# INFORME: REPENSAR EL BARRIO CENTENARIO, 40 AÑOS DESPUÉS DE SU CONSTRUCCIÓN. (MAR DEL PLATA, ARGENTINA.)

*Equipo de Proyecto: Arq. Pablo Fidel Rescia // Arq. Andrés Tapia Avalos, // Arq. María Noé Gómez//Arq. María José Díaz Varela // Arq. Kristina Atanasoka*

*Colaboradores: 2da ETAPA: Arq. Agustín Nicolás Giulioni // Sr. Alfonso Trueba 1ra ETAPA: Arqta. Maria Sol de Santis Xifra // Arqta. Stefania Tagle // Arqto. Nazareno Baldino // Arqto. Alan Kessler // // Sr. Facundo Carrozzino.*

***PRIMER PREMIO -Premio Estimulo 2020 CAPBA – PROYECTOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL***

ÍNDICE

*Resumen* 3

*Introducción* 4

*Barrio centenario caso de estudio* 6

*Eje 1- Evitar la segregación física.* 9

*Eje 2- Uso racional de los espacios libres.* 13

*Eje3: Optimización ambiental de las unidades de viviendas.* 18

*Conclusión.* 24

*Bibliografía* 25

## RESUMEN

El conjunto de viviendas sociales del barrio Centenario cuenta con 1600 viviendas y alrededor de 20.000 habitantes. Construido sobre fines de la década del `70 y principios de los `80, en los predios del antiguo matadero municipal y la plaza Rivadavia. Es producto de las operatorias de vivienda social FONAVI con la participación del Instituto de la Vivienda de la provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Gral. Pueyrredón.

El barrio sufre un proceso gradual de degradación constructiva producto de vicios de construcción, déficit de mantenimiento, cambios arbitrarios de las fachadas, nuevos cerramientos de espacios exteriores, acompañado de una segregación física propia del planteo urbanístico espacial, así como una estigmatización social anclada en un imaginario urbano que lo muestra como uno de los barrios más peligrosos de la ciudad. (Pradín, 2011) Ante el imprevisto aislamiento social preventivo y obligatorio, las necesidades del hábitat popular ponen en evidencia las dificultades de crear un hábitat digno.

En este sentido, la investigación tiene como objetivo analizar y elaborar propuestas que contemplen los problemas socio-ambientales desde una perspectiva multiescalar, propia de la complejidad dimensional de la producción del hábitat. A partir de un método cualitativo de análisis, se realiza un acercamiento al proyecto teniendo en cuenta al habitante como centro de la investigación (Gaete-Reyes, 2018).

En el desarrollo del trabajo se contemplaron tres ejes que son los que enlazan las diferentes escalas del planteo: El primero “Evitar la segregación física” el cual tiene en cuenta la articulación de la unidad de manzana en relación a la ciudad; El segundo “Uso racional de los espacios libres” que analiza la urbanidad propia planteada por el conjunto, en los espacios comunitarios; Y por último el eje “Optimización ambiental de las unidades de viviendas” el cual profundiza sobre la vivienda y su condición de fragilidad respecto de lo constructivo, y a su vez contempla las nuevas formas de habitar que la pandemia evidencia como conflicto irresuelto entre las unidades espaciales y la vida contemporánea.

Para la realización de la propuesta se tienen en cuenta la identidad del barrio como iniciación para su inclusión dentro de la trama urbana, evitando la segregación y consolidando la vivienda con una estructura de uso inespecífico que expande la vivienda. Poner estas problemáticas como un pie de apoyo permite discutir como recomponer la realidad de nuestras ciudades, para dar paso a soluciones apropiadas, dinámicas y situadas, donde el proyecto es más proceso que forma y es más existencia que espacio.



PALABRAS CLAVES: PERSPECTIVA MULTIESCALAR; PROPUESTA SOCIO-AMBIENTAL; ESPACIOS PRODUCTIVOS; VIVIENDA SOCIAL;

## INTRODUCCIÓN

En la actualidad la problemática habitacional, así como en el resto de Latinoamérica, sigue presente en nuestro país. Las intervenciones del estado surgen como respuesta a la formación de asentamientos precarios. Es posible destacar como paradigma de las políticas habitacionales al de subsidio a la oferta, estas se desarrollan a principios de los 70, y tienen su base en las experiencias europeas de posguerra. (Fernández Wagner, 2015) Como resultado de estas políticas surge el Barrio el Centenario en la ciudad de Mar del Plata, y genera un gran impacto en la ciudad desde lo urbano y habitacional. Por este motivo se decide realizar una evaluación del barrio, para poder materializar una propuesta proyectual desde una perspectiva multiescalar. Como objetivos específicos se profundizan dentro de la propuesta los conceptos de integración urbana, articuladores habitacionales, nuevos modos de habitar y sustentabilidad de la vivienda.

Pensamos la acción de proyectar como metodología de investigación, a partir de entender el diseño como proceso y un sistema dinámico, siendo que permite visualizar la realidad como elementos que interaccionan, dándole énfasis a las relaciones existentes (Haramoto et al., 1987). El método cualitativo de análisis del hábitat residencial (Gaete-Reyes, 2018), se entiende como al procedimiento necesario para encontrar la solución de una problemática, tiene como objetivo contribuir a la acción habitacional social, mediante una compresión integral de la problemática. Pretende la consolidación de los conocimientos, a partir de la elaboración de alternativas tipológicas que colaboren a la soluciones integrales. Dentro de esta metodología es posible destacar cuatro momentos: La compresión del problema en donde se analizan los componentes del mismo, a través de principios, objetivos, exigencias y restricciones; los requerimientos, compuestos por las premisas que establecen las condiciones que deben ser satisfechas; la tipología , definible como un concepto abstracto y no real que queda definido por rasgos o características, en las cuales cualquier elemento de un conjunto se aproxima en menor o mayor medida, sin tener que coincidir totalmente; por ultimo las propuestas, como posibilidades para poder responder a la problemática específica.

El contexto de política habitacional en el que se desarrolló el conjunto, se basa principalmente en un estado de bienestar el cual subsidia masivamente conjuntos de vivienda. En 1972 se crea el fondo nacional de la vivienda, el cual tenía como destinatarios trabajadores de bajos ingresos, y adquirió carácter de derecho social. La producción de estos conjuntos fue a partir de operatorias realizadas por empresas privadas. Dentro de esta primera etapa donde se desarrolla este paradigma en la Argentina, se dio la última dictadura militar, y se pueden distinguir una serie de medidas con respecto a la vivienda social: se reformuló y se reactivó el FONAVI, dándole forma de seguro social solidario, a partir de aportes obligatorios del salario de los trabajadores formales, destinado a trabajadores de bajos ingresos y se distribuyó nacionalmente basándose en una alícuota por provincia según déficit habitacional; se crearon los Institutos Provinciales como organismos ejecutores de ese presupuesto, generando así grandes conjuntos de vivienda colectiva de media y alta densidad, usados en las periferias y con equipamientos sociales.

