



Hábitat Inclusivo

**AUTOR/A:**

Ezequiel Biagioni  
Arquitecto FADU-UBA, Integrante de la  
organización Proyecto Habtiar

Maite Niborski  
Arquitecta FADU-UBA.  
Docente UNDAV  
Integrante de la organización Proyecto  
Habtiar

**CONTACTO:**

ezequielbiagioniarq@gmail.com

maitenibo@gmail.com

**Palabras Claves:**

Arquitectura  
Urbanismo  
Políticas Públicas

**Key words:**

Architecture  
Urbanism  
Public Politics

*(1) Se define Atención Primaria de Hábitat como el sector del Sistema Público de atención al derecho al hábitat y la ciudad, más próximo a la población, que se destina especialmente a la respuesta a casos de viviendas recuperables y de hacinamiento, establecidos con equipos interdisciplinarios, de base científica y aceptación social, e implementados a través de la efectiva y democrática participación comunitaria. (Salvarredy; Jaime 2011)*

*(2) Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat. Provincia de Buenos Aires. Sancionada en 2012 y reglamentada en 2013. <https://normas.gba.gob.ar/ar-billey/2013/14449/11302>*

## ATENCIÓN PRIMARIA DE HÁBITAT EN EL MUNICIPIO DE MALVINAS ARGENTINAS

En 2018 iniciamos una experiencia de instrumentación de la Atención Primaria de Hábitat (1) como política pública en el Municipio de Malvinas Argentinas, donde articulamos desde el Consejo Local de Tierras, Hábitat y Derecho a la Ciudad junto a la Dirección de Regularización Dominial y Hábitat del municipio, y el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito IV.

En este marco nos encontramos con el estado local en la perspectiva de construir procesos de trabajo participativos y democráticos en las mesas de trabajo y gestión asociada de los barrios populares, en virtud de las acciones generadas en el Consejo de Tierras, Hábitat y Derecho a la Ciudad (CMH) del municipio, creado a partir de la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat (2). El consejo, como ámbito que reúne a los diferentes actores, disciplinas, escalas que operan en la transformación territorial. Las mesas, como instrumento de promoción de procesos de decisión y gestión en las transformaciones del territorio por parte de los pobladores en una escala local. El aporte del Centro de Atención Primaria de Hábitat (CAPH) a los procesos de regularización socio urbana en el marco de la ley 14.449, es llevar adelante un proceso de trabajo sobre la regularización dominial asociado al trabajo de mejoramiento del hábitat en la escala del barrio y las viviendas, y que se genera en las mesas a partir de acuerdos que posibilitaron un proceso de trabajo participativo y democrático. De esta manera se trabajó la regularización del suelo en relación al sistema de reglas que operaban en el espacio, que se manifiesta en la manera en que se delimita lo individual y lo colectivo, los diversos usos del espacio y las condiciones materiales de los mismos, la relación con los residuos y las infraestructuras.

Imagen 1. Taller colectivo Barrio San Jose.  
Fuente: Elaboración Propia



Sobre este acuerdo constituimos un equipo para trabajar conjuntamente con la población, en donde el aporte de Proyecto Habitar radica en dos aspectos:

**1. el trabajo con el colegio,** en la capacitación de un grupo de cuadros técnicos capaces de trabajar en el hábitat popular. Esta experiencia permitió incorporar en el CAPBA nuestra práctica invisibilizada que realizamos cotidianamente en los sectores populares. En ese sentido, posibilitó la conformación de la Comisión de Hábitat del CAPBA IV, y poner en agenda el debate a nivel provincial que se manifiesta con la reciente creación de la Secretaría de Hábitat y Vivienda del CAPBA (3).

(3) Secretaría de Vivienda y Hábitat del CAPBA. Creada por disposición N°28/20 del Consejo Superior el 18 de Julio de 2020.  
<https://drive.google.com/file/d/169ysrVL-MkBG7iaYDzv2CooKi9t77LWE/view>

**2. el trabajo con el municipio,** en el fortalecimiento de las mesas y el CMH. El CAPH como instrumento de integración socio urbana en el marco de la ley 14.449 en la escala local, articulado a los instrumentos en curso como las mesas, y el consejo municipal. Trabajando la regularización dominial en tanto el uso del suelo, el mejoramiento de las infraestructuras, residuos, viviendas. Con el aporte de construir los problemas con la población, a partir de lo que efectivamente sucede, y luego en la sistematización, que se tradujo en carpetas técnicas para financiamiento. Otro aporte fue comunicar la política, generar instrumentos de difusión, folletos, presentaciones, exposiciones.

Imagen 2. Capacitación y trabajo equipo técnico de proyectos.  
Fuente: Elaboración propia



Durante 2018 y 2019 trabajamos en la localidad de Villa de Mayo, con familias de los barrios a partir de un primer proceso en la Unidad Local de Gestión, y en procesos en las mesas de los barrios San José y Parque Alvear de esa localidad. En los distintos procesos, realizamos 63 entrevistas a familias, junto a 56 relevamientos de viviendas, que nos posibilitaron conocer las condiciones físicas, ambientales e infraestructurales que presentan las viviendas y los espacios comunes, y poner en relación con los deseos y las necesidades socio espaciales.

Entre los diferentes momentos, efectuamos 5 talleres colectivos, que luego posibilitaron el desarrollo de 33 proyectos de viviendas y 2 proyectos barriales para San José y Parque Alvear, al tiempo que trabajamos en la capacitación de 12 cuadros técnicos del CAPBA, 2 presentaciones distritales y 1 presentación en la Bienal 2019, la elaboración de un proyecto de ordenanza de acompañamiento técnico, y la publicación de un documento sobre la jornada de Hábitat 2019.

Imagen 3. Proceso de trabajo Barrio Parque Alvear.  
Fuente: Elaboración propia



Se trata de un trabajo conjunto en la problematización y proyección del espacio, a partir del relevamiento de las preexistencias físicas y sociales donde se plasman las situaciones que operan en la realidad, a partir de las cuales se construyen los problemas que tienen asidero en la población. El abordaje de las diferentes escalas y dimensiones, así como el trabajo con los distintos actores que inciden en el espacio, permite profundizar en un proyecto situado

para el mejoramiento del barrio y la vivienda.

Imagen 4. Barrio San José. Relevamiento  
Fuente: Elaboración propia

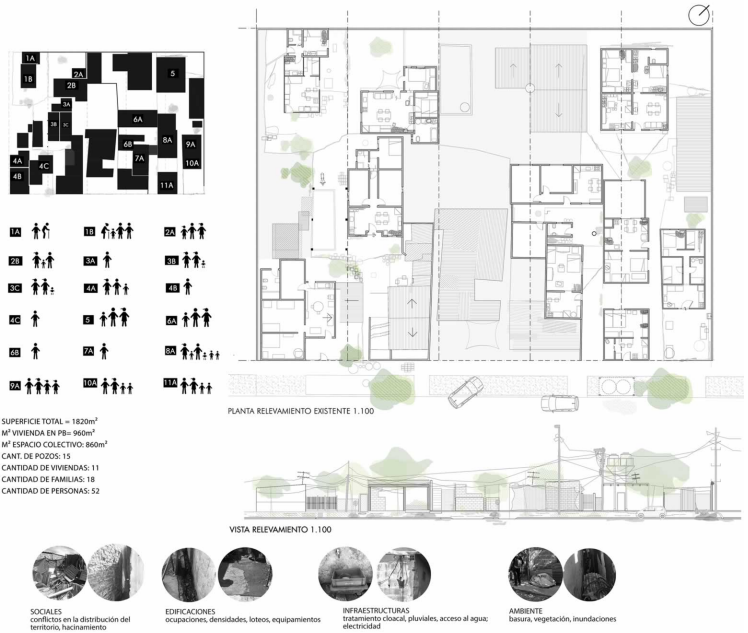


Imagen 5. Barrio San José. Proyecto Planta Baja  
Fuente: Elaboración propia

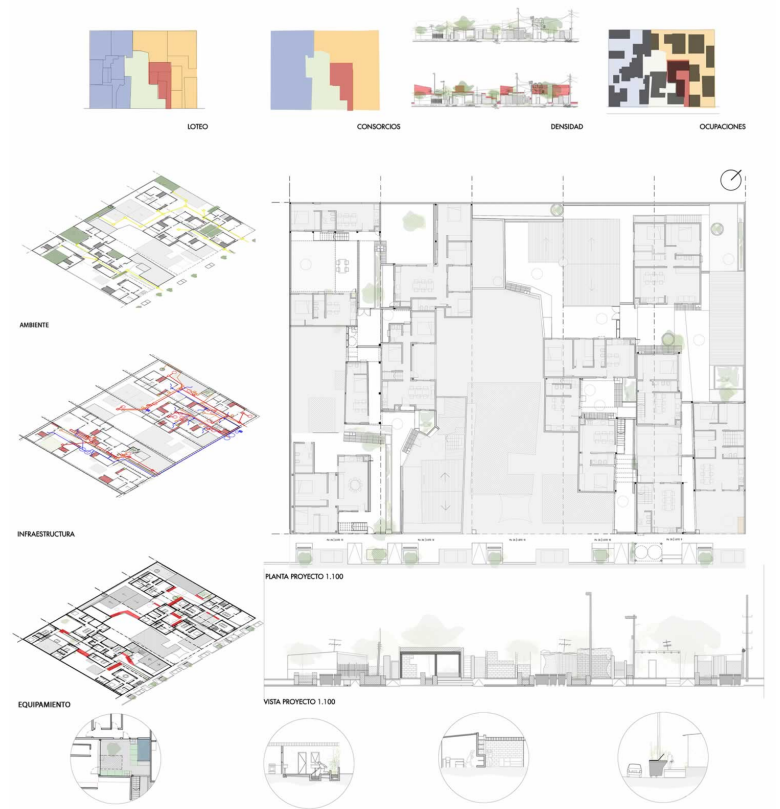


Imagen 6. Barrio San José. Proyecto Planta 1er nivel  
Fuente: Elaboración propia



El resultado es un documento público de la manifestación de un problema y el inicio de un proyecto social y espacial, que queda a disposición de la mesa para abrir y dar lugar a nuevos procesos de trabajo asociado a los problemas del hábitat y a las transformaciones para mejorar la vida de la población.

Es también la manifestación de que es posible desarrollar un trabajo situado, una política pública de escala local, apropiable por sus pobladores y que genera conocimiento. Demuestra el valor que tiene el trabajo sostenido de los profesionales en el acompañamiento de la comunidad con un interés por mejorar su hábitat, que en perspectiva permita replicar estas experiencias en los distintos territorios, de manera tal que sea sustentable para los profesionales, donde tanto el estado como los colegios reconocen esta práctica como un trabajo, y posibilita el acceso al conocimiento técnico para la población.