



**Arquitectura para la
justicia socio-territorial**
hábitat popular en el centro rosarino

Proyecto final de carrera
Septiembre 2023

Autoras
Evelyn Gentili y Mariana Giacone

Tutora
Dra. Arq. Alejandra Buzaglo

Cátedra
Arq. Yanina Ciccero
Taller En Contexto

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario



01
Problematización

TEMAS E INTERESES

02
Estrategia proyectual

INVENTARIO DE POSIBILIDADES

03
Estudio del territorio

ÁREA CENTRAL DE ROSARIO

04
Implementación

PROYECTO URBANO Y ARQUITECTÓNICO



Prólogo

El presente libro reúne la investigación y el desarrollo proyectual de un trabajo que comenzó en el año 2021 durante el cursado virtual de la asignatura Proyecto Final de Carrera, en la facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario.

El estado extraordinario en que nos situó la pandemia de COVID-19 visibilizó las problemáticas relacionadas a los territorios cotidianos que habitamos. Tanto el espacio doméstico como el espacio urbano, objetos de estudio de la arquitectura, pasaron a estar en el foco de una discusión que trascendió los límites disciplinares, reflejando las injusticias espaciales que sufren muchas personas en su día a día.

De esta manera, la investigación propuesta se asume desde un posicionamiento crítico, con el objetivo de pensar la relación entre arquitectura y justicia socio-territorial. A través de perspectivas de género y perspectivas sociales, nos permitimos imaginar transformaciones en las maneras de hacer arquitectura y ciudad, con un compromiso que busca escapar a los límites disciplinares para convertirse en un posicionamiento político, evidenciando que la imaginación puede estar puesta al servicio de la transición hacia modelos territoriales más justos.

Poniendo el foco en prácticas disciplinares naturalizadas y aparentemente neutrales, el proyecto de viviendas de hábitat popular en el centro rosarino se concibe como una práctica reflexiva acerca de los entornos que habitamos, y presenta una serie de interrogantes al modelo de desarrollo de hábitat contemporáneo. El uso jerárquico de los espacios domésticos, la ausencia de espacios comunitarios, el exiguo y sesgado alcance del derecho a la centralidad y a la belleza, el rol hegemónico del mercado inmobiliario y la fragilidad de las políticas públicas relacionadas a la vivienda, son algunas de las temáticas sobre las cuales el proyecto intentará sugerir formas de aproximación.

01

Problematización

TEMAS E INTERESES

Arquitectura para la inclusión justicia

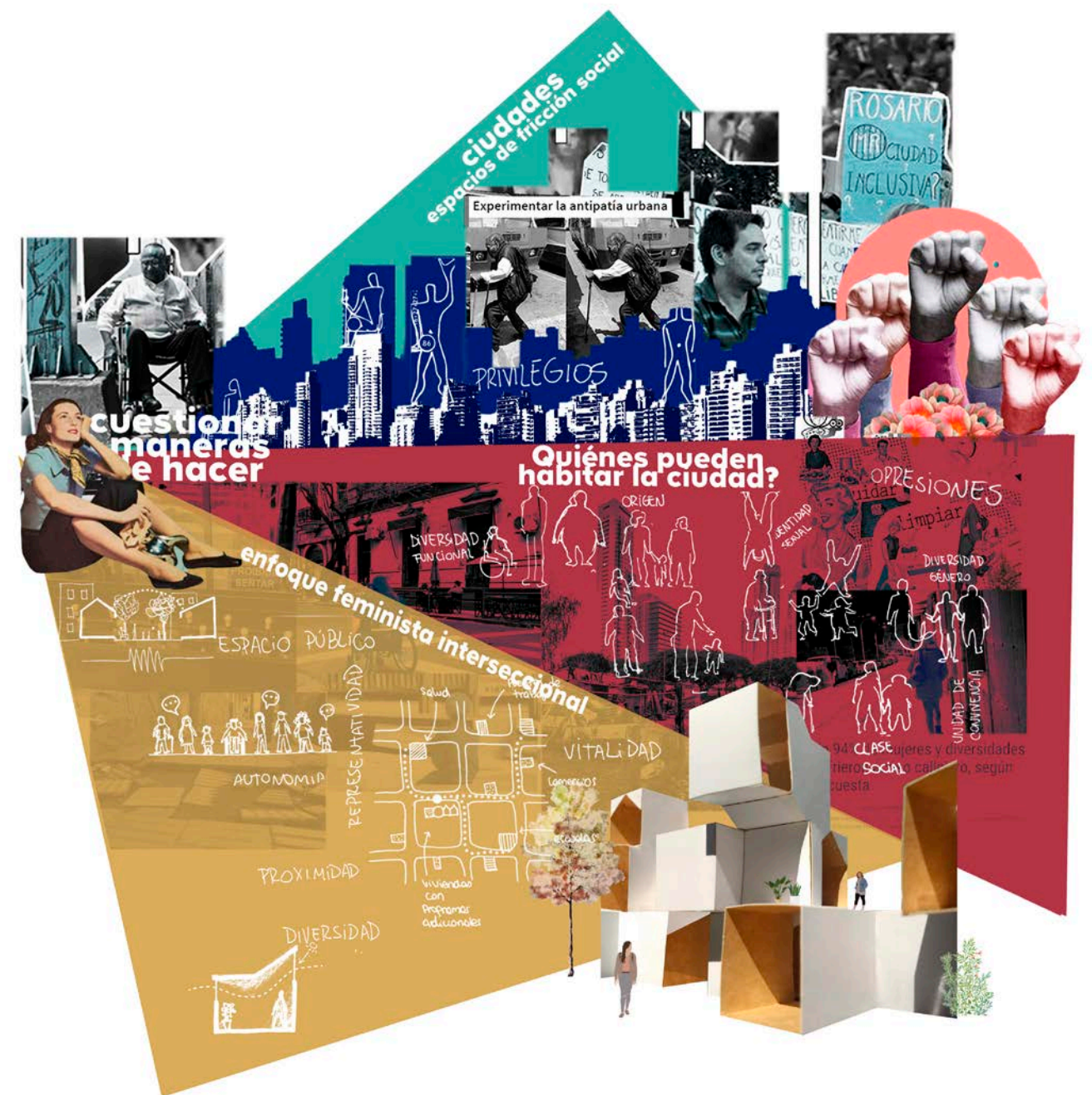
Las ciudades, espacios de fricción social, han sido gestadas apuntando a satisfacer las necesidades de quienes hegemonizaron históricamente las estructuras de poder. Sin embargo, la percepción de la ciudad - sus zonas de tránsito, de reposo y de socialización - no es la misma para un hombre que para las infancias, personas mayores, personas discapacitadas, mujeres y diversidades. Pensar en cómo se han diseñado hasta nuestros días las ciudades, calles y hogares, y desde qué posicionamientos políticos y sociales, nos lleva inevitablemente a cuestionar estas maneras de hacer.

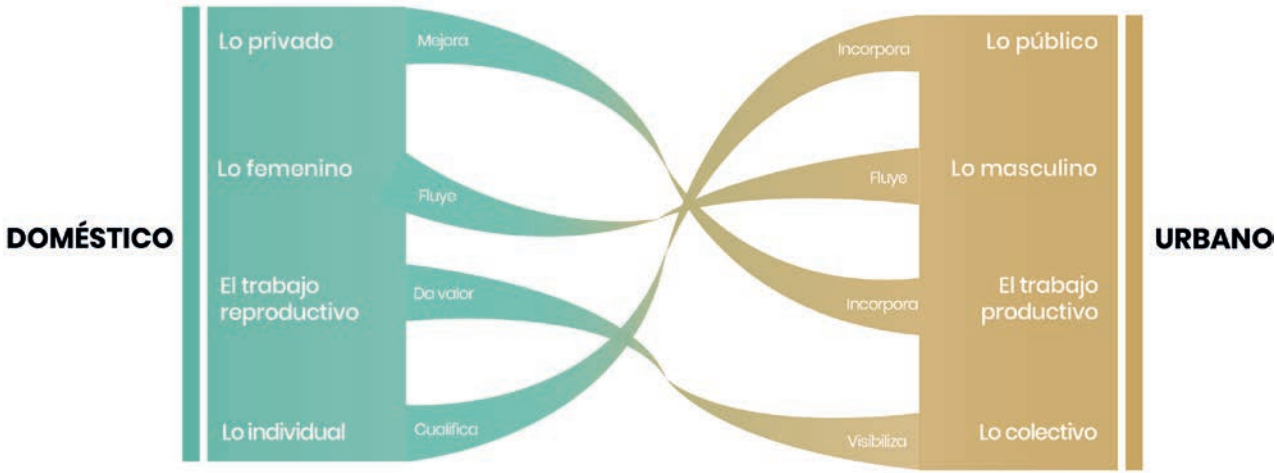
Guiadas por un enfoque feminista e interseccional, entendemos que para crear y desarrollar un proyecto de arquitectura debemos pensar en todas las personas que habitan la ciudad, teniendo en cuenta sus contextos y reconociendo las desigualdades, para equilibrar las oportunidades.

En un contexto mundial teñido de privaciones para aquellos sectores que forman parte de las minorías oprimidas y del Sur global, vulnerados por estructuras económicas que marcan los territorios con vastas desigualdades, es usual escuchar que es necesario abordar estas problemáticas desde la inclusión. A raíz de esto, nos preguntamos quién tiene que ser incluido, pero principalmente, a qué.

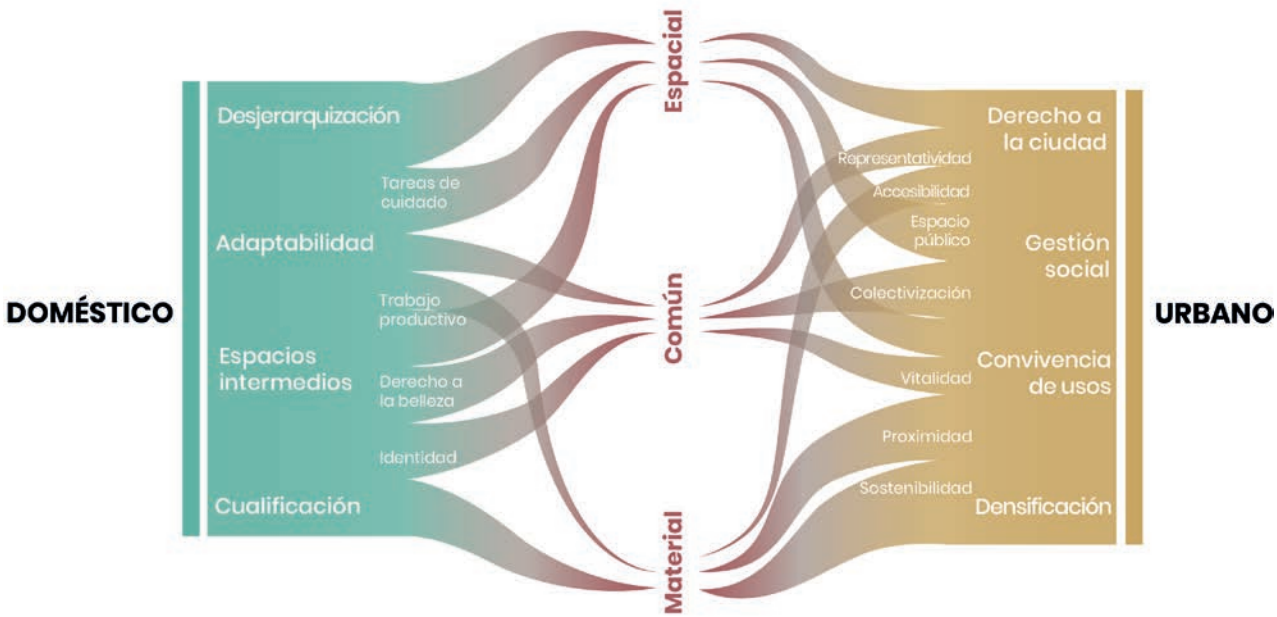
Si hoy es necesaria la inclusión es porque durante gran parte de la historia la sociedad excluyó a les diferentes y concibió el mundo en clave patriarcal, capitalista y colonialista. Y la arquitectura contemporánea está signada por esas concepciones. Por esta razón, creemos que quienes debemos incluirnos somos nosotras, y quienes son y han venido siendo oprimidos, como acto de justicia: salirnos de nuestros espacios de comodidad en la sociedad para adentrarnos en los espacios de aquellos que en algún momento fueron excluidos de lo "formal", y que conformaron sus propios modos de hacer en la "informalidad". Salirnos también de la arquitectura y sus modos de hacer contruidos de manera endogámica, para nutrirnos de otras perspectivas, tanto intelectuales como cotidianas. Es también de las madres, las abuelas, las tías y las amigas que podemos aprender del habitar de la mujer y las diversidades en la arquitectura que proyectamos, al mismo tiempo que acercamos los conceptos de la disciplina a ámbitos cotidianos y democratizamos las decisiones sobre los espacios que habitamos.

Con estas ideas y un acercamiento proyectual, avanzaremos en la intención de imaginar un futuro diferente. ¿Cómo? Estableciendo un punto medio entre lo real y lo utópico, donde la realidad con sus obstáculos y múltiples problemáticas no nos conduzca al punto en que la visión distópica de Arata Izosaki (la demolición de la ciudad como única salida) sea digna de considerar, ni nos prive de pensar cambios y transformaciones en las maneras de hacer arquitectura y ciudad que, sin caer en un optimismo inocente, sean posibles.





Perspectivas de género



Herramientas de la arquitectura

“Se trata de interrogar los diversos territorios pensados exclusivamente desde el enfoque tradicional heteronormativo y presuntamente neutral, para crear proyectos arquitectónicos y urbanísticos más justos”
Alejandra Buzaglo, Feminismos, arquitecturas y otros territorios en disputa, AyP, 2021

Creemos que la arquitectura en la actualidad puede ser más que un vehículo económico para los poderes hegemónicos. Como plantea Andrés Jaque, se está reflexionando mucho sobre los modos de hacer arquitectura y esto muestra el enorme papel que juega la disciplina en la producción de la vida cotidiana, la naturaleza y las relaciones que producen nuestras sociedades. Es en este sentido que la arquitectura puede ayudar a producir alternativas al sistema exclusivo y desigual establecido, atravesando diferentes escalas y escenarios.

En relación a estas escalas, existe en nuestra sociedad una distinción espacial binaria, que es simbólica pero también experiencial. El espacio urbano se asocia a lo público, lo masculino, el trabajo productivo, lo colectivo; mientras que el espacio doméstico se asocia al lugar de lo privado, de la mujer, del trabajo reproductivo, y la individualidad, donde no hay tiempo ni espacio para las decisiones que inciden en la vida colectiva y política.

Las perspectivas de género buscan romper esta dicotomía, no brindando recetas sino como un posicionamiento y una manera de entender las relaciones, los espacios y los modos de hacer en la disciplina.

Entonces, entender que el espacio doméstico es un espacio politizado nos lleva a reconocer el rol de la arquitectura en su creación: es en el diseño de espacios domésticos donde la arquitectura tiene su rol más fundamental y puede propiciar desigualdades e invisibilizar las problemáticas de las minorías. Por este motivo, presentamos una propuesta que parte del estudio del espacio doméstico, investigando diversas posibilidades y herramientas que podemos implementar desde la arquitectura para proyectar un habitar que tenga en cuenta aspectos de la vida cotidiana, de las relaciones sociales y familiares, y de la construcción de vínculos comunitarios, adoptando un enfoque transescalar.

02

Estrategia proyectual

INVENTARIO DE POSIBILIDADES

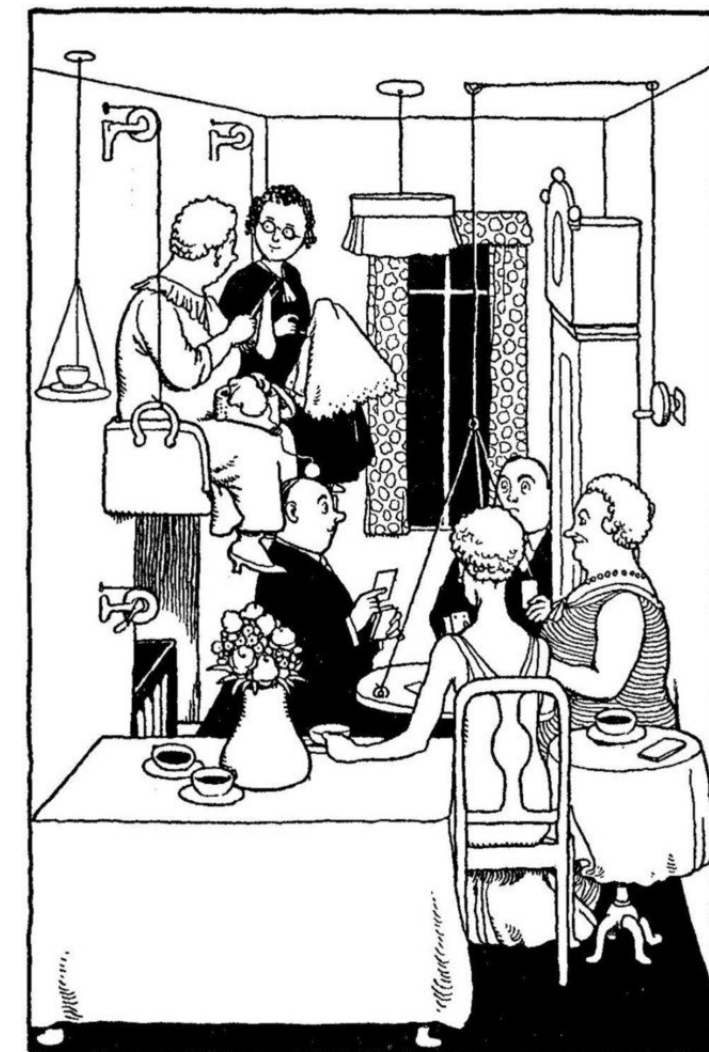
Hacia un estado de los estudios

La producción de viviendas ha sido un tema disciplinar fundamental a lo largo de la historia. En el último siglo fue abordado por la necesidad de resolver problemas cuantitativos, relacionados principalmente a la clase obrera. La idea de “vivienda mínima”, basada en la economía de recursos, que en su momento respondía a necesidades del contexto de entreguerras, fue y sigue siendo una constante en la construcción predominante.

Esta concepción de vivienda responde a una idea de familia tipo que es funcional al sistema de producción. La idea de rentabilidad se traslada al espacio doméstico como núcleo de reproducción de la fuerza de trabajo. En consecuencia, los miembros improductivos de la familia son marginados, y con ellos las tareas de cuidado, no rentables.

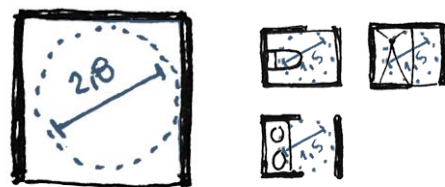
De esta manera, la vivienda hoy en día continúa reproduciendo patrones que responden a estructuras jerárquicas de la familia patriarcal en su articulación y distribución espacial; y es allí donde se replican y naturalizan las problemáticas actuales de injusticia social y de género.

En la actualidad, este problema sigue vigente: el reglamento de edificación establece parámetros cuantitativos, pero regula en menor medida la calidad de los espacios. Es por eso que proponemos un cuestionamiento a esta normativa y a las medidas mínimas permitidas para la vivienda en nuestra ciudad. Para ello utilizamos como marco teórico a obras y autores que cuestionan el quehacer arquitectónico con el objetivo de lograr un habitar que minimice las desigualdades tanto de género como sociales.



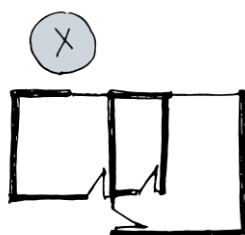
ECONOMY OF SPACE IN THE LOUNGE HALL

W.H. Robinson, How to live in a flat, 1932



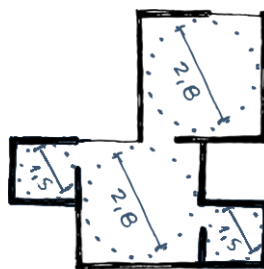
Ámbitos

Ámbitos especializados: necesitan instalaciones específicas para su funcionamiento
Ámbitos no especializados: no tienen función predeterminada
Ámbitos complementarios: funcionan asociados a otros espacios
Dimensiones: 2,8m mínimo para ubicar distintos mobiliarios - 1,5m para accesibilidad



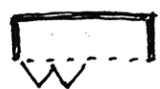
Desjerarquización

Proyectar espacios que no condicionen jerarquías ni privilegios espaciales entre sus residentes, favoreciendo una utilización flexible, no sexista, no exclusiva y no predeterminada



Adaptabilidad

Capacidad de la vivienda de adecuarse en el tiempo a diferentes personas, usos y situaciones familiares



Espacio de almacenamiento



Espacio exterior propio



Espacios para el trabajo productivo y reproductivo

Espacios

En “Herramientas para habitar el presente”, Muxí, Montaner y Falagán abordan la vivienda como espacio complejo en el que convergen, a través de la arquitectura, cuestiones urbanas, sociales, tecnológicas y medioambientales, y proponen 14 criterios básicos para el proyecto de vivienda: entre ellos la desjerarquización, la adaptabilidad, la diferenciación de ámbitos especializados y no especializados. Siguiendo estos lineamientos, estudiamos a las arquitectas de Cierta Estudio, quienes presentan distintos proyectos y concursos que proponen construir entornos domésticos sin jerarquías, adaptables material y espacialmente, y que aportan nuevos usos al ámbito urbano.

Partiendo de estos términos y conceptos, pensamos en cómo adaptarlos al contexto argentino y latinoamericano, tomando como principal ejemplo prácticas cooperativas y autogestivas de nuestro continente. El caso del MOI nos presenta la posibilidad de adoptar sistemas constructivos tradicionales que resuelven la problemática de la identificación, la escasez de recursos y el “derecho a la belleza”, y permiten formas de construcción basadas en la formación profesional y la ayuda mutua.

En esta línea, los proyectos presentados para el concurso UnaCasa por los estudios BAAG y BaBo ejemplifican la importancia de la sistematización para abordar proyectos con posibilidad de crecimiento y adaptables a distintas escalas.

Por último, indagando en la arquitectura contemporánea rosarina, las obras de Estudio Arzubialde nos sitúan en las posibilidades locales en cuanto al uso de los recursos disponibles, y ejemplifican una práctica arquitectónica que, sin dejar de ser sensible a la realidad cotidiana, propone transformaciones en el hacer disciplinar.

Desde esta perspectiva contemporánea nos proponemos proyectar: superar las posiciones dialécticas para plantear propuestas que operen imaginando mundos alternativos más deseables, asumido lo contradictorio o a lo diferente.

Multiplicar, diversificar, diagonalizar

El espacio arquitectónico, como plantea Foucault, está relacionado a las estructuras del poder/saber. Pensar arquitectura sin tomar esto en cuenta nos lleva a la repetición de estructuras espaciales que normalizan y condicionan las relaciones sociales. Por este motivo, partimos de considerar el espacio doméstico como espacio político, con el objetivo de tomar decisiones en la distribución de los espacios que promuevan relaciones más equitativas y se adapten a las diversidades sociales.

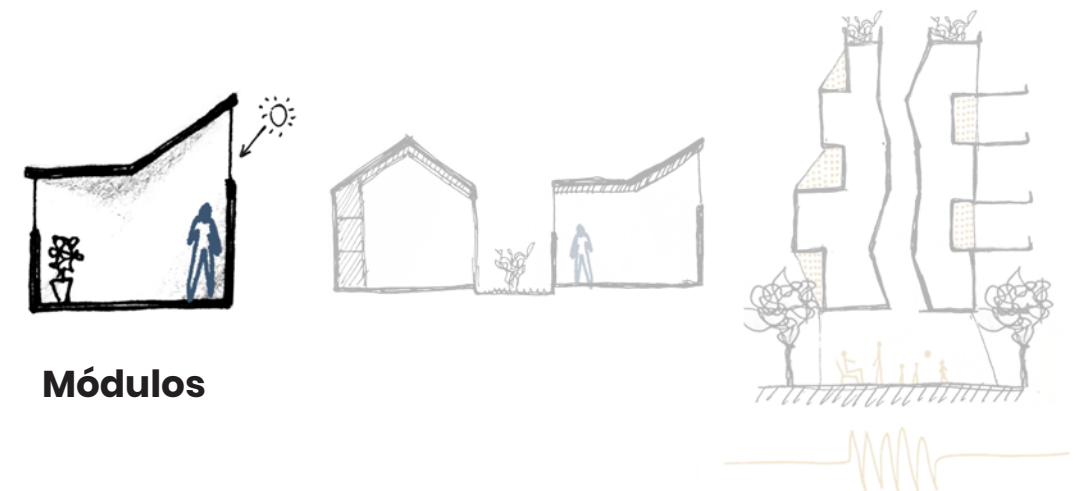
Esta premisa nos conduce a intentar construir sobre las proposiciones de Muxí, Montaner y Falagán “Herramientas para habitar el presente”. Estudiando los proyectos de arquitectura que materializan los criterios que desarrollan, nos permitimos hacer una apreciación: la tercera dimensión de la arquitectura queda suprimida por la intención de generar espacios accesibles y sin jerarquías. Entendiendo que la desjerarquización es necesaria, nos preguntamos: ¿cómo puede pensarse un proyecto que desjerarquice el uso de los espacios y que, al mismo tiempo, explore las posibilidades espaciales de la arquitectura: sus tres dimensiones?

En esta primera exploración proyectual intentamos encarar el problema desde un paradigma que celebre la diferencia. Si los espacios con jerarquías utilizan la diferencia - de tamaños y cualidades - para establecer una escala de relevancia y subordinación, nosotras proponemos introducir diferencias para establecer un número de variantes de espacios de dimensiones similares, pero con características en corte, herramienta privilegiada para explorar el espacio, que los distinguen: no son mejores ni peores, sino diferentes. Esto permite multiplicar el rango de posibilidades que brindan los espacios desde la arquitectura. Con muchas combinaciones posibles, ninguna más importante que otra.

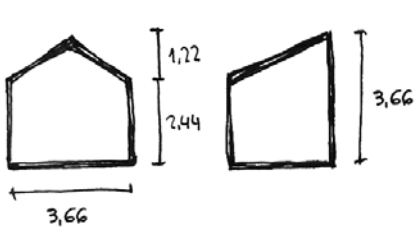
Para tener control sobre estas posibilidades y variables, la estrategia de proyecto consiste en la adopción de un sistema modular replicable. Esta sistematización de las operaciones espaciales, no busca estandarizar sino, por el contrario, fomentar la apropiación. Por un lado, la modulación según un sistema constructivo habitual en nuestra ciudad (ladrillo común, madera y acero) permite la participación colectiva en los procesos constructivos y la economía de recursos, y remite a los imaginarios sociales que relacionan a estos materiales con la seguridad, las identidades barriales y el arquetipo de casa. Por otro lado, la sistematización de los procesos permite establecer unidades habitativas y patrones de crecimiento que respeten las condiciones de desjerarquización y adaptabilidad, lo cual propende a un cambio en las relaciones sociales, y permite una adecuación de las unidades habitativas a las dinámicas de constitución familiar que se dan en los distintos estratos sociales.

El objetivo de esta investigación es testear la utilización de estas condiciones para generar una diversificación de espacialidades y una multiplicidad de conexiones tanto en planta como en corte. El fin último es igualar y desjerarquizar el uso de los espacios, sin suprimir las posibilidades espaciales de la arquitectura.

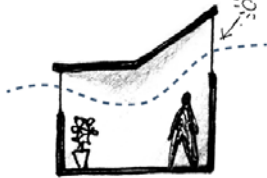
Lo que sigue a continuación es, de esta manera, una exploración proyectual que no pretende establecer una verdad sino indagar en una posibilidad.