El concepto de arquitectura sustentable se entiende como “un modo de concebir la arquitectura buscando aprovechar los recursos naturales de tal modo que se minimice el impacto ambiental de las construcciones sobre el ambiente natural y sobre los habitantes” (Czajkowski, 2009). Para repensar de manera sustentable el conjunto habitacional se tuvieron en cuenta intervenciones con respecto al agua, al aire, la energía y el suelo, que quieren subsanar las problemáticas de carácter ambiental de las unidades de vivienda.

La noción de hábitat digno es de gran importancia al momento de generar los criterios a aplicar en el análisis y proyecto de la vivienda. Este concepto, incluye a las condiciones habitacionales, como así al ámbito barrial, su relación con la ciudad

y los diversos factores que hacen a la integración de estos hogares a la sociedad (Barreto, 2010). El cual es necesario que queden como metas para el diseño de soluciones integrales a elaborarse para la intervención de dichas áreas. Se entiende a la vivienda como el primer espacio de sociabilización, que alberga diversas formas de vivir. Por este motivo es necesario entender los diversos cambios de la sociedad en cuanto a las costumbres y las estructuras familiares. (Montaner et al. 2010). Estos conceptos influencian el proyecto dándole una perspectiva que tiene en cuenta al habitante como punto de partida.

## BARRIO CENTENARIO CASO DE ESTUDIO

El conjunto de viviendas “Rufino Inda”, conocido como el barrio Centenario, fue uno de muchos complejos construidos por el último gobierno militar en Argentina con fondos de FONAVI, la participación del Instituto de la Vivienda de la provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Gral. Pueyrredón.

Para su emplazamiento se utilizaron los terrenos del antiguo matadero municipal y la plaza Bernandino Rivadavia del barrio homónimo. El predio contaba con alrededor de 20 manzanas comprendidas en dos agrupamientos, el más grande entre las calles Alvarado, R. Peña, Teodoro Bronzini y Chile; y a continuación por ésta última se generaba la porción más pequeña comprendida entre Matheu, México y Tierra del Fuego (Fig.1).

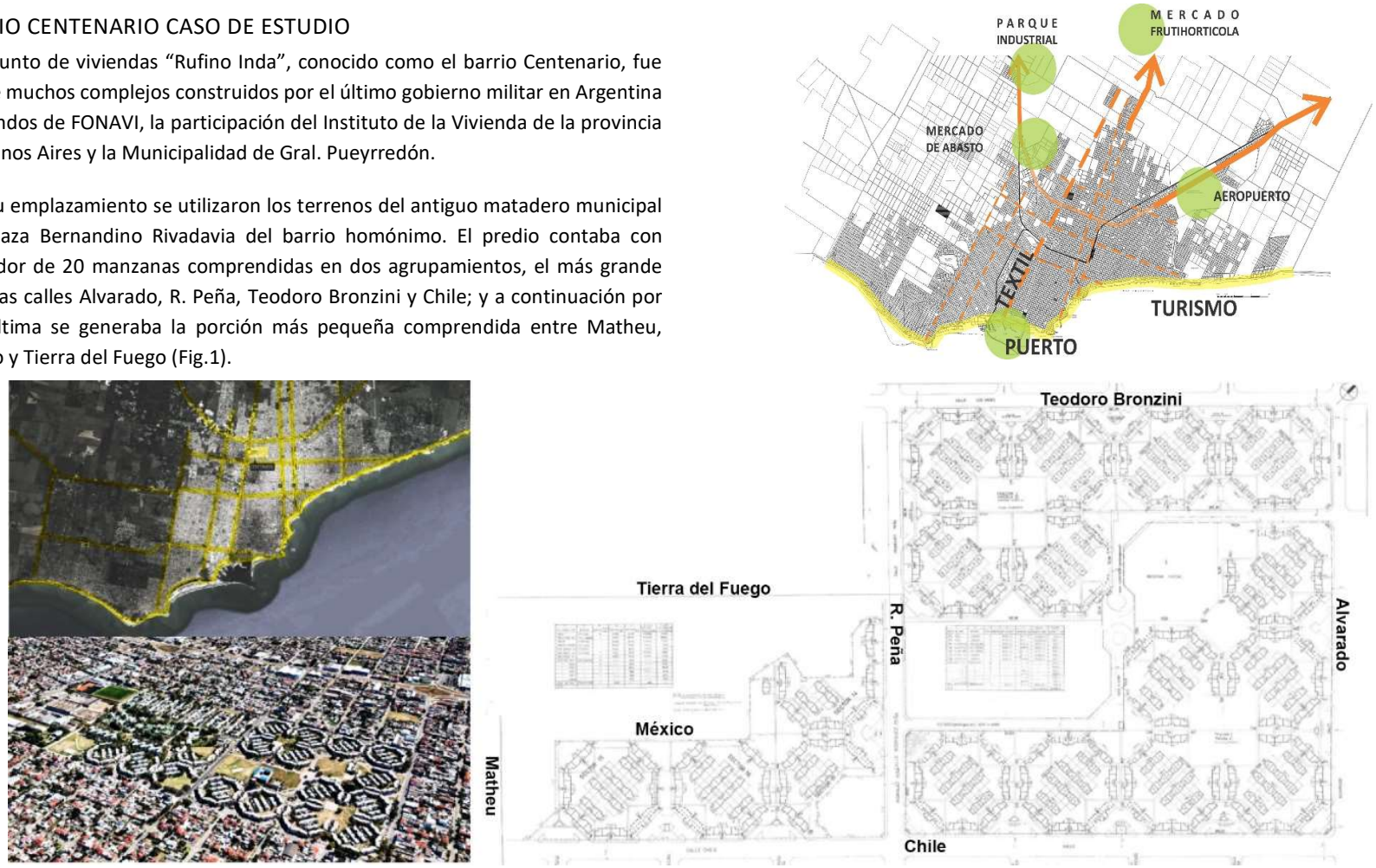


Figura 1. Emplazamiento del conjunto habitacional. Fuente: Elaboración propia

En el terreno se construyeron 1.600 viviendas que fueron habitadas con alrededor de 20.000 habitantes, que provocó un aumento en la densidad demográfica del barrio de 80 a 1.000 habitantes por hectárea (Roovers et al., 2007). Esto provocó hacinamiento en la zona, recarga sobre los servicios y los equipamientos públicos. Por la falta de mantenimiento del conjunto, los asentamientos diferenciales y los vicios en la construcción, el Centenario sufre de un deterioro constructivo. La escasa conectividad vehicular, peatonal y de transporte público produjo un bloqueo entre el barrio y la ciudad. A estos problemas se suma el desuso o los usos no adecuados de las áreas públicas dentro del conjunto (Fig.2).

