

Habitar en la periferia

Proyecto de completamiento de vivienda colectiva

La arquitectura como herramienta de cohesión social

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Agosto 2023

AUTORES

Bonvin, Augusto

Medina, Franco

CÁTEDRA

Dr. Arq. Carabajal, Gustavo

TUTOR

Arq. Barese, Pablo

COLABORADORES

Arq. Marcos Rodriguez

Arq. Juan Manuel Rubattino

Arq. Sofia Sara Munk

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño - UNR

INDICE

01. Prólogo

02. Introducción

Aproximación al tema

03. Análisis de sitio

El Lugar

04. Programa de circunstancias

Esquemas de aproximación

Análisis de borde

05. Casos de estudio

Referentes

Estudio programático y tipológico

Implantación

Argumentos

06. Proyecto arquitectónico

Geometrales

Unidades habitacionales

Detalle constructivo

Maqueta

07. Reflexión

08. Bibliografía

Prólogo

El presente trabajo desarrolla la cuestión de la vivienda colectiva en el área periférica de Rosario.

Esta presentación es el resultado del trabajo realizado durante el 2021, 2022 y 2023 en el marco de la asignatura de Proyecto Final de Carrera, dentro del Taller del Arq. Gustavo A. Carabajal.

La defensa de este trabajo representa la conclusión de la etapa como estudiante dentro de la Facultad obteniendo el título de Arquitecto.

PROYECTO DE COMPLETAMIENTO DE VIVIENDA COLECTIVA

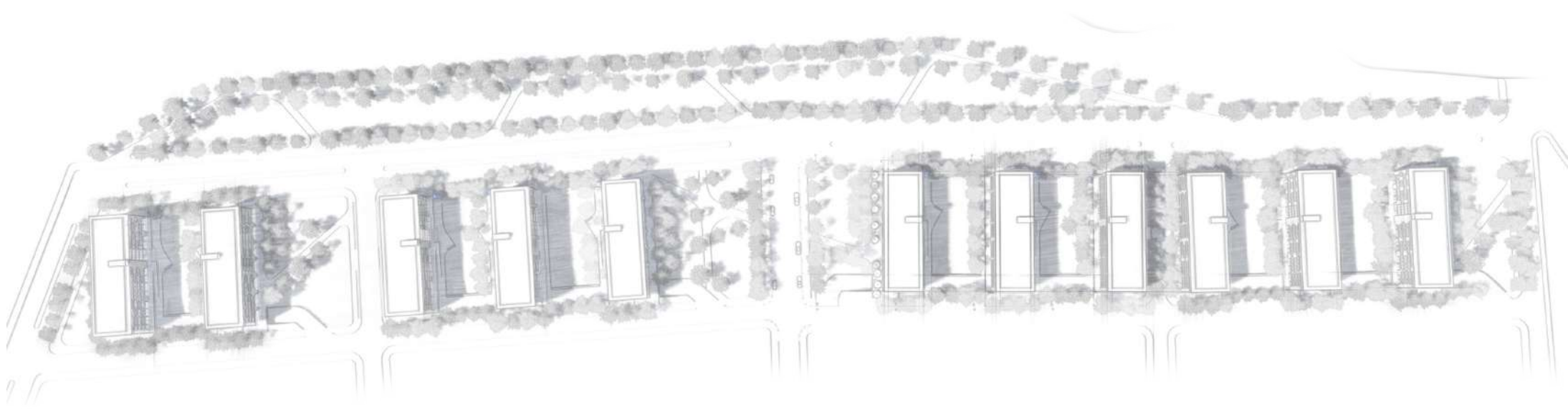
El proyecto se ubica en la periferia de la ciudad de Rosario, mas precisamente en el Parque Habitacional Ibarlucea, el cual se encuentra en la intersección de Av. Circunvalación y la Au. Rosario – Santa Fé.

Teniendo un radio de alcance de escala barrial, la tipología responde a un conjunto de edificios dispersos en cuatro manzanas, que contiene areas de espacio público que se articulan con el tejido residencial.

Entendiendo a la vivienda y el espacio público como elemento de transformación urbana, el proyecto tiene como objeto generar sentido de pertenencia, un espacio de apropiación y cohesión social.

APROXIMACIÓN AL **TEMA**

INTRODUCCIÓN
APROXIMACIÓN AL **TEMA**



¿Qué entendemos por vivienda y vivienda colectiva?

La vivienda es un espacio destinado a proveer refugio, seguridad, comodidad y funcionalidad a sus ocupantes. Debe reflejar las necesidades, los estilos de vida y las aspiraciones de quienes la habitan.

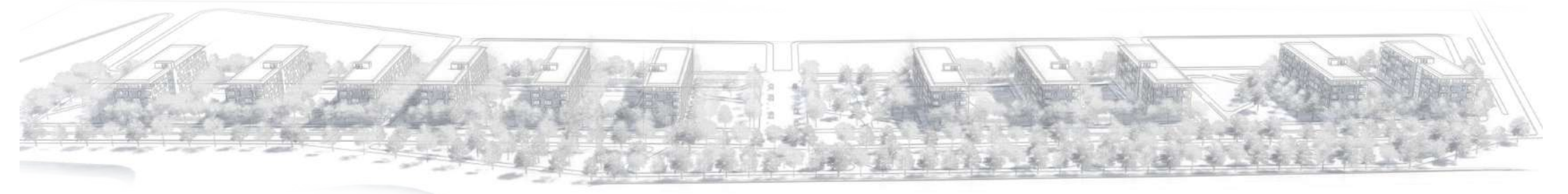
Por otro lado, la vivienda colectiva es un tipo de vivienda que se destina a alojar a un número significativo de personas en un mismo edificio o conjunto de edificios. Estos edificios pueden ser residenciales o de otro tipo, como hospitales, instituciones educativas, hoteles, entre otros. La vivienda colectiva se caracteriza por compartir zonas comunes, tales como escaleras, patios, jardines, y pueden incluir servicios comunitarios como piscinas, gimnasios, áreas de recreación, etc.

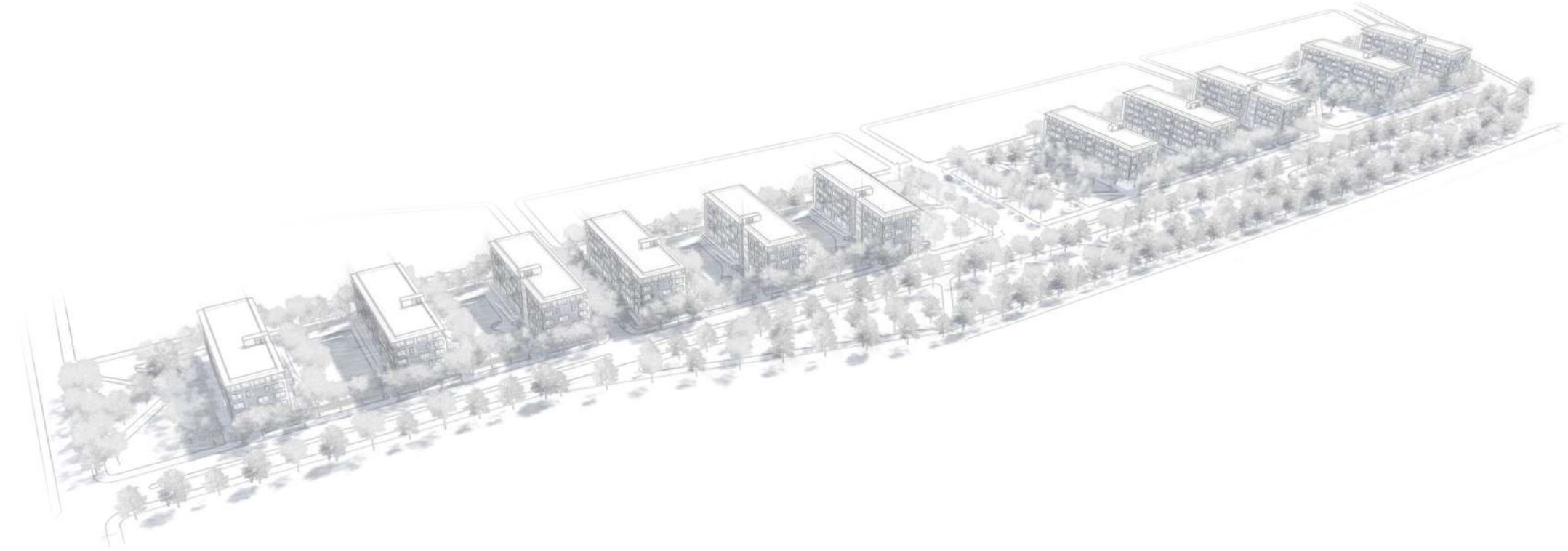
¿Qué es un proyecto de completamiento de vivienda?

Entendemos como proyecto de completamiento de vivienda como una iniciativa que busca mejorar y ampliar una vivienda existente con el fin de satisfacer las necesidades y expectativas de los habitantes. Este tipo de proyecto puede incluir diversas acciones, como la renovación o remodelación de las instalaciones, la construcción de nuevas habitaciones o el agregado de espacios comunitarios.

El objetivo de un proyecto de completamiento de vivienda es mejorar la calidad de vida de las personas que habitan la vivienda, así como también incrementar su valor económico. Para llevar a cabo un proyecto de este tipo, es importante considerar aspectos como la seguridad, el acceso a servicios básicos, movilidad, entre otros.

En resumen, un proyecto de completamiento de vivienda es una iniciativa que busca mejorar la calidad de vida de los habitantes de un sector de la ciudad.





Habitar contemporáneo

El habitar contemporáneo es una disciplina que se enfoca en estudiar las formas en las que las personas viven y habitan. Esto incluye el **análisis de los aspectos sociales, económicos, culturales, políticos y ambientales** que influyen en la forma en que las personas viven y habitan en sus hogares y en sus comunidades.

Al mismo tiempo, el habitar contemporáneo también se enfoca en la arquitectura y el diseño urbano, y cómo estos elementos contribuyen a crear un entorno habitable seguro, accesible y sostenible. Se considera también la importancia de la planificación urbana y la gestión de los recursos naturales en el desarrollo de comunidades sostenibles.

Aspectos del habitar contemporáneo:

- **Cambios en la estructura familiar:** La familia nuclear ha dejado de ser la norma y se han producido cambios en la forma en que las personas viven juntas, lo que ha llevado a una mayor diversidad en la demanda de viviendas.
- **Urbanización:** La urbanización ha llevado a un aumento de la densidad de población en las ciudades y ha generado nuevos desafíos en términos de acceso a servicios y vivienda.
- **Cambios en los estilos de vida:** Los estilos de vida se han visto afectados por el aumento de la movilidad y la globalización, lo que ha llevado a una mayor demanda de vivienda.

¿Qué entiende la arquitectura por habitar colectivo?

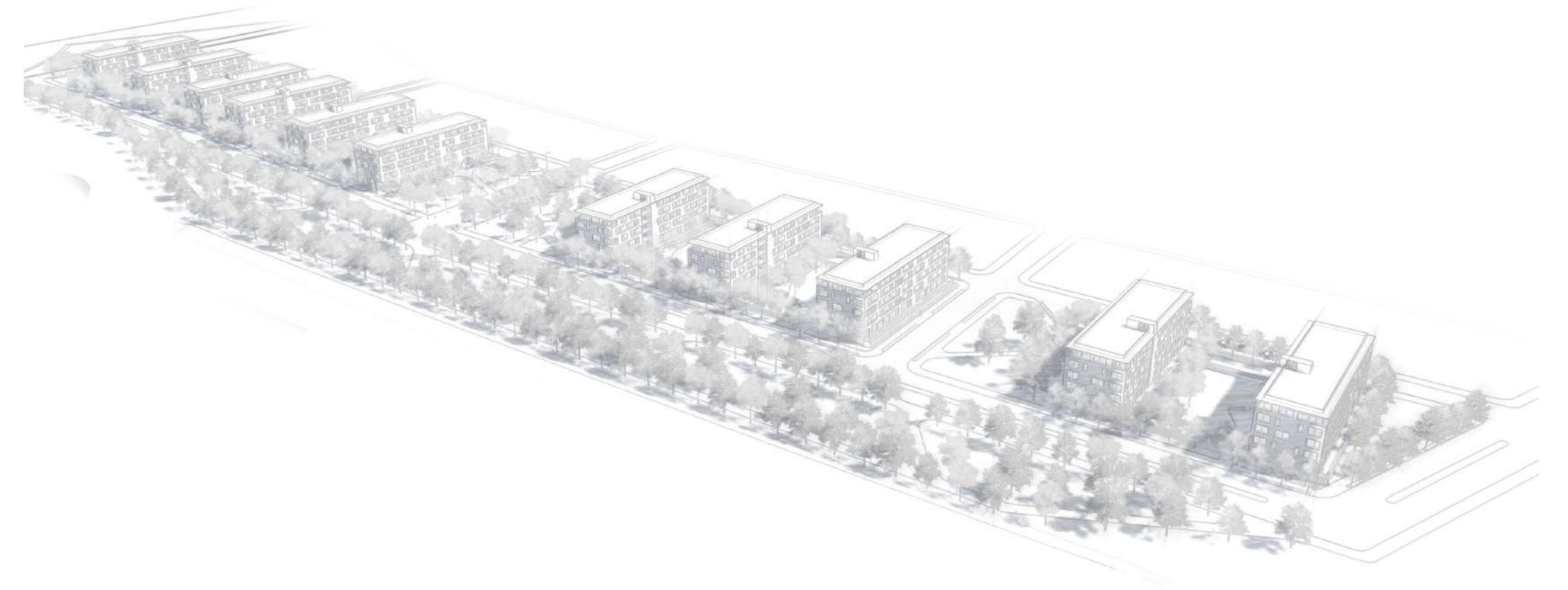
En arquitectura, el habitar colectivo se refiere a la creación de espacios habitacionales que están diseñados para ser compartidos por múltiples personas. Estos espacios pueden variar desde edificios de apartamentos hasta comunidades de viviendas cooperativas.

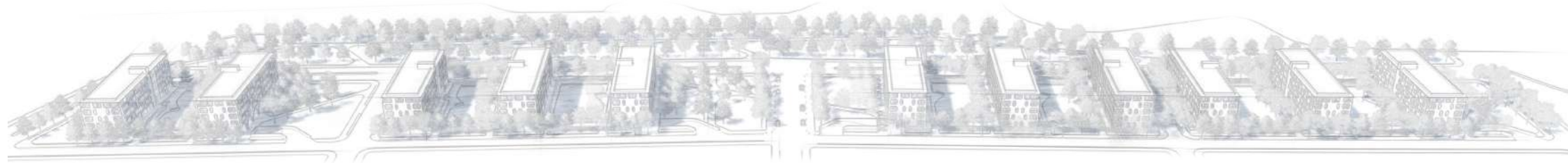
La arquitectura del habitar colectivo a menudo se enfoca en **maximizar la eficiencia y la funcionalidad del espacio compartido**, mientras que también proporciona áreas privadas para cada individuo o grupo.

Como arquitectos debemos diseñar edificios que promueven la interacción social y la colaboración entre ellos.

El diseño del espacio compartido es uno de los aspectos más importantes de la arquitectura de habitar colectivo. Los arquitectos deben pensar en cómo crear espacios comunes que sean accesibles y atractivos para todos los residentes, así como en cómo integrar tecnologías y sistemas sostenibles que promuevan el ahorro de energía y la reducción del impacto ambiental.

El habitar colectivo busca proporcionar una solución habitacional, que sea accesible, funcional y sostenible, al mismo tiempo que fomenta la interacción social y la colaboración entre los residentes.





La arquitectura como herramienta para la cohesión social

La arquitectura es una herramienta efectiva para la cohesión social, ya que puede contribuir a crear espacios públicos y privados que fomenten la interacción y la colaboración entre las personas.

Algunas formas en que la arquitectura puede lograr esto es diseñando edificios y espacios públicos que fomenten la interacción entre las personas, como plazas, parques y calles peatonales. Creando espacios inclusivosy accesibles para todas las personas, independientemente de sus habilidades físicas, edad, género. Esto puede incluir la incorporación de rampas, ascensores, baños accesibles y señalización clara.

La arquitectura puede ser una herramienta poderosa para la cohesión social, ya que puede contribuir a crear espacios que fomenten la interacción, la inclusión, la sostenibilidad y la colaboración entre las personas. Los arquitectos podemos desempeñar un papel importante en la creación de espacios urbanos más equitativos y sostenibles que fomenten la cohesión social.

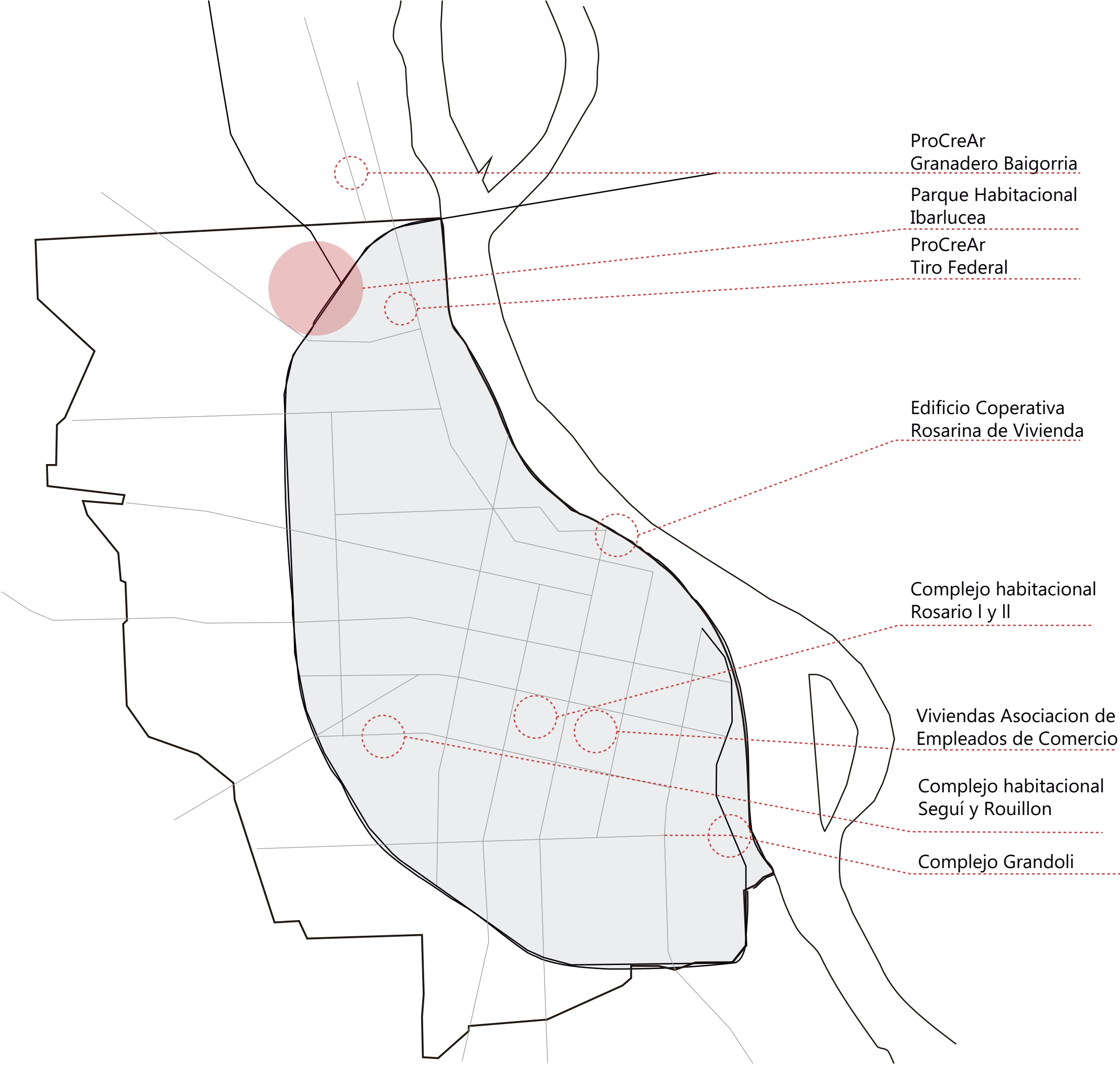
ANALISIS DE **SITIO**



“La cuestión del lugar”

PROGRAMA DE **CIRCUNSTANCIAS**

ESQUEMAS DE APROXIMACIÓN



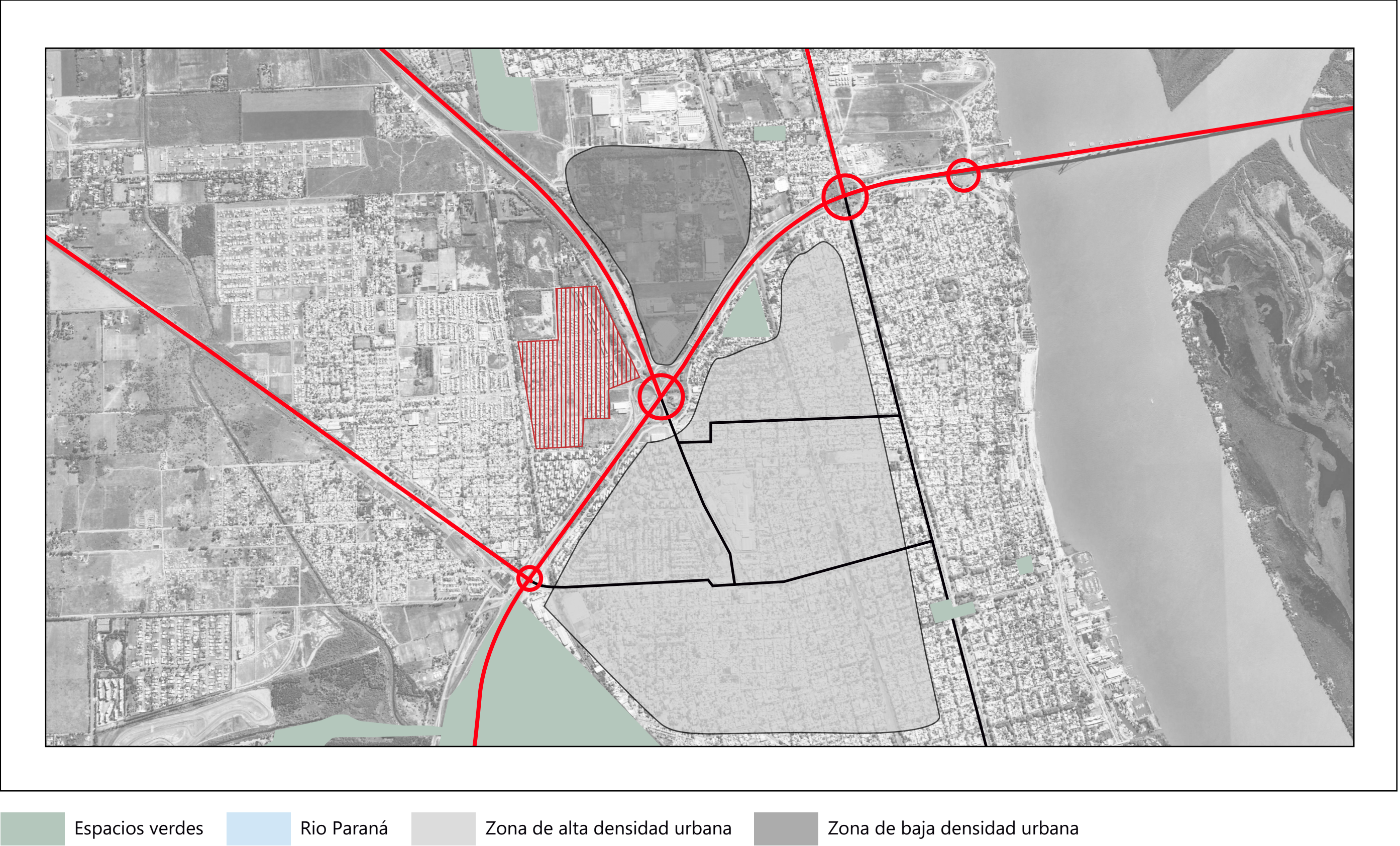
Conjuntos habitacionales de la ciudad



Conectividad vial

ESQUEMAS DE APROXIMACIÓN

USOS DEL TEJIDO

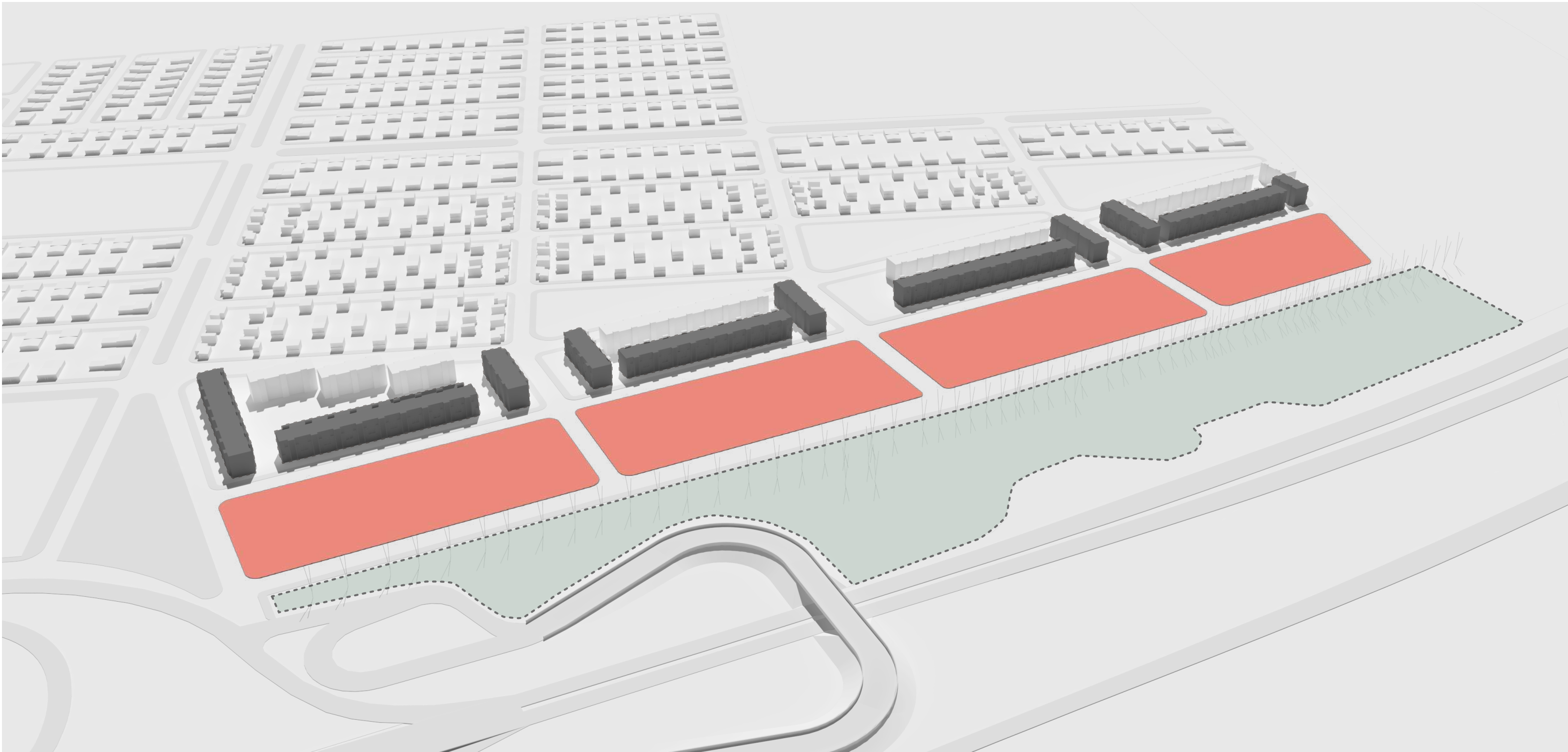


ESQUEMAS DE APROXIMACIÓN

CIRCULACIONES



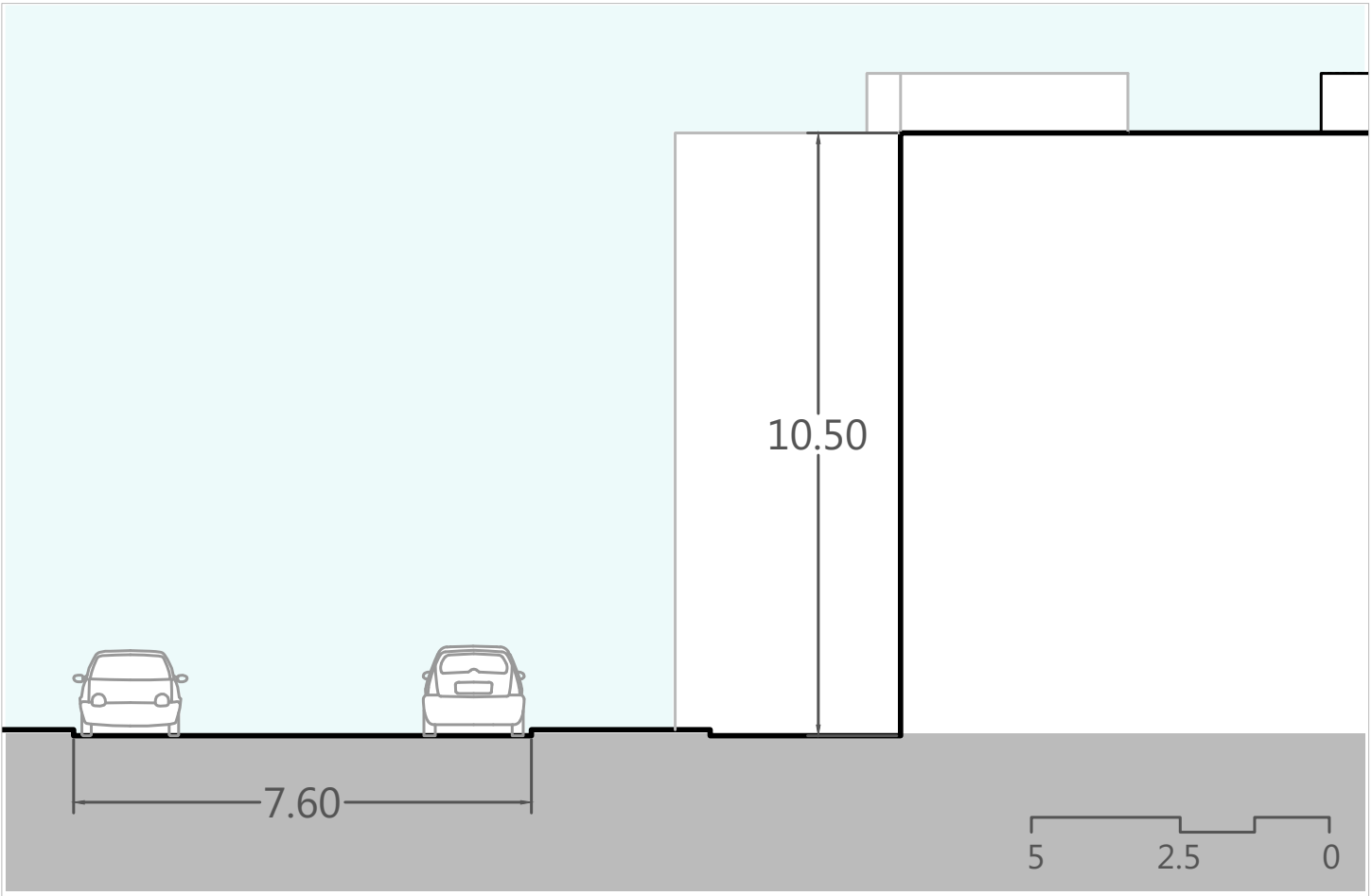
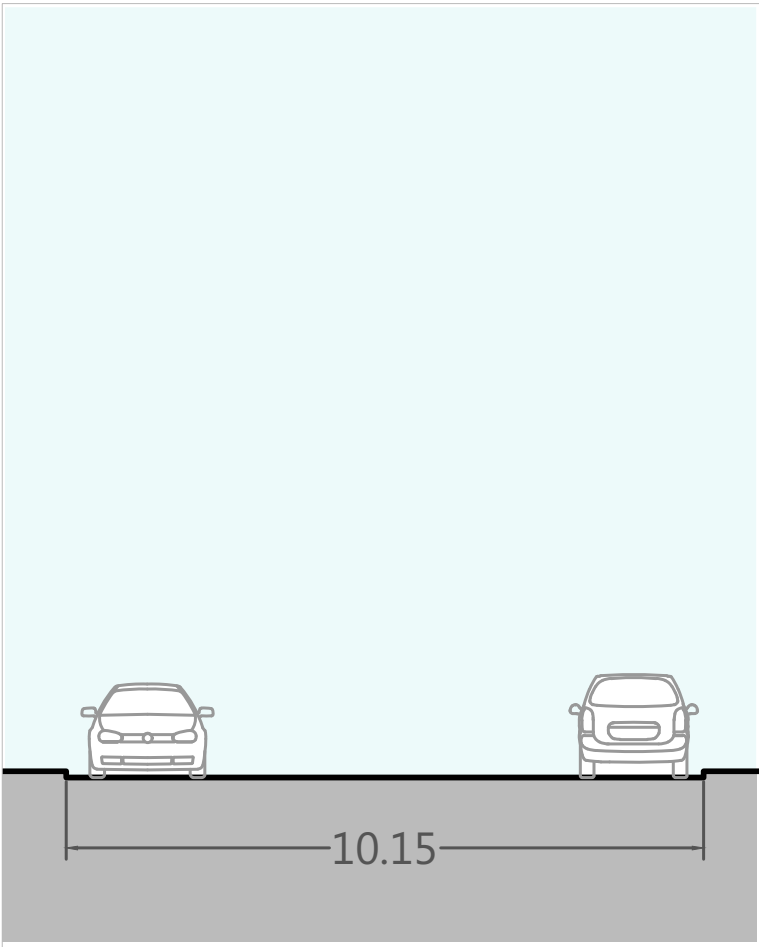
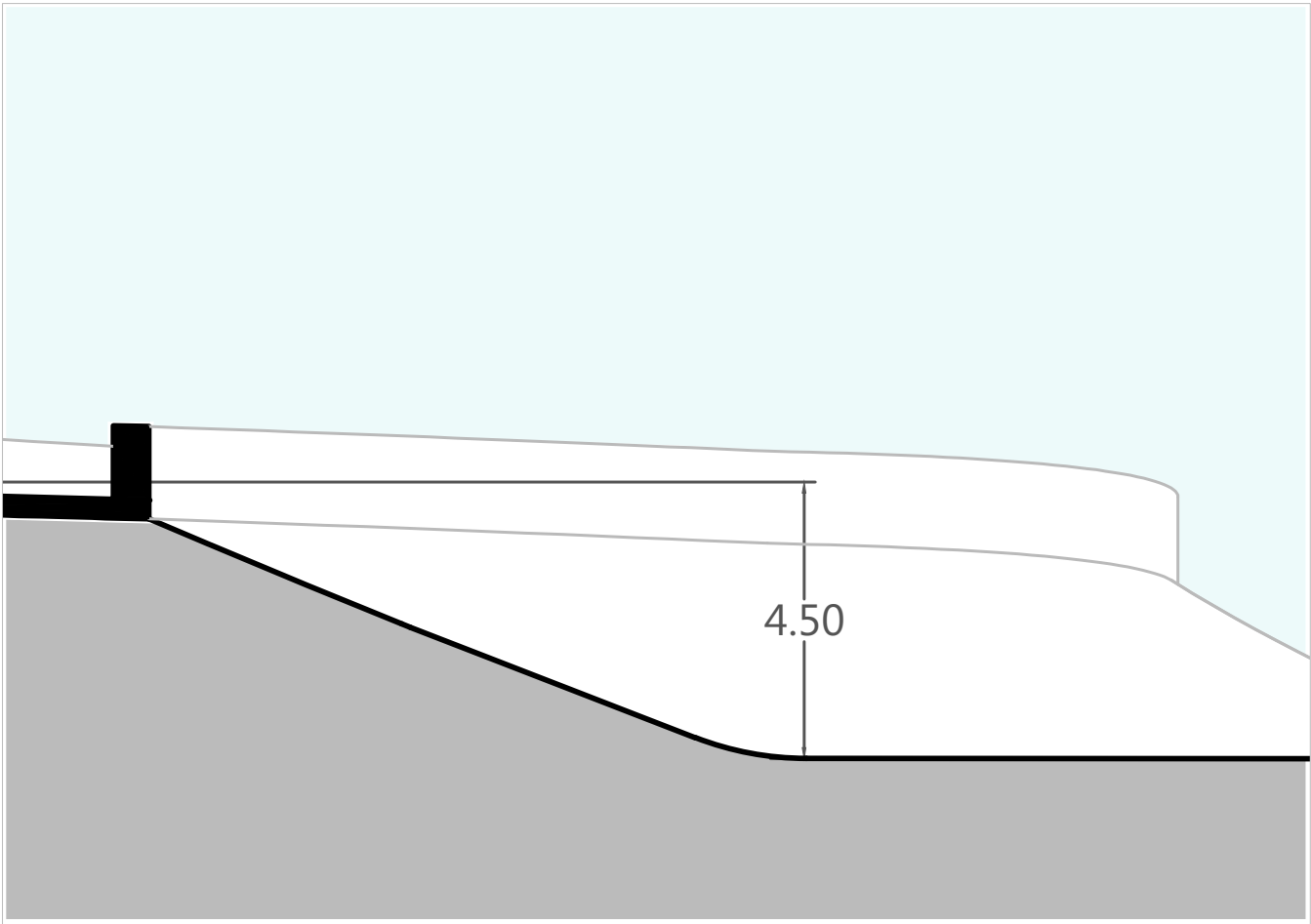
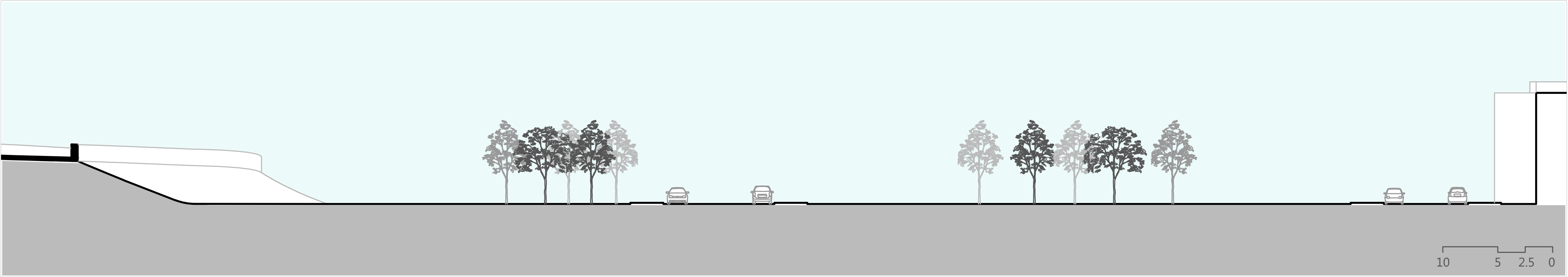
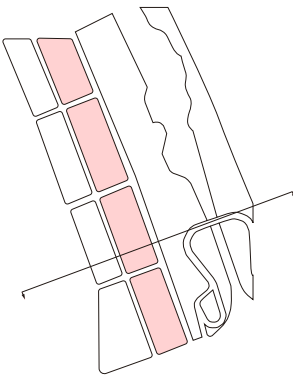
ANALISIS DE **BORDE** - SITUACIÓN ACTUAL



Vegetación Area de proyecto Frente consolidado

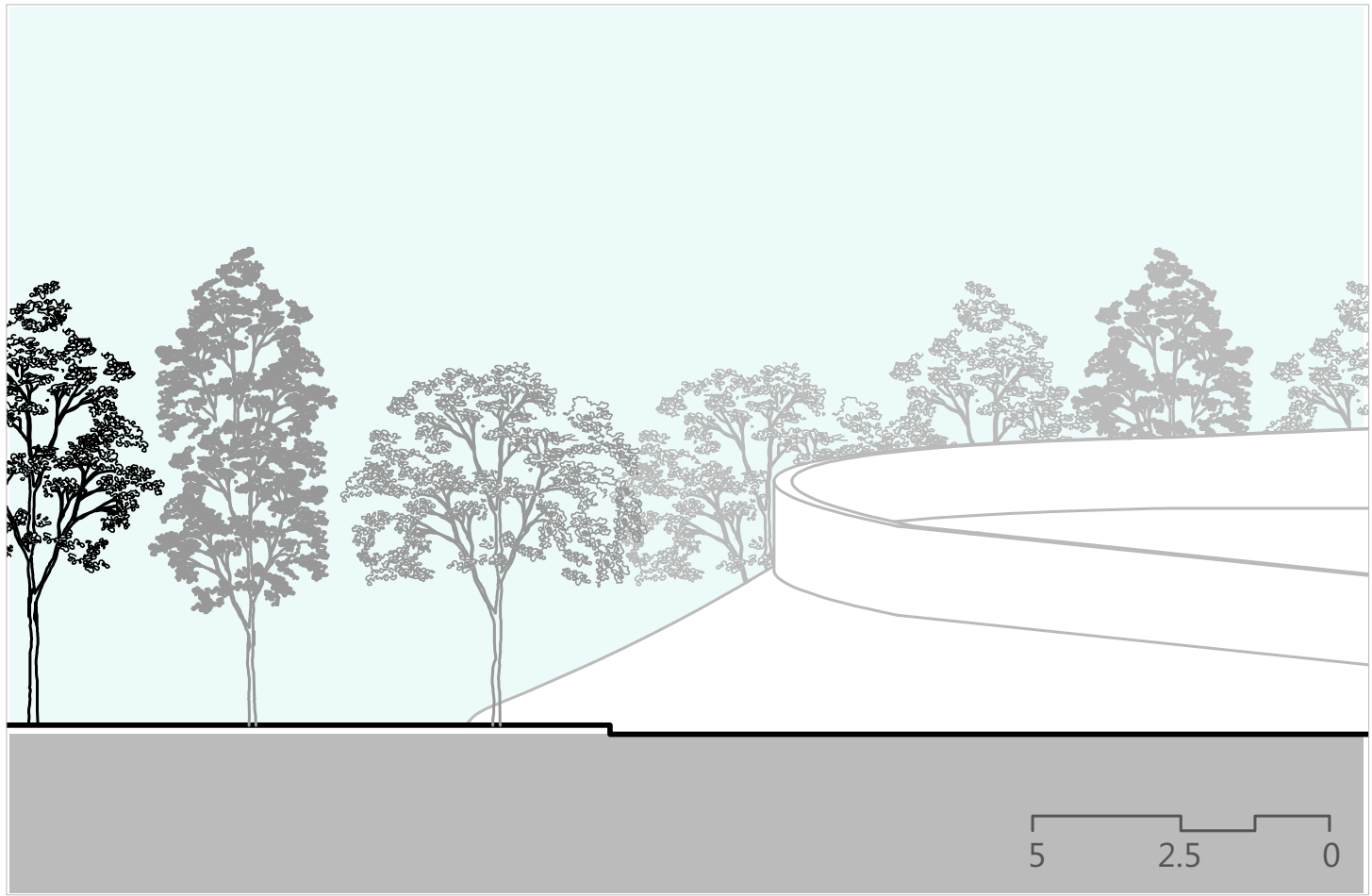
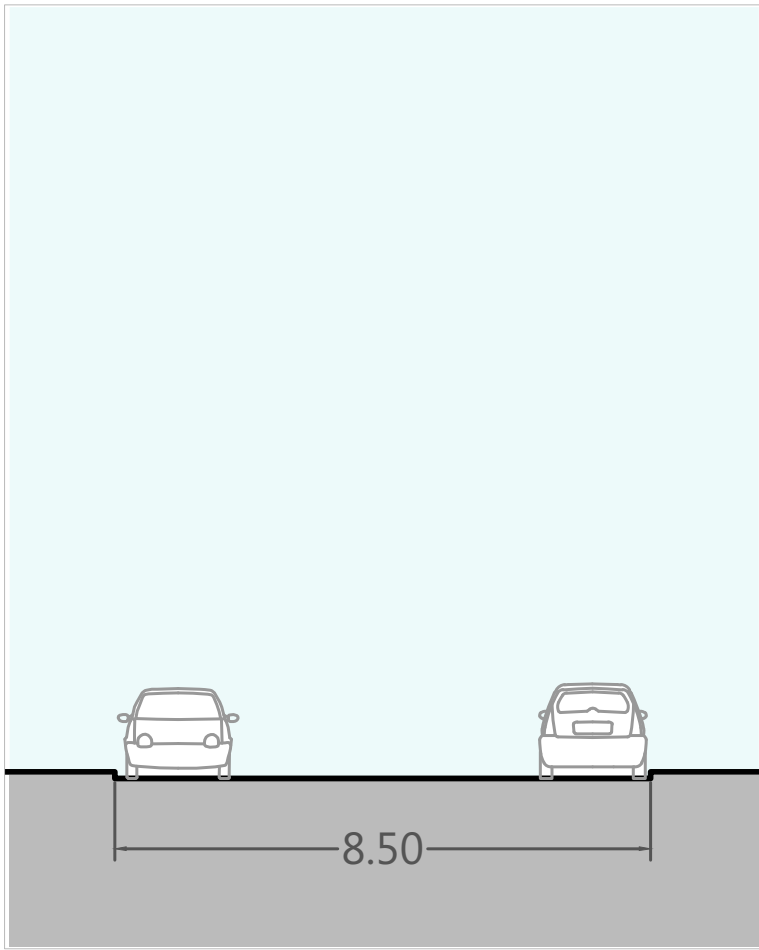
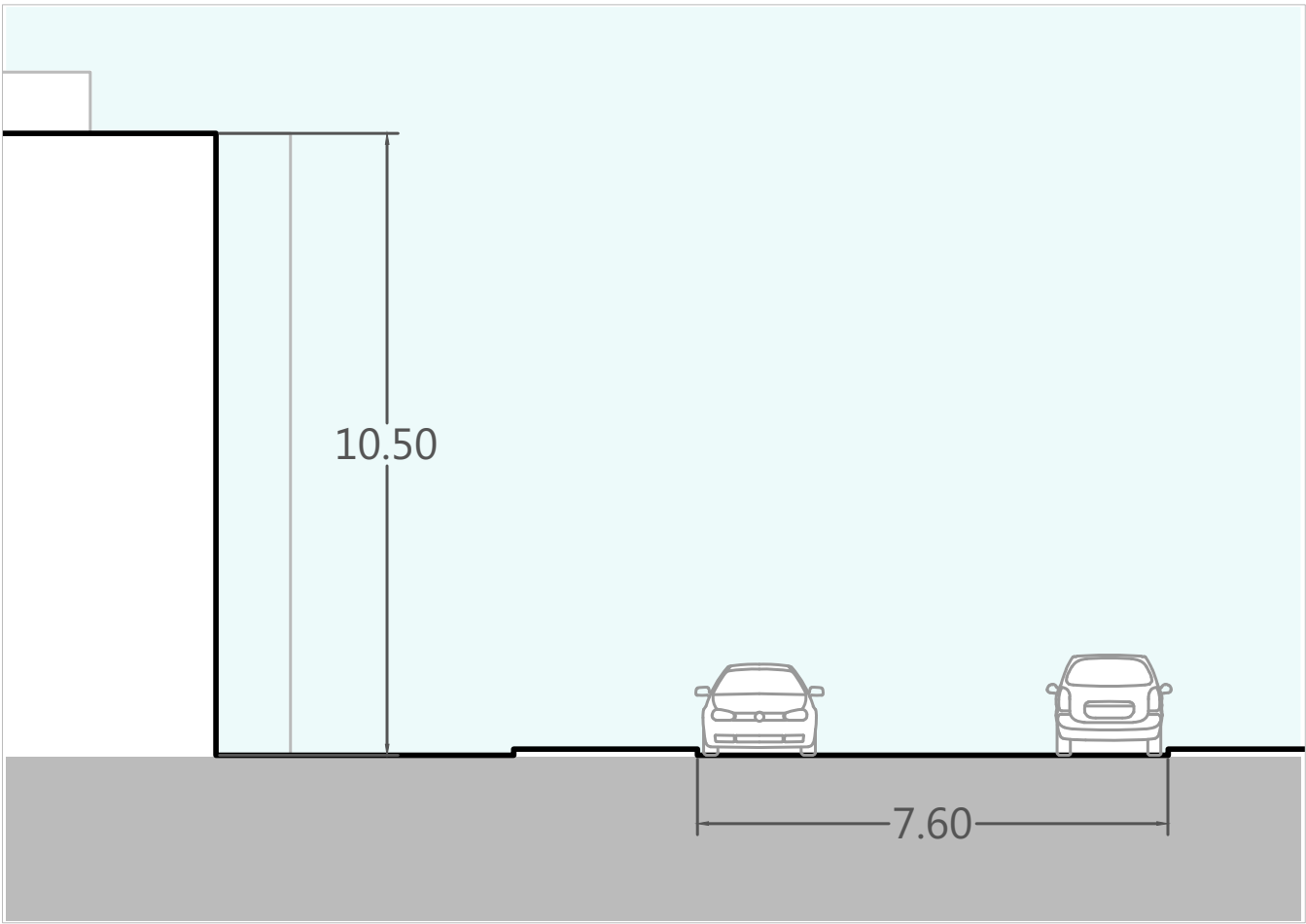
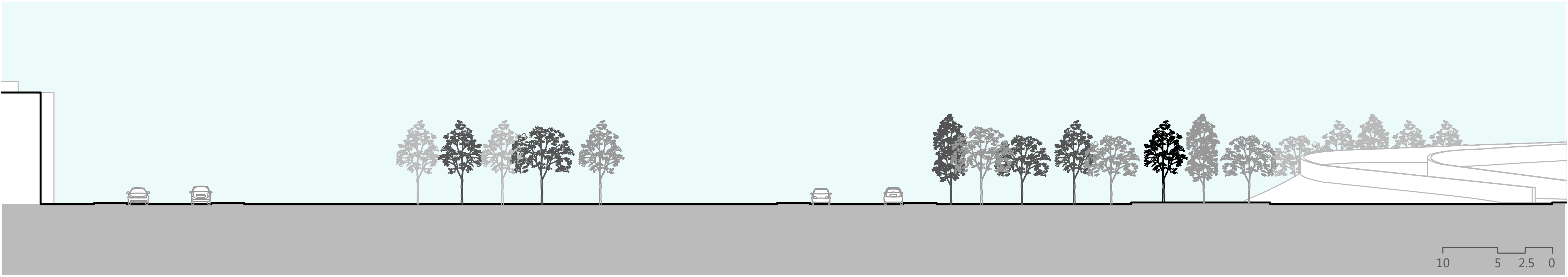
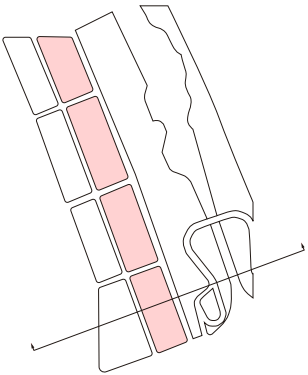
ANALISIS DE **BORDE** - SITUACIÓN ACTUAL

Corte transversal ESTE - OESTE



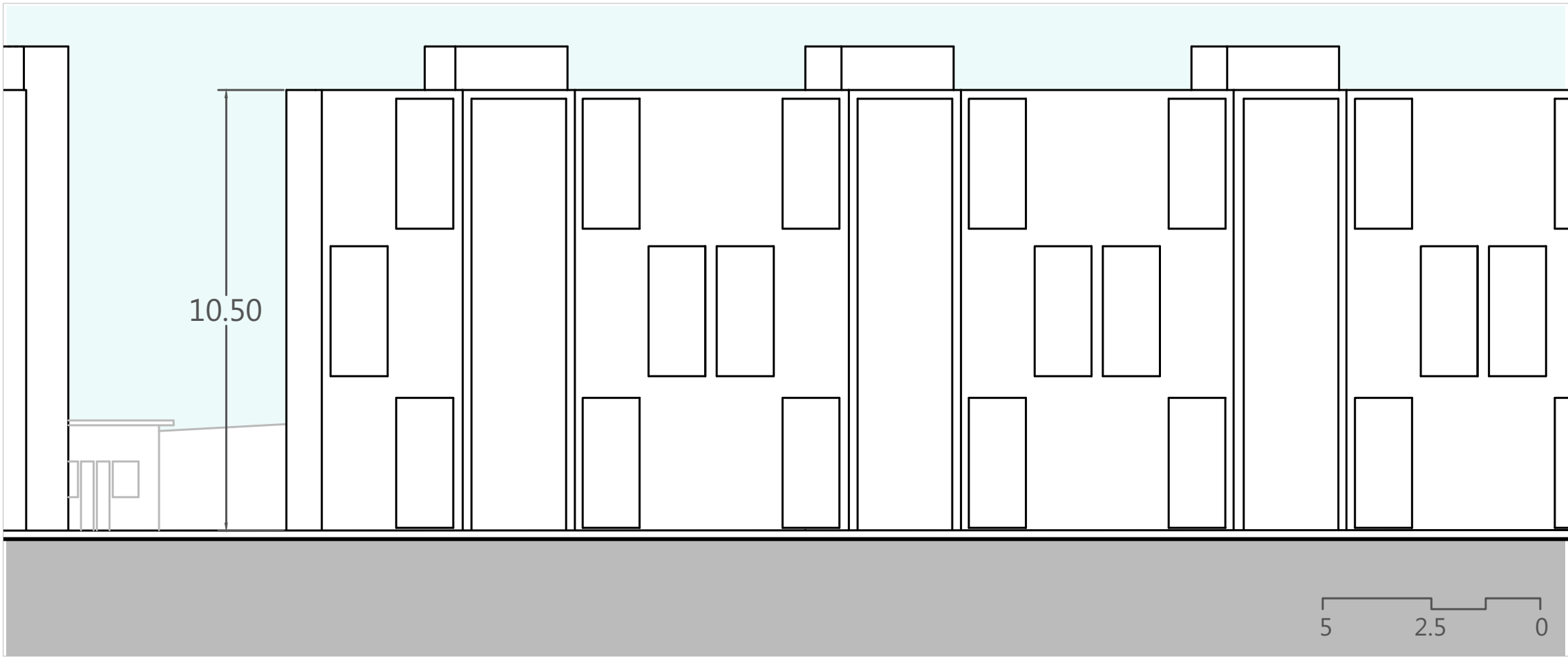
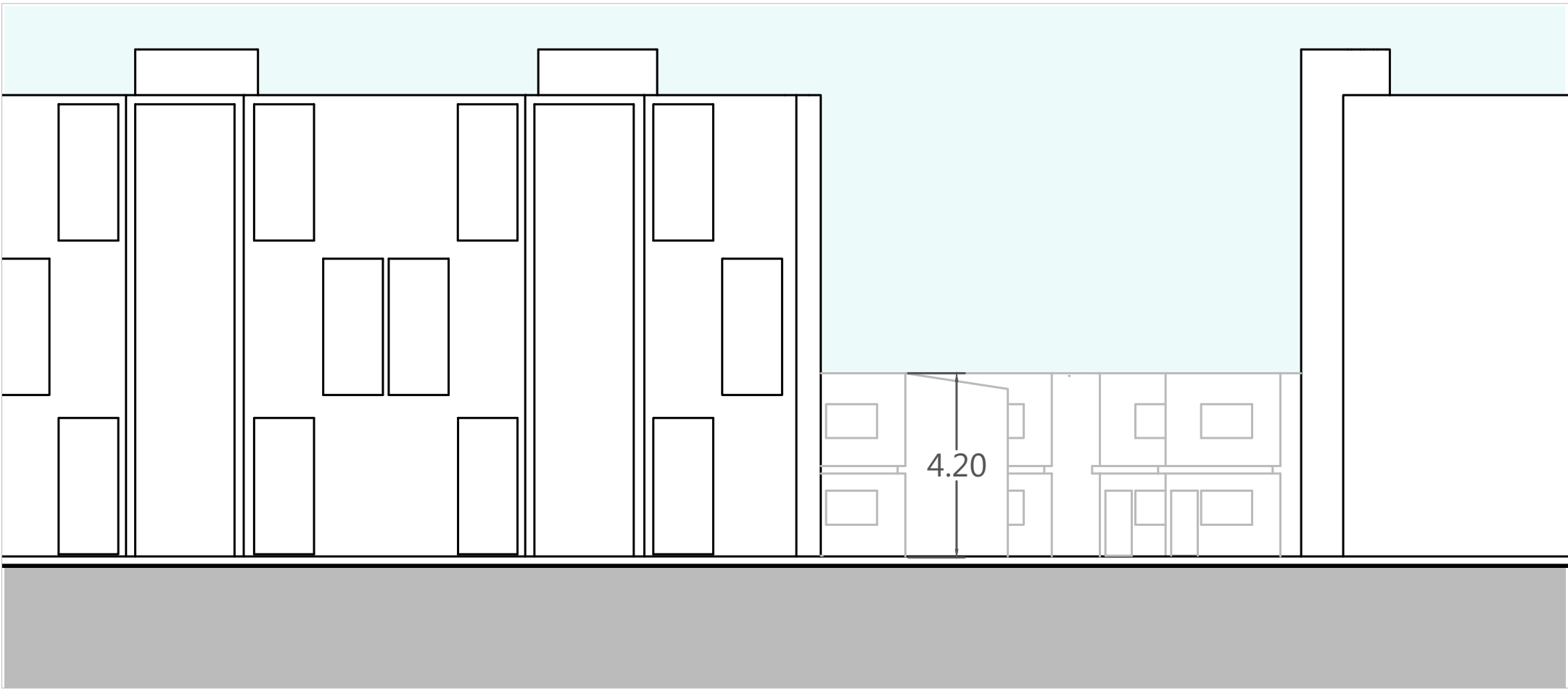
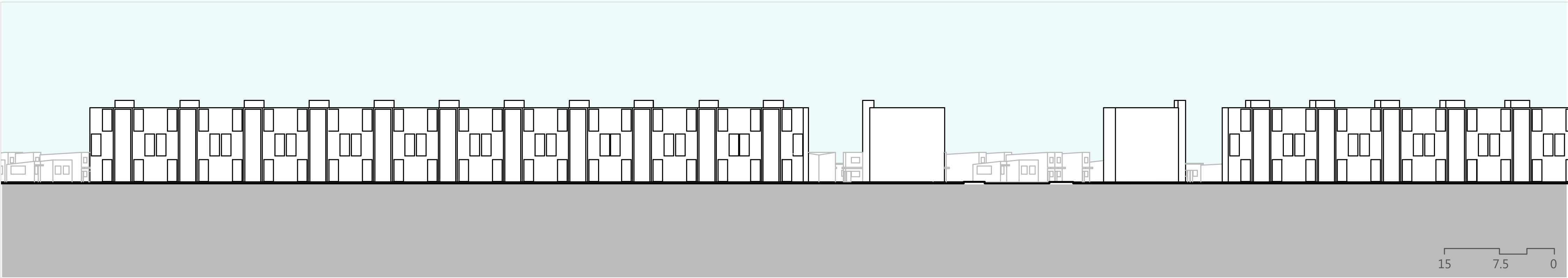
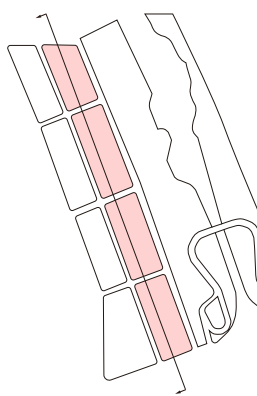
ANALISIS DE **BORDE** - SITUACIÓN ACTUAL

Corte transversal ESTE - OESTE



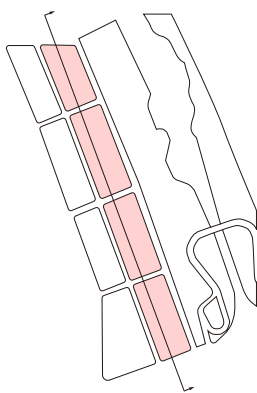
ANALISIS DE **BORDE** - SITUACIÓN ACTUAL

Corte longitudinal NORTE - SUR



ANALISIS DE **BORDE** - SITUACIÓN ACTUAL

Corte longitudinal NORTE - SUR



CASOS DE ESTUDIO

CASOS DE ESTUDIO

Referentes

ProCreAr Granadero Baigorria

Arq Balparda, Tomas; Arq Brunel, Fernando

El proyecto se enmarca en el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario (PRO.CRE.AR), diseñado para familias que no poseen terrenos propios y desean acceder a una vivienda única y permanente. El terreno asignado se encuentra en Granadero Baigorria, provincia de Santa Fe, en tierras que antes pertenecían al ferrocarril. El objetivo del proyecto es desarrollar una porción de ciudad de 3,3 hectáreas, ubicada entre las vías del ferrocarril y una zona urbana poco consolidada, rodeada de áreas arboladas. Se prevé la construcción de 105 viviendas y 8 locales comerciales, divididos en tres tipologías diferentes: una de planta baja más dos niveles, otra de planta baja más tres niveles, y una tercera de planta baja más siete niveles.

El desafío principal del proyecto es abordar la impersonalidad de la vivienda colectiva, donde las células habitacionales suelen repetirse monótonamente, y satisfacer la necesidad de identidad y singularidad de los residentes.

El sistema constructivo elegido consta de una estructura independiente de hormigón armado y cerramientos exteriores de ladrillo visto. Este método constructivo es común en la región y evoca las antiguas estaciones de ferrocarril, que se caracterizan por el uso predominante de ladrillos. Para resaltar los espacios vacíos generados por los núcleos de circulación vertical, se les otorga el mismo acabado que a los espacios interiores, pintándolos de blanco y diferenciándolos de la envolvente de ladrillo.



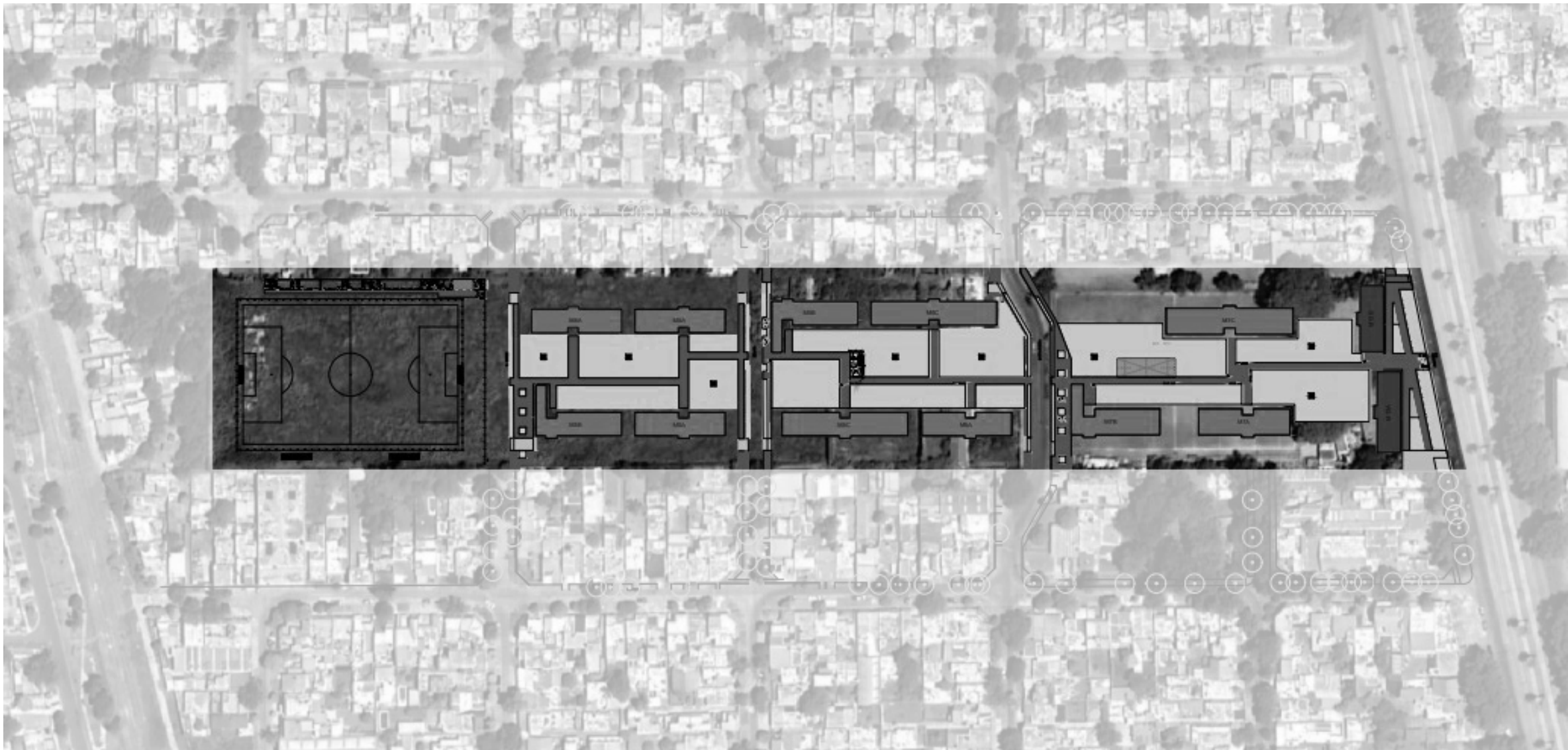
CASOS DE ESTUDIO
Referentes

ProCreAr Parque habitacional Tiro Federal

El proyecto se enmarca en el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario. Dicho proyecto pretende establecer un proceso de renovación del área donde se van a identificar las siguientes areas: área de tejido, espacios públicos recreativos, área para equipamiento deportivo, área de reserva para equipamiento comunitario y área de reserva para futura solución habitacional.

Las condiciones para la edificación son: promover la tipología edilicia en bloques continuos, lineales, de vivienda colectiva, con variación de altura.

El proyecto busca brindar viviendas para familias que no poseen terrenos propios y desean acceder a una vivienda única y permanente. El terreno asignado se encuentra en Rosario, provincia de Santa Fe, en tierras que pertenecen al Estado Mayor General del Ejército del Estado Nacional Argentino. El objetivo del proyecto es desarrollar una porción de ciudad ubicada entre las vías del ferrocarril y Bv. Rondeau en una zona urbana consolidada. Se prevé la construcción de 576 viviendas.



CASOS DE ESTUDIO
Referentes

Anteproyecto Barrio Orma

Arq. Juan Accotto, Arq. Mauro Barrio, Arq. Pablo Carballo, Arq. Maricruz Errasti, Arq. Sigfrido Stieger

El objetivo del llamado era la formulación de un anteproyecto para viviendas que serían destinadas a la relocalización de las familias de la Villa 21-24, afectadas por la contaminación del Río Matanza – Riachuelo.

El proyecto busca dar respuesta a la problemática de la vivienda social en el contexto latinoamericano y en la formulación de acciones proyectuales que contribuyan la regeneracion del espacio publico y el tejido social de la ciudad.

La estrategia de intervención se organiza en tres escalas:

ESCALA CIUDAD:un nuevo tejido permeable articula Riachuelo con ciudad

ESCALA DOMÉSTICA: infraestructuras como soportes y espacios indeterminados como dominios del habitar.

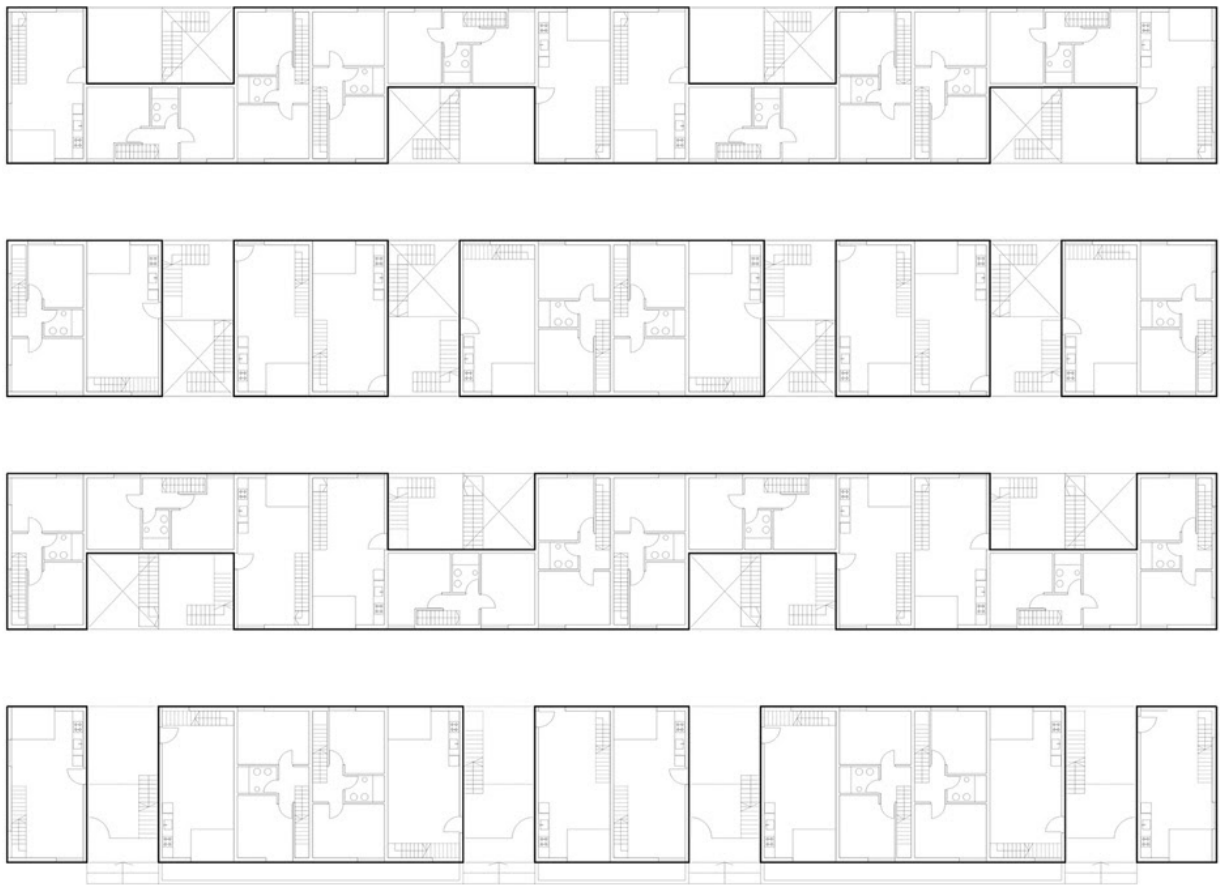


CASOS DE ESTUDIO

Análisis tipológico y programático

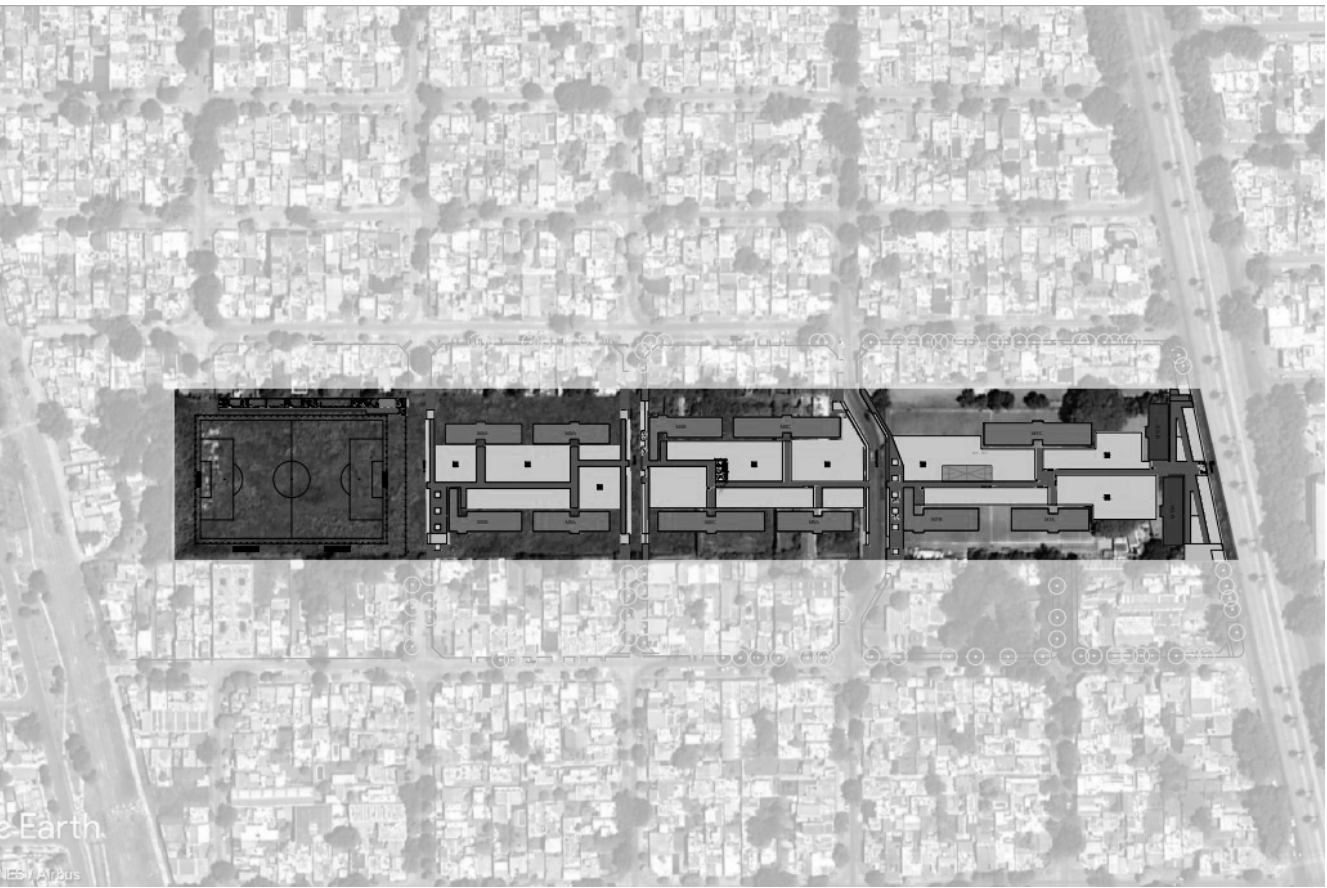
ProCreAr Granadero Baigorria

El proyecto se desarrolla en un lote de 3.3ha, ubicado a la vera de las líneas del ferrocarril de un lado, una trama urbana de blanda consolidación del otro. La propuesta dispone resolver uno de los dos sectores en los que fue dividido el predio, compuesto por una tipología de PB+2 niveles, una de PB+3 niveles y otra de PB+7 niveles; totalizando 105 viviendas y 8 locales comerciales.



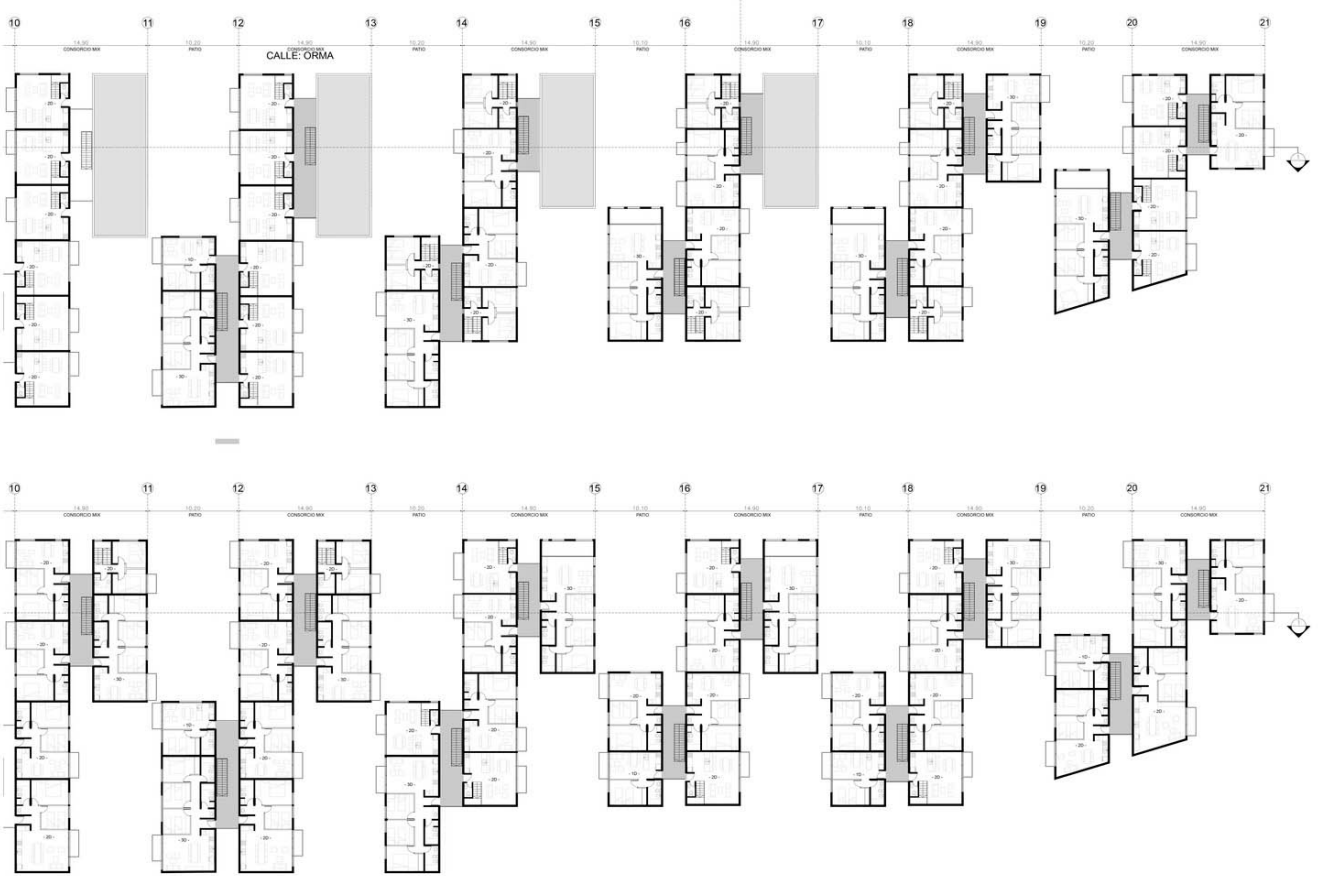
ProCreAr Tiro Federal Rosario

El predio se ubica sobre Bv. Rondeau. En pleno ejido urbano, fuertemente consolidado, con un entorno de casas bajas con una fuerte identificación barrial y un cuidado destacable del espacio público. La propuesta esta compuesta por 576 viviendas y una superficie a cosntruir de 34.501m2.



Anteproyecto Barrio Orma

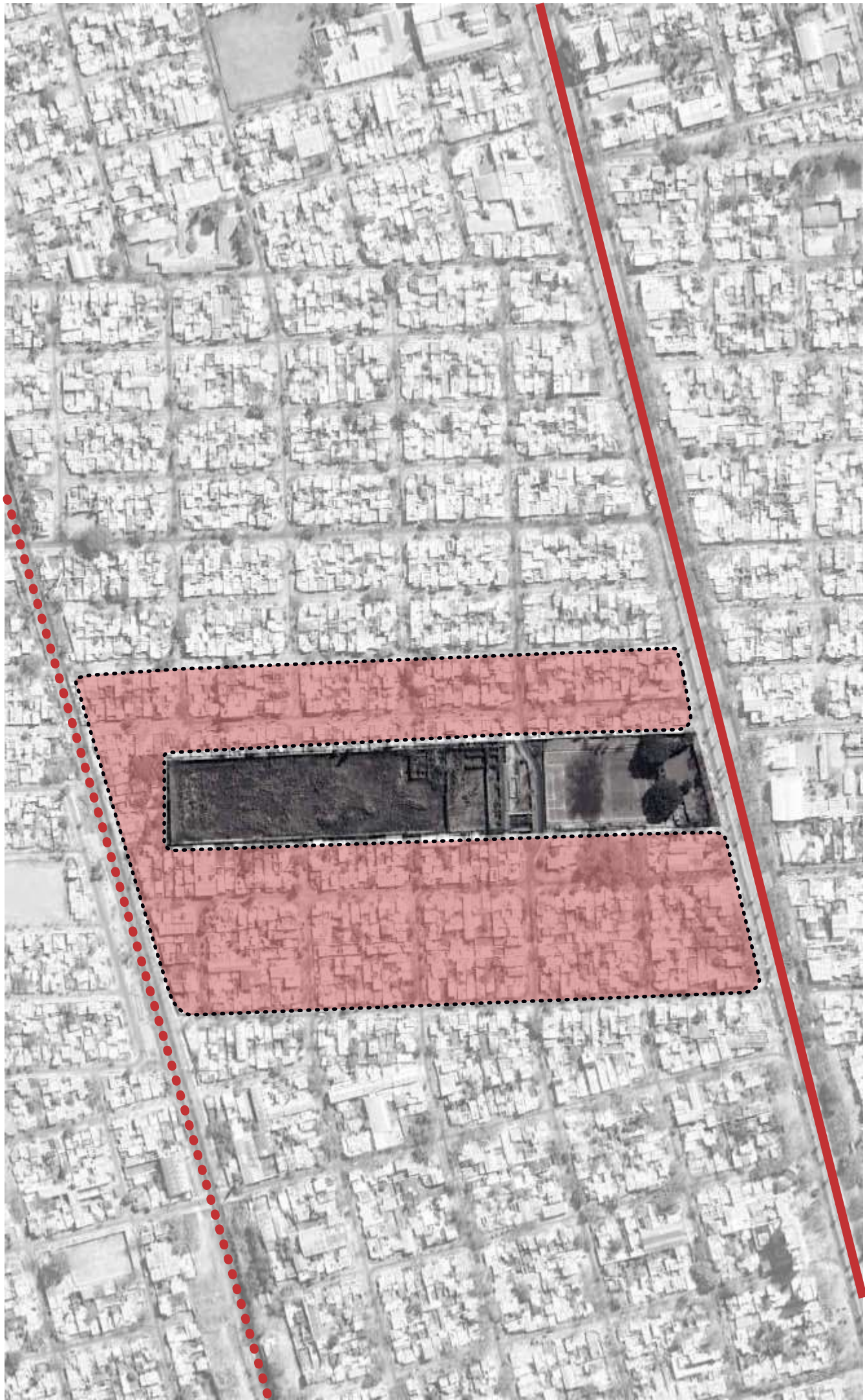
El objetivo del llamado era la formulación de un anteproyecto para viviendas que serían destinadas a la relocalización de las familias de la Villa 21-24. El desafío de indagar proyectualmente la problemática de la vivienda social en la formulación de acciones proyectuales que contribuyan la regeneracion del espacio publico y el tejido social de la ciudad.



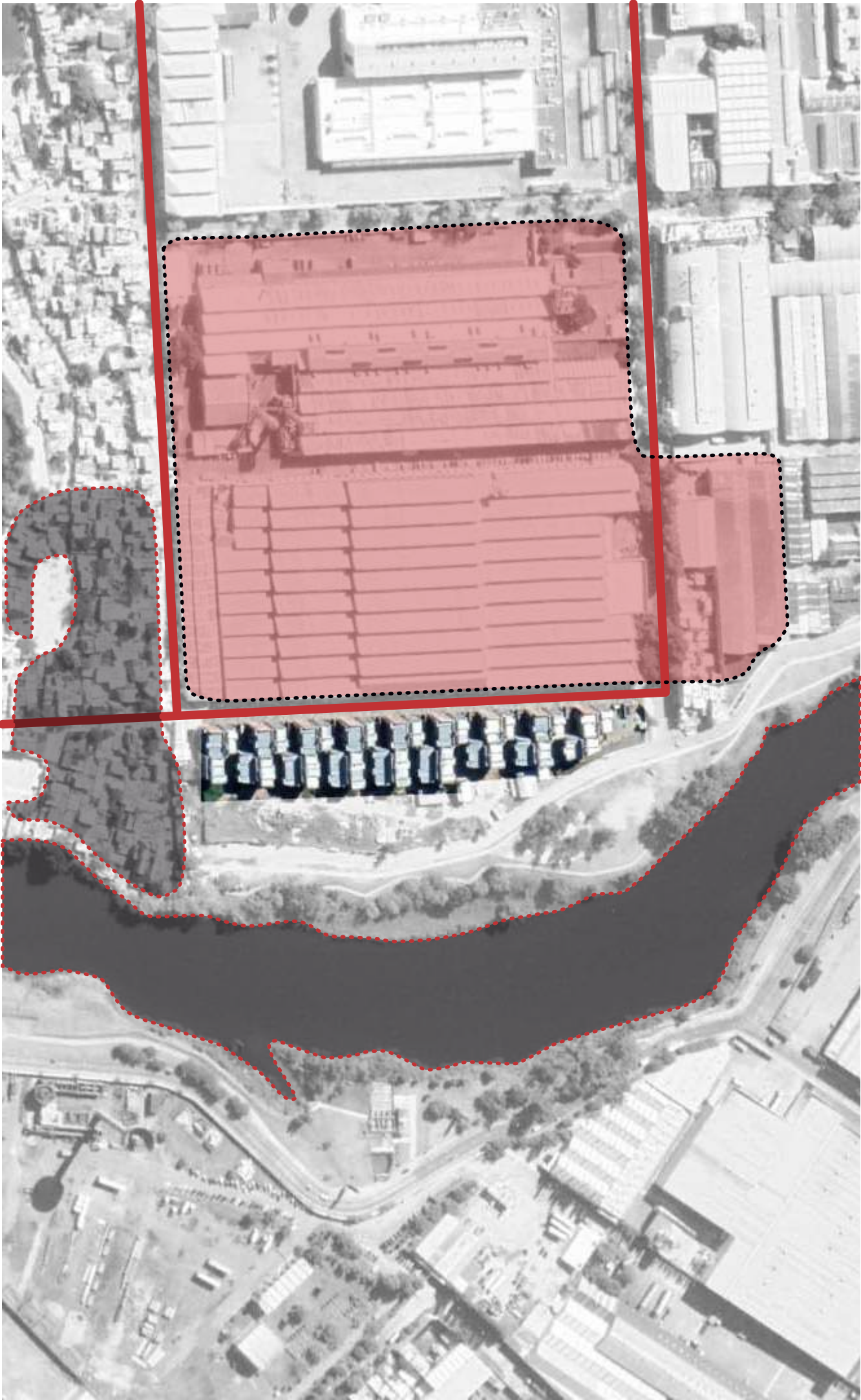
CASOS DE ESTUDIO
Implantación



PROCREAR GRANADERO BAIGORRIA
Santa Fé, Argentina



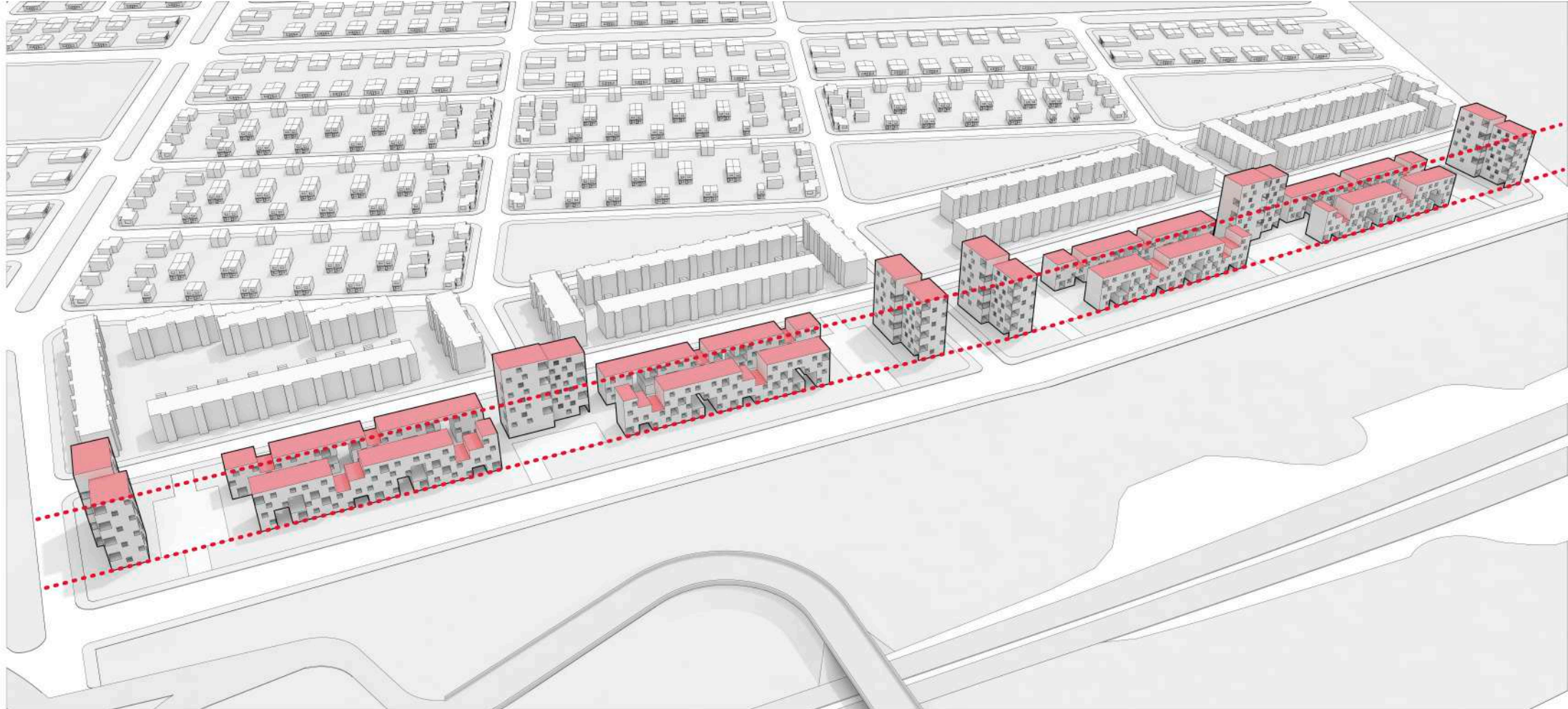
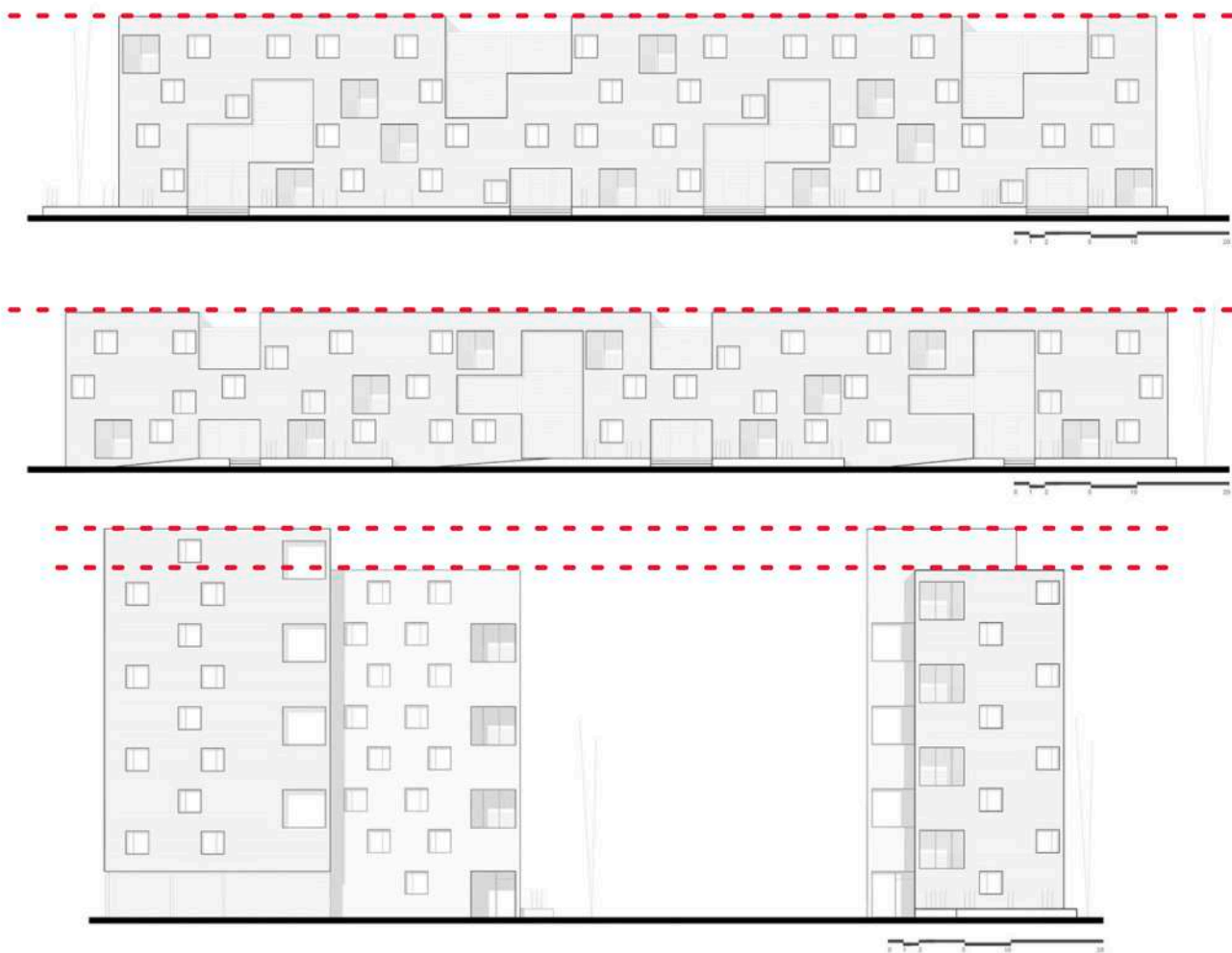
PROCREAR EX TIRO FEDERAL
Rosario, Santa Fé, Argentina



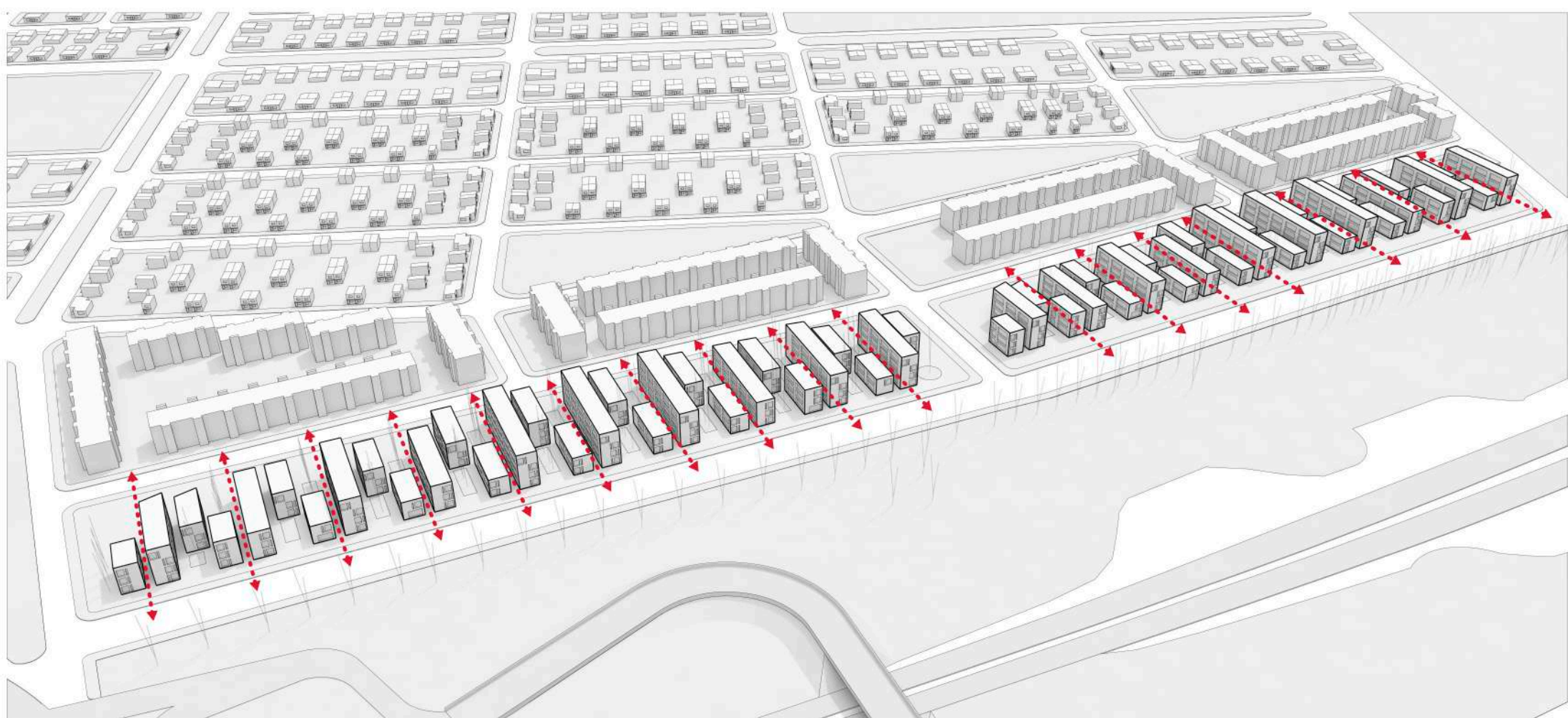
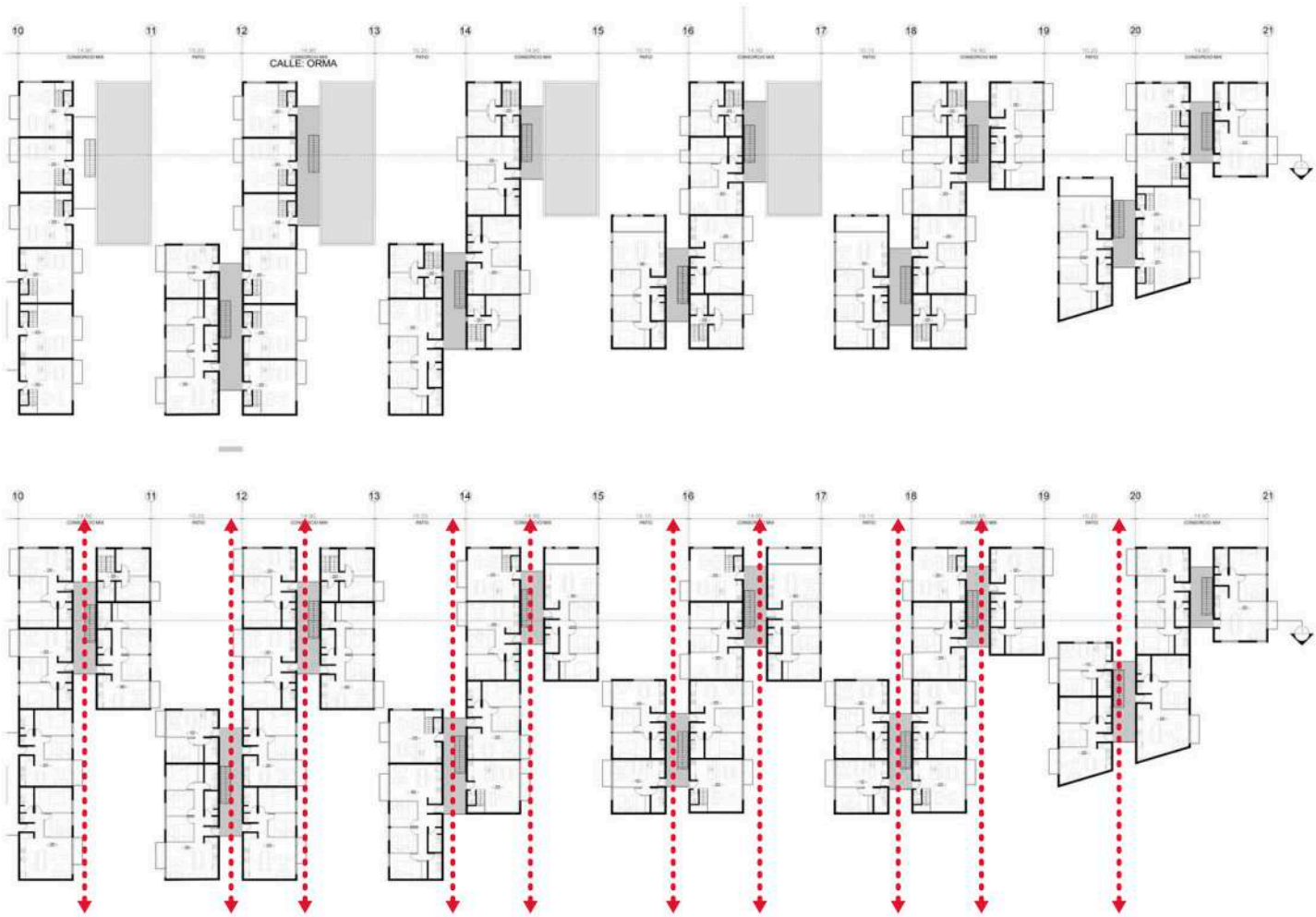
ANTEPROYECTO BARRIO ORMA
Buenos Aires, Argentina

CASOS DE ESTUDIO
Implantación en sitio a intervenir

**PROCREAR
GRANADERO
BAIGORRIA**
Santa Fé,
Argentina

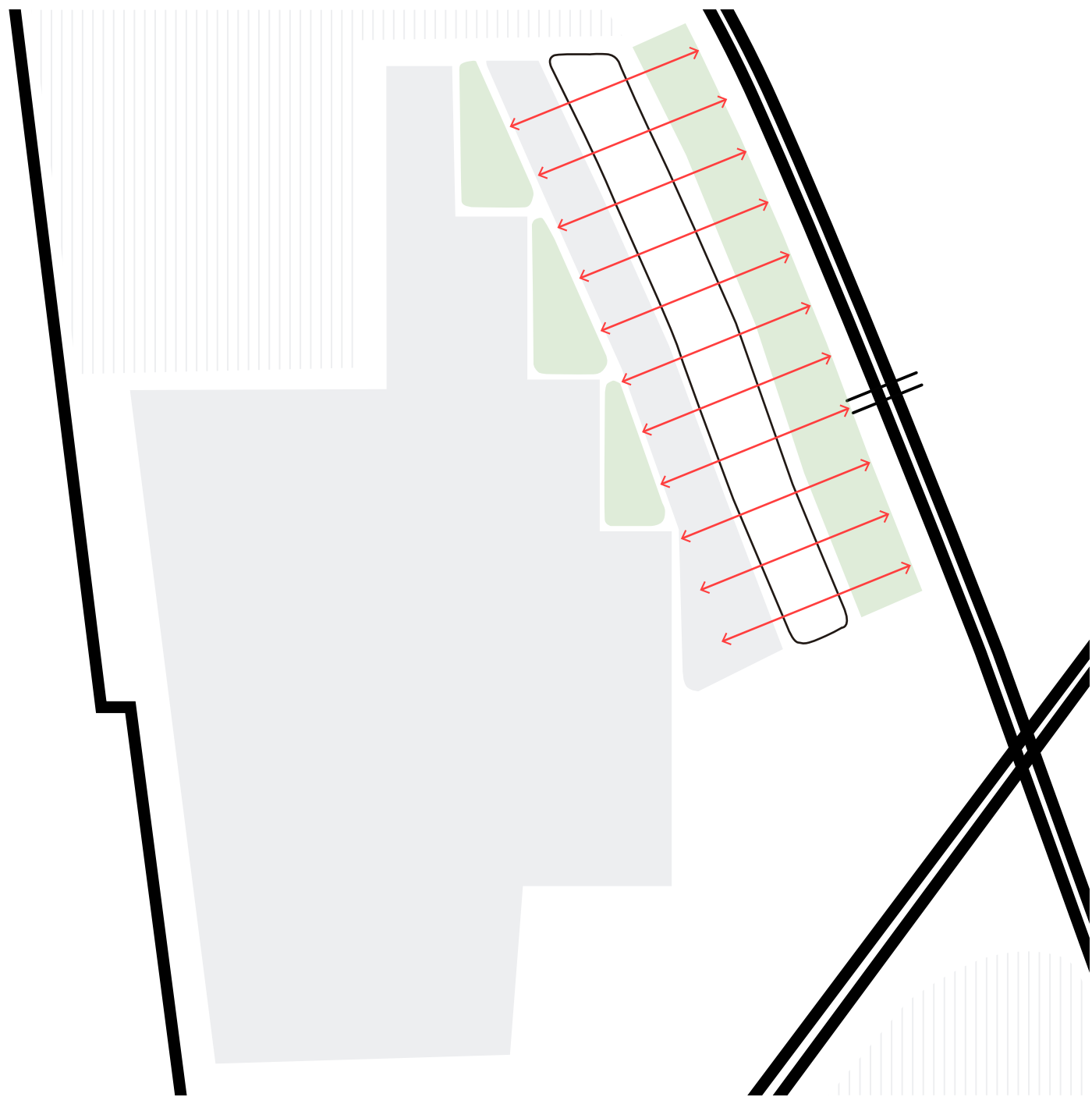


**ANTEPROYECTO
BARRIO ORMA**
Buenos Aires,
Argentina



ARGUMENTOS

ARGUMENTOS



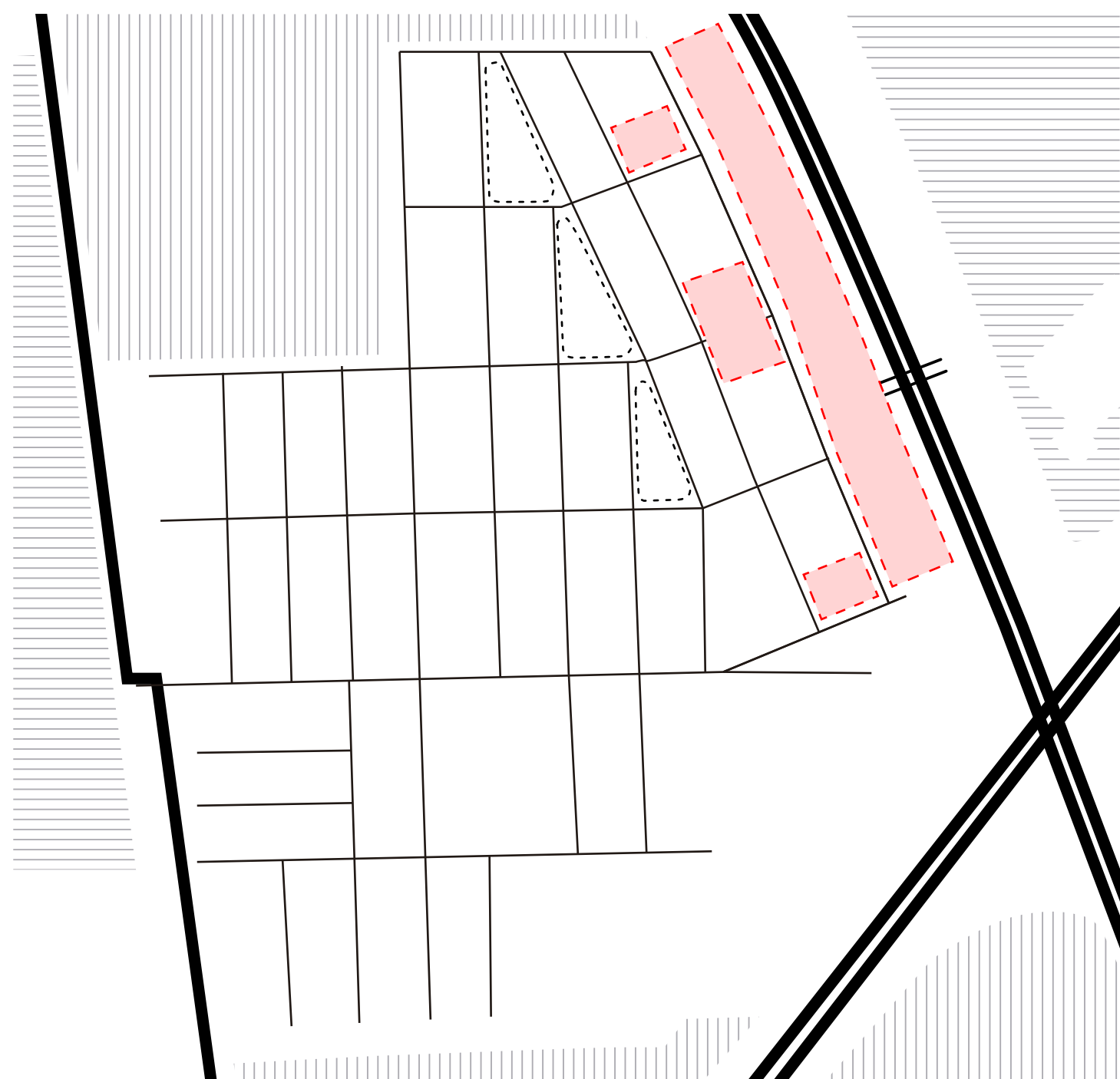
ATRAVESAMIENTOS

- Proyecto heterogéneo, disperso y dinámico
- Vínculo proyecto – sitio (para los residentes y la comunidad)
- Proyecto residencial como la construcción de un paisaje.



CIRCULACIONES

Permite reconocer particularidades y situaciones que ameritan un trato diferenciado.

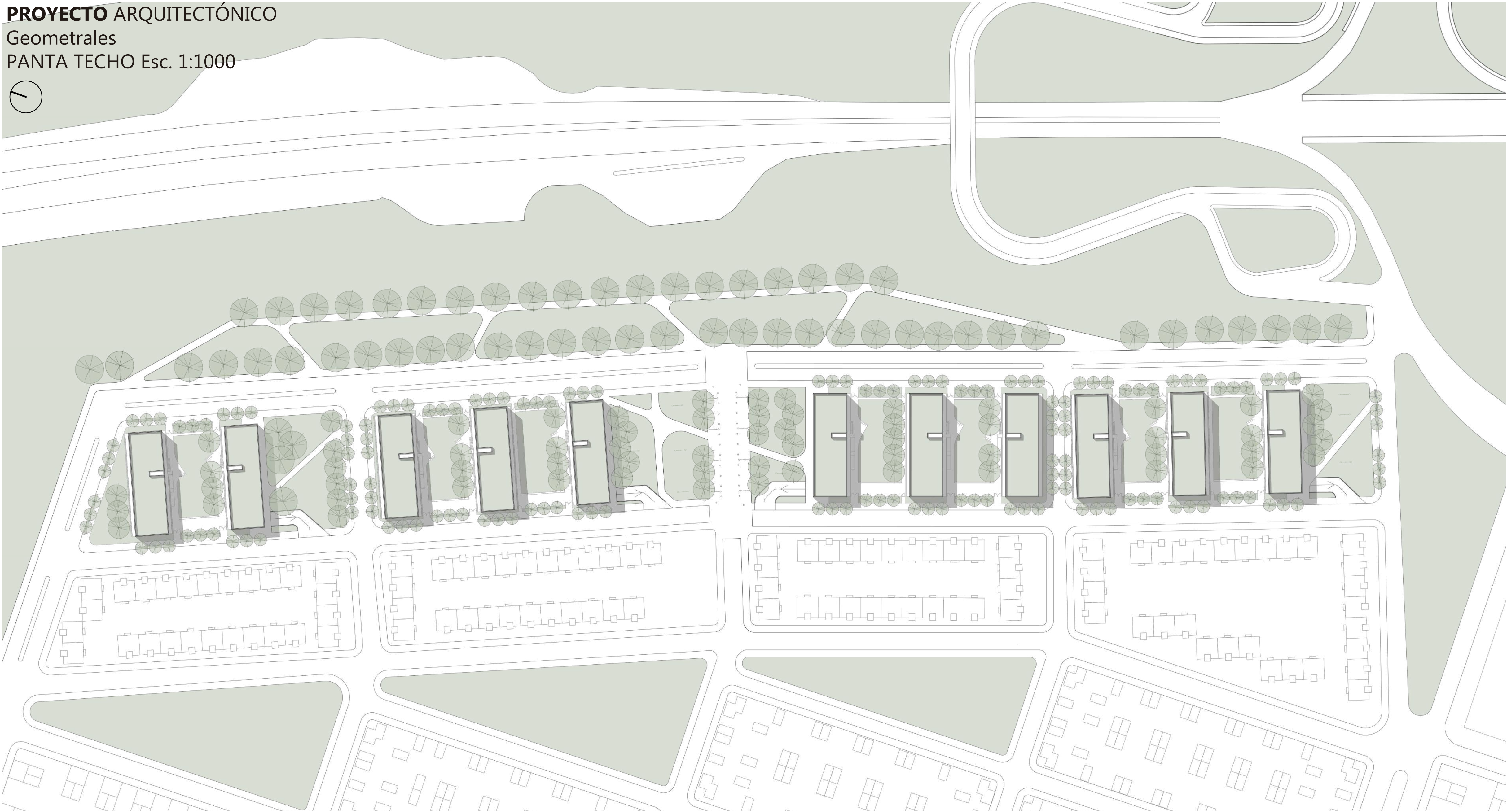


ESPACIOS PUBLICOS

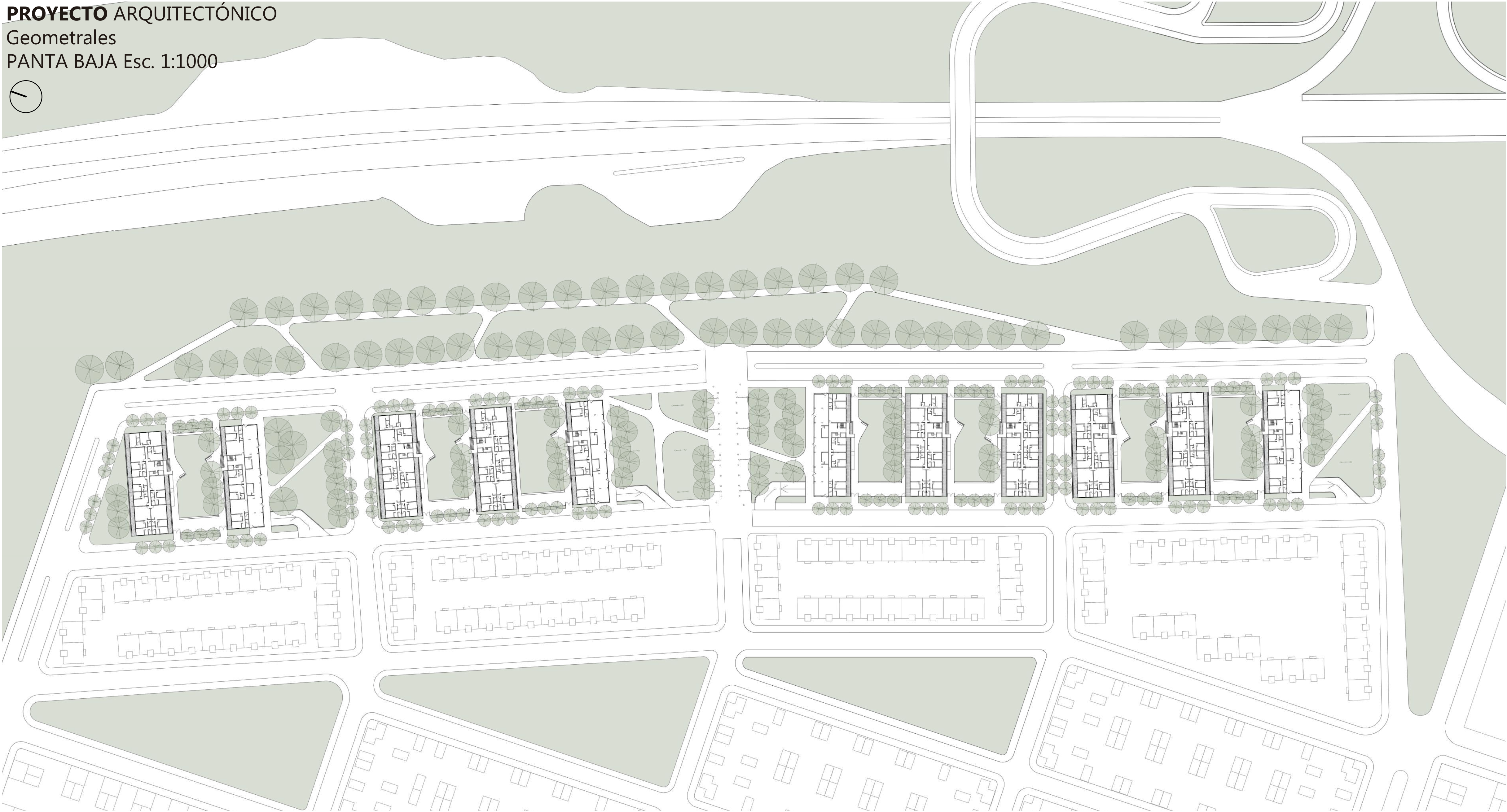
Como ordenadores del proyecto tanto a escala urbana como doméstica.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO
Geometrales
PANTA TECHO Esc. 1:1000



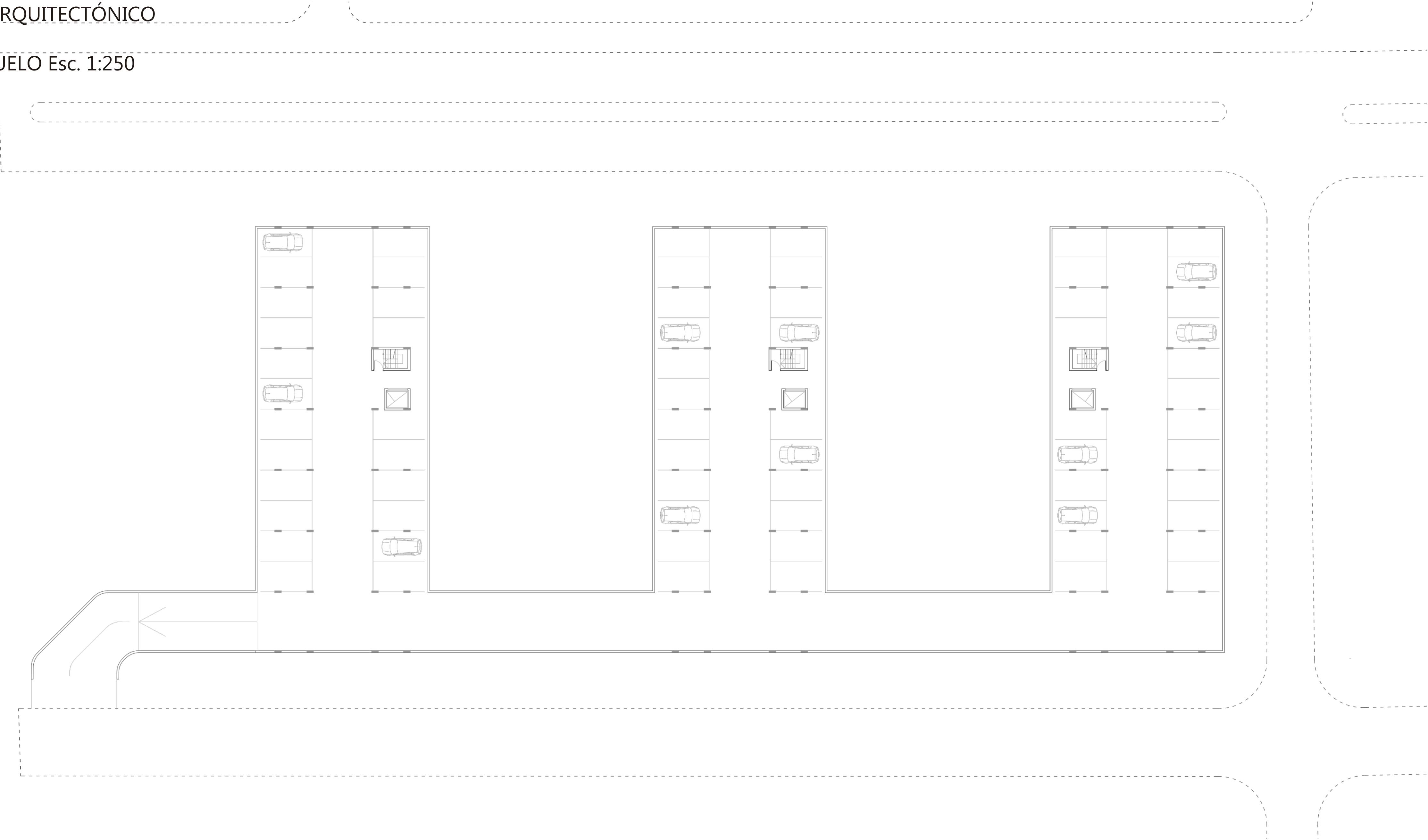
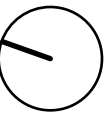
PROYECTO ARQUITECTÓNICO
Geometrales
PANTA BAJA Esc. 1:1000



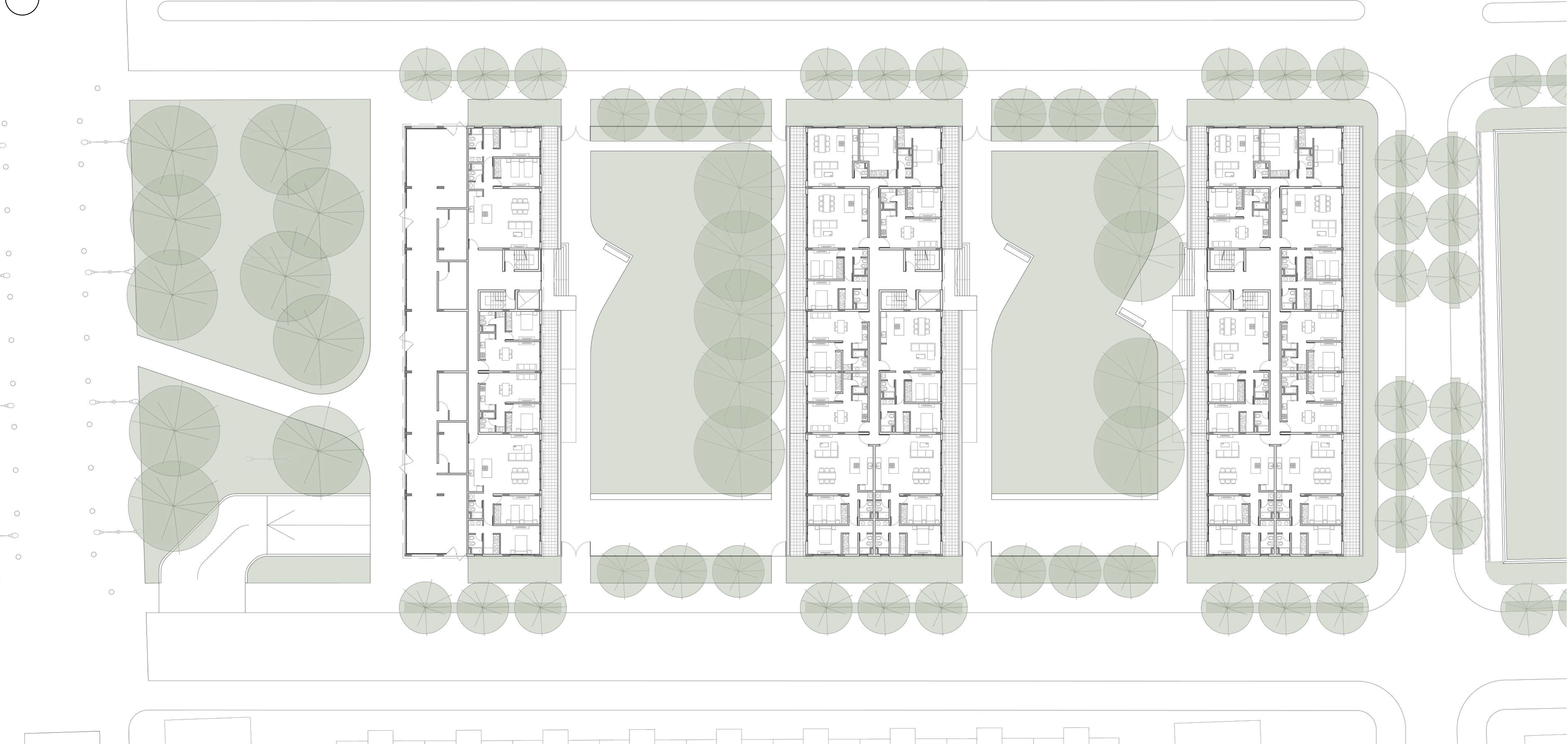
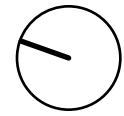
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Geometrales

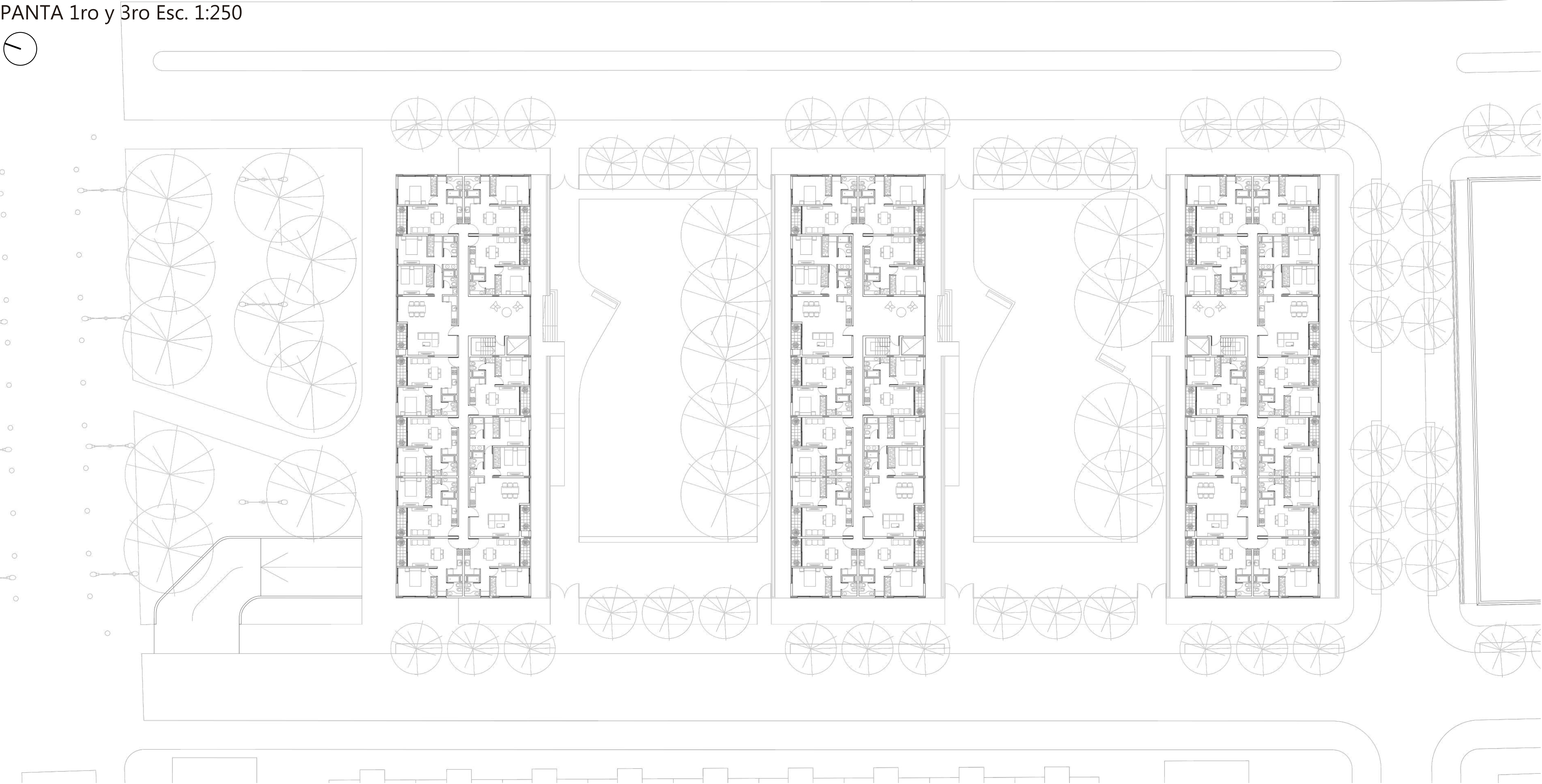
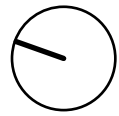
PANTA SUBSUELO Esc. 1:250



PROYECTO ARQUITECTÓNICO
Geometrales
PANTA BAJA Esc. 1:250



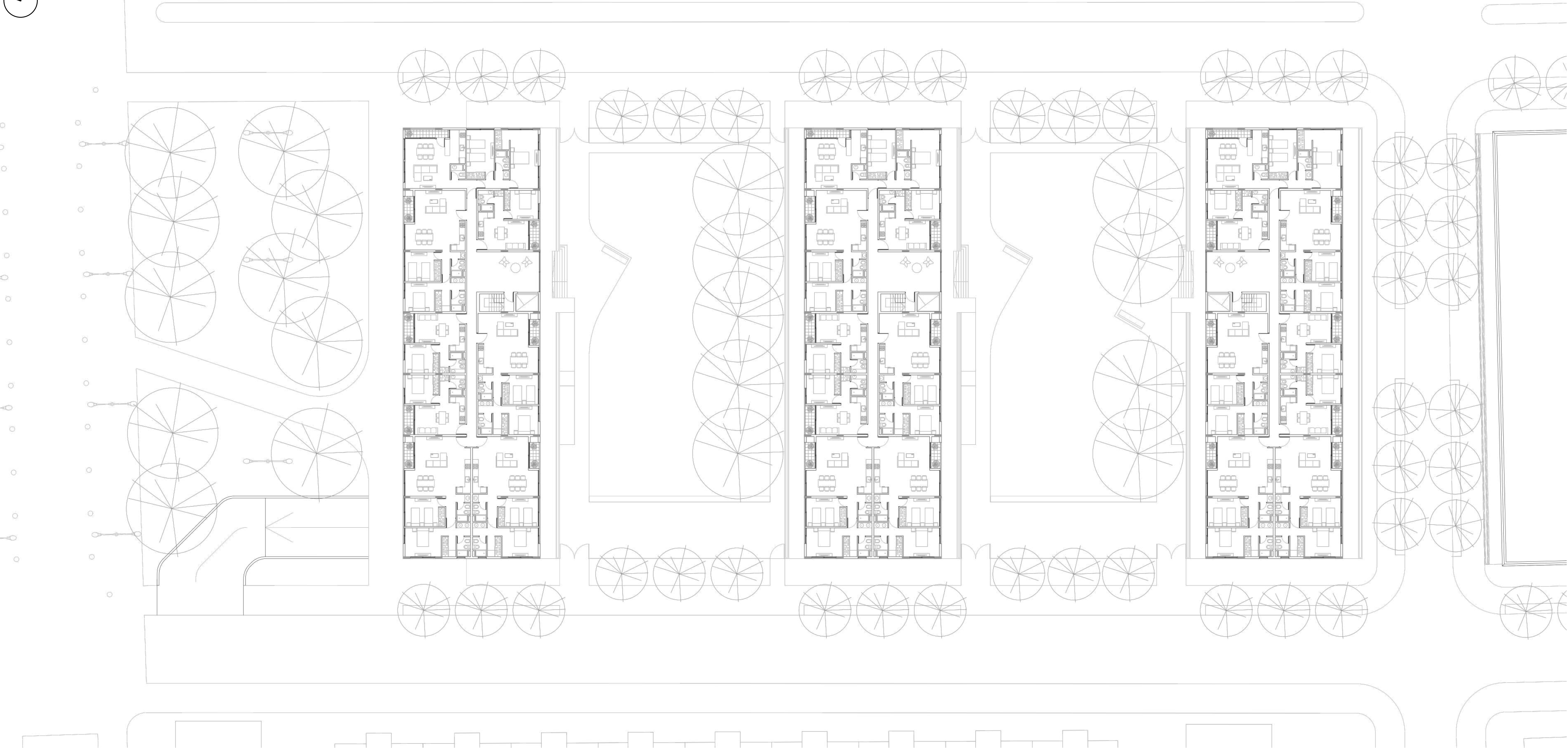
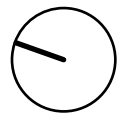
PROYECTO ARQUITECTÓNICO
Geometrales
PANTA 1ro y 3ro Esc. 1:250



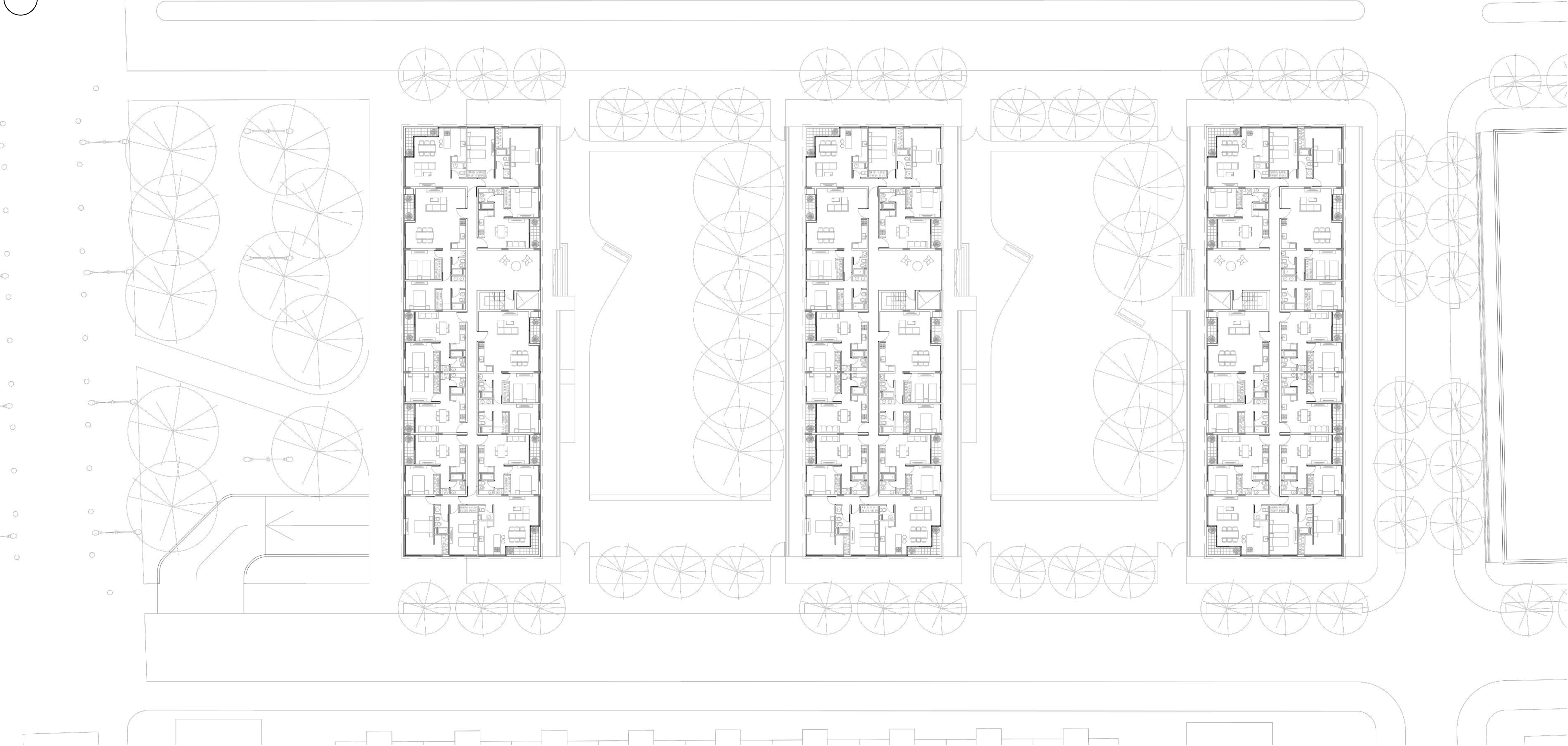
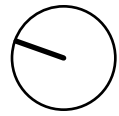
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Geometrales

PANTA 2do Esc. 1:250



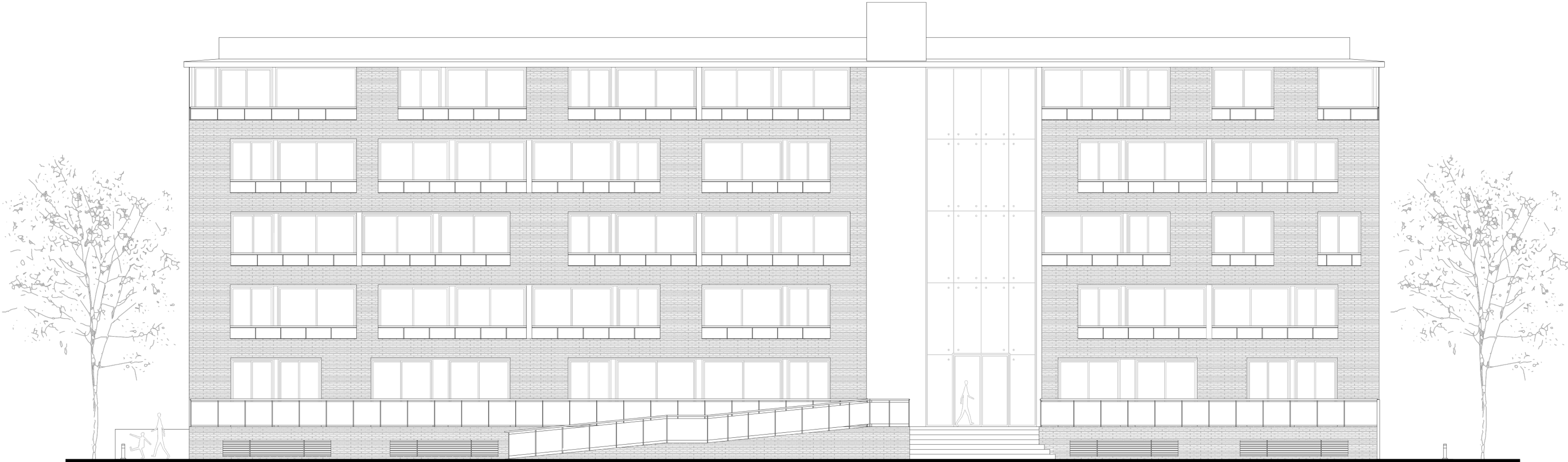
PROYECTO ARQUITECTÓNICO
Geometrales
PANTA 4to Esc. 1:250



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Geometrales

Vista



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Geometrales

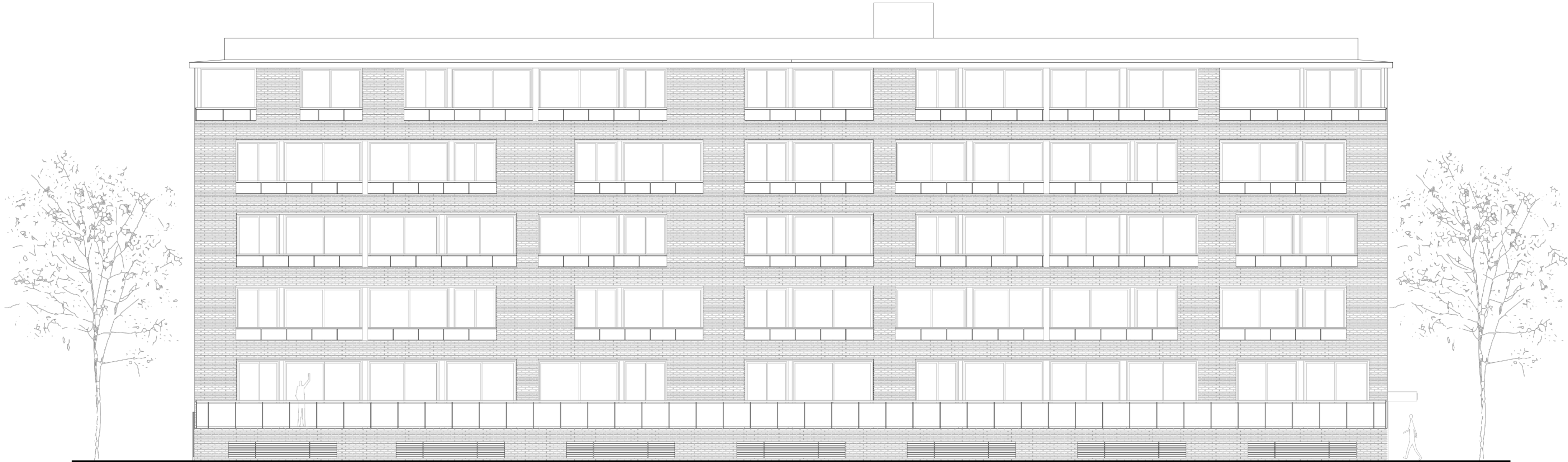
Vista



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Geometrales

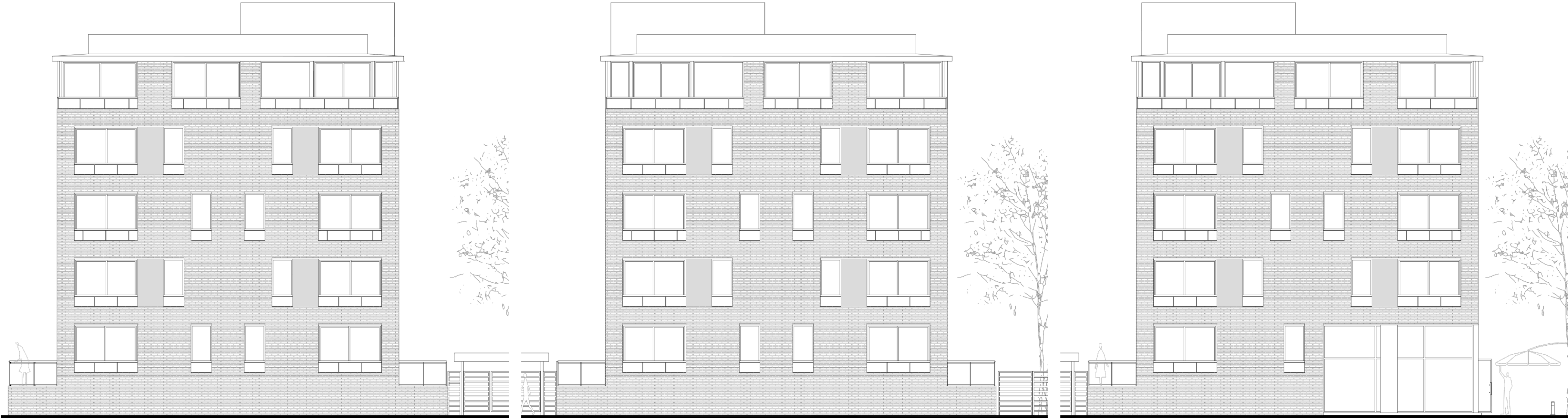
Vista



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Geometrales

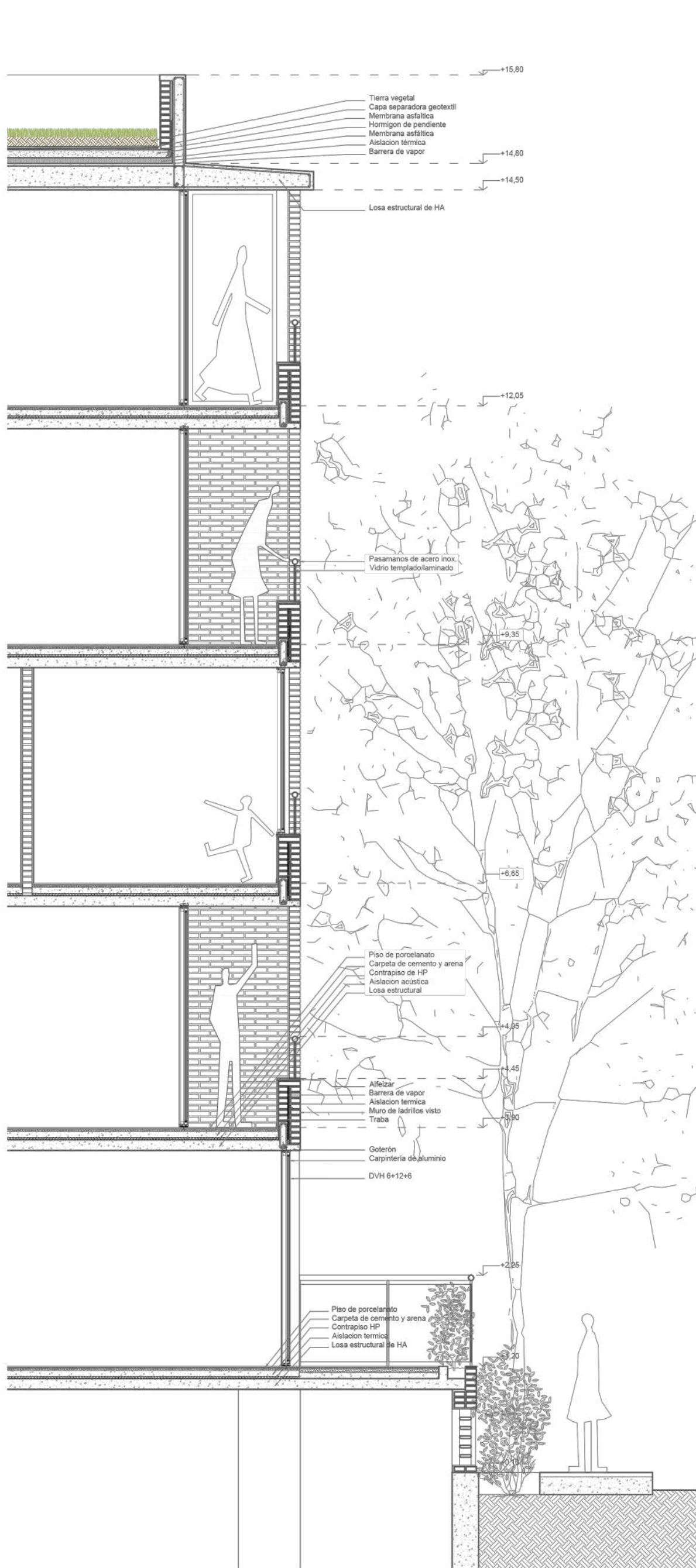
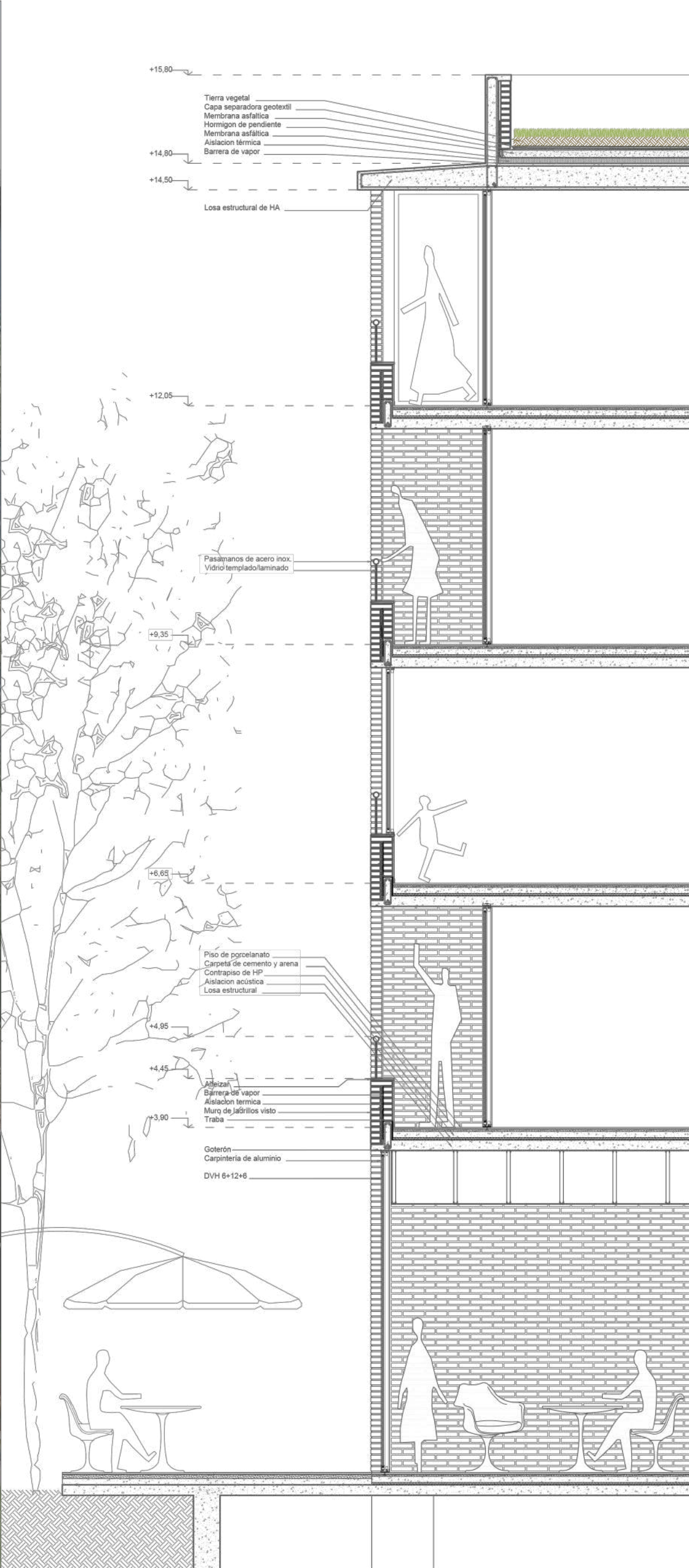
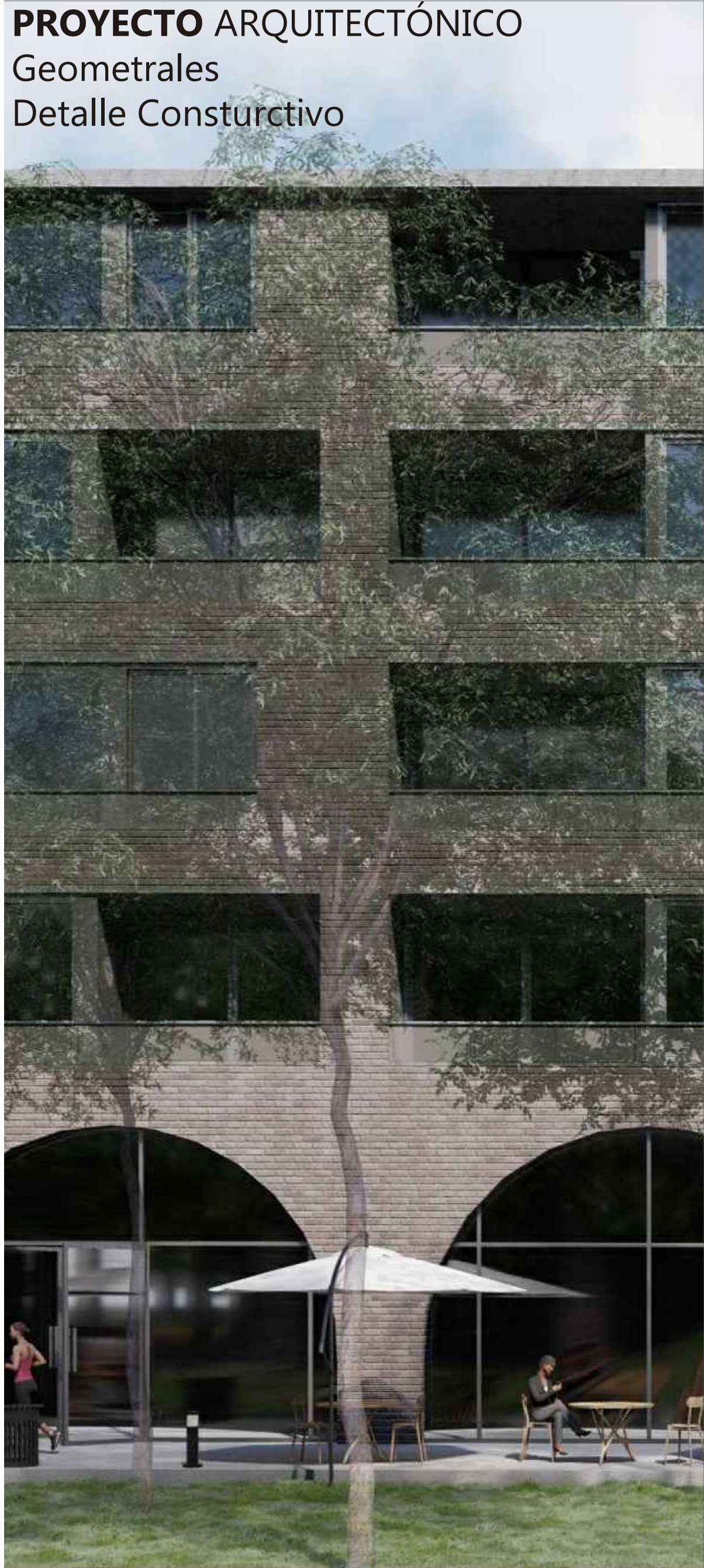
Vista



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Geometrales

Detalle Construtivo



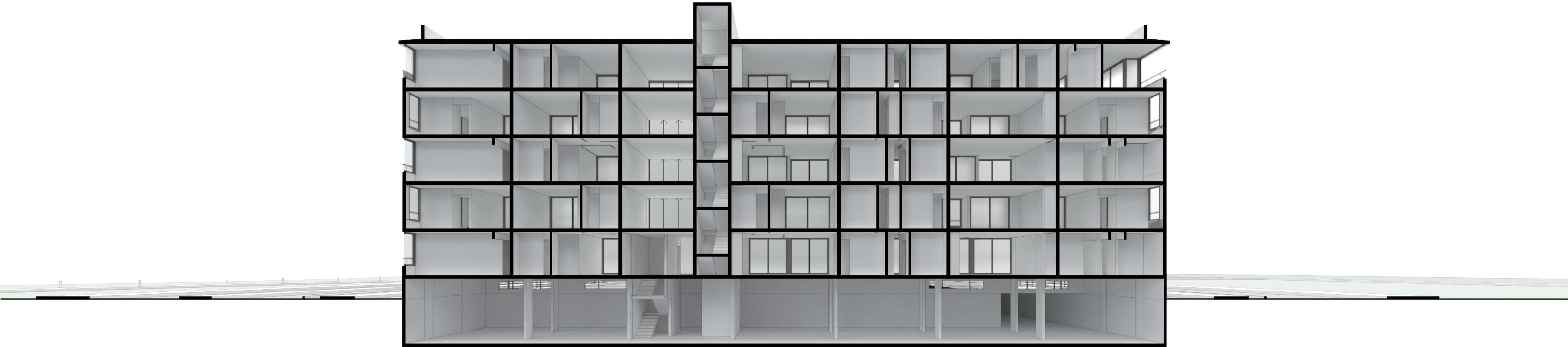
PROYECTO ARQUITECTÓNICO
Axonometría despiezada



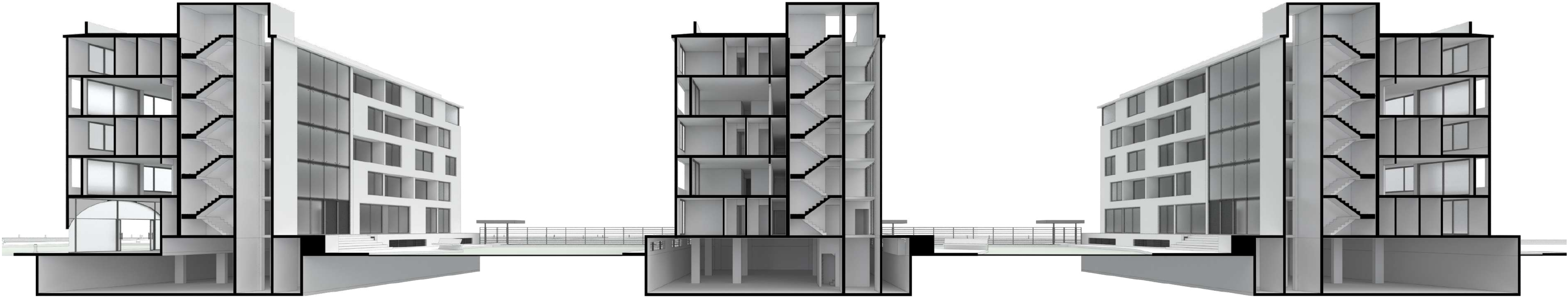
PROYECTO ARQUITECTÓNICO
CORTE FUGADO



PROYECTO ARQUITECTÓNICO
CORTE FUGADO



PROYECTO ARQUITECTÓNICO
CORTE FUGADO



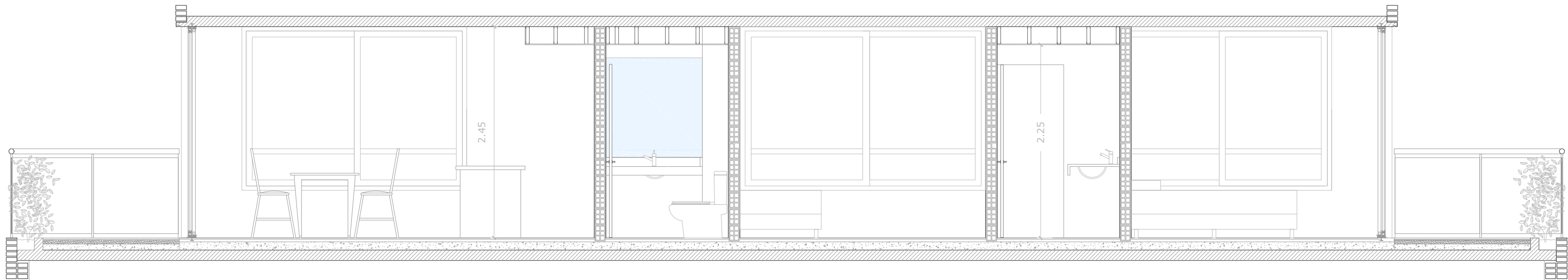
PROYECTO ARQUITECTÓNICO
CORTE FUGADO



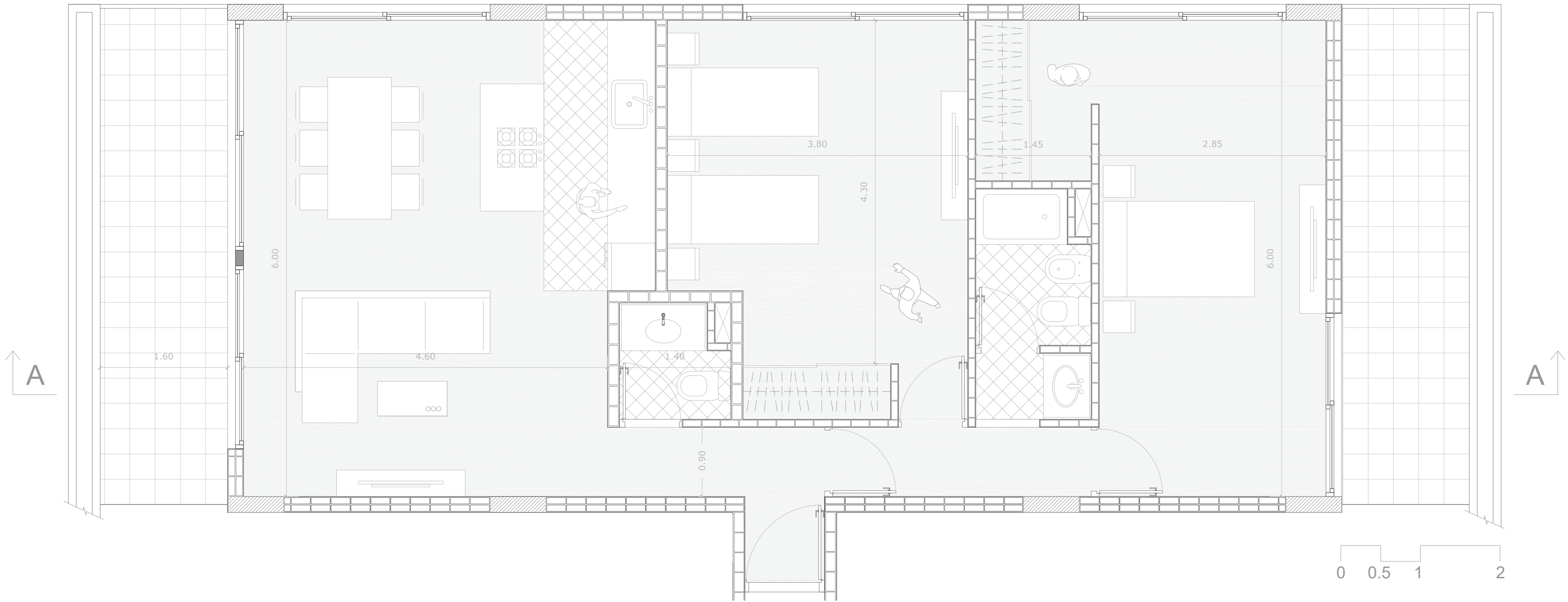
UNIDADES HABITACIONALES

UNIDADES HABITACIONALES

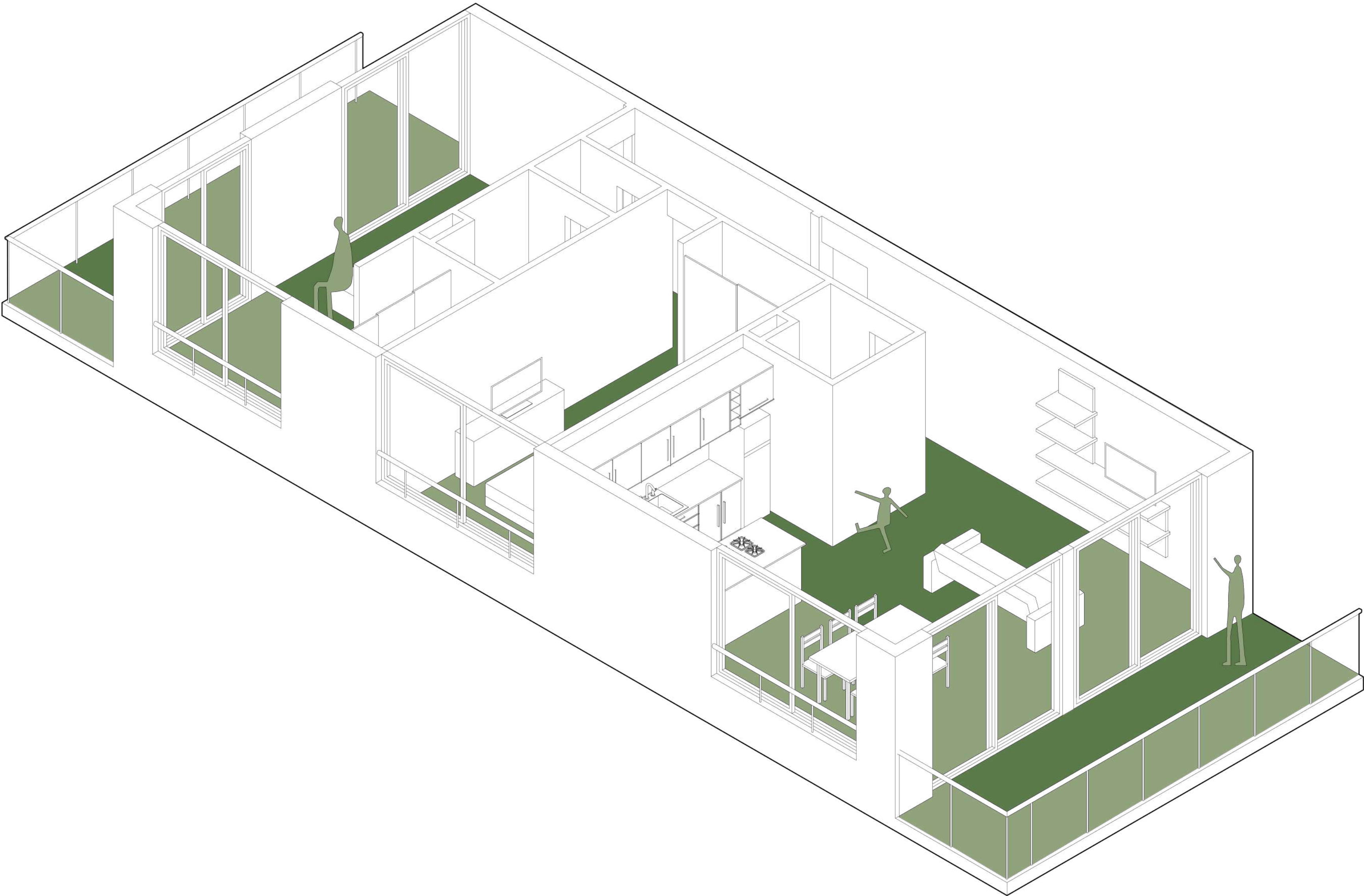
Geometrales



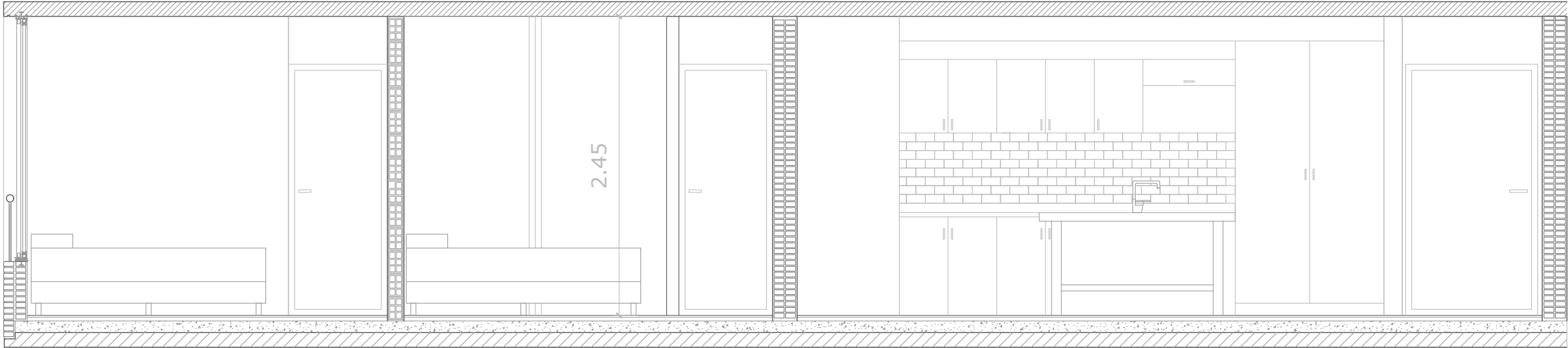
CORTE A-A



UNIDADES HABITACIONALES
Axonometría



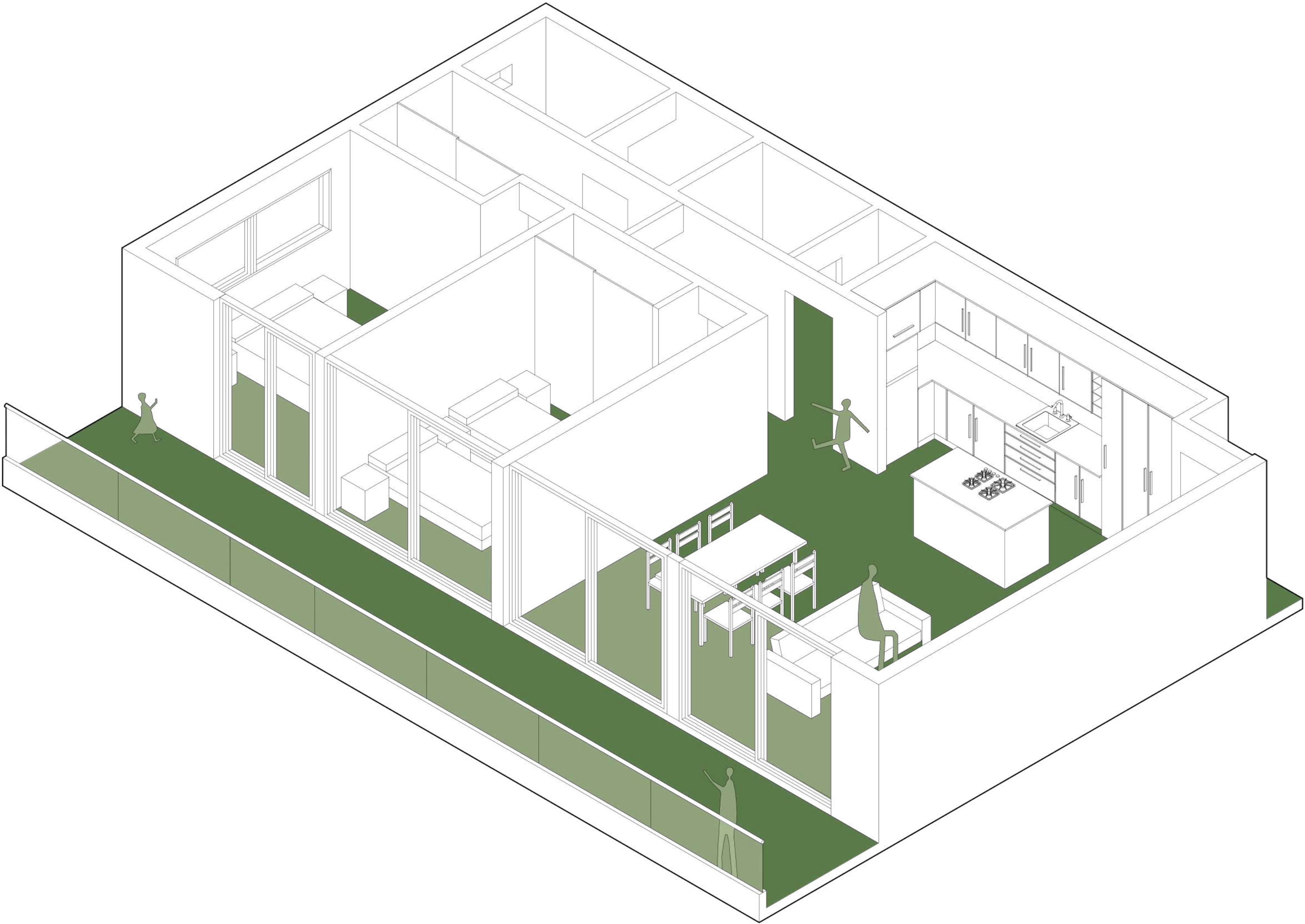
UNIDADES HABITACIONALES
Geometrales



CORTE A-A

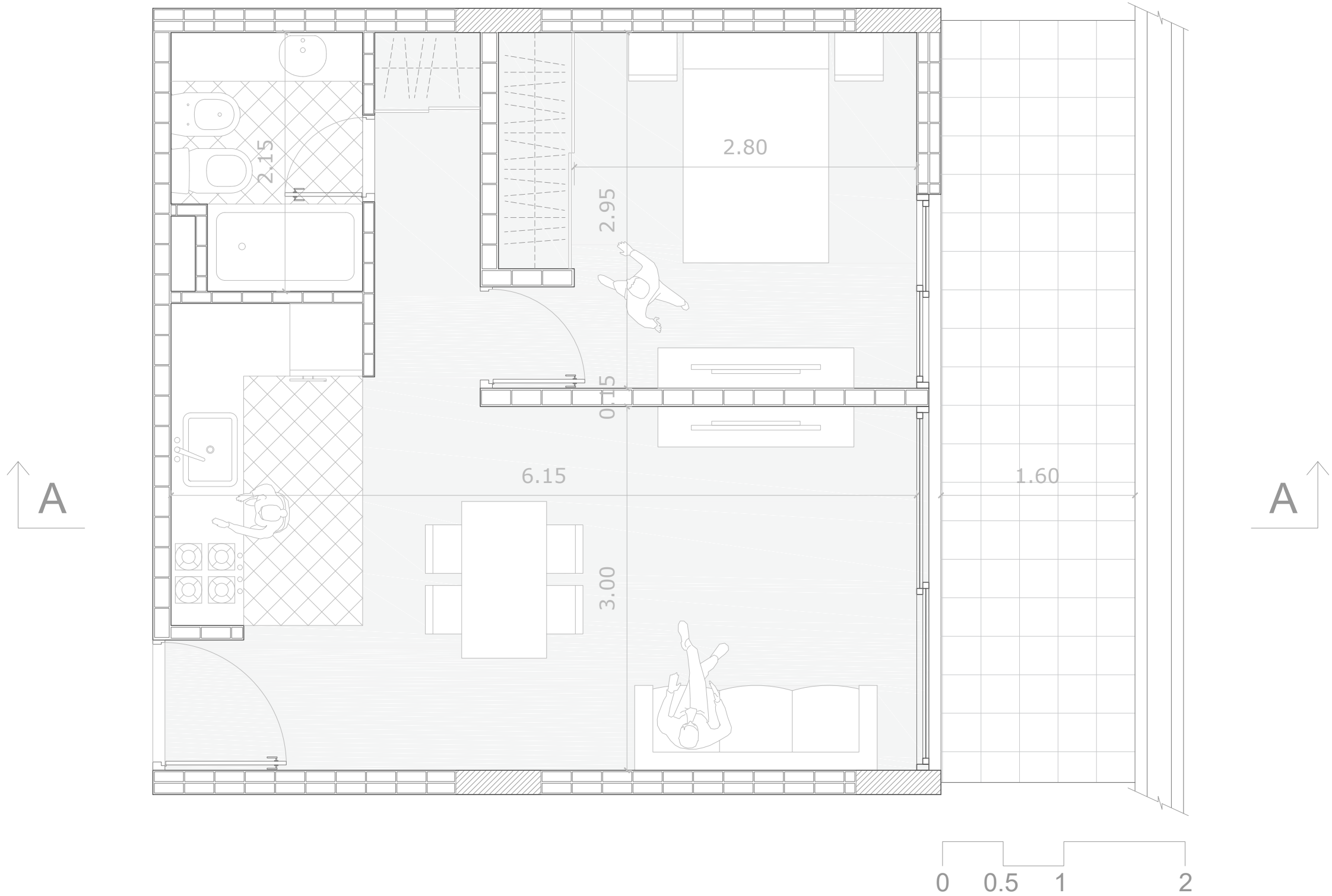
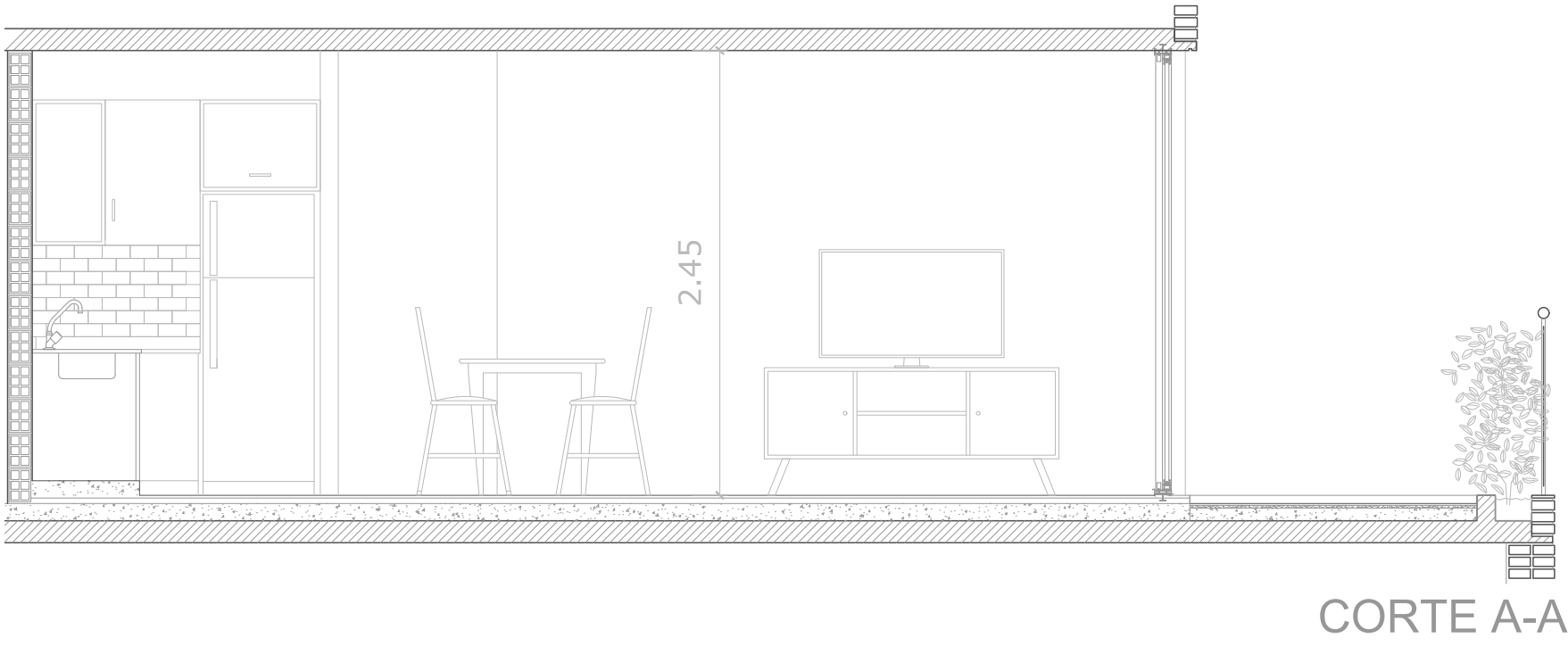


UNIDADES HABITACIONALES
Axonometría

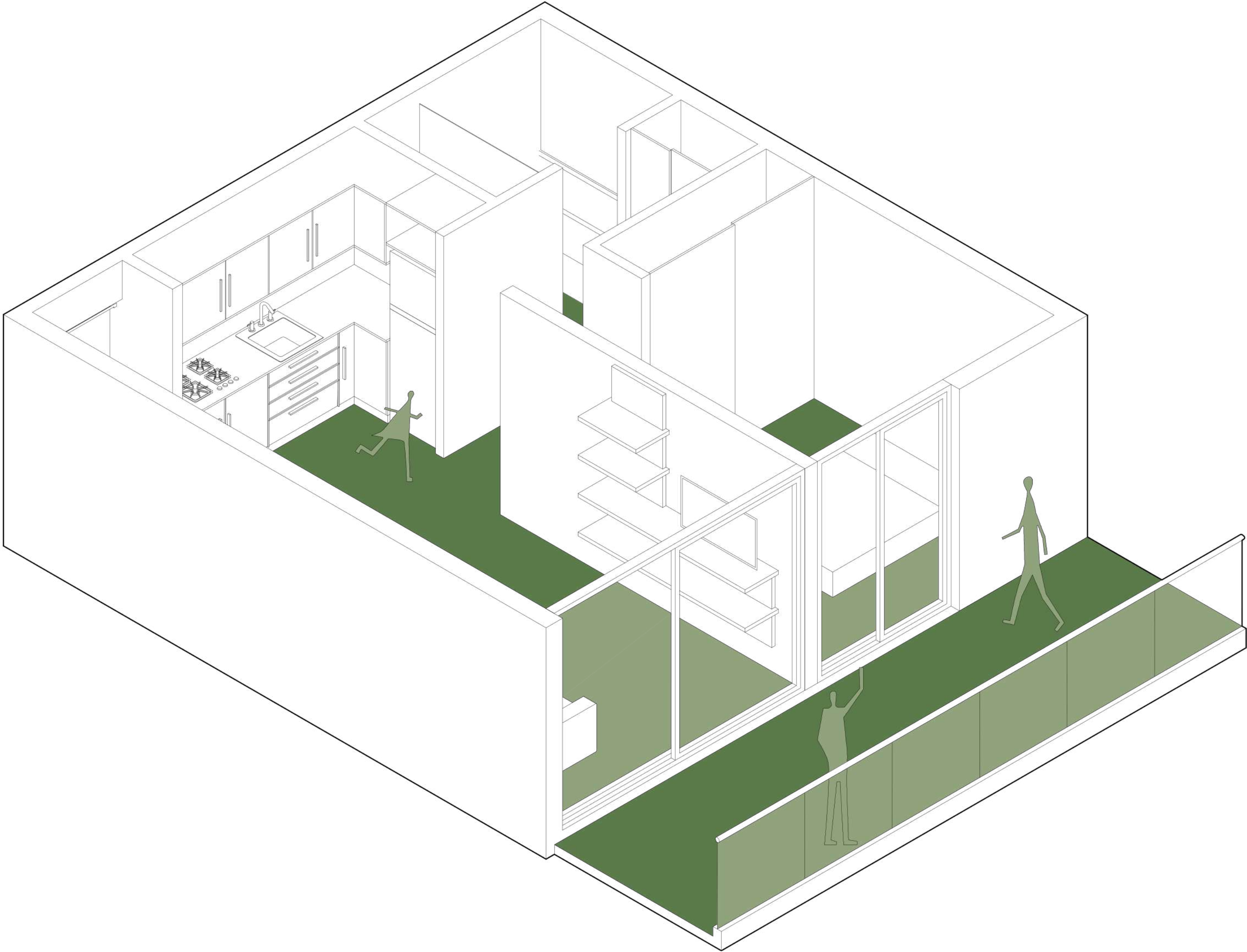


UNIDADES HABITACIONALES

Geometrales

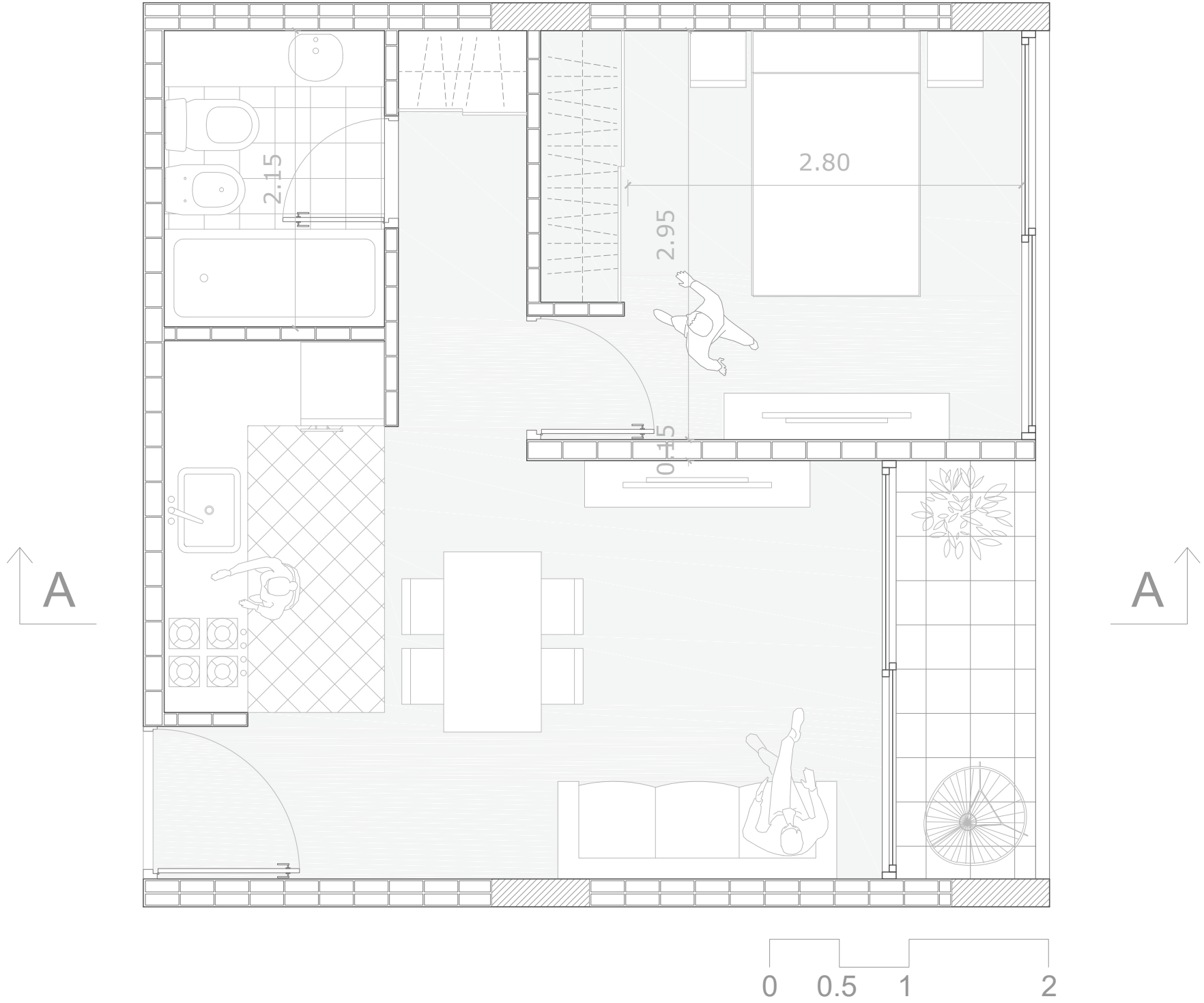
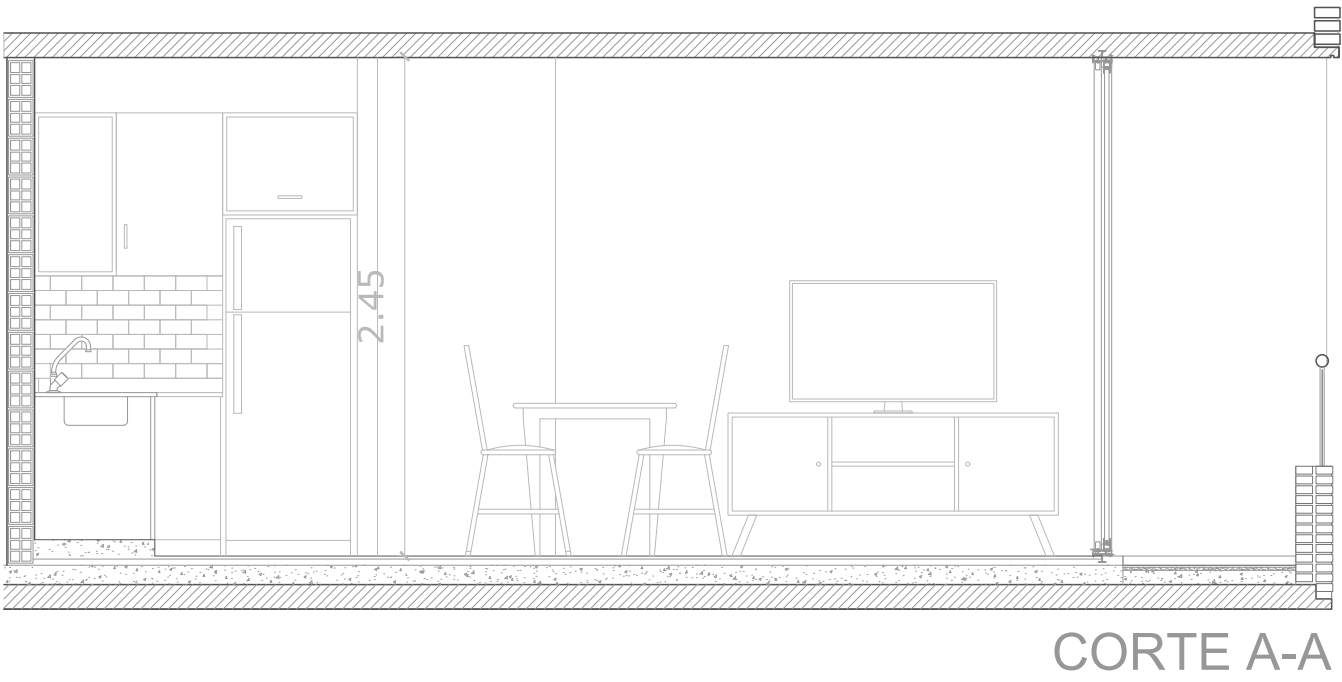


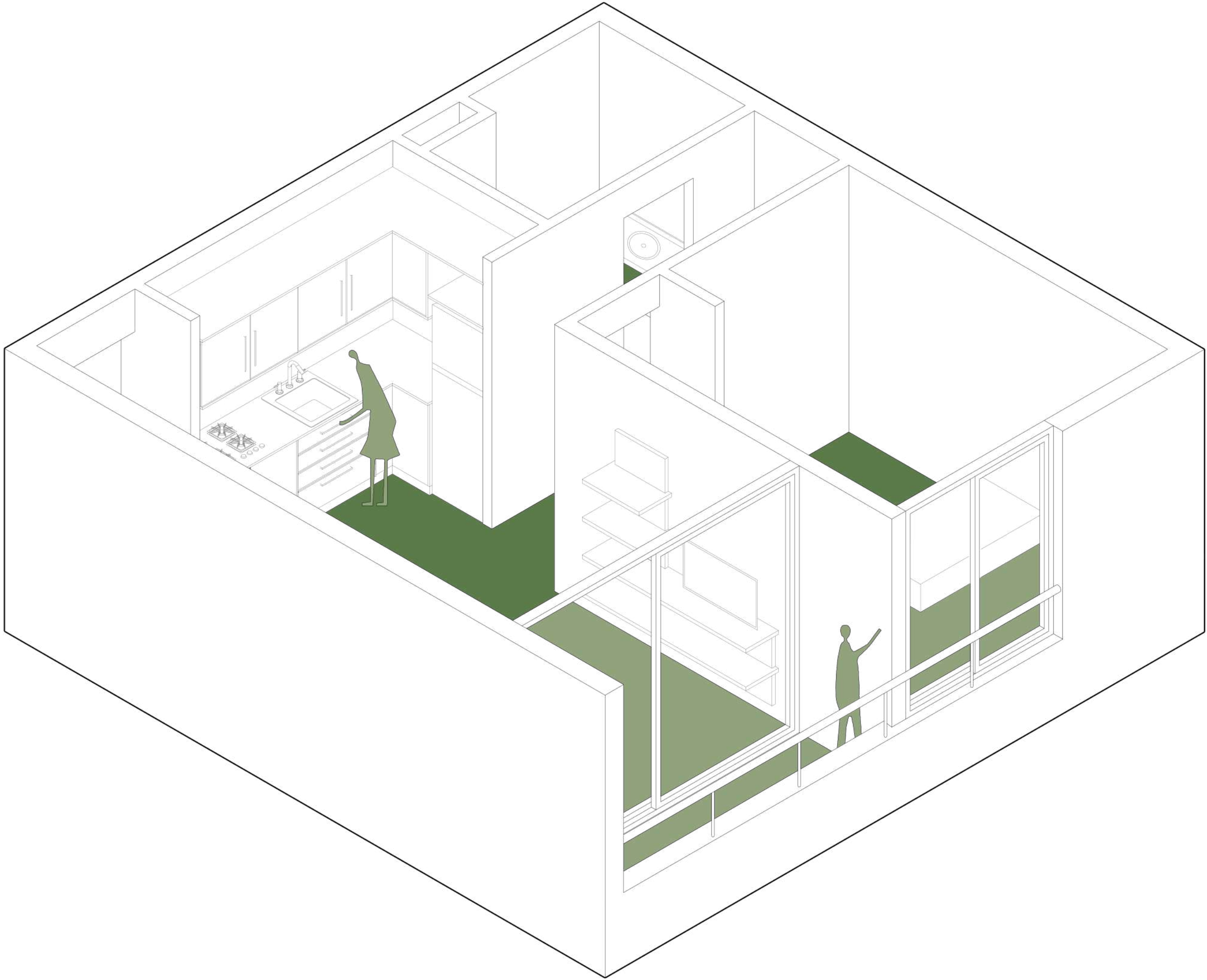
UNIDADES HABITACIONALES
Axonometría



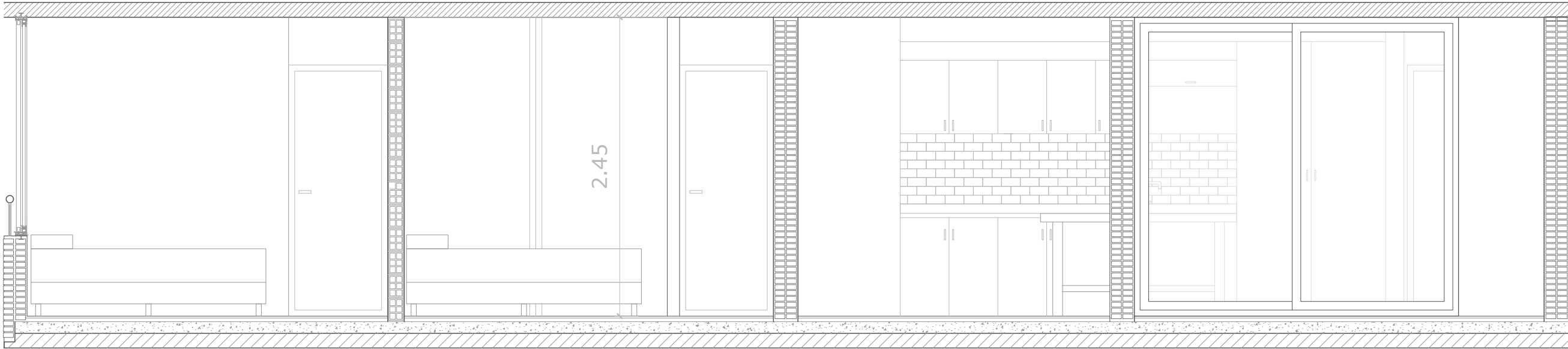
UNIDADES HABITACIONALES

Geometrales

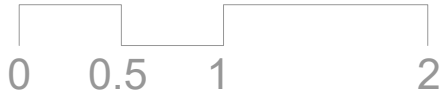
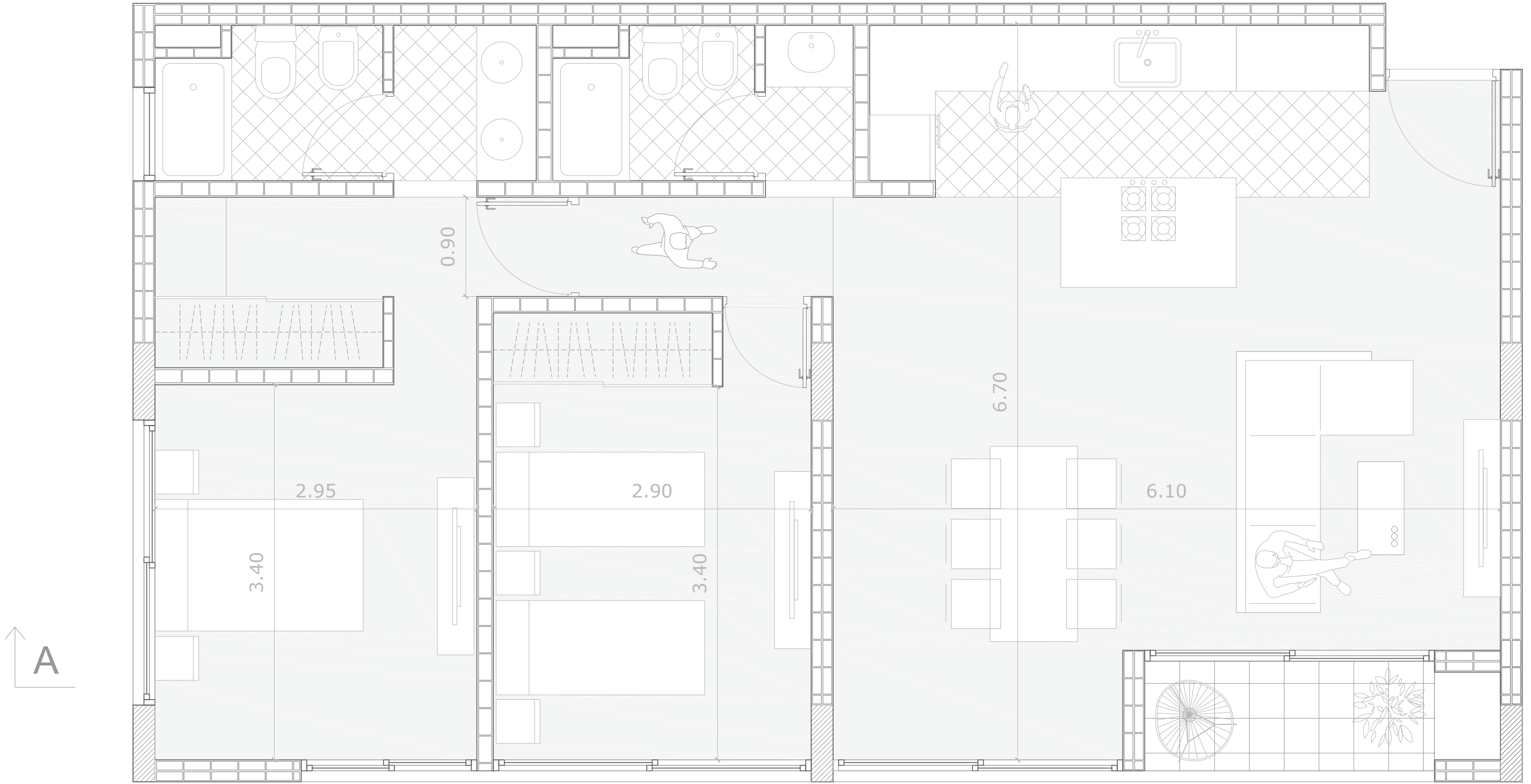




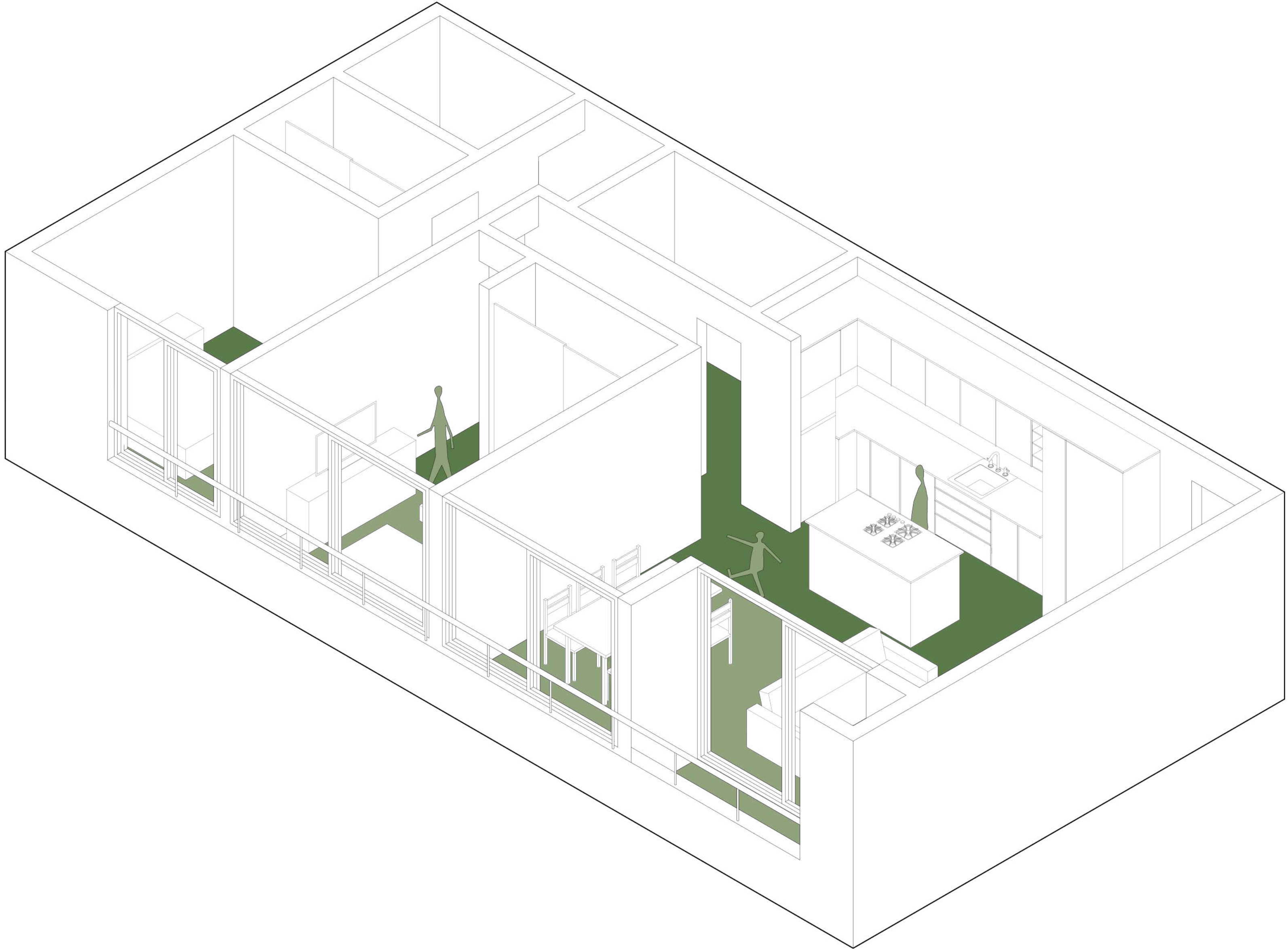
UNIDADES HABITACIONALES
Geometrales



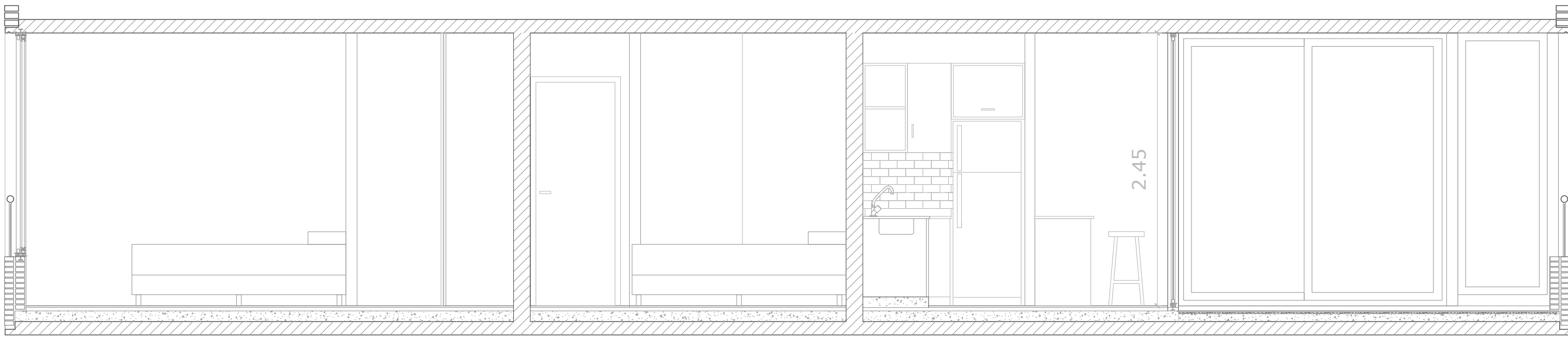
CORTE A-A



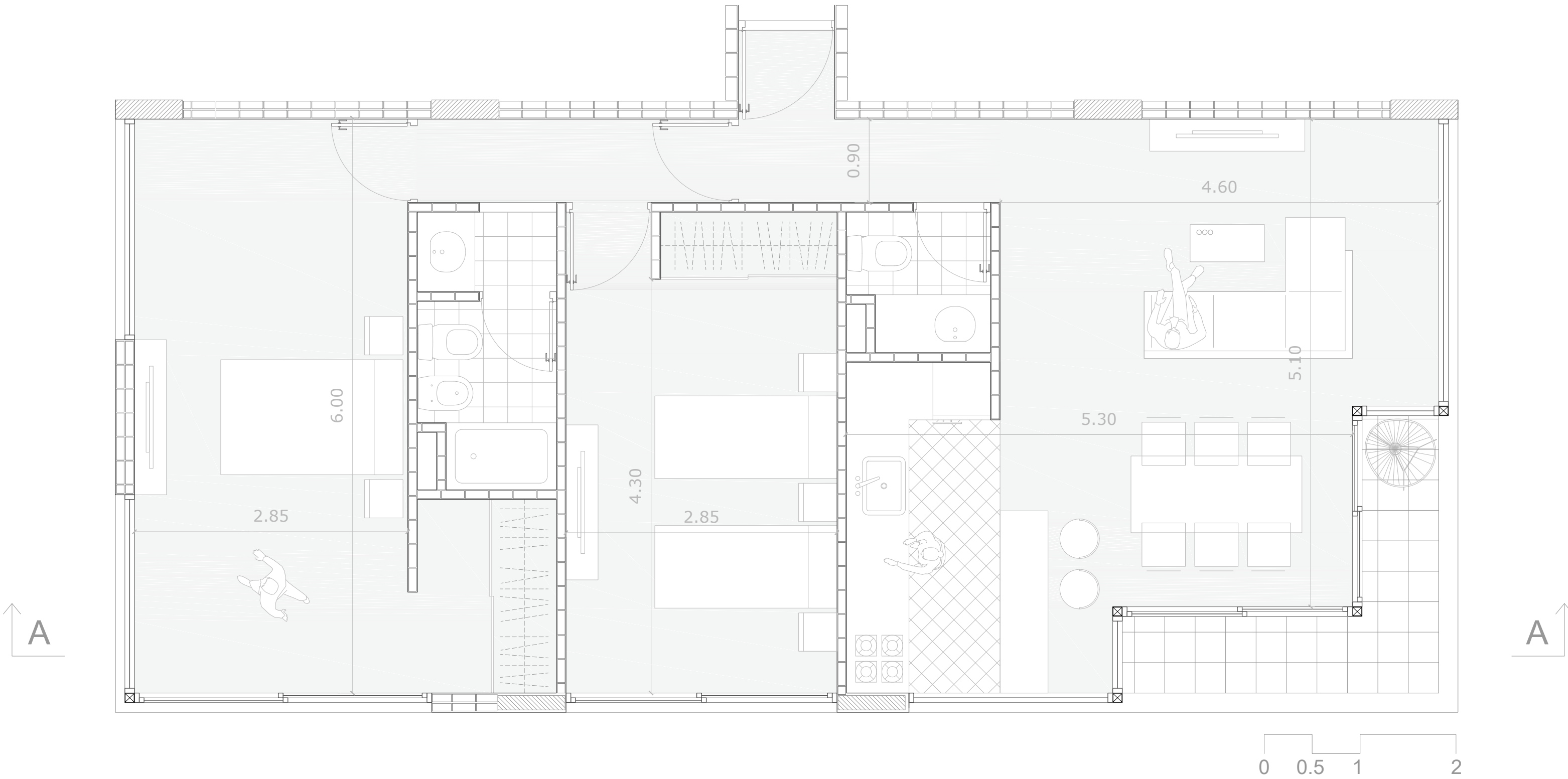
UNIDADES HABITACIONALES
Axonometría



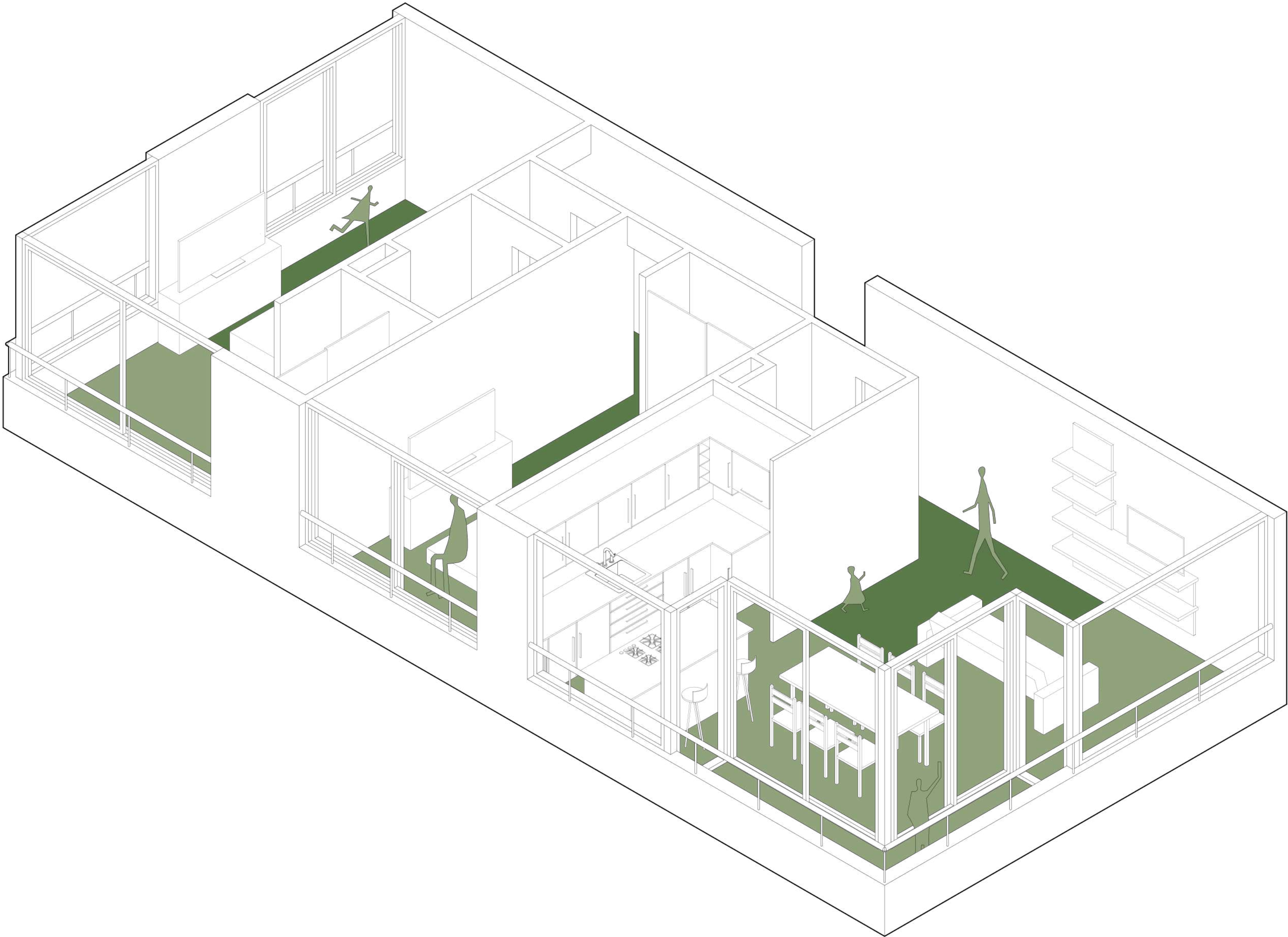
UNIDADES HABITACIONALES
Geometrales



CORTE A-A



UNIDADES HABITACIONALES
Axonometría



PROYECTO ARQUITECTÓNICO







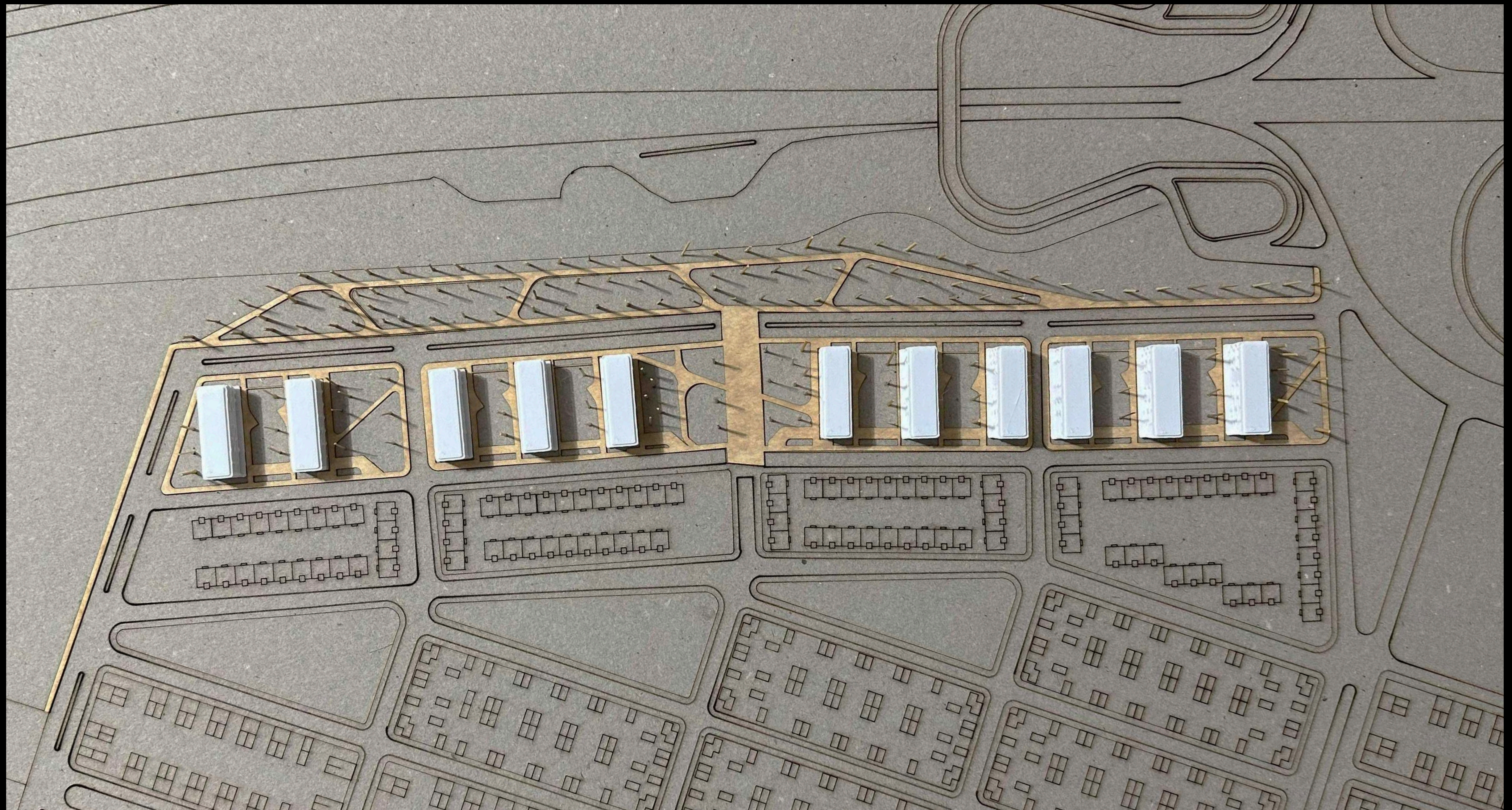


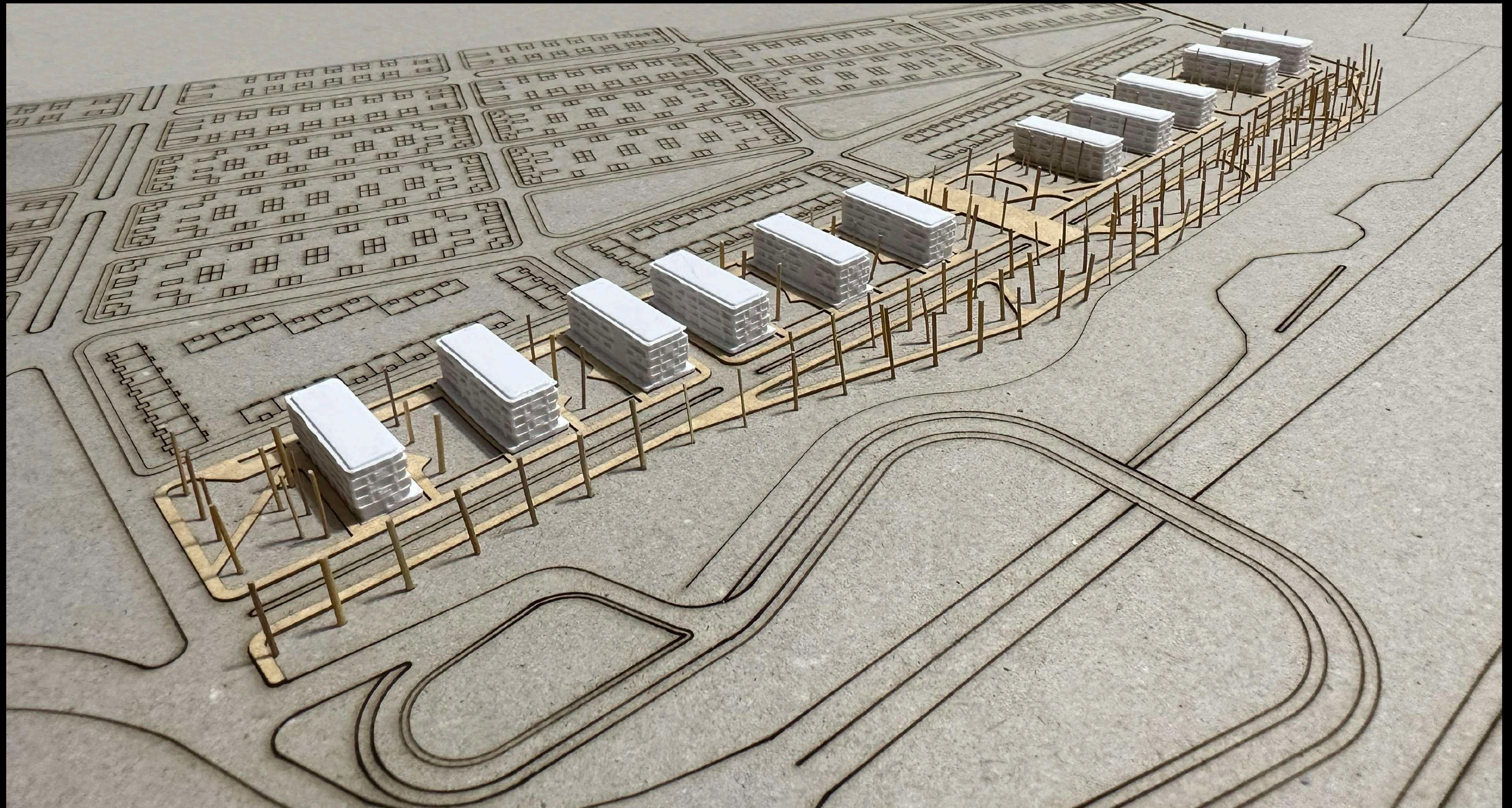


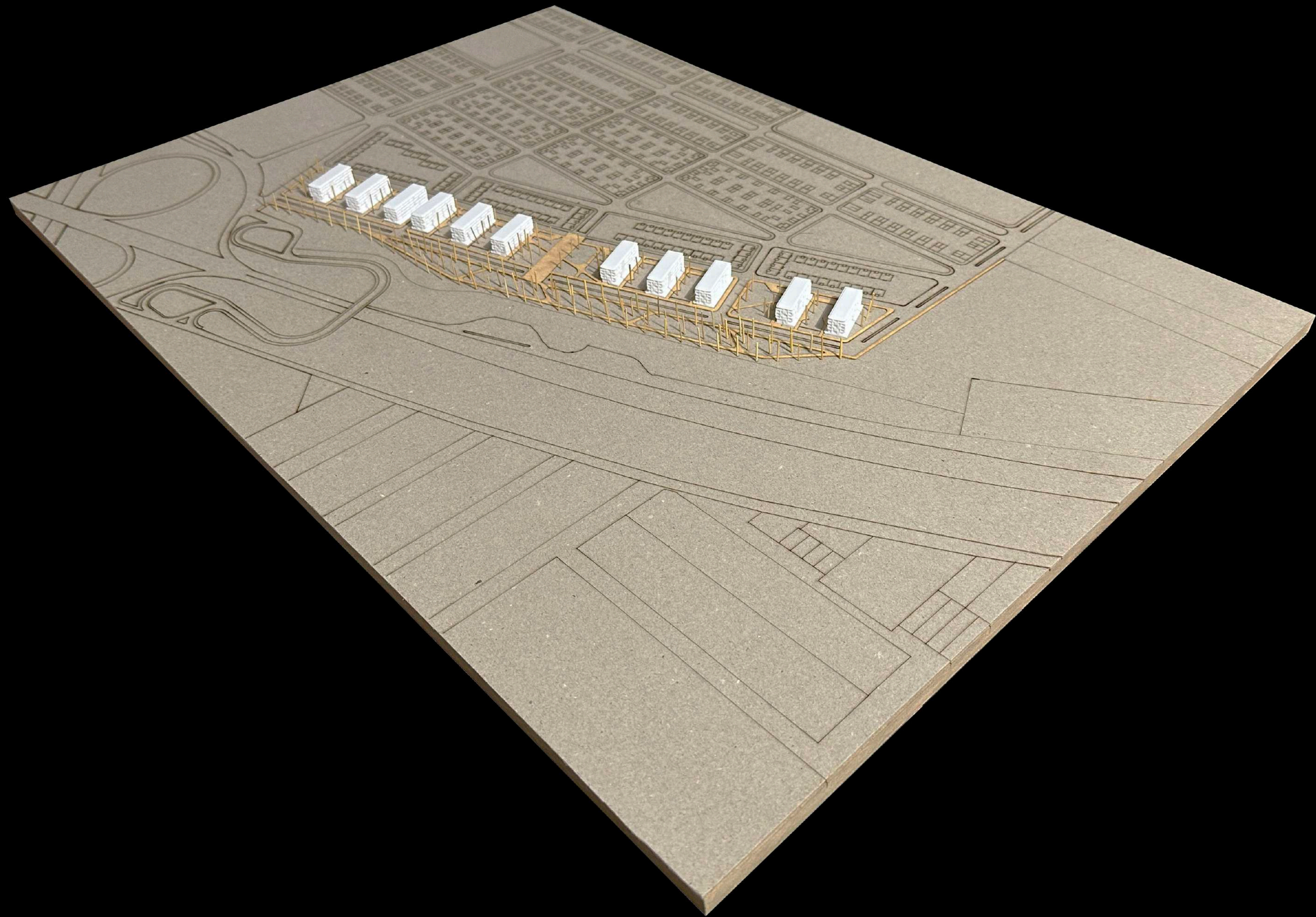


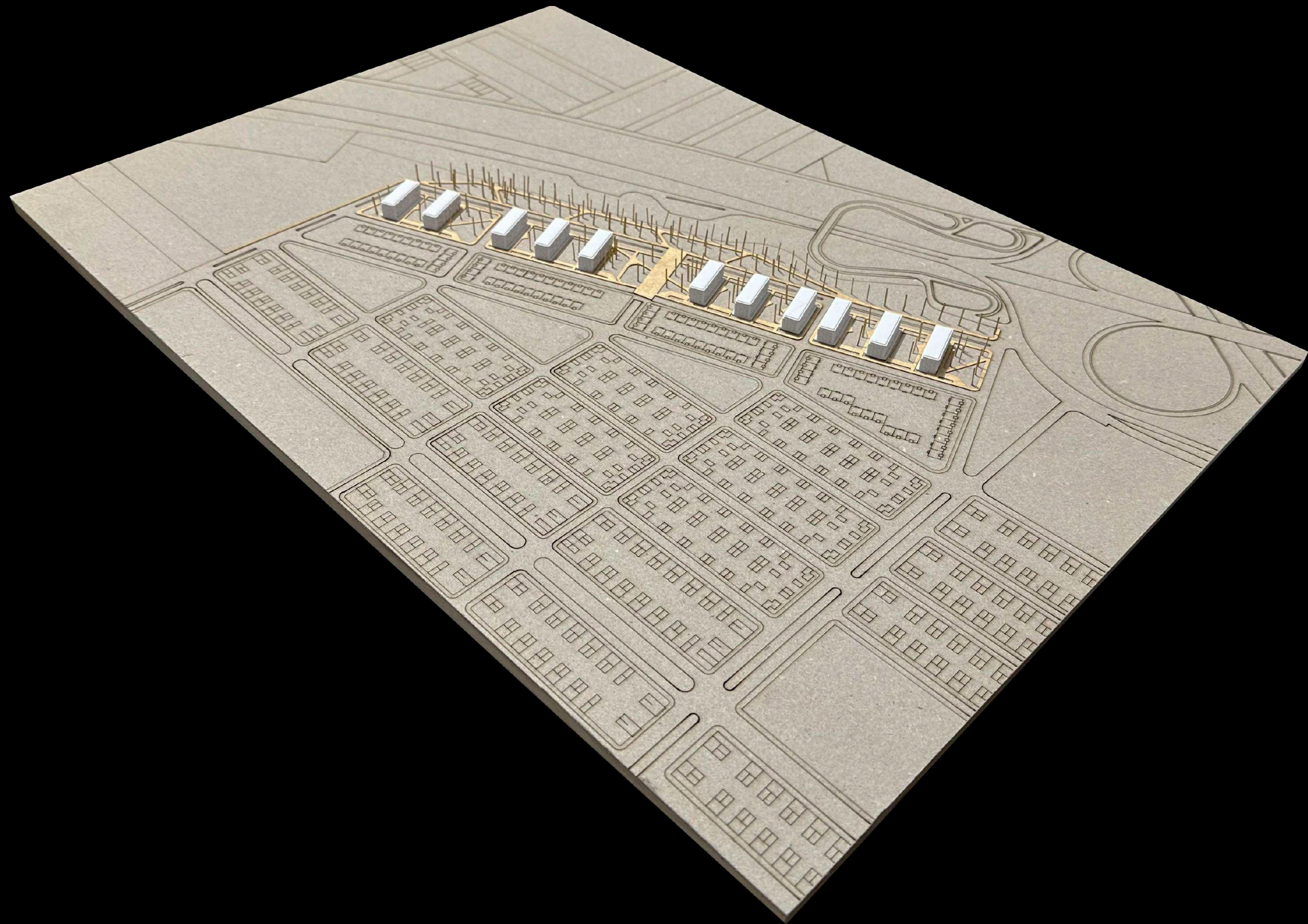


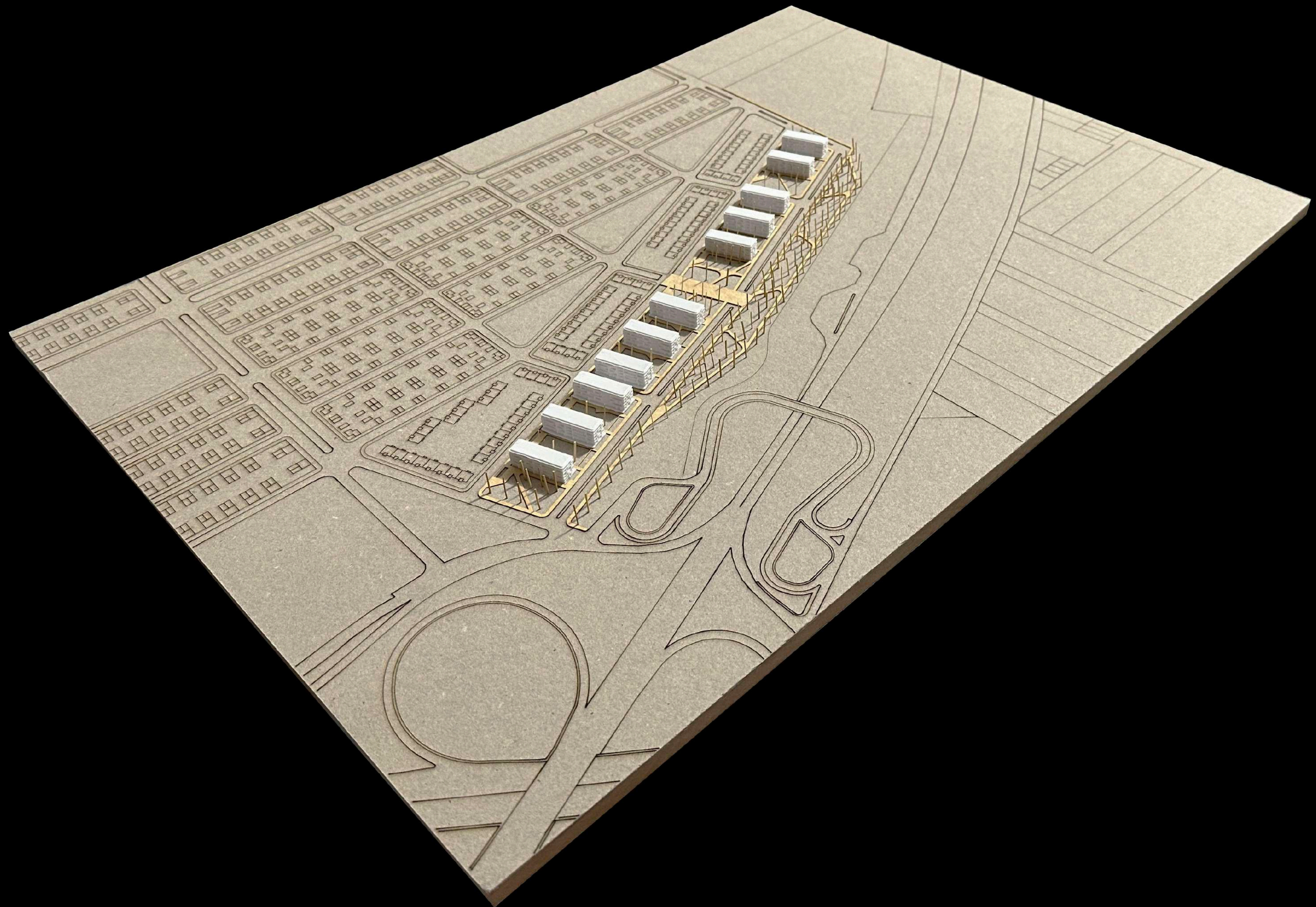
MAQUETA

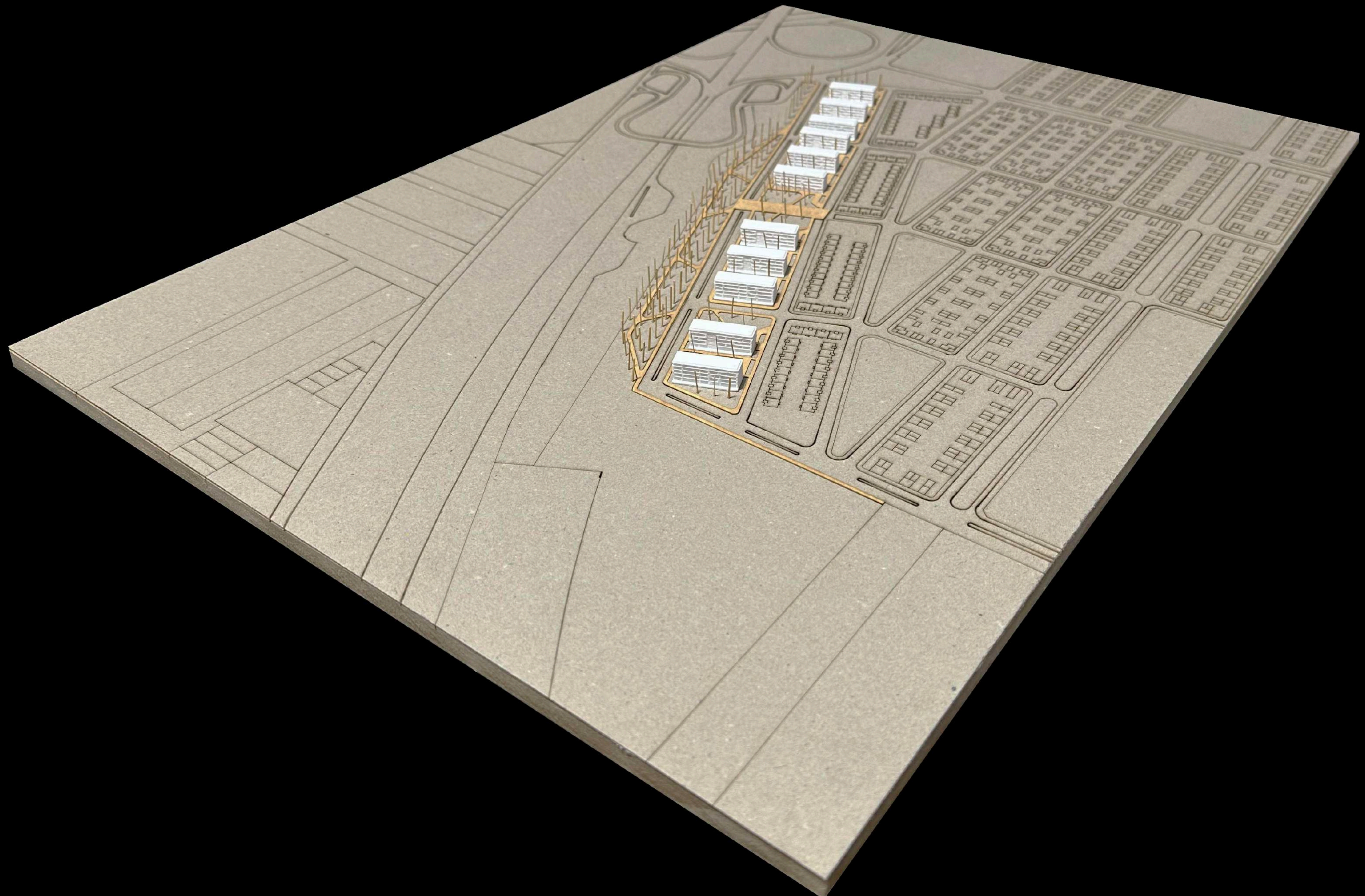












REFLEXIÓN

LA ARQUITECTURA COMO HERRAMIENTA DE COHESIÓN SOCIAL

La relación entre la arquitectura y la sociedad es profunda y compleja. La arquitectura no se limita a ser una disciplina técnica, sino que es un medio por el cual la sociedad construye su entorno y da forma a su identidad colectiva.

La arquitectura no solo responde a las necesidades prácticas de las personas, sino que también influye en su bienestar, su interacción social y su sentido de pertenencia. Un buen diseño arquitectónico puede mejorar la calidad de vida de las personas al crear espacios funcionales, accesibles y estéticamente agradables.

Sin embargo, la arquitectura también puede influir en la sociedad, en cómo las personas interactúan entre sí y con su entorno. Los espacios arquitectónicos pueden promover o inhibir la interacción social, la inclusión o la exclusión, la movilidad o la restricción. Por lo tanto, es importante que los arquitectos sean conscientes de su responsabilidad ética y social al diseñar espacios que sean accesibles, inclusivos y respetuosos con el medio ambiente.

Es por ello que el proyecto busca, en primer lugar, lograr la convivencia de diferentes grupos sociales, garantizando el acceso a espacios urbanos inclusivos y de calidad.

La arquitectura, como disciplina, tiene el poder de generar cambios positivos. Puede contribuir a la revitalización de barrios y comunidades, promover la sostenibilidad y fomentar la participación ciudadana en la planificación y diseño de espacios públicos.

En última instancia, la arquitectura y la sociedad están entrelazadas en un diálogo constante. La arquitectura es un reflejo y una expresión de la sociedad, pero también tiene el potencial de influir en la sociedad y moldearla. Es fundamental comprender y valorar esta relación, buscando siempre la creación de espacios que promuevan el bienestar, la inclusión y el desarrollo humano en armonía con el entorno construido.

Finalmente, teniendo presente todo lo antes mencionado, nos vemos en la necesidad de abordar la complejidad de la vivienda y el habitar colectivo.

En primer lugar, la vivienda colectiva ofrece una solución eficiente para aprovechar al máximo el limitado espacio urbano disponible. Lo que resulta en una mejor utilización de los recursos y una reducción de la expansión urbana descontrolada.

Sin embargo, la vivienda colectiva también plantea desafíos sociales y arquitectónicos. En términos sociales, es fundamental crear un entorno que fomente la convivencia, la privacidad y el respeto mutuo entre los residentes. Esto implica diseñar espacios comunes adecuados y garantizar la equidad en el acceso a servicios y recursos.

Desde una perspectiva arquitectónica, la vivienda colectiva debe buscar el equilibrio entre la privacidad y la vida en comunidad. Es esencial proporcionar áreas privadas adecuadas, como unidades habitacionales individuales o familiares, que brinden a los residentes un sentido de pertenencia y comodidad. Al mismo tiempo, se deben crear espacios comunes, que fomenten la interacción y el desarrollo de relaciones sociales.

En última instancia, la vivienda colectiva puede ser una respuesta efectiva a los desafíos actuales de vivienda, siempre y cuando se aborde de manera integral y considerando las necesidades de las personas. Es importante no solo construir edificios, sino también fomentar una comunidad inclusiva y sostenible, donde los residentes se sientan parte de un entorno habitable y enriquecedor.

BIBLIOGRAFÍA

1- MONTANER, J.M, “LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA COLECTIVA”, EUA 26, EDITORIAL REVERTE.

2- GALIANO, L.F, “ESCENARIOS URBANOS”, REVISTA ARQUITECTURA VIVA N° 136, MADRID.

3- NEUFERT, E, “ARTE DE PROYECTAR ARQUITECTURA”, EDITORIAL GUSTAVO GILI.

4- BARRAUD, S, “PROCESOS PROYECTUALES DE ESPACIOS DOMÉSTICOS PARA EL HABITAR CON TEMPORÁNEO EN ARGENTINA”, REVISTA PENSUM, VOL. 3, PP.106/118.

5- NEFF, L, NEUFERT, P, “CASA. VIVIENDA. JARDIN”, ELPROYECTO Y LAS MEDIDAS EN LA CONSTRUCCION, EDITORIAL GUSTAVO GILI.

6- MULLER, G, “VIVIENDAS PRO.CRE.AR: OBRAS SELECCIONADAS”, FADU, UBA, Fuente: UBA.AR

7- “PROTOTIPOS CASA PROPIA – PRO.CRE.AR”, Fuente: MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT.

8- “REGLAMENTO DE EDIFICACION” DE ROSARIO, FUENTE: ROSARIO.GOB.AR

AGRADECIMIENTOS

El desarrollo de este trabajo no hubiese sido posible sin la ayuda de muchas personas. Queremos agradecer a todos aquellos que nos acompañaron y apoyaron en este largo proceso, así como también a quienes estuvieron presentes en la elaboración de esta publicación.

A la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la UNR, por darnos la posibilidad de formarnos en esta profesión;

Al Dr. Arq. Gustavo A. Carabajal, por acompañarnos y guiarnos desde el comienzo de la carrera hasta el desarrollo de este trabajo final;

Al Arq. Pablo Barese, por dedicar su tiempo y compartir sus conocimientos con nosotros;

A los docentes de toda cátedra, que nos transmitieron sus saberes durante el recorrido de estos 6 años;

A nuestras familias y amigos, por ser soporte incondicional a lo largo de todos estos años.

Gracias,

Augusto y Franco.

PFC **2023**

BONVIN AUGUSTO, **MEDINA** FRANCO.