



HABITAR Y PRODUCIR EN COMUNIDAD

HABITAR Y PRODUCIR EN COMUNIDAD

Ensayo sobre vivienda productiva en el Remanso Valerio

HABITAR Y PRODUCIR EN COMUNIDAD

Ensayo sobre vivienda productiva en el Remanso Valerio

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño

Universidad Nacional de Rosario

Taller: (en) Contexto
Titular: Arq. Ciccero, Yanina
Autores: Blanco, Mateo Fernando
Piccolini, Lucas
Tutor: Mg. Arq. Franco López, Víctor

Diciembre 2020



FAPyD

Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

AGRADECIMIENTOS

Este trabajo expresa el final de una etapa de crecimiento personal e intelectual, de esfuerzo, dedicación y constancia. Se condensan aprendizajes adquiridos a lo largo de estos años en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño. Muchas personas han transitado a lo largo de nuestra carrera, ayudando, aconsejando, enseñando.

En primer lugar queremos agradecer a la FAPyD y a la Universidad Nacional de Rosario, por estos años de enseñanza, que permitió que estos dos jóvenes, primera generación de profesionales universitarios de sus familias, puedan conseguir el título de Arquitecto.

A nuestras familias, apoyo incondicional en todo este tiempo. A nuestros amigos y compañeros que han formado parte y colaborado en este recorrido.

A nuestro tutor Mg. Arq. Víctor Franco López, que nos acompañó y asesoró en estos últimos meses de carrera.

Al taller del Arq. Eddy Bagnasco, por sus enseñanzas, su compromiso con la arquitectura y su mirada social.

INDICE

• Prologo	8
• Introducción	9
• El sitio	11
• Análisis del sitio	17
• Marco teórico:	
•¿Cómo pensar la vivienda productiva.....	36
•Las nuevas formas de producir y el hábitat contemporáneo.....	38
• Conclusión.....	39
• Estrategias:	
•Compatibilizar el espacio productivo con el doméstico.	41
•Incorporar de espacios de producción comunitarios.	72
•Radicar el barrio Remanso Valerio.	81
• Nueva urbanización:	
•Master Plan	100
•Vitalidad urbana	102
•Indicadores urbanos.....	103
•Etapabilidad de la intervención	106
• Reflexión	108
• Bibliografía	109

PRÓLOGO

Esta publicación es el resultado del trabajo realizado entre los años 2018 y 2020 en el marco de la asignatura Proyecto Final de Carrera, en la cátedra del Arq. Edgardo Bagnasco y con la tutoría de Mg. Arq. Víctor Franco López en la Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario.

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

Las cátedras de Proyecto Arquitectónico de la FAPyD, en común acuerdo con la comisión de seguimiento del plan de estudios, fijan como arca temática de la convocatoria anual al final de carrera 2017 la adhesión a políticas públicas vigentes, de acuerdo a las siguientes categorías: Hábitat, Infraestructura, Equipamiento y Arquitectura del Paisaje.

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

Conforme a lo establecido por el plan de estudios (Res. 849/09 CS) el Proyecto Final de Carrera se desarrolla en dos módulos: una primera instancia presencial y otra de seguimiento personalizado a cargo del tutor quien guía el trabajo, asesorando a los alumnos en todos los temas relacionados a este trabajo final.

En este caso se optó por desarrollar, dentro del eje temático del Hábitat, la cuestión de las viviendas, el producir, el trabajar desde la casa, la generación de comunidad y la vivienda productiva en el barrio Remanso Valerio dentro del Área Metropolitana de Rosario.

La defensa del PFC es una instancia pública, en la que se expone ante un tribunal conformado por el profesor titular, profesor adjunto de la cátedra y un tercer profesor externo a la cátedra, a propuesta del profesor titular. Dicha defensa constituye el cierre del período de formación de grado, e implica una síntesis que se expresa en el proyecto y en los argumentos con los que el o los autores justifican las decisiones proyectuales, por lo tanto pone en juego todas las competencias adquiridas en el transcurso de la carrera.

El acto de hacer público un Proyecto Final de Carrera tiene como fin socializar la producción proyectual e intercambiar perspectivas entre las diferentes áreas y cátedras de la carrera.

INTRODUCCIÓN

Durante las últimas décadas, las sociedades latinoamericanas han sido golpeadas cíclicamente por un fenómeno político regional, producto de la aplicación de determinadas políticas de carácter neoliberal, que desencadenan una serie de problemáticas que afectan principalmente a los sectores más populares. Estas problemáticas, caracterizadas en mayor o menor medida por la reducción de los salarios, los altos índices de inflación, el crecimiento de los trabajos informales y precarizados, el crecimiento de las tasas de desempleo, la caída de la economía y la desinversión pública en áreas sociales, generan dificultades en las ciudades y en sus áreas metropolitanas, e influyen directamente al momento de pensar el crecimiento de las mismas, particularmente si nos centramos en el proyecto para la vivienda popular.

Es precisamente esta temática la que nos interesa desarrollar a lo largo del trabajo. ¿De qué manera estas crisis económicas "cíclicas" afectan la cotidianidad de las personas, sus ámbitos de trabajo o sus viviendas? ¿Puede la arquitectura adelantarse a estas problemáticas mediante un diseño consiente de estas variables que afectan la vida de estos sectores de bajos recursos?

El objetivo de esta tesis es ensayar una propuesta urbanística y arquitectónica, cuyo disparador sea el abordaje y la indagación sobre la relación entre el habitar y la producción.

Surge a partir de la elección del barrio del Remanso Valerio como caso de estudio. Partiendo de algunos conceptos originados desde el análisis del sitio, se proponen una serie de estrategias que nos ayudan a pensar en la vivienda productiva como una alternativa real para el desarrollo económico y social, tanto de los habitantes del Remanso Valerio, como para sectores bajos y medios de la sociedad, apostando a la actividad individual y en comunidad.

EL SITIO



Fuente: Google Earth

REGION

Nos ubicamos en El **Área Metropolitana de Rosario**, la cual comprende un conjunto dinámico y heterogéneo de localidades ubicadas al sur de la provincia de Santa Fe, que comparten su proceso de conformación histórica y se identifican por la presencia de problemáticas comunes.

Este área se extiende a lo largo de la costa oeste del Rio Paraná en unos 50km de extensión. Los suelos que componen esta zona son los más ricos y productivos de la provincia y del país, han promovido el desarrollo y el asentamiento humano en la región.

El AMR, con centro en la ciudad de Rosario, concentra a más de más de 1.300.000 habitantes que residen en un espacio de aproximadamente 1770 km².

La base productiva del AMR, es de predominio del sector rural y portuario, con una gran base en la ciudad de Rosario en el desarrollo del sector terciario convirtiéndose en un núcleo comercial, financiero y de prestaciones a la población y a las empresas de la zona.

Con el desarrollo industrial, se establecieron en el área una gran cantidad de industrias (químicas, metalúrgicas, petroquímicas, entre otras) que consolidaron el eje Norte- Sur del AMR. En las últimas décadas, comenzaron a prosperar los polígonos y áreas industriales. Su localización, en convivencia con el uso residencial, no ha sido resuelta en todos los casos de manera satisfactoria.