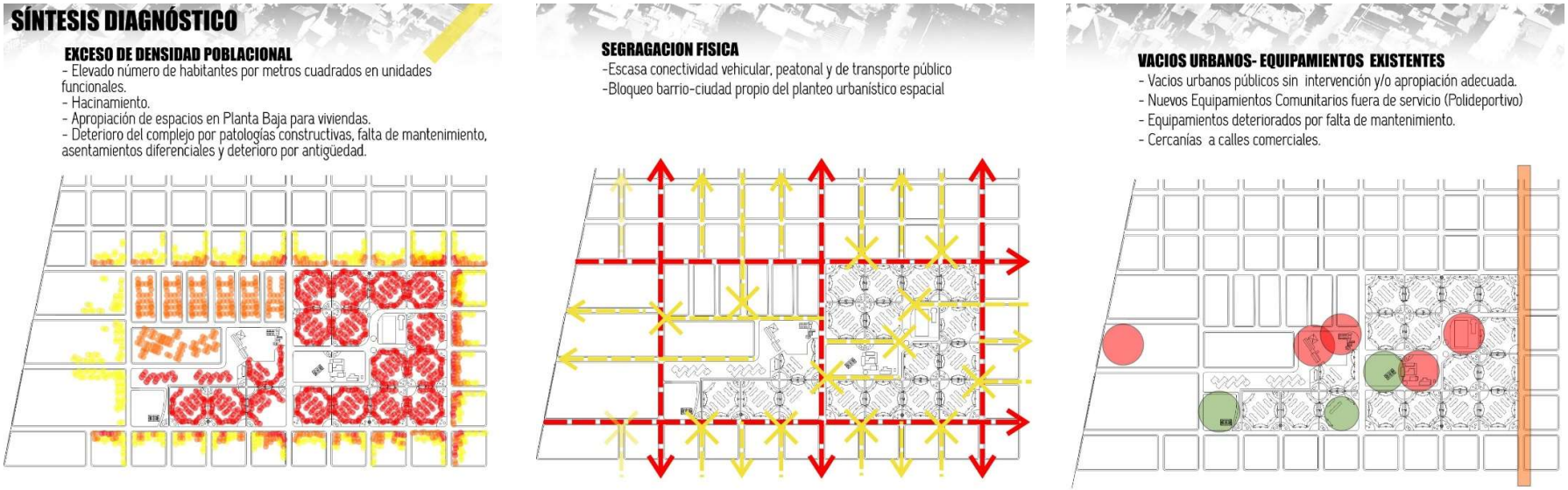


Figura 2. Síntesis diagnóstico Fuente: Elaboración propia

La difícil situación, sumada a la imposibilidad por parte del Estado de generar soluciones a largo plazo, ocasiona en sus habitantes un sentido de pertenencia y colectividad que en los últimos años determinan consorcios de administración sumamente activos y demandantes, ONG`s que interactúan con el barrio, consolidando a lo largo del tiempo los equipamientos públicos necesarios como escuelas, guarderías, y el último gran equipamiento municipal que es el polideportivo público (Fig. 3).

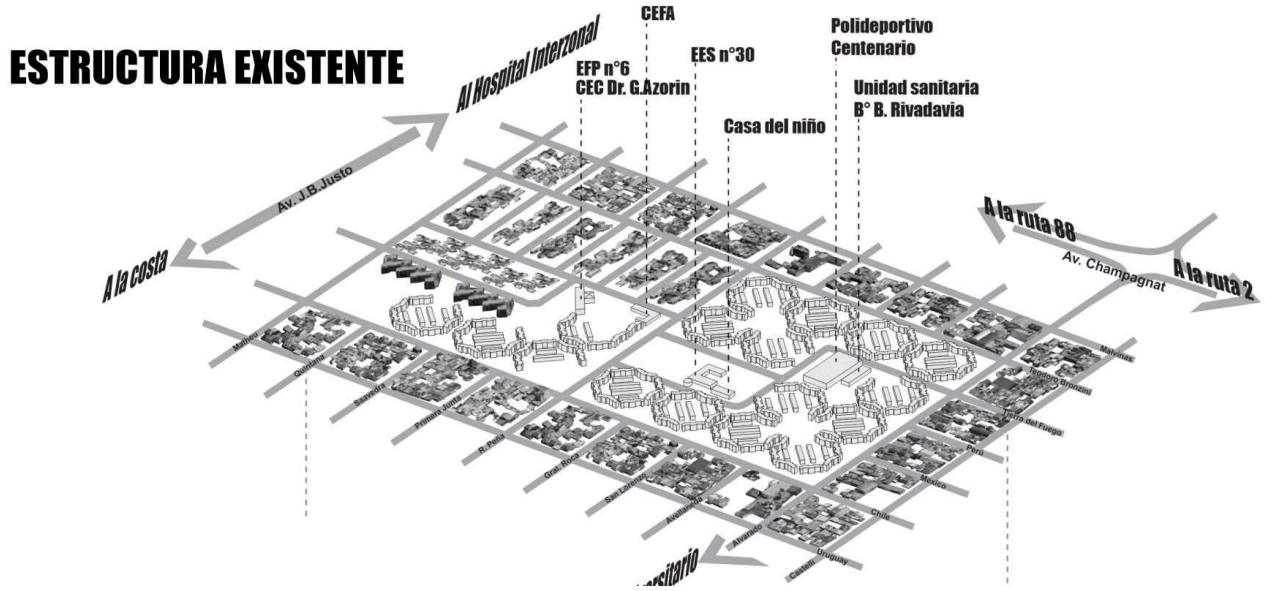


Figura 3. Equipamiento público existente. Fuente: Elaboración propia

## EJE 1- EVITAR LA SEGREGACIÓN FÍSICA.

La problemática de la segregación física, como en muchos otros conjuntos de la misma época, se genera a partir de la propuesta urbana. Con una idea de unificación residencial e integración social y se propuso una morfología diferente del entorno urbano. La nueva estructura propuesta por el conjunto, rompe con la continuidad de la trama de manzanas cuadradas de 86,60 mts de lado, pero deja ciertos gestos que invitan a proyectar posibles articulaciones con su contexto.

