



PERFIL DE PROYECTO

TÍTULO	Apoyo al proceso de recuperación integral del territorio con la construcción de viviendas de tránsito en el barrio San Isidro. Conde 55
LOCALIZACIÓN	Conde 55 entre Picota y Bayona
INSTITUCIÓN RESPONSABLE	Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (OHCH): - Dirección de Inversiones / UBI San Isidro.
INSTITUCIONES DE APOYO	Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (OHCH): - Dirección de Viviendas. - Dirección de Proyectos de Arquitectura y Urbanismo. - Empresa Constructora. - Dirección de Cooperación Internacional.

1.- GENERALES

1.1.-La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana

La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (OHCH) fue fundada en 1938 teniendo como líder al Dr. Emilio Roig de Leuchsering, dedicándose desde entonces a la lucha por la protección y rehabilitación de los monumentos y sitios históricos de la ciudad, como signos de identidad nacional.

La Oficina devino además institución precursora en la promoción y sensibilización sobre los valores de la Habana Vieja y la necesidad de su conservación. Al Dr. Roig le sucedió en esta obra el Dr. Eusebio Leal Spengler, que desde 1967 cubre las funciones de Historiador de la Ciudad de La Habana.

La Oficina ha transitado por cuatro etapas fundamentales definidas por pautas históricas, políticas y culturales de la nación: desde la naciente voluntad, en el propio año 1938, de compilar documentos y colecciones en fondos físicos y documentales, como testigos históricos de La Habana colonial; pasando por la restauración del Palacio de los Capitanes Generales como sede del Museo de la Ciudad; hasta la más reciente determinación de políticas y acuerdos para concertar las intervenciones de rescate patrimonial. Todo este proceso trajo aparejada la necesidad de consolidar la organización desde el punto de vista institucional como una estructura capaz de solventar estos propósitos.

La estrategia de intervención derivada del reconocimiento de la Oficina del Historiador como entidad promotora del rescate de la ciudad y sus monumentos, así como el reconocimiento del Centro Histórico de La Habana y su Sistema de Fortificaciones Coloniales como Monumento Nacional en año 1978, condiciona que el Estado destine un presupuesto para la rehabilitación y restauración del Centro Histórico. Este momento fue propicio para concentrar los esfuerzos de manera estratégica en las plazas y ejes principales. De este modo se comenzaron a acometer acciones en la Plaza de Armas y la Plaza de la Catedral y en las calles Oficios, Mercaderes, Tacón y Obispo. Adicionalmente se rescataron otros sitios relevantes como el Convento de Santa Clara y las fortificaciones de San Carlos de la Cabaña y el Castillo de los Tres Reyes del Morro.

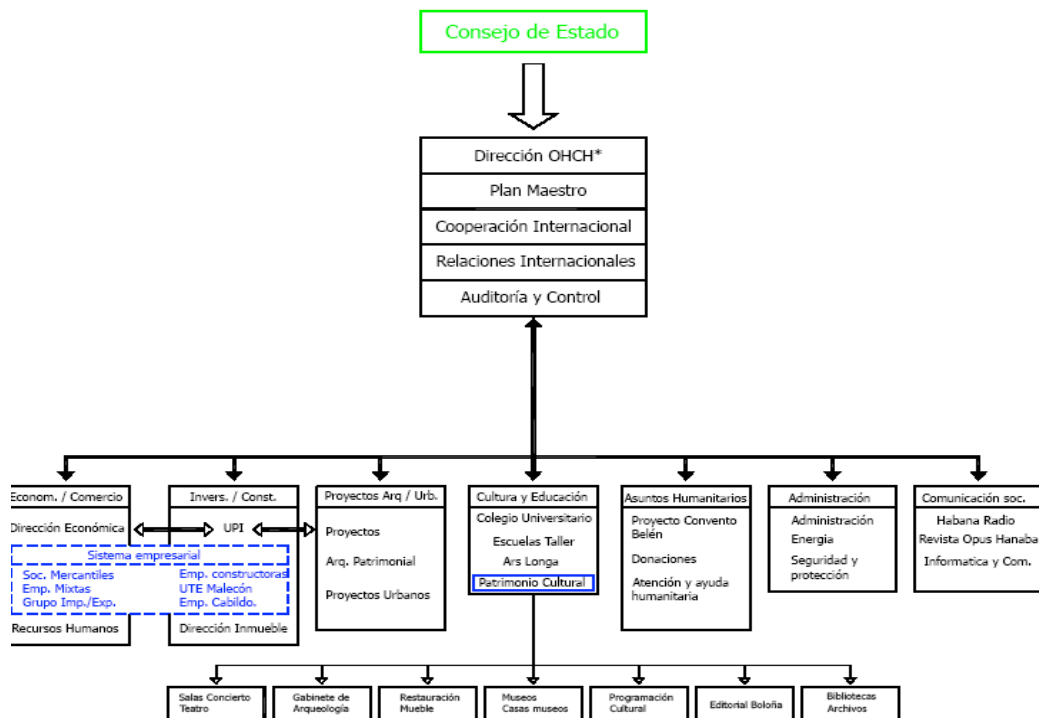
Toda esta obra acumulada hasta ese momento, acompañada de la alta voluntad política a favor de la conservación patrimonial del Centro Histórico de La Habana y su Sistema de Fortificaciones como un todo único, determinó que en 1982 la UNESCO declarara al conjunto como Patrimonio Cultural de la Humanidad, ocupando el número 27 en el listado del Patrimonio Mundial.

A partir de los años 90, a causa de la crisis económica generada por el derrumbe del campo socialista, surge una disyuntiva para el Estado Cubano que hasta el momento subvencionaba el rescate del patrimonio de manera centralizada. Se trataba ahora de cómo continuar con esta tarea sin desatender otros servicios sociales importantes, que también se deprimieron bajo los efectos de la crisis. La solución estuvo en la búsqueda de estrategias a partir de nuevas formas de gestionar el financiamiento. Surgió entonces la decisión de dotar a la Oficina del Historiador de un respaldo legal que le permitiera llevar adelante un proceso de desarrollo auto-financiado y sostenible, encaminado a la preservación del Centro Histórico y sus valores socioculturales. A tales fines se concibió el Decreto Ley 143 de octubre de 1993, aprobado por el Consejo de Estado de la República de Cuba, el cual considera al territorio a partir de ese momento como *"Zona Priorizada para la Conservación"*.

