

Capba
DIII

DIGITAL

año 3 / número 3 / OCTUBRE 2018



pág	
4	Editorial
6	Acceso al Hábitat, Experiencias y Propuesta Legislativa
33	El Etiquetado de Eficiencia Energética en la Construcción
38	La importancia de la Planificación Estratégica de los Proyectos de Arquitectura
45	Accesibilidad: Discapacidad o la Incapacidad de ponernos en el lugar de El Otro.
58	Medición de Obras y/o instalaciones en otros distritos

**¡Muchas Gracias por leer
CAPBA DIII Digital Número 3 - OCTUBRE 2018!**

Diríjase a la nota deseada presionando su nombre en el ÍNDICE.
Navegue la revista de forma lineal realizando un click en las esquinas de cada página para moverse hacia atrás y hacia adelante.
Para acceder a un link externo busque la imagen de la mano blanca, se abrirá en una nueva pestaña en su navegador,
Presione VOLVER AL ÍNDICE, abajo en el centro, para regresar al mismo.

EDITORIAL

Algunos de los temas que se tratan en el presente Boletín son los que en forma casi permanente integran la nutrida agenda de la Comisión Gremial del CAPBA. Tal vez el más destacado de esa agenda sea la defensa inquebrantable de nuestras Incumbencias Profesionales, hoy vulneradas por la Res. 1254/18 que fue recientemente publicada por el Ministerio de Educación, resolución en la que tuvieron participación activa los decanos y decanas de las altas casas de estudio de la República Argentina a través del Consejo de Universidades y del Consejo Interuniversitario Nacional.

En pocas palabras, se trata de un avasallamiento directo a los derechos de los profesionales universitarios, incluidos los Arquitectos, en nombre de principios y fundamentos que emanan de los art. 42 y 43 de la Ley de Educación Superior, vigente desde el año 1995, según se observa en los considerandos de la citada resolución que alude a las profesiones reguladas por el Estado "cuyo ejercicio pudiera comprometer el interés público, poniendo en riesgo de modo directo la salud, la seguridad o los bienes de los habitantes", afirmando además que los planes de estudio de las carreras correspondientes a esas profesiones "deben tener en cuenta la carga horaria mínima, los contenidos curriculares básicos y los criterios sobre intensidad de la formación práctica".

La incorporación de profesiones universitarias al art. 43 de la Ley de

Educación Superior se llevó a cabo paulatinamente, dado que se debía evaluar concienzudamente cada una de ellas, y en el año 2006 el Ministerio de Educación estableció cuáles serían las actividades reservadas al título de Arquitecto mediante el Anexo V de la Res. 498/06, el cual incluye un total de 20 (veinte). Dicho Anexo (no así el resto de la resolución) perderá vigencia si no logramos suspender o derogar a la Res. 1254/18.

Resulta curioso que recién en el año 2013, después de 18 años de promulgada la Ley de Educación Superior, se haya considerado necesaria la revisión de la misma, así como las resoluciones que determinan las actividades reservadas para cada uno de los títulos de grado universitario, tal como se expresa en los considerandos de la nueva resolución, mas no especificando los motivos. Porque los argumentos para esta "adecuación" de nuestras actividades reservadas a un "nuevo paradigma" son inconsistentes y constituyen, en realidad, una devaluación del título de Arquitecto ya que se reduce de 20 actividades reservadas a sólo 4 (¡sí, cuatro!); peor aún, si esas 4 actividades reservadas se analizan detenidamente resulta claro que en realidad el recorte es todavía mayor. Tales actividades perdidas, se tratan a partir de ahora como "alcances", apelando a los términos del decreto 256/94, el cual carece de validez ya que fue derogado tan sólo un año después por la mencionada Ley de Educación Superior.

El término "alcance", aunque resulte extemporáneo, refiere a las actividades profesionales cuyo ejercicio no comprometa el interés

público. Es incomprensible que se incluya entre ellas a las instalaciones (actividad reservada que sí conservan los Ingenieros Civiles, por ejemplo), infraestructura urbana, planificación urbana, peritajes y tasaciones, entre otras. Más difícil es imaginar alguna actividad profesional del Arquitecto que no ponga en riesgo el interés público.

Esta quita, porque no podemos llamarla de otra manera, de actividades reservadas, no fueron sometidas a discusión conjuntamente con quienes pueden ofrecer un diagnóstico veraz y actualizado sobre la problemática del ejercicio profesional de sus colegas; nos referimos a los Colegios y/o Consejos Profesionales a quienes el Estado delega por ley la función que éste por sí sólo no puede emprender, y supone regular dicho ejercicio.

En nombre de la Profesión y del Colegio nos movilizamos de inmediato, en principio iniciando las acciones legales correspondientes con el objetivo de suspender y derogar la Resol. 1254/18. En este sentido, el CAPBA no se encuentra solo, ya que al recurso presentado adhirieron Colegios colegas de otras jurisdicciones; además de que Colegios de otras profesiones iniciaron acciones similares, ya que esta resolución, obviamente, no involucra sólo a la carrera "Arquitectura" sino a una gran cantidad de otras "cuyo ejercicio pudiera comprometer el interés público", según versa la resolución. Incluso, informalmente, consultamos a funcionarios vinculados a Universidades tanto de carácter público o privado y las respuestas siempre trataron de mitigar la gravedad de la situación, respondiendo a no sabemos qué intereses u objetivos ocultos.

Para completar el cuadro, los medios de comunicación, a través de las declaraciones de diversos actores que representan tanto al sector educativo como al de los Colegios Profesionales, cuando no a los oportunistas de siempre que persiguen un rédito político y, al contrario de aclarar y aportar conocimiento, crean mayor confusión.

Hay quienes consideran que la Resolución es correcta y no implica un perjuicio a las profesiones sino un beneficio para la sociedad en su conjunto. Otros, entre ellos nuestro Colegio, la consideramos un grave avasallamiento a la profesión, a los profesionales y un serio un daño a la sociedad.

Puede que cada sector exprese "su verdad", léase intereses, en cada declaración, pero el CAPBA, en defensa de la Profesión "Arquitectura", de todos los arquitectos a los que representa y de aquellos que están por venir, ha iniciado contundentes acciones ante el Ministerio de Educación a fin de declarar nula la Res. 1254/18 y recuperar la plena vigencia de la Res. 498/06 a la que no debemos renunciar bajo ningún concepto; para ello nuestro Colegio siempre está dispuesto a ofrecer información a fin de que ningún colega se deje persuadir por cantos de sirena.

MÁS INFORMACIÓN:

Resolución 1254-18

Resolución 1254-18 Anexo IV

Resolución 1254-18 Anexo XXII

Resolución 498-06



Arq. Fernando Güenaga

Acceso al Hábitat, Experiencias y Propuesta Legislativa

por: Cintia Rizzo (Trabajadora Social), María Inés Laguna, Virginia Sol (Área Comunicación y Capacitación), Marisa Salvarezza (Trabajadora Social), Arq. Adriana Kozyra, Arq. Gabriel Nosetto

INTRODUCCIÓN

Madre Tierra (MT) inicia sus actividades en 1985 en *Cáritas* Diocesana Morón¹, Buenos Aires, con el fin de incidir en la problemática de la tierra y la vivienda popular, fortaleciendo el esfuerzo solidario de las familias y comunidades que luchan por su arraigo cultural y la construcción conjunta de una sociedad justa y equitativa.

Actualmente, la Asociación desarrolla sus actividades en la zona oeste y noroeste del AMBA: Morón, Hurlingham, Ituzaingó, Merlo, Moreno, San Miguel, J. C. Paz y Pilar, atravesando el primer y segundo anillo del Conurbano Bonaerense, en articulación con los estados locales, otras ONGs y organizaciones de base territorial.

La incidencia de MT puede localizarse en los distritos Morón, Hurlingham e Ituzaingó, ubicados dentro del primer anillo; se encuentran den-

samente poblados (4.800 hab/km²) en relación con los distritos Merlo y Moreno ubicados en el segundo anillo, (2.438 hab/km²). El primer anillo se encuentra mayormente consolidado en cuanto a trama vehicular con conexión a espacios urbanos centrales, acceso a través de red de transporte público y provisión de redes de electricidad, alumbrado público y de gas. Sin embargo, aún no hay una red de desagüe cloacal y de agua corriente que se extienda a lo largo del territorio.

Madre Tierra ha implementado, en los territorios mencionados, desde su inicio distintas líneas de acción vinculadas a la Producción Social del Hábitat² (PSH) y al Desarrollo Comunitario diseñando proyectos en forma participativa que permitan apoyar, sostener y fortalecer organizaciones de base, generando soluciones solidarias a los problemas de tierra, vivienda, infraestructura y equipamiento barrial.

Podemos clasificar en cuatro ejes las problemáticas en las que Madre Tierra ha intervenido e interviene, en sus años de trabajo:

- **La imposibilidad del acceso al suelo urbano:** referido a la escasa oferta de suelo urbano en zonas centrales o a la imposibilidad de compra de este suelo por parte de los sectores populares dado los altos costos del mismo. Así como también la falta de crédito blando y/o el exceso de requisitos que pide el sistema bancario hace que muchas familias con ingresos medios y bajos no puedan comprar un lote en la ciudad³. Esto conlleva además a otra problemática: procesos de densificación espontánea (aumento de habitantes en una determinada superficie, generalmente varias familias en un mismo lote) y de densidad constructiva o habitacional (aumento de m² cubiertos en una determinada superficie). Es decir que con el crecimiento vegetativo de la población y la imposibilidad de acceso al suelo todo el lote se va ocupando, se van perdiendo los patios, se van construyendo varias casas, sin la infraestructura ni la planificación adecuada y sin instrumentos legales que permitan tener seguridad en la tenencia.
- **Precariedad en el dominio:** referida a la falta de documentación

(boleto de compra-venta o escritura) que acredite la tenencia de la tierra y de la vivienda. Esto produce otras situaciones en algunos casos problemáticas como: el pago de precios altos por alquiler de viviendas o habitaciones precarias sin documentación, ocupación de lotes sin títulos con riesgo de desalojo, préstamos de vivienda o terrenos para construir por parte de familiares conllevando problemas de convivencia, hacinamiento en el lote o no claridad en subdivisión de espacios, negación de derechos sucesorios, etc.

- **Déficit cualitativo de las viviendas:** referido al déficit en la calidad de las viviendas, por ejemplo, precariedad en los materiales de construcción. Muchas veces se mide el déficit en el acceso a la vivienda a familias que poseen un lote o una vivienda pero que se encuentran privadas de mejorar su calidad.
- **Precariedad o falta de infraestructura barrial y comunitaria:** referida al bajo grado de desarrollo en el tendido de redes de servicios (agua, energía, gas, desagües, etc.) y a la necesidad de mejoras de los espacios públicos (plazas, veredas, pavimentación de calles).

A partir del diagnóstico sobre estas problemáticas Madre Tierra ha desarrollado distintas estrategias de intervención en conjunto con

¹ Constituyéndose como Asociación Civil en 1986.

² "Entendemos todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, que se realizan bajo el control de autoprodutores y otros agentes sociales que operan sin fines de lucro (Ortiz, 2002) y posteriormente agrega, "las modalidades autogestionarias incluyen desde la autoproducción individual espontánea de la vivienda hasta la colectiva que implica un alto nivel organizativo de los participantes y, en muchos casos, procesos complejos de producción y gestión de otros componentes del Hábitat" (Ortiz, 2002).

³ El término ciudad aquí utilizado hace referencia al "derecho a la ciudad" de los sectores medios bajos y bajos, entendiendo "ciudad" como un territorio dotado de servicios e infraestructura básica, cercano a centros de desarrollo, y no a "ciudad" en términos de capital federal.

organizaciones de base, grupos de vecinos y otras instituciones (iglesia, municipio, otras ONGs) presentes en el territorio. Son estas experiencias las que queremos desarrollar en el presente artículo, tomando en algunos casos ejemplos particulares para graficarlas.

NUESTRAS ESTRATEGIAS

En relación a la problemática del acceso al suelo, Madre tierra ha desarrollado experiencias de barrios de lotes con servicios⁴ sobre todo el segundo anillo del Conurbano, ya que en esta zona hay mayores posibilidades de acceder al suelo debido al bajo costo, dado por su lejanía de los centros urbanos y por la inexistencia de infraestructura y servicios.

En relación a la precariedad en el dominio, desde sus inicios MT ha brindado asesoramiento legal a las familias brindando herramientas para lograr la tenencia segura de sus viviendas (apoyados en la Ley 24.374 y la Ley 10.830). Asimismo, también ha acompañado procesos de urbanización⁵ de pequeñas villas y asentamientos que requerían relocalización de familias para respetar la traza urbana. Además desde el año 2010, se han conformado en cada zona de trabajo "Centros barriales de Hábitat" donde se capacitó a promotoras barriales para que ellas mismas pudieran brindar este asesoramiento a las familias que concurren con sus inquietudes.

La intervención de MT en el déficit cualitativo de las viviendas, estuvo y está orientada a la conformación de un grupo de vecinos en cada zona de trabajo que puedan llevar adelante la administración de un fondo rotativo de dinero destinado a la compra de materiales para la construcción. Este fondo permite realizar mejoras en las viviendas de los beneficiarios. Cada grupo ha adoptado distintas lógicas de funcionamiento, pero el objetivo es el mismo: la mejora de las viviendas acompañado de una experiencia democrática de participación y toma de decisiones que conlleva además la realización de otros proyectos relacionados a la temática del Hábitat por parte de este mismo grupo.

Otro de los proyectos que se ha implementado en este sentido es la ejecución del Programa Nacional "Mejor vivir" a través de organizaciones intermedias, que consiste en un crédito blando para el mejoramiento habitacional en el cual está contemplado, además de los materiales, la mano de obra y su dirección.

En cuanto a infraestructura barrial y comunitaria, se han desarrollado prácticas autogestivas y autoconstructivas de provisión de servicios (agua, energía, gas, desagües, etc.) y de mejoras de espacios públicos (plazas, veredas, calles).

Después de esta breve presentación del territorio, problemáticas y

prácticas, pasaremos al análisis de algunas experiencias particulares a fin de ejemplificar con casos concretos la intervención desarrollada por la organización.

Experiencia de Diseño Participativo del proceso de densificación con una familia del Fondo Rotativo y Solidario "Los Horneros" de Morón Sur.

La siguiente experiencia enmarca la línea de trabajo que apunta a reducir el déficit cualitativo de vivienda a través del impulso de fondos rotativos de microcréditos solidarios autogestionados por los mismos grupos y organizaciones. Madre Tierra brinda fortalecimiento organizativo a estos grupos y asesoramiento técnico a las familias que acceden a los créditos y comienzan una mejora constructiva de la vivienda que ocupan.

Este caso se desarrolla en un lote que habitan varias familias con relación de parentesco, Estas familias solicitan un préstamo al grupo promotor "Los Horneros"⁶ que lleva adelante el Fondo Rotativo y Solidario Barrio Blanco. Desde el equipo técnico de Madre Tierra se visita a la familia y comienza un proceso de diseño participativo que a continuación relataremos.

En 2010 una familia pide al Fondo Rotativo un crédito para colocar

cerámicos en el piso y cielo raso de un ambiente de la casa porque tienen un hijo con problemas de salud. Esa habitación fue construida con apoyo del Municipio. La gestión fue acompañada por el Grupo Promotor⁷ y el Equipo de Madre Tierra⁸. La familia Gómez surge como un tema del FF RR, es un emergente, de una ponderación de urgencia del grupo promotor. No existía allí una demanda, ni la expresión de una necesidad por parte de la familia, sólo el emergente de una carencia detectada por el grupo y la voluntad de acercarse. Se los localiza, se establece un contacto parcial con algunos integrantes y se articula el ofrecimiento, pero hay una demora al incluir a los sujetos, las demandas y la concertación del grupo familiar.

Agosto 2010: soñamos y proyectamos nuestra Casa

Se realizaron entrevistas individuales donde cada uno expresó libremente sus necesidades e ilusiones (Figura 1).