Por este motivo se propone aumentar la interconexión con la red circulatoria barrial, que permite la interacción del complejo con el barrio, la llegada del trasporte público, recolección de residuos, favorece la noción de seguridad y establece una noción de referencialidad en el interior del conjunto, como premisas respecto de evitar la segregación física. (Fig.4,5 y 6)

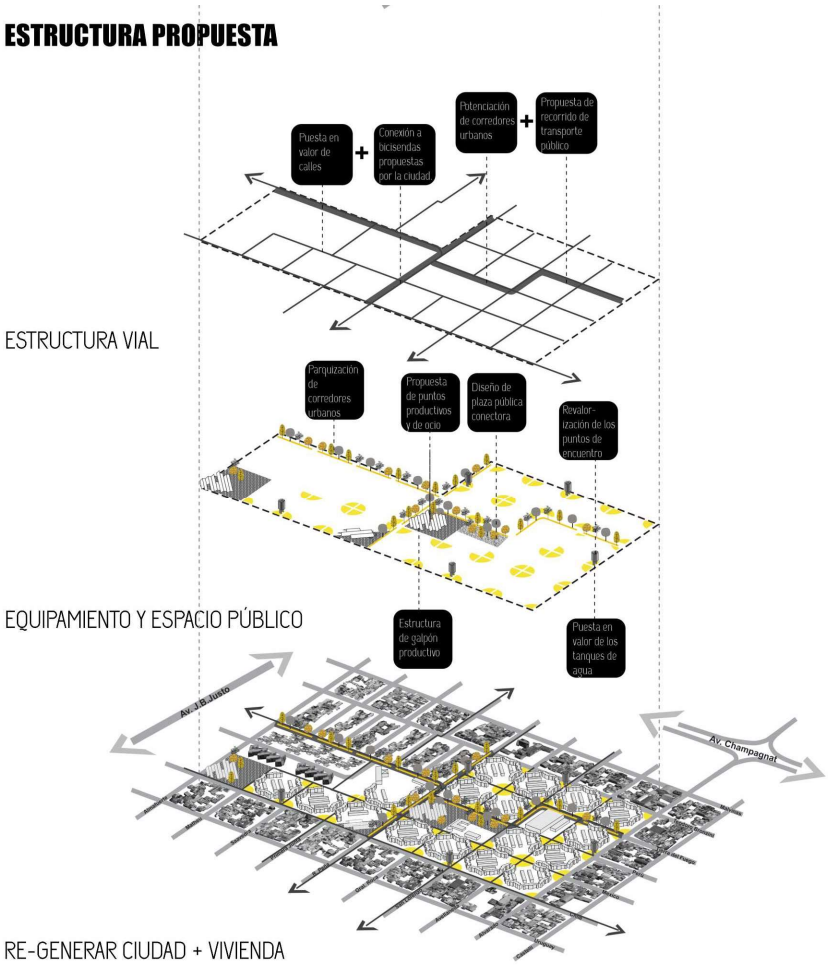


Figura 4. Propuesta Urbana. Fuente: Elaboración Propia.

Figura 5. Propuesta Urbana – Aérea. Fuente: Elaboración Propia.

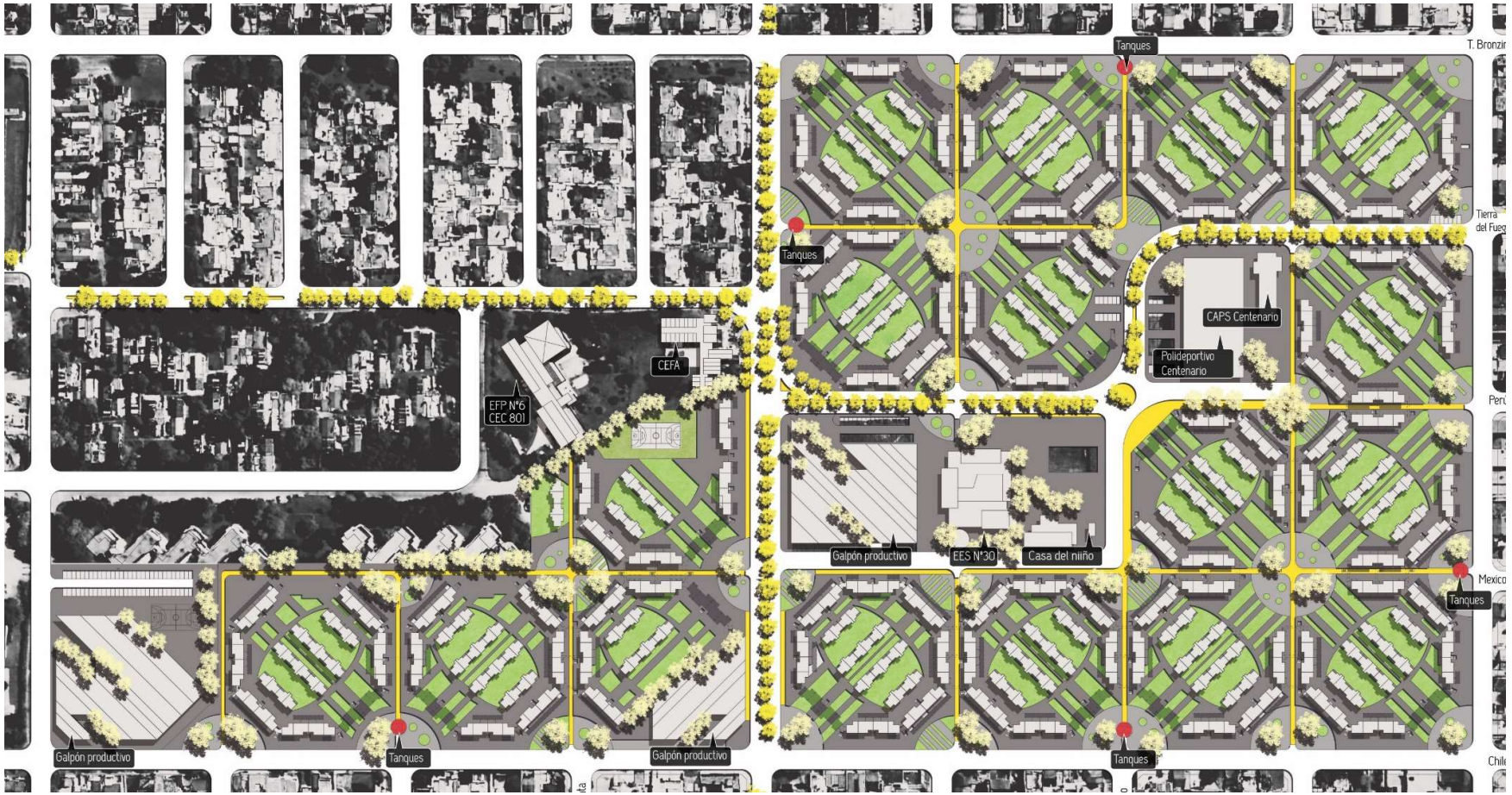


Figura 6. Propuesta Urbana-Implantación. Fuente: Elaboración Propia.

