



Vivienda de interes social

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Universidad Abierta Interamericana

Facultad: Arquitectura

Ciudad: Rosario, Santa Fe

Tema: Vivienda de Interes Social

Alumno: Estancich Ivo

Profesores: Academico: Arq. Prof. Rodolfo Corrente
Arq. Prof. Alicia Hilman

Tutor: Arq. Prof. Martin Lavayen

Fecha: 16 de Diciembre de 2016

Agradecimientos

Después del recorrido de esta carrera, quiero agradecer a riesgo de olvido, primeramente a la Universidad Abierta Interamericana por haberme abierto las puertas para poder estudiar la carrera.

Agradezco también a mis profesores de proyecto el Arq. Rodolfo Corrente, Alicia Hilman y al tutor Martín Lavayen por haberme brindado la oportunidad de recurrir a su capacidad y conocimientos, así como también haberme guiado durante todo el desarrollo. También al resto de los profesores, gracias por su tiempo, vocación, por su apoyo así como por la sabiduría que me transmitieron en el desarrollo de mi formación profesional y quienes de uno u otro modo me brindaron su colaboración y apoyo incondicional, sin lo cual esto no podría haber sido posible.

Agradecer a mi familia por ser la que me ha dado la posibilidad de estudiar, también por haber sido el sostén, acompañando y apoyando en todo mi trayecto estudiantil y de mi vida.

De manera especial a mis amigos de la vida y a los compañeros de clase, de estudio, por acompañarnos, contenernos y alegrarnos en esa etapa de estudio, ya que gracias al compañerismo, amistad y apoyo moral han aportado en un alto porcentaje mis ganas de seguir adelante en mi carrera profesional.

Índice

	<u>CAPITULO 1</u>		<u>CAPITULO 3</u>	
Introducción	1		Análisis de las necesidades físico-espaciales de vivienda	17
	<u>CAPITULO 2</u>			
El derecho a la Vivienda	3		Proyectos de estudios en la etapa de ante-proyecto	18
Déficit habitacional	4		<u>CAPITULO 4</u>	
Vivienda y emergencia social	8		El sitio de intervención	35
La Vivienda para sectores de bajos recursos	9		<u>CAPITULO 5</u>	
Historia de la viviendas sociales en Argentina	13		El proyecto	60
Vivienda social autoconstruible	14			

Capítulo 1

(Introducción)

Introducciòn

Rosario es la tercera ciudad del sistema urbano de la República Argentina. Se encuentra en el extremo sudeste de la provincia de Santa Fe, en la denominada Pampa húmeda y es un punto intermedio para quienes se desplazan entre las distintas regiones del país. El límite oriental de la ciudad está dado por el río Paraná. Se encuentra a 170 km de la ciudad de Santa Fe, capital de la provincia; mientras que 401 km al noroeste se halla la ciudad de Córdoba y 306 km hacia el sudeste se encuentra la ciudad autónoma de Buenos Aires, Capital Federal de Argentina.

El 18% de la población presenta Necesidades Básicas Insatisfechas y, más del 50% de ésta (100.000 personas) viven en asentamientos irregulares, también conocidos como “villas miseria”, esto representa en términos relativos, la mayor incidencia de asentamientos irregulares en el país.

Las Flores se encuentra al costado de la Avenida de Circunvalación y es "uno de los principales ingresos a la ciudad", la Autopista de la Ruta Nacional 9. Es un barrio periférico, que cuenta con dos realidades diferentes, un sector mayormente residencial y consolidado, con arquitectura sencilla y casas de familias pequeñas de una o dos plantas que habían sido construidas por un plan social anterior (Las soluciones brindadas consistieron en mejoramientos habitacionales, canasta de materiales / baños / la regularización dominal / conexiones de infraestructura), mientras que el otro sector está conformado de asentamientos irregulares sobre la Autopista (El Borde) que es el área de intervención del proyecto.

A través de este reconocimiento lo que propongo por medio de este trabajo es lograr:

Concientización habitacional.

Entre los problemas más graves que tiene que enfrentar el ser humano se encuentra la búsqueda de un lugar para protegerse de las incidencias del clima, de la inseguridad social, y sobre todo la búsqueda de la vivienda como parte de una de sus necesidades básicas.

Sin embargo por diversos motivos sociales como la falta de empleo, altos costos de suelo y mano de obra, entre otros, gran parte de la población no ha logrado satisfacer adecuadamente esta necesidad, viéndose en muchos casos obligados a buscar lugares menos apropiados para construir su vivienda y aun peor con materiales precarios. Todo esto en lugar de beneficiar al usuario crea más problemas relacionados con la salubridad, hacinamiento, inseguridad, etc.

El objetivo es la inclusión social, brindando a las familias de escasos recursos tener la posibilidad de una vivienda propia, lo cual traerá un espacio de intimidad y arranque para el desarrollo de su familia en el futuro hacia otras metas elementales como salud, educación y trabajo.

Reinserción Barrial.

Mejorar las condiciones habitacionales de los habitantes en el lugar donde viven (El borde) sin desarraigar las familias del lugar donde desarrollan su vida social y teniendo en cuenta que el sector ya está consolidado y en normal funcionamiento contando con Jardines, Escuelas, una de ellas nueva, la Escuela de Educación Técnico Profesional y Secundaria Orientada N° 407 realizada por M. Corea, Polideportivo, Centro Municipal La bloquera,

Centro de jubilados, Parroquia, incluyendo en construcción del nuevo Hospital Nodal de alta complejidad y será el más grande de la provincia. Previendo de esta manera la posibilidad de dispersarlos y colapsar otros sectores de la ciudad que ya están en normal funcionamiento.

Inserción Laboral.

Se plantea la intervención por parte del estado Nacional financiando la obra y la Municipalidad a cargo de controlar el proyecto. (Tal como ya ocurrió en Rosario en el barrio Toba, “Misión sueños compartidos”, ubicado en Juan José Paso y Travesía por el trabajo mancomunado entre la Fundación Madres Plaza de Mayo, la Nación, la provincia, el municipio y el Instituto Nacional de Asuntos Indígenas (Inai).

La Municipalidad capacitará con talleres para obtener una mano de obra calificada y participen en la construcción, en el centro municipal “La Bloquera” ubicado en el barrio donde ya se realizan cursos de oficios y se dará inserción laboral, en blanco, a los que realicen la obra. Serán los propios habitantes del lugar ya que la mayoría no cuenta con trabajo y la mayoría de los que cuentan con trabajo se dedican a la construcción. Este proceso permitirá crear un sentido de pertenencia de lo construido e incluso aprender nuevos oficios que luego pueden formar parte de sus habilidades para emprender otros trabajos remunerados en el futuro para el progreso y sostén de las familias.

Todos los trabajadores contarán con obra social, aguinaldo, vacaciones, ART y estarán sindicalizados y ocuparán las distintas categorías según su capacitación (de ayudantes a capataces).

Capitulo 2

(El derecho a la Vivienda)

(Dèficit habitacional)

(Vivienda y emergencia social)

(La Vivienda para sectores de bajos recursos)

(Historia de la viviendas sociales en Argentina)

(Vivienda social autoconstruible)

El Derecho a la Vivienda

El Derecho universal a una vivienda, digna y adecuada, como uno de los derechos humanos, aparece recogido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25, apartado 1 y en el artículo 11 de Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC):

Artículo 25.1

Declaración Universal de los Derechos Humanos: Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

Artículo 11 del Pacto Internacional de Derecho Económicos, Sociales y Culturales:

Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuada y una mejora continuada de las condiciones de existencia, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros

casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

Derechos de tercera generación.

Los Derechos a una vivienda se enmarcan en la tercera generación de derechos, surgida en la doctrina de 1980, se vincula con la solidaridad para incentivar el progreso social y elevar el nivel de vida de todos los pueblos. Los temas relacionados son:

- La solución de los problemas alimenticios, demográficos, educativos y ecológicos.
- El ambiente.
- Los derechos del consumidor.
- El desarrollo que permita una vida digna.
- El libre desarrollo de la personalidad.

Marco legislativo

Tratados internacionales

El derecho a la vivienda se recoge como uno de los derechos humanos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25, apartado 1 y en el artículo 11 de Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC). También aparece en Convenio Europeo de Derechos Humanos, que dice expresamente: "nadie podrá ser sometido a tortura ni a penas o tratos inhumanos o degradantes".

Constitución:

Existen numerosas Constituciones de los Estados donde se amplía y detalla el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Argentina: La Constitución de la Nación Argentina en su articulado 14 bis dice que: El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable.

En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna.

Deficit Habitacional

El déficit habitacional es una problemática compleja y es producto de otro tipo de carencias, especialmente económicas y laborales. A su vez, reproduce y multiplica los factores de exclusión en otros ámbitos de la vida de las personas.

El déficit habitacional, constituye cada vez más una de las mayores problemáticas de nuestras sociedades. En este contexto, un sector marginado de la sociedad despliega un conjunto de estrategias de supervivencia para lograr el acceso a la ciudad que no alcanzan a través del mercado formal pero que tampoco el Estado resuelve. Villas de emergencia, asentamientos, edificios tomados, entre otras, son algunas de las múltiples modalidades que los sectores más excluidos han desarrollado para autogenerarse un lugar en el espacio urbano. La mayor parte constituye, para la población de menores recursos económicos, la única posibilidad real de acceso a una vivienda, dada la inexistencia o imposibilidad para acceder a estos bienes o servicios por medio de los mecanismos formales.

Principales causas:

Son varios los factores que intervienen en la comunidad para acceder a una vivienda o mantenerla adecuadamente, entre los principales factores que contribuyen al déficit de vivienda están: pobreza, altos costos de materiales y mano de obra, desempleo,





especulación y altos costos de tierra, políticas de viviendas, entre otros.

A continuación se describen cada uno de ellos:

La pobreza.

Se considera "pobre" a una persona si pertenece a un hogar que presenta carencias persistentes en la satisfacción de sus necesidades básicas incluyendo: vivienda, salud, educación y empleo.

Se establece a un hogar como pobre si presenta una de las siguientes condiciones, o en situación extrema pobreza si presenta dos más de las siguientes condiciones:

1. La vivienda tiene características físicas inadecuadas (aquellas que son inapropiadas para el alojamiento humano: con paredes exteriores de chapa, madera, tela, cartón, caña, plástico u otros materiales de desecho o precario; con piso de tierra. Se incluyen las móviles, refugio natural, puente similares).

2. La vivienda tiene servicios inadecuados (viviendas sin conexión a acueductos o tubería, o sin sanitario conectado a alcantarillado o a pozo absorbente.

3. En el hogar existen niños/as que no asisten a la escuela.

5. El hogar se encuentra en un estado de hacinamiento crítico (aquellos con más de tres personas en promedio para dormir.

Altos costos de materiales y mano de obra.

El alto costo de los materiales de construcción y los elevados costos de mano de obra calificada también es uno de los principales factores para las personas pueden acceder a una vivienda, si bien algunas personas cuentan con una parcela de terreno, estos al ser de escasos recursos no pueden construir su vivienda de forma digna y la elaboran con materiales reciclados como chapa, madera, ladrillos, etc. El problema de la mano de obra calificada es que en ciertos lugares hay una carencia de mano de obra y los pocos que quedan sus sueldos son elevados.

Desempleo.

Muchas personas no cuentan con trabajo estable, y es por eso el temor que tienen las personas a endeudarse a largo plazo, al no tener una estabilidad laboral no pueden pedir un crédito a las diferentes entidades gubernamentales y así poder construir su vivienda.

Especulación y altos costos de tierras.

Los altos costos del metro cuadrado de terreno es otro de los factores para no poder acceder a la vivienda, las ciudades están abarrotadas de viviendas, y no existe espacios para construir y los pocos espacios sobrantes el costo de terreno es muy alto, siendo imposible para las personas pobres acceder a un terreno, además la especulación de terrenos es grande ya que el costo de estos sube a diario, dejando así ciudades segregadas y dejando el suelo menos rentable para la implantación de viviendas populares.



El déficit habitacional representa, al total de hogares que muestran, una situación deficitaria con relación a las condiciones de habitabilidad de las viviendas y/o a la modalidad de tenencia de las mismas.

Analíticamente pueden distinguirse las viviendas sin déficit habitacional y las viviendas con déficit habitacional que, a su vez, pueden presentar déficit de habitabilidad exclusivamente, déficit de tenencia exclusivamente o ambos déficit a la vez.

A. Viviendas sin déficit habitacional:

Son aquellos hogares que habitan en viviendas con condiciones de habitabilidad adecuadas y que gozan de una tenencia legal de la vivienda que ocupan.

B. Viviendas con déficit habitacional:

Agrupar a los hogares que se encuentran comprendidos en alguna de las siguientes situaciones:

- Viviendas de mala calidad: son aquellos que habitan en viviendas con características estructurales no adecuadas.

Se reconocen dentro de esta categoría dos tipos:

(a) Viviendas recuperables y (b) viviendas irrecuperables o precarias (ranchos o casillas, hogares en casas de inquilinato, locales no construidos para habitación, hoteles y pensiones).

- Viviendas de buena calidad con hacinamiento: agrupa a los hogares que habitan en viviendas con características estructurales adecuadas (casa tipo

departamento) pero que debido a una elevada relación de ocupación carecen de espacio habitacional suficiente.

C. Viviendas con déficit de tenencia:

Son aquellos hogares que ejercen una tenencia informal y en algunos casos hasta ilegal de la vivienda. Comprende a los hogares que residen en una vivienda prestada por su dueño en forma gratuita, los propietarios de la vivienda pero no del terreno, los ocupantes de hecho y otras formas irregulares.

Diagnóstico.

En la Argentina hay 12.2 millones de hogares y el 16% de estos pertenecen a viviendas alquiladas, lo cual equivale a dos millones de familias y "Más de dos millones de familias habitan viviendas deficitarias y otro 1.3 millones atraviesan situaciones de hacinamiento". Las condiciones deficitarias alcanzan así al 28% de los hogares. Al mismo tiempo, año tras año, el saldo entre la cantidad de nuevas familias y las nuevas viviendas construidas viene siendo negativo. Aún estarían faltando tres millones de viviendas para satisfacer las necesidades habitacionales de la población. Este déficit se incrementa a un ritmo de 36 mil viviendas por año, aproximadamente.



Vivienda y emergencia social

La situación habitacional en Argentina, como en muchos otros países de América Latina, se caracteriza por un alto porcentaje de población que vive en condiciones de pobreza extrema, sobre todo en las zonas periféricas de las grandes ciudades y en las áreas rurales.

La llamada ciudad informal es el resultado de las durísimas condiciones de vida en las que se encuentran amplios sectores de la población, obligados a construir su propio hábitat de manera espontánea, por medio de la autoconstrucción, el ingenio y el uso de materiales de reciclaje, generalmente recogidos en los basureros ciudadanos.

Las familias que habitan la ciudad informal en la mayoría de los casos son numerosas y viven en condiciones precarias, lejos de las condiciones higiénicas mínimas que estamos acostumbrados a considerar.

La vivienda informal es el resultado de la unión directa de los habitantes con la realidad de todos los días, con la disponibilidad de dinero y mano de obra.

No se trata de un producto terminado, sino de un núcleo del tamaño reducido, en origen con una o máximo dos cuartos, que de a poco se amplían en

relación a las posibilidades y necesidades de la familia.

Vivir en viviendas precarias, sin agua potable y cloacas, significa estar expuestos a la transmisión de enfermedades, como por ejemplo la diarrea y los problemas respiratorios, que representan la causa principal de la mortalidad infantil.

Además del riesgo sanitario, los conjuntos habitacionales precarios tienen un muy alto riesgo ambiental, considerada su ubicación en áreas periféricas residuales, cerca de basureros o a la orilla de los ríos, donde no hay absolutamente ningún control por parte de las instituciones y generalmente se trata de ocupación ilegal de zonas marginales donde no llegan las infraestructuras y los servicios (foto 1.2.b, página siguiente). Estas áreas están afectadas por inundaciones o derrumbes, con consecuencias de debilidades causando daños a la población que ya vive en condiciones precarias haciendo que estas pierdan sus fortalezas.

Casi la mitad de las familias en situación de precariedad habitacional presenta dos elementos de vulnerabilidad:

- bajo nivel de educación del jefe de hogar y alta dependencia económica.



La Vivienda para sectores de bajos recursos

La vivienda para sectores de bajo recurso debe ser concebida no por el simple hecho de brindar vivienda, sino se tiene que dar todas las comodidades posibles para que los usuarios se sientan bien, ya que esto va a influenciar en lo psicológico y en lo anímico de los habitantes, es importante recalcar que al regalar viviendas no soluciona el déficit, sino más bien agrava ya que algunos de los beneficiarios no valoran la vivienda y la degradan hasta llegar en algunos casos a abandonarla, es por eso que el dotar de vivienda teniendo una perspectiva de autoconstrucción es beneficioso para la sociedad ya que los usuarios mismos construyen y valoran porque ha sido creada por sus propios medios.

Otro de los aspectos importantes de la vivienda social es que son casas que no brindan todas las comodidades ya que son realizadas con las medidas mínimas, además no permiten el crecimiento de las mismas, cayendo en otro problema que si la familia crece es inevitable el hacinamiento en esta. Es por eso que dotando una vivienda social flexible las familias pueden realizar arreglos, ampliaciones a medida que estas vayan superándose económicamente y a las necesidades de cada familia, logrando que la vivienda se adapte a la familia y no que la familia tenga que adaptarse a la vivienda.

Las consecuencias de este proceso son la creciente fragmentación y exclusión social, la diferencia siempre mayor entre la ciudad legal y la ilegal.

El problema habitacional es profundamente relacionado con el concepto de habitabilidad.

La habitabilidad puede ser definida como aquel fenómeno que pone en relación la vida del ser humano con el espacio físico que ocupa; consecuentemente representa la calidad arquitectónica en lo que es forma, materiales, funciones, entorno, y por eso está ligada al contexto ya que deberá adaptarse positivamente a las características climáticas del sitio. Tendrán que estar garantidos los servicios básicos de higiene y salud, ósea el acceso al agua potable para el consumo doméstico y la conexión a una red adecuada de desechos.

Además del riesgo sanitario, los conjuntos habitacionales precarios tienen un muy alto riesgo ambiental, considerado su ubicación en áreas periféricas residuales, cerca de basureros o a la orilla de los ríos, donde no llegan las infraestructuras y los servicios, con consecuencias de debilidades causando daños a la población que ya vive en condiciones precarias haciendo que estas pierdan sus fortalezas. Casi la mitad de las familias en situación de precariedad habitacional presenta dos elementos de vulnerabilidad: bajo nivel de educación del jefe de hogar y alta dependencia económica (tres o más personas en condición inactiva por ingreso percibido por el núcleo familiar). Son familias con un elevado número de hijos en menor edad que dependen de los padres, cuyo nivel de instrucción es muy bajo.



Las consecuencias de este proceso son la creciente fragmentación y exclusión social, la diferencia siempre mayor entre la ciudad legal y la ilegal.

El problema habitacional está profundamente relacionado con el concepto de habitabilidad.

La habitabilidad puede ser definida como aquel fenómeno que pone en relación la vida del ser humano con el espacio físico que ocupa; consecuentemente representa la calidad arquitectónica en lo que es forma, materiales, funciones, entorno, y por eso está ligada al contexto ya que deberá adaptarse positivamente a las características climáticas del sitio. Tendrán que estar garantidos los servicios básicos de higiene y salud, ósea el acceso al agua potable para el consumo doméstico y la conexión a una red adecuada de desechos.

Además del riesgo sanitario, los conjuntos habitacionales precarios tienen un muy alto riesgo ambiental, considerado su ubicación en áreas periféricas residuales, cerca de basureros o a la orilla de los ríos, donde no llegan las infraestructuras y los servicios, con consecuencias de debilidades causando daños a la población que ya vive en condiciones precarias haciendo que estas pierdan sus fortalezas.

Casi la mitad de las familias en situación de precariedad habitacional presenta dos elementos de vulnerabilidad: bajo nivel de educación del jefe de hogar y alta dependencia económica (tres o más personas en condición inactiva por ingreso percibido por el núcleo familiar). Son familias con un elevado número de hijos en menor edad que dependen de los padres, cuyo nivel de instrucción es muy bajo.





Historia de la vivienda Social en la República Argentina

El problema de las viviendas en Argentina comienza a manifestarse hacia fines del siglo XIX y en los primeros años del siglo XX, cuando las fuertes corrientes migratorias europeas empiezan a ocupar Buenos Aires y las regiones de la pampa húmeda. Entre 1895 y 1914 Buenos Aires pasa de 663.000 a 1.575.000 habitantes, con el consiguiente aumento del déficit habitacional. En este periodo se difunde la tipología de los conventillos, ósea la casa de alquiler dividida en cuartos y habitaciones de pequeñas dimensiones, ocupados mayormente por obreros que se establecen en la ciudad para trabajar en las fábricas de la capital.

La difusión del ferrocarril con la consiguiente facilitación para el desplazamiento favorece el crecimiento de centros urbanos en contraposición a las áreas rurales que empiezan a despoblarse. En Buenos Aires, alrededor de los años '20, se constituye el barrio de la Boca, suburbio habitado por los obreros inmigrantes y símbolo de la nueva edificación.

En 1910 se construyen las primeras 64 casas obreras y el 1915 es el año de la primera Ley de casas baratas, que trata de resolver el problema del déficit habitacional de las clases más bajas.

Desde 1936 a 1947 el número de argentinos inmigrados del interior que habían cambiado su miseria rural por los mejores jornales que les ofrecían la naciente industria crece del 12% al 29% y habían constituido alrededor de la ciudad un conjunto social de caracteres muy diferentes a los del suburbio tradicional. El número de viviendas construidas crece notablemente, y el sueño de la vivienda propia se convierte en una realidad para las clases obreras.

En el periodo entre 1943 y 1955 con la llegada de Perón a la presidencia el problema del hábitat popular se ubica entre las principales temáticas a resolver por el Estado. De esta manera crece el rol del estado y se introduce el crédito para la vivienda, con subsidios estatales para las familias.

En 1955 se crea la Comisión Nacional de la Vivienda (CNV), para hacer frente al siempre creciente déficit habitacional, y en 1972 nace el FONAVI (Fondo Nacional de la Vivienda) que es institucionalizado en 1977.

En este periodo (1955-1980) predominan las soluciones habitacionales llamadas llave en mano, es decir la construcción de grandes complejos residenciales multifamiliares generalmente sobre

predios estatales libres, con el 85% de las inversiones provenientes del Estado (a través del FONAVI).

En los años '60-'70 se afirma el concepto de vivienda de interés social, entendida como la mínima unidad habitacional construida con fondos estatales que es asignada a las personas más necesitadas, con el objetivo de desarraigar las villas miserias (entendidas como "cáncer urbano" a vencer) y las situaciones de extrema pobreza ligadas a ellas.

El modelo de gestión en ésta segunda "generación" de políticas de viviendas implica un mayor descentramiento de los poderes a las comunas y a las provincias, pero es solo a partir de los años '90 que la construcción de los grandes complejos residenciales multifamiliares es implementado por la voluntad de mejorar los barrios degradados ya existentes, sin desarraigar la población de su lugar de origen, proponiendo soluciones a una escala reducida.

El déficit habitacional no es más entendido como la simple necesidad del bien-casa, sino que empieza a afirmarse la necesidad de incluir en las fases de proyecto también el contexto urbano, las infraestructuras y los servicios básicos.

Vivienda social autoconstruible.

Autoconstrucción guiada, asistida o dirigida.

Antecedentes.

A través de la historia de la humanidad, el hombre siempre busco salvaguardarse de las inclemencias del tiempo. Desde las primeras moradas en las copas de los árboles, pasando por las cuevas y cavernas y hasta las actuales y modernas viviendas, sus casa ha sido el primer lugar donde se crearon y se crean todo tipo de relaciones sociales, sin duda el gran anhelo de una familia es tener su propia vivienda.

La vivienda es un bien a veces difícil de alcanzar, el sueño de casa propia muchas veces se vuelve inalcanzable para amplios sectores de la sociedad.

Como en muchos países de América latina en Argentina hacen falta dotar de vivienda a muchas familias, frente a esta realidad que nos aqueja, se han buscado soluciones para impulsar la construcción de viviendas y que mejor logrando que la gente pueda crear su propia vivienda y así poder reducir notablemente este déficit, es por eso que se plantea la Autoconstrucción, sistema que puede abaratar costos y crear unidades habitacionales individuales acorde a las necesidades de las familias.



Barrio Toba, Rosario.

El proyecto “Misión sueños compartidos”, se realizó en el barrio Toba de Juan José Paso y Travesía por el trabajo mancomunado entre la Fundación Madres Plaza de Mayo, la Nación, la provincia, el municipio y el Instituto Nacional de Asuntos Indígenas (Inai).

Este plan fue tomado como modelo para el desarrollo del trabajo. No solo promueve la inclusión social a través de la entrega de las viviendas, sino también que integra la comunidad en la construcción del proyecto. Esto permite que las familias aprendan oficios que le sirven a futuro como salida laboral y podrá ser el sostén económico de las familias.

No sólo le dieron techo a 396 familias numerosas sino también participaron en la construcción de unas 400 casas en total. Para ello la fundación capacitó y dio inserción laboral, en blanco, a los que realizaron la obra: los propios habitantes del lugar, unos 60 trabajadores entre varones y mujeres en este primer tramo, llegaron a ser 250.

“Es el primer emprendimiento habitacional importante que se hace para la comunidad de tobas, ichis y criollos asentados desde hace 30 años en el barrio, el más antiguo de la ciudad con estas características. Hoy las familias viven hacinadas, pero se capacitarán y tendrán trabajo y viviendas dignas con varios dormitorios, según el grupo

familiar”, explicó ayer a La Capital el secretario General del municipio, Jorge Elder.

La fundación se hizo cargo de los terrenos que cedió al municipio y capacitará para la construcción. La Nación financia y la Municipalidad controlará el proyecto”, precisó Elder.

Este proyecto se replicó en el país en 44 obras en villas y asentamientos y que tiene actualmente contratados a 4 mil trabajadores, habitantes de cada barrio.

También cabe destacar la igualdad de género, teniendo en cuenta que los trabajadores que formaron parte eran mitad varones y mitad mujeres. Ellas han demostrado que pueden cargar en un camión bolsas de cemento tanto como ellos y son prolijas y responsables. Para facilitarles la tarea, crearemos un jardín maternal, así ellas pueden trabajar y los hermanos mayores no pierden su infancia cuidando a los más chiquitos”, destacó antes de aclarar que a lo largo de los próximos dos años cada grupo familiar tendrá al menos a un integrante en la obra.

Todos los trabajadores contarán con obra social, aguinaldo, vacaciones, ART y estarán sindicalizados y ocuparán las distintas categorías según su capacitación (de ayudantes a capataces).

Y los edificios públicos que construyan serán para toda la comunidad, no sólo el barrio.

Las viviendas se levantan con paneles de polietileno expandido, hormigón y hierro. “Pueden llegar a tener hasta 5 habitaciones totalmente amuebladas y equipadas, hasta con cubrecamas y cortinas confeccionados en talleres con la gente del barrio, totalmente en blanco, y donde también realizan la ropa de trabajo. Las casas se entregaron en óptimas condiciones porque no son viviendas sociales sino que cuentan con detalles importantes como los interiores de placard.



Caritas.

El Programa Caritas/Nación de Autoconstrucción de Viviendas acaba de cumplir sus primeros 10 años. Desde la firma del convenio en 2004 con el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, se inauguraron más de 5.300 viviendas en 29 diócesis de las 66 que integran el país, con una inversión total (incluyendo la sexta etapa actualmente en ejecución) de \$ 586.800.000.-

A diferencia de otros planes de vivienda, en el Programa Caritas/Nación las familias aportan la mano de obra, se capacitan y construyen lo que será su nuevo hogar, elevando así su dignidad personal a medida que las paredes van ganando altura. “Los proyectos se ejecutan por el sistema de autoconstrucción con esfuerzo propio, ayuda mutua y asistencia técnica, por lo que las familias participan activamente de todo el proceso”, explica Cristina Resano, Coordinadora del Área de Vivienda de Caritas Argentina.



La ejecución del Programa es un verdadero trabajo en equipo:

Involucra a muchas personas y organismos con diversas responsabilidades y funciones. Por un lado, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación coordina con Cáritas la elección de los proyectos, aprueba los prototipos de las unidades a construir y los convenios particulares. Luego se tramita el financiamiento, se verifican mensualmente las rendiciones de cuenta y, según la certificación de avances de cada obra, se gestiona el envío de los desembolsos pendientes.

Así mismo, la Subsecretaría se encarga de auditar los aspectos técnicos y financieros del Programa. Por su parte, el área de Vivienda de Cáritas se ocupa de la organización y funcionamiento de la estructura técnico-administrativa y es responsable de administrar los recursos transferidos desde el gobierno. También realiza controles de gestión, monitoreo y seguimiento de los procesos sociales, de avance de obra y de escrituración. La rendición de cuentas se realiza ante la Subsecretaría, junto con la presentación de la contabilidad de cada proyecto en particular.



Techo

Es una organización presente en Latinoamérica y el Caribe, que busca superar la situación de pobreza que viven miles de personas en los asentamientos precarios, a través de la acción conjunta de sus pobladores y jóvenes voluntarios.

Con la implementación de un modelo de intervención enfocado en el desarrollo comunitario, TECHO busca, a través de la ejecución de diferentes planes, construir una sociedad justa y sin pobreza, donde todas las personas tengan la oportunidad desarrollar sus capacidades, ejercer y gozar plenamente de sus derechos.

En Argentina, con presencia en Buenos Aires, Córdoba (capital y Río Cuarto), Neuquén, Río Negro, Misiones, Corrientes, Chaco, Santa Fe y Salta, ya trabajó junto a más de 7000 familias y 18 mil voluntarios, con quienes lleva construidas más de 7217 viviendas de emergencia y desarrolla planes de Habilitación Social (Educación, Capacitación en oficios, Microcréditos, Jurídico, Salud, entre otros) en más de la mitad de los 90 barrios en los que está presente. Hoy TECHO está presente en 19 países y gracias al apoyo de socios y voluntarios, TECHO ha construido más de 95 mil viviendas de emergencia y movilizó a más de 500 mil voluntarios en todo el continente.



Capítulo 3

(Análisis de las necesidades físico-espaciales de vivienda)

(Proyectos de estudios en la etapa de ante-proyecto)

Analisis de las necesidades fisico-espaciales de vivienda.

Análisis de las necesidades físico-espaciales de vivienda para personas de escasos recursos que sirvieron a la hora de pensar la vivienda.

Habitabilidad.

La habitabilidad es un conjunto de condiciones físicas y no físicas que permiten la permanencia humana en un lugar, su supervivencia y en un grado u otro lugar la gratificación de la existencia. Entre las condiciones físicas se encuentran todas aquellas referentes al proceso de transformación del territorio y el ordenamiento espacial de las relaciones internas y externas del elemento humano, la construcción del cuerpo físico que alberga las actividades y las personas; y la delimitación física del ámbito individual y colectivo.

La transformación arquitectónica es precisamente la encargada de proporcionar estas condiciones de habitad cultural del ser humano.

La calidad de la vivienda.

En términos de habitabilidad, se define como el conjunto de condiciones físicas y no físicas que garantizan la vida humana en condiciones de dignidad.

Dentro de las físicas están los factores urbanísticos y arquitectónicos que configuran la vivienda, es decir las características espaciales, funcionales, constructivas y técnicas asociadas a estos dos factores. Las condiciones no físicas aluden a los factores sociales referidos a las interrelaciones del grupo humano con las condiciones físicas y con los valores sociales atribuidos a la tenencia de la vivienda.

Análisis físico-espaciales.

Se involucran dos aspectos fundamentales en la generación de espacios habitables, saludables y confortables. El primero tiene relación con aspectos climáticos, que condicionan las respuestas arquitectónicas habitables, y el segundo son los espacios interiores de la vivienda propiamente dicha, lo que nos ubica en dos dimensiones o ámbitos de análisis físico-espacial, el interior y el exterior. En el siguiente cuadro se pueden ver los diferentes ámbitos y dimensiones de análisis de diversos factores que intervienen en composición de una vivienda.

<u>ACTIVIDADES</u>	<u>ESPACIOS</u>
Ocio Reuniones sociales, conversación y distracción Comer, conversar Estudiar, leer, escribir Aseo	Sala / estar Patio / jardín Comedor Estudio Baño
REPOSO Dormir, descansar	REPOSO Dormitorio
TRABAJO Preparación y cocción de alimentos Instalaciones Guardado Circulaciones Conectores con los Diferentes espacios interiores	TRABAJO Cocina Agua - gas - electricidad /cloacas / vehículo Pasos / pasillos

Referentes

1 - Alejandro Aravena

- Vivienda Social - Diego Portales, Iquique, Tarapacá, Chile.

2 - Pablo Rozenwasser

- Concursos de arquitectura e investigación proyectual Deliot: entre el azar y la utopía - Un proyecto no realizado de Viviendas en Rosario.

3 - Álvaro Siza

- Barrio de la Malagueira, Évora Portugal.

4 - Christian Kerez

- Porto Seguro, Favela.
Rio de Janeiro, Brasil 2010 - 2013

Alejandro Aravena Vivienda Social - Diego Portales, Iquique, Tarapacá, Chile.

