

LAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA COMO INSTRUMENTO PROYECTUAL

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN JUAN  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO  
DEPARTAMENTO ARQUITECTURA

***“LAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA  
COMO INSTRUMENTO PROYECTUAL”***

San Juan, diciembre 2005

**Proyecto de Investigación:**

**“LAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA  
COMO INSTRUMENTO PROYECTUAL”**

**Código:  
A 394**

**Director:**

**Arq. Ramiro Fernán DE LUCÍA.**

**Co Director:**

**Arq. María del Carmen MARQUEZ.**

**Integrantes:**

**Mgster. Arq. Guillermo COTO.**

**Arq. Ana Laura D' ORAZIO.**

**Arq. Natalia MASS.**

**Mgster. Arq. María Inés MÉNDEZ.**

**Alumno Juan José DE LOS RÍOS.**

**Alumna Mónica GONZÁLEZ.**

**Asesora metodológica: Mgster. Arq. Inés TONELLI**

**Unidad:**

**Departamento de Arquitectura - F.A.U.D. - U.N.S.J.**

**San Juan, diciembre 2005.**

# ***CONTENIDOS***

## **CONTENIDOS**

### **CAPITULO I INTRODUCCIÓN.**

- 1.1 Justificación.
- 1.2 Problema – Momento Lógico.
- 1.3 Objetivos: generales y particulares.
- 1.4 Esquema Conceptual.
- 1.5 Cartilla de Orientación Proyectual.

### **CAPITULO II ANTECEDENTES PLANES VIVIENDA.**

- 2.1 Breve reseña de antecedentes de la política de vivienda en La República Argentina: 1886 al 1943.
- 2.2 Breve reseña de antecedentes de la política de vivienda en La República Argentina: 1943 – 1965.
- 2.3 Enunciación de los principales Planes Nacionales de Vivienda: 1965 – 2003.
- 2.4 Enunciación de los principales Planes Provinciales de Vivienda: 1942 – 2003.

### **CAPITULO III MARCO TEÓRICO.**

- 3.1 Mapa Conceptual.
- 3.2 Vivienda popular y masiva, visión histórica, rol del Estado y política social.
- 3.3 Concepto de Tipo y Tipología
- 3.4 El Tipo como Instrumento Proyectual – El Tipos como “Forma Base”.
- 3.5 Los Tipos y la Composición. Los pares dialécticos. Ejemplos.
- 3.6 La compacidad universal.
- 3.7 Condiciones determinantes las propuestas.
- 3.8 Hipótesis

### **CAPITULO IV METODOLOGÍA.**

- 4.1 Tipo de Investigación.
- 4.2 Planos de aproximación al tema – Variables generales. Variables particulares.
- 4.3 Relaciones de variables contextuales, independientes, intervinientes y dependientes.
- 4.4 Esquema de desarrollo del trabajo.

### **CAPITULO V DESARROLLO DEL TEMA.**

- 5.1 Definición de Criterios para Etapas Temporales.
- 5.2 Desarrollo del Nivel 1: Planes de Viviendas.
- 5.3 Desarrollo del Nivel 2: Variables Urbanas y Arquitectónicas de los Conjuntos habitacionales del GSJ.
- 5.4 Desarrollo del Nivel 3: Variables Urbanas y Arquitectónicas de los Conjuntos Habitacionales Seleccionados.
- 5.5 Desarrollo del Nivel 4: Variables Tipológicas de las Unidades Habitacionales.
- 5.6 Conclusiones Particulares. Conclusiones Generales.

### **CAPITULO VI CONCLUSIONES FINALES – TRANSFERENCIA.**

### **ANEXO I PLANILLAS DE RELEVAMIENTO DE DATOS.**

### **BIBLIOGRAFÍA.**

***CAPÍTULO I***

## CAPITULO I

# INTRODUCCIÓN

### 1.1 JUSTIFICACIÓN.

**La comprensión, el estudio y la síntesis de las experiencias en el terreno de las tipologías de la vivienda social desarrolladas en el país y provincia nos permite establecer el balance histórico que posibilite crear nuevas alternativas al más antiguo conflicto del hombre, la búsqueda del “cobijo”.**

“En la vivienda se ha reflejado entrañablemente la tremenda lucha de superación social del hombre “ FERGUS 1945

El déficit crónico de la vivienda en la República Argentina promovió la formulación de diversos planes estatales para paliar al mismo. Aunque estos no siempre tuvieron la continuidad necesaria para cumplir enteramente este propósito, dieron lugar a la formulación de “tipos” de vivienda social.

El *Tipo* como “*forma base*” es en sí mismo una alternativa proyectual, siendo el objeto de este trabajo *un acercamiento* a su uso en la vivienda masiva. Esta última, en función de las distintas normativas y planes de vivienda que se han desarrollado en La Argentina, tiende a establecer un campo propicio para su uso.

Este estudio tiene una doble aspiración: comprender las virtudes y limitaciones de las tipologías, y ocuparse de relevar, aunque limitadamente, los planes de vivienda que se han aplicado en el país y particularmente en la provincia de San Juan en las últimas décadas, concretamente desde post terremoto de 1944.

No es motivo de esta investigación establecer juicios de valor alrededor de estos planes de viviendas, pero sí, señalar que las limitaciones de los mismos no permiten un uso de gran variedad tipológica y tampoco alientan el desarrollo de valores compositivos para resolver y mejorar algo la aridez de su aplicación.

Es necesario señalar que en el campo proyectual la actividad alrededor de las tipologías resulta un procedimiento más, una forma de concretar una intervención, no un método excluyente. Pero sí es una forma que merece ser estudiada a la luz de sus posibilidades proyectuales para la búsqueda del partido en la arquitectura. Explicado esto con claridad, puede resultar una *transferencia* de alto interés a estudiantes y a profesionales jóvenes.

Por otra parte, debe quedar claro que los caminos para una actividad proyectual son variados, por lo cual y a modo de ejemplo, agregamos en la última parte de este trabajo un **Anexo 1**, redactado para uso de La Cátedra "Taller de Arquitectura V-A" de la FAUD – UNSJ. En él explicamos sintéticamente la riqueza de enfoque que puede tener este tema, quedando abierta la profundidad y variedad de la investigación sobre la actividad proyectual.

Lo que expresamos anteriormente no ignora acciones planteadas desde otros puntos de vista: patrimoniales, ambientales, espaciales, formales, etc.

Así mismo, en el campo tipológico, la investigación sobre la toma de partido de los programas de gran escala, como los edificios públicos, teatros, complejos deportivos, etc., resultan motivo de otra investigación que termine de definir la cuestión de la validez tipológica en el campo de la PROYECTACIÓN.

Con la transferencia de las conclusiones aspiramos a convertirlas, por un lado, en conocimiento alrededor de este tema por parte de estudiantes y profesionales noveles y por otro lado en un aporte sistematizado de los planes de vivienda a las reparticiones públicas. Ambos tipos de transferencias justifican este trabajo.

## **1.2 PROBLEMA.**

**La variedad tipológica para la actividad proyectual en la vivienda social es limitada, siendo válida su aplicación por la posibilidad de enriquecer los resultados al incorporar los conceptos de sistema y composición.**

## **1.3 OBJETIVOS.**

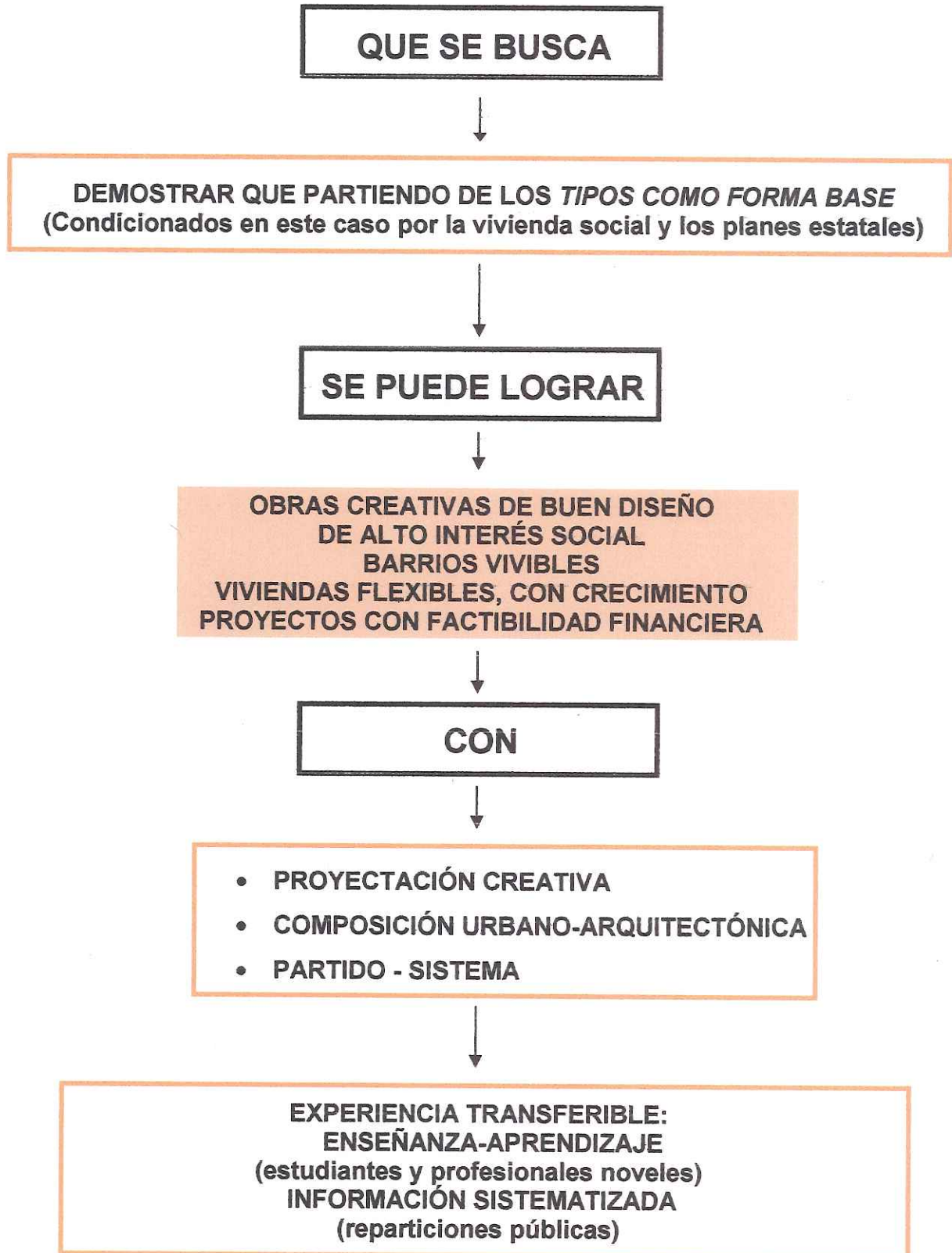
### ***Objetivo General***

- **Proponer un acercamiento descriptivo del tema basándose en las tipologías de vivienda social como solución posible para obtener obras de buen diseño.**

### ***Objetivos Particulares***

- Describir el uso del "TIPO" en la vivienda social.
- Conocer los Planes de Vivienda Social Nacional y Provincial.
- Describir los Tipos de Vivienda desde lo sistemático y lo compositivo.
- Describir si son apropiados los materiales empleados y las tecnologías usadas.
- Describir las condiciones de inserción en la trama urbana de los conjuntos habitacionales.

#### 1.4 ESQUEMA CONCEPTUAL.



## 1.5 CARTILLA DE ORIENTACIÓN PROYECTUAL. TALLER DE ARQUITECTURA V-A.

Es observable en los alumnos una escasa desenvoltura para la definición del partido arquitectónico a adoptar, lo cual nos lleva a proponer la jerarquización de los siguientes puntos y temas como investigación de aplicación práctica:

- Definición y uso de *elementos de arquitectura y elementos de composición*.
- Consideración sobre los procedimientos que se pueden seguir para lograr una definición del partido en la arquitectura. Los mismos no son garantía absoluta, pero por su profundización pueden ser de utilidad relevante:
  - **La Tipología.**
  - **La Sistematización.**
  - **El Método**, dentro de él:
    - La Determinación Formal. Arquitectura de Partido.
    - La Geometría. Arquitectura de Figuras Bases.
    - La Significación. Arquitectura de Expresión y de Intuición.
    - La Composición. Arquitectura de las Partes. Arquitectura de Agregación.

### La Tipología.

La Tipología tiene una influencia muy precisa en la *arquitectura composicional de partes y de agregación* y en la *arquitectura de partido*

La tipología como medio proyectual consiste en hacer revivir los “tipos” existentes y experimentados de los que se puede partir para una nueva actividad proyectual. Estos no son “modelos” que haya que seguir, imitar o copiar, sino extraer de ellos experiencias proyectuales, formas o tropos, que pueden ser de planta rectangular, circular o un espacio despojado de su función y materialización para otorgarle otra característica, donde también pueden imperar principios matemáticos como distancias, proporciones, etc.

Lo interesante del uso del tipo radica, en que la forma inicial puede evolucionar hacia formas más sutiles, tamizadas por un proceso conceptual o ideológico. Además, pueden surgir nuevas tipologías frente a nuevos programas arquitectónicos, orientado a otros usos: bancos, juzgados, hoteles, fábricas, industrias, etc.

Giulio Carlo Argan, distingue, un segundo nivel de tipo: el que se vincula a las formas generales del hecho arquitectónico en su relación con la función o con su destino, lo que lo aproxima a la *arquitectura de determinación formal*; llegando a analizar asimismo, los detalles constructivos como tipologías posibles que podrían ser analizados como un tercer nivel.

Las tipologías que convencionalmente son más utilizadas responden a las experiencias comunes como: viviendas en “L”, construcciones de patio central, villas

Palladianas con la tradicional división en tres o cinco áreas, los edificios conformados por cercanías de partes, con techo vidriado en los espacios generados por esta instrumentación, etc.

En el Taller de Arquitectura V-A se ha realizado un trabajo referido a la ampliación del C.U.I.M., con un programa que incluye la resolución del Rectorado y la Biblioteca Central de la U. N. S. J. tomando como criterio la elaboración de un patio central (tipo), relacionado con las construcciones más duras existentes. El ejercicio tiene el valor agregado de experimentar, con las distancias entre volúmenes, incorporando un concepto fundamental: cercanía o lejanía, que definirá la estructura final del trabajo. Dejando librado al estudiante la continuación del proceso, obteniéndose una importante variedad de resoluciones donde para algunos de los participantes, el tipo adoptado funcionó como condicionante, y en los más, como disparador de su actividad proyectual, surgiendo propuestas formales, ambientales, sociales, etc.

No obstante el resultado, es importante destacar que el uso de tipologías como actitud para resolver problemas proyectuales tiene limitaciones que pueden devenir en soluciones de cierta aridez.

El movimiento moderno, excluyó el concepto de tipo y la tipología como procedimiento proyectual por considerarlo afín a la arquitectura composicional, propia del neoclasicismo.

Giulio Carlo Argan, en su escrito "Sobre el concepto de tipología arquitectónica" (1962) fue de los primeros en volver a poner en circulación este término, al mismo tiempo que recuperaba la arquitectura de formas puras propuestas por los arquitectos iluministas. Retomando el concepto de tipo tal como lo utilizó Quatremere de Quincy, Argan demostraba que la tipología no es sólo un mero sistema de clasificación sino que se corresponde con un *proceso creativo*. De todas maneras, esta primera interpretación de Argan está más cerca de una visión iconológica (figuras simbólicas) de las formas que del rigor estructuralista que el concepto tomará en los arquitectos italianos.

"La Arquitectura de la Ciudad" de Aldo Rossi (1966), según Montaner, se convirtió en un manifiesto de esta recuperación del concepto de tipología. Su crítica al "funcionalismo ingenuo" está relacionada con la certeza de que la forma es más fuerte que cualquier atribución de uso y que la máxima precisión arquitectónica favorece la mayor libertad funcional. Esta posición va ligada a una actitud clasificatoria, basada en la creencia de unos principios inmutables y unas formas que permanecen a lo largo de los siglos y sobre las que se pueden establecer criterios lógicos. Manifiesta la importancia de la herencia histórica y la relación de toda tipología con la trama urbana. Tomando una posición diferente respecto a la vinculación del concepto de tipo que se propone de Durand a Kahn, donde el tipo es un mecanismo autónomo en su forma y escala. Además, según Montaner "El concepto de tipología dirige las bases de la arquitectura hacia el espacio, pero no un espacio funcional, distributivo, constructivo o matemático, sino que en consonancia

con el estructuralismo, señala que la esencia de las formas arquitectónicas estriba en los modos de estructuración del espacio. Se trata paradójicamente de un *estructuralismo* que es a la vez *historicista*".

Giorgio Grassi, en sus escritos de los años setenta manifiesta la imposibilidad de una arquitectura nueva y el convencimiento de que las condiciones no pueden ser cambiadas, por lo tanto, la recurrencia a un denso sistema de vínculos y referencias constituye el único medio para hacer aparecer la forma arquitectónica. Siendo *el tipo* un medio posible para ello.

Carlos Aymonino recupera y reinterpreta las tradiciones utópicas y racionalistas de la vivienda con su precisa definición conceptual de la relación entre *tipología arquitectónica* y *morfología urbana*.

Siguiendo esta corriente de pensamiento tipológico, Anthony Vidler expresa "...se reafirman la ciudad y la tipología como las únicas bases en las que apoyarse para devolver su papel crítico a una arquitectura que está siendo asesinada por el aparentemente interminable ciclo de la producción y el consumo".

Rafael Moneo señala que si la arquitectura quiere recuperar su relación con el público, debe trabajar sobre las convenciones que fundamentan la memoria colectiva. Pero Moneo también advierte los peligros de una posición excesivamente cerrada, estática y conservadora, planteando la convicción de que el concepto de tipología implica la idea de cambio, de transformación y de aparición de nuevas tipologías. Esto lo acerca a la idea de "tipos ideales" de Weber basada en la capacidad de transformación.

Manfredo Tafuri en "Racionalismo Crítico y Nuevo Utopismo" (1964) define con mayor precisión esta corriente e insiste sobre los fenómenos de invariables formales, diferenciándose de los estudios analíticos de los maestros del racionalismo europeo por su carácter historicista.

Josef María Montaner en "La Modernidad Superada" (1997) nos dice que recurrir al concepto de tipología significa en la actualidad rehuir todo regionalismo y defender soluciones morfológicas de carácter universal; comporta negar cualquier principio funcionalista en aras de la estructura, el tipo o la forma; significa situarse en las antípodas de empirismo y la búsqueda.

Según algunos autores se puede considerar a la tipología como el momento negativo, y que presupone la actividad proyectual posterior como momento positivo.

Sea como sea, ninguno de los procedimientos, aquí relatados tiene resultados por su propia fuerza, su participación tiene siempre un efecto limitado, que solamente la intuición puede enriquecer.

### La Sistematización.

La sistematización es la organización espacial que permite la solución de temas de complejidad. Opera en los niveles estructurales, por ejemplo: separando en tantas partes como sea posible a los programas de arquitectura, configurando sub-sistemas tales como funcionales, espaciales, tecnológicos, de envolvente, etc. Esto permite partir de ideas sencillas y cada idea medirse y pesarse. Es posible desde este punto avanzar con *elementos de composición* conocidos y completar el proceso proyectual con los *elementos de arquitectura*.

También podemos decir (tomando prestado conceptos de la filosofía clásica) que es el conjunto de afirmaciones relacionadas entre sí, que contestan a priori cada problema del mundo natural o histórico con una estructura geoméricamente ordenada.

Desde nuestro punto de vista, podemos definir a la *arquitectura de sistema* como el conjunto de *elementos de composición* y *elementos de arquitectura* vinculados en función de un lenguaje y contenido común que se organizan ordenadamente siguiendo un patrón, que puede ser una célula básica generadora de una unidad mayor o una función resuelta de tal manera que es posible aplicarla repetidamente.

Distintas actividades proyectuales se vinculan a este procedimiento mas allá de su propia identidad y de su uso específico, de manera tal que, también podemos decir que la *arquitectura de composición* tiene una base sistemática, ya que esta se relaciona con los conceptos de sistema del cosmos, de la naturaleza, del sistema de las formas arquitectónicas o sistema de los elementos de composición o elementos de arquitectura.

La *arquitectura de sistemas* es un procedimiento que tiene la autoridad de lo conocido y la condición de ser útil tanto a los sistemas proyectuales analógicos como digitales, pero también, esta aparente virtud es su principal debilidad, por cuanto puede transformarse en reiterativo y banal. Por cuanto, es fácilmente comprensible que aplicado a un medio informático podrían realizarse un sinnúmero de operaciones multiplicando soluciones sin mayor esfuerzo.

Al adoptar criterios sistemáticos, a pesar de revestir un carácter de severidad, por lo menos en los procesos analíticos, en gran medida se participa de un hecho creador o de invención en función de atender al criterio de que la creación en su totalidad es un hecho sistemático (ver "Del barroco a la Arq. Moderna" de Giulio Carlo Argan).

Por su parte la arquitectura contemporánea al definirse como *de determinación formal* o formalista (Alan Colquhoun), renueva todo pero no inventa, posee sí una fuerte capacidad crítica, y no acepta ningún principio de autoridad, parte de la duda a la búsqueda de nuevas experiencias, por lo cual podría presumirse que la sistematización resulta de escasa utilidad. Sin embargo, al tener que responder a la

complejidad de algunos temas actuales y al uso de materiales seriados reedita su actualidad y utilidad.

El sistema tiene a sí mismo otra vertiente que se vincula a la tipología porque permite una organización precisa de la misma, a la arquitectura formalista que determina el espacio a través de la forma como respuesta a las exigencias de la vida y a las neovanguardias en la búsqueda de la novedad vinculada a la invención.

Una de la fortaleza de la *arquitectura de sistema* reside especialmente en que a través de la desagregación de las partes es posible el conocimiento más acabado de cómo funcionan éstas, aún antes de haber elaborado un organigrama definitivo. La profundización que se hace de los sistemas constructivos y de la estructura necesaria para materializar el proyecto, dado que esta última es parte intrínseca de la actividad proyectual se constituye una sólida unidad al desarrollarse en conjunto.

La *arquitectura de sistema* es de recomendable aplicación en los temas de alta complejidad donde se privilegia las circulaciones claras y los partidos precisos. Puede observarse su aplicación en una importante cantidad de obras, entre las que podemos citar las realizadas por el grupo de arquitectos integrado por Aftalión, Bischoff, Egozcue, también Do Porto y Beatriz Escudero, como el Hospital Nacional de Pediatría, Hotel Termas de Presidencia Roque Saénz Peña del Chaco, la Escuela de Oficiales Subalternos de Puerto Belgrano y más recientemente la remodelación y ampliación del Hospital Pedro de Elizalde en Barracas.

Asimismo la Teoría de Sistemas fue apoyatura para distintos grupos de arquitectos con la cual enfrentaron exitosamente innumerables temas de Arquitectura y de Diseño Urbano como, el primer premio del concurso internacional del Área de Remodelación de Santiago de Chile del año 1972, obtenido por los arquitectos Bares, Tomás García, R. Germani, Inés Rubio, Sbarra, Ucar, todos ellos de La Plata, donde encontramos un claro uso de este procedimiento proyectual con discriminación de funciones, circulaciones y una fuerte modulación espacial que les permitió resolver todos los problemas planteados por el concurso.

El mismo grupo obtiene el primer premio en el concurso Nacional del Teatro Argentino de la Ciudad de La Plata con una propuesta de poderosa volumetría, sistematizando su elaboración, sobre todo, en aquello referido a circulaciones tanto verticales como horizontales; también podemos inscribir esta obra en el concepto de *arquitectura de partido* por la potencia de su imagen.

Otro caso paradigmático es el Centro Cívico de la Ciudad de San Juan, obra obtenida por concurso, por los arq. Antonini, Schon, Zemborain, Llauro y Urgell (ver tesis de grado de Magister del arq. Guillermo Coto Sánchez). La flexibilidad, adaptabilidad, crecimiento y cambio, son las principales características de la sistematización de esta obra.

Otros estudios de gran rigurosidad, proponen analizar los procesos sistemáticos con relación a forma, función y estructura como subsistemas, (ver Laboratorio de

Modelos Estructurales de Carlos Humberto Moreno Tamayo), abriendo otra opción proyectual que bien merece una adecuada investigación.

### El Método.

El método propone valores que determinan una forma de hacer con una finalidad precisa, coherente con la naturaleza, la historia y su desarrollo, por lo que no acepta normas a priori, apunta a la experiencia, se busca a sí mismo y se vincula con los pensamientos asistemáticos. Estos pensamientos son los que buscan la justificación de su acción en función de la experiencia y se descarta el principio de autoridad, de convencionalismos o normas preexistentes. Está íntimamente asociado al concepto moderno de *determinación formal del espacio* o formalismo.

Como experiencia histórica de esta búsqueda, observamos a Miguel Ángel en su concepción de San Pedro, que ofrece un aspecto de determinación formal, al concebir el espacio central con la cúpula, apoyándola en los cuatro pilares centrales, haciendo desaparecer la sensación de cruz griega que tenía la planta originalmente, tenemos aquí un primer enunciado para un método: *continuidad espacial*, Luego habrá de ser perfeccionado por Borromini al plantear un camino en busca de la *continuidad, interdependencia y variación*; es claro que el instrumento de esa búsqueda es *intuición, prueba y error*.

Guarino Guarini, en su "Tratado de Archittetura Civile", plantea la organización espacial en lo que llama "principio de yuxtaposición pulsante", que no son otra cosa que células espaciales, no módulos que componen el hecho arquitectónico operados a través de la prueba y del error.

Inversamente al procedimiento tipológico, los espacios logrados con estos criterios metodológicos son complejos pero resueltos en función de la materia, o sea que incorpora el conocimiento o información de los procesos constructivos.

El método busca leyes o pautas, pero no queda condicionados a ellos. Contempla el entorno social, pero solamente lo considera como parte del programa, también incorpora como una condición la mimesis con la naturaleza.

En opinión de Lina Bo Bardi, el método es Modernidad (espacialidad, unidad, expresión) con Mimesis y fuerte base popular (comunicación).

Las neovanguardias aportan lo suyo con métodos excluyentes, como los dibujos automáticos de Coop. Himmelblau, o las mezclas de poesía, pintura y arquitectura de John Heyduk.

Mas allá de estos puntos de vista que por ahora nos interesan solamente como información, es posible inferir que un método contemporáneo de interés y fácil comprensión para enfrentar el desafío proyectual esta vinculado al hábil manejo de: las células espaciales, la claridad circulatoria y volumétrica, los elementos de

composición y los elementos de arquitectura y la resolución material; todos instrumentados a través de la prueba y error.

Uno de los mayores logros de la Arquitectura Nacional es la que lleva este procedimiento a su más comprometida realización, que definimos como *Arquitectura de Partido*.

Contemporáneamente, deberemos analizar y profundizar las alternativas que la *Arquitectura Composicional*, entre ellas la *Arquitectura de agregación*, nos permite acercarnos a la que podemos calificar de *Arquitectura de las Partes*.

Un ejemplo contemporáneo dónde el manejo de células espaciales y tecnología se exponen con claridad es la obra de Nicholas Grimshaw, Hall 3 del predio ferial de Frankfurt.

## ***CAPÍTULO II***

## CAPITULO II

### ANTECEDENTES DE PLANES DE VIVIENDA

#### 2.1 BREVE RESEÑA DE ANTECEDENTES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN LA REPÚBLICA ARGENTINA: 1886 - 1950.

(Fuente: CEUR – Instituto Torcuato Di Tella)

Para una mayor comprensión de este trabajo, exponemos en forma esquemática los procesos históricos y la asignación de recursos que el Estado ha destinado a la construcción de la vivienda social y los distintos programas implementados, desde fines del siglo XIX hasta la fecha. De ellos surgen tipologías de viviendas que caracterizan a las mismas y se convierten en antecedentes válidos para nuestra tarea.

##### **Primer Periodo: 1886 hasta 1914.**

Se crea el Banco Hipotecario Nacional por Ley 1804 del 14 septiembre de 1886, para enfrentar los altos intereses habidos en el país. Dio origen a las cédulas hipotecarias con vigencia en el interior del país dos años después. Sin embargo solo acceden a ellas las clases pudientes y el único antecedente de viviendas sociales es el conjunto de 60 unidades de “casas para obreros”, construida por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, que finalmente usó la clase media.

En 1905, la Municipalidad de Buenos Aires construye 300 viviendas más que terminaron con el mismo destino. La asignación de recursos para la vivienda social es durante este período muy escasa. La tipología puede asimilarse a las casas “chorizos” en algunos casos, pero la mayoría respondió a las viviendas tipo “chalet.”

##### **Segundo periodo: 1914 hasta 1950.**

El B.H.N otorga créditos de fomento según las Leyes 8172 y 9154. Se conceden préstamos para pequeños lotes hasta un 60% del valor de la construcción, es vivienda obrera. El Banco oficia de regulador del mercado hipotecario.

En 1915 se dicta la Ley 9677, que crea la “Comisión de Casas Baratas” para obreros y jornaleros. Su actividad es muy relativa por la adjudicación de escasos recursos. Se construyó el Barrio Cafferata, en Buenos Aires, de 160 unidades individuales y dos casas colectivas con un total de 108 departamentos. La tipología de las viviendas individuales era de dos plantas, la planta baja con una altura importante que permitía la existencia de un pequeño entrepiso. Mientras tanto se

desarrolla el conventillo y el inquilinato que dieron solución habitacional a la mayoría de los habitantes.

Entre 1915 y 1945, la Comisión de Casas Baratas construyó 977 unidades en Buenos Aires y el Municipio de Capital Federal construyó 5.000 unidades. En el interior del país no existen intervenciones importantes salvo algunos intentos aislados, por ejemplo "Casas Colectivas" de Mendoza. Intervención realizada por el Gobierno Provincial con una tipología de "*monoblock moderno*", de planta baja y 2 plantas altas, con una superficie por departamentos de más de 100 m<sup>2</sup>.

En el año 1943, las asimetrías socio económicas en la mayoría de las ciudades del interior fueron de suma importancia.

En la década de 1930 a 1940, la cuestión de la tipología de la vivienda social que planteó el Estado estuvo vinculada al "*estilo californiano*", en una primera instancia. Fue respuesta al criterio que sustentaba el grupo poblacional al que los probables planes sociales estuvieron dirigidos.

En general es posible detectar que estos sectores pertenecieron a las clases migratorias del campo a las aglomeraciones urbanas más importantes. Inmigrantes que observaban a las clases más acomodadas en viviendas de este esquema, el que había surgido de impresiones cinematográficas y del supuesto de identificar a este tipo de vivienda con determinados usos y costumbres idealizados. Se construyeron algunos grupos de viviendas bajo este concepto y, en general, fueron ocupados por sectores de la clase media y no para los que habían sido programadas.

## 2.2 BREVE RESEÑA DE ANTECEDENTES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN LA REPÚBLICA ARGENTINA: 1950 - 1970.

En el período de 1950 a 1955, el repertorio oficial de los tipos de vivienda estuvo vinculado a las *corrientes racionalistas* y aceptadas por sus destinatarios. Estos incorporaron rápidamente los nuevos valores imperantes en el medio al que se habían acogido; la clase media aceptó esta nueva tendencia tipológica denominada de "*estilo americano funcional*".

En este periodo se desarrolla una derivación a un nuevo tipo: la vivienda colectiva traducida en el *monoblock con equipamientos* para barrios de mayor envergadura.

Esta solución en gran escala del problema de la vivienda generó una mayor necesidad de recursos financieros y una inacabable discusión entre quienes sostenían un tipo de amortización menos rigurosa para los usuarios y de quiénes se oponían a esta mediana subvención. En los valores estéticos, coexiste modernidad y el pintoresquismo de la primera época.

La situación generada por el terremoto de San Juan de 1944 explica la mayor preocupación por la vivienda social, adquiriendo gran jerarquía la intervención del

Estado en esta provincia. Se destacan barrios populares de una *tipología de tres dormitorios*, baño y cocina, estar y porch, con una importante superficie cubierta mayor de 100 m<sup>2</sup> y en terrenos amplios. Ejemplo de ello fue el Barrio Eva Perón, hoy Villa América.

En 1944 se incluyó la "Comisión de Casas Baratas" en la Secretaría de Trabajo y Previsión; observamos una primer intención del Estado Nacional en participar activamente en el tema de la vivienda en todo el país. En lo sucesivo la citada Comisión operó como "Administración Nacional de la Vivienda", organismo que se integró al B.H.N. en 1947, y fue el responsable de la construcción de numerosos barrios en todo el país, por ejemplo el Barrio Bancario Mendoza, en 1951. La tipología fue *vivienda individual de tres dormitorios*, baño, cocina, comedor, porch y hall interior distribuidor, con tejado de tejas cerámicas y madera. La mayor parte de la intervención estuvo destinada a préstamos individuales. El Censo escolar de 1943 había puesto en evidencia la crisis de la vivienda: el 19,4% de familias vivían en un solo cuarto con una ocupación de 4 ó más personas en él.

En los años '60, esta situación empeoró notablemente, faltando datos del Censo de 1956 realizado por la "Comisión Nacional de la Vivienda" para el interior del país. Presumiblemente la ausencia de una acción continuada en política habitacional indica que la situación de la vivienda podría ser similar a la de la provincia de Buenos Aires, donde existían 112.350 habitantes en villas.

Hasta 1959 se prolongó el método de redescuento del banco Central al Hipotecario, lo que implicó continuidad de la línea de crédito. Desde 1959 en adelante se suspendió esta política y el B.H.N. debió actuar con el "recupero".

Prácticamente no había recursos asignados a la vivienda y resultó muy limitada la actividad del Estado hasta 1970, donde se impulsó el Plan VEA, o Plan de Viviendas Económicas Argentinas.

En el ínterin, en 1960, se intentó reimplantar las cédulas hipotecarias sin éxito por aspectos inflacionarios. En 1961 se pusieron en marcha operativos de Ahorro y Préstamo, los que fueron imposibles de acceder para los sectores de bajos ingresos.

En 1962 se aplicó el Plan Federal de Vivienda con fondos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y se concretó en 1965. Distintos bancos tienen líneas de Créditos Hipotecarios, pero ninguno accesible a los grupos de escasos recursos.

En 1968 es creada la Secretaría de Vivienda y se puso en marcha el Plan VEA. El Estado tomó la importante decisión promover la construcción de grandes grupos habitacionales. Arrojó tres resultados: el primero, volvió accesible la vivienda para los grupos de escasos recursos; el segundo, promovió e impulsó la participación de cooperativas y sindicatos, y el tercero dio origen y beneficios importantes a grandes empresas. Estas optaron por la *reiteración tipológica*, que al ser repetitiva y poco

innovadora mejoró los ingresos empresarios, pero banalizó la propuesta arquitectónica y el diseño urbano.

## 2.3 ENUNCIACIÓN DE LOS PRINCIPALES PLANES NACIONALES DE VIVIENDA: 1965 -2003

- 1965 - La construcción de **Viviendas Masivas** depende de la Secretaría de Estado de Vivienda y del B.H.N. La primera depende del Ministerio de Economía.
- 1966 / 1971 - Depende del Ministerio de Bienestar Social. Anteriormente se crea por ley 396/61 el Fondo Federal de la Vivienda. En 1963 se disuelve y pasa a depender del B.H.N., paralelamente se reorganiza la Administración Federal de la Vivienda como Superintendencia de Ahorro y Préstamo, hasta 1966.
- Noviembre 1964 – Ley 16.601/64. **Plan de Erradicación de Villas de Emergencia – PEVE:** Acción para todo el país. Establece tipos y superficies. Casos de concesión de tierra para sectores son capacidad de ahorro. Fondos previsionales y provinciales.
- Octubre 1968 – **Plan Federal de la vivienda – PEV:** para familias de bajos ingresos. Grandes conjuntos de viviendas – B.H.N. con proyecto de entidades provinciales, municipales o del banco. Concurso de proyecto y precio por conjunto de más de 50 unidades a través de entidades intermedias (cooperativas de viviendas, gremios, entidades sin fines de lucro, entes provinciales y municipales, empresas privadas o mixtas). Fondos del BID y del BHN.
- Octubre 1969 – **Plan Viviendas Económicas Argentinas - VEA:** Viviendas agrupadas, individuales, colectivas, para sectores de baja capacidad de ahorro, individual o a través de empresas, sociedades, instituciones y promotores. Establece cuatro categorías con superficies, de acuerdo a la supuesta ocupación de las mismas y con distintos niveles de terminación.

Nº dormitorio	Colectivas	Individuales	Vivienda individual - sup adicional por zonas: 6 m2 – galería (zona cálida) 14 m2 – galería (zona fría) 5 m2 – antecámara, despensa, leñera (zona fría)
1	60 m2	50 m2	
2	80 m2	65 m2	
3	100 m2	80 m2	
4	115 m2 (sup común + propia)	95 m2	

*Criterios para valoración de edificios:*

- Las viviendas deberán tener dimensiones adecuadas a su destino.
- Los ambientes deberán contar con buena iluminación y ventilación.
- Debe cuidarse muy especialmente la buena orientación de las unidades.  
Las viviendas colectivas expuestas a dos rumbos evitando la monotonía de la repetición en paralelo.
- En conjuntos de varios edificios colectivos, la distancia entre estos y la configuración de los espacios libres de terreno, deberán constituir áreas aptas para permanecer en ellas, concebidas con el criterio de complementar visual y espacialmente el ambiente propio de cada vivienda.

*Viviendas en propiedad horizontal:*

- No se computaran como superficies cubiertas ni semicubiertas, las proyecciones de balcones ni aleros (cuando no tengan carácter de galerías utilizables).
- No se computaran como superficies cubiertas ni semicubiertas las de los muros de cerco, parapetos de azoteas, etc., que no delimiten partes cubiertas, ni tampoco superficie descubierta alguna.
- No se computaran como superficies propias de las unidades las de los muros exteriores aunque den a balcones, terrazas o patios de uso exclusivo de la unidad.
- Las superficies libres, sobre columnas en planta baja se consideraran en todos los casos como media superficie.
- Todas las superficies semicubiertas, ya sean propias o comunes, (lavaderos, balcones, entrantes cerrados por tres lados, plantas bajas cubiertas, etc.) se computarán como media superficie cubierta.
- Los balcones se computarán por separado (también como media superficie), y al solo efecto de fijar el valor de las unidades, pero no se incluirá para el cálculo de las superficies máximas.
- Las unidades complementarias serán incorporadas a las superficies propias de las unidades.
- Cuando existan unidades destinadas a otro uso que vivienda (negocios, cocheras, galerías comerciales, garajes, etc.) que posean accesos independientes de las viviendas y sus espacios comunes sean utilizados únicamente para ese destino, sus superficies se calculará por separado y no intervendrá en el prorrateo de los espacios comunes de la vivienda. Las unidades con el destino indicado, que tengan accesos y espacios comunes compartidos con las viviendas, se calcularán a efecto del prorrateo de los espacios comunes con sus superficies propias dentro del conjunto de las unidades del edificio, pero sus superficies totales (propias y comunes) se consignarán por separado.

*Viviendas individuales:*

- La superficie a considerar es la encerrada entre los parámetros exteriores de los muros perimetrales y/o los ejes medianeros. Las galerías se computaran hasta el filo exterior de las columnas o la prolongación de las paredes

adyacentes, no computándose los aleros sin otra función que la de servir de protección a los muros.

- Todas las superficies abiertas en un lado se considerarán galerías.
- **Marzo 1969 – Plan Nacional de Acción Directa – AD**, entre el B.H.N. y sindicatos.
- **Enero 1970 – Plan Alborada de Frontera – A.F.**, Ley 18.575/70.
- **Noviembre 1972 – Ley 19.929/72 – Fondo Nacional de la Vivienda – FO.NA.VI.** Fue constituido con un aporte a cargo de los empleadores, específicamente por 1: 1,5% sobre la renta de ganado vacuno a faenar; 2: donaciones y legado; 3: aportes estatales; 4: recuperación de inversión; 5: aporte del 2,5% por parte del empleador. La experiencia demostró que si bien lo propuesto por esta Ley fue atinado, muchas de sus disposiciones, sobre todo las referidas a modalidades de operación y admiración resultaron ineficientes. Fue la base de la Ley N° 21581 de 1977.
- **Junio 1973 – Plan 17 de Octubre**, luego **25 de Mayo** a partir de marzo 1976. Retoma las operaciones del Plan VEA, abarcando categorías 1 y 2 del Plan VEA. Financia monto total terreno, más construcción, más mayores costos.

*Superficies cubiertas máximas admitidas para las viviendas de todas las categorías:*

Nº de dormitorios	Colectivas	Individuales
1 Dormitorio	60 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
2 Dormitorios	80 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>
3 Dormitorios	100 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
4 Dormitorios	120 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
	Las sup. Semicubiertas propias, comunes o adicionales se computarán en un 50% de su sup. A excepción de los locales cerrados por tres lados que se computarán en un 80% de su sup. Y en los que el lado restante se cierre con un muro calado en toda su altura se computará el 100% de su sup.	Superficies Adicionales: Zona templada 6m <sup>2</sup> de galerías. Zona cálida 14m <sup>2</sup> de galerías. Zona fría 6m <sup>2</sup> a distribuir entre antecámara, despensa y leñera.

*Requisitos normativos.**Emplazamiento:*

- Podrán admitirse proyectos en fracciones ubicadas en el borde y/o externas al área urbana cuando implique la construcción de más de 250 viviendas, constituyendo de por sí un núcleo habitacional completo y autosuficiente.
- Deberán estar fundamentados en estudios de factibilidad socio – económica del área de implantación.
- Todo proyecto ubicado externo al área urbana y que implique la construcción de más de 500 viviendas se considerará como nuevo núcleo urbano y por lo tanto deberá estar fundamentado en estudios de factibilidad socio – económica del área de implantación.

*Diseño residencial:*

- Cuando el número de viviendas implique un completamiento de barrios o unidades residenciales existentes, la propuesta deberá integrarse a los mismos teniendo en cuenta la relación de las nuevas viviendas con las características que presenten el uso del suelo existente y en particular de los servicios del equipamiento comunitario.
- Dicha integración no repetirá los diseños arquitectónicos y trazados existentes. En la evaluación se tendrá en cuenta especialmente las propuestas que signifiquen mejoramiento del entorno en términos funcionales, económicos y estéticos.
- Cuando el número de viviendas implique, por el volumen de población a alojar, una nueva unidad residencial, el diseño deberá tener una estructura de conjunto expresada a través de los siguientes aspectos:
- Vinculación directa con los equipamientos comunitarios y los centros de trabajo a escala urbana a través de conexiones rápidas con el sistema vial principal de la ciudad y de transporte.
- Estructura interna del conjunto: la ubicación de los equipamientos comunitarios propuestos y/o existente respecto de las unidades de vivienda deberá conformar una unidad funcional con características propias estructurada a través de un sistema vial vehicular y una trama de circulación peatonal jerarquizada en función de las relaciones entre las partes del conjunto.
- A fin de lograr un medio urbano que satisfaga las condiciones ambientales y socio – psicológicas de los usuarios deberá ponerse especial énfasis en la disposición de diversos tipos y carácter, evitando situaciones de monotonía por repetición de un mismo tipo de solución de las unidades y/o de agrupamiento de viviendas.
- La configuración de los espacios libres de terreno deberá expresar claramente su uso debiendo constituir áreas aptas que permitan desarrollar actividades por parte de los usuarios como recrearse, permanecer, reunirse, concebidos con el criterio de completar visual y espacialmente el ambiente propio de cada vivienda y en su conjunto.

- La forma y dimensiones del loteo y/o parcelamiento como así también la ubicación de los edificios deberá asegurar el aprovechamiento racional de los terrenos.
- La *tipología* y disposición de los edificios deberá responder a los condicionantes climáticos y técnico – constructivos regionales y/o locales que aseguren el uso más conveniente de cada vivienda. La separación entre edificios deberá asegurar la ventilación, iluminación y asoleamiento que requieran las características regionales.

*De las unidades de vivienda:*

- La organización de la vivienda deberá responder a los modos de vida y pautas socioculturales de los usuarios, adaptándose a las diversas características regionales y responder a las normas de habitabilidad.
- La distribución interna de la vivienda y el dimensionamiento de los locales deberá atender al máximo aprovechamiento de las áreas de acuerdo al uso de cada una de ellas de manera de lograr una distribución de ambientes que aumente las superficies útiles y reduzca a un mínimo las circulaciones.
- Consecuentemente la disposición de puertas, ventanas y placares deberá permitir mayores superficies utilizables dentro de las asignadas a cada local.
- Asimismo deberán obtenerse apropiadas relaciones entre las superficies destinadas al uso común y aquellas de uso privado. En el caso de viviendas de distinta cantidad de dormitorios, a un aumento de la superficie de los mismos corresponderá un aumento de las superficies de estar – comedor, cocina y baños.
- Serán especialmente tenidos en cuenta aquellos prototipos que propongan soluciones para adaptar la vivienda a la evolución de la vida de los usuarios en el tiempo:
- Flexibilidad en el aprovechamiento de las áreas de manera que, sin modificación de la superficie total construida puedan modificarse ya sea ampliando o disminuyendo las zonas de uso privado respecto de las de uso común.
- Posibilidades de crecimiento, o sea de aumentar la superficie construida de manera de adaptar las zonas de uso privado y común a las nuevas situaciones.
- Ambas situaciones no son excluyentes, antes bien complementarias.

*Del agrupamiento de las unidades de vivienda:*

- Cuando el proyecto proponga agrupamiento de viviendas, ya sean individuales o colectivas, deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos:
- Aprovechamiento del terreno disponible a través de la unificación real o virtual del espacio destinado al uso externo de cada vivienda ya sea este para expansión, servicio u otros usos.
- Aprovechamiento de los espacios de uso común, en especial de las superficies destinadas a circulaciones horizontales y/o verticales entre las unidades de viviendas.

- Se tomarán en cuenta las soluciones que contemplen: nucleamiento de superficies circulatorias y utilización de las mismas como áreas de expansión de la misma.
- Rendimiento de los elementos tecnológicos y de los sistemas constructivos utilizados.
- Se tomarán en cuenta las propuestas que presenten una mayor racionalización de las prácticas y soluciones tradicionales, como: nucleamiento de zonas sanitarias con sus correspondientes conductos y cañerías; máximo aprovechamiento de los elementos estructurales, muros portantes, muros divisorios, y especialmente aquellas que propongan la aplicación de sistemas y técnicas dirigidas a la construcción masiva, modulada y normalizada.

#### *Equipamiento Comunitario:*

- El nivel de equipamiento mínimo se establece en función del volumen de población a alojar según cantidad de viviendas:
- Dicho equipamiento consistirá en: Educación, Salud, Servicios Públicos, Equipamiento Comercial y Espacios verdes.
- Estacionamiento: en zonas adyacentes a centros o unidades de equipamientos comunitarios y/o edificios de vivienda colectiva, deberán proveerse las áreas necesarias de acuerdo con el volumen de población y/o actividad a servir.
- Reserva para uso deportivo.
- Centro social y cultural.

#### *Viviendas en propiedad horizontal:*

- No se computarán como superficies cubiertas ni semicubiertas, las proyecciones de balcones ni aleros (cuando no tengan carácter de galerías utilizables).
- No se computarán como superficies cubiertas ni semicubiertas las de los muros de cerco, parapetos de azoteas, etc., que no delimiten partes cubiertas, ni tampoco superficie descubierta alguna.
- No se computarán como superficies propias de las unidades las de los muros exteriores aunque den a balcones, terrazas o patios de uso exclusivo de la unidad.
- Las superficies libres, sobre columnas en planta baja se consideraran en todos los casos como media superficie.
- Todas las superficies semicubiertas, ya sean propias (lavaderos), comunes (plantas libres), o adicionales (balcones) se computaran en un 50% de su superficie, a excepción de los locales entrantes cerrados por tres lados que se computaran en un 80% de su superficie y de aquellos otros en los que el lado restante, se cierre con un muro calado en toda su altura, caso en que se computara el 100% de sus superficie.
- Los balcones se computarán por separado al solo efecto de incorporar su precio al valor de las unidades, pero su superficie no se tendrá en cuenta para el cálculo de las superficies máximas.

- Las unidades complementarias serán incorporadas a las superficies propias de las unidades.
- Cuando existan unidades destinadas a otro uso que vivienda (negocios, cocheras, galerías comerciales, garajes, etc.) que posean accesos independientes de las viviendas y sus espacios comunes sean utilizados únicamente para ese destino, su superficie se calculará por separado y no intervendrá en el prorrateo de los espacios comunes de la vivienda. Las unidades con el destino indicado, que tengan accesos y espacios comunes compartidos con las viviendas, se calcularán a efecto del prorrateo de los espacios comunes con sus superficies propias dentro del conjunto de las unidades del edificio, pero sus superficies totales (propias y comunes) se consignarán por separado.

*Viviendas individuales:*

- La superficie a considerar es la encerrada entre los paramentos exteriores de los muros perimetrales y/o los ejes medianeros. Las galerías se computarán hasta el filo exterior de las columnas o la prolongación de las paredes adyacentes, no computándose los aleros sin otra función que la de servir de protección a los muros.
  - La superficie semicubierta destinada a lavadero (en caso de haberla) no se considerara incluida dentro de la superficie máxima admitida.
- Junio 1973 – **Plan Alborada** retoma el ex Plan PEVE.
  - Junio 1973 – **Plan Eva Perón**, luego **Plan Islas Malvinas** en abril 1976. Prestamos individuales a propietarios de terrenos baldíos con infraestructura mínima.

*Superficies cubiertas máximas:*

Nº dormit	Individuales	
2	60 m2	+ 6 m2 de galería en zona templada
3	75 m2	+ 3 m2 por dormitorio en zona cálida
4	90 m2	+ 10% en zona fría sobre el total anterior

- Mayo 1977 – **Plan Fondo Nacional de la Vivienda - FO.NA.VI.** – Ley 21581. El Ministerio de Bienestar Social elevó a Presidencia de la Nación la política a seguir en materia vivienda, retomado los primeros indicios del Plan FO.NA.VI. de 1972. El objetivo principal fue paliar el déficit habitacional, originado por la creciente concentración urbana de la población y del desproporcionado encarecimiento del costo de la construcción en relación a los niveles de ingreso

*Fundamentos de esta Política de Vivienda:*

- Sostenida tendencia al crecimiento del déficit.

- Enfoque inorgánico dado a los intentos realizados para resolver el tema.
- Quiebra del sistema financiero destinado a atender las soluciones propuestas para los sectores de recursos medios bajos y bajos.
- Deterioro de la situación económica del país, con la sensible baja del salario real y de la capacidad de ahorro de sus habitantes.

*Objetivo de la Política de Vivienda:*

- "... lograr el ordenamiento del sistema con la rapidez que la magnitud y celeridad del problema exigen, a cuyo efecto se definieron las políticas y modos de acción tendientes a que en el más breve lapso se pudiera poner en marcha un proceso dirigido a revertir el fenómeno descripto."

*Alcances de la Política:*

- Se definieron cuatro sectores sociales:
- El más alto y menos numeroso, capacitado para acceder a la vivienda por sus propios medios.
- El que puede hacerlo a través de mecanismos de crédito que ofrece la banca privada.
- La denominada clase media, solo puede acceder a una vivienda se existe un financiamiento a largo plazo y con intereses mínimos. Las operatorias del B.H.N. están dirigidas a este sector.
- Sector cuyos ingresos no le permiten cubrir las suma del costo de la vivienda y del dinero del financiamiento. Es la mayoría de la población argentina y las familias de este grupo fueron calificadas como de "recursos insuficientes".

*Ley Nº 21581, o Ley FO.NA.VI. – Disposiciones principales:*

- Funcionará en jurisdicción de la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUV)
- El Fondo se integrará según lo dispuesto por Ley Nº 19929 más otros de índole similar.
- Los recursos del fondo serán destinados exclusivamente a financiar total o parcialmente los siguientes rubros: construcción de viviendas económicas para familias de recursos insuficientes; ejecución de obras de urbanización, de infraestructura, de servicios y de equipamiento comunitario; contratación de servicios técnicos y profesionales; fomento de programas de investigación y de desarrollo tecnológico, social y económico.

*Definición de Vivienda Económica y Familia de Recursos Insuficientes:*

- Así se las considera a las que cumplieron con las condiciones mínimas de habitabilidad que determina la SEDUV, constituyendo un centro de atracción y reunión familiar y aseguren el mejor rendimiento de la inversión.
- Son aquellas familias integrada por un grupo de conviventes cuya capacidad de pago, excluida la atención de las otras necesidades vitales mínimas, no alcanza a cubrir el costo de amortización de una vivienda económica en un plazo de hasta 30 años con el más bajo interés que fije el B.H.N., para sus operaciones usuales de financiamiento para la vivienda propia.

- Las unidades complementarias serán incorporadas a las superficies propias de las unidades.
- Cuando existan unidades destinadas a otro uso que vivienda (negocios, cocheras, galerías comerciales, garajes, etc.) que posean accesos independientes de las viviendas y sus espacios comunes sean utilizados únicamente para ese destino, su superficie se calculará por separado y no intervendrá en el prorrateo de los espacios comunes de la vivienda. Las unidades con el destino indicado, que tengan accesos y espacios comunes compartidos con las viviendas, se calcularán a efecto del prorrateo de los espacios comunes con sus superficies propias dentro del conjunto de las unidades del edificio, pero sus superficies totales (propias y comunes) se consignarán por separado.

*Viviendas individuales:*

- La superficie a considerar es la encerrada entre los paramentos exteriores de los muros perimetrales y/o los ejes medianeros. Las galerías se computarán hasta el filo exterior de las columnas o la prolongación de las paredes adyacentes, no computándose los aleros sin otra función que la de servir de protección a los muros.
  - La superficie semicubierta destinada a lavadero (en caso de haberla) no se considerara incluida dentro de la superficie máxima admitida.
- Junio 1973 – **Plan Alborada** retoma el ex Plan PEVE.
  - Junio 1973 – **Plan Eva Perón**, luego **Plan Islas Malvinas** en abril 1976. Prestamos individuales a propietarios de terrenos baldíos con infraestructura mínima.

*Superficies cubiertas máximas:*

Nº dormit	Individuales	
2	60 m2	+ 6 m2 de galería en zona templada
3	75 m2	+ 3 m2 por dormitorio en zona cálida
4	90 m2	+ 10% en zona fría sobre el total anterior

- Mayo 1977 – **Plan Fondo Nacional de la Vivienda - FO.NA.VI.** – Ley 21581. El Ministerio de Bienestar Social elevó a Presidencia de la Nación la política a seguir en materia vivienda, retomado los primeros indicios del Plan FO.NA.VI. de 1972. El objetivo principal fue paliar el déficit habitacional, originado por la creciente concentración urbana de la población y del desproporcionado encarecimiento del costo de la construcción en relación a los niveles de ingreso

*Fundamentos de esta Política de Vivienda:*

- Sostenida tendencia al crecimiento del déficit.

*Organismos participantes:*

- La SEDUV decidirá sobre los programas a financiar con recursos del FO.NA.VI., las operaciones respectivas y sus normas particulares.
- La factibilidad de localización será aprobada por los municipios respectivos y por los organismos de planificación de las provincias.

*Condiciones Generales de Venta, Financiamiento y Administración:*

- Las viviendas a construir por con financiamiento total o parcial serán asignadas por los respectivos organismos ejecutores a familias de recursos insuficientes.
- El precio de venta será el correspondiente al mes en que ésta se realice, más honorarios profesionales, costo de redes de infraestructura y valor de la tierra.
- La adjudicación de las viviendas será realizada por sistemas de puntajes que fije o apruebe la SEDUV.

***Principales Resoluciones de la Ley N° 218581 - Plan Fondo Nacional de la Vivienda - FO.NA.VI.***

- **Julio 1977 – Resolución FO.NA.VI. N° 1:**

Propone y aprueban las metodologías y procedimientos para la presentación de nuevos proyectos de financiamiento que formulen los organismos ejecutores del FO.NA.VI.

Los conjuntos habitacionales no deberán distar más de 300 metros de los límites del sistema urbano vial principal, a fin de asegurar conexiones directas.

- **Noviembre 1977 - Resolución FO.NA.VI. N° 5:**

Trata sobre los procedimientos de selección de adjudicatarios y condiciones de adjudicación y amortización de las unidades.

- **Enero 1979 - Resolución FO.NA.VI. N° 16:**

Trata sobre las modalidades de los llamados a licitación.

- **Noviembre 1979 - Resolución FO.NA.VI. N° 32:**

Establece que a partir de Marzo de 1980, financiará solamente aquellas obras cuyos anteproyectos hayan sido elaborados por las oficinas técnicas de los organismos ejecutores.

- **Julio 1981 - Resolución FO.NA.VI. N° 41:**

Es de gran importancia porque modifica toda la normativa FO.NA.VI. a la fecha.

La Ley N° 21581 financiaba viviendas económicas y ésta resolución introdujo correcciones para incorporar las características de las unidades a la diversidad de situaciones existentes, diversificando las viviendas de modo de lograr que el usuario final tenga posibilidad de elegir entre productos y precios diferentes, facilitando la integración de grupos sociales distintos.

Se definen cuatro categorías financiadas por FO.NA.VI y seis zonas bioclimáticas para la determinación de superficies mínimas.

*Superficies mínimas para Vivienda Individual:*

Zonas	Categorías	Tipo de superficie	Superficie por tipologías			
			1D	2D	3D	4D
I - II - III - IV	I	Útil mínima	41,0	53,0	67,0	84,5
V - VI	I	Útil mínima	45,0	58,0	74,0	93,5
I - II - III - IV	II - III	Útil mínima	30,0	42,0	56,0	72,0
V - VI	II - III	Útil mínima	34,0	47,0	63,0	81,0
I - II - III - IV - V - VI	IV	Útil mínima	28,0	37,0	50,0	64,0

*Zonas bioambientales:*

- I a - Muy cálido con gran amplitud térmica.
- I b - Muy cálido.
- II a - Cálido con gran amplitud térmica.
- II b - Cálido.
- III a - Templado cálido con gran amplitud térmica.
- III b - Templado cálido.
- IV a - Templado frío de montaña.
- IV b - Templado frío de máxima radiación.
- IV c - Templado frío de transición.
- V - Frío.
- VI - Muy frío

El Gran San Juan se encuentra en las siguientes zonas bioambientales:

- III a - Templado cálido con gran amplitud térmica
- IV b - Templado frío de máxima radiación

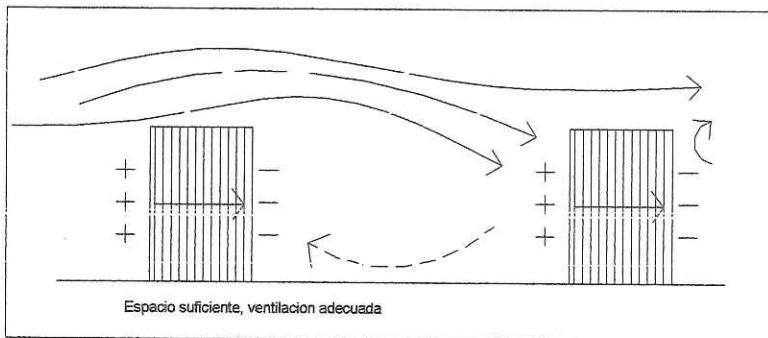
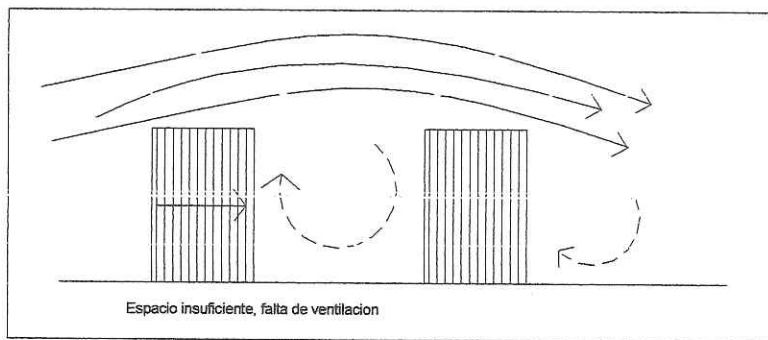
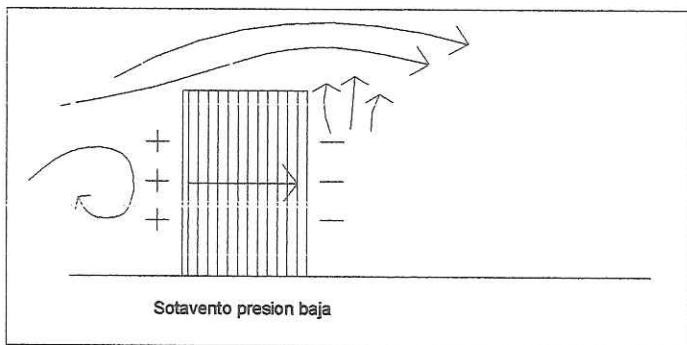
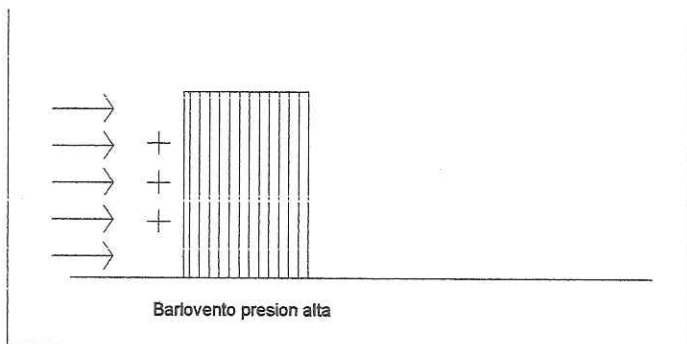
*Iluminación y soleamiento:*

- Cuadro de análisis de orientaciones favorables y desfavorables, donde se indican cuales son las orientaciones que no permiten alcanzar el mínimo de horas de sol:

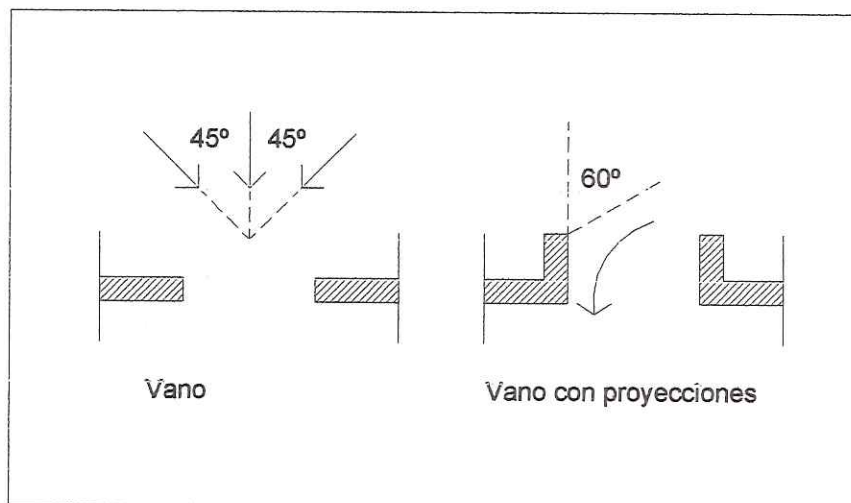
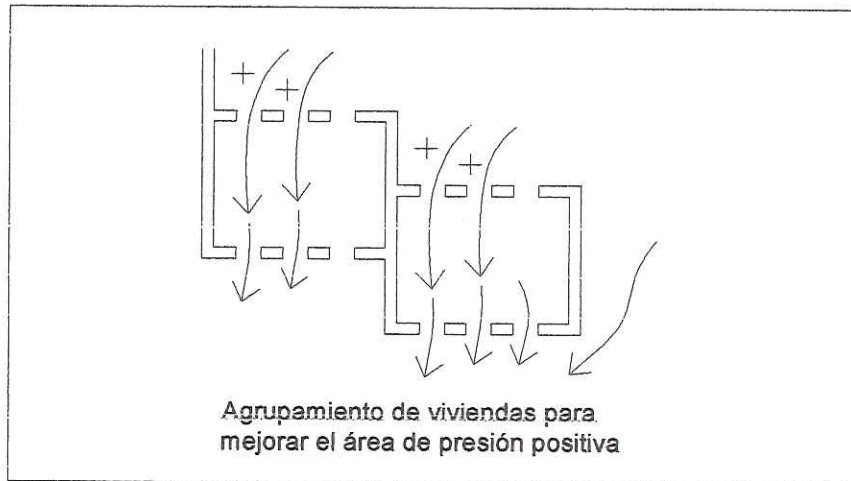
ZONAS	orientaciones desfavorables según apartamiento de confort	orientaciones donde se cumple un mínimo de sol en invierno	orientaciones favorables promedio de las dos situaciones anteriores
II CALIDO			

**Ventilación:**

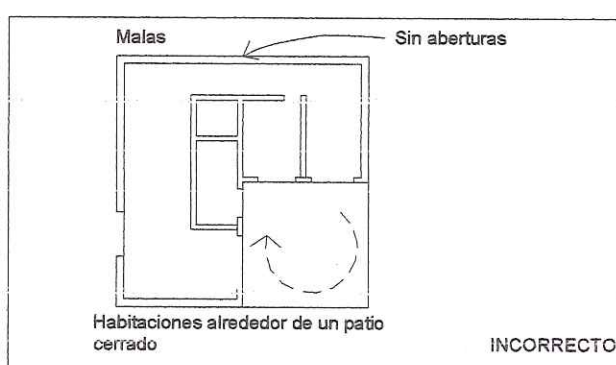
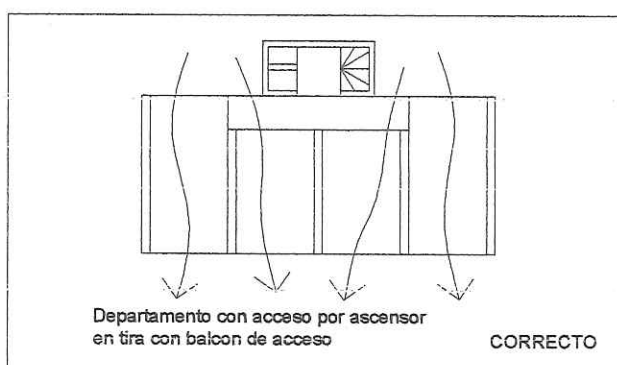
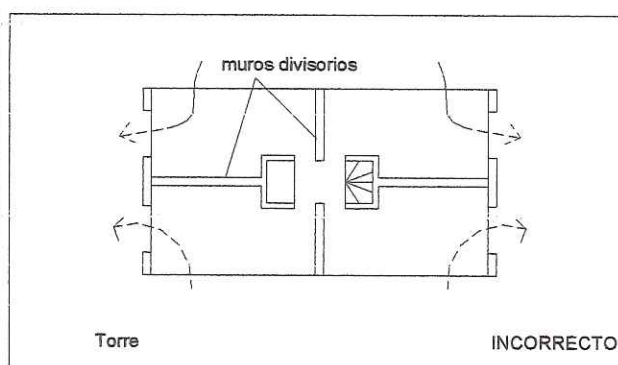
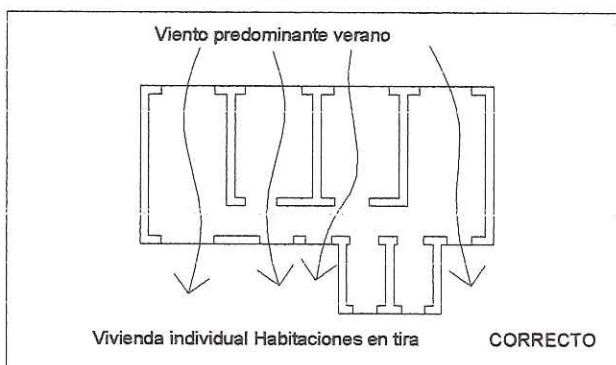
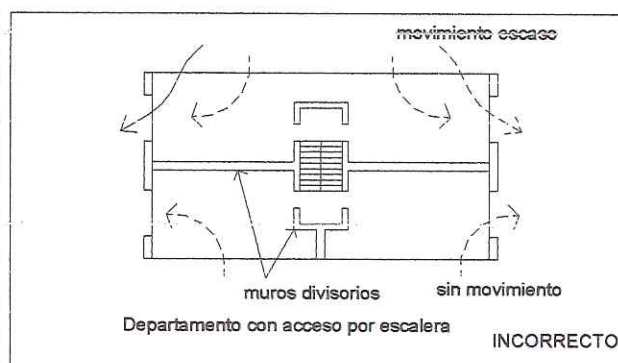
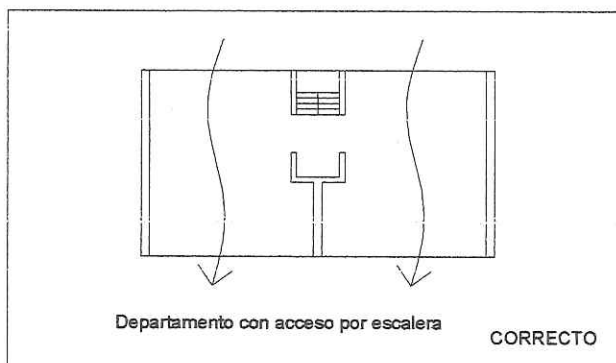
- Esquemas de dimensiones adecuadas de separación entre edificios en relación a los vientos predominantes:



- Esquemas de disposición de viviendas y ángulos entre la dirección del viento y las aberturas para lograr una adecuada ventilación cruzada:



- Esquemas de soluciones correctas e incorrectas para permitir una adecuada ventilación cruzada en relación tanto al diseño interno de las viviendas como el agrupamiento de las unidades:



**Exigencias para el Diseño Habitacional:**

- La organización de la vivienda deberá responder a los modos de vida y pautas asocio culturales de los futuros usuarios, adaptándose a las diversas características regionales y cumplir las superficies mínimas.

- La distribución interna de la vivienda y el dimensionamiento de los locales deberá tender al máximo aprovechamiento de las áreas según el uso de cada una de ellas, de modo que la distribución de ambientes aumente las superficies útiles y reduzca al mínimo las circulaciones.
- Posibilidad de crecimiento, de modo de adaptar las zonas a las nuevas situaciones.

*Normas Básicas de Diseño Urbano:*

- Orientan el emplazamiento y el diseño de los conjuntos habitacionales y establece los elementos de equipamiento e infraestructura para los mismos.
- Considera específicamente a: impacto, emplazamiento (los nuevos proyectos se realizarán solamente en áreas urbanas consolidadas o área urbana a consolidar), diseño del conjunto habitacional (organización del espacio, unidad del conjunto, trama de distribución de los edificios de vivienda en relación a los de equipamientos y espacios libres de uso comunitario).
- La cantidad máxima de viviendas individuales por conjunto habitacional será de 120, con una densidad máxima de 300 hab/Ha.
- Cuando la cantidad sea superior a 120 unidades, se deberá adoptar soluciones combinadas de viviendas individuales y colectivas, o colectivas solamente.
- Considera: Tipologías de viviendas, separación entre edificios, circulaciones y estacionamientos, parquización
- Ocupación del suelo: el uso y la ocupación del suelo estará referido al Código de Zonificación de la ciudad.

▪ Agosto 1984 - **Resolución FO.NA.VI. N° 70:**

Incorpora a las resoluciones anteriores, la participación de entidades intermedias en las acciones desarrolladas por FO.NA.VI., mencionando los siguientes puntos más relevantes:

Es imprescindible disponer de tierras urbanas aptas para a la localización de programas habitacionales.

Es objetivo incrementar la participación de diversos actores vinculados con la construcción para la realización de los programas.

Es necesario arbitrar medidas que resulten en mayor eficacia, como fruto de la cooperación entre todos los que intervienen en un programa.

*Aspectos urbanos:*

- El terreno deberá estar convenientemente inserto en la trama urbana existente, en áreas urbanas consolidadas o a consolidar, con fácil accesibilidad, a distancias razonables a equipamientos urbanos e infraestructura urbana básica.
- La superficie de terrenos máxima admisible, para conjuntos de viviendas en lote individual será de 40.000 m<sup>2</sup>.
- El terreno deberá contara con formas regulares, que posibiliten su máximo aprovechamiento.

**Superficies útiles mínimas:**

Zonas	Tipo de superficie	Número dormitorios			
		1 D	2 D	3 D	4 D
I a IV	Superficie útil mínima	30,0	42,0	56,0	72,0
V a VI	Superficie útil mínima	34,0	47,0	62,0	79,0

▪ **Mayo 1988 - Resolución FO.NA.VI. N° 121:**

Redefine las categorías de las unidades de vivienda y tipología de los edificios, como también precios máximos.

Promueve la participación de los futuros usuarios en el completamiento de las unidades y en el nivel de terminaciones, superando las condiciones mínimas.

Se aprueba la categorización de las viviendas financiadas, cuyas características son:

**Categoría FONAVI T M:** Destinada a financiar:

- . Vivienda individual o colectiva de una planta y de 1, 2 o 3 dormitorios.
- . Vivienda individual o colectiva de dos plantas y de 2 o 3 dormitorios.
- . Vivienda colectiva de planta baja y hasta 3 pisos altos, de 2 o 3 dormitorios.

**Superficies mínimas:**

Zonas	Tipo de superficie	Número dormitorios		
		1 D	2 D	3 D
I a IV	Superficie útil mínima	26,0	33,0	45,0
V a VI	Superficie útil mínima	29,0	37,0	50,0

Disminuye las condiciones de habitabilidad y los niveles mínimos de calidad en las terminaciones con respecto a las resoluciones anteriores.

**Categoría T A B:** Destinada a financiar:

- . Vivienda individual o colectiva de una planta y de 2 o 3 dormitorios.
- . Vivienda individual o colectiva de 2 plantas y de 2 o 3 dormitorios.
- . Vivienda colectiva de planta baja y hasta 3 pisos altos, de 2 o 3 dormitorios.