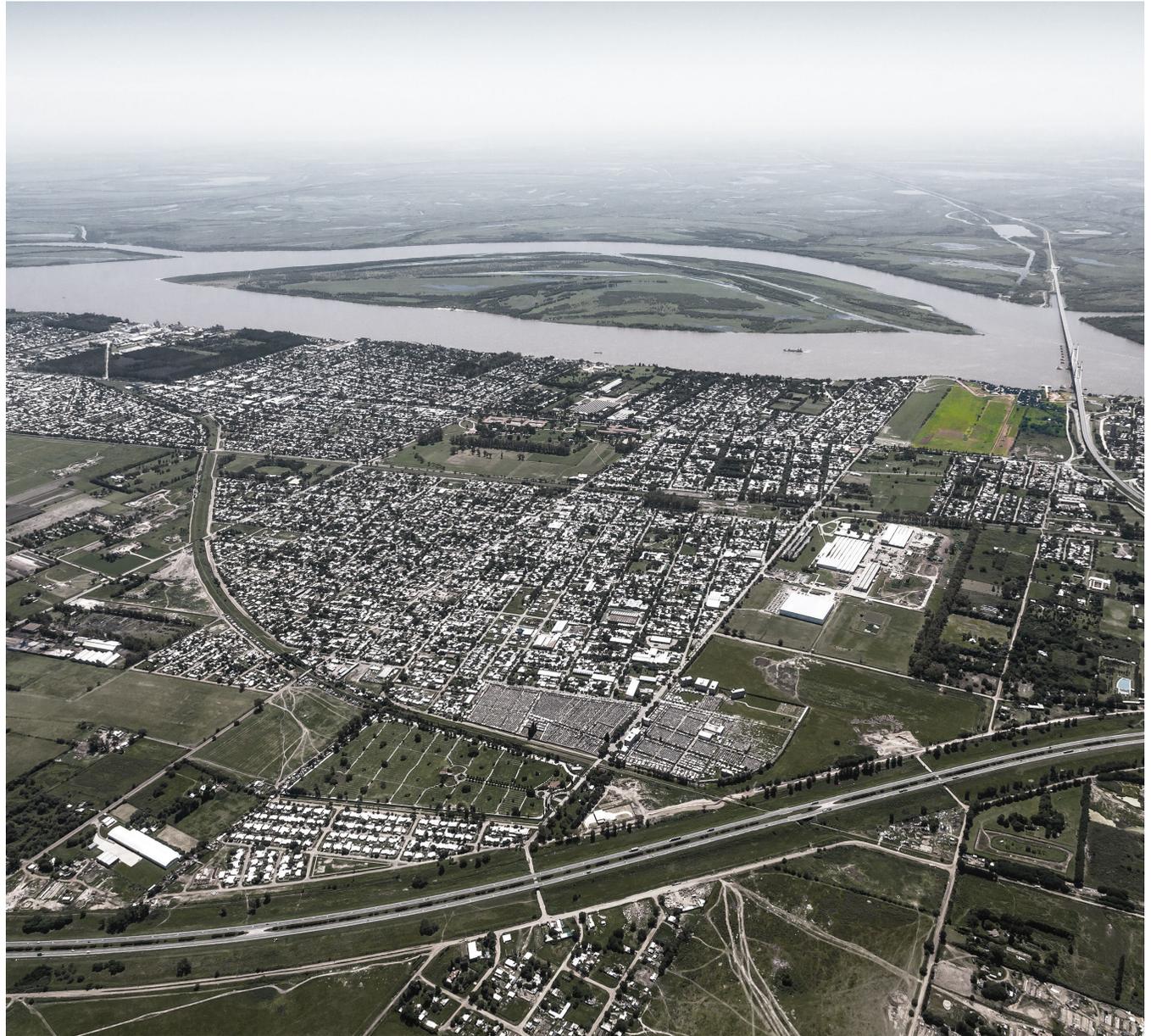
El tejido productivo local, en general, se caracteriza por su gran diversidad y alta participación de pequeñas y medianas empresas que integran los diferentes rubros.

GRANADERO BAIGORRIA

La ciudad de Granadero Baigorria, se ubica al norte de la ciudad de Rosario, sobre la ribera del Rio Paraná. Cuenta con unos 40000 habitantes aunque no posee los equipamientos, servicios y comercios necesarios para cubrir la demanda, debiendo recurrir a Rosario para cubrir sus necesidades.

Presenta un marcado perfil residencial y dispone de suelo de gran interés para el desarrollo de programas de viviendas que atiendan a las necesidades habitacionales del área. En su ámbito se despliega una importante actividad industrial cuyos principales sectores se componen de empresas de los rubros: agroalimenticio, construcción y metales, química, textil.

Entre los planes que hay para la ciudad se encuentra el desarrollo del Parque Habitacional Baigorria, el ordenamiento de las actividades productivas y/o de servicios, la preservación y optimización del frente ribereño y los recursos naturales, y la dotación de infraestructuras y servicios.

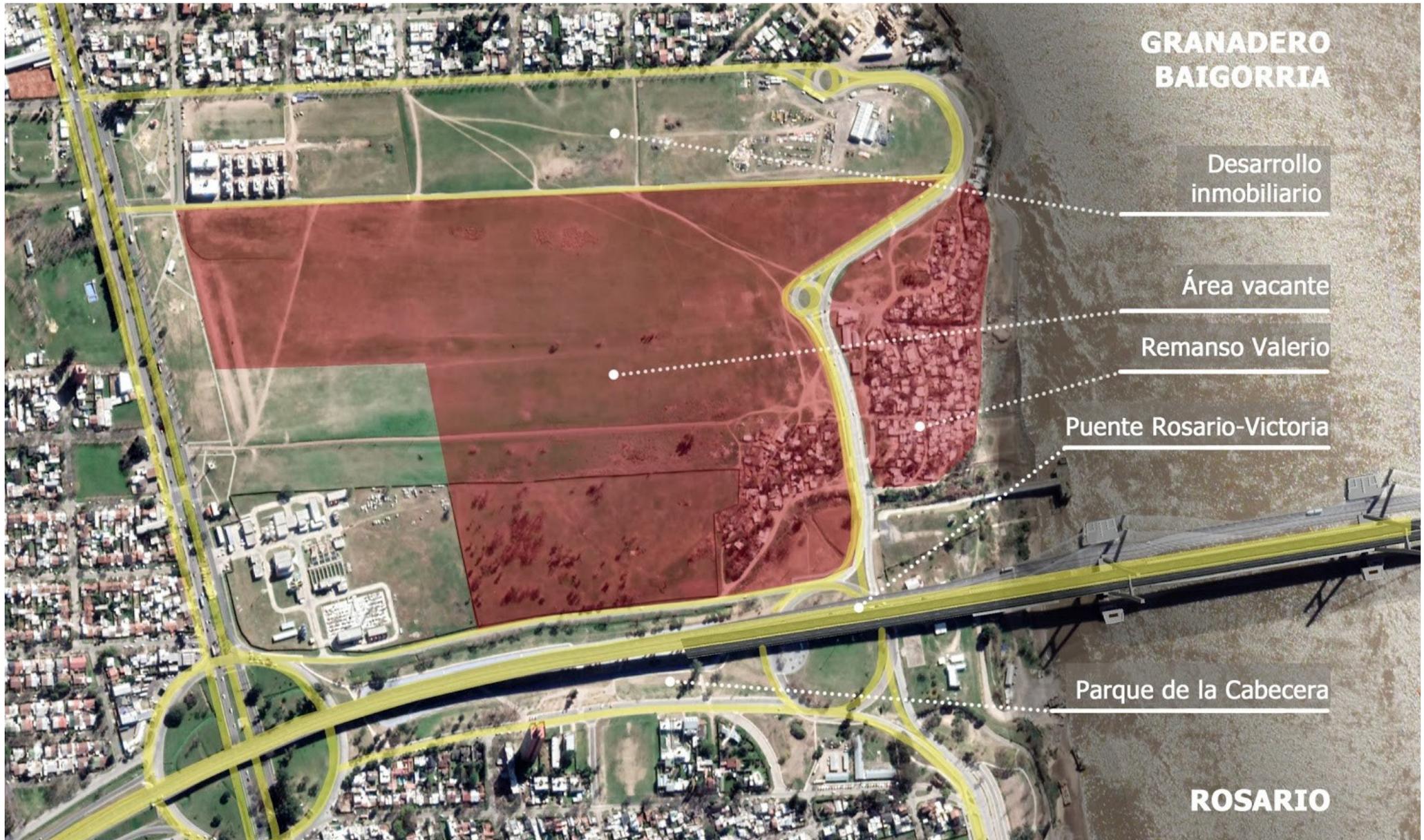


Fuente: ECOM

ÁREA DE INTERVENCIÓN

El sitio de intervención se encuentra en el límite entre Granadero Baigorria y Rosario, delimitado por el Parque de la Cabecera al sur, la Av. San Martín al oeste, el desarrollo inmobiliario PECAM al norte y el Río Paraná al este, con una superficie de 50 ha. Estas tierras son de propiedad estatal.

Esta gran área vacante, de posición estratégica dentro del AMR, por su contacto con el río, su valor paisajístico y la cercanía a grandes conectores viales, la hacen de un gran interés para el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios, entrando en disputa con los vecinos del barrio histórico Remanso Valerio.