Si bien la estructura de supermanzanas se mantiene, la red viaria interna se jerarquiza a partir de una articulación de dos bulevares arbolados, uno que da continuidad a la calle Tierra del Fuego que ya cuenta con equipamientos urbanos existentes, y otro en la calle Peña que también articula el barrio Centenario con otros conjuntos de vivienda adyacentes, a su vez estos corredores lo relacionan con las principales vías de circulación de la ciudad. Esta red principal se transforma y se cualifica como una referencia necesaria que se contrapone a la uniformidad y monotonía actual que impone la estricta geometría del barrio. Esta jerarquización responde a un modelo que ha ido creciendo en las ciudades de la escala de Mar del Plata, corredores urbanos con identidad barrial que alimentan la demanda espontanea de áreas en crecimiento y que la planificación de la ciudad no ha podido satisfacer.

Se propone una subtrama sobre el interior de las manzanas que contiene veredas peatonales, una nueva red de bicisendas que permiten el desplazamiento liviano y rápido de interconexión entre las distintas manzanas del barrio, espacios públicos cualificados y conectados con los equipamientos existentes y los nuevos propuestos.

## EJE 2- USO RACIONAL DE LOS ESPACIOS LIBRES.

Con respecto a la escala intermedia del conjunto se propuso promover una estructura de espacio público que implique la apropiación efectiva de los espacios libres, incluso legitimando apropiaciones irregulares de las viviendas de planta baja, cuyo espacio exterior puede ser transformado en quintas particulares, o simplemente jardines. Esta nueva estructura está anclada a la nueva red circulatoria y enfatiza las esquinas liberadas por la conformación octogonal de la organización de los edificios. Así se generan espacios que igualan a las plazas secas, caracterizadas por sector de juegos, espera de transporte público, áreas de depósito de basura con los espacios verdes controlados. Esta conformación ya es utilizada en algunos sectores del complejo, que permite un control, saneamiento y cuidado de los espacios libres. (Fig. 7 y 8)

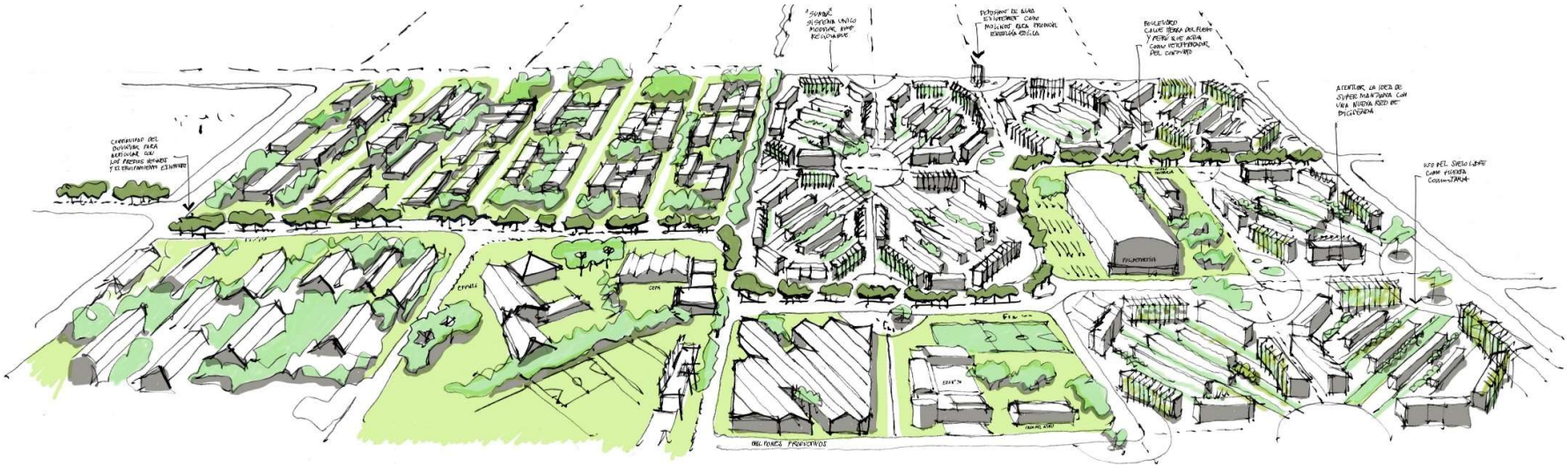

Figura 7. Espacios de escala intermedia. Fuente: Elaboración Propia.

Figura 8. Espacios de escala intermedia- Imágenes peatonales. Fuente: Elaboración Propia.

La provisión de agua se garantiza a través de cinco tanques tipo torres comunitarios (tres de ellos existentes), que se reconvierten en generadores eólicos de energía para los espacios comunes del complejo. (Fig. 9)

Figura 9. Generadores eólicos. Fuente: Elaboración Propia.

Sobre la calle Peña en áreas descubiertas residuales del complejo se prevén estructuras abiertas y flexibles que concentren actividades comunitarias y productivas. Estos “GALPONES PRODUCTIVOS” pretenden concentrar tareas de capacitación, practicas productivas de la economía social, actividades de intercambio comercial relacionadas con el resultado de estas actividades de formación y elaboración. Se plantean como una gran cobertura de grandes luces que permitan una diversidad de usos y una articulación entre espacios cubiertos, semicubiertos y abiertos, que concentren actividades comunitarias y productivas por fuera de las instituciones convencionales que ya se encuentran en el complejo. La autogestión, la mirada solidaria, la conciencia identitaria que subyace en el sitio debería encontrar en estos espacios su lugar apropiado, un espacio que se deje acondicionar en función de los dinámicos cambios a que nos somete la vida contemporánea. (Fig 10 y 11.)

Figura 10. Galpones Productivos 1. Fuente: Elaboración Propia.

Figura 11. Galpones Productivos 2. Fuente: Elaboración Propia.

## EJE3: OPTIMIZACIÓN AMBIENTAL DE LAS UNIDADES DE VIVIENDAS.

En el conjunto se registran patologías constructivas que tienen que ver con los asentamientos diferenciales, deterioro propio de la antigüedad y por falta de mantenimiento.

A su vez, las viviendas han sufrido un proceso de transformación, producto de la necesidad de espacios cerrados, lo que implica el cerramiento de balcones y terrazas e incluso palieres de acceso a las viviendas, ocupación de lugares residuales de las escaleras comunitarias, cierre de las terrazas existentes o apropiación de diferentes maneras del espacio público, generando un espacio exterior propio de múltiples usos. También en algunos casos han sido retiradas las carpinterías de hierro que han sufrido el lógico desgaste de la oxidación, en una ciudad marítima como Mar del Plata.

