

ARQUITECTURA SOCIAL EN CÓRDOBA

Vivienda social en Villa Los Galpones



TESIS DE GRADO

ARQUITECTURA SOCIAL EN CÓRDOBA

Vivienda social en Villa Los Galpones

Acuerdo de doble titulación UNC - UNISA



Università degli Studi di Salerno



Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño - UNC

Tutor UNISA: Prof. Arch. Enrico Sicignano

Tutor UNC: Magister Arq. Viviana Colautti

Arrigone Sofia Lis

15 abril 2019

ABSTRACT

La problemática abordada por este trabajo de tesis es la situación social en América Latina. Esta es la región que presenta mayor desigualdad social en el mundo. En Argentina, 13 millones de personas habitan en zonas de vulnerabilidad, en condiciones de extrema precariedad.

El objetivo de este trabajo es la propuesta de un modelo de vivienda social, económico, flexible (que pueda ser sometido a cambios) y basado en los principios de la sustentabilidad, para las personas que se encuentran en esta situación.

El lugar de proyecto es la ciudad de Córdoba, la antigua villa “Los Galpones”, donde se propone una urbanización de carácter social y se desarrolla el estudio particular de una tipología de vivienda en sus aspectos constructivos y estructurales.

La problematica di questo lavoro di tesi è la situazione sociale di América Latina. Questa è la regione che presenta la più elevata disparità del mondo. In Argentina, 13 milioni di persone abitano in aree vulnerabili, in condizioni di estrema precarietà.

L'obiettivo dalla tesi è il progetto di una casa di carattere sociale, che sia economica, flessibile (che possa cambiare nel tempo) e sostenibile, per tutte le persone che si trovano in questa situazione.

Il luogo di lavoro è la città di Córdoba, l'antica “Villa Los Galpones”, un quartiere a recuperare per migliorare la struttura urbana dove si propongono un complesso urbano sociale e si sviluppa uno studio più dettagliato di una tipologia d'alloggio nei suoi aspetti costruttivi e strutturali.

A mis papás, que con su esfuerzo me permitieron vivir esta experiencia.



"El derecho a la vivienda supone más que la obtención de un producto, en tanto implica un proceso social de inclusión."



Introducción 10 - 11	Marco contextual 12 - 39	La vivienda social 40 - 87	Villa Los Galpones 88 - 119	Propuesta 120 - 171	Reflexiones 172 - 173
01	02	03	04	05	06

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de tesis se centra en la problemática social de las ciudades latinoamericanas, particularmente en el caso de **Córdoba**, Argentina, donde millones de personas habitan en condiciones de precariedad absoluta, sin acceso a una vivienda digna ni a servicios básicos.

El objetivo de esta tesis es promover un modelo de vivienda “tipo”, que pueda ser utilizada en futuras urbanizaciones de carácter social, desarrollando como ejemplo de aplicación el diseño de un barrio en la actual “Villa Los Galpones”. Se propone la recuperación y reconfiguración de este gran sector, donde hoy habitan aproximadamente 190 familias.

Partiendo de un **enfoque urbano**, se propone la configuración de la urbanización en relación a la estructura urbana circundante, estableciendo nuevas vías de conexión, espacios públicos y equipamientos que atiendan a las necesidades más urgentes de la zona de trabajo.

Desde un **enfoque social**, se establecen las relaciones entre personas reubicadas de la antigua villa y los nuevos vecinos que habitarán en el barrio. Por otro lado, se proyecta un modelo de vivienda pensado para ser pagado a través de los planes sociales del gobierno, con el objetivo de lograr un diseño de calidad, considerando las formas de habitar actuales, que permita la construcción por partes, y teniendo como eje la economicidad.

Desde un **enfoque sustentable**, se realiza un estudio de la configuración de la vivienda, desde su orientación y la utili-

zación de sistemas pasivos, hasta su materialidad y el impacto energético que genera.

Así, el trabajo se desarrolla en cinco partes:

Una primera parte donde se realiza una **contextualización** a distintas escalas: mundial, continental, nacional y por último local, para entender los procesos actuales de la sociedad y su impacto en la configuración de la ciudad.

En segunda instancia, se efectúa una investigación de la **vivienda social** a lo largo de la historia como respuesta a las problemáticas planteadas previamente. Este estudio se realiza a través del análisis de los ejemplos sobresalientes de arquitectura de carácter social durante los últimos años.

Una tercera parte se refiere a la **Villa Los Galpones**, el lugar de trabajo, con el objetivo de conocer a sus habitantes, su relación con el barrio y su situación actual.

Por último, se presenta el **proyecto**, comenzando con una propuesta urbana, pasando por el diseño arquitectónico de vivienda, hasta llegar a un desarrollo completo de la resolución constructiva y estructural de la vivienda, verificando su nivel de sustentabilidad.

Para finalizar, se brindan las conclusiones respecto al resultado obtenido.

INTRODUCCIÓN

El presente capítulo desarrolla la situación social, económica y cultural, en primer lugar a **nivel mundial**, haciendo foco en la **pobreza** y la **desigualdad social**, y de qué manera estos procesos inciden en la conformación de las ciudades.

En segundo lugar, se desarrolla la situación social en **América Latina**, con un estudio de las desigualdades sociales y de los procesos urbanos que son tendencia en las últimas décadas.

En tercer lugar, la **Argentina** y sus problemas sociales, con la formación de villas miseria, y un panorama de la actualidad de estos “barrios populares”.

Por último, la situación de la ciudad de **Córdoba**, donde se desarrollará el caso de estudio.

PROCESOS GLOBALES

LA GLOBALIZACIÓN

Es un hecho que la **desigualdad** entre las naciones es una de las características que mejor definen al mundo contemporáneo. Este fenómeno se traduce fundamentalmente en las grandes diferencias existentes entre los pueblos en el acceso a bienes y servicios básicos, y es consecuencia de los procesos económicos que, con diferentes resultados, se han experimentado en las últimas décadas.

La **globalización**, comprende un proceso de creciente internacionalización, y como fenómeno arroja, entre otros, un efecto inesperado. Este se refiere a que la población de los países pobres conoce perfectamente la riqueza y el desahogo con que se vive en otros lugares del mundo y es consciente de esas desigualdades.



Se globalizan la información y las corrientes financieras, pero **no los derechos de la gente**, ni el desarrollo humano, ni el bienestar. Este conocimiento de la desigualdad, una vez referido a la propia situación de carencia de bienes y servicios básicos, es generador de frustración, de actitudes desesperadas, de odio, de integrisimo y de violencia, y hasta de racismo.

Así, satisfacer las necesidades humanas elementales se recalca como objetivo central del **desarrollo sostenible**. La más básica de las necesidades es disponer de un trabajo que permita asegurar la subsistencia; crear empleos con un ingreso que permita satisfacer las necesidades básicas, es un desafío que debe encarar cualquier proyecto de desarrollo sostenible.

LA SOCIEDAD MODERNA

Para conocer en profundidad la situación actual que rige a las ciudades y las formas de vida debemos adentrarnos en el conocimiento de los procesos que suceden a nivel mundial y que tienen su impacto en cada hogar.

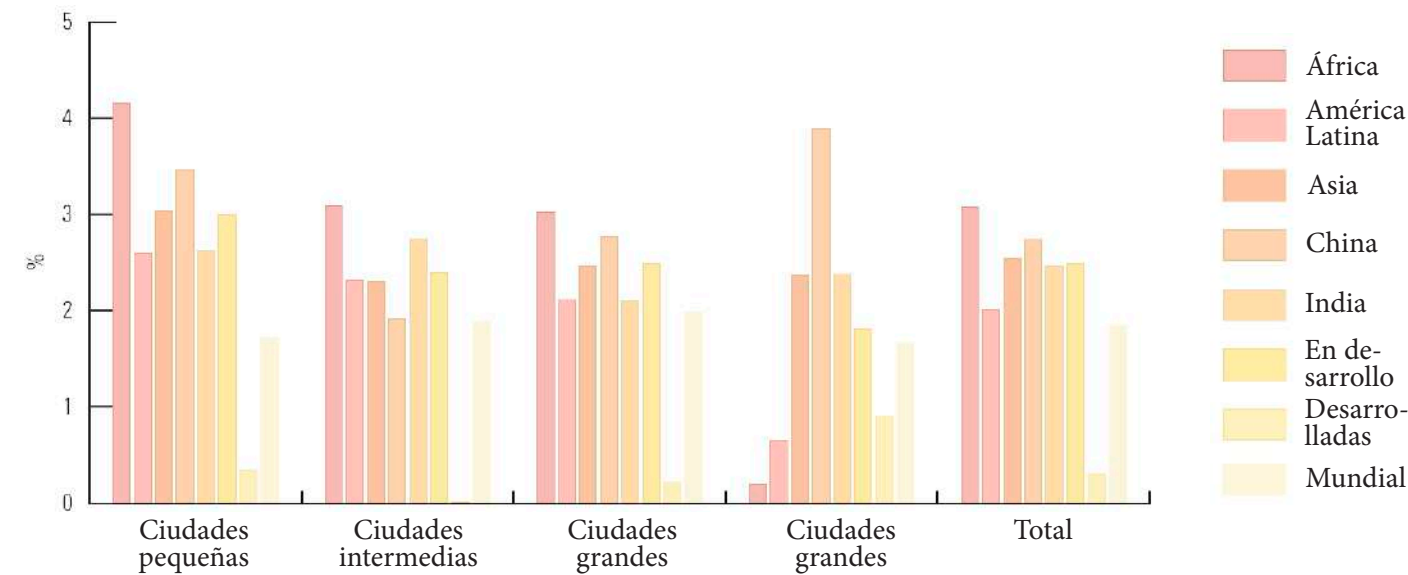
La sociedad moderna está caracterizada por ciertas tendencias: la tecnología de la información y la comunicación; el cambio climático, y los desastres causados por este; y la urbanización y el crecimiento de las ciudades, cuyo impacto es profundo en nuestra manera de vivir.

Las ciudades se han convertido en la fuerza impulsora del comercio mundial y en las loco-

motoras del crecimiento económico.

Como más de la mitad de la población mundial vive en las ciudades, las zonas urbanas ya consumen la mayor parte de la energía mundial y generan el grueso de nuestros desechos, incluidas las emisiones de gases de efecto invernadero. Las ciudades también albergan muchas tendencias muy preocupantes con respecto a carencias y exclusión sociales.

En 1950, una tercera parte de la población mundial vivía en ciudades. Sólo 50 años después, esta cifra aumentó a la mitad y continuará aumentando a dos tercios, o 6 000 millones de personas, en 2050. En las ciudades reside ahora la mitad de la humanidad. En muchas ciudades, especialmente de los países en desarrollo, el número de habitantes de los barrios de tugurios asciende a más del 50% de la población y tienen poco o ningún acceso a vivienda, agua y saneamiento, educación o servicios de salud.¹



I - Fuente: ONU-Hábitat Observatorio Urbano Mundial, 2008.

LA IGUALDAD SOCIAL

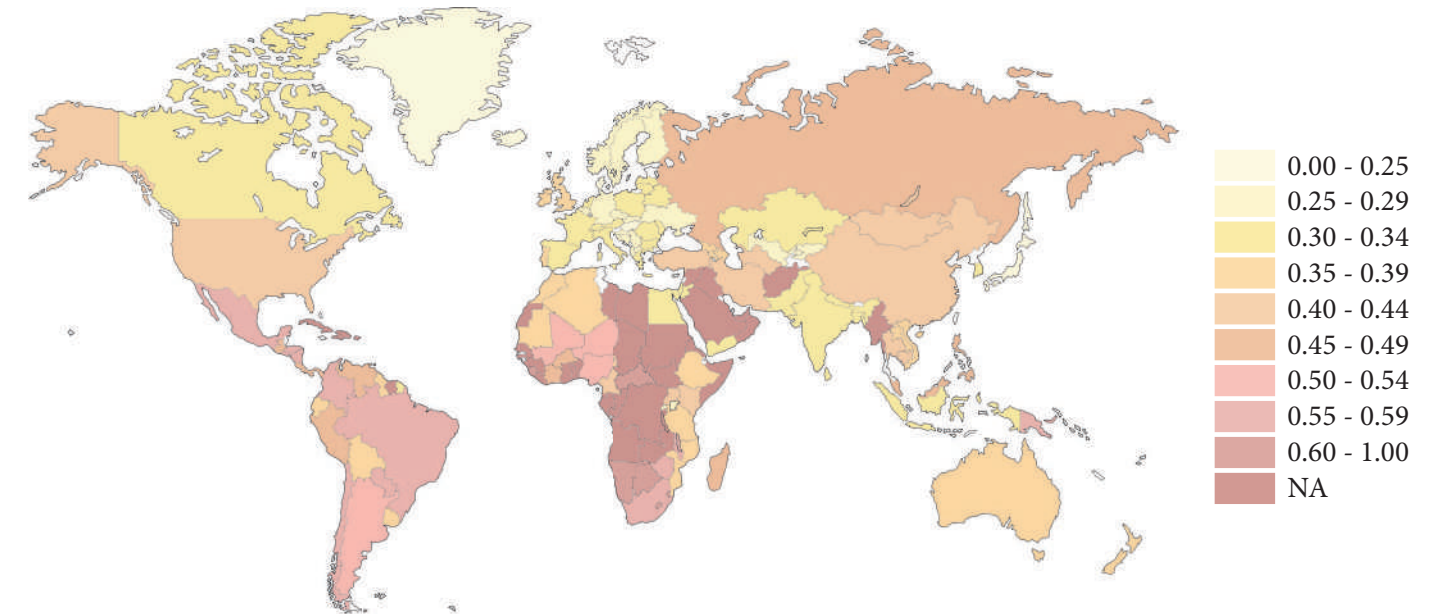
CONCEPTO DE IGUALDAD SOCIAL

La noción de igualdad no hace referencia únicamente a la distribución de los ingresos monetarios, sino que presenta un carácter multidimensional. La igualdad se refiere a la redistribución de ingresos, activos y recursos, pero también a la autonomía, el reconocimiento de los sujetos y la dignidad (todos los individuos deben ser reconocidos como iguales en derechos —civiles y políticos— y en dignidad).

La desigualdad social involucra un factor tanto social como económico, y se refiere a la manera desigual en que se distribuye un bien entre una determinada población.

El primer y más básico determinante de la desigualdad es la clase social (o estrato socioeconómico). No obstante, las desigualdades de género, las étnico-raciales, las relacionadas con las diferentes etapas del ciclo de vida de las personas y las territoriales también constituyen ejes estructurantes de la matriz social.²

La forma más conocida de medir la desigualdad social es el Índice o Coeficiente de Gini, que toma valores entre 0 y 1. Cero corresponde a ausencia de desigualdad o perfecta igualdad, si todos los sujetos reciben exactamente la misma proporción del ingreso. Uno significa desigual. En el mapa a continuación se observa el nivel de desigualdad por país según el Coeficiente de Gini.



II - Fuente: Banco Mundial. Coeficiente de Gini.

LA POBREZA EN EL MUNDO

¿QUÉ ES LA POBREZA?

La pobreza es un estado social y económico por el cual las personas subsisten con recursos escasos y no son capaces de cubrir las necesidades más básicas; en consecuencia estas personas viven un estilo de vida inapropiado.

La pobreza puede definirse en términos absolutos o relativos.

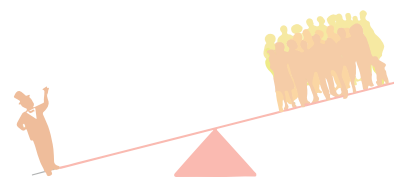
Pobreza absoluta. Se define con respecto a una cantidad de dinero necesario para satisfacer necesidades básicas (comida, vestido, etc.) sin incorporar conceptos de calidad de vida (UNESCO, 2015).

Pobreza relativa. Se define con respecto a un estándar de vida dado en una sociedad, es decir, se determina al comparar un individuo con el estatus económico de otros miembros de la sociedad (UNESCO, 2015).³

Entre las medidas internacionales de pobreza más utilizadas está la definición de **pobreza extrema** del Banco Mundial. Este considera como pobre extremo a la población que vive con menos de \$1.25 dólares al día a precios internacionales constantes del 2005 (The World Bank, 2015).

CAUSAS DE LA POBREZA

01 Distribución desigual de los recursos



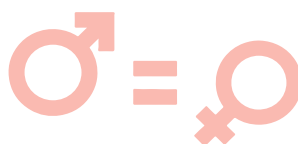
02 Imposibilidad de acceder a la educación



03 Corrupción



04 Discriminación de género



05 Escasez de recursos



06 Ambiente geográfico



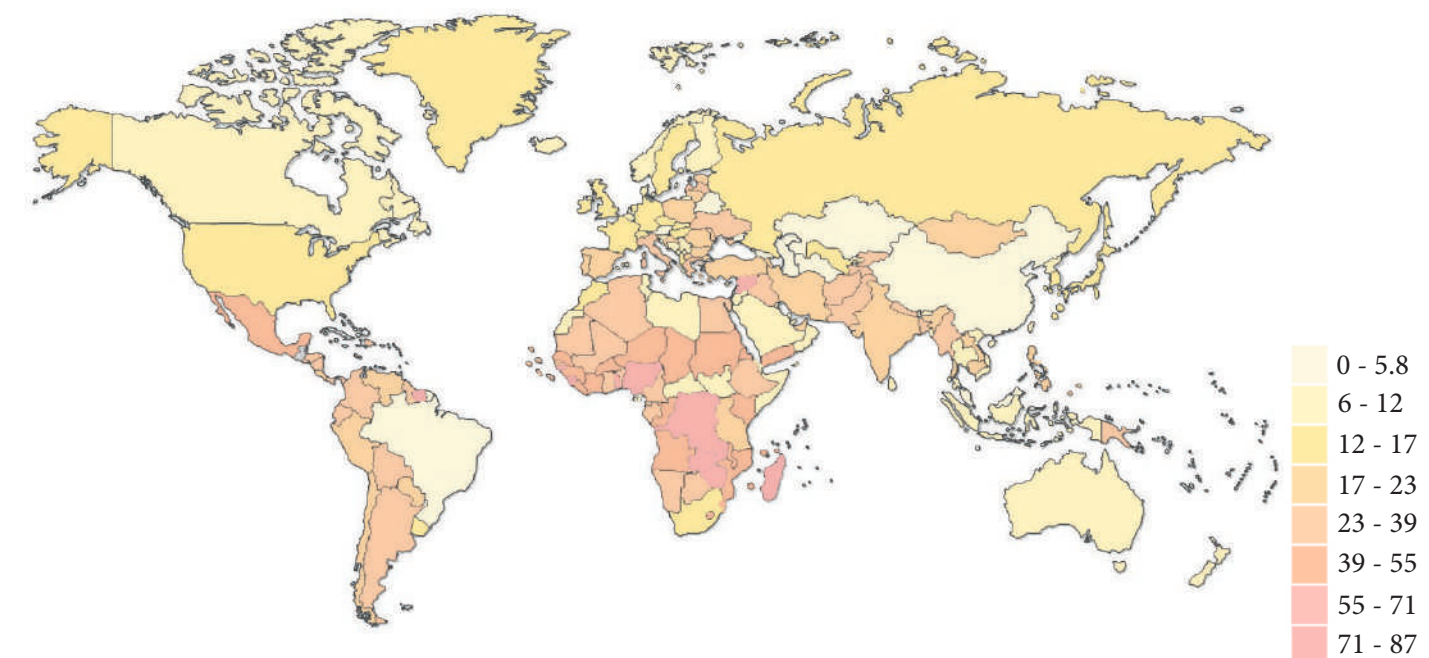
SITUACIÓN MUNDIAL ACTUAL

Más de la mitad de la población extremadamente pobre vive en África al sur del Sahara. De hecho, la cantidad de pobres de esa región aumentó en 9 millones, por lo que en 2015 había 413 millones de personas que vivían con menos de USD 1,90 al día, cifra superior a la de todas las demás regiones en conjunto. Si esta tendencia se mantiene, para 2030 prácticamente 9 de 10 personas extremadamente pobres vivirán en África al sur del Sahara.

La mayoría de las personas pobres del mundo viven en zonas rurales y tienen escasa instrucción, trabajan principalmente en el sector de agricultura y son menores de 18 años.⁴

El acceso a buena educación, atención de la salud, electricidad, agua salubre y otros servicios fundamentales sigue estando fuera del alcance de muchas personas, a menudo por razones socioeconómicas, geográficas, étnicas y de género. Es más, el progreso frecuentemente es temporal para quienes han logrado salir de la pobreza: las crisis económicas, la inseguridad alimentaria y el cambio climático amenazan con quitarles aquello que han conseguido y con hacerlos caer nuevamente en la pobreza.

El siguiente gráfico ilustra la población bajo el nivel de pobreza según el país.



III - Fuente: <https://www.indexmundi.com/map/?v=69&l=es>

LA POBREZA EN AMÉRICA LATINA

LA DESIGUALDAD SOCIAL

La desigualdad es una característica histórica y estructural de las sociedades latinoamericanas. Su manifestación más elocuente es la **distribución del ingreso**, que constituye, a la vez, la causa y el efecto de otras desigualdades en ámbitos tales como la educación y el mercado de trabajo. La matriz de la desigualdad social en América Latina y el Caribe está fuertemente condicionada por la estructura productiva, pero también por determinantes de género, raza y etnia, que se entrecruzan y se potencian.⁵

Asimismo, los niveles elevados de desigualdad tienen un impacto en los procesos de **integración social**, ya que generan experiencias de vida y expectativas sociales divergentes. Como consecuencia de ello, existe una mayor estratificación social, segregación residencial y conflictos.

La desigualdad social no solo afecta al componente social del desarrollo. También es un freno para las dimensiones **económica y medioambiental**.

La elevada concentración del ingreso en América Latina está fuertemente relacionada con la aún insuficiente progresividad de sus políticas fiscales y sociales, especialmente en comparación con los países desarrollados.

En el gráfico a continuación podemos ver la situación de algunos países de América Latina, según el índice de des-



IV - Fuente: Comisión Económica para América Latina y el Caribe.

5- Bársena Alicia; Prado Antonio.

igualdad de Gini, 2002 - 2016, elaborado sobre la base de Banco de Datos de Encuestas de Hogares (BADEHOG).

Como es sabido, América Latina y el Caribe es la **región más desigual del mundo** en términos de distribución del ingreso. Este rasgo estructural se ha mantenido sin grandes alteraciones a lo largo de mucho tiempo, incluso en coyunturas de alto crecimiento económico. Sin embargo, a principios de la década de 2000, en la mayoría de los países se inició un proceso de reducción de la desigualdad de los ingresos. Esto se desarrolló en un contexto político en el cual los gobiernos de los países de la región dieron una alta prioridad a los objetivos de desarrollo social y promovieron políticas activas de carácter redistributivo e incluyente.

Este proceso de reducción de la desigualdad de ingresos en los últimos 14 años son evidentes en las variaciones del índice de Gini. Entre 2002 y 2008, el promedio simple de la región se redujo a un ritmo del 1,5% anual y, entre 2008 y 2014, la reducción fue del 0,7% anual. Entre 2014 y 2016, la desigualdad promedio se redujo apenas un 0,4% al año. En ninguno de los países analizados se observaron aumentos significativos de la desigualdad.

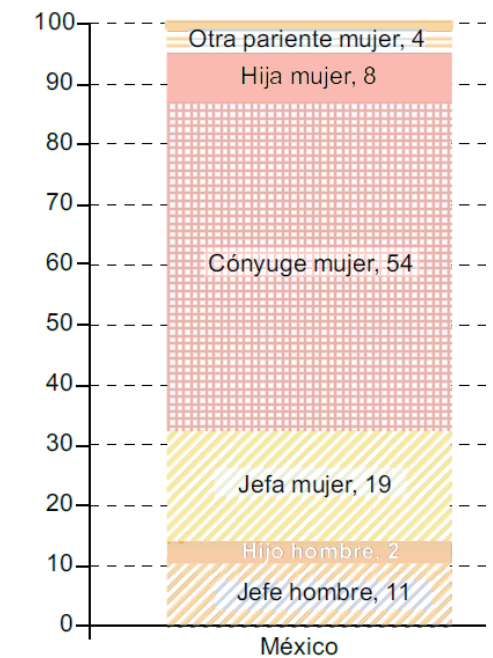
Sin embargo, a pesar de estos avances, **persisten altos niveles de desigualdad**, que conspiran contra el desarrollo y son una poderosa barrera para la erradicación de la pobreza, la ampliación de la ciudadanía y el ejercicio de los derechos, así como para la gobernabilidad democrática.

Los países de América Latina y el Caribe deben incrementar los incipientes avances en la distribución del ingreso para reducir los niveles de desigualdad que aún prevalecen.

DESIGUALDADES DE GÉNERO

Aunque en años recientes se registraron progresos significativos en distintos ámbitos del desarrollo social, la desigualdad entre hombres y mujeres sigue siendo un eje estructurante de la matriz de la desigualdad social en América Latina y el Caribe.

Estas desigualdades están asentadas en una división sexual del trabajo que asigna a las mujeres la responsabilidad primaria del mantenimiento del hogar y el cuidado de los hijos



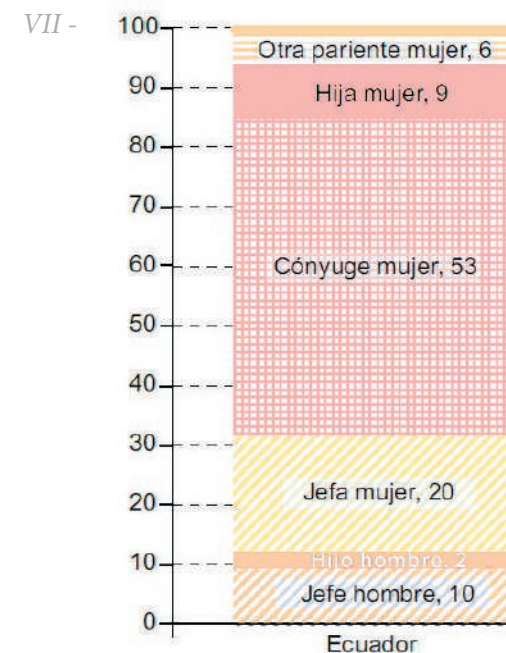
V - Fuente: CEPAL.

y otros dependientes, limitando su tiempo y oportunidades para participar en el trabajo remunerado, acceder a los beneficios de protección social relacionados con el empleo y alcanzar la autonomía económica. De ahí derivan una serie de desventajas para las mujeres con relación a los hombres.⁶

DESIGUALDADES ÉTNICAS Y RACIALES

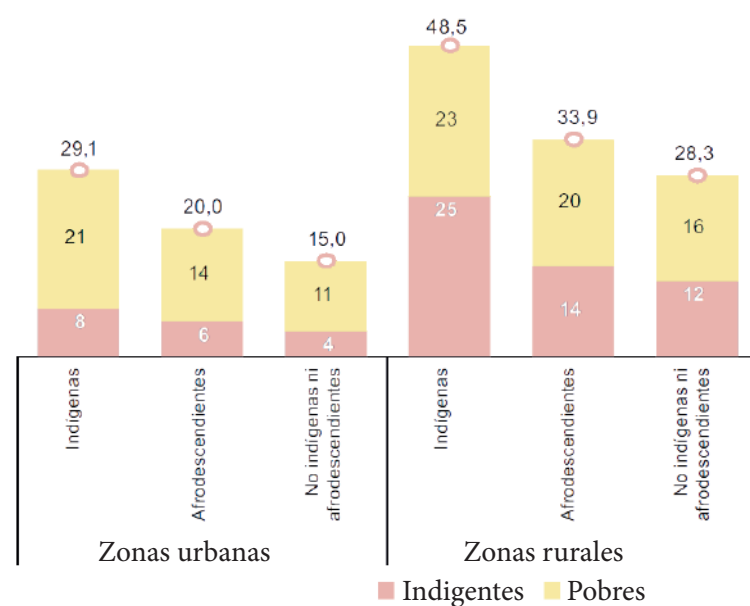
Actualmente, en América Latina se contabilizan 826 pueblos indígenas reconocidos por los Estados, ya sea directamente en la legislación o en los instrumentos de política pública, que sumarían más de 46 millones de personas. Asimismo, existe una cuantiosa población afrodescendiente, que se estima en más de 120 millones de personas, la mayor parte en Brasil.

La gran mayoría de los indicadores sociales y de cumplimiento de derechos muestran que los pueblos indígenas y la población afrodescendiente están en situación de clara desventaja con relación al resto de la población.



VI - Fuente: Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

Gráficos VI y VII, Distribución de horas semanales en porcentaje dedicadas a labores domésticas y de cuidado, según sexo y posición de parentesco en el hogar (2010).



VII - Fuente: CEPAL.

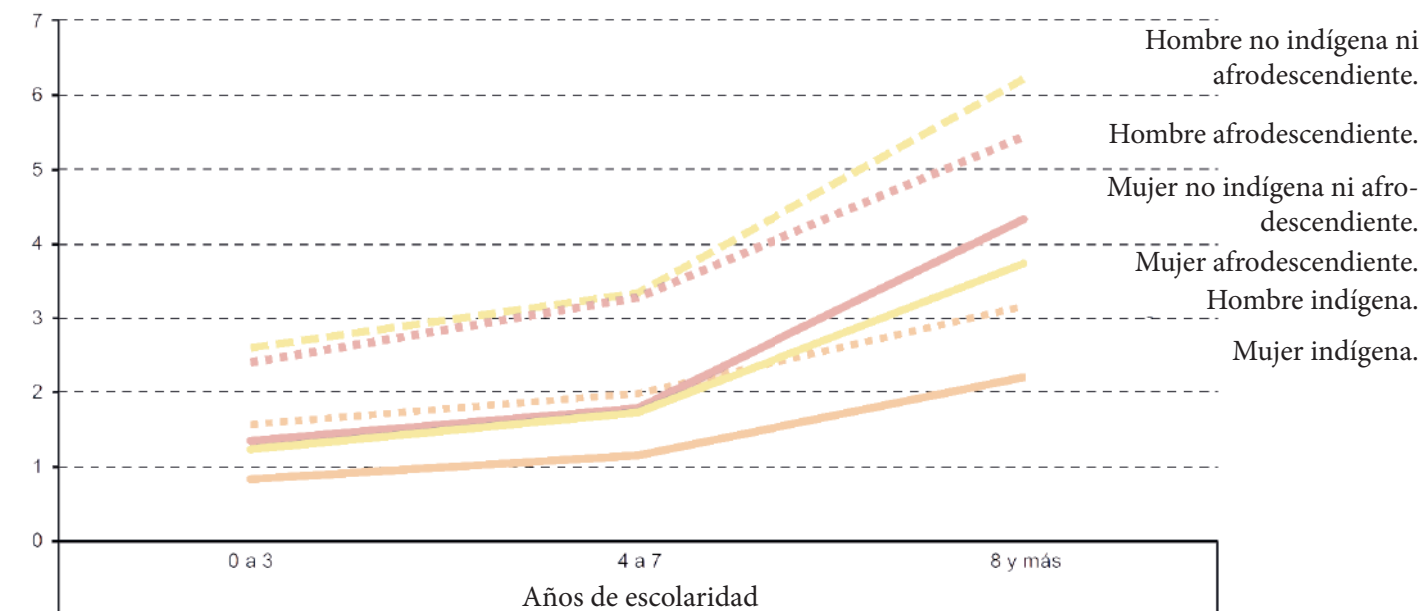
6- Bársena Alicia, Prado Antonio.

Las personas indígenas y afrodescendientes están sobrerrepresentadas entre la población en situación de indigencia, pobreza y vulnerabilidad. Además, tienen más dificultades para aliviar o superar la pobreza, y la transmisión intergeneracional de esa condición y su cronicidad son más altas.

La histórica invisibilidad estadística de estos grupos no ha permitido identificar y reconocer adecuadamente la magnitud y las distintas formas de manifestación de la pobreza entre ellos. A su vez, las estrategias de reducción de la pobreza no siempre han recogido estas especificidades y, por tanto, no han tratado adecuadamente las necesidades y particularidades que atañen a estos importantes segmentos de la población.

Las singularidades de su arraigada y persistente discriminación requieren urgentes enfoques y políticas innovadoras en materia de lucha contra la pobreza y acceso a la salud, la educación y el trabajo decente, como también en otros ámbitos que puedan contribuir al ejercicio de su plena ciudadanía.⁷

Gráfico IX: América Latina (8 países); ingresos laborales mensuales medios, medidos en líneas de pobreza, de la población indígena, afrodescendiente y no indígena ni afrodescendiente, según años de escolaridad y sexo, (2011).



VIII - Fuente: Comisión Económica para América Latina y el Caribe.

7- Bársena Alicia; Cimoli Mario.

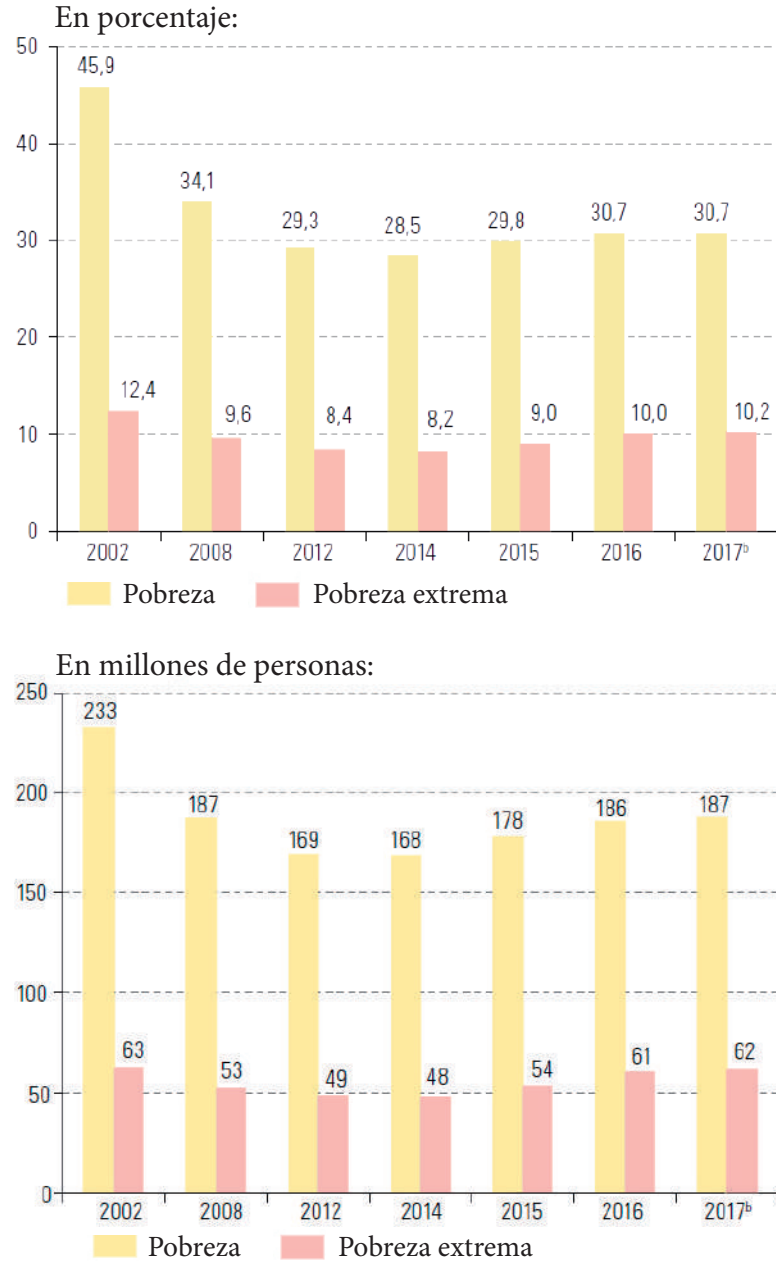
LA POBREZA

La pobreza, en una perspectiva multidimensional, engloba la negación de opciones, de oportunidades y de la posibilidad de participar efectivamente en la sociedad, y es una de las más claras expresiones de la vulneración de los derechos; implica limitar el desarrollo de las capacidades que permiten a las personas alcanzar su máximo potencial y lograr condiciones adecuadas de vida. Así, constituye un obstáculo para el desarrollo sostenible y su erradicación una precondition para su logro.

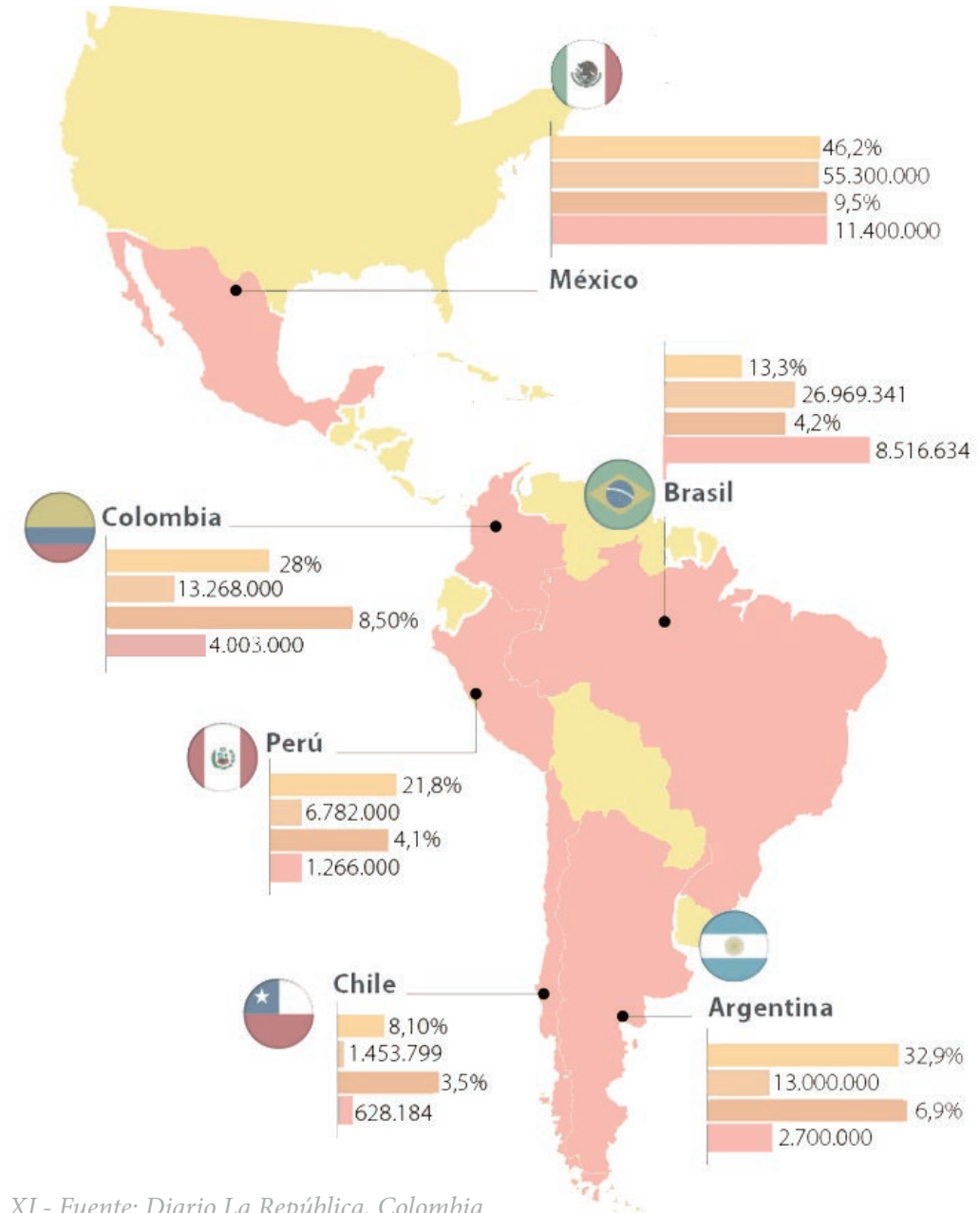
En América Latina, desde los primeros años de la década de 2000 hasta 2014, la pobreza y la pobreza extrema medidas por ingresos se redujeron considerablemente. Es así como el porcentaje de la población que vivía en situación de pobreza pasó de un 45,9% a un 28,5%.

De acuerdo con la información más reciente, en 2015 y 2016 las tasas de pobreza y pobreza extrema volvieron a crecer: el número de personas pobres en América Latina llegó a 186 millones, es decir, el 30,7% de la población, mientras que la pobreza extrema afectó al 10% de la población, cifra equivalente a 61 millones de personas.

Gráficos: América Latina; tasas de pobreza y pobreza extrema y personas en situación de pobreza y pobreza extrema, 2002-2017.



IX-X- Fuente: Comisión Económica para América Latina y el Caribe.



XI - Fuente: Diario La República, Colombia.

8- Naciones Unidas.