**GRANADERO
BAIGORRIA**

Desarrollo
inmobiliario

Área vacante

Remanso Valerio

Puente Rosario-Victoria

Parque de la Cabecera

ROSARIO

BARRIO REMANSO VALERIO

Sobre el río, se encuentra el asentamiento histórico de pescadores denominado "**Remanso Valerio**", donde habitan unas 1500 personas, conformadas en 230 familias, en una superficie aproximada de 5 has.

Delimitado por la Bajada del Cristo Pescador al norte y la recientemente construida Av. Los Plátanos al oeste.



Fuente: ECOM

ANÁLISIS DEL SITIO

El barrio define su composición a través de un trazado espontáneo que fue tomando forma sobre la geografía de la barranca, alrededor de la calle que baja al río y otra paralela al mismo. Predominan viviendas exentas con terreno libre a los 4 lados, usados como **patios**. Este es el espacio principal de las viviendas, que además de ser utilizado como espacio de expansión o de trabajo, genera un fuelle entre la calle y la vivienda, a partir de **límites permeables**. Como consecuencia, se pueden ver distintos elementos de trabajo relacionados con la pesca como, redes, botes, etc.

El barrio presenta una heterogeneidad en cuanto a la masa edilicia y sus distintas escalas, al igual que se pueden detectar una diversidad usos y de consolidación en algunos sectores. La **autoconstrucción** mediante el sistema tradicional por **vía húmeda** es la metodología usada para levantar estas viviendas, ejecutadas en su mayoría con mampostería de ladrillos revocada y cubiertas livianas.

El patio como lugar de **encuentro**

Foto: Facebook "Remanso Valerio Barrio de Pescadores"



El patio como **expansión**

Foto: Facebook "Remanso Valerio Barrio de Pescadores"



El patio como lugar de **trabajo**

Foto: Facebook "Remanso Valerio Barrio de Pescadores"



Abundante **vegetación**, brindan sombra y privacidad.

Elementos de **trabajo** a la vista: botes, redes.

El **patio** como espacios principal en las viviendas. (**Expansión y trabajo**)

Limites permeables visualmente.

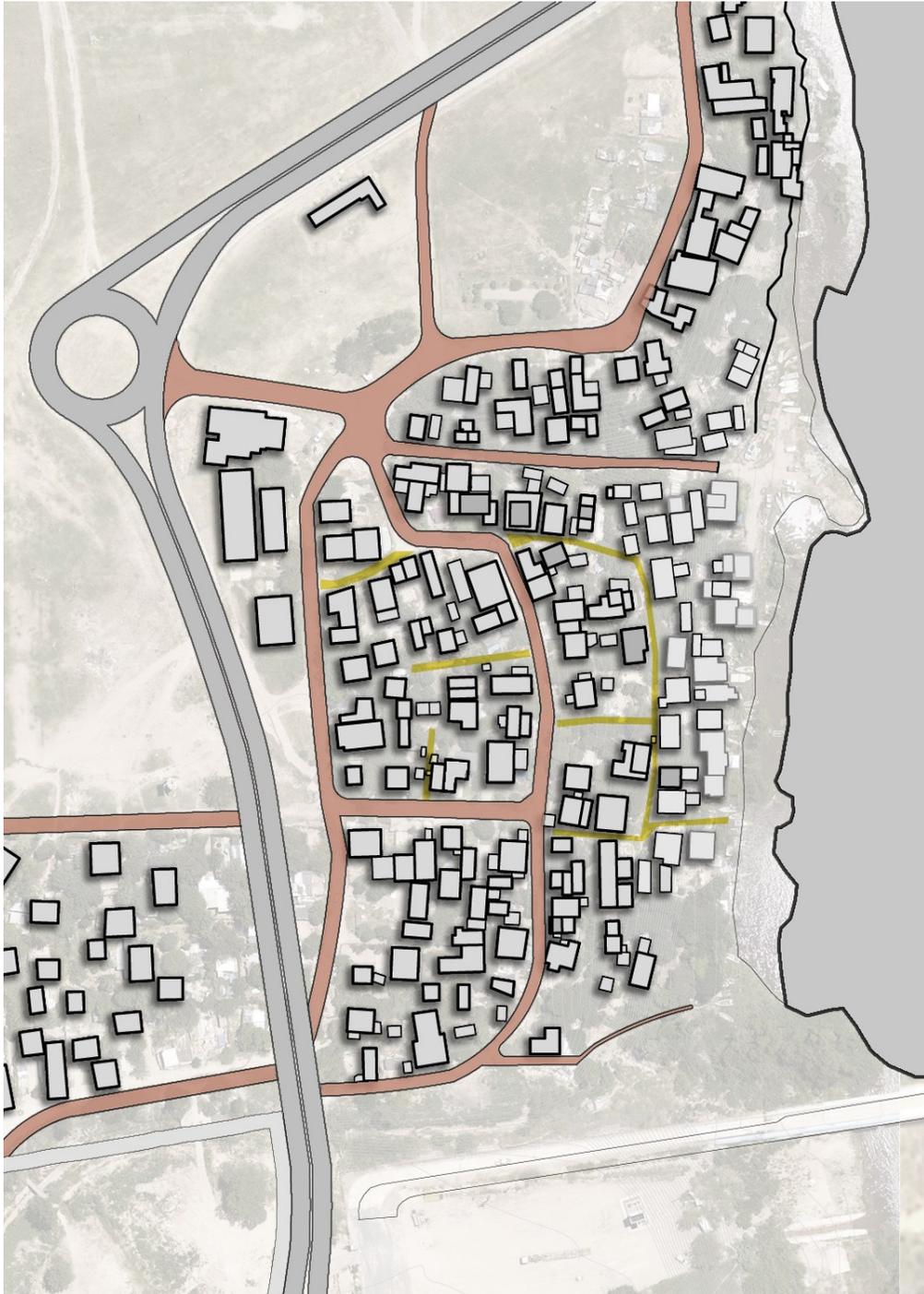


Espacios de la vivienda utilizados para **comercializar** sus productos.

Pasillos para acceder a viviendas internas de la manzana.

Autoconstrucción: ladrillos sin revocar, chapas, tejidos, maderas, estructura a la vista.

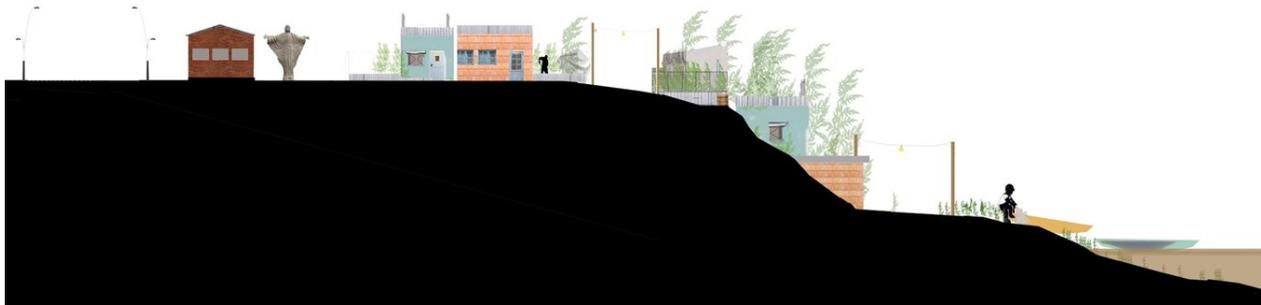
Viviendas con posibilidad de **expansión**.



Muchas viviendas se sitúan en los distintos centros de manzana del barrio, accesibles difícilmente por estrechos **pasillos semipúblicos**, muchos de los cuales se encuentran en malas condiciones edilicias e invadidos por construcciones de los distintos vecinos.

Los loteos se fueron dando de manera espontánea e irregular con **límites pocos definidos**. Se puede observar cómo en determinados lotes conviven más de una familia, generando **patios compartidos entre varias viviendas**.

La actividad productiva sobre el río genera un paisaje característico en el barrio. Desde la zona de playa, pasando por la bajada del Cristo Pescador (hito de referencia del barrio) hasta la calle superior, se puede ver como el barrio fue asentándose sobre la barranca, generando una serie de viviendas **escalonadas** que se mezclan con la vegetación que les brinda sombra y techo.



Fotos: Propias y del Facebook "Remanso Valerio Barrio de Pescadores"

HISTORIA DEL BARRIO REMANSO VALERIO

La historia del lugar está ligada a lo productivo desde sus comienzos, con la instalación por parte del alemán Thomas Fuhr de la primer fábrica de cemento de Latinoamérica en 1872 a orillas del Río Paraná. El horno usado para la elaboración de los productos, era una construcción abovedada de ladrillos, La industria abandonó sus instalaciones a los pocos años.

