

## Mesa 3 — Villa Olímpica

### Relatoría

#### Taller Internacional Ciudad Territorio y Deporte Argentina 2016

“Villa Olímpica” incluye la urbanización de 34 hectáreas y la construcción de 1500 viviendas para albergar a los deportistas de los Juegos Olímpicos de la Juventud del año 2018. Posteriormente estas viviendas serían transferidas al Instituto de la Vivienda (IVC) en el marco del programa “Primera Casa”, para que sean otorgadas prioritariamente a habitantes de la Comuna 8 como vivienda única, familiar y de ocupación permanente. La mitad de las unidades serían adjudicadas a beneficiarios que acrediten al menos cinco años de residencia efectiva en la Comuna 8. (Raitman [2012], como se cita en *Hábitat*)

Como “mesa número cuatro”, fuimos un grupo compuesto por diez estudiantes de cinco facultades distintas: Arquitectura, Administración de Empresas, Psicología, Ingeniería Mecatrónica y Contaduría Pública, y dos integrantes de la Especialización en Gerencia Tributaria. Cada uno tuvo un objetivo específico de acuerdo con nuestras profesiones. Teníamos ansias de conocer un nuevo país y vivir nuevas experiencias, que al final resultaron muy enriquecedoras para nuestras vidas; pero con la mente centrada en un objetivo general: identificar la inversión, financiación y adecuación de viviendas sociales a través de nuestras disciplinas. Quizá suene un poco confuso, y de hecho lo fue para todos nosotros al comienzo, cuando nos pidieron realizar una propuesta de vivienda para una villa olímpica donde todas las facultades aportaran a su desarrollo.

### Autores

Carlos Andrés Caviedes Corvacho  
Cristian Alejandro Joya Castro  
Diego Fernando Gutiérrez Martínez  
María Emilcen López Porras  
Juan Alfredo Martínez Yepes  
Juan Camilo Mendoza Villanueva  
Mónica Michelle Ochoa Restrepo  
Juan Felipe Portilla Angulo  
Brenda Luz Rodríguez Rodríguez  
Erick Guillermo Roldán Roa  
Jean Pierre Montaña Villada

## Worktable 3 – Villa Olímpica (Olympic Village)

### Minutes

#### International Interdisciplinary Workshop “Argentina: Territory and Sport” 2016

### Authors

Carlos Andrés Caviedes Corvacho  
Cristian Alejandro Joya Castro  
Diego Fernando Gutiérrez Martínez  
María Emilcen López Porras  
Juan Alfredo Martínez Yepes  
Juan Camilo Mendoza Villanueva  
Mónica Michelle Ochoa Restrepo  
Juan Felipe Portilla Angulo  
Brenda Luz Rodríguez  
Erick Guillermo Roldán Roa  
Jean Pierre Montaña Villada

The “Villa Olímpica” includes the urbanization of 34 hectares and the construction of 1500 houses to accommodate the athletes of the 2018 Youth Olympic Games. Later these houses will be transferred to the Housing Institute (IVC) within the framework of the “First House” program, and they will be awarded with priority given to the residents of Comuna 8 as single, family, and permanent occupation dwellings. Half of the units will be awarded to beneficiaries who prove at least five years of actual residence in Comuna 8. (Raitman [2012], as cited in *Hábitat*)

“Worktable 4” was a group composed of ten students from five different faculties: Architecture, Business Administration, Psychology, Mechatronics Engineering, and Public Accounting, and two members of the Specialization in Tax Management. Each member had a specific purpose according to our professional fields. We were eager to explore a new country and live new experiences, which in the end greatly enriched our lives. However, we were focused on a general purpose: to identify the needs of investment, financing, and adaptation of social housing through our disciplines. It might sound a bit confusing, and in fact it was for all of us at the beginning, when they asked us to make a housing proposal for an olympic village where all the faculties contributed to its development.



