

## Programa Mejoramiento de Barrios: B° La Estación 572 s.h.

PROMEBA  
UNIDAD EJECUTORA PROVINCIAL

**Coordinador Ejecutivo**  
Arq. Dora Gallardo de Aciar

**Coordinación Institucional**  
Arq. Liliana Lloveras

**Evaluación Social**  
Lic. Liliana Rodríguez

**Area Jurídica**  
Dra Lucía Pereyra

**Evaluación de Proyectos**  
Arq. Leonor Safe de Ruíz

**Licitaciones y Adquisiciones**  
Ing. José Antonio Castro

**Supervisión de Proyectos**  
Ing. Martín Juncosa

**Area Financiera Administrativa**  
C.P.N. Alejandra Rojo

**Comité de Licitaciones**  
Arq. Dora Gallardo de Aciar

Zonificación Urbana Capital y  
Gran San Juan



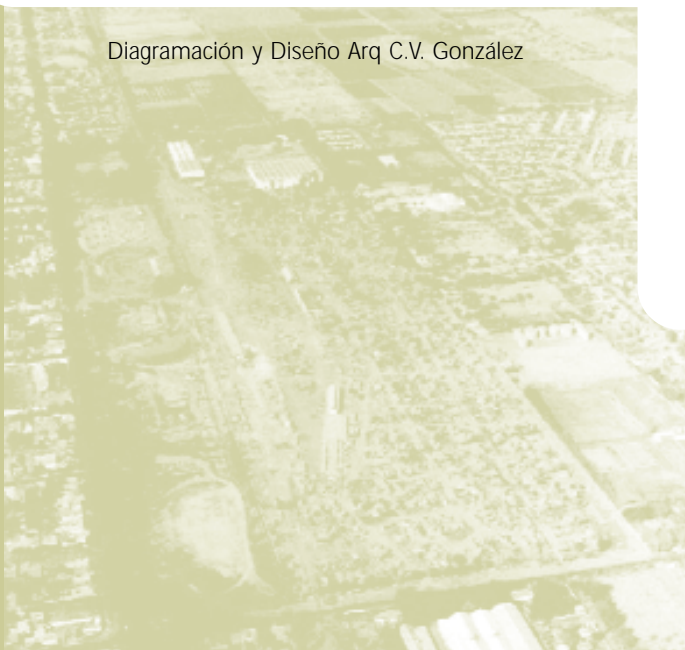
B° La Estación Depto. Rawson



Esquema de conexión y de  
ubicación de los 3 núcleos  
que componen la intervención

1-B° La Estación  
2-B° Independencia  
3-B° Sis Rosa

Diagramación y Diseño Arq C.V. González





## CARACTERISTICAS GENERALES DE ESTE PROYECTO

- Es un proyecto ejecutivo integral con fuerte énfasis en las intervenciones sociales y ambientales.
- La población radicada en el área a intervenir reúne los requisitos exigidos por el Programa Mejoramiento de Barrios.
- La dimensión del asentamiento permite centrar los recursos y esfuerzos en un solo proyecto.
- Se da respuesta a las Necesidades Básicas Insatisfechas vinculadas con la situación habitacional del asentamiento más grande de la provincia, además de fortalecer sus organizaciones vecinales y capacitarlo para la gestión de las demandas comunitarias.
- Se inserta en la trama urbana un área extensa permitiendo la conexión directa de dos villas de más de 50 años de antigüedad.
- Se recupera para la provincia un terreno fiscal de 26 has (ex estación ferroviaria).
- Se complementa eficientemente recursos financieros del PROGRAMA y la Provincia (56% y 44%).

## OBJETIVOS DEL PROGRAMA

- ▶ *Mejorar la calidad de vida de la población con necesidades básicas insatisfechas y con severas deficiencias en su hábitat.*
- ▶ *Estimular los procesos de organización social y de desarrollo comunitario autosustentable.*
- ▶ *Incentivar las inversiones de las provincias y municipios como contraparte.*