Por aquellos años también se instaló la estación de trenes La Esperanza (que aún se conserva su edificio). Desde allí se trasladaban mercaderías hasta un precario puerto ubicado en la bajada actual del Remanso Valerio. Con el tiempo las ruinas del horno cementero se convirtieron en refugio de pescadores que vivían en las islas, que cruzaban cuando los acechaban las crecidas. De esta manera se fueron dando los inicios de lo que hoy es el asentamiento.

La ruta 11 inaugurada en 1942, posibilitó el flujo entre las localidades del norte de Rosario, contribuyendo a consolidar esta conurbación.



Foto de Pablo Blanco



Foto de José Luis Sebastinelli



Años 1890



Años 1950



Años 2000



Foto: "Facebook Remanso Valerio Barrio de Pescadores"

CULTURA

Los pobladores del Remanso Valerio se radicaron como una comunidad estable a finales de los 50', en lo que se denominaba "Punta de Remanso" al sur de su ubicación actual. Diversos traslados forzados por los gobiernos de turno y falta de reconocimiento por parte de la ciudad, complicaba su situación. Pero siempre volvieron y resistieron a la orilla del Paraná.

En su mayoría, sus habitantes viven de la pesca artesanal y de los productos que brinda el río. Según relatos de los propios vecinos, los primeros habitantes de la zona habían instalado **huertas** detrás de la barranca.

En los años 80 y 90 los vecinos formaron una **cooperativa** en donde lograron mejoras de infraestructuras, como luz, agua, desagües pluviales y la construcción de un centro comunitario. Allí realizan reuniones, bailes y la venta de sus productos.

El hábito de la **pesca artesanal**, actividad productiva primaria, es transmitida de padres a hijos, formando una importante carga cultural a través de los años, acompañada también por la relación con el paisaje del río y su forma de vida sobre de los botes.

El 27 de mayo 1995 se inauguró la figura del **Cristo de las Redes**, construida por los vecinos como símbolo de protección para los pescadores. En cada aniversario se organiza una fiesta popular, para celebrar su cultura y patrono.



MAPEOS

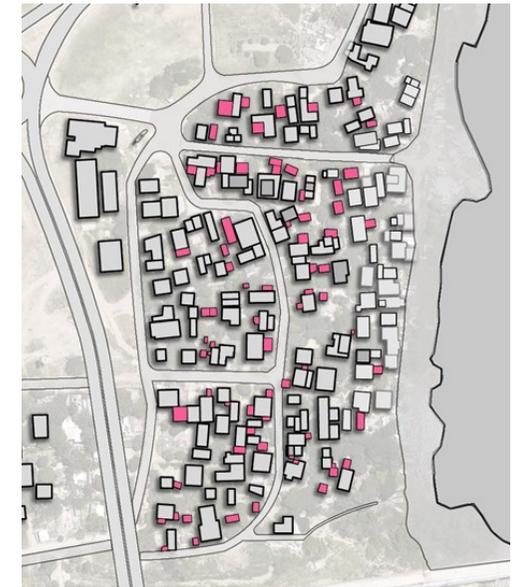
TIPOS DE PRODUCCION EN EL REMANSO VALERIO

Entendiendo a la **producción** como la actividad económica destinada a la fabricación o elaboración de bienes y servicios para satisfacer las necesidades de las familias del barrio; procedimos a mapear los distintos tipos de producción presentes en el Remanso Valerio. Teniendo presentes los 4 sectores, primario, secundario, terciario y cuaternario.

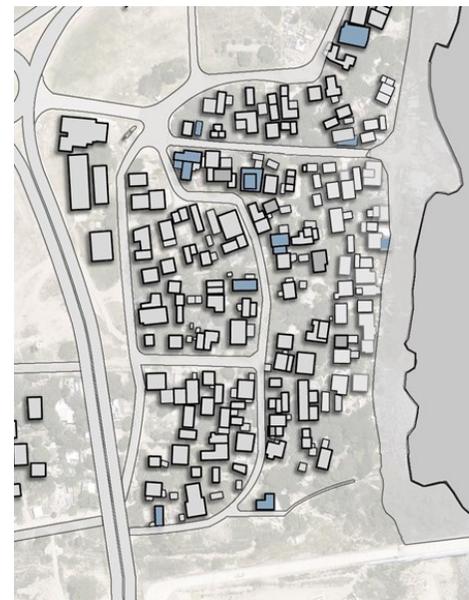
La actividad pesquera, los espacios de producción en las viviendas, los pequeños comercios barriales y los espacios comunitarios.