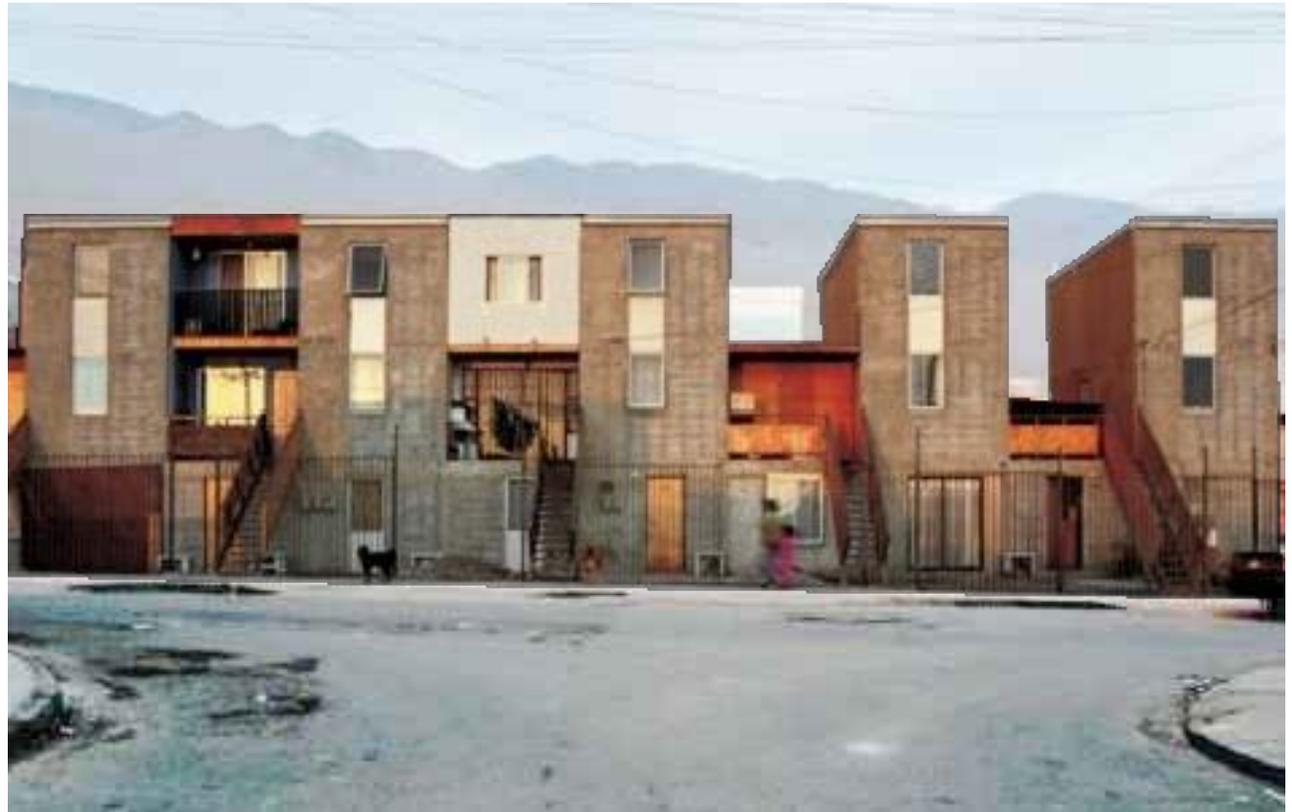
- UBICACIÓN DEL PROYECTO: IQUIQUE, CHILE.
- AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 2003.
- CANTIDAD DE VIVIENDAS: 100 VIVIENDAS.

El gobierno de Chile, les pidió resolver una difícil ecuación: radicar a 100 familias que durante los últimos 30 años habían ocupado ilegalmente un terreno de 0.5 hectárea en el centro de Iquique, una ciudad en el desierto chileno.

A pesar del costo del terreno (3 veces más que lo que la vivienda social normalmente puede pagar por suelo), lo que se quería evitar era la de estas familias a la periferia (Alto Hospicio).

Debieron trabajar dentro del marco de un Programa específico del Ministerio de Vivienda llamado Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD) que está orientado a los más pobres de la sociedad, aquellos sin capacidad de endeudamiento y que consiste en un subsidio de US\$ 7500 por familia con el que se debe financiar la compra del terreno, los trabajos de urbanización y la arquitectura. Este escaso monto, en el mejor de los casos, permite construir sólo del orden de 30 m².

Esto obliga a los beneficiarios a ser ellos mismos quienes “dinámicamente” transformen en el tiempo la mera solución habitacional, en una vivienda.



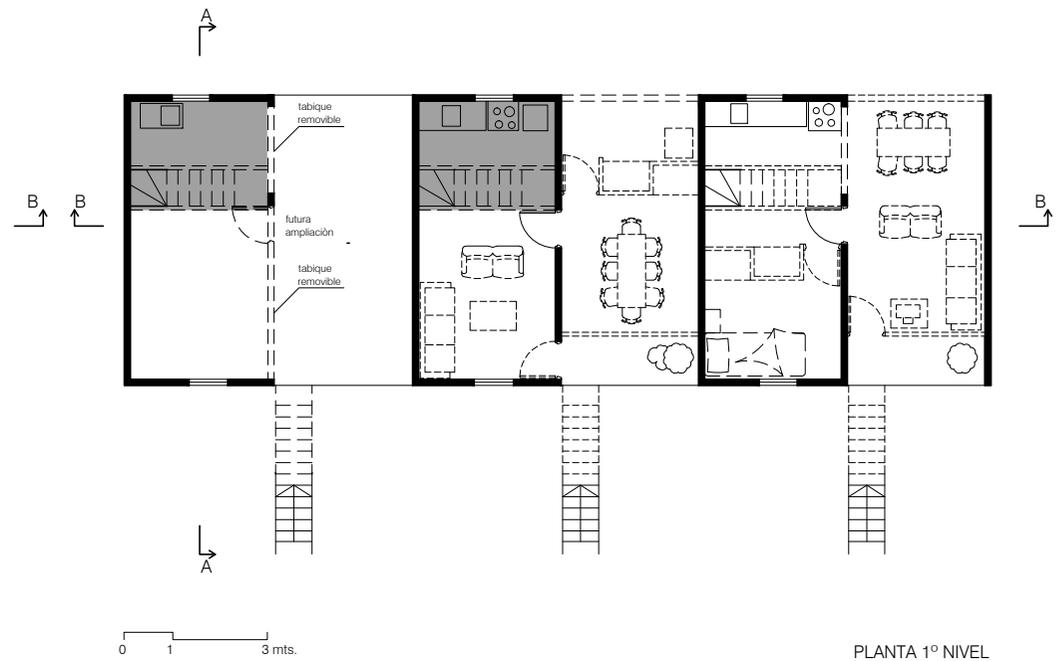
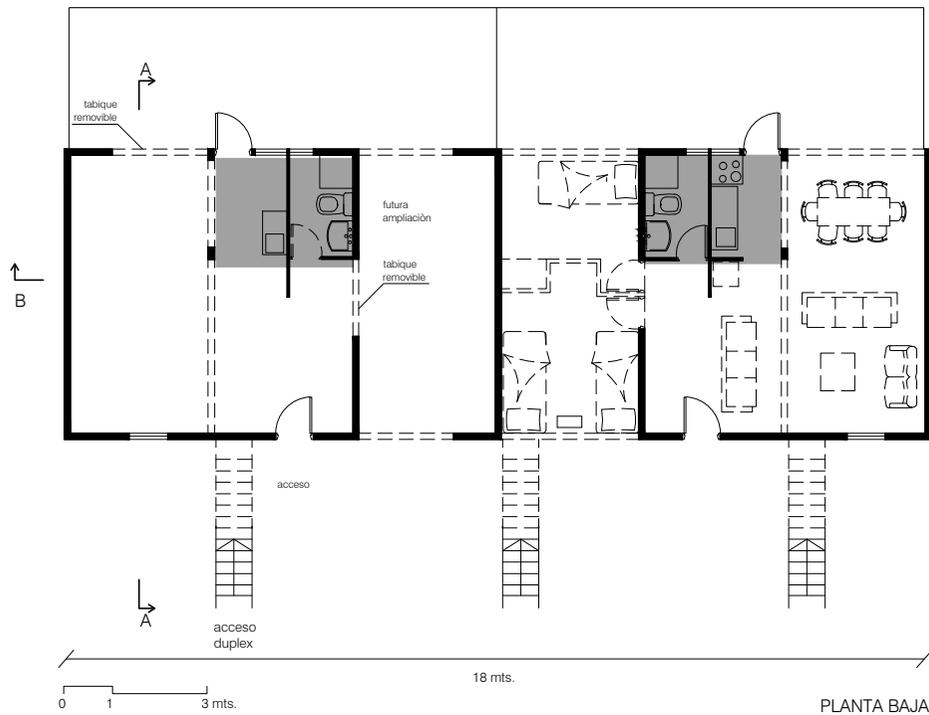
Si para resolver la ecuación, pensábamos en términos de 1 casa = 1 lote, aun cuando usáramos los pequeños lotes de la vivienda social, nos cabían sólo 30 familias en el terreno. Esto porque con la tipología de casas aisladas, el uso del suelo es extremadamente ineficiente; la tendencia por tanto es buscar terrenos que cuesten muy poco.

Esos terrenos están normalmente en las periferias, marginados y alejados de las redes de oportunidades que una ciudad ofrece.

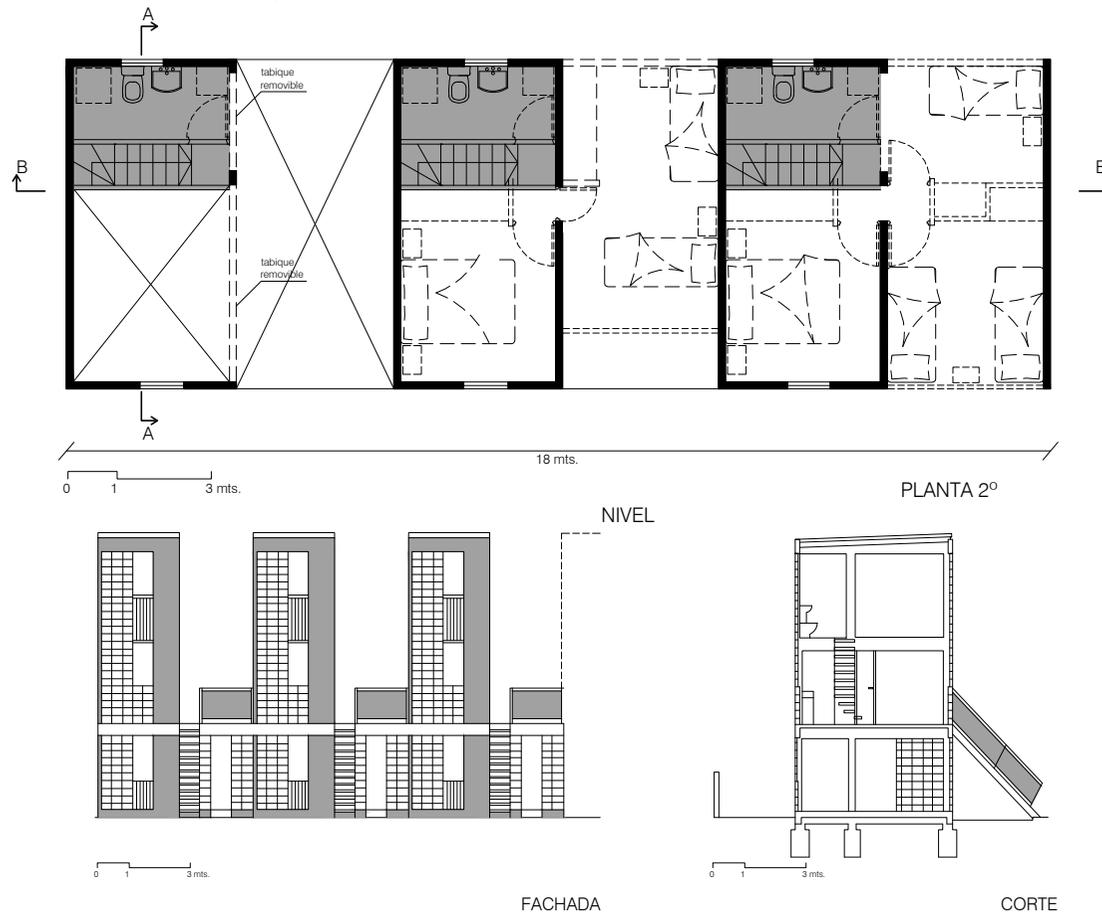
Si para hacer un uso más eficiente del suelo, se reduce el tamaño del lote hasta igualarlo con el de la casa, lo que obtenemos, más que eficiencia, es hacinamiento.

Si para obtener densidad, construimos en altura, los edificios resultantes no permiten que las viviendas puedan crecer.

Y en este caso, necesitamos que cada vivienda se amplíe al menos al doble de su superficie original.



"Al diseñar vivienda social no hay recursos para hacer aquello que no sea lo estrictamente necesario"



"Proponemos dejar de pensar el problema de la vivienda como un gasto y empezar a verlo como inversión social. De lo que se trata es de garantizar que el subsidio de vivienda que reciben las familias, se valorice con cada día que pasa. Todos nosotros, cuando compramos una vivienda esperamos que se valorice en el tiempo; de hecho los bienes raíces son casi sinónimo de una inversión segura. Sin embargo en este momento, la vivienda social, en un porcentaje inaceptablemente alto, se parece más a comprar un auto que una casa; cada día que pasa, las viviendas valen menos.

Esto es muy importante corregirlo porque a escala de país, nos gastaremos 10 billones de dólares en los próximos 20 años, (sólo si proyectamos el presupuesto actual del Ministerio de Vivienda). Pero también a escala de una familia pobre, es clave entender que el subsidio de vivienda será por lejos, la ayuda más importante que recibirán, por una única vez en la vida, por parte del estado; y es justamente ese subsidio el que debiera transformarse en un capital y la vivienda en un medio, que les permita a las familias superar la pobreza y no sólo protegerse de la intemperie".

Alejandro Aravena.







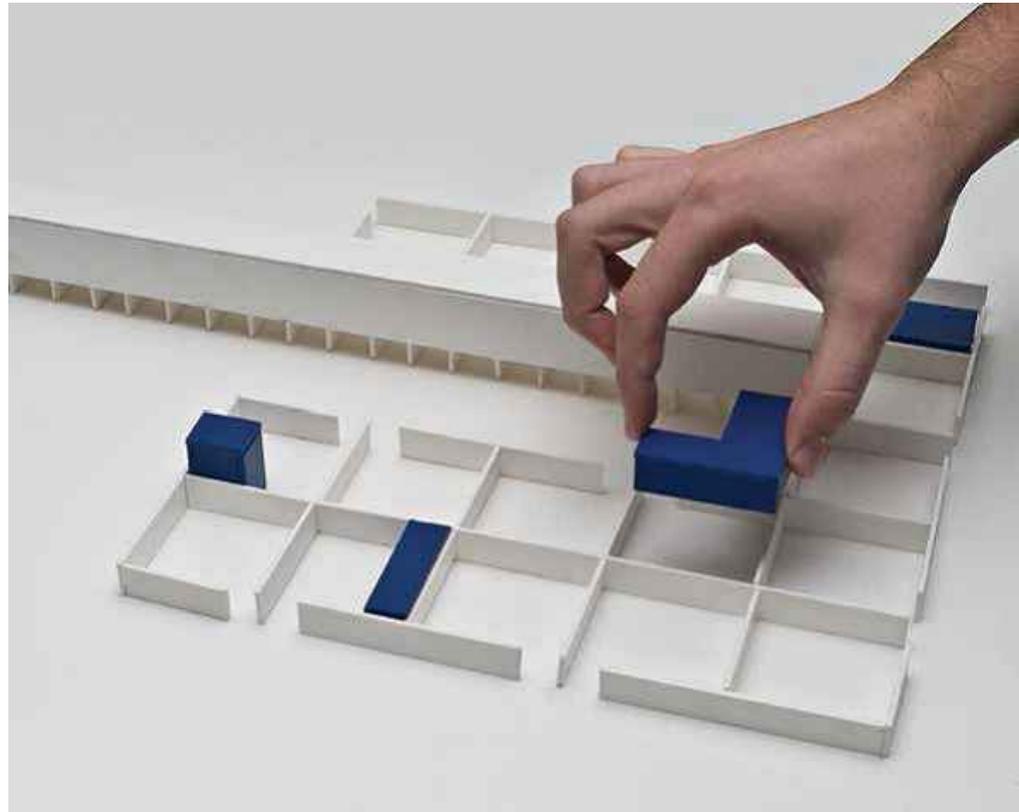
Pablo Rozenwasser

Un proyecto no realizado de viviendas en Rosario

- PLAN DE ORDENACIÓN URBANA
- UBICACIÓN DEL PROYECTO: ROSARIO, SANTA FE.
- AÑO DEL CONCURSO: 1997.
- CANTIDAD DE VIVIENDA: 400 VIVIENDAS.

Se pretende, con este proyecto, cubrir la demanda de familias cuyo poder adquisitivo esté por debajo de los requeridos por el Banco Hipotecario Nacional, pero disponen de ingresos fijos que les permitirían acceder a estas viviendas. Al mismo tiempo el programa del concurso desea incorporar como parte integral de la oferta residencial, los usos complementarios de espacios para trabajos, oficinas o talleres; espacio para comercios, tiendas, almacenes, kioscos etc.; y espacios para ocio, áreas deportivas etc. y de esparcimiento que sean capaces de producir un nuevo hábitat integrado.

En síntesis, el concurso pretende dar respuesta a todos estos factores enunciados, entendiendo que los proyectos deberán ser “arquitecturas que afirmen una manera de entender 'la casa' y, al mismo tiempo, se presenten como soportes sólidos, como pisos teóricos y prácticos en los cuales apoyar su necesaria y permanente re conceptualización. Es en este sentido de necesaria re conceptualización que “los arquitectos contemporáneos retornarán a los problemas que el Movimiento Moderno dejó sin resolver hace veinte años. La lección que hemos aprendido durante estos veinte años es que nada significativo puede ser generado desde la resistencia histórica al Movimiento Moderno”.

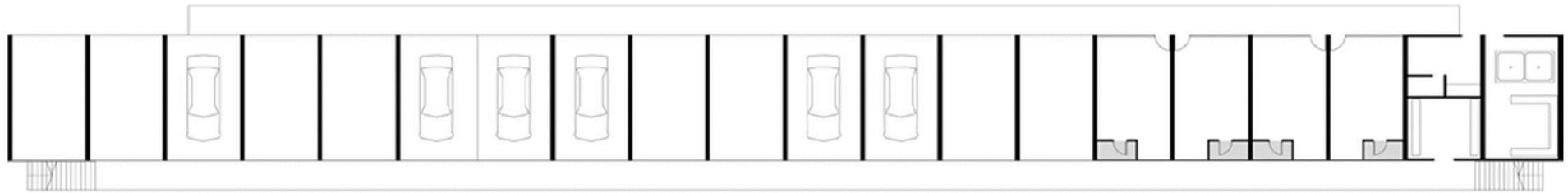


El área de intervención: El proyecto se localiza en el sector oeste del municipio, en una zona delimitada al este por la troncal (nueva avenida norte-sur, que podrá contener también el metro programado en el Plan Director); al norte, con el Parque de los Constituyentes-Ludueña; al oeste con la Avenida de Circunvalación; y al sur con la avenida Uriburú. Este sector, hoy de muy baja ocupación, es un área destinada principalmente a contener las nuevas formas de residencia, tanto de planes públicos como

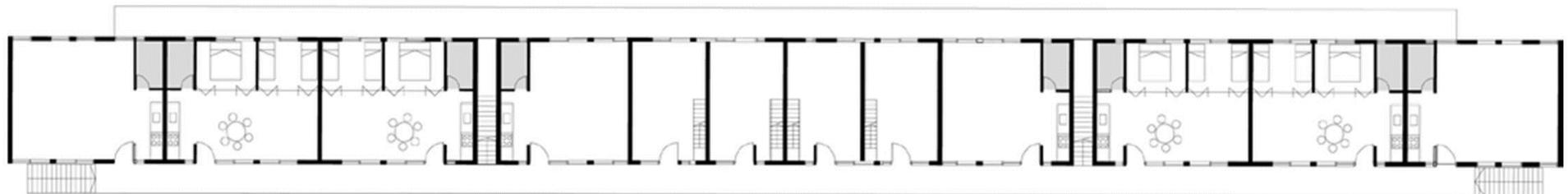
emprendimientos privados, planteándose en ella la redefinición de la tipología residencial, tanto a nivel urbanístico (manzanero, de 100 m x 100 m), como a nivel de vivienda, pasando a un módulo residencial que contemple nuevos conceptos distributivos, así como que la vivienda propiamente dicha pase a integrarse con los usos de trabajo, comercio, culturales y recreativos. El terreno: El área de proyecto es de formas regulares, de 78.215 m² de superficie, ubicada en el distrito oeste de la

ciudad. El terreno mide 621,58 m x 133,03 m (sobre sus lados mayores), y está delimitado por el Bulevar Seguí al sur; la Avenida Provincias Unidas al oeste; la futura continuación de la calle Saavedra al norte; y la calle Garzón al este. El terreno es plano y tiene un único lote lindero (ángulo sureste) ocupado por una escuela pública de nueva construcción, que se considera importante integrar en el proyecto y en el concurso de anteproyectos para la ordenación urbana del área de Deliot Oeste.

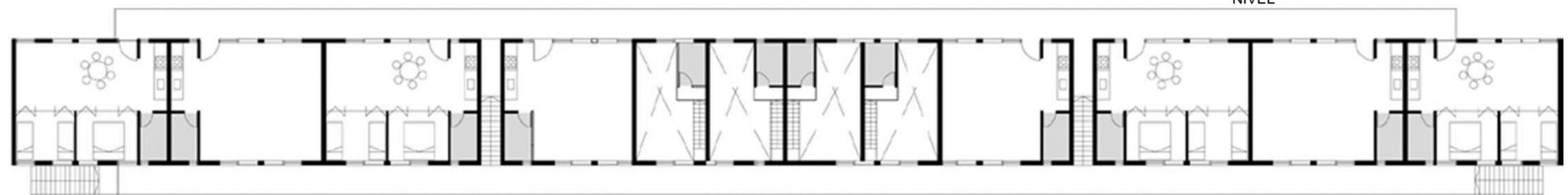




PLANTA BAJA



PLANTA 1º



PLANTA 2º

El programa.

Los módulos urbanos: Se prevé que el barrio contenga entre 400 y 440 viviendas de diferentes superficies. Estas viviendas estarán agrupadas en módulos que podrán variar: 8 módulos de alrededor de 60 viviendas, no superando en conjunto las 440 viviendas; 12 módulos de alrededor de 40 viviendas, no superando en conjunto las 440 viviendas.

Esto permite que todos los módulos no sean iguales, pero tratando que ninguno de ellos sea inferior a 35 viviendas y que ninguno supere las 60 viviendas.

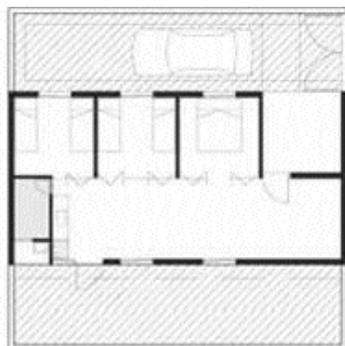
Tipologías de las viviendas:

Se prevé que el 60% de las viviendas (entre 240 y 264), sea de 50m² y tenga capacidad para cuatro camas (una doble y dos simples). El 40% restante

(Entre 160 y 176) será de 70m² y tendrá capacidad para seis camas (una doble y cuatro simples). Los módulos urbanos propuestos deberán mantener la proporción de viviendas previstas para el total del conjunto. Es también muy importante tener en todo momento en cuenta el costo del proyecto que debe estar por debajo de los niveles indicados por el Banco Hipotecario y no sobrepasar los \$ 400 por metro cuadrado.



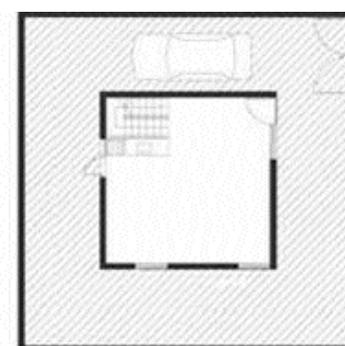
PLANTA BAJA



PLANTA BAJA



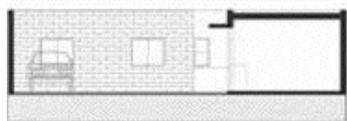
PLANTA BAJA



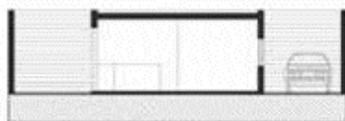
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



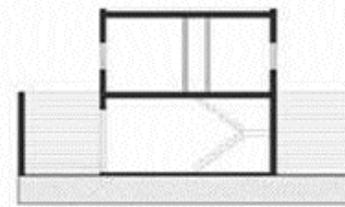
CORTE



CORTE



CORTE



CORTE

PLANTA BAJA

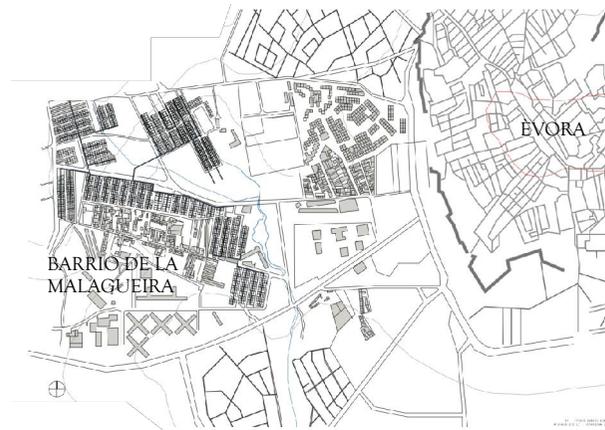
Álvaro Siza Barrio de la Malagueira, Évora Portugal

- UBICACIÓN DEL PROYECTO: ÉVORA, PORTUGAL
- AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1977 - 1997
- CANTIDAD DE VIVIENDAD: 1200 VIVIENDAS

La zona ocupa un terreno ondulado de 27 hectáreas. Dos ejes perpendiculares de circulación, sirven para estructurar la distribución de los solares. El eje Este-Oeste atraviesa la galería de servicios que recorre el terreno en diagonal. El segundo acompaña a la galería y desemboca en la carretera nacional.

La construcción del distrito de Malagueira comenzó en 1997 y se realizó en varias etapas. Además de las 1200 viviendas, para 4200 habitantes el programa incluye también diversas infraestructuras y servicios guiados por el acueducto (espinada dorsal de las instalaciones), que actúa como esqueleto organizador de las bandas residenciales que se anclan al mismo proporcionando al proyecto como una gran unidad.

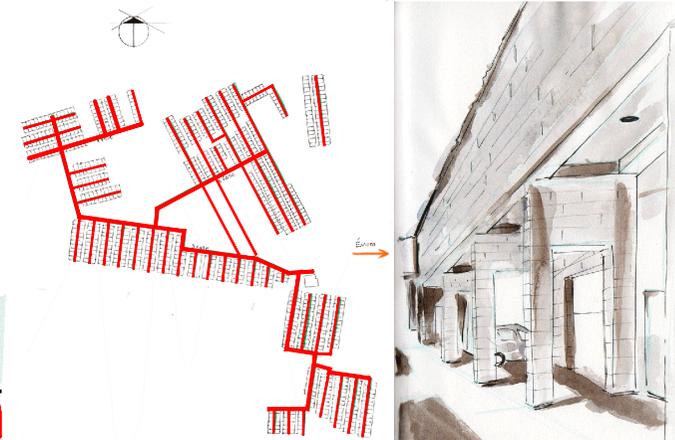
"Lo que me interesa de la construcción de una ciudad es su capacidad de transformación, algo parecido al crecimiento de un ser humano, que desde su nacimiento posee ciertas características y una autonomía suficiente, una estructura de base que puede integrarse o poner resistencia a los cambios de la vida"



- VÍA PRIMARIA
- VÍA DE ACCESO
- ACUEDUCTO
- DEPOSITO DE AGUA
- EQUIPAMIENTOS
- ESPACIO VERDE



- EJE PRINCIPAL
- EJE SECUNDARIO
- BARRIO PREEXISTENTE
- QUINTA DA MALAGUEIRA



- ACUEDUCTO

Tipologías:

Están basadas en conceptos de repetición y medidas, parcelas de 8 x 12m, donde uno de los lados cortos da a la calle y el otro, es un muro que funciona como espina y conduce las instalaciones a la vivienda. Dos tipos de viviendas, diferenciados por la posición del patio, de carácter unifamiliar con dos plantas y un número de dormitorios que oscila entre uno y cinco, permiten un relevante programa de flexibilidad, con excelente relación interior-exterior.

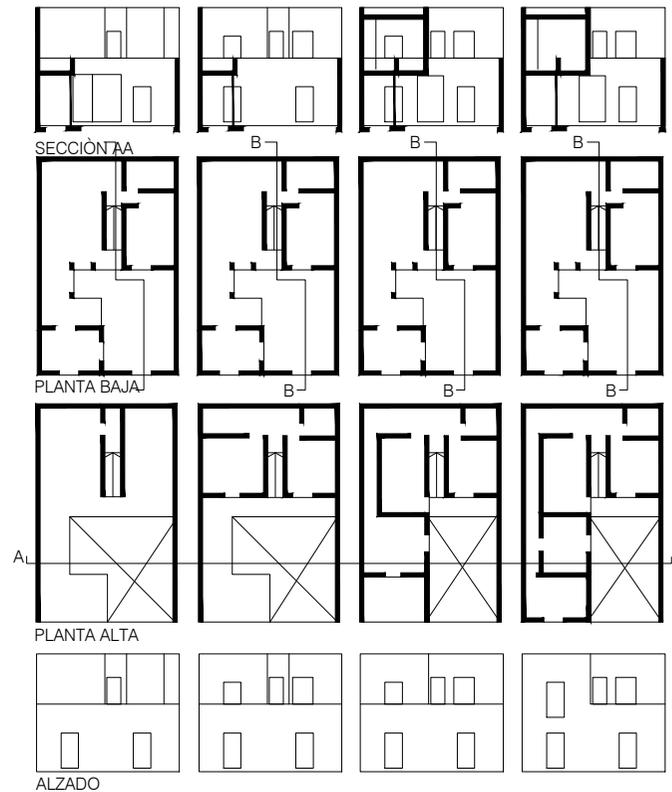
Tipología A:

Casa en L con el patio que da a la calle, vinculado directamente con ella. Incorpora el concepto de patio habitado, como signo de la presencia de sus habitantes. El tipo más usado. La planta baja se repite, la alta varía en el número de dormitorios según las posibilidades económicas de la familia.

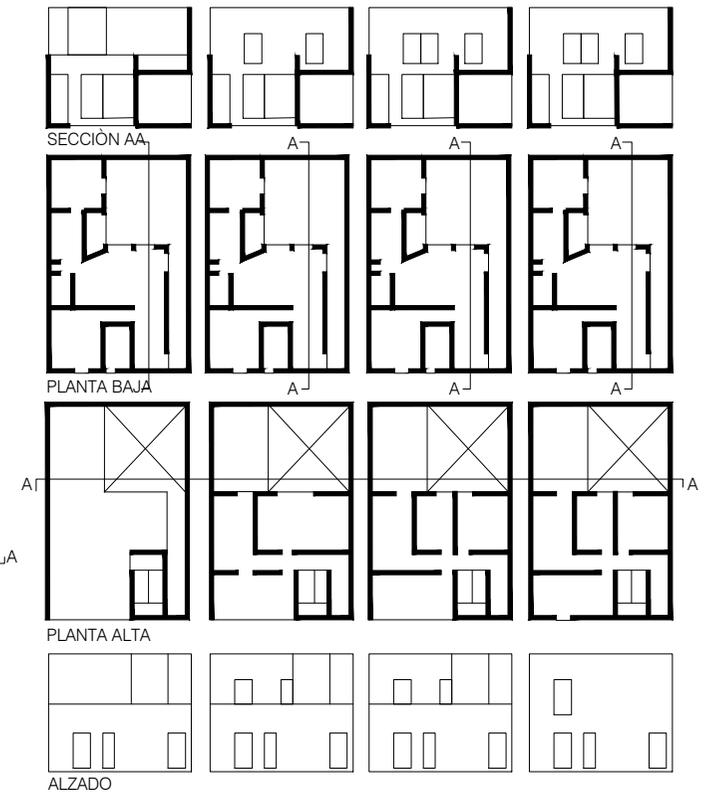
Tipología B:

El patio se sitúa en la parte trasera. La diferencia entre ambos tipos viene dada por la relación de la vivienda con la calle. La planta baja se repite, la alta varía en el número de dormitorios según las posibilidades económicas de la familia.

Tipo A



Tipo B



La dimensión vertical de los muros varía desde la altura de la puerta de entrada, a la altura del segundo piso, a una pared de ventilación que es perpendicular a la calle y se extiende a la altura del techo del segundo piso. Este rango de alturas de muros, junto con la posición alterna de los patios y terrazas resulta en una rica composición tridimensional. La construcción sigue la topografía existente, lo que trae a cada casa una propia identificación.

Desde lejos, las casas parecieran ser más altas que de sólo dos niveles, al intensificar los contornos entregando la impresión de una organización más densa, más alta y más aterrizada. El conjunto limitado de las formas de puertas y ventanas, varían también en altura con el fin de organizar y concatenar las paredes. Las casas están diseñadas para ir agregándole habitaciones, cada vez que la familia lo requiera, de modo que puede comenzar como una casa de dos habitaciones simples y que luego se puede transformar en una vivienda mucho más grande con varios dormitorios, baños múltiples, y azoteas.



Christian Kerez Porto Seguro, Rio de Janeiro Brasil

- UBICACIÓN DEL PROYECTO: Rio de Janeiro
- AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 2010 - 2013
- CANTIDAD DE VIVIENDA: 450 VIVIENDAS

La favela y densamente poblada zona residencial que nos muestra a ser más efectiva en la vida diaria que en cualquier propuesta en el movimiento moderno. Y 'el único modelo que conocemos hasta la fecha, permite a las grandes ciudades rápido crecimiento y el cambio constante de desarrollo. Por esta razón, tomamos la favela como un modelo para el aprendizaje.

La falta de espacio en una casa y la otra, la mala calidad de movimiento en su interior, la variedad topológica de su entorno, y la belleza de la naturaleza rústica, son los puntos de partida de un proyecto arquitectónico que va detrás de idealismo modernista.

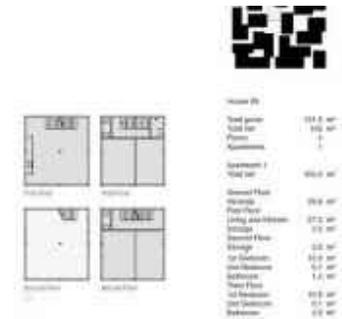
Estos problemas que nos preocupan son para llevar a cabo la calidad del espacio y las dimensiones de la favela, y cómo construir una arquitectura sin arquitectos. Las pequeñas unidades de vivienda pública se unen entre sí para crear una variedad de entornos públicos y privados.