El ciclo económico y la pobreza están conectados por un amplio conjunto de factores. La estructura del mercado de trabajo y las políticas laborales, la provisión de servicios públicos, los sistemas de protección social y las políticas de superación de la pobreza, el régimen impositivo y la política fiscal, entre muchos otros aspectos, inciden directamente en el nivel y la distribución de los ingresos que finalmente reciben los hogares y, en consecuencia, determinan cómo el crecimiento económico puede traducirse en mayor o menor medida en mejores condiciones de vida para la población.⁸

- Porcentaje de pobreza monetaria
- Número de personas (pobreza monetaria)
- Porcentaje de pobreza extrema
- Número de personas (pobreza extrema)

LAS CONSECUENCIAS DE LA POBREZA EN LA CIUDAD

En este contexto de desigualdad socio-económica, donde existen diferencias muy amplias entre las clases sociales, son las ciudades el espacio en donde los efectos de fragmentación y segregación son más visibles.

Vivienda y servicios urbanos son provistos por el mercado o por el Estado, aunque en la mayoría de los casos la población autoproduce su hábitat, consolidando situaciones de informalidad urbana. La **informalidad** es un problema complejo y como tal responde a múltiples factores.

Más de la mitad de la población latinoamericana no accede a la vivienda y a los servicios básicos, ni en los términos planteados por el mercado capitalista, ni por el Estado, sino a través de un proceso de “auto producción”.

El hábitat ilegal/irregular/informal implica dos formas de transgresiones: respecto a los aspectos dominiales y al proceso de urbanización. La primera se basa en la falta de títulos de propiedad (o contratos de alquiler); la segunda, en el incumplimiento de las normas de construcción de la ciudad.

Informalidad no es lo no formal, sino otra forma, que responde a otras lógicas, procesos,

necesidades, etc.⁹ Una de las situaciones de informalidad de América Latina es la presencia de “**barrios de pobres**”, que adquieren diversos nombres dependiendo del país que se trate, villas miseria, favelas, tugurios, barrios populares, etc.

En sus orígenes estos barrios ocupaban terrenos ubicados al margen del perímetro urbano, situación que fue mutando a medida que el área urbana creció y las fue incorporando a su trama, aunque no integrando.



Dibujos por Luciana Gómez.



9- Moyanar, María Virginia.
10- Valdes, Estela.

De este modo, la dualidad urbana tiene su impronta territorial en profundización de fragmentación y segregación residencial, así como la conformación de guetos residenciales de pobres y ricos según sea su posicionamiento en la estructura social y ocupacional. Así, en un extremo aparecen las villas de emergencia; y, en el otro extremo, las urbanizaciones cerradas.

Bajo la óptica de la **fragmentación urbana**, la ciudad se presenta como un mosaico de diferentes usos del suelo con formas y contenido diversos: áreas industriales, residencia-

les, comerciales, etc., es decir, como un espacio fragmentado. Lo que está en juego entonces es el uso colectivo de la ciudad.¹⁰

El concepto de fragmentación urbana involucra aspectos: espaciales, como la desconexión física y las discontinuidades morfológicas; sociales, como el repliegue comunitario y las lógicas exclusivas; y políticos, tales como la dispersión de actores y autonomización de dispositivos de gestión y regulación urbana.

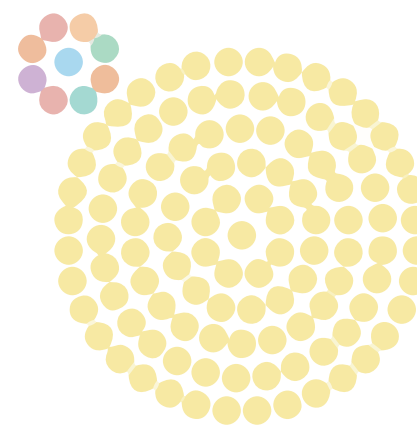
Otro proceso que cabe destacar de las ciudades latinoamericanas es la **segregación urbana**. Castells la define como la “tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y de fuerte disparidad social entre ellas”. En este sentido, la estratificación social origina también estratificación espacial que se traduce en áreas urbanas segregadas y ocupadas por grupos sociales semejantes viviendo en entornos morfológicos también semejantes.

Algunas de las consecuencias de la segre-

gación son, entre otras cuestiones, las dificultades para el funcionamiento de la ciudad; la reproducción de la pobreza y las desigualdades, asociadas a violencia urbana, deserción escolar, drogadicción, fecundidad temprana, etc.

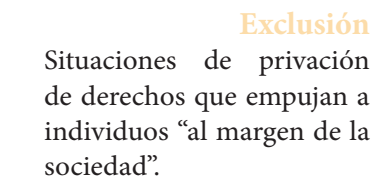
Teniendo en cuenta los procesos antes mencionados, la organización del espacio urbano residencial se da a través de la formación de “**guetos urbanos**”, que son la concentración espacial de un grupo social que comparte graves privaciones materiales y escasas esperanzas de ascenso social, donde se refuerza la precariedad del grupo.¹¹

Estos núcleos poblacionales se definen como marginales.



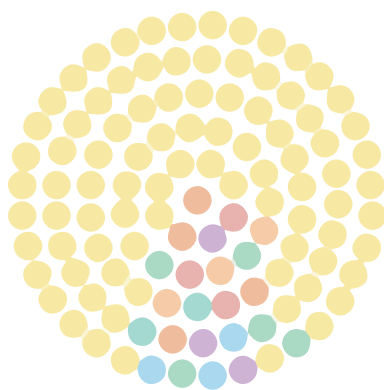
Segregación

Organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna.



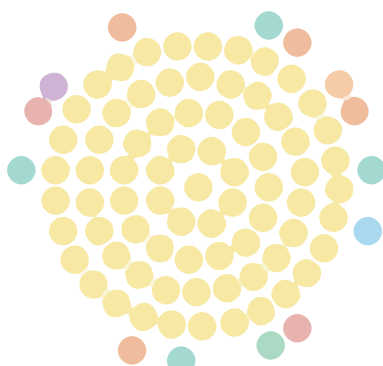
Exclusión

Situaciones de privación de derechos que empujan a individuos “al margen de la sociedad”.



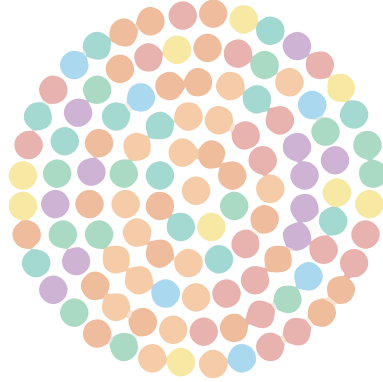
Inclusión

Todos los individuos o grupos sociales tienen las mismas posibilidades y oportunidades.



Integración

Proceso que agrupa personas de distintos grupos sociales.



La **marginalidad** se hace extensiva no solo a aspectos residenciales o de mercados de trabajo y consumo, sino que también es percibida como una suerte de recorte de los derechos civiles, políticos, económicos y sociales. Impide toda posibilidad de participar de los beneficios del desarrollo.¹²

Los grupos sociales en condiciones de pobreza no se encuentran fuera de la sociedad global, sino que están dentro, pero ocupando una posición desfavorable.

En las ciudades latinoamericanas, donde la fragmentación y la segregación son procesos característicos, y donde la planificación de las ciudades se da según los requisitos de la iniciativa privada, desaparece la idea de ciudad integradora. El egoísmo y la segregación están ganándole la partida al contacto y la comunidad.

La desaparición del espacio público abierto como lugar de encuentro e interacción de los individuos pertenecientes a distintas clases socio-económicas, puede causar una degradación social extrema. Las actividades pasan a estar cada vez más sectorizadas.

Cualquier intento para corregir la situación debe pasar por la movilización de la participación de los ciudadanos en el sentido de pertenecer a la ciudad. El compromiso individual para con la ciudad resulta capital de cara a garantizar un crecimiento sostenible.¹³

11- Valdes, Estela.

12- Moyanar, María Virginia.

13- Rogers, Richard.

LA POBREZA EN ARGENTINA

LA SITUACIÓN SOCIAL

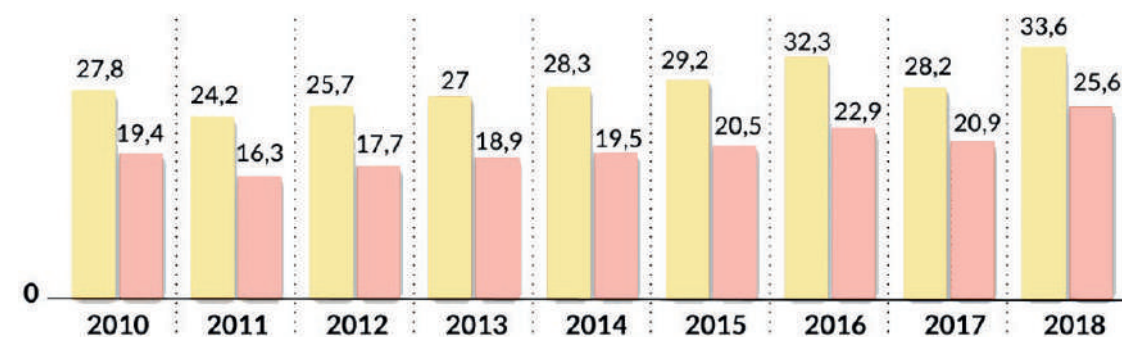
Erradicar la pobreza y aumentar la equidad sigue siendo uno de los principales desafíos para la Argentina.

Las condiciones sociales en la Argentina se encuentran directamente relacionadas a las distintas crisis que ha sufrido el país. Después de años de una crisis económica desatada por las medidas neoliberales de los '90, para finales del

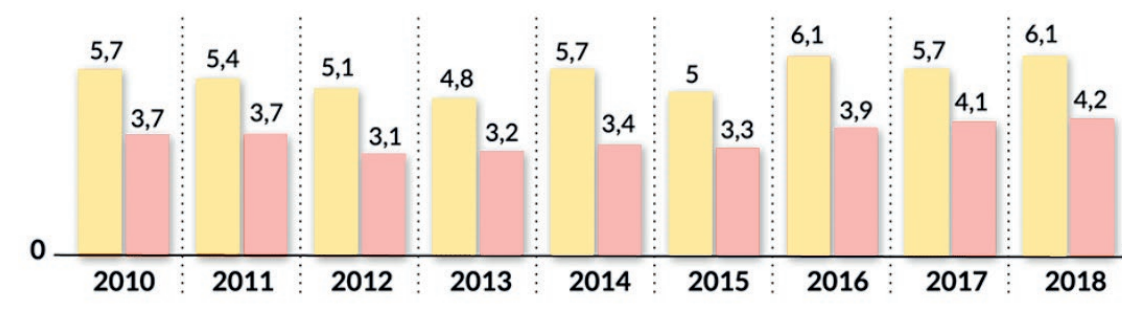
2001 la situación se desbordó, y en 2002 más de la mitad de la población, un 53%, pasó a encontrarse en situación de pobreza, y un 20% en la indigencia.

Esta crisis llevó a la aplicación de ciertas orientaciones de política: la priorización del mercado interno, la importancia de la cooperación regional, la reafirmación del papel del Estado y su objetivo de reducir la pobreza y desigualdad. Así, entre el primer trimestre de 2003 y el segundo trimestre de 2015 se dio una reducción de más del 60% de la pobreza: la población que vivía por debajo de la línea de pobreza pasó de 54% a 19,7%.¹⁴

En la actualidad, sin embargo, en lo que constituye un ver-



XII - Fuente: UCA, Serie Bicentenario (2010 - 2016) y Agenda para la Equidad (2017 - 2018)



XIII - Fuente: UCA, Serie Bicentenario (2010 - 2016) y Agenda para la Equidad (2017 - 2018)

Hogares y población en situación de pobreza. En porcentaje

Personas
Hogares

Hogares y población en situación de indigencia. En porcentaje

Personas
Hogares

dadero retroceso en términos de desigualdades en la Argentina, el índice de pobreza se disparó al 33,6% en todo el país durante el año 2018.

Según un estudio realizado por la Universidad Católica Argentina, existe un 33,6% de personas que viven por debajo de la línea de la pobreza mientras que hay un 6,1% que se encuentran en la indigencia. Esto constituye un estimado de más de 13,2 millones de personas que sufren la pobreza.

Estos datos de pobreza arrojan los índices más elevados en la última década en Argentina, y se debe a las desigualdades, la inflación y una importante franja de los argentinos que no tienen trabajo.

La pobreza golpeó más a los sectores medios por la infla-

ción y la falta de trabajo que a los sectores indigentes que tienen una protección social que hizo que se mantengan en su situación.

Por otro lado, el nivel de inseguridad alimentaria en la Argentina hoy es del 20% del total de la población y la inseguridad alimentaria severa, es decir aquellos que pasan hambre, es de 7,9%.

Tanto la desigualdad persistente como la pobreza estructural son resultado de un modelo económico-productivo desequilibrado con efectos de exclusión, marginalidad y desigualdad a nivel socio-cultural, socio-demográficos y socio-ocupacionales.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Inseguridad alimentaria severa en hogares	6.0	5.5	5.6	5.6	5.4	4.8	5.1	4.6	6.0
Inseguridad alimentaria severa en personas	7.6	6.5	6.8	6.9	6.5	6.1	6.6	6.2	7.9
Inseguridad alimentaria total en hogares	13.7	11.4	11.8	12.8	13.6	12.4	12.7	12.3	16.4
Inseguridad alimentaria total en personas	15.9	13.3	14.0	14.8	15.9	14.6	15.3	15.8	20.2
Insuficiencia de ingresos	35.1	32.4	34.8	41.0	42.6	37.9	46.8	43.4	47.8
Capacidad de ahorro	15.9	27.7	15.4	14.3	13.0	13.8	12.2	13.9	13.4

Inseguridad alimentaria, insuficiencia de ingresos y capacidad de ahorro. En porcentaje.

XIV - Fuente: UCA, Serie Bicentenario (2010 - 2016) y Agenda para la Equidad (2017 - 2018)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Gran Buenos Aires	341	442	562	719	1005	1210	1684	2019	2754
Cuyo	306	396	504	645	901	1085	1509	1802	2458
Noroeste	309	400	509	651	910	1096	1513	1793	2455
Noreste	301	389	495	633	885	1066	1472	1753	2387
Pampeana	341	442	562	719	1005	1210	1676	2004	2722
Patagónica	351	154	577	739	1033	1244	1735	2070	2838

Canasta básica alimentaria. En pesos, por adulto según región urbana, tercer trimestre. 2018.

XV - Fuente: UCA, Serie Bicentenario (2010 - 2016) y Agenda para la Equidad (2017 - 2018)

		Serie Bicentenario empalmada a parámetros APLE.						Serie APLE		
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Indigencia	% de hogares	3.7	3.7	3.1	3.2	3.4	3.3	3.9	4.1	4.2
	% de personas	5.7	5.4	5.1	4.8	5.7	5.0	6.1	5.7	6.1
Pobreza	% de hogares	19.4	16.3	17.7	18.9	19.5	20.5	22.9	20.9	25.6
	% de personas	27.8	24.2	25.7	27	28.3	29.2	32.3	28.2	33.6
Ingreso de los hogares	Ingreso total familiar	38.891	45.549	43.370	43.180	40.863	40.008	39.917	42.710	40.909
	Ingreso per cápita familiar	14.628	16.367	15.841	16.001	15.325	14.774	14.692	15.306	14.783

Ingresos familiares. Indigencia y pobreza monetaria. En pesos, porcentaje de hogares y porcentaje de población. 2018.

XVI - Fuente: UCA, Serie Bicentenario (2010 - 2016) y Agenda para la Equidad (2017 - 2018)

LOS BARRIOS POPULARES

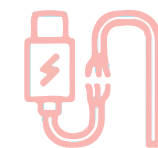
Según el gobierno Nacional, se considera Barrio Popular a los barrios vulnerables en los que viven al menos 8 familias agrupadas o contiguas, donde más de la mitad de la población no cuenta con título de propiedad del suelo ni acceso regular a dos, o más, de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal).

Se realizó un registro nacional de estos barrios, llamado Relevamiento Nacional de Barrios Populares (RENABAP), donde se mapearon alrededor de 4400 Barrios Populares del país (en el mapa a la derecha).



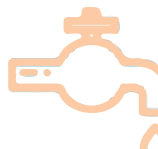
98% de los asentamientos

No cuenta con conexión a la red cloacal pública.



7 de 10 asentamientos

No cuenta con el servicio de electricidad formal y seguro.



95% de los asentamientos

No tiene conexión al servicio de agua potable.



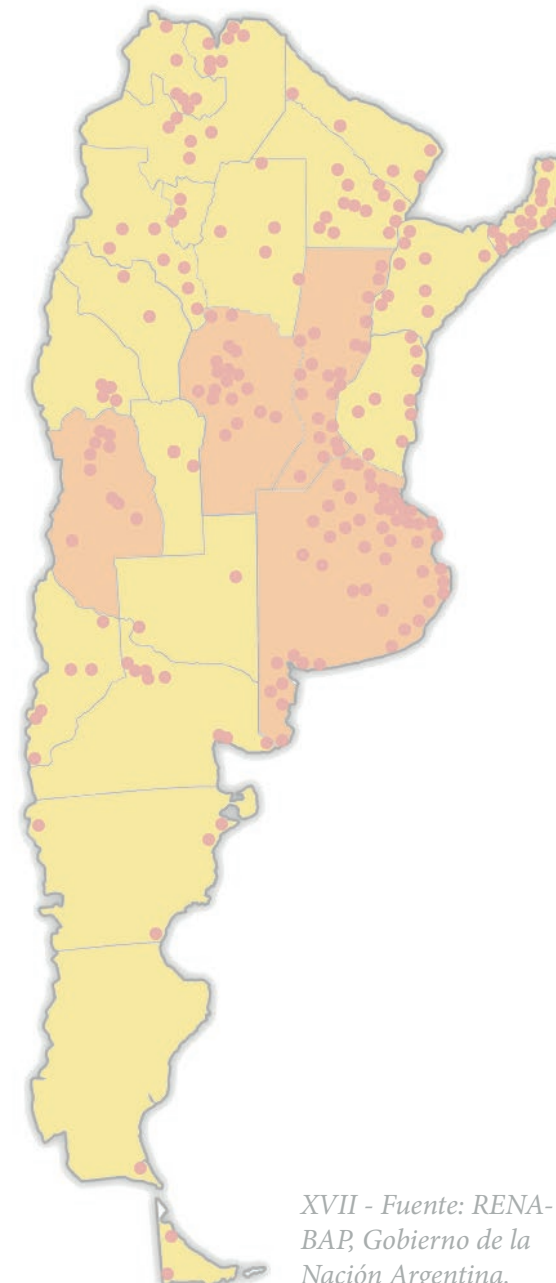
3 de 4 asentamientos

No cuenta con la tenencia regular del terreno.



1 de 5 asentamientos

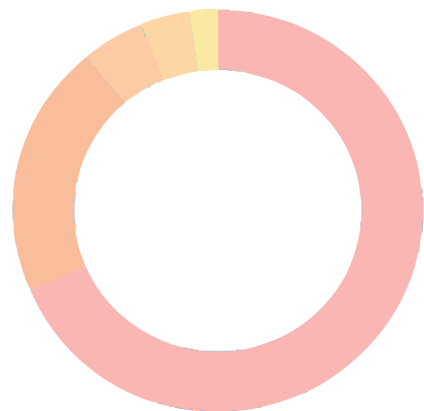
Afirmó tener posibilidades de sufrir un desalojo.



XVII - Fuente: RENABAP, Gobierno de la Nación Argentina.



Sistema de eliminación de excretas

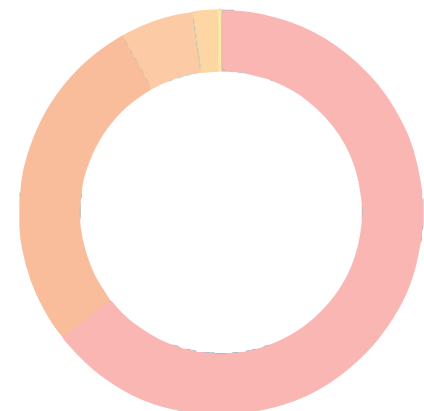


La mayoría de los hogares no cuenta con conexión formal a la red cloacal pública, es decir, a una red construida exclusivamente para la evacuación de aguas residuales.

- Red cloacal pública **2,0%**
- Red cloacal conectada al pluvial **3,9%**
- Otro **5,0%**
- Desagüe a cámara séptica y pozo séptico **20,4%**
- Desagüe sólo a pozo negro / ciego **68,7%**



Acceso a la energía eléctrica

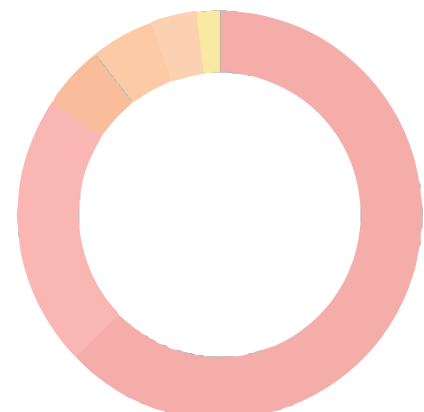


La mayoría de los hogares no cuenta con conexión formal a la red pública de energía eléctrica, esta implica poseer un medidor en cada hogar, recibir la factura de la luz.

- No tiene **0,2%**
- Otro **2,0%**
- Red pública con medidor comunitario **5,8%**
- Red pública con medidores domiciliarios **27,4%**
- Conexión irregular a la red pública **64,6%**



Acceso al agua



La mayoría de los hogares no cuenta con conexión formal a la red de agua corriente, es decir, una conexión domiciliar de la red de agua corriente, con factura.

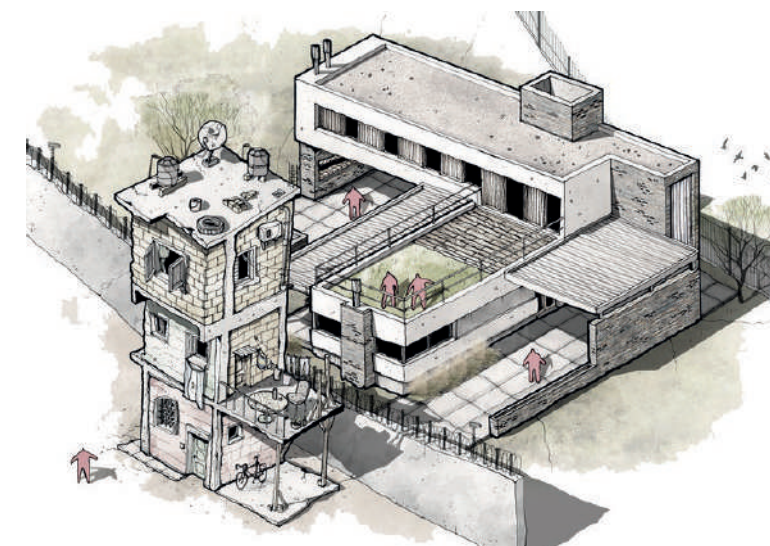
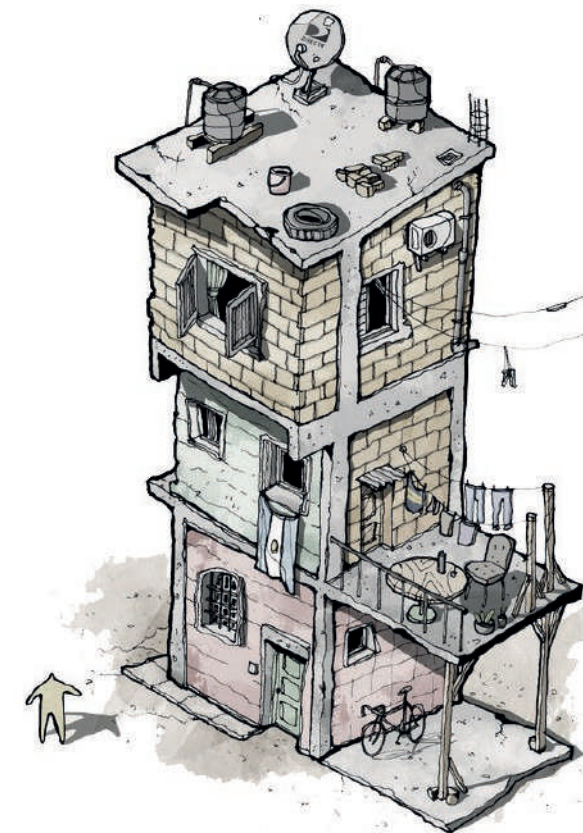
- Camión cisterna **1,9%**
- Otro **3,5%**
- Tanque comunitario **4,9%**
- Agua corriente de red pública **5,0%**
- Perforación / pozo **21,8%**
- Conexión irregular **62,9%**

Estos barrios, en la Argentina son conocidos con el nombre de **villa misera**; que son barrios con una trama urbana irregular, no cuentan con suficiente infraestructura ni espacios verdes o de recreación. Se accede por medio de pasillos y tienden a crecer en altura ya que hay escaso suelo disponible. Presentan una alta densidad poblacional.¹⁵

Estos asentamientos son la máxima expresión de vulneración de derechos humanos y desigualdad del país.

Sus construcciones no cumplen con las normas mínimas edilicias o de habitabilidad, no cuentan con infraestructura de servicio, ni salubridad e higiene compatible con la vida urbana, y configuran un alto grado de hacinamiento poblacional y familiar.

La apropiación ilegal de tierras constituye el acto fundacional, punto de partida de la construcción de la identidad de la villa. Esta “ciudad ilegal” en gran medida ha sido pro-



Dibujos por Fernando Neyra.

ducida y reproducida por el Estado mismo, que frecuentemente ha alentado esta solución extraoficial, incluso adjudicando viviendas precarias como forma marginal de asistencialismo.

Entre los pobladores de las “villas” prevalece la economía informal, con la consecuente inestabilidad laboral y ausencia de cobertura social. En el caso de los hombres sobresalen el “cuentapropismo” y las “changas”, mientras que en las mujeres, el servicio doméstico. A la pre-

cariedad laboral hay que agregar la baja capacitación y adaptación a los cambios de la demanda de mano de obra, lo que incide en las posibilidades de acceder al mercado formal de trabajo.

En general, los habitantes de estos asentamientos padecen el rechazo por parte del resto de la población debido a su imagen negativa, lo que contribuye a afirmar la condición de marginalidad en la que viven. Esta situación tiende a reforzar en muchos casos conductas de violencia y agresividad hacia otros, tanto dentro como fuera de la villa; a esto hay que agregar la condición de ilegalidad en que viven muchos

de los residentes (indocumentación, causas pendientes con la justicia, desempeño de actividades ilegales, etc).¹⁶

La villa es para los demás un territorio de nadie, lugar oculto, caótico y peligroso. Representa un lugar vergonzante, símbolo de la desigualdad social. De esta manera la ciudad expresa la trama cultural que la constituye y pone de manifiesto sus contradicciones: los espacios urbanos emiten mensajes que van organizando sus itinerarios, delimitando territorios, estableciendo formas sutiles de exclusión.

La exclusión de sectores significativos de la población argentina de la posibilidad de acceder a mayores niveles de bienestar es la manifestación más aguda de la ausencia de un mínimo de equidad.

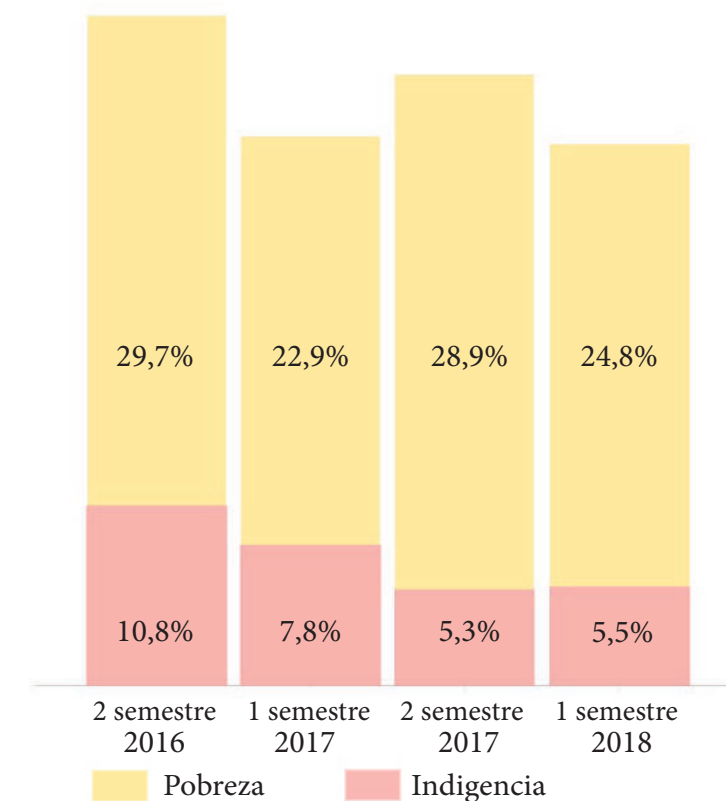


LA POBREZA EN CÓRDOBA

SITUACIÓN ACTUAL

Es la segunda ciudad más poblada después de Buenos Aires y la más extensa del país, tiene una población de 1.329.604 habitantes y su ejido tiene la forma de un cuadrado de 24 km de lado, totalizando un área de 576 km².

El gráfico muestra la evolución de la pobreza y la indigencia en la ciudad de Córdoba, en porcentaje sobre la población total.

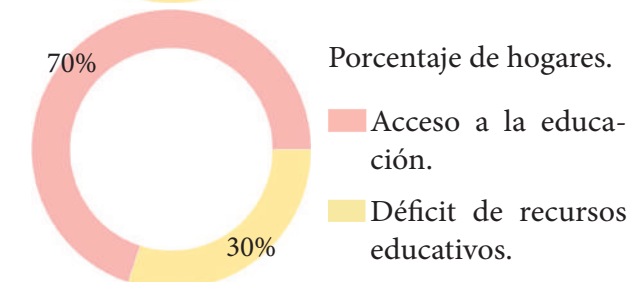
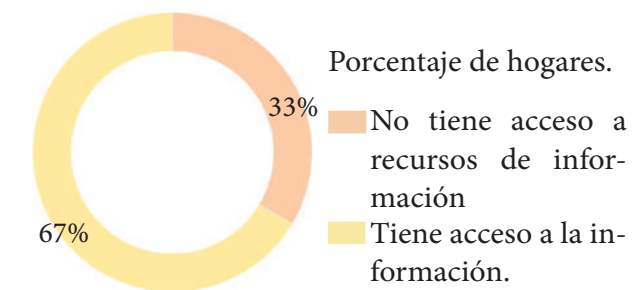
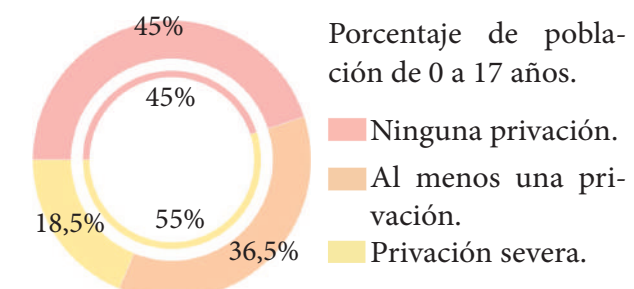


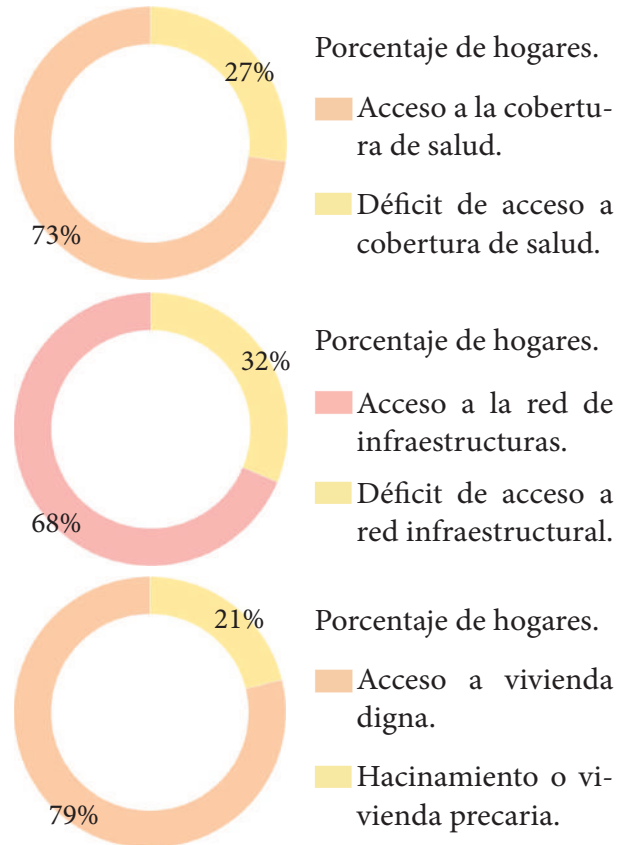
XIX - Fuente: INDEC, Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

16- Giménez, Mabel Nélica; Ginóbili, María Elena.

En números, en el Gran Córdoba había – al primer semestre de 2018– 466.890 personas por debajo de la línea de pobreza, de las cuales 84 mil eran indigentes, esto es, el 5,5 por ciento del total.

Los siguientes son algunos datos que permiten reconstruir el perfil de la pobreza en el Gran Córdoba, más allá de los niveles de ingresos:





Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (Indec), la pobreza en el Gran Córdoba fue de 30,3 por ciento en el primer semestre de 2018. De ese total, el 5,5 por ciento de los habitantes son indigentes.

Los datos señalan que se registró una disminución de 3,9 por ciento con respecto al semestre pasado y de 0,4 por ciento si se lo compara con el mismo período de 2017. Sin embargo, las estadísticas locales volvieron a superar el promedio nacional.

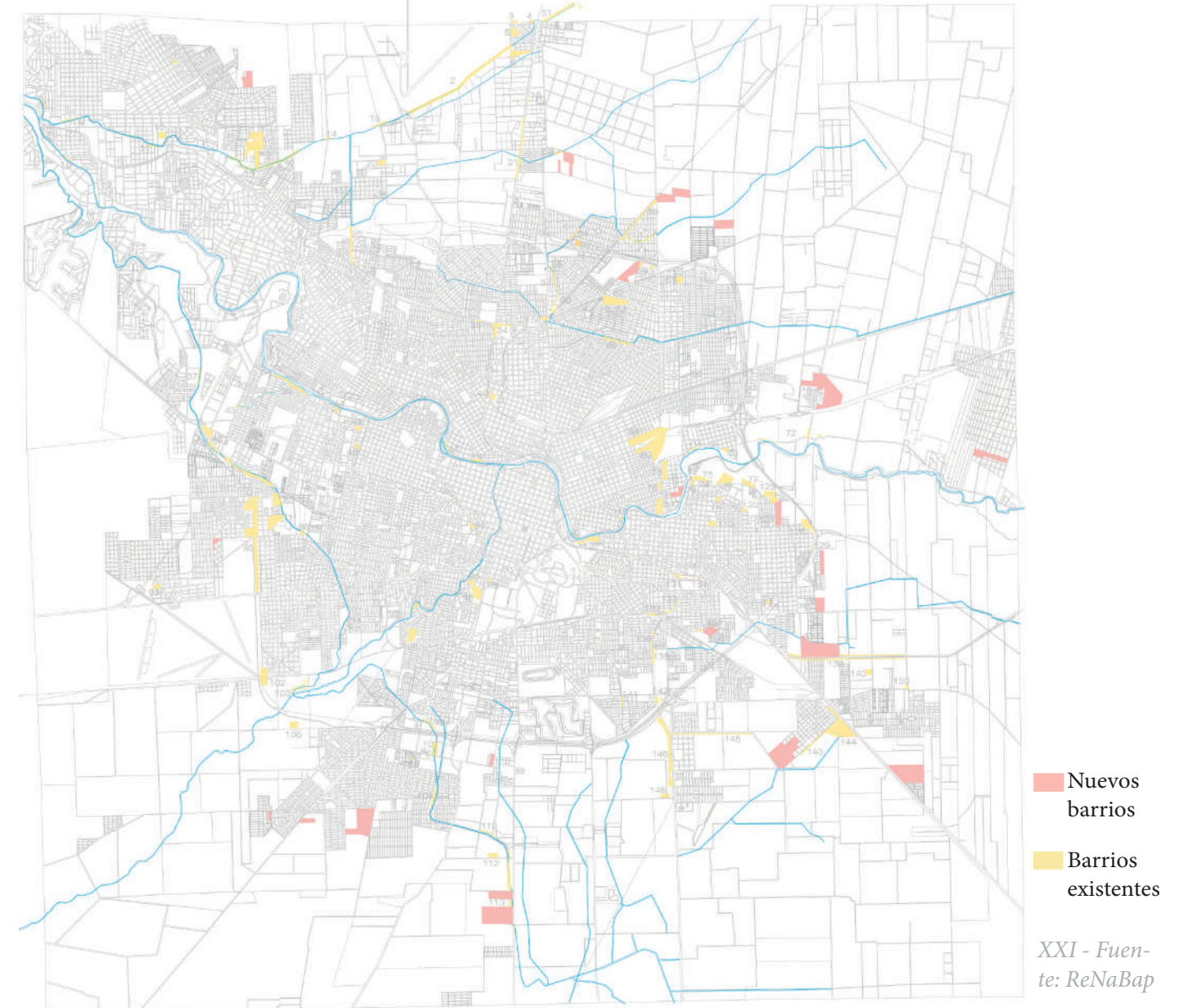
Ranking de los aglomerados urbanos más pobres:

- Santiago Del Estero: 44,7%
- Corrientes: 36,8%
- Concordia: 34,7%
- Partidos Gran Buenos Aires: 31,9%
- Córdoba, Santa Fe y Jujuy: 30,3%

Dimensión	Porcentaje
Sin acceso a recursos de la información	33%
Sin afiliación al empleo registrado	26,7%
Déficit en accesos educativos	30%
Déficit en el acceso a una vivienda digna	21%
Déficit en el acceso a servicios básicos	34,1%
Sin acceso a cobertura de salud	18,9%
Inseguridad alimentaria severa	4,3%

XX - Fuente: EDSA Serie Agenda para la Equidad (2017-2025), Observatorio de la Deuda Social Argentina.

LOS BARRIOS POPULARES EN LA CIUDAD



La geografía de Córdoba carece de fluidez y continuidad territorial; es un territorio que presenta una sucesión de asentamientos residenciales y productivos resueltos como serie de archipiélagos sin solución de continuidad.¹⁷

Como se puede observar en el mapa de la página anterior, los barrios populares se encuentran en las zonas más vulnerables de la ciudad, como las inmediaciones de las grandes vías de circulación, los espacios obsoletos del antiguo recorrido del tren, o los grandes espacios ver-

des inutilizados.

Las bajas condiciones sanitarias se concentran mayoritariamente en la periferia, de manera coherente con la escasa o nula disponibilidad de infraestructura básica, como agua potable y sistemas cloacales.

Además se corrobora que el hacinamiento resulta una de las situaciones que mayor incidencia posee en el déficit local, enfatizando así la necesidad de políticas de mejoramiento y ampliación por sobre las de construcción de viviendas o unidades habitacionales nuevas.



CONCLUSIONES

Los problemas que presentan las ciudades latinoamericanas son muy complejos; se requiere de un **estudio interdisciplinario** para comprenderlos, más aún para actuar en una posible solución.

El sistema económico actual y las políticas gubernamentales generan desigualdades muy amplias; un pequeño grupo acapara la mayor parte de las riquezas, mientras que una mayoría tiene cada vez menos. La pobreza, en su forma más cruda visible en las **villas miseria**, priva a las personas del acceso a los servicios más básicos, como agua potable, electricidad o cloacas. Familias enteras comparten una habitación, en viviendas inestables, hechas con materiales insuficientes para proveerlas de protección contra los agentes climáticos.

En el polo opuesto, y a unas pocas cuadras de distancia (a veces separadas solo por una calle), se encuentran los **barrios cerrados**, con viviendas que cuentan con todos los servicios y calidad paisajística; pero vigiladas las 24hs, con controles de ingreso y egreso de personas, de las que solo se sale para hacer “lo necesario”.

Esta situación de separación de dos partes muy marcadas genera **decohesión social**, lo que quiere decir que las personas integrantes de distintas clases socio-económicas no interactúan entre sí, sino que sólo se relacionan entre ellas.

Así, los espacios públicos pierden su función; los parques y plazas ya no ven variedad de personas, cada clase social frecuenta los mismos lugares una y otra vez, y la ciudad se vuelve más y más fragmentada.

¿Cómo se puede proceder ante este panorama? Debemos recuperar la idea de **ciudad como un todo**, el concepto de ciudadanía como la oportunidad de participar en la sociedad que debe ser igualitario para todas las personas.

Algunos lineamientos que se deberían seguir para comenzar con el cambio son:

Políticas sociales serias por parte del Estado; para proveer a aquellos que lo necesita de una vivienda digna. La vivienda es el núcleo básico familiar, y si este núcleo no es seguro, la familia no puede avanzar.

