

PROYECTO FINAL DE CARRERA

— LAS NUEVAS DINÁMICAS DE CONVIVENCIA Y SUS SOPORTES



Taller (en) Contexto

Prof. Titular: Arq. Ciccero, Yanina
Prof. Tutor: Mg. Arq. Franco Lopez, Victor
Alumno: Borghi, Sebastian L.

20
21

PFC

**— LAS NUEVAS DINÁMICAS DE
CONVIVENCIA Y SUS SOPORTES**

Proyecto Final De Carrera

Cátedra Ciccero

Facultad De Arquitectura, Planeamiento Y Diseño

Universidad Nacional De Rosario

Tutor:

Mg. Arq. Lopez , Victor Franco

Autor:

Borghi, Sebastian L. (B-3261/1)

Exposición Oral:

13/08/2021

CANCIÓN DEL REMANSO

*Soy de la orilla brava del agua turbia y la correntada
Que baja hermosa por su barrosa profundidad;
Soy un paisano serio, soy gente del remanso Valerio
Que es donde el cielo remonta el vuelo en el Paraná.
Tengo el color del río y su misma voz en mi canto sigo,
El agua mansa y su suave danza en el corazón;
Pero a veces oscura va turbulenta en la ciega hondura
Y se hace brillo en este cuchillo de pescador.
Cristo de las redes, no nos abandones
Y en los espineles déjanos tus dones.
No pienses que nos perdiste, es que la pobreza nos pone tristes,
La sangre tensa y uno no piensa más que en morir;*

*Agua del río viejo llévate pronto este canto lejos
Que está aclarando y vamos pescando para vivir.
Llevo mi sombra alerta sobre la escama del agua abierta
Y en el reposo vertiginoso del espinel
Sueño que alzo la proa y subo a la luna en la canoa
Y allí descanso hecha un remanso mi propia piel.
Calma de mis dolores, ay, Cristo de los pescadores,
Dile a mi amada que está apenada esperándome
Que ando pensando en ella mientras voy vadeando las estrellas,
Que el río está bravo y estoy cansado para volver.
Cristo de las redes, no nos abandones
Y en los espineles déjanos tus dones.*

—JORGE FANDERMOLE

AGRADECIMIENTOS

Mis agradecimientos son para todas aquellas personas, familia y amigos, que me dieron su apoyo incondicional a lo largo de toda la carrera. A quienes me acompañaron en este camino, sin ánimos de despedidas, sino con ganas de brindarnos nuevos comienzos.

A los profesores del ciclo básico y superior, y sobre todo, al Taller (en) Contexto y sus docentes, en especial a mi tutor Victor y a Yanina, quienes me guiaron durante esta última etapa; y por sobre todas las demás cosas, por la paciencia infinita para conmigo.

¡Muchas gracias!

— PROLOGO





El proyecto final de carrera es una instancia de reflexión grupal donde se sintetizan los conocimientos teóricos y prácticos adquiridos a lo largo de la carrera. En la cátedra de Cicero de la corte 2020 sugirieron diversos sectores para desarrollar el proyecto final habiendo elegido el asentamiento irregular remanso Valerio ubicado en la localidad de granadero Baigorria y en conjunto con el cuerpo docente creemos oportuno abordar la temática de el espacio público, la vivienda y la flexibilidad.

La elección del sitio y la temática a tratar nos brinda la posibilidad de reformular nuevas preguntas sobre cómo debe ser espacio público y la vivienda en los sectores más vulnerables y nos invita a reflexionar sobre el rol de la profesión en la sociedad actual siendo conscientes, de que como futuros profesionales de la arquitectura, debemos dar respuestas hacemos nuestra parte a través de oportunidades urbanas.

Esta publicación es el resultado del proyecto final de carrera cursada en el último año de la carrera de facultad de arquitectura planeamiento y diseño de la universidad nacional de Rosario. Tanto esta publicación como su defensa constituyen el cierre del período de formación de grado e implica una síntesis que pone en valor todas las competencias adquiridas en el transcurso de la carrera, expresándose en el proyecto y en los argumentos con los que justificamos las decisiones proyectuales.



— INDEX

PRESENTACIÓN 14

Marco de referencia 15

Encuadres y
objetivos del proyecto 16

Metodología de trabajo 17

EL SITIO 18

Área de intervención 19

Sector a intervenir 20

Área metropolitana rosario 22

Barrio popular
Remanso Valerio 24

Análisis FODA 28

MARCO TEÓRICO 30

Soportes:
una alternativa 31

Zonas, márgenes y espacios .. 34

Los nuevos modos de habitar la
ciudad 36

Necesidades
habitacionales 40

Dinámicas habitativas 42



FOTO: © Martin, Adobe Stock

PROPUESTA 44

Escala macro 48

Escala media 66

Escala micro 94

REFLEXIONES FINALES 120

BIBLIOGRAFÍA140

1

— PRESENTACIÓN



FOTO: © andres_ruggieri/EyeEm, Adobe Stock



MARCO DE REFERENCIA

La Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, en el marco de lo establecido por el Plan de Estudios, convocó al Proyecto Final de Carrera, el cual se desarrolló a lo largo del año 2020 de acuerdo a pautas determinadas. Abordó los temas hábitat, salud y/o educación, como temas de prioridad e interés públicos, dejando a elección de cada cátedra, el/los tema/s a desarrollar.

El Proyecto Final de Carrera debe verificar la adquisición de las capacidades y competencias profesionales reservadas al título de arquitecto tal como quedan establecidas en la Resolución Ministerial nº498/2006, “contenidos curriculares básicos para la carrera de arquitectura”.

La defensa del Proyecto Final de Carrera constituye el cierre del período de formación de grado, e implica una síntesis que se expresa en el proyecto y en los argumentos con los que los autores justifican las decisiones proyectuales, por lo tanto, pone en juego todas las competencias adquiridas en el transcurso de la carrera. El acto de hacer público un PFC tiene como fin último socializar la producción proyectual e intercambiar perspectivas entre las diferentes áreas y cátedras de la carrera.

ENCUADRES Y OBJETIVOS DEL PROYECTO

El presente trabajo se enmarca dentro de la asignatura proyecto final de carrera, vigente a partir del plan de estudios 2008 de la FAPyD. Tiene como objetivo crear un espacio de síntesis de los niveles operativos y propositivos por el alumno durante los cursos precedentes. Crear un ámbito curricular propicio para la integración y la consolidación de conocimientos. Ordenar las “lógicas” académicas de correlación y funcionalidad (“correlatividades”) de las asignaturas que integran el currículo, presentándose desde esta nueva instancia conclusiva una perspectiva integrada sobre

los núcleos de demanda formativa e instrumental a afrontar en las instancias de enseñanza - aprendizaje. Reflexionar acerca de la naturaleza epistemológica del hacer del arquitecto y la dimensión ética que su desempeño involucra. Valorar el aporte interdisciplinario. Estimular la investigación en el desarrollo integral de la propuesta de diseño” (Plan de Estudios de la Carrera de Arquitectura – FAPyD – UNR (Resolución C.S. El PFC debe, en síntesis, permitir verificar la adquisición de las capacidades y competencias profesionales reservadas al título de Arquitecto.



METODOLOGÍA DE TRABAJO

1. Desarrollar metodologías para la elaboración de proyectos urbanísticos y arquitectónicos que pongan en valor las culturas locales, que apunten las instituciones barriales y que promuevan la apropiación y el sentido de pertenencia de los espacios públicos y los equipamientos comunitarios.

2. Interpretar, a través del proyecto, las identidades culturales y las demandas territoriales de los sectores más vulnerables, promoviendo el uso y la disponibilidad real de recursos y la innovación en la gestión de los mismos.

3. Reflexionar sobre la diversidad de las estructuras familiares y los modos de habitar contemporáneos, así como sobre la relación entre habitar y producir en los contextos propuestos.



An aerial photograph showing a city area with a river and a bridge. The city is densely built up, and the river is wide. A bridge is visible in the foreground, crossing the river. The image is in black and white.

AREA DE INTERVENCIÓN

El sitio de intervención se sitúa en el barrio Remanso Valerio, en la ciudad de Granadero Baigorria. Esta localidad pertenece al Departamento Rosario, provincia de Santa Fe, Argentina. Se encuentra ubicada en la margen derecha del río Paraná, a 10 km al norte del microcentro de la ciudad de Rosario, está separada sólo por un límite técnico, ya que se encuentra conurbanada con la misma.

Actualmente es la 2° localidad más populosa del área metropolitana de Rosario. Posee un potencial turístico en vías de desarrollo, hoy día la ciudad, cuenta con una estructura industrial y habitativa muy favorable. Tienen sobre las márgenes del río Paraná, balnearios públicos, privados y campings, que la hacen rica en recursos naturales y son frecuentados por aquellos turistas de Rosario y ciudades vecinas. El municipio de Granadero Baigorria, al igual que Rosario, tiene como intención, mantener el frente costero con equipamientos de carácter público.



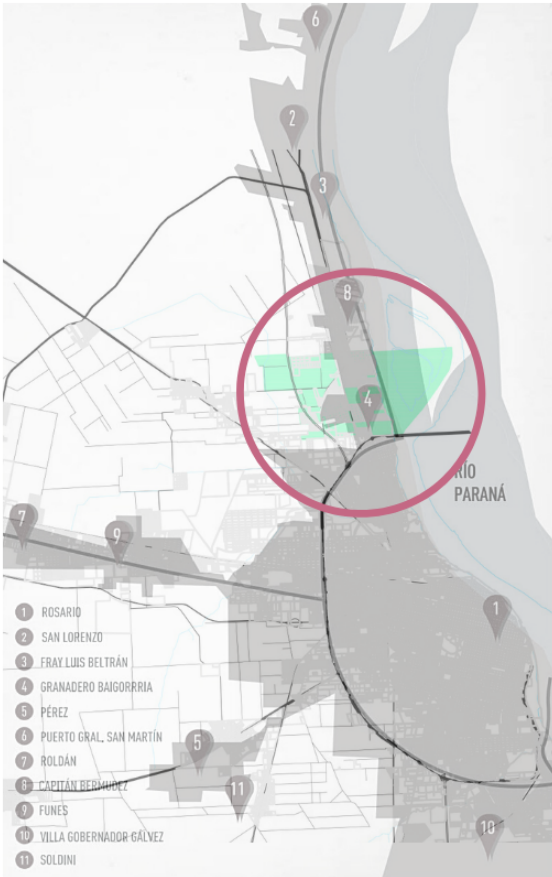
SECTOR A INTERVENIR

Nuestro proyecto se encuentra en una posición estratégica frente al Rio Paraná. El borde Ribereño, a lo largo de su recorrido presenta una continuidad paralela al río que posee diferentes tipos de espacios (públicos, educativos, culturales, gastronómicos, de ocio y recreación).

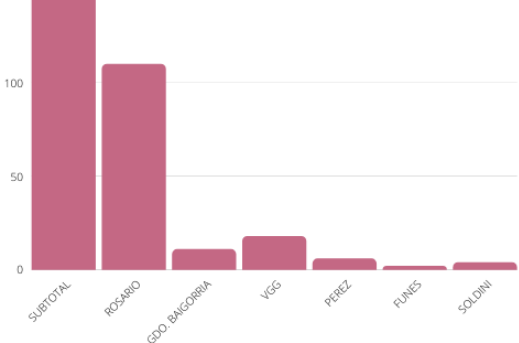
GRANADERO BAIGORRIA



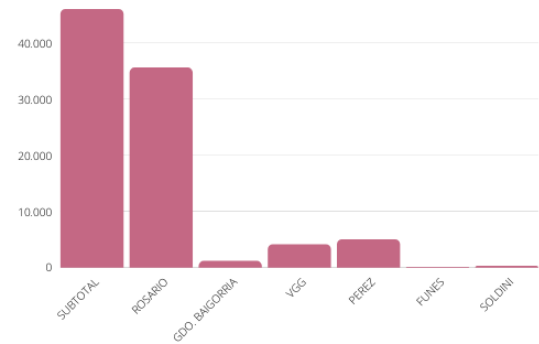
FOTO: © andres ruggeri/EyeEm, ADOBE STOCK



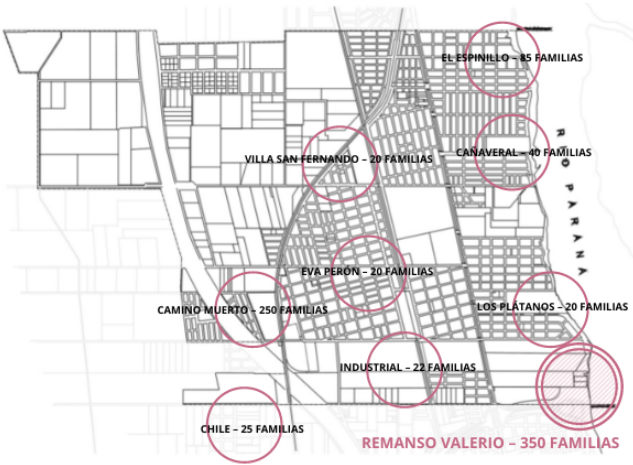
CANTIDAD DE ASENTAMIENTOS INFORMALES EN EL DPTO. ROSARIO
FUENTE: FUNDACION TECHOS



CANTIDAD DE FAMILIAS HABITANDO ESTOS ASENTAMIENTOS INFORMALES
FUENTE: FUNDACION TECHOS



EXISTEN EN EL DEPARTAMENTO ROSARIO 147 ASENTAMIENTOS INFORMALES EN LOS CUALES HABITAN APROXIMADAMENTE 46050 FAMILIAS.



7 DE CADA 10 PERSONAS EN ARGENTINA ALOJILAN.



EL **DÉFICIT CUALITATIVO**, QUE COMPRENDE AQUELLAS VIVIENDAS CON DEFICIENCIAS EN LA CALIDAD CONSTRUCTIVA DE LA VIVIENDA, CARECIENDO AL MENOS DE UNA DE LAS INSTALACIONES, PERO LA CALIDAD DE LOS MATERIALES (CALMAT I, II Y III) PERMITE SU MEJORAMIENTO Y COMPLETAMIENTO. ESTAS VIVIENDAS SON CONSIDERADAS COMO DEFICITARIAS RECUPERABLES.

EL **DÉFICIT CUANTITATIVO** REFLEJA LA NECESIDAD DE CONSTRUCCIÓN O ADICIÓN DE UNA DETERMINADA CANTIDAD DE VIVIENDAS AL PARQUE EXISTENTE, QUE PERMITIRÍA ALCANZAR UNA RELACIÓN DE UNO A UNO ENTRE VIVIENDAS ADECUADAS Y HOGARES.

AREA METROPOLITANA DE ROSARIO

El núcleo urbano está conformado por 17 localidades con una población total de 1.690.000 habitantes, adquiriendo mayor extensión territorial paralela al río, donde se alojan la mayoría de los municipios y comunas.

Las autopistas más importantes del país confluyen en el área metropolitana de Rosario; la Au. Rosario-Santa Fe, las cuales son interceptadas por un primer anillo, y la Au. Circunvalación, desembocando en el puente Rosario-Victoria uniéndose con la

provincia de Entre Ríos. Luego, la Au. Rosario-Buenos Aires se transforma en Bv. Oroño, y la Au. Rosario-Córdoba en Av. Pellegrini, que ambas, siendo las vías principales de la ciudad, desembocan en Av. De la Costa, arteria principal del Frente Costero.

Rosario, es la tercera ciudad más poblada de Argentina, después de Buenos Aires y Córdoba, y constituyéndose como un importante centro cultural, económico, productivo, educativo y de entretenimiento.



BARRIO POPULAR "REMANSO VALERIO"

Está ubicado entre Granadero Baigorria y Rosario, en la provincia de Santa Fe. Es un pequeño caserío escondido en un remanso del río Paraná que originalmente era un horno cementero construido en 1872 por el alemán Tomás Fuhr.

El horno sobrevivió un tiempo hasta que en 1879 su dueño, casi quebrado, se embarcó hacia Buenos Aires. En la década de 1990 los habitantes de Remanso Valerio construyeron un quinchito que actualmente funciona como centro de actividades, allí se hacen bailes, reuniones y también concurren a diario los niños del lugar a tomar su copa de leche.

La construcción del puente Rosario - Victoria profundizó la crisis al secar las lagunas donde se reproducían los peces. Pero como si no fuera suficiente con la falta de recursos sociales y los obstáculos para la pesca, la gente del remanso también

debió afrontar otra lucha: la relacionada con la propiedad de la tierra donde se encuentran asentados.

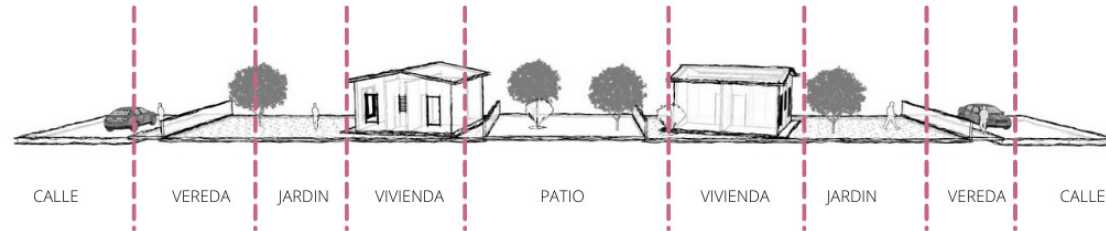
En 1998 el concejo de Granadero Baigorria aprobó una ordenanza de un proyecto de urbanización con un Shopping y un barrio privado, la iniciativa no contemplaba con precisión el destino de la gente del lugar.

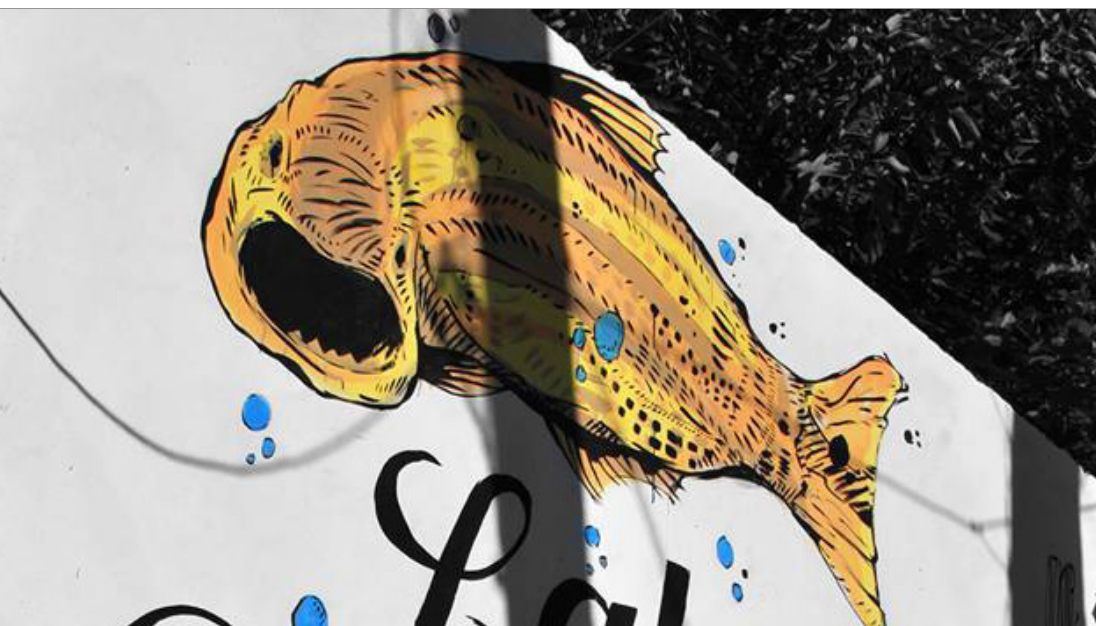
En mayo de 1995 se inauguró en Remanso Valerio el Cristo de las Redes, una escultura de cuatro metros de altura, construida por los vecinos en forma solidaria como símbolo de protección para los pescadores.



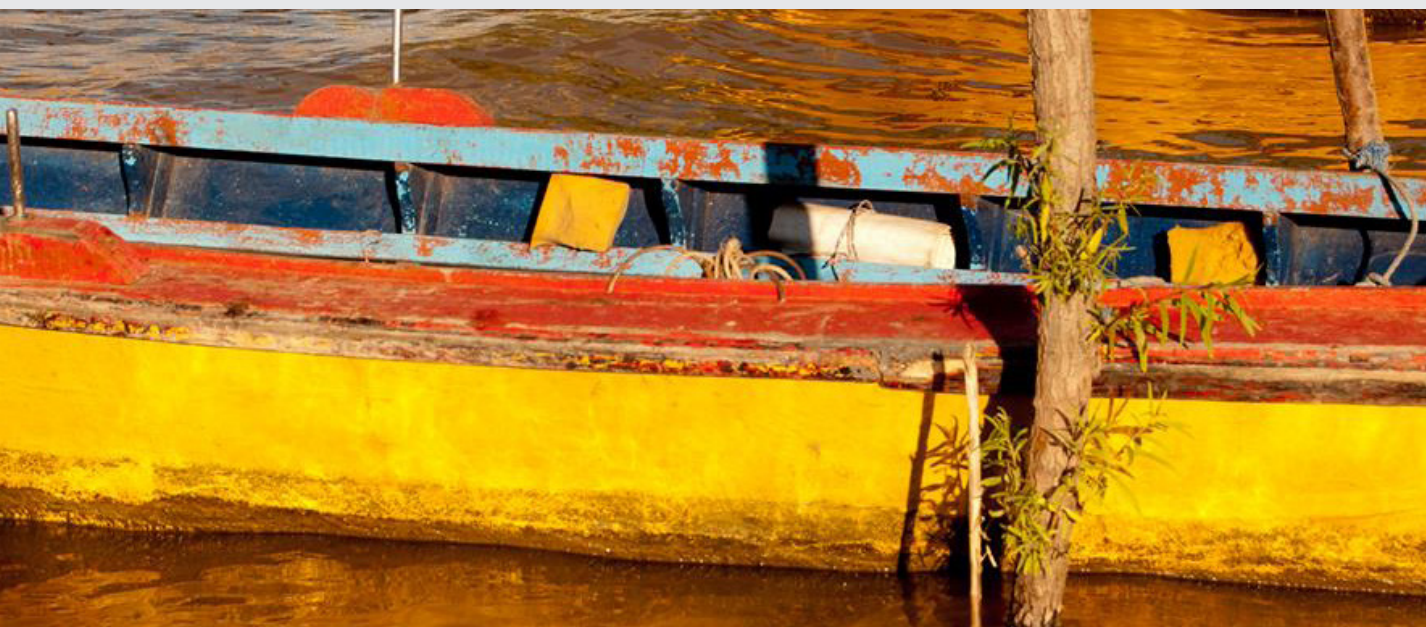
ADN DEL LUGAR

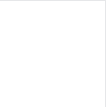
UNO DE LOS MUCHOS ASENTAMIENTOS QUE SE ESTABLECEN A ORILLAS DEL PARANÁ, HABITADO POR PESCADORES DESDE HACE MAS DE 100 AÑOS. LLEGARON ESCAPANDO DE LAS CRECIDAS. EL CÍRCULO FAMILIAR ES LA BASE DE LA PESCA ARTESANAL. LA LUCHA POR LA TIERRA, EL CRISTO DE LAS REDES Y EL RÍO QUE TE DA PERO TAMBIÉN QUITA: UN INTENTO DE ACERCAMIENTO A LA VIDA EN EL REMANSO VALERIO.





FOTOS: © Julieta García, "En esta orilla", <https://www.flickr.com/>





ANÁLISIS FODA

El sitio es punto de inflexión de dos sistemas de paisajes de dos alturas (Costa Alta/Costa Baja) y está poblado de elementos que por definición (barranca, río, costa) o por dimensión (puente) entran en el terreno de lo geográfico, topográfico o territorial.

La apertura vial de la misma hacia el este, provista por la implementación del puente Rosario-Victoria, es uno de los hechos más trascendentes dentro de dicho contexto.

Por otra parte, la particular posición del área de intervención en su carácter de ámbito de articulación metropolitana entre la ciudad de Rosario y el “cordón norte” del gran Rosario, de marco espacial para la llegada desde el río, desde la costa, y desde

las tramas urbanas de Rosario y de Granadero Baigorria; La presencia de los principales sistemas viales (Avenida circunvalación, autopista, ruta provincial 11, e inicio de la futura segunda ronda) y todo ello, junto a la continuidad del proceso de recuperación de la relación entre río y ciudad en términos de uso público constituyen a esta parte del territorio como un lugar clave para la vida e identidad de la región metropolitana, donde el potencial paisajístico dado por el marco natural y artificial asume una especial significación.

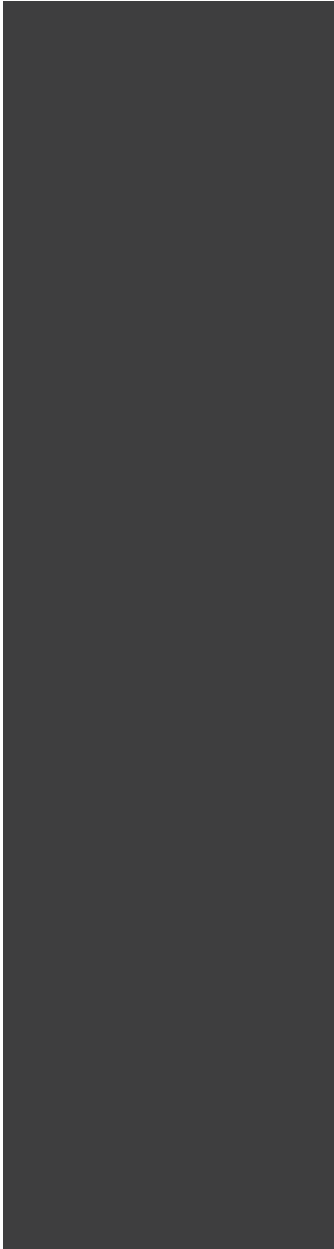
	TOPOGRAFÍA	EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS VERDES	SISTEMA VIAL	INFRAESTRUCTURA	URBANIZACIÓN	DINÁMICA SOCIAL
DEBILIDADES (punto débil interno)	Zonas inundables, Desagüe pluvial (borde de calle/ barrera), Terreno arenoso, Terraplenamiento	Falta de equipamientos comunitarios. Falta de espacios públicos de jerarquía para el sector. Falta de personal capacitado para atender. Gran ocupación del borde costero, sobre todo en la parte norte.	Falta de continuidad de la traza urbana. Bajadas peatonales degradados y peligrosas. Escaso o nulo transporte público.	Falta de desagües cloacales y pluviales. Tendido eléctrico informal gran parte del sector sin iluminación en las calles. Falta de agua potable.	asentamientos irregulares. Condiciones de precariedad. Convivencia de lo productivo-ganadero con las viviendas. Escaso planeamiento urbano. Pocas características de ciudad	Población marginada y vulnerable. Escases de recursos
CORREGIR	Las áreas a renovar, las de valor ambiental a proteger, a reordenar, a reconvertir, etc.	La definición de los sistemas de espacios públicos, parques, plazas, etc.	La definición del sistema de movilidad vehicular (colectivos, camiones, autos, motos, carros, bicicletas, etc.), peatonal y los puntos de acceso del transporte público.	Falta de equipamiento	Una prefiguración que permita establecer las relaciones entre el espacio edificado y los espacios abiertos, entre vivienda, equipamiento y los espacios públicos, semipúblicos y comunes. Definiciones referidas a la edificación	La organización de los usos, analizando la coexistencia en el área de actividades muy diversas: residencia / frigoríficos-lagunas de tratamiento de efluentes / pesca - venta de pescado -guarderías para lanchas / areneras / etc.
AMENAZAS (punto débil externo)	Inundaciones en la parte baja del sector, sobre todo donde no se hicieron terraplenes. En el sector alto sucede con menos frecuencia.	Espacios públicos existentes en la parte baja que son inundables e inseguros. Precariedad constructiva. Falta de mantenimiento.	Peligrosidad de las vías sobre todo en la barranca (vehicular y peatonal)	Enfermedades y accidentes.	Industrias próximas (contaminación). Falta de sanidad urbana. Crecimiento constante de la población en el lugar.	Tendencia de agravar la situación de marginalidad de la población diferencias entre vecinos.
AFRONTAR	Desniveles del sector	Integración con espacio verde público y semi-público	Accesos del barrio a la ciudad formal	Accesos a la salud	Trabajar sobre los bordes suaves y límites	La tenencia legítima del terreno para los habitantes del lugar.
FORTALEZAS (punto fuerte interno)	Área de alto valor paisajístico. Gran presencia de agua. Zonas de barranca, playas y llanos.	Existencia de comercios y cooperativas referentes a la actividad pesquera. Existencia de comedor y escuelas. Importante flora ribereña Río, humedales y vegetación.	Existencia de la acenidad de la costa como vía de conexión norte-sur en la parte baja.	Gran cantidad de espacios para desarrollar	Gran espacio vacante para futuros módulos de vivienda.	Modo de organización del barrio popular
MANTENER	geografías urbanas, bordes/límites/deslindes	Espacios públicos, comercios y servicios, equipamientos urbanos y sociales, condiciones ambientales, residuos urbanos,	movilidad/flujo/accesibilidad,	infraestructura y saneamiento, producción	condición urbana metropolitana, urbanización, tejidos, habitación, morfología urbana, densidades	dinámica social, mapas culturales,
OPORTUNIDADES (punto fuerte externo)	Oportunidades singulares para proyectar las viviendas según la topografía del lugar.	zona de comercialización de la producción del lugar	Reordenar el sistema vial general recorridos de contemplación del paisaje	Posibilidades de utilizar los humedales para el tratamiento de las aguas servidas o retardo el agua.	Reestructuración/ reordenamiento	Contribuir a la inclusión de las posibilidades del proyecto Fortalecer la actividad pesquera y económica
EXPLOTAR	Diferentes tipos de variedades de conjuntos urbanos.	Mercado de bienes de la población del remanso	Las vías de circulación viales y secundarias	Dotar al sector con la posibilidad de una ampliación del 100% del equipamiento de aguas santafesinas	Nueva traza de ensanche complementaria entra la ciudad de granadero baigorria y rosario	La vida social del remanso Valerio

— MARCO TEÓRICO



**“ UNA VIVIENDA ES
EL RESULTADO DE UN PROCESO
EN QUE EL USUARIO TOMA DECISIONES
SOBRE SUS ESPACIOS ”**

HABRAKEN, N.J.



SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN ARGENTINA

En la Argentina el déficit habitacional afecta a más de tres millones y medio de familias, de las cuales un tercio requiere acceder a una vivienda y los dos tercios restantes mejorar su situación habitacional, lo que genera una necesidad de más de 2,5 millones de nuevas unidades.

Estos datos muestran claramente que las políticas habitacionales aún no han sido ni adecuadas, ni suficientes como para dar una respuesta acorde con la magnitud del problema.

Los sectores con más dificultades en poder acceder a una vivienda se encuentran por debajo de la línea de pobreza o de indigencia; por lo que en general el acceso a un hábitat digno está vinculado a las respuestas que el Estado pueda generar en este sentido.

"SOPORTES: UNA ALTERNATIVA AL ALOJAMIENTO DE MASAS"

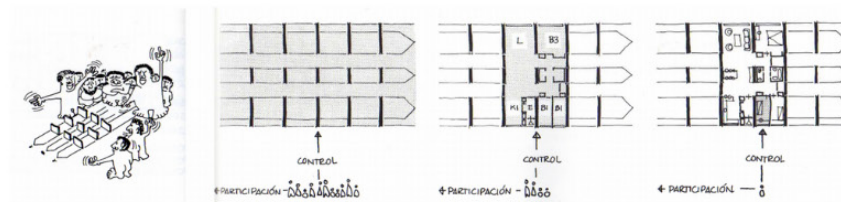
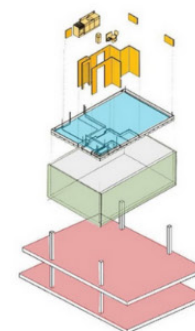
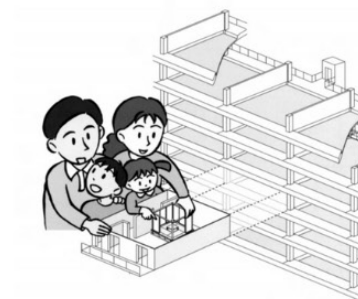
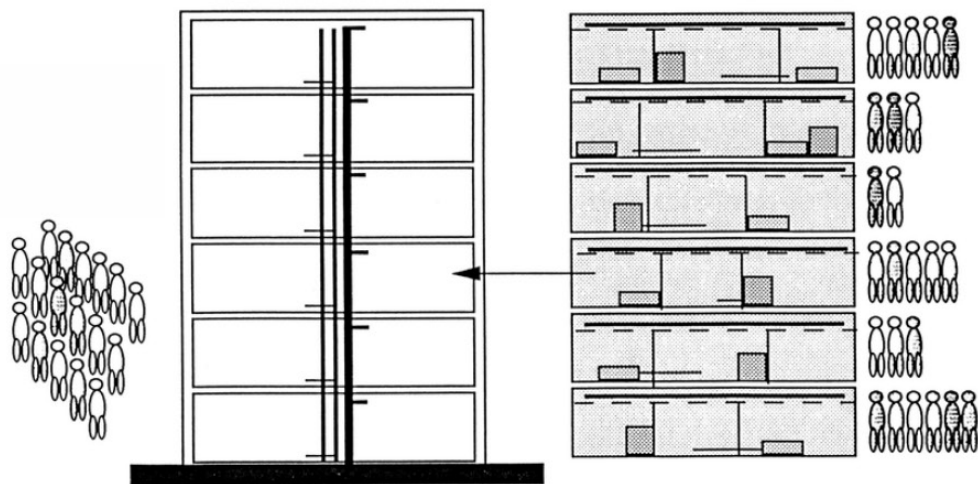
Como referente teórico tome la teoría de J. Habraken. Él propuso una completa redefinición de los papeles de los distintos agentes que intervienen en la construcción del alojamiento, con el objetivo de involucrar al hombre en la ocupación del espacio que ha de ser su hogar: fabricantes, promotores, arquitectos, urbanistas y habitantes, a través de una nueva ordenación del proceso de toma de decisiones que se transforma en un sistema de acuerdos entre las partes y una mejor distribución del conocimiento y del control sobre cada una de ellas. Estas partes iban a estar divididas en Soportes y paquetes de relleno.

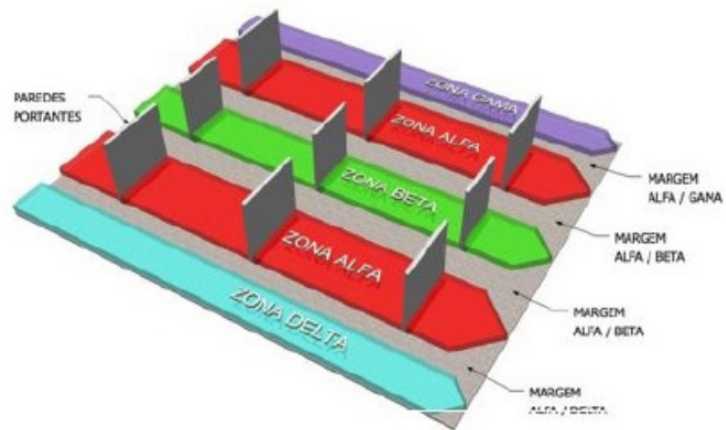
Un soporte es una construcción que, no siendo ella misma vivienda, ni propiamente un edificio, es capaz de sostener las viviendas sobre el terreno. Permite que esas viviendas sean construidas, modificadas o demolidas independientemente las unas de las otras mediante paquetes de relleno.

La cuestión fundamental en la distinción entre soporte y relleno no es ni la forma específica de ninguno de ellos, ni la división temporal en 2 fases (obra y prefabricación) inherente al sistema, sino los niveles de control que el individuo y la comunidad tienen sobre cada parte.

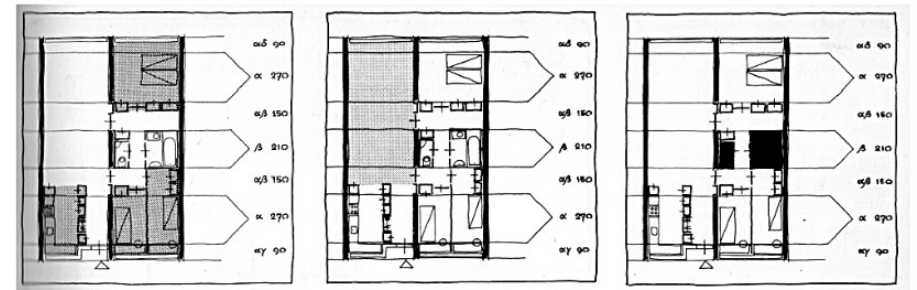
En el diseño de soportes no existe una planta final de la vivienda. De un soporte no se puede evaluar más que su capacidad mediante la comprobación de todas las variaciones posibles. Un soporte desempeña el papel del terreno mismo. Es una construcción que provee de terreno en alto y que es permanente, como calles. Un soporte no es un edificio inacabado sino uno totalmente completo en sí mismo.

El concepto de soporte nace de la distinción entre la prefabricación de las partes y la repetición del conjunto y constituye el primer paso hacia la definición de un sistema abierto en el que la vivienda colectiva pueda llegar a conformarse de forma específica.





LA GESTIÓN DEL EDIFICIO A CARGO DE LA PROPIA COMUNIDAD FACILITA SU DESARROLLO CON EL AFÁN DE TRATAR DE LOGRAR UNA VIVIENDA SOCIAL QUE SEA DE CALIDAD Y FÁCILMENTE REPLICABLE EN EL TERRITORIO Y GENERAR UN HÁBITAT URBANO QUE OPERE EN LA CREACIÓN DE MIXTURA E INTERACCIÓN SOCIAL.



ESPACIOS PARA USOS ESPECIALES: ESPACIO PENSADO PARA SER OCUPADO DURANTE UNA CANTIDAD DE TIEMPO CONSIDERABLE Y CUYAS DIMENSIONES MINIMA Y MAXIMA SE PUEDEN DETERMINAR BASANDOSE EN SU FUNCIÓN.

ESPACIOS PARA USOS GENERALES: ESPACIO QUE PERMITE UNA COMBINACIÓN DE ACTIVIDADES QUE NO SE PUEDEN DETERMINAR CON ANTELACIÓN.

ESPACIOS DE SERVICIO: SE DESTINAN A CORTAS OCUPACIONES, SON DE CARACTER UTILITARIO Y SU TAMAÑO Y DISTRIBUCIÓN SE DETERMINAN BASÁNDOSE EN UN ANÁLISIS DE FUNCIONES.

ZONAS, MARGENES Y ESPACIOS

La gestión del edificio a cargo de la propia comunidad facilitando su desarrollo con el afán de tratar de lograr una vivienda social donde los usuarios tengan más derechos sobre los espacios comunes, sus equipamientos, la vivienda y los espacios públicos de un modo más democrático y equitativo.

Habraken organizaba los paquetes de rellenos en duros y blandos, donde una comunidad que habita un edificio tiene el control sobre los soportes duros en el

terreno, ósea de los elementos rígidos y estos sostienen paquetes de espacios habitables.

A su vez, dentro de la vivienda. La disposición de los espacios se organizaba de forma estructurada, pero dando la posibilidad a los usuarios de las mismas de poder generar modificaciones controladas, que no alteraran el buen funcionamiento del edificio. Estos espacios se agrupaban en zonas o márgenes, donde el área central estaba destinada al soporte menos inalterable de todos que son los núcleos húmedos.

TEMÁTICA

La temática principal elegida es vivienda ya que es una problemática que nos inquieta como futuros profesionales de la construcción y que además afecta a más de 3 millones y medio de personas en Argentina, donde mucha gente quiere acceder a una casa y muchos otros quieren mejorar su condición de vivienda.

También abordamos la problemática de la vivienda social desde un punto de vista contemporáneo, donde la flexibilidad de los espacios y las nuevas estructuras de convivencia inciden en los procesos proyectuales. La investigación hace hincapié en referencia a la

heterogeneidad de las familias. Siendo la hipostasis principal a resolver ¿Cómo proyectamos a través del tiempo?

Esta sería la pregunta central que voy a intentar responder con este proyecto final de carrera, un proyecto de investigación que busca obtener información a través de variantes, sobre el futuro de la convivencia en las ciudades.

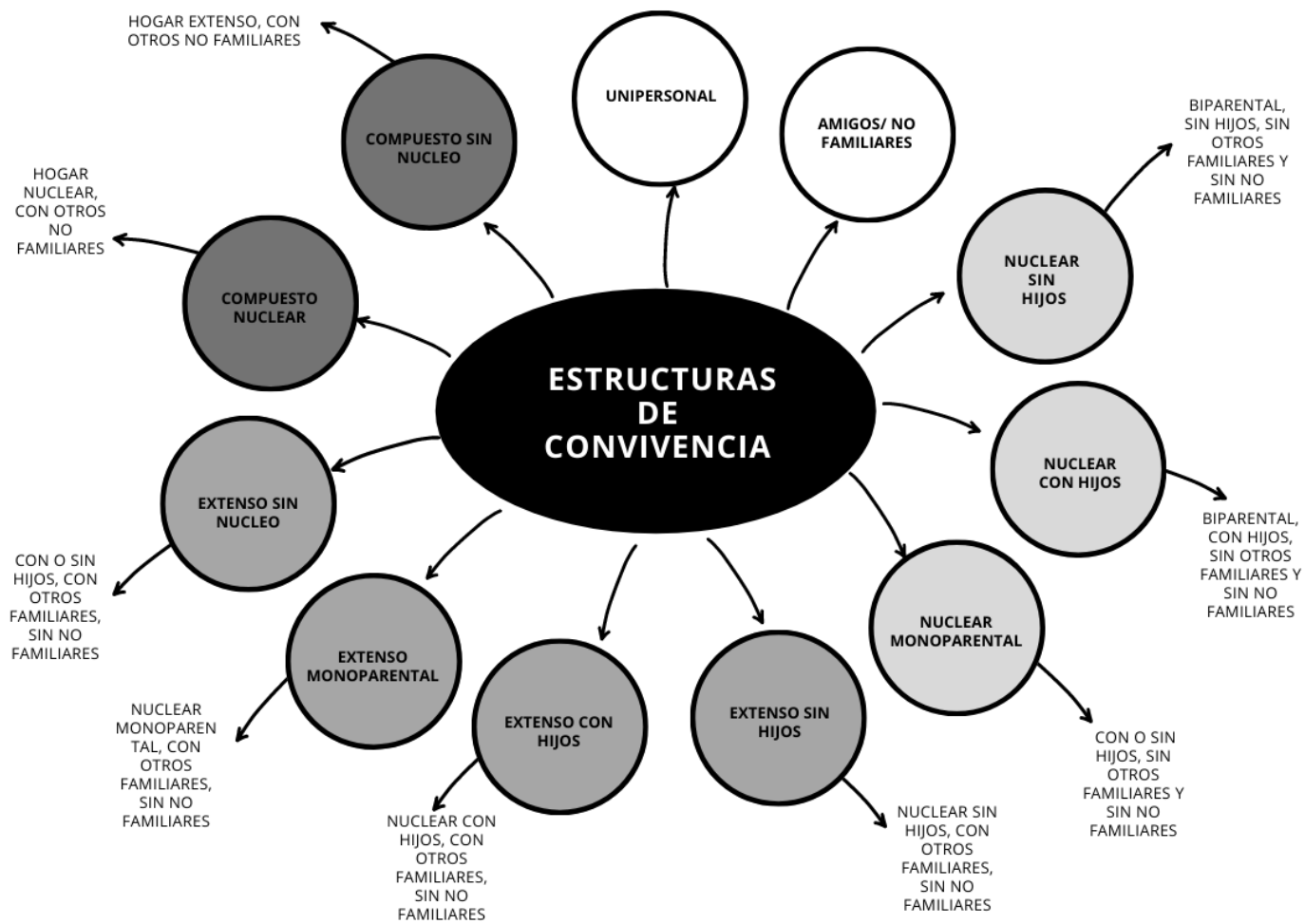


LA SOCIEDAD DEL SIGLO XXI ES NECESARIAMENTE DIVERSA:

HOMBRES Y MUJERES; INFANCIA, JUVENTUD, ADULTEZ Y VEJEZ.

**CADA UNO DE NOSOTROS Y CADA UNO DE NOSOTRAS TENEMOS
MUCHAS IDENTIDADES A LO LARGO DE NUESTRAS VIDAS Y LA
VIVIENDA NOS HA DE ALBERGAR EN NUESTRAS DIFERENCIAS.**

*MUXI, Zaida; MONTANER, Josep Maria
2010, reflexiones para proyectar
la vivienda del siglo xxi*



LOS NUEVOS MODOS DE HABITAR LA CIUDAD Y LOS ESPACIOS DOMESTICOS

Las estructuras de convivencia que vislumbramos hoy en día son el conjunto de personas que vive bajo un mismo techo y pueden estar ligado con lazos de parentesco, de amistad, o de afinidad.

A estas las dividimos en:

Las nucleares. Pueden ser biparentales, con o sin hijos, o monoparentales.

Las extensas. Se componen de una unidad nuclear con la que viven otros familiares (o sea padre madre o ambos con o sin hijos) y con otros parientes (como abuelos, tíos).

Las compuestas. Pueden ser nucleares pero con otros miembros sin relaciones de parentesco (como por ejemplo padre o madre o ambos con o sin hijos con otros parientes, y/o con otros no-familiares)

Por último las no familiares. Son unidades unipersonales. O de varios habitantes pero que no tienen una relación entre sí o necesariamente una afinidad.

NECESIDADES HABITACIONALES

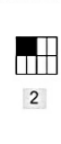
Cada tipo de estructura de convivencias antes desarrolladas tiene una necesidad y una cantidad de mobiliarios diversos en cantidad y definición.

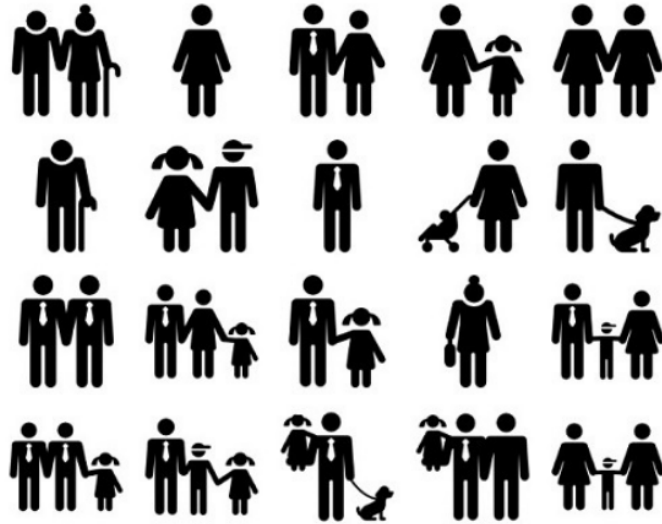
Para potenciar su apropiación, los proyectos incorporan espacios indeterminados que no tengan un uso asignado, para que permitan modificar el uso, las habitaciones o contemplar ampliaciones.

Estas estructuras generan en cada hábitat una especie de personalización de su hogar, a

través de necesidades y estas cambian a lo largo del tiempo, al igual que los ciclos vitales de las familias. Lo cual es dinámico y transformable, por lo tanto imprevisible.

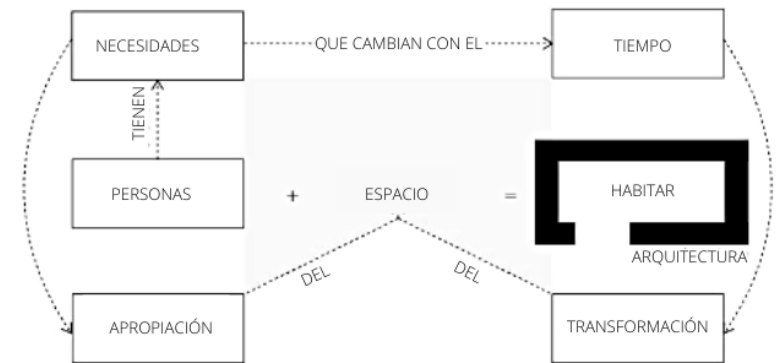
Por ende estas transformaciones, sumadas a los procesos de apropiación que sería la acción que ejercen las personas sobre un espacio arquitectónico al realizarle cambios y modificaciones para responder a sus necesidades, condicionan los espacios y nos hace replantear las lógicas de diseño.

FAMILIA	# 	# 	Necesidades																		AREA MINIMA	PRIVACIDAD	
			DESCANSO	ALMACENAMIENTO	HIGIENE	ASEO	SALUD	LIMPIEZA	CONSERVACION	LAVADO	COCINAR	COMER	RELAJAR	DIVERTIRSE	TRABAJAR	AGUA	ELECTRICIDAD	ACCESOS	PASOS	CONEXIONES			DESHECHOS
UNIPERSONAL	 1	 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	*	1	28 M²	BAJA
MONOPARENTAL	 2 - 3	 2 - 3	2 - 3	2 - 3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	*	1	86M²	MEDIA
NUCLEAR SIN HIJOS	 2	 2	1 - 2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	*	1	56M²	MEDIA
NUCLEAR CON HIJOS, EXTENSAS Y COMPUESTAS	 3 - 4	 3 - 4	2 - 4	2 - 4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	112M²	ALTA



CICLOS VITALES

*SOLTERO
CONVIVENCIA
PAREJA
EXPANSIÓN
ESTABILIZACIÓN
SEPARACIÓN
NIDO VACIO
DEFUNCIÓN*



APROPIACIÓN: LA ACCIÓN QUE EJERCE EL SER HUMANO SOBRE UN ESPACIO ARQUITECTÓNICO AL REALIZARLE CAMBIOS Y MODIFICACIONES PARA RESPONDER A SUS NECESIDADES Y LOGRAR UN MAYOR CONFORT.



DINÁMICAS HABITATIVAS

El concepto de apropiación influye directamente en la flexibilidad del espacio habitable.

Dentro de esta investigación será definido como la acción que ejerce el ser humano sobre un espacio arquitectónico al realizarle cambios y modificaciones para responder a sus necesidades y lograr un mayor confort.

Las estrategias implican reforzar la apropiación de los usuarios a realizar adaptaciones en fase de proyecto.

O bien ampliar la superficie o permitir el cambio de vivienda gracias a la variedad tipológica.

La gestión del edificio a cargo de la propia comunidad facilita su desarrollo. Es importante destacar que la flexibilidad debe aplicarse a todos los espacios habitables del edificio, tanto a los privados como a los comunitarios.

— PROPUESTA

MACRO	— CONFLICTOS POLÍTICOS,ECONÓMICOS Y ESPACIALES.DIÁLOGOS CONTEXTO-PROPUESTA.
MEDIA	— ESCALA DE GRAN COMPLEJIDAD.ESPACIOS RELACIONALES.TRANSESCALARIDAD.INTERACCIONE SMÚLTIPLES.
MICRO	— UNIDADES HABITACIONALES. PARTICIONES. MATERIALIDADES.TÉCNICAS.TECNOLOGÍAS.PRODUCCIÓN DEL HÁBITAT.GESTIÓN

MACRO

MEDIA

MICRO

ESCALAS PROYECTUALES

URBANÍSTICO
METROPOLITANO

ESP. PÚBLICOS
TEJIDOS

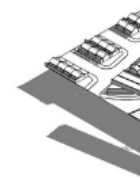
COMUNIDAD
UNIDADES

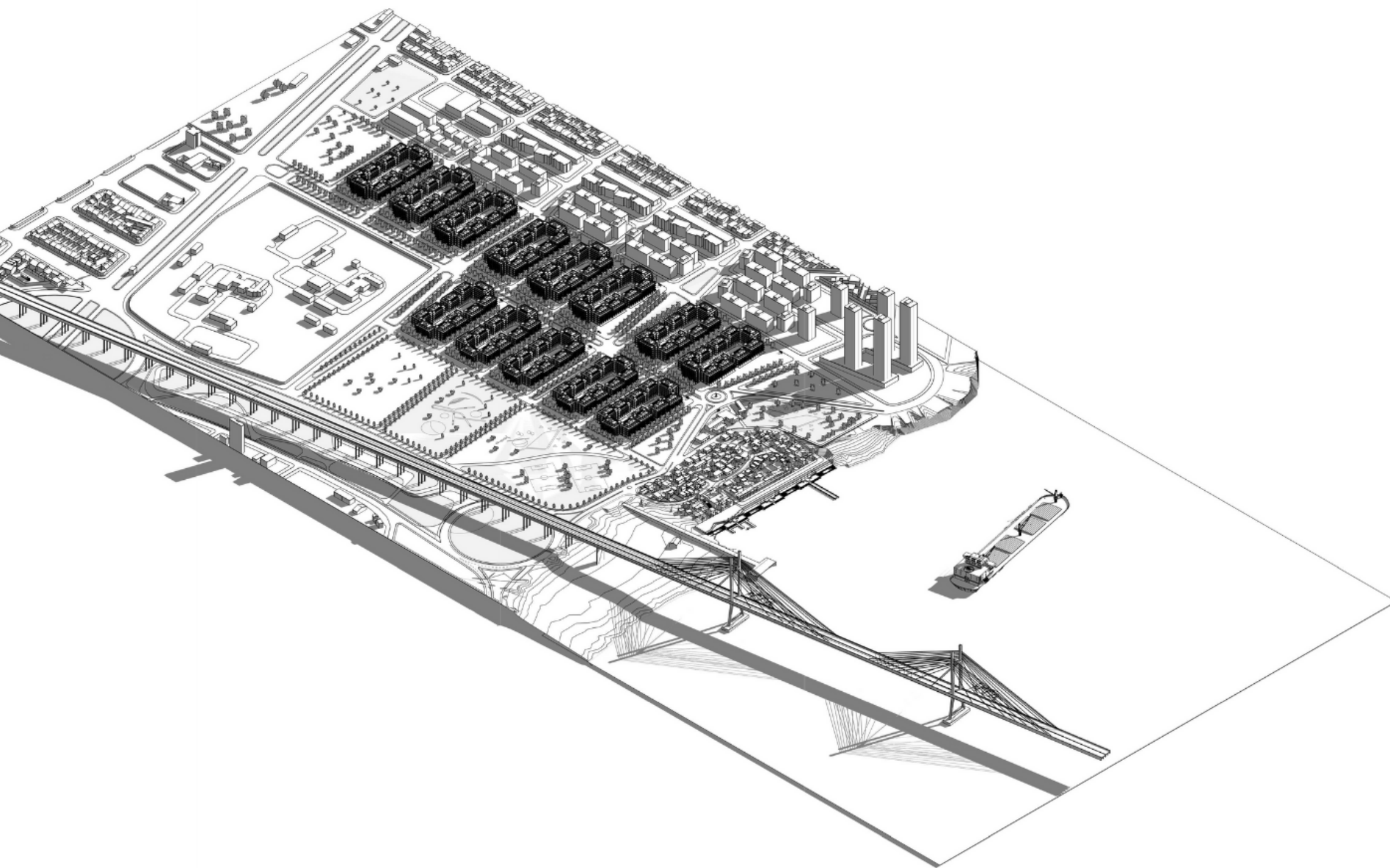
MASTER PLAN

Se propone idear un proyecto que no rompa con las normas de habitabilidad establecidas en la memoria del barrio, y del sitio en general; sino que se adapte, forme parte y mejore las condiciones de vida de los habitantes. Con esto, se pretende lograr una revalorización del lugar, que ayude tanto a la conexión del barrio con el resto de la ciudad, así como a la apropiación de un sitio con un alto valor estratégico por parte de la comunidad. Su consolidación como operación emblemática en el desarrollo urbano constituye una acción a mantener y reafirmar en los próximos años con un aprovechamiento y uso esencialmente público, que es el rasgo fundamental que define a la intervención.

Esta reafirmación del carácter público se da mediante la incorporación de nuevos espacios y recorridos, la utilización del río desde el punto de vista productivo y su protección como recurso natural y paisajístico. La reconversión de este sector de la ciudad, ocupado por un barrio cargado de historia y enfoque pesquero, trata de recuperar el patrimonio productivo e industrial incorporar las áreas desafectadas como espacios vitales del suelo urbano y al mismo tiempo garantizando nuevos accesos al espacio público ribereño.

El proyecto Remanso Valerio es una intervención de gran escala, en una extensión de casi de 46 ha. Se dará inicio a la primera parte rehabilitar Remanso Valerio, poniendo énfasis en la conexión vial y fluvial, redistribuyendo familias y dando espacio a la apertura de nuevas calles y a la creación de viviendas. La segunda parte constara de la asignación de espacio público y organización de los nuevos equipamientos públicos, accesos loteos y creación de él nuevo tejido que conecte el barrio con el resto de la ciudad.





ESCALA MACRO



FUENTE: ECOM

ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS

En términos urbanísticos se tomo como base el proyecto del ecom para la realización de circulaciones, densidades habitacionales y emplazamientos de conjuntos de viviendas, así como el proyecto para el área del barrio remanso Valerio pero aplicando modificaciones que posibiliten la mejor inserción del barrio informal a la ciudad que se quiere planificar.

El Plan Especial del Parque de la Cabecera surgió de la gestión planificada de manera conjunta entre los municipios de Rosario y Granadero Baigorria a partir de un acuerdo inicial aprobado por los Concejos Municipales de ambas localidades. Este sector, que se encuentra vacante casi en su totalidad de usos urbanos, es de propiedad pública.

MODIFICACIONES ESTRATÉGICAS

Al proyecto del ECOM antes anunciado se le modificaron aspectos sustanciales que nos parecían pertinentes para la correcta vinculación y aprovechamiento de las escalas de la ciudad.

Algunas de las modificaciones efectuadas son por ejemplo: la construcción de un sistema ribereño Metropolitano, que una a rosario con granadero baigorria y proyectar un sistema de espacios públicos metropolitanos para el sector.

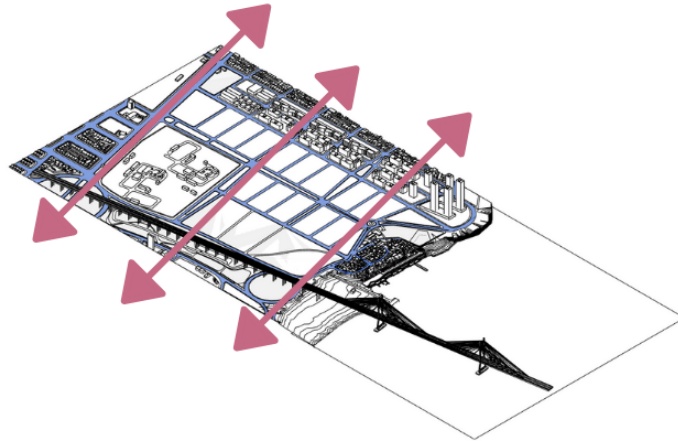
La generación de centros de escalas

homogéneas permitiendo nuevos modos de gestión del habitat

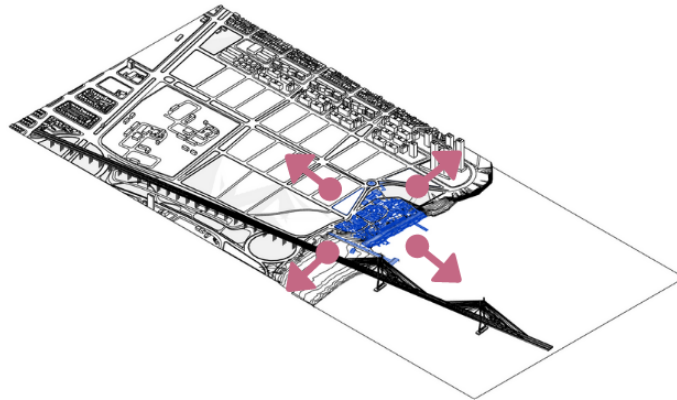
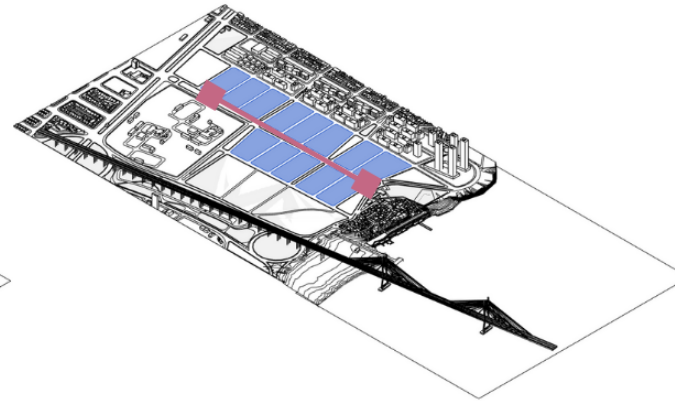
La revalorización del remanso Valerio, re-localizando dentro del barrio a los que deberán ser desplazadas, a partir de la definición de los nuevos espacios públicos.

Y el desarrollo de un plan de viviendas en la parte de Granadero Baigorria, atendiendo a la heterogeneidad de las estructuras familiares actuales y a la necesaria flexibilidad que posibilite usos diferenciados o cambiantes en él.

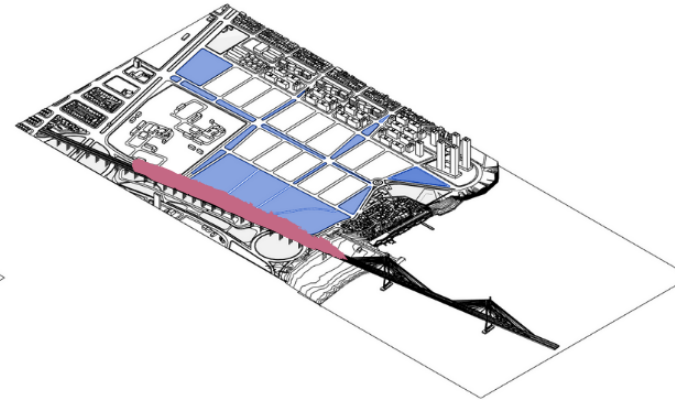
Favorecer la conexión entre rosario y granadero baigorria con la construcción del sistema ribereño metropolitano Rosario – Granadero Baigorria



Generar centros de semejantes escalas permitiendo nuevos modos de gestión del habitat



Revalorizar y revitalizar la zona del Remanso Valerio, planificando infraestructuras y espacios públicos adecuados.



Nueva conexión de espacios públicos vinculantes de diversas escalas para mitigar la presencia del puente y generar una conexión ecológica con el norte de Rosario.

APERTURA DE VIALIDADES

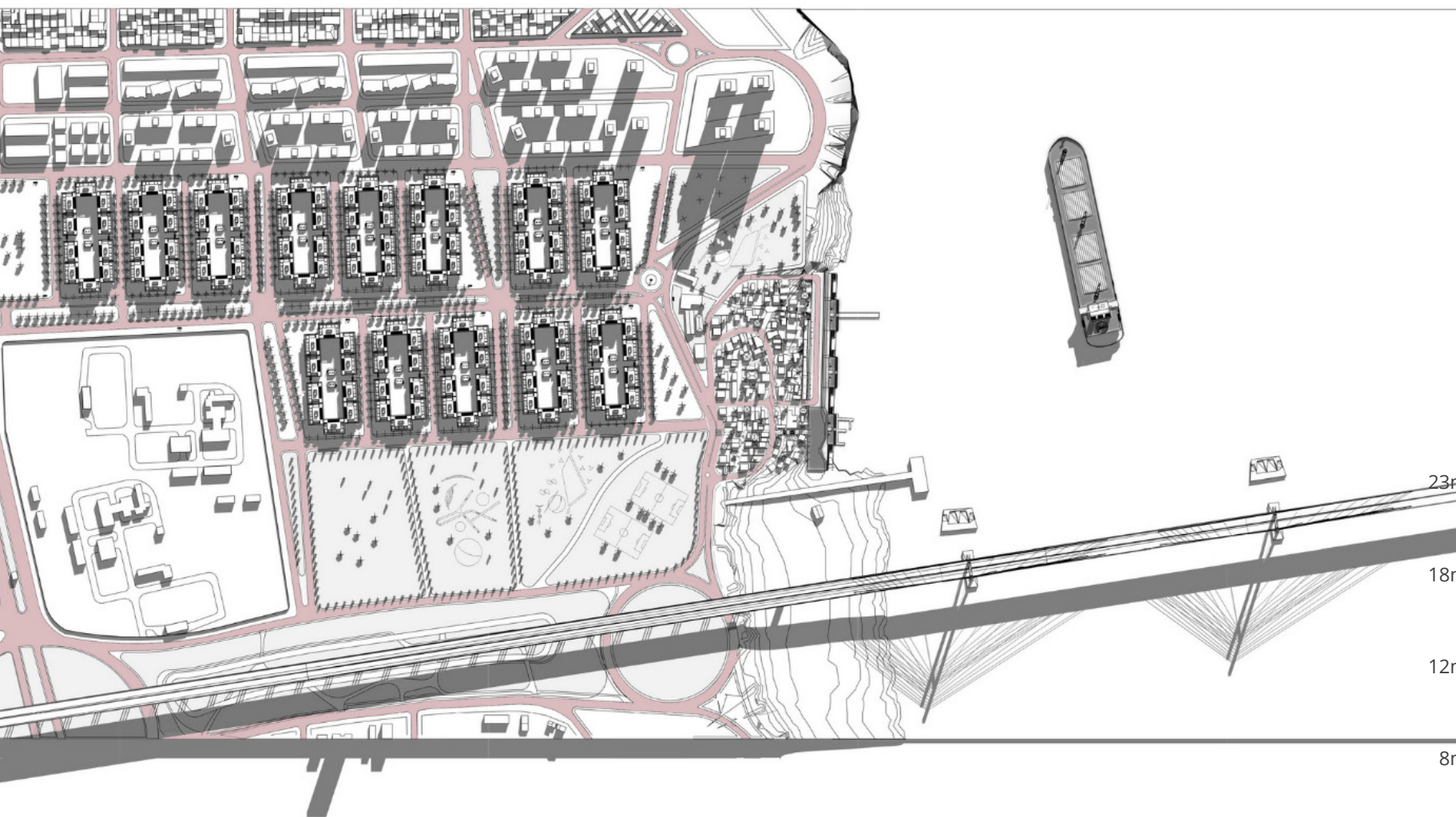
Entendiendo que las dinámicas de tránsito y transporte incluyen, excluyen, condicionan, habilitan, inhiben o potencian el uso del territorio, es necesario que se garantice el total ejercicio de la movilidad en su conjunto, a partir de la implementación de un sistema de trama vial jerarquizada para la articulación urbana y organización interna, recalificando la preexistente e introduciendo nuevas vías y accesos capaces de garantizar la conectividad plena de peatones y vehículos.

El terreno cuenta con muy poca accesibilidad, pero no por eso decimos que está incomunicado

ya que se encuentra en un área estratégica del espacio metropolitano, por eso la Av. Carrasco actúa como conector, ya que es la más cercana. Para agregar al relevamiento de circulaciones pudimos notar calles secundarias asfaltadas, orden en la circulación, relación muy cercana a un barrio de clase media donde se aprecia calle, vereda y línea municipal.

El nuevo trazado proyectado va a favorecer la conexión predominante entre el Este y el Oeste. Dejando así calles de menor jerarquía en sentido Norte-Sur, como de ingreso a las viviendas





#datos
TRAZADO VIAL

BOLUEVARD
600M DE extensión
23m de ancho - 4 carriles

AVENIDAS
260m de extensión
18m de ancho - 4 carriles

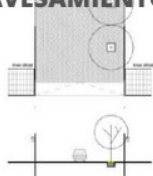
CALLES
2250m de extensión
12m de ancho - 2 carriles

MANDA PEATON
950m de extensión
8m de ancho - 2 carriles

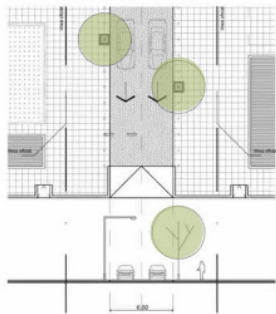
ATRAVESAMIENTOS
900m de extensión
4m de ancho - 1 carril

TOTAL
4.060m de nuevas calles

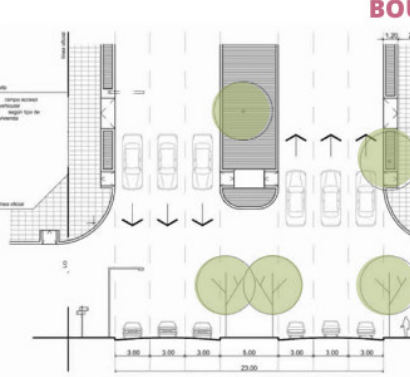
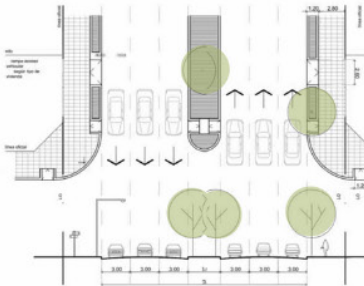
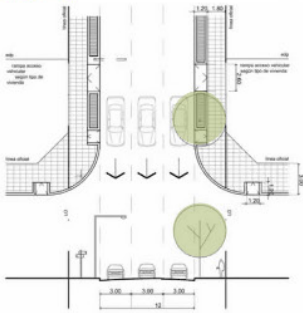
ATRAVESAMIENTOS



MANDA PEATON



CALLE



APERTURA DE VIALIDADES

En el remanso Valerio la apertura de un paseo costero, que además sirva para conectar la parte más baja del sector con el tejido urbano, dada la imposibilidad que tienen los habitantes de circular normalmente por ese nivel.

Calles de 3 carriles, que van a imponer un patrón de altura límite de no más de 6 pisos para los edificios urbanos, marcadas en amarillo

Entre las calles de mayor jerarquía vamos a contar con la avenida Los plátanos, cuya conexión con Av. San Martín a través de una nueva avenida proyectada, vinculen la ciudad de Granadero Baigorria con el Remanso Valerio.

Y por último los nuevos bulevares del sector donde van a predominar edificios de baja-media altura para conservar el carácter verde del proyecto y además van a funcionar como superficie de espacio público que va a servir como vinculante entre ellos.





AVENIDA

La imagen de la nueva avenida que conectaría la existente Av. Los plátanos, con la ruta nacional 11 para mejorar la conexión de los habitantes del remanso, con el lado oeste de la ciudad. Podemos ver desde el punto de vista peatonal los distintos bloques y como las esquinas se convierten en un espacio de transición irregular que invite a estos espacios públicos, generando un espacio de mayor tamaño que mejore la interacción con el lugar, y que gracias a su mayor tamaño genera por ejemplo garitas de colectivos más amplias y seguras, o puestos de diario

o diferentes actividades que no interrumpen la circulación por las veredas formulando un modelo alternativo que se adapte a la complejidad de un tejido urbano caracterizado por las perspectivas interrumpidas, los recorridos peatonales que se infiltran y la calle como espacio público fundamental.

TRANSPORTE PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS

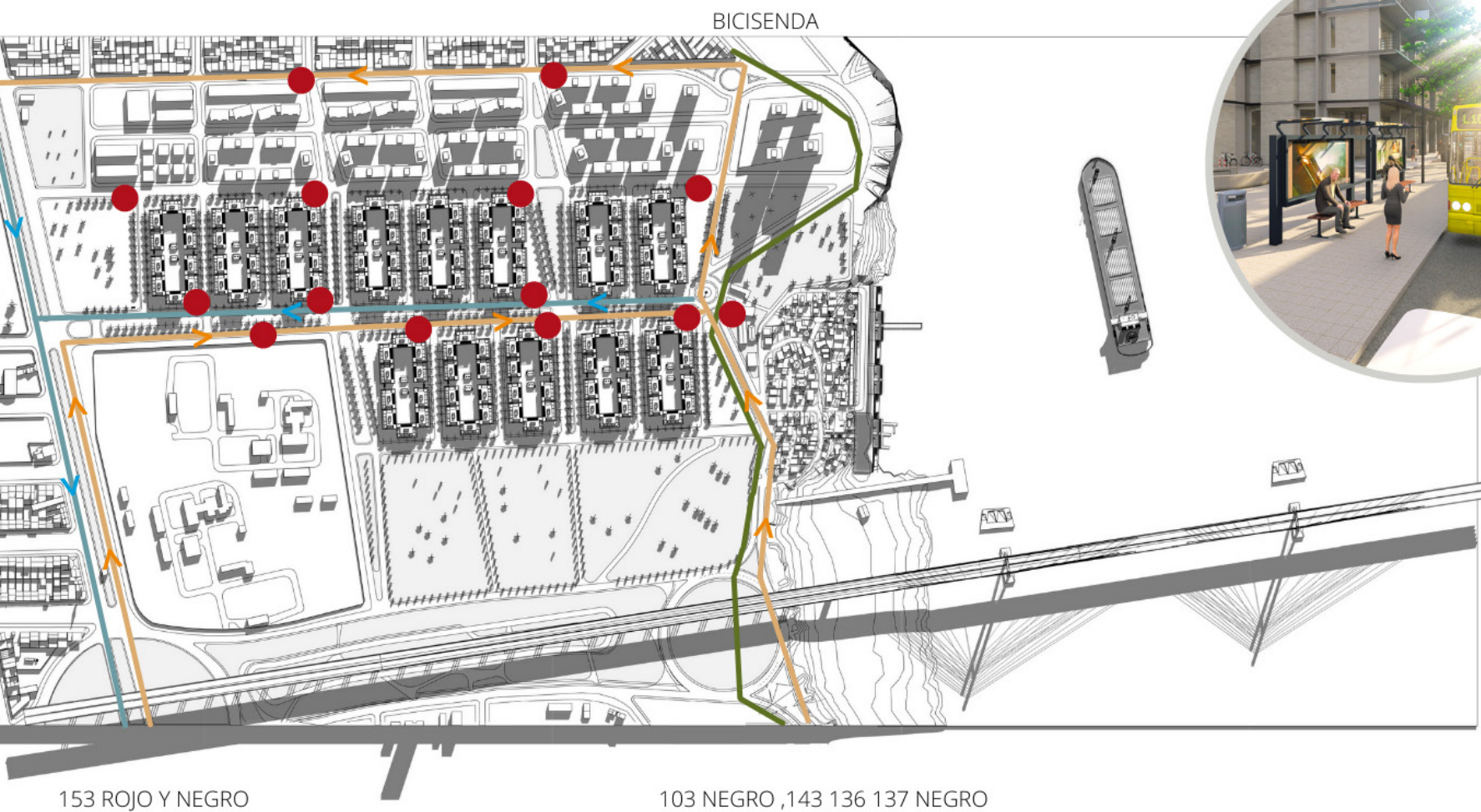
En lo que respecta a conectividad de transporte público tenemos que remarcar la existencia de la bisienda sobre la av. Los plátanos que se tendría que vincular con una nueva conexión para la integración con la ciudad de Rosario.

La modificación de diversas líneas de colectivos como por ejemplo las líneas 103, 143, 136 y 137 que van por av. Eduardo carrasco sufrirían una modificación para conectar el sector.

Lo mismo con la línea 153 que va por Av. Alberdi o San Martin y podría desviar su recorrido hasta el remanso para seguir con su camino habitual.

También hay que remarcar que todos estos cambios no están completos sin la contemplación de equipamientos seguros e iluminados en las paradas de colectivo y se distribuirían a lo largo de las arterias viales donde están los puntos rojos.









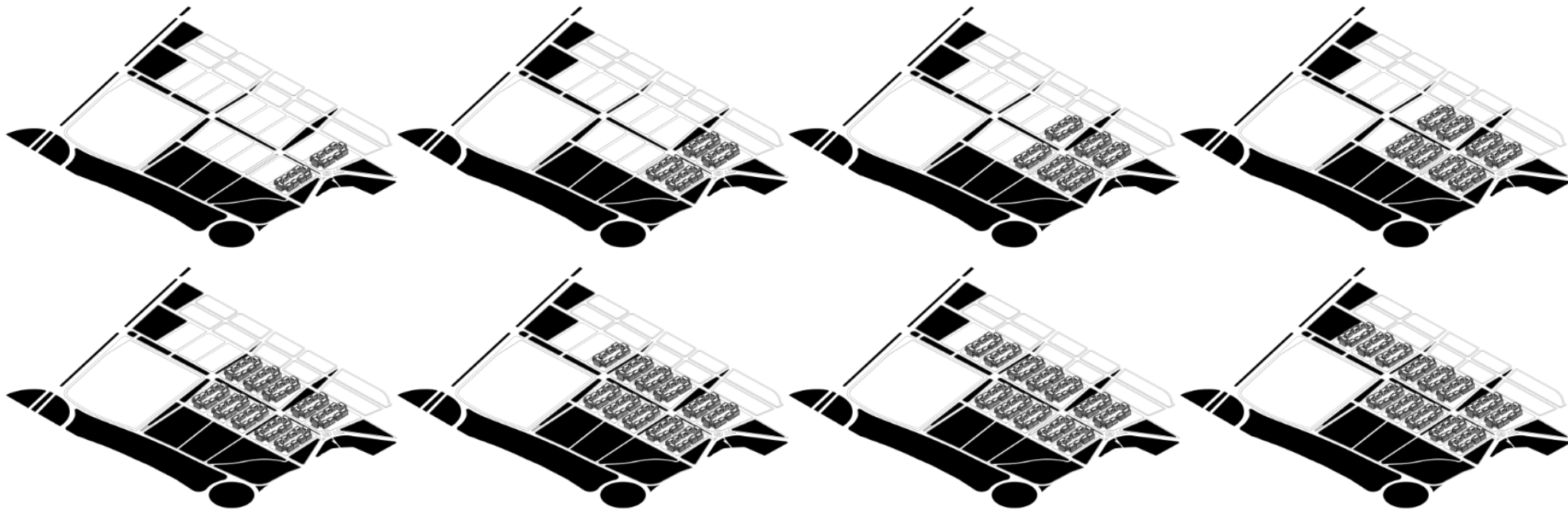
TRATAMIENTO PAISAJÍSTICO

Las manzanas surge de analizar la fusión entre el barrio remanso y la ciudad formal. Lo que nos da una nueva plaza que tiene pasajes peatonales por el centro y aprovecha el mismo como espacio verde.

En el interior de las manzanas, como también en las veredas vamos a contemplar la elección de Especies forestales nativas para no alterar la biodiversidad de la zona.

Especies como fresnos para el arbolado público. Sauces, ceibos y lapachos para parques públicos, jacarandas violetas para avenidas y bulevares. etc.

Como premisa se van a tomar la integración de los servicios urbanos, espacio público estimulante y seguro, permeabilidad entre los edificios y la ciudad, el transporte basado en escala, la prioridad peatonal al acercarse a las edificaciones, preponderancia de usos mixtos y bordes urbanos amigables.





VIVIENDA POPULAR COLECTIVA COMO GERMEN DE UNA URBANIDAD ALTERNATIVA

El enfoque se basa en crear un diseño de vivienda en altura que sea complejo, de uso mixto y que pueda adaptarse a las manzanas.

El desafío es lograr un sistema arquitectónico unificador que interprete los modos de habitar contemporáneo y que puede permitirnos repensar el habitar y sus relaciones políticas y económicas, donde

la vivienda colectiva y sus espacios comunes tendrían un papel fundamental en búsqueda de la justicia espacial, la equidad y la inclusión.

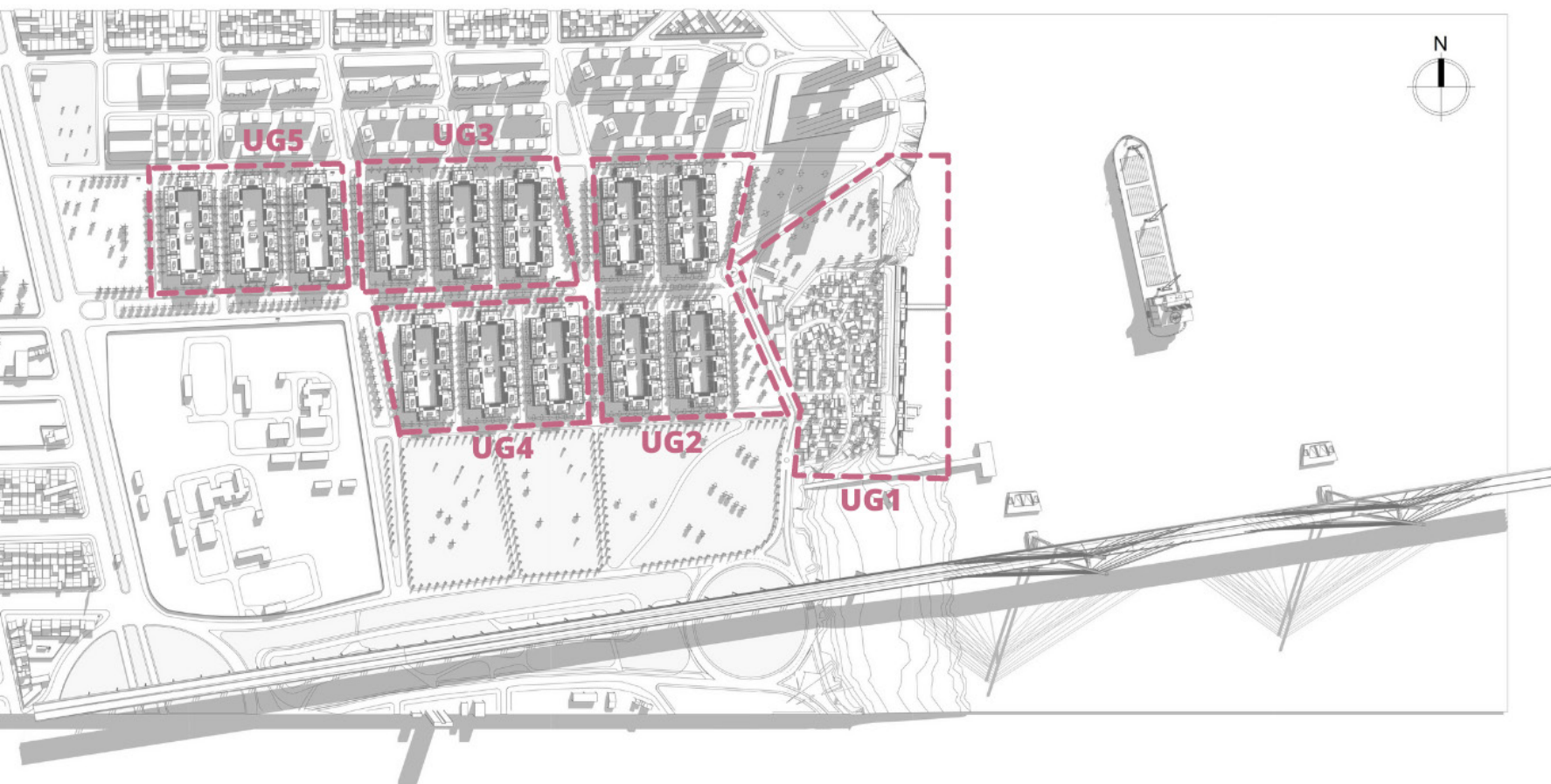
UNIDADES DE GESTIÓN

En el master plan hicimos una sectorización agrupando distintas unidades de gestión. Esto nos permite establecer indicadores de suelo, y normativas con respecto a alturas mínimas y máximas, retiros y tipologías edilicias, de acuerdo a la intención del proyecto para cada sector.

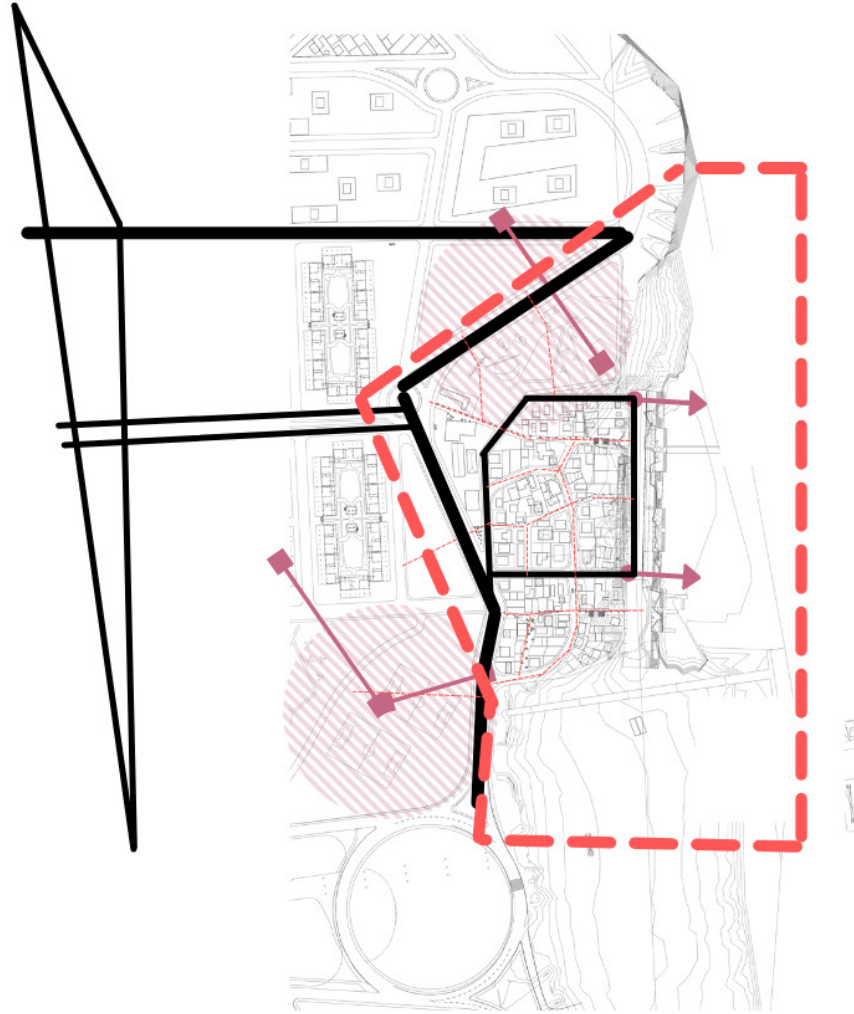
Dividimos el área de intervención en unidades de gestión tratando de responder a los distintos frentes diferenciando las manzanas tanto en alturas como en modos de ocupación de suelo.

A continuación a modo de ejemplo vamos a desarrollar una de ellas en profundidad, que va a ser la unidad de gestión numero 1, que cuenta con la particularidad de ser la única con edificaciones existentes.

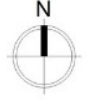




REMANSO VALERIO



UNIDAD DE GESTION N°1



ESCALA M

Las estrategias generales para el barrio Remanso Valerio van a ser principalmente redefinir el borde costero a partir del proyecto de un sistema de espacios públicos y accesos que permita recalificar el área y potenciar su carácter público, mejorar las condiciones de accesibilidad e integración urbana. En particular deberán estudiarse los sistemas de atravesamiento peatonal para resolver el desnivel existente entre la cota superior y la inferior.

Luego la relocalización dentro del predio a intervenir a aquellos habitantes que

deberán ser desplazados a partir de la definición de los nuevos espacios públicos y accesos.

Y por último la vinculación del área a intervenir en sentido norte y sur, este y oeste. Trazar las nuevas aperturas de calles principales y secundarias para reacondicionar al remanso y que vuelva a su núcleo original la reconversión de las áreas vacantes para crear nuevos tejidos y la integración de este nuevo tejido con el existente.

#datos
REMANSO VALERIO

NUEVAS VEREDAS
1.560m de extensión
2m de ancho

PASILLOS A RECUALIFICAR
860m de extensión
2m de ancho

PAVIMENTACION DE CALLES
680m de extensión
5m de ancho

PROBLEMÁTICA DE LA BARRANCA

Podemos encontrar que el barrio Remanso Valerio se encuentra fuertemente caracterizado por la diferencia en sus niveles, encontrando más de 12 metros de altura en una pequeña distancia de metros.

Esta topografía también se puede identificar en la forma de ubicación de las viviendas, debido a que podemos encontrar sectores donde las viviendas se encuentran escalonadas y sectores donde las viviendas están apoyadas sobre una barranca carcomida poco a poco por el río Paraná, al borde de

derrumbe.

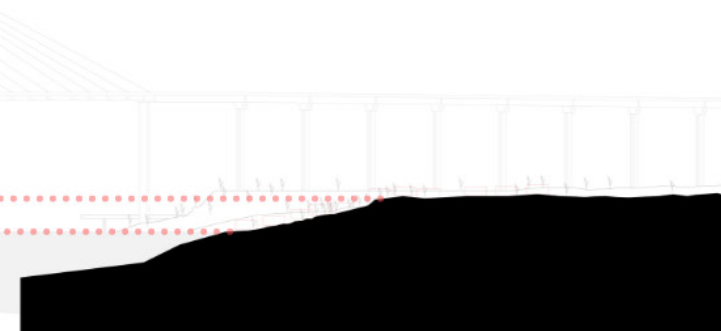
Los habitantes de este barrio sufren por las subidas y bajadas del río Paraná. Esta diferencia de alturas en la barranca genera una desigualdad en el barrio, donde la gente en la cota alta goza de una mejor formando una rivalidad con la gente en la cota más baja.

En el grafico podemos ver los niveles hidrométricos del río, donde podemos observar las alturas máximas registradas como precaución para el desarrollo del nuevo equipamiento.

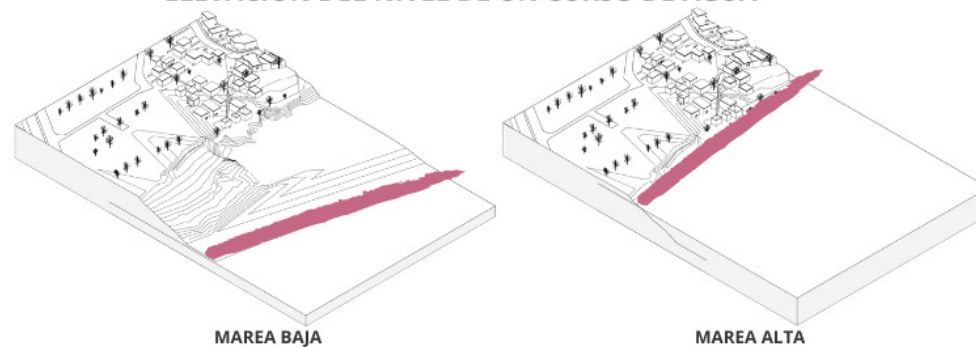


FOTO: © Sebastián Suárez

12 M
0 M

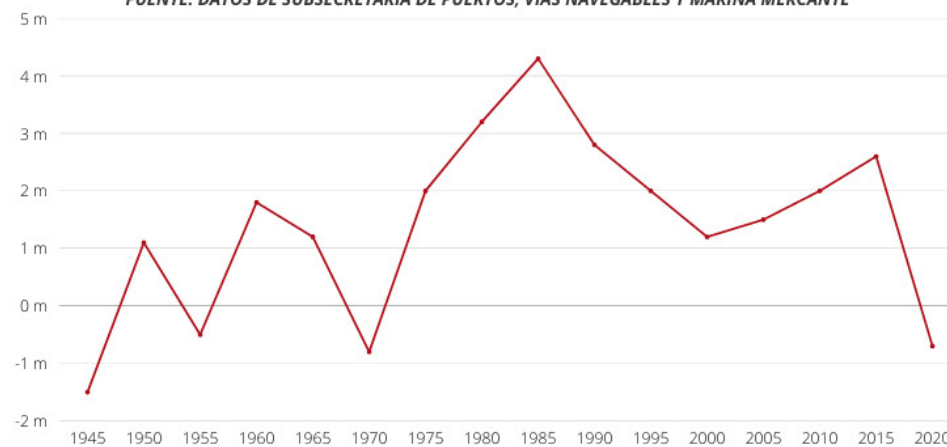


ELEVACIÓN DEL NIVEL DE UN CURSO DE AGUA



NIVELES HIDROMETRICOS MINIMOS ANUALES ROSARIO DESDE 1945-2021

FUENTE: DATOS DE SUBSECRETARIA DE PUERTOS, VIAS NAVEGABLES Y MARINA MERCANTE



EQUIPAMIENTOS A REACONDICIONAR



EL BARRIO ESTÁ DOTADO DE EQUIPAMIENTOS NECESARIOS, PERO SI ESTÁN CONCENTRADOS EN UN PUNTO ESPECÍFICO LO CUAL HACE UNA RIVALIDAD CON LA GENTE EN LA COTA MÁS ALTA CON LA GENTE EN LA COTA MÁS BAJA

SOBRE COTA DE INUNDACIÓN



VIVIENDAS DETERIORADAS POR LA CRECIENTE. EDIFICADAS SOBRE LA COTA DE INUNDACION MAXIMA,

FAMILIAS: 29

SOBRE FUTURAS VEREDAS O CALLES



VIVINEDAS QUE VAN A SER RELOCALIZADAS PARA DAR LUGAR A NUEVAS CIRCULACIONES Y ESPACIOS PUBLICOS.

FAMILIAS: 21

MAPEO DE EDIFICACIONES (I)

En materia de equipamientos e infraestructura vemos que el barrio está dotado de equipamientos necesarios, pero si están concentrados en un punto específico. Los equipamientos que pudimos relevar, apreciamos que hay un salón multiuso que se usa desde sala velatorio, hasta fiestas y cumpleaños, una iglesia al lado y una salita que actúa de jardín ese sector lo definimos como el área donde se dan los eventos generales del barrio, también tiene su monumento icónico, “el cristo pescador”. Sobre Av. los plátanos se encuentra un destacamento policial, el cual da respuesta a los vecinos y patrulla la zona.

Estos no van a ser reubicados pero si hay que tenerlos en cuenta para las aperturas de calles y la posterior recualificación. Una parte de las viviendas a extraer vemos que se encuentran sobre la cota más baja de la barranca por lo tanto sufren con las inundaciones. Otras viviendas están sobre futuros espacios destinados a trazados viales o sobre espacio público proyectado.

MAPEO DE EDIFICACIONES (II)

Hay viviendas que están en condiciones muy precarias, hechas con escasos recursos o estructuras de chapa. Otras que se encuentran en peligro de barranca. Lo cual deberán ser removidas pero siempre teniendo en cuenta la relocalización dentro del sector y su integración con la ciudad.

El diagnóstico, la planificación y ejecución de las políticas de urbanización se tiene que llevar a cabo con los habitantes del barrio y con las 95 familias en total que viven en viviendas irregulares

en condiciones precarias en este asentamiento en las cuales van a ser extraídas. Debe desarrollarse con la participación activa de los habitantes y organizaciones del barrio en los procesos de toma de decisiones en las etapas de diagnóstico, diseño, planificación, ejecución y evaluación del proyecto, favoreciendo la apropiación territorial que se construye desde el fortalecimiento de la identidad y el reconocimiento de su entorno.

ASENTAMIENTOS PRECARIOS



VIVIENDAS CONSTRUIDAS CON ESCASOS
RECURSOS MATERIALES. ESTRUCTURAS PRECARIAS
DE MADERA Y CHAPAS

FAMILIAS: 13

SOBRE BARRANCA PELIGROSA



FAMILIAS UBICADAS SOBRE LA AV. LOS PLATANOS
Y COSTA ALTA. MUCHAS NO CONTIENEN
CIMIENTOS NI ENCADENADOS.

FAMILIAS: 21

TOTAL DE FAMILIAS A RELOCALIZAR

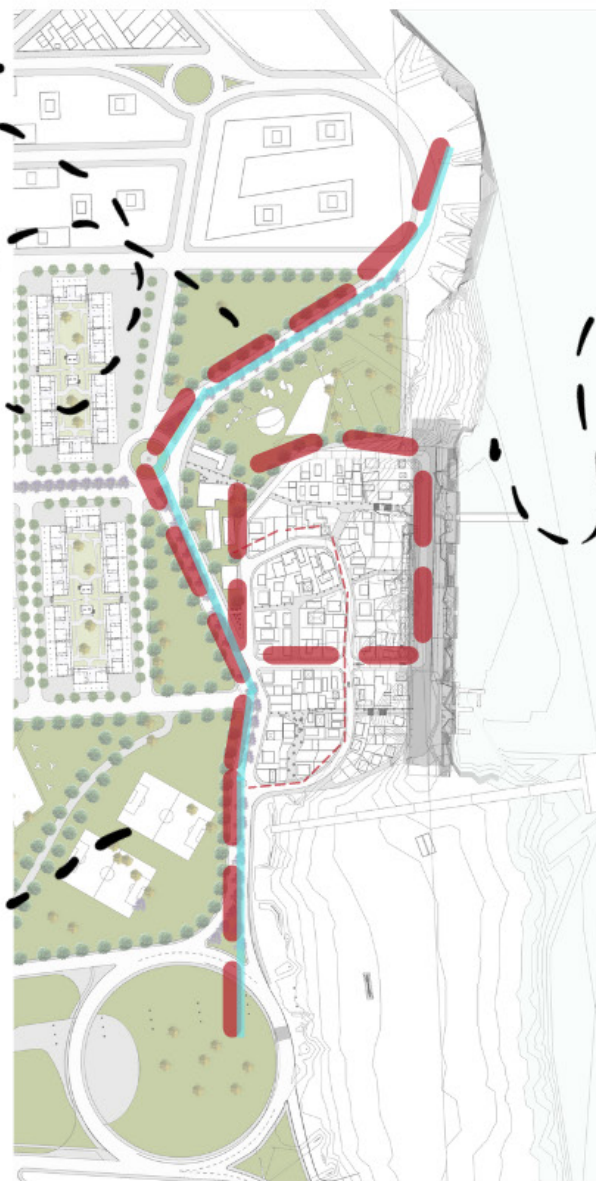


CIFRA GLOBAL DE FAMILIAS A RELOCALIZAR

TOTAL: 95

APERTURAS DE LAS CALLES
YA SEA SEGÚN SU ESCALA
CALLES PRIMARIAS Y
SECUNDARIAS
(ROJO)

NUEVOS ESPACIOS
PUBLICOS EN CONTACTO
DIRECTO CON LAS CALLES
MIXTAS O CALLES
SECUNDARIAS
(VERDE)



PROYECCION
NUEVO FRENTE
CON UNA RA
PUERTO EXCI
LOS HABITAN
BARRIO
(GRIS OSCUR)





OPERACIONES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Como primera estrategia de las aperturas de las calles ya sea según su escala calles primarias y secundarias mostradas en rojo de distintos espesores.

Los nuevos espacios públicos y la reconversión de las áreas vacantes para crear nuevos tejidos y la integración de este nuevo tejido con el existente en contacto directo con las calles mixtas o calles secundarias

Por último en gris oscuro, el desarrollo de un nuevo frente para la resignificación del borde costero como elemento de gran valor para el sector, para el mejoramiento de la vinculación del barrio Remanso Valerio con el río Paraná.

BORDE COSTERO

Se hace necesario intervenir el sistema de accesos del barrio en términos de provisión de infraestructuras adecuadas para la recreación activa y pasiva de los pobladores, que permitan garantizar la conservación y transmisión de las costumbres y prácticas sociales

A la derecha podemos ver una imagen desde la perspectiva de la nueva apertura vial del sector, donde el protagonista es este muelle y en sentido opuesto vemos

desde el mirador cómo trabaja este borde costero, río Paraná y el puente Rosario Victoria de fondo.

La presencia de esta arteria vial, surge de la necesidad de los habitantes de la zona más baja por tener garantizado un acceso, no solo para ellos, sino para seguridad y emergencias.







EQUIPAMIENTOS PARA LOS PESCADORES

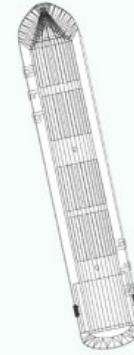


En la planta baja se van a instalar comercios para los productores con posibilidad de expansión hacia la vereda. Podemos imaginar el equipamiento para la apropiación de una feria o la cooperativa de pescadores que pueda trabajar en relación directa con el muelle.

La planta baja de la misma va a estar dotada por la bajada pública para embarcaciones de la gente del remanso, que va a contar con su propia calle y un muelle.

**RELOCALIZAR LAS FAMILIAS
QUE VAN A SER
INTERVENIDAS Y DEMOLER
EN EL BARRIO REMANSO
VALERIO**

**CONSOLIDAR LOS CAMINOS
PEATONALES
(AMARILLO)**





OPERACIONES DE RELOCALIZACIÓN Y MEJORAMIENTO



En la segunda etapa, además de circulaciones primarias y secundarias para garantizar el acceso, vamos a consolidar los caminos peatonales, marcados en amarillo, y las manzanas del remanso. Re cualificando los pasillos y subdividiendo lotes para que cada habitante tenga un dominio regular de la situación de su terreno.

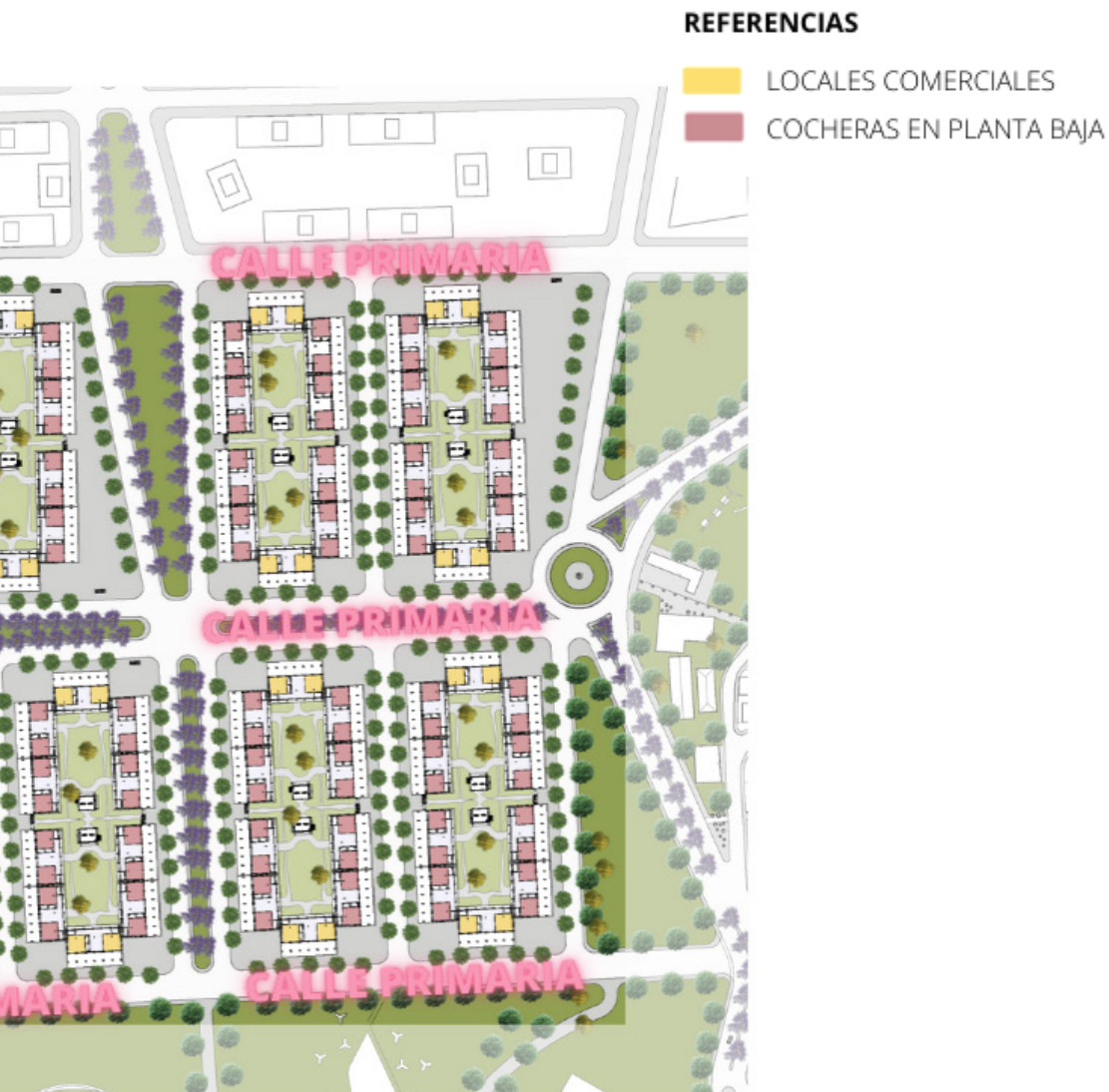
Se deberá construir o mejorar los edificios y/o establecimientos dedicados a la educación, la salud, la cultura y el deporte.

Las actividades que se desarrollen en estos establecimientos deberán ser de calidad y adecuarse a las necesidades de los usuarios, en particular las referidas a la educación y la salud.

Toda política deberá evitar los desalojos – que signifiquen desplazar vecinos fuera del barrio- y sostener el principio de arraigo en los procesos de reurbanización, a fin de evitar la movilidad de recursos estatales hacia las nuevas zonas.

MANZANA CON PLANTA BAJA





Estos conjuntos de viviendas se van a emplazar en la manzana con su frente en relación directa a la vereda aprovechando los frentes para locales comerciales de diversos tamaños y/o para cocheras ubicadas en planta baja. Partirá del conocimiento de los requerimientos del barrio y del respeto de lo existente para elaborar propuestas de pasajes que garanticen la conectividad y el acceso independiente de las viviendas.

Las calles que van a contar con locales comerciales van a ser las que lindan a una calle primaria, que la denominamos así por tener un tamaño mayor, y porque en su mayoría recorre el trayecto este oeste sin interrupciones. Mientras que las que lindan a una calle de menor jerarquía, van a contar con cocheras en planta baja.

MANZANA CON PLANTA TIPO

En este gráfico podemos ver la implantación de los conjuntos edilicios pero con la planta tipo de las unidades y su relación con los exteriores. Las habitaciones van a estar ubicadas de tal manera que tengan visión al frente y al contra frente. Gran parte de las viviendas se entregarán como parte de planes con adjudicatarios para la entrega de viviendas sociales.

Como parte de una política más amplia destinada a resolver el déficit habitacional, se considera necesario implementar también un sistema de vivienda social en alquiler, conformados a partir de inmuebles de dominio estatal, que serán considerados una solución habitacional transitoria en la

medida en que la vivienda estatal siga siendo adjudicada en propiedad a sus destinatarios. El Estado, a través de la generación de un Banco de Inmuebles, debe garantizar su organización a través de los consorcios.

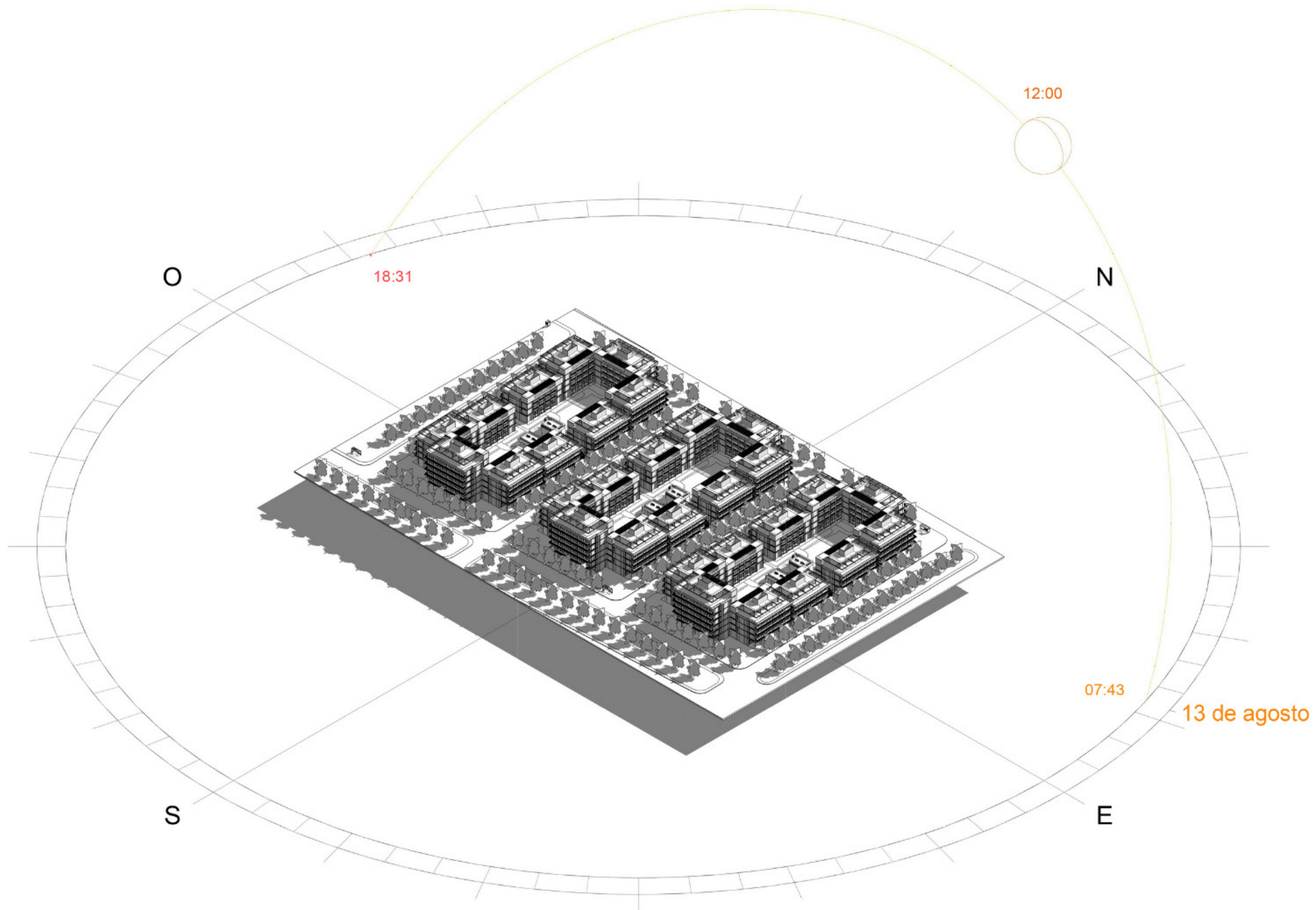
La organización de los bloques también surgió del análisis del trazado al barrio remanso y entonces lo que decía anteriormente, la manzana propone pasos peatonales por el centro con un espacio público y circulaciones vehiculares a los bordes.





REFERENCIAS

UNIDADES HABITACIONALES

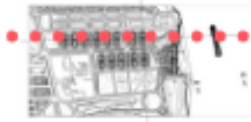


EMPLAZAMIENTO DE LAS MANZANAS

En el resto de las manzanas, como en las que se van a alojar a los habitantes del remanso relocalizados, los conjuntos urbanos van a estar dispuestos en su mayoría con la orientación de sus fachadas principales en sentido Este-Oeste.

De esta forma todas las unidades de vivienda van a tener contacto con la luz del sol pero protegiendo un lado del sol en verano y recibiendo el sol del invierno en otro. En el interior de la manzana contarán con un espacio público de carácter

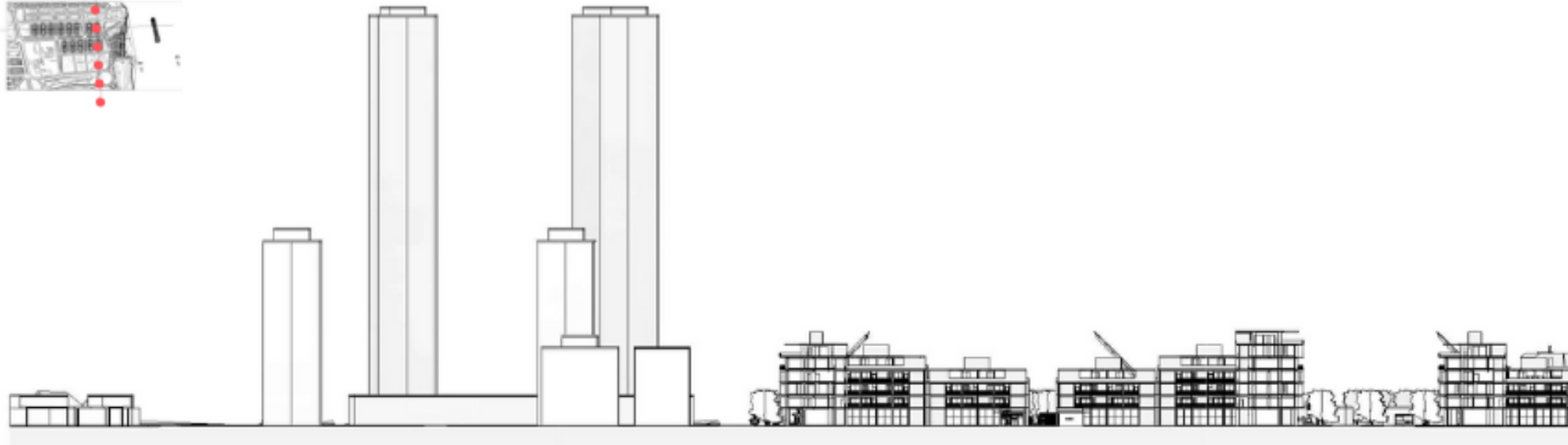
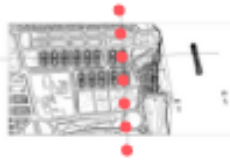
privado-intermedio para los habitantes de los conjuntos, que otorgara un carácter vinculante entre los habitantes y favorecerá la integración socio-espacial. Este será abierto, orientado al esparcimiento y al ocio. Está proyectado a escala de la propia comunidad y en aporte al resto de la estructura urbana; funcionará como un generador de identidad y colectiva, y estará equipado con suficiente infraestructura, mobiliario y paisajismo.



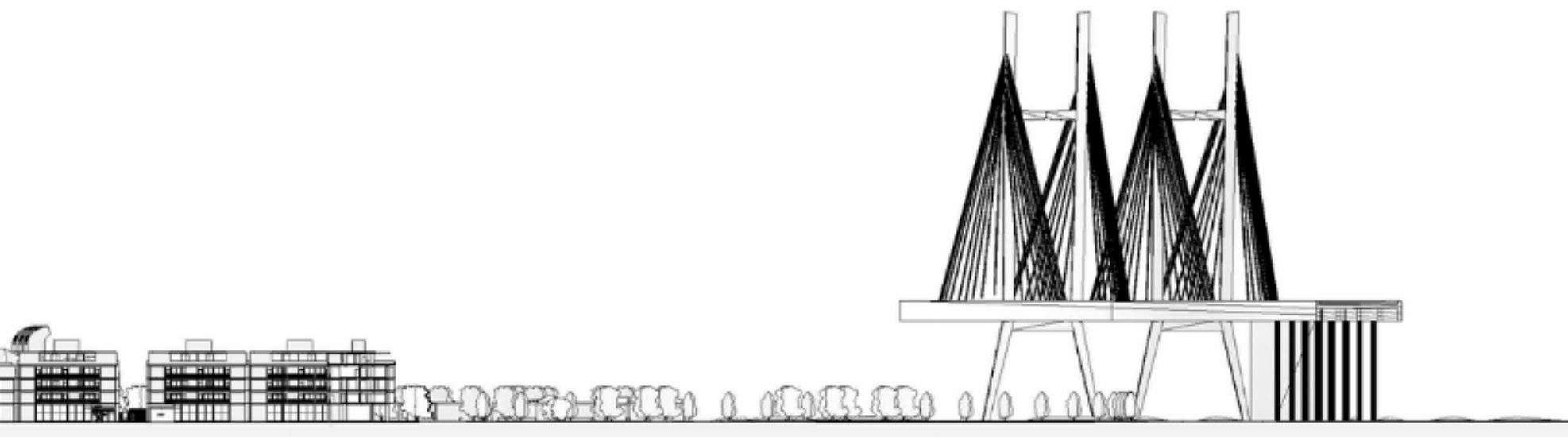
CORTE LONGITUDINAL



En el corte vemos cómo se relaciona cada bloque entre el de mayor altura y el de menor altura generando alturas niveladoras y analizamos como se conecta el proyecto con el desarrollo urbano proyectado de mí.



CORTE TRANSVERSAL



El mismo análisis podemos observar en este corte, esta vez visto desde Av. San Martín, prestando mayor atención a como se relaciona toda la masa edilicia esta vez, con el puente Rosario-Victoria, y como trabaja el nuevo sistema de espacio público proyectado para poder mitigar sus efectos.

ESPACIOS PÚBLICOS

Teniendo en cuenta que el espacio público define la calidad del entorno, los boulevares así como los espacios públicos a desarrollar van a ser una de las herramientas clave para mitigar la presencia del puente además de generar una vínculo de unión entre el proyecto en desarrollo de pecam y el proyecto nuestro.

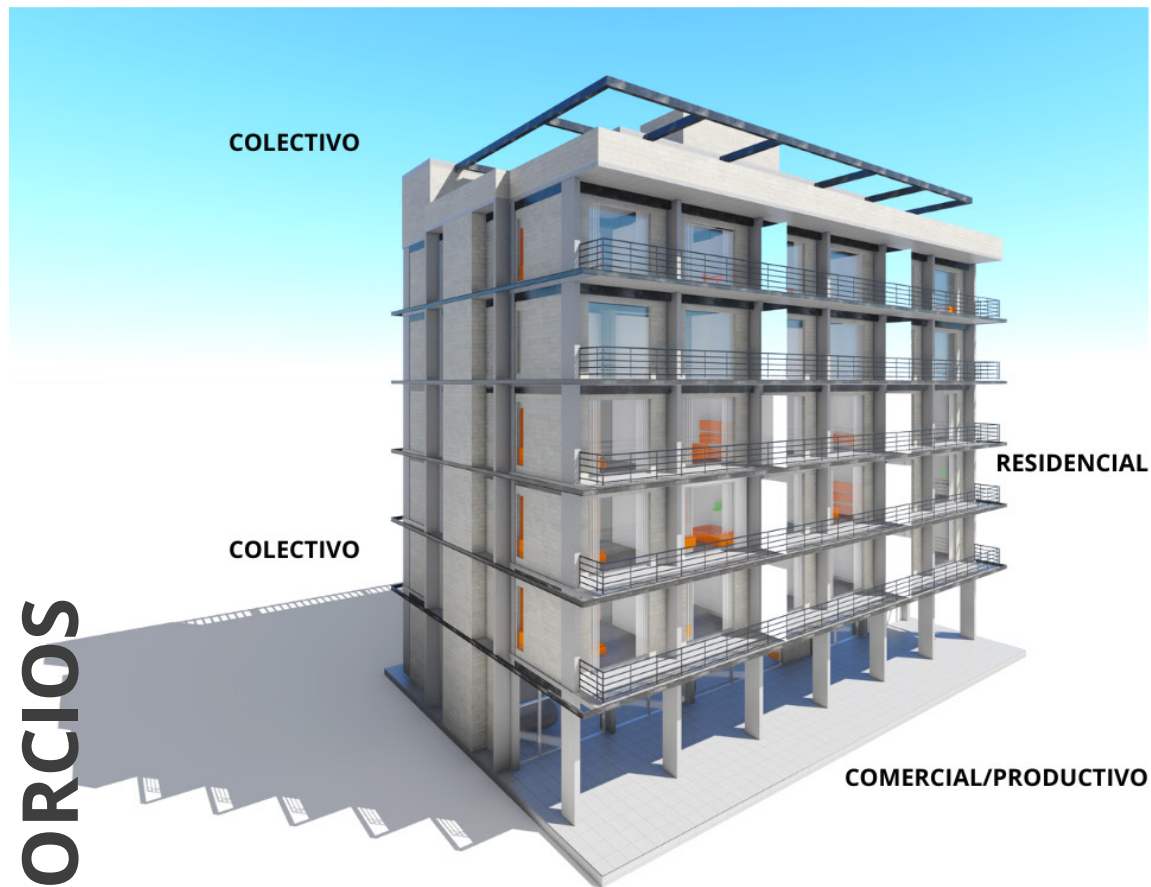
El espacio público debe optimizar y desencadenar las relaciones sociales. Parte de los espacios públicos se pueden destinar a promover prácticas agroecológicas en el ámbito de cada barrio ayudando a la conformación de huertas orgánicas bajo cuidado y participación vecinal.

En estas imágenes podemos ver una vista de los consorcios, visto desde el proyecto de pecam hacia el puente en el fondo. En el tejido urbano se impone un patrón de altura límite de cinco niveles para los conjuntos urbanos más grandes.



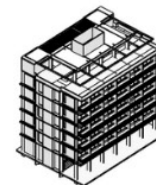


CONSORCIOS

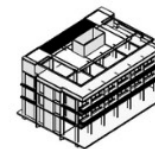


ESCALA

VARIANTES

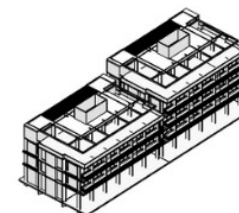


PLANTA BAJA + HASTA 6 PISOS

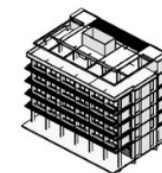


PLANTA BAJA + 3 PISOS

TIPOLOGIA CONJUNTO URBANO



TIPOLOGIA EDIFICIO AISLADO



MICRO

Los conjuntos urbanos van a segmentados en bloques para poder generar consorcios pequeños.

Su programa va a ser:

Comercial y productivo en planta baja
Colectivo en el ingreso, en torno a los espacios públicos y en la azotea.
Y residencial en el medio.

La posibilidad de variar en alturas, nos permite sensibilizarnos con las alturas de

viviendas preexistentes o a desarrollar, como es el caso del proyecto de pecam o las construcciones del remanso. Estos se pueden encontrar emplazadas como conjuntos urbanos uno al lado del otro o como un edificio aislado.

La multifuncionalidad, propone pensar un espacio urbano donde la residencia, el comercio, la formación, la movilidad y el esparcimiento deben tener un equilibrio en la configuración del escenario urbano.

#datos

cantidad de consorcios en total: 130

BLOQUE PB+6

CANTIDAD DE BLOQUES: 25

CANTIDAD DE VIVIENDAS: 375

BLOQUE PB+5

CANTIDAD DE BLOQUES: 35

CANTIDAD DE VIVIENDAS 420

BLOQUE PB+4

CANTIDAD DE BLOQUES:40

CANTIDAD DE VIVIENDAS: 360

BLOQUE PB+3

CANTIDAD DE BLOQUES:30

CANTIDAD DE VIVIENDAS: 180

TOTAL NUEVAS VIVIENDAS: 1.335

SOPORTES DUROS

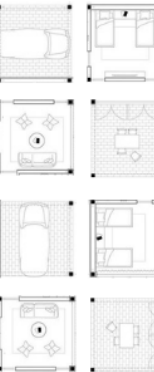
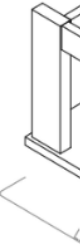
Los módulos principales son de igual tamaño, y este tamaño viene de la teoría de los soportes. Cada módulo va a ser de 3,60m x 3,60m.

Habraken explicaba estos soportes duros con un ejemplo donde se podían ensayar diferentes usos y apropiaciones de cada espacio con distintos resultados.

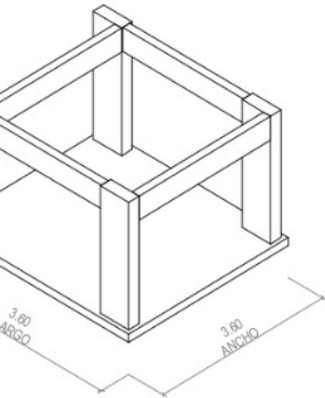
Este soporte puede extenderse de forma transversal y longitudinal para generar una grilla ordenada, que va a sufrir modificaciones para

albergar espacios más interesantes, y dar lugar a conectores verticales, y pasos horizontales.

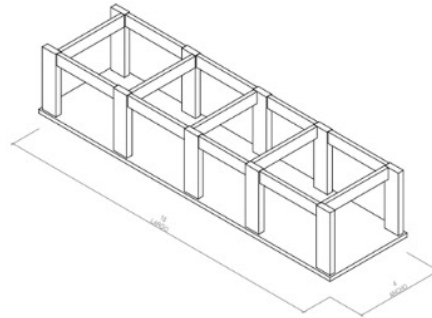
El soporte duro está conformado por pilares verticales o columnas de H°A° DE 60 X 20 CM y vigas H°A° 20 X 30 cm con apoyo cruzado elaborados in situ, por ser una opción menos costosa que los elementos industriales o prefabricados.



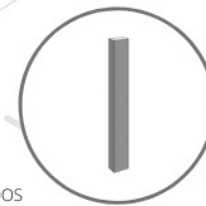
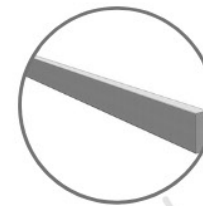
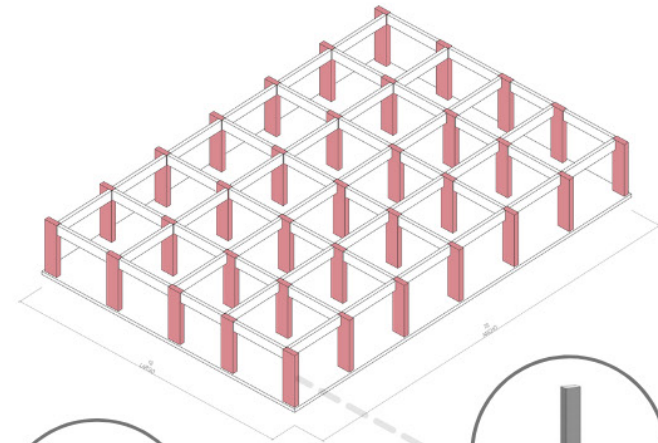
MODULO DE DISEÑO



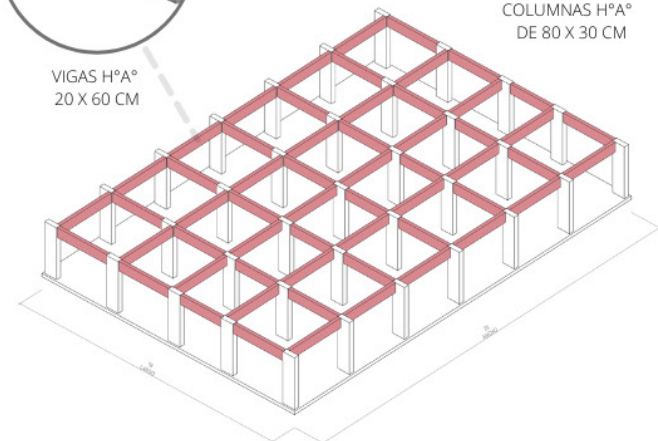
EXTENSION TRANSVERSAL



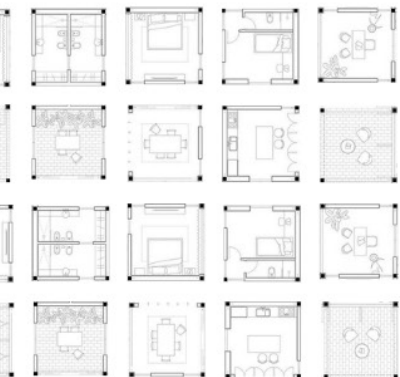
PILARES VERTICALES



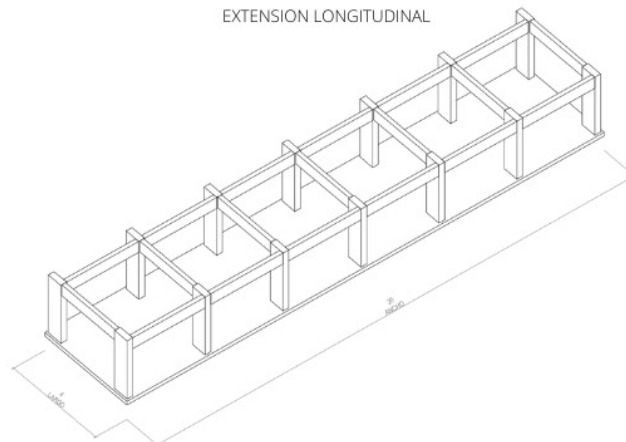
VIGAS Y ENCADENADOS



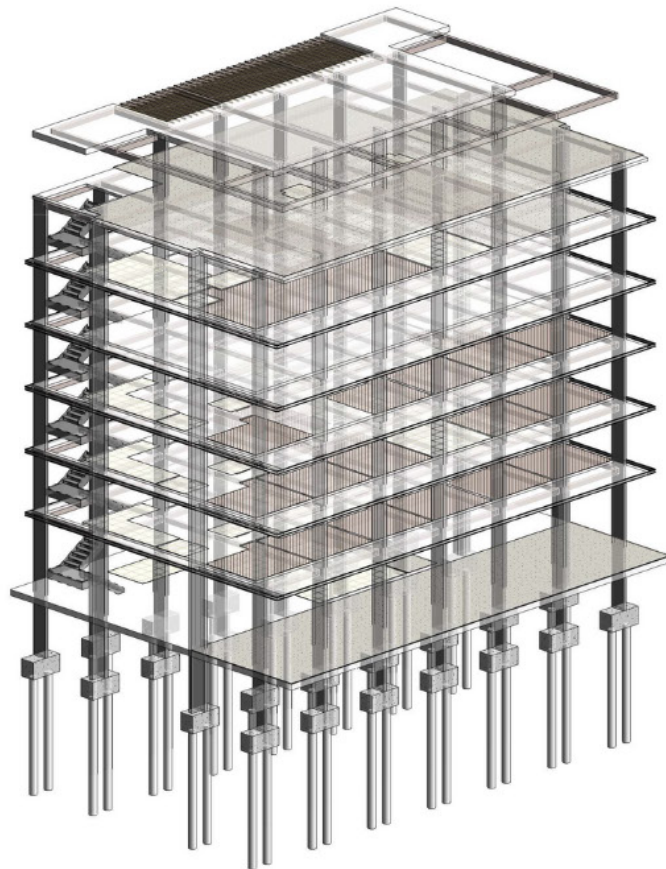
ENSAYOS DE POSIBILIDADES



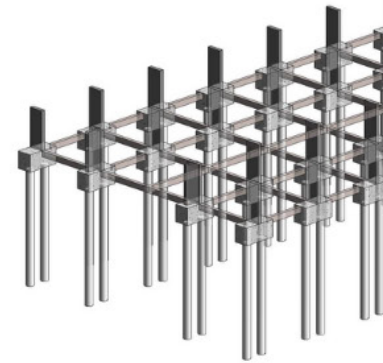
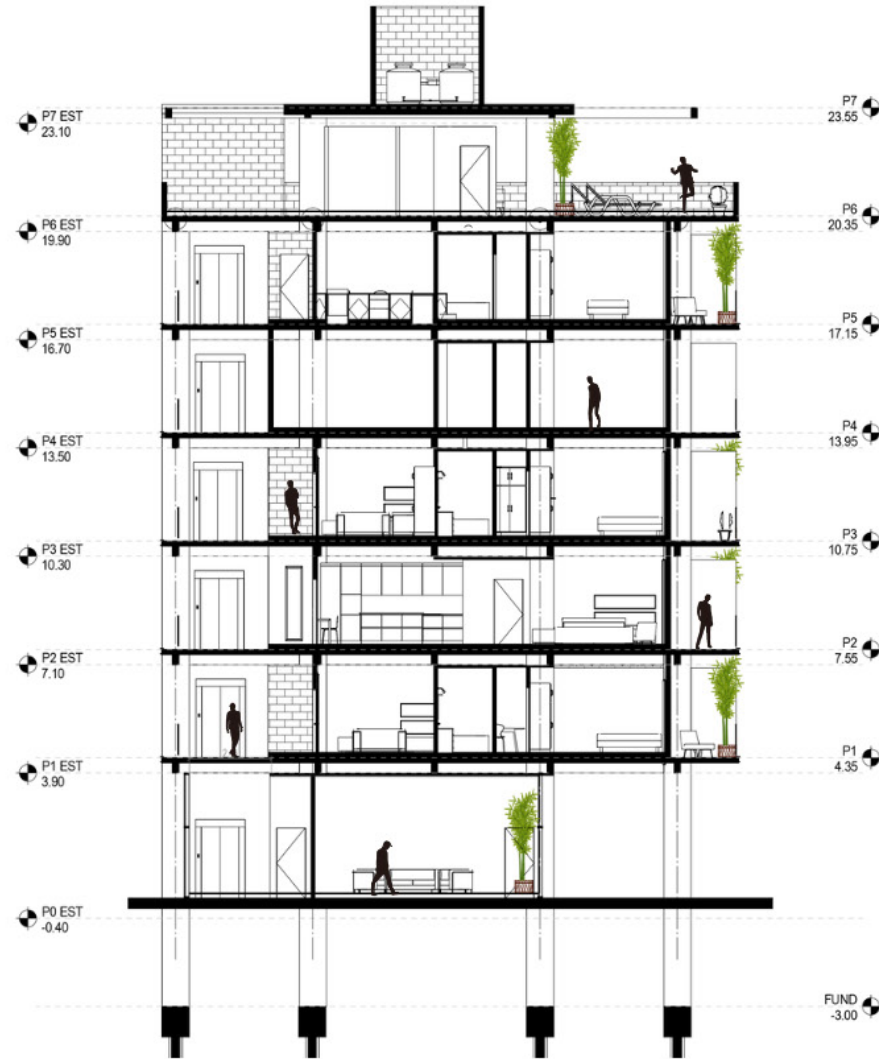
EXTENSION LONGITUDINAL



ARMAZON ESTRUCTURAL

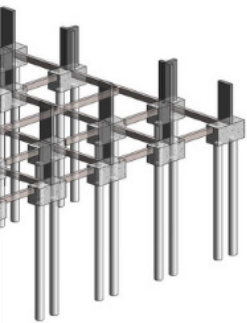


SECCION DEL EDIFICIO TRANSVERSAL



BANQUINAS ENCAD
DOBLES PILOTES Y AR
ENTRE SÍ MEDIANTE
FUNDACIÓN

RELACIÓN ENTRE ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE



ENCADENADAS A
ARRIOSTRADAS
VIGAS DE
N

Las fundaciones de estos bloques de vivienda van a ser elaborados por losas encadenadas a dobles pilotes y arriostradas entre sí mediante vigas. Con este sistema podemos agilizar el proceso de trabajos preliminares y movimientos de tierras.

La solución constructiva de la envolvente en fachada se compone de balcones en voladizo. El sistema permite que las paredes permanezcan cálidas en invierno y frescas en verano, favoreciendo el confort térmico de sus habitantes.

En la contra fachada, se resuelve el acceso colectivo por corredor. Ello permite la máxima flexibilidad de las plantas. Todas las diversas posibilidades de organización interna de la casa se estructuran en torno al carácter fijo de un baño en el centro y según una hilera, junto a la medianera, de espacios de servicio, con la cocina y un segundo baño.



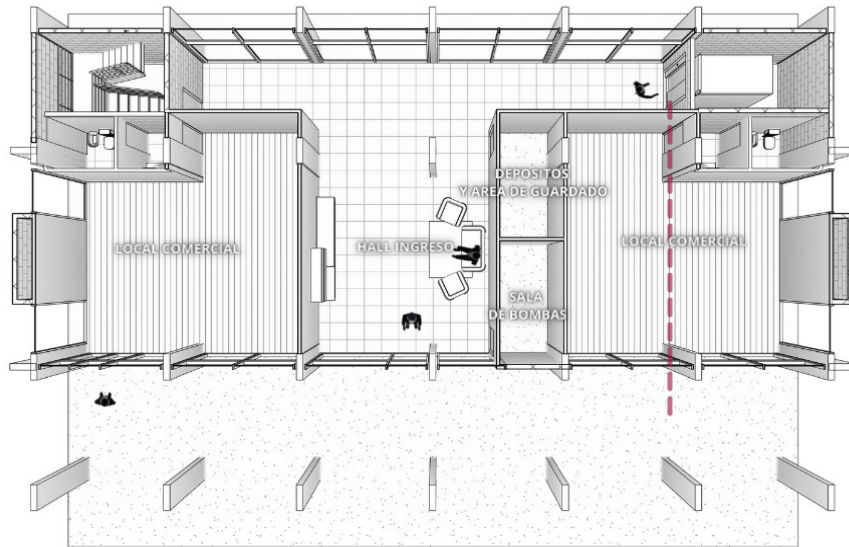
PLANTA BAJA CON COCHERAS

Los consorcios ubicados sobre arterias viales orientadas en sentido norte-sur van a contar con la existencia de 4 cocheras ubicadas en planta baja.

ENTRADAS A LOS EDIFICIOS

Los espacios más colectivos de los futuros Lagrupamientos van a estar localizados en planta baja, a lo largo de sus ingresos, que van a contar con una visión despejada hacia el interior de las manzanas interiores de estos conjuntos de vivienda.





PLANTA BAJA CON LOCALES

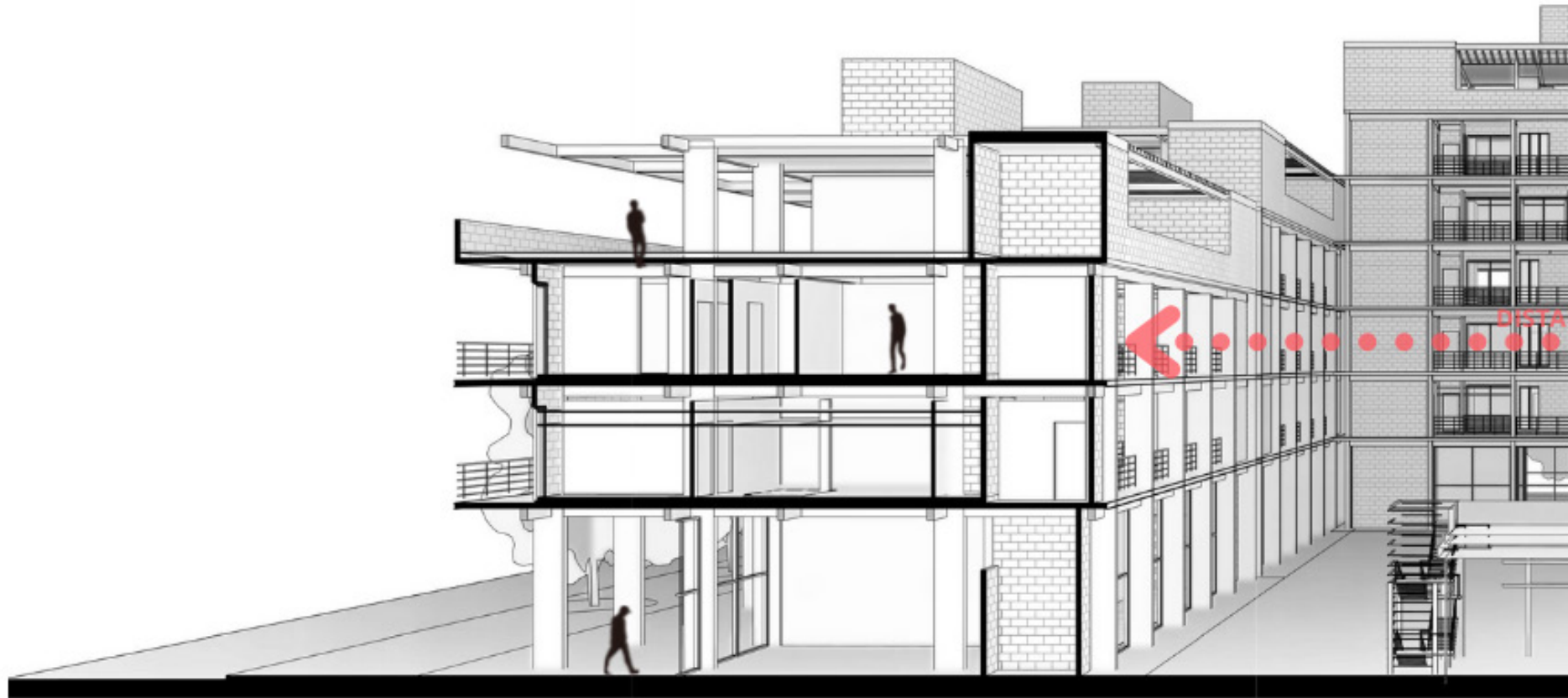
En los consorcios ubicados sobre arterias primarias vemos cuál es la situación que genera estos soportes en planta baja, dando la posibilidad de un zócalo comercial ubicado en el frente del edificio.

101

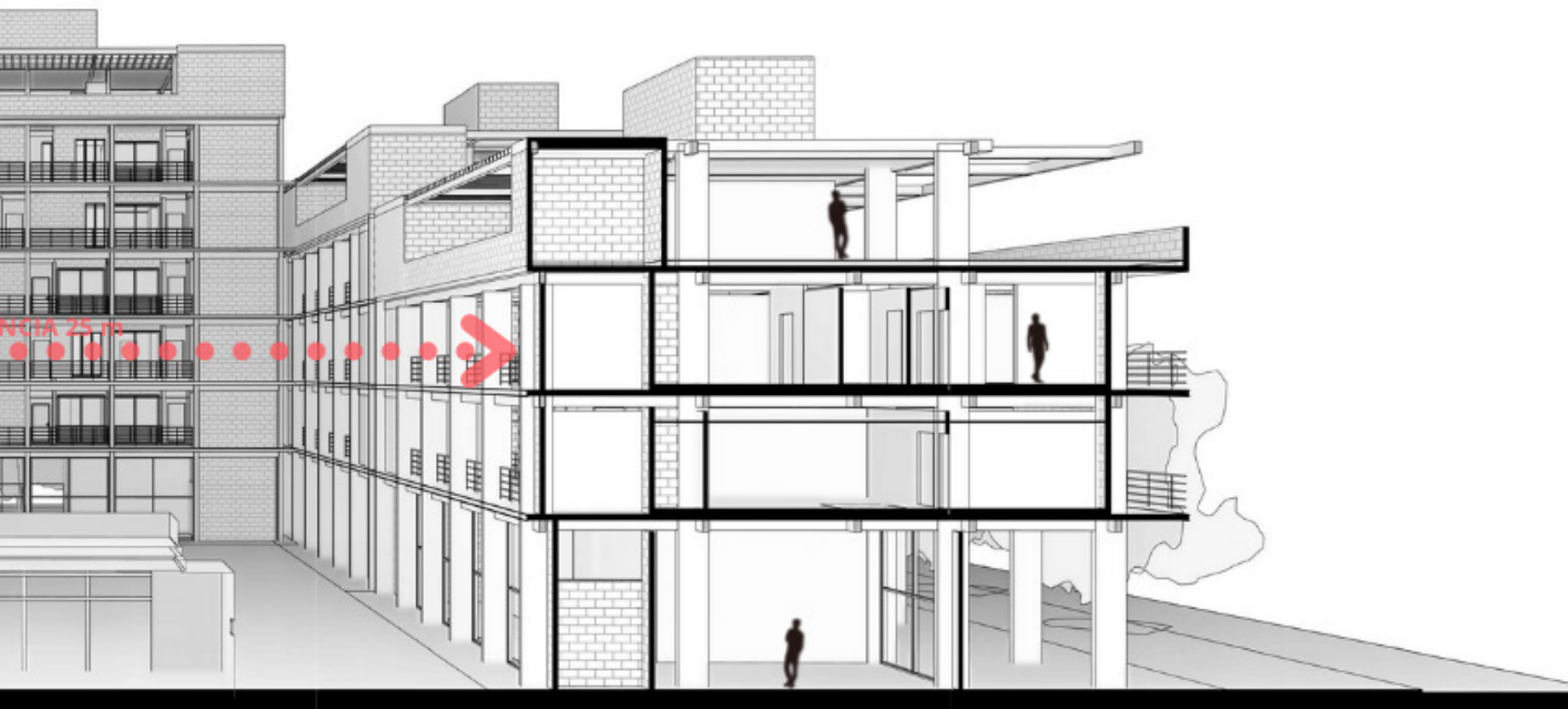
ESQUINAS PÚBLICAS

A su vez, gracias a la disposición de los Agrupamientos, y a la generación de esquinas más interesantes, podemos aprovechar para desarrollar un concepto nuevo de aprovechamiento; en este caso como está mostrado, un local que cuente con algún establecimiento gastronómico.





CORTE TRANSVERSAL DE MASA EDILICIA



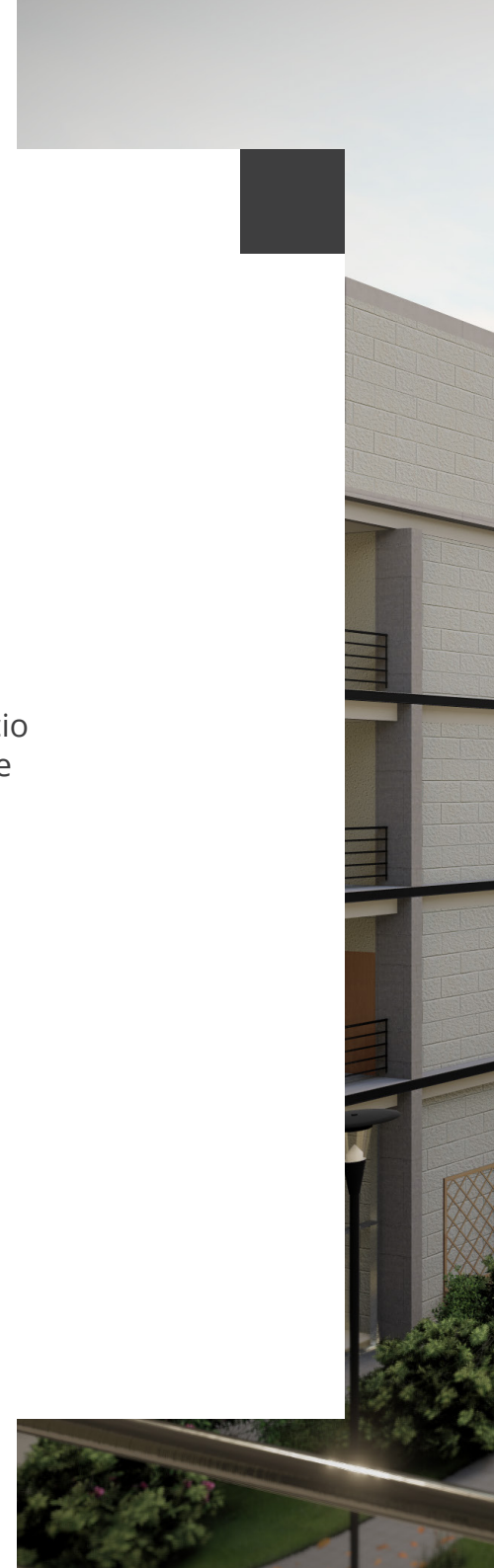
Sección de la manzana tipo, donde podemos ver el corte de estos conjuntos edilicios a proyectar, con salones de usos múltiples en el medio de sus manzanas interiores, que contarán con ingresos independientes desde los laterales de las manzanas, específicamente sobre aquellos que lindan con arterias viales en sentido norte-sur. La distancia aproximada entre bloque y bloque es de 25 metros.

ESPACIO PÚBLICO INTERIOR DE LA MASA EDILICIA

La infraestructura urbana, de servicios y el equipamiento colectivo deben asegurar la integración física y social al entorno urbano, garantizando el acceso adecuado a los espacios de uso común y recreativo, y la conectividad con el resto de la ciudad.

Podemos ver una imagen de estos espacios públicos interiores de cada manzana, que estarían

diferenciados para cada torre por un tema de gestión y mantenimiento, pero unidos entre sí formando un solo espacio para mejorar la interacción entre los habitantes de los diferentes bloques.







CORTE LONGITUDINAL DE MASA EDILICIA



Sección de la manzana, esta vez en su otro sentido, para contemplar su longitud aproximada de 90 metros, generan un espacio interior más sugestivo.

De fondo, los pasajes peatonales interiores, que podrían limitar su acceso sencillamente con una pequeña herrería, funcionarían como ingresos independientes para salones de usos múltiples o ocasiones extraordinarias.



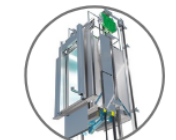
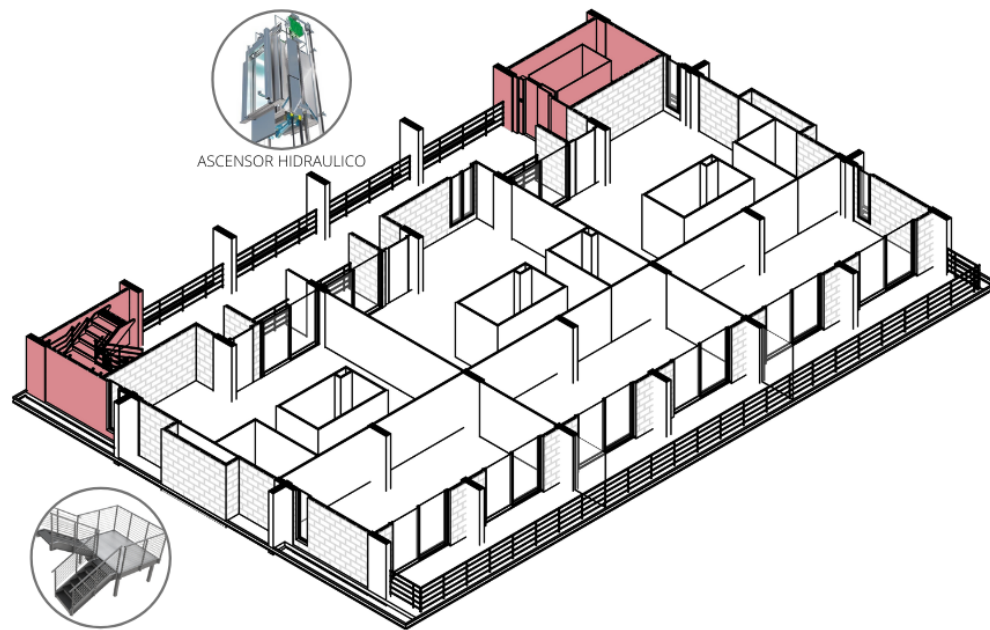


SALONES DE USOS MULTIPLES COMPARTIDOS

Otra vista de los espacios públicos interiores, esta vez con los salones de usos múltiples que estarían compartidos por todos los consorcios.

La integración de estos salones que pueden albergar una cocina y un comedor da la posibilidad de tener dos espacios comunitarios para el grupo. Considerando especialmente que el salón pueda ser un espacio de encuentro y ocio compartido por todos.

Los equipamientos de estos edificios también pueden variar dependiendo la manzana, y las necesidades de los habitantes de los conjuntos edilicios, según las necesidades. Podemos imaginar un salón de uso múltiple que cuente con servicios de lavandería, alguna sala común y un servicio de asistencia permanente hasta sofisticados conjuntos con bibliotecas, salas de atención médica, lugares para el culto y espacios de actividad física.



ASCENSOR HIDRAULICO



ESCALERA DE EMERGENCIA



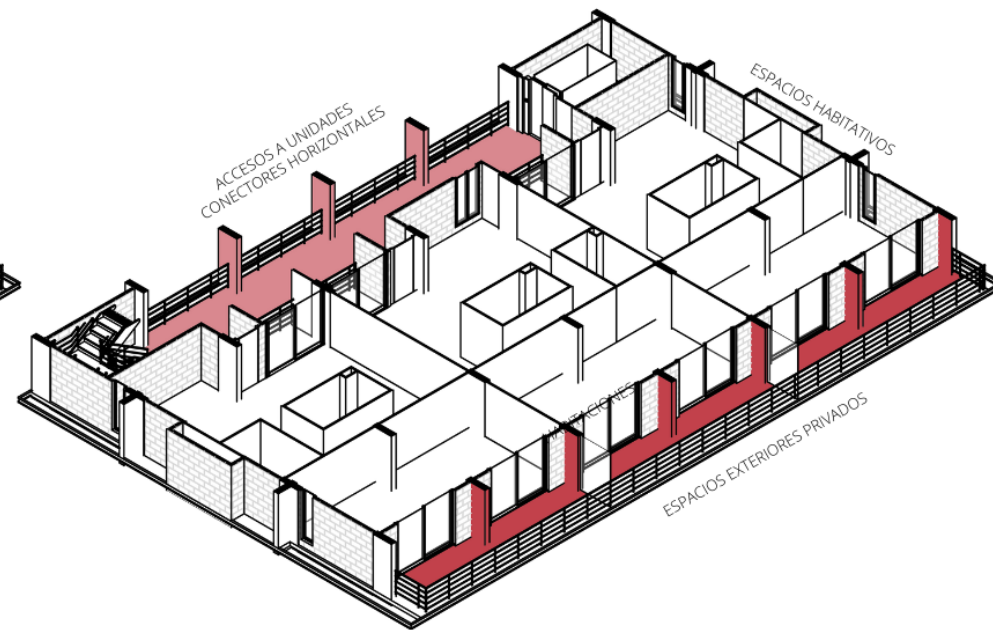
PREVISION DE COMPARTIMENTOS CON TABIQUERIA DE JUNTA SECA



CONTRAPISO Y CIELO RASO CONTINUO PARA LA MODIFICACION DE LAS DIVISIONES



ZONAS COMUNES ABIERTAS A PATIOS EN FACHADA

ACCESOS A UNIDADES
CONECTORES HORIZONTALES

ESPACIOS HABITATIVOS

ESPACIOS EXTERIORES PRIVADOS



TERRAZAS EXTERIORES EN CADA VIVIENDA Y TIPOLOGICAS CON VENTILACIÓN CRUZADA



DISTRIBUCIÓN Y DIMENSIÓN HOMOGÉNEA DE LAS HABITACIONES



TERRAZA EXTERIOR PARA SU INCORPORACIÓN A LA VIVIENDA



CONECTORES VERTICALES Y HORIZONTALES

Los edificios en cuestión han sido pensados como tejidos verticales, con equipamientos y vacíos de referencia en altura, aprovechando las visuales dominantes. Las unidades de vivienda que los conforman, parten de un núcleo sanitario que será motivo de todo el programa de habitación, al que se anexan módulos en distinto orden, a fin de adaptarse a requerimientos variables de tipos familiares y futuras necesidades de expansión y completamiento.

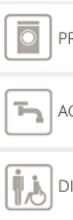
Las circulaciones verticales van a estar orientadas sobre el contra frente generando un pasillo que conecta las unidades con su fachada abierta que rodea el patio y da acceso viviendas y terrazas, constituyendo el soporte de las relaciones sociales de los habitantes. Estos funcionarían a modo de palier/balcón comunitario, pero cada vivienda va a tener su propio espacio exterior privado en el otro extremo.

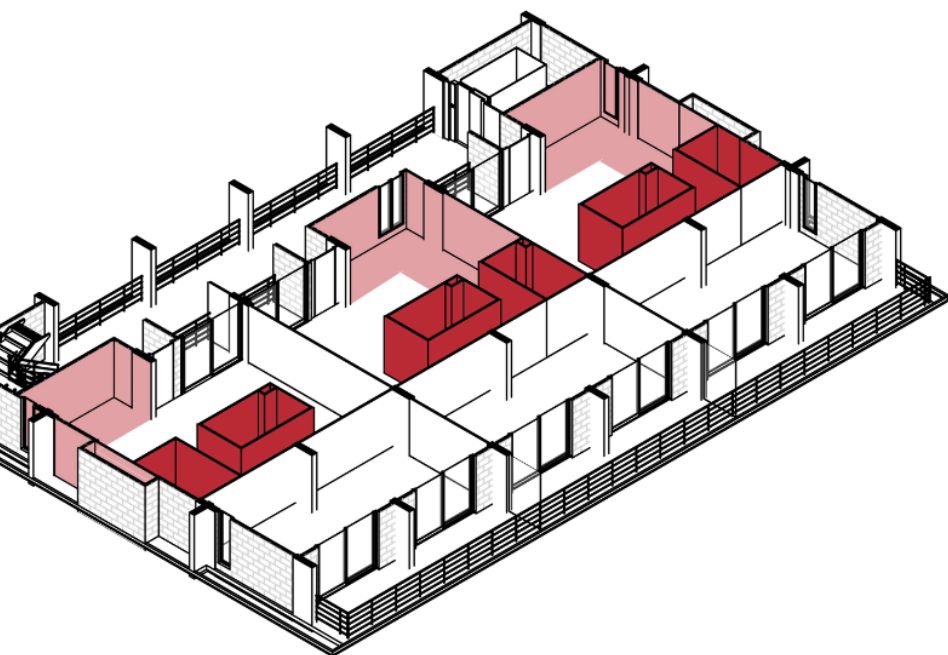
NUCLEOS HUMEDOS

En el primer esquema podemos ver la configuración más rígida de estos espacios que van a ser los núcleos húmedos. Las viviendas están resueltas a partir de una lógica interna similar que incluye agrupación de núcleos húmedos, ventilaciones cruzadas y estancias al exterior.

La posibilidad de poner el núcleo húmedo en ese punto en particular es que nos genera un espacio indefinido o distribuidor de los ambientes de la casa. Estos núcleos húmedos van a tener una

disposición agrupada en forma vertical y van a poder integrar las cocinas u otros ámbitos como los lavaderos. Agrupar las zonas de cocinas-lavaderos-baños supone un uso más eficiente de instalaciones. Y podemos ver un detalle de cómo van a ser sus espacios técnicos.

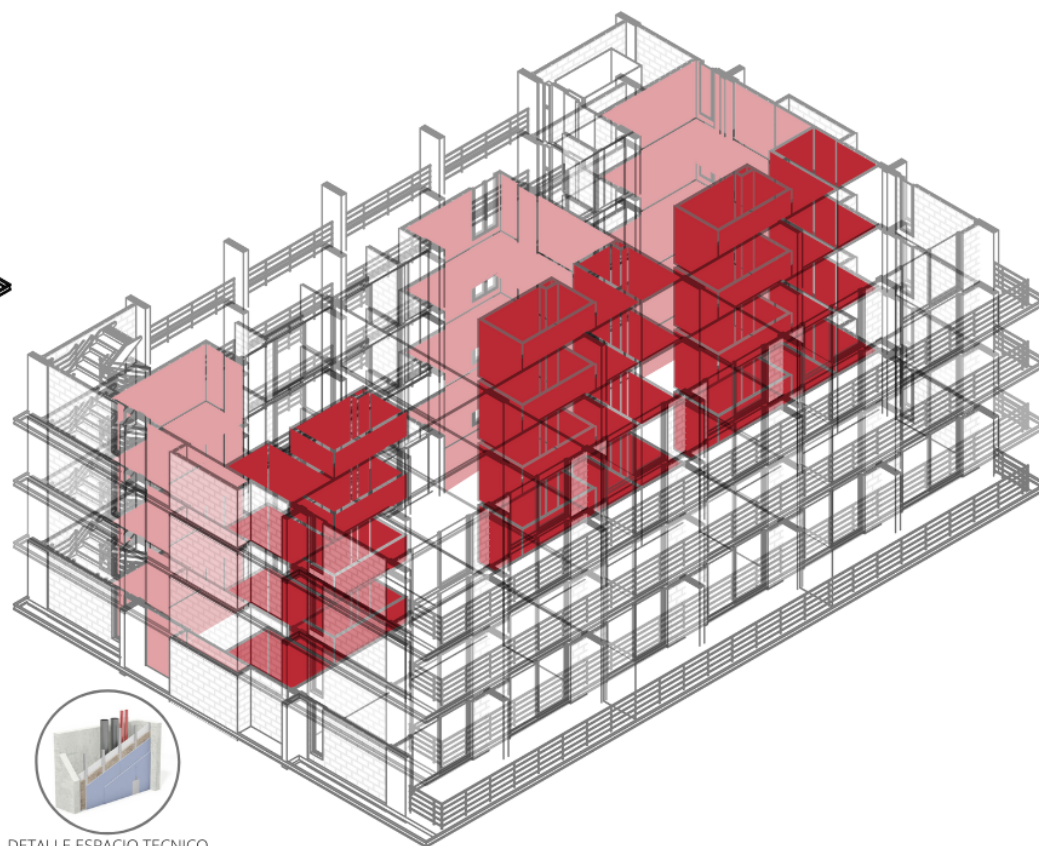




REVISIÓN DE UN AMBIENTO PARA EL CICLO DE LA ROPA

GRUPACION DE AREAS HUMEDAS E INTEGRACION DE LA COCINA A OTRO AMBIENTO

DIMENSION Y DISTRIBUCION DEL BAÑO PARA ASISTENCIA DE UNA 2ª PERSONA



DETALLE ESPACIO TECNICO



PREVISION DE ESPACIOS TECNICOS Y DISPOSICIONES AGRUPADAS EN VERTICAL

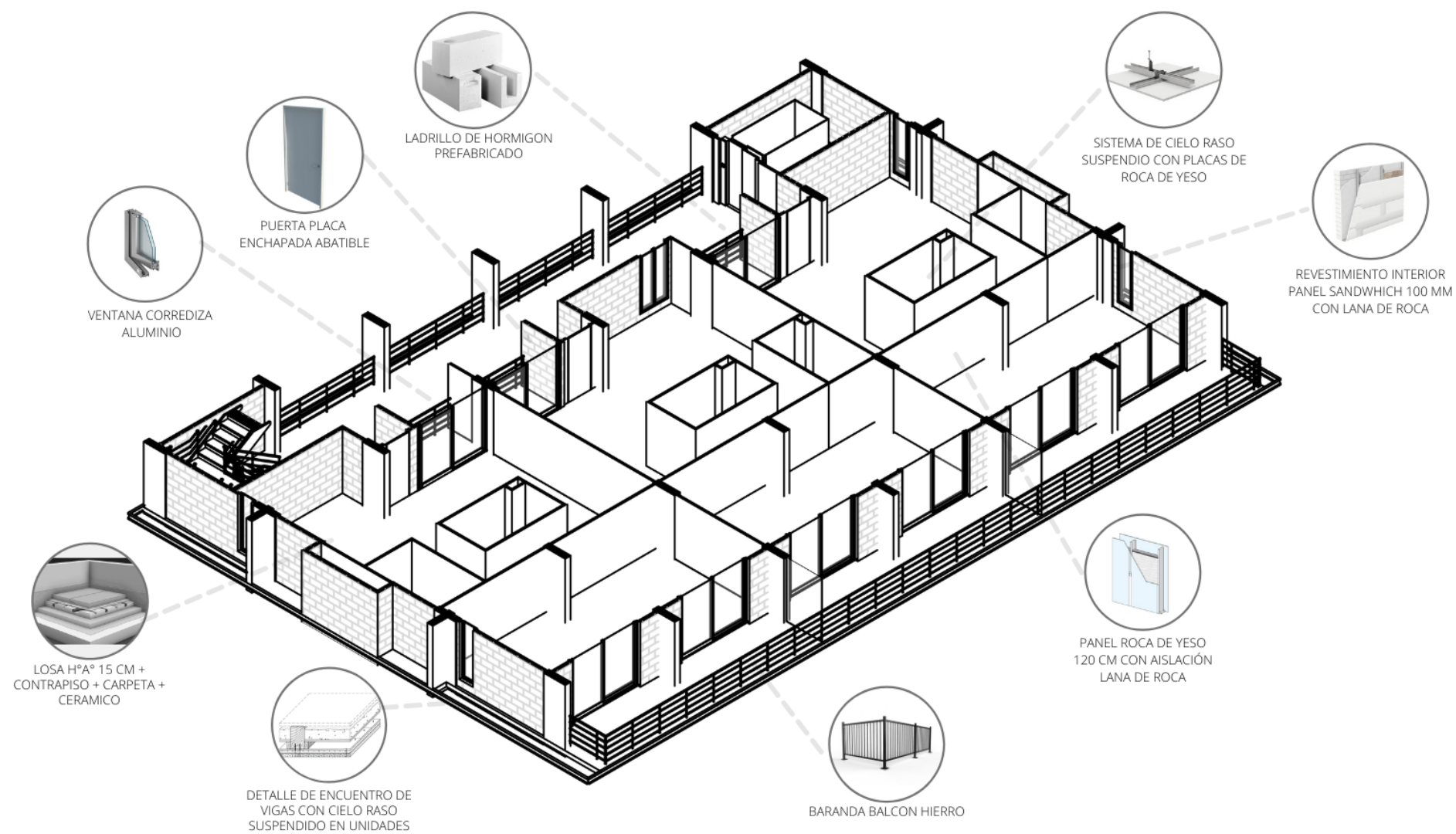


SOPORTES BLANDOS

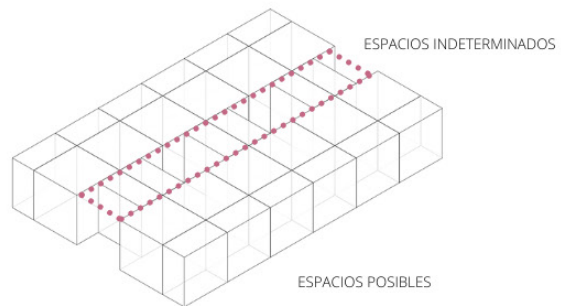
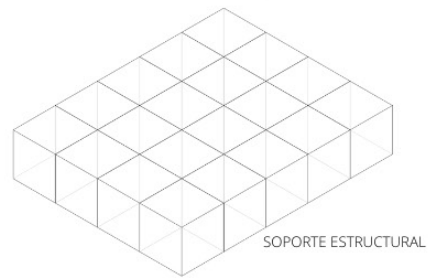
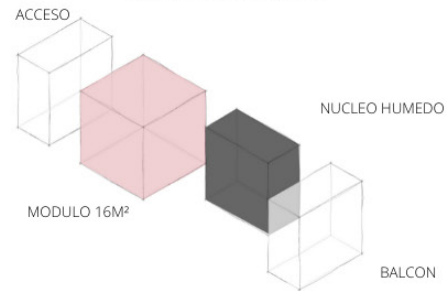
Los soportes blandos se definen como componentes físicos no estructurales, que el individuo elige según sus gustos y necesidades; Estos soportes blandos pueden ser mayor o menor flexibles, siendo los menos la envolvente exterior que va a ser de ladrillo de hormigón prefabricado, que a pesar de su elevado precio unitario, nos proporciona una velocidad y un acabado más presentable que el de un ladrillo cerámico. Los tabiques interiores de la vivienda o las paredes exteriores pueden

ser revestidos como vemos en la imagen del lado interior por una placa de roca de yeso.

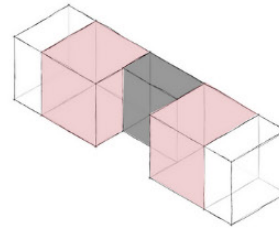
La losa estructural va a ser de hormigón encofrado in situ permitiendo generar una planta libre, para poder generar un contra piso y un cielo raso continuo para facilitar las divisiones interiores en las unidades. Los cielos rasos van a ser suspendidos.



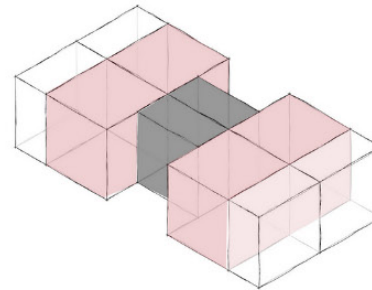
VIVIENDA MINIMA



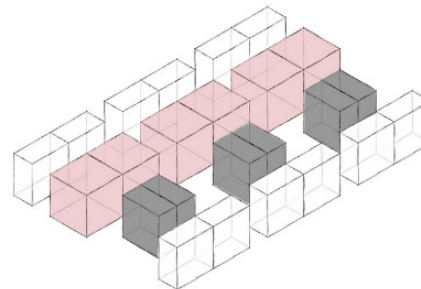
OPERACIONES DE VARIABLE



AGRUPAR

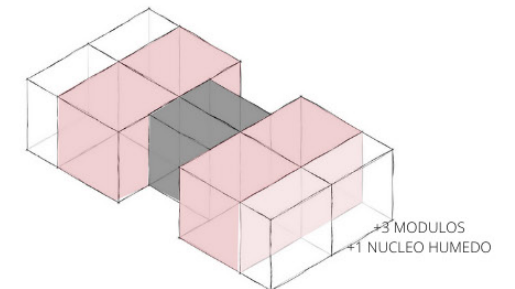
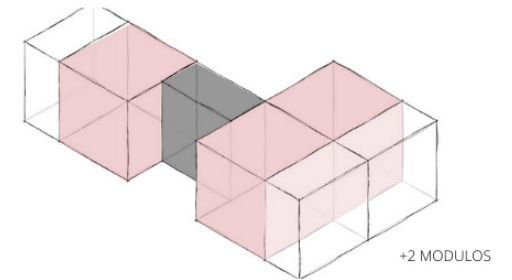
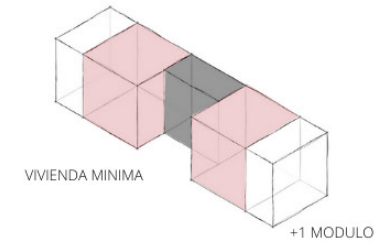


ESPEJAR



COPIAR

VARIANTES TIPOLOGICAS





DESJERARQUIZACIÓN: ESPACIOS DE IGUAL CARACTERÍSTICA

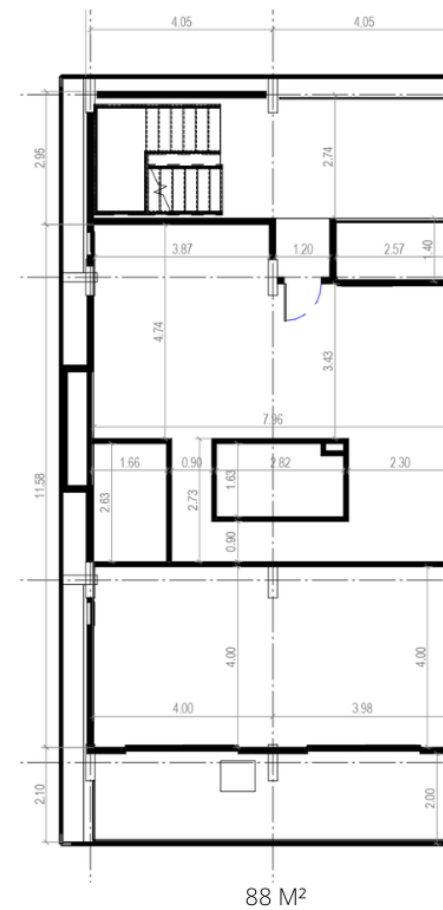
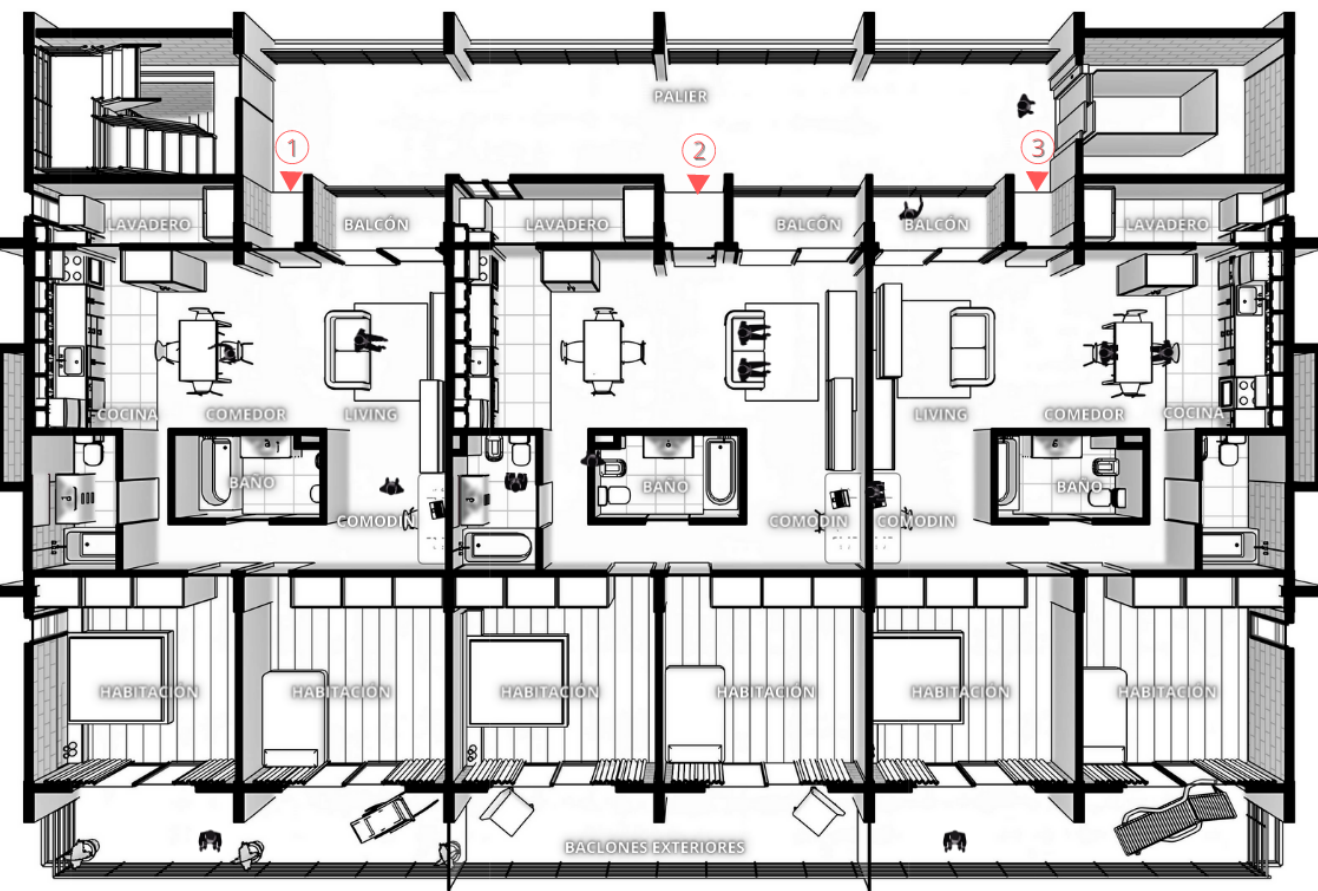
La lógica de diseño de las unidades habitativas parte de una habitación polivalente base, a la cual se le adiciona la circulación, los balcones y núcleos húmedos. Formamos una vivienda mínima, y a partir de algunas operaciones como división, espejo, ampliación y/o división, esa unidad base se puede ir transformando en distintas unidades habitables.

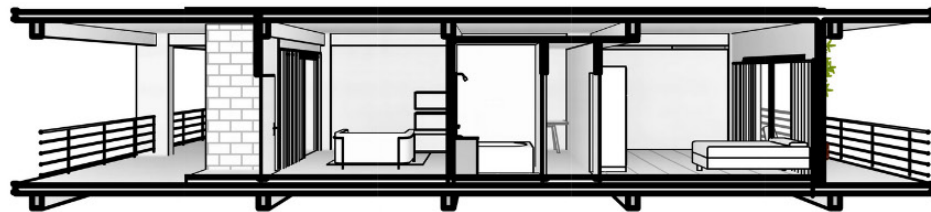
Con esta operación salen a la luz los llamados anteriormente espacios indeterminados que bien pueden ser espacios de transición o pueden ser aprovechados para generar variantes. La articulación de los distintos volúmenes da como resultado viviendas con gran diversidad de situaciones espaciales interiores y exteriores.

PLANTA TIPO DE UNIDADES

En la vivienda social entendemos la flexibilidad espacial en la posibilidad de la fácil evolución de la casa a medida que lo hacen sus habitantes. Esta versatilidad se consigue gracias a la organización "deambulatoria" de las circulaciones de la vivienda, el sistema constructivo y el esquema de instalaciones perimetrales que lo complementan. Así, la franja central (con sus dos baños, zona de almacenaje y pasos) puede incorporarse indistintamente a un lado u a otro según convenga en el futuro, permitiendo a su

vez la redistribución de estos núcleos privados sin ninguna dificultad. La solución de vivienda en corredor nos permite construir un único núcleo de comunicaciones verticales con la consecuente liberación espacial de cada planta y una reducción considerable de m² dedicados a pasos y circulaciones.





SECCIÓN PISO COMPLETO

VIGAS H°A° 20 X 30 CM

MAMPOSTERIA DE CERRAMIENTO
E=20CM

COLUMNAS H°A° DE 60 X 20 CM

CAPA DE COMPRESION
H°A° H30

PERFIL C



CORTE DEL PASILLO: BALCONES Y DESNIVELES PARA PRIVACIDAD

La privacidad la hemos resuelto con un mecanismo tan sencillo como decalar en sección el pasillo exterior, de forma que desde el espacio de circulación pública (el corredor se asimila a la calle) no se puede observar el interior de la vivienda. Sumado a eso, un balcón de carácter intermedio, y el área de servicios (en algunos casos, cocina, o lavadero) generan un umbral que separan este pasillo horizontal, de la vista interior de las unidades de vivienda. La distribución con acceso desde un extremo la hemos resuelto con distintas franjas

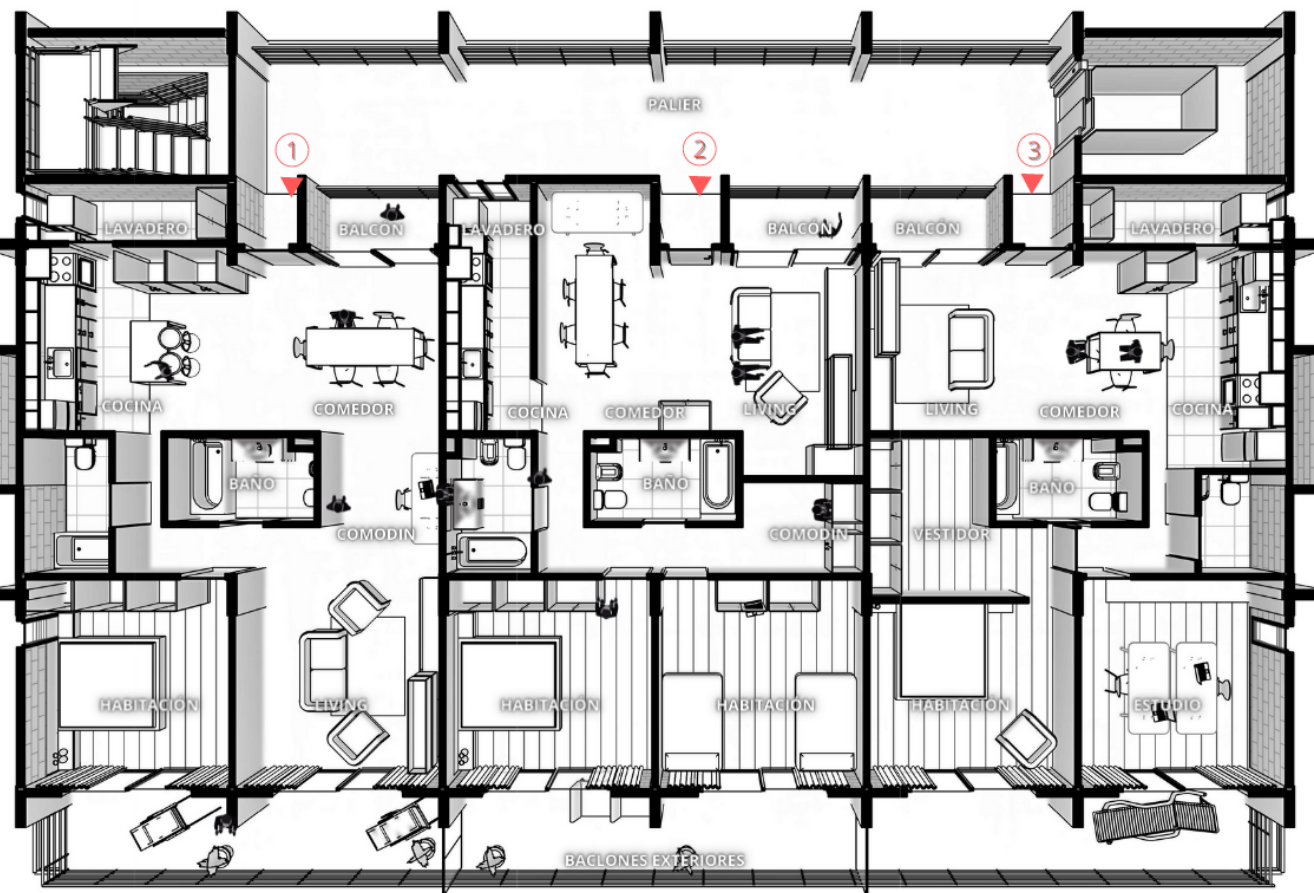
paralelas a la fachada por las que el usuario va avanzando a través de unos filtros, hasta llegar a la zona más privada; el territorio del individuo. En el primer corte podemos ver que el contra piso de los interiores de las unidades va a ser mayor, para diferenciarse en altura de las circulaciones horizontales, generando un desnivel y un acceso recedido que genere más privacidad para el ingreso a la vivienda.

DIFERENTES APROPIACIONES

Según la estructura, los materiales, la situación de instalaciones y las distribuciones una vivienda puede modificar su organización espacial y adaptarse a diferentes usos con mayor o menor facilidad.

Cada una de las viviendas tiene 88 m2 aproximadamente y sus variantes van a depender exclusivamente de la modificación de los soportes blandos, de parte de los propios usuarios de la vivienda. Entonces podemos ver diferentes variantes de estas unidades dependiendo de su ocupación, ejemplos que pueden llegar a ser

viviendas con un palier de ingreso amplio, como un foyer. Ya una vez dentro, las arquitecturas que imagino son aquellas que posibilitan la flexibilidad de usos y amplitud de espacios, ya sea para permitir un uso colectivo familiar o la subdivisión para que cada integrante del hogar tenga su privacidad.



①



NUCLEAR SIN HIJOS,
UNIPERSONAL, EXTENSO
MONOPARENTAL Y SIN HIJOS

②

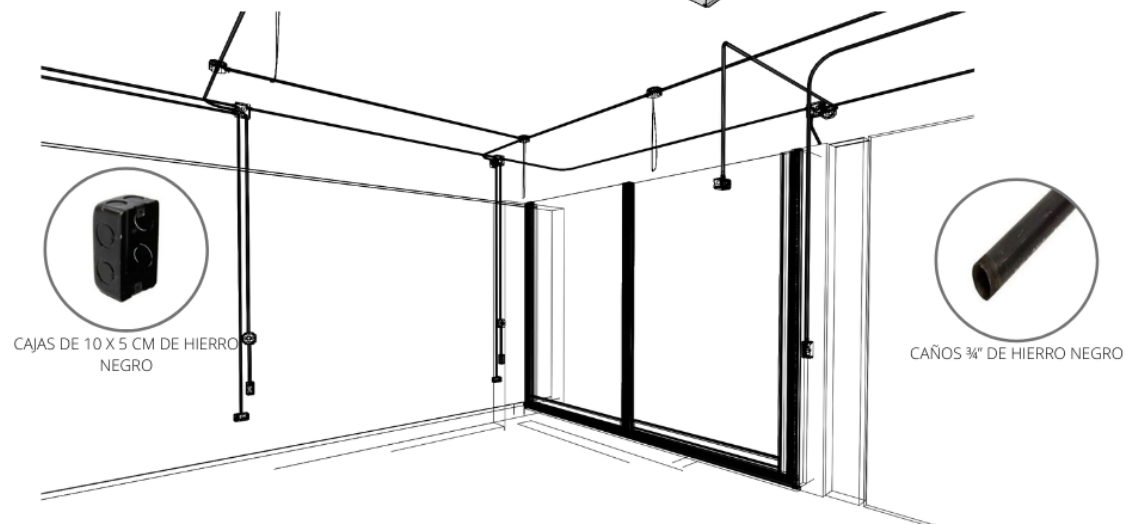
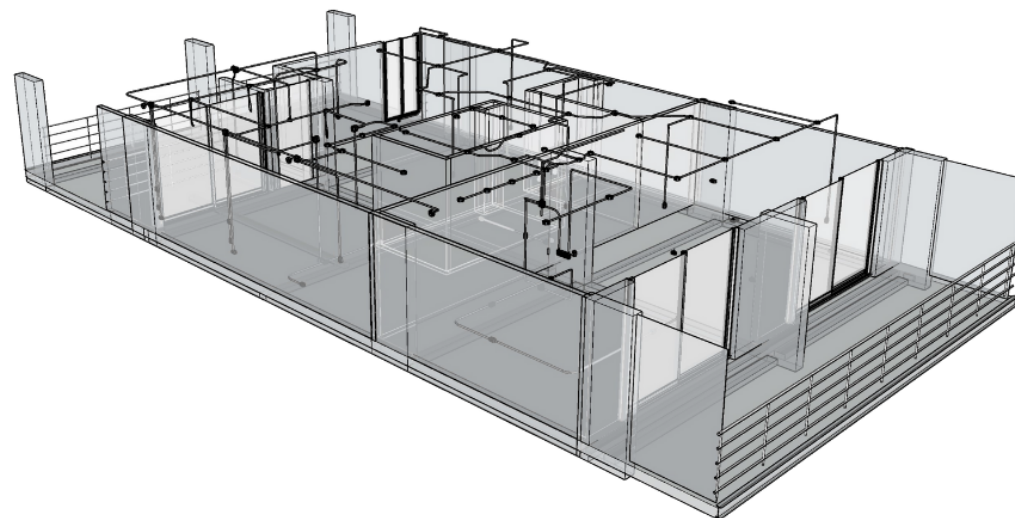
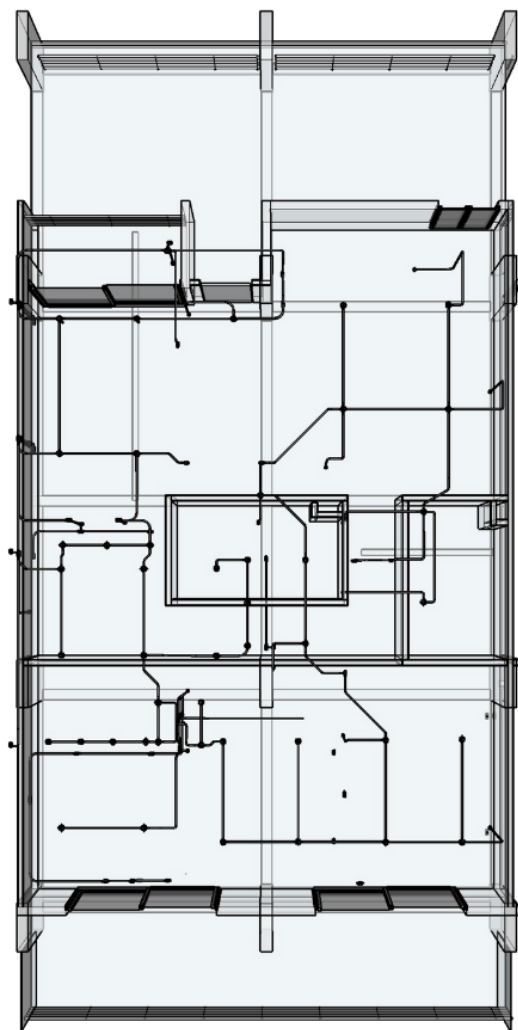


NUCLEAR CON/SIN HIJOS, EXTENSO
CON/SIN HIJOS, CON OTROS
FAMILIARES, NO FAMILIARES

③



NUCLEAR CON HIJOS,
EXTENSO CON/SIN HIJOS,
COMPUESTO



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica es una de los montajes que particularmente tiene mayor atención (además de la instalación pluvio-cloacal y de aguas) porque dependiendo de la elección de su ejecución, nos va a condicionar la flexibilidad a futuro y sus posibles modificaciones.

Por esa misma razón, dentro de los espacios habitables, la instalación eléctrica va a ser visible para poder facilitar la modificación en el caso que la vivienda sufra transformaciones.

La misma no irá embutida en pisos y/o

paredes, sino que estaría albergada en el cielo raso suspendido o directamente del techo. Su materialidad va a estar conformada por caños $\frac{3}{4}$ " y cajas de hierro negro de 10 x 5 cm del mismo material.

Gracias a esta elección, nos da la posibilidad de transformar esta instalación, para así a futuro evitar tener que generar arreglos de albañilería. Su modificación podrá ser efectuada sencillamente removiendo placas de roca de yeso, y adicionando conexiones para el lado que se desee.

ESPACIOS INTERIORES

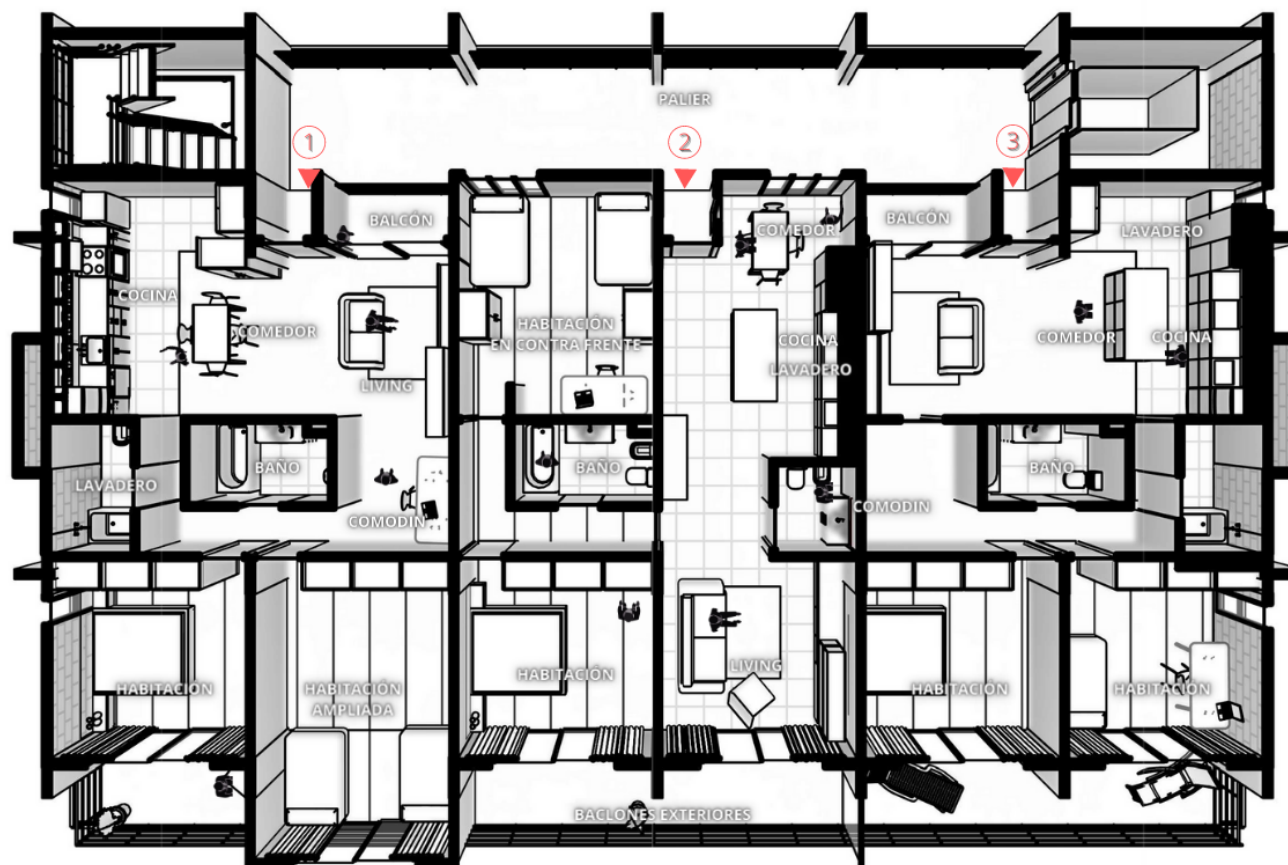
Imágenes de como sería dentro de los espacios habitables, en este caso en un living comedor. Podemos ver las disposiciones de mobiliarios, como incide la instalación eléctrica a la vista, y la existencia del balcón lindante con vista hacia los interiores de manzanas que además de generar una vista en el otro sentido de la vivienda, nos aleja del pasillo de circulación y se puede proteger fácilmente la privacidad del interior con cortinas sobre la abertura o con un entramado sobre el balcón.

Las viviendas, organizadas en franjas, tienen ventilación cruzada con doble fachada, una a la calle y la otra al patio interior. La intimidad de los interiores de las viviendas está resguardada por la diferencia de cotas; el interior está más elevado que la pasarela y queda separado de la fachada de la pasarela por patios.

Las aberturas de suelo a viga permiten, además de la eliminación de dinteles innecesarios, una excelente iluminación y ventilación que establezca una nueva relación con el exterior.







① 
 NUCLEAR CON/SIN HIJOS, EXTENSO
 CON/SIN HIJOS, CON OTROS
 FAMILIARES, NO FAMILIARES

② 
 NUCLEAR CON HIJOS,
 EXTENSO CON/SIN HIJOS,
 COMPUESTO

③ 
 NUCLEAR CON HIJOS,
 EXTENSO CON/SIN HIJOS,
 COMPUESTO



DIFERENTES APROPIACIONES DE ESPACIOS

La vivienda debería ser diseñada bajo esta condición de perfectibilidad y adaptabilidad, lo que implica concebirla no ya como un producto terminado, sino como un soporte capaz de ser mejorado. Una vivienda que en primera instancia ofrezca las prestaciones mínimas, pero que haya sido pensada para poder incorporar nuevos acabados, mejores equipamientos y las futuras aportaciones de los usuarios. Acá vemos otra posibilidad de planta, esta vez con diferente ocupación de los espacios, rotación del living en sentido este y oeste,

y una habitación con la incorporación de terrazas y balcones que es posible gracias a cerramientos livianos. Cada planta al costado, indica los diferentes tipos de estructuras de convivencia que podrían albergar.

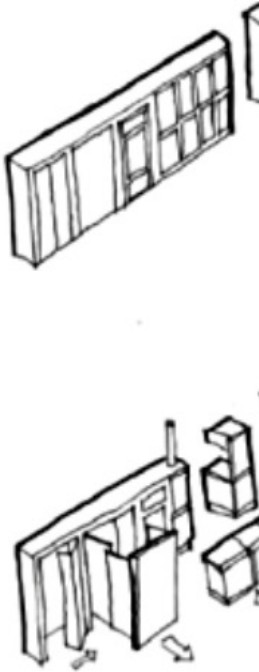
MOBILIARIO PARA LA MODIFICACIÓN DE ESPACIOS EN LA VIVIENDA

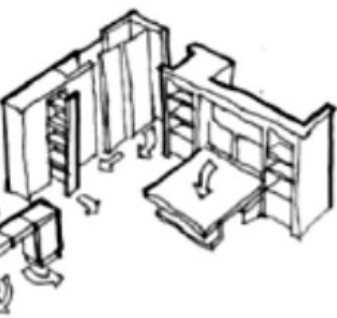
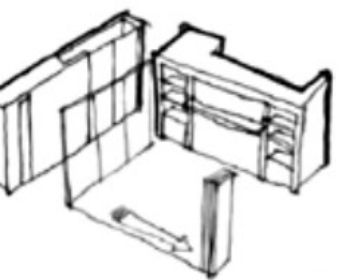
Otra ventaja de este diseño habitativo es que se puedan distribuir los muebles en el espacio de más de una manera lo cual no siempre es posible. Se trata de que la vida cotidiana de cada grupo de convivencia se vea reflejada en el espacio que habita, colonizándolo con sus usos y mobiliarios.

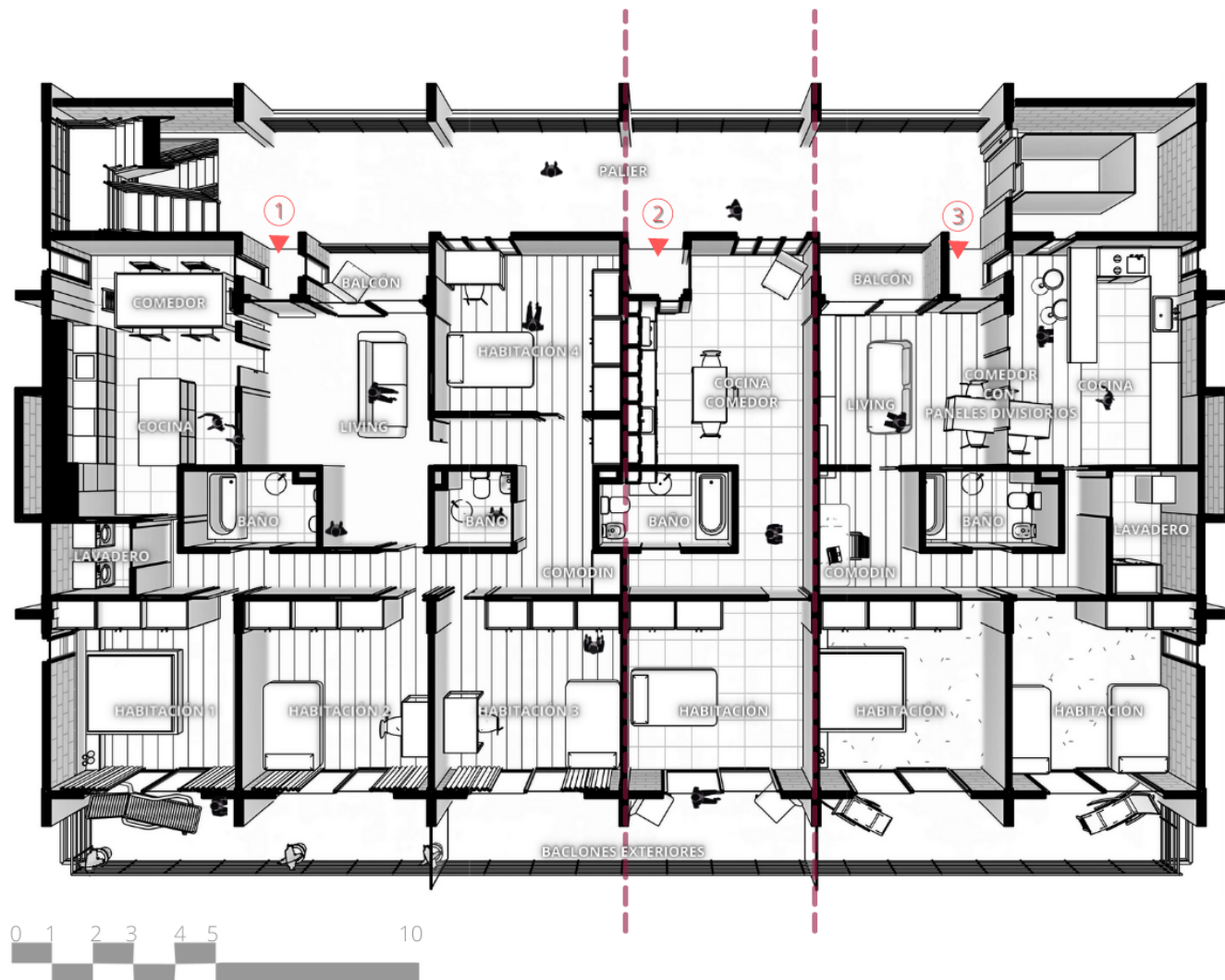
El mobiliario de estas unidades va a estar desarrollados íntegramente con un concepto funcional, teniendo en cuenta la posibilidad de cambios en la distribución de muebles en el espacio – de más de una manera

posible. Garantizando la posibilidad de diferentes apropiaciones y maximizando el tamaño.

Los elementos de mobiliario también tendrían que cumplir las mismas características, además de favorecer el confort, ser cálidos, ofrecer las mayores posibilidades de polifuncionalidad, ser desmontables y reciclables







- ① 

 NUCLEAR CON/SIN HIJOS, EXTENSO
 CON/SIN HIJOS, CON OTROS
 FAMILIARES, NO FAMILIARES
- ② 
 NUCLEAR SIN HIJOS,
 UNIPERSONAL, EXTENSO
 MONOPARENTAL Y SIN HIJOS
- ③ 
 NUCLEAR CON HIJOS,
 EXTENSO CON/SIN HIJOS,
 COMPUESTO

(DE)CRECIMIENTOS A LA PLANTA TIPO

Las variables no solo posibilitan agrandar, sino que también la posibilidad de decrecer o separarse. Aplicando esta separación podemos ver las posibles distribuciones, y vemos la posibilidad de apropiación de los espacios y generar unidades más pequeñas pero igual de funcionales. El diseño y construcción de las ampliaciones y/o modificaciones deberán garantizar la habitabilidad de las familias, considerando alternativas de incrementalidad espacial horizontal o vertical en condiciones de

seguridad estructural. Se considerarán criterios de superficie, lado mínimo, iluminación y ventilación, servicio de baño y cocinas en cada unidad, garantizando las habitaciones necesarias según la composición de las familias.





— REFLEXIONES FINALES





PARA CONCLUIR

La vivienda, lejos de ser un bien de cambio estático e inmutable al que accedan algunos pocos, debe ser considerada como un proceso que pueda adaptarse o transformarse a lo largo de su vida útil, según las distintas necesidades de sus usuarios, asumiendo el concepto del cambio como condición principal.

El cambio implica proyectar una vivienda como un objeto indeterminado, nuevo, no previsto, un producto de la relación de los usuarios con los espacios que los acogen y que intérprete los modos de habitar contemporáneos.

Como futuro arquitecto y profesional de la construcción tenemos que entender que hay un sentido de la responsabilidad, en que cada línea que dibujamos representa un muro, un límite o un tipo diferente de interacción.

Así que existe esta responsabilidad, tanto de nosotros como del estado, de fomentar el desarrollo de lugares que reflejan a la sociedad que lo va a habitar, incentivando el respeto por el espacio en el que vivimos. Por lo tanto es importante tratar de ahondar en la interacción social y la realización colectiva.

— BIBLIOGRAFÍA

- *Acuerdo Por La Urbanización De Las Villas. Diez Puntos Por La Integración Socio Urbana De Los Asentamientos. [2017].*
- *López Díaz, J. (2003). La Relevancia De La Vivienda Social En El Origen De La Arquitectura Contemporánea.*
- *Gehl, J. (2013). Cities For People. Island Press.*
- *Borja, J., & Muxí, Z. (2003). El Espacio Público: Ciudad Y Ciudadanía.*
- *Schneider, F. (2007). Atlas De Plantas. Viviendas/Habitação.*
- *De Rosario, M. (2011). Plan Urbano Rosario 2007-2017. Rosario, Argentina: Municipalidad De Rosario.*
- *Rosario, P. I. M. (2011). Plan Integral De Movilidad De Rosario. Ente Del Transporte De Rosario-Municipalidad De Rosario.*
- *De Rosario, M. (2018). Plan Estratégico Granadero Baigorria 2030. Rosario, Argentina: Municipalidad De Rosario.*
- *Castro, Javier Fernández. (2016). Otros Adjetivos Para El Hábitat Popular. Revista 30-60*
- *Debord, G. (1958). Teoría De La Deriva. Internacional Situacionista, 1.*
- *Iñaki, Á. (2001). La Buena Vida. Barcelona: Gustavo Gili.*
- *Secretaria De Vivienda (2018). Estándares Mínimos De Calidad Para Viviendas De Interés Social Marco Para La Promoción De Viviendas Inclusivas, Asequibles Y Sostenibles*
- *Jáuregui, J. M. (2003). Estrategias De Articulación Urbana: Proyecto Y Gestión De Asentamientos Periféricos En América Latina; Un Enfoque Transdisciplinario. Ed. FADU, Fac. De Arquitectura, Diseño Y Urbanismo, Univ.*

- Rosario-PAR, P. A. 2016. *Municipalidad De Rosario*.
- Metropolitana, P. E. R. (2008). *Rosario Metropolitana 2008: Diagnóstico*.
- De Rosario, M. (2018). *Plan Estratégico Rosario 2030*. Rosario, Argentina: *Municipalidad De Rosario*.
- De Rosario, M. (2015). *Lineamientos Planificación Territorial 2015*. Rosario, Argentina: *Municipalidad De Rosario*.
- Arredondo Zambrano, C. E., & Bernal, I. R. (2013). *Manual De Vivienda Sustentable: Principios Básicos De Diseño* (No. 690.1 A7.).
- Carolina, T. (2009). *Parque De La Cabecera Del Puente Rosario/Victoria*.
- Notas *sobre el espacio que habitaremos pos COVID-19
- Muxi Martinez, Z., 2010. *Revisar y repensar el habitar contemporáneo*. RIURB Editores.
- Silberfaden, D., n.d. *Unacasa. Habitar Contemporaneo*
- Montaner, J., Muxí, Z. and Falagán, D., 2013. *Herramientas para habitar el presente*. Buenos Aires: Nobuko.
- Montaner, J. and Muxí Martínez, Z., n.d. *Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI*.
- Habraken, N. and VALKENBURG, B., 1972. *[De dragers en de mensen.] Supports: an alternative to mass housing ... Translated ... by B. Valkenburg*. London: Architectural Press.

