

## PROGRAMA

### 1.- Propuesta de la Cátedra

#### Contexto:

La realidad del Hábitat y la Vivienda en Latinoamérica muestra un importante deterioro en la calidad de vida de la población, especialmente la de menores recursos. Ello se evidencia en déficits habitacionales crecientes, desorganización y deterioro de las áreas urbanas y metropolitanas. Las acciones preventivas y restauradoras del parque habitacional y el medio ambiente hasta el momento han demostrado ser poco eficaces.

Las nuevas políticas imperantes plantean un nuevo "modelo" de la actividad estatal, así como la modificación del rol a cumplir por el sector privado dándole una participación más activa.

El sector público intenta redefinir el rol de lo público y lo privado tendiente a una reducción del gasto público en inversiones de carácter social en base a los siguientes criterios:

- Reducción del tamaño del Estado y mayor eficiencia del mismo.
- Descentralización de las actividades del Estado buscando una mayor responsabilidad de los gobiernos locales (municipios)
- Incorporar al sector privado en la temática de la vivienda de Interés Social, no solo como ejecutor de las políticas del Estado sino como verdadero "promotor", rol facilitado por los cambios operados en el mercado de capitales.

La aceleración del desarrollo cultural, económico y social de los países del tercer mundo, está íntimamente relacionada con la creación de un sistema científico independiente con recursos humanos conscientes de sus responsabilidades sociales.

La integración regional comercial Mercosur abre nuevos desafíos introduciendo nuevos y numerosos cambios en especial en las estructuras productivas de los países miembros.

Estos cambios influirán en las economías regionales, en los circuitos de distribución de la producción y en las características de aquellas ciudades con mayores condiciones de competitividad locacional

Las ciudades actuales y en especial las metrópolis enfrentan hoy problemas muy distantes de las expectativas que, desde la revolución industrial atrajeron gran población hacia ellas. Pobreza, contaminación, inseguridad, falta de equidad en el acceso a bienes y servicios, congestión de tránsito, ruido, violencia, constituyen factores determinantes en la población que hoy se desplaza hacia los suburbios en búsqueda de una mejor calidad de vida y una relación más armónica con el medio ambiente.

Estos nuevos crecimientos, vinculados sobre todo al transporte vial de alta velocidad y al creciente aumento del parque automotriz adoptan formas que difieren de las áreas urbanas tradicionales provocando una verdadera exclusión física para los sectores de bajos recursos.

En este contexto se definen los objetivos del curso propuesto en una clara inserción en la realidad actual latinoamericana referida en especial al Hábitat, Medio Ambiente y Vivienda.

## 2.- Objetivos

### • Objetivos generales

Crear conciencia, en los futuros profesionales, del cambio del rol del arquitecto centrado sólo en su papel de diseñador, que ya ha dejado de ser excluyente para constituirse en factor asociado, cada vez más cercano a la consultoría donde se requieren conocimientos de planeamiento estratégico, de programación, control, evaluación de procesos, gestión y otros en relación permanente con especialistas de las más diversas actividades.

### • Objetivos particulares

1. Proporcionar un marco de referencia conceptual de la temática básica referida a la Vivienda Social y su relación con el Desarrollo Urbano y la Calidad Ambiental con miras a una futura especialización de gran requerimiento en la región incorporando a la visión espacial de la ciudad ópticas de abordaje desde distintas especializaciones a partir de la arquitectura.
2. Analizar los factores espaciales, sociales, tecnológicos, económicos, jurídico administrativos en el corto y mediano plazo que inciden en la planificación, producción, organización y ejecución de programas de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Vivienda.
3. Reconocer las nuevas formas urbanas vinculadas a las transformaciones socioeconómicas, la descentralización de la acción pública, la estabilidad de la moneda, la privatización de las iniciativas, las inserciones en infraestructura de circulación y transporte, las innovaciones tecnológicas y las normativas y regulaciones que las alcancen.

UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

Asignatura: Vivienda y Hábitat - Políticas y Estrategias  
Cátedra: Arq. Olga Wainstein Krasuk

Año Académico:  
Curso: 1er. Cuatrimestre. T. Mañana

• Clases Teóricas

**Clase 1.- Prof. a cargo: Arq. Olga Wainstein Krasuk**

**Introducción:**

- Objetivos de la propuesta. Contenidos teóricos y prácticos
- **La globalización de la economía.** Cambio del rol del Estado en la regulación de procesos económicos y sociales y en producción de bienes y servicios urbanos.
- **La fragmentación y la exclusión social.** Desempleo y su impacto negativo en los procesos de urbanización y medio ambiente.  
Crecimiento desordenado  
Actuación descontrolada del Mercado Inmobiliario.  
Deterioro del patrimonio ambiental e histórico.  
Insuficiencia de saneamiento básico  
Otros.
- **La crisis de gobernabilidad Urbana**  
Los efectos de desregulación  
Proyectos de planificación y gestión urbana integrada que conllevan los principios de Desarrollo Sustentable.  
Negociación entre el sector público, privado y los intereses de la Comunidad.
- **Obstáculos en el Desarrollo Sostenible de las Ciudades.**
- Escasez de suelo Urbanizado
- Escasez de agua potable
- Deficiente manejo de desechos sólidos y líquidos.
- Contaminación del aire
- Contaminación social
- Contaminación sonora.

**Clase 2.- Prof. a cargo: Arq. Planif. Raquel Perahia**

**La Ciudad: Aspectos conceptuales**

- Transformaciones urbanas. La Ciudad, un proceso de construcción permanente.
- Situaciones espaciales resultantes.
- Escalas de actuación

**Clase 3.- Prof. a cargo: Arq. Nora Bricchetto**

**El Hábitat y las cuestiones ambientales**

- El Impacto Ambiental: Concepto.
- Evaluación del Impacto Ambiental (EIA)
- La EIA como herramienta de Planificación Urbana
- Consideraciones ambientales para proyectos de desarrollo de áreas urbanas.

**Clase 4.- Prof. a cargo: Arqs. Olga Wainstein Krasuk, Raquel Perahia, Susana Beltrame**

**Hacia la comprensión de los problemas del Hábitat ( trabajo de campo)**

Recorrido de nuevas formas urbanas. Entrevista en la Municipalidad seleccionada para el trabajo práctico con los funcionarios a cargo de las diferentes fases del planeamiento urbano y Medio Ambiente. Reconocimiento del casco Urbano del partido seleccionado a fin de analizar posteriormente el impacto (sobre el mismo y su población), de los nuevos emprendimientos  
Visita a conjuntos habitacionales. Salida desde FADU-UBA.

Asignatura: Vivienda y Hábitat - Políticas y Estrategias  
Cátedra: Arq. Olga Wainstein Krasuk

Año Académico:  
Curso: 1er. Cuatrimestre. T. Mañana

**Clase 5.- Prof. a cargo: Arq. Olga Wainstein Krasuk**  
**Política habitacional**

- Dimensión Social, Económica y Espacial del Concepto de Hábitat.
- Antecedentes históricos
- Problemática de Vivienda en Latinoamérica. Bases de una Política de Vivienda.
- Políticas Nacionales, Provinciales y Municipales.
- Acceso a la Vivienda dentro de un Modelo de Seguridad Integrado.

**Clase 6.- Prof. a cargo: Arq. Teresa Boselli**  
**Evolución de Políticas públicas y tipologías Urbano Arquitectónicas**

- Desde las Casas Colectivas a los edificios en Propiedad Horizontal.
- El Estado y su acción en vivienda Social (antecedentes)
- Política de vivienda y su relación con la política económica.
- Política pública: Del "gran conjunto" a las soluciones habitacionales.

**Clase 7.- Prof. a cargo: Arqs. Olga Wainstein Krasuk -Planif. Raquel Perahia.**  
**Política Habitacional: Nuevo Rol del Estado**

- Descentralización Política, Económica, Administrativa
- Roles Municipales en las Estrategias de Desarrollo Económico local.
- Reconocimiento de la diversidad urbana.
- El suelo urbano y su acceso.
- Plan Estratégico de Desarrollo económico local.