Al intentar el abordaje reflexivo de la fundamentación metodológica y del proceso del mismo desplegado en el caso particular de la familia Pérez, necesitamos establecer una condición de arranque, una primera definición y actitud de lo que se entiende por concertar e ir al encuentro de un grupo fa-

⁴ 15 nuevos barrios para 2700 familias

⁵ Más de 80 asentamientos fueron asesorados en su camino de regularización de dominio y en muchos de ellos se han desarrollado diversos proyectos de mejoramiento del hábitat

⁶ El grupo promotor los Horneros funciona en el barrio desde octubre 2005, hace 7 años, participan del proyecto 62 familias, y se han otorgado 140 préstamos para mejoras de viviendas.

⁷ Se trata de un equipo de vecinos y vecinas solidarias, comprometidas y organizadas que lleva adelante un proyecto en la comunidad donde viven, con la finalidad de mejorar la calidad del hábitat barrial, las principales tareas son: administración de recursos, inscripción de solicitudes de préstamos, otorgamiento de los créditos, cobranzas, confección de convenios, seguimiento de las obras y acompañamiento a las familias manteniendo un diagnóstico actualizado de las familias y del barrio y es parte de la red local de organizaciones sociales comunitarias.

⁸ El equipo territorial está conformado por una trabajadora social y una arquitecta/o.

miliar único y singular. Y es que nunca se trata de remitirse a un encuadre general ni de clasificarlo y reducirlo a un caso emblemático o paradigmático, sobre el cual producir un informe para ajustarse a una grilla o una entrevista pautada que nos brinde el marco y los elementos útiles a través de un algoritmo exitoso a repetir. Sino de preservarse en la experiencia de la intuición, de la empatía, de la sorpresa, respetando la dinámica de las intervenciones y los emergentes, los espacios y los tiempos de comprensión y encuentro, donde todo lo que se observe y actúe se dé frente a la sensibilidad del registro. Un registro que no debe ceder ni aún cuando se crea todo consolidado.

Esta condición de arranque parece surgir paradójicamente al final del proceso como si la propia reflexión de lo metodológicamente actuado, retrospectivamente y en relación a lo producido, necesitara revivir lo actuado y revistado en el registro para cobrar vida en nuestra conciencia y en nuestro compromiso.

Madre Tierra tiene valores y doctrinas que nos sirven para introducirnos con presencia e identidad frente al grupo familiar que se consolida de a poco ante nosotros por la convocatoria donde se les habla de vivienda, familia, de integración, de sueños, de comunidad, de calidad de vida, de responsabilidad.

Los cimientos de nuestro hábitat: el modo de vivir actual.

En las siguientes líneas presentamos a cada uno de los miembros adultos de la familia y sus condiciones de cohabitación.



Figura 1

"Vive junto con su hijo en una pieza atrás de la cocina. La comparte también con su hermana Romina. Cuenta con tres camas y un placar. Kevin comparte la cama con la mamá y Romina duerme en la otra" (María, 22 años, 1 hijo).

"Vive junto con sus dos hijos en una pieza y en la otra tiene un estarcito. En general cenan lo que cocina su mamá, a veces en la cocina y otras en su estarcito" (Manuela, 27 años, 2 hijos).

"Actualmente duerme en la construcción nueva, es una pieza con tres camas de una plaza. Luciano duerme con la abuela y Lautaro y Enzo duermen con ella" (Francisca, 23 años, 3 hijos).

"Vive junto con su mamá en una pieza atrás de la cocina. La comparte también con su hermana María y su sobrino. Cuenta con tres camas y un placar" (Romina, 39 años, sin hijos).

"Actualmente vive en una pieza al lado de la pieza de Mariana" (Jorge, 36 años, sin hijos).

Las paredes de nuestro hábitat: la vivienda deseada

A continuación, presentamos fragmentos de las entrevistas con los miembros de la familia, donde expresaron sus deseos para su nuevo hábitat:

"Una casita para los dos, con una pieza para ella. Otra para Kevin, un baño, una cocina comedor. Me imagino en la parte de arriba y tener mi lugar para mí y para él"... (María).

"Quisiera una cocina comedor abajo y las piezas arriba. El baño al costadito abajo. Con entrada y salida a la calle. Quiero estar sola con ellos, sin éste que me molesta, que me grita" (Manuela).

"Quisiera una cocina comedor y baño abajo, dos piezas arriba. Una puerta a la calle" (Francisca).

"No me imagino para mí sola. Compartiría la casita con mi mamá y con María y con Fernanda. Sí me gustaría tener un cuarto para mí sola. Empezaría por los baños no se me ocurre cómo" (Romina).

"Quisiera una pieza para mí sólo con salida a la calle, compartiría la cocina y el baño. Se imagina con su mamá y Romina. Primero acomodaría a mi vieja" (Jorge).

"Mi espacio es esta habitación y la cocina. Quiero una cocina comedor grande, para que entren todos. Sola no. Estoy acostumbrada con otros. No me imagino sola. No porque los retenga. Ellos se quedan." (Gabriela).

Septiembre 2010: El techo de nuestro hábitat: es el proyecto y su ejecución

Es a través de la presentación donde se engarzan las expresiones individuales, con la autorreferencia familiar donde se amplifican las definiciones y las indefiniciones, donde media la complejidad de cada integrante en relación al contexto de la casa, que muestra distintos niveles de registro entre la familia materna y las familias de las hijas con sus hijos y/o con sus parejas. Donde pensar la autonomía y la permanencia junto a la madre es la principal ambivalencia.

La conversación sobre valores dispara estas expresiones, donde



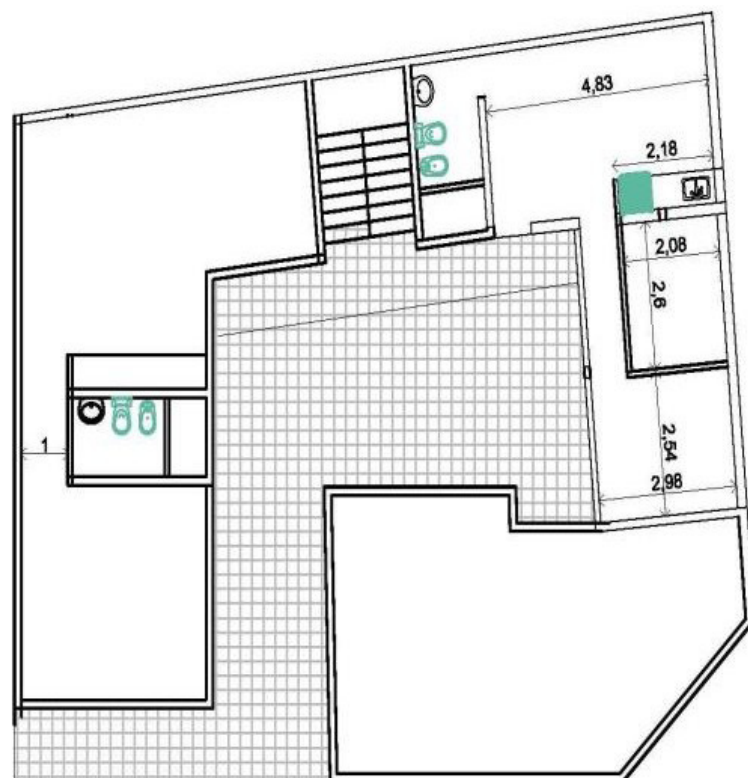
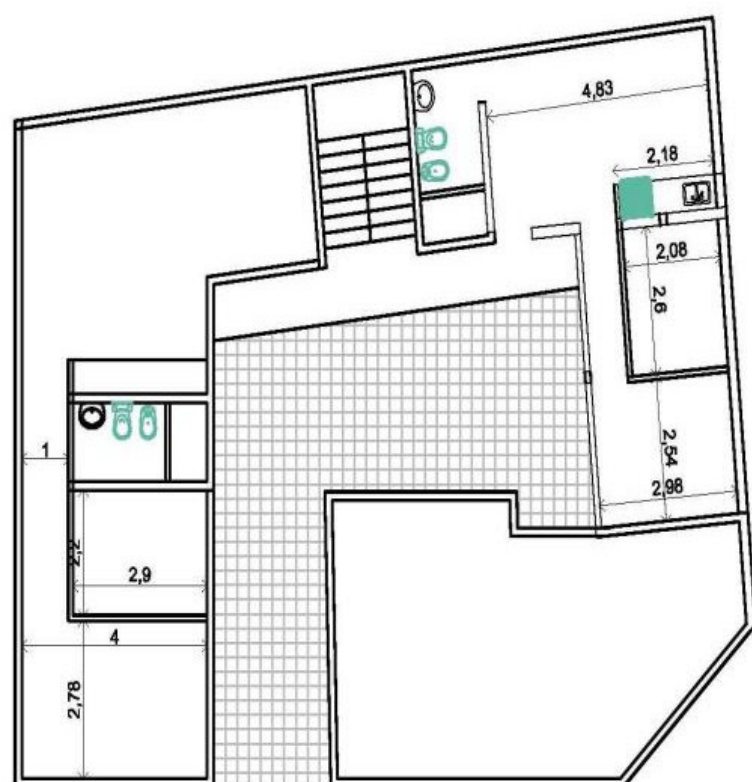
de expresarse o la incomodidad de hacerlo.

La familia se decide por un proyecto de vivienda unifamiliar, es decir, una casa grande, en la cual tener un espacio común para el encuentro y el trabajo.

Noviembre 2010: la familia se decide otra vez

A partir del monto asignado para la obra de la 1º etapa PNP⁹ se le propone a la familia realizar en primer instancia el baño dentro de los límites de la actual edificación.

En esta instancia *MT* nos brinda la confianza de persistir en el sueño, por ser parte de algo vital y enriquecedor como para ofrecerlo, pero como equipo organizamos la intervención en relación a los tiempos de la familia y les fuimos dando elementos de juego, de intercambio, canales que faciliten su expresión, materiales y objetos donde depositar estos anhelos, planos, maquetas, consignas de reflexión y nuevas reuniones.



nuestra intuición nos indica otorgar un tiempo para elaborar los sentimientos que afloran, estos pronunciamientos intentados desde la ambivalencia de hijos-padres que se hallan entre la precariedad de las posibilidades, la adaptación, el miedo al cambio, la toma de conciencia de su posición y realidad, las frustraciones como la contracara de los deseos que comienzan a surgir y la oportunidad

Se trató de esperar para que surja una auténtica demanda, que sea representativa de sus necesidades, que concite el deseo y el entusiasmo, ya que no queremos que la precariedad y la carencia sean los sujetos del contrato.

Aparecen unas primeras manifestaciones inspiradas en la autonomía (según se expresa en las entrevistas individuales) pero finalmente la familia se

⁹Agencia Pro Niños Pobres, de Luxemburgo, es quién financia la obra.



presenta con el deseo de construir una única vivienda para todos. Aparece entonces por primera vez nuestra sorpresa, que necesariamente tenemos que combatir, si es que nos importa el registro singular de esa primera demanda, pero tenemos preguntas que no compartimos con el grupo todavía, que tienen que ver con valores y metas que creemos son más adecuadas en relación al desarrollo de los núcleos familiares e integrantes.

Esta sorpresa nos sorprenderá más adelante ante la cuestión de si con otro plan se lleva a cabo la mejora del baño o la cocina. Donde otra vez la razón nos indica la prioridad de la higiene, la incomodidad que uno proyecta de esa realidad dado el nivel de precariedad.

Nuevamente se vuelven con énfasis a favor de la cocina, donde dicen que desean compartir juntos la mesa, un lugar de reunión, que el baño no merece el crédito.

Es aquí donde surge con claridad ese deseo en un pronunciamiento, como el acto fundante de su "ser familia".

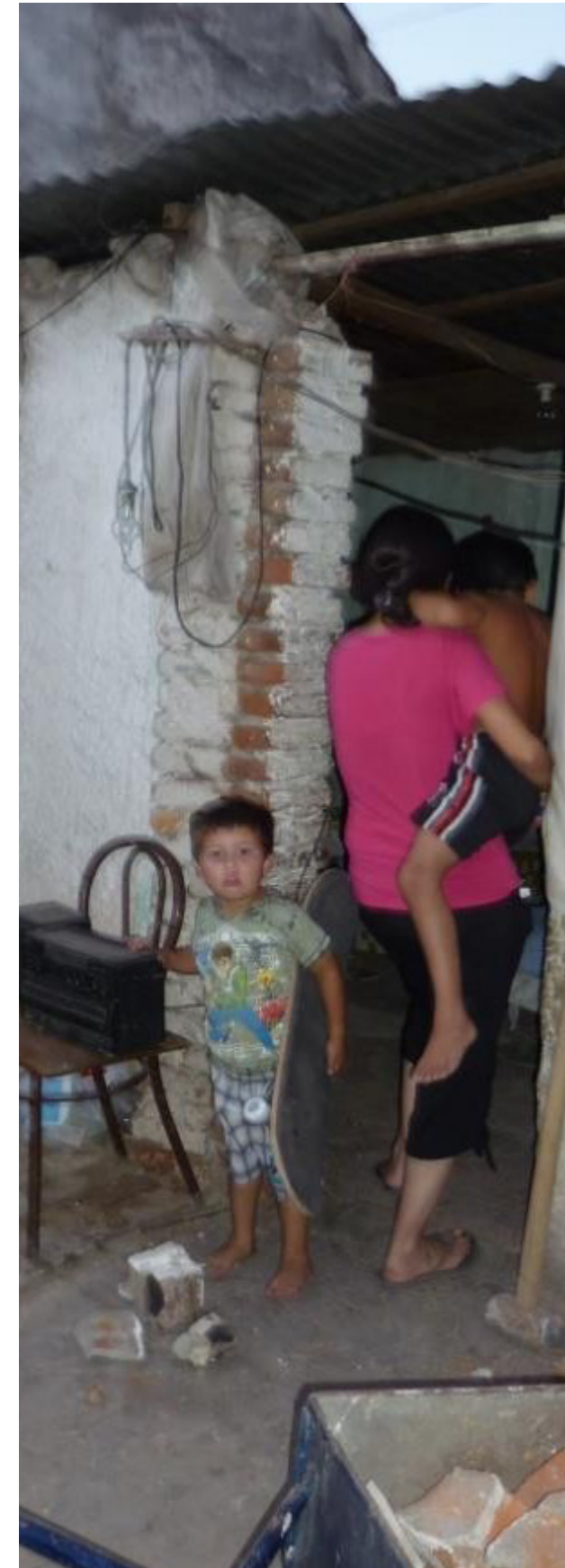
Diciembre 2010: anteproyecto ampliación mejora cocina comedor y baño

La sorpresa: ¿Por qué elegir entre una cocina o un baño?, ¿se lograron gestionar ambos!

Se acuerda la obra a realizar: levantar una cocina – comedor, levantar un baño completo, instalación de agua fría y caliente, instalación eléctrica segura, tipos y características de materiales, la mano de obra estará a cargo del hermano, se acuerda un tiempo de ejecución de obra, se lee, estudia y aprueba el convenio de crédito y por último la familia acuerda un monto de cuota mensual para devolver el crédito al Fondo Rotativo.

Esta sorpresa que se supera cede lugar al respeto y al derecho de la Familia Pérez a expresarse, pero también puede ser un doble indicador: un momento para ceder, o también desde donde comenzar a trabajar. Cedemos y no cedemos porque nuestros valores nos hacen persistir con el baño, porque pudimos gestionarlo, porque no dejamos de reaccionar frente a lo crudo de las decisiones, ¿Por qué tener que elegir entre una cocina y un baño? Mientras la casa grande espera, Negrito uno de los hermanos, para ahorrar, se propuso no cobrar mientras construye la cocina y el baño.

MT podría ahora preguntarse: ¿cómo resolvemos este conflicto familiar, que avancen en la mejora lo más posible?, ¿tenemos que hacerles ahorrar o ayudarlos? ¿No es mejor pagarles por su trabajo, no instalando las obligaciones y



las deudas en ese hogar que como el de todos tiene sus vivos y sus salvadores?

¿No es mejor gestionar el respeto por el trabajo, que el sacrificio para cimentar el orgullo frente a las hermanas?

Lo metodológico y los valores están juntos, pero siempre es lo mejor tener la posibilidad de hablarlos entre sujetos, personas. Si la carencia fuera el interlocutor de esta historia, nuestro único diálogo hubiera sido con el



grupo promotor, pero por suerte la familia Pérez se manifestó y nos metió con su estilo en lo suyo, mientras nos hizo pensar, nos dio que opinar y que compartir.