La solución propuesta pretende el agregado de un módulo denominado MAS (Modulo ambiental de soporte). Esta unidad implica una nueva estructura que mejora la resistencia de la actual construcción, suma espacios interiores y exteriores a modo de tamiz entre el edificio existente y el espacio exterior y estructura un sistema de optimización de las funciones de la vivienda. En la figura 12 y 13 se observan los distintos usos que este módulo propone como respuesta a los nuevos modos de habitar.

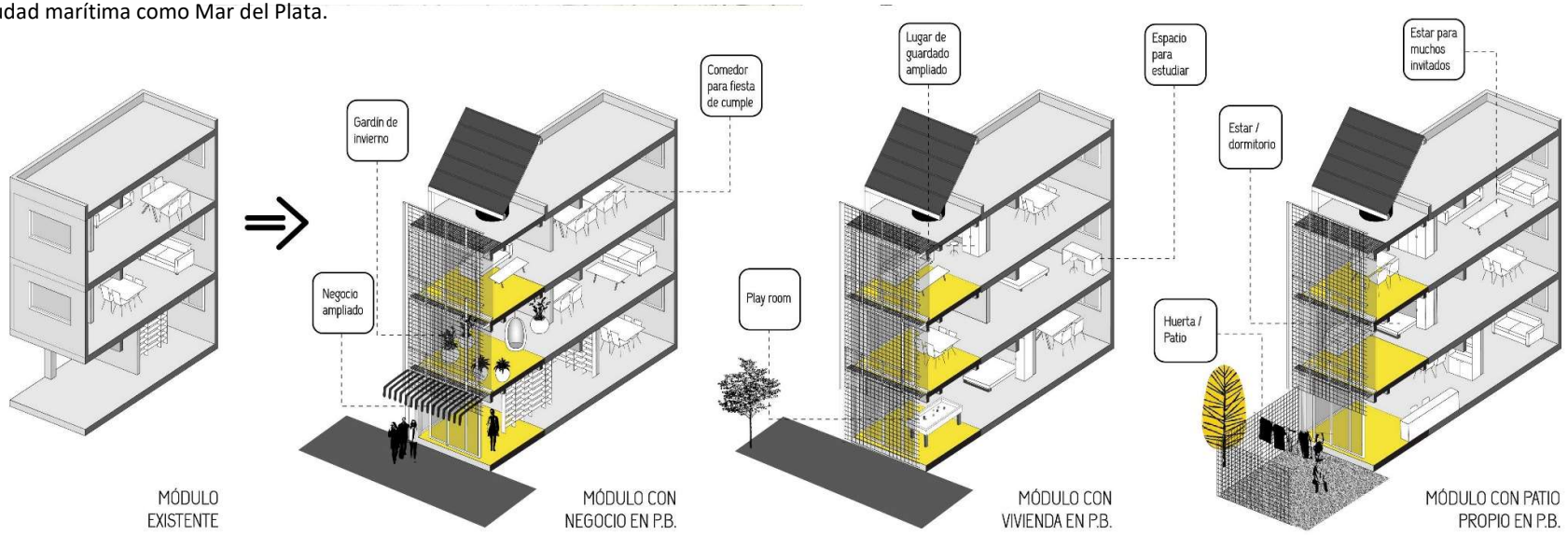


Figura 12. MAS- Posibles usos. Fuente: Elaboración propia

Figura 13. MAS- Tranformación. Fuente: Elaboración propia

El MAS se convierte en un “ANCLA” natural que ayuda a detener los procesos de asentamientos diferenciales que producen patologías sobre los muros exteriores y las piezas estructurales. Además, en términos bioclimáticos, evita el efecto de sobrecalentamiento ya que se colocará sobre la cara con mayor radiación solar, haciendo de filtro en las épocas de verano. En cambio en invierno, este mismo lugar se convertirá en lugar de captación solar, tipo invernadero, por la utilización de cerramientos livianos a completar por el usuario (Fig. 14).

Figura 14. Calidad espacial del MAS. Fuente: Elaboración propia.

En síntesis, las características del MAS son las siguientes, según los recursos de agua, energía, aire y suelo:

Respecto del agua se propone un módulo colector destinado a su reutilización, tanto como agua sanitaria como a riego de los espacios verdes exteriores. Recordemos que los espacios libres son porcentualmente la mayor superficie del predio y su limpieza y manutención exige un considerable consumo de agua. El sistema MAS incorpora nuevos tanques elevados para aumentar la reserva de agua cercana a los elementos de consumo, solucionando el problema del suministro de agua (Fig. 15). Se promueve el uso racional del agua durante la construcción y utilización de elementos de montaje en seco.

Para optimizar la eficiencia energética y reducir su consumo, producido por la combustión de recursos no renovables (gas natural, petróleo y carbón), que producen emisiones de $CO_2$ y provocan el calentamiento nocivo global del planeta, también conocido como efecto invernadero. Se propone la utilización de fuentes de energía solar e incorporando a los depósitos de agua existentes molinos eólicos posibilita la iluminación del espacio público y de los espacios comunes de las viviendas. Lo mismo sucede, en menor escala en los nuevos depósitos de residuos. El MAS estará compuesto por perfiles de PGC y losetas premoldeadas de hormigón vibrado que no necesitan otros elementos de terminación. Estos materiales utilizados permiten su recuperación y reutilización en su totalidad.

A su vez se promueve la utilización de materiales y sistemas constructivos que impliquen una mínima o nula aplicación de elementos perjudiciales para el medio ambiente y para la salud del usuario, como es el caso de pinturas y solventes. A partir de favorecer la ventilación cruzada de las unidades de vivienda, proveyéndoles de espacios filtro (MAS) que reduzca la radiación solar sobre los edificios. Otro objetivo es generar un entorno urbano que asegure la absorción de emisiones de $CO_2$ con especies eficientes como variedades de coníferas, ubicados en los espacios libres y en los bulevares propuestos.

Para evitar la emisión de sustancias contaminantes al suelo (vertidos de combustibles, aguas de limpieza, productos peligrosos, etc.) que desestabiliza su orden natural como consecuencia de la disminución o aniquilación de la capacidad de regeneración de la vegetación. Se formulan nuevos depósitos de residuos (asociados a los tanques comunitarios existentes y los propuestos), incorporando la separación y permitiendo mayor control. Su vez se desarrolla una estrategia para el uso del suelo libre, en lo posible incorporándolo a la propiedad de la vivienda (en el caso de las viviendas en planta baja, acción que hoy se da informalmente) de modo de controlar su mantenimiento y optimizar su uso a través de programas como “Mi casa”, “mi huerta del INTA”, contribuyendo a políticas alimentarias sustentables (Fig. 16 y 17).

