

Un nuevo accionar

“Los Organismos Jurisdiccionales tienen asignado un deber irrenunciable, el de mantener permanentemente actualizadas las herramientas necesarias para atender con eficiencia y rapidez las cambiantes demandas de la sociedad.”

Desde el comienzo de su gestión, el principal objetivo de esta Intervención y premisa para la implementación de la política de vivienda en la provincia de Buenos Aires es: “volver a construir viviendas para aquellos que más lo necesitan”.

A partir de entender la generación del hábitat como un proceso colectivo con una pluralidad de actores, en el que el rol del Estado provincial debe ser el de coordinar los esfuerzos parciales para la consecución del mejor resultado final, se realizó una convocatoria a los municipios de la provincia, a las cámaras empresariales, a las entidades intermedias y al conjunto de los integrantes necesarios para diseñar los lineamientos para una política de vivienda sustentable y eficiente.

Luego de poner en marcha todo este proceso de regularización de emprendimientos previos y a pesar de la crítica situación del país y de nuestra provincia, esta intervención se ha abocado tanto a la generación de nuevos programas, como a la reformulación, ajuste y control de los existentes, articulando su acción con el Estado nacional, con el objetivo de lograr soluciones habitacionales para los sectores más desprotegidos de la sociedad.

En este marco los trabajos que presentaremos intentan reflejar el aporte institucional de los organismos y mostrar, como a través de programas vigentes redefinidos y nuevas operatorias, acuden con apoyatura técnica, asesoramiento, gestión, y/o administración, apuntando a dinamizar los intereses propios de los grupos comunitarios a través de sus respectivos municipios o al protagonismo de las entidades

no gubernamentales sin fines de lucro, actuando en representación de los asociados, “como medio de garantizar el mayor nivel de acercamiento a las necesidades particulares de cada realidad social”, así como también el mayor nivel de participación.

En esta oportunidad expondremos los siguientes trabajos:

1 “Informe de avance del (PRO.ME.BA.) (continuación del publicado en la revista del Consejo Nacional de la Vivienda N° 7 de fecha septiembre del 2002), presentaremos dos ejemplos: uno en el conurbano bonaerense: La Matanza, y otro en el interior de la provincia: en la localidad de San Pedro,

2 “Programa: NUESTROS BARRIOS, PUEBLOS Y HOGARES” “un nuevo modelo de gestión”; “cursos de capacitación”;

Es necesario potenciar las capacidades de que se dispone para lograr soluciones habitacionales que superen al concepto de la vivienda techo, optimizando la calidad de vida de su propia unidad. Entre estas iniciativas merece destacarse el Programa Mejoramiento de Barrios (PRO.ME.BA), que tiene su origen en un préstamo entre la nación argentina y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Dentro de los tipos de intervención previstos en el mismo, se encuentran: la consolidación a través de la provisión de servicios de infraestructura y la dotación de un núcleo sanitario y la relocalización de barrios en terrenos adyacentes. Tomaremos un ejemplo de cada programa:



Programa: MEJORAMIENTO DE BARRIOS Proyecto: San Pedro

Objetivos:

Brindar a familias del sector de extrema pobreza de San Pedro, quienes ocupan predios en zonas desfavorables por derrumbe y/o contaminación, la posibilidad de acceder a una vivienda que los dignifique.

El proyecto incluye la relocalización de tres grupos de riesgo dentro del partido de San Pedro: Barrio La Cruz, Asentamiento detrás del Cementerio, y población dispersa en situación de riesgo habitacional.

Desde el punto de vista urbano, la barranca constituye el elemento distintivo por antonomasia de la ciudad, mirador paisajístico y paseo público, la incorporación del tramo de la barranca para construir un parque público lineal, siguiendo el borde del río, con tratamientos de dicha barranca, abre alternativas para ampliar el stock de espacios recreativos de la ciudad en un sector que presenta una alta oferta de espacios abiertos para la recreación, tales co-

mo: los centros recreativo-turísticos principales, de norte a sur tenemos balnearios, clubes náuticos, club de pescadores, campings, restaurantes y más hacia el sur, aguas abajo, y sobre el río San Pedro, está ubicado el puerto de ultramar.