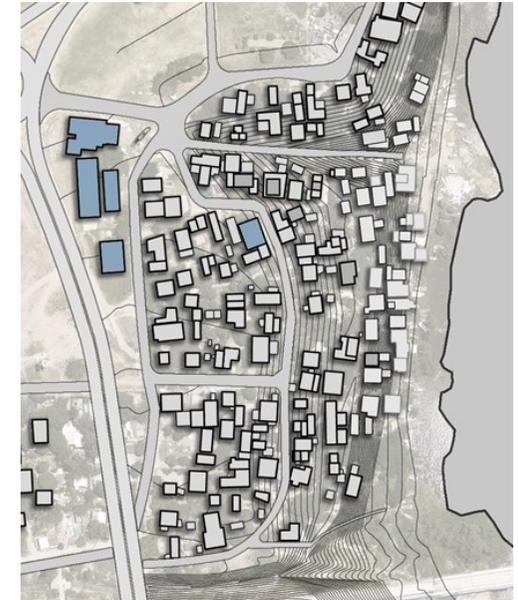
ACTIVIDAD PESQUERA



ESPACIOS DE PRODUCCIÓN EN LAS VIVIENDAS

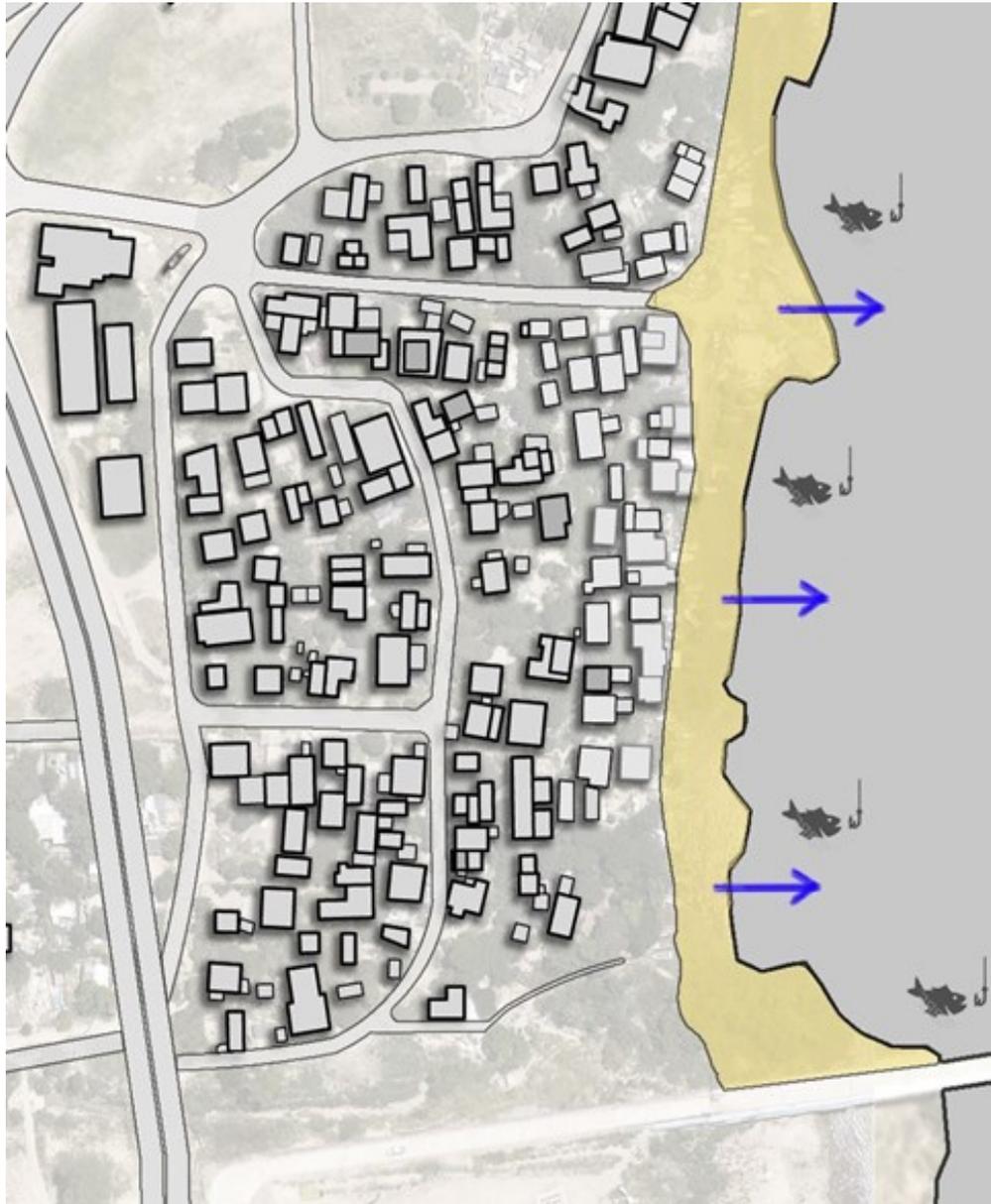


PEQUEÑOS COMERCIOS BARRIALES



EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

ACTIVIDAD PESQUERA



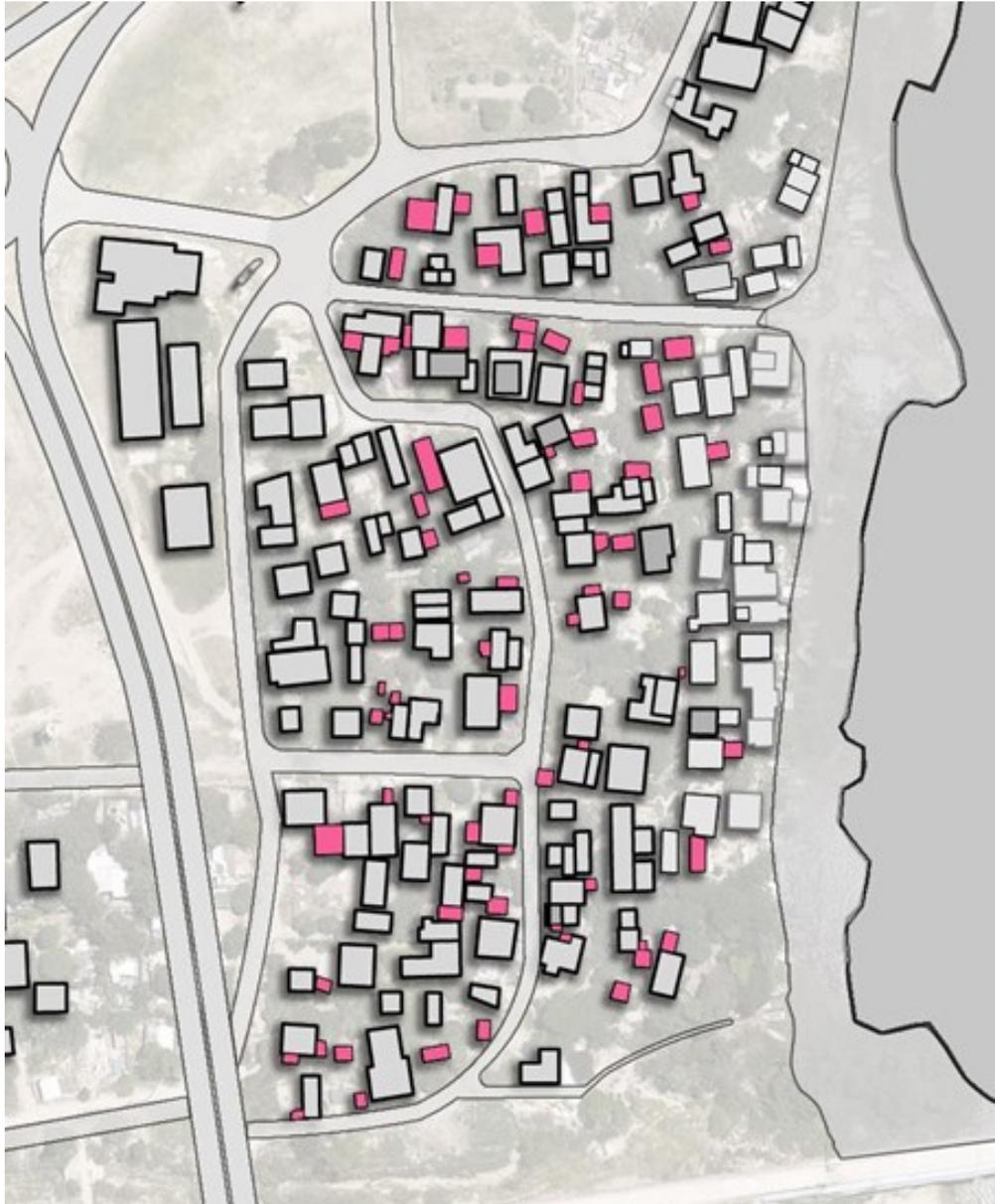
La producción relacionada con el río es la principal fuente de subsistencia de los habitantes del barrio, que desarrollan esta actividad históricamente. El borde costero es el lugar que condensa a todos los pescadores: desde allí zarpan hacia el río, alistan sus elementos de trabajo y amarran los botes. Es el punto de reunión por excelencia.

Es necesario entonces enfatizar la necesidad que tienen los pescadores de radicarse en ese lugar, por la relación directa que tienen entre su actividad y el territorio en donde la desarrollan.



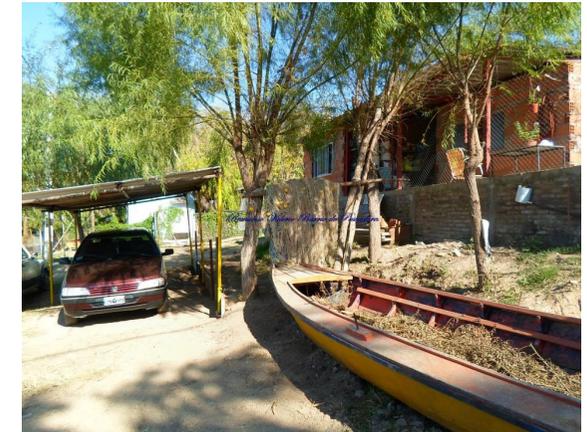
Fotos propia y del Facebook "Remanso Valerio Barrio de Pescadores"