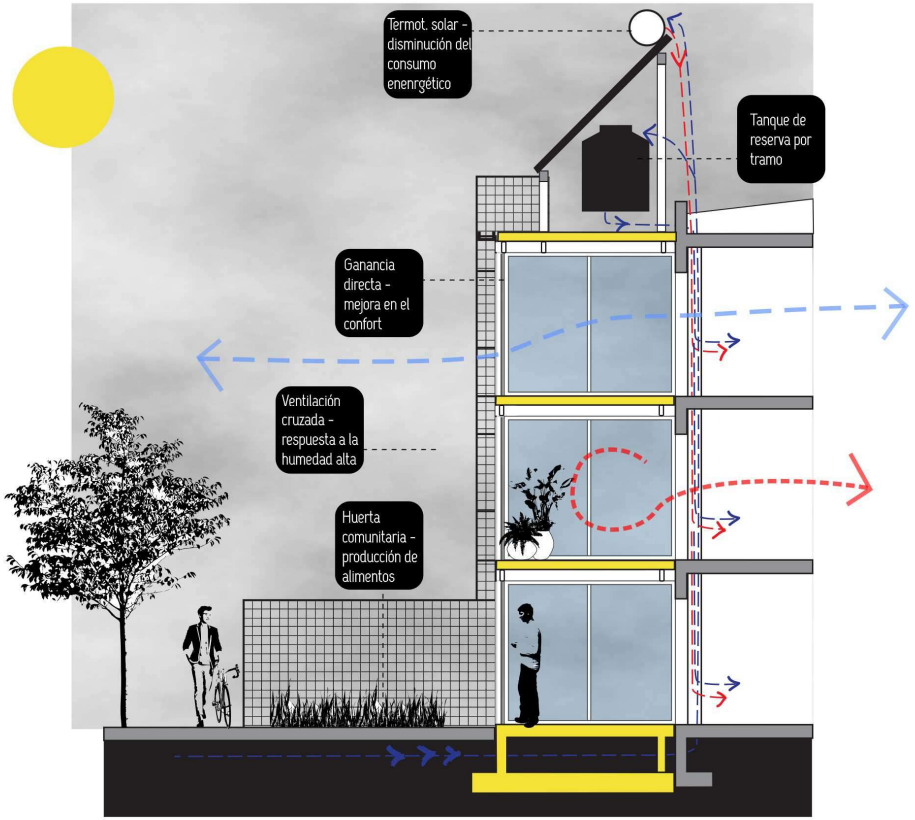


Figura 15. Uso del suelo libre. Fuente: Elaboración propia

Figura 11. Uso del suelo libre. Fuente: Elaboración propia

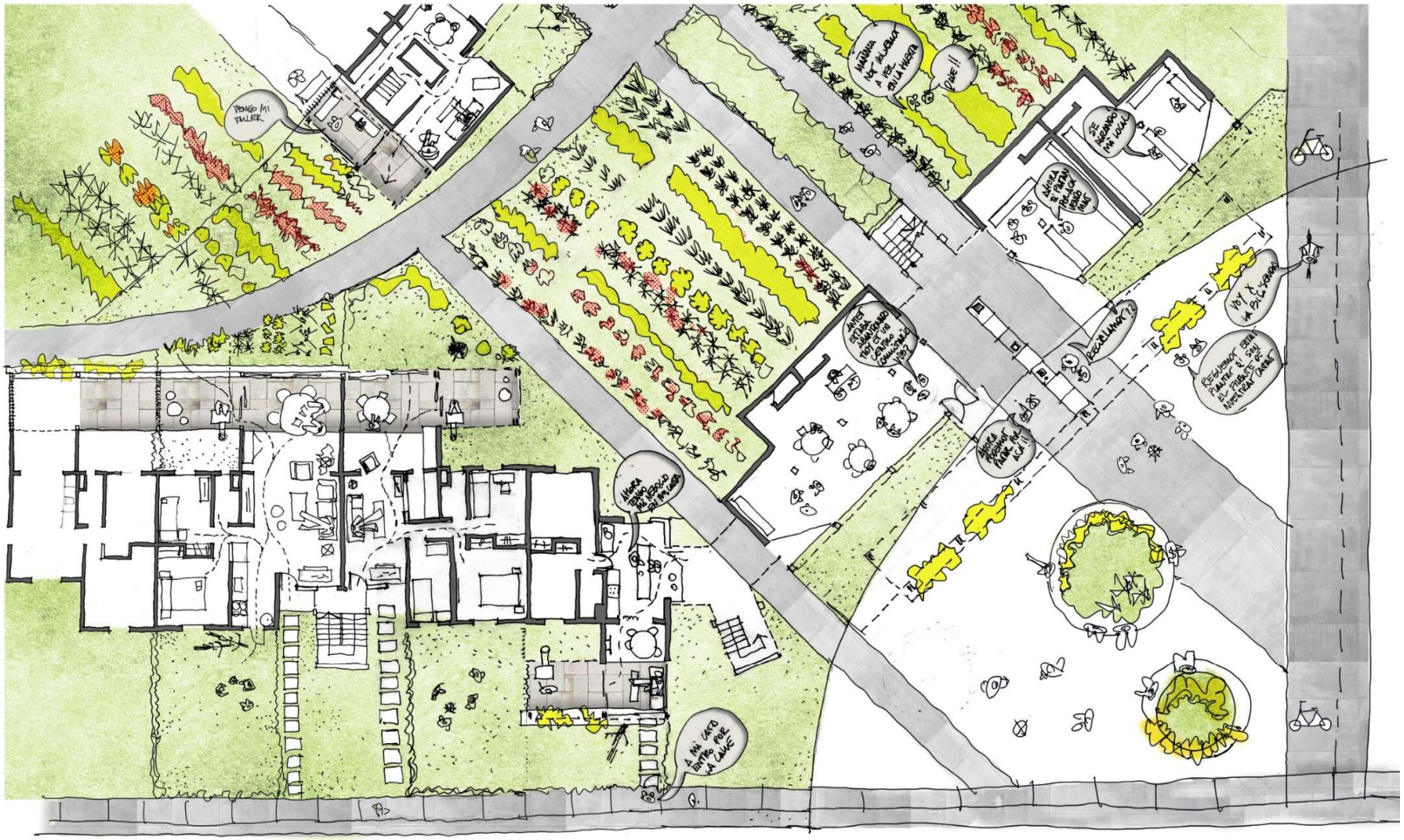


Figura 16. Uso del suelo libre. Fuente: Elaboración propia

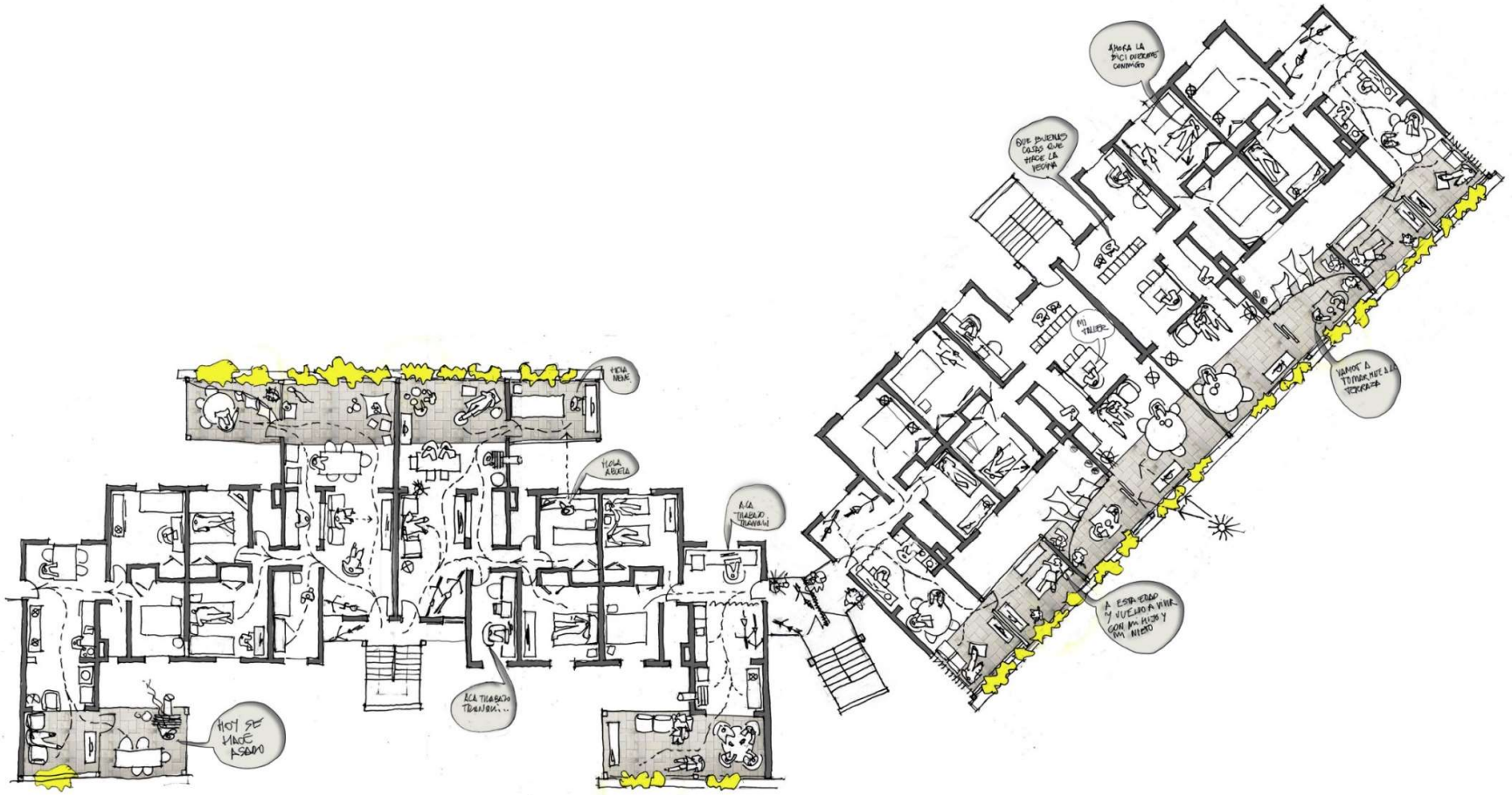


Figura 17. Flexibilidad de usos. Fuente: Elaboración propia

## CONCLUSIÓN.

La historia del barrio está caracterizada por la indefinición jurídica que deriva de las sucesivas entidades que lo administraron, no solo en su etapa de construcción, sino ampliaciones, equipamientos comunitarios, y tareas de mantenimiento que en muchos casos quedaron inconclusas ante la ineficacia del Estado para proponer soluciones alternativas acordes a problemáticas puntuales.

Hoy a la luz de esta nueva amenaza surgida de la propia naturaleza, la pandemia "nos ha puesto en evidencia lo que siempre estuvo ahí" (Posibles Utopías, 2020) ciudades como territorios de desigualdad e individualismo, con un Estado por detrás de los problemas. La propuesta pretende anclarse en aquellos problemas que parecen eternizarse hasta el punto de ser invisibles para la sociedad, incluso para aquellos que los sufren diariamente.

Poner estas problemáticas como un pie de apoyo desde donde recomponer un horizonte de cambio en la realidad de nuestras ciudades, implica dejar de lado soluciones estereotipadas para dar paso a soluciones apropiadas, dinámicas y situadas, donde el proyecto es más proceso que forma, es más existencia que espacio, es más voluntad de ser que objeto de consumo.

## BIBLIOGRAFÍA


Barreto, M. (2010). El concepto de “hábitat digno” como meta de una política integral de áreas urbanas deficitarias críticas, para la integración social desde los derechos humanos. *Revista INVI, 25(69)*.

Czajkowski, J. y. (2009). *Arquitectura Sustentable. .* Buenos Aires: Arte Grafico Editorial Argentino.

Doberti, R. (2008). *Espacialidades.* Buenos Aires: Ediciones Infinito Buenos Aires.

Fernández Wagner, R. (2015). El sistema de la vivienda pública en Argentina. En M. Barreto , & M. Lentini, *Hacia una politica integral del habitat-.* Buenos Aires: Café de las Ciudades.

Gaete-Reyes, M. (2018). Metodos cualitativos en el análisis del habitat residencial. En M. Gaete-Reyes, P. Jirón Martinez, & R. Tapia Zarricueta, *Metodología de diseño arquitectonico Edwin Haramoto. Adopciones y Adaptaciones.* Santiago de chile.: Adrede editora.

Haramoto, E., Chiang, P., Kliwadenko, I., & Sepulveda, R. (1987). *Vivienda Socia. Tipología de desarrollo progresivo.* Santiago de Chile.: Instituto de la vivienda. FAU. Universidad de Chile.

Montaner, J., Muxi, Z., & Falgan, D. (2010). *Herramientas para habitar el presente.* Barcelona: Master laboratorio de vivienda del siglo XXI.

Posibles Utopías. (2020). *Utopías Posibles. Un manifiesto.* Obtenido de https://utopiasposibles.org/manifiesto/

Pradín, G. (2011). Disfuncionalidad ambiental marplatense. El caso del complejo habitacional centenario. Mar del plata. Argentina. *Revista Geográfica De América Central*.

Roovers, A. A. (2007). Segregación urbana, discriminación y conflictividad. *XXVI Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. .* Guadalajara.