**Clase 8.- Prof. Invitado: Arq. Mario Rub.**  
**La producción y gestión del Hábitat.**

- Aspectos tecnológicos en la programación de vivienda masiva.
- Decisiones de Diseño. Concepto de estándar mínimo.
- Industrialización de la construcción.
- Calidad del producto.
- Nuevas repuestas a la producción del Hábitat.

**Clase 9.- Prof. a cargo: Arq. Reneé Dunowicz**  
**La Rehabilitación Urbana y las políticas de Vivienda**

- Antecedentes - Acción del Estado
- Evaluación físico - funcional y jurídico administrativa.
- Evaluación pos - ocupación y grado de apropiación de los habitantes.
- Acciones de rehabilitación y mantenimiento. Participación.

**Clase 10.- Prof. a cargo Alicia Gerscovich**  
**La calidad en el Hábitat: Tecnología - Fundamentos.**

- Habitabilidad.
- Certificado de aptitud técnica.
- Estudio de casos.

UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

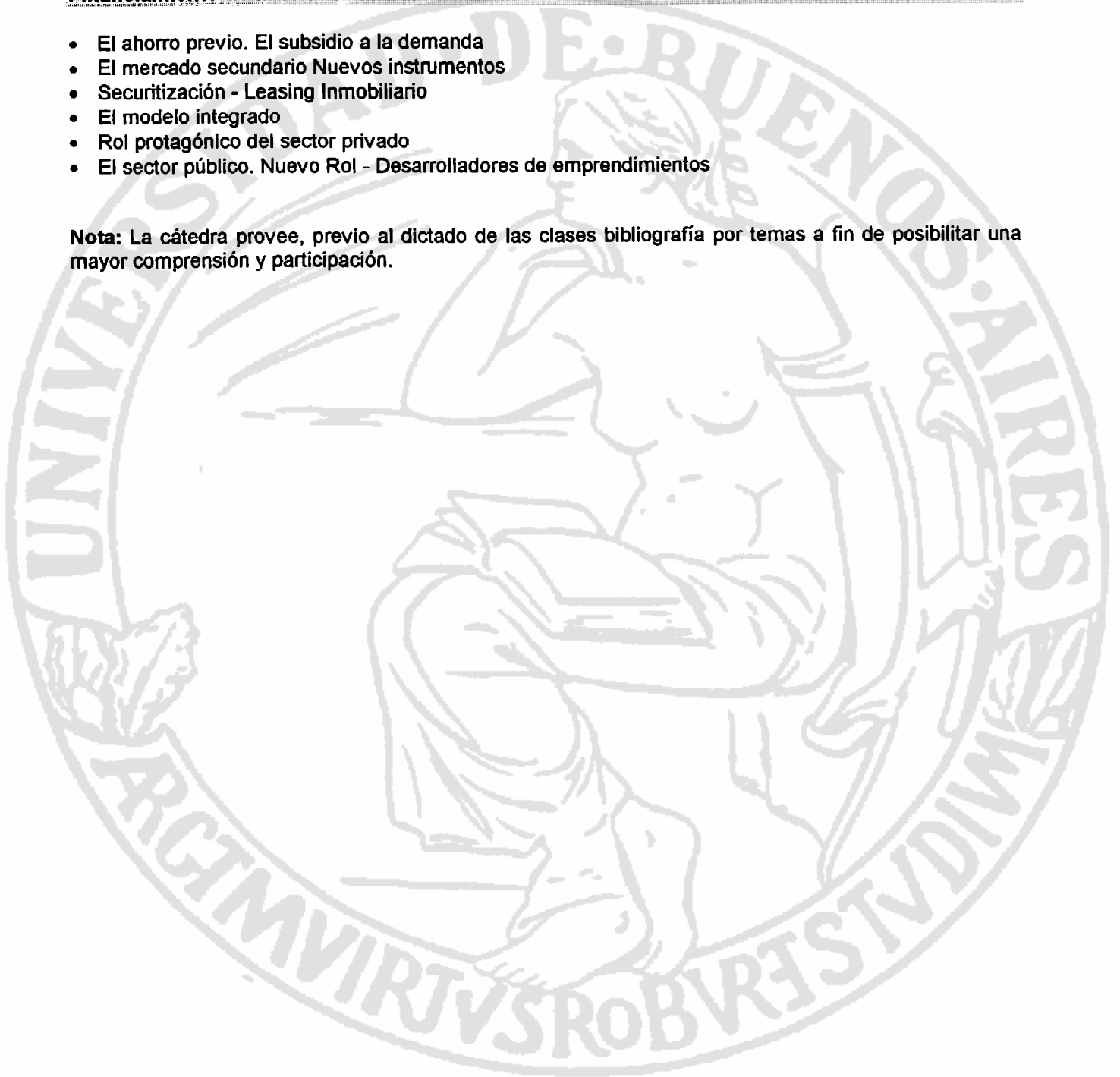
Asignatura: Vivienda y Hábitat - Políticas y Estrategias  
Cátedra: Arq. Olga Wainstein Krasuk