Reflexiones sobre el camino recorrido

En suma, *MT* busca ampliar la mirada, pasar de lo particular a lo barrial, a lo distrital y a la lucha más amplia

con muchas otras organizaciones que también buscan mejorar sus viviendas, sus barrios y terminar de regularizar la tenencia de la tierra. A partir de nuestra experiencia, consideramos que el saber técnico tiene la posibilidad y la dificultad de poder mirar más a largo plazo. Asimismo, vemos que quién está con los pies en el terreno hay cosas que no puede ver. Intentamos, a través de nuestro trabajo, hacer coincidir el saber popular y la experiencia.

De este modo, todos tenemos que pensar qué tipo de ciudad queremos al diseñar, sabiendo que no hay marco legal ni recurso económico, cuando pensamos nuestros barrios en los que intervenimos. Buscamos empezar a instalar la temática desde la prevención y dar capacitación en el diseño de mejoramientos y en gestión. Asimismo, proponemos que los municipios tengan arquitectos a los que la gente pueda consultar.

Finalmente, intentamos revalorizar el rol del arquitecto, promoviendo que toda familia tiene derecho a un arquitecto.

Operatoria de Planes de Lotes con Servicios llevada adelante por la Asociación Civil Madre Tierra con posibilidad de ser replicada desde el Estado o por otras Organizaciones.

Los Planes de lotes con servicios son una operatoria que pretende dar, junto a las familias involucradas, una respuesta a los gravísimos problemas de Hábitat que ellas deben enfrentar, entendiendo por Hábitat los espacios para las actividades esenciales de la vida que incluye diversos elementos:

tierra, vivienda digna, infraestructura, equipamientos, espacios públicos.

El Plan de Lotes con Servicios (PLS) que explicitaremos, se ubica en la zona de Cuartel V, Municipio de Moreno, segundo cordón de urbanización del Gran Buenos Aires.

En adelante nos referiremos a él como *Barrio El Milenio*, nombre elegido por sus habitantes, principales protagonistas de esta experiencia. El barrio es habitado por 400 familias de escasos recursos económicos, con dificultades para gestionar, mujeres víctimas de violencia, familias exiliadas por razones políticas, familias en situación de hacinamiento, familias jóvenes.

Camino hacia la concreción del PLS Barrio El Milenio

Acceso a la tierra propia...

Madre Tierra compró el terreno donde hoy se emplaza el barrio, en el año 1997; realizó el proyecto urbanístico y las obras de infraestructura (red de agua, apertura de calles y desagües pluviales, red de energía eléctrica, desagües cloacales), con aportes del Gobierno Nacional, Gobiernos de Irlanda, Austria, la UE, y las ONG católicas IrishAid, DKA. Estos aportes se alcanzan, mediante la presentación de proyectos a las entidades mencionadas, y las rendiciones posteriores correspondientes.

De la misma manera, durante 2001 y 2008, se construyó el Centro Comunitario en el que funciona el Comedor, la Biblioteca Popular, el

espacio de Jóvenes y cuenta con un salón más amplio y dos más pequeños en las que realizan actividades de distintos grupos temáticos. En este caso el aporte fue de dos ONG europeas: PMK y PNP.

Simultáneamente a la ejecución de obras se inició el trabajo preparatorio con las familias previamente seleccionadas entre las que se habían anotado en Madre Tierra buscando una solución para su problema habitacional. Se conformaron grupos en forma progresiva, que no superaran las 40 familias con las que se mantuvieron 8 encuentros para trabajar todo lo referido a la operatoria de PLS. Este proceso, hasta alcanzar las 400 familias, finalizó en el año 2007.

Las familias optaron por mudarse con una vivienda provisoria o iniciaron la construcción de una vivienda definitiva, en ambos casos con recursos propios. Según la opción, varían los plazos de mudanza, siendo el máximo de 6 meses.

A partir del 2003, el Gobierno Nacional, en una clara búsqueda de una distribución más justa de la riqueza que incluye la posibilidad de una vivienda digna para todo/as, generó Programas de Emergencia Habitacional (Techo y Trabajo) y de Mejoramiento de Viviendas (Fondos Rotativos y Mejor Vivir) que permitieron a las familias de este barrio mejorar sustancialmente sus condiciones habitacionales y por ende su calidad de vida familiar y vincular.

Desde lo administrativo, se firmó entre la Asociación Civil Madre Tierra

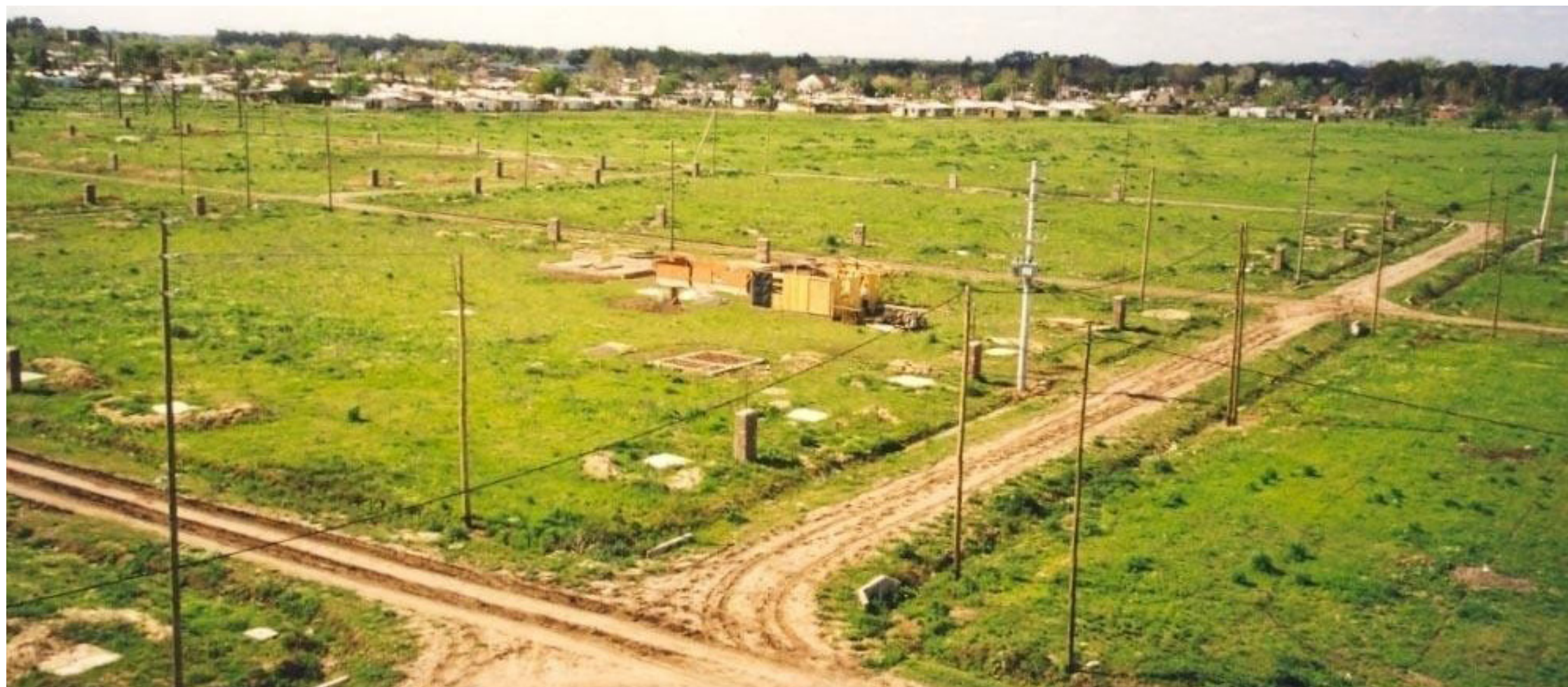
(vendedora) y la familia (compradora) un Acta de Adjudicación al momento de la mudanza y un Boleto de Compraventa al año de residir en el Barrio. A partir de la firma del Boleto de Compraventa la familia comienza a pagar su lote con una cuota social accesible y sin intereses durante diez años. Concluido el proceso de subdivisión se firmarán las Escrituras Dominiales a favor de las familias.

Organización barrial...

En los primeros tiempos, (año 2001), las familias discutían la organización del barrio en asambleas mensuales acompañadas por el equipo técnico de Madre Tierra (arquitecto/a y trabajadora social).

A medida que la población fue aumentando y fueron apareciendo distintos problemas a resolver, el Barrio fue buscando otras formas de organización que garantizaran mayor participación y mejor comunicación entre grupos y vecino/as, formas de relacionamiento con otros barrios y organizaciones y un espacio donde se discutiese la administración de los bienes comunes.

Así, en Mayo de 2001 inicia sus tareas la MOBEM: Mesa de Organización Barrio El Milenio integrada por los/as delegado/as de manzana y los referentes de grupos temáticos que trabajaban en el barrio con objetivos puntuales. Los primeros fueron el grupo de expensas (con cuya recaudación se mantienen los bienes comunes, entre ellos la red de agua), el grupo de mantenimiento y el grupo social. Actualmente, la integran además, los grupos



Milenio: apertura de calles e infraestructura. 2001



Milenio: se mudan las primeras familias. 2003



Milenio: comienza a consolidarse el barrio. 2005



Milenio: llega el programa Techo y trabajo. 2007



Milenio: llega a 40 familias el programa Mejor Vivir por organizaciones logrando que no queden mas viviendas precarias y ampliando muchas de las existentes. 2011

de catequesis, biblioteca popular, bachillerato popular, comedor, mejoramiento de viviendas, género, iglesias evangélicas, huerta, jóvenes y talleres que van surgiendo en forma temporal. Madre Tierra participa de la reunión mensual de la MOBEM sin voto.

La Mesa elaboró su Reglamento de funcionamiento y el Reglamento de Uso de las Construcciones Comunes.

Ambos son firmados por las familias al momento de la firma del Boleto de Compraventa expresando su conformidad y compromiso.

Es parte de este camino todo lo que se genera a partir de la participación y de la organización comunitaria: trabajo en redes (comedor, biblioteca, grupos de mujeres, Iglesia), grupos promotores para la implementación de

diferentes Programas y Proyectos del Estado (Mejor Vivir, Fondos Rotativos de Materiales, Techo y Trabajo), y el trabajo articulado con otras organizaciones en pos de lograr incidencia en Políticas Públicas.

Las familias logran un lugar propio donde vivir y a la vez son parte de un barrio organizado con capacidad de autogestión. Pueden entonces vincularse con otros/as, constituyendo un colectivo mayor para desarrollar iniciativas y Proyectos que contribuyan a la construcción del país desde el Modelo Nacional, Popular y Latinoamericano.

Madre Tierra realiza este tipo de operatorias desde su nacimiento en 1985. A la fecha se han conformado 14 barrios con esta modalidad, ofrecer

tierra segura, que habilita a las familias a apostar a la vivienda digna, invertir sobre algo propio para dejar a sus hijos y así evitar el padecimiento que ellos han sufrido.

Sabemos que es el Estado quien puede y debe hacer efectiva esta iniciativa como política pública. Pero no de cualquier manera, sino respetando las experiencias populares, mirando cómo han crecido los barrios y las ciudades, con el esfuerzo y la participación de los vecinos y vecinas. Hoy en la Provincia de Buenos Aires existe un programa llamado Lotes con Servicios que refleja y es fruto de la experiencia acumulada a lo largo de estos años, también la nueva Ley de Acceso Justo al Hábitat contempla esta posibilidad. Madre Tierra, junto a un colectivo de

organizaciones sociales, cree en la participación popular y en el articular y gestionar junto al estado en todos sus ámbitos, por eso esperamos que sea una realidad el acceso a la tierra y la vivienda para los sectores populares.

DESDE LA EXPERIENCIA A NUESTRO PROYECTO DE LEY Actualmente Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat

El actual estado de situación descrito en el primer apartado del presente artículo, mantiene invisibles (por las pocas experiencias desarrolladas) las soluciones que las familias de los sectores más postergados promueven. Estas soluciones que agrupamos en cuatro ejes: acceso al suelo, regularización dominial, construcción, ampliación, mejora y terminación de viviendas, e infraestructura barrial y comunitaria; si bien no modifican las cuestiones estructurales que mantienen este estado de situación, han permitido imaginar un proyecto de ley de promoción del hábitat popular.

Es necesario también mencionar que a pesar que desde hace ocho años, los índices de indigencia y pobreza han mantenido su tendencia a la baja y que, los ingresos familiares han me-

orado en términos relativos, se observa sin dificultad que han aumentado la cantidad de familias que se aloja en villas o asentamientos, como también han aumentado en los últimos dos años la cantidad de tomas de tierras¹⁰.

Consideramos que esta situación que se reproduce desde los últimos treinta años en la provincia de Buenos Aires, se debe a factores que exceden a nuestras prácticas y posibilidades puntuales, son causa de la falta en la actual legislación provincial, en relación a los mercados de tierras y viviendas. Por este motivo, además de las prácticas de incidencia en el territorio desde Madre Tierra creemos necesario incidir a través de las mismas en las políticas públicas, es por esto que un claro ejemplo del mismo, entre otros tantos, es la elaboración en conjunto con otras organizaciones agrupadas en el Foro de Organizaciones de Tierra, Infraestructura y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (FOTIVBA) y académicos de Universidades del Conurbano del proyecto de "Ley de Hábitat Popular". Este proyecto de Ley de Acceso Justo al Hábitat; sistematiza y compila prácticas y saberes de las familias populares con las que venimos trabajando desde nuestra organización.

Hasta el momento, el Decreto-Ley

8912 del año 1977, establece los parámetros generales para la ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo urbano en la Provincia de Buenos Aires. Sin embargo la realidad de las últimas décadas marca que el acceso al suelo con servicios y la regularización de situaciones de ocupación consolidadas en el tiempo no logran ser resueltos ateniéndose a los parámetros descriptos taxativamente en esa norma provincial. En síntesis: el Decreto-Ley 8912 no se adapta a la realidad actual y, con ello, excluye a grandes sectores de la población.

Objetivos y principios del proyecto de Ley de Hábitat Popular

Para hacer equitativo el acceso a un lugar digno donde vivir y, al mismo tiempo, democratizar y estimular el mercado de suelo urbano (al que hoy accede sólo un sector minoritario de la población) hacen falta nuevas condiciones e instrumentos que permitan construir nuevos barrios planificados y mejorar sensiblemente los existentes. Para ello es necesario avanzar en tres formas:

- Incrementando la oferta de lotes urbanos en barrios equipados, para todos los sectores sociales, generándolos desde el sector público y ayudando a que el sector privado los genere a precios accesibles.
- Regularizando, urbanizando e integrando a los asentamientos informales para convertirlos también en barrios.
- Generando nuevos recursos para construir más viviendas y, a su vez,

mejorar las que se producen por autoconstrucción o autogestión.

Pero para alcanzar estos objetivos, es necesario plantear un nuevo marco jurídico en el que apoyar los instrumentos de política. Por esto el proyecto su fundamenta en tres paradigmas básicos de todas las convenciones y tratados internacionales de derechos sociales:

1. El derecho a la ciudad y a la vivienda.

Es un derecho humano de carácter colectivo superior del derecho a la vivienda.

2. Función social de la ciudad y de la propiedad.

Es un principio que prioriza el interés público y colectivo sobre el privado e individual para garantizar el acceso y uso equitativo de los bienes, servicios y oportunidades que ofrece la ciudad.

3. Gestión democrática de la ciudad.

La producción y gestión de un hábitat digno depende en gran medida de la participación activa y responsable de la sociedad.