*Imagen No. 69 – Pie de foto: Ilustración del predio correspondiente al complejo olímpico en Villa Soldati, Buenos Aires, Argentina.*

*Fuente: Buenos Aires, G. d. (s.f.).*

*Image No. 69 – Photograph Caption: Illustration of the olympic complex in Villa Soldati, Buenos Aires, Argentina.*

*Source: Buenos Aires, G. d. (n.d.).*

Después de las conferencias correspondientes a la primera fase, llegamos al piso 3 del edificio APR, donde se realizaban las jornadas de trabajo interdisciplinar en cada una de las mesas. Allí, inicialmente predominaba el silencio y la incertidumbre de saber si lograríamos integrarnos con disciplinas y compañeros con los que nunca habíamos trabajado para lograr un objetivo tan exigente como el de la Villa Olímpica y los demás proyectos planteados en el marco de los JOJ 2018. Sin embargo, al cabo de dos días las ideas que surgían eran tantas que esas primeras largas horas de reunión en las mesas de trabajo se convirtieron en un espacio ameno donde nunca faltaron las ideas.

Ahora bien, la Villa Olímpica, que dejará una marca en la memoria de cada uno de nosotros, debía cumplir con dos objetivos. El primero, servir

After attending the lectures of phase one, we arrived at the 3rd floor of the APR building, where the worktables held interdisciplinary work sessions. At the beginning, everyone was very quiet and full of uncertainty, unsure if we could work well with disciplines and colleagues we had never met before to achieve a goal as demanding as that of the Olympic Village and the other projects proposed for the 2018 YOG. However, after two days we had shared many proposals and those first long hours of meeting at the worktables became a pleasant experience full of ideas.

Now, the olympic village, a project that we will always remember, needed to fulfill two objectives. First, it had to provide housing for the athletes and entourages that will attend the 2018 Youth

de vivienda para los deportistas y comitivas que asistirán a los Juegos Olímpicos de la Juventud en el 2018. Posteriormente, transformarse en lo que conocemos como viviendas de interés social. Esto significa un gran reto para el despliegue y planeación de dicha edificación, ya que un único diseño debía suplir las necesidades de dos tipos de usuarios muy diferentes.

Para esto, debimos usar una metodología que se acomodara a todos y distribuimos el trabajo en roles, desde recopilar información hasta realizar exposiciones frente a jurados externos. Con este fin, nos centramos en hacer una investigación de tipo descriptiva/cualitativa, que permitió, por medio de las observaciones a lo largo de las conferencias y el trabajo de campo realizado en Villa Soldati, soportar las metas y objetivos del proyecto trabajado utilizando herramientas tales como análisis del lugar, fotografías al sitio y entrevistas a voceros de la comunidad.

Sin esta visita de campo a Villa Soldati, lugar dispuesto para la construcción del complejo de viviendas, no hubiésemos tenido bases lo suficientemente fuertes para soportar un proyecto de dicha escala, pues fue necesario presenciar personalmente las condiciones de las personas que se verían positivamente afectadas por esta intervención, o más bien determinar si de verdad esta intervención sería buena para ellos y conocer sus distintos puntos de vista para poder actuar frente a estas opiniones y percepciones.

Gracias a las conferencias y entrevistas pudimos conocer cómo fue el desarrollo de la comunidad de Argentina, en especial de los bonaerenses, desde la colonización española, la cual tuvo el claro objetivo de extraer riquezas. También nos explicaron la razón de ser de la fundación de Buenos Aires y cómo hoy en día la comunidad todavía sufre por fenómenos de su pasado. A partir de esto pudimos observar que la población ha pasado por una serie de fuertes cambios, los cuales han perjudicado a muchas familias, pues existen diferencias sociales y económicas muy marcadas

Olympic Games. Later, they must be transformed into what we know as social housing. This means a great challenge for the preparation and planning of this facility, given that a single design had to meet the needs of two very different types of users.

To that end, we used an all-inclusive methodology and assigned different roles, from collecting information to making presentations to external juries. We focused on conducting a descriptive/qualitative research, which supported the goals and objectives of the project, through observations made during the lectures and fieldwork carried out in Villa Soldati, and using tools such as site analysis, location photographs, and interviews with community representatives.

Without this field visit to Villa Soldati, the place chosen for the construction of the housing complex, we would not have gathered the information required to support a project of such scale. It was necessary to personally witness the conditions of the people who will be positively affected by this intervention, or rather determine whether this intervention would really be beneficial for them and know their different points of view to make decisions based on these opinions and perceptions.