Para ese entonces a la Oficina del Historiador, subordinada directamente al Consejo de Estado, se le otorga personalidad jurídica la cual le permitiría asociarse y establecer relaciones de diversos tipos con entes nacionales e internacionales. Se desarrolla también la Compañía Turística Habaguanex SA para fomentar y explotar el fondo hotelero y extra-hotelero, principal fuente de ingresos como parte del mecanismo de auto-financiamiento

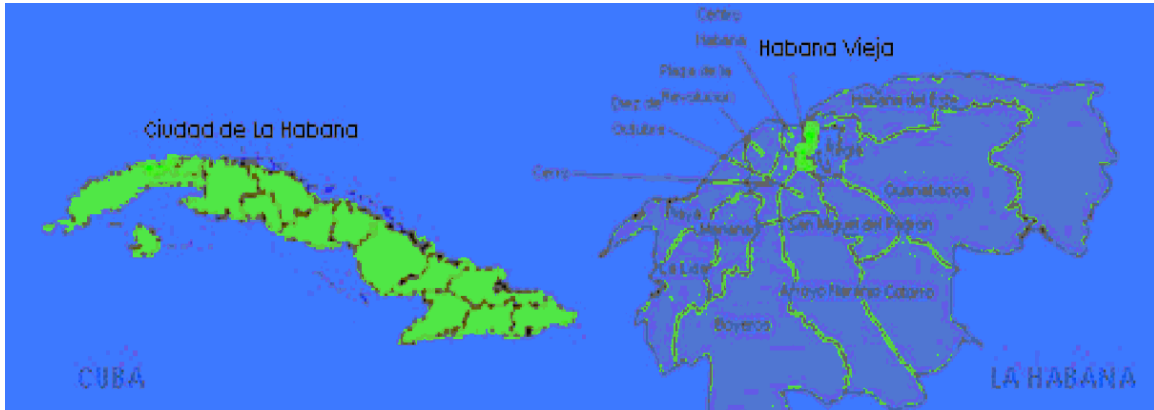
Adicionalmente se genera una estructura bien organizada a partir de un régimen administrativo especial que faculta a la Oficina del Historiador para conocer, decidir y controlar cuestiones relativas a la vivienda, uso de suelo, bienes de propiedad estatal, proceso inversionista y otros aspectos esenciales en el ámbito del Centro Histórico, con poderes para realizar operaciones mercantiles, fiscalizar y fomentar fuentes propias de financiamiento y ejecutar el Plan Especial de Desarrollo Integral del Centro Histórico.

Organigrama de la Oficina del Historiador de la Ciudad de la Habana



1.2.- Ubicación geográfica

Ciudad de La Habana, capital de la República de Cuba, se encuentra al norte de la región occidental de la isla. Cuenta con una superficie de 739 Km² y una población aproximada de dos millones de habitantes distribuida en 19 municipios. Entre estos se encuentra el municipio Habana Vieja, dentro de cuyos límites se erige el Barrio de San Isidro.



Situación geográfica. Cuba y Ciudad de La Habana

El municipio Habana Vieja contiene a la zona más antigua de la ciudad, la que fuera fundada en 1519 con el nombre de San Cristóbal de La Habana. Con una extensión territorial de 4.32 Km², es uno de los municipios más pequeños y su estructura político administrativa la integran siete Consejos Populares en los cuales residen 92 564 habitantes.



Distribución por Consejos Populares del Municipio Habana Vieja

El Barrio San Isidro se encuentra situado al sureste del municipio de la Habana Vieja. Consta de 42 manzanas con una población de 11556 habitantes.

3.- DESCRIPCIÓN DEL CONTEXTO A NIVEL LOCAL

3.1.-Situación general de la vivienda en el municipio

La situación general de la vivienda en el municipio es sumamente compleja teniendo en cuenta el estado constructivo que presenta el fondo actual. Por lo alarmante de la misma se ha considerado este territorio como Zona de Catástrofe Permanente ante la periódica ocurrencia de derrumbes de diferentes magnitudes, los cuales según estadísticas, provocan la pérdida de unas 167 viviendas anualmente.



Restauraciones y acciones emergentes con el apoyo de la cooperación internacional, para frenar el deterioro del fondo edificado y preservar las vidas de sus habitantes (Edificios Barcelona 63, Cárdenas 103, Paula 205 y San Ignacio 360)

El 59% de las edificaciones del territorio aparecen reportadas en mal estado constructivo y dicho problema se asocia, de manera fundamental, a los inmuebles de tipo residencial. Una gran parte de estas edificaciones se encuentran clasificadas como ciudadelas y cuarterías, modalidades ambas de vivienda precaria y carentes de condiciones adecuadas de habitabilidad. Se trata de 1 218 inmuebles donde habita aproximadamente el 50% de la población municipal.

El señalado deterioro debe sus causas principales a la antigüedad del fondo edificado al cual se suman la falta de atención constructiva, las condiciones climáticas de nuestra región y el uso indiscriminado que se traduce, en muchos casos, en la ejecución inconsulta de transformaciones y agregados que afectan al funcionamiento estructural de los inmuebles y que constituyen el tipo de respuesta espontánea al déficit general de viviendas que afecta al país.

De hecho 19 254 personas del municipio (el 18% de su población) tiene indicado el traslado a albergues de tránsito creados para estas situaciones críticas con peligro de derrumbes. Sin embargo solamente 2 811 hacen uso efectivo de dichas instalaciones debido a la falta de capacidad, la ausencia de condiciones adecuadas, y sobre todo, a la distante perspectiva de una solución definitiva conocida por la población.

