

# 03

## Evaluación de la sustentabilidad del proyecto de vivienda de interés social mediante indicadores:

El caso del Plan Dignidad en el barrio El Martillo, Mar del Plata



En la actualidad, con el avance de los problemas ambientales, la exigencia de incorporar criterios tendientes a la sustentabilidad en los proyectos urbanos y arquitectónicos con el objetivo de disminuir el impacto en el medio ambiente es apremiante. En el caso de los conjuntos de vivienda de interés social, su masividad y la rapidez con que se llevan a cabo los vuelven casos significativos en los que contemplar la sustentabilidad. Pese a que en los últimos años, a nivel local, se ha logrado reducir en alguna medida el déficit habitacional, las viviendas producidas no han contemplado estos criterios. El presente trabajo pretende identificar las principales problemáticas de sostenibilidad de la vivienda de interés social a través del estudio de caso del conjunto habitacional barrio El Martillo, dentro de la operatoria Plan Dignidad realizado en Mar del Plata (2007), mediante la aplicación de una serie de indicadores agrupados en tres ejes de análisis definidos en estudios antecedentes: i) Implantación y Emplazamiento; ii) Funcionabilidad y Durabilidad; iii) Desempeño de la envolvente y Tecnología. A partir de los resultados obtenidos se destaca la importancia de evaluar la sustentabilidad de las viviendas sociales previo a la construcción de los proyectos, dado que de esa forma se pueden identificar las cuestiones que requieren especial atención e implementar alguna modificación al proyecto para tener un mayor rendimiento y evitar costos innecesarios a realizar para su rehabilitación una vez construidos.

### Evaluation of sustainability in the social housing's project through indicators: the case of Plan Dignidad in El Martillo neighborhood, Mar del Plata.

Nowadays, with the advance of environmental problems, the need to incorporate sustainable criteria in urban and architectural projects aiming to reduce the impact on the environment is urgent. In the case of social housing units, their massiveness and the speed in which they are carried out, make them significant cases where to apply sustainability principles. Although in the last few years several social housing initiatives have been made, they certainly have not contemplated basic sustainability principles. This paper aims to identify the main sustainability issues of social housing through the study of the case of the neighborhood El Martillo within the operation Plan Dignidad that was carried out in Mar del Plata city (2007), through the application of a series of indicators divided into three central themes for its analysis, that were defined in previous researches: i) Implantation and Location, ii) Functionality and Durability, iii) Performance of the Building Envelope and Technology. The results obtained with this work emphasized the importance to evaluate the sustainability of social housing before the construction of the projects, since by doing this it would be possible to identify the issues that require special attention and to incorporate changes into the project that will result in a better energy performance of the building, avoiding the unnecessary costs for rehabilitation once it were built.



#### Autores

Arq. María José Díaz Varela

Arq. Micaela María Tomadoni

Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño  
Universidad Nacional de Mar del Plata  
Argentina

#### Palabras claves

Vivienda de interés social  
Indicadores de sustentabilidad  
Implantación y Emplazamiento  
Funcionalidad y Durabilidad  
Envolvente y Tecnología

#### Key words

Social housing  
Sustainability indicators  
Implantation and Location  
Functionality and Durability  
Performance of the Building  
Envelope and Technology.

#### Artículo recibido | Artigo recebido:

31 / 03 / 2018

#### Artículo aceptado | Artigo aceito:

14 / 06 / 2018

Email: mjdiazvarela@gmail.com

m\_tomadoni@yahoo.com.ar