These lectures and interviews showed us how the community of Argentina, particularly of Buenos Aires, has developed since the Spanish colonization, which had the clear objective of extracting wealth. We also learned the reasons behind the foundation of Buenos Aires and how the community still suffers today due to past phenomena. As a result, we understood that the population has gone through a series of significant changes, which have harmed many families, as there are marked social and economic differences in the population. This has created strong apathy and resentment among the communities themselves. A clear example that demonstrates this problem is the equal taxation of all inhabitants of Argentina. Such inequalities make it difficult for the inhabitants of Comuna



en la población. Esto genera fuerte apatía y resentimiento entre las mismas comunidades. Un claro ejemplo que demuestra esta problemática es el cobro igualitario de impuestos a absolutamente todos los argentinos. Estas diferencias hacen que sea complicado para los habitantes de la Comuna 8 adquirir una vivienda de interés social, para las que los impuestos podrían llegar a cifras inalcanzables para su rango de ingresos. Un aspecto positivo de esta problemática, según la entrevista realizada al Arquitecto Ariel Pradieli, fueron los talleres culturales en los que participaron todos los jóvenes de la ciudad, realizados con el fin de generar un vínculo entre las distintas comunidades y contar con el aporte de los deportistas y/o tutores profesionales en las zonas afectadas.

Concluimos entonces, mediante el análisis y presupuestos de obra, que sería de vital importancia la implementación de un sistema de créditos bancarios. Así, los integrantes de esta mesa de trabajo, estudiantes de diversas ciencias económicas, planteamos las siguientes recomendaciones para facilitar la adquisición de estos bienes:

8 to have access to purchasing social housing, whose taxes are unaffordable considering their income. A positive aspect of this issue, according to the interview with Architect Ariel Pradieli, were the cultural workshops carried out with the young people of the city, held with the purpose of creating a link between the different communities and promoting the support and contributions of athletes and/or professional tutors in the affected areas.

We concluded, then, through the analysis and work budgets, that the implementation of a loan system is essential to the project. Thus, the members of this worktable, students of various economic sciences, propose the following recommendations to facilitate the acquisition of these properties:

- Ampliar este tipo de beneficios para tener mayor cobertura y disminuir así el porcentaje actual de las personas que habitan en las comunas.
- Según las diferentes tipologías establecidas para las viviendas, se deberían replantear algunos espacios para la adecuación al momento de realizar la transición de vivienda para jugadores a vivienda familiar.

- To extend this type of benefits in order to achieve greater coverage and thus reduce the current percentage of people living in the communes.
- According to the various dwelling typologies, some spaces for adaptation should be considered at the moment of making the transition from olympic housing to family dwelling.

Estas recomendaciones deben tener en cuenta la inflación por la cual pasa la República de Argentina, que de hecho nos afectó a todos cuando pagamos aproximadamente dos dólares americanos (USD) por una botella de agua, y el alza de servicios públicos domiciliarios con el fin de asegurar la correcta asignación de tasas y plazos en los créditos hipotecarios para las viviendas de interés social y prioritario. Otro aspecto crítico es que la mano de obra para la edificación de la Villa Olímpica debe provenir en un 30% de la Comuna 8. Cabe precisar que esta no es mano de obra especializada y mencionar la pronta ampliación de la red de cobertura del sistema de transporte público desde y hacia la Comuna 8 y las distintas comunas que componen a la Ciudad de Buenos Aires. Es relevante aclarar que el tiempo fue una gran limitante para la profundización en el trabajo de campo, ya que contamos con un espacio muy reducido para la interacción con los habitantes de la Comuna 8.

These recommendations must take into account the current inflationary situation in Argentina, of which we were witness when we had to pay two US dollars (USD) for a bottle of water, as well as the increase in the cost of utilities, to ensure the correct allocation of rates and terms in mortgage loans for social and priority housing. Another critical aspect is that 30% of the workforce for the construction of the olympic village must come from Comuna 8. It should be noted that this is not specialized labor. We also need to mention the forthcoming expansion of the public transport system network to and from Comuna 8 and the different communes that make up the City of Buenos Aires. Time was an important constraint to further conduct fieldwork; we did not have many chances to interact with the inhabitants of Comuna 8.

Architecture students took the responsibility of making design and proposal for the housing complex of the olympic village. They implemented Mechatronic Engineering applications, such as building automation, which uses a set of technologies for control and intelligent automation to regulate the use of energy, improving the safety of the community. Automation and control equipment and systems provide users with different control functions that can be applied from heating mechanisms, a key aspect considering the strong winters of the area, which we witnessed. The proposal also includes ventilation, cooling, and lighting to achieve greater energy and operational efficiency, with the following advantages:

El diseño y planteamiento de la vivienda en la Villa Olímpica fue realizado por los estudiantes de Arquitectura, quienes implementaron aplicaciones de Ingeniería Mecatrónica, tales como la inmótica, donde el conjunto de tecnologías aplicadas al control y la automatización inteligente permiten regular el uso de la energía aportando seguridad a la comunidad. Los equipos y sistemas de automatización y control proporcionarían a los usuarios diferentes funciones de control que podrían ser aplicadas desde la calefacción, un aspecto clave en el lugar debido a los fuertes inviernos, del cual fuimos testigos. Además, se consideraron la



*falta pie de foto*

*Imagen No. 70 – Fuente: elaborada por los autores.*

*Image No. 70 – Source: Made by the authors.*

ventilación, la refrigeración y la iluminación para lograr una mayor eficiencia energética y operacional, con las siguientes ventajas:

- Alarma contra intrusos
- Control de accesos: personal o visitantes
- Energía suministrada por fuentes naturales
- Control de ascensores
- Control de motores para bombas de agua, extractores, inyectores
- Supervisión de consumo eléctrico
- Sistema contra incendios
- Alarmas de inundación, gas y humo
- Ahorro de energía hasta de un 30%
- Aviso de averías en el edificio

En cuanto al diseño arquitectónico, se tuvieron en cuenta todos los aspectos económicos, sociales y tecnológicos proporcionados por las distintas ramas de estudio de los estudiantes de la Mesa 3. Se llegó a la conclusión de que a pesar de las diferencias socioeconómicas en Argentina, y en particular en la Comuna 8, se requiere de una intervención al sector, especialmente en movilidad pública, ya que el transporte disponible es muy pobre para la cantidad de habitantes y no es capaz de abastecer a toda la población eficientemente. De igual forma, una pronta intervención de vivienda sería de vital importancia, pues las viviendas habitadas por los locales no presentan condiciones óptimas para el desarrollo de una vida que cumpla con los requerimientos básicos. El hacinamiento y la mala calidad del aire causada por los lotes baldíos aledaños al sector, usados para la quema de basura, no contribuyen en lo absoluto con la percepción del sector, marginado y mal catalogado como un lugar sucio y peligroso. El planteamiento arquitectónico es el siguiente:

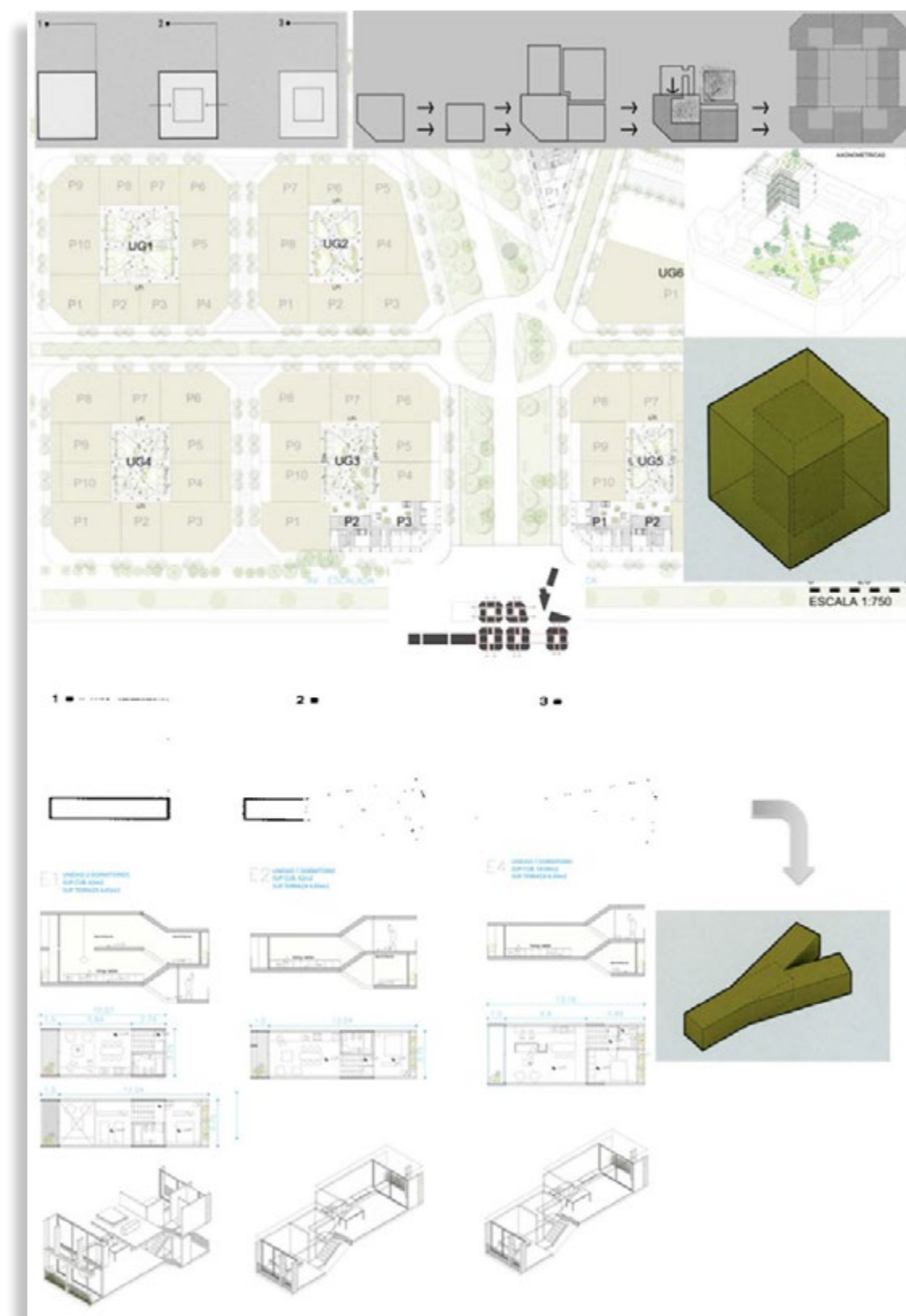
Abstrayendo la geometría de las manzanas de un cubo simplificado en su interior, se obtuvo una forma cuadrada con puntas achaflanadas donde estarían ubicados los distintos edificios de vivienda. En su interior, se generarán zonas verdes que contribuirán con la mejora del aire y la salubridad del sector.

- Security alarm
- Access control: staff and visitors
- Power supplied by natural sources
- Elevator control
- Engine control for water pumps, exhausters, and injectors
- Monitoring of power consumption
- Fire protection system
- Flood, gas, and smoke alarms
- Power saving up to 30%
- Notification of faults in the building

As for the architectural design, we considered all the economic, social, and technological aspects contributed by the various disciplines of the students of Worktable 3. We concluded that in spite of the socioeconomic differences in Argentina, particularly in Comuna 8, an intervention to the area is required, especially in terms of public mobility, given that the available transport is very poor for the number of inhabitants and that it is not capable of supplying the entire population efficiently. Similarly, a timely housing intervention is very important, since the houses inhabited by the local population do not have optimal conditions to meet their basic needs. Overcrowding and poor air quality caused by vacant lots surrounding the area, used for burning garbage, do not contribute at all to the image of the commune, marginalized and accused of being a dirty and dangerous place. The architectural proposal is as follows:

By visualizing abstractly the geometry of the apples of a simplified cube inside, we obtained a square shape with chamfered corners, where the different housing buildings would be located. The design includes green areas that will contribute to the improvement of air quality and health.

After a lot of work and long discussions, we successfully completed this project, which aims to achieve the social inclusion of Comuna 8 of the City of Buenos Aires. It was a great experience that articulated theoretical research



FALTA PIE DE FOTO

Imagen No. 71 – Fuente: elaborada por los autores.

Image No. 71 – Source: Made by the authors.



Después de mucho diálogo sacamos adelante este proyecto, el cual pretende hacer una inclusión social en la Comuna 8 de la Ciudad de Buenos Aires, una gran experiencia vivida, que se articuló entre la investigación teórica y la práctica. Visitar la Comuna 8 fue una de las experiencias más gratificadoras del proyecto, ya que para nosotros los estudiantes no es siempre posible vivir y observar las distintas situaciones por las cuales trabajamos, menos aún cuando estas se encuentran fuera de los límites de nuestra ciudad. Lo que parecía un objetivo loco e imposible se convirtió en una propuesta sólida llevada a cabo por psicólogos, arquitectos, economistas e ingenieros, un grupo muy diverso, pero que funcionó.