**Superficies mínimas:**

Zonas	Vivienda individual o colectiva de PB o PB y PA		Vivienda colectiva de PB y hasta 3 pisos o PB y más de 3 pisos	
	2 D	3 D	2 D	3 D
I y IV	37,0	50,0	42,0	56,0
V y VI	42,0	56,0	47,0	62,0

▪ **Diciembre 1988 - Resolución FO.NA.VI. N° 130:**

Se celebra en Convenio de Préstamo entre el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento

Ambiental (SVOA) para el financiamiento de planes de vivienda para los sectores de menores ingresos.

*Categorías de Viviendas:*

- *Categoría TM2:* 1 y 2 dormitorios; tipología individual, colectiva de PB y 3 pisos altos; superficie mínima para vivienda individual de 33,0 m<sup>2</sup>.
- *Categoría TM3:* 1, 2 y 3 dormitorios, tipología individual y colectiva PB y 3 pisos altos; superficie mínima para vivienda individual de 45 m<sup>2</sup>. Todas las viviendas se han de plantear de "tipo evolutivas" como mínimo de 1 dormitorio.

*Normas Urbanas:*

- El terreno ubicado en áreas urbanas consolidadas o a consolidar, preferentemente que presenten infraestructura y servicios urbanos.
- Puede estar en áreas de expansión urbana colindante con áreas urbanas servidas.
- Presentar estudios sobre calidad del terreno, topografía y niveles, inundabilidad, permeabilidad y cualquier otra consideración de interés.

*Diseño de Viviendas:*

- Comprenderá la conformación de la célula o módulo inicial a construir, más el estudio de su futuro crecimiento, con uso exclusivo de una porción del terreno.
- Consideración de la evolución en el tiempo de la vivienda, previendo su progresividad. Es "vivienda evolutiva" y adaptable a las diferentes condiciones poblacionales. Incluirá: estructura, muros de cerramiento, techo, piso, aberturas, núcleo húmedo, instalaciones y un nivel mínimo de terminaciones.
- Responderá a las condiciones ambientales, sociales, culturales y técnico – constructivas regionales y/o locales.
- Participación del usuario para asegurar una correcta manera de ampliar, transformar y/o terminar la vivienda.
- Tipos de Vivienda: Podrán ser de la categoría TM2 y TM3 en régimen de propiedad individual o colectiva.
- Superficie útil mínima de 33,0 m<sup>2</sup>.
- Es obligatorio el cerramiento total de un dormitorio en las viviendas TM2 y de dos en las TM3 y del baño en todos los casos.

***FO.NA.VI. en la Provincia de San Juan***

▪ **1992 - Resolución Reglamentaria N° 0001/92**

Comprende la diversificación mediante la apertura de operatoria que tiendan a ampliar el número de soluciones habitacionales, como así también que promuevan la descentralización y el financiamiento compartido.

El rol del Estado es el de promover y alentar nuevas modalidades para la producción de soluciones habitacionales, lo que dará respuestas a los distintos estratos

sociales que componen la población de San Juan, dentro del marco conceptual de la vivienda social.

*Estrategias:*

- Diversificar las respuestas a los problemas habitacionales.
- Atender a los sectores de distintos ingresos.
- Ordenar la asistencia a la emergencia habitacional.
- Inducir a la comunidad a convertirse en propulsora de acciones en materia de tierras, infraestructura y viviendas.
- Financiar la construcción de obras de infraestructura, saneamiento y equipamiento comunitarios en conjuntos habitacionales.
- Crear fuentes de trabajo en relación con la industria de la construcción.

*Programas:*

- 001: *Emergencia habitacional* (reserva para acudir a la población derivados de desastres naturales).

- 002: *Rehabilitación de áreas urbanas y rurales* (sin reintegro).

Se orienta a la recuperación y renovación de áreas urbanas y rurales y de asentamientos precarios con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Se partirá de los terrenos afectados al Programa Arraigo y los disponibles del Lote Hogar.

Propone alternativas:

- . Lote con servicios,
- . Lote con servicios y núcleo sanitario inicial.
- . Lote con servicio y vivienda progresiva.

- 003: *Rehabilitación de áreas urbanas y rurales* (con reintegro)

Prevé dar solución a la demanda de sectores de bajos ingresos, pero con posibilidad de recupero de la inversión.

Contempla todas las modalidades que se desarrollan en el programa 002, incluyendo obras de rehabilitación, ampliación y terminación de viviendas existentes recuperables.

- 003: *Prototipo A.*

- 004: *Vivienda con servicios Prototipo B:*

Programa atendido por FO.NA.VI., usando la modalidad de financiamiento asistido con la participación privada hasta en un 15% del valor total de la vivienda e infraestructura.

- 005: *Vivienda con servicios Prototipo C:*

Financiamiento asistido con la participación privada hasta un 20% a un 30% del valor total de la vivienda e infraestructura.

- **006: Vivienda con servicios Prototipo D:**  
Financiamiento asistido con la participación privada hasta un 40% a un 50% del valor total de la vivienda e infraestructura. Tiene a la solución del sector de ingresos medios, el que puede afrontar un nivel de inversión inicial mayor.
- **007: Obras de equipamiento, infraestructura y saneamiento.**

**Resolución reglamentaria N° 0001/92** faculta al Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) para elaborar la normativa específica.

Superficies y montos de las viviendas según categorías:

**Categoría A:**

Viviendas	Vivienda individual 1 dormitorio
Superficie útil mínima (m2)	28
Montos máximos financiables	10.000.=

Este monto refleja el 100% del valor total de la vivienda.

**Categoría B:**

Viviendas	Vivienda individual		Vivienda colectiva PB y hasta 3 pisos	
	2 D	3 D	2 D	3 D
Sup. útil mínima (m2)	24,0	46,0	36,0	49,0
Montos máximos financiables	12.100.=	15.000.=	12.600.=	15.500.=

Estos montos reflejan el 85% del valor total de la vivienda, quedando como co-financiamiento, a cargo de los adjudicatarios, el pago del 15% restante a las Entidades Promotoras.

**Categoría C:**

Viviendas	Vivienda individual		Vivienda colectiva	
	2 D	3 D	2 D	3 D
Sup. útil mínima (m2)	37,0	50,0	41,0	54,0
Montos financiables	12.700.=	15.800.=	13.200.=	16.300.=

Estos montos reflejan el 80% al 70% del valor total de la vivienda, quedando como co-financiamiento, a cargo de los adjudicatarios, el pago del 20% al 30% restante a las Entidades Promotoras.

**Categoría D:**

Viviendas	Vivienda individual	
	2 D	3 D
Superficie útil mínima (m2)	60,0	60,0
Montos financiables	15.000.=	15.000.=

Los montos financiados reflejan el 50% al 60% del valor total de la vivienda. Quedando como co-financiamiento el pago del 50% al 40% a las Entidades Promotoras.

- 1983 - Plan Reactivación I y II.

- 1985 - Programa de Viviendas Progresivas - P.V.P.

Dependiente de la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Ambiental de la Nación.

Planilla de locales que componen la vivienda y superficies mínimas

Locales	Zona Templada	Zona Cálida	Zona Fría
Dormitorio	1	1	1
Comedor – Estar	1	1	1
Cocina	1	1	1
Baño	1	1	1
Galería	1	1	1
Antecámara	-	-	1
Sup. Vivienda sin galería mínima	33,50	33,50	35,00
Sup. Galería (mínima)	3,10	9,10	1,50

Nota: la superficie indicada para galería corresponde al 100% de la misma.

- 2000 - Plan Federal de Viviendas.

En general se toma como parámetro para su superficie la relación 12,5m<sup>2</sup> para Vivienda individual, y 15 m<sup>2</sup> para Vivienda Colectiva, por habitante.

## 2.4. ENUNCIACIÓN DE LOS PRINCIPALES PLANES PROVINCIALES DE VIVIENDA: 1942 -2003

Según la Arq. Dora Roitman el proceso de urbanización de la provincia de San Juan privilegió en forma contundente a la ciudad de San Juan, Departamento Capital y Departamentos circunvecinos: Rivadavia, Rawson, Chimbas y Santa Lucia, constituyendo una conformación centralizada de núcleo principal y vínculos específicos con los centros menores que no se relacionan entre sí.

La expansión urbana así planteada se direcciona privilegiando en primera instancia la dirección Sur y Oeste.

El *Primer Plan Regulador* es de 1942 de autoría de los Ings. Benito Carrasco y Angel Guido, el mismo no pudo ser implementado al producirse el trágico terremoto de 1944, pero dejó sentado un Plan sobre la base de dos ideas fuerzas *el agua y el árbol*.

La reconstrucción será planteada, en una primera instancia, a través de distintos planes oficiales propuestos simultáneamente por una Comisión Provincial y un Equipo del Ministerio de Obras Públicas de la Nación, los cuales no se concretaron.

Hacia mediados de 1944, posterremoto, se transfiere al Gobierno de San Juan la responsabilidad de formular un Plan definitivo. Se crea para tal fin el *Consejo de Reconstrucción de San Juan*, entidad autárquica y dependiente del Ministerio del Interior.

Se suceden una serie de propuestas en el marco de los postulados del urbanismo moderno con pautas de separación de funciones urbanas y proyectos ideales de la ciudad-jardín inglesa para la organización de unidades barriales con vida y equipamiento propios. Estas propuestas son resistidas por las autoridades provinciales y por los propietarios de parcelas que ven peligrar sus propiedades y su modo de vida.

Posteriormente se propone no trasladar la ciudad que será reacondicionada a un nuevo tejido basado en la supermanzana para el casco y la periferia. Así el casco prioriza el uso residencial y su jerarquización a través de diferentes alturas y áreas residenciales de vivienda espaciada conformando grandes unidades o barrios para el resto del área urbana.

Finalmente en 1948 el Consejo de Reconstrucción pone bajo la dirección del Arq. José Pastor a un grupo de profesionales, ingenieros y arquitectos a través de los cuales se concretará la tan ansiada reconstrucción. Se aprueba así por Ley Provincial y Decreto Nacional, el *Plan Regulador y de Extensión de la ciudad de San Juan*.

La propuesta es el remodelamiento de la vieja cuadrícula incorporando al paisaje urbano ejes monumentales, aperturas de avenidas y nuevos perfiles de calles que incorporan la acequia, el arbolado y la vereda amplia.

Se concibe la ciudad como una unidad cívica integrada por vastos sectores con vida propia, dotada de los elementos urbanos que conforman barrios y villas, manteniendo y fortaleciendo núcleos espontáneos existentes y nuevos. La composición social de estas villas conformadas por barrios debía ser heterogénea impidiendo segregaciones sectoriales.

Así se conforman grandes sectores urbanos: Casco tradicional, Concepción, Trinidad, Santa Lucía y Desamparados y otros nuevos como Villa del Carril, Villa del Carmen y Villa Krause, cada una de ella con equipamiento y jerarquización vial, uso predominante residencial y usos complementarios.

La ciudad de San Juan y su área de influencia había quedado prácticamente destruida por el terremoto, tomando características de desastre debido no sólo a su intensidad, sino al mal comportamiento de los materiales utilizados en la construcción.

Así, la reconstrucción se llevó a cabo mediante políticas de construcción masiva que dejaron una clara impronta en la estructura urbana.

Su población fue sometida a una nueva aculturación dada fundamentalmente por las nuevas tipologías edilicias. Por ello, se vio obligada a adoptar nuevas modalidades de vida en estas nuevas conformaciones espaciales con diferentes respuestas de adecuación.

Los graves problemas planteados por el déficit habitacional después del terremoto llevaron a la construcción de 22 *Barrios de Emergencia*, localizaron para atender áreas de marcada obsolescencia en zonas suburbanas con precarios servicios e infraestructura. Muchos de estos barrios de emergencia se convirtieron en villas miserias con el correr del tiempo.

En el año 1948 se inicio de la construcción de la ciudad de San Juan por entes oficiales. El *Consejo de Reconstrucción de San Juan* bajo la dirección de su asesor urbanístico Arq. José María Pastor puso en marcha el *Plan Regulador y de Extensión para San Juan, ratificado por Ley Provincial y Decreto Nacional*.

La Obra Pública canalizada por este ente oficial se concretaba con presupuestos asignados para un fin, entre los que incluída partidas para la construcción barrios de vivienda unifamiliar.

Se construyeron aproximadamente 13 barrios ubicados dentro del desarrollo del tejido urbano entre 1949 y 1960 que promovieron fundamentalmente su renovación.

En 1972 el Consejo de Reconstrucción deja de tener funciones como ente activo de la construcción y da origen al *Instituto Nacional de Previsión Sísmica (INPRES)* que centraliza las investigaciones sobre temas sísmicos para todo el territorio nacional y la *Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano (DPDU)* con funciones de Planificación Urbana y Policía de la Construcción.

Simultáneamente el Gobierno de la Provincia a través de la *Dirección de Vivienda* y la *Dirección del Hogar Obrero* se organizó como entidad promotora de la

construcción de viviendas; la fusión de ambas Direcciones, en 1960, dio origen al *Instituto Provincial de la Vivienda (I.P.V.)*.

Hasta ese momento el número de viviendas construidas por este medio no era relevante y el criterio de ubicación de los barrios era de ocupación de terrenos alejados con difícil dotación de infraestructura y destinados a sectores de bajos recursos.

A partir de la década del 60 el IPV se aboca a la construcción masiva de viviendas a través de las diversas operatorias elaboradas desde el ámbito nacional.

En la década del 70 el IPV continúa con una gestión estatal construyen conjuntos habitacionales en altura dentro del casco central y la construcción masiva de viviendas en barrios de propiedad individual alejados del casco central.

A mediados de la década del 80 el IPV orienta su política de construcción de vivienda hacia grandes complejos habitacionales mixtos propiedad horizontal y propiedad individual instrumentados desde el nivel nacional y ubicados en zonas alejadas del casco central. Este criterio es muy cuestionado por el impacto de orden físico en la planta urbana y por el conflicto social generado con este tipo de construcciones.

Entre 1977 y 1992 el IPV San Juan construye con recursos *FONAVI*, dentro de la Ley 21581 y las Resoluciones FONAVI N°1 (julio 1977), N°2 (octubre 1977), N°5 (noviembre 1977), N°16 (enero 1979), N°32 (noviembre 1979), N°41 (julio 1981), N°47 (agosto 1981), N°70 (agosto 1984), N°121 (mayo 1988), N°130 (diciembre 1988). *El Estado como organismo ejecutor de conjuntos habitacionales a través de las oficinas técnicas, en nuestro caso el IPV San Juan.*

En la década de 90 el IPV implementa una gestión mixta dando participación a gremios, asociaciones, cooperativas, etc., que a la vez proponen a profesionales independientes y empresa constructora para el proyecto y la construcción de la obra. Por otro lado se van recortando superficies y calidad de terminaciones. También se implementa la asistencia financiera individual y la asistencia financiera a municipios.

En 1992 por Ley 24130 ratificatoria del *PACTO FEDERAL* firmado entre la NACIÓN y las PROVINCIAS, el Decreto N°2031 del Gobierno Provincial de San Juan y Resolución Reglamentaria N°0001/92, se promueve la descentralización y el financiamiento compartido de los fondos FONAVI. *El Estado asume el rol de orientador, promotor, normativo y financiador en materia habitacional. El Estado da asistencia financiera total o parcial a Entidades Públicas o Privadas, con o sin fines de lucro, que por sí o asociadas promuevan y ejecuten emprendimientos de soluciones habitacionales.*

A partir de esta primera Resolución Reglamentaria aparecen posteriormente una serie de Resoluciones Reglamentarias que manteniendo de base la primera la amplían y/o modifican. Resolución reglamentaria N°0010 (junio 1994), N°0011 (agosto 1994), N°0024 (noviembre 1995), N°0029 (mayo 1996), N°0030 (mayo

1996), N°0032 (julio 1996), N°0035 (agosto 1996), N°0038 (diciembre 1996), N°0040 (diciembre 1996), N°0043 (febrero 1997), N°0044 (marzo 1997), N°0045 (marzo 1997), N°0046 (junio 1997), N°0047 (julio 1997), N°0050 (junio 1998), N°0059 (setiembre 1999), N°0063 (marzo 2000).

La acción del *Banco Hipotecario Nacional* durante el periodo de reconstrucción pos terremoto fue de significativa importancia en la construcción de la ciudad.

La vivienda particular en lotes privados era atendida por el sistema de prestamos.

La construcción de *31 barrios entre 1956 a 1960* se concretó en pequeños conjuntos habitacionales que aprovechaban infraestructura y equipamiento existente, atendiendo al uso residencial.

En la década del 60 el BHN promueve la construcción de viviendas en altura en el casco urbano central con el propósito de aumentar la densidad de habitantes en el área por completamiento del tejido urbano.

En la década del 70 y la primera mitad de la década del 80 dicho organismo promueve la construcción de unidades habitacionales fuera del casco (pero adyacentes a la Av. De Circunvalación) a través de barrios con morfología abierta provistos de equipamiento e infraestructura.

En la segunda mitad de la década del 80 hay una declinación del número de construcciones de viviendas, en San Juan se aboca a los prestamos personales para vivienda particular en lotes privados con el fin de promover la renovación de viviendas por construcción antisísmica después del terremoto de 1977.

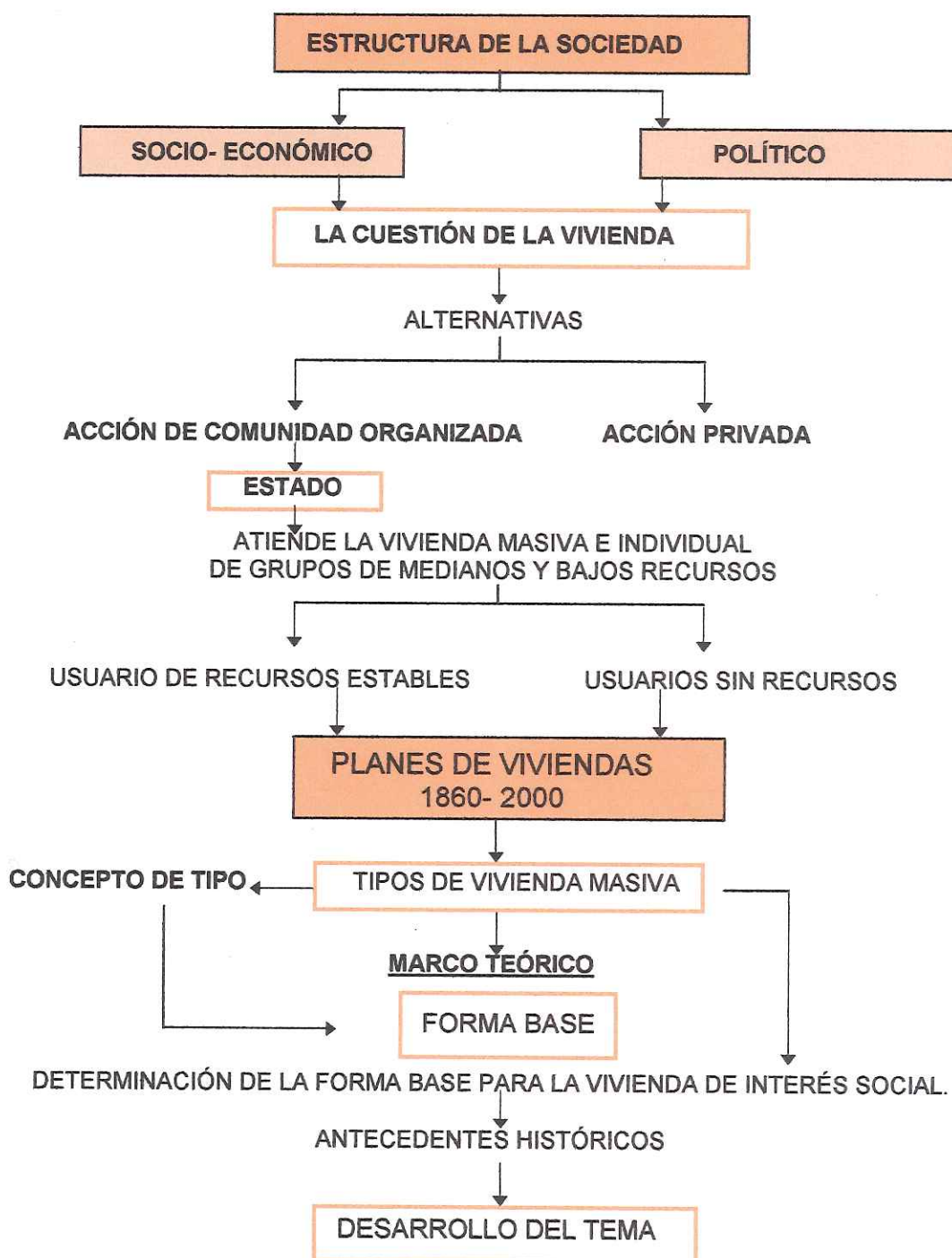
En la década del 90 la construcción de vivienda financiada por este medio es irrelevante.

***CAPÍTULO III***

## CAPITULO III

### MARCO TEÓRICO

#### 3.1. MAPA CONCEPTUAL.



### 3.2 VIVIENDA POPULAR Y MASIVA, VISIÓN HISTÓRICA, ROL DEL ESTADO Y POLÍTICA SOCIAL.

En la actualidad, la cuestión de la vivienda no es tema de discusión, menos de difusión en los medios especializados de arquitectura, siendo el soporte básico que estructural espacio urbano de una sociedad.

Durante las décadas de los años '50, '60 y '70 dominó el tema de la producción industrializada y el problema de la vivienda se trasladó al tema del espacio urbano, dado que el tema de la vivienda no era tema central en los países desarrollados.

En América latina no fue de este modo, sino que se caracterizó por los déficits acumulativos y crecientes de vivienda. A partir de los años '90, con las políticas neoliberales, la responsabilidad del Estado merma y este tema es dejado al libre juego de la oferta y demanda. No significó que el problema desapareciera, todo lo contrario, cada día es mayor la cantidad de demandantes que recurren al Estado en busca de soluciones a los problemas habitacionales.

La solución a esta demanda constituye un espacio esencial en la arquitectura, especialmente desde la actividad proyectual de la disciplina, sea ésta producida por el Estado como un hecho que le es propio o por la gestión privada.

La reiteración de problemas comunes a ambos sistemas de gestión es el tema que la arquitectura adoptará como tema pendiente a resolver, hoy y mañana.

Es común ver en los medios de difusión la transmisión de diseños de viviendas para los estratos de altos ingresos, con descripciones incompletas y con acento en las calidades espaciales y formales. Trasmisiones ausentes en las viviendas de amplios sectores populares indican la persistencia de los sistemas de difusión clasistas de la arquitectura habitacional. Entre ambos polos está la vivienda para los estratos medios. Es un preconceito instalado en nuestra sociedad, cuando para lograr comprender un acto proyectual destinados a todos los estratos deberían ser explícitos sus hábitos de vidas y sus comportamientos, y de ellos las demandas específicas de cada uno de los estratos.

Estas costumbres disciplinarias conllevan a que la obra sea un acto cerrado, sin conclusiones sobre su uso y el comportamiento en el espacio. Menos aún, sobre el comportamiento de los respectivos habitantes en el espacio, dejándolos librados a la intuición.

Otro preconceito existente es tratar a la cuestión de la vivienda para estratos bajos sociales bajo la óptica del libre mercado, donde ni la oferta no la demanda tienen posibilidades de ser reguladas e incluso controladas.

Existen otra serie de preconceptos, que en síntesis, nos derivan al pensamiento que la arquitectura pobre y para pobres está en el perímetro urbano, con las peores condiciones de hábitat en cuanto a servicios y equipamientos.

Las transformaciones en el interior del núcleo familiar es también un hecho tan significativo como ignorado en sus aspectos normativos. Este modelo, hasta hoy vigente, se remonta al Movimiento Moderno europeo de los años '20.

El fin de la 1º Guerra Mundial denota el primer déficit habitacional significativo con graves crisis económicas, conduce a romper con la tradición de diseño y construcción del Siglo XIX. Surgen propuestas para la vivienda como la de Heinrich de Fries, de 1919, con habitaciones: cocina, estar, dormitorio para padres y dos cuartos de niños, en una superficie de 55 m<sup>2</sup> a 75 m<sup>2</sup>.

Estándares que corresponde a las viviendas del centro de Europa y para la década de los años '20. Pero la crisis económica del año 1929 reduce la superficie y Ernest May propone entre 38 m<sup>2</sup> a 40 m<sup>2</sup>.

El concepto de vivienda de esta época tiene su sustento ideológico en la afirmación siguiente de Walter Gropius: "... dada la mejor aireación y asoleamiento, el hombre, desde el punto de vista biológico, sólo necesita un mínimo de espacio, sobre todo si éste está correctamente organizado técnica y funcionalmente" (...) "Entonces, el precepto reza: agrandar las ventanas, achicar el espacio" (...) "Muchos ven la salvación del sistema de viviendas erróneamente en locales más amplios y en dormitorios más grandes".

Esta concepción de organización del espacio sobrevive con pocas desviaciones, desde hace más de ochenta años (1920 aproximadamente).

Después de la 2ª Guerra Mundial se producen hechos que aumentan la superficie de la vivienda y otorgan mejoras en el confort que pervive hasta los años '70.

El modelo original de vivienda masiva planteaba con un estar comedor independiente y autonomía de todos los locales, sin circulación de paso o circulación mínima, donde el estar comedor es quien ofrece el ingreso y espacio pasante a los demás habitaciones rigidiza aún más el modelo.

Este modelo fue para clase media estándar, con una superficie de 70 m<sup>2</sup> a 80 m<sup>2</sup> para tres dormitorios. Lo mismo sucede en nuestro país, en las viviendas de los planes hipotecarios de las décadas de los años '60, '70 y '80, y de FO.NA.VI. Planteándose posteriormente sucesivas disminuciones de superficie, y aún menores, como los planes de erradicación de villas marginadas.

Más allá de las ideologías, los criterios de ordenamiento tipológicos y urbanos para los estratos de bajos ingresos continúan siendo similares desde 1920 hasta la fecha en todo el mundo occidental.

El artículo 14 bis de nuestra Constitución Nacional establece como obligación del Estado "... otorgar los beneficios de la seguridad social que tendrá el carácter de integral e irrenunciable...", además "... en especial la ley establecerá la protección integral de la familia, la defensa del bien de la familia, la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna." De este modo, se considera el derecho a la vivienda como un bien social, comprometiéndolo al Estado como garante del acceso a ella.

Esta concepción se inserta en un determinado tipo de Estado, el *Estado del Bienestar*. Su justificación teórica se encuentra a partir de la crisis mundial de 1929, donde se puso al descubierto la incapacidad del mercado como regulador único de la vida social y económica. La salida a esta crisis fue la intervención del Estado en la regulación de toda actividad económica.

Este tipo de Estado jugó un nuevo rol entre el Estado, el mercado y la sociedad, un rol preponderante. Concedió a todos los ciudadanos una seguridad social obligatoria que lo llevó a contar con servicios estatales organizados en situaciones de necesidad y contingencia. Esta situación que hizo posible la aplicación de los postulados de Keynes, compatibilizando los principios de la democracia y el capitalismo. Lo que derivó en que el bienestar del conjunto de la población se convirtiera en un asunto concerniente a la política pública.

Este rol estatal fundó una instrumentación de políticas sociales, entre ellas de vivienda, adecuadas a la adopción de criterios universalistas de seguridad social y sus destinatarios fueron los individuos involucrados en una relación laboral. También amplió su acción a los excluidos de este sistema, asegurándoles educación y vivienda.

Entre los cambios adoptados en la sociedad se pueden citar algunos como: aumento de la burocracia, desarrollo del cooperativismo y una cultura demandante hacia el Estado de mayores beneficios sociales.

El período de crecimiento económico se sitúa en nuestro país entre las décadas de los años '50 a los '70, los llamados "treinta años gloriosos", donde el Estado alcanzó su mayor desarrollo.

Este modelo entró en crisis, como también sus políticas sociales. Entre las razones, citaremos algunas relevantes: estancamiento en el crecimiento económico, por la aguda crisis petrolera de los '70, la recesión y un creciente déficit. Ello repercutió en la dificultad para dar respuestas a las demandas sociales, produciendo recortes presupuestarios a las políticas sociales y el Estado abandona su rol protagónico intervencionista.

En los países tercermundistas los efectos fueron desbastadores. No se alcanzó el modelo pleno del Estado del Bienestar, quizá solo Argentina fue la que se aproximó más al modelo europeo, sin llegar a alcanzarlo, como dijo Fernando Henrique Cardoso.

La crisis del Estado del Bienestar no ha sido resuelta aún y las propuestas de solución han variado según la prioridad dado a la dupla Estado – Mercado en el marco internacional de la economía.

La aplicación del modelo neoliberal, en Argentina a partir de los años '90 de modo radical, propuso un Estado mínimo, dando por resultados poco satisfactorios. Los efectos nocivos del Mercado determinaron una necesidad de su revisión. La posibilidad de un regreso del Estado intervencionista total fue descartada porque el dirigismo estatal absoluto ha fracasado, pero el mercado es totalmente incapaz de regular y brindar una ida plena en lo social y productivo.

Las dos alternativas, Estado o Mercado han sido desmerecidas con la práctica y no fueron relevantes para solucionar las crecientes y sostenidas desigualdades sociales.

Estado o Mercado no pueden considerarse alternativas antagónicas, dados sus caracteres diferentes, debería mostrar su complementariedad y dependencia necesaria.

No podemos dudar que es el Estado el portador del rol fundamental de compensar las desigualdades sociales. Por eso las políticas sociales, salud, educación, previsión seguridad y vivienda, son y constituyen las tareas esenciales del gobierno, hecho mencionado desde la Constitución Nacional.

Centrándonos en la cuestión de la vivienda para estratos de bajos recursos, ésta ha sufrido los vaivenes descriptos entre Estado – Mercado, con todas las implicancias que cada uno de ellos implica separadamente. La vivienda, concebida como bien social, significa un complejo juego de intereses económicos que no pueden ser dejados de lado.

Según el modelo establecido en lo económico tiene una amplia repercusión social, por ello se han planteado diversas formas de encarar este problema de la carencia del bien y del derecho ciudadano a su acceso.

Nuestra historia política nos ha demostrado que no hay recetas de ningún tipo o modelos a seguir que aseguren un éxito aceptable. Diseños de descentralización, participación de los actores involucrados, financiamiento adecuado y enmarcado en las cualidades culturales y regionales, podrían inducir a soluciones exitosas en el tema vivienda.

El grado de influencia estatal en las políticas de viviendas se verá necesariamente reflejado en la calidad del objeto a producir, entendido como artefacto material adecuado a las condiciones, costumbres y requisitos culturales de los destinatarios.

La incertidumbre se deja planteada, la historia se encargará de evaluar las soluciones producidas.

Dentro de esta investigación buscamos responder a las preguntas claves como:

- ¿Las tipologías de las viviendas sociales son causa o efecto de las características que reúnen los emprendimientos que se han construido en la Provincia, definidos por los planes habitacionales instrumentados por el Estado?
- ¿En Arquitectura se han descartado o no las posibilidades composicional o de sistematización que conlleva esta actividad?
- ¿Los diseños originarios que derivaron en los tipos usuales tenían esa finalidad o la impericia en el uso posterior los transformó en lo que Joseph Montaner califica como actitud desprovista de ingenio y creatividad?

En principio nos da la impresión que un fenómeno tipológico ha influido definitivamente en la propuesta final de un conjunto habitacional.

### 3.3 CONCEPTOS DE TIPO Y TIPOLOGÍA.

Es frecuente el uso del término *tipo* en el vocabulario doméstico para hacer referencia a algo conocido. Incluso es posible escuchar apreciaciones como: "ese tipo de persona", "este tipo de economía" o "este tipo de conducta", resultando comparables con aquella trascendente apreciación de Hipólito Taine, cuando al tratar de definir a la estética y a la belleza comenta en su libro *Breviario de la Estética*: "...que es aquella cosa que todos saben lo que es, de lo contrario, no se preguntarían sobre ello..." .

Para el común de las personas les resulta claro definir una vivienda como perteneciente a un determinado tipo.

En párrafos anteriores hemos hecho uso del término tipo exclusivamente para atender los motivos de este trabajo, aunque es comprensible que es de uso generalizado y aplicable a la cotidianeidad como a la creación y a la ciencia.

Volviendo a la especificidad de nuestra cuestión, hemos señalado que históricamente, casi desde la constitución del país independiente, se ha hecho referencia a los tipos de viviendas que proponían alternativas de propuesta social. Hasta fines del siglo XIX, en general, se referían a los aspectos estéticos o formales, y no a las respuestas funcionales definidas por las normativas de la vivienda social o masiva que se instrumentaron posteriormente en el país, por el estado nacional, provincial y municipal. Este último punto es el que hemos comentado en páginas anteriores en relación a las pautas que los distintos planes generaron.

Para poder definir con mayor precisión los conceptos referentes al término tipo en arquitectura, siempre con el objeto de encuadrar este escrito desde el punto de vista de ideas ya verificadas, nos apoyamos en los puntos de vista de *Alfonso Corona Martínez*, en su libro " *Ensayo sobre el Proyecto*" y las afirmaciones de *Josef María*

Montaner, en su obra "La modernidad superada, arquitectura, arte y pensamiento del siglo XX".

El primero de los autores citados, hace referencia a la opinión de Quatremère de Quince, quien afirma que "...la palabra "tipo" no representa tanto la imagen de una cosa que ha de copiarse he imitarse perfectamente sino la idea de un elemento que debe servir de regla al modelo.... El modelo, entendido según la ejecución práctica del arte, es un objeto que se debe repetir tal cual ese; el tipo, por el contrario, es un objeto de acuerdo al cual cada uno puede concebir obras que no se asemejarán en absoluto entre sí. Todo está dado y es preciso en el modelo; todo es más o menos vago en el tipo. Así vemos que la imitación de los tipos no tiene nada que el sentimiento y el espíritu no puedan reconocer .. Para todo es necesario un antecedente; nada sale de la nada." (pag.122)

En la arquitectura moderna el concepto de tipo prácticamente estaba excluido, sin embargo en las obras paradigmáticas de ese periodo se generaron elementos señeros que eran utilizados de una u otra manera por terceros en sus obras, aunque en general se trataba de elementos de arquitectura y rara vez de elementos de composición. En la década de los 60, el concepto de tipo reaparece y se afirma en la crítica como término usual, aunque en general se trataba de elementos de arquitectura y raramente de composición.

A través de una serie de reducciones, el *tipo es una forma base* de la que pueden surgir diversas interpretaciones dando lugar a nuevos y originales proyectos. Es un instrumento sistemático y debe acondicionarse a una *composición* para lograr una propuesta satisfactoria.

Desde otro punto de vista, es muy importante recordar los conceptos de Joseph Montaner y otros autores cuando señalan sus debilidades. Las tipologías, a pesar de ser usadas con cierta flexibilidad, ofrecen una alternativa "oportunista" que banaliza cualquier propuesta. Por ello debemos ser cuidadosos en la transferencia de las experiencias tipológicas a estudiantes y profesionales poco experimentados. Es posible caer en errores gruesos cuando se trata de aplicar *formas bases* sin que las mismas hayan sido previamente ponderadas por una teoría espacial, ambiental, patrimonial, etc.

Como "oportunista" nos referimos a una actitud de hacer uso de formas bases, (esto indudablemente facilita la actividad proyectual), y que no hayan pasado por el tamiz señalado de valores topológicos, ambientales, etc., donde las otras bases de la creación estén ausentes. Criterio que hacemos extensivo no sólo a formas bases de viviendas, sino también más explícitamente para los programas de mayor envergadura: hospitales, bancos, edificios administrativos, etc.

En definitiva podemos afirmar que la diferencia es una arquitectura "culta" sobre una intervención "oportunista". En todo caso es posible incorporar conceptos básicos de

composición, dando a las formas bases una alternativa que perfeccione su propuesta.

Si esto es cierto, se contradice el criterio bastante generalizado que las normativas, el uso, la parcelación, las superficies predeterminadas por los distintos planes instrumentados en el país, daban inexorablemente "un tipo" de vivienda (más parecido a un modelo), del que prácticamente era imposible escapar; es el caso de los modelos. Ver caso 1 de página que acompañamos.

Igualmente exponemos los siguientes casos de páginas B, C, D, etc., donde hemos elaborado una cierta cantidad de tipos que se ajustan al primer principio enunciado, que de una forma base es posible derivar propuestas distintas y de mayor interés.

El hecho de vincular *tipo* y *composición* nos lleva a plantear otro escenario, tal como lo expresan distintos casos de concursos de vivienda social. Seleccionamos algunos casos cómo ejemplos:

#### **a. Concurso Nacional de Anteproyectos 200 Viviendas de Arroyito, Córdoba, 1983.**

El premio fue obtenido por el Estudio Gramática, Guerrero, Moroni y otros, que sin apartarse de las normas FONAVI, logran una interesante obra integrando la trama urbana de la ciudad de Arroyito con este nuevo emprendimiento. Curvaron ligeramente las calles que corren de Este a Oeste obteniendo una "lectura más completa y rica sin perder el sentido inequívoco de continuidad", generando una tipología de vivienda de alto interés con crecimiento hacia los fondos de las parcelas y creando una fachada continua con importantes remates en las esquinas.

Estos logros están relacionados a tres aspectos que puede dar origen a una intervención con la limitación propia de los planes de vivienda: el primero, a la parcelación; el segundo, al diseño propio de la vivienda, que en este caso asume al exterior el rol de una fachada muro cortina con los puntos de inflexión en las esquinas; y tercero, la decisión de incorporar la composición como un instrumento, donde tipología y composición definen una experiencia válida y sólida.

No es la única experiencia exitosa porque podemos citar otro concurso, entre otros casos similares:

#### **b. Concurso Nacional de Anteproyecto 200 Viviendas en Argueyo Norte, Córdoba, 1983.**

Fue organizado por el Instituto Provincial de la Vivienda de Córdoba, siendo acreedores del primer premio los Arqs. Moscato, Schere y Colaboradores. Obtuvieron una obra "... de adecuado carácter urbano-arquitectónico, equilibrando áreas comunitarias, con un correcto esquema circulatorio y condiciones técnico constructivas acorde a los costos y tecnologías para este tipo de vivienda; correcto

esquema tipológico que permite un adecuado crecimiento” . Este fue juicio del jurado.

La rotación de las manzanas extremas del Norte y Sur define una escala barrial. Los autores introducen un tema de alto interés como es la escala en grados sucesivos; ofreciendo una alternativa para las intervenciones de vivienda masiva, siempre acotadas por normativas poco flexibles.

### **c. Concurso de 150 Viviendas para el Barrio Flores, Mendoza, 1995. Premio Municipalidad de Mendoza.**

Fue convocado dentro de las normas F. O. N. A.V.I. y el primer premio otorgado los Arq. De Lucia/ De Lucia/ Llensa/ Yamín. El criterio de viviendas progresiva que evoluciona de una base de dos dormitorios, baño y cocina comedor, a cuatro dormitorios, dos baño y dependencias, que con dos alternativas ofrecen un resultado “composicional de interés”. Ver puntos 3-2 y 3-3

### **d. Concurso Nacional de Viviendas de la Ciudad de Rosario.**

El primer premio fue otorgado a la propuesta de los arquitectos Silberfaden, Roasenwaser y otros. La composición de la obra tomó un rol protagónico más allá de las posibilidades tipológicas, donde se buscó una variedad tipológica de orden mayor.

## **3.4 EL TIPO COMO INSTRUMENTO PROYECTUAL – LOS TIPOS – LOS EJEMPLOS COMO “FORMA BASE”.**

En el diseño de este trabajo, considerado como un proceso, que se conoce como se inicia, por las consultas bibliográficas de autores reconocidos como Joseph María Montaner y Alfonso Corona Martínez. A este proceso se le han incorporado experiencias personales que tienen por objeto ilustrar la variedad de formas bases que son posibles de formalizar con las condiciones que los planes de vivienda desarrollados en el país imponen, y que más que límites al hacer proyectual actúan como incentivos creativos. Esto último nos permite realizar un aporte a las hipótesis, de que es posible generar un *conjunto de formas base* partiendo de las mismas condicionantes, y que además, nos permite suponer que en un segundo paso, trabajando con criterios composicionales, ambientales, espaciales, etc., es posible ofrecer propuestas de alguna riqueza proyectual.

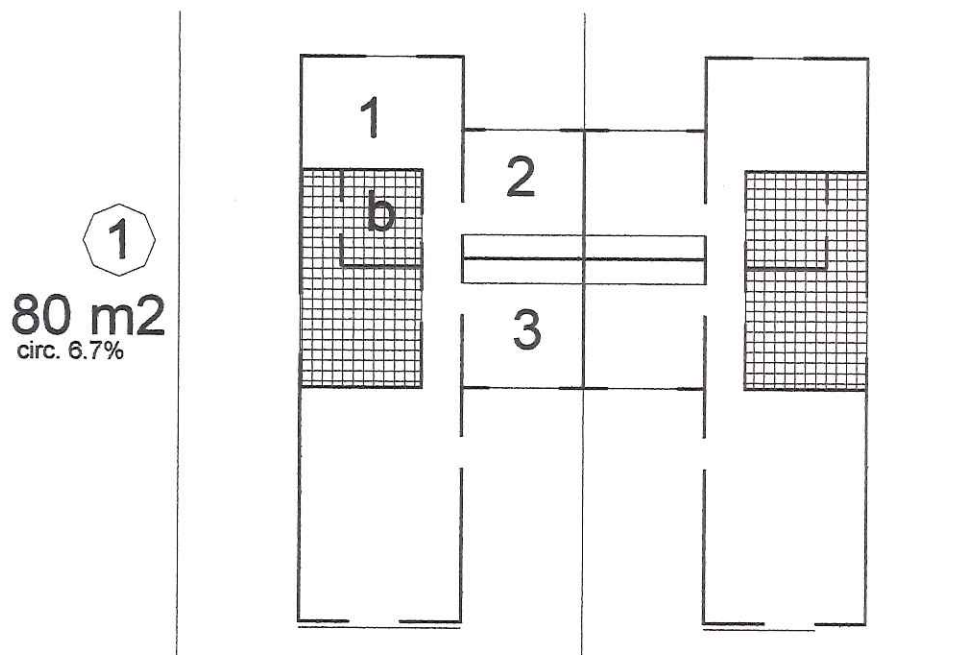
Asimismo se lo estima con final abierto, porque si bien intenta ser objetivo, no deja de poseer una cuota de subjetividad, en función de que siempre están presentes estas, dado que sin ellas no existiría la ambición de adquirir un nuevo conocimiento. Razón de más para considerar las posibles conclusiones como “provisoriamente definitivas”. El aceptar que no se alcanzan verdades absolutas y finales, no significa que este trabajo tenga el valor de generar ciertas bases de verdad, que ayudarán a construir un nuevo conocimiento.

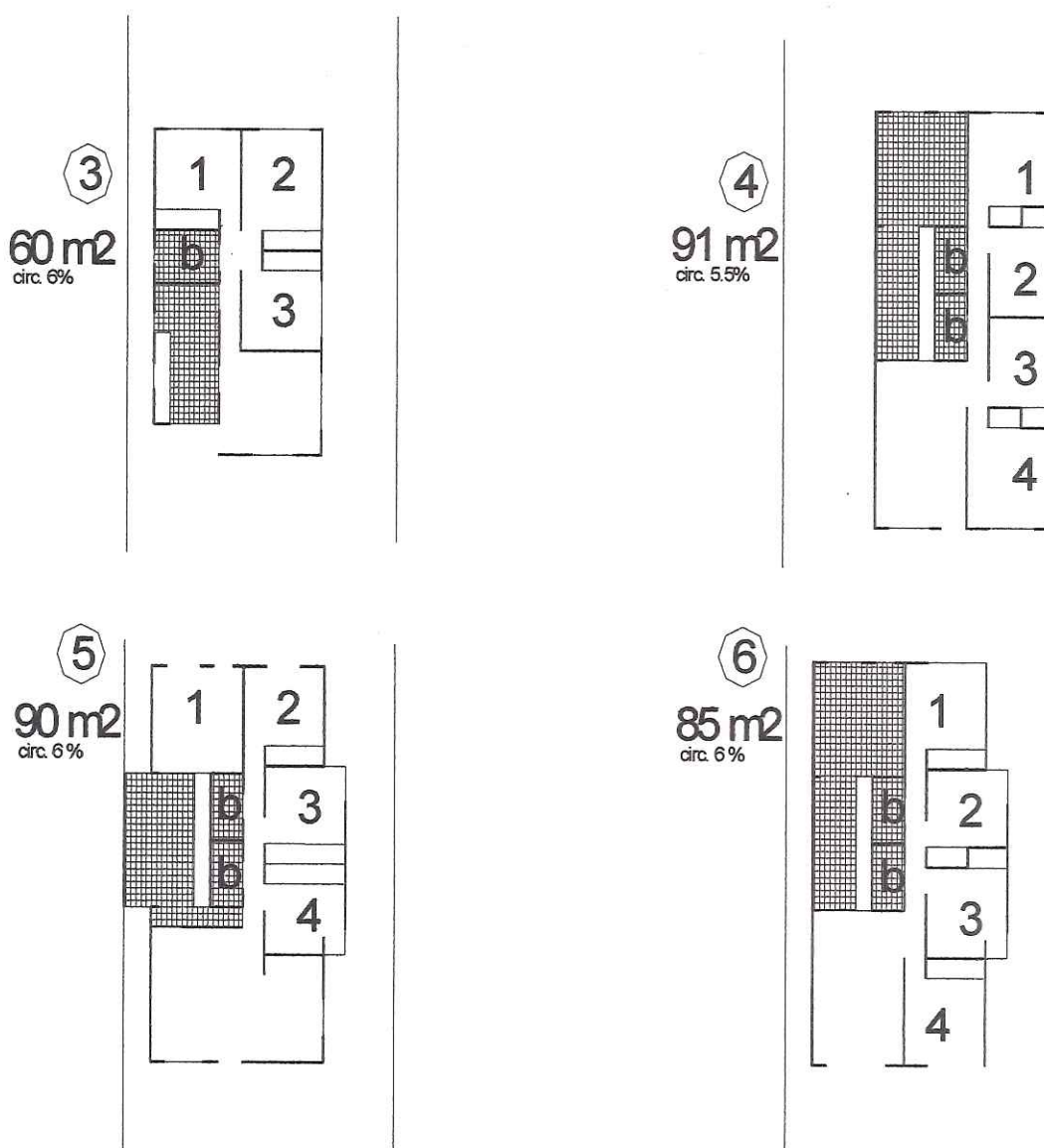
En el caso que a continuación exponemos ejemplifica adecuadamente la utilización de las normativas casi servilmente, y en los siguientes el esfuerzo de obtener resultados base de mayor variedad. Este tipo lo hemos llamado *institucionalizado*, por la reiterada utilización del mismo, sin prestar demasiada atención a la zona donde se instala. De hecho resulta un modelo más que un tipo.

Se trata de un tipo reiterado en diversas zonas de la Argentina y, en general, no se utilizaron las franquicias otorgadas por los planes de vivienda de acuerdo a las zonas de distinto valor ambiental: galerías y otras particularidades. Las posibilidades de ampliación de las mismas son muy acotadas y al variar la constitución de la familia usuaria, las mismas las realizaron con resultados poco felices. Como curiosidad acotamos que la mayoría de los proyectistas de los años '60, se atribuyeron casi simultáneamente este producto.

Topologías de viviendas de 3 y 4 D:

#### FORMA BASE INSTITUCIONALIZADA

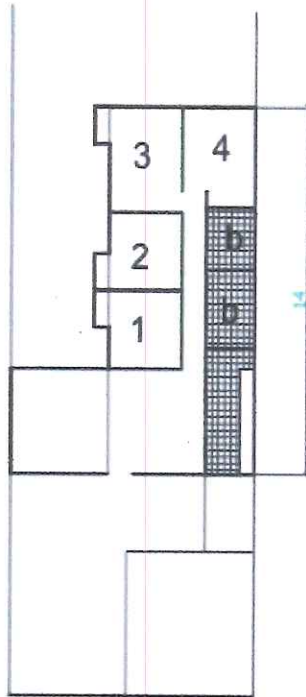




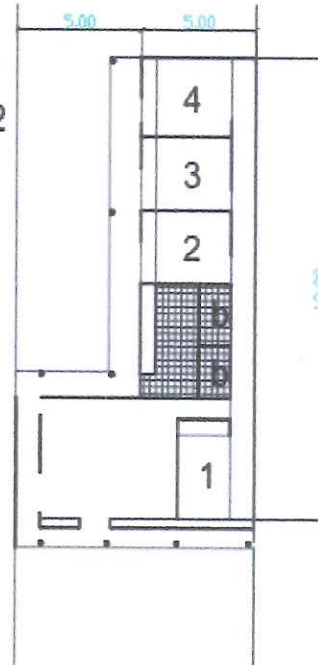
Los tipos nº 3 y 4, se corresponden a viviendas destinadas al barrio del Sindicato de diarios y Afines, de Gral. Alvear. Mendoza, proyectado por miembros del equipo de investigación año 1976, siguiendo las normativas del Plan 17 DE OCTUBRE

Tipologías experimentadas por este equipo, en distintas circunstancias. Todas han sido construidas durante las décadas del setenta y ochenta. Los casos 9 y 10 se ajustan a las superficies y características tecnológicas de los planes VEA, 25 DE MAYO Y 17 DE OCTUBRE.

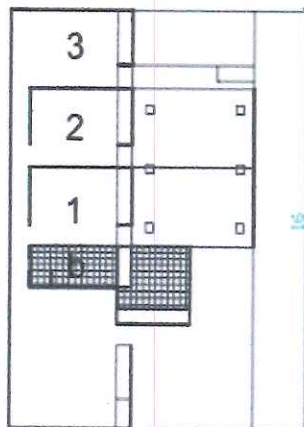
⑦  
97 m<sup>2</sup>  
circ. 6,4 %  
1965



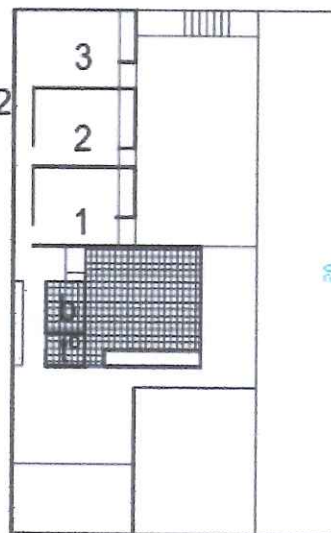
⑧  
97 m<sup>2</sup>  
circ. 9,8 %  
1980



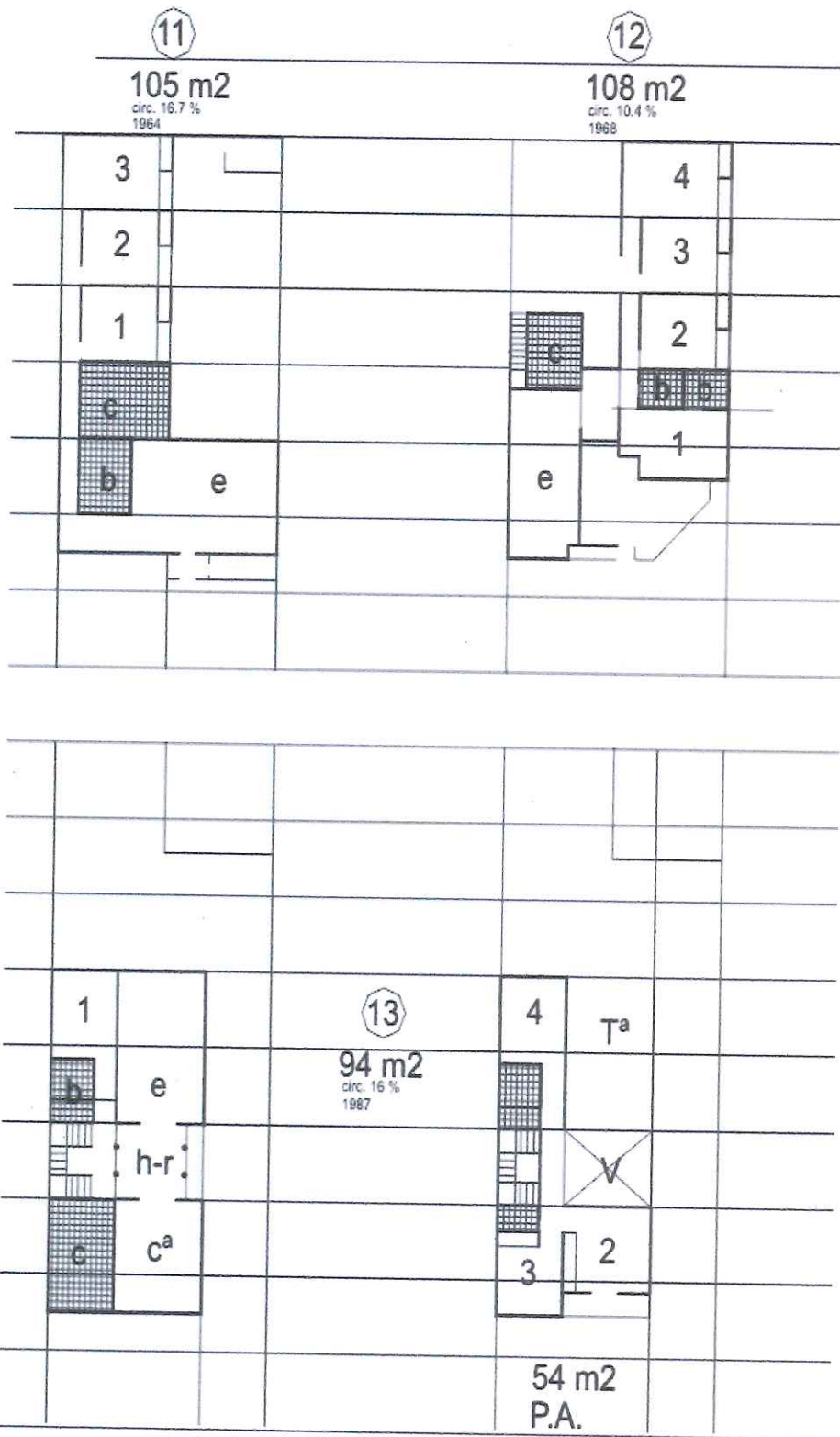
⑨  
80 m<sup>2</sup>  
circ. 8,4 %  
1968



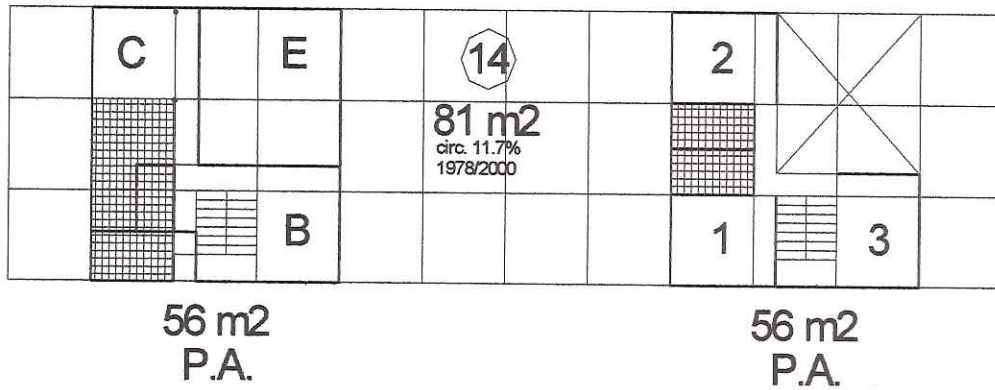
⑩  
100 m<sup>2</sup>  
circ. 13 %  
1970



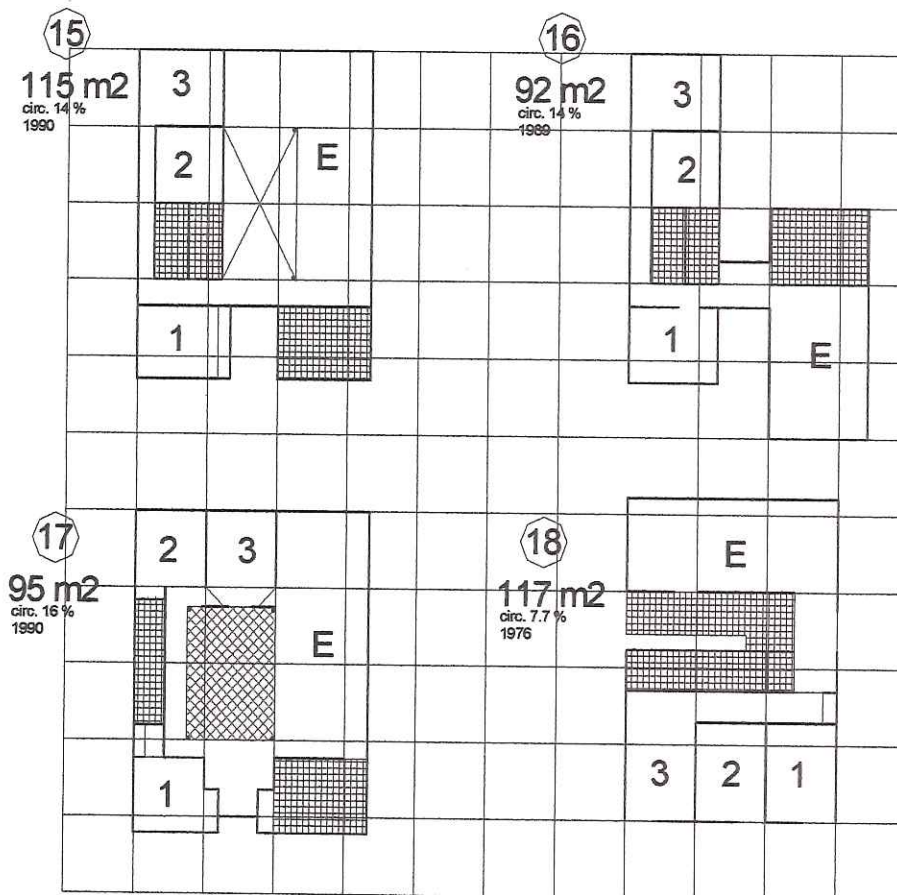
Los casos 7 y 8 se corresponden al plan original con ampliaciones programadas que elevaron de los 80 m<sup>2</sup> originales a 97 m<sup>2</sup> a ambos tipos de viviendas, según PLAN VEA.-

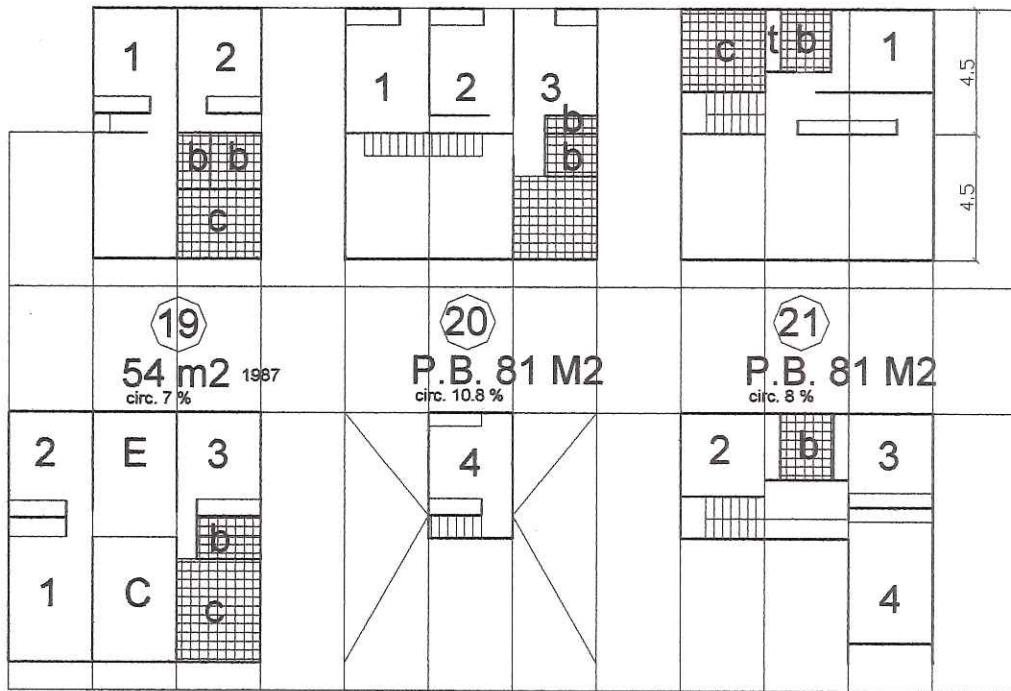


Los Tipos 11 y 12, asumen las mismas características que los casos 7y 8, el caso 13 dio origen a diversos proyectos, construidos en la década del 90.-ejemplifica el uso de la forma base.



El tipo 14 es una vivienda que se funda en la tipología N° 13 construida en 1990 con una ampliación de superficie que la elevo a 160 m<sup>2</sup>. Barrio





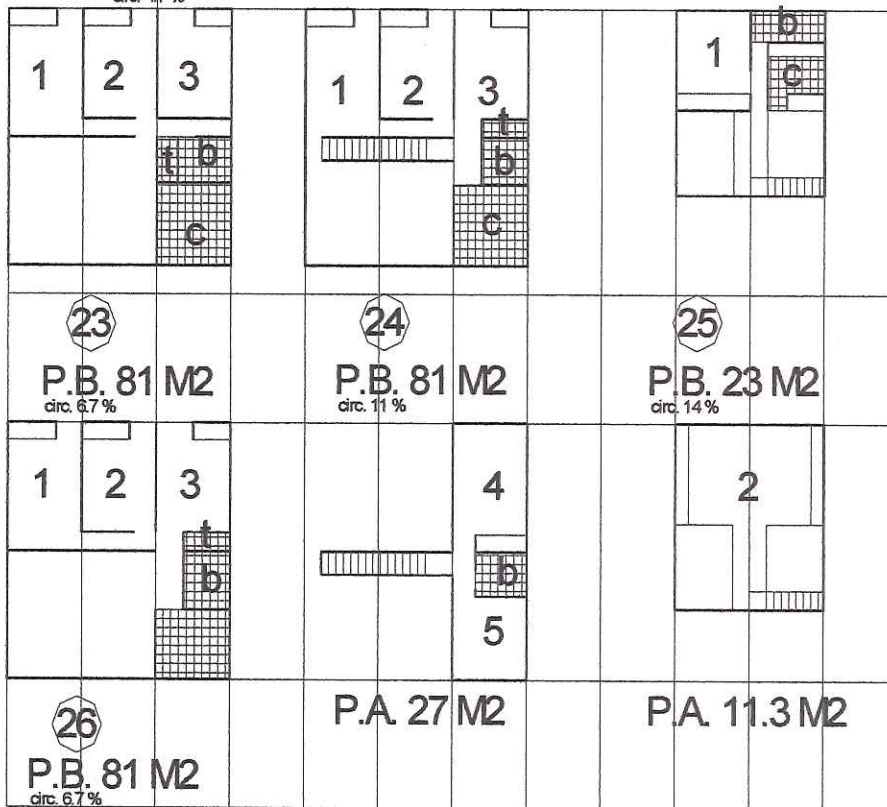
22

P.A. 13.5 M2

P.A. 54 M2

81 m2  
circ. 4.7 %

81 m2  
circ. 4.7 %



23

P.B. 81 M2  
circ. 6.7 %

24

P.B. 81 M2  
circ. 11 %

25

P.B. 23 M2  
circ. 14 %

26

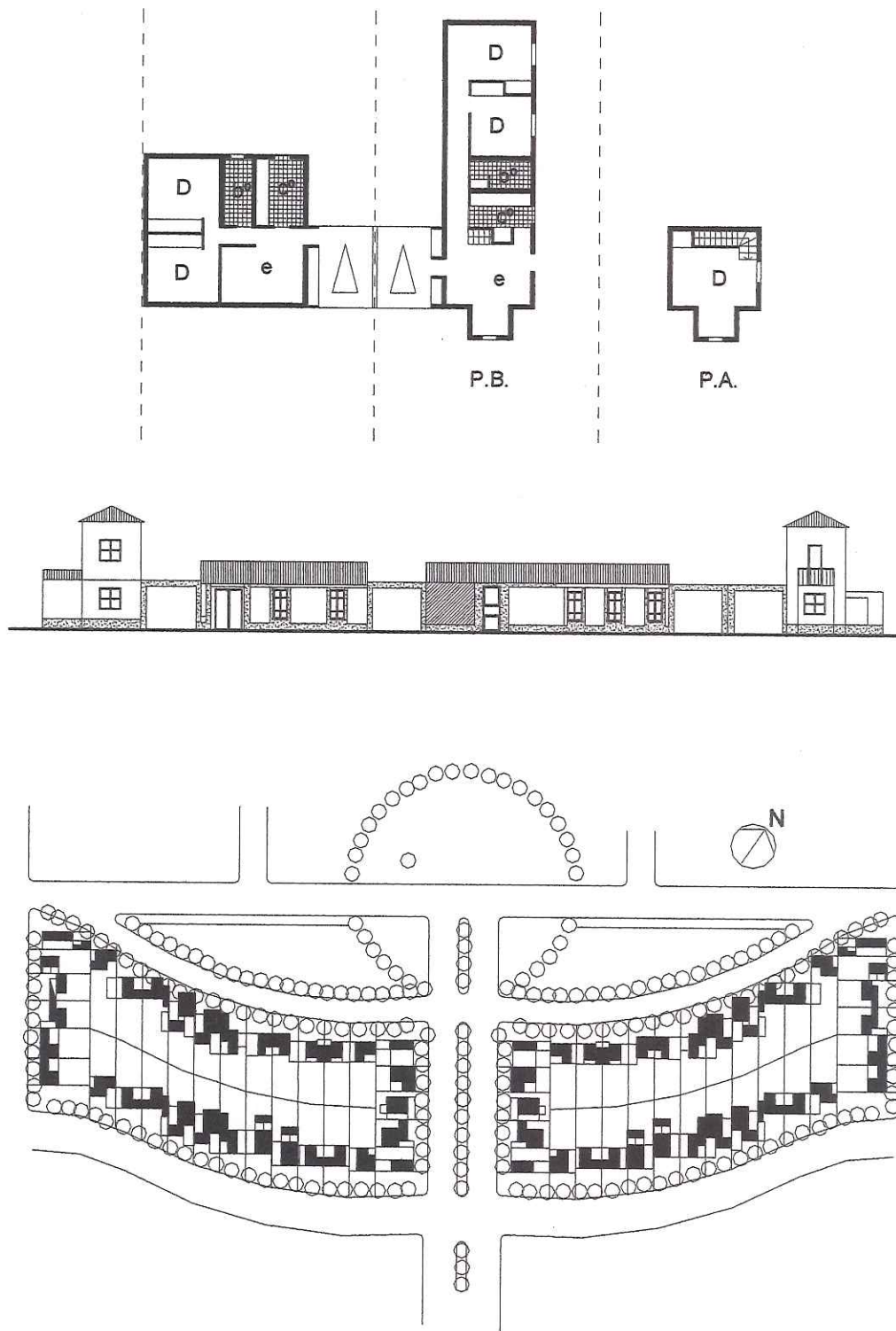
P.B. 81 M2  
circ. 6.7 %

P.A. 27 M2

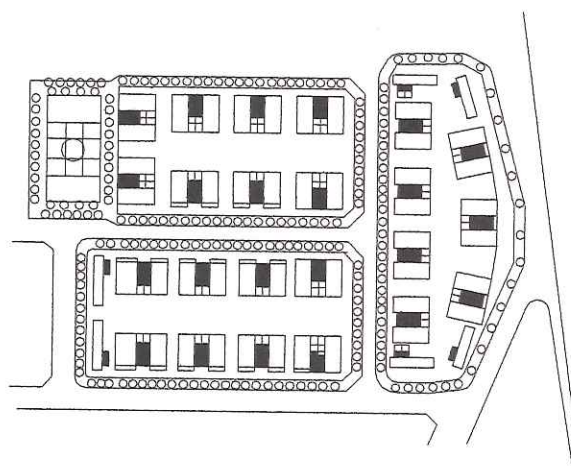
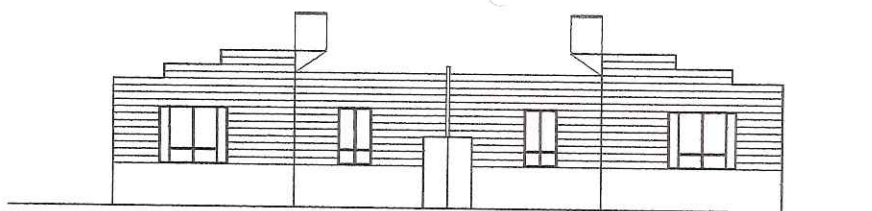
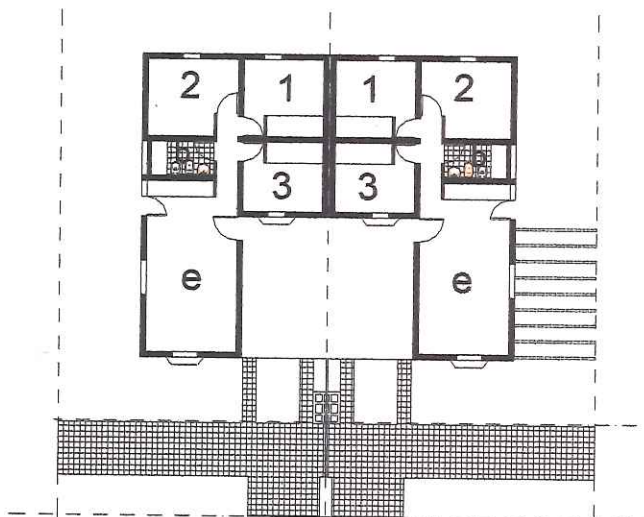
P.A. 11.3 M2

### 3.5 LOS TIPOS Y LA COMPOSICIÓN. LOS PARES DIALÉCTICOS. EJEMPLOS.

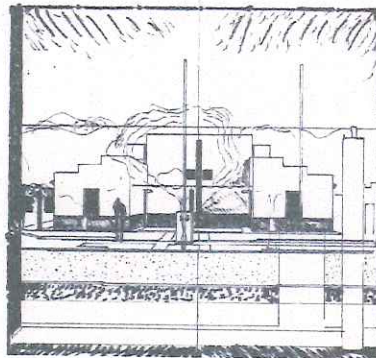
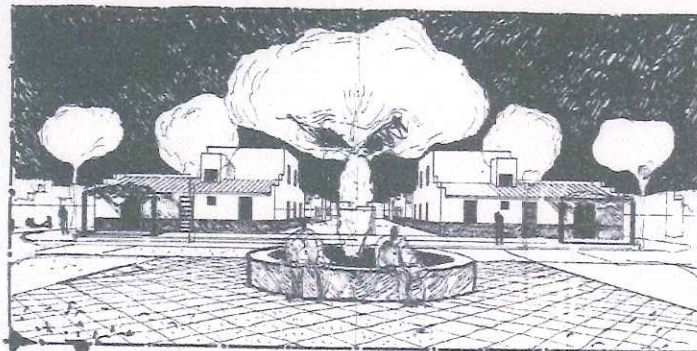
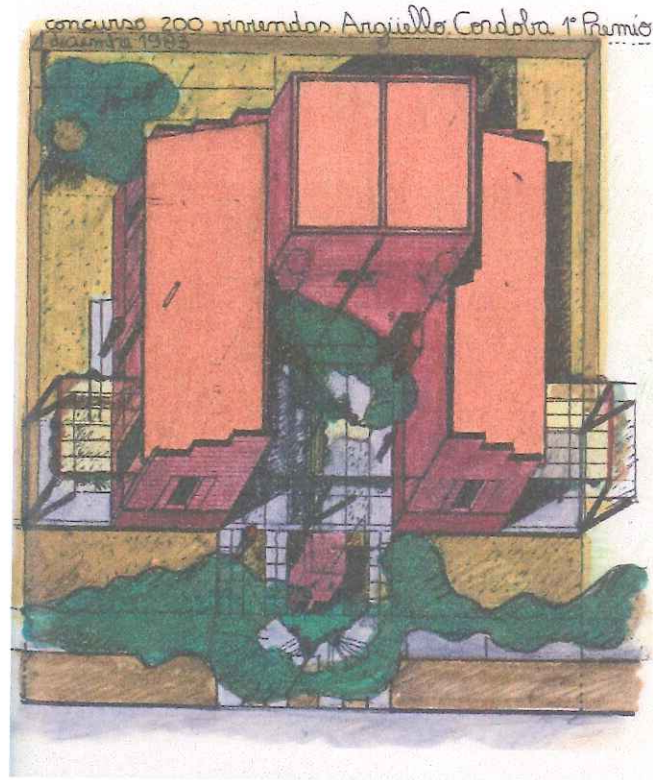
#### BARRIO DE ARROYITO



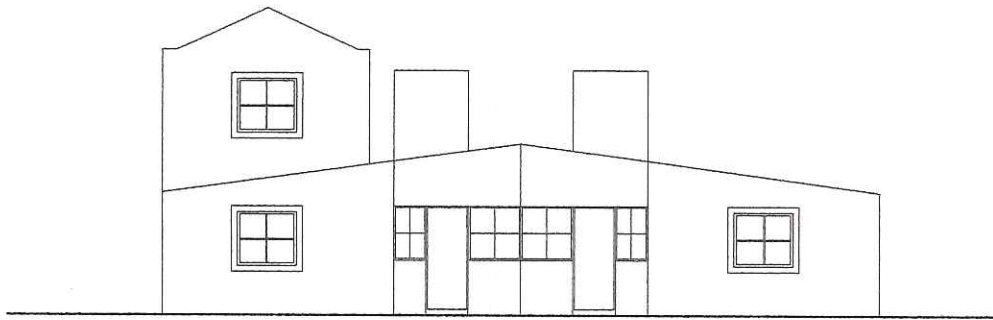
## BARRIO DE ARGÜELLO



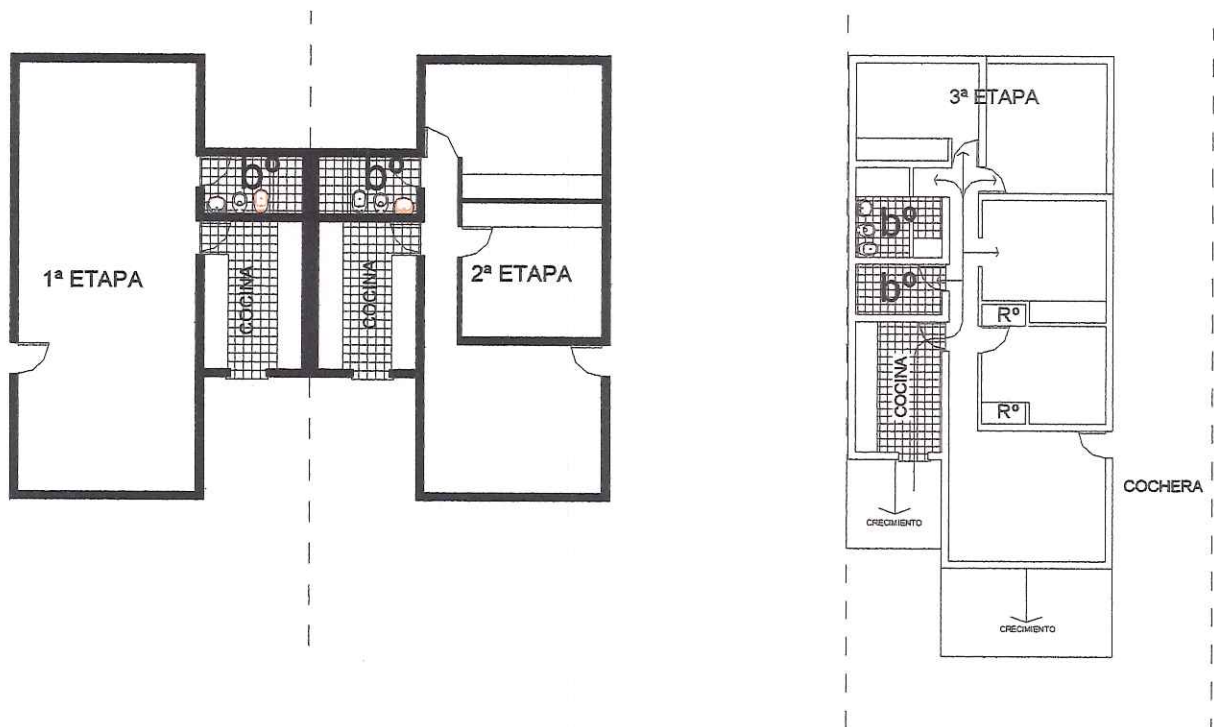
## Volumetría y Croquis exteriores



**CONCURSO MUNICIPIO DE MENDOZA. Año 1994.**  
**Proyectistas: De Lucia, De Lucia, Llensa, Yamin.**

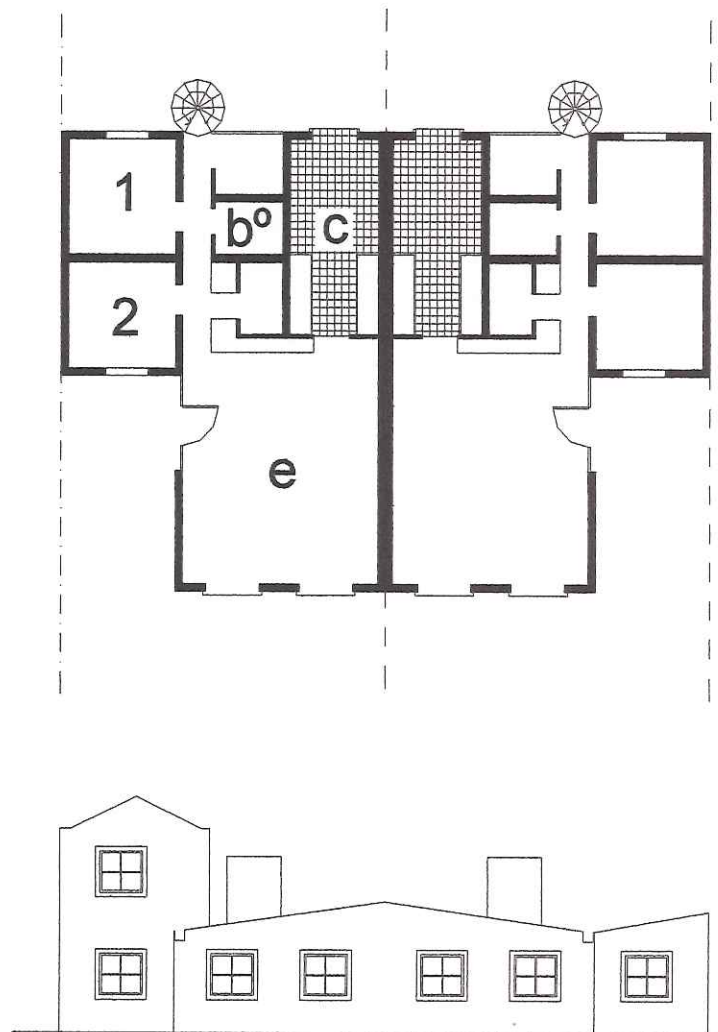


**1º ETAPA—2º Y 3º ETAPA DE TIPOLOGÍA A**

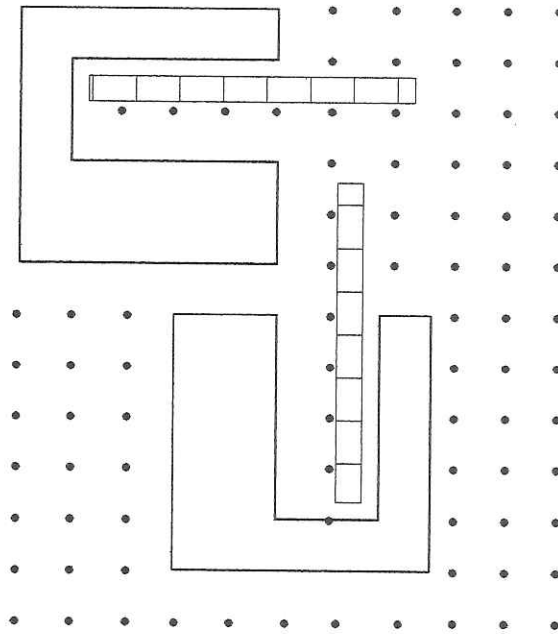


## TIPOLOGÍA B

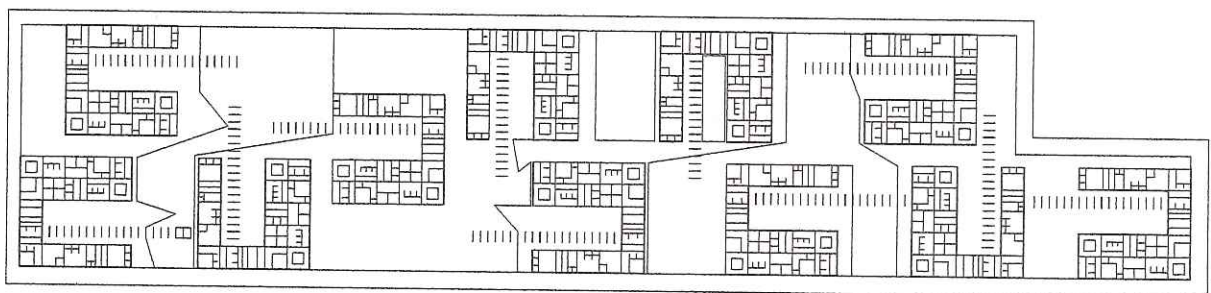
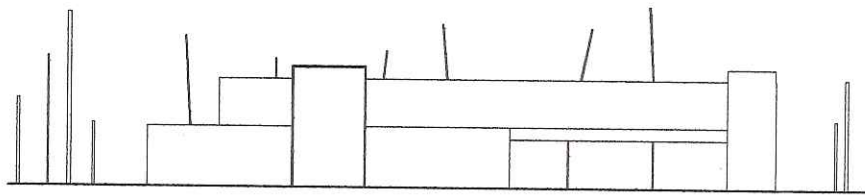
COMBINABLE CON LA TIPOLOGÍA A DEL MISMO CONCURSO.



