

MICROCOMUNIDADES

Una alternativa emergente hacia un hábitat cooperativo popular

Nicolás Gogenola
Hernán Parodi

PROYECTO FINAL DE CARRERA
MARZO 2022

Autores: Nicolás Gogenola ; Hernán Parodi

Cátedra: Taller (en) Contexto

Tutor: Mg. Arq. Victor Franco López



Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, U.N.R.

Microcomunidades

Una alternativa emergente hacia un hábitat cooperativo popular

Índice

Microcomunidades

una alternativa emergente hacia un hábitat cooperativo popular

Prólogo	9
Metodología de trabajo	11
Observar y Analizar	13
- Escenario Urbano	14
- Área de intervención	17
- Análisis Topográfico	23
- Análisis de Accesibilidad - Equipamientos comunitarios - Riesgos Hídricos y de Hacinamiento	27
INDAGAR	31
- Tema	32
PROPONER	45
- Sector a desarrollar	46
- Lógica de acción sobre el tejido	48
- Recorte Micro-comunidad	52
- Conjunto Habitacional	63
- Unidades Interiores	73
- Espacios Comunes	83
- Filtro	91
- Sistema Tecnológico	97
- Gestión y Propiedad legal	113
- Master Plan	119
- Recortes Equipamientos Urbanos	135
- Casos de estudio	147
CONCLUSIÓN	155
BIBLIOGRAFÍA	157

Prólogo

Esta publicación es el resultado del trabajado iniciado en el año 2019 en la Cátedra de Proyecto Arquitectónico a cargo de la Arq. Yanina Ciccero, en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, en el marco de la asignatura Proyecto Final de Carrera

Superada la instancia examinadora del presente trabajo se da por concluida la etapa formativa desarrollada en dicha casa de estudios, obteniéndose así el título de grado de Arquitecto

Las Cátedras de Proyecto Arquitectónico de la Facultad, de Común acuerdo con la Comisión de seguimiento del Plan de Estudios, fijan como marco temático de la Convocatoria Anual al Final de Carrera 2016 la adhesión a Políticas Públicas vigentes, de acuerdo a las siguientes categorías: Hábitat, Infraestructura, Equipamiento y Arquitectura del Paisaje.

Acorde a esta premisa el alumno propone el tema a desarrollar, el lugar a intervenir, el programa de necesidades y demás aspectos inherentes a un proyecto de arquitectura.

En este caso se decide desarrollar, dentro del eje temático *Hábitat*, un proyecto de micro-comunidades en un trabajo de acupuntura urbana, con el objetivo de plantear una alternativa a soluciones de déficit habitacional en el hábitat popular en la ciudad de Villa Gobernador Galvez.

Conforme a lo establecido por el Plan de Estudios (Res. 849/09 CS) el Proyecto Final de Carrera se desarrolla en dos módulos: Una primera instancia presencial y, una segunda, a cargo del tutor, quien guía de manera personalizada el trabajo hasta la instancia de defensa pública.

Metodología de trabajo

El siguiente trabajo se aborda en base a 3 Ejes que ordenan de manera cronológica las etapas e instancias por las cuales atravesó el proceso proyectual y de investigación.

Los Ejes mencionados anteriormente son:

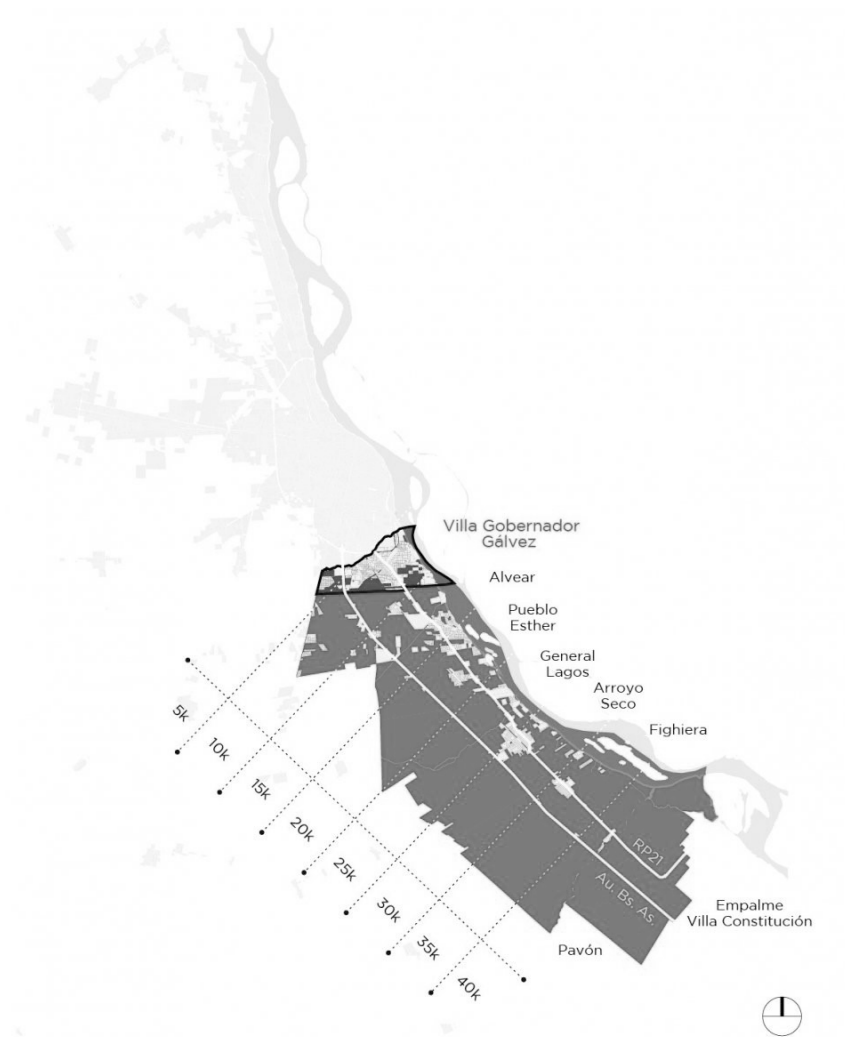
- OBSERVAR Y ANALIZAR
 - INDAGAR
 - PROPONER

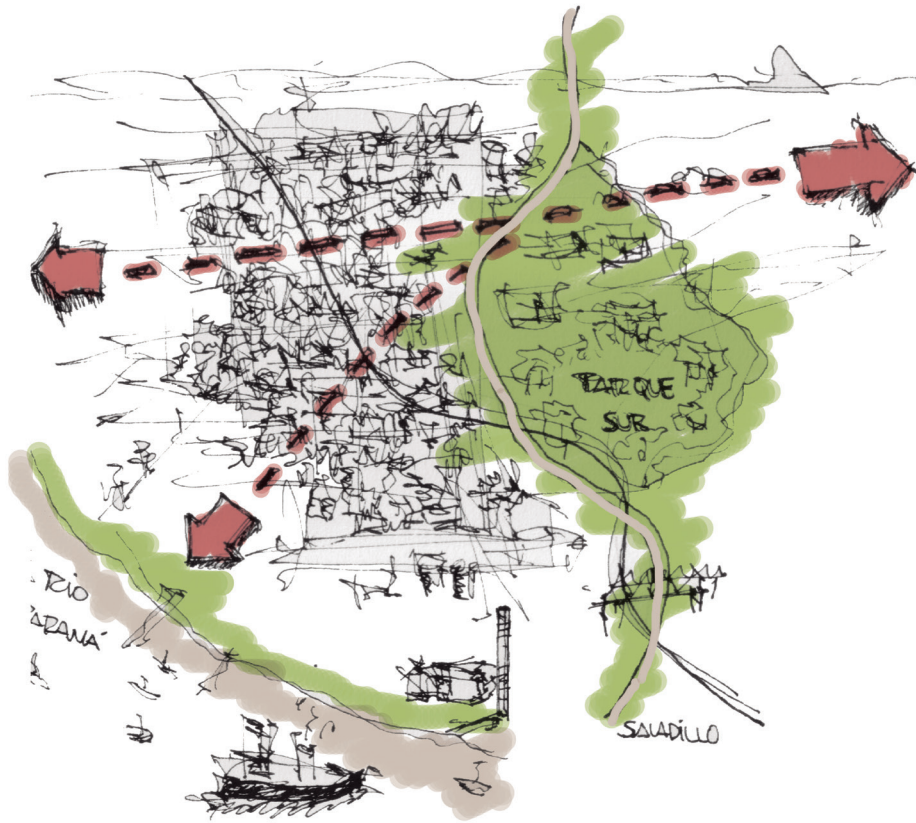
Observar y Analizar

De esta manera iniciamos con el primero de los ejes antes mencionados a través del análisis sensorial y técnico de las diversas variables que atraviesan el territorio de estudio y reconociendo ciertas potencialidades disparadoras para el desarrollo de este trabajo.

Para poner en contexto y poder situarnos, explicamos que trabajaremos sobre un sector de Villa Gobernador Gálvez como escenario propuesto por la cátedra, localidad situada al sur de la ciudad de Rosario a orillas del Río Paraná, que, por su proximidad, carácter e influencia de la ciudad núcleo es considerada Cabecera del corredor sur. La misma se encuentra delimitada al norte por los márgenes del arroyo saladillo y el parque regional sur, al este por el Río Paraná y al oeste por la ruta número 18.





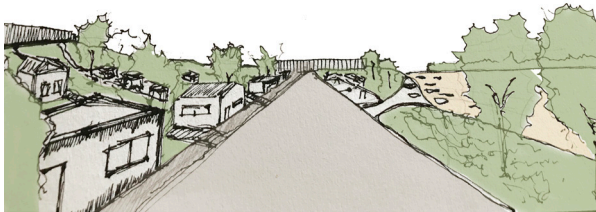


Observar y Analizar

El sector donde desarrollaremos el proyecto se encuentra situado sobre el frente costero de la ciudad, configurado como un territorio popular ribereño.

El barrio de la Ribera se reconoce y constituye como uno de los únicos puntos de acceso público al río desde la ciudad, dada la fuerte presencia de industrias que generan una gran fragmentación y bloquean el acceso al borde ribereño.







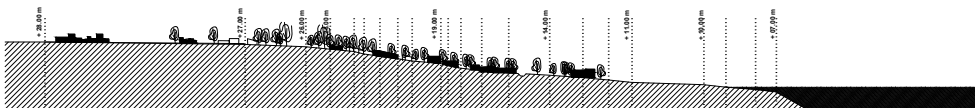


Observar y Analizar

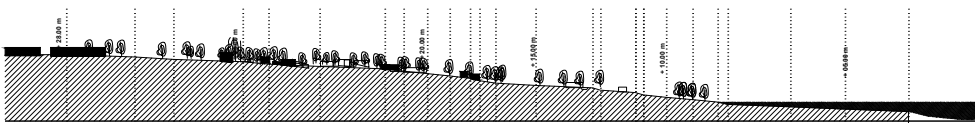
Análisis Topográfico

El barrio se configura como un área debilitada por la propia topografía del territorio en el sentido Este-Oeste. La diferencia de nivel a causa de la barranca, define un límite claro, que representa un quiebre físico, pero también cultural, entre la ciudad consolidada en la cota superior y la parte que se extiende sobre la barranca y la cota más baja en relación al río, donde la urbanización crece de modo espontánea y diversa.

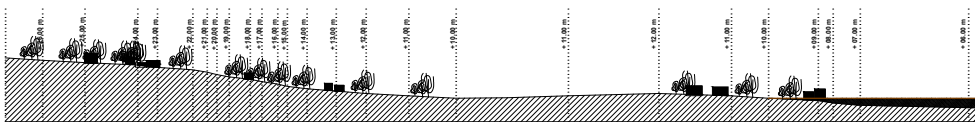




CORTE 1-1



CORTE 2-2



CORTE 3-3

Observar y Analizar

Accesibilidad

En el sentido Norte Sur, la presencia de grandes muros medianeros de los predios industriales de los frigoríficos Swift y Paladini encierran el territorio de forma abrupta. Es importante mencionar también la discontinuidad de la estructura viaria hacia el río que acentúan la des-conexión del barrio con la ciudad. De esta forma, la accesibilidad vehicular de la ribera queda determinada únicamente por la calle General Lavalle que recorre el sector de norte a sur en toda su extensión y tres atravesamientos en el sentido transversal, siendo estos los únicos accesos al río con los que cuenta la ciudad. En cuanto a la accesibilidad peatonal, el atravesamiento en la barranca se ve condicionado y limitado a caminos y senderos espontáneos que los habitantes han ido realizando para poder acceder a sus viviendas y poder atravesar así la totalidad de la barranca.

Equipamientos Comunitarios

Hemos reconocido en torno a estas vías principales edificios y lugares que dan sustento y sirven como escenarios para el desarrollo de diversas actividades auto gestionadas por el barrio que significan iconos y referencias a nivel local. Lugares donde se desarrollan de manera comunitaria actividades deportivas, lúdicas y de encuentro como lo son la iglesia y la cancha, actividades productivas con la presencia de cooperativas de pescadores, y de salud y educación como lo son las salas y comedores barriales y la escuela, que brindan ayuda a niños con necesidades de alimentación y apoyo educativo.

Riesgos Hídricos y de Hacinamiento

Por ultimo mencionaremos ciertas problemáticas relacionadas a los riesgos de inundación, sobre todo presente en las cotas inferiores debido a las recurrentes inundaciones que se producen a causa de las crecientes del Río Paraná y que ponen en peligro a las viviendas afectadas y a sus habitantes. Sumada a esta problemática, detectamos la presencia de viviendas en condiciones de habitabilidad con precariedad edilicia y sanitaria de hacinamiento a lo largo de toda la barranca, el cual representa un gran riesgo para estos sectores, debido a que se encuentran excluidos, en zonas degradadas y de difícil accesibilidad.



Accesibilidad al Barrio



Organizaciones Comunitarias



Riesgos Hídricos



Condición de Hacinamiento



Indagar

Entendemos entonces que “frente a la crisis urbana global actual, potenciar las inteligencias colectivas instaladas en los territorios y recuperar el sentido político de la vivienda como hacedora de ciudad podría darnos claves para repensar el habitar contemporáneo. El análisis del hábitat popular se plantea como opción para estudiar nuevas formas de eficiencia económica, ambiental y social basadas en el paradigma emergente del procomún o la potenciación de la gestión comunitaria como forma de organización.” (Franco Lopez, 2019)

Como mencionamos anteriormente, el barrio se compone, principalmente por viviendas constituidas a partir de la auto-construcción. La apropiación de tierras y las necesidades de viviendas, llevaron a los vecinos a formar lógicas de agrupamiento o tejidos como observamos actualmente en el territorio, donde se reconoce siempre la presencia de lugares comunitarios, tanto de tránsito como de encuentro (pasillos, ingresos, patios, calles angostas, centros internos) que permiten no solo el atravesamiento dentro de la barranca sino también lugares de permanencia y reunión para desarrollar diversas tareas.

En las visitas al sitio, estas lógicas de agrupamientos y espacios de relaciones comunes entre sus habitantes nos llamó particularmente la atención. Estos espacios, poseen principalmente una relación directa con las viviendas que no tienen contacto con las calles perimetrales, por lo cual son un vínculo inmediato con los ingresos a sus hogares y es la única forma que tienen para acceder a ellos, sin embargo, la mayoría no cuentan con condiciones edilicias ni de higiene y sanidad necesarias para el desarrollo de la vida en comunidad de manera adecuada.



Planta mapeo de tejido





Axonometría mapeo de tejido

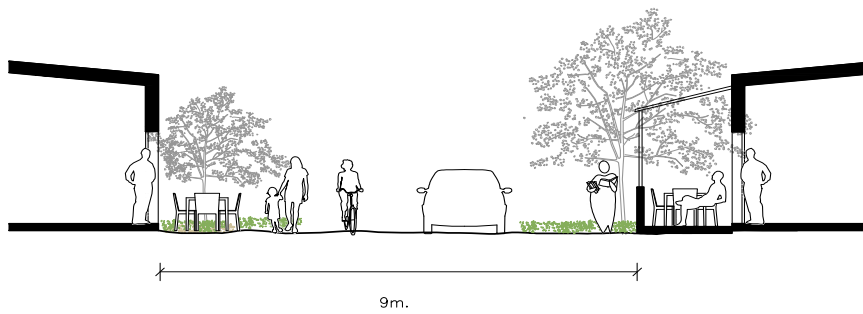
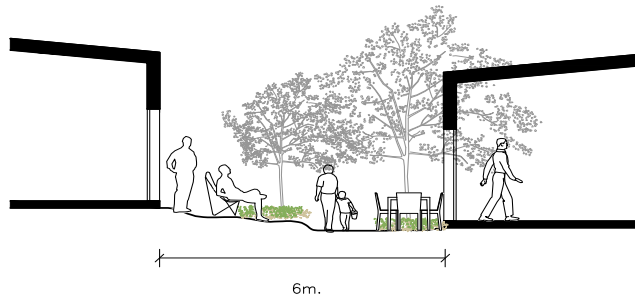


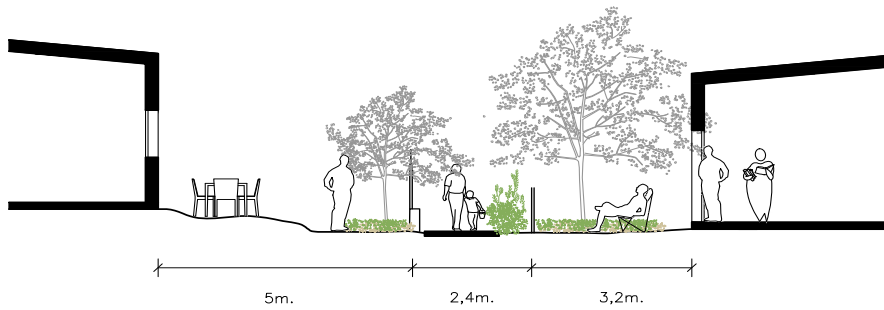
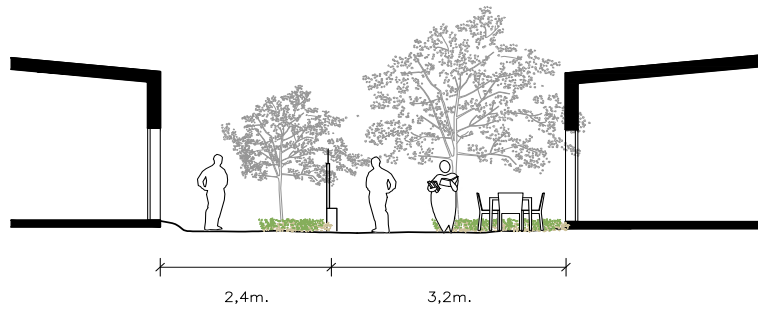
Indagar

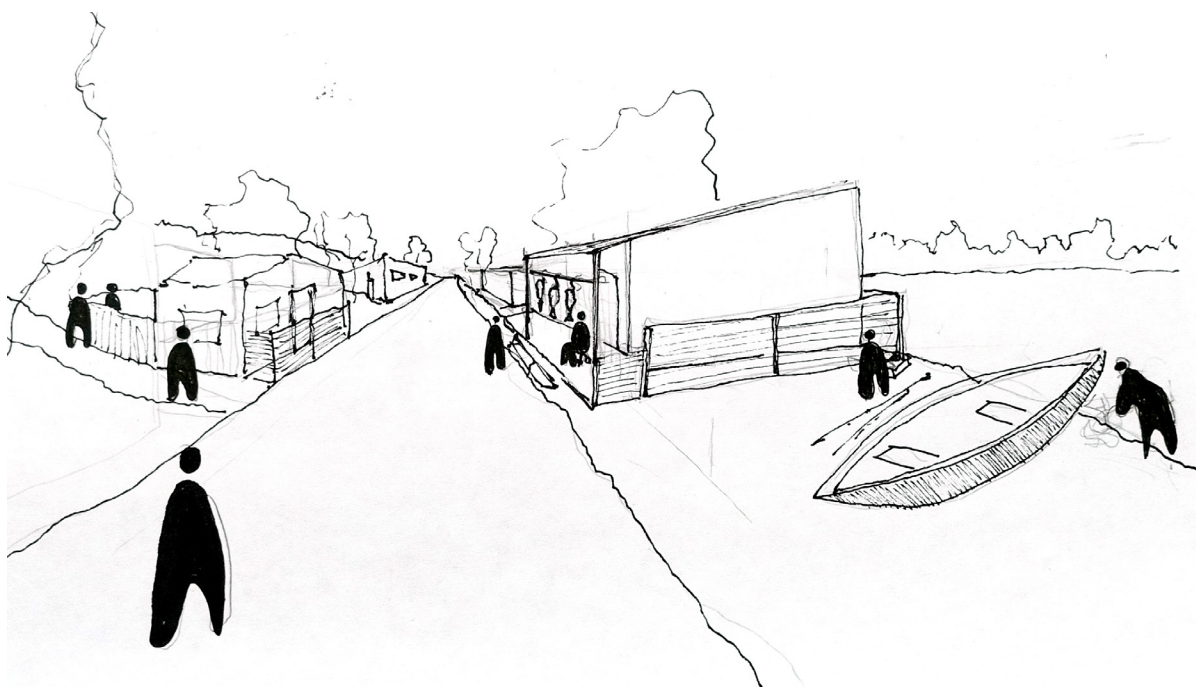
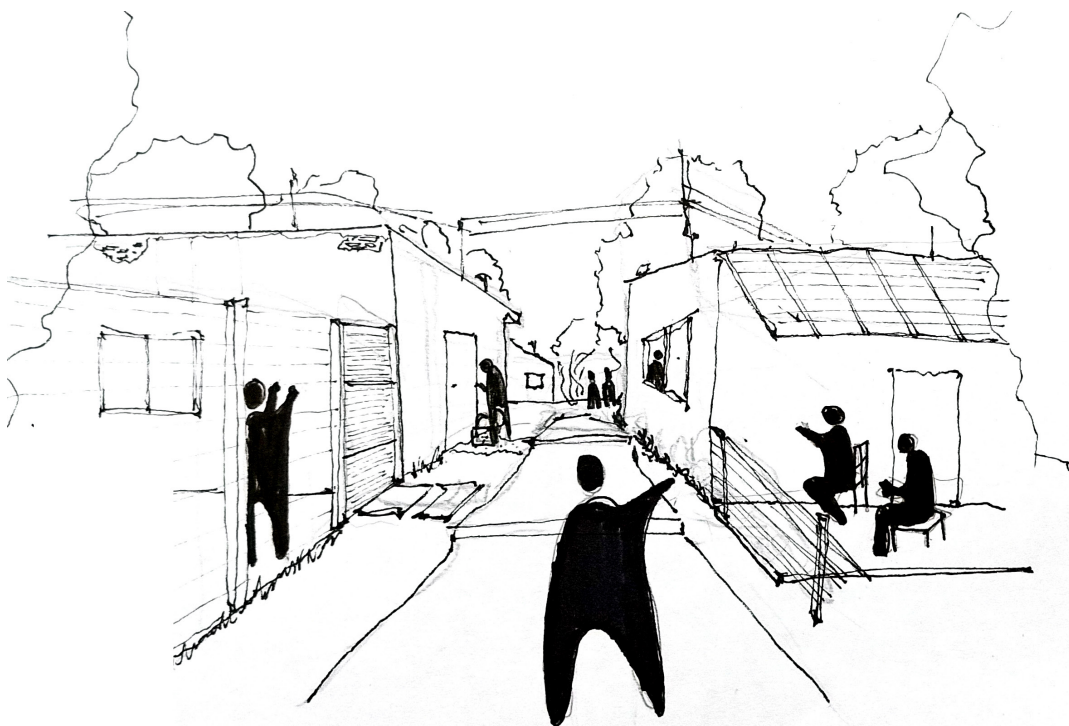
En términos sobre dominio de suelo estos espacios se componen a través de ciertos límites, que establecen y demarcan la propiedad auto gestionada del suelo de cada vivienda estableciendo un borde concreto y una división entre sus habitantes. No obstante, estos "bordes" o límites reconocidos, en su materialización concreta, suelen desdibujarse y presentarse de manera permeable, compuestos en muchas ocasiones por una trama heterogénea metálica o de tablas de madera, cubierta con vegetación para mantener cierta privacidad e intimidad en algunos sectores, potenciando así los encuentros y generando sectores de relación y cuidado mutuo entre vecinos.

Estos lugares de encuentro y relación, suelen reconocerse en diferentes situaciones con espesores o medidas variables, que habilitan a compartir y utilizar estos espacios con situaciones domesticadas que colonizan el espacio común.

Desde una perspectiva en la que se interpreta el colectivizar lo doméstico como fuente disparadora para pensar nuevas formas de cohabitar en micro-comunidades, entendemos que los espacios comunes generados a partir del hábitat popular pueden potenciar micro políticas y representar los gérmenes de posibles tejidos urbanos más sustentables.





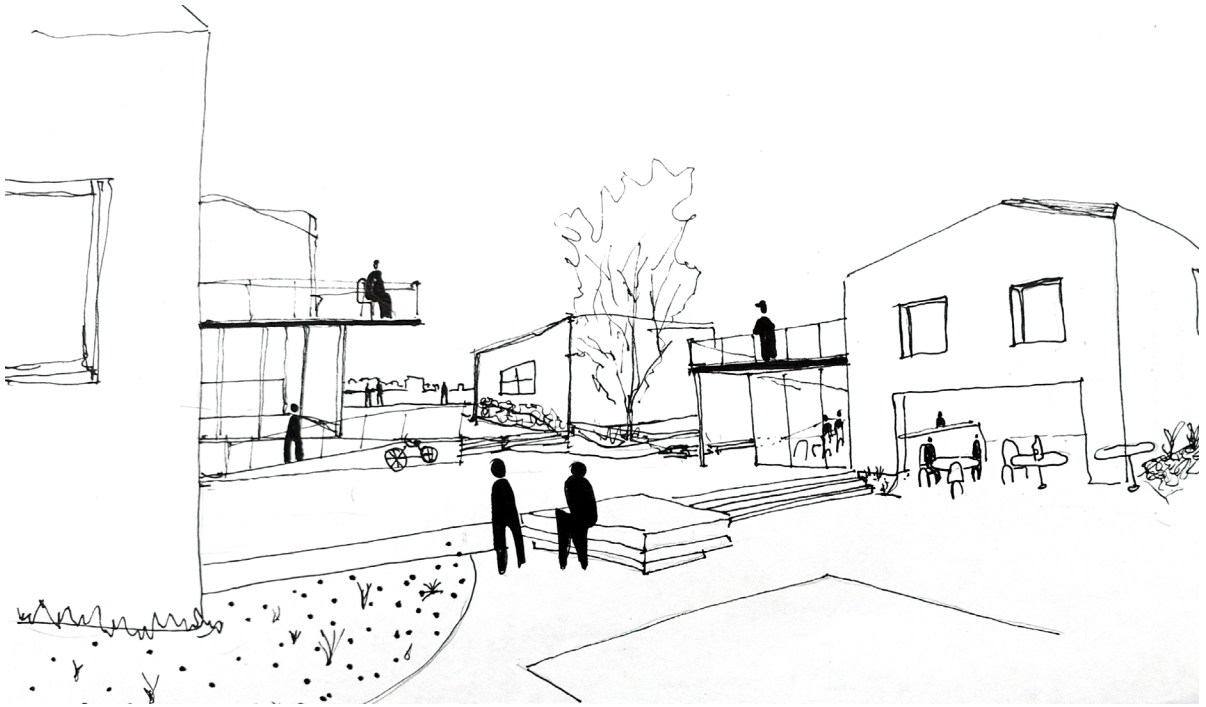


Indagar

"En definitiva, con el objetivo de generar hábitats más saludables física y emocionalmente, los proyectos de micro-comunidades serían aquellos que, por un lado, cuentan con espacios de uso compartido para la vida cotidiana. Estos representan un universo de interacciones a diferentes escalas entre habitantes. Y, por otro lado, son aquellos donde las unidades habitativas fomentan la multiplicidad y simultaneidad de usos, además de permitir la activación y des-activación de diferentes niveles de intimidad"(Anna Puigjaner, 2019).

El termino micro comunidad refiere a un conjunto de personas que viven bajo ciertas reglas o que tienen los mismos intereses con la condición de ser un numero acotado de viviendas donde se logra una mejor interacción entre habitantes

Entendiendo al cohabitar como una manera de vivir que se conforma por medio de varios individuos que se convierten en un grupo, a fin de compartir diversas actividades y espacios cotidianos sin perder su espacio personal y formar, así, su propia comunidad. Un sistema que permite no solo a individuos, sino también a familias completas, ocupar un espacio privado y personal paralelamente con espacios comunes para facilitar sus vidas

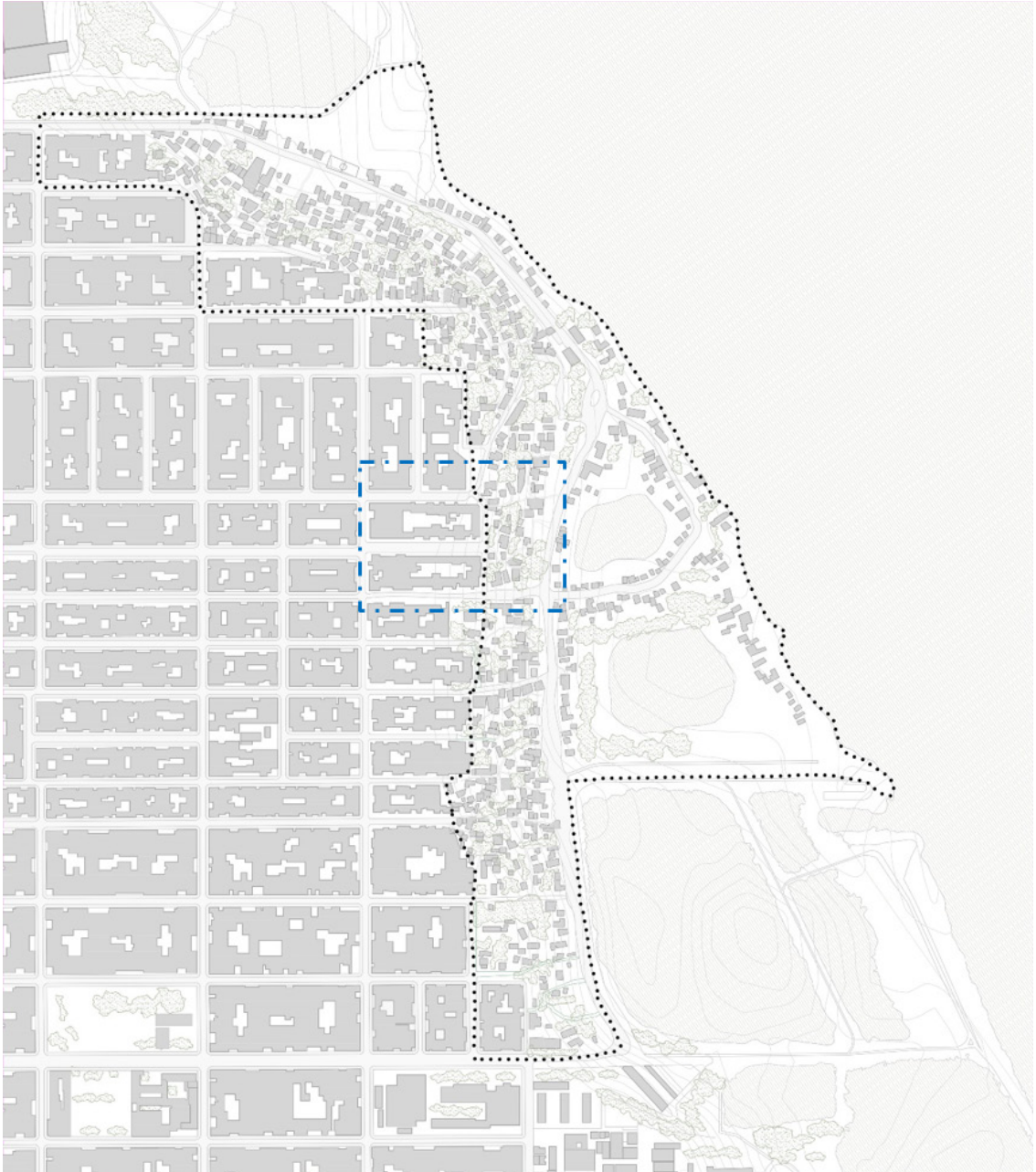


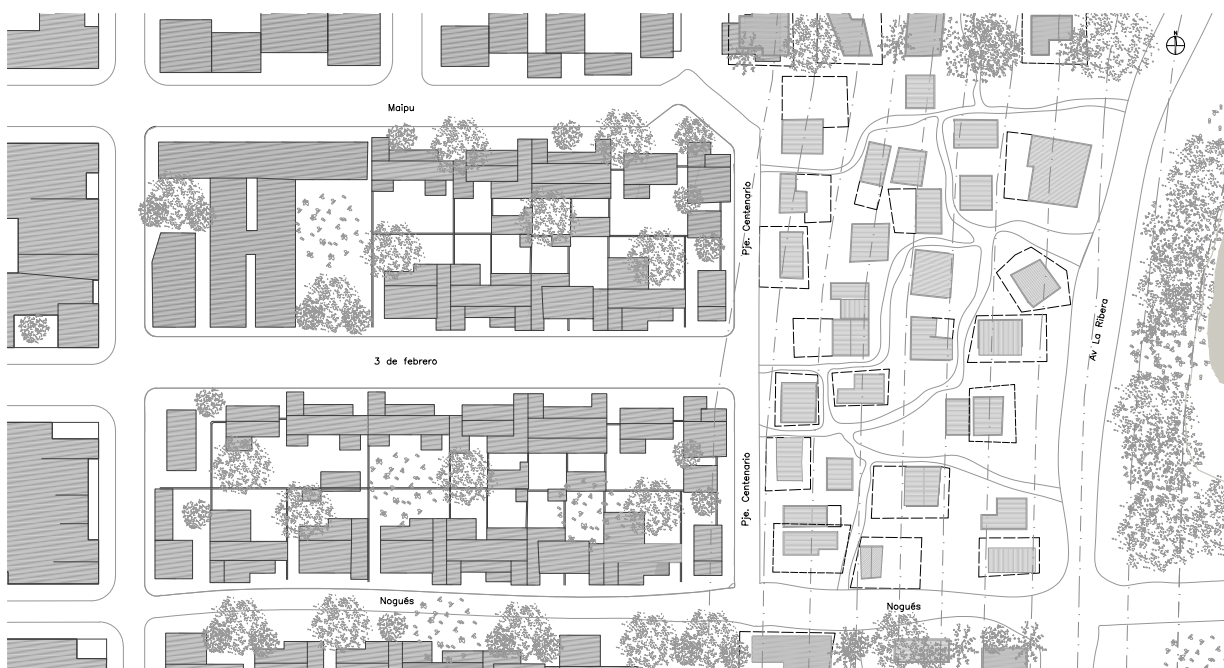
Proponer

La propuesta comienza desarrollando una lógica de acción sistémica, adaptable al territorio, entendiendo formas de agrupamientos o tejido entre viviendas nuevas y existentes, a partir de los grados de lo común reconocidos en el sitio, redefiniendo los límites de articulación en términos graduales.

Reconocemos en primeros términos que estas situaciones de espacios comunes, se desarrollan a lo largo de toda la extensión longitudinal en la barranca.

Como área de estudio para llevar a cabo nuestro proyecto, utilizaremos uno de los recortes estudiados poniendo como ejemplo una alternativa para operar ante estas situaciones en el territorio, pudiendo servir como estrategia general para el desarrollo de toda la barranca y el barrio en su totalidad.





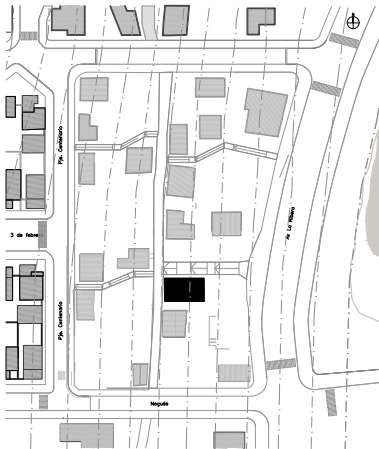
Sector a desarrollar



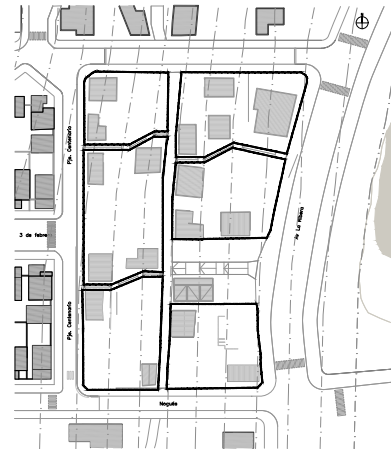
Re-ubicación de viviendas



Nueva Vialidad



Micro-equipamiento Barrial



Delimitación Micro-comunidades



Ampliación de viviendas existentes



Nuevos conjuntos habitacionales

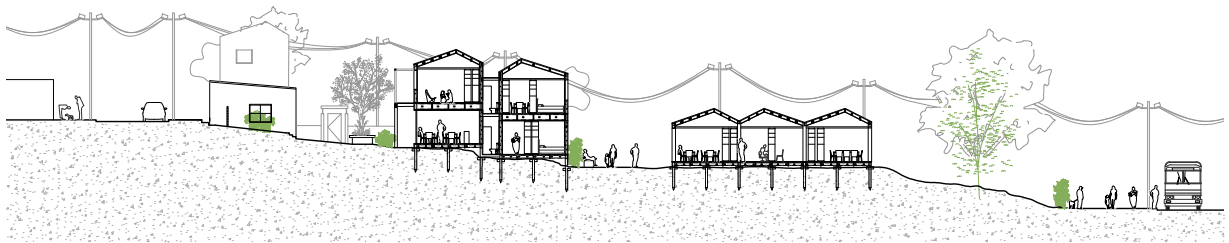
Proponer

Lógica de acción sobre el tejido

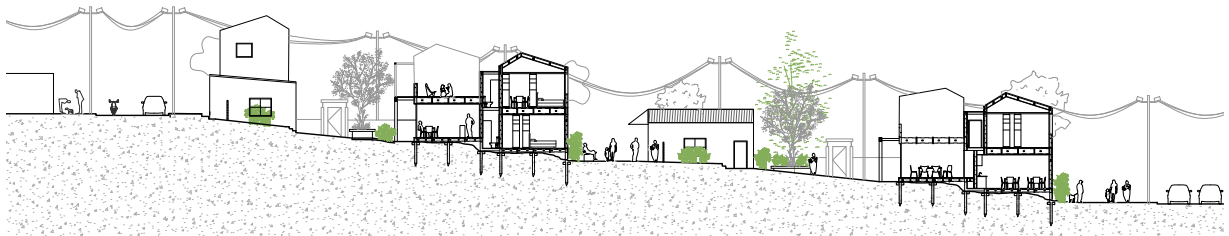
- En cuanto a las lógicas de circulación se desarrollan dos ejes, uno en sentido longitudinal, en el cual en primer lugar se procede al mejoramiento de las vías existentes, avenida La ribera y pasaje centenario, y, en segundo lugar, se desarrolla la apertura de una nueva vía peatonal en medio de la cota de la barranca, la cual funcionara como elemento conector entre las distintas manzanas del sector. Y en el otro eje, en sentido transversal, donde por un lado las calles existentes se consolidan y continúan siempre que fuese necesario, con carácter de vía peatonal, y por otro se plantean nuevas bajadas a modo de caminos peatonales dentro de la barranca, estableciendo así los límites que definen la manzana.
- Se proyecta, en relación al nuevo camino peatonal, un equipamiento de carácter barrial para cada manzana delimitada, el cual servirá como soporte para el desarrollo de diversas actividades (Guarderías, Talleres de oficios, reuniones vecinales y mesas de debate, formaciones y apoyos escolares, actividades recreativas y lúdicas, etc)
- A continuación, se establecen los ejes que delimitan la división de cada nueva micro-comunidad, para establecer una situación espacial clara a la cual está incluida cada vivienda.
- En cuanto a las viviendas existentes, de acuerdo a su situación particular, se desarrollarán dos estrategias, la primera relacionada al mejoramiento edilicio en las viviendas que lo requieran y la segunda, la construcción de ampliaciones o filtros de expansión en los casos que sea necesario.
- Por último, se ejecutarán los nuevos conjuntos de viviendas, con los respectivos ingresos, caminos y espacios internos de cada micro-comunidad, siendo estos exclusivos en su uso y propiedad.
- En primer lugar, se realiza un reconocimiento del estado actual del sector a intervenir, entendiendo las lógicas de agrupamiento en forma de tejido y reconociendo las potencialidades y problemáticas que presenta el territorio como oportunidades para realizar nuestra investigación.
- Se Detecta la presencia de viviendas en condiciones de habitabilidad con precariedad edilicia y sanitaria de hacinamiento, las cuales procederemos a re-ubicar para poder realizar una estrategia de acupuntura urbana.
- De esta manera la manzana queda conformada por 6 micro-comunidades, las cuales están pensadas para componerse entre un número acotado de habitantes, de 3 a 6 viviendas, potenciando así las relaciones y vínculos entre vecinos y la utilización y gestión de los espacios compartidos. Así configuramos el recorte elegido, el cual sirve como modelo de una estrategia sistemática para abordar en el territorio, estableciendo pasos y etapas para la configuración de cada manzana.



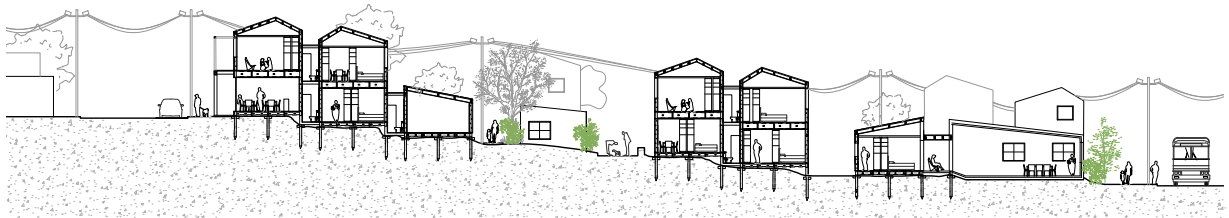
Planta de techos de manzana



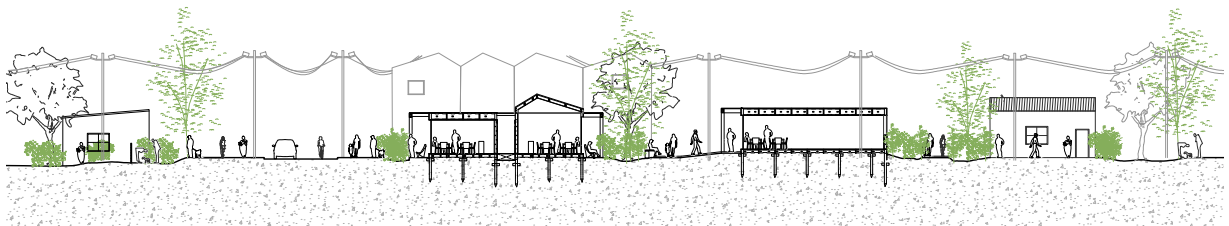
Corte A-A



Corte B-B



Corte C-C



Corte D-D



Recorte Micro-comunidad

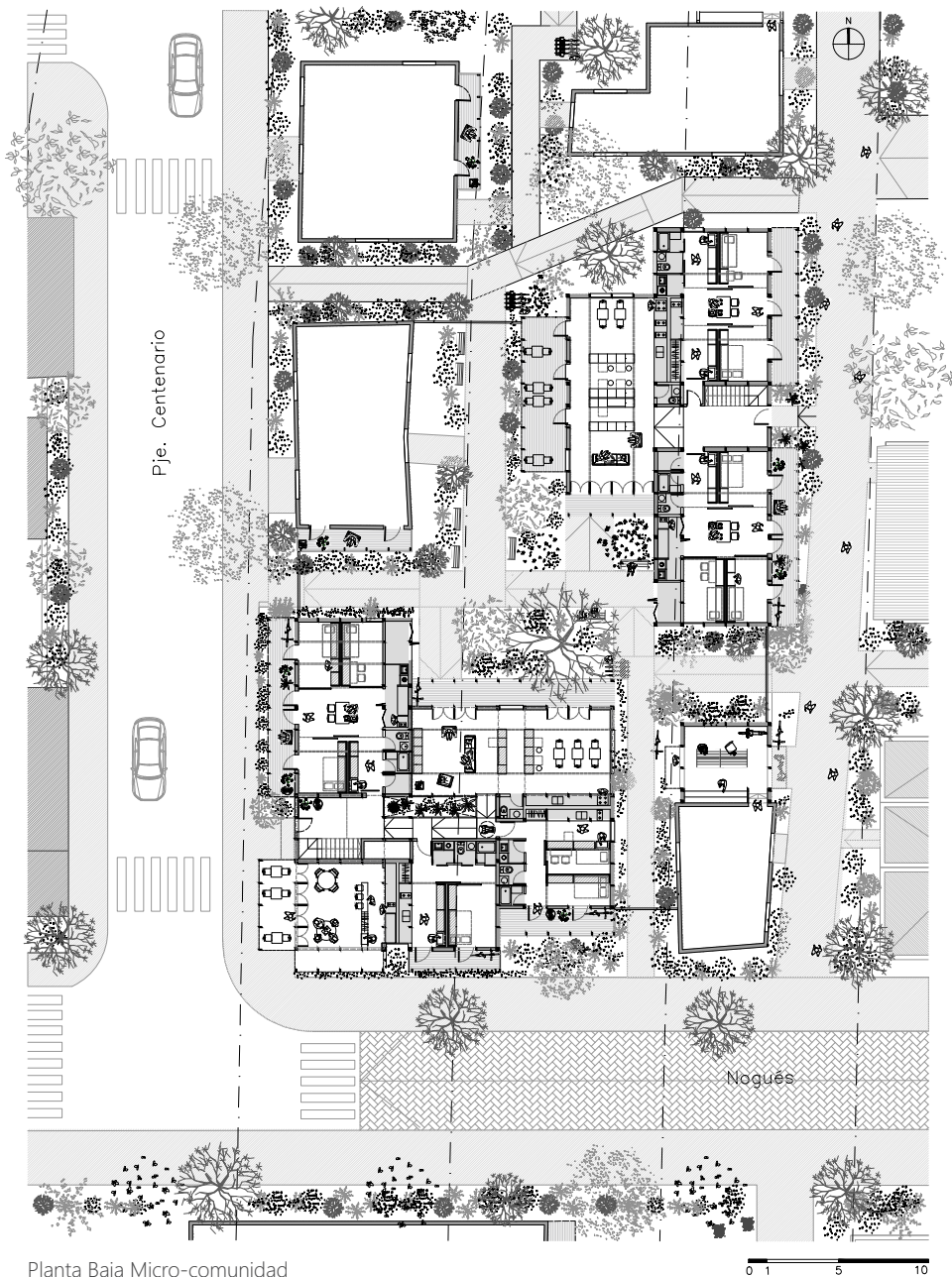
Proponer

Recorte Micro-comunidad

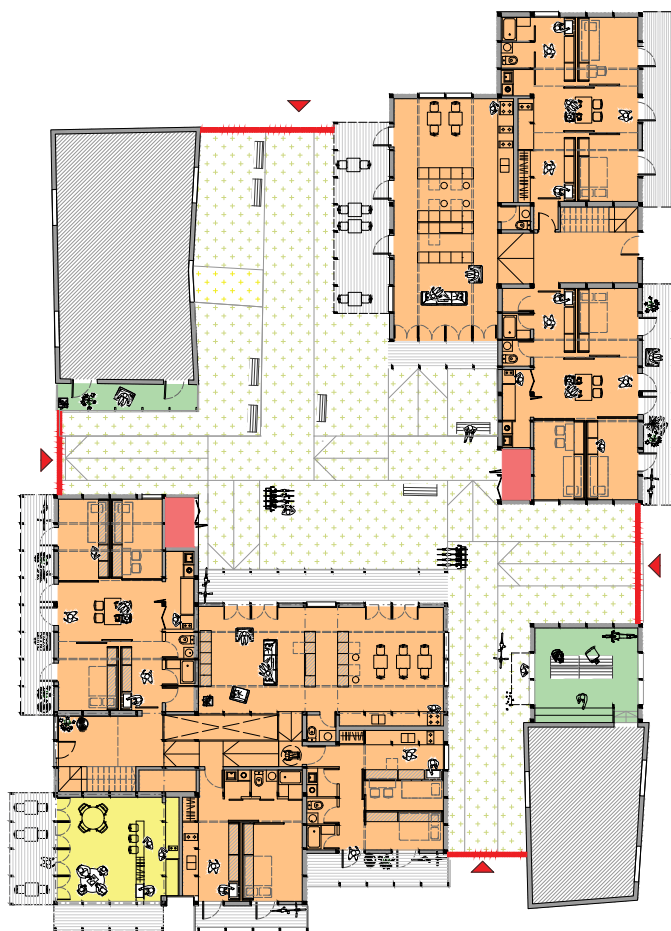
Para desarrollar en detalle a modo de ejemplo, utilizaremos el área delimitada de la situación de micro-comunidad en esquina, que nos permite estudiar la interrelación entre los nuevos conjuntos edilicios y las viviendas existentes con sus espacios compartidos y su relación con la trama urbana.

Esta micro-comunidad se compone principalmente por la presencia de dos viviendas existentes, con sus respectivas mejoras y ampliaciones, y el desarrollo de dos nuevos conjuntos habitacionales, los cuales están en relación directa hacia las situaciones urbanas que los delimitan, dejando así un vacío central común, el cual funciona como articulador y concentrador de actividades y encuentros vecinales, que tiene a su vez, relación directa con las áreas comunes de los conjuntos y las ampliaciones de las viviendas existente, y los ingresos a la micro-comunidad.

Entendiendo la densidad del barrio y la búsqueda de convivencia entre los nuevos conjuntos y las viviendas existentes, se decide trabajar con alturas bajas, de máximo 2 pisos, los cuales puestos en condición de barranca fomentan, a su vez el escalamiento y aterrazamiento en ciertos sectores, relacionados sobre todo al centro común.



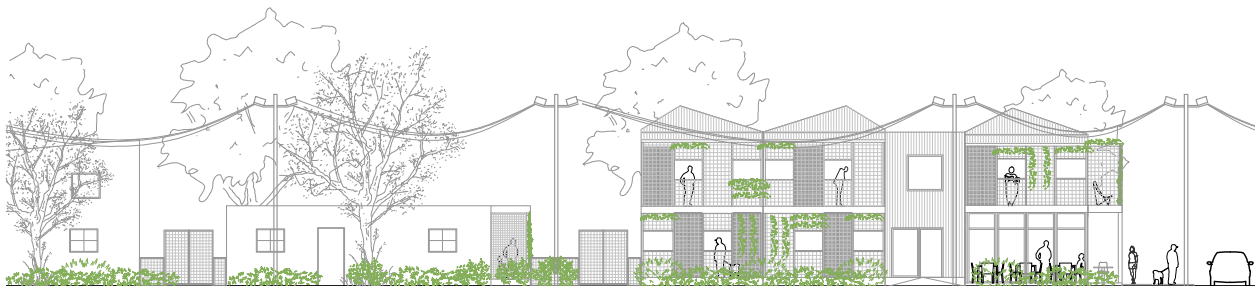
Planta Baja Micro-comunidad



- | | | |
|---|---|---|
|  Conjunto de viviendas |  Ampliacion vivienda existente |  Ingreso microcomunidad |
|  Vivienda existente |  Patio microcomunidad |  Servicio microcomunidad |
|  Local Comercial | | |



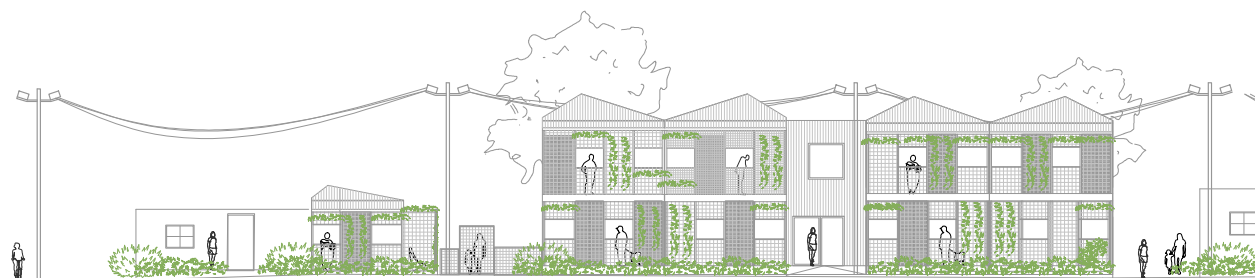
Planta Alta Micro-comunidad



VISTA CALLE PJE. CENTENARIO

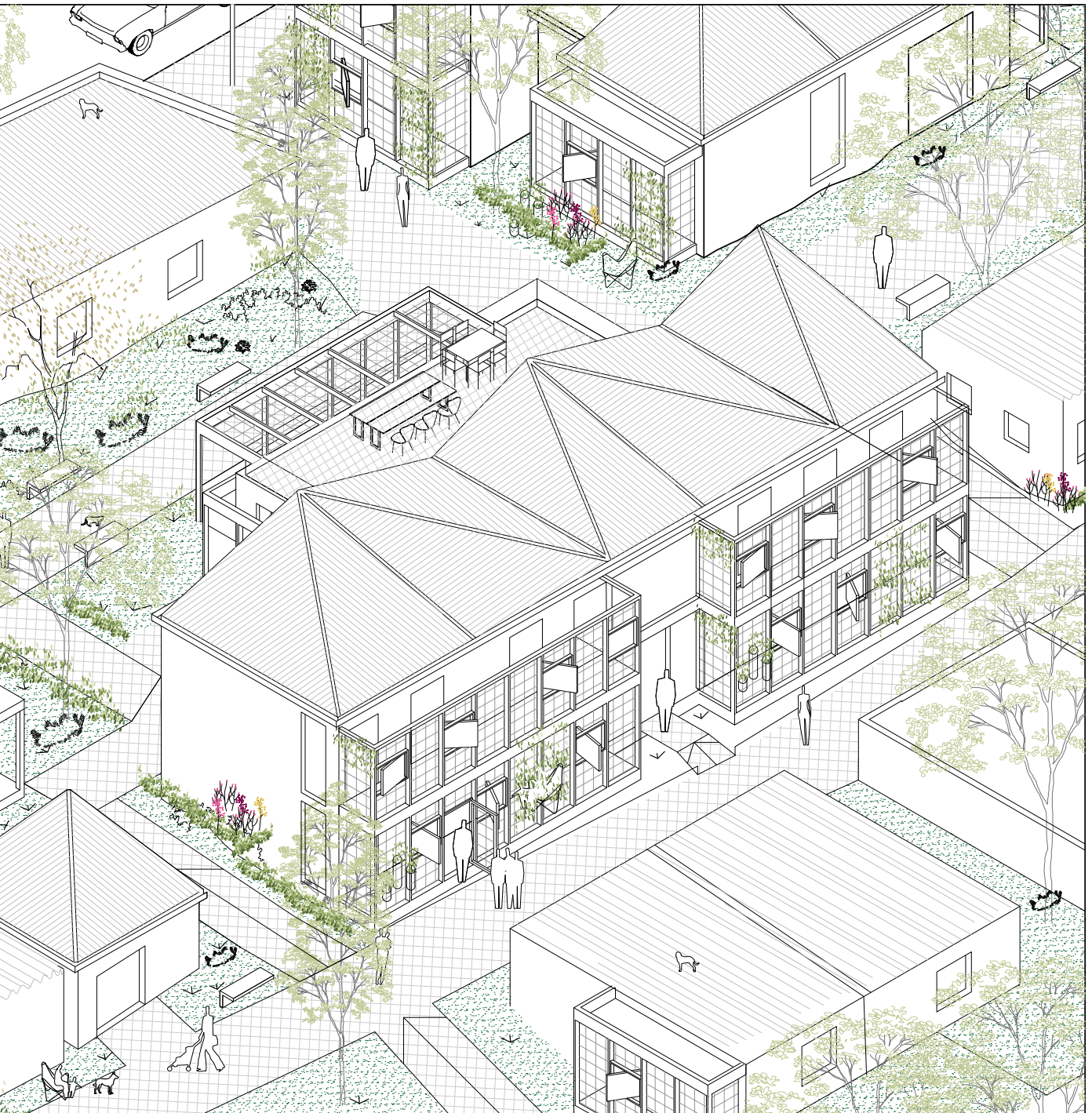


VISTA CALLE NOGUES



VISTA CAMINO CENTRAL







Proponer

Conjunto Habitacional

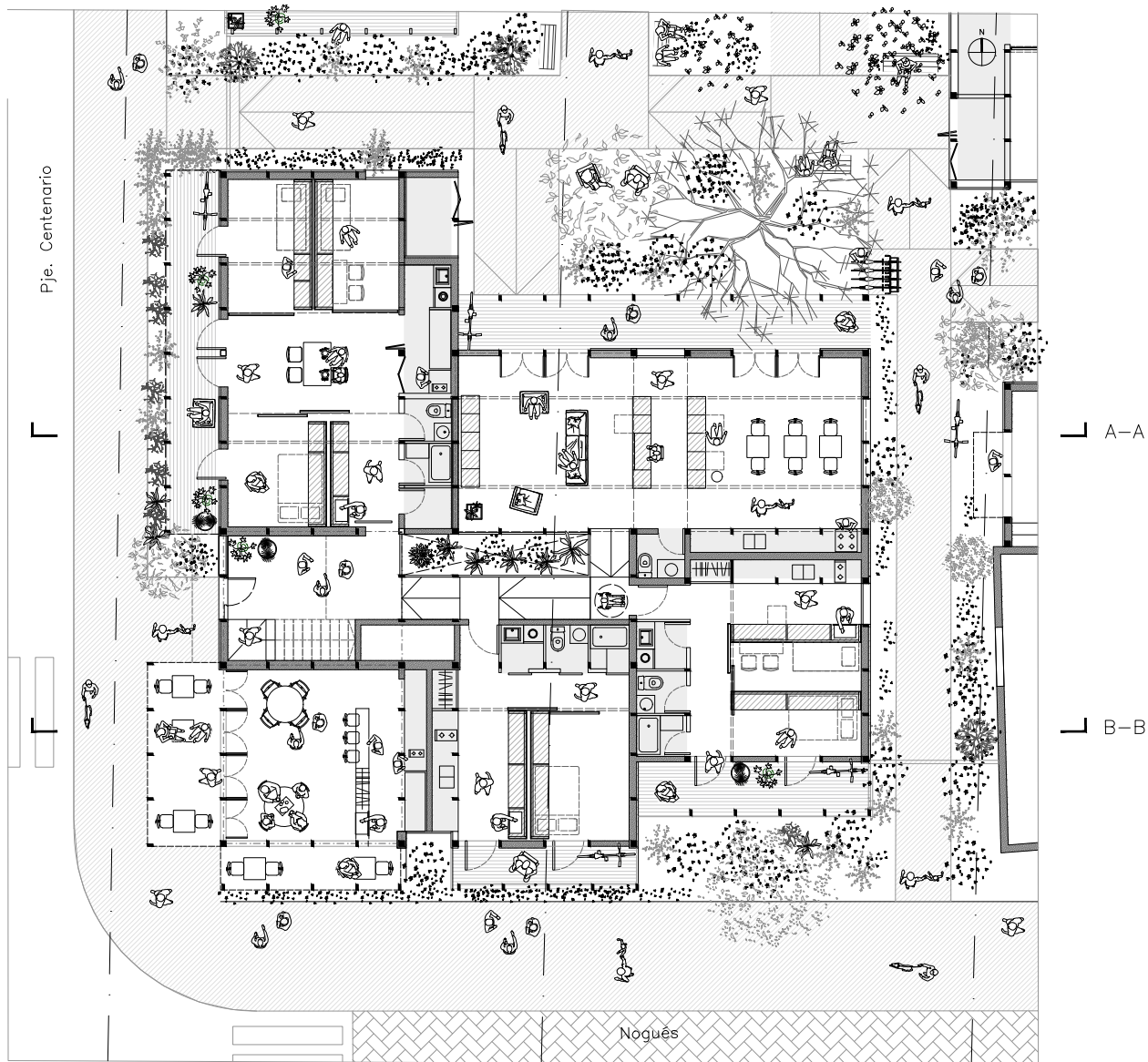
El conjunto, en su distribución de planta baja, presenta una lógica entorno a un área central de espacios comunes, la cual se compone de: un sector polivalente que habilita distintos tipos de usos, la circulación vertical y horizontal, como el ingreso al conjunto y a las viviendas individuales. A su vez, las diferentes áreas de servicios abastecen las unidades individuales de manera independiente, contando con áreas de servicios comunes y para el espacio central de la micro-comunidad.

En esta distribución se permite el uso de las unidades individuales destinadas tanto a viviendas como locales comerciales por su condición de relación directa con la calle, posibilitando accesos y funcionamientos independientes. En este caso se propone un local comercial como remate y articulador de la esquina. Los núcleos de servicios funcionan como separadores, creando espacios de transición entre las unidades y el espacio común, creando así un gradiente de intimidad.

En la distribución de Planta Alta, el conjunto presenta también, unidades individuales en torno a un sector común de circulación y de terrazas abiertas con su núcleo de servicio correspondiente, el cual posibilita el desarrollo de diversas actividades domésticas.

Podemos verificar así, como se implanta el conjunto en torno al terreno y su condición de barranca, utilizando los núcleos húmedos como separador entre las diferentes unidades, ayudando a la resolución técnica de encuentros entre diferentes cotas y sectorizando las instalaciones húmedas.

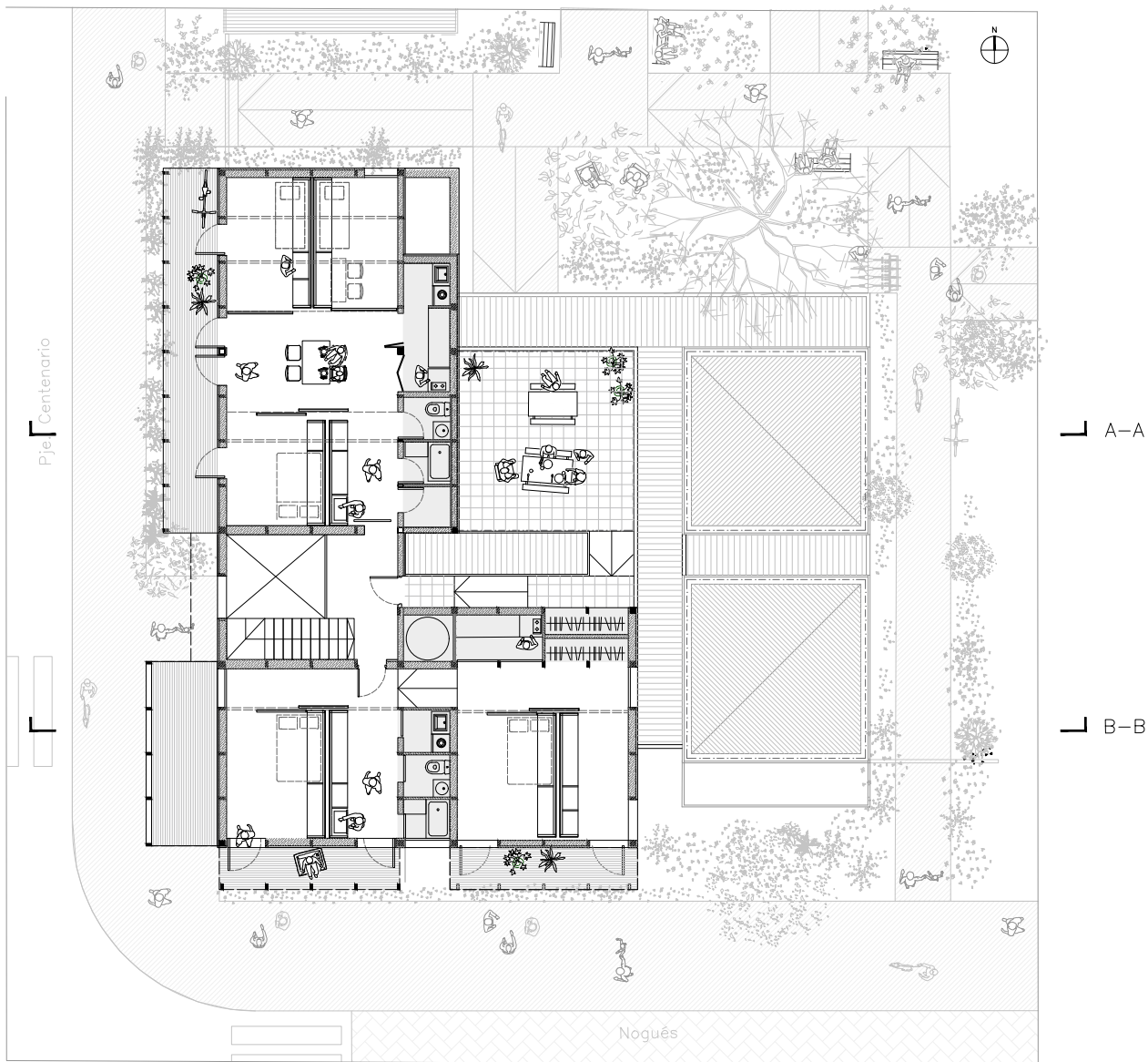
Las relaciones entre la micro-comunidad y la calle, promueven un frente urbano donde la mixtura morfológica y espacial potencian y permiten el desarrollo de diferentes usos y situaciones de encuentro y cuidados vecinales.



Planta Baja Conjunto

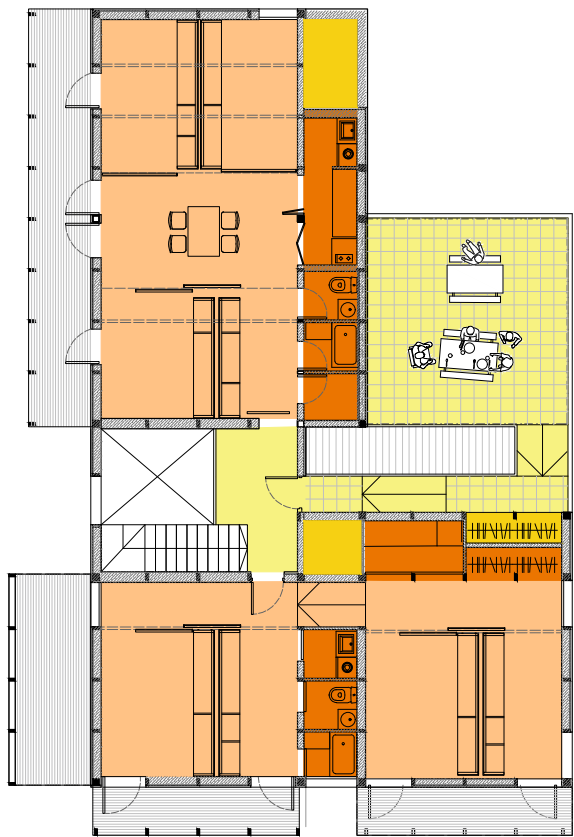


- | | | |
|--|---|---|
| Sector comun | Vivienda individual | Local comercial |
| Servicio sector comun | Servicio vivienda individual | Servicio local comercial |
| | Servicio microcomunidad | |

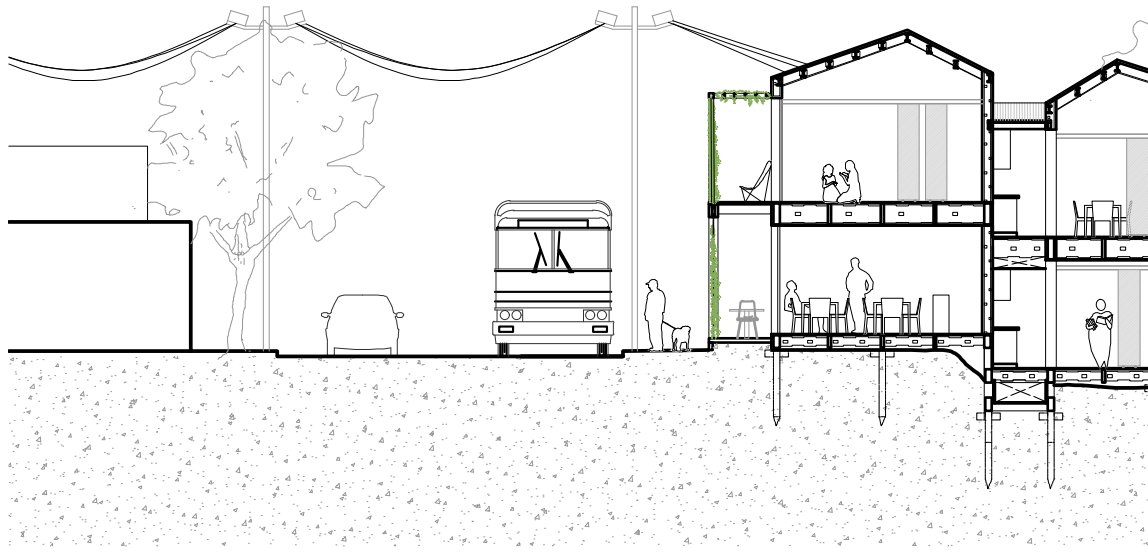
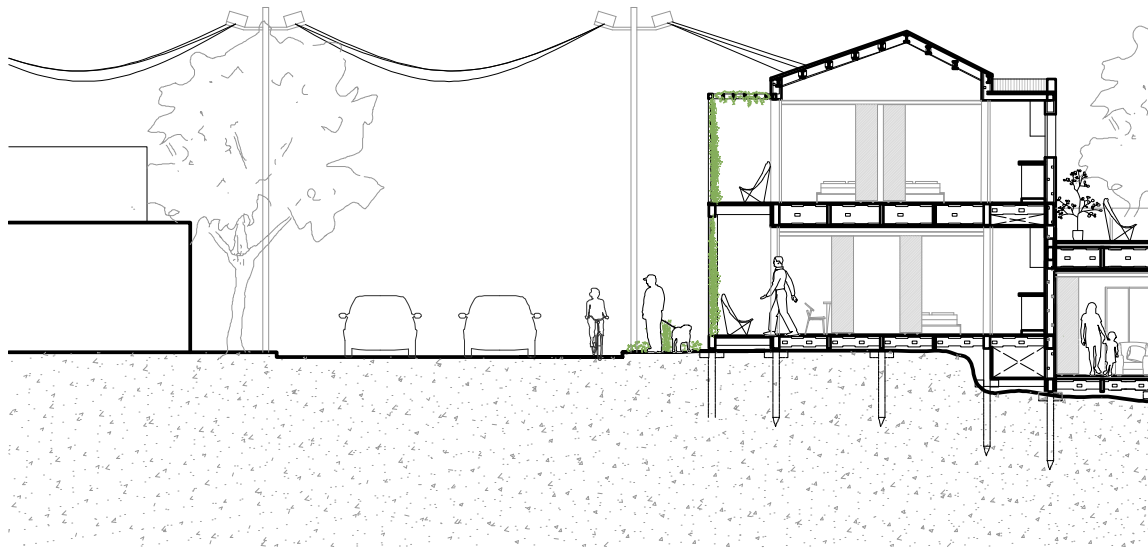


Planta Alta Conjunto

0 1 2 5

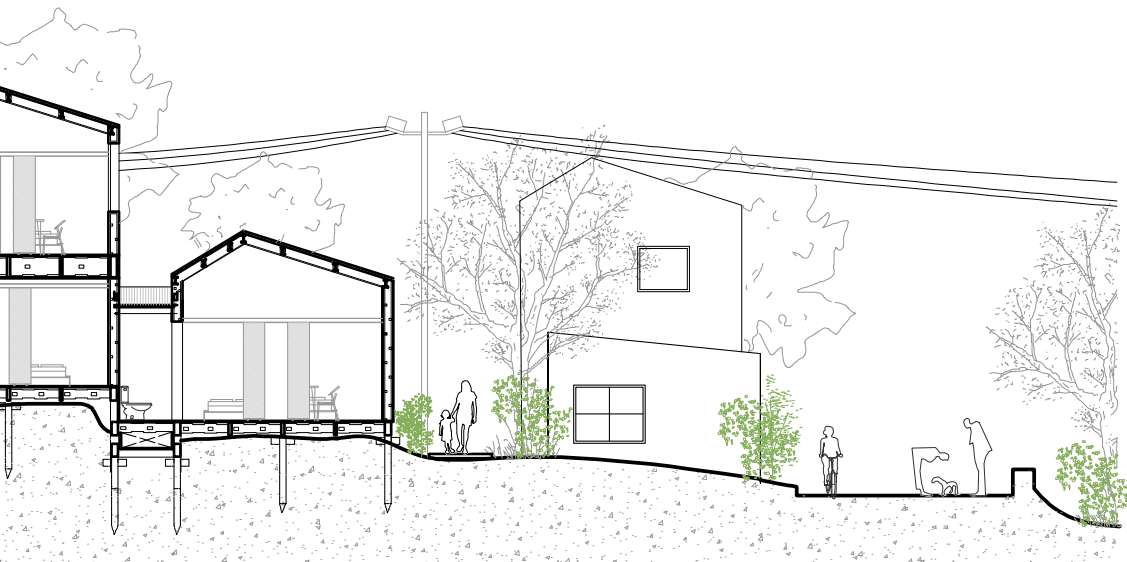


- | | | | |
|---|-----------------------|---|------------------------------|
|  | Sector comun |  | Vivienda individual |
|  | Servicio sector comun |  | Servicio vivienda individual |





CORTE A-A



CORTE B-B



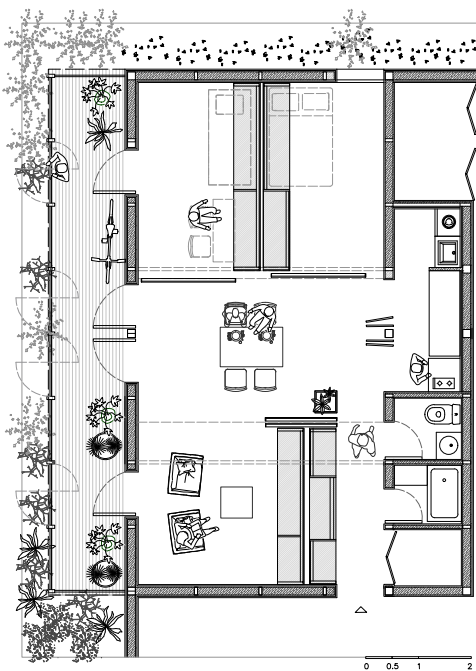
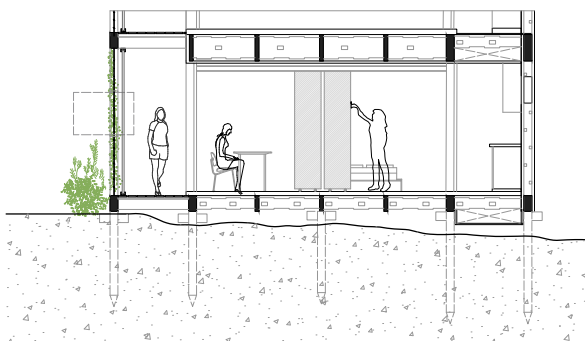
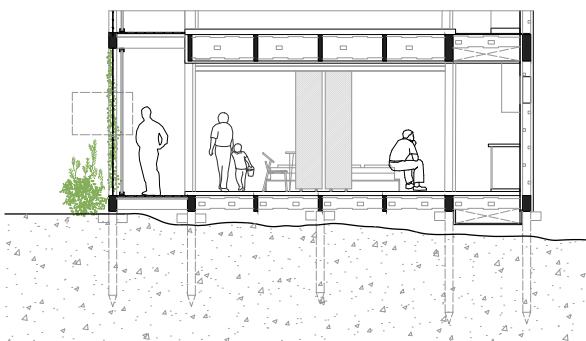


Proponer

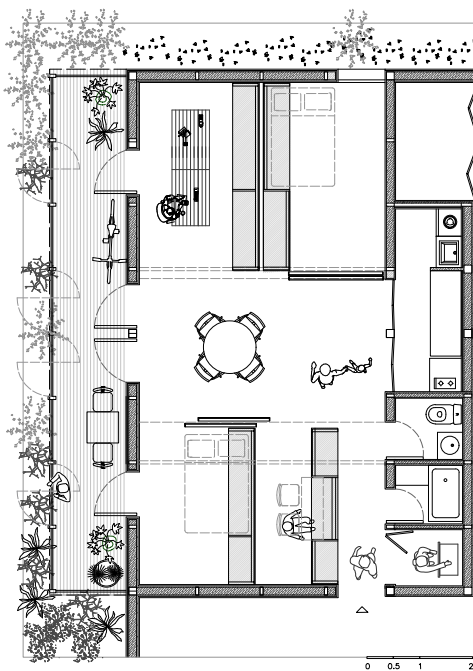
Unidades Interiores

En la lógica distributiva de las unidades individuales destinadas a viviendas, siguiendo el la línea conceptual aplicada al conjunto, se estructura en torno a un área social central que conecta y articula los diferentes espacios íntimos habitativos. Estos espacios cuentan con la condición y posibilidad de activarse y desactivarse, tanto en su espacialidad como en su uso, permitiendo así diferentes resultado de viviendas en una misma unidad, pudiendo ser cambios transitorios o estables en el tiempo, como se muestra en las unidades estudiadas.

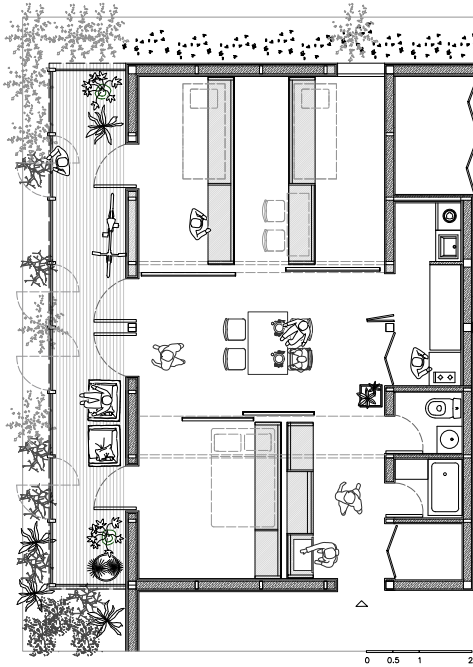
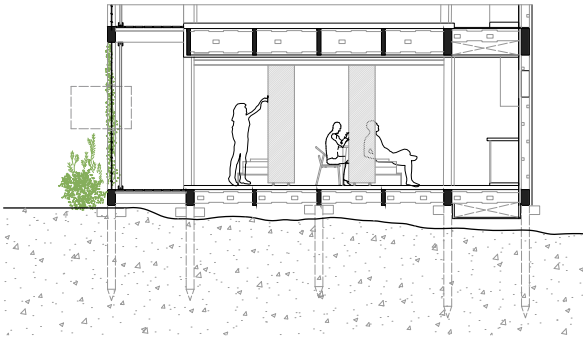
En sus laterales, se concentran dos franjas programáticas, las cuales responden en su uso a la relación directa con su límite, siendo el núcleo húmedo el sector en contacto con otra situación espacial cubierta y el sector del filtro en relación a un espacio abierto, liberando así la superficie del interior.



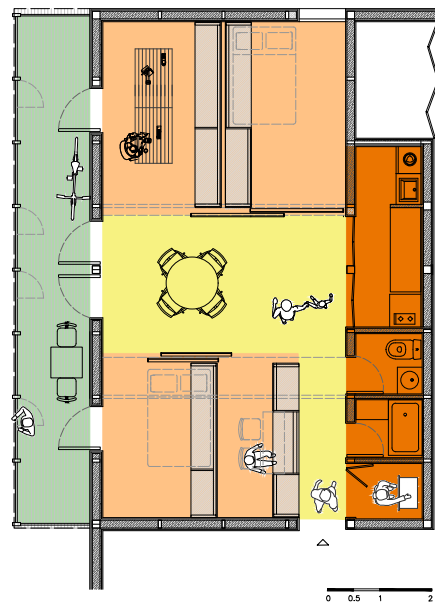
Tipología doble - variable A



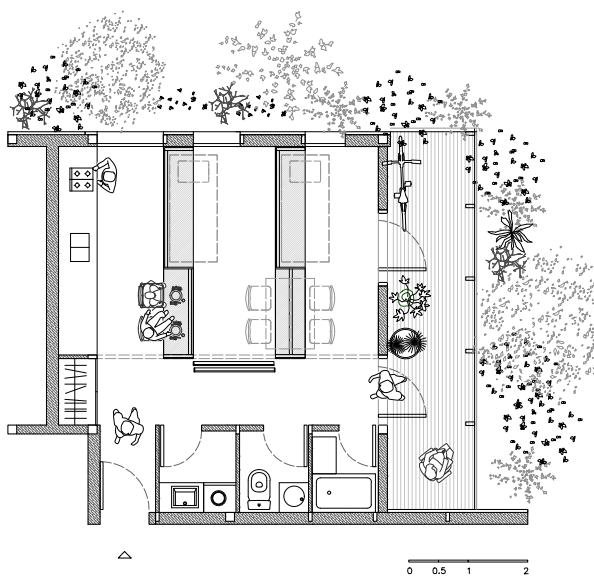
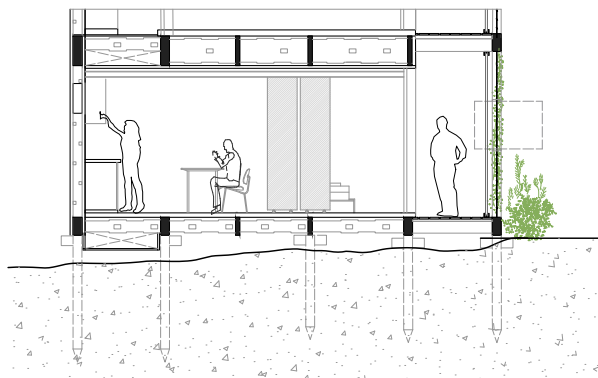
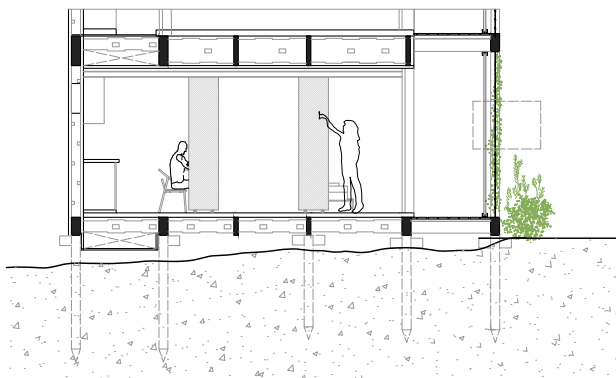
Tipología doble - variable B



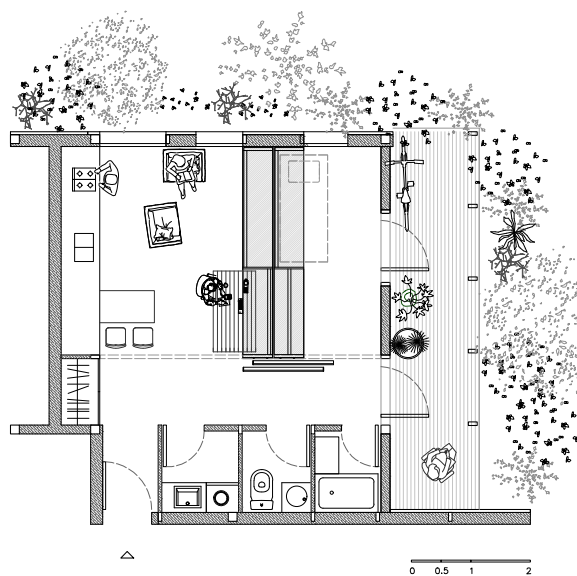
Tipología doble - variable C



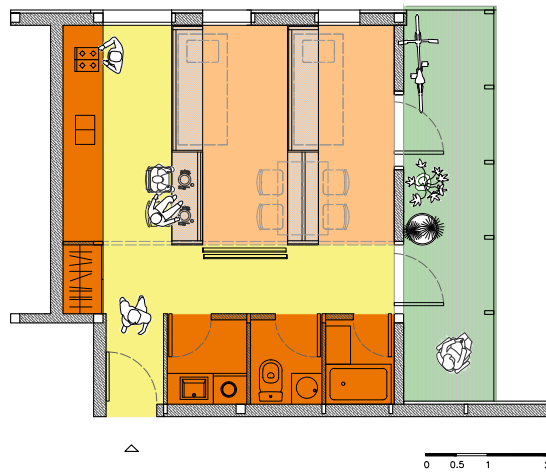
- | | |
|--|---|
| Espacio comun | Espacio Intimo |
| Filtro | Nucleo de servicio |



Tipología simple - variable A



Tipología simple - variable B



- | | |
|---|--|
|  Espacio común |  Espacio Intimo |
|  Filtro |  Núcleo de servicio |



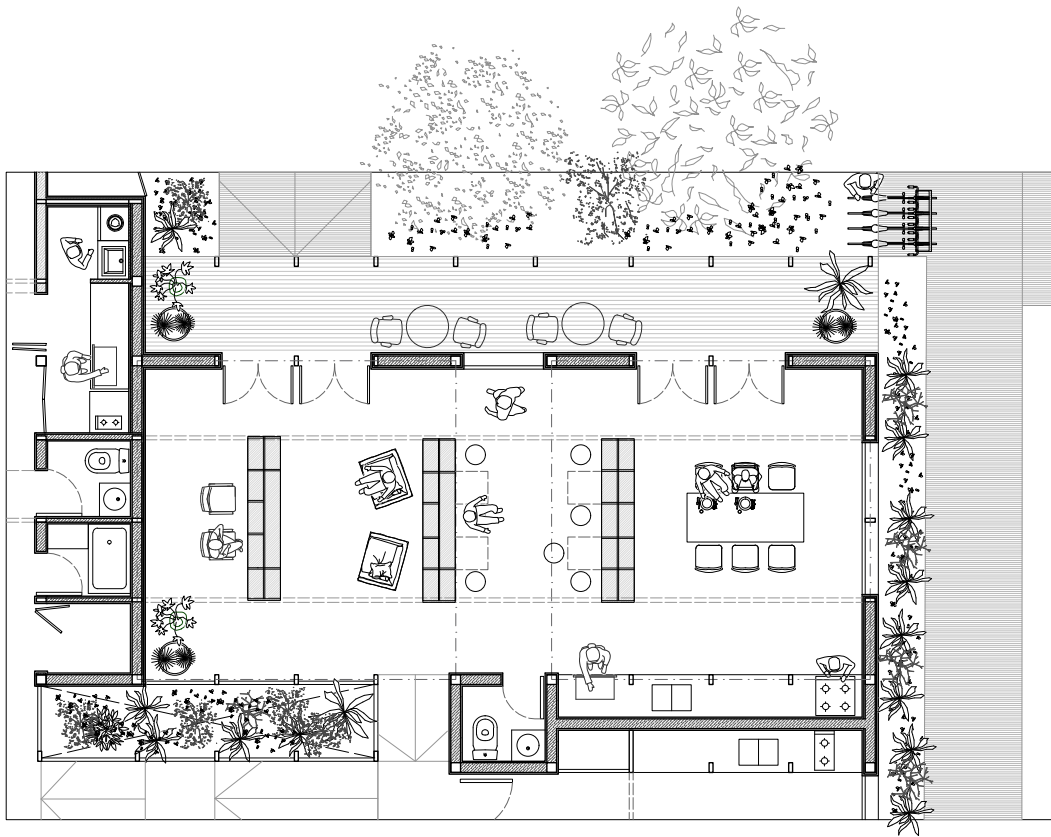
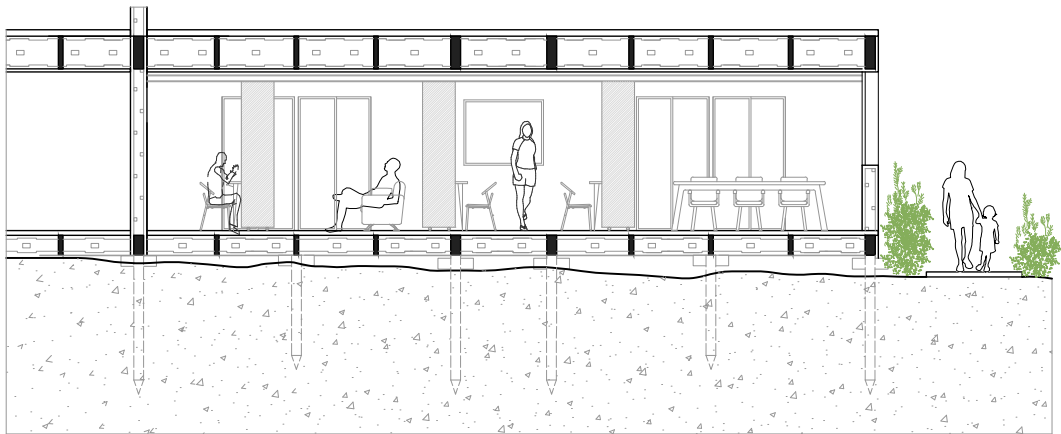




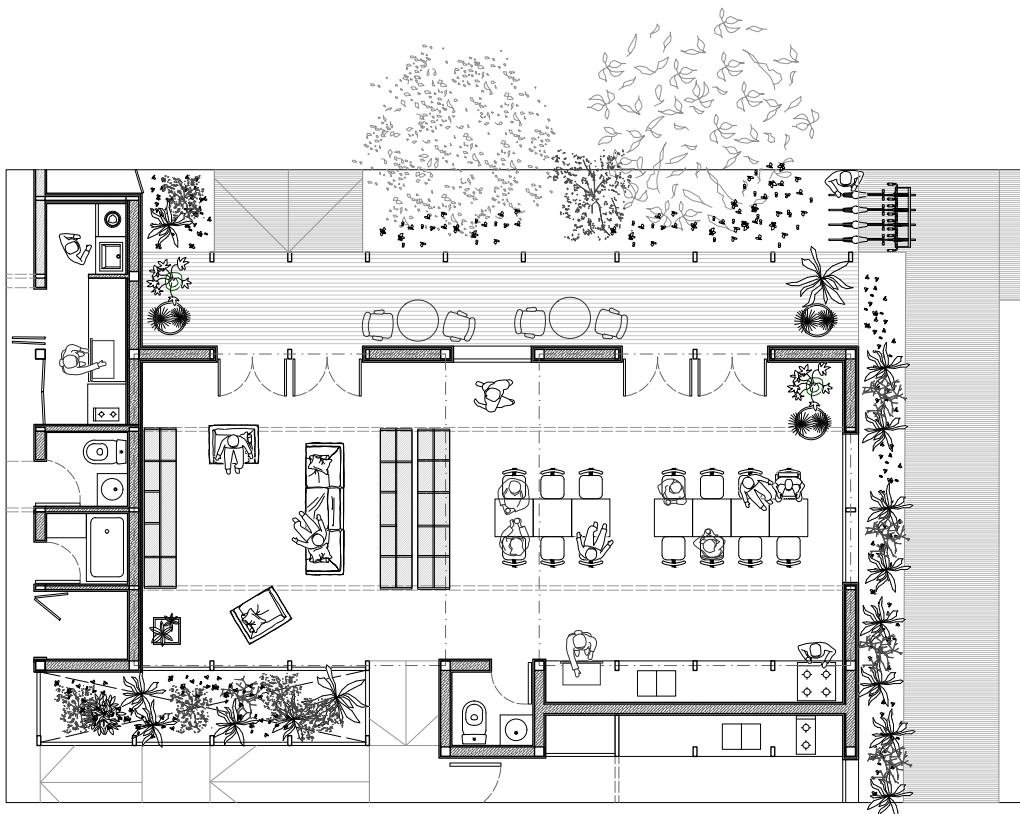
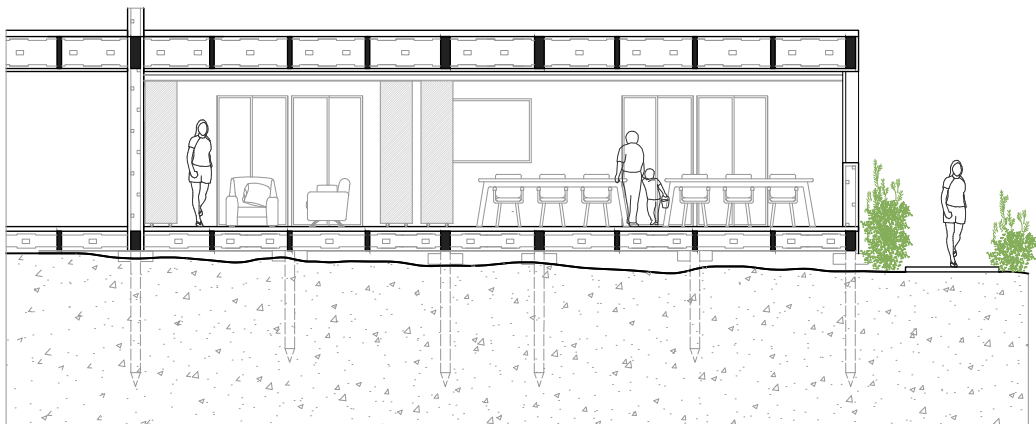
Proponer

Espacios Comunes

En cuanto al espacio común de cada conjunto, repetimos el criterio empleado en las unidades individuales, donde se desarrolla un núcleo húmedo de uso general que presenta una cocina comunitaria y en relación a este, un área abierta con un sistema de mobiliarios que pueden variar su ubicación habilitando el uso diverso dentro del mismo con diferentes actividades en simultaneo.



Espacio comun - variable A



Espacio comun - variable B







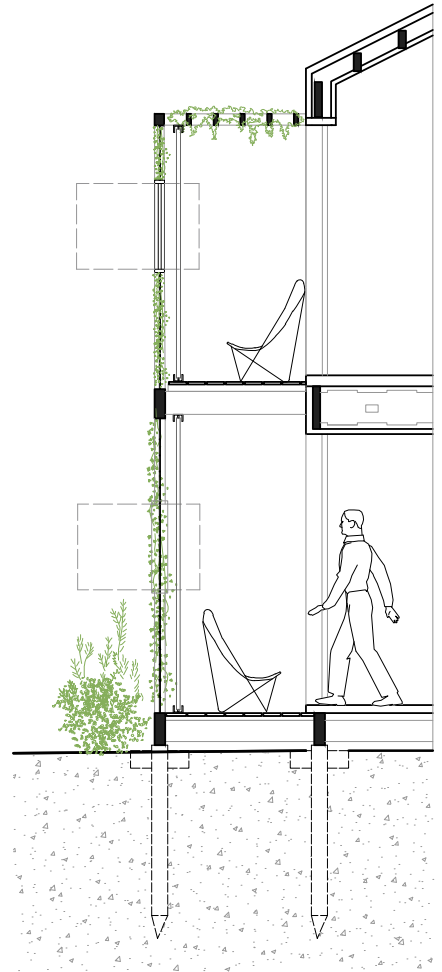
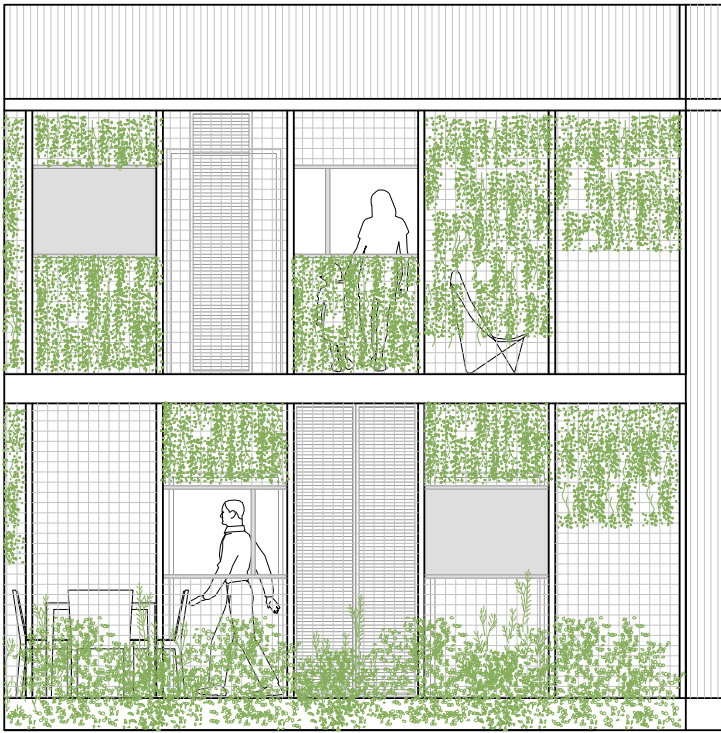
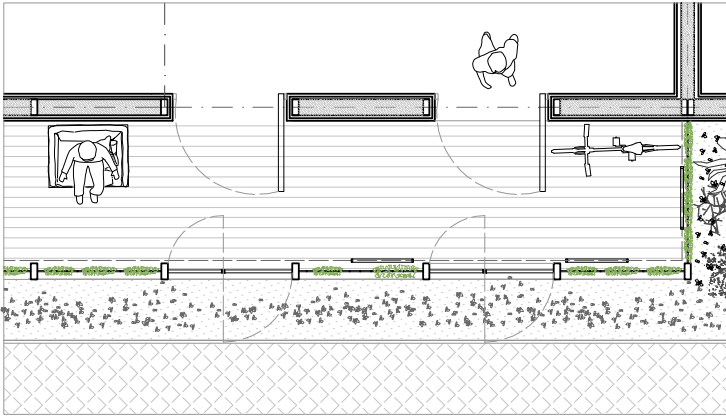
Proponer

Filtro

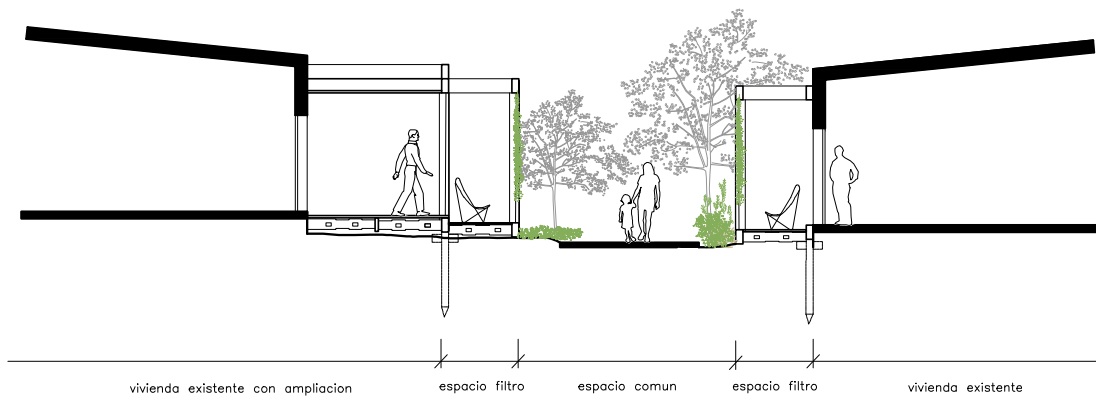
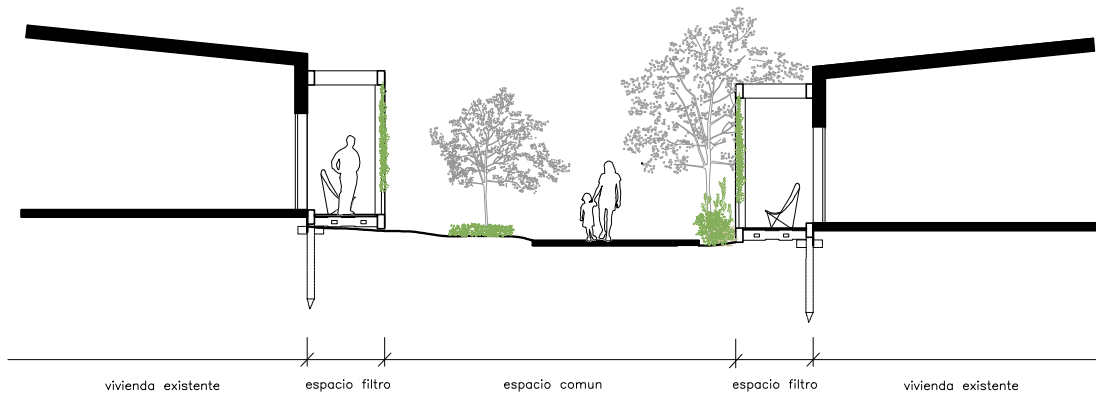
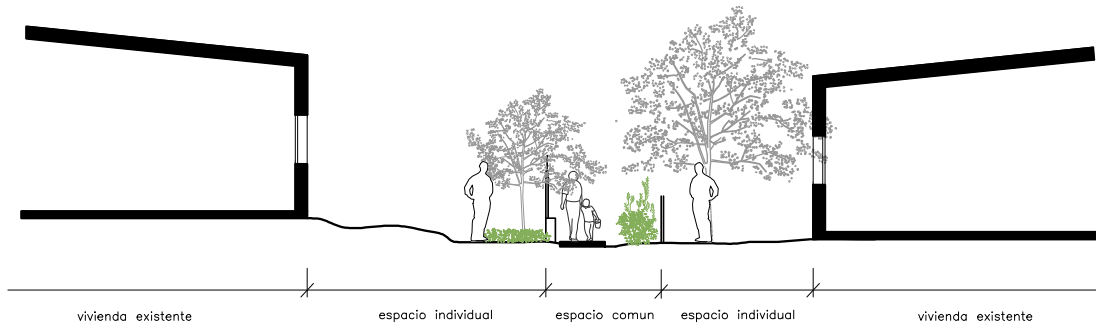
En el inicio de la investigación, con la llegada al barrio y el relevamiento del mismo, mencionamos el reconocimiento de ciertos filtros o cerramientos que nos parecían oportunos reutilizar de manera conceptual y repensar como un posible elemento arquitectónico a incorporar en nuestra propuesta. Este filtro, no solo permite la expansión de la vivienda de manera íntima hacia el exterior, sino que a su vez, funciona como un espacio de transición que tamiza y regula la privacidad de la vivienda y su relación directa con la calle y los demás vecinos.

En su resolución técnica, se compone con 4 elementos que permite alterar estos tamices antes mencionados. El primer elemento es una malla metálica que recorre la totalidad de la envolvente, siendo esta a su vez soporte de un segundo elemento, que es un tipo de vegetación que trepa por la misma de hoja caduca, permitiendo así, funcionar de manera eficiente en cada estación del año. Como tercer elemento, una serie de aperturas pivotantes, que perforan la trama enrejada y habilitan la relación directa con el exterior, y por último, del lado interior, unos bastidores corredizos con lamas horizontales que regular el ingreso solar y permiten su control manual.

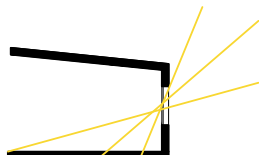
Este dispositivo, se aplica tanto en los nuevos conjuntos como en relación a las viviendas existentes dotando a las mismas de estas cualidades y condiciones antes descritas.



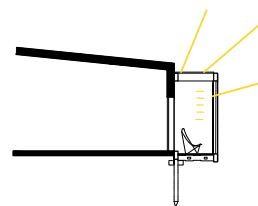
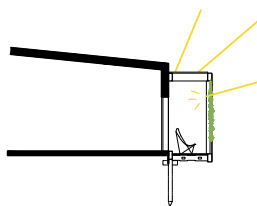
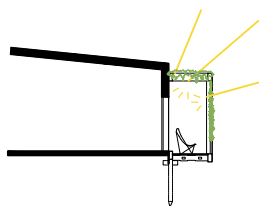




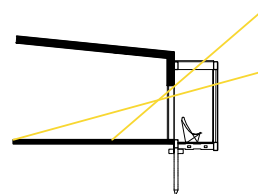
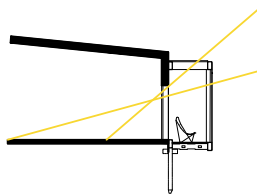
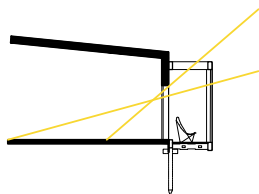
ESTADO ACTUAL



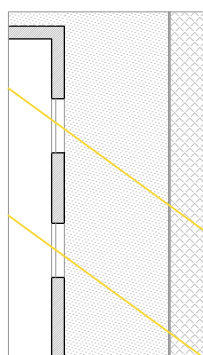
VERANO



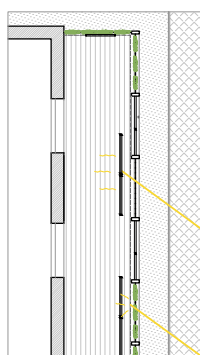
INVIERNO



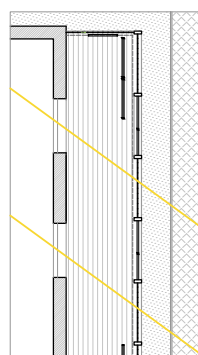
ESTADO ACTUAL



FILTRO VERANO



FILTRO INVIERNO



Proponer

Sistema Tecnológico

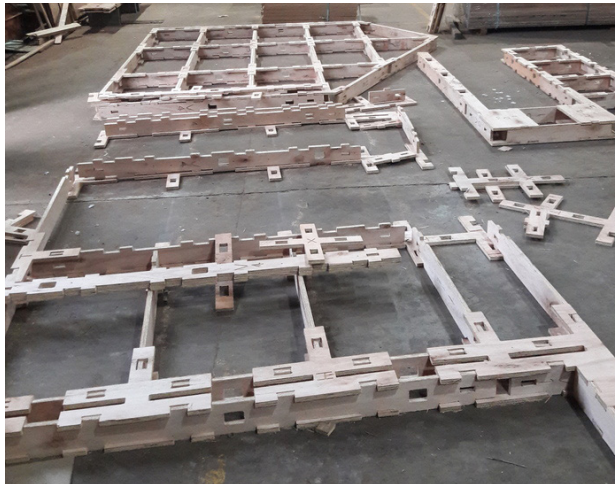
Los paneles que rigidizan la estructura y completan el sistema son realizados a partir de costillas de madera realizadas como mencionamos anteriormente, donde en su centro se coloca un panel de construcción ecológica totalmente reciclable como aislante térmico y acústico constituidos a base de paja recubierta de cartón reciclado producido de manera tal que generan un CO2 negativo, dejando espacios necesarios para el pase de las diferentes instalaciones.

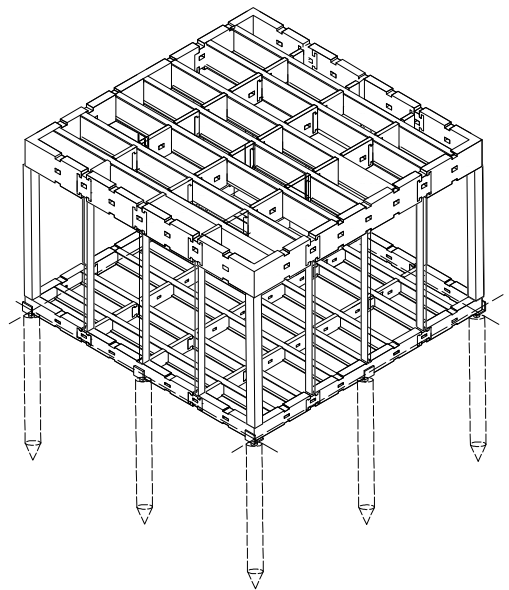
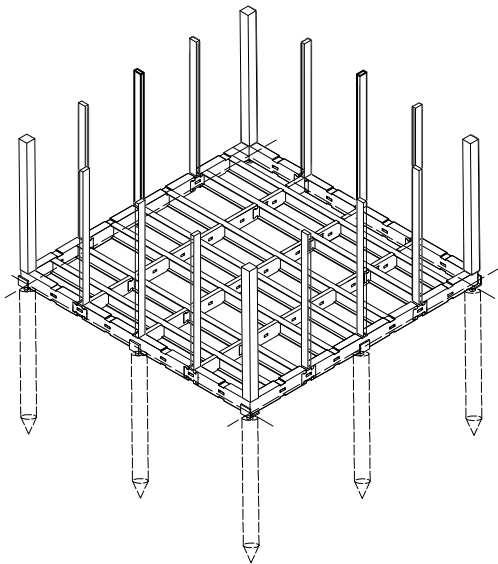
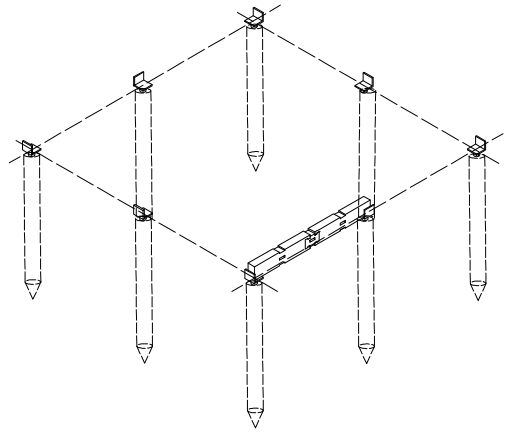
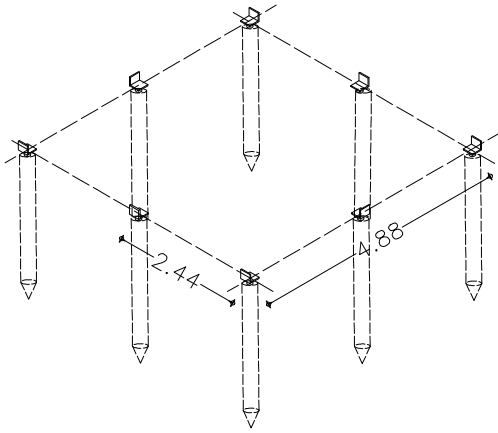
La configuración de las piezas, realizadas en serie y prefabricadas en taller, admiten ser transportadas con facilidad por ocupar poco espacio y ser livianas, no requiriendo a su vez grandes maquinarias para montarse en el sitio, y permitiendo incorporar habitantes del barrio como mano de obra para la construcción a través de capacitaciones pertinentes previas a la etapa de montaje. Además, gracias a la elección del sistema de bases y pilotes como soportes estructurales de cimientos, podemos dividir la obra en dos etapas, trabajando paralelamente el suelo y las bases mientras en simultaneo se preparan las piezas en taller para luego ser transportadas y montadas in situ sobre las bases ya construidas.

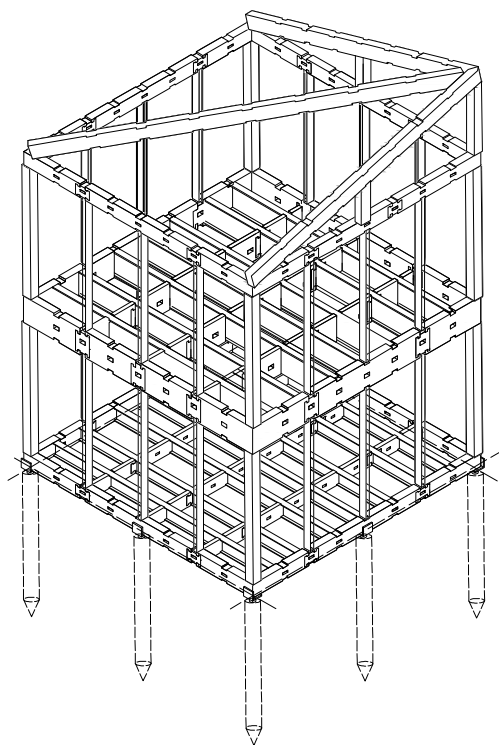
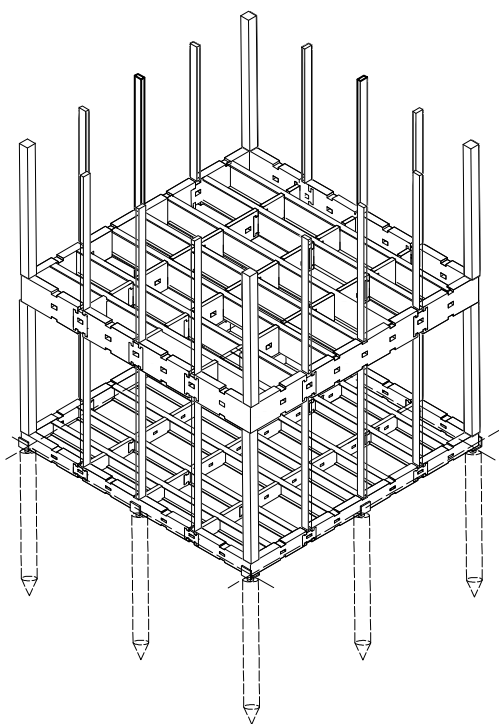
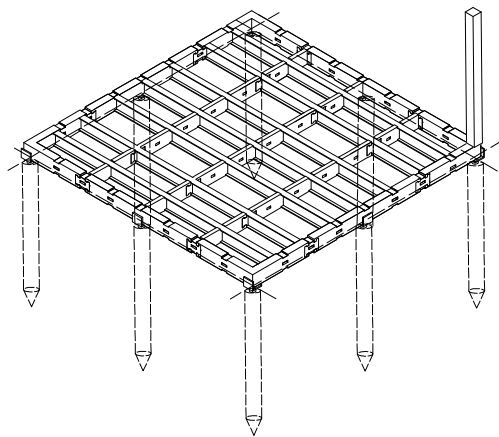
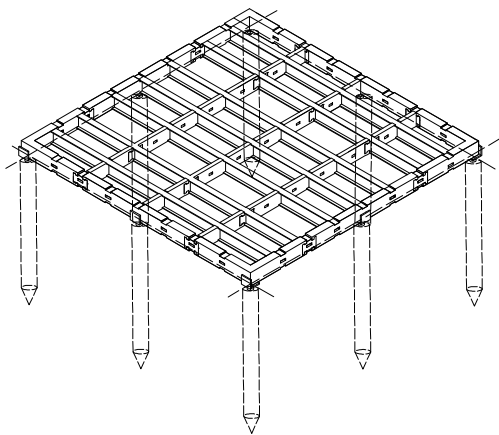
Como cierre interior se utilizan dependiendo el caso, placas multilaminadas de fenólico o placas de yeso o cementicias dependiendo el requerimiento de cada unidad y su usuario. El exterior se reviste con chapa acanalada pre pintada con color a elección, pudiendo ser a su vez reemplazadas por placas cementicias para exterior o policarbonato translucidos dependiendo el requerimiento y sector a cubrir. Esta composición recorre los muros y techos generando una continuidad constructiva y garantizando la impermeabilidad del sistema permitiendo, a su vez, diversidad en su resultante estética.

El sistema consiste en un entramado de columnas, vigas y paneles de cerramiento de madera generados con el sistema CNC, un sistema de cortado a láser en fabrica en placas de fenólico 18mm, que luego son encoladas para generar mayores secciones las cuales se vinculan entre sí en obra con un sistema de encastre. Toda la estructura apoya sobre una base de pilotes que permiten nivelar el sistema dada las condiciones topográficas del sector.

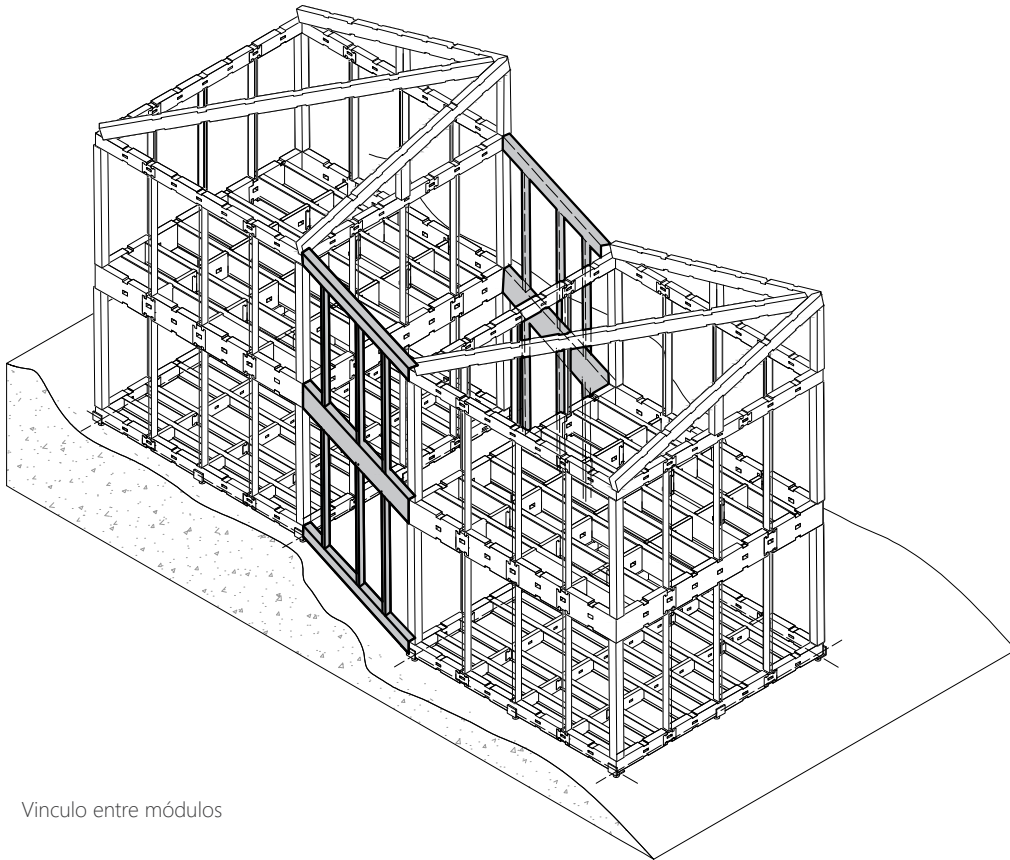
La madera es un recurso natural y sustentable que, debido a su velocidad de respuesta, la capacidad disponible del recurso y el procesamiento industrial, permite dinamizar el empleo y las economías regionales, agregando valor a la materia prima proveniente de bosques cultivados como también por los claros beneficios ambientales, económicos y constructivos de los sistemas utilizados. Es un material renovable, reciclable y de carbono neutro, lo que contribuye con la mitigación del cambio climático y a su vez con el calentamiento global.



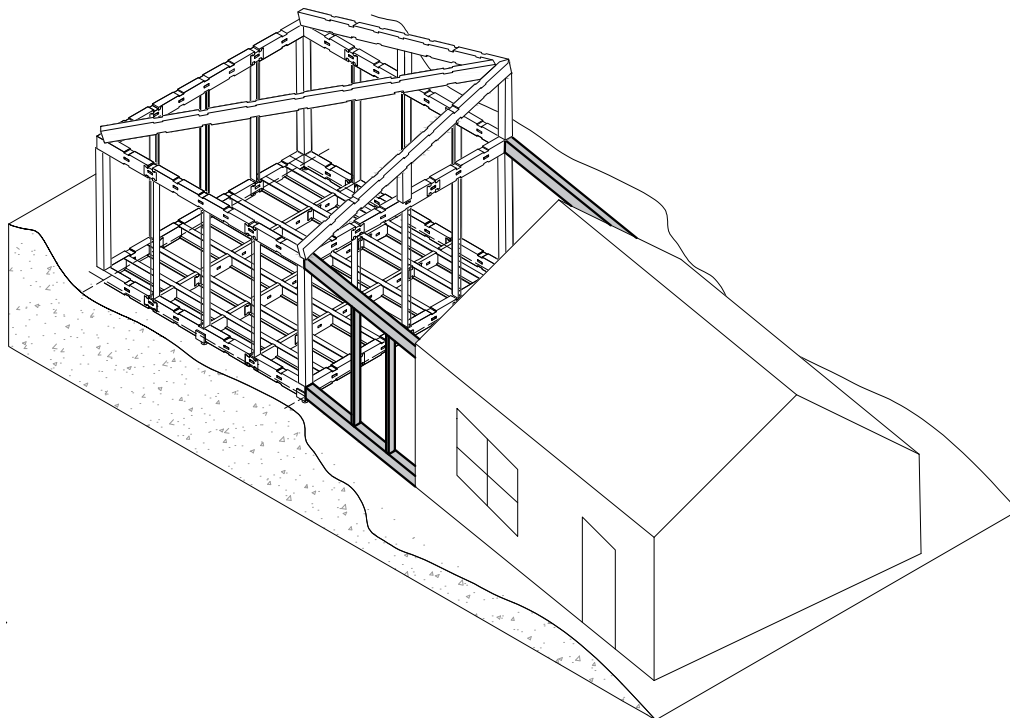




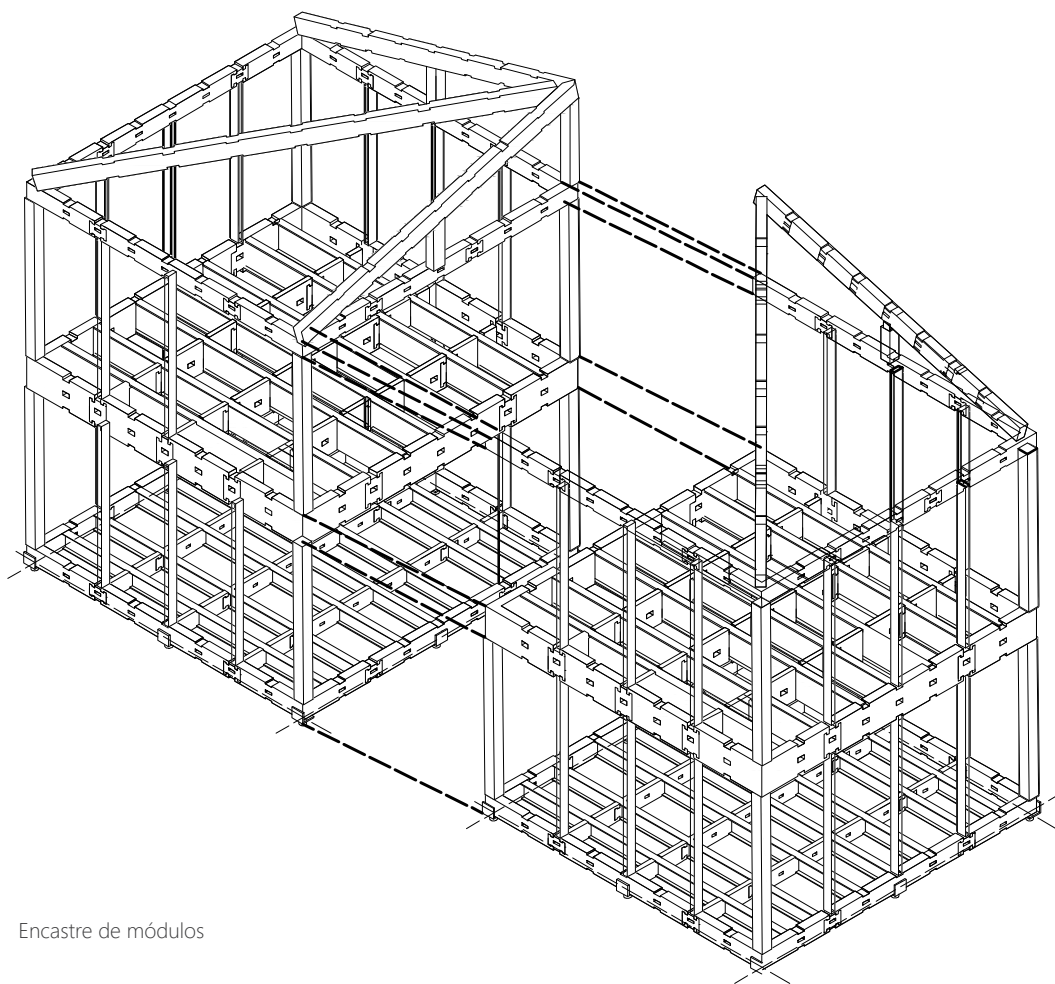
Proceso de ensamble



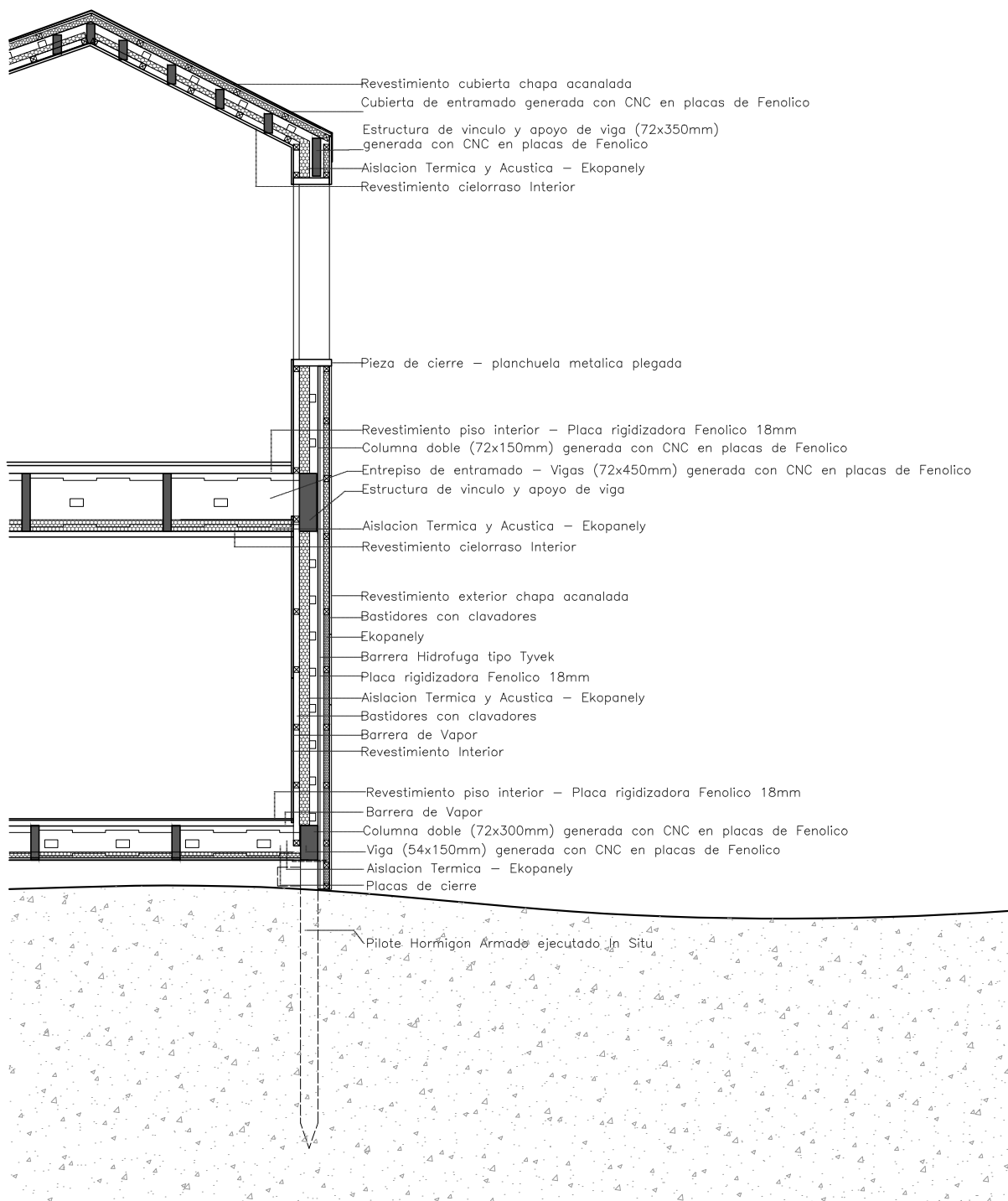
Vinculo entre módulos



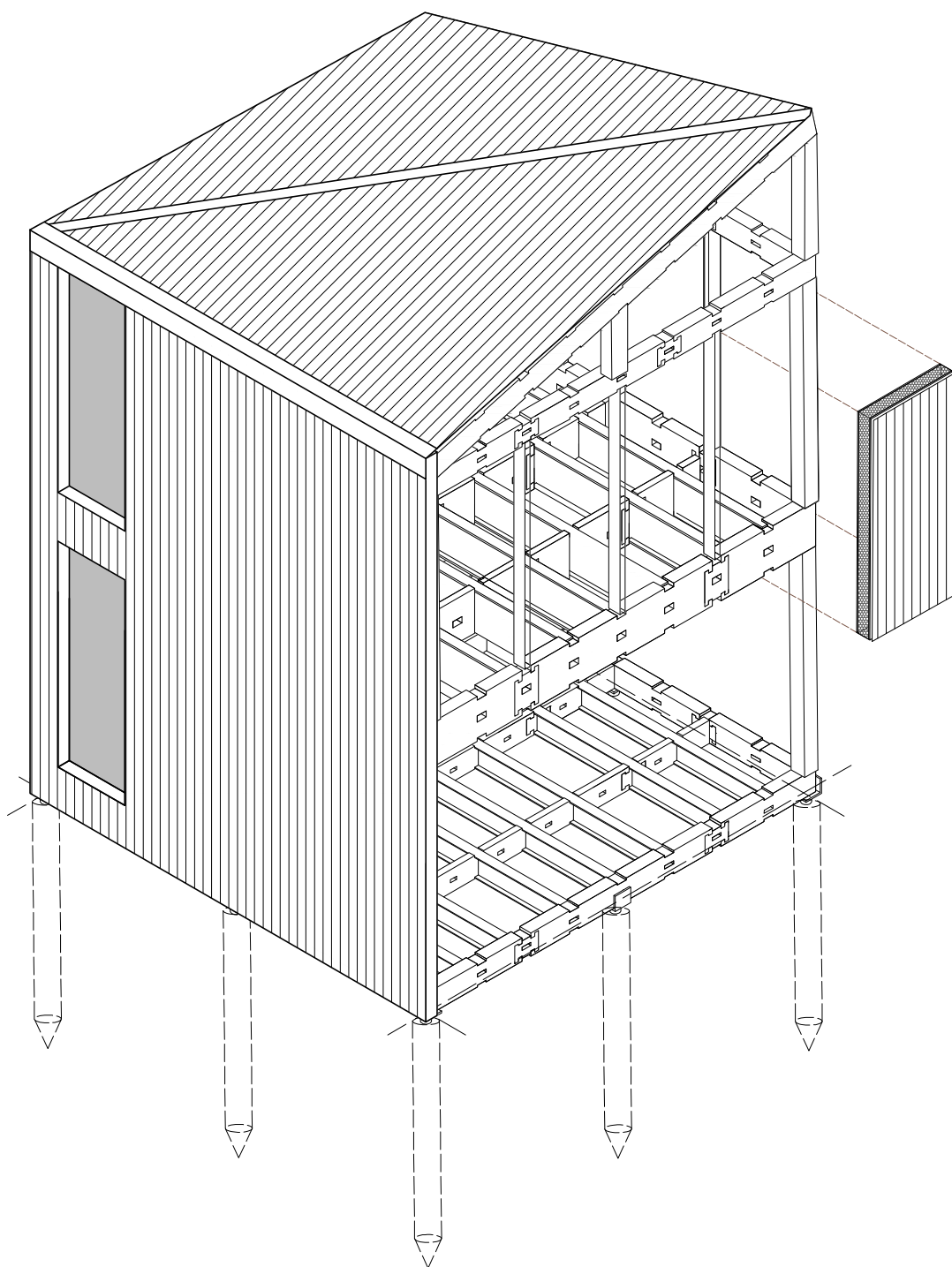
Vinculo con vivienda existente



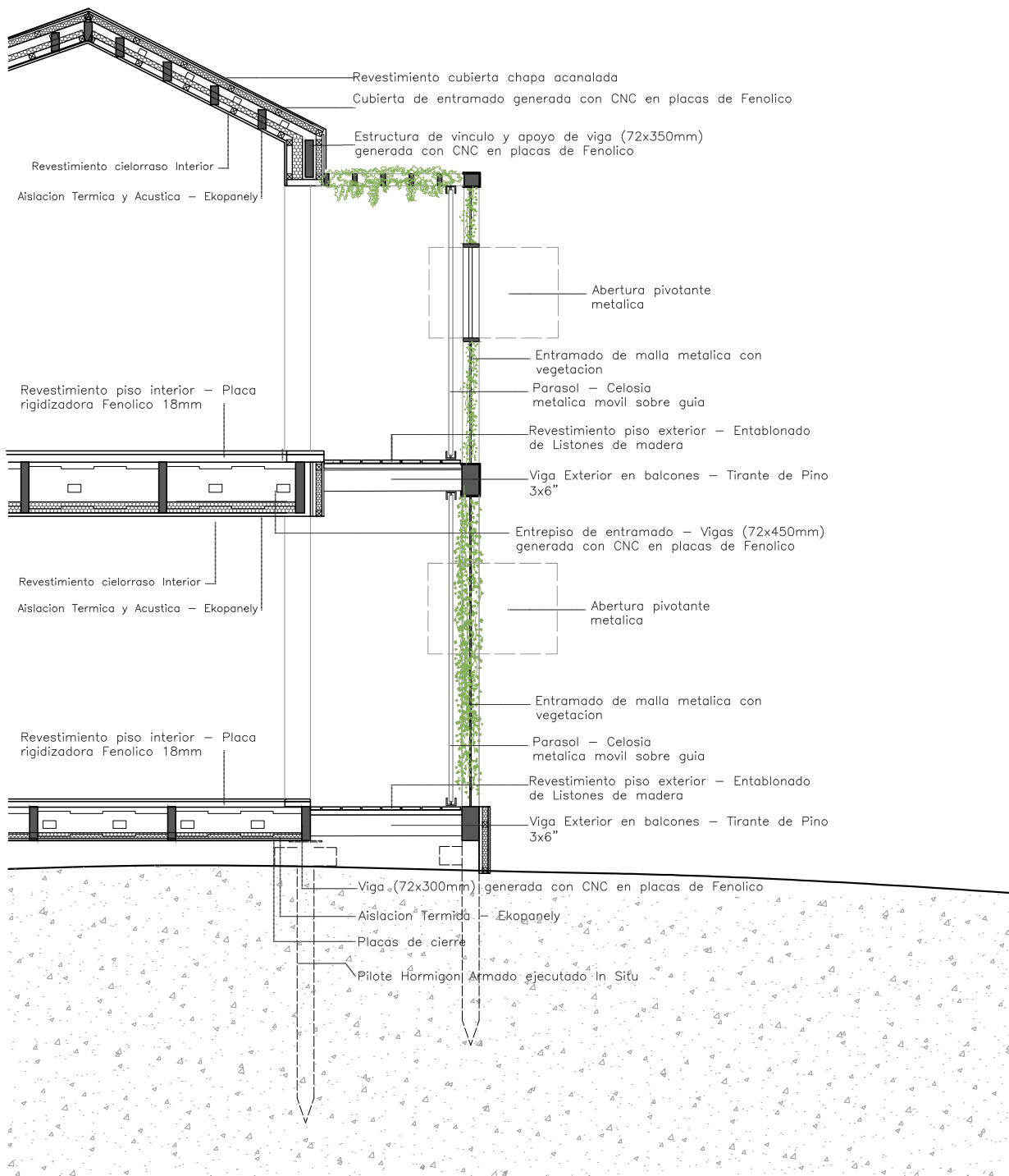
Encastre de módulos



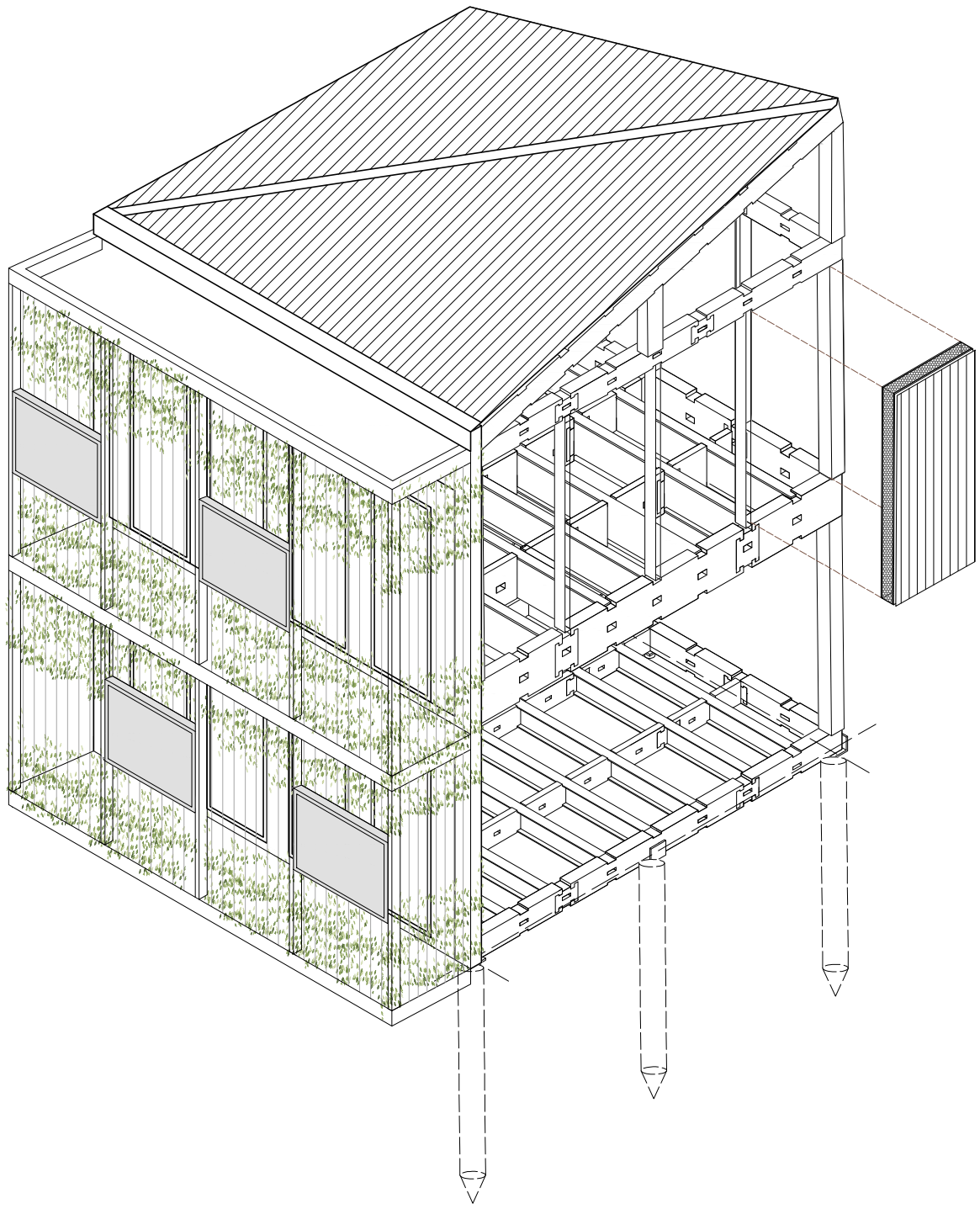
Detalle constructivo 01







Detalle constructivo 02





Proponer

Las acciones que el estado implementa desde diversos programas gubernamentales para intentar dar respuesta a problemas habitacionales, demuestran reconocimiento por parte del poder político acerca de que el cooperativismo constituye una alternativa a la economía de mercado, para alcanzar fines sociales concretos basándose en la ayuda mutua, el esfuerzo y la voluntad.

En el presente marco de emergencia habitacional, la conformación de cooperativas de vivienda puede simplificar los trámites y reducir los costos, puede encargarse de controlar la construcción y la adjudicación de las unidades, y de la administración conjunta de los inmuebles.

Propiedad Legal

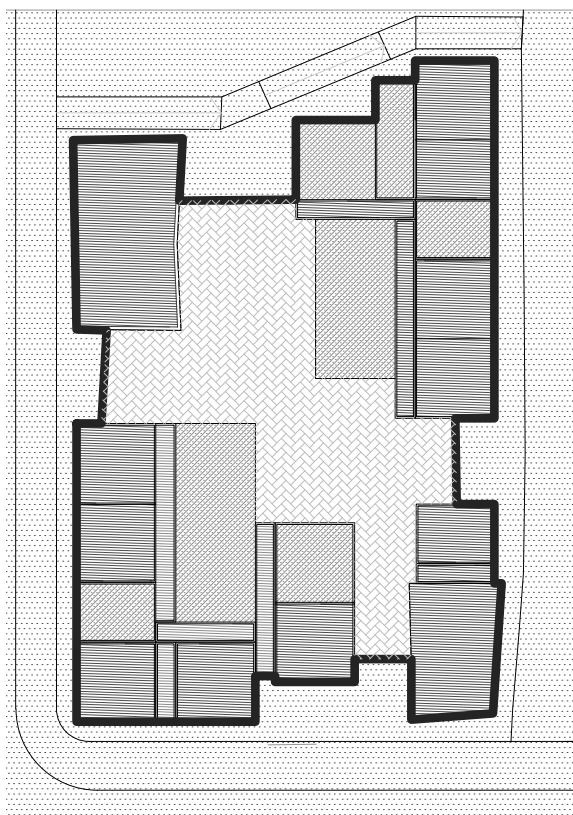
El ámbito doméstico ofrece una oportunidad para desarrollar nuevas formas de comunidad y convivencia, pero no podemos discutir la cuestión de la vivienda sin tener en cuenta la propiedad del suelo, ya que están íntimamente vinculadas. Con esto en mente, se generan microcomunidades que se estructuran a partir de un espacio común central, dotadas de viviendas existentes y nuevos conjuntos habitacionales. Se plantea la regularización dominial, formando loteos con carácter de propiedad horizontal entre las viviendas que la conforman.

Gestión

Como caso concreto de nuestra región, tomamos de referencia la ley provincial 14449 "Acceso justo al hábitat" que fija responsabilidades conjuntas entre el Gobierno provincial y los municipios con objetivos específicos de producir suelo urbano, facilitar la regularización urbano dominial de barrios informales, atender de manera integral la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional, y generar nuevos recursos a través de instrumentos que permitan, al mismo tiempo, reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo.

En la conformación de cada manzana, se requiere la organización de un consorcio por cada microcomunidad generada a partir de los intersticios cotidianos, que permita el encuentro y el debate entre todas las viviendas, incluyendo la administración y el mantenimiento de los espacios comunes y los microequipamientos.

Por último a nivel barrial, se conforma una mesa de debate con representantes de cada manzana, para atender inquietudes y tomar decisiones que modifiquen o alteren la conformación del barrio y su red de caminos y equipamientos.



- 
 Limite de las microcomunidades
- 
 Espacio público - Caminos y lugares de encuentro
- 
 Espacio colectivo comun - Centros con ingresos y lugares de encuentros vecinales
- 
 Espacio íntimo comun- Sectores de uso común dentro del conjunto habitacional
- 
 Espacio íntimo - Viviendas individuales

Microcomunidad creada a partir de la regularización domínial



-  Limite de las microcomunidades
-  Espacio publico - Caminos y lugares de encuentro
-  Espacio colectivo comun - Equipamiento barrial de la manzana
-  Espacio colectivo comun - Centros con ingresos y lugares de encuentros vecinales
-  Espacio intimo comun- Sectores de uso común dentro del conjunto habitacional
-  Espacio intimo - Viviendas individuales

Conjunto de Microcomunidades que componen la manzana



Red de consorcios



Proponer

Master Plan

Ya expuesta la estrategia para abordar sobre este territorio, finalizaremos poniendo en relación el análisis urbano inicial con nuestra propuesta de intervención urbana donde se contempla la accesibilidad, la re-ubicación de viviendas con riesgos hídricos, edilicios y de hacinamiento, la confección de un nuevo tejido relacionado de manera longitudinal por una red de micro-equipamientos barriales, conectados a través de un paseo peatonal y por último la puesta en valor y re-conversión de los espacios urbanos de gran porte y sus equipamientos para el acceso del barrio y de toda la ciudad.

Esta red de equipamientos barriales, conectados por un paseo peatonal, posee a lo largo de su extensión, diversas medidas y situaciones espaciales, que fomentan la realización de actividades complementarias al aire libre, la conexión y vínculo de los habitantes de todo el barrio.

Esta serie de equipamientos, poseen relación directa al camino peatonal antes mencionado, y expansiones sobre espacios abiertos al aire libre.

En su conformación interior, retomamos el concepto que expusimos en los nuevos conjuntos habitacionales, donde a partir de una serie de mobiliarios, se habilita la activación y des-activación de situaciones espaciales y de uso, sirviendo como asistencia y soporte para actividades de índole barrial

como son:

Mesas de debates o reuniones de consorcios – Dictado de talleres de oficios y apoyos escolares – Guarderías maternas
– Comedor comunitario – Actividades deportivas y recreativas
– Salones para eventos sociales – Asistencias sociales

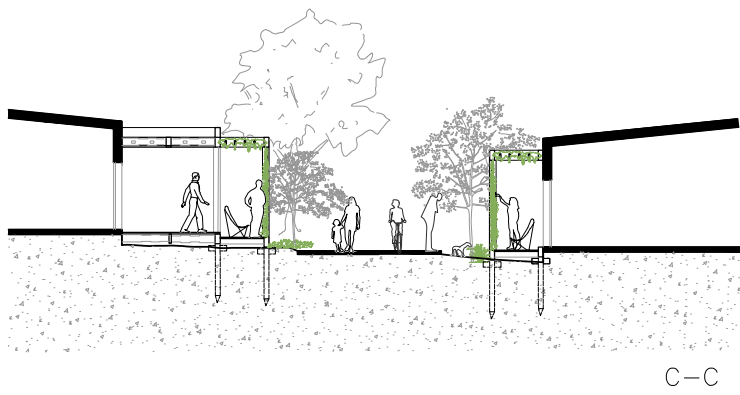
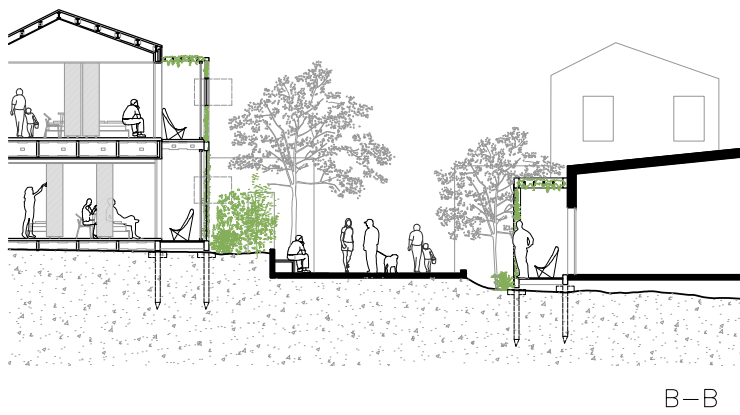
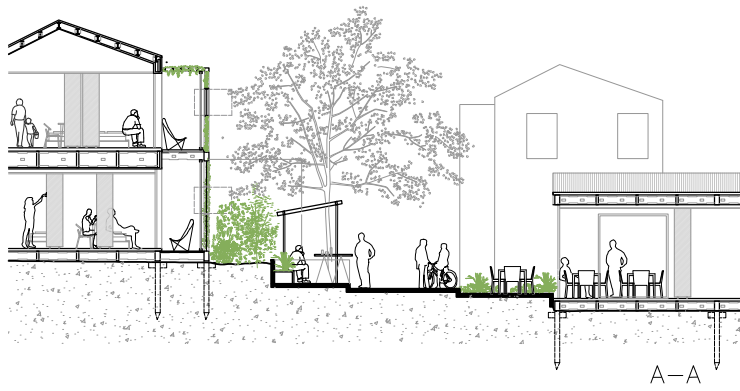


Propuesta Mater Plan

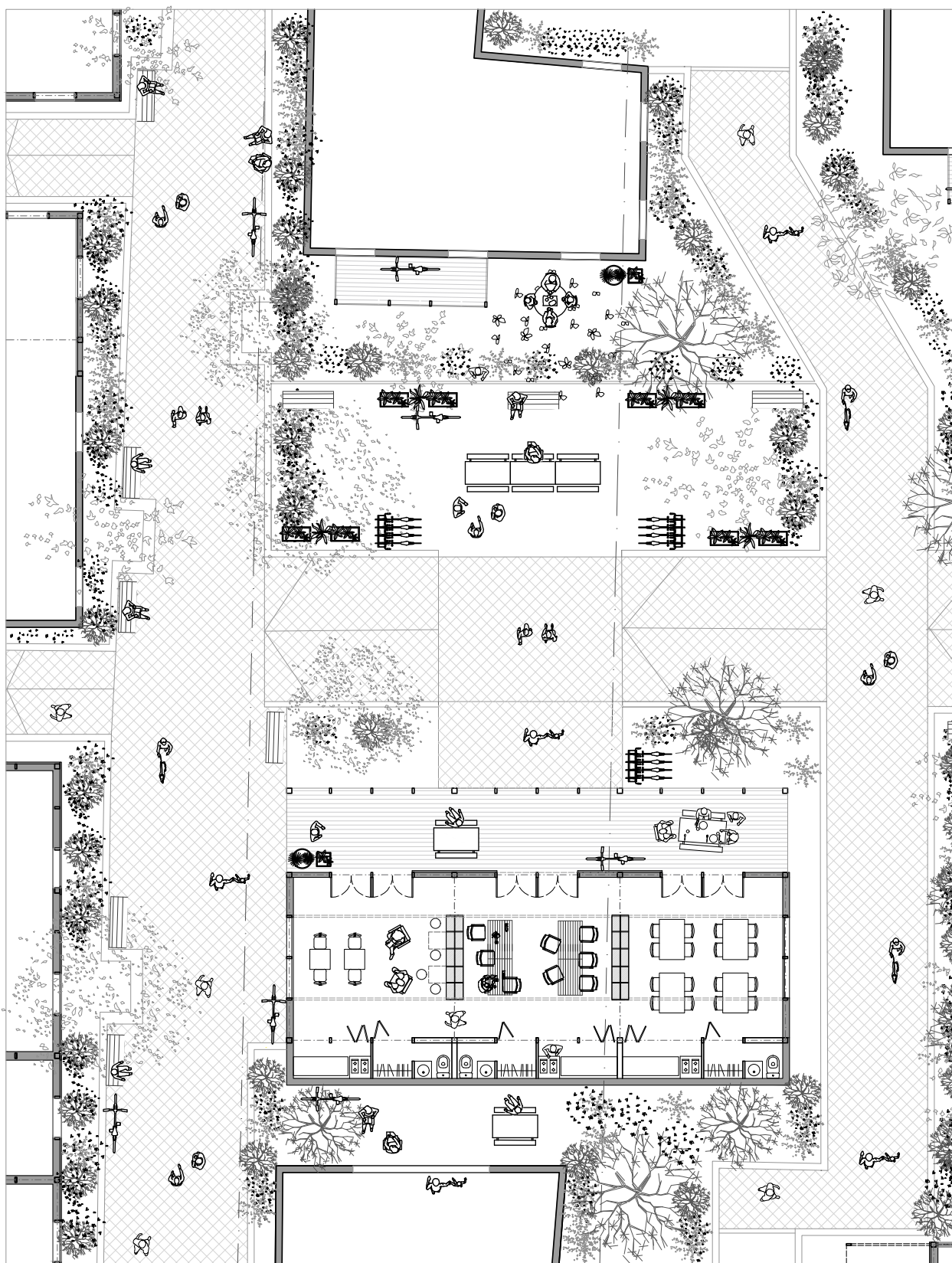




Red de micro-equipamientos





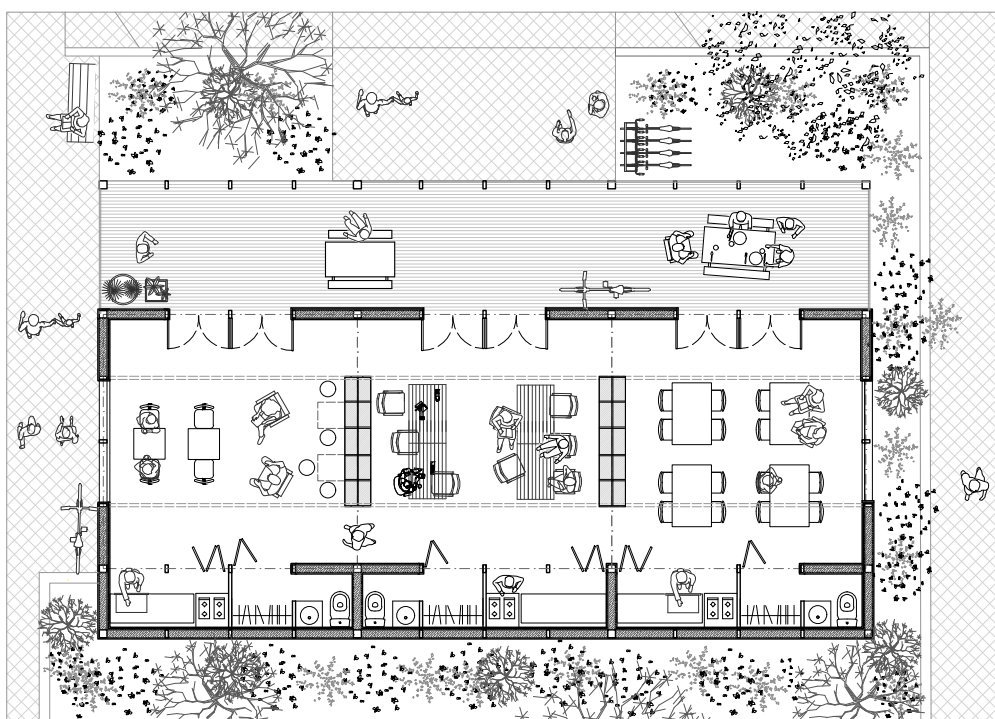
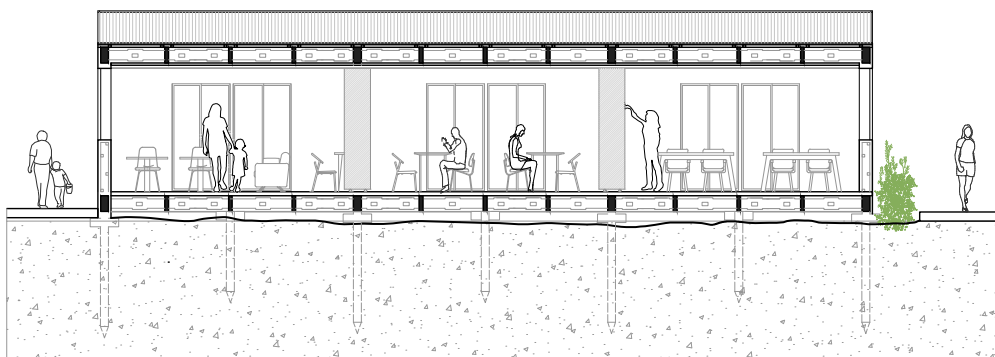


Planta micro-equipamiento



0 1 2 5

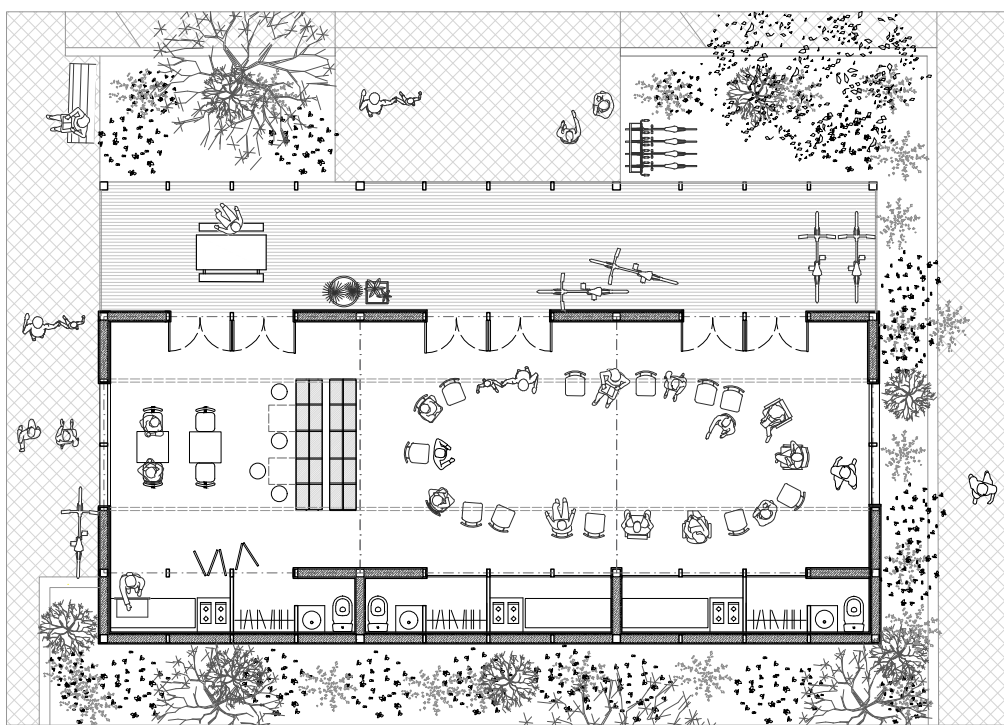
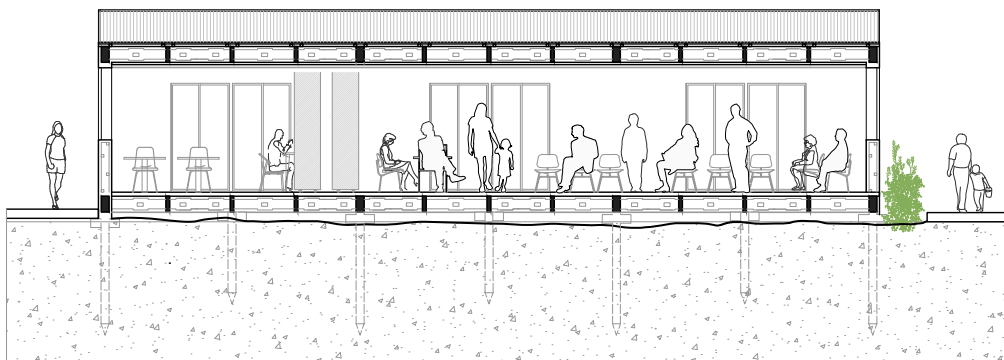




0 1 2 5

Micro-equipamiento - variable A





0 1 2 5

Micro-equipamiento - variable B



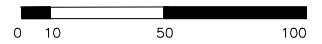
Proponer

Recorte Equipamiento Urbano - Sector Deportivo

Para el sector norte, reconociendo la preexistencia de la cancha de futbol, se decide potenciar y re-cualificar el área, proponiendo un polideportivo, un sector de deportes al aire libre y sobre la costa un área de playa que habilitan actividades deportivas y recreativas. Sobre el limite presente contra el frigorífico Swift, se propone un borde verde creando una barrera forestal. Todo el sector se encuentra rodeado de un gran parque con paseos peatonales y remates y miradores al río.



Recorte sector deportivo

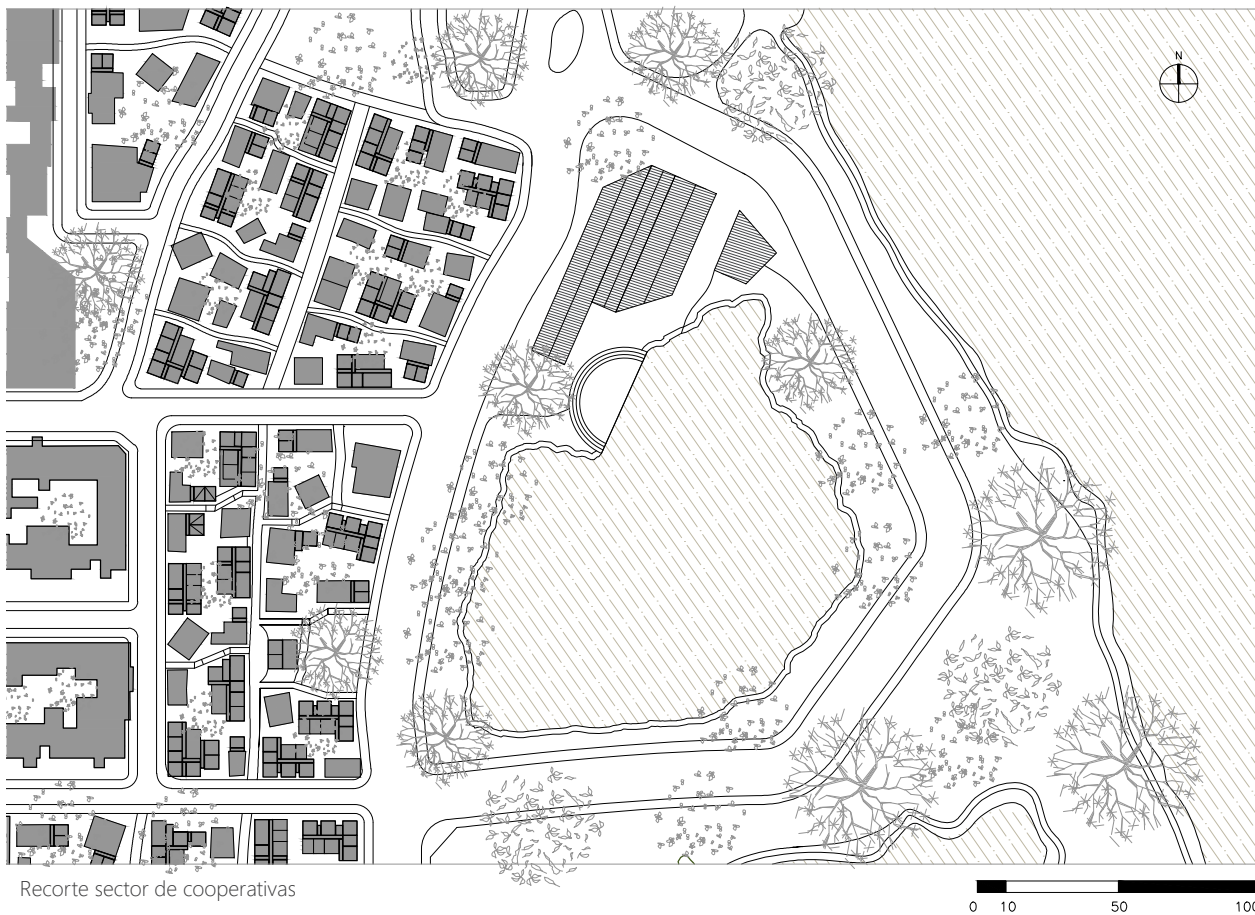




Proponer

Recorte Equipamiento Urbano - Sector de Cooperativas

En el sector central, partiendo del criterio de reconocer y re-cualificar las preexistencias del sitio, se decide mantener la laguna, como elemento paisajístico buscando potenciar el área como un sector de flora y fauna autóctona del humedal, y a su vez, funcionando como laguna de re-mediación o estabilización de agua, para el tratamiento de los efluentes del equipamiento. Debido a la presencia de cooperativas en el sitio, se propone un edificio que contemple las instalaciones pertinentes para el funcionamiento de las mismas, un mercado de producción local y por ultimo un anfiteatro al aire libre con vistas al Paraná.

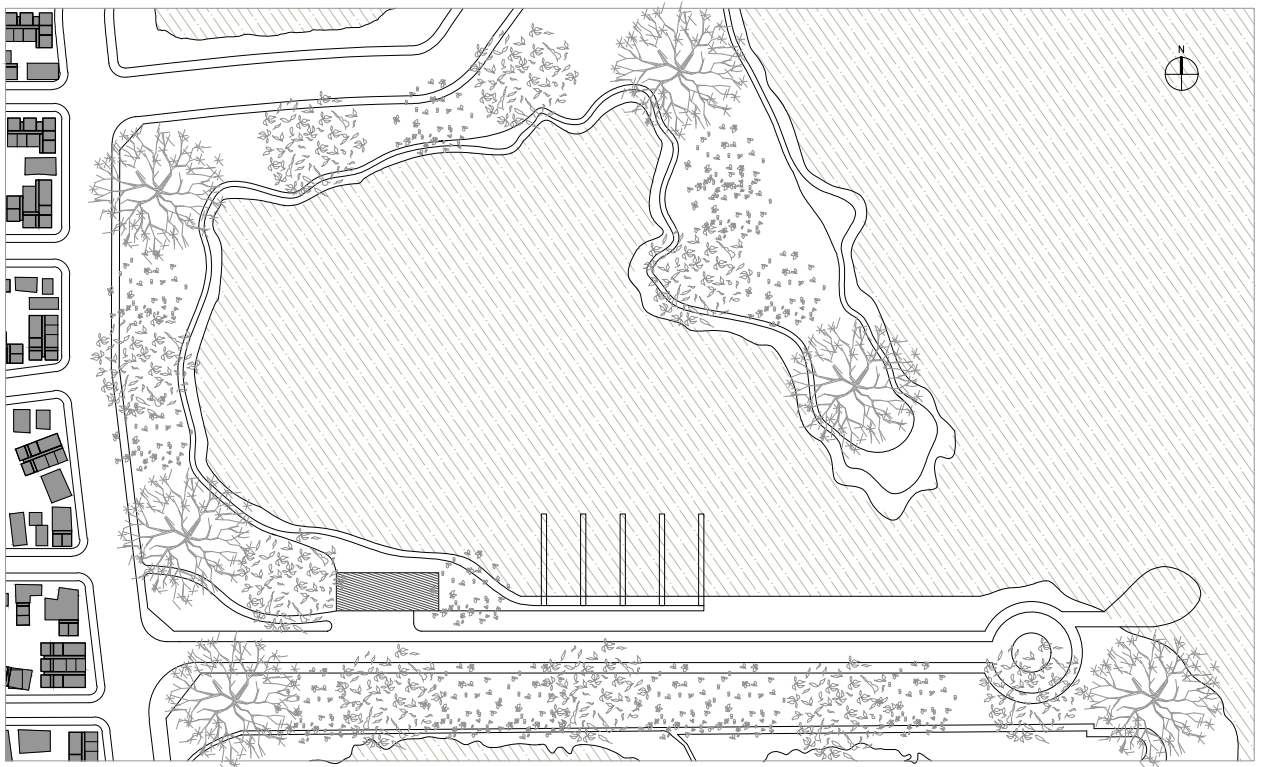




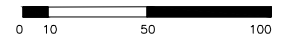
Proponer

Recorte Equipamiento Urbano - Sector Muelle

Por último, al sur, limitando con las inmediaciones del frigorífico Paladini, se propone nuevamente un filtro de barrera forestal, que funciona como remate de un área destinada a un nuevo muelle y amarradero de pescadores, con un edificio de soporte para el guardado y conserva de pescado, dada la fuerte presencia como actividad productiva del barrio.



Recorte sector Muelle

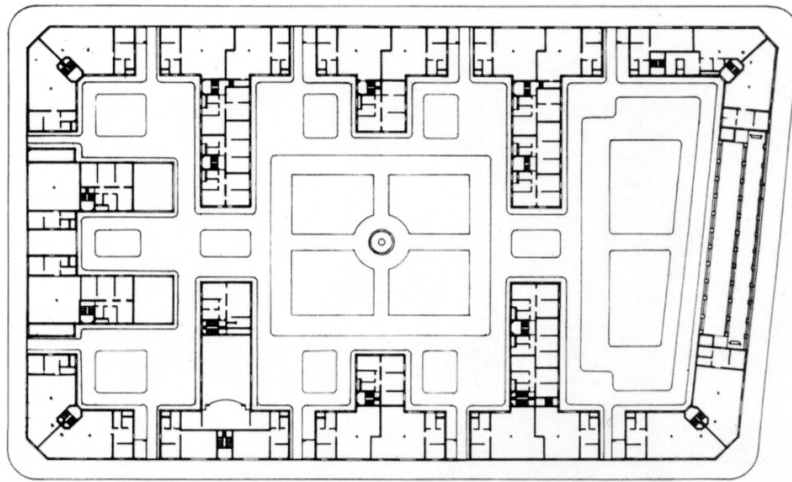




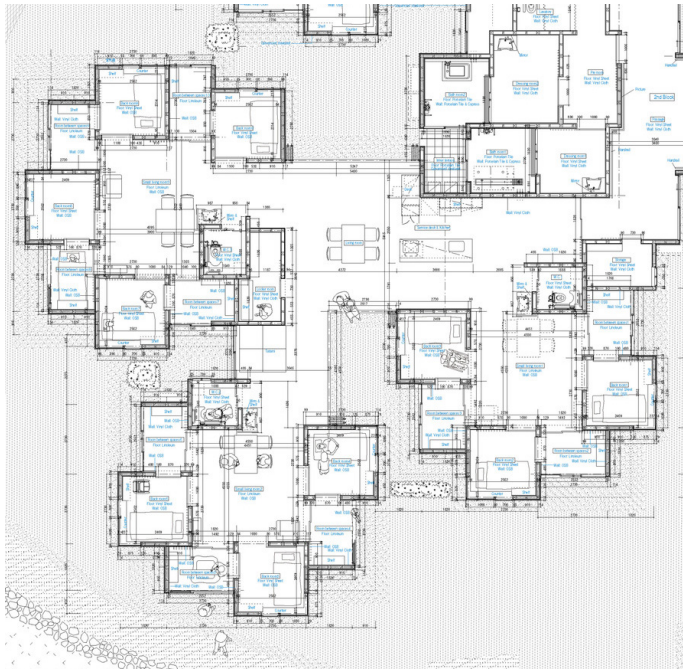
Proponer

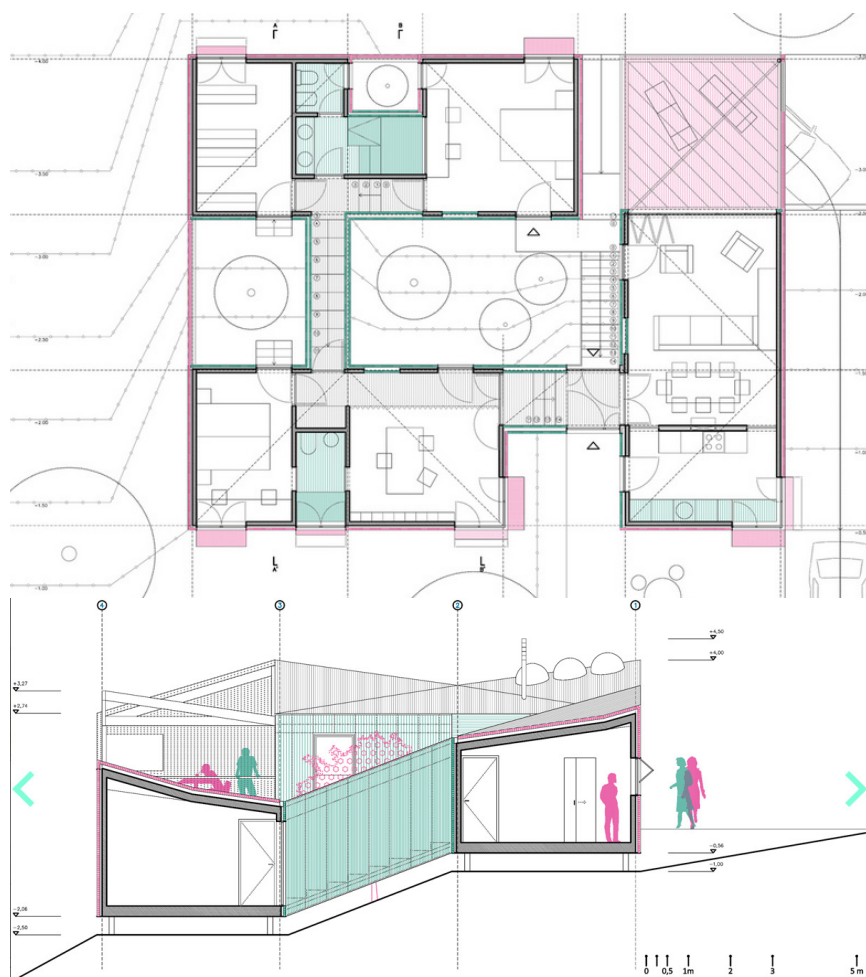
Casos de Estudio

Barrio Parque los Andes - Fermin Bereterbide

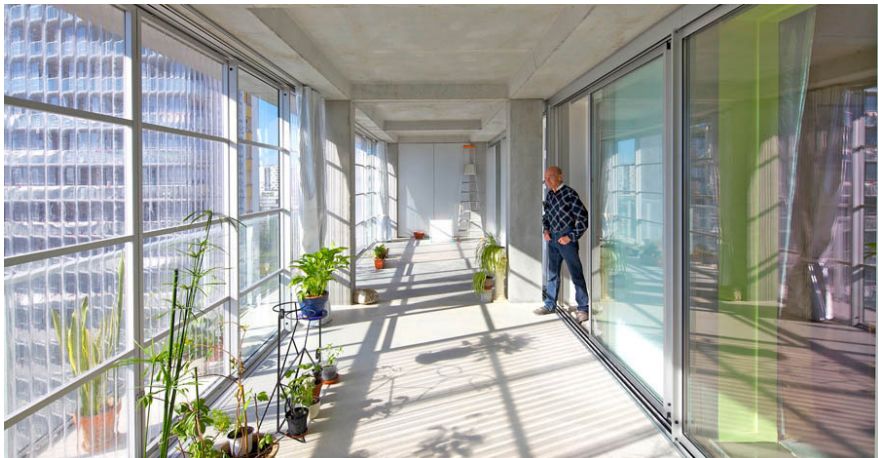
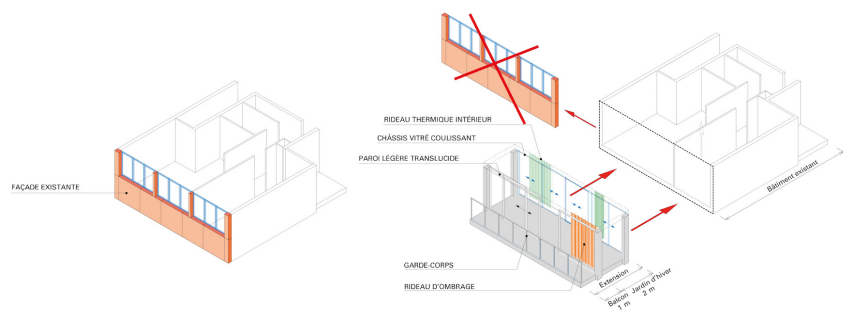


Kaze No Machi Miyabira Susumu Uno/CAN + Met Architects





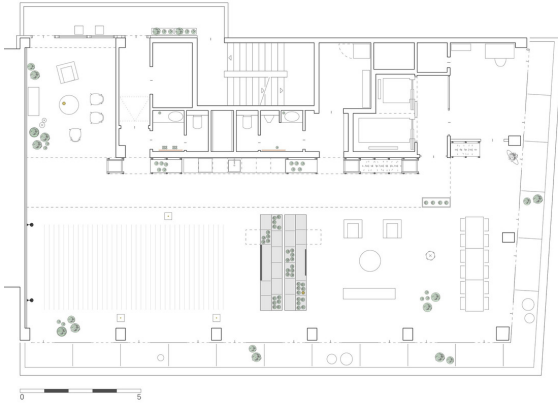
Transformation de la Tour Bois le Prêtre - Druot, Lacaton & Vassal



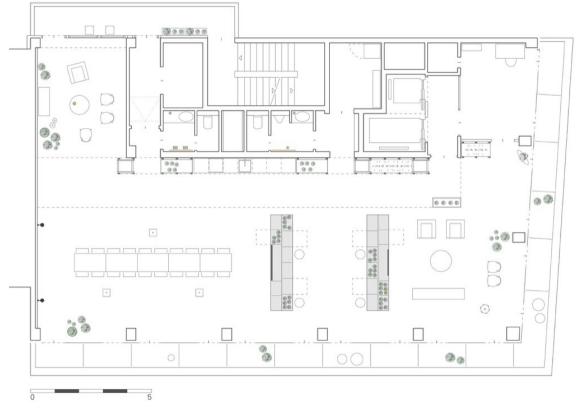
All i own house- PKMN Architectures



Fuera de la oficina Munich - VON M



VARIANTE 2 - 1:100



VARIANTE 1 - 1:100





Conclusión

Por ultimo y para finalizar, consideramos que esta investigación no determina una solución única para responder ante estos territorios y sus problemáticas, sino que este camino de exploración queda abierto a diversas alternativas o posibilidades, funcionando tal vez como punto de partida para pensar en nuevas formas de abordar la arquitectura, con espacialidades más adaptables y polivalentes.

De este modo nuestro trabajo es el resultado de una búsqueda constante de respuestas a múltiples y cada vez más preguntas e intereses que fueron surgiendo a lo largo de estos años.

Agradecemos a nuestras familias y amigos, por acompañarnos a transitar este camino y a la Universidad Pública y al Taller por brindarnos un espacio de aprendizaje, tanto en lo profesional como en lo personal.

Gracias,

Hernán y Nicolás

Bibliografía

- FRANCO LOPEZ, V (2018); Estrategias para la cohabitación a partir de los espacios comunes. Articulaciones proyectuales a través del análisis de casos en Rosario, Argentina. Universidad de Buenos Aires.
- JACOBS, J. (1961) The Death and Life of Great American Cities. (Edición original publicada por Random House, Inc. New York. Traducción española Angel /
- FUNDACION TECHO; relevamiento de asentamientos informales, 2016. Recuperado el 16 de julio de 2020, de: <https://www.techo.org/argentina/wp-content/uploads/sites/3/2019/04/Informe-Relevamiento-de-Asentamientos-Informales-2016-TECHO-Argentina.pdf>
- ORDENANZA 8757 – Aspectos Higrotermicos y Demanda Energética de las Construcciones
- TORRE, S. (2020); El espacio como matriz. Publicado en <http://www.susanatorre.net/es/el-espacio-como-matriz>.
- PUIGJANER, A. (2014) - Kitchenless city. Tesis doctoral
- VALDIVIA, B. 2018, Del urbanismo andocentrico a la ciudad cuidadora. Hábitat y sociedad <http://77dx.doi.org/10.12795/HabitarySociedad.2018.i11.05>
- UNA CASA: Habitar contemporánea. 2016. Bismán Ediciones
- MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. Plan Urbano Rosario: Recuperación del Frente Costero
- MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. PER + 10Río + Calidad de Vida. El gusto de la Metrópolis.
- ECOM. El Área metropolitana de Rosario. Estructura Institucional y Caracterización Territorial. 2014 ECOM. Villa Gobernador Gálvez 2030: Plan Urbano Local. 2017
- ESTUDIO BAAG. Concurso UNA CASA. 2013
- <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/938783/prototipos-de-viviendas-en-madera-soluciones-prefabricadas-como-alternativa-al-deficit-habitacional>



