

CO-EXISTENCIA URBANA

REFORMULACIONES DEL ESPACIO DOMÉSTICO EN LA PERIFERIA DE ROSARIO

Julián Domínguez

UAI ARQUITECTURA

TRABAJO FINAL DE CARRERA

CO-EXISTENCIA URBANA:
reformulaciones del espacio doméstico en la periferia de Rosario

Alumno:
Julián Domínguez

Tutoras:
Yanina Ciccero
Daiana Zamler

Rosario - abril 2024

A quienes me acompañaron en este camino de muchos años.

A mi familia, sostén primario, por su noble incondicionalidad
y porque todo en ellos sale del corazón.

A Tomi, gran compañero, porque fue quien dio el chispazo
que encendió mi reconexión con la Arquitectura.

A mis amigos, cuyas dosis de linda locura resultan imprescindibles,
en lo etéreo y en lo espeso del camino.

Al cuerpo docente de la UAI por su enorme compromiso.

CONTENIDO

1. PRÓLOGO 5
2. INTRODUCCIÓN 6
3. ABORDAJE TERRITORIAL 7-15
   MAPEOS: ESTRUCTURA URBANA
   MAPEOS: ESTRUCTURA SOCIAL
4. INDAGACIONES TEÓRICAS 16-20
5. TEMA-PROBLEMA 21-24
   METAS
   CONTEXTO
   GESTIÓN
6. CASOS DE REFERENCIA 25-30
7. ESTRATEGIAS PROYECTUALES 31-105
   CIUDAD
   BARRIO
   MANZANA
   CONJUNTO
   UNIDAD DOMÉSTICA
8. CONCLUSIÓN 106
9. BIBLIOGRAFÍA 107

PRÓLOGO

Esta publicación es el resultado del Trabajo Final de Carrera cursado en el último año de Arquitectura durante el 2022, en la Universidad Abierta Interamericana sede Rosario.

En esta instancia se constituye el cierre del período de formación de grado, e implica una síntesis que pone en valor todos los contenidos adquiridos en el transcurso de la carrera, expresándose en el proyecto y en los argumentos que justifican las decisiones proyectuales.

El presente trabajo se inició en el marco del ejercicio académico planteado en el año 2021 durante el cursado de la asignatura Proyecto V.
La consigna establecía como zona a intervenir la periferia suroeste de la ciudad de Rosario. Dentro de este recorte territorial, cada alumno eligió un sector diferente sin superponerse dentro de lo posible con los compañeros del curso, generando así una suerte de masterplan colectivo.

El ejercicio busca dar respuesta al planteo de la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario, acerca de la temática densidad urbana: ¿es necesario que la ciudad siga expandiéndose, o debe tener un límite en su crecimiento?

Cada alumno dio una respuesta afín a esta problemática con su proyecto final de carrera. Desde su concepción, las intervenciones individuales se fueron interrelacionando y actuando entre sí, como parte de un todo.
Sin embargo, este proyecto no es más que una aproximación a un futuro viable para el sector en cuestión, constituyendo uno de los muchos resultados posibles en el marco del ejercicio académico planteado.

INTRODUCCIÓN

Hoy más de la mitad de la humanidad vive en espacios urbanos y la cifra sigue aumentando. Por eso, las ciudades representan polos económicos que determinan gran parte de las transformaciones sociales mundiales.

Las ciudades son intrínsecamente diversas, por lo que su viabilidad en cuestiones de desarrollo no solo depende de su eficiencia económica. Aun así, los esquemas principales de desarrollo urbano se basan en un orden social capitalista-financiero con patrones de homogeneización, competición, inversión, mercantilización de la tierra y una creciente especulación.

Es en este escenario donde las ciudades no son capaces de crear un modelo sostenible de inclusión social, acabando por ser generadoras de exclusión.

Por su parte, las lógicas binarias de propiedad y privacidad demostraron históricamente sus limitaciones para dar respuesta a la problemática habitacional en la periferia de nuestra ciudad.

Desde este estado de situación, en el presente trabajo busca desarrollar vivienda colectiva con la intención de fomentar redes de personas a través de la generación espacios de transición entre lo doméstico y lo urbano, y de gestión participativa.

Se busca reformular la vivienda con el acento puesto en los puntos de contacto con su entorno, al entender que el espacio doméstico no es autosuficiente y garante *per se* de calidad de vida, sino que requiere estar en relación directa con redes de infraestructura y equipamientos de distinto carácter.
La relación con el paisaje natural a su vez, resulta imprescindible en la ciudad que todos deseamos vivir.

En esta línea, dice Marcos Parga (MAPAa) en *Rebeliones Cotidianas. Herramientas retroactivas para resetear nuestra vida doméstica y comunitaria*:

> *Históricamente, el vínculo entre la vivienda y sus habitantes se ha visto reforzado por el concepto (básico) de propiedad privada y una noción de núcleo familiar cuidadosamente elaborada que tanto el Estado como el Capital han ayudado a convertir en un sujeto dócil y productivo. Con la llegada de la industrialización, y con el objetivo de gestionar una población en crecimiento constante, la creación de condiciones espaciales típicas se volvió crucial, pero más allá de simplemente ofrecer refugio y celebrar la mezcla social, durante los últimos dos siglos estos inevitables procesos normativos se han centrado en hacer de la casa un espacio libre de fricciones [...] La confianza en la densidad urbana ilimitada hace el resto, y las agregaciones de viviendas resultantes se construyen en torno a nuestro deseo irrevocable de privacidad, sin tener en cuenta los beneficios de la vida comunitaria (Marcos Parga, 2021, s/p).*

Desde la conceptualización de la vivienda colectiva, no como modelo rígido sino como un ejemplo particular de un grupo de personas que se reúnen para vivir y conformar sus viviendas según sus necesidades y prioridades, es que se plantean edificios dinámicos a modo de escenarios para lo emergente.

Se considera importante reposicionar lo común, aprovechando el poder transformador de las acciones colectivas, y volver a priorizar la vivienda en tanto bien de uso, y no exclusivamente de acumulación.

Al atender además a la diversidad de los hogares y modos de habitar actuales, se reflexionan alternativas para construir una ciudad inclusiva.

En particular en la periferia, donde se vuelve imprescindible ejercitar formas de solidaridad y cuidado como una búsqueda para superar la segregación y las limitaciones sociales existentes, y poder visualizar nuevas formas de co-existencia urbana.

ABORDAJE TERRITORIAL

ABORDAJE TERRITORIAL

El territorio objeto del presente trabajo es la periferia Sur de la ciudad de Rosario, y pertenece al distrito Sudoeste.

El sector se encuentra fuertemente segregado del resto de la ciudad por la Av. Circunvalación, además de encontrarse rodeado por el cordón industrial Ov. Lagos.



ABORDAJE TERRITORIAL

Mapeos: estructura urbana

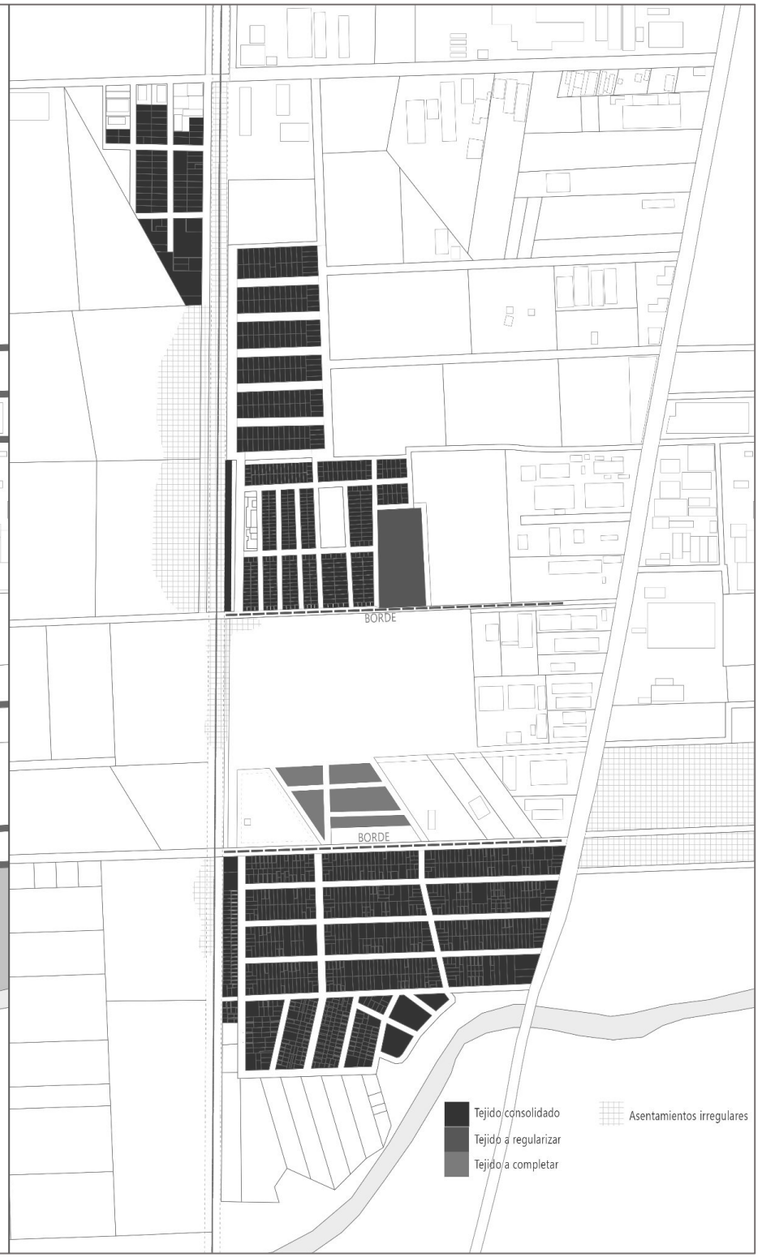
El espacio público en estos barrios es todavía una promesa. Ofrece poca vitalidad, se encuentra muy degradado y carente de equipamientos que fomenten el uso y la permanencia. Lo constituyen fundamentalmente las calles, y espacios vacíos de uso.

El tejido de los barrios se compone de viviendas unifamiliares de muy baja densidad. Se distinguen dos barrios consolidados –Tío Rolo al norte y Puente Gallego al sur- separados por un vacío de grandes dimensiones. Este gran vacío es atravesado por un camino espontáneo creado por los propios vecinos del barrio, lo cual evidencia la necesidad de integración entre los dos lados.

ESPACIO PÚBLICO



TEJIDO RESIDENCIAL



ABORDAJE TERRITORIAL

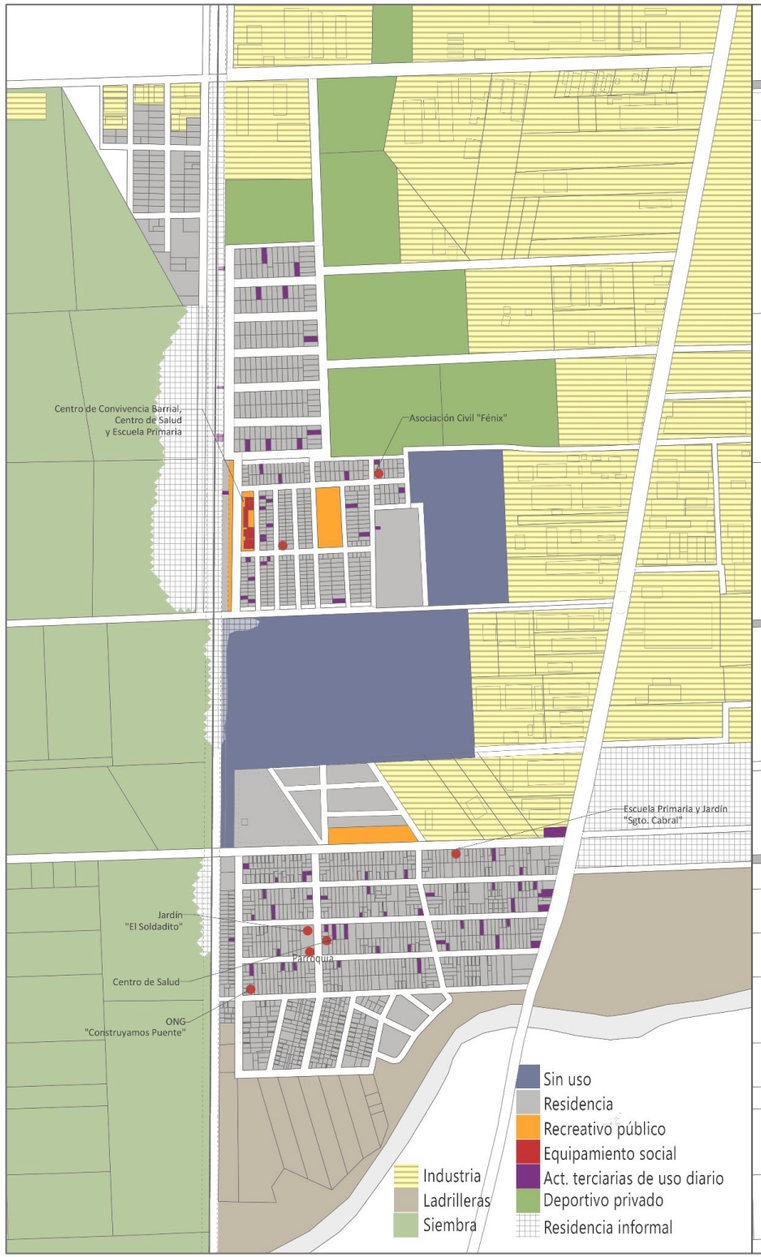
Mapeos: estructura urbana

En relación a los usos, el sector carece de equipamientos cívicos de significancia urbana. Se constituye fundamentalmente del tejido residencial, mezclado intersticialmente con pequeños comercios de cercanía.
Resulta necesario que cada barrio de la ciudad cuente de equipamientos de soporte a la vida cotidiana pensados integralmente con las viviendas, para poder lograr cierta autonomía y compacidad, requisito fundamental para alcanzar metas de sustentabilidad urbana y ambiental.

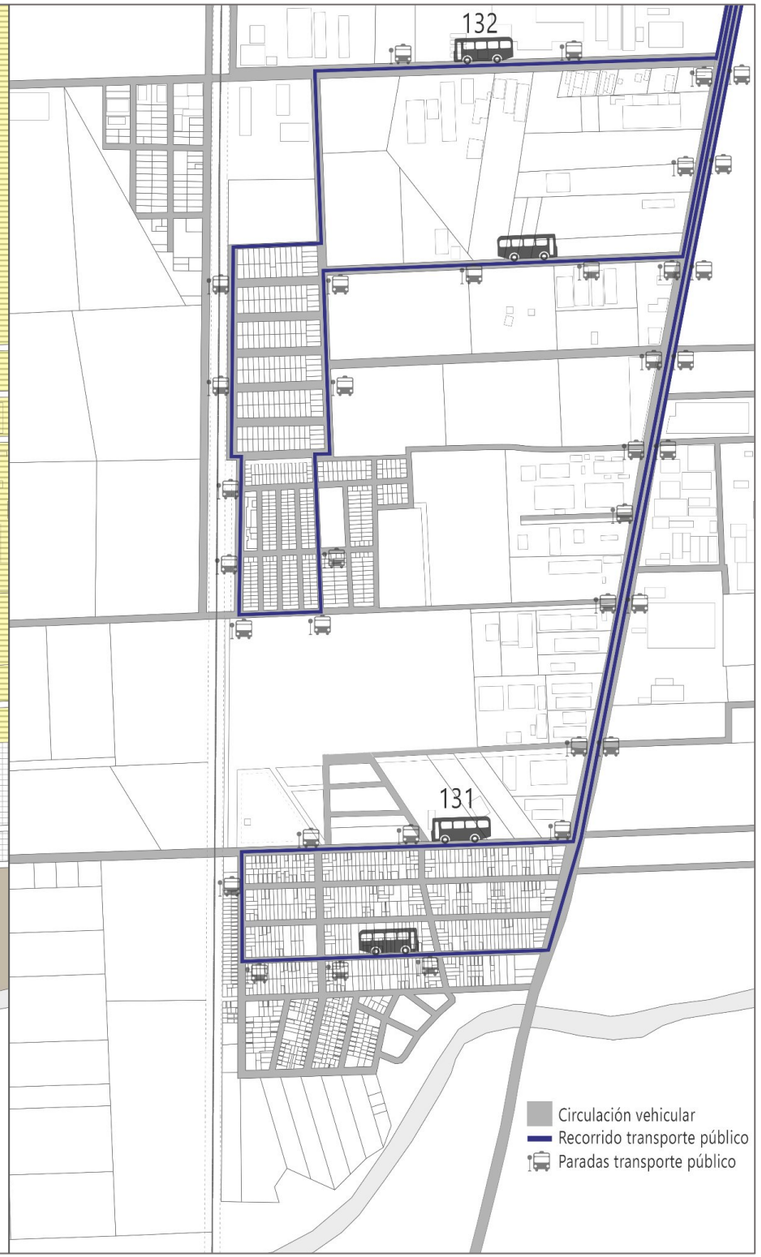
La conexión a nivel peatonal resulta muy dificultosa, al ser las únicas vías de acceso las avenidas Ov. Lagos -vía vehicular de alta velocidad que se transforma en la Ruta 9- y Avellaneda -vía discontinuada al ingresar al sector-.

A su vez, el transporte público que conecta a los habitantes de los barrios del área con el resto de la ciudad resulta deficiente.

USOS



TUP



ABORDAJE TERRITORIAL

Mapeos: estructura urbana

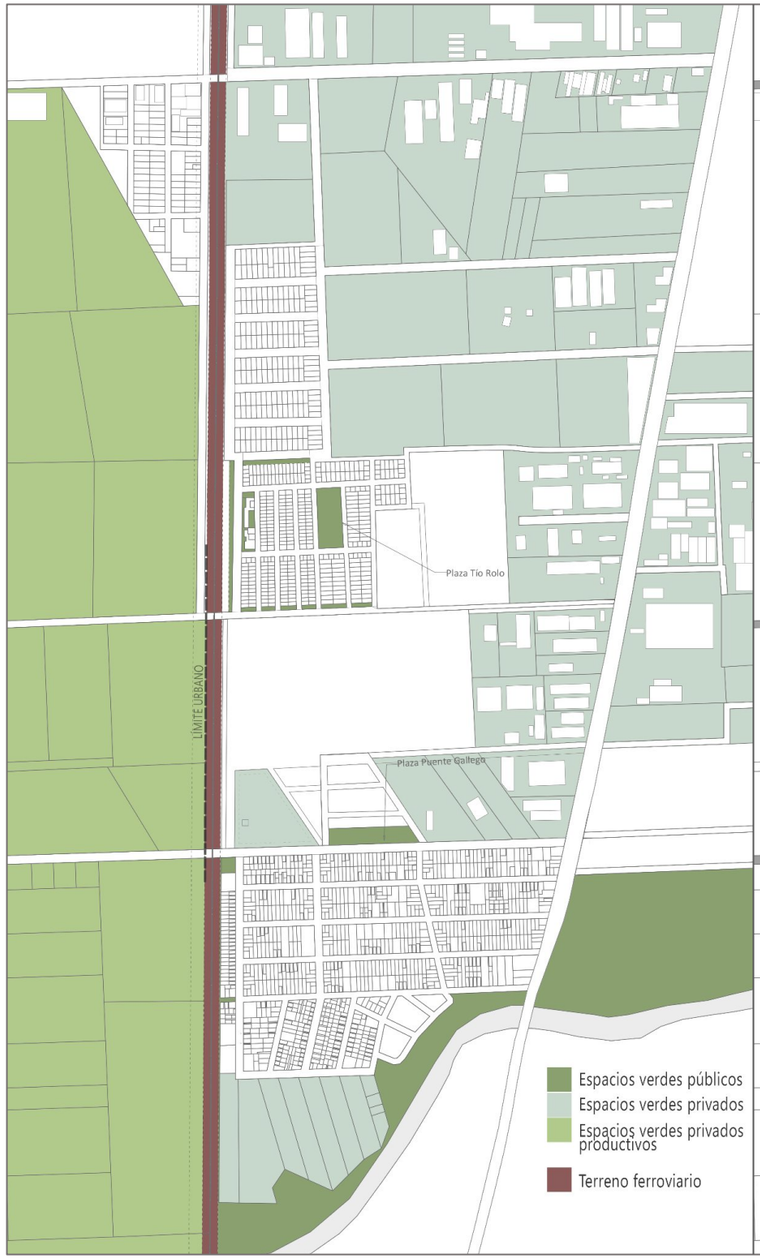
Como en toda periferia espontánea, existen grandes extensiones de espacios verdes, pero esto no se traduce en calidad urbana y ambiental.

Se constituyen de espacios privados de los establecimientos industriales y deportivos emplazados en el territorio, áreas de cultivo al oeste de las vías del ferrocarril, y los terrenos en torno a la cuenca del arroyo Saladillo.

Hace algunas décadas funcionaba en ese lugar el Balneario Los Ángeles, reserva natural y espacio público de importancia para la ciudad. En los últimos años, esta reserva se vio fuertemente degradada por la progresiva ocupación de la industria ladrillera, necesaria y altamente contaminante en igual proporción.

A su vez en el entorno del sector hace algunas décadas se emplazaba un basural a cielo abierto, que con la implantación del centro Girsu se fue regularizando y convirtiendo en relleno sanitario. Esta obra de ingeniería constituye un método aceptable para la gestión de los residuos, ya que cuenta con control de emisiones, reduciendo el impacto en el ambiente y la salud.

ÁREAS VERDES



TRAZADO VIAL



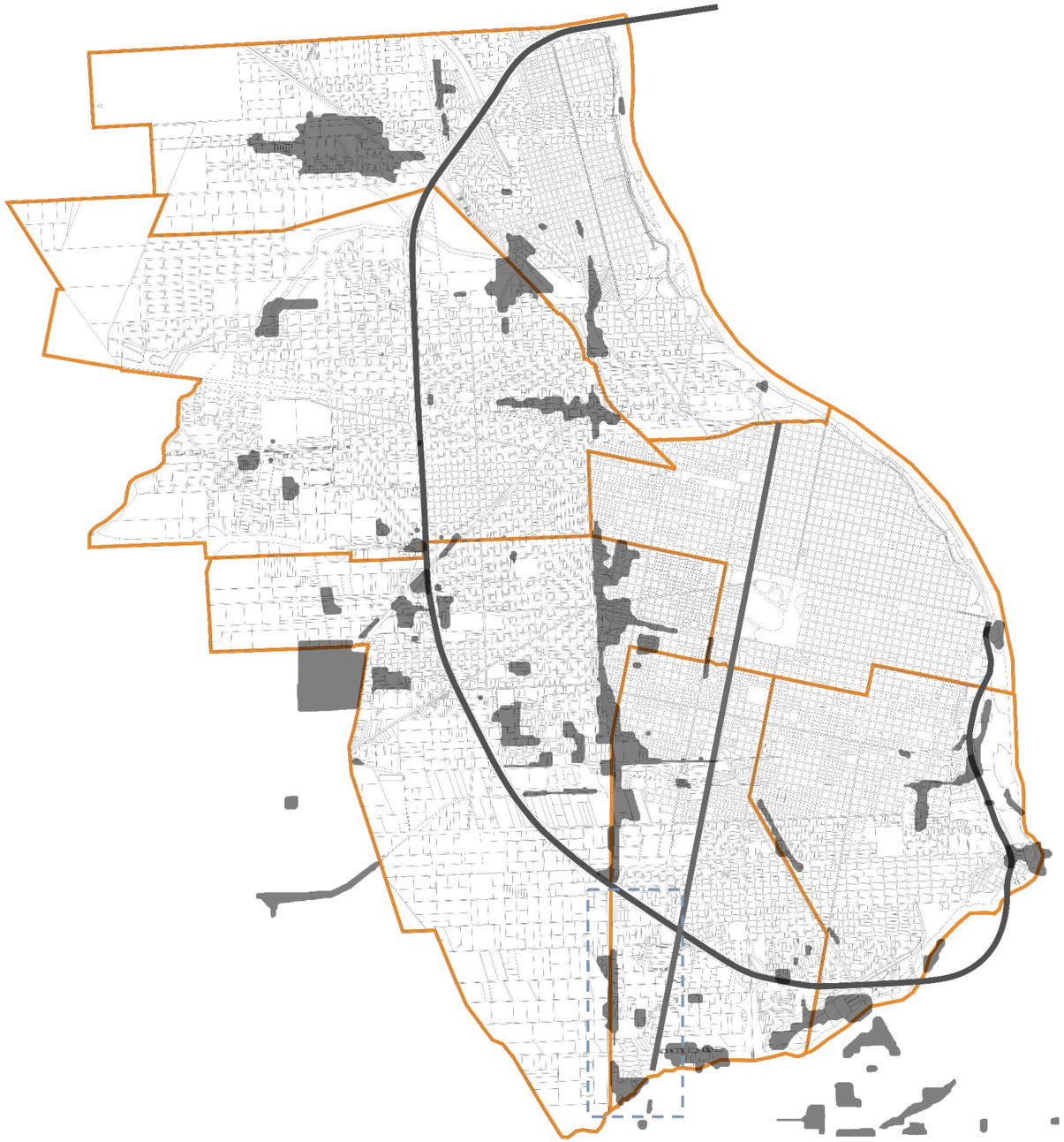
ABORDAJE TERRITORIAL

Mapeos: estructura social

Las desigualdades sociales se expresan en la forma de ocupación del territorio, caracterizando a los procesos de construcción del espacio urbano como fragmentarios y segregativos.
El Registro Nacional de Barrios Populares -ReNaBaP- de la secretaría de Integración Socio Urbana perteneciente al Ministerio de Desarrollo Social relevó 6.467 barrios populares en todo el país, con el objetivo de implementar políticas de integración socio urbana.
En toda la ciudad de Rosario se obtuvieron los siguientes datos:

- 119 BARRIOS
- 35.825 VIVIENDAS
- 39.415 FAMILIAS
- 93% CONEXIÓN IRREGULAR
- 85% CONEXIÓN IRREGULAR
- 70% POZO CIEGO
- 97% COCINA DE GAS ENVASADO

El 87% de estos barrios surgieron a partir de la década de los ‘70.



ABORDAJE TERRITORIAL

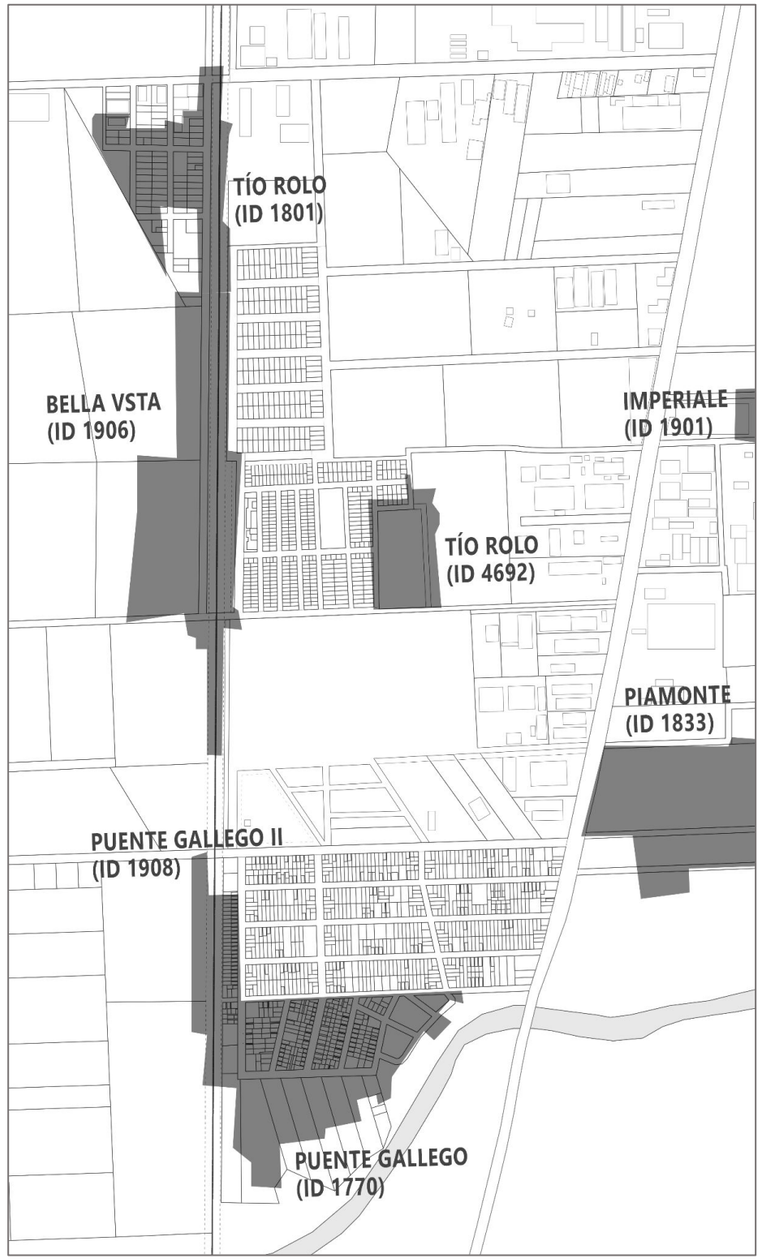
Mapeos: estructura social

En el territorio motivo de este trabajo se encuentran 7 barrios de los que se obtuvieron los siguientes datos:

- 7 BARRIOS
- 1.539 VIVIENDAS
- 1.693 FAMILIAS
- 100% CONEXIÓN IRREGULAR
- 58% CONEXIÓN IRREGULAR
- 100% POZO CIEGO
- 85% COCINA DE GAS ENVASADO

El acceso al suelo urbano por parte de los sectores más postergados de nuestra sociedad, históricamente estuvo relacionado con la ocupación de terrenos periféricos en condiciones de extrema precariedad.

BARRIOS EN EL SECTOR



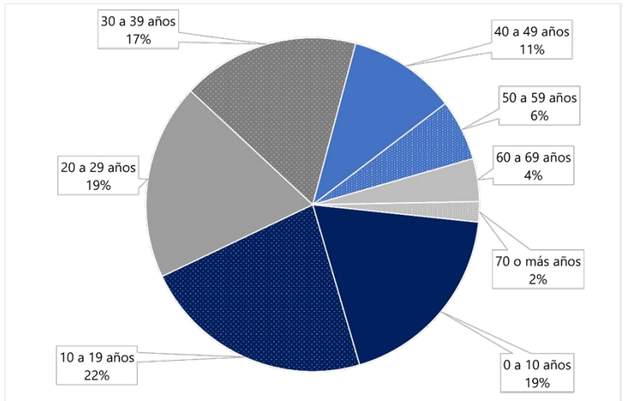
ABORDAJE TERRITORIAL

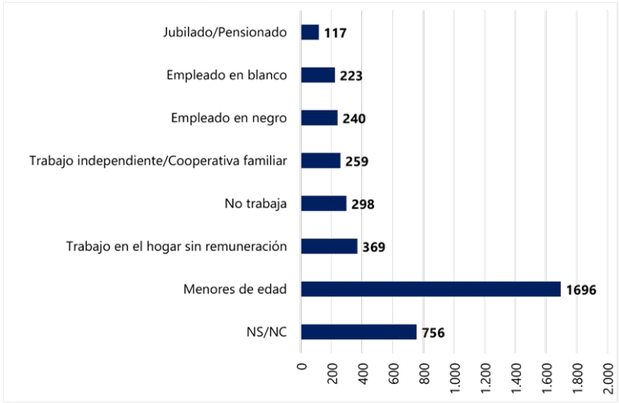
Mapeos: estructura social

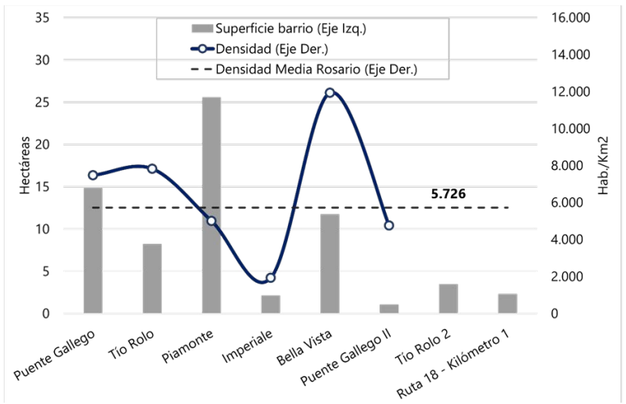
Los gráficos de la derecha, elaborados en base a los datos de ReNaBaP, muestran la situación laboral de la población (derecha-arriba), la distribución de la población por edades (izquierda-arriba), la distribución de géneros en relación a la responsabilidad familiar (derecha-medio), la densidad poblacional de cada barrio (izquierda-abajo) y las cantidades de familias y de viviendas (derecha-abajo).