# CONCURSO NACIONAL ROSARIO. 1º PREMIO: ROSENWASEN- SILVERFADEN Y OTROS



RECORRIDOS PEATONALES, EL ESPACIO ABIERTO ATOMIZADO. EN DOS DE LOS MÓDULOS QUE PROPONE EL ANTEPROYECTO GANADOR.



### 3.6. LA COMPACIDAD UNIVERSAL.

El Arq. Cesar Luis Carli nos hace un valioso aporte acerca que el “modelo básico” había sido fijado desde el racionalismo. La planta compacta no se cuestionaba, dado que interesaba eran las formas sin pensar en los contenidos. Ello es el sentido opuesto a lo que nos aporta Roberto Doberti, quien asigna al diseño el acto de “prefigurar, prescribir las conformaciones y con ellas los comportamientos”.

La discusión de ese momento pasaba por la relación público – privado, dando como resultado los edificios multifamiliares sueltos sobre amplios espacios verdes colectivos. Esos prados eran para la confluencia vecinal, las relaciones positivas entre los miembros del conjunto residencial.

Estas configuraciones urbanas modernas, pensadas por arquitectos modernos, podrían inducir comportamientos sociales afianzadores de las relaciones entre los residentes.

Era el momento de las zonificaciones que aún vivimos y padecemos sus consecuencias a través de los barrios FO.NA.VI. y los conjuntos residenciales oficiales.

La vivienda es un ejemplo claro de esta actitud: desde hace más de cincuenta años, cuando se sancionó la división fundamental de la vivienda por áreas autónomas, la casa compacta no ha sufrido modificaciones, llegando a ser el punto referencial de las estructuras técnicas de la burocracia estatal. Al tal punto que todos los proyectos de viviendas y los préstamos bancarios establecen estándares basados en este modelo, el modelo básico compacto.

Se ha convertido en un referente universal repetido sin discusión, no solo por aquellas instituciones munidas de eficientismo y la economía, sino por los más prestigiosos arquitectos del mundo.

“Si este modelo tipológico permaneciera invariante, por la sencilla razón que representa el sentido de morar que busca la sociedad moderna, no podría argumentarse en contra y menos desde una corriente que intenta reivindicar precisamente el respeto por los procesos que van decantándose y son asumidos por el total de la comunidad.”

Pero existen indicios que este modelo repetitivo está lejos de interpretar cabalmente las demandas sociales. Existen demasiadas transgresiones en su uso, demasiadas situaciones no resueltas y que no pasan desapercibidas. Parece ser una tipología impuesta a la conciencia colectiva, que determina de modo inapelable las tramas habituales dentro de las cuales transcurren nuestras vidas.

Una estrategia interesante en los últimos tiempos de la arquitectura es la que propuso buscar mecanismos de participación directa de los destinatarios de los planes colectivos de viviendas sociales. Es un cambio total si se compara con la

ignorancia por la gente que caracterizaba a los planes oficiales, los FO.NA.VI, por ejemplo.

En esta línea encontramos un nuevo sesgo ético, donde se inscriben buena parte de las corrientes autogestionarias, que van desde la autoconstrucción hasta las numerosas variantes de esfuerzo propio, ayuda mutua, etc.

Estas estrategias son de gestión antes que de proyectación, y van incorporando en un solo acto desde el diseño hasta la ejecución, mediante formas diversas de organización comunitaria.

Pero más allá de sus méritos, presentan algunas debilidades conceptuales y prácticas, especialmente en la etapa proyectual: repuestas confusas a las encuestas, desconfianza de las palabras, entre otras. Por lo general, las personas responden deseando el "modelo básico", por ser lo único conocido, pero nos resulta indiscutible indagar con cierta profundidad en el espíritu de cada destinatario.

### **3.7 CONDICIONES DETERMINANTES LAS PROPUESTAS: CONDICIONES NECESARIAS. CONDICIONES SUFICIENTES. CONDICIONES CONTRIBUYENTES Y CONDICIONES CONTINGENTES.**

Es indispensable lograr la determinación de estas condiciones para despejar algunas incógnitas desencadenantes del fenómeno que estudiamos, y a su vez implica profundizar algunos aspectos en los que nos hemos autolimitado. Por ejemplo, consideramos condiciones suficientes y contribuyentes la existencia de una determinada traza urbana, la que obliga a resolver un problema de determinada manera.

#### **a. Condiciones Necesarias:**

Si analizamos una intervención del Estado para resolver el tema de la vivienda para un sector numeroso de la población y observamos las estrategias y tácticas empleadas por el mismo, podemos afirmar que éstas se traducen en Planes de Vivienda. Estos adoptan distintos nombres dados por los organismos especializados en el tema. Si bien los hemos puntualizado en capítulo II, reiteramos algunos nuevamente.

1. Sector de Plan Quinquenal, 1ero y 2do, referido a la vivienda social.
2. Plan VEA de 1967.
3. Plan 17 de Octubre, de 1973 y Plan 25 de Mayo de 1976.
4. Plan FONAVI de 1977.
5. Plan Reactivación I y II, de 1983.
6. Plan Federal de Vivienda, contemporáneo.

Todos ellos han estado vinculados a Secretarías de Estado de Vivienda de la Nación. Los Planes FONAVI, simultáneamente dependen de distintos organismos provinciales. El Plan Federal de la Vivienda actual está implementado a través de FONAVI. También están los planes altamente particularizados por situaciones de catástrofes, como el Plan Sismo de 1985 en Mendoza y los Planes para Inundados de distintas provincias afectas por estas catástrofes.

El Banco Hipotecario Nacional cumplió un rol determinante y en estos momentos ha desaparecido de la órbita estatal y de la instrumentación del FONAVI.

Nos interesa destacar que en la síntesis de este trabajo planteamos la posibilidad de desarrollar tipos de vivienda con crecimiento, contemplando las *condiciones necesarias y suficientes*, sin tener que recurrir al análisis de las variables posibles.

Es posible detectar la aparición de elementos tipológicos en función del análisis de cada uno de estos planes. Si bien nunca son propuestos explícitamente, el análisis de las condiciones, definiciones, limitaciones, etc. que exponen, sí lo hacen suponer. Lo demostraremos al exponer las características de las mismas en los cuadros que hemos confeccionado al efecto.

	Plan Quinquenal	Plan VEA	Plan Octubre	17 .....
<b>Estrategias:</b>				
Programas				
Tecnologías				
Proceso urbano				
Determinación				
Necesidades Sociales				
Condiciones Generales				
Condiciones Particulares				
....				

La *forma base tipológica* quedaba así determinada, y la expresión última de la obra construida relacionada con estos planes estaba definida por el autor o autores de las viviendas sociales. Más de las veces terminó por configurar un modelo y no una alternativa tipológica, como demostraremos en los sucesivos pasos.

**b. Condiciones Suficientes:**

Son las referidas a las *necesidades sociales – respuesta de la sociedad*. Este par es básico en función de su esencialidad. Sin embargo no abundaremos en este punto

puesto que lo hemos lateralizado cuando tratamos el capítulo IV que se refiere a las formas de aproximación al tema.

Esto es cuando la masividad de la vivienda influye severamente en la adopción de medidas que satisfagan la necesidad imperante del grupo social y, que por tanto, explica la reiteración de soluciones *más semejantes a modelos que a tipologías*.

Los fenómenos psico sociales son tema para otra investigación y solamente analizaremos los aspectos que sí influyen para la toma de decisiones seriadas.

La riqueza tipológica como forma base está precisamente en este punto, uno de los más obviados en la búsqueda presurosa de dar respuesta a la necesidad del *"cobijo"*.

#### c. Condiciones Contribuyentes y Condiciones Contingentes:

Son las que concurren para acentuar el problema de la vivienda y consecuentemente o para generar respuestas perentorias de soluciones.

Sin embargo con las *condiciones contribuyentes* encontramos una nota altamente destacable: en la mayoría de los planes de vivienda se instruía sobre las formas de incorporación a la ciudad o villa de los emprendimientos habitacionales, dando expresas instrucciones sobre la selección del terreno y la ubicación de las habitaciones de servicios, los ingresos y vinculaciones, etc..

En relación a las instrucciones del ámbito urbano, si bien se cumplían, no se le prestaba la suficiente atención como para que el emprendimiento quedara racionalmente integrado, prolongando la trama urbana y, en definitiva, participando del desarrollo armónico de la ciudad. En la mayoría de los casos han dado lugar a la incorporación de tramas sospechosas de desarraigo y/o generadora de impactos no deseados, como son la desconexión de la trama preexistente y la banalización de la propuesta.

I. Solá Morales expresa en el "Crecimiento de la Ciudad" la necesidad que en los emprendimientos de alguna magnitud se observe cuidadosamente el respeto de la traza preexistente, por la importancia para el desarrollo de la ciudad y consecuentemente el desarrollo de la sociedad. Deslinda el proceso a cumplir a través de la *urbanización, la parcelación y edificación* como los pasos a seguir para poder resolver coherentemente la inserción de emprendimientos dentro de la trama urbana, señalando que cada uno de ellos tiene su *tiempo y espacio*. Aunque es posible establecer alguna simultaneidad de acciones y propósitos, es básico tener en claro los criterios expuestos, que de hecho no se cumplieron de una ni de otra forma. Este aspecto es posible ser incorporado a las variables a desarrollar.

Según Carlos Sabino, "... solamente en aquellos casos en que se pueda sostener que una condición es necesaria y suficiente, podemos decir que estamos en presencia de la causa en un hecho". Por lo cual, al estar definida la necesidad de generar los emprendimientos habitacionales y ser estos de urgente necesidad, deben orientarse a viviendas tipificadas que den respuestas eficientes al problema. Se tienen las condiciones necesarias y suficientes para definir el tema como *"la causa de este hecho"*, siendo en este caso innumerables las variables a atender.

### 3.8 HIPÓTESIS – PREGUNTAS

a) *A nivel Vivienda Masiva:*

**¿Por qué el uso del “tipo” es común en la Vivienda Masiva?**

- Porque están predeterminados por las disposiciones o normas de los planes de vivienda (superficies, programas, etc).
- Porque al estar experimentados no obliga a otra búsqueda proyectual.
- Porque los tipos expresan un grado de solución al tema de la vivienda.
- Porque existe un determinado consenso del usuario para hacer uso de esos tipos.

Si esto es así:

- **¿Han dado respuesta coherentes y precisa a las necesidades y expectativas de los diversos niveles de intervinientes?**
- **¿El criterio tipológico permite la suficiente flexibilidad para adaptarse a los procesos constructivos y a las aspiraciones familiares?**
- **¿La tipología es un procedimiento proyectual conveniente para la vivienda social o posee limitaciones?**

b) *A nivel Diseño Urbano:*

**¿Por qué el uso del “tipo” en Diseño Urbano es generalmente arbitrario en la Vivienda Masiva?**

- Porque es común tomar como referencia a modelos extrapolados que resultan desvinculados a la trama urbana.
- Porque las normas y factibilidades de los organismos de planeamiento lo predeterminan y se aplican sin espíritu crítico.

***CAPÍTULO IV***

## CAPITULO IV

### METODOLOGÍA

#### 4.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN.

Definimos a nuestro trabajo de investigación como un estudio de *índole descriptivo* no correspondiendo a estudios exploratorios ni de índole explicativo.

Este tipo de investigación puede no definir explícitamente las hipótesis. Pero sabemos que ellas son fértiles sin ser absolutamente correctas, ya que su análisis y pruebas pueden resultar de mucha utilidad. Al fin de cuentas se están confrontando hipótesis con fenómenos empíricos.

#### 4.2 PLANOS DE APROXIMACIÓN AL TEMA. VARIABLES GENERALES. VARIABLES PARTICULARES.

Partimos de establecer los planos de aproximación al tema, dado por:

- a. Las condiciones particulares del futuro *usuario* de las viviendas masivas, sean estas de origen psico-social, económico o legal.
- b. Las características específicas de diseño de los *tipos de vivienda* adoptados (edilicio - urbano) y las *tecnologías* usadas.
- c. Las instrumentaciones del *tipo de diseño edilicio* (pueden ser aplicadas de acuerdo a normas pre- establecidas por códigos, ordenanzas, etc.) con un carácter *sistémico* o *composicional* y donde prevalezca una versión adaptada a las condiciones específicas del lugar a implantarlas.
- d. La capacidad del *tipo de diseño urbano* para incorporarse al entorno y como se establece una *continuidad lógica de la ciudad* y contribuir al crecimiento ordenado de ésta.

De la totalidad de las aproximaciones citadas tomaremos algunas de ellas.

La actitud que adoptamos posibilitó la elaboración del presente trabajo, desechándose provisoriamente una complejidad de mayor importancia. La misma se funda en las siguientes consideraciones.

Las aproximaciones implican:

- a) Profundización de un complejo mundo de relaciones dictadas por las condiciones económica del país en determinado tiempo, la ideología económica vigente y hasta el sistema de conducción imperante.

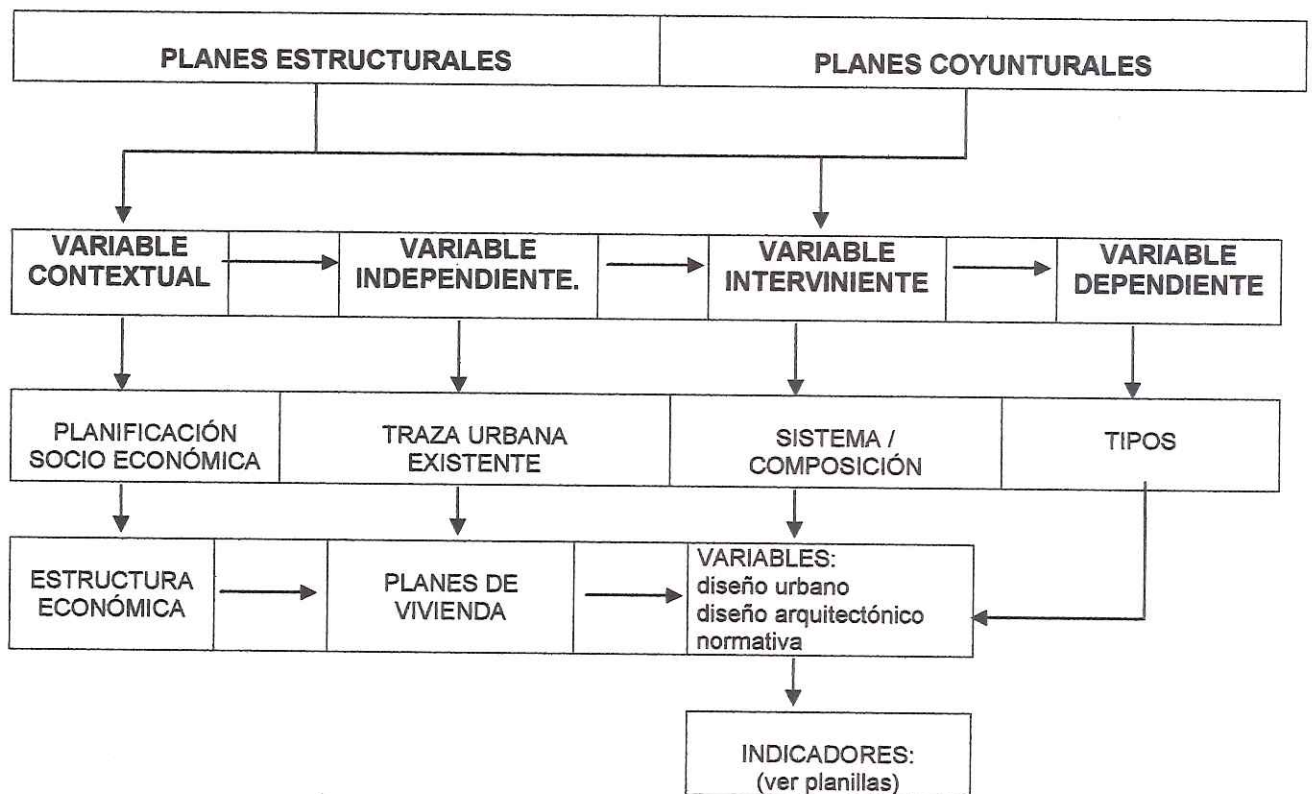
b) y c) Caracterizaciones de propiedades más convencionales y cercanas a las experiencias profesionales, que las hace apropiadas para una primera investigación.

d) Ciertas limitaciones en el orden del mundo del diseño urbano y del urbanismo que aparentemente permiten mayor profundización en otra fase de la investigación.

Por estas razones, es más apropiado partir de nuestros conocimientos específicos vinculado a los puntos b) y c) y proponiendo los puntos a) y d) para una segunda investigación, aunque queda claro que estos siempre acompañaran como referencia a la investigación en desarrollo. Situamos al desarrollo de la presente investigación dentro de un conjunto de conocimientos usuales para el grupo.

### 4.3 RELACIONES DE VARIABLES CONTEXTUALES, INDEPENDIENTES, INTERVINIENTES Y DEPENDIENTES.

En este esquema se contempla la globalidad de la cuestión de la vivienda. Aparecen las variables que intervendrían con distintos valores para fundamentar el desarrollo de un trabajo de investigación que abarque la totalidad de este conflicto social. Las tipologías, motivo de este trabajo, adquieren el valor de tramo final.



La red precedente explica el protagonismo de las variables que intervienen para la definición de las tipologías de viviendas sociales, en un enfoque totalizador sobre el tema. Sin embargo, es posible en función de la cota que nos hemos impuesto, resolver por segmentos esta trama, dado que para la especificidad de nuestra búsqueda es un acercamiento a un proceso que deviene en la constitución o definición de una tipología. Podemos ocuparnos en desarrollar un esquema, con variables exclusivamente referidas a los aspectos proyectuales, que de acuerdo a nuestra hipótesis de trabajo, devienen en la definición de la tipología ajustada al esquema que a continuación se muestra.

Síntesis de variables				
planes de vivienda	diseño urbano	diseño arquitectónico	normativa	tipologías
<i>variable independiente</i>	<i>variables intervinientes</i>			<i>variables dependientes</i>

**VARIABLES NO TRABAJADAS:**

Nos resulta realmente importante señalar las variables no profundizadas en esta investigación, reconociendo que incluir algunas de ellas solo nos será de utilidad si en algún momento es necesario explicar las situaciones encontradas y descriptas parcialmente. Ellas son:

- Los planes de gobierno.
- La evaluación de los recursos: tierra, mano de obra capacitada, tecnologías y materiales apropiados, financiación, instituciones intervinientes (cooperativas, mutuales, etc.).
- La caracterización de los destinatarios y sus prioridades.
- Capacitación de la mano de obra.
- Tecnología.
- Materiales de construcción.

#### 4.4. ESQUEMA DE DESARROLLO DEL TRABAJO.

La *primer tarea* desarrollada en este trabajo fue una recolección de información, para luego transformarla en datos, sobre el tema Vivienda Social construida desde el Estado, en los siguientes organismos: CONCAR, DPDU, BHN e IPV. La información fue volcada en planillas de relevamientos de datos, para luego ser trabajadas. Estas planillas corresponden a:

- **Planilla de Relevamiento N° 1:** Listado de barrios de gestión estatal, por institución mencionada, construidos en el GSJ dentro de los límites definidos para este trabajo.
- **Planilla de Relevamiento N° 2:** Síntesis de dichos listados por departamento del GSJ, siempre dentro de los límites definidos.
- **Planilla de Relevamiento N° 3:** Fichas individuales de información existente por barrio, en temas urbanos y arquitectónicos.
- **Planilla de Relevamiento N° 4:** Síntesis de los barrios por departamento, con información urbano arquitectónica.

Estas planillas las adjuntamos en Anexo N° 1.

La *segunda tarea* fue fijar los criterios para delimitar las etapas temporales a trabajar y su definición.

La *tercer tarea* fue definir el desarrollo del tema propiamente dicho en cuatro (4) niveles de *análisis descriptivo*:

- **Nivel 1:** Planes de Vivienda en el GSJ.
- **Nivel 2:** Tipologías de Viviendas según Planes de Vivienda.
- **Nivel 3:** Tipologías de Barrios Seleccionados.
- **Nivel 4:** Tipologías utilizadas.

Cada uno de estos niveles contiene Conclusiones Parciales y Generales.

Para concluir en una *cuarta tarea* que fue la determinación de Conclusiones Genéricas.

Los niveles de la tercer etapa y su secuencia los diseñamos partiendo de la Totalidad, dada en nuestro caso por el GSJ, para llegar al estudio de cada tipología arquitectónica predominante en cada etapa temporal y por organismo estatal financiero. Dicho de otro modo, adoptamos una estrategia de desarrollo del trabajo denominada "de la Totalidad a cada Parte".

Para las conclusiones partimos a la inversa, desde las conclusiones particulares, pasamos a las conclusiones generales y de allí a las conclusiones genéricas. Este proceso lo denominamos "De cada parte a la Totalidad".

En los cuadros siguientes, presentamos un resumen de las variables, las tareas y las conclusiones respectivas a cada nivel de análisis descriptivo propuesto.

### Nivel 1: Planes de Vivienda en el GSJ

Definición de variables.		
<p><b>Variables:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Urbanas</b> Cantidad de barrios y viviendas construidos según fuente financiera. Ámbito del GSJ dentro de los límites definidos para este trabajo, por departamentos y por etapas temporales.</li> </ul>	<p><b>Tareas:</b> Síntesis de la aplicación de los distintos planes nacionales y provinciales de vivienda social.</p>	<p><b>Conclusiones parciales y GSJ:</b> Descripción de principal/es organismo/s ejecutor/es por etapas temporal de los barrios y viviendas por departamento. Síntesis para el GSJ. Posibles explicaciones. <b>Graficación.</b></p>

### Nivel 2: Tipologías de Viviendas según Planes de Vivienda

Se trabaja únicamente con los barrios de los que se posee información. Definición de variables.		
<p><b>Variables:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Urbanas:</b> Sup terreno, e impronta. % viviendas, red vehicular y peatonal, estacionamientos, espacios verdes y equipamiento Densidad bruta. Factores ocupación.</li> <li>▪ <b>Arquitectónicas:</b> Tipologías viviendas por Nº dormitorios, tecnologías. Por barrios del GSJ dentro de los límites definidos para este trabajo, por departamentos y etapas.</li> </ul>	<p><b>Tareas:</b> Síntesis relación entre variables urbanas. Síntesis relación entre variables arquitectónicas.</p>	<p><b>Conclusiones parciales y GSJ:</b> Descripción de las principales relaciones encontradas por departamento. Síntesis dentro de los límites establecidos para el GSJ. Posibles explicaciones. <b>Graficación.</b></p>

### Nivel 3: Tipologías de Barrios Seleccionados

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Determinación de Criterios y Selección de los barrios.</i></li> <li>▪ <i>Definición de variables.</i></li> </ul>		
<p><b>Variables:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Urbanas:</b> Nivel de consolidación del área donde se localizó el nuevo barrio, según infraestructura existente y normativa. Diseño urbano: al interior del barrio y en relación con su entorno o contexto.</li> <li>▪ <b>Arquitectónicas:</b> Tipologías edilicias: individual o colectiva y que tipo de éstas últimas. Nº dormitorios y superficie de los mismos Relaciones interiores y con el exterior. Tecnología usada.</li> <li>▪ <b>Otras variables:</b> Situación de origen. Respeto por normativa. Carácter del tipo predominante utilizado.</li> </ul> <p><b>Graficación.</b></p>	<p><b>Tareas:</b> Síntesis relación entre variables urbanas. Síntesis relación entre variables arquitectónicas. Relación entre variables urbanas y arquitectónicas.</p> <p><b>Graficación.</b></p>	<p><b>Conclusiones parciales según barrios:</b> Descripción de las principales relaciones encontradas nivel urbano, arquitectónico y otras. Síntesis final. Posibles explicaciones.</p> <p><b>Graficación.</b></p>

### Nivel 4: Tipologías utilizadas

<b>Definición de variables.</b>		
<p><b>Variables:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Arquitectónicas:</b> Las necesarias para el estudio preciso de la <b>Forma Base Predominante</b> y descripción de las no predominantes.</li> </ul> <p><b>Graficación.</b></p>	<p><b>Tareas:</b> Relaciones entre variables utilizadas y determinación del tipo y las tipologías utilizadas en los barrios seleccionados.</p> <p><b>Graficación.</b></p>	<p><b>Conclusiones parciales según todos los barrios:</b> Descripción de las principales relaciones entre variables utilizadas y conclusiones sobre el tipo y las tipologías utilizadas en el GSJ dentro de los límites definidos para este trabajo, por etapas temporales y organismos ejecutores.</p> <p><b>Graficación.</b></p>

## Conclusiones

Parciales	Generales	Genéricas
<p><b>Nivel 1:</b> urbanas por depto.</p> <p><b>Nivel 2:</b> urbanas y arquitectónicas por depto.</p> <p><b>Nivel 3:</b> urbanas y arquitectónicas de cada barrio seleccionado.</p> <p><b>Nivel 4:</b> arquitectónicas sobre tipologías.</p>	<p><b>Nivel 1:</b> urbanas a nivel GSJ.</p> <p><b>Nivel 2:</b> urbanas y arquitectónicas a nivel GSJ.</p> <p><b>Nivel 3:</b> urbanas y arquitectónicas de todos los barrios seleccionados.</p> <p><b>Nivel 4:</b> arquitectónicas detectadas.</p>	<p>Determinación de las principales conclusiones posibles de ser transpoladas a futuras situaciones proyectuales de la vivienda masiva y futuros proyectos de investigación.</p> <p><b>Graficación.</b></p>

***CAPÍTULO V***

## CAPITULO V

### DESARROLLO DEL TRABAJO

#### 5.1 DEFINICIÓN DE CRITERIOS PARA ETAPAS TEMPORALES.

Los **Criterios** de definición de las Etapas Temporales son:

- Inicio post terremoto de 1944.
- En términos aproximados, tratar de coincidir con períodos gubernamentales nacionales, con marcadas diferencias en lo referido a políticas económicas y sociales.
- Finalizar en el año 2.003.

Las **Etapas** definidas son:

- **Etapa I: 1944 – 1959**

Época de gobierno peronista con definidas políticas sociales. Se trabajó estructuralmente, por ejemplo el Plan Quinquenal. En materia de vivienda y para San Juan éstas fueron de tipo coyuntural por el terremoto '44.

- **Etapa II: 1960 – 1979.**

Predominaron los gobiernos desarrollistas o Estado del Bienestar. Este periodo incluyó a los gobiernos militares. Aparecieron los Planes de Vivienda estructurados desde un Estado fuerte y autoritario. En el BHN nació la figura de las cooperativas como organismos intermedios de gestión.

- **Etapa III: 1980 – 2003**

A partir de 1983 comenzó un cambio, con gobiernos participativos. En la década de los 90 se generó el modelo neoliberal, el que finaliza en su ortodoxia para continuar con una tendencia más equilibrada entre Estado y el sector empresarial, escasa participación comunitaria.

En materia de planes de vivienda reapareció la figura de las cooperativas para la materialidad de los mismos. Perdió importancia el BHN y FONAVI se descentralizó en los IPV provinciales, finalizando su etapa de organismo ejecutor, convirtiéndose en organismo auditor hasta la fecha.

Desde el 2000 a la fecha, los planes de viviendas mediante FONAVI se concretan vía IPV provinciales con el denominado Plan Federal de la Vivienda.

## 5.2 DESARROLLO DEL NIVEL 1: PLANES DE VIVIENDA.

### Nivel 1: Planes de Vivienda en el GSJ.

CAPITAL	N° barrios	Recursos: N° Barrios N° Viviendas					N° Barrios N° Viviendas	
		Provinciales	Nacionales	BHN	FONAVI	Otros	Absolutos	%
I 1944 1959	6	6 100%	---	---	---	---	6	6%
		1.426 100%	---	---	---	---	1.426	15%
II 1960 1979	62	4 6%	6 10%	48 78%	4 6%	---	62	58%
		523 9%	270 5%	3.967 70%	884 16%	---	5.644	61%
III 1980 2003	28	---	---	8 35%	20 65%	---	28	29%
		---	---	244 11%	2.450 89%	---	2.694	24%
Sub totales	96	10 1%	6 7%	56 62%	24 21%	---	96	100%
		1.949 20%	270 3%	4.211 43%	3.334 34%	---	9.764	100%

#### Conclusiones parciales - CAPITAL:

- En términos totales y para todas las etapas en el Dpto. Capital, el BHN fue la entidad que construyó mayor número de barrios (62%) y mayor número de viviendas (43%).
- La etapa II fue la de mayor construcción de barrios (58%) y viviendas (61%), manteniendo el BHN la hegemonía en construcción de ellos.
- En la primera etapa (1944-1959), o post terremoto inmediato, la totalidad de barrios fueron construidos con recursos provinciales o públicos. La coyuntura producida por el terremoto obligó a reconstruir de modo coyuntural.
- En la segunda etapa (1960-1979) la entidad que más construyó fue el BHN. Coexistían diversos planes a nivel nacional y provincial, los que se fueron transformando hasta convertirse en la Ley FONAVI. Aparecen los primeros barrios según esta Ley.
- La tercera etapa (1980-2003) se caracteriza por un vuelco rotundo en la construcción masiva, de ser el BHN pasó a ser del FONAVI los recursos más utilizados. Se descentralizó el FONAVI en los IPV provinciales.

- La construcción masiva de viviendas no saturó los terrenos vacantes de Capital. Estos siguen existiendo hasta la fecha, pero los valores del suelo hizo y hace imposible que los organismos estatales continúen su accionar en este departamento. El sector privado de la construcción tomó a su cargo la construcción de vivienda masiva para niveles socio económicos medios y medios altos.
- Se consolida el crecimiento demográfico en el departamento Capital, habiendo algún porcentaje de vacancia por especulación.

RIVADAVIA	N° barrios	Recursos: N° Barrios N° Viviendas					N° Barrios N° Viviendas		
		Provinciales	Nacionales	BHN	FONAVI	Otros	Absolutos	%	
I	1945 1959	3	---	2 67%	1 33%	---	---	3	7%
			---	319 58%	227 42%	---	---	546	6%
II	1960 1979	16	---	2 12%	14 88%	---	---	16	38%
			---	126 4%	2.863 96%	---	---	2.989	34%
III	1980 2003	23	---	1 4%	2 9%	20 87%	---	23	55%
			---	975 18%	297 6%	4.094 76%	---	5.366	60%
Sub totales		42	---	5 12%	17 40%	20 48%	---	42	100%
			---	1.420 16%	3.387 38%	4.094 46%	---	8.901	200%

**Conclusiones parciales - RIVADAVIA:**

- En términos totales y para todas las etapas en el Dpto. Rivadavia, el FONAVI fue la entidad que construyó mayor número de barrios (48%) y mayor número de viviendas (46%), siendo muy cercano el BHN
- La etapa III fue la de mayor construcción de barrios (87%) y viviendas (76%), manteniendo el FONAVI la hegemonía en construcción de ellos.
- En la primera etapa (1944-1959), o post terremoto inmediato, los barrios fueron construidos en su mayoría con recursos nacionales, y en segundo lugar el BHN.
- En la segunda etapa (1960-1979) la entidad que más construyó barrios (88%) y viviendas (96%) fue el BHN, habiendo una disminución de los planes nacionales respecto a la etapa anterior.
- La tercera etapa (1980-2003) se caracteriza por un vuelco rotundo en la construcción masiva por parte de FONAVI.
- La construcción de viviendas masiva muestra la tendencia de crecimiento urbano hacia el Oeste de Capital desde la primera etapa de estudio, creciendo significativamente en las etapas posteriores.

SANTA LUCIA	N° barrios	Recursos: N° Barrios N° Viviendas					N° Barrios N° Viviendas		
		Provinciales	Nacionales	BHN	FONAVI	Otros	Absolutos	%	
I	1945 1959	6	3 50%	---	3 50%	---	---	6	22%
			164 41%	---	235 59%	---	---	399	12%
II	1960 1979	9	---	5 56%	2 22%	2 22%	---	9	33%
			---	887 69%	233 18%	170 13%	---	1.290	39%
III	1980 2003	12	---	---	---	12 100%	---	12	45%
			---	---	---	1.619 100%	---	1.619	49%
Sub totales	27	27	3 10%	5 19%	5 19%	14 52%		27	100%
			164 5%	887 27%	468 14%	1.789 54%		3.308	100%

### Conclusiones parciales – SANTA LUCÍA:

- En términos totales y para todas las etapas en el Dpto. Santa Lucía, el FONAVI fue la entidad que construyó mayor número de barrios (52%) y mayor número de viviendas (54%).
- La etapa III fue la de mayor construcción de barrios (45%) y viviendas (49%), manteniendo el FONAVI la hegemonía en construcción de ellos.
- En la primera etapa (1944-1959), o post terremoto inmediato, los barrios fueron construidos entre los recursos provinciales y el BHN.
- En la segunda etapa (1960-1979) la entidad que más construyó barrios (56%) y viviendas (69%) fue los planes nacionales, siguiendo el BHN y FONAVI respectivamente.
- La tercera etapa (1980-2003) se caracteriza por un vuelco rotundo en la construcción masiva por parte de FONAVI.
- La construcción de viviendas masiva muestra la tendencia de crecimiento urbano en menor cuantía que hacia el Oeste y Sur de Capital.

RAWSON	N° barrios	Recursos: N° Barrios N° Viviendas					N° Barrios N° Viviendas		
		Provinciales	Nacionales	BHN	FONAVI	Otros	Absolutos	%	
I	1945 1959	9	---	---	9 100%	---	---	9	13%
			---	---	601 100%	---	---	601	05%
II	1960 1979	17	---	7 41%	10 59%	---	---	17	25%
			---	2.760 71%	1.114 29%	---	---	3.874	34%
III	1980 2003	42	---	---	---	42 100%	---	42	62%
			---	---	---	7007 100%	---	7.007	61%
Sub totales	68		---	7 10%	19 28%	42 62%		68	100%
			---	2.760 24%	1.715 15%	7.007 61%		11.482	100%

**Conclusiones parciales – RAWSON:**

- En términos totales y para todas las etapas en el Dpto. Rawson, el FONAVI fue la entidad que construyó mayor número de barrios (62%) y mayor número de viviendas (61%).
- La etapa III fue la de mayor construcción de barrios (62%) y viviendas (61%), manteniendo el FONAVI la hegemonía en construcción de ellos.
- En la primera etapa (1944-1959), o post terremoto inmediato, la totalidad de barrios fueron construidos únicamente por el BHN.
- En la segunda etapa (1960-1979) la entidad que más construyó barrios (59%) fue el BHN, pero en número de viviendas fue superado por los planes nacionales (71%).
- La tercera etapa (1980-2003) se caracteriza por un vuelco rotundo en la construcción masiva por parte de FONAVI.
- La construcción de viviendas masiva muestra la tendencia de crecimiento urbano hacia el Sur de Capital desde la primer etapa de estudio y creciendo significativamente en las etapas posteriores.

CHIMBAS	N° barrios	Recursos: N° Barrios N° Viviendas					N° Barrios N° Viviendas		
		Provinciales	Nacionales	BHN	FONAVI	Otros	Absoluto.	%	
I	1945 1959	2	---	---	2 100%	---	---	2	6%
			---	---	127 100%	---	---	127	2%
II	1960 1979	11	3 27%	5 45%	3 27%	---	---	11	31%
			169 11%	861 59%	424 29%	---	---	1.454	24%
III	1980 2003	23	---	1 4%	---	22 96%	---	23	63%
			---	286 6%	---	4.267 94%	---	4.553	74%
Sub totales	36		3 8%	6 17%	5 14%	22 61%	---	36	100%
			169 3%	1.147 18%	551 9%	4.267 70%	---	6.134	100%

**Conclusiones parciales - CHIMBAS:**

- En términos totales y para todas las etapas en el Dpto. Chimbab, el FONAVI fue la entidad que construyó mayor número de barrios (61%) y mayor número de viviendas (70%).
- La etapa III fue la de mayor construcción de barrios (63%) y viviendas (74%), teniendo el FONAVI la hegemonía en construcción de ellos.
- En la primera etapa (1944-1959), o post terremoto inmediato, los principales barrios fueron construidos por el BHN.
- En la segunda etapa (1960-1979) la entidad que más construyó barrios (45%) y viviendas (59%) fueron los planes nacionales, siguiendo el BHN y los planes provinciales respectivamente.
- La tercera etapa (1980-2003) se caracteriza por un vuelco rotundo en la construcción masiva por parte de FONAVI.
- La construcción de viviendas masiva muestra la tendencia de crecimiento urbano hacia el Norte y, básicamente, en la tercer etapa.

**Nivel 1: Planes de Vivienda – Síntesis 1 – Recursos –**

GSJ	N° barrios	Recursos: N° Barrios N° Viviendas					N° Barrios N° Viviendas		
		Provinciales	Nacionales	BHN	FONAVI	Otros	Absolut	%	
I	1945	26	9	2	15	---	---	26	10%
	1959		1.590	319	1.190	---	---	3.099	8%
II	1960	115	7	25	77	6	---	115	43%
	1979		692	4.903	8.601	1.054	---	15.250	38%
III	1980	128	---	2	10	116	---	128	47%
	2003		---	1.261	541	19.437	---	21.239	54%
Sub totales y Totales	269		16	29	102	122	---	269	100%
			6%	11%	38%	45%	---	100%	GSJ
	2.282	6.483	10.332	20.491	---	39.588			
	6%	16%	26%	52%	---	100%			

**Conclusiones parciales y generales – GSJ:**

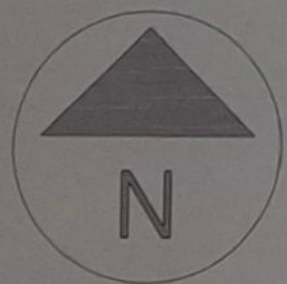
- En términos totales y para todas las etapas en el GSJ, el FONAVI fue la entidad que construyó mayor número de barrios (45%) y mayor número de viviendas (52%).
- La etapa III fue la de mayor construcción de barrios (47%) y viviendas (54%), manteniendo el FONAVI la hegemonía en construcción de ellos.
- En la primera etapa (1944-1959), o post terremoto inmediato, los barrios fueron construidos con recursos del BHN, provinciales y nacionales en ese orden. La coyuntura producida por el terremoto obligó a reconstruir de modo coyuntural.
- En la segunda etapa (1960-1979) la entidad que más construyó fue el BHN. Coexistían diversos planes a nivel nacional y provincial, los que se fueron transformando hasta convertirse en la Ley FONAVI.
- La tercera etapa (1980-2003) se caracteriza por un vuelco rotundo en la construcción masiva, de ser el BHN pasó a ser del FONAVI los recursos más utilizados. Se descentralizó el FONAVI en los IPV provinciales.
- Se consolida el crecimiento urbano del GSJ con recursos FONAVI en primer lugar, en segundo está el BHN.

**Nivel 1: Planes de Vivienda – Síntesis 2 – Espaciales –**

GSJ	Sub Totales		Departamentos					
	absolut.	Relativo	CAPITAL	RIVADA VIA	ST. LUCIA	RAWSON	CHIMBAS	
I	1945	26	10%	6	3	6	9	2
	1959	3.099	8%	1.426	546	399	601	127
II	1960	115	43%	62	16	9	17	11
	1979	15.251	38%	5.644	2.989	1.290	3.874	1.454
III	1980	128	47%	28	23	12	42	23
	2003	21.239	54%	2.694	5.366	1.619	7.007	4.553
Sub Totales y Totales	269		96	42	27	68	36	
		100%	35%	17%	10%	25%	13%	
39.589			9.764	8.901	3.308	11.482	6.134	
		100%	25%	23%	8%	29%	15%	

**Conclusiones parciales y generales - GSJ:**

- En términos totales y para todas las etapas en el GSJ, el departamento Capital fue el receptor de la mayor cantidad de barrios (35%), mientras que el departamento Rawson fue en el que se construyó mayor número de viviendas (29%).
- La etapa III fue la de mayor construcción de barrios (47%) y viviendas (54%).
- En la primera etapa (1944-1959) y en valores absolutos, la mayor cantidad de barrios fueron construidos en Rawson, seguido por Capital, Santa Lucía, Rivadavia y Chimbass. En número de viviendas fueron construidas en Capital, seguido por Rawson, Rivadavia, Santa Lucía y Chimbass.
- En la segunda etapa (1960-1979) y en valores absolutos, la mayor cantidad de barrios fueron construidos en Capital, seguido por Rawson, Rivadavia, Chimbass y Santa Lucía. En número de viviendas fueron construidas en Capital seguido por Rawson, Rivadavia, Chimbass y Santa Lucía.
- La tercera etapa (1980-2003) y en valores absolutos, la mayor cantidad de barrios fueron construidos en Rawson, seguido por Capital, en igual porcentaje Rivadavia y Chimbass, finalmente Santa Lucía. En número de viviendas fueron construidas en Rawson, seguido por Rivadavia, Chimbass, Capital y Santa Lucía.
- Después de una primera instancia de consolidación del departamento Capital, la tendencia de crecimiento fue hacia el Sur en primer lugar, seguido hacia el Oeste y en última instancia hacia el Norte. Siendo Santa Lucía un departamento con un crecimiento reducido. *Ver plano adjunto.*



ESCALA 1:5000

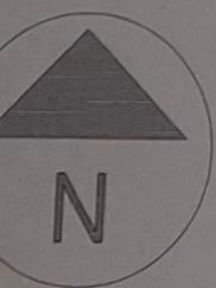


# CARACTERIZACIÓN - BARRIOS GRAN SAN JUAN

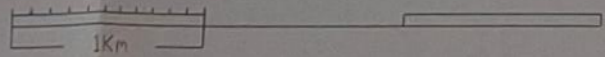
SELECCIÓN POR PERIODOS

REFERENCIAS:

PERIODO	COLOR
1944/59	Yellow
1960/79	Green
1980/2003	Blue



ESCALA 1:25000



# CARACTERIZACIÓN - BARRIOS GRAN SAN JUAN

SELECCIÓN POR RECURSOS

REFERENCIAS:

RECURSO	COLOR
PROVINCIALES	■ (Blue)
NACIONALES	■ (Purple)
B.H.N.	■ (Green)
FO.NA.VI	■ (Red)

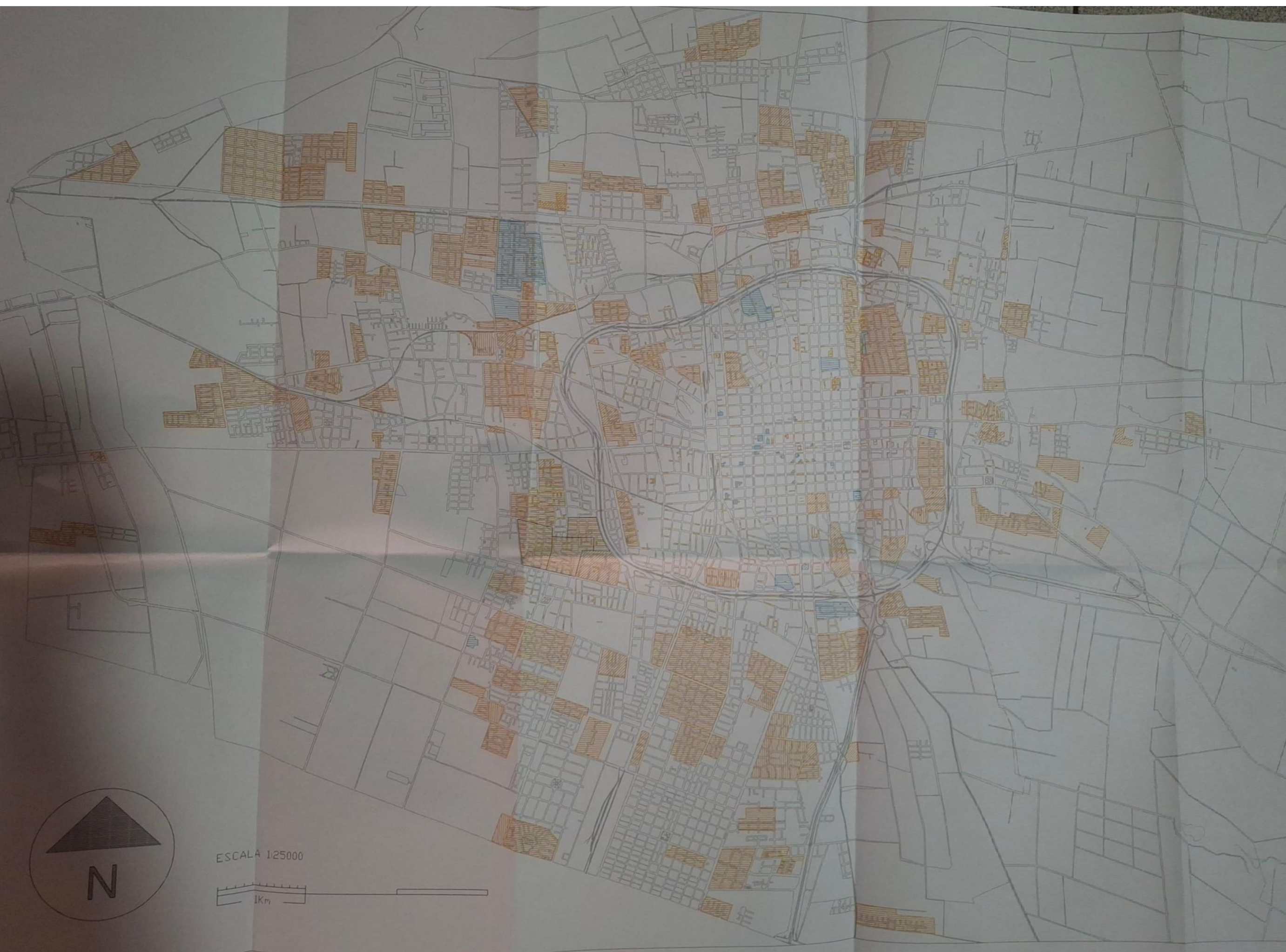
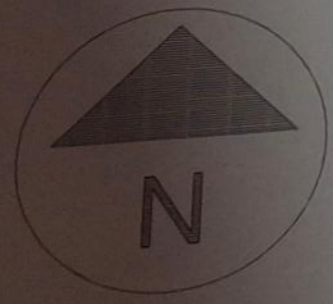
# CARACTERIZACIÓN - BARRIOS GRAN SAN JUAN

## SELECCIÓN POR ESTRATIFICACIÓN

### REFERENCIAS:

RECURSO	COLOR
PLANTA BAJA	[Orange hatched box]
PB +1o2 PLANTAS	[Blue hatched box]
+ de 3 PLANTAS	[Green hatched box]

ESCALA 1:25000

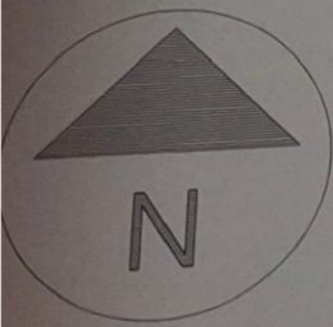




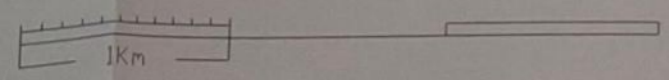
CARACTERIZACIÓN - BARRIOS GRAN SAN JUAN

REFERE

- TAMAÑO
- T < 50 CHICO
- 50 < T < 100 ME
- T > 100 GRANDI



ESCALA 1:25000



### 5.3 DESARROLLO NIVEL 2: VARIABLES URBANAS Y ARQUITECTÓNICAS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES DEL GSJ.

#### 5.3.1 Nivel 2: Variables Urbanas Según Conjuntos Habitacionales.

Nivel 2: Variables Urbanas según Conjuntos Habitacionales

CAPITAL	Barrios	Recursos	Habitantes	Uso suelo		Im.viv	vehic.	Superficies - %			Fact. Ocup		Densid. bruta	
				terreno	impronta			peato	estac	verde	equi	FOS		FOT
I 1945 1959	Villa América	Provinc	2.450	495.000,0	63.280,0							12,79	0,13	50
	San Martín	BHN												
II 1960 1979	Cte. Cabot	Nación	1.584	74.214,21	1.419,55		16,94			11,78	2,16	14,64	0,27	213
	Uruguay	FONAV	200	11.393,36	7.286,68					18,27		19,8	0,20	175
III 1980 2003	Bardiani	FONAV	1.270	67.500,00										188
	Mitre y Alem	BHN	280	2.580,00										1.085
	C. Sarmiento	FONAV	648	24.206,71	3.906,00					10,59	0,52	16,66	0,35	268
	Corr y Gral A	FONAV	676	25.590,97	2.457,39		7,86			5,80		16,14	0,35	264
	Enf. Medina	FONAV	448	29.295,64	29.541,64		13,16				6,17	19,00	0,19	53
	Gral. Acha II	FONAV	144	1.679,53	396,96					14,50		30,22	0,90	857
	S. Sarassa I-II	FONAV	792	14.535,6	2.783,24		9,77			15,00		57,00	0,19	545
	Sta Fe y Españ	FONAV	240	1.681,82	736,55					24,50		43,00	3,97	1.400
	Manatíal	FONAV	3240	53.854,34	11.680,88		8,97			11,44	7,43	21,69	0,65	602
	Costa Canal	FONAV	876	57.944,58	38.608,4		24,31				6,06	20,35	0,20	151
FUVA	La Candelaria	FONAV	2880	70.322,83	12.080,0		13,00			15,00	7,00	17,0	0,52	410
	R. Mansilla	FONAV	260	8.759,12	5.917,0		31,32				1,13	37,13	0,37	297
A. Frondizi	R. Mansilla	FONAV	960	10.749,4	3.173,8					15		29,30	0,88	667
	A. Frondizi	FONAV	3.102	234.567,7	19.404,42		37,40			4,40	4,50	20,48	0,25	132

RIVADAVIA	Barrios	Recursos	Habitantes	Uso suelo		Superficies - %						Fact. Ocup		Densid. bruta		
				terreno	impronta	viv	vehic.	peato	estac	verde	equi	FOS	FOT			
I	1945 1959	NO HAY DATOS														
II	1960 1979	FOEVA	BHN	2.250	268.262,0	48.500,0		34,0	---	---	6,0	3,0	20		95	
III	1980 2003	UDAP III	FONAV	3.195	74.300,0	13.621,0							18	0,52	430	
		La Bebida	FONAV	122	9.221,99	1.817,49		12,65	11,45		3,0	5,0	14,98	0,15	132	
		Rivadavia Nort	FONAV	4.388	216.000,0											203
		Meglioli	FONAV	1.086	86.910,70	14.063,40		15,65	12,44		3,58			16,1	0,16	125
		ATE API	FONAV	1.218	100.676,9	11.878,75								11,8	0,118	121
		CESAP	FONAV	3.632	197.435,0	29.615,25		12,57	8,82		3,38	5,36			0,15	151
		Jard. La Bebida	FONAV	915	52.806,3	7.910,0		2,0	5,4		13,46		19,71	0,19	173	

RAWSON	Barrios	Recursos	Habitantes	Uso suelo		Superficies - %						Fact. Ocup		Densid. bruta	
				Terreno	impronta	viv	vehic.	peato	estac	verde	equi	FOS	FOT		
I	1945 1959	NO HAY DATOS													
II	1960	Capital Lazo	Nacion	2.740	173.238,68	25.985,80									158
	1979	J. I. De la Roza	Nacion	1.836	194.142,21	29.121,33									95
		Cor. Fontana	Nacion	1.060	116.481,22	17.472,18									91
		Martín Guemes	Nacion	4.018	141.262,87	8.211,66									284
		M. Belgrano	Nacion	3.220	136.736,99										235
		San Ricardo	BHN	1.660	196.065,46	29.309,80									85
		B° Marcó	BHN	1.230	123.063,52	13.537,00									100
		Cons. Atlético	BHN	1.750	53.168,82	18.615,40									329
		Consor. Zivori	BHN	660	39.416,02	9.065,70									167
		E.D.I.L.C.O.	BHN	2.250	257.690,90	38.635,60									878
		S. M. del Carril	Nacion	980	37.196,00	4.835,7									263
Neuquén	Nacion	540	26.343,37	5900,20									205		

RAWSON	Barrios	Recursos	Habitantes	Uso suelo		Superficies - %						Fact. Ocup		Densid. bruta					
				Terreno	impronta	viv	vehic.	peato	estac	verde	equi	FOS	FOT						
III	1980 2003	B° Hualilán	FONAV	2.520															
		B° Hualilán Sur	FONAV	1.350															
		Hualilán Sur II	FONAV	415															
		El Cerrillo	FONAV	450	39.450,00	6.312,25												114	
		Patagonia	FONAV	450	40.814,12	5.305,0												110	
		Alvear y Rodrig	FONAV	1.100	77.885,28	10.903,90												141	
		Mza y Zívorí	FONAV	788	61.304,79	5.415,32												128	
		Empresa Mayo	FONAV	640	42.107,96	20.721,33												152	
		Rep del Líbano	FONAV	1.050	11.630,00	4.062,00												502	
		U.T.A.	FONAV	1.120	34.567,38	8.063,72												324	
		AMESPU I	FONAV	450															
		Padr Fonzolato	FONAV	1.125	115.679,8														97
		Cruz del Sur	FONAV	379	35.801,89	21.077,55													103
		J. M. Escobar	FONAV	615	63.868,98														96
		24 Noviembre	FONAV	540	34.943,73	5.552,0													154
		Las Garzas	FONAV	1.080	52.434,64														202
		SUTIAG y F	FONAV	1.350	60.000,00	7.583,00													225
		José Búbica	FONAV	630	87.003,25	56.952,62													72
La Estación	FONAV	2.700	231.984,0	20.820,80													116		
U.D.A.P. IV	FONAV	510																	
Virgen Fátima	FONAV	470	52.350,00	31.718,96													89		

STA. LUCÍA	Barrios	Recursos	Habitantes	Uso suelo		Superficies - %						Fact. Ocup		Densid. Bruta	
				terreno	impronta	viv	vehic.	Peato	estac	verde	equi	FOS	FOT		
I	1945 1959	<b>NO HAY DATOS</b>													
II	1960	Balcarce	FONAV	740	93.483,4	42.756,0		45,74	10,13	0,73	26,61	1,65	13,24	0,13	79
	1979	Bermejito	FONAV	200	26.906,2	19.025,0			6,99		15,78		13,46	0,13	103
III	1980 2003	S. Lor y Necoc	FONAV	850	2.9071,64	523,6		10,24	3,6	30,6			10,0	0,41	324
		Coop. V. María	FONAV	800	110.015,8	12.167,7		20,57	16,69		5,68		11,06	0,12	100
		El Vivero	FONAV	620	24.387,15	4.293,08		4,2	12,1	11,1	55		18,0	0,53	374
		R. Saenz Peña	FONAV	940	54.788,62			190,7	9,75	3,13	20,41	11,41	12,35	0,19	227
		Don Pedro	FONAV	800	22.972,0	1.050,0			4,54	16	65		14,0	0,41	470
		Rural Sta. Lucía	FONAV	900	42.747,62	2.857,2		23,7			3,5	6,0		0,94	210
		UTEDYC	FONAV	490	35.000,0	21.830,0		11,3		2,94	6,61	4,2	18,0	0,18	186

CHIMBAS	Barrios	Recursos	Habitantes	Uso suelo		Superficies - %						Fact. Ocup		Densid. bruta	
				terreno	impronta	viv	vehic.	peato	estac	verde	equi	FOS	FOT		
I	1945 1959	NO HAY DATOS													
II	1960 1979	NO HAY DATOS													
III	1980 2003	Los Tamarind	FONAV	1.870	173.239,0	25.986,0		12,30	19,30	3,33	8,69	3,3	15,43	0,15	108
		Los Pinos	FONAV	2.232	194.142,2	25.986,0		10,79	21,02		7,23	0,32	15,17	0,15	115
		Los Alerces	FONAV		116.482,0	17.472,0									
		Chimbas	FONAV		136.737,0										
		Costanera	FONAV	2.470	196.065,0	29.410,0		16,55	14,25		4,58	6,11	16		126
		CGT Chimbas	FONAV	2.750	123.064,0	13.537,0		25,27		3,5	5,57	25,27	14,11	0,23	224
		Luz y Fuerza	FONAV	530	39.416,0	9.065,7									
		Andac. I-VI-VIII	FONAV	3.500	257.691,0	38.654,0		29,63			4,69	2,0	12,66		136
		Andacollo VI	FONAV	500	37.198,0	4.835,7		28,17			5,11	5,0	12,86		135
		Los Andes	FONAV	2.600	208.949,0	31.342,0							15	15	126
		17 Octubre	FONAV		56.445,0	7.112,1									
		UPCN	FONAV		28.635,0	4.524,3		14,08	10,09		4,11	¿	15,8		
		Sindic. Arg. TV	FONAV	590	39.450,0	6.312,0		21,25			4,65	5,15	16,12		152
San Francisco	FONAV	400	40.814,0	5.305,8		14,28	9,78		4,12	5,04	13,06	0,13	98		
René Favaloro	FONAV	1.100	77.885,0	10.904,0							14	0,14	145		

## Conclusiones Generales Urbanas:

**Nota:** Tanto para las variables urbanas como las arquitectónicas, los datos disponibles y que necesitamos son escasos. Por ello no podremos hablar de la etapa I, salvo un solo barrio de Capital, y muy poco de la etapa II. Nos centraremos en la etapa III, aún sabiendo que no todos los barrios estarán presentes en nuestra descripción.

- Para los cinco departamentos analizados, los organismos aportadores de recursos son:
  - . I etapa: Provinciales y Nacionales.
  - . II etapa: Están presentes todos los organismos que tratamos, predominando los Recursos Nacionales y los del BHN.
  - . III etapa: el gran proveedor de recursos fue FONAVI.
- Capital posee los terrenos de mayor valor, por ello la densidad bruta poblacional de los barrios estudiados es MEDIA, (promedio 300 hab/Ha), la mayor de todas los departamentos estudiados. Es el único departamento completo de los que componen el GSJ. Por ello carece de posibilidades de crecimiento en extensión, estando reducido a acciones de completamiento urbano y renovación con mayor densificación poblacional.
- El crecimiento de la ciudad hacia el Oeste (Rivadavia) lo hizo con una tendencia de densidad MEDIA BAJA (promedio 175 hab/Ha)
- El crecimiento hacia el Sur lo hizo con una densidad MEDIA BAJA (promedio de 175 hab/Ha)
- Es notable que el poco crecimiento hacia el Este (Santa Lucía) lo haya concretado en densidad MEDIA (promedio 230 hab/Ha).
- Hacia en Norte (Chimbas), los hizo con una densidad MEDIO BAJA (promedio 131 hab/Ha), la menor de todos los departamentos.
- La cantidad de habitantes por cada barrio es muy variable, igual a lo que sucede en cada departamento y cada etapa, no pudiendo acercarnos a algún tipo de comportamiento regular. Este número, para las tres etapas, varía entre:
  - . Capital: 144 a 3.240, siendo el promedio de 1.120 habitantes por barrio con información.
  - . Rivadavia: 122 a 3.632, siendo el promedio de 1.725 habitantes por barrio con información.
  - . Rawson: 415 a 2.740, siendo el promedio de 1.263 habitantes por barrio con información.
  - . Santa Lucía: 200 a 940, siendo el promedio de 704 habitantes por barrio con información.
  - . Chimbas: 400 a 3.500, siendo el promedio de 1.464 habitantes por barrio con información.
  - . El promedio general para el GSJ, de cantidad de habitantes por barrio con información es 1.215 habitantes.

- Para todas las etapas y organismos estatales proveedores de recursos financieros, los barrios con información cuentan con:
  - Circulaciones y estacionamiento: Un determinado % de superficie del terreno destinado para red vehicular, excepto:
    - cuando los terrenos son de poca superficie y esta red está dada por las calles que los circundan, contando solo con accesos a estacionamientos, cuando están en el interior del terreno.
    - Cuando los terrenos son de superficie mayor y la vivienda masiva es en media o media alta densidad, donde la circulación vehicular es mínima y es más significativa la de estacionamientos en el interior del terreno y la circulación peatonal.
  - Espacios verdes: Un determinado % de superficie del terreno destinado para espacios verdes, encontrando:
    - una relación directamente proporcional: a mayor porcentaje de ésta superficie, mayor densidad bruta poblacional, mientras que a menor porcentaje de esta variable menor es la densidad mencionada. Esta relación, directamente proporcional, nos indica que se trabaja con en determinados porcentajes de espacio verde: por habitante cuando es propiedad horizontal, y por superficie de terreno cuando es propiedad individual.
    - En el departamento Capital son mayores los porcentajes de superficie para espacios verdes que en todos los otros departamentos, porque en este departamento son mayores las densidades brutas poblacionales, o mayor la intensidad del uso del suelo por el valor mayor de éste.
    - Para el resto de los departamentos, las superficies destinadas a espacios verdes son sensiblemente menores, con algunas escasas excepciones puntuales como son: Barrio UDAP II de Rivadavia y Don Pedro en Santa Lucía.
  - Equipamiento: Un determinado % de superficie del terreno destinado para equipamientos encontrando:
    - una relación directamente proporcional entre superficie destinada a equipamiento y densidad bruta poblacional. En esta relación las causas son las mismas los porcentajes establecidos para este rubro.
- La variable **disponibilidad de suelo y su valor**, es determinante para acercarnos a un entendimiento de este nivel 2 de estudio. Variable que se presenta estrechamente vinculada a los estratos socio económicos de la población que ocupa cada uno de los departamentos tratados y componentes del GSJ. Por ejemplo:
  - Capital: es escasa su disponibilidad de terrenos, por ello aparecen los barrios estudiados con una densidad poblacional promedio mayor que todo el resto. Así mismo, en este departamento se ubican los estratos socio económicos mayores de toda la sociedad del GSJ, al estar el área central, y los principales equipamientos urbanos: institucionales, comerciales, educativos, salud, culturales y recreativos (hasta el único parque urbano está en Capital).
  - Rivadavia y Rawson: poseen aún capacidad vacante si le es permitido invadir áreas rurales. Se ubican estratos económicos medios altos y medios de la sociedad.

- Santa Lucía y Chimbas poseen capacidad vacante al interior de los límites urbanos determinados el DPDU, San Juan. Se ubican estratos económicos medios y medios bajos de la sociedad.