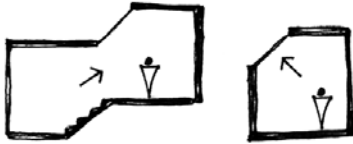
Módulos



Diversificar espacialidades



Permitir ingreso de luz y ventilación cruzada



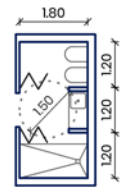
Multiplicar conexiones físicas y visuales

Síntesis de operaciones espaciales

Plantas	Cortes	Axonometrías

Ámbitos no especializados

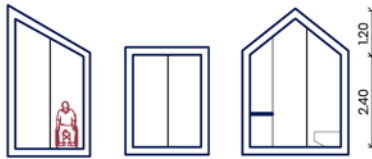
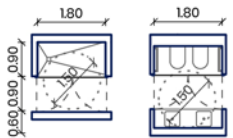
Plantas



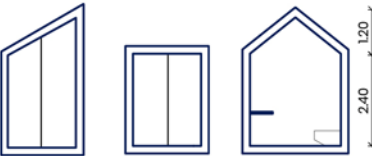
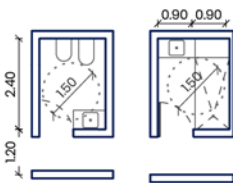
Cortes



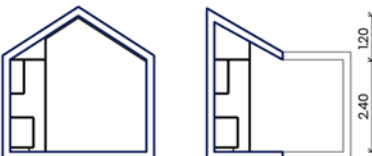
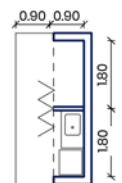
Módulos de baño



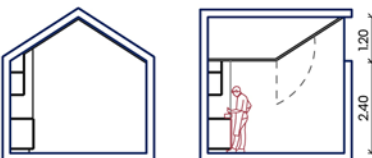
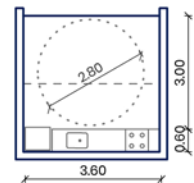
Módulos de baño y paso



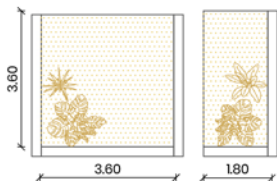
Módulos de baño y paso



Módulos de lavado y guardado



Módulos de cocina y guardado



Espacio exterior



Compartir



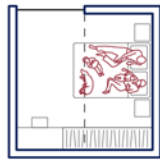
Comer



Aprender



Crear



Descansar



Jugar



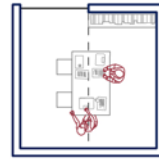
Cuidar



Crecer



Enseñar



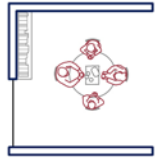
Estudiar



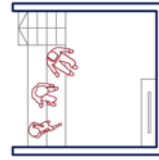
Trabajar



Atender



Decidir



Reunir

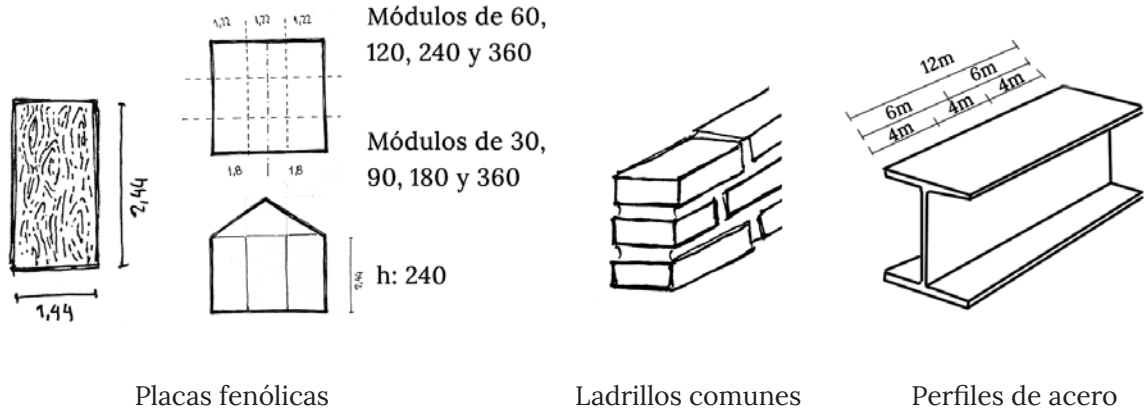


Hablar

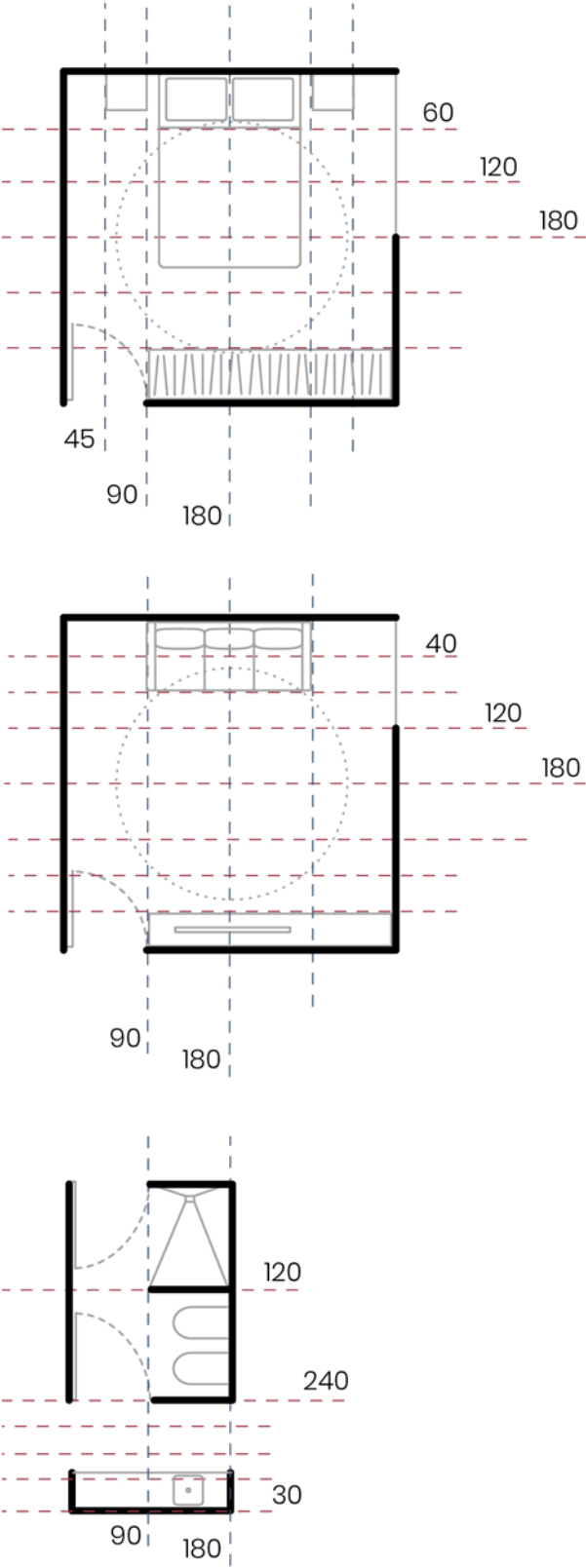


Observar

Ámbitos especializados y complementarios

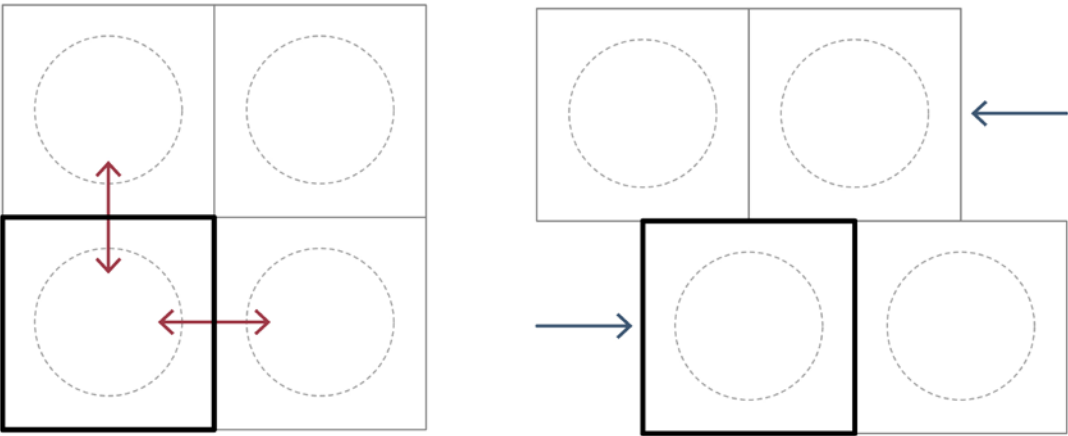


Síntesis de operaciones materiales



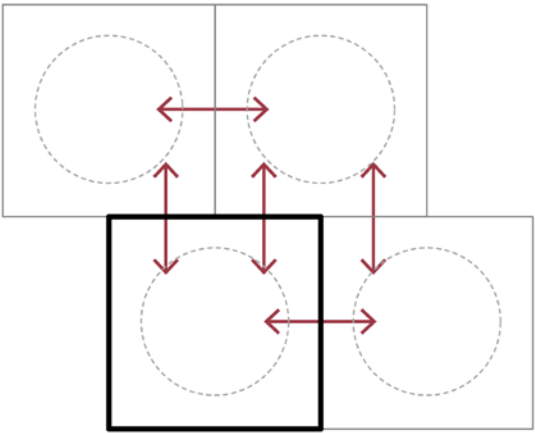
Relación de dimensiones y mobiliarios



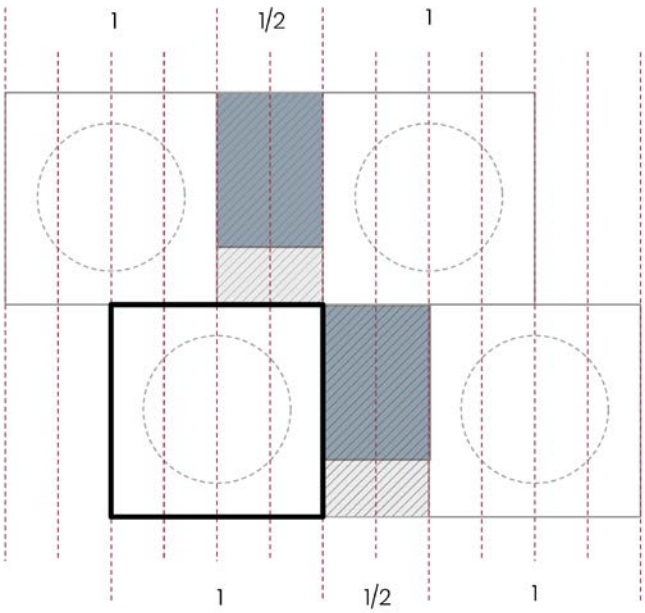


01
Repetición modular simple
Conexiones limitadas

02
Desfase por tiras

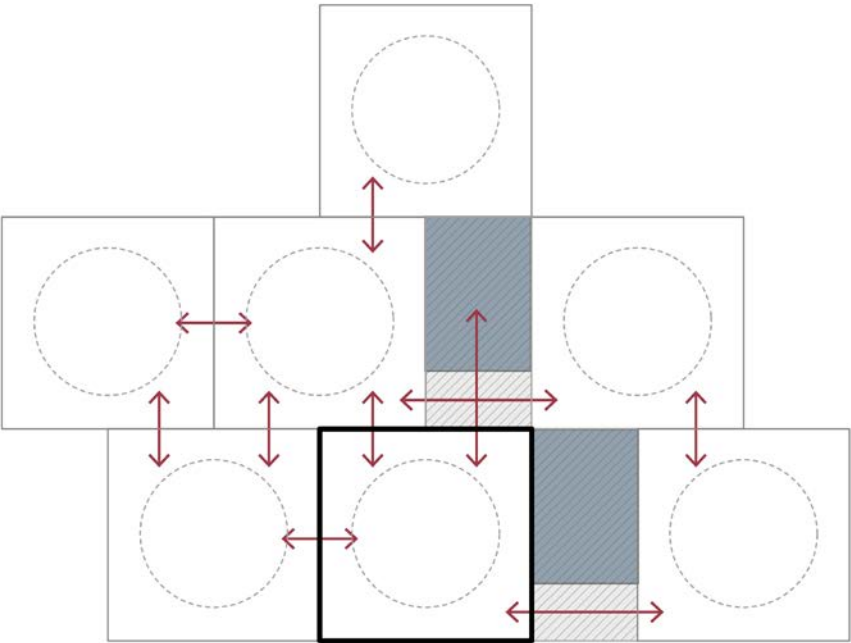


03
Incremento de conexiones
por desfase

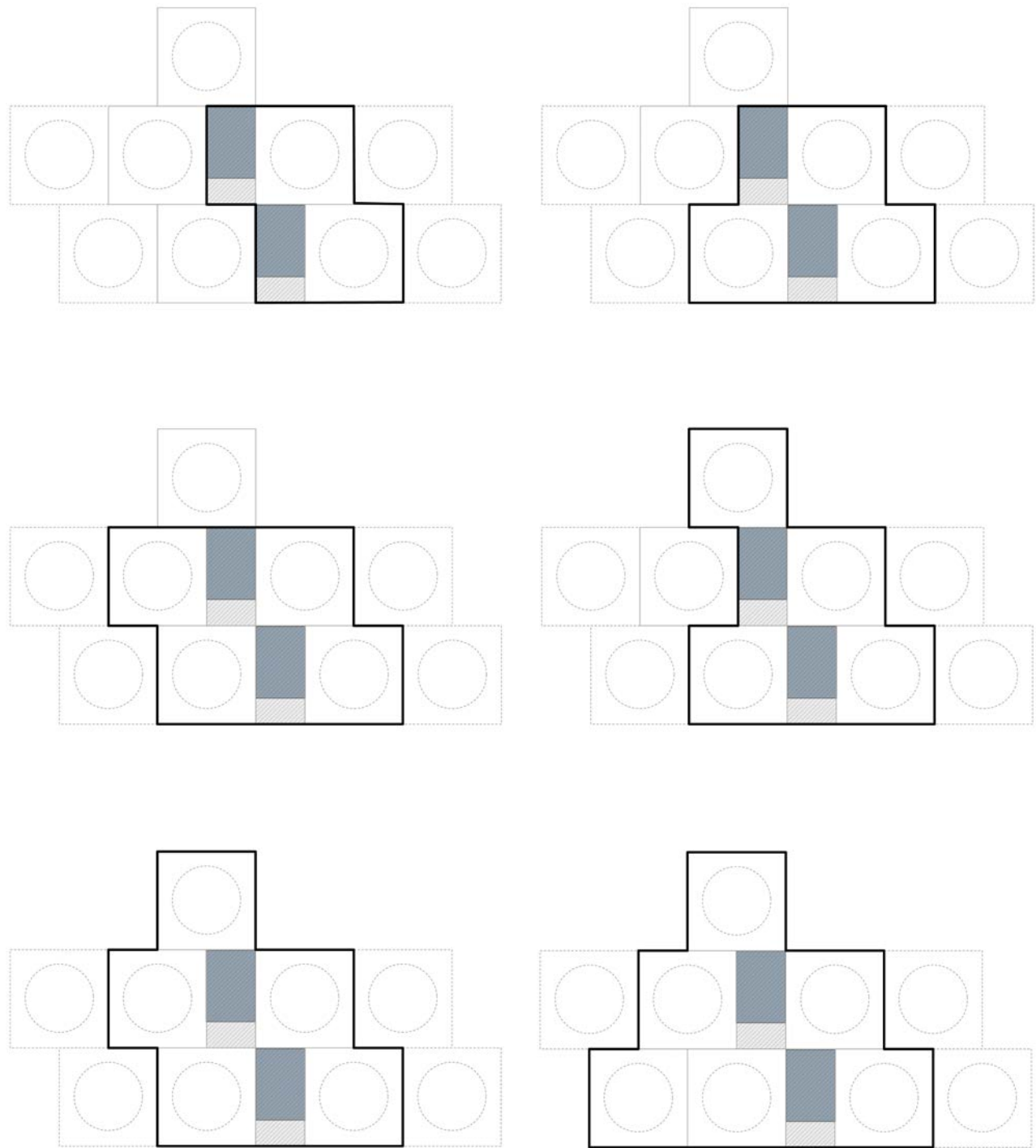


04
Incorporación de
núcleos de servicio

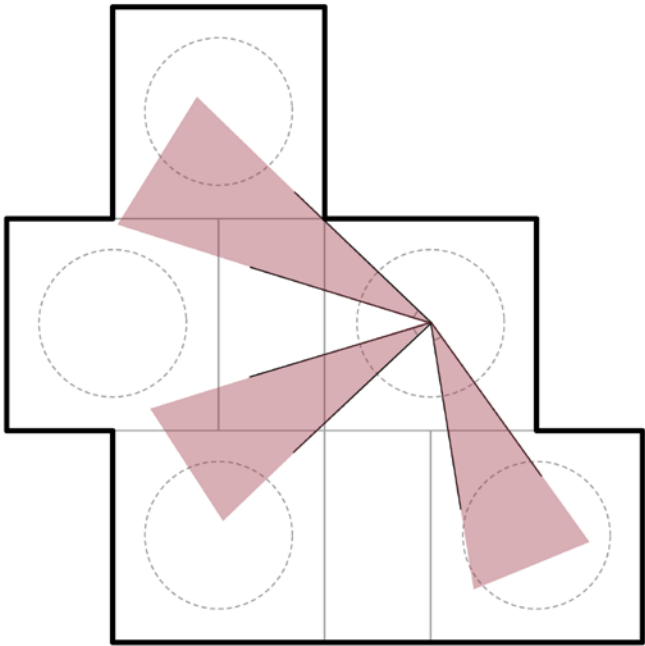
Síntesis de agrupamiento modular en planta



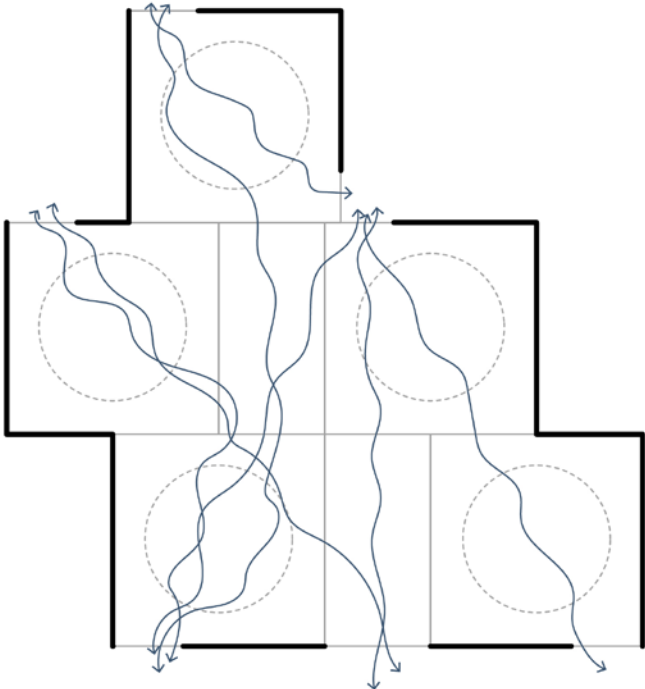
Multiplicidad de conexiones



Posibilidades de crecimiento y adaptabilidad



Relación diagonal y
apliación de la percepción
espacial



Ventilación cruzada



03

Estudio del territorio
ÁREA CENTRAL DE ROSARIO

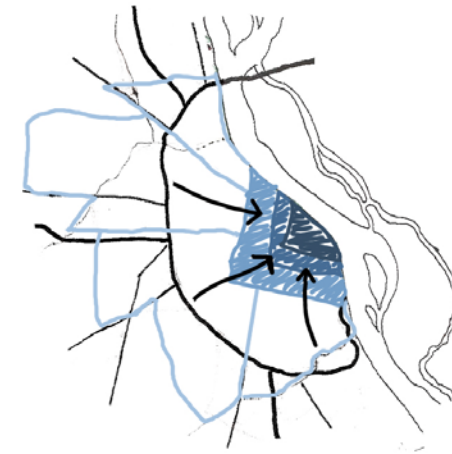
Rosario, territorio de desigualdades

“Si no es su primer viaje, el hombre ya sabe que las ciudades como éstas tienen un reverso, basta recorrer un semicírculo y será visible la faz oculta(...)”.
Ítalo Calvino, Las ciudades invisibles

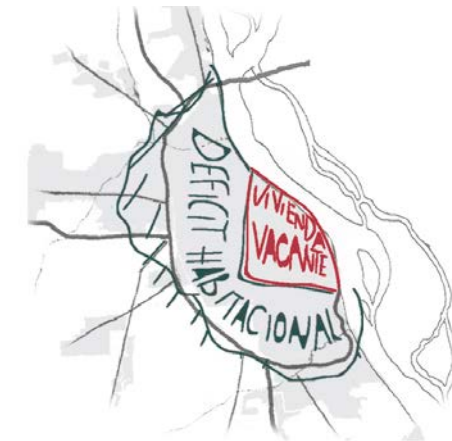
Con el afán de generar interrogantes y problematizaciones que provoquen reflexiones y debates en torno a los paradigmas de urbanización contemporáneos, realizamos un primer acercamiento a las problemáticas urbanas de Rosario.

Nuestra ciudad y su planificación se caracterizan principalmente por una estratificación concéntrica alrededor del área central. Históricamente, el centro de Rosario fue el nodo desde el cual la ciudad expandió su territorio. La planificación de Rosario desde el regreso a la democracia ha basado sus propuestas en esta característica de crecimiento. A pesar de ciertas políticas de descentralización, se puede observar una alta dependencia de las periferias respecto al centro, con un crecimiento radial a su alrededor y con intervenciones urbanas de mayor importancia a medida que nos acercamos a la costa central. Actualmente, ese continúa siendo el modelo al que aspira Rosario para su futuro. Las herramientas normativas de planificación urbana permiten un mayor crecimiento en altura en el centro y los principales corredores, la cual disminuye a medida que nos alejamos del río. Esta posibilidad es el principal incentivo para el desarrollo inmobiliario especulativo presente en el área central.

Por un lado, las intervenciones en el centro, junto a los desarrollos y proyectos urbanos como Puerto Norte muestran una cara de Rosario, su “marca ciudad”. Por otro lado, hay una cara de nuestra ciudad que muestra que estas acciones generan la degradación tanto del centro como de las periferias. El boom inmobiliario de las últimas décadas con el único objetivo de maximizar la rentabilidad del suelo, y el crecimiento del mercado de inmuebles como sistema de ahorro para los sectores sociales con mayor poder adquisitivo y como un *modus operandi* para el lavado de dinero, hizo que el acceso a las áreas vacantes centrales sea paradójicamente una odisea, fomentando la migración al área metropolitana. Hoy en día nos encontramos con un montón de viviendas en el centro, hechas para multipropietarios, deshabitadas y sujetas a la especulación, gracias a políticas públicas que favorecen este negocio. Además del desplazamiento poblacional, el crecimiento edilicio provoca conflictos a nivel ambiental, por la contaminación y la impermeabilización de los suelos; y a nivel identitario, por la homogeneización de la fisonomía de los barrios (Baremboim, 2019).



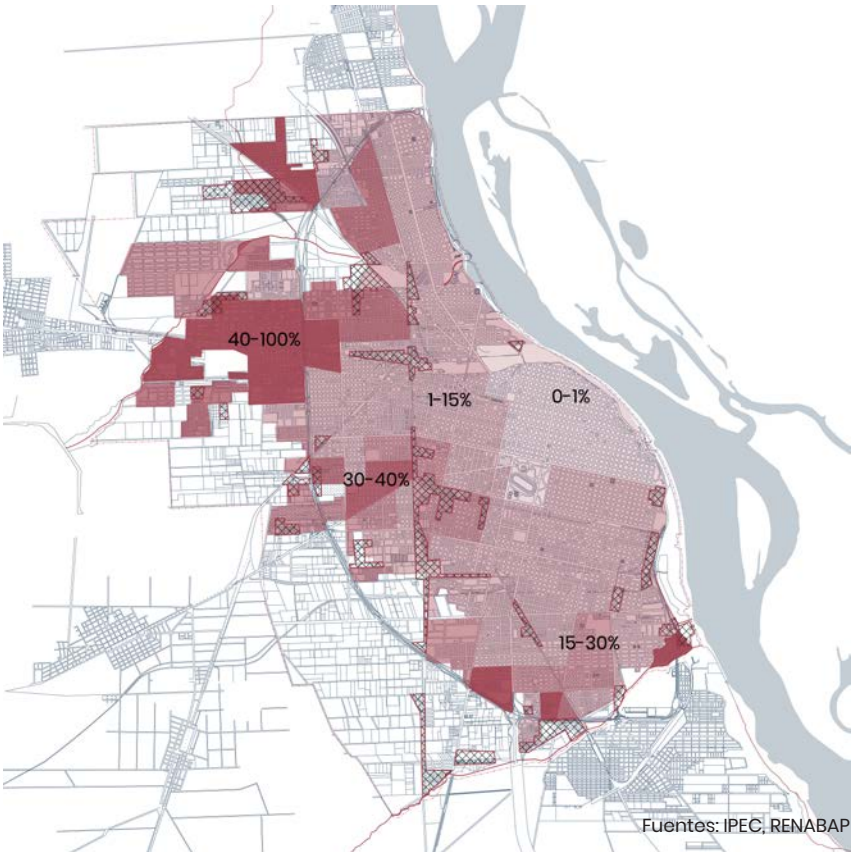
Crecimiento concéntrico y dependencia del centro



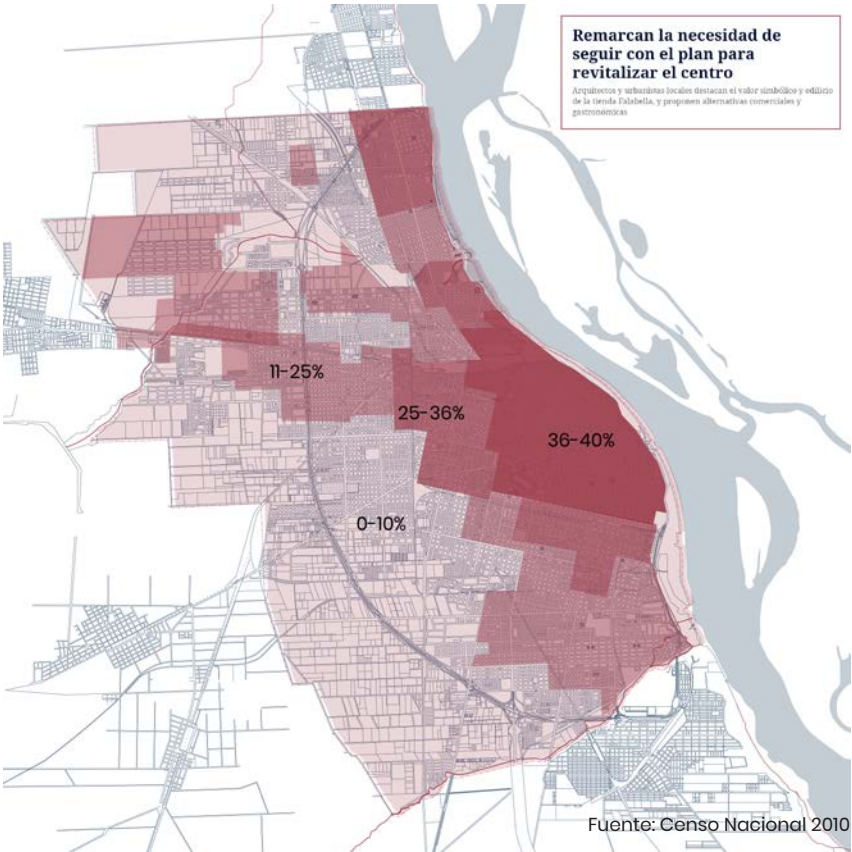
Déficit habitacional en la periferia, sobreoferta de vivienda en el centro



Descentralización y desequilibrios territoriales



Porcentaje de viviendas de calidad insuficiente



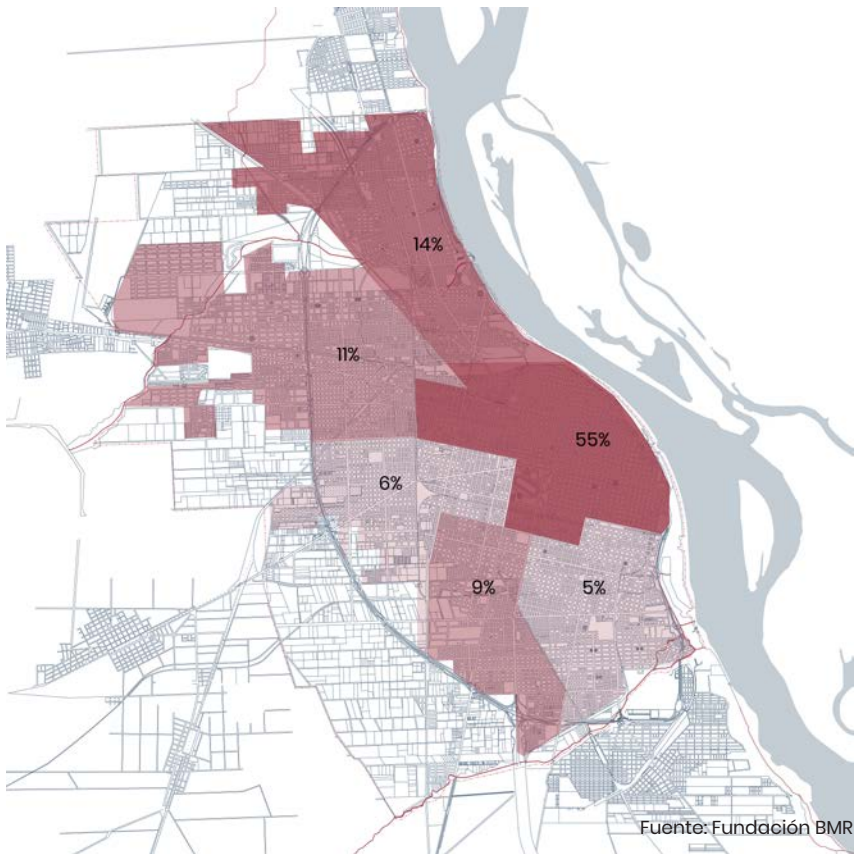
Porcentaje de viviendas deshabitadas

Estas acciones provocan una potenciación de la estratificación social y una gran polarización entre centro y periferia. Los procesos de gentrificación en los cuales los sectores de bajos ingresos se ven obligados a asentarse en los bordes, donde las condiciones de urbanización son precarias, se profundizan. En las áreas de borde, también se produce un fenómeno de dos caras: se permite la expansión de suelo urbano para la creación de barrios privados, totalmente provistos de infraestructura, en sectores aledaños a barrios populares, donde el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo es grande, y donde se aplican la mayor parte de las políticas públicas de creación de conjuntos habitacionales. En ambos casos, se genera una expansión del área urbanizada que en los sectores marginados carece de servicios básicos, no tiene en cuenta la proximidad a los servicios públicos, permite la construcción en áreas inundables y un sinfín de otras problemáticas.

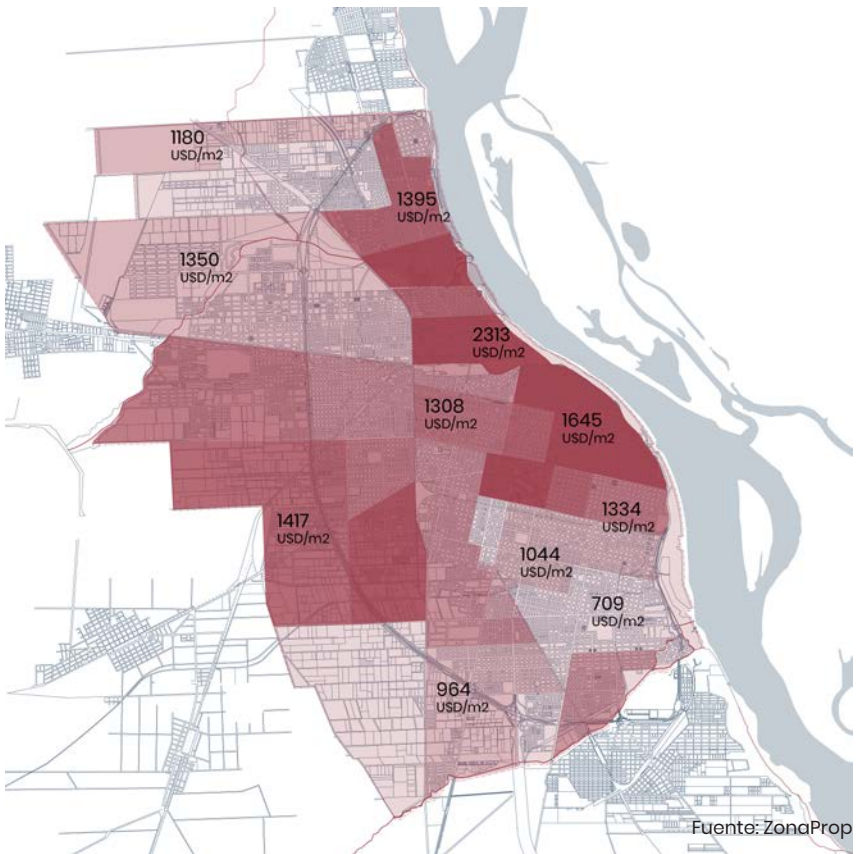
A través de los mapeos realizados se pudo constatar la fragmentación y dispersión de nuestra ciudad hacia las periferias, y la condición de privilegio que presentan las edificaciones y urbanizaciones céntricas frente a las perimetrales. Existen desequilibrios territoriales que reflejan desigualdades en el nivel de acceso y la calidad de los servicios. Por ejemplo, la distribución de equipamientos es homogénea en todo el territorio de la ciudad, pero los establecimientos de salud más importantes, los centros universitarios y los espacios culturales de mayor escala se encuentran en el centro. La fragmentación en la distribución de usos implica contrastes: en comparación con el centro, la periferia es un “mosaico de situaciones heterogéneas y aisladas” (Baremboim, 2012).

Finalmente, también se deduce que existe un deseo de habitar el centro: aunque no haya vivienda propia, hay una mayor densidad de población y más cantidad de gente que decide alquilar en esta área. Esto, sumado a la mayor disponibilidad de servicios y la mejor cualificación de sus espacios públicos que presenta el centro, permite pensar en que un acto de justicia sería que todas las personas, sin importar género ni clase social, puedan habitar allí y tengan derecho a la centralidad. Como explica Fernández Castro, creemos que el proyecto urbano como herramienta de mejoramiento debe dejar de ser utilizado únicamente para ciertas áreas, como “la reconversión de pasivos urbanos en el altar de la dinámica inmobiliaria”, de manera que lo urbano “pase de ser entendido como un aditamento superfluo a un garante de desarrollo integral”.

