

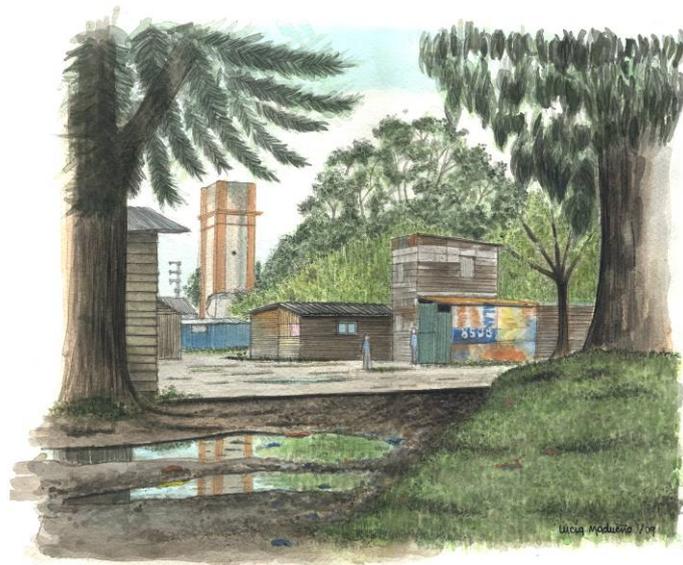
# CONFIGURACIONES URBANAS Y ARQUITECTÓNICAS DEL HÁBITAT SOCIAL EN EL TERRITORIO.

EL CASO “FÁBRICA VIEJA”, DE LA LOCALIDAD DE GORINA, LA PLATA-PCIA DE BUENOS AIRES-ARGENTINA”

**AUTORES:** Arq. Emilio Tomás SESSA, Nora PONCE, Lucía MADUEÑO, José Luís LOPEZ AZUMENDI, Sres. Laura OCAMPO, Federico CARLUCCI

Facultad de Arquitectura y Urbanismo- Universidad Nacional de La Plata

Convenio: Jefatura de Gabinete del Gobierno Nacional - Secretaría del Hábitat Social y Universidad Nacional de La Plata.



Palabras clave: ambiente, forma, vacíos urbanos, intervención

Palabras-chave: ambiente, forma, vazios urbanos, intervenção.

## RESUMEN

El predio de “la Fábrica” de Gorina, se encuentra ocupado desde hace años por numerosas familias, que han desarrollado fuertes vínculos con el hábitat. Edificios y galpones construidos en el marco de las actividades industriales que tuvieron lugar allí previamente, constituyen hoy, huellas de una historia vinculada al crecimiento y desarrollo de la localidad.

Se trata de un asentamiento inmerso en un territorio suburbano con características de alternancia con el espacio rural que se ha transformado en un “área de oportunidad” en la integración-preservación urbana y ambiental de Gorina.

Sobre la base de un acuerdo entre la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social y la FAU UNLP, se avanza en un proyecto para la regularización dominial y la construcción de viviendas a partir de un trazado urbano que integre al barrio en el conjunto de la localidad. Esta iniciativa involucra directamente a las familias, participando como actores centrales junto a las instituciones, tanto en la configuración de la identidad y la fisonomía del nuevo barrio, como en las diferentes instancias de regularización de la tierra.

El reordenamiento e inclusión en la estructura urbana y territorial, propone el desafío de articular actuaciones que integren otras disciplinas, decisiones políticas e institucionales y acciones de autogestión, en términos físicos, ambientales y sociales con características particulares.

## INTRODUCCIÓN



El predio de “la Fábrica”, enquistado en un territorio suburbano con características de alternancia con el espacio rural –típico de las proximidades a los centros urbanos del ámbito pampeano- se ha transformado en un “área de oportunidad” en la integración-preservación urbana y ambiental de Gorina al norte del Casco de La Plata.

El reordenamiento e inclusión en la estructura urbana y territorial en un espacio de las características señaladas, propone un desafío en términos físicos ambientales y sociales con características particulares que suponen propuestas en cuanto a:

- la historia de las sucesivas actividades que se asentaron en el predio y las improntas territoriales que aún hoy –a casi un siglo de la primera ocupación

conocida- se registran elementos en el trazado urbano, la vegetación y piezas arquitectónicas.

- el problema social que supone el desafío de una inclusión apropiada acorde con las características del lugar, sus ocupantes y los vecinos de Gorina, en el camino de construcción de un proceso de equilibrio social que se exprese en la solución ambiental, urbana y arquitectónica de la intervención.

- el equilibrio entre lo rural y lo urbano, en la continuidad de un tejido “esponjoso” de características particulares, en cuanto al registro de rasgos típicos -a partir de la presencia de elementos del ambiente rural pampeano- definen un contexto calificado a definir y alentar por constituir un valioso patrimonio local.

- el rol significativo en cuanto a su función integradora en lo social y ambiental, que estos espacios, comprometidos con el proceso de consolidación y expansión tienen, en áreas que contornean las ciudades pampeanas.

- el rol prioritario que las áreas residenciales tienen en el proceso de dignificación e integración de sectores sociales de menores recursos. Entendiendo que los resultados arquitectónicos y los ámbitos que se definen alientan estos procesos, fundamentalmente en su influencia sobre los niños y las generaciones más jóvenes.

- las características de la naturaleza del espacio rural culturizado a sostener como un recurso privilegiado del lugar.