### 5.3.2 Nivel 2: Variables Arquitectónicas según Conjuntos Habitacionales.

Nivel 2: Variables Arquitectónicas según Conjuntos Habitacionales																	
CAPITAL	Barrios	Recurs	Habitan	Uso del suelo		Vivienda							Dens Bruta	Tecnología			
				terreno	impronta	Cant	PB	Más 3	Más 3	2D	3D	4 D		trad	pref		
I	<b>1945</b>	Villa América	Provinc	2.450	495.000	63.280	560	560	---	---	---	560	---	50	XXX	---	
	<b>1959</b>																
II	<b>1960</b>	San Martín	BHN				768	---	---	768					XXX	---	
	<b>1979</b>	Cte. Cabot	Nación	1.580	74.214,21	1.419,55	216					216	---	213	XXX	---	
III	<b>1980</b> <b>2003</b>	Uruguay	FONAV	200	11.393,36	7.286,68	37					15	18	4	175	---	XXX
		Bardiani	FONAV	1.270													
		Mitre y Alem	BHN	280													
		C. Sarmiento	FONAV	648	24.206,71	3.906,00	108					36	36	36	268	XXX	---
		Corr y Gral Ach	FONAV	474	25.590,97	2.457,39	99	21	78	---	6	46	47	264	XXX	---	
		Enf Medina	FONAV	448	29.295,64	29.541,64	72	72	---	---	12	40	20	153	XXX	---	
		Gral Acha II	FONAV	144	1.679,53	396,96	24	---	24	---	---	24	---	---	XXX	---	
		S. Sarassa I-II	FONAV	792	14.535,6	2.783,24	132	---	---	132	---	132	---	545	XXX	---	
		Sta Fe y Españ	FONAV	240	1.705,72	736,55	38	---	---	38	2	28	8	---	XXX	---	
		Manatíal	FONAV	3.240	53.854,34	11.680,88	540	---	540	---	---	540	---	602	XXX	---	
		Costa Canal	FONAV	876	57.944,58	38.608,4	229				79	115	43	151	XXX	---	
		FUVA	FONAV	2.880	70.322,83	12.080,0	480	---	480	---	---	480	---	410	XXX	---	
		La Candelaria	FONAV	260	8.759,12	5.917,0	49	17	32		5	7	37	297	XXX	---	
R. Mansilla	FONAV	960	10.749,4	3.173,8	120	---	130	---	---	120	---	667	XXX	---			
A. Frondizi	FONAV	2.325	234.567,7	19.404,42	517	517	---	---	---	517	---	99	XXX	---			
Tendencias																	
	III etapa		FONAV	1.120 prom.			250 prom	---	XXX	---	---	XXX	---	300 prom.	XXX	---	

RIVADAVIA	Barrios	Recurs	Habitan	Uso del suelo		Vivienda						Dens Bruta	Tecnología	
				terreno	impronta	Cant	PB	Más 3	Más 3	2D	3D		4 D	trad

I	1945 1959	NO HAY DATOS															
II	1960 1979	FOEVA	BHN	2.250	268.262,0	48.500	500	500	---	---	---	400	100	95	XXX	---	
III	1980 2003	UDAP III	FONAV	3.195	74.300,0	13.621,0	492				24	321	147	430	XXX	---	
		La Bebida	FONAV	122	9.221,99	1.817,49	24	24	---	---	---	15	9	132	XXX	---	
		Rivadav Norte	FONAV	4.388	216.000,0		975	183	792	---	---	296	584	95	203	XXX	---
		Meglioli	FONAV	1.086	86.910,70	14.063,40	181	181	---	---	27	128	26	125	XXX	---	
		ATE API	FONAV	1.218	100.676,9	11.878,75	215	215	---	---	---	215	---	121	XXX	---	
		CESAP	FONAV	3.632	197.435,0	29.615,25	602	362	240	---	---	---	602	---	151	XXX	---
		Jardín La Bebid	FONAV	915	52.806,3	7.910,0	140				97	43	---	173	XXX	---	
Tendencias:																	
	III etapa		FONAV	2.100 prom.			390 prom	XXX	XXX	---	---	XXX	---	175 prom.	XXX	---	

RAWSON	Barrios	Recurs	Habitan	Uso del suelo		Vivienda						Dens Bruta	Tecnología	
				terreno	impronta	Cant	PB	Más 3	Más 3	2D	3D		4 D	trad

I	1945 1959	NO HAY DATOS															
II	1960	Capital Lazo	Naciona	2.740	173.238,68	25.985,80	609	350	259	---	155	151	41	158	XXX	---	
	1979	J. I. De la Roza	Naciona	1.836	194.142,21	29.121,33	408	208	---	---	184	147	77	95	XXX	---	
		Coronel Fontana	Naciona	1.060	116.481,22	17.472,18	237	237	---	---	107	83	47	91	XXX	---	
		Martín Guemes	Naciona	4.018	141.262,87	8.211,66	893	893	---	---	---	893	---	284	XXX	---	
		Manuel Belgrano	Naciona	3.220	136.736,99		716	277	439	---				236	XXX	---	
		San Ricardo	BHN	1.660	196.065,46	29.309,80	415	415	---	---	---	415	---	85	XXX	---	
		B° Marcó	BHN	1.230	123.063,52	13.537,00	275	129	146	---	---	82	193	---	100	XXX	---
		Conсор. Atlético	BHN	1.750	53.168,82	18.615,40	390	22	368	---	---	22	368	---	330	XXX	---
		Conсор. Zivori	BHN	660	39.416,02	9.065,70	147	147	---	---	---	---	147	---	167	XXX	---
		E.D.I.L.C.O.	BHN	2.250	257.690,90	38.635,60	501	501	---	---	---	---	501	---	87	XXX	---
		S. M. del Carril	Naciona	980	37.196,00	4.835,7	218	84	124	---	---	---	124	84	263	XXX	---
		Neuquén	Naciona	540	26.343,37	5900,20	120	120	---	---	---	---	120	---	200	XXX	---

RAWSON	Barrios	Recurs	Habitan	Uso del suelo		Vivienda						Dens Bruta	Tecnología	
				terreno	impronta	Cant	PB	Más 3	Más 3	2D	3D		4 D	trad

III	1980 2003	B° Huililán	FONAVI	2.520			560	560	---	---	150	310	100		XXX	---	
		B° Hualilán Sur	FONAVI	1.350			300	300	---	---	100	140	60		XXX	---	
		B° Hualilán Sur II	FONAVI	415			92	---	92	---	---	92			XXX	---	
		El Cerrillo	FONAVI	450	39.450,00	6.312,25	100	100	---	---	---	100	---	114	XXX	---	
		Patagonia	FONAVI	450	40.814,12	5.305,0	100	100	---	---	---	100	---	110	XXX	---	
		Alvear y Rodrigu	FONAVI	1.100	77.885,28	10.903,90	245	89	156	---	---	89	156	---	141	XXX	---
		Mendoza y Zivori	FONAVI	788	61.304,79	5.415,32	175	---	175	---	---	---	175	---	129	XXX	---
		Empresa Mayo S	FONAVI	640	42.107,96	20.721,33	143	36	107	---	---	36	107	---	152	XXX	---
		Rep del Líbano	FONAVI	1.050	11.630,00	4.062,00	235	32	203	---	---	32	203	---	902	XXX	---
		U.T.A.	FONAVI	1.120	34.567,38	8.063,72	248	---	248	---	---	---	248	---	324	XXX	---
		AMESPU I	FONAVI	450	38.606,11	25.362,73	100	100	---	---	---	---	100	---	117	XXX	---
		Padre Fonzolato	FONAVI	1.125	115.679,8		250	250	---	---	---	---	250	---	97	XXX	---
		Cruz del Sur	FONAVI	379	35.801,89	21.077,55	82	82	---	---	---	---	82	---	106	XXX	---
		José M. Escobar	FONAVI	615	63.868,98		137	137	---	---	---	---	137	---	96	XXX	---
		24 Noviembre	FONAVI	540	34.943,73	5.552,0	120	60	60	---	---	60	60	---	155	XXX	---
		Las Garzas	FONAVI	1.080	52.434,64		240	36	204	---	---	---	240	---	206	XXX	---
		S.U.T.I.A.G. y F.	FONAVI	1.350	60.000,00	7.583,00	300	---	30	---	---	---	300	---	225	XXX	---
		José Bública	FONAVI	630	87.003,25	56.952,62	140	140	---	---	---	---	140	---	72	XXX	---
La Estación	FONAVI	2.700	231.984,0	20.820,80	616	616	---	---	---	616	---	---	116	XXX	---		
U.D.A.P. IV	FONAVI	510			114	---	114	---	---	---	114	---		XXX	---		
Virgen de Fátima	FONAVI	470	52.350,00	31.718,96	106	106	---	---	---	106	---	---	90	XXX	---		
Tendencias																	
	III etapa		FONAVI	1.263 prom			283 prom	XXX				XXX		175 prom.	XXX	---	

STA.LUCIA	Barrios	Recurs	Habitan	Uso del suelo		Vivienda						Dens Bruta	Tecnología			
				terreno	impronta	Cant	PB	Más 3	Más 3	2D	3D		4 D	trad	pref	
I	<b>1945</b>	<b>NO HAY</b>														
	<b>1959</b>	<b>DATOS</b>														
II	<b>1960</b>	Balcarce	FONAV	740	93.483,4	42.756,0	124	124	---	---	---	124	---	79	XXX	---
	<b>1979</b>	Bermejito	FONAV	200	26.906,2	19.025,0	46	46	---	---	---	46	---	103	XXX	---
III	<b>1980</b>	S. Lor y Necoc	FONAV	850			188	44	144	---	41	144	3	324	XXX	---
		Coop. V. María	FONAV	800	110.015,8		176	158	18	---	13	119	44	100	XXX	---
		El Vivero	FONAV	620	24.387,15	4.293,08	138	---	138	---	---	96	42	374	XXX	---
		R. Saenz Peña	FONAV	940	54.788,62		208	80	128	---	80	56	72	227	XXX	---
		Don Pedro	FONAV	800	22.972,0	1.050,0	180	---	180	---	---	180	---	470	XXX	---
		Rural Sta.Lucía	FONAV	900	4.274,6	2.857,2	200	200	---	---	---	200	---	210	XXX	---
		UTEDYC	FONAV	490	35.000,0	21.830,0	109	109	---	---	---	109	---	186	XXX	---
Tendencias																
	<b>III etapa</b>		FONAV	<b>704</b>			<b>152</b>	<b>XXX</b>	<b>XXX</b>	---	---	<b>XXX</b>	---	<b>230</b>	<b>XXX</b>	---
				<b>prom.</b>			<b>prom</b>							<b>prom.</b>		

CHIMBAS	Barrios	Recurs	Habitan	Uso del suelo		Vivienda							Dens Bruta	Tecnología	
				terreno	impronta	Cant	PB	Más 3	Más 3	2D	3D	4 D		trad	pref

I	1945 1959	NO HAY DATOS															
II	1960 1979	NO HAY DATOS															
III	1980 2003	Los Tamarind	FONAV	1.670	173.239,0	25.986,0	350	350	---	---	155	151	45	108	XXX	---	
		Los Pinos	FONAV	2.232	194.142,2	25.986,0	408	408	---	---	184	147	77	115	XXX	---	
		Los Alerces	FONAV	1.340	116.482,0	17.472,0	237	237	---	---	107	83	47	115	XXX	---	
		Chimbas	FONAV	1.240	136.737,0		277	277	---	---	---	277	---	91	XXX	---	
		Costanera	FONAV	2.470	196.065,0	29.410,0	415	415	---	---	---	415	---	126	XXX	---	
		CGT Chimbas	FONAV	2.750	123.064,0	13.537,0	275	129	146	---	---	275	---	224	XXX	---	
		Luz y Fuerza	FONAV	530	39.416,0	9.065,7	147	---	---	---	---	147	---	134	XXX	---	
		Andac. I-VI-VIII	FONAV	3.500	257.691,0	38.654,0	501	501	---	---	---	501	---	136	XXX	---	
		Andacollo VI	FONAV	500	37.198,0	4.835,7	84	84	---	---	---	84	---	135	XXX	---	
		Los Andes	FONAV	2.600	208.949,0	31.342,0	440	440	---	---	303	137	---	126	XXX	---	
		17 Octubre	FONAV	560	56.445,0	7.112,1	125	125	---	---	---	125	---	100	XXX	---	
		UPCN	FONAV	480	28.635,0	4.524,3	106	50	56	---	---	---	106	---	167	XXX	---
		Sindic. Arg. TV	FONAV	590	39.450,0	6.312,0	100	100	---	---	---	100	---	152	XXX	---	
San Francisco	FONAV	400	40.814,0	5.305,8	100	100	---	---	100	---	---	98	XXX	---			
René Favaloro	FONAV	1.100	77.885,0	10.904,0	89	89	---	---	89	---	---	145	XXX	---			
Tendencias																	
	III etapa		FONAV	1.464 prom.			244 prom	XXX	---	---	---	XXX	---	131 prom.	XXX	---	

**Síntesis: Variables Arquitectónicas según Conjuntos Habitacionales, por departamentos y total GSJ**

N°	Departamentos	Valores Promedios de Barrios		
		Número habitantes	Número viviendas	Densidades brutas poblacionales
1	<b>Capital</b>	<b>1.120</b>	<b>250</b>	<b>300</b>
2	<b>Rivadavia</b>	<b>1.725</b>	<b>390</b>	<b>175</b>
4	<b>Rawson</b>	<b>1.263</b>	<b>283</b>	<b>175</b>
3	<b>Santa Lucía</b>	<b>704</b>	<b>152</b>	<b>230</b>
8	<b>Chimbas</b>	<b>1.464</b>	<b>244</b>	<b>131</b>
<b>Total GSJ</b>		<b>1.215</b>	<b>264</b>	<b>202</b>

## Conclusiones Generales Arquitectónicas:

Las variables arquitectónicas que trabajamos en esta segunda parte del nivel 2 están referidas a las características principales y básicas de los barrios antes estudiados.

- Mediante el Plan FONAVI, en todas sus versiones utilizadas, el Estado fue el mayor constructor de vivienda masiva en el GSJ.
- Capital posee los terrenos de mayor valor y la densidad bruta poblacional también mayor (promedio 300 hab/Ha). Implica que fue mayor la intensidad en el uso del suelo, para todas las etapas, especialmente la II. Por ello, predominan los barrios denominados "máximo 3 plantas", es decir PB y 2 pisos más y sin ascensor. Hay casos puntuales donde sólo se construyó en altura mayor a tres pisos, como también los hay de sólo PB, pero son los menos en cantidad de barrios y cantidad de viviendas, según las características mencionadas.
- El crecimiento de la ciudad hacia el Oeste (Rivadavia) lo hizo con una tendencia de densidad MEDIA BAJA (175 hab/Ha) y en situaciones de PB y 2 pisos más, o sea máximo 3 plantas. Como todo promedio esconde las situaciones existentes de sólo PB y sólo máximo 3 plantas. y en situaciones de PB y 2 pisos más, o sea máximo 3 plantas.
- El crecimiento hacia el Sur (Rawson) lo hizo con densidad MEDIA BAJA (promedio 175 hab/Ha) y en situación predominante de PB, siguiéndole en predominancia la de PB y 2 pisos más, o sea máximo 3 plantas. No existen barrios de más de tres plantas.
- El poco crecimiento hacia el Este (Santa Lucía) lo concretó en densidad MEDIA (promedio 230 hab/Ha), predominando los barrios en PB y dos pisos, o máximo 3 plantas. Se puede explicar que estos barrios se localizaron en terrenos confiables en tanto a su capacidad portante. Observando las localizaciones de estos barrios, podemos decir que la mayoría son adyacentes a la Av. de Circunvalación con suelo de alto valor; por ello podemos explicar una densidad mayor que el promedio de densidad del resto de los departamentos, menos Capital.
- Hacia el Norte (Chimbas), creció con densidad MEDIO BAJA (131 hab/Ha), la menor de todos los departamentos, predominando los barrios solo en PB.
- Los barrios construidos en la **tipología predominante** fueron los **bloques de 3 plantas** sin ascensor, siguiéndole en importancia los construidos en PB, los mixtos (P.B. y bloques máximo 3 plantas) y algunos puntuales de **más de 3 plantas**. Estos últimos pertenecen solo al depto. Capital, donde el valor del suelo es mayor.
- La menor densidad utilizada en estos barrios es en Chimbas, departamento caracterizado por la construcción de barrios de vivienda individual solo de PB y donde se localizan los estratos socio económicos medios bajos de GSJ en términos generales, reconociendo excepciones significativas.

- Para todos los departamentos analizados, existe un alto predominio de la **tipología arquitectónica de tres dormitorios**, apareciendo los de dos y cuatro en proporciones menores y similares. Podemos aventurar posibles causas, como ser:
  - . La demanda por este tipo de vivienda, que está destinada a estratos socio económicos medios y medios bajos. Estas familias podrán ser, en términos generales, las más numerosas y cuentan a veces con personas fuera de la familia nuclear.
  - . Es más rentable construir una sola tipología que recurrir a varias, y que se pueden superponer en altura sin mayores problemas estructurales.
  - . Ofrece mayores cualidades de confort, dado que si son diseñadas con cierta flexibilidad, se pueden transformar espacios privados en sociales (cuando la familia se achica), situación que la vivienda de dos dormitorios no lo permitiría.

Luego, ratificamos lo dicho para en la descripción de las variables urbanas: el eje de la presente descripción puede ser la **disponibilidad de suelo y su valor**, explicada en su momento.

## **5.4 DESARROLLO NIVEL 3: VARIABLE URBANAS Y ARQUITECTÓNICAS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES SELECCIONADOS**

### **5.4.1 Criterios y Selección de los Conjuntos Habitacionales.**

#### **a. Criterios para la selección de los Conjuntos Habitacionales:**

- Conjuntos Habitacionales representantes de todas las etapas temporales trabajadas.
- Conjuntos Habitacionales representantes de los tres tipos de propiedad: individual, horizontal y mixtos.
- Conjuntos Habitacionales representantes de los dos tipos de gestión: estatal y mixta.
- Conjuntos Habitacionales representantes de los distintos tipos de recursos: provinciales, nacionales, BHN e IPV.
- Conjuntos Habitacionales representantes de las distintas alturas: sólo PB, 2 plantas, máximo 3 plantas, y más de 3 plantas.

b. Selección de los Conjuntos Habitacionales:

Propiedad			Etapa 1944 - 1959		Etapa 1960 - 1979		Etapa 1980 - 2003	
individual	horizontal	mixta	Gestión		Gestión		Gestión	
			estatal	mixta	estatal	mixta	estatal	mixta
Planta Baja			<b>Villa América (Eva Perón)</b>	<i>no existen</i>	<i>no representativo</i>	<b>FOEVA</b>	<i>no representativo</i>	<i>no representativo</i>
2 plantas			<i>no representativo</i>	<i>no existen</i>	<i>no representativo</i>	<i>no representativo</i>	<i>no representativo</i>	<i>no representativo</i>
	Hasta 3 plantas		<i>no representativo</i>	<i>no existen</i>	<b>Bardiani</b>	<i>no representativo</i>	<b>Clemente Sarmiento</b>	<b>FUVA</b>
	Más de 3 plantas		<i>no representativo</i>	<i>no existen</i>	<i>no representativo</i>	<b>Consorcio Alem y Mitre</b>	<b>Sta. Fe y España</b>	<i>no representativo</i>
		PB y hasta 3 pisos	<i>no representativo</i>	<i>no existen</i>	<i>no representativo</i>	<i>no representativo</i>	<b>Riv. Norte</b>	<b>CESAP</b>
Recursos			Provinciales y nacionales	No existe	Predominio BHN		Predominio FONAVI	

# GRAN SAN JUAN - BARRIOS SELECCIONADOS



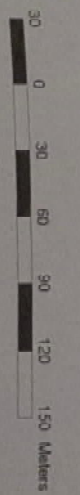
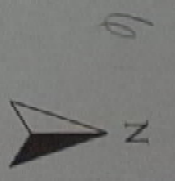
### 5.4.2 Variables Urbanas de los Conjuntos Habitacionales Seleccionados.

NIVEL 3: Variables Urbanas										
N°	Conjuntos habitacionales	Nivel consolidación área			Tipo Terreno		Diseño Urbano			
		consolidada	a consol	reser urban	topogr	capac portan	vinculación vial	amanzamiento	espacios verdes	equipamiento
1	<b>Villa América (Eva Perón)</b>	---	XXX	---	plano	buena	Al exterior: ubicado sobre ruta 40, o Av. Rawson, con pocos accesos a ella. Buena relación con área central. Al interior: rodeando cada manzana.	Distintos tipos de tamaños de manzanas rectangulares, de 80 x 150 a 300 m. Amanzamiento poco coherente con cuadrícula tradicional. Todas la unidades habitacionales son vivienda en PB.	Plaza lateralizada sobre Av. Rawson.	Escuela Nivel inicial, EGB 1-2-3, club deportivo y social, unión vecinal- Todos ellos localizados en un eje centralizado y con intersticios verdes.
<b>Descripción:</b>										
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Valor social:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Por su tamaño considerable de 560 viviendas satisfizo una necesidad social de vivienda post' 44 a un número significativo de personas, aproximadamente 2.500. Barrio que evitó una posible disminución en calidad de vida de ubicar a dichos habitantes en villas de emergencia.</li> <li>. Dirigido a un segmento Medio de la población, vistas las superficies de terrenos y vivienda, y la calidad de éstas. Actualmente, con sus variadas reformas, continúa siendo para este estrato social.</li> <li>. Cercano al área central que siempre contó con lugares públicos de esparcimiento y de encuentro humano.</li> <li>. Consolidó un importante sector de la ciudad post '44, incorporándose racionalmente al núcleo primario de la ciudad.</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Relación con Trama Urbana:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Contó con una accesibilidad adecuada a su localización.</li> <li>. Posee la infraestructura básica desde su construcción, con cierta racionalidad; también el equipamiento educativo.</li> <li>. La densidad es aproximadamente de 50 hab/Ha, interesante para un área periférica a la ciudad de ese momento.</li> <li>. Escasa vinculación a trama existente y relativa coherencia con el resto ciudad dada su situación de periferia de su época.</li> </ul> </li> </ul>										

▪ **Valor compositivo:**

- . Privilegia el valor compositivo basado en la reiteración del amanzamiento rectangular (herencia del Movimiento Moderno) en dos direcciones, adaptándose a las formas del terreno. Hoy posee valor patrimonial esta composición, siendo aconsejable para crecimientos posteriores de la ciudad.
- . Respecto a los valores ambientales, crece de ellos, al girar dicha composición en sentido NO-SE, dirección poco apropiada para nuestro clima. Pero al situar la vivienda en el centro del terreno, las ventilaciones no apropiadas pueden girar y ubicarse correctamente.
- . Los espacios públicos de encuentro están centrados sobre un eje E-O, pero no equidistantes a todos los sectores.
- . Carece de espacios públicos de mayor intimidad, o semipúblicos.
- . Fue un aporte sustantivo en el sentido compositivo de la época, que incentiva una repetición racional y regular, como se observa en la ciudad posterior.
- interesante confort urbano por la distribución de sus espacios verdes y equipamientos.

**Síntesis:** Alto valor social, alta relación con trama urbana, alto valor compositivo, alto valor patrimonial y relativamente medio su valor ambiental.



1:2500

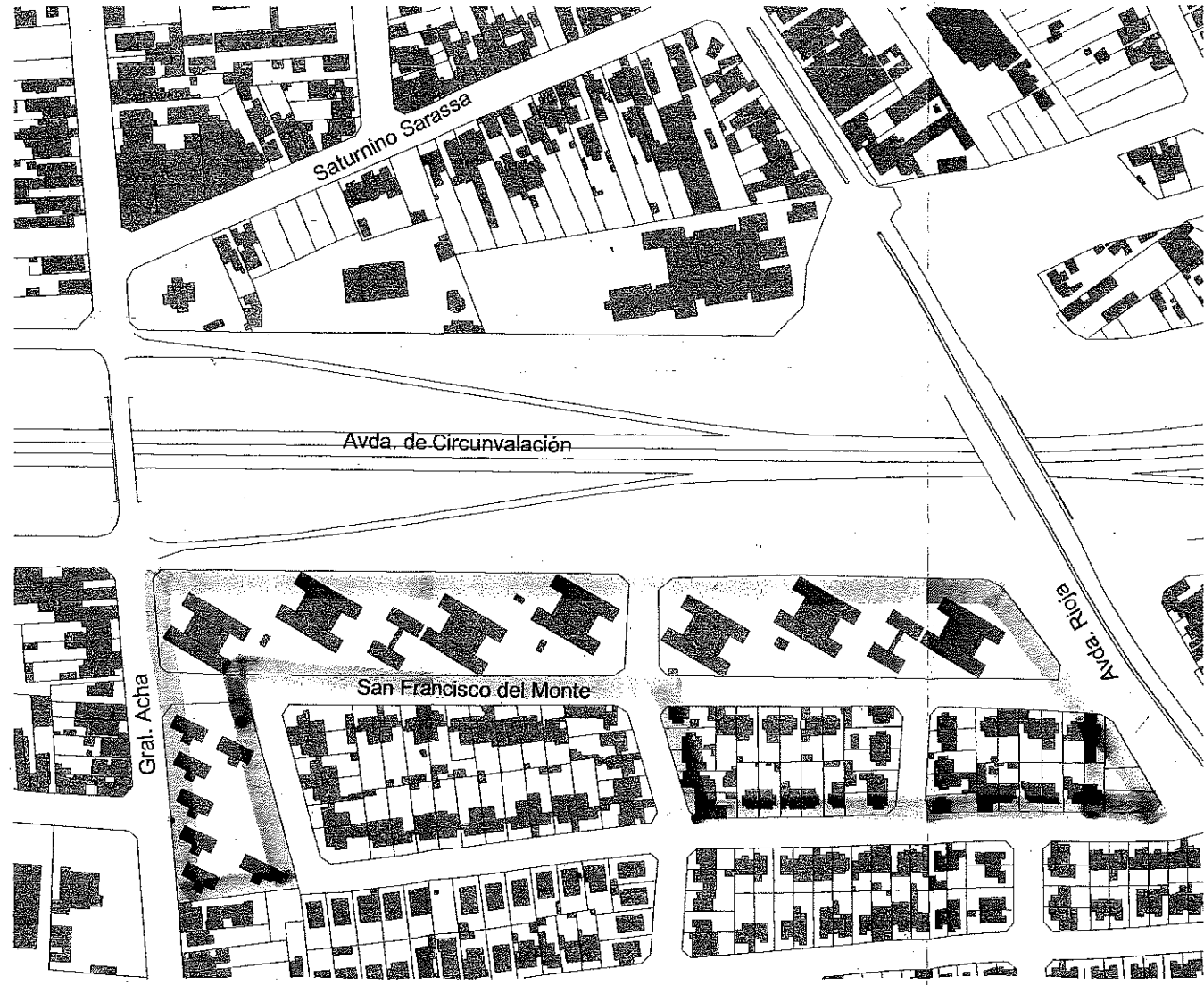
Nº	Conjuntos habitacionales	Nivel consolidación área			Tipo Terreno		Diseño Urbano			
		consolidada	a consol	reser urban	topogr	capac porta	Vinculación vial	amanzamiento	espacios verdes	equipamiento
2	<b>Bardiani</b>	---	XXX	---	plano	buena	Al exterior: ubicado sobre lateral exterior de Av. Circunvalación y calle Gral. Acha. Al interior: las dos primeras etapas fueron individuales en PB y la tercer en PH, contando con accesos a estacionamientos dentro del predio.	Siete manzanas casi rectangulares con diversos tamaños. No coherente con cuadrícula tradicional. Barrios posteriores adaptaron su trama a la de éste. Bloques de 3 plantas ubicados con orientaciones NE-SO.	Intersticiales entre bloques, careciendo el resto de estos espacios.	Por contar con un terreno pequeño, carece de equipamiento planificado.
<b>Descripción:</b>										
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Valor social:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Barrio que reemplazó en sus tres etapas a una villa de emergencia.</li> <li>. Inició un proceso de consolidación en zona extra anillo circunvalatorio.</li> <li>. Dirigido a un segmento Medio Bajo de la población, por su objetivo el de erradicación de villas.</li> <li>. Cercano a Plaza Trinidad y al equipamiento circundante a ésta, pero atravesando la Av. Circunvalación.</li> <li>. Propuesta total que permite un crecimiento indefinido, porque su indefinición de límites.</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Relación con Trama Urbana:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Óptima accesibilidad, con total discontinuidad trama urbana de su época y actual. La Av. Circunvalación es una barrera que permite ciertas discontinuidades en trama urbana interior, es una adaptación al mínimo terreno disponible. Repetición poco controlada de tipología de bloque y de vivienda individual.</li> <li>. Posee la infraestructura básica desde su construcción, con cierta racionalidad.</li> <li>. Vinculación a la trama del área central sin adaptación a su tipología.</li> </ul> </li> </ul>										

**▪ Valor compositivo:**

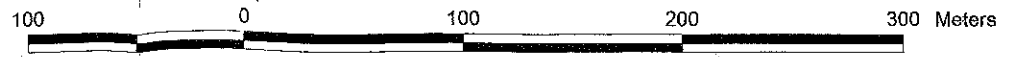
- . Composición basada en una nueva tipología, de gestión estatal, para la ciudad: supermanzana con lotes de propiedad individual, similar a experimentada en Villa América, con posterior PH y bloques de tres plantas hacia el año 1980. Ambas tipología fueron reiteradas asiduamente en toda la ciudad.
- . La composición elegida no posee límites en su propio diseño, solamente los dados por el terrenos que ocupó.
- . El valor ambiental es escaso porque no posee espacio públicos para el encuentro humano, como tampoco de tipo semipúblicos, pudiendo pensarse que los espacios intersticiales entre bloques cumplen esta última función. Pero recupera este valor al girar los bloques en orientación adecuada a nuestra ciudad NE-SO.
- . Aporta una composición interesante al mixturar las dos tipologías, pero sin claros objetivos proyectuales por haber sido concretados en diversas etapas temporales.
- . El confort urbano que ofrece es medio porque carece de espacios público para encuentro humano.

**Síntesis:** Alto valor social, escasa relación con trama urbana actual, medio valor compositivo, medio valor patrimonial y alto valor ambiental.

# BARRIO BARDIANI



1:2500



Nº	Conjuntos habitacionales	Nivel consolidación área			Tipo Terreno		Diseño Urbano			
		consolidada	a consol	reser urban	topogr	capac porta	Vinculación vial	amanzamiento	espacios verdes	equipamiento

3	<b>Consortio Alem y Mitre</b>	XXX	---	---	plano	buena	Al exterior: óptima inserción en la trama vial existente, al ubicarse en el amanzamiento existente y sobre dos vías primarias: Av. J..I de la Roza y Av. Alem. Al interior: al ser PH y terreno pequeño, no cuenta con estacionamientos.	Todo el terreno disponible es parte (esquina oeste) de una de las nuevas manzanas chicas por '44. Es completamiento urbano. Consta de cuatro bloques de tres plantas orientados NO-SE.	Intersticiales entre bloques y accesos poco identificados.	No posee por su escasa superficie.
---	-------------------------------	-----	-----	-----	-------	-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------	------------------------------------

**Descripción:**

▪ **Valor social:**

- . El que otorga el completamiento urbano y por ser pionera en tipología en altura en nuestra ciudad. Consolidó una esquina importante del área.
- . Dirigido a un segmento Medio de la población, por el valor del suelo alto.
- . Al pertenecer al área central, posee toda la infraestructura, equipamiento y espacios públicos de encuentro humano que esta área posee.

▪ **Relación con Trama Urbana:**

- . Completa un terreno vacante de una manzana chica existente desde post '44. Esta relación es óptima, como lo es su accesibilidad desde el área central.
- . Posee la infraestructura básica desde su construcción, con total racionalidad.
- . Óptima vinculación a la trama del área central y adaptación a su tipología.
- . Por el diseño adoptado, puede crecer hacia e Este y totalizar una intervención completa.

▪ **Valor compositivo:**

- . Unidades en primeras tipologías de tres plantas, en PH los bloques algo girados con orientación NO-SE, no siendo la apropiada para nuestra ciudad.
- . La composición elegida no posee límites en su propio diseño, solamente los dados por el mínimo terrenos que ocupó. Es rescatable esta tipología por pionera en nuestra ciudad y a la que densifica.
- . Ambientalmente, no posee espacios públicos para el encuentro humano, solo intersticiales de éstos, pudiendo ser considerados como semipúblicos.
- . El confort urbano que ofrece es medio porque carece de espacios públicos significativos, pero cuenta con los existentes a pocas cuadras de su localización, por ejemplo: Plaza Lapida.

**Síntesis:** Alto valor social, óptima relación con trama urbana, compositivo, patrimonial y escaso valor ambiental.

# ALEM Y MITRE



1:2500

Nº	Conjuntos habitacionales	Nivel consolidación área			Tipo Terreno		Diseño Urbano			
		consolidada	a consol	reser urban	topogr	capac porta	Vinculación vial	amanzamiento	espacios verdes	equipamiento

4	FOEVA	---	XXX	---	plano	buena	Al exterior: construido en cuatro sectores vinculados a red vial secundaria del GSJ. Al interior: cada sector diseñado con "cul de sac", articulados entre sí por espacios verdes pequeños.	Rectangulares de 50 x aprox. 100 m, orientadas NE-SO. No coherente con cuadrícula tradicional. Todas la unidades habitacionales son vivienda en PB.	Longitudinales: como nexo entre manzanas formando ejes verdes adyacentes a los "cul de sac" y como remate del desfasaje ente manzanas.	Terrenos asignados para escuela dentro del espacio verde central. No fue construida con el barrio ni posteriormente.
---	-------	-----	-----	-----	-------	-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Descripción:**

▪ **Valor social:**

- . Dirigido un segmento Medio de la población, vistas las superficies de terrenos y vivienda, y la calidad de éstas.
- . Terminó por consolidar un área de barrios todos con vivienda en PB.
- . Posee todo el equipamiento planificado y el surgido de modo espontáneo en el mismo barrio y en los vecinos.
- . No es aconsejable su crecimiento posterior.

▪ **Relación con Trama Urbana:**

- . Accesibilidad adecuada a su localización, con relación a la red vial secundaria.
- . Contribuyó a la consolidación de un sector habitacional importante de barrios solo PB, con cierta dependencia del área central.
- . Posee la infraestructura básica desde su construcción, con cierta racionalidad: también el equipamiento general y espontáneo.
- . Escasa vinculación a trama existente por el diseño composicional adoptado.

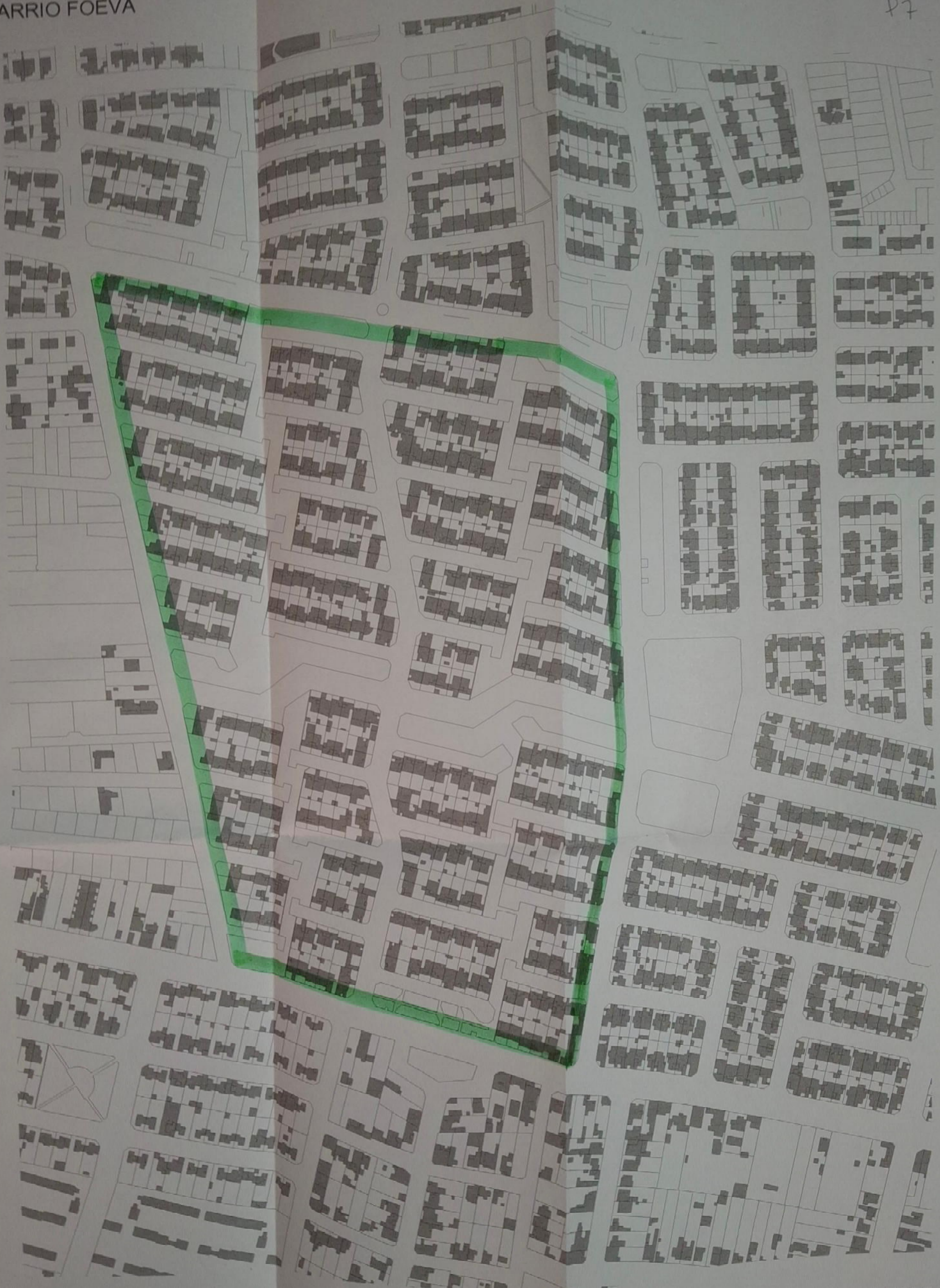
▪ **Valor composicional:**

- . El sentido de su composición se basó en la utilización de los "cul de sac", lo que hace difícil una vinculación acorde a su entorno amanzanado.
- . Composición que es imitación de otros barrios de la época, "modismo" con escasa adaptación a nuestros requerimientos.
- . Pobreza detectada también en utilizar una sola tipología de vivienda, la individual en PB, pero con buena orientaciones para nuestra ciudad.
- . La composición elegida no posee límites en su propio diseño, solamente los dados por el terrenos que ocupó.
- . ambientalmente. posee espacios públicos para el encuentro humano equidistantes, como también espacios semipúblicos acompañando los "cul de sac".
- . Aporta significativamente al sentido composicional, pero fue el uso de un "modelo poco experimentado en su momento, el que prontamente se desechó por antifuncional.
- . El confort urbano que posee es relativo por la tipología elegida.

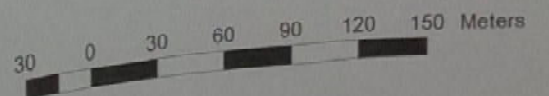
**Síntesis:** alto valor social, buena relación con trama del entorno, escaso valor composicional y patrimonial, alto valor ambiental.

BARRIO FOEVA

P7



1:2500



N°	Conjuntos habitacionales	Nivel consolidación área			Tipo Terreno		Diseño Urbano			
		consolidada	a consol	reser urban	topogr	capac porta	Vinculación vial	amanzamiento	espacios verdes	equipamiento

5	<b>Clemente Sarmiento</b>	XXX	---	---	plano	buena	Al exterior: un lateral sobre Av. Rioja, red vial importante de la traza urbana. Al interior: al ser PH, y terreno pequeño con accesos a estacionamientos.	Una supermanzana irregular. Interrumpe la cuadrícula tradicional. Contiene 20 bloques de tres plantas aterrazadas.	Intersticiales entre bloques.	Por la pequeña superficie del terreno, solo cuenta con .....
---	---------------------------	-----	-----	-----	-------	-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------------------------------

**Descripción:**

▪ **Valor Social:**

- . Dirigido a un segmento Medio de la población, suponiéndolo por el valor del suelo alto.
- . Cercano a lugares públicos de esparcimiento y encuentro humano.
- . Consolida el área donde se inserta.

▪ **Relación con Trama Urbana:**

- . Es un terreno cercano al centro principal, esta relación se empobrece por no respetar la traza existente, interrumpiéndola sin encontrar su sentido.
- . Completa un terreno vacante de una manzana rectangular de tamaño doble de las tradicionales, aproximadamente.
- . Su accesibilidad desde y hacia el área central es óptima.
- . Posee la infraestructura básica con total racionalidad.
- . Relativa vinculación a la trama del área central y adaptación con coherencia a su tipología edilicia.
- . Posee en mínimo equipamiento por tratarse de un terreno chico relativamente.

▪ **Valor composicional:**

- . Modelo repetido de composición: bloques levemente girados de eje N-S. Su aporte principal está dado porque los bloques poseen aterrazamientos.
- . La composición urbana elegida es de bloques de tres plantas en PH. Sus límites solo están dados por el terreno que ocupó.
- . No posee espacios públicos para el encuentro humano como tampoco de tipo semipúblicos, pudiendo pensarse que los espacios intersticiales entre bloques cumplen esta última función.
- . Los bloques fueron colocados tratando de obtener máximo rendimiento y un leve giro por razones ambientales.
- . Carece de aportes sustantivos en el sentido composicional urbano.

Permite el crecimiento posterior en terrenos adyacentes, pero incorporando lugares públicos de encuentro humano.

**Síntesis:** Alto valor social, alto valor composicional y patrimonial y alto valor ambiental.

# BARRIO CLEMENTE SARMIENTO



1:2500

30 0 30 60 90 120 150 Meters

N°	Conjuntos habitacionales	Nivel consolidación área			Tipo Terreno		Diseño Urbano			
		consolidada	a consol	reser urban	topogr	capac porta	Vinculación vial	amanzamiento	espacios verdes	equipamiento

6	<b>Santa Fe y España</b>	XXX	---	---	plano	buena	Al exterior: óptima inserción en la trama vial, al ubicarse en el amanzamiento existente. En esquina sobre una vía primarias: Av. España. Al interior: al ser PH y terreno pequeño, solo acceso a estacionamiento.	Todo el terreno disponible, en esquina, es parte de una de las manzanas del área central. Es completamiento urbano. Contiene una sola tira de viviendas en 5 plantas, formando una "C", con patio central de encuentro y acceso jerarquizado.	Un solo patio central semipúblico, coincidente con acceso jerarquizado. Espacio lateral de estacionamientos y servicios.	No posee por la pequeña superficie del terreno
---	--------------------------	-----	-----	-----	-------	-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

Predominancia:

▪ **Valor social:**

- . Dirigido a un segmento Medio de la población, suponiéndolo por el valor del suelo alto.
- . Alto valor social por completamiento urbano.
- . Cercano a lugares públicos de esparcimiento y encuentro humano.

▪ **Relación con Trama Urbana:**

- . Al pertenecer al área central, se inserta completando y densificándola, sin alteraciones de algún tipo.
- . Óptima inserción en trama urbana del área central.
- . No posee equipamiento por tratarse de un terreno chico.

▪ **Valor composicional:**

- . Interesante búsqueda de la composición, dado que reinterpreta a la tipología de patio central con acceso jerarquizado.
- . Patio materializado por una tira de 5 plantas en forma de "C", y las orientaciones varían constantemente logrando todas las alternativas posibles.
- . El espacio público es el patio central, de acceso y encuentro humano entre los habitantes del conjunto. Actualmente es de tipo semipúblicos por estar cerrado con rejas que no permiten concretar la intención de ser espacio público.
- . Privilegia el valor composicional al aportar otra tipología, de patio central, a nuestra ciudad, aceptablemente articulada con su entorno.
- . Posee alternativas de crecimiento posteriores.

**Síntesis:** alto valor social y composicional, alto patrimonial y medio ambiental.

# STA. FE y ESPAÑA



1:2500

Nº	Conjuntos habitacionales	Nivel consolidación área			Tipo Terreno		Diseño Urbano			
		consolidada	a consol	reser urban	topogr	capac porta	Vinculación vial	amanzamiento	espacios verdes	equipamiento
7	FUVA	---	XXX	---	plano	bueno	Al exterior: lateralizado a una vía primaria del GSJ, y conectado a otra vía primaria. Acceso jerarquizado. Al interior: responde al trazado radial con conexiones vías primarias y dos a la traza de los barrios adyacentes. Posee estacionamientos interiores.	Tipo radial, con cuatro supermanzanas irregulares circunvalando una quinta que es espacio verde público.	Semipúblicos como intersticios entre bloques y el principal, o público, en manzana central.	Espacio previsto para escuela, pero no construida con el barrio, tampoco luego.

**Predominancia:**

▪ **Valor Social:**

- . Dirigido a un segmento Medio y Medio Bajo de la población.
- . Poco valor social.
- . Consolida el área caracterizada por barrios residenciales.

▪ **Relación con Trama Urbana:**

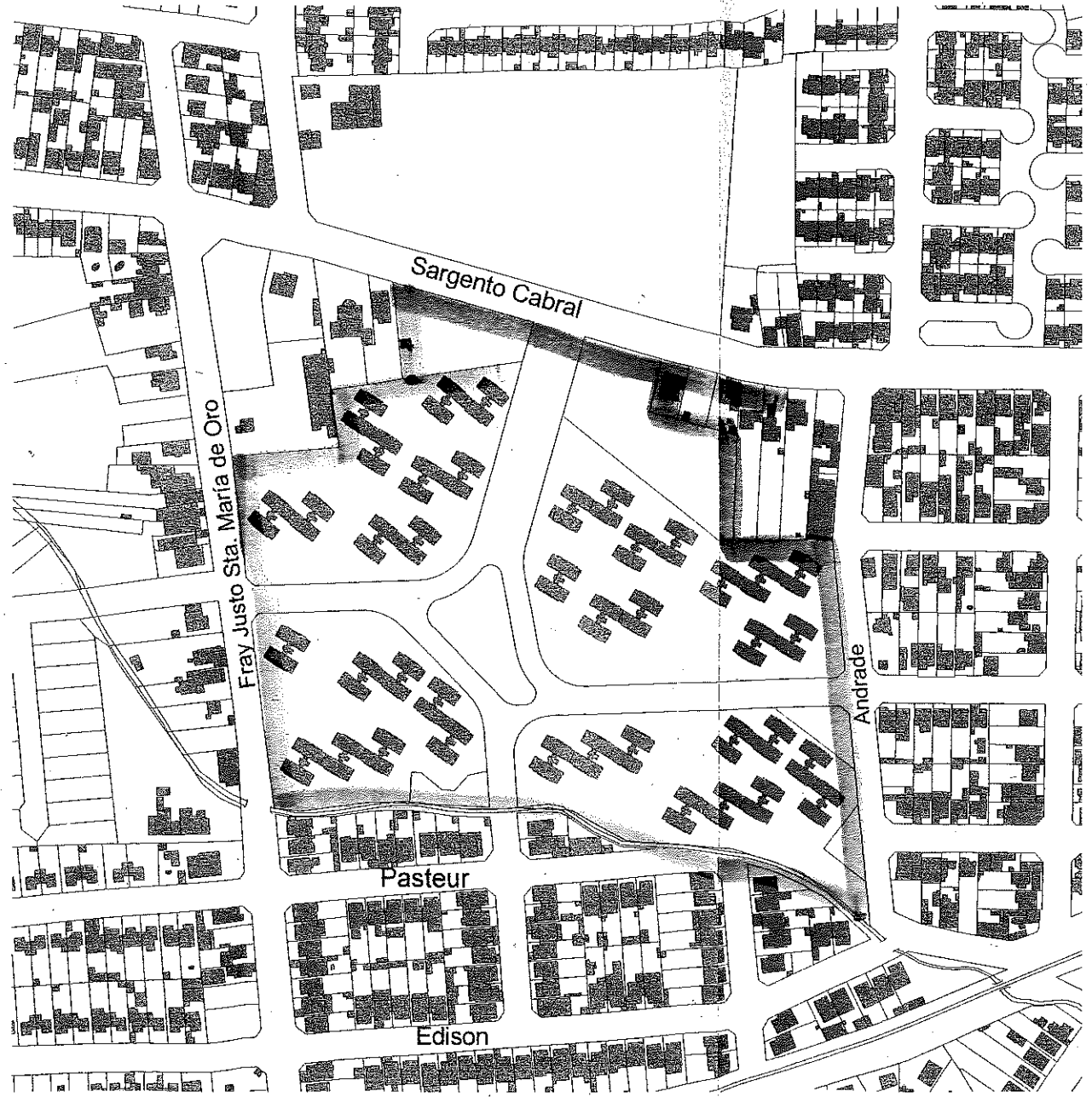
- . Gran valor en la inserción con la trama urbana existente, al dar continuidad a la red vial principal de los barrios que lo circundan.
- . Todas las unidades habitacionales en bloques de 3 plantas y 3 dormitorios. Los bloques están girados NE-SO según los requerimientos de nuestra ciudad.
- . Su accesibilidad desde y hacia el área central es buena por estar inserto en la red vial primaria del GSJ.
- . Relativa vinculación a la trama del entorno y adaptación con coherencia a su tipología edilicia.
- . Posee la infraestructura básica con total racionalidad.

▪ **Valor compositivo:**

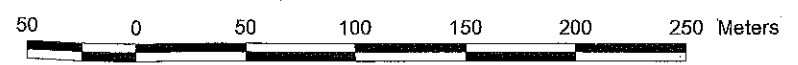
- . Búsqueda interesante de composición según esquema radial, pero solo en la trama vial, porque los bloques no responden a la idea. Por ello, es arbitraria la tipología.
- . Los espacios públicos son verdes, siendo el principal ubicado en una rotonda irregular, que por esta característica su uso se nota restringido. Los espacios semipúblicos son los verdes intersticiales entre los bloques.
- . Privilegia el valor compositivo al aportar otra tipología, la radial vial, con óptima articulación con los barrios de su entorno. Es aconsejable su crecimiento salvando este tema señalado.

**Síntesis:** alto valor social, alto compositivo, sin valor patrimonial y alto ambiental.

# BARRIO FUVA



1:2500



Nº	Conjuntos habitacionales	Nivel consolidación área			Tipo Terreno		Diseño Urbano			
		consolidada	a consol	reser urban	topogr	capac porta	Vinculación vial	amanzamiento	espacios verdes	Equipamiento
8	Rivadavia Norte	---	---	XXX	plano	buena	Al exterior: inserto en la trama rural y conectado lateralmente a una sola calle principal de esa trama. Cerrado en sí mismo. Al interior: tipología que mixtura el bloque de 3 plantas con la vivienda en PB. Diseño convencional, de marcadas jerarquías. Posee estacionamientos inernos.	Supermanzanas irregulares para equipamiento institucional, verde y vivienda en PH, rodeadas de manzanas irregulares con vivienda de propiedad individual. No es observable la intención de facilitar una vinculación franca a futuros barrios adyacentes.	Posee un espacio verde central jerarquizado y semipúblico.	Escuela con todos los niveles, guardia infantil y puesto sanitario.

<p>Predominancia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Valor social:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Dirigido a un segmento Medio de la población.</li> <li>. Poco valor social al invadir la trama rural.</li> <li>. Solo cercano a los equipamientos y lugares públicos de esparcimiento pertenecientes a otros barrios,</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Relación con Trama Urbana:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. En un entorno de trama rural, es una propuesta poco convencional, que se cierra relativamente a cualquier futura conexión con otros trazados urbanos.</li> <li>. Buena y jerarquizada red vial interna. Poco interesante para articularse con cierta facilidad con su futuro entorno, seguramente barrial.</li> <li>. No permite crecimientos futuros.</li> </ul> </li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

▪ **Valor compositivo:**

- . Privilegia el valor compositivo (formal) sobre el valor funcional y ambiental (orientaciones) y presenta jerarquizaciones de las tipologías edilicias, sin llegar a segregarse totalmente. Fuerza una tipología a una adaptación discutible.
- . Propuesta diferente del tipo "barrio grande", donde se mixtura la vivienda en bloques de 3 plantas en PH, con vivienda en PB y propiedad individual.
- . Espacios públicos jerarquizados en un eje E-O, donde se inserta el equipamiento institucional planificado, coincidente con el acceso principal, también jerarquizado.
- . Rodea a este gran espacio, tiras de vivienda de 2 y 3 pisos, conformando espacios semipúblicos en cada manzana.
- . Por último, la vivienda individual en PB "rellena" los terrenos limítrofes, sin aparentemente ningún principio rector.
- . Las orientaciones de las tiras son muy variadas de formas discutibles, pudiendo predominar la NE-SO, la apropiada a nuestra ciudad. Mientras que la de viviendas individuales, la orientaciones son todas muy variables, no pudiendo predominar ninguna.

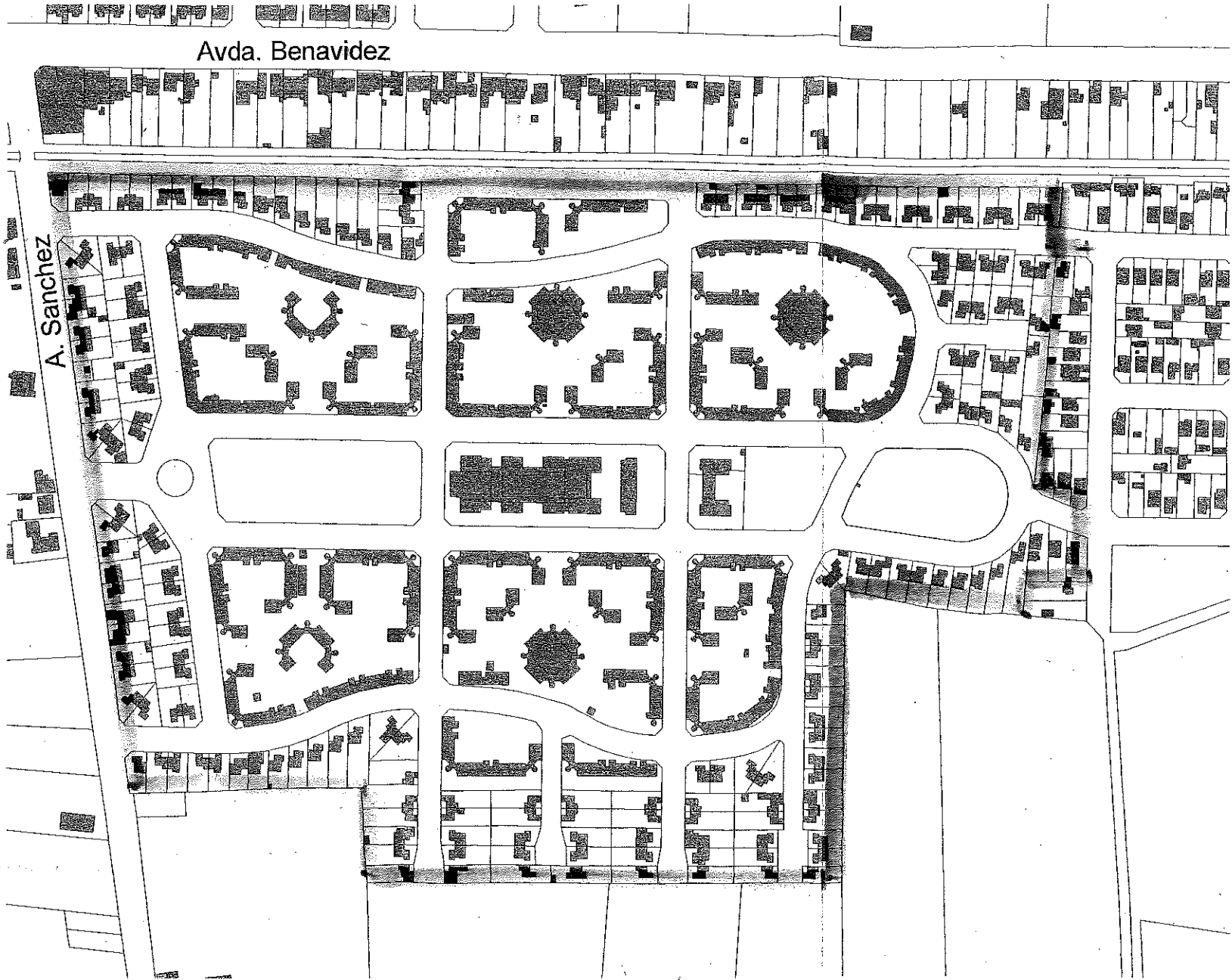
**Síntesis:** medio valor social, alto valor compositivo y aceptable el valor ambiental.

# RIVADAVIA NORTE



Avda. Benavidez

A. Sanchez



100 0 100 200 Meters

1:2500

Nº	Conjuntos habitacionales	Nivel consolidación área			Tipo Terreno		Diseño Urbano			
		consolidada	a consol	reser urban	topogr	capac porta	Vinculación vial	amanzamiento	espacios verdes	equipamiento

9	CESAP	---	XXX	---	plano	buena	Al exterior: sobre una vía principal de la cuadrícula rural. Al interior: calles menores que definen las supermanzanas que pueden prolongarse en barrios futuros.	Supermanzanas regulares equivalentes a cuatro tradicionales juntas. Contienen bloque de 2 plantas (PH) y propiedad individual.	Ubicados en el corazón de las supermanzanas, rodeados de calles, obsevándose un uso intensivo de ellos.	No posee equipamiento
---	-------	-----	-----	-----	-------	-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

Predominancia:

▪ **Valor Social:**

- . Dirigido a un segmento Medio Bajo de la población.
- . Su valor social esta centrado en la cercanía a las dos universidades, pro lo que pueden convertirse, de hecho, en residencia estudiantil de las que carece nuestra ciudad.
- . Completa la trama rural iniciada por las dos universidades y barrios aledaños.
- . No está cercano a otros lugares públicos de esparcimiento y encuentro humano.

▪ **Relación con Trama Urbana:**

- . En un entorno de trama rural, presenta posibles y fuertes vinculaciones a futuros trazados urbanos.
- . Se conecta al área central por la importante Av. José I. de la Roza y hacia el sur por calle Meglioli. La primera es una vía primaria de todo el GSJ, mientras que la segunda lo es de la cuadrícula rural.
- . Posee espacios públicos y verdes en el centro de cada manzana, todos de igual jerarquía como sus manzanas.
- . Interesante accesibilidad vehicular a cada uno de estos espacios.

▪ **Valor composicional:**

- . Privilegia el valor composicional en una búsqueda de reinterpretar la cuadrícula tradicional en áreas semi consolidada, solo que con mayores dimensiones.
- . Posee bloques de 2 plantas en los bordes de las supermanzanas en PH, mientras que hacia el interior se ubican las viviendas de propiedad individual en PB, rodeando un espacio verde de uso público. Poca intensidad en el uso del suelo, porque podría ser de tres plantas.
- . No posee estacionamientos comunes.
- . Posible de crecer posteriormente.

**Síntesis:** Alto valor social y alto valor composicional. No posee valor patrimonial y el ambiental es alto.

CESAP

8



Avda. José Ignacio de la Roza

Meglioli

EQUIPAMIENTO ESCOLAR

RESERVA PARA LA ENTADA  
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

ESPACIO VERDE

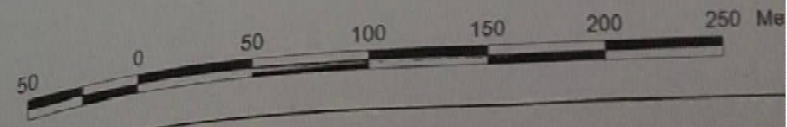
ESPACIO VERDE

ESPACIO VERDE

ESPACIO VERDE

ESPACIO VERDE

1.2500



**Síntesis NIVEL 3: Variables Urbanas.**

Nº	etapas	Conjuntos habitacionales	Valor Social	Relación trama urbana	Valor composicional				Síntesis por barrio (valores)
					composición	aspectos patrimoniales	aspectos ambientales	confort urbano y cambios en tiempo	
1	1044-59	<b>Villa América</b>	<b>ALTO</b> , por reemplazar a villa de emergencia	<b>MEDIO</b> , al introducir amanzanamiento dimensiones diferentes	<b>ALTO</b> por introducir tipología urbana diferente y funcional.	<b>ALTO</b> , por composición que persiste en el tiempo.	<b>MEDIO</b> , por orientaciones de manzanas poco aconsejables.	<b>ALTO</b> su confort y adaptación cambios permanentes.	<b>ALTO innovador</b>
2	1960 - 79	<b>Bardiani</b>	<b>ALTO</b> , por reemplazar a villa de emergencia	<b>MEDIO</b> , al introducir amanzanamiento dimensiones diferentes.	<b>ALTO</b> , por buscar la mixtura de dos nuevas tipologías, pero con poco sentido de totalidad.	<b>ALTO</b> por el rol cumplido en su momento.	<b>ALTO</b> , por orientaciones de manzanas muy aconsejables.	<b>MEDIO</b> , por carecer espacios públicos significativos.	<b>MEDIO innovador</b>
3		<b>Consorcio Alem y Mitre</b>	<b>ALTO</b> , por dirigirse al estrato social indicado	<b>ALTO</b> , por completar terreno vacante en área central.	<b>ALTO</b> , al ser pionera en las tipologías en PH.	<b>ALTO</b> , pionera en tipología que aún persiste.	<b>MEDIO</b> , orientación manzanas y bloques poco aconsejables.	<b>MEDIO</b> , por carecer espacios públicos significativos.	<b>ALTO innovador</b>
4		<b>FOEVA</b>	<b>ALTO</b> , por continuidad de barrios similares.	<b>MEDIO</b> en la trama del área central y <b>ALTO</b> en de entorno inmediato.	<b>MEDIO</b> , por uso de "cul de sac" con escasa funcionalidad.	<b>BAJA</b> , por tipología necesaria de revisión.	<b>ALTO</b> , por orientaciones de manzanas muy aconsejables.	<b>MEDIO</b> , por escaso confort de cul de sac.	<b>MEDIO innovador</b>

N°	etapas	Conjuntos habitacionales	Valor Social	Relación trama urbana	Valor composicional				Síntesis Por barrio (valores)
					composición	aspectos patrimoniales	aspectos ambientales	confort urbano y cambios en tiempo	
5	1980 - 2003	<b>Clemente Sarmiento</b>	<b>ALTO</b> por dirigirse al estrato social indicado	<b>MEDIO</b> , al estar cercano al centro, interrumpe la trama sin lógica.	<b>ALTO</b> , por búsqueda de tipología e bloques y aterrizada	<b>MEDIA</b> , por composición a ser mejorada.	<b>ALTO</b> , por orientaciones de bloques muy aconsejables	<b>MEDIO</b> , por carecer espacios públicos significativos.	<b>MEDIO innovador</b>
6		<b>Sta. Fe y España</b>	<b>ALTO</b> por dirigirse al estrato social indicado	<b>ALTO</b> , por completar terreno vacante en área central.	<b>ALTO</b> , nueva tipología que conveniente a nuestro clima y sociedad.	<b>MEDIO</b> , por tipología relativamente nueva.	<b>MEDIO</b> , por orientaciones variadas, sin privilegiar la más aconsejable.	<b>ALTO</b> , por patio central de encuentro humanos.	<b>ALTO innovador</b>
7		<b>FUVA</b>	<b>MEDIO</b> por no dirigirse al estrato social indicado	<b>ALTO</b> , al insertarse conveniente a los barrios circundantes.	<b>ALTO</b> , por búsqueda de esquema radial, pero solo vial.	<b>MEDIO</b> , por tipología incompleta.	<b>ALTO</b> , por orientaciones de bloques muy aconsejables	<b>ALTO</b> , por Bajo el FOS y Alta densidad, con gran superficie verde.	<b>ALTO innovador</b>
8		<b>Rivadavia Norte</b>	<b>MEDIO</b> por no dirigirse al estrato social indicado	<b>MEDIO</b> , bastante cerrado en si mismo y pocas conexiones a futuros barrios adyacentes.	<b>ALTO</b> , por búsqueda de tipología mixta y espacio público central jerarquizado.	<b>MEDIO</b> , por tipología que puede segregar sectores en PB.	<b>MEDIO</b> , por orientaciones muy variadas sin predominancia de la óptima.	<b>ALTO</b> , por Bajo el FOS y Alta densidad, con gran superficie verde.	<b>MEDIO innovador</b>
9		<b>CESAP</b>	<b>ALTO</b> por dirigirse al estrato social indicado	<b>ALTO</b> , por presentar futuros vínculos a barrios adyacentes.	<b>ALTO</b> , por búsqueda de reinterpretar la cuadrícula tradicional, adaptándola a demanda actual.	<b>ALTO</b> , por reinterpretar la cuadrícula tradicional.	<b>MEDIO</b> , por orientaciones muy variadas sin predominancia de la óptima.	<b>ALTO</b> , por espacios semipúblicos de gran accesibilidad	<b>ALTO innovador</b>

### 5.4.3 Variables Arquitectónicas de los Conjuntos Habitacionales Seleccionados.

NIVEL 3: Variables Arquitectónicas																							
N°	etapas	Conjuntos habitacionales	Tipología de conjunto				Dimens. (m y m2)		Ubicación Impronta						Tecnología		Superficie (m2)						
			Indiv	Colectiva				P. I.	P. H	aislada		apareada		continua		sistema construc.	materia les	2 D		3 D		4 D	
				tira		bloque		lote	terr.	lote	terr.	lote	terr.	Ind	Col			Ind	Col	Ind	Col		
				3	+3	3	+3																
1	1944-59	Villa América	XXX	---	---	---	---	12 X 40	---	XXX	---	---	---	---	---	tradicional	H° A° ladrillo tejas	---	...	113	---	---	---
2	1960 - 79	Bardiani	XXX	---	---	XXX	---	10 X 25	---	---	XXX	XXX	XXX	---	---	tradicional	H° A° ladrillo cerámico	---	---	63	---	---	---
3		Consorcio Alem y Mitre	---	---	---	---	XXX	---	---	---	XXX	---	---	---	---	tradicional	H° A° ladrillo cerámico	---	50	---	65	---	---
4		FOEVA	XXX	---	---	---	---	10/ 12 X 25	---	---	---	---	---	XXX	---	tradicional	H° A° ladrillo cerámico	---	...	95	---	109	---

N°	etapas	Conjuntos habitacionales	Tipología de conjunto				Dimens. (m y m2)		Ubicación Impronta						Tecnología		Superficie m2						
			Indiv	Colectiva				P. I.	P. H.	aislada		apareada		continua		sistema construc.	materiales	2 D		3 D		4 D	
				tira		bloque		lote	terr.	lote	terr.	lote	terr.	lote	terr.			Ind	Co I	Ind	Co	Ind	Col
				3	+3	3	+3																
5	1980 - 2003	Clemente Sarmiento	---	---	---	XXX	---	---	---	XXX	---	---	---	---	tradicional	H° A° ladrillo cerámico	---	63	---	85	---	118	
6		Sta. Fe y España	---	---	XX	---	---	---	---	---	---	---	XX	tradicional	H° A° ladrillo cerám.	---	59	---	60	---	91		
7		FUVA	---	---		XX	---	---	---	XX	---	---	---	tradicional	H° A° ladrillón	---	---	---	66	---	---		
8		Parque Rivadavia Norte	XX	XX	---	---	---	10 X 20/ 30 300	---	---	XX	---	---	XX	tradicional	H° A° ladrillón	---	45 ...		63	---	79	
9		CESAP	XX	XX	---	XX	---	10 X 25 250	---	---	XX	XX	---	XX	tradicional	H° A° ladrillón	---	---	58	59	---	---	

**Descripción:**

**Tipología de conjunto:** En la primera etapa predominan conjuntos de vivienda individual; mientras que en la segunda etapa se mixtura conjuntos de vivienda individual y bloque hasta 3 plantas, apareciendo además conjuntos de vivienda individual y conjunto de bloques de más 3 plantas. En la tercera etapa la predominancia es de conjuntos de PH y conjuntos mixtos, disminuyendo los conjuntos de vivienda individual.

**Dimensión de lotes y terrenos:** En la primera etapa, los lotes son de mayor superficie; en la segunda y tercer etapas, y en general, los lotes tienen las medidas mínimas reglamentarias. Respecto a los terrenos de PH de la segunda etapa, los conjuntos en altura poseen alta densidad (entre 300 y 400 hab/Ha), mientras que en los conjuntos de vivienda individual dicha densidad baja notablemente (50 hab/Ha). En la tercer etapa, los conjuntos mixturados entre bloque o tiras en altura con vivienda individual, la densidad es menor (aproximadamente 150 hab/Ha) que la de conjuntos solamente de bloque de 3 plantas (400 a 500 hab/Ha) y la de bloques de más de 3 plantas (aproximadamente 1.000 hab/Ha).

**Ubicación impronta:** En la primera etapa la ubicación de la impronta es solo aislada. En la segunda y tercera etapas, al mixturarse las tipologías de conjuntos, la ubicación de improntas es también variada y múltiple, sin ninguna predominancia.

**Tecnología:** Para todas las etapas y tipología de conjuntos, los sistemas constructivos son tradicionales y los materiales son todos locales.

**Superficie total por numero dormitorios:** La tendencia predominante para todas las tipologías por número de dormitorios y PI – PH es descendiente. En la primera etapa la superficie de 3 dormitorios en PB tiene una superficie total de 113 m<sup>2</sup>. En la segunda etapa, ésta disminuye a 95 m<sup>2</sup>, teniendo la de 2 dormitorios y colectiva 50 m<sup>2</sup>, y la de 4 dormitorios individual 109 m<sup>2</sup>. En la tercera etapa, las unidades de 2 dormitorios y colectiva baja hasta 45 m<sup>2</sup>; la de 3 dormitorios individual baja a 58 m<sup>2</sup>; la de 3 dormitorios colectiva baja a 60 m<sup>2</sup> y la de 4 dormitorios colectiva baja de 118 m<sup>2</sup> a 79 m<sup>2</sup> en la misma etapa.

**Síntesis NIVEL 3: Variables Arquitectónicas.**

Nº	etapas	Conjuntos habitacionales	Predominancias				Síntesis por barrio	
			Tipología de Conjunto	Dimensión de lotes y terrenos	Ubicación impronta	Tecnología		Superficie por Nº dormitorios
1	1944-59	<b>Villa América</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Tipologías de vivienda individual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotes amplios (12 x 40 m), sin existir la PH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aislada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistemas constructivos tradicionales y materiales locales.</li> <li>. Predominan los techos inclinados de losa y teja (etilo americano)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Mayor que en etapas siguientes.</li> <li>. Predominan unidades de 3 dormitorios.</li> </ul>	<p><b>Nuevo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Tipología estilo americano:</li> <li>. Escasa intensidad del uso del suelo, predominando la P.I. con sus características de vivienda compacta.</li> <li>. Densidad aprox. 50 hab/Ha.</li> </ul>
2 3 4	1960 - 79	<b>Bardiani</b>  <b>Consorcio Alem y Mitre</b>  <b>FOEVA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Vivienda individual</li> <li>. Tipología de conjuntos mixta: Vivienda individual y bloque hasta 3 plantas.</li> <li>. Bloque de más de 3 plantas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Lotes de dimensiones mínimas reglamentarias (10x25m).</li> <li>. Densidad:</li> <li>. P.I. 90 hab/Ha</li> <li>. PH : 1000 hab/Ha (Bloques más de 3 plantas)</li> <li>. Mixto: 300/400 hab/Ha (con bloques hasta 3 plantas)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Al mixturarse las tipologías de conjuntos, la ubicación de improntas es variada y múltiple, quizá arbitraria, sin ninguna predominancia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Sistemas constructivos tradicionales y materiales locales.</li> <li>. Predominan los techos planos de losa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Aparecen las unidades de 2 y 4 dormitorios, predominando las de 3.</li> <li>. Disminuyen las superficies totales de unidades habitacionales.</li> </ul>	<p><b>Nuevo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. tipologías en PH y mixtas.</li> </ul> <p><b>Aumenta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. intensidad del uso del suelo con densidades entre 90 y 1000 hab/Ha;</li> <li>. diversidad de ubicación de improntas.</li> </ul> <p><b>Disminuye:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. superficie unidades habitacionales.</li> </ul> <p><b>Se mantiene:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. sistema constructivo.</li> </ul>

N°	etapas	Conjuntos habitacionales	Predominancias				Síntesis por barrio	
			Tipología de Conjunto	Dimensión de lotes y terrenos	Ubicación impronta	Tecnología		Superficie por N° dormitorios
5	1980 - 2003	<b>Clemente Sarmiento</b>	Tipología de conjuntos mixta:	Igual situación que en 2º etapa:	Igual situación que en 2º etapa:	. Sistemas constructivos tradicionales y materiales locales.	. Continúan unidades de 2 y 4 dormitorios, predominando las de 3.	<i>Se mantiene:</i> . la tipología en PH; <i>Aumenta:</i> . la intensidad del uso del suelo con densidades entre 300 y 1000 hab/Ha; . la diversidad de ubicación de improntas. . alternativas tecnológicas. <i>Disminuye:</i> . tipologías de vivienda individual. . superficie de unidades habitacionales.
6		<b>Sta. Fe y España</b>	. PH más de 3 plantas . PH hasta 3 plantas . Vivienda individual y bloque hasta 3 plantas.	. Lotes de dimensiones mínimas reglamentarias (10x25m).	. Al mixturarse las tipologías de conjuntos, la ubicación de improntas es variada y múltiple, quizá arbitraria, sin ninguna predominancia.	. Se combinan techos planos e inclinados de losa y aparecen techos con estructura metálica y chapa.	. Continúa la disminución de las superficies totales en las unidades habitacionales.	
7		<b>FUVA</b>	. Duplex . Disminuyen los conjuntos de vivienda individual.	. Densidad: . P.I. 90 hab/Ha . PH : 1000 hab/Ha (Bloques más de 3 plantas)				
8		<b>Rivadavia Norte</b>		. Mixto: 300/400 hab/Ha (con bloques hasta 3 plantas)				
9		<b>CESAP</b>						

**Síntesis NIVEL 3. Variables Urbanas y Arquitectónicas.**

N°	etapas	Conjuntos habitacionales	Síntesis variables urbanas del conjunto habitacional		Síntesis variables arquitectónicas del conjunto habitacional		Relación entre variables urbanas y arquitectónicas	
			Evalua ción	Aspectos más relevantes	Evalua ción	Aspectos más relevantes	Aspectos más relevantes	
1	1944-59	Villa América	<b>ALTO</b> innovador	<p><b>Alto en valor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. reemplaza a villa emergencia;</li> <li>. introduce tipología urbana diferente y funcional: amanzanamiento rectangular;</li> <li>. composición que persiste en el tiempo;</li> <li>. posee espacios públicos verdes y equipamiento.</li> </ul> <p><b>Medio en valor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. amanzanamiento dimensiones diferentes;</li> <li>. orientaciones variadas.</li> </ul>	<b>MEDIO</b> tipología con variantes	<p>Escasa intensidad del uso del suelo, predominando tipologías de P.I. con sus características de vivienda compacta.</p> <p>Terrenos amplios, vivienda aislada, densidad bruta aprox. 50 hab/Ha.</p>	<b>ALTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Tipología urbana de gran interés, herencia del MM.</li> <li>. Persiste en el tiempo por mayor rendimiento en el uso del suelo que la manzana tradicional. . Adecuada para propuestas de conjuntos de PI, vivienda de PB o de dos plantas por unidad, de baja densidad.</li> <li>. Permite su adaptación a las demandas de diferentes estratos de usuarios por su gran flexibilidad urbana, soporte de espacios verdes públicos, equipamiento y unidades habitacionales.</li> </ul>
2 3 4	1960 - 79	Bardiani Consorcio Alem y Mitre FOEVA	<b>MEDIO</b> innovador	<p><b>Alto en valor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. rol de completamiento urbano y continuidad de otros barrios;</li> <li>. aparece la tipología en PH;</li> <li>. mixtura dos tipologías diferentes.</li> </ul> <p><b>Medio en valor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. No todas la tipologías de diseño urbano son adecuadas;</li> <li>. confort de barrios poco adecuado por falta legibilidad y/o carecen de espacios públicos de encuentro humano jerarquizados.</li> </ul>	<b>ALTO:</b> Combinación de tipologías de conjuntos habitacionales	<p><b>Nuevo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. tipologías en PH y mixtas.</li> </ul> <p><b>Aumenta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. intensidad del uso del suelo con densidades entre 90 y 1000 hab/Ha;</li> <li>. diversidad de ubicación de improntas.</li> </ul> <p><b>Disminuye:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. superficie unidades habitacionales.</li> </ul> <p><b>Se mantiene:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. sistema constructivo</li> </ul>	<b>ALTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Aparecen nuevas tipologías urbanas que permiten la PH y posible mixtura con PI.</li> <li>. Los terrenos son de variadas dimensiones y pueden ser usados como estrategias de completamiento y continuidad.</li> <li>. Permiten una mayor intensidad en el uso del suelo.</li> <li>. Permite mayores ofertas de barrios y unidades habitacionales para usuarios de estratos y demandas diferentes.</li> </ul>

N°	etapas	Conjuntos Seleccionados	Síntesis variables urbanas del conjunto habitacional		Síntesis variables arquitectónicas del conjunto habitacional		Relación entre variables urbanas y arquitectónicas	
			Evaluación	Aspectos más relevantes	Evaluación	Aspectos más relevantes	Aspectos más relevantes	
5	1980 - 2003	Clemente Sarmiento	ALTO innovador	<p><b>Alto en valor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. completamiento urbano no inserto en trama rural;</li> <li>. inserción con barrios adyacentes;</li> <li>. tipologías reinterpretadas: patio central, esquema radial y cuadrícula tradicional;</li> <li>. tipología aterrazadas;</li> <li>. espacios públicos de encuentro jerarquizados;</li> <li>. tipologías permiten crecimientos futuros;</li> <li>. bajo FOS y alta densidad con gran superficie verde;</li> <li>. Espacios verdes públicos y semipúblicos jerarquizados y con buena accesibilidad.</li> </ul> <p><b>Medio en valor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. tipologías cerradas con pocas conexiones futuras;</li> <li>. tipología sin terminar de resolver;</li> <li>. tipología que puede segregar ciertos sectores urbanos;</li> <li>. orientaciones variadas.</li> </ul>	ALTO: Combinación de tipologías de conjuntos habitacionales	<p><b>Se mantiene:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. la tipología en PH;</li> </ul> <p><b>Aumenta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. la intensidad del uso del suelo con densidades entre 300 y 1000 hab/Ha;</li> <li>. la diversidad de ubicación de improntas.</li> </ul> <p><b>Disminuye:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. tipologías de vivienda individual.</li> <li>. superficie de unidades habitacionales.</li> </ul>	ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Aumentan nuevas tipologías urbanas que permiten la PH y posible mixtura con PI.</li> <li>. Los terrenos son de variadas dimensiones y pueden ser usados como estrategias de completamiento y continuidad, y la discontinuidad.</li> <li>. Permiten una mayor intensidad en el uso del suelo.</li> <li>. Aumentan mayores ofertas de barrios y unidades habitacionales para usuarios de estratos y demandas diferentes.</li> <li>. Permite variedad de sistemas constructivos y materiales.</li> </ul>
6		Sta. Fe y España						
7		FUVA						
8		Rivadavia Norte						
9		CESAP						

## 5.5 DESARROLLO NIVEL 4: VARIABLES ARQUITECTÓNICAS DE LAS UNIDADES HABITACIONALES.

NIVEL 4: Variables Arquitectónicas.																	
N°	Conjunto Habitacional	Propiedad	Relaciones de Sectores Superficie útil			Previsiones		Forma Base		Relaciones espaciales		Carácter					
			Sectores	N° dormitorios (m²)			crecimiento	Flexibilidad	compacta	otras	Interiores	interior / exterior	Composiciona	Ambienta	Patrimonial	Confort	Formal
				2D	3D	4D											
1	Villa América	Propiedad individual	Social	---	20,00	---	En todos los sectores y direcciones, por estar aislada en el lote.	Mixtura sector social con sector privado (un dormitorio)	Planta compacta con espacio semi cubierto importante (galería y alero)	---	Independencia y vinculación de sectores	Galería y alero perimetral	Uso de una forma nueva	Variantes apropiadas para las distintas orientaciones.	Estilo internacionalizado como propio por el usuario	Todos los servicios	Estilo americano: techo inclinado tejas, hall acceso.
Privado	---		37,80	---													
Servicio	---		16,00	---													
Circulación propia	---		7,00	---													
Expansión Semicub.	---		13,00	---													
Total "sup. útil"	---		93,80	---													

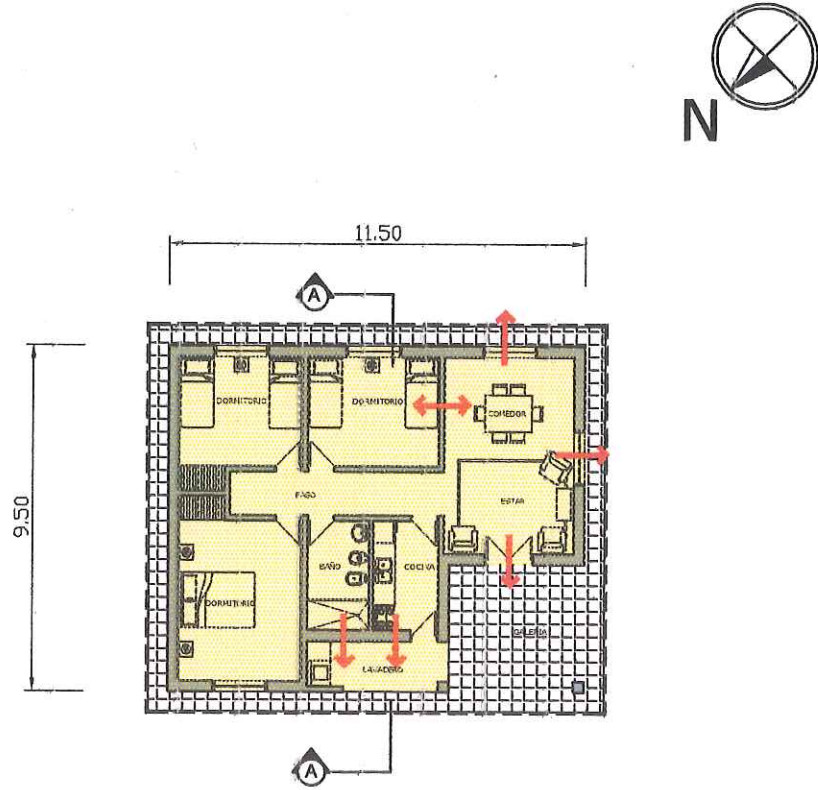
**Descripción:**

- Conjunto habitacional de viviendas individuales, solo en PB de tres dormitorios.
- Unidades de tres dormitorios con superficies adecuadas a su época.
- Ubicadas en un terreno amplio y aisladas que permite previsiones de crecimiento y flexibilidad.
- Forma base compacta que incorpora una amplia galería o hall de acceso jerarquizada.
- Relaciones espaciales adecuadas.
- **Carácter:**
  - La forma compacta es nueva para nuestra ciudad post '44. Resulta de un a forma probada por el pensamiento moderno que se verifica una reelaboración y adaptación propia a nuestra cultura.
  - Fuerte carácter ambiental y patrimonial.
  - Valores de confort y formal adecuados a la tipología.
  - Estilo americano internalizado como propio por el usuario y nuestra sociedad. Estilo americano internalizado como propio por el usuario y nuestra sociedad.
  -

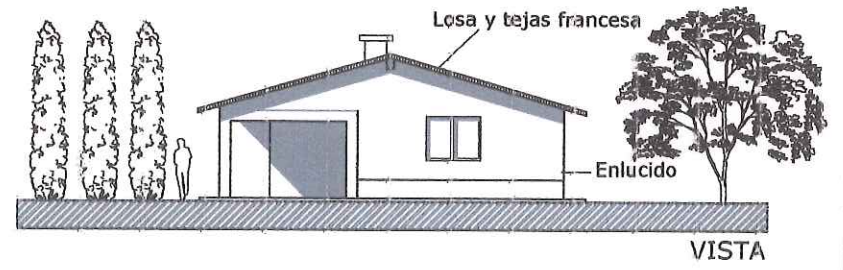
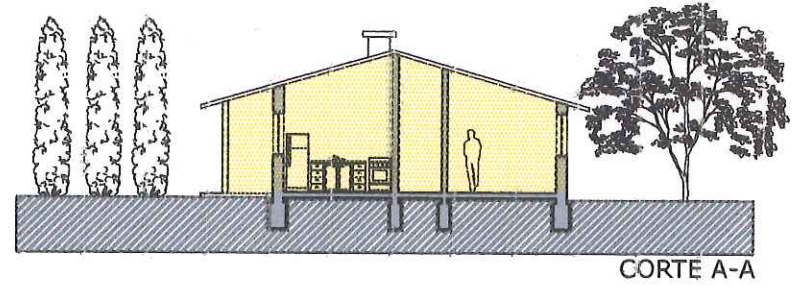
**Riqueza proyectual de esta tipología:** Forma base probada adaptada a nuestra ciudad, con reelaboración de los criterios ambientales, patrimoniales, formales y de confort.