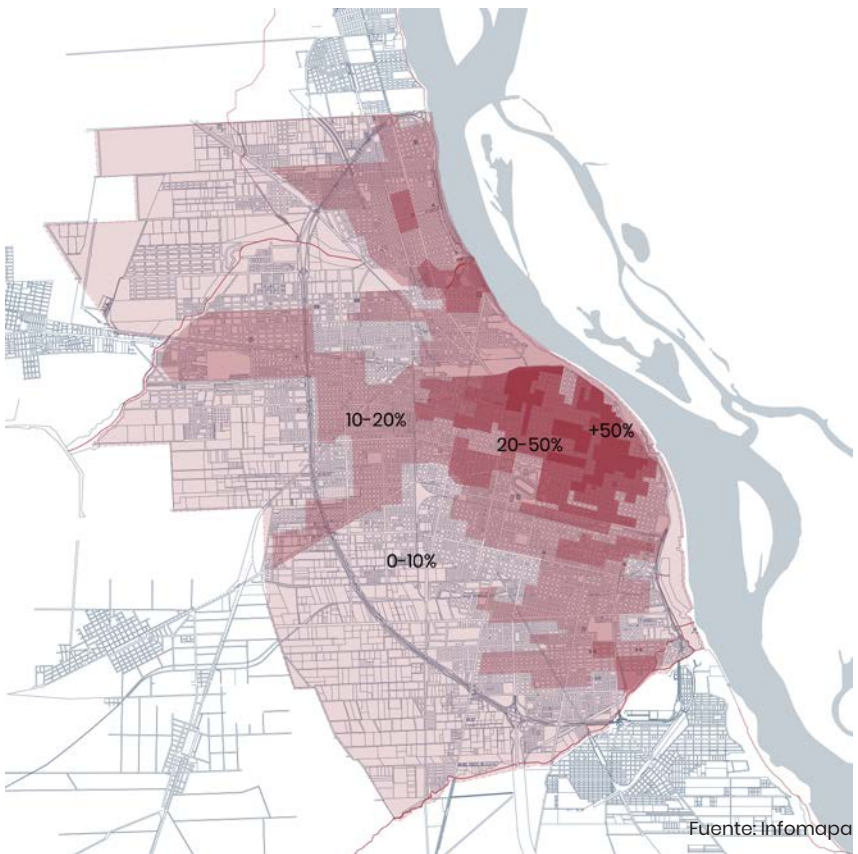
Creemos que es necesario plantear formas creativas para enfrentar estos problemas desde la arquitectura, que tengan potencialidad para transformar el territorio y, particularmente, que promuevan modos de vida más justos en las ciudades. Descentralizar, pero no creando nuevos centros sino proponiendo nuevas dinámicas que pongan el foco sobre lo que debería ser lo central: reconstruir redes sociales, culturales y espaciales que dan identidad a la sociedad.



Superficie construida según distritos (2008-2018)



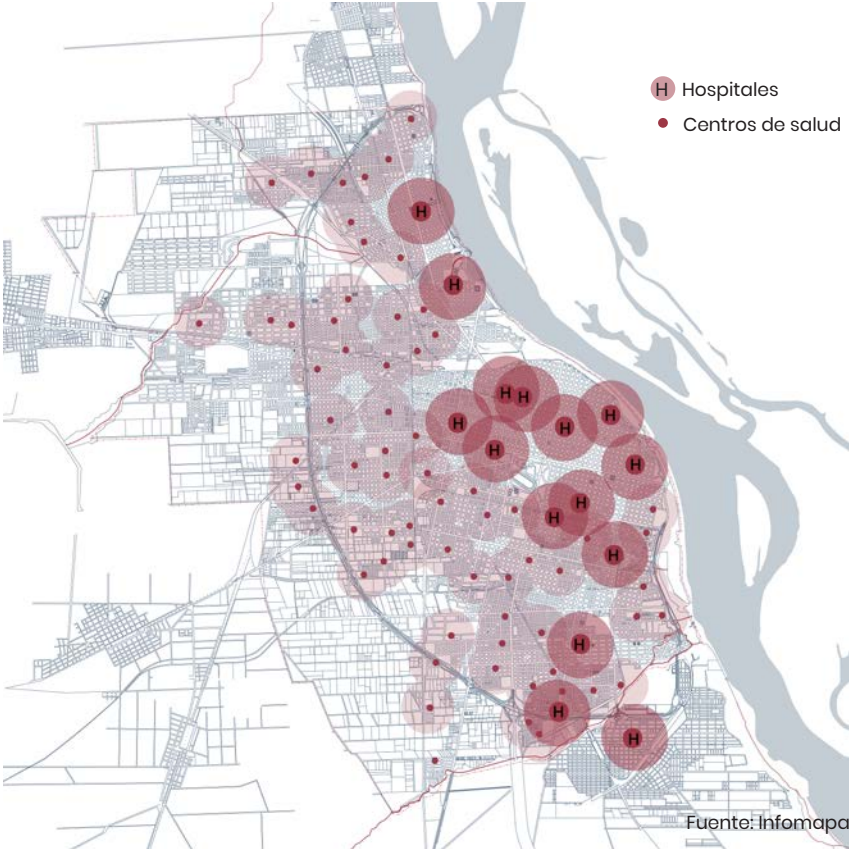
Valor del suelo



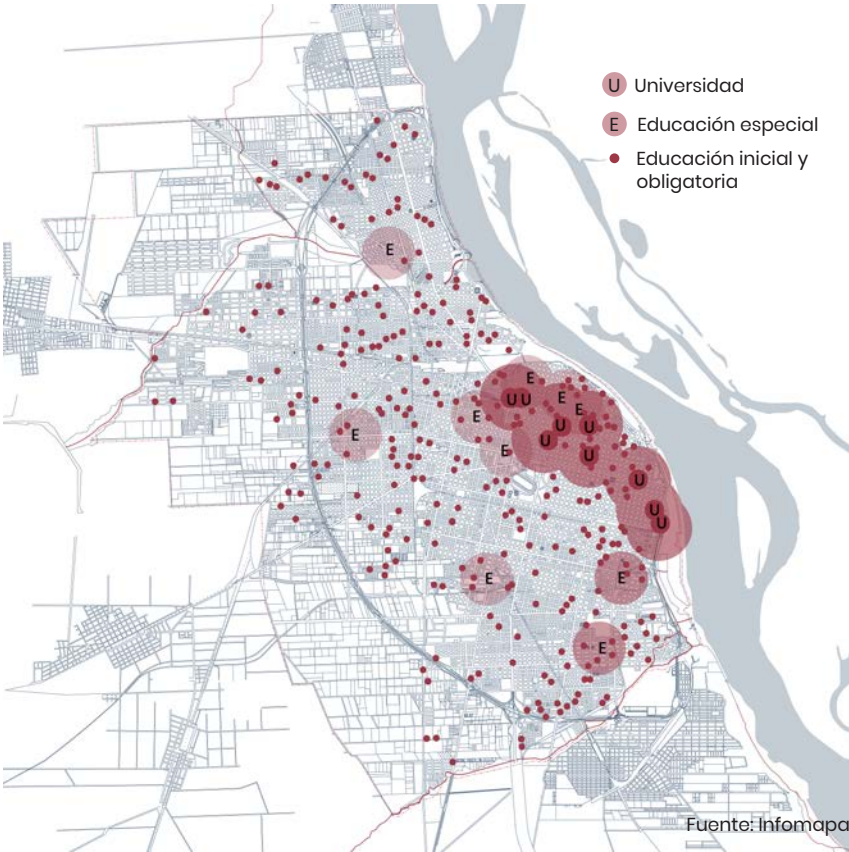
Porcentaje de viviendas alquiladas



Relación entre viviendas habitadas y calidad de servicios e infraestructuras



Equipamientos de salud pública



Equipamientos de educación pública



Lotes vacantes en el área central

Mezclar para integrar

“Para Lefebvre, la centralidad es la esencia de la forma urbana en la medida en que ésta desde su origen es concentración de riqueza y poder. En este sentido, el derecho a la centralidad implica el acceso a los recursos y un proceso redistributivo. [...] El derecho a la ciudad implica, para las clases populares, recuperar el centro y el mismo no puede ser un simple derecho de visita.”

Ibán D. Parra, Lucha por centralidad y autogestión del espacio, 2016

Luego de realizar un primer acercamiento a las problemáticas urbanas de Rosario, establecimos una estrategia de acción a nivel urbano. Creemos que la mejor forma de intervención es a través de la construcción en áreas vacantes dentro del tejido urbanizado de Rosario con proyectos que se fundan con la ciudad, pero establezcan nuevas redes, más diversas.

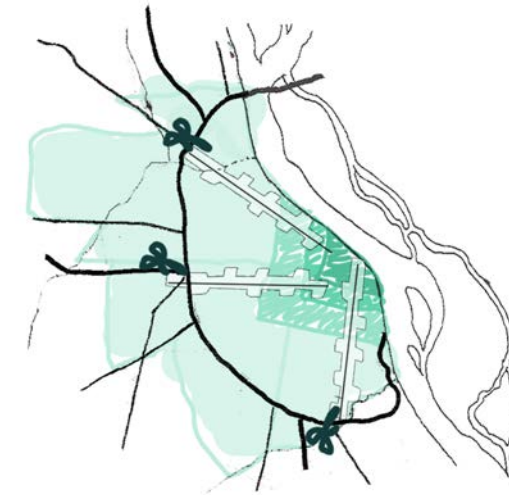
La propuesta parte de identificar estas áreas vacantes y áreas de reserva sobre corredores importantes en la ciudad, que presentan características comunes respecto a sus tamaños y propiedad del suelo que posibilitan proyectos de excepción, y que cuentan con infraestructuras y espacios públicos en buen estado, pero que se pueden potenciar para revalorizar un sector mayor. Esta forma de gestión del suelo se enfoca en densificar la ciudad existente, como estrategia sostenible gracias al aprovechamiento de los recursos ya provistos.

Con el objetivo de romper con la configuración concéntrica de la ciudad y diluir los límites históricamente marcados entre centro y periferia, proponemos la intervención de corredores con operaciones transversales.

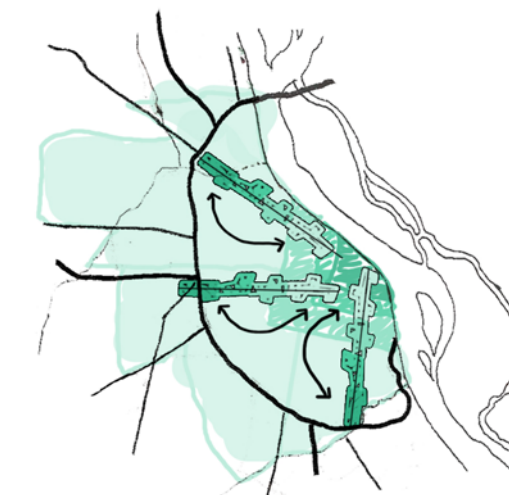
Además, en la escala urbana creemos que es necesario subvertir los usos tradicionales ubicados en el centro y las periferias. De esta manera, proponemos pensar en programas y ubicaciones que rompan con los establecidos para cada sector y generen continuidad en las intervenciones a nivel urbano. Creemos que para disminuir las desigualdades es necesario revalorizar la heterogeneidad social, cultural, funcional y urbana - mezclar para integrar como estrategia transescalar. Sin caer en propuestas ingenuas, exploramos la sustentabilidad de la propuesta con alternativas que dialoguen con ciertas lógicas que impone el mercado.

Como plantea Cintia Barenboim, “es fundamental avanzar hacia procesos habitacionales integrales, sustentables y asociativos e identificar distintas alternativas para regular el mercado”. Con la subversión programática, podría comenzar a construirse hábitat popular en las áreas centrales, que, como relevamos, se construye mayormente en las periferias. Y, de la misma manera, podrían incorporarse a las áreas de borde los servicios culturales y educativos más presentes en el centro. Como consecuencia, se lograría que efectivamente se habite el centro y se revitalice. Al mismo tiempo, las viviendas de acceso popular serían una herramienta pública para competir por el valor del suelo, haciendo competitiva una calidad de hábitat que tiene en cuenta parámetros de accesibilidad, proximidad, desjerarquización, etc. Esta forma de intervención que prioriza la justicia social, garantizaría el derecho a la centralidad para todas las clases sociales y posibilitaría un uso eficiente de equipamientos e infraestructuras existentes.

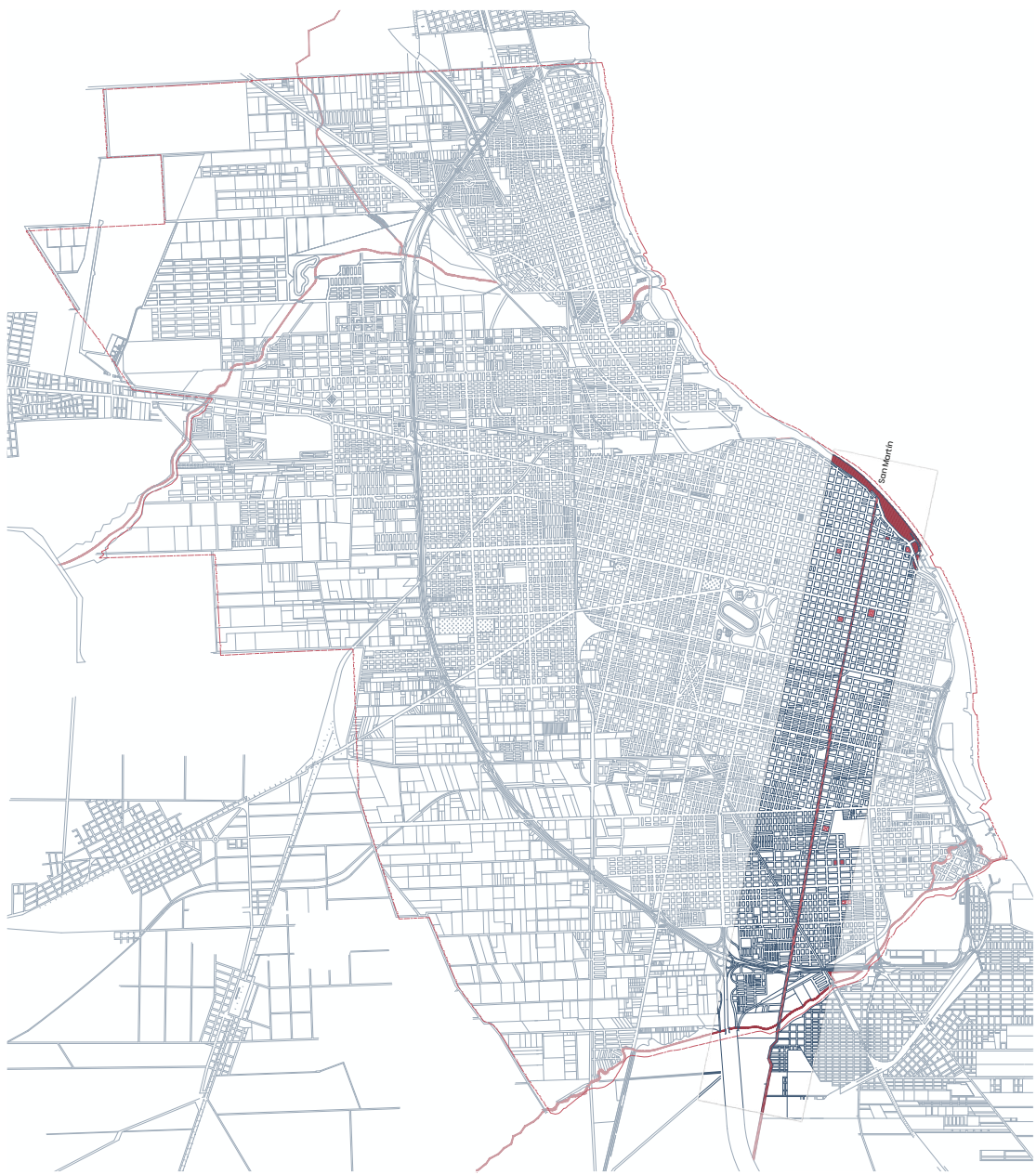
La nueva dinámica de urbanización, finalmente, generaría redes de comunidad, de las cuales el centro actualmente carece, y proveería a las periferias de espacios públicos de calidad.



Transversalizar para romper límites concéntricos

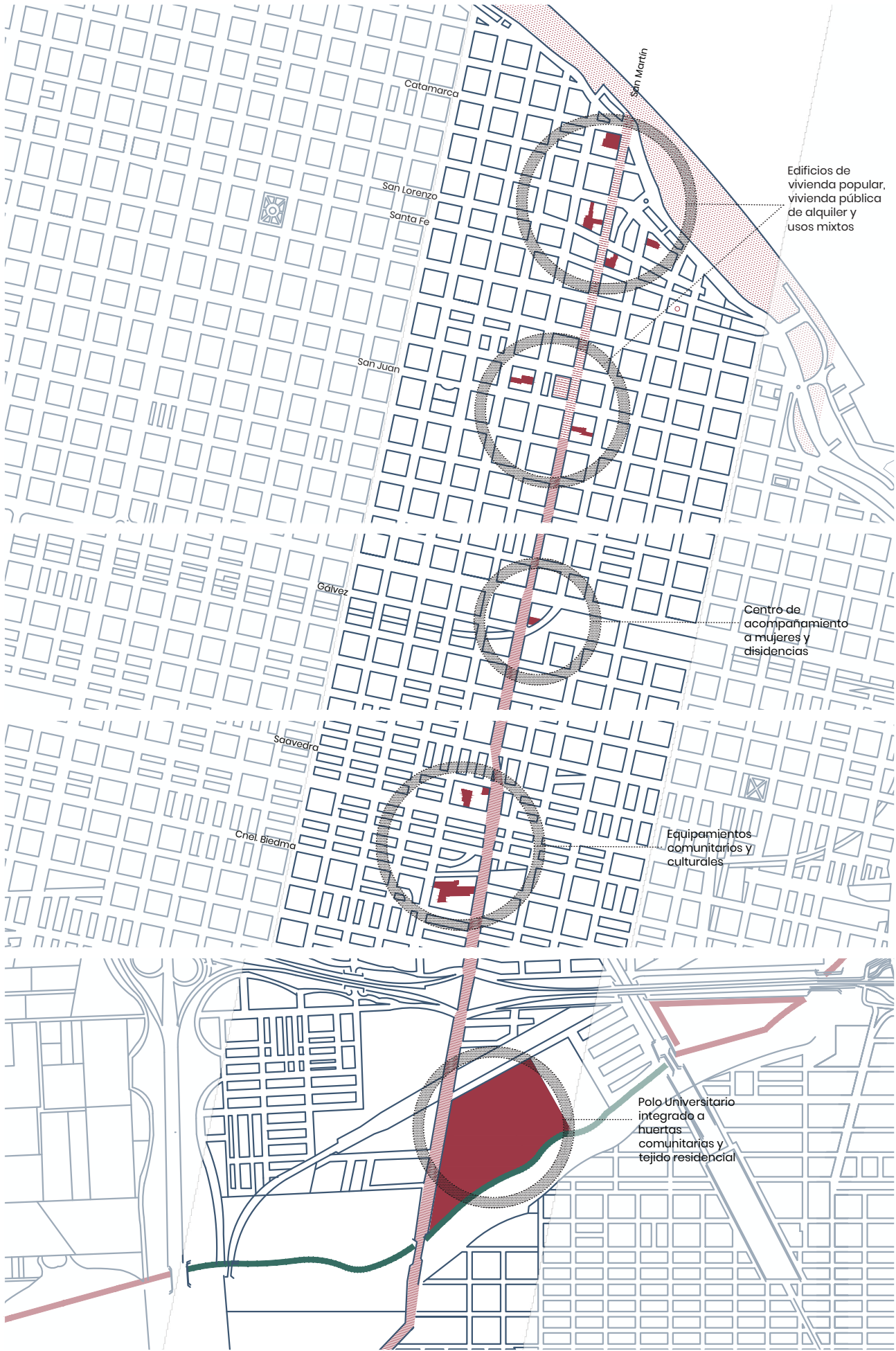


Subvertir para mestizar usos entre centro y periferia



Corredor Av. San Martín

Posibilidades de acción urbana



04

Implementación

PROYECTO URBANO Y ARQUITECTÓNICO

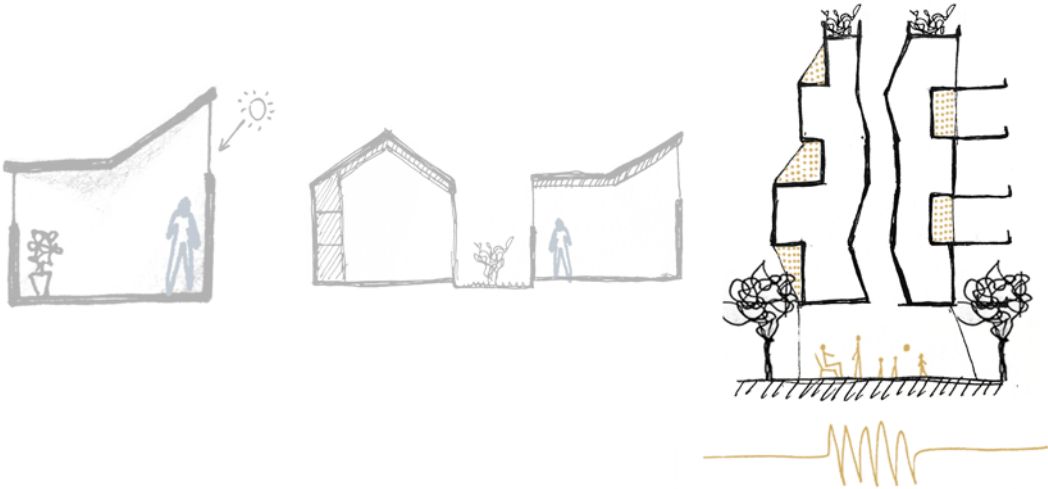
Hábitat popular en el centro rosarino

A manera de ensayo, y como implementación de las estrategias modulares anteriormente presentadas, proponemos un proyecto estatal de vivienda de acceso popular y múltiples programas en el área central. Elegimos un terreno que se encuentra en San Martín y Santa Fe, que brinda la posibilidad de extender la peatonal y generar un atravesamiento de la manzana a San Lorenzo y al Pasaje Sargento Cabral. Actualmente es estacionamiento y está catalogado como Área de Reserva para Plan de Detalle.

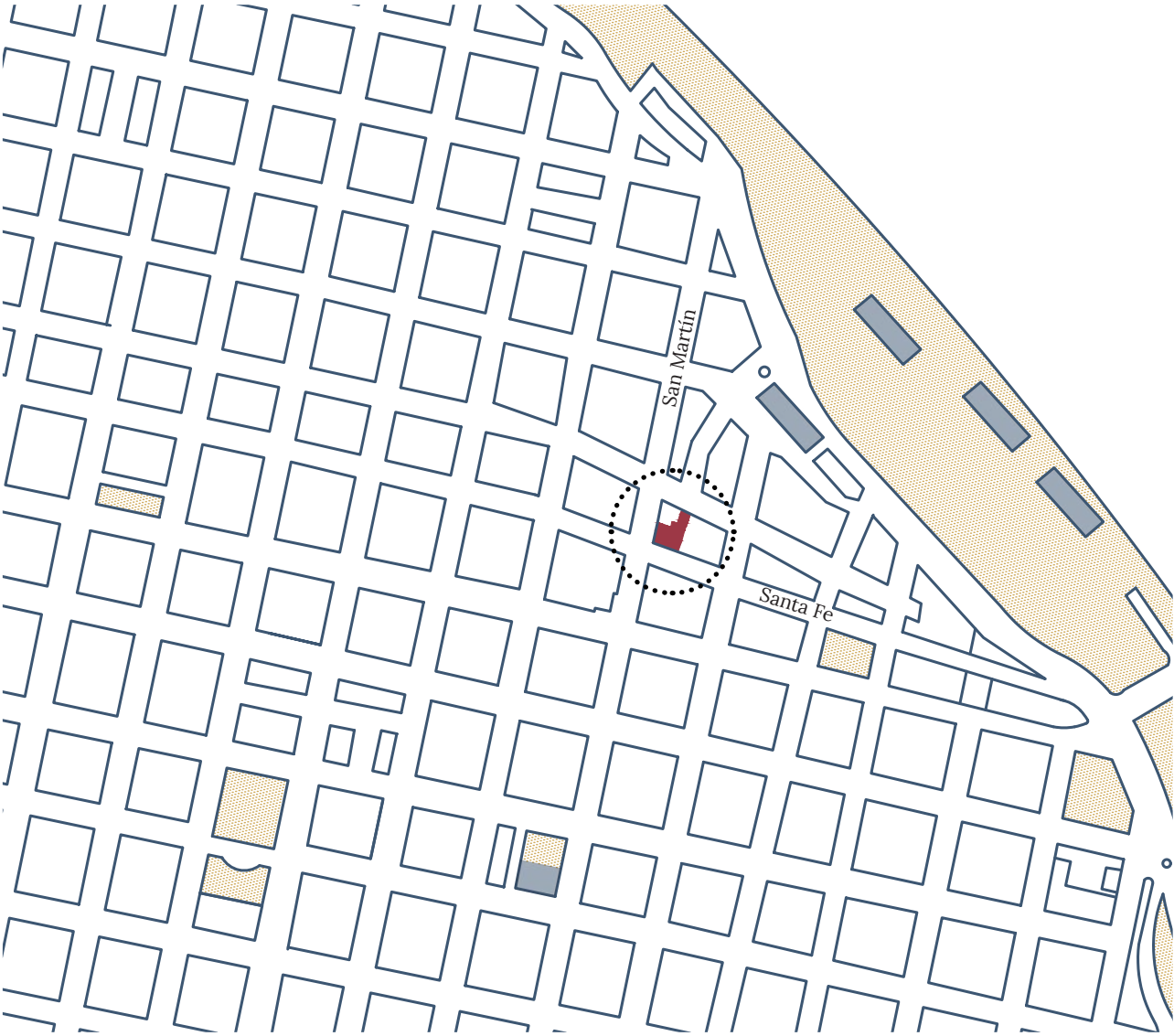
En relación a la escala urbana, el emplazamiento del conjunto hace especial hincapié en la importancia de la cota cero para garantizar el derecho a la ciudad. El atravesamiento de la manzana y la extensión de la peatonal San Martín promueven la caminabilidad y fortalecen la conexión del paseo comercial del centro con el paseo recreativo de la costa. También se trabaja con la convivencia de usos públicos y privados. Entre los equipamientos públicos hay espacios para la infancia y la ancianidad, espacios culturales y espacios recreativos. Por otro lado, cuenta con espacios privados para locales comerciales y oficinas que garantizan la proximidad de servicios para el conjunto y el barrio.

El paseo se proyecta también considerando cualificar el espacio público con vegetación, iluminación adecuada y mobiliario para el descanso, que propenden la apropiación, la colectivización y la vitalidad. En la materialización de estos espacios se tiene en cuenta la accesibilidad de personas con diversas capacidades funcionales, usando baldosas podotáctiles y áreas de cemento alisado.

El edificio se implanta considerando las alturas del entorno y sus potenciales crecimientos futuros. Se ubica sobre las medianeras y se aterriza sobre la esquina y hacia el centro de la manzana. Aunque este terreno, por ser área de reserva, permite el proyecto de torres en altura, optamos por respetar las características del barrio. La densificación de esta área es así una estrategia sostenible, que aprovecha los recursos existentes y los recualifica.