## **DESCRIPCION DE LOS AVANCES DE LA INTERVENCION**

### **– DESARROLLO DE ESTUDIOS HISTÓRICOS DEL LUGAR Y EN RELACIÓN A LA LOCALIDAD DE GORINA Y DE LA CIUDAD DE LA PLATA, DEL PROCESO DE LA OCUPACIÓN DE “LA FÁBRICA” CON EL FIN DE CONSOLIDAR EL SENTIDO DE PERTENENCIA DEL SITIO POR SUS HABITANTES.**

En las últimas décadas, las políticas caracterizadas como “neo liberales” han tendido a desgarrar el tejido social, que había surgido en torno de proyectos organizados a partir de la centralidad de una economía nacional. La transnacionalización, la desindustrialización y la pérdida de la referencia del trabajo, acompañaron un proceso cultural de globalización, que debilitó las identidades construidas en torno de categorías como ciudadanía, o las que se generaban a partir de la experiencia laboral. Frente a este contexto, otras identidades, como por ejemplo la de trabajador

desocupado, se impusieron como fundamento de un sentido de pertenencia a un colectivo, que a su vez permitió articular un conjunto de reivindicaciones de diferentes organizaciones sociales y legitimar una acción en conjunto. La territorialidad forma parte de las referencias que han tendido a construir nuevas identidades. Las ocupaciones de terrenos, si bien constituyen fenómenos que reconocen antecedentes en la historia, se han incrementado en los últimos años por la ausencia de políticas públicas tendientes a resolver el problema de la vivienda, en un contexto en que las sucesivas crisis económicas potenciaron las dificultades para solventar los gastos de alquiler o acceder a la propiedad.

El terreno ubicado entre las calles 138 y 136, y 481 y 486, de la localidad de Gorina, Partido de La Plata, se encuentra ocupado desde hace años por numerosas familias, que han desarrollado fuertes vínculos con el lugar de asentamiento. Existen actualmente edificios y galpones construidos en el marco de las actividades industriales que tuvieron lugar allí previamente, que constituyen huellas de una historia vinculada al proceso de crecimiento y desarrollo de la localidad.

A partir de la puesta en marcha de un proyecto para regularizar la propiedad de la tierra y avanzar en el ordenamiento urbano y la construcción de nuevas viviendas, surge la necesidad de reconstruir tanto la historia previa a la ocupación, presente a través de los edificios a los que hicimos referencia y en el nombre con el que se conoce al barrio, “La Fábrica”, como la memoria del proceso de instalación de las familias en el territorio. El conocimiento de la historia resulta imprescindible tanto para la conservación del patrimonio, como para la generación de lazos que puedan conectar el pasado vivo de la historia de la ocupación, con el nuevo espacio que definirá la construcción de viviendas.

Indagar en la historia del barrio “La fábrica” es indagar directamente en la historia del país. Las distintas empresas que allí se desarrollaron corresponden directamente a los diferentes procesos socio-económicos de la Argentina del siglo XX. El abandono que esos terrenos sufrieron como iniciativa productiva, el impacto que ello tuvo en la localidad de Gorina, y la posterior ocupación del terreno por familias vulneradas por el avance de la desindustrialización, también corresponden a uno de los procesos más recientes y de peor impacto en el país.

En el terreno se construyó en 1912 el Haras El Argentino, dedicado a la crianza de caballos. Estos son los tiempos en que se cristalizó la imagen de la Argentina como

granero del mundo: un país que se incorporó al mercado internacional a través la comercialización de materias primas de la producción agropecuaria. Esta economía estaba unida por una extensa red de ferrocarril, que tenía como punto de encuentro el puerto de Buenos Aires. En ese contexto, Joaquín Gorina cedió en el año 1923 parte de sus tierras para la construcción de una estación ferroviaria, que comenzó a funcionar cuatro años más tarde.



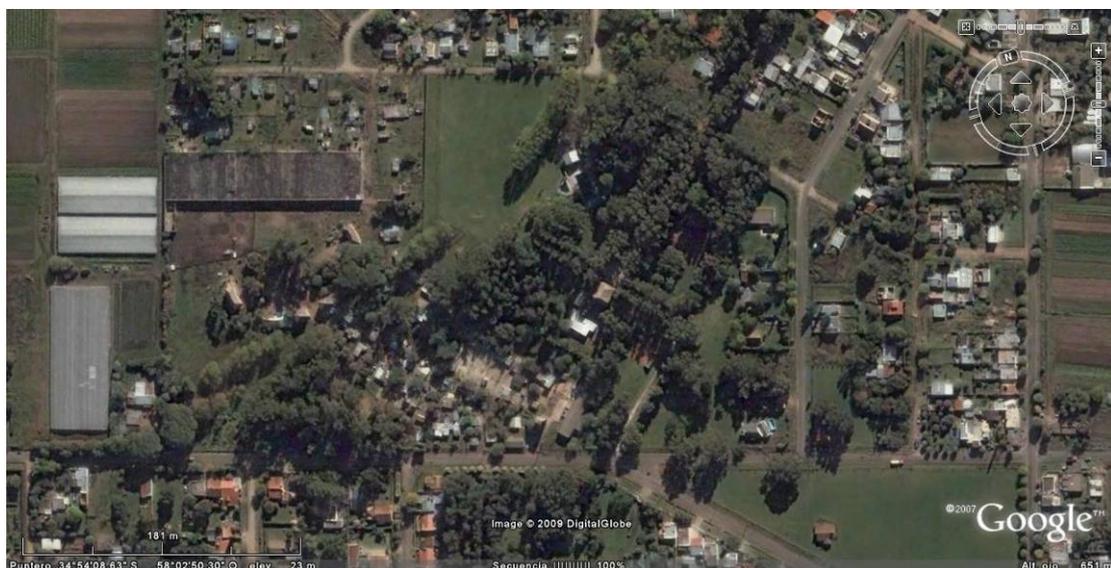
En 1930 la estruendosa caída de la bolsa de valores de Wall Street, y la extensión de la crisis al mundo entero, significaron en Argentina la clausura del modelo agroexportador, y el lento comienzo de la Industrialización por Sustitución de Importaciones.

