

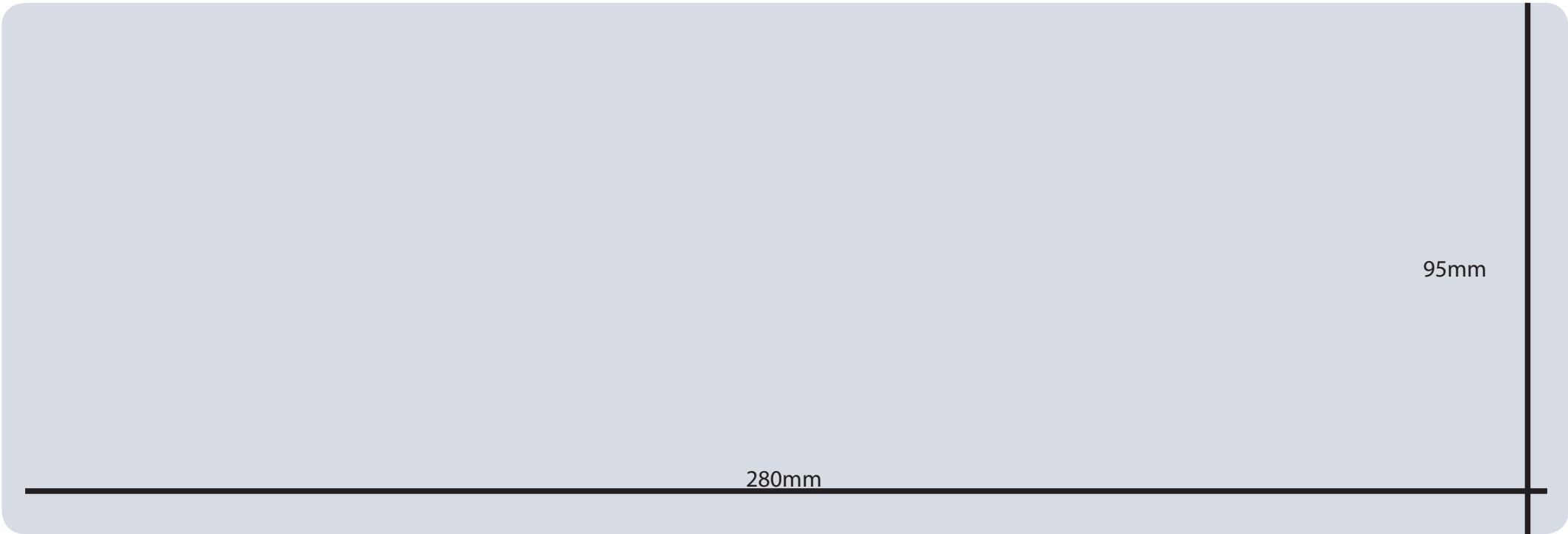
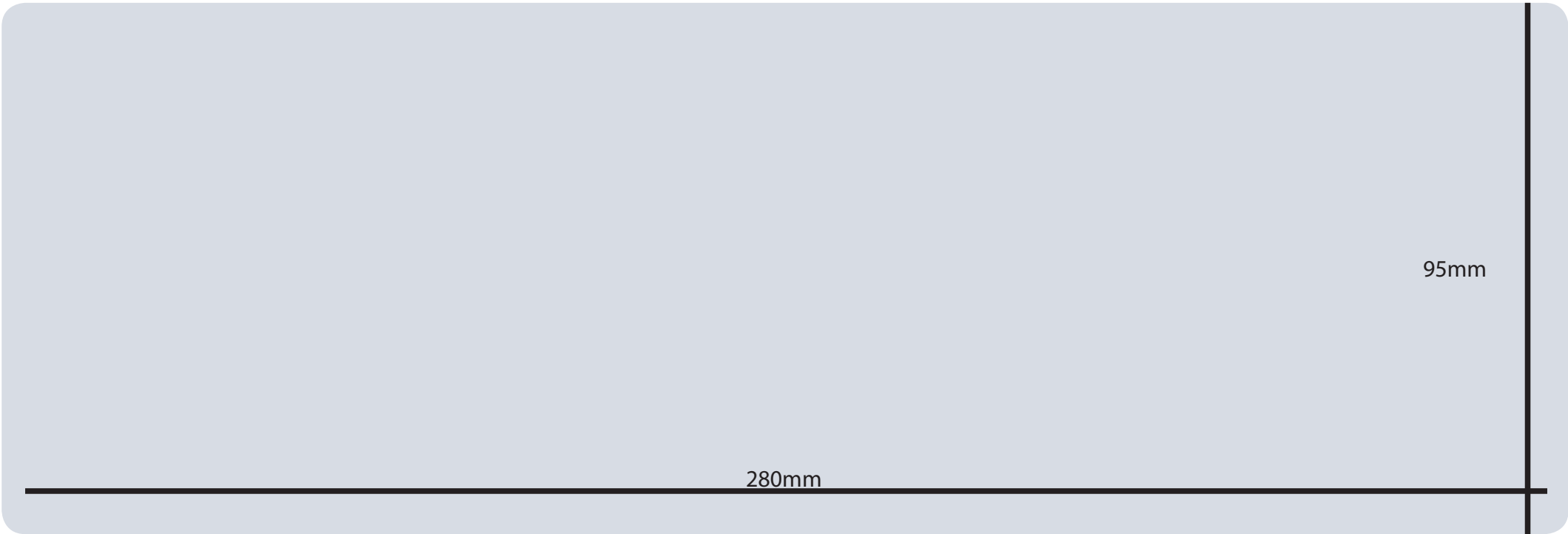
*PUBLICACIÓN
GRATUITA*

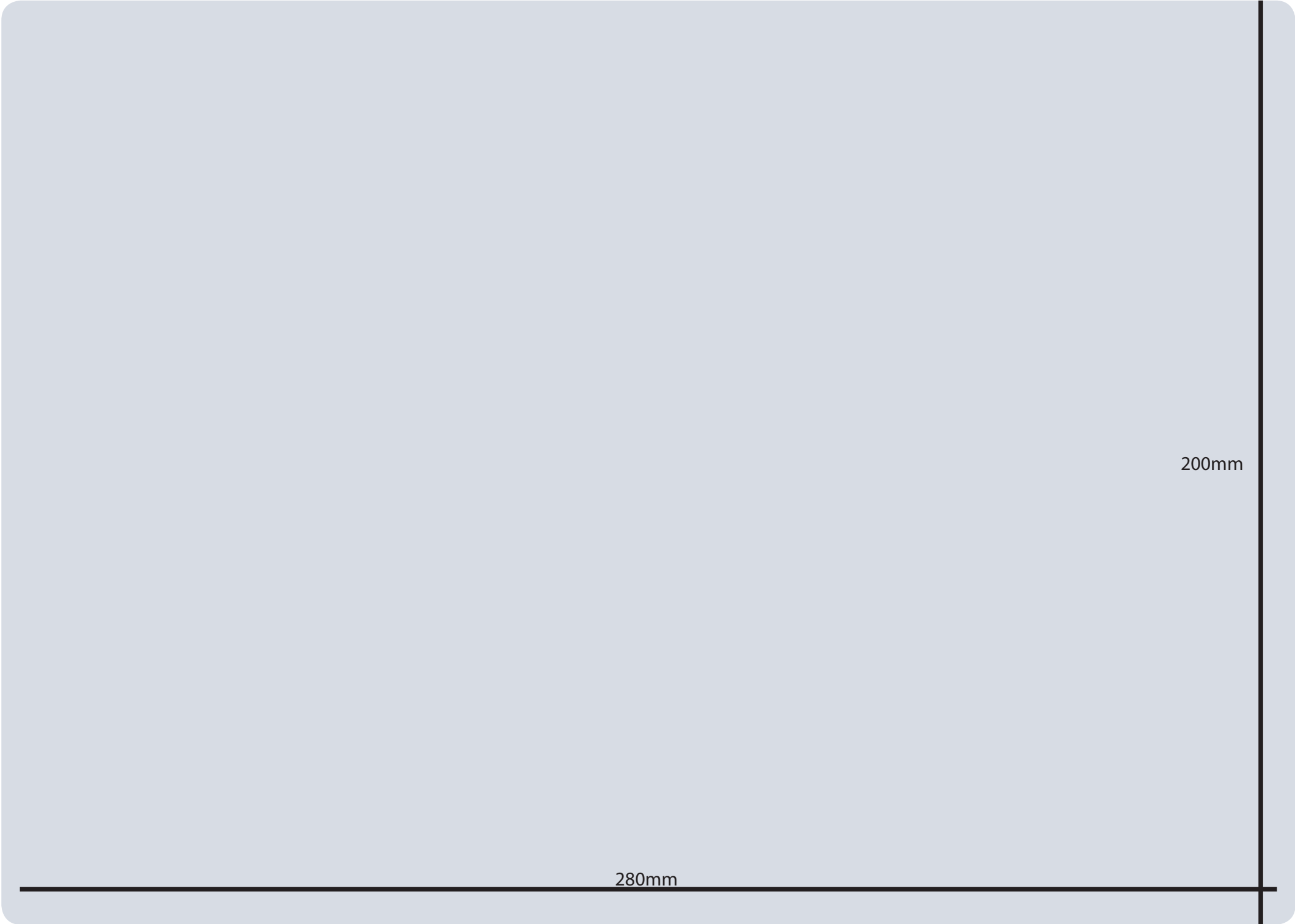
URVA

EXPERIENCIAS EN CONSTRUCCIÓN

**-EL GIGANTE DEL OESTE
-PARQUE SICARDI**

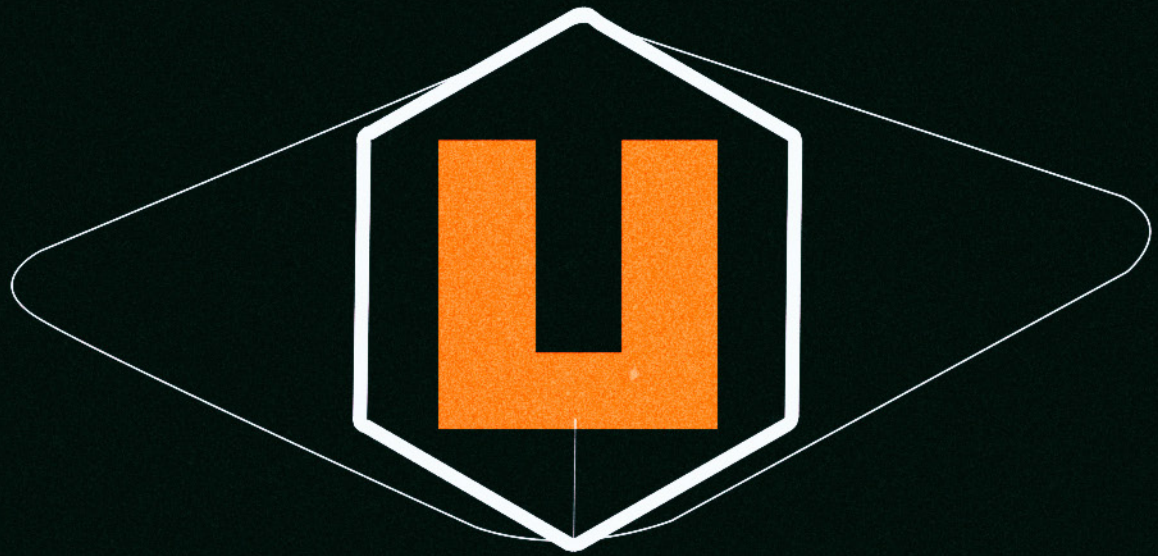






280mm

200mm



Índice

Staff

Alejo Salinas
Director / redactor



Nahuel Zabalza
Diseño / diagramación



3	Editorial
4	La organización frente a la especulación
5 - 8	El Gigante del Oeste
9-10	Curso de autoconstrucción - UNLP
11-15	Parque Sicardi - El sueño de vivir en lo verde
16-17	Termotanques solares
21-24	Parque Sicardi - La casa de la esquina y la orientación al sol
26	Terrazas verdes
29-32	El Gigante del Oeste - Simpleza y funcionalidad

Editorial

¿Cómo comienza un nuevo proyecto?
¿Cómo se piensa? ¿Cómo se le da cuerpo?
¿De qué forma empieza a ser ese y no otro?
¿Cómo lo nutrimos para lograr alcanzar los objetivos?
¿Cómo encarar ese desafío presente ante tal emprendimiento?

Variables, interrogantes, idas y vueltas - muchas, tal vez miles - sobre una idea, sobre qué valorizar por sobre otras cuestiones; cuerpo y mente enfocados en el objetivo, expectativas sobre los resultados.

¿Se comenzará solo o en compañía?
¿Cuáles son las posibilidades reales que se tienen para poder alcanzar lo propuesto?
Preguntas y dudas, miedos y fortalezas que floran ante esta situación que no hace más que generar sueños y espera encontrar satisfacciones.

El camino estará lleno de contingencias, factores que no se podrán manejar y que harán reubicar a cada uno en el mapa ideado; se plantearán escalas de prioridades que irán variando y surgirán nuevos factores a tener en cuenta. Es que cuando alguien se mete en un terreno que no conoce de lleno suele encontrarse con situaciones que lo

superan, desarrollando profundamente la adaptabilidad, conociendo mundos, hasta ese entonces, desconocidos. Imposibilidad/posibilidad, elecciones, valores, objetivos, ¿fines?; en fin, caminos que han de ser recorridos para re-conocerse en nuevos ámbitos, ante nuevos desafíos, ante lo inexistente, ante lo que se le trata de dar forma, que se le trata de dar la impronta pretendida, querida y ansiada.

Consejos, voces, experiencias rodeando un trayecto. Muchos factores. Es posible que todas estas cuestiones atraviesen a las personas que se ponen como meta construir una casa; todas estas cuestiones son las que me planteé para construir esta revista que está en sus manos. Tratando de entender este camino - el de crear -, tratando de abrir un poco el abanico de posibilidades, pienso a Urva como una caja de herramientas para quien se sumerge y bucea el mundo constructivo.

Espero que a alguien le sirva al menos para problematizar alguna decisión en torno a su nuevo hogar, como también a la refacción de uno existente. La vida es ésta y hay que dejarse guiar por los sueños.

“La vida es ésta y hay que dejarse guiar por los sueños”

La organización frente a la especulación

El sueño del techo propio será siempre un común denominador para varias familias en todo el país, y la ciudad de La Plata no es la excepción. El crédito en el que articularon el Estado Nacional, Ansés y el Banco Hipotecario, PROCREAR Bicentenario (Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar), fue una de las herramientas que posibilitó a muchas familias, parejas y jóvenes la concreción del sueño de la casa propia.

Este programa, lanzado el 12 de junio de 2012, generó gran movimiento en el mercado inmobiliario, inyectando grandes cantidades de dinero en la construcción y en la compra de terrenos. La especulación inmobiliaria no fue una cuestión menor en este proceso, ya que, a partir de la implementación del PROCREAR, el valor del suelo y los inmuebles subió excesivamente, llegando a aumentar un 100% de una semana a la otra. Esta realidad se conformó como una limitante para llevar adelante la construcción de una vivienda, ya que en principio

se otorgaban hasta 100.000 pesos para la compra del terreno, pero los mismos ya habían trepado bastante por encima de lo estipulado.

Ante esta situación, la posibilidad de acceder a la parcela se acotaba a la utilización de ahorros particulares, o a la derivación de presupuesto otorgado para la construcción (opción que a la larga comprometía el desarrollo de la obra). Dado este panorama, y a partir de la división de los beneficiarios del plan por zona (norte, sur y oeste) por parte del Municipio, se empezaron a gestar grupos con iguales necesidades. El caso de los vecinos del Gigante del Oeste, ubicado en Olmos, y de Barrio Parque Sicardi, tienen estas raíces.

En este número ponemos el foco en cuatro experiencias de construcción que, con sus particularidades y diferencias, tienen un inicio en común: sus dueños decidieron alejarse del casco urbano de la ciudad de La Plata para construir en una zona que, aunque desierta hace poco tiempo, ha comenzado a urbanizarse gracias a la

inyección que el crédito PROCREAR dio a la construcción de viviendas. Soledad y Alberto, Guido, Gonzalo y Magalí han tenido experiencias disímiles y procesos muy propios, pero su relato constituye un antecedente claro y muy interesante sobre cómo la organización y la constancia son claves para acceder a una vivienda propia en una ciudad capital como lo es La Plata.

El sueño del techo propio será siempre un común denominador para varias familias en todo el país.



El Gigante del Oeste

una historia de **organización y convicción**



Soledad y Alberto, ayacuchenses instalados en La Plata desde hace tiempo, en charla grupal con los diseñadores de su hogar Ariel, maestro mayor de obras y próximo arquitecto, y Geraldine, arquitecta e investigadora, relatan cómo fue el proceso de conseguir su terreno para la construcción del hogar.

Alberto recuerda que el grupo del Gigante del Oeste comenzó a gestarse en diciembre del 2013 a través de Facebook, donde se agruparon diferentes personas con un común denominador: la imposibilidad de comprar un lote. “En un momento

nos enteramos que un grupo había conseguido una hectárea en conjunto, tipo en condominio la habían comprado. Entonces empezamos juntarnos y se sumaron, se sumaron. En una reunión en el Pasaje Dardo Rocha éramos como mil y pico, de beneficiarios, de familias, y de ahí empezaron a distribuirse por zonas: norte, sur y oeste. Nosotros elegimos la zona oeste y ahí se hicieron cuatro loteos, después en el sur no sé si se hicieron cuatro o cinco más”. En el caso del Gigante cuenta que hay en total 432 lotes, de los cuales 427 ya



han sido asignados.

Esta experiencia de organizarse y poder conseguir un suelo donde diferentes familias pudiesen hacerse la casa fue

clave para la pareja, ya que, por ejemplo relataba que “tengo un conocido que seño un terreno en 80.000 pesos en agosto del 2013 y cuando salió lo del Procrear lo fue a pagar, se apuró para ir a cerrar con la plata y le dijeron: `mirá el dueño ya no lo quiere vender`. Le devolvieron la seña. Después lo siguió buscando y ya valía 120.000 por lo menos, el mismo lote”. Ariel, el maestro mayor de obra que



estuvo en la construcción de la casa de Alberto y Soledad, recuerda que la primera experiencia previa al PROCREAR en la ciudad de La Plata fue en Parque Sicardi, donde los beneficiarios vieron un lugar próspero para construir. Recuerda, también lo que fue lidiar con la especulación: “una amiga compró dos lotes chicos, terrenos de esquina a 70.000 pesos cada uno. Al día siguiente que sale el sorteo Procrear, salía cada uno 130.000 pesos, el doble cada lote. Ahí se ve lo que es la especulación inmobiliaria en esta ciudad. Y eso creo que fue una de las grandes trabas que tuvo el plan”.

En un primer momento el monto que el crédito otorgaba para la compra de terreno era de 100.000 pesos, pero luego se debió hacer una modificación porque era imposible acceder a la tierra con ese dinero, y lo llevaron a 125.000. Soledad recuerda el proceso

de búsqueda de terreno como algo agobiante, ya que “nos fuimos hasta El Rincón a buscar terrenos, Villa Elisa al fondo del todo, con una listita que nos había dado un conocido de Alberto. Íbamos, buscábamos y todos estaban excedidos en valor, hasta que encontramos este grupo y nos metimos ahí, y de ahí no salimos, ni de la zona. Queríamos estar ahí, donde está el Gigante ahora, en Olmos”.

“El grupo está organizado con muchas comisiones, cada una se maneja con una tarea específica y hay varias comisiones. Yo ayudé un poco en la de legales para un tema específico, pero después no me podía meter. Igualmente, acá hay gente que se pasó días enteros luchando para que salga este loteo en particular del Gigante, hubo un montón de gente que todo el día estuvo atrás de esto”, recuerda Alberto sobre cómo se gestó el grupo del Gigante del Oeste.

- *¿Y cómo se da el acuerdo por la compra del predio?*

- Alberto: Es una promesa de venta y compra. Los dueños se comprometieron a venderlo y nosotros a comprarlo, pero no teníamos ninguna obligación legal si no salía el PROCREAR. Ahora, si salía el crédito sí o sí teníamos que comprarlo o te podías bajar y no acceder con esa carpeta de PROCREAR. Después de que el barrio empezó a crecer tanto que ya empezaron a haber listas de espera, entonces bajaba uno y ya había alguien que entraba en su lugar. Pero en sí fue una promesa, hasta que se dio todo como para que el lote esté en condiciones de ingresar al banco y nosotros estemos en condiciones de pedir el crédito.

En cuanto a la distribución y organización del grupo, los entrevistados recuerdan que al ser tantos siempre se guiaron por

Se estima que cerca de 2500 lotes se crearon a partir de la rezonificación en las afueras de la ciudad.

La ordenanza municipal 11094/13 fue la principal propulsora de este impulso que tuvo el plan.



La “vía 1” abre el registro de oferentes de tierras y beneficiarios. La “vía 2” posibilita que los mismos beneficiarios busquen y propongan un loteo. Este fue el caso del Gigante del Oeste.

asamblea, y esa asamblea siempre fue soberana. Asimismo, la primera comisión que se organizó fue la de arquitectos, que fueron los que diseñaron el barrio para que la Municipalidad de La Plata lo autorice, ya que el predio estaba catalogado como rural intensivo. Esta comisión fue la que se encargó de hacer todo el proyecto, pensó cómo iban a ser los terrenos, cómo iban a estar ubicadas las manzanas y después se encargaron de presentar toda la documentación en la Municipalidad. Soledad y Alberto cuentan, también, que en dos años de organización y manejo a través de asambleas, el grupo tuvo sus quiebres y disputas, principalmente por quién hacía qué y cómo se acompañaban unos a otros en el devenir de este proceso. En la actualidad hay 11 comisiones trabajando en el territorio, y la última que se creó fue la de Forestación y Medio Ambiente, que es un proyecto de la Facultad de Agronomía, para generar los espacios verdes que se pensaron en la urbanización del

barrio. La lucha por la obtención del terreno fue compleja y muchas veces lenta, pero eso no desanimó a todas esas familias que soñaban con construir su casa en el Gigante. Alberto recuerda que una de las cuestiones que más costó fue todo lo relacionado a infraestructura. El problema de raíz era que no se habilitaban los créditos hasta no tener el servicio de luz eléctrica, cuestión que costó mucho trabajo por parte de la comisión de infraestructura, principalmente, como de muchos de los vecinos. “Agua tenemos por la Cooperativa de Olmos. Una comisión se encargó del agua. Se hizo un plan de pago y se aprobó. La idea es que en la plaza central del barrio haya dos estaciones de bombeo, una en cada punta, pero ahora tomamos agua de las bombas de la Cooperativa”, agrega Soledad en consonancia a lo dicho por su pareja. Él dice, también, que en cuanto a la conexión de red de agua potable el proceso fue rápido. Aunque tuvieron que abonarlo no fue tan

costoso como el servicio eléctrico. Para el segundo no sólo se tuvo que desarrollar la planificación de la instalación, sino que también constó de un gasto mucho mayor. A su vez, estando instalado el cableado, los transformadores necesarios y los postes se deben ceder en su totalidad a la prestadora del servicio. Todas estas cuestiones fueron un gran desafío para el grupo de vecinos. Planificación, concreción de las obras y un sinfín de horas destinadas a un proyecto que se mantuvo vivo por una voluntad destacable del colectivo. Cabe destacar que todas estas acciones estuvieron llevadas a cabo sin siquiera tener aprobado el crédito, es decir, se encontraban en un momento de inversión para algo que no se sabía cómo iba a terminar. Soledad, por su parte, recuerda que “Scioli después de hacer todas esas protestas en calle 50 nos habilitó la escrituración gratis, nos ahorramos un montón de plata con eso. Se armó un caos con los escribanos porque eso



LISANDRO OLMOS, LA PLATA

ya estaba hablando con ellos, cuánto teníamos que pagar, cómo se iban a organizar los escribanos, imagínate que eran 432 familias...”.

Si bien el proceso para obtener el terreno fue complejo, la organización y constancia de este grupo logró anteponerse. Sin embargo, Ariel menciona que este tipo de experiencias tienen lugar principalmente en la ciudad de La Plata, ya que él ha tenido contacto con clientes de otras zonas, donde la gente no se organizó y accedió a la compra de terrenos más caros o desistió del crédito.

Por último, los entrevistados cuentan que en la actualidad, ya con el terreno zonificado y los créditos otorgados, se ha armado una cooperativa de trabajo, donde la misma gente del barrio con experiencia en la construcción trabaja en las casas vecinas. Este grupo se ha organizado de manera tal que estas personas, luego de sus horas de trabajo, construyen las casas de alguno de los miembros de la cooperativa sin rédito económico a cambio, sino que luego esa misma gente construye la casa del otro (principalmente de noche).

El Gigante del Oeste es una organización que ha nucleado a diferentes personas bajo un objetivo común: el sueño de la casa propia. Es, sin duda esta experiencia, un ejemplo de organización y constancia; una manera efectiva y real de cómo hacer frente a la especulación financiera de quienes se aprovecharon de la gente que tenía, por primera vez en su vida, la posibilidad de empezar a pensar en tener un hogar propio.

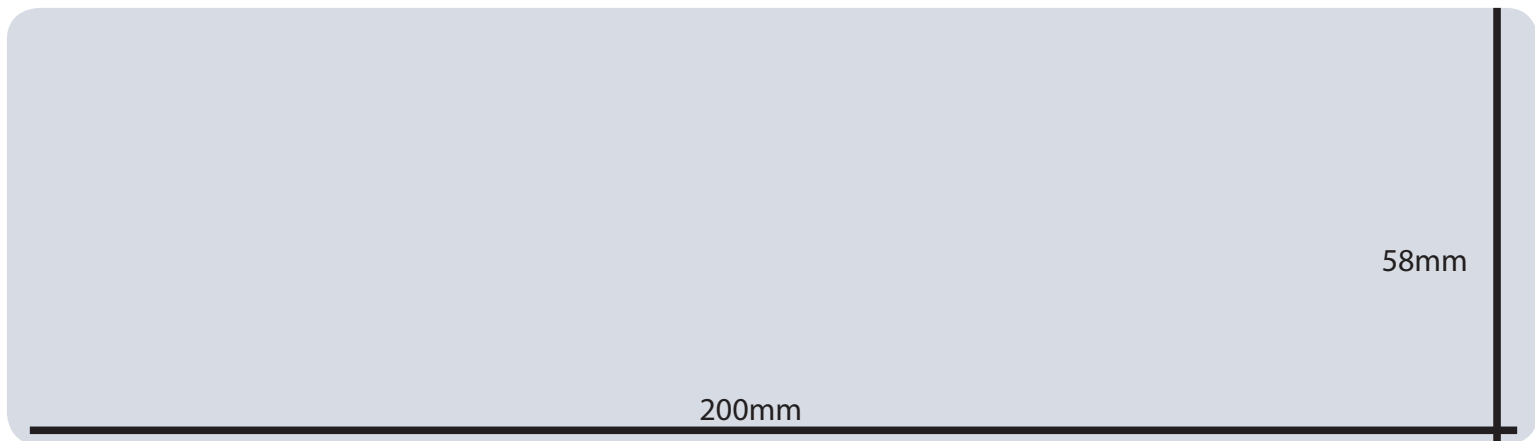
PROYECTO DE BARRIO

432 FAMILIAS

DIMENSIÓN DEL PREDIO

21 HECTÁREAS → 432 LOTES

OESTE **LA PLATA**





Curso de autoconstrucción en la facultad de **Facultad de Arquitectura**



En la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU) de la Universidad Nacional de La Plata se desarrolla, desde el año 2013, un curso de formación para la autoconstrucción. Surge como respuesta a la situación experimentada en la ciudad después de la inundación del 2 de abril, haciendo foco y buscando una capacitación introductoria en los sectores más vulnerables de la sociedad.

El espíritu, como lo plantea su plan y fundamentación, es el de “poner a disposición de la sociedad el caudal de recursos humanos y conocimientos que se producen en la institución”. Es por esto que el objetivo principal que se plantea el curso es el de “aportar herramientas para el mejoramiento de la vivienda en un entorno de autoconstrucción y con ello

posibilitar una vida más saludable y segura para sus moradores”.

El taller se dicta en el edificio de la FAU los días lunes y tiene una duración de tres horas. Si bien la idea es que se abra a toda la comunidad, el espacio físico y temporal del cual depende la iniciativa es acotado, por eso hay un cupo limitado de cursantes. La coordinación y el dictado del mismo está a cargo de la arquitecta Nelly Lombardi, sumándose graduados recientes e invitados.

Los ejes sobre los que se estructura



son los de vivienda saludable y vivienda segura. En cuanto al eje sanitario, se trabaja la relación salud-acondicionamiento higrotérmico (adecuación de la temperatura y la humedad a las condiciones de interiores de confort), como también las instalaciones de saneamiento (agua potable, desagües, pluviales). Por otro lado, se presentan conocimientos para manejar la construcción y estructura de manera segura, desde las fundaciones hasta la cubierta misma. A su vez, se presentan los aspectos básicos de seguridad en torno a las instalaciones eléctricas y de gas, cuestiones centrales ya que pueden tener riesgo para la vida de los sujetos.

El curso

Se desarrolla en trabajo grupal, dividiendo la cursada en dos momentos: teórico y práctico. En el primero se hace una introducción

de la temática abordada, donde se hace uso de un proyector y materiales impresos provistos por los mismos profesores. Luego, después de un descanso, se lleva a cabo la parte práctica del curso, donde los alumnos concretan alguna de las cuestiones abordadas del material de lectura.

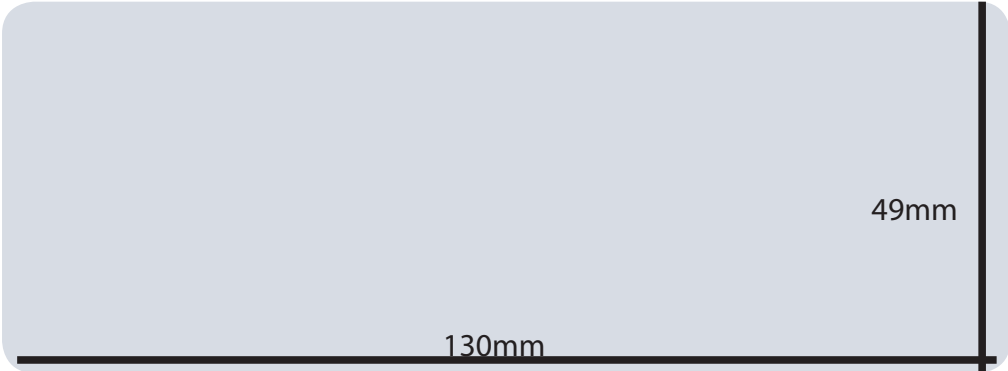
Más de treinta personas asisten al curso. Distintas edades, realidades, necesidades, inquietudes los reúnen los días lunes a partir de las 18:00 hs. El objetivo, el mismo: conocer más herramientas para esa tarea nada simple que es la construcción. El proyecto de agrandar la casa, de emprenderla de cero, de encontrar o perfeccionar el oficio, en fin, distintas miras sobre la misma realidad.

El taller se da en un ambiente amigable, donde, a partir de las cursadas, se van conociendo los compañeros, llevan mate y hacen chistes sobre los distintos temas abordados. La profesora Nelly

se apoya en el material diseñado para introducir ciertos conceptos de cierta complejidad, pero a partir de un vocabulario conocido. Ejemplos de cómo hacer una torta, o de situaciones diarias para explicar cómo se hace la mezcla o para entender la función de una viga son oídas en el desarrollo de las clases. Si bien el vocabulario busca no ser complejo, los fundamentos y las nociones que se tratan sí lo son. Cómo calcular los materiales necesarios para llevar a cabo alguna obra también es una cuestión que atraviesa el curso, aportando distintas tablas o formas para contabilizar los materiales necesarios

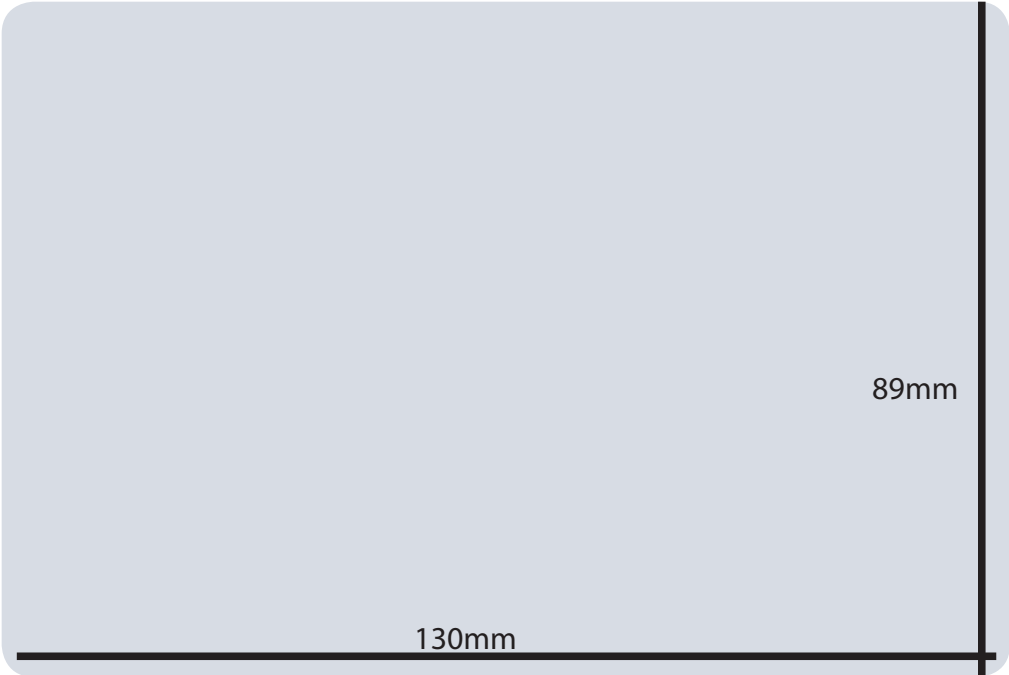
y de esa forma no gastar de más o quedarse cortos.

En conclusión, el taller es de gran utilidad para quien está introduciéndose en el mundo constructivo, ya que brinda un panorama del mismo desde sus comienzos; como también para quien ya lo conoce y puede adquirir conocimientos o alternativas constructivas, fundamentadas. La idea de identificar problemáticas y tener a mano un abanico de ideas o alternativas puede ser muy beneficioso para quien emprende por su cuenta algo tan importante como duradero.



49mm

130mm



89mm

130mm



Barrio Parque Sicardi el sueño de **vivir en lo verde**

Guido es un joven que desde hace un par de meses vive en su casa de barrio Parque Sicardi. Beneficiario del plan PROREAR (compra de terreno + construcción), nos cuenta cómo consiguió el terreno, de qué forma se hizo su casa, qué aspectos hay que tener en cuenta y con quién debe relacionarse uno para facilitar el proceso. En un principio se había anotado en la línea para compra de departamento, pero dados los precios de los inmuebles, le quedó como única opción el camino más largo: alejarse del casco para conseguir un terreno en precio, diseñar su hogar y materializarlo. Pros y contras de esta elección en la siguiente nota.

-Urva: ¿Cuándo compraste el terreno?

-Guido: Lo señé en septiembre de 2014, y terminé de cerrar todo en febrero de 2015. Al principio el valor de los terrenos estaba en pesos, pero en ese momento, que ya estaba el dólar blue, así que se empezó a disparar el dólar con todo, de una semana a otra subió de 13 a

15, después se tranquilizó, pero ya estaba mirando de reojo, "a ver qué me van a cobrar ahora".

En la charla no para de sorprenderse de la expansión que experimentó el barrio, nos cuenta cómo que "fue creciendo para todos lados, de 7 para 1, de 11 a 14 bis, a 16, esa parte creció un montonazo. En 22 y 652 a 654 se juntaron un montón de familias a decir "no hay loteos de 150.000 pesos"- que era lo que te daba el banco -, y consiguieron lotear". Con la ayuda del Municipio pudieron cerrar la compra con lo designado por el préstamo.

Los precios de los terrenos y la especulación que se generó en torno al plan fue uno de los grandes limitantes, en tanto que dejó fuera de posibilidad a muchas familias que no

tuvieron la chance ni de comprarse un departamento ya construido, ni de conseguir un terreno dentro de los precios estipulados.

- Es un comentario conocido esto de la especulación inmobiliaria, de que la gente empezó a buscar cada vez más lejos porque los precios subieron mucho.

- Si, algún lado. Yo en sí había empezado con el de vivienda a estrenar, el crédito era nuevo y me anoté. No quería construir, por las experiencias que me comentaban era un quilombo, tenías que estar encima, trabajar, más que estaba estudiando. Entonces dije "no, no me quiero meter en eso, quiero la casa hecha". No conseguía nada, lo que había estaba cerca del millón de



pesos y el PROCREAR me prestaba 500.000. Cuando te prestaban más, que ahí llegabas a comprar lo que había, aumentaban los precios de nuevo. Ahí me dije “bueno, o pierdo el PROCREAR o busco terreno para construir”. Así que empecé a buscar, quería por 44 al fondo, Lisandro Olmos me gustaba un montón y las pocas cosas que habían o eran muy caras o los terrenos eran feos.

Justo un amigo estaba en la misma situación, pero él quería para el lado de City Bell o Villa Elisa. Así que nos unimos en la búsqueda, estaba muy complicado y pasó a ser de donde queríamos a donde podíamos. Él vio un aviso en internet de dos lotes juntos en Parque Sicardi, que eran en 626 entre 10 y 11. Fuimos a verlo, nos encantó, 10x20, buenísimo, hablamos con el dueño el viernes o sábado y el lunes ya lo había reservado para otro. Pero la zona nos gustó, así que seguimos buscando, encontramos y compramos. Justo esa semana se había abierto el loteo

así que conseguimos los primeros. La única opción que quedó para la mayoría, que terminó siendo la tendencia, fue la de alejarse lo necesario para conseguir un terreno y empezar a construir. En su gran mayoría fueron loteos en los que se tuvo que rezonificar y llevar los servicios básicos. El único indispensable para la aprobación del crédito fue la luz eléctrica.

- ¿Cuáles son los accesos principales al barrio?

- Para entrar vas o por 7 derecho o por 137 hasta 640, y de 640 a 22 o hasta 7. En resumen, las únicas vías de acceso al barrio son por 7 o por 137, y 1 no sé bien hasta dónde llega, pero se corta por unos monobloks.

- ¿Y transporte público?

- Línea Este, todo por 7, salen varios micros por suerte. Además como el Este no tiene demasiadas variantes, casi siempre ligás una

línea que llega hasta allá. Aunque sea feriado o domingo tenés líneas, y reforzaron bastante. Sino de Los Hornos tenés el 307, que va por 137 hasta 640, de ahí hasta 7 y ahí pega la vuelta. Por suerte hay.

- ¿Hace cuánto vivís allá?

- Terminé en mitad de marzo de 2016, nos mudamos con mi novia.

- ¿Al proyecto lo hicieron entre los dos?

- Sí, lo hicimos juntos, proyecto en común. Fue lo que nos daba la plata, así que mucho para elegir no había.

- En torno al proyecto de la casa, ¿cuál fue el pedido inicial que le haces al arquitecto o maestro mayor de obra?

- Tuve la suerte que un amigo es maestro mayor de obras y labura en conjunto a un arquitecto, así que me contacté con él y empezamos a hablar. La primera prioridad era que me alcance la plata, entonces empezamos en base a uno de

los proyectos que presentaba el plan, servía por una cuestión de abaratamiento de costos de diseño. Entonces hicimos un rectángulo común y listo. No había plata para mucho más y como no quería llegar muy exigido fui a lo básico siempre. Por más que en un primer momento digas “listo, me alcanza para una casa de 500.000”, pará, tenés que tener en cuenta muchos gastos que no entran en eso.

La cuestión económica, nuevamente, como un factor central a la hora de encarar una obra. Entender que siempre surgen imprevistos y tener las espaldas para poder afrontarlos es fundamental para hacer rendir al máximo el dinero: tener la obra parada por falta de materiales se torna caro.

- ¿Surgió algún tipo de inconveniente o de variación en el proyecto?

- No, como el proyecto era bastante básico no hubo grandes modificaciones. Por ejemplo, en el





living había dos puertas balcón y le dije “dos es demasiado, voy a usar una sola para ir al patio, saca una y poné un ventanal arriba entonces voy a tener más pared”. Al tiempo me dice “vení a la casa. Vos tenés una puerta balcón y acá puede que vaya una mesa, imagináte que querés salir y estás en esta punta de la mesa, tenés que correr a todos para ir al jardín”, así que fueron dos puertas balcón al final. Cosas de ese estilo, me quedó grabado lo de la mesa.

Emplazada en un terreno de 8,66 x 34,85 mts la vivienda está ubicada de modo que en el frente quede un espacio para estacionar un automóvil y veinte metros libres de fondo. Por

otro lado, “si en un futuro quiero hacer una segunda pieza la puedo hacer adelante. Al lado quedó la entrada para el auto de cemento”. Otra de las decisiones trascendentes fue la manera de dividir el interior de la casa. El durlok es un material que presenta ciertas características muy positivas en torno a la flexibilidad que brinda. Se puede instalar una pared de placa en poco tiempo y con costos relativamente accesibles, con la posibilidad de modificar totalmente y con facilidad las divisiones interiores. “Mi idea es que si en algún momento quiero cambiar algo no tener la complicación de una pared de concreto. Por ejemplo, la pieza está en el fondo, pero si en

algún momento construimos algo más puedo sacar la división y que me quede un living grande, o la puedo dejar, tengo esa opción”. Por otro lado, prever las posibles modificaciones puede llegar a ser muy práctico en torno a un futuro cercano, o no tanto. En este caso particular Guido siempre tuvo ganas de edificar dos habitaciones, pero prefirió hacer foco en el presupuesto disponible y terminar la casa con una sola habitación. Teniendo en cuenta ese deseo de la segunda pieza fue que previó el armado de la estructura colocando los cimientos y diagramando la futura ampliación. “Tengo la idea de ampliar la casa, pero no quiero tomar la decisión ahora, porque pasa mucho de que

en los planos te haces una idea, pero cuando vas a la realidad es otra. Entonces quiero la opción de sacar el durlok o dejarlo”, comenta el vecino de Sicardi.

-¿Y la cuestión de comprar materiales se encargaba el MMO también?

- Si, se hacía cargo él también. El acuerdo que habíamos hecho era por metro cuadrado, la idea era terminar la casa, entonces si se iba de precio la iba a terminar costeando él. La idea fue respetar los precios originales del acuerdo, lo que daba el PROCREAR y un poquito más, pero no mucho. Si había algo que se salía de presupuesto me lo decía y lo hablábamos, pero sino se mantenía en lo pactado. Encima fue la época de inflación, cuando arrancamos la obra, no me acuerdo bien los números, pero ponele que la bolsa de cemento estaba a 30 y cuando terminamos estaba a 70, una cosa así. Empezamos justo.

Los cálculos de materiales son muy importantes, como comenta Guido, ya que disponer de ellos en los momentos adecuados acelera todo el proceso constructivo. Por otro lado, también es posible buscar otros precios y abaratar costos.

- ¿En el momento que empezaron congelaron mucho los precios?

- Si, cuando venían los desembolsos iba con la plata al corralón y negociaba un poco. Conocía el trato con los corralones y los proveedores, sabía cómo era el ámbito, entonces se manejaba. Si me hubiese mandado me hubiesen caminado de cualquier forma. Ponele, él insistía con la bolsa de cemento, le ofrecían una marca, pero quería otra, hasta que terminaba consiguiendo la cantidad

y la marca que quería. O sabía cómo pelear los precios de determinadas cosas, iba sabiendo que iba a poner determinada cantidad de plata entonces, a partir de ahí, empezaba a negociar. Él lo que me decía es “tenés que hacer valer tu gaita”, iba sabiendo qué comprar y dónde, diciendo “voy a poner 20 mil pesos acá, tratame como tal”.

- En cuanto a la casa en sí, ¿qué fortalezas y qué debilidades le ves?

- Es una casa cómoda, es un diseño muy simple. La pensamos bastante y la barra que separa la cocina quedó joya, estamos contentos porque le dio una cuestión de amplitud. En sí el espacio de la cocina es chiquito, es 2x3, como el baño, pero al estar con la barra y con la abertura del durlok queda abierto. El techo

es de madera, abierto, grande y alto. Empieza en 3mt y va hasta 3 y medio, eso también ayuda a que no te sientas encerrado. Las puertas balcón también dan una sensación de amplitud en la casa.

En sí es chica, el living es de 5x4, y un espacio que hay una computadora. La sala principal es de 5x3, pero como está también la cocina abierta y el patio, da una sensación de más grande. Yo siempre le decía a mi amigo, quiero algo simple y que sirva, que sea cómodo y lindo. No quiero gastar mucho y quedarme a mitad de algo, sino que sea simple y cómodo.

Insiste en la idea de que a la casa le falta una habitación más para estar más cómodos. Si bien no hay mucha cantidad de muebles, siente que no hay demasiado espacio de

almacenamiento. Comenta que para ampliar el mismo colocaron una placa cementicia en el techo del baño y así crearon una baulera para aprovechar al máximo el ambiente.

- En conclusión, la idea que rigió el proyecto es simpleza y utilidad.

- Así es, no querían nada espantoso, o ir a lo más caro, para mí simplón y que sirva.

- Si, pero también viendo a futuro la posibilidad de ampliarla.

- Bueno, siempre eso. Cuando estábamos construyendo le comentaba a mi amigo de que quería hacer la habitación en la parte de adelante para ir ahorrando costo y me dijo “por qué no haces los pilotines, no hagas la habitación, pero hacé el agujero, pone la mezcla

y lo dejás hecho para algún día cuando quieras lo haces, te ahorrás el costo de que venga alguien y te haga cuatro pilotines, en cambio ahora le pedís que te haga 16, te hace un combo”. Siempre me decía eso, si le podés agregar cantidad hacelo, porque si no el flaco tiene que venir para ponerte un pilotin y te va a cobrar cualquier cosa porque no le conviene, hay ciertos gastos básicos que tiene que cubrir. Otra cosa que me había dicho era el saliente del techo, en el plano eran 15 centímetros, y cuando estábamos por hacerlo me preguntó “¿no querés que lo hagamos un poco más largo para tener reparo en la casa?”, y lo alargamos un poco más, cuestiones que uno no analiza, pero que cambian. Entonces como él sabía de todas esas cosas

80mm

280mm

esperaba el momento de decidir, lo veíamos en el lugar y lo preguntaba en el momento.

- Si tuvieses que recomendarle algo a alguien que está por empezar a construir, ¿sobre qué cuestiones crees que tiene que focalizar?

- No hay que tomar ninguna decisión rápido, porque es tu casa. Eso para mí es lo más importante, podés tomar una decisión en seguida y arrepentirte treinta años seguidos, tenés que enfriarte. Es lógico, cuando estábamos construyendo mi novia se quería mudar, yo también, queríamos terminar, y tenés todos los apuros. En caliente capaz que decís "si hace eso", pero son cosas que cuando estás viviendo recién te das cuenta, entonces tener en cuenta que es a futuro. En el interior, por ejemplo,

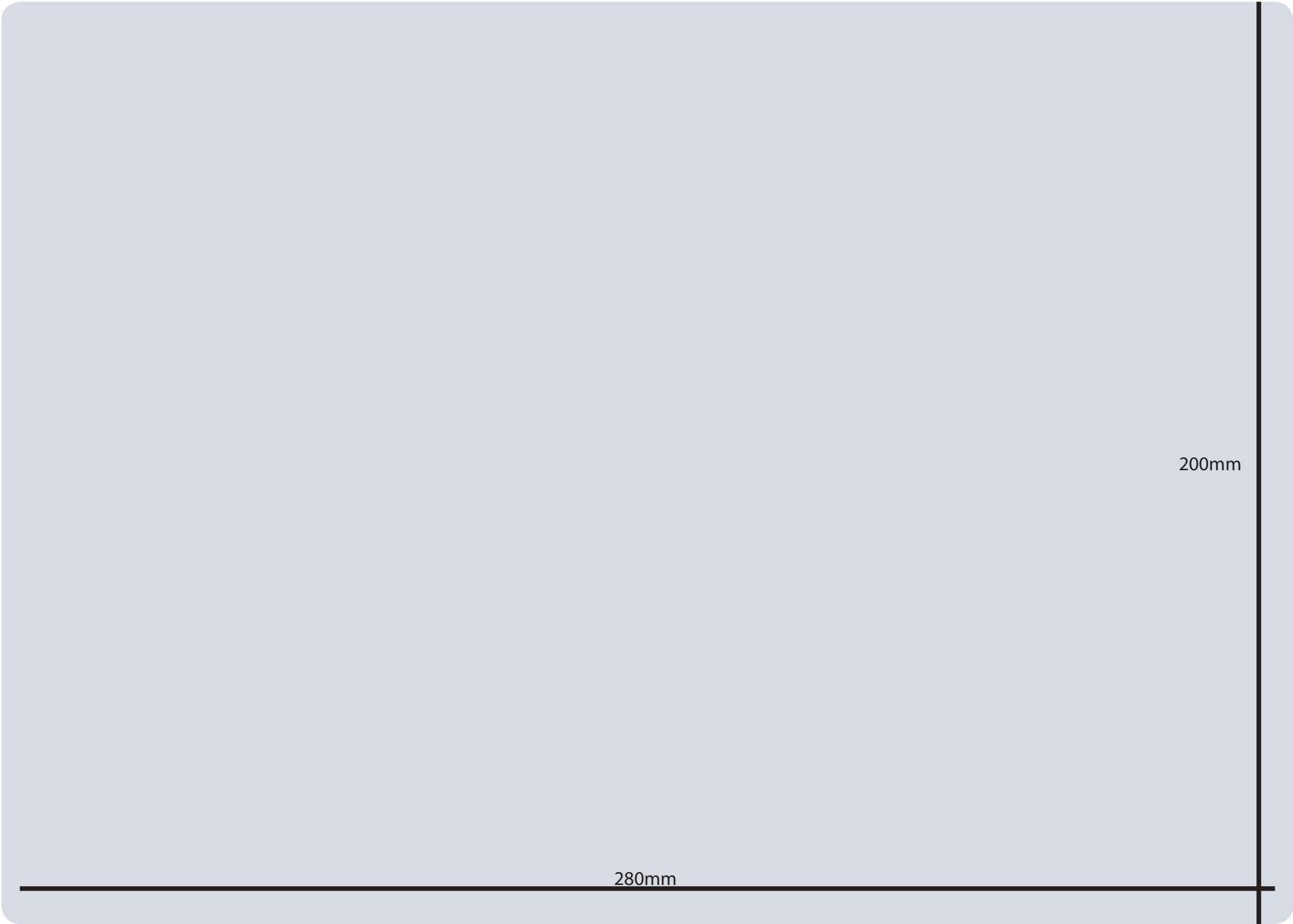
para darme una idea de dimensiones caminaba en mi pieza, la medía, porque con las distancias después o te arrepentís o no. Tenés que pensar bien todo y ver 38 veces las cosas. Una vez que está dibujado el plano, empezar a ponerle las cosas que van a ir. El living es lo más fácil, pero la cocina, el baño, la pieza, diseñar todo eso no es fácil, y por ahí uno cree que si estas tomando una mala decisión te va a avisar el arquitecto y por ahí no, tal vez dice "bueno, si vos me pediste esto por algo es", entonces uno tiene que pensar bien todo. Te tienen que romper mucho las bolas, porque uno no toma conciencia. "¿Dónde van los toma corriente de

la casa?", parece una boludez y no, en verdad importa. Son cosas que uno no toma en cuenta porque no le presta atención, o como nadie te hizo la pregunta, no te pusiste a pensar en eso. Cuando hablaba del diseño con mi amigo capaz que me preguntaba, me volvía a preguntar y capaz que a la tercera vez empezaba a dudar de eso, y si dudás volvé a pensarlo. Uno dice "haceme cuatro paredes que yo me arreglo", y no, pensalo mejor porque vas a vivir treinta años en eso. Uno tiene que estar bien atento al momento justo de decidir, lo que te decía del techo, del baño, si te apurás y decidís antes la terminas pagando después. En síntesis es

estarle encima; buscarle la vuelta y la lógica; que además de que sea lindo tiene que servir; que todas las cosas tienen un sentido, hay que encontrárselo; que no te quedes nunca con la primer opción, siempre buscarle alguna vuelta; capaz que cuando uno entra en la obra no te das cuenta de los detalles, pero si alguien te señala ahí sí te das cuenta de las cosas.

Organización en momentos decisivos, decisiones fundamentadas y buen manejo de la economía de la obra son ejes que Guido encontró como principales luego de haber experimentado el desarrollo y diseño de la misma. Elegir por lo simple puede llevar a un buen puerto, hay veces que la complejidad sólo entorpece.





280mm

200mm

Termotanques solares

una alternativa de **consumo sustentable**



En la ciudad de La Plata el crecimiento se ha dado hacia las afueras. Como ha sido reflejado en las notas de este número, son varios los casos de construcciones en zonas rezonificadas, es decir, donde antes había una quinta y se producían frutas y verduras, ahora están emplazados barrios que superan los 400 lotes. No es sorpresa que todos los servicios no lleguen hasta las zonas más alejadas. Es por esta razón que muchos se han visto obligados a conectar prácticamente todos los artefactos de su casa al tendido eléctrico (único servicio requerido para programar loteos **PROCREAR**, por ejemplo).

Cabe retomar el caso del Barrio Parque Sicardi, donde hasta no hace mucho tiempo, la calidad del servicio eléctrico no era de los mejores, ya que las líneas no estaban preparadas para tal consumo lo que se traducía en una baja tensión durante gran parte del día. Esta situación hacía que no

puedan usarse todos los artefactos eléctricos de la casa. Actualmente la empresa prestadora del servicio ha colocado nuevos transformadores que han estabilizado la corriente, pero más de una vez los vecinos se han tenido que bañar con agua fría, ya que sus calefones eléctricos no funcionaban.

Ante esta limitante han surgido alternativas que evitan el problema eléctrico, como también economizan el gasto del hogar. Aprovechar la energía solar para calentar agua es una de las alternativas más viables del momento, la cual si bien exige una inversión considerable (sobre todo en el momento constructivo), también es considerable el ahorro que permiten. Existen tipos de calefacción solar de agua: complementarios a los tradicionales, es decir, que “ayudan” a los termotanques/calefones y, por otro lado, los autosuficientes, los cuales no necesitan ningún otro tipo de artefacto. El primer tipo se añade a la red de

65%

85%

100%

agua caliente existente, generando un complemento que aliviana el trabajo del equipamiento tradicional, sea a gas natural/envasado o eléctrico. El segundo es autosuficiente, en tanto que si no llega a calentar el agua necesaria tiene una resistencia eléctrica que suple la falencia y calienta el líquido a la temperatura requerida. En ambos casos el ahorro energético es alto, llegando a reemplazar por completo el artefacto convencional. Esta situación hace que el consumo energético para calentar agua sea nulo o altamente reducido.

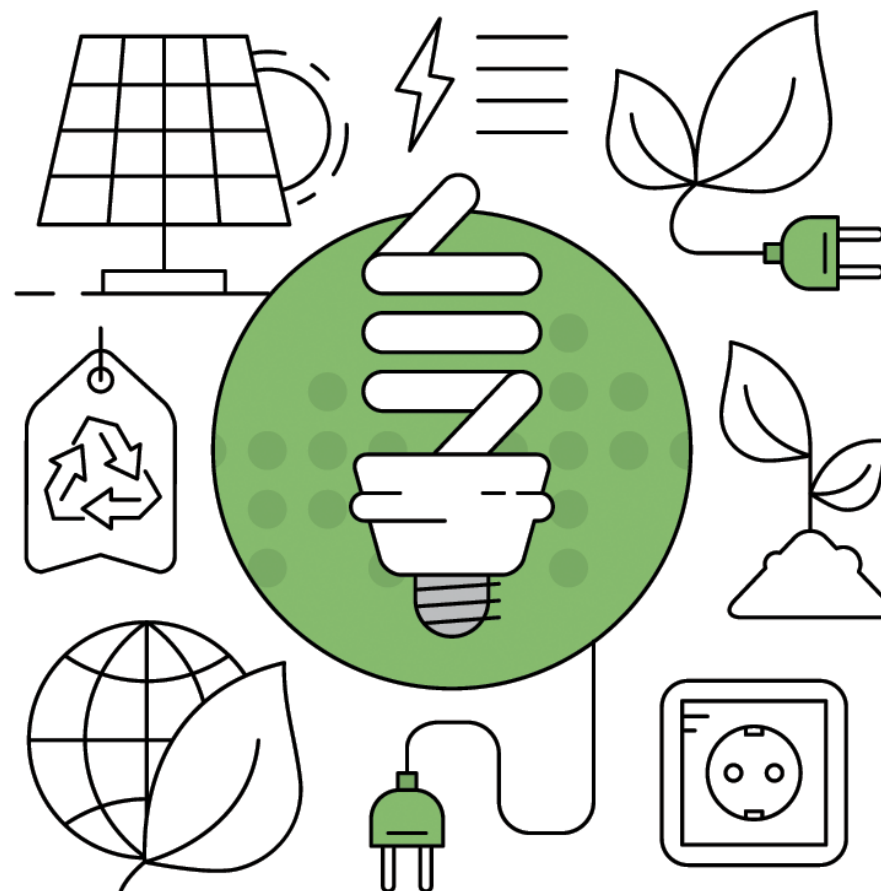
Claro está que este sistema depende de la estación y el lugar geográfico en el que se emplaza, pero en el caso de la ciudad de La Plata es más que recomendable. Las personas relacionadas a la temática advierten que en invierno la temperatura alcanzada en días no muy soleados ronda los 40°. En días calurosos y de verano llega a los 90°, téngase en cuenta que el agua para tomar mate debe rondar

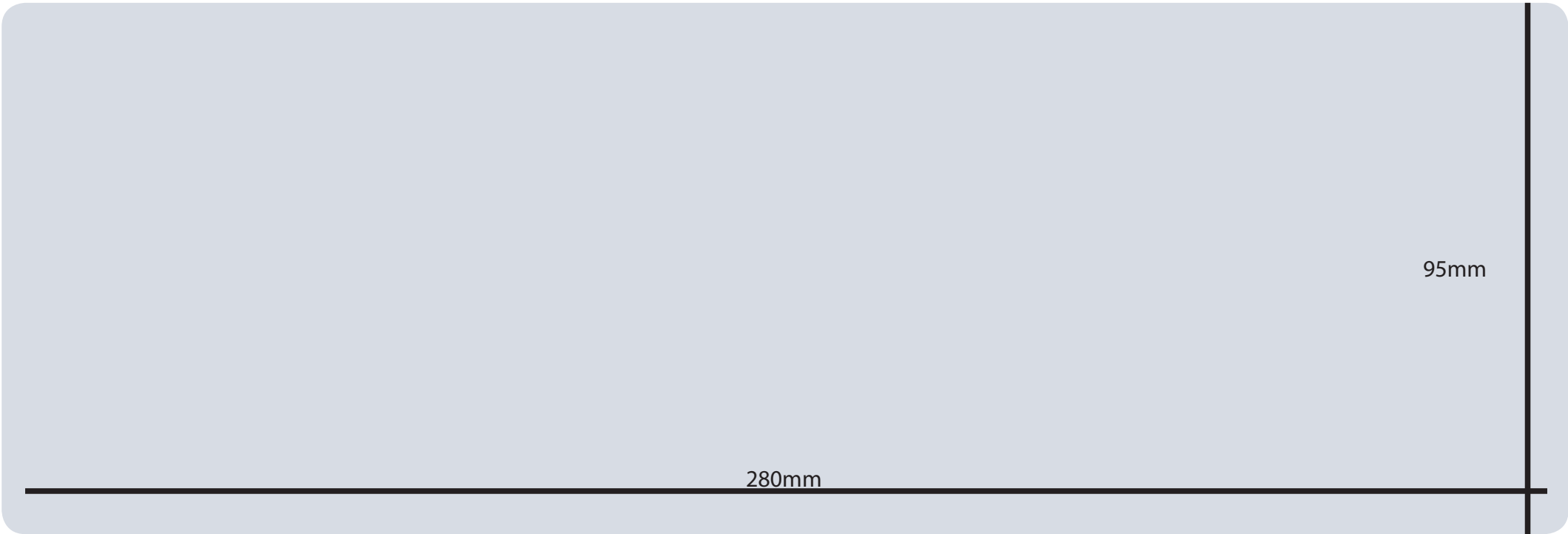
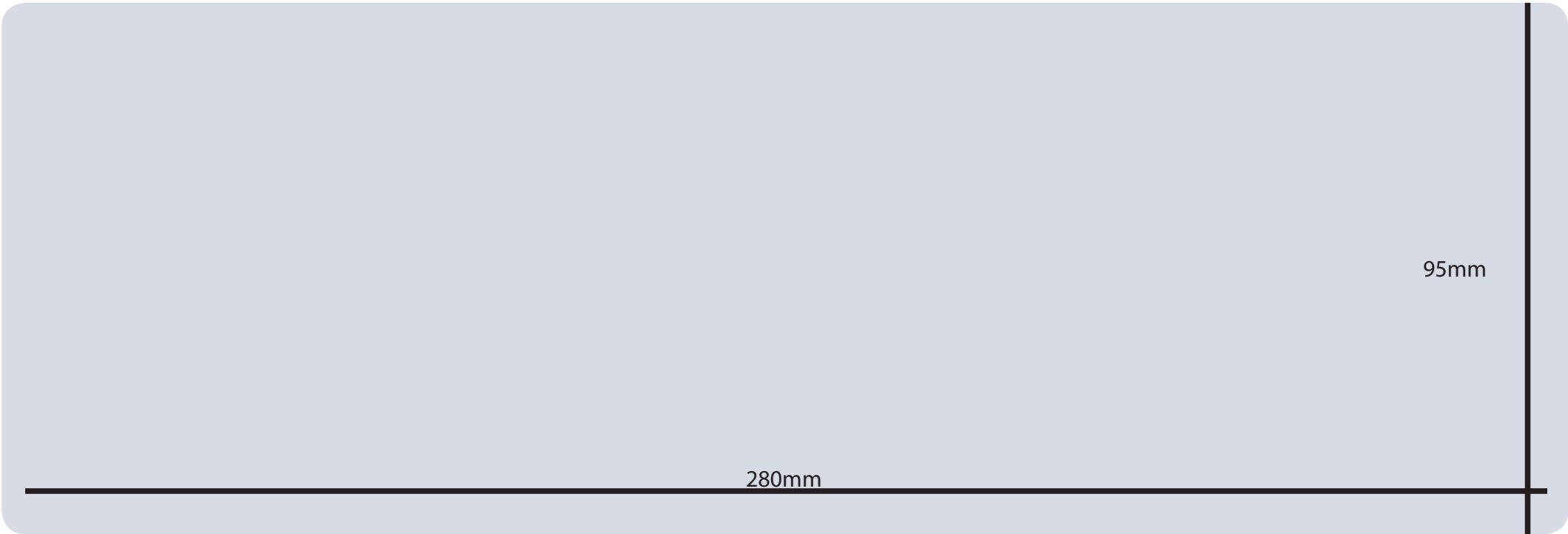
aproximadamente los 83°, por lo que sobraría el calor. El sistema tiene en cuenta este sobrante y lo regula con agua fría para evitar accidentes.

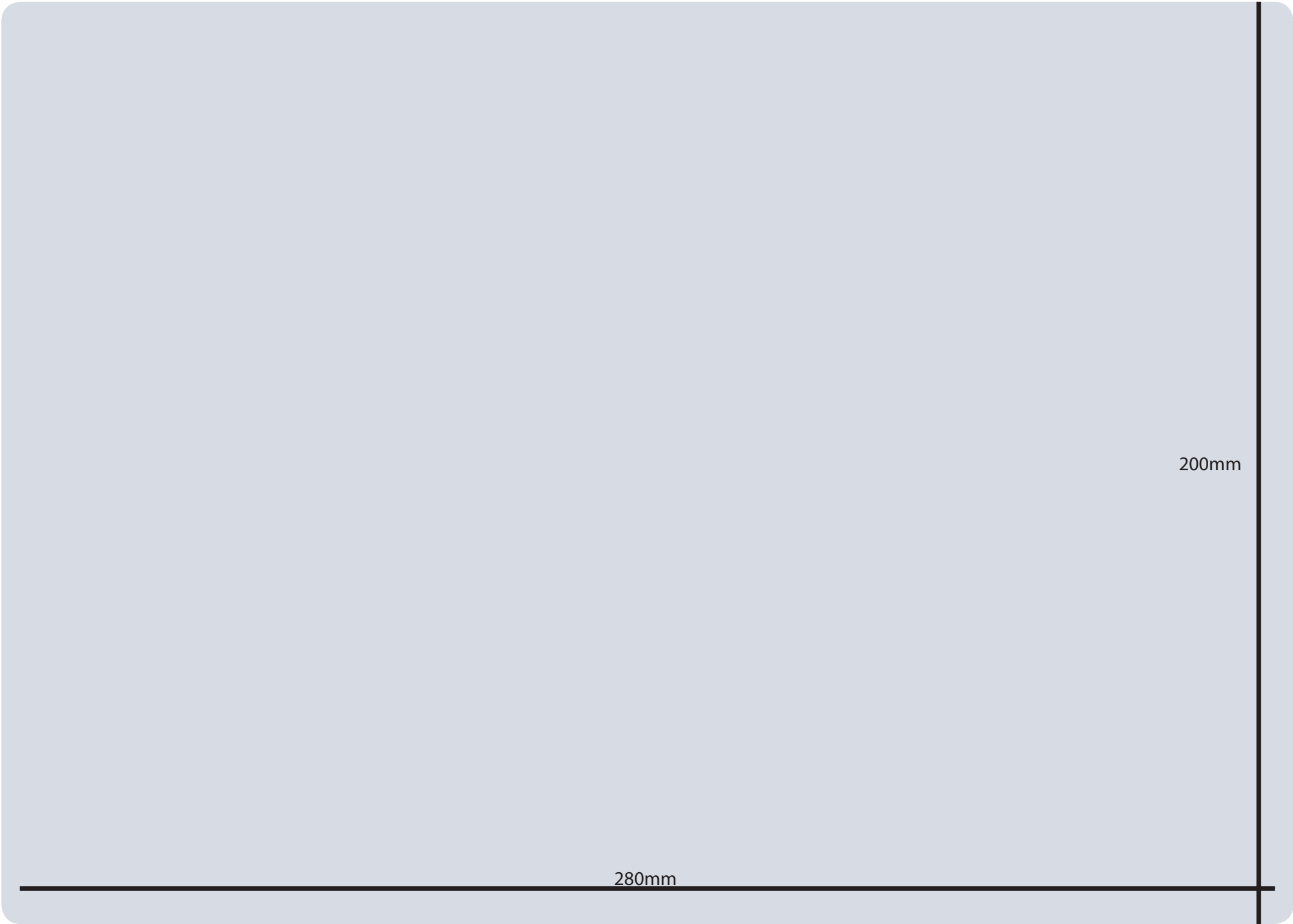
También están las personas que se animan y construyen sus propios calentadores de agua. En internet hay varios modelos presentados, bajando aún más el coste de esta tecnología que ya da que hablar.

En torno a este tema hay ciertos movimientos ecologistas que proponen subsidios estatales para el desarrollo de este tipo de artefactos, ya que tiene un interés de suma importancia para el consumo energético a nivel nacional. El aprovechamiento de las energías sustentables es una veta a la que hay que prestarle suma atención. Diariamente el sol calienta la corteza terrestre y esa energía es un regalo que poco hemos aprovechado como sociedad, apoyándonos y basando nuestro confort y bienestar en energías no renovables como el gas o el petróleo.

El ahorro de energía varía entre el 65 y el 85%, dependiendo de la época del año y la zona geográfica donde esté ubicado el sistema







280mm

200mm



Barrio Parque Sicardi

la casa de la esquina y la **orientación del sol**

Gonzalo tiene 28 años. Vivió en La Plata toda su vida, es un trabajador, también estudiante universitario, un joven con ganas de crecer y progresar. Uno de sus horizontes, como el de tantos, fue acceder a una vivienda propia, un techo que le permita disfrutar de su espacio.

- ¿Cómo surge la idea de construir tu propia casa?

- Surge gracias al **PROCREAR**. En realidad yo estaba anotado para comprar un departamento, mi idea nunca fue construir una casa porque me parecía que estaba destinada más a una familia que a una persona soltera. Así que estuve buscando mucho tiempo departamentos que cumplieren las condiciones del **PROCREAR** pero no conseguí; estuve dos o tres años

buscando. Era muy difícil tener acceso a esos inmuebles nuevos porque las condiciones requeridas no se cumplían generalmente, así que después surgió la idea de comprar un terreno, de construir. Es la solución al problema habitacional por la cual uno llega a tener algo propio, si no lo hereda o viene de una familia acomodada.

Ubicada en Barrio Parque Sicardi, alejándose del centro hacia el Barrio Aeropuerto por la Avenida

7, comenzó el camino de Gonzalo para llegar a concretar el sueño. Zona de antiguas casas quintas, lotes espaciosos y grandes áreas verdes pasaron a ver cómo se empezó a transformar el panorama, experimentando un sostenido crecimiento por las posibilidades de acceso al terreno.

- ¿Qué servicios tiene el barrio?

- Tenemos luz nada más, agua es de pozo, cloacas no hay, gas tampoco.



-¿Y la zona se da por posibilidad de acceso al terreno?

- Sí, fue el tercer intento que tuve de conseguir un terreno, los dos primeros se frustraron porque no eran “apto banco”. El primero que vi estaba en El Rincón, que es cerca de Villa Elisa, que es un lugar por ahí muy cotizado porque cumplía las normas para el banco, que el valor del terreno fuese hasta 150.000 pesos. En realidad eso se puede dibujar un poco, pero bueno, era lo que más se acercaba. Finalmente, ese lugar y otro no se dieron, así que un amigo me dijo que había comprado en Sicardi y que tenían un valor accesible, por eso fui a parar ahí.

- Contanos los primeros encuentros con la arquitecta...

- No me quería meter en un proyecto con alguien que no conozca, así que le dije a una prima segunda que es arquitecta. Si bien sabía que como se recibió hace poco está conociendo el mundo de la construcción, yo premiaba más el tema de la confianza que otra cosa. Muchos me dijeron: “mirá, te vas a terminar peleando en algún momento con tu arquitecto”, así que por eso preferí que, si me peleaba, fuese alguien de confianza. Los primeros encuentros con el/

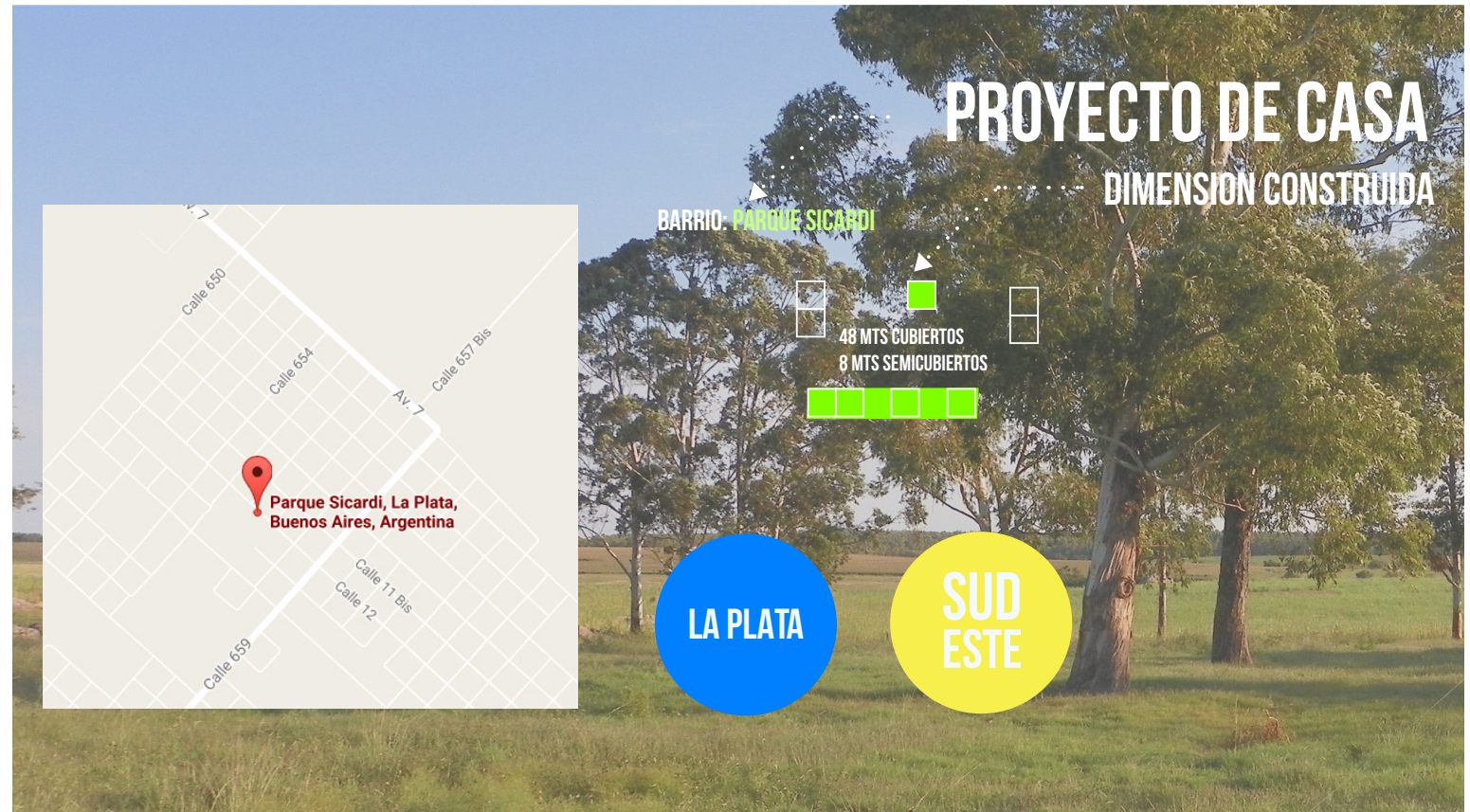
la diseñador/a de los espacios son muy importantes ya que el profesional empieza a dar forma en su cabeza lo que luego se plasmará en un plano y más luego en materiales de construcción. Gonzalo tenía bien claro que la casa “no sea muy grande”, y a su vez que quede libre la mayor parte de terreno posible: “lo que sí quiero es priorizar el terreno, no quiero que me

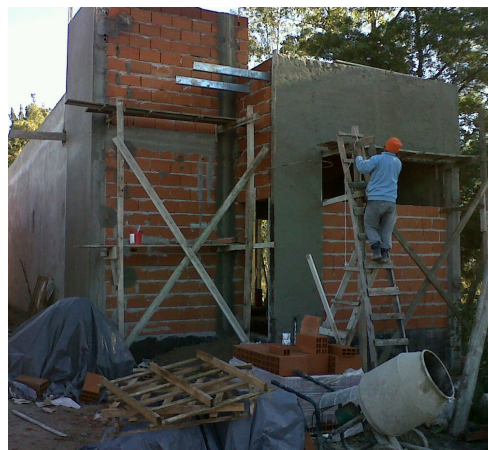
coma mucho espacio porque si voy a recorrer todos los días una distancia larga hasta la ciudad quiero tener un lindo patio, por lo menos”. Se puede observar esta cuestión ya que la casa está ubicada en el esquinero más cercano a la intersección de las calles.

- ¿Cómo fue el proceso del pre-proyecto?

- Nos juntamos un par de veces, ella

ya tenía una idea bastante acabada de lo que quería porque por un lado estaba en una esquina y tenía limitaciones, pero por otro tenía otras cosas que eran buenas, que yo no veía y que ella sí. Por ejemplo, en cuanto a la salida del sol, también que no tenía vecinos del otro lado, digamos la medianera. Entonces lo que me dijo fue, “mirá, yo te voy a





presentar este proyecto, priorizo esto, con esta orientación de la casa, por todas estas cuestiones”, y después mantener la idea de que sea una vivienda básica donde pudiese vivir un par de años y después si quería empezar una familia poder expandir. El recorrido del sol terminó siendo uno de los factores más determinantes de la casa. Tener en cuenta esta cuestión es fundamental para determinar el diseño ya que una buena orientación con respecto a él nos puede hacer ahorrar buena cantidad de energía, tanto para calefaccionar como para enfriar el hogar.

Otra de las cuestiones fue la restricción municipal de metro y medio. Se prevé el ensanche de la calle, es por eso que la vivienda debe ubicarse, al menos, a esa distancia del límite del terreno. Finalmente, la cuestión económica, que atraviesa la mayoría las decisiones de las casas, fue determinante a la hora de pensar la obra: “también lo que hizo fue determinar los metros de la casa, preferí no hacer tantos metros, pero sí dejar una casa habitable”

- A la hora de comenzar a construir, ¿con qué desafíos te encontraste?

- La verdad es que te metés en un mundo que no conocés. La misma arquitecta me decía

Si yo te digo tenés que comprar esto para mañana, tiene que estar para mañana, es por algo, sino se retrasan los tiempos de la obra y eso cuesta mucho”. De hecho me pasó por un atraso en el desembolso de una parte del crédito en el banco. También el factor climático me jugó un poco en contra, al ser calles de barro los materiales no llegaban. Tiene sus cosas buenas, porque aprendés si te gusta, después ves el producto final y decís bueno “era para esto”, está bueno, pero es algo que te consume mucho tiempo. La experiencia de la construcción, dicen, es algo que llegas a tener cuando no la necesitas más, pero es fundamental, como argumenta Gonzalo, ser consciente y empezar a conocer un poco de qué se trata cada paso, qué cuestión será

“vos tenés que ir todos los días a la obra, primero para que los albañiles vean tu presencia y segundo para empezar a entender cómo funciona el tema de construir una casa”.

central en la próxima etapa y de qué forma encarar la obra de la mejor forma posible.

- ¿Qué le recomendarías a una persona que está ahí, por comenzar a construir?

- Que tenga mucha paciencia (risas). Quizás eso, si tiene un arquitecto que confíe en él, por ahí a mí me pasaba muchas veces que quería cambiar algo y ella me decía “mirá, así no estuvo pensada la casa inicialmente, si vos cambias esto tenés que estar muy seguro porque después no vas a poder volver a modificarlo” y eso también costaba mucho. Eran decisiones que uno pensaba que no modificaban tanto. Por ejemplo, pensaba que si uno cambiaba un tipo de revestimiento a la larga no iba a afectar, pero terminaba variando en realidad. A mí me pasó, parece algo sencillo, pero el tema del revestimiento exterior cambia mucho, si es con ladrillo a la vista, con pintura, son cosas que uno tendría que manejar al principio

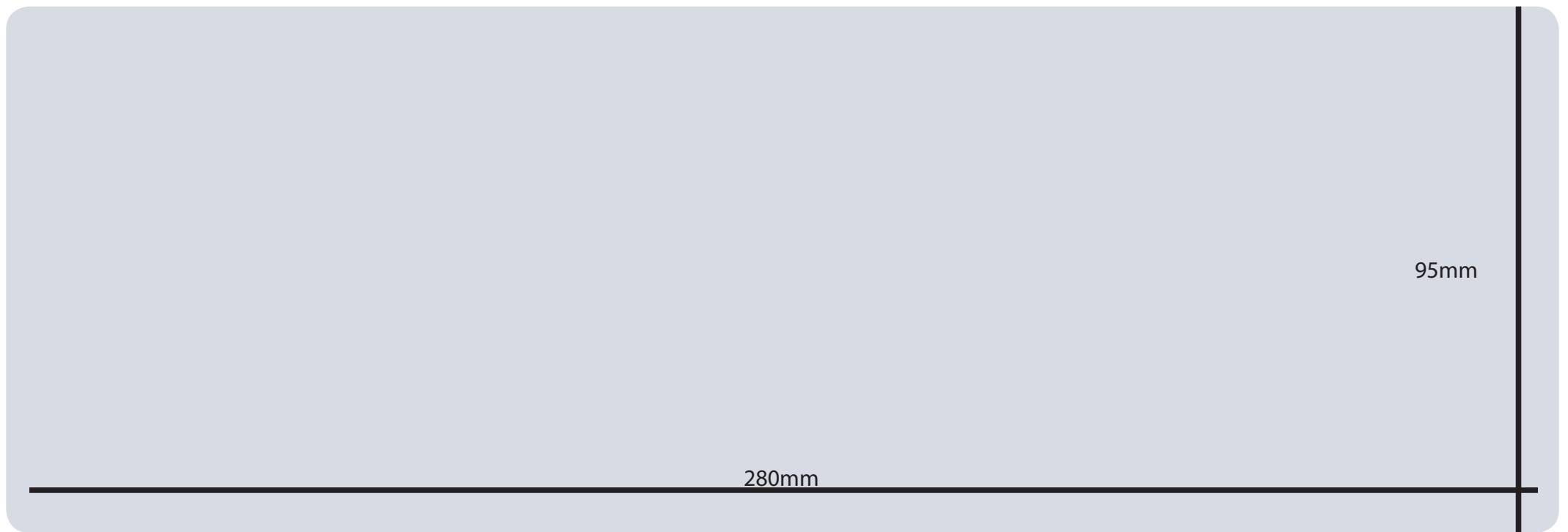
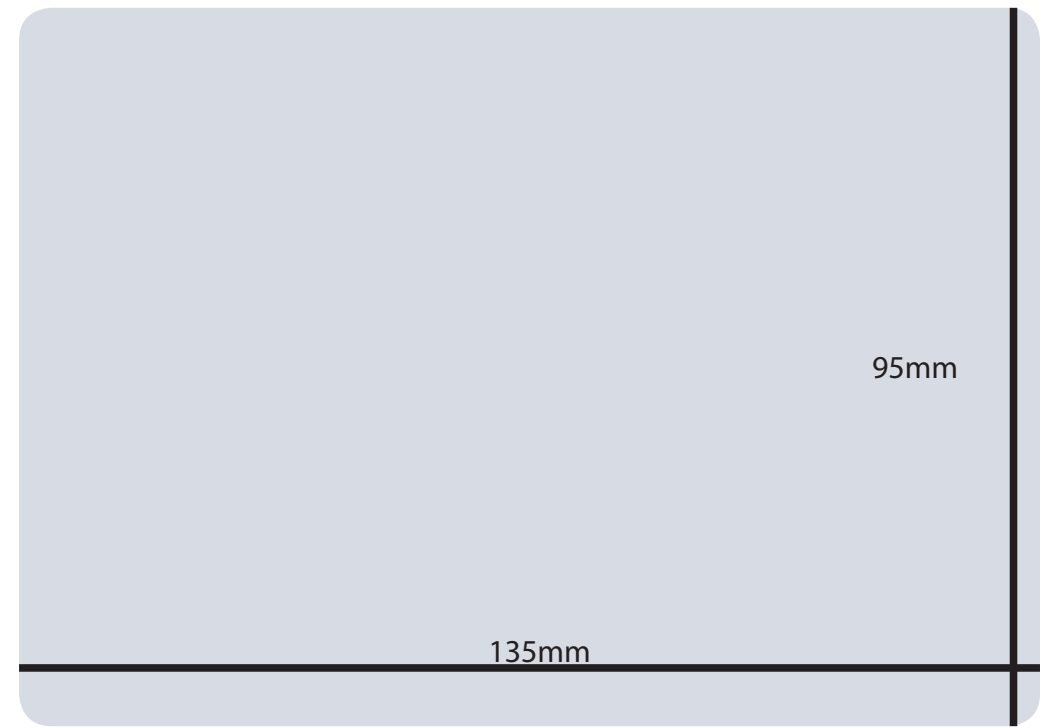
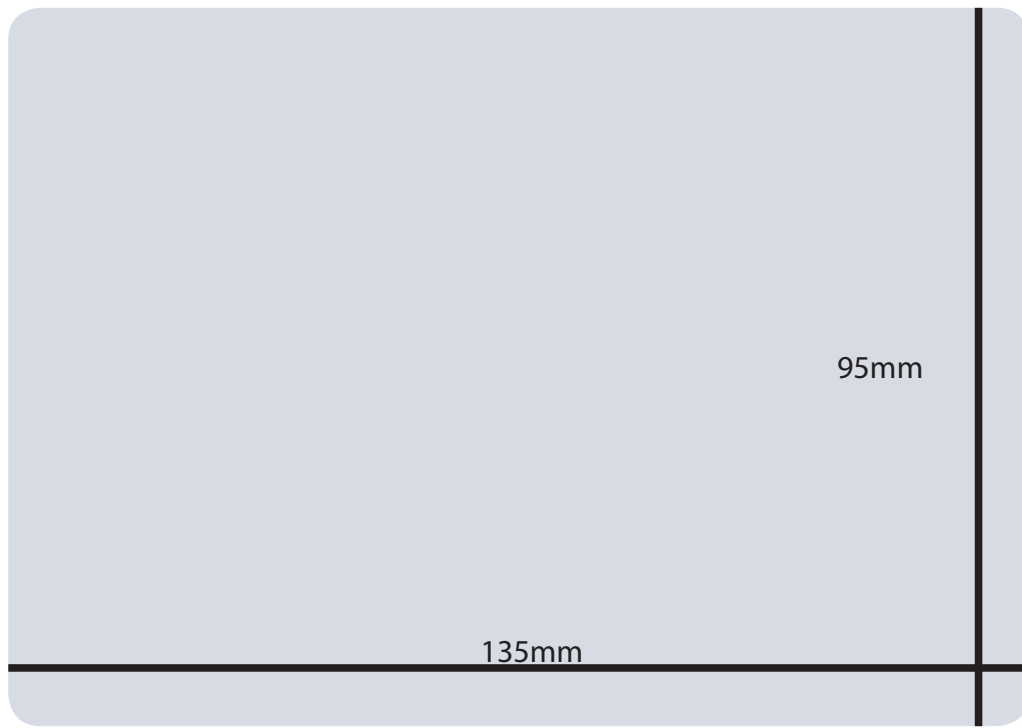
de lo que es la obra, pero después cuando uno va entrando en este mundillo decís “ah, mirá vi esto la otra vez y me gusta para una casa” o “ví tal cosa en una revista y me gustaría hacerlo” y son ideas que están buenísimas, geniales, en un plano imaginario, pero cuando lo querés llevar a lo que es la realidad se complica bastante, sobre todo si tenés un presupuesto limitado. Otra cuestión fue el tema que me ayudó a definir el barrio, si bien me fui bastante lejos del casco, fue porque prioricé un entorno tranquilo, entonces eso por ahí es un factor que influye mucho a la hora de elegir un lugar. Creo que muchos lo están haciendo, que se están yendo muy lejos, pero que priorizan la tranquilidad.

El sol y el verde, dos pilares sobre los cuales Gonzalo preparó su hogar, dos cuestiones trascendentes que hicieron y justificaron el hacerse una casa

a varios kilómetros del centro de la ciudad. El negocio inmobiliario también jugando un papel fuerte a la hora de poder acceder al terreno; experiencias, recomendaciones y vivencias de la construcción de la casa de Gonzalo.

En cuanto a “apto banco” nos referimos a las características que debía reunir un inmueble para poder ser aprobado el crédito PROCREAR del Banco Hipotecario (año 2015). En el caso de “Vivienda Única, Familiar y de Ocupación Permanente” se trataba de una vivienda que no supere los 100m², con un precio de hasta 600.000 pesos, siendo el inmueble pronto a finalizarse y habitable, y cuya situación legal esté resuelta para la escrituración.





Terrazas verdes

crear un nuevo espacio en la ciudad



Cambio climático + minimización de la superficie verde + gran cantidad de materiales aislantes + concentración de la población en los centros urbanos

¿Qué lugar, como sociedad, le estamos dando al ecosistema en el que vivimos? ¿Cómo pensamos la inserción de toneladas de cemento en él? ¿Qué uso y función le damos a las terrazas de las grandes torres de departamentos?

A pesar de haber sido una ciudad planificada en la que, dentro del casco urbano, hay una plaza cada 6 cuadras, cada vez son menos los espacios de esparcimiento de la sociedad. La concentración de cemento y edificios ha cambiado radicalmente el escenario urbano y minimizado la posibilidad de contacto con lo verde.

Ante esta situación (no sólo platense, sino que mundial) han

surgido diversidad de respuestas. Una de ellas es la denominada “terrazza verde”, la cual busca convertir un espacio existente – o en construcción – en un jardín artificial de vegetación.

Esta técnica – milenaria, pero al parecer necesaria ante las características de nuestros actuales entramados urbanos – no sólo busca revitalizar y mejorar el aspecto de un lugar menospreciado, sino que también aporta otras ventajas.

Una de ellas es la función de aislación térmica y sonora que provee. Para la instalación de la cubierta es necesario colocar sobre la superficie una serie de materiales y capas que ayudan, por un lado, a que la temperatura no llegue hasta el interior del edificio, y por otro, a que la humedad misma de la tierra y las plantas – y sus

raíces - no accedan al interior. Esta característica hace que se mejore el aislamiento térmico en ambientes debajo de éstas, reduciendo el gasto energético tanto para calefacción como para climatización, además de su característica de aislante acústico. Por otro lado, se reduce el fenómeno de “isla de calor” que se produce en los conglomerados urbanos. La implementación del colchón verde colabora con la disminución de las temperaturas en la ciudad, a la vez que mejoran la calidad del aire urbano, en tanto que las mismas plantas producen oxígeno y retienen las partículas tóxicas propias de la ciudad (humo de la combustión automotriz, por ejemplo).

Finalmente, y no por eso menos importante, el manto colocado y su volumen de absorción logran

La Organización Mundial de la Salud entiende a la salud mental no sólo como la ausencia de enfermedades, sino como el como un estado de bienestar en el cual el individuo es consciente de sus propias capacidades, puede afrontar las tensiones normales de la vida, puede trabajar de forma productiva y fructífera y es capaz de hacer una contribución a su comunidad.





que se retenga y retarde el escurrimiento de agua de lluvia. Esta función es importantísima para el caso de la ciudad platense, ya que si bien no será la solución a sus problemas de drenaje natural – poca pendiente, poca planificación de escurrimiento – puede aportar lo suyo en los casos de lluvias extremas que ponen a la ciudad en jaque.

Huertas y terrazas productivas
Existen dos tipos de coberturas, la intensiva y la extensiva. El primer tipo brinda la posibilidad de albergar mayor cantidad y variedad de vida vegetal, llegando a poder convertirse en un área de producción, alojar arbustos y hasta árboles. El mantenimiento es mucho mayor y, dependiendo el caso, se puede llegar a requerir un

refuerzo en la estructura del piso que la sustente. Este tipo de terraza verde permite un uso recreativo del espacio y cumple prácticamente las mismas funciones que un jardín: se debe cortar el pasto, desmalezar las plantas y fertilizar el suelo.

La de uso extensivo, por el contrario, consta de una capa de hasta 15 centímetros de sustrato que habilita la plantación de determinadas especies, pensadas para el óptimo uso de la cobertura. Pensadas para áreas poco accesibles ya que no precisan un grado de mantenimiento elevado. Una posibilidad constructiva posible de barajar a la hora de pensar en aislación sonora y térmica, así como también para poder disfrutar de un espacio verde a la hora de distender y descansar un poco de la gris ciudad.

Vista aérea de la zona de Tribunales y diagonal 73. Se puede observar cómo cambiaría la superficie verde de la zona en caso de instalación de estas terrazas.



El Gigante del Oeste

simpleza y funcionalidad

Magalí, oriunda de la ciudad, psicóloga, nació en Villa Elisa y disfrutó de sus calles en bicicleta, jugando en las veredas, en contacto con el verde y los amigos del barrio. Hoy está a poco de irse a vivir al Gigante del Oeste, predio de 432 lotes fruto y posible gracias a la unión y necesidad de techo propio de muchos. Como dice ella, no sólo construyó su casa, sino también aportó para que el barrio hoy sea una realidad.

Beneficiaria del crédito PROCREAR, encaró un arduo reto personal: con menos de 30 años y sola inició la construcción de una casa de una habitación, un gran espacio público que será el espacio destinado a ser living-comedor y, barra mediante, cocina. Simpleza y funcionalidad, con posibilidades de expansión en un terreno de 12 x 26.25 mts.

Nos cuenta desde el comienzo del barrio, hasta la última etapa de su casa.



- ¿Cómo surge? ¿Cómo empieza a tomar forma El Gigante?