A lo largo de los años, vastos sectores de estas barrancas fiscales fueron siendo ocupadas por asentamientos precarios, riesgo cierto de derrumbes por causas pluviales y en condiciones sanitarias inaceptables. En el sec-

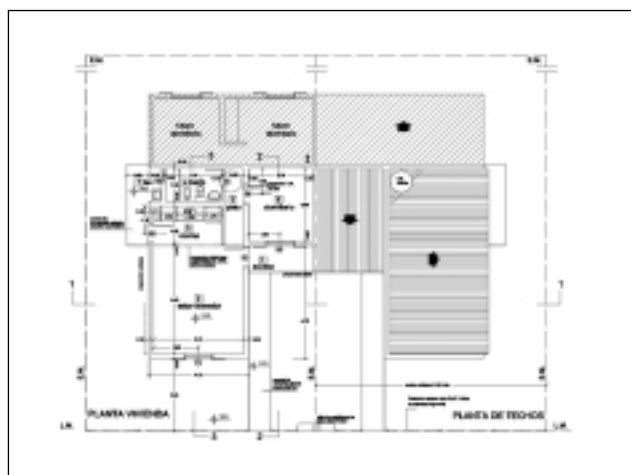
Plano de urbanización



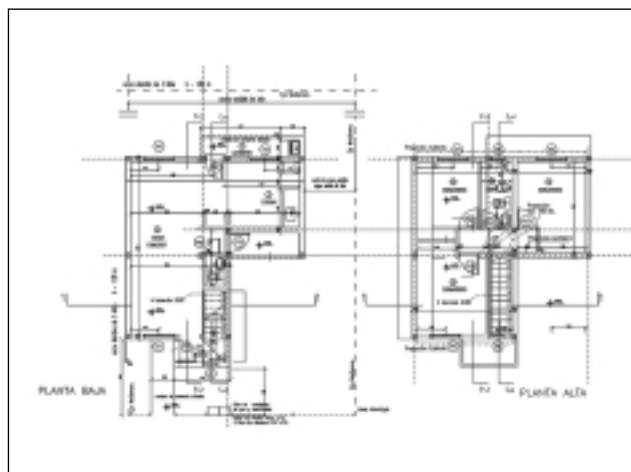


tor determinado para este proyecto las construcciones se presentan "colgadas" a media barranca, sobre pendientes que llegan al 50%, la característica tipológica del rancho construido con materiales diversos y su microentorno de desechos y basura, sin instalaciones sanitarias adecuadas, los cuales deberán relocalizarse totalmente en los nuevos terrenos.

El grado de deterioro que presenta la barranca y su entorno en este sector es importante, es uno de los sitios de complejidad ambiental de la ciudad. La recuperación de este sector urbano es una demanda sentida de la comunidad local y un factor clave para el desarrollo turístico que se prevé, desde el punto de vista ambiental, el único conflicto que presenta el área es el descrito, ya que la provisión y utilización de servicios públicos es correcta tanto en el borde alto como en el sector bajo, con usos del suelo absolutamente compatibles.



Prototipo Planta Baja



Prototipo Dúplex

Programa: MEJORAMIENTO DE BARRIOS Proyecto: La Matanza

Memoria:

La tipología de intervención consiste en la relocalización de 250 familias de un asentamiento irregular de alta densidad y una escala del orden de las 1300 familias en total.

Las familias seleccionadas forman parte de un proyecto urbano que permite la apertura de calles para la conformación de una trama regular que respeta en líneas generales la ocupación actual a los efectos de la menor cantidad de relocalizaciones.

Los traslados se realizan a un sector libre de la fracción ocupada donde se realiza una ampliación planificada de la urbanización.

En el sector actualmente ocupado se realiza la apertura y consolidación de dos trazas principales (calles Derqui y Tucumán) que quedan conformadas como vías principales del barrios. Asimismo en las calles secundarias, de donde también se trasladan familias, se interviene con apertura y perfilado de las mismas.

Infraestructura pública:

Red de agua corriente, energía eléctrica, alumbrado público y cloacas: se ejecutará el servicio sobre el sector de las relocalizaciones y sobre las vías principales a consolidar en el sector ocupado.

Desagües pluviales: se ejecutará zanqueo en el sector de las relocalizaciones y cordón cuneta sobre las vías principales a consolidar en el sector ocupado. El sistema se complementa con sumideros y entubados de conexión a los vuelcos existentes.

Red vial: se ejecutará enripiado en el sector de las relocalizaciones y pavimento sobre la calle de acceso al barrio (Tucumán).

Veredas y forestación: se ejecutarán sobre el sector de las relocalizaciones y sobre las vías principales a consolidar en el sector ocupado.

Cestos de residuos: se colocarán cestos dobles cada dos parcelas ubicados en la proyección de ejes media-



neros en el sector de las relocalizaciones y sobre las vías principales a consolidar en el sector ocupado.

Servicios existentes: no cuenta con servicios regulares.

Obra civil:

Módulos habitacionales básicos (núcleo húmedo + núcleo seco): Se realizarán 250 módulos en lotes libres que surgen del nuevo parcelamiento. Serán de construcción tradicional y cubierta de losa con una superficie de 31,45 m². Constan de un ambiente mas un núcleo húmedo con las características ya descritas.