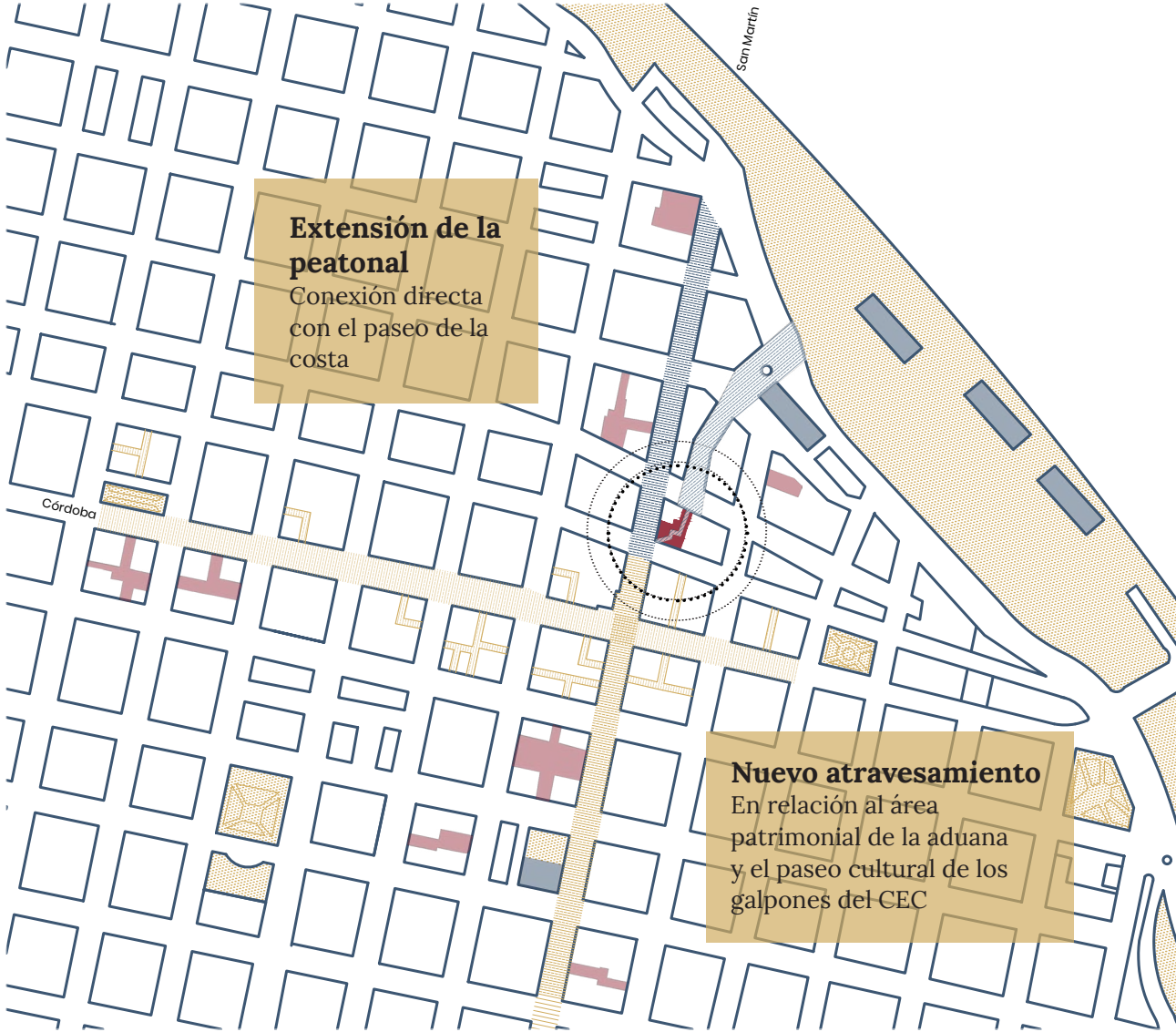


Conjunto

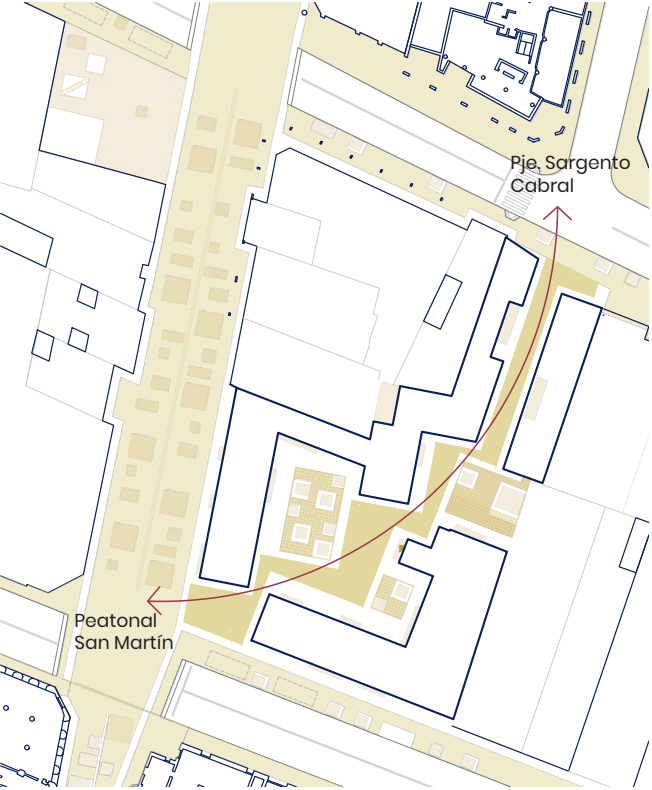


Área de Reserva para plan de detalle - Manzana 96

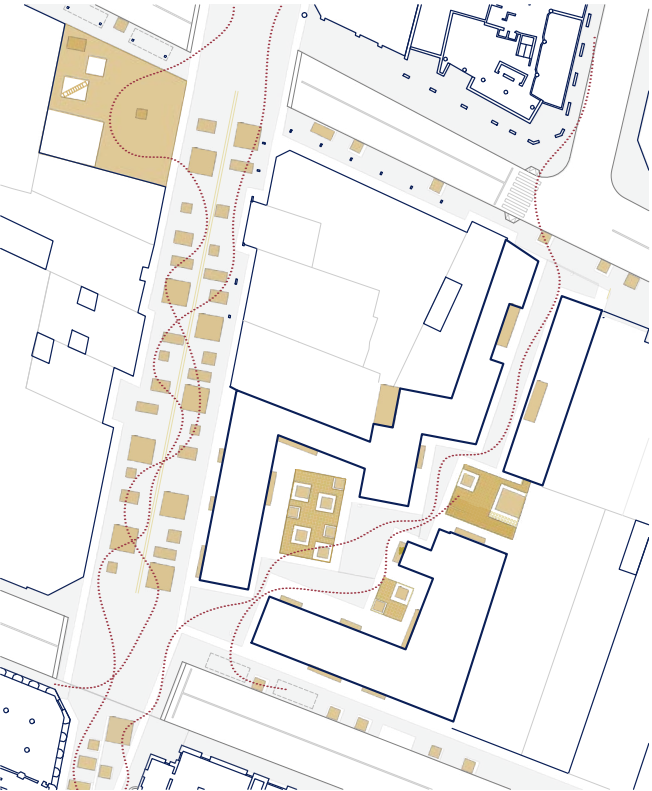
Lote seleccionado



Posibilidades de acción urbana

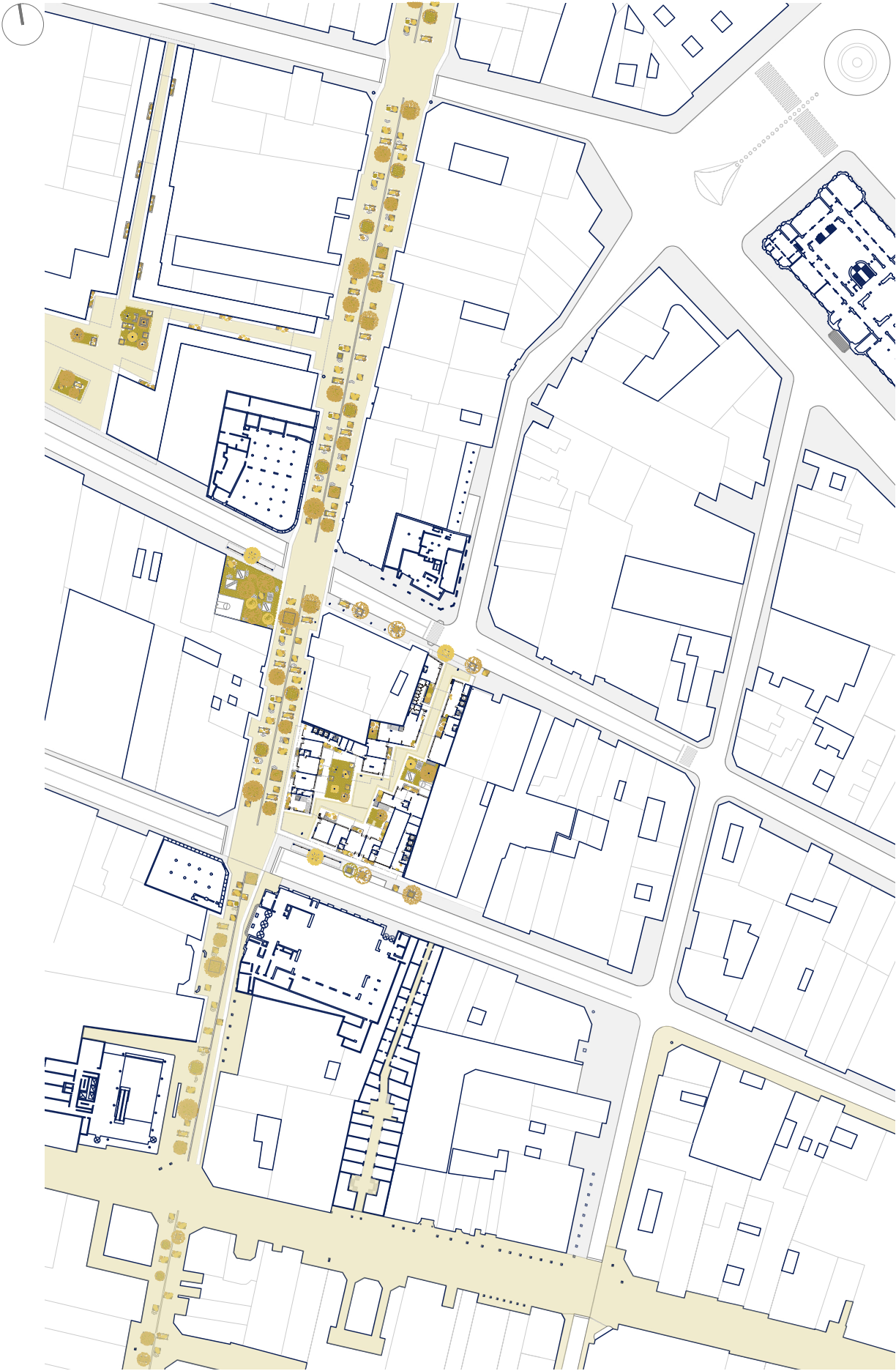


Atravesamiento de la manzana



Cualificación y caminabilidad

Espacio público y relación con el entorno



Planta baja
esc. 1:2000

Equipamientos públicos

- 1. Espacio cultural polivalente
- 2. Centro para la ancianidad
- 3. Guardería
- 4. Baños
- 5. Movilidad: parada de colectivos, estacionamientos de bicicletas y motos
- 6. Paseo peatonal: adaptado a todos los cuerpos con iluminación adecuada y mobiliario para el descanso
- 7. Espacios verdes
- 8. Espacios lúdicos y deportivos adaptados para las infancias

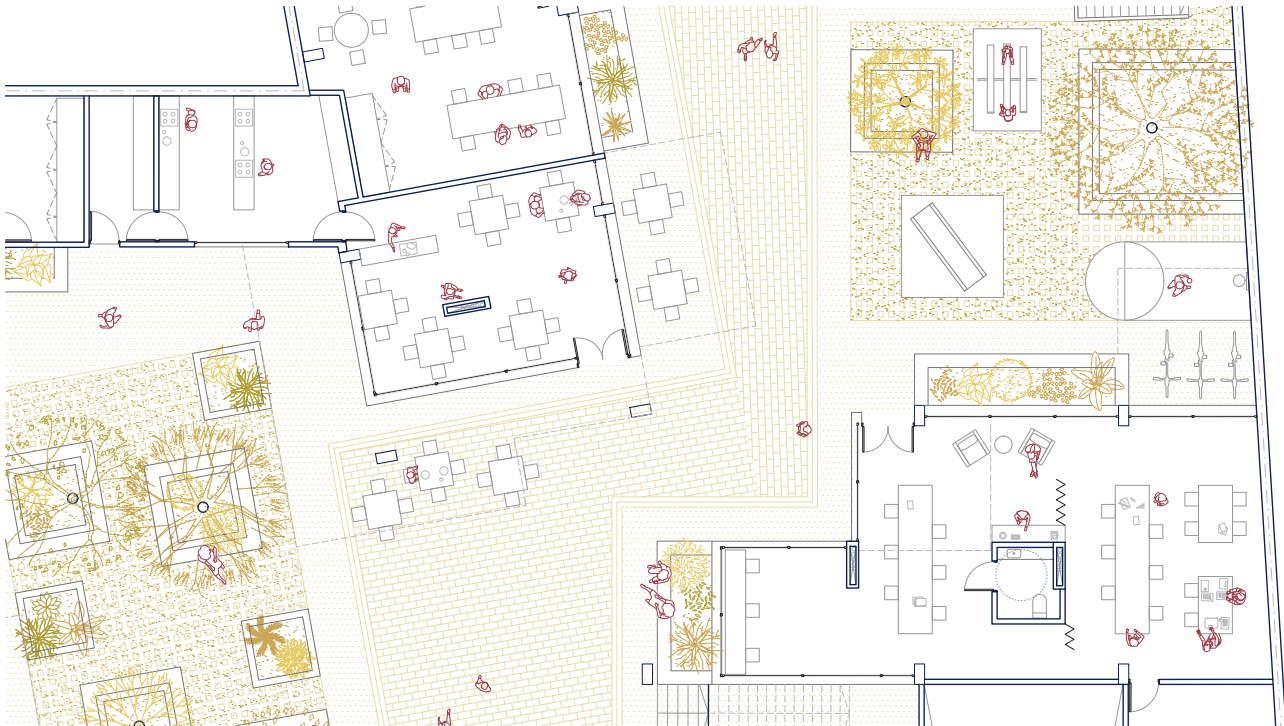
Espacios privados

- 9. Palieres de ingreso a viviendas
- 10. Oficinas y coworking
- 11. Locales comerciales: peluquería, verdulería, almacén, farmacia, librería, tiendas, cafetería y bar.
- 12. Ingreso a cocheras

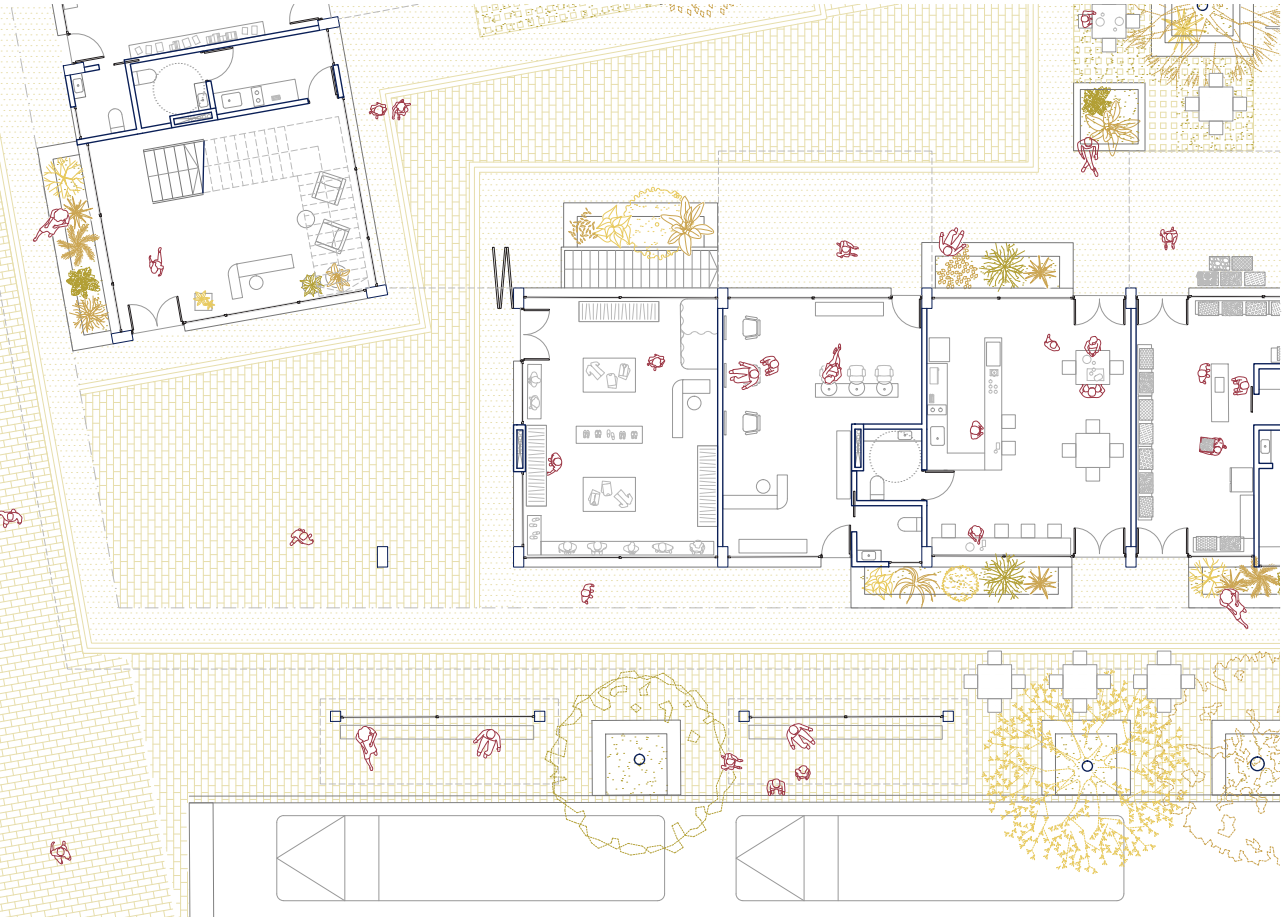
Convivencia de usos
Vitalidad y proximidad



Planta baja
esc. 1:500



Planta baja sector plaza
esc. 1:200



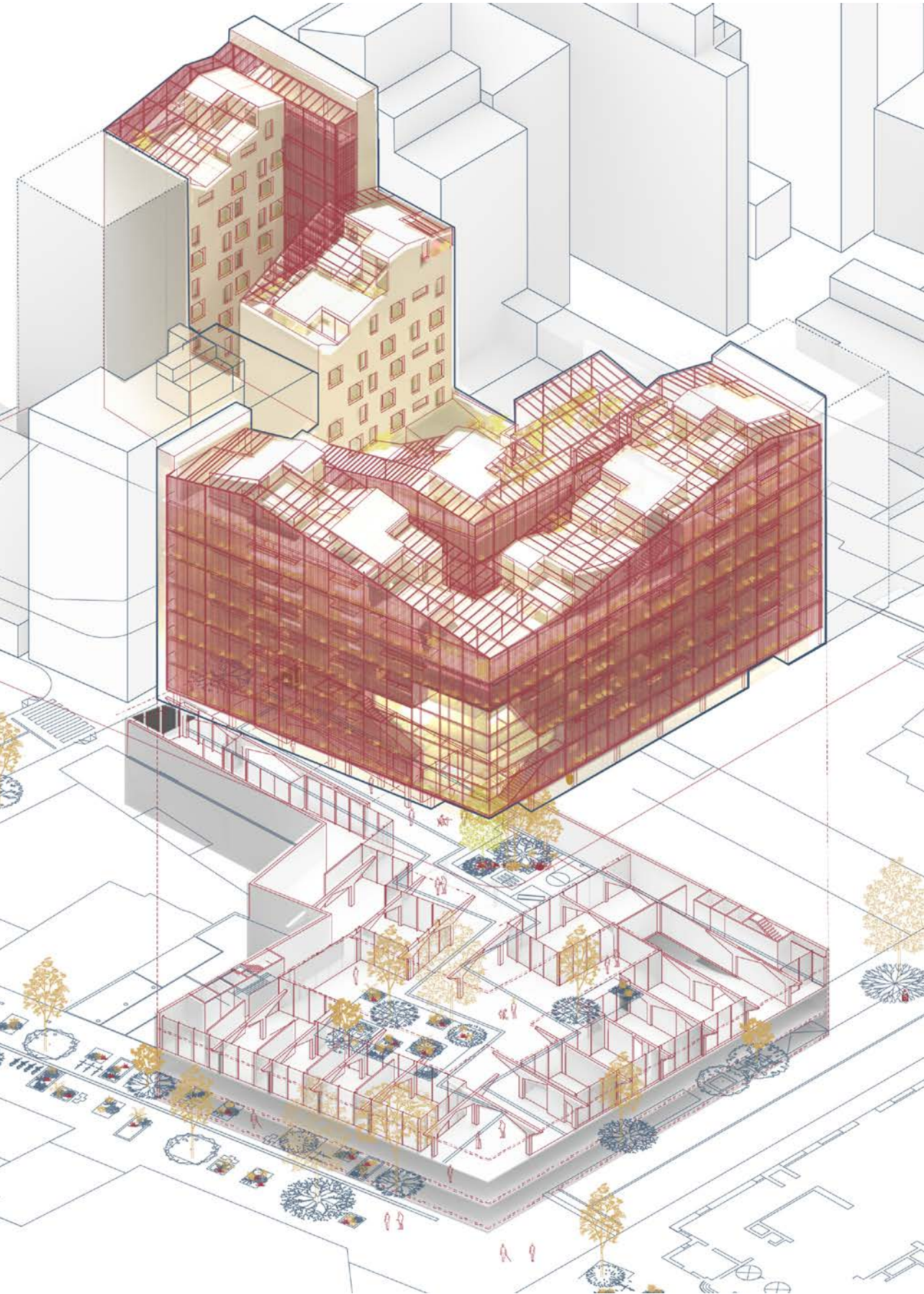
Planta baja sector esquina
esc. 1:200



0.40	1.00	2.00	5.44	5.45	2.00	0.40
Solado continuo de hormigón	Baldosas podotáctiles	Solado de adoquines intertrabados	Solado permeable de losetas cribadas premoldadas de hormigón	Solado permeable de losetas cribadas premoldadas de hormigón	Solado de adoquines intertrabados	Baldosas podotáctiles

Planta baja sector peatonal
esc. 1:150

Accesibilidad y cualificación
Derecho a la ciudad y a la belleza

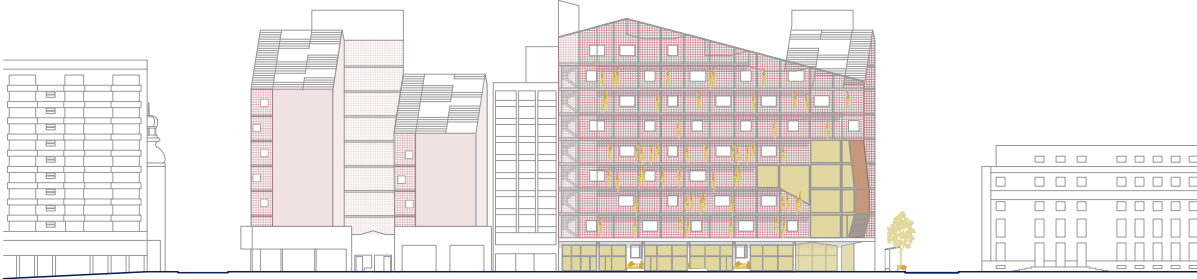


Axonometría general

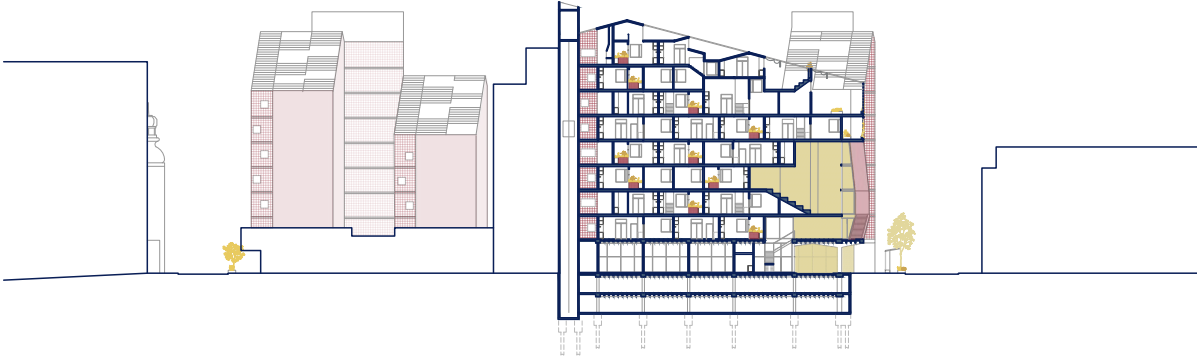
Densificación



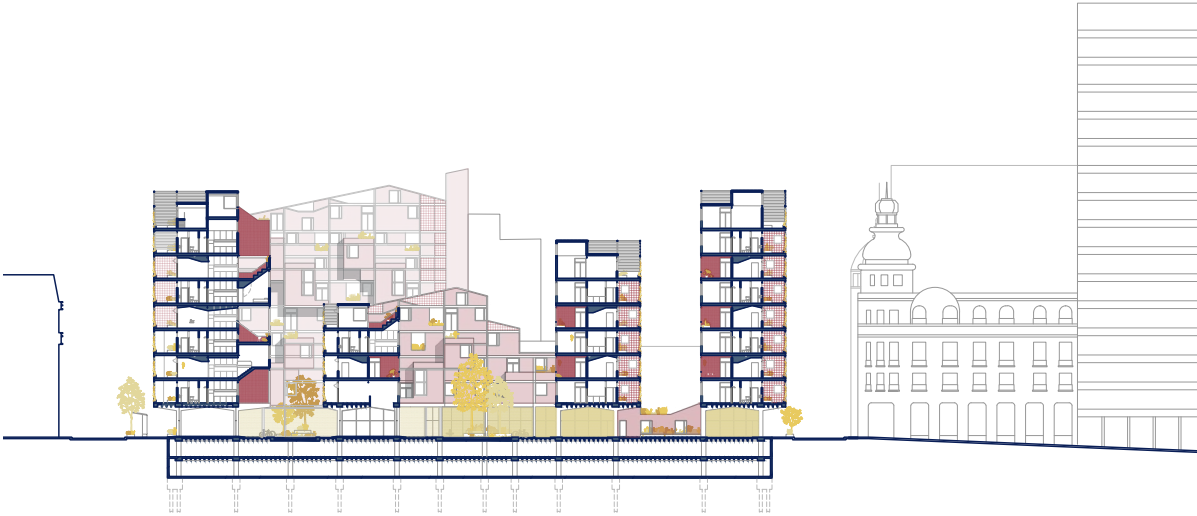
Vista calle San Lorenzo
esc. 1:1000



Vista calle San Martín
esc. 1:1000



Corte calle Santa Fe
esc. 1:1000



Corte calle Pje. Sargento Cabral
esc. 1:1000



Vivienda y gestión

“Pero la definición original de “vivienda social” apuntaba a la integración de clases. Alguna vez el Estado se encargó de la construcción de viviendas para la clase obrera integradas al desarrollo urbano. Hoy esas personas han sido recluidas y dejadas fuera de las ciudades, lo que está ocurriendo de manera global. Esto es una grave crisis social y punto.”

David Harvey, Entrevista sobre el derecho a la ciudad, 2018

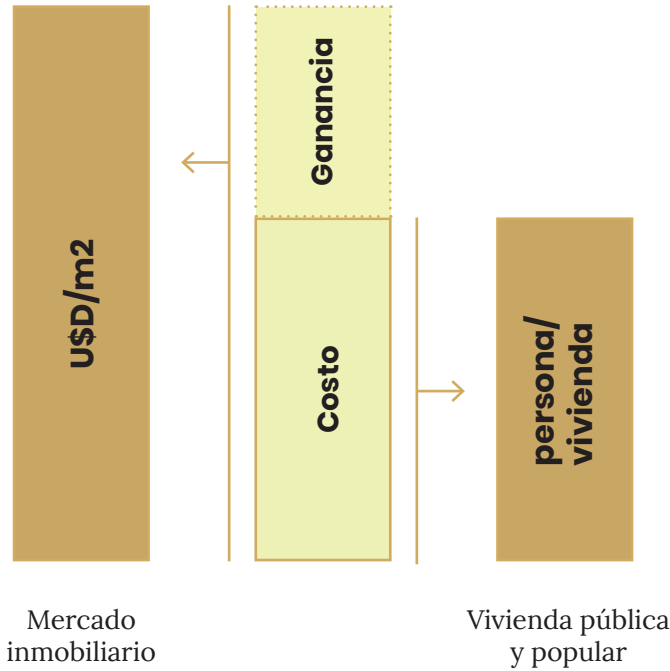
Para lograr arquitecturas que respondan a criterios de justicia socio-territorial, no es suficiente con el diseño de ámbitos domésticos adaptables y sin jerarquías, y ámbitos urbanos con criterios de proximidad y accesibilidad, entre otros ya mencionados. Creemos necesario acompañar el diseño arquitectónico con el diseño de modelos de gestión que fortalezcan el rol del Estado como garante de derechos fundamentales como el derecho a la vivienda y a la ciudad, en pos de alcanzar la sostenibilidad social.

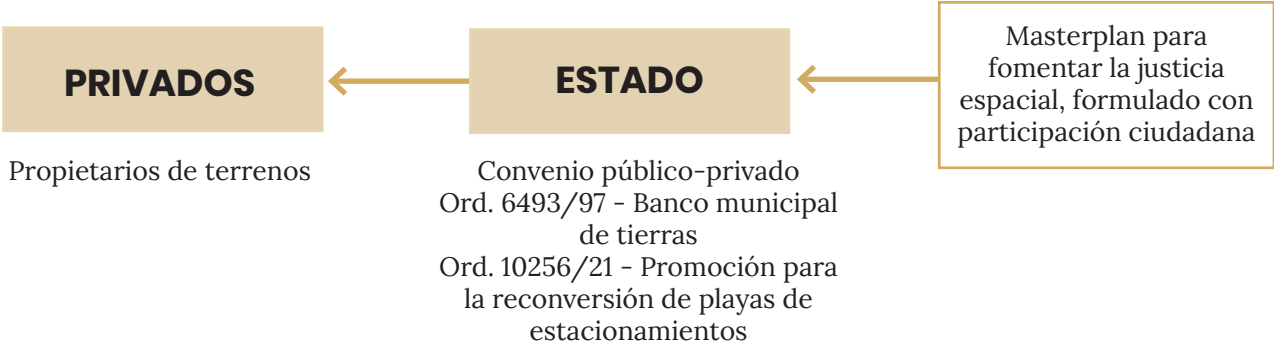
Por ello proponemos como parte del proyecto una forma de gestión social en la que interactúen el Estado, los usuarios y el sector privado. La figura del Estado Municipal lleva adelante un masterplan con eje en la justicia socio-territorial y participación ciudadana. También adquiere los terrenos a través de convenios con sus propietarios, apoyado en las ordenanzas que promueven la creación de un Banco Municipal de Tierras (Ord. 6493/97) y la reconversión de playas de estacionamiento (Ord. 10256/21)

Luego, la construcción se realiza a través de una empresa pública o concurso público, en convenio con empresas constructoras y cooperativas de trabajo, tomando como ejemplo el modelo implementado en Viena. En ella más del 60% vive en viviendas sociales diseñadas por concursos públicos, de propiedad estatal y cooperativa. En nuestro país, es también ejemplo, a menor escala, el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, que proponen dinámicas de producción de hábitat popular sobre la base de prácticas cooperativas y autogestivas.

Finalmente parte de las viviendas, locales, oficinas y cocheras son comercializados, a un precio competitivo con el mercado, mientras que otra parte es destinada a hábitat popular, con viviendas subsidiadas, viviendas públicas de alquiler, viviendas de tránsito, espacios públicos comunitarios, y espacios de trabajo de gestión cooperativa. De esta manera, se conforman espacios donde es fundamental la mixtura social, física y funcional que permite una variedad de personas, actividades y usos, respondiendo a las diferentes necesidades en función del género, sexo, edad, diversidad funcional y condición social, entre otros factores.

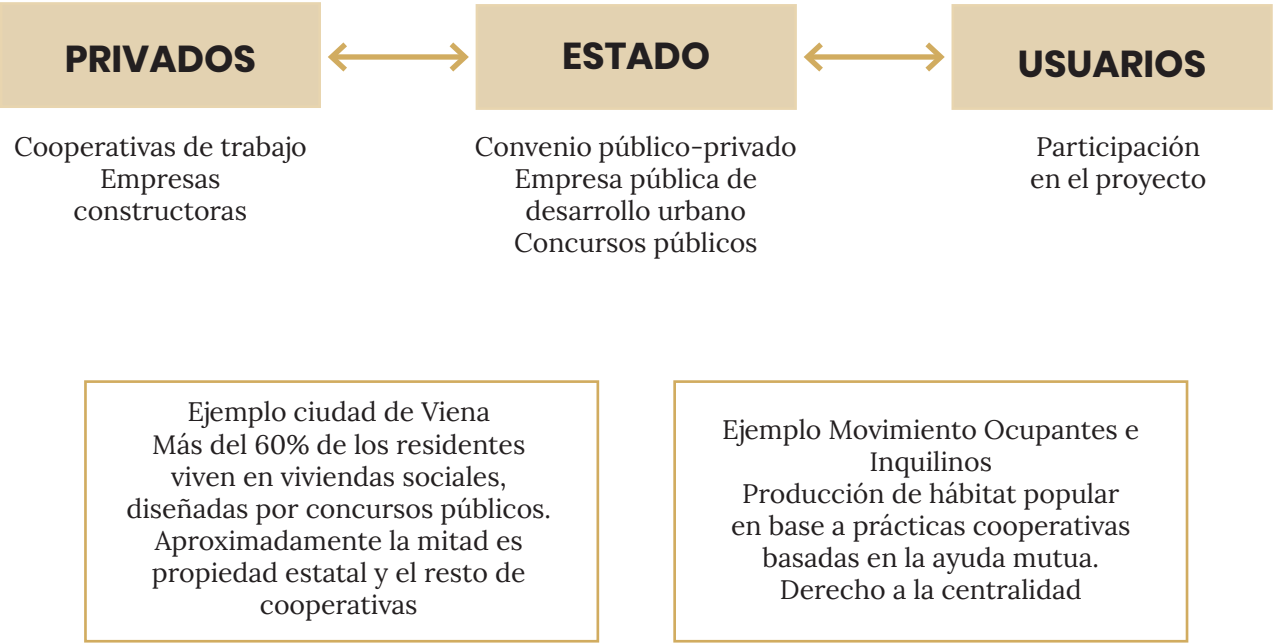
Esta posibilidad de mixtura se traduce en el diseño arquitectónico a través de la conformación de una planta baja abierta a la comunidad con viviendas en los pisos superiores, planteando una reflexión sobre los modos de habitar en torno a la vinculación de las dimensiones pública y doméstica. Por otro lado, las estrategias formales en corte cualifican tanto espacios domésticos como públicos, y permiten generar exteriores propios para cada unidad, en relación con el paseo y el centro de manzana.