# VILLA AMERICA

# PLANTA VIVIENDA - CORTE - VISTA

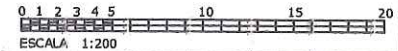


TIPOLOGIA 3D - PLANTA



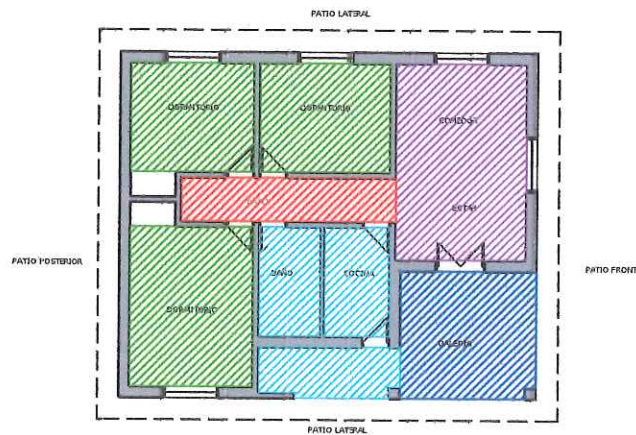
Superficie total unidad 113.00m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 91.00m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 22.00m<sup>2</sup>

Tipologia unidad planta compacta  
 Flexibilidad  
 Crecimiento



# VILLA AMERICA

# PLANTA ZONIFICACION

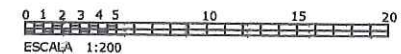


TIPOLOGIA 3D - PLANTA

- SECTOR SOCIAL - 20.00m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 37.80m<sup>2</sup>

- Las superficies indicadas son "superficie util".

- SECTOR SERVICIOS - 16.00m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 7.00m<sup>2</sup>
- EXPANSION SEMI - CUBIERTA - 13.00m<sup>2</sup>



Nº	Conjunto Habitacional	Propiedad	Relaciones de Sectores Superficie útil			Previsiones		Forma Base		Relaciones espaciales		Carácter					
			Sectores	Nº dormitorios (m²)			crecimiento	Flexibilidad	compacta	otras	Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambienta	Patrimonial	Confort	Formal
				2D	3D	4D											

2	Bardiani	Viv. Ind.	Social	Sin información																										
			Privado																											
			Circulación propia																											
		Vivienda colectiva	Servicios	Sin información																										
			Expansión																											
			Social														---	15.80	---	Sin posibilidades	Mixtura sector social con sector privado (un dormitorio)	Planta compacta sin expansiones.	---	Sin Independencia de vinculación de sectores	Sin balcón ni terraza	Uso de una forma base probada	Orientación apropiada: S-O/N-E	Volumetría simple, compatible con la construcción sismo resistente	Todos los servicios	Forma geométrica simple: prismas de base rectangular.
			Privado														---	22,80	---											
Servicios	---	10.00	---																											
Circulación propia	---	3,70	---																											
Expansión	---	---	---	Hall de acceso compartido por unidades apareadas.																										
Total "sup. útil"	---	52.30	---		Escasa "sup.útil"																									

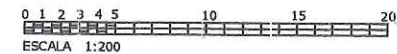
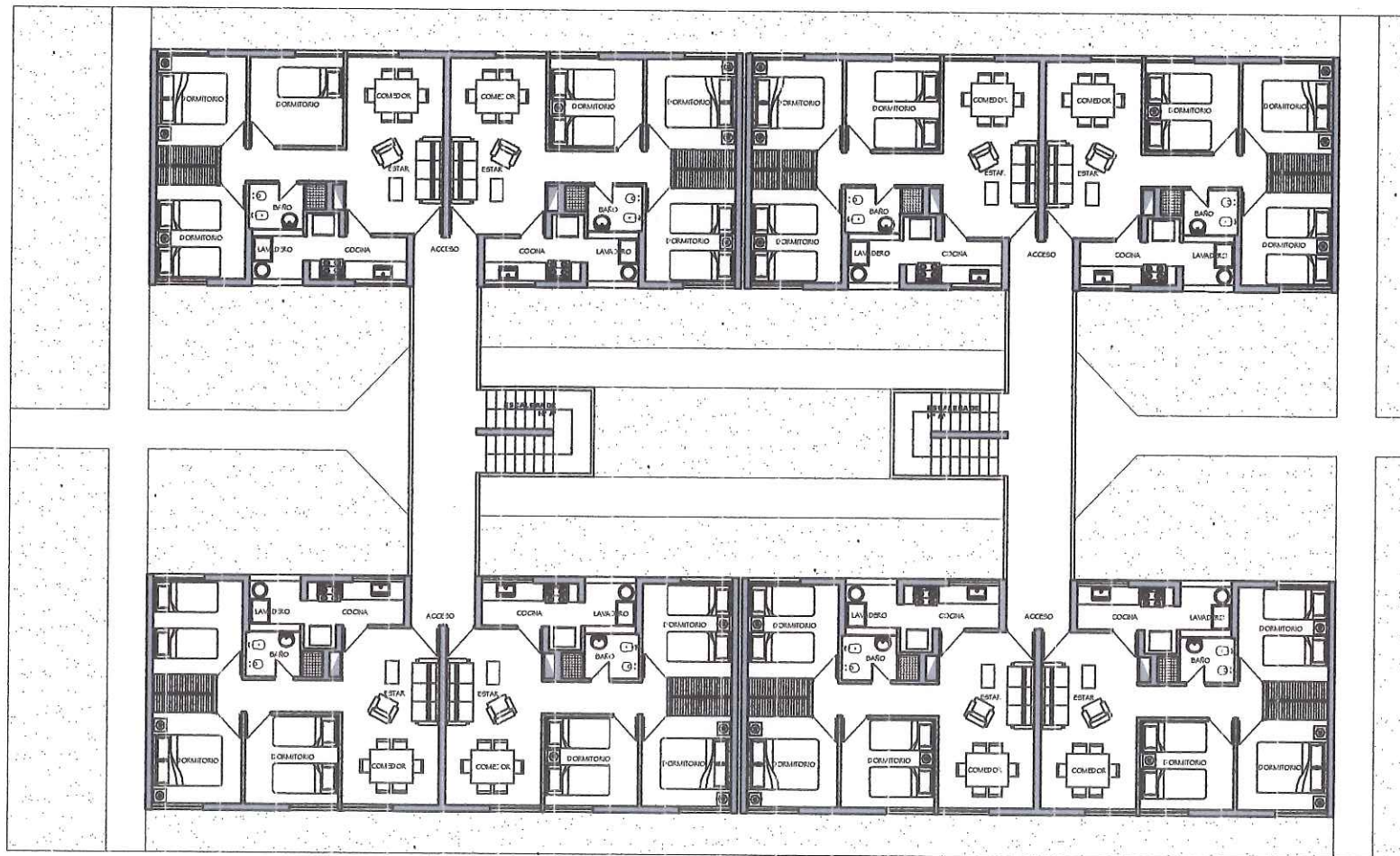
**Descripción:**

Conjunto habitacional construido en tres etapas temporales: vivienda individual de tres y cuatro dormitorios, P.I. (1971), mixto con vivienda individual de tres y cuatro dormitorios y vivienda colectiva en bloques de tres plantas de tres dormitorios, Mixto (1977) y vivienda colectiva en bloques de tres plantas de tres dormitorios PH (1980).

- Bloques:
    - Unidades habitacionales de tres dormitorios con escasa "superficie útil".
    - Carecen de previsiones de crecimiento, con aceptables posibilidades de flexibilidad.
    - No poseen expansiones.
    - Las relaciones espaciales resultan poco adecuadas por ser atravesada el sector social por la circulación hacia los demás sectores.
    - Carácter:
      - Reiteración de una planta compacta probada, sin aportes sustantivos.
      - Búsqueda de una orientación adecuada.
      - Mediano carácter patrimonial.
      - Escasas superficie útil y cruce da las circulación bajan el nivel de confort.
      - Valor formal reiterativo, sin adaptaciones significativas.
  - Unidades de vivienda propiedad individual no poseemos información.
- **Riqueza proyectual de esta tipología:** Búsqueda de una orientación apropiada para nuestro clima.

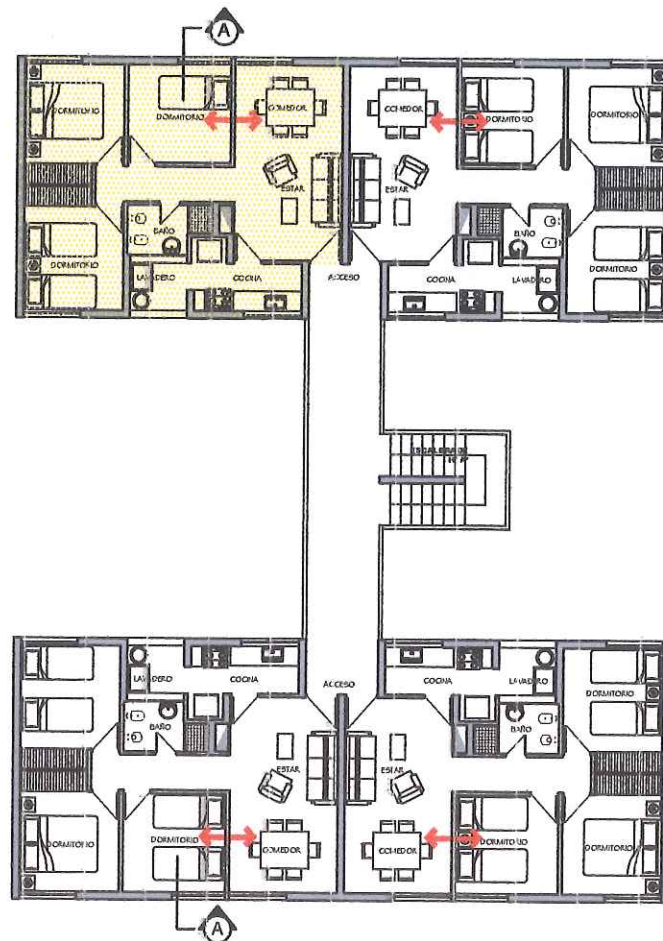
# BARRIO BARDIANI

# PLANTA BLOQUE APAREADO

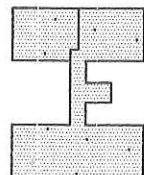


# BARRIO BARDIANI

# PLANTA BLOQUE



TIPOLOGIA 3D - PB - 1ro y 2do PISO



Sup. Total Agrupamiento 282.50 m<sup>2</sup>

Sup. privada 254.00 m<sup>2</sup>

Sup. comun 28.50 m<sup>2</sup>



Superficie total unidad 63.20m<sup>2</sup>

Sup. cubierta 63.20m<sup>2</sup>

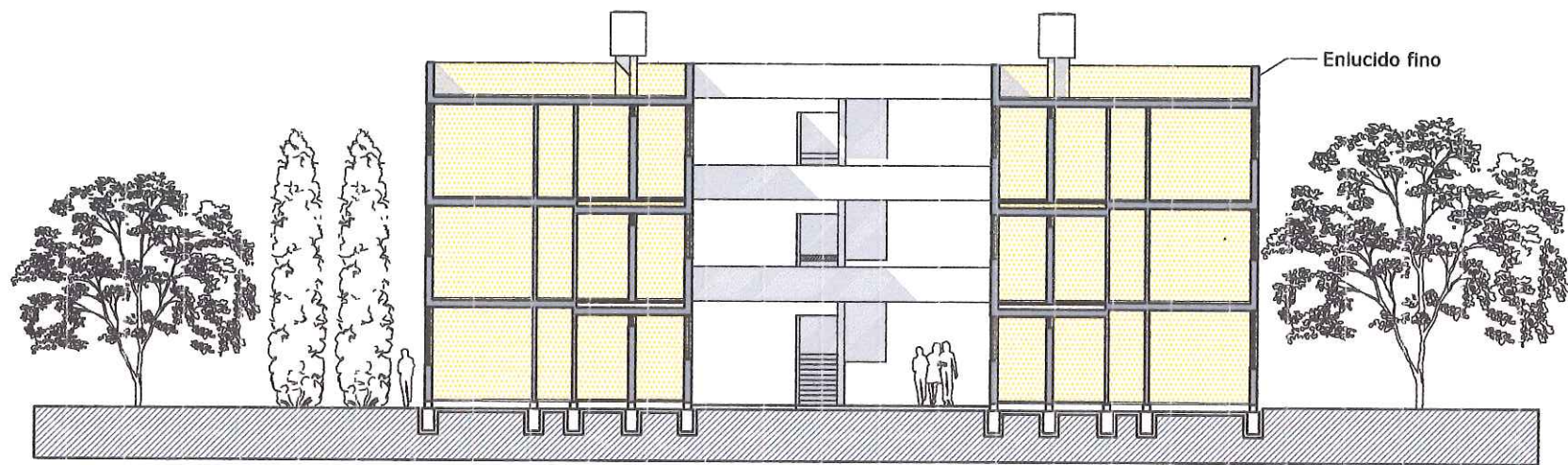
Sup. semicubierta 0.00m<sup>2</sup>

Tipologia unidad planta compacta

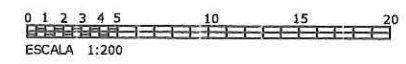


# BARRIO BARDIANI

# CORTE A-A

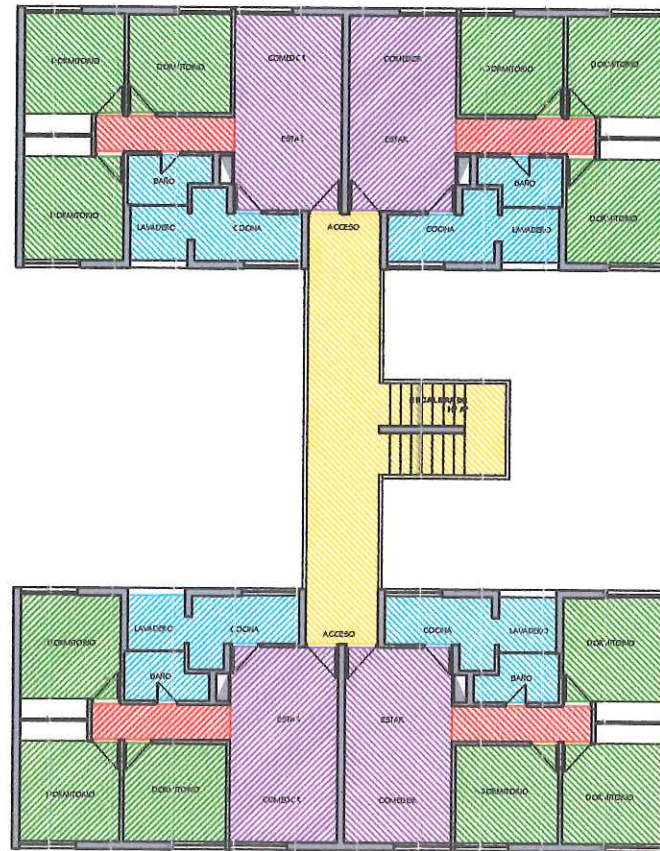


Enlucido fino



# BARRIO BARDIANI

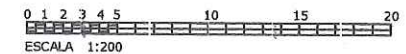
# PLANTA ZONIFICACION



TIPOLOGIA 3D - PB - 1ro y 2do PISO

- SECTOR SOCIAL - 15.80m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 10m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES - 0m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 22.78m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 3.70m<sup>2</sup>
- CIRCULACIONES COMUNES

- Las superficies indicadas son "superficie util".



Nº	Conjunto Habitacional	Propiedad	Relaciones de Sectores Superficie útil			Previsiones		Forma Base		Relaciones espaciales		Carácter					
			Sectores	Nº dormitorios (m²)			crecimiento	Flexibilidad	compacta	otras	Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambiental	Patrimonial	Confort	Formal
				2D	3D	4D											

3	Consortio Mitre y Alem	Vivienda colectiva	Social	13,36	11,50	---	Sin posibilidades	Mixtura sector social con sector privado (un dormitorio)	Planta compacta sin expansiones.	---	Vinculación de sectores sin independencia	Sin balcón ni terraza	Planta compacta con espacios de transición (palier)	Orientación no apropiada: N-O/S-E	Volumetría simple compatible con la construcción sismo resistente	Todos los servicios	Forma geométrica simple: prisma de base rectangular.
			Privado	17,00	27,35	---											
			Servicios	7,45	11,35	---											
			Circulación propia	5,85	6,65	---											
			Expansión	---	---	---											
			Total "sup. útil"	43,62	56,85	---											

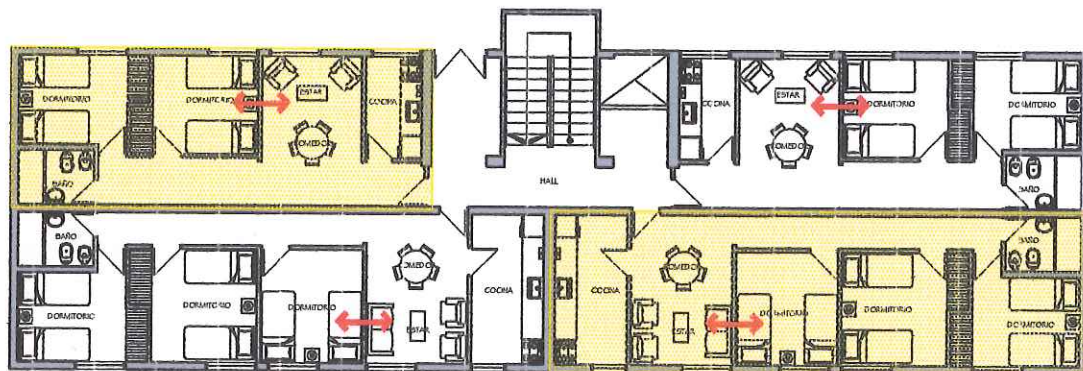
#### Descripción:

- Conjunto habitacional en PH, de cinco plantas, con unidades de dos y tres dormitorios.
- Unidades habitacionales de dos y tres dormitorios con escasa "superficie útil".
- Al ser PH en altura carece de provisiones de crecimiento y aceptables posibilidades de flexibilidad.
- Las relaciones espaciales resultan poco adecuadas por ser atravesada el sector social por la circulación hacia los demás sectores.
- Carácter:
  - Reiteración de una planta compacta probada, sin aportes sustantivos.
  - Desconocimiento de las mejores orientaciones.
  - Mediano carácter patrimonial.
  - Escasas superficie útil y cruce da las circulación bajan el nivel de confort.
  - Valor formal reiterativo, sin adaptaciones significativas.

**Riqueza proyectual de esta tipología:** Agrupamiento de unidades con palier cerrado.

# CONJUNTO HABITACIONAL MITRE Y ALEM

# PLANTAS BLOQUE



TIPOLOGIA 2D Y 3D - PLANTA BAJA



Sup. total agrupamiento 265.00m<sup>2</sup>  
 Sup. privada 234.00 m<sup>2</sup>  
 Sup. comun 31.00m<sup>2</sup>



### Tipologia 2D

Superficie total unidad 50.30m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 50.30m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 0.00m<sup>2</sup>



### Tipologia 3D

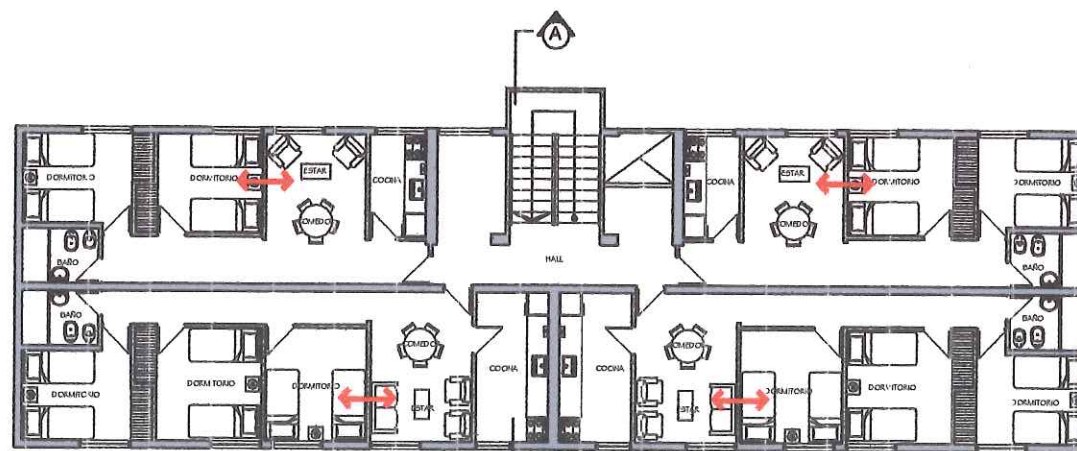
Superficie total unidad 65.30m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 65.30m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 0.00m<sup>2</sup>



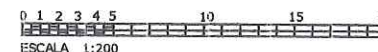
### Tipologia unidad planta compacta

↔ Flexibilidad

→ Crecimiento

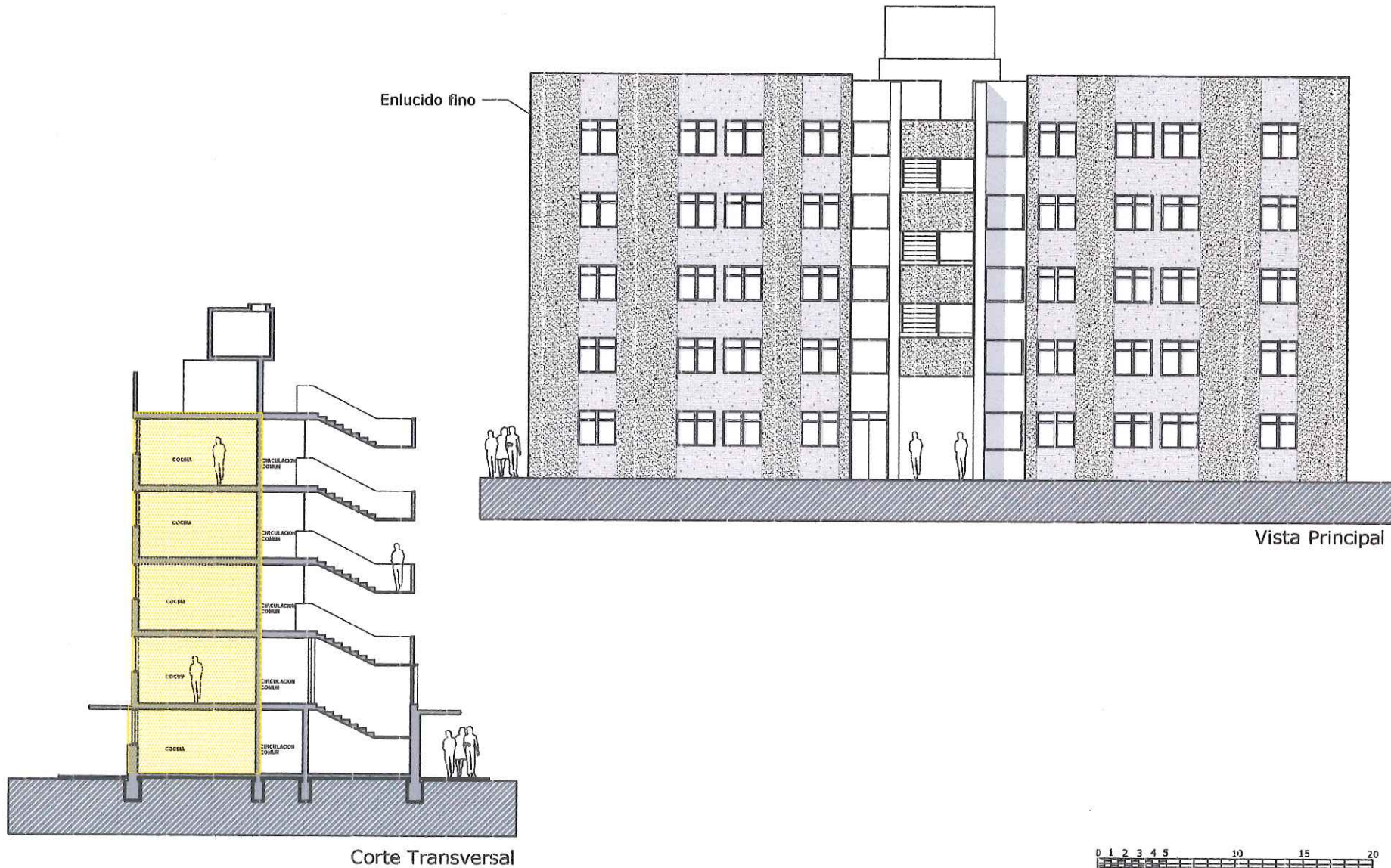


TIPOLOGIA 2D Y 3D - 1ER A 4TO PISO



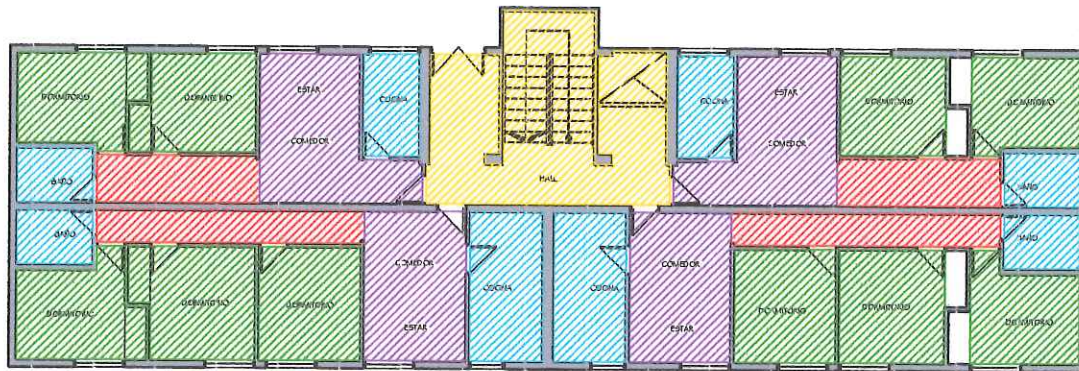
# CONJUNTO HABITACIONAL MITRE Y ALEM

# CORTE Y VISTA



# CONJUNTO HABITACIONAL MITRE Y ALEM

# PLANTAS ZONIFICACION



TIPOLOGIA 2D Y 3D - PLANTA BAJA

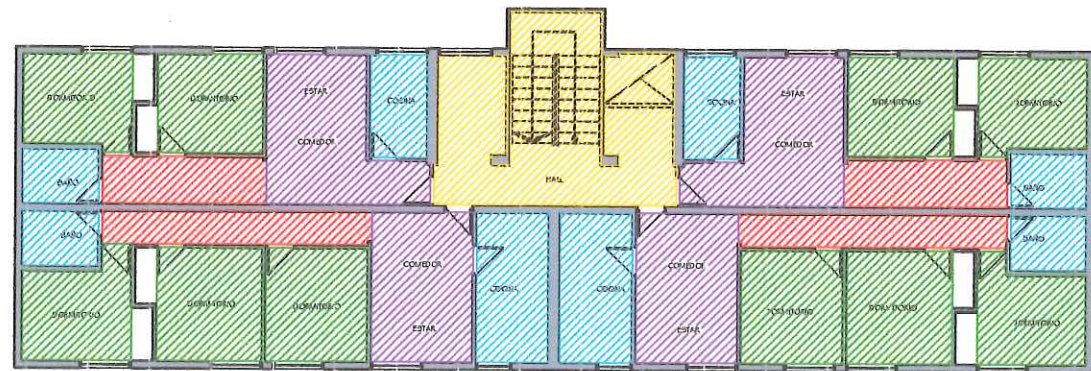
## TIPOLOGIA 2D

- SECTOR SOCIAL - 13.36m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 17.00m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 7.45m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 5.85m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES - 0.00m<sup>2</sup>
- CIRCULACIONES COMUNES

## TIPOLOGIA 3D

- SECTOR SOCIAL - 11.48m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 27.34m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 11.35m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 6.65m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES - 0.00m<sup>2</sup>
- CIRCULACIONES COMUNES

- Las superficies indicadas son "superficie util".



TIPOLOGIA 2D Y 3D - 1ER A 4TO PISO



N°	Conjunto Habitacional	Propiedad	Relaciones de Sectores Superficie útil			Previsiones		Forma Base		Relaciones espaciales		Carácter					
			Sectores	N° dormitorios (m²)			crecimiento	Flexibilidad	compacta	otras	Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambienta	Patrimonial	Confort	Formal
				2D	3D	4D											

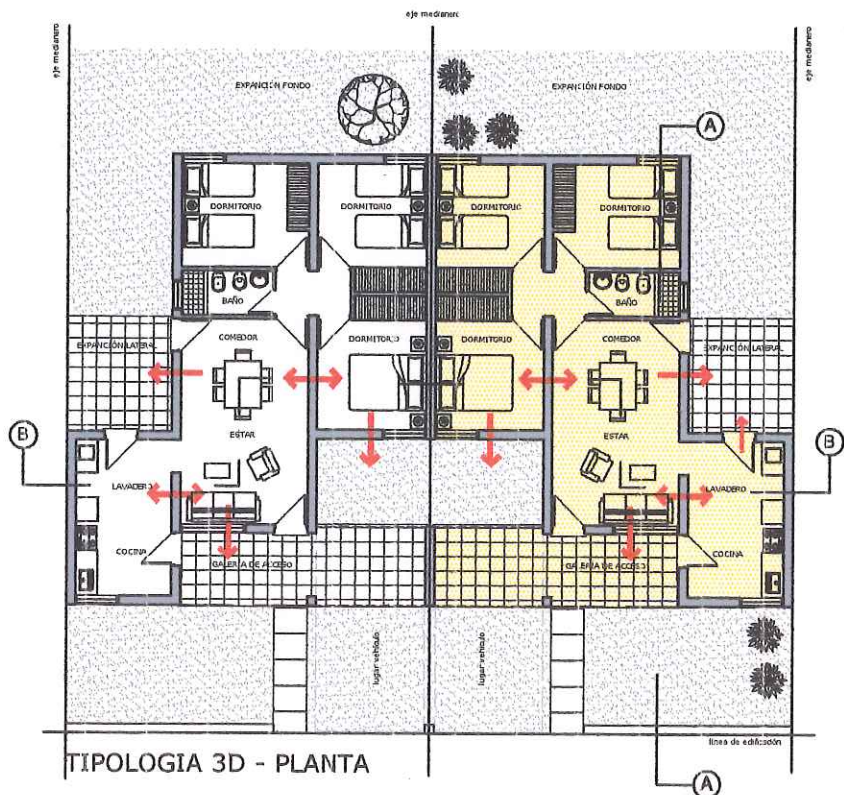
4	FOEVA	Propiedad individual	Social	---	20,00	18,69	Con posibilidad, por estar semi aislada en lote	Mixtura sector social con sector privado (un dormitorio)	Compacta con espacios semicubiertos	---	Vinculación de sectores sin independencia.	Espacios semicubiertos (galería acceso y posterior)	Planta compacta con espacios de transición (palier)	Orientación con cuatro alternativas. Apropia da según posición de la unidad.	Volumetría simple con techo plano.	Todos los servicios	Forma geométrica simple: prisma de base rectangular.				
			Privado	---	26,50	36,50												Calidad de materiales e instalaciones.			
			Servicios	---	10,50	15,50													Compatible con la construcción sismo resistente.		
			Circulación propia	---	5,50	6,00														Ventilac. e ilum natural.	
			Expansión abierta	---	13,20	14,00															Reinterpretación de la galería.
			Total "sup útil"	---	76,00	90,70															

#### Descripción:

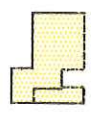
- Conjunto habitacional de vivienda individual sólo en PB, con unidades de tres y cuatro dormitorios.
- Unidades en tira, ocupando todo el ancho del lote, posibilidades de crecimiento hacia el frente y fondo y posibilidades de flexibilidad. Posee expansiones del tipo galería de acceso y posterior.
- Las relaciones espaciales resultan poco adecuadas por ser atravesado el sector social por la circulación hacia el sector privado.
- Carácter:
  - Reiteración de una planta compacta probada, con aportes sustantivos, abierta hacia el patio posterior.
  - Búsqueda de una orientación adecuada para la mayoría de las unidades habitacionales (N-S).
  - Reinterpretación de la galería.
  - Adecuada superficie útil y otros elementos de confort.
  - Valor formal reiterativo, sin adaptaciones significativas.
- **Riqueza proyectual de esta tipología:** Forma base compacta repetitiva con aporte innovador.

# BARRIO FOEVA

# PLANTA VIVIENDA

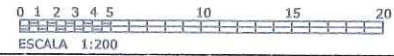


TIPOLOGIA 3D - PLANTA



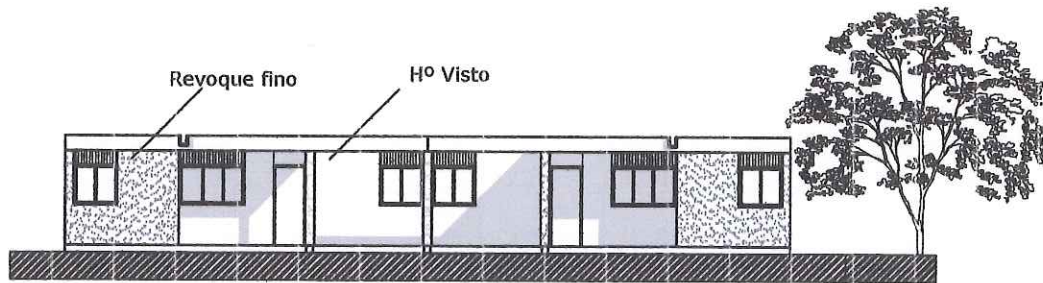
Superficie total unidad 94.00m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 80.00m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 14.00m<sup>2</sup>

Tipología unidad planta compacta  
 ↔ Flexibilidad  
 → Crecimiento

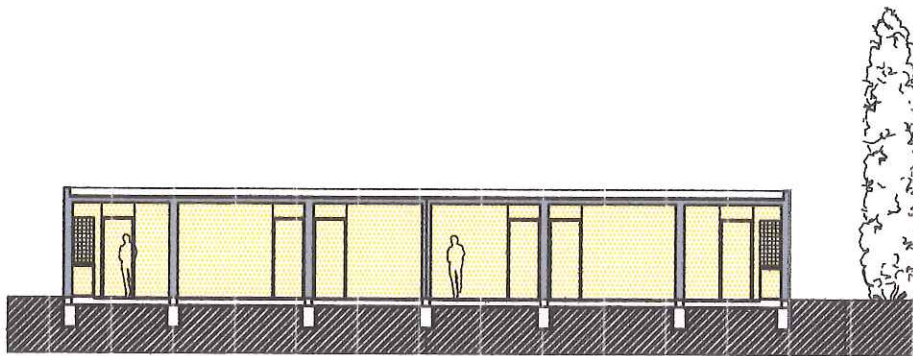


# BARRIO FOEVA

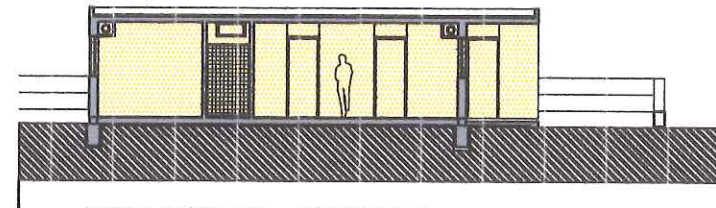
# CORTE - VISTA



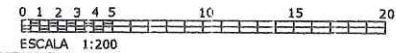
TIPOLOGIA 3D - VISTA FRONTAL



TIPOLOGIA 3D - CORTE B-B

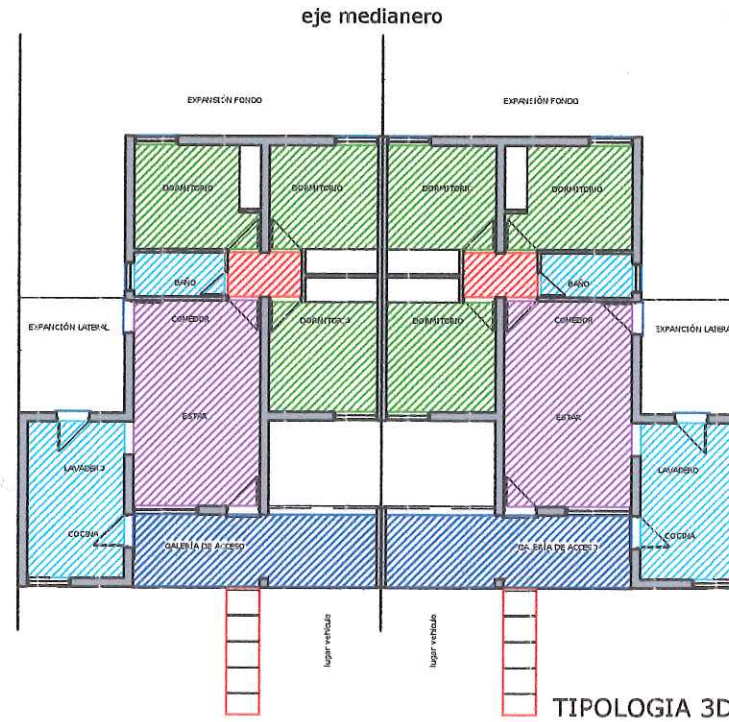


TIPOLOGIA 3D - CORTE A-A



# BARRIO FOEVA

# PLANTA ZONIFICACION

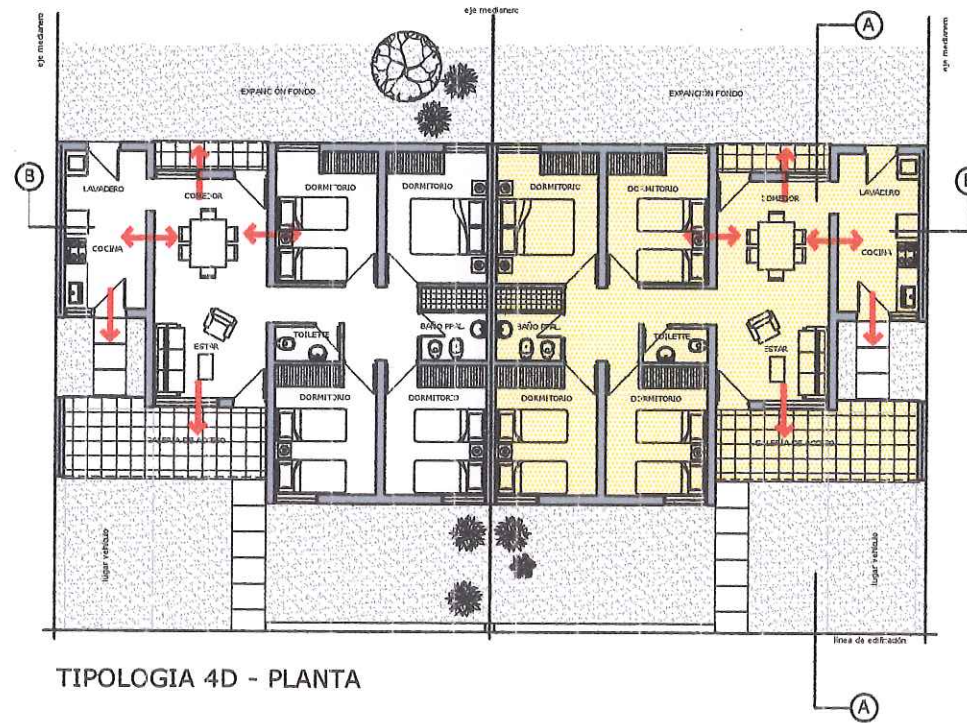


- SECTOR SOCIAL - 20.00m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 26.50m<sup>2</sup>

- Las superficies indicadas son "superficie util".

- SECTOR SERVICIOS - 10.50m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 5.50m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES ABIERTAS -13.2m<sup>2</sup>





TIPOLOGIA 4D - PLANTA



Superficie total unidad 109m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 95.50m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 13.50m<sup>2</sup>

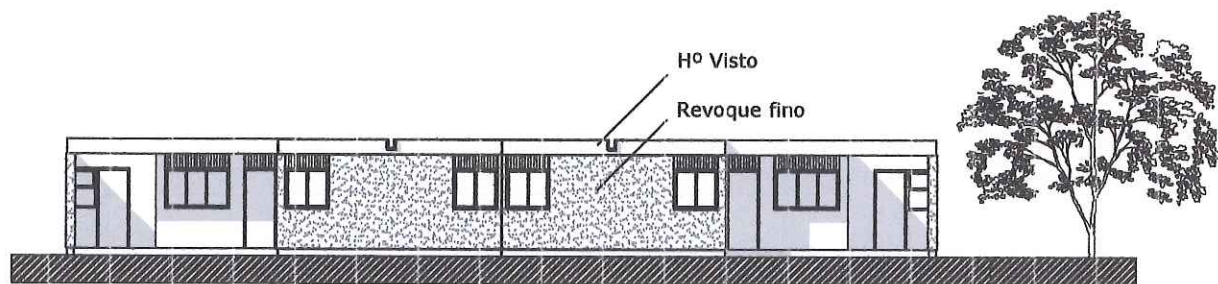
Tipologia unidad planta compacta

↔ Flexibilidad  
 → Crecimiento

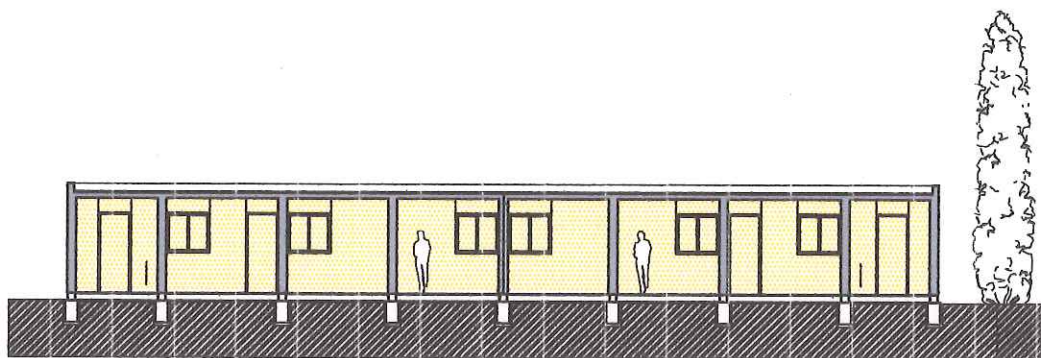


# BARRIO FOEVA

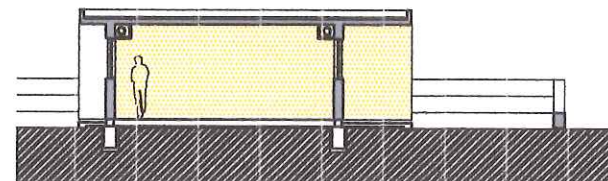
# CORTES - VISTA



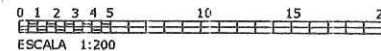
TIPOLOGIA 4D - VISTA FRONTAL



TIPOLOGIA 4D - CORTE B-B

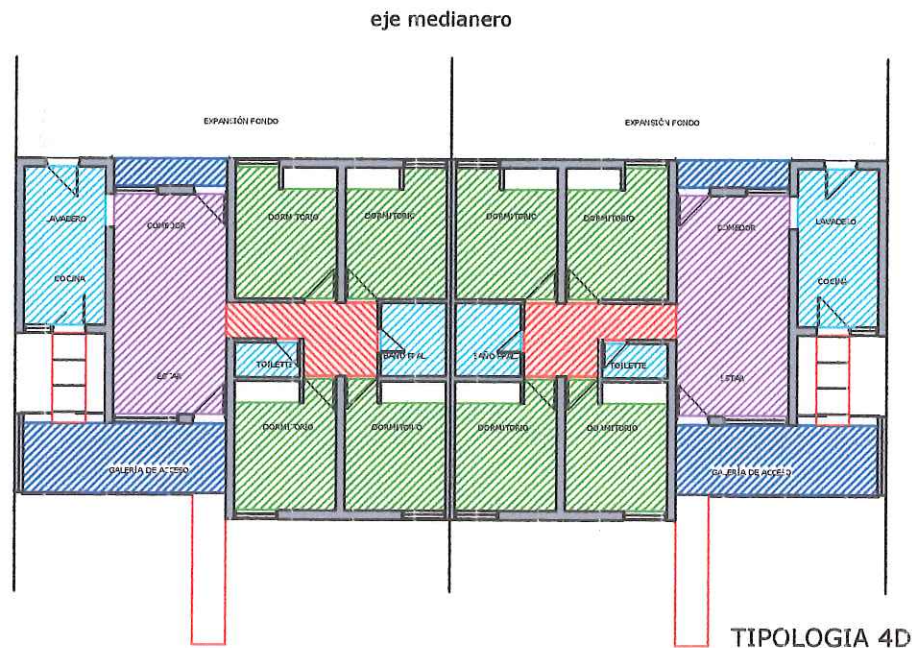


TIPOLOGIA 3D - CORTE A-A



# BARRIO FOEVA

# PLANTA ZONIFICACION



TIPOLOGIA 4D

- SECTOR SOCIAL - 36.50m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 18.69m<sup>2</sup>

- SECTOR SERVICIOS - 15.50m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 6.20m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES ABIERTAS - 10.90m<sup>2</sup>

- Las superficies indicadas son "superficie util".



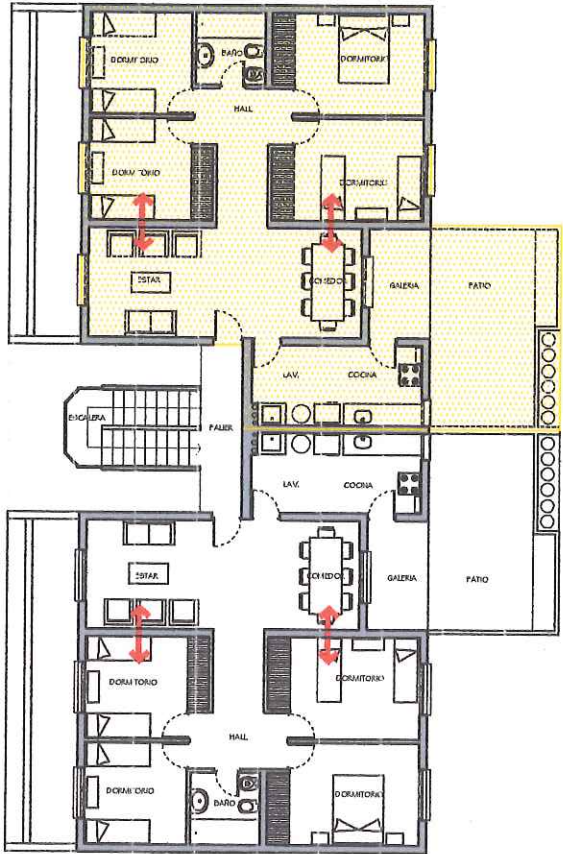
Nº	Conjunto Habitacional	Propiedad	Relaciones de Sectores Superficie útil			Previsiones		Forma Base		Relaciones espaciales		Carácter					
			Sectores	Nº dormitorios (m²)			crecimiento	Flexibilidad	compacta	otras	Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambienta	Patrimonial	Confort	Formal
				2D	3D	4D											

5	Clemente Sarmiento	Vivienda colectiva	Social	11,00	21,50	22,50	Sin posibilidades	Mixtura sector social con sector privado (un dormitorio)	Planta compacta con expansiones (galerías balcón y terrazas)	---	Vinculación de sectores sin independencia	Con galería, balcón y terraza	Planta compacta con espacios de transición (puente)	Orientación apropiada: N-E/S-O	Volumetría aterrazada, y compatible con la construcción sismo resistente	Todos los servicios	Forma geométrica pirámide truncada de base rectangular.
			Privado	13,00	23,00	36,00											
			Servicios	9,00	13,00	14,50											
			Circulación propia	4,50	2,50	7,50											
			Expansión abiertas	11,00	25,00	32,50											
			Total "sup útil"	48,50	85,00	113,0											

**Descripción:**

- Conjunto habitacional en PH, de tres plantas, con unidades de dos, tres y cuatro dormitorios.
- Al ser PH en altura carece de previsiones de crecimiento y son aceptables sus posibilidades de flexibilidad.
- Las relaciones espaciales interiores resultan relativamente inadecuadas al momento de su planteo. Mientras que la interiores / exteriores son ricas por poseer galería, balcón y terraza.
- Carácter:
  - . La forma base compacta era probada en nuestra ciudad y se reitera sin aportes sustantivos.
  - . Alto carácter ambiental y patrimonial.
  - . Adecuada su superficie útil, y también sus otros elementos de confort.
  - . Valor formal innovativo, con algunas adaptaciones significativas: sus espacios de transición.
- **Riqueza proyectual de esta tipología:** forma base nueva aterrazada en relación al conjunto habitacional y sus unidades habitacionales se adecuan relativamente a esta forma por sus expansiones semi cubiertas y abiertas.

# BARRIO CLEMENTE SARMIENTO



**TIPOLOGIA 4D**

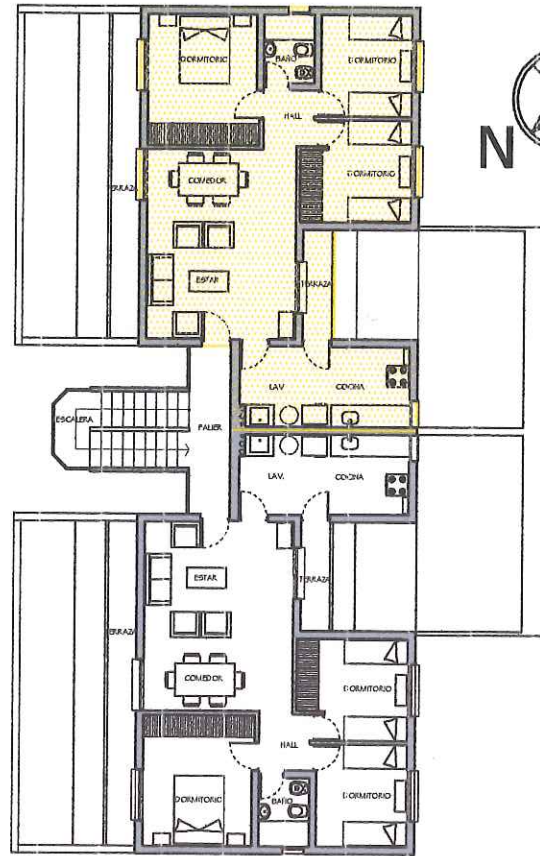
Sup. Total Agrupamiento 253.30m<sup>2</sup>  
 Sup. privada 248.00m<sup>2</sup>  
 Sup. comun 5.30m<sup>2</sup>

Superficie total unidad 118.00m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 96.00m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 22.00m<sup>2</sup>



Tipología unidad planta compacta

- ↔ Flexibilidad
- Crecimiento



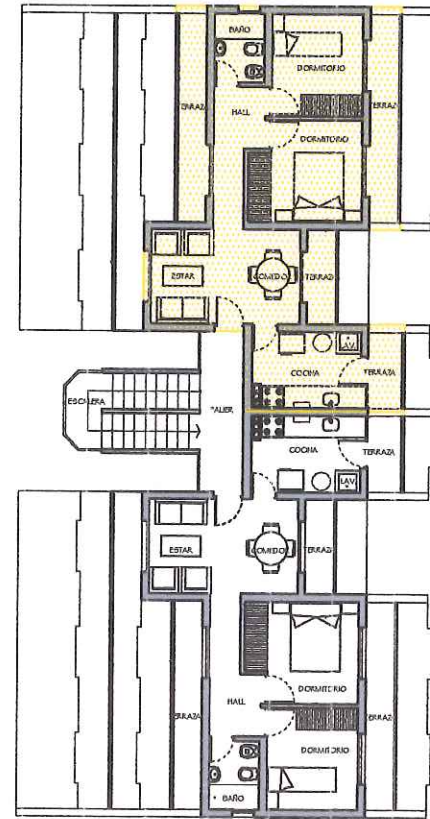
**TIPOLOGIA 3D**

Sup. total agrupamiento 181.70m<sup>2</sup>  
 Sup. privada 168.00m<sup>2</sup>  
 Sup. comun 13.70m<sup>2</sup>

Superficie total unidad 84.60m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 74.00m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 10.60m<sup>2</sup>



# PLANTAS BLOQUE



**TIPOLOGIA 2D**

Sup. total agrupamiento 140.00m<sup>2</sup>  
 Sup. privada 126.30m<sup>2</sup>  
 Sup. comun 13.70m<sup>2</sup>

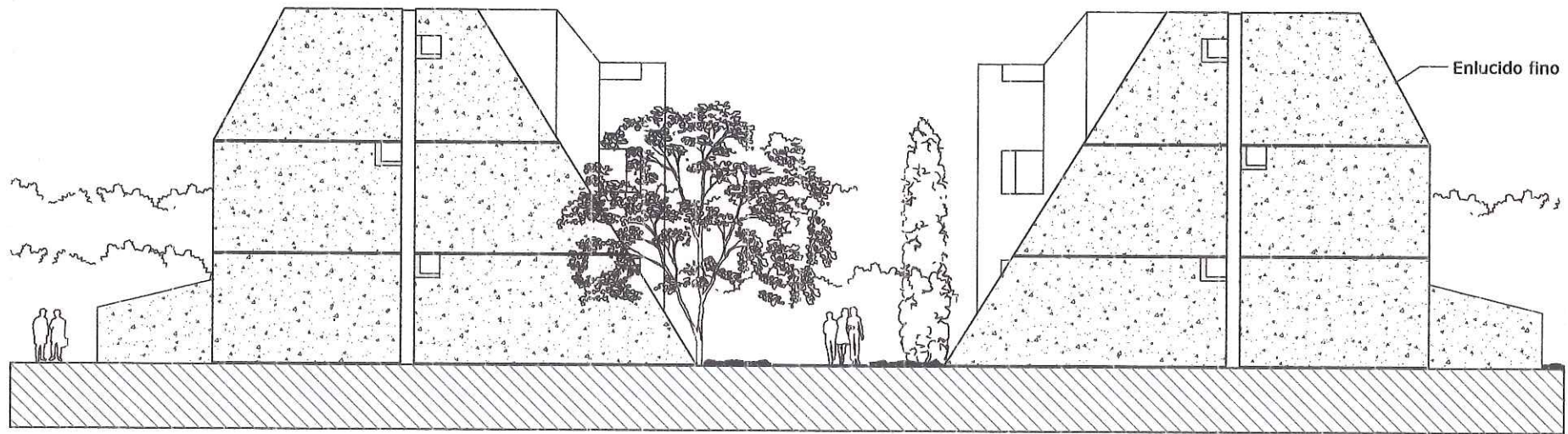
Superficie total unidad 63.10m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 48.30m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 14.80m<sup>2</sup>



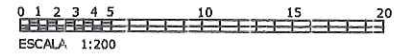
0 1 2 3 4 5 10 15 20  
 ESCALA: 1:200

# BARRIO CLEMENTE SARMIENTO

# VISTA LATERAL

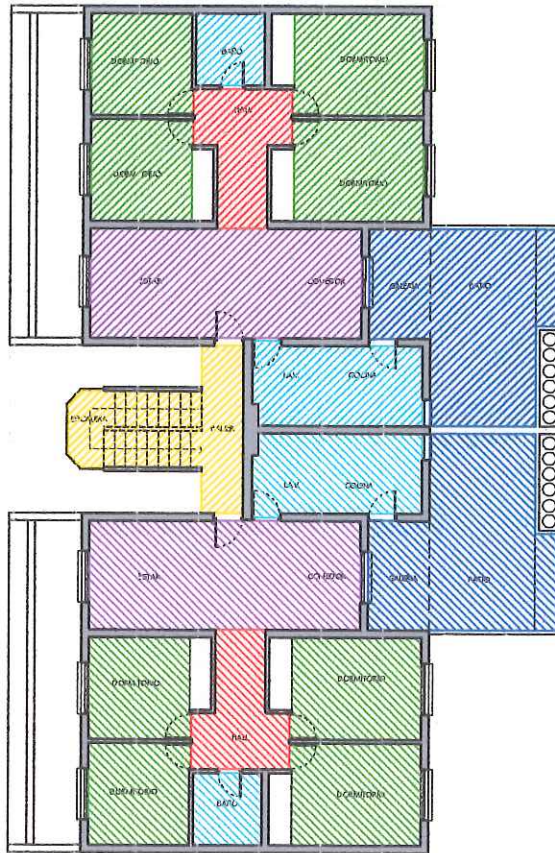


Enlucido fino



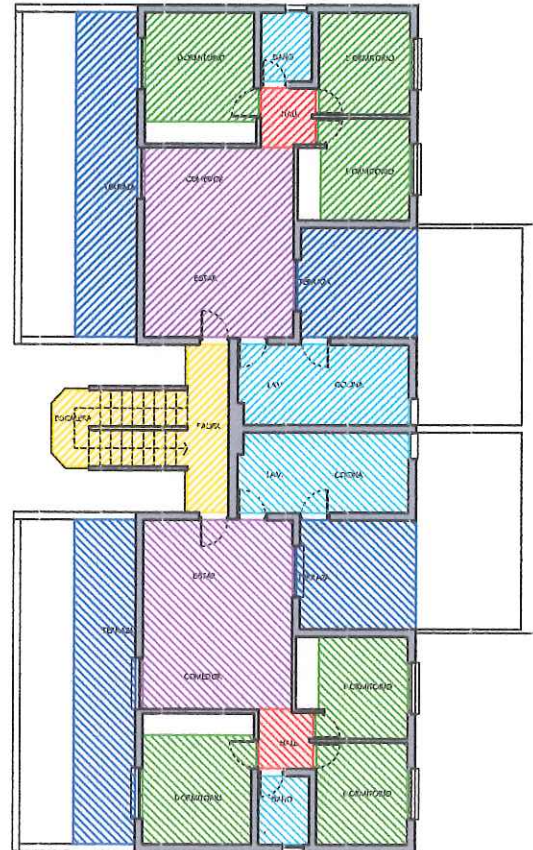
# BARRIO CLEMENTE SARMIENTO

# PLANTAS ZONIFICACION



**TIPOLOGIA 4D**

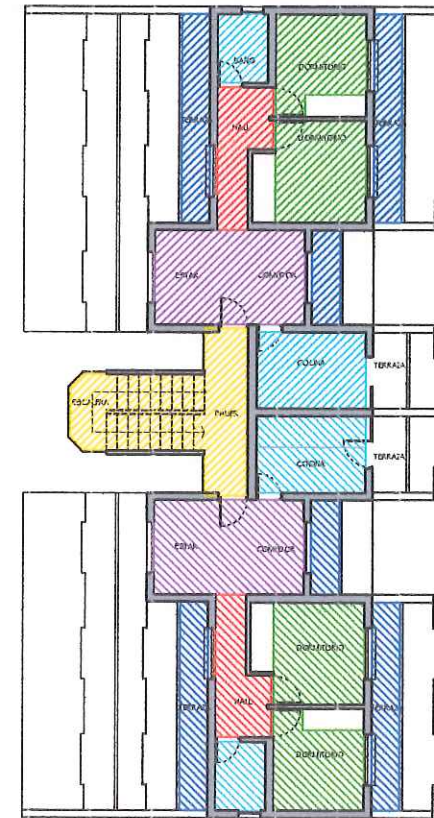
- SECTOR SOCIAL - 22.50m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 36.00m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 14.50m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 7.50m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES - 22.50m<sup>2</sup>
- CIRCULACIONES COMUNES



**TIPOLOGIA 3D**

- SECTOR SOCIAL - 21.50m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 23.00m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 13.00m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 2.50m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES - 25.00m<sup>2</sup>

- Las superficies indicadas son "superficie util".



**TIPOLOGIA 2D**

- SECTOR SOCIAL - 11.00m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 13.00m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 9.00m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 4.50m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES - 11.00m<sup>2</sup>



Nº	Conjunto Habitacional	Propiedad	Relaciones de Sectores Superficie útil			Previsiones		Forma Base		Relaciones espaciales		Carácter					
			Sectores	Nº dormitorios (m²)			crecimiento	Flexibilidad	compacta	otras	Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambienta	Patrimonial	Confort	Formal
				2D	3D	4D											

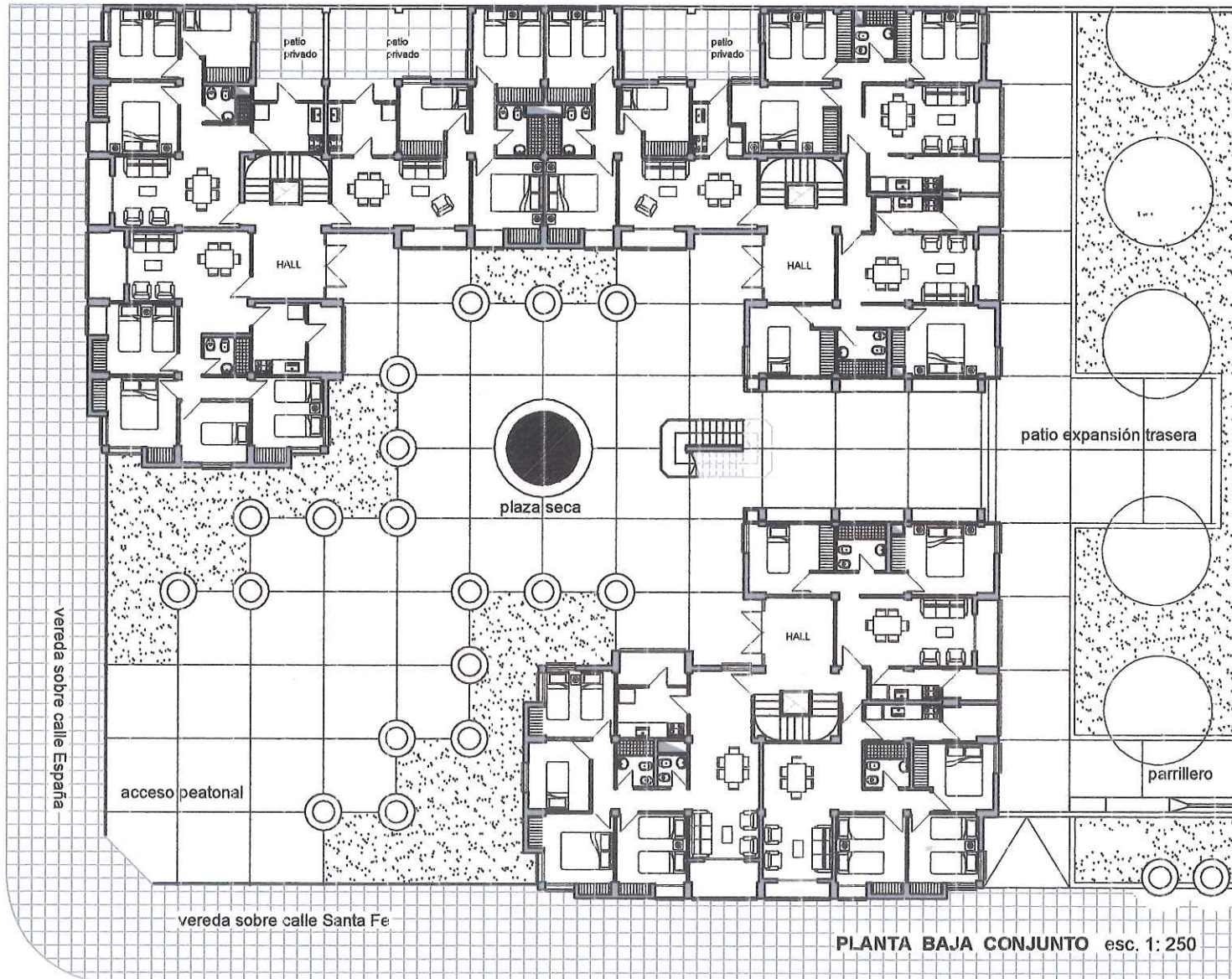
6	Santa Fe y España	Vivienda colectiva	Social	15,65	16,65	20,90	Sin posibilidades	Mixtura sector social con sector privado (un dormitorio)	Planta compacta con expansiones (balcón)	---	Vinculación de sectores sin independencia	Con balcón	Planta compacta con espacios de transición (palier)	Orientación con cuatro alternativas. Apropia da según posición de la unidad.	Volumetría simple compatible con la construcción sismo resistente	Todos los servicios	Forma geométrica simple, de base rectangular.
			Privado	18,25	24,80	32,00					Calidad de materiales e instalaciones.						
			Servicios	10,30	11,10	11,40											
			Circulación propia	2,50	7,70	5,30											
			Expansión abierta	3,40	6,50	6,75											
			Total "sup útil"	50,10	66,75	76,35											
Separación cocina de estar comedor		Con jerarquización de acceso		Con agrupamiento del núcleo húmedo.		Palier de acceso compartido por tres unidades apareadas.											

#### Descripción:

- Conjunto habitacional en forma de "C", PH, de cinco plantas, con unidades de dos, tres y cuatro dormitorios.
- Al ser PH en altura carece de previsiones de crecimiento y son aceptables sus posibilidades de flexibilidad.
- Las relaciones espaciales interiores resultan relativamente adecuadas al momento de su planteo.
- Las relaciones espaciales interiores / exteriores solo están presentes en balcones.
- Carácter:
  - . La forma base compacta era probada en nuestra ciudad y se reitera sin aportes sustantivos.
  - . Mediano carácter ambiental y patrimonial.
  - . Relativamente adecuada su superficie útil, y también sus otros elementos de confort.
  - . Valor formal poco innovativo, sin adaptaciones significativas.
- **Riqueza proyectual de esta tipología:** forma base de patio central reinterpretada y sus unidades habitacionales son repetitivas con leves innovaciones.