Instrumentos de acción:

Basados en los principios anteriores y para cumplir los objetivos, el proyecto de ley incluye los siguientes instrumentos de acción:

a. Urbanizaciones planificadas

Se flexibilizan algunos parámetros del decreto ley 8912/77 disminu-

¹⁰ Según datos del censo 2010, en la Provincia de Buenos Aires, se incorporaron en los últimos diez años dos millones de habitantes y se esperan otros tantos para los próximos diez y, a pesar de los esfuerzos realizados, todavía hay cerca de 850.000 viviendas deficitarias en la Provincia. Un tercio de ellas deben ser reemplazadas y construidas a nuevo pero el resto pueden ser mejoradas con una menor inversión social. La demanda para la próxima década puede estimarse en 45.000 nuevas viviendas por año, a las que se deben agregar 25.000 más para eliminar el déficit. Esto totaliza unas 70.000 viviendas nuevas anuales, al mismo tiempo que se debe acompañar la inversión de los hogares que necesitan mejorar o ampliar la propia. Con los ritmos actuales de inversión, el 25% será construido por el sector privado para su venta que atenderá al sector de mayores ingresos mientras que otro 15% será construido por el sector público a fin de dar respuesta sobre todo a los sectores más pobres y a las emergencias. El restante 60% será construido por sus habitantes, de clase media y de sectores populares, con o sin asistencia del Estado y con o sin financiamiento hipotecario. Del éxito de este 60% y de la mejora de sus barrios depende que disminuya el déficit y los conflictos sociales anexas

yendo el mínimo de superficie de los lotes a 200 m² y permitiendo que los estándares de dotación de servicios e infraestructuras se alcancen en forma gradual. Adicionalmente se proponen medidas que facilitan la gestión de tierras que hoy están sin uso puedan ser objeto de un proyecto de inversión e incorporadas a la ciudad en la forma de nuevos barrios planificados de construcción progresiva, con infraestructura y servicios.

b. **Asociación público/privada para la urbanización**

Se promueve que el Estado provincial y los municipios se asocien al sector privado, tanto con empresas como con organizaciones sociales, para la urbanización planificada de lotes mediante consorcios urbanísticos y el mecanismo de reajuste de tierras. Estas figuras permitirán la formación, mediante fideicomisos u otras formas asociación, de emprendimientos mixtos público-privados para la realización de proyectos urbanos con la participación en ellos de los propietarios del suelo.

c. **Utilización obligatoria de terrenos baldíos especulativos**

Se permite a los municipios establecer a los propietarios especuladores obligaciones de construir y/o parcelar los predios vacantes en un plazo de 3 a 5 años, a partir del cual y en caso de incumplimiento, podrán aplicarse impuestos progresivos.

d. **Microcréditos para mejoramiento de viviendas**

Alrededor del 60% del déficit habi-

tacional se puede solucionar con mejoramiento y/o ampliación de viviendas existentes. Para eso se propone la generación de un régimen de microcréditos para la compra de materiales o reparación de las viviendas a través de pequeñas sumas destinadas a soluciones puntuales para familias que no son objeto de crédito en el sistema financiero formal.

e. **Régimen de Integración Socio Urbana de Villas y Asentamientos**

Con el objeto de atender las carencias de los asentamientos precarios, el proyecto propicia su integración plena a la ciudad mediante la ejecución de obras de infraestructura, servicios, equipamiento comunitario u otras y su regularización dominial, para lo cual, además, se las exceptúa de ciertos parámetros del Decreto Ley 8912/77.

f. **Cesiones de suelo obligatorias**

Se establece que los emprendimientos privados dirigidos al consumo de los sectores de más altos ingresos (clubes de campo, barrios cerrados, shoppings, cementerios privados, etc.) tengan la obligación de ceder el 10% de su superficie (en ese o en otro lugar de la ciudad teniendo en cuenta la equivalencia de los precios del suelo) con el único fin de producir loteos y viviendas sociales. Es importante aclarar que en la actualidad mientras cualquier loteo abierto debe ceder por ley casi el 35% de su superficie, las formas cerradas de urbanización no tienen esta obligación.

g. **Creación del Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat**

Se crea como órgano asesor, integrado por representantes del Poder Ejecutivo, Organizaciones de la Sociedad Civil, Municipios y Universidades. Es necesaria la creación de un ámbito institucional en la que estén representados actores del sistema y las distintas realidades y problemáticas de la Provincia de Buenos Aires, como órgano permanente de asesoramiento y seguimiento de la aplicación de ley.

Principales destinos de los recursos obtenidos

Los recursos en dinero, obras y tierras adquiridos a través de la aplicación de los instrumentos y mecanismos de gestión reglamentados en el proyecto serán **destinados obligatoriamente** a los siguientes fines:

- Provisión de suelo urbanizado** en centros urbanos y rurales;
- Desarrollo de **nuevas áreas residenciales** en centros urbanos o en asentamientos rurales, mediante la construcción de conjuntos de viviendas o urbanísticos completos o de desarrollo progresivo que cuenten con infraestructura y servicios, reservas de equipamiento comunitario y espacios verdes;
- Ejecución de proyectos de **integración socio urbanística de villas** y asentamientos precarios;
- Construcción, **autoconstrucción**, reparación, remodelación y/o ampliación de **viviendas tanto urbanas como rurales**;

e. **Recuperación**, rehabilitación o refuncionalización de edificios y **sectores urbanos residenciales en proceso de degradación**; preservando el valor del patrimonio histórico y social;

f. Construcción, ampliación y/o mejoramiento de **servicios de infraestructura básicos**, de equipamientos comunitarios y/o de espacios públicos recreativos;

g. **Regularización dominial** y gestión escrituraria de los inmuebles construidos que permitan el acceso y la seguridad de la tenencia de la tierra.

Esta propuesta legislativa fue sancionada por la Honorable Cámaras de Senadores de la Provincia de Buenos Aires el 29 de noviembre de 2012.

MÁS INFORMACIÓN:

Texto completo:

LEY 14.449

**ACCESO JUSTO AL
HÁBITAT**



Nota: este artículo cuenta la “Experiencias de Madre Tierra y Propuesta Legislativa en el Acceso al Hábitat.” En la publicación de:

PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT

Abordajes conceptuales, prácticas de investigación y experiencias en las principales ciudades del ConoSur.

María Mercedes Di Virgilio y María Carla Rodríguez (compiladoras)

PRÓLOGO

María Mercedes Di Virgilio y María Carla Rodríguez

La producción social del hábitat en América Latina: desafíos para una Región en transformación.

Han pasado ya casi cuarenta años de la primera Conferencia Mundial de Hábitat impulsada por Naciones Unidas (Vancouver, 1976) y poco más de una década de la primera Asamblea Mundial de Pobladores (México, 2000). Desde entonces, América Latina ha experimentado profundas transformaciones sociopolíticas y ha gestado una nueva generación de gobiernos democráticos sostenidos en procesos masivos de movilización popular frente a las políticas neoliberales de los noventa. Estos despliegan nuevas institucionalidades en las que la participación popular adquiere importancia

creciente para enfrentar sus principales desafíos: la pobreza y la desigualdad. Dichas transformaciones conviven con un contexto de crisis global y civilizatoria en el que los debates sobre el modelo productivo, el tipo de desarrollo y las tensiones entre el modelo de desarrollo socio-productivo y la cuestión ambiental se amplifican de manera creciente.

En este marco consideramos oportuno visitar el campo de la producción social del hábitat, habida cuenta de que la cotidianeidad de grandes mayorías populares de la región se desarrolla en relación con dichos procesos. ¿Qué ha ocurrido a lo largo de la última década? ¿Qué tendencias se reconocen? ¿Qué políticas se han ensayado? ¿Qué dificultades se afrontan?

La Producción Social del Hábitat (PSH) y el conjunto de modalidades de autoproducción impulsadas históricamente por los sectores de menores ingresos, se desarrollaron como consecuencia de la persistente brecha entre las características y alcances de la producción capitalista de vivienda y la demanda social de vivienda y hábitat¹¹. Esta “autoproducción social”^{12/13} abarca variantes que combinan diferencialmente el papel jugado por los componentes individual, familiar y colectivo-organizado en las distintas etapas del ciclo del habitar (desde los asentamientos iniciados en tomas de tierras hasta los conjuntos habitacionales cooperativistas). Esas variantes

han surgido con el objetivo prioritario de satisfacer las necesidades del habitar. En ese marco, la toma de decisiones ligadas al proceso productivo del hábitat queda en manos de los productores/habitantes.

Dado el carácter masivo y estructural de la autoproducción, los 10 Estados también han implementado progresivamente diversas estrategias hacia la misma, que combinan la intervención y la no intervención entre los sectores involucrados, las distintas modalidades de hábitat autoproducido y los submercados particulares que se fueron configurando a partir de esa autoproducción.

PSH no es un concepto acuñado originariamente en el contexto de la reflexión académica sino en un particular contexto de interacción multiactoral, nacido junto con el proceso de Hábitat I: la Coalición Internacional para el Hábitat - América Latina (en adelante HIC-AL), en donde confluyeron organizaciones no gubernamentales, movimientos y organizaciones sociales de base, activistas de derechos humanos y grupos académicos de diversos países de esta región que se nuclearon en torno al hábitat popular y la defensa de su derecho.

En particular, durante la apertura del proceso preparatorio de HABITAT II, a lo largo de la década de 1990, y considerando los efectos del neoliberalismo y sus políticas en el campo

del hábitat popular en América Latina, en HIC-AL se intensificaron esfuerzos de conceptualización y debate sobre la producción social del hábitat, con base en experiencias que sus diversos miembros venían transitando en el continente a lo largo de casi 40 años.

En ese contexto, en octubre de 2000, tuvo lugar en México DF –la megalópolis más poblada del planeta– la Primer Asamblea Mundial de Pobladores. Allí, cientos de delegados de movimientos y organizaciones sociales de la Coalición, ante las evidentes limitaciones y distancias entre los compromisos oficiales y las cotidianidades de los sectores populares, consideraron la producción social del hábitat como uno de los temas estratégicos en la resistencia a los efectos de las políticas neoliberales.

Reconociendo las inconmensurables asimetrías de poder existentes, el enfoque apuntaba a revalorizar, sistematizar, sostener y fortalecer las propias capacidades de los sectores populares y sus organizaciones, como punto de partida de la transformación de sus condiciones cotidianas de vida y en función del fortalecimiento de la soberanía popular.¹⁴

La revisión crítica impulsada por la HIC-AL sobre la PSH se presentó a lo largo de la primera década del nuevo siglo en diversos hitos de la escena regional (desde las reuniones sectoriales de MINURVI¹⁵ hasta el Foro Social

¹¹ El concepto de hábitat incluye la provisión de un conjunto de servicios e infraestructura urbana. En adelante, para aligerar la lectura, cuando se hace referencia a vivienda, estamos incorporando implícitamente esta noción.

^{12/13} El nombre pone en evidencia la necesidad de problematizar la “naturalización” de los mecanismos mercantiles, que también son sociales.

¹⁴ HIC-AL, dio curso a la integración de un Grupo de Trabajo Regional de América Latina sobre Producción Social del Hábitat, estableciendo un acuerdo con la Secretaría Latinoamericana de la Vivienda Popular (SELVIP). En ese marco, entre 2001 y 2004 se convocó al desarrollo de una investigación participativa y comparada que permitió producir conocimiento sobre el estado y características que guardaban las experiencias de PSH en la región. Esta tarea contó con el apoyo de académicos vinculados a movimientos sociales de la UAM Xochimilco en México y las autoras de esta publicación, desde el Instituto de Investigaciones Gino Germani de la UBA.

Mundial) y ante el conjunto de actores gubernamentales y no gubernamentales, como una vía para la elaboración de “mejores políticas” de hábitat en la región. Este análisis condensó un universo de experiencias que involucraba aproximadamente a 300.000 personas —unas 75 mil familias que hacían visible una escala de actuación que trascendía la casuística anecdótica— e integraba casos de políticas impulsadas y/o ejecutadas por movimientos sociales (Brasil, Uruguay, Venezuela) y equipos técnicos centroamericanos (Rodríguez: 2005).

Una lección aprendida en este ciclo ha sido que en diferentes momentos históricos, las políticas y programas de apoyo a la PSH que alcanzaron cierto grado de generalización tomaron como punto de partida “casos demostrativos, de carácter colectivo organizado, y que ello ocurrió en contextos sociopolíticos que posibilitaron la participación de los sectores populares en la formulación de esas políticas y sus diseños institucionales. Por ejemplo, en México, entre 1976 y 1982, “Cooperativa Palo Alto” fue referente para el diseño de varios instrumentos y programas como FONHAPO (Fideicomiso Fondo Nacional De Habitaciones Populares) -que continúan vigentes. Dichos instrumentos fueron aplicados en la reconstrucción de la ciudad central a raíz de los sismos de 1985 y hacia fines de los noventa en el marco de un Programa de Mejoramiento de Barrios de la ciudad de México.

También altamente significativa a escala nacional y en función del dinámico derrotero de incidencia continental, desde mediados de los ochenta y profundizada a lo largo del nuevo siglo, ha sido la experiencia Uruguaya. Con base en cuatro experiencias piloto que contaban con apoyo del BID, entre ellas la paradigmática “Isla Mala”, el movimiento cooperativo dio lugar a una ley nacional de vivienda que desarrolló financiación para las cooperativas, privilegiando el sistema de usuarios y la ejecución autogestionaria con aplicación de ayuda mutua. Como efecto más notable, en el particular contexto sociopolítico uruguayo de los ’70 desde el Congreso del Pueblo hasta la gestación del Frente Amplio, este proceso posibilitó la emergencia de un movimiento social de masas con fuerte identidad sociopolítica, la FUCVAM (Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua). Pero más significativo aún es que, a partir de los noventa, esta experiencia fue base de inspiración para el desarrollo de otros procesos continentales, como los programas de mutirones de San Pablo¹⁶ y su posterior nacionalización; la sanción de la ley 341/00¹⁷ en la Ciudad de Buenos Aires y su posterior proceso de replicación 13 nacional en curso, así como otros casos nacionales donde un movimiento sociopolítico transnacional, la Secretaría Latinoamericana de la Vivienda Popular, SELVIP (en Chile, Ecuador y Venezuela), por un lado, y un organismo de cooperación

al desarrollo, el Centro Cooperativo Sueco (en Paraguay, Bolivia y Centroamérica), por otro, impulsan actualmente distintas orientaciones y estrategias para el despliegue de políticas de producción autogestionaria del hábitat a lo largo y ancho del continente.

A pesar de ello, transcurrida algo más de una década de gobiernos democráticos en la región, surgen algunos interrogantes. ¿Alcanza la participación popular? ¿Bajo qué condiciones las formas de PSH pueden transformarse en políticas del “mainstream”? En los hechos, el hábitat se presenta como un “núcleo duro” en la reproducción de dispositivos tradicionales que aún mantienen la impronta neoliberal que vincula suelo, mercado inmobiliario y sistema financiero (formal, informal y sus conexiones). Es esta triple imbricación la que explica las grandes limitaciones que vienen experimentando todos los intentos de estructurar políticas de hábitat y fomento de la PSH dirigidos a transferir recursos y potenciar capacidades y organización de los sectores populares.

Las políticas de ejecución de nuevas viviendas y equipamientos urbanos se diseñan pensando y priorizando notoriamente el papel de las empresas constructoras convencionales, las políticas de mejoramiento barrial tienen escaso y acotado desarrollo y las políticas de suelo continúan tratándolo privilegiadamente como un bien de mercado.

Retomando el punto de partida entonces, la expresión producción social del hábitat da cuenta de una constatación básica: la masiva capacidad de autoproducción de los sectores populares respecto de las viviendas, pedazos de la ciudad y, en general, los territorios que habitan. Un fenómeno que se ha reiterado a lo largo y ancho del continente, más allá de que los procesos nacionales y locales definan diferencias en tiempos, escalas, modalidades, formas y grados de organización de los sectores populares, formas de relación con el Estado, etc. Esa capacidad autoprodutora del espacio urbano, en términos generales, ha sido poco reconocida, generalmente descalificada y muy puntualmente potenciada por las políticas, aunque los trabajadores de la construcción ocupados en el desarrollo de los grandes emprendimientos inmobiliarios, barrios cerrados y megatorres son ellos mismos autoprodutores que, junto con sus familias, vecinos y barrios, despliegan sus mismas capacidades en la autoproducción de su propio hábitat. Obviamente, la autoproducción se da generalmente en condiciones desfavorables es decir, partiendo de severas carencias, restricciones de financiamiento, con un marco jurídico inadecuado y aún contraproducente—, obligando a millones de personas a resolver sus necesidades cotidianas, de vivienda y de trabajo en condiciones de ilegalidad¹⁸. Como ya lo señalara Hardoy y Satterthwaite (1989) hace más de tres décadas, muchas veces la autoproducción (acompañada del

¹⁵ MINURVI: Ministros y Autoridades Máximas de Vivienda y Urbanismo de América Latina y el Caribe.

