



Docencia
Investigación
Extensión
Gestión

**Comunicaciones
Científicas y Tecnológicas
Anuales
2011**



La información contenida en este volumen es absoluta responsabilidad de cada uno de los autores.

Quedan autorizadas las citas y la reproducción de la información contenida en el presente volumen con el expreso requerimiento de la mención de la fuente.

COMPILACIÓN:

Secretaría de Investigación

COORDINADOR EDITORIAL:

Arq. Mgter. Marcelo Andrés Coccato

COMISIÓN EVALUADORA:

Arq. Dra. Laura Alcalá // D.G. Cecilia Roca Zorat // Arq. Ana Lancelle // Arq. Carlos E. Burgos
Arq. Claudia Pilar // Arq. Herminia Alías // Arq. María Elena Fossatti // Arq. Dra. Paula Valdes //
Arq. Marina Scornik // Arq. Marcela Bernardi // Arq. Emilio Morales Hanuch
Arq. Daniel Vedoya // Arq. Mario Ruben Berent

DISEÑO GRÁFICO:

D.G. Dario Felix Saade

Imagen de portada: Casa de Ceramica del Arq. Wang Shu (2003-2006) Premio Pritzker 2012

Colaboración en Edición:

Lic. Veronica Berrini

© EDIFAU

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Universidad Nacional del Nordeste

(H3500C01)Av. Las Heras 727 | Resistencia | Chaco | Argentina

Web site: <http://arq.unne.edu.ar>

ISSN: 1666 - 4035

Reservados todos los derechos

Impreso en Corrientes, Argentina.

Junio de 2012



**018. POLÍTICA FEDERAL DE VIVIENDA EN EL AMGR (2003/2007).
ANÁLISIS DE LA DIMENSIÓN URBANO - AMBIENTAL DE LAS SOLUCIONES A PARTIR
DE UN ENFOQUE MULTIDIMENSIONAL DEL PROBLEMA HABITACIONAL**

**Barreto, Miguel Á. - Pelli, Víctor S. - Alcalá, Laura I. - Benítez, María A. -
Fernández, María E. - Giró, Marta - Pelli, María B. - Romagnoli, Venettia**
iidvi@arq.unne.edu.ar

RESUMEN

El trabajo que se presenta forma parte de una investigación que se lleva adelante en el IIDVI - FAU - UNNE (PICTO 0100/2007), sobre la Política Federal de Vivienda - período 2003-2007, desde una perspectiva multidimensional del problema habitacional. Específicamente se presenta la metodología seguida para el estudio de las soluciones habitacionales ejecutadas en el Gran Resistencia de los Programas Solidaridad Habitacional, Emergencia Habitacional, Plurianual de Construcciones y Mejor Vivir teniendo en cuenta la dimensión urbano-ambiental y algunos resultados de la misma.

En primer lugar se desarrolla conceptualmente lo que el equipo de investigación considera debe incluir una solución habitacional integral desde la dimensión urbano-ambiental, así como las variables consideradas para analizar las soluciones estudiadas. En segundo lugar, se explica la metodología seguida y en tercer lugar se exponen algunos resultados relativos a las localizaciones de las soluciones implementadas por los cuatro programas, a las condiciones de emplazamiento, las características de los proyectos urbanos y los estándares de urbanización. Por último, se extraen conclusiones sobre aspectos similares que permiten hablar de un mismo modelo de urbanización y se esbozan lineamientos orientados a mejorar el tipo de respuesta urbano ambiental conforme a los criterios expuestos en la primera parte.

PALABRAS CLAVE: Política Federal de Vivienda - Implementación en el AMGR - Dimensión Urbano - Ambiental.

INTRODUCCIÓN

Esta presentación forma parte del estudio de la política habitacional argentina en el período 2003-2007 llevado adelante en el IIDVI desde el año 2008 en el marco del PICTO UNNE ANPCYT 0100/2007, tanto en su formulación como en su implementación en los niveles nacional, provincial y municipal, y focalizado en la Provincia del Chaco y el Área Metropolitana de Gran Resistencia y en los programas PFSH, (Programa Federal Solidaridad Habitacional y subprogramas), PFC I y II (Programa Plurianual y Federal Construcciones), PFEH (Programa Federal Emergencia Habitacional) y PFMV (Programa Federal de Mejoramiento de Vivienda "Mejor Vivir").