Cada casa tiene su propia entrada directamente en la calle y un nivel de jardín cubierto, como una referencia al tipo de construcción local. La secuencia aleatoria de calles y lugares en una escala microscópica planificación urbana, vinculada al proyecto de nuevas viviendas para la comunidad, crear, abrir calles peatonales de acceso de red, sin destruir la calidad arquitectónica.



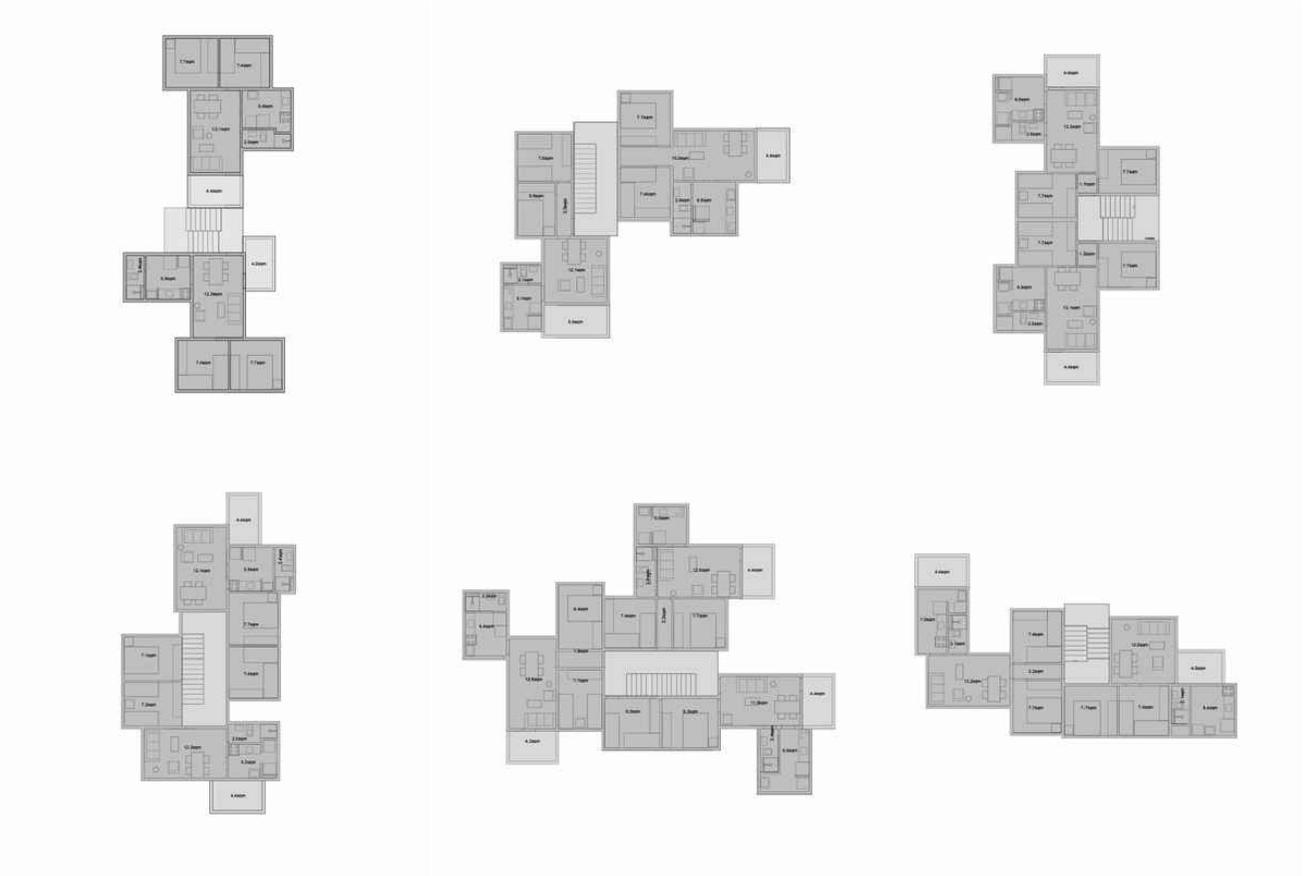
En la ciudad de Sao Paulo, más del 30% de sus habitantes, lo que significa, aproximadamente 3 millones de personas, viven en condiciones precarias urbanas, una cantidad significativa de la población (85 millones) en Brasil entre los años sesenta y noventa, emigró en áreas urbanas del país. Estas familias viven ahora en zonas precarias conocidos como favelas, cortiços (en cuclillas) o subdivisiones irregulares. Son desprendimientos humanos llamados "ciudad informal" un ejemplo inequívoco de la desigualdad en el espacio urbano. Ante la complejidad y la magnitud de la situación, desarrollar una política de vivienda social para la ciudad de Sao Paulo puede ciertamente no ser considerado como una tarea fácil. Lo primero que necesita saber en forma detallada y exhaustiva precisa, ¿cuáles son los problemas que deben abordarse, evitando formulaciones simplistas y discursos vacíos, relacionadas con la pobreza urbana. Una política de graves tiempos largos en el hogar, requiere establecer prioridades, por lo tanto, lo primero que hay que hacer es cuidar de las familias más deficientes. A partir de este concepto, se está llevando a cabo en la ciudad de Sao Paulo, el mayor programa de urbanización de barrios pobres en el país: alrededor de 150.000 familias se beneficiarán de estas obras.

La urbanización de favelas programa tiene como propósito central la superación de toda la falta de infraestructura, accesibilidad, medios y servicios públicos, así como la construcción de nuevas viviendas. En las obras de infraestructura, así como la creación de la infraestructura, se están construyendo 10.000 viviendas que sustituyen a las insalubres o localizados en zonas ambientalmente sensibles, donde hasta hace poco vivían familias.



El concepto central de la intervención es la permanencia de las familias para garantizar la continuidad de las inversiones para la construcción civil. Debemos tener en cuenta la propia ciudad, la fuente de las soluciones. Las intervenciones deben tener como objetivo prioritario la calidad, la creación de espacios públicos, respetando el medio ambiente y las culturas en la zona, en especial para conducir el proceso de dilución de las fronteras urbanas y simbólicas dentro de las áreas anteriores de "informal" y los distritos "formales". Las intervenciones propuestas deben empezar por identificar las peticiones de la categorización de las expectativas del pueblo, estas observaciones hacen de manera constante, frecuente y largo plazo y se llevarán a cabo en conjunto con las comunidades afectadas. Los proyectos deben abordar lo que es el principal reto, es decir, la necesidad de espacio y de los recursos públicos a fin de propiciar las áreas de la vida social.

La urbanización de las favelas y su integración con la ciudad, equipado con artículos de consumo, equipos y servicios necesarios para una vida urbana contemporánea, ha permitido a sus residentes para ver aumentaron sus posibilidades de acceso al trabajo, al estudio, a la salud y la inversión, así como una mejora de viviendas y, finalmente, la obtención de una adquirida y el estado real de pertenencia y ciudadanía. La ciudad, reconocida como un área especial en las relaciones humanas y como un foro democrático eminente permite que coexisten y se enfrentó con valores opuestos, lo que contradice los conceptos conservadores de comunidades aisladas. Este papel privilegiado que adopta la ciudad - espacio de convivencia democrática está relacionada con la extensión del acceso a las oportunidades para todos sus habitantes.



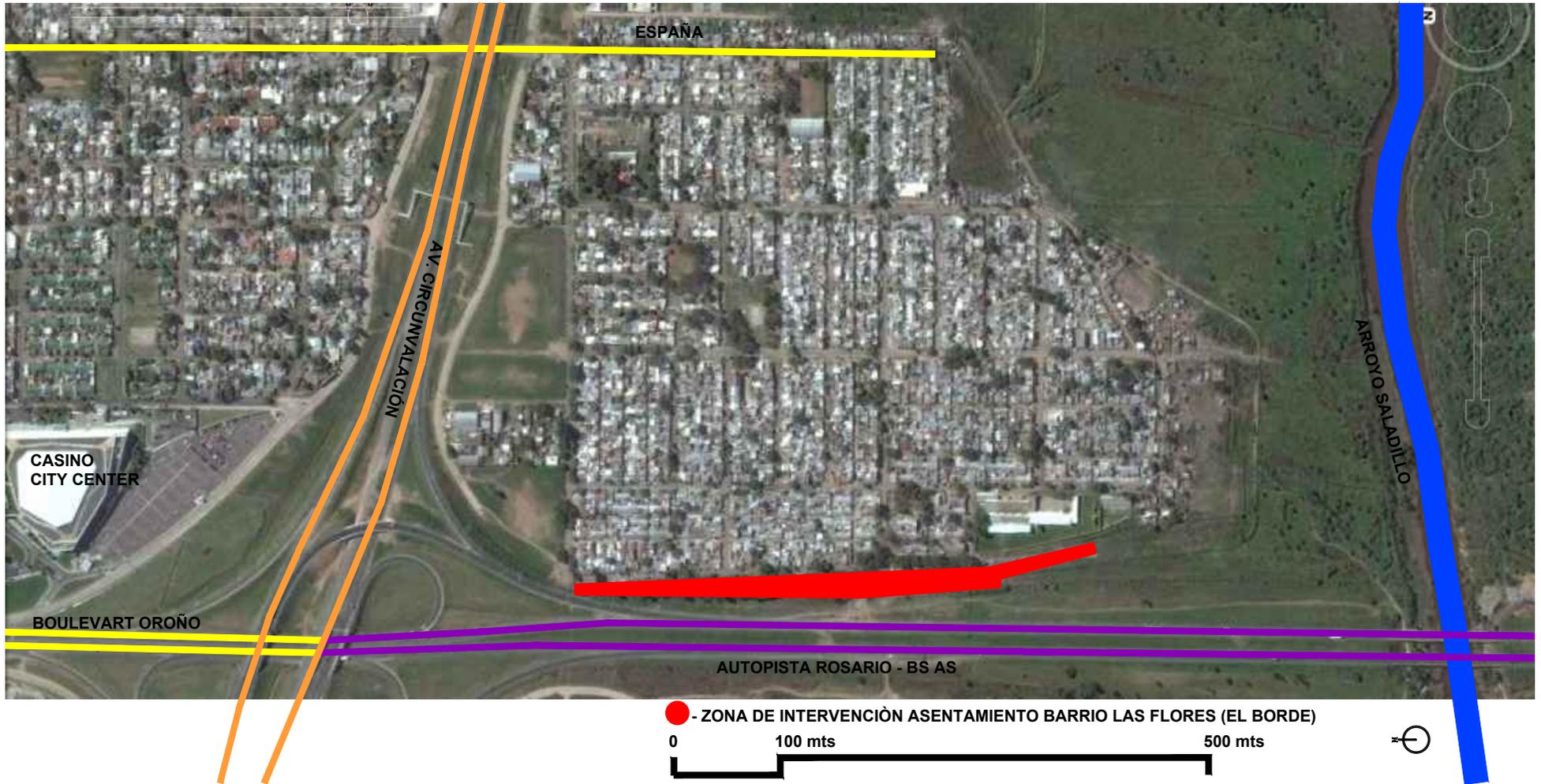
Capítulo 4

(El sitio)

El Sitio

"La idea està en el lugar, mas que en la cabeza de cada cual, para quien sepa ver"

Alvaro Siza.





Rosario Provincia de Santa Fe Argentina

-Rosario se encuentra en el extremo sudeste de la provincia de Santa Fe, en la denominada Pampa húmeda y es un punto intermedio para quienes se desplazan entre las distintas regiones del país. El límite oriental de la ciudad está dado por el río Paraná. Se encuentra a 170 km de la ciudad de Santa Fe, capital de la provincia; mientras que 401 km al noroeste se halla la ciudad de Córdoba y 306 km hacia el sudeste se encuentra la ciudad autónoma de Buenos Aires, Capital Federal de Argentina.

- Tercera ciudad del sistema urbano de la República Argentina.

- El Gran Rosario cuenta con más de 1.100.000 de personas y contribuye con el 5% del Producto Interno Bruto del país

- El 18% de la población presenta Necesidades Básicas Insatisfechas y, más del 50% de ésta (100.000 personas) viven en asentamientos irregulares, también conocidos como “villas miseria”.

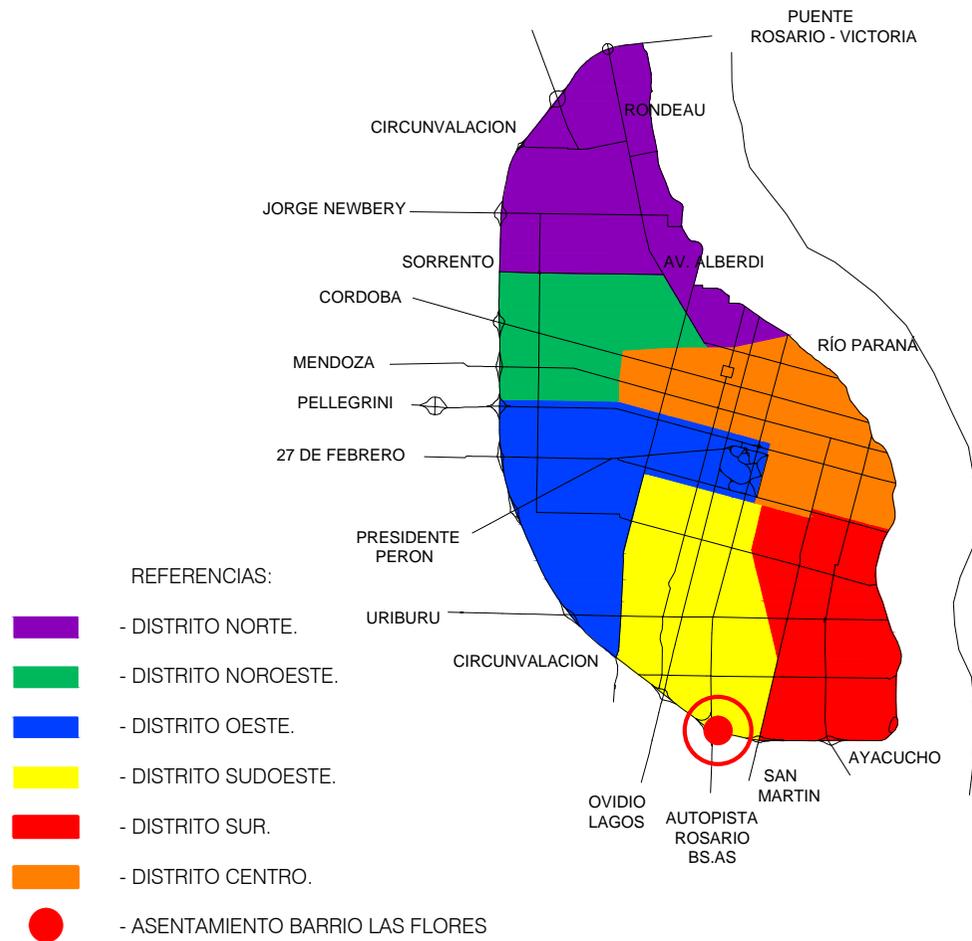
Esto representa en términos relativos, la mayor incidencia de asentamientos irregulares en el país.

- Estos asentamientos se originaron durante el proceso de industrialización del país, como vivienda transitoria para los inmigrantes que iban a la ciudad en búsqueda de trabajo y posteriormente se transformaron en soluciones permanentes

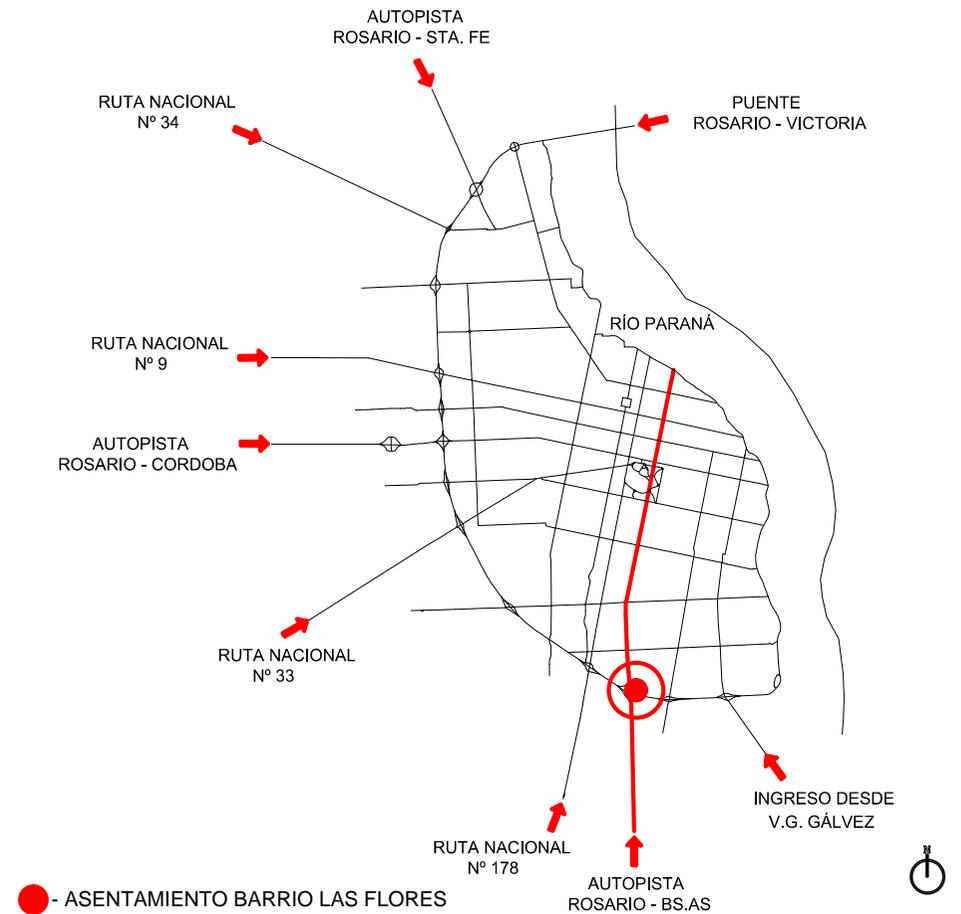
- Posee el nivel más alto de viviendas inadecuadas del interior del país (8%).



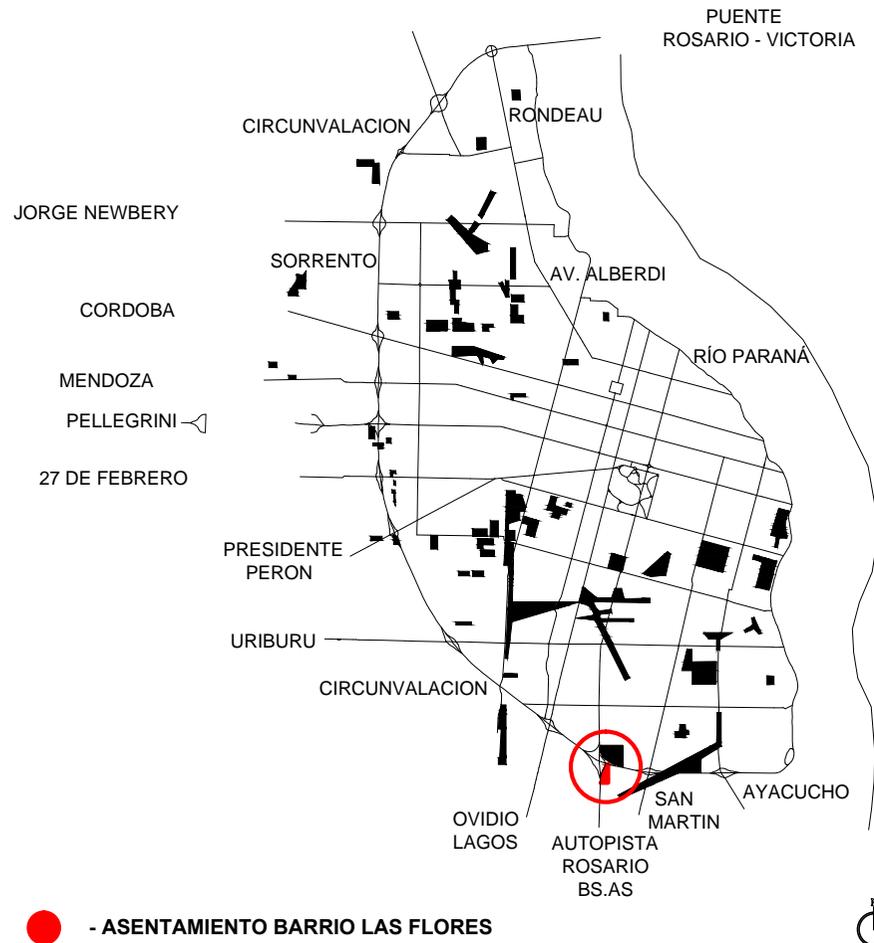
Centros Municipales de Distritos



Principales Ingresos



Asentamientos Irregulares



- 91 asentamientos irregulares
- 25 mil familias en condiciones vulnerables
- 13% de la población
- 10% de la superficie urbanizada
- Crecimiento demográfico en los asentamientos: 4% anual
- Crecimiento en el resto de la ciudad: 2,5% anual
- Empleo en asentamientos: 14% formal, 22% sin remuneración fija
- Empleo en el resto de la ciudad: 58% formal, 3% sin remuneración fija.
- En el 94% de la población de los asentamientos informales, la principal fuente de energía eléctrica es el estar enchufados.
- El 91% no se encuentra conectado a la red pública de agua.
- El 97,7% utiliza el Gas licuado como fuente de energía principal para la calefacción y cocina.
- El 51,7% no cuenta con asfalto en las calles del barrio.
- Solamente el 27% cuenta con un servicio de recolección de residuos estándar. (provisto por el estado)

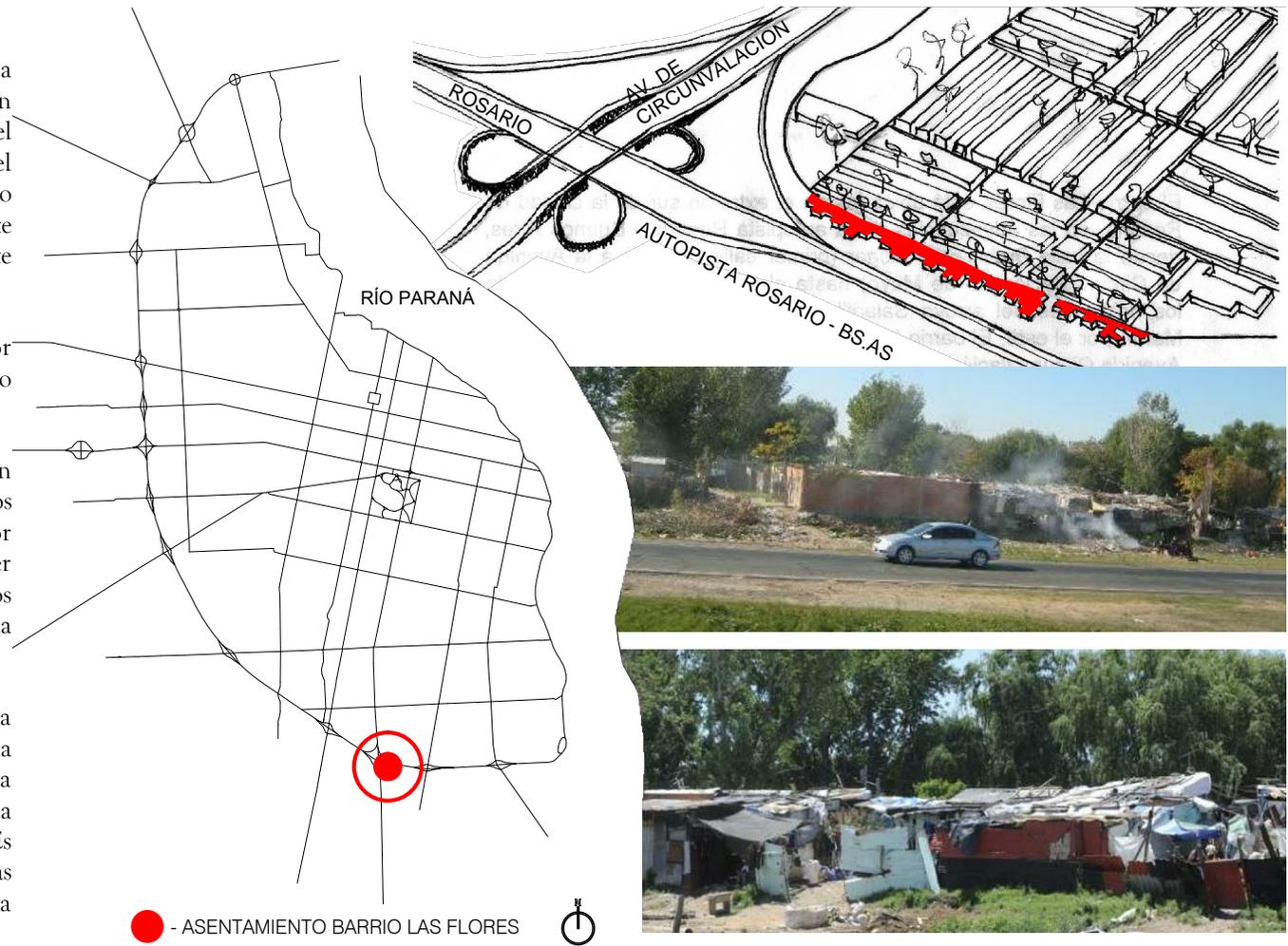
Barrio Las Flores

Barrio Las Flores se encuentra a ambos costados de la Avenida de Circunvalación 25 de Mayo, la cual lo divide en dos sectores: Las Flores Norte y Las Flores Sur. Al oeste del barrio corre la Ruta Nacional 9. El Arroyo Saladillo forma el límite con Villa Gobernador Gálvez, siendo así Las Flores uno de los barrios más meridionales de la ciudad. Al oeste y norte limita con Mercedes de San Martín y Tiro Suizo, al noroeste con 17 de Agosto, al este con Presidente Roque Saenz Peña.

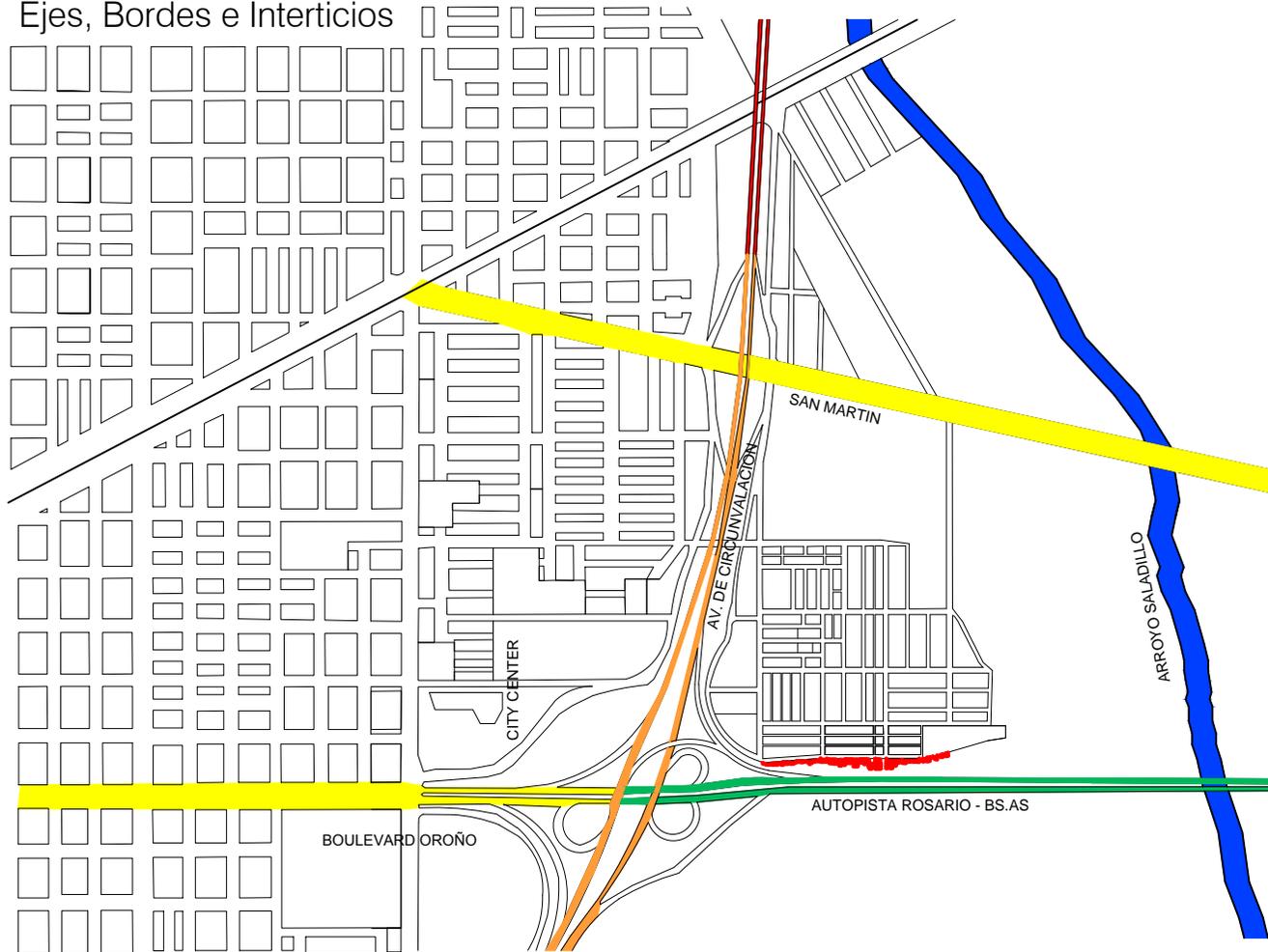
Las Flores es un barrio que se encuentra en el sector periférico meridional de Rosario. Es parte del Distrito Sudoeste de la ciudad.

Es un barrio periférico, mayormente residencial, con arquitectura sencilla y casas de familia pequeñas de una o dos plantas. El norte se encuentra más consolidado, con un sector económico más activo, mientras que el sur tiene casi carácter rural. En el sur se encuentran algunos pequeños asentamientos precarios, sobre todo sobre la Autopista de la Ruta Nacional 9.

El barrio La Flores comenzó a conformarse en la década del '60 a partir de familias erradicadas de otros sectores de la ciudad. Es un barrio que tiene un único acceso lo que provoca cierto aislamiento: "El barrio está bastante alejado de la ciudad. Para ingresar al barrio tenés dos únicas entradas. Es un barrio muy cerrado en sí mismo, la mayoría son familias entre sí. Es una zona de alta movilidad interna" (entrevista equipo responsable de proyecto Las Flores).



Ejes, Bordes e Intercicios



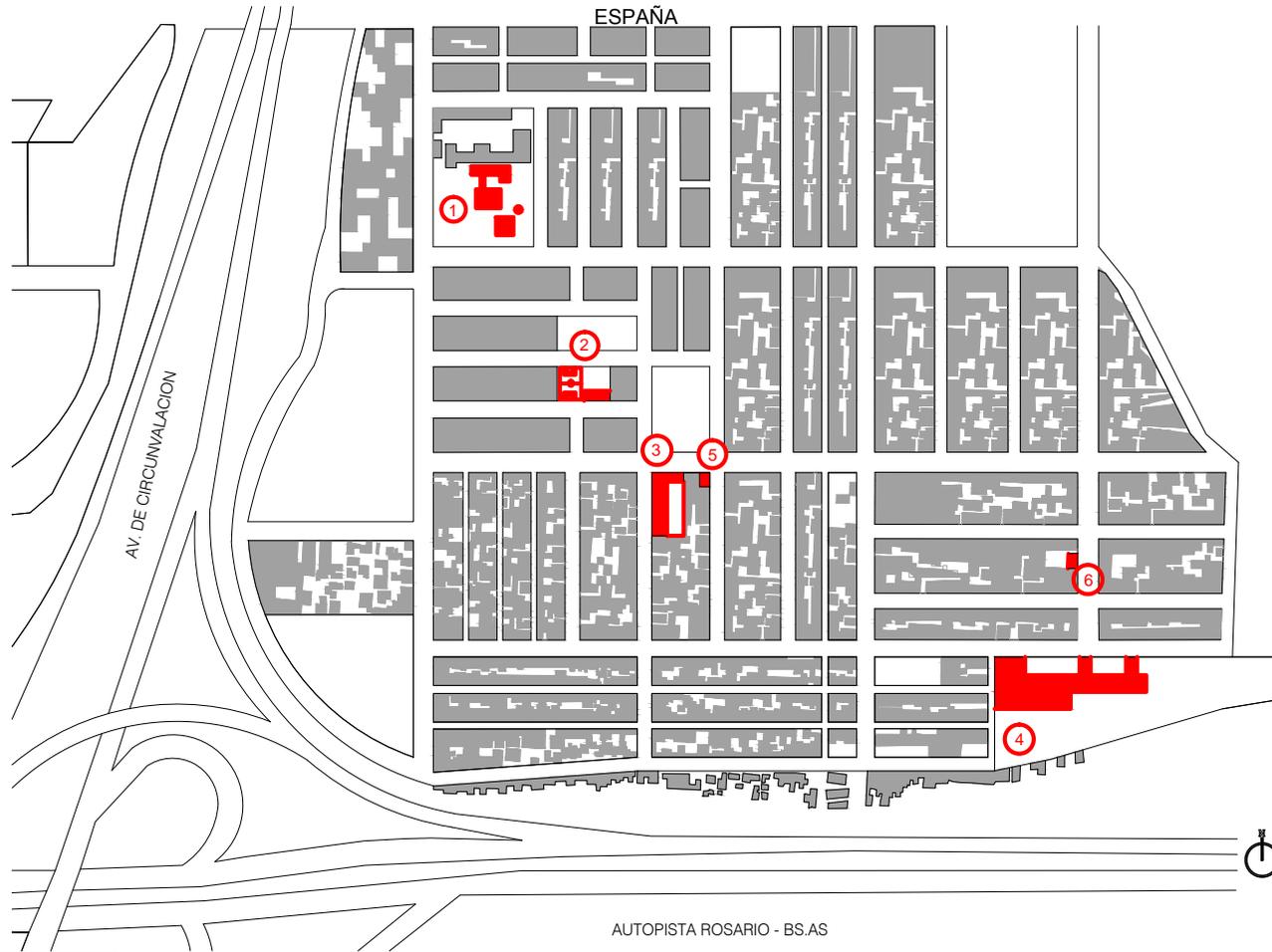
● - ASENTAMIENTO BARRIO LAS FLORES







Edificios Publico.