# CONJUNTO HAB. STA. FE Y ESPAÑA

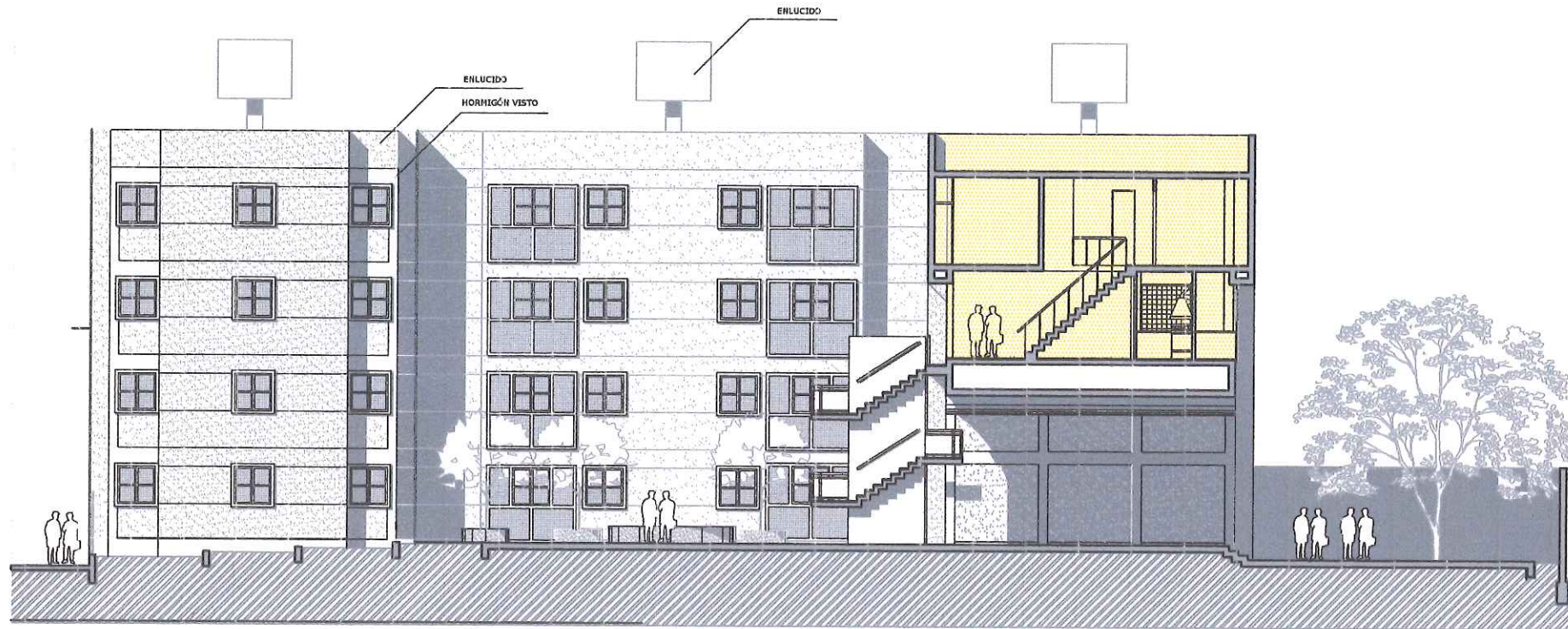
# PLANTA CONJUNTO



PLANTA BAJA CONJUNTO esc. 1: 250

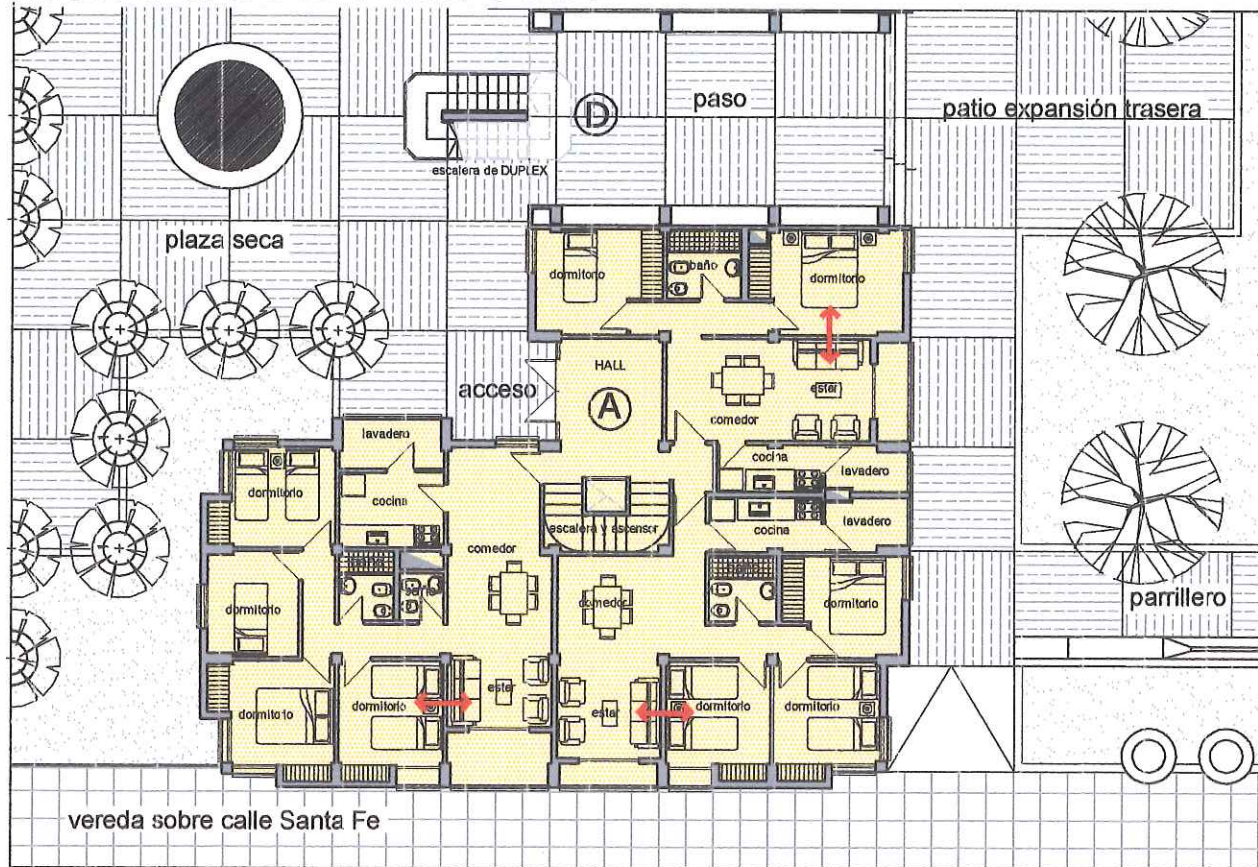
# CONJUNTO HAB. STA. FE Y ESPAÑA

# CORTE CONJUNTO

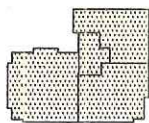


# CONJUNTO HAB. STA. FE Y ESPAÑA

# PLANTA BLOQUE



Planta Baja agrupamiento A Tipología 2D - 3D a - 4D



Sup. total agrupamiento 242.00m<sup>2</sup>  
 Sup. privada 223.00 m<sup>2</sup>  
 Sup. comun 19.00m<sup>2</sup>

Tipología unidad planta compacta

↔ Flexibilidad  
 → Crecimiento



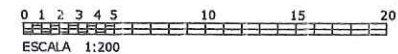
Tipología 2D  
 Superficie total unidad 59.50m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 54.25m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 5.25m<sup>2</sup>



Tipología 3D  
 Superficie total unidad 60.00m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 54.40m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 5.60m<sup>2</sup>

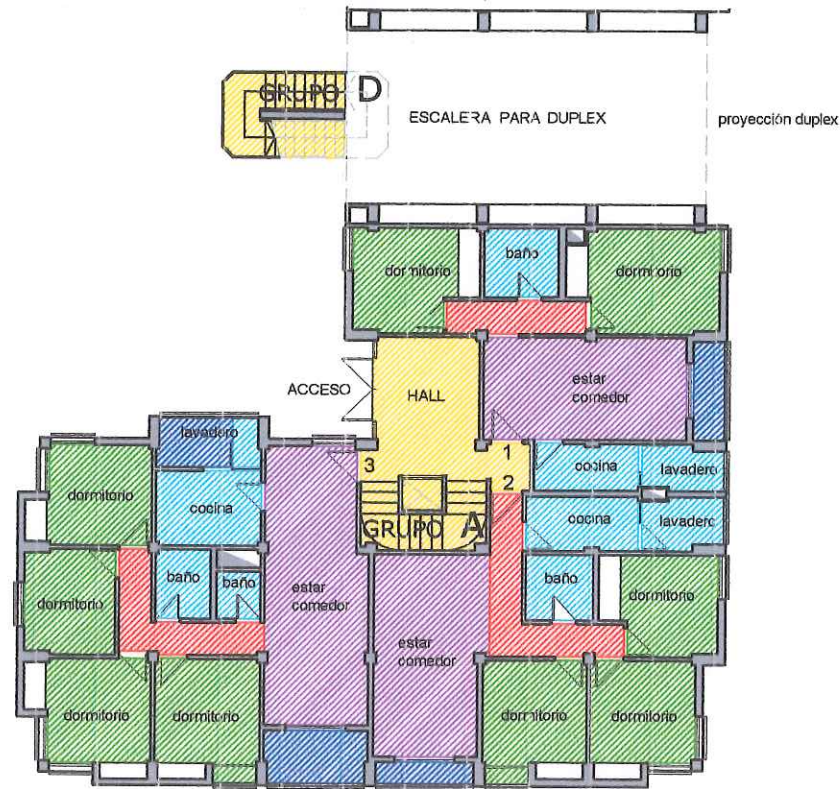


Tipología 4D  
 Superficie total unidad 91.00m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 86.00m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 5.00m<sup>2</sup>



# CONJUNTO HAB. STA. FE Y ESPAÑA

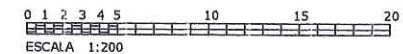
# PLANTA ZONIFICACION



Planta baja agrupamiento A tipología 2D - 3D a - 4D

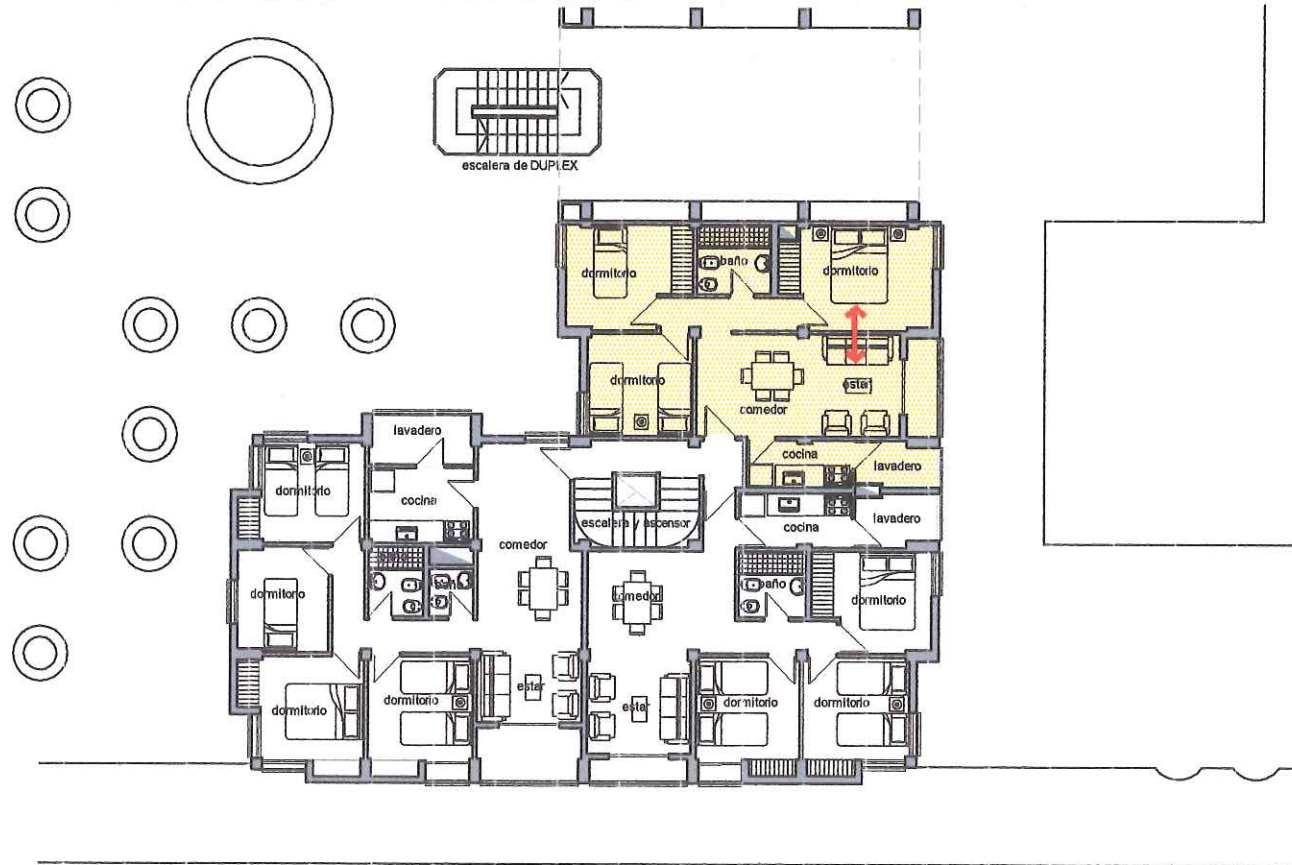
	Tipología 4D	Tipología 3D a	Tipología 2D
SECTOR SOCIAL	20.93m <sup>2</sup>	16.65m <sup>2</sup>	15.64m <sup>2</sup>
SECTOR PRIVADO	32.00m <sup>2</sup>	24.83m <sup>2</sup>	18.24m <sup>2</sup>
SECTOR SERVICIOS	11.37m <sup>2</sup>	11.08m <sup>2</sup>	10.27m <sup>2</sup>
CIRCULACION PROPIA	5.30m <sup>2</sup>	1.70m <sup>2</sup>	2.30m <sup>2</sup>
EXPANSIONES ABIERTAS	6.75m <sup>2</sup>	6.50m <sup>2</sup>	3.40m <sup>2</sup>
CIRCULACIONES COMUNES			

- Las superficies indicadas son "superficie util".

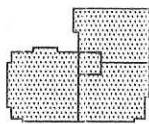


# CONJUNTO HAB. STA. FE Y ESPAÑA

# PLANTA BLOQUE



Planta 1er piso agrupamiento A Tipología 3D a - 3D b - 4D

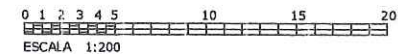


Sup. total agrupamiento 242.00m<sup>2</sup>  
 Sup. privada 232.00 m<sup>2</sup>  
 Sup. comun 10.00m<sup>2</sup>



Tipología 3D  
 Superficie total unidad 68.60m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 63.60m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 5.00m<sup>2</sup>

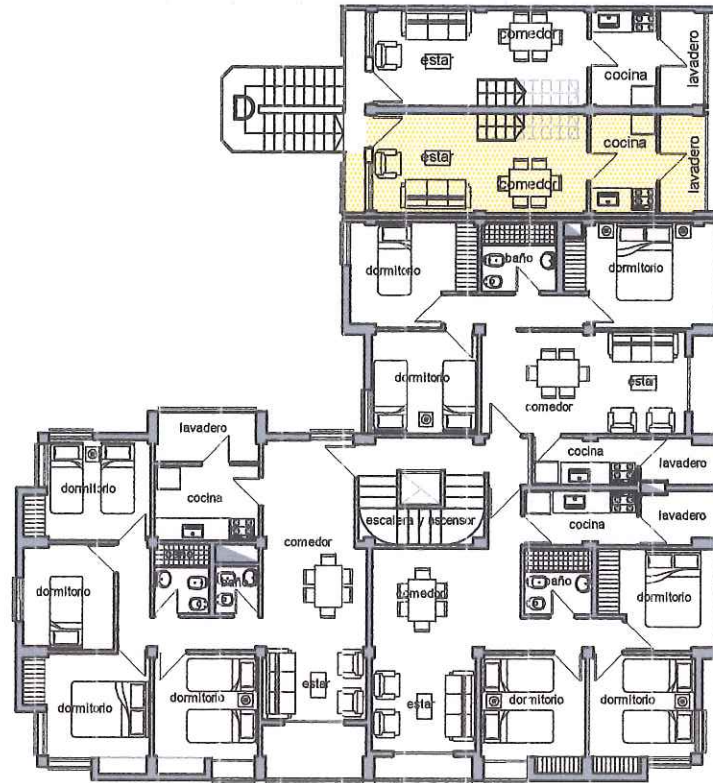
Tipología unidad planta compacta



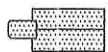


# CONJUNTO HAB. STA. FE Y ESPAÑA

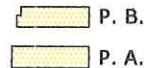
# PLANTA BLOQUE



Planta 2do piso agrupamiento A Tipología 2D dúplex - 3D a - 3D b - 4D

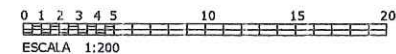


Sup. total agrupamiento 242.00m<sup>2</sup>  
 Sup. privada 223.00 m<sup>2</sup>  
 Sup. comun 19.00m<sup>2</sup>



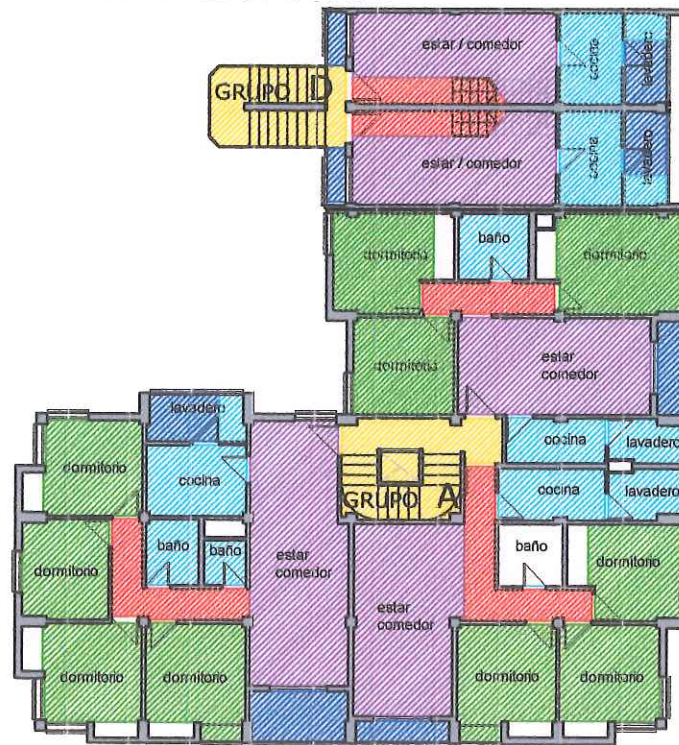
Tipología 2D dúplex  
 Superficie total unidad 59.50m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 54.25m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 5.25m<sup>2</sup>

Tipología unidad planta compacta









# CONJUNTO HAB. STA. FE Y ESPAÑA

# PLANTA ZONIFICACION

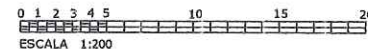


Planta 2do piso agrupamiento A Tipología 2D dúplex - 3D a - 3D b - 4D

### Tipología 2D dúplex 1era planta

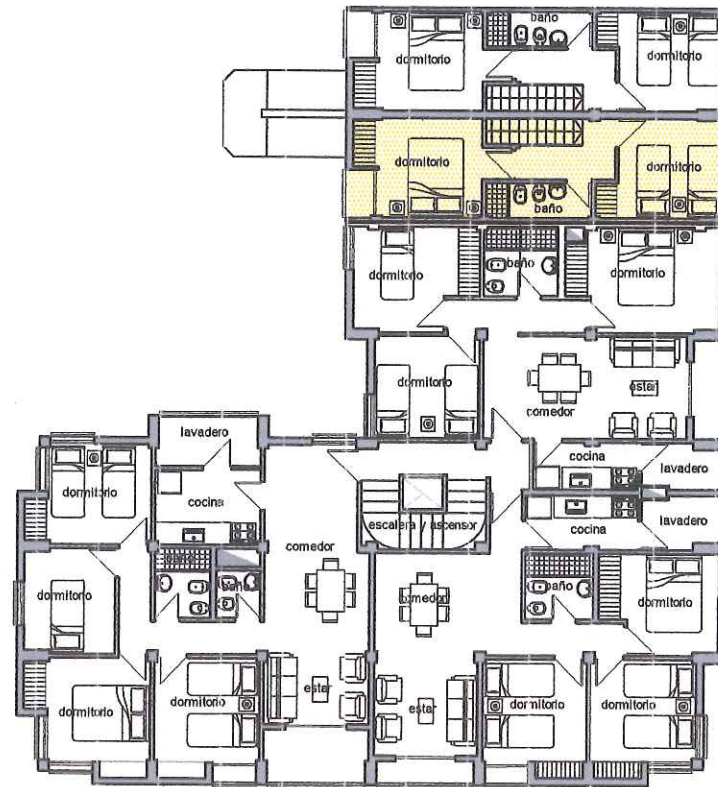
	SECTOR SOCIAL	12.30m <sup>2</sup>
	SECTOR PRIVADO	00.00m <sup>2</sup>
	SECTOR SERVICIOS	5.70m <sup>2</sup>
	CIRCULACION PROPIA	3.15m <sup>2</sup>
	EXPANSIONES ABIERTAS	0.90m <sup>2</sup>
	CIRCULACIONES COMUNES	9.50m <sup>2</sup>

- Las superficies indicadas son "superficie útil".



# CONJUNTO HAB. STA. FE Y ESPAÑA

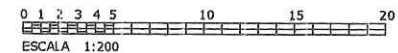
# PLANTA BLOQUE



Planta 3er piso agrupamiento A Tipología 2D dúplex - 3D a - 3D b - 4D

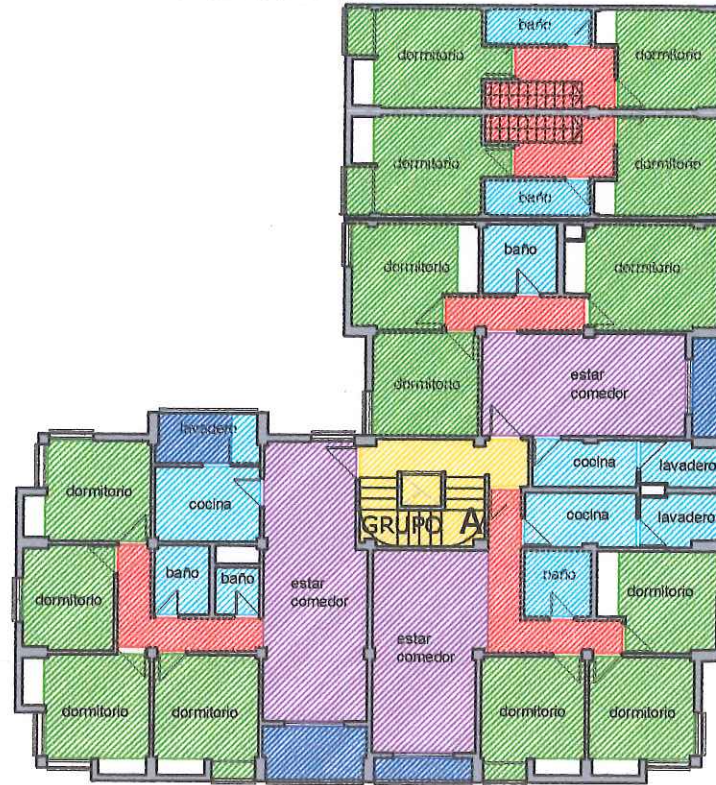
Tipología unidad planta compacta

- ↔ Flexibilidad
- Crecimiento








# CONJUNTO HAB. STA. FE Y ESPAÑA

# PLANTA ZONIFICACION

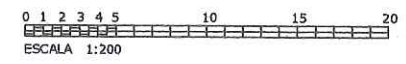


Planta 3er piso agrupamiento A Tipología 2D dúplex - 3D a - 3D b - 4D

### Tipología 2D dúplex 2da planta

	SECTOR SOCIAL - 9.00m <sup>2</sup>	00.00m <sup>2</sup>
	SECTOR PRIVADO - 27.34m <sup>2</sup>	17.45m <sup>2</sup>
	SECTOR SERVICIOS - 11.35m <sup>2</sup>	2.75m <sup>2</sup>
	CIRCULACION PROPIA - 9.20m <sup>2</sup>	5.00m <sup>2</sup>
	EXPANSIONES ABIERTAS - 0.00m <sup>2</sup>	00.00m <sup>2</sup>

- Las superficies indicadas son "superficie util".



Nº	Conjunto Habitacional	Propiedad	Relaciones de Sectores Superficie útil			Previsiones		Forma Base		Relaciones espaciales		Carácter					
			Sectores	Nº dormitorios (m²)			crecimiento	Flexibilidad	compacta	otras	Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambienta	Patrimonial	Confort	Formal
				2D	3D	4D											

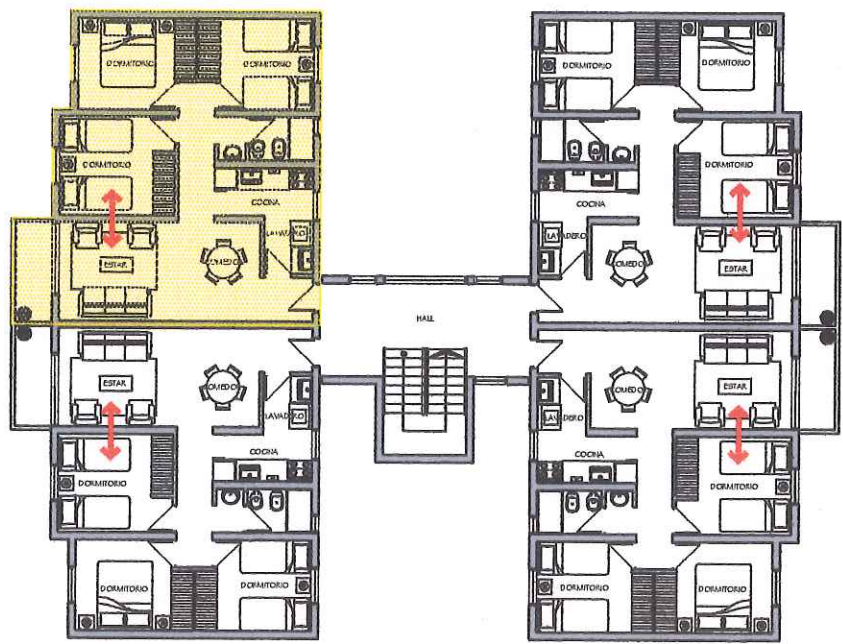
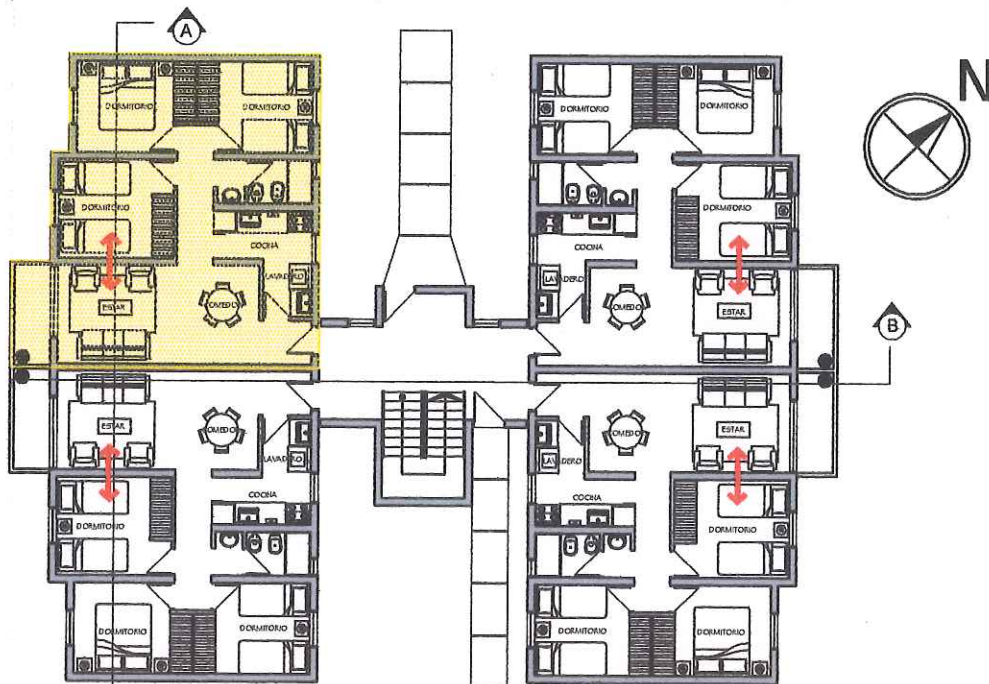
7	FUVA	Vivienda i colectiva	Social	---	16,70	--	Sin posibilidades	Mixtura sector social con sector privado (un dormitorio)	Planta compacta con expansiones (balcón)	---	Vinculación de sectores con independencia	Con balcón	Planta compacta con espacios de transición (palier)	Orientación apropiada: S-O/N-E	Volumetría simple compatible con la construcción sismo resistente	Todos los servicios	Forma geométrica simple, de base rectangular.
			Privado	---	25,00	--					Calidad de materiales e instalaciones.						
			Servicios	---	9,00	--					Palier de acceso compartido por cuatro unidades apareadas de a dos.						
			Circulación propia		3,85						Ventilac. e ilum natural.						
			Expansión semicub	---	2,75	--					Escasa "sup.útil"						
			Total "sup útil"	---	57,30	--											

#### Descripción:

- Conjunto habitacional en PH, de tres plantas, con unidades de sólo tres dormitorios.
- Al ser PH en altura carece de previsiones de crecimiento y son aceptables sus posibilidades de flexibilidad.
- Las relaciones espaciales interiores resultan adecuadas al momento de su planteo.
- Las relaciones espaciales interiores / exteriores solo están presentes en balcones.
- Carácter:
  - . La forma base compacta era probada en nuestra ciudad y se reitera sin aportes sustantivos.
  - . Mediano carácter ambiental y patrimonial.
  - . Baja su superficie útil, y también sus otros elementos de confort.
  - . Valor formal poco innovativo, sin adaptaciones significativas.
- **Riqueza proyectual de esta tipología:** forma base compacta repetitiva presentando algún aporte innovador.

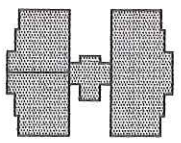
# BARRIO FUVA

# PLANTAS BLOQUE



TIPOLOGIA 3 DORMITORIOS - P.B

TIPOLOGIA 3 DORMITORIOS - 1ero Y 2do PISO

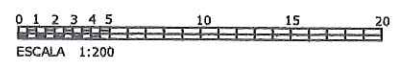


Sup. total agrupamiento 288.00m2  
 Sup. total privada 262.00 m2  
 Sup. comun 26.00m2



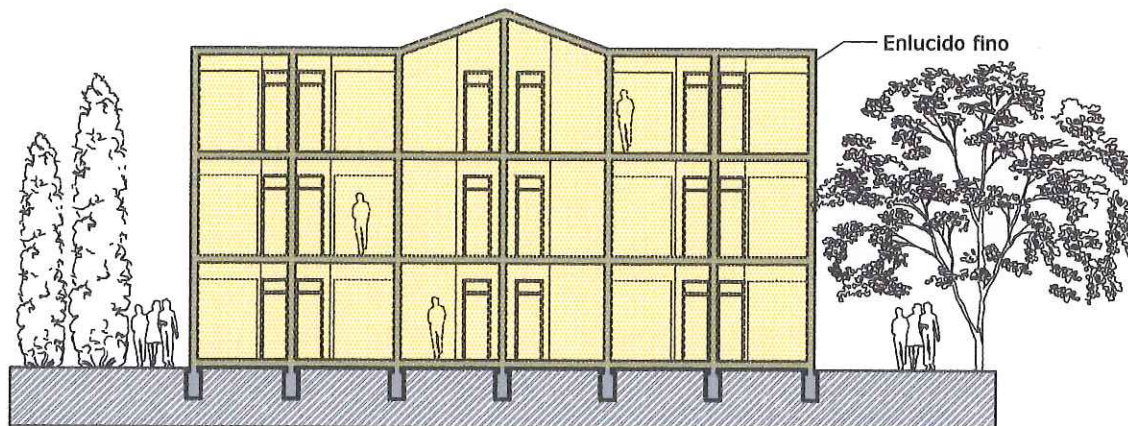
Superficie total unidad 65.50m2  
 Sup. cubierta 62.30m2  
 Sup. semicubierta 3.20m2

Tipologia unidad planta compacta

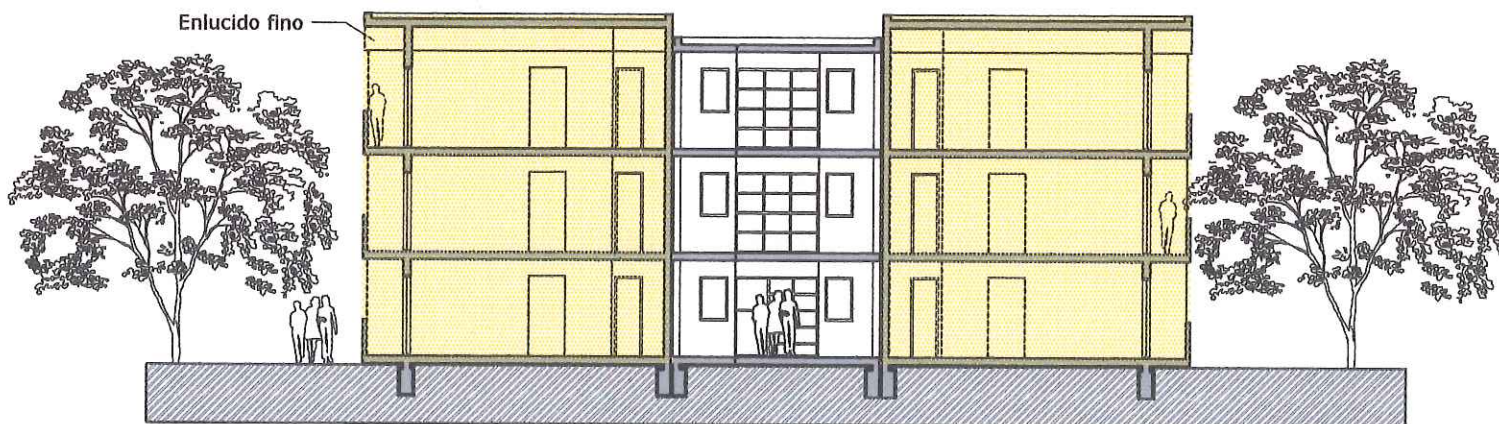


# BARRIO FUVA

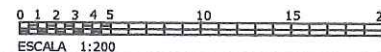
# CORTES



Corte A-A

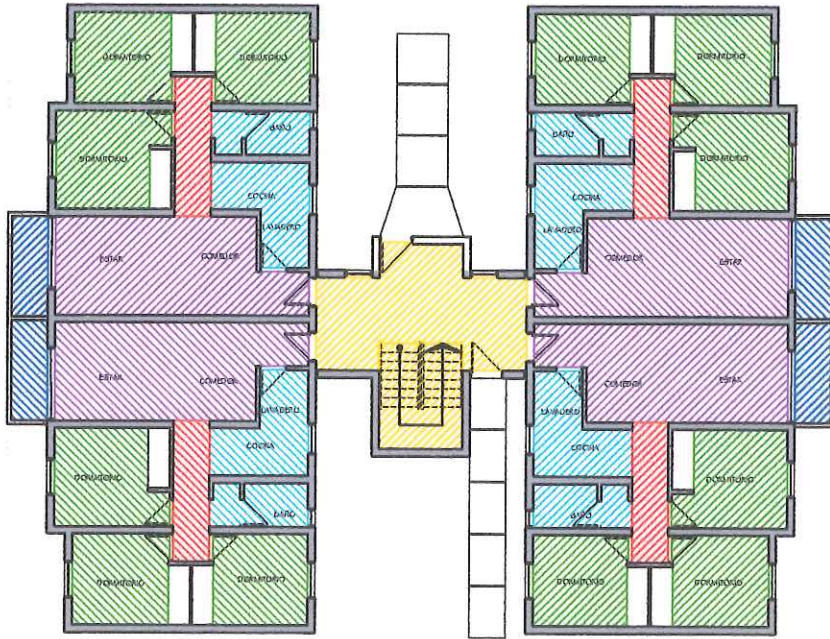


Corte B-B



# BARRIO FUVA

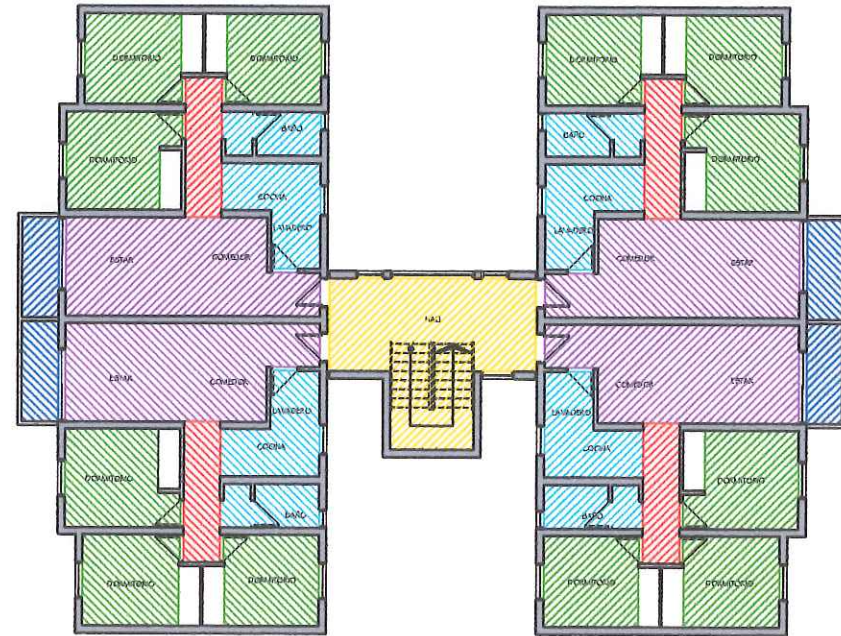
# PLANTAS ZONIFICACION



TIPOLOGIA 3 DORMITORIOS - P.B

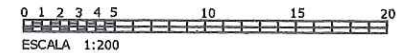
- SECTOR SOCIAL - 16.72m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 25.00m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 9.00m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 3.85m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES - 2.75m<sup>2</sup>
- CIRCULACIONES COMUNES

- Las superficies indicadas son "superficie util".



TIPOLOGIA 3 DORMITORIOS - 1ero Y 2do PISO

- SECTOR SOCIAL - 16.72m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 25.00m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 9.00m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 3.85m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES - 2.75m<sup>2</sup>
- CIRCULACIONES COMUNES



N°	Conjunto Habitacional	Propiedad	Relaciones de Sectores Superficie útil			Previsiones		Forma Base		Relaciones espaciales		Carácter					
			Sectores	N° dormitorios (m²)			crecimiento	Flexibilidad	compacta	otras	Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambienta	Patrimonial	Confort	Formal
				2D	3D	4D											
8	Parque Rivadavia Norte	Vivienda individual	Social	14,30	16,75	15,00	Con posibilidades hacia el frente y fondo	Sin posibilidad de mixtura entre sector social y sector privado.	Compacta sin espacios semicubiertos	---	Sectores sin independencia Separación cocina de estar comedor Con agrupamiento núcleo húmedo	Sin espacios semicubiertos.	Planta compacta con recortes y sin espacios de transición. Escasa jerarquización de acceso	Orientación con cuatro alternativas según posición de la unidad.	Volumetría simple, compatible con la construcción sismo resistente.	Todos servicios Calidad de material e instal. Ventilac. e ilum natural. "Sup.útil mediana unidades 2,3 y 4 dormitorios.	Forma geométrica recortada.
			Privado	16,00	25,00	32,50											
			Servicios	7,95	8,05	10,00											
			Circulación propia	4,00	4,60	17,45											
			Expansión	12,00	12,20	12,90											
			Total "sup útil"	54,25	66,60	78,85											
			Vivienda colectiva	Social	9,00	17,60											
		Privado		16,00	25,60	34,70											
		Servicios		6,70	6,70	6,60											
		Circulación propia		3,95	3,80	3,75											
		Expansión abierta		20,00	6,35	13,90											
		Total "sup útil"		55,65	59,45	81,95											

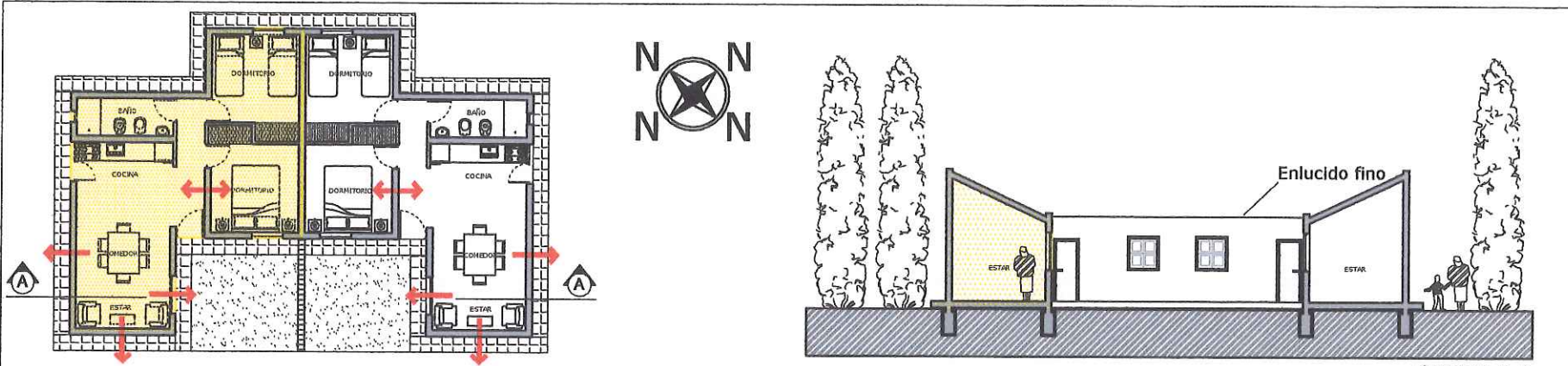
**Descripción:**

- Conjunto habitacional de viviendas individuales en PB y PI y en altura, PH de 3 plantas.
- La vivienda individual se encuentra en alternativas de 2D, 3D y 4D, al igual que la vivienda colectiva.
- Las "superficies útiles" de las viviendas individuales son Medias Altas, también lo son en viviendas colectivas.
- Sólo en las viviendas individuales está previsto un posible crecimiento hacia frente y fondo; mientras que las colectivas esto no es posible.
- La flexibilización es demasiado simple.
- Ambas viviendas pertenecen a la forma compacta. La vivienda individual no posee espacios semicubiertos, mientras que la vivienda colectiva con expansiones generosas.
- Tanto en vivienda individual como colectiva, las relaciones espaciales interiores resultan relativamente inadecuadas.
- La vivienda individual no posee espacios semicubiertos, Mientras que la colectiva tampoco los posee en forma de balcón y/o terraza.
- Carácter, de ambos tipos de viviendas:
  - . Reiteración de plantas compactas con escasa jerarquización de accesos.
  - . En todas las plantas no hubo preocupación por factores ambientales.
  - . Correcto el valor patrimonial.
  - . Buen grado de confort, pero cuando las superficies útiles son menores a las aceptables, todo intento por hacerlas confortables se diluye.
  - . Valor formal repetitivo, con adaptaciones significativas.

**Riqueza Proyectual de esta tipología:** Formas Base compactas y repetitivas, aporta diversidad de ofertas de unidades. Su aporte innovador son las expansiones abiertas de la vivienda colectiva y los duplex en vivienda individual de cuatro dormitorios.

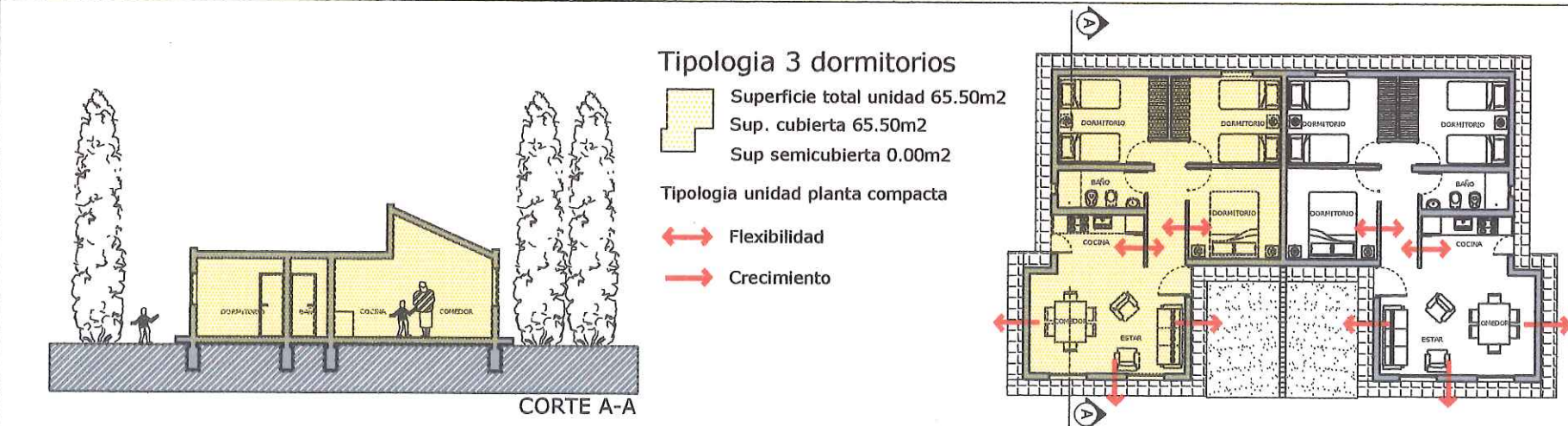
# BARRIO RIVADAVIA NORTE

# PLANTAS VIVIENDAS APAREADAS CORTE-VISTA



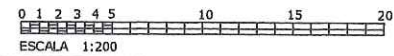
Tipología 2 dormitorios

- Superficie total unidad 51.25m<sup>2</sup>
- Sup. cubierta 51.25m<sup>2</sup>
- Sup semicubierta 0.00m<sup>2</sup>
- Tipología unidad planta compacta
- Flexibilidad
- Crecimiento



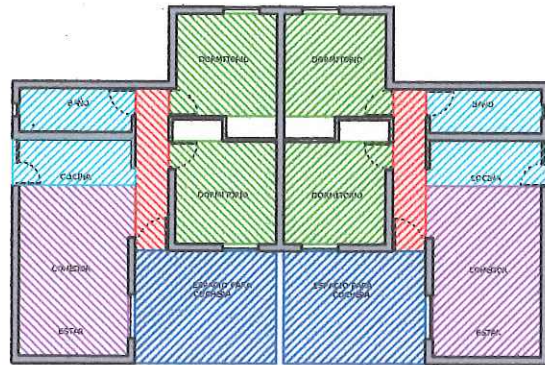
Tipología 3 dormitorios

- Superficie total unidad 65.50m<sup>2</sup>
- Sup. cubierta 65.50m<sup>2</sup>
- Sup semicubierta 0.00m<sup>2</sup>
- Tipología unidad planta compacta
- Flexibilidad
- Crecimiento



# BARRIO RIVADAVIA NORTE

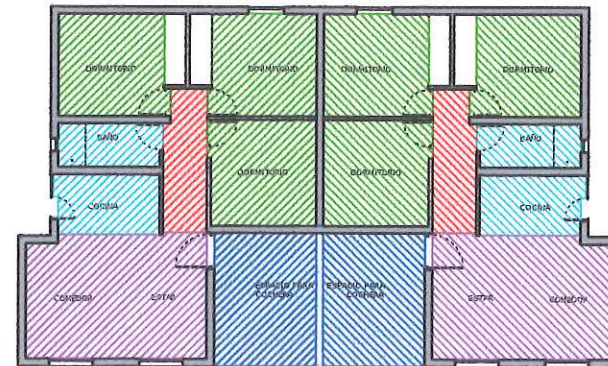
# PLANTAS ZONIFICACION





TIPOLOGIA 2 DORMITORIOS

-  SECTOR SOCIAL - 14.30m<sup>2</sup>
-  SECTOR PRIVADO - 16.00m<sup>2</sup>
-  SECTOR SERVICIOS - 7.95m<sup>2</sup>
-  CIRCULACION - 4.00m<sup>2</sup>
-  EXPANSION ABIERTA - 12m<sup>2</sup>

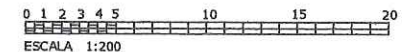
- Las superficies indicadas son "superficie util".



TIPOLOGIA 3 DORMITORIOS

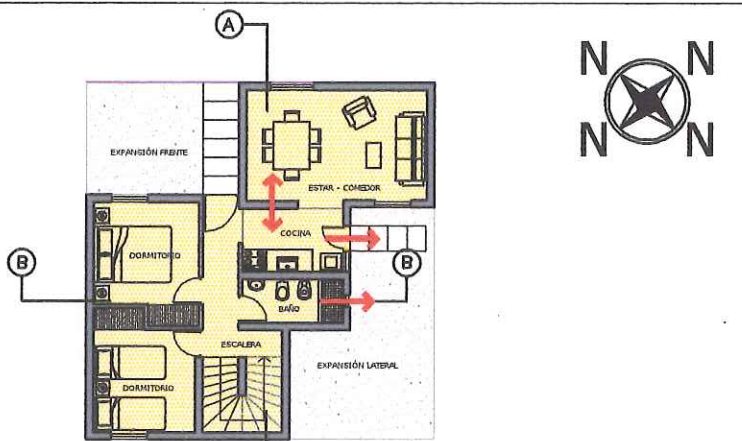
-  SECTOR SOCIAL - 16.75m<sup>2</sup>
-  SECTOR PRIVADO - 25.00m<sup>2</sup>
-  SECTOR SERVICIOS - 8.05m<sup>2</sup>
-  CIRCULACION - 4.60m<sup>2</sup>
-  EXPANSION ABIERTA - 10.20m<sup>2</sup>

- Las superficies indicadas son "superficie util".

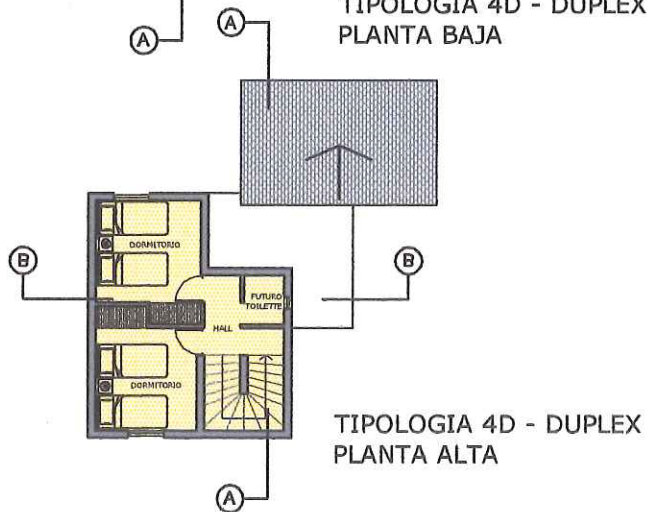


# BARRIO RIVADAVIA NORTE

# PLANTA GENERAL



TIPOLOGIA 4D - DUPLEX  
PLANTA BAJA



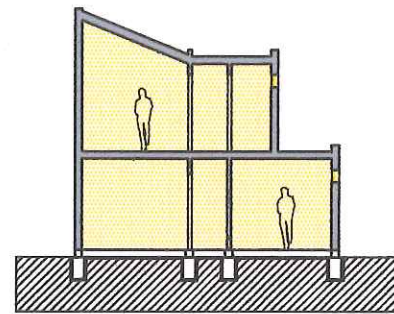
TIPOLOGIA 4D - DUPLEX  
PLANTA ALTA



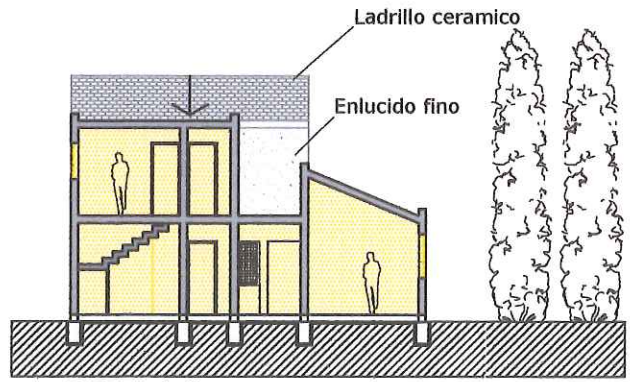
Superficie total unidad 61.00m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 61.00m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 00.00m<sup>2</sup>

Tipologia unidad planta compacta

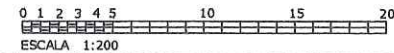
↔ Flexibilidad  
 → Crecimiento



CORTE B-B

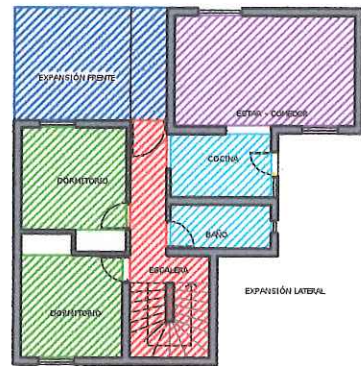


CORTE A-A



# BARRIO RIVADAVIA NORTE

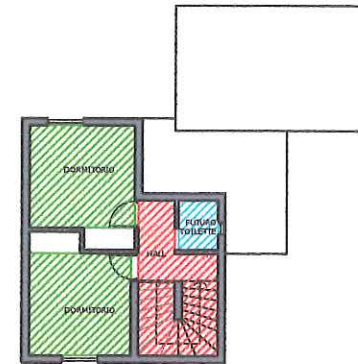
# PLANTA ZONIFICACION



TIPOLOGIA dúplex planta baja

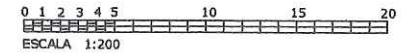
- SECTOR PRIVADO - 32.50m<sup>2</sup>
- SECTOR SOCIAL - 15.00m<sup>2</sup>

- Las superficies indicadas son "superficie util".

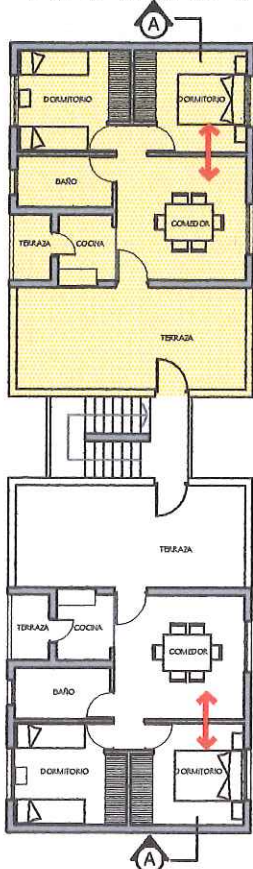


TIPOLOGÍA dúplex planta alta

- SECTOR SERVICIOS - 10.00m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 17.45m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES ABIERTAS - 12.90m<sup>2</sup>

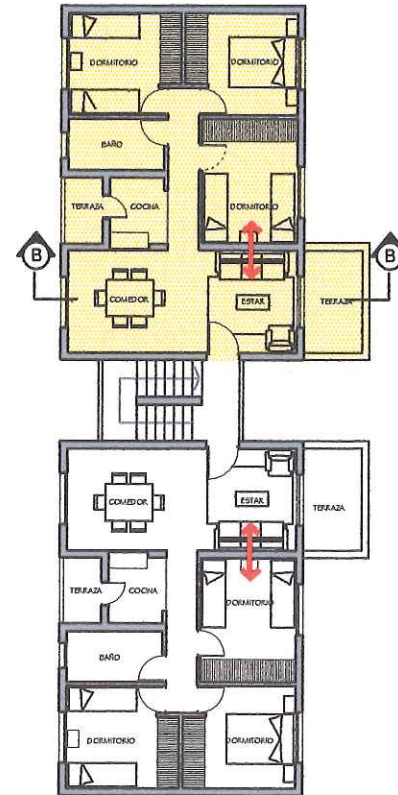


# BARRIO RIVADAVIA NORTE








BLOQUE TIPOLOGIA 3P - 2D







-  Sup. total agrupamiento 142.40m<sup>2</sup>
-  Sup. privada 130.00m<sup>2</sup>
-  Sup. comun 12.40 m<sup>2</sup>
-  Superficie total unidad 65.00m<sup>2</sup>
-  Sup. cubierta 45.00m<sup>2</sup>
-  Sup. semicubierta 20.00m<sup>2</sup>



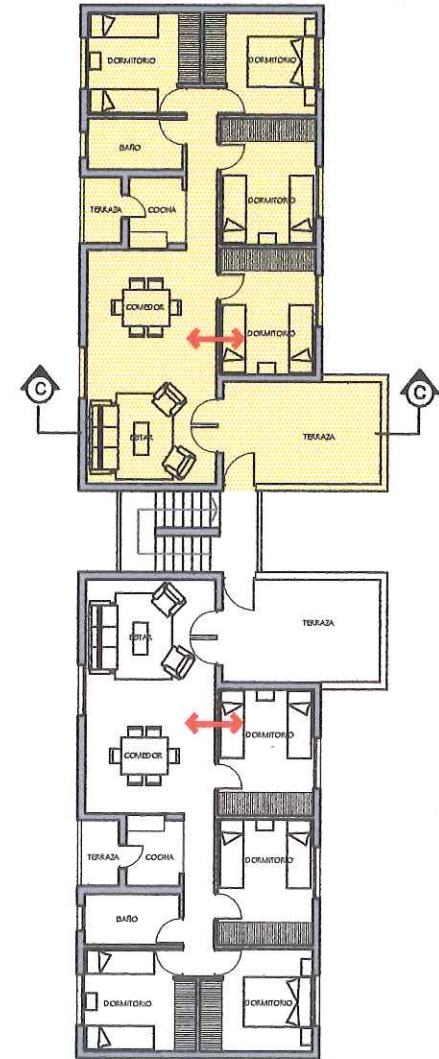
BLOQUE TIPOLOGIA 3P - 3D

Tipologia unidad planta compacta → Crecimiento ↔ Flexibilidad

-  Sup. total agrupamiento 154.40m<sup>2</sup>
-  Sup. Privada 142.00 m<sup>2</sup>
-  Sup. comun 12.40 m<sup>2</sup>
-  Superficie total unidad 71.00m<sup>2</sup>
-  Sup. cubierta 63.00m<sup>2</sup>
-  Sup. semicubierta 8.00m<sup>2</sup>

-  Sup. total agrupamiento 202.40m<sup>2</sup>
-  Sup. privada 190.00 m<sup>2</sup>
-  Sup. comun 12.40m<sup>2</sup>
-  Superficie total unidad 93.00m<sup>2</sup>
-  Sup. cubierta 79.00m<sup>2</sup>
-  Sup. semicubierta 14.00m<sup>2</sup>

# PLANTAS BLOQUES

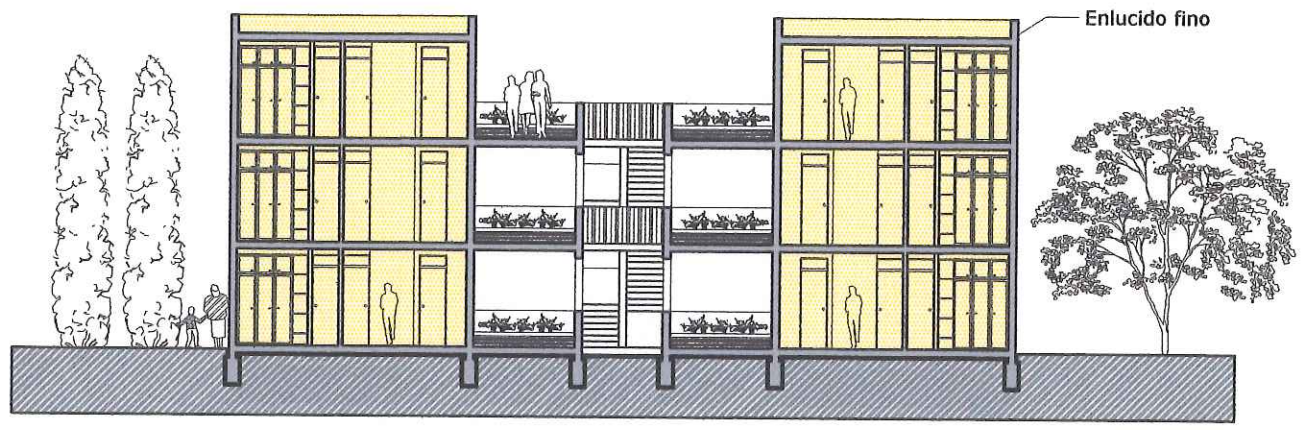


BLOQUE TIPOLOGIA 3P - 4D

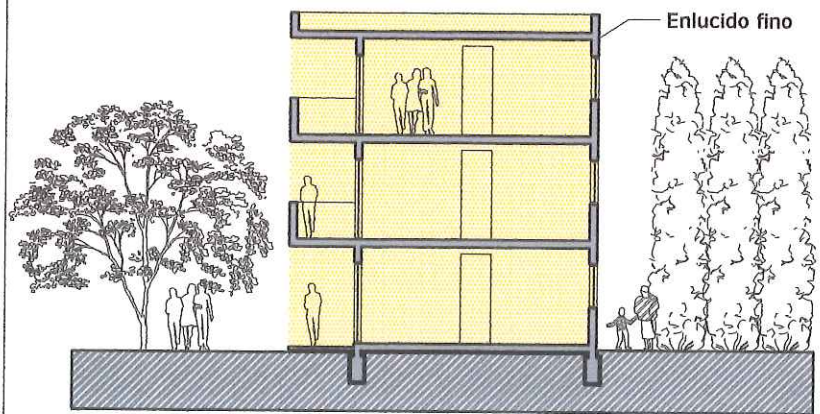
0 1 2 3 4 5 10 15 20  
ESCALA 1:200

# BARRIO RIVADAVIA NORTE

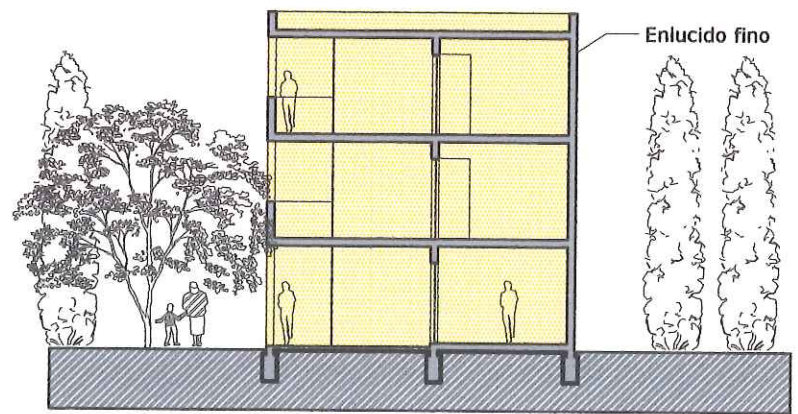
# CORTES



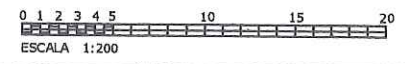
CORTE A-A TIPOLOGIA 2D



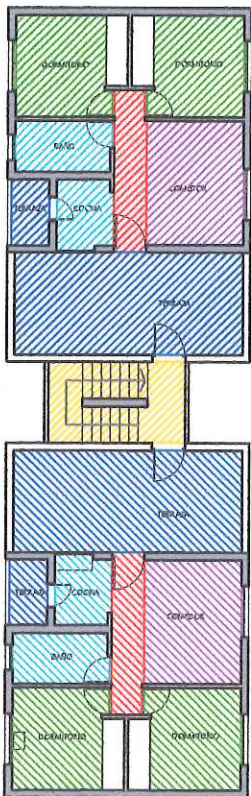
CORTE B-B TIPOLOGIA 3D



CORTE C-C TIPOLOGIA 4D

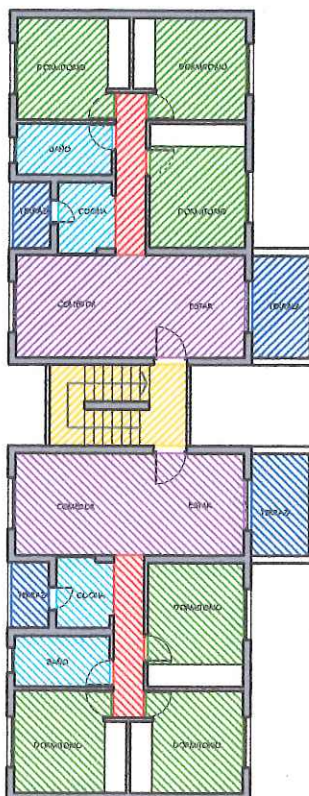


# BARRIO RIVADAVIA NORTE



TIPOLOGIA 2D

- SECTOR SOCIAL - 9.00m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 16.00m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 6.70m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 3.95m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES - 20.00m<sup>2</sup>
- CIRCULACIONES COMUNES



TIPOLOGIA 3D

- SECTOR SOCIAL - 17.60m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 25.60m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 6.68m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 3.80m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES - 6.34m<sup>2</sup>

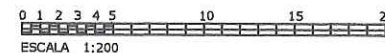
- Las superficies indicadas son "superficie util".

# PLANTAS ZONIFICACION



TIPOLOGIA 4D

- SECTOR SOCIAL - 23.00m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 34.70m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 6.60m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 3.75m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES - 13.90m<sup>2</sup>



N°	Conjunto Habitacional	Propiedad	Relaciones de Sectores Superficie útil			Previsiones		Forma Base		Relaciones espaciales		Carácter					
			Sectores	N° dormitorios (m <sup>2</sup> )			crecimiento	Flexibilidad	compacta	otras	Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambienta	Patrimonial	Confort	Formal
				2D	3D	4D											
9	CESAP	Vivienda individual	Social	---	14,50	---	Con posibilidades, por estar aislada en lote	Mixtura sector social con sector privado (un dormitorio)	Compacta con espacios semicubiertos	---	Sectores sin independencia Sin separación cocina de estar comedor Con agrupamiento núcleo húmedo	espacios semicubiertos (galería acceso y posterior	Planta compacta con espacios de transición (palier)	Orientación con cuatro alternativas. Apropia da según posición de la unidad	Volumetría simple con techo plano.	Todos los servicios Calidad de materiales e instalaciones. Ventilac. e ilum natural. Adecuada "sup.útil"	Forma geométrica simple: prisma de base rectangular.
			Privado	---	23,60	---											
			Servicios	---	6,60	---											
			Circulación propia	---	6,25	---											
			Expansión	---	12,00	---											
			Total "sup útil"	---	62,95	---											
		Vivienda colectiva	Social	---	14,35	---	Sin posibilidades	Mixtura sector social con sector privado ( un dormitorio)	Planta compacta sin expansiones.	---	Vinculación de sectores sin independencia. Sin separación cocina de estar comedor Agrupamiento núcleo húmedo	Sin balcón ni terraza	Uso de una forma probada Planta compacta con espacios de transición (puente) Escasa jerarquización acceso	Orientación apropiada: S-O/N-E	Volumetría simple, compatible con la construcción sismo resistente	Todos los servicios Calidad de materiales e instalaciones. Ventilac. e ilum natural. Escasa "sup.útil"	Forma geométrica simple: prisma de base rectangular. Hall de acceso compartido por unidades apareadas.
			Privado	---	23,75	---											
			Servicios	---	6,00	---											
			Circulación propia	---	5,60	---											
			Expansión	---	---	---											
			Total "sup útil"	---	49,70	---											

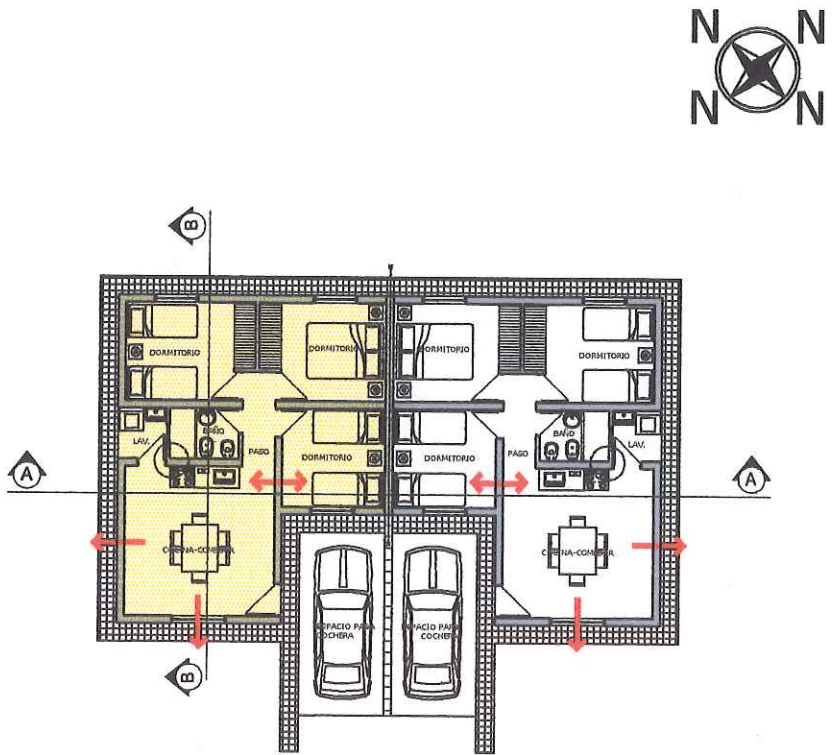
### Descripción:

- Conjunto habitacional de viviendas individuales en PB y PI y en altura, PH de 2 y 3 plantas.
- La vivienda individual se encuentra de solamente de 3D, al igual que la vivienda colectiva.
- Las "superficies útiles" de las viviendas individuales son escasas, o Bajas, también lo son en viviendas colectivas.
- Sólo en las viviendas individuales está previsto un posible crecimiento por estar aisladas en el lote; mientras que las colectivas esto no es posible.
- La flexibilización es demasiado simple.
- Ambas viviendas pertenecen a la forma compacta. La vivienda individual posee espacios semicubiertos, mientras que la vivienda colectiva no los posee.
- Tanto en vivienda individual como colectiva, las relaciones espaciales interiores resultan relativamente inadecuadas.
- La vivienda individual posee espacios semicubiertos (galería acceso y posterior), mientras que la colectiva tampoco los posee.
- Carácter, de ambos tipos de viviendas:
  - . Reiteración de plantas compactas, formas probadas, con cierta jerarquización de accesos.
  - . En todas las plantas no hubo preocupación por factores ambientales, siendo en la colectiva más apropiados.
  - . Correcto el valor patrimonial.
  - . Buen grado de confort, pero cuando las superficies útiles son menores a las aceptables, todo intento por hacerlas confortables se diluye.
  - . Valor formal repetitivo, sin adaptaciones significativas.

**Riqueza Proyectual de esta tipología:** Formas Base compactas y repetitivas, que carecen de algún aporte innovador.

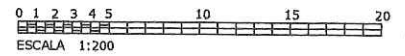
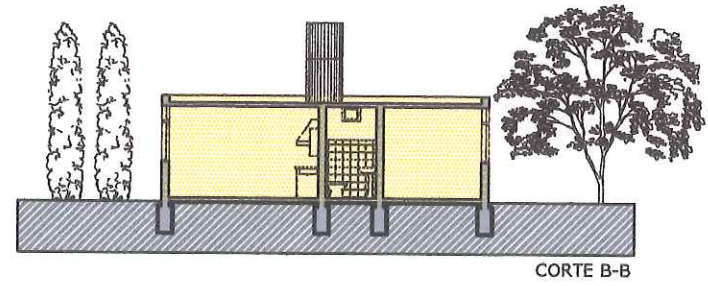
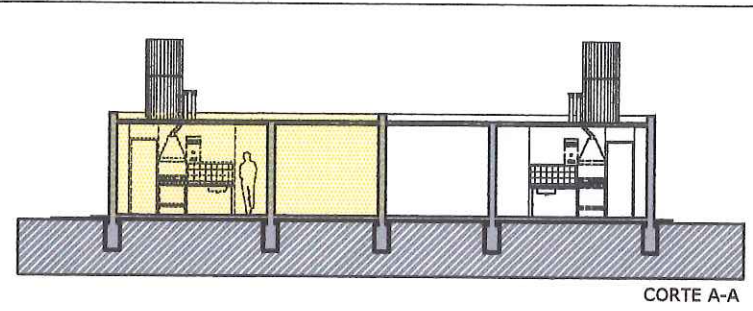
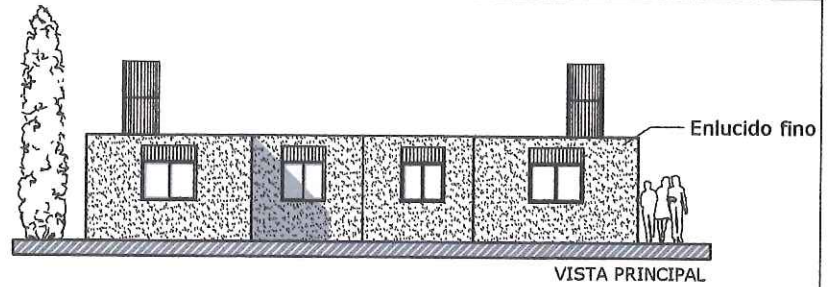
# BARRIO CESAP

# PLANTA VIVIENDAS APAREADAS CORTES - VISTAS



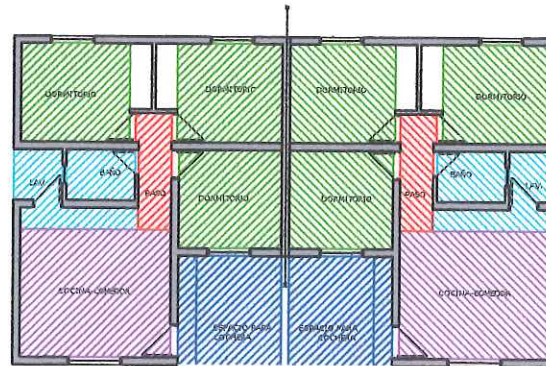
TIPOLOGIA 3 DORMITORIOS

- Superficie total unidad 60.00m<sup>2</sup>
- Sup. cubierta 58.00m<sup>2</sup>
- Sup semicubierta 2.00m<sup>2</sup>
- Tipologia unidad planta compacta
- Flexibilidad
- Crecimiento



# BARRIO CESAP

# PLANTA ZONIFICACION



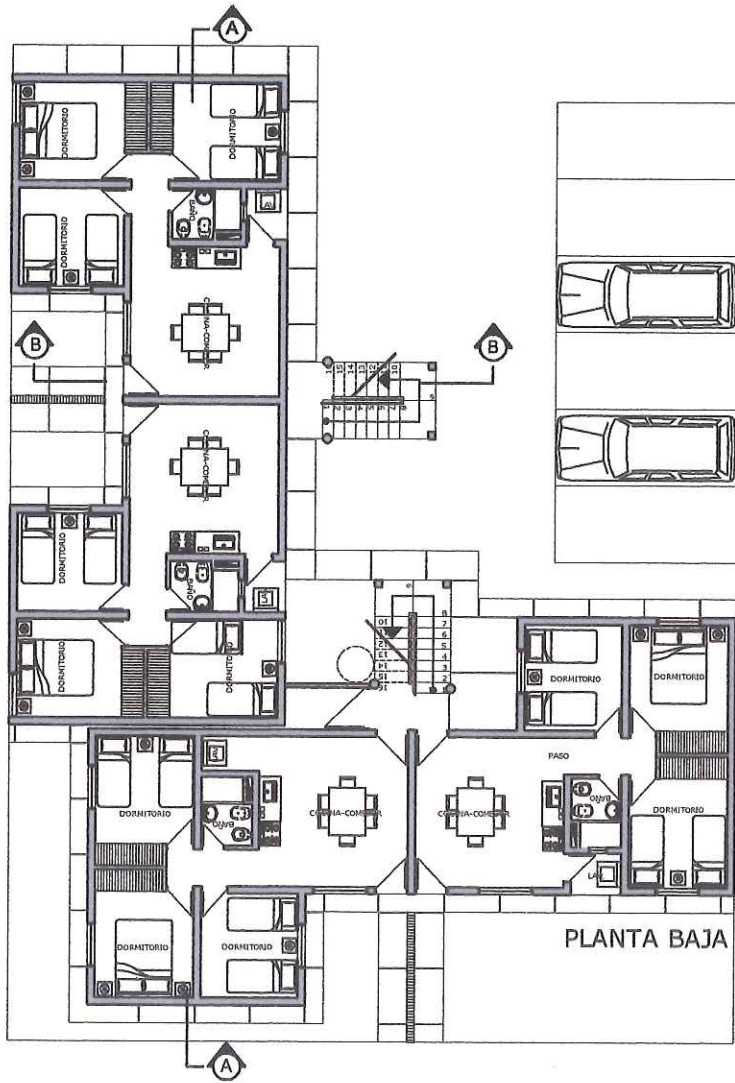
TIPOLOGIA 3 DORMITORIOS

- SECTOR SOCIAL - 14.50m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 23.60m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 6.66m<sup>2</sup>
- CIRCULACION - 3.00m<sup>2</sup>
- CIRCULACION ABIERTA - 8.52m<sup>2</sup>

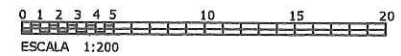
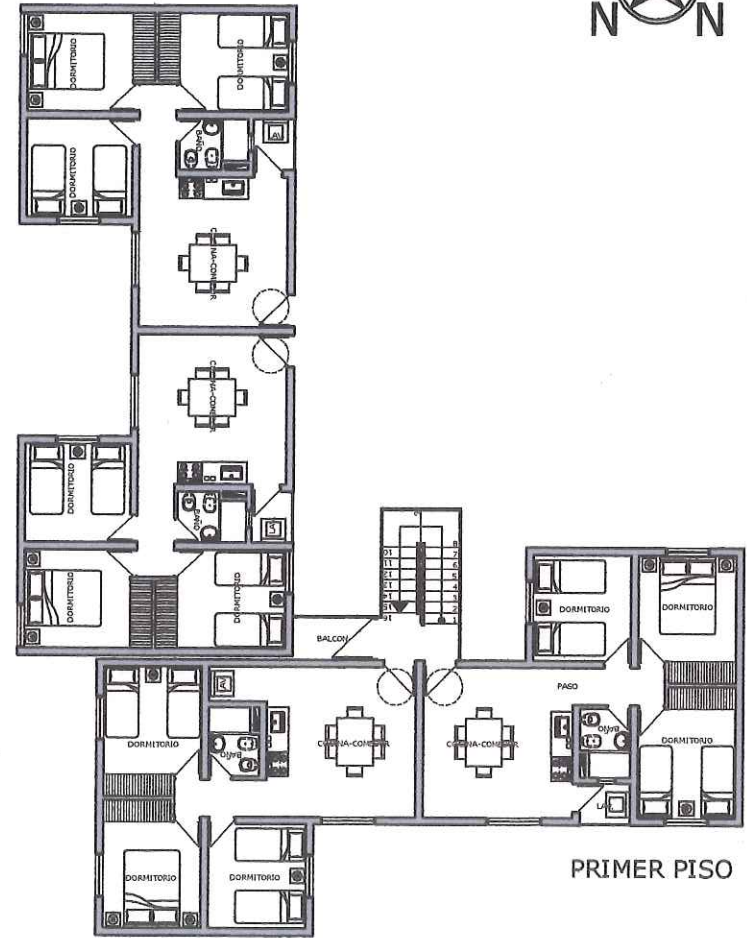
- Las superficies indicadas son "superficie util".



# BARRIO CESAP

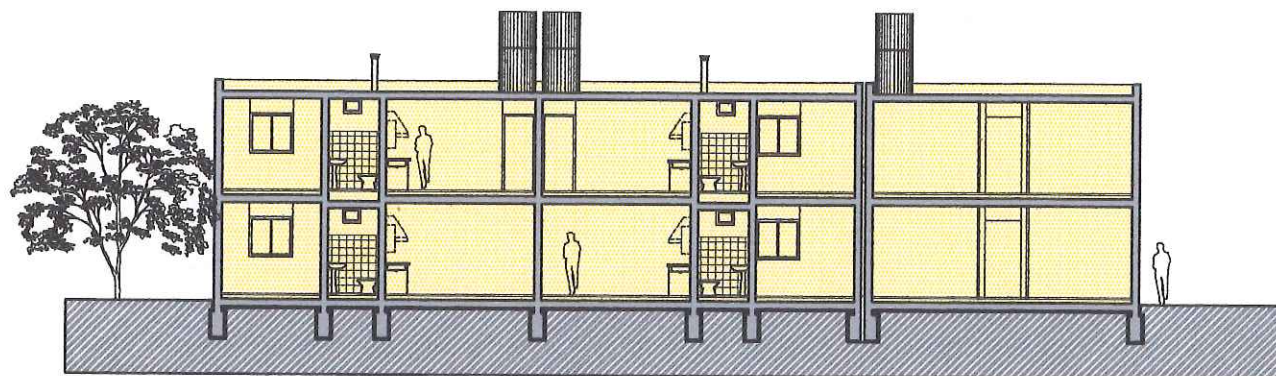


# PLANTA BLOQUE APAREADO

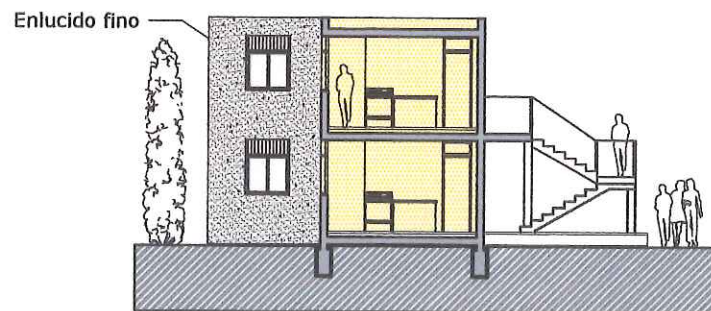


# BARRIO CESAP

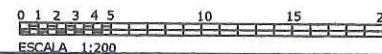
# CORTES



CORTE A-A

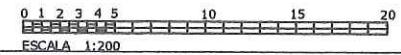
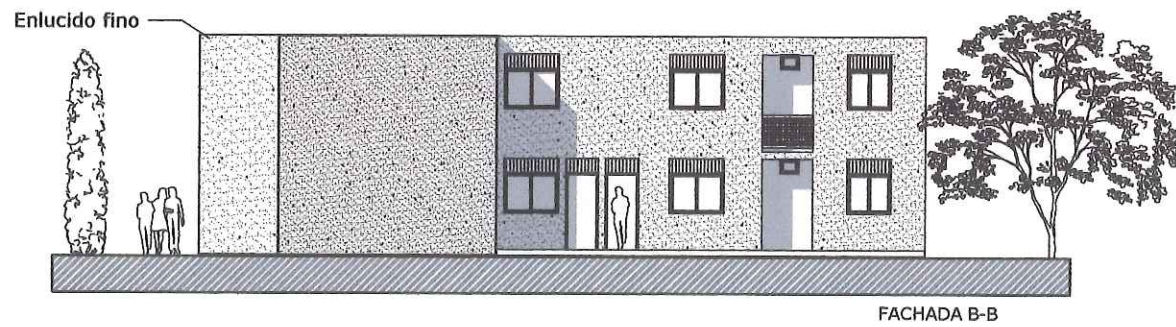
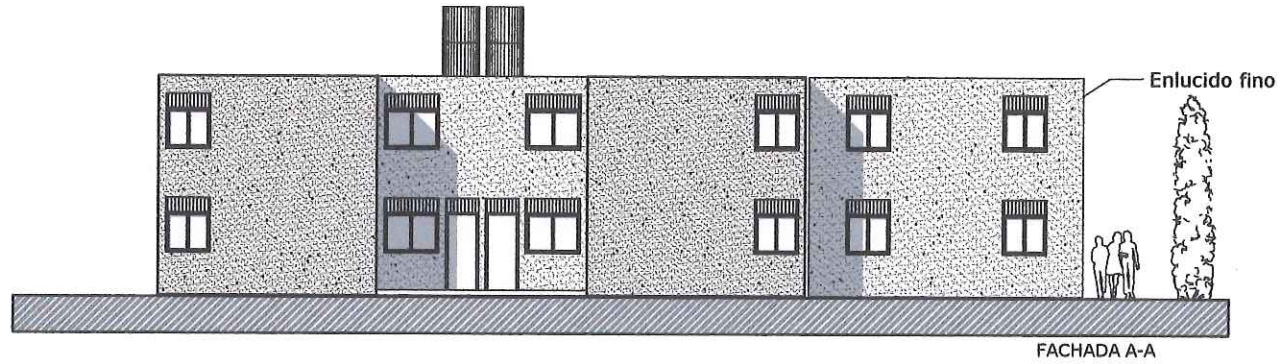


CORTE B-B



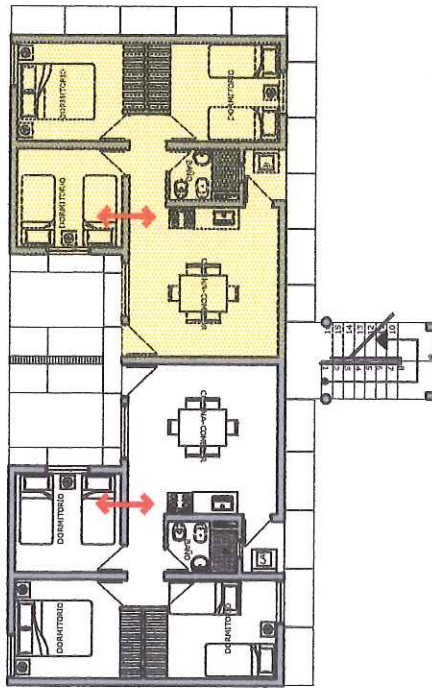
# BARRIO CESAP

# FACHADAS

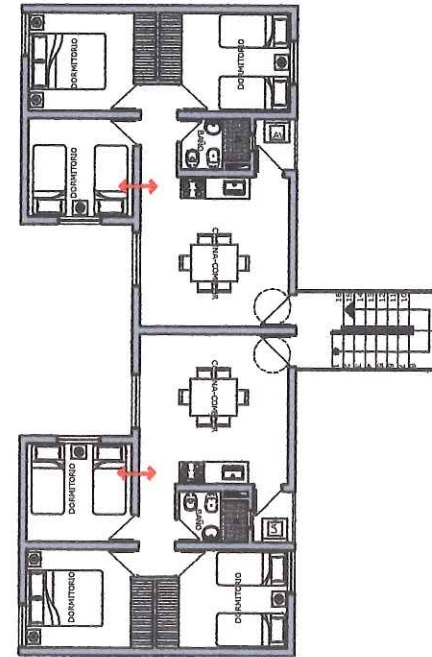


# BARRIO CESAP

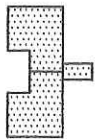
# PLANTA BLOQUE



PLANTA BAJA - TIPOLOGIA 3D



PRIMER PISO - TIPOLOGIA 3D



Sup. total agrupamiento 127.00m<sup>2</sup>  
 Sup. privada 118.00 m<sup>2</sup>  
 Sup. comun 9.00 m<sup>2</sup>

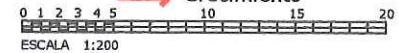


Superficie total unidad 59.00m<sup>2</sup>  
 Sup. cubierta 59.00m<sup>2</sup>  
 Sup. semicubierta 0m<sup>2</sup>

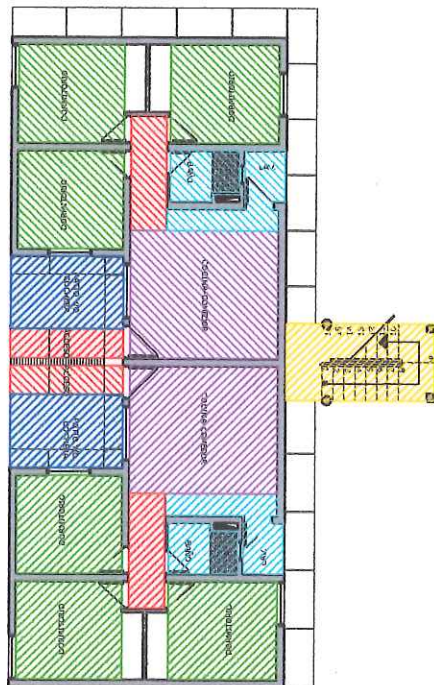
Tipologia unidad planta compacta

↔ Flexibilidad

→ Crecimiento



# BARRIO CESAP

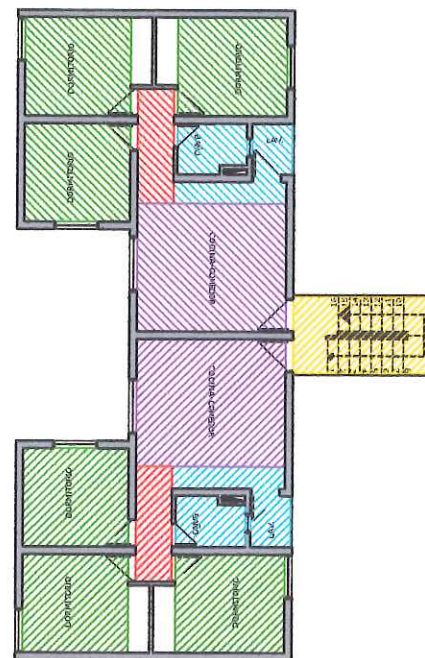


Planta Baja - Tipologia 3D

- SECTOR SOCIAL - 14.35m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 23.76m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 6.00m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 5.62m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES - 6.20m<sup>2</sup>
- CIRCULACIONES COMUNES

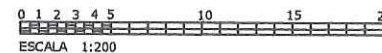
- Las superficies indicadas son "superficie util".

# PLANTAS ZONIFICACION



Primer Piso - Tipologia 3D

- SECTOR SOCIAL - 14.35m<sup>2</sup>
- SECTOR PRIVADO - 23.76m<sup>2</sup>
- SECTOR SERVICIOS - 6.00m<sup>2</sup>
- CIRCULACION PROPIA - 3.14m<sup>2</sup>
- EXPANSIONES - 0.00m<sup>2</sup>
- CIRCULACIONES COMUNES



**Síntesis Nivel 4: Variables Arquitectónicas de las Unidades Habitacionales**

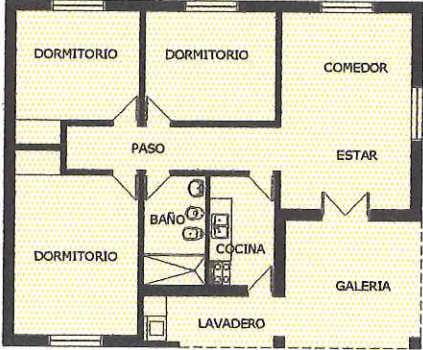
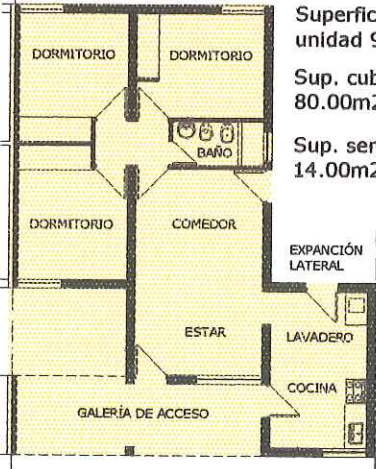
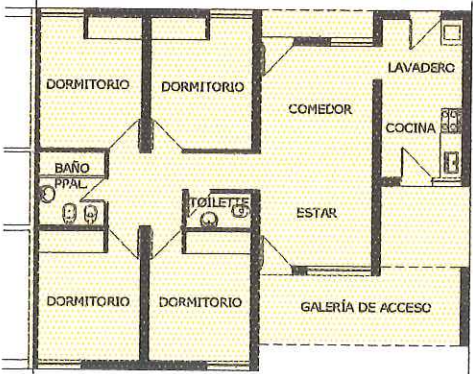
Nº	Conjunto Habitacional	Propiedad	Superficies "útiles" y totales	Previsiones		Forma Base compacta	Relaciones espaciales		Carácter					Síntesis unidades
				crecimiento	Flexibilidad		Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambiental	Patrimonial	Confort	Formal	

1	Villa América	individual	ALTO, por mayor de 90m2	ALTO, por tener posibilidades	MEDIO, por ser simple	ALTO e innovador. por expansiones	MEDIO, por no poseer innovaciones	ALTO, por significativas expansiones	ALTO, por forma compacta nueva para nuestra ciudad y altos valores ambientales, patrimoniales y de confort					ALTO, por forma base adaptada a nuestra ciudad.
2	Bardiani	colectiva	BAJO, por estar entre +50- +70	ALTO, por estar en estos rangos	MEDIO, por ser simple	BAJO y poco innovador, sin expansiones	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	BAJO, por no poseer expansiones	BAJO, por forma compacta probada en nuestra ciudad, sin intención de innovar dando valores bajos ambientales, patrimoniales, de confort y formales					BAJO y poco innovador, por ser repetitivo sin innovaciones
3	Cons. Mitre y Alem	colectiva	MEDIO, por estar en estos rangos	BAJO, por carecer de posibilidades	MEDIO, por ser simple	BAJO y poco innovador sin expansiones	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	BAJO, por no poseer expansiones	BAJO, por forma compacta probada en nuestra ciudad, sin intención de innovar dando valores bajos ambientales, patrimoniales, de confort y formales					BAJO y poco innovador, por ser repetitivo sin innovaciones
4	FOEVA	individual	MEDIO ALTO, por estar en estos rangos	ALTO, por estar semi aislada en lote	MEDIO, por ser simple	MEDIO, por no ser innovador y poseer expansiones	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	MEDIO, por poseer expansiones mínimas	MEDIO, por forma compacta probada en nuestra ciudad, con leves innovaciones y adecuadas superficies					MEDIO, por ser repetitivo con leves innovaciones

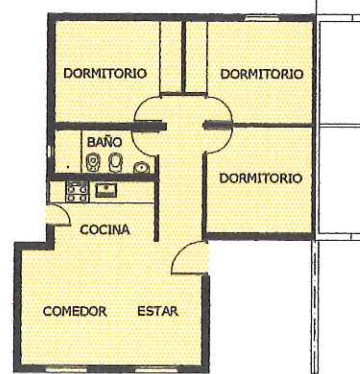
N°	Conjunto Habitacional	Propiedad	Superficies "útiles" y totales	Previsiones		Forma Base compacta	Relaciones espaciales		Carácter					Síntesis unidades
				crecimiento	Flexibilidad		Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambiental	Patrimonial	Confort	Formal	
5	Clemente Sarmiento	colectiva	ALTO, por estar en estos rangos ALTO, por estar en estos rangos	BAJO, por carecer de posibilidades	MEDIO, por ser simple	ALTO E INNOVADOR. por expansiones significativas	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	ALTO, por poseer expansiones significativas	MEDIO, por forma compacta probada en nuestra ciudad, con significativas innovaciones en expansiones y adecuadas superficies. (Estas expansiones responden a la tipología aterrazada del conjunto habitacional, la que sí es innovadora en nuestro medio)					MEDIO, por adecuarse relativamente a la forma aterrazada a que pertenecen estas unidades.
6	Santa Fe y España	colectiva	MEDIO, por estar en estos rangos MEDIO, por estar en estos rangos	BAJO, por carecer de posibilidades	MEDIO, por ser simple	MEDIO, por no ser innovador y poseer expansiones	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	MEDIO, por poseer expansiones	MEDIO, por forma compacta probada en nuestra ciudad, con alguna innovación y adecuadas superficies. El conjunto de unidades responden a la tipología de patio central del conjunto habitacional, la que sí es reinterpretada en nuestro medio.					MEDIO, por ser repetitivo con leves innovaciones
7	FUVA	colectiva	BAJO, por estar entre +50 - +70	BAJO, por carecer de posibilidades	MEDIO, por ser simple	MEDIO, por ser algo innovador y poseer expansiones	MEDIO, por poseer algunas innovaciones necesarias	MEDIO, por poseer expansiones	MEDIO, por forma compacta probada en nuestra ciudad, con alguna innovación en las relaciones espaciales.					MEDIO, por ser repetitivo con leves innovaciones

N°	Conjunto Habitacional	Propiedad	Superficies "útiles" y totales	Previsiones		Forma Base compacta	Relaciones espaciales		Carácter					Síntesis unidades
				crecimiento	Flexibilidad		Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambiental	Patrimonial	Confort	Formal	
8	Rivadavia Norte	individual	MEDIO, por superar los mínimos	ALTO, por tener posibilidades	MEDIO, por ser simple.	BAJO, por forma repetitiva sin innovar y sin expansiones.	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	BAJO, por no tener expansiones.	MEDIO, por formas probadas en nuestra ciudad y leves innovaciones y superficies poco adecuadas.					BAJO, por ser repetitivo sin innovaciones
		colectiva	MEDIO, por superar los mínimos	BAJO, por carecer de posibilidades	MEDIO, por ser simple.	MEDIO, solo innova en expansiones generosas	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	ALTO, por significativas expansiones						MEDIO, por se repetitivo con leves innovaciones
9	CESAP	individual	BAJO, por estar entre +50-+70	ALTO, por tener posibilidades	MEDIO, por ser simple.	MEDIO, por poseer expansiones .	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	MEDIO, por poseer expansiones .	MEDIO BAJO, por recurrir a formas muy probadas en nuestra ciudad, sin innovaciones y superficies poco adecuadas.					MEDIO, por ser repetitivo con leves innovaciones
		colectiva	MUY BAJO, por menor a +50	BAJO, por carecer de posibilidades	MEDIO, por ser simple.	BAJO, por forma repetitiva sin innovar y sin expansiones.	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	BAJO, por no poseer expansiones.						BAJO, por ser repetitivo, sin innovar y superficies muy bajas.

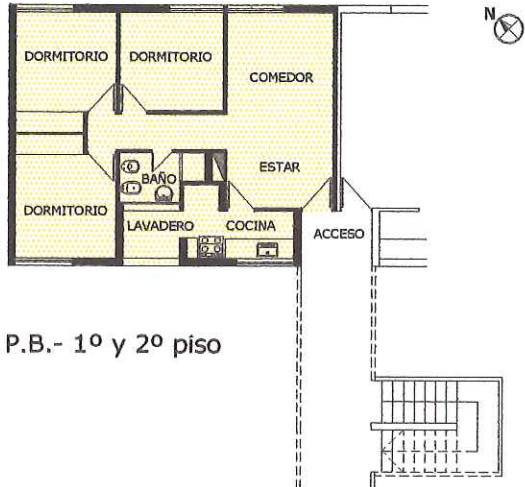
**SÍNTESIS NIVEL 4 : TIPOLOGÍA DE VIVIENDA INDIVIDUAL POR NÚMERO DE DORMITORIOS**

Etapa	Barrio	2 D	3 D	4 D
I	Villa América		 <p>Superficie total unidad 113.00m<sup>2</sup>                  Sup. cubierta 91.00m<sup>2</sup>                  Sup. semicubierta 22.00m<sup>2</sup></p>	
II	FOEVA		 <p>Superficie total unidad 94.00m<sup>2</sup>                  Sup. cubierta 80.00m<sup>2</sup>                  Sup. semicubierta 14.00m<sup>2</sup></p>	 <p>Superficie total unidad 109m<sup>2</sup>                  Sup. cubierta 95.50m<sup>2</sup>                  Sup. semicubierta 13.50m<sup>2</sup></p>

**SÍNTESIS NIVEL 4 : TIPOLOGÍA DE VIVIENDA INDIVIDUAL POR NÚMERO DE DORMITORIOS**

Etapa	Barrio	2 D	3 D	4 D
III	Parque Rivadavia Norte	 <p>Superficie total unidad 51.25m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 51.25m<sup>2</sup>                      Sup semicubierta 0.00m<sup>2</sup></p>	 <p>Superficie total unidad 65.50m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 65.50m<sup>2</sup>                      Sup semicubierta 0.00m<sup>2</sup></p>	 <p>Superficie total unidad 61.00m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 61.00m<sup>2</sup>                      Sup semicubierta 0.00m<sup>2</sup></p>
	CESAP		 <p>Superficie total unidad 60.00m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 58.00m<sup>2</sup>                      Sup semicubierta 2.00m<sup>2</sup></p>	

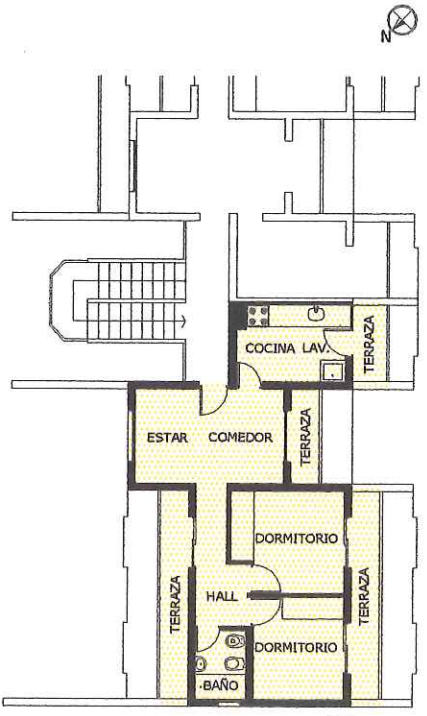
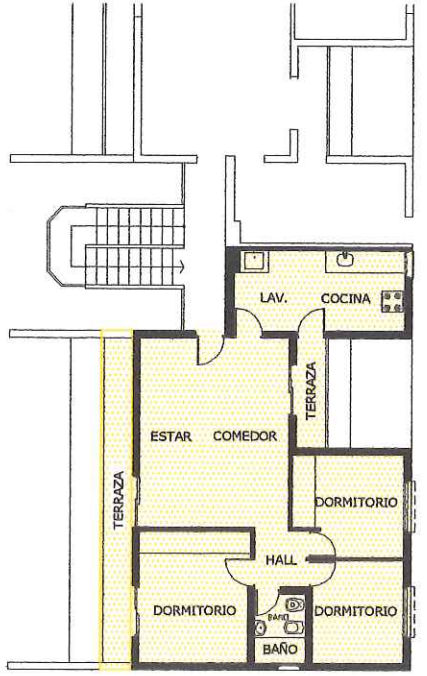
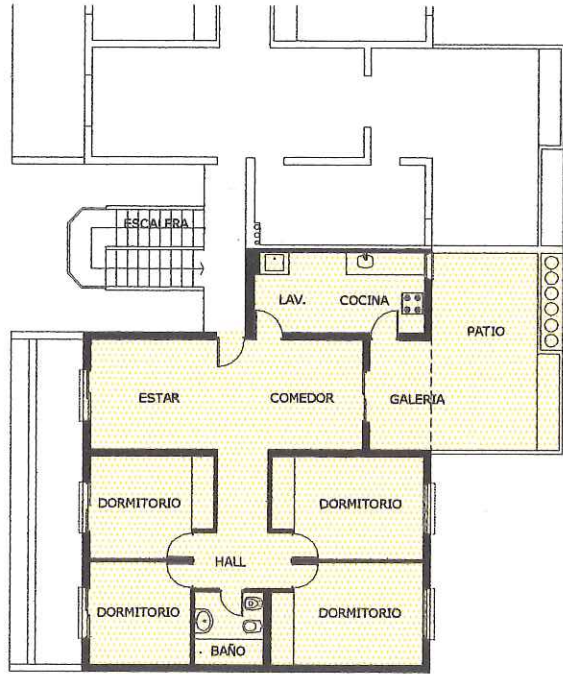
**SÍNTESIS NIVEL 4 : TIPOLOGÍA DE VIVIENDA COLECTIVA POR NÚMERO DE DORMITORIOS**

Etapa	Barrio	2 D	3 D	4 D
I				
II	Bardiani		 <p>P.B.- 1º y 2º piso</p> <p>Superficie total unidad 63.20m<sup>2</sup></p> <p>Sup. cubierta 63.20m<sup>2</sup></p> <p>Sup. semicubierta 0.00m<sup>2</sup></p>	

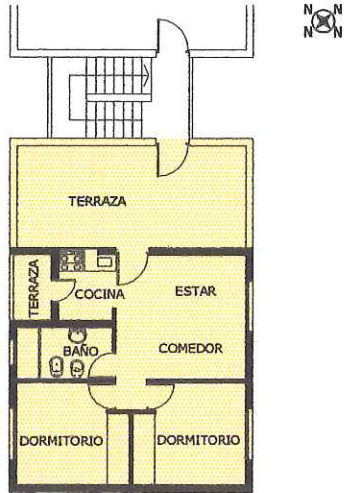
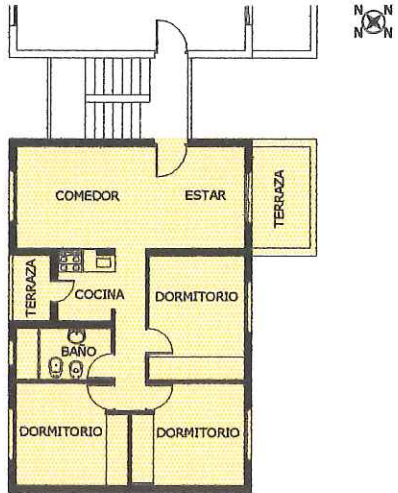

**SÍNTESIS NIVEL 4 : TIPOLOGÍA DE VIVIENDA COLECTIVA POR NÚMERO DE DORMITORIOS**

Etapa	Barrio	2 D	3 D	4 D
II	Alem y Mitre	<p>P.B.- 1º y 2º piso</p>  <p>Superficie total unidad 50.30m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 50.30m<sup>2</sup>                      Sup. semicubierta 0.00m<sup>2</sup></p>	<p>P.B.- 1º y 2º piso</p>  <p>Superficie total unidad 65.30m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 65.30m<sup>2</sup>                      Sup. semicubierta 0.00m<sup>2</sup></p>	

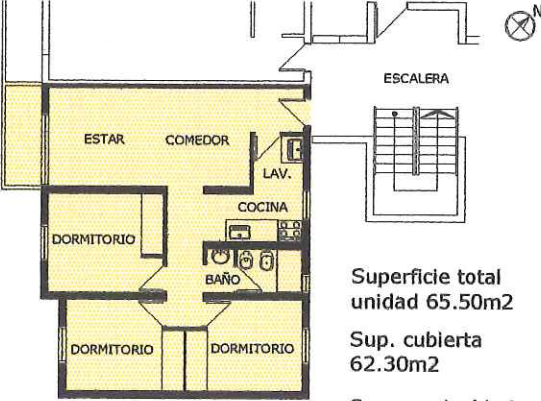
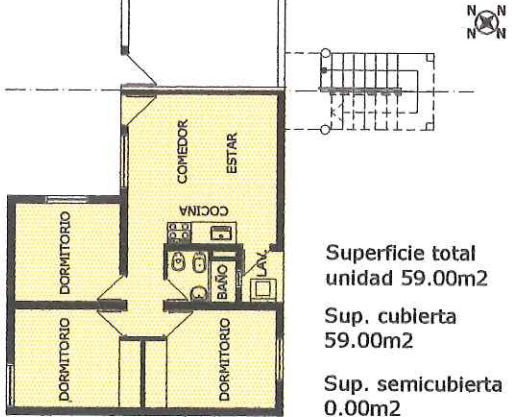
**SÍNTESIS NIVEL 4 : TIPOLOGÍA DE VIVIENDA COLECTIVA POR NÚMERO DE DORMITORIOS**

Etapa	Barrio	2 D	3 D	4 D
<p><b>III</b></p>	<p><b>Clemente Sarmiento</b></p>	 <p style="text-align: right;">2º piso</p> <p>Superficie total unidad 63.10m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 48.30m<sup>2</sup>                      Sup. semicubierta 14.80m<sup>2</sup></p>	 <p style="text-align: right;">1º piso</p> <p>Superficie total unidad 84.60m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 74.00m<sup>2</sup>                      Sup. semicubierta 10.60m<sup>2</sup></p>	 <p style="text-align: right;">P.B.</p> <p>Superficie total unidad 118.00m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 96.00m<sup>2</sup>                      Sup. semicubierta 22.00m<sup>2</sup></p>

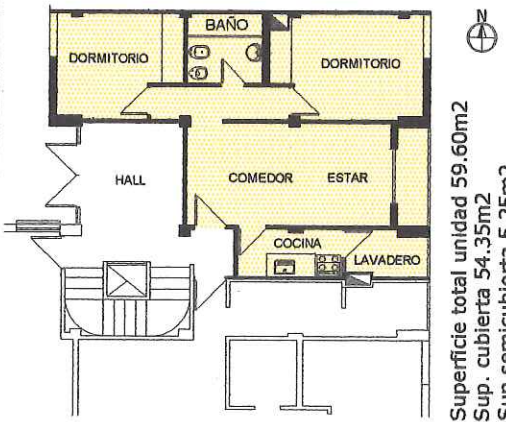
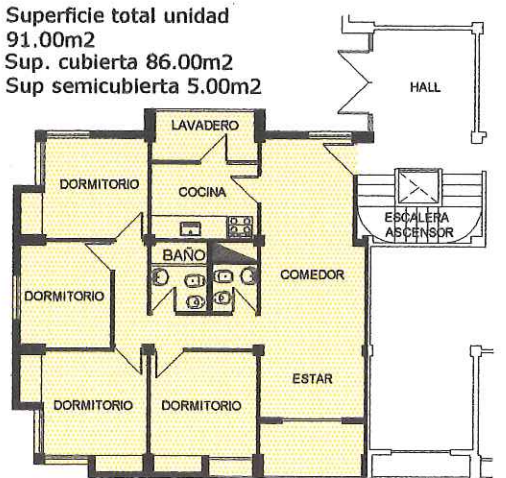
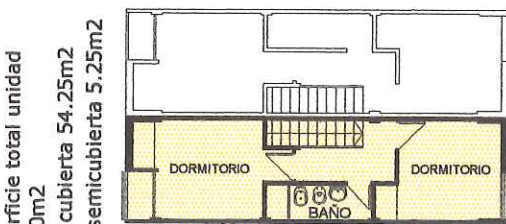
**SÍNTESIS NIVEL 4 : TIPOLOGÍA DE VIVIENDA COLECTIVA POR NÚMERO DE DORMITORIOS**

Etapa	Barrio	2 D	3 D	4 D
<p><b>III</b></p>	<p><b>Parque Rivadavia Norte</b></p>	 <p>P.B.- 1º y 2º piso</p> <p>Superficie total unidad 65.00m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 45.00m<sup>2</sup>                      Sup. semicubierta 20.00m<sup>2</sup></p>	 <p>P.B.- 1º y 2º piso</p> <p>Superficie total unidad 71.00m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 63.00m<sup>2</sup>                      Sup. semicubierta 8.00m<sup>2</sup></p>	 <p>P.B.- 1º y 2º piso</p> <p>Superficie total unidad 93.00m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 79.00m<sup>2</sup>                      Sup. semicubierta 14.00m<sup>2</sup></p>

**SÍNTESIS NIVEL 4 : TIPOLOGÍA DE VIVIENDA COLECTIVA POR NÚMERO DE DORMITORIOS**

Etapa	Barrio	2 D	3 D	4 D
III	FUVA		 <p>P.B.- 1º y 2º piso</p> <p>Superficie total unidad 65.50m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 62.30m<sup>2</sup>                      Sup. semicubierta 3.20m<sup>2</sup></p>	
	CESAP		 <p>P.B.- 1º y 2º piso</p> <p>Superficie total unidad 59.00m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 59.00m<sup>2</sup>                      Sup. semicubierta 0.00m<sup>2</sup></p>	

**SÍNTESIS NIVEL 4 : TIPOLOGÍA DE VIVIENDA COLECTIVA POR NÚMERO DE DORMITORIOS**

Etapa	Barrio	2 D	3 D	4 D
III	Santa Fe y España	 <p>P.B.</p> <p>Superficie total unidad 59.60m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 54.35m<sup>2</sup>                      Sup semicubierta 5.25m<sup>2</sup></p>	 <p>P.B.- 1º, 2º y 3º piso</p> <p>Superficie total unidad 60.00m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 54.40m<sup>2</sup>                      Sup semicubierta 5.60m<sup>2</sup></p>	 <p>P.B.- 1º, 2º y 3º piso</p> <p>Superficie total unidad 91.00m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 86.00m<sup>2</sup>                      Sup semicubierta 5.00m<sup>2</sup></p>
		 <p>2º y 3º piso</p> <p>Superficie total unidad 59.50m<sup>2</sup>                      Sup. cubierta 54.25m<sup>2</sup>                      Sup semicubierta 5.25m<sup>2</sup></p>		

***CAPÍTULO VI***

## CAPÍTULO VI.

### CONCLUSIONES FINALES

#### CAPITULO VI – CONCLUSIONES

Como se trabajó el tema según cuatro (4) niveles de **análisis descriptivo**, sus conclusiones parciales y generales también responden a este esquema.

- **Nivel 1:** Planes de Vivienda.
- **Nivel 2:** Variables Urbanas y Arquitectónicas de los Conjuntos Habitacionales del GSJ.
- **Nivel 3:** Variables Urbanas y Arquitectónicas de los Conjuntos Habitacionales Seleccionados
- **Nivel 4:** Variables tipológicas de las unidades habitacionales
- **Conclusiones generales y genéricas.**

**Trabajo de Investigación**

<b>Capítulo I: Introducción</b>
<b>Capítulo II: Antecedentes Planes de Vivienda</b>
<b>Capitulo III. Marco Teórico</b>
<b>Capitulo VI: Metodología</b>

<b>Capitulo V: Desarrollo del Tema</b>			
<b>Nivel 1: Planes de Viviendas en el GSJ</b>			
	<b>Conclusiones Nivel 1</b>		
	<b>Nivel 2: Variables urbanas y Arquitectónicas de los Conjuntos Habitacionales del GSJ</b>		
		<b>Conclusiones Nivel 2</b>	
		<b>Nivel 3: Variables urbanas y Arquitectónicas de los Conjuntos Habitacionales Seleccionados</b>	
			<b>Conclusiones Nivel 3</b>
			<b>Nivel 4: Variables Tipológicas de las Unidades Habitacionales</b>
			<b>Conclusiones Nivel 4</b>

**Capítulo 6:  
Conclusiones Generales**

**Nivel 1:**  
**Conclusiones parciales y generales 1 - Recursos**

<b>GSI</b>	<b>Recursos:</b>			<b>Síntesis planes</b>
	<b>Provinciales</b>	<b>Nacionales</b>	<b>BHN</b>	

<b>I</b>	<b>1945 1959</b>	Mayor cantidad de barrios construidos con recurso provinciales, nacionales y BHN		Planes coyunturales
<b>II</b>	<b>1960 1979</b>		Mayor cantidad de barrios construidos con recursos BHN	Planes estructurados
<b>III</b>	<b>1980 2003</b>		Mayor cantidad de barrios construidos con recurso FONAVI	Planes estructurados

<b>GSI</b>	<p>. FONAVI fue la entidad que construyó más N° de barrios y mayor N° viviendas en todas las etapas, le siguió el BHN.          . De todas las etapas, al III fue la de mayor construcción de barrios y viviendas.</p>	Planes Coyunturales y Estructurados
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------

**Nivel 1:**  
**Conclusiones parciales y generales 2 - Espacialización**

GSJ	Departamentos					Síntesis
	Capital	Rivadavia	St. Lucia	Rawson	Chimbas	
I	1944 1959	. La mayor cantidad de barrios fueron construidos en Rawson, seguido por Capital, Santa Lucía, Rivadavia y Chimbas. . La mayor cantidad de viviendas fueron construidas en Capital, seguido por Rawson, Rivadavia, Santa Lucía y Chimbas.				Se consolidó el Depto. Capital, tanto en número de barrios como de viviendas
II	1960 1979	. La mayor cantidad de barrios fueron construidos en Capital, seguido por Rawson, Rivadavia, Chimbas y Santa Lucía. . La mayor cantidad de viviendas fueron construidas en Capital, seguido por Rawson, Rivadavia, Chimbas y Santa Lucía.				
III	1980 2003	. La mayor cantidad de barrios fueron construidos en Rawson seguido por Capital, Rivadavia, Chimbas y Saanta Lucía. . La mayor cantidad de viviendas fueron construidas en Rawson, seguido por Rivadavia, Chimbas, Capital y Santa Lucía.				Tendencia de crecimiento hacia el Sur, seguido del Oeste y Norte, siendo casi nula al este
GSJ	. La etapa II fue la de mayor construcción de barrios y viviendas. . El depto. Capital fue el receptor de la mayor cantidad de barrios, Rawson el de viviendas.					GSJ

## Síntesis Nivel 2: Variables Urbanas según Conjuntos Habitacionales

GSJ	Recursos	Terrenos	Crecimiento urbano	Tamaño Barrio	Uso del suelo	Síntesis – Valor del Suelo
<p><b>Todas las etapas y todos los departamentos</b></p>	<p>Para los cinco departamentos analizados, los organismos aportadores de recursos son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. I etapa: Provinciales y Nacionales.</li> <li>. II etapa: Están presentes todos los organismos que tratamos, predominando los Recursos Nacionales y los del BHN.</li> <li>. III etapa: el gran proveedor de recursos fue FONAVI.</li> </ul>	<p>Capital posee los terrenos de mayor valor, por ello la densidad bruta poblacional de los barrios es MEDIA, (promedio 300 hab/Ha), la mayor de todas los departamentos estudiados. Es el único departamento completo de los que componen el GSJ y por ello carece de posibilidades de crecimiento en extensión, estando reducido a completamiento urbano y renovación con mayor densificación.</p>	<p>El crecimiento de la ciudad hacia el Oeste (Rivadavia) lo hizo con una tendencia de densidad MEDIA BAJA (promedio 175 hab/Ha) El crecimiento hacia el Sur lo hizo con una densidad MEDIA BAJA (promedio de 175 hab/Ha) Es notable que el poco crecimiento hacia el Este (Santa Lucía) lo haya concretado en densidad MEDIA (promedio 230 hab/Ha). Hacia en Norte (Chimbas), los hizo con una densidad MEDIO BAJA (promedio 131 hab/Ha), la menor de todos los departamentos.</p>	<p>La cantidad de habitantes es muy variable en cada departamento y cada etapa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Capital: 144 a 3.240, siendo el promedio de 1.120 habitantes por barrio con información.</li> <li>. Rivadavia: 122 a 3.632, siendo el promedio de 1.725 habitantes por barrio.</li> <li>. Rawson: 415 a 2.740, siendo el promedio de 1.263 habitantes por barrio.</li> <li>. Santa Lucía: 200 a 940, siendo el promedio de 704 habitantes por barrio.</li> <li>. Chimbas: 400 a 3.500, siendo el promedio de 1.464 habitantes por barrio.</li> </ul>	<p>Circulaciones y estacionamiento: Un % de superficie del terreno para red vehicular, excepto: terrenos de poca superficie contando con accesos a estacionamientos. Cuando los terrenos son de superficie mayor o es mayor densidad, la circulación vehicular es mínima y es significativa la de estacionamientos. Espacios verdes: relación directa proporcional: a mayor porcentaje de esta superficie, mayor densidad. En Capital son mayores estos porcentajes porque son mayores las densidades, por el valor mayor del suelo. Para el resto de los departamentos, las superficies son menores, con algunas excepciones</p>	<p>La variable <i>disponibilidad de suelo y su valor</i>, es determinante para este estudio. Está vinculada a los estratos socio económicos ocupan cada departamento: Capital: es escasa su disponibilidad de terrenos, por ello los barrios son con densidad mayor. Acá se ubican los estratos socio económicos mayores del GSJ, al estar el área central. Rivadavia y Rawson: poseen aún capacidad vacante en áreas rurales. Cuentan con estratos económicos medios altos y medios. Santa Lucía y Chimbas poseen capacidad vacante al interior de los límites del GSJ. cuentan con estratos medios y medios bajos.</p>

## Síntesis Nivel 2: Variables Arquitectónicas según Conjuntos Habitacionales

GSJ	Crecimiento según densidades	Conjuntos habitacionales (alturas)	Nº dormitorios	Síntesis – Valor del Suelo
<p><b>Todas las etapas y todos los departamentos</b></p>	<p>Capital posee los terrenos de mayor valor y la densidad bruta también mayor (promedio 300 hab/Ha). Implica que fue mayor la intensidad en el uso del suelo, para todas las etapas, especialmente la II. Por ello, predominan los barrios denominados "máximo 3 plantas", es decir PB y 2 pisos más y sin ascensor. Hay casos puntuales donde sólo se construyó en altura mayor a tres pisos, como también los hay de sólo PB, pero son los menos en cantidad de barrios y cantidad de viviendas, según las características mencionadas.</p> <p>El crecimiento de la ciudad hacia el Oeste (Rivadavia) lo hizo con una tendencia de densidad MEDIA BAJA (175 hab/Ha) y en situaciones de PB y 2 pisos más, o sea máximo 3 plantas. Como todo promedio esconde las situaciones existentes de sólo PB y sólo máximo 3 plantas. y en situaciones de PB y 2 pisos más, o sea máximo 3 plantas.</p> <p>El crecimiento hacia el Sur (Rawson) lo hizo con densidad MEDIA BAJA (promedio 175 hab/Ha) y en situación predominante de PB, siguiéndole en predominancia la de PB y 2 pisos más, o sea máximo 3 plantas. No existen barrios de más de tres plantas.</p> <p>El poco crecimiento hacia el Este (Santa Lucía) lo concretó en densidad MEDIA (promedio 230 hab/Ha), predominando los barrios en PB y dos pisos, o máximo 3 plantas. Se puede explicar que estos barrios se localizaron en terrenos confiables en tanto a su capacidad portante. Observando las localizaciones de estos barrios, podemos decir que la mayoría son adyacentes a la Av. de Circunvalación con suelo de alto valor; por ello podemos explicar una densidad mayor que el promedio de densidad del resto de los departamentos, menos Capital.</p> <p>Hacia en Norte (Chimbas), creció con densidad MEDIO BAJA (131 hab/Ha), la menor de todos los departamentos, predominando los barrios solo en PB.</p>	<p>Los barrios construidos en la <b>tipología predominante</b> fueron los <b>bloques de 3 plantas</b> sin ascensor, siguiéndole en importancia los construidos en <b>PB</b>, los <b>mixtos</b> (P.B. y bloques máximo 3 plantas) y algunos puntuales de <b>más de 3 plantas</b>. Estos últimos perteneces solo al depto. Capital, donde el valor del suelo es mayor.</p> <p>La menor densidad utilizada en estos barrios es en Chimbas, departamento caracterizado por la construcción de barrios de vivienda individual solo de PB y donde se localizan los estratos socio económicos medios bajos de GSJ en términos generales, reconociendo excepciones significativas.</p>	<p>Para todos los departamentos, existe un predominio de la <b>tipología arquitectónica de tres dormitorios</b>, apareciendo los de dos y cuatro en proporciones menores y similares. Podemos aventurar posibles causas, como ser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. La demanda por este tipo de vivienda, que está destinada a estratos socio económicos medios y medios bajos. Estas familias podrán ser, en términos generales, las más numerosas y cuentan a veces con personas fuera de la familia nuclear.</li> <li>. Es más rentable construir una sola tipología que recurrir a varias, y que se pueden superponer en altura sin mayores problemas estructurales.</li> <li>. Ofrece mayores cualidades de confort, dado que si son diseñadas con cierta flexibilidad, se pueden transformar espacios privados en sociales (cuando la familia se achica), situación que la vivienda de dos dormitorios no lo permitiría.</li> </ul>	<p>Luego, ratificamos lo dicho para en la descripción de las variables urbanas: el eje de la presente descripción puede ser la <b>disponibilidad de suelo y su valor</b>, explicada en su momento.</p>

### Síntesis NIVEL 3: Variables Urbanas

Nº	etapas	Conjuntos habitacionales	Valor Social	Relación trama urbana	Valor composicional				Síntesis por barrio (valores)
					composición	aspectos patrimoniales	aspectos ambientales	confort urbano y cambios en tiempo	
1	1044-59	<b>Villa América</b>	<b>ALTO</b> , por reemplazar a villa de emergencia	<b>MEDIO</b> , al introducir amanzanamiento dimensiones diferentes	<b>ALTO</b> por introducir tipología urbana diferente y funcional.	<b>ALTO</b> , por composición que persiste en el tiempo.	<b>MEDIO</b> , por orientaciones de manzanas poco aconsejables.	<b>ALTO</b> su confort y adaptación cambios permanentes.	<b>ALTO innovador</b>
2	1960 - 79	<b>Bardiani</b>	<b>ALTO</b> , por reemplazar a villa de emergencia	<b>MEDIO</b> , al introducir amanzanamiento dimensiones diferentes.	<b>ALTO</b> , por buscar la mixtura de dos nuevas tipologías, pero con poco sentido de totalidad.	<b>ALTO</b> por el rol cumplido en su momento.	<b>ALTO</b> , por orientaciones de manzanas muy aconsejables.	<b>MEDIO</b> , por carecer espacios públicos significativos.	<b>MEDIO innovador</b>
3		<b>Consorcio Alem y Mitre</b>	<b>ALTO</b> , por dirigirse al estrato social indicado	<b>ALTO</b> , por completar terreno vacante en área central.	<b>ALTO</b> , al ser pionera en las tipologías en PH.	<b>ALTO</b> , pionera en tipología que aún persiste.	<b>MEDIO</b> , orientación manzanas y bloques poco aconsejables.	<b>MEDIO</b> , por carecer espacios públicos significativos.	<b>ALTO innovador</b>
4		<b>FOEVA</b>	<b>ALTO</b> , por continuidad de barrios similares.	<b>MEDIO</b> en la trama del área central y <b>ALTO</b> en de entorno inmediato.	<b>MEDIO</b> , por uso de "cul de sac" con escasa funcionalidad.	<b>BAJA</b> , por tipología necesaria de revisión.	<b>ALTO</b> , por orientaciones de manzanas muy aconsejables.	<b>MEDIO</b> , por escaso confort de cul de sac.	<b>MEDIO innovador</b>

N°	etapas	Conjuntos habitacionales	Valor Social	Relación trama urbana	Valor composicional				Síntesis Por barrio (valores)
					composición	aspectos patrimoniales	aspectos ambientales	confort urbano y cambios en tiempo	
5	1980 - 2003	<b>Clemente Sarmiento</b>	ALTO por dirigirse al estrato social indicado	MEDIO, al estar cercano al centro, interrumpe la trama sin lógica.	ALTO, por búsqueda de tipología e bloques y aterrazada	MEDIA, por composición a ser mejorada.	ALTO, por orientaciones de bloques muy aconsejables	MEDIO, por carecer espacios públicos significativos.	MEDIO innovador
6		<b>Sta. Fe y España</b>	ALTO por dirigirse al estrato social indicado	ALTO, por completar terreno vacante en área central.	ALTO, nueva tipología que conveniente a nuestro clima y sociedad.	MEDIO, por tipología relativamente nueva.	MEDIO, por orientaciones variadas, sin privilegiar la más aconsejable.	ALTO, por patio central de encuentro humanos.	ALTO innovador
7		<b>FUVA</b>	MEDIO por no dirigirse al estrato social indicado	ALTO, al insertarse conveniente a los barrios circundantes.	ALTO, por búsqueda de esquema radial, pero solo vial.	MEDIO, por tipología incompleta.	ALTO, por orientaciones de bloques muy aconsejables	ALTO, por Bajo el FOS y Alta densidad, con gran superficie verde.	ALTO innovador
8		<b>Rivadavia Norte</b>	MEDIO por no dirigirse al estrato social indicado	MEDIO, bastante cerrado en si mismo y pocas conexiones a futuros barrios adyacentes.	ALTO, por búsqueda de tipología mixta y espacio público central jerarquizado.	MEDIO, por tipología que puede segregar sectores en PB.	MEDIO, por orientaciones muy variadas sin predominancia de la óptima.	ALTO, por Bajo el FOS y Alta densidad, con gran superficie verde.	MEDIO innovador
9		<b>CESAP</b>	ALTO por dirigirse al estrato social indicado	ALTO, por presentar futuros vínculos a barrios adyacentes.	ALTO, por búsqueda de reinterpretar la cuadrícula tradicional, adaptándola a demanda actual.	ALTO, por reinterpretar la cuadrícula tradicional.	MEDIO, por orientaciones muy variadas sin predominancia de la óptima.	ALTO, por espacios semipúblicos de gran accesibilidad	ALTO innovador

**Síntesis NIVEL 3: Variables Arquitectónicas.**

N°	etapas	Conjuntos habitacionales	Predominancias					Síntesis por barrio
			Tipología de Conjunto	Dimensión de lotes y terrenos	Ubicación impronta	Tecnología	Superficie por N° dormitorios	
1	1944-59	<b>Villa América</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Tipologías de vivienda individual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotes amplios (12 x 40 m), sin existir la PH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aislada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistemas constructivos tradicionales y materiales locales.</li> <li>. Predominan los techos inclinados de losa y teja (etilo americano)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Mayor que en etapas siguientes.</li> <li>. Predominan unidades de 3 dormitorios.</li> </ul>	<p><b>Nuevo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Tipología estilo americano:</li> <li>. Escasa intensidad del uso del suelo, predominando la P.I. con sus características de vivienda compacta.</li> <li>. Densidad aprox. 50 hab/Ha.</li> </ul>
2	1960 - 79	<b>Bardiani</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Vivienda individual</li> <li>. Tipología de conjuntos mixta: Vivienda individual y bloque hasta 3 plantas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Lotes de dimensiones mínimas reglamentarias (10x25m).</li> <li>. Densidad: P.I. 90 hab/Ha</li> <li>. PH : 1000 hab/Ha (Bloques más de 3 plantas)</li> <li>. Mixto: 300/400 hab/Ha (con bloques hasta 3 plantas)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Al mixturarse las tipologías de conjuntos, la ubicación de improntas es variada y múltiple, quizá arbitraria, sin ninguna predominancia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Sistemas constructivos tradicionales y materiales locales.</li> <li>. Predominan los techos planos de losa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Aparecen las unidades de 2 y 4 dormitorios, predominando las de 3 dormitorios.</li> <li>. Disminuyen las superficies totales de unidades habitacionales.</li> </ul>	<p><b>Nuevo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>tipologías en PH y mixtas.</b></li> </ul> <p><b>Aumenta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. intensidad del uso del suelo con densidades entre 90 y 1000 hab/Ha;</li> <li>. diversidad de ubicación de improntas.</li> </ul> <p><b>Disminuye:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. superficie unidades habitacionales.</li> </ul> <p><b>Se mantiene:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. sistema constructivo.</li> </ul>
3		<b>Consorcio Alem y Mitre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Bloque de más de 3 plantas.</li> </ul>					
4		<b>FOEVA</b>						

N°	etapas	Conjuntos habitacionales	Predominancias				Síntesis por barrio	
			Tipología de Conjunto	Dimensión de lotes y terrenos	Ubicación impronta	Tecnología		Superficie por N° dormitorios
5	1980 - 2003	<b>Clemente Sarmiento</b>	Tipología de conjuntos mixta:	Igual situación que en 2° etapa:	Igual situación que en 2° etapa:	. Sistemas constructivos tradicionales y materiales locales.	. Continúan unidades de 2 y 4 dormitorios, predominando las de 3 dormitorios.	<i>Se mantiene:</i> . la tipología en PH; <i>Aumenta:</i> . la intensidad del uso del suelo con densidades entre 300 y 1000 hab/Ha; . la diversidad de ubicación de improntas. <i>alternativas tecnológicas.</i> <i>Disminuye:</i> . tipologías de vivienda individual. . superficie de unidades habitacionales.
6		<b>Sta. Fe y España</b>	. PH más de 3 plantas . PH hasta 3 plantas . Vivienda individual y bloque hasta 3 plantas.	. Lotes de dimensiones mínimas reglamentarias (10x25m). . Densidad: . P.I. 90 hab/Ha . PH : 1000 hab/Ha (Bloques más de 3 plantas) . Mixto: 300/400 hab/Ha (con bloques hasta 3 plantas)	. Al mixturarse las tipologías de conjuntos, la ubicación de improntas es variada y múltiple, quizá arbitraria, sin ninguna predominancia.	. Se combinan techos planos e inclinados de losa y aparecen techos con estructura metálica y chapa.	. Continúa la disminución de las superficies totales en las unidades habitacionales.	
7		<b>FUVA</b>	. Duplex . Disminuyen los conjuntos de vivienda individual.					
8		<b>Rivadavia Norte</b>						
9		<b>CESAP</b>						

### Síntesis NIVEL 3. Variables Urbanas y Arquitectónicas.

N°	etapas	Conjuntos habitacionales	Síntesis variables urbanas del conjunto habitacional		Síntesis variables arquitectónicas del conjunto habitacional		Relación entre variables urbanas y arquitectónicas	
			Evalua ción	Aspectos más relevantes	Evalua ción	Aspectos más relevantes	Aspectos más relevantes	
1	1944-59	Villa América	ALTO	<p><b>Alto en valor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. reemplaza a villa emergencia;</li> <li>. introduce tipología urbana diferente y funcional: amanzanamiento rectangular;</li> <li>. composición que persiste en el tiempo;</li> <li>. posee espacios públicos verdes y equipamiento.</li> </ul> <p><b>Medio en valor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. amanzanamiento dimensiones diferentes;</li> <li>. orientaciones variadas.</li> </ul>	MEDIO	<p>Escasa intensidad del uso del suelo, predominando tipologías de P.I. con sus características de vivienda compacta.</p> <p>Terrenos amplios, vivienda aislada, densidad bruta aprox. 50 hab/Ha.</p>	ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Tipología urbana de gran interés, herencia del MM.</li> <li>. Persiste en el tiempo por mayor rendimiento en el uso del suelo que la manzana tradicional. . Adecuada para propuestas de conjuntos de PI, vivienda de PB o de dos plantas por unidad, de baja densidad.</li> <li>. Permite su adaptación a las demandas de diferentes estratos de usuarios por su gran flexibilidad urbana, soporte de espacios verdes públicos, equipamiento y unidades habitacionales.</li> </ul>
2	1960 - 79	Bardiani	MEDIO	<p><b>Alto en valor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. rol de completamiento urbano y continuidad de otros barrios;</li> <li>. aparece la tipología en PH;</li> <li>. mixtura dos tipologías diferentes.</li> </ul> <p><b>Medio en valor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. No todas la tipologías de diseño urbano son adecuadas;</li> <li>. confort de barrios poco adecuado por falta legibilidad y/o carecen de espacios públicos de encuentro humano jerarquizados.</li> </ul>	ALTO	<p><b>Nuevo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. tipologías en PH y mixtas.</li> </ul> <p><b>Aumenta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. intensidad del uso del suelo con densidades entre 90 y 1000 hab/Ha;</li> <li>. diversidad de ubicación de improntas.</li> </ul> <p><b>Disminuye:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. superficie unidades habitacionales.</li> </ul> <p><b>Se mantiene:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. sistema constructivo</li> </ul>	ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Aparecen nuevas tipologías urbanas que permiten la PH y posible mixtura con PI.</li> <li>. Los terrenos son de variadas dimensiones y pueden ser usados como estrategias de completamiento y continuidad.</li> <li>. Permiten una mayor intensidad en el uso del suelo.</li> <li>. Permite mayores ofertas de barrios y unidades habitacionales para usuarios de estratos y demandas diferentes.</li> </ul>
3		Consorcio Alem y Mitre						
4		FOEVA						

N°	etapas	Conjuntos Seleccionados	Síntesis variables urbanas del conjunto habitacional		Síntesis variables arquitectónicas del conjunto habitacional		Relación entre variables urbanas y arquitectónicas	
			Evalua ción	Aspectos más relevantes	Evalua ción	Aspectos más relevantes	Aspectos más relevantes	
5	1980 - 2003	Clemente Sarmiento	ALTO	<p><b>Alto en valor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. completamiento urbano no inserto en trama rural;</li> <li>. inserción con barrios adyacentes;</li> <li>. tipologías reinterpretadas: patio central, esquema radial y cuadrícula tradicional;</li> <li>. tipología aterrazadas;</li> <li>. espacios públicos de encuentro jerarquizados;</li> <li>. tipologías permiten crecimientos futuros;</li> <li>. bajo FOS y alta densidad con gran superficie verde;</li> <li>. Espacios verdes públicos y semipúblicos jerarquizados y con buena accesibilidad.</li> </ul> <p><b>Medio en valor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. tipologías cerradas con pocas conexiones futuras;</li> <li>. tipología sin terminar de resolver;</li> <li>. tipología que puede segregar ciertos sectores urbanos;</li> <li>. orientaciones variadas.</li> </ul>	ALTO	<p><b>Se mantiene:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. la tipología en PH;</li> </ul> <p><b>Aumenta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. la intensidad del uso del suelo con densidades entre 300 y 1000 hab/Ha;</li> <li>. la diversidad de ubicación de improntas.</li> <li>. alternativas tecnológicas.</li> </ul> <p><b>Disminuye:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. tipologías de vivienda individual.</li> <li>. superficie de unidades habitacionales.</li> </ul>	ALTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Aumentan nuevas tipologías urbanas que permiten la PH y posible mixtura con PI.</li> <li>. Los terrenos son de variadas dimensiones y pueden ser usados como estrategias de completamiento y continuidad, y la discontinuidad.</li> <li>. Permiten una mayor intensidad en el uso del suelo.</li> <li>. Aumentan mayores ofertas de barrios y unidades habitacionales para usuarios de estratos y demandas diferentes.</li> <li>. Permite variedad de sistemas constructivos y materiales.</li> </ul>
6		Sta. Fe y España						
7		FUVA						
8		Rivadavia Norte						
9		CESAP						

### Síntesis Nivel 4: Variables Arquitectónicas de las Unidades Habitacionales

Nº	Conjunto habitacional	Propiedad	Superficies "útiles" y totales	Previsiones		Forma Base compacta	Relaciones espaciales		Carácter					Síntesis unidades
				crecimiento	Flexibilidad		Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambiental	Patrimonial	Confort	Formal	

1	Villa América	individual	ALTO, por mayor de 90m <sup>2</sup>	ALTO, por tener posibilidades	MEDIO, por ser simple	ALTO e innovador. por expansiones	MEDIO, por no poseer innovaciones	ALTO, por significativas expansiones	ALTO, por forma compacta nueva para nuestra ciudad y altos valores ambientales, patrimoniales y de confort					ALTO, por forma base adaptada a nuestra ciudad.
2	Bardiani	colectiva	BAJO, por estar entre +50- +70	ALTO, por estar en estos rangos	MEDIO, por ser simple	BAJO y poco innovador, sin expansiones	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	BAJO, por no poseer expansiones	BAJO, por forma compacta probada en nuestra ciudad, sin intención de innovar dando valores bajos ambientales, patrimoniales, de confort y formales					BAJO y poco innovador, por ser repetitivo sin innovaciones
3	Cons. Mitre y Alem	colectiva	MEDIO, por estar en estos rangos	BAJO, por carecer de posibilidades	MEDIO, por ser simple	BAJO y poco innovador sin expansiones	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	BAJO, por no poseer expansiones	BAJO, por forma compacta probada en nuestra ciudad, sin intención de innovar dando valores bajos ambientales, patrimoniales, de confort y formales					BAJO y poco innovador, por ser repetitivo sin innovaciones
4	FOEVA	individual	MEDIO ALTO, por estar en estos rangos	ALTO, por estar semi aislada en lote	MEDIO, por ser simple	MEDIO, por no ser innovador y poseer expansiones	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	MEDIO, por poseer expansiones mínimas	MEDIO, por forma compacta probada en nuestra ciudad, con leves innovaciones y adecuadas superficies					MEDIO, por ser repetitivo con leves innovaciones

N°	Conjunto habitacional	Propiedad	Superficies "útiles" y totales	Previsiones		Forma Base compacta	Relaciones espaciales		Carácter					Síntesis unidades
				crecimiento	Flexibilidad		Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambiental	Patrimonial	Confort	Formal	
5	Clemente Sarmiento	colectiva	ALTO, por estar en estos rangos ALTO, por estar en estos rangos	BAJO, por carecer de posibilidades	MEDIO, por ser simple	ALTO E INNOVADOR. por expansiones significativas	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	ALTO, por poseer expansiones significativas	MEDIO, por forma compacta probada en nuestra ciudad, con significativas innovaciones en expansiones y adecuadas superficies. (Estas expansiones responden a la tipología aterrazada del conjunto habitacional, la que sí es innovadora en nuestro medio)					MEDIO, por adecuarse relativamente a la forma aterrazada a que pertenecen estas unidades.
6	Santa Fe y España	colectiva	MEDIO, por estar en estos rangos MEDIO, por estar en estos rangos	BAJO, por carecer de posibilidades	MEDIO, por ser simple	MEDIO, por no ser innovador poseer expansiones	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	MEDIO, por poseer expansiones	MEDIO, por forma compacta probada en nuestra ciudad, con alguna innovación y adecuadas superficies. El conjunto de unidades responden a la tipología de patio central del conjunto habitacional, la que sí es reinterpretada en nuestro medio.					MEDIO, por ser repetitivo con leves innovaciones
7	FUVA	colectiva	BAJO, por estar entre +50 - +70	BAJO, por carecer de posibilidades	MEDIO, por ser simple	MEDIO, por ser algo innovador poseer expansiones	MEDIO, por poseer algunas innovaciones necesarias	MEDIO, por poseer expansiones	MEDIO, por forma compacta probada en nuestra ciudad, con alguna innovación en las relaciones espaciales.					MEDIO, por ser repetitivo con leves innovaciones

N°	Conjunto habitacional	Propiedad	Superficies "útiles" y totales	Previsiones		Forma Base compacta	Relaciones espaciales		Carácter					Síntesis unidades
				crecimiento	Flexibilidad		Interiores	interior / exterior	Composicional	Ambiental	Patrimonial	Confort	Formal	
8	Rivadavia Norte	individual	MEDIO, por superar los mínimos	ALTO, por tener posibilidades	MEDIO, por ser simple.	BAJO, por forma repetitiva sin innovar y sin expansiones.	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	BAJO, por no tener expansiones.	MEDIO, por formas probadas en nuestra ciudad y leves innovaciones y superficies poco adecuadas.					BAJO, por ser repetitivo sin innovaciones
		colectiva	MEDIO, por superar los mínimos	BAJO, por carecer de posibilidades	MEDIO, por ser simple.	MEDIO, solo innova en expansiones generosas	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	ALTO, por significativas expansiones						MEDIO, por ser repetitivo con leves innovaciones
9	CESAP	individual	BAJO, por estar entre +50-+70	ALTO, por tener posibilidades	MEDIO, por ser simple.	MEDIO, por poseer expansiones .	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	MEDIO, por poseer expansiones .	MEDIO BAJO, por recurrir a formas muy probadas en nuestra ciudad, sin innovaciones y superficies poco adecuadas.					MEDIO, por ser repetitivo con leves innovaciones
		colectiva	MUY BAJO, por menor a +50	BAJO, por carecer de posibilidades	MEDIO, por ser simple.	BAJO, por forma repetitiva sin innovar y sin expansiones.	BAJO, por no poseer innovaciones necesarias	BAJO, por no poseer expansiones.						BAJO, por ser repetitivo, sin innovar y superficies muy bajas.