En 1936 en donde había estado el Haras, se inauguró el laboratorio "Estrona" -con el fin de producir una hormona que se dejaba de importar por la guerra mundial, extraída de la orina de yeguas - perteneciente a Guzmán Sansona y Ferrari, luego adquirido por el Instituto Malbrán.

En 1950 el mismo predio se transforma en la tejeduría e hilandería Atex. Estas actividades reflejaban un cambio en el rumbo económico, que llevó a la Argentina a ser uno de los países en Latinoamérica con mayor grado de participación de los trabajadores en el Producto Bruto Interno.

Con el golpe militar de 1976 se cerró este período y comenzó el avance de las políticas neoliberales. Martínez de Hoz generó las condiciones ideales para la

Llegada de capitales extranjeros, sin embargo estos capitales estaban destinados a la especulación financiera y no a inversiones productivas. Este proceso que destruyó a la industria argentina y generó peores condiciones laborales para los trabajadores, aumentando además la lista de desocupados, se profundizó en los años "90". Un rasgo a destacar es que dentro de las clases trabajadoras, ante el cierre de fábricas y la ausencia de lugares de trabajo, creció mucho el cuentapropismo, un modo de empleo que genera mayor vulnerabilidad para el trabajador. Son estos los años en que el barrio "La Fábrica" adoptó su actual fisonomía. Durante la dictadura del llamado "proceso militar" que se inició en 1976 cerró la tejeduría, dejando sin trabajo a numerosas personas que provenían de distintos puntos del Gran La Plata; a su vez el cierre resintió fuertemente las actividades económicas de Gorina, que a partir de esos años se concentrarían en la actividad del Frigorífico. En 1970 se había inaugurado la Unidad Penal, que se transformaría en una nueva referencia para la vida e identidad de la localidad. En esos años llegaron las primeras familias a asentarse en los terrenos de la fábrica ya abandonada. El mayor caudal, sin embargo, llegó en la década de 1990, según indican algunos de los vecinos más antiguos del barrio "La Fábrica".



Actualmente, sobre la base de un acuerdo entre la Comisión Nacional de Tierras para el Habitat Social y la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de La Plata, se está avanzando en un proyecto para la regularización dominial y la construcción de viviendas a partir de un trazado urbano que integre al barrio en el conjunto de la localidad de Gorina. Esta iniciativa involucra directamente a las familias del barrio, que se encuentran ante el desafío de participar como actores centrales, junto a las instituciones mencionadas, tanto en la configuración de la identidad y la fisonomía del nuevo barrio, como en el trabajo que imponen las diferentes instancias para resolver el problema de la tierra.

En este contexto, nos proponemos recuperar distintos testimonios que puedan aportar a la construcción de la identidad del barrio. Creemos que el relato oral es una herramienta que permite dilucidar distintos niveles de significación respecto a la percepción de la historia y del espacio compartido. En este sentido, la comparación y el intercambio de las diferentes visiones sobre el proceso de ocupación, y los sentidos que nos develan sobre cómo es vivir en el barrio, puede servir para que los habitantes obtengan herramientas para pensarse a sí mismos como sujetos activos, dentro de un proceso que, como se señaló, los involucra como actores.

En un primer acercamiento pudimos observar cómo diferían los discursos de los vecinos de Gorina, en función del lugar tanto geográfico como social, respecto de la historia de “La Fábrica” y el lugar que ocupa hoy en la localidad. Cruzando la calle 138, pudimos recoger relatos que construían un marcado antagonismo entre los vecinos que viven fuera del barrio y aquellos que son sus actuales ocupantes. Esta diferenciación se sustentaba, muchas veces, en prejuicios y estigmatizaciones sociales sobre la pobreza. Dentro del barrio, los vecinos se reconocen como víctimas de este discurso, que sienten que no los identifica. Este es un pequeño ejemplo de cómo se pueden analizar los relatos, que son a la vez productores de una identidad del barrio, como también el resultado de significados en torno de la historia previa.

### **Proceso de conformación territorial y urbana**

La primera ocupación conocida del sitio en torno al año 1912, a partir del asentamiento del Haras “El Argentino”, dejó marcas en el espacio del territorio –rural para la época- que se mantienen en la actualidad. El Haras contaba con algunas construcciones destacables: el “Tattersall”, la casona residencial y una serie de

construcciones auxiliares entre las que se encontraba la torre tanque de agua. Las tres piezas se mantienen a la fecha, con distinto grado de mantenimiento, quedando la casona en el predio que pertenece a la DGI.

Dos direcciones quedan fuertemente registradas en la forma de alamedas de árboles:

- una de ellas une la Estación de Ferrocarril de Gorina con el Tattersall, acompaña con un ligero quiebre el trazado de una avenida fundamental en el trazado urbano de la localidad.

-otra parte de la casona en dirección a La Plata, marcando la presencia de un antiguo acceso vehicular desde la ciudad.

Sucesivas fotos aéreas muestran la extensión de las áreas urbanas sobre el territorio rural pero manteniendo las marcas del trazado original.