¹⁶ 5 En el año 1989, el Partido de los Trabajadores del Brasil llega al gobierno de la Prefectura de San Pablo. En ese contexto, una de las primeras propuestas en relación a la cuestión del hábitat popular fue el diseño y puesta en ejecución de un Programa de Autogestión de 10.000 mutirones (del portugués *mutirao*, esfuerzo).

¹⁷ Esta Ley y otras citadas a lo largo de los diferentes textos que integran el libro se incluyen en el Anexo 1, Instrumentos Legales.

¹⁸ Entre otros tópicos referidos al proceso de urbanización y las condiciones de vivienda de los sectores de menores ingresos en América Latina, Hardoy y Satterthwaite destacaban como un rasgo persistente la brecha entre la ciudad “legal” y la ciudad “ilegal”, ejemplificando cómo las definiciones de políticas y acciones de gobierno tienden a ensancharla.

“dejar hacer” y la “pseudo tolerancia”) ha generado nuevos problemas: localizaciones inadecuadas, precariedad constructiva, etc.

En muchos casos, esas formas masivas de producción urbana fueron (y a veces son) lisa y llanamente negadas: basta mirar ciertos mapas oficiales de décadas precedentes en los que las villas o NAUS (nuevos asentamientos urbanos) lucen como “espacios verdes”, o los procesos de ocupaciones de edificios en la Ciudad de Buenos Aires. En este marco, a más de 35 años de su masificación, no se han podido en general transformar en objeto de políticas públicas de regularización dominial debido a la primacía incondicional de la propiedad privada, o sea de la apropiación individual de un valor, el suelo urbano, que, sin embargo, ha sido socialmente producido¹⁹

Vale mencionar también, extremando la escala del ejemplo, que hasta hace muy pocos años, antes de iniciarse el proceso de la Revolución Bolivariana, el 70% de la mancha urbana caraqueña no figuraba en ningún catastro, como tampoco figuraban en ningún tipo de registro estatal unas 5 millones de personas habitantes de esas mismas barriadas (casi un tercio de la población de ese país)²⁰. Otras veces, las capacidades autoproductoras se entrelazan funcionalmente en la dinámica de la sociedad capitalista. La

ciudad autoproducida por los sectores populares ha generado submercados habitacionales de propietarios, inquilinos y subinquilinos habitualmente “informales”. Pasadas varias décadas desde la inicial autoproducción y con la progresiva consolidación de la trama urbana, se producen recambios de población, conforme los barrios quedan insertos en distintos contextos de transformación urbana. En este contexto, además, la expansión de estos submercados incluye su dinámica de vinculación con el flujo de capitales provenientes del circuito informal ilegal (en particular tráfico de drogas y su instalación territorial) que imprime nuevas complejidades en el cuadro continental.

Sin embargo, la receta de políticas continentales vigentes más expandida sigue siendo focalizar la intervención en el fomento a la regularización dominial individual, concebida como multiplicación del derecho individual de propiedad en tanto facilitadora de la incorporación del suelo a los mercados y destinada, precisamente, a dinamizar esos procesos. Mucho se habla de la integración urbanística, pero poco se sale de la ley de hierro de la propiedad individual como punto de clausura de lo posible.²¹

Y el mercado no tarda en su respuesta: funciona... Al enterarse los habitantes de un barrio en un municipio

del conurbano de la segunda corona sobre la posibilidad de actuación de cierto programa de mejoramiento barrial, los lotes duplicaron y triplicaron sus precios sólo por la mera expectativa de esa actuación. ¿Es ese el rol inexorable de la política pública?

¿Dinamizar los mercados? ¿Bajo qué condiciones es posible afrontar los desafíos de la desmercantilización? Vale evocar el debate sobre la Ley de Acceso Justo al Hábitat en la Provincia de Buenos Aires, fuertemente criticada por desarrolladores e inversores que enarbolaban las banderías de la propiedad privada y blandían las amenazas de la expropiación de predios por parte de la autoridad pública.

Este libro, entonces, se inscribe en este contexto de preocupaciones. Reúne abordajes conceptuales, prácticas de investigación, experiencias y reflexiones que tienen por protagonistas a las ciudades del Cono Sur y Brasil, con una perspectiva regional. El puntapié inicial fue el Seminario realizado a fines de 2011 en el Instituto de Investigaciones Gino Germani (Facultad de Ciencias Sociales, UBA) sobre “Producción social del hábitat y políticas habitacionales en las principales ciudades del Cono Sur”. En ese marco, algunos de los colegas que participan en este libro expusieron sus ideas iniciales, las que a posteriori se fueron puliendo y revisando en un arduo y progresivo proceso de construcción del texto final. Cabe destacar que tanto el seminario como este libro han contado con el apoyo del Programa de subsidios a la investigación UBACyT y PIUBAMAS, que posibilitaron la visita de los cole-

gas extranjeros y, en parte, esta publicación.

Entendemos que los procesos masivos de autoproducción de vivienda y ciudad por parte de sectores populares asumen diversas modalidades y dan cuenta de una problemática subyacente de carácter integral: sus condiciones de inserción social, económica, política, cultural y territorial, sus niveles de organización social y política, el papel jugado por el Estado y la traducción de esa interacción en políticas públicas de hábitat. Asimismo, planteamos que los “mercados” son construcciones institucionales y, por tanto, su existencia, características y dinámica resultan del orden social y político de las formas de interacción que los hombres establecen entre sí y con la naturaleza, y que se despliegan y transforman en una perspectiva histórica. En este caso, dando cuenta del proceso de producción y apropiación del suelo urbano. Consideramos, de este modo, que la producción del suelo urbano (y de la ciudad como tal) forma parte de un proceso colectivo y sus modalidades de apropiación son socialmente producidas y legitimadas (Clichevksy et al. 1990). En la sociedad capitalista, se rigen por la lógica de la ganancia, por la primacía de su apropiación individual y se basan en la naturaleza conflictiva inherente a los mecanismos de esa producción y apropiación que sustentan la reproducción de las relaciones sociales.

Resulta evidente que la transformación de la naturaleza en las condiciones actuales del sistema capitalis-

¹⁹ Siguiendo a Topalov (1979), la propiedad privada garantiza la apropiación particular del suelo socialmente producido, por el papel que juegan los efectos de aglomeración en el proceso de valorización urbana, que no puede ser realizado por ningún capitalista en particular.

²⁰ Los barrios que albergan la génesis de los Comités de Tierra Urbana, núcleo articulador del Movimiento de Pobladores de ese país, con notorio protagonismo en el impulso al paquete de normativas sancionadas en enero de 2011, que incluyen los elementos transformadores en materia de la política urbana del país.

²¹ Esto no niega que en el continente hay un proceso abierto, marcado por cambios constitucionales y elaboración normativas muy significativa y que introducen visiones antes impensadas: por caso, Constituciones de Bolivia y Venezuela que definen varias formas de propiedad. Así como las innovaciones en Brasil (Estatuto de la Ciudad) y Colombia. Sin embargo, las dificultades son muchas.

ta no se orienta hacia el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Al concentrarse en el logro de la máxima ganancia, esta dinámica lleva a discriminar la población de múltiples formas, transformando su diversidad –las diferencias– en la base de reproducción de desigualdades funcionales (por ejemplo, la discriminación por ingreso, género, etnia, grupo etario, nacionalidad, etc.) que complejizan el cuadro con sus efectos de fragmentación y dispersión. La inserción de América Latina en la fase actual del capitalismo conocida como “globalización” se da en un marco contextual caracterizado por la constitución efectiva del “autómata global”, que implica la reorganización de los procesos productivos que están en el centro de los cambios, la concreción del proceso de subsunción real del trabajo al capital y la aplicación –en todo el mundo– de políticas orientadas a efectivizar los “corredores logísticos” y el sistema de transporte multimodal que sustentan este proceso. Se acelera la globalización del tejido de “redes de redes” –materiales y virtuales– y emergen como principales ganadoras las empresas transnacionales de servicios integrados, sostenidos en el proceso de reprimarización y extractivismo depredatorio (Barreda, 2005).

En estos procesos, los estados nacionales juegan un papel insustituible. La noción que vincula los procesos de PSH con la soberanía popular y la desmercantilización del suelo urbano y rural (es decir, la tierra como parte de los bienes comunes y el papel particular del patrimonio inmobiliario estatal y su destino en ese mar-

co) generan evidentes tensiones con estos procesos de reterritorialización capitalista. Los debates continentales sobre neoliberalismo, neodesarrollismo y vías de transición sistémica (o socialista) tienen este trasfondo. El mismo debe ser tenido en cuenta a la hora de pensar en los aspectos directamente vinculados con la producción del hábitat y en las políticas de hábitat que los apoyan –o no–, dado que la producción y la apropiación del territorio definen la orientación y el potencial productivo de una sociedad.

La disputa por la democratización de las políticas públicas y la contradicción entre movimientos sociales que apuntan a democratizar y Estado que monopoliza recursos, cohesión y legitimidad, señalada por García Linera (2010), pone en evidencia que no hay desarrollo políticamente neutro. Del mismo modo que, por ejemplo, la autogestión tampoco es un mecanismo neutral susceptible de “ajustarse” a cualquier modelo de desarrollo. Las condiciones de la vida cotidiana de los sectores populares dependen de los procesos políticos que los involucran y/o los tienen por protagonistas, y nuestras ciudades metropolitanas son territorios privilegiados de estos procesos. Por ello, autoproducción del hábitat, sus formas racionalizadas y organizadas de producción social (PSH) y las políticas públicas que las tienen –o no– por destinatarias, forman parte de esa disputa, tanto como la acción colectiva y política de sus productores.

NOTAS

El etiquetado de eficiencia energética en la construcción

por: Arq. José Reyes

La gran mayoría de nosotros ha visto en más de una oportunidad las etiquetas de colores que se encuentran adheridas a los electrodomésticos y que nos informan acerca de la eficiencia de estos artefactos, de forma tal que podamos optar, entre la variada oferta existente, por aquellos que menor consumo de energía tienen para lograr el objetivo del artefacto en relación con ciertos parámetros de consumo establecidos por consenso entre los diferentes actores vinculados con la industria.

Es así como encontramos, desde hace varios años ya, etiquetas de eficiencia energética en heladeras y equipos de aire acondicionado. Pero en los últimos tiempos se han etiquetado también lavarropas, cocinas, termotanques y estufas; y en un futuro próximo no es de extrañar que se etiqueten televisores y hasta automóviles.

La construcción, como todos sabemos, consume energía tanto en la etapa de producción de insumos o de obra, como durante el resto de su vida útil. Y es así como encontramos, frente a igualdad de superficies

y usos, edificios que consumen más o menos energía según su diseño arquitectónico o constructivo.

Hasta aquí podríamos asimilar cualquier edificio con los electrodomésticos frente al consumo de energía. Mismo producto, mismo fin, diferente consumo; por lo que no es descabellado poder contar con una etiqueta de eficiencia que nos indique, como usuarios, cuál sería el consumo esperado de una determinada vivienda y así poder optar por aquella cuyo gasto energético resulte acorde a nuestras expectativas y posibilidades.

No parece imposible tampoco que una etiqueta como ésta comience a diferenciar el mercado inmobiliario permitiendo posicionar mejor a viviendas mejor calificadas, tal como ya sucede en varios países.

Todas las etiquetas nombradas surgen a partir de la necesidad que, como Estado, tenemos en cuanto a un consumo responsable frente a una fuente finita de recursos energéticos.

Dentro de este contexto, la Secretaría de Energía a principios de la dé-

cada del 10, o actualmente la Subsecretaría de Ahorro y Eficiencia Energética del Ministerio de Energía, solicitó a los organismos de estudio del IRAM la elaboración de Etiquetas de Eficiencia Energética para ventanas y viviendas.

Es por ello que a fines del año pasado y a principios de éste, se llegó al acuerdo entre los integrantes del Subcomité de Eficiencia Energética de Edificios y del Subcomité de Carpintería de Obra, para la redacción de las Normas IRAM de Etiquetado de Eficiencia Energética de Viviendas (NI 11900/17) y de Etiquetado de Eficiencia Energética de Ventanas (NI 11507-6/18), con participación del CAPBA en ambos organismos de estudio.

Etiqueta de Eficiencia Energética de Viviendas - Norma IRAM 11900

Esta norma originalmente fue aprobada en el año 2010 y permitía establecer, a través de un método estacionario que sólo contemplaba las pérdidas energéticas a través de la envolvente, una clasificación difícil de alcanzar en los sectores más favorables de la etiqueta.

Al contemplar sólo pérdidas de energía no se tenía en cuenta las ganancias potenciales debidas, por ejemplo, a una buena orientación que permitiera disminuir el consumo de energía de invierno a través de la ganancia de energía solar.

Si bien todavía se puede acceder a un aplicativo on-line que permite la elaboración del certificado de efi-

ciencia energética, la norma nunca fue obligatoria y su objetivo primario fue diluyéndose con el transcurso de los años.

No fue hasta el año 2015 cuando hubo el consenso necesario para una revisión de la Norma y a partir de la solicitud por parte de la Subsecretaría de Ahorro y Eficiencia Energética de la Nación y de una propuesta presentada por profesionales del INTI, se comenzó con el estudio que permitió a finales del 2017 obtener una norma ampliamente superadora de la anterior que contempla, a partir de un estudio cuasi estacionario, el consumo de energía a lo largo de todos los meses del año.

Esta norma considera los consumos de energía derivados de las necesidades de refrigeración y calefacción, iluminación artificial y calentamiento de agua; tomando en cuenta, además, factores tales como las ganancias internas y las solares, la iluminación natural y el aporte de energías renovables.

Incorpora, asimismo, un capítulo que, si bien no es prescriptivo, hace al resultado final de la etiqueta y que está vinculado al diseño arquitectónico de la vivienda bajo análisis, que permite establecer las posibilidades de mejora de la etiqueta en las primeras etapas de diseño de acuerdo con el emplazamiento geográfico de la vivienda.

Hoy en día todavía falta establecer las escalas de la etiqueta, para lo cual se están llevando a cabo diferentes

pruebas piloto en diversas localidades de la Argentina, que permiten, además de poder vincular las escalas a un consumo real de energía en este momento, verificar que el procedimiento a seguir y los aplicativos necesarios para su realización son amigables para aquellos profesionales que realicen el certificado.

Este certificado será voluntario por el momento, pero existen iniciativas como la de la provincia de Santa Fe que lo harán vinculante con las escrituras traslativas de dominio de las viviendas, por lo que en ese caso serán obligatorias al momento de escriturar. No será de extrañar, entonces, que este certificado se convierta en obligatorio en alguna etapa de la vida útil de la vivienda en la Provincia de Buenos Aires.

Es intención de las autoridades nacionales crear un registro de profesionales capacitados específicamente para la realización del certificado, quienes serán los únicos habilitados para la realización del mismo. Si bien hoy no está definido cuál será el camino a seguir, el CAPBA se halla trabajando para que los arquitectos podamos acceder a esta capacitación y registro de forma sencilla.

Etiqueta de Eficiencia Energética de Ventanas - Norma IRAM 11507-6

Si bien en algunos países europeos y americanos existen antecedentes de etiquetas de eficiencia energética de ventanas desde hace varios años, no es hasta el año 2012 cuando se comenzó en Argentina con el estudio

de una norma que permita establecer esta etiqueta de eficiencia energética a través de un mecanismo sencillo que involucra aspectos muy complejos vinculados con los procesos físicos de intercambio de energía a través de una ventana.

Luego de años de discusión entre las propuestas de un grupo de investigación del Conicet y del INTI para poder establecer las ecuaciones involucradas, se optó por esta última que analiza el intercambio de energía en invierno y verano a través del vidrio y el marco de la ventana y la infiltración de aire a través de las juntas.

Es así como se logró establecer una etiqueta de eficiencia que determine el grado de cumplimiento de una ventana ubicada en alguna de las 5 zonas en las cuales se dividió la Argentina, tanto sea para la temporada de calefacción como para la de refrigeración (figura 1)

Esta etiqueta permitirá orientar al profesional acerca de la ventana más adecuada para instalar en un edificio ubicado en cualquier localidad de la Argentina y aunque la colocación de un determinado tipo de ventana no es garantía de que la etiqueta de eficiencia del edificio sea acorde (en este último caso tiene una enorme importancia el diseño arquitectónico y la calidad de construcción) una ventana bien calificada siempre será mejor que otra mal calificada.