## Referencias

- Buenos Aires, G. d. (s.f.). Comuna 8. *Buenos Aires Ciudad*. Recuperado de <http://www.buenosaires.gov.ar/comuna-8>
- Chiappe, M. (2015). *Resultados de las paso en las comunas*. Recuperado de <http://miradacreativa.tumblr.com/post/117687163401/resultados-de-las-paso-en-las-comunas>
- Gómez, M. (2011). *Construar*. Recuperado de [http://www.construar.com.ar/2015/10/viviendas-sociales-en-villa-olimpica-177/\\*-millones/](http://www.construar.com.ar/2015/10/viviendas-sociales-en-villa-olimpica-177/*-millones/)
- Finochietto, E. (2011). *Primera Casa BA*. Recuperado de <http://ivc.buenosaires.gov.ar/ivc/primeracasaba/>
- Klemensiewicz, M. (2010). *UTIU el proyecto del gobierno porteño para urbanizar las villas*. Recuperado de [http://arq.clarin.com/urbano/plan-gobierno-porteno-urbanizar-villas\\_0\\_1159684435.html](http://arq.clarin.com/urbano/plan-gobierno-porteno-urbanizar-villas_0_1159684435.html)
- Macri, M., Vidal, M., Larreta, H., Chain, D., Lostri, H. y Celis, F. (2015). *Plan de Comuna 8*. Recuperado de <http://www.buenosaires.gov.ar/sites/gcaba/files/planc8.pdf>
- Marino, C. (2015). *Letra P*. Recuperado de <http://www.lettrap.com.ar/nota/2016-4-15-larreta-busca-guinos-internacionales-para-construir-la-villa-olimpica>
- Moscato, A. y Hollman, L. (2016). *AToT Arquitectos*. Recuperado de <http://atotarq.com.ar/portfolio/villa-olimpica>
- Raitman, A. (2015). Espacio público y gestión estatal en la comuna 8. Algunas notas sobre los alcances de la inclusión. *Hábitat Inclusivo*, (5). Recuperado de <http://www.habitatinclusivo.com.ar/revista/la-gestion-de-lo-publico-en-la-comuna-8-algunas-notas-sobre-inclusion-y-exclusion>

## References

- Buenos Aires, G. d. (n.d.). Comuna 8. *Buenos Aires Ciudad*. Retrieved from <http://www.buenosaires.gov.ar/comuna-8>
- Chiappe, M. (2015). *Resultados de las paso en las comunas*. Retrieved from <http://miradacreativa.tumblr.com/post/117687163401/resultados-de-las-paso-en-las-comunas>
- Gómez, M. (2011). *Construar*. Retrieved from [http://www.construar.com.ar/2015/10/viviendas-sociales-en-villa-olimpica-177/\\*-millones/](http://www.construar.com.ar/2015/10/viviendas-sociales-en-villa-olimpica-177/*-millones/)
- Finochietto, E. (2011). *Primera Casa BA*. Retrieved from <http://ivc.buenosaires.gov.ar/ivc/primeracasaba/>
- Klemensiewicz, M. (2010). *UTIU el proyecto del gobierno porteño para urbanizar las villas*. Retrieved from [http://arq.clarin.com/urbano/plan-gobierno-porteno-urbanizar-villas\\_0\\_1159684435.html](http://arq.clarin.com/urbano/plan-gobierno-porteno-urbanizar-villas_0_1159684435.html)
- Macri, M., Vidal, M., Larreta, H., Chain, D., Lostri, H., Celis, F. (2015). *Plan de Comuna 8*. Retrieved from <http://www.buenosaires.gov.ar/sites/gcaba/files/planc8.pdf>
- Marino, C. (2015). *Letra P*. Retrieved from <http://www.lettrap.com.ar/nota/2016-4-15-larreta-busca-guinos-internacionales-para-construir-la-villa-olimpica>
- Moscato, A. & Hollman, L. (2016). *AToT Arquitectos*. Retrieved from <http://atotarq.com.ar/portfolio/villa-olimpica>
- Raitman, A. (2015). Espacio público y gestión estatal en la comuna 8. Algunas notas sobre los alcances de la inclusión. *Hábitat Inclusivo*, (5). Retrieved from <http://www.habitatinclusivo.com.ar/revista/la-gestion-de-lo-publico-en-la-comuna-8-algunas-notas-sobre-inclusion-y-exclusion>