Incentivar la **educación** pública y gratuita, obligatoria y de calidad. Una persona con educación se podrá incertar en el mundo laboral y progresar, no sólo económica, sino también socialmente.

Proveer el acceso a la **salud** pública, gratuita y de calidad, con una red de establecimientos en la ciudad que permitan el fácil alcance en cada una de las áreas.

Recuperar la idea del **espacio público** común, donde se produzca interacción.

En síntesis, debemos encontrar la manera de **volver a vivir en sociedad**, de dejar de vivir en el barrio para empezar a vivir en la ciudad, porque la ciudad es de todos, un “todos” como unidad, no como la suma de pequeñas partes.

INTRODUCCIÓN

El presente capítulo desarrolla la temática de la vivienda de carácter social, haciendo un breve repaso de su historia, a través del estudio de ejemplos presentes en el mundo, América Latina y por último, el caso de Argentina.

Otro eje importante concerniente a la vivienda social abordado en este capítulo son las políticas sociales llevadas a cabo por el gobierno de la Argentina y la provincia de Córdoba.

ASPECTOS GENERALES

CONCEPTO

Hoy existe un consenso en el sentido de que el orden social y la repetición y segregación que marcaron el siglo XX necesitan ser reemplazados por sistemas que articulen diferencias y que sean fácilmente adaptables. Sistemas articulados de funciones múltiples, donde lo social y lo espacial estén intrínsecamente amalgamados, incluyendo sistemas de transporte e infraestructura pensados de acuerdo con las nuevas demandas de accesibilidad, movilidad y adaptación constante.¹⁸

El tema de la vivienda y su relación con la ciudad requiere de una visión amplia y compleja: comprende los aspectos físicos (infraestructurales, urbanísticos, ambientales), los aspectos sociales (económicos, culturales, existenciales), los ecológicos (ecología mental, ecología social y ecología de los comportamientos).

18- Jáuregui, Jorge Mario.

OBJETIVOS

Requisitos fundamentales a tener en cuenta:



Rapidez

Minimizar los tiempos teniendo en cuenta que las familias destinatarias en muchos casos están viviendo en malas condiciones de habitabilidad.



Economicidad

Buscar la mejor relación calidad-precio, ya que el dinero utilizado es el estatal y debe ser aprovechado eficientemente.



Flexibilidad

Prever las futuras ampliaciones de la vivienda por partes a través de un estudio de los usuarios.



Sustentabilidad

Buscando la mejor calidad de vida para el usuario y el menor impacto ambiental posible.

DEFINICIÓN

La **vivienda social** se define como la acción y los resultados tendientes a atender y resolver los problemas habitacionales de los sectores más postergados de la sociedad.

Una vivienda social de calidad es la que permite la movilidad social, es decir, que se encuentre en la trama urbana y permite aprovechar las ventajas de la ciudad, y no aquellas que marginan.¹⁹

Se debe priorizar la calidad de vida y las necesidades sociales por sobre la cuestión económica, muchas veces foco de las políticas de vivienda social estatales.

Un principio es que las familias puedan acceder a un sistema público de viviendas que tengan –o puedan alcanzar en un futuro– un estándar de clase media. De lo contrario, las familias terminan en la precariedad

El desafío que presenta la vivienda social es dar una respuesta eficiente y rápida, combinado con un diseño sustentable sin perder complejidad en el proyecto final y sin reducir la calidad final de la solución, todo esto con los escasos recursos disponibles.

Según el Ministerio del interior de la Nación Argentina, una **vivienda adecuada** es aquella que satisface los siguientes indicadores:



Seguridad jurídica de la tenencia, sea cual fuere el tipo, que garantice la seguridad y la protección legal.



Disponibilidad de infraestructura y servicios esenciales para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición.



Gastos soportables, que no comprometan la satisfacción de otras necesidades básicas.



Emplazamiento, en lugar que permita el acceso al empleo, a los servicios de salud, educación, recreación y sociales. No debe construirse en lugares contaminados ni en su proximidad.



Asequibilidad, debe ser alcanzable para todos, pero esencialmente para los grupos en situación de desventaja.



Adecuación cultural, la manera en que se construye, los materiales utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir la expresión de la identidad cultural.



Habitabilidad, que ofrezca un espacio adecuado, protección a la salud y seguridad física a sus habitantes.

LA VIVIENDA SOCIAL EN EL MUNDO

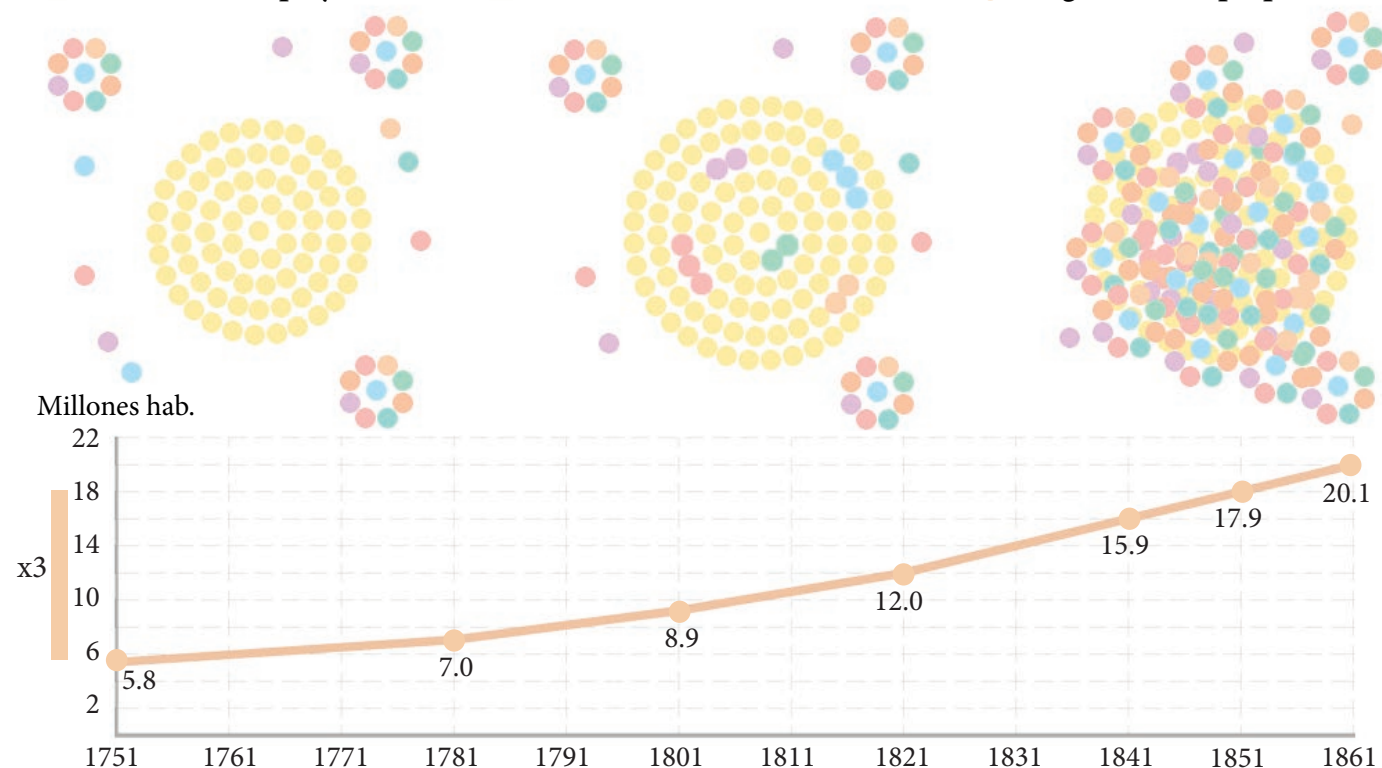
HISTORIA

El inicio de las políticas de vivienda social está ligado de forma indisoluble con la sociedad moderna y con el proceso de industrialización.

En la Europa del siglo XIX apareció la preocupación por las condiciones de habitabilidad provocadas por la Revolución Industrial. El movimiento migratorio del campo a la

ciudad llevó a estas últimas a aumentar rápidamente su población, teniendo como consecuencia el hacinamiento y las malas condiciones de salubridad. Desde la política y la ética surgieron las primeras intenciones de solucionar estos problemas, que afectaban a las clases sociales más bajas, y aparecieron las primeras normativas urbanísticas que regularon acciones tanto habitacionales como urbanas, cuyo principal objetivo era conseguir un mejoramiento de las condiciones higiénicas.²⁰

1 Vida en el campo y ciudad 2 Las industrias en la ciudad 3 Migración - superpoblación

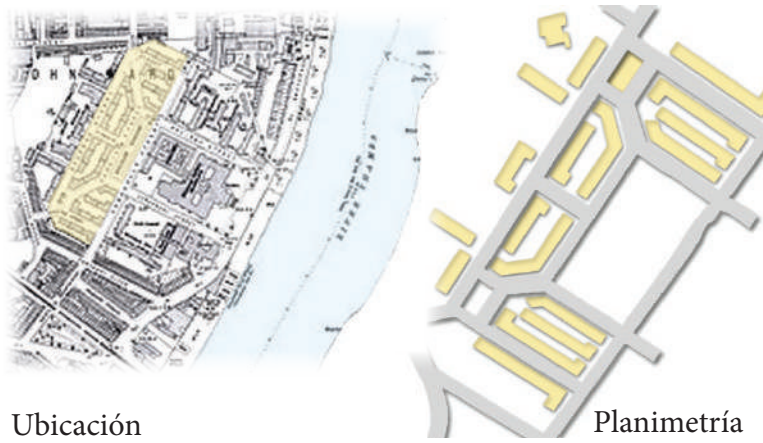


XXII - Fuente: *The Population History of England*

20- Sanchez Corral, Javier.

MILLBANK ESTATE - INGLATERRA

Arquitecto: Minton Taylor
 Año: 1897 - 1902
 Ubicación: Londres



Ubicación

Planimetría



Axonometría



BARRIO SPAARNDAMMERBUURT - HOLANDA

Arquitecto: Michel de Klerk
 Año: 1913 - 1921
 Ubicación: Ámsterdam



Lo característico de este barrio son las manzanas. La manzana ya no es una unidad intercambiable, ya no es un conjunto de lotes uniformes, sino que eventualmente se utilizarán como comercio, originando la creación de espacios variados.

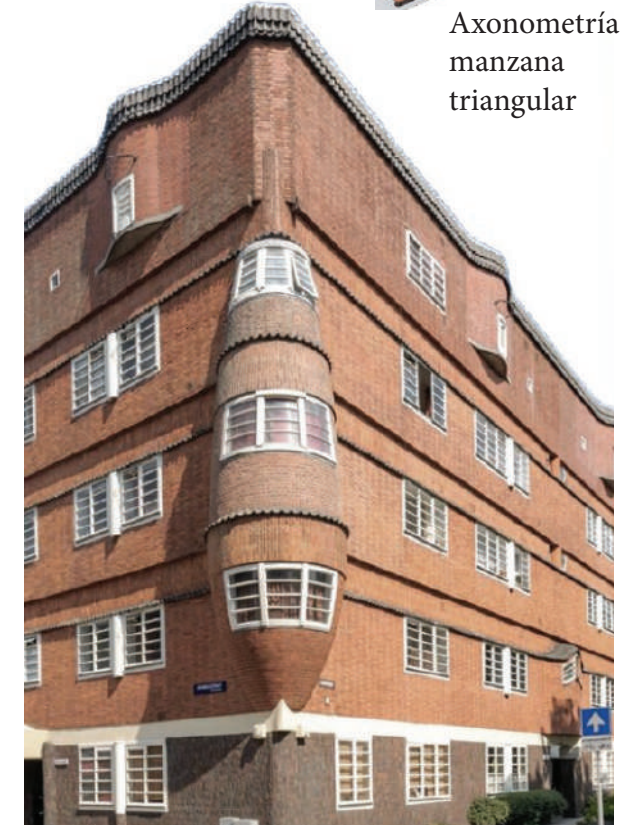
Se convierte en la porción del territorio urbano cuya función es dar continuidad morfológica al tejido. La fachada está construida por un muro de ladrillo que se pliega y se transforma en múltiples figuras. En el interior de la manzana se organiza un patio con pequeñas parcelas, lo que da lugar a jardines privados de las viviendas de las plantas bajas y un corredor de acceso desde la calle.



Axonometría manzana rectangular



Axonometría manzana triangular



HUFEISENSIEDLUNG - ALEMANIA

Arquitecto: Bruno Taut
Año: 1925 - 1933
Ubicación: Berlín



A consecuencia de la gran escasez de viviendas en Alemania después de la Gran Guerra, se crearon numerosas cooperativas, asociaciones públicas y sindicatos con el fin de construir viviendas económicas en Berlín.

Con el edificio en forma de herradura, Taut pretendía que sus habitantes tuvieran un contacto directo con la naturaleza y disfrutaran del aire, luz y sol, de ahí los grandes balcones y ventanas que se abren al paisaje.

Alrededor de este edificio y a cierta distancia se levantaron hileras de casas, con áreas verdes y de recreo, dando al lugar aspecto de villa.



Planimetría



KARL MARX HOF - AUSTRIA

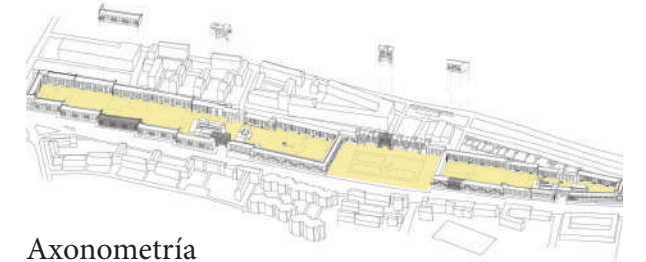
Arquitecto: Karl Ehn
Año: 1927 - 1930
Ubicación: Viena



Se extiende en una super-manzana de 1,2km de largo, con edificación perimetral que deja el espacio interior libre para el espacio verde y diferentes usos de la comunidad. Los largos bloques tienen generalmente entre 4 y 6 plantas, respondiendo con diferentes alturas a los elementos de contexto.

El bloque delante de la estación de trenes tiene función simbólica de puerta del conjunto, con arcos sobre los accesos al interior, torres rectangulares y una mayor altura.

A pesar de su gran tamaño, el complejo se divide en diferentes partes para crear comunidades más reducidas que permitirían un vínculo más personal con el entorno.



Axonometría



Planimetría



Fachada



INA CASA TUSCOLANO - ITALIA

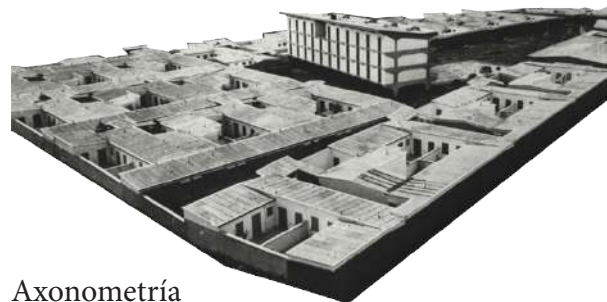
Arquitecto: Libera
Año: 1950 - 1956
Ubicación: Roma



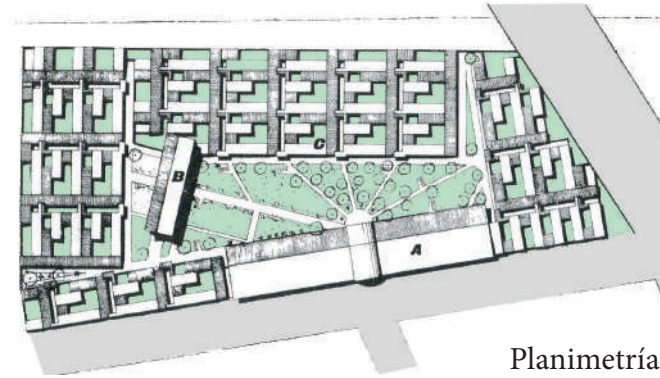
Este barrio es un hecho fundamental en la historia de la construcción de la Roma de la segunda posguerra, capaz de desarrollarse de la escala urbana al más mínimo detalle arquitectónico.

El objetivo que se persigue es la definición de un barrio "modelo" y la reinención de un lenguaje constructivo y figurativo logrando un equilibrio entre tradición e innovación tecnológica. Se busca conjugar la escala de la ciudad y aquella ligada a la unidad habitacional, a través de la relación entre construido y espacio público, caracterizados por una fuerte connotación social.

Las variaciones de escala, los escalonamientos, los quiebres y las interrupciones en planimetría componen un tejido urbano complejo.



Axonometría

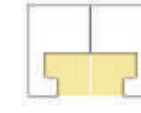


Planimetría



QUINTA MALAGUEIRA - PORTUGAL

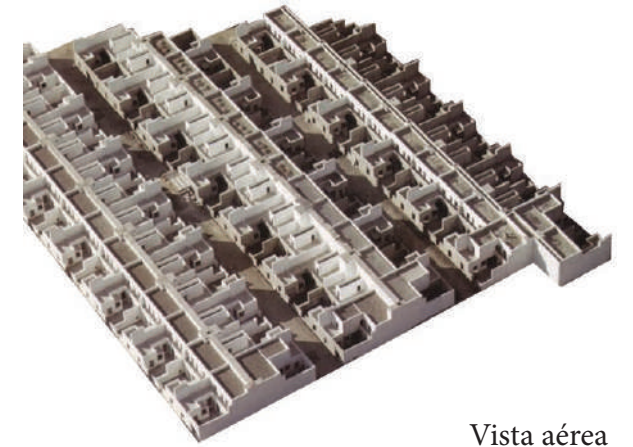
Arquitecto: Álvaro Siza
Año: 1973 - 1977
Ubicación: Évora



La idea era construir una comunidad completamente nueva que eventualmente sería propiedad de los residentes en una organización cooperativa.

Un sistema de acueductos de hormigón levantado conecta los grupos residenciales separados entre sí y proporcionan la infraestructura para el agua y la distribución eléctrica. Los acueductos eran una característica de la época romana y luego de la época renacentista.

Las residencias son de tipo patio o atrio, con una planta en forma de "L" con dos grupos de recintos que dan a un pequeño patio interior.



Vista aérea



VIVIENDA SOCIAL EN LATINOAMÉRICA

INICIOS

En Latinoamérica el motivo de crecimiento de las grandes ciudades ha sido muy parecido al de las ciudades europeas. Con la industrialización, las principales ciudades del continente sufrieron consecuencias muy parecidas: la población rural se desplazó a las ciudades y el **crecimiento demográfico** se disparó hasta duplicarse.

La demanda habitacional creció y los nuevos pobladores comenzaron a instalarse en las vecindades de la zona céntrica de las ciudades. Más tarde, parte de la población que pudo permitírsele comenzó a comprar terrenos en la periferia, desarrollando fraccionamientos populares. Las políticas gubernamentales, lejos de regular el crecimiento de la ciudad, provocaron la ocupación ilegal del territorio mediante asentamientos irregulares.

Este fenómeno es el que ha llevado a las principales ciudades latinoamericanas a tener **carencia de vivienda** y exceso de población de escasos recursos como demandantes de ésta.

En las primeras décadas del siglo XX los arquitectos incursionaron en el diseño habitacional destinado a las clases sociales trabajadoras.

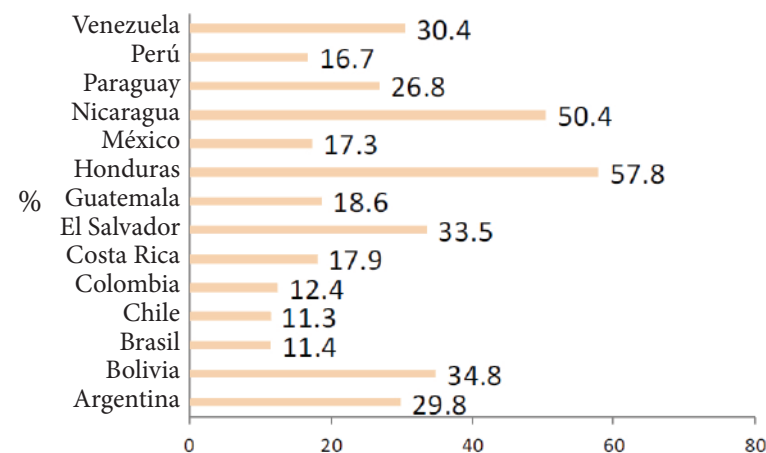
Uno de los temas que presidieron los debates en los inicios de la modernidad fue el de las nuevas formas de habitar, más higiénicas, mas adaptadas al momento y, también el estudio de la manera de poder dar cobijo a un gran número de personas, fruto de las migraciones de todo tipo.

LA SITUACIÓN ACTUAL

Uno de los principales retos que enfrentan los gobiernos en América Latina está relacionado con el **déficit de vivienda**.

Este problema requiere no solo la construcción de determinado número de viviendas, sino que adicionalmente necesita que se planteen mecanismos eficaces para enfrentar los problemas asociados a la adquisición y sostenimiento de una vivienda que enfrentan los hogares más pobres.

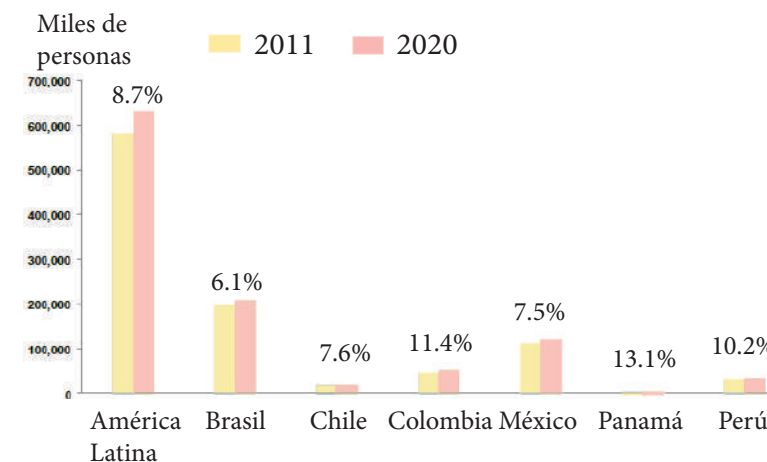
El siguiente gráfico ilustra el déficit cuantitativo de vivienda para América Latina como porcentaje del total de hogares.



XXIII - Fuente: CENAC. Datos hogares.

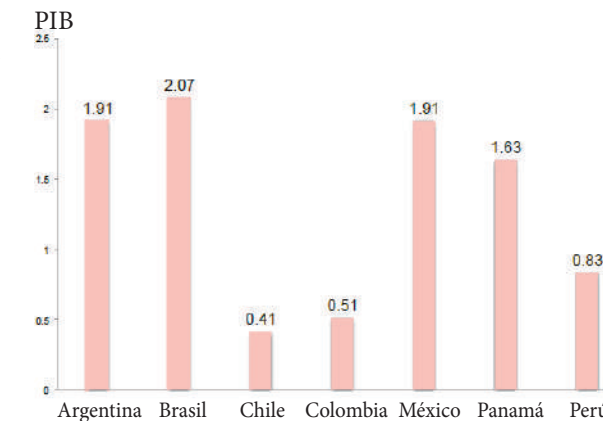
El panorama de cara al futuro plantea un escenario en el cual deben enfrentarse tres desafíos: se debe reducir el déficit cuantitativo existente; se debe atender las necesidades habitacionales derivadas del aumento vegetativo de la población (formación de nuevos hogares); y se debe dar respuesta al **creciente proceso de urbanización**.

La dinámica poblacional de la región llevará a un aumento poblacional del 8,7% al finalizar la década; en el siguiente gráfico se ve la población en América Latina en los años 2011 y el estimado para 2020.



XXIV - Fuente: CEPAL.

Con respecto a la **inversión en vivienda** que realizan los países latinoamericanos, se evidencia que en promedio el sector público en América Latina invierte 1.5 puntos de su PIB en el sector. Los países que más invierten en vivienda en términos de su PIB son Brasil y México, con 2 y 1.9 puntos porcentuales respectivamente los países que menos invierten son Paraguay y Chile, cada uno con 0.4 puntos de su PIB invertidos en vivienda.²¹



XXV - Fuente: CEPAL. Datos 2008.

Durante la mayor parte del siglo XX las políticas de vivienda en América Latina se caracterizaron por la preeminencia estatal en la construcción y financiación de vivienda.

Las propuestas de vivienda social obedecen a situaciones urbanas muy diversas. Algunas se desarrollan en la periferia de núcleos urbanos, otras tratan de consolidar zonas rurales y algunas se plantean en terrenos vírgenes en un intento de generar nuevas ciudades. Al intentar reubicar en el entorno de la ciudad a la inmigración procedente del campo, ciertas propuestas tratan de retomar aspectos de la vivienda rural que suavicen el paso del campo a la conurbación. Pero no siempre sucede así, ya que otras veces de lo que se trata es de utilizar los recursos de la modernidad, en propuestas radicales que, por su rotundidad, intentan ser el origen de la ciudad nueva.

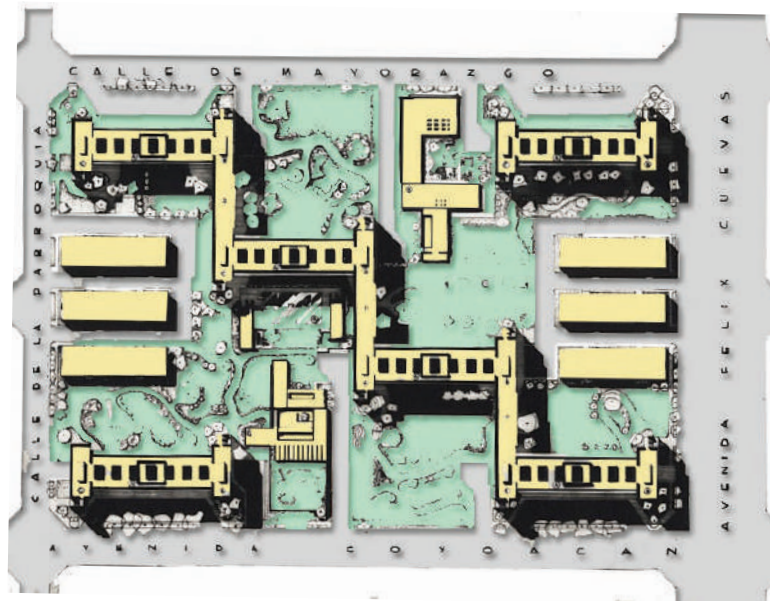
BARRIO PTE. ALEMÁN - MÉXICO

Arquitecto: Mario Pani
Año: 1947 - 1949
Ubicación: Ciudad de México



Pani propone construir una unidad compacta a gran altura con grandes extensiones de áreas verdes y más de 1000 departamentos. El proyecto se compone de doce edificios: seis de doce niveles y seis de tres, con orientación este-oeste. La planta baja esta destinada a comercios y circulación mientras el resto es ocupado por viviendas.

Los diseños utilizados para los departamentos fueron variados para ofrecer diversas alternativas a las familias. "Crear ciudad dentro de la ciudad" Pani toma como referencia la densidad habitacional propuesta por Le Corbusier de 1000 hab. / ha.



Planimetría



Axonometría

COMPLEJO PEDREGULHO - BRASIL

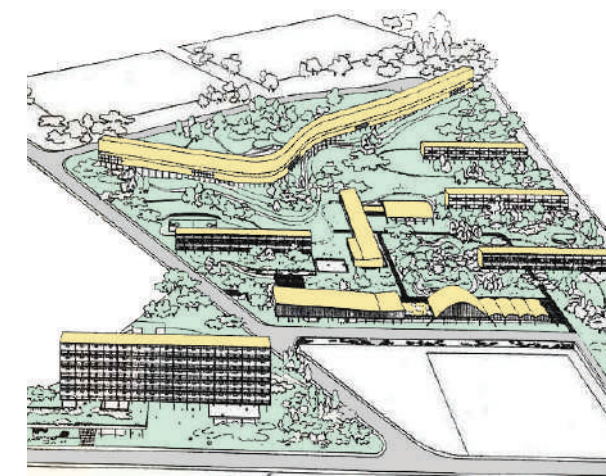
Arquitecto: Affonso Reidy
Año: 1947
Ubicación: Río de Janeiro



Orientado a atisfacer las necesidades de vivienda de los funcionarios públicos del entonces Distrito Federal de Rio de Janeiro.

Si la inspiración teórica y el método fueron afluentes del programa de Le Corbusier, el vocabulario artístico para los beneficios a los empleados, es reflejo de las soluciones de Oscar Niemeyer: retomando los arcos y bóvedas, las líneas curvas y diseños ondulantes.

El Conjunto de Pelegrulho, trae en su diseño la naturaleza y la consistencia de la arquitectura moderna brasileña, aliada a los preceptos urbanos de la CIAM.



Axonometría



BARRIO 23 DE ENERO - VENEZUELA

Arquitecto: Guido Bermúdez

Año: 1950 - 1958

Ubicación: Caracas



En Caracas, durante la presidencia de Pérez Jiménez se realiza la mayor obra urbanística de América Latina.

Los monobloques del Banco Obrero permitieron experimentar la nueva escala de la estructura urbana contemporánea. Sin embargo, el resultado de la experiencia no se correspondió con los objetivos planteados por los proyectistas debido al desajuste entre el nivel urbano, con el nivel de decisión y el nivel socioeconómico.



Planimetría



UNIDAD VECINAL PORTALES - CHILE

Arquitectos: BVCH

Año: 1954 - 1968

Ubicación: Santiago de Chile



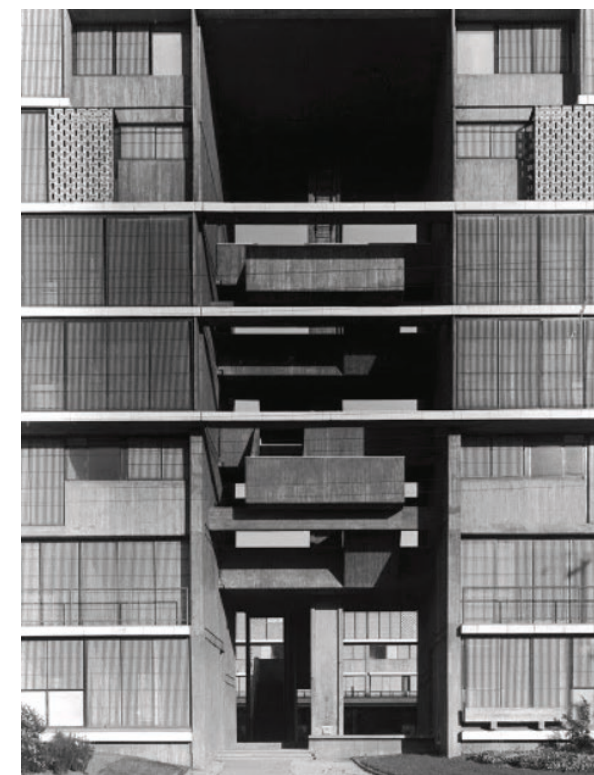
La situación espacial del lugar, que tenía un leve relieve, permitió levantar la propuesta y crear una circulación elevada entre los bloques logrando así más pisos construidos.

Se pensó que fuera un espacio para vivir en comunidad -en los espacios públicos- conservando a la vez cierta privacidad y la sensación de una vivienda unifamiliar.

El primer nivel de los bloques conforma un zócalo de viviendas con acceso independiente desde el parque, y sus terrazas se desarrollan mas allá del plomo impuesto por la fachada del edificio

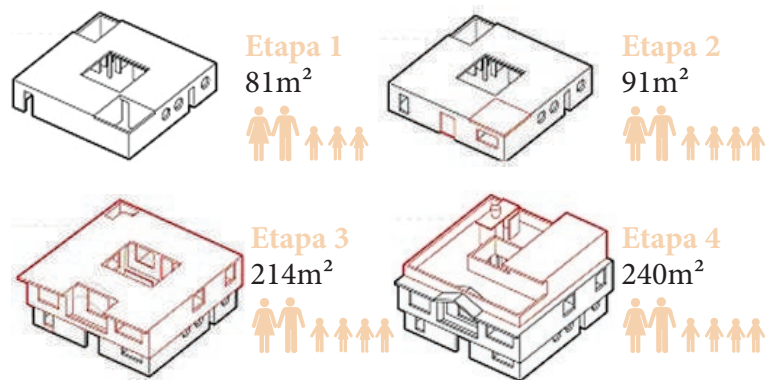
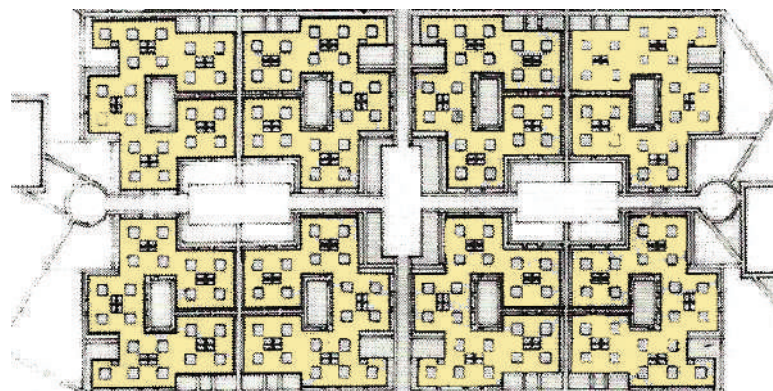
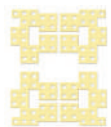


Planimetría



PREVI - PERÚ

Arquitecto: James Stirling
Año: 1969
Ubicación: Lima



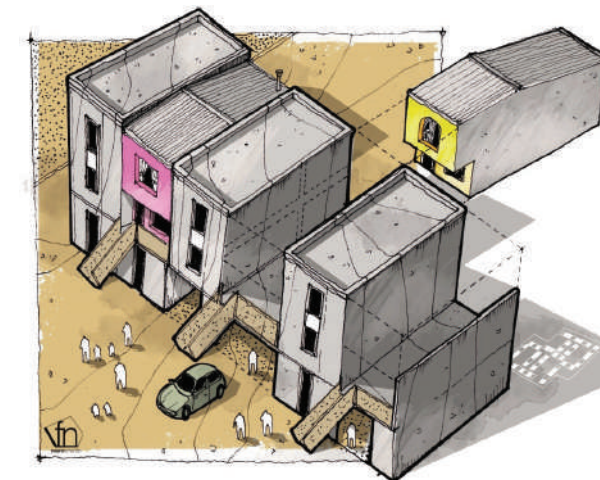
Incluye el concepto de “vivienda progresiva” y entiende la casa como un punto de partida que responderá, con el paso del tiempo, a las necesidades de sus habitantes y creará barrios heterogéneos.

Stirling opta por un crecimiento interior de las viviendas hacia el interior.



QUINTA MONROY - CHILE

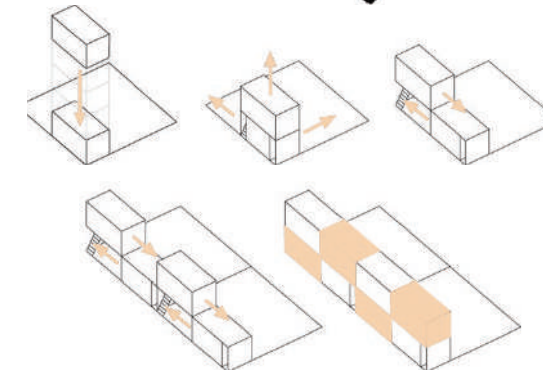
Arquitecto: Elemental
Año: 2003
Ubicación: Iquique



Obliga a los beneficiarios a ser ellos mismos quienes “dinámicamente” transformen en el tiempo la mera solución habitacional, en una vivienda.

Dado que el 50% de los m² de los conjuntos serán auto-construidos, este edificio busca ser lo suficientemente poroso para que los crecimientos ocurrieran dentro de su estructura. Por una parte se quería enmarcar (más que controlar) la construcción espontánea a fin de evitar el deterioro del entorno urbano en el tiempo y por otra parte se buscaba hacerle más fácil el proceso de ampliación a cada familia.

Se desarrolló una tipología que permitió lograr una densidad lo suficientemente alta para poder pagar por el terreno, con una buena ubicación dentro de la trama urbana.



VIVIENDA SOCIAL EN ARGENTINA

HISTORIA

En el proceso de formación del Estado Argentino hasta principios del siglo XX, los diferentes gobiernos nacionales, provinciales y municipales tuvieron **poca intervención en la producción de viviendas** para sectores de bajos recursos, dado que respondían a una concepción liberal que delegaba en el mercado la resolución del problema. Poco a poco, a partir de diferentes iniciativas el Estado tomará conciencia de la gravedad de la situación y empezará a realizar ensayos tentativos en torno a la solución del problema habitacional.

Este momento histórico concuerda con el período de **mayor crecimiento demográfico** del país, causado por un importante flujo de inmigrantes.

Las masas de inmigrantes –en su mayoría campesinos– eran atraídas a las grandes ciudades, paralelo al incipiente desarrollo nacional del capitalismo industrial. En este contexto, los sectores sociales de bajos recursos quedaron librados a su suerte y limitados a su propia iniciativa, residiendo en **inquilinos o conventillos**. A medida que el progreso económico-familiar lo permitía, se autoconstruían una serie de habitaciones alineadas con patio lateral, la llama-

da **casa “chorizo”**, en un lote, pagado en cuotas mensuales, y ubicado en la entonces periferia de la ciudad, merced al boleto ferroviario subsidiado.

A comienzos del siglo XX se abre una brecha en la inacción oficial y el Estado comienza a ocuparse del problema de la vivienda obrera con un enfoque netamente **“Higienista”**. Paulatinamente, el Higienismo pasará al ámbito privado, tomando como una de sus mayores preocupaciones al conventillo, foco elegido para simbolizar todos los males que encerraba la sociedad; se juzgaba que el conventillo por sus condiciones físicas (falta de aire y sol, ausencia de agua potable y cloacas, construcción precaria), era en sí mismo un peligro para el resto de la sociedad.

El resultado es que los obreros van siendo desplazados del centro a la periferia; que las viviendas obreras y, en general, las viviendas pequeñas, son cada vez más escasas y más caras. La consecuencia de este fenómeno va ser la “despoblación o emigración del centro a la periferia”.

El 27 de septiembre de 1905 fue aprobada la ley N° 4824, a propuesta del diputado Ignacio Irigoyen, que autorizaba a la Municipalidad a emitir títulos por 2 millones de pesos, destinados a un fondo para la construcción de casas obreras y a transferir terrenos del Estado a los municipios.

La **pedra fundamental** fue colocada el 15 de diciembre de 1907 concluyéndose las primeras 64 viviendas tres años más tarde con los fondos proporcionados por la Ley Irigoyen.

El 30 de julio de 1905 políticos socialistas como Juan B

Justo y Nicolás Repetto impulsaron la fundación de la Cooperativa de Consumo, Edificación y Crédito **“El Hogar Obrero”** cuya finalidad era construir viviendas colectivas para ofrecerlas en alquiler, considerando que esta alternativa llegaría a más beneficiados.

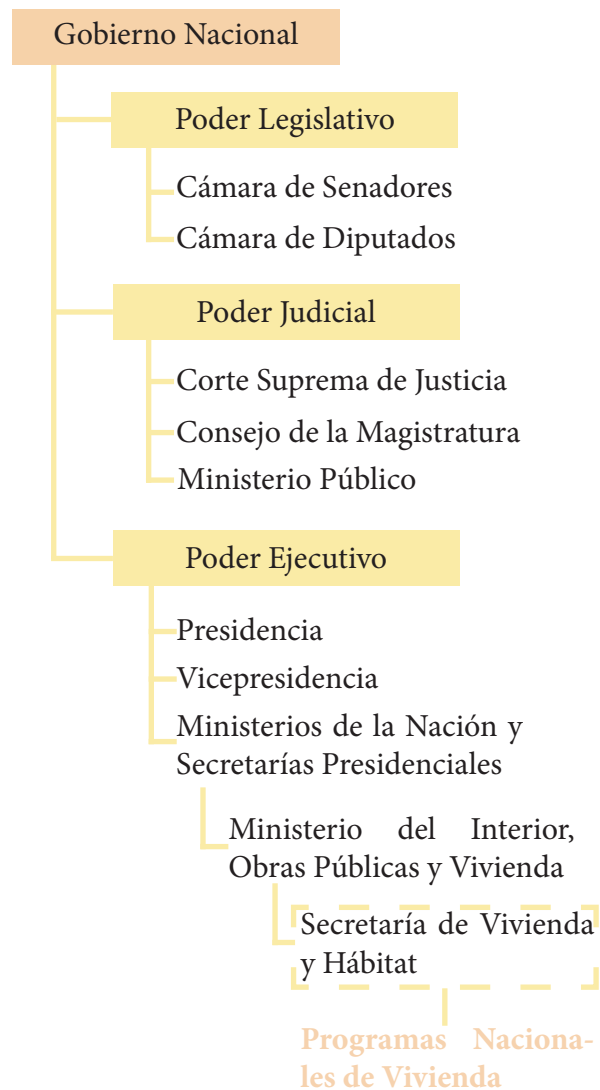
En 1911 se aprueba la Ley 8.172 que autoriza al Banco Hipotecario a otorgar créditos para la vivienda.