Un aspecto de importancia decisiva en cuanto a la posibilidad de modificar la compleja situación señalada se deriva de la presencia del Centro Histórico en el territorio municipal, con reconocido valor cultural, declarado Monumento nacional desde 1978 e incluido en 1982 en los listados internacionales del Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

El Centro Histórico con una extensión de 2.14 Km² ocupa prácticamente el 50% del territorio municipal y comprende la mayor parte de los sectores residenciales. Agrupa un total de 3 400 edificaciones representativas de cinco siglos de actividad constructiva. Aún cuando de su condición de centralidad se deriva la fuerte presencia de notables exponentes de la arquitectura civil pública, es precisamente la arquitectura doméstica la que con su peso dominante (correspondiente al 81.5% de las edificaciones) proporciona la unidad y la coherencia al conjunto urbano. La arquitectura religiosa la acompaña con menor presencia a manera de acentos contrastantes que otorgan carácter, variedad e

interés al tejido urbano. Y como testigos de los tiempos más lejanos se conservan las construcciones militares exponentes del antiguo sistema defensivo de la ciudad.

El 88% de estas edificaciones presentan grados de protección (GP) del I al III, de ellos 516 ostentan los más altos valores otorgados (GP I y II) en correspondencia con su categoría cultural. El mayor volumen de edificios corresponde a la primera mitad del siglo XX (56.4%), coincidente con la revolución constructiva que caracterizó a la época republicana y que encontró su expresión en el territorio sobre todo en las primeras décadas.

Según un censo de población realizado en mayo del 2001, dentro de los límites del Centro Histórico residen 66 742 personas, 31 694 hombres y 35 058 mujeres, con un ligero predominio del sexo femenino que representa el 52,5% del total de habitantes del territorio. Este mayor porcentaje de población femenina se ha venido observando históricamente como consecuencia de las corrientes migratorias internas y externas, y de la sobremortalidad de la población masculina en general. De acuerdo con estas cifras, por cada 1000 féminas enumeradas aparecen 904 individuos masculinos. Esta proporción se denomina relación o índice de masculinidad (IM) y su comportamiento numérico es similar para la población de la capital, el municipio Habana Vieja, el Centro Histórico y el Malecón, según se aprecia a continuación:

TERRITORIO	HOMBRES	MUJERES	IM
Ciudad Habana	1 036 641	1 144 894	905,4
Habana Vieja	44 852	50 114	895,0
Centro Histórico	31 694	35 058	904,0
Malecón	3 336	3 685	905,3

Estas personas ocupan un total de 22 623 viviendas, de las cuales el 45.3% no reúne las condiciones de habitabilidad adecuadas formando parte de los inmuebles devenidos en ciudadelas o que surgieron como cuarterías y donde se aloja el 41.5% de la población residente.

En estas edificaciones precisamente se concentran los peores estados constructivos, muchas veces consecuencia de estas modalidades de uso. El 47% de las viviendas presentan un alto grado de deterioro constructivo asociado a fallas estructurales en cubiertas y filtraciones; el 39% presenta un deterioro medio con grietas menores en muros y problemas sanitarios; y el 14% restante se considera aceptable, pero aún así muchas requieren de acciones preventivas de mantenimiento.

Aún reconociendo la limitada capacidad de respuesta ante la magnitud de los problemas acumulados con relación a la vivienda y el hábitat, debe reconocerse que el municipio Habana Vieja ha incrementado en los últimos años los esfuerzos dirigidos a modificar dicha situación. En este sentido, la Oficina del Historiador ha combinado esfuerzos con el gobierno municipal en diversos programas encaminados a la recuperación del fondo habitacional en el territorio.

En tal sentido y aún cuando nos resta mucho por hacer, se han obtenido resultados significativos con un total de 4.352 viviendas intervenidas (19,2% del total del territorio), beneficiando a 17.625 personas, que representan el 26,4% de la población local, tal y como se muestra a continuación:

CONCEPTO	TERMINADAS HASTA ABRIL 2008		
	Edificios	Viviendas	Población
Total intervenciones en viviendas	529	4.352	17.625
Centro Histórico	136	1.165	4.569
Malecón	141	1.280	4.532
San Isidro	161	1.157	5.845

Zona de desarrollo de viviendas	49	576	1.962
Entorno de los hoteles	42	174	717
Viviendas de nueva construcción	87	817	2.897
Centro Histórico	31	207	799
Malecón	5	28	106
San Isidro	2	6	30
Zona de desarrollo de viviendas	49	576	1.962
Rehabilitaciones, mantenimientos y acciones emergentes	442	3.535	14.728
Centro Histórico	105	958	3.770
Malecón	136	1.252	4.426
San Isidro	159	1.151	5.815
Entorno de los hoteles	42	174	717

3.2.-Principales problemas que afectan al hábitat en el territorio

La antigüedad y el avanzado deterioro del fondo construido y de las sobrecargadas redes de infraestructura, que ocasionan:

- **Vulnerabilidad del territorio ante la ocurrencia de fenómenos ambientales:** Se ha estimado que en el territorio ocurren dos derrumbes de diversa magnitud cada tres días, situación que se agrava en los períodos de temporada ciclónica (cada año entre los meses de junio y octubre). De acuerdo con estas estadísticas puede considerarse a este contexto como una zona de emergencia sometida permanentemente a una catástrofe de baja intensidad.
- **Deficientes índices de habitabilidad:** Dados por el hacinamiento, la tugurización y los consecuentes problemas de higiene comunal y salud ambiental que afectan a la mayoría de la población que reside en cuarterías o ciudadelas, las que representan el 45,3% del total del viviendas del territorio.
- **Conflictos sociales:** En el plano social se ha evidenciado una crisis intergeneracional y de género en el seno de varios núcleos familiares, producto de las dificultades que para la vida cotidiana representan la insuficiencia de espacios, el deterioro constructivo de los inmuebles y las deficiencias de las redes de infraestructura. Estos factores resultan aún más difíciles de afrontar para mujeres, niños y ancianos, por tratarse de sectores más vulnerables ante los esfuerzos físicos y la fuerte carga psicológica que supone el hecho de vivir en tales condiciones.

3.3.-Programas fundamentales de la OHCH dirigidos a la atención a la vivienda

La Oficina del Historiador, con fuero legal atribuido por el Consejo de Estado para gestionar y encauzar el proceso de revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de La Habana, comenzó la recuperación por el sitio fundacional en la Plaza de Armas. A partir de ella, las acciones se extendieron a lo largo de los trazados más antiguos, conectores del sistema de plazas principales.

Dicha área, correspondiente a uno de los sectores más reconocidos en su condición monumental, posibilitó, al paso del proceso de transformación y gracias a la imagen recuperada, el desarrollo de una conciencia colectiva sobre las verdaderas potencialidades que brindaba la restauración al territorio, despertando el interés turístico y propiciando a la vez las ventajas económicas por su explotación.

Esta estrategia impulsada a partir del Decreto Ley 143 de octubre de 1993, se traduce en un nuevo régimen auto-financiado que permite administrar los recursos generados por la explotación adecuada del patrimonio recuperado, posibilitando impulsar la consolidación y la expansión del área inicialmente priorizada y por otra parte, incorporar nuevos sectores por su elevado interés social, cultural y económico, al tiempo que se establece una estructura facilitadora de la nueva dinámica inversionista.

Como parte de esta nueva estructura existen entidades garantes de la rehabilitación física, que se pueden definir como un grupo especializado de direcciones técnicas y empresas capaces de conducir el proceso constructivo, agrupadas de la siguiente forma:

- Plan Maestro: responsable de planificar el desarrollo territorial integral, tanto en el ámbito físico como en el social y de concertar las diversas estrategias;
- Dirección de Inversiones: representada en la Unidad Presupuestada Inversionista, dirige y controla todo el proceso de intervención física del territorio;
- Sistema empresarial: agrupa a las Empresas Constructoras, las Sociedades Mercantiles, las Empresas Mixtas, el Grupo de Importación y Exportación, la Unión Temporal de Empresas de Malecón y la Empresa de Producciones Industriales Cabildo. Está encargado de apoyar constructivamente el proceso de intervención;
- y la Dirección de Proyectos de Arquitectura y Urbanismo: ejecuta los proyectos técnico-ejecutivos asociados al proceso de intervención en el territorio, tanto los proyectos sociales como aquellos ligados al sector terciario.

El Plan Maestro para la Revitalización Integral de las *Zonas Priorizadas para la Conservación* es quien dicta las regulaciones y el planeamiento de intervención. Para ello en su Plan Especial de Desarrollo Integral (PEDI) se definen las líneas estratégicas a seguir en la aplicación del modelo de gestión que se propone:

- Proteger el patrimonio heredado, rehabilitando el territorio mediante un plan integral y continuo que concilie la conservación de los valores culturales con las necesidades de desarrollo socio-económico
- Conservar el carácter residencial del Centro Histórico, garantizando la permanencia de la población residente según los parámetros de habitabilidad, densidades y calidad de vida que resulten más apropiados.
- Dotar al territorio de una infraestructura técnica y de servicios que asegure su funcionamiento, en correspondencia con las necesidades contemporáneas.
- Lograr un desarrollo integral auto-financiado que haga recuperable y productiva la inversión en la rehabilitación del patrimonio, impulsando una economía local que garantice un desarrollo sostenible.

Como plan estratégico de intervención, la OHCH le brinda especial atención a la VIVIENDA SOCIAL, principal problemática en el territorio debido al alto grado de deterioro acumulado, al hacinamiento y a la sobre-saturación de las redes de servicio a las edificaciones, bien concatenado con la premisa de conservar el carácter residencial del territorio.

3.4.-Necesidad de viviendas de tránsito en el territorio

La conservación del carácter residencial del Centro Histórico, tal como se expresa en la política planteada por el Plan de Desarrollo Integral, implica contrarrestar los efectos del deterioro del fondo existente, persiguiendo su conservación y rehabilitación en aras de alcanzar una adecuada calidad de vida para la población residente, dentro de los principios de la protección de sus valores culturales y la permanencia dentro del territorio.

una intervención en este sector, implicaría no sólo la reparación de las actuales viviendas, sino tener acceso a capacidades de viviendas transitorias hacia donde puedan trasladarse las personas afectadas en espera de una solución adecuada a su problema habitacional, así como la necesidad de desarrollar programas de nuevas viviendas; tanto para controlar el deterioro acumulado ante un fondo de valor patrimonial, envejecido y cada vez más transformado atendiendo a las necesidades de crecimiento de las familias, como para dar respuesta a este crecimiento mediante la generación de nuevos fondos.

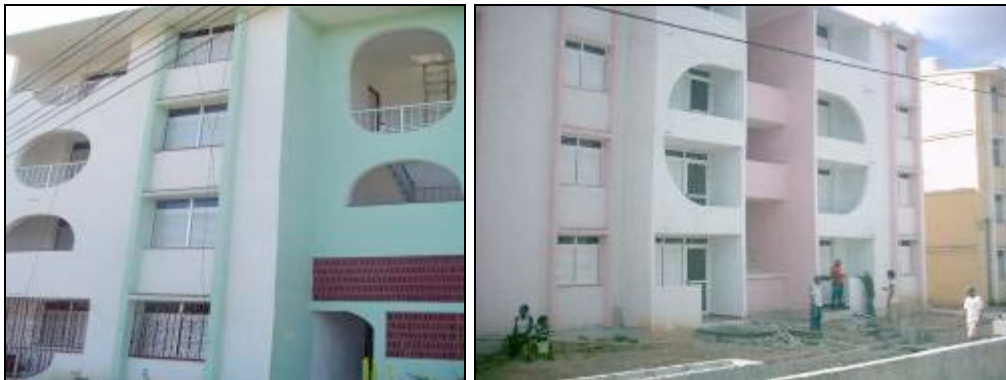
En experiencias anteriores, se ha demostrado las consecuencias negativas de la carencia de viviendas para el traslado de las familias, en tanto se reparaban sus lugares de residencia. Esta situación implicó descartar del listado de edificaciones a intervenir, algunas de muy alto valor cultural, que se mantienen dentro de un estado de severo deterioro, porque no se cuenta con este fondo de viviendas. De esto se deriva que para una estrategia integral y coherente de intervención, constituye un eslabón fundamental la creación de capacidades para la estancia de las familias temporal o definitivamente, mientras es rehabilitada su vivienda.

Al hecho de llevar a cabo la política de restauración y conservación del fondo habitacional, que implica el rescate de edificaciones sobrehabitadas en la mayoría de los casos, se suman acciones en paralelo que deben ser desarrolladas para apoyar esta actividad. Esto se debe a que las actividades de restauración que deben acometer las brigadas constructoras, se ven dificultadas por la permanencia de los habitantes dentro de sus viviendas todo el tiempo que dura el proceso constructivo y esto hace que los cronogramas de ejecución se extiendan más allá de lo previsto.

Se debe contar con un fondo de viviendas de tránsito, que sirva como apoyatura a la rehabilitación a desarrollar y permita que los propietarios de los inmuebles permanezcan en estatus de tránsito hasta tanto le sean entregadas sus viviendas rehabilitadas.

Esta problemática está afectando seriamente los planes de intervención propuestos en los programas de Revitalización Integral del Centro Histórico y la conservación de su fondo habitacional, es por ello que revierte una importancia fundamental acometer acciones urgentes para resolver tal situación.

Como hemos comentado, 19 254 personas del municipio tiene indicado el traslado a albergues, y no obstante al empeño de la OH por crear capacidades para estos fines, la necesidad supera las posibilidades reales en estos momentos.



(Urbanización de Alamar. Habana del Este)

Conjunto de viviendas de tránsito o definitivas creadas por la Oficina para apoyar los avances del proceso de rehabilitación constructiva en el Centro Histórico

3.5.-El Barrio de San Isidro

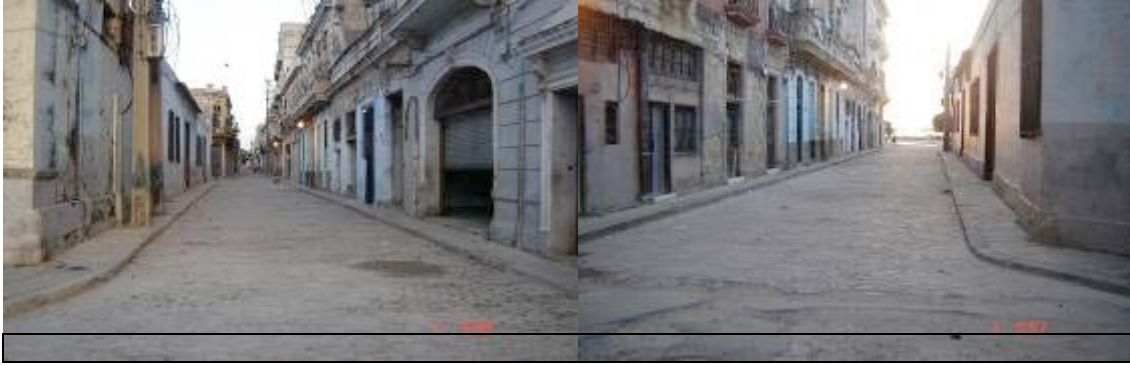
El Barrio San Isidro se encuentra situado al sureste del capitalino municipio de la Habana Vieja. Consta de 42 manzanas con una población de 11556 habitantes. El mismo cuenta con un Programa de Revitalización Integral de Barrio gestado por la Oficina del Historiador en esta zona de acumulado nivel de deterioro físico y social.

El Plan de Rehabilitación Integral del Barrio de San Isidro, comprende un grupo de subprogramas que atienden la reparación, la rehabilitación y el mantenimiento de las viviendas existentes; la creación de viviendas de tránsito, la transformación y recuperación de los servicios locales; el mejoramiento de la infraestructura técnica; la reactivación de la economía local; el rescate y fortalecimiento de las tradiciones populares; entre otros objetivos.

El programa de creación de nuevos fondos de vivienda, incluye la construcción de nuevos inmuebles a ejecutar fuera del territorio, fundamentalmente en nuevas urbanizaciones como Alamar y Capdevila. De manera reciente se ha dado inicio también a la ejecución de nuevos fondos al interior del propio Centro Histórico implicando ello una mayor exigencia en cuanto a la calidad resultante de las soluciones. (Ver fotos precedentes). Estos nuevos fondos posibilitan la reubicación de las familias afectadas a causa de los cambios de uso requeridos, así como por las propias intervenciones de rehabilitación que implican la reducción de los núcleos ocupantes en la mayoría de las edificaciones que se intervienen.

De las 42 manzanas que componen al Barrio *San Isidro*, el 52% lo constituyen viviendas en ciudadelas, que generalmente poseen un grado de hacinamiento que provocan su deterioro.

La concentración de las acciones del proceso inversionista en San Isidro sobre los edificios que tributan hacia la calle Paula constituye una estrategia que permitirá a corto plazo contar con un resultado estético-cultural que facilitará la formación de una imagen modelo de las pretensiones físicas del programa de intervenciones en el barrio.



Panorámica de la calle Paula



Paula 201-203



Paula 206

Edificios de viviendas sociales

Esta estrategia viene dada porque esta arteria de la calle Paula conecta la Avenida del Puerto, con su importante actividad portuaria combinada con otras de carácter comercial, ejemplo de lo cual son los Almacenes San José, con el Ferrocarril, donde se desarrolla otra importante actividad transportista y donde se potencia el desarrollo cultural al tener la casa natal de José Martí, hoy museo, asiduamente visitada y tener en perspectiva el museo del ferrocarril, en las áreas exteriores de la Terminal en existencia.



Centro Comercial antiguos Almacenes San José

Las acciones en Paula han comenzado con la Residencia Protegida para la tercera edad, importante servicio social para este grupo de personas y de gran impacto en la sociedad.

La idea trazada es ir interviniendo paulatinamente en este eje, que se convierte en un corredor natural, de corto alcance y enlaza dos áreas de potencial

actividad, e ir desarrollando paralelamente acciones para obtener comercios y otros servicios sociales y reparar las viviendas colindantes de esta calle.



Residencia Protegida para la 3ra edad, Paula 109-111, interiores

Esta actividad hoy se ve limitada, entre otras razones, por la carencia de capacidades de nuevos alojamientos para reubicar a las familias que ocupan los inmuebles seleccionados.

Se han desarrollado soluciones a partir de la nueva construcción, como por ejemplo la Comunidad Provisoria de la calle Muralla, que posibilita el tránsito de las familias vinculadas al plan de rehabilitación del Conjunto Monumental Plaza Vieja. Las viviendas del edificio 8 de la Manzana 148, sito en Habana 618 % Teniente Rey y Muralla, que transita a residentes en el Convento Las Teresas, entre otras. Otras soluciones se originan por medio de la adaptación de locales existentes disponibles.