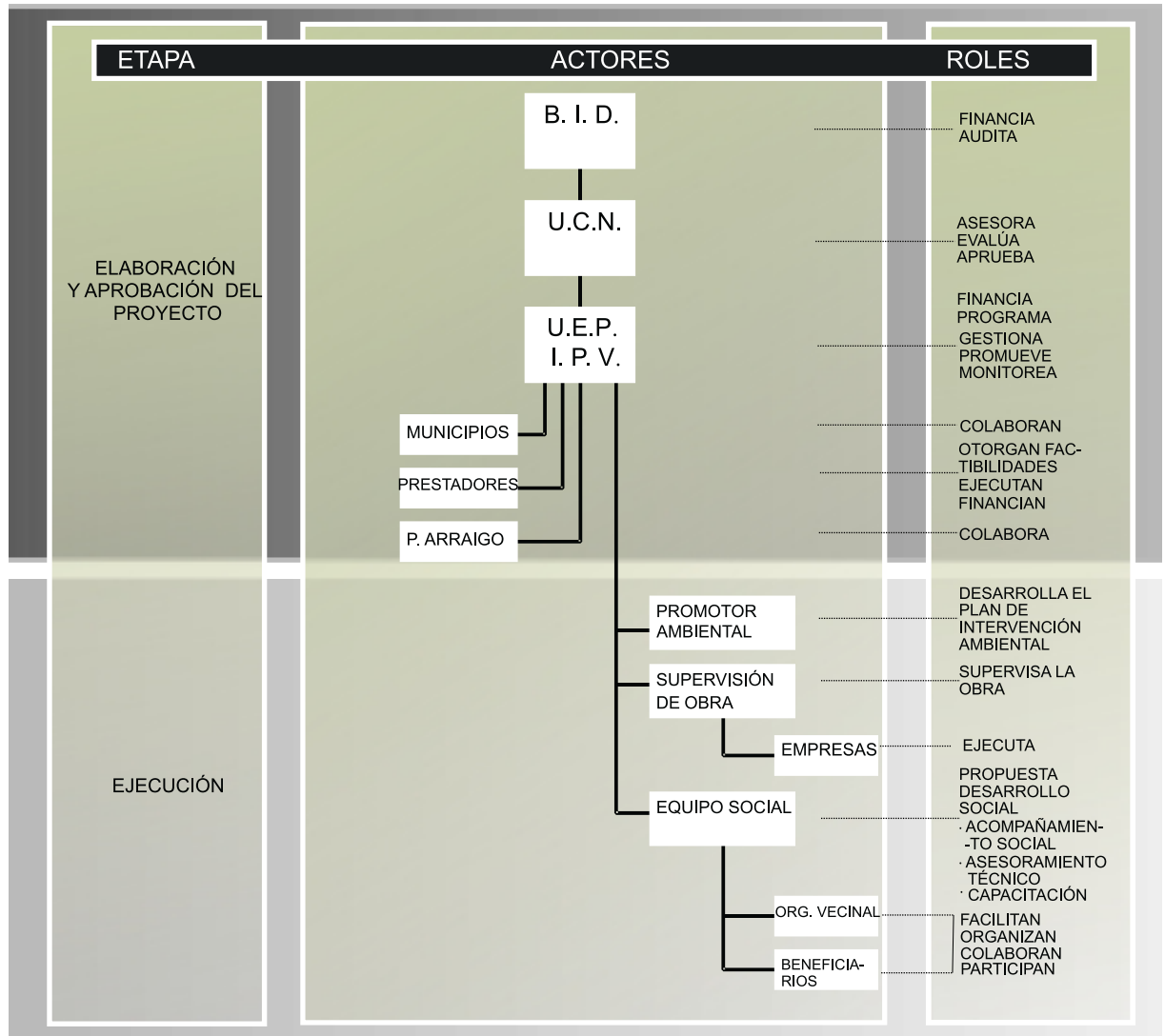
## ETAPAS DE DESARROLLO DE LA METODOLOGIA

1. Selección del área de intervención.
2. Relevamiento de datos secundarios y observaciones de campo.
3. Gestión de adquisición de los terrenos.
4. Elaboración del anteproyecto.
5. Censo de población y vivienda proporcionado por la UEP y el Programa Arraigo.
6. Presentación del Anteproyecto a la comunidad.
7. Diagnóstico.
8. Declaración de Impacto Ambiental.
9. Formulación Proyecto Ejecutivo Integral.
  - Propuesta de Desarrollo Integral.
  - Plan de Intervención Ambiental.
  - Proyecto Obras Físicas.
10. Elaboración de Pliegos.
11. Llamado a Licitación.
12. Ejecución de la propuesta de Desarrollo Social y Plan Ambiental.
13. Estudio, evaluación y Adjudicación de las Obras a Empresa Constructora.
14. Contrato e Inicio de las Obras Físicas, Supervisión de los mismos.
15. Taller de Acuerdos para la puesta en marcha del proyecto.
16. Ejecución del plan de intervención.
17. Adjudicación Soluciones Habitacionales.
18. Regularización Dominial.
19. Taller de cierre y Evaluación del proyecto.
20. Ejecución del P.D.S. y P.I.A. en etapa de postobra.

# San Juan

## COMPONENTES DE INTERVENCIÓN

- Acciones de intervención social.
- Acciones de intervención ambiental.
- Acciones de intervención legal.
- Acciones de obras físicas.



## PRINCIPALES ACTIVIDADES DE ACOMPAÑAMIENTO AMBIENTAL

- . Taller Ambiental infantil
- . Jornada recreativo deportiva
- . Taller arbolado público y forestación
- . Sistema de riego y desagüe
- . Operativo desparasitación de animales

### Operativo antichagas

- . Charla educativa
- . Semana del patio limpio
- . Campaña de desinsectación
- . Detección y tratamiento

### Operativo antipediculosis

#### Uso del núcleo húmedo

- Limpieza del tanque de rva.
- Mto. de cámara séptica
- Usos de instalaciones int.



## El Proyecto Barrio la Estación cuenta con dos vías de financiamiento:

Sector I 363 viv. FONAVI - BID - NACIÓN  
Sector II 209 viv. FONAVI

### PROMEBA

Sector I - 363 soluciones habitacionales Unifamiliares - módulo básico: núcleo húmedo y núcleo seco.  
Prototipo U.H.4 - Superficie cubierta total 36,40 m<sup>2</sup>  
Monto del contrato: \$4.411.262,83

### Obras Físicas en ejecución

- A- Obras de infraestructura y espacio verde.
- B- Obras complementarias
- C- Módulos habitacionales básicos.
- D- Equipamiento- SUM y Playón polideportivo.

Plazo de ejecución: 780 días corridos.

Costo del módulo habitacional incluido el terreno	\$12.638,94
Subsidio (aporte BID-Nación)	\$ 6.761,15
Costo de venta núcleo seco (aporte FONAVI )	\$ 5.877,79

Financiación: 30 años con 0% de interés s/saldo.  
Cuota de amortización provisoria: \$16,35

### Equipamiento comunitario de los dos sectores:

Mediante la refacción y rehabilitación de construcciones del ex ferrocarril:

- Salón de usos múltiples (SUM) Unión vecinal (habilitado)
- Playón polideportivo (habilitada)
- Hogar de Tránsito (en proyecto)
- Centro de Salud (en proyecto)
- Espacios verdes (en ejecución)
- Centro de Actividades Municipal (en proyecto)

### Entregas parciales

Se contempló la habilitación parcial de las soluciones habitacionales a efectos de resolver la liberación progresiva de la tierra.

### Entregas a abril del 2002

	PROMEBA Sector I Total: 363	FONAVI Sector II Total: 209
1°	56 s.h.	39 viv.
2°	75 s.h.	59 viv.
3°	100 s.h.	56 viv.
4°	52 s.h.	



■ Sistema constructivo tradicional



■ Unión Vecinal B° La Estación



## GESTIÓN DE RELOCALIZACIÓN

Dado que la obra debía efectuarse en el mismo asentamiento poblacional, se impuso la relocalización de las familias dentro y fuera de la villa. Este trabajo se realizó en etapas según las necesidades de avance de obra y permitió la participación activa de todos los actores sociales y áreas involucrados en el proyecto.

Opción de beneficiarios informados de las distintas alternativas que ofrecía el proyecto los vecinos optaron según sus intereses o posibilidades

RELOCALIZACION		
	TRANSITORIA	DEFINITIVA
FUERA DE LA VILLA	-A Familiares -A viv. Alquilada -A terrenos fiscales	-A B° Independencia: 51 flías. -A B° Sta Rosa: 53 flías.
DENTRO DE LA VILLA	-A terrenos libres -A plataforma del ex FFCC -A casas de vecinos	

### Taller de acuerdos para el traslado a Relocalización definitiva:

Tuvo un alto nivel de participación y se articularon acciones con los municipios de Rawson y Pocito y la empresa constructora de los barrios para posibilitar los traslados.

### Firma de compromisos:

Las familias se comprometieron a demoler o ceder la vivienda a otro vecino. Los representantes de manzana lo constatan y la unión vecinal efectúa la entrega de llaves y ordena los traslados.

### Relocalización transitoria

Una vez liberados los terrenos, representantes vecinales se encargan de señalar los pozos negros de las viviendas, desarmadas y distribuyen entre los vecinos el cuidado de los espacios liberados.

La relocalización transitoria, iniciada con el traslado de las familias a los nuevos barrios, continúa en los espacios disponibles a tal fin, a mediados de septiembre, cuando se adjudican las obras del Sector I y II. Para cumplir este objetivo, el Equipo Social trabaja con el equipo de obra, quien coordina las acciones necesarias para ocupar el terreno: limpieza, nivelación, cavado de zanja para el tendido de la red de agua, demarcación de lotes, etc. con las empresas, quienes colaboran activamente en esta etapa.