El predio de “La Fábrica” actúa como una articulación entre lo rural y la expansión suburbana de La Plata y la extensión del casco urbano de Gorina, con una fuerte impronta del trazado histórico territorial que conserva el ambiente “natural-rural” del área, en las condiciones que las características de la ocupación permiten.



**– AVANCE EN LA COORDINACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN DE LOS VECINOS, CON EL OBJETIVO DE:**

- consolidar del grupo en su interrelación con el grupo de trabajo.
- organización de una encuesta-relevamiento para tomar conocimiento avanzado de la situación de los vecinos ocupantes del sitio.
- delimitación de zonas para el relevamiento nombrando referentes para cada una.
- encarar acciones futuras de avance del proyecto y de la gestión integral del mismo.

En ese sentido se realizaron numerosas reuniones entre los grupos de trabajo y los vecinos en forma de reuniones generales con convocatorias para todo el barrio o con los grupos de referentes por sectores. Con el objeto de facilitar la integración con los sectores sociales del entorno se establecieron relaciones con vecinos de Gorina o miembros de instituciones gubernamentales y no gubernamentales que se presentaron en las reuniones dando apoyo a la gestión iniciada.




# - DESARROLLO DEL PROCESO DE RELEVAMIENTO - ENCUESTA

## Diseño de la encuesta físico-social

Se realizó un listado de datos necesarios de relevar, desde lo social y desde lo físico. Se descartaron la mayor cantidad de preguntas abiertas para facilitar la actividad y el análisis. Se distinguieron las preguntas que podrían pertenecer a una forma de encuesta de aquellas que pudieran hacerse en otra modalidad por ejemplo, el taller. Se decidió sintetizar las preguntas sobre el estado actual y dejar los "imaginarios" para relevarlas en la instancia de Talleres de Trabajo, porque allí se mediatizan las opiniones con las de todos, si no son demandas individualistas.

R SOCIAL 1

		<b>RELEVAMIENTO SOCIAL</b>		Fecha: ___ / ___ / ___	
PROVINCIA	LOCALIDAD	BARRIO	ZONA	N° CASA	
BUENOS AIRES	LA PLATA	FABRICA GORINA			

1 Vive entre familia: ..... y 2 familia: .....

3- Cantidad de familias en la misma vivienda:  4- Tiempo de residencia

5- Cuál es su situación de ocupación: Préstamo  1 Alquiler  2 Ocupación  3 Cedido  4 Comprado  5  
otra: .....

6- Posee alguna documentación del terreno? .....

7- TITULAR		
APELLIDO:		
NOMBRES:		
TIPO Y No. DOCUMENTO	ESTADO DOCUMENTACION	FIRMA
	B R M I ET	SI - NO
FECHA DE NACIMIENTO	NACIONALIDAD	SEXO
		M - F
SOLTERO <input type="checkbox"/>	CASADO <input type="checkbox"/>	VIUDO <input type="checkbox"/>
DIVORCIADO <input type="checkbox"/>		
Nombre del padre		
Nombre de la madre		

8- COTITULAR		
APELLIDO:		
NOMBRES:		
TIPO Y No. DOCUMENTO	ESTADO DOCUMENTACION	FIRMA
	B R M I ET	SI - NO
FECHA DE NACIMIENTO	NACIONALIDAD	SEXO
		M - F
SOLTERO <input type="checkbox"/>	CASADO <input type="checkbox"/>	VIUDO <input type="checkbox"/>
DIVORCIADO <input type="checkbox"/>		
Nombre del padre		
Nombre de la madre		

9- Grupo conviviente

APPELLIDO Y NOMBRES	Parentesco con jefe de fila	Sexo	Fecha de nacimiento	Nacionalidad	Tipo de vivienda	NUMERO	Estado de tránsito	Estudios Completados	Ocupación Actual	Oficio/ Capacidad de Trabajo	Disponibilidad de DÍGITS (Sanitarios, Médicos)
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											

\* En caso de ser extranjero consignar el "Estado de tránsito" P = Precario - T = Transitorio - D = Definitivo

R SOCIAL 3

10- ¿Periben algún beneficio/plan/etc? si  1 no  2

11- ¿Periben alguna pensión? si  1 no  2

12- ¿Concurren a comedores? si  1 no  2

13- ¿Conoce alguna institución que trabaje en el barrio? (Cultural, religiosa, Social, Recreativa, Otra)

NO  2 SI  1 A- cuáles? .....

14- ¿Tiene Obra Social? si  no

15- Servicio de Atención al que concurre. ¿Por qué? .....

16- ¿En caso de Emergencia a donde concurre? .....

17- ¿Concurre por controles de Salud? Cuáles? .....

18- Y en cuanto al Centro de Salud del barrio, ¿qué opinión tiene? ¿Por qué? .....

19- ¿Sabe ud. si alguien de la familia padece o sufre enfermedades crónicas? DBT, HTA, asma, desnutrición, chagas, alergias, otras que ud. sepa. ....