Año Académico:  
Curso: 1er. Cuatrimestre. T. Mañana

Clase 11.- Prof. a cargo Arq. Olga Wainstein Krasuk - Inv. Especial Dr. Jorge L. Krasuk  
**Financiamiento de la Vivienda**

- El ahorro previo. El subsidio a la demanda
- El mercado secundario Nuevos instrumentos
- Securitización - Leasing Inmobiliario
- El modelo integrado
- Rol protagónico del sector privado
- El sector público. Nuevo Rol - Desarrolladores de emprendimientos

**Nota:** La cátedra provee, previo al dictado de las clases bibliografía por temas a fin de posibilitar una mayor comprensión y participación.



#### 4.- Bibliografía

- Wainstein de Krasuk Olga y otros - Hábitat y Vivienda, el gran desafío "Reflexiones sobre la problemática de la Vivienda" FADU - UBA / SICyT
- CIEDESS - Estrategias para el Desarrollo de un modelo Integrado de Seguridad Social - Sgo. De Chile - 1993.
- Sr. Etchegaray, Alberto - Estrategias de reforzamiento mutuo entre modernización y equidad en las Políticas Habitacionales. CIEDESS - Sgo. De Chile - 1993.
- Presidencia de la Nación - Secretaría de Desarrollo Social - Subsecretaría de Vivienda. Bases de una Política Integral de Vivienda - 1995. Bricchetto Nora, Echeverri Hector. Wainstein Krasuk Olga y otros. Anteproyecto Ley del Hábitat - 1993/94.  
Programa de Estrategias Nacionales del Hábitat - 1993/94. Convenio PNUD/SVICA/FADU/UBA. MOPT, 1991 - Naturaleza de las Ciudades. Monografía de la Secretaría de Estado para Políticas de agua y Medio Ambiente.
- Cahiers. Institute d'Aménagement et Urbanisme de la Région de l'Île de France. Nro 104 y 105
- Perahia Raquel: Hábitat y Vivienda, el gran desafío. "Los asentamientos humanos y su configuración espacial". FADU - UBA/ SICyT - 1997.
- M.C.B.A. Secretaría de Cultura. Primeras jornadas de Historia de la Ciudad de Buenos Aires. Instituto Histórico de la Ciudad. 1985
- Brailosky - Foguelman. Memoria Verde - Historia Ecológica Argentina. Edit. Sudamericana.
- D. Sansolini. Manual de Ecología diaria. Edit. Espacio.
- Banco Interamericano de Desarrollo. Libro de Consulta de Evaluación Ambiental - Volumen II - Lineamientos Sectoriales.
- Agenda 21 y América Latina. Banco Interamericano de Desarrollo.
- Bricchetto Nora. "Hábitat y Vivienda, el gran desafío" Ambiente Urbano.
- Naciones Unidas, Asamblea General Comité preparatorio de la Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos - Febrero 1996.
- Hábitat II - Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos - Estambul Turquía - Documento de la República Argentina - Junio 1996.
- Wagner - Políticas de Vivienda en Argentina- Boletín Instituto de la Vivienda - Universidad de Chile. Noviembre 1995.
- Raquel Perahia - Miriam Rodolfo. Organización de la información en Planeamiento Urbano y Regional. Area de Aplicación: el AMBA - Documento inédito.
- Dunowicz Reneé - Gerscovich Alicia - Boselli Teresa - "Usuarios, Técnicos, Municipios en la rehabilitación del Hábitat. Serie Difusión Nro 6 - Bs. As. 1993
- Rub Mario . "Hábitat y Vivienda, el Gran Desafío" La producción del Hábitat, Sus protagonistas y Diseño, Tecnología y producción. FADU - UBA -SICyT 1997.
- CIEDESS. 1995 - El ahorro previsional - Impacto de los Mercados de Capitales y de la Vivienda.
- Wainstein de Krasuk Olga - Perahia Raquel. Aspectos conceptuales de la Descentralización y Participación - Documento de trabajo, preparado para publicar.
- Boselli Teresa. "Hábitat y Vivienda, el Gran Desafío"- La Vivienda producida por el Estado para los sectores de Menores recursos - Area Metropolitana de Bs. As. 1800-1992 - FADU - UBA - SICyT. 1997
- Fernandez Wagner 1994 - "La dimensión social del problema de la vivienda - Posgrado Mar del Plata FAUD.
- Waisman Marina - 1997. "La Estructura histórica del entorno" Ediciones Nueva Visión.