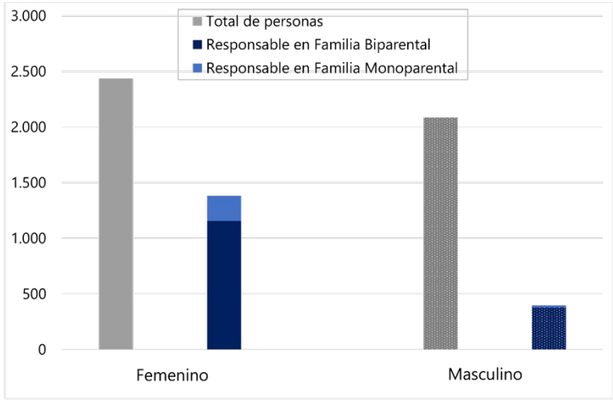
Los datos muestran que el empleo formal representa un porcentaje muy bajo, que el 40% de la población son menores de edad, y que hay mayor población de mujeres y son ellas quienes se encargan mayoritariamente del mantenimiento del hogar –trabajo no remunerado-
Por esto último resultan necesarios los equipamientos para colectivizar las tarea reproductivas del hogar, y es prioritario la atención a la infancia y la adolescencia.

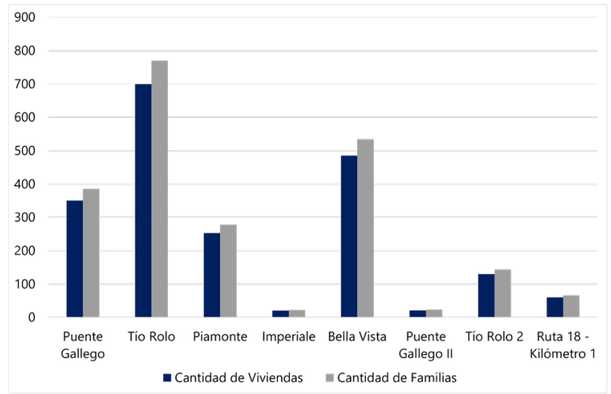
Los asentamientos en torno a las vías del ferrocarril –Tío Rolo II, Puente Gallego II y Bella Vista- presentan todos una densidad menor a la media de Rosario, y en total suman alrededor de 600 viviendas.











ABORDAJE TERRITORIAL

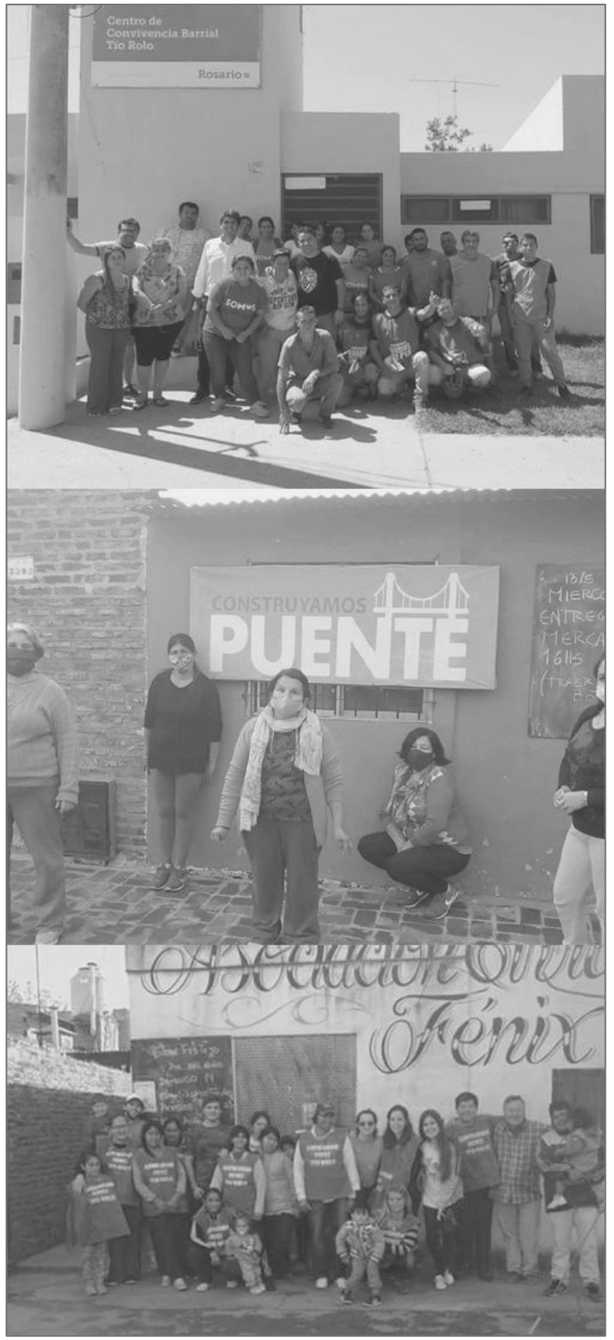
Mapeos: estructura social

El territorio está atravesado por problemáticas sociales producto de la falta de recursos y de reconocimiento.
Son en casi su totalidad familias de muy bajos ingresos y bajo nivel de alfabetización que sobreviven del rebusque, llevando a cabo actividades como reciclaje, comercio informal, producción artesanal y prestación de servicios varios (vigilancia, servicio doméstico, arreglos locativos, albañilería, por mencionar algunos).

Esta población es con frecuencia víctima de violencia institucional por desalojos debido a la ocupación de terrenos fiscales o privados, de problemas sanitarios por la falta de servicios y por la proximidad a basurales no regulados, y están muy atravesados por el narcotráfico, que extrema y reproduce la violencia y la inseguridad.

Sin embargo, existen asociaciones de vecinos que constituyen de redes de asistencia y contención social que son fundamentales para ayudar a mitigar estas problemáticas.

> *En barrios vulnerables y segregados la existencia de un sentido de pertenencia puede ayudar a desafiar el estigma y la marginalización a través de acciones compartidas que favorezcan una vida comunitaria. [...] El sentido de pertenencia cultural y la pertenencia a redes sociales son dos de los pilares de la integración social (Colacios, Mendoza-Arroyo, 2017, p.4).*



INDAGACIONES TEÓRICAS

INDAGACIONES TEÓRICAS

1) Derecho a la ciudad

La cuestión del derecho a la ciudad se vuelve muy tangible en estos barrios. Este concepto fue acuñado por Henri Lefebvre a finales de los años 1960, y hasta hoy continúa desarrollándose y teniendo vigencia.

Parte de la idea de que la democracia y el progreso están estrechamente relacionados con la ciudad ya que esta es, y lo fue históricamente, el espacio físico de los cambios sociales, políticos, económicos, y culturales.

> *El derecho a la ciudad es un paradigma que parte del análisis y la crítica de los modos de producción y reproducción de y en las ciudades contemporáneas para, desde allí, exigir el derecho a la ciudad en tanto proyecto urbanístico distinto, centrado en la comprensión y reconstrucción de las ciudades como espacios de fortalecimiento y desarrollo de vínculos sociales solidarios, igualitarios y garantes de los derechos humanos para todos y todas, especialmente para aquellos grupos históricamente vulnerabilizados (Carrión, Dammert-Guardia, et al. 2019, 7-12)*

El Derecho a la Ciudad es definido como el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social.

Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, que a los grupos vulnerables y desfavorecidos les da legitimidad de acción y de organización para alcanzar el pleno ejercicio del derecho a un nivel de vida adecuado.
Con este marco se desprende que la urbanización -entendida como trazado vial, provisión de servicios e infraestructura básicos- es sólo una fase muy prematura de la ciudad. Si bien es condición necesaria, no es suficiente.

Jordi Borja desarrolla una fuerte crítica a la ciudad posmoderna como producto de la urbanización especulativa, porque atenta contra la ciudad democrática -aquella que genera las condiciones necesarias para el ejercicio de la ciudadanía- y retoma el concepto de derecho a la ciudad como *"elaboración resultante del estudio de la relación contradictoria entre urbanización real y la ciudad deseada expresada en los conflictos sociales"*.

> *El marco global de un capitalismo financiero desregulado y un entorno político y económico que ha hecho de la urbanización especulativa su forma principal de acumulación, ha estimulado dinámicas disolutorias de la ciudad compacta. El resultado han sido grandes regiones urbanizadas de geometría variable y límites confusos, espacios lacónicos que no transmiten sentido alguno, barrios cerrados o marginales, dispersión del hábitat, atomización social e insostenibilidad ambiental (Borja, 2013, s/p).*



Antonio Berni - Juanito va a la ciudad (1963)

INDAGACIONES TEÓRICAS

1) Derecho a la ciudad

El conjunto de derechos que integran el derecho a la ciudad fueron motivo de numerosas cartas de derechos a través de la historia, e incluye, por nombrar algunos, los derechos estrictamente urbanos -vivienda, movilidad, centralidad, visibilidad, espacio público significante, equipamientos, servicios urbanos básicos, mixtura social, compacidad urbana, etc.-, los socio-económicos -empleo, formación, ingreso básico, protección social, educación, asistencia sanitaria, seguridad, etc.-, los ambientales, los culturales -expresión y representación de las diferencias e identidades individuales y colectivas-, los políticos -participación política, gestión cívica, instituciones transparentes y adecuadas al territorio social real, rendimiento de cuentas, etc.-

Pero más allá de entenderlo como una enumeración de muchos otros derechos, su importancia está en que resulta útil para comprender y abordar el abanico de problemáticas urbanas actuales.

> *El derecho a la ciudad es una clave interpretativa y crítica para expresar los déficits de ciudadanía. Y en consecuencia es también la base de una estrategia para hacer efectivos los derechos que configuran el derecho a la ciudad. Es un medio para que, especialmente los sectores populares, adquieran plena y realmente la ciudadanía, ser libres e iguales todos (Borja, 2019, p. 56).*

El déficit de ciudadanía se evidencia en estos barrios en problemáticas de inseguridad, violencia, desalojos, déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas, falta de equipamientos y de servicios, y degradación del espacio público.



INDAGACIONES TEÓRICAS

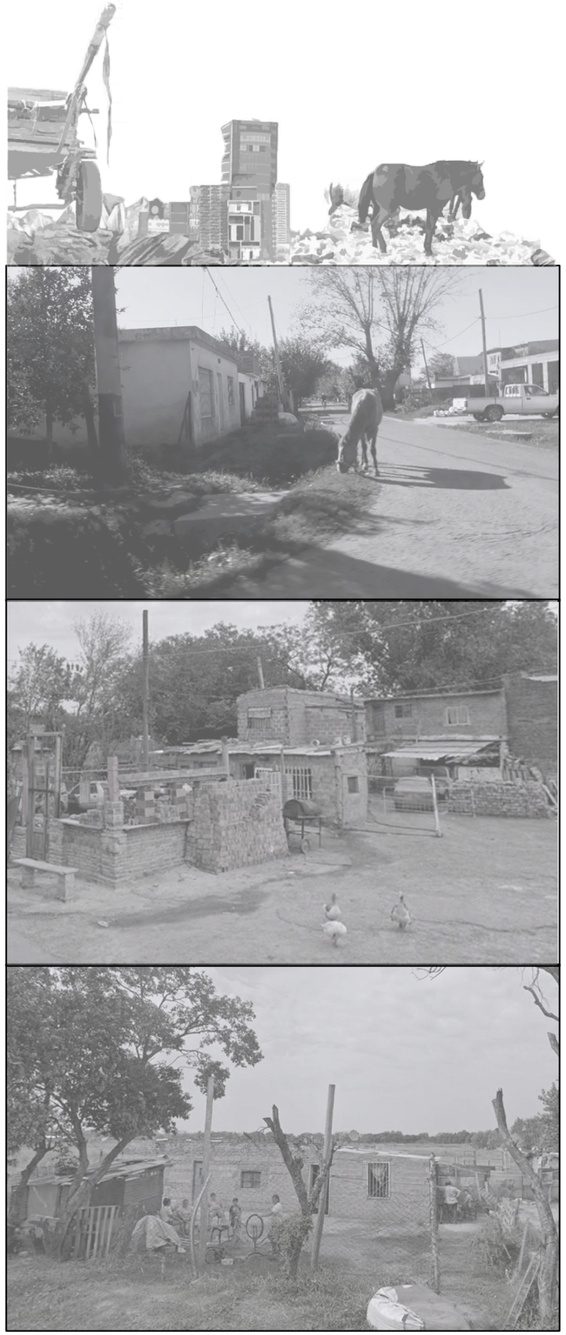
2) Rururbanidad

Este territorio, ejemplo típico de periferia espontánea latinoamericana, es esencialmente rururbano (trayendo el término utilizado por Kenbel y Cimadevilla en su artículo *La rururbanidad desde el enfoque de las memorias sociales*).
Se encuentra al margen de la memoria urbana institucionalizada, estando sus propias identidades pendientes de ser reconocidas.

Citando a estos autores: *"En referencia al contexto latinoamericano, la ruralización [...] se manifiesta en las culturas del rebusque de quienes, por ejemplo movilizándose en carros tirados por caballos, sin pretenderlo, modificaron los paisajes, planos, estéticas y dignidades, y también regulaciones y convivencias urbanas" (Kenbel y Cimadevilla, 2009, p. 5).*

Esta situación se fue acentuando durante los últimos cincuenta años al calor del acelerado crecimiento poblacional, pero sobre todo tiene que ver con la expulsión de gente de zonas rurales que llegada a las ciudades con necesidad de insertarse al laboralmente, no encuentra una economía formal que lo reciba.

Este fenómeno viene a ser otro indicio del déficit de derecho a la ciudad. Es producto de no poder alcanzar una ciudadanía de pleno derecho, estancandose en un tipo de urbanización muy precaria. Esto se debe a complejas e históricas variables sociales y económicas, y no a la decisión de su población de vivir en un entorno rural.



INDAGACIONES TEÓRICAS

3) Reformulación de lo doméstico

Desde la conceptualización de la vivienda como sostén primario para el desarrollo de las personas y de que su solución individual demuestra no resolver el acceso universal, se considera necesario extender los límites de lo doméstico prestando especial atención a los puntos de contacto con espacios de distintos grados de privacidad y carácter, promoviendo lazos comunitarios.

Si bien la complejidad de la problemática habitacional implica abordar múltiples disciplinas, las diversas formas del habitar contemporáneo deben tener su traducción en el espacio doméstico, y desde este enfoque son los arquitectos quienes tienen las herramientas para proponer estrategias para dar soluciones.

"La casa infinita" reflexiona sobre la identidad de la casa popular argentina y la historia de la vivienda colectiva en el país, planteando extender los límites de lo doméstico y remarcar la importancia de lo colectivo, ya que la casa no es solo la propia vivienda, sino que es también la ciudad.



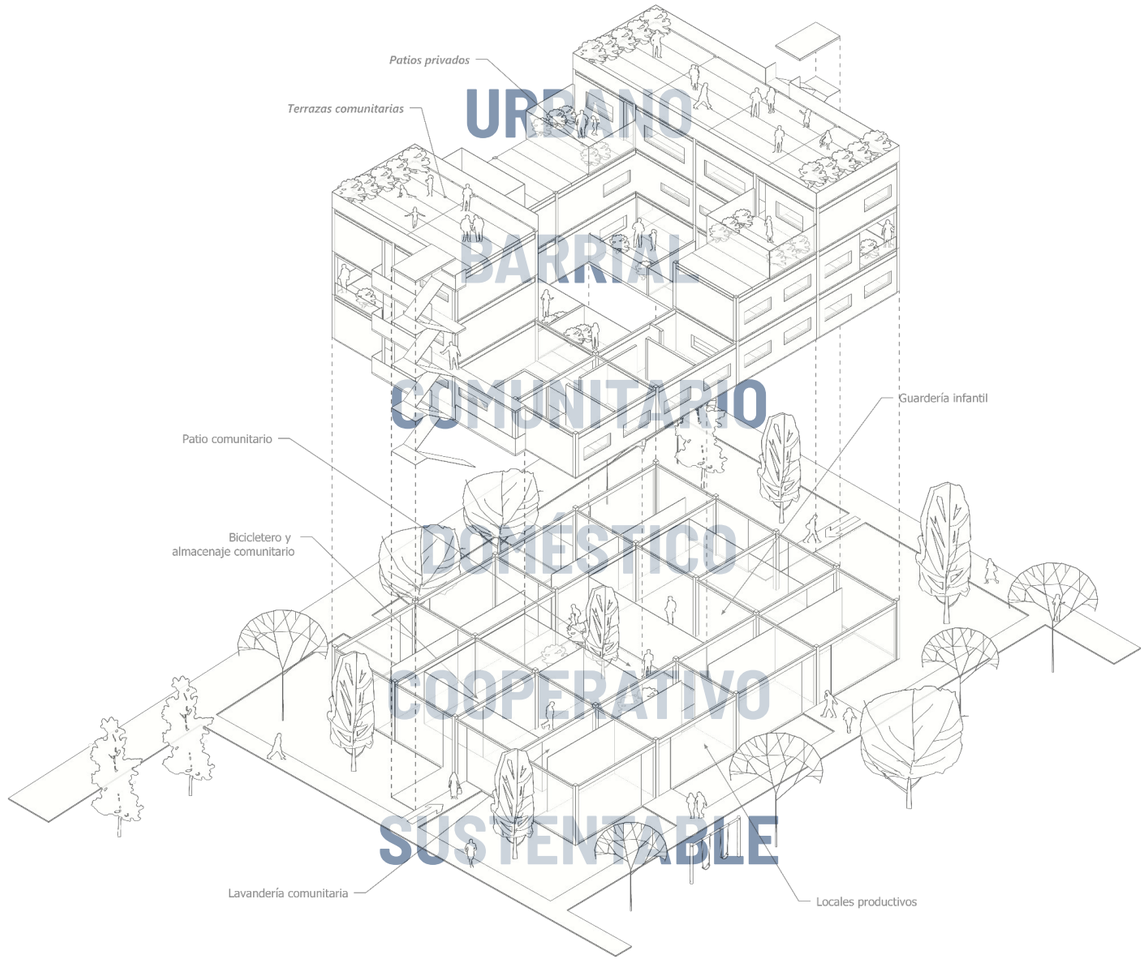
La casa infinita - Gerardo Caballero.
Pabellón Argentino para la Bienal de Venecia 2021

El proyecto de vivienda colectiva supone el desafío de reflexionar sobre qué tipo de ciudad debemos y queremos construir, al abordar 3 temas contemporáneos:

(1) gestión y escalas -diferentes modos de acceso a la vivienda, y los distintos tipos de producción y gestión-

(2) cuidados y espacios comunes -proponer una compleja red de relaciones espaciales y programas complementarios de cuidado que van más allá del espacio íntimo habitable y su modo de agregación-

(3) recursos y duración -al ser los recursos finitos, el modo en que la vivienda se produce, se usa y se consume, debe ser lo más largo posible en el tiempo-
(Y. Ciccero, 2022).



TEMA-PROBLEMA

TEMA-PROBLEMA

Metas

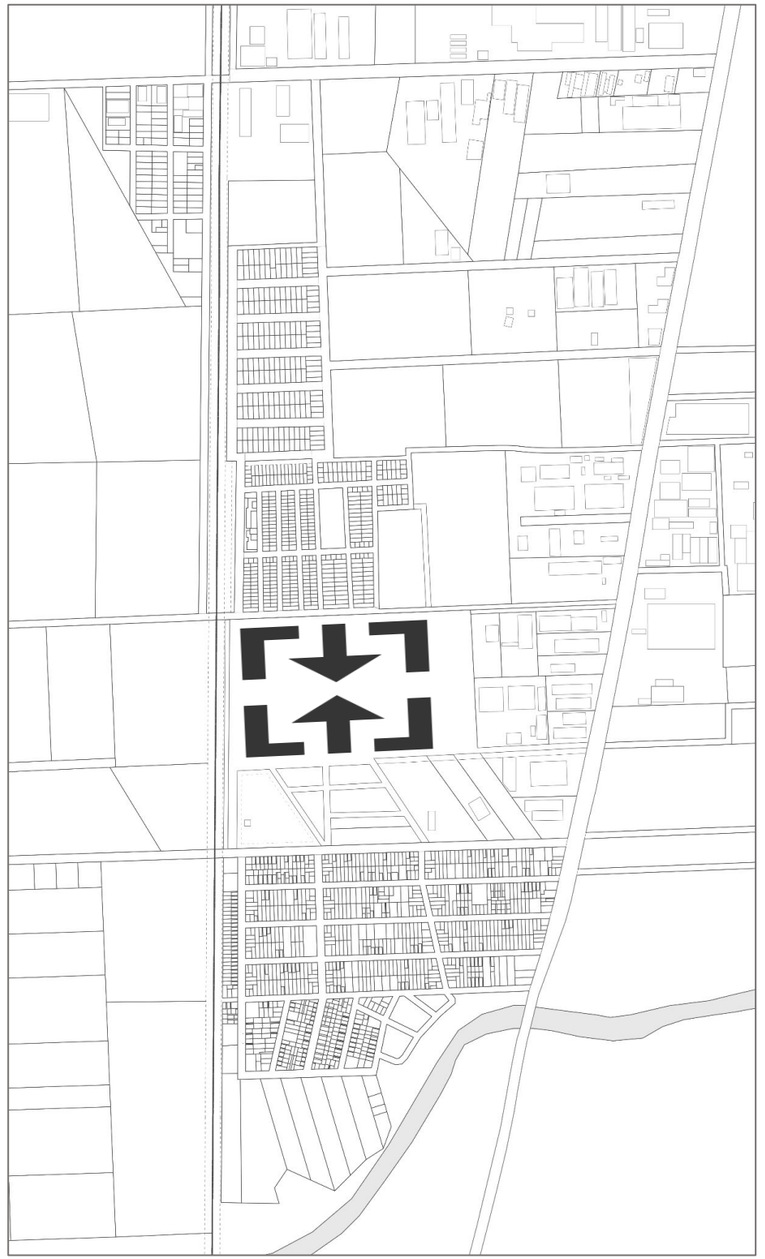
Ante el estado de situación el objeto de este trabajo es, asumiendo lo interdisciplinar de las problemáticas, dar respuesta a través del proyecto urbano-arquitectónico al déficit de los derechos estrictamente urbanos, con metas de integración y formalización de los barrios periféricos a partir de estrategias *bottom-up*.
Estas estrategias son entendidas como imprescindibles para garantizar de manera sustentable el derecho a la ciudad de sus habitantes, asegurando cumplir con las demandas y expectativas de cada población en particular.

En este sentido, Borja dice: *"Los derechos y las políticas no nacen de la inspiración de políticos, expertos o líderes sociales sino de las necesidades colectivas e individuales expresadas, de las conquistas políticas conseguidas o reivindicadas y de las aspiraciones explícitas o latentes de las mayorías sociales" (Borja, 2019, p. 56).*

Para reforzar el concepto de que lo *bottom-up* está íntimamente ligado con el derecho a la ciudad, cito a Sergi Valera:

> *El espacio público es un espacio para todos, pero el significado espacial es idiosincrásico de las personas y grupos que se relacionan con él. Y no todas las personas y grupos interpretan de igual forma el espacio urbano. La excesiva estandarización del diseño urbano imperante en nuestras ciudades trata de fijar usos y estéticas tanto en relación al espacio público como privado. Esta normativización, más funcionalista que vivencial, olvida algo esencial. El derecho a la ciudad no es tan solo el derecho a usarla, sino también el derecho a interpretarla, a identificarnos con ella, a apropiarnos (aunque sea simbólicamente) de sus espacios, a "privatizar" lo público y a "publicitar" lo privado, y ello de manera fluida, espontánea, creativa. Paradójicamente, ahí se encuentra no el conflicto sino la recuperación del espacio urbano como espacio vivo, el carácter lúdico de la calle que proclamaba Henri Lefebvre: multiplicidad de usos, multiplicidad de grupos, multiplicidad de significados (Valera, 1999, p. 9).*

- ➔ **Reacomodar** a las personas que viven en los asentamientos emplazados en torno a la vía ferroviaria -infraestructura de transporte a recuperar y límite a la expansión de la mancha urbana- y al Balneario Los Ángeles -reserva natural-, dentro del mismo territorio, formalizándolos y evitando despojos.
- ➔ **Reestructurar** el área reconociendo que la vivienda necesita estar articulada con redes de espacios verdes, garantizando la conectividad con el entorno, y relacionando lo doméstico con lo productivo y con el ocio.
- ➔ **Ocupar el espacio vacante** como puente, donde se proyecta una suerte de desarrollo prototípico y sistematizable.
- ➔ **Densificar** el sector.
- ➔ **Consolidar la identidad** del barrio a través del proyecto autogestivo, como estrategia para facilitar soluciones colectivas a problemas comunes.



TEMA-PROBLEMA

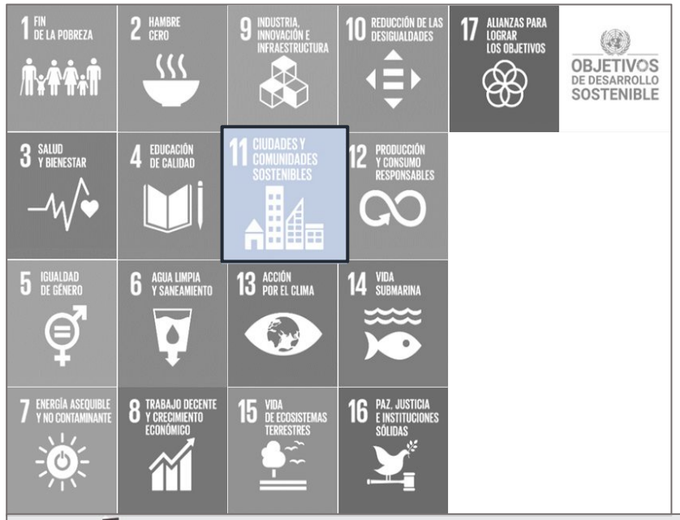
Contexto

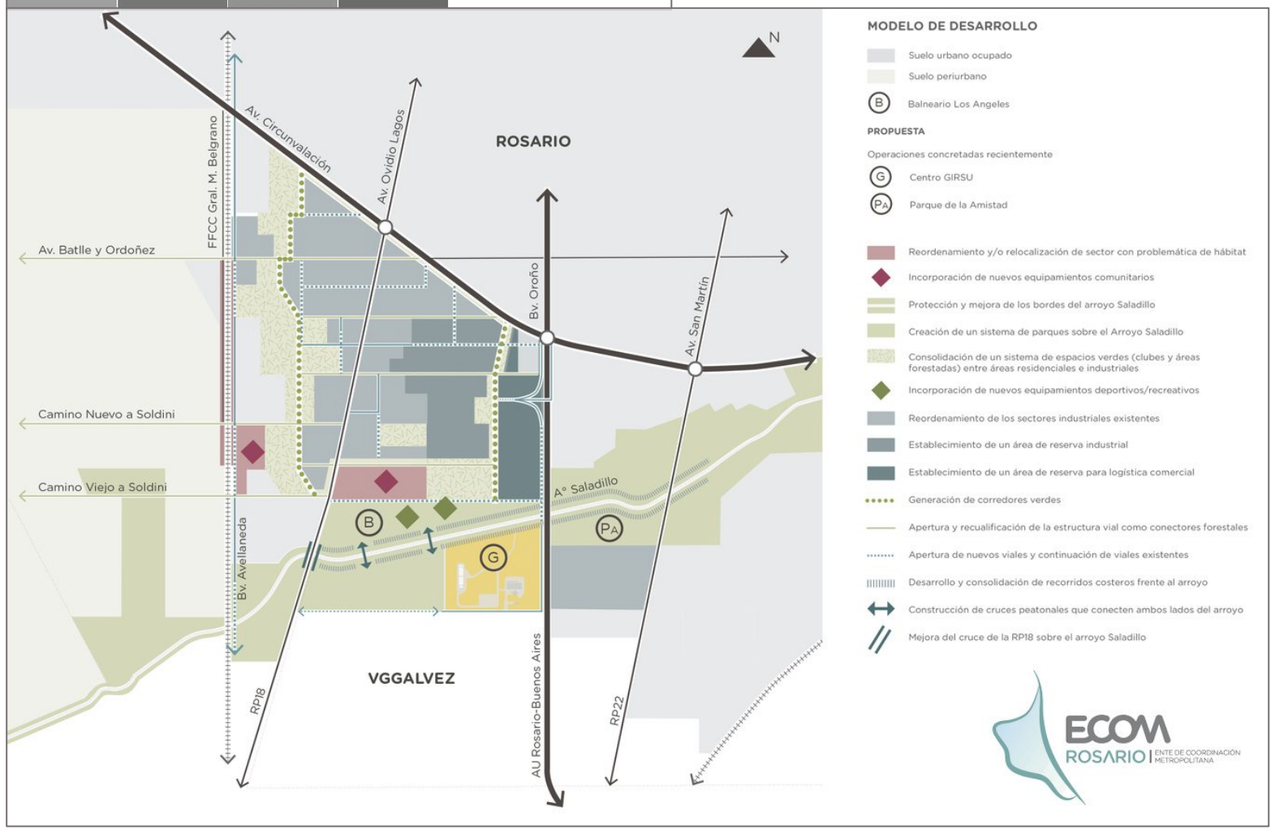
El futuro será ineludiblemente urbano, por lo que las soluciones a los principales problemas a que se enfrentan la humanidad -pobreza, cambio climático, asistencia sanitaria, educación- deben encontrarse en la ciudad. La inequidad es motivo de gran preocupación: son 828 millones en el mundo las personas que viven en barrios marginales.

A escala global, la propuesta se enmarca en el punto 11 de los **Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU**, que busca lograr que las ciudades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

Pensando en la AGENDA 2030, los Estados Nacionales miembros de la ONU aprobaron en dicho documento 17 Objetivos y 169 Metas que deberán ser cumplidos antes del 2030.
Se aspira a asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

A escala local, el sector se enmarca en lo que es el **Plan Interjurisdiccional Metropolitano Sudoeste del Ente de Coordinación Metropolitana (ECOM)**, que se propone dar respuestas a las problemáticas urbanas, sociales y ambientales del sector. Específicamente se busca dar respuestas de infraestructura, servicios, equipamientos, espacios públicos y viviendas de calidad.





TEMA-PROBLEMA

Gestión

Podrían identificarse tres instancias a abordar para dar solución al problema habitacional: **1) el acceso a los servicios, 2) el acceso a la tierra, y 3) los mecanismos de acceso a la financiación para la construcción material y gestión de la vivienda**.

Existen marcos jurídicos, a través de diversos tratados internacionales de Derechos Humanos que establecen y abogan para que los Estados en todos los niveles cumplan garantizando los mecanismos de acceso a una vivienda adecuada y a los servicios básicos.

El acceso a la vivienda es un Derecho Humano Universal consagrado por la Asamblea General de la ONU en el año 1948.

En el plano nacional, se reconoce a la integración urbana como *"un proceso indispensable para la superación de situaciones de segregación, que propende a la inclusión de las personas y la ampliación de sus niveles de ciudadanía, respetando las idiosincrasias y garantizando una urbanidad plena de derechos, los cuales están consagrados por la Constitución Nacional"*.

En el Artículo 14 bis de la CN se establece que el Estado debe garantizar la existencia de condiciones legales que permitan el acceso a una vivienda digna.

Asimismo, todas las constituciones provinciales reconocen el acceso a la vivienda y a los servicios como derechos fundamentales, y en varias de ellas explícitamente se reconoce la función social de la propiedad. Por ejemplo, la Constitución de Santa Fe lo establece en los Artículos 15 y 21 .

Los sectores populares históricamente se vieron imposibilitados de acceder al suelo urbano de manera formal. Sin embargo, dar solución al problema habitacional constituye uno de los pilares fundamentales para erradicar definitivamente la pobreza de nuestro país.

1) En lo referido a la provisión de servicios y a la intervención por parte de los distintos Estados, suele utilizarse como excusa la falta de títulos de dominio de los habitantes.

Las leyes 15.336 y 24.065 establecen que la distribución de electricidad es un servicio público. En dicho sentido, la Constitución Nacional remarca en su artículo 42 que la prestación de servicios públicos a consumidores debe ser tutelada por la legislación estableciendo procedimientos eficaces para la prevención y solución de conflictos.

