



# CIUDAD DE BUENOS AIRES

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Uno de los grandes desafíos del Gobierno porteño

## INTEGRACIÓN DE LAS VILLAS A LA CIUDAD



▲ Vista aérea de la Villa 20



▲ Espacios de participación vecinal con IVC

Desde que asumió como jefe de Gobierno, Horacio Rodríguez Larreta se propuso un ambicioso plan: reurbanizar las villas e integrarlas a la Ciudad de Buenos Aires. Los proyectos quedaron a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) y de la Secretaría de Integración Urbana y Social, que está llevando adelante el plan de la villa 31. El IVC está trabajando hoy en cinco grandes proyectos: la villa 20, Rodrigo Bueno, Fraga, Lamadrid y Camino de Sirga. Todos estos proyectos tienen una característica que los distingue y es que son el fruto del trabajo conjunto entre los vecinos y el Estado. Desde un comienzo, el IVC comenzó a vincularse con los habitantes a través de mesas participativas en las que intervienen todos los vecinos, los delegados y las distintas organizaciones del barrio. Allí tienen la oportunidad de exponer sus necesidades, analizar las propuestas, brindar su punto de vista y lograr acuerdos para llegar a un proyecto consensuado.

Fue así como la ley que promueve la puesta en marcha de la urbanización de la villa 20 fue aprobada hace poco más de un mes por unanimidad en la Le-

gisatura; ya se realizaron las audiencias públicas que prevé la ley y comenzó la primera etapa de las obras. El proyecto de ley establece la reurbanización, zonificación e integración sociourbana del barrio 20 de Lugano.

Se trata de la construcción de 552 viviendas de las 1.600 que se levantarán en el predio lindero al barrio, conocido como Papa Francisco. También se realizarán las obras de infraestructura necesarias para brindar servicios de calidad a los vecinos: servicios de luz, gas y redes de agua corriente, cloacas y pluviales.

La villa 20 está ubicada en Villa Lugano y nació en los años 40, en los alrededores del ferrocarril General Belgrano. Está delimitada por la avenida Fernández de la Cruz, Larraya, Batlle y Ordoñez, Miralla, las vías del Ferrocarril General Belgrano y avenida Escalada y se despliega sobre 48 hectáreas.

Viven allí unas 27.000 personas, distribuidas en 9.000 familias y un total de 4.500 viviendas. Existen 500 inmuebles (alrededor del 10% del total) cuyo estado es crítico y sólo el 25% de los hogares tiene cloacas. El agua corriente llega al 25% y el tendido formal de luz, al 4%.



## LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

Los vecinos que reciban viviendas nuevas pagarán un crédito blando para comprarlas y a ellas accederán los habitantes cuyas viviendas sean demolidas para permitir la apertura de calles; al igual que aquellos cuyas casas no puedan ser apuntaladas o refaccionadas porque su estado es irreparable. A medida que la obra avance, se reubicará a quienes se vean afectados por el trazado de calles y por las obras de esponjamiento.

En septiembre pasado se adjudicaron las obras para la construcción de esta primera etapa. De un total de siete empresas constructoras, fueron seleccionadas tres: Conorvial SA, Green SA y Riva SA.

El 7 de octubre se realizó la firma de los contratos de las adjudicatarias de la licitación pública N° 16/16. El monto de la inversión para esta primera etapa será de \$ 629.845.694,83.

En una segunda, tercera y cuarta etapa, previstas para febrero y marzo de 2017, se construirán 244 viviendas adicionales y se instalará la infraestructura necesaria (redes de gas, agua, cloacas, pluviales y pavimentación de calles). En una quinta y sexta etapa, previstas para comenzar entre abril y mayo de 2017, se construirán 330 y 540 viviendas, respectivamente.

El nuevo predio se dividirá en 12 sectores, y en cada uno se construirán módulos dobles, que estarán agrupados en torno de un núcleo vertical circulatorio. Los módulos estarán compuestos por una

planta baja y tres pisos, y se podrá acceder desde la vía pública o por los senderos peatonales.

## CONTINÚAN LOS PROYECTOS: FRAGA, LAMADRID, RODRIGO BUENO Y CAMINO DE SIRGA

El IVC también trabaja fuertemente en la reurbanización de Fraga, Lamadrid, Rodrigo Bueno y la relocalización de los habitantes del Camino de Sirga, que se están mudando a nuevos barrios construidos por el IVC, como el barrio Luzziaga, en Barracas.

El barrio Rodrigo Bueno está ubicado en la Costanera Sur, a metros de Puerto Madero y de la Reserva Ecológica. El predio está



# CIUDAD DE BUENOS AIRES

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES



▲ Remediación Villa 20 ▶



dividido en cuatro manzanas y se conforma de 650 viviendas. Según los últimos datos oficiales del censo 2010, vivían en el lugar 1.795 personas, pero se estima que en la actualidad hay 1.200 familias.

El plan será consensuado en una mesa participativa, como se realizó en el barrio 20, de la cual participarán funcionarios porteños, delegados del asentamiento y defensores oficiales. A través del diálogo, se buscará consensuar entre todos los actores para tener en cuenta la situación habitacional, la conexión del barrio con el resto de la ciudad y darle al proyecto un enfoque educativo y social.