1 JARDIN CENTRO DE CONVIVENCIA BARRIAL LAS FLORES (LA BLOQUERA)



1_ HUERTA CENTRO DE CONVIVENCIA BARRIAL LAS FLORES (LA BLOQUERA)



2_ POLIDEPORTIVO LAS FLORES



2_ POLIDEPORTIVO LAS FLORES



3 ESCUELA PRIMARIA Y SECUNDARIA NUESTRA SEÑORA DE ITATI



4_ ESCUELA DE ENSEÑANZA TECNICA Nº: 1407

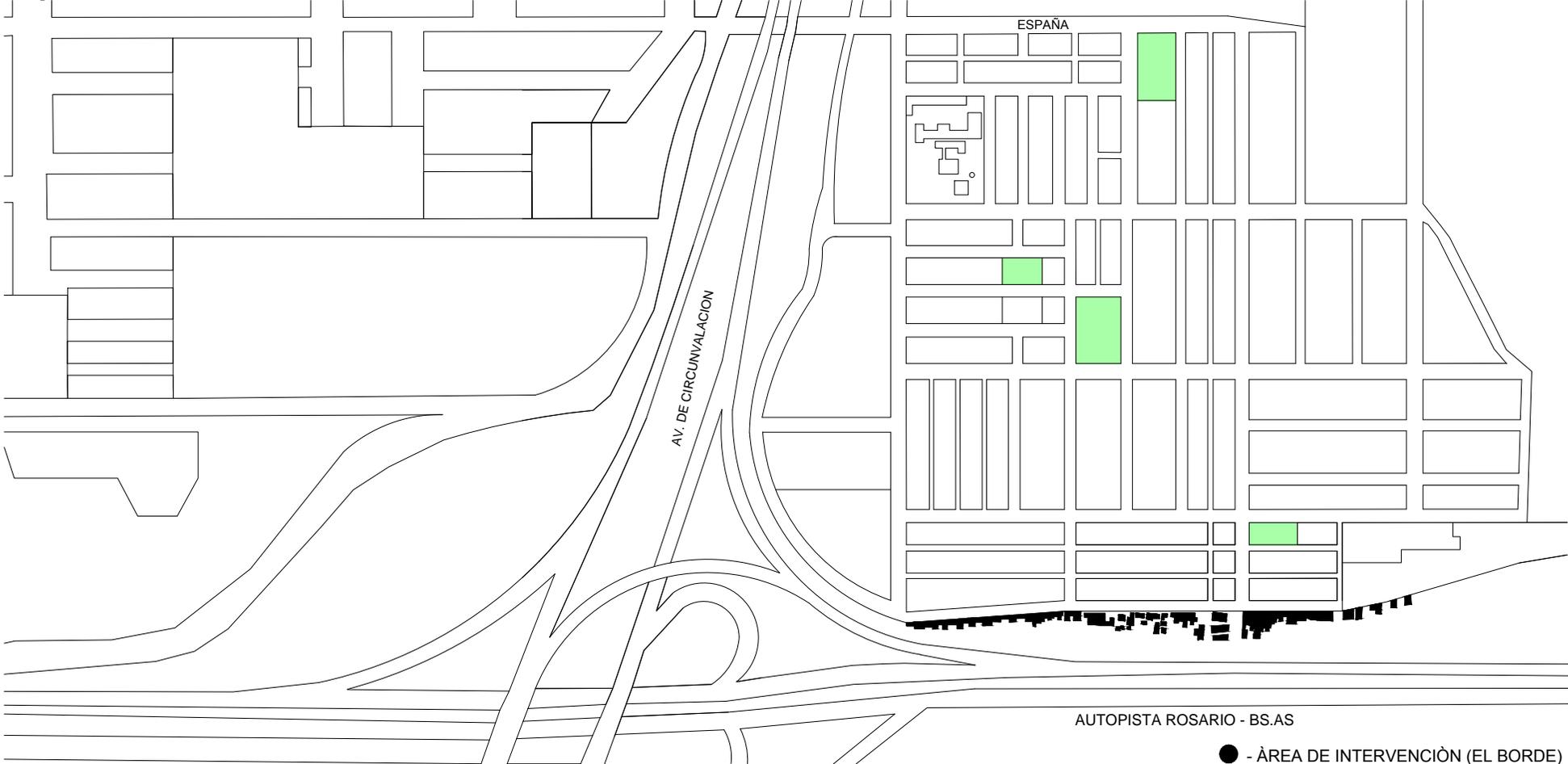


5_ PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE ITATI



6_ CENTRO DE JUBILADOS NUESTRA SEÑORA DE ITATI

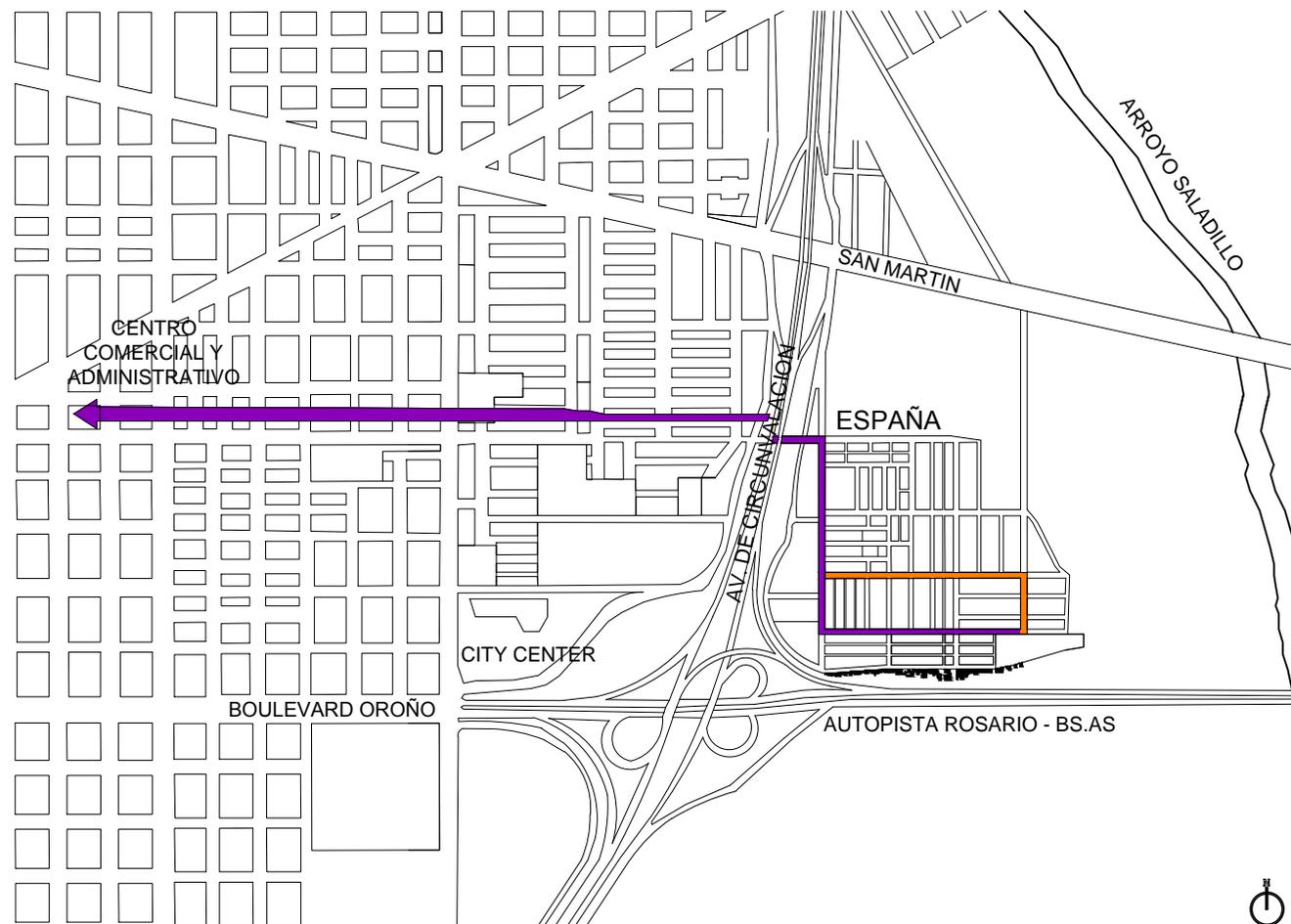
Espacios Verdes.



Transporte Publico

La única línea del transporte público que ingresa al barrio es la línea 140, de vital importancia para la conexión de la población con el centro comercial y administrativo de Rosario, pues el mismo se encuentra a 6 Km de distancia.

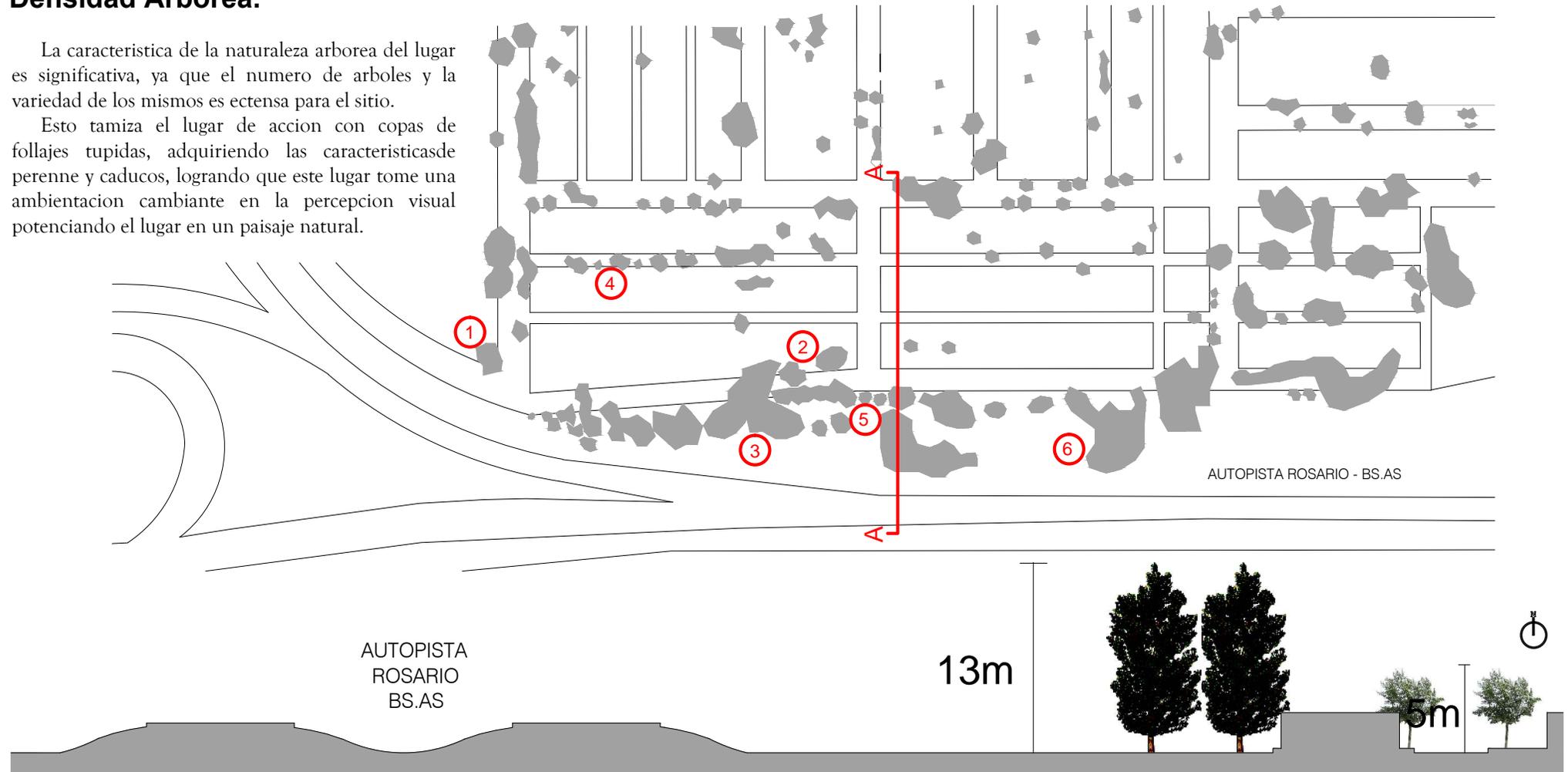
La propuesta sería mejorar el servicio con la llegada de un nuevo medio de transporte al sitio para agilizar y brindarle un nuevo servicio a la comunidad.



Densidad Árborea.

La característica de la naturaleza arborea del lugar es significativa, ya que el número de árboles y la variedad de los mismos es extensa para el sitio.

Esto tamiza el lugar de acción con copas de follajes tupidas, adquiriendo las características de perenne y caducos, logrando que este lugar tome una ambientación cambiante en la percepción visual potenciando el lugar en un paisaje natural.





① Sauce Lloron



② Alamo piramidal



③ Pino



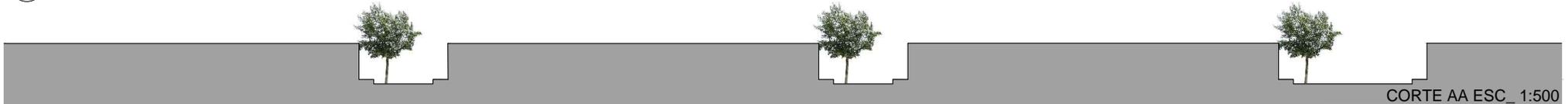
④ Ligustro



⑤ Fresno Americano



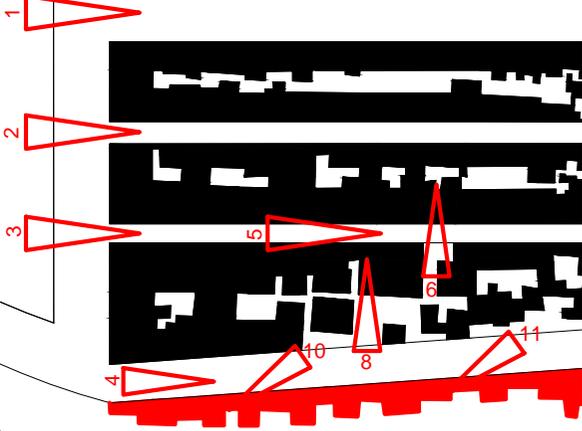
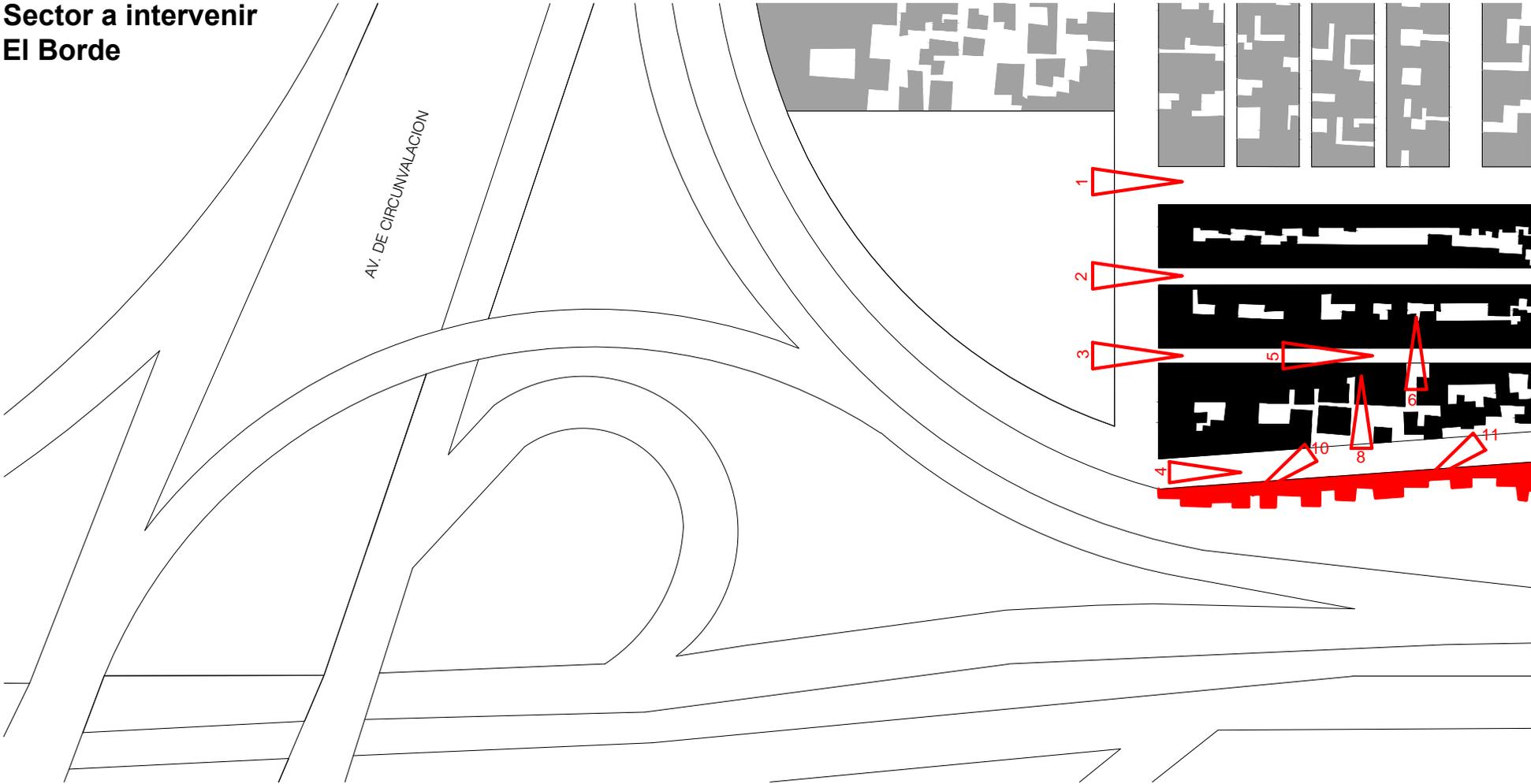
⑥ Platanio



CORTE AA ESC 1:500

Sector a intervenir
El Borde

AV. DE CIRCUNVALACION





AUTOPISTA ROSARIO - BS.AS

- - SECTOR DE VIVIENDAS CONSOLIDADAS
- - ZONA DE INTERVENCIÓN ASENTAMIENTO ESPONTANEO (EL BORDE)



Análisis del nivel socioeconómico del barrio Las Flores.

Con respecto al nivel socioeconómico del barrio, conviven dos realidades diferentes:

1 - VIVIENDAS CONSOLIDADAS

Un sector está ocupado por viviendas consolidadas que habían sido construidas por un plan social anterior.

Las soluciones brindadas consistieron en mejoramientos habitacionales (canasta de materiales / baños / conexiones de infraestructura), la regularización dominial y la dotación de redes de infraestructura completa. Para las familias anexadas posteriormente se brindó la dotación de infraestructura y la escrituración de los predios.



1 CALLES INTERNAS, SECTOR DE VIVIENDAS CONSOLIDADAS



2 CALLE INTERNA SECTOR DE VIVIENDAS CONSOLIDADAS



3 CALLE INTERNA SECTOR DE VIVIENDAS CONSOLIDADAS



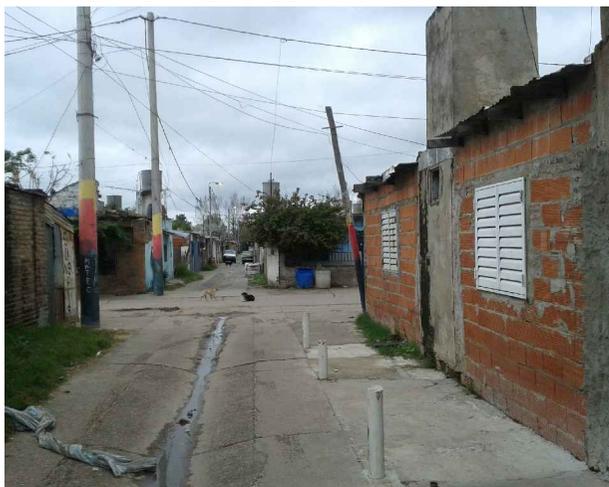
4 CALLE INTERNA SECTOR DE VIVIENDAS CONSOLIDADAS



5 CALLE INTERNA SECTOR DE VIVIENDAS CONSOLIDADAS



6 CALLE INTERNA SECTOR DE VIVIENDAS CONSOLIDADAS



7 CALLE INTERNA SECTOR DE VIVIENDAS CONSOLIDADAS



8 CALLE INTERNA SECTOR DE VIVIENDAS CONSOLIDADAS



9 CALLE INTERNA SECTOR DE VIVIENDAS CONSOLIDADAS

2 - ASENTAMIENTO ESPONTANEO
(Zona de Intervención - El Borde)

En este sector que va a ser en el cual se desarrollara el proyecto, se ubican asentamientos espontáneos que fueron ocupando en forma irregular sitios vacantes (terrenos de Vialidad Nacional).

Este asentamiento irregular es extenso, sin una clara delimitación del terreno y se caracterizan por la carencia de infraestructura y servicios, gran precariedad de las viviendas y la irregularidad del dominio.

“El barrio Las Flores tiene la particularidad de ser un barrio con muchas ocupaciones. Son los mismos hijos de los vecinos los que van armando sus casas en zonas cercanas al barrio” (Entrevista Equipo responsable de proyecto- Las Flores).



● - ZONA DE INTERVENCIÓN
ASENTAMIENTO ESPONTANEO (EL BORDE)



10 ASENTAMIENTO ESPONTANEO



10 ASENTAMIENTO ESPONTANEO



10 ASENTAMIENTO ESPONTANEO



11 ASENTAMIENTO ESPONTANEO



11 ASENTAMIENTO ESPONTANEO



12 ASENTAMIENTO ESPONTANEO



12 ASENTAMIENTO ESPONTANEO



13 ASENTAMIENTO ESPONTANEO "CANCHA DE BOCHAS"



14 ASENTAMIENTO ESPONTANEO

Paleta de materiales

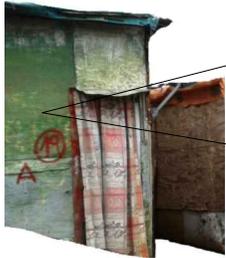
Limites de propiedad, pequeños senderos, árboles, materialidad, sirvieron como referencias a la hora de la intervención.



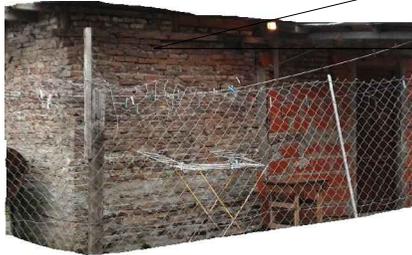
1_ Cerramientos:



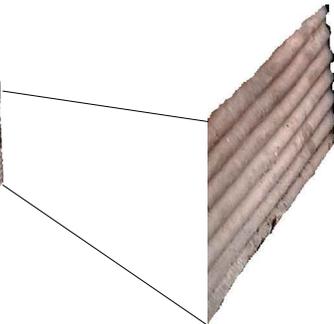
Ladrillo
bloque
ceramico



Tablero
fenolico



Ladrillo
tradicional
macizo



Chapa
metalica
sinusoidal

2_ Cubierta:



Chapa
metalica
sinusoidal



Cabios
estructurales
de madera

3_ puertas:

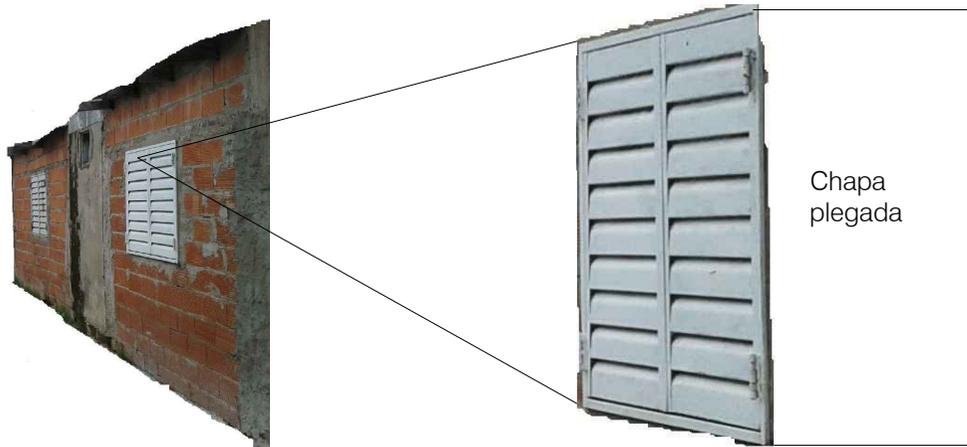


Chapa plegada

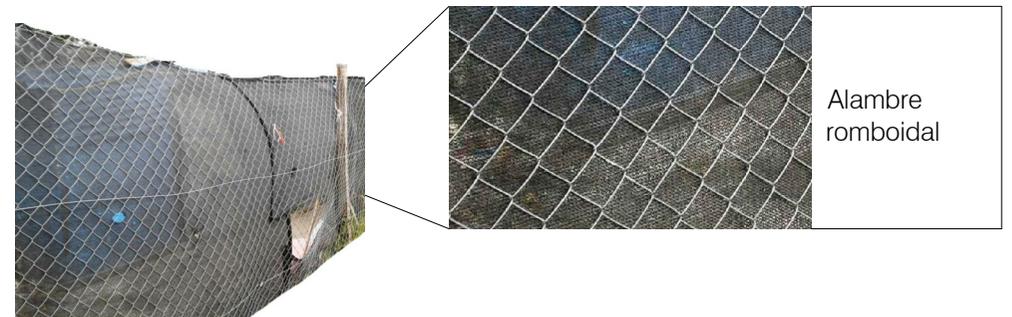
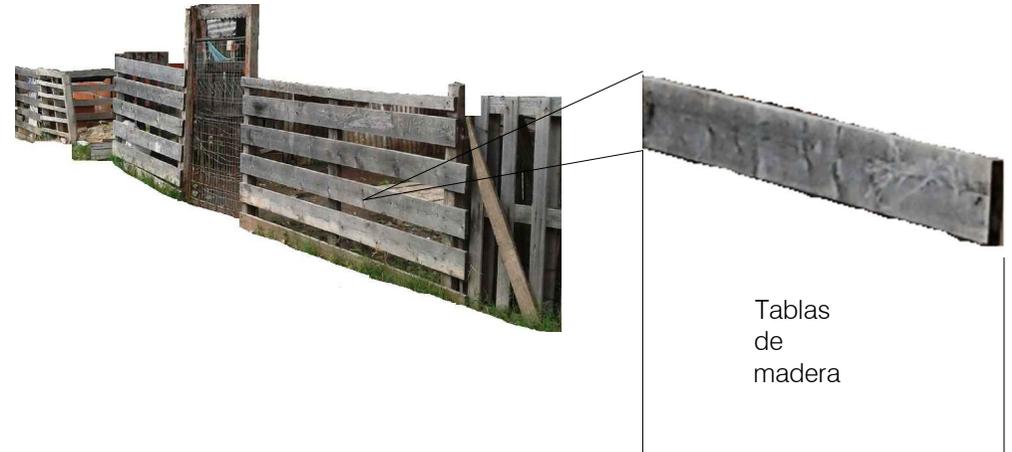


Tela

4_ Ventanas:



5_ Cerco perimetral:



Capitulo 5

(El Proyecto)

El Proyecto

Como punto de partida se decidió no penetrar la autopista Rosario-Buenos Aires sino darle la espalda debido a la peligrosidad de la vía rápida y la contaminación acústica de los vehículos y brindar el conjunto hacia la urbanización; donde empiezan a aparecer circulaciones internas para la llegada de vehículos a cada vivienda. Se niegan espacios grandilocuentes que terminan desalentando los cuidados y mantenimientos de aquello que se considera propio. Alentando un sentido de pertenencia y de identificación, generalmente olvidado en este tipo de proyectos.

El proyecto se construye a través de una grilla soporte de muros de Bloques de Cemento de altura constante, que son cerco y división, pero fundamentalmente un modo de ocupar y dividir el sitio en unidades familiares privadas.

Las áreas recreativas y sociales se pensaron acordes a las actividades de cohesión social existentes en el lugar, que vitaran costosos mantenimientos.

A la hora de pensar en la vivienda, la estrategia asumida a través del estudio de referentes como Aravena en Chile, se proponen dos modelos de agrupamientos, uno de borde que actúa de espalda a la autopista junto a la barrera forestal donde están ubicadas las familias más numerosas y el otro de repetición ritmada donde se ubican las familias menos numerosas, brindando inicialmente una estructura construyendo la mitad de la casa, generando una imagen homogénea del conjunto que luego va a hibridarse con la construcción y evolución futura de las viviendas de manera espontánea de casa familia, cuando quisieran, según sus necesidades y de la manera que ellos elijan.

En lugar de construir viviendas grandes y de mala calidad, se pensaron casas sólidas y con potencial de crecimiento futuro acorde a las necesidades de las familias.

La concepción arquitectónica de este prototipo de vivienda tiene como principio la vialidad técnica y económica, por esta razón su materialidad está basada en un sistema de materiales nobles con poca necesidad de mantenimientos, de fácil y rápida construcción donde los habitantes puedan ser partícipes de la construcción. Los materiales planteados son consecuentes del clima, los factores socio culturales del barrio y nobleza para que requieran de poco mantenimientos.

El ladrillo bloque de cemento de 39x19x19, el cual cumple con las directrices que encaminan este proyecto, tal como lo desarrollan es sus proyectos: Aravena en Chile, Rosenwaser y Marcelo Villafañe de manera local en la casa Country Raygal. Es un material de fácil armado y es resistente a las inclemencias climáticas del tempo, cubierta de hormigón, aberturas y parasoles de chapa plegada, pisos de hormigón económicos y duraderos.

El patio de la casa, que es por donde se ingresa a la casa y hacia el cual se vuelcan todos los ambientes de primera. El espacio a veces vital, a veces residual, pero siempre necesario. Aquel que permitirá el desarrollo propio, privado e íntimo. También se propone una zona para el gallinero y la explotación de la tierra en base al cultivo, donde también servirá para el depósito de recolección de materiales, carros, vehículos, etc.

El programa se resuelve a través de un módulo 4.00x4.00mts grilla de la célula que genera el ritmo de la vivienda remonta la medida de los ambientes de la casa chorizo donde se tenía en

cuenta, 80cm para el paso de una persona y quedaba un espacio libre de 3,20 por 4.00 de uso. También fue pensado teniendo en cuenta la materialidad del conjunto y el proceso constructivo, ya que el ladrillo bloque de cemento es múltiplo de 4.00 x 4.00mts con una medida de 40x20x20cm y servirá para construir la vivienda sin tener que cortar el elemento, ahorrando de esta manera tiempo y optimizando el material. También hace mención a la parcela que mide 8.00x12.00mts y también es múltiplo, surgiendo del estudio de la parcela de uno de los proyectos tomado de referencia que es el Barrio da Malagueira, en Oporto Portugal realizado por Alvaro Siza.

Una franja lateral que contenga los servicios optimizando la planta, el área social y el dormitorio brindado hacia el frente, permitiendo la posibilidad de pensar con el futuro crecimiento de poder convertirse en comercio o sino generar un espacio continuo y amplio.

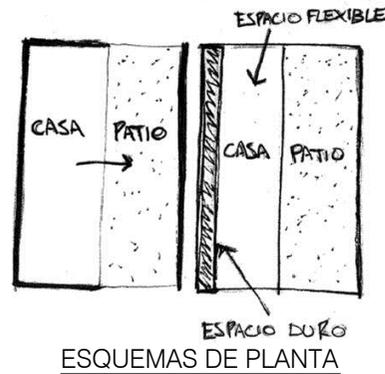
La primera ampliación es en planta alta hacia el frente, logrando consolidar la fachada y conteniendo el futuro crecimiento del barrio. Mientras que las otras dos ampliaciones se realizan sucesivamente hacia el fondo tratando de incrementar habitaciones quedando ocultas sin repercutir en la fachada, todas se relacionan también con el patio, cerrando el esquema en planta y volumetría como refugio caja compacto.

La provisión de agua fue pensada pensando en simplificar la instalación y generando un elemento icónico y que identifique el barrio y no tener que mover el tanque de cada vivienda una vez producido el crecimiento en la planta superior. Estrategia asumida a través del estudio de referentes como Siza que lo plantea de manera general y se distribuye a través de un acueducto y Rozenwasser.

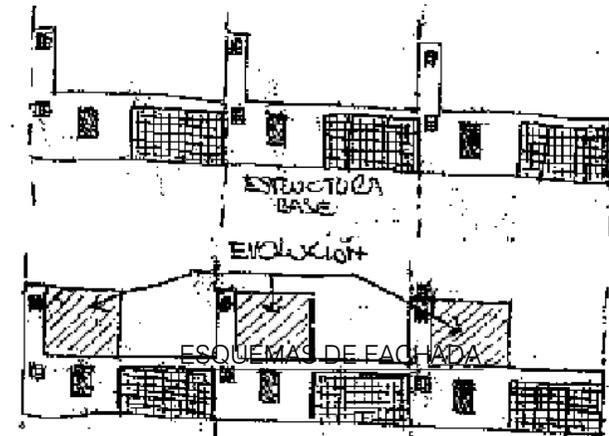
Esquemas de Proyecto

Analizando el asentamiento espontaneo existente. La figura muestra como los habitantes se posicionaron generando una línea municipal paralelamente al barrio consolidado segregándose hacia la autopista.

