



AGENDA IAPV
Diseño Estratégico Institucional

F I C H A S D E C A S O S



FACILITACIÓN



CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES



GOBIERNO DE
ENTRE RÍOS



FACILITACIÓN

> DESCRIPCIÓN:

Para el caso que el Estado no brinde soluciones totales al acceso a la vivienda, aporta un porcentaje de la solución y la otra parte queda a cargo del ciudadano.

Se pueden distinguir dos tipos: las que permiten el acceso al suelo y las que aportan parcialmente a la construcción de la vivienda.

- Creación de banco de tierra a nivel local, para la venta asequible y/o subsidiada
- Diseño de prototipo mínimo con posibilidades de crecimiento. El propietario contrata asistencia técnica de obra, el proyecto y los trámites municipales sin cargo
- El municipio propone prototipos alternativos en la misma condición que el punto anterior y agrega una parte de la construcción de la vivienda: Núcleo húmedo - Canasta de materiales con acuerdo local de precios - Asistencia técnica para autoconstructores.

PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO (PNSU), 2020

> OBJETIVOS:

- Ampliar la oferta de suelo urbano apto, bien localizado y con servicios.
- Garantizar el acceso equitativo al suelo, especialmente para sectores populares, jóvenes, mujeres jefas de hogar e inquilinos.
- Incorporar herramientas de gestión del suelo en municipios y provincias.
- Promover ciudades más compactas, integradas y sostenibles.
- Revalorizar el rol del Estado como regulador del mercado de suelo.

> INSTRUMENTOS:

1. Línea Lotes con Servicios (dentro del programa Casa Propia):

Producción de suelo urbano por parte de municipios y provincias, con financiamiento nacional para obras de infraestructura. Cesión posterior a familias beneficiarias (con o sin crédito Procrear)

2. Banco de Tierras:

Apoyo técnico y normativo a gobiernos locales para la creación y gestión de bancos de suelo. Es un instrumento que permite al municipio hacerse de suelo urbanizado o urbanizable en sitios aptos de la ciudad. De esta manera, los gobiernos locales disponen de alternativas para la localización de proyectos públicos de equipamiento urbano (escuelas, centros de salud, campos de deportes) y/o vivienda, particularmente la de carácter público y/o social.

3. Observatorio Nacional de Acceso al Suelo:

Recolección y sistematización de datos sobre precios de suelo, normativas, disponibilidad de lotes, etc.

4. Asistencia técnica y formación:

Capacitación a municipios sobre urbanismo, planificación, instrumentos de gestión del suelo, normativas, catastros, etc.

5. Convenios con provincias y municipios:

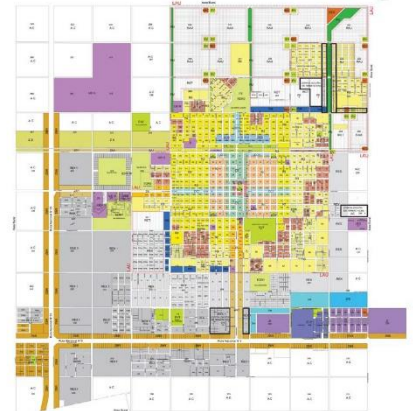
Articulación para la generación y gestión del suelo urbano, con criterios de equidad territorial.

Para mayor información:

https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/reglamento_manual_programa_nacional_de_produccion_de_suelo_2021.pdf

BANCO MUNICIPAL DE TIERRAS Y CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS EN TRENQUE LAUQUEN (BS.AS)

A partir de 2007, Trenque Lauquen enfrentó un crecimiento urbano acelerado, lo que generó escasez de suelo urbano y dificultades para el acceso a la vivienda. En respuesta, el municipio implementó políticas innovadoras para regular el mercado de suelo y promover un desarrollo urbano equitativo. Entre las decisiones tomadas se estatizó la empresa de agua y saneamiento para brindar servicios de calidad y se desarrolló junto al Banco Municipal de tierras un instrumento de Contribución por Mejoras (CM) y el Plan de Ampliación Urbana.



CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS

- Establece que, al aprobarse subdivisiones en áreas que cambiaron de zonificación, los propietarios deben transferir al municipio el 12% de los lotes generados.
- Este tributo se aplica además del porcentaje exigido por la Ley 8912/77 para cesiones de espacios públicos. En el caso de obras públicas, el tributo se aplica desde el 90% de obra realizada y el valor total se prorratea entre las propiedades beneficiarias, según la superficie de cada inmueble. En los casos de mayor constructibilidad, el tributo tiene vigencia cuando la construcción que utiliza esa edificabilidad se realice en un 80%. En el caso de subdivisiones en áreas con cambios de zonificación, el tributo es aplicado a partir de que se comienza a subdividir el terreno.
- Los terrenos obtenidos se destinan a programas de vivienda social y a la conformación del Banco Municipal de Tierras.

BANCO MUNICIPAL DE TIERRAS

- Conformado por los lotes obtenidos a través de la Contribución por Mejoras y otras adquisiciones municipales.
- Permite al municipio disponer de suelo urbano para implementar políticas habitacionales y de desarrollo urbano.

PLAN DE AMPLIACIÓN URBANA

- Organiza el crecimiento del área urbana hacia el noroeste, incorporando aproximadamente 700 hectáreas distribuidas en seis etapas de habilitación.
- Incluye el diseño de calles, bicisendas y un parque lineal con criterios de diseño sustentable.

> ALCANCES:

- El municipio logró adquirir una cantidad significativa de terrenos para la política de desarrollo urbano y la regulación del mercado de suelo.
- La implementación de la Contribución por Mejoras y el Banco Municipal de Tierras permitió al municipio contar con suelo urbano para programas de vivienda social.
- Este modelo ha sido reconocido por su innovación y podría servir como referencia para otras localidades que buscan fortalecer su gestión del suelo.

Para mayor información:

https://agenda-iapv.igc.org.ar/PDF/BIBLIO/Habitar_desafio.pdf

BANCO MUNICIPAL DE TIERRAS DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ (ENTRE RÍOS)

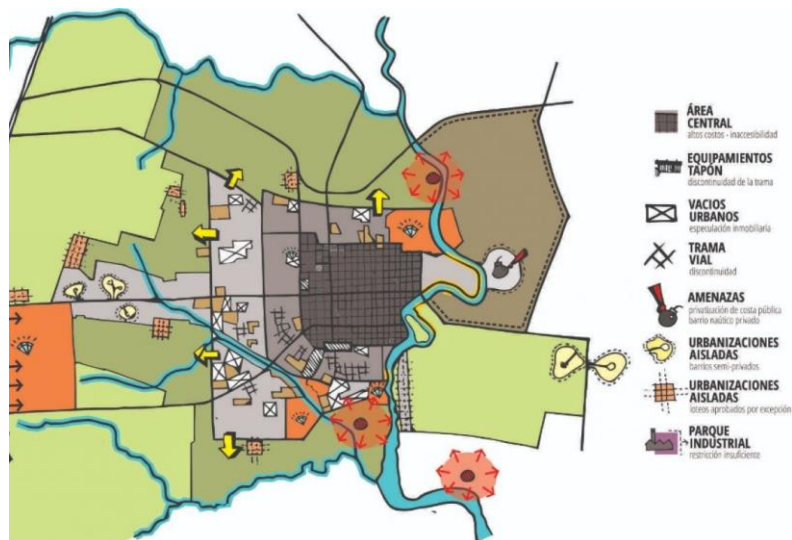
Banco Municipal de Tierras de la ciudad de San José de Gualeguaychú establece un porcentaje de tierras del dominio privado del Estado Municipal para destinarlo a diversos fines que generen beneficios para la sociedad, como para la construcción de viviendas, de espacios de uso público, o uso social y comunitario.

> OBJETIVOS:

- Regular y fomentar la incorporación de inmuebles al patrimonio municipal.
- Propiciar el acceso a la tierra para vivienda de vecinos de nuestra ciudad.
- Disponer la creación de espacios públicos o de interés social o comunitario.
- Reducir los efectos negativos producidos por la dependencia de los precios del mercado de suelo local y la limitada disponibilidad de acceso al suelo o edificios para el desarrollo urbano.

> ALCANCES:

- Adquisición y disposición de tierras para viviendas, espacios verdes y equipamientos comunitarios.
- Celebración de convenios urbanísticos y desarrollo de obras de infraestructura.
- Implementación de políticas para desalentar la especulación inmobiliaria, como la imposición de tasas adicionales a terrenos baldíos y la exigencia de cesión de un porcentaje de tierras en nuevos loteos.



Para mayor información:

<https://gualeguaychu.gov.ar/ordenanzas/viviendas-iapv-procrear-simil/banco-de-tierras-municipal>

https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/7.if-2022-89510608-apn-dgdyd_mdtyh.pdf

https://gualeguaychu.gov.ar/redaccion/gualeguaychu-da-un-paso-mas-en-pos-de-garantizar-el-acceso-a-la-tierra-para-vivienda?utm_source=chatgpt.com

<https://libros.unlp.edu.ar/index.php/unlp/catalog/view/2082/2506/7001-1>

BANCO MUNICIPAL DE TIERRAS DE CASTELLI (BUENOS AIRES)

Frente al déficit habitacional, en Castelli se avanzó en 2011 en la creación de un “Banco de Tierras Municipales”, determinando de utilidad pública y sujeción a expropiación a cinco fracciones estratégicas en el área urbana: en uno de ellos se construyó barrio de viviendas sociales con fondos nacionales. En otros casos, se negociaron ventas con los propietarios, evitando la instancia judicial de expropiación donde el municipio se comprometió a cambiar la zonificación, habilitar su urbanización y a desarrollar obras de infraestructura. A modo de compensación los propietarios transfieren el 70% de los lotes urbanizados al municipio.

> OBJETIVOS:

- a) Garantizar el acceso justo a la tierra y a la vivienda.
- b) Brindar una mejor calidad de vida a la población.
- c) Fomentar el desarrollo urbano sostenible.

> > INSTRUMENTOS JURÍDICOS:

-Cambio de zonificación + urbanización a cambio de cesión del 70% de los lotes urbanizados al municipio.

-Creación de: Fideicomiso Público Municipal “Castelli es tu casa” y Agencia Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda.

Fideicomiso Público Municipal “Castelli es tu casa”

Financiamiento a través de cuotas que pagan los beneficiarios por lotes futuros. El fondo cubre: adquisición de suelo, subdivisión, obras de infraestructura.

Precio del lote: equivalente a 1.000 bolsas de cemento, pagadero en hasta 10 años.

Adjudicación: alcanzado el 70% del pago.

Agencia Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda

Organismo descentralizado municipal creado por ordenanza.

> Funciones principales:

- Coordinar ordenamiento urbano y territorial.
- Gestionar políticas de tierra, vivienda y urbanización.
- Administrar el patrimonio municipal.
- Implementar programas de regularización dominial, loteo con servicios y planificación urbana

> ALCANCES:

En 5 años: generación de 1.000 lotes con servicios (meta), 629 lotes creados desde el inicio de la política (25% del total de propiedades municipales) y 281 viviendas construidas (145 finalizadas y 136 en ejecución)

Para mayor información:

<https://agenda->

[iapv.igc.org.ar/PDF/BIBLIO/Habitar_desafio.pdf](https://agenda-iapv.igc.org.ar/PDF/BIBLIO/Habitar_desafio.pdf)



BANCO MUNICIPAL DE TIERRAS DE SAN CARLOS DE BARILOCHE (RIO NEGRO)

El Banco de Tierras de San Carlos de Bariloche es gestionado por el Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social (IMTVHS) –creado en 2008–, que tiene como objetivo facilitar el acceso a terrenos urbanos con servicios para familias que no pueden acceder al mercado inmobiliario formal. El registro de demanda de lotes sociales en Bariloche supera las 6.000 personas, reflejando una alta necesidad habitacional.

> OBJETIVOS:

- a) Relevar, registrar y administrar parcelas disponibles para el desarrollo habitacional, priorizando las adecuadas para uso residencial dentro del área urbana, con posibilidad de dotación progresiva de servicios básicos, y que favorezcan la integración socio-espacial de la ciudad.
- b) el IMTVHS trabaja en la generación de aproximadamente 160 lotes con servicios en el este de la ciudad, mediante fraccionamientos sociales en tierras ya incorporadas al Banco de Tierras. Estos proyectos cuentan con planos de mensura y dictámenes técnicos, y se gestiona el financiamiento para la ejecución de infraestructura.

> > INSTRUMENTOS JURÍDICOS:

Ordenanza 2083-CM-10: Regula los mecanismos para cesiones, comodatos y uso-habitación de inmuebles municipales.

Resolución 1412-I-2010: Incorpora al Banco de Tierras Municipal los lotes municipales y transfiere al IMTVHS la gestión de la cobranza.

Resolución 221-I-2011: Autoriza al IMTVHS a destinar un porcentaje de los montos percibidos en concepto de cobranza de lotes de interés social a microcréditos para mejoramiento habitacional.

> ALCANCES:

Cesión de Lotes para Viviendas Sociales: se formalizó hasta 2024 la cesión de 304 lotes sobre la ruta de Circunvalación.

Adjudicación de Lotes: se han adjudicado lotes en diferentes barrios de la ciudad (Perito Moreno, Mutisias, Nueva Esperanza, Argentino, Eva Perón y 28 de Abril) mediante resoluciones específicas que declaran de interés social y autorizan la subdivisión de terrenos.

El IMTVHS desarrolló talleres para la construcción participativa de políticas habitacionales, convocando a cooperativas y organizaciones sociales para abordar conjuntamente la emergencia habitacional. En 2011 se aprobó el Plan de ordenamiento territorial que incluye la planificación de nuevos desarrollos urbanos y la integración de áreas periféricas, considerando la infraestructura existente y las necesidades habitacionales.

Para mayor información: <https://barilocheinforma.gob.ar/el-imtvhs-trabaja-en-poder-generar-cerca-de-160-lotes-con-servicios/>



BANCO MUNICIPAL DE TIERRAS DE MAR DEL PLATA (BSAS)

Creado en 1991 por Ordenanza 8444/91 para intervenir en el patrimonio inmueble municipal, siendo éste la base física del desarrollo de políticas públicas e instrumento para la gestión y administración de las tierras fiscales del municipio.

> OBJETIVOS:

- a) Administrar y controlar las tierras fiscales del dominio municipal.
- b) Incorporar al dominio municipal tierras provenientes de diversas fuentes, como transferencias del Fisco Provincial o adquisiciones directas.
- c) Identificar y destinar tierras aptas para el desarrollo de planes y programas de infraestructura, equipamiento, vivienda, áreas verdes y reservas naturales o culturales.
- d) Regularizar la tenencia y dominio de tierras fiscales ocupadas, facilitando el acceso a la propiedad a través de programas de regularización dominial.
- e) Implementar programas de interés social orientados al mejoramiento habitacional, infraestructural, ambiental y/o dominial sobre tierras fiscales y/o privadas.

> INSTRUMENTOS:

Catastro de terrenos fiscales: Mantener actualizado el registro de las parcelas del Partido de General Pueyrredon, incluyendo su ubicación, medidas, estado de ocupación y características físicas.

Políticas de adquisición de tierras: Elaborar e instrumentar estrategias para alcanzar una adecuada relación entre el área verde libre de uso público y la población potencial prevista según el plan de ordenamiento.

Regularización dominial: Intervenir en las etapas previas al otorgamiento de escrituras traslativas de dominio a beneficiarios de planes de viviendas municipales o provinciales, así como en procesos de consolidación del dominio inmobiliario con fines de solidaridad social.

Gestión de inmuebles: Intervenir en acciones declarativas de vacancia de inmuebles y gestionar la inscripción de inmuebles al régimen de bien de familia.

Coordinación administrativa: Tramitar expedientes relativos a sus funciones y efectuar el diligenciamiento de todas las actuaciones administrativas pertinentes.

> ALCANCES:

Planificación urbana: El Banco de Tierras contribuye a la planificación del crecimiento urbano, asegurando la disponibilidad de suelo para proyectos de infraestructura, equipamiento comunitario y viviendas de interés social.

Acceso a la vivienda: Facilita el acceso a la tierra y a la vivienda para sectores de bajos ingresos mediante programas de regularización dominial y adjudicación de lotes.

Desarrollo sostenible: Promueve un desarrollo urbano equilibrado, incorporando criterios de sostenibilidad y equidad en la distribución del suelo.

Para mayor información:

<https://www.mardelplata.gob.ar/Contenido/banco-de-tierras>

<https://observatoriosuelo.gba.gob.ar/repositorio/creacion-del-banco-municipal-de-tierras-en-general-pueyrredon?utm>

BANCO MUNICIPAL DE TIERRAS DE ROSARIO (SANTA FE)

El Banco Municipal de Tierras de Rosario fue creado en 1997 mediante la Ordenanza N° 6493. Su propósito es constituir una reserva de tierras integrada por inmuebles de propiedad municipal y aquellos adquiridos con el objetivo de ser destinados a políticas públicas de vivienda, infraestructura y desarrollo urbano. A partir de 2020, Rosario se integró al PNSU mediante convenios con el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, colaboración que le permitió la generación de lotes con servicios y la implementación de programas como Procrear II en la ciudad.

> OBJETIVOS:

- a) Constituir una reserva de tierras para el desarrollo de políticas públicas habitacionales y urbanas.
- b) Regular el mercado de suelo para garantizar el acceso equitativo a la tierra.
- c) Promover el desarrollo urbano planificado, evitando la expansión desordenada de la ciudad.
- d) Facilitar la implementación de programas de vivienda social, infraestructura y equipamiento comunitario.

> INSTRUMENTOS:

- Incorporación de tierras: mediante compra, canje por deudas municipales, donaciones, cesiones, expropiaciones, comodato y programas intermunicipales de tierras.
- Administración del Fondo Municipal de Tierras: que incluye la gestión de los inmuebles y la planificación de su destino.
- Creación de una Comisión ad-hoc: integrada por responsables de la Secretaría de Planeamiento y del Servicio Público de la Vivienda, para reasignar el uso de las tierras municipales.
- Reglamentación y planificación: a cargo de la Secretaría de Planeamiento, que debe redactar la reglamentación del Fondo y especificar los programas correspondientes.
- Gestión financiera: habilitación de una cuenta en el Banco Municipal de Rosario para administrar los fondos del Banco de Tierras.

> ALCANCES:

- Desarrollo de proyectos habitacionales: destinados a sectores de bajos ingresos y grupos vulnerables.
- Implementación de infraestructura y equipamiento comunitario: como espacios verdes, centros educativos y de salud.
- Regularización dominial: facilitando el acceso a la propiedad a través de programas de regularización de la tenencia de la tierra.
- Promoción de un desarrollo urbano sostenible: mediante la planificación y el uso racional del suelo.

Para mayor información:

<https://www.rosario.gob.ar/mr/normativa/otras-normas/ordenanzas/ordenanza-6493-1997?utm>

BANCO DE TIERRAS MUNICIPAL DE SAN CARLOS CENTRO (SANTA FE)

El Banco de Tierras Municipal fue creado mediante la Ordenanza N° 2015, publicada el 24 de septiembre de 2024, con el objetivo de constituir una reserva de tierras para políticas públicas de vivienda y desarrollo urbano.

> OBJETIVOS:

- a) Constituir una reserva de tierras para desarrollar políticas públicas de vivienda, infraestructura y desarrollo urbano.
- b) Regular el mercado de suelo: para garantizar el acceso equitativo a la tierra y evitar la especulación inmobiliaria.
- c) Promover el desarrollo urbano planificado: evitando la expansión desordenada de la ciudad y facilitando la implementación de programas de vivienda social.

> INSTRUMENTOS:

Incorporación de tierras: mediante compra, donación, permuta, dación en pago y convenios con propietarios privados.

Administración del Fondo Municipal de Tierras: que incluye la gestión de los inmuebles y la planificación de su destino.

Reglamentación y planificación: a cargo de la autoridad de aplicación designada por el municipio, que debe redactar la reglamentación del Fondo y especificar los programas correspondientes.

> ALCANCES:

- Desarrollo de proyectos habitacionales: destinados a sectores de bajos ingresos y grupos vulnerables.
- Implementación de infraestructura y equipamiento comunitario: como espacios verdes, centros educativos y de salud.
- Regularización dominial: facilitando el acceso a la propiedad a través de programas de regularización de la tenencia de la tierra.
- Promoción de un desarrollo urbano sostenible: mediante la planificación y el uso racional del suelo.



Para mayor información:

<https://www.sancarloscentro.com/ordenanzas>

PROYECTO DE VIVIENDA BÁSICOS, CANASTA DE MATERIALES (PARA CADA ETAPA DE OBRA), CON PRECIOS ACORDADO CON CORRALONES LOCALES

PROYECTO ASISTIDO Y CANASTA DE MATERIALES

> DESARROLLO:

Asistencia técnica a las familias que necesiten mejorar y ampliar sus viviendas de modo tal de lograr una construcción de acuerdo con los estándares mínimos aceptables de calidad y confort. Esta asistencia se completa con el cálculo de los materiales necesarios para la obra y la definición de un plan de ayuda para la adquisición de materiales según las particularidades del grupo familiar. No se contempla ningún tipo de ayuda respecto de la mano de obra necesaria para los distintos rubros de la construcción involucrados, pensando en que la misma se puede desarrollar por autoconstrucción, o por contratación de operarios independientes.

> OBJETIVOS:

Contribuir en la solución del problema de la edificación y mejoramiento de la vivienda básica, financiándola a través del abastecimiento de materiales necesarios. Los préstamos están dirigidos a los sectores más necesitados de vivienda y el programa en la gran mayoría de los casos se articula con programas de regularización dominial.

> REQUISITOS Y FACILIDADES:

Los préstamos que se otorgan pueden ser empleados para la construcción de un núcleo básico de material noble (30 m²), módulos de material liviano (18m²), ampliación y/o mejoramiento de la vivienda. El crédito concedido se utiliza en el pago de los materiales y servicios de mano de obra de la ejecución de la vivienda.

Los préstamos son individuales, pudiendo gestionar su aprobación a través de grupos interesados en la construcción conjunta de viviendas. El monto del préstamo se fija según el tipo de obra a ejecutar y de acuerdo a la calificación socio económica realizada



PROYECTO DE VIVIENDA BÁSICOS –LEGAJO, CÓMPUTO DE MATERIALES, APROBACIÓN COLEGIO PROFESIONALES Y MUNICIPAL

EJEMPLOS

GÁLVEZ, SAN JERÓNIMO (SANTA FE)

El Municipio otorga a los ciudadanos legajos con prototipos de viviendas de 36m² ya aprobados por el Colegio de Arquitectos de la provincia de Santa Fe Distrito 1 junto al cómputo de materiales para desarrollar las obras, sin avance en cuanto a la ejecución de las mismas.

Para mayor información: <https://www.galvez.gob.ar/>

PROGRAMA "MI TIERRA, MI HOGAR", SAN CARLOS DE BARILOCHE (NEUQUÉN)

En San Carlos de Bariloche, se han implementado diversas iniciativas para facilitar el acceso a la vivienda y mejorar las condiciones habitacionales, especialmente para familias de bajos recursos. Junto al Programa "Sustentabilizar Hogares" impulsado por la Municipalidad de Bariloche en colaboración con la Fundación FOVISEE, y el Programa "Casa Propia – Construir Futuro" se llevó a cabo, desde el Gobierno de Río Negro, el Programa "Mi Tierra, Mi Hogar".

> OBJETIVOS:

Busca reducir el déficit habitacional mediante la entrega de viviendas, acceso a lotes con servicios y escrituración de propiedades. El programa promueve la autoconstrucción y la mejora de viviendas existentes, facilitando el acceso a materiales y asistencia técnica.

FACILITACIÓN

PROYECTO DE VIVIENDA BÁSICO, NÚCLEO HÚMEDO, CON TERMINACIÓN POR PARTE DEL PROPIETARIO**ROSARIO (SANTA FE). SERVICIO PÚBLICO DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT (SPVYH)**

En Rosario, el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat (SPVYH) ha implementado diversas iniciativas para mejorar las condiciones habitacionales de las familias en situación de vulnerabilidad. Una de las estrategias destacadas es la construcción de viviendas básicas con núcleos húmedos, en el marco del programa Rosario Hábitat y también Programas que incluyen el otorgamiento de canasta básica de materiales, asistencia técnica y capacitación para familias y ciudadanos mediante talleres de construcción y mantenimiento.

VIVIENDAS BÁSICAS CON NÚCLEO HÚMEDO

El programa Rosario Hábitat se centra en la integración socio-urbana de asentamientos informales mediante intervenciones que incluyen:

- Construcción de viviendas nuevas: Se desarrollan unidades habitacionales de aproximadamente 36 m², conocidas como "núcleo básico inicial", sobre lotes individuales de alrededor de 110 m².
- Implementación de núcleos húmedos: Estos módulos comprenden baño, cocina y lavadero, asegurando el acceso a agua potable, saneamiento y electricidad segura.
- Mejoramiento de viviendas existentes: Se realizan intervenciones en viviendas precarias para mejorar sus condiciones habitacionales.
- Regularización dominial: Se facilita la obtención de títulos de propiedad para las familias beneficiarias.
- Provisión de infraestructura básica: Se garantiza el acceso a servicios esenciales como agua, electricidad y recolección de residuos.

> OBJETIVOS:

Estas acciones buscan mejorar la calidad de vida de las familias y promover su integración plena en la ciudad.

CANASTA DE MATERIALES Y ASISTENCIA TÉCNICA

Programas de asistencia que incluyen:

- Entrega de materiales: Se proporciona una canasta básica de materiales de construcción para que las familias puedan realizar mejoras en sus viviendas.
- Asistencia técnica: Se brinda apoyo técnico para la correcta utilización de los materiales y la ejecución de las obras.
- Capacitación: Se ofrecen talleres y capacitaciones para que las familias adquieran habilidades en construcción y mantenimiento de sus viviendas.

> OBJETIVOS:

Estas iniciativas buscan capacitar a familias y ciudadanos, promoviendo su participación activa en la mejora de sus condiciones habitacionales.

Para mayor información:

http://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/prototipos_nucleos_humedos_mayo_2022.pdf

PROYECTO DE VIVIENDA CÁSCARA, PROTOTIPO DÚPLEX “VACÍO”

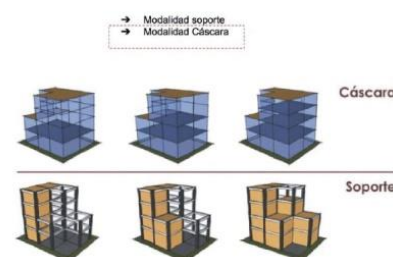
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CÁSCARA

> DESARROLLO:

A partir de un sistema modular, que se pueda adaptar a las necesidades, pautas culturales y realidades, de cada caso puntual; optimizando el crecimiento de una vivienda a partir de una ley de generación propia. Este sistema modular intenta articular las necesidades de los beneficiarios, el proyecto y el sistema constructivo. Para ello se diseñó una vivienda tipo de 42m² de superficie, y de 250m³ aproximadamente pensada a partir de un volumen subdivisible en base a los requerimientos de su ocupación. La construcción de la misma corresponde en un primer módulo, a un volumen con núcleo húmedo básico y se caracteriza por adaptarse a las necesidades de cada familia. Dichas viviendas se disponen de forma apareada, compartiendo los núcleos húmedos entre sí.

> FINALIDAD:

Promover la construcción de viviendas “preterminadas”, que permitan incrementar la cantidad de soluciones habitacionales y comprometan al usuario en el completamiento y terminación de las unidades habitacionales. El proyecto básico, debe ser capaz de adaptarse, transformarse y combinarse. Debe poder adaptarse a diversas situaciones y a cambios. Debe poder crecer y adaptarse a su uso interno.



EJEMPLOS

PROYECTO MUNICIPALIDAD DE USHUAIA (TIERRA DEL FUEGO)

VIVIENDAS SOCIALES B° ITATÍ (FLORENCIA, SANTA FE)