-Magalí: La organización, las comisiones que se armaron, fue increíble. En realidad, si yo mirara para atrás no sé si lo volvería a hacer porque llevó más tiempo de lo que pensaba. Siempre pensamos que faltaba poco, eso nos motorizaba: "ahora falta esto, bueno listo, ya está, ahora falta lo otro (y tardaba un montón)", pero estuvo bueno. Me cansó más eso que construir, porque de pronto armamos un barrio. Yo participé un tiempo de la de infraestructura, que imagínate, eran todos tipos que sabían un montón, todos técnicos, yo no tenía

mucha idea, pero que igual aprendí un montón, aporte en lo que pude.

Magalí se sumó al proyecto del barrio cuando el predio del Gigante ya estaba seleccionado, se estaban gestionando las distintas obras para lograr el loteo y que finalmente puedan ser designados los créditos a los beneficiarios. El arreglo al que se había arribado con los dueños del predio fue que todo lo habilitado para la compra de la tierra iba para ellos, habiendo aumentos o no.

"Te preguntabas cuándo esto va a ser un barrio. Ahora vas y está lleno de calles anchas, luz, casas, eso es lo más lindo, más allá de construir tu

casa, haber construido entre todos, un barrio” comenta orgullosa sobre el camino recorrido con más de cuatrocientos vecinos...

- Así que participaste desde que se conforman las primeras comisiones.

- Sí, había varias, no me había podido meter en ninguna cuando se formaron por cuestiones personales. En un momento pedían colaboración, porque somos muchos. Hay barrios en los que son 60 o 70, acá somos 432, sabés lo que era organizar todo para todos los terrenos, todas las familias. Por eso fue uno de los últimos en salir, porque no es lo mismo poner la luz en tres manzanas que en 22.

Experiencia larga la de la constitución legal del loteo. Idas y vueltas sobre cuestiones burocráticas, sumado a la coordinación de las diferentes voluntades de los participantes: nada simple de concretar.

- ¿Cuándo empezaste a construir?

- Arranqué el 10 de marzo de 2016. Primero mi maestra mayor de obras fue bastante prolija en querer sacar un permiso provisorio, que después me benefició porque me ayudó con cumplir las etapas. Escrituré el 15 de febrero y estuve un mes esperando eso y cuando lo tuve arranqué.

- Para el diseño, ¿retomaste alguno de los modelos que te daba el plan?

- No, sabía que no iba a contar con extra de mi sueldo para poner, y tampoco tenía grandes ahorros, entonces lo que dije es que quería algo muy simple. Igualmente, los modelos por algo siempre no me terminaban de cerrar y estaba la posibilidad hacer el modelo que vos querías, así que le pregunté cuánto me cobraban por hacerlo. No había mucha diferencia económica, así que me armé el mío.

- ¿Qué priorizaste en el proyecto cuando te sentaste a hablar por primera vez con la maestra mayor de obras?

- En principio le pedí que tuviese una habitación, que no me importaba si era chica porque no estaba mucho tiempo ahí. Le expliqué que lo que sí me gusta es el living-cocina-comedor, que sea muy luminoso porque siempre estoy ahí. El parque frontal, que haya un espacio, me gusta que las casas adelante tengan un poco de verde y plantas. Así que dibujó a partir de lo que le decía, tampoco fue algo muy complejo, al final fue más simple de lo que pensaba. Me iba asesorando en ciertas cuestiones, yo le hubiese puesto techo de chapa, y ella me dijo “no, por qué no ponés losa,

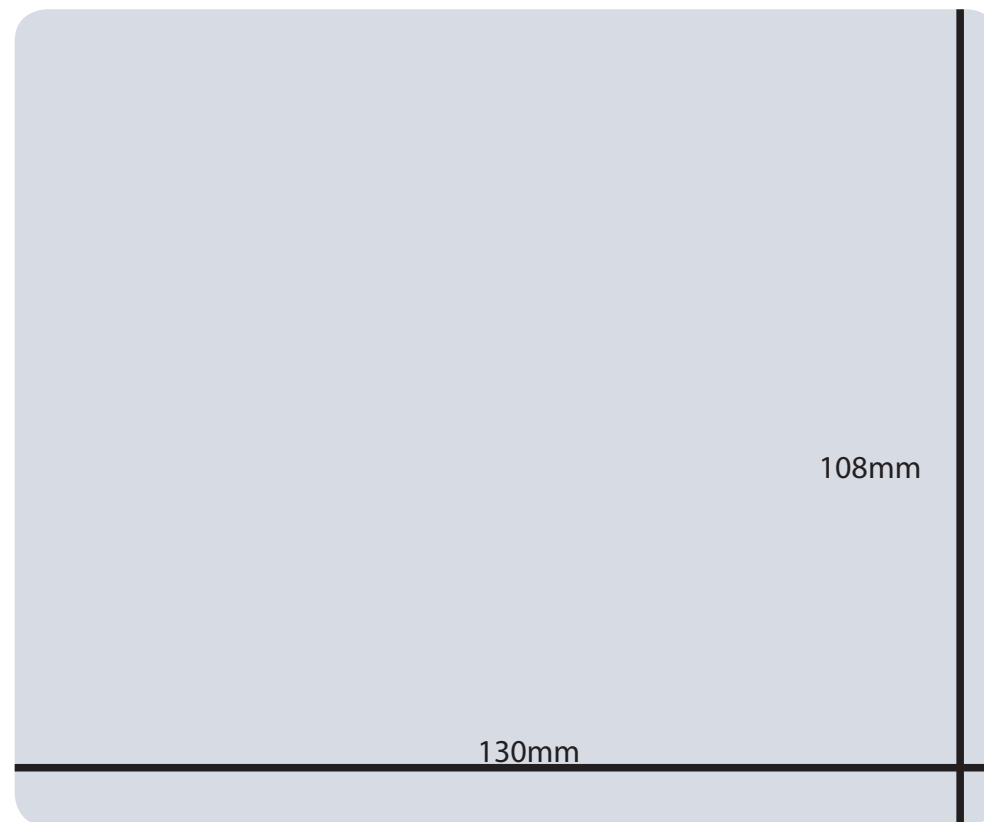
ya que la casa es chica y dejás preparado para construir arriba el día de mañana”, entonces me decidí por eso. Por ahí cuando ya la estás haciendo decís “bueno, podría haber hecho la pieza un metro más grande, ¿cuánto me iba a cambiar?”, pero en el momento como no sabés cuánto van a salir las cosas, no tenés ni idea, lo programas de una manera y está. En cuanto al baño sí le dije que me gustaba la comodidad, entonces así

fue. Ella escuchaba lo que le decía y lo armó en base a eso.

Armaron el pre-proyecto, arrancaron y no hubo ningún tipo de modificación grande

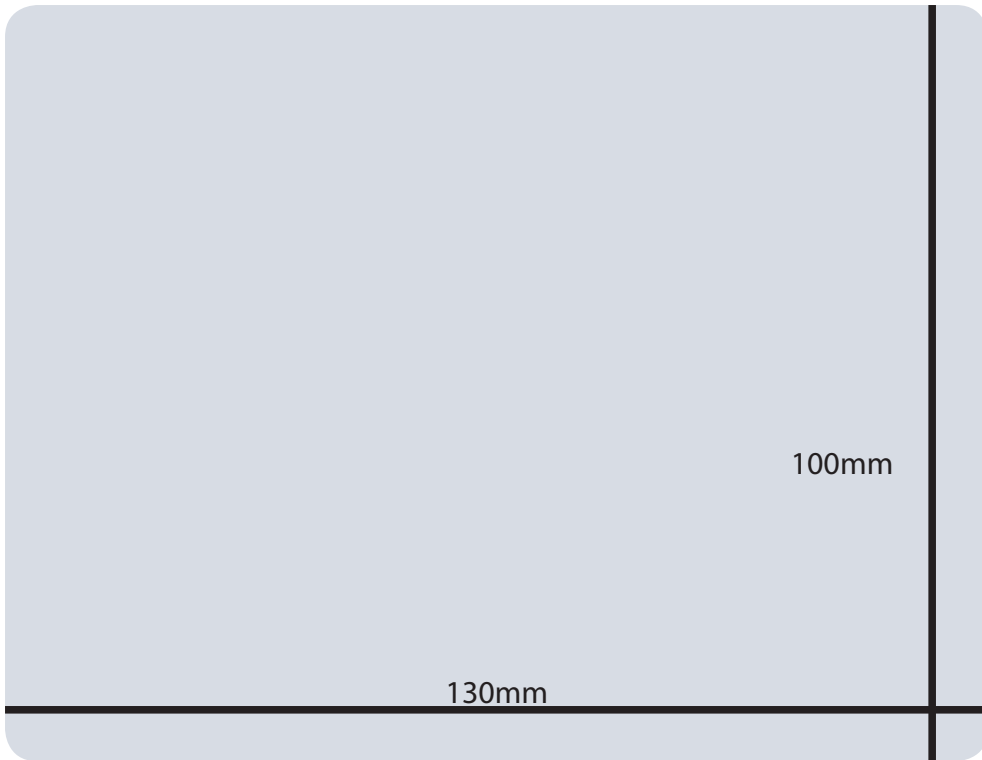
- No, porque encima no tuvo ni correcciones en obras particulares, donde se lleva el trámite.

Profesional de corta edad, Magalí encaró la obra con un simple apoyo de la familia y con muchos miedos



108mm

130mm



por delante. Conocidos y allegados le comentaron que con “la plata que te dan no te alcanza para nada, necesitas como 150.000 pesos arriba”, aunque cuenta que el gasto en realidad lo marca uno en torno a lo que quiere hacer, “para gastar, podés gastar lo que quieras”.

- Quería hacerla, hasta donde pudiera, no tenía expectativas de lujo. Sí te demanda mucho tiempo y a mí me hubiera gustado estar más presente. No tenía auto, entonces iba una vez por semana, porque no podía ir a mirar, es lejos. Igual soy de las que piensan que hay que dejar trabajar, no me iba a meter en el laburo del otro, pero me hubiese gustado estar un poco más. Te demanda tiempo y tiempo psíquico, estás “uh, tengo que ir al corralón, tengo que comprar eso, que me olvidé tal cosa”. Por suerte ella me calculó bastante bien los materiales entonces no tuve mayores problemas.

- Así que empezaron en marzo y ahora, ¿en qué etapa están?

- Estamos a punto de pedir el último desembolso, falta la instalación de gas. Pasa que, ponele, las aberturas no eran obligatorias para esta etapa, pero ya las tenía porque me las regalaban mis abuelos ni bien

escribiré, por miedo a no saber cómo se iban a dar los precios, y menos mal, ya están y las pagué mucho más barato que si las comprase hoy. Ahora está todo revocado, falta un poco del lado del vecino y la instalación de gas que la hacen rápido. La idea es que la casa esté cerrada, así se hace más fácil el tema de la inspección y demás.

Nos cuenta que decidió delegar en la MMO la mano de obra porque ella no conocía a nadie, cuestión que le terminó siendo positiva por el manejo fluido con el que se manejaron. Por otro lado, en las casas PROCREAR se ha dado el caso de no llegar con los desembolsos por diferentes situaciones en las obras, por lo que hubo casos en los que los albañiles han tenido que trabajar a cuenta hasta la próxima inyección de dinero.

Por otro lado, no tan lindo como el momento de la construcción, nos cuenta que el miedo a los hurtos y robos en el barrio fue grande durante un buen momento, sobre todo cuando había muchas casas en construcción y nadie viviendo. Los materiales cuestan mucho y, hasta que la casa no esté cerrada totalmente, quedan a merced de quien se aprovecha de esta situación.

- *A partir de todo lo que ya viviste, si te encontrás con una persona que está a punto de empezar a construir qué le recomendarías.*

- Que sea organizado económicamente, tenés que anotar todo, porque donde perdiste la cuenta fuiste, pero no me parece imposible. O sea, si no tenés un crédito es imposible, a menos que tengas un sueldazo. Ojalá siga habiendo **PROCREAR** de alguna manera, porque para mí fue una de las mejores políticas sociales. Con esas condiciones, aunque todo el mundo te diga "no, no vas a poder, cómo vas a hacer", se puede, te la vas arreglando de alguna manera.

- *Tampoco es tirarse a hacer una súper casa*

- No, obvio y uno tiene que resignar cosas. Si te querés hacer un súper caserón, necesitas mucha plata. Una

casa normal, estándar, no precaria pero tampoco con lujos, se puede hacer.

- *Entonces organización económica es una.*

- Tiempo, te lleva mucho tiempo.

- *Y la relación con la maestra mayor de obras.*

- Eso para mí fue fundamental, a ella la adoro, porque también podemos llegar a acuerdos y a entendernos para que siga adelante la obra y demás, manejándonos con los tiempos.

- *Y la cuestión que ella se haga cargo de toda la obra, ¿te parece que está bueno?*

- Si, por lo menos para la gente que arranca sin tener idea, como yo. Si hay quien sabe y quiere involucrarse capaz que no, pero si yo no sé, para qué me voy a meter. Como no los conocía

tuvimos una relación laboral, pegamos buena onda y nos llevamos re bien, hablamos de la vida privada, pero cuando llega la hora de la obra se habla de eso. Decidida y respaldada por el programa estatal, Magalí pudo

concretar su vivienda. Simple y sin demasiados lujos, según ella, nos contó que sí es posible, que si uno sabe situarse bien en el tablero y puede consciente de lo que quiere y puede el sueño de la casa puede transformarse en una realidad.



280mm

52mm

210mm

297mm