Referido al agua potable la ONU declaró en 2010, mediante su Resolución A/RES/64/292, el acceso seguro a un agua potable salubre y al saneamiento como un derecho humano fundamental.

El Certificado de Vivienda Familiar habilita a los inscriptos en el ReNaBaP a solicitar la conexión de servicios. Es responsabilidad de los Estados hacerlo cumplir.

2) Los barrios identificados en el ReNaBaP se encuentran amparados por la Ley 27.453 que otorga seguridad en la tenencia de las tierras. Esta Ley, titulada *"Régimen de regularización dominial para la Integración Sociourbana"*, continúa y fortalece el proceso iniciado por el Decreto 358/2017, a través del establecimiento de un marco para la regularización dominial de los barrios populares como instrumento de una política pública de integración socio urbana. También dota de instrumentos para hacer efectivo ese proceso, entre ellos la Ley 21.499 que declara de utilidad pública y sujeto a expropiación a la totalidad de los inmuebles en los que se asientan los barrios relevados en el ReNaBaP.

En esta dirección, la Corte Interamericana de Derechos Humanos estableció que el Estado puede restringir los derechos de propiedad contemplados en el artículo 21 de la convención si la restricción responde "a los intereses de la sociedad".
En la Argentina, la Corte Suprema de Justicia de la Nación reconoce la función social de la propiedad en los fallos 286:166 y 289:67.
El nuevo Código Civil y Comercial, sancionado en 2014, establece límites al ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes, informando que el ejercicio de los mismos debe ser compatible con los derechos de incidencia colectiva. La Ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos individuales cuando pueda afectar al ambiente y a los derechos de incidencia colectiva en general.

"Las políticas tendientes a la regularización dominial deben ser entendidas como parte del proceso de integración urbana que comprende la planificación integral, la implementación de políticas participativas y estrategias para la gestión del suelo, la provisión de infraestructura básica, de servicios, de espacios públicos y de equipamiento comunitario destinados al mejoramiento integral de los barrios populares.
Este proceso de integración urbana debe llevarse a cabo en un marco de coordinación y articulación entre los distintos organismos nacionales, provinciales, municipales, organizaciones sociales, organismos internacionales de cooperación, universidades, asociaciones profesionales y entidades públicas o privadas afines."

3) En cuanto a los mecanismos de acceso a la financiación para la construcción material y gestión de la vivienda, existe el Programa Argentina Unida por los Barrios Populares, que tiene el objeto de contribuir al financiamiento de Proyectos de Integración Socio Urbana para los barrios. El Fideicomiso de Integración Socio Urbana (FISU) brinda asistencia financiera para proyectos seleccionados que se enmarquen en la formulación, elaboración e implementación de estos proyectos.
A su vez, se piensan en modos de gestión cooperativos y distintas formas de tenencia, como la vivienda social de alquiler. Experiencias en esta dirección existen en muchos países europeos como ser Dinamarca Alemania y España, y no yendo tan lejos encontramos el exitoso caso de las cooperativas de vivienda en Uruguay.

Fuente: Publicación del Ministerio de Desarrollo Social "Intervención en barrios populares afectados al régimen de integración socio urbana de la Ley 27.453".

CASOS DE REFERENCIA

CASOS DE REFERENCIA

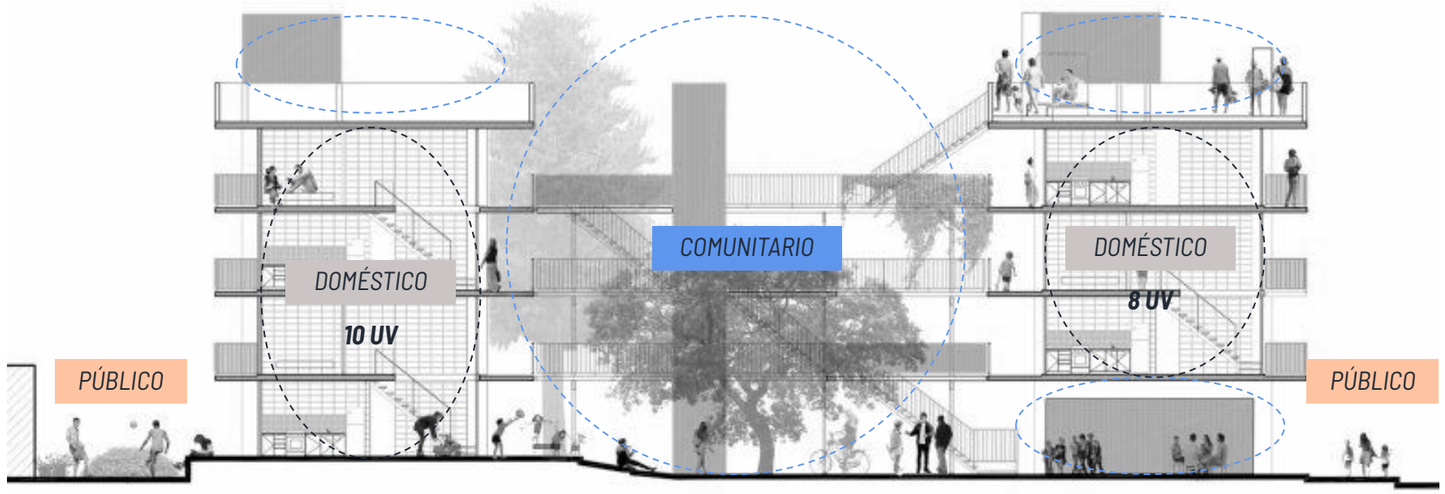
VIVIENDA COLECTIVA CASTELLI 3902

San Martín (AMBA)
Proyecto Habitar + COOPTEBA SM/3F
2017-2020

COMUNIDAD - COOPERATIVISMO Y GESTIÓN DE LO COMÚN - TRANSICIONES - DENSIDAD

- ➔ 18 UNIDADES DE VIVIENDA - 1000m^2 CUBIERTOS
- ➔ PROCESO PROYECTUAL COLECTIVO
- ➔ PRESUPUESTO 1.385.542 USD
- ➔ PRODUCCIÓN DE VIVIENDA AL COSTO PARA ASOCIADOS DE LA COOPERATIVA
- ➔ FLEXIBILIDAD: INDEPENDENCIA ESTRUCTURA-CERRAMIENTOS
- ➔ REDUCCIÓN DE COSTOS EN TERMINACIONES
- ➔ INSTALACIONES VISTAS

"La arquitectura es un resultado material pero también, un proceso de construcción social. Aprendimos que no es posible programar colectivamente omitiendo los intereses de los actores convocados, lo hicimos cuando logramos enriquecer socialmente la discusión incorporando la dimensión económica y no a pesar de ella."







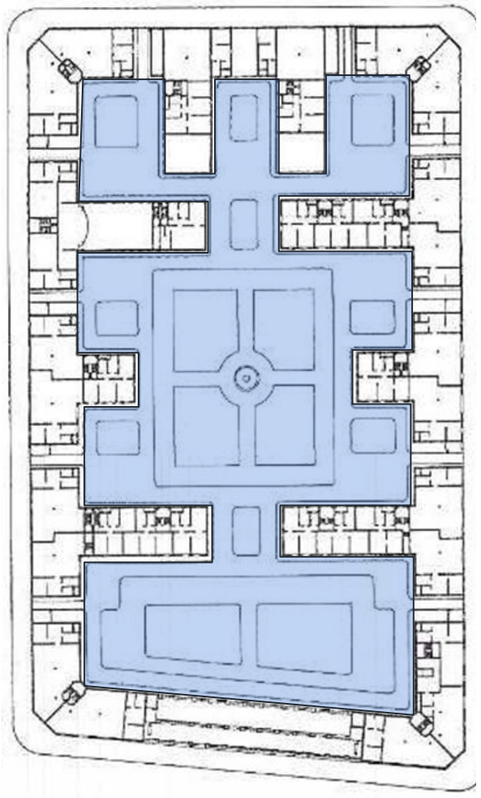
CASOS DE REFERENCIA

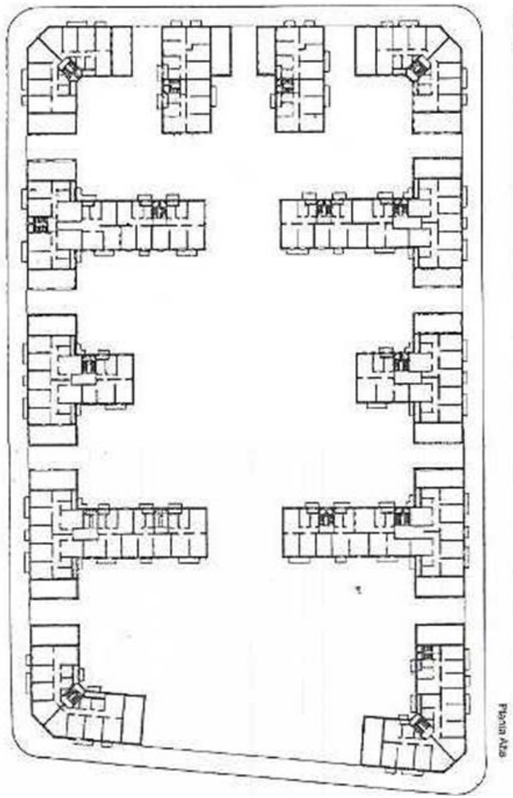
BARRIO PARQUE LOS ANDES
CABA
Fermín Bereterbide
1925-1928

COMUNIDAD - COOPERATIVISMO Y GESTIÓN DE LO COMÚN - TRANSICIONES - DENSIDAD - INSERCIÓN URBANA

- ➔ CONCURSO DE PROYECTOS MUNICIPAL DE VIVIENDA SOCIAL DE 130 UNIDADES
- ➔ CONSTRUCCIÓN DE MANZANA ESPONJADA, LÍNEAS MUNICIPALES Y OCHAVAS
- ➔ CENTRO DE MANZANA COMUNITARIO
- ➔ EQUIPAMIENTOS COMUNES
- ➔ FOS APROXIMADO 37%
- ➔ 5.880m^2 CUBIERTOS - PB+3
- ➔ FUNCIONES PRODUCTIVAS EN PLANTAS BAJAS
- ➔ GRADIENTE DE PRIVACIDAD
- ➔ PROPÓSITO DE MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA EN LA BUENOS AIRES DE LOS CONVENTILLOS









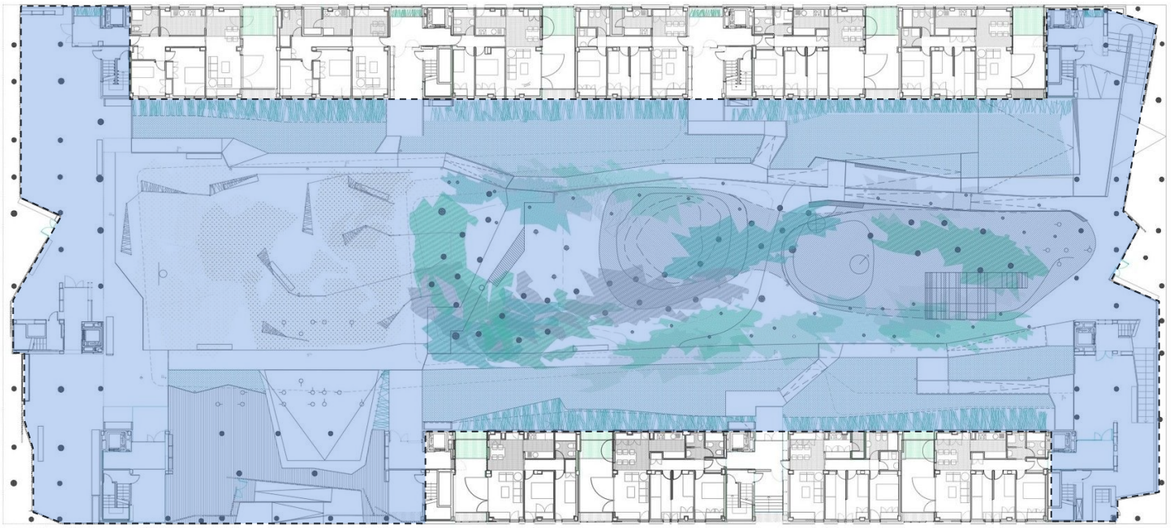
CASOS DE REFERENCIA

82 VIVIENDAS EN CARABANCHEL
Madrid
ACM Arquitectos
2009

COMUNIDAD - GESTIÓN DE LO COMÚN - DENSIDAD - MORFOLOGÍA DE CONJUNTO - ESCALAS

- ➔ VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- ➔ EQUIPAMIENTOS COMUNES
- ➔ JARDÍN COMÚN
- ➔ ESPACIOS INTERMEDIOS
- ➔ CÉLULA DE VIVIENDA CON PATIOS PASANTES EN ALTURA
- ➔ AGRUPAMIENTO DE SERVICIOS
- ➔ RACIONALIZACIÓN ESTRUCTURAL







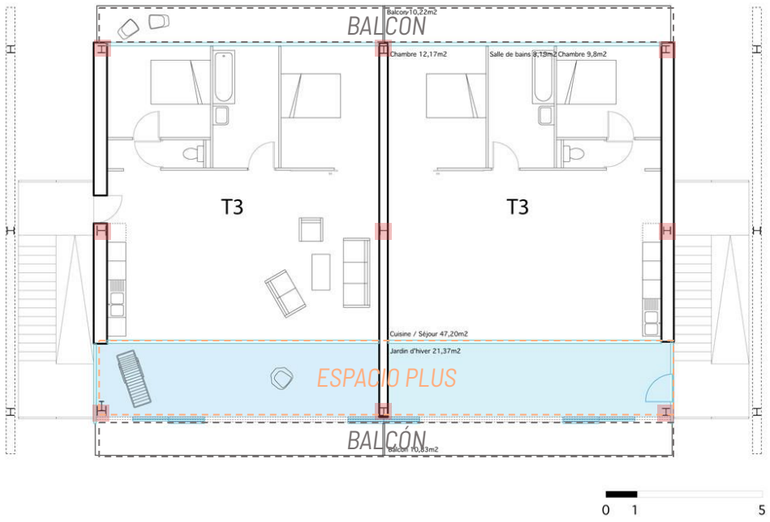
CASOS DE REFERENCIA

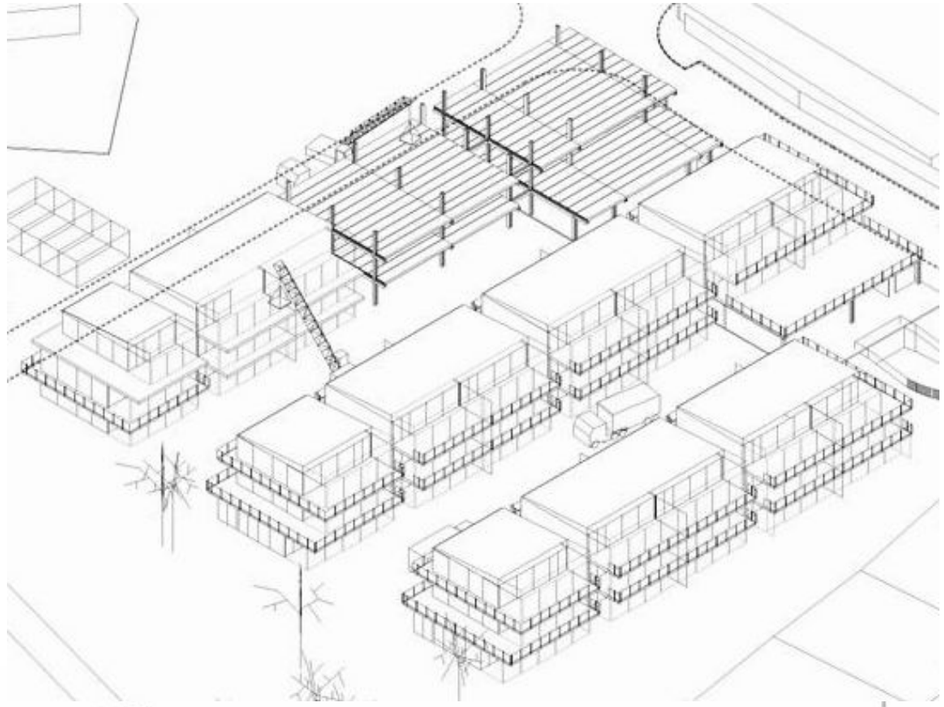
23 UNIDADES DE VIVIENDA
SEMI COLECTIVAS
Trignac (Francia)
Lacaton & Vassal
2010

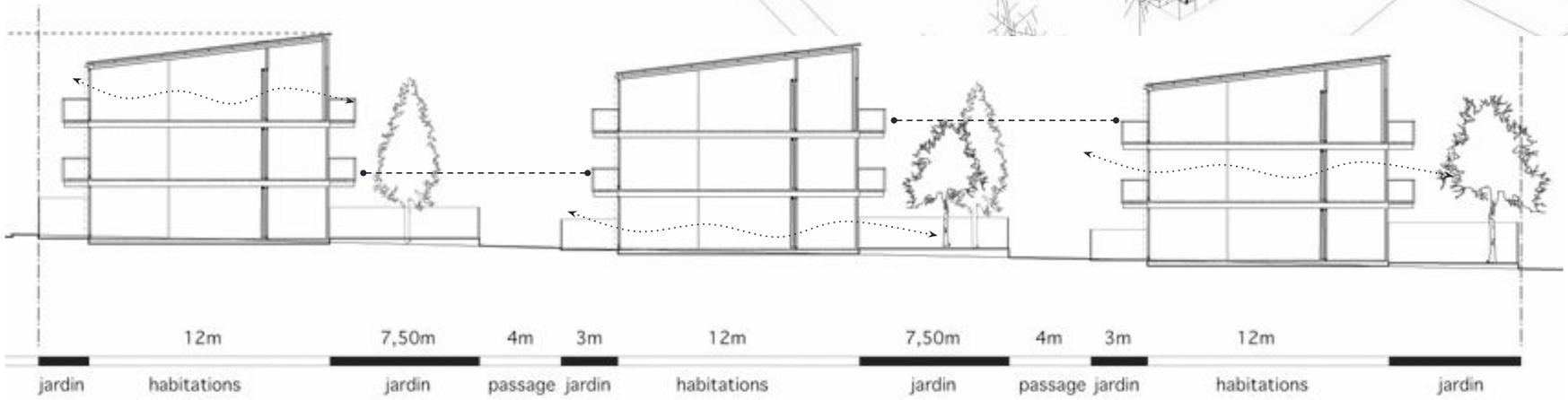
DENSIDAD - MORFOLOGÍA DE CONJUNTO - ESCALAS - FLEXIBILIDAD - SUSTENTABILIDAD

- ➔ PREMISA DE VIVIENDAS DE CALIDAD A BAJO COSTO
- ➔ TECNOLOGÍA: CONSTRUCCIÓN METÁLICA
- ➔ AUSTERIDAD CONSTRUCTIVA
- ➔ ESPACIOS INTERMEDIOS
- ➔ CONTROL CLIMÁTICO CON LA PIEL
- ➔ JARDÍN DE INVIERNO - ESPACIO PLUS







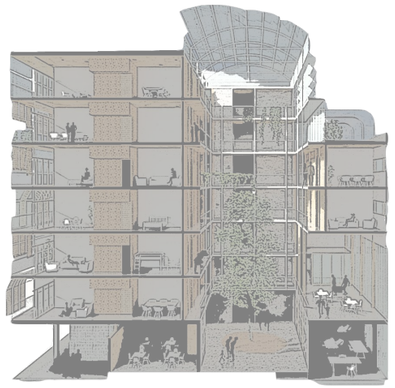


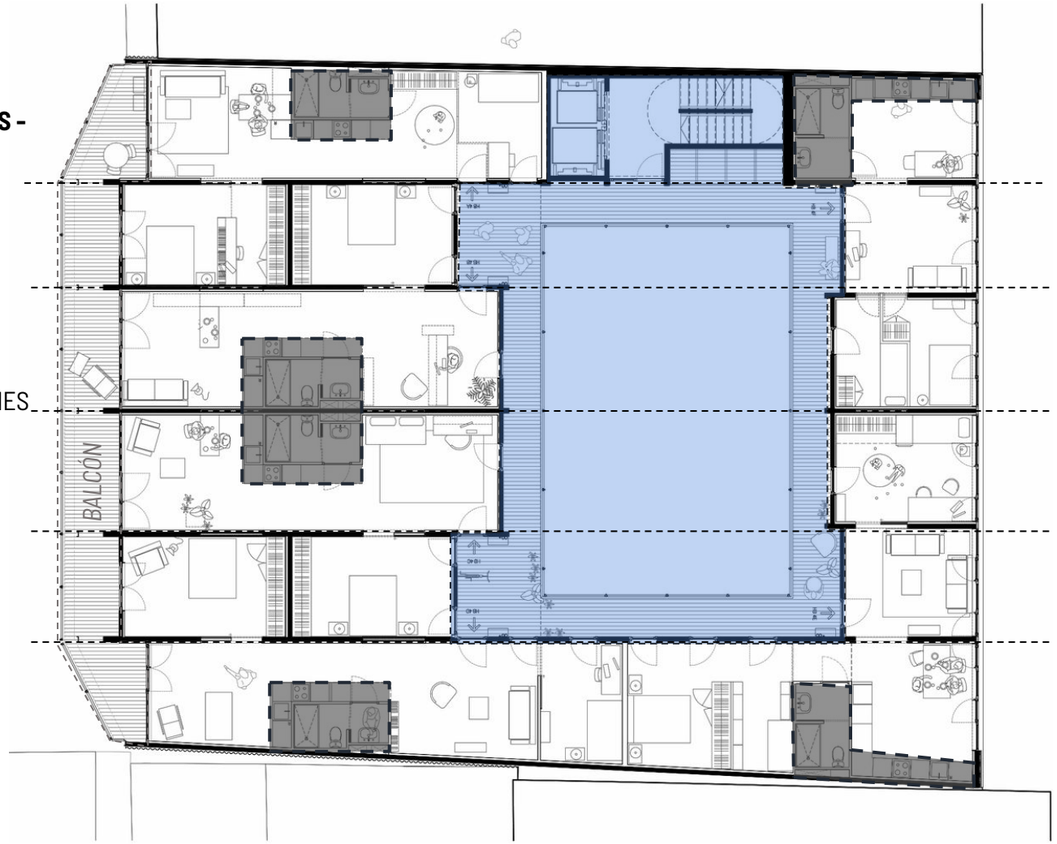
CASOS DE REFERENCIA

EDIFICIO LA BORDA
Barcelona
Lacol arquitectura cooperativa
2018

COMUNIDAD - COOPERATIVISMO Y GESTIÓN DE LO COMÚN - TRANSICIONES - SUSTENTABILIDAD

- ➔ PROMOCIÓN AUTO-ORGANIZADA Y GESTIÓN COLECTIVA
- ➔ EJE EN EL VALOR DE USO DE LA VIVIENDA
- ➔ RE-FORMULACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA COLECTIVA: POTENCIAR LA VIDA COMUNITARIA
- ➔ 28 VIVIENDAS + MINUCIOSO PROGRAMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNES
- ➔ ESPACIOS POLIVALENTES
- ➔ ACONDICIONAMIENTOS PASIVOS
- ➔ HIBRIDACIÓN MATERIAL







ESTRATEGIAS PROYECTUALES

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

Los mapeos efectuados permitieron determinar el estado de situación del sitio.

Las propuestas proyectuales se categorizan dentro de 5 escalas:

01. CIUDAD

Para hacer frente a las problemáticas encontradas, se plantean 7 puntos de reestructuración urbana, a modo de plan especial. Estos puntos se agrupan en 4 categorías: MOVILIDAD, VERDES RECREATIVOS, CUENCA DEL SALADILLO Y TEJIDO MIXTO.
Las estrategias se encuentran enmarcadas en el masterplan desarrollado durante el curso, y apuntan a ordenar la estructura urbana del sector así como a mejorar su calidad ambiental.

02. BARRIO

Se propone la integración de los barrios Tío Rolo y Puente Gallego por medio del desarrollo de tejido en el espacio vacante intermedio. En este punto se explican las lógicas de desarrollo del mismo en relación con el trazado vial y el desarrollo de un programa mixto compuesto por vivienda colectiva y distintos equipamientos barriales y comunitarios de soporte la vida cotidiana.

03. MANZANA

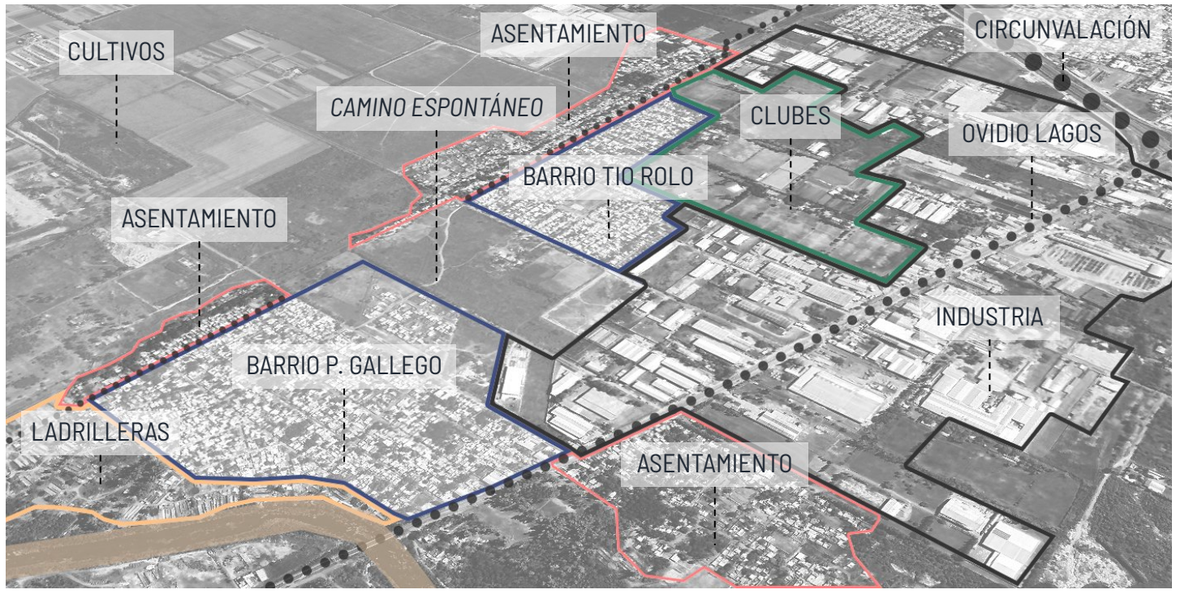
Se explicitan las lógicas formales y funcionales para la generación de manzanas abiertas. A su vez, se plantea un gradiente de privacidad para la transición entre el espacio público y el espacio íntimo habitable.

04. CONJUNTO

En este punto se desarrolla uno de los conjuntos de vivienda colectiva que forman la manzana. En segundo lugar se desarrolla brevemente otro de los conjuntos, mostrando la sistematización y replicabilidad que posibilita el proyecto de la unidad doméstica y su relación con el conjunto.

05. UNIDAD DOMÉSTICA

Se cuentan las implicancias del proyecto de la unidad habitable en tanto célula generadora de los conjuntos. Se explicitan argumentos rectores del proyecto en relación con los modos de habitar contemporáneos.



01. CIUDAD

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

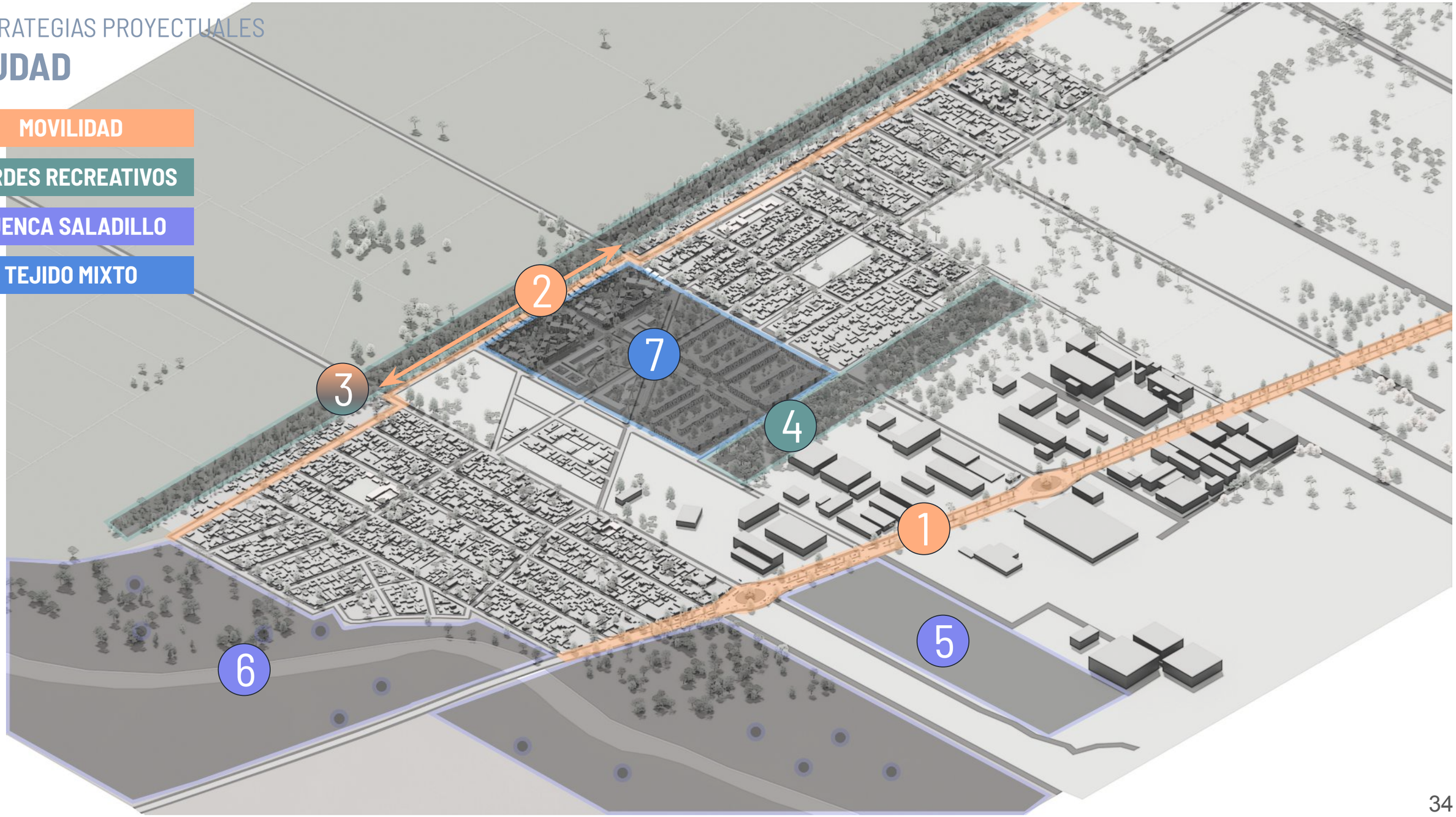
CIUDAD

MOVILIDAD

VERDES RECREATIVOS

CUENCA SALADILLO

TEJIDO MIXTO



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CIUDAD

MOVILIDAD

VERDES RECREATIVOS

CUENCA SALADILLO

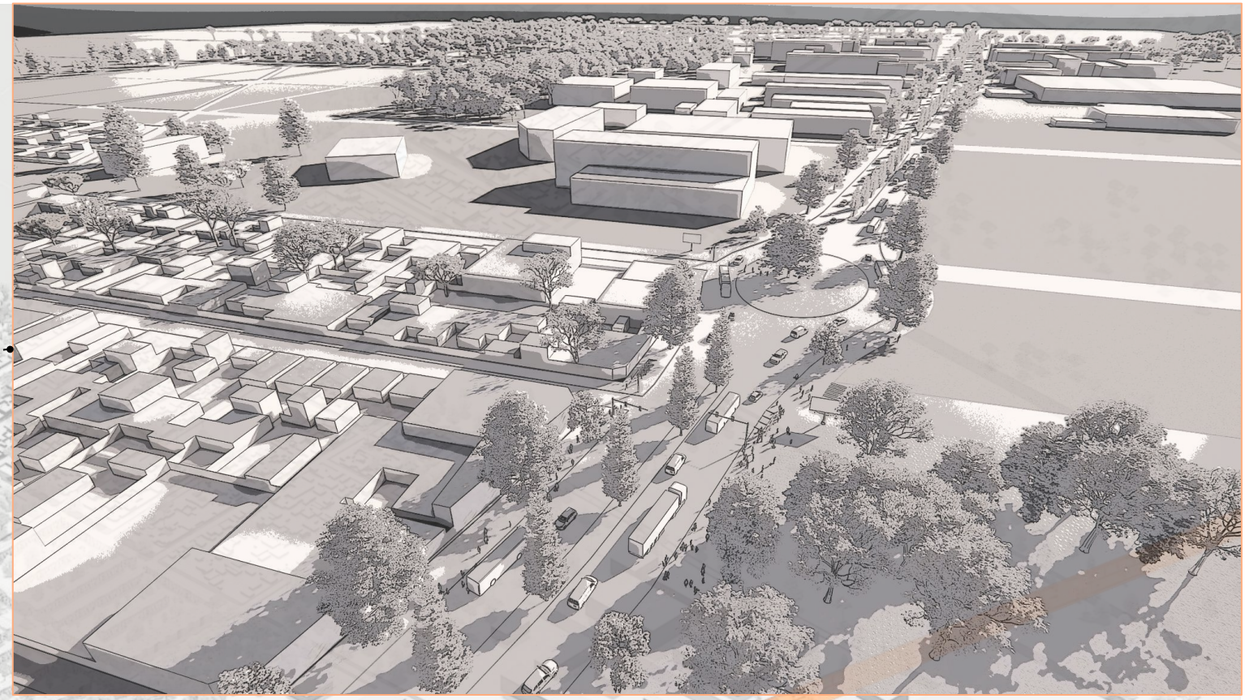
TEJIDO MIXTO

1 RECARACTERIZACIÓN DE AVENIDA OVIDIO LAGOS

Se pone como objetivo la cualificación de la Avenida Ovidio Lagos como corredor urbano.

Esta es la arteria principal de conexión con el resto de la ciudad. Por lo tanto, siguiendo la lógica de integración de estos barrios periféricos, resulta esencial darle otro carácter reforzando la escala humana.

Se propone incorporar arbolado, bicisendas, iluminación y mobiliario urbano para incentivar y amenizar el paseo.
Se agregan cruces peatonales, y dos rotondas en los caminos a Soldini -vías primarias de acceso al barrio- para obligar a reducir la velocidad vehicular.



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CIUDAD

MOVILIDAD

VERDES RECREATIVOS

CUENCA SALADILLO

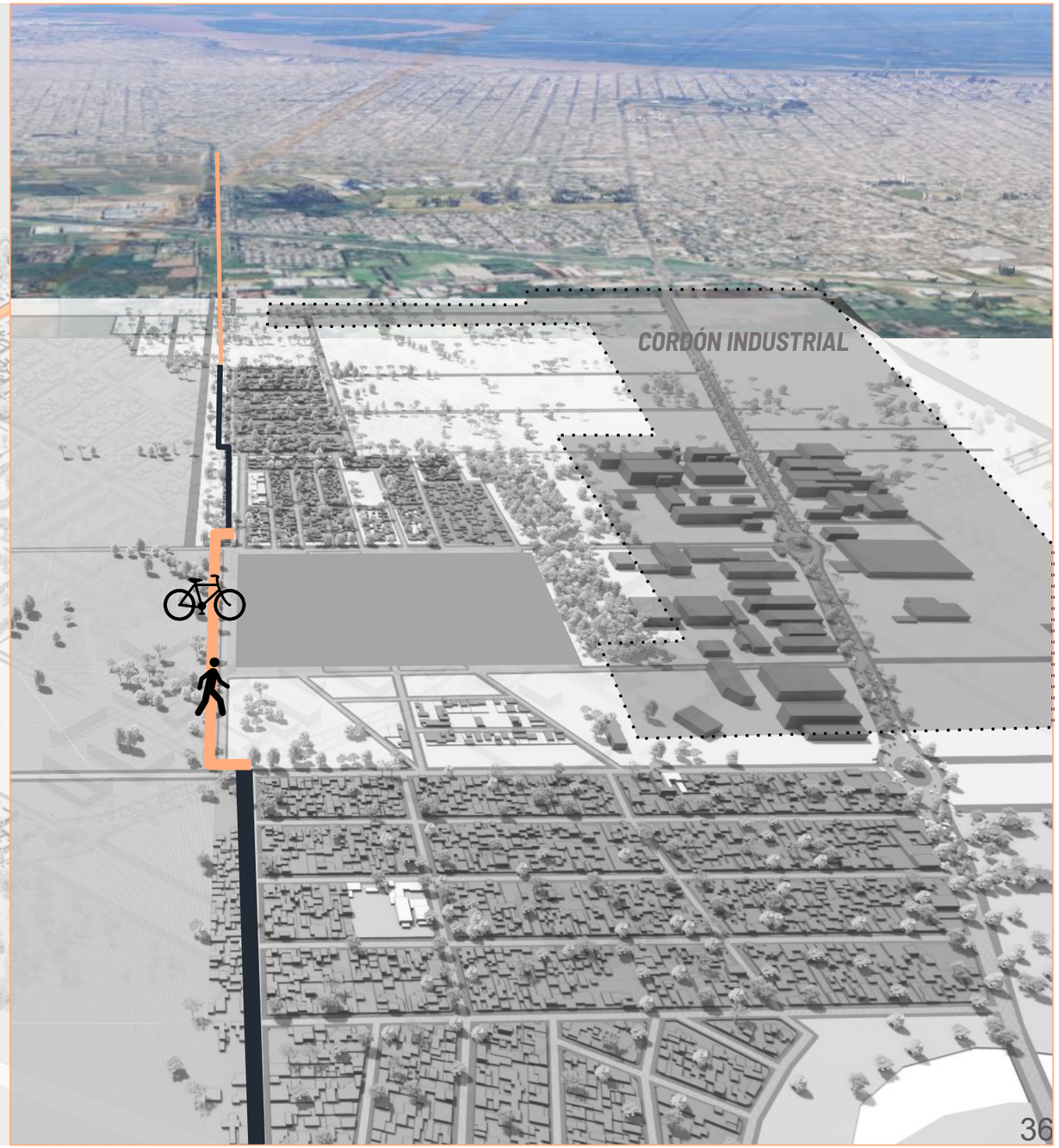
TEJIDO MIXTO

2 EXTENSIÓN DE AVENIDA AVELLANEDA

Como se mencionó anteriormente, Avellaneda es la otra vía de acceso a lo barrios.

El carácter de esta avenida tiene el potencial de ser la alternativa a Ov. Lagos al cuidar más las escala humana y evitar la congestión del cordón industrial. No continúa como ruta y gracias a esto, la circulación vehicular es mucho menor.

El cruce con Circunvalación más propicio para el peatón y las bicicletas que Ov. Lagos. Sumado a que es una avenida de gran importancia en la ciudad, ya que la atraviesa completa de norte a sur casi por su centro geográfico, resulta en una gran oportunidad de conectividad.
Se propone su continuación en los tramos pendientes, dándole en su último tramo un carácter que priorice al paseo peatonal, a las bicicletas y al transporte público.



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CIUDAD

MOVILIDAD

VERDES RECREATIVOS

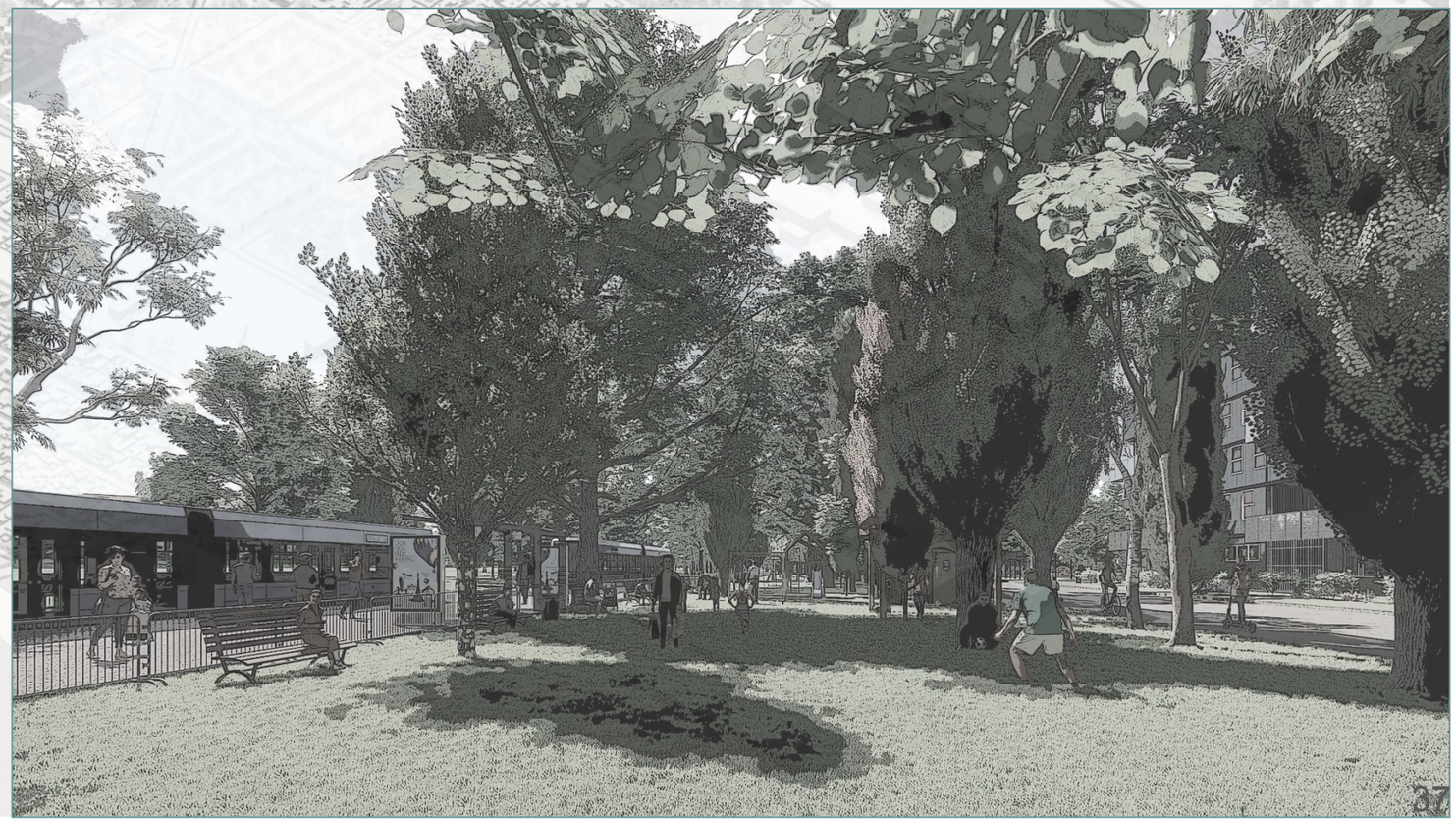
CUENCA SALADILLO

TEJIDO MIXTO

3 PARQUE LINEAL

Este punto agrupa tres funciones: movilidad, espacio verde recreativo y límite al crecimiento de la mancha urbana.

El transporte público de calidad resulta esencial con las metas de integración y sostenibilidad urbana planteadas.
En esta dirección, se propone utilizar las vías del ferrocarril Belgrano para que funcione un nuevo tren interurbano de pasajeros, que atraviese la ciudad en sentido norte sur casi por su centro geográfico. En torno a esto, y en el marco del masterplan del curso, se propone un parque recreativo lineal.



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CIUDAD

MOVILIDAD

VERDES RECREATIVOS

CUENCA SALADILLO

TEJIDO MIXTO

4 BOSQUE DE TRANSICIÓN

En la franja de terrenos que separan el tejido de la zona industrial sobre Ov. Lagos se propone desarrollar un bosque, a modo de parque público recreativo, que funcione como “filtro” de la contaminación sonora y del aire de las industrias.

Se propone parquizar el área con árboles de primera magnitud (más de 15m de altura).



CIUDAD

MOVILIDAD

VERDES RECREATIVOS

CUENCA SALADILLO

TEJIDO MIXTO

5 REESTRUCTURACIÓN DE LA INDUSTRIA LADRILLERA

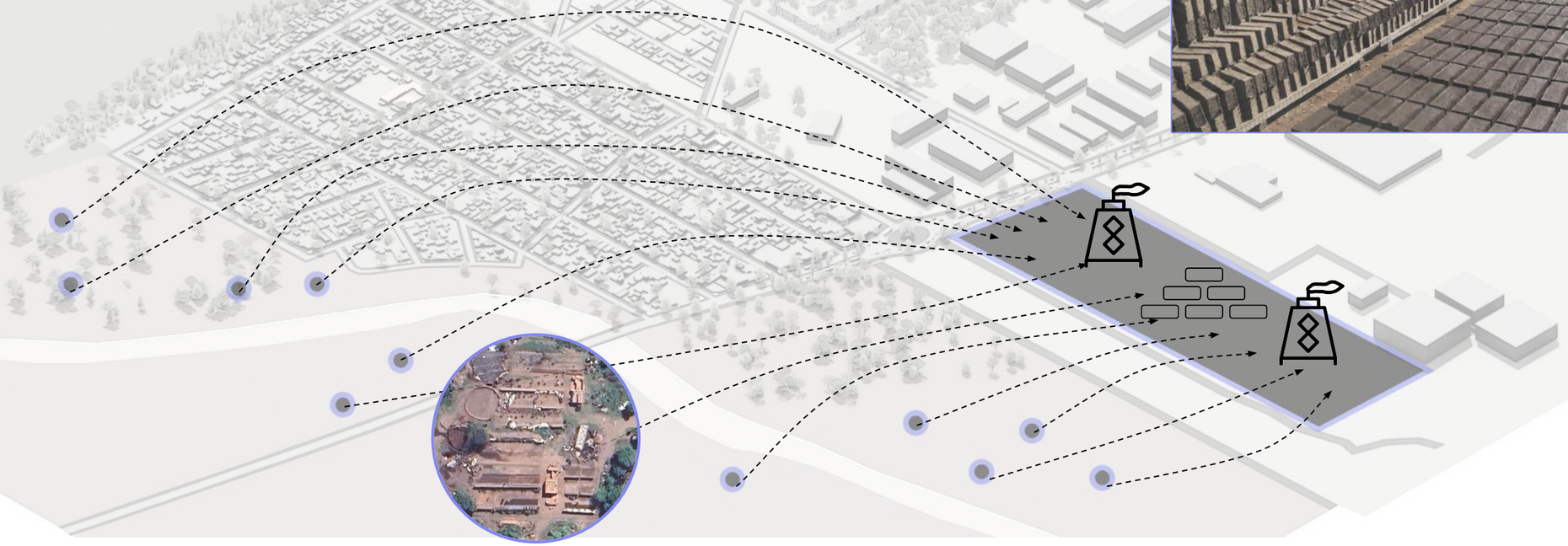
En los márgenes de la ciudad la fabricación de ladrillos se hace de manera artesanal.

Si bien es una industria cuestionable desde el punto de vista ambiental, constituye el modo de vida y de sustento económico de muchos de los habitantes de estos barrios. Es un oficio que resiste el paso del tiempo y no incorpora nuevas tecnologías en su proceso productivo. Exige mucha fuerza física, y de esto vive la mitad de los vecinos y vecinas de la zona.

Se plantea la reubicación de los hornos dispersos en torno a la cuenca del Saladillo en un sector en relación con la zona industrial.







ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CIUDAD

MOVILIDAD

VERDES RECREATIVOS

CUENCA SALADILLO

TEJIDO MIXTO

6 RESERVA AMBIENTAL CUENCA DEL SALADILLO

La recuperación de los bordes del Saladillo es una de las cinco operaciones estructurales estratégicas sobre las cuales se orientó el PUR 2007-2017.

Se propone recuperar las márgenes del arroyo como parque público por su valor histórico y paisajístico, revalorizar el patrimonio ambiental, y sumar equipamiento deportivo, recreativo y cultural. Se incluiría la instalación de un camping, de fábricas culturales, y de huertas urbanas.

Desde los primeros 20 años del s. XX existió el balneario Los Ángeles en la costa del Saladillo. Tuvo su auge en los '40s y '50s, cuando se convirtió en uno de los lugares más selectos de la ciudad. Con el paso de los años ese enclave de aire señorial dio paso a la instalación de industrias, viviendas obreras y asentamientos informales. Durante los '80s, y como consecuencia de las inundaciones y del avance de la contaminación de las aguas del arroyo, el balneario dejó de ser utilizado y fue abandonado.

Junto a la recuperación del balneario, se propone como complemento un sistema de parques públicos a modo de reserva natural. Para esto será necesario sanear el curso de agua, sostener políticas de preservación ambiental intermunicipales, gestionar reservas de suelos, y hacer eje en políticas sociales para favorecer la inclusión de las comunidades que habitan en los márgenes.



BALNEARIO LOS ÁNGELES



RESERVA NATURAL

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CIUDAD

MOVILIDAD

VERDES RECREATIVOS

CUENCA SALADILLO

TEJIDO MIXTO

7 DESARROLLO DE TEJIDO

Con la premisa de la integración de los dos barrios existentes, cuya voluntad de vinculación se expresa con el camino espontáneo aún no formalizado, se propone el desarrollo de tejido urbano en el vacío vacante donde recibir a las personas que habitan los asentamientos emplazados en torno a las vías del ferrocarril y en las áreas de reserva natural.

A la derecha, un collage a modo imaginario resultado de un ejercicio propuesto en el curso como puntapié inicial, donde se manifiesta la intención de completamiento de tejido con proyectos teóricos de referencia.



02. BARRIO

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

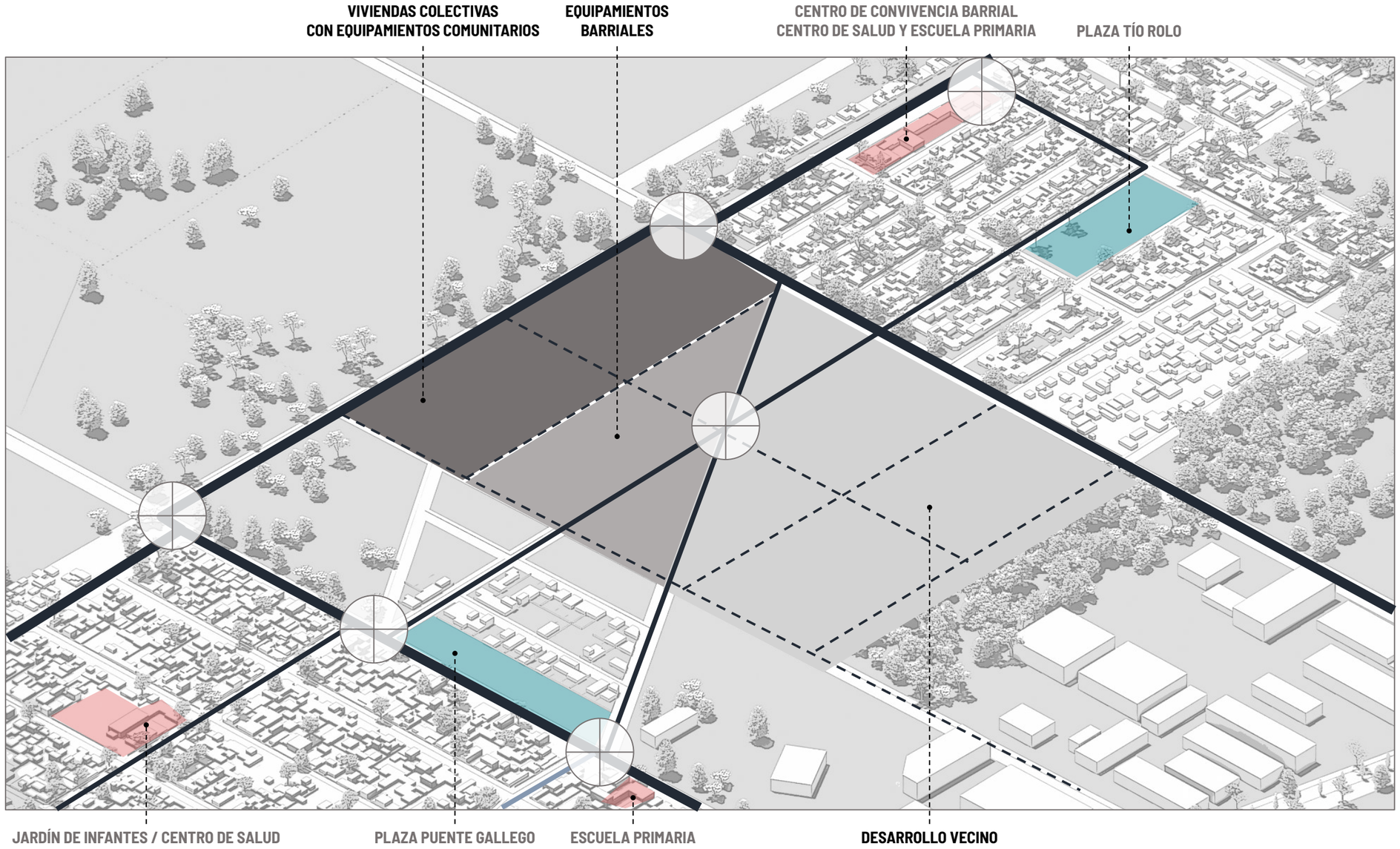
BARRIO

Se registran los principales (e insuficientes) equipamientos comunitarios del sector, así como dos plazas barriales, único espacio verde público existente y muy faltas de carácter.

A partir de esos hitos urbanos es que se propone trazado vial en el desarrollo, como continuación de calles existentes formando nuevas manzanas.
Las intersecciones entre las nuevas calles abiertas y los ejes principales existentes son potenciales nodos de actividad barrial.

Actualmente el vacío vacante actúa de borde entre los dos barrios. La estrategia es vincularlos con el nuevo desarrollo.

En las nuevas manzanas determinadas por el completamiento del trazado vial antes descrito, se proponen equipamientos de escala barrial de primera necesidad, en relación directa con distintas unidades de gestión de vivienda colectiva.



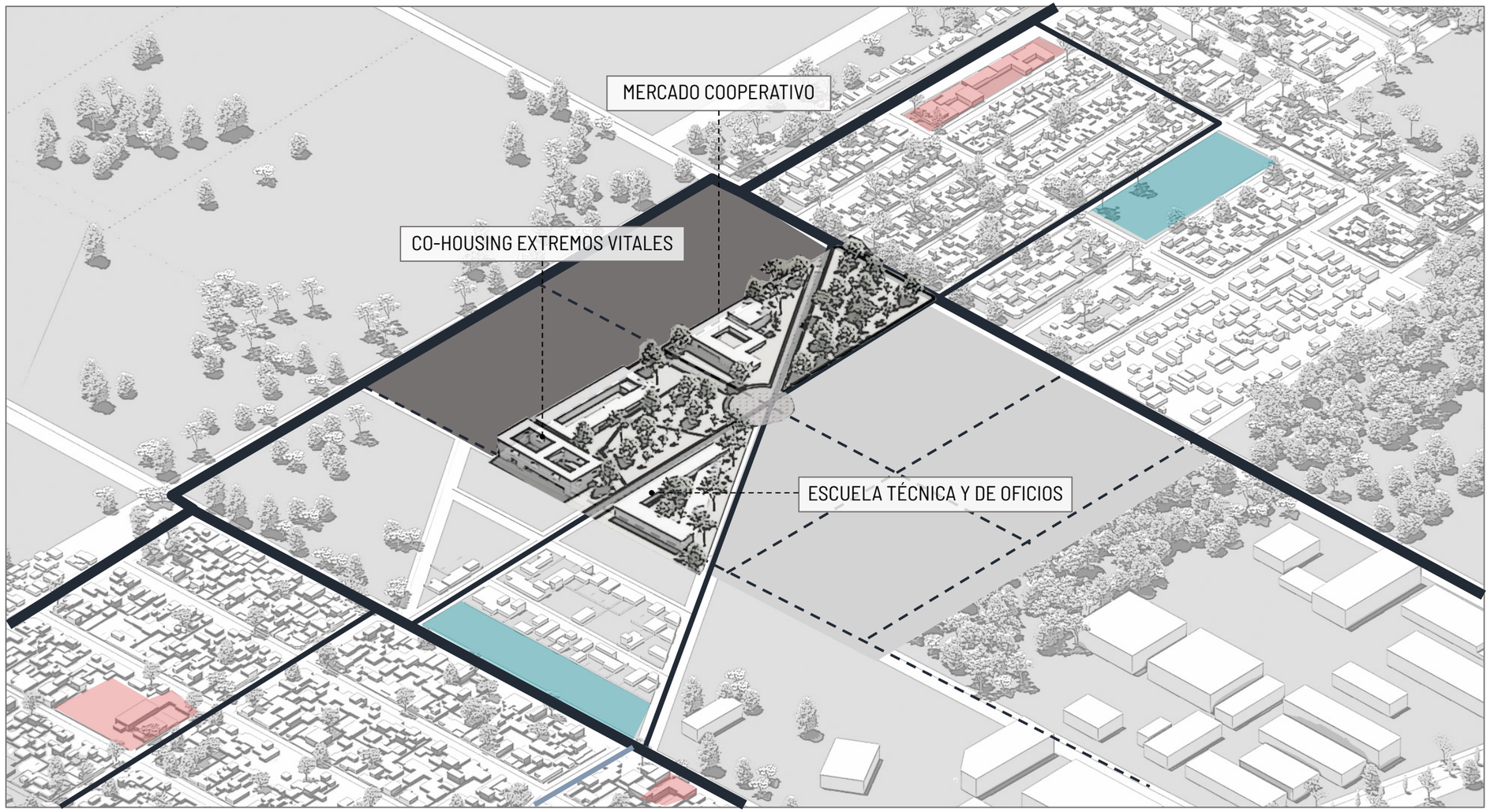
ESTRATEGIAS PROYECTUALES

BARRIO

Se proponen los siguientes equipamientos barriales:

- **Mercado Cooperativo** a modo de centro comercial, ya que actualmente el barrio solo cuenta con pequeños comercios. Se emplaza en relación directa con una plazoleta como extensión para realizar ferias al aire libre. Funcionará en el mismo edificio un centro cultural con aulas de distintas tipologías, salas para exposiciones, y un auditorio.

- **Co-housing para los extremos vitales**. El acceso a la educación se ve limitado por otras necesidades básicas no cubiertas. Por otro lado, al asumir la problemática de las personas mayores que no tienen familia que los acompañe, se proponen dos edificios de importancia barrial: uno para alojar a adultos mayores y personas solas en situación de vulnerabilidad, y otro para adolescentes y jóvenes desempleados, y alumnos de la escuela técnica.
- **Escuela Técnica y de Oficios** orientada a la rápida salida laboral. El barrio actualmente no cuenta con escuela secundaria, por lo que los adolescentes no tienen un espacio inmediato de educación y contención. También se definió su emplazamiento en relación con la plazoleta la cual funcionará como centro cívico, y contará con mobiliario urbano y deportivo.



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

BARRIO

El emplazamiento de los equipamientos antes mencionados, en relación directa con vivienda colectiva, además de la mixtura programática tiene la intención de generar una nueva centralidad barrial y foco de actividades.

La intención es cubrir un abanico de usos para lograr cierta autonomía del barrio: habitación, educación, trabajo, recreación, deportes, ocio.



03. MANZANA

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

MANZANA

Las manzanas están constituidas por distintos consorcios de vivienda colectiva.

La agrupación de cuatro consorcios genera una manzana abierta con un espacio interior semi público administrado por un consorcio de mayor escala, que funciona como paseo y espacio de recreación barrial diurno.

Las manzanas cuentan en sus cotas 0 con equipamientos barriales y comunitarios de soporte a la vida cotidiana.



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

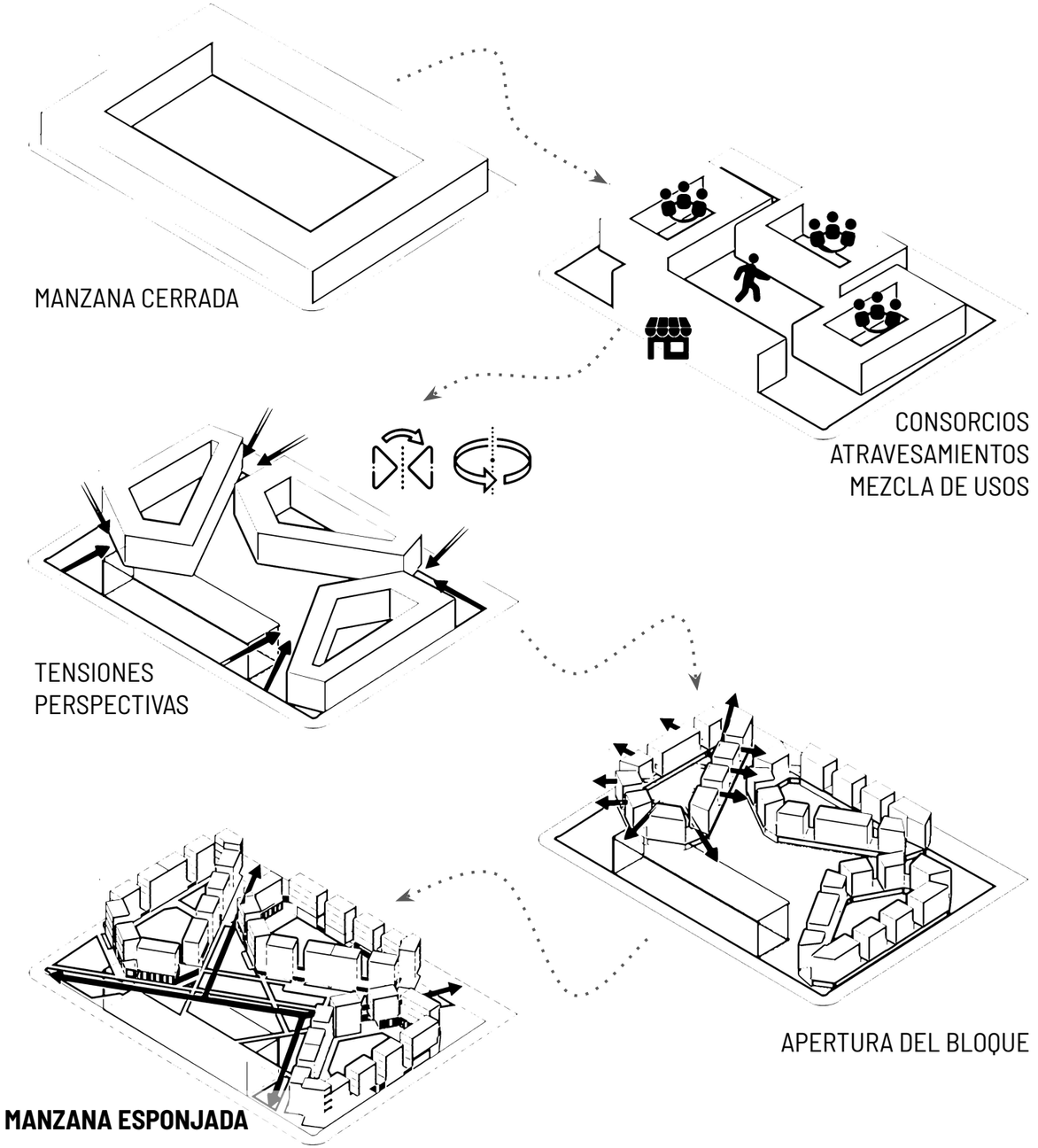
MANZANA

Dentro de las lógicas históricas de construcción de la ciudad, la manzana resulta una unidad esencial en la estructuración del tejido. Sin embargo, la manzana cerrada típica resulta rígida e insuficiente a la hora de generar vitalidad.

Se plantean una serie operaciones morfológicas, partiendo de la manzana con sus respectivas líneas municipales como resultado del trazado viario como hecho primario, que transforman la manzana cerrada en una manzana esponjada.

Esto favorece la conectividad, asegura la afluencia de gente en distintos horarios y por lo tanto la seguridad, así como la mezcla de usos en la cota 0 que, lejos de ser un caos, resulta en un orden complejo.

- ➔ PROGRAMA MIXTO EN COTA 0
- ➔ GRADIENTES DE PRIVACIDAD
- ➔ MULTIPLICACIÓN DE RELACIONES VISUALES ENTRE: ESPACIO PÚBLICO, EL ESPACIO COMÚN Y ESPACIO DOMÉSTICO
- ➔ ESCALAS DE GESTIÓN
- ➔ DIVERSIDAD DE DENSIDADES
- ➔ LÍMITE DE ALTURA
- ➔ RELACIÓN EQUILIBRADA ENTRE LLENOS Y VACÍOS

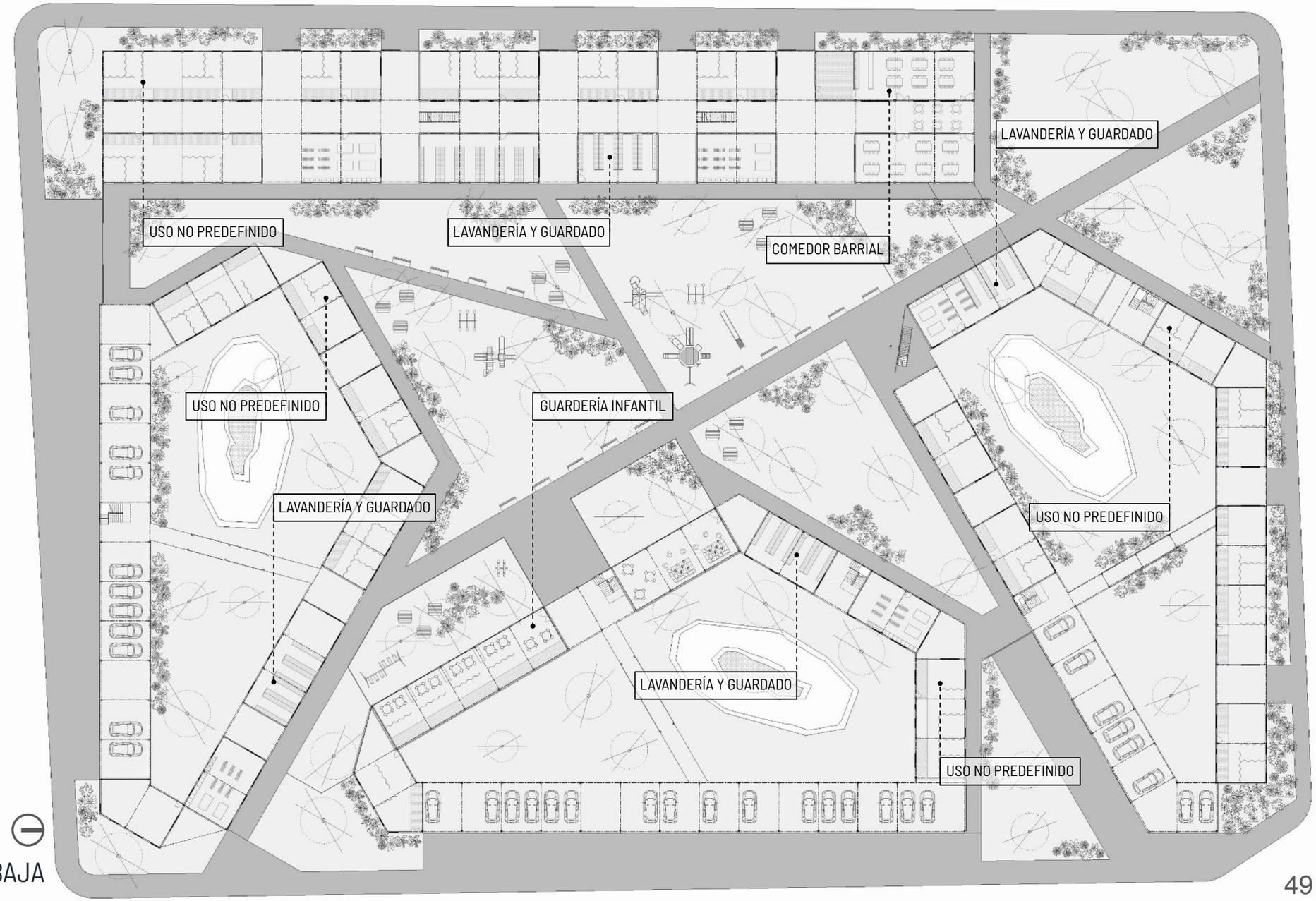


ESTRATEGIAS PROYECTUALES

MANZANA

Las manzanas abiertas son pensadas como escenario para lo emergente, constituidas por distintas escalas de gestión y mezcla de usos.

> *El problema de la vivienda no puede resolverse con una única solución brillante, sino que debe abordarse desde frentes muy diversos y siguiendo procesos laboriosos: movimientos sociales, cambios en la legislación, ayudas económicas, control del precio del suelo y de la vivienda terminada, proyectos arquitectónicos experimentales y modélicos, mejora tecnológica y aplicación de criterios de sostenibilidad, flexibilidad en los tipos de tenencia y promoción tanto en la compra como distintas modalidades de alquiler. (Montaner y Muxí, 2011, p. 179).*



PLANTA BAJA

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

MANZANA

A través de la generación de una secuencia de espacios con distintos grados de restricción de acceso es que se determina un gradiente de privacidad entre el espacio público y el espacio íntimo habitable.

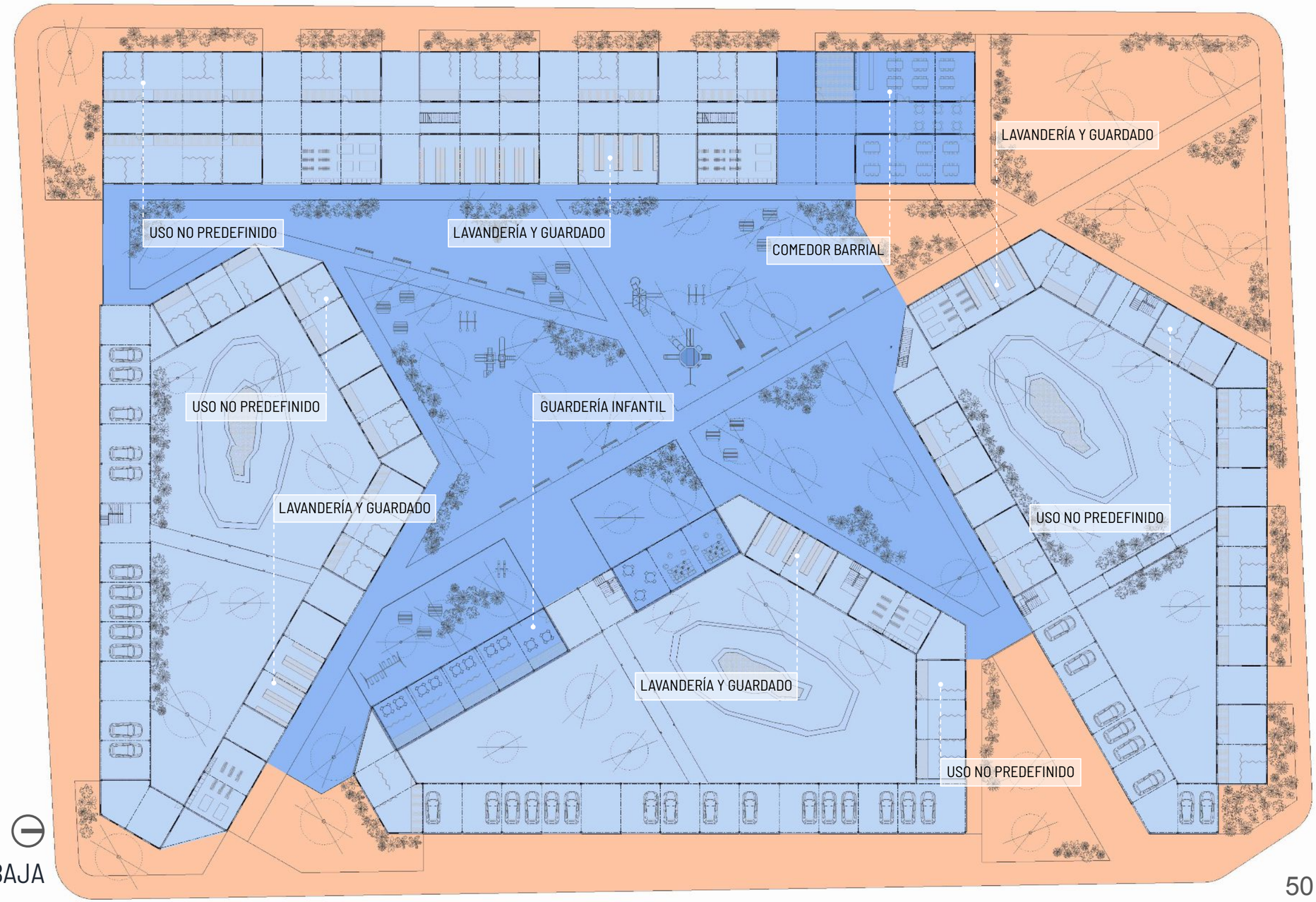
Existen 3 instancias de filtro entre la transición del espacio público al espacio privado: la primera es el cierre nocturno del paseo interior de la manzana, administrado por un consorcio, pero que durante el día funciona como un espacio público controlado.

La segunda son los ingresos a cada una de los conjuntos, donde acceden solo los vecinos que residen ahí.

ESPACIO PÚBLICO

FILTRO NOCTURNO (CENTRO DE MANZANA)

FILTRO PERMANENTE (CONJUNTOS)



PLANTA BAJA

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

MANZANA

La tercera no es un filtro obligado, sino producto del propio habitar, y se trata de las pasarelas que permiten el acceso a cada una de las unidades de vivienda así como el encuentro con un cada vez menor número de vecinos hasta llegar a la propia casa.

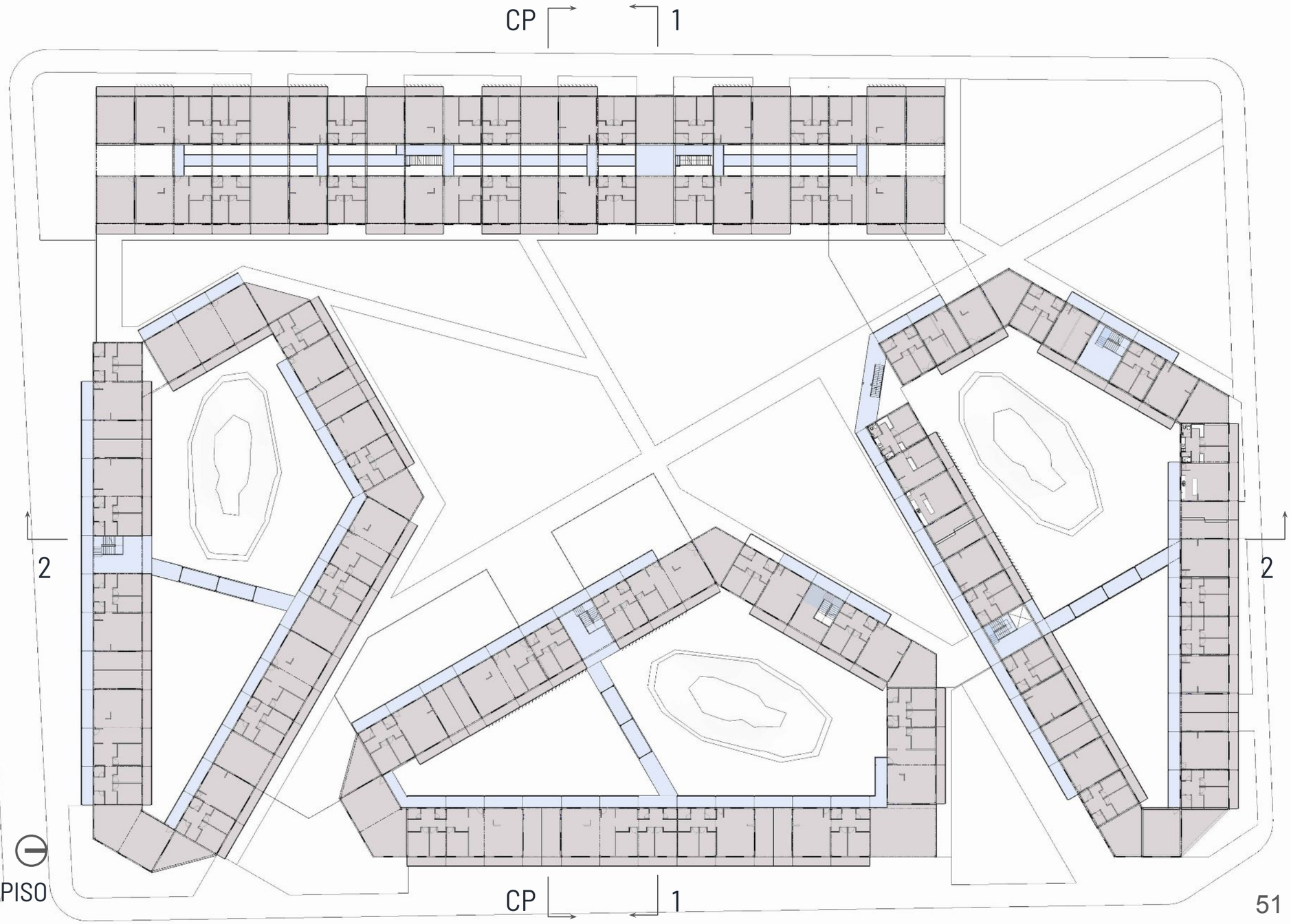
ESPACIO PÚBLICO

FILTRO NOCTURNO (CENTRO DE MANZANA)

FILTRO PERMANENTE (CONJUNTOS)

FILTRO ESPONTÁNEO (VECINOS INMEDIATOS)

ESPACIO DOMÉSTICO



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

MANZANA

La repetición de las unidades de vivienda generan las distintas tipologías de unidades de gestión.
El sistema estructural-espacial posibilita los usos comunitarios e indeterminados en las plantas bajas.

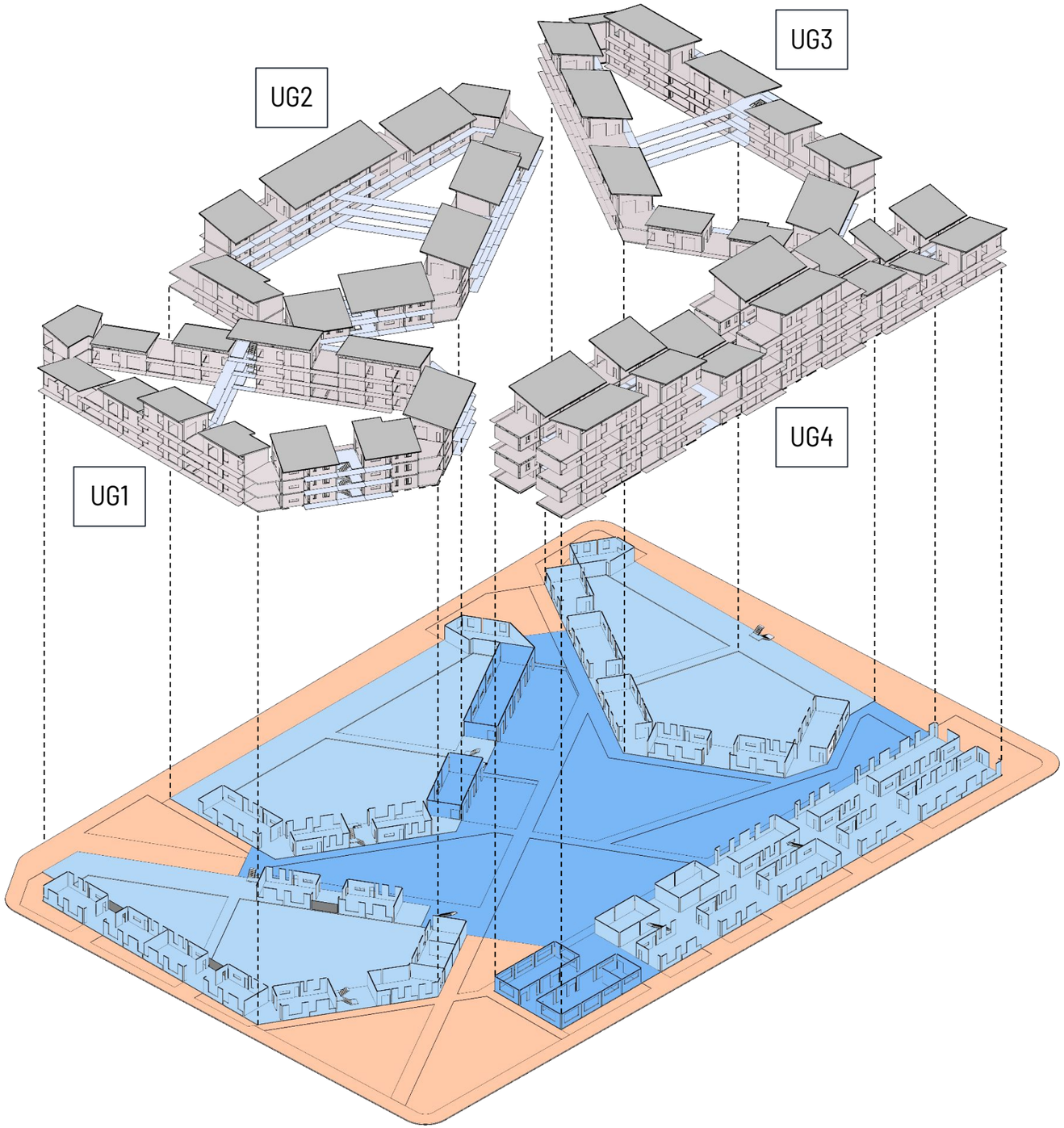
ESPACIO PÚBLICO

FILTRO NOCTURNO (CENTRO DE MANZANA)

FILTRO PERMANENTE (CONJUNTOS)

FILTRO ESPONTÁNEO (VECINOS INMEDIATOS)

ESPACIO DOMÉSTICO



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

MANZANA

El destino de los espacios de uso no predeterminado en las plantas bajas queda a voluntad de las personas que habitan el conjunto, pudiendo destinarse a espacios de trabajo, comercios, talleres, más viviendas, etc.

A su vez, también en las plantas bajas, cada consorcio cuenta con su propio espacio de guardado, una lavandería y un jardín común.

Se piensa en la organización de consorcios a distintas escalas, que llegue a una escala máxima de la manzana entera y administre un espacio semipúblico recreativo interior. Éste espacio se piensa abierto durante el día y permite el cierre nocturno, generando un ambiente protegido.



CORTE PERSPECTIVADO

UG4: 48 UNIDADES DE VIVIENDA

PBs UGs EQ. COMÚN: LAVANDERÍA Y GUARDADO

CENTRO DE MANZANA: ESPACIO SEMIPÚBLICO

UG1: 28 UNIDADES DE VIVIENDA

EQ. BARRIAL: GUARDERÍA INFANTIL

INTERIOR CLAUSTRO UG2: JARDÍN COMÚN

PASARELAS DE CADA CONJUNTO

ESPACIO PÚBLICO

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

MANZANA



CORTE 1-1

ESPACIO DOMÉSTICO

FILTRO ESPONTÁNEO

FILTRO PERMANENTE

FILTRO NOCTURNO

ESPACIO PÚBLICO



CORTE 2-2

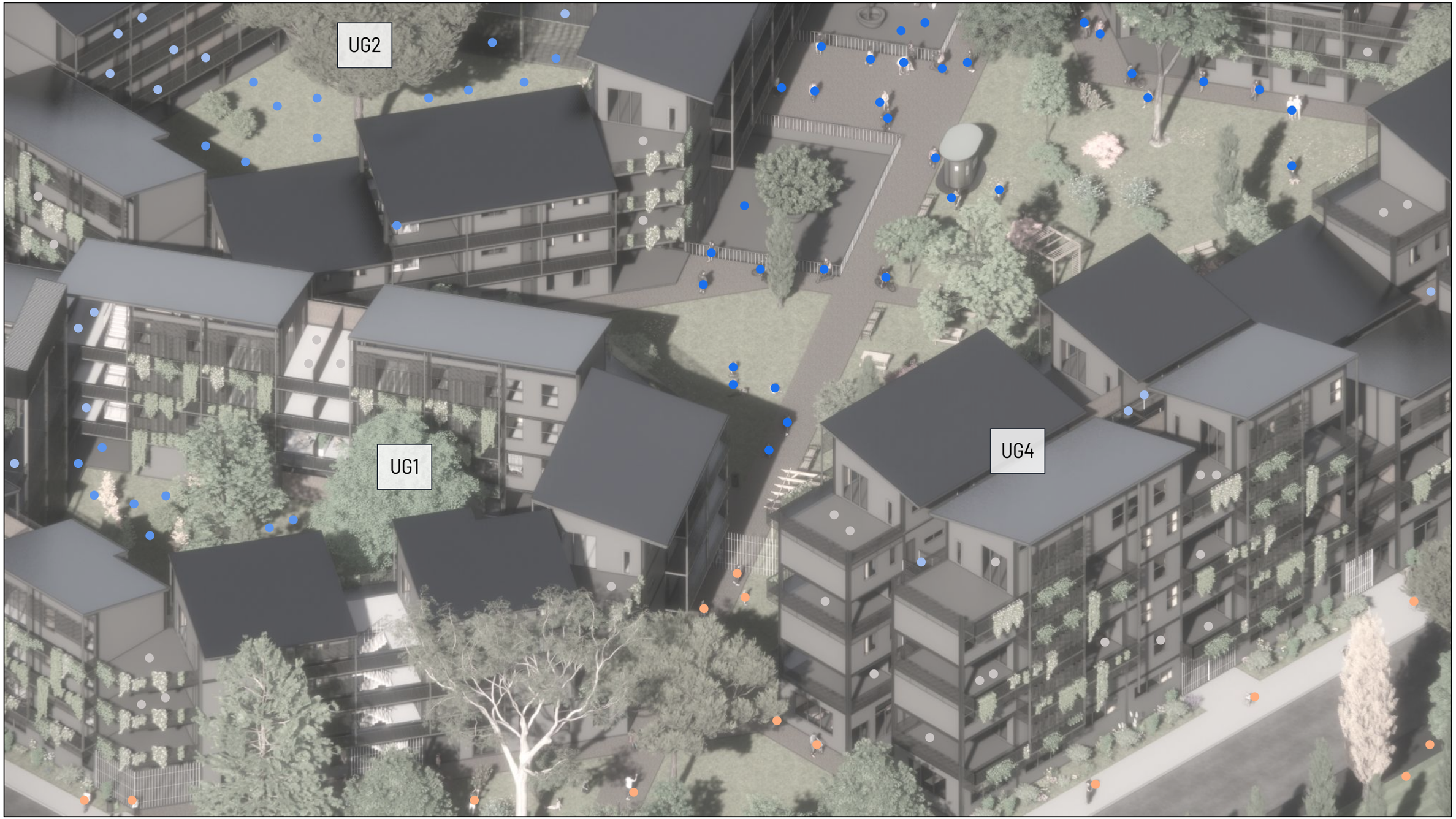
FILTRO ESPONTÁNEO

FILTRO PERMANENTE

FILTRO NOCTURNO

ESPACIO DOMÉSTICO

ESPACIO PÚBLICO


UG2
UG1
UG4

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

MANZANA

Avenida Avellaneda intersección camino nuevo a Soldini: nodo de actividad barrial.



MANZANA

Frente urbano Avenida Avellaneda



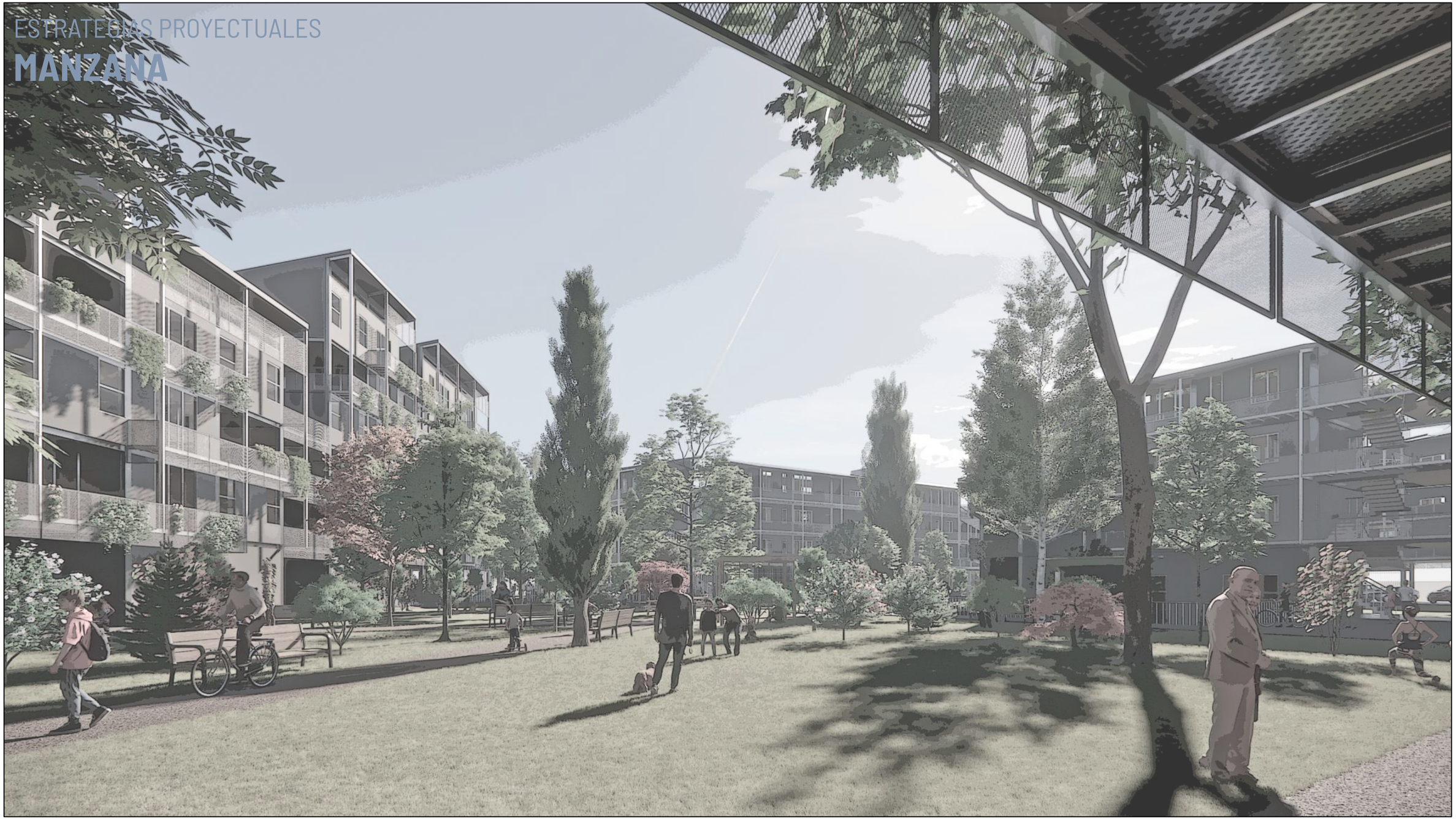
ESTRATEGIAS PROYECTUALES

MANZANA

Se propone parquizar el espacio interior de la manzana con especies de segunda magnitud, de entre 10 y 15m de altura.



MANZANA



04. CONJUNTO

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

El proyecto supone el ejercicio de pensar en clave utópica, ya que propone alternativas en el modelo de desarrollo urbano actual producto de las reglas del mercado. Esto es, expansión ilimitada y sin planificación de la mancha urbana, segregación y exclusión, degradación del espacio público, mercantilización de la vivienda, y maximización ilimitada de la rentabilidad en detrimento de la calidad espacial y ambiental.
Sin embargo, el planteo de la vivienda colectiva de autogestión no es novedad, sino que cuenta con antecedentes en numerosas experiencias de cooperativismo y de co-housing en distintas partes del mundo, como ser Uruguay, España, Holanda, Dinamarca o Alemania, por mencionar algunos ejemplos.

Contextualizado en la consigna del trabajo desarrollado durante el cursado, cuyo tema fue periferia y densidad, se busca contribuir con herramientas para enfrentar la cuestión del acceso a la vivienda de calidad, problema a la vez sistémico y muy concreto en los barrios populares.

Resulta indispensable considerar dos puntos esenciales:

A LAS IMPLICANCIAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA COLECTIVA CON ACENTO EN LO COMUNITARIO Y LOS MODOS DE HABITAR CONTEMPORÁNEOS

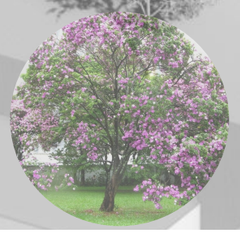
B LA GESTIÓN COOPERATIVA COMO HERRAMIENTA DE VIABILIDAD



UNIDAD DE GESTIÓN 1

- 28 UNIDADES DE VIVIENDA (UV)
- 7 UNIDADES DE USO NO PREDETERMINADO EN PB
- LAVANDERÍA Y GUARDADO COMUNITARIO EN PB
- JARDÍN COMUNITARIO:
  ÁRBOLES DE TERCERA MAGNITUD (HASTA 10m)
- COCHERAS

BAUHINIA



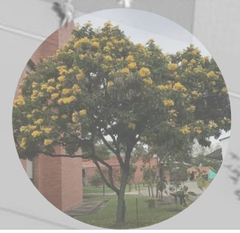
AGUARIBAY



SAUCE



GUARAN AMARILLO



CEIBO



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

TERCER PISO

- ➔ 5 UNIDADES DE VIVIENDA 2 MÓDULOS - 58m^2
- ➔ 2 UNIDADES DE VIVIENDA 3 MÓDULOS - 86m^2



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

SEGUNDO PISO

- ➔ 7 UNIDADES DE VIVIENDA 2 MÓDULOS - 58m^2
- ➔ 2 UNIDADES DE VIVIENDA 3 MÓDULOS - 86m^2



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

PRIMER PISO

- ➔ 10 UNIDADES DE VIVIENDA 2 MÓDULOS - 58m^2
- ➔ 2 UNIDADES DE VIVIENDA 3 MÓDULOS - 86m^2

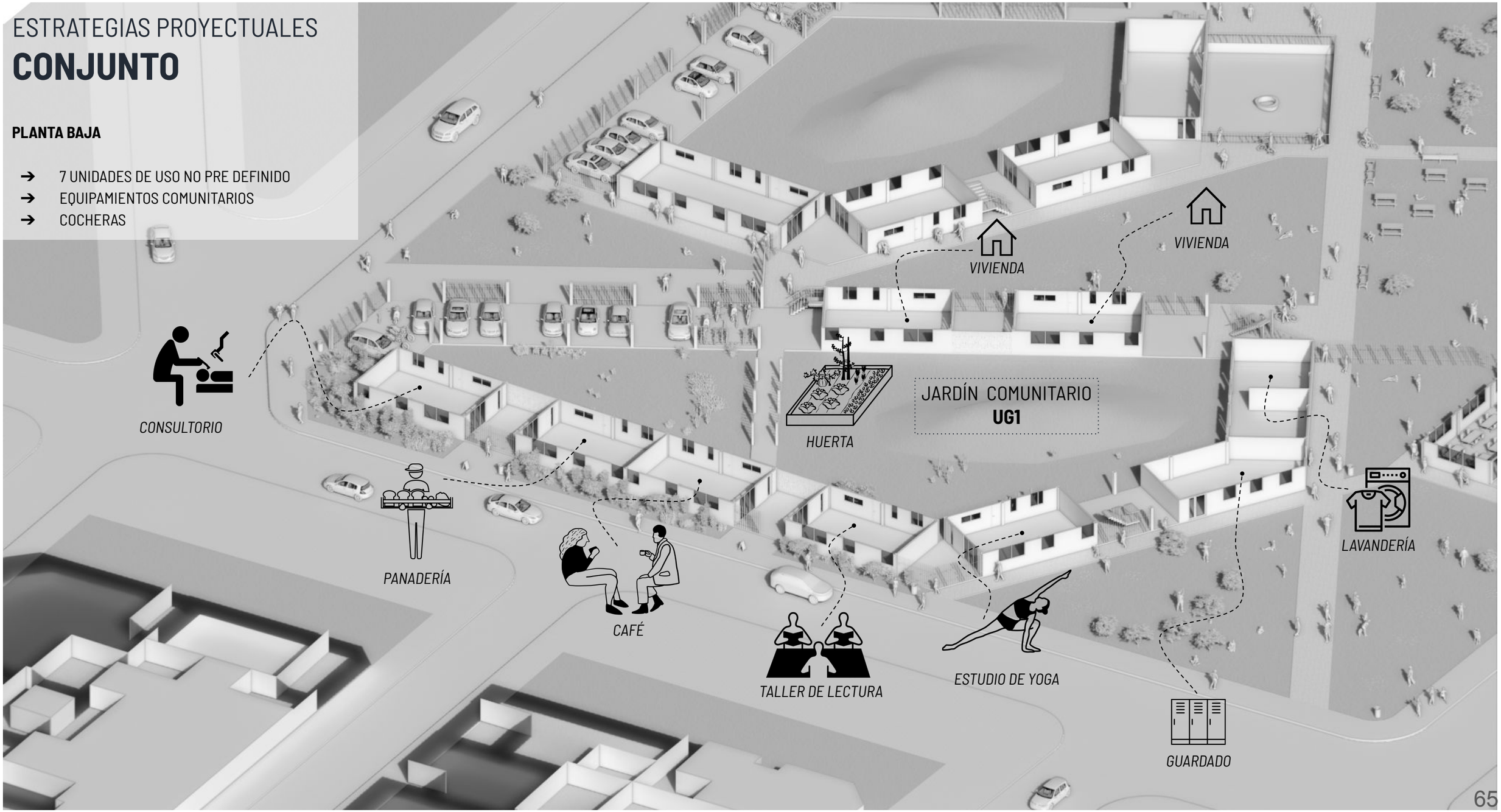


ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

PLANTA BAJA

- ➔ 7 UNIDADES DE USO NO PRE DEFINIDO
- ➔ EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS
- ➔ COCHERAS



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

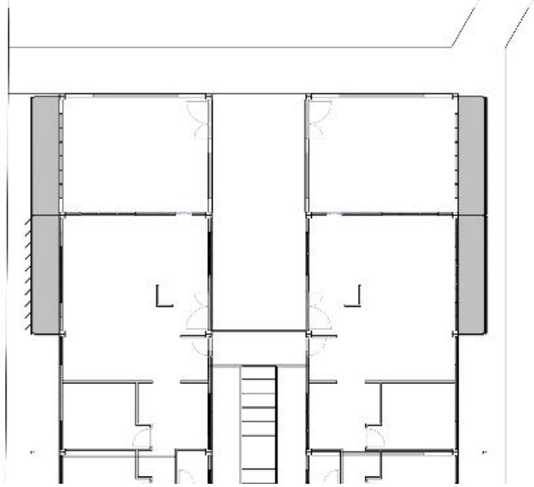
CONJUNTO

Los servicios e ingreso de cada unidad de vivienda se ubican en tira siempre sobre la orientación más desfavorable en función de donde se emplace la unidad dentro del conjunto.

La subdivisión interna supone des jerarquización de cada ambiente y flexibilidad, permitiendo incorporar o sacar tabiques.

Los baños se plantean para permitir el uso simultáneo y des jerarquizado. Se evitan baños en suite y se proponen espacios de guardado en la circulación del íntimo.

La distribución espacial admite también, en caso de querer ganar unos metros cuadrados, el cerramiento del espacio plus, que a priori es un espacio abierto, a modo de jardín de invierno, manteniendo siempre un espacio abierto en los balcones hacia la orientación norte o este.





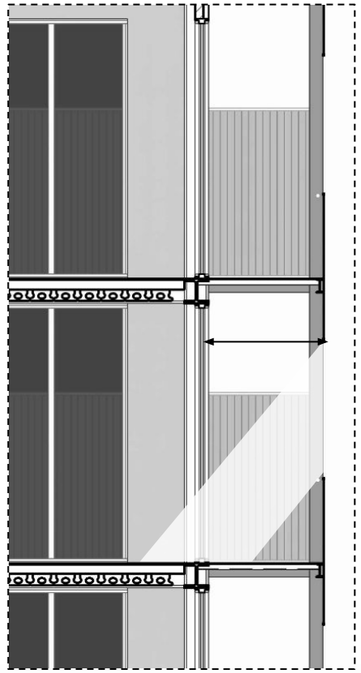
PRIMER PISO

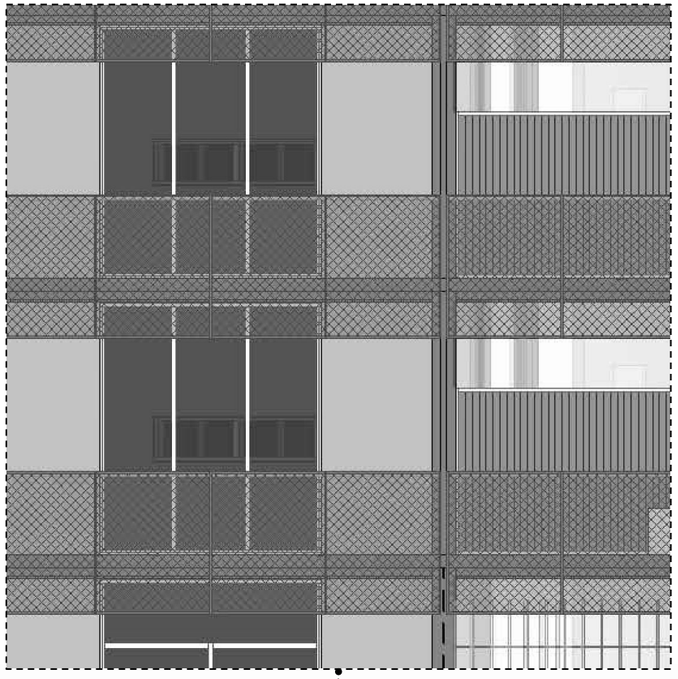
ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

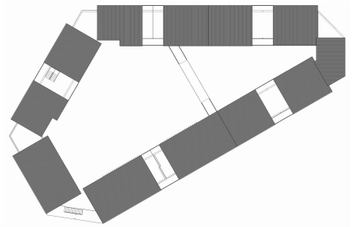
Se piensan protecciones solares distintas según la orientación de cada fachada.
Se utilizan los planos de metal desplegado liviano cambiando su geometría según la incidencia solar que reciba. Esta materialidad a su vez permite el crecimiento de plantas trepadoras formando éstas parte de la envolvente, colaborando así con el control climático pasivo.

Para la fachada norte, las barandas de cada nivel continúan hacia abajo armando un alero para el nivel inferior. El alero correctamente dimensionado es la mejor solución para esta orientación ya que permite el ingreso del sol en invierno y lo frena en verano





FACHADA NORTE

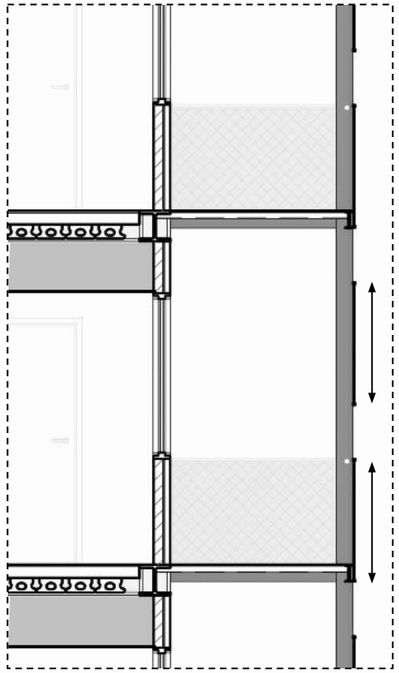


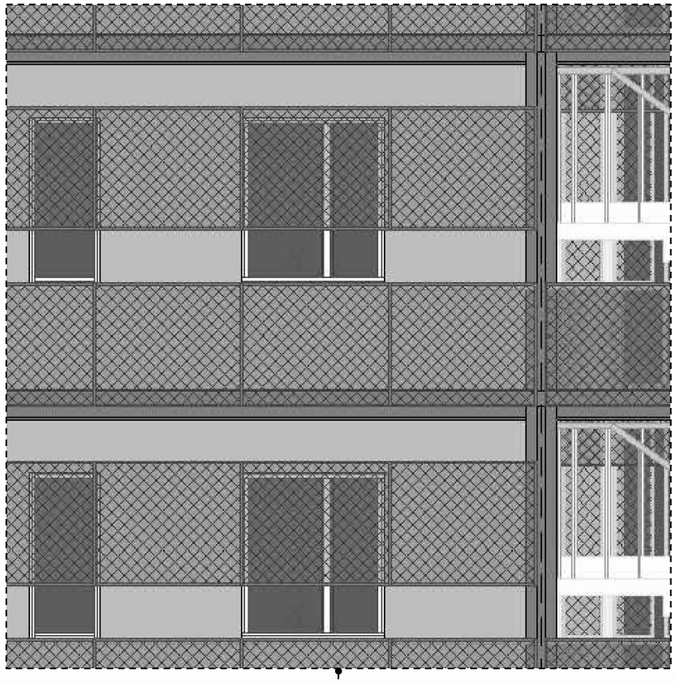


ESTRATEGIAS PROYECTUALES

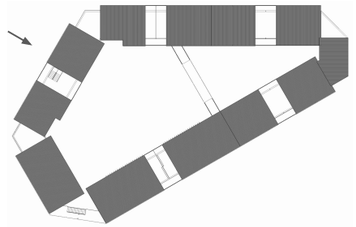
CONJUNTO

El oeste es la orientación con mayor cantidad de horas de asoleamiento intensivo. Por esto es que las fachadas se cierran lo máximo posible, ubicando los servicios y reduciendo al mínimo las superficies vidriadas. En relación a los parasoles, se aumenta la superficie de los mismos agregando un módulo intermedio, reduciendo así la incidencia solar directa sobre la envolvente.





FACHADA OESTE

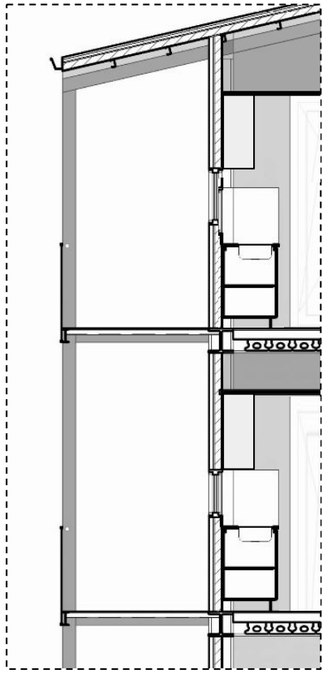


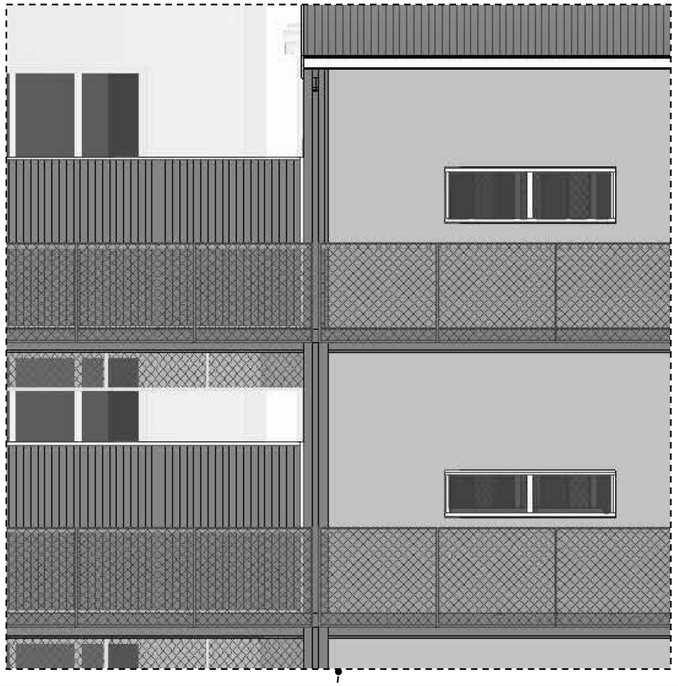


ESTRATEGIAS PROYECTUALES

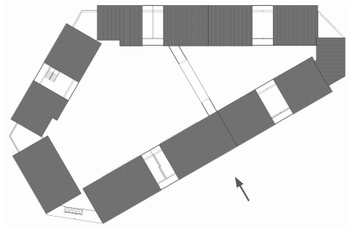
CONJUNTO

La incidencia solar en la orientación sureste es nula, por lo tanto no se plantean parasoles. Esta orientación resulta desfavorable en invierno ya que implica pérdidas de calor, por tanto se ubican los servicios reduciendo las superficies vidriadas.





FACHADA SURESTE

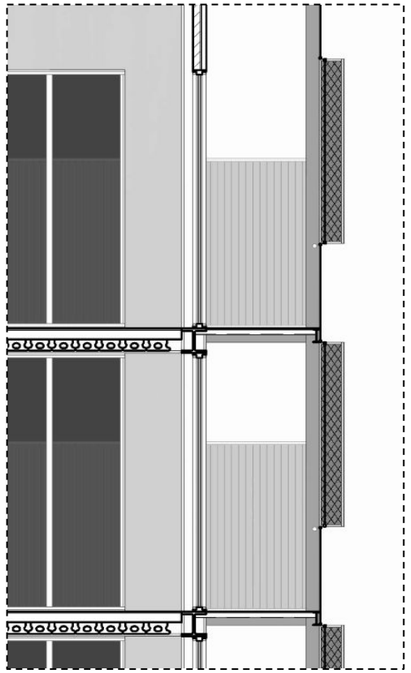


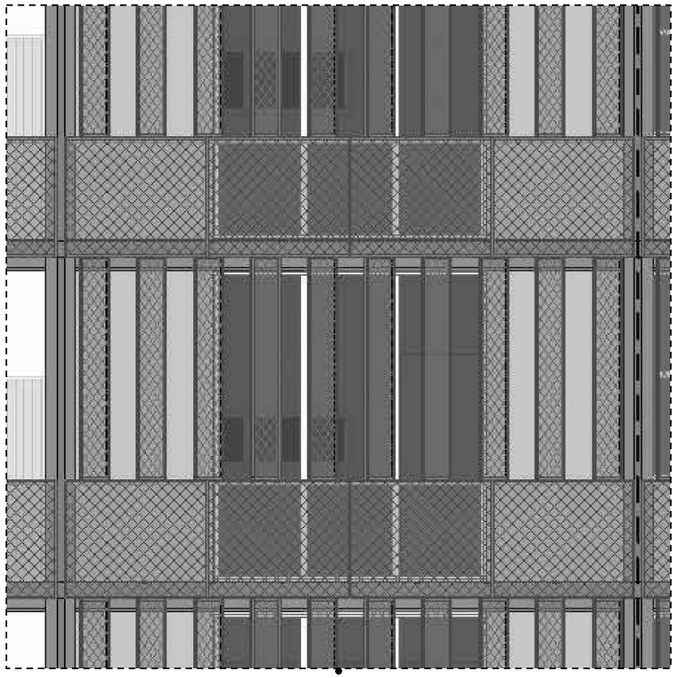


ESTRATEGIAS PROYECTUALES

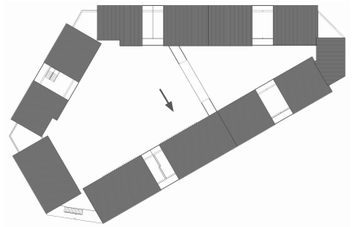
CONJUNTO

Para la fachada noroeste se plantean parasoles verticales que frenen la incidencia solar del oeste, a la vez que genera una variante en el juego de luces y sombras.





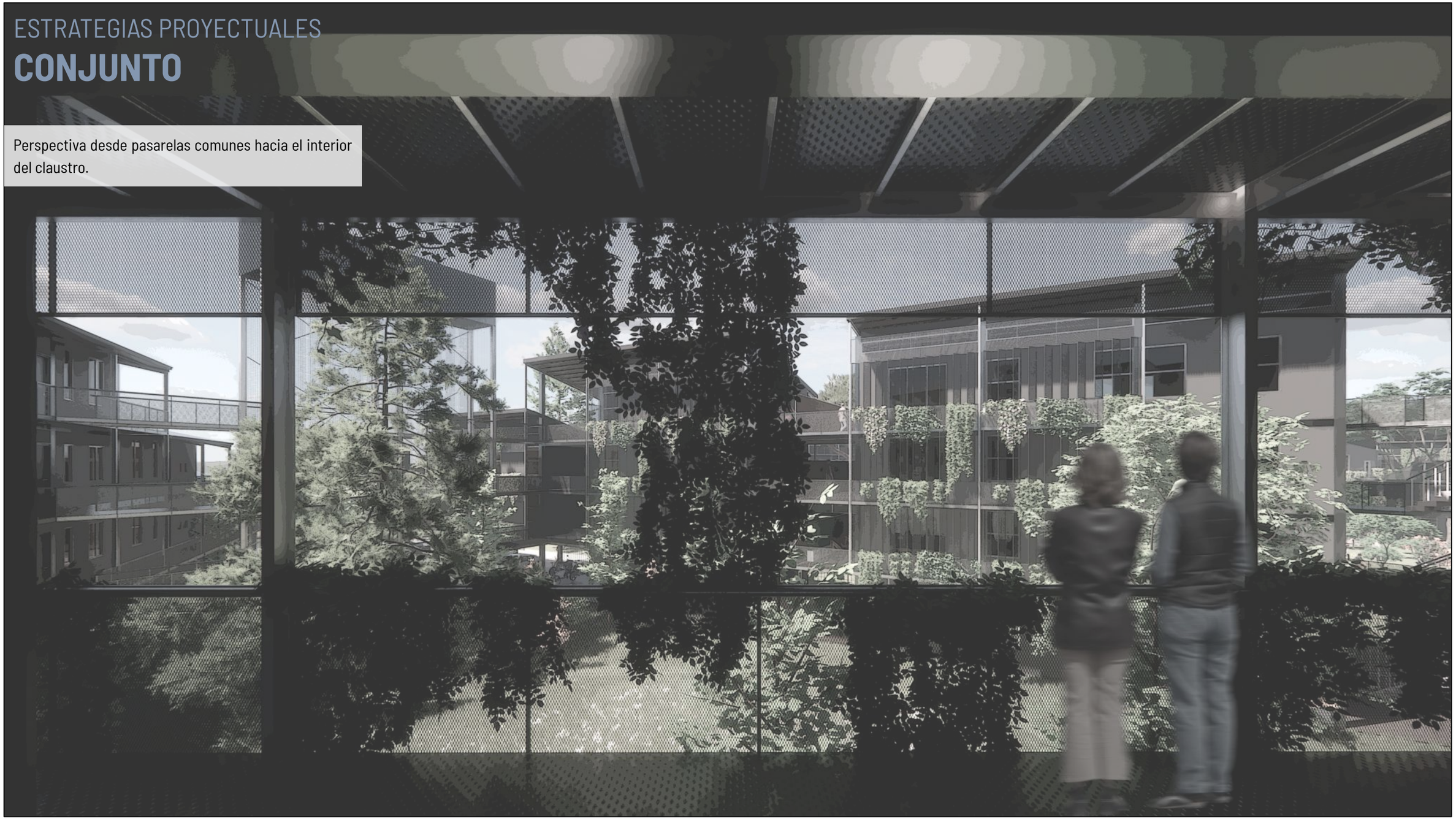
FACHADA NOROESTE



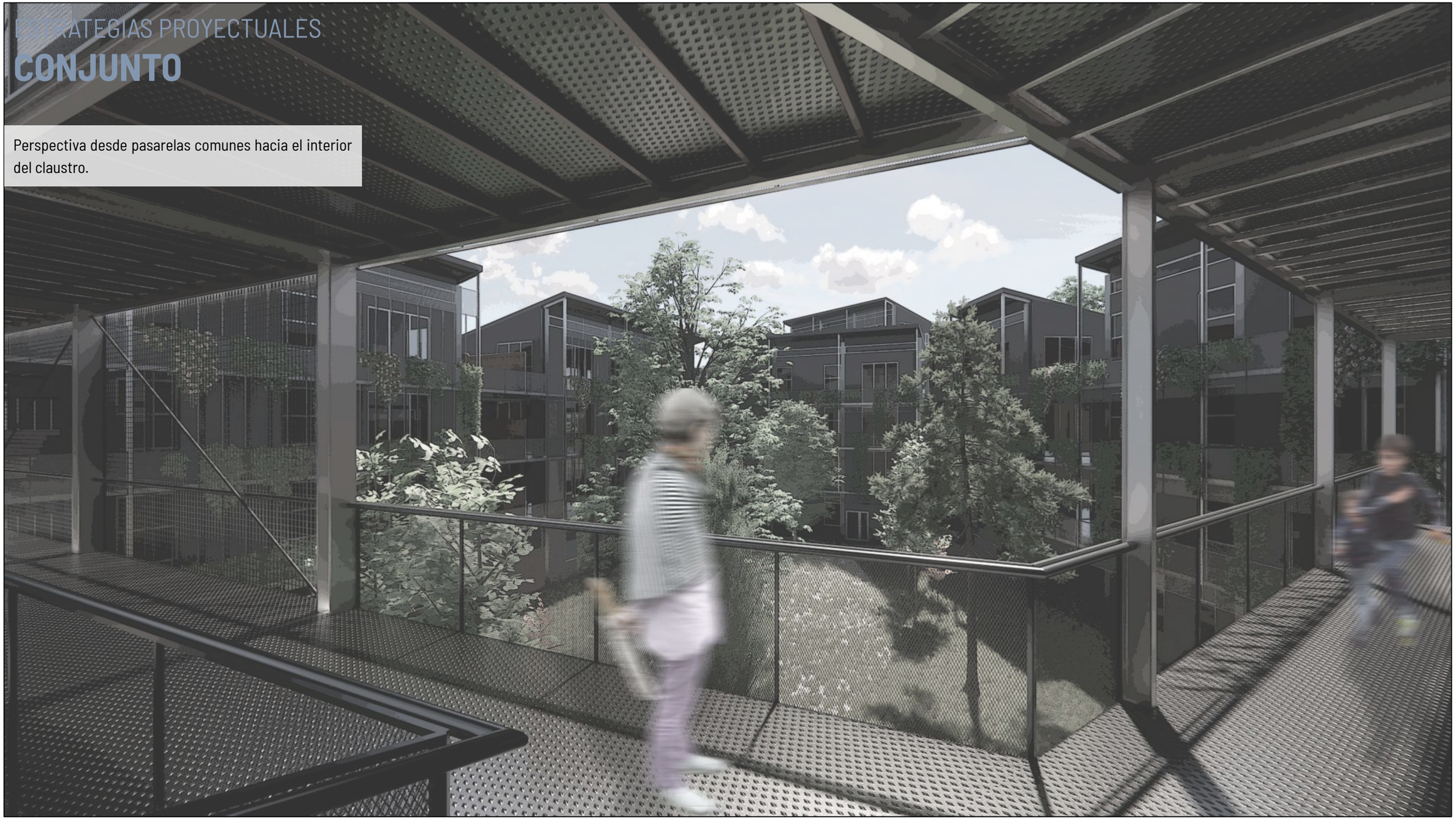


CONJUNTO

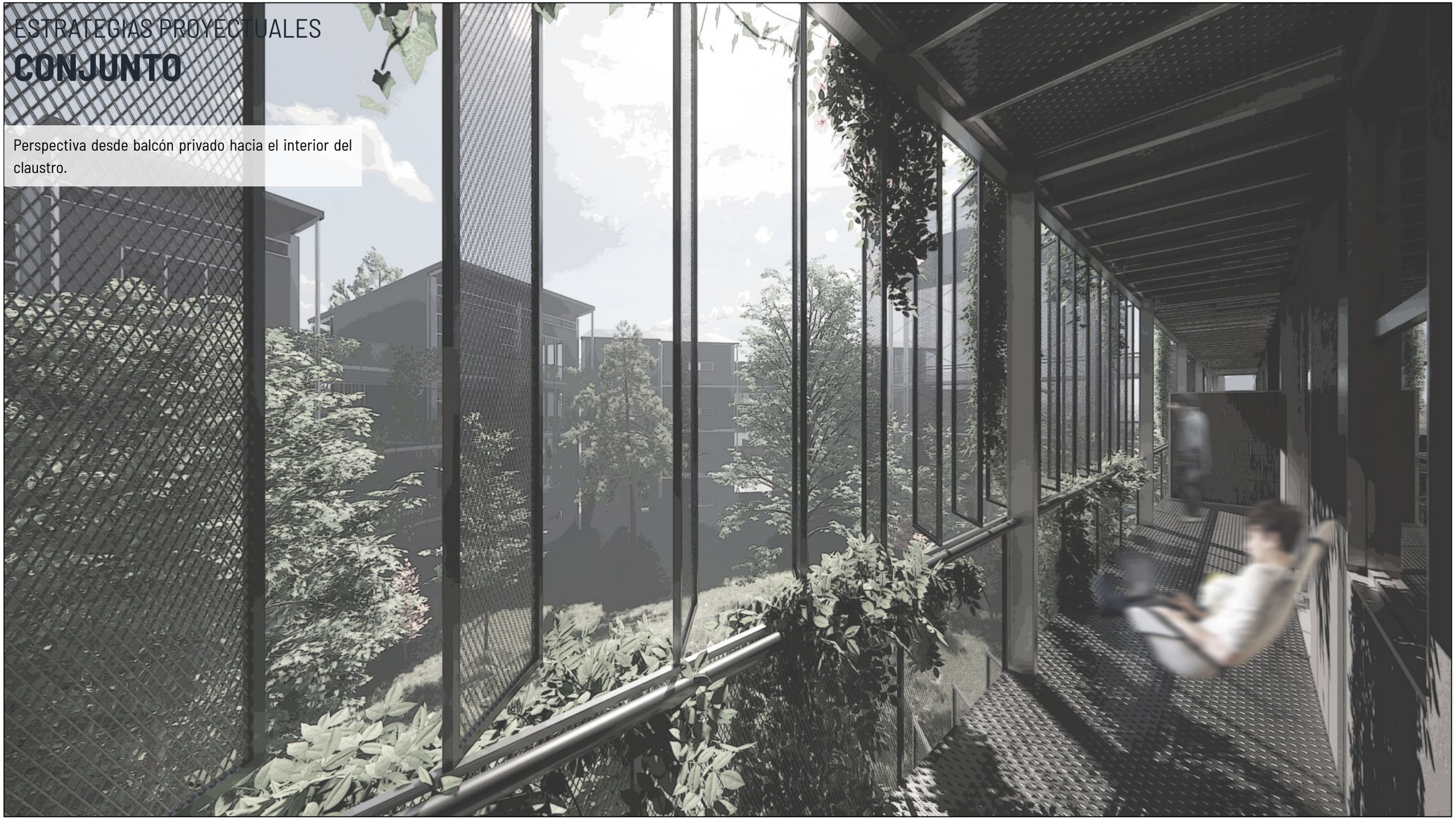
Perspectiva desde pasarelas comunes hacia el interior del claustro.



Perspectiva desde pasarelas comunes hacia el interior del claustro.



CONJUNTO



Perspectiva desde balcón privado hacia el interior del claustro.

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

Siguiendo la lógica de construcción en seco industrializada, se opta por una estructura racionalizada y sistematizable de perfiles de acero que permite reducir las secciones de los elementos estructurales.

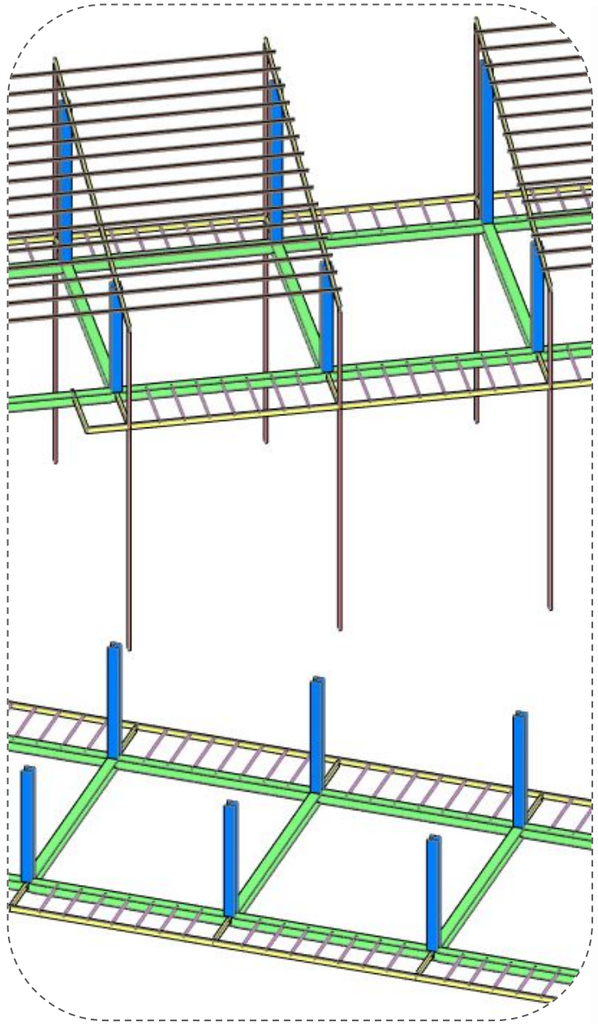
La estructura independiente garantiza espacios diáfanos, adaptables y capaces de albergar distintos usos a través del tiempo, alargando la vida útil de los edificios.

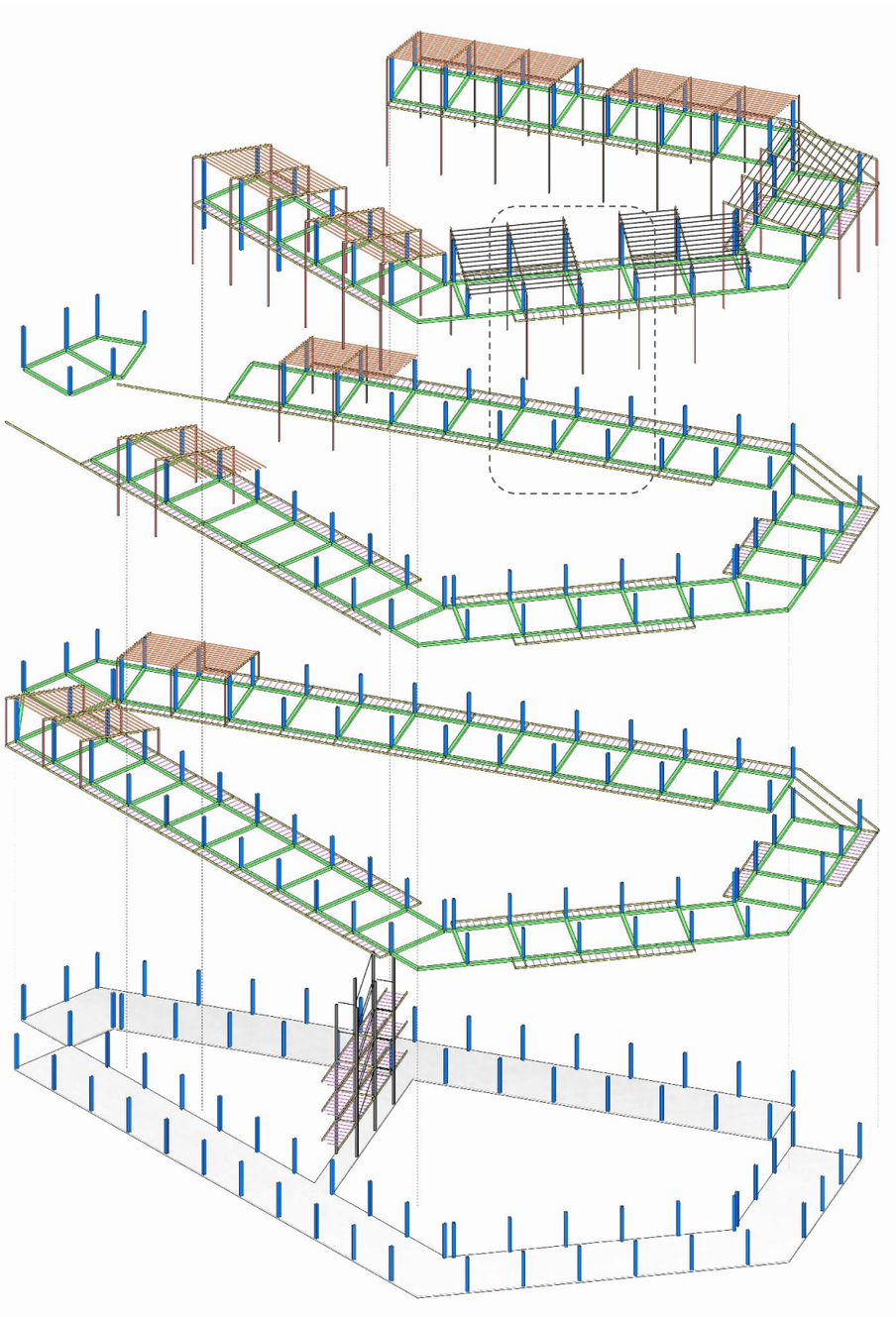
Si bien los costos iniciales de este tipo de tecnologías son significativamente más altos que una estructura típica de hormigón armado, los tiempos de ejecución son también significativamente menores. Esto permite, una vez montada la estructura resistente, participar de la construcción de las viviendas a sus propios habitantes.

Esto se ve posibilitado debido a la facilidad de ejecución y rapidez de montaje del sistema de panelería adoptado para los cerramientos.

Estas decisiones favorecen la optimización de tiempo de obra mediante la reducción de rubros e independencia de tareas en el proceso de materialización

Este punto respecto a los tiempos de materialización, significa una gran ventaja ante la condición de emergencia que implica la problemática habitacional abordada en el desarrollo del presente trabajo.





PERFILES DE ACERO LAMINADO
- ➔ HEB 260 (columnas y vigas principales)
- ➔ IPN 140 (tensores y vigas balcones y pasarelas)

TUBO ESTRUCTURAL 40x80
(correas balcones y pasarelas)

PERFIL C GALVANIZADO (correas cubierta liviana)

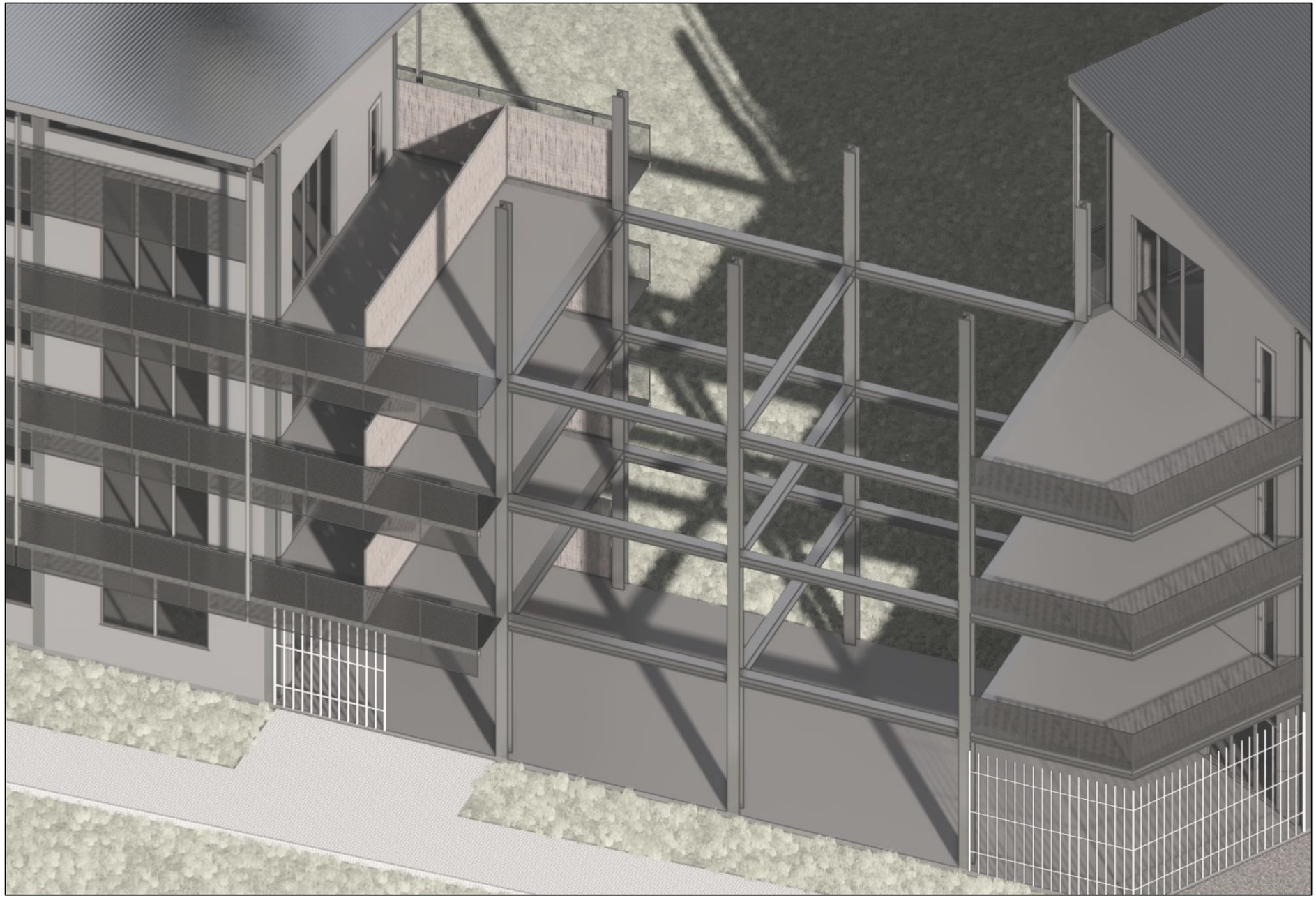
ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

➔ **ESTRUCTURA INDEPENDIENTE**

PERFIL LAMINADO HEB



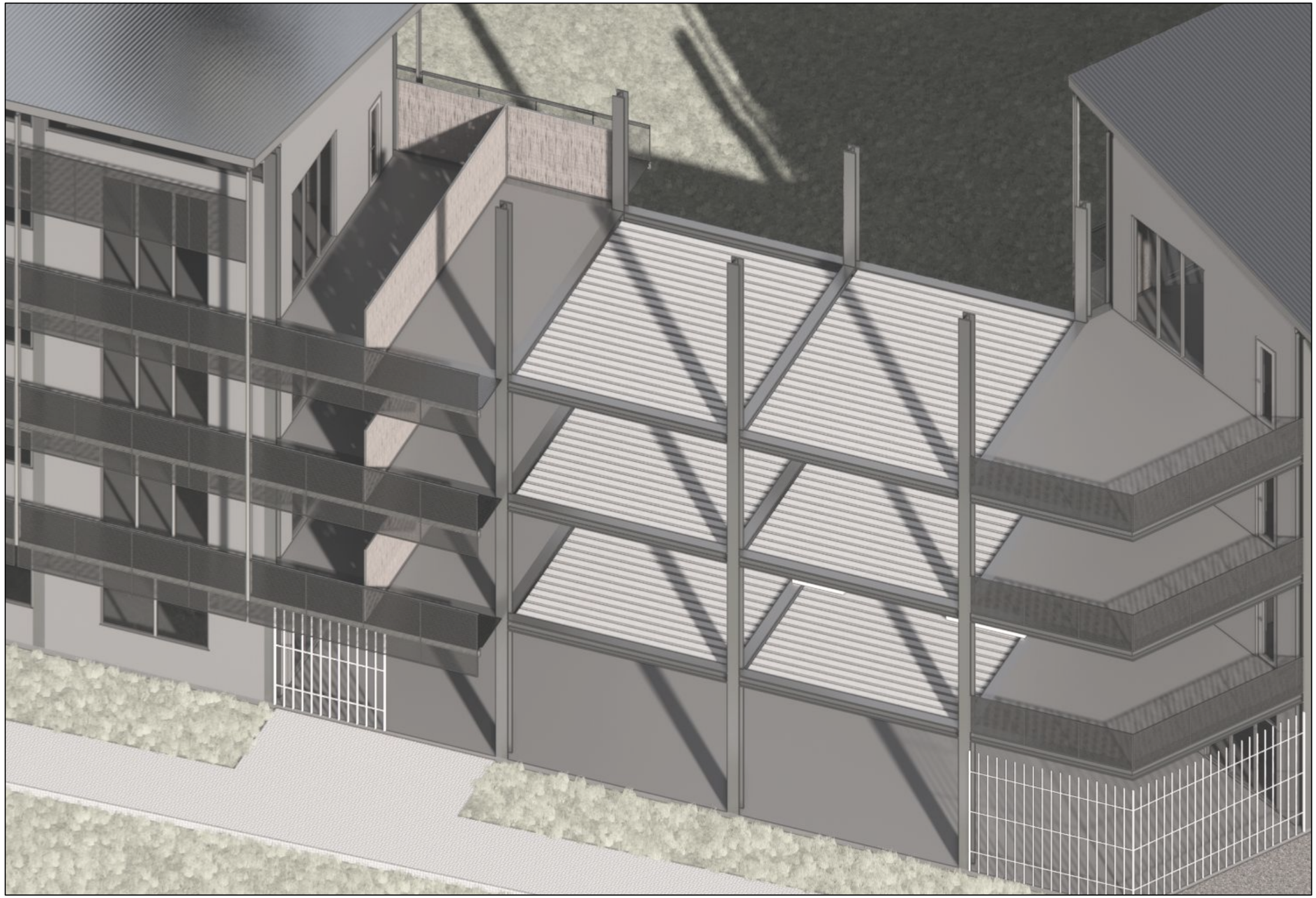


ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

- ➔ **LOSETAS HUECAS PREMOLDEADAS**
- ➔ **CAPA DE COMPRESIÓN**



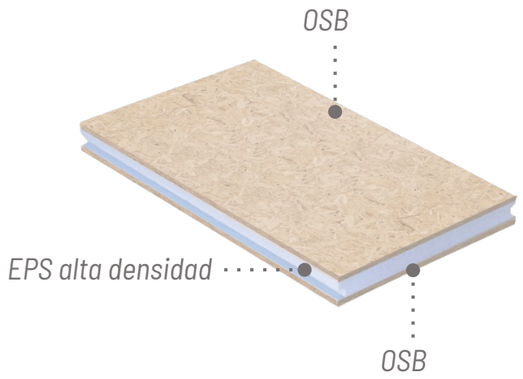


ESTRATEGIAS PROYECTUALES

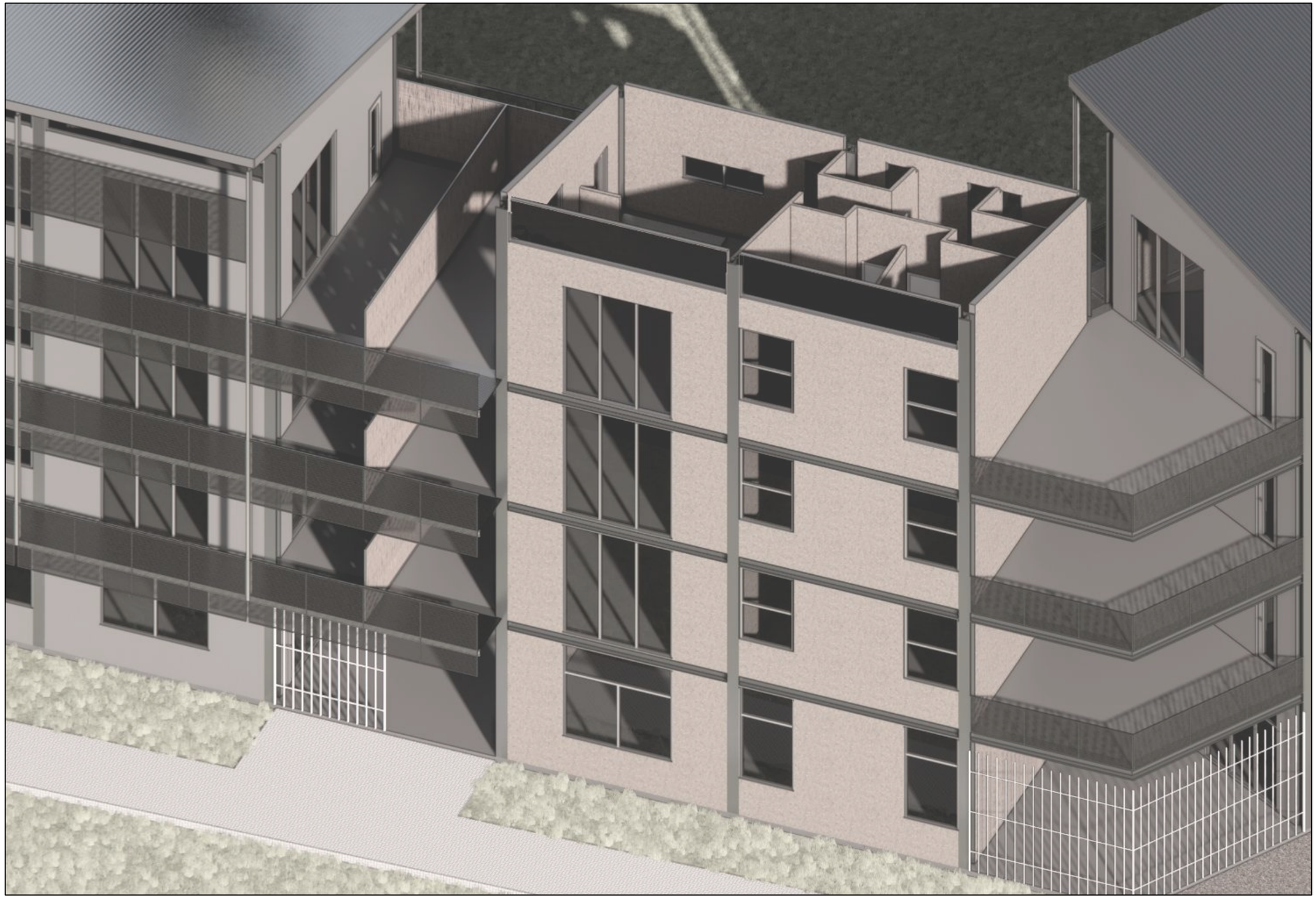
CONJUNTO

➔ **PANELES SIP**

(Structural Insulated Panel)







ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

➔ **REVESTIMIENTO EXTERIOR:**
BARRERA HIDRÓFUGA TYVEK
PLACA CEMENTICIA





ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

➔ **PÓRTICO:**
CUBIERTA LIVIANA ÚLTIMO NIVEL / ESTRUCTURA BALCONES Y PASARELAS

IPN 40

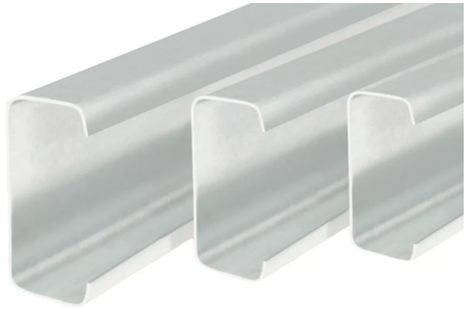




ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

➔ **CORREAS GALVANIZADAS**



CONJUNTO

➔ **PANELES SIP EN CUBIERTA**

CARA INFERIOR: BARRERA DE VAPOR
CARA SUPERIOR. ESCURRIDORES Y CLAVADORES DE MADERA, Y BARRERA HIDRÓFUGA



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

- ➔ **CHAPA ACANALADA**
- ➔ **ZINGUERIA: CENEFAS Y CANALETAS**





ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

➔ **BALCONES Y PASARELAS:**
PERFIL IPN Y TUBO ESTRUCTURAL



CONJUNTO

➔ **BALCONES Y PASARELAS:**
CHAPA SEMILLA DE MELÓN





ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

➔ **BARANDAS Y PARASOLES:**
METAL DESPLEGADO LIVIANO





ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO

➔ VEGETACIÓN INTEGRADA EN LA ENVOLVENTE

ESPECIES TREPADORAS Y COLGANTES:

JAZMÍN COMÚN, REAL, DE LECHE, CHINO, DE LAS AZORES,
FALSO JAZMÍN



BUGANVILLA



CAMPANILLA MORADA



HIEDRA



BIGNONIA TREPADORA

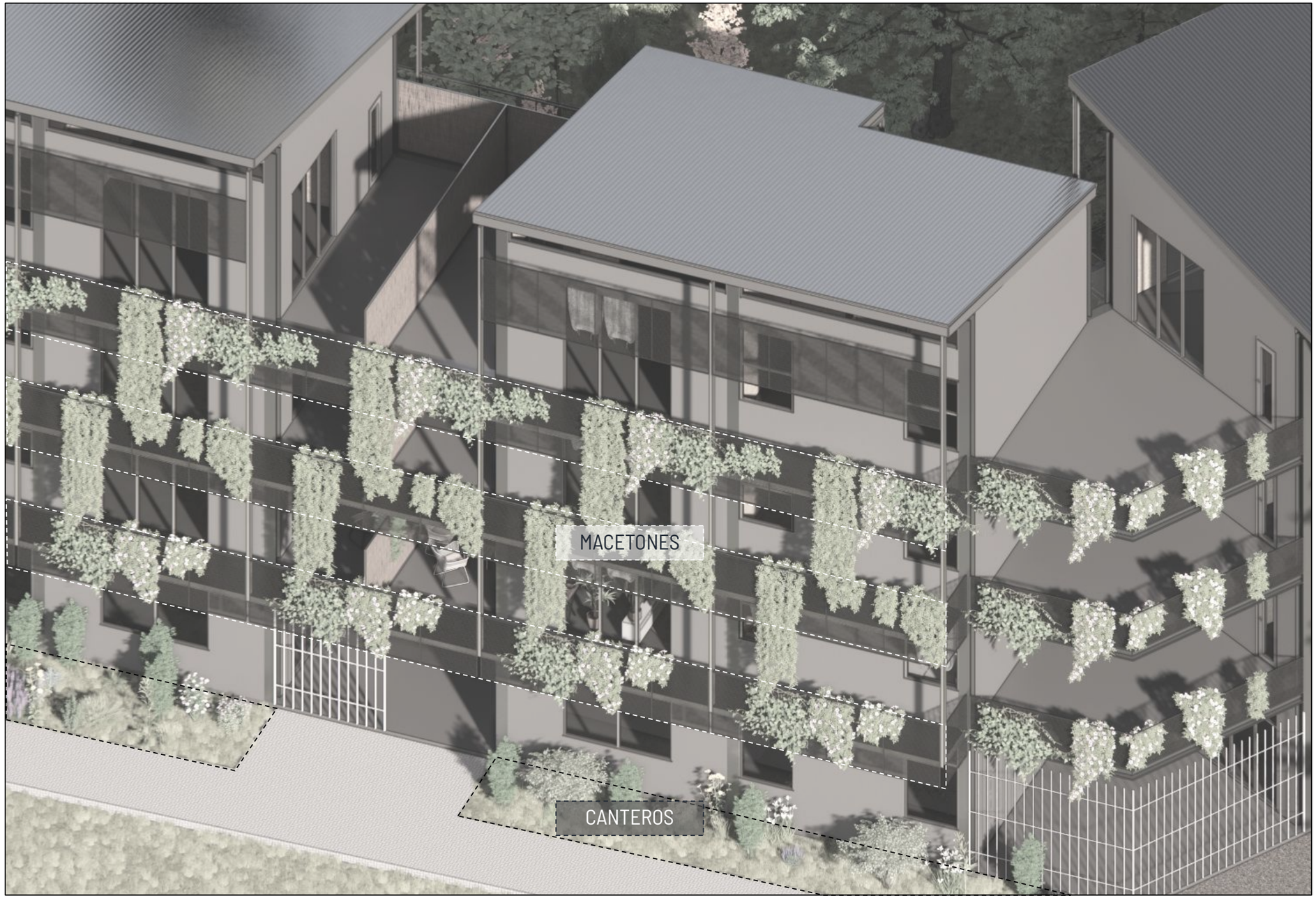


TUMBERGIA AZUL

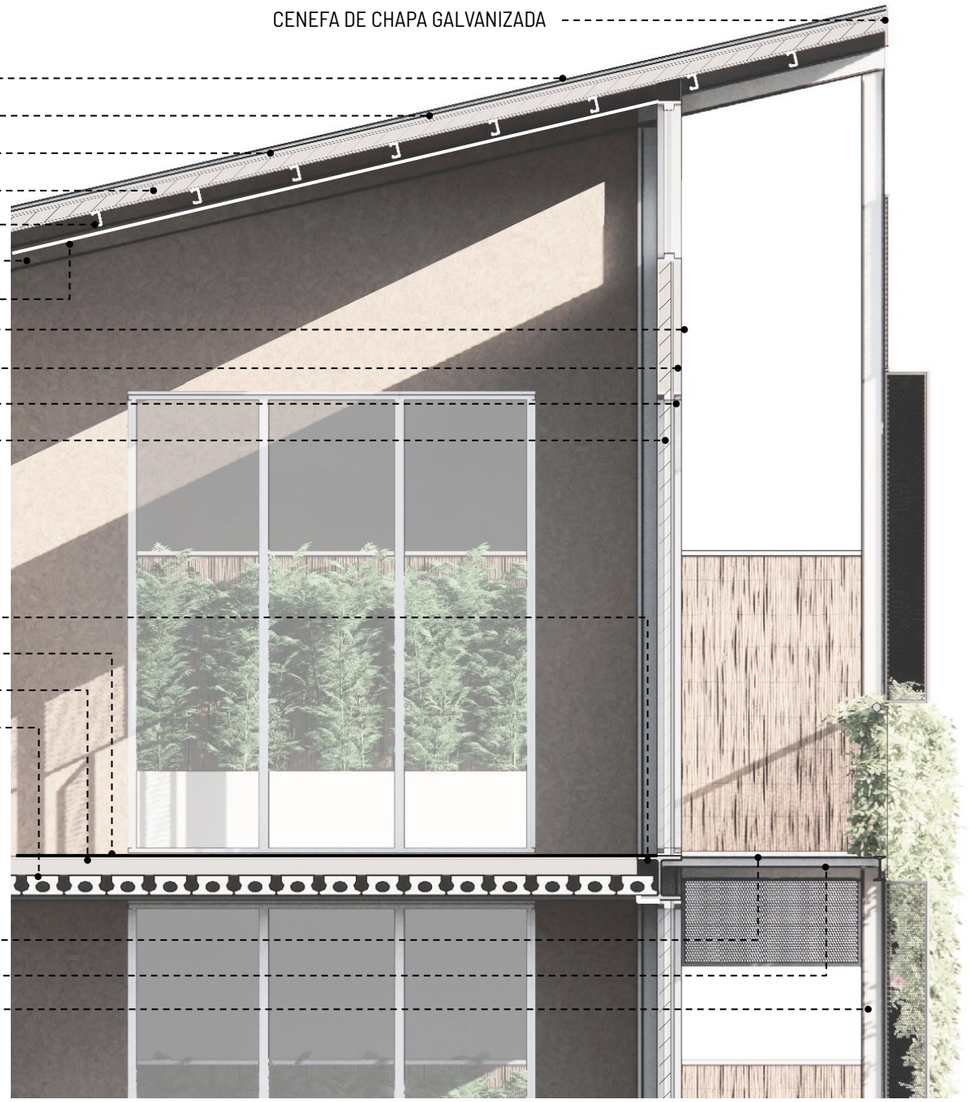




MACETONES DE CEMENTO



CONJUNTO





BARANDA/ALERO
Marco: tubo estructural
Hoja: metal desplegado
Pasamano: tubo estructural redondo

PARASOL VERTICAL FIJO
Marco: planchuela laminada
Hoja: metal desplegado

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

CONJUNTO



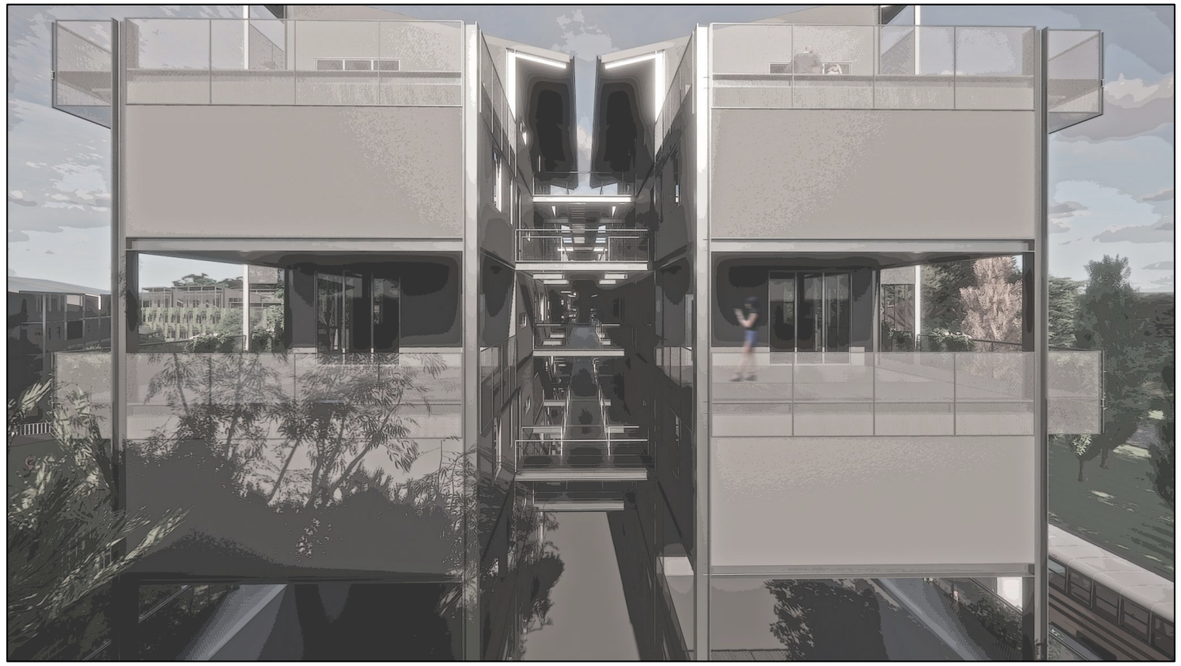
ESTRATEGIAS PROYECTUALES

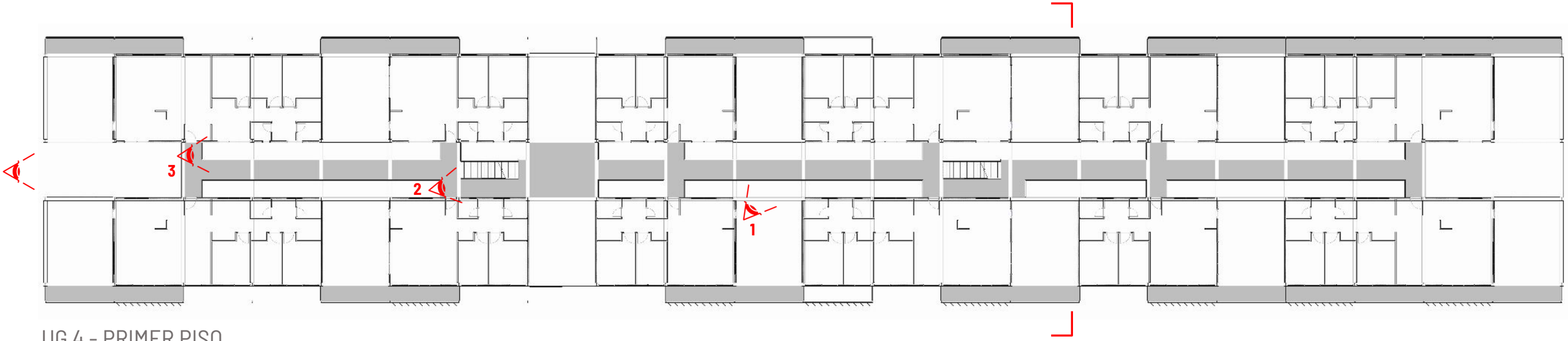
CONJUNTO

El objetivo del entramado espacial es generar una sistematización que permita armar distintas tipologías de conjunto.

En el caso de la UNIDAD DE GESTIÓN 4, se arma un bloque de mayor altura pensado sobre Avellaneda a modo de frente urbano.

Se mantiene la estrategia de juntar servicios e ingresos hacia el interior de bloque, permitiendo la apertura de las visuales de la unidad habitable hacia la otra orientación.