Al momento de esta nota las cámaras empresariales junto con profesionales de la Subsecretaría de Ahorro y

Eficiencia Energética y de la Secretaría de Comercio Interior, se encuentran desarrollando un software aplicativo que permita al fabricante de la ventana poder establecer el certificado correspondiente a la ventana fabricada.

Este certificado contará además con un código QR para que cualquier usuario pueda determinar la validez y veracidad de la etiqueta presentada junto con la ventana.

Desde el momento de su entrada en vigor, que todavía no está determinado, habrá un período de etiquetado voluntario para luego convertirse en obligatorio para todas las ventanas que se comercialicen en Argentina, aunque, como toda norma IRAM, ésta será voluntaria mientras no exista un instrumento que la haga obligatoria; entonces puede darse el caso que un determinado nivel de etiquetado sea exigido por pliego de forma tal que la etiqueta será obligatoria para esa obra en particular.

resulta difícil por lo que a veces pasan años hasta lograrlo, pero en líneas generales el producto final es un instrumento técnico lo suficientemente estudiado y validado para que resulte totalmente confiable y contemplativo de los intereses involucrados.

Por último, sólo queda recordar que cualquier Norma IRAM es de uso

voluntario siempre que no exista algún instrumento legal que exija su cumplimiento. Y este instrumento puede ser una ley, un decreto, una ordenanza o un simple pliego de condiciones que las haga obligatorias para las partes.



Energía	Clasificación energética en período de calefacción				
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5
TECNOCOM PERFILES S.A VENTANA OB. 1 HOJA	A	B	A	C	B
Más eficiente					
A					
B					
C					
D					
E					
F					
G					
Menos eficiente					
Clasificación energética en período de refrigeración	B	D	A	A	No califica
Ancho x Alto	1,00 X 1,20 m				
Transmitancia térmica del vidrio	2,86 W/m2 K				
Transmitancia térmica del perfil	0,835 W/m2 K				
Transmitancia lineal del DVH	0,06 W/m K				
Factor Solar	0,459				
Infiltración Aire	0,75 m3/h.m				
Tipología: DVH					
Vidrio: XYZ					
Laminado incoloro	X	3 + 3			
Cámara de aire	Y	9			
Laminado incoloro	Z	4			




Figura 1

Acerca de las Normas IRAM y los organismos de estudio.

Las normas IRAM se preparan y/o revisan en los diferentes organismos de estudio en el cual participan todos los interesados en el alcance de la norma en cuestión.

En el caso particular de los Subcomités de Eficiencia Energética de Edificios y en el de Carpintería de Obra, además del CAPBA, participaron el CPAU, las Facultades de Arquitectura de las Universidades de Buenos Aires, La Plata y Rosario, la Facultad de Ingeniería de la UBA, las Cámaras de Cerámica Roja, del Vidrio, del Aluminio y del PVC, el INTI, la Subsecretaría de Ahorro y Eficiencia Energética de la Nación, la Secretaría de Comercio Interior de la Nación, la Secretaría de Vivienda de la Nación y empresas vinculadas con el aislamiento térmico, los perfiles de ventanas y del vidrio, entre otros.

Entre tantos actores disímiles, lograr un consenso que contemple las necesidades y objetivos de cada uno



NUEVOS SERVICIOS



Asesoramiento gratuito sobre los servicios ofrecidos en la Carta de Intención suscrita entre IQ SOLUCIONES FINANCIERAS y CAPBA Distrito 3 a sus matriculados, los días jueves de 9:30 a 12:30, en cabecera distrital Morón.

INFORMACIÓN: Secretaría del C.A.P.B.A.D.3, Leandro N. Alem 826, Morón
Tel: 011 4483 2233 / 011 4628 9171
Mail: administracion@capba3.org.ar

**BENEFICIOS Y DESCUENTOS COLEGIO DE ARQUITECTOS
(DIRECTO PARA LOS MATRICULADOS
Y SUS FAMILIARES Y RECOMENDADOS)**

Grupo de Afinidad para obtener TARIFAS PREFERENCIALES (entre un 10 y 15% de descuento) en los siguientes rubros: HOGAR, AUTOS, COMERCIO, INDUSTRIA, EMPRESAS, ACCIDENTES PERSONALES, RESPONSABILIDAD CIVIL, etc. Se contratarán con las principales compañías del Mercado Asegurador: ZURICH, ALLIANZ, QBE, FEDERACION PATRONAL, entre otras.

Asesor Comercial asignado para dar soporte, con presencia en el Colegio de Arquitectos (Morón y/o delegaciones), en día y horario a definir entre ambas partes.

Asesoramiento Financiero y de Seguros Personalizado a todos los matriculados, su grupo familiar y sus recomendados.

Charlas y cursos de capacitación sobre Finanzas Personales, Seguros, Inversiones, entre otros temas.

IQ Soluciones Financieras:
Av. del Libertador 5930 2do. A. Torre Sur. CP 1428. CABA
+54 11 52390188 / info@iqsolucionesfinancieras.com

CONSULTAS Y CONTACTO
CDOR. SEBASTIAN VILTIE
11-4540-3890 / sviltie@iqsolucionesfinancieras.com
IQSOLUCIONESFINANCIERAS.COM

MÁS INFORMACIÓN
WWW.CAPBA3.ORG.AR

La importancia de la Planificación Estratégica de Proyectos de Arquitectura

por: Arq. Angel Gonzalez Monteverde

El objetivo principal de la planificación estratégica es poder sistematizar todo el conocimiento del profesional y aplicarlo de manera metódica y precisa para evitar imprevistos durante la ejecución, es decir, que nos iremos adelantando a los problemas que pudieran presentarse.

Cuando elaboramos un proyecto (sea éste a realizar por inversores, mediante licitación, etc.) hay tener en cuenta que:

- Debo tener en claro a dónde quiero llegar con mi proyecto. Es decir que, cuando planteo un proyecto (sea éste la construcción de un edificio, un proyecto con inversores o cualquier otro), debo plantear las metas y los objetivos del negocio con: Exactitud, Precisión y Veracidad; no puede haber ninguna falencia o imprevisto, siempre debo adelantarme a los hechos.
- Debo plantearme cuáles son los objetivos que tiene este trabajo en el que me he embarcado; tengo que tener metas comprobables.
- Al realizar los estudios previos y durante el lapso que dure el



Arq. Gonzalez Monteverde dictando el curso de Planificación Estratégica en CAPBA 3 en 2017

proyecto hay que tener siempre en cuenta a quién va destinado éste, que puede coincidir con mi comitente, o ser un tercero (en caso de que se trate de inmuebles para revender), o tener de comitente al Estado, a una empresa etc. Debo poner la energía en conocer sus necesidades y pretensiones.

- Los Proyectos son sistemas con información entrelazada y recursos importantes que el profesional

debe controlar con un monitoreo permanente.

- Se requiere de recursos en cantidad y cronogramas conocidos, teniendo en cuenta los límites en el tiempo, en el espacio, el impacto que el proyecto produce y los recursos humanos y económicos.
- Si no se respeta el tiempo previsto, los parámetros del proyecto se van a ir desdibujando.

El Rol del Arquitecto:

El profesional tiene que tener en cuenta una serie de elementos para poder definir el proyecto, tales como realizar los análisis necesarios, recabar información, comparar, dudar, preguntar y, finalmente, verificar si tal información es útil realizando un feedback con ella para seleccionar los datos relevantes y pertinentes, descartando aquello que no lo es. Es decir, tiene que contar con los datos, información y trabajo de análisis del caso necesarios para después estar en condiciones de evaluar.

El arquitecto debe no sólo lograr realizar el proyecto y la dirección de una obra, sino que también podría ejercer el "Rol de Asesor", determinando con el estudio de factibilidad si una propuesta es o no realizable, y conjuntamente asesorar si conviene o no invertir en dicho proyecto. En ese caso puede proponer otro alternativo de mejor rentabilidad que permita la solución al problema; esto último, si se tratara de un proyecto de inversión, y por ese servicio cobrar el honorario correspondiente.

Para poder realizar ese asesoramiento, el Arquitecto debe conocer el mercado de la zona en cuestión. Si, por ejemplo, se determina un producto "Departamentos de Un Ambiente", deberá verificar cuál es la demanda; para ello realiza encuestas y relevamientos de la zona, determinándola estadísticamente; debe realizar un exhaustivo análisis de los costos para establecer la cifra que va a requerir la inversión, y finalmente, como explicaba antes, debe evaluarlo entendiendo por ello que en esta etapa ya cuenta con toda la información recabada para la toma de decisiones; se han medido costos y beneficios, se sabe dónde conviene invertir y en qué rubro.

Etapas de Proyecto:

A partir de una idea generada, el profesional debe realizar el estudio de viabilidad correspondiente, realizando previamente una Pre Factibilidad (Estudio del Código de Planeamiento para este caso específico, las restricciones que pudieran surgir tanto a nivel nacional o provincial, impacto ambiental, etc.). Luego, estamos en la etapa de Factibilidad, por lo tanto el profesional debe obtener los permisos definitivos (ej. aprobaciones municipales, etc.), para luego implementarlo. Cuanto más definido se tenga el proyecto obtendremos el valor más certero para construirlo, teniendo en claro, también, qué oportunidad del mercado estamos aprovechando que nuestra competencia aún no ha hecho, situación que nos coloca con mayor ventaja.

Para desarrollar ese plan el profesional debe pensar antes de actuar, haciéndolo con método y de manera sistemática, porque está creando futuro y por consiguiente tiene en sus manos una serie de herramientas fundamentales para llegar al resultado de manera apropiada y exitosa; a esto último llamamos el "Análisis Estratégico Situacional". Lo contrario es caer en la improvisación con lo cual no se puede llegar a un buen resultado, sólo se arribará a problemas de cualquier tipo.

Esto último lo podemos sintetizar con la siguiente frase: "El que no piensa y actúa antes de planificar, termina por arrepentirse", esto resultaría porque lo que se piensa es como tal, es decir, que en lugar de hacer la observación, el análisis metódico y objetivo y la evaluación de las distintas variables intervinientes en el proyecto para luego arribar a una o varias conclusiones, antepone nuestros preconceptos y experiencias previas como verdades casi absolutas que son aplicables a todas las situaciones; asimismo, porque podemos tener una visión parcial, o porque lo que pensamos tal vez no nos lleva a nuestro objetivo y/o dejamos variables sin analizar. Ninguna de estos modos de actuar puede llevarnos a un resultado exitoso, a menos que intervengan la casualidad y la suerte a nuestro favor.

Desmenuzando la estructura del Análisis Estratégico Situacional entendemos que éste es una herramienta imprescindible para entender y explicar la realidad, admitiendo por esto que tengo en claro los objetivos

a los que voy a arribar y el plan para lograrlo, concibiendo dicho plan para hacerlo posible, a través del Plan de Obra, del Diagrama de Gantt, de los tiempos con que cuento para realizar las tareas, y las erogaciones monetarias con las que debo contar para cumplimentar dichos tiempos, los impuestos y gastos que esos trabajos demandarán y tareas a ejecutar, labor que debo realizar al finalizar cada día para hacer una evaluación permanente y continua de la ejecución del plan, determinando cotidianamente los ajustes o correcciones necesarios para conservar el control de la obra.

El Profesional Arquitecto además de ser un asesor de estudios de factibilidades, un coordinador de contratos o un analista estratégico situacional, puede como Planificador Estratégico, realizar proyectos de inversión e integrar una organización que también realice dichos proyectos.

Organización

Hagamos entonces una introducción a las organizaciones:

El Arquitecto, de este modo, puede también ser una pieza clave dentro de una Organización; entonces, para que su trabajo sea óptimo deberá tener en cuenta:

Que la ejecución de proyectos en una Organización será exitosa en la medida en que tales proyectos y la forma en que se ejecutan estén alineados con el proceso de planificación estratégica. Para ello, es fundamental analizar el ambiente interno

y externo de la organización, para desarrollar una visión integral conformada por la misión, objetivos, estrategias, metas, programas y proyectos.

Para que haya un negocio debe:

1. Existir una organización o empresa
2. Existir un mercado
3. Existir productos
4. Existir clientes
5. Conocer la actividad
6. Generar propuestas comerciales
7. Tener ideas
8. Planificar el crecimiento

Análisis de estos elementos y sus entornos, su relación con el mercado:

Este constituye un buen implemento para el estudio de la organización integral como objetivo primordial en el éxito a planes futuros. Existen distintos modelos para hacer este análisis, pero uno de los más utilizados es el de las 5 fuerzas ya que se centra en

el aspecto de las fuerzas competitivas donde se desenvuelven las organizaciones. Dichas fuerzas son las siguientes:

1. **Competencia Interna (rivales entre empresas):** implica analizar cuáles son las herramientas que utilizaron y se piensa pueden utilizar en el futuro las organizaciones que compiten actualmente en el sector. Implica el estudio de la competencia a la que nos vamos a enfrentar.
2. **Competidores Potenciales:** aquellas empresas con capacidad de competir con nuestra organización (ej. Empresa que ha comprado un terreno cerca del nuestro y podría ser competencia).
3. **Productos Sustitutivos:** aquellos que pueden aparecer y cubrir las mismas necesidades que satisfacen los productos que actualmente existen en el mercado inmobiliario (uso de tecnologías constructivas alternativas



que optimicen costos o en su defecto el ahorro de energía).

4. **Proveedores:** conjunto de empresas que suministran a las empresas productoras del sector, todo lo necesario para que produzcan u ofrezcan sus servicios (la clave está en conseguir de ellos los mejores precios o financiación).

5. **Clientes:** conjunto formado por los compradores de los bienes y servicios, en este caso de inmuebles (no sólo se trata de inversionistas sino de compradores potenciales).

Cuadro de Mando Integral

Este sistema de gestión busca alinear los esfuerzos de todos los miembros de la organización; el cuadro de mando integral es comúnmente usado para articular el aspecto organizacional (estructura organizativa) y comunicar la estrategia de la organización.

Es por ello que en dicho cuadro se establecen y diferencian varias dimensiones; ellas son:

1. Dimensión Personal u Organizativa:

Presenta la relación con el talento humano o personal, desarrollando a su vez proyectos que constituirán la continuidad de la organización a futuro, en donde entre tantos aspectos se comprenden tales como: la Ideología o Cultura Organizacional, la Estructura Organizacional y el Clima Organizacional.

2. Dimensión de Proyectos:

Presenta la identificación y el gerenciamiento de los proyectos necesarios para el desarrollo de la infraestructura organizacional, donde se presentan los procesos de Iniciación, Planificación, Ejecución, Control y Terminación.

3. Dimensión de Procesos Internos u Operativos:

Se orienta a la búsqueda de la mejora del valor agregado a los insumos de entrada. Entre los procesos que se llevan a cabo se tienen: Compras, Logísticas, Recepción, Manejo de materiales, Producción, Servicios y Distribución. Estos procesos operativos son acompañados con procesos administrativos: Departamento técnico de arquitectura y desarrollo, Personal, Administración, Comercialización, sistema y cooperativo.

4. Dimensión Cliente o Comercial:

Se presenta en la interacción con los clientes, buscando la mejor manera de identificar las necesidades, creando productos que los satisfagan, donde se presentan los siguientes factores: Demográficos, Económicos, Socioculturales, Tecnológicos de Competencia, Observación, Encuesta, Experimento y de Análisis histórico.

5. Dimensión Financiera:

Se refleja el estado de ganancias y pérdidas, determinando a través de estos indicadores la salud financiera de la institución, donde el proyecto implica métodos como: Proyectos de ventas, Estimación de costos,

Desarrollo del presupuesto y el financiamiento.

Plan Estratégico

Planeación estratégica es una herramienta que permite a las organizaciones prepararse para enfrentar las situaciones que se presentan en el futuro, ayudando con ello a orientar sus esfuerzos hacia metas realistas de desempeño. Para que la planificación estratégica sea exitosa es fundamental analizar el ambiente interno y externo de la organización, para lograr una visión integral conformada por lo que conocemos como pirámide estratégica.