***ANEXO I***

PLANILLA RELEVAMIENTO N° 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

CAPITAL

N°	AÑO	NOMBRE	RECURSOS	DEPTO.	VIVIENDAS			OBSERVACIONES
					PROG.	TERM.	TOTAL	
01.01	1949/51	GENERAL GUEMES	REC. PROV.O.PUBL.	CAPITAL		25	25	
01.02	1949/51 1970	FRAY J. STA. M. DE ORO		CAPITAL		50 57	107	
01.03	1949/62 1965/69	PATRICIAS SANJUANINAS	REC. PROV.O.PUBL.	CAPITAL		196 74	270	
01.04	1949/52 1965/71	VILLA AMERICA	REC. PROV.O.PUBL.	CAPITAL		459 101	560	
01.05	1949/52	CAPITAN MALLEA	REC. PROV.O.PUBL.	CAPITAL		305	305	
01.06	1949/53 1956/60 1966/69	RESIDENCIAL DESAMP.	REC. PROV.O.PUBL.	CAPITAL		50 81 28	159	
01.07	1956/60	PALACIOS BALAGUER	B.H.N.	CAPITAL		57	57	
01.08	1956/60	SAN CARLOS	B.H.N.	CAPITAL		44	44	
01.09	1956/60	VILLA SANTA ROSA	B.H.N.	CAPITAL		117	117	
01.10	1956/60	TULUM	B.H.N.	CAPITAL		164	164	
01.11	1956/60	PALERMO	B.H.N.	CAPITAL		109	109	
01.12	1956/60	NUEVA PALERMO	B.H.N.	CAPITAL		258	258	
01.13	1956/60	FERROVIARIO	B.H.N.	CAPITAL		60	60	
01.14	1956/60	PADRE GARBINI	B.H.N.	CAPITAL		27	27	
01.15	1956/60	SANTA TERESITA	B.H.N.	CAPITAL		95	95	
01.16	1961/69	CONSORCIO P. ECHAGUE	B.H.N.	CAPITAL		12	12	
01.18	1961/69	CONSORCIO MITRE (94 o)	B.H.N.	CAPITAL		12	12	
01.19	1961/69	CONSORCIO MITRE Y E. RIOS	B.H.N.	CAPITAL		22	22	
01.20	1961/69	CONSORCIO SANTA FE (58 e)	B.H.N.	CAPITAL		40	40	
01.21	1961/69	CONSORCIO MITRE Y MZA.	B.H.N.	CAPITAL		34	34	
01.22	1961/69	CONS. GRAL. ACHA (660 n)	B.H.N.	CAPITAL		16	16	
01.23	1961/69	CONSORCIO M. MORENO	B.H.N.	CAPITAL		52	52	
01.24	1961/69	CONSORCIO LAPRIDA (62 o)	B.H.N.	CAPITAL		24	24	
01.25	1961/69	CONSORCIO LIB. Y MENDOZA	B.H.N.	CAPITAL		26	26	
01.26	1961/69	CONS. TUC. Y I. DE LA ROZA	B.H.N.	CAPITAL		12	12	
01.27	1961/69	CONS. GRAL.ACHA 670 N	B.H.N.	CAPITAL		16	16	

PLANILLA RELEVAMIENTO N° 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

CAPITAL

N°	AÑO	NOMBRE	RECURSOS	DEPTO.	VIVIENDAS			OBSERVACIONES
					PROG.	TERM.	TOTAL	
01.28	1961/69	CONS. MITRE Y SARMIENTO	B.H.N.	CAPITAL		36	36	
01.29	1961/69	CONS. MZA. Y GRAL. PAZ	B.H.N.	CAPITAL		16	16	
01.30	1961/69	CONSORCIO STA. FE Y MZA	B.H.N.	CAPITAL		30	30	
01.31	1961/69	CONSORCIO CBA. Y MZA.	B.H.N.	CAPITAL		12	12	
01.32	1963/71 1977	MECANICO MELLA	PLAN AYUDA MUT. FO.NA.VI. ALB.I	CAPITAL	72	35 72	107	
01.33	1963/65 1970	URQUIZA	REC. PROV.O.PUBL.	CAPITAL		50 17	67	
01.34	1965/66	DEPTPS. MONOBLOCK	REC. PROV.O.PUBL.	CAPITAL		66	66	
01.35	1967/71 1973 1976/80	BARDIANI	REC. PROV.O.PUBL. T.G.N. - P.E.V.E.T. III FO.NA.VI.	CAPITAL		26 78 273	377	
01.36	1965	MITRE Y ALEM	B.H.N.AC.DIR.P.FED	CAPITAL		64	64	
01.37	1965 1966 1967	JUAN XXIII	B.I.D. - B.H.N.	CAPITAL		15 38 6	59	
01.38	1965	BANCARIO	LEY N° 1777	CAPITAL		15	15	
01.39	1965 1967	EMFERMERA GHIGLIONE	C.N.A. POSTAL	CAPITAL		14 10	24	
01.40	1967/68 1971/74	VILLA DEL CARMEN	REC. PROV.O.PUBL. D.G.P.P.-C.G.R.	CAPITAL		200 70	270	
01.41	1967 1968	CANADA	C.N.A. POSTAL	CAPITAL		22 34	56	
01.42	1967	RIVADAVIA Y ALEM	REC. PROV.O.PUBL.	CAPITAL		120	120	
01.43	1967	STA. FE Y STGO. DEL ESTERO		CAPITAL				
01.44	1970/77	CONS. B. UNIVERSITARIO	B.H.N.	CAPITAL		138	138	
01.45	1970/77	CONS. STA. FE Y GRAL ACHA	B.H.N.	CAPITAL		12	12	
01.46	1970/77	CONSORCIO PLAZA LAPRIDA	B.H.N.	CAPITAL		16	16	
01.47	1970/77	CONSORCIO JUJUY	B.H.N.	CAPITAL		17	17	
01.48	1970/77	CONSORCIO SAN ANTONIO	B.H.N.	CAPITAL		33	33	
01.49	1970/77	BARRIO DAMIANI	B.H.N.	CAPITAL		22	22	

PLANILLA RELEVAMIENTO N° 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

CAPITAL

N°	AÑO	NOMBRE	RECURSOS	DEPTO.	VIVIENDAS			OBSERVACIONES
					PROG.	TERM.	TOTAL	
01.50	1970/77	CONSORCIO RIVADAVIA	B.H.N.	CAPITAL		15	15	
01.51	1970/77	CONSORCIO CAYAMPAL	B.H.N.	CAPITAL		26	26	
01.52	1970/77	CONSORCIO AV. ESPAÑA	B.H.N.	CAPITAL		24	24	
01.53	1970/77	CONSORCIO 25 DE MAYO	B.H.N.	CAPITAL		108	108	
01.54	1970/77	CONSORCIO INTA	B.H.N.	CAPITAL		60	60	
01.55	1970/77	B° JARDIN MUNICIPAL	B.H.N.	CAPITAL		350	350	
01.56	1970/77	B° ASOCIACION BANCARIA	B.H.N.	CAPITAL		185	185	
01.57	1970/77	CENTRO E. DE COMERCIO	B.H.N.	CAPITAL		115	115	
01.58	1970/77	LA FRATERNIDAD	B.H.N.	CAPITAL		21	21	
01.59	1970/77	CONS. 9 DE JULIO Y CASEROS	B.H.N.	CAPITAL		138	138	
01.60	1970/77	BARRIO PARQUE DE MAYO	B.H.N.	CAPITAL		238	238	
01.61	1970/77	CONSORCIO CORRIENTES	B.H.N.	CAPITAL		91	91	
01.62	1970/77	CONSORCIO CORDOBA	B.H.N.	CAPITAL		76	76	
01.63	1970/77	CONSORCIO LOS PARAISOS	B.H.N.	CAPITAL		30	30	
01.64	1970/77	CONSORCIO PLANA	B.H.N.	CAPITAL		18	18	
01.65	1970/77	BARRIO SAN MARTIN	B.H.N.	CAPITAL		768	768	
01.66	1971	MISIONES	LEY N° 17199	CAPITAL		90	90	
01.67	1972	COMANDANTE CABOT	LEY N° 17561	CAPITAL		142	216	OBRA PUBLICA
	1973				10			
	1974		REC. PROV.O.PUBL.		8			
	1979		FO.NA.VI		56			
01.68	1972	BARRIO SUR	LEY N° 17199	CAPITAL		21	21	
01.69	1976	MONOB. RIVADAVIA	B.H.N.	CAPITAL		26	26	(25 DE MAYO)
01.70	1978	GRAL. LAS HERAS	FO.NA.VI.	CAPITAL	162	162	162	OBRA PUBLICA
01.71	1978	TUCUMAN	FO.NA.VI.	CAPITAL	22	22	22	OBRA PUBLICA
01.72	1977/86	B. JARDIN PUERTA DEL SOL	B.H.N.	CAPITAL		29	29	
01.73	1977/86	CONSORCIO W. MELCHER	B.H.N.	CAPITAL		31	31	
01.74	1977/86	CONSORCIO NATANIA I	B.H.N.	CAPITAL		35	35	
01.75	1977/86	CONSORCIO TRINIDAD	B.H.N.	CAPITAL		24	24	
01.76	1977/86	CONSORCIO MIRASOL	B.H.N.	CAPITAL		21	21	
01.77	1977/86	CONSORCIO GRAL. PAZ	B.H.N.	CAPITAL		31	31	

PLANILLA RELEVAMIENTO N° 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

CAPITAL

N°	AÑO	NOMBRE	RECURSOS	DEPTO.	VIVIENDAS			OBSERVACIONES
					PROG.	TERM.	TOTAL	
01.78	1977/86	CONSORCIO NATANIA II	B.H.N.	CAPITAL		48	48	
01.79	1977/86	CONSORCIO ALAMEDA	B.H.N.	CAPITAL		54	54	
01.80	1980	URUGUAY	FO.NA.VI.	CAPITAL	37	37	37	OBRA PUBLICA
01.81	1981	CLEMENTE SARMIENTO	FO.NA.VI.	CAPITAL	120	120	120	OBRA PUBLICA
01.82	1986	CORRIENTES Y GRAL. ACHA	FO.NA.VI.	CAPITAL	99	99	99	OBRA PUBLICA
01.83	1986	ENFERMERA MEDINA	FO.NA.VI.	CAPITAL	72	72	72	OBRA PUBLICA
01.84	1991	GRAL. ACHA II	FO.NA.VI.	CAPITAL	24	24	24	OBRA PUBLICA
01.85	1992	S. SARASSA I - II	FO.NA.VI.	CAPITAL	132	132	132	OBRA PUBLICA
01.86	1992	SANTA FE Y ESPANA	FO.NA.VI.	CAPITAL	38	38	38	OBRA PUBLICA
01.87	1994/95	MANANTIAL	FO.NA.VI.	CAPITAL	540	540	540	RESOL. 001
01.88	1996	EST. WIKILSON	FO.NA.VI.	CAPITAL	28	28	28	O.PUBLICA ARRAIGO
01.89	1997	GRAN SAN JUAN	FO.NA.VI.	CAPITAL	28	28	28	CONV.PROV.BHN
01.90	1997	SIGMA III	FO.NA.VI.	CAPITAL	17	17	17	CONV.PROV.BHN
01.91	1998/99	COSTA CANAL	FO.NA.VI.	CAPITAL	229	229	229	OBRA PUBLICA
01.92	1999	7 DE SETIEMBRE	FO.NA.VI.	CAPITAL	60	60	60	RESOL. 001
01.93	1999/00	FUVA	FO.NA.VI.	CAPITAL	480	480	480	RESOL. 001
01.94	2000	LA CANDELARIA	FO.NA.VI.	CAPITAL	49	49	49	O.PUBLICA ARRAIGO
01.95	2002/03	LA CAPILLA	FO.NA.VI.	CAPITAL	58	58	58	OBRA PUBLICA
01.96	2002	ROGELIO MANSILLA	FO.NA.VI.	CAPITAL	120	120	120	RESOL. 001
01.97	2002/03	COOP. EL LIBERTADOR	FO.NA.VI.	CAPITAL	72	72	72	CONV.PROV.BHN
01.98	2003	S.M.T.A.	FO.NA.VI.	CAPITAL	96	96	96	RESOL. 001
01.99	2003	ARTURO FRONDIZI	FO.NA.VI.	CAPITAL	517	151	151	RESOL. 045

TOTAL DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS CAPITAL 1949/ 2003

9703

Nota: Se ha tenido en cuenta los emprendimientos de 10 o mas unidades.

PLANILLA RELEVAMIENTO N° 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

RIVADAVIA

N°	AÑO	NOMBRE	RECURSOS	DEPTO.	VIVIENDAS			OBSERVACIONES
					PROG.	TERM.	TOTAL	
02.31	1996	C.G.T. RIVADAVIA S. II	FO.NA.VI	RIVADAVIA	100	100	100	RESOL. 001
02.32	1996	C.G.T. RIVADAVIA S. IV	FO.NA.VI	RIVADAVIA	100	100	100	RESOL. 001
02.33	1996	C.G.T. RIVADAVIA S I	FO.NA.VI	RIVADAVIA	100	100	100	RESOL. 001
02.34	1996	C.G.T. RIVADAVIA S. V	FO.NA.VI	RIVADAVIA	115	115	115	RESOL. 001
02.35	1996	BARRIO ESTACION WIKILSON	FO.NA.VI	RIVADAVIA	74	74	74	OBRA PUBL. ARRAIGO
02.36	1996/97	BARRIO A.T.S.A.	FO.NA.VI	RIVADAVIA	250	250	250	RESOL. 001
02.37	1997	BARRIO J.I. DE LA ROZA	FO.NA.VI	RIVADAVIA	35	35	35	CONVENIO PROV. BHN
02.38	1997/00	BARRIO CESAP	FO.NA.VI	RIVADAVIA	600	600	600	RESOL. 001
02.39	1999	B. UNIVERSIDAD CATOLICA I	FO.NA.VI. BHN	RIVADAVIA	59	59	59	CONVENIO PROV. BHN
02.40	1999	B. UNIVERSIDAD CATOLICA II	FO.NA.VI. BHN	RIVADAVIA	59	59	59	CONVENIO PROV. BHN
02.41	1999	JARDIN LA BEBIDA	FO.NA.VI.	RIVADAVIA	140	140	140	RESOL. 001
02.42	2001	BARRIO 20 DE NOVIEMBRE	FO.NA.VI.	RIVADAVIA	96	96	96	RESOL. 001

TOTAL DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS RIVADAVIA 1954/ 2001

8901

PLANILLA RELEVAMIENTO N° 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

RIVADAVIA

N°	AÑO	NOMBRE	RECURSOS	DEPTO.	VIVIENDAS			OBSERVACIONES
					PROG.	TERM.	TOTAL	
02.01	1949/56	BARRIO FERMN RODRIGUEZ	C.O.N.C.A.R.	RIVADAVIA	93	93		
	1967/61				17	17	110	
02.02	1954/60	BARRIO HUAZIHUL	LEY 1777	RIVADAVIA	209	209	209	
02.03	1656/60	BARRIO CHACABUCO	B.H.N.	RIVADAVIA	227	227	227	
02.04	1970/77	B° FOEVA	B.H.N.	RIVADAVIA		500	500	
02.05	1970/77	B° SAN JUAN	B.H.N.	RIVADAVIA		300	300	
02.06	1970/77	CONSORCIO SAN RAUL	B.H.N.	RIVADAVIA	125	125	125	
02.07	1970/77	B. GENDARMERIA NACIONAL	B.H.N.	RIVADAVIA	170	170	170	
02.08	1970/77	BARRIO RIM 22	B.H.N.	RIVADAVIA	30	30	30	
02.09	1970/77	CONSORCIO CALIBAR	B.H.N.	RIVADAVIA	14	14	14	
02.10	1970/77	BARRIO JARDIN POLICIAL	B.H.N.	RIVADAVIA	419	419	419	
02.11	1970/77	B. SARGENTO CABRAL	B.H.N.	RIVADAVIA	117	117	117	
02.12	1970/77	B. RASTREADOR CALIBAR	B.H.N.	RIVADAVIA	42	42	42	
02.13	1970/77	CONSORCIO PUYUTA	B.H.N.	RIVADAVIA	81	81	81	
02.14	1970/77	BARRIO ALFEREZ CAMUS	B.H.N.	RIVADAVIA	500	500	500	
02.15	1970/77	BARRIO 1° DE FEBRERO	B.H.N.	RIVADAVIA	232	232	232	
02.16	1970/77	BARRIO S.U.T.A.	B.H.N.	RIVADAVIA	263	263	263	
02.17	1964	BARRIO RIVADAVIA	LEY 1777	RIVADAVIA	14	14	14	
02.18	1974	BARRIO RIOJA	B.H.N.	RIVADAVIA	70	70	70	
02.19	1977	B. SOLDADO ARGENTINO	TGN ALB IV	RIVADAVIA	112	112	112	OBRA PUBLICA
02.20	1977/86	BARRIO SAN ROBERTO	B.H.N.	RIVADAVIA	47	47	47	
02.21	1977/86	BARRIO S.T.O.T.A.C.	B.H.N.	RIVADAVIA	250	250	250	
02.22	1983/88	BARRIO ARAMBURU	FO.NA.VI	RIVADAVIA	1214	1214	1214	OBRA PUBL.
02.23	1987	LA BEBIDA	FO.NA.VI	RIVADAVIA	24	24	24	OBRA PUBLICA
02.24	1987	BARRIO RIVADAVIA NORTE	PLAN 005	RIVADAVIA	975	975	975	OBRA PUBLICA RESL. 70
02.25	1988	BARRIO MEGLIOLI	FO.NA.VI	RIVADAVIA	181	181	181	OBRA PUBLICA
02.26	1991/92	DOCENTES SANJUANINOS S. I	FO.NA.VI	RIVADAVIA	504	504	504	OBRA PUBLICA RESL. 70
02.27	1992	RIVADAVIA II	FO.NA.VI	RIVADAVIA	28	28	28	OBRA PUBLICA
02.28	1993	ATE. API	FO.NA.VI	RIVADAVIA	215	215	215	OBRA PUBLICA RESL. 70
02.29	1995	C.G.T. RIVADAVIA S. VI	FO.NA.VI	RIVADAVIA	100	100	100	RESOL. 001
02.30	1996	C.G.T. RIVADAVIA S III	FO.NA.VI	RIVADAVIA	100	100	100	RESOL. 001

PLANILLA RELEVAMIENTO N° 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

SANTA LUCIA

N°	AÑO	NOMBRE	RECURSOS	DEPTO.	VIVIENDAS			OBSERVACIONES	
					PROG.	TERM.	TOTAL		
03.01	1949/56	B° JUAN B. ALBERDI	REC. PROV.O.PUBL.	STA.LUCIA		82	82		
03.02	1949/56	B° PRES. AVELLANEDA	REC. PROV.O.PUBL.	STA.LUCIA		45	45		
03.03	1949/56	B° CADETES ARGENTINOS	REC. PROV.O.PUBL.	STA.LUCIA		37	37		
03.04	1956/60	B° SAN LORENZO	B.H.N.	STA.LUCIA		104			
03.05	1956/60	B° CAMPODONICO	B.H.N.	STA.LUCIA		86			
03.06	1956/60	B° 20 DE JUNIO	B.H.N.	STA.LUCIA		45			
03.07	1956/60	B° SANTO TOMAS	B.H.N.	STA.LUCIA		132			
	1961/69		B.I.D. - B.H.N.	STA.LUCIA		70	202		
03.08	1967	B° JOHN KENNEDY	B.I.D. - B.H.N.	STA.LUCIA		34			
			LEY 1777			20			
	1968		B.I.D.				150		
	1969		B.H.N.				71		
	1973		T.G.N. - P.E.V.E.T.III				60		
	1974		REC. PROV.O.PUBL.	STA.LUCIA			73		
1976	T.G.N. - ALBORADA IV	STA.LUCIA			31	439			
03.09	1970/77	B° LAS MORERAS	B.H.N.	STA.LUCIA		134			
03.10	1970/77	B° JOSE MARIA CORTEZ	B.H.N.	STA.LUCIA		99			
03.11	1972	B° TIERRA DEL FUEGO	REC. PROV.O.PUBL.	STA.LUCIA		13			
	1973		T.G.N. - P.E.V.E.T. II			64			
	1974		P.E.V.E.T. II -IPV 18 T.G.N.				64	141	
03.12	1973	B° ABERASTAIN	LEY 17561	STA.LUCIA	31	31	31		
03.13	1977	LAS VIÑAS	TGN BHN	STA.LUCIA	74	74	74	TGN BHN (25 DE MAYO)	
03.14	1977	BALCARSE	FO.NA.VI.II	STA.LUCIA	124	124	124	OBRA PUBLICA	
03.15	1978	BERMEJITO	FO.NA.VI.	STA. LUCIA	46	46	46	OBRA PUBLICA	
03.16	1984/85	S. LORENZO Y NECOCHEA	FO.NA.VI	STA. LUCIA	188	188	188	OBRA PUBLICA	
03.17	1990	COOP. VILLA MARIA	FO.NA.VI	STA. LUCIA	176	176	176	OBRA PUBLICA RESL. 70	
03.18	1993	EL VIVERO	FO.NA.VI	STA. LUCIA	138	138	138	OBRA PUBLICA	
03.19	1994	ROQUE SAENZ PEÑA	FO.NA.VI	STA. LUCIA	80	80		OBRA PUBLICA	
	1995				128	128	208	RESOL. 001	
03.20	1997	SIGMA DUPLEX	FO.NA.VI	STA. LUCIA	27	27	27	CONVENIO PROV. BHN	
03.21	1998	CONSORCIO SANTA LUCIA	FO.NA.VI. BHN	STA. LUCIA	25	25	25	CONVENIO PROVI. BHN	

PLANILLA RELEVAMIENTO N° 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

SANTA LUCIA

N°	AÑO	NOMBRE	RECURSOS	DEPTO.	VIVIENDAS			OBSERVACIONES
					PROG.	TERM.	TOTAL	
03.22	1998/01	DON PEDRO	FO.NA.VI.	STA. LUCIA	180	180	180	RESOL. 001
03.23	1998/01	RURAL SANTA LUCIA	FO.NA.VI.	STA. LUCIA	200	200	200	RESOL. 045
03.24	2001	SANTA LUCIA S. I	FO.NA.VI.	STA. LUCIA	143	143	143	RESOL. 001
03.25	2001	SANTA LUCIA S. II	FO.NA.VI.	STA. LUCIA	142	142	142	RESOL. 001
03.26	2003	SANTA CLARA	FO.NA.VI.	STA. LUCIA	83	83	83	RESOL. 063
03.27	2003	UTEDYC	FO.NA.VI.	STA. LUCIA	109	109	109	RESOL. 001

TOTAL DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS SANTA LUCIA 1949/ 2003

2840

PLANILLA RELEVAMIENTO N° 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

RAWSON

N°	AÑO	NOMBRE	RECURSOS	DEPTO.	VIVIENDAS			OBSERVACIONES
					PROG.	TERM.	TOTAL	
04.01	1950/52	B. DR. GUILERMO RAWSON	B.H.N.	RAWSON	102	102	102	
04.02	1956/60	B° 12 DE OCTUBRE	B.H.N.	RAWSON		30	30	
04.03	1956/60	B° SARMIENTO	B.H.N.	RAWSON		160	160	
04.04	1956/60	VILLA HIPODROMO	B.H.N.	RAWSON	32	32	32	
04.05	1956/60	VILLA SAN LUIS	B.H.N.	RAWSON	106	106	106	
04.06	1956/60	VILLA BARON	B.H.N.	RAWSON	43	43	43	
04.07	1956/60	VILLA SAIZ	B.H.N.	RAWSON	46	46	46	
04.08	1956/60	VILLA FLEURY	B.H.N.	RAWSON	72	72	72	
04.09	1956/60	VILLA CAROLINA	B.H.N.	RAWSON	10	10	10	
04.10	1970/77	CONSORCIO MENDOZA	B.H.N.	RAWSON		125	125	
04.11	1956/60	VILLA SAN RICARDO	B.H.N.	RAWSON	81	81	81	
04.12	1956/60	VILLA RACHEL	B.H.N.	RAWSON	110	110	100	
04.13	1956/60	VILLA BORINI	B.H.N.	RAWSON	94	94	94	
04.14	1956/60	VILLA ECHEGARAY	B.H.N.	RAWSON	43	43	43	
04.15	1958/69 1978	BARRIO CAPITAN LAZO	LEY 1777 A. MUTUA	RAWSON	24	585 24	609	A. MUTUA
04.16	1964	B. JOSE IGNACIO DE LA ROZA	LEY 1777	RAWSON		27	27	
04.17	1965/67	BARRIO CORONEL FONTANA	PLAN. P. O. PUBLICAS	RAWSON		177	177	
04.18	1966/68 1970 1971/72 1977/78 1978	BARRIO MARTIN GUEMES	P. P. O. P. - LEY 1777 D.G.P.P. - C.G.R. LEY 17561 R. PROVINC. FO.NA.VI.	RAWSON	150 88	140 107 408 150 88	893	R.PROVINCIALES OBRA PUBLICA
04.19	1966/67 1968 1969 1973/76 1978/79	BARRIO MANUEL BELGRANO	LEY 1777 B.H.N. PLAN. P. O. PUBLICAS RECURSOS PROPIOS FO.NA.VI.	RAWSON	44	141 390 82 59 44	716	
04.20	1970/77	BARRIO SAN RICARDO	B.H.N.	RAWSON	20	20	20	
04.21	1970/77	BARRIO MARCO	B.H.N.	RAWSON	225	225	225	
04.22	1970/77	CONSORCIO ATLETICO	B.H.N.	RAWSON	80	80	80	

PLANILLA RELEVAMIENTO Nº 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

RAWSON

Nº	AÑO	NOMBRE	RECURSOS	DEPTO.	VIVIENDAS			OBSERVACIONES
					PROG.	TERM.	TOTAL	
04.23	1970/77	CONSORCIO ZIVORI	B.H.N.	RAWSON	17	17	17	
04.24	1970/77	BARRIO E.D.I.L.C.O.	B.H.N.	RAWSON	326	326	326	
04.25	1972/73 1975 1977	BARRIO S. MARIA DEL CARRIL	T.G.N. - P.E.V.E.P.I. RECURSOS PROV. FO.NA.VI.	RAWSON		157 39		
04.26	1977	BARRIO NEUQUEN	T.G.N. ALBORADA II	RAWSON	120	120	120	OBRA PUBLICA TGN
04.27	1982/83 1987/88 1995	BARRIO HUALILAN BARRIO HUALILAN SUR BARRIO HUALILAN SUR II	FO.NA.VI FO.NA.VI FO.NA.VI	RAWSON	560 300 92	560 300 92	952	OBRA PUBL. OBRA PUBL. RESOL. 001
04.28	1984	EL CERRILLO	FO.NA.VI	RAWSON	70	70	70	OBRA PUBLICA
04.29	1984	PATAGONIA	FO.NA.VI	RAWSON	83	83	83	OBRA PUBLICA
04.30	1985	ALVEAR Y RODRIGUEZ	FO.NA.VI	RAWSON	245	245	245	OBRA PUBL.
04.31	1986/87	VIDART Y CINCO	FO.NA.VI	RAWSON	489	489	489	OBRA PUBLICA
04.32	1987	VILLA HIPODROMO	FO.NA.VI	RAWSON	30	30	30	OBRA PUBLICA
04.33	1987/89	MENDOZA Y ZIVORI	FO.NA.VI	RAWSON	225	225	225	OBRA PUBL.
04.34	1988	MONSEÑOR ORZALI	FO.NA.VI	RAWSON	60	60	60	OBRA PUBLICA
04.35	1990/91	12 DE DICIEMBRE	FO.NA.VI	RAWSON	462	260	260	OBRA PUBL.RES.70
04.36	1991	CAÑITAS Y VILLAGRAS	FO.NA.VI	RAWSON	250	250	250	O.PUBLICA RESL 70
04.37	1992	D.F. SARMIENTO	FO.NA.VI	RAWSON	342	342	342	OBRA PUBLICA
04.38	1992	BARRIO JUANA MANZO S. II	FO.NA.VI	RAWSON	154	154	154	OBRA PUBLICA
04.39	1993	EMPRESA MAYO S.I	FO.NA.VI	RAWSON	143	143	143	O.PUBLICA RESL110
04.40	1994	REPUBLICA DEL LIBANO	FO.NA.VI	RAWSON	235	235	235	RESOL. 001
04.41	1994	C.G.T. RAWSON S.I	FO.NA.VI	RAWSON	50	50	50	RESOL. 001
04.42	1994	C.G.T. RAWSON S.II	FO.NA.VI	RAWSON	50	50	50	RESOL. 001
04.43	1995	C.G.T. RAWSON S.III	FO.NA.VI	RAWSON	50	50	50	RESOL. 001
04.44	1995	C.G.T. RAWSON S.IV	FO.NA.VI	RAWSON	50	50	50	RESOL. 001
04.45	1996	C.G.T. RAWSON S.V	FO.NA.VI	RAWSON	50	50	50	RESOL. 001
04.46	1996	C.G.T. RAWSON S.VI	FO.NA.VI	RAWSON	50	50	50	RESOL. 001
04.47	1996	C.G.T. RAWSON S.VII	FO.NA.VI	RAWSON	50	50	50	RESOL. 001
04.48	1996	C.G.T. RAWSON S.VIII	FO.NA.VI	RAWSON	95	95	95	RESOL. 001
04.49	1997	C.G.T. RAWSON AMPL.	FO.NA.VI	RAWSON	48	48	48	RESOL. 001

PLANILLA RELEVAMIENTO Nº 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

RAWSON

N°	AÑO	NOMBRE	RECURSOS	DEPTO.	VIVIENDAS			OBSERVACIONES
					PROG.	TERM.	TOTAL	
04.50	1995/99	SOEVA	FO.NA.VI	RAWSON	249	249	249	RESOL. 001
04.51	1996/97	UTA	FO.NA.VI	RAWSON	248	248	248	RESOL. 001
04.52	1996	23 DE MAYO	FO.NA.VI	RAWSON	104	104	104	RESOL. 001
04.53	1998	PARQUE SUR	FO.NA.VI. BHN	RAWSON	116	116	116	CONVENIO PROV. BHN
04.54	1998	AMESPU I	FO.NA.VI.	RAWSON	100	100	100	RESOL. 001
04.55	1998/99	PADRE FONZOLATO	FO.NA.VI.	RAWSON	250	250	250	RESOL. 001
04.56	1998	CRUZ DEL SUR	FO.NA.VI.	RAWSON	82	82	82	RESOL. 001
04.57	1999	7 DE SETIEMBRE	FO.NA.VI.	RAWSON	60	60	60	RESOL. 001
04.58	1999	JOSE MIGUEL ESCOBAR	FO.NA.VI.	RAWSON	137	137	137	RESOL. 045
04.59	1999	24 DE NOVIEMBRE	FO.NA.VI.	RAWSON	240	72	72	RESOL. 001
04.60	2000	LAS GARZAS	FO.NA.VI.	RAWSON	240	186	186	RESOL. 001
04.61	2000	24 DE NOVIEMBRE	FO.NA.VI.	RAWSON	120	48	48	RESOL. 001
04.62	2000/01	S.U.T.I.A.G.y F.	FO.NA.VI.	RAWSON	300	150	150	RESOL. 001
04.63	2000	LAS GARZAS	FO.NA.VI.	RAWSON	240	186	186	RESOL. 001
04.64	2000	JORGE BUBICA	FO.NA.VI.	RAWSON	140	140	140	RESOL. 045
04.65	2001/02	LA ESTACION	FO.NA.VI.	RAWSON	616	540	540	OBRA PUBLICA
04.66	2001	U.D.A.P. IV	FO.NA.VI.	RAWSON	114	114	114	RESOL. 001
04.67	2002	VIRGEN DE FATIMA	FO.NA.VI.	RAWSON	106	106	106	RESOL. 045
04.68	2002	SALVADOR NORTE	FO.NA.VI.	RAWSON	175	88	88	RESOL. 045

TOTAL DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS RAWSON 1950/ 2003

11377

PLANILLA RELEVAMIENTO N° 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

CHIMBAS

N°	AÑO	NOMBRE	RECURSOS	DEPTO.	VIVIENDAS			OBSERVACIONES
					PROG.	TERM.	TOTAL	
08.01	1956/60	B° RESIDENCIAL RAWSON	B.H.N.			84	84	
08.02	1956/60	VILLA SARMIENTO	B.H.N.			43	43	
08.03	1970/77	B° SANTO DOMINGO	B.H.N.	CHIMBAS	296	296	296	
08.04	1961/65 1976 1977	B° LEBENSOHN	LEY N° 1777 T.G.N. - ALBORADA II REC. PROV.O.PUBL.	CHIMBAS	337	89 156 92	337	R.PROVINCIALES
08.05 08.06	1970/71	B° LAPRIDA	LEY N° 1777 LEY N° 17561	CHIMBAS	130	54 76	130	
08.07	1970/77	CONSORDIO LUZ Y FUERZA	B.H.N.	CHIMBAS		28	28	
08.08	1971/72 1972 1973/74 1977 1983	VILLA OBSERVATORIO	LEY N°17561 S.E.P.A.C. LEY N° 1777 TGN ADMINISTRACION	CHIMBAS	236	65 60 32 50 29	236	TGN
08.09 08.10	1973 1974	B° LA PAMPA	T.G.N. - P.E.V.E.P. II T.G.N. - P.E.V.E.T. I	CHIMBAS	121	64 57	121	
08.11	1975	VILLA OBRERA	REC. PROV.O.PUBL.	CHIMBAS	32	32	32	
08.12	1976	B° SARMIENTO	B.H.N. (25 DE MAYO)	CHIMBAS	100	100	100	
08.13	1976	B° SANTA CRUZ	T.G.N. - ALBORADA IV	CHIMBAS	37	37	37	
08.14	1976	B° EXPERIMENTAL	REC. PROV.O.PUBL.	CHIMBAS	5	5	5	
08.15	1976	B° PATETA	REC. PROV.O.PUBL.	CHIMBAS	132	132	132	
08.16	1978 1980/81 1984 1987	B° PARQUE INDUSTRIAL	MBS FO.NA.VI PLAN PLAN 005	CHIMBAS	40 212 24 10	40 212 24 10	286	MBS OBRA PUBLICA
08.17	1982/85	B° LOS TAMARINDOS	FO.NA.VI	CHIMBAS	350	350	350	OBRA PUBL
08.18	1982	B° LOS PINOS	FO.NA.VI	CHIMBAS	408	408	408	OBRA PUBLICA
08.19	1982/83	B° LOS ALERCES	FO.NA.VI	CHIMBAS	237	237	237	OBRA PUBL
08.20	1986	B° FAECAPP SEC. I	FO.NA.VI	CHIMBAS	402	402	402	OBRA PUBLICA
								RESL. 70
08.21	1987	B° CHIMBAS S. I	FO.NA.VI	CHIMBAS	276	276	276	OBRA PUBLICA

PLANILLA RELEVAMIENTO N° 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

CHIMBAS

N°	AÑO	NOMBRE	RECURSOS	DEPTO.	VIVIENDAS			OBSERVACIONES
					PROG.	TERM.	TOTAL	
08.22	1994/95	B° COSTANERA	FO.NA.VI	CHIMBAS	420	343	343	OBRA PUBLICA
08.23	1994	B° C.G.T. CHIMBAS	FO.NA.VI	CHIMBAS	275	275	275	RESOL. 001
								ENTREGA PARCIAL.
08.24	1995	B° MERCEDARIO II	FO.NA.VI	CHIMBAS	310	310	310	RESOL. 001
08.25	1996	B° LUZ Y FUERZA	FO.NA.VI	CHIMBAS	147	147	147	RESOL. 001
08.26	1997	B° NTRA.SRA.DE ANDACOLLO I	FO.NA.VI	CHIMBAS	134	134	134	RESOL. 001
08.27	1997	B° NTRA.SRA.DE ANDACOLLO II	FO.NA.VI	CHIMBAS	97	97	97	RESOL. 001
08.28	1998	B° NTRA.SRA.DE ANDACOLLO IV	FO.NA.VI	CHIMBAS	43	43	43	RESOL. 001
08.29	1998	B° NTRA.SRA.DE ANDACOLLO V	FO.NA.VI	CHIMBAS	36	36	36	RESOL. 001
08.30	1998	B° NTRA.SRA.DE ANDACOLLO VII	FO.NA.VI	CHIMBAS	84	84	84	RESOL. 001
08.31	2003	B° NTRA.SRA.DE ANDACOLLO VIII	FO.NA.VI	CHIMBAS	127	36	36	RESOL. 001
08.32	1998 1998	B° LOS ANDES	FO.NA.VI. PROG. 17	CHIMBAS	337 103	337 103	440	OBRA PUBLICA P.ARRAIGO
								ENTREGA PARCIAL.
08.33	1998	B° 17 DE OCT.MUNIC.DE CHIMBAS	FO.NA.VI.	CHIMBAS	125	125	125	RESOL. 001
08.34	1998	B° MUTUAL CIRCULO POLICIAL	FO.NA.VI.	CHIMBAS	212	129	129	RESOL. 001
08.35	1999	B° U.P.C.N.	FO.NA.VI.	CHIMBAS	106	106	106	RESOL. 001
08.36	2001	B° SINDICATO DE LA TELEVISION	FO.NA.VI.	CHIMBAS	100	100	100	RESOL. 001
08.37	2001	B° SAN FRANCISCO	FO.NA.VI.	CHIMBAS	100	100	100	RESOL. 063
08.38	2003	B° RENE FAVALORO	FO.NA.VI.	CHIMBAS	189	89	89	RESOL. 068

TOTAL DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS CHIMBAS 1965/ 2003

6134

PLANILLA RELEVAMIENTO N° 2 SINTESIS DE BARRIOS DE GESTION ESTATAL

GRAN SAN JUAN

DEPARTAMENTOS	VIVIENDAS	BARRIOS
TOTAL CONSTRUIDO EN CAPITAL 1949/ 2003	9703	99
TOTAL CONSTRUIDO EN RIVADAVIA 1954/ 2003	8901	42
TOTAL CONSTRUIDO EN SANTA LUCIA 1949/ 2003	2840	27
TOTAL CONSTRUIDO EN RAWSON 1950/ 2003	11377	68
TOTAL CONSTRUIDO EN CHIMBAS 1965/ 2003	6134	38
TOTAL CONSTRUIDO EN GRAN SAN JUAN 1965/ 2003	38955	274

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.1: ARQUITECTONICOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	Nº Hab	Recursos				Viviendas							Superficies m2		Tecnologías		
					Prov.	Nac.	BHN	FONAVI	Cant.	PB	Max.3	Mas 3	1D	2D	3D	4D	Terren.	Impr.	Trad.	Pref.
1	1	1949/51	GENERAL GUEMES		REC. PROV.O.PUBL.				25	12	48					25			X	
1	2	1949/70	FRAY J. STA. M. DE ORO						107											
1	3	1949/69	PATRICIAS SANJUANINAS		REC. PROV.O.PUBL.				270											
1	4	1949/71	VILLA AMERICA	2450	REC. PROV.O.PUBL.				560	560					560	495000	63280	X		
1	5	1949/52	CAPITAN MALLEA		REC. PROV.O.PUBL.				305											
1	6	1949/69	RESIDENCIAL DESAMP.		REC. PROV.O.PUBL.				159											
1	7	1956/60	PALACIOS BALAGUER				BHN		57											
1	8	1956/60	SAN CARLOS				BHN		44											
1	9	1956/60	VILLA SANTA ROSA				BHN		117											
1	10	1956/60	TULUM				BHN		164											
1	11	1956/60	PALERMO				BHN		109											
1	12	1956/60	NUEVA PALERMO				BHN		258											
1	13	1956/60	FERROVIARIO				BHN		60											
1	14	1956/60	PADRE GARBINI				BHN		27											
1	15	1956/60	SANTA TERESITA				BHN		95											
1	16	1961/69	CONSORCIO P. ECHAGUE				BHN		12											
1	17	1961/69	CONSORCIO MITRE (94 o)				BHN		12											
1	18	1961/69	CONSORCIO MITRE Y E. RIOS				BHN		22											
1	19	1961/69	CONSORCIO SANTA FE (58 e)				BHN		40											
1	20	1961/69	CONSORCIO MITRE Y MZA.				BHN		34											
1	21	1961/69	CONS. GRAL. ACHA (660 n)				BHN		16											
1	22	1961/69	CONSORCIO M. MORENO				BHN		52											
1	23	1961/69	CONSORCIO LAPRIDA (62 o)				BHN		24											
1	24	1961/69	CONSORCIO LIB. Y MENDOZA				BHN		26											
1	25	1961/69	CONS. TUC. Y I. DE LA ROZA				BHN		12											
1	26	1961/69	CONS. GRAL.ACHA 670 N				BHN		16											
1	27	1961/69	CONS. MITRE Y SARMIENTO				BHN		36											
1	28	1961/69	CONS. MZA. Y GRAL. PAZ				BHN		16											
1	29	1961/69	CONSORCIO STA. FE Y MZA				BHN		30											
1	30	1961/69	CONSORCIO CBA. Y MZA.				BHN		12											
1	31	1963/77	MECANICO MELLA					FO.NA.VI.	107											
1	32	1973/70	URQUIZA		REC. PROV.O.PUBL.				67											

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.1: ARQUITECTONICOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	N° Hab	Recursos				Viviendas							Superficies m2		Tecnologías	
					Prov.	Nac.	BHN	FONAVI	Cant.	PB	Max.3	Mas 3	1D	2D	3D	4D	Terren.	Impr.	Trad.
1	33	1965/66	DEPTPS. MONOBLOCK		REC. PROV.O.PUBL.				66										
1	34	1967/80	BARDIANI	1270	REC. PROV.O.PUBL.		FO.NA.VI.		284	116	168			X	X		67500		X
1	35	1965	MITRE Y ALEM	280		B.H.N.AC.D.P.FEB			64					32	32		2580		
1	36	1965/67	JUAN XXIII			B.I.D. - B.H.N.			59										
1	37	1965	BANCARIO			LEY N° 1777			15										
1	38	1965/67	EMFERMERA GHIGLIONE			C.N.A. POSTAL			24										
1	39	1967/74	VILLA DEL CARMEN		REC. PROV.O.PUBL.				270										
1	40	1967/68	CANADA			C.N.A. POSTAL			56										
1	41	1967	RIVADAVIA Y ALEM		REC. PROV.O.PUBL.				120										
1	42	1967	STA. FE Y STGO. DEL ESTERO																
1	43	1970/77	CONS. B. UNIVERSITARIO			B.H.N.			138										
1	44	1970/77	CONS. STA. FE Y GRAL ACHA			B.H.N.			12										
1	45	1970/77	CONSORCIO PLAZA LAPRIDA			B.H.N.			16										
1	46	1970/77	CONSORCIO JUJUY			B.H.N.			17										
1	47	1970/77	CONSORCIO SAN ANTONIO			B.H.N.			33										
1	48	1970/77	BARRIO DAMIANI			B.H.N.			22										
1	49	1970/77	CONSORCIO RIVADAVIA			B.H.N.			15										
1	50	1970/77	CONSORCIO CAYAMPAL			B.H.N.			26										
1	51	1970/77	CONSORCIO AV. ESPAÑA			B.H.N.			24										
1	52	1970/77	CONSORCIO 25 DE MAYO			B.H.N.			108										
1	53	1970/77	CONSORCIO INTA			B.H.N.			60										
1	54	1970/77	B° JARDIN MUNICIPAL			B.H.N.			350										
1	55	1970/77	B° ASOCIACION BANCARIA			B.H.N.			185										
1	56	1970/77	CENTRO E. DE COMERCIO			B.H.N.			115										
1	57	1970/77	LA FRATERNIDAD			B.H.N.			21										
1	58	1970/77	CONS. 9 DE JULIO Y CASEROS			B.H.N.			128		128				128				
1	59	1970/77	BARRIO PARQUE DE MAYO			B.H.N.			238										
1	60	1970/77	CONSORCIO CORRIENTES			B.H.N.			91										
1	61	1970/77	CONSORCIO CORDOBA			B.H.N.			76										
1	62	1970/77	CONSORCIO LOS PARAISOS			B.H.N.			30										
1	63	1970/77	CONSORCIO PLANA			B.H.N.			18										

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.1: ARQUITECTONICOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	N° Hab	Recursos				Viviendas							Superficies m2		Tecnologías	
					Prov.	Nac.	BHN	FONAVI	Cant.	PB	Max.3	Mas 3	1D	2D	3D	4D	Terren.	Impr.	Trad.
1	64	1970/77	BARRIO SAN MARTIN				B.H.N.		768										
1	65	1971	MISIONES				LEY N° 1719	B.H.N.	90										
1	66	1972/79	COMANDANTE CABOT	1584			LEY N° 17561		216	216				216		74214,21		X	
1	67	1972	BARRIO SUR				LEY N° 17199		21										
1	68	1976	MONOB. RIVADAVIA					B.H.N.	26										
1	69	1978	GRAL. LAS HERAS					FO.NA.VI.	162										
1	70	1978	TUCUMAN					FO.NA.VI.	22										
1	71	1977/86	B. JARDIN PUERTA DEL SOL					B.H.N.	29										
1	72	1977/86	CONSORCIO W. MELCHER					B.H.N.	31										
1	73	1977/86	CONSORCIO NATANIA I					B.H.N.	35										
1	74	1977/86	CONSORCIO TRINIDAD					B.H.N.	24										
1	75	1977/86	CONSORCIO MIRASOL					B.H.N.	21										
1	76	1977/86	CONSORCIO GRAL. PAZ					B.H.N.	31										
1	77	1977/86	CONSORCIO NATANIA II					B.H.N.	48										
1	78	1977/86	CONSORCIO ALAMEDA					B.H.N.	54										
1	79	1980	URUGUAY	200				FO.NA.VI.	37	37			15	18	4	11393,36	7286,68		
1	80	1981	CLEMENTE SARMIENTO	648				FO.NA.VI.	108		108		36	36	36	24206,71	3906		
1	81	1986	CORRIENTES Y GRAL. ACHA	676				FO.NA.VI.	99	21	78		6	46	47	25590,97	2457,39		
1	82	1986	ENFERMERA MEDINA	448				FO.NA.VI.	72				12	40	20	29295,64	29541,64		
1	83	1991	GRAL. ACHA II	144				FO.NA.VI.	24		24			24		1679,53	243		
1	84	1992	S. SARASSA I - II	792				FO.NA.VI.	132		132			132		14535,6	2783,24		
1	85	1992	SANTA FE Y ESPANA	240				FO.NA.VI.	38			38	2	28	8	1705,72	736,55		
1	86	1994/95	MANANTIAL	3240				FO.NA.VI.	540		540			540		53854,34	11680,88		
1	87	1996	EST. WIKILSON					FO.NA.VI.	28	28			12	16					
1	88	1997	GRAN SAN JUAN					FO.NA.VI.	28										
1	89	1997	SIGMA III					FO.NA.VI.	17										
1	90	1998/99	COSTA CANAL	876				FO.NA.VI.	237				79	115	43	57944,58	38608,4		
1	91	1999	7 DE SETIEMBRE					FO.NA.VI.	60										
1	92	1999/00	FUVA	2880				FO.NA.VI.	480					480		70322,83	12080		
1	93	2000	LA CANDELARIA	260				FO.NA.VI.	49	17	32		5	7	37	8759,12	5917		
1	94	2002/03	LA CAPILLA					FO.NA.VI.	58										

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.1: ARQUITECTONICOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	Nº Hab	Recursos				Viviendas							Superficies m2		Tecnologías		
					Prov.	Nac.	BHN	FONAVI	Cant.	PB	Max.3	Mas 3	1D	2D	3D	4D	Terren.	Impr.	Trad.	Pref.
1	95	2002	ROGELIO MANSILLA	960				FO.NA.VI.	120		120				120		10749,4	3173,8		
1	96	2002/03	COOP. EL LIBERTADOR					FO.NA.VI.	72											
1	97	2003	S.M.T.A.					FO.NA.VI.	96											
1	98	2003	ARTURO FRONDIZI	3102				FO.NA.VI.	517	517					517		2334568	1940424,4	X	

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.2: URBANOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	Superficie terreno	Superficies - %						F. Ocupacion		Densidades	
					Vivien.	Vehic.	Peato.	Estac.	Verde	Equip.	FOS%	FOT	Bruta	Neta
1	1	1949/51	GENERAL GUEMES											
1	4	1949/71	VILLA AMERICA	495000		x			x	x	12,79	0,13	49,5	
1	34	1967/80	BARDIANI	67500			25		48	10	21	0,61	188	
1	35	1965	MITRE Y ALEM	2580			x		x	x	44	0,13	1085	
1	58	1970/77	CONS.9 DE JULIO Y CASEROS											
1	66	1972/79	COMANDANTE CABOT	74214,21		16,94	16,84		11,78	2,16	14,64	0,27	213	
1	79	1980	URUGUAY	11393,36			9,6	8,18	18,27	no	19,8	0,2	175	
1	80	1981	CLEMENTE SARMIENTO	24206,71			24,78	10,59	47,97	0,52	16,66	0,35	268	
1	81	1986	CORRIENTES Y GRAL. ACHA	25590,97		7,86	12,63	5,8	41,18	no	16,14	0,35	264	
1	82	1986	ENFERMERA MEDINA	29295,64		13,16	9,09	no	no	6,17	19	0,19	153	
1	83	1991	GRAL. ACHA II	1679,53							30,22	0,9		
1	84	1992	S. SARASSA I - II	14535,6		9,77	5,22		65,85		57	0,19	545	
1	85	1992	SANTA FE Y ESPANA	1705,72			x	x	x		43	3,97	1140	
1	86	1994/95	MANANTIAL	53854,34		8,97	9,23	11,44	41,24	7,43	21,69	0,65	602	
1	87	1996	EST. WIKILSON											
1	90	1998/99	COSTA CANAL	57944,58		24,31				9,6	20,35	0,2	151	
1	92	1999/00	FUVA	70322,83		13	x	15	48	7	17	17	410	
1	93	2000	LA CANDELARIA	8759,12		31,32			no	1,13	37,13	0,37	297	
1	95	2002	ROGELIO MANSILLA	10749,4			20	15	36			0,88	667	
1	98	2003	ARTURO FRONDIZI	2334568							78	0,79	67	

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.1: ARQUITECTONICOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	N° Hab	Recursos				Viviendas							Superficies m2		Tecnologías	
					Prov.	Nac.	BHN	FONAVI	Cant.	PB	Max.3	Mas 3	1D	2D	3D	4D	Terren.	Impr.	Trad.
2	1	9/56-196	B° Fermin Rodriguez							110									
2	2	1954/60	B° Huaziul		LEY 1777					209									
2	3	1956/60	B° Chacabuco				B.H.N			227									
2	4	1970/77	B° Foeva	2250			B.H.N			500	500				400	100	238262	78500	
2	5	1970/77	B° San Juan				B.H.N			300									
2	6	1970/77	Consorcio San Raul				B.H.N			125									
2	7	1970/77	B° Gendarmeria Nacional				B.H.N			170									
2	8	1970/77	B° RIM 22				B.H.N			30									
2	9	1970/77	Consorcio calivar				B.H.N			14									
2	10	1970/77	B° Jardin Policial				B.H.N			419									
2	11	1970/77	B° Sargento Cabral				B.H.N			117									
2	12	1970/77	B° Rastreador Calibar				B.H.N			42									
2	13	1970/77	Consorcio Puyuta				B.H.N			81									
2	14	1970/77	B° Alfredo Camus				B.H.N			500									
2	15	1970/77	B° 1 de Febrero				B.H.N			232									
2	16	1970/77	B° S.U.T.A				B.H.N			263									
2	17	1964	B° Rivadavia		LEY 1777					14									
2	18	1974	B° Rioja				B.H.N			70									
2	19	1977	B° Soldado Argentino TGN ALB IV		OBRA PUBLICA					112									
2	20	1977/86	B° San Roberto				B.H.N			47									
2	21	1977/87	B° S.T.O.T.A.C				B.H.N			250									
2	22	1983/88	B° Aramburu					FO.NA.VI	1214										
2	23	1986/88	B° UDAP III	3195				FO.NA.VI	492				24	321	147	74300 m2	13621 m2	X	
2	23	1987	B° La Bebida	122				FO.NA.VI	24	24				15	9	9221,99 m2	1817,49 m2	X	
2	24	1987	B° Rivadavia Norte	4388				FO.NA.VI	975	183	792		296	584	95			X	
2	25	1988	B° Meglioli	1086				FO.NA.VI	181	181			27	128	26	86910,79 m	14063,40 m2		
2	26	1991/92	Docentes Sanjuaninos					FO.NA.VI	504				36	321	147	74300 m2	13738 m2		
2	27	1992	Rivadavia II					FO.NA.VI	28					28		2606,31 m2	861,28 m2		
2	28	1993	ATE. API	1218				FO.NA.VI	215	215				215		100676,90 m	1878,75 m2	X	
2	29	1995/96	C.G.T Rivadavia (I-VI)					FO.NA.VI	615										
2	30	1996	B° Estacion Wiklson					FO.NA.VI	74	74			55	19		8548,63 m2		X	

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.1: ARQUITECTONICOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	N° Hab	Recursos				Viviendas								Superficies m2		Tecnologias	
					Prov.	Nac.	BHN	FONAVI	Cant.	PB	Max.3	Mas 3	1D	2D	3D	4D	Terren.	Impr.	Trad.	Pref.
2	31	1996/97	B° A.T.S.A					FO.NA.VI	250						250		130344,04	13800 m2	X	
2	32	1997	B° J.I.De la Roza					FO.NA.VI	35											
2	33	1997/00	B° CESAP				B.H.N	FO.NA.VI	600	360INDV/240COLECT.					600		197435 m2	29615,25 m	X	
2	34	1999	Universidad catolica (I-II9					no es IPV	118											
2	35	1999	Jardin la Bebida	915				FO.NA.VI	140					97	43		52806,3 m2	7910 m2	X	
2	36	2001	B° 20 de Noviembre					FO.NA.VI	96						96		41381,93m2	5793,47	X	

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.2: URBANOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	Superficie terreno	Superficies - %						F. Ocupacion		Densidades	
					Vivien.	Vehic.	Peato.	Estac.	Verde	Equip.	FOS%	FOT	Bruta	Neta
2	4	1970/77	B° Foeva	238262		34			6	3	20	0,2	95	
2	23	1986/88	B° UDAP III	74300 m2							18	0,52	430,4	
2	23	1987	B° La Bebida	9221,99 m2		12,85	11,45		3	5	14,98	0,15	132	
2	24	1987	B° Rivadavia Norte	216000		x	x	x	x	x			203	
2	25	1988	B° Meglioli	86910,79 m2		15,65	12,44		3,58		16,1	0,16	125	
2	26	1991/92	Docentes Sanjuaninos	74300 m2										
2	27	1992	Rivadavia II	2606,31 m2										
2	28	1993	ATE. API	100676,90 m2							11,8	0,118	121	
2	30	1996	B° Estacion Wikilson	8548,63 m2										
2	31	1996/97	B° A.T.S.A	130344,04 m2										
2	33	1997/00	B° CESAP	197435 m2		12,57	8,82		3,38	5,38	15	0,15	151	
2	35	1999	Jardin la Bebida	52806,3 m2		2	5,4		13,46		19,71	0,19	173	
2	36	2001	B° 20 de Noviembre	41381,93m2										

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.1: ARQUITECTONICOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	N° Hab	Recursos				Viviendas							Superficies m2		Tecnologías	
					Prov.	Nac.	BHN	FONAVI	Cant.	PB	Max.3	Mas 3	1D	2D	3D	4D	Terren.	Impr.	Trad.
3	1	1949/56	B° JUAN B. ALBERDI		Prov/Publicos				82										
3	2	1949/56	B° PRES. AVELLANEDA		Prov/Publicos				45										
3	3	1949/56	B° CADETES ARGENTINOS		Prov/Publicos				37										
3	4	1956/60	B° SAN LORENZO				B.H.N.		104										
3	5	1956/60	B° CAMPODONICO				B.H.N.		86										
3	6	1956/60	B° 20 DE JUNIO				B.H.N.		45										
3	7	1956/69	B° SANTO TOMAS				B.H.N.		202										
3	8	1967/76	B° JOHN KENNEDY				B.I.D. - B.H.N.		439										
3	9	1970/77	B° LAS MORERAS				B.H.N.		134										
3	10	1970/77	B° JOSE MARIA CORTEZ				B.H.N.		99										
3	11	1972/74	B° TIERRA DEL FUEGO		REC. PROV.O.PUBL.				141										
3	12	1973	B° ABERASTAIN		LEY 17561				31										
3	13	1977	LAS VIÑAS				TGN BHN		74										
3	14	1977	BALCARCE	740			FO.NA.VI.II	124	124					124	93483,4	12377,2	X		
3	15	1978	BERMEJITO	200			FO.NA.VI.	46	46					46	26906,2	3621,6	X		
3	16	1984/85	S. LORENZO Y NECOCHEA	850			FO.NA.VI	188	44	144			41	144	3	29071,64	5523,6	X	
3	17	1990	COOP. VILLA MARIA	800			FO.NA.VI	176	158	18			13	119	44	110015,82	12167,7	X	
3	18	1993	EL VIVERO	620			FO.NA.VI	138		138				96	42	24387,15	4389,7	X	
3	19	1994/95	ROQUE SAENZ PEÑA	940			FO.NA.VI	208	80	128		80	56	72		54788,62	6766,4	X	
3	20	1997	SIGMA DUPLEX				FO.NA.VI	27	415				415			196065,46	29409,8	X	
3	21	1998	CONSORCIO SANTA LUCIA				BHN FO.NA.VI.	275					82	193		123063,52	13537	X	
3	22	1998/01	DON PEDRO	800			FO.NA.VI.	180		180				180		22972	3216	X	
3	23	1998/01	RURAL SANTA LUCIA	900			FO.NA.VI.	200	200			200				42747,62	4035,4	X	
3	24	2001	SANTA LUCIA S. I				FO.NA.VI.	143	143			143				115292,33	73420,33	X	
3	25	2001	SANTA LUCIA S. II				FO.NA.VI.	142	142			142				**	**	X	
3	26	2003	SANTA CLARA				FO.NA.VI.	83	83				83			46681,46	3734,5	X	
3	27	2003	UTEDYC	490			FO.NA.VI.	109	109					109		35000	6300	X	

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.2: URBANOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	Superficie terreno	Superficies - %						F. Ocupacion		Densidades	
					Vivien.	Vehic.	Peato.	Estac.	Verde	Equip.	FOS%	FOT	Bruta	Neta
3	1	1977	BALCARCE	93483,4		45,74	10,13	0,73	26,61	1,65	13,24	0,13	79	
3	2	1978	BERMEJITO	26906,2			6,99		15,78		13,46	0,13	103	
3	3	1984/85	S. LORENZO Y NECOCHEA	29071,64			10,24	3,6	30,6		19	0,41	324	
3	4	1990	COOP. VILLA MARIA	110015,82		20,57	16,69		5,68		11,06	0,12	100	
3	5	1993	EL VIVERO	24387,15		4,2	12,1	11,1	55		18	0,53	374	
3	6	1994/95	ROQUE SAENZ PEÑA	54788,62		10,7	9,75	3,13	20,41	11,41	12,35	0,19	227	
3	7	1998/01	DON PEDRO	22972			4,54	16	65		14	0,41	470	
3	8	1998/01	RURAL SANTA LUCIA	42747,62		23,7			3,5	6	9,44	0,94	99,76	
3	9	2001	SANTA LUCIA S. I											
3	10	2001	SANTA LUCIA S. II											
3	11	2003	SANTA CLARA	46681,46							8	0,8		
3	12	2003	UTEDYC	35000		11,3		2,94	6,61	4,2	18	0,18	186	

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.1: ARQUITECTONICOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	Nº Hab	Recursos				Viviendas								Superficies m2		Tecnologías	
					Prov.	Nac.	BHN	FONAVI	Cant.	PB	Max.3	Mas 3	1D	2D	3D	4D	Terren.	Impr.	Trad.	Pref.
4	1	1950/52	B. DR. GUILERMO RAWSON				B.H.N.		102											
4	2	1956/60	B° 12 DE OCTUBRE				B.H.N.		30											
4	3	1956/60	B° SARMIENTO				B.H.N.		160											
4	4	1956/60	VILLA HIPODROMO				B.H.N.		32											
4	5	1956/60	VILLA SAN LUIS				B.H.N.		106											
4	6	1956/60	VILLA BARON				B.H.N.		43											
4	7	1956/60	VILLA SAIZ				B.H.N.		46											
4	8	1956/60	VILLA FLEURY				B.H.N.		72											
4	9	1956/60	VILLA CAROLINA				B.H.N.		10											
4	10	1970/77	CONSORCIO MENDOZA				B.H.N.		125											
4	11	1956/60	VILLA SAN RICARDO				B.H.N.		81											
4	12	1956/60	VILLA RACHEL				B.H.N.		100											
4	13	1956/60	VILLA BORINI				B.H.N.		94											
4	14	1956/60	VILLA ECHEGARAY				B.H.N.		43											
4	15	1958/78	BARRIO CAPITAN LAZO	2740	LEY 1777				609	350					155	151	41	173238,68	25985,8	X
4	16	1964	B. JOSE I.DE LA ROZA	1836	LEY 1777				27	408					184	147	77	194142,21	29121,33	X
4	17	1965/67	BARRIO CORONEL FONTANA	1060	AN. P. O. PUBLICAS				177	237					107	83	47	116481,22	17472,18	X
4	18	1966/78	BARRIO MARTIN GUEMES	4018	P. O. P. - LEY 1777				893	893						893		141262,87	8211,66	X
4	19	1966/79	BARRIO MANUEL BELGRANO	3220	LEY 1777				716	277								136736,99		X
4	20	1970/77	BARRIO SAN RICARDO	1660			B.H.N.		20	415				415				196065,46	29409,8	X
4	21	1970/77	BARRIO MARCO	1230			B.H.N.		225	293	64 duplex				82	193		123063,52	13537	X
4	22	1970/77	CONSORCIO ATLETICO	1750			B.H.N.		80	22	368				22	368		53168,82	18615,4	X
4	23	1970/77	CONSORCIO ZIVORI	660			B.H.N.		17	X	X					147		39416,02	9065,7	X
4	24	1970/77	BARRIO E.D.I.L.C.O.	2250			B.H.N.		326	501						501		257690,9	38653,6	X
4	25	1972/77	BARRIO S. MARIA DEL CARRI	980	F.G.N. - P.E.V.E.P.I.				218	84						84		37198	4835,7	X
4	26	1977	BARRIO NEUQUEN	540	N. ALBORADA II				120	120						120		26343,37	59,2	X
4	27	1982/83	BARRIO HUALILAN	2520				FO.NA.VI	560	560					150	310	100			X
4	28	1987/88	BARRIO HUALILAN SUR	1350				FO.NA.VI	300	300					100	140	60			X
4	29	1995	BARRIO HUALILAN SUR II	415				FO.NA.VI	92		92					92				X
4	30	1984	EL CERRILLO	450				FO.NA.VI	70	100						100		39450	6312	X
4	31	1984	PATAGONIA	450				FO.NA.VI	83	100						100		40814,1	5305,8	X
4	32	1985	ALVEAR Y RODRIGUEZ	1100				FO.NA.VI	245	89						89		77885,28	10903,9	X

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.1: ARQUITECTONICOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	N° Hab	Recursos				Viviendas							Superficies m2		Tecnologías		
					Prov.	Nac.	BHN	FONAVI	Cant.	PB	Max.3	Mas 3	1D	2D	3D	4D	Terren.	Impr.	Trad.	Pref.
4	33	1986/87	VIDART Y CINCO					FO.NA.VI	489											
4	34	1987	VILLA HIPODROMO					FO.NA.VI	30											
4	35	1987/89	MENDOZA Y ZIVORI	788				FO.NA.VI	175		175			X	X	X	61304,79	5415,32	X	
4	36	1988	MONSEÑOR ORZALI					FO.NA.VI	60											
4	37	1990/91	12 DE DICIEMBRE					FO.NA.VI	260											
4	38	1991	CAÑITAS Y VILLAGRAS					FO.NA.VI	250											
4	39	1992	D.F. SARMIENTO					FO.NA.VI	342											
4	40	1992	BARRIO JUANA MANZO S. II					FO.NA.VI	154											
4	41	1993	EMPRESA MAYO S.I	640				FO.NA.VI	143	36	107			X	X	X	42107,96	20721,33	X	
4	42	1994	REPUBLICA DEL LIBANO	1050				FO.NA.VI	235	32	203			32	203		11630	4062	X	
4	43	1994	C.G.T. RAWSON S.I					FO.NA.VI	50											
4	44	1994	C.G.T. RAWSON S.II					FO.NA.VI	50											
4	45	1995	C.G.T. RAWSON S.III					FO.NA.VI	50											
4	46	1995	C.G.T. RAWSON S.IV					FO.NA.VI	50											
4	47	1996	C.G.T. RAWSON S.V					FO.NA.VI	50											
4	48	1996	C.G.T. RAWSON S.VI					FO.NA.VI	50											
4	49	1996	C.G.T. RAWSON S.VII					FO.NA.VI	50											
4	50	1996	C.G.T. RAWSON S.VIII					FO.NA.VI	95											
4	51	1997	C.G.T. RAWSON AMPL.					FO.NA.VI	48											
4	52	1995/99	SOEVA					FO.NA.VI	249											
4	53	1996/97	UTA	1120				FO.NA.VI	248		248				248		34567,38	8063,72	X	
4	54	1996	23 DE MAYO					FO.NA.VI	104											
4	55	1998	PARQUE SUR					FO.NA.VI. BHN	116											
4	56	1998	AMESPU I	450				FO.NA.VI.	100	100					100		38606,11	25362,73	X	
4	57	1998/99	PADRE FONZOLATO	1125				FO.NA.VI.	250	250					250		115679,8	59,19	X	
4	58	1998	CRUZ DEL SUR	379				FO.NA.VI.	82	82					82		35801,89	21077,55	X	
4	59	1999	7 DE SETIEMBRE					FO.NA.VI.	60											
4	60	1999	JOSE MIGUEL ESCOBAR	615				FO.NA.VI.	137	137					137		63868,98		X	
4	61	1999	24 DE NOVIEMBRE	540				FO.NA.VI.	120	X	X			X	X		34943,73	5552	X	
4	62	2000	LAS GARZAS	1080				FO.NA.VI.	240	36	204				240		52434,64		X	
4	63	2000	24 DE NOVIEMBRE					FO.NA.VI.	48											

**PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.1: ARQUITECTONICOS POR BARRIO**

Dpto	N	Año	Nombre	N° Hab	Recursos				Viviendas								Superficies m2		Tecnologias	
					Prov.	Nac.	BHN	FONAVI	Cant.	PB	Max.3	Mas 3	1D	2D	3D	4D	Terren.	Impr.	Trad.	Pref.
4	64	2000/01	S.U.T.I.A.G.y F.	1350				FO.NA.VI.	300		300				300		60000	7583	X	
4	65	2000	LAS GARZAS					FO.NA.VI.	186											
4	66	2000	JORGE BUBICA	630				FO.NA.VI.	140	140			140				87003,25	56952,62	X	
4	67	2001/02	LA ESTACION	2700				FO.NA.VI.	616	616			616				231984,95	20820,8	X	
4	68	2001	U.D.A.P. IV	510				FO.NA.VI.	114		114			114						
4	69	2002	VIRGEN DE FATIMA	470				FO.NA.VI.	106	106			106				52350	31718,96	X	
4	70	2002	SALVADOR NORTE					FO.NA.VI.	88											

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.2: URBANOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	Superficie terreno	Superficies - %						F. Ocupacion		Densidades	
					Vivien.	Vehic.	Peato.	Estac.	Verde	Equip.	FOS%	FOT	Bruta	Neta
4	18	1966/78	BARRIO MARTIN GUEMES	141262,87							16,67	0,17	169	
4	26	1977	BARRIO NEUQUEN	26343,37							26,97	0,27	273	
4	27	1982/83	BARRIO HUALILAN	295226,12							14,31	0,14	104	
4	28	1987/88	BARRIO HUALILAN SUR											
4	29	1995	BARRIO HUALILAN SUR II											
4	35	1987/89	MENDOZA Y ZIVORI	61304,79							17,47	0,32	234	
4	38	1991	CAÑITAS Y VILLAGRAS											
4	41	1993	EMPRESA MAYO S.I	42107,96							13,86	0,19	187	
4	42	1994	REPUBLICA DEL LIBANO	11630									300	
4	53	1996/97	UTA	34567,38							23,33	0,448	430,46	
4	56	1998	AMESPU I	38606,11							15,6	0,17		
4	57	1998/99	PADRE FONZOLATO	115679,8							12,92	0,13	108	
4	58	1998	CRUZ DEL SUR	35801,89							13,41	0,13	137	
4	60	1999	JOSE MIGUEL ESCOBAR	63868,98							11	0,19	93,96	
4	61	1999	24 DE NOVIEMBRE	34943,73							15	0,2		
4	62	2000	LAS GARZAS	52434,64										
4	64	2000/01	S.U.T.I.A.G.y F.	60000							12,5	4,52	300	
4	66	2000	JORGE BUBICA	87003,25							11		83,71	
4	67	2001/02	LA ESTACION	231984,95									98,66	
4	68	2001	U.D.A.P. IV								18	0,53	436	
4	69	2002	VIRGEN DE FATIMA	52350							12	0,12	101	

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.1: ARQUITECTONICOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	N° Hab	Recursos				Viviendas								Superficies m2		Tecnologías	
					Prov.	Nac.	BHN	FONAVI	Cant.	PB	Max.3	Mas 3	1D	2D	3D	4D	Terren.	Impr.	Trad.	Pref.
8	1	1956/60	B° Resid. Bs. As.				BHN		84											
8	2	1956/60	V° Sarmiento				BHN		43											
8	3	1970/77	B° Santo Domingo				BHN		296											
8	4	1961/77	B° Lebensohn			LEY N° 1777			337											
8	5	1970/71	B° Laprida			LEY N° 1778/17561			130											
8	6	1970/77	Cons. Luz y Fuerza				BHN		28											
8	7	1971/83	V° Observatorio			LEY N°17561			236											
8	8	1973/74	B° La Pampa			TGN-PEVEP.			121											
8	9	1975	V° Obrera			Prov/Publicos			32											
8	10	1976	B° Sarmiento				BHN		100											
8	11	1976	B° Santa Cruz			TGN-ALBORADA IV			37											
8	12	1976	B° Experimental			Prov/Publicos			5											
8	13	1976	B° Pateta			Prov/Publicos			132											
8	14	1978	B° Parque Industrial				MBS-FONAVI		286											
8	15	1982/85	B° Los Tamarindos	1870			FONAVI	350	350				155	151	41	173238,68	25985,8	X		
8	16	1982	B° Los Pinos	2232			FONAVI	408	408				184	147	77	194142,21	29121,33	X		
8	17	1982/83	B° Los Alerces				FONAVI	237	237				107	83	47	116481,22	17472,18	X		
8	18	1986	B° Faecap				FONAVI	402												
8	19	1987	B° Chimbos				FONAVI	277	277							136736,99		X		
8	20	1994/95	B° Costanera	2470			FONAVI	415	415				415			196065,46	29409,8	X		
8	21	1994	B° CGT Chimbos	2750			FONAVI	275	129	64 duplex			82	193		123063,52	13537	X		
8	22	1995	B° Mercedario				FONAVI	390	22	368			22	368		53168,82	18615,4	X		
8	23	1996	B° Luz y Fuerza	530			FONAVI	147	X	X				147		39416,02	9065,7	X		
8	24	1997/03	B° Andacollo I/VI - VIII	3500			FONAVI	501	501					501		257690,9	38653,6	X		
8	25	1998	B° Andacollo VII	500			FONAVI	84	84					84		37198	4835,7	X		
8	26	1998	B° Los Andes	2600			FONAVI	440	440				303	137		208949,16	31342,4	X		
8	27	1998	B° 17 de Octubre Munic. De Chimbos				FONAVI	125	125				125			56445,1	7112,1	X		
8	28	1998	B° Mutual Circulo Policial				FONAVI	129										X		
8	29	1999	B° UPCN				FONAVI	106	50	56				106		28634,5	4524,3	X		
8	30	2001	B° Sindicato argentino de la TV	590			FONAVI	100	100					100		39450	6312	X		
8	31	2001	B° San Francisco	400			FONAVI	100	100				100			40814,1	5305,8	X		

**PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.1: ARQUITECTONICOS POR BARRIO**

Dpto	N	Año	Nombre	N° Hab	Recursos				Viviendas							Superficies m2		Tecnologias		
					Prov.	Nac.	BHN	FONAVI	Cant.	PB	Max.3	Mas 3	1D	2D	3D	4D	Terren.	Impr.	Trad.	Pref.
8	32	2003	B° Rene Favalaro	1100				FONAVI	89	89				89			77885,28	10903,9	X	

PLANILLA RELEVAMIENTO DE DATOS N 4.2: URBANOS POR BARRIO

Dpto	N	Año	Nombre	Superficie terreno	Superficies - %						F. Ocupacion		Densidades	
					Vivien.	Vehic.	Peato.	Estac.	Verde	Equip.	FOS%	FOT	Bruta	Neta
8	1	1982/85	B° Los Tamarindos	173238,68		0,12	0,19	0,03	0,09	0,03	0,15	15,43	108,00	
8	2	1982	B° Los Pinos	194142,21		0,11	0,21		0,07	0,00	0,15	15,17	115,15	
8	3	1982/83	B° Los Alerces	116481,22										
8	4	1987	B° Chimbas	136736,99										
8	5	1994/95	B° Costanera	196065,46		16,55	14,25		4,58	6,11	16,00	12,60	0,16	
8	6	1994	B° CGT Chimbas	123063,52										
8	7	1995	B° Mercedario	53168,82										
8	8	1996	B° Luz y Fuerza	39416,02		25,27		3,50	5,57	25,27	14,11	22,40	0,24	
8	9	1997/03	B° Andacollo I/VI - VIII	257690,9		29,63			4,69	2,00		12,66	0,13	
8	10	1998	B° Andacollo VII	37198		28,17			5,11	5,00		12,86	0,13	
8	11	1998	B° Los Andes	208949,16							15,00	12,60	0,15	
8	12	1998	B° 17 de Octubre Munic. De Ch.	56445,1										
8	13	1999	B° UPCN	28634,5		14,08	10,09		4,11		15,80	15,80	0,16	
8	14	2001	B° Sindicato argentino de la TV	39450		21,25			4,65	5,15	16,12	16,12	0,15	
8	15	2001	B° San Francisco	40814,1		14,38	9,78		4,12	5,04	0,13	13,06	0,98	
8	16	2003	B° Rene Favaloro	77885,28							0,14	14,00	0,14	

# ***BIBLIOGRAFÍA***

## BIBLIOGRAFÍA.

### LIBROS:

- ARGAN, Guilio Carlo – “Del Barroco a la Modernidad”. Ed.
- CARLI, Cesar Luís.- “Los Tiempos, los Patios y las Casas”. Ed. Fundación Banco Bica. Buenos Aires. Argentina. 1995
- CARLI, Cesar Luís.- “Breves Apuntes para una Rebelión”. Ed. FADU-UNL. Santa Fe. Argentina. 2002.
- CORONA MARTÍNEZ, Alfonso.- “Ensayo Sobre el Proyecto”. Ed. CP67, Buenos Aires. Argentina. 1991.
- COLQUHOUN, Alan.- “La Arquitectura Moderna, una Historia Desapasionada”. Ed. Gustavo Gili. Barcelona. España. 2005.
- FORNÉ, Mario y otros.- “El diseño de la Vivienda Promovida por el Estado”. Compilación de trabajo realizado por Instituto de Investigación de la Vivienda, FAUD-UNC. Córdoba. Argentina. 1998.
- GAITE, Arnoldo.- “Topología, apuntes para una investigación”.- Ed. Helios. FADU-UBA. Bs. As. Argentina 2003.
- GIORDANO, Liliana y otros.- Ed. Laboratorio de Morfología FADU-UBA. Argentina 1999.
- GUTIÉRREZ, Ramón y otros.- “Otra Arquitectura Argentina, un Camino Alternativa”. Ed. Escala. Bogotá. Colombia. 1989.
- MONTANER, Joseph María.- “Después del Movimiento Moderno: Arquitectura de la segunda Mitad del Siglo XX”. Ed. Gustavo Gili. Barcelona. España. 1993. 4° edición revisada 1999.
- ROITMAN, Dora.- “San Juan: La Ciudad y el Oasis”. Ed. Fundación UNSJ. San Juan. Argentina. 1996.
- ROSENFELD, Elías y otros.- “Catálogo de Tipologías de Viviendas Urbanas en el Area Metropolitana de Buenos Aires” Inst. de Estudios del Habilidad - FAU.- UNdelaplata. Argentina. 1992.
- ROTH. Leland. “Entender la Arquitectura, sus Elementos, Historia y Significado”.- Ed. Gustavo Gili. Barcelona. España. 2003.

### REVISTAS:

- BALLENT, Anahí.- “La Vivienda Masiva”.- Revista de Arquitectura de la Sociedad Central de Arquitectos N° 198. Buenos Aires. Argentina. 2000.
- BELLUCCI, Alberto.- “La Vivienda Cajón – Caracterización Tipológica”. Summa N° 104. 1980.
- CALQUHON, Alan.- “La Idea del Tipo”. Summa N° 148. 1980.
- CORONA MARTINEZ, Alfonso.- “Transformaciones Tipológicas”. Sumario N° 86/87. 1985.
- FERNANDEZ, Roberto.- “Permanencia/Cambio – Oficio/Vanguardia – Mímesis/Creatividad”. Sumario N° 86/87. 1985.

- GASOIL, Rubén.- "Pobreza y techo".- Revista de Arquitectura de la Sociedad Central de Arquitectos N° 198. Buenos Aires. Argentina. 2000.
- MAX-NEEF, Elizalde y HOPENHAYN.- "Desarrollo a Escala Humana, una Opción para el Futuro". Development Dialogue Numero Especial. Fund. Dag Hammarskjold, Suecia. 1986.
- NASELLI, Cesar.- "La Tipología como Instrumento Proyectual". Summario N° 86/87. 1985.
- SARQUIS, Jorge.- "El Proyecto de la Creatividad". Summario N° 128. 1989.
- WAISMAN, Marina.- "La Tipología como Instrumento de Análisis Histórico". Summario N° 86/87. 1985.

**MIMEOS:**

- DE LUCÍA, Ramiro – "Glosario de Arquitectura ". Mimeo s/ed. 2003.
- DE LUCÍA, Ramiro – "El Espacio Arquitectónico". Mimeo s/ed. 2003.
- DE LUCÍA, Ramiro – "Proyecto de Vivienda Social ".Mimeo s/ed. 2003.
- DE LUCÍA, Ramiro – "Procedimientos para la Definición de Partido en Arquitectura". Mimeo s/ed. 2003.
- "Plan de Desarrollo Estratégico de la Ciudad de San Juan".- San Juan. 2001.
- SARQUIS, Jorge, "Viviendas para Inundados", Grupo POIESIS.
- TURATI VILLARÁN, Antonio – "Aproximación Metodológica". Mimeo s/ed. 1993.