En 1915 se crea la **Comisión Nacional de Casas Baratas** -Ley 9677- marcando el ingreso activo del Estado a la problemática habitacional. Su misión consistió en difundir y orientar en materia de hábitat y realizar construcciones experimentales a las que se suponía como modelos a ser imitados por la iniciativa privada.



REPÚBLICA ARGENTINA

Democracia representativa, republicana y federal. Estructura:



OBJETIVOS DEL GOBIERNO

Se busca la reducción del déficit cuantitativo y cualitativo a lo largo de todo el territorio nacional.

El Estado, los Entes Ejecutores Provinciales y los Municipios trabajan mancomunadamente, diseñan y gestionan actividades, a los fines de satisfacer las necesidades actuales de los sectores marginados de la sociedad.

Los programas pretenden la disminución del déficit habitacional existente en el país, facilitando el acceso a una vivienda digna y a diferentes soluciones de infraestructura básica, para lograr una mejor calidad de vida para todos los argentinos.

Los proyectos que se ejecutan incluyen la participación de las organizaciones comunitarias, cooperativas y demás instituciones, para cubrir de manera integral las deficiencias de integración social existentes.

ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES



Procura dar respuestas a las problemáticas de la pobreza desde los valores de la dignidad, la justicia y la solidaridad.



Busca superar la situación de pobreza de personas que viven en asentamientos.



Contribuir a la solución de la pobreza a través del mejoramiento de la vivienda y de las condiciones de vida.

ACTUALIDAD

Las nuevas condiciones espacio-temporales repercuten directamente en las características que toma la vivienda social. Entre las nuevas tendencias urbanas, el diseño de un **urbanismo cerrado** de sociabilidad interrumpida, incluso para la oferta de vivienda social. La práctica privada de producir y organizar los nuevos espacios fragmentariamente, por proyectos, constituyen los rasgos del modelo del urbanismo cerrado expresivo de la ciudad contemporánea.

Se observa el **protagonismo de la lógica empresarial en las respuestas sociales** a los retos de la ciudad contemporánea.

En tal sentido, estas megaoperaciones individualizadas, tendentes al aislamiento y al encerramiento, aportan nuevas dimensiones de la problemática actual de la ciudad latinoamericana porque concreta las características recientes que ha tomado la política de la vivienda pública y el papel del sector inmobiliario.

La vivienda social resultante suma numerosas deficiencias. A las evidentes consecuencias negativas que arrastra una superficie tan pequeña (30 m²), sobre todo por aplicar el modelo invariablemente sin considerar el tamaño y las necesidades del núcleo familiar, se suman otras características también deficientes de calidades de los materiales, diseño, terminaciones, etc., que hacen de la vivienda en condominios, básicamente cerrados, un nuevo producto inmobiliario, la vivienda social del siglo XXI, claramente precario desde varios puntos de vista.²³

En resumidas cuentas, la situación es la siguiente:

Se prioriza:



Cantidad de dinero invertido



Cantidad de tiempo utilizado



Lo que da como resultado:



Utilización de materiales que no son de la mejor calidad.



Proyectos que no están pensados para las necesidades de las familias.



Proyectos que no son sustentables ecológica ni socialmente.

PROGRAMAS NACIONALES

FO.NA.VI.

Fondo Nacional de la Vivienda

La Ley Nacional N° 24.464 fue creada con el objeto de facilitar las condiciones necesarias para posibilitar a la población de recursos insuficientes, en forma rápida y eficiente, el acceso a la vivienda digna.

Los recursos del FO.NA.VI. están destinados a **financiar total o parcialmente los emprendimientos** destinados a cumplir con el objetivo de la Ley y se ejecutan con la intervención de los Organismos Ejecutores de vivienda a nivel provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por acción directa o con la participación de municipios, comunas o entidades intermedias, siendo su responsabilidad las de programación, ejecución, control, adjudicación y recupero de las inversiones realizadas.



FedSOLIDARIDAD

Programa Federal de Solidaridad Habitacional

Este Programa aplica recursos nacionales para la **construcción de viviendas e infraestructura** en las regiones más castigadas del país, incorporando como mano de obra a los beneficiarios del programa Jefes y Jefas de Hogar y procurando su inserción como trabajadores formales de las empresas que ejecutan las obras.

Objetivos:

Satisfacer las necesidades habitacionales de los sectores con mayores niveles de pobreza.

Generar empleo para lograr la superación de la crisis laboral y social.

La primera etapa se ejecutó en las provincias con mayor porcentaje de NBI - Necesidades Básicas Insatisfechas.



FedCONSTRUCCIÓN

Programa Federal de Construcción de Viviendas

El Programa busca atender a los hogares de bajos recursos que necesitan una vivienda a través de la financiación con recursos presupuestarios nacionales de la **construcción de viviendas nuevas** en todas las jurisdicciones del país. En este sentido está dirigido a fortalecer el proceso de reactivación económica de la industria de la construcción.

Objetivos:

Lograr la evolución decreciente del déficit habitacional.

Fortalecer el proceso de reactivación económica del sector habitacional y de la industria de la construcción.

Contribuir a la disminución del índice de desempleo a través de la generación de puestos de trabajo.

Mejorar la calidad de vida de los hogares.



FedMEJOR VIVIR

Prog. Federal de Mejoramiento de Viviendas

El Programa, está destinado a la **terminación, ampliación / refacción de la vivienda** de todo grupo familiar que necesita que su actual vivienda sea completada y/o mejorada, cuando a partir de su propio esfuerzo haya iniciado la construcción de su vivienda única, y que no tengan acceso a las formas convencionales de crédito.

Para cubrir las necesidades de las viviendas que presenten al menos una de las siguientes características: carecer de baño instalado; carecer de provisión interna de agua por cañería; carecer de terminaciones adecuadas en pisos, paredes y techos; carecer del número de habitaciones necesarias para el grupo familiar.



FedEMERGENCIA

Prog. Federal de Emergencia Habitacional

El Programa busca solucionar la emergencia habitacional y laboral a través de la participación de los beneficiarios del Plan Jefes y Jefas de Hogar y desocupados, organizados en forma de Cooperativas de Trabajo, para la **construcción de viviendas**. De esta manera, la política del programa resuelve simultáneamente problemas habitacionales y laborales, permitiendo aplicar fondos a la generación de un proceso productivo que permita la reinserción social y laboral.

Se busca contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat, vivienda e infraestructura básica de los hogares con ingreso por debajo del nivel de indigencia y grupos vulnerables en situación de emergencia.



PROMHIB

Prog. Mejoramiento Habitacional e infraestructura básica

Busca fomentar el desarrollo y el mejoramiento de las condiciones del hábitat, la vivienda y la infraestructura social de los hogares con NBI y los grupos vulnerables en situación de emergencia, riesgo o marginalidad, ubicados en pequeñas poblaciones, parajes, áreas rurales o comunidades aborígenes.

El Programa financia, con carácter de no reintegrable, la **adquisición** de los materiales para la construcción, el **mejoramiento o el completamiento** de viviendas, y la **construcción** de equipamiento comunitario, como por ejemplo: salones de usos múltiples, salas de primeros auxilios, guarderías infantiles, entre otras infraestructuras comunitarias.

Opera con recursos del Presupuesto Nacional y atiende a la población del primer quintil.



PRO.CRE.AR

Programa Crédito Argentino

Se trata de un sistema de créditos hipotecarios. Este fondo lo que intenta es que las familias argentinas tengan la posibilidad y la tranquilidad de acceder a su primera casa propia.

Tiene el objetivo de que las familias argentinas puedan acceder a un **crédito hipotecario accesible** en el que los recursos estén puestos en llevar soluciones a quienes quieran obtener su primera casa.

Cuenta con los siguientes programas:

Solución Casa Propia: Compra

Solución Casa Propia: Construcción

Desarrollos Urbanísticos (departamentos a estrenar en complejos que gestiona el Estado).

Lotes con servicio (terrenos para construir).



PROMEBA

Programa Mejoramiento de Barrios

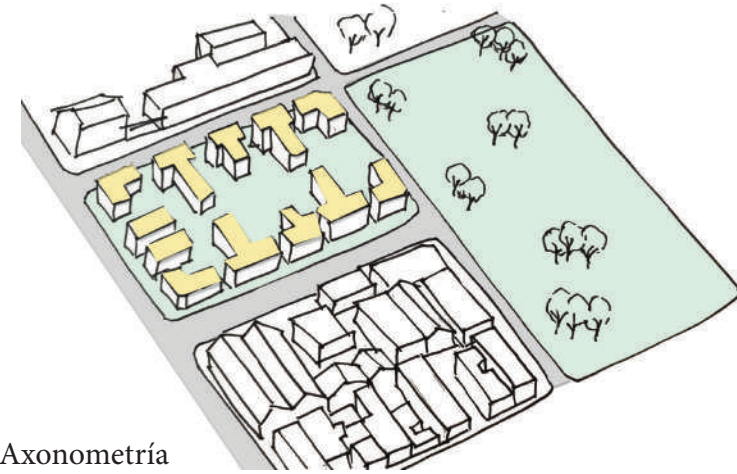
Tiene como finalidad mejorar la calidad de vida y contribuir a la inclusión urbana y social de los hogares de los segmentos más pobres de la población residentes en villas y asentamientos irregulares. A través de la **formulación y ejecución de proyectos barriales** integrales se propone mejorar de manera sustentable el hábitat de esta población que reside en villas y asentamientos irregulares.

Mediante la ejecución de proyectos integrales barriales tiene como objetivos consolidar a la población destinataria en el lugar que habitan, brindando acceso a la propiedad de la tierra, contribuyendo en la provisión de obras de infraestructura urbana, equipamiento comunitario y saneamiento ambiental, y promoviendo el fortalecimiento de su capital humano y social.²⁴

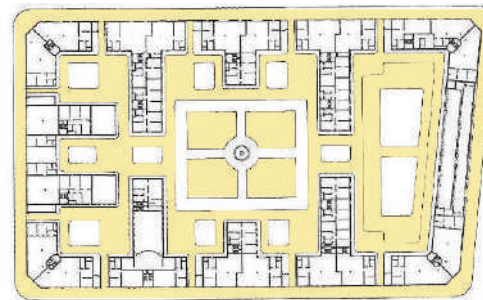


CONJUNTO LOS ANDES - BS. AS.

Arquitecto: Bereterbide
Año: 1926 - 1928
Ubicación: Buenos Aires



Axonometría



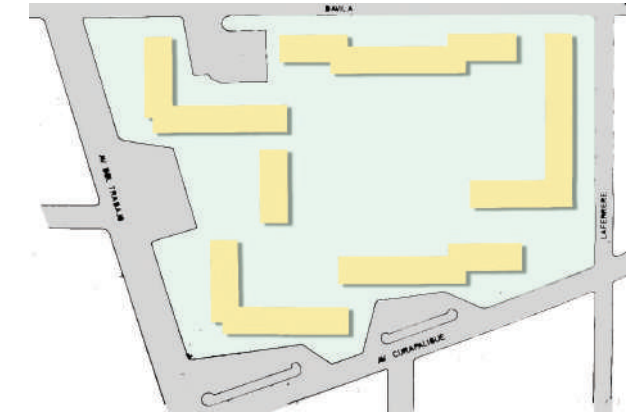
En 1925 la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires llama a concurso para la construcción de tres conjuntos de viviendas económicas en los barrios de Chacarita, Flores y Palermo; el arquitecto Bereterbide gana el primer premio en todos los conjuntos.

Los edificios reconstruyen la línea municipal y respetan las ochavas, consolidando así la manzana; al ser de poca altura y estar separados entre sí por amplios espacios libres, se obtiene la misma calidad de asoleamiento, iluminación natural y ventilación en todas las unidades.

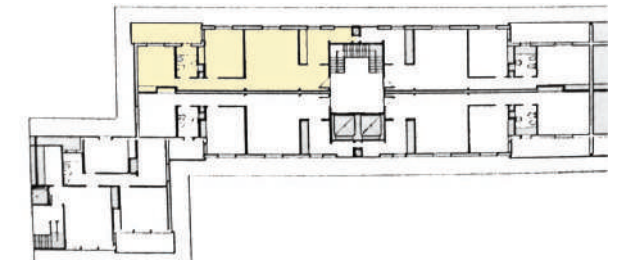


CONJUNTO BOLIVAR - BS. AS.

Arquitecto: Héctor Fariña Rice
Año: 1953
Ubicación: Buenos Aires



Planimetría



Sector ampliado

El conjunto es uno de los ejemplos de la vivienda social construida durante la presidencia de Juan Domingo Perón en el contexto del Primer Plan Quinquenal: 1948-1952.

El emprendimiento fue financiado por el Banco Hipotecario Nacional y la Administración Nacional de la Vivienda. Consiste en un conjunto de 6 edificios de 10 y 12 pisos, que suman 676 departamentos de 3 y 4 ambientes. Están ubicados de tal manera que en el interior de la manzana se genera una plaza común, y además están retirados de la línea municipal, con un jardín de acceso.

Sobre un terreno de diferentes niveles, se ubican los estacionamientos y el equipamiento para los habitantes.



CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS PARA MÓDULOS DE VIVIENDAS

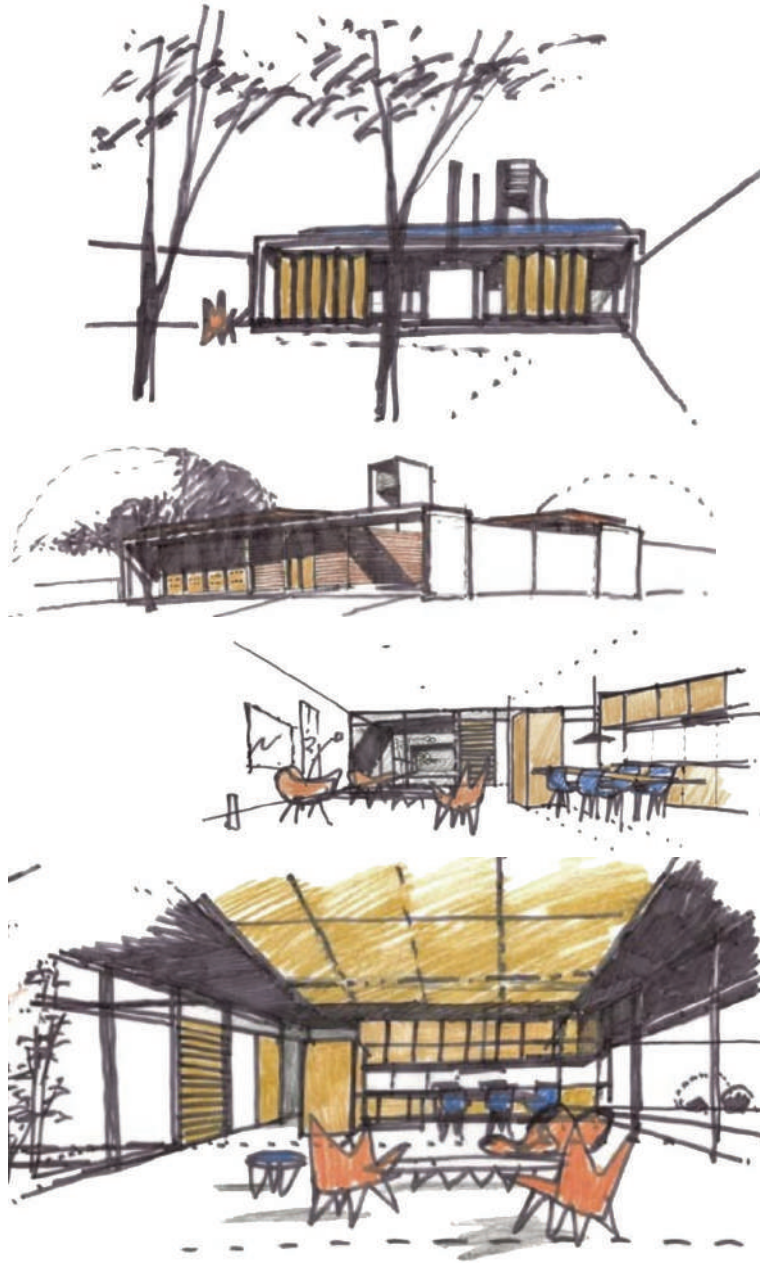
Arquitecto: Esteban Bondone
 Año: 2007
 Ubicación: Patagonia



A partir de un lote genérico de 10 m. x 20 m. se plantea una ocupación que respeta las condiciones de emplazamiento con un FOT (0.70 %) y FOS (hasta 50%) y un retiro verde como mínimo de 3.00 mts. Ante esta realidad se plantea la ocupación en un área transversal a la profundidad del lote, a manera de marco, conteniendo el crecimiento futuro.

Se plantea una estructura “esqueleto” como construcción inicial, de tal modo que resten integradas desde el inicio las etapas previstas en el programa de crecimiento.

Se prevé el desarrollo de una casa como mecanismo térmico.



CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS PARA MÓDULOS DE VIVIENDAS

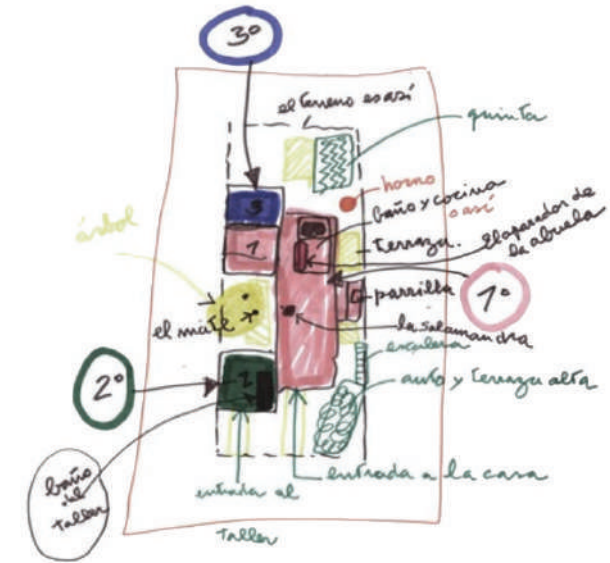
Arquitecto: Clorindo Testa
 Año: 2007
 Ubicación: Noreste Argentino



El proyecto espacial está íntimamente ligado a su materialidad constructiva. Esta a su vez permite definir las etapas, como así también las diferentes variables para cada región.

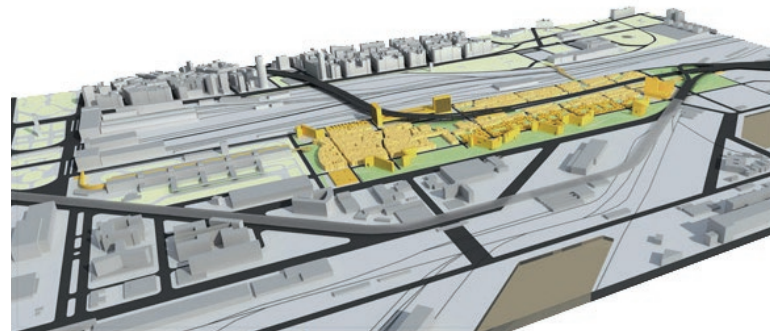
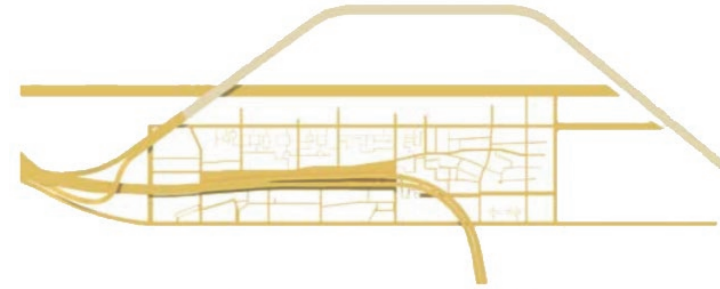
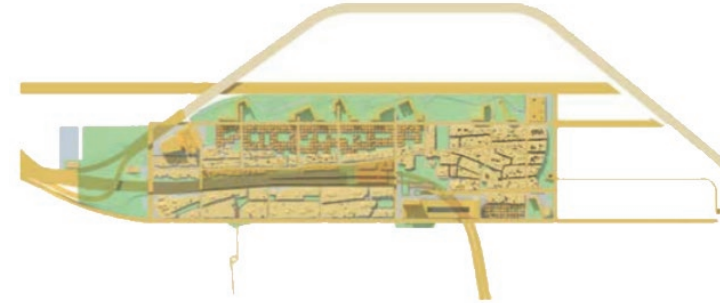
El crecimiento futuro del primer módulo base fue pensado de la manera más flexible y con la menor interferencia en el uso de la vivienda básica. Las variantes propuestas como opcionales de igual manera buscan generar diversidad y adaptarse a las distintas necesidades culturales de cada comitente.

El horno de barro, la parrilla, el lavadero semicubierto, la huerta, la terraza sobre el guardacoches, los parasoles (según la orientación), los semicubiertos sobre los accesos, son soluciones que podrían hacer del plan casa propia un proyecto donde la gente se viere más identificado.



VILLA 31 - BUENOS AIRES

Arquitecto: Fernández Castro
Año: 2002 - 2010
Ubicación: Buenos Aires



Lineamientos de proyecto:
Respetar la historia de configuración.
Buscar la participación de la comunidad.
Abrir claros e introducir recalificaciones.
Tender al máximo de arraigo.
Democratizar las condiciones de urbanidad.
Garantizar la accesibilidad.
Favorecer la conectividad.
Potenciar nuevas y viejas centralidades.
Producir cohesión articulando lógicas heterogéneas.
Provocar un cambio drástico de imagen.

Atendiendo a la clasificación tradicional de plan, programa y acción, el proyecto general actuaría como un plan de sector, desglosado en programas definidos por escalas o temáticas.



PROCREAR HUAICO - SALTA

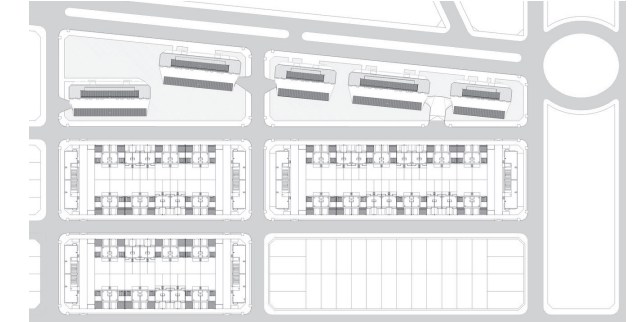
Arquitecto: Sergio Cabrera Arquitectos
Año: 2017
Ubicación: Salta



La propuesta urbana comprende 3 sectores. Se intervino en uno de ellos el cual está situado sobre la avenida de acceso e incluye espacio público. Son cinco bloques de planta baja más dos pisos de los cuales se repiten dos.

Cada bloque incluye cocheras y espacios comunes. Se realizaron 5 parcelas equivalentes a la forma de cada bloque lo que permitió que estén rodeadas de espacio de uso público y así evitar el cercado de toda la manzana.

Todos los bloques poseen en planta baja locales comerciales y algunas viviendas para discapacitados, conformando un zócalo de uso público intenso.



Planimetría



PROCREAR - SAN LUIS

Arquitecto: Esteban Bondone

Año: 2017

Ubicación: San Luis



PROCREAR BARRACAS - BS. AS.

Arquitecto: Fernández Castro

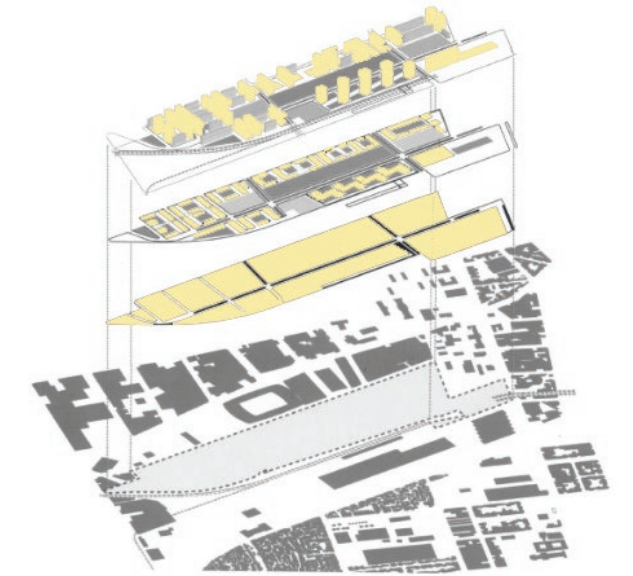
Año: 2017

Ubicación: Buenos Aires



La mixtura de tipos diferenciados se plantea como una decisión fundante del proyecto. La propia heterogeneidad de los agrupamientos y tipos de configuraciones planteados en el proyecto sugerido, acrecentada y mejorada en los proyectos ejecutivos específicos en desarrollo, buscan generar una relectura contemporánea del tejido porteño, contribuyendo a la variedad en estratos y contigüidades en estos enclaves especiales.

La llegada de la línea F del subterráneo, la creación de un parque público central y la continuidad y apertura de la trama vial, representan una contribución al desarrollo de esta área postergada.



VIVIENDA SOCIAL EN CÓRDOBA

ACTUALIDAD

En la provincia, la evolución de los asentamientos o barrios informales muestran claramente la falta de políticas de vivienda desde Estado.

Córdoba, al igual que la mayoría de las ciudades latinoamericanas, se caracteriza por una **estructura de desigual apropiación del espacio** urbano según la condición socioeconómica de los grupos sociales; la mayoría de la población de bajos ingresos habita las áreas periféricas, históricamente conformadas con menor oferta de servicios, equipamientos sociales e infraestructura urbana.

Históricamente, las políticas de vivienda social han sido criticadas por la localización periférica de los proyectos habitacionales, con limitaciones en el acceso a los servicios públicos y en equipamientos sociales y culturales. Sin embargo en las últimas décadas, con los procesos de **creciente mercantilización del desarrollo urbano** donde la plusvalía urbana ha pasado a ser el criterio urbanístico dominante, las condiciones de localización de los nuevos proyectos habitacionales lejos de mejorarse han empeorado y el déficit en la accesibilidad a los recursos y ventajas de la aglomeración se ha intensificado.

Según la Cámara de Construcción, a marzo de 2018, hay un **déficit de más de 242.000 viviendas** en la provincia.

Actualmente, según el Foro de Análisis Económico de la Construcción, en la provincia hay 188.347 viviendas que requieren ampliación porque sus habitantes están hacinados; 40.554 viviendas con más de un hogar cohabitando, por lo que les urge irse a una casa nueva, y 13.483 unidades en estado precario.

Según la organización TECHO, hay relevados 170 asentamientos en los que viven **18.755 familias**. En muchos casos los asentamientos albergan a más de 600 familias, que sufren hacinamiento en una vivienda precaria y la falta de acceso a servicios básicos: el 84,7 % accede al agua de red con una conexión irregular, el 80 % accede al servicio de energía eléctrica sin un medidor y conexión segura, y un 78,8 % elimina sus excretas directamente a pozo sin previo proceso.

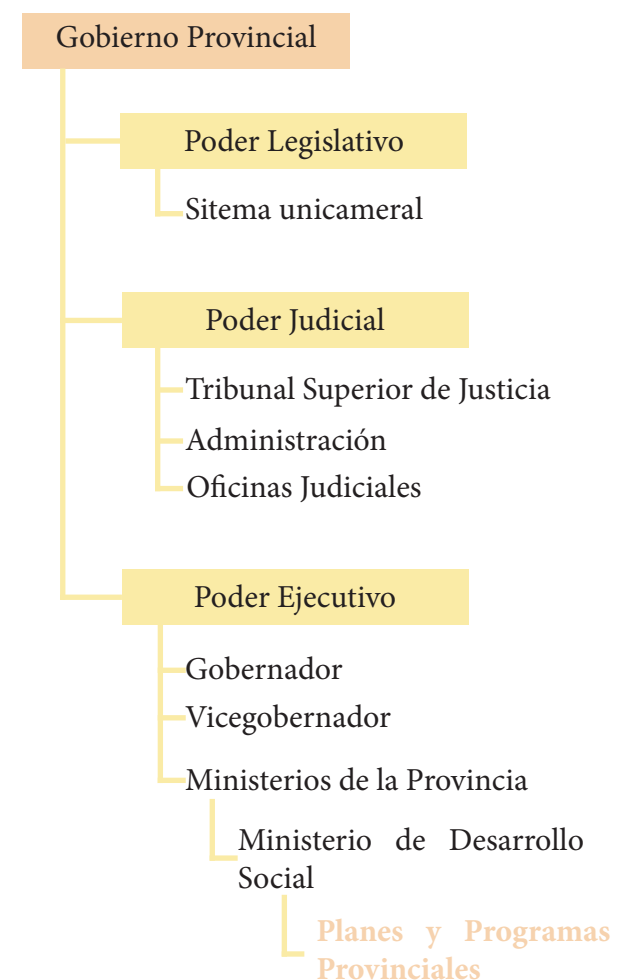
El negocio inmobiliario es motivado puramente por la especulación y en el cual el Gobierno participa activamente, así **se configuran dos ciudades**: por un lado, la de los megaproyectos, con garantía de servicios e infraestructura. Por el otro, está ese 40 % de Córdoba que no puede acceder a una vivienda digna.

Los indicadores muestran dos cosas. Por un lado, la falta de una política de Estado en materia de vivienda. Por el otro, que el crédito no puede hacer frente a una problemática que está íntimamente ligada a la condición laboral de millones de trabajadores de Córdoba. Un problema estructural como el de la vivienda necesita de una respuesta integral de ordenamiento territorial.

PROVINCIA DE CÓRDOBA

Es, al igual que las demás provincias argentinas, autónoma respecto del gobierno nacional en la mayoría de los temas, exceptuando aquellos de naturaleza federal.

Estructura:



OBJETIVOS PROVINCIALES

Partiendo de valores fundamentales como la dignidad de las personas, la centralidad de la familia y la responsabilidad última del estado en la consecución de la justicia social, este ministerio articula esfuerzos de todos los sectores para la ejecución de políticas sociales integrales e inclusivas.²⁶

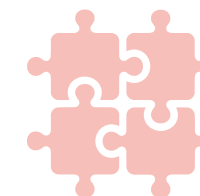
Esta concepción integral de la sociedad cordobesa se materializa en tres lineamientos estratégicos de gestión:

Familia



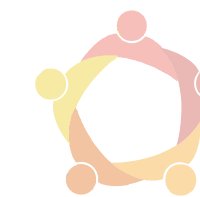
Es el eje fundamental de la sociedad y el espacio más adecuado para el desarrollo y el crecimiento de la persona.

Integralidad



El humanismo integral y solidario es el norte hacia el cual se orientan las políticas del Ministerio.

Articulación sectorial



El gobierno, el sector privado y la sociedad civil deben articularse en la construcción de una Córdoba con más y mejores oportunidades.

PROGRAMAS PROVINCIALES

VIDA DIGNA

Este plan otorga asistencia económica a familias en situación de “carencia” de la provincia de Córdoba, a fines de que realicen **mejoras edilicias en sus hogares**. Podrán acceder los integrantes de hogares que vivan en condiciones de hacinamiento y/o no posean baños en las viviendas que habitan.

Deberán ser propietarios o poseedores a título de dueño del inmueble, o tener en préstamo un inmueble de un familiar. La operatoria implica la entrega de créditos por 40 mil pesos.

Los fondos se otorgan en dos etapas: la primera, de 20 mil pesos (al comenzar la obra), y la segunda, de 20 mil pesos, una vez verificado el avance de los trabajos.



HÁBITAT

Promueve un hábitat urbano inclusivo y sustentable, a través de la intervención de obras públicas y el impulso del capital humano y social en las zonas vulnerables.

Tiene dos programas primordiales a su cargo: **Urbanización de Loteos Sociales** y **Urbanización de Asentamientos Informales**.

El primero provee redes de infraestructura a terrenos del Estado provincial o de las organizaciones comunitarias compuestas por familias cuyos ingresos no superan los dos salarios mínimo, vital y móvil.

El segundo mejora la calidad de vida de las familias pertenecientes a los segmentos más pobres y que residen en asentamientos irregulares, a través de la provisión de obras de infraestructura, reordenamiento urbano, creación de espacios, equipamiento comunitario y saneamiento ambiental.



MEJOR HOGAR

Consiste en el otorgamiento de créditos destinados a la **realización de conexiones domiciliarias** de gas natural, agua potable, energía eléctrica y cloacas; o la refacción y mejora de la vivienda.

Promueve la inclusión social y apunta a reducir el déficit habitacional cualitativo, elevar la sustentabilidad de la vivienda y posibilitar la conexión a servicios públicos.

La asistencia se brinda **a través de créditos**, cuyo plazo de devolución es de tres años.

Pueden ser beneficiarios las personas y/o familias cuyos ingresos no superen el monto equivalente a la suma de dos salarios mínimo, vital y móvil, y que sean propietarias o poseedoras a título de dueño de vivienda única.



VIVIENDA SEMILLA

Esta línea de acción se basa en el concepto de **“vivienda evolutiva”** o **“vivienda progresiva”**.

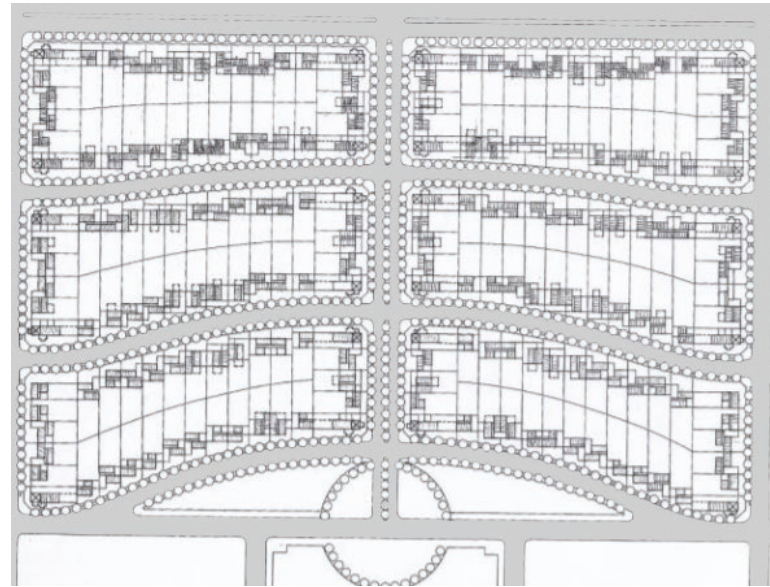
Si bien este concepto de vivienda ofrece una ventaja económica, ya que permite una mayor cobertura con menores recursos, la vivienda evolutiva o progresiva apuesta además a la capacidad de las familias y sus posibilidades de **aportar en las distintas etapas** de completamiento, ampliación y mejoramiento del módulo habitacional básico.

El Programa tiene por objetivo general, disminuir el déficit habitacional de las familias pertenecientes a la franja de población más vulnerable, ofreciéndoles la oportunidad de acceder a la vivienda con esfuerzo propio y ayuda mutua.



CONJUNTO EN ARROYITO - CBA.

Arquitecto: GGMPU
Año: 1982 - 1984
Ubicación: Arroyito



Planimetría



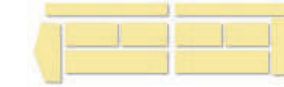
Se trató de uno de los concursos nacionales de anteproyectos destinados a alojar la vivienda social y su equipamiento en los distintos escenarios regionales del país, con financiamiento del FONAVI.

En la percepción general del conjunto hay una gran variedad, resultante de la curvatura que es acompañada en las implantaciones de las viviendas por medio de retiros respecto de la línea de edificación, y que culmina en las esquinas con la ubicación de pequeñas torres, correspondientes a las viviendas de dos plantas. Asimismo, la variedad tipológica de viviendas produce un estímulo visual al jugar con accesos, ventanas de distinta proporción, cubiertas en pendiente de tejas, acornisamientos, etc.

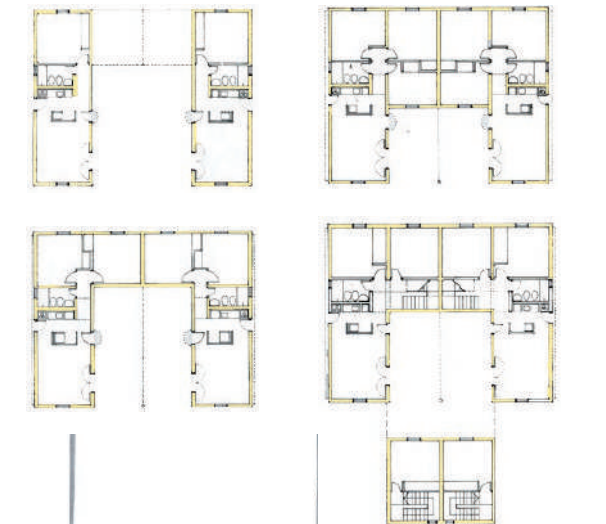


CONJUNTO EN ARGÜELLO - CBA.

Arquitecto: Moscato Schere
Año: 1982
Ubicación: Córdoba



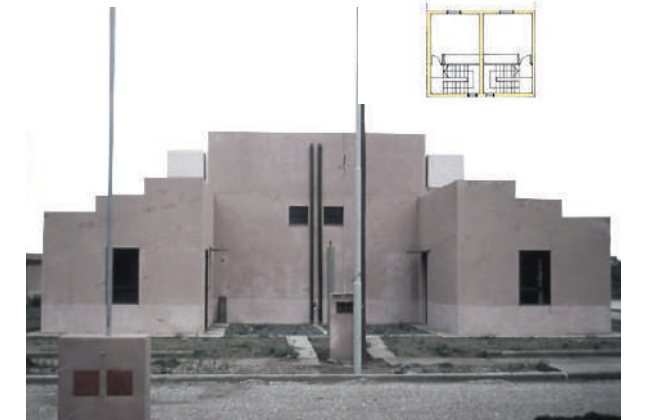
Planimetría



La Sociedad de Arquitectos de Córdoba lanzó en 1982 un Concurso Nacional de Anteproyectos para realizar 200 viviendas en Argüello Norte, donde Moscato - Schere ganaron el primer premio.

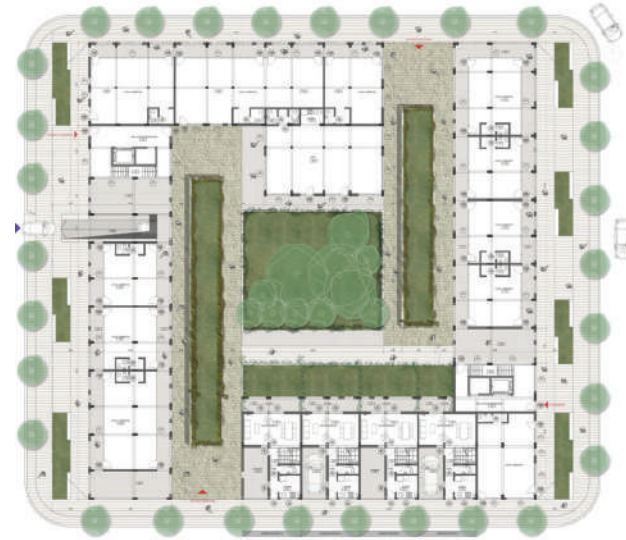
El trabajo está fundamentado a partir de una visión teórica e ideológica, vinculada fuertemente a la realidad nacional y la latinoamericana en general.

En su propuesta, plantearon el formato de manzanas rectangulares y casas sencillas con techo de tejas y una estética que referencia a la típica vivienda de la pampa argentina.



PROCREAR EN GUIÑAZÚ - CBA.

Arquitecto: ASN/nOISE
 Año: 2017
 Ubicación: Córdoba



El complejo tendrá 1.733 viviendas. Entre ellas, unas 400 unidades individuales, otros 400 dúplex y alrededor de 900 departamentos.

El Master Plan Urbano posee un trazado que estructura espacialmente al barrio de manera inteligente. Es por eso que en esta propuesta, la volumetría incorpora dos aperturas de escala urbana en cada manzana que vinculan el centro de las mismas con los bulevares que las contienen, estableciendo una permeabilidad transversal en sentido Norte - Sur, proponiendo un recorrido peatonal público que dinamiza las plantas bajas, las que aloja locales comerciales y concentra los accesos vehiculares y peatonales del conjunto.



FICHA COMPARATIVA

A continuación se realiza una comparación a modo de ficha de las obras presentadas anteriormente, con el objetivo

de establecer ciertas características sobresalientes de las mismas como ejemplo a seguir en el momento de realizar el proyecto. Se analizan según 6 parámetros, y se exponen los criterios tenidos en cuenta para efectuar el análisis.












	● ○ ○ ○	● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ● ●
FORMA	No responde a ningún aspecto del contexto / ambiente / tecnología / función.	Está en relación a uno de los parámetros: contexto / ambiente / tecnología / función.	Está en relación a dos de los parámetros: contexto / ambiente / tecnología / función.	En relación al contexto, el ambiente (clima), la resolución tecnológica y funcional.
FUNCIÓN	Ambientes con las dimensiones mínimas para el desarrollo de sus actividades.	Ambientes dimensionados según la función, con una distribución clara y simple.	Ambientes dimensionados según la función, con distribución clara. Accesibilidad universal.	Dimensionados según la función, distribución clara. Accesibilidad universal. Flexibles. Permiten expansión.
TECNOLOGÍA	Uso de técnicas y materiales económicos antes que duraderos.	Uso de técnicas y materiales económicos, que se desconoce su durabilidad y calidad.	Uso de técnicas y materiales económicos, duraderos y de calidad comprobada.	Técnicas y materiales económicos, duraderos, de calidad. Acordes al lugar, al clima y a las tradiciones locales.
AMBIENTE	Edificio que no se relaciona con el ambiente en ningún aspecto.	Estudio del ambiente, relación con la topografía del lugar.	El clima y la topografía configuran el edificio; trabajo de espacios públicos.	Prevee orientaciones, asoleamiento; topografía. Trabajo de espacios públicos verdes.
CONTEXTO	Edificio cerrado en sí mismo, no establece relación con el contexto circundante.	Interacción con el sistema vial y de movimiento del barrio. Vida pública en el interior.	En relación a la trama, tejido, densidad y alturas del barrio circundante.	En relación a la trama, tejido, densidad y alturas del contexto. Genera espacios para el barrio.
GESTIÓN	Obra que se abandonó / no se realizó por motivos económicos.	Proyecto económico y realizado en plazo.	Proyecto económico, realizado en plazo y de calidad.	Todas las anteriores y adecuado a las necesidades de la gente.

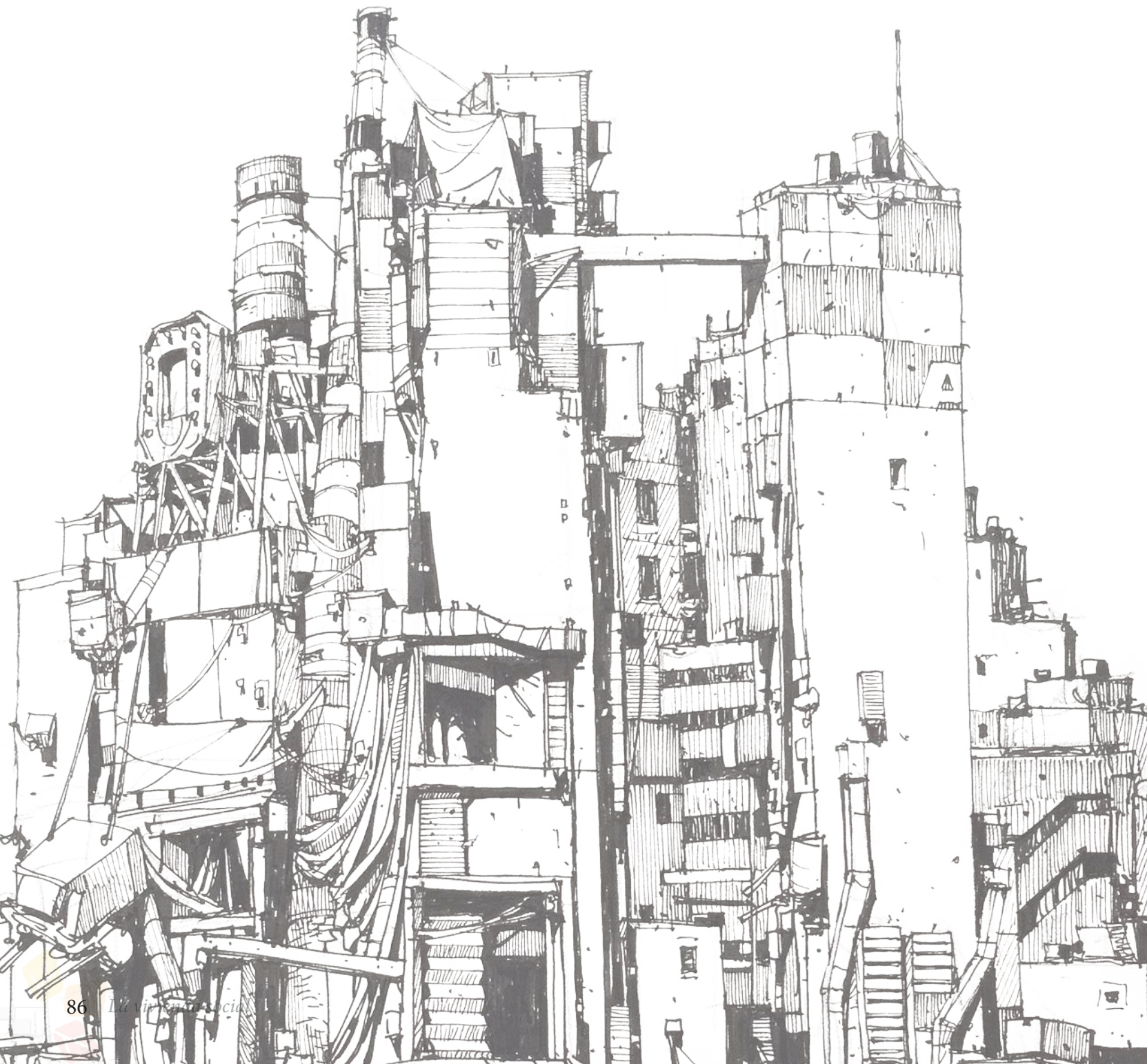
ANTECEDENTES	Millbank Estate.	Spaarndammerbuurt.	Hufeisensiedlung.	Karl Marx Hof.	Barrio Ina Casa Tuscolano.	Quinta da Malagueira.
						
	1897 - 1902	1913 - 1921	1925 - 1933	1927 - 1930	1950 - 1956	1973 - 1977
	INGLATERRA	HOLANDA	ALEMANIA	AUSTRIA	ITALIA	PORTUGAL

ANTECEDENTES	Presidente Alemán.	Complejo Pedregulho.	Barrio 23 de enero.	Unidad Portales.	PREVI.	Quinta Monroy.
						
	1947 - 1949	1947	1950 - 1958	1954 - 1968	1969	2003
	MÉXICO	BRASIL	VENEZUELA	CHILE	PERÚ	CHILE

FORMA	FUNCIÓN	TECNOLOGÍA	AMBIENTE	CONTEXTO	GESTIÓN
● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ○ ○ ○	● ● ● ●
● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ○ ○	● ● ● ○

● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ○ ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○
● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○	● ● ○ ○	● ● ● ○

ANTECEDENTES	Conjunto Los Andes.  1926 - 1928 BS AS	Conjunto Bolívar.  1953 BS AS	Concurso Banco.  2007 PATAGONIA	Concurso Banco.  2007 NORESTE	Villa 31.  2002 - 2010 BS AS	ProCreAr Huaico.  2017 SALTA	ProCreAr.  2017 SAN LUIS	ProCreAr Barracas.  2017 BS AS	Conjunto Arroyito.  1982 - 1984 CÓRDOBA	Conjunto Argüello.  1982 CÓRDOBA	ProCreAr Guñazú.  2017 CÓRDOBA
FORMA	●●●○	●●●○	●●●○	●●○○	●●○○	●●●○	●●●●	●●●○	●●●○	●●○○	●●●○
FUNCIÓN	●●●●	●●●○	●●●○	●●●●	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○
TECNOLOGÍA	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●○○	●●●○	●●○○	●●●○	●●●○	●●●○
AMBIENTE	●●●○	●●●○	●●○○	●●●○	●●●○	●●○○	●●●○	●●○○	●●○○	●●○○	●●○○
CONTEXTO	●●●●	●●●○	●●●○	●●●●	●●●●	●●●○	●●●○	●●●○	●●○○	●●○○	●●○○
GESTIÓN	●●●●	●●●○	●●○○	●●○○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○



CONCLUSIONES

La vivienda es el núcleo de la familia, es el lugar donde una persona forja sus pensamientos y sus relaciones más importantes; es un espacio de formación en el cual el individuo se desarrolla como tal, y a partir de allí se puede relacionar con la sociedad. Una familia sin vivienda es una familia excluida, segregada, sin esperanzas de un futuro estable en la sociedad. Es por esto que **el déficit habitacional no es sólo un problema social**, sino que también es un problema de carácter económico, cultural, de identidad de un país.

La vivienda social surge como una **respuesta a las necesidades de las personas**, en un mundo donde la industrialización cambió la configuración de las ciudades y la demanda habitacional era un problema fundamental. Existen ejemplos de vivienda social de gran calidad en todo el mundo, incluso en América Latina, como hemos visto en este capítulo, en lugares como México, Venezuela, Chile.

Sin embargo en la actualidad, la pobreza y el déficit habitacional siguen componiendo uno de los problemas más urgentes de la sociedad, y no se ven reflejados en soluciones exitosas.

¿A qué se debe esta situación? La responsabilidad es compartida; por un lado, políticas y programas sociales por parte **del Estado** que pocas veces piensan en la calidad del producto final, donde lo que importa es la cantidad de metros cuadrados obtenidos y el aprovechamiento del suelo disponible con el menor costo posible. Así muchas veces los ba-

rrios sociales quedan relegados a las afueras de la ciudad, donde los terrenos son más baratos pero carecen de infraestructuras básicas; en otros casos para abaratar costos se utilizan materiales que no poseen una calidad comprobada. Por otro lado, la **responsabilidad de los arquitectos**, que en ocasiones optan por una solución “simple” y acorde a los requerimientos estatales en lugar de realizar proyectos de calidad. Así se cae en los diseños repetitivos, donde no se tienen en cuenta cuestiones básicas, como las orientaciones, los ingresos de luz, la ventilación natural, los espacios de calidad.

El reto está en lograr **poner como protagonista** de la situación actual el problema del déficit habitacional, dándole la importancia que le corresponde a nivel nacional, obligando al Estado a realizar **políticas sociales comprometidas** y acordes a las necesidades del país. Invertir mayor dinero en las políticas sociales, permitiendo así que los diseñadores puedan actuar sin encontrarse tan limitados por la cuestión económica.

Para los arquitectos, el desafío es **lograr más con menos**; encontrar el balance entre los recursos disponibles, escasos y limitados, y un diseño de calidad. Es volver a pensar la forma de diseñar bajo estas condiciones complejas, pero siempre en pos de un resultado pensado para las familias, para darles un espacio acorde a sus necesidades.

INTRODUCCIÓN

El presente capítulo presenta y estudia las características del predio elegido a trabajar, la Villa Los Galpones, con el objetivo de conocer con mayor precisión el espacio a intervenir. Así se estructura en un breve repaso de la ciudad de Córdoba, para luego adentrarse en el Barrio Alta Córdoba y en el estudio del predio, realizado en capas de estructuración. También se estudiarán algunas propuestas realizadas para el sector.

CÓRDOBA

LOCALIZACIÓN

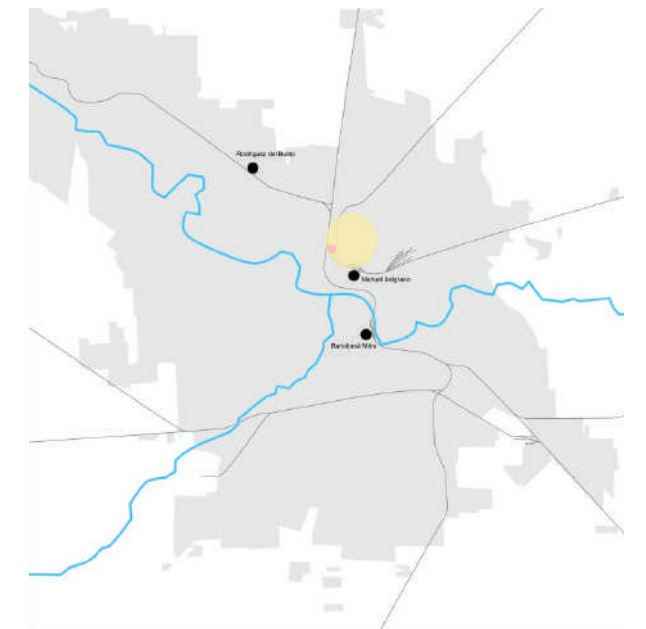
El sitio de trabajo de la presente tesis se encuentra en la ciudad de Córdoba, Argentina.

Como se desarrolló en el capítulo 2, la ciudad de Córdoba presenta los mismos problemas de las ciudades latinoamericanas; esto quiere decir que ha conformado a lo largo de su desarrollo un modelo de ciudad difusa, caracterizada por grandes extensiones territoriales con bajas densidades, con áreas vacantes dentro de la trama urbana. Esta situación genera segregación y no permite la interacción social de la misma manera que la ciudad compacta.

La Villa Los Galpones es uno de los tantos asentamientos informales que componen la ciudad de Córdoba, y se trata de un predio de 4,7 hectáreas, que se encuentra ubicado en el **Barrio Alta Córdoba**.

Los barrios pueblo, como es el caso de Alta Córdoba, se corresponden con las áreas intermedias contiguas al área central de la ciudad, que han sido asiento de la primera expansión urbana histórica a fines del siglo XIX. Constituyen distritos que presentan un **tejido consolidado y de alto valor identitario**.

Su cercanía con el área central, la vinculación con este a través de transporte público, la gran oferta barrial de equipamientos educativos y actividades culturales, la presencia de espacios verdes públicos, son algunos de los factores que hacen de este sector uno de los más codiciados de la ciudad.

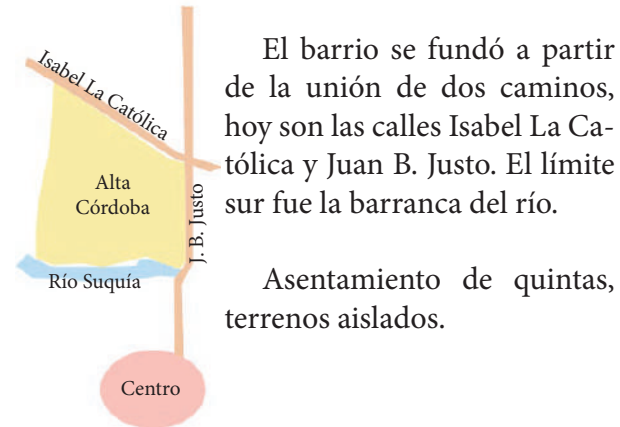


XXVI - Fuente: Wikipedia.

BARRIO ALTA CÓRDOBA

PROCESO HISTÓRICO

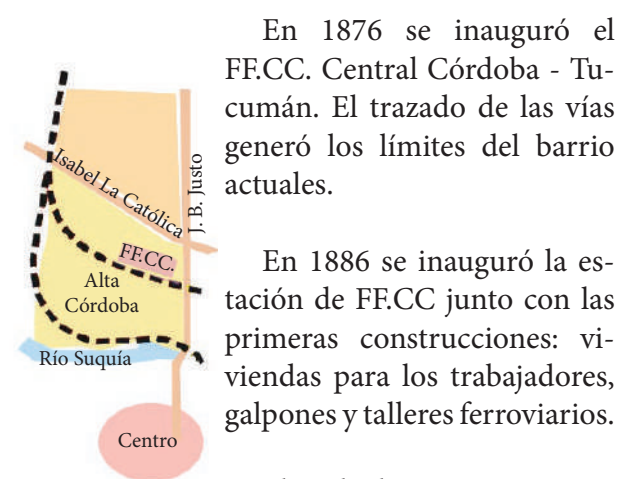
Período colonial / período fundacional (1573 - 1870).



El barrio se fundó a partir de la unión de dos caminos, hoy son las calles Isabel La Católica y Juan B. Justo. El límite sur fue la barranca del río.

Asentamiento de quintas, terrenos aislados.

Primera expansión (1871 - 1900).



En 1876 se inauguró el FF.CC. Central Córdoba - Tucumán. El trazado de las vías generó los límites del barrio actuales.

En 1886 se inauguró la estación de FF.CC junto con las primeras construcciones: viviendas para los trabajadores, galpones y talleres ferroviarios.

Llegada de inmigrantes.

Segunda expansión (1901 - 1970).



Crecimiento demográfico debido a la llegada de inmigrantes y a la migración del campo a la ciudad.

Densificación definida por viviendas de tipo italianizante.

Creación del Mercado y del Club Instituto.

Consolidación del tejido sobre la barranca, se crea el Barrio Cofico.

Procesos de consolidación y densificación.



Desaparición del tren como motor del barrio. Nuevas políticas de densificación y cambio de usos.

Aparecen nuevas tipologías y actividades relacionadas con el ocio y la cultura.

En 1980 se refuncionaliza el Mercado transformándolo en un Centro Cultural.

Se comienzan a construir edificios en altura.

XXVII - Fuente: Balderramo, Farioli, Ferreyra.

ANÁLISIS SECTORIAL



Estructura viaria

Vías principales: Isabel La Católica, Boulevard Los Andes, Avenida Juan B. Justo, Juan Antonio Lavalleja.

Vías del ferrocarril.

Líneas de colectivo urbano.

22 25 28 30 32 35 36 40 41

Línea de trolebus

TA

Es un barrio que se encuentra bien conectado con el centro de la ciudad, tanto por la estructura vial como por el transporte público.

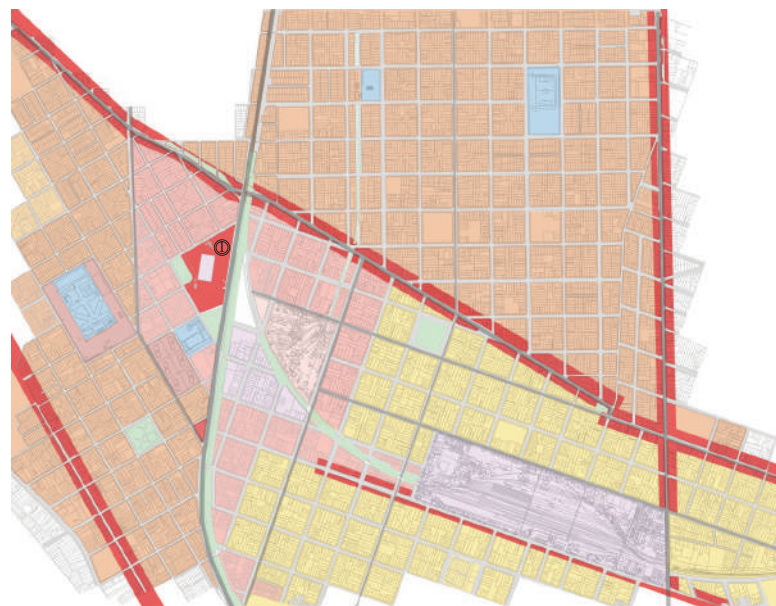
Equipamientos y espacios verdes

- Equipamientos deportivos
- Supermercados
- Equipamientos sanitarios
- Estación Belgrano
- Ex Cervecería
- Ex Cárcel San Martín
- Equipamientos educativos
- Espacios verdes públicos

El sector está bien dotado de equipamientos educativos, culturales y deportivos. Los espacios verdes son insuficientes (4 m² por hab).

Uso del suelo

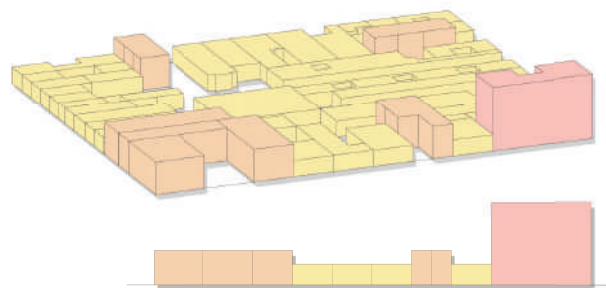
- Usos industriales y de servicio.
- Asentamientos informales.
- Uso industrial, de servicio y complementario viviendas.
- Áreas patrimoniales media protección.
- Uso residencial y de servicios.
- Predominio uso residencial y servicios.
- Uso residencial dominante y de servicios complementarios.
- ① Áreas patrimoniales máxima protección.
- Actividades comerciales y de servicios.
- Uso del suelo institucional.
- Espacios verdes públicos.



Alturas

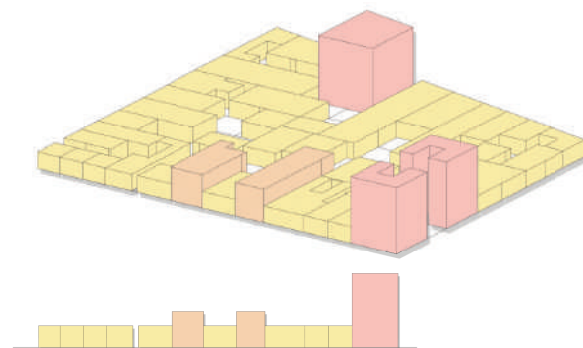
- Alturas bajas (entre 3 y 5 metros).
- Alturas medias (entre 6 y 9 metros).
- Edificios en altura (entre 10 y 21 metros).

El tejido del barrio en general se constituye por construcciones de baja altura. Es una zona residencial de 1, 2 y 3 niveles, en la que aparecen en varios puntos torres de 5 a 8 niveles que rompen abruptamente con el tejido, en la mayoría de los casos, situados en esquina, otras veces, hacia el centro de la cuadra.



Tipo 1

Alturas bajas y edificio en altura en esquina.

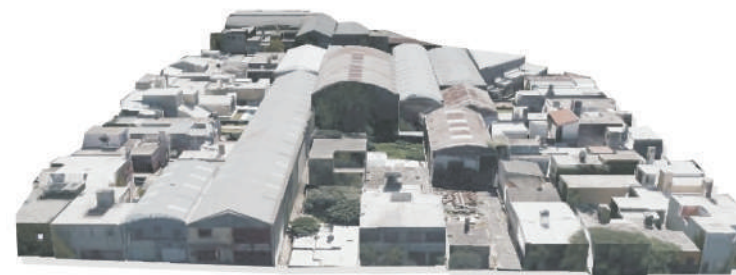


Tipo 2

Alturas bajas y edificio en altura en el centro de la manzana.

Tejido blando

Gran parte de las manzanas del barrio Alta Córdoba están formadas por grandes superficies cubiertas, es decir, galpones, que abarcan la totalidad del lote. Estas son construcciones propias de una zona industrial que nada tienen que ver con su entorno.



El sector entorno a la villa los galpones es el que posee mayor concentración de este tipo de construcciones que provocan un alto nivel de degradación, pero también representan una gran posibilidad de recuperación.



Apropiación del espacio público

Existe una marcada falta de espacio público verde que ayude a mejorar la calidad ambiental y paisajista del barrio y sus alrededores debido a que es un tejido muy saturado.



Aparecen plazas pequeñas que no tienen un uso significativo, y una plaza principal, la Plaza Rivadavia, que alberga gran cantidad de actividades, principalmente los fines de semana y feriados. Se realiza allí sábados y domingos por la tarde una feria artesanal que genera un flujo de personas muy importante.²⁷

XXVIII - Fuente: Balderramo, Farioli, Ferreyra.

27- Balderramo, Farioli, Ferreyra.

VILLA LOS GALPONES

HISTORIA

Este sitio cumplía una función particular; era utilizado para el **mantenimiento de los ferrocarriles** del Estado, motivo por lo cual el lote se encuentra en una posición estratégica de la ciudad: tiene conexión directa con las tres estaciones más importantes de la Ciudad de Córdoba (Mitre, Alta Córdoba, Rodríguez del Busto).

El predio contaba con las **infraestructuras** necesarias para el desarrollo de estas actividades, como son: un centro de maniobras (el cual contaba con un entramado radial de vías

q conectaban los ramales principales con vías internas que desembocaban en distintos galpones); los galpones, donde se realizaba el mantenimiento y la reparación de las unidades; además existía un apeadero o intercambiador de pasajeros.

En los años 90, el Estado Nacional **privatizó el ferrocarril argentino**, que pasó a pertenecer a empresas privadas, y la falta de inversión en infraestructuras y maquinarias provocó el desuso del mismo. Así, se fueron consolidando en la ciudad como zonas de vacíos urbanos, a veces conocidos como “cementeros de trenes”.

Por otro lado, el barrio había surgido en relación directa al funcionamiento del ferrocarril, no sólo con respecto a su trama y tejido, sino también porque existían actividades y servicios relacionados a la industria ferroviaria; motivo por el cual la desactivación del fcc tuvo un efecto inmediato en el barrio.²⁸



XXIX - Fuente: Palada, Mateo.

ACTUALIDAD

Debido a la situación desarrollada anteriormente, y ante la falta de uso a lo largo de los años, el sitio fue apropiado de otra manera:



Fotografía de la Fundación TECHO.

Ocupación residencial: en el predio se ha consolidado un villa de emergencia, que se resguarda a través de las fachadas del equipamiento existente formando una especie de barrio cerrado; se reutilizaron las plataformas de la anterior construcción como cimientos para construir viviendas improvisadas.

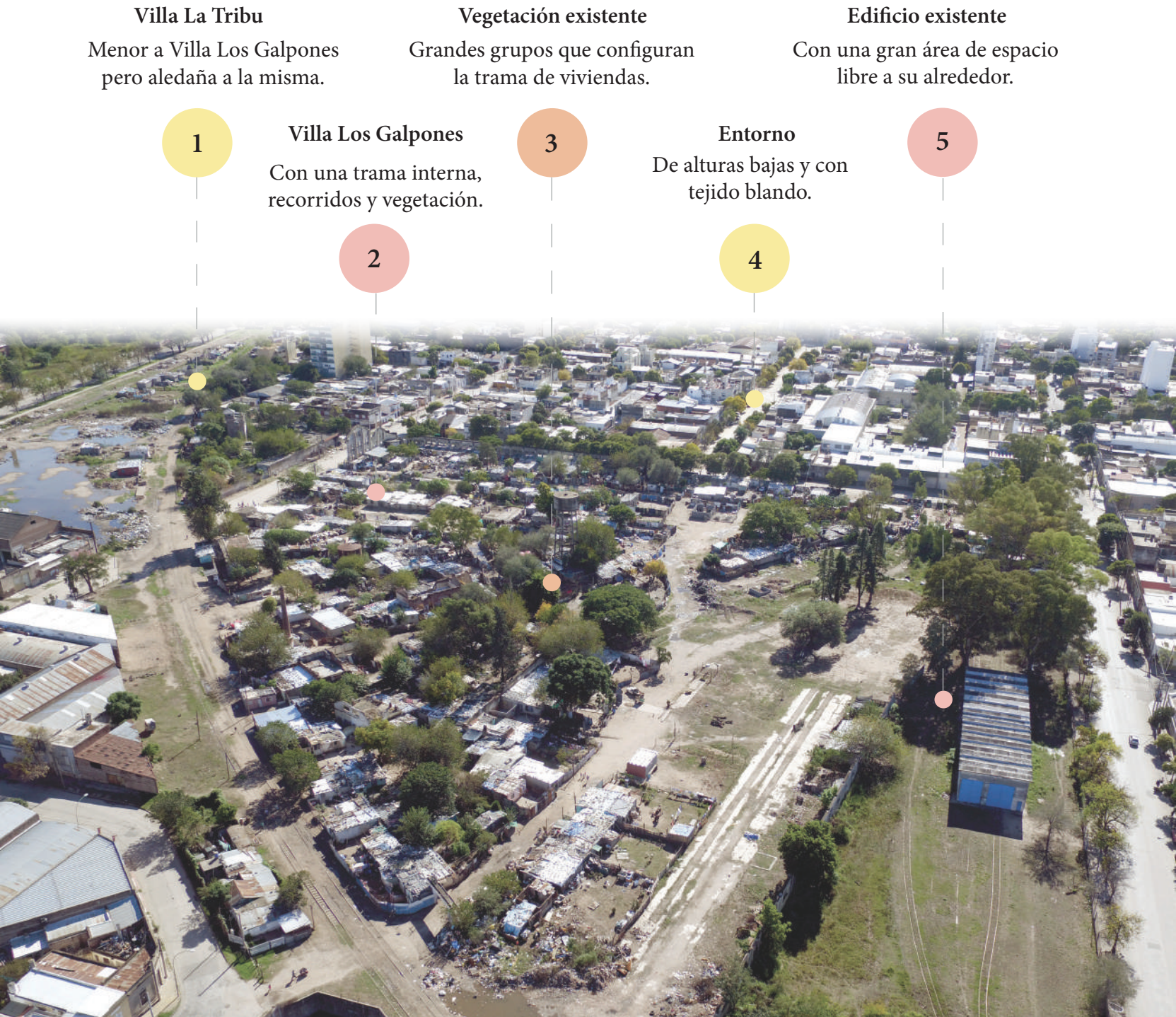


Basural a cielo abierto: los espacios vacantes se fueron convirtiendo gradualmente en un basural, sobre todo en las adyacencias al Bv. Los Andes. Al borde de la villa hay mayor densidad de basura pero también se manifiesta en toda su superficie en pequeñas cantidades.



Cambios en el tejido del barrio: muchos de los galpones que existían en torno al predio compartiendo la actividad industrial fueron adquiridos por grupos inversores para crear edificios en altura.

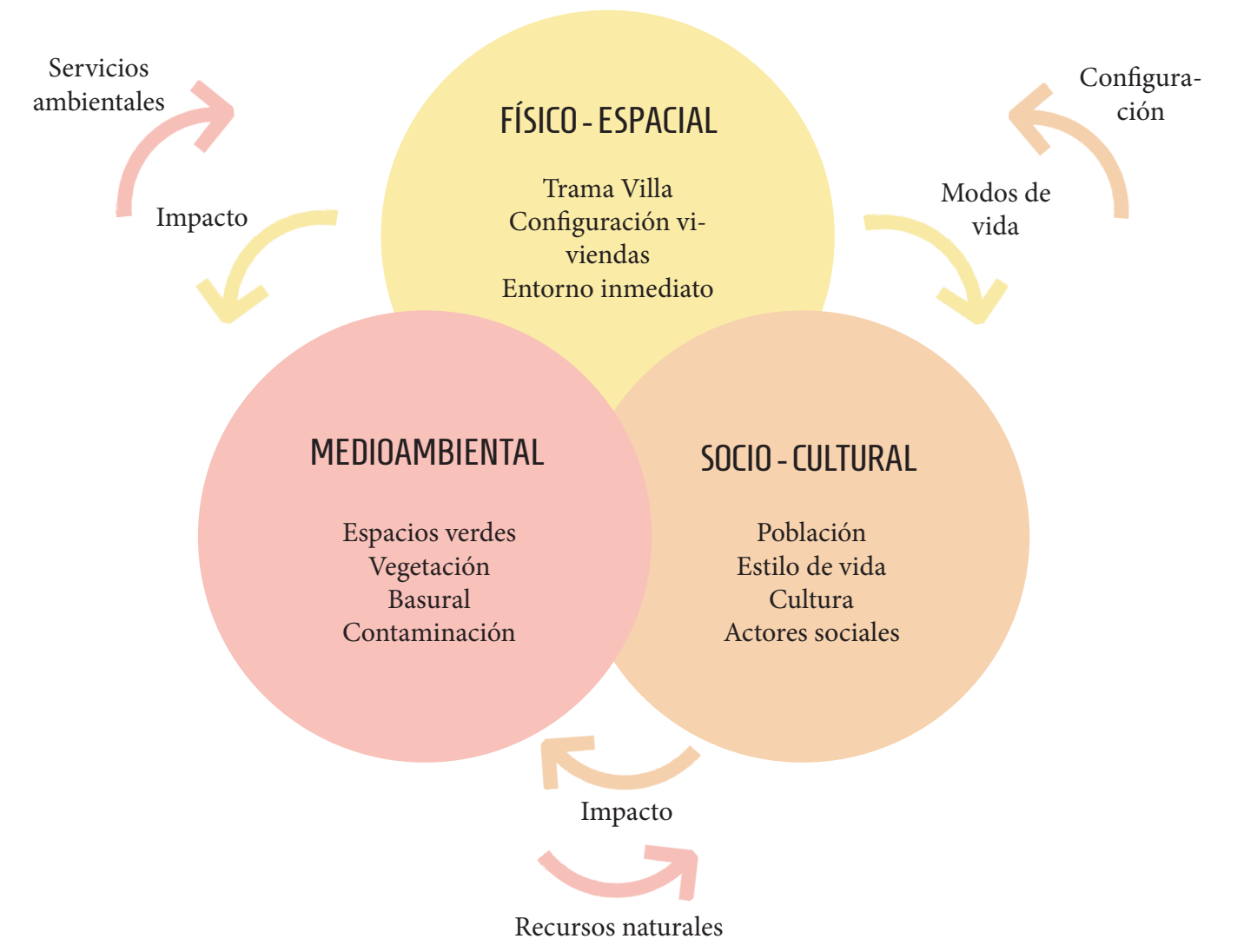


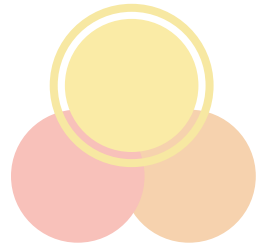


ESCALAS DE ANÁLISIS

El análisis actual de la Villa Los Galpones se organiza en torno a tres variables, interrelacionadas entre sí, y que como

resultado, configuran las características de la Villa en la actualidad, es decir, representan el punto de partida para comprender la compleja trama que la configura.





VARIABLE FÍSICO - ESPACIAL

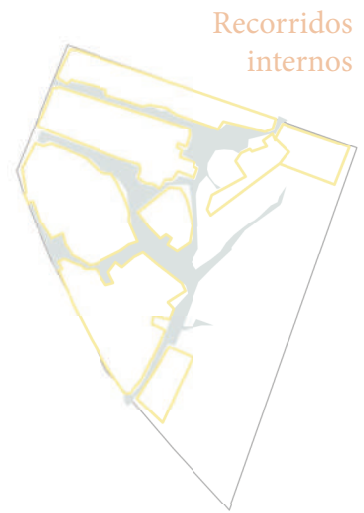
Configuración de la Villa



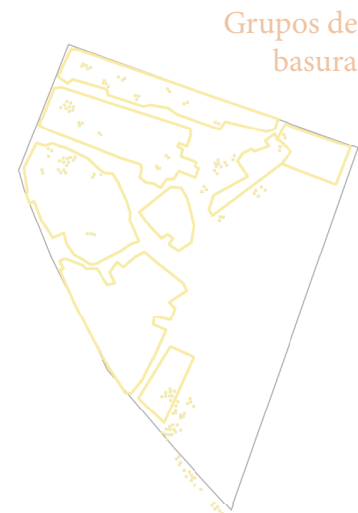
Grupos de vegetación en relación a los grupos de viviendas.



Las viviendas se agrupan de manera muy marcada, y generan zonas.



Los grupos de viviendas generan recorridos internos configurando una trama.



Basurales pequeños entre las viviendas.

Las viviendas están agrupadas en pequeñas zonas del sitio, de manera aleatoria, y entre ellas se fueron formando recorridos que le dan a la villa una trama irregular; además existen grupos de vegetación entre ellas que terminan de configurar el carácter espacial de la villa.

Entorno inmediato al sitio

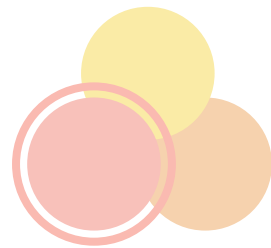


Galpones.

Espacios vacantes.

En las zonas aledañas a la Villa Los Galpones, es decir, en las manzanas que la rodean, hay gran presencia de “tejido blando”, grandes superficies cubiertas (galpones).





VARIABLE MEDIOAMBIENTAL

Espacios verdes

El barrio Alta Córdoba en general, y la zona de la Villa Los Galpones en particular, presentan una gran **carencia de espacios verdes públicos**; el más cercano es la Plaza Rivadavia, que presenta variedad de actividades y usos a lo largo de los fines de semana.

Sin embargo, existen espacios que podrían utilizarse a tal fin; tienen una **escala urbana** y representan una gran posibilidad, entre ellos se encuentran las villas La Tribu y Los Galpones, así como el predio donde funcionaba la Estación Belgrano. Además el trazado del antiguo ferrocarril puede revalorizarse con un parque lineal que conecte todos estos sectores. En conclusión, los espacios verdes en la actualidad son escasos, pero esta situación podría cambiar.



- 1 Espacios vacantes.
- 2 Villa Los Galpones.
- 3 Espacio verde ffcc.
- 4 Plaza Rivadavia.
- 5 Espacios vacantes de antigua estación.

Vegetación existente

-  **Mora**
Perenne.
Hasta 15m de altura.
-  **Lapacho**
Caducifolio.
Hasta 15m de altura.
-  **Álamo plateado**
Caducifolio.
Hasta 30m de altura.
-  **Jacarandá**
Caducifolio.
2 a 30m de altura.
-  **Pino**
Conífera.
Hasta 20m de altura.
-  **Eucalipto**
Perenne.
Hasta 60m de altura.



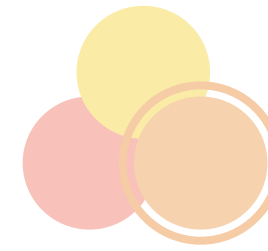
Contaminación ambiental

El predio en donde actualmente se emplaza la villa presenta un **nivel de contaminación** importante debido a la falta de limpieza y toma de conciencia por parte de los habitantes de la villa como así mismo de los vecinos que arrojan sus desechos.

El **basural a cielo abierto** es un lugar donde pueden encontrarse todas clases de residuos inclusive peligrosos y patógenos, que son arrojados sin ningún control ni tratamiento previo.

Muchas de las personas que allí viven, cartoneros, recolectores de distintos materiales para su posterior venta llegan en sus carretas y arrojan gran cantidad de desechos. Sumado a esta situación, **la municipalidad no brinda el servicio** de limpieza de calles entorno a la villa por inseguridad. Esto genera un gran foco infeccioso, peligroso dentro de la ciudad ya que puede conllevar a que se presenten distintas enfermedades.

Las normas consideradas indican que el sitio esta contaminado y debe ser intervenido para **prevenir los daños a la salud del vecindario** y mejorar la situación de los actuales habitantes del predio y de los vecinos de Alta Córdoba.



VARIABLE SOCIO-CULTURAL

Familias

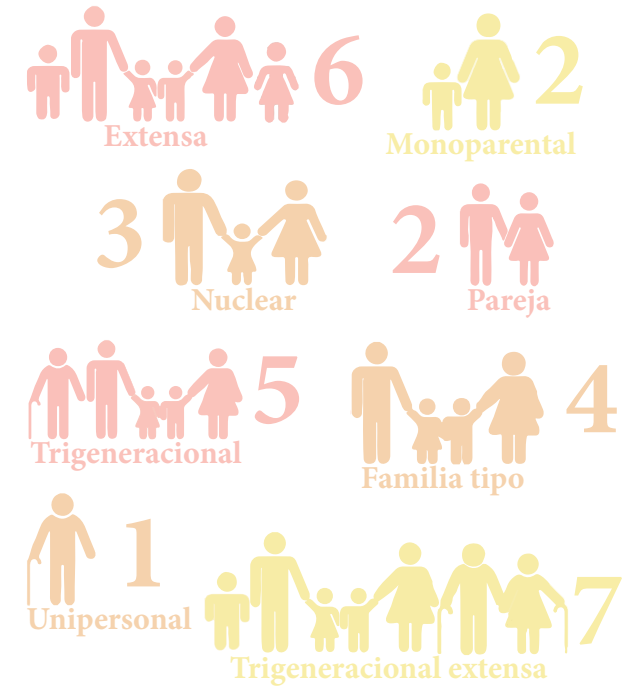
En Villa Los Galpones habitan 192 familias, y el asentamiento no detiene su crecimiento demográfico, ya que se siguen sumando familias que sufren problemáticas habitacionales y desalojos en toda la ciudad, y que se instalan en el sector debido al espacio disponible en el predio.

La familia cuenta con un promedio de 6 miembros³⁰, pero existen diversas **composiciones familiares**:

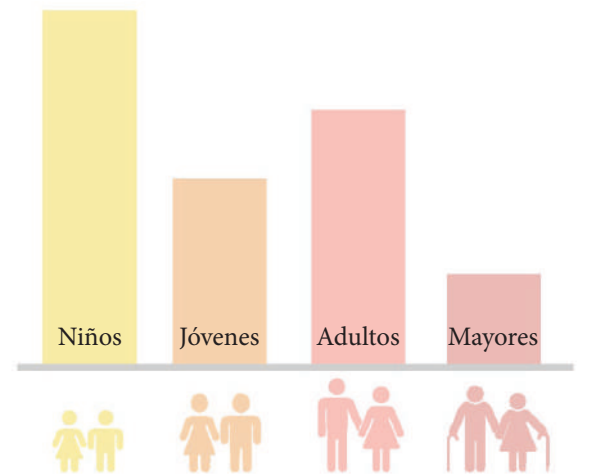


Los habitantes son personas de bajos recursos, con aspiraciones de progreso económico, cultural, y social, pero por la falta de oportunidades laborales fijas le toca vivir esta realidad. Además existe una gran discriminación por parte de los vecinos del barrio hacia los residentes del lote.

30- Soto y Zanotti.



Grupo etario



Condición económica

Tipos de trabajos realizados por los habitantes del predio según sexo:



Ama de casa
Empleadas domésticas
Cuida coches

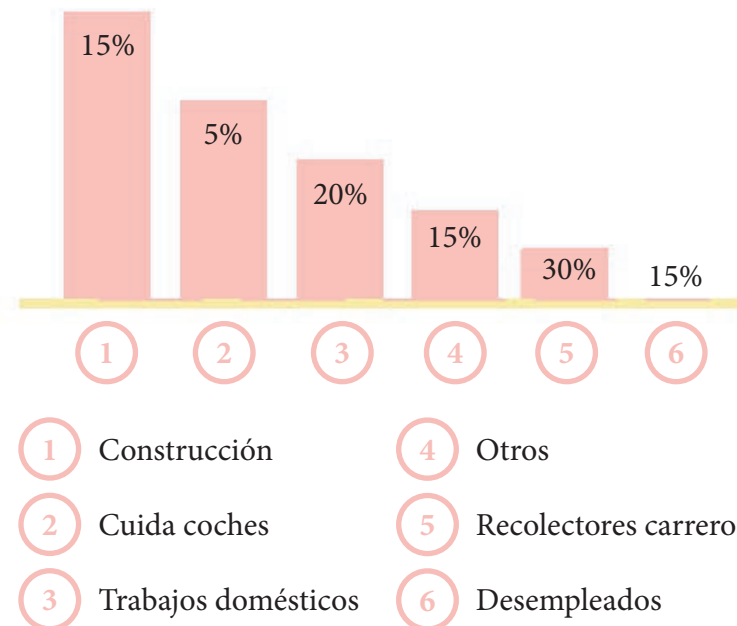


Carreros
Trabajadores en construcción
Vendedores ambulantes
Cuida coches

Los tipos de trabajos que aparecen son variados y en la mayoría de los casos informales; esta situación no permite alcanzar estabilidad económica. Los trabajos que más se reiteran son: en primer lugar el de recolectores de residuos, carreros o cartoneros y en segundo lugar cuida coches que trabajan en la plaza cercana.

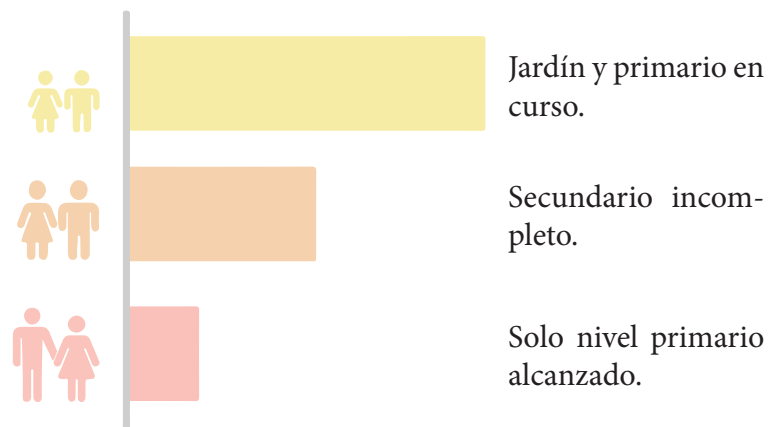
En el siguiente gráfico se muestra el tipo de ocupación y el grado de ingreso monetario según trabajo, además del porcentaje de trabajadores que existen en el lugar según oficio. La labor que más ganancia deja es la de constructor, (a la que se dedica el 15% de los trabajadores), actividad que se encuentra en crecimiento por los nuevos edificios del barrio.³¹

Ingresos según trabajos y porcentaje de personas según rubro:



- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 1 Construcción | 4 Otros |
| 2 Cuida coches | 5 Recolectores carreros |
| 3 Trabajos domésticos | 6 Desempleados |

Nivel de educación



Modos de vida y costumbres

El espacio privado de cada familia es su vivienda, de bajos recursos y con escasos servicios; los espacios con los que cuentan son muy reducidos, por lo cual la vida se desarrolla mayormente en el exterior, bajo la sombra de los árboles, o bajo techos provisionarios hechos con chapas.

Los espacios libres amplios permiten la realización de actividades al exterior, como una cancha de fútbol (imagen inferior), que permiten a su vez, la interacción entre las personas del predio creando un fuerte sentimiento de colectividad.



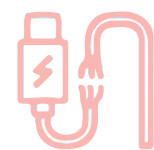
Servicios

Análisis de los servicios básicos del sitio:³²



Red cloacal

Desagüe solo a pozo negro / ciego u hoyo, excavación a tierra.



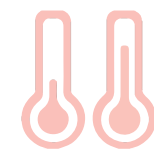
Energía eléctrica

Conexión irregular a la red pública (enganchados a la red, cables a los postes de luz de la calle, de una familia a otra).



Energía para cocinar

La mayoría cocina con leña o carbón.



Energía para calefacción

Energía eléctrica (calentador / estufa eléctrica).



Acceso al agua

Conexión irregular a la red pública (hecha por los vecinos, sin pagar factura, mediante mangueras).



Propiedad del suelo

Ninguna tenencia de título de suelo.



Alumbrado público

No hay alumbrado general.



Hospital

El más cercano se encuentra a una distancia de entre uno y tres kilómetros.



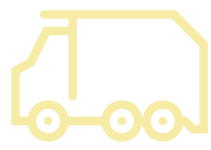
Sala médica

La más cercana se encuentra a menos de 10 cuadras.



Escuela

Jardín: a menos de 10 cuadras.
Primaria: a menos de 10 cuadras.
Secundaria: entre 1 y 3 kilómetros.



Recolección de basura

Todos los vecinos cuentan con servicio de recolección en la propia calle.



Asfaltado

No hay asfalto general.



Transporte público

Diversas paradas de transporte público a menos de cuatro cuadras.

Actores sociales



Trenes Argentinos Infraestructura (ADIF)

Los vecinos quieren la parquización de la villa para que el barrio tenga un espacio verde similar al Parque de la Naciones.



Asociación civil amigos de Alta Córdoba

Los vecinos quieren la parquización de la villa para que el barrio tenga un espacio verde similar al Parque de la Naciones.

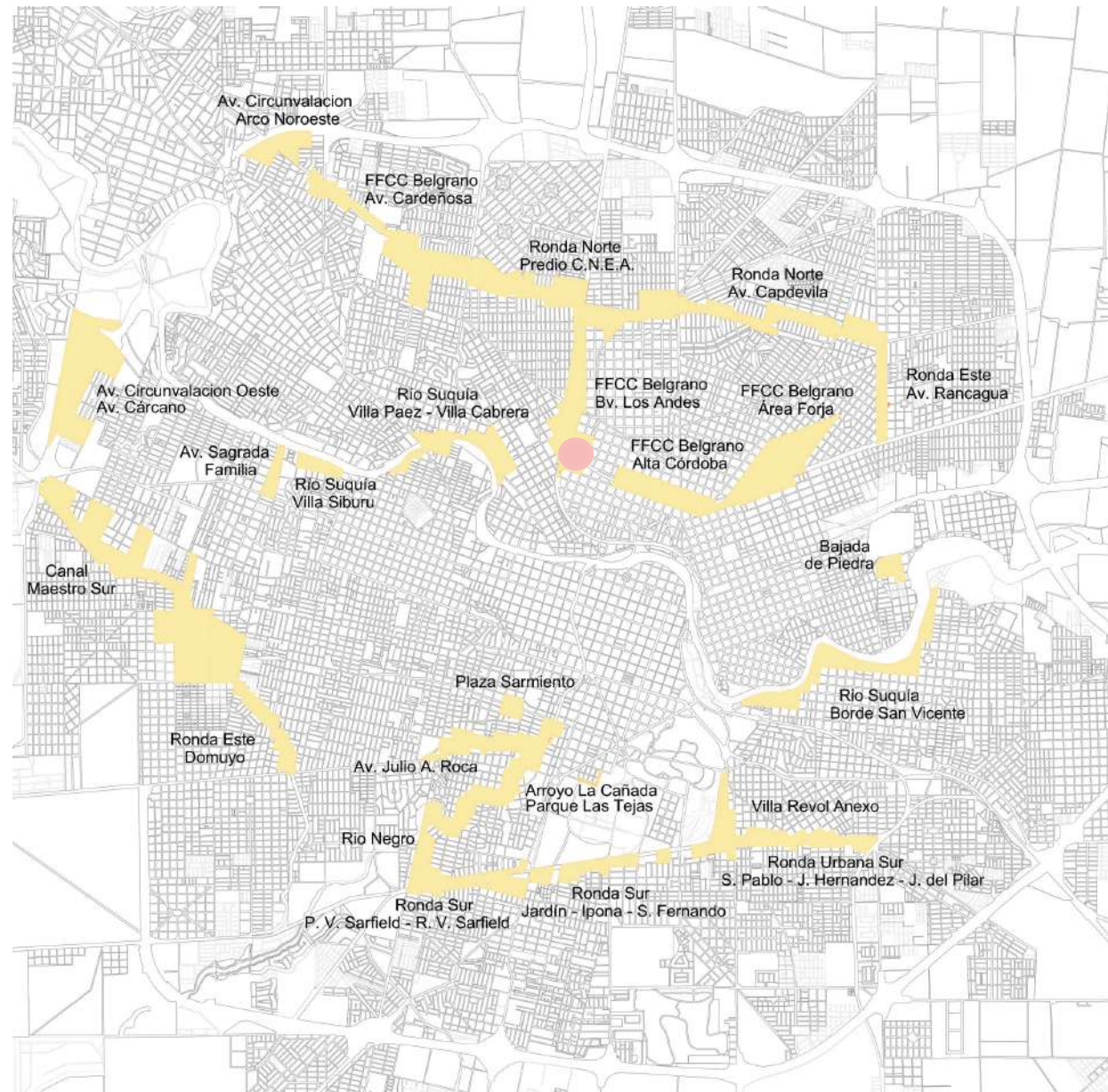


Movimiento Villa Los Galpones

Preenden que el gobierno ceda las tierras para que ellos puedan crear sus viviendas, la construcción con chapas se atribuye a la incertidumbre que tienen de poder ser desalojados del lugar.



Normativa existente - Ordenanza 8256/86



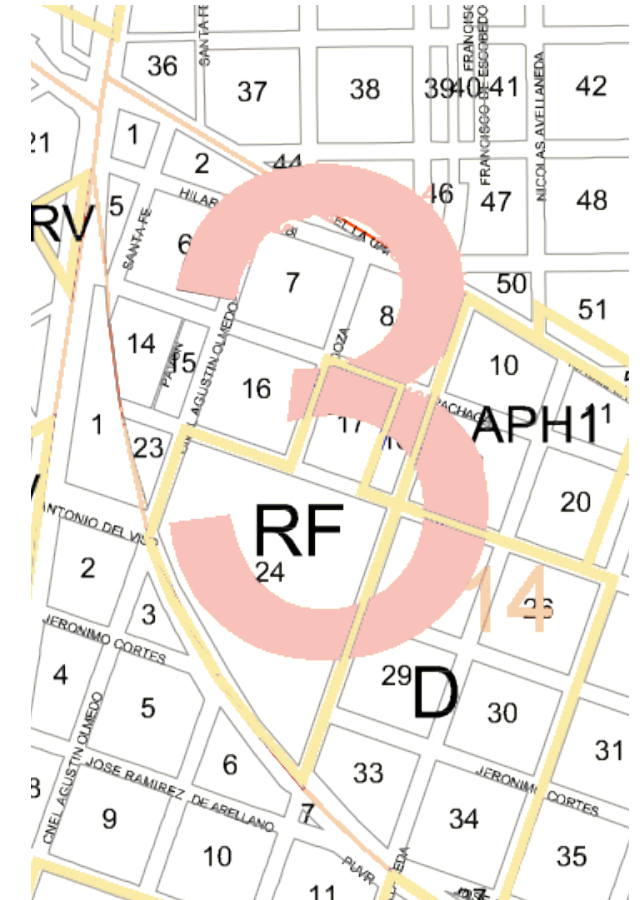
● Áreas de promoción urbana.

● Villa Los Galpones.

CAPÍTULO II: ÁREAS DE PROMOCIÓN URBANA

Art. 74º.- INCORPÓRESE a la Ordenanza 8256/86 el Art. 81º.- LAS Áreas de Promoción Urbana definidas en el Art. 2º inc. d) y caracterizadas en el Art. 3º inc. b) de la Ordenanza 8256/86 modificada por la presente, son **susceptibles de estudios urbanísticos y/o planes especiales** que promuevan el desarrollo urbano, mediante el mejoramiento del espacio público, la movilidad e infraestructura, que serán reglamentados por el Departamento Ejecutivo Municipal, y asimismo serán receptoras del Certificado de Edificado de Edificabilidad Potencial Transferibles (C.E.P.T.). En estos casos será de aplicación, el requisito de dotación de obras complementarias a cargo de los propietarios de inmuebles afectados por el cambio de normas de ocupación que impliquen mayor aprovechamiento del suelo, las que deberán consistir en obras de infraestructura vial, de desagües, cloacas, alumbrado público u otras obras que resulten necesarias según informes técnicos de las áreas municipales de competencia, cuya cuantificación, oportunidad y modalidad se determinará por vía reglamentaria. Siendo aplicable el factor de Planeamiento para las Áreas de Promoción, definido en el Art. 2º de la Ordenanza 8256/86, modificado por la presente.

Áreas de Refuncionalización: Áreas en las que desarrollándose actualmente determinados usos, han sido definidas para el cambio de dicho uso, en tanto por su localización presentan condiciones especiales para albergar funciones que impliquen una renovación del entorno y del sector en que se encuentran. Su uso y ocupación quedan condicionados a la definición particularizada que se realice en cada caso.



Establecidas por el concurso para plan maestro:

FOS: 50%.

FOT: 2,5.

FIT: 70%.

Altura máxima: 18m.

Retiro de la L.E: 3m.

PROYECTOS VILLA LOS GALPONES

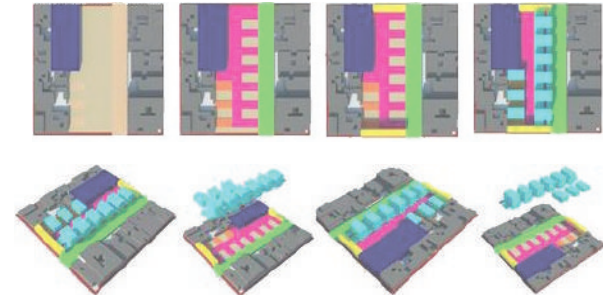
PROYECTO HÍBRIDO

Autor: José Heredia
Tipo: Tesis de grado



Híbrido es una propuesta de una vivienda colectiva en la manzana como elemento y germen de inicio del resto de las viviendas por manzana. En este sentido se adapta a las preexistencias y multiplica su capacidad de reproducción.

Estrategia urbana: intervención en el tejido. No impermeabilizar el área y sumar el verde público al sistema verde del Ferrocarril de la ciudad. Esto implicaría un concepto de vivienda colectiva relacionada a la complementariedad, tendiente al equilibrio por unidad de reproducción regulada por otros factores como los de disposición y distribución en la manzana.³³



Planimetría



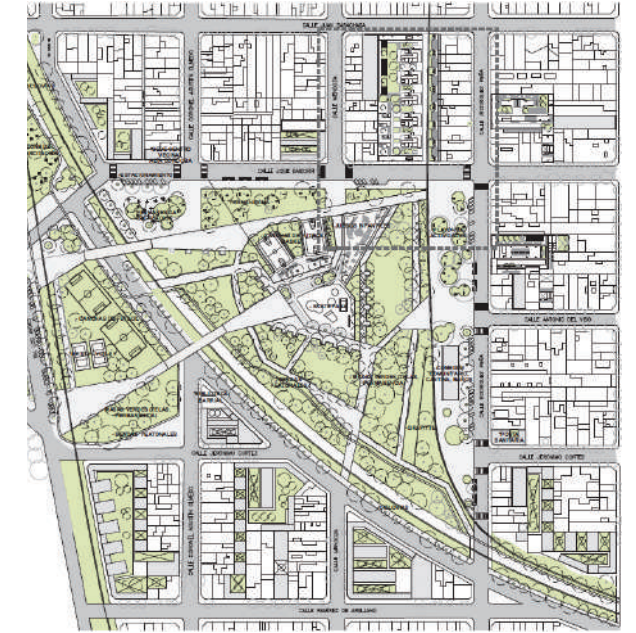
PROYECTO ENTRETEJIDO

Autores: Rodrigo Soto y Tamara Zanotti
Tipo: Tesis de grado



Entretejido es una propuesta que aborda la tecnología como principal variable para albergar las posibles transformaciones tipológicas de acuerdo al tipo de familia y a la cantidad de integrantes. Las tiras de viviendas colectivas y los nuevos edificios delimitan la manzana y conforman la nueva morfología del tejido recuperando la idea de vivienda asociada a la producción. Los elementos componentes de la manzana pueden ser reproducidos en el tejido a recuperar.

Densidad propuesta por manzana: 300 habitantes por ha. La manzana cuenta con 35 viviendas (175 personas), con posibilidad de expansión hasta 228.³⁴



Planimetría

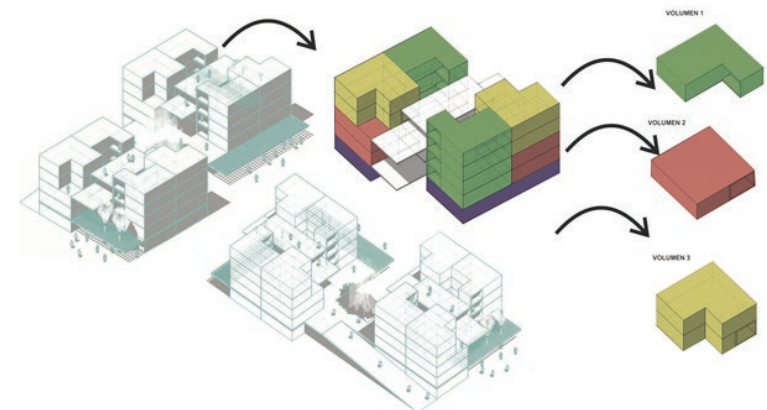


PROYECTO ARRAIGADO

Autor: Mateo Palada
Tipo: Tesis de grado

Arraigado es una propuesta donde se mantienen las viviendas en el mismo predio donde se habitan las 160 familias. Su singularidad es la de construir un zócalo en Planta Baja dedicado a la producción y cultura. La clave del proyecto está en la diversidad de tipologías. Cada una con patios privados, semipúblicos y colectivos.

El plus del proyecto es una plataforma pública recreativa – conectiva. Rampa-terraza. Complemento de actividades en espacios exteriores abiertos. Zócalo público. Contiene actividades comunitarias que integra los dos bloques habitacionales accesible desde la rampa-terraza.³⁵



CONCURSO PREDIOS FERROVIARIOS CÓRDOBA

Autores: Alberto Baulina
Primer premio

La idea primordial es un sistema de ideas complementarias: a) Se busca definir un sistema de lugares a través de la unión y continuidad mediante traza de flujos (peatonal y vehicular) que articule las tres piezas.

b) Se busca la definición de espacios públicos de dimensiones y escalas barriales y urbanas. La vivienda + trabajo + comercio (dominio privado y de permanencia) como configurantes de los grandes espacios públicos.

c) Se busca la captura de flujos, transformando la pulsión de paso por un sistema atractivo de espacios y habitación con re posicionamiento de uno de los distritos de mayor carácter de Córdoba.³⁶



Planimetría general



Planta sitio



CONCURSO PREDIOS FERROVIARIOS CÓRDOBA

Autores: Estrategias
Segundo premio

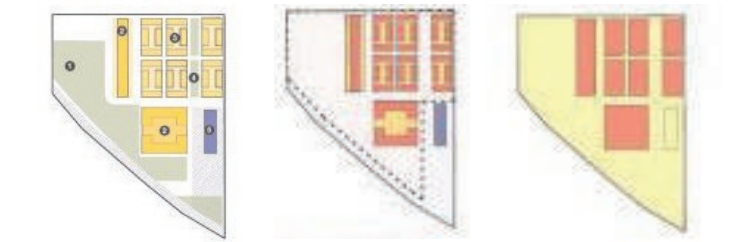


El criterio es incorporar el predio a la ciudad sin perder su carácter unitario, por lo que se limita su excesivo fraccionamiento. Así, se plantean dos situaciones:

a- Conectividad de borde, con trazas que circunscriben el predio y lo vinculan con los entornos barriales.

b- Entramado de escala vecinal de vías de convivencia, peatonales y bicisendas.

Se proyecta un Parque Ambiental, de carácter intersectorial, articulador barrial.³⁷



CONCURSO PREDIOS FERROVIARIOS CÓRDOBA

Autores: Colazo, Schlieper, Villar.
Tercer premio



La propuesta consiste en la construcción de dos manzanas, generadas por la apertura de la calle Mendoza, destinadas a ser viviendas de tipo social, la tipología utilizada es el claustro generando una plaza central para uso de los habitantes de las mismas.

Un parque frente al recorrido peatonal que estructura el proyecto y la construcción de edificios como casas de encuentro y talleres barriales le confieren al barrio un nuevo carácter. Estos espacios abiertos sectorizados brindan a los residentes de los alrededores, plazas de carácter barrial que funcionan de manera independiente pero interconectadas con el predio.



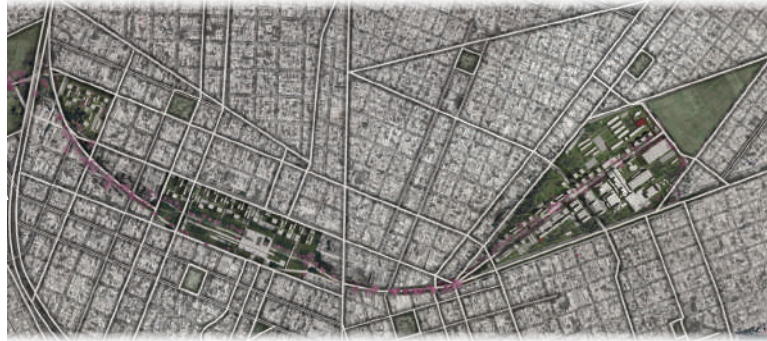
CONCURSO PREDIOS FERROVIARIOS CÓRDOBA

Autores: Fernández Castro, Colautti.
Mención

El programa propone aquí la re-urbanización del hábitat popular preexistente, complementando con nuevos tejidos de vivienda para otros planes subsidiados.

Para ello los basamentos deslindan equipamientos en planta baja, relacionándose con las calles exteriores o el parque alternativamente según los requerimientos de cada programa.

El plano superior del basamento trama una inter-relación de espacios de escala intermedia, aptos para la apropiación de cada consorcio o subdivisión grupal.



FICHA COMPARATIVA

A continuación se realiza una comparación a modo de ficha de las obras presentadas anteriormente, con el objetivo

de establecer ciertas características sobresalientes de las mismas como ejemplo a seguir en el momento de realizar el proyecto. Se analizan según 5 parámetros, y se exponen los criterios tenidos en cuenta para efectuar el análisis.

	● ○ ○ ○ ○	● ● ○ ○ ○	● ● ● ○ ○	● ● ● ● ●
FORMA	No responde a ningún aspecto del contexto / ambiente / tecnología / función.	Está en relación a uno de los parámetros: contexto / ambiente / tecnología / función.	Está en relación a dos de los parámetros: contexto / ambiente / tecnología / función.	En relación al contexto, el ambiente (clima), la resolución tecnológica y funcional.
FUNCIÓN	Ambientes con las dimensiones mínimas para el desarrollo de sus actividades.	Ambientes dimensionados según la función, con una distribución clara y simple.	Ambientes dimensionados según la función, con distribución clara. Accesibilidad universal.	Dimensionados según la función, distribución clara. Accesibilidad universal. Flexibles. Permiten expansión.
TECNOLOGÍA	Uso de técnicas y materiales económicos antes que duraderos.	Uso de técnicas y materiales económicos, que se desconoce su durabilidad y calidad.	Uso de técnicas y materiales económicos, duraderos y de calidad comprobada.	Técnicas y materiales económicos, duraderos, de calidad. Acordes al lugar, al clima y a las tradiciones locales.
AMBIENTE	Edificio que no se relaciona con el ambiente en ningún aspecto.	Estudio del ambiente, relación con la topografía del lugar.	El clima y la topografía configuran el edificio; trabajo de espacios públicos.	Prevee orientaciones, asoleamiento, control de lluvias y vientos; topografía. Trabajo de espacios públicos verdes.
CONTEXTO	Edificio cerrado en sí mismo, no establece relación con el contexto circundante.	Interacción con el sistema vial y de movimiento del barrio. Vida pública en el interior.	En relación a la trama, tejido, densidad y alturas del barrio circundante.	En relación a la trama, tejido, densidad y alturas del contexto. Genera espacios para el barrio.

ANTECEDENTES	Proyecto Híbrido.	Proyecto entretejido.	Proyecto arraigado.	Alberto Baulina.	Estudio Estrategias.	CSV.	F. Castro, Colautti.
	TESIS	TESIS	TESIS	CONCURSO	CONCURSO	CONCURSO	CONCURSO
FORMA	●●●●	●●●●	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○
FUNCIÓN	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●●	●●●●
TECNOLOGÍA	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○	●●●○
AMBIENTE	●●●●	●●●●	●●●○	●●○	●●●○	●●●○	●●●○
CONTEXTO	●●●●	●●●●	●●●○	●●○	●●●○	●●●○	●●●●

CONCLUSIONES

La ciudad de Córdoba presenta numerosos casos de predios que conforman “vacíos urbanos”; es decir, espacios vacantes dentro de la trama urbana y que representan una oportunidad para la ciudad de generar espacios catalizadores de actividades, que reactiven los barrios que se han ido degradando con el tiempo.

Alta Córdoba es uno de los barrios pericentrales de la ciudad, donde existen áreas que surgieron con el auge del ferrocarril y actualmente están degradadas, es decir, son **áreas vacantes**.

En el caso de Los Galpones, nos encontramos frente a un sitio de 6,14 hectáreas donde actualmente se asienta una villa; representa un **espacio de mucho valor** para Córdoba, debido a su cercanía con el centro, la disponibilidad de servicios, la conexión con la ciudad mediante la red de transporte público, las áreas vacantes amplias que pueden ser utilizadas para generar espacios de calidad, su inserción en un barrio consolidado que cuenta con una gran variedad de equipamientos culturales, deportivos, sanitarios, etc.

Por otro lado, el **entorno inmediato** al sitio también presenta grandes áreas de oportunidad, como son los grandes galpones abandonados (tejido blando), o los sitios vacíos (áreas vacantes).

La inseguridad, la contaminación, la pobreza, la desigualdad social, la exclusión son algunos de los problemas presentes en la zona. En Los Galpones actualmente viven más

de 190 familias, en un estado de precariedad absoluta. Los vecinos de Alta Córdoba y de la villa no establecen lazos entre ellos, lo que genera segregación social.

Ante esta situación, es necesario **actuar en busca de una posible solución**.

Numerosos son los ejemplos de trabajos realizados en este sitio, se han elegido tres tesis de grado para desarrollar y estudiar. Por otro lado, en el año 2018 se realizó un concurso para reactivar las áreas degradadas de la ciudad que tenían funciones relacionadas al ferrocarril. Se realizaron planes urbanos y se siguieron lineamientos muy variados, algunos de los proyectos seleccionados por el jurado son los que se han expuesto en el presente capítulo. Estos proyectos **sientan las bases** sobre las cuales comenzar a trabajar.

Así, se consolida como un **área de enorme potencial**, no sólo por las posibilidades territoriales y físicas que presenta, sino también para actuar en pos de mejorar la situación social barrial.

El desafío consiste en **plantear un plan maestro** que lo reinserte en la ciudad a través de actividades, y solucionar el **diseño del sitio** con una propuesta innovadora, mixta y generadora de espacios de interacción social que permitan romper con las barreras existentes.

INTRODUCCIÓN

En el presente capítulo se desarrollará la **propuesta de intervención** en el predio de la Villa Los Galpones.

Se presenta al inicio un **plan maestro** a escala urbana que incluye el sector de la Estación Alta Córdoba.

A continuación se muestra el **proyecto en el sitio**, con la idea de partido general, a través de planimetría, axonometría, cortes y fachadas generales.

El desarrollo continúa con la **propuesta programática** en cuanto a vivienda: en primer lugar el edificio de vivienda colectiva; hasta llegar a la vivienda unifamiliar diseñada, con un estudio tipológico, normativo, constructivo y sustentable.

OBJETIVOS

El objetivo principal del trabajo es la **reactivación del sector a intervenir**, actualmente degradado, que presenta muchas potencialidades a escala barrial y metropolitana.

Por otro lado, se plantea la necesidad de la **re-urbanización del hábitat popular existente**, para darle a las familias que allí habitan mejores condiciones de vida y mayores posibilidades de inclusión social.

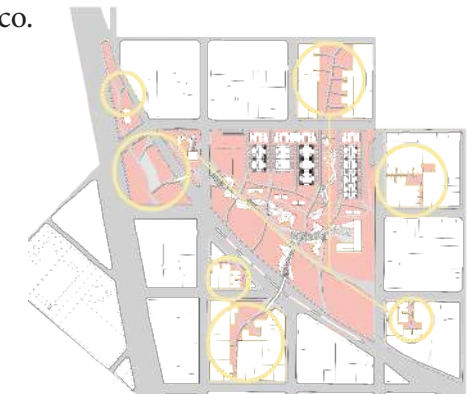
Además se busca llegar al desarrollo de una **unidad de habitación** simple, cómoda, funcional y sustentable para que estas familias puedan acceder fácilmente.

ESTRATEGIA

Se crea un polo de actividades que se estructura a partir del espacio público verde, a escala metropolitana. Estos espacios públicos no sólo vuelven a insertar el sector en la ciudad, sino que también vuelven a conectar los sitios con su tejido inmediato.



Se plantea un sistema que permite introducir vacíos en las manzanas para equipar el tejido urbano, donde se generan nuevas unidades que permiten incorporar equipamientos y viviendas, en una fuerte relación con el espacio público.



PLAN MAESTRO

El proyecto tiene como idea generadora la creación de **parques a escala metropolitana**, unidos entre sí por vías que acompañan la línea ferroviaria y generan un corredor verde.

Se busca **reactivar el sector** a través de los espacios públicos, que contarán con actividades variadas (comerciales, artísticas, deportivas, de permanencia, etc).

En cada sitio se genera una **nueva trama** a partir de los recorridos, que tienen una estructura orgánica, y que se complementan con bicisendas, vegetación y semicubiertos.

Las **viviendas** se plantean siempre en relación al tejido urbano existente, diferenciándose dos tipos de edificación: vivienda colectiva desarrollada en altura; y viviendas unifamiliares estructuradas en tiras.



- 1 - Planta de reciclaje de residuos.
- 2 - Skate park.
- 3 - Bar.
- 4 - Canchas - deportes.
- 5 - Viviendas.
- 6 - Biblioteca barrial.
- 7 - Parque principal con equipamientos.
- 8 - Escuela de artes.
- 9 - Viviendas en tejido existente.
- 10 - Centro vecinal - comedor - sede de policía.
- 11 - Plaza Rivadavia.
- 12 - Salón de eventos masivos.
- 13 - Viviendas.
- 14 - Parque principal.
- 15 - Feria - recorrido comercial.
- 16 - Equipamientos cívicos.
- 17 - Recuperación de la estación.



Escala gráfica: 0 50 100

PLANIMETRÍA SECTOR

Se realiza una intervención a escala barrial, no sólo en el antiguo predio del ferrocarril, sino también en el **entorno**, actualmente degradado. Así se logra un conjunto **integrado al barrio** mediante parques verdes, apoyados por equipamientos, bicisendas y vegetación.

El proyecto se articula por **dos grandes parques**, perpendiculares entre sí, que fusionan el entorno con el sitio, con el objetivo de lograr integración social.

Las **viviendas** se ubican en directa relación al barrio, dejando el parque lineal principal como borde de la nueva calle que conecta con el predio de la estación.

Los **equipamientos** se ubican entre las viviendas y el parque, actuando como límites y a la vez puntos de encuentro.



- 1 - Planta de reciclaje de residuos.
- 2 - Skate Park.
- 3 - Bar.
- 4 - Canchas.
- 5 - Vivienda colectiva.
- 6 - Viviendas unifamiliares.
- 7 - Parque central.
- 8 - Guardería.
- 9 - Talleres.
- 10 - Sala médica.
- 11 - Escuela de Artes.
- 12 - Vivienda colectiva.
- 13 - Biblioteca barrial.
- 14 - Comedor comunitario.
- 15 - Museo barrial y centro vecinal.
- 16 - Sede de policía.



Escala gráfica: 0 25 50





Espacios públicos.



Comercios.



Viviendas.



Recorridos.



Equipamientos.



Pergolado.

CAPAS EXPLICATIVAS

Espacios públicos.

 Parque lineal verde con apoyo de equipamientos artísticos y deportivos.

Viviendas.

 Unifamiliares y colectivas en el sitio y en el entorno inmediato.

Equipamientos.

 De escala barrial y sectorial acompañando los espacios públicos y las viviendas.

Comercios.

 Recorridos comerciales en planta baja del edificio de viviendas colectivas y bar frente a las canchas.

Recorridos.

 Caminos peatonales y vehicular restringido, con bicisendas.

Pergolado.

 Pérgolas que generan espacios de permanencia semi-cubiertos.



PLANTA SECTOR

Se busca generar la **primacía del verde**, de los espacios públicos por sobre los privados, con apoyo de actividades variadas, produciendo mixtura de usos.

Se ubica una tira de **locales comerciales** en planta baja de los edificios de vivienda colectiva, con el objetivo de reactivar la calle Baigorri, dándole un nuevo carácter.

Se observa la **relación entre viviendas**, que se espejan y se agrupan entre sí generando una trama de llenos y vacíos, de patios y espacios interiores. Por otro lado, se puede notar la separación entre los edificios de vivienda colectiva y las viviendas unifamiliares, que tiene el objetivo de generar espacios verdes de aire y de luz natural.

Los espacios se articulan entre sí mediante **recorridos** con quebres, dotados de espacios de permanencia y semicubiertos.



Escala gráfica: 0 25 50



● Corte A -A



● Corte B -B



● Fachada oeste



● Fachada norte

CORTES SECTOR



● Corte A -A

Corte longitudinal del sitio.

● Corte B - B

Corte transversal del sitio.

● Fachada Oeste

Fachada de viviendas unifamiliares.

● Fachada Norte

Fachada del edificio de vivienda colectiva.



VIVIENDA COLECTIVA



- 36 departamentos.
- 8 de dos dormitorios.
- 28 de un dormitorio.
- 3 tipologías.
- 1 terraza balcón por unidad.
- 4 espacios comunes.
- 2 niveles de oficinas.

TERCER PISO



SEGUNDO PISO



PRIMER PISO

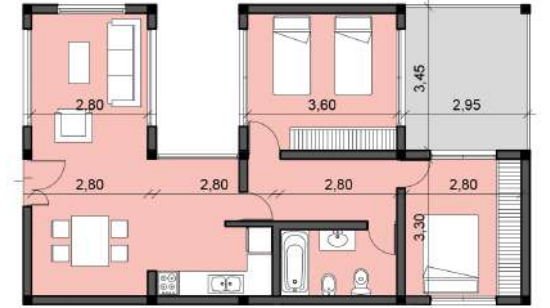


PLANTA BAJA

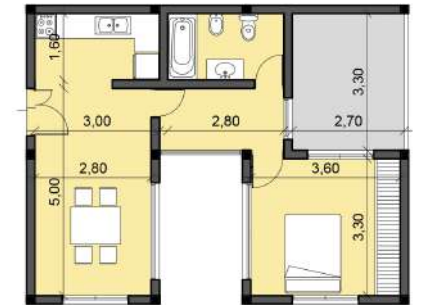


PLANTAS EDIFICIO

Tipología de dos dormitorios



Tipología de un dormitorio

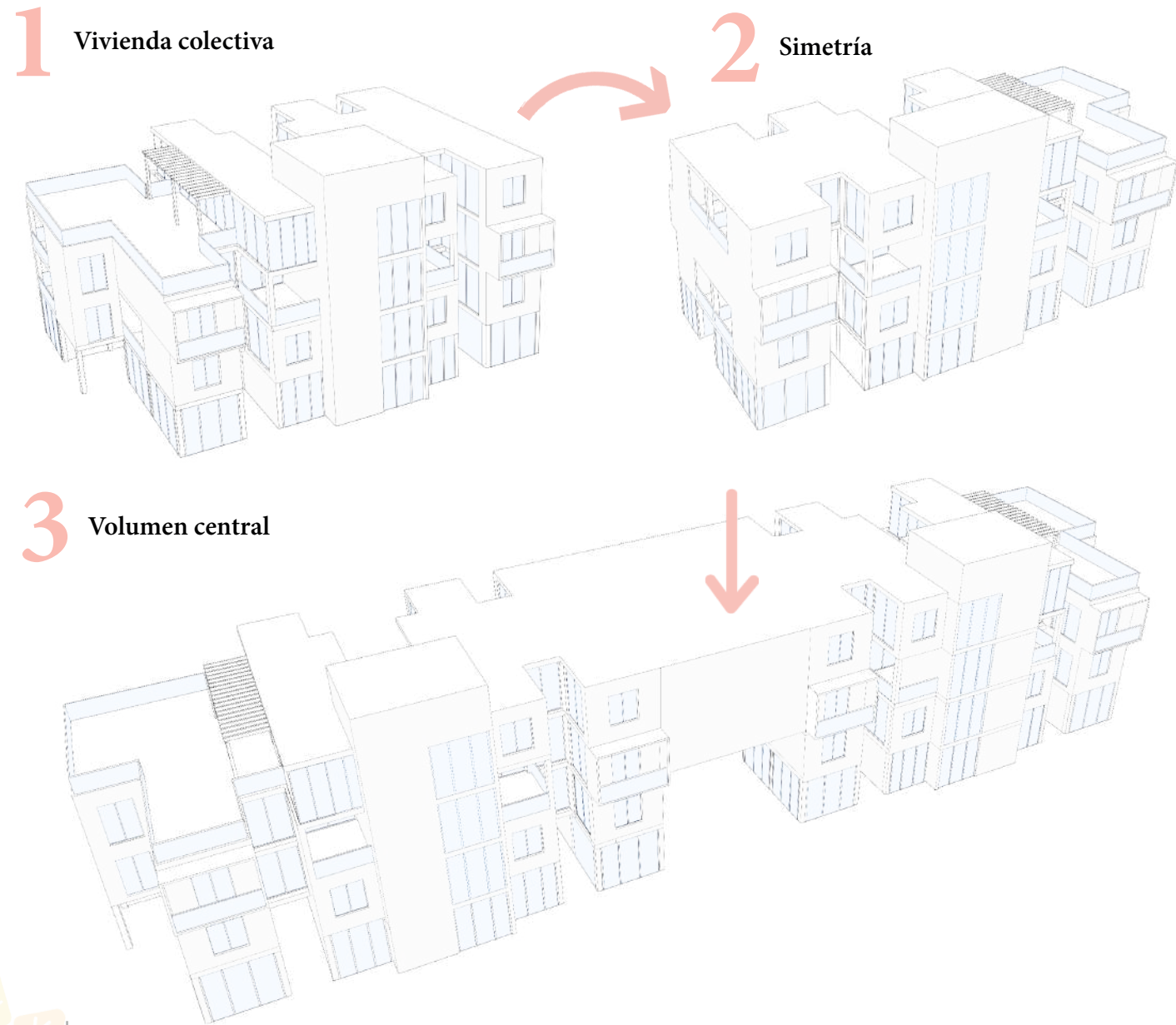


Tipología de un dormitorio

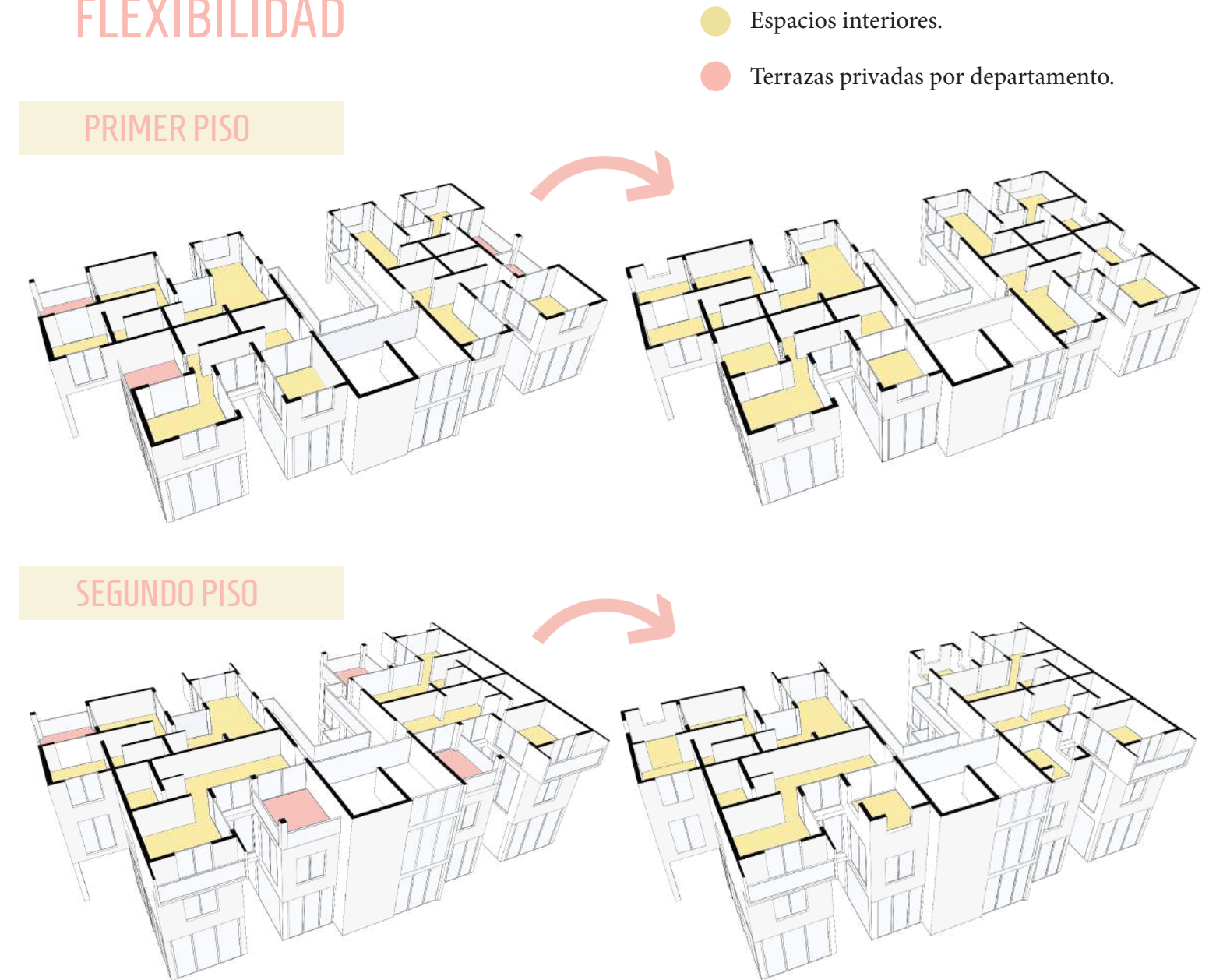


Escala gráfica: 0 5 10

SIMETRÍAS

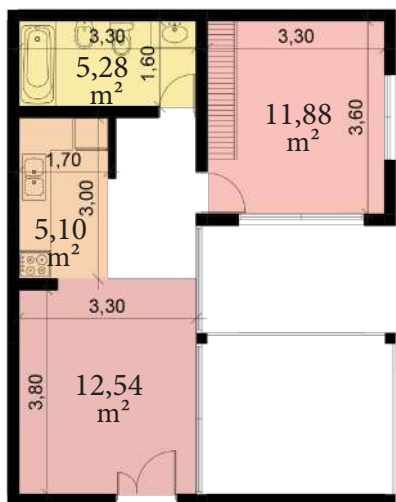


FLEXIBILIDAD

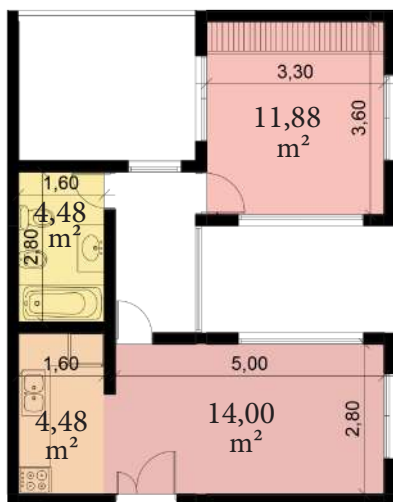


NORMATIVA

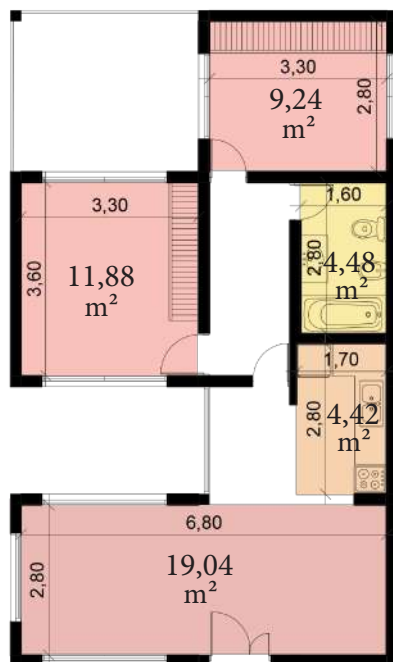
Tipología de 1 dormitorio



Tipología de 1 dormitorio



Tipología de 2 dormitorios



Tipologías de 1 dormitorio: 59,04m²

Tipología de 2 dormitorios: 80,59m²

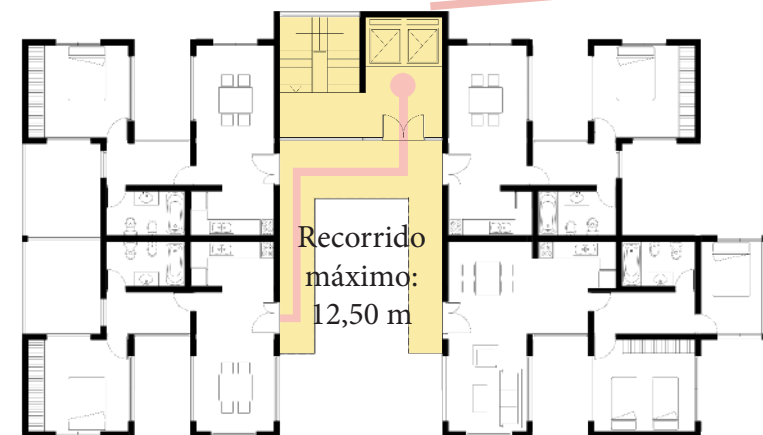
NORMAS FUNCIONALES Y DE HABITABILIDAD - Superficies mínimas:

En caso de viviendas colectivas de cinco (5) unidades o más, para todo el ámbito de la ciudad de Córdoba, se fijan las siguientes superficies mínimas:

- 1) **Tipología de un dormitorio:** cuarenta metros cuadrados (40 m²).
- 2) **Tipología de dos dormitorios:** sesenta metros cuadrados (60 m²).
- 3) **Tipología de tres dormitorios:** ochenta metros cuadrados (80 m²).

MEDIOS DE EGRESO

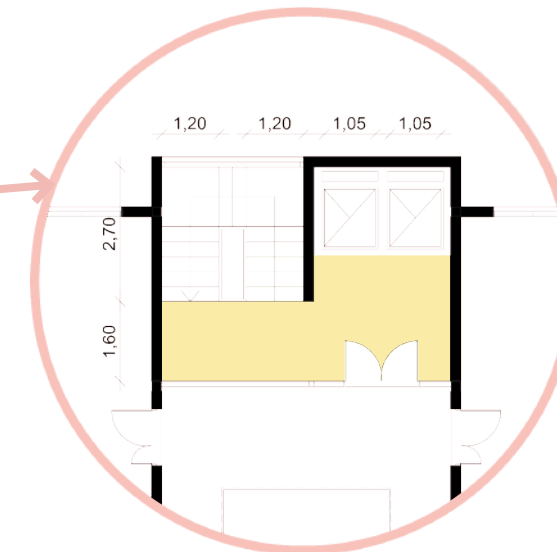
Longitud máxima de los corredores, pasillos o pasos :
Edificios residenciales: L = treinta metros (30 m)



Escaleras principales de salida

En el sentido de la salida, el ancho de una escalera en edificios de uso público, o cuando sirvan a más de una (1) unidad funcional, no podrá ser disminuido y en ningún caso, inferior a un metro diez centímetros (1,10 m).

Serán ejecutadas con materiales incombustibles. La dimensión máxima de las contra huellas será de cero metro dieciocho centímetros (0,18 m) metros y la mínima de las huellas de cero metro doscientos setenta y cinco centímetros (0,275 m).



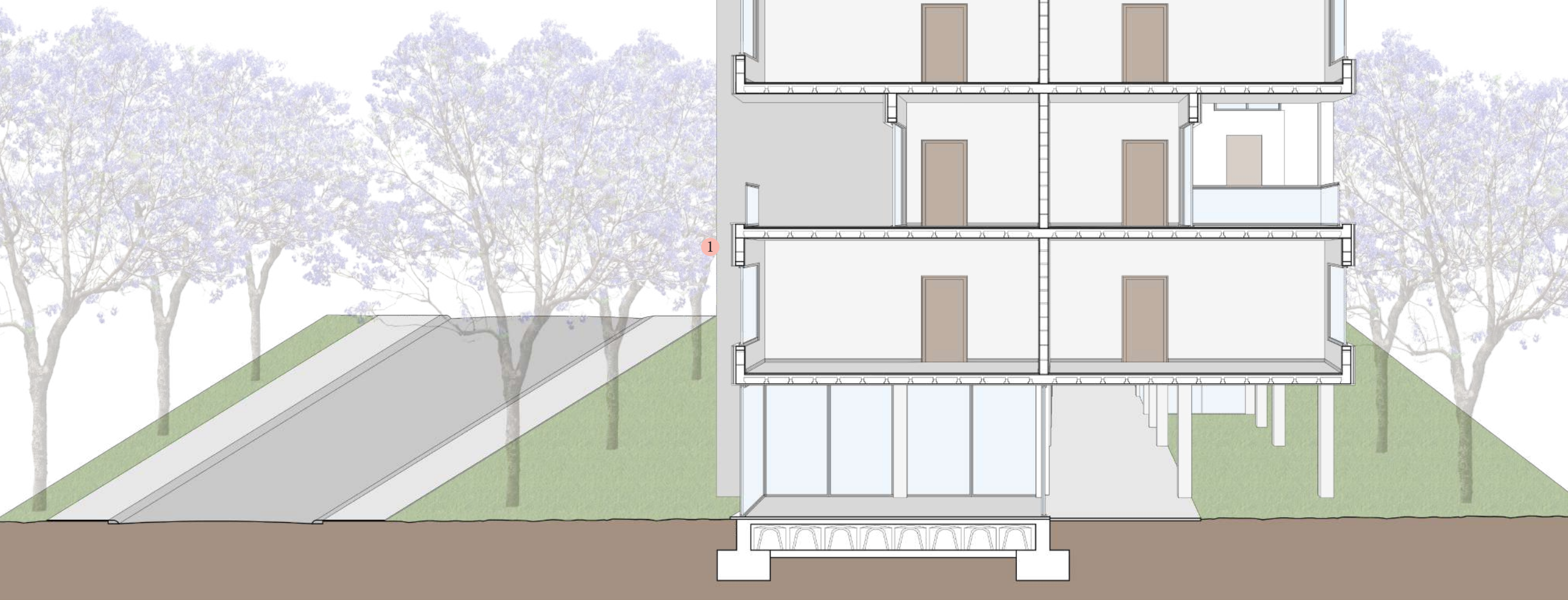
Escaleras / 2 ascensores / hall

Medios mecánicos: ascensores

La totalidad de los ascensores para público, en todos los edificios alcanzados por la presente norma, deberán disponer de cierre automático de sus puertas, con cierre simultáneo de coche y pasadizo y una dimensión mínima de las mismas de cero metro ochenta centímetros (0,80 m) por dos metros (2,00 m) de altura, para permitir el acceso a discapacitados.

Ordenanza 9387/95 y modificatorias

CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE CÓRDOBA



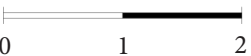
CORTE CONSTRUCTIVO

Muratura

- 1 Terminación interior: revoque a la cal.
Muro: ladrillos cerámicos portantes.
Aislación térmica: poliestireno expandido, 5cm de espesor.
Red de fibra de vidrio.
Azotado.
Terminación exterior: revoque a la cal.
Capa aisladora: cemento hidrófugo.
Fundación: zapata corrida.

Cubierta

- 2 Cielorraso aplicado: revoque a la cal.
Losa: ladrillos cerámicos y viguetas.
Barrera corta vapor: pintura asfáltica.
Hormigón de pendiente.
Aislación térmica: poliestireno expandido, 10cm de espesor.
Carpeta cementicia.
Aislación hidrófuga: membrana asfáltica.
Carpeta cementicia.
Terminación: bovedilla.

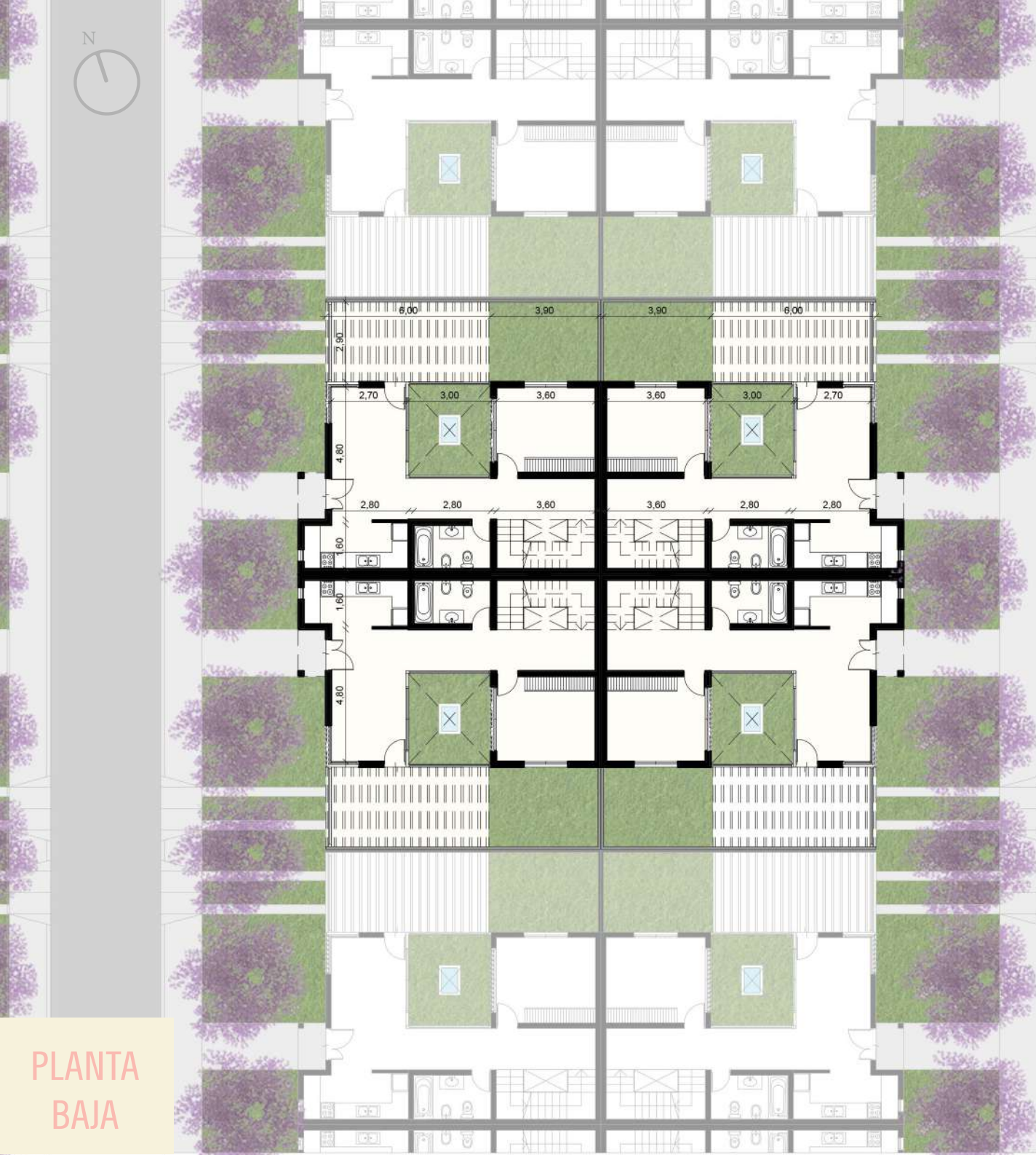
Escala gráfica: 



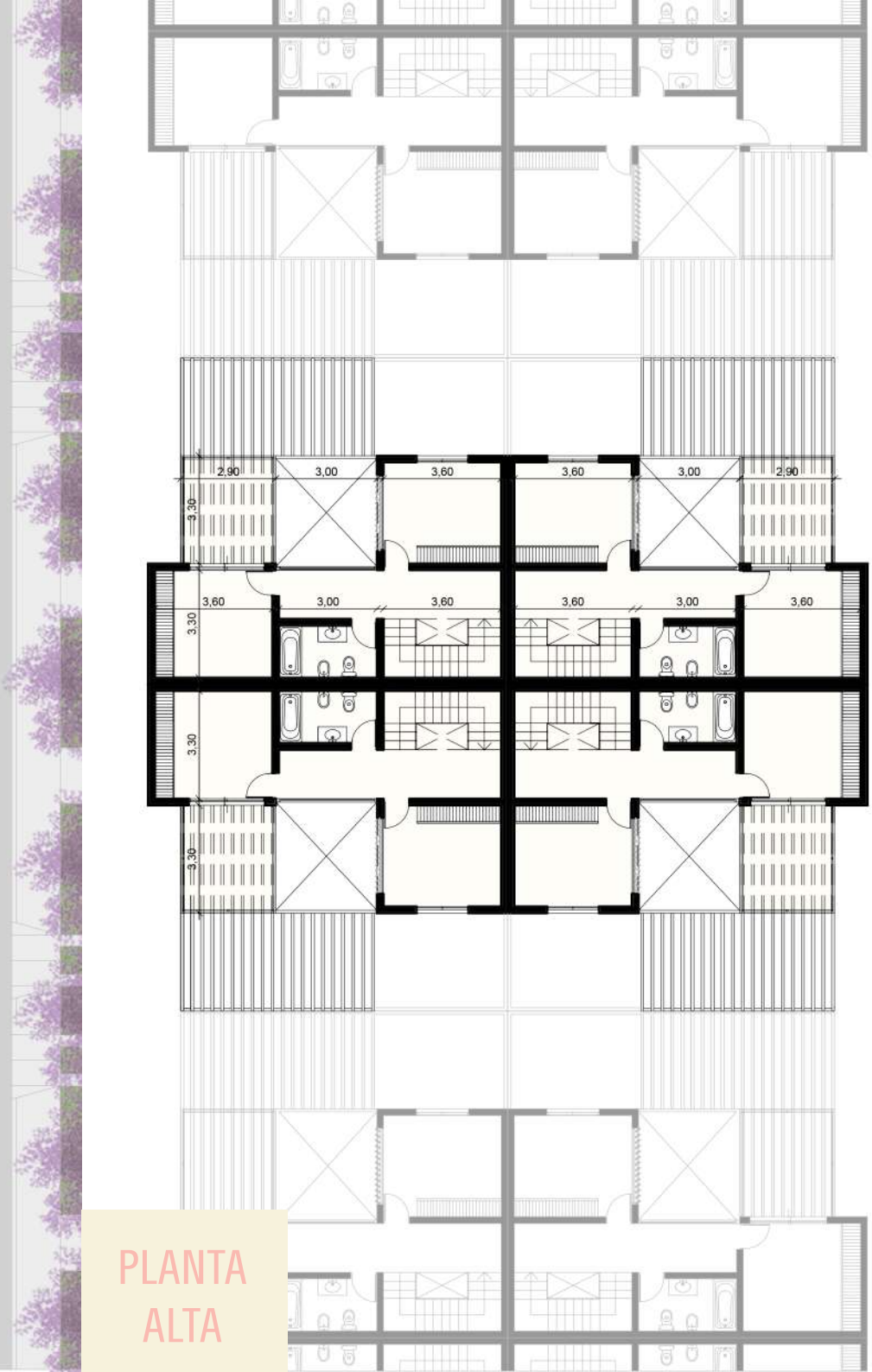
VIVIENDAS UNIFAMILIARES



- 44 viviendas unifamiliares.
- 3 habitaciones por vivienda.
- 6 personas por vivienda.
- 110 metros cuadrados cada unidad.
- 1 garage individual.
- 2 patios privados.
- 1 terraza balcón.



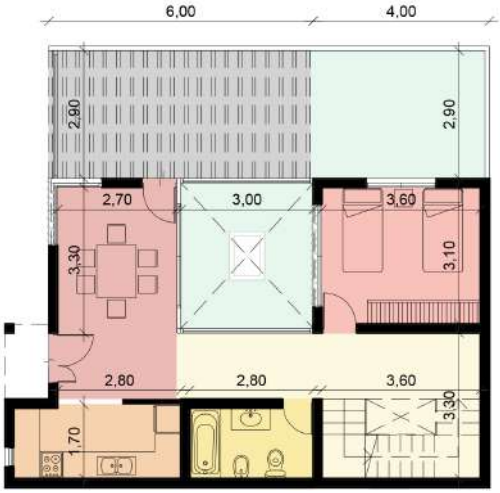
PLANTA
BAJA



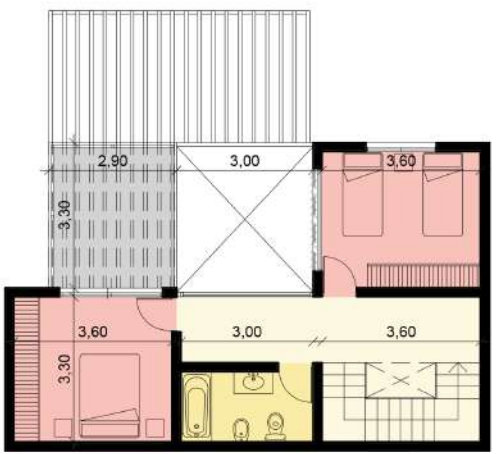
PLANTA
ALTA

PLANTAS VIVIENDAS

Planta baja



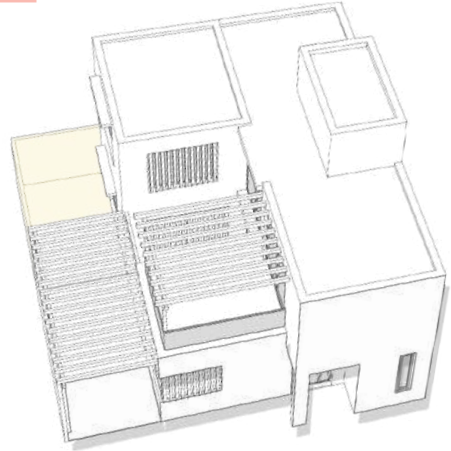
Planta alta



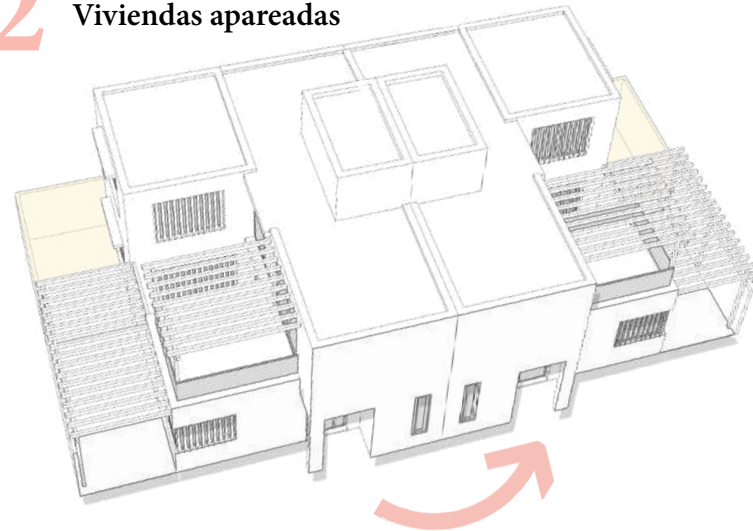
Escala gráfica: 0 2 4

SIMETRÍAS

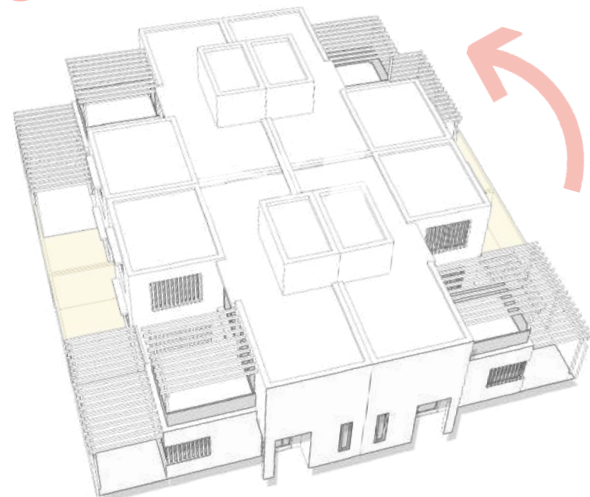
1 Vivienda unifamiliar



2 Viviendas apareadas



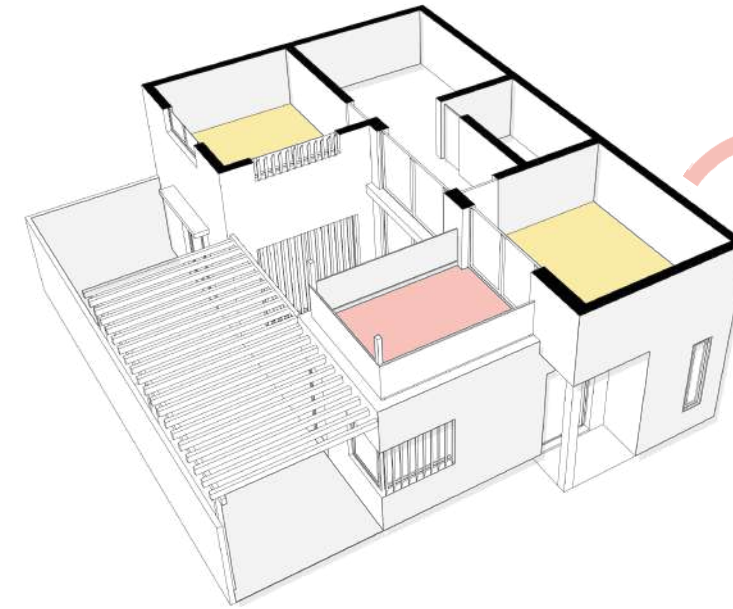
3 Módulo 4 viviendas



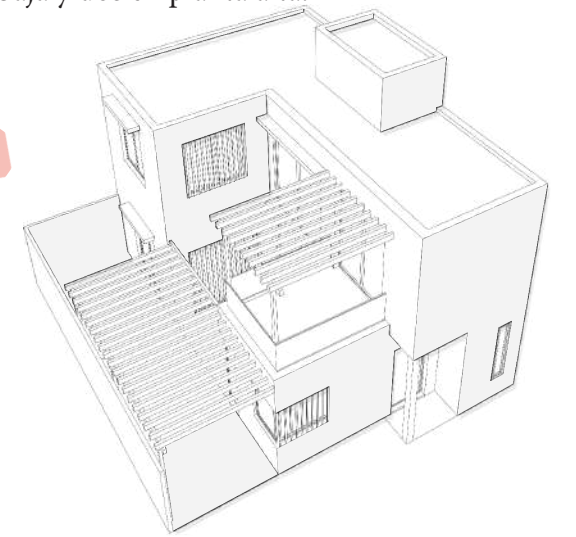
4 Tira de viviendas



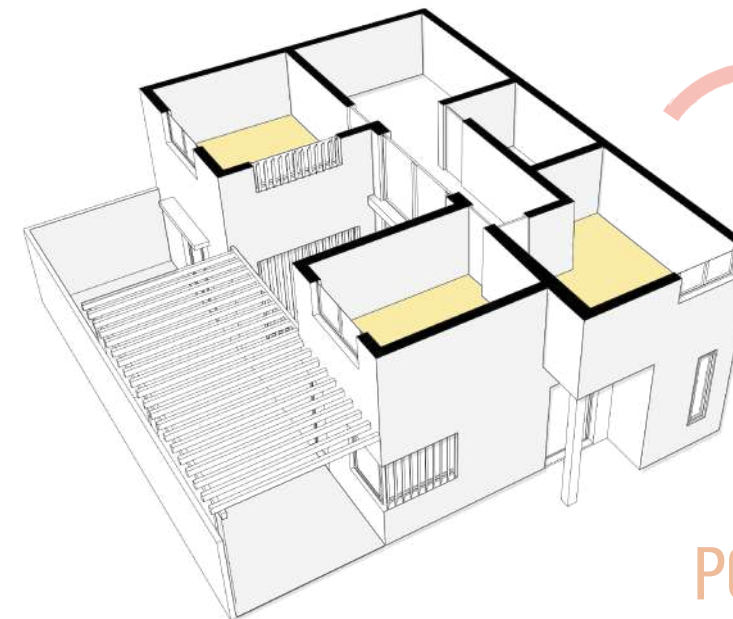
FLEXIBILIDAD



Vivienda de tres habitaciones; una en planta baja y dos en planta alta.



Vivienda de cuatro habitaciones; una en planta baja y tres en planta alta.



POSIBILIDAD DE EXPANSIÓN

NORMATIVA

NORMAS FUNCIONALES Y DE HABITABILIDAD

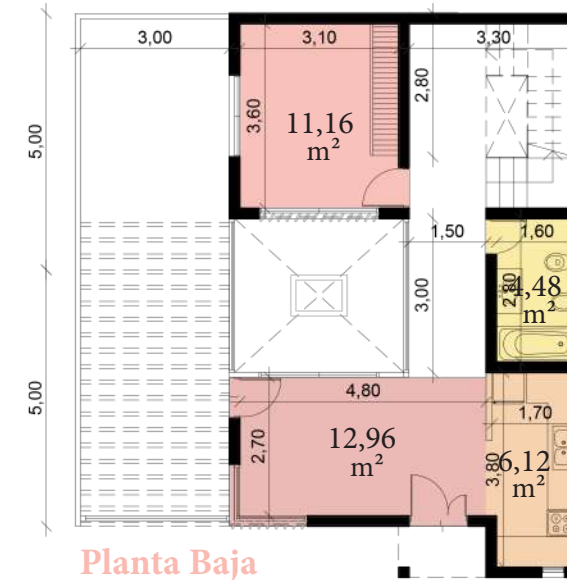
VIVIENDA PERMANENTE **12m²PERSONA**

Dimensiones mínimas de locales y espacios para vivienda permanente.

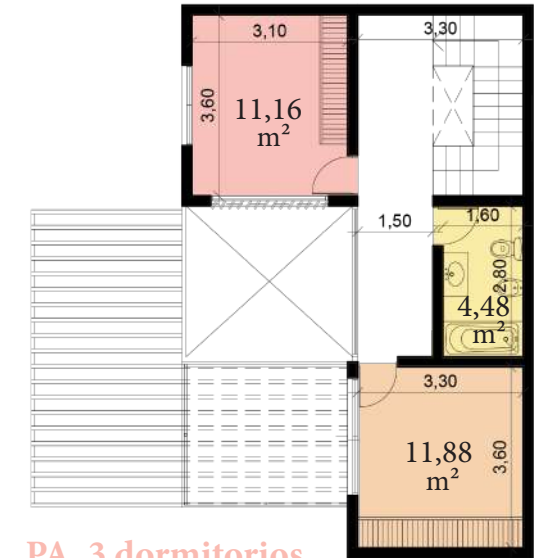
Ningún local podrá tener una altura menor a 1/10 de su largo mayor.

La altura mínima computable de cualquier local no será en ningún caso inferior a 2,20 (dos con veinte) metros.

Local	Lado mínimo (m)	Área mínima (m ²)
Cuando la unidad posea un solo local, tendrá	3,00	15,00
Cuando la unidad posea más de un solo local, comedor, o estar, tendrán	2,70	10,00
Cuando comedor y estar se integren en un único ambiente tendrá	2,70	14,00
Cuando posea un sólo dormitorio el mismo tendrá	2,80	10,00
Cuando posea dos dormitorios uno podrá tener	2,50	9,00
Cuando posea más de dos dormitorios, uno de ellos podrá tener	2,00	6,00
Cuando el local comedor esté integrado a la cocina, el mismo podrá reducirse a	2,50	13,00
Dimensión mínima de baño con ducha	1,10	2,60
Cocina	1,50	2,40
Kitchenette	0,60	1,20

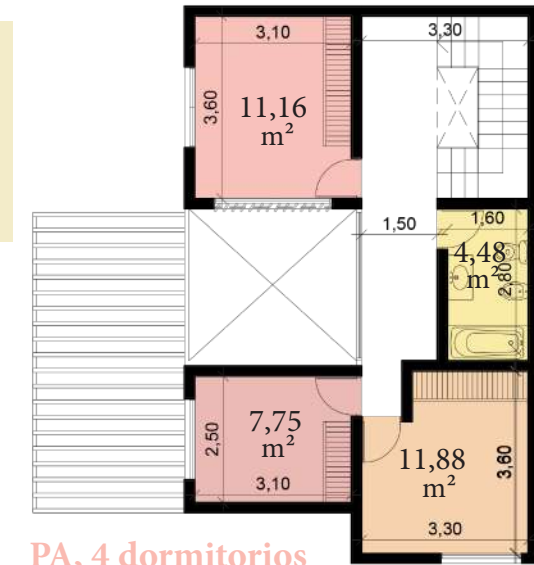


Planta Baja



PA, 3 dormitorios

1 dorm: 60m²
 2 dorm: 95,67m²
 3 dorm: 109,67m²
 4 dorm: 119,24m²



PA, 4 dormitorios

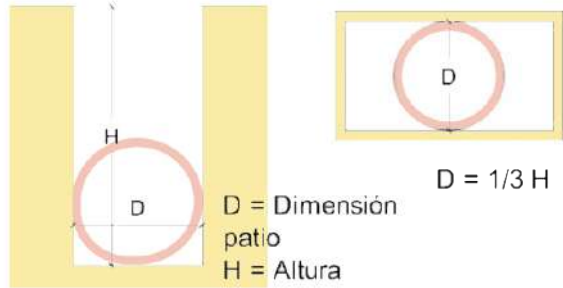
Ordenanza 9387/95 y modificatorias

CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE CÓRDOBA

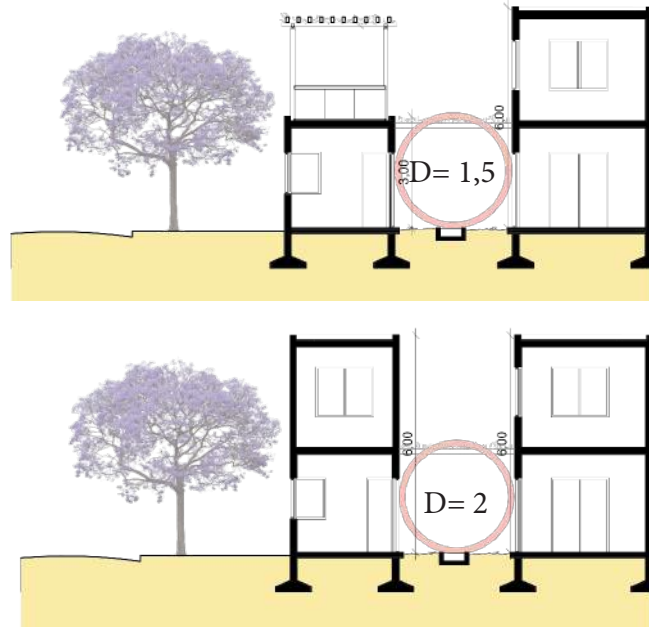
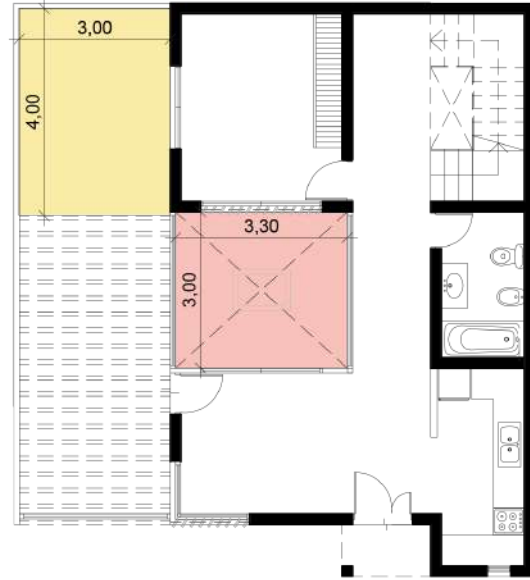
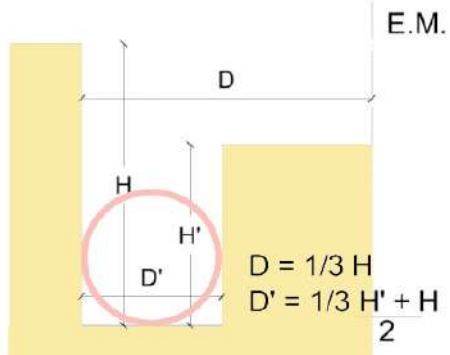
PATIOS

PATIOS DE PRIMERA CATEGORÍA

Sus dimensiones deberán permitir inscribir dentro de su superficie un círculo de diámetro $D = 1/3 H$; siendo H la distancia desde el piso del local a ventilar hasta el respectivo nivel del paramento más alto que lo conforme perteneciente al predio del edificio:



En caso de paramentos enfrentados de diferentes alturas, la dimensión mínima de patio se determinará considerando el promedio de altura de los distintos paramentos, siendo de aplicación lo dispuesto anteriormente.

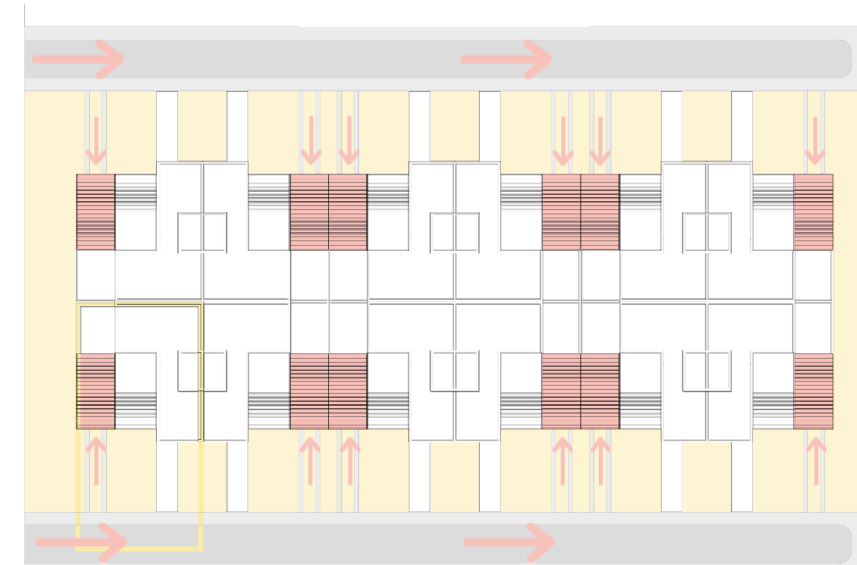


ESTACIONAMIENTOS

Las edificaciones destinadas a viviendas individuales agrupadas, colectivas y/o de usos mixtos cuyo frente de lote

sea mayor o igual a doce metros (12 m), deberán disponer espacios para estacionamiento, estando estos relacionados con la superficie propia de los departamentos o unidades funcionales, de acuerdo a la siguiente tabla:

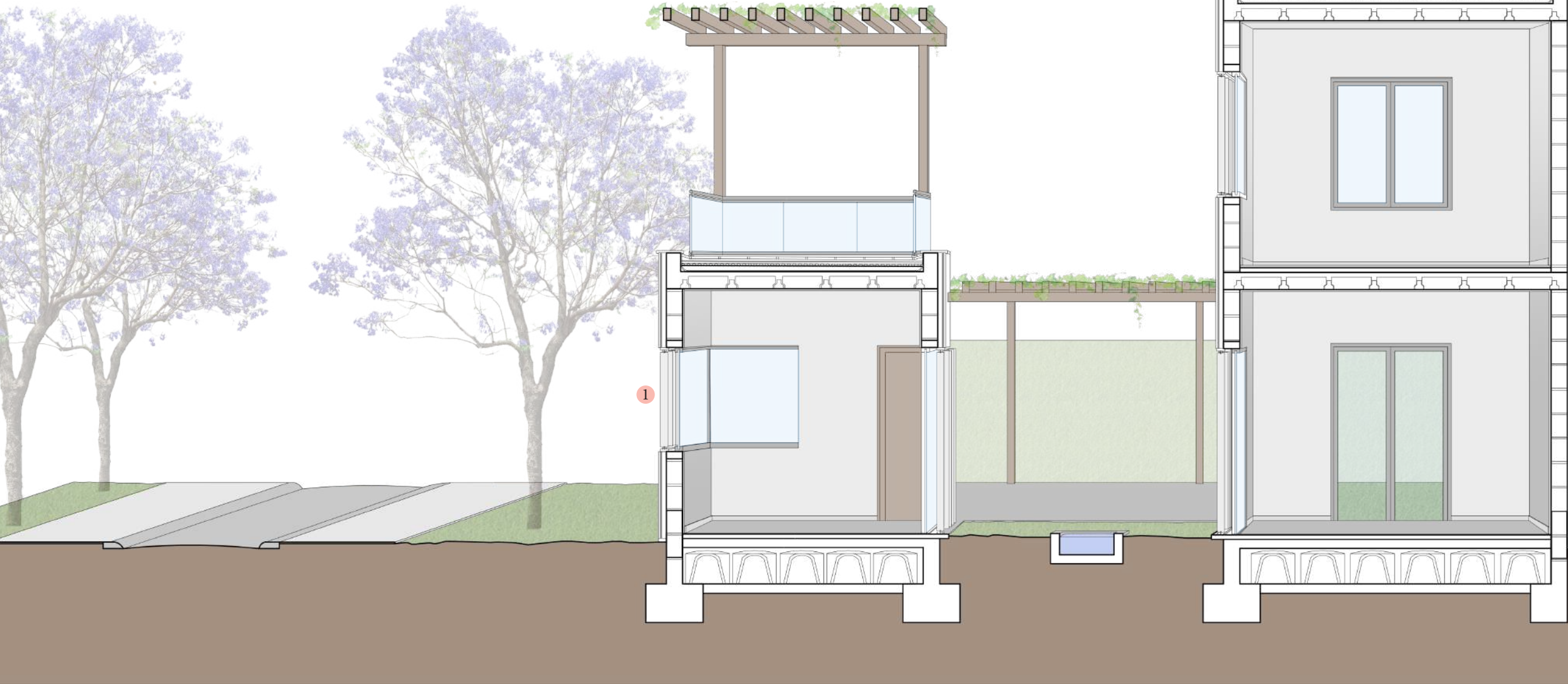
Para departamentos cuya superficie propia esté comprendida entre:	Cocheras por cantidad de departamento:
hasta 59 m ² inclusive	1 cochera por cada 4 unidades
desde 60 m ² hasta 99 m ² inclusive	1 cochera por cada 2 unidades
más de 100 m ² hasta 150 m ² inclusive	1 cochera por unidad
más de 150 m ²	2 cocheras por unidad



Viviendas de 110m²
 Una cochera por unidad

Ordenanza 9387/95 y modificatorias

CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE CÓRDOBA



CORTE CONSTRUCTIVO

Muratura

- 1 Terminación interior: revoque a la cal.
Muro: ladrillos cerámicos portantes.
Aislación térmica: poliestireno expandido, 5cm de espesor.
Red de fibra de vidrio.
Azotado.
Terminación exterior: revoque a la cal.
Capa aisladora: cemento hidrófugo.
Fundación: zapata corrida.

Cubierta

- 2 Cielorraso aplicado: revoque a la cal.
Losa: ladrillos cerámicos y viguetas.
Barrera corta vapor: pintura asfáltica.
Hormigón de pendiente.
Aislación térmica: poliestireno expandido, 10cm de espesor.
Carpeta cementicia.
Aislación hidrófuga: membrana asfáltica.
Carpeta cementicia.
Terminación: bovedilla.

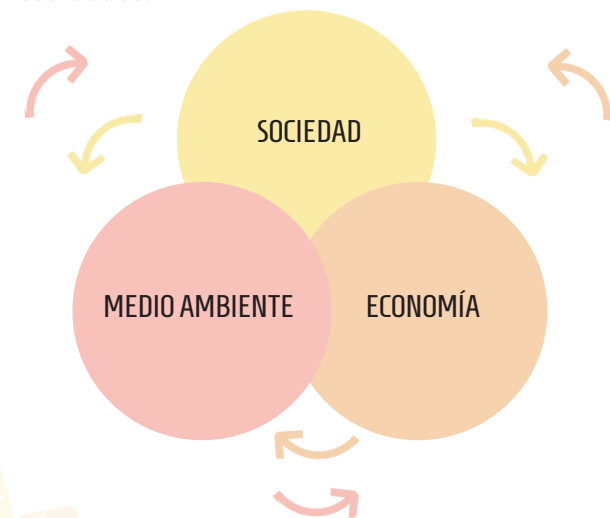
Escala gráfica: 

ESTUDIO SUSTENTABLE

El término moderno de “sustentabilidad” está basado en el desarrollo de los sistemas socioecológicos para lograr una nueva configuración en las tres dimensiones centrales del desarrollo sustentable: la económica, la social y la ambiental.

“El **desarrollo sustentable** hace referencia a la capacidad que haya desarrollado el sistema humano para satisfacer las necesidades de las generaciones actuales sin comprometer los recursos y oportunidades para el crecimiento y desarrollo de las generaciones futuras.”³⁸

Entonces, el desarrollo sustentable es: “**Satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las del futuro para atender sus propias necesidades.**”³⁹



XXX - Fuente: UN World Commission on Environment and Development (WCED).

ARQUITECTURA SUSTENTABLE

Los edificios sustentables son diseñados tomando en cuenta el **impacto** que tendrán sobre el medio ambiente durante todo su ciclo de vida, desde su construcción hasta su demolición. La arquitectura sustentable trata de **reducir el consumo energético**, o sea reducir al máximo la huella ecológica de la edificación.

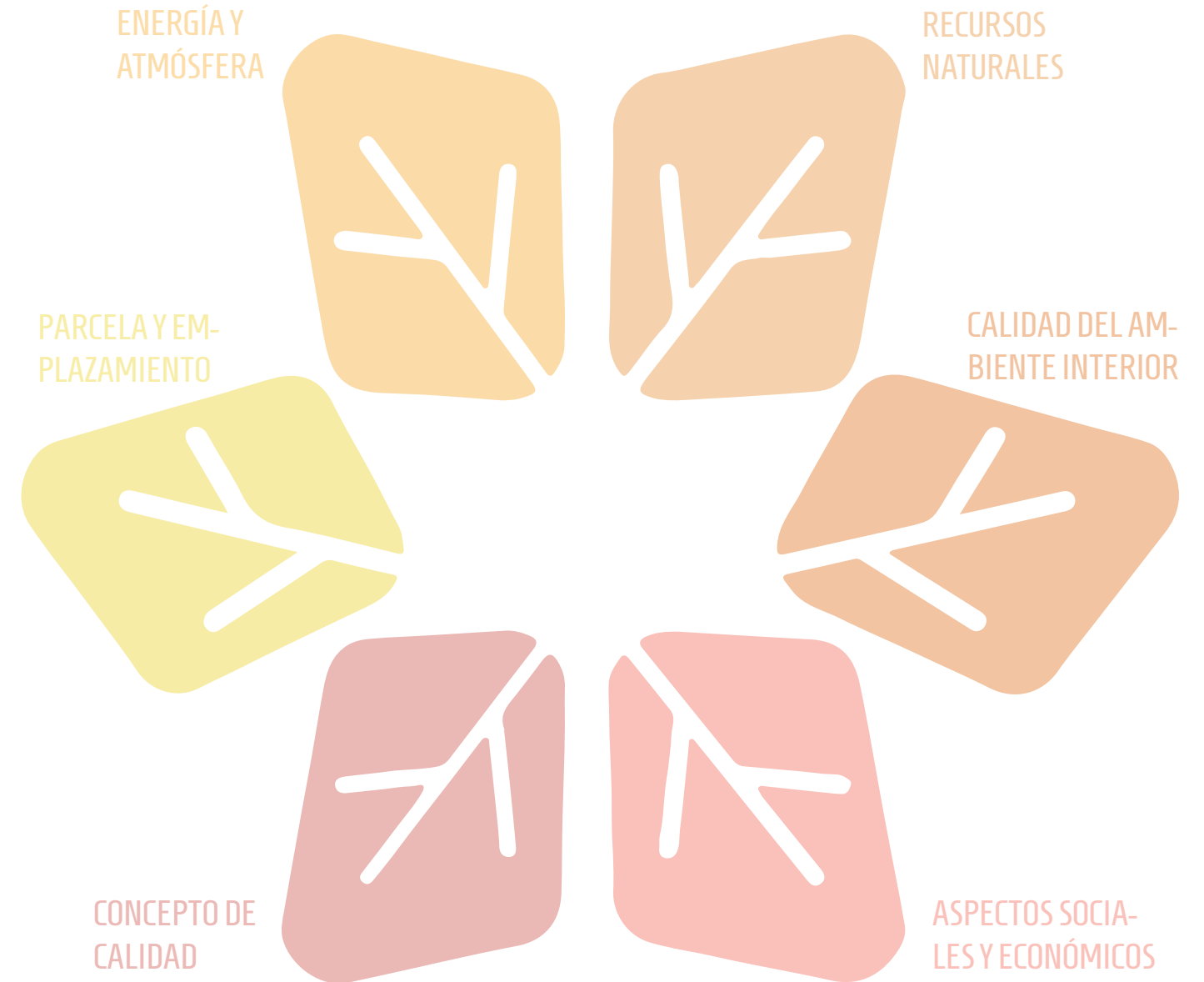
La arquitectura sustentable se enmarca dentro del concepto de desarrollo sustentable.

CERTIFICACIÓN DE SOSTENIBILIDAD VERDE

La Asociación GBC España realizó un documento para la evaluación de la sostenibilidad de un edificio, que nace con el objeto de elaborar una herramienta que permita evaluar la nueva edificación e intervenciones de rehabilitación que se realicen en edificios residenciales, (colectivos o unifamiliares).

Se desarrolla un estudio a partir de 6 áreas diferenciadas, cada una representada en este trabajo con una hoja: parcela y emplazamiento; energía y atmósfera; recursos naturales; calidad del ambiente interior; aspectos sociales y económicos; concepto de calidad.

A continuación se presenta el estudio sustentable del proyecto propuesto tomando como guía el documento anteriormente nombrado.



PARCELA Y EMPLAZAMIENTO



Proximidad al transporte público

- 📍 Línea 32.
- 📍 Línea 36.

Proximidad a equipamientos y servicios

- 🏠 Biblioteca.
- 🏠 Guardería.
- 🏠 Talleres.
- 🏠 Escuela de Artes.
- 🏠 Sala médica.
- 🏠 Centro vecinal.

Facilidades para la bicicleta

- 🚲 Bicisenda.

Gestión y restauración del hábitat

- 🌳 Espacio verde público con vegetación existente y propuesta.

VERANO - 21 de diciembre

Este - 9 hs

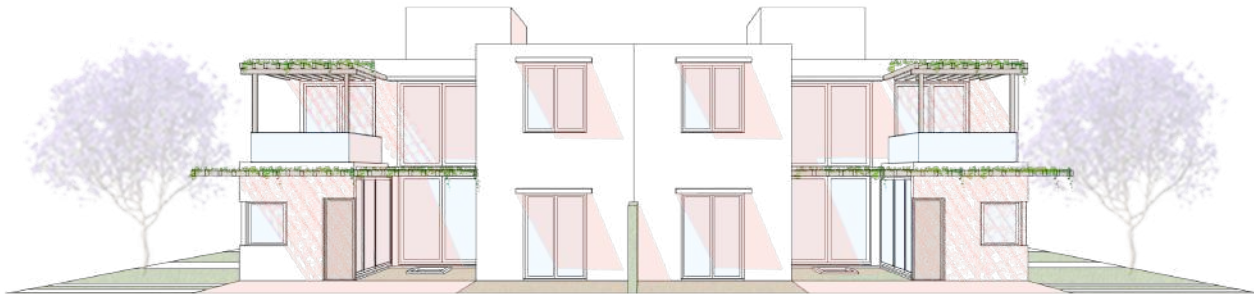


INVIERNO - 21 de junio

Este - 11 hs



Norte - 12 hs



Norte - 13 hs



Oeste - 15 hs



Oeste - 15 hs



ENERGÍA Y ATMÓSFERA



Estudio del asoleamiento

En fachadas este, oeste y norte, para el 21 de diciembre (verano) y el 21 de junio (invierno).

Fachadas Este y Oeste:

En verano la vegetación arroja su sombra y permite obstruir el ingreso de radiación solar directa, así como los parasoles móviles. En invierno ingresa el sol.

Fachada Norte:

En verano la radiación solar se controla con aleros, pérgolas y vegetación. En invierno estos no significan un impedimento al ingreso de radiación.

RECURSOS NATURALES



Instalaciones.

- Agua fría.
 - Conexión domiciliaria.
 - Tanque de reserva.
 - Provisión a los artefactos.
- Agua caliente.
 - Colector solar.
 - Provisión a los artefactos.
- Desagües cloacales y aguas grises.
 - Agua de ducha y bachea.
 - Filtros.
 - Mochila del inodoro y lavarropas.
- Electricidad.
 - Paneles fotovoltaicos.
 - Conexión a la red domiciliaria.
 - Tablero general.
 - Provisión a los artefactos.

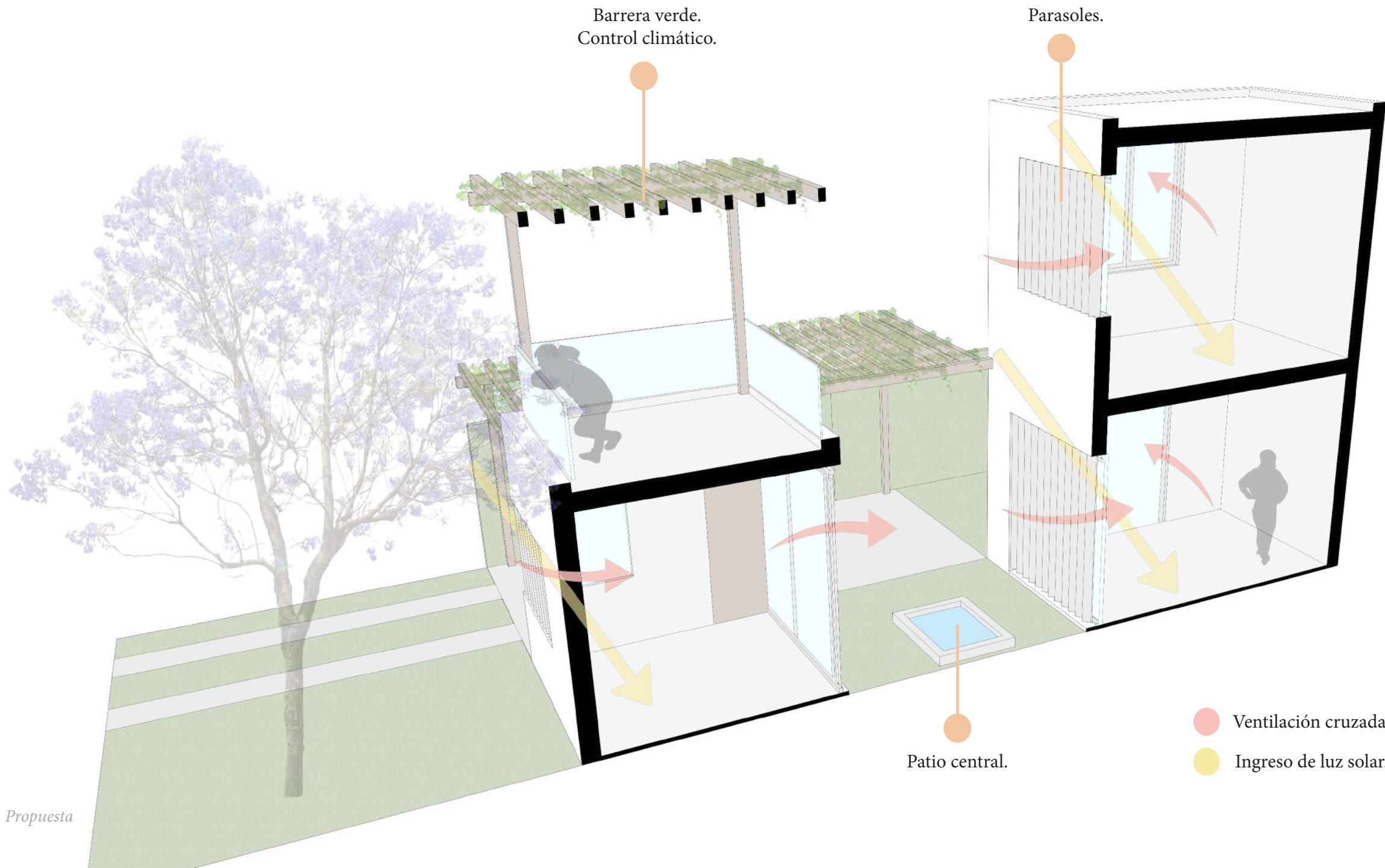
Filtros para aguas grises.

Espacio técnico vertical.

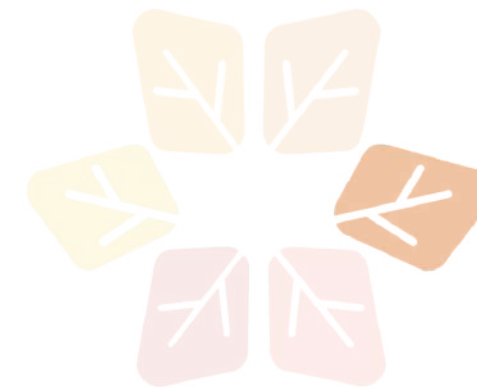
Paneles fotovoltaicos.

Colector solar.

- Desagües cloacales.
- Electricidad.
- Agua fría.
- Agua caliente.



CALIDAD DEL AMBIENTE INTERIOR



Ventilación natural eficiente.

Todas las habitaciones cuentan con dos aberturas para favorecer la ventilación natural / cruzada.

Iluminación natural.

Los locales son iluminados por la radiación solar durante todo el transcurso del día; se colocan parasoles y vegetación para favorecer el control.

Protección frente al ruido.

Se utiliza vegetación con el objetivo de reducir la contaminación auditiva.

CÓMPUTO MÉTRICO

	Partes iguales	Largo	Ancho	Alto	Unidad	Parcial	Total
Estructura							
Zapata corrida		63,00	0,60	0,60	m ³	22,68	22,68
Base puntual	1	0,60	0,60	0,60	m ³	0,21	0,21
Viga riostra		4,27	0,20	0,40	m ³	0,34	0,34
Losa de viguetas y cerámicos	2	7,00	3,80		m ²	26,60	26,60
Viga dintel		19,45	0,20	0,10	ml	19,45	19,45
Columna	1	0,20	0,20	2,70	m ³	0,10	0,10
Mampostería portante		107,70	0,20	6,00	m ³	129,24	129,24
Encadenados 20x20cm		63,00			ml	63,00	63,00
Contrapiso							
Sobre terreno 10 cm		15,62	6,50		m ²	101,53	101,53
Sobre Iglú 10 cm		15,62	6,50		m ²	101,53	101,53
Iglú		15,62	6,50		m ²	101,53	101,53
Carpeta de nivelación							
Bajo cerámico 1,8 cm		15,62	6,50		m ²	101,53	101,53
Capa aisladora							
Horizontal en muro 2 cm		63,00			ml	63,00	63,00
Sobre contrapiso		15,62	6,50		m ²	101,53	101,53
Cubierta de techos							
Cubierta de techos		7,00	3,80		m ²	26,60	26,60
Revoque							
Común a la cal en interior		82,45		2,70	m ²	222,60	222,60
Común a la cal en exterior		32,70		3,00	m ²	98,10	98,10
Cielorraso							
Aplicado revoque común	2	7,00	3,80		m ²	26,6	53,2
Pisos							
De mosaico granítico 30x30		15,62	6,50		m ²	101,53	101,53
Zócalo							
Granítico 10x30 cm		82,45			ml	82,45	82,45
Revestimiento							
De azulejos		23,40		2,10	m ²	49,14	49,14
Aislación en muros							
Poliestireno expandido 5cm		32,70		6,00	m ²	196,20	196,20
Red de fibra de vidrio		32,70		6,00	m ²	196,20	196,20
Azotado		32,70		6,00	m ²	196,20	196,20
Pintura							
Al agua en exteriores		32,70		6,00	m ²	196,20	196,20
Al látex en interiores		82,45		2,70	m ²	222,60	222,60

PRESUPUESTO

Actividad	Unidad	Cantidad	Precio	Total
Tareas preliminares				
Nivelación, relleno y limpieza	m ²	135	\$290,96	\$39279,60
Obrador, depósitos, sanitarios y cartel	Unidad	1	\$4900,00	\$4900,00
Replanteo	m ²	77	\$107,78	\$8299,06
Estructura				
Excavación y llenado de fundaciones	m ³	22,68	\$14180,19	\$321606,70
Encofrado y llenado de columnas	m ³	0,10	\$20954,53	\$2095,45
Mampostería portante	m ³	129,24	\$1203,05	\$155482,18
Encadenados 20x20cm	ml	63,00	\$990,96	\$62430,48
Viga dintel 20x20cm	ml	19,45	\$1137,42	\$22122,81
Armado y llenado de losas	m ²	26,60	\$3343,28	\$88931,24
Contrapiso y carpeta				
Contrapiso sobre terreno	m ²	101,53	\$768,02	\$77977,07
Colocación Iglú	m ²	101,53	\$746,68	\$75810,42
Contrapiso sobre Iglú	m ²	101,53	\$509,48	\$51727,50
Carpeta	m ²	101,53	\$430,29	\$43687,34
Capa aisladora sobre contrapiso	m ²	101,53	\$670,96	\$68122,56
Capa aisladora horizontal en muro	ml	63,00	\$278,10	\$17520,30
Aislación en muros				
Poliestireno expandido	m ²	196,20	\$197,88	\$38824,05
Red de fibra de vidrio	m ²	196,20	\$170,00	\$33354,00
Azotado	m ²	196,20	\$438,12	\$85959,14
Terminaciones				
Cubierta de techos	m ²	53,2	\$1992,95	\$106024,94
Colocación de marcos de aberturas	Unidad	17	\$1771,00	\$30107,00
Revoque grueso y fino interior	m ²	445,20	\$686,64	\$305692,12
Revoque grueso y fino exterior	m ²	392,40	\$736,40	\$288963,36
Cielorraso	m ²	53,2	\$684,45	\$36412,74
Pisos	m ²	101,53	\$1189,91	\$120811,56
Zócalo	ml	82,45	\$249,24	\$20549,83
Revestimiento de azulejos en baño	m ²	49,14	\$1253,16	\$61580,28
Pintura interior	m ²	222,60	\$160,86	\$35807,43
Pintura exterior	m ²	196,20	\$189,61	\$37201,48
Aberturas				
Puerta hoja placa 0.80x2.00m	Unidad	6	\$4584,00	\$27504,00
Puerta entrada doble hoja 1.35x2.00m	Unidad	1	\$25513,00	\$25513,00
Puerta ventana corrediza 2.00x2.05m	Unidad	5	\$15439,00	\$77195,00
Ventana dos hojas corrediza 1.50x1.00m	Unidad	4	\$12395,00	\$49580,00
Instalaciones				
Instalación eléctrica	Unidad	1	\$105500,00	\$105500,00
Instalación sanitaria	Unidad	1	\$90000,00	\$132000,00
Instalación de gas	Unidad	1	\$42000,00	\$107421,18
Otros				
Pergolado de madera	m ²	26,74	\$3200,00	\$85568,00
Limpieza de obra	mo	1	\$30000,00	\$30000,00
COSTO TOTAL			\$2881561,82	

ASPECTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS



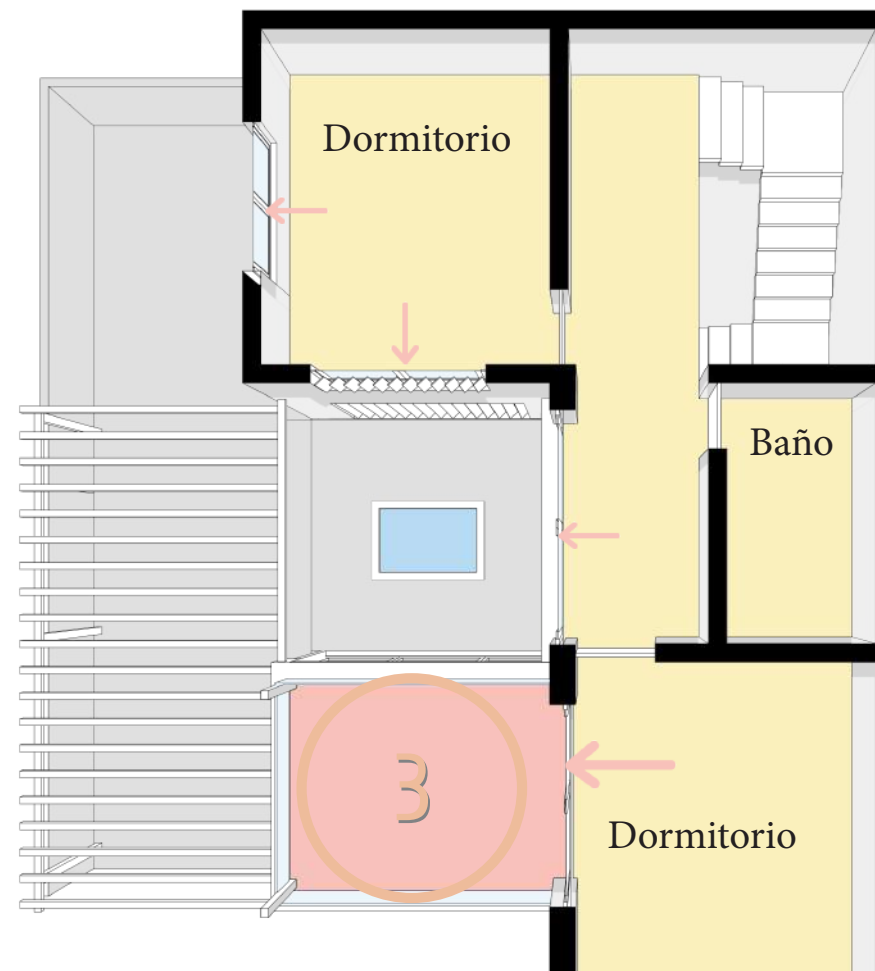
Costo total

\$2.881.561,82

€ 59.193,49

VIVIENDA DE
109,67m²

CASA - PATIO
 POROSIDAD
 POSIBILIDAD DE EXPANSIÓN



CONCEPTO DE CALIDAD



- ① PATIO LATERAL
- ② PATIO CENTRAL
- ③ BALCÓN

Eficiencia de los espacios.

Distribución espacial simple, intercalando patios.

Los patios se piensan como **generadores de espacios**, punto fundamental en la configuración de la vivienda, tanto funcional como espacial. Los ambientes son, así, pensados en relación a un patio, que permite su ventilación/ iluminación, pero también, la expansión de sus actividades al exterior.



CONCLUSIONES

El proyecto se estructura según dos conceptos que son diversos pero se complementan: por un lado, generar continuidades con el entorno; por el otro, transformar los espacios existentes para crear nuevas potencialidades.

Se pueden sintetizar tres escalas de intervención:

- **Escala macro:** referida a la **articulación del sitio con el entorno** inmediato y con el barrio; a través de continuidades de tramas viales, de disolución de límites (antigua línea de ferrocarril), de generación de espacios públicos compartidos, de corredores verdes acompañados con vegetación que articulan espacios públicos nuevos con aquellos existentes en el barrio, etc.

- **Escala media:** alude a la **resolución del barrio** en sí; que se puede explicar como una sucesión de capas interconectadas: en primer lugar, los espacios públicos verdes, que son los articuladores de la propuesta, y abarcan la mayor parte de la superficie total; en segundo lugar, las viviendas, de dos tipos: en edificio de vivienda colectiva (de uno y dos dormitorios), y viviendas unifamiliares de tres dormitorios, todas presentan la posibilidad de crecer y expandirse según las necesidades de sus habitantes; en tercer lugar, los equipamientos, no sólo en el sitio sino también en el tejido circundante, como apoyo y complemento a los espacios públicos y las viviendas; en cuarto lugar, los comercios, que configuran la calle Baigorri dándole un nuevo carácter; en quinto lugar, los recorridos, que conectan los espacios y generan flujos de movimiento en el sitio y entre éste y el barrio, se encuentran

diferenciados los recorridos automovilísticos, peatonales y las bicisendas; por último, en sexto lugar, los espacios semicubiertos que se generan con pergolados y enredaderas, que crean espacios de permanencia y le dan un carácter uniforme a la intervención.

- **Escala micro:** se refiere a la **resolución de la vivienda**, no sólo como respuesta tipológica, sino también en sus aspectos constructivos, normativos y de sustentabilidad. Se realiza el estudio de los departamentos de vivienda colectiva mixta por un lado, y por otro, de las viviendas unifamiliares que se espejan y se repiten entre sí generando una nueva trama en forma de tira que configura la morfología del barrio. Se busca realizar una vivienda pensada según el concepto de flexibilidad; es decir, que pueda cambiar en el tiempo, adaptándose a las necesidades de sus usuarios. Adaptabilidad, etapabilidad, dar respuesta a distintos intereses, porosidad, relación interior - exterior, la posibilidad de usar los espacios para diversos usos son conceptos fundamentales al pensar vivienda social.

Por último, se realiza un **estudio sustentable** de la vivienda, a partir de seis parámetros: parcela y emplazamiento, energía y atmósfera, recursos naturales, calidad del ambiente interior, aspectos sociales y económicos, y concepto de calidad; con el objetivo de demostrar la concepción sustentable del proyecto ejecutado.

REFLEXIONES FINALES

La problemática abordada en este trabajo de tesis, es decir, la pobreza en las ciudades de Argentina, en este caso de la ciudad de Córdoba, es uno de los temas más relevantes en la actualidad nacional.

Son 13,2 millones las personas que no viven en condiciones dignas, que no tienen un hogar. Esto genera desigualdad, inseguridad, segregación; factores que caracterizan a la sociedad argentina.

La decisión de realizar este trabajo de tesis en Córdoba nace del deseo de actuar, a través del rol del arquitecto, en busca de una **mejor situación social**.

El arquitecto debe pensar en una ciudad mejor, y ésta necesariamente implica una **sociedad con igualdad de derechos y oportunidades**. Así, el arquitecto está obligado a pensar en su quehacer en aquellos que menos tienen.

La arquitectura es una disciplina muy amplia, y en esta gran gama de posibilidades de acción no debería ser dejada de lado la cuestión social, porque al fin y al cabo, **la arquitectura es para las personas**, para todas ellas, sin distinciones económicas ni sociales.

La arquitectura social es muy compleja, porque debe mirar a solucionar problemas con carácter de urgente, logrando un resultado óptimo en cuanto a calidad, precio, funcionalidad, etc; buscando un desarrollo social sostenible.

Así, hablamos de una responsabilidad social que nace del anhelo de **actuar en pos de una mejora colectiva**.

Existen diversos factores inherentes a la dignidad humana, al acto de habitar y de apropiarse del ambiente como una condición de sustentabilidad que, como elementos de un sistema, no pueden ser analizados de forma aislada. Estos factores deberían ser tenidos en cuenta al momento de diseñar arquitectura social responsablemente.

La temática elegida de la **vivienda** se debe a que la casa es el núcleo familiar, donde una persona se forma y se desarrolla.

El acceso a una vivienda digna es un **derecho para todas las personas**, y cuando éstas no puedan alcanzarla, el Estado debería ser capaz de ofrecer los beneficios orientados a insertarlas en la sociedad:

“El derecho a la vivienda supone más que la obtención de un producto, en tanto implica un proceso social de inclusión.”

Con esta frase como referencia, en el trabajo desarrollado se ha intentado enfrentar esta realidad del país, conjugando un pensamiento social con el proceso de creación del arquitecto.

BIBLIOGRAFÍA

GALINDO Mariana; VIRIDIANA Ríos (2015). “Pobreza” en Serie de Estudios Económicos, Vo. I, Agosto 2015. México DF: México ¿cómo vamos?.

Banco Mundial. Pobreza, Entendiendo la pobreza, Panorama general, disponible en página web: <https://www.bancomundial.org/es/topic/poverty/overview>

ONU HABITAT. “Por un mejor futuro urbano”, disponible en página web oficial de la ONU en español: <https://es.unhabitat.org/>

BÁRSENA Alicia; CIMOLI Mario (2018). Publicación de las Naciones Unidas (2018). “Panorama social de América Latina 2017”. CEPAL. Santiago, 2018.

BÁRSENA Alicia; PRADO Antonio (2016). “La matriz de la desigualdad social en América Latina: un tema clave para el desarrollo sostenible.” CEPAL. Santo Domingo, Noviembre 2016.

BÁRSENA Alicia; PRADO Antonio, (2015). Conferencia Regional sobre Desarrollo Social de América Latina y el Caribe. “Desarrollo social inclusivo. Una nueva generación de políticas para superar la pobreza y reducir la desigualdad en América Latina y el Caribe.” CEPAL. Lima, Noviembre 2015.

Naciones Unidas (2000). “Equidad, desarrollo y ciudadanía”. CEPAL. México, Abril 2000.

CARRIÓN, Fernando (2001). “La ciudad construida. Urbanismo en América Latina.” Quito, Ecuador, 2001.

MONAYAR María Virginia (2014). “Las formas de la informalidad”. Revista Vivienda y Ciudad - ISSN 2422-670X - Volumen 1 - Diciembre 2014 – Pp. 114 / 122 114.

VALDÉS, Estela. “Fragmentación y segregación urbana. Aportes teóricos para el análisis de casos en la ciudad de Córdoba.” Departamento de Geografía. Facultad de Filosofía y Humanidades. Universidad Nacional de Córdoba.

LIBORIO, Miriam (2014). “Las nociones de biopoder y de extraterritorialidad como claves para la lectura del proceso urbanizador de la ciudad de Córdoba”. Revista Vivienda y Ciudad - ISSN 2422-670X - Vol 1 - Diciembre 2014.

- ROGERS Richard** (2000). “*Ciudades para un pequeño planeta*”. Londres, Inglaterra.
- MINUJÍN Alberto; FERRER Mildred**. Texto “*La situación social en la Argentina: sostener y profundizar la reconstrucción de la igualdad y reducción de la pobreza*”, disponible en página web: <http://www.vocesenelfenix.com/content/la-situaci%C3%B3n-social-en-la-argentina-sostener-y-profundizar-la-reconstrucci%C3%B3n-de-la-igualdad->
- UCA**, Observatorio de la deuda social Argentina (2018). Documento resumen: “*Estancamiento estructural, pobreza crónicas y desigualdades sociales en la Argentina urbana (2010-2018)*”. Diciembre 2018.
- Fundación TECHO** (2016). “*Relevamiento de asentamientos informales -2016-*”, disponible en página web: http://relevamiento.techo.org.ar/downloads/informe_relevamiento_TECHO_2016.pdf. Argentina, 2016.
- GIMÉNEZ, Mabel Nélica; GINÓBILI, María Elena** (2003). “*Las villas de emergencia como espacios urbanos estigmatizados*.” Argentina, junio 2003.
- UCA**, Encuesta de la Deuda Social Argentina, Período del Bicentenario 2010-2017, datos estadísticos para la ciudad de Córdoba, disponible en página web <https://www.perfil.com/noticias/cordoba/la-pobreza-es-mucho-mas-amplia-que-la-insuficiencia-de-los-ingresos.phtml>
- JÁUREGUI, Jorge Mario** (2017). “*Vivienda social*”. Texto disponible en página web: <http://arqa.com/actualidad/colaboraciones/vivienda-social.html>. Buenos Aires, diciembre 2017.
- HARAMOTO, Edwin** (1998). “*Conceptos básicos sobre vivienda y calidad: Qué significa apreciar o valorar la calidad de la vivienda. Qué aspectos de la vivienda se pueden y se deben medir o valorar*”. Universidad de Chile. Agosto 1998.
- Ministerio del Interior**, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Secretaría de vivienda y hábitat. “*Promoción de la vivienda social*” Manual de ejecución. Septiembre 2017.
- SANCHEZ CORRAL, Javier** (2012). “*La vivienda social en México. Pasado - presente - futuro?*”. DF, México, 2012.
- RODRÍGUEZ CHUMILLAS, Isabel** (2006). “*Vivienda social latinoamericana: la clonación del paisaje de la exclusión*.” Revista Arquitectura, Ciudad y Entorno; ACE Vol.1, núm. 2, octubre 2006.
- CRAVINO, Ana** (2016). “*Historia de la vivienda social. Primera parte: del conventillo a las casas baratas*.” Revista Vivienda & Ciudad. Volumen 3:7 - 24. Diciembre 2016.
- Secretaría de Vivienda y Hábitat**. Programas de vivienda de la Nación Argentina. Disponible en página web: http://www.vivienda.gob.ar/programas.php?fbclid=IwAR3un2WsjLJr5_dNmlVE4YxH73mMFQEUN-FFTxiS6CaBhUMwUObnJMBvgVs
- LARROUYET, María Cristina** (2015). “*Desarrollo sustentable: origen, evolución y su implementación para el cuidado del planeta*.” Trabajo final integrador, Universidad Nacional de Quilmes, Repositorio Institucional Digital de Acceso Abierto. Agosto 2015.
- COLAUTTI, Viviana** (2017). “*Vivivenda colectiva sostenible. La manzana como unidad generadora de ciudad sostenible*.” Artículo publicado en el Libro de actas del Congreso Vivenda Colectiva Sostenible, 2017, en el marco del Congreso a realizarse en el 2018 en Guadalajara, México.
- Balderramo, Farioli, Ferreyra** (2016). “*Juegan todos. Estrategias de intervención colectiva y participativa (en el sector Los Galpones)*.” Tesis de grado, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Córdoba, Cátedra de Arquitectura VI “C”.
- PALADA, Mateo**. “*Proyecto integral de Hábitat Los Galpones*.” Tesis de grado, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Córdoba, Cátedra de Arquitectura VI “C”.
- Soto, Rodrigo y Zanotti, Tamara** (2015). “*Proyecto de integración social*.” Tesis de grado, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad Nacional de Córdoba, Cátedra de Arquitectura VI “C”.
- SARQUIS, Jorge** (2006). “*Arquitectura y modos de habitar*.” Artículo para la Revista de la SCA.
- Montaner y Muxí Martínez** (2010). “*Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI*.” Artículo para la Revista dearq 06. Julio de 2010. Bogotá, Colombia.
- MONTANER, Josep María** (2015). “*La arquitectura de la vivienda colectiva. Políticas y proyectos en la ciudad contemporánea*” Editorial Reverté, Barcelona, España.
- Paricio y Sust** (2004). “*La vivienda contemporánea. Programa y tecnología*.” Instituto de Tecnología de la Construcción (ITeC).
- Montaner y Muxí Martínez** (2011). “*Habitar el presente. Vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnología y recursos*.”
- GBCe** (2017). “*Residencial. Guía para el Evaluador Acreditado*.” Madrid, España.
- Colegio de Arquitectos de Córdoba**. “*Costo de rubros en obras de arquitectura*.” Febrero, 2019.

AGRADECIMIENTOS

A las dos facultades, la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, que me formó como persona y como futura profesional, y a la Università degli Studi di Salerno, que me dió la oportunidad de conocer otra cultura y una forma diferente de estudiar la arquitectura.

Al profesor Enrico Sicignano, por guiarme con tanta sabiduría y compartir su experiencia conmigo.

A la profesora Viviana Colautti, siempre atenta, gracias por dedicarme tanto tiempo aún a la distancia.

A mis papás, que son los primeros en creer en mí; ma, pa, gracias por permitirme cumplir mis sueños y no dejarme sola nunca.

Al mejor amigo que la vida me pudo regalar, desde siempre y para siempre, mi hermano Martín.

A mis tías, tíos y abuelos, que están presentes en cada paso que doy. A mi abuelo Edgar, sé que también estás conmigo siempre.

A mis primitos, que desde que tengo memoria le dan alegría a mis días.

A mis amigas, las de siempre, Agus, Coti, Lu M, Juli, Lu P, Agus S, Manu, Titi, mi apoyo incondicional, no importa que tan lejos estemos, cuando nos vemos todo sigue igual.

A mis amigos de Italia, Juli, Mai, Seba, Fran, Hernán, Gabi, los que se convirtieron en mi familia en tan poco tiempo, gracias a ustedes estar lejos de casa fue muy fácil.

A todos: ¡gracias!