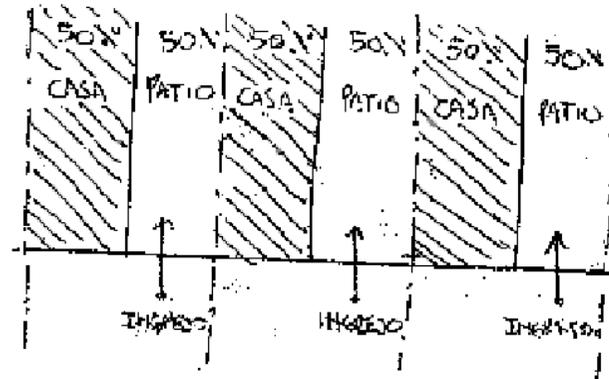
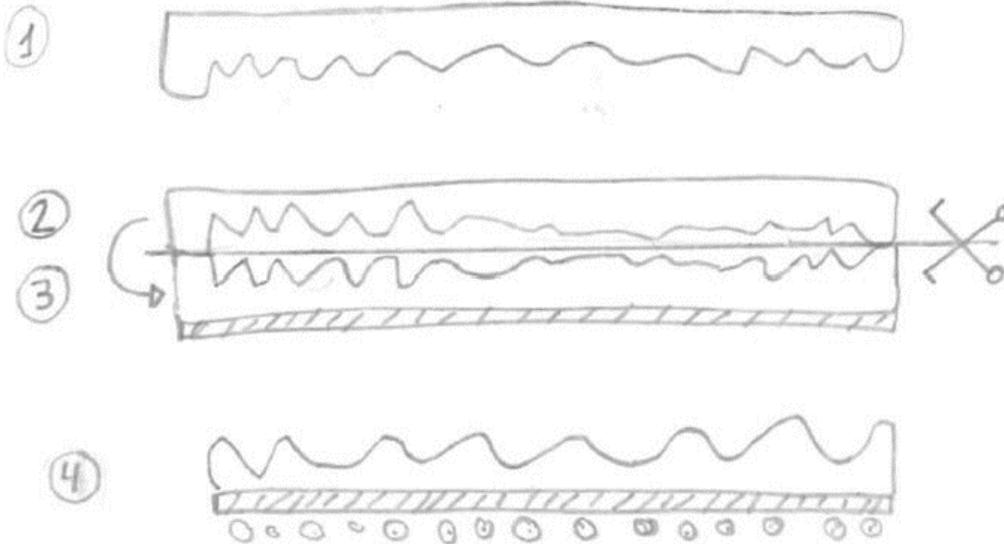
La estrategia proyectual surgió partiendo desde el mismo esquema formado por el asentamiento espontaneo, invirtiendo simetricamente la imagen para generar una línea con fuerza paralela a la autopista sumando el agregado de una barrera forestal que haga de espalda ya que es una vía de acceso rápida con demasiado peligro y alto grado de contaminación acustica teniendo en cuenta que viven muchos chicos. Estableciendo una relación directa con el barrio consolidado.



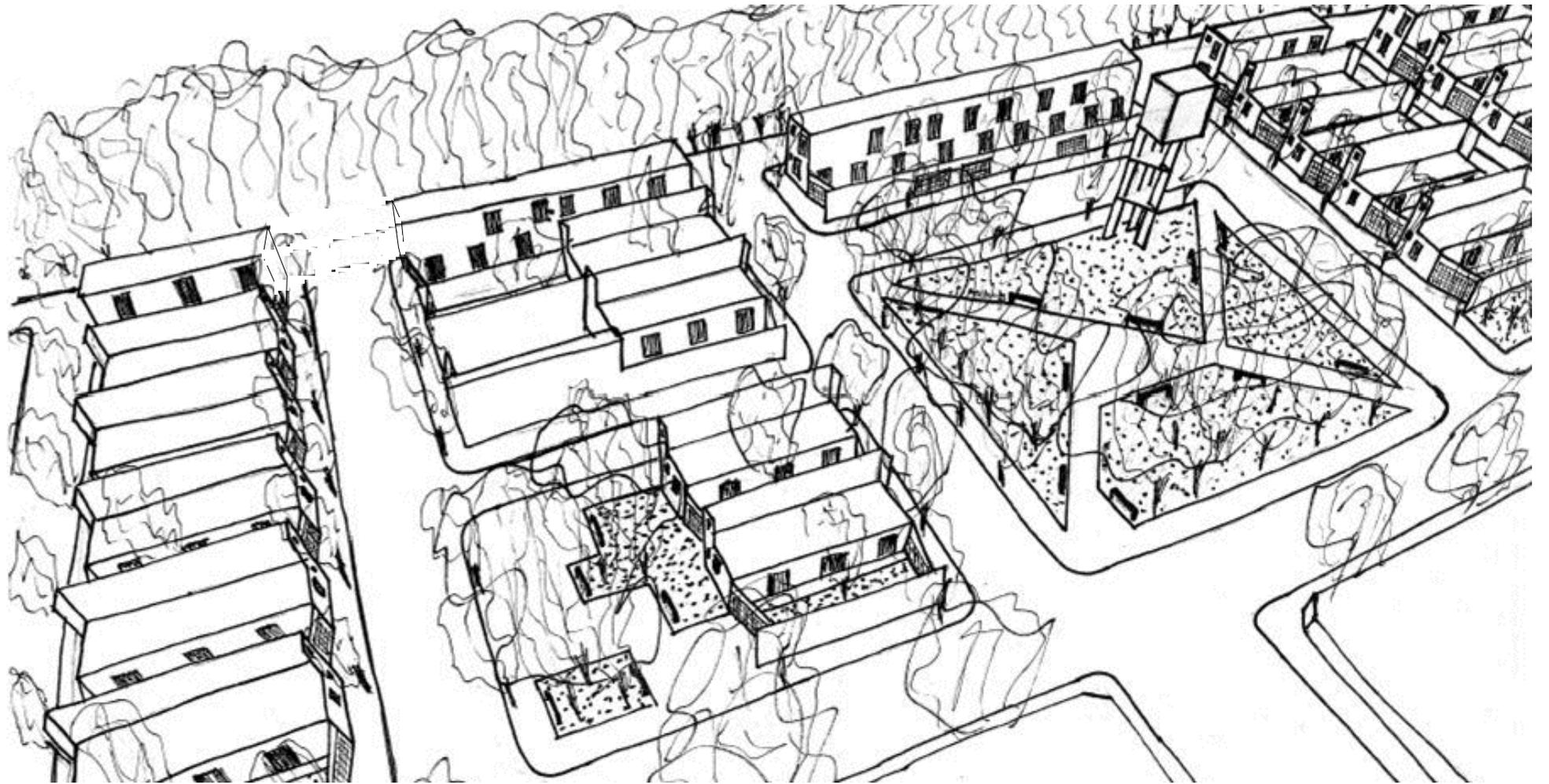
ESQUEMAS DE PLANTA

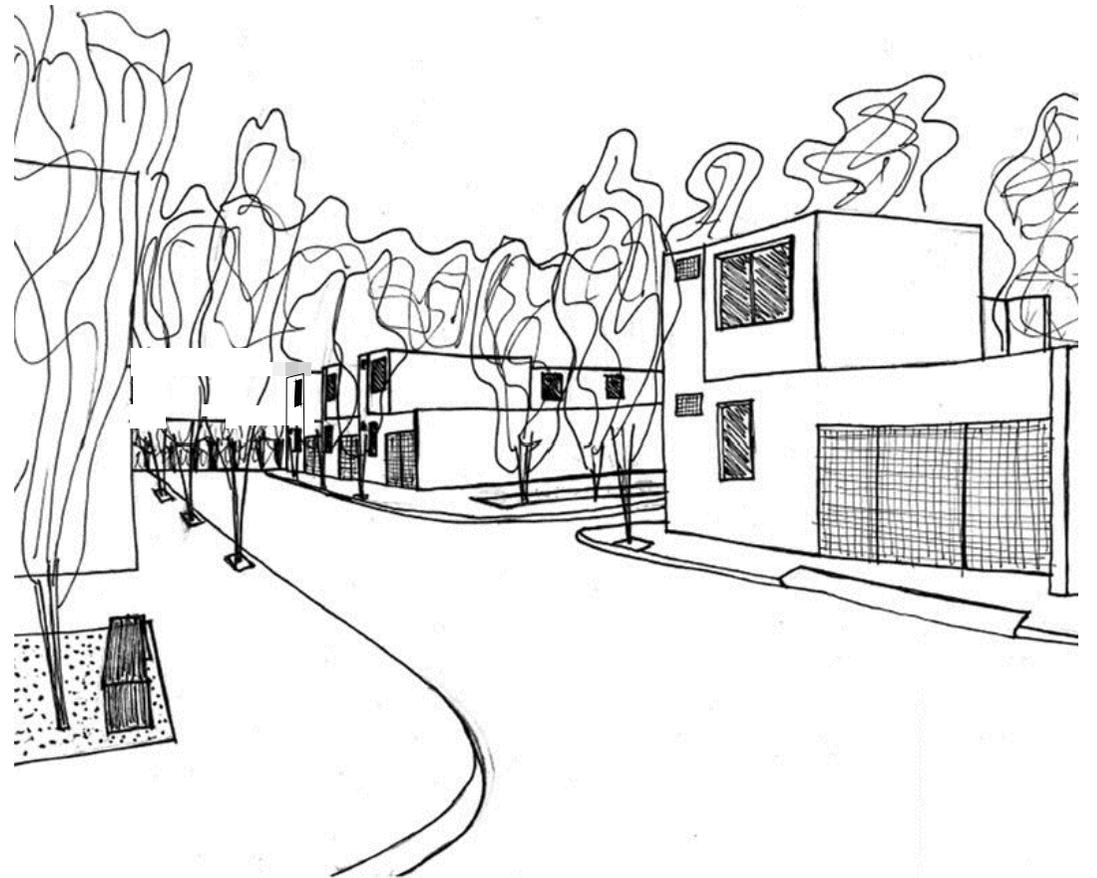
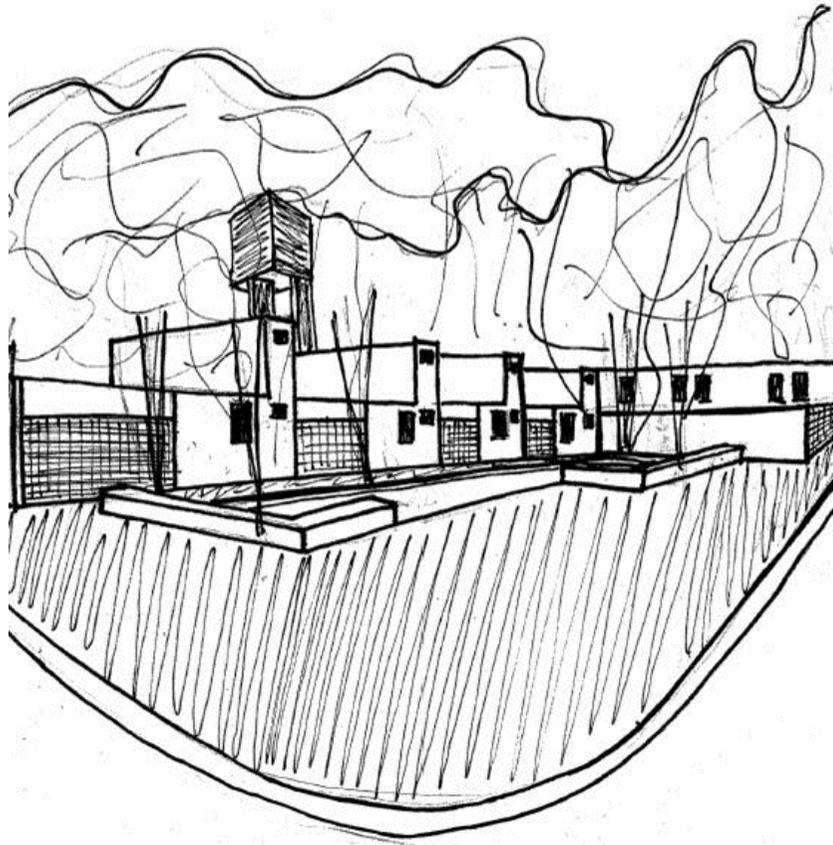


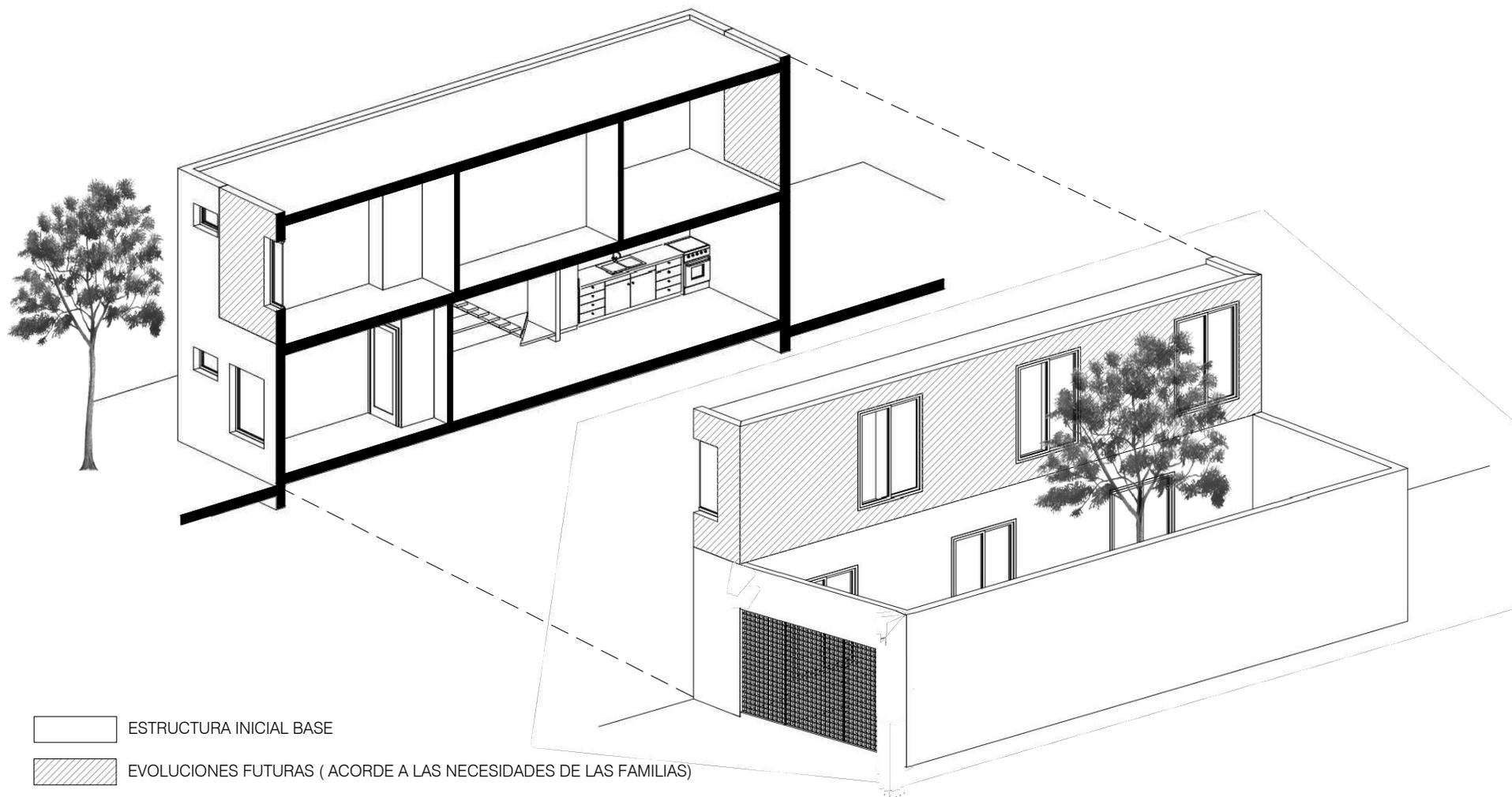
ESQUEMAS DE FACHADA



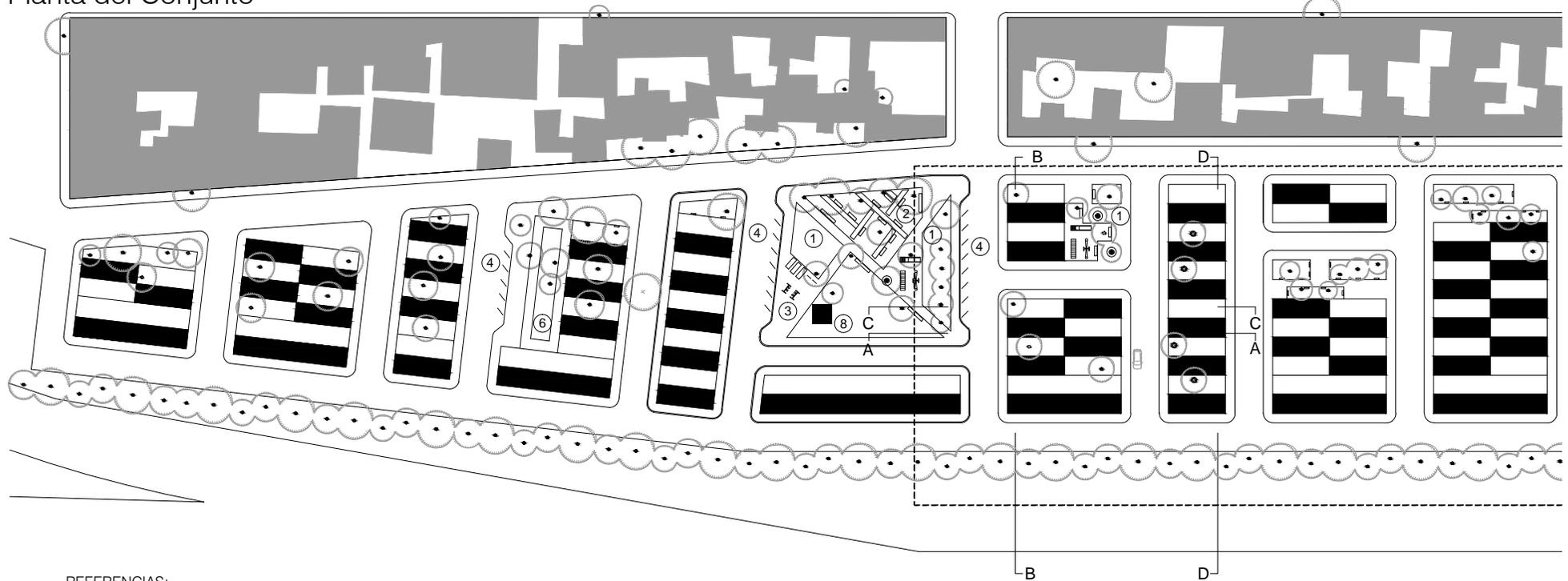
ESQUEMAS DE PLANTA







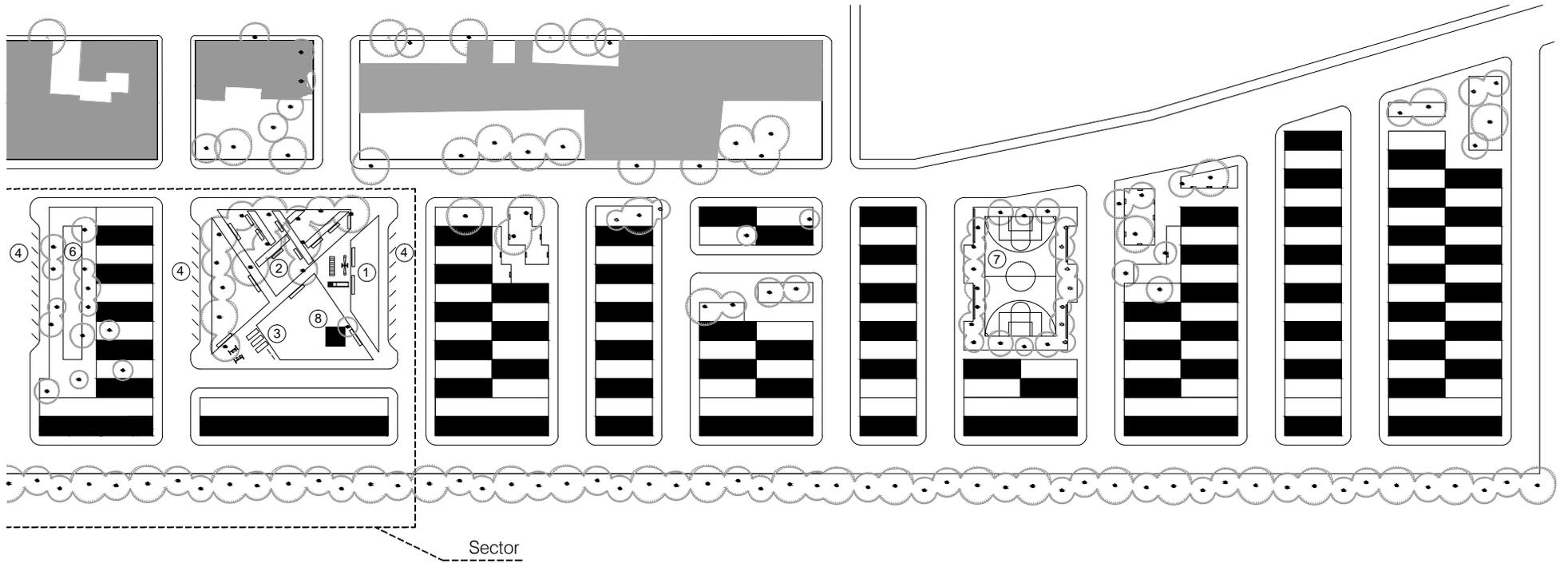
Planta del Conjunto

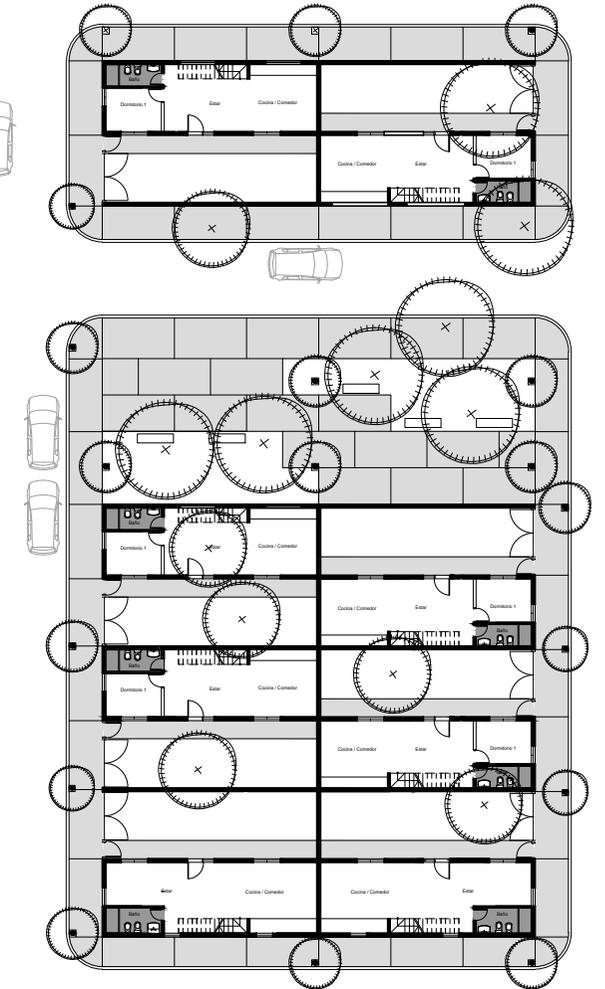
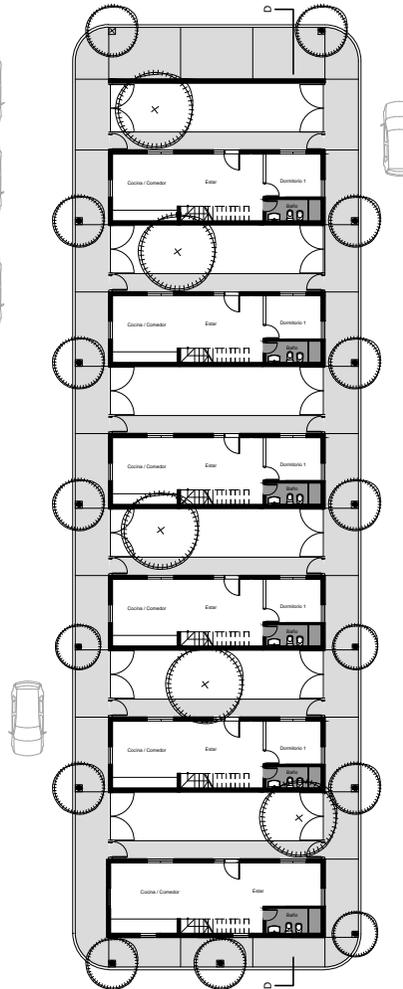
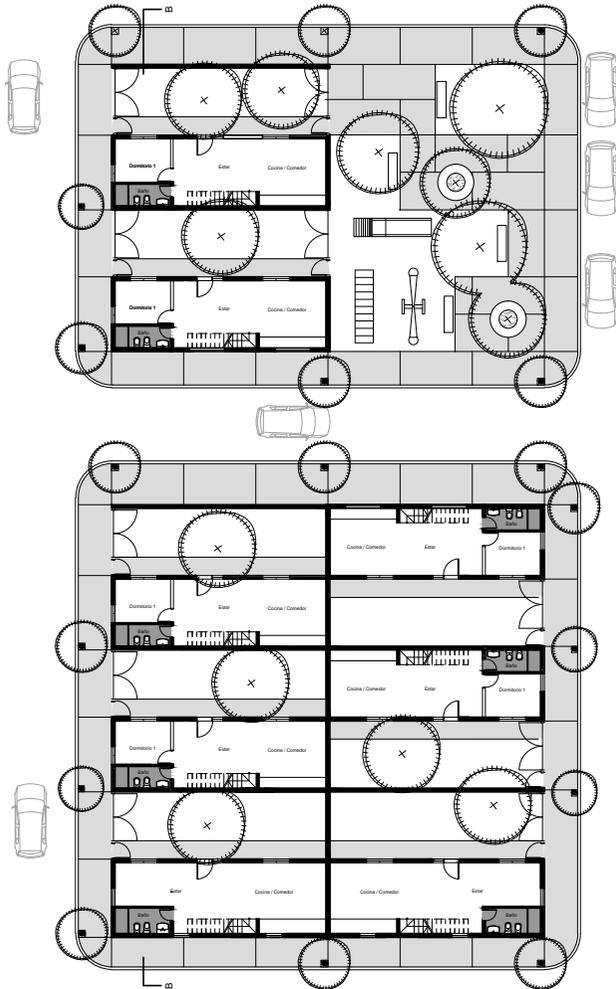
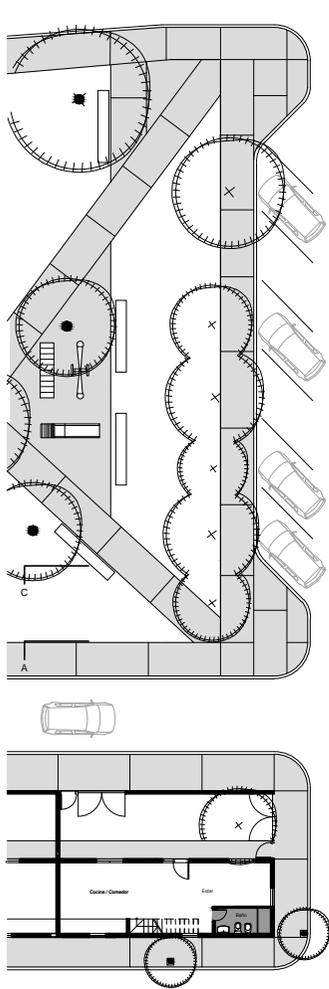


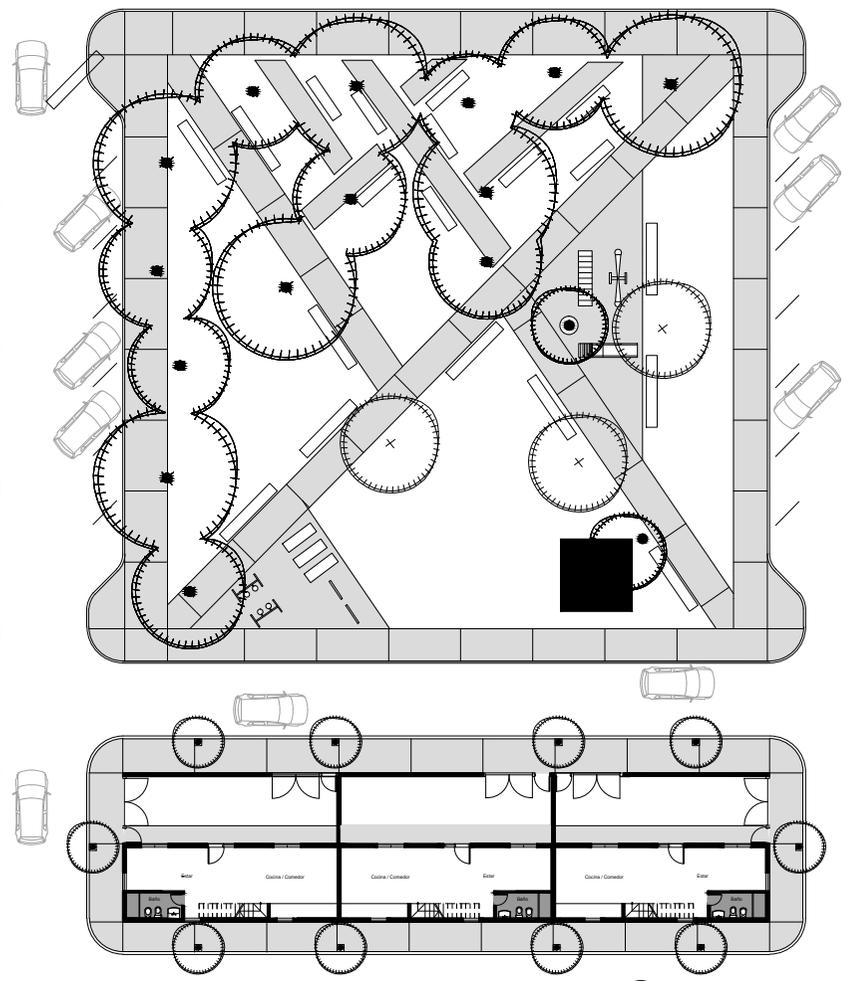
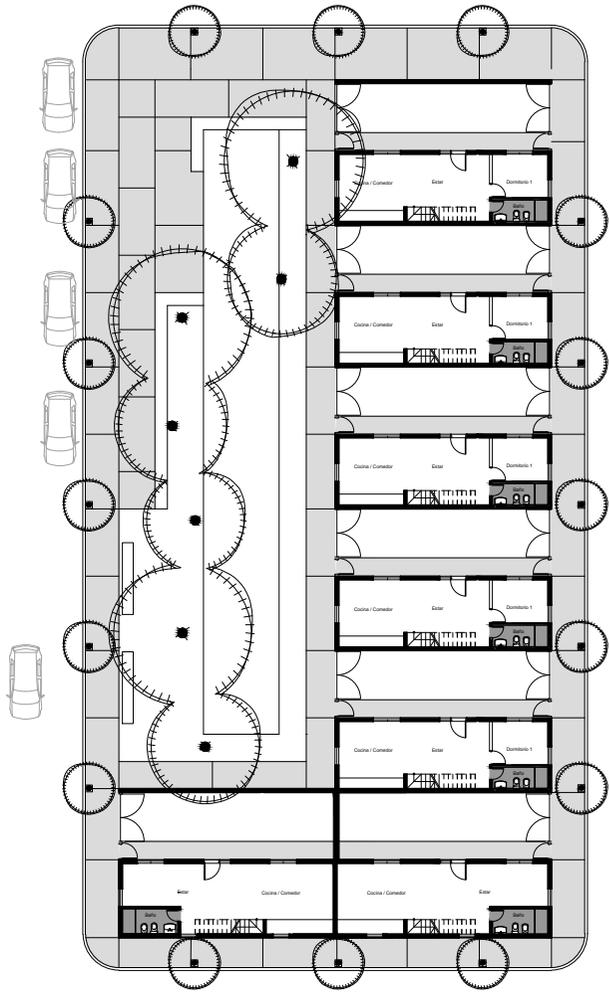
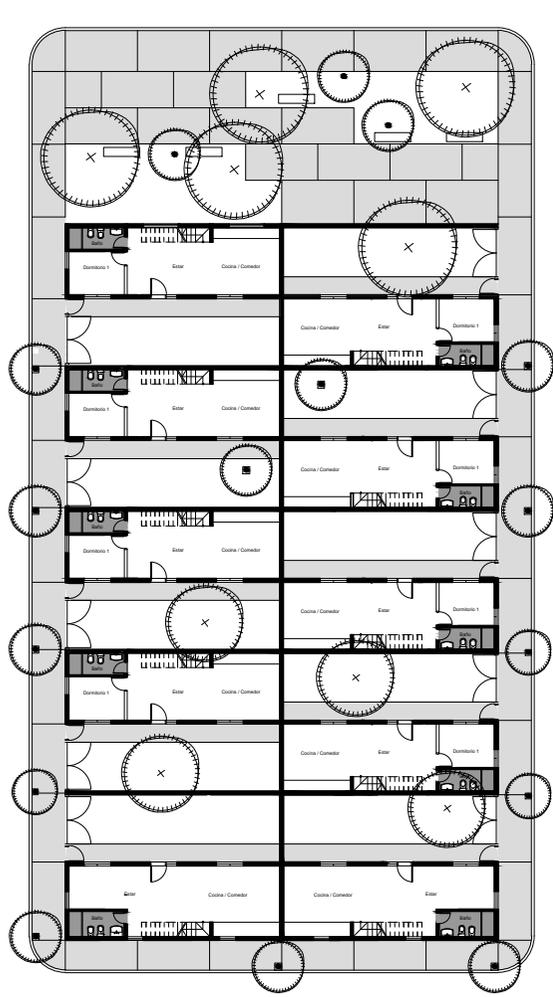
REFERENCIAS:

- 1 _ JUEGOS
- 2 _ SENDEROS CON BANCOS BAJO ARBOLES
- 3 _ ACTIVIDAD FISICA
- 4 _ ESTACIONAMIENTO
- 5 _ PLAZOLETAS
- 6 _ CANCHAS DE BOCHA (ya existian en el asentamiento)
- 7 _ CANCHA DE FÚTBOL (ya existian en el asentamiento)
- 8 _ TANQUE DE AGUA GENERAL

AUTOPISTA ROSARIO - BS.AS

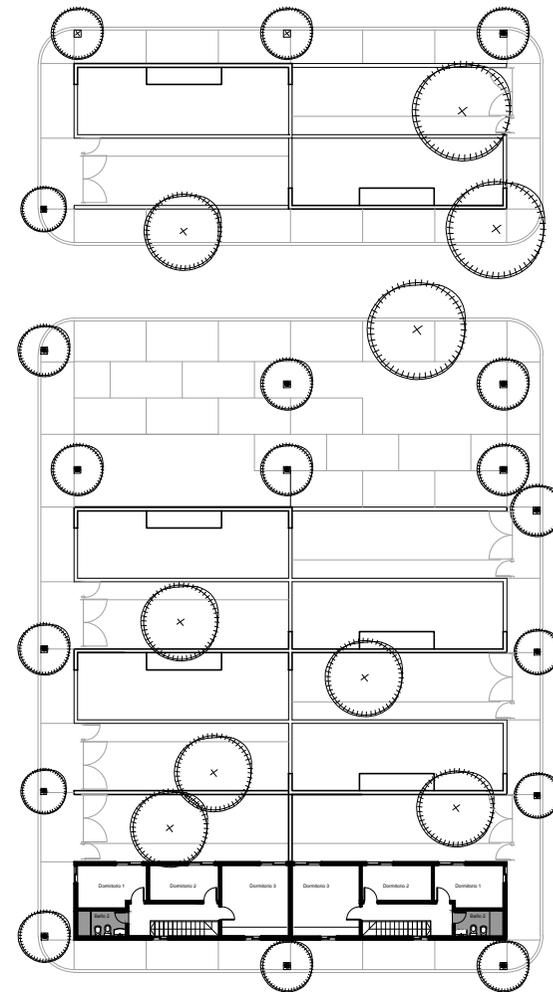
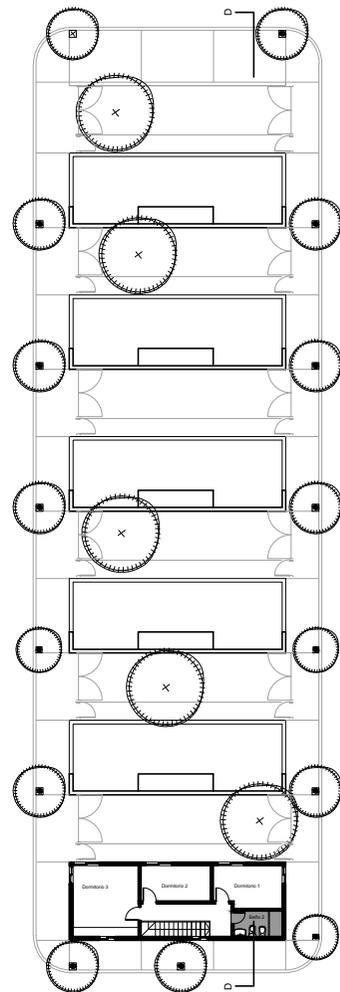
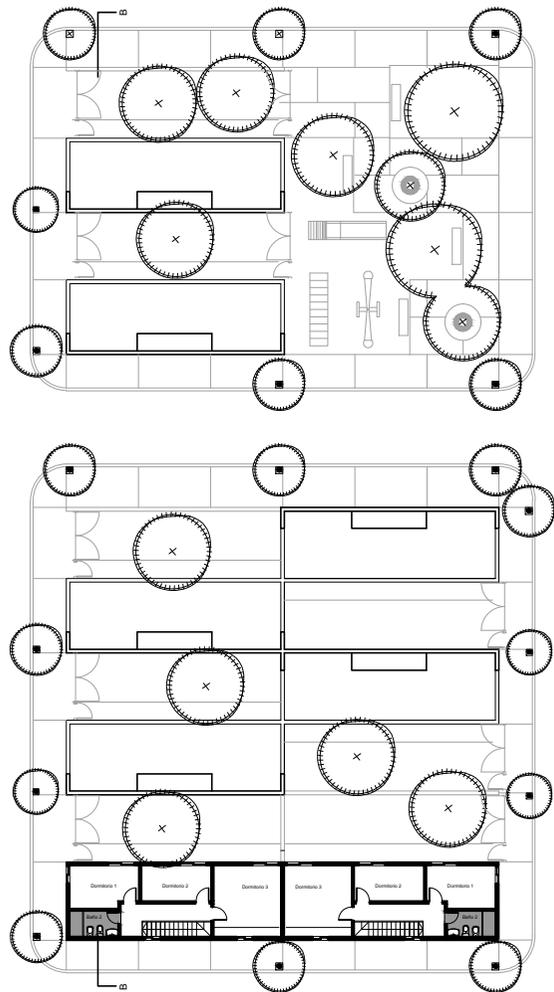
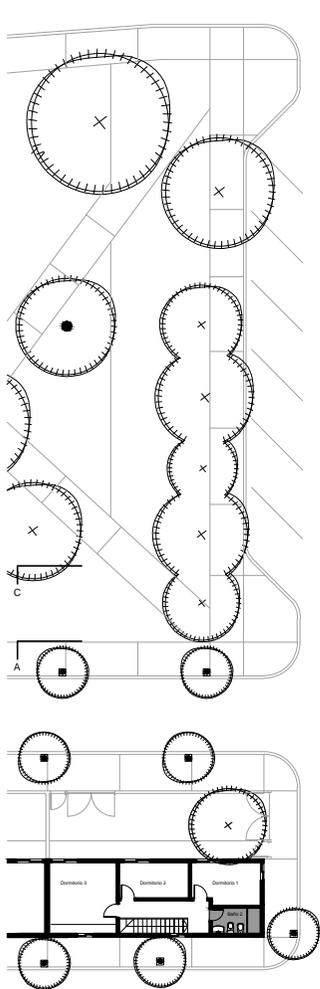


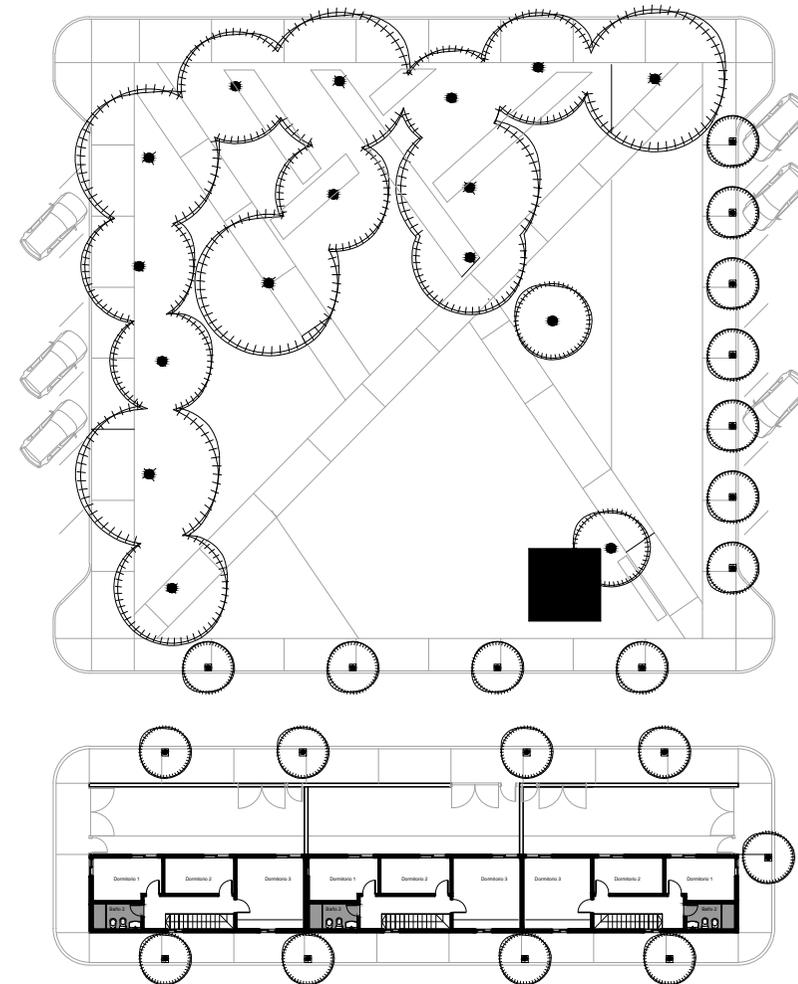
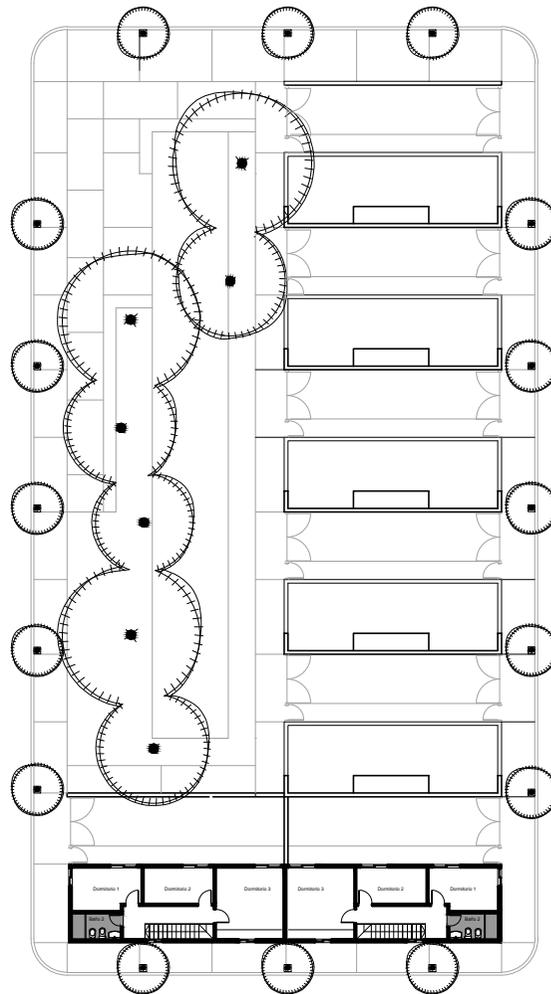
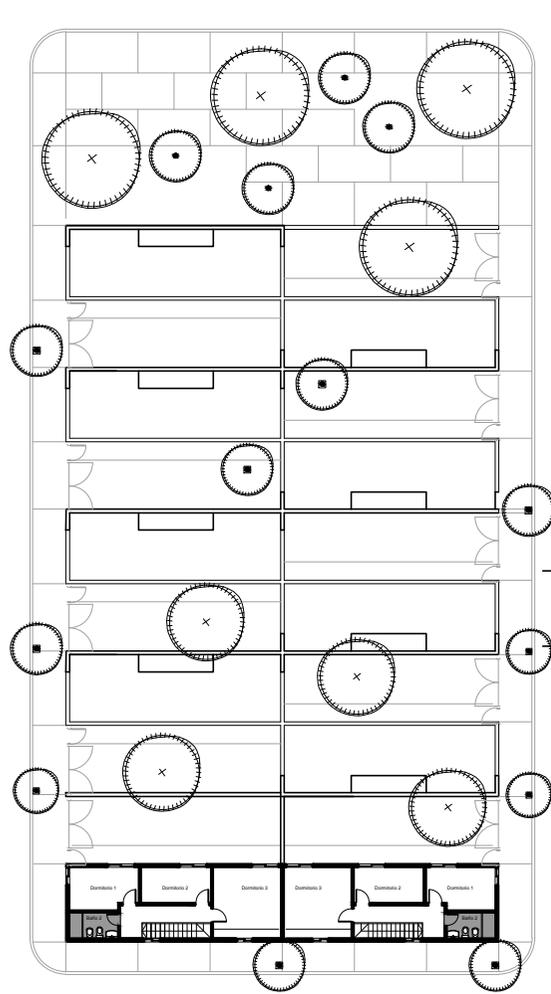




SECTOR PLANTA BAJA ESC_ 1:250







SECTOR PLANTA ALTA ESC_ 1:250

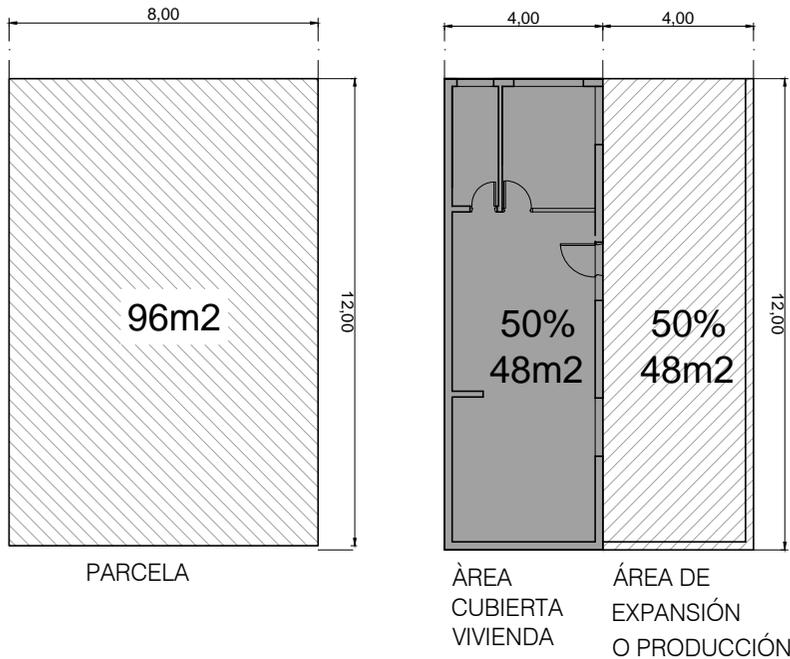
La Vivienda

El programa se resuelve a través de un módulo 4.00x4.00mts grilla de la célula que genera el ritmo de la vivienda remonta la medida de los ambientes de la casa chorizo donde se tenía en cuenta, 80cm para el paso de una persona y quedaba un espacio

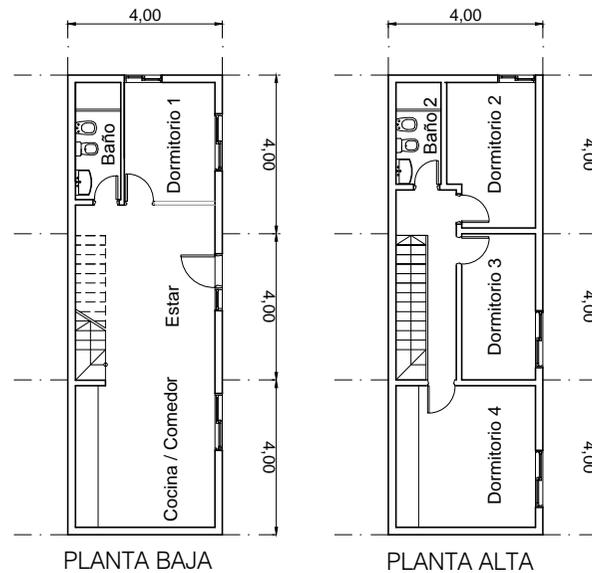
libre de 3,20 por 4.00 de uso. También fue pensado teniendo en cuenta la materialidad del conjunto y el proceso constructivo, ya que el ladrillo bloque de cemento es múltiplo de 4.00 x 4.00mts con una medida de 40x20x20cm y servirá para construir la vivienda sin tener que cortar el elemento, ahorrando de esta

manera tiempo y optimizando el material. También hace mención a la parcela que mide 8.00x12.00mts y también es múltiplo, surgiendo del estudio de la parcela de uno de los proyectos tomado de referencia que es el Barrio da Malagueira, en Oporto Portugal realizado por Alvaro Siza.

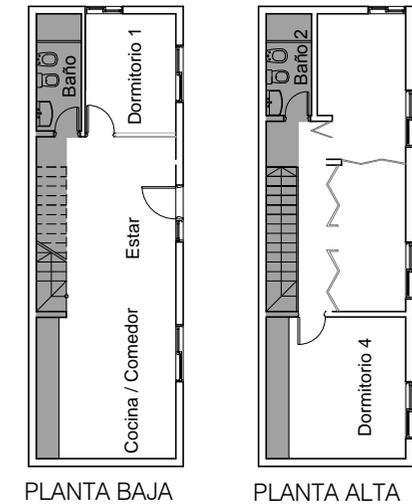
PARCELA: RELACIÓN ENTRE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA Y LA SUPERFICIE DE EXPANSIÓN



MODULO DE VIVIENDA

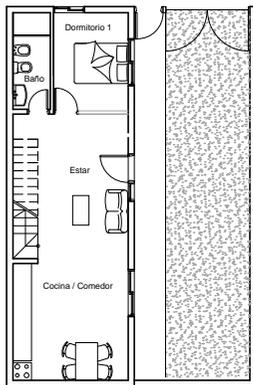


ESPACIO DURO / ESPACIO FLEXIBLE



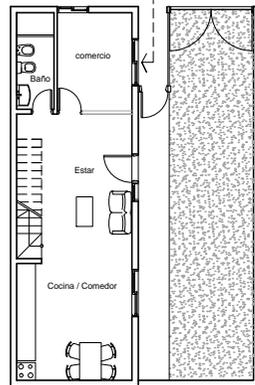
Evolución de la Vivienda

1- VIVIENDA BASE
48m² / 2 PERSONAS

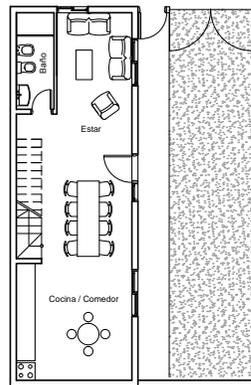


PLANTA BAJA

OPCIÓN PLANTA BAJA
CON COMERCIO



OPCIÓN PLANTA BAJA AMPLIADA,
ESPACIO CONTINUO



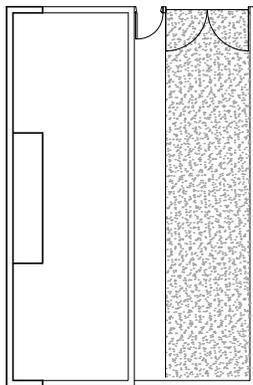
Una Vivienda que pueda adaptarse a la evolución de la familia.

Pensando en la familias, no solo se penso en ganar ambientes sino también la posibilidad de que los espacios se puedan ir agrandando a medida que la familia crece.

También la vivienda esta organizada teniendo en cuenta las posibilidades de que la familia incorpore el trabajo en la misma, teniendo la posibilidad de que un ambiente brindado a la calle pueda transformarse en un local comercial y también se penso posibilidad de que un ambiente pueda ser destinado como área de estudio para las tareas y desarrollo educativo de los niños.

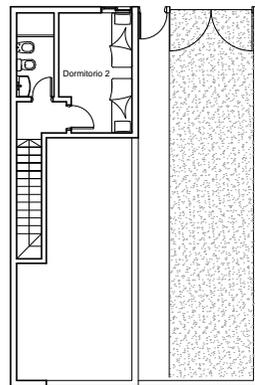
3 - EVOLUCIÓN
96m² / 4 PERSONAS

1- VIVIENDA BASE
48m² / 2 PERSONAS



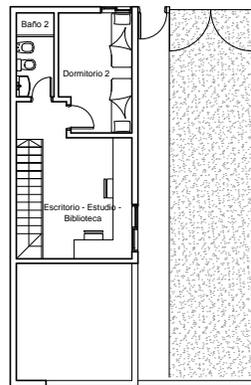
PLANTA ALTA

1 - EVOLUCIÓN
64m² / 2 PERSONAS



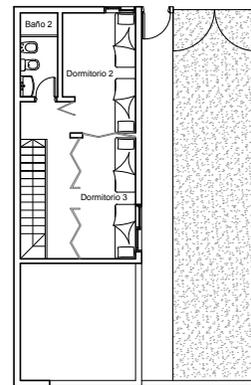
PLANTA ALTA

2 - EVOLUCIÓN
80m² / 4 PERSONAS

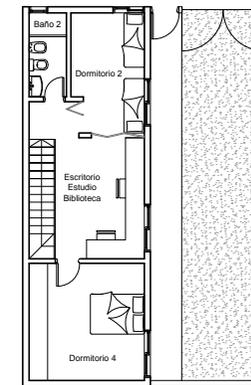


PLANTA ALTA

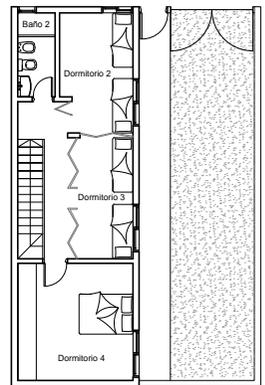
3 - EVOLUCIÓN
96m² / 4 PERSONAS



PLANTA ALTA



PLANTA ALTA



PLANTA ALTA

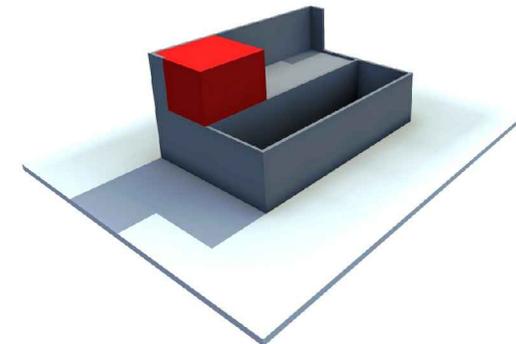
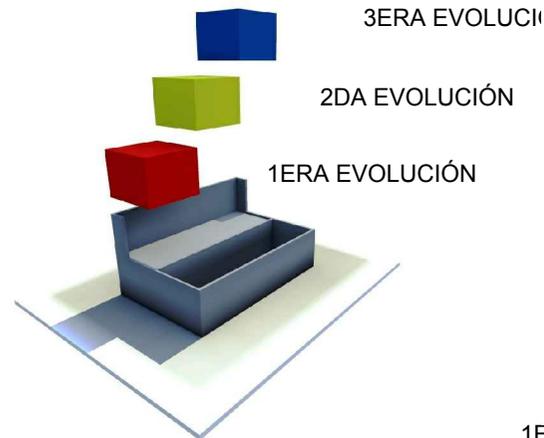
Etapas de crecimiento de la vivienda

Un proyecto sensible a las particularidades, que crece o se repliega, crea vacíos o densifica al máximo su trama. Las calles, pequeños senderos, los árboles, equipamientos, límites de propiedad, materialidad, son datos y señales distintivas del sitio para el proyecto que debió entender, para convivir.

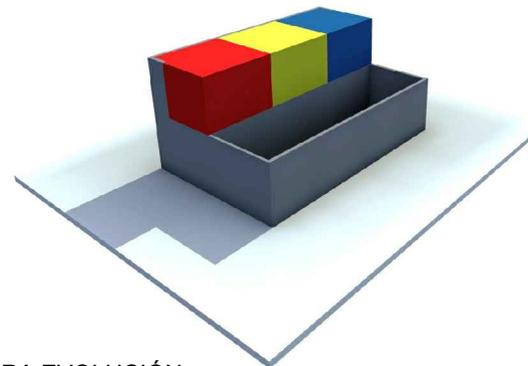
La unidad básica de reproducción es un rectángulo de 8x12m. A partir de él se construye el barrio mediante su repetición.

Existen dos tipos de vivienda para todo el barrio. Las tipo 1, son las consolidadas que son para las familias de mayor capacidad de integrantes y se ubican en la tira de viviendas que le da la espalda a la autopista, estando conformadas por el patio, dos niveles terminados con un espacio de estar y servicios en planta baja y en planta alta con tres dormitorios.

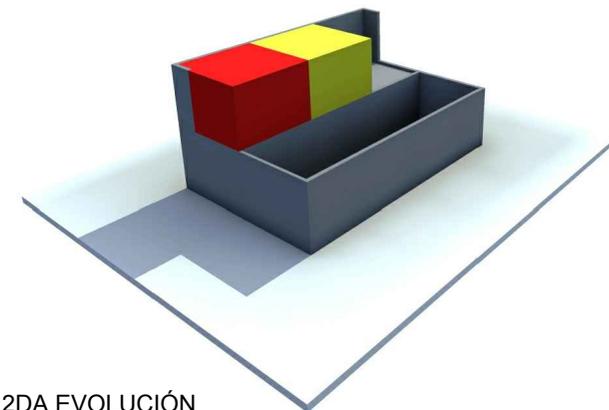
La tipo 2, son también con patio, con un esquema inicial base de una sola planta y de tipo evolutivo. Se le da mucha importancia a el uso de la tierra donde la familia tendrá la posibilidad de poner en la vivienda no solo su hábitat sino también su recurso laboral.



1ERA EVOLUCIÓN
Superior consolidando la fachada.



3ERA EVOLUCIÓN
Superior hacia el fondo completando el modulo total.



2DA EVOLUCIÓN
Superior hacia el fondo.

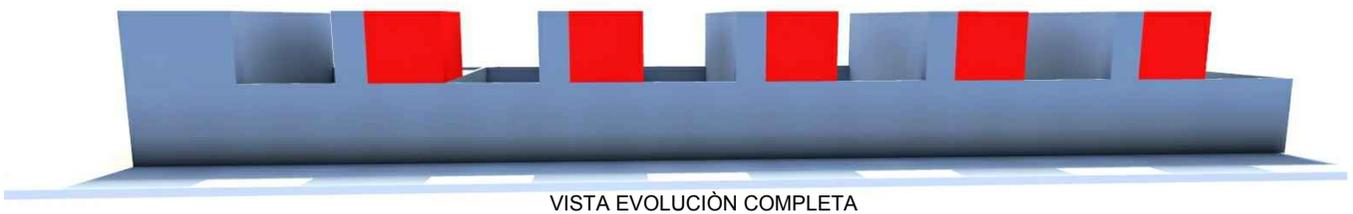
Es así que se plantea dejar una franja "el patio" que es por donde se ingresa y hacia el cual se vuelcan todos los ambientes de primera, donde también se propone una zona para el gallinero y la explotación de la tierra en base al cultivo, y otra para el depósito de materiales, carros, vehículos, etc.

El programa se resuelve a través de un módulo de 4.00 x 4.00 metros que va marcando el ritmo de los programas y su crecimiento.

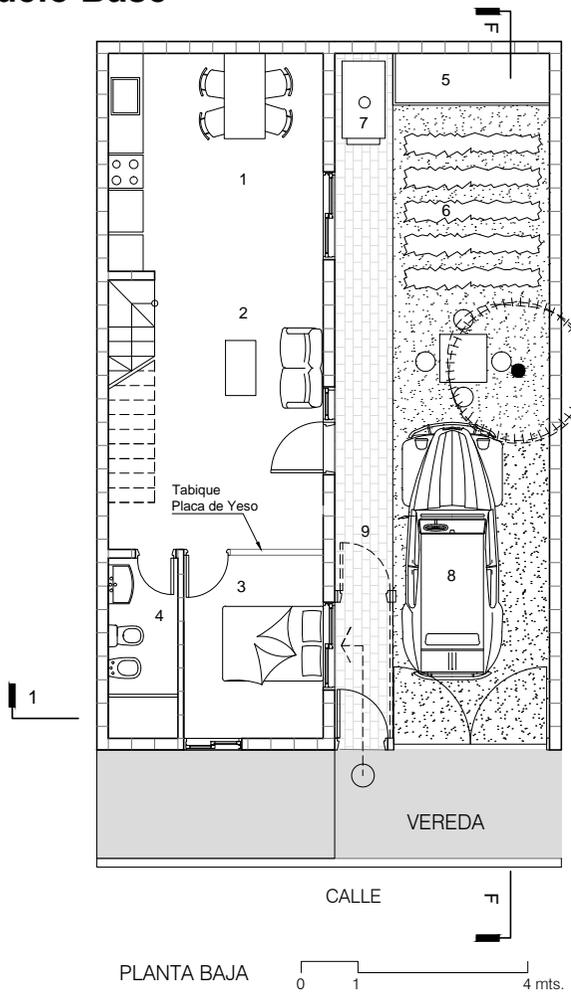
Una franja lateral que contiene los servicios obteniendo flexibilidad y optimizando la planta, el área social como ambiente único y el dormitorio brindado al frente con la posibilidad en el futuro junto al crecimiento de la vivienda, poder tumbar el tabique y convertirse en comercio, sala de estudio o bien generar un espacio continuo de estar con mayor amplitud.

El crecimiento ha sido pensado para no afectar el funcionamiento de la vivienda básica, siendo sensible al transcurso del tiempo.

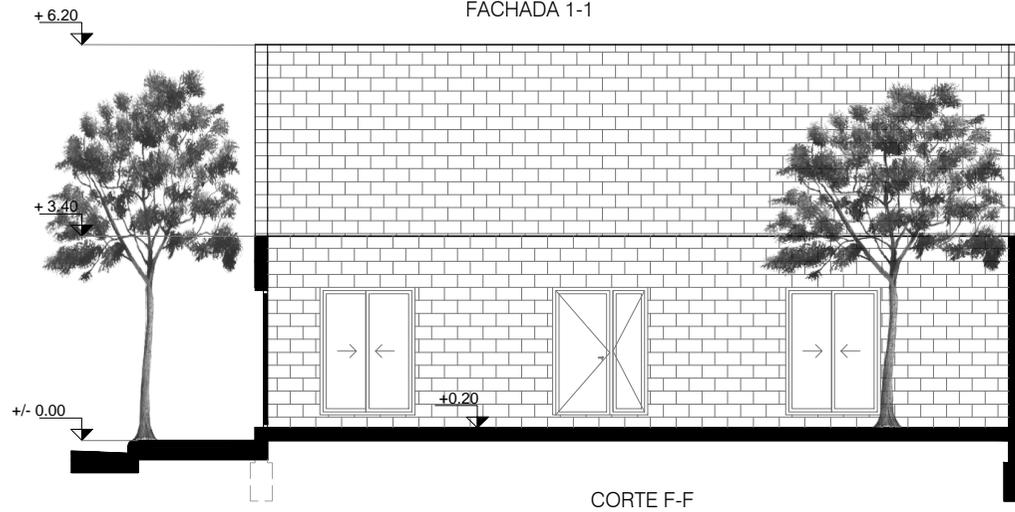
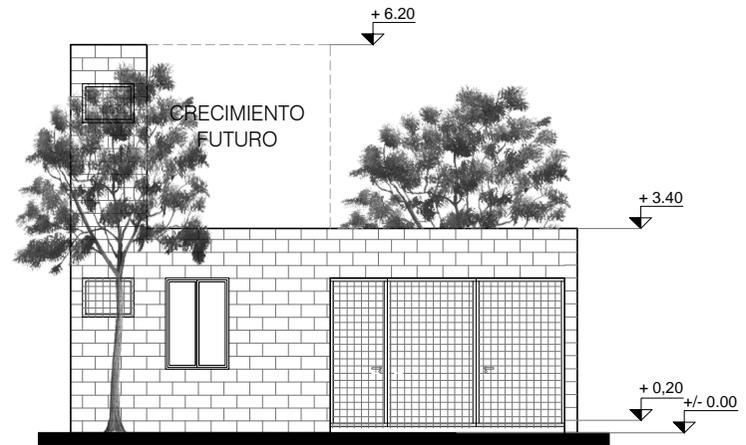
La primera ampliación es en planta alta hacia el frente, tratando de consolidar la fachada y conteniendo el futuro crecimiento del barrio en sí, mientras que la otras 2 ampliaciones se realizan sucesivamente hacia el de incrementando habitaciones quedando ocultas sin repercutir en la fachada, todas se relacionan también con el patio, cerrando el esquema en planta y volumetría como refugio compacto.

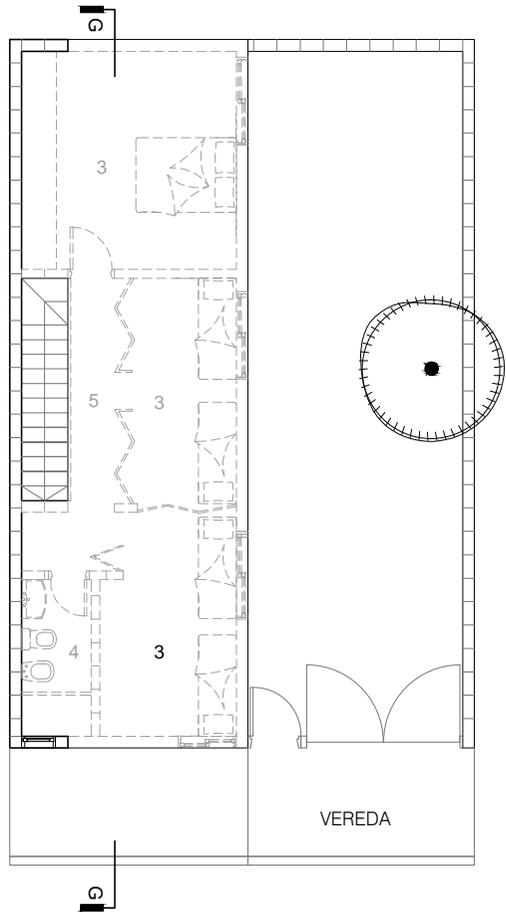


Modelo Base



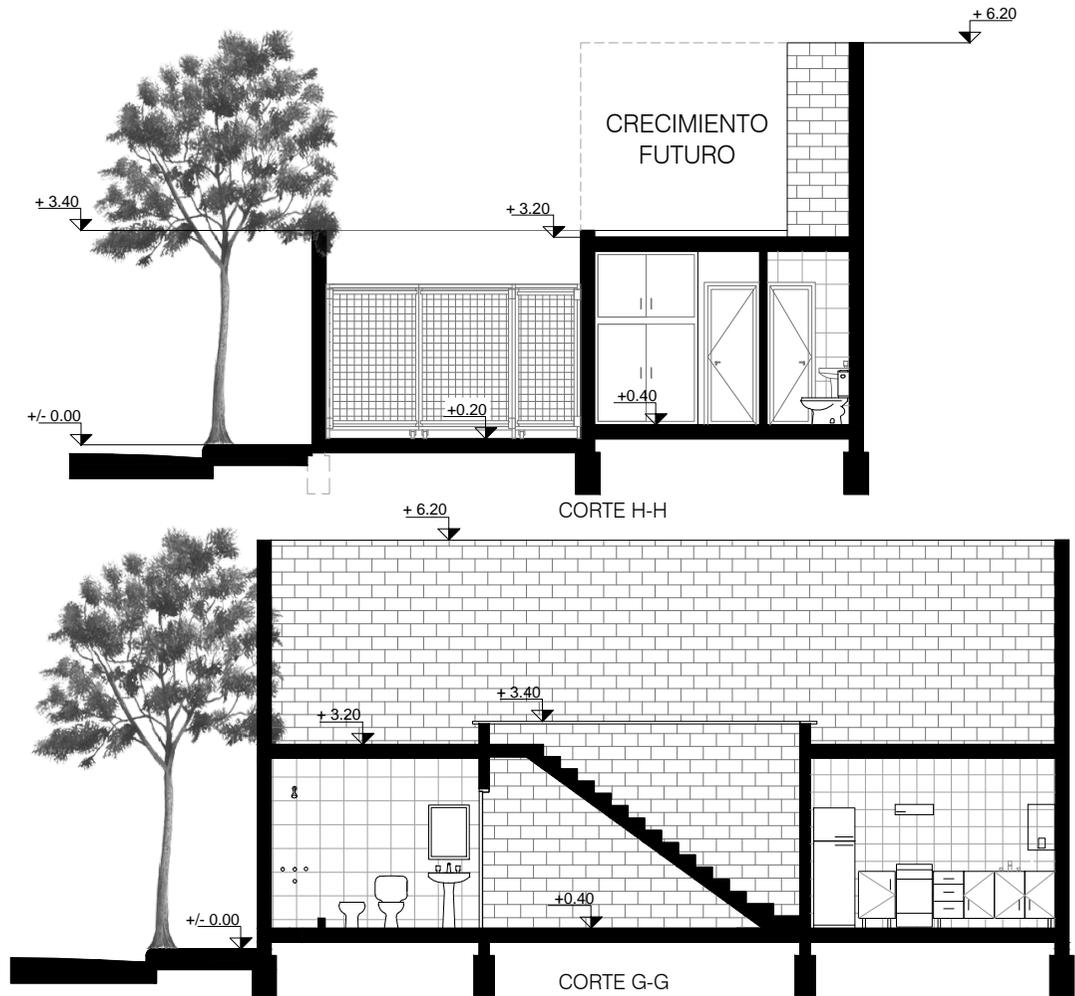
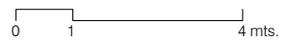
- 1 _ Cocina / Comedor
- 2 _ Estar
- 3 _ Dormitorio
- 4 _ Baño
- 5 _ Gallinero
- 6 _ Huerta
- 7 _ Horno (Tambor)
- 8 _ Cochera
- 9 _ Posibilidad para un futuro comercio





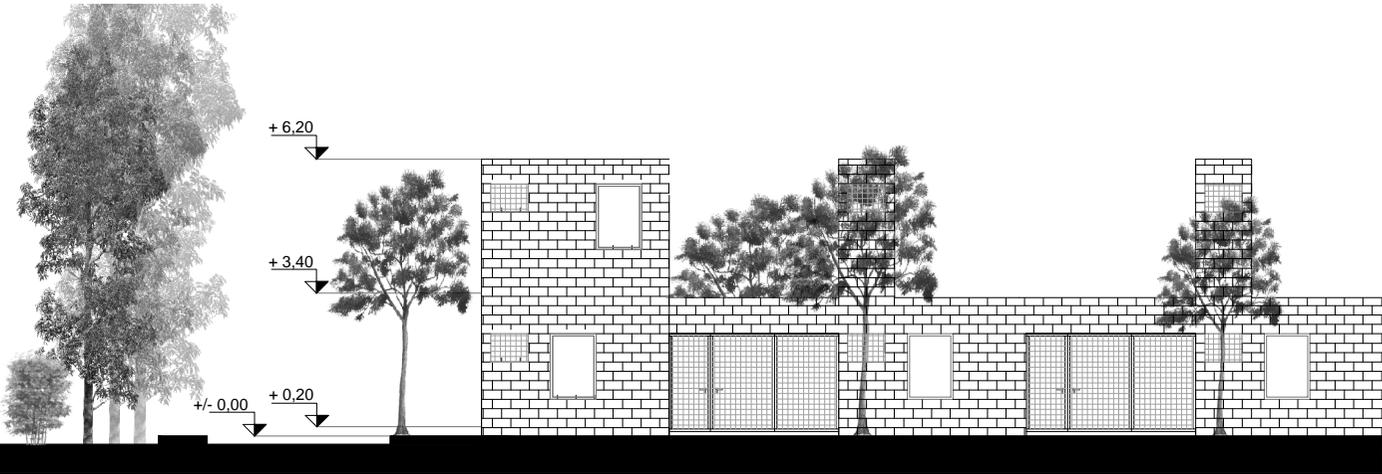
- 3 _ Dormitorio
- 4 _ Baño
- 5 _ Paso

PLANTA ALTA
CRECIMIENTO FUTURO

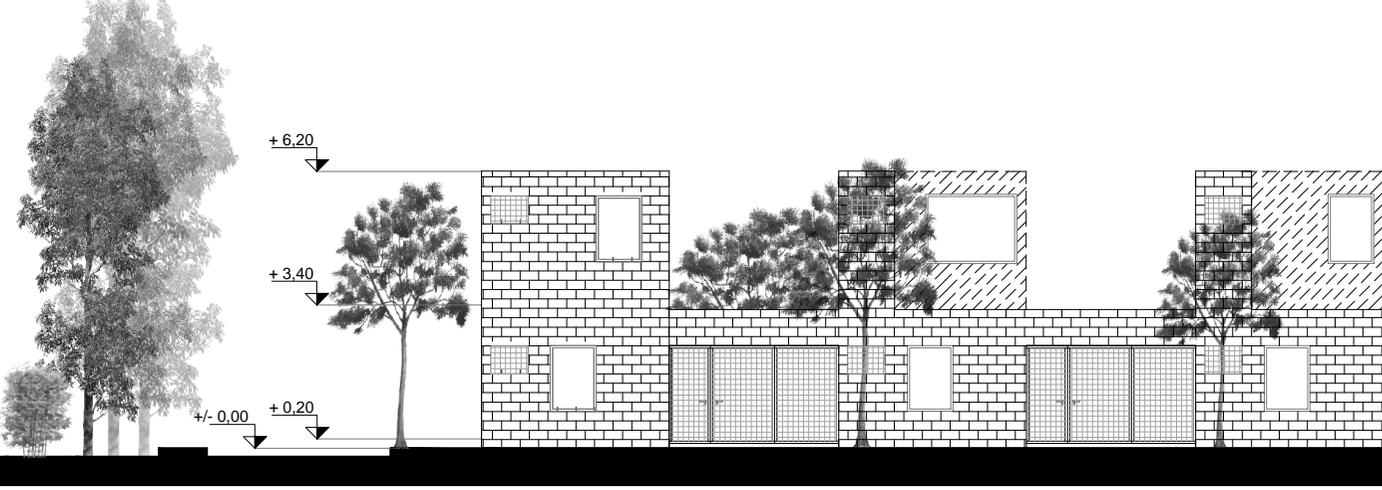


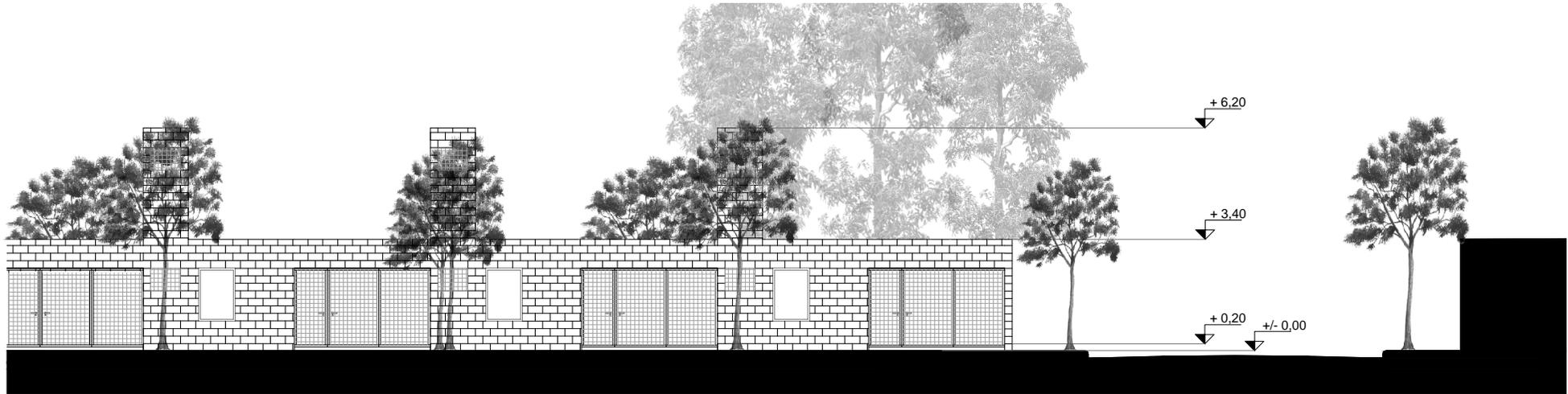
Fachada del Conjunto

AUTOPISTA
ROSARIO
BS.AS

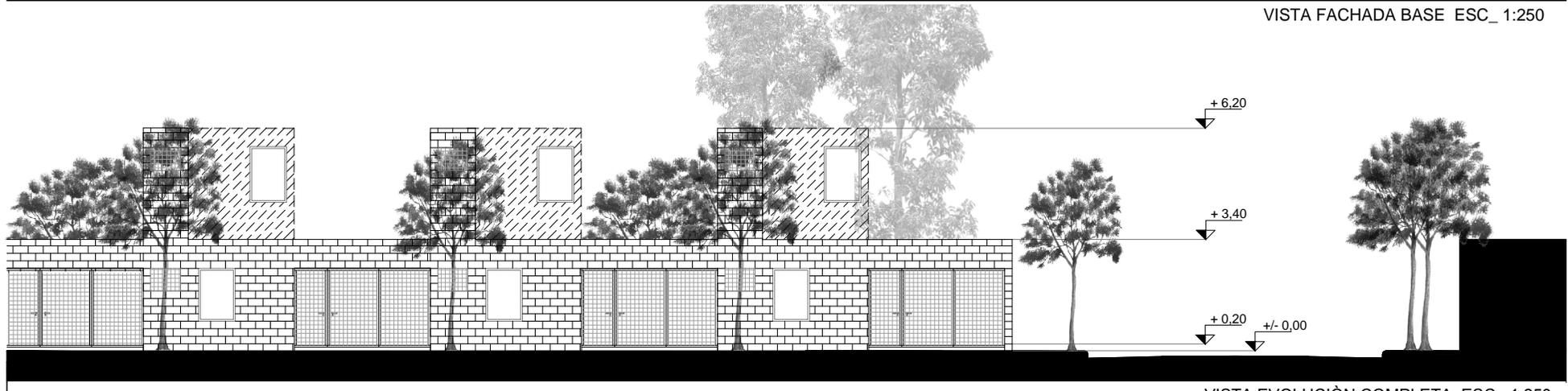


AUTOPISTA
ROSARIO
BS.AS



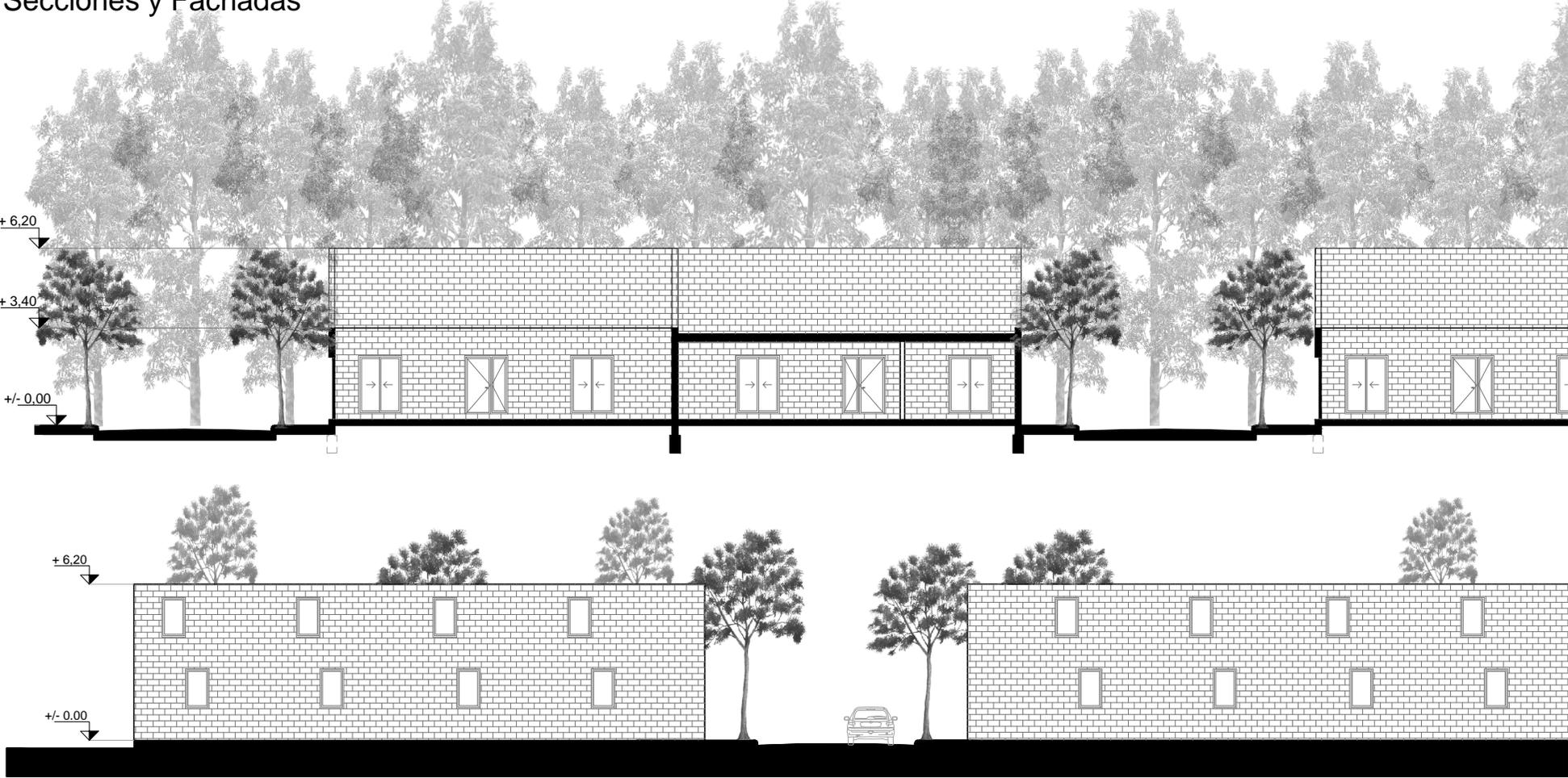


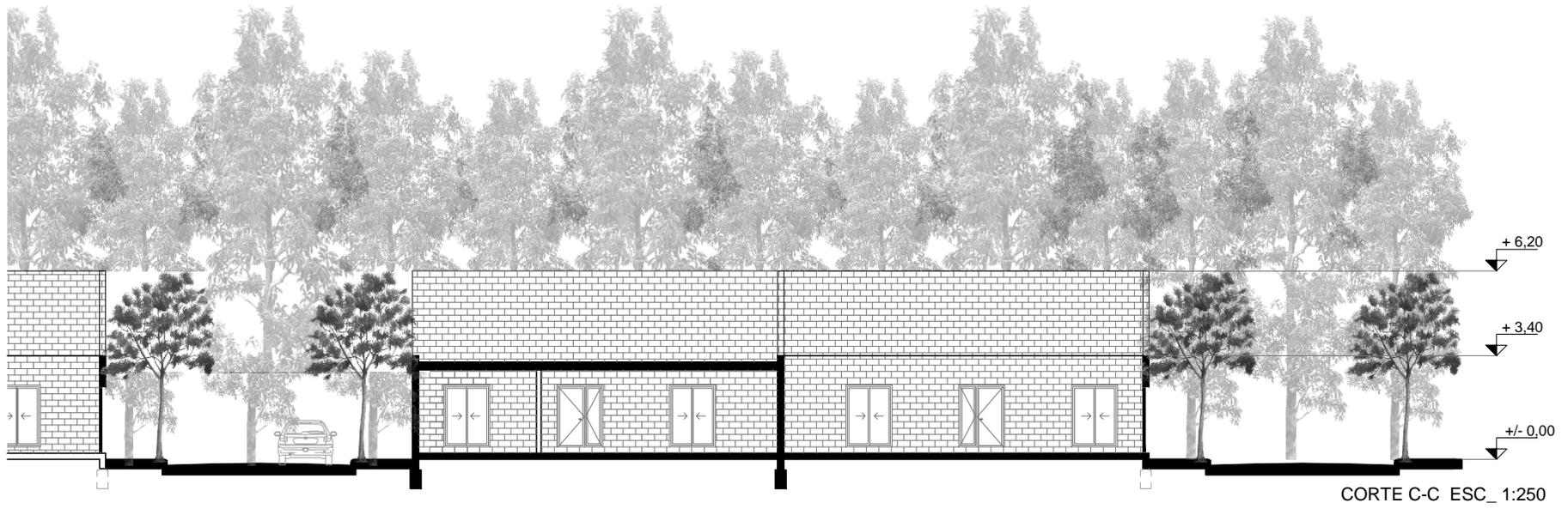
VISTA FACHADA BASE ESC_ 1:250



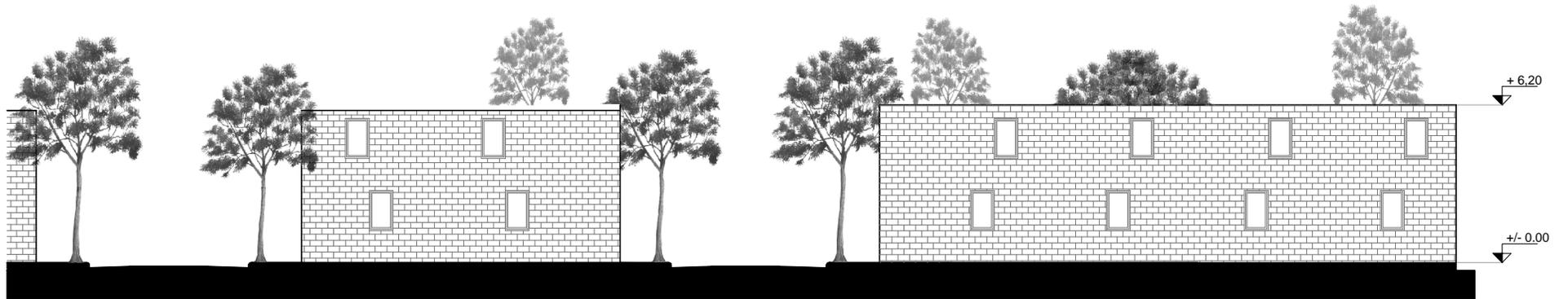
VISTA EVOLUCIÓN COMPLETA ESC_ 1:250

Secciones y Fachadas



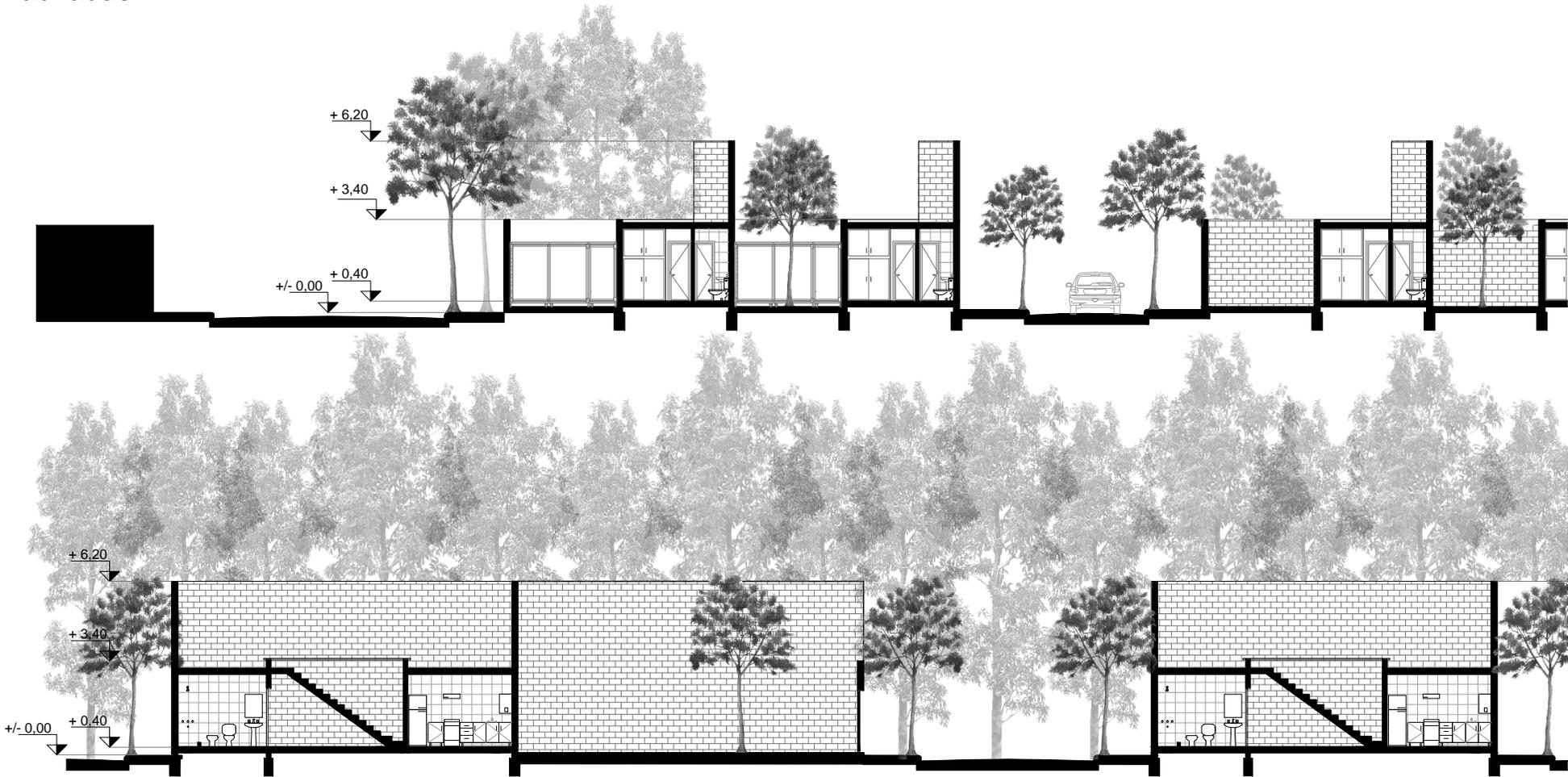


CORTE C-C ESC_ 1:250



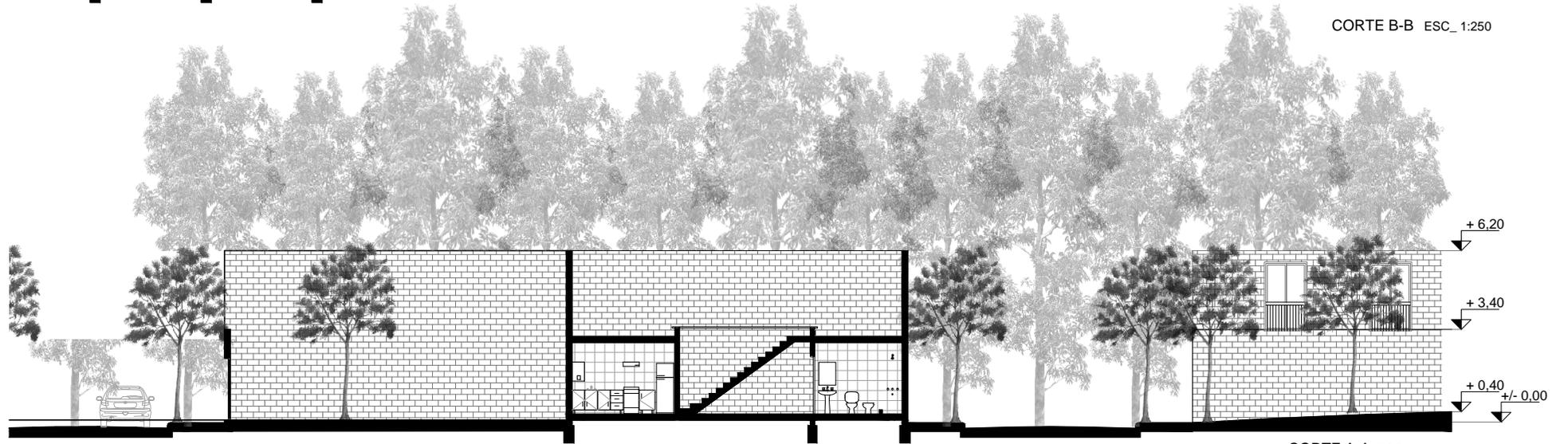
FACHADA SUR ESC_ 1:250

Fachadas





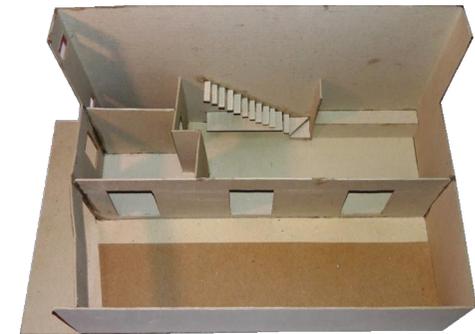
CORTE B-B ESC_ 1:250



CORTE A-A ESC_ 1:250

Vivienda Base

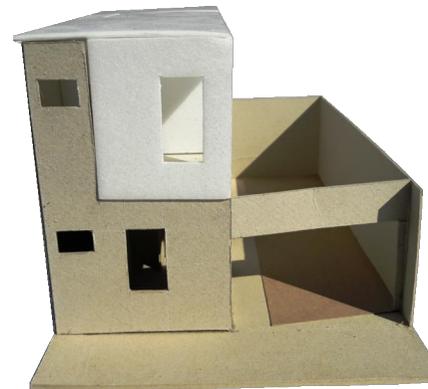
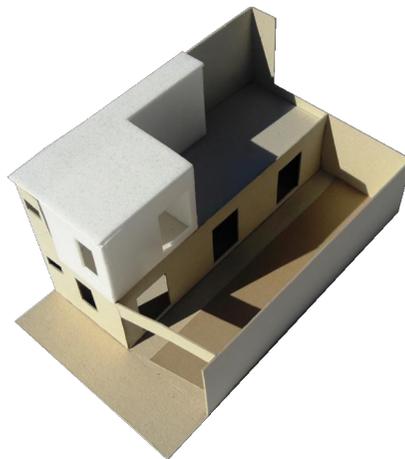
La unidad básica de reproducción es un rectángulo de 8x12m. A partir de él se construye el barrio mediante su repetición.



Primer Crecimiento

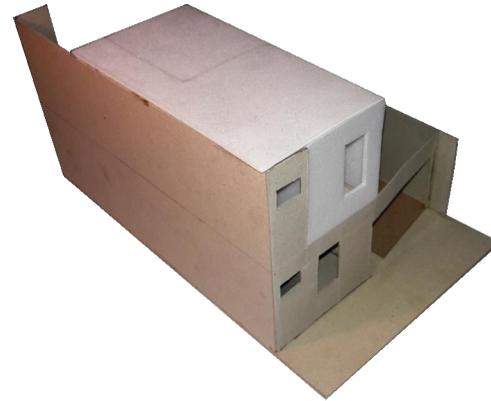
El crecimiento ha sido pensado para no afectar el funcionamiento de la vivienda básica, siendo sensible al transcurso del tiempo.

La primera ampliación es en planta alta hacia el frente, tratando de consolidar la fachada y conteniendo el futuro crecimiento del barrio en sí



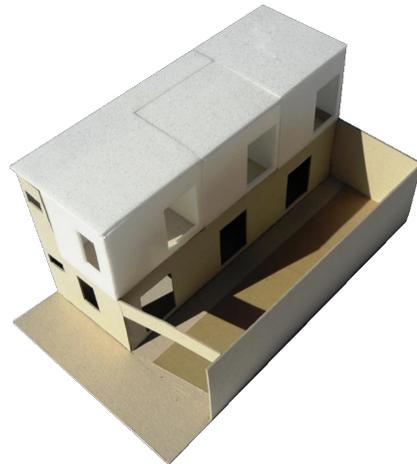
Segundo Crecimiento

La segunda ampliación se realiza hacia el fondo de la vivienda incrementando así una nueva habitación.



Tercer Crecimiento

La tercera y última ampliación se realiza hacia el fondo de la vivienda incrementando de esta manera habitaciones quedando ocultas sin repercutir en la fachada, todas se relacionan también con el patio, cerrando el esquema en planta y volumetría como refugio compacto.



Etapas de la construcción

Se realizó un trabajo de relevamiento de las familias con datos del Servicio Público de la Vivienda para detectar el número de integrantes que conformaba a cada una.

A partir de este estudio, se realizó la planificación de la construcción del barrio por etapas para establecer una vinculación entre la construcción, desalojo y traslado de las familias al hogar correspondiente. Permitiendo de esta manera un proceso continuo sin tener que proveer un desalojo antes de tiempo y traslado a un hogar provisorio para las familias hasta que esté listo el barrio, logrando también ahorrar gastos en alquileres para alojos de las familias como así también no generar malestares psicologicos en las familias ya que así salen de su hogar para ingresar al nuevo.

ETAPAS:

■ PRIMERA ETAPA

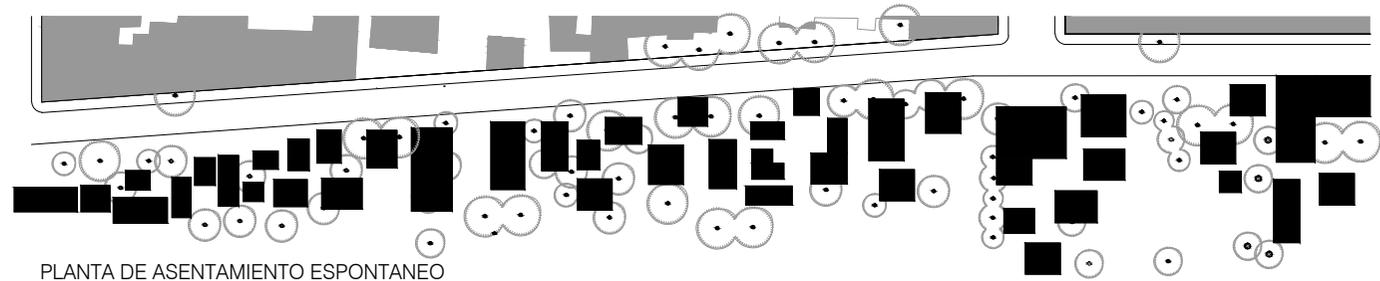
Una vez construida la tira de viviendas que son de dos niveles, se realiza el traslado de las familias mas numerosas.

■ SEGUNDA ETAPA

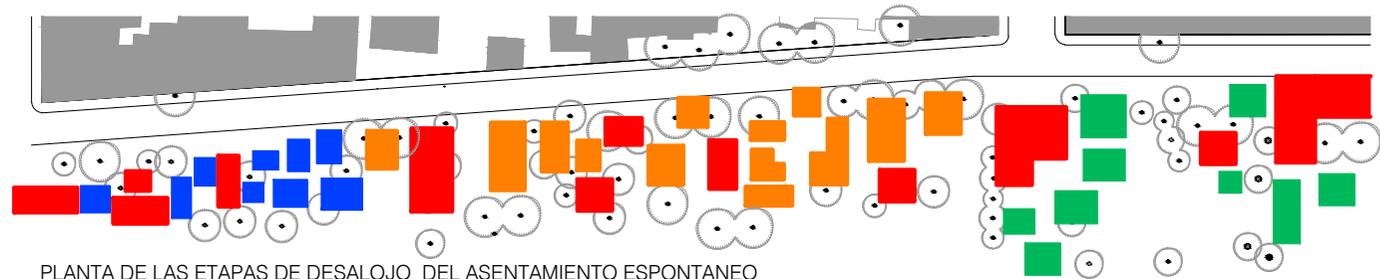
■ CUARTA ETAPA

■ TERCERA ETAPA

■ QUINTA ETAPA



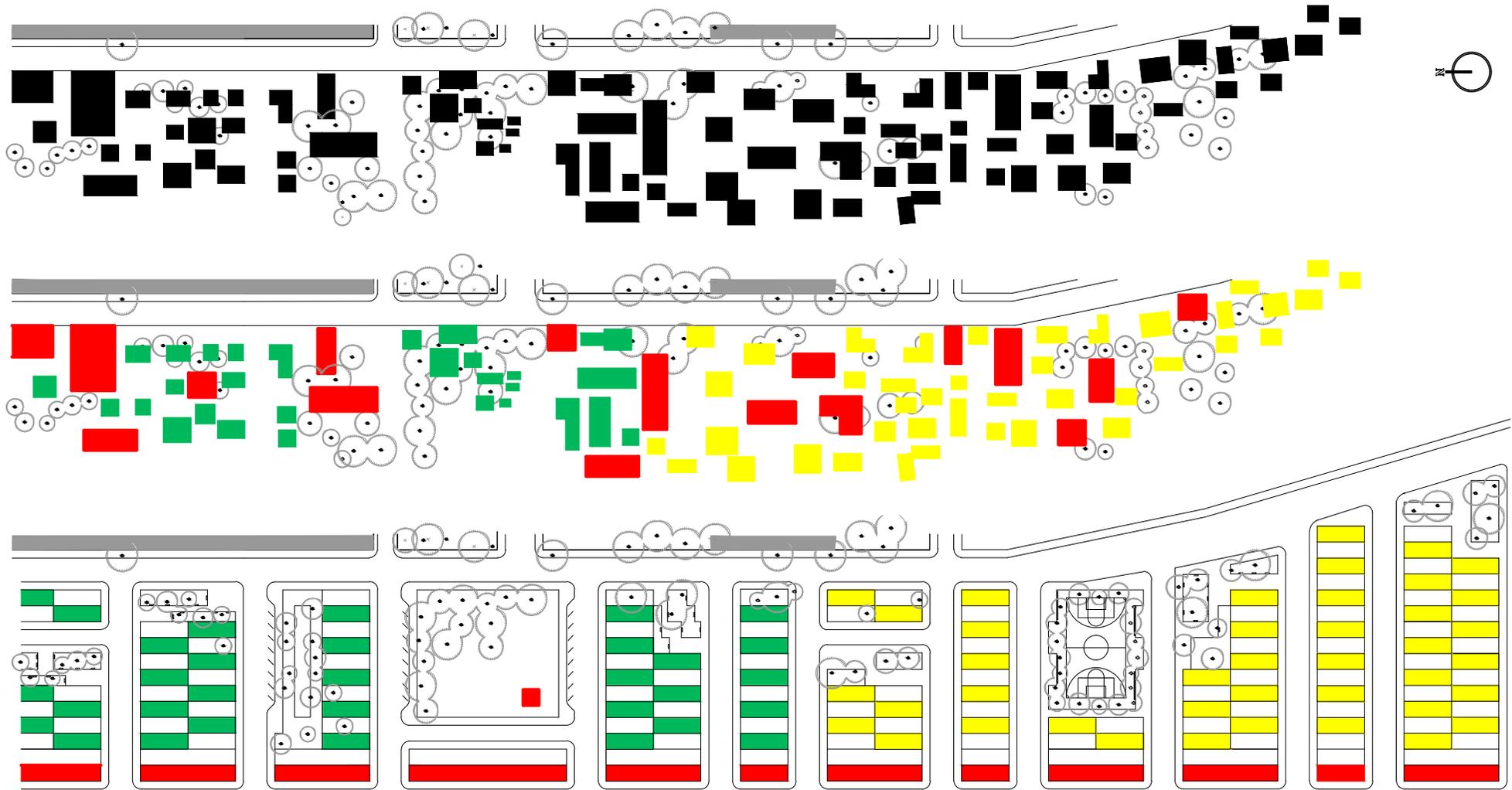
PLANTA DE ASENTAMIENTO ESPONTANEO



PLANTA DE LAS ETAPAS DE DESALOJO DEL ASENTAMIENTO ESPONTANEO



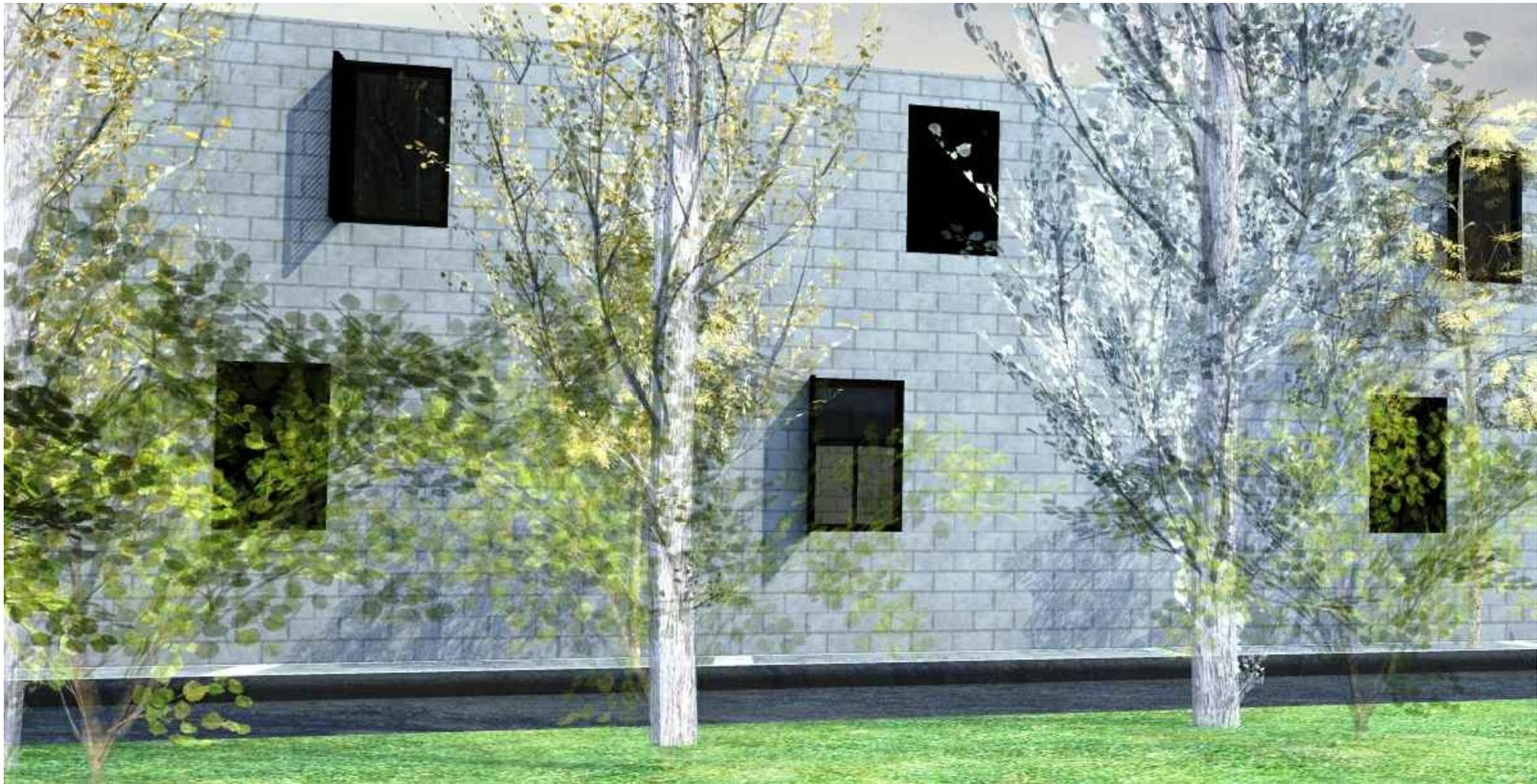
PLANTA DE LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN DEL BARRIO







Render vuelo de pajar desde el Este, borde sobre la autopista



Render del borde sobre la autopista



Render del borde sobre la autopista



Fachada viviendas - estructura base inicial

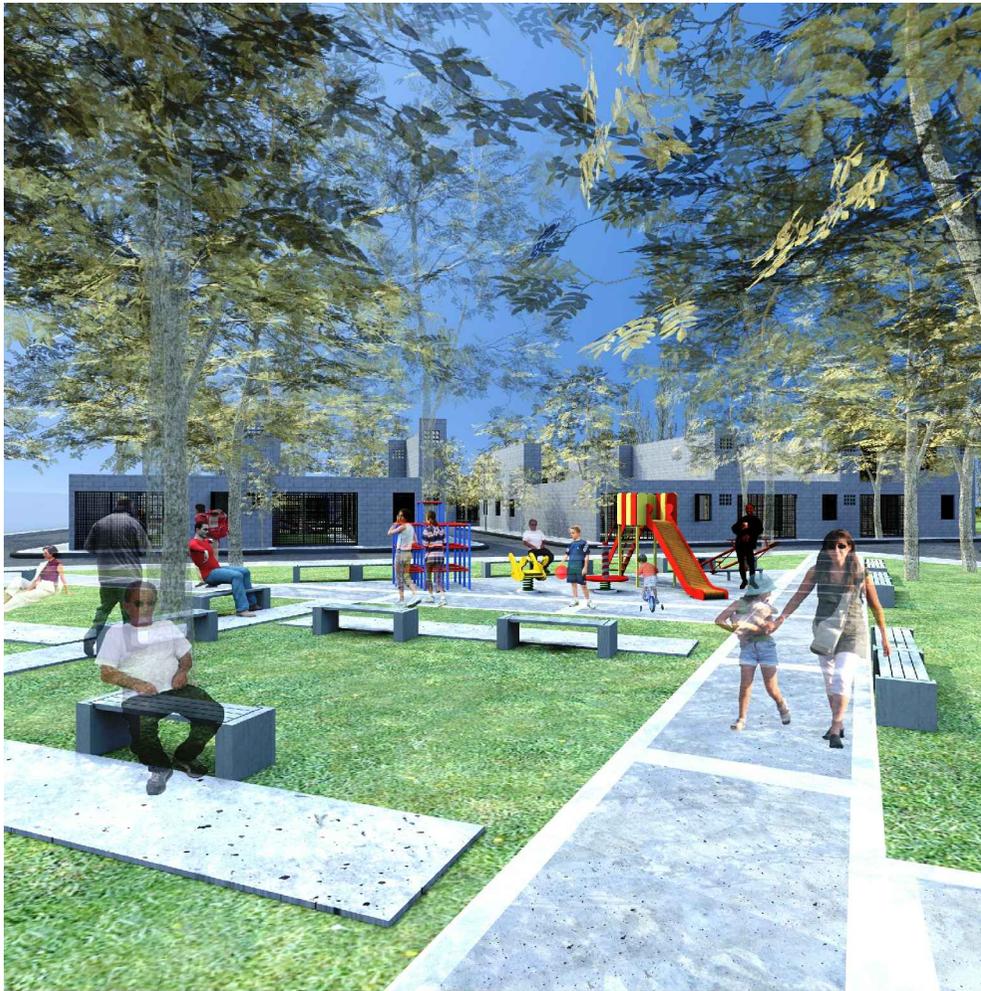


Fachada viviendas - estructura base inicial





Fachada viviendas evolución espontánea por parte de cada familia



sendero peatonal - centro del parque



calle interna del barrio



calle interna del barrio



cancha de bochas (ya existía en el barrio)

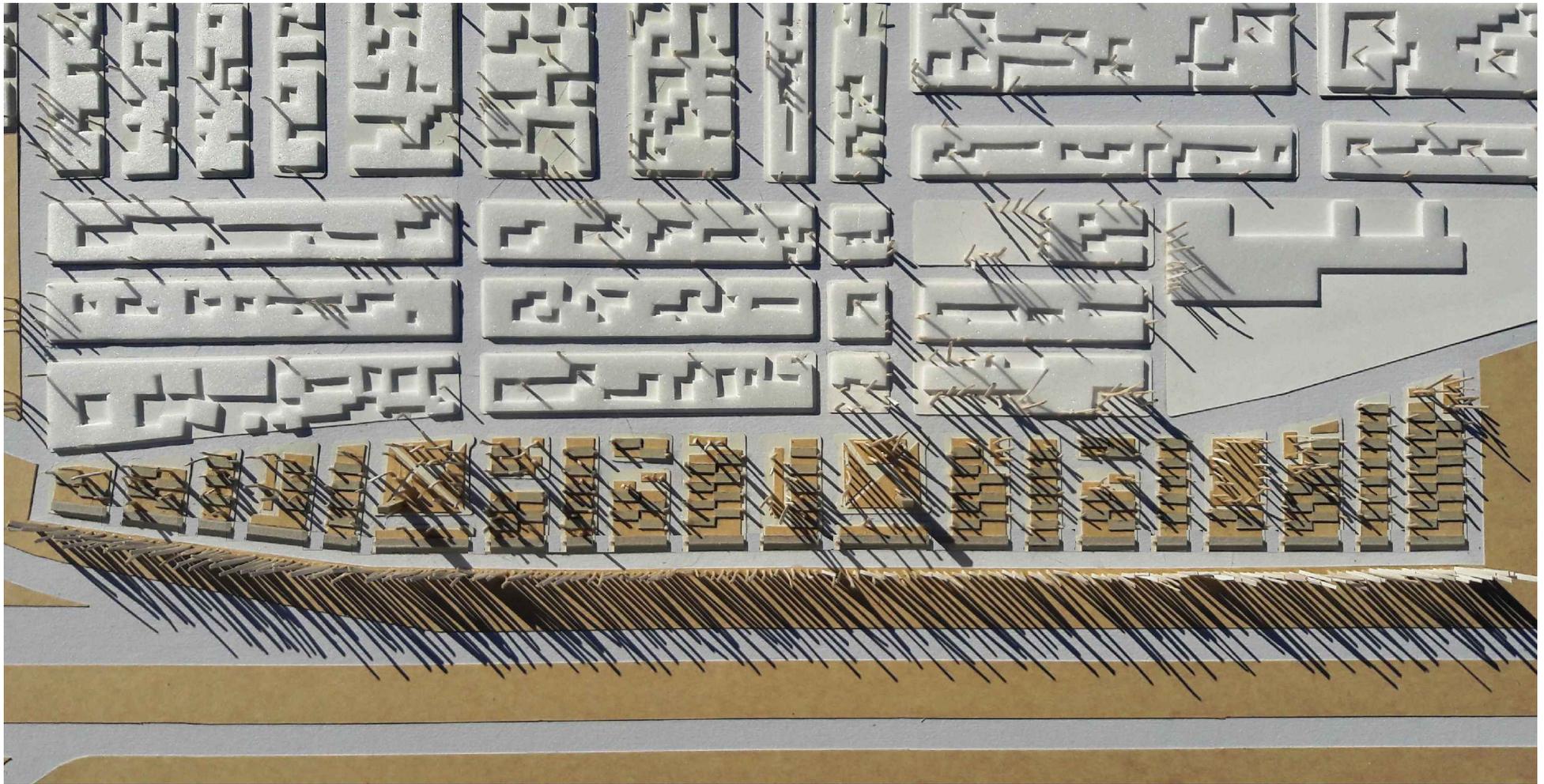
parque con actividades para niños



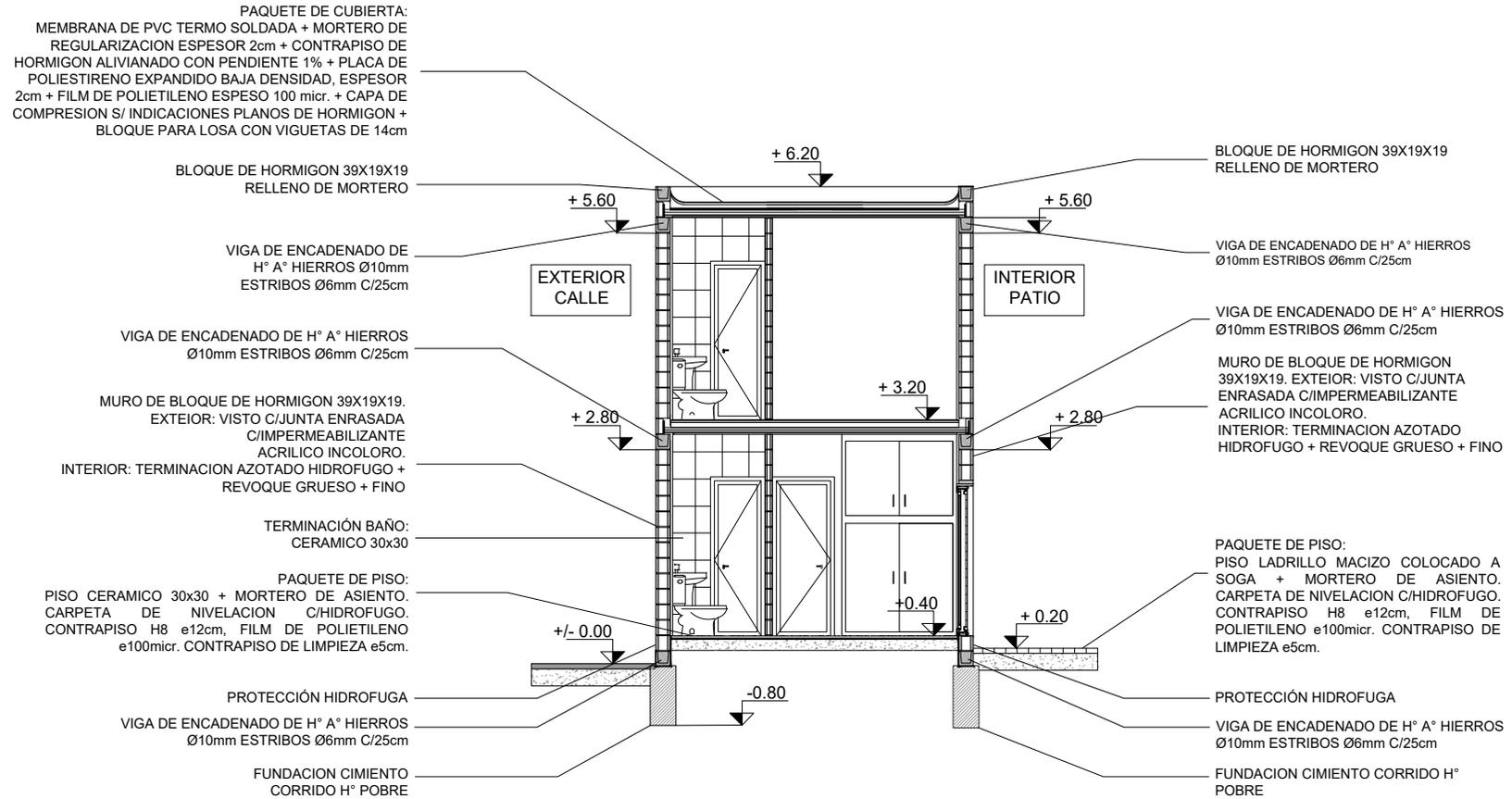
fachada con segunda estapa



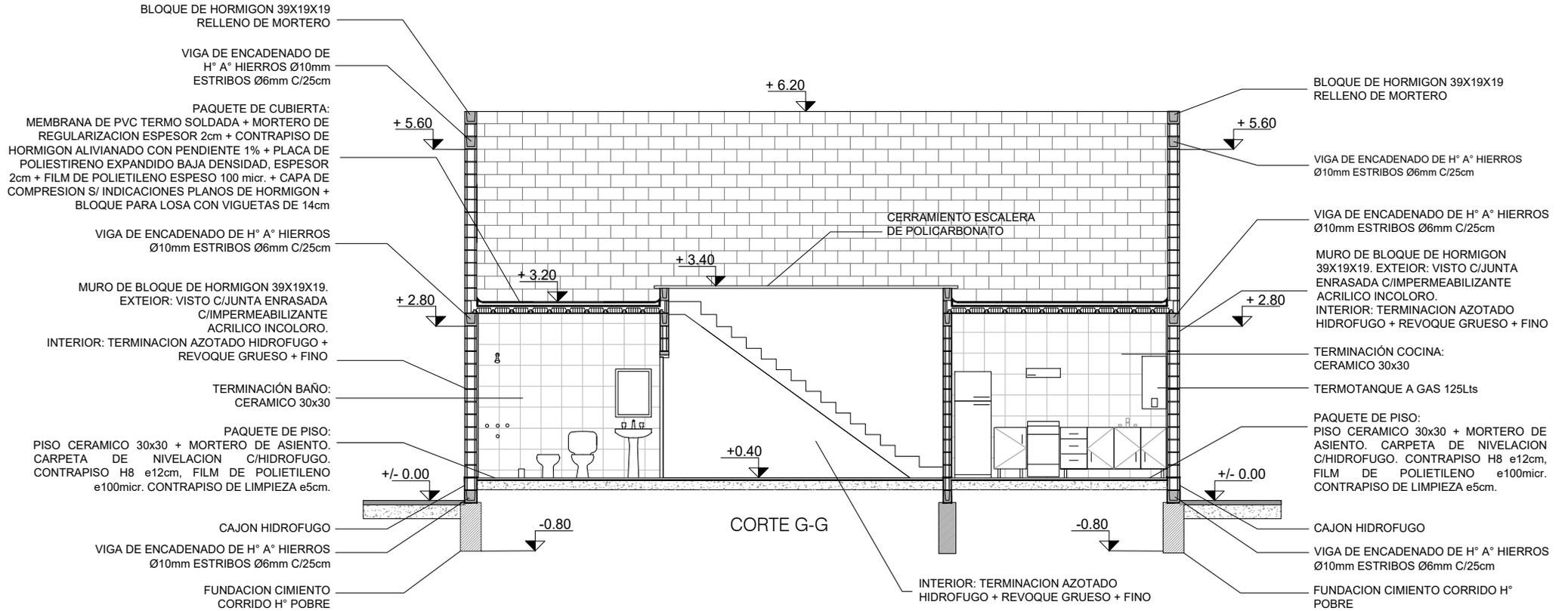
patio de la vivienda



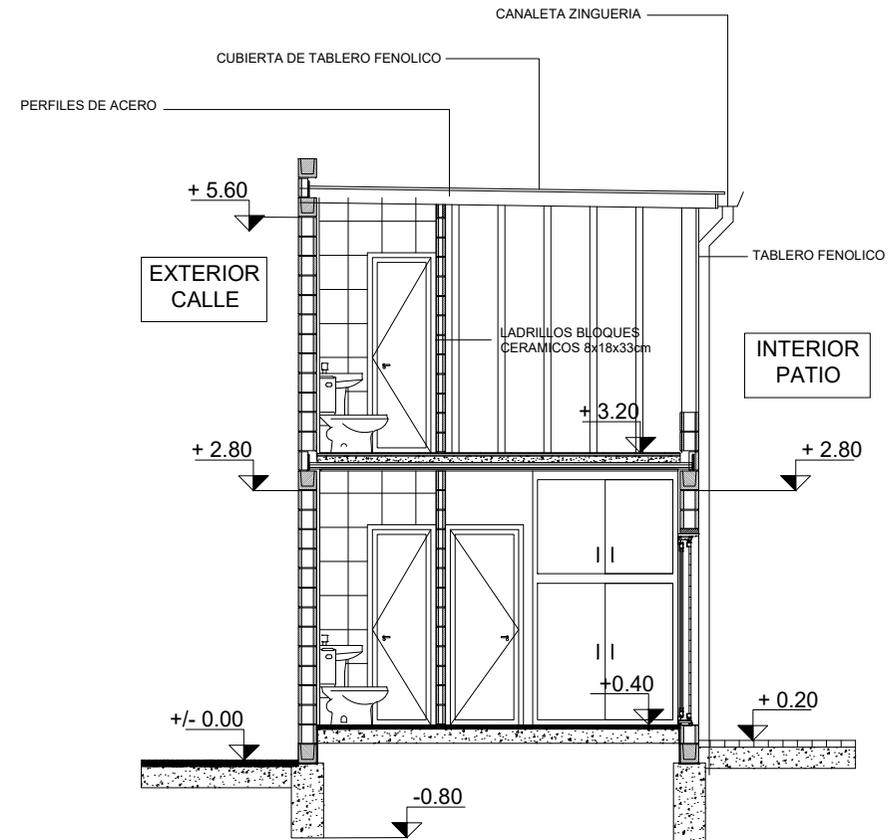
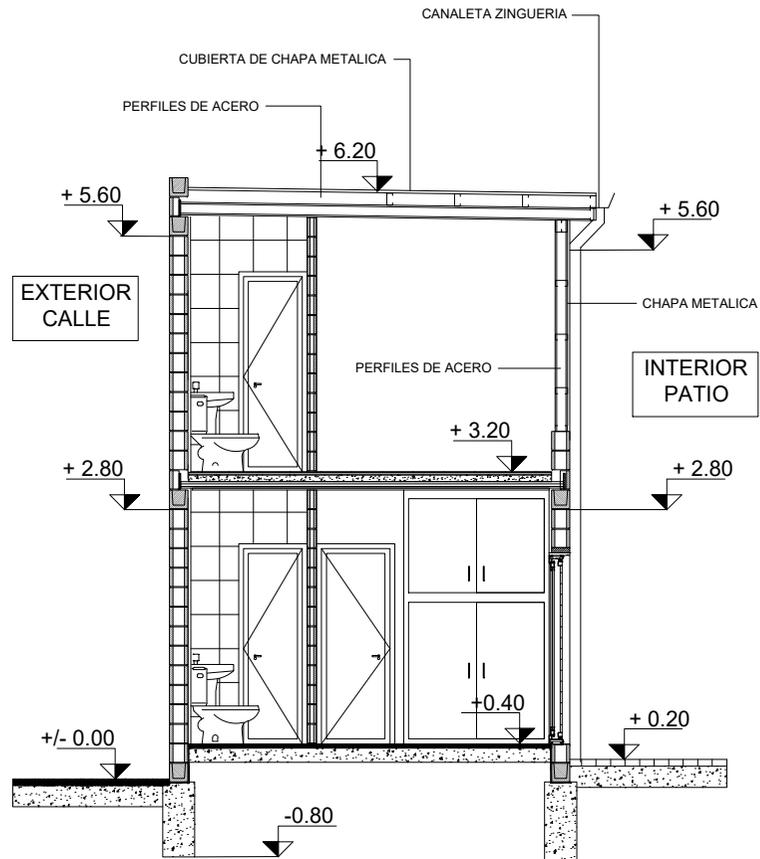
Detalle Modulo Terminado



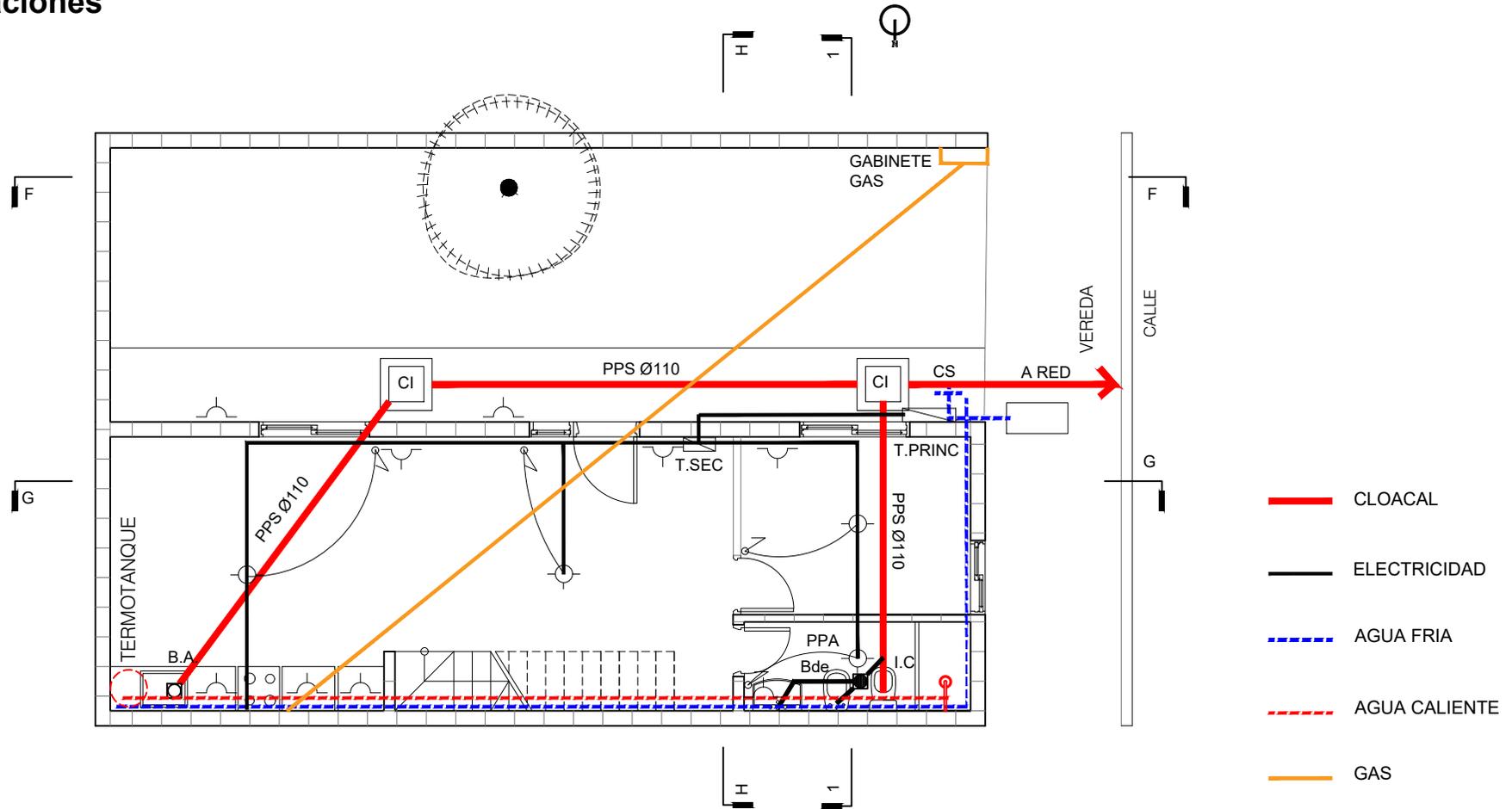
Detalle modulo Base



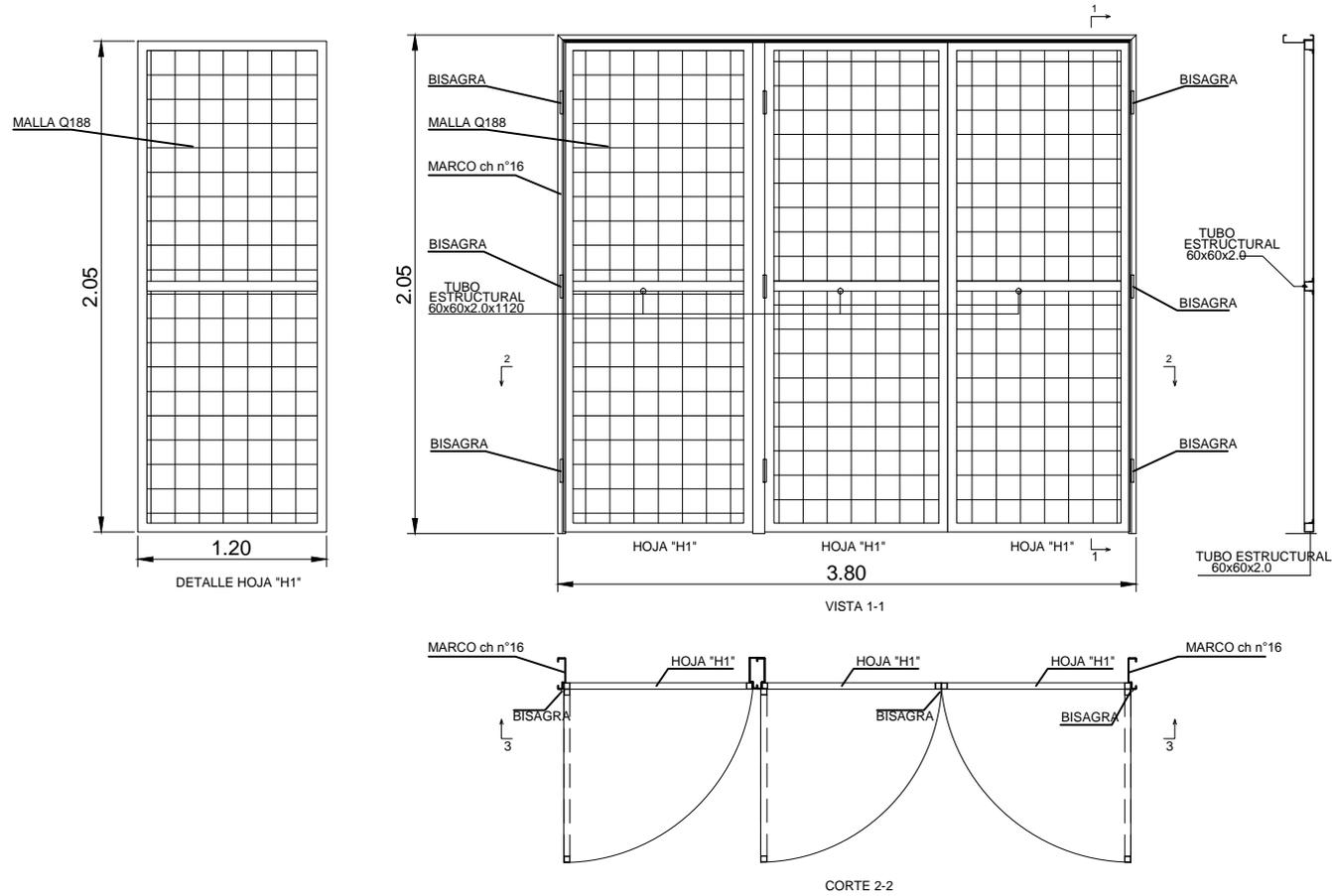
Detalles de posibles ampliaciones



Instalaciones



Detalle Porton ingreso



Bibliografía

Datos ciudad de Rosario, Distrito Sudoeste, Municipalidad de rosario.

Rosario hábitat, programa Integral de recuperación de asentamientos irregulares, Servicio Publico de la Vivienda, municipalidad de Rosario.

Per+10, Plan estratégico rosario metropolitana, disponible:
<http://www.rosario.gob.ar/digital>

Plan Barrio Toba, Servicio Publico de la Vivienda, municipalidad de Rosario.

Programa caritas, disponible: <https://www.caritas.org.ar/>

Programa Techo, disponible: <https://www.techo.org/>

Revista Summa 70, La vivienda de interes social. Biblioteca FAyP de Rosario.

Historia de la vivienda social Argentina, disponible:
http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/varios/historia_vivienda.pdf

Enrico Molteni, Edicions Universitat politécnica de Catalunya, Barrio de la Malagueira, Évora. Alvaro Siza.

Revista Arquis: 4ta edición, Interés social por la vivienda, Documentos, Arquis de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Palermo.

Quinta Monroy / ELEMENTAL, disponible:
<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-2794/quinta-monroy-elemental>