ESPACIOS DE PRODUCCION EN LAS VIVIENDAS



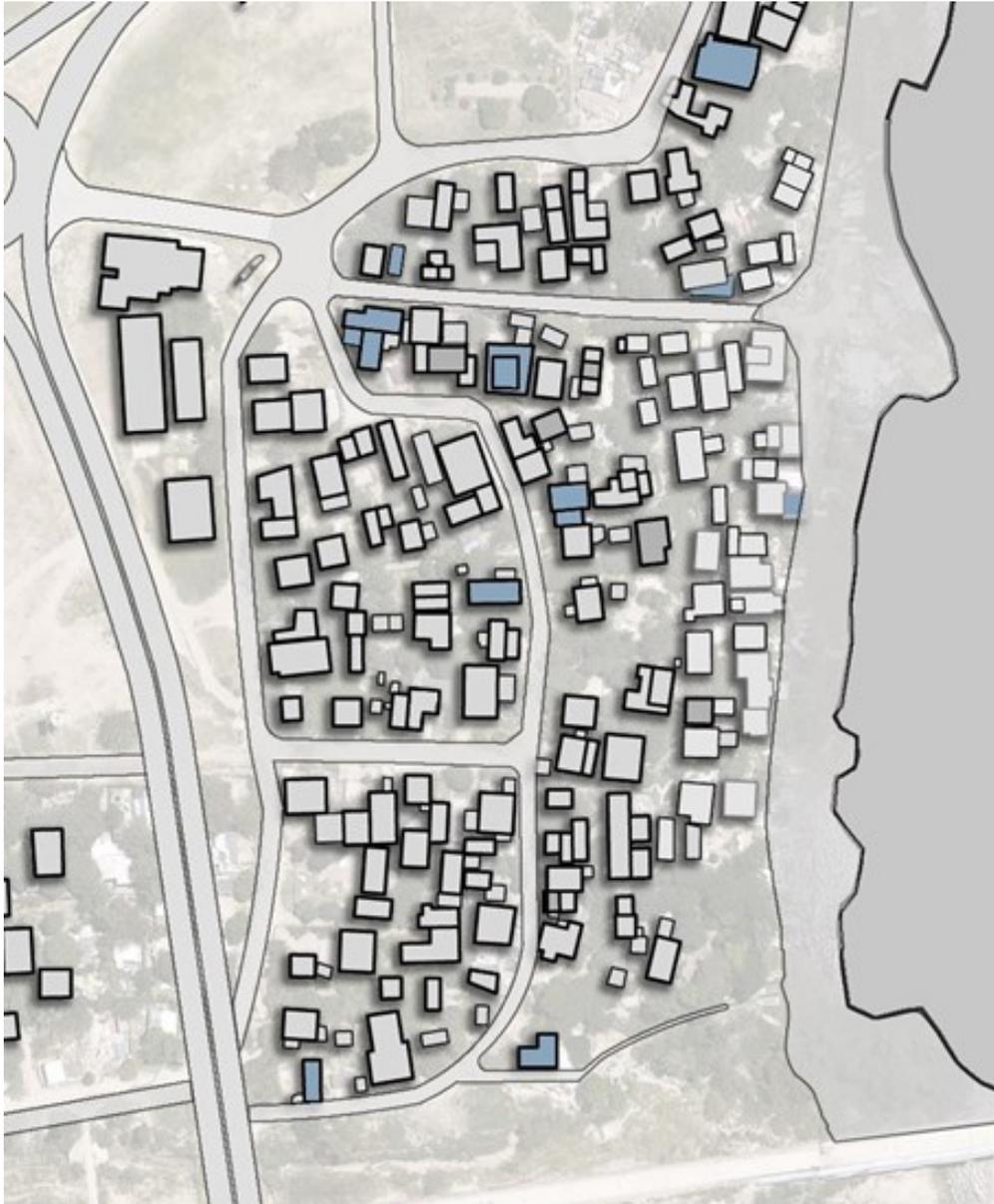
Estos espacios de producción se dan en pequeños galpones o expansiones que son utilizados para realizar diferentes trabajos, y también como una expansión del hogar, como una cochera para sus vehículos o botes, para instalar un comercio o como lugar de depósito.

Estas construcciones, en su mayoría precarias, en muchos casos no cuentan con la infraestructura necesaria, se interponen en medio de los pasillos comunitarios internos o en el espacio público, o no están bien articuladas con la vivienda.



Fotos propia y del Facebook "Remanso Valerio Barrio de Pescadores"

PEQUEÑOS COMERCIOS BARRIALES

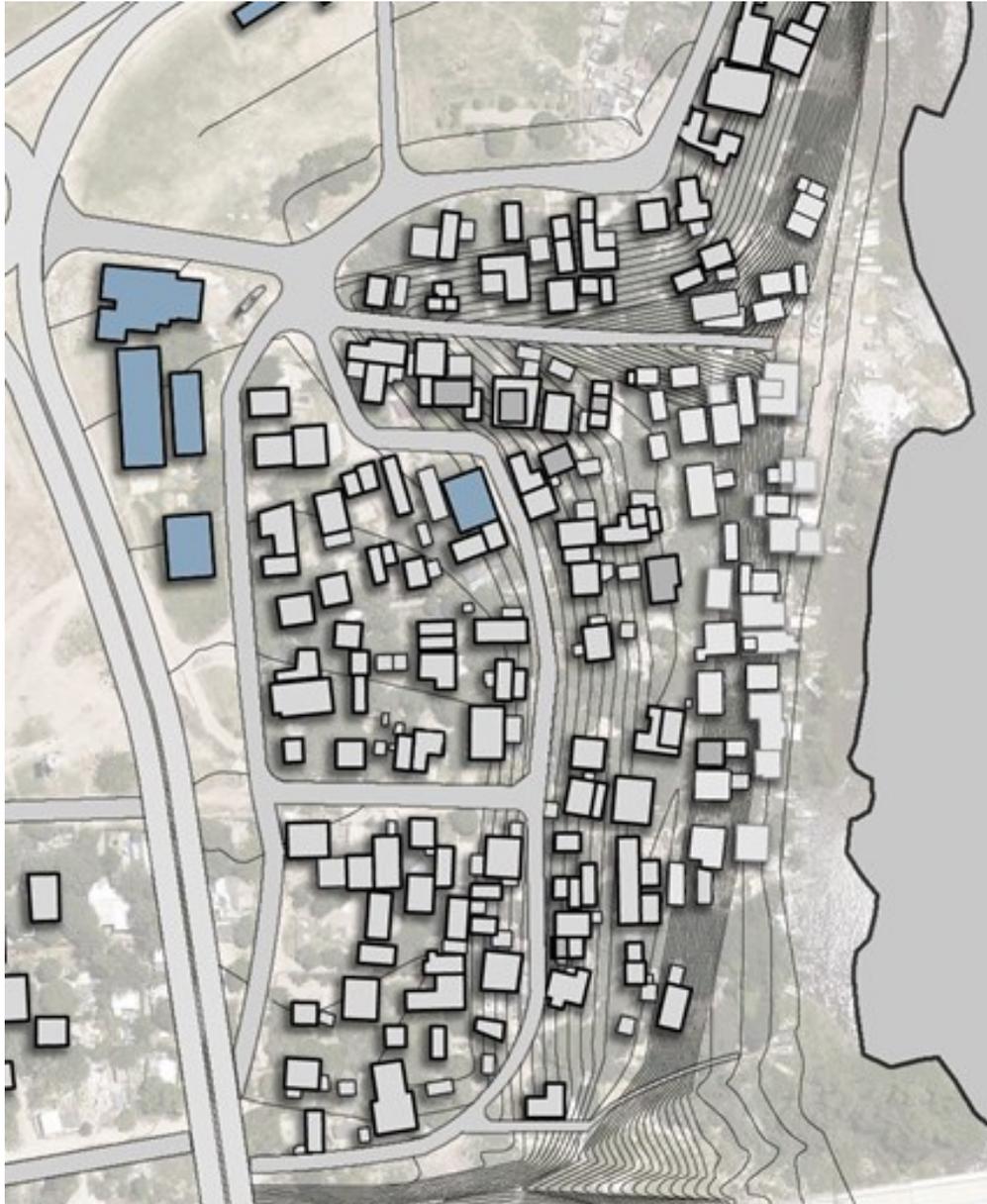


Los pequeños comercios se dan en su mayoría en relación a la calle central, y se encuentran instalados dentro de las viviendas, generando redes de intercambio dentro del barrio. En muchos casos, estos comercios aparecen como una salida a la falta de trabajo de algunas familias, generando algunos problemas en cuanto a incompatibilidades funcionales, como la reducción de espacios de la vivienda, o la generación de espacios mal ventilados.



Fotos propias y del Facebook "Remanso Valerio Barrio de Pescadores"

