

La rehabilitación del hábitat

Gestión del patrimonio
habitacional de la
Ciudad de Buenos Aires

La Serie Difusión, que se comenzó a publicar en 1993 por iniciativa de Odilia Suárez, tiene por objetivo principal dar a conocer en forma sintética el proceso y resultados de las investigaciones realizadas en el ámbito de la Secretaría de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires. Está dirigida a alumnos, docentes, becarios e investigadores, con el ánimo de aportar a la difusión del conocimiento adquirido en las tareas de investigación que se realizan en la FADU-UBA y alentar a su progresiva evolución.

Dunowicz, Renée Beatriz

La rehabilitación del hábitat: gestión del patrimonio habitacional de la Ciudad de Buenos Aires / Renée Beatriz Dunowicz y Teresa Boselli. - 1a ed. - Buenos Aires: Nobuko, 2010.

120 p.: il.; 21x15 cm. - (Serie Difusión / Jorge Alberto Ramos; 20)

ISBN 978 987 584 284 7

1. Arquitectura. 2. Urbanismo. I. Boselli, Teresa II. Título

CDD 711

Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo

Serie Difusión

Director: Jorge Ramos

Editor: Rodrigo Hugo Amuchástegui

Programa de Mantenimiento Habitacional:

Directora: Arq. Renée Dunowicz

Investigador Principal: Arq. Teresa Boselli

Colaboradores: Arquitectos Valeria Muchinsky, Rodolfo Besada, Gabriela Orero y Sergio Zotelo

Asesores: Ing. Juan María Cardoni, Arq. Beatriz Amarilla, Arq. Rodolfo Hasse y Lic. Victoria Cowes

Diseño de tapa: Liliana Foguelman

Armado: Karina Di Pace

Hecho el depósito que marca la ley 11.723

Impreso en Argentina / Printed in Argentina

La reproducción total o parcial de este libro, en cualquier forma que sea, idéntica o modificada, no autorizada por los editores, viola derechos reservados; cualquier utilización debe ser previamente solicitada.

© 2010 nobuko

ISBN: 978 987 584 284 7

Julio de 2010

Este libro fue impreso bajo demanda, mediante tecnología digital Xerox en

bibliográfica de Voros S.A. Bucarelli 1160, Ciudad de Buenos Aires.

info@bibliografika.com - www.bibliografika.com

Venta en:

LIBRERÍA TÉCNICA CP67

Florida 683 - Local 18 - C1005AAM Buenos Aires - Argentina | Tel: 54 11 4314 6303 - Fax: 4314 7135

E-mail: cp67@cp67.com - www.cp67.com

FADU - Ciudad Universitaria

Pabellón 3 - Planta Baja - C1428EHA Buenos Aires - Argentina | Tel: 54 11 4786 7244

Índice

Introducción	7
1. Fundamentos económicos y sociales de la rehabilitación y mantenimiento como estrategia de conservación del parque habitacional social	11
2. Metodología de Evaluación de desempeño edilicio	15
3. La vivienda social construida por el sector público en la Ciudad de Buenos Aires, 1907-2002	23
3.1. Planes y operatorias, normas que acompañaron la implementación de las intervenciones, viviendas construidas y actores participantes. Análisis según períodos	24
3.2. Inventario de las intervenciones realizadas por el sector público en la Ciudad de Buenos Aires, 1907-2002. Análisis cualitativo y cuantitativo	43
4. Diagnóstico sobre el desempeño del parque habitacional construido por el sector público en la Ciudad de Buenos Aires:	51
4.1. Evaluación global del estado técnico-constructivo de las viviendas construidas durante el período 1907-1997	51
4.2. Estudio de casos particulares del período 1967-1997:	59
4.2.1. Conjunto Urbano Comandante Piedrabuena	59
4.2.2. Conjunto Urbano Soldati	64

4.2.3. Desempeño del hormigón visto en la vivienda social de Buenos Aires	67
4.2.4. Conjunto Urbano Samoré, Conjunto Urbano Albarelos, Edificio Cooperativa Subterráneos y Edificio Cooperativa Grand Bourg	72
5. Recomendaciones finales	85
Anexo I. Obras realizadas en la CBA por acción directa del sector público, 1907-2002 (orden cronológico)	89
Anexo II. Planes y Operatorias de Vivienda con aplicación en la CBA	93
Anexo III. Normativa relacionada con la vivienda social, ámbito nacional y municipal	109
Fuentes y bibliografía consultada	115