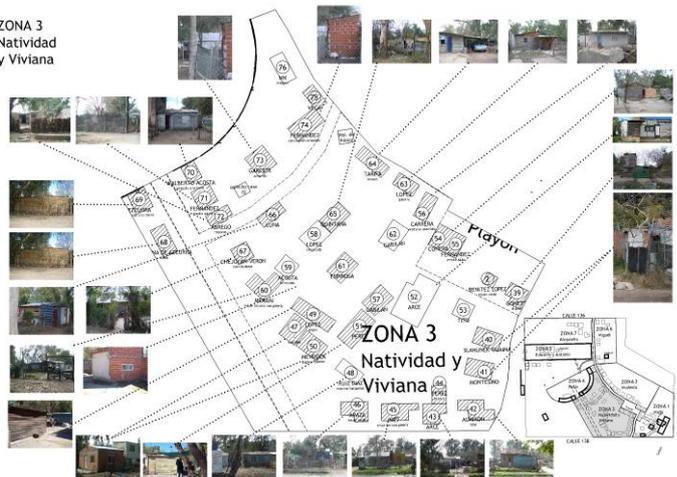
20- ¿Qué temas/problemas le parecen importantes para prevenir enfermedades en el barrio y promover la salud?

Dengue	<input type="checkbox"/> 1 Nutrición Infantil	<input type="checkbox"/> 2 Higiene	<input type="checkbox"/> 3
Violencia familiar	<input type="checkbox"/> 4 Métodos Anticonceptivos y planificación familiar	<input type="checkbox"/> 5 Control del niño y la embarazada	<input type="checkbox"/> 6
Adicciones	<input type="checkbox"/> 7 otros .....		

OBSERVACIONES .....

R SOCIAL 2

ZONA 3  
Natividad  
y Viviana





## **Revisión de la encuesta realizada**

Entendiendo a la instancia de evaluación como un componente esencial de todo proceso de intervención, es posible establecer evaluaciones en distintos momentos: en relación al diseño del instrumento encuesta, en relación a la planificación y a la realización de la encuesta y en relación al análisis de la encuesta.

Estas consideraciones conforman una información valiosa, aportando logros respecto de la situación prevista y lineamientos para la revisión necesaria en próximos relevamientos físicos y sociales. Además permite conocer sobre el carácter de los resultados alcanzados.

## **Primeras percepciones del barrio**

Luego de la primera visita al barrio para iniciar el relevamiento, se sintetizaron las percepciones en conversaciones del grupo de trabajo. Se extraen las más importantes:

- Poco más de la mitad de los encuestados no acepta vivir en departamentos y en su mayoría acepta la casa de dos pisos.
- Preferencia por terreno propio.
- En los casos que los linderos son familiares aceptan patios compartidos.
- Esperanza por el proyecto.
- Clara intención de insertarse y regularizar la situación dominial del terreno y de tener los servicios básicos.
- Intención de cambiar los materiales de la casa.
- Relativa decisión de respecto a tener cercos medianeros.
- Se observa pocas ventanas y puertas (espacios estancos sin ventilación e iluminación)
- Poca iluminación en el espacio público.
- Mucha vida exterior (chicos jugando, mayores reunidos, etc)
- Funcionamiento particular- Integración y continuidad del espacio público. Los cercos blandos entre viviendas facilitan la integración entre lotes y en el conjunto.
- Lotes en su mayoría no supera los 150m<sup>2</sup>

-Les gustaría tener un lugar de trabajo incorporado a la vivienda para salvar los días que no tienen trabajo.

Durante el segundo semestre del año se hicieron sucesivas visitas al barrio que permitieron además de un exhaustivo registro fotográfico que permitió identificar zonas para detectar vecinos responsables por sector, con el fin de articular los trabajos de relevamiento y encuesta, medir el predio con la ayuda de agrimensores, hacer reuniones con los vecinos que habitan la Fábrica y fundamentalmente realizar un relevamiento físico y social de gran parte del barrio con la importante colaboración de estudiantes de Trabajo Social.

El relevamiento social nos permite conocer a los habitantes del barrio, saber cómo están compuestas sus familias, su nivel y tipo de ocupación laboral y el acceso a la salud. Además se han obtenido datos de la documentación necesaria para iniciar el camino de adquisición de la tierra y regularización dominial.

El Relevamiento Físico nos muestra las condiciones de las casas y del barrio, servicios, materiales, dimensiones. En conjunto, el relevamiento físico-social permite tener en cuenta las particularidades de la población y del lugar en la elaboración de ideas y propuestas de mejoramiento de infraestructura y equipamiento comunitario.

Actualmente se está procesando esta valiosa información que será completada próximamente con aquellas familias que se han numerado y localizado pero aún no se encuestaron.

Este es el inicio de un proceso de trabajo conjunto entre el Estado y los vecinos del barrio, tanto los que habitan la Fabrica como los habitantes de Gorina, en sus distintas instituciones y organizaciones sociales que se incorporarán a este proceso oportunamente.

El primer ocupante vive hace ya 30 años y actualmente viven 140 familias en 130 casas, conformando una población de 478 personas número compuesto por:

- 7 ancianos, 247 adultos, 176 niños menores de 12 años y 48 adolescentes entre 12 y 18 años

- 397 son Argentinos, 58 Paraguayos, 20 Bolivianos y 5 Peruanos

- 239 de sexo femenino y 239 de sexo masculino

El terreno tiene un total de 47.958,00 m<sup>2</sup>, los lotes ocupan 15.704,00 m<sup>2</sup>.

De estos números surge una densidad bruta de 99,79 hab/ha, y una neta de 304 hab/ha.

La cantidad de m<sup>2</sup> totales de vivienda es de 4605,00 m<sup>2</sup>.

Son datos promedio: 3,50 habitantes/vivienda, 9,53 m<sup>2</sup> cubiertos de vivienda/habitante y 32,50 m<sup>2</sup> de lote/habitante. Lo que da un dato general de aproximadamente 115,00 m<sup>2</sup> por lote y cada vivienda promedia los 33,50 m<sup>2</sup>.

**– AVANCES SOBRE PROPUESTAS DE PROYECTO AMBIENTALES, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS, CON EL OBJETO DE SER PRESENTADOS EN LOS TALLERES DE TRABAJO PREVISTOS, A INICIARSE A MEDIADOS DE FEBRERO DE 2010 CON INTERVENCIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO DE LA FAU-UNLP, MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE TIERRAS PARA DEL HÁBITAT SOCIAL Y LOS VECINOS OCUPANTES Y PARTICIPANTES DE LA COMUNIDAD DE GORINA INVOLUCRADOS CON EL CASO.**

El sitio comenzó a ser ocupado a partir del abandono de la Hilandería ATEX, desde hace aproximadamente treinta años. Las primeras familias se alojaron en edificios existentes, para luego iniciar un proceso de asentamiento de viviendas precarias en loteos espontáneos por agregación sucesiva hasta llegar a una formalización irregular pero, de trazado reconocible. Un sistema espacial de calles y espacios públicos delineados por los edificios existentes, las delimitaciones de los loteos y las casas, definen ámbitos propios de las organizaciones informales. Configuraciones de arquitectura popular autoconstruida, se esparcen en el territorio según trazados que dibujan agrupamientos de casas, calles, abras, pasajes que insinúan figuras orgánicas que no toman una forma final, sino que se presentan en permanente proceso con poco sentido del objeto.

Todos los asentamientos tienen características generales y aspectos particulares. Para indagar sobre el carácter particular del barrio se debe partir de percibir –para reformular y reconstruir- una visión morfológica basada en las señales que la pobreza marcó en las construcciones, materiales, colores, dimensiones, proporciones, ritmos y fundamentalmente formas de construir con mínimos recursos y las propias manos.

La ambientación del conjunto adquiere características propias. La arquitectura producida con mínimos recursos presenta un formato particular de “unidad en la diversidad” en la que: materiales, texturas, colores, dimensiones, opacidades, proporciones, repeticiones, morfología de las partes de las casas y de los espacios comunes, sumados a la naturaleza pródiga del lugar, otorgan una sensualidad seductora que –despojada de las consecuencias que imprime el impacto de la pobreza- desafía la imaginación proyectual de las propuestas. La misma puede rescatar críticamente, cualidades y referencias que se integren a un nuevo proyecto inclusivo como desafío a proponer en una circunstancia futura.



## La Casa

Las hipótesis de intervención arquitectónica sobre las viviendas reconoce diversas oportunidades según se trate de actuar sobre la consolidación progresiva de unidades existentes, de transformaciones sobre estructuras edilicias ocupadas o sobre construcción de nuevas casas. Cada una de las posibilidades ofrece formas diferentes de aproximarse al problema.

- En el primer caso se trata de organizar el “loteo” espontáneo actual, en equilibrio con la necesaria apertura de calles de uso local o urbano, tendiendo a favorecer una estructura de parcelas que respete los espacios propios de cada lote así como también los espacios “intermedios” que actualmente funcionan como ámbitos apropiados de relación entre vecinos configurando una forma “orgánica” de espacios públicos.

Las casas no reconocen formatos tipológicos clasificables y no responden a sistemas espaciales, morfológicos o funcionales repetibles. Probablemente el dato

unificador del conjunto sea cierta recurrencia a materiales de construcción livianos, fundamentalmente madera y chapas metálicas y algunas formas sistemáticas de construcción.

Algunos datos se pueden reconocer en la mayoría de las casas:

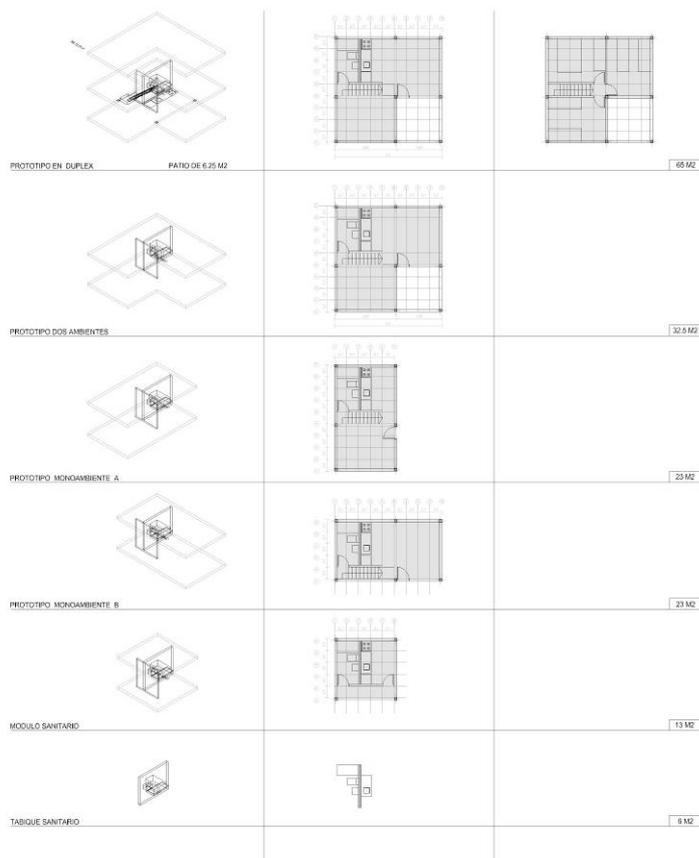
- pequeñas dimensiones de los ambientes
- falta de articulación acústica y visual entre los mismos
- altura reducida
- pocos y pequeños vanos
- estructura funcional a partir de la anexión de habitaciones



Producto de las deficitarias condiciones ambientales de las casas, se produce una intensa vida en los espacios exteriores propios de cada casa y en los comunes del barrio, en los que se ve un intenso movimiento cotidiano, fundamentalmente a partir de actividades generadas por niños y adolescentes.

Frente a ese conjunto de datos, parece necesario considerar una propuesta arquitectónica referida a “cada caso” que contemple el conjunto casa-lote como una unidad que se complementa y completa con los espacios exteriores del barrio. Estos espacios públicos –por ahora interiores del área pero vinculados a la estructura urbana y territorial del entorno- toman forma del perfil urbano que delinear lotes y casas.

La “casa” en esas condiciones debe ser pensada como una construcción progresiva que va tomando forma conforme avanza en su construcción.



Una de las posibilidades que se manejan es comenzar por ubicar un núcleo húmedo en forma conveniente a una prefiguración que oriente la potencial estructura arquitectónica de la casa, aceptando las condiciones de indeterminación –en varios aspectos: morfológicos, tecnológicos, dimensionales, etc.- que supone la autoconstrucción.

Frente a ese horizonte aparece la posibilidad de orientar posibles configuraciones de la construcción en el tiempo de la vivienda, de la utilización del lote y de la configuración de los espacios públicos.

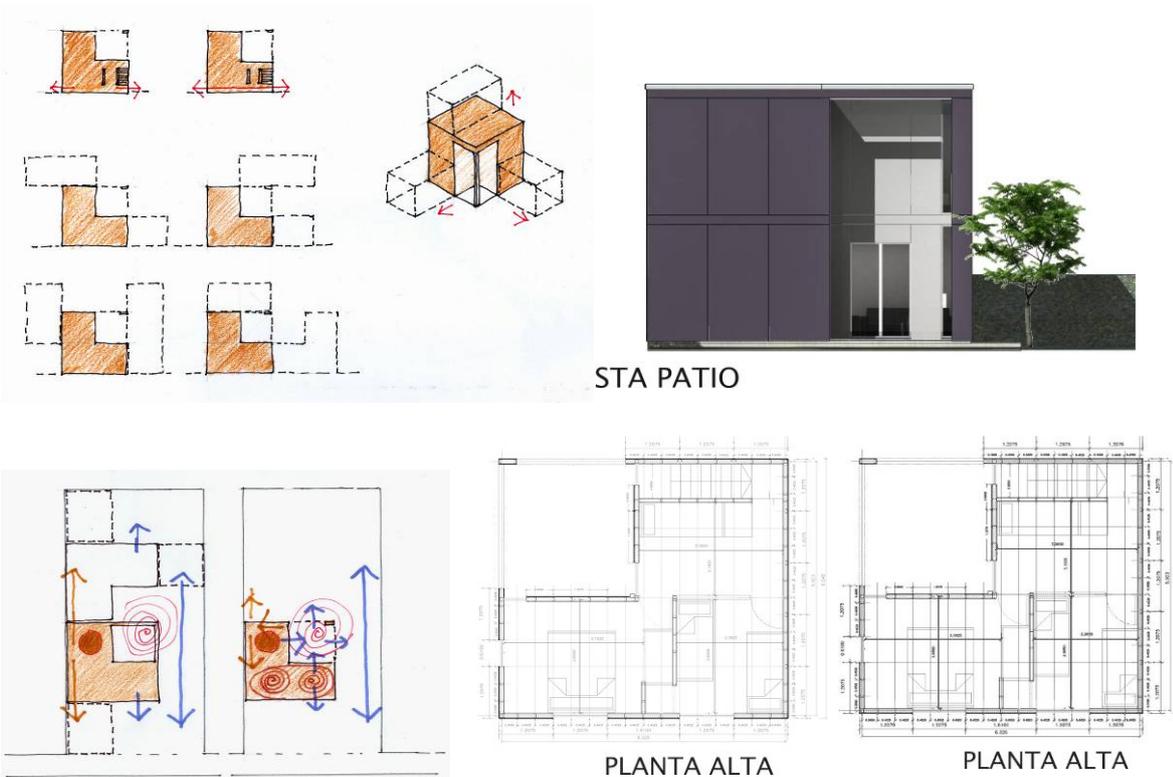
- Otra de las hipótesis se refiere a la organización de nuevos sectores con trazados de calles y loteos en una estructura de trazado regular con lotes y geometría regular. Las casa, para el caso, pueden tomar formato de uno o dos niveles. La de un piso con cubierta de losa permitiría crecer en horizontal o agregar un piso superior llegando a la forma final de casa en dos niveles.

En defensa de la misma podemos argumentar que una casa compacta permite una mejor utilización de los terrenos de dimensiones reducidas -permitiendo alojar distintos grupos de convivencia familiares o cercanos- así como también favorecer las posibilidades de crecimiento.

Una casa en dos niveles permite una mejor articulación de usos por nivel en función de los distintos “hábitos” y condiciones sociales, culturales y parentales de los residentes.

La posible demanda de espacios de trabajo al decir de uno de los vecinos encuestados “...tener un lugar de trabajo, algo para cuando no hay trabajo ...” es otro de los datos que, en una primera aproximación, aparece favorecida por la articulación en dos niveles.

Una condición interesante a sostener en la propuesta, para la casa de dos niveles iniciales es -dado el intenso uso que tienen los espacios exteriores de cada lote- la incorporación del patio considerado un ambiente más de la casa integrado al cuerpo de la vivienda. También es posible incorporar recursos de regulación ambiental para un mejor funcionamiento bioclimático de la casa.



STA PATIO

PLANTA ALTA

PLANTA ALTA

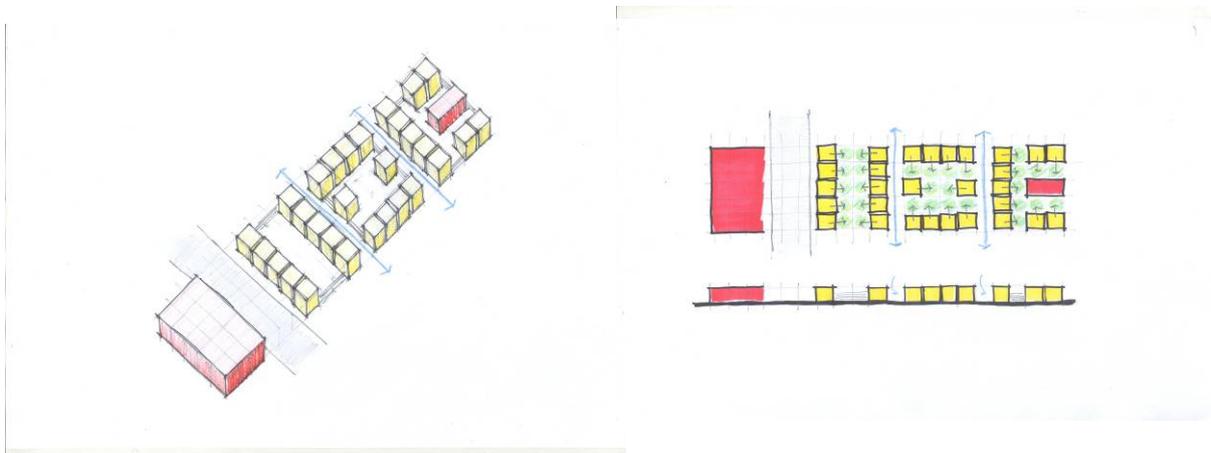
- La utilización de estructuras existentes, algunas de valor patrimonial, otras solamente con valor de uso y algunos datos de los diversos momentos de la memoria del lugar, pueden ser reutilizadas afirmando su valor patrimonial y material,
- asimiladas a una estructura arquitectónica y urbana del conjunto.

Señalamos las piezas más significativas entre las preexistentes:

- La torre tanque de agua y las pequeñas construcciones remanentes. Ambas de utilización relativa a sus dimensiones, admiten albergar algunas actividades de equipamiento o residenciales. Tienen valor en lo que hace a mantener la memoria del asentamiento original en el lugar del “Haras El Argentino” alrededor de 1912.

La torre tanque de agua es una pieza arquitectónica de interés morfológico y de lenguaje, con alta presencia ambiental en el entorno al estar alineada con la calle que conduce a la ex Estación Gorina de Ferrocarril -hoy transformada en Centro Cultural Municipal- invita a ser conservado y transformado en hito de entrada al barrio.

- El Galpón, nave industrial construida alrededor de 1960, durante el período de funcionamiento de la hilandería “ATEX”, es un edificio con estructura de hormigón armado de altura equivalente a dos niveles normales y luces regulares en ambas direcciones, en una grilla en tres dimensiones de 6,00 mts. de lado en un conjunto de 32,00 mts. de ancho, 132,00 mts. de largo y 6,00 mts. de altura. Una de las propuestas es recuperar la estructura para alojar “módulos” de vivienda tridimensionales de 6,00 mts. de lado que alojarían unidades de dos niveles, con patio incorporado, similares a los descritos para viviendas individuales. Permitiría incorporar un número importante de viviendas en condiciones apropiadas y algunos servicios complementarios –gimnasio, multiuso, etc.- en parte del mismo.



- El Tattersall o La Rotonda, definida y nombrada por los vecinos como “La Herradura”, conserva partes de la estructura histórica de 1912 proyecto del Arq. E. F. Sanguineti, según consta en una placa amurada en uno de los edificios. Sería interesante su restauración y refuncionalización, recuperando el lenguaje arquitectónico original ya que constituye, junto con la torre tanque de agua, los elementos histórico-patrimoniales más ricos del conjunto. Parte de los mismos podrían incorporar funciones comunitarias del barrio y/o anexar áreas funcionales de extensión a la comunidad de la escuela secundaria provincial de probable implantación en el predio.

### **Equipamiento a incorporar**

Producto de los primeros intercambios de opiniones con los vecinos surgen hipótesis de incorporación de equipamientos, algunos para el barrio y otros para la comunidad de Gorina.

La más significativa es responder a la demanda regional de implantar en el predio una escuela secundaria -que es una carencia histórica de la zona- situación que permitiría resolver una interesante instancia de integración de los habitantes del predio con el resto del entorno, así como contar con actividades de extensión y formación laboral interesante para los vecinos.

También sería interesante proporcionar espacio para el Centro de Salud Municipal – “La Salita” para los vecinos- ámbito de referencia significativo para la comunidad.

Las demandas surgidas por los vecinos de “La Fábrica” son básicas pero importantes para la consolidación del grupo de convivencia vecinal y se refieren a resolver.

- talleres de aprendizaje de oficios laborales
- apoyo escolar
- comedor
- cooperativa de consumo
- centro comunitario
- gimnasio
- playón deportivo