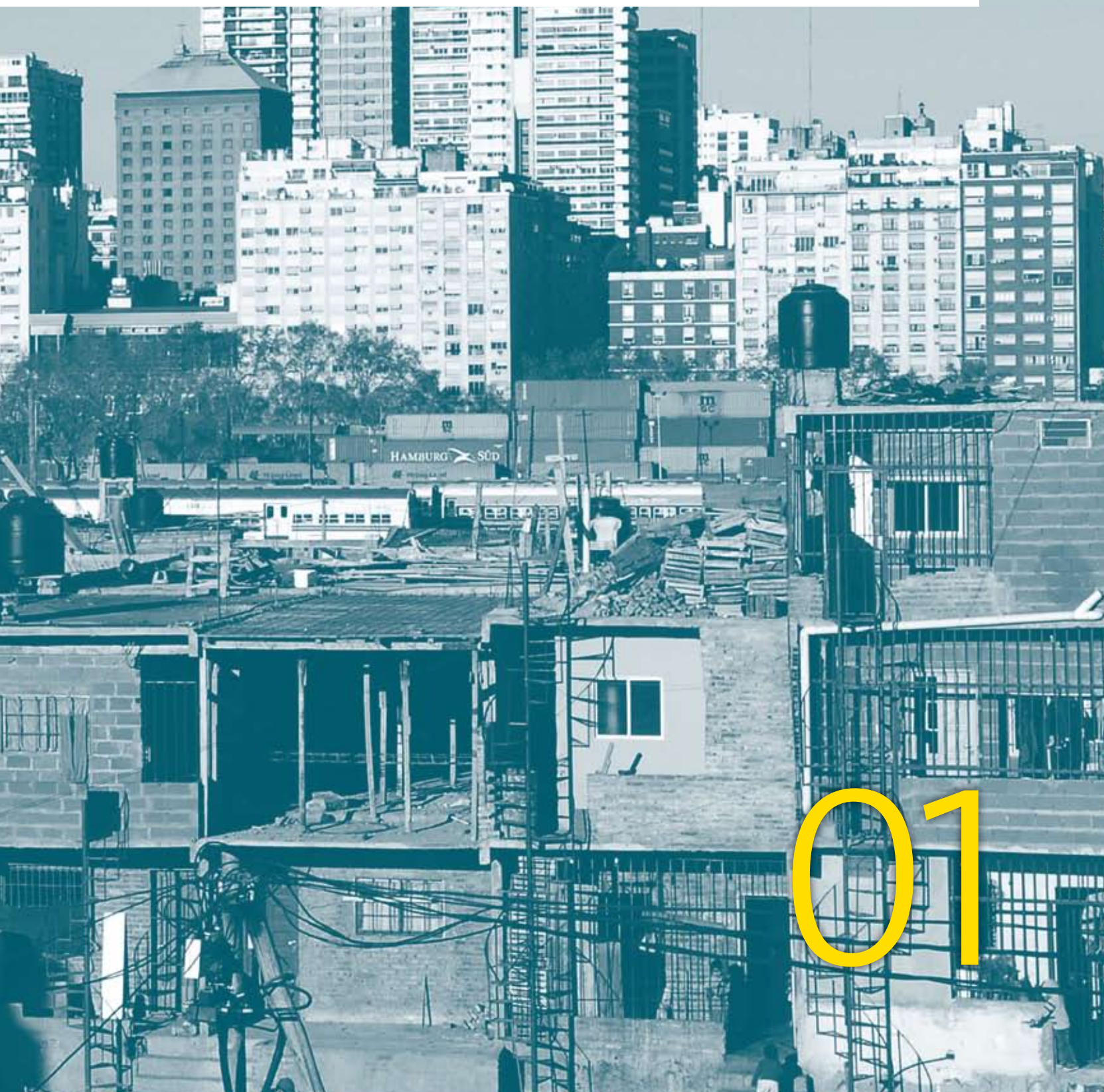


CPAU INFO **Pobreza Urbana**

*Ojos que ~~no~~ ven,
Corazón que ~~no~~ siente.*

IHU - Instituto de Hábitat Urbano



CONTENIDO

2 INSTITUTO DE HABITAT URBANO

BUENOS AIRES EN EMERGENCIA HABITACIONAL

- 5 Ley N° 1.408 de Emergencia Habitacional
- 5 Diagnóstico de la Emergencia Habitacional
- 6 Las caras de la emergencia
- 9 El Parque Indoamericano

SUMANDO MIRADAS

- 11 El punto de vista cambia la perspectiva
- 11 Carta del Arq. Carlos A. Pisoni Coordinador Instituto de Hábitat Urbano - CPAU
- 12 Aportes para un debate de Política habitacional
- 12 Por la cultura villera

INCLUSION URBANA

CASOS TESTIGO

- 15 1. Urbanización del Barrio 31 "Carlos Mugica"
- 18 2. Villa Palito
- 19 3. El Conjunto Monteagudo

24 INCLUSION POR EL ARTE

25 ACTIVIDADES 2011

STAFF

Editorial Suplemento CPAU INFO de la Revista NOTAS CPAU N°13

CPAU 25 de Mayo 482/486 • CABA • CPAU INFO N° 01 • Año I • Marzo 2011

Dirección • CPAU

Coordinación • Comisión de prensa y difusión

Redacción • Comisión de Investigación y Difusión del Instituto de Hábitat Urbano: Ana Perez Baroja • Rodolfo Besada • María Laura Calle • Guillermo Miranda • Liliana Oziomek • Juan Pfeifer • Arqs.

Propietario CPAU

Presidente Arq. Jorge Horacio Lestard • **Vicepresidente 1°** Arq. Carlos Federico del Franco • **Vicepresidente 2°** Arq. Mario Néstor Boscoboinik • **Secretario** Arq. Cristina Beatriz Fernández • **Pro-Secretario** Arq. Margarita Mirta Charrière • **Tesorero** Arq. Carlos Alberto Marchetto • **Pro-Tesorero** Arq. Marta García Falcó • **Consejeros**

Titulares Arq. Emilio Gómez Luengo • Arq. Graciela B. Runge • Arq. Edgardo Minond • Arq. Ricardo Blinder • Arq. Eduardo Bekinschtein • Arq. Graciela L. Novoa • Arq. Juan Martín Urgell • Arq. Sergio Antonini • Arq. Tristán Diéguez • **Consejeros Suplentes** Arq. Hernán Maldonado Aguiar • Arq. Daniel H. Silberfaden • Arq. Esteban R. Urruty • Arq. Guillermo C. Tella.

La temática de este número fue desarrollada por el Instituto de Hábitat Urbano • **Director Carlos Pisoni** • Rodolfo Besada • María Laura Calle, Guillermo Cristofani • Julio César Guido • Daniel D'Alessandro • Silvia Forte (por GT CPAU) • Roberto Frangella • Jorge Lema • Guillermo Miranda • Mabel Modanesi • Liliana Oziomek • Ana Pérez Baroja • Juan Pfeifer • Adriana Vila • Arqs

Escriben en este número

Carlos Pisoni • Carlos del Franco • Jorge Lestard y Roberto Frangella • Arqs. (por el Instituto de Hábitat Urbano) • **Colaboradores** • Alicia Gerscovich • Jorge Tellechea, Javier Fernandez Castro • Héctor Daniel Sarmiento • Horacio Marino • Arqs. • Lic. Cristina Cravino y Equipo de Sacerdotes para las villas de emergencia.

Diseño y Diagramación

Bouzón | Comunicación y Diseño • <http://www.bouzon.com.ar>

Tel: 4702-7197 / 5258-6982 • info@bouzon.com.ar

Impresión • Gráfica Pinter S.A.

Publicidad

Arq. Mariana Jeckeln • Tel: (15) 4023-0433 • ventas@cpau.org • Noemí González | Javier D. Larretape • Tel: 5239-9443 | Fax: 5239-9447 • administracion@cpau.org

Distribución • Inter Kartas y MD Correo

Tirada • 11.000 ejemplares

La dirección no se hace cargo de los conceptos vertidos en los artículos firmados, que son de exclusiva responsabilidad de sus autores.

¿Por qué el IHU?

Instituto de Hábitat Urbano

La amplitud de temas que los arquitectos debemos abordar es tan extensa como lo son las actividades humanas que requieren un ámbito para su desarrollo.

Emergentes de dichas actividades surgen variados programas de necesidades cuyo tronco central de algún modo ha sido tipificado por el uso y la costumbre profesional, y su expresión es un listado de locales pre dimensionados con una mayor o menor especialización de uso. También es posible observar que más allá de la información cuantitativa, los programas arquitectónicos contienen una serie de metas de carácter cualitativo, tales como una expresión morfológica deseable o algún grado de sustentabilidad. Existen además normas que los alcanzan: habitabilidad, accesibilidad, seguridad, etc.

Este conjunto de elementos que constituyen el "programa" son válidos y aceptados en la materialización de las piezas que conforman la ciudad formal. Simultáneamente, desentramamos que el futuro usuario de los espacios que proponemos se apropiará de ellos siguiendo patrones de conducta preestablecidos. Los "programas" están tan consolidados que raramente los arquitectos nos ocupamos de profundizar en ellos, toda vez que cuando lo hacemos, resulta indispensable recurrir al auxilio de otras disciplinas.

Desde esta perspectiva todo "programa" es un conjunto de necesidades insatisfechas. Habitar en los barrios informales, en casas tomadas, en alojamientos transitorios, e incluso a la intemperie, conlleva una carga mayor de necesidades humanas insatisfechas y la aparición de nuevas problemáticas que por su magnitud es imposible resolverlas en el corto plazo con los escasos recursos disponibles. Sin embargo, existen intervenciones espaciales locales y otras desarrolladas en distintas latitudes que han logrado mitigar, con soluciones inclusivas, los efectos de la pobreza y la marginalidad urbana.

Una práctica profesional responsable en estas circunstancias requiere de un programa que permita definir claramente qué hacer, y cómo posibilitar dichas intervenciones, con un adecuado uso de los recursos. Por eso el IHU en el CPAU: para producir conocimiento sobre el hábitat urbano de los sectores sociales de menores ingresos o carentes de ellos, para iniciar a los colegas en la comprensión del tema aportando la imprescindible presencia interdisciplinaria, y difundir su producción. Para formar profesionales capaces de abordar con rigor la problemática. Para sumarse a la elaboración del "programa" del hábitat y la pobreza urbana. En definitiva, para un mejor desempeño profesional.

JORGE H. LESTARD
Presidente CPAU

ARQ. CARLOS DEL FRANCO
Vicepresidente 1° del CPAU
Mentor de los Institutos por especialidad.



Instituto de Hábitat Urbano

Quiénes Somos

Somos un grupo de profesionales con inquietudes, experiencias e intereses vinculados a la realidad de la Pobreza Urbana, que nos reunimos para examinar cuidadosamente este recorte de la problemática de y en nuestra ciudad, con el objeto de contribuir a su solución a partir de una mirada amplia, sumando el conocimiento y las herramientas específicas de la labor profesional.

Marco Conceptual

La Declaración Universal de los Derechos Humanos aprobada y proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1948 dice en su artículo 25: "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios..."

En los países de Latinoamérica esta razón natural de las personas, se manifiesta a través de acentuados contrastes que determinan situaciones de inequidad social, cuya secuela de pobreza se evidencia en procesos urbanos que no son entendidos todavía en su real dimensión. El abordaje de esta problemática desde el ámbito público y privado no ha logrado superar el análisis fragmentario, y la consecuente formulación de soluciones transitorias, resultan insuficientes para mejorar en forma definitiva las condiciones del hábitat de esta franja de población.

En Argentina, casi un tercio de la población vive en lugares no aptos para un hábitat digno, situación que se agrava en las ciudades con mayor densidad como el Área Metropolitana de Buenos Aires, Córdoba y Rosario.

Hasta aquí el problema ha sido tratado limitadamente como problema de vivienda, ignorando la necesidad de encarar políticas que contemplen la pobreza urbana en su real y compleja dimensión.

Visión

En un esfuerzo por superar las miradas parciales de la realidad, este Instituto propone tratar el escenario integral en el que se desarrolla la vida urbana; especialmente la de aquellos grupos que, influidos por un conjunto de circunstancias sociales, económicas, políticas, culturales y territoriales quedan excluidos

como ciudadanos y se les niega, en algunos casos, los derechos más elementales como el de alimentarse, trabajar y acceder a la vivienda propia.

Esta visión totalizadora requiere superar el análisis focalizado en "la vivienda de interés social", para proyectarse hacia un concepto que también sea capaz de abarcar el trabajo, la salud, la educación, la cultura, el esparcimiento, el deporte, el equilibrio ecológico y la seguridad social, una idea de hábitat urbano saludable, armónico e inclusivo con perspectivas de sustentabilidad real.

Objetivos

El Instituto de Hábitat Urbano del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, en este primer capítulo de Hábitat y Pobreza Urbana, se postula como un espacio de reflexión y discusión que tiene como objetivo sensibilizar a la matrícula sobre la gravedad de la pobreza urbana y, consecuentemente, propender a la toma de conciencia y a la participación profesional solidaria de todos aquellos que deseen contribuir a su solución.

La Mancha Urbana

Un **área o zona metropolitana** es una región urbana que engloba una ciudad central que da nombre al área y una serie de ciudades satélites que pueden funcionar como ciudades dormitorio, industriales, comerciales y servicios, todo ello organizado de una manera centralizada. También se la conoce como **red urbana**.

Nuestra mancha urbana abarca el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) y está integrada por la Ciudad de Buenos Aires y 30 partidos de la provincia que, total o parcialmente, conforman un espacio continuo de construcciones urbanas.

Es una realidad esencialmente móvil debido en gran medida a las migraciones provenientes desde el interior del país.

Si bien las desigualdades conviven en un mismo espacio como ocurre en la Ciudad de Buenos Aires, los niveles de pobreza aumentan a medida que se produce el alejamiento respecto del área central. También es posible observar que el acceso a los servicios sanitarios, de transporte, seguridad, educación, entre otros, sufren una marcada degradación respecto del centro de la ciudad hacia la periferia urbana. Mientras la Ciudad de Buenos Aires y partidos como Vicente

López tienen una cobertura de servicios de agua potable y cloacas cercano al 100%, otras localidades como Merlo apenas llegan al 37,2% de cobertura de redes de agua y al 20,9% de cloacas.

Para la población, los límites jurisdiccionales en el AMBA, configuran un ordenamiento administrativo virtual que no tiene ningún significado a la hora de buscar un lugar donde vivir.

El espacio metropolitano

La ciudad metropolitana representa con sus más de 3.600 Km² un porcentaje ínfimo de la superficie total del país: menos de 0,15%. Pese a su escaso territorio, concentra el 31% de la población total del país con 12,8 millones de habitantes, y su densidad poblacional es de 2390 habitantes por Km². La importancia económica de este espacio es también notablemente superior a su extensión geográfica. Su economía constituye el 40% del Producto Bruto Interno del país, y en su territorio se concentra el 45% de las actividades manufactureras totales, el 38% de los establecimientos comerciales, el 44% de los establecimientos de

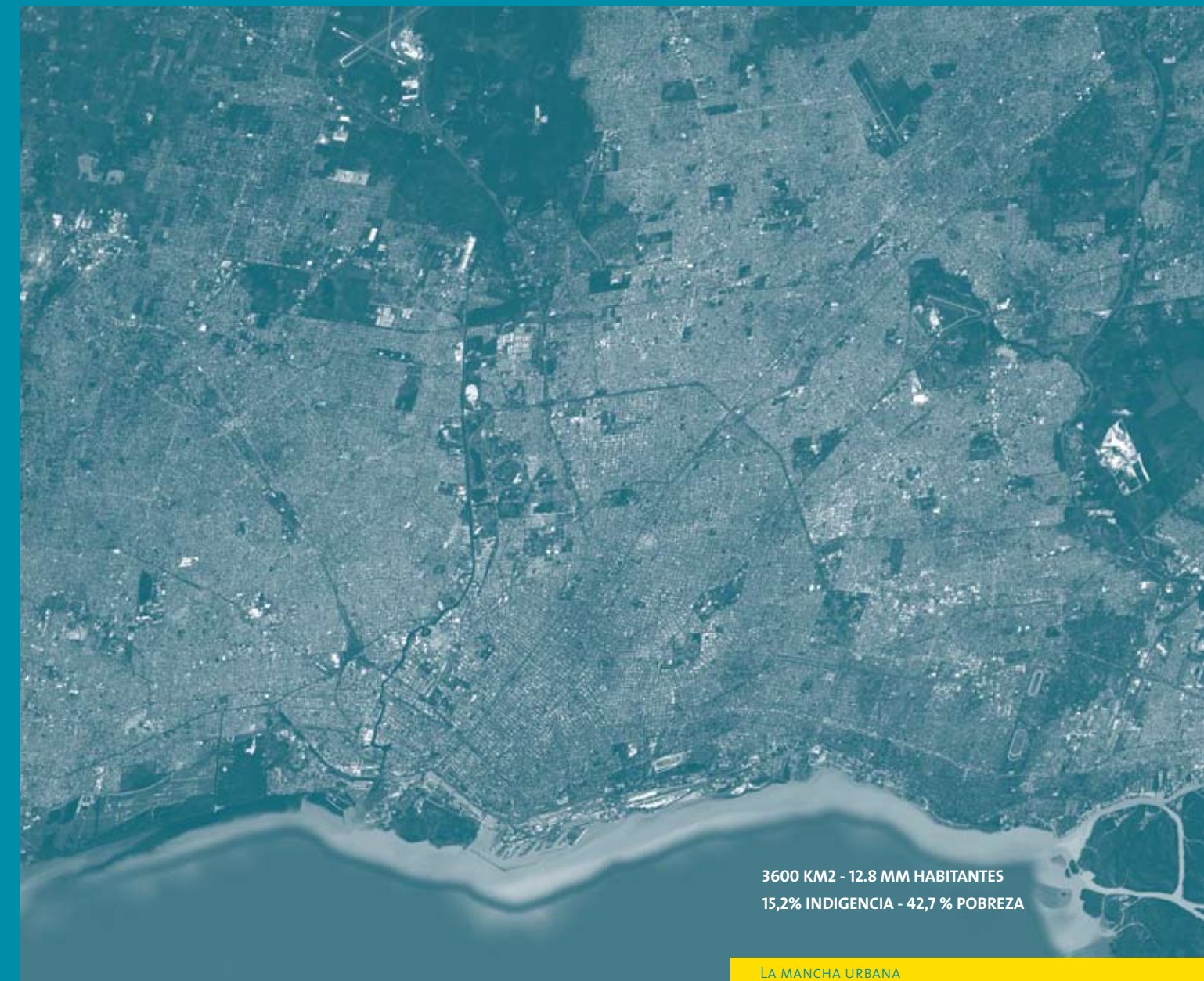
servicios y el 34% de los financieros. Al mismo tiempo, el ingreso anual promedio del GBA es aproximadamente un 30% superior al de la media nacional

Sin embargo, el 15,2% de las personas del GBA se halla en la indigencia y el 42,7% en la pobreza. Si bien las desigualdades conviven en un mismo espacio como la Ciudad de Buenos Aires, los niveles de pobreza aumentan a medida que nos alejamos del área central. Mientras que en el GCBA sólo el 13,6% de los hogares se encuentra en situación de indigencia, en el GBA esta cifra casi se duplica para llegar al 28,3%.

Por último, los diversos problemas ambientales que enfrenta la dimensión metropolitana muestran la necesidad de cooperación entre las diferentes jurisdicciones. La coexistencia de jurisdicciones Nacional, Provincial, Municipal y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires genera superposiciones político administrativas.

Fuente

Plan Estratégico de Buenos Aires 2010





Buenos Aires en Emergencia Habitacional

Ley sancionada 2004-2007, prorrogada 2007-2010

Tres ocupaciones diarias en la Ciudad durante 2010

¿una nueva prórroga es el camino?

Ley N° 1.408 de Emergencia Habitacional

Sancionada el 29 de Julio de 2004, la Ley N° 1.408 declara la Emergencia Habitacional en la Ciudad de Buenos Aires.

Fue prorrogada por un plazo de tres (3) años conforme texto Art. 1° de la Ley N° 2.472, BOCBA N° 2819 del 27 de Noviembre de 2007.

En su artículo 2°, modificado por Ley 2.973 (BOCBA N° 3098 del 19 de Enero de 2009) manifiesta:

“A los efectos de la presente Ley, se entiende por emergencia habitacional a la situación en la que se encuentran los siguientes grupos familiares y/o personas residentes en la Ciudad de Buenos Aires:

- Ocupantes de viviendas de infraestructura deficitaria con ingresos por debajo del nivel de pobreza.
- Ocupantes de viviendas en situación de inhabitabilidad.
- Habitantes de núcleos habitacionales transitorios, asentamientos y villas de la ciudad que carezcan de un espacio vital suficiente, de acceso al agua potable y cualquier otro servicio básico.
- Beneficiarios de los programas de emergencia habitacional del Ministerio de Desarrollo Social, incluyendo a quienes se encuentran alojados mediante subsidios en hoteles, pensiones y otros.
- En situación de calle.”

Durante la última sesión ordinaria de la Legislatura porteña, se aprobó la prórroga de la Emergencia Habitacional en la Ciudad de Buenos Aires hasta el año 2013. Posteriormente dicha Ley resultó vetada por el Gobierno de la Ciudad con fecha 13 de Enero de 2011.

Diagnóstico de la Emergencia Habitacional

El informe elaborado por el convenio FADU-UBA / Ministerio de Derechos Humanos y Sociales - GCBA 2007, define como Emergencia Habitacional al proceso que se desarrolla dentro de los límites de la Ciudad de Buenos Aires por el cual crece el porcentaje de la población que pasa a vivir en situaciones de déficit habitacional. Sin embargo cuando en la ciudad aumenta día a día la cantidad de familias que viven en condiciones ambientales que ponen en riesgo su integridad física, cuando miles de familias están dispuestas a entrar en la ilegalidad para procurarse un refugio, o cuando las mínimas condiciones de habitabilidad dejan de ser una aspiración, estamos en presencia de un fenómeno distinto al “déficit de vivienda”. En este proceso los propietarios pierden su vivienda, los inquilinos no pueden alquilar y se ven forzados a mudarse a una pensión, los habitantes de hoteles o pensiones buscan refugio en una casa tomada, los desalojados se mudan a

una villa, las familias hacinadas en una vivienda villera se mudan a un asentamiento o a un terreno abandonado, un basural o a las vías del ferrocarril.

Este es un fenómeno impulsado tanto por el empobrecimiento de la población durante el proceso que culmina en la “Crisis de la Convertibilidad”, como por el fuerte aumento del valor del suelo y la actividad inmobiliaria que repercute sobre la cadena del mercado de alquiler, por la constante caída de la capacidad de las familias de la ciudad para sostener su recurso habitacional, y por la migración de personas que vienen a la Ciudad en busca de un refugio estimulados por la oferta laboral y políticas asistenciales ausentes en sus lugares de origen. También es la consecuencia de la gran cantidad de tierras e inmuebles ociosos que, por su ubicación en la Ciudad, poseen inmediato acceso a todo tipo de infraestructuras y servicios urbanos, combinada con la acción de sectores organizados de diversa índole que facilitan el acceso a dichos refugios para la pobreza.

Crecieron nuevas modalidades de ocupación, entre ellos los Nuevos Asentamientos Urbanos (NAUS) ubicados en su mayoría en segmentos marginales del espacio público, bajo autopistas, remanentes ferroviarios, tierras ganadas al río y espacios verdes.

Aparecieron nuevas modalidades de alquiler encubiertas y un nuevo mercado de casas tomadas. Además el mercado de los “hoteles pensión” se ve afectado por una presión inmobiliaria que demanda terrenos para la inversión y la creciente demanda turística que comienza a reducir comparativamente la rentabilidad de un recurso habitacional que, si bien se desarrolla en condiciones vergonzosas, resulta la única alternativa para muchas personas.

Paralelamente, la población de las villas tradicionales sigue creciendo, haciendo cada vez más difícil alcanzar el objetivo de la radicación, ya que se reducen las tierras disponibles para la urbanización y se agravan las condiciones de hacinamiento. Los Gobiernos (Municipal, Provincial y Nacional) no consiguieron diseñar ni implementar políticas públicas que atendieran correctamente la demanda creciente, ni la protección de las tierras públicas. El resultado ha sido una situación explosiva en la ciudad.

Por eso hoy es necesario avanzar en el reconocimiento de las nuevas formas de la Emergencia Habitacional, cuantificar sus dimensiones y consecuencias y redefinir las políticas de intervención, ajustándolas a las características particulares de cada situación, sin perder de vista que el problema central no son los asentamientos marginales, sino la pobreza y la falta de alternativas y respuestas para los sectores más vulnerables.

Fuente

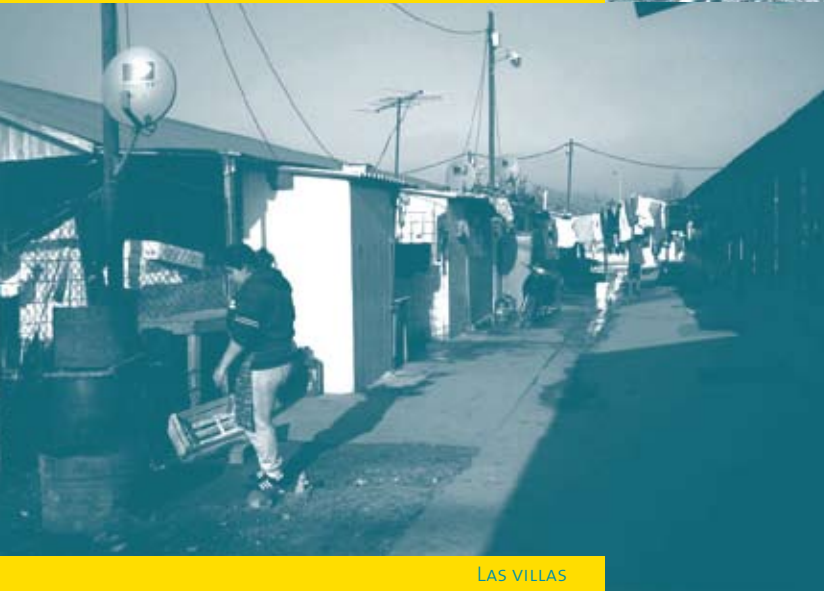
Diagnóstico de la Emergencia Habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Convenio FADU-UBA / Ministerio de Derechos Humanos y Sociales - GCBA, 2007. Informe final Buenos Aires, Julio de 2008.



LOS SIN TECHO



LOS CAMPAMENTOS



LAS VILLAS

Las caras de la emergencia

Los sin techo

“En tres años se duplicó la cantidad de gente que pasa la noche en las calles porteñas. Según los censos oficiales, en 2006 había 700 personas, mientras que el año pasado, 2009, el número trepó a 1400. Durante el último operativo por el frío, el 60 por ciento de las personas que usaron los paradores de la ciudad provenía de la provincia de Buenos Aires y del resto del país.

La pregunta sobre si debe la ciudad de Buenos Aires seguir sosteniendo las necesidades de habitantes de todo el país tiene una respuesta oficial. Según la ministra de Desarrollo Social porteña, (...) es necesaria una política coordinada con la Nación y la provincia de Buenos Aires en ese sentido ya que en la medida en que no se pueda lograr una política coordinada, no se podrá resolver esta problemática.”

Fuente

Lunes 30 de agosto de 2010 - Publicado en edición impresa La Nación - Laura Rocha.

De acuerdo al último Censo 2010 para personas y grupos de familias en situación de calle realizado por el Ministerio de Desarrollo Social Porteño (un relevamiento que forma parte del Programa Buenos Aires Presente), el número de personas que viven en la calle de modo permanente asciende a 1287, cifra que no incluye a cartoneros ni habitantes de villas. Estas cifras tampoco incluyen a 700 menores de acuerdo a datos relevados por el Ministerio de Desarrollo Social a través de un estudio específico sobre chicos y adolescentes menores de 18 años que viven solos en la Ciudad.

Los campamentos

“A lo largo de la Avenida 9 de Julio, desde la calle Brasil hasta la subida a la autopista Illia existen varios puntos críticos donde grandes y chicos, incluso familias, han encontrado su lugar para vivir en precarias guaridas armadas con bolsas y viejos cartones sostenidos con hilos de nylon y alambres. (...) Las “ranchadas”, como se autodenominan los distintos grupos, llevan adelante distintas actividades: algunos limpian vidrios en los semáforos, otros están a la expectativa de alguna changa, otros alimentan el ocio fumando o tomando y otros son cartoneros.

Se están empezando a consolidar pequeños asentamientos de no más de cuatro familias de cartoneros que, en general, durante el fin de semana vuelven a sus hogares (...). Una de las causas de este fenómeno fue el desmantelamiento del “tren blanco”, que usaban los cartoneros para poder trasladar su recolección. Las autoridades locales afirman que muchos cartoneros que ocupan calles tienen vivienda en la provincia de Buenos Aires.

Otro punto crítico está entre Tucumán y Lavalle, frente al hotel Panamericano. Ese espacio verde fue ocupado por cartoneros que acopian material reciclable y luego pernoctan allí. Entre Sarmiento y Perón, también hay otro campamento de personas que duermen bajo cartones en forma de carpa.”

Fuente

Lunes 30 de agosto de 2010 - Publicado en edición impresa La Nación - Pablo Tomino.

Vivir en un campamento implica aceptar la cultura de la precariedad y las reglas de la vida nómada. En este sentido es que en la Ciudad de Buenos Aires es difícil mensurar cuántas personas conforman este segmento.

En esta situación se hallan familias que prefieren la precariedad de algo propio ante la imposibilidad de contar con medios económicos que permitan su inclusión dentro del sistema y las denominadas ranchadas, concepto se refiere a las personas que no tienen hogar ni familia.

Las villas

“Alrededor del 7% de la población de la ciudad vive en alguna de las villas porteñas. Si bien el último relevamiento efectivo data de 2001, estimaciones de distintas fuentes señalan que actualmente son entre 195.000 y 235.000 los habitantes en asentamientos de emergencia.

La explosión demográfica en villas de la Capital se registró en los últimos 10 años. Según cálculos de algunos organismos oficiales, ONG y universidades, desde 2001 -cuando eran 100.000 los pobladores- se duplicó su población.

Un informe de la Defensoría de la Ciudad de Buenos Aires estimó en 150.000 el total de la población a mediados de 2007. Pero según cifras oficiales sólo en las villas situadas en el sur de la ciudad residen al menos 165.000 personas. Y a ellas hay que sumar la población de las villas 31 y 31 bis, emplazadas en tierras fiscales de Retiro.

El censo realizado en 2009 por personal del Ministerio de Ambiente y Espacio Público porteño arrojó que en esas villas de Retiro viven 26.270 pobladores; desde 2001, se instalaron en ellas un promedio de 11 familias por día.

El relevamiento del gobierno porteño determinó también que más de la mitad de los habitantes de las villas 31 y 31 bis son extranjeros.

El grupo más numeroso es el conformado por los ciudadanos paraguayos, que representan el 23,9% de los habitantes, seguidos por los bolivianos 16,6% y los peruanos 9,8%. El resto de los habitantes nacieron en la ciudad de Buenos Aires (29,6%); en la provincia de Buenos Aires (4,6%), y en otros distritos, el 14,7%.

En la Capital existen hoy 14 villas reconocidas oficialmente que pueden ser urbanizadas, de las cuales 12 están situadas en el Sur. Además, hay otros 30 asentamientos de emergencia que, por el tipo de terreno y ubicación geográfica, no pueden ser urbanizados. La única urbanización consagrada por ley es la de las villas 31 y 31 bis.”

Fuente

5 de abril de 2010 - La Nación - Ángeles Castro.

De acuerdo a información preliminar de la Dirección Nacional de Estadísticas y Censos, la población residente en las 14 villas y 27 asentamientos de la Ciudad de Buenos Aires ha alcanzado un crecimiento del 52 %, que se corresponde con una cifra que alcanza a 163.587 personas.



EDIFICIO TOMADO



CASA TOMADA



LOS HOTELES

Casas tomadas

“Se definen como casas tomadas: ‘aquellas propiedades en estado de abandono, públicas o privadas, que son ocupadas ilegalmente por familias con imposibilidad de costear un alquiler o pensión y sin otra alternativa de vivienda.’ Las condiciones de habitabilidad son malas (techos rotos, paredes que se caen, etc.), con hacinamiento, sin intimidad familiar y total falta de esparcimiento para el grupo familiar. Entre 1981 y la finalización de la dictadura, comienza el fenómeno de la ocupación de casas deshabitadas, muchas de las cuales son parte de las expropiaciones de las autopistas y su efecto cercano en la zona de San Telmo. El fenómeno luego se amplía a casas, fábricas, propiedad horizontal y terrenos con dueños ausentes o juicios de sucesión, edificios en construcción paralizados y propiedad fiscal no utilizada. Su población inicial son trabajadores desplazados que conocen el pasaje del pago de un alquiler, a una pensión o inquilinato, a la toma de una casa. Los ocupantes en la mayoría de los casos tienen interés en tener un lugar pagando por él en condiciones sostenibles, que por prejuicio ante las villas y los asentamientos toman una casa, pero mantienen una condición de vivienda muy inferior a la de esos casos, transformándose en virtuales ‘villas ocultas’. Tanto en las villas como en los asentamientos se presentan en mayor medida lazos solidarios, cohesión social, liderazgo y mayor conciencia sobre los problemas de salud. Esto aparece minimizado en las casas tomadas por el proceso de atomización social, segregación vecinal y auto-marginación en que vive su población.”

Fuente

Pobreza y Hábitat, Anexo III, Efectos de las migraciones. Sapia -Vargas - Vila.

De acuerdo a informes realizados por la Cámara de Propietarios de la República Argentina en 2004, las ocupaciones ascendían a 2500 inmuebles, en el año 2007 esta cifra ascendía a 12.000, alcanzando a fines de 2010 las 13.000 ocupaciones ilegales en toda la ciudad de Buenos Aires. Las localizaciones se corresponden con los barrios porteños de Flores, Almagro, Constitución, La Boca, San Telmo, Montserrat, Congreso, Balvanera y Microcentro. En cada uno de estos inmuebles viven entre 10 y 200 personas dependiendo de la conformación del edificio. Según un informe de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires en el año 2007 vivían en esta condición aproximadamente 200.000 personas.

Conventillos, Hoteles y Pensiones

“Un reglamento de 1899 define como conventillo a ‘la propiedad destinada a arrendamiento por piezas o por secciones, a la gente proletaria, y que en varias piezas o cuerpos de edificios arrendados a distintas personas tengan patio o zaguán en común’. En un principio se las llamó ‘casas de alquiler’ o ‘inquilinos’, hasta que el ingenio popular las bautizó como conventillos, un diminutivo de convento.

Los conventillos surgieron por efecto de las corrientes migratorias. Gélidos en invierno, tórridos en verano, siempre insalubres, eran la única posibilidad de vivienda para los recién llegados. La corriente migratoria externa se dio principalmente hasta 1914. Posteriormente, el surgimiento de un proceso de industrialización del país en la década del 30, concentrado especialmente en Buenos Aires, genera los desplazamientos internos de importantes masas de población hacia la región metropolitana, atraídos por la demanda de mano de obra.

Con el tiempo, la presión de los usos no residenciales, los altos valores resultantes del suelo en el corazón de la ciudad y el enorme crecimiento de las líneas de transporte y de las redes de servicios que la abren y la prolongan, fueron los elementos que desalojaron al conventillo de la estructura urbana.

Sin embargo en la actualidad se mantienen algunos conventillos, sobre todo en la zona sur de la capital, aunque muchos, por falta de los requerimientos mínimos habitacionales (cloacas, salubridad, techos, etc.) pasaron a ser casas tomadas.

En referencia a los hoteles y pensiones, a partir de 1959 los hospedajes excluidos de la ley de alquileres aparecen con esta denominación para disimular la existencia de residentes permanentes, haciéndolos aparecer como pasajeros transitorios (aparecen en libro de huéspedes en lugar de tener contrato) y con reglamentaciones restrictivas en su permanencia. Con la inestabilidad laboral e irregularidad de ingresos parte de esta población pasa a casas tomadas.

Se calcula que unas 140.000 personas habitan en los inquilinatos.”

Fuente

Pobreza y Hábitat, Anexo III, Efectos de las migraciones. Sapia -Vargas - Vila.

De acuerdo a un Informe de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires realizado en 2007, son aproximadamente 140.000 las personas que se encuentran en esta situa-

ción, consecuencia de haber perdido su techo y condiciones de vida. Aquellos que viven en piezas de hoteles, pensiones e inquilinatos se caracterizan por sus escasos recursos económicos con menor presencia de niños en su constitución familiar. De acuerdo a cifras oficiales, el 32,6% son hogares unipersonales.

El Parque Indoamericano

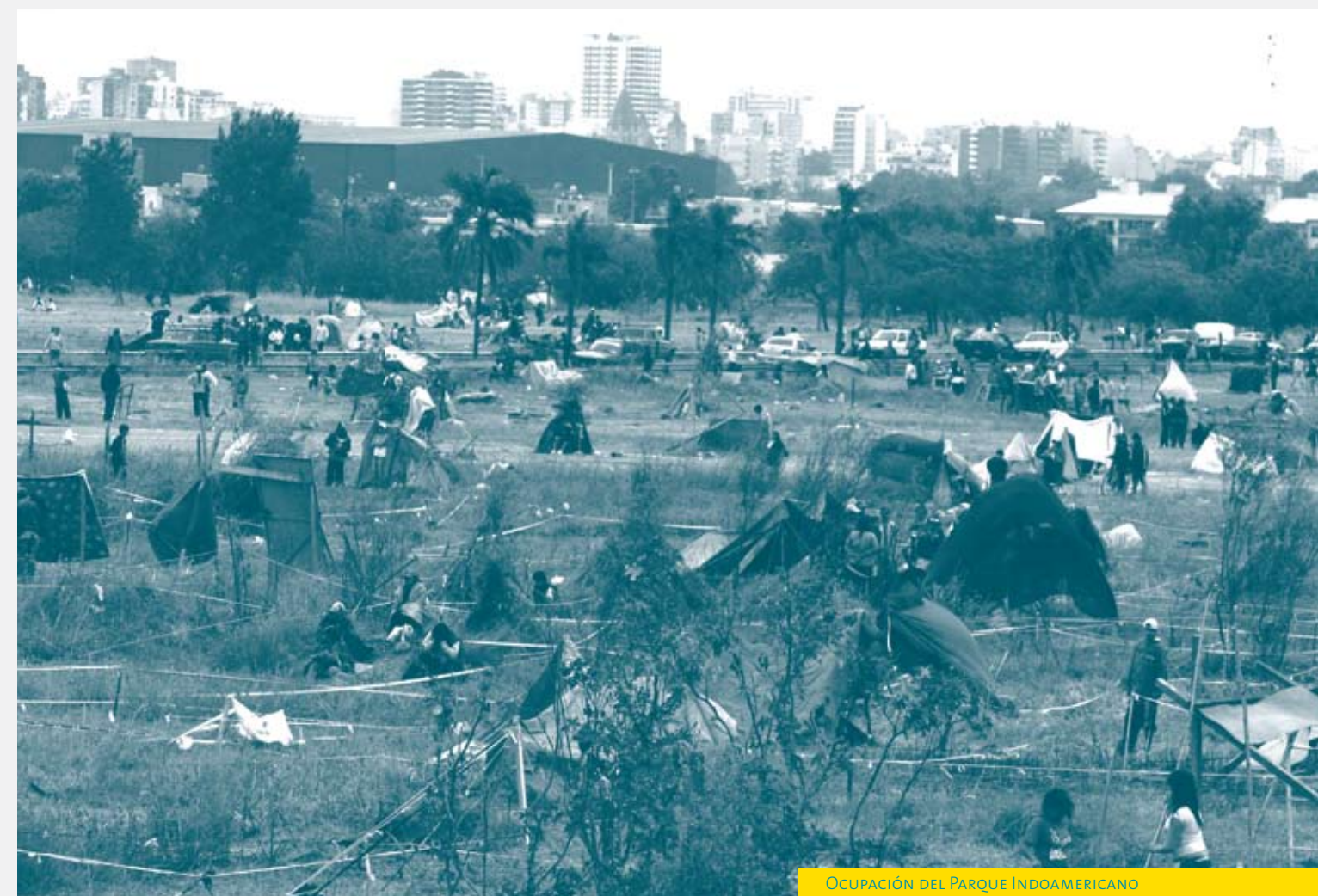
Los acontecimientos relacionados con la toma del Parque Indoamericano en el pasado mes de diciembre reflejaron la gravedad de la emergencia habitacional en la cual se encuentran la ciudad de Buenos Aires, y el Conurbano Bonaerense en la que se sumaron numerosas intrusiones.

Los graves sucesos que produjeron muerte de personas, pusieron de manifiesto la alta debilidad Institucional en las respuestas, ante la ausencia de un Organismo de Región que supervise y ejecute políticas públicas consensuadas entre los Gobiernos Locales, en este caso el de la provincia de Buenos Aires, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y el Gobierno Nacional.

Las acciones a ejecutarse en el campo de la vivienda, deben ser integralizadas en su concepción, con respuestas en las políticas económica y social, como la educación, la salud, el desarrollo de actividades que generen empleos genuinos y la prevención de la seguridad ciudadana, complementariamente con una política urbana estructurada que debe contemplar, como anticipado acervo, la reserva de tierras para la producción de suelo urbano, destinada a los sectores más fragilizados de la ciudad.

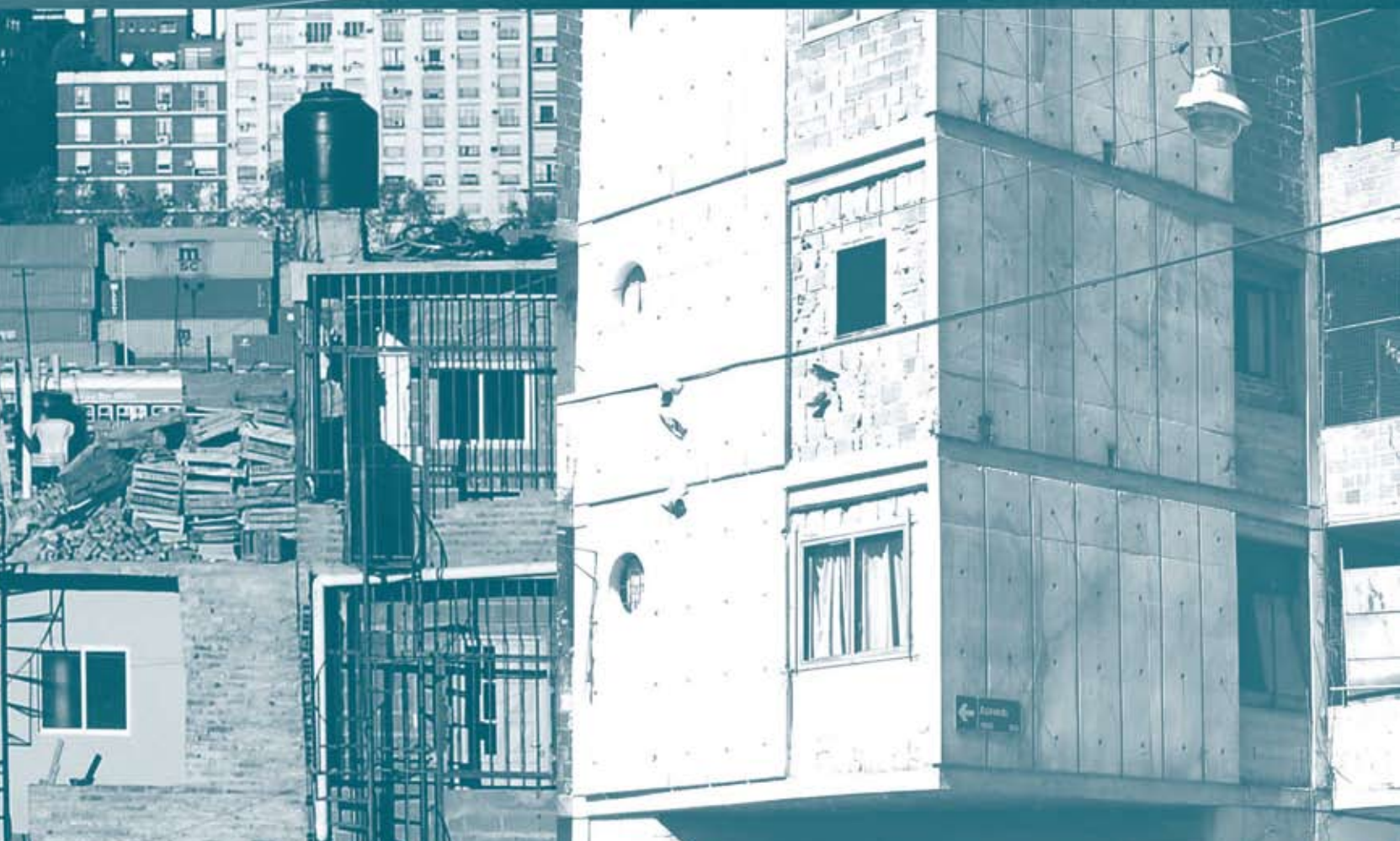
La construcción y mantenimiento del parque de viviendas sociales, debe ser priorizado por los Gobiernos locales para los sectores más pobres y de ingresos medios bajos.

Lo afirmado se fundamenta en que el censo realizado por el Ministerio de Desarrollo Social de la Nación determinó que en el caso de la ocupación del Parque Indoamericano: comprendió a 13.333 pobladores la mayoría provenientes de la misma ciudad de Buenos Aires, y el resto del Gran Buenos Aires. La información es esclarecedora sobre las características de los acampantes: la mayoría de los mismos no posee una propiedad anterior, y no vienen de un mundo raro y lejano, sino que son habitantes de los bordes urbanos más pobres, desatendidos por programas sociales de la CABA y del Gran Buenos Aires.



OCUPACIÓN DEL PARQUE INDOAMERICANO

Fuente: Agencia DyN, créditos Liliana Servente.



El punto de vista cambia la perspectiva

La frase de título, adjudicada a Leonardo Da Vinci, nos revela la necesidad de sumar miradas a las propias -en este caso la de los arquitectos- para comprender en su dimensión integral el problema de la pobreza urbana. Solemos reducir el abanico de la argumentación que intenta explicar una manifestación de la realidad a la especificidad de nuestra práctica. Esto probablemente le sucede a todos - profesionales, especialistas o simplemente individuos: miramos y emitimos juicios sobre los problemas, que nos atañen como sociedad, desde la óptica de nuestro limitado conocimiento específico. Cuando dejamos que nos atraviesen las ideas de otros puntos de vista, ampliamos la

perspectiva y mejora nuestra comprensión. Comprender, rodear el problema con amplitud y desprejuicio nos hace mejores ciudadanos, más solidarios.

Así lo entendemos en el IHU. Así proponemos que se vea el hábitat urbano de aquellos que no han tenido las elementales oportunidades para el desarrollo de una vida digna.

De este modo, sumamos la mirada de Cristina Cravino, antropóloga comprometida y dispuesta a explicarnos cómo es la vida de los pobres en la ciudad, además de la del equipo de los sacerdotes para las villas de emergencia, que conviven diariamente con las penurias de los marginados.

Carta del Arq. Carlos A. Pisoni Coordinador Instituto de Hábitat Urbano - CPAU

El Instituto de Hábitat Urbano - IHU, se crea en 2008 en el ámbito del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo - CPAU, con el objetivo de incorporar un nuevo espacio de reflexión y discusión en el territorio del Hábitat Popular. La Institución convoca a participar a todos los interesados en esta problemática, que afecta a millones de familias en nuestro país.

El grupo fundador de esta propuesta, entiende como derecho inalienable el de todos los ciudadanos al acceso a una vivienda y digno habitar, y uno de sus ejes centrales de trabajo es integrar la valiosa diversidad de experiencias desarrolladas en este campo de trabajo.

Integramos este equipo, un grupo de especialistas provenientes de los espacios académicos y sectores público y privado, que compartimos nuestra mirada sobre el Hábitat como un proceso complejo, que requiere imprescindiblemente la articulación de sus componentes que intervienen en él, tales como: las relaciones sociales, el sentido de pertenencia, la inclusión social y la escala urbana, temáticas que comprenden desde la unidad habitacional al barrio, y a éste en su vínculo con el territorio.

Somos conscientes que los desafíos a enfrentar demandan múltiples enfoques y herramientas, inter y transdisciplinarias, insustituibles para el abordaje de la tarea, como asimismo que los déficits acumulados no resueltos, impactan sostenidamente sobre la configuración social de nuestras ciudades.

En el contexto señalado y en relación al paralelismo que van desarrollando estos procesos en Latinoamérica, nos planteamos como uno de los objetivos centrales del IHU, conocer y profundizar

desde sus actores cotidianos, las políticas que se encuentran en implementación, con realidades similares a las nuestras.

Entre las actividades desarrolladas durante estos dos años, hemos recibido los valiosos aportes de: Jorge Fiori, Sociólogo Economista Director del Programa de Urbanismo de la Architectural Association de Londres; Gustavo Riofrio, Sociólogo Titular de DESCO Perú; Rubén Sepúlveda, Arq. Director del INVI, y del Programa Chile Mi Barrio, Chile; Jorge Jáuregui, Arq. Proyectista de Favela Bairro Río de Janeiro; Eduardo Rojas, Arquitecto responsable del Área de Planeamiento Urbano del BID, Washington; María Clara Vejarano, Arquitecta Académica de Bogotá Colombia; y de los especialistas Argentinos Roberto Frangella, Arquitecto de la Comisión de Vivienda de la SCA e Integrante del IHU, Arq. Javier Fernández Castro, Secretario Académico Investigador de la FADU UBA, María Cristina Cravino, Socióloga de la Universidad Nacional de General Sarmiento; Arq. Juan Pfeifer, del IHU; Carlos Chile, líder del MTL Movimiento Territorial de Liberación; Vicki Cowes y Clide López, Sociólogas de la Universidad Nacional de Quilmes; y Aldo Ferrer, Economista y Embajador Argentino en Francia.

Para profundizar en la problemática se realizaron charlas abiertas y talleres que permitieron ampliar la mirada, y dejar un espacio de reflexión. Participaron para ello las fundaciones Vivienda y Comunidad y Sagrada Familia; Movimiento Territorial de Liberación MTL; pobladores de la Villa 31 y 31bis; integrantes del Movimiento de Inquilinos MOI; y fundamentalmente matriculados y ciudadanos interesados en la temática.

En el marco de este proceso de incorporación de información y producción sobre el tema se organizó el Taller de Mercado de Suelo y Plusvalía Urbana, donde participaron Raúl Fernández Wagner, Arquitecto Investigador de la UNGS; Luciano Pugliese, Arquitecto Planificador de la Fundación Metropolitana y de la FAM; Eduardo Farías, Arquitecto del Instituto Provincial de la Vivienda y Fundación Lincoln; Damián Tabakman, Arquitecto integrante del Instituto de Desarrollo Inmobiliario del CPAU; Juan Duarte, Urbanista del CONI-

Sumando Miradas

CET y UNGS; y Luciano Scatolini, Escribano Adjunto de la Provincia de Buenos Aires e Integrante de la Fundación Lincoln.

Los proyectos en cartera a abordar para el 2011 comprenden como objetivo central asumir como eje de trabajo la Cuenca Matanza Riachuelo, en su capítulo Hábitat Social, reproducir el Taller de Mercado de Suelo organizándolo en conjunto con el Instituto de Desarrollo Inmobiliario del CPAU. Analizar críticamente al Hábitat colectivo que implica uniformidad en las respuestas, reflexionando sobre la Vivienda Social en su repetición, si refleja precariedad, si posee identidad y diferenciación para sus beneficiarios, en contraposición a los valores establecidos en nuestra sociedad, en la cuál lo diferente constituye un valor preciado a obtener y valorar, e insistir en la absoluta necesidad de enfrentar la problemática con la integralidad de las respuestas y especialmente con la intervención de la población afectada. Considerando asimismo que enfrentar el déficit construyendo viviendas individualmente representa una acción limitada.

Finalmente la tarea constante y continua será seguir bregando ante los estados Nacional, Provincial y Municipal, para que en su agenda, la cuestión Socio Urbana y por ende la Habitacional, siga ocupando un lugar prioritario en las políticas a aplicar.

Aportes para un debate de Política habitacional

POR MARÍA CRISTINA CRAVINO, LIC.¹

En el marco de fuertes acciones del Estado es auspiciosa la necesidad de realizar un debate sobre los elementos y disciplinas que deben aportar a una política habitacional. Estas acciones nos han permitido analizar algunos elementos a considerar en el futuro.

La idea de este pequeño artículo es resaltar la necesidad de una mirada interdisciplinaria de la vivienda, y por lo tanto, del diseño e implementación de la política pública al mismo tiempo que la necesidad ineludible de que confluya la política urbana y la política social.

Algunas lecciones hemos aprendido: en particular, considerar que los conjuntos en altura no son siempre la mejor solución para los sectores populares. En particular, porque atentan (en la mayoría de los casos) contra un principio básico: tener en cuenta que sus receptores son grupos familiares jóvenes que necesitan crecer con sus viviendas. Al ser éstas inmodificables y anónimas, se constituyen en aspectos negativos constatados en la mayoría

de los conjuntos. Si bien se han adoptado otras formas (como las viviendas en dúplex) para lograr una mayor densificación, persiste el dilema en las políticas habitacionales: expansión versus compactación de las ciudades.

Por eso, al mismo tiempo debe contar con escuelas, centros de salud, centros comunitarios, culturales y deportivos. También comercios y medios de transporte accesibles son elementos de valoración de los habitantes que se han mudado a barrios nuevos. Hacen a la calidad de vida, tanto o más que la vivienda. También consideramos relevante cambiar el paradigma en el cual la vivienda es diseñada y pensada como parte de una división social del espacio: el trabajo y la producción por un lado (en establecimientos específicos) y la vivienda por el otro, como el lugar reproductivo y del habitar. En los sectores populares, producción y habitación muchas veces confluyen, en particular en los momentos de crisis económica. Esto implica en una revisión de la prohibición de actividades económicas en talleres y comercios en los nuevos barrios (siempre que no afecten a la salud de la gente).

La participación de los usuarios en las múltiples etapas en las que se diseña e implementa un barrio nuevo cambia radicalmente los resultados. Las experiencias que la han incorporado generan barrios donde los habitantes se sienten arraigados. Esta participación debe incluir la definición de la localización de los barrios.

Creo que queda pendiente resolver el dilema de la localización debido a que el orden urbano en nuestra sociedad lo decide el mercado. El estado queda atrapado en esa lógica al momento de salir a comprar.

Por último, y sin agotar de ninguna manera la cuestión, debemos preguntarnos por qué los barrios de vivienda de interés social surgen estigmatizados y solo unos pocos, con el tiempo, logran revertir esta marca identitaria negativa. Esto remite a cuestiones de diseño, de estética, de localización (barrios periféricos y desconectados nunca pueden ser valorados), de calidad constructiva y también al abandono del Estado una vez que el barrio es habitado.

Por la cultura villera

POR EL EQUIPO DE SACERDOTES PARA LAS VILLAS DE EMERGENCIA

Vivir en la villa hace que los sacerdotes del equipo para las villas de emergencia tengamos una mirada particular de esta realidad que difiere la mayoría de las veces con la observación desde "afuera", ya sea de un profesional o alguien vinculado con la actividad política.

social y asentamientos urbanos participando desde 1993 en numerosos proyectos de investigación. Ha publicado artículos en revistas especializadas y en libros sobre la temática referente a políticas sociales, urbanismo y antropología urbana.

Vivir en la villa nos hace comprender, entender y valorar la vida en ella de manera distinta a lo que se escucha habitualmente en varios ámbitos, que parece sugerir que las villas son las causantes de la mayoría de los problemas de nuestra querida Buenos Aires.

En estas reflexiones queremos acercar una mirada positiva de la cultura que se da en la villa. No ignoramos los delicados problemas que los vecinos vivimos en ella: la violencia familiar, los abusos, el consumo de drogas, por nombrar sólo algunos; aunque éstos y otros están también presentes en el resto de la ciudad de forma menos expuesta, o más maquillada. Como sacerdotes intentamos mirar de frente los problemas, verlos de corazón y comprometernos con las manos en su resolución. Para nosotros la villa no es un lugar sólo para ayudar, sino el ámbito que nos enseña una vida más humana: valoramos la cultura que se da en la villa, que surge del encuentro de los valores más nobles y propios del interior del país o de los países vecinos, con la realidad urbana.

La cultura villera no es otra cosa que la rica cultura popular de nuestros pueblos latinoamericanos. El pueblo que celebra en la villa celebra, porque se organiza en torno a ella, anhela y lucha por una vida más digna. Y en este sentido la cultura villera tiene un modo propio de concebir y utilizar el espacio público. Así la calle es extensión natural del propio hogar, no simplemente lugar de tránsito, sino el lugar donde generar vínculos con los vecinos, donde encontrar la posibilidad de expresarse, el lugar de la celebración popular.

La cultura de la villa tiene características muy positivas, un aporte para los tiempos que nos toca vivir; se expresa con valores como la solidaridad: dar la vida por otro, preferir el nacimiento a la muerte, dar un entierro cristiano a sus muertos, cuidar del enfermo y ofrecer un lugar para el enfermo en la propia casa, compartir el pan con el hambriento. La paciencia y la fortaleza frente a las grandes adversidades, los valores morales frente a los del dinero.

Por eso, ante el planteo de urbanización de las villas -planteo que preferimos al de erradicación, que recuerda a las topadoras- nos preguntamos qué significa. Porque si urbanización significa que la cultura porteña invada con su vanidad la cultura villera pensando que progreso es darle a los villeros todo lo que necesitan para ser una "sociedad civilizada", no estamos de acuerdo.

¿Por qué pensar que el cambio de apariencias -cambio de una casa de ladrillo y chapa hecha por el esfuerzo del villero por otra del Instituto de la Vivienda de varios pisos-, es ya un progreso? En ese caso, ¿urbanización no sería más bien hacer más prolija la villa? Cuando se piensa en urbanizar, ¿se piensa solamente en hacer viviendas que estén pintadas? ¿Acaso no hay sobrados ejemplos de barrios que cambiaron su fisonomía, y su realidad es peor que la vivida hace tiempo?

Pensamos que la palabra urbanizar es unilateral, se da desde el poder -no necesariamente con mala intención- y muestra una desvalorización de la cultura de la villa. Creemos que la ciudad piensa que debe eliminar la villa y que desconoce su cultura popular mul-

tifacética. El planteo de urbanización debe ser respetuoso de una auténtica cultura popular como es la villera y no querer banalizarla o -lo que es más grave aún-, borrarla de un plumazo.

No creemos en esta urbanización, más bien creemos en un encuentro de culturas que conviven, aprenden, comparten. ¿Acaso no sería bueno que el resto de los barrios porteños conozcan y valoren las vivencias y creencias de los villeros? Si la ciudad no quiere colonizar la villa, deberá tener un corazón humilde capaz de escuchar la palabra de inmensas barriadas que tienen mucho para decir.

Por lo tanto, entendemos que lo positivo de la urbanización es una preocupación del resto de la ciudad para con la villa, tratando de darle una mejor calidad de vida, pero a nuestro entender, así sin más sería no valorar y tener presente lo que la villa puede aportar al resto de la ciudad. Para nosotros la integración urbana sería el camino que debería recorrerse en la Ciudad de Buenos Aires.



CICLO SUMANDO MIRADAS - IHU EN EL CPAU



Inclusión Urbana: Casos testigo

Villa 31 - Villa Palito - Conjunto Monteagudo

1

Urbanización del Barrio 31 “Carlos Mugica”

Resumen de las conversaciones mantenidas durante octubre y noviembre 2010.

POR JAVIER FERNÁNDEZ CASTRO EN EL IHU, PROF. ARQ.

El primer anteproyecto para el Barrio Carlos Mugica comenzamos a desarrollarlo en el año 2002, a partir del subsidio derivado del primer Premio de Investigación obtenido en la III Biental Iberoamericana de Arquitectura y Urbanismo realizada en Santiago de Chile. La presentación al concurso propuesto por la Biental fue hecha en sociedad entre el Laboratorio de Morfología de la FADU-UBA al que pertenezco (incluido hoy en el Instituto de la Espacialidad Humana) y el Departamento de Sociología y Política de la PUC Rio de Janeiro, conformando equipo con Jorge Mario Jáuregui y Pedro Cunca Bocayuva, entre otros.

La investigación tenía como objetivo explorar nuevas categorías conceptuales y modos de intervención sobre el hábitat de la pobreza en las ciudades latinoamericanas, basándonos en algunas experiencias regionales por entonces novedosas como el programa Favela Bairro de la prefectura de Rio o el más reciente “urbanismo social” de la Alcaldía de Medellín.

El equipo local a mi cargo se abocó a proponer una alternativa de urbanización en el territorio de las villas 31 y 31 bis, por ser el caso que presentaba más resistencias a su inclusión en la Ciudad, y que precisamente por ello ponía en cuestión los saberes vigentes en la materia. Es así que a principios de 2003 elaboramos un primer anteproyecto.

En reuniones programadas se fueron dando los primeros acercamientos entre el equipo de investigación y los representantes barriales, abordando discusiones de las diversas circunstancias y potencialidades a escala macro, media y micro de la villa y su entorno urbano de referencia.

Fuimos también reconociendo que lo que desde afuera se leía como un todo homogéneo, en realidad supone espacios e identidades diversas, cada una con su propio nombre: Güemes, Inmigrantes, Autopista, YPF, Comunicaciones, Galpones, Ferrocarril y Cristo Obrero.

En el marco de varios proyectos de investigación sucesivos, concursados exitosamente en las siguientes programaciones UBACyT, el primer anteproyecto fue adaptándose a diversas solicitudes internas y externas. Hasta entonces no había existido un proyecto de urbanización integral, solo modestos ecos a los reclamos puntuales por la ausencia puntual de infraestructuras. Nos planteamos desde el inicio articular y entrar en sinergia con otros proyectos preexistentes para el área, comprometida en el mejoramiento integral del eje centro-puerto-aeroparque, contemplando y haciendo propios requerimientos que exceden el propio territorio de la villa, tales como la accesibilidad del ferrocarril al puerto, el vínculo pendiente entre las autopistas Illia y Balbín, hasta el propio proyecto Retiro en sus diversas versiones. Con una visión pragmática pero no paralizante, entendiendo la preexisten-

cia como una posibilidad de desarrollo y no sólo como una carencia imposibilitante, el proyecto parte de la idea de que la villa se mantiene en su lugar, y de la necesaria y concretable articulación con todas las operaciones macro que la ciudad se debe en su área de influencia. La ceguera de algunos planteos previos que presuponian la mágica o violenta desaparición de una villa con más de setenta años de antigüedad, debió ir cediendo de a poco a incorporar su existencia como un dato de la realidad ineludible. Se trataba de articular actores y soluciones CON la villa.

El anteproyecto inicial, presentado ante todas las autoridades competentes de entonces, fue quedando superado ante la inacción de las diversas dependencias estatales y por el propio crecimiento de la población.

A lo largo del tiempo transcurrido hubo varias instancias en las que se intentó trabajar en una gestión ejecutiva. Durante los mandatos de Ibarra y Telerman se frustraron distintos convenios con la FADU para desarrollar un proyecto ejecutivo. Por esos días tanto Marta Aguilar como Carlos Pisoni en distintos momentos colaboraron activamente durante su trabajo en los equipos de la Ciudad. Otro antecedente curioso sucedió en diciembre de 2007, cuando el ONABE, por entonces responsable de las tierras públicas donde se asienta el barrio, decidió encarar la firma un convenio con los vecinos y la FADU para avanzar en el proyecto ejecutivo, gracias a la gestión de Madres de Plaza de Mayo Línea Fundadora. Esta iniciativa fue misteriosamente abortada por el propio organismo convocante el día que estaban los distintos actores citados a la firma del acta. Diversas marchas, movilizaciones y petitorios de vecinos, apoyaron la iniciativa levantando el proyecto de “la Facultad” como propio.

A pesar del desgaste en tantas gestiones fracasadas, se logró que la Legislatura de la Ciudad se pronunciara para declarar el Proyecto de interés legislativo por iniciativa del entonces diputado Daniel Betti (2007). Tomando este antecedente la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad, que presidía Facundo De Filippo (2008), impulsó la presentación de la Ley 3.343 que fue finalmente aprobada por unanimidad en diciembre de 2009. Esta Ley significa un importante avance, pues define un polígono afectado a la urbanización, determina que la villa debe ser urbanizada tomando como referencia nuestro último anteproyecto, prohíbe los desalojos compulsivos, define que los habitantes a relocalizar por exigencias de la urbanización deberán estar comprendidos en el polígono del proyecto, incorpora con este fin terrenos linderos facultando a la legislatura a llevar adelante los procesos de compra o expropiación necesarios. Ha creado también una figura central, la Mesa de Gestión Participativa, con representantes de la Ciudad, la Nación, nuestro equipo técnico y obviamente de los vecinos y vecinas, con el objeto de elaborar una normativa de proyecto y crear un organismo executor específico por acuerdo entre todos los actores.

Entre los participantes figuran también ADIF, AGP, AUSA, empresas prestadoras de servicios, diputados nacionales, ministerios de la Ciudad, etc. Estos últimos, en especial Espacio Público y Desarrollo Urbano, han iniciado algunas obras provisorias en 2010, no contradictorias con el proyecto definitivo a desarrollarse en el futuro, una vez que la mesa produzca su dictamen.

Creemos importante también contar con la experiencia de diversos programas del Estado Nacional, como ejemplo el PROMEBA o el Mejor Vivir, los cuales cuentan con recursos importantes si bien resta asociar en algún caso a la Ciudad.

El proyecto cobraba complejidad por la desarticulación hasta entonces existente de actores políticos con injerencia en el territorio, por lo que resultaba indispensable asociar esfuerzos y visiones estratégicas.

Esta mesa actuó durante todo 2010 y se espera que a principios de este 2011 produzca su dictamen.

En otro orden, De Filippo en su calidad de entonces legislador había iniciado una acción contra el Ejecutivo de la Ciudad por incumplimiento de la Ley de Villas, la cual dispone la realización de censos cada tres años y la elección de representantes del Barrio para entre otras cosas encarar la urbanización. Esta ley venía incumpliendo desde hacía ya seis años, por lo cual la representación legítima del barrio por falta de renovación había quedado reemplazada de hecho por un sistema de punteros a la medida del poder ejecutivo de turno, quien elegía discrecionalmente sus interlocutores. En el marco de esta causa el Juez Andrés Gallardo dispuso la intervención del Barrio con el fin de elaborar el censo correspondiente y discutir con los vecinos y vecinas el sistema de representación para llevar a cabo finalmente elecciones de representantes. Para hacerse cargo de este trabajo el Juez pensó en nuestro equipo por sus antecedentes y conocimiento de los actores del Barrio. Encaramos estas tareas concluyendo en noviembre de 2010 con la elección de un nuevo cuerpo de representantes barriales, ahora legitimado por el voto de sus representados. En octubre del 2010 el IVC concluyó un nuevo censo del Barrio, esta vez realizado conforme a los criterios consensuados en la mesa, a fin de que el relevamiento se constituya en base fundamental del proceso de urbanización. La población sumó unos 30.000 habitantes y actualmente se están procesando los datos más específicos. Esta cifra general concuerda con las proyecciones que veníamos teniendo en la elaboración de la última versión del anteproyecto.

En la villa podemos distinguir “propietarios” e “inquilinos”, fenómenos de mercado inmobiliario informal que bien ha analizado Cristina Cravino. Es un tema complejo con diversas causas pero en su emergencia debemos distinguir la familia que obtiene una renta extra alquilando una nueva pieza que logró construir con sus ahorros, de quienes han convertido esto en un negocio especulativo más allá de sus necesidades básicas, lo que plantea una gestión específica.

La población, además del interior de nuestro país, proviene principalmente de Paraguay, Bolivia y Perú en ese orden. Debemos tener en cuenta, ante tanto discurso xenófobo y simplista que prolifera en funcionarios y blogs mediáticos, que en la gran mayoría de los casos nos encontramos frente a segundas y terceras generaciones nacionalizadas y que poseen su documentación. Cuesta digerir ciertas manifestaciones anti-inmigratorias, en un momento donde el fenómeno está en franca disminución y sobre todo en una ciudad donde todos tenemos ese origen.

Hay familias con recursos suficientes para afrontar alquileres en otros sitios, pero que no cumplen con los requisitos para acceder

al mercado formal y terminan pagando por dos piezas el equivalente de alquilar un departamento en un barrio consolidado de la ciudad. El costo de una habitación sin baño ni cocina puede rondar un básico de \$600.- En su momento el Favela Bairro y el PIAI de Uruguay contemplaban un seguro de alquiler respaldado por el Estado. Lamentablemente aquí esas figuras no existen y no contamos aun con otros mecanismos para incidir en este problema, sin duda una de las causas principales de los sucesos de tomas vividos recientemente.

El proyecto

Entre todas las villas de la ciudad, ésta no es la más grande pero sí la más emblemática por su ubicación central, no periférica; y por la historia de lucha de sus habitantes ejemplificada en la figura del padre Carlos Mugica. Su origen data de comienzos de los años '30. Comparativamente es una villa donde el problema de la inseguridad y la droga, si bien presente como en toda la Ciudad, no representan un tema central.

Debido al alto porcentaje de trabajadores de la construcción que allí viven, se ha construido mucho y a partir de un saber 'de oficio' ajustado a las posibilidades económicas. Existen muchos mitos interesados acerca de la estabilidad de las viviendas pero los únicos estudios más o menos serios o pormenorizados descartan posibles derrumbes. Las denuncias en ese sentido fueron a mi entender parte de una campaña interesada en justificar la erradicación. Junto a Pedro Perlés, profesor consulto de la FADU, se hicieron relevamientos directos concluyendo que de haber defectos puede haberlos de diseño pero no de menoscabo en el uso de materiales. En general, las estructuras parecen estar sobredimensionadas, pero siempre será necesario un análisis particularizado caso por caso a la hora de resolver las mejoras. El mismo ejecutivo que hasta hace poco hablaba de la posibilidad de derrumbes hoy se dedica a pintar los frentes de las mismas casas que ayer denunciaba.

Si bien el Código de Planeamiento y el Código de Edificación son las bases normativas compartidas para regular lo construido, es necesario reconocer los diversos modos de producción y particularidades de los distintos modos de hábitat. Para el caso de la urbanización de las villas se deben reelaborar normativas específicas, capaces de consolidar mediante mejoras buena parte de lo ya construido. Es un caso parangonable en su enfoque al de las áreas patrimoniales. Esto es de Jauretche básico, pero nunca está de más recordarlo: la norma debe surgir del contexto y servir a su transformación positiva. Es un producto modificable y adaptable, no es la Biblia. No pueden aplicarse aquí código generalistas, sino que indicadores, morfologías y usos deberán tener un nivel de desagregación por lote o al menos por manzana. En estos estudios estamos a fin de incluirlos en el dictamen de la Mesa. Esto implicará la realización de un relevamiento arquitectónico pormenorizado de las construcciones existentes, para poder decidir con qué grado de mejoramiento hay que intervenir en cada vivienda. La experiencia regional estima que el 70% de las viviendas podrían ser intervenidas con obras particulares de mejoramiento que consisten en la provisión de infraestructuras privadas, modificaciones para garantizar iluminaciones y venti-

laciones aptas, hasta consolidación estructural en los casos que así lo requiera.

La primera versión del anteproyecto se articulaba con el entorno en sus extremos, tal como funciona hoy el barrio, la Terminal de Ómnibus de Retiro y el Edificio Movimiento, recreando una calle central (calle 9) como eje principal organizativo. En las posteriores actualizaciones y ante las previsiones que terminó confirmando el último censo, surgió la necesidad de incluir terrenos linderos, en especial uno vacante adjudicado a YPF, lo que posibilita crear un extenso frente urbano y una mejor integración. La conectividad derivada de esta decisión facilita la accesibilidad y define una impronta más ordenada.

Con respecto a la integración productiva, se ha pensado en replicar y adaptar la experiencia brasilera de los “Centros de Producción de Empleo y Renta”. Son espacios de intercambio social en los que se ofrece la producción del barrio y su fuerza laboral, en articulación y apertura al resto de la ciudad. En este tema contamos con la importante participación de talleres de las carreras de diseño de la FADU con experiencia en economía popular. La avenida de borde sobre el ferrocarril se constituirá en un verdadero mirador urbano, al permitir contemplar el eje norte de la ciudad aprovechando la apertura visual dada por la playa ferroviaria, incorporando una imagen imposible de apreciar desde otro lugar.

Las intervenciones arquitectónicas y urbanas específicas deben ser de tal calidad que cumplan un rol catalizador. Basta contemplar los ejemplos de Medellín, donde el equipamiento es de primera factura arquitectónica, contemporáneo, igual o mejor al del resto de la Ciudad.

La incorporación de un Centro Materno Infantil, Escuelas Primaria y Secundaria, Centros de Deportes, Esparcimiento, etc. están contempladas en el anteproyecto urbano pero requerirán de su especificación ejecutiva posterior. Actualmente contamos con esquemas de disposición y propuestas de imagen que pueden ser base de esos desarrollos.

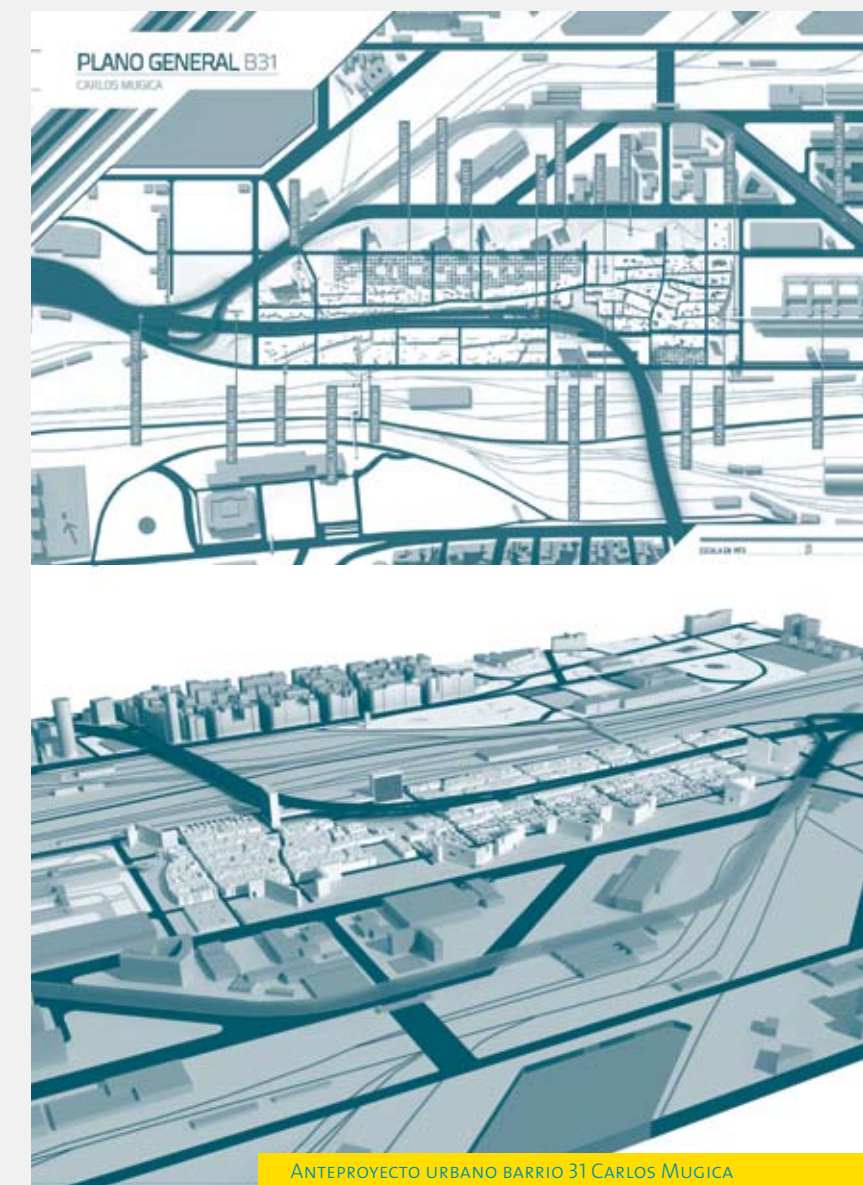
Un grupo de extensión de la Facultad, el Taller Libre de Proyecto Social, está haciendo un relevamiento arquitectónico pormenorizado manzana por manzana. Comenzaron su trabajo en el tejido lindero al Edificio Movimiento y plantean extenderlo a toda la preexistencia física, permitiéndonos contar con un material de base invaluable para las tareas de mejoramiento.

En la relocalización necesaria por apertura de calles o supresión de actuales condiciones de hacinamiento no consolidables, planteamos un tejido mixto nuevo, articulando vivienda en lote propio con sistemas de pasajes y bloque en altura para el borde urbano sobre el puerto y aprovechando las visuales al río. El tejido propuesto surge de investigaciones proyectuales desarrolladas en nuestra cátedra intentando conseguir altas densidades manteniendo en lo posible el imaginario predominante del lote propio, incorporando condiciones de variabilidad y transformación en el tiempo. Se consideraron también escenarios alternativos en densidad media, a definir su pertinencia en el desarrollo de la mesa. Hoy podemos decir que desde la sanción de la ley, en un año se ha avanzado en los siguientes puntos:

- La constitución de la Mesa en la Legislatura ha significado

un instrumento de gestión valioso e indispensable al lograr aunar por primera vez criterios entre la Nación, La Ciudad, y los vecinos y vecinas.

- Nuestro anteproyecto ha servido de documento técnico indispensable para lograr centrar las discusiones, constituyendo un caso auspicioso para la universidad pública en el que resultados de una investigación derivan en norma ejecutiva.
- Como resultado de la intervención judicial se eligieron legítimos representantes por manzana y se constituyó el Consejo del Barrio. Sus 10 miembros representan a los habitantes en la Mesa de la Legislatura, entendiendo en el desarrollo del proyecto.
- Nuestras tareas en la intervención han finalizado al elegirse los representantes legítimos.
- Seguimos participando en la mesa como equipo técnico del Instituto de la Espacialidad Humana, incorporando al proyecto final los datos y transformaciones surgidas del aporte del resto de los actores. El desarrollo en estos ocho años del proyecto general, las acciones específicas y redacción de normativas, están solventadas exclusivamente con los subsidios de investigación



- obtenidos por el equipo en el sistema UBACyT y como parte de sus investigaciones, no percibiendo honorario otro alguno.
- Se realizó el censo definitivo para la urbanización por parte del IVC, con gran solvencia técnica y cuyos datos específicos están en pleno procesamiento.
 - Los plazos de la Ley indican que en marzo, quizás con una posible prórroga por el receso de la Legislatura, estará elaborado el dictamen final de la Mesa, consistente en el proyecto definitivo de norma y el diseño de un organismo ejecutor.
 - Serán reconocidos como parte del proceso de urbanización los vecinos y vecinas censados por el IVC, desalentando así futuras tomas de terrenos.
 - En el avance de la elaboración del anteproyecto de urbanización se han incorporado proyectos del entorno inmediato, tales como el acceso ferro-portuario, la continuidad de la Autopista,

- la traza del Tren del Este, la continuidad de vialidades desde y hacia Costanera, etc.
- La empresa AYSA ha comprometido su asesoría en el desarrollo de las redes de saneamiento.
- La cuestión del futuro dominio de las tierras y construcciones está todavía en estudio, evaluándose diversos escenarios: desde el tradicional otorgamiento a los ocupantes tras la urbanización, hasta el usufructo con mantenimiento de la propiedad estatal, pasando por formas mixtas cooperativas.
- El Ministerio de Desarrollo Social de la Nación y la Facultad de Medicina de la UBA estarán construyendo y proveyendo de recursos humanos respectivamente, la primera etapa del Centro Comunitario, reciclando uno de los galpones ferroviarios que aún permanece desocupado, administrado por la Fundación Música Esperanza.

2 Villa Palito

El Barrio Almaguer-Villa Palito se originó a fines de la década del '50 con el asentamiento de las primeras familias provenientes de Capital Federal. Transcurridos los años, la población fue crecien-

do ininterrumpidamente haciendo convivir el hacinamiento, las condiciones de precariedad habitacional y riesgo sanitario. Hacia el año 2000 la Intendencia del Distrito de La Matanza, inicia una nueva etapa de gestión junto a un grupo de vecinos para cambiar esta historia.

De este modo, se inicia el proceso de urbanización del Barrio Almaguer-Villa Palito con la ejecución de las primeras viviendas y los primeros loteos, realizándose desde un principio en forma participativa y consensuada con los vecinos. Uno de los logros importantes fue la regularización del dominio, que permitió que el predio lindante se escriturara a favor de la Cooperativa que ya funcionaba en el Barrio. De este modo, poco a poco, se fueron proyectando las primeras construcciones y los primeros trazados de calles. Posteriormente y como consecuencia de la aplicación de políticas directas por parte del Estado, se aceleró el proceso mediante la conformación de Cooperativas de Trabajo que fueron las encargadas de la ejecución de las viviendas del Programa Emergencia Habitacional, atendiendo dos aspectos fundamentales: la vivienda y la generación de trabajo.

Una característica del proceso de urbanización del barrio es la articulación de diferentes programas que se fueron gestionando para cubrir las necesidades de la totalidad de la población. Entre ellos, PROMEBA con la construcción de núcleos habitacionales e infraestructura básica, Emergencia Habitacional (Techo y Trabajo), Programa Dignidad, Municipio (aporte de 10 primeras viviendas), Senado de Francia (donación de 13 núcleos habitacionales) y Mejoramientos Habitacionales (permite la construcción de dormitorios de acuerdo a la conformación del grupo familiar). Actualmente se está trabajando en las tareas planificadas en el 2002, para la intervención del casco histórico del Barrio. Asimismo se gestionó la ejecución de muros medianeros, pavimento articulado, veredas; creación de espacios comunitarios como el CIC, Escuela, Jardín, Guardería, SUM, Escuela de artes y oficios, Plaza, Hogar para personas en situación de calle. Los resultados se orientan a la integración del barrio a la trama urbana existente y la inclusión de sus pobladores al mercado laboral mediante la oferta de sus bienes y servicios, lo cual colabora en el crecimiento de la economía local. Hubo que sortear muchos obstáculos en este largo camino, con-

cientizando no sólo a los habitantes del barrio, sino a los barrios vecinos y a los funcionarios. Todo ha sido posible a partir del trabajo conjunto, el compromiso y el trabajo, coordinando las fuerzas de los vecinos, el Municipio, el Gobierno Provincial y el Gobierno Nacional a partir de la implementación de políticas directas. Cuando se habla de urbanizar, no deben limitarse las acciones solo a la construcción, sino que esta tarea implica un trabajo permanente en el terreno, dialogando con cada vecino y definiendo sector por sector cual es la solución más adecuada. Para ello los profesionales intervinientes, las instituciones y las áreas de Gobierno deben conocer las necesidades reales de la población a la se debe asistir para generar propuestas adecuadas. Resulta dificultoso planificar políticas sociales frente al desconocimiento sobre el territorio. Es importante el intercambio con los vecinos, aprender a escuchar y aprender a transmitir, para permitir la participación de todos, buscando una solución de conjunto y no sólo del barrio, sino de la comunidad toda. Hoy, con 7500 pobladores conformados en 1400 familias aproximadamente, Villa Palito cuenta con 800 viviendas nuevas y un proyecto de urbanización que ha logrado la articulación de programas sociales generando cambios en la comunidad y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

Bibliografía
 "Urbanización de Villa Palito", Héctor Daniel Sarmiento y Horacio Marino, Arqs.

- Actores involucrados en el proceso de gestión de Villa Palito**
- Año 2002/Unidad Ejecutora
 Agr. Guillermo Meroño/ Coordinador
 Lic. María Cristina Arias/ Área Social
 Arq. Héctor Daniel Sarmiento/ Responsable técnico
 - Año 2005/Unidad Ejecutora del Programa Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios en la Municipalidad de La Matanza.
 Juan Enríquez / Coordinador General
 Silvina Capace / Responsable barrial
 Lic. Patricia Insfran / Área social
 Arq. Héctor Daniel Sarmiento / Responsable técnico.



CASCO HISTÓRICO 1996



CASCO HISTÓRICO, INTERVENCIÓN URBANA POR ESPONJAMIENTO



VISTA CONJUNTO DE VIVIENDAS



INFRAESTRUCTURA Y PAVIMENTACIÓN DE CALLES

3 El Conjunto Monteagudo

¿Producto o proceso en la construcción social del hábitat?

POR ESP. ALICIA GERSCOVICH, ARQ. Y JORGE TELLECHEA, ARQ. ¹

Introducción
 El acceso a los servicios habitacionales es un proceso complejo en el que intervienen diferentes actores públicos, privados y del tercer sector, que según los diferentes momentos políticos toman relevancia unos u otros.

Las diferentes alternativas públicas de producción de vivienda de los últimos períodos se han enfrentado con las estrategias de la población, que ha creado sus propios espacios de habitación. A partir de una estrategia universal de solución de vivienda "llave en mano", grupos sociales organizados a través de la movilización y gestión posibilitaron la creación de una base legal innovadora en la política de vivienda en nuestra Ciudad, la Ley 341 de Autogestión de la Vivienda, aprobada en diciembre del año 2000, que llevó a una ampliación de las opciones de las estrategias de reducción del déficit de vivienda. El Programa, que nació de las luchas y propuestas de organizaciones y movimientos sociales en momentos de graves crisis social, económica y política, se caracteriza por el alto grado de partici-

pación de los futuros habitantes en todas las etapas del proceso de producción del hábitat. Reivindica el derecho a vivir en áreas centrales por parte de los sectores de bajos ingresos, con el apoyo de las herramientas de gestión local -créditos individuales o mancomunados- producidas como repuestas a la movilización de población en riesgo de desalojo ante el proceso de renovación urbana iniciado en La Boca, a mediados de la década de los años noventa. La Ley permite por primera vez, además de a los destinatarios individuales, a las organizaciones sociales la posibilidad de presentarse como sujetos de crédito para el desarrollo de la vivienda y llevar a cabo proyectos de construcción habitacional con la ayuda de equipos técnicos interdisciplinarios. Este proceso abarca tanto las nuevas construcciones y compra de inmuebles como las de rehabilitación o mejoramiento. A través de la inclusión en



LOS PATIOS INTERIORES DEL CONJUNTO

Fuente: Archivo 2010

1 - Alicia Gerscovich

Arquitecta. Especialista en Tecnología y Producción del Hábitat - UBA. Investigadora Principal Centro de Estudios del Hábitat y la Vivienda - FADU-UBA. Docente de la carrera de Arquitectura FADU-UBA. Ex Becaria CONICET. Codirectora de Proyectos de Investigación UBACyT. Consultora en proyectos de mantenimiento habitacional, en la C.A.B.A. Autora de publicaciones y ponencias de la especialidad de carácter nacional y del exterior.

Jorge Tellechea

Arquitecto UBA. Docente y Director de Proyectos de investigación, en el CEP-

la suma del crédito del valor del terreno del edificio, resulta un menú variado de opciones para el acceso a la vivienda. Los procesos tendientes a la producción de vivienda, a partir de la sanción de la Ley 341, la modificatoria 964/2002 y sus programas operativos fueron apropiados por un amplio espectro de organizaciones, movimientos, partidos políticos y cientos de familias ocupantes e inquilinas, a pesar de limitaciones burocráticas, ahogos financieros y del incremento sostenido del precio del suelo que actualmente ponen en crisis toda la operatoria. La experiencia paradigmática de esta Ley, por escala y complejidad de las propuestas urbanas pertenece al Movimiento Territorial Liberación (MTL).

El conjunto Monteagudo

Ubicado en el Barrio de Parque Patricios, es una zona de vivienda de baja densidad y junto con fábricas deshabitadas la convierten en un área vacante de gran potencial por su trama consolidada y cercanía al equipamiento central. Transformado en un barrio de transferencia de cargas, hoy forma parte del Distrito Tecnológico, área destinada a la instalación de empresas de desarrollo tecnológico. En sus orígenes, el terreno abarcaba dos manzanas de la trama urbana existente. En él se encontraba una fábrica de pinturas abandonada vinculada al grupo económico Bunge & Born, desactivada desde hacía 20 años, de la que solo quedaba una parte del edificio, dos tanques de agua, una chimenea. En el marco de la Ley 341 el predio fue comprado y escriturado a nombre de la Cooperativa MTL Limitada.

El Proyecto

A fin de desarrollar el estudio de factibilidad y proyecto para la construcción de viviendas, la Ley 341 exige la contratación de equipos técnicos inscriptos en el IVC² por parte de las Cooperativas. En este marco, y con relaciones personales comunes entre el estudio Pfeifer-Zurdo e integrantes del MTL, se constituyó el equipo de proyecto para el diseño del conjunto.

Las características particulares del barrio y del predio impusieron exigencias de cumplimiento obligatorio al proyecto: altura máxima permitida de 12 metros a las construcciones, apertura de una calle para uso público que dividió al predio en dos manzanas más pequeñas, y la línea de frente interno en una de ellas.

El proyecto resultante, luego de más de un año de trabajo conjunto con el movimiento tuvo como una de las premisas más sobresalientes lograr el mayor número de unidades en el conjunto entendiendo

ATAE y la Cátedra de Construcciones I-III, FADU-UBA. Consultor Urbano de Proyectos y Ejecución de Obras, en barrios de viviendas de interés social, en el Municipio de San Fernando. Ex Director de Programas de Emergencia Habitacional y de Producción de Viviendas con Financiamiento Compartido, en el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires. Coautor de ponencias y publicaciones de la especialidad, de carácter nacional y del exterior.

2 - Instituto de Vivienda de la Ciudad: órgano de aplicación y ejecución de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley 1251/2003 - Art. 2 y 3)

que "una vivienda menos era una familia menos sin hogar"³. Desde su experiencia profesional los arquitectos se propusieron entender y dar una respuesta concreta a las necesidades del colectivo social. Para ello participaron de una mesa de diálogo conjunto que pudo mirar el problema desde todos los ángulos para luego contribuir con sus saberes como especialistas a esa visión integral y total del problema, "así es nuestra forma de leer nuestra profesión, y lo hacemos con este tema como con cualquier otro tema de la arquitectura"⁴. El conjunto resultante adoptó la tipología de tiras de viviendas compactas, de cuatro pisos, cosidas en la línea municipal por grandes pórticos de ladrillo que buscaron asociarse al edificio preexistente, que fue reciclado para albergar más viviendas. Ello permitió generar patios internos entre las tiras a ser utilizados como áreas verdes, estacionamiento y espacios de encuentro, con acceso a los departamentos desde el interior de estos patios. El estudio propuso un menú de viviendas de uno, dos y tres dormitorios, realizar la cocina y el estar-comedor integrados en un solo ambiente sin construir la pared de la cocina, lo que implicó una reducción en el costo general de la obra. La posibilidad de ampliación quedó plasmada en la zona de estar-comedor, al tener dimensiones más amplias que podrían permitir la separación de la cocina para convertirla en habitación.

Los núcleos de circulación vertical se proyectaron lo más compactos posible, con acceso a 4 unidades por piso, a fin de efectuar un ahorro económico, tener menor superficie común para cuidar, con la consecuente reducción del mantenimiento en el conjunto. Los techos se pensaron a dos aguas, de chapa ondulada, fáciles de mantener y para la previsión de filtraciones.

Como equipamiento se proyectaron locales comerciales a comercializar por el Movimiento, una guardería y plaza pública como nexos con el entorno vecinal. Asimismo se propuso un local destinado a una radio, y la posibilidad de usar las porterías como bibliotecas, salón de usos múltiples, atención médica para las familias y los vecinos del entorno.

La construcción

La concreción de este proyecto productivo y económico autogestionado constituyó un objetivo de acción del Movimiento Territorial de Liberación como respuesta al modelo económico neoliberal de los años '90 y las sucesivas crisis.

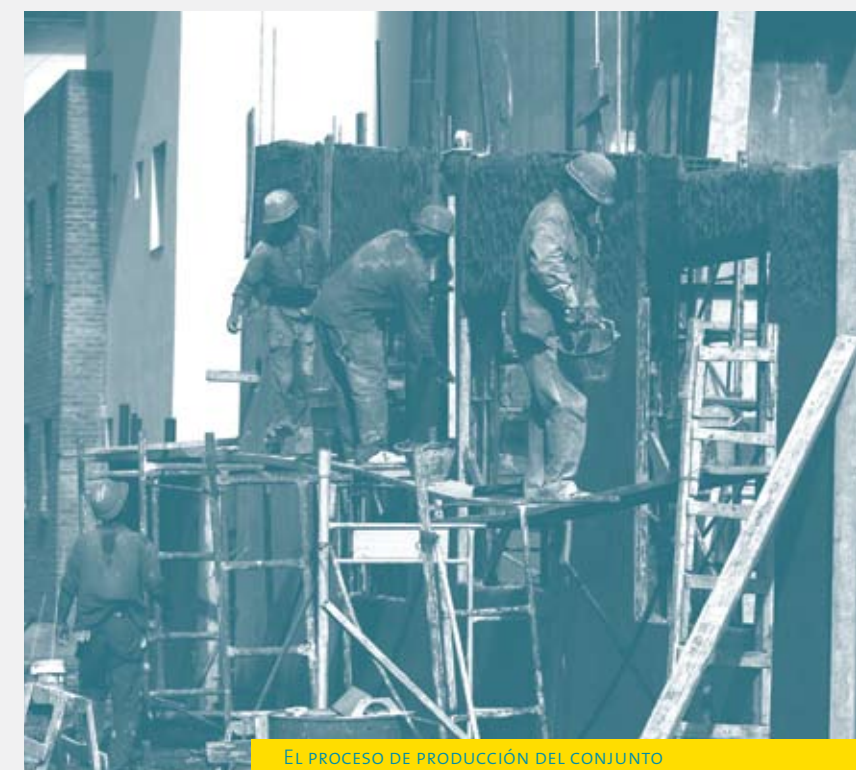
Esta experiencia de construcción del complejo habitacional Monteagudo, a través de su Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcciones MTL Limitada y de la empresa constructora de su propiedad, incorpora con fuerza la temática habitacional. La aprobación de la Ley permitió que se destinara \$ 16.000.000 a la cooperativa en el marco del Programa de Autogestión para la Vivienda (PAV), para la construcción del complejo habitacional. El desafío supuso diseñar, en la mayoría de los casos sin experiencia previa, una estructura organizativa que hiciera viable el proyecto. Para ello los cerca de 250 hombres y mujeres que participaron de la construcción del complejo contaron con la asistencia

3, 4 - Entrevista realizada a Juan Pfeifer, arquitecto, socio del Estudio Pfeifer-Zurdo, octubre 2008



DESDE LA CALLE JOSÉ C. PAZ

Fuente: Archivo 2010



EL PROCESO DE PRODUCCIÓN DEL CONJUNTO

Fuente: Archivo MTL



LAS FACHADAS DEL CONJUNTO

Fuente: Archivo 2010



APROPIACIÓN DE LOS ESPACIOS

Fuente: Archivo 2010

técnica del Estudio Pfeifer-Zurdo, Arqs.

La capacitación de los entonces trabajadores descalificados, en los que la presencia femenina fue muy alta, llevó a una formación duradera y a un alto grado de identificación de los afiliados con el proyecto. Para poder hacerse cargo de la parte contable y financiera, fueron convocados técnicos y profesionales, jugando las redes sociales un papel muy importante para la organización de este proyecto en tanto que canales de transmisión de conocimiento, información y oportunidades.

El sistema de ejecución elegido por la Cooperativa fue la formación de una empresa constructora con los trabajadores en relación de dependencia. Esta opción dio cuenta de los vacíos legales que existen en la legislación argentina para desarrollar figuras jurídicas adecuadas para el trabajo autogestionario. Una vez constituida la Cooperativa MTL Ltda. y entregado el terreno por el Gobierno, los miembros se encontraron con demoras de las partidas presupuestarias en el comienzo y durante toda la construcción. Como capital inicial para la construcción se vendieron los materiales que se hallaban en el predio (estructuras metálicas, chapas, etc.). Así, desde el comienzo de la obra y por iniciativa propia, los miembros se organizaron y se dieron soluciones creativas a las dificultades que se presentaron.

Los habitantes

Los futuros habitantes fueron seleccionados por el Movimiento al final de la construcción del conjunto en función de la mayor necesidad de vivienda y su compromiso militante. Las participantes de esta experiencia de autogestión, señalan la importancia de haberse involucrado en un emprendimiento de carácter colectivo como vía de resolución de sus problemas de vivienda. Así, la participación aparece como un punto de inflexión en sus vidas, con mayor involucramiento y compromiso, visualizado a través de diferentes trabajos en la cooperativa o en otros emprendimientos. Como un aspecto relevante, el proceso de resignificación cultural que emprendió la población involucrada en prácticas autogestionarias, emerge hoy como sustento de la transformación de su vida cotidiana, más allá de los ladrillos⁵. La decisión consensuada de que cada familia fuera propietaria de la vivienda que habita por un lado, y la empresa constructora generadora de trabajo por el otro permite que los futuros propietarios puedan solventar el pago de las cuotas del crédito a recibir. De este modo, la forma jurídica que adoptaron les permitió presentarse a licitaciones para terceros y, con vistas hacia el futuro, continuar construyendo para los cerca de 1500 integrantes del MTL.

El conjunto hoy

El principio de autogestión permitió la participación activa del Movimiento en todas las decisiones sobre la configuración y producción de los espacios habitacionales del conjunto y dio visibilidad a un nuevo sujeto-interlocutor en los programas de vivienda pública. La identificación de la organización con la

5 • Derecho a la ciudad y autogestión cooperativa en Buenos Aires. Centro-h, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos No. 3, abril 2009, pp. 27-36

planificación y el proyecto para los futuros habitantes llevó a resultados sin conflictos sociales y a un buen uso y conservación de los espacios comunes. Asimismo, de la simple observación visual se advierte que la propuesta de diseño consensuada con los integrantes del movimiento, permite apreciar en la actualidad un adecuado uso de las unidades y de los espacios comunes por las familias, como también el buen funcionamiento de las diversas maneras de gestionar su limpieza y mantenimiento. Los vecinos comienzan a apropiarse de los patios interiores del conjunto en planta baja, por iniciativas individuales o grupales, identificándose con las edificaciones que se manifiestan en la aparición de forestaciones y jardinería, de parrillas móviles para realizar asados, función que podría ser resuelta de manera colectiva con la construcción en espacios existentes, de parrillas generales, administrando su uso del mismo modo que se utiliza en la limpieza y el cuidado de las escaleras por nudo.

Conclusión

A partir de esta buena práctica, en la que surgen nuevos actores en la búsqueda de soluciones habitacionales innovadoras, quedan vacíos normativos necesarios de discutir y consensuar para incluir la producción social del hábitat como una alternativa consistente en las políticas de vivienda de la Ciudad. Esto requiere generar propuestas con énfasis en la formación, capacitación y empleo sostenidos, con articulación y participación entre los equipos técnicos, organizaciones sociales y el estado a lo largo de todo el proceso de producción de la obra, desde el diseño y la planificación, uso y mantenimiento hasta el seguimiento de las políticas (y no sólo de la ejecución de los proyectos) y con instrumentos de acceso al suelo urbano y al financiamiento que faciliten la inclusión en la ciudad a los sectores populares.

Bibliografía

- Gerscovich, A; Tellechea, J. "Habitar Buenos Aires. Las manzanas, los lotes y las casas", capítulo "Buenas prácticas de hábitat social: el conjunto Monteagudo del MTL. La acción conjunta del municipio, las organizaciones sociales y los equipos técnicos". Colaboradores Lagues, O.; Maidana, A., págs. 258/287. Compilador Borthagaray, Juan Manuel (en prensa) Editorial Sociedad Central de Arquitectos, 2010.
- Ley 341/2000 y Ley 964/2003: Instrumentación de políticas de acceso a vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, asumidos como destinatarios individuales o incorporados en procesos de organización colectiva verificables mediante subsidios o créditos con garantía hipotecaria.
- Rodríguez, M. C.: "La Ecuación Vivienda-Trabajo en las políticas habitacionales argentinas del nuevo milenio". Escuela Latinoamericana de Autogestión del Hábitat. MODULO I. Buenos Aires, Septiembre 2009.
- Schavelzon, S. "Política na gestão e gestão sem política. Uma etnografia sobre pensamento estatal, forma e conflito na implementação de uma política de moradia na cidade de Buenos Aires". Instituto de Filosofia e Ciências Sociais -IFCS, Universidade Federal do Rio de Janeiro -UFRJ. Río de Janeiro. Febrero 2006.



LOS PATIOS INTERIORES DEL CONJUNTO

Fuente: Archivo 2010



LOS ESPACIOS INTERIORES

Fuente: Archivo 2009 y 2010



APROPIACIÓN DE LOS ESPACIOS

Fuente: Archivo 2010

Inclusión por el Arte

El IHU invita a todos los creativos que deseen mostrarnos con su arte y sensibilidad, su visión de la pobreza y exclusión.

Roberto Frangella, uno de los integrantes del IHU, presentó en el evento sobre fue la urbanización de la Villa 31 su muestra de pinturas, en la que expresa con maestría y contundencia imágenes que ilustran la vida de aquellos que, aún con lo poco que tienen, construyen cultura popular.

Por ROBERTO FRANGELLA, ARQ.

Cuando era chico, vivíamos en una quinta en San Isidro, y enfrente nuestro lo hacia una familia humilde en un caserío precario. Los hijos de esta familia que eran de nuestra edad iban y venían con los mandados. Yo nunca entendí el porqué de estas diferencias de vida y desde aquel entonces es una realidad que me golpea y no termino de aceptar. Me dolía esta situación y me duele, no pudiendo disfrutar sabiendo que otros no pueden.

Más adelante, casi al terminar el secundario, nos vino a visitar al colegio el Abate Pier, organizador en París del grupo de los traperos. Él venía con un arquitecto que construía las viviendas para estos hombres carenciados, y esto me deslumbró y me pareció el camino hacia la justicia. Así fue que primero quise ser sacerdote y luego arquitecto para construir hábitats. Luego, la facultad me distrajo con la pasión por el diseño y los proyectos importantes, y así mis primeros años de profesión se abocaron a estas inquietudes. Por suerte no solo el trabajo, sino el crecimiento respetuoso de costumbres y tradiciones de los pobladores, me hicieron sentir, al vivir un año en Paraguay, a Latinoamérica en mis venas, y pude durante muchos años trabajar en planes de autoconstrucción para habitantes de la precariedad, llevando a concretar una parte de mi profesión con actitud de servicio, a ser un arquitecto de caminos de tierra, con un oído atento a las necesidades de los hermanos más pequeños. Puedo asegurar que nunca he sido más feliz que haciendo las compras en el corralón de la jornada de un sábado, o dando indicaciones sencillas en la obra al grupo autoconstructor, porque estas tareas insignificantes se agigantan al saber que es la dignidad de una familia la que se está construyendo. El pasar a ser propietarios de la tierra y acceder a la vivienda propia es igualar a los hombres en todos sus derechos y esta es la construcción mayor a la que podemos contribuir. Muy poco he podido hacer para resolver aquella angustia de mi infancia, y espero ser más valiente y poder ser más útil con mi profesión, adentrándome aún más en este camino.

Con mis dibujos y pinturas, trato de reflejar la dura realidad de los que menos tienen y a la vez los dibujo para que sean los protagonistas de la historia y que, a modo de conjuro, logremos la igualdad para todos.



Actividades 2011

Durante este año la temática que articulará la actividad a desarrollar por el IHU estará vinculada a la problemática de la Cuenca Matanza Riachuelo.

El IHU desarrollará su actividad anual con talleres, seminarios, concursos y muestras

Talleres y seminarios

- Charla - Seminario Cuenca Matanza Riachuelo
- Taller Plusvalía Urbana
- Ciclo de charlas Sumando Miradas
- Jornadas de Cine Debate
- Jornada de debate sobre Operatorias para Sectores Medios

Concursos y Muestras

- Fotógrafos Urbanos: Haciendo visible lo invisible. Cuenca Matanza Riachuelo. Inmuebles vacantes.
- Arte: intervenciones artísticas sobre cascos de obra.
- Convocatoria a Concurso proyectual y su materialización sobre el territorio.

Humor



IHU

Instituto de
Hábitat Urbano

En el IHU nos ocupamos de difundir en la matrícula la problemática del Hábitat Urbano

Otros objetivos

- ↳ Generar un espacio de reflexión y discusión.
- ↳ Superar las miradas parciales sobre la pobreza urbana.
- ↳ Propender a la toma de conciencia y a la participación profesional solidaria.

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios...”

*Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 25.
Aprobada y proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1948.*

Invitamos a los matriculados a ser parte del Instituto

**Equipo del
Instituto de
Hábitat Urbano**

Director

Arq. Carlos Pisoni

Arq. Rodolfo Besada

Arq. María Laura Calle

Arq. Guillermo Cristofani

Arq. Lilitana G. Vázquez

Arq. Julio César Guido

Arq. Daniel D'Alessandro

Arq. Silvia Forte

(por GT CPAU)

Arq. Roberto Frangella

Arq. Mariel Kozameh

Arq. Jorge Lema

Arq. Guillermo Miranda

Arq. Mabel Modanesi

Arq. Lilitana Oziomek

Arq. Ana Pérez Baroja

Arq. Juan Pfeifer

Arq. Eduardo Velasco

Arq. Adriana Vila