(calle Muralla entre San Ignacio y Cuba. Centro Histórico)

A pesar de los esfuerzos que ha hecho la Oficina del Historiador de la Ciudad por crear un fondo de viviendas de tránsito, solo se han logrado un número particular de ellas asociadas a proyectos de rehabilitación de edificaciones, donde las familias transitan inicialmente por los tiempos programados de ejecución, pero luego este proceso se hace extenso, se alargan los cronogramas

ejecutivos y el tránsito se extiende más de lo previsto, dificultando nuevas acciones de rehabilitación insertadas en los planes de intervención.

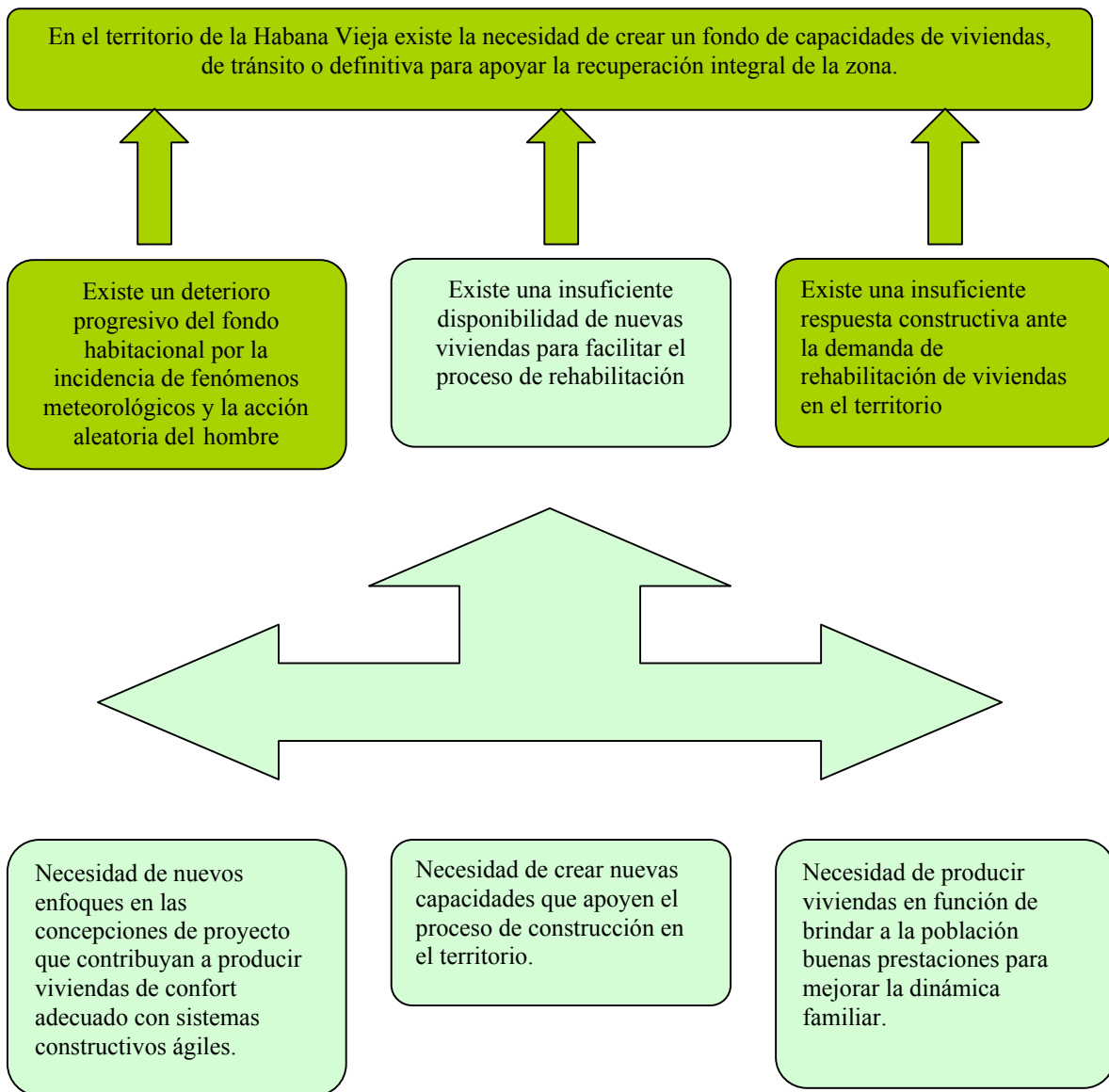
Es por ello, que la revitalización del Barrio San Isidro, cuyo plan de intervención es extenso, requiere de la creación de un fondo de viviendas de tránsito que pueda cubrir el déficit planteado hasta el momento.

La posibilidad de contar con el apoyo financiero de la Asociación calle Aguiar para realizar la construcción de 12 viviendas de tránsito en la parcela ubicada en Conde 55, constituye una vía para el fortalecimiento de las intervenciones en este barrio y un apoyo a todo el proceso de intervención en el sector de la vivienda.