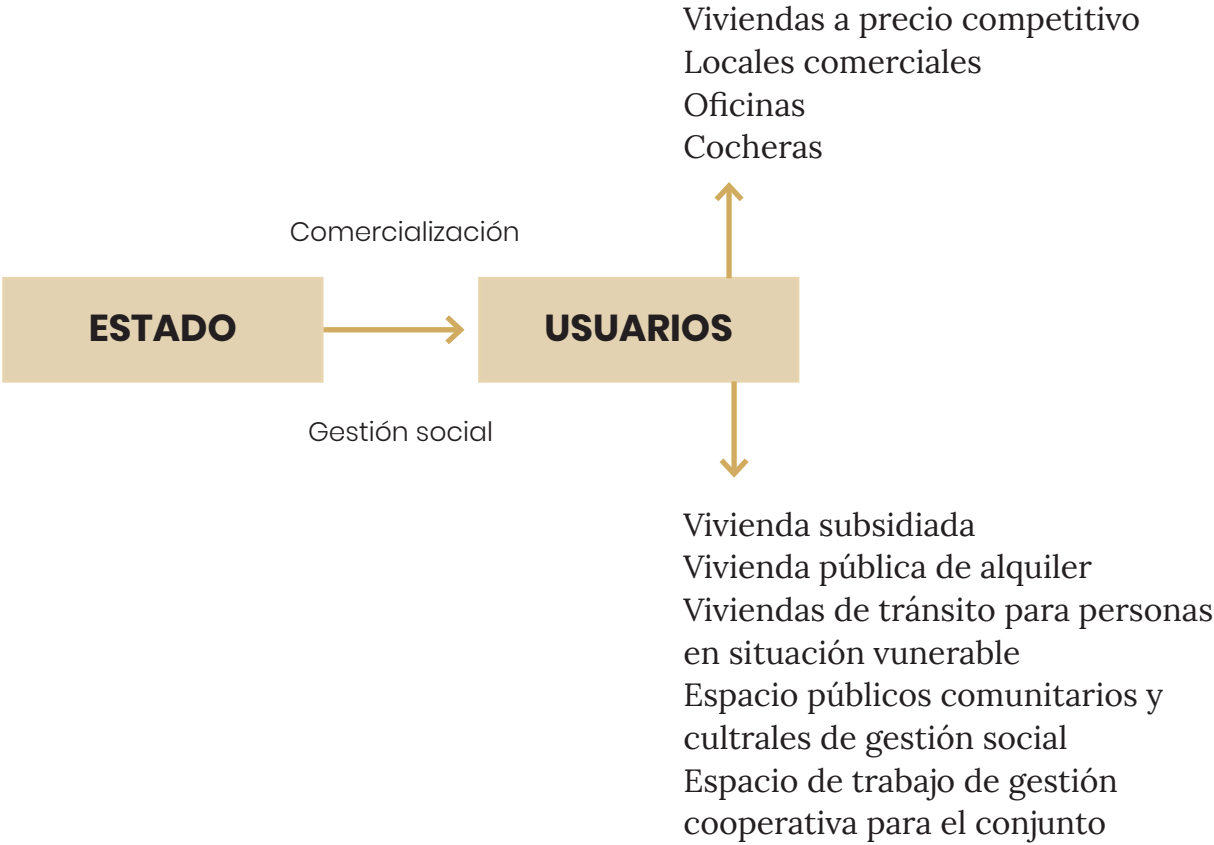
1- Adquisición de terrenos

Gestión social
Colectivización y representatividad



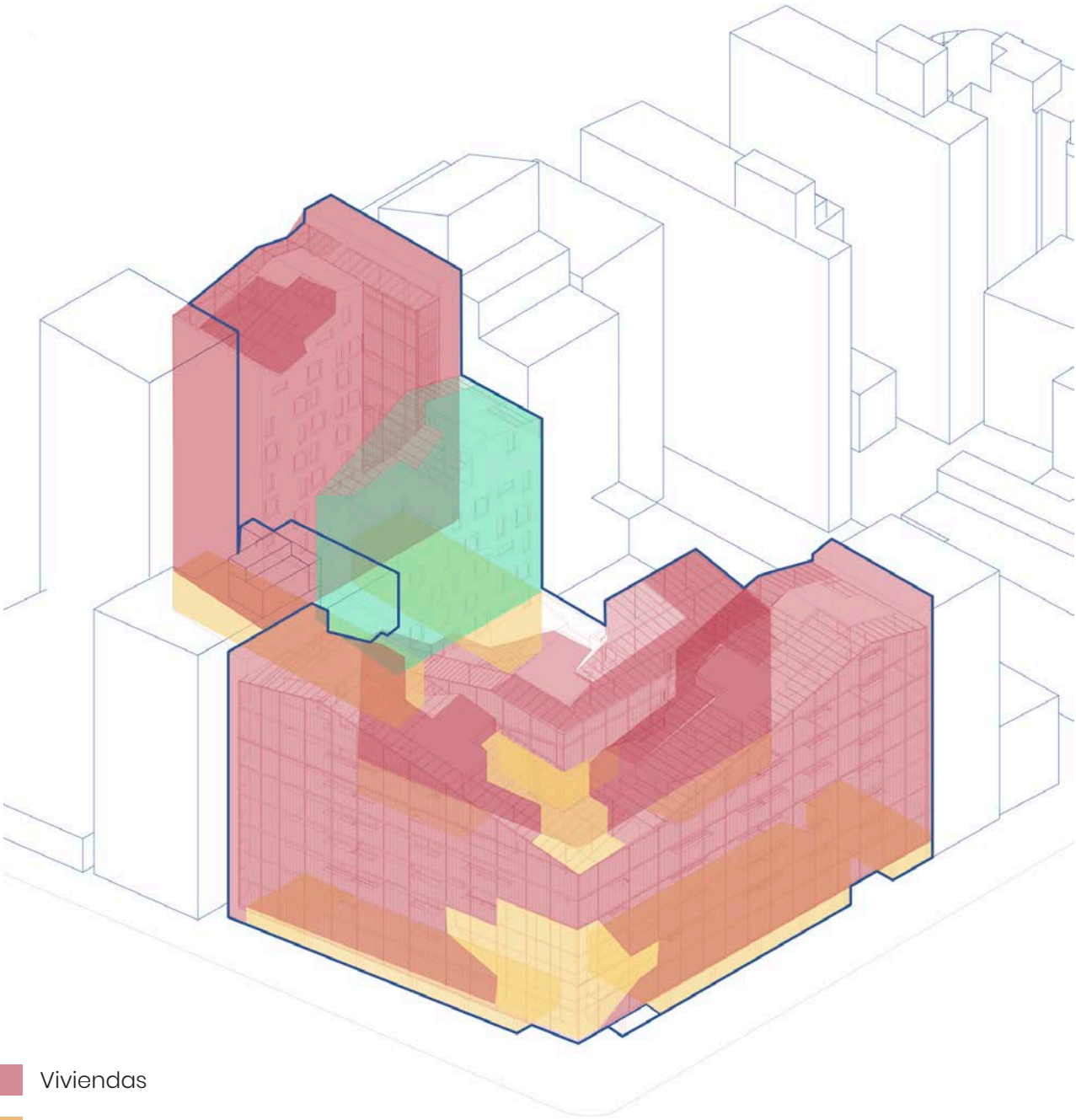
2- Construcción

Gestión social
Colectivización y representatividad



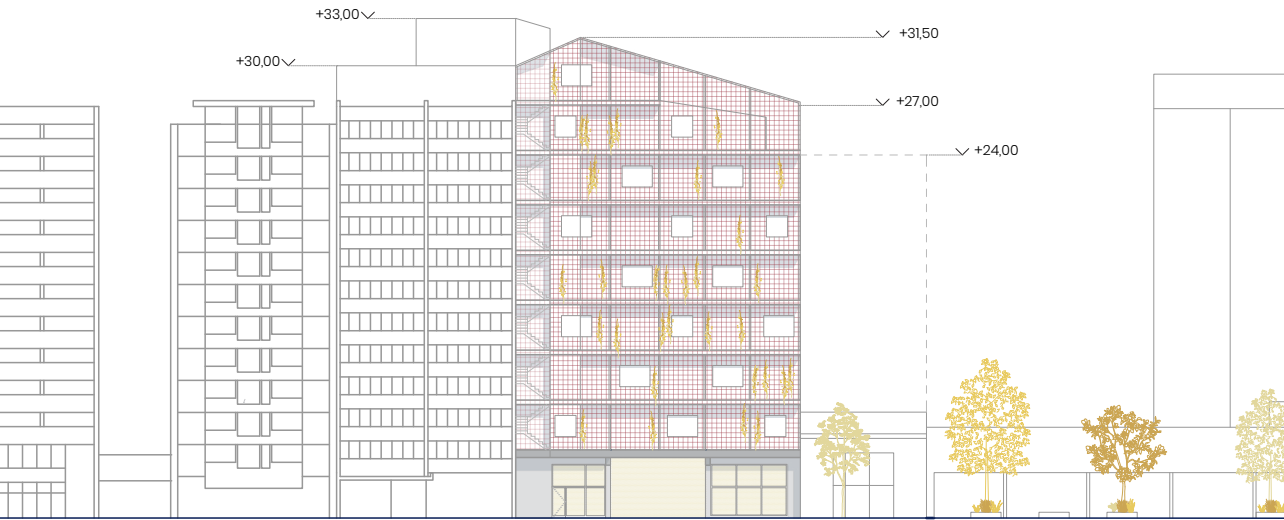
3- Venta y uso público

Gestión social
Colectivización y representatividad

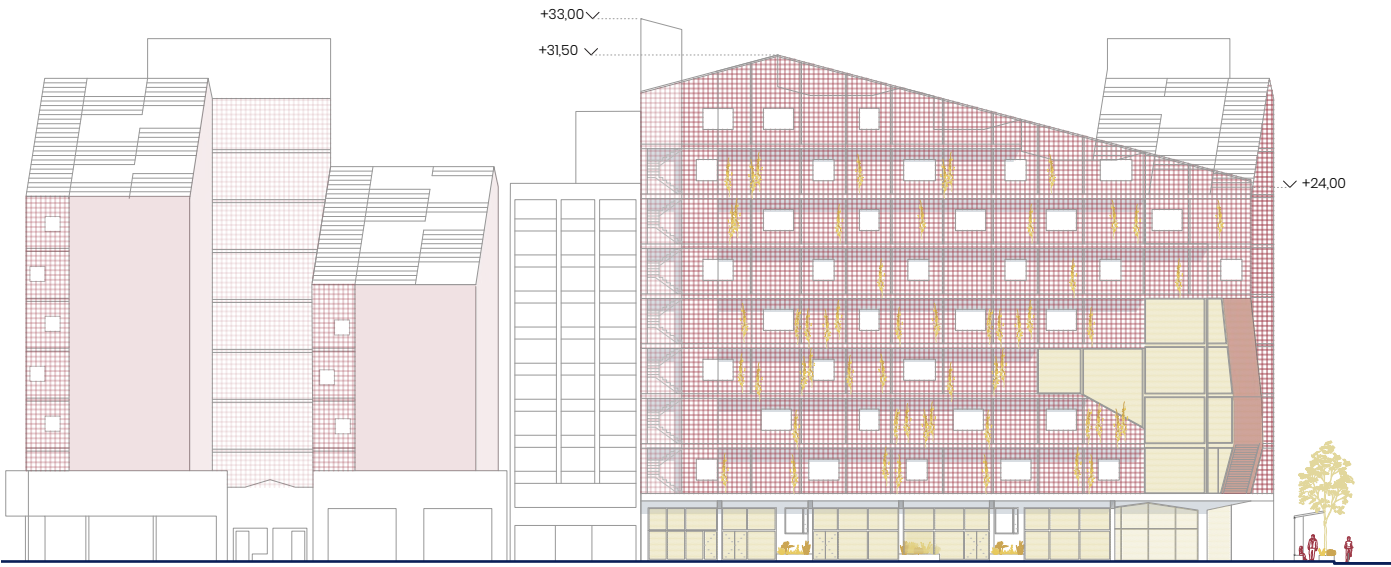


- Viviendas
- Paseo público
- Oficinas

Convivencia de usos



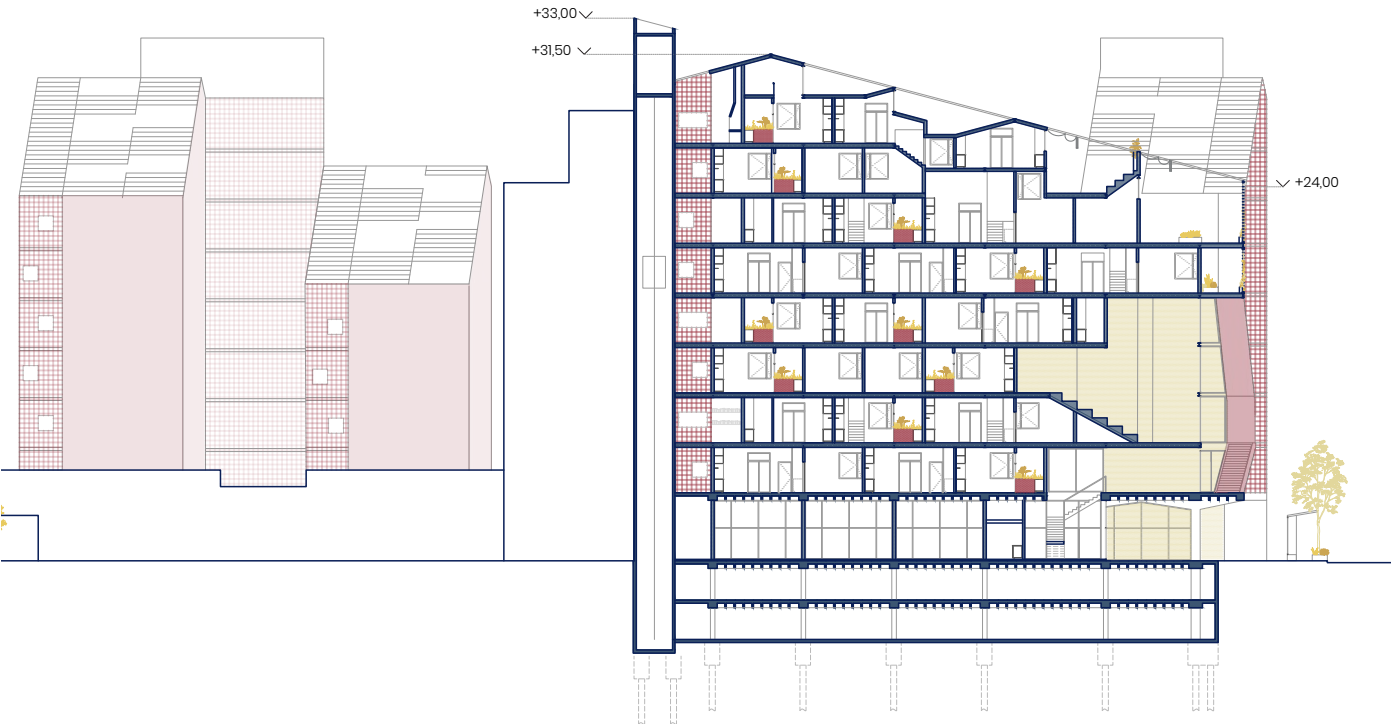
Vista calle San Martín
esc. 1:500



Vista calle San Martín
esc. 1:500



Corte A-A
esc. 1:500



Corte B-B
esc. 1:500

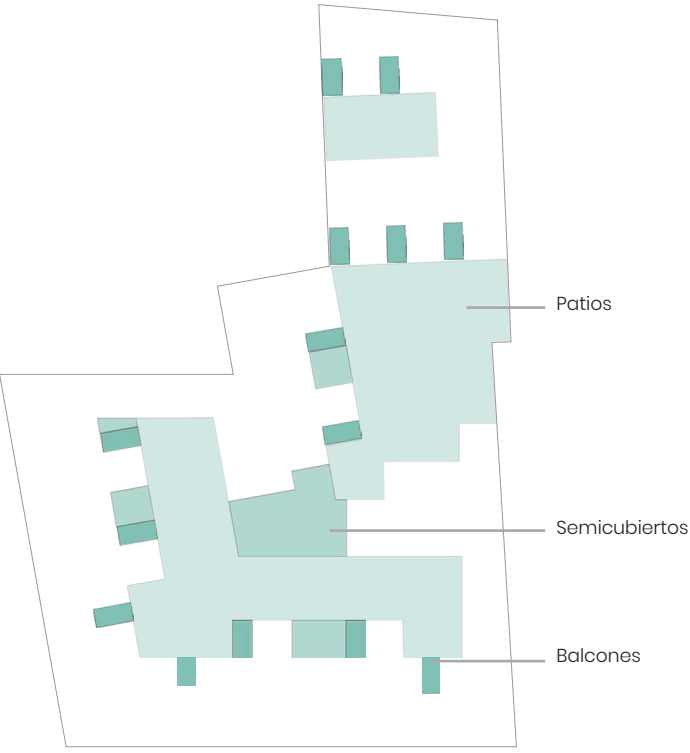




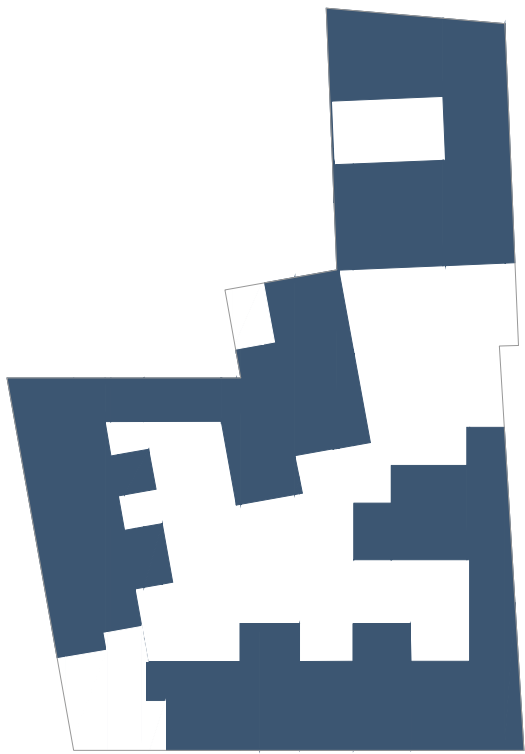
Planta subsuelo -1
esc. 1:350



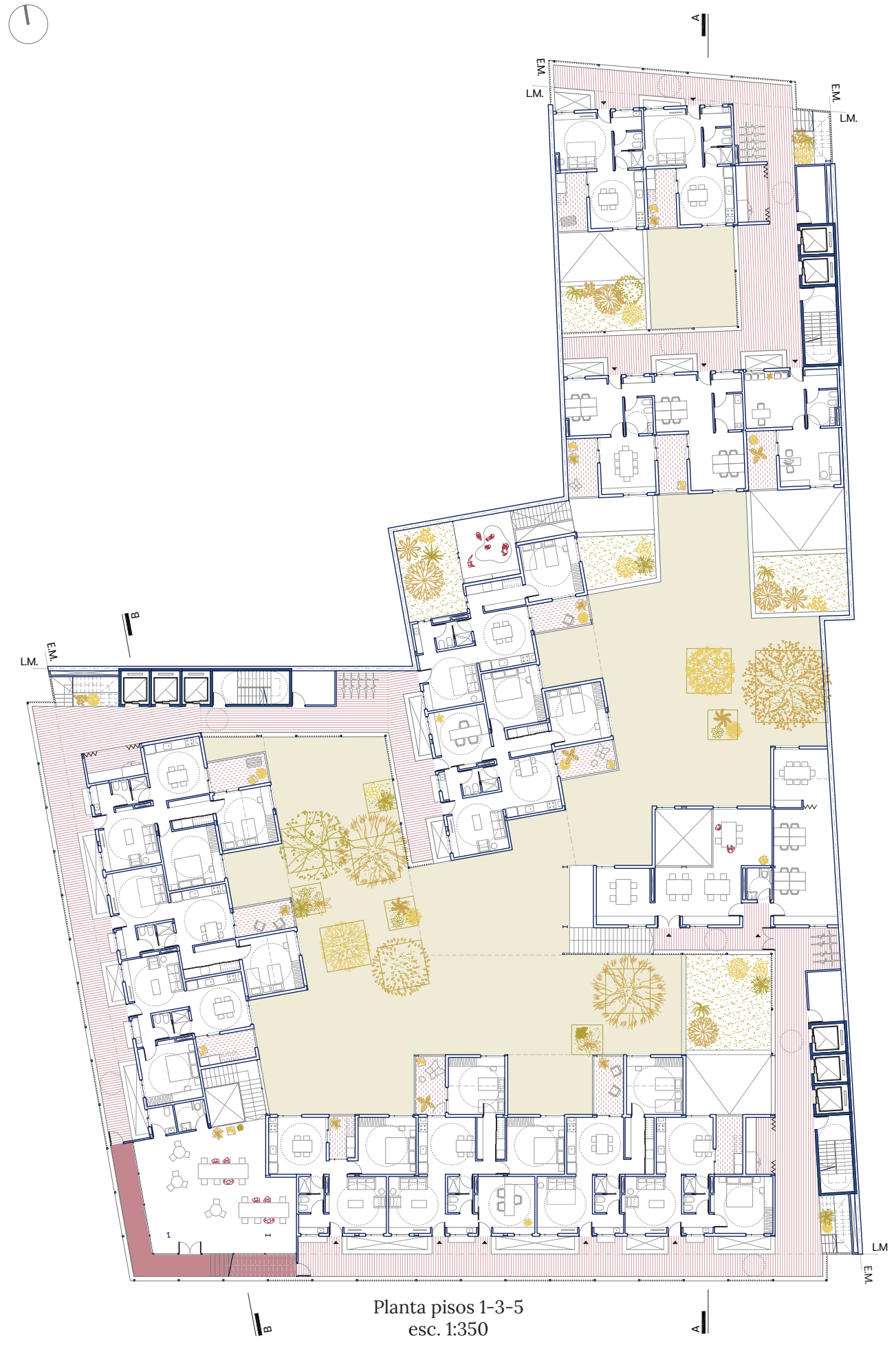
Planta subsuelo -2
esc. 1:350



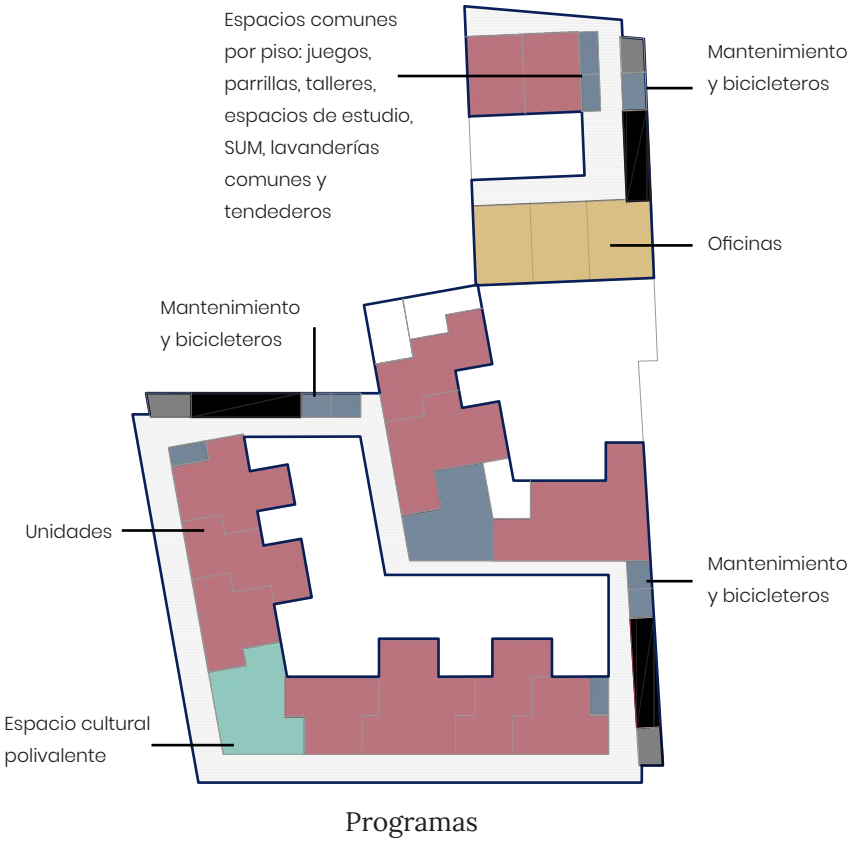
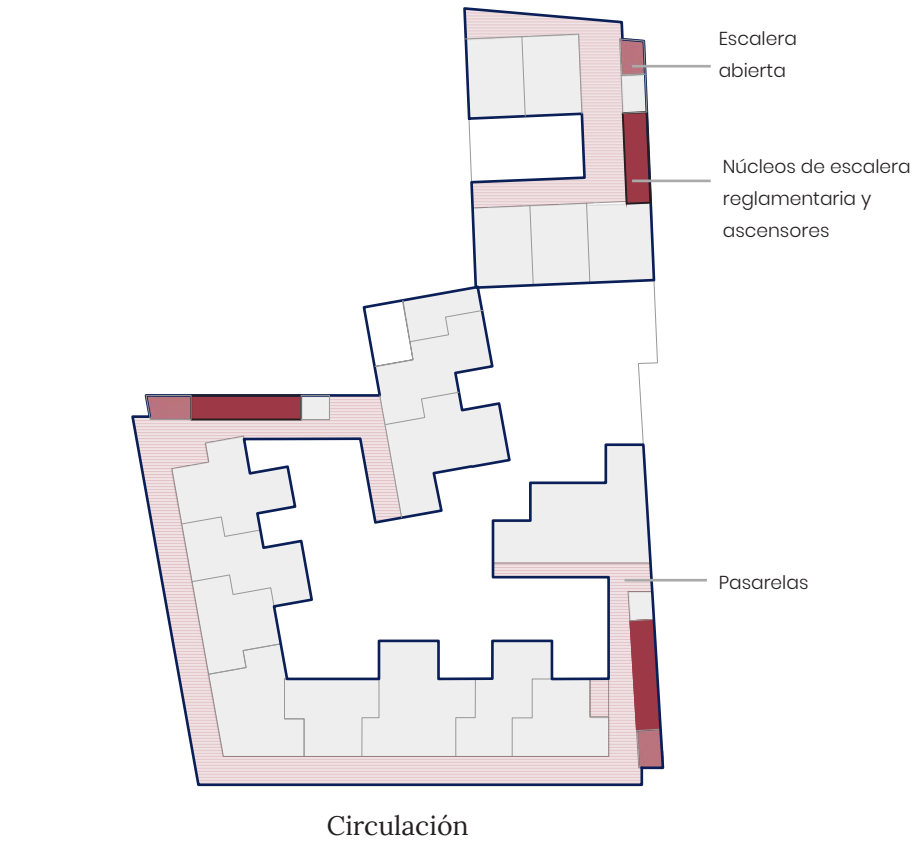
Espacios exteriores