Entre las principales intervenciones que se llevarán a cabo, se destacan la pavimentación de calles, la colocación de luminarias, la implementación de un nuevo sistema de electricidad y la realización de obras hídricas que facilitarán la llegada de las redes de AYSA al barrio. Además, está prevista la construcción de centros educativos y salas de primeros auxilios con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes; también la construcción de nuevas viviendas y la refacción de las unidades que así lo requieran.

En cuanto al barrio Fraga, está ubicado en el Playón Chacarita, que se extiende al costado de las vías del

ferrocarril y se encuentra delimitado por las calles Fraga, Teodoro García, Céspedes, Guevara y la avenida Elcano.

El fuerte trabajo del Instituto tuvo comienzo en abril con la realización del censo poblacional y el permanente diálogo con los vecinos a través de mesas de trabajo. Se busca, mediante un proceso participativo y el consenso con los vecinos, definir los ejes de acción que darán forma al barrio en el que actualmente viven unas 1.000 familias, con el objetivo final de abrir calles internas y poder integrarlo al barrio de Chacarita.

Lamadrid es un asentamiento ubicado en el barrio de La Boca, sobre



## MUCHO más que LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

Por Juan Maquieyra\*

El comienzo de obra para la Villa 20 en el predio Papa Francisco marca un hito de un enorme valor histórico y simbólico; no se trata sólo del comienzo de la construcción de 1.600 viviendas, sino que implica el inicio de un proceso mucho más profundo: la integración de las villas a la Ciudad.

Antes que nada, debo decir que estamos frente a una oportunidad única para dar respuesta al déficit habitacional en la Ciudad y para encarar una verdadera política de urbanización. Pero urbanizar no es mejorar la fachada de un edificio, poner un semáforo o tapar un bache en la calle. Tenemos que normalizar el estado de muchos barrios y eso demanda un proceso integral, participativo y sustentable, capaz de enfrentar los problemas que trae la desigualdad y la mala distribución de recursos.

Para lograrlo estamos llevando adelante una política que busca una ciudad integrada, que fomente tres tipos diferentes de integración. En primer lugar, una integración urbana que genere vías de comunicación entre los barrios para que todos estén conectados, desde el transporte hasta los servicios y el espacio público, que tiene que ser un lugar de encuentro entre el barrio y la Ciudad. No queremos que haya zonas que funcionen como guetos.

La integración habitacional, por su parte, hace que la gente tenga la posibilidad de contar con una vivienda digna para garantizar el bienestar y el desarrollo de sus familias. Y con la integración social queremos estimular la mejora de las condiciones básicas, como la salud, la seguridad o la educación, para que los vecinos que hoy viven en villas puedan acceder a servicios públicos de calidad.

Pero todo este proceso de cambio profundo no lo podemos llevar adelante solos. El Estado no puede solo. Es fundamental que los vecinos se involucren; necesitamos de su punto de vista, de su opinión y de su colaboración. Por eso este proceso ha sido desde un principio, y seguirá siendo, eminentemente participativo.

Después de haber hablado mucho con ellos, de haber superado su comprensible desconfianza a los proyectos de urbanización, hoy podemos decir que existe un fuerte compromiso social de los vecinos de las villas. Ellos están convencidos de que la única forma de mejorar su calidad de vida es pagando los servicios y contribuyendo con el Estado. Ellos van a comprar sus viviendas con créditos blandos; no les estamos regalando nada y ellos no quieren que les regalemos nada.

También estamos trabajando con un gran nivel de coordinación con todas las áreas del Gobierno de la Ciudad, como la Secretaría de Integración Social y Urbana y la Subsecretaría de Hábitat e Inclusión; y con la Nación, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat. Este compromiso nos permitirá llevar adelante el proceso de integración social real y profunda.

Por eso decimos que este comienzo de obra marca un hito, porque las máquinas trabajando muestran que tenemos una verdadera vocación. No esperamos que los vecinos nos crean desde el discurso; esperamos que nos crean cuando vean que este proyecto que construimos entre todos se está haciendo realidad.

*\*Presidente del Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires*

la Av. Pedro de Mendoza, entre Suárez y Aráoz de Lamadrid. Se enmarca dentro del proyecto del Distrito de las Artes del Gobierno de la Ciudad y de la liberación de la traza de la Autopista Buenos Aires-La Plata. Como en las anteriores instancias, su urbanización se abordará a través del desarrollo de mesas participativas. Se prevee un proyecto mixto de mejoramiento del parque habitacional existente, con esponjamiento, y viviendas nuevas en terrenos cercanos que adquirirá el organismo para relocalizar a las familias que viven bajo la autopista.

Por último, el Camino de Sirga se focaliza en la población linderera al Riachuelo enmarcada en el fallo Silvio Mendoza, en Convenio con Acumar. El Instituto ya ha relocalizado a más de 2.600 personas. El trabajo realizado en relocalizaciones de villas a barrios nuevos construidos, como el conjunto Luzuriaga, cuenta con reconocimiento internacional por el acompañamiento social que potencia la sustentabilidad del hábitat.

Los proyectos contemplan la realización de espacios de participación en diferentes escalas. En el plano barrial se pretende el fortalecimiento del capital social (las organizaciones que pueden traducir sus intereses a través de la acción colectiva) y la capacidad de decisión que los habitantes puedan adquirir a través de los procesos en las mesas de gestión participativa. También se busca generar talleres de participación, mesas por manzanas y relevamientos con acompañamiento de la comunidad. En este sentido, el Instituto busca garantizar un acompañamiento sociourbano que aporte a la sustentabilidad de los proyectos encarados. ○