Asignatura: Vivienda y Hábitat - Políticas y Estrategias  
Cátedra: Arq. Olga Wainstein Krasuk

Año Académico:  
Curso: 1er. Cuatrimestre. T. Mañana

## 5.- Pautas de Evaluación

Se evalúa el nivel alcanzado por los alumnos en base a tres instancias:

- a) Participación de los alumnos en clase y evaluación de lo aprendido a través de cortos trabajos de síntesis sobre lo desarrollado en las teóricas y prácticas.
- b) Evaluación del trabajo práctico final entregado ( P8/P9/P11/E.F) ver trabajos prácticos.
  - Planteo del tema.
  - Características de la propuesta y su fundamentación / Modelo de Gestión.
  - Relación de la propuesta con el entorno urbano / accesibilidad / infraestructura.
  - Vinculación con la trama existente.
  
  - Relación con el equipamiento existente
  - Tejido urbano / trama / propuesta de subdivisión.
  - espacios públicos / semipúblicos / privados / los espacios verdes .
  - Indicadores urbanísticos.
  - Infraestructura propuesta: sistema circulatorio / provisión de servicios / mantenimiento.
  - Etapas de ejecución
  - Representación / Formas de expresión / Claridad de la propuesta.
- c) Exposición abierta de los trabajos y su discusión y defensa ante profesores y alumnos.

## 6.- Reglamento de la Cátedra

Total de asistencia requerida - 80%  
% de trabajos prácticos - 80% y el trabajo final.

## 7.- Listado de docentes

Titular: Olga Inés Wainstein de Krasuk . Arquitecta  
Prof. Adjunto: Raquel Perahia . Arquitecta Planif. ( ad-honorem)  
Prof. Adjunto: Susana Beltrame . Arquitecta

Profesores invitados: Nora Bricchetto . Arquitecta ( Titular )  
Reneé Dunowicz Arquitecta ( Prof. adjunto) ad-honorem  
Mario Rub . Arquitecto  
Teresa Boselli . Arquitecta (Prof. adjunto)  
Alicia Gerscovich . Arquitecta (Prof. adjunto)  
Jorge L. Krasuk . Dr. Ciencias Económicas

Profesores invitados de otras disciplinas.