A partir de la comprensión multidimensional y compleja del problema habitacional (PH) la investigación ha desarrollado un marco conceptual propio en el que ha definido una serie de parámetros de ponderación positiva para las soluciones de acuerdo a las características adoptadas por las soluciones en el marco de las distintas dimensiones consideradas. Considerando la dimensión urbano-ambiental, que se aborda en esta presentación, se considera que una solución habitacional es adecuada cuando:

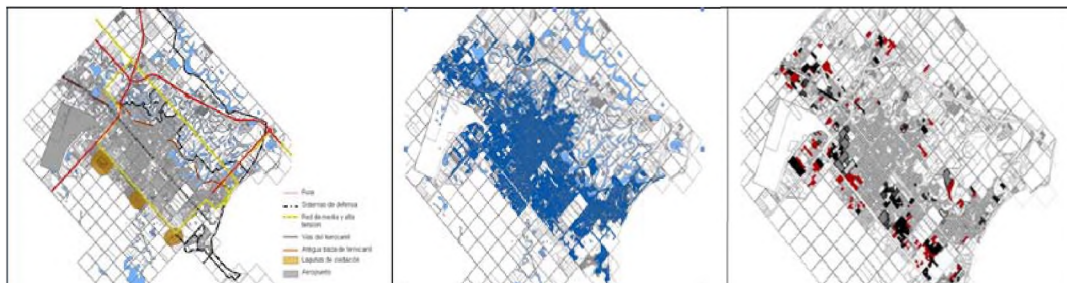
- facilita el **acceso legal a una unidad habitacional** que responde a la composición y a los rasgos culturales de quienes residirán en ella,
 - cuenta con una **localización accesible**,
 - presenta una inserción satisfactoria en un **territorio física y ambientalmente compatible con la residencia urbana**,
 - está **integrada al entorno inmediato y al territorio natural y construido de la ciudad**,
 - está **dotada de infraestructuras y servicios básicos**,
- y ofrece garantías de que los destinatarios cuenten con los recursos y estabilidad suficiente como para sostenerla en el tiempo y para **acceder desde su vivienda al conjunto de equipamientos y servicios básicos ofrecidos por la ciudad en un tiempo y a un costo compatible con sus necesidades cotidianas diarias**.

Para el estudio de las soluciones habitacionales desde la dimensión urbano-ambiental se considera sustantivo por lo tanto evaluar su inserción territorial (localización y emplazamiento), sus estándares de urbanización (adecuación y nivelación del terreno, tipo y calidad de infraestructuras), las características de los proyectos urbanos y las condiciones del espacio público (adecuación del diseño al entorno natural y construido, tipología de amanzanamientos y lotes, tipologías edilicias, características funcionales, dimensiones y características del espacio público).

DESARROLLO

Para el estudio de las soluciones desarrolladas por el Estado, desde la dimensión urbano ambiental se desarrollaron los siguientes pasos metodológicos:

1-**Construcción de un GIS** con información relativa al AMGR en conjunto con distinto tipo de información: condiciones del territorio natural, infraestructuras, condiciones de accesibilidad, barreras infraestructurales, distribución de las soluciones construidas por el IPDUV, etc.



Ej. de información georeferenciada en el GIS IIDVI: grandes barreras infraestructurales, red de agua

2-**Definición de variables de análisis e indicadores** tales como la **inserción territorial** (localización y emplazamiento), los **estándares de urbanización** (adecuación y nivelación del terreno, tipo y calidad de infraestructuras) y el **proyecto urbano y las condiciones del espacio público** (adecuación del diseño al entorno natural y construido, tipología de amanzanamientos y lotes, tipologías edilicias, características funcionales, dimensiones y características del espacio público).

3-**Análisis de las soluciones desarrolladas por la PFV mediante la combinación complementaria de distintas técnicas**: consultas interactivas al GIS (superposición de información), la observación de imágenes satelitales y aéreas y el relevamiento y análisis de algunos proyectos de cada programa.



Ejemplos de las distintas técnicas y escalas utilizadas

Esta metodología ha permitido extraer conclusiones generales sobre las condiciones de localización y emplazamiento de los distintos proyectos ejecutados por el PFV y poner en evidencia cuestiones que no formaron parte de la solución habitacional y que por tanto la convierten en parcial e insuficiente. Así por ejemplo si bien se identificó que la mayor parte de los proyectos fue localizado correctamente en áreas de restricción leve según la reglamentación APA N° 1111/98, gran parte de ellos fue localizado en proximidad del sistema lacustre del Río Negro y en ellos no pudieron verificarse criterios de emplazamiento que hayan considerado proyectualmente la situación física del territorio. Estas condiciones de localización y emplazamiento se vieron seriamente condicionadas además por los precarios estándares de urbanización desarrollados, quedando muchos proyectos aislados o anegados frente a episodios de lluvias. El predominio de localizaciones alejadas, distantes de las áreas dotadas del conjunto de equipamientos y servicios y de la red viaria pavimentada, sumado a estándares de urbanización de vías altamente precarios y al desarrollo de proyectos urbanos que no dieron prioridad a la continuidad de las vías existentes en el entorno, permite extraer conclusiones desfavorables en relación a las condiciones de accesibilidad de las soluciones habitacionales producidas. Se han identificado además invariantes tales como la tipología de las viviendas, la tipología de manzanas, la negación del entorno inmediato natural y construido que repercuten en la configuración de nuevas áreas residenciales, monofuncionales, altamente uniformes en cuanto a paisaje urbano, autistas entre sí y precarias en cuanto a estándares de urbanización. Los distintos proyectos analizados han puesto en evidencia la prevalencia de un modelo de subdivisión del suelo y de tipología de viviendas por sobre las características físicas de cada localización y por sobre la diversidad de los destinatarios. Los distintos programas han mostrado tipologías de viviendas muy semejantes, basadas en el modelo de vivienda individual en planta baja y en lote propio, desarrollados en medias manzanas o manzanas de 50 x 100.

El estudio en particular de algunos casos ha permitido explicar las lógicas seguidas en los proyectos urbanos y verificar la inadecuación de la respuesta genérica dada desde la dimensión urbana y habitacional. Este tipo de soluciones incide negativamente en las características que va adquiriendo la extensión fragmentada del territorio metropolitano, sin continuidades entre las áreas residenciales y sin puesta en valor del territorio natural.



Extensión fragmentada del territorio metropolitano como consecuencia del modelo de soluciones habitacionales implementado

CONCLUSIONES

La dimensión urbano-ambiental juega un papel central en la calidad de la solución habitacional propuesta y en la capacidad de significar para sus destinatarios un andamiaje sólido para su inserción socio-espacial en la ciudad.

El análisis de la PFV a través de la implementación de los programas estudiados en el AMGR demuestra que se trata de una dimensión insuficientemente considerada.

La adecuada inserción territorial, el alcance de un estándar de urbanización básico y la resolución conveniente del proyecto urbano y del espacio público resultan una condición facilitadora de la integración socio-urbana, uno de los aspectos a resolver por las soluciones habitacionales.

De cara al perfeccionamiento de la política habitacional resulta indispensable convertir el suelo urbano y la localización de los proyectos en objeto de regulación, planificación y diseño.

BIBLIOGRAFÍA

- Barreto, Pelli, Alcalá, Benítez, Fernández, Giró, Pelli y Romagnoli. "Localizaciones y Características Urbano-Ambientales de las Soluciones Habitacionales de Programas Implementados por la Política Federal de Vivienda en el Gran Resistencia (2003/2007)". 2º Congreso internacional Vivienda Social "Gestión del Territorio Urbano y Ciudadanía": FAU - UNC - Córdoba 19 al 23 de Septiembre de 2011.
- Alcalá, Laura. "Caracterización Urbano Ambiental de Áreas Vulnerables en el Gran Resistencia, Soluciones Pendientes para una Política Integral. En el XXX Encuentro de Geohistoria Regional. Resistencia, 19, 20 y 21 de Agosto de 2010. ISBN 978-987-26437-7-5.