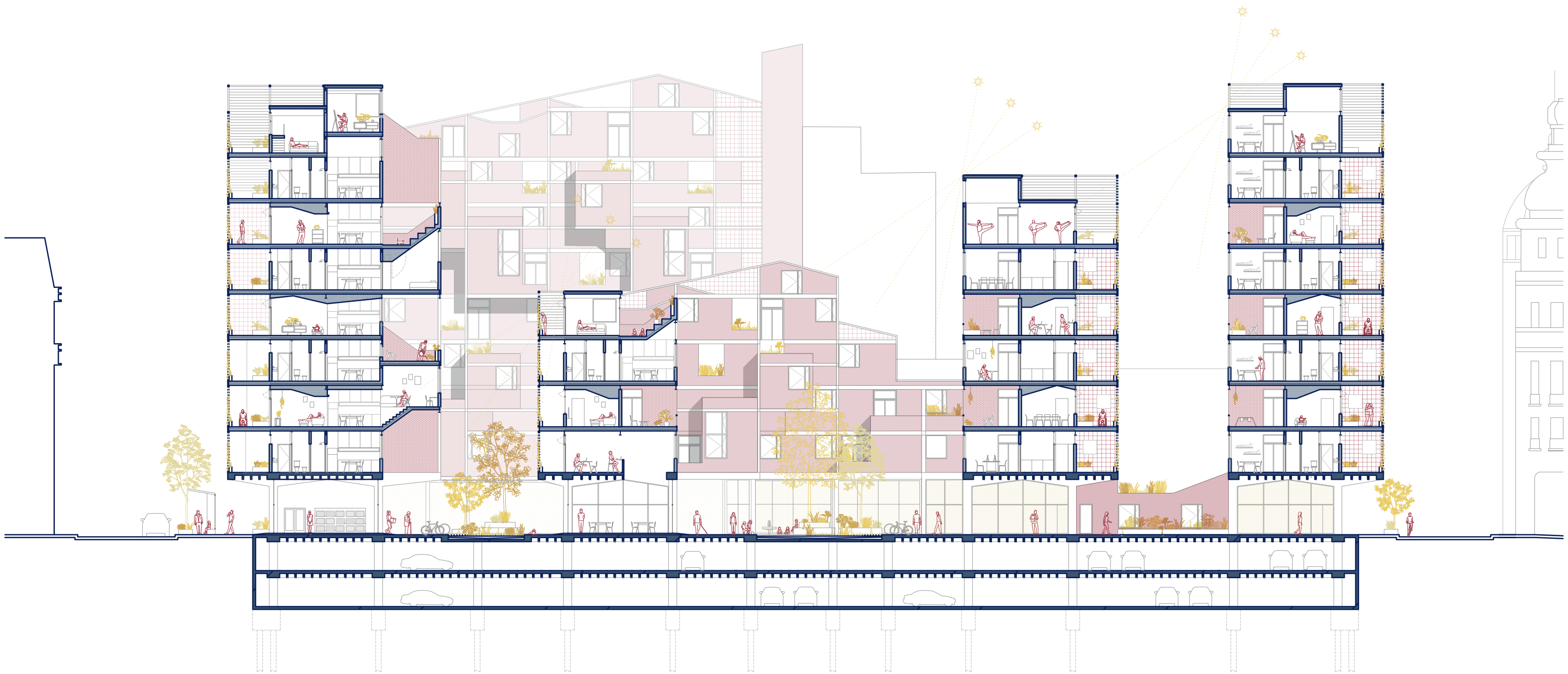


Organización volumétrica



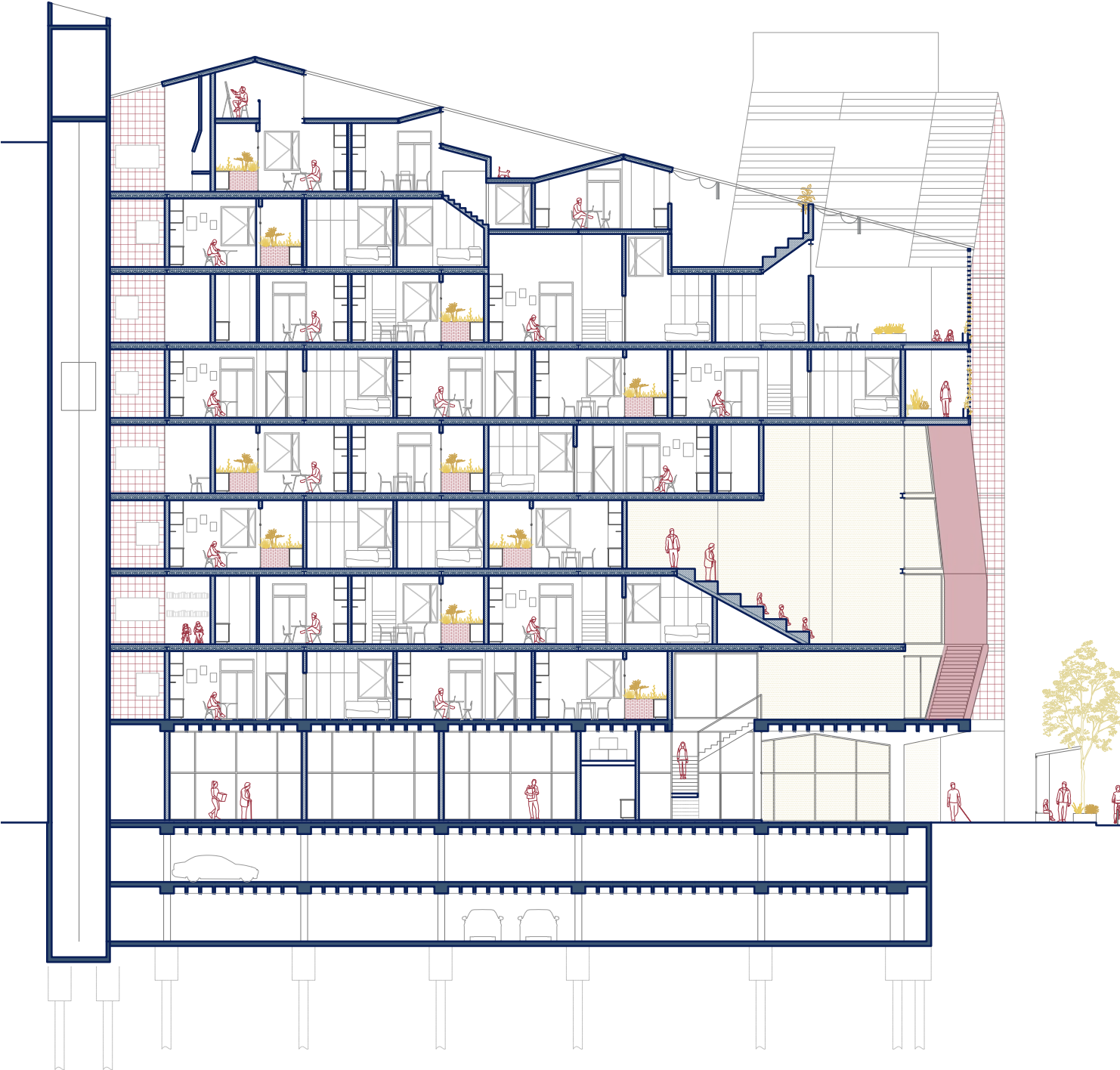
Planta pisos 1-3-5
esc. 1:350



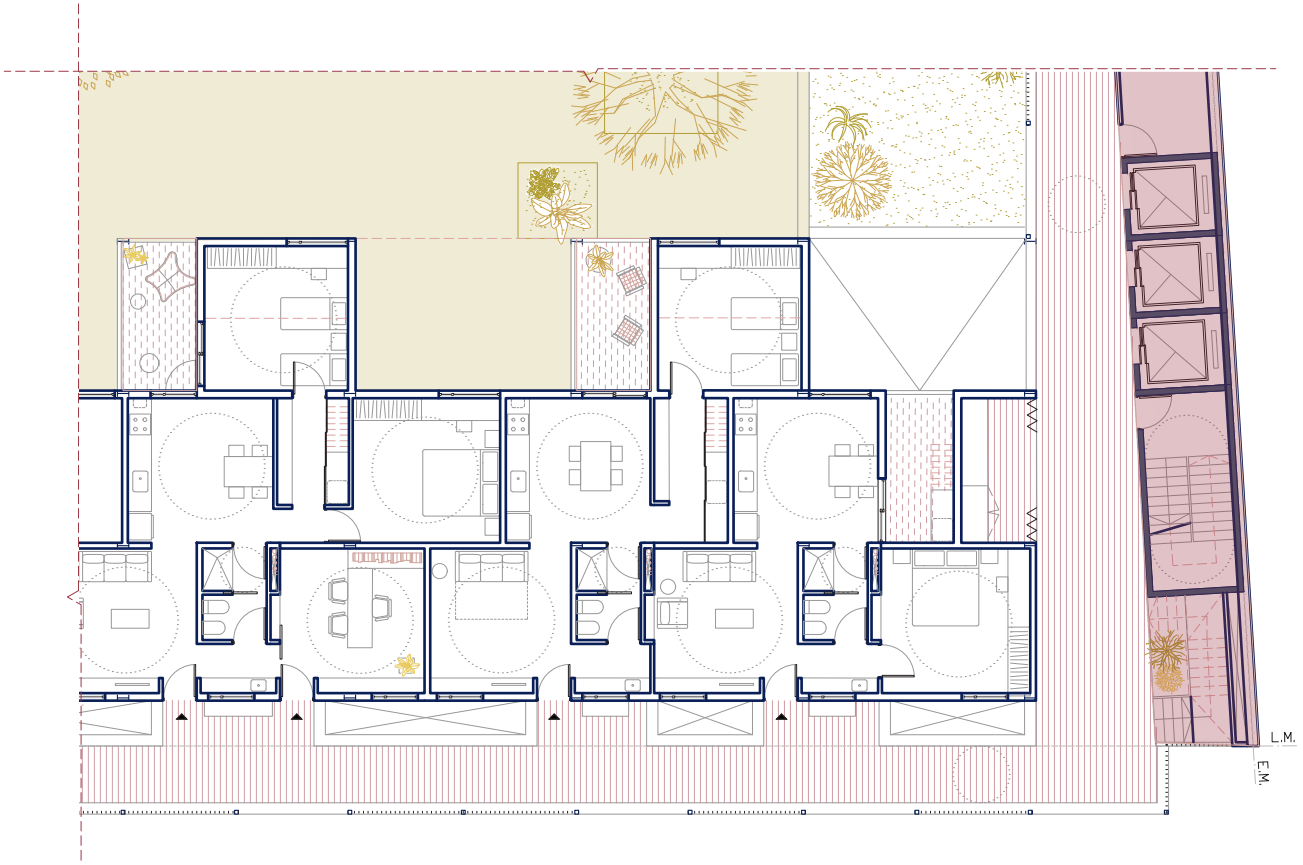


Densificación y sostenibilidad

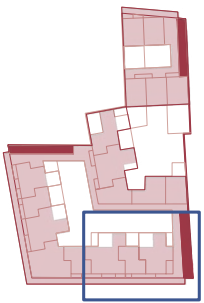
Corte A-A
esc. 1:250



Corte B-B
esc. 1:250



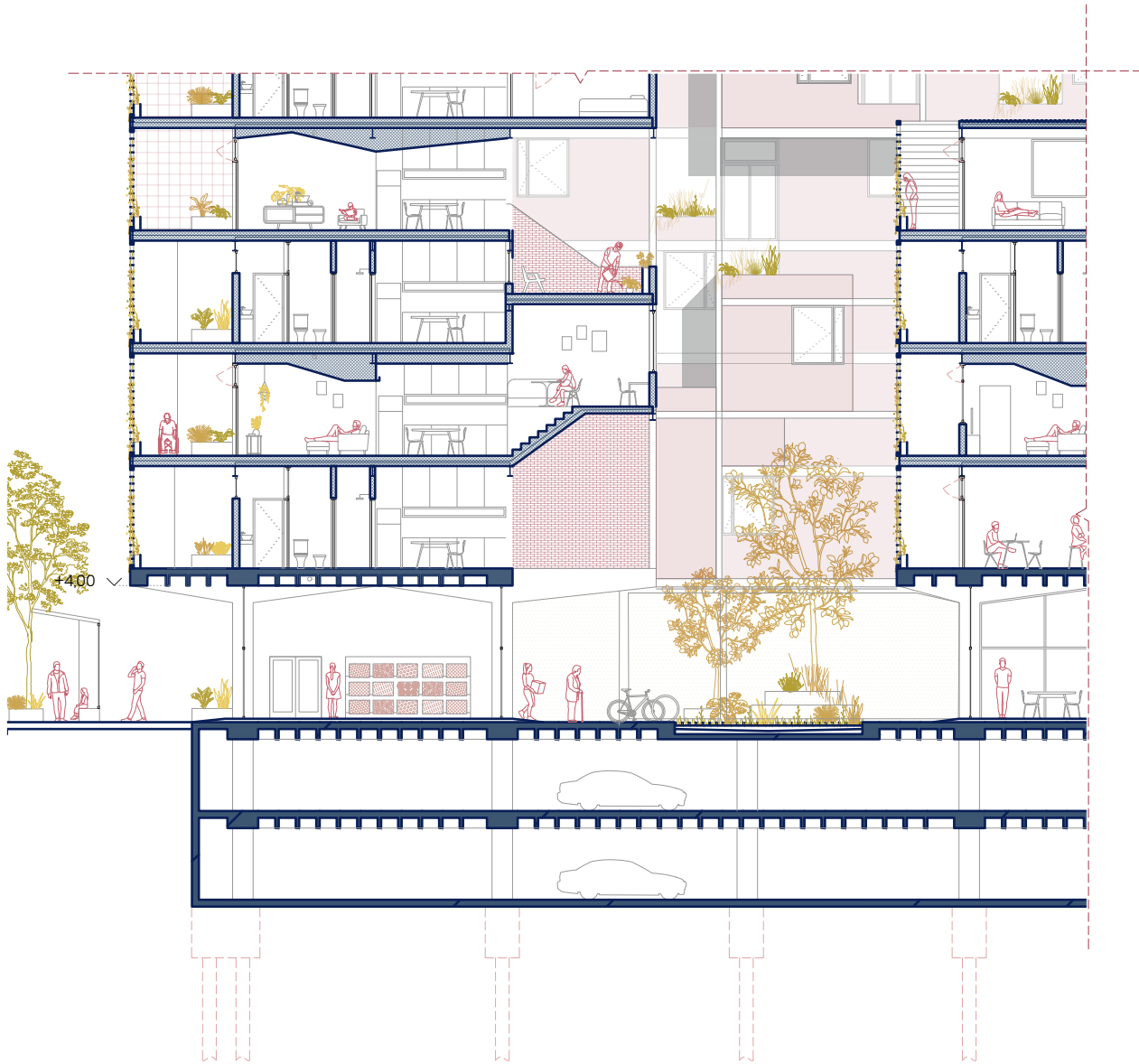
Planta piso 1
esc. 1:200



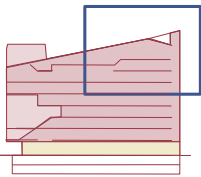
Sector a desarrollar



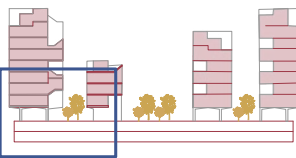
Sector corte longitudinal
esc. 1:200



Sector corte transversal
esc. 1:200



Sector a desarrollar



Sector a desarrollar

Condición material

“Estamos en contra de la construcción de cajitas chiquitas y feas, propias de la lógica de la producción empresarial, reivindicando como concepto el derecho a la belleza. Puede parecer trivial pero es un concepto antagónico a lo que es la producción tradicional de la vivienda social, de carácter empresarial, en donde la gente no existe más que como un listado, y consecuentemente no hay ningún tipo de apropiación”

Néstor Jeifetz, Impulsando la autogestión, la propiedad colectiva y la ayuda mutua, 2018

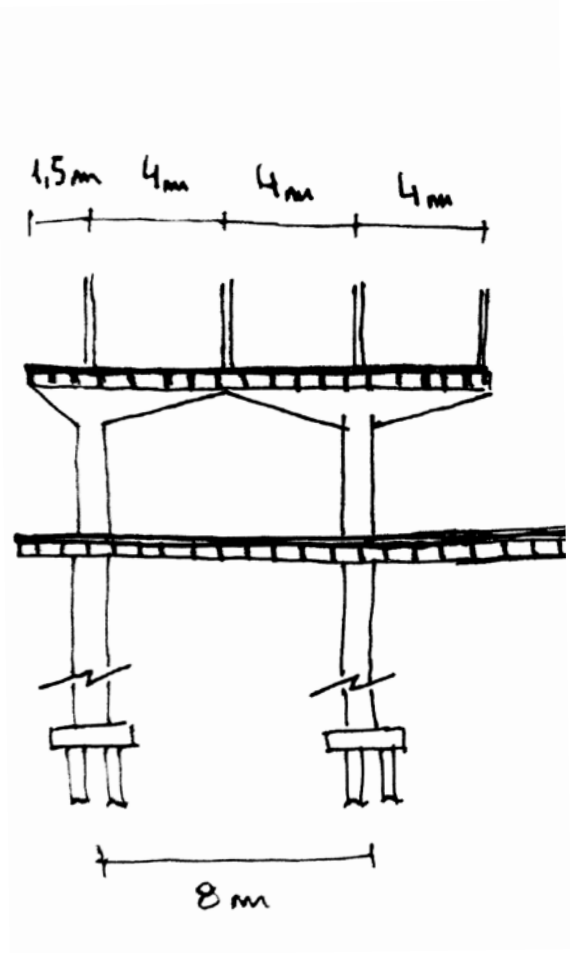
La estrategia modular presentada está condicionada por su materialidad. Las medidas utilizadas responden al uso de mamposterías de ladrillo y placas de madera o yeso, ya que dichos materiales presentan una serie de ventajas a la hora de pensar en vivienda asequible estatal.

Los sistemas constructivos de mampostería permiten una rápida ejecución y tienen bajo costo de mantenimiento, no requieren mano de obra calificada ni equipos sofisticados. Los revestimientos de madera, a quienes responde la modulación propuesta, permiten disminuir los desperdicios y son de fácil colocación. De esta manera, la sistematización permite una economía de recursos basada en la reducción de la escala de las tareas y el abaratamiento de los costos.

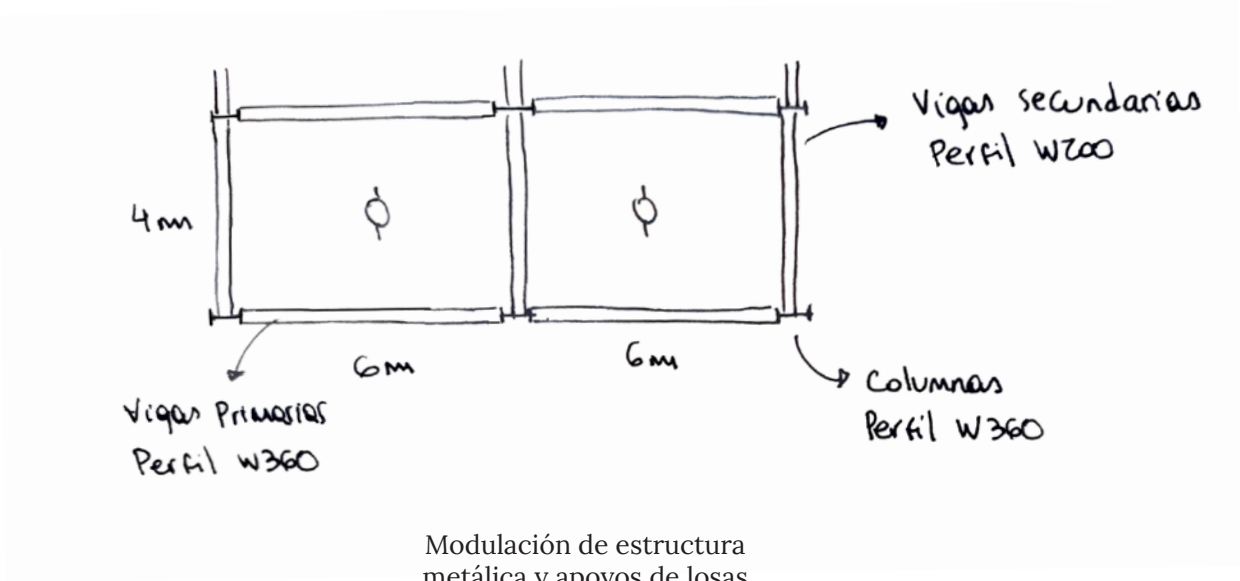
Pero esta economía de recursos no limita las posibilidades arquitectónicas y la calidad de los espacios. La selección de estos materiales responde a criterios calificativos. Ambos brindan calidez espacial, y se asocian al imaginario de vivienda de nuestra sociedad. Con ellos, y junto a una participación activa en el diseño y la construcción de las viviendas por parte de las personas que van a habitarlas, se busca crear una identidad de conjunto.

Por otro lado, la modulación y el desfase garantizan la ventilación cruzada e iluminación natural en todas las unidades. Esto se traduce en un ritmo constante pero variable de aberturas en la fachada. Además, se resuelve la protección solar mediante una malla metálica que cualifica los espacios intermedios comunes y brinda una imagen homogénea a la ciudad. Por el contrario, las fachadas interiores muestran el juego volumétrico de balcones y terrazas, manteniendo la estructura y el ladrillo a la vista.

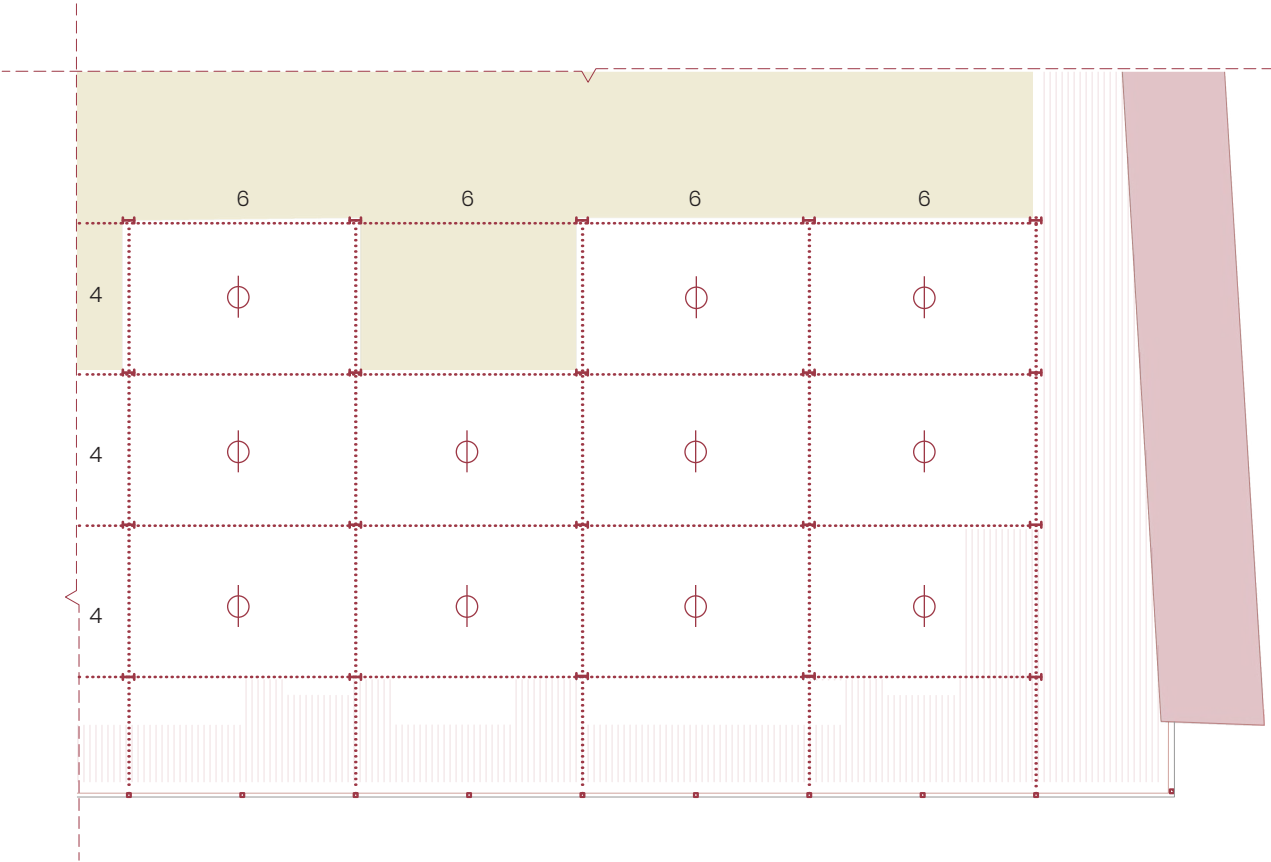
En cuanto a la estructura de sostén, optamos por una estructura metálica en pisos superiores, que también se adapta a la modulación, reduciendo cortes y sobrantes. Este tipo de estructuras permite grandes luces, lo cual favorece la adaptabilidad de los espacios contenidos. Además, el sistema de construcción de las estructuras metálicas es compatible con la logística necesaria para construir en el centro de una gran ciudad: los tiempos son más cortos que en la construcción de estructuras de hormigón. Este material es utilizado únicamente en planta baja y subsuelos, para reducir la cantidad de columnas y pilotes necesarios para fundar.



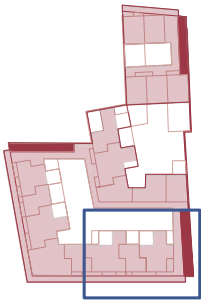
Estructura metálica en pisos superiores y estructura de H°A° en planta baja y subsuelos



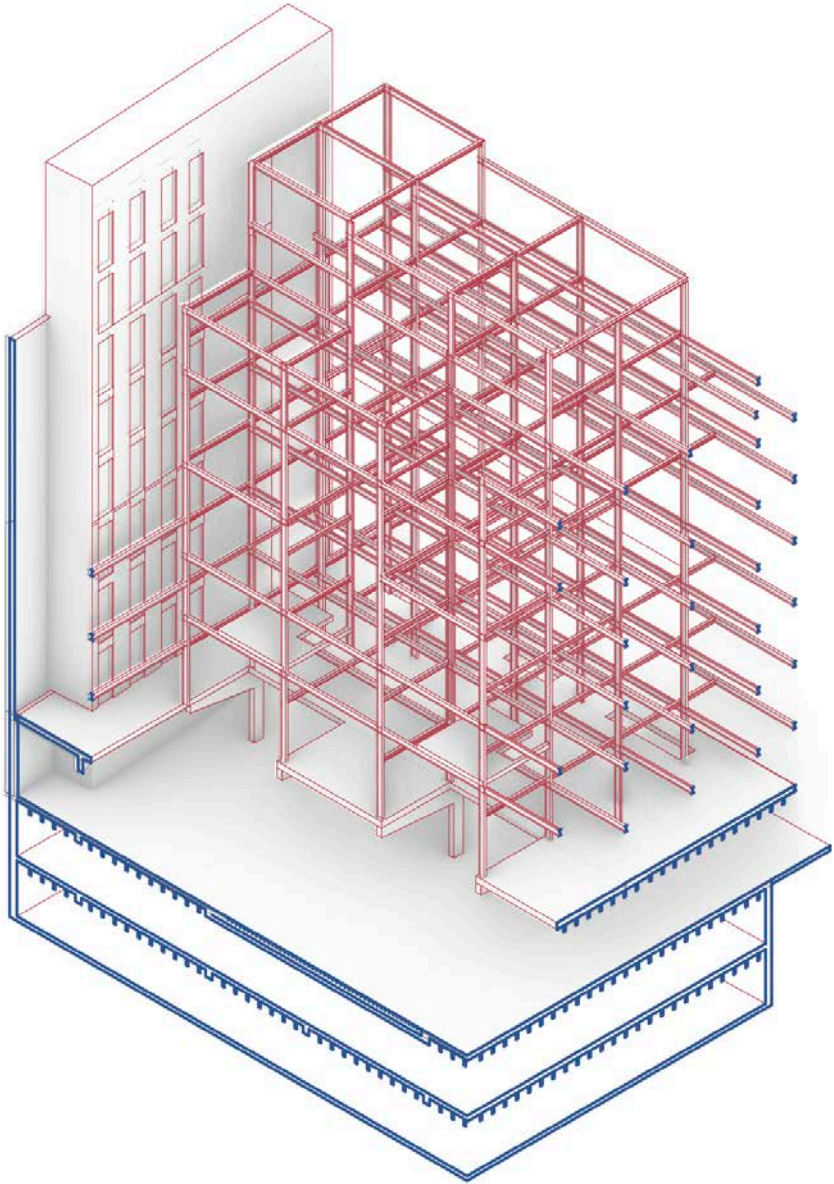
Modulación de estructura metálica y apoyos de losas



Modulación de estructura metálica y apoyos de losas



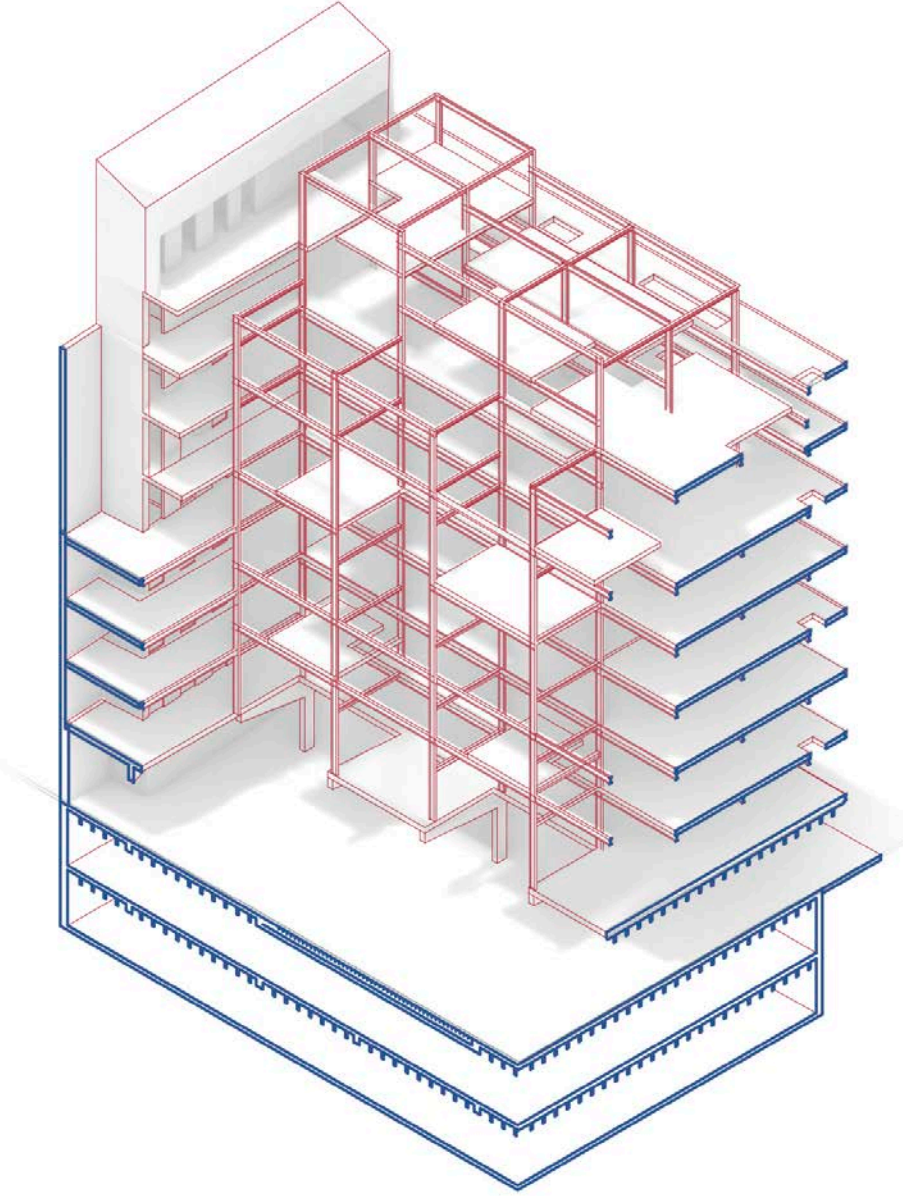
Estructura
Sistema de vigas y columnas



Pisos superiores
Estructura de acero
Columnas, vigas primarias y secundarias, y rigidizadores

PB + Subsuelos
Estructura de H°A°
Losas nervadas, vigas, columnas, tabiques de submuración y pilotes

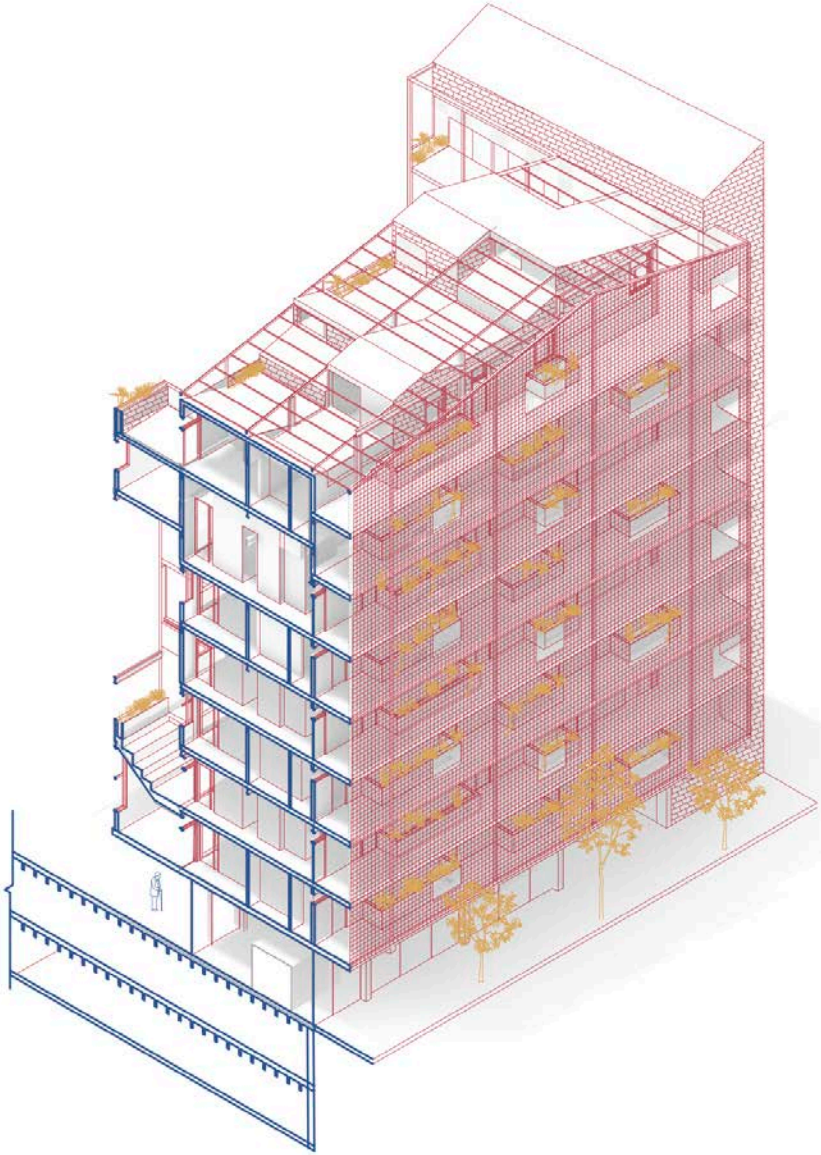
Estructura
Sistema de vigas y columnas



Pisos superiores
Minilosas huecas de H°
pretensado

PB + Subsuelos
Losas nervadas

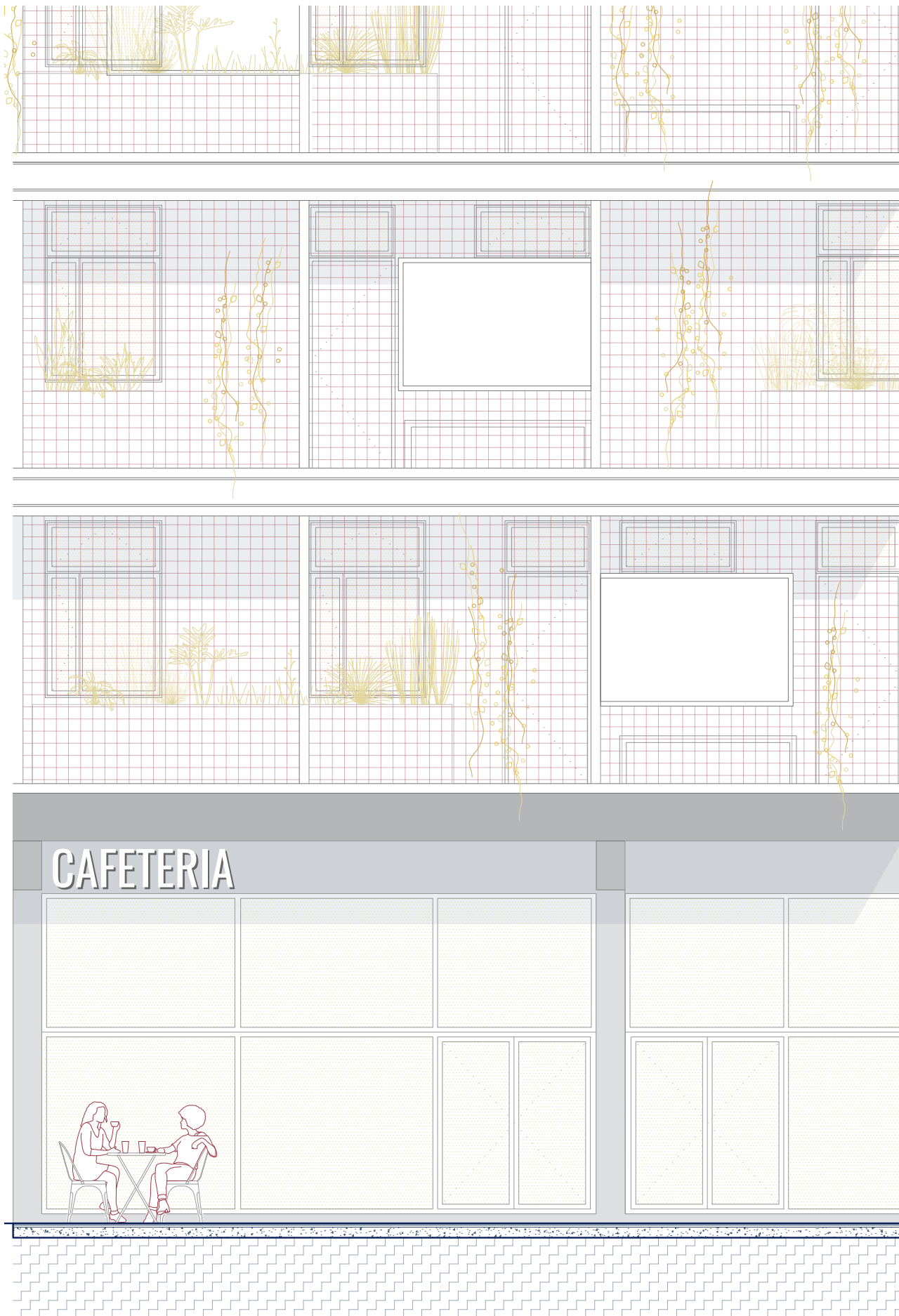
Estructura
Sistema de losas



Pasarelas vegetadas
Malla metálica de 15cm
x 15cm y canteros para
vegetación

Planta baja
Vidrieras que
permiten
permeabilidad visual

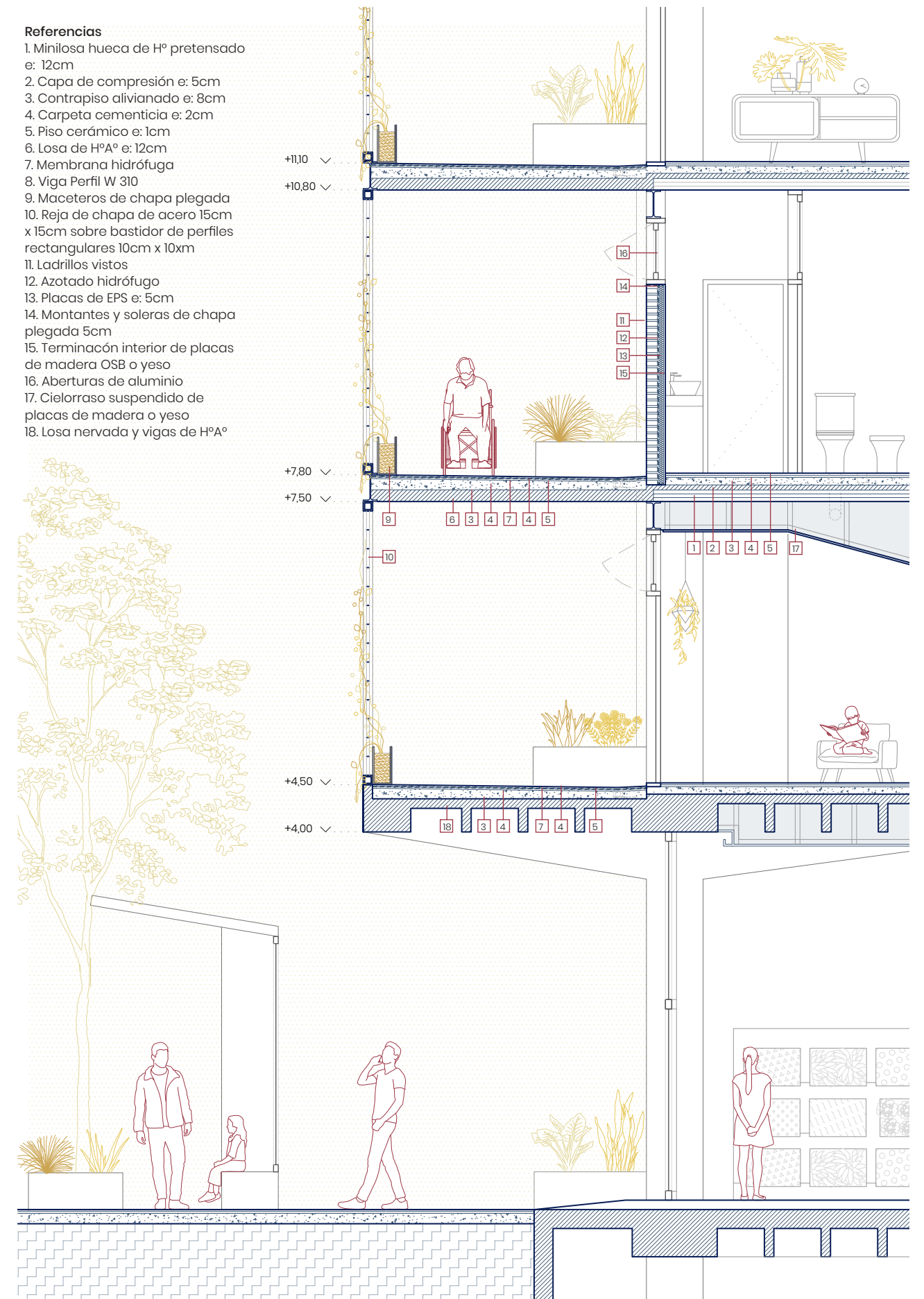
Fachada
Cualificación material



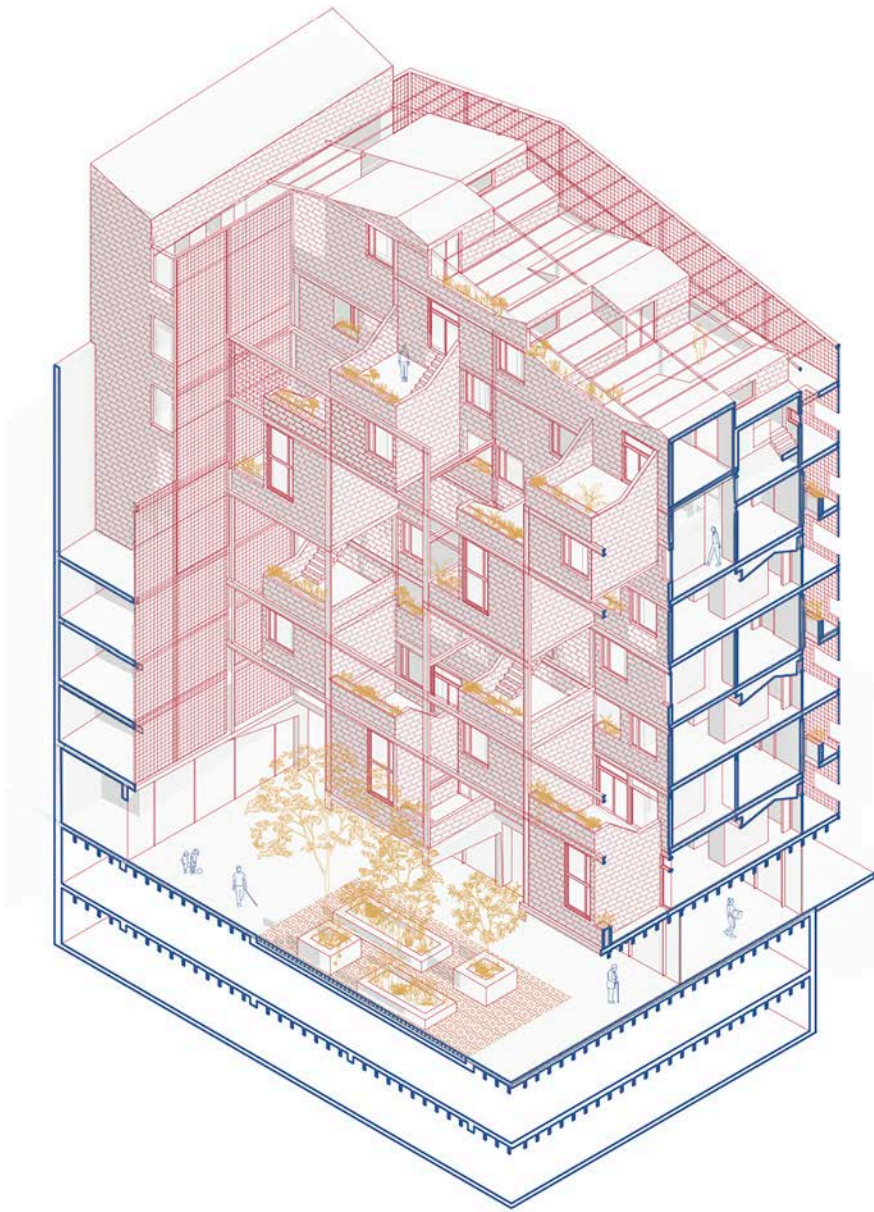
Detalle vista fachada
esc. 1:50

Referencias

1. Minilosa hueca de H^o pretensado e: 12cm
2. Capa de compresión e: 5cm
3. Contrapiso olivianado e: 8cm
4. Carpeta cementicia e: 2cm
5. Piso cerámico e: 1cm
6. Losa de H^oA^o e: 12cm
7. Membrana hidrófuga
8. Viga Perfil W 310
9. Maceteros de chapa plegada
10. Reja de chapa de acero 15cm x 15cm sobre bastidor de perfiles rectangulares 10cm x 10xm
11. Ladrillos vistos
12. Azotado hidrófugo
13. Placas de EPS e: 5cm
14. Montantes y soleras de chapa plegada 5cm
15. Terminación interior de placas de madera OSB o yeso
16. Aberturas de aluminio
17. Cielorraso suspendido de placas de madera o yeso
18. Losa nervada y vigas de H^oA^o



Detalle corte fachada
esc. 1:50

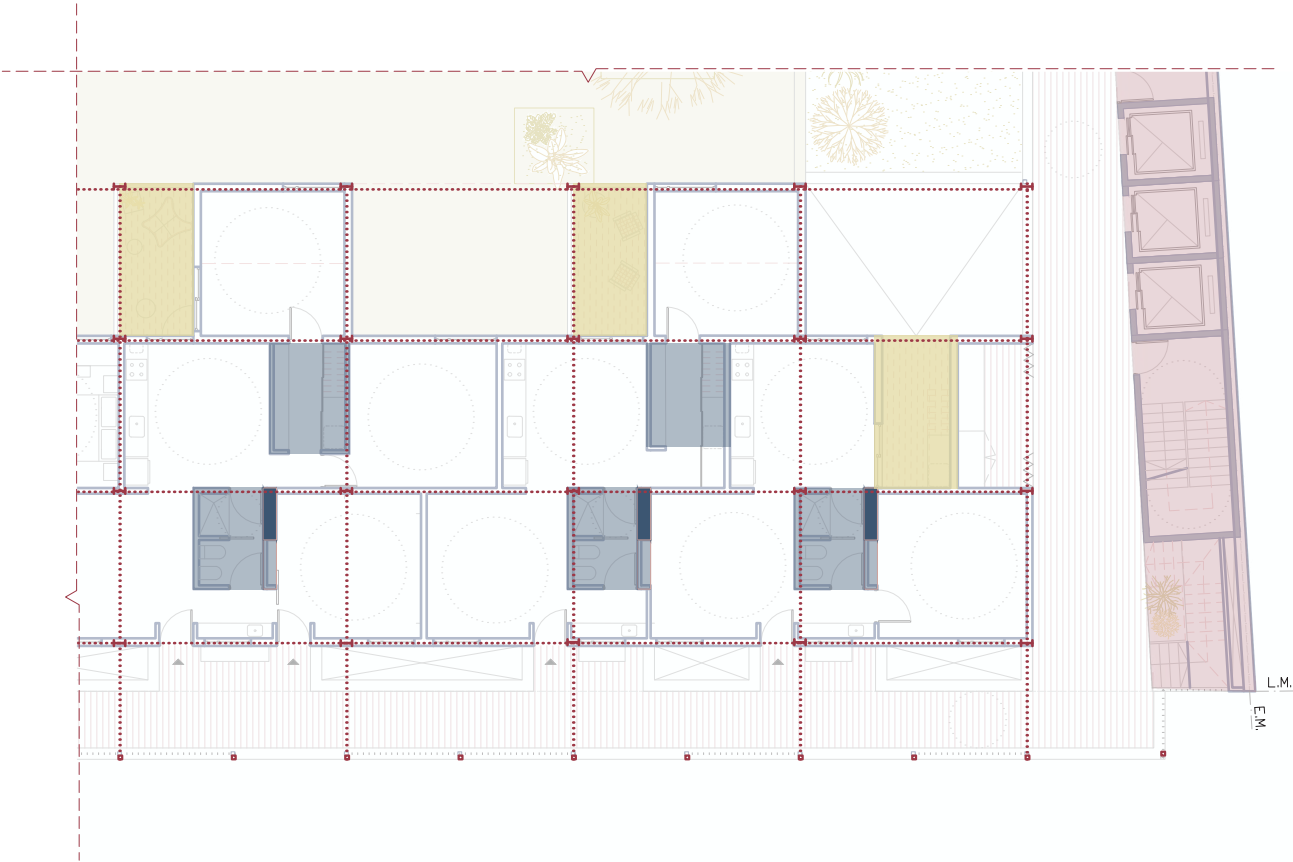


Azoteas
Cubiertas inclinadas de chapa
Azoteas accesibles
Programas comunes: huertas, parrillas, lavanderías

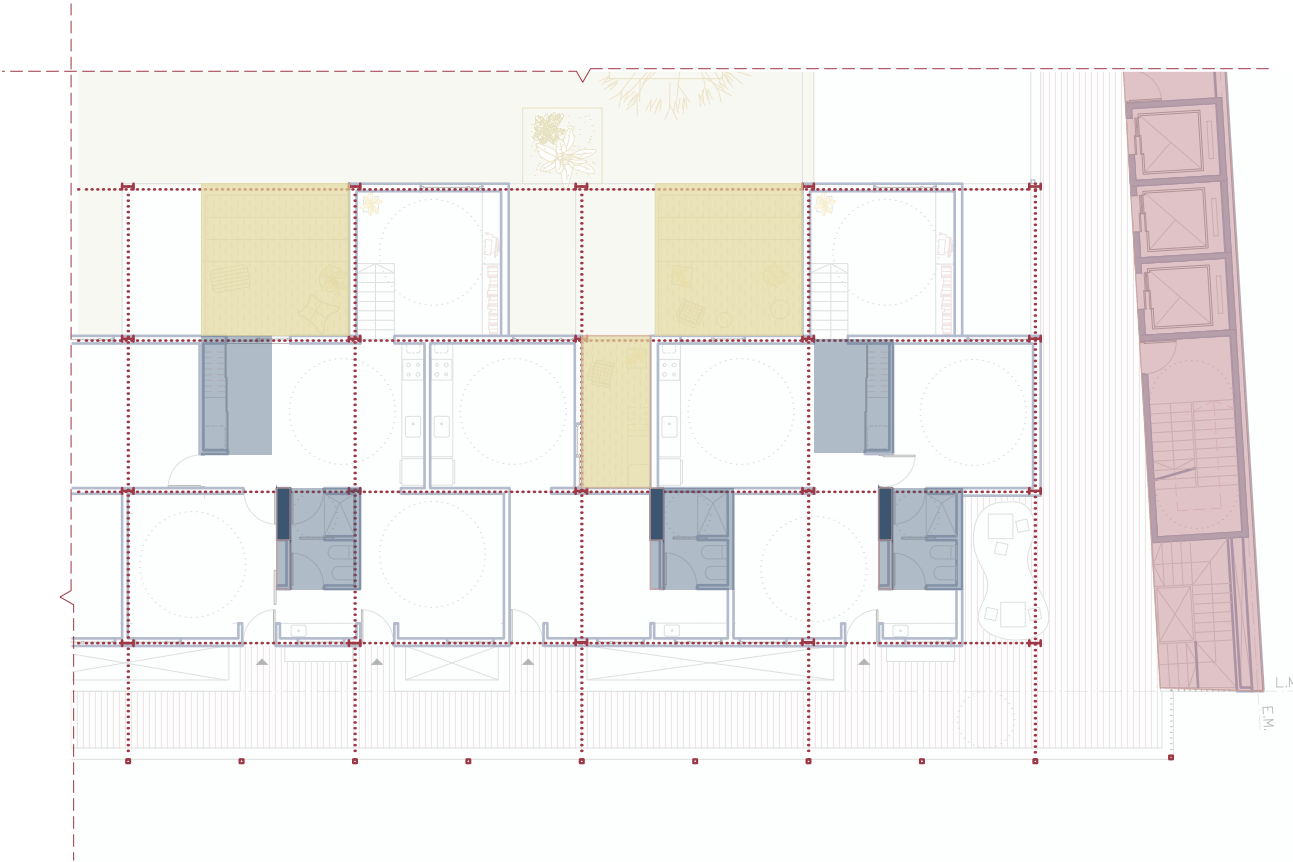
Tabiques exteriores
Ladrillos vistos + azotado hidrófugo + aislación térmica + terminación interior en placas fenólicas o placas de yeso

Balcones y terrazas
Barandas vegetadas

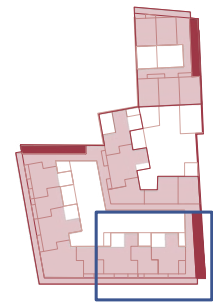
Contrafachada
Cualificación material



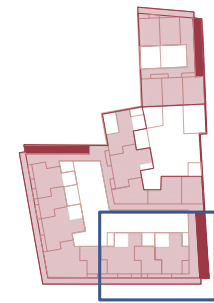
Modulación de núcleos de
servicio y espacios exteriores
Sector piso 1



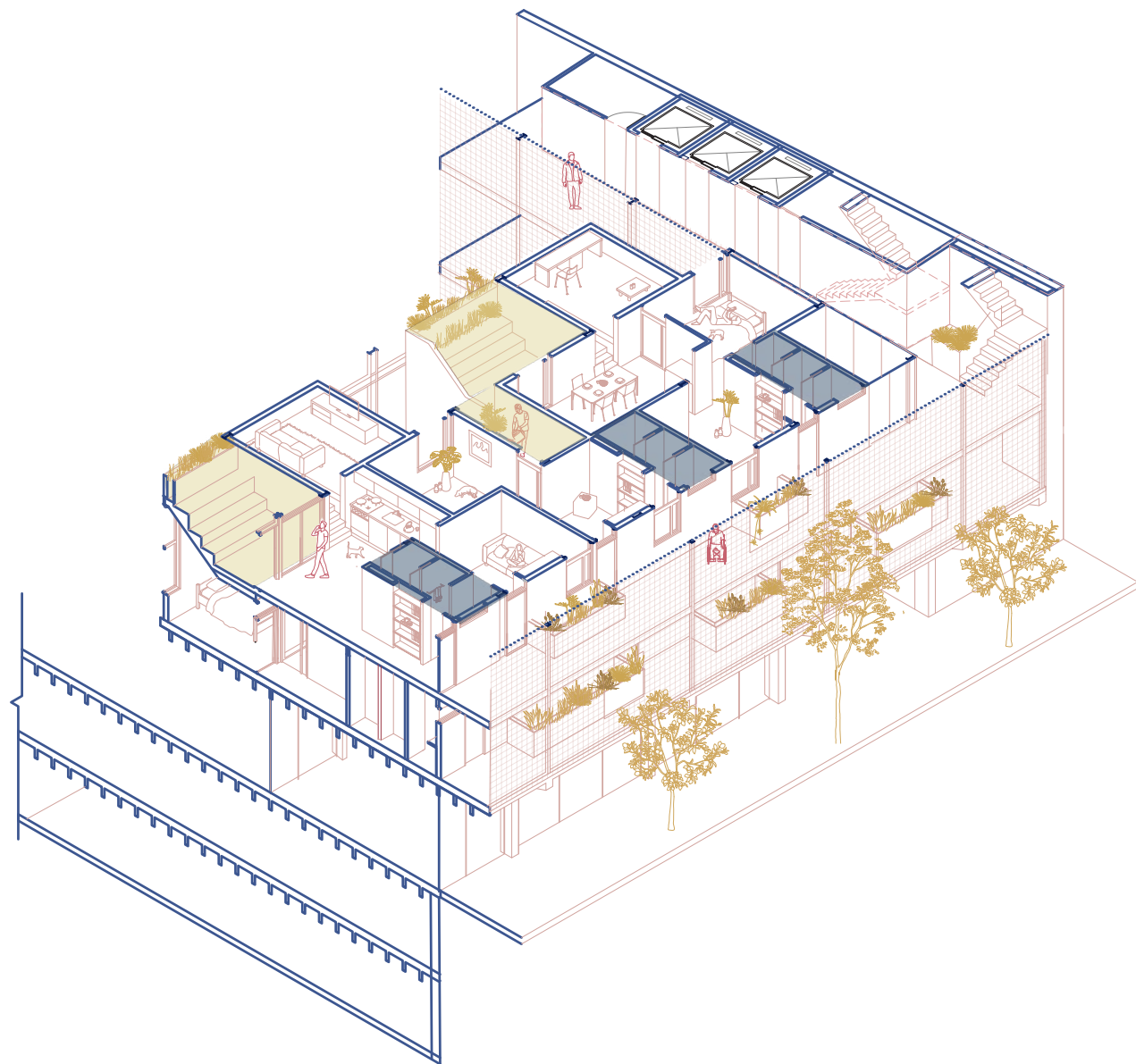
Modulación de núcleos de
servicio y espacios exteriores
Sector piso 2



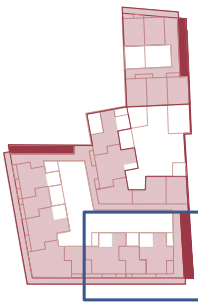
Desjerarquización y
adaptabilidad



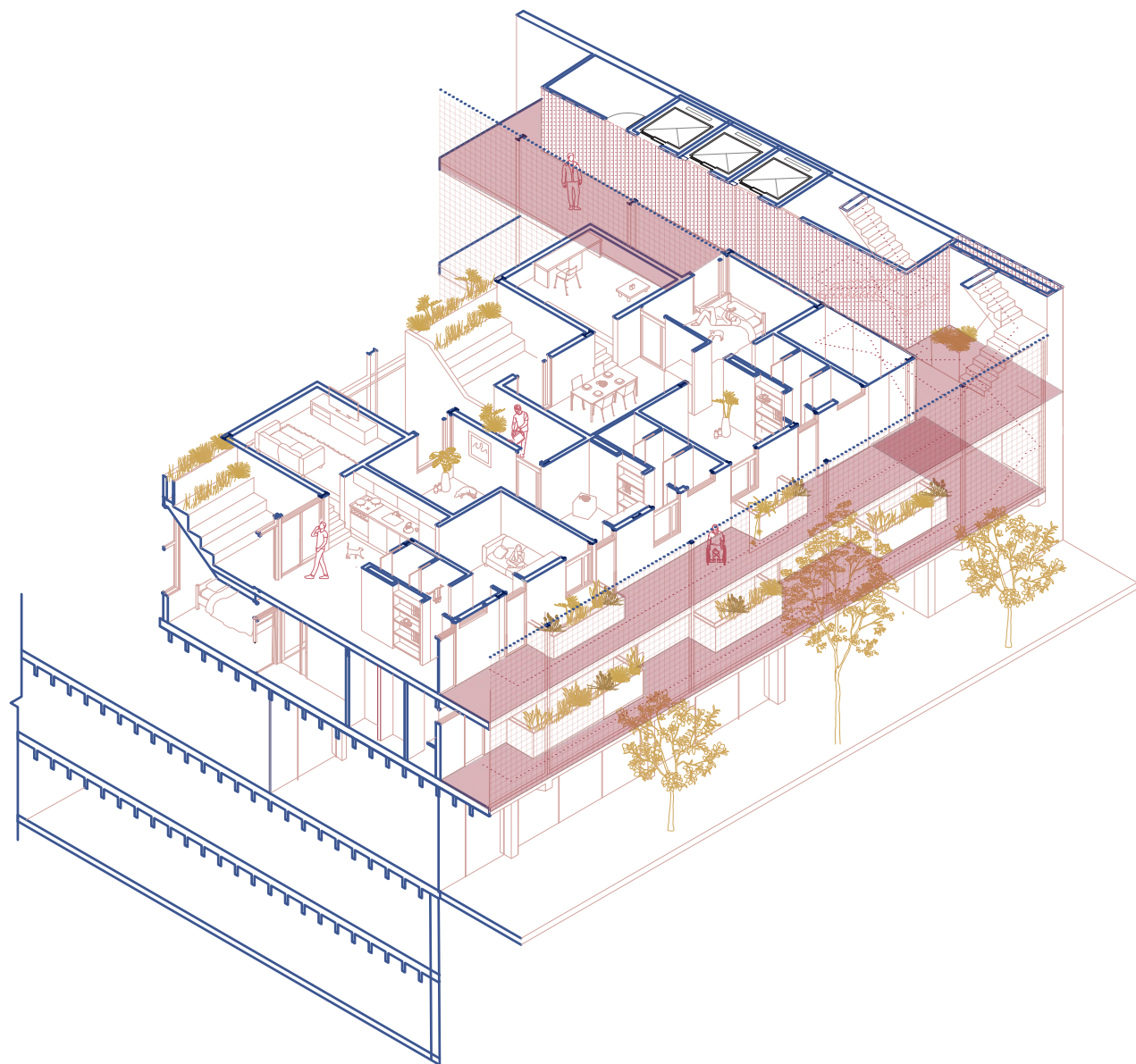
Desjerarquización y
adaptabilidad



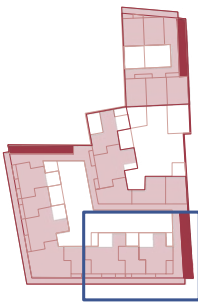
Modulación de núcleos de servicio y espacios exteriores