Conexiones de agua, cloacas, pluviales y conexiones de energía eléctrica: se realizarán 250 conexiones domiciliarias a los módulos habitacionales a construir y 70 con-

exiones sobre las calles a consolidar en el sector ocupado.

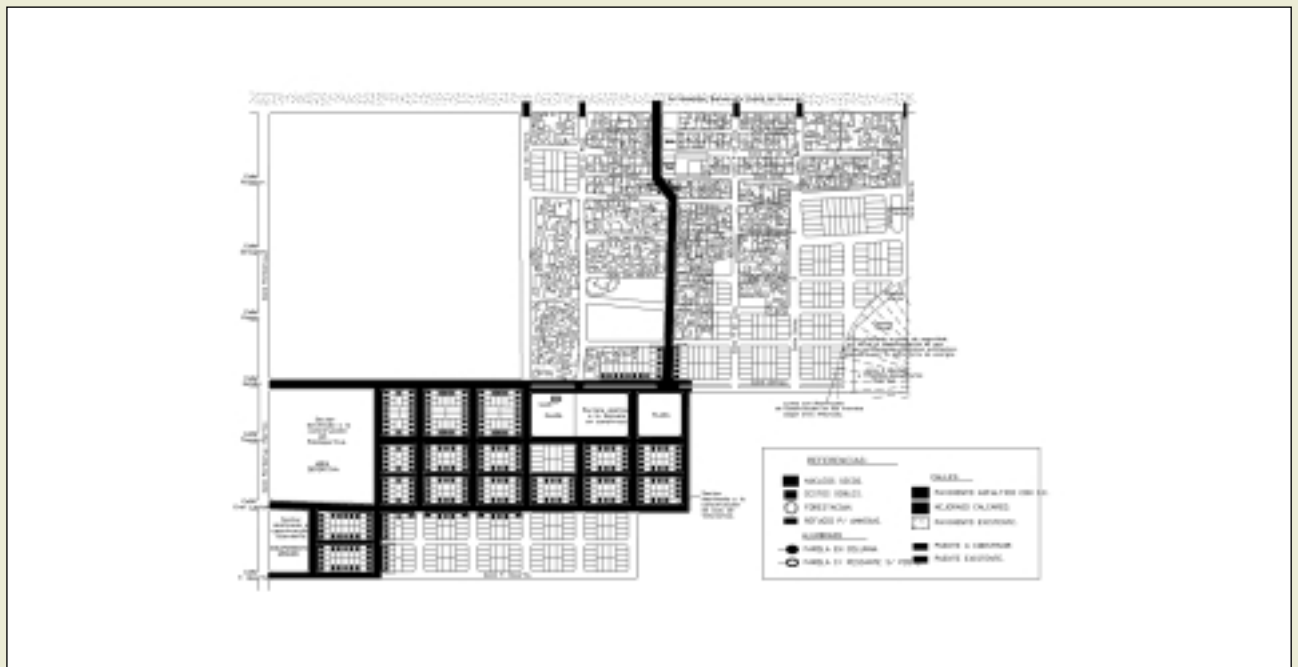
Aportes complementarios:

Demolición y nivelación: se tramitará aporte municipal para la demolición de las viviendas a relocalizar sobre las calles secundarias y la apertura y perfilado de las mismas

Equipamiento comunitario

Salón de usos múltiples: se construirá un salón de 80 m² para sede social de la comisión barrial.

Espacios verdes: se realizará el diseño de sendas y equipamientos para los espacios públicos del barrio.



Programa: NUESTROS BARRIOS, PUEBLOS Y HOGARES Un nuevo modelo de gestión

Siendo el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires el órgano executor del sistema de viviendas en el ámbito territorial de la provincia, le corresponde implementar un "nuevo modelo de gestión", en el marco de profundas transformaciones contextuales (sociales, económicas y políticas), que mueven a optimizar las respuestas a las demandas de los sectores sociales con alto nivel de vulnerabilidad, permitiéndoles el acceso a una vivienda que los dignifique, apta y dotada de equipamiento social básico.

La propuesta encarada propone la articulación de nuevos instrumentos que puedan incidir en el tiempo, tanto para reducir el porcentaje histórico de situaciones deficitarias desde el punto de vista cuantitativo, como para mejorar la condición de vida de las familias que habitan esas viviendas precarias.

Con el propósito de buscar una solución integral dirigida a acometer la problemática descripta, el Instituto de la Vivienda ha elaborado un diagnóstico de la situación sociohabitacional en el área metropolitana, toda vez que la misma representa la zona de mayor extensión territorial urbana, con bolsones de pobreza, de baja calidad de vida, formulando al efecto líneas estratégicas de intervención.

Para ello se procederá a:

1- Poner en marcha procesos en áreas determinadas como casos piloto o demostrativos de la nueva modalidad de gestión.