Misión: es la razón ser de la organización. Para alcanzar la organización, se puede identificar la misión de una organización respondiendo los siguientes interrogantes:

¿Cuál es el beneficio social que se busca alcanzar? ¿Qué productos y servicios ofrece? ¿Cuáles son las características básicas del producto? ¿Cuál es su fin?

Objetivos: son las posiciones futuras deseadas en los mercados y áreas de desempeño de la organización. Un objetivo no es tan simple de formular, y por esta razón debe ser:

- Sencillo, para que todos lo podamos entender.
- Medible, para que pueda ser comparable y por lo tanto se pueda controlar.
- Especifico, para generar acciones

- Verificable, para saber si vamos por el mejor camino
- Desafiante, para desarrollar al máximo las habilidades de las personas y competir eficazmente.
- Realista, para no caer en proyectos falsos.
- Consistente, con la verdadera capacidad de ejecución de la organización

Estrategia: es la dirección general, el camino, el enfoque a seguir para alcanzar los objetivos propuestos.

Metas: son los acontecimientos específicos en el tiempo, las metas bien formuladas ayudan a concretar los objetivos y permiten establecer prioridades.

Programas: son las actividades que consumen recursos, realizadas para implementar las estrategias y lograr las metas.

Dimensiones estratégicas

Para decidir cuáles son las estrategias que más le convienen a una organización, hay varias herramientas para sintetizar el análisis del entorno efectuado, una de las más usadas es la matriz o análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas).

Fortalezas: son características diferentes que tienen una organización que la hacen superior a sus competidores.

Oportunidades: es una situación del entorno que privilegia a la organización en su afán por satisfacer mejor las necesidades detectadas en el mercado.

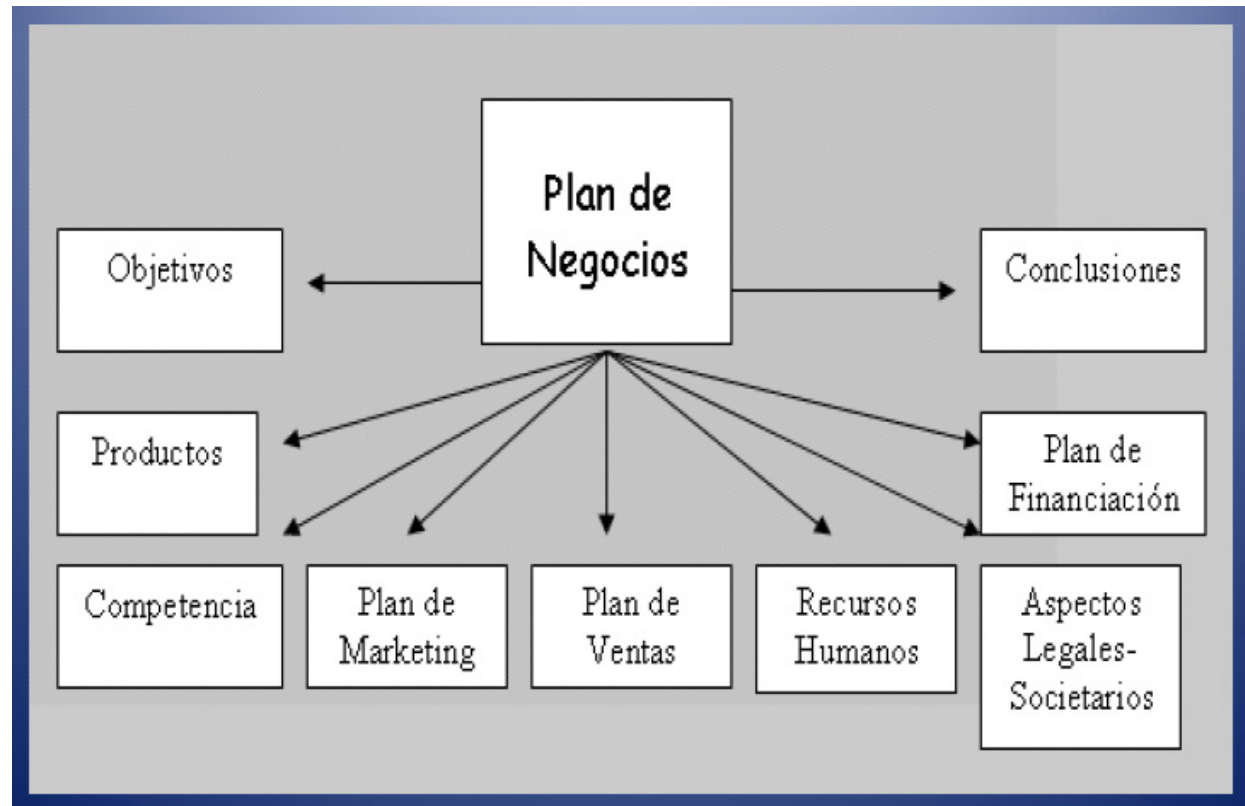
Debilidades: son características específicas que tiene la organización que la hacen inferior a sus competidores.

Amenazas: es una situación del entorno que coloca a la organización en una posición desfavorable, en su misión de satisfacer las necesidades del mercado

A modo de corolario debemos preguntarnos para qué sirve hacer todo esto y cumplimentar tantas etapas en un proyecto o plan de negocios

Todo esto sirve:

- Para definir claramente la factibilidad del proyecto.
- Para ampliar, redefinir o guiar la orientación del negocio.
- Para pedir Crédito.
- Para captar Inversores.
- Para buscar compradores, si es que quiero vender el negocio.



Estructura esquemática básica de un Plan de Negocios

NOTAS

Accesibilidad: Discapacidad o la Incapacidad de ponernos en el lugar de El Otro. 2ª Parte

por: Arq. Patricia Tranquilli



Ahora, abordaré la problemática de la Accesibilidad en el espacio público; es decir, calles, veredas, plazas, etc.

En este caso, el problema es más complejo, en tanto es compleja la ciudad.

El espacio público Rampas

Lamentablemente, parecería que atender el problema de la Accesibilidad en la vía pública se reduce a colocar alguna rampa de vez en cuando en alguna esquina.

No estoy diciendo que la rampa no sea necesaria e importante, sino que no alcanza.

A menudo, las rampas están mal hechas porque entre el punto más bajo de la rampa y el asfalto hay un escalón, a veces de casi 10 cm, que resulta muy difícil de sortear con una silla de ruedas, aún con asistencia. (Fig 1)

Además de estar construidas observando todos los detalles en su ejecución e instalación (Fig. 2),

Introducción

En el boletín digital del año 2017, se publicó una nota correspondiente a la Primera Parte de Accesibilidad, y en la misma se expusieron situaciones donde no sólo se evidencia la falta de atención y solución a la Accesibilidad de los edificios y su equipamiento en el momento del diseño, sino también a la actitud de sus propietarios, administradores y otros usuarios.



Fig. 1 Rampa con escalón



Fig. 2 Rampa de ejecución incorrecta



Fig. 3 Rampa sobre una sola senda peatonal, además, con roturas

incluyendo el color amarillo reglamentario y fundamental para personas disminuidas visuales, no deberían presentar roturas que impidan su utilización, algo bastante frecuente también. (Fig 3)

La norma indica que deben estar ubicadas coincidiendo con la senda peatonal y cada una enfrentada a la rampa del otro extremo de dicha senda; no obstante, hay infinitas situaciones donde encontramos una rampa que permite bajar a la calle pero una vez que la hemos cruzado, no encontramos aquella por donde volver a subir a la vereda.

Asimismo, es común encontrarlas ubicadas en la ochava como si fuéramos a cruzar la calle en diagonal. Esta ubicación, aunque es antirreglamentaria, es justificada por los funcionarios públicos como una solución más económica ya que en lugar de dos rampas por esquina, se requiere sólo una. Haciendo un esfuerzo, podríamos aceptar semejante explicación en un barrio, zona o calle de muy baja circulación vehicular y por lo tanto, que implique un riesgo menor, pero... ¿tener que cruzar en diagonal en una zona céntrica? ¿tener que bajar por el vértice con una silla de ruedas o con andador o con bastón o con muletas y circular por el asfalto hasta la senda peatonal como algo natural? A mí me resulta inaceptable; sin embargo, para un funcionario del municipio responsable de este tema con quien tuve la oportunidad de hablar, esta alternativa es más que suficiente, no presenta inconveniente alguno por lo que deberíamos estar agradecidos de que al



Fig. 4 - Rampa en la diagonal y faltante de rampa en el otro extremo de la senda peatonal

menos, y aunque incluya el famoso escalón,... ¡colocaron una rampa! (Fig. 4)

Es fundamental tener en cuenta, también, que la rampa forma parte de un sistema circulatorio dentro de la ciudad, el cual debe ser accesible en su totalidad, por lo que hay que abordar el tema con una mirada integral. Quiero decir, que si tenemos rampas impecablemente construidas, sin roturas, bien ubicadas, que permiten ser utilizadas sin inconvenientes, pero el asfalto parece haber sido bombardeado, las veredas están tan rotas que pueden provocar tropiezos hasta para quien no tiene discapacidad alguna, o hay escalones entre el frente de un inmueble y otro, de poco o nada servirán las rampas.

Algunos municipios resuelven el problema de la accesibilidad en el cruce de calles llevando el nivel de las sendas peatonales y toda la bocacalle hasta el nivel de vereda, evitando la colocación de rampas. En mi opinión y experiencia, es una excelente solución

para el transeúnte y no genera inconvenientes al automovilista; al contrario, tal sector de asfalto a mayor nivel funciona como reductor de velocidad. (Fig. 5 y 6)

Otra opción que se puede



Fig.5 y 6 - Calle elevada a nivel de vereda con marcación en color para disminuidos visuales

encontrar en CABA es hacer una rampa en la ochava pero mucho más amplia, de manera que la misma sea prácticamente un cuarto de círculo y desplazar las sendas peatonales hacia la esquina, resolviendo de este modo el cruce de calles con una sola intervención. (Fig. 7 y 8)

Las personas con discapacidad no pretendemos accesibilidad universal en la ciudad, al menos por ahora y en un país como el nuestro donde hay tanto por hacer, pero sí corresponde exigir y trabajar en el logro de circuitos accesibles que nos permitan transitar por la ciudad para llevar a

cabo nuestras actividades diarias. Por lo tanto, el objetivo de la colocación de las rampas debe ser permitir o facilitar la circulación de personas con movilidad reducida y no sólo cumplir con la norma.

Muy bien, pero... ¿habiendo logrado todo esto tenemos garantizada la accesibilidad? Lamentablemente **NO**. Porque en muchas oportunidades, y en horarios pico es una constante que, cuando no se encuentran lugares libres para estacionar, se estaciona obstruyendo el paso de la rampa. ¿No la ven? ¿No les importa? ¿No entienden que es el único lugar por el que muchas



Fig. 7 y 8 - Rampa que abarca las dos sendas peatonales

personas pueden circular? La realidad demuestra que **NO**.

Lo más lamentable, lo más triste, lo más increíble, lo más indignante, es que muchas veces quienes cometen tal infracción son agentes o funcionarios de reparticiones públicas. Si ellos no respetan... ¿con qué autoridad podrán exigirle a otros que lo hagan? ¿ante quién presentaremos nuestra queja o denuncia? ¿quién nos ampara? (Fig. 9)



Fig. 9 - Rampa obstruida por un vehículo de la Policía de la Provincia de Buenos Aires

A fines del año pasado, en oportunidad de la campaña para las elecciones legislativas, me acerqué a la primera candidata a Concejal de mi municipio que estaba recorriendo mi barrio, y le planteé mis inquietudes en relación al tema.

En esa conversación le dije que, sobre una calle muy transitada, no había rampas que permitieran el cruce; cruce bastante complicado, un lugar casi neurálgico, porque además está muy cercano al paso a nivel, paradas de colectivos y varios etcéteras más. Ella y su colaborador insistían y sostenían que sí, que había rampas, que estaban allí.

Invité a su colaborador a ir hasta el cruce en cuestión y le mostré que sobre dicha calle había rampa sobre una sola vereda, y que en la esquina estaban en la ochava y además, rotas... vio el lugar, se convenció, pero se lo veía desconcertado... ¿por qué? Porque cuando no lo necesitamos, quienes no lo necesitamos... miramos **SIN VER**.

Del encuentro con la Sra. Concejal surgió un intercambio de teléfonos y datos con sus colaboradores, quienes se contactaron conmigo de inmediato y resolvieron en esa misma semana el problema de la falta de rampas que les reclamé, solución que aprovecho para agradecer por este medio.

En esa misma oportunidad, les mencioné el problema de la rampa para bajar desde el nivel de vías hasta la calle, ya que tiene una pendiente que la hace difícil de utilizar hasta para quien va con un cochecito de bebé o carrito para las compras. Sólo he visto usarla con silla de ruedas a un joven vecino que es un verdadero atleta...; pero lamentablemente es responsabilidad de la empresa de Ferrocarril por encontrarse dentro de los límites de su predio y el Municipio no tiene forma de intervenir para ofrecer una mejor solución.

Otra vez, como tantas veces, recordé con nostalgia a la ciudad de San Francisco, y su accesibilidad prácticamente universal, la cual hace más de 20 años fue distinguida como la ciudad más accesible del mundo.

Reitero lo escrito en la primera parte de mi artículo: "¿Cómo es posible que



Fig 10 - San Francisco, Ciudad Accesible

allí, en esa ciudad con una topografía tan irregular y accidentada, **todos** los espacios de uso público sean accesibles? ¿Cómo es, y sigue siendo, posible que en ciudades implantadas en una llanura como la de nuestra Provincia prácticamente **ningún** espacio público lo sea? Estas preguntas siempre tuvieron para mí una única respuesta: la conciencia social de las necesidades y los derechos de las personas con discapacidad y la decisión de los responsables de la gestión pública de que las ciudades sean accesibles para todos sus habitantes.” (Fig 10)

Espacios para estacionar

En la nota publicada en el 2017 comenté que a partir de mi participación en una Jornada de Accesibilidad que llevamos a cabo en Ituzzaingó en el año

2004, había “comenzado a observar nuestro hábitat con otra mirada y que cada día iba descubriendo con dolor e impotencia cuán desatendida estaba en nuestro entorno la problemática de las diferentes discapacidades y de la movilidad reducida”. Y ahora agrego que, aun habiendo acentuado mi mirada en este tema, continuaba SIN VER muchas de las falencias que tienen nuestras ciudades en relación a la Accesibilidad.

Primer caso: cuando los espacios no están

Por ejemplo, estaba absolutamente convencida de que cuando se realizaron las dársenas para el estacionamiento medido en la ciudad que habito, se habían reservado espacios de estacio-

namiento libre para personas con discapacidad en al menos dos lugares estratégicos.

La primera vez que fui manejando hasta la zona céntrica para retirar mi medicación, después de enfermarme, tenía notables dificultades para caminar. Conduje mi vehículo directo al estacionamiento reservado casi frente a la farmacia y a metros de la estación, pero... ¡no estaba! ¿Cómo puede ser? ¡Si lo había visto cada vez que pasaba por allí!

Comencé a dar vueltas buscando el lugar para estacionar; vueltas y vueltas y no lo encontraba. No era posible...

Esta comprobación fue como un baldazo de agua fría para mí; estaba decepcionada conmigo misma. Yo **TAMBIÉN** miraba **SIN VER**.

Esto fue por la tarde, en horario pico, de manera que no había modo de hallar un lugar libre.

En una esquina se encontraba un móvil de tránsito y dos agentes; me acerqué y desde el auto les pregunté dónde estaba el lugar de estacionamiento reservado para personas con discapacidad. Me respondieron que todos lo eran, que estacionara donde quisiera sin pagar, y que si por error se me labraba un acta de infracción, podría hacer un trámite para que fuera eximida del pago de la multa. Les respondí que en las dársenas no había lugares libres, y que el problema no era el pago, sino encontrar un lugar.

La respuesta fue ...