Desjerarquización y adaptabilidad

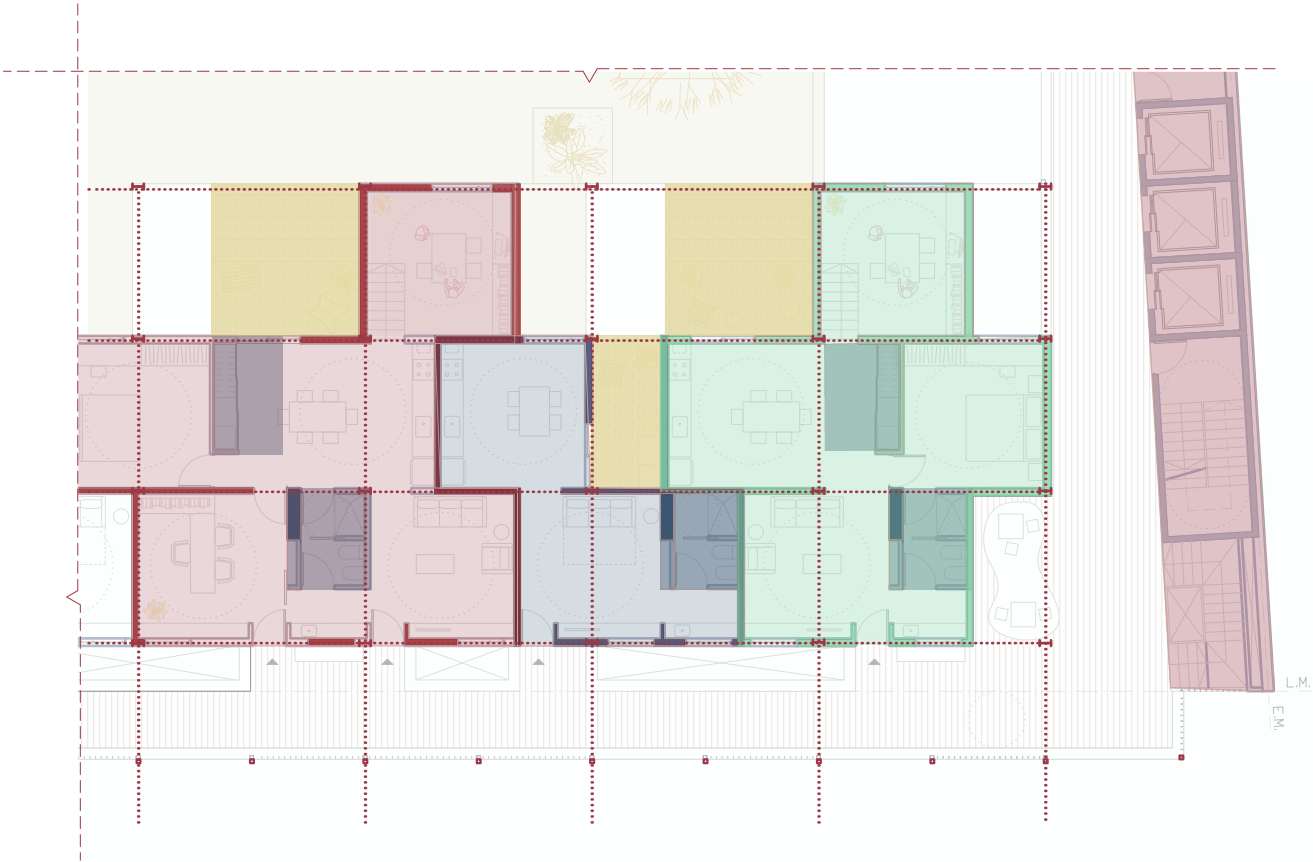


Núcleos de circulación y pasarelas comunes

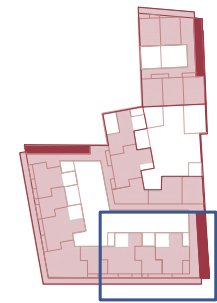


Espacios intermedios

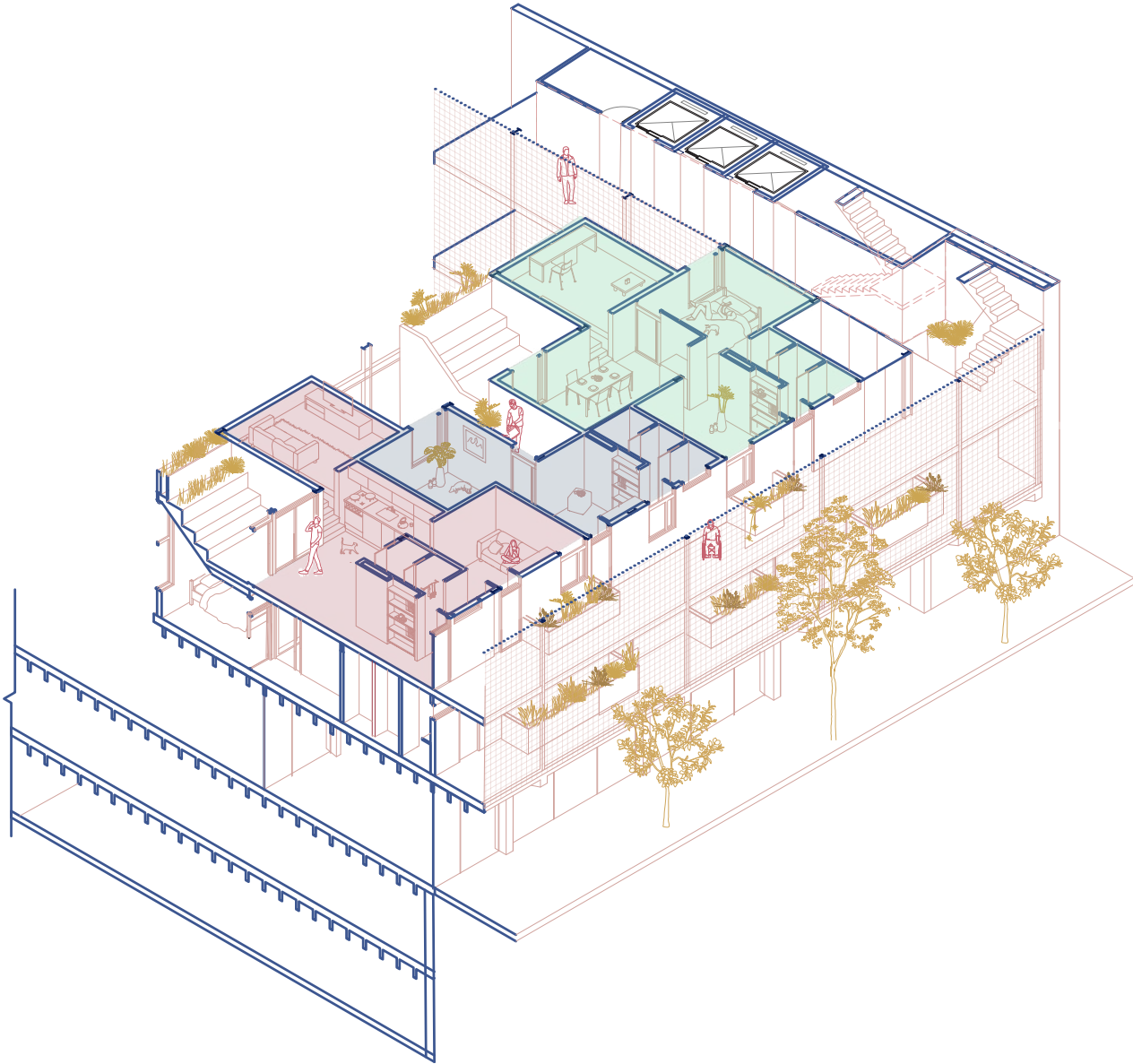




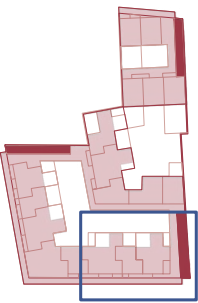
División de unidades



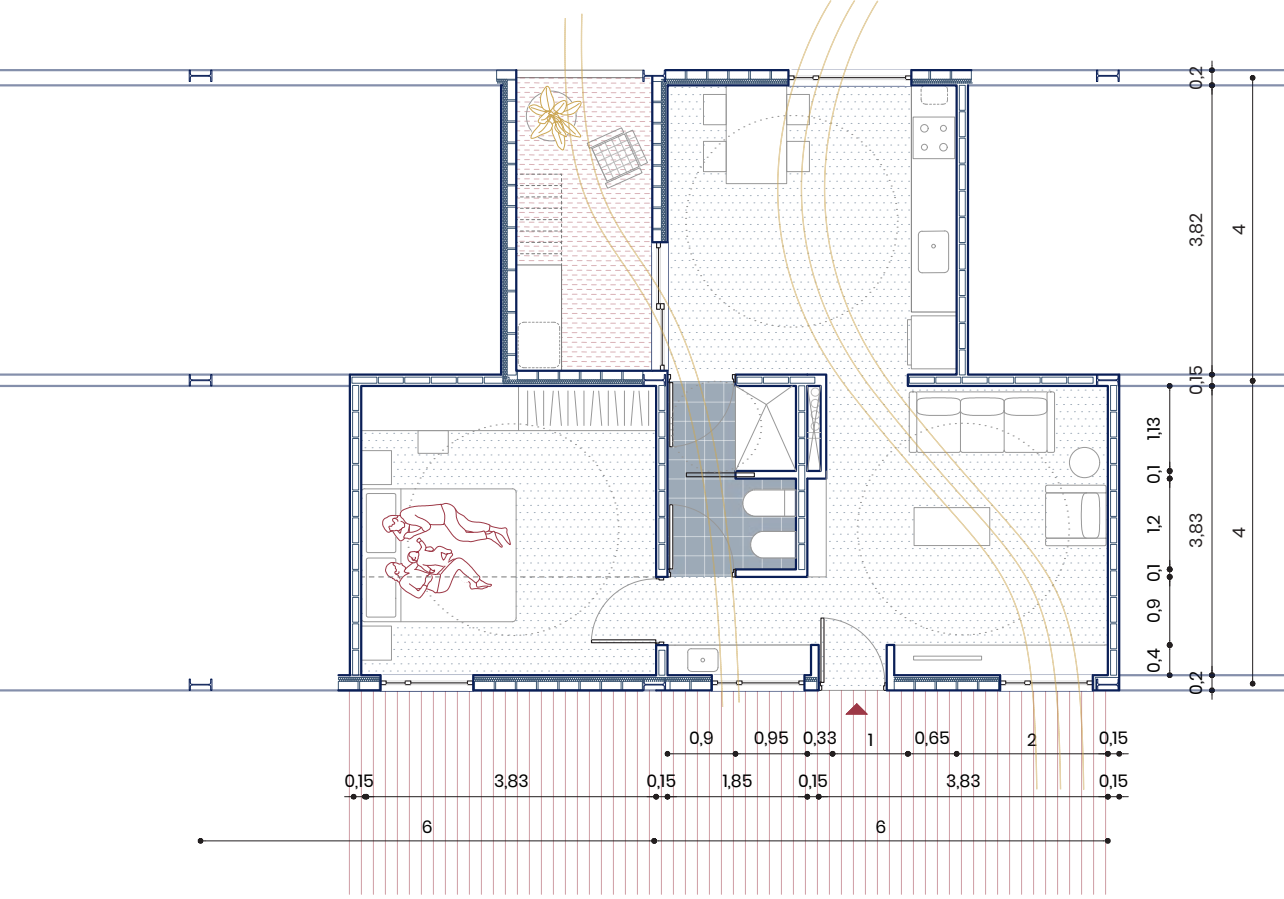
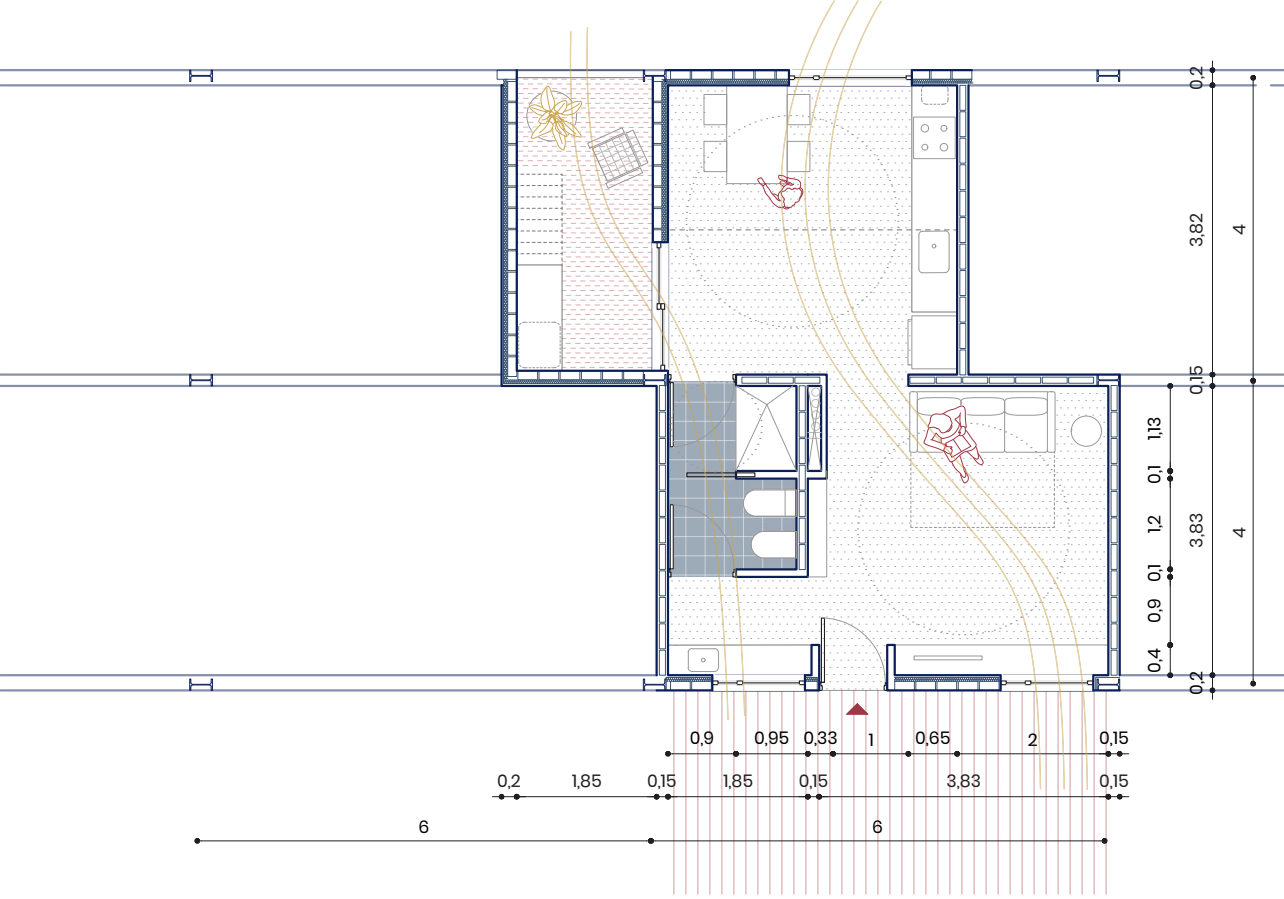
Desjerarquización y adaptabilidad



División de unidades



Desjerarquización y adaptabilidad

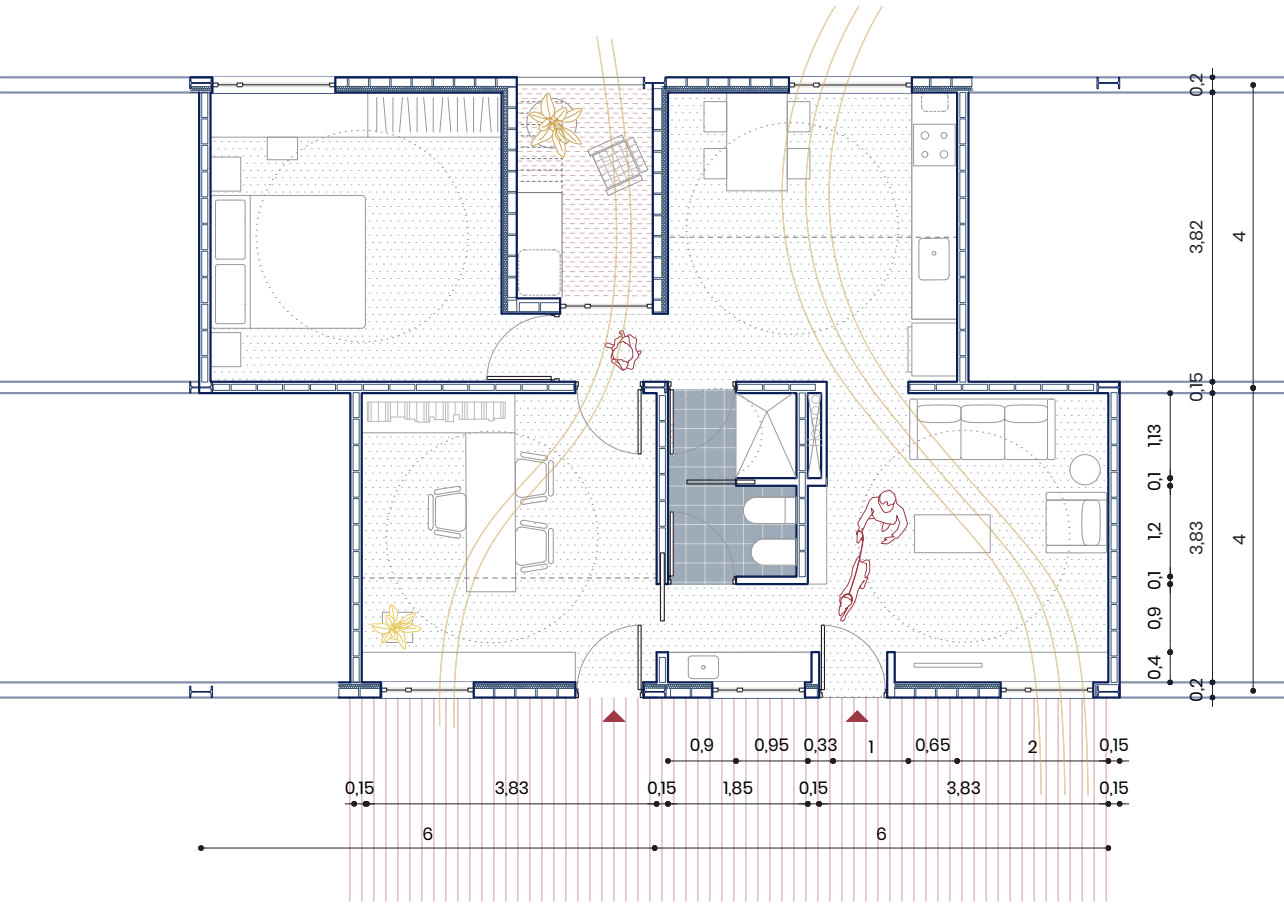


Planta tipología 1
esc. 1:100

Planta tipología 2
esc. 1:100

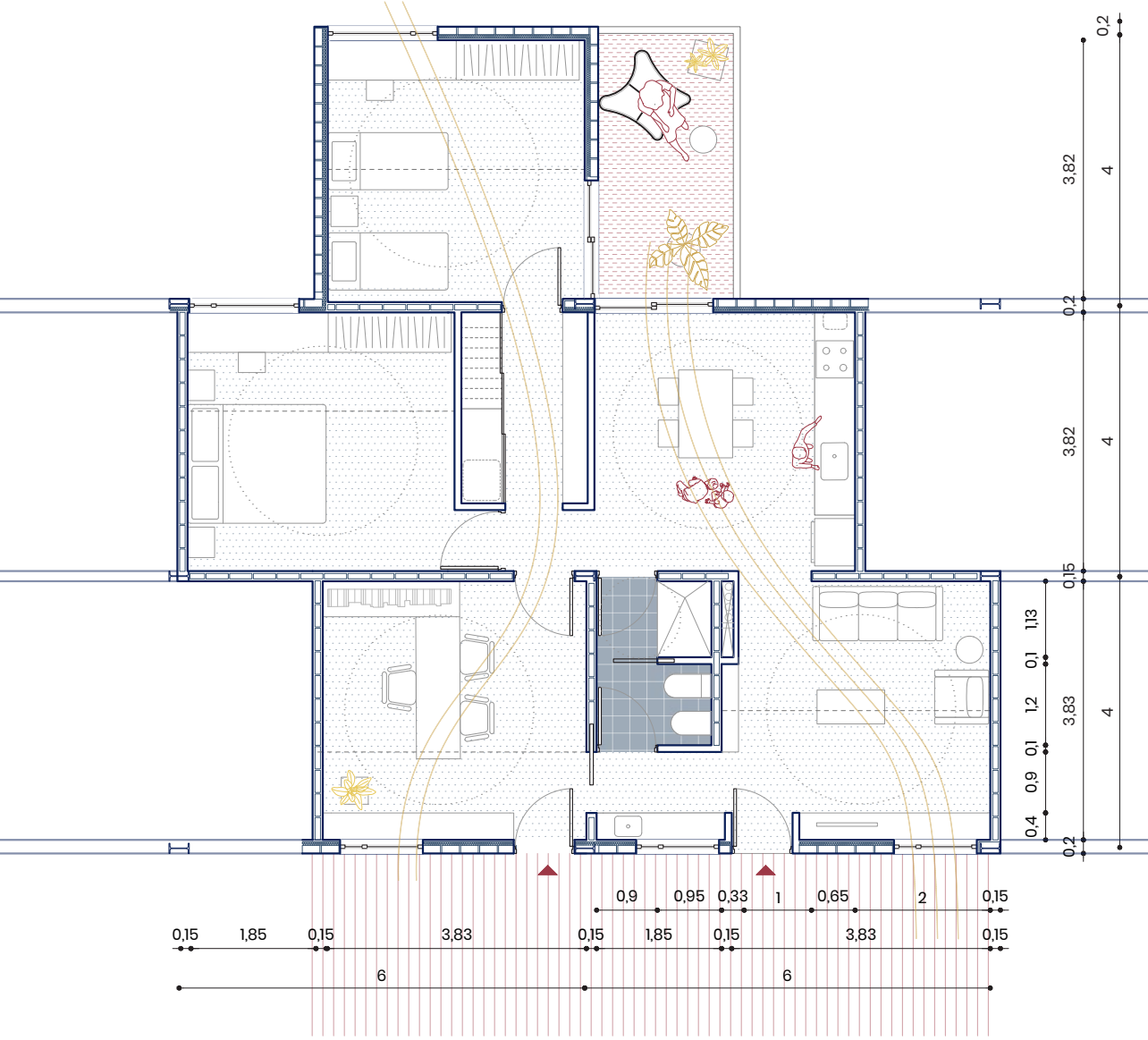
Unidades

Unidades



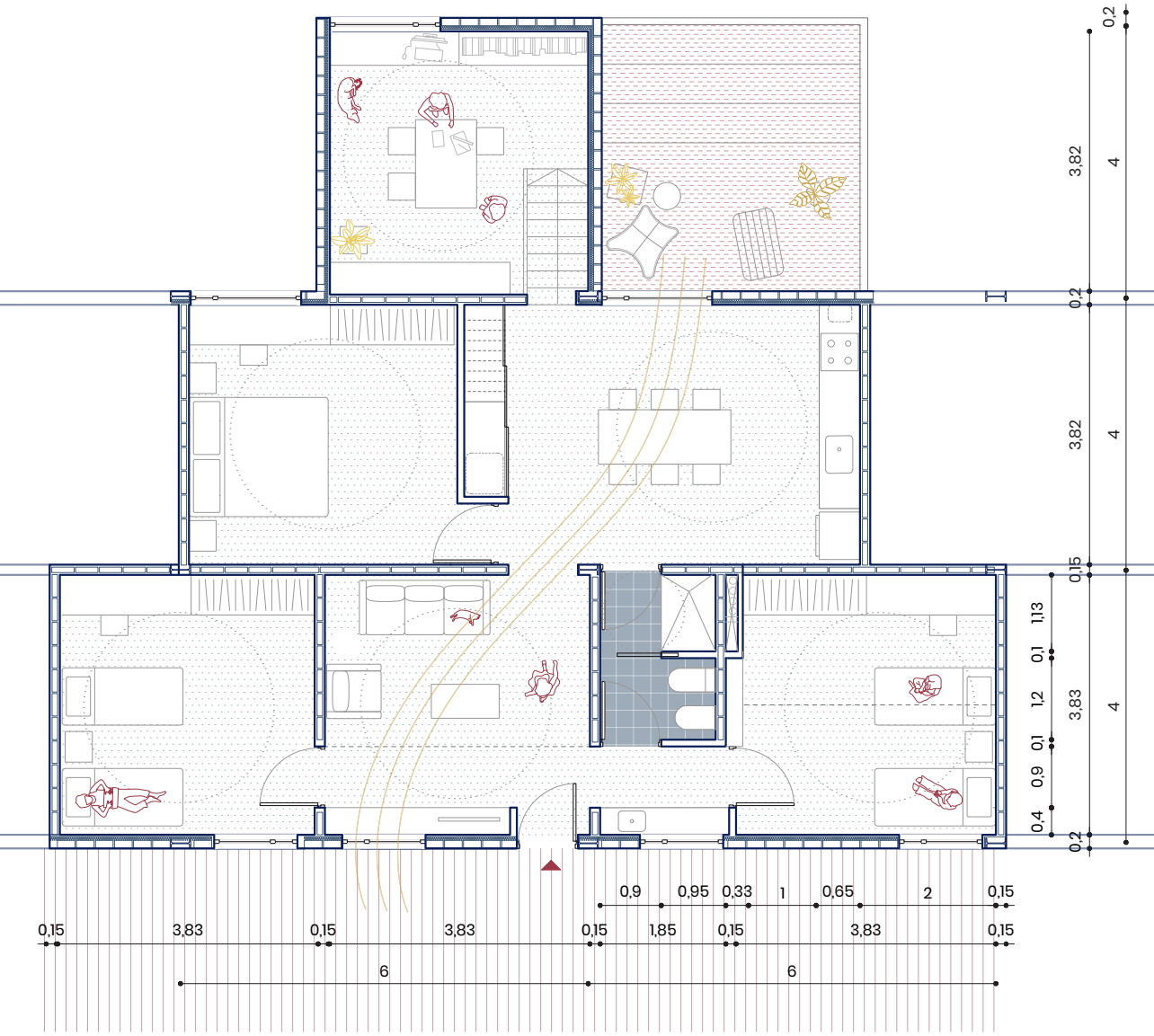
Planta tipología 3
esc. 1:100

Unidades



Planta tipología 4
esc. 1:100

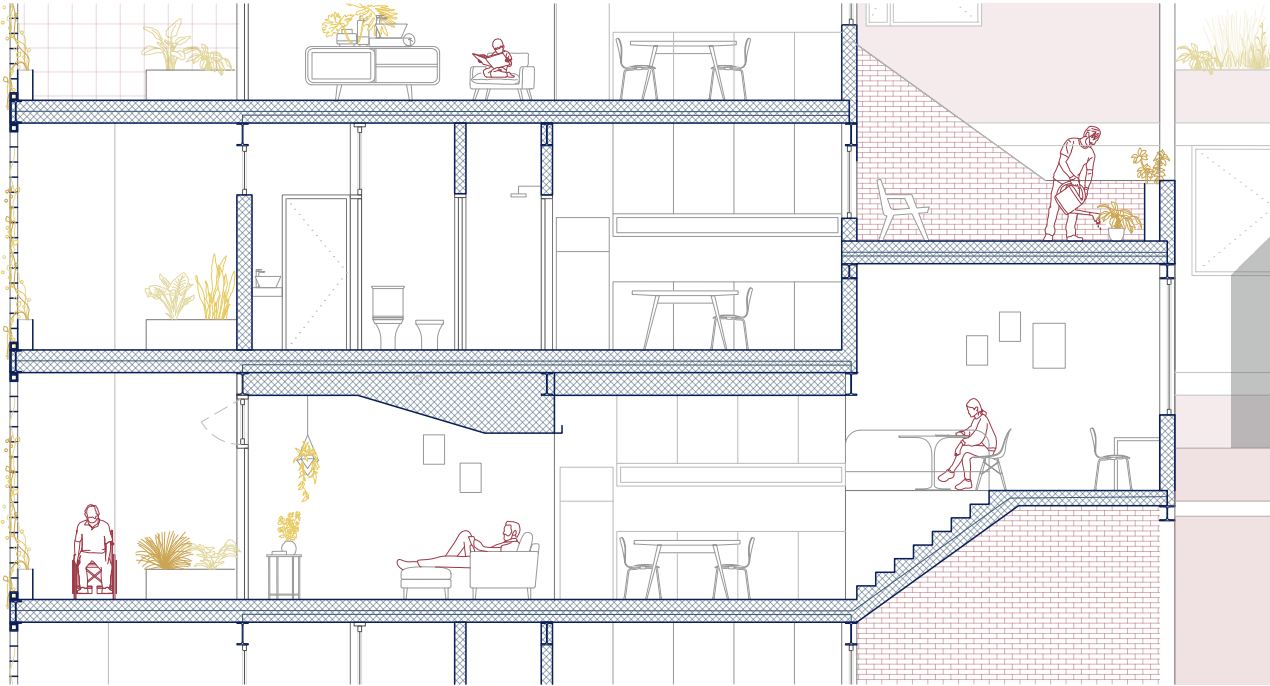
Unidades



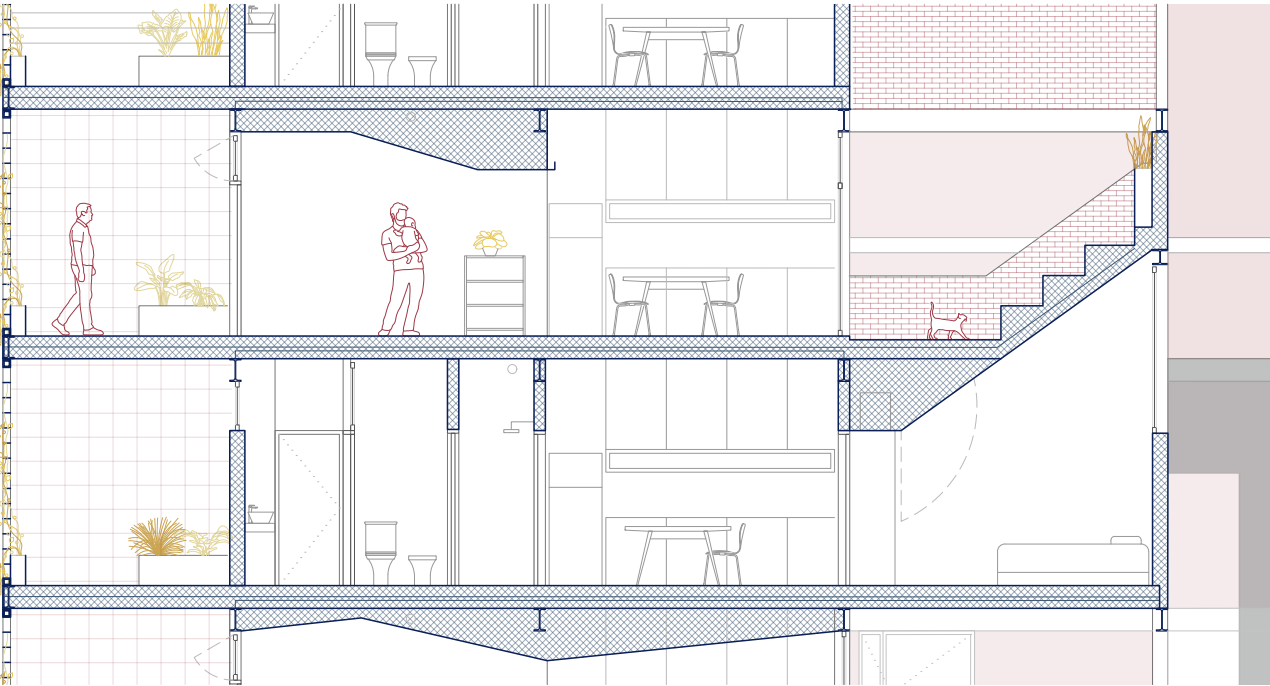
102 m² interiores
14,6 m² exteriores
6-7 personas

Planta tipología 5
esc. 1:100

Unidades



Corte
esc. 1:100



Corte
esc. 1:100

Unidades



Conclusiones

El proyecto de viviendas de hábitat popular en el centro de nuestra ciudad, pensado desde perspectivas de género y con foco en la justicia socio-territorial, nos permitió abordar un gran abanico de temas y problemas relacionados a la arquitectura y el planeamiento, que en mayor o menor medida han sido tratados en el desarrollo de este PFC. Pensado como una práctica reflexiva acerca de los entornos que habitamos, el proyecto presentó una serie de alternativas para la producción de hábitat contemporáneo.

En primer lugar, proyectamos un sistema modular de construcción de espacios domésticos basado en la desjerarquización del uso de los espacios domésticos como herramienta para la equidad; y en la adaptabilidad para alcanzar a una mayor diversidad de personas y grupos familiares. Este sistema modular fue acompañado de un sistema constructivo y espacial que promueve la diferencia como valor, y fomenta nuevos modelos de habitar centrados en las redes vinculares y afectivas de las personas.

En segundo lugar, estudiamos las necesidades del territorio de nuestra ciudad y propusimos una forma de intervención urbana para atender a las problemáticas de déficit habitacional, que favorezca la mixtura entre centro y periferia. El mapeo de lotes vacantes totalmente provistos de servicios y equipamientos nos llevó a elegir el área central como área de intervención para crear hábitat popular, posibilitar el acceso a la vivienda y garantizar el derecho a la centralidad.

Por último, desarrollamos una posibilidad de implementación, resaltando la revalorización del rol del estado como impulsor de políticas públicas más humanas, que configuran redes sociales más diversas.

De esta manera, el proyecto planteó una reflexión sobre los espacios y modos de habitar. Y por ende, también sobre los modos de hacer en la disciplina. Pensamos en el acto de proyectar como una herramienta creativa para enfrentar la injusticia socio-territorial desde la arquitectura, con potencialidad para generar transformaciones. A través de las configuraciones espaciales propuestas, creemos que es posible prefigurar prácticas más equitativas, que repiensen el habitar desde las redes vinculares y colectivas, para construir espacios que transformen lo establecido y contribuyan a la formulación de mundos alternativos más deseables.



¡Gracias!

A Taller en Contexto y a Alejandra, por permitirnos ahondar en nuestros intereses y guiarnos en el camino.

A las y los docentes, compañeras y compañeros que nos acompañaron durante este trayecto y compartieron con nosotras en valiosas oportunidades.

A nuestros familiares y amigos por su apoyo fundamental.

En especial a Salva y a Emi por compartir tantos años e incontables momentos en este camino, y a Fede por su colaboración y buena predisposición.

Bibliografía

Baremboim, C. A. (2017). La problemática de la vivienda y la persistencia del déficit habitacional: el caso de la ciudad de Rosario, Argentina. *Papeles de Coyuntura* , 128-156.

Buzaglo, A. (2021). Feminismos, arquitecturas y otros territorios en disputa. *AyP* (44), 26-29.

Fernández Castro, J. (2016). Urbano, mestizo, compacto, múltiple, justo: otros adjetivos para el hábitat popular. 30-60: *Cuaderno Latinoamericano de Arquitectura*, 6-21.

Jeifetz, N. (2018). Impulsando la autogestión, la propiedad colectiva y la ayuda mutua. *desdelasbases.com.ar*.

Harvey, D. (2016). Entrevista sobre el Derecho a la Ciudad. Lobo Suelto.

Muxi, Z., Hernández Falagán, D., & Montaner, J. M. (2011). *Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI*. Barcelona: Actar.

Parra, I. D. (2016). Lucha por centralidad y autogestión del espacio. El Movimiento de Ocupantes e Inquilinos en Buenos Aires. Iconos. *Revista de Ciencias Sociales*, 43-61.



Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario