



Proyecto de 444 viviendas en Tolosa – Barrio El Mercadito

RELOCALIZACIÓN DE VIVIENDAS ASENTADAS EN LAS MÁRGENES DEL ARROYO EL GATO

- ✓ 120 Viviendas y relleno financiados por FONPLATA
- ✓ 324 Viviendas financiadas por el Programa Federal de Urbanización de Villas y asentamientos precarios
- ✓ 120 Viviendas provisorias financiadas en el marco de la Ley 14.527

A raíz de la inundación sufrida en la ciudad de La Plata en abril de 2013, el Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires puso en marcha la obra hidráulica de ensanchamiento del arroyo El Gato que atraviesa la ciudad, generando un canal de escurrimiento a fin de evitar situaciones tan dramáticas como la vivida. Dado que en alguno de los tramos de la obra se detectaron familias que habitan en sus márgenes, se realizaron censos para conocer y determinar el universo de viviendas existentes y familias que requieren ser relocalizadas para posibilitar el avance de obra.

A tal fin, en abril y mayo de 2014 el IVBA, con acompañamiento municipal, verificó la ocupación de todas las familias que habitaban las viviendas ubicadas en las márgenes del arroyo desde la Autopista Buenos Aires-La Plata hasta la Avenida 13, abarcando un tramo de unas 15 cuadras en ambas márgenes, sobre la base de la aproximación de los proyectos ejecutivos de obra, en elaboración al momento del censo. Asimismo, se definieron los siguientes criterios en torno al relevamiento y la relocalización, que fueron comunicados a las autoridades municipales y a los referentes de organizaciones de la comunidad:



▲ Áreas afectadas por la inundación del 2 de abril de 2013. ▲ Área a intervenir

- Relocalizar únicamente a las familias que habitan viviendas alcanzadas por la obra hidráulica, censadas en la fecha fijada, manteniendo la misma cantidad de grupos familiares por vivienda que

la existente al momento del censo, a fin de disminuir la probabilidad de especulaciones en torno a la ubicación de nuevas familias y la venta de las viviendas.

- Tomar un censo por vivienda con los datos de todos sus habitantes en una única planilla, independientemente de la cantidad de personas y grupos familiares que convivan en ella.
- Considerar vivienda a aquella que tiene entrada desde el exterior y es el ámbito en el que duermen, comen y cocinan.

Como resultado de las constataciones, se censaron 400 viviendas, detallando localización, apellido y nombre de los ocupantes, documento de identidad, miembros mayores y menores del grupo familiar, vínculos entre los ocupantes, entre otros datos. Los listados resultantes del censo fueron publicados en la Delegación Municipal y se abrió un período para la presentación de reclamos, los que fueron atendidos y resueltos por el IVBA. En algunos casos, su resolución requirió nuevas verificaciones y consultas con la Delegación Municipal, que tenía un conocimiento cercano de las familias implicadas.



- 400 familias a relocalizar.
- Necesidad de trasladar a las familias a sectores cercanos.
- Disponibilidad de tierras sujetas a saneamiento hidráulico.
- Dominio de las tierras compartido con el municipio.
- Cinco licitaciones hidráulicas en el tramo del arroyo con diversas empresas interviniendo simultáneamente.
- Altísima tasa de crecimiento demográfico del sector.
- Modalidad de licitación de las obras hidráulicas a través de anteproyecto sujetas al proyecto definitivo de la empresa (se retarda la definición de la traza).
- Necesidad de realización de un censo exhaustivo de familias y construcción de una mesa de acuerdos con las familias a relocalizar.
- Diversas fuentes de financiamiento con modalidades de gestión propias.
- Demanda de un modelo que gestione adecuadamente un escenario variable.



◀ Sector de viviendas a relocalizar ▶



Buenos Aires

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Dentro del universo relevado, se detectaron diferentes situaciones: 1) familias ocupantes de tierras públicas no aptas para vivienda y sin recursos propios suficientes, con necesidad de ser relocalizadas por el Estado; 2) familias ocupantes informales de tierras de propiedad privada, que tampoco cuentan con recursos suficientes y deben ser relocalizadas. En este caso, se requiere a la vez el impulso de la expropiación de la tierra a través de las áreas competentes; 3) familias propietarias cuyas tierras deben ser expropiadas.

Los tiempos con los que se contaba para la liberación de la traza desde la perspectiva de la obra hidráulica no podían contemplar los plazos de obra de construcción de las viviendas de mampostería, por lo que se definió trasladar a las familias, en primera instancia, a viviendas transitorias, industrializadas, ubicadas en una parte del predio en el que se construirían las definitivas. Considerando que las familias han desarrollado en el lugar su

vida afectiva, económica y cultural durante años, el desarraigo genera la necesidad de crear ámbitos de participación colectiva apropiados.

En un comienzo, y por solicitud de las organizaciones sociales, se realizaron asambleas para informar a la población acerca del proyecto constructivo y de relocalización. Las mayores dificultades desde el punto de vista social se centraron en los siguientes aspectos: resistencia de los vecinos a mudarse (principalmente quienes tenían mayor arraigo); desconfianza de los vecinos con relación al cumplimiento por parte del Estado respecto de la construcción de las viviendas definitivas (cuando la obra estaba en una etapa muy incipiente de movimiento de suelos), lo que traía aparejada la resistencia a mudarse a viviendas transitorias; resquemores en torno a la seguridad del barrio; necesidad de mantener y/o mejorar las condiciones de trabajo de las familias dedicadas a la recolección y separación

de residuos: acceso, espacio para guardado de carros y caballos, sitio de clasificación, lugar de acopio y recolección de desperdicios de la separación; inquietud respecto de las condiciones de accesibilidad al nuevo barrio; expectativas de que el barrio cuente con infraestructura de servicios básicos y equipamiento social mínimo.

Las asambleas no resultaron el ámbito pertinente para tratar tan complejo proceso; en primer lugar, por la cantidad de asistentes, a lo que se sumaron tensiones de carácter político.

Este organismo propuso a los habitantes la conformación de "Mesas de Gestión", a desarrollarse por tramos; éstas fueron concebidas como un ámbito multiactoral de participación de los involucrados directamente en la problemática, es decir, los habitantes a ser relocalizados, el Estado provincial y el municipio de La Plata. Tuvieron por objeto acordar e implementar el proceso de relocalización de las familias que necesariamente debían ser trasladadas, no sólo para posibilitar la realización de las obras hidráulicas que son imprescindibles para evitar nuevas inundaciones, sino también para mejorar su hábitat. Estas mesas no lograron conformarse y se optó por reuniones informales con cada tramo de vecinos o con aquellos involucrados en una problemática particular. Asimismo, en la medida en que las obras de las viviendas nuevas fueron avanzando, se organizaron visitas para conocer las viviendas industrializadas y las definitivas, aún en obra, lo que resultó en un incremento de la confianza de la población involucrada.

▼ Planta escala urbana Barrio 444 viviendas



▼ Construcción de viviendas provisorias



Las viviendas cuentan con cocina-comedor, baño, anafehorno, termotanque eléctrico y todos los servicios ▼



▲ Interior de una vivienda provisoria

En la medida en que las familias comenzaron a mudarse y la obra de construcción de las viviendas de mampostería fue avanzando y cobrando visibilidad, la disponibilidad a trasladarse fue aumentando y sólo quedaron situaciones particulares de oposición, que se continúan trabajando específicamente, intentando buscar una solución que concilie las necesidades planteadas por la familia en cuestión y las posibilidades del Estado.

Al día de hoy, se han trasladado 30 familias a viviendas definitivas y 88, a transitorias. El orden en el que las familias se van mudando responde a las prioridades que la Dirección de Hidráulica va señalando de acuerdo con los



tramos cuyas márgenes requieren ser liberadas en función de la obra hidráulica.

El área social del IVBA mantiene presencia territorial en el nue-

vo barrio ("El Mercadito") a fin de trabajar problemáticas diversas que van suscitándose en torno a la ocupación de las nuevas viviendas y el mejoramiento del hábitat.



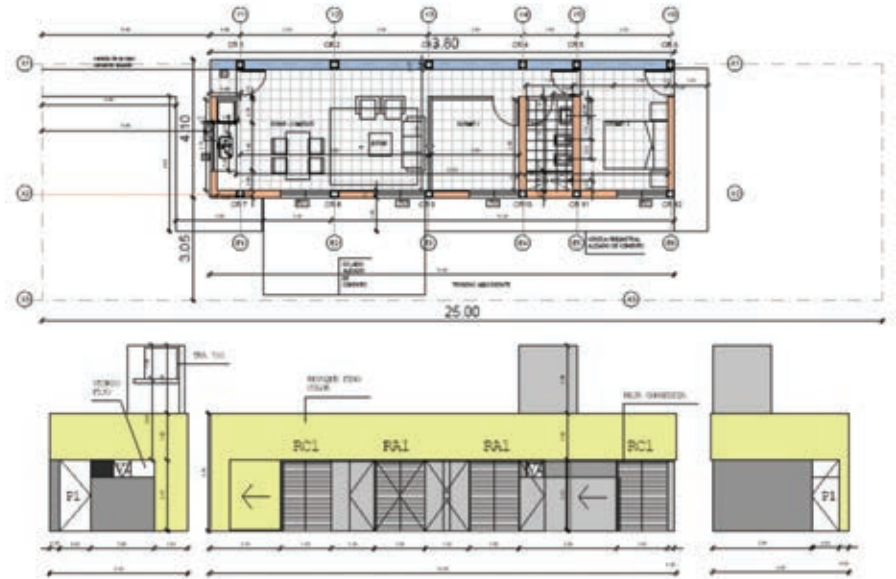
Buenos Aires

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PROTOTIPOS

FONPLATA:

Planta vivienda de 55 m² de 2 dormitorios y esquema de vivienda planteado con crecimiento.



PROGRAMA FEDERAL:

M1: de 1 dormitorio con una superficie de 49,34 m².

M2: de 2 dormitorios, con una superficie de 58,64 m².

M2: de 2 dormitorios, adaptando el diseño a personas con capacidades diferentes, con una superficie de 58,64 m².

M3: en formato dúplex, de 3 dormitorios, con una superficie de 78,17 m².

M4: en formato dúplex, de 4 dormitorios, con una superficie de 110,74 m².

M4: en formato dúplex, de 4 dormitorios, adaptando el diseño para personas con capacidades diferentes, con una superficie de 110,74 m².



VIVIENDAS PROVISORIAS:

2 dorm.: 36 m²

3 dorm.: 45 m²

4 dorm.: 50 m²

Las viviendas cuentan con cocina-comedor, baño, anafé-horno, termotanque eléctrico y todos los servicios.



▲ 2 dormitorios: 36 m²



▲ 3 dormitorios: 45 m²



▲ 4 dormitorios: 50 m²

Viviendas provisorias y construcción de viviendas definitivas ▼



Viviendas provisorias y construcción de viviendas definitivas ▲

Este proceso, delineado sintéticamente en los párrafos precedentes, presenta las complejidades propias de las intervenciones multiactorales, pero también los beneficios de un trabajo articulado e interdisciplinario que conlleva un significativo im-

pacto en la sociedad. El Instituto de Vivienda propone hoy un nuevo modelo de gestión mediante el impulso de acciones concertadas tendientes a la concreción de un hábitat integralmente satisfactorio, promoviendo una Política Habitacional activa

a través de acciones que tienden a satisfacer la demanda de los sectores más desprotegidos de la sociedad, con el fin de constituir un hábitat digno, dotado de servicios y sin riesgo ambiental, que contribuya al desarrollo de nuestra provincia. ☉