- Estacione en cualquier huequito.
- ¡Es que **NO HAY** un huequito!
- Entonces estacione frente al cordón de la farmacia, insistieron
- ¿En infracción? ¿Con cordón amarillo? ¿Interrumpiendo el tránsito? ¿Molestando para el paso de los colectivos? Disculpe, pero no es una solución..., respondí
- Bueno, puede estacionar en alguna esquina que esté libre, propusieron
- ¿Frente a la ochava, dice usted? pregunté creyendo no entender
- Si, responden sin dudar
- ¿Y obstruir el paso de la rampa que necesita otra persona con movilidad reducida con las mismas o mayores dificultades que yo? ¿Eso me dice?, pregunto con explicación incluida, intentando que entiendan.
- Está bien, señora, aléjese un poco del centro, a dos o tres cuadras de acá va a encontrar algún lugar.
- ¿iiiiii.....?????.....

Más de una vez tuve que estacionar a varias cuadras, inclusive en días de lluvia, y caminar cargando las conservadoras con mis medicamentos, con el riesgo de resbalarme que ello implica. (Fig. 11)

Segundo caso: cuando los espacios están, pero están mal señalizados.

En el encuentro con la primera candidata a Concejal y sus colaboradores que mencioné anteriormente, les planteé también este problema.

Otra vez, ellos insistieron y

discutieron que sí, que allí estaban, que contamos con cuatro lugares en una esquina y otros tantos en otra esquina, ambas a una cuadra de la arteria principal.

Otra vez, los invité a ir hasta el lugar, porque yo jamás los había visto, ni había visto el poste con el cartel correspondiente que ellos juraban haber colocado. Y comprobamos que los postes no existían, que tales lugares están señalizados con la simbología de prohibido estacionar, o estacionamiento reservado, por lo que si alguna vez los encontré libres no los utilicé convencida de que estaban destinados a otros usuarios.

La señalización utilizada (líneas amarillas en diagonal) no es la que corresponde a la señalética universal de estacionamiento libre para personas con discapacidad (fondo azul y símbolo blanco). (Fig. 12) Pero, además, en el caso de que estuvieran bien señalizados, si bien cuatro estacionamientos en una esquina es mejor que nada, deja de ser una buena alternativa; sería mejor dos en cada esquina, por ejemplo, ubicando algunos frente a la mencionada farmacia, frente a la cual, si se observa, muchas veces hay dos o tres vehículos con el símbolo de discapacidad estacionados en infracción e interrumpiendo el tránsito (aquello que me propusieron los también mencionados agentes) porque no hay manera de encontrar algún espacio libre en la cercanía.

Esto es sólo a modo de citar un caso. Lo mismo ocurre en sitios estratégicos, como frente a las oficinas de empresas



Fig. 11 - Espacio para estacionar reservado para discapacitados imposible de utilizar; es decir, no existe como tal



Fig. 12- Espacios para estacionar reservados para personas con discapacidad mal señalizados

de servicios, tales como Telefónica, o de IOMA o PAMI, por ejemplo, donde la importante concurrencia de personas con movilidad reducida amerita que se prevean espacios reservados para estacionar.

Me explicaron que esto no era tan sencillo, que debía hacerse un proyecto y aprobarlo mediante una ordenanza municipal; que se trata de

proyectos que requieren un análisis de sectores de la ciudad.

¡Pues entonces... hagámoslo!

Pero hagámoslo seriamente; porque muchas veces las cosas no se hacen y otras muchas, aunque se llevan a cabo con las mejores intenciones no se realizan correctamente; una pena, porque se dispuso de tiempo, recursos, horas de trabajo, y varios etcéteras más, para finalmente hacer algo que no resulta útil, o bien, no resulta todo lo provechoso que podría ser como si se hubieran atendido algunos detalles que parecen insignificantes para quien no sufre ninguna discapacidad, pero que para el 10% de la población significan una diferencia abismal: la diferencia entre poder llegar a destino o no; la diferencia entre desarrollar su vida, sus actividades, con la mayor autonomía posible dentro de las posibilidades de cada uno o no.

Tercer caso: cuando los espacios están correctamente señalizados pero...

Tal como sucede con las rampas, la designación de espacios de estacionamiento libre para personas con movilidad reducida, adecuadamente ubicados y correctamente señalizados no garantiza que se disponga de él cuando y quien lo necesita.

Por ejemplo, dos episodios que tuve que experimentar en la plaza de un Municipio vecino que cuenta con espacios libres en todas las esquinas y veredas de las manzanas de enfrente.

La primera vez, no encontraba espacio libre y los vehículos que los

ocupaban no tenían la oblea del Certificado Único de Discapacidad (CUD); la esquina que me quedaba más cómoda siempre estaba ocupada por quienes asisten a un Profesorado, ninguno de ellos con movilidad reducida (¡Sí, una institución donde se forman Docentes!); era de noche, los riesgos del tropezón y la caída aumentan... hasta que en un momento vi, que uno de esos vehículos estacionados a una cuadra, tenía las luces encendidas como si estuviera por salir. Estacioné detrás, pasaban los minutos y no desocupaba el lugar. Bajé del auto, me acerqué y vi que la conductora estaba cómodamente utilizando su notebook... golpeé el vidrio y le pregunté si tenía alguna discapacidad.

- No, contestó
- Yo sí. Le respondí, y señalando el poste agregué, Este espacio está reservado para personas con discapacidad; te pido, por favor, que lo desocupes.

Me miró con disgusto, de arriba a abajo, como diciéndome: No parece. Estás parada, caminás, te veo bien...

- Si tenés alguna duda podés acercarte hasta mi vehículo y comprobarlo con el CUD.

Y me quedé ahí, esperando que se fuera.

Yo sé que para muchos, esto resulta desagradable, humillante, violento, cansador, desgastante y por tal motivo, desisten y se resignan a no defender sus derechos.

Retrocedí esa cuadra caminando y, agotada, me senté a descansar. Pasaron dos agentes de la Policía Local; les relaté lo ocurrido y respondieron que es algo que observan frecuentemente pero que lamentablemente ellos “no pueden hacer nada”; Pregunto... Si yo pude pedirle que se retire a quien estacionó donde no debía, ¿no pueden hacerlo ellos también? Dicen que **NO**.

Me informaron que yo debía llamar al 911, algo que hice, pero me respondieron que no era un tema de su incumbencia y debía llamar a la oficina de tránsito del Municipio en cuestión. ¿A las ocho de la noche!? Obviamente, nadie me atendió.

Respuesta parecida me dio la candidata a Concejal anteriormente mencionada: que si el Municipio pone rampas y designa lugares de estacionamiento pero la gente las obstruye o los ocupa quien no debe... ¡Ellos no tienen la culpa! ¡Ellos no pueden hacer nada!

Nuevamente pregunto, porque tengo la mala costumbre de preguntar: ¿Y los inspectores de tránsito, para qué están? ¿Sólo para hacerle un acta de infracción y cobrarle multa a quien no pagó la tarjeta de estacionamiento? Pregunto, no más...

En esa misma plaza del Municipio vecino una tarde muy concurrida, empiezo mi ronda para encontrar lugar y veo, estacionando en la vereda de enfrente, en el espacio reservado, a un automóvil que no tiene la oblea del CUD ni ningún otro símbolo. Espero que se bajen; ni él, ni ella, ni el

niño tenían alguna discapacidad que pudiera notarse a simple vista.

Toqué bocina y les señalé el poste; el señor lo miró sorprendido como quien no hubiera reparado en él y me hizo un gesto de pedido de disculpas. Se subió al auto y estacionó contra el cordón amarillo de la vereda de la plaza, es decir, nuevamente en infracción.

Cruzó la calle y se acercó, nuevamente para pedirme disculpas; pero además me dijo:

- *¿Sabe cuál es el problema?, Venga, mire que le muestro, me invitó. ¿Ve? Éste es el problema, dijo señalando los otros autos estacionados. Mire el espacio que dejan entre coche y coche. No respetan las marcas y se desperdicia un montón de espacio, se pierden lugares y a uno NO LE QUEDA OTRA que estacionar en el espacio para los discapacitados. ¿Vio? ¡A uno no le queda otra!*
- *Comprendo, señor, respondí. Usted tiene razón en que no se utilizaron bien los espacios para estacionar, pero en algo se equivoca: a usted LE QUEDA OTRA, que es ir a estacionar en otro lugar, a una o dos cuadras de aquí. Usted puede caminarlas. Yo no.*

Reiteró su pedido de disculpas sin dejar de insistir en cuál era el origen del problema: la culpa era de los otros, no de él. Aplacó mi disgusto el recuerdo de otro señor que ante mi pedido, ni siquiera me miró, ni me respondió, ni pidió disculpas, ni cambió el auto de lugar, ni NADA. Como si yo no hubiera estado ahí hablándole, y concluí que, al fin y al cabo, debía aceptarle

las disculpas con excusa y todo, y agradecerle que desocupara el lugar.

Plazas

Afortunadamente, no todas son malas noticias: si hay un tema en el que notablemente se atiende el problema de la Accesibilidad son las plazas.

¿Será porque un niño con discapacidad impedido de jugar nos sensibiliza más que un adulto? Tal vez.

Lo importante es que lo vemos en los hechos, por ejemplo, cerca de casa han transformado lo que era casi un baldío en una plaza inclusiva: no sólo tiene garantizada la circulación para personas con movilidad reducida, sino también cuenta con juegos para niños con discapacidad motriz; y sé que son varias en este municipio.

Pioneros y luchadores en esto, son los mellizos con discapacidad para caminar que viven en un municipio cercano, quienes trabajaron y gestionaron para que las plazas pudieran ser usadas por todos los chicos; también hay un precedente importante en las dos plazas principales del municipio vecino donde se cuenta con los mencionados espacios para estacionar, no hay escalones, todas las veredas son rampantes, etc. Nos queda, sin embargo, mucho por mejorar ya que en las mencionadas plazas no se atiende, todavía, a la accesibilidad para ciegos y disminuidos visuales.

Por suerte, se han dado los primeros e importantes pasos en este sentido. Ya no hay vuelta atrás. Pronto nos

parecerá inadmisibles una plaza que no sea inclusiva. (Fig. 13 y 14)



Fig. 13 y 14 Plaza accesible

Veredas

En este caso nuevamente suele aparecer la excusa: las veredas se rompen a causa del paso del tiempo, las raíces de los árboles, la ejecución de obras y la falta de mantenimiento; y para repararlas no siempre es posible conseguir el mismo solado, hacer uno nuevo significa un gasto y finalmente se hace un parche, muchas veces, mal ejecutado. Vuelvo a recordar a California y sus veredas simples, ya que son sólo una cinta de cemento alisado, pero perfectas, impecables. No importa el diseño, los colores, la

originalidad en las veredas de los barrios: eso está reservado para la zona céntrica, generalmente comercial; lo que importa, y además se controla, es que no presenten imperfecciones que puedan significar un riesgo para nadie. (Fig. 15)

Creo importante hacer un breve comentario sobre la dificultad que no vemos quienes vemos, es decir, quienes tenemos el don de la vista: los obstáculos que debe sortear un ciego o un disminuido visual.

Me refiero, por ejemplo, a la altura de carteles, toldos y marquesinas; pocas veces se respeta la altura mínima reglamentaria, la altura libre de paso que garantiza, además, que un ciego no se golpee contra ellos.

Me refiero, también, a la ocupación indebida que hacen los comerciantes al colocar objetos para la venta en la vereda y sobre la línea de frente del local. Además, y muy especialmente, a los responsables de bares, restaurantes, cafeterías y heladerías que ubican mesas y sillas para los clientes sobre dicha línea; con este uso incorrecto del espacio público se viola permanentemente una norma en función de beneficios comerciales sin advertir que se obstaculiza la circulación de ciegos y disminuidos visuales quienes necesitan hacerlo contra la línea de frente de edificación para ubicarse en el espacio. (Fig. 16 y 17)

Colocar marquesinas y toldos a la altura adecuada implica prácticamente el mismo costo que hacerlo a menor



Fig. 15- Veredas californianas

altura; ubicar mesas y sillas contra el cordón de la vereda liberando la línea de edificación no supone gasto extra. Digo esto para quienes argumentan que la accesibilidad, tanto edilicia como urbana, resulta onerosa.

Por suerte, a veces la ciudad me sorprende gratamente: hace pocos días



Fig. 16 y 17 - Línea de edificación ocupada por los comerciantes

concurrir a un restaurante en la Ciudad de Buenos Aires que no sólo tiene el frente de edificación libre y rampa de acceso sino que, además, cuenta con menú Braille.

Concluyo esta segunda parte, reiterando lo dicho en la primera, pidiendo nuevamente disculpas a mis colegas lectores por el anecdotario autorreferencial, que excede lo propio de la actividad profesional; pero esta vez tampoco encontré otro modo de expresar aquello que quiero transmitir.

“Podría hablar de normativa urbana para la accesibilidad, de reglamentos, leyes para la discapacidad, códigos, etc; todos ellos, aspectos que son fundamentales y que en nuestro país resultan bastante completos, pero la vivencia de la discapacidad y de las dificultades para seguir habitando nuestras ciudades a pesar de ella es algo muy distinto, y no está escrito en ninguna ley.

De nada servirán los cambios en la currícula de la formación de grado, los posgrados, cursos, congresos, conferencias o talleres de Accesibilidad en los que participemos, si como profesionales no somos capaces de observar y comprender las necesidades y posibilidades de un universo de usuarios lo más amplio posible.”

Y agrego: de nada servirá todo aquello, si no logramos ocupar los espacios de decisión en organismos oficiales donde se trabaja, en el mejor de los casos, en temas como el de la Accesibilidad Urbana para el que fuimos formados como profesionales y que habitualmente son ocupados por quienes, aunque bien intencionados, no tienen formación ni criterio para hacerlo adecuadamente.

Finalmente, *“De nada servirán las normativas, códigos, reglamentos o leyes aprobados o por aprobar, si como seres humanos que somos, antes que profesionales, somos incapaces de ponernos por un momento, al menos por **un momento**, en el lugar de **EL OTRO**.”*



NOTAS **Medición de Obras y/o instalaciones en otros distritos**

por: Arq. Gustavo Reggio

Durante muchos años los contratos profesionales correspondientes a la tarea de Medición e Informe Técnico debían presentarse para su visado exclusivamente ante las delegaciones del distrito al que pertenecía la obra y/o instalación a relevar.

Tal vez esta resolución tuviera algún sentido durante los primeros años del CAPBA ya que existía por aquel entonces una comisión dedicada a inspeccionar los inmuebles relevados a fin de detectar la existencia de posibles faltantes de obra no considerados por el profesional en la correspondiente contratación.

Desde su implementación el Distrito 3 se opuso sistemáticamente a una medida cuya particular esencia ponía en tela de juicio la honestidad del matriculado, además de generarle un gasto adicional que lo ubicaba en una situación desigual frente a otras profesiones con la incumbencia Medición mas no con la obligación de someterse a una verificación emprendida por sus propios pares.

En definitiva, la inspección de la obra para determinar si existen o no

irregularidades es función del gobierno municipal quien, en caso de detectarlas, debería comunicar al respectivo Colegio para que aplique al infractor las correspondientes sanciones.

Transcurrido un tiempo la antipática resolución fue derogada pero persistió la exigencia de visar las obras relevadas en el distrito al que pertenecían; de esta forma el colega, siempre que el contrato de tareas profesionales incluyera una Medición, estaba obligado a recorrer largas distancias para cumplir los requisitos del visado colegial.

Hoy, considerando los avances logrados en las tecnologías de la información y la comunicación, con el objeto de facilitar las gestiones que habitualmente realizamos los Arquitectos ante el CAPBA y por una propuesta surgida en el Distrito 3, a fines del año próximo pasado fue aprobada por el Consejo Superior del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires la Resolución N° 101/17 que habilita al matriculado a realizar la presentación para el visado de los contratos por Medición e Informe Técnico ante las Delegaciones correspondientes a su domicilio legal constituido, independiente-

mente del lugar en que esté ubicada la obra sujeta a visado, siempre dentro de los límites de la Provincia de Buenos Aires.

A la documentación habitual deberá agregársele un archivo, en una sola hoja debidamente firmada por el matriculado, de tres (3) fotos digitales donde se pueda observar claramente la obra que se presenta a visado, un requisito menor si se lo compara con la incomodidad y el esfuerzo que implica el traslado de uno a otro distrito para visar una Medición.



MÁS INFORMACIÓN:

Resolución N° 101/17