Como primer paso se identificó a las familias que deberían relocalizarse, discriminando a través de listados aquellos que se trasladaban dentro de la villa, las que podían irse fuera de la villa (a alquilar o a casas de familiares, etc) y las familias que construirían su vivienda en los terrenos dispuestos para la relocalización.

Esta actividad se realiza con grupos de trabajo conformados por miembros de las uniones vecinales y el Equipo Social, teniendo en cuenta que la prioridad era liberar el terreno correspondiente a la primera etapa del Sector I y luego la primera etapa del Sector II.

La estrategia elegida fue citar diariamente a grupos de cinco familias, para que el equipo técnico y dos vecinos designados para este fin, les asignaran el lote y les brindaran las directivas técnicas para la construcción.-

Es importante destacar que las familias, a medida que construían su vivienda, debían desarmar el rancho para ocupar los materiales disponibles. Con el objetivo de conseguir materiales y construir las viviendas, se organizaron grupos de hombres y mujeres para traer cañas de Pocito, las empresas aportaron tierra, agua, maquinarias y mano de obra.

La zona de relocalización fue provista de agua potable a través de dieciséis surtidores públicos instalados cada cuarenta metros. Desde el punto de vista organizacional se confeccionó documentación necesaria para discriminar las diferentes situaciones de traslado, a saber:

**Compromisos:** para aquellas familias que se trasladaban dentro de la villa.

**Autorizaciones:** para aquellas familias que se trasladaban fuera de la villa.

**Compromisos para no censados:** para aquellas familias que no pertenecen al programa pero que debieron trasladarse para liberar los terrenos.

El Equipo Social, Ambiental y la Org. Vecinal trabajaron en estrecha colaboración con el inspector de obra y el equipo técnico encargado, en el desarmado de ranchos, construcción de residencias transitorias, adquisición de hábitos adecuados en el uso de recursos (agua, luz, etc.), gestiones para conseguir materiales de construcción, recepción y resolución de situaciones-problema planteadas por las familias en todo el transcurso del proceso de relocalización.



■ Relocalización a plataforma del FFCC



■ Relocalización a terrenos libres



## Area Ambiental

Medidas de seguridad del barrio:

Estas se han dividido atendiendo a dos situaciones:

- De relocalización
  - Demolición de vivienda y estado de letrinas.
  - Red de agua provisoria y canillas públicas.
  - Tendido eléctrico de provisión de energía.
  - Manejo de residuos y efluentes domésticos.
- De obra
  - Medidas de seguridad de las personas respecto de las maquinarias.
  - Estado y manejo del obrador.
  - Uso y mantenimiento de la maquinaria.
  - Manejo de las excavaciones.
  - Accesibilidad al barrio.

La metodología de intervención del PROMEBA promueve el protagonismo activo de la comunidad, para que los problemas y necesidades se transformen en propuestas de trabajo autogestivo, que los vecinos se apropien del proyecto. Desde el punto de vista socio-organizativo garantizar que las acciones de transferencia de capacidades favorezcan el desarrollo comunitario autosustentable.

# San Juan

EQUIPO DE CAMPO	PLANTEO DEL TEMA	UNION VECINAL
Promueve		Discuten/organizan
Apoya	Reuniones	Comunican - Representante de manzana
Acompaña	Entrevistas	Se informan - Vecino
Orienta	Talleres	Se organizan - U. Vecina
Asesora	Acuerdos	Opinan/discuten - Comunidadl
Capacita	CONCRETAN ACCIONES	Deciden/aprueban - Asamblea



### ■ Opiniones de los beneficiarios:

#### -¿Qué diría de Villa el Nylon?

- "Es imposible olvidar tanto sufrimiento"
- "No teníamos ni baño"
- "Soportamos frío, lluvias, de todo"
- "Teníamos todo junto, camas, mesa, cocina..."

#### -¿Qué opina del "hoy" Barrio la Estación?

- "Me parece un sueño"
- "Al principio no creía... pero ahora, estoy tan contenta"
- "Cuando entré me puse a llorar"
- "Tener un baño, agua caliente... no lo puedo creer"
- "Valió la pena romper la vivienda, hacer otra vez la pieza... y esperar"

#### -A la Unión Vecinal, ¿Qué le aportó esta experiencia?

- "Aprendimos cómo organizar las tareas"
- "Que la responsabilidad es de todos los vecinos"
- "Nos dimos cuenta que entre todos somos capaces de solucionar los problemas"