2- Diseñar métodos de trabajo que resulten útiles para esclarecer efectos cualitativos del proceso, el impacto y el producto de las intervenciones.

3- Promover y consolidar cursos de capacitación, que impulsen la formación de profesionales y técnicos capaces de intervenir y promover este tipo de procesos y se conviertan en agentes de desarrollo local.

4- Sistematizar la evaluación de todo el proceso.

OBJETIVOS DEL PROGRAMA

A los fines de una mejor implementación del programa se han propuesto metas a cumplimentar con los siguientes objetivos.

1- Considerar a la vivienda en el marco de la producción social del hábitat, contribuyendo a generar procesos de desarrollo sustentable.

2- Crear un marco normativo para atender las demandas emergentes de este nuevo escenario, que agilice la gestión institucional y responda eficazmente a las necesidades de la población objetivo.

3- Implementar un nuevo modelo de gestión institucional que impulse la evaluación y monitoreo de proyectos y programas que haga más eficiente la labor.

4- Proveer soluciones habitacionales básicas en el concepto de vivienda evolutiva, que permita su ejecución en etapas sucesivas o a través de diferentes modos contractuales, constructivos o de gestión

5- Articular los programas y subprogramas, propiciando la adquisición de conocimientos a través de la capacitación permanente.

6- Construir obras de infraestructura y proveer el equipamiento social básico

7- Promover procesos de regulación dominial que permita a cada familia acceder al título de propiedad.

8- Promover la capacitación activa de los grupos beneficiarios en todas las etapas de implantación del programa.

9- Apoyar el fortalecimiento de las organizaciones barriales debidamente constituidas y con fines solidarios.

DESTINATARIOS:

Serán destinatarios del programa los grupos familiares que reúnan las siguientes condiciones:



1. Que tengan ingresos comprendidos en el primer quintil de acuerdo con los parámetros fijados por la Encuesta Permanente de Hogares para la provincia de Buenos Aires.

2. Cuya situación habitacional se encuentre comprendida en los siguientes ítems:

a) Hacinamiento: hogares con más de tres personas por cuarto.

b) Condiciones constructivas deficitarias, precarias o inconvenientes, tales como casillas, ranchos, locales inapropiados para vivienda, o que signifiquen peligro por su inestabilidad estructural.

c) Condiciones sanitarias: áreas pobladas sin provisión de servicios de infraestructura básica, agua potable, cloacas, viviendas que no dispongan de retrete con descarga interior de agua.

d) En condiciones de alto riesgo ambiental.

e) Deficiencias críticas de equipamiento social básico.

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

1- Planes de mejoramiento del hábitat, en función de la vivienda y el barrio en que se asientan, articuladas con acciones de fortalecimiento comunitario, asistencia social y provisión de servicios, infraestructura y equipamiento.

2- Construcción de vivienda nueva, por autogestión o autoconstrucción asistida en el propio terreno o en una posible relocalización.

3- Acciones de mejoramiento de viviendas, hogares o instituciones, factibles de acciones de mejoramiento y/o ampliación, y que por su estado no requieren una vivienda nueva. Asimismo se incluyen las acciones de mejoramiento en hogares que contengan a grupos específicos en riesgo, como chicos de la calle, ancianos, madres solteras, etcétera.

4- Regularización dominial, articulada desde el propio instituto a partir de sus programas y proyectos, y coordinada con los diferentes organismos.

IMPLEMENTACION:

Con el fin de poner en práctica el programa, se adoptó un proceso de planificación abierta en el cual se impulsen, en forma experimental, métodos de intervención y toma de decisiones en tiempo real, a través de la capacitación interna y externa, en los cuales se produzca un acercamiento entre el Estado y la comunidad.

1- CURSO DE CAPACITACION DE CAPACITADORES: Este curso fue dictado desde el 30 de octubre hasta el 11 de diciembre del año 2.002 en la ciudad de La Plata. El mismo tuvo como objetivo la formación de los funcionarios y el personal del instituto que serán los encargados de extender el mencionado programa en sucesivos CURSOS DE CAPACITACION a dictarse en la provincia de Buenos Aires, durante el corriente año.

2- CURSO DE CAPACITACION: Este curso se llevó a cabo en la ciudad de Mar del Plata desde el 13 de setiembre al 6 de diciembre del año 2.002 y tuvo como objetivos:

a. Brindar herramienta a todos aquellos políticos, profesionales o técnicos que entienden que la construcción del hábitat no termina en la decisión técnica, arquitectónica o ingenieril.

b. Estudiar las acciones y emprendimientos en torno de la problemática del CURSO para la reflexión crítica de las experiencias.

c. Capacitar a los profesionales para la elaboración de proyectos consensuados que tengan que ver con las necesidades de cada distrito.