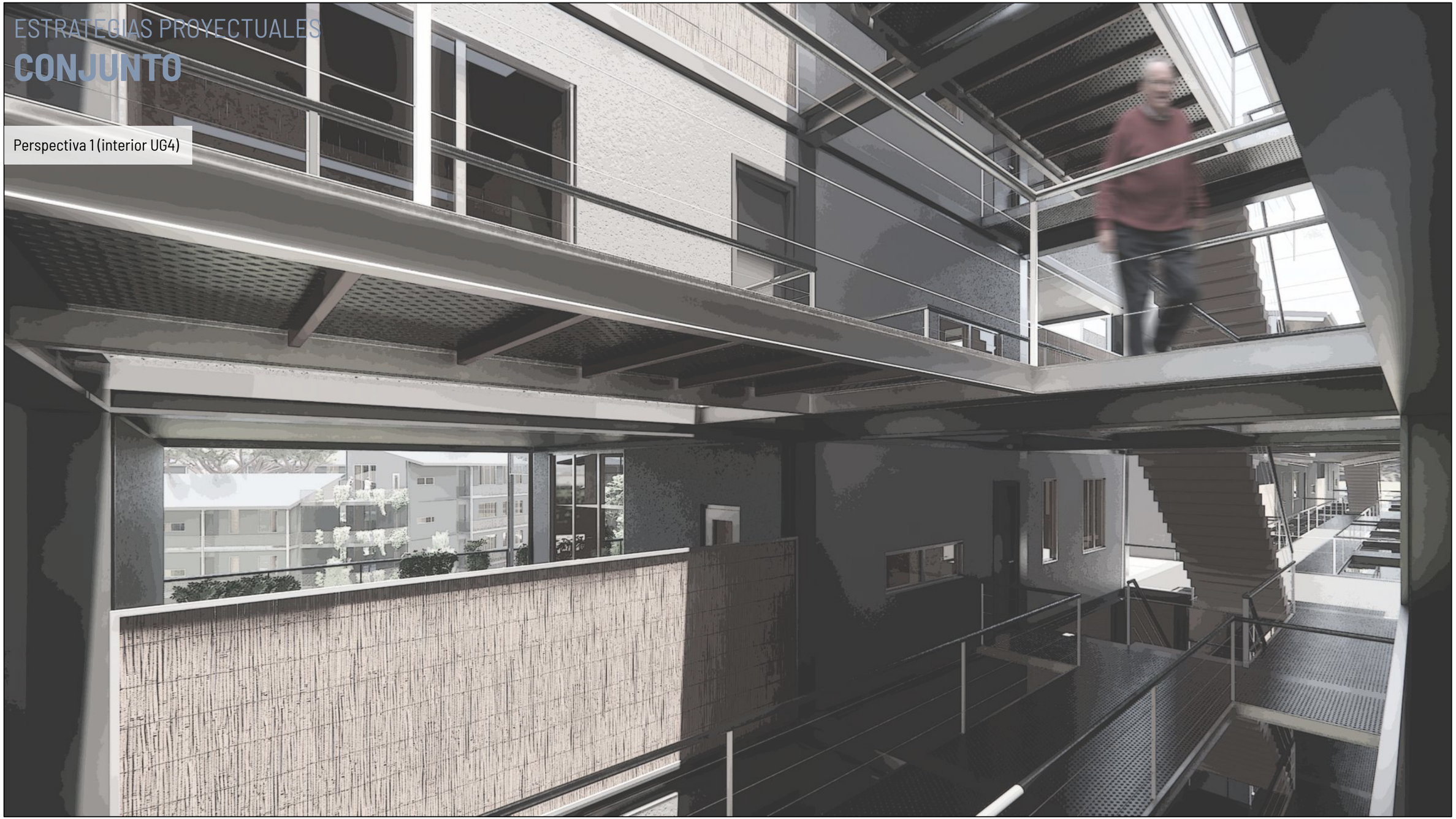
UG 4 - PRIMER PISO

CONJUNTO

Corte perspectivado UG4

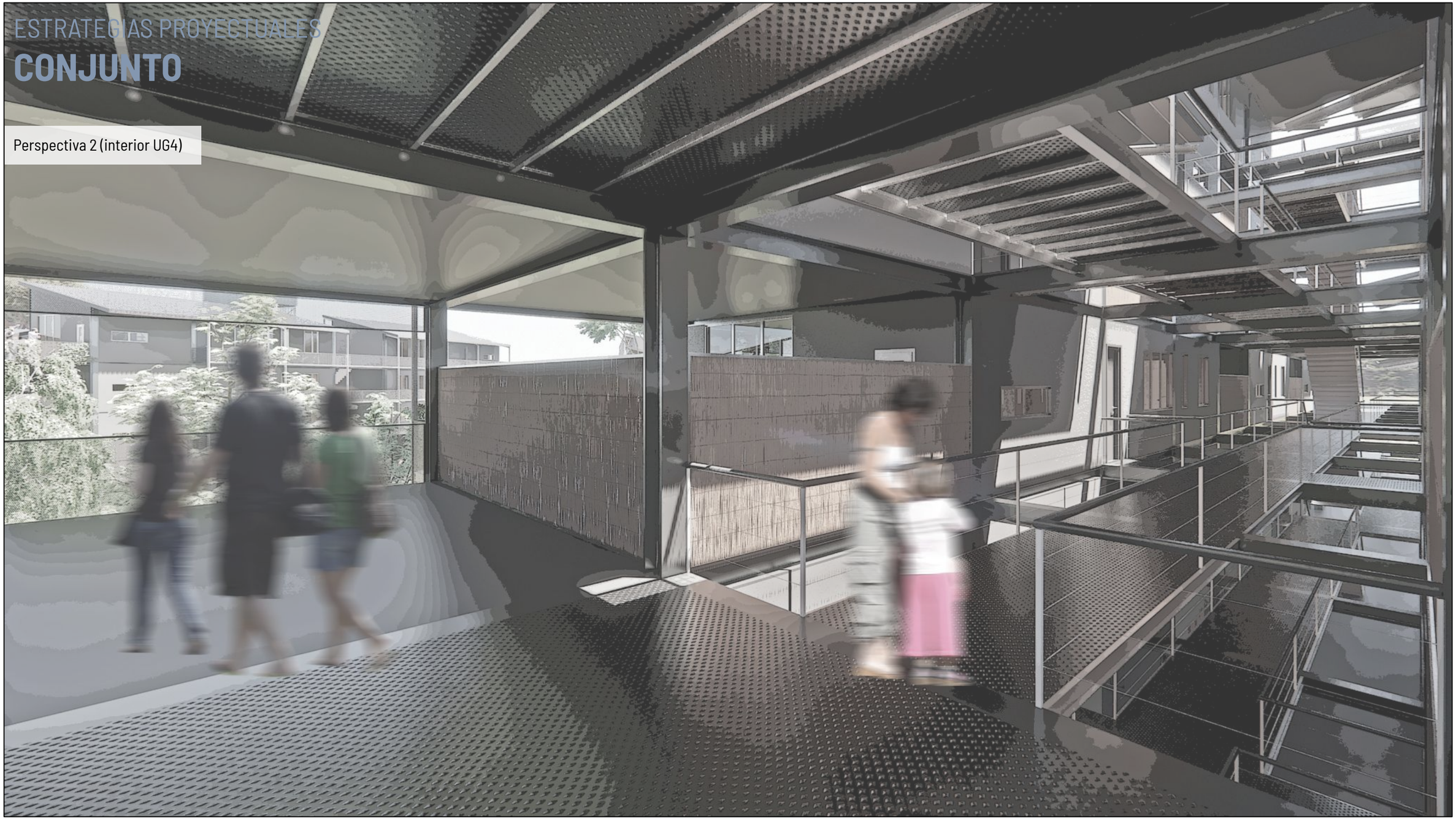


Perspectiva 1 (interior UG4)



CONJUNTO

Perspectiva 2 (interior UG4)



CONJUNTO

Perspectiva 3 (interior UG4)



05. UNIDAD DOMÉSTICA

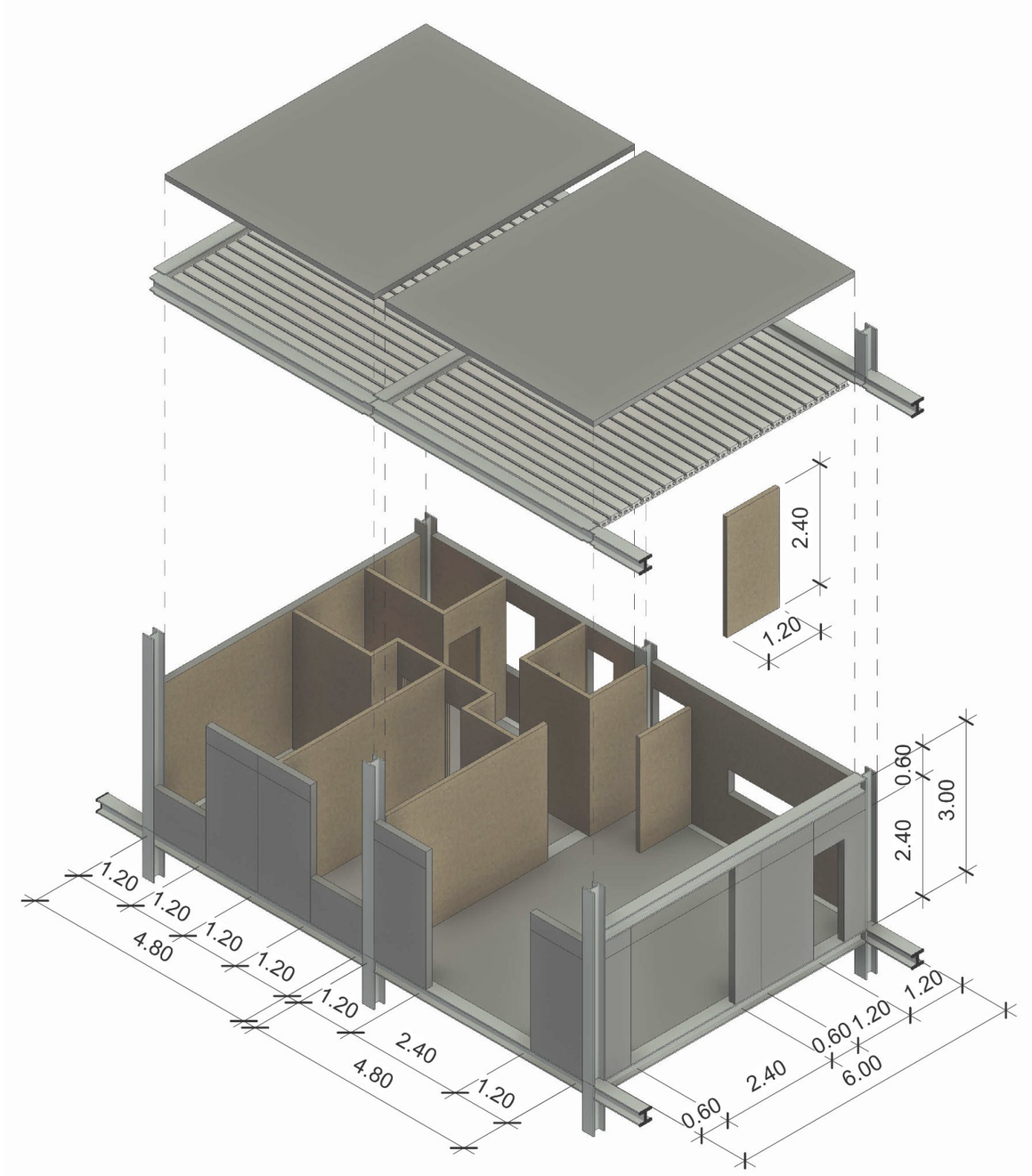
ESTRATEGIAS PROYECTUALES

UNIDAD DOMÉSTICA

La vivienda es la célula generadora del sistema espacial del conjunto, y está determinada por la repetición de 2 y de 3 módulos estructurantes.

El módulo fue pensado para dar respuesta a los requerimientos espaciales de una unidad doméstica, y teniendo en cuenta la modulación de los paneles de cerramiento, y los largos comerciales de perfiles y losetas.

Cada unidad locativa está pensada para adaptarse a las distintas y/o sucesivas necesidades de sus ocupantes, flexibilidad dada por la panelería liviana y en seco elegido para las divisiones internas, por la desjerarquización en la distribución interna, y el agrupamiento de los núcleos húmedos. Cada una cuenta con su propio espacio de expansión exterior a modo de balcón/terraza como espacio plus.



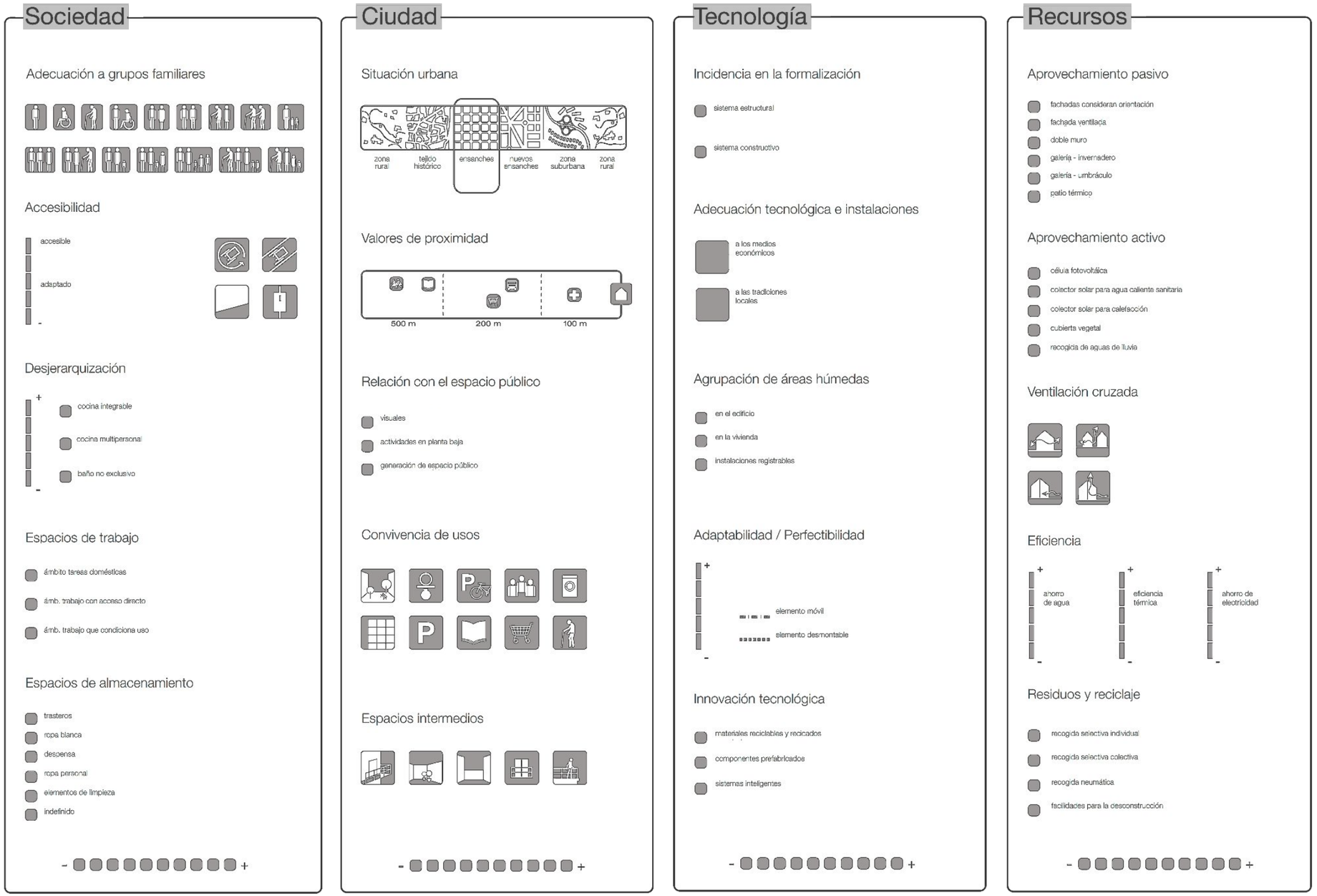
ESTRATEGIAS PROYECTUALES

UNIDAD DOMÉSTICA

El proyecto de las unidades se estructura teniendo en cuenta los criterios de valoración de la vivienda propuestas por Zaida Muxí, Joseph María Montaner y David Falagán, en Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI. Los mismos fueron plasmados en una tabla de valoración de la vivienda.

Citando a sus propios autores:

> *Se necesita educar para que la vivienda sea entendida como parte de la ciudad y como lugar para habitar el presente, albergar nuestro pasado y proyectar el futuro; un lugar donde vivir cómodamente, que responda al deseo de valores simbólicos individuales y comunitarios, de privacidad y sociabilidad, y no solo como un producto de mercado, inversión y consumo. [...]*
> *No se trata de ofrecer un recetario de soluciones definitivas sino de promover maneras de pensar críticas, que tengan en cuenta la historia y la memoria colectiva, que afronten la diversidad del presente, que enriquezcan las estructuras urbanas, que favorezcan el derecho a la vivienda y a la igualdad de géneros, que potencien la búsqueda de soluciones arquitectónicas cada vez más sostenibles y medioambientalistas (Muxí, Montaner, Falagán, 2011, p. 13)*

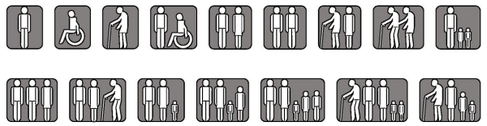


ESTRATEGIAS PROYECTUALES

UNIDAD DOMÉSTICA

SOCIEDAD

ADECUACIÓN A GRUPOS FAMILIARES



DESJERARQUIZACIÓN

- ➔ cocina integrable
- ➔ baño no exclusivo

ESPACIOS DE TRABAJO

- ➔ ámbito tareas domésticas
- ➔ ámbito trabajo con acceso directo (usos no pre definidos en PB)

ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO

- ➔ desjerarquizado en unidades
- ➔ comunes en PB

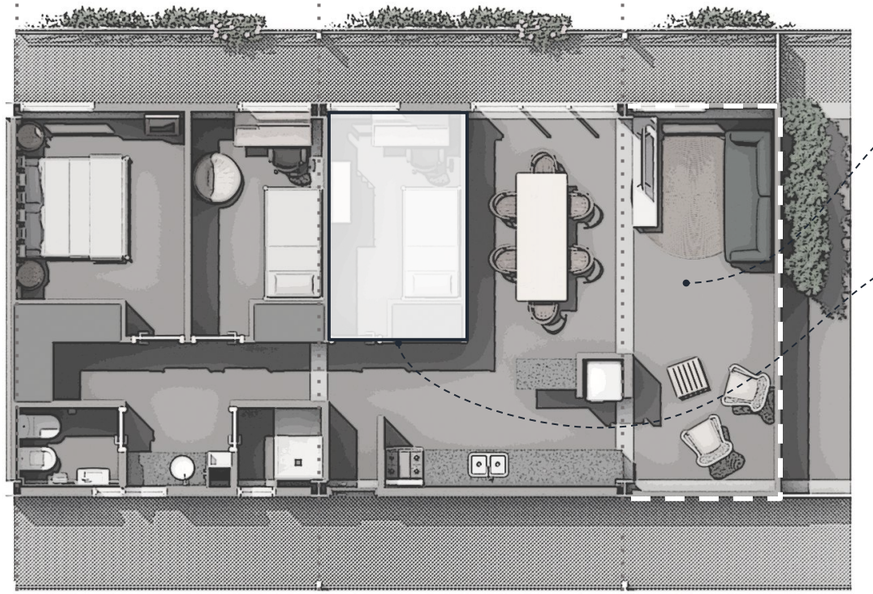
BAÑO NO EXCLUSIVO



ESPACIOS DE TRABAJO







DESJERARQUIZACIÓN

ESPACIO EXTERIOR

ESPACIOS DE GUARDADO
NO EXCLUSIVOS

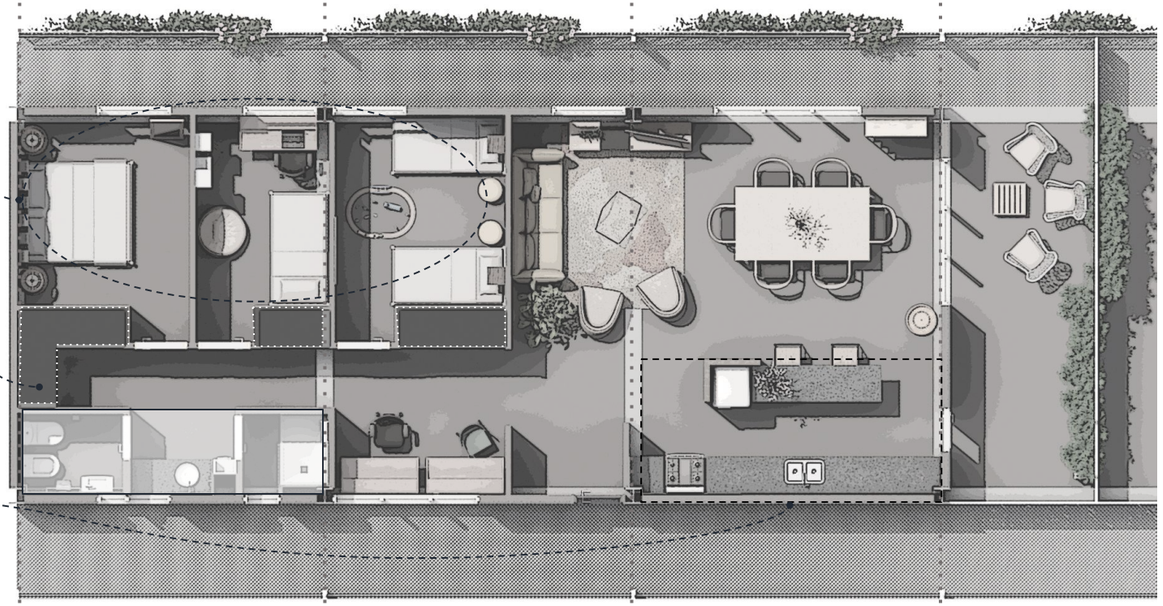
BAÑO USO MÚLTIPLE

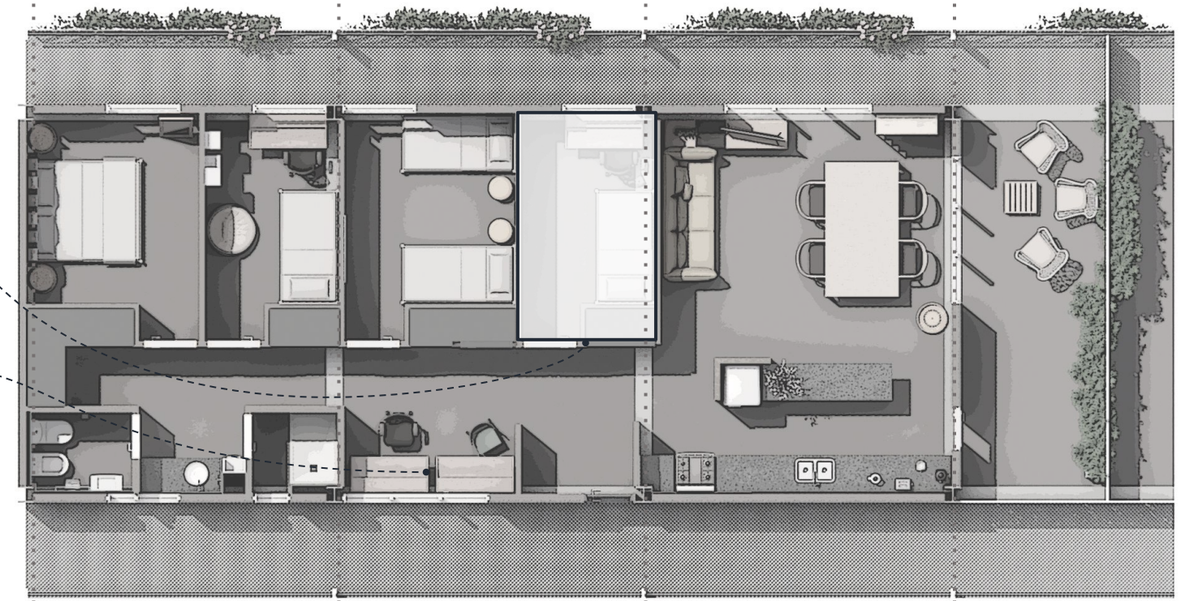
COCINA
INTEGRADA / INTEGRABLE

ESPACIO PLUS

ADAPTABILIDAD

ESPACIOS DE TRABAJO





UV 2 MÓDULOS

UV 3 MÓDULOS

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

UNIDAD DOMÉSTICA

CIUDAD

VALORES DE PROXIMIDAD

- ➔ dentro de la misma manzana: lavandería, comedor barrial, guardería infantil, usos no pre definidos que posibilita usos mixtos (trabajo, educación, ocio, comercio, etc.)
- ➔ a menos de 200 m: mercado barrial y centro cultural, escuela técnica
- ➔ a menos de 500 m: centro de salud, escuela primaria, jardín de infantes

RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO

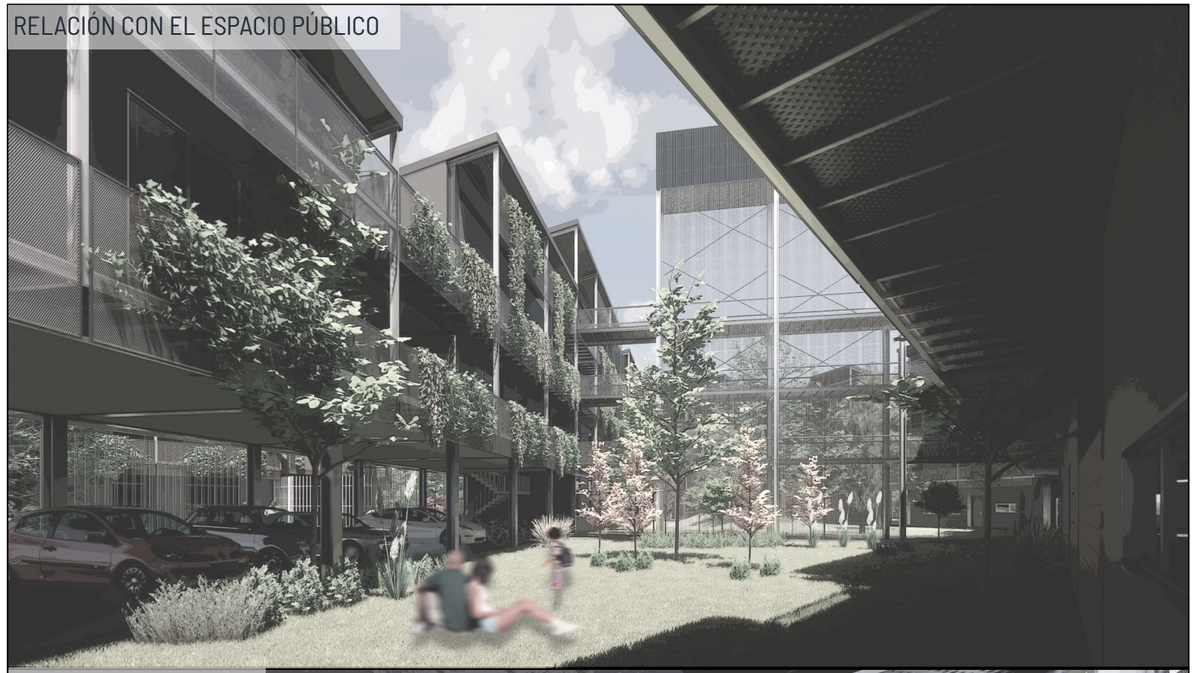
- ➔ visuales
- ➔ actividades en PB
- ➔ generación de espacio público

CONVIVENCIA DE USOS

- ➔ manzanas abiertas a lo emergente

ESPACIOS INTERMEDIOS

- ➔ gradiente de privacidad
- ➔ espacio plus





UNIDAD DOMÉSTICA

TECNOLOGÍA

INCIDENCIA EN LA FORMALIZACIÓN
- ➔ sistema estructural
- ➔ sistema constructivo

AGRUPACIÓN DE ÁREAS HÚMEDAS
- ➔ en el edificio
- ➔ en la vivienda
- ➔ instalaciones registrables

ADAPTABILIDAD
- ➔ elemento desmontable (paneles)

INNOVACIÓN TECNOLÓGICA
- ➔ materiales reciclables y reciclados
- ➔ componentes prefabricados
- ➔ panel sip:
  - ◆ SUSTENTABLE: utilizan menos energía durante el proceso de fabricación, y la madera utilizada es de rápido crecimiento.
  - ◆ ÓPTIMO RENDIMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO
  - ◆ AUTOPORTANTE
  - ◆ RAPIDEZ DE MONTAJE
  - ◆ SIN DESPERDICIOS
  - ◆ VERSATILIDAD Y FLEXIBILIDAD
  - ◆ FÁCILMENTE DESMONTABLES
  - ◆ 100% EN SECO - OBRA LIMPIA
  - ◆ AHORRO EN TERMINACIONES: SIN REVOQUES Y CIELORRASOS



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

UNIDAD DOMÉSTICA

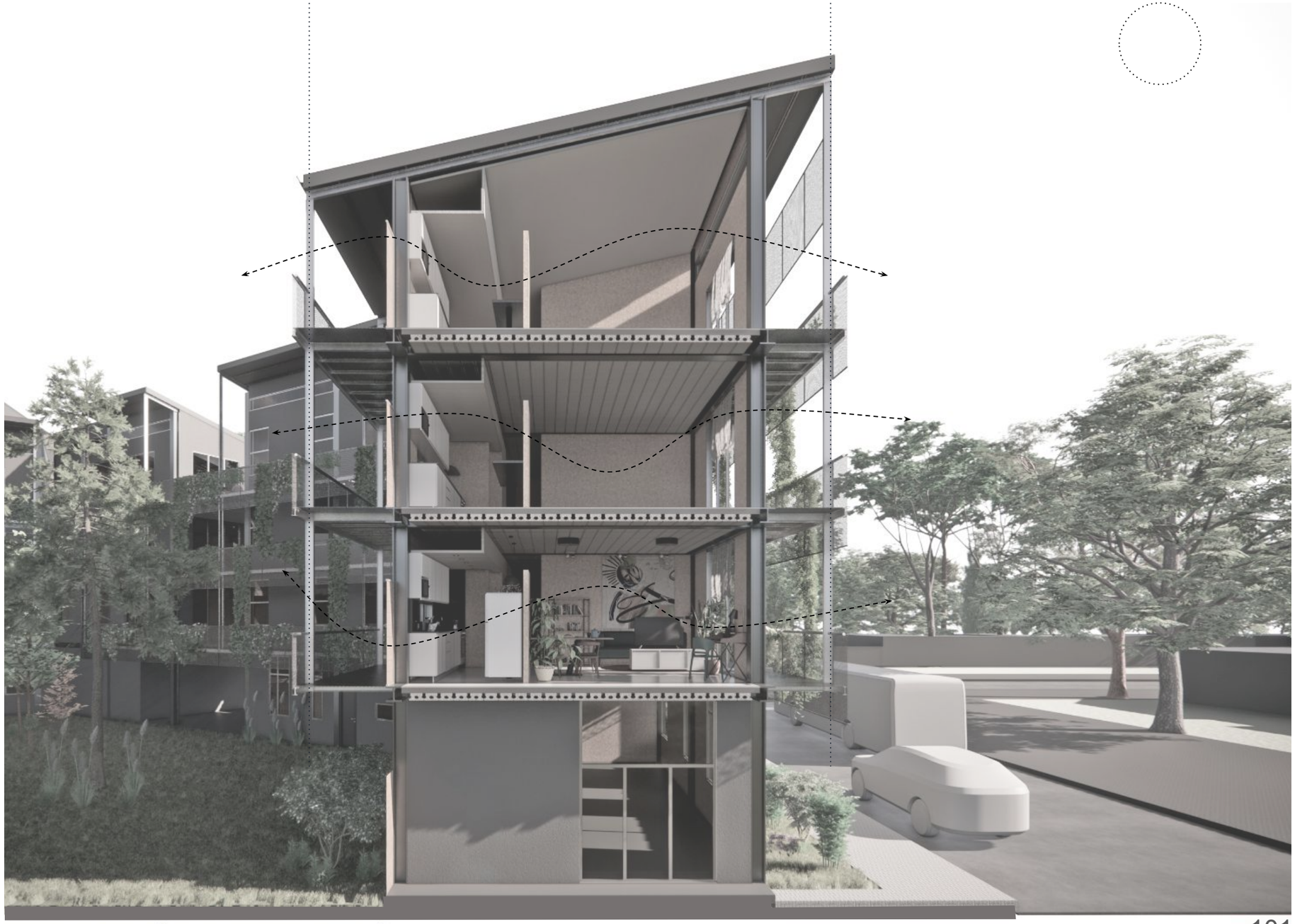
RECURSOS

APROVECHAMIENTO PASIVO
- ➔ fachadas consideran orientación
- ➔ “patio térmico”

VENTILACIÓN CRUZADA
- ➔ en todas las unidades

EFICIENCIA
- ➔ eficiencia térmica y ahorro de electricidad

RESIDUOS Y RECICLAJE
- ➔ facilidades para la deconstrucción



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

UNIDAD DOMÉSTICA

Espacio plus unidad de vivienda de 3 módulos



UNIDAD DOMÉSTICA

Interior unidad de vivienda de 2 módulos



UNIDAD DOMÉSTICA

Interior unidad de vivienda de 2 módulos



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

UNIDAD DOMÉSTICA

Espacio plus unidad de vivienda de 2 módulos



CONCLUSIÓN

"El subsuelo de la Argentina es un no-lugar, tierra incógnita pasible de alojar el sobrante social cuando el "orden espontáneo" de la desplanificación arroja a las multitudes hacinadas, excluidas de las cartografías oficiales".

El derecho a la vivienda y a la ciudad son derechos humanos fundamentales, y como tales es responsabilidad de la sociedad en su conjunto encontrar las herramientas y los mecanismos para hacerlos efectivos. Hasta el momento ni el mercado ni el Estado por sí solos pudieron saldarlo.

Experiencias a lo largo y ancho del mundo motivan a pensar que con voluntad y organización puede resolverse. Para esto es necesario romper con la hegemonía de las lógicas individualistas y resignificar el sentido de las pequeñas comunidades.
No faltan recursos ni territorio, sino mejor distribución. Es necesario trabajar en todos los niveles para la integración urbana, por la utopía de sociedades inclusivas y más equitativas.

La solución colectiva a la vivienda, con espacios tanto para las tareas productivas como para las reproductivas, con responsabilidades compartidas, con mezcla de usos y equipamientos de soporte a la vida cotidiana, capaces de alojar los diversos modos de habitar contemporáneos, se presenta como una solución sustentable.

Es necesario posicionar el sentido de lo común en el centro de la escena, para que la ciudad sea un lugar donde todos puedan desarrollarse, porque para nadie resulta posible tener una vida plena con tal cantidad de personas arrojadas a los márgenes.

BIBLIOGRAFÍA

- **Borja, J.** (2013). El fin de la ciudad postmodernista y el derecho a la ciudad o claves para interpretar la ciudad postmodernista urbanicida. RESTREPO, Gustavo; BERNAL, Felipe; BRAU, Lluís; GRAU, Sebastián, 16-33.
- **Borja, J.** (2019). Ciudadanía, derecho a la ciudad y clases sociales, o la Democracia versus el Derecho. Mena, F. C., & Dammert-Guardia, M. Derecho a la ciudad: una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina.
- **Ciccero, Y.** (2022). Las Edades de la Ciudad. Una reflexión sobre el proyecto de la vivienda colectiva en Rosario.
- **Colacios, R., & Mendoza-Arroyo, C.** (2017). Uso e interacción social en el espacio público: El caso del polígono de vivienda Sant Cosme, Barcelona. Urbano, 66-77.
- **Kenbel, C., & Cimadevilla, G.** (2009). La rurbanidad desde el enfoque de las memorias sociales. In X Jornadas Argentinas de Estudios de Población. Asociación de Estudios de Población de la Argentina.
- **Montaner, J. M., & Muxí, Z.** (2011). Arquitectura y política: ensayos para mundos alternativos. Barcelona: Gustavo Gili.
- **Montaner, J. M., Muxí, Z., & Falagán, D.** (2021). Herramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo XXI. CP67.
- **Parga, M.** (2021). Rebeliones Cotidianas: Herramientas retroactivas para resetear nuestra vida doméstica y comunitaria. https://www.archdaily.cl/cl/961331/rebeliones-cotidianas-herramientas-retroactivas-para-resetear-nuestra-vida-domestica-y-comunitaria.
- **ReNaBaP** (2022) éxtraído de https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap.
- **Valera, S.** (1999). Espacio privado, espacio público: Dialécticas urbanas y construcción de significados. Tres al cuarto, 6(1999), 22-24.
- **Secretaría de Integración Socio Urbana - Ministerio de Desarrollo Social Argentina** (2022). Intervención en barrios populares afectados al régimen de integración socio urbana de la Ley 27.453.
- **Proyecto Habitar** (2019). Políticas Urbanas - Instrumentación del derecho a la ciudad.