4. OBJETIVOS

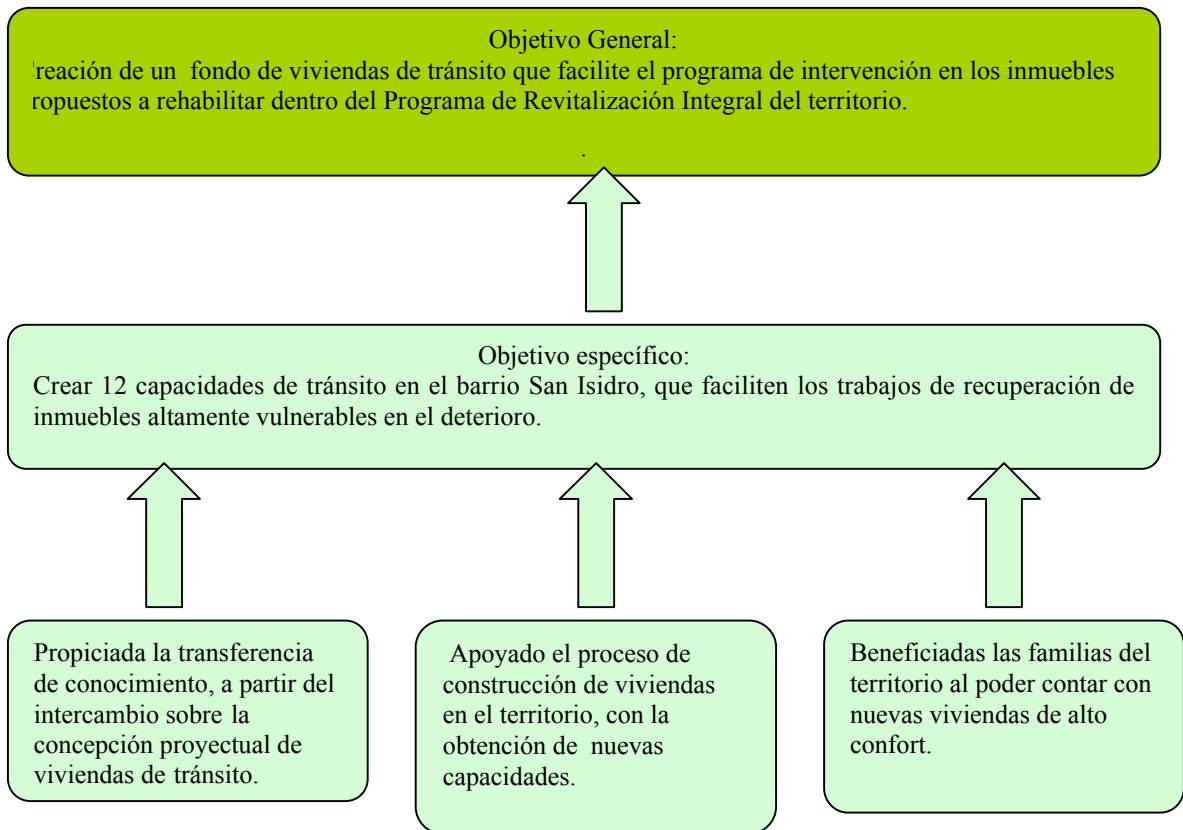
Para una mejor comprensión de los objetivos y resultados de esta propuesta de proyecto a continuación presentamos el árbol de problemas y el árbol de objetivos.

Árbol de problemas



OBJETIVO GENERAL	Crear un fondo de viviendas de tránsito que facilite el programa de intervención en los inmuebles propuestos a rehabilitar dentro del Programa de Revitalización Integral del territorio.
-------------------------	---

Árbol de Objetivos



		Indicadores	Fuentes de verificación	Actividades
<p>OBJETIVO ESPECÍFICO</p>	<p>Crear 12 capacidades de tránsito en el barrio San Isidro, que faciliten los trabajos de recuperación de inmuebles altamente vulnerables en el deterioro.</p>	<p>- Ejecutado el 100% de los trabajos constructivos a los 24 meses de comenzado el proyecto.</p>	<p>- Informes trimestrales de seguimiento del cumplimiento del cronograma de ejecución constructiva. - Imágenes del progreso constructivo</p>	
		<p>- Entregadas las 12 nuevas viviendas a los beneficiarios, una vez terminada la ejecución constructiva.</p>	<p>- Registros de la Dirección de Viviendas de la OHCH - Imágenes de los vecinos en sus viviendas</p>	

RESULTADOS			Actividades
<p>R1-Creadas 12 nuevas capacidades de viviendas de tránsito para uso del Programa de Revitalización del barrio <i>San Isidro</i> que permitan ejecutar las rehabilitaciones previstas en el Plan.</p>	<p>- A los 3 meses de iniciado el proyecto se cuenta con el 100% de la documentación técnica.</p>	<p>- Documentación de proyecto por especialidades (planos, memoria descriptiva y presupuestos)</p>	<p>4-Realización del proyecto técnico-ejecutivo. 5-Gestión para obtener las licencias y permisos. 6- Elaboración y firma del contrato de construcción y montaje.</p>
	<p>- A los 4 meses de iniciado el proyecto se cuenta con el 100% de licencias y permisos adquiridos.</p>	<p>- Expediente con las licencias y permisos gestionados por la inversión.</p>	<p>7-Preparación técnica de la obra. 8-Adquisición de los suministros, medios y equipos. 9-Ejecución de las acciones constructivas.</p>
	<p>-A los 5 meses de iniciado el proyecto se ha completado la preparación de obra por el constructor.</p>	<p>- Copia del contrato de construcción y montaje. -Documentación gráfica de la adecuación de facilidades temporales, envallamiento, cierre de calle.</p>	<p>10-Chequeo y evaluación periódica de la obra.</p>
	<p>- A los 7 meses de iniciado el proyecto, se dispone del 100% de los medios, equipos y materiales necesarios para comenzar la etapa inicial de ejecución constructiva.</p>	<p>- Documentación gráfica del establecimiento en el almacén del constructor de los equipos, medios y materiales disponibles.</p>	
	<p>- A los 15 meses de iniciado el proyecto se concluye la etapa de estructura.</p>	<p>- Cronograma actualizado con el grado de cumplimiento de las actividades pactadas.</p>	
	<p>- A los 20 meses de iniciado el proyecto se concluyen las instalaciones.</p>	<p>- Informes de seguimiento - Documentación</p>	

	- A los 23 meses de iniciado el proyecto la obra está en terminaciones.	gráfica	
R3. Beneficiadas las familias del territorio, al poder contar con nuevas viviendas de alto confort.	- A los 24 meses de iniciado el proyecto son ocupadas las 12 viviendas por las familias beneficiadas.	-Registros de la Dirección de Viviendas de la OHCH.	12.- Acta de entrega de los trabajos terminados en las viviendas
		- Imágenes de los vecinos en sus viviendas.	13.- Traslado de los beneficiarios hacia las nuevas viviendas.

5. BENEFICIARIOS:

Con la construcción y conclusión de esta obra, serán beneficiadas 12 familias residentes en el Barrio *San Isidro*, a las que se le facilitarán nuevas capacidades permaneciendo estas, con carácter transitorio, hasta tanto sean rehabilitadas sus viviendas de origen.

Con la construcción de este nuevo inmueble, que genera 12 capacidades, se podrán alojar de forma cíclica a 12 familias del territorio beneficiadas en el proceso de rehabilitación de sus propias viviendas. Esto posibilita ampliar el margen de intervención en la vivienda del territorio, en la medida en que contar con nuevas capacidades agiliza los tiempos de ejecución previstos para las rehabilitaciones a acometer.

Adicionalmente, se beneficiará la comunidad, al verse mejorado el entorno una vez se haya aprovechado la parcela en desuso, donde se desarrollarán nuevas viviendas, con lo cual se estarán incorporando a la urbanización nuevas edificaciones con un impacto social importante.

6. ENFOQUE DE GÉNERO

El tema del género está presente en el proceso de planificación urbana que se desarrolla en el Centro Histórico. Esto significa que reconocemos las necesidades específicas y diferentes para hombres y mujeres, en relación al uso y percepción del espacio urbano y de la vivienda específicamente.

A pesar del trabajo realizado en nuestro país para lograr la concientización de la población con relación a la igualdad de derechos entre el hombre y la mujer y los cambios logrados en la actitud de los hombres al estar más dispuestos a compartir algunas de las tareas del hogar, lo que ha traído como consecuencia una disminución de los comportamientos machistas, las mujeres son las que desempeñan un rol más activo en el funcionamiento de la familia, la encargada principal de la alimentación de todos los integrantes, del cuidado de los niños, los adultos y los enfermos, de la limpieza de la casa, la ropa y el calzado; así como la satisfacción de sus propias necesidades vitales. Todo este trabajo lo realiza en la vivienda, lugar donde se lleva a cabo la función educativa, se forman valores e intereses, se establece la comunicación entre sus integrantes y se intercambian afectos.

Todas estas funciones conllevan a que las mujeres asuman una mayor carga de trabajo que los hombres y que aquellas que tienen un empleo remunerado tengan una doble jornada de trabajo.

Por otro lado, las mujeres constituyen un sector de la población vulnerable ante las consecuencias del catastrofismo que implica el deterioro de sus viviendas y con lo cual se deterioran las condiciones para sustentar la convivencia y ocuparse de las demás personas a su cargo.

Además, el traslado de las familias con todas sus pertenencias hacia albergues donde conviven numerosos núcleos familiares en condiciones difíciles, con insuficiente espacio y equipamiento básico, altera sustancialmente la dinámica familiar.

Producción de viviendas de tránsito en apoyo a la revitalización integral del Barrio San Isidro

Es por ello que al desarrollar este proyecto, y con ello crear nuevas capacidades de viviendas, mejoraríamos sustancialmente las condiciones de habitabilidad de la mujer, brindándole mejor confort y por tanto armonía en sus relaciones, bienestar físico y psicológico, propiciando un mejor desempeño de sus roles de formadora.

7. EVALUACIÓN Y MONITOREO

El proyecto tendrá un seguimiento a lo largo de su trayectoria, desde el momento de la aprobación oficial del mismo hasta la culminación con la entrega de las viviendas a las primeras familias beneficiadas.

Se evaluará periódicamente el cronograma de ejecución previsto, acotando en cada momento los atrasos o avances sustanciales de ejecución y las medidas a acometer para modificar el curso del proyecto, en caso de que los atrasos acumulados atenten contra la buena marcha del mismo.

Como indicador de impacto y a través de los métodos de encuestas y las entrevistas se obtendrá una evaluación del resultado del proyecto relacionado con los beneficiarios directamente, por tanto estos métodos se le aplicarán a la población beneficiada.

De tal modo, se evaluará: Satisfacción de los nuevos habitantes de las viviendas, seguridad de las viviendas, confort de las viviendas.

Teniendo en cuenta el carácter participativo de la gestión en el Centro Histórico, los criterios emitidos por su población serán considerados al poner en práctica nuevas experiencias.

8. SOSTENIBILIDAD

Las viviendas de tránsito obtenidas, formarán parte del fondo habitacional del Centro Histórico, lo que garantiza su conservación y cuidado, así como que se puedan utilizar en ciclos estas capacidades para albergar a nuevas familias, a las que se les esté rehabilitando sus viviendas. Además, el inmueble construido se sumará al plan de mantenimiento de la Oficina del Historiador para la conservación y prolongación de su vida útil.

9. DURACIÓN

La realización de este proyecto tendrá una duración de **2** años a partir de liberado el financiamiento.

Producción de viviendas de tránsito en apoyo a la revitalización integral del Barrio San Isidro

1. PRESUPUESTO

PRESUPUESTO	Aporte OH		Aporte Asociación Calle Aguiar	
	MN	CUC	CUC	Franco Suizo
CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE				
Arquitectura y Civil				
Mov. de Tierra	10.000,00	700,00		
Cimentación	34.000,00	200,00	16.800,00	19.992,00
Muros y tabiques	60.400,00	2.356,00		0,00
Estructuras de Hgón Armado	57.327,00		7.400,00	8.806,00
Carpintería de Aluminio	3.800,00		10.500,00	12.495,00
Herrajes y Cerrajerías	1.000,00		4.000,00	4.760,00
Cristalería y Espejos	1.000,00	500,00		
Herrerías	1.000,00	1.200,00		
Cubiertas	10.800,00	1.800,00		
Revestimiento de Pared	42.000,00	2.000,00		
Enchapes	11.400,00		5.200,00	6.188,00
Pinturas y Barnices	20.000,00		5.200,00	6.188,00
Impermeabilizantes	8.000,00	1.000,00		
Falsa Obra	12.000,00		0,00	0,00
Andamios	2.000,00		0,00	0,00
Materiales de Industria y especiales	1.200,00		19.000,00	22.610,00
Subtotal Arquitectura y Civil	275.927,00	9.756,00	68.100,00	81.039,00
		77.856,00		
OTROS GASTOS				
Gastos de la inversión	35.000,00	24.000,00		
Gastos por riesgo cambiario	0,00	0,00	3000,00	3570,00
Gastos bancarios	0,00	0,00	328,57	391,00
TOTAL DE OTROS GASTOS	35.000,00	24.000,00	3.328,57	3.961,00
		27.328,57		
TOTAL GENERAL	310.927,00	33.756,00	71.428,57	85.000,00
		105.184,57		