

VII Seminario Internacional de Jóvenes ALCONPAT/PENETRON (VII SIJAP)

a) Nombre completo, país de origen y residencia, edad y formación académica;

María Guadalupe Franco

ARGENTINA

26 años:

Formación: Arquitecta

b) Propuesta de título de la conferencia de 15 minutos;

TITULO: EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO DEL PATRIMONIO MODESTO. BARRIO SOMISA-BS AS-ARGENTINA

c) Resumen de la conferencia;

Cada edificio, sin importar su escala, representa el resultado final de un complejo proceso industrial que abarca no solo su construcción, sino también su uso y mantenimiento continuo. Por ello, es fundamental disponer de herramientas adecuadas que permitan a los usuarios involucrarse activamente en el control de calidad durante toda la vida útil de las construcciones que habitan. Esta situación se vuelve aún más crítica en el caso de viviendas, donde el usuario, al no contar con conocimientos técnicos, puede afectar involuntariamente el estado de su edificio y alterar las condiciones iniciales, incluso cuando actúa con la mejor intención.

En esta conferencia se expondrá el resultado de un reciente trabajo realizado en el marco del Programa de Mantenimiento Habitacional de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires. Se tomó como caso de estudio las viviendas del Barrio SOMISA del municipio de San Nicolás de los Arroyos, ubicado al norte de la provincia de Buenos Aires, Argentina.

Las características socioeconómicas del municipio de San Nicolás convierten a su ciudad cabecera en un centro urbano de relevancia regional. En este escenario se inserta el Barrio SOMISA, creado en la década del 1960 para acompañar a las necesidades de la industria de acero homónima, siguiendo los principios de urbanismo de las "company towns". En gran parte, mantiene al día de hoy las características propias de su concepción y, sobre todo, sus vecinos conservan un gran sentido de pertenencia hacia el lugar, convirtiéndolo en un enclave vivo del patrimonio histórico y cultural de la zona.

En la actualidad, este patrimonio modesto "no protegido" se ve expuesto a diversos riesgos. En primer lugar, el resultado del paso del tiempo se ve incrementado por un inadecuado o ausente mantenimiento, presente principalmente en un evidente deterioro producto de los efectos de la humedad. Asimismo, los valores histórico-sociales se ven afectados por las adecuaciones funcionales y tecnológicas, derivadas de la modernización de la estética de las fachadas y los estándares actuales de confort. Por otro lado, la expansión urbana amenaza los valores ambientales favorecida por una laxa normativa de protección y promoción de la rehabilitación.

Por lo tanto, la agenda actual exige desarrollar estrategias de conservación que favorezcan el desarrollo sostenible, económico y social de este tipo de patrimonio. El paradigma actual de salud y bienestar imprime a nuestra disciplina un nuevo desafío: los edificios además de ser confortables y seguros deben ser saludables y sustentables durante toda su vida útil.

La vivienda constituye un factor clave para la salud y el ambiente. Su impacto y prevalencia justifican disponer de metodologías de evaluación que permitan identificar, prevenir e interpretar factores de riesgos en el parque edilicio.

El objetivo principal del trabajo de investigación que aquí se presenta fue conocer el estado de conservación de los edificios, para realizar un eficiente y sustentable programa de rehabilitación y mantenimiento involucrando de manera activa a los propios vecinos.

Planteado el objetivo, el siguiente paso fue considerar una metodología apropiada para aplicar en la evaluación de desempeño a través de un edificio testigo seleccionado del universo disponible y lograr un diagnóstico. La indagación desarrollada contempla o se estructura bajo tres ejes de análisis: constructivo – sustentabilidad – social (técnico-económico-social).

De allí surgió la aplicación de la metodología de desempeño edilicio desarrollada en el Programa de Mantenimiento Habitacional, basada en la norma 19208 (ex ISO 6241), que fue adaptada a las particularidades locales. El análisis parte de la identificación de cada parte constructiva de las viviendas, entendiendo sus materiales y técnicas constructivas. Se profundizó en el relevamiento de fallas o desajustes constructivos y desfasajes. Del análisis patológico se desprendió el planteo de las propuestas de reparaciones y mejoras. En el análisis se contempló una encuesta sobre la satisfacción de los usuarios en cuanto las condiciones de sus viviendas y las necesidades de mejoras.

El proceso desarrollado se centra en un trabajo interdisciplinario y participativo, con una mirada integral que aglutinó conceptos de habitabilidad, seguridad, salud y eficiencia para impulsar herramientas de gestión a través de procedimientos de detección, evaluación, rehabilitación y mantenimiento.

Los alcances finales del trabajo de investigación se plasman en la elaboración guías de buen uso y buenas prácticas para que los propios vecinos pudieran encarar las adecuadas tareas de conservación o asistirse de personal calificado cuando la situación lo amerita.

Para mejorar la calidad de vida de los usuarios, es esencial involucrar a los vecinos en la rehabilitación de los edificios que habitan cotidianamente. Las tareas de mantenimiento y conservación tienen un rol fundamental en la proyección de vida de los inmuebles y dependen de la ejecución de tareas programadas y preventivas. Esto finalmente resulta en menores costos para los usuarios, revalorización de las propiedades, una mejor calidad constructiva y una vida más saludable.



ARQ. MARÍA GUADALUPE FRANCO

INFORMACIÓN

Edad: 26 años
DNI: 40.492.697

CONTACTO

arq.mguadalupefranco@gmail.com
+ 54 9 11 5847 6544
Zona Est. Flores, Subte A
Buenos Aires, Argentina
LinkedIn: /mguadalupe-franco/

SOBRE MÍ

Me apasionan la arquitectura, el patrimonio, la historia y las ciudades. Disfruto tanto aprender como enseñar, y me considero una persona creativa, proactiva, resolutiva y muy dedicada.

Me interesa llevar a cabo proyectos que me presenten desafíos y me permitan aprender cosas nuevas. Es por ello que hace cuatro años comencé con Argentina Gu, una iniciativa donde busco acercar el patrimonio arquitectónico argentino a las personas, para que valoren cada vez más lo que nos rodea. A través de ilustraciones propias y reseñas históricas, presento en las redes sociales los edificios que nos identifican en el día a día.

Me interesa desarrollarme profesionalmente en proyectos que intervengan en el entorno construido entendiendo a la ciudad como un todo, de manera responsable. Creo que tener una visión integral y comprometida para intervenir en lo que heredamos como sociedad es lo que nos corresponde hoy en día.

IDIOMAS

Inglés
Nivel C1 - FCE (Grade 186/190)
Italiano
Nivel A2

FORMACIÓN ACADÉMICA

2016-2022	ARQUITECTA
FADU UBA	Diploma de Honor. Universidad de Buenos Aires.
2023-hoy	ESPECIALIZACIÓN EN CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
FADU UBA	Realizando el trabajo integrador final

EXPERIENCIA PROFESIONAL

2024-hoy	PROYECTO EJECUTIVO EN ESTUDIO SCHILMAN Diseño de proyecto ejecutivo de edificios de viviendas.
2023	REVISIÓN DE INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO EDIFICIO, DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA PATRIMONIAL EN AYSA Relevamiento, proyecto e inspección de obras de mantenimiento. Intervenciones en sitios de valor patrimonial
2021-2023	SEGUIMIENTO DE GESTIÓN EN LA SUBSECRETARÍA DE MANTENIMIENTO URBANO GCBA Diseño de presentaciones mensuales de ejecución, seguimiento de indicadores mensuales de ejecución y estado de obras.

DOCENCIA

2024-hoy	DOCENTE AD-HONOREM EN HISTORIA DE LA ARQUITECTURA Ayudante de cátedra ad-honorem en materia de la carrera de Arquitectura en la UBA. Cátedra Pernaut.
2023-hoy	DOCENTE EN MATERIALIZACIÓN DE PROYECTOS Docente con grupo a cargo en materia de tercer año de la carrera de Arquitectura en la UBA. Cátedra Miglioli.
2022-hoy	DOCENTE AD-HONOREM EN PATOLOGÍAS DE LA CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DEL HÁBITAT Ayudante de cátedra ad-honorem en materia optativa de la carrera de Arquitectura en la UBA. Cátedra Muchinsky.
2020-2023	DOCENTE AD-HONOREM EN MATERIALIZACIÓN DE PROYECTOS Ayudante de cátedra ad-honorem de tercer año de la carrera de Arquitectura en la UBA. Cátedra Miglioli.

INVESTIGACIÓN

2022-hoy	INVESTIGADORA DENTRO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO HABITACIONAL
FADU UBA	

PROYECTO DESTACADO

2020-hoy	ARQENTINA GU Argentina Gu tiene como objetivo dar a conocer los edificios que, a lo largo y ancho del territorio, nos definen como argentinos a través de ilustraciones. Cada imagen está acompañada por una reseña histórica que detalla el edificio, su construcción y su uso. Como fundadora, se encarga de la investigación, ilustración, redacción, difusión, coordinación y elaboración, dentro del proceso total de producción del proyecto.
----------	---