EQUIPAMIENTOS SOCIALES COMUNITARIOS

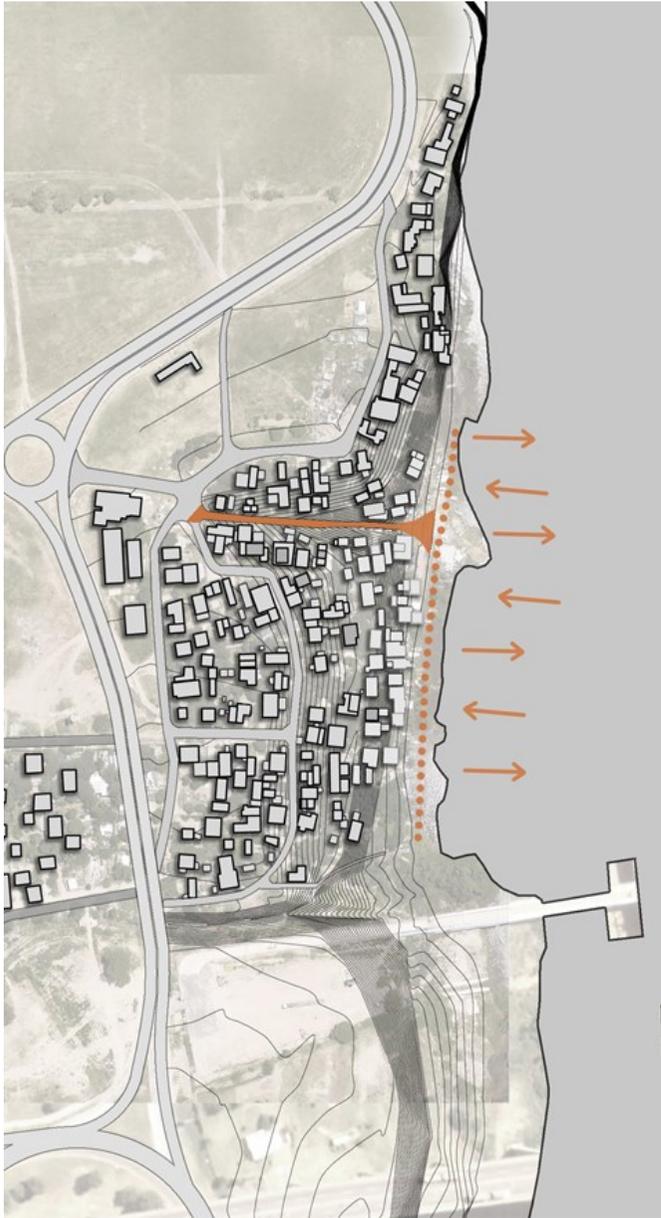


Los equipamientos sociales comunitarios, como el taller de costura o el quincho comunitario que son esenciales para mejorar la calidad de vida de la familia que trabaja. Son espacios que permiten conocerse, trabajar juntos, y que potencialmente pueden hacer que la comunidad crezca a través de acciones cooperativas.



Fotos propias y del Facebook "Remanso Valerio Barrio de Pescadores"

FLUJOS



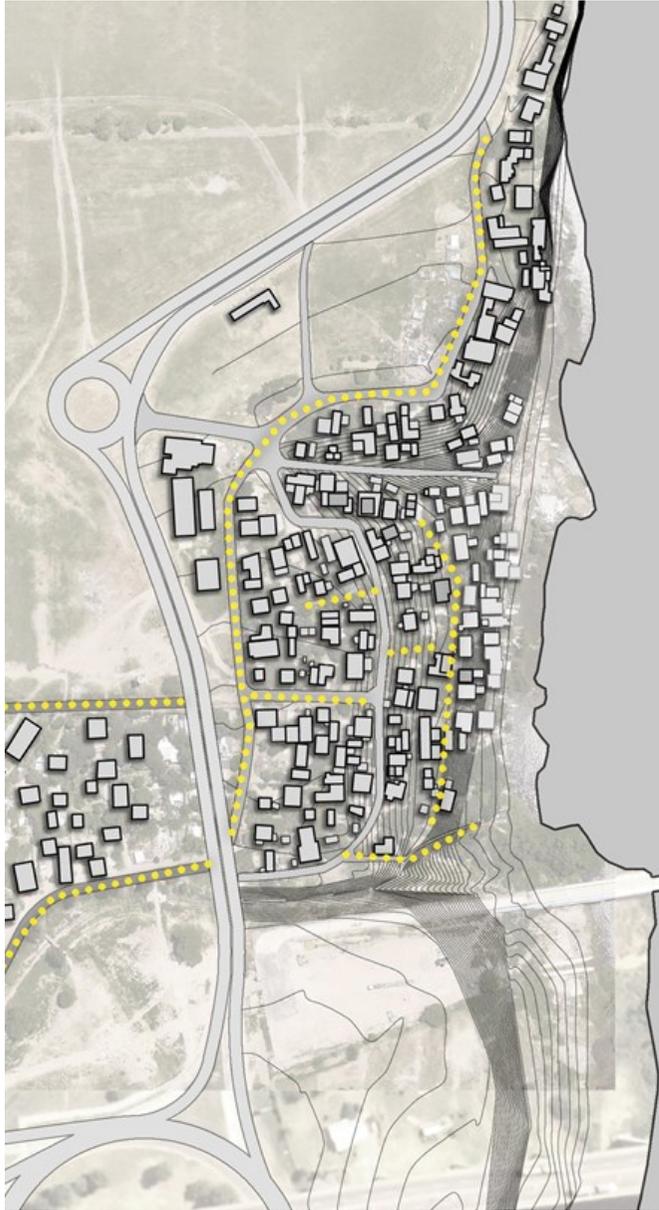
Al analizar los distintos tipos de producción, se pudieron detectar una serie de **flujos** relacionados con el movimiento de personas y mercaderías en relación a la actividad producida:

La conexión con el río:

Se da desde la bajada del cristo pescador hasta la precaria calle paralela a la playa. Los vecinos la usan para acceder hasta el borde ribereño y llevar sus botes hasta allí.

La calle central del barrio:

Como uno de los ejes estructurantes del barrio, sobre los cuales se desarrolla gran parte de la actividad productiva y comercial.



Los pasajes peatonales dentro de las manzanas, que dan acceso a viviendas internas. accesibles difícilmente por pasillos semi-públicos, que en algunos casos están mal distribuidos o interrumpidos por edificaciones posteriores.

La avenida de Los Plátanos como corredor vehicular principal y de mayor tráfico, facilitando el acceso al barrio tanto de personas como de mercancías.

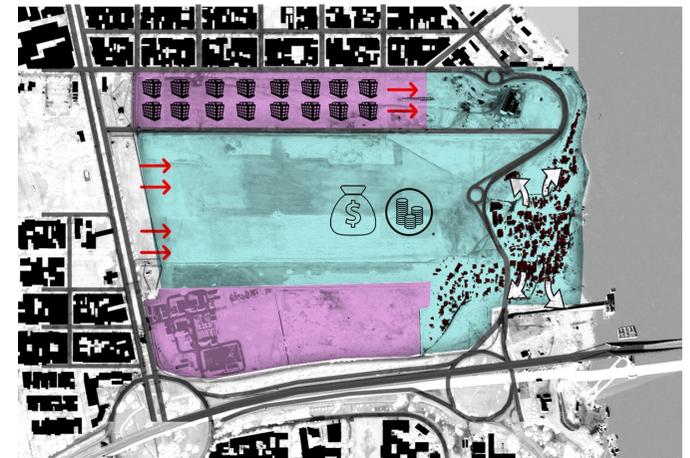
DIAGNÓSTICO

Analizando las **debilidades y amenazas**, podemos concluir que el barrio del remanso Valerio se encuentra fuertemente marcado por la pobreza, por la deficiencia en las infraestructuras, ya que aun hay algunas calles de tierras, viviendas que no cuentan con los servicios básicos, conexiones clandestinas de agua y electricidad y desagües precarios.

Por otra parte, existen viviendas que se encuentran en peligro de inundación y desmoronamiento a causa de su ubicación sobre la barranca.

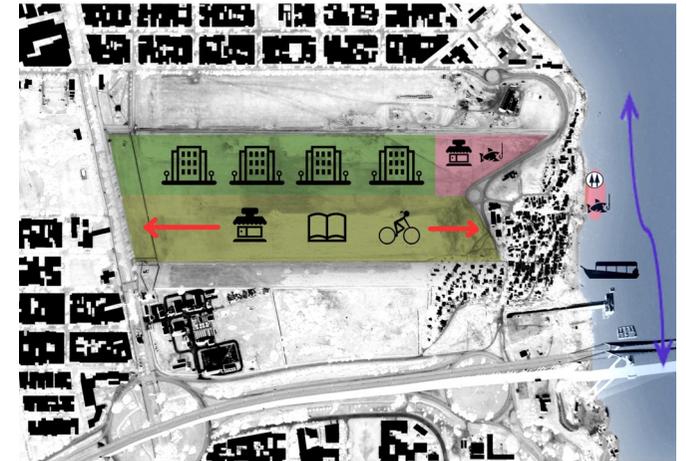
La escasez de equipamientos de salud y educación, la falta de transporte publico en la zona, la baja oferta laboral formal, no favorecen el desarrollo del barrio. Si bien la pesca es la actividad principal, se trata de un empleo informal e impredecible debido a las variables en las condiciones de la naturaleza.

Al mismo tiempo, el sitio en su totalidad se ha convertido en un territorio codiciado por los desarrolladores inmobiliarios debido a su ubicación estratégica. Los vecinos del barrio no son propietarios de las tierras aunque las habitan hace décadas. El avance de estos sectores hace necesaria la intervención tanto en el barrio como en el área vacante para evitar un proceso de gentrificación, y para sentar las bases hacia donde queremos que se dirija la ciudad en los próximos años.



En cuanto a las **fortalezas y oportunidades**, podemos destacar la ubicación estratégica del barrio, con una bajada natural hacia el río Paraná que lo convierte en uno de los pocos lugares de la región con esta característica, en donde se puede llegar a una playa pública, enmarcado por abundante vegetación autóctona y excelentes visuales, hacia la ciudad de Rosario y al Puente Rosario-Victoria. Los vecinos del Remanso Valerio, son una comunidad muy unida y con una identidad propia, en base a la cultura de la pesca artesanal. Cuentan con elementos icónicos culturales en el barrio como El Cristo de las Redes y los restos de la Cementera.

Por otra parte, cabe destacar que a pertenencia de las tierras al estado nacional, facilitaría cualquier proceso de gestión y transformación del área en los terrenos vacantes al oeste del barrio. Nos parece fundamental destacar el **carácter productivo del barrio**, que a pesar de la falta de infraestructuras adecuadas, sus habitantes han sabido resistir a base del trabajo y la acción cooperativa.



MARCO TEÓRICO

¿CÓMO PENSAR LA VIVIENDA PRODUCTIVA?

Como explicamos en la introducción, las dinámicas económicas y sociales de la región, nos hacen poner en el eje del debate cómo estas influyen en la cotidianidad de las personas, en sus relaciones, y también en sus viviendas. Muchos complejos habitacionales construidos en el país, no tuvieron en cuenta la relación entre vivienda y trabajo, se pensaron como "ciudades dormitorios", tampoco contaron con la mixtura social, ni funcional que requiere un barrio. Recibieron poblaciones desagregadas, dispersas, con conflictos sociales e intrafamiliares que al ser trasladadas lejos de su lugar de origen las alejaron de sus lugares de trabajo originales y de su red de apoyo social. Todas estas causas hicieron difícil la integración y generación de una comunidad vecinal. Esto hizo que en esos barrios se profundicen las diferencias sociales, la segregación y fragmentación socio-espacial.

En el libro "La arquitectura en la memoria" de Cesar Carli se publica una encuesta realizada a los habitantes de algunos conjuntos FONAVI, estableció algunos de los mayores problemas de estos conjuntos:

- . Falta de alternativas para instalar un negocio en su vivienda.
- . Falta de un patio y el calor en el interior de las viviendas.
- . Faltas de alternativas de cambio, falta de flexibilidad de las viviendas.

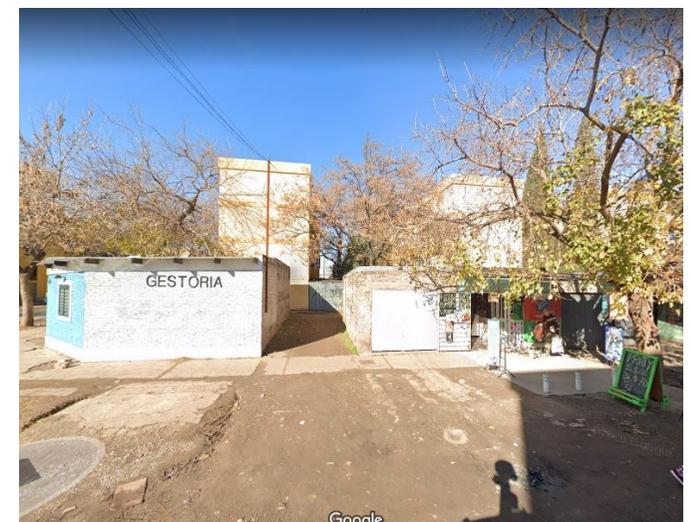
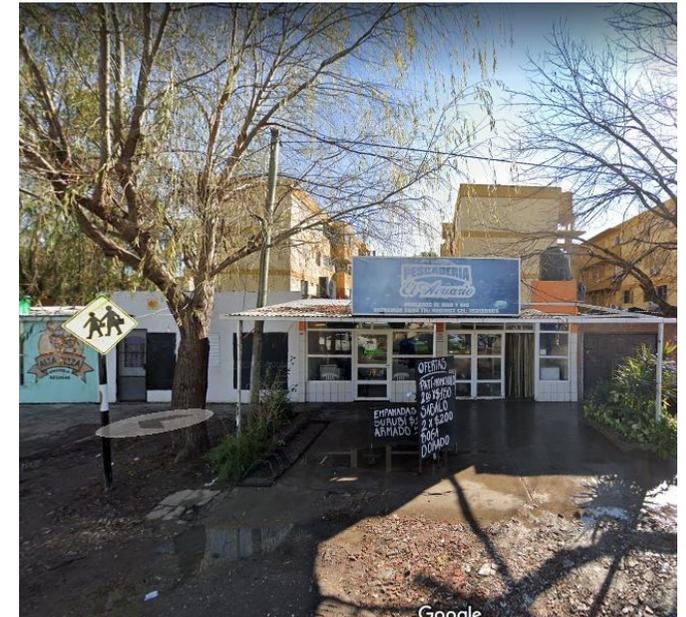
Cesar Carli incorpora el concepto de polivalencia en los espacios como una manera de atacar esta problemática.

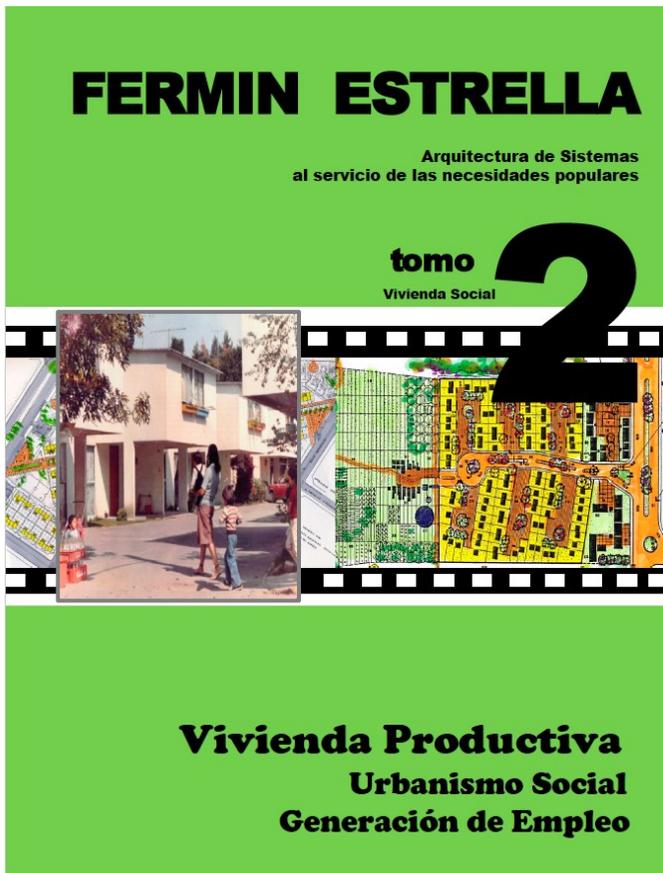
En este contexto, creemos que la vivienda social debe ser el punto de partida para la inclusión de las clases más desprotegidas, y no el producto final. Por eso, al hablar de vivienda productiva, buscamos generar un espacio de debate donde podamos promover procesos de inclusión social, y nuevas formas de urbanización que favorezcan la cooperación y el intercambio entre vecinos, con el fin de generar un desarrollo compartido en comunidad.

"...Esto se verifica con la instalación de un pequeño negocio, taller o lugar de producción, en la vivienda transformando alguna de las habitaciones. Sacrificando por lo general el garaje, parte del estar-comedor o el dormitorio del frente. La casa para esta enumeración es la casa de planta "compacta" y de interés social, muy popular en la mayoría de los barrios..."

*"...Estas **transformaciones funcionales generalmente surgen de modificaciones en la economía familiar.** La inestable base-económica financiera de los países en desarrollo y/o las crisis periódicas que se dan en la Argentina repercuten en grandes incertidumbres laborales y éstas obligan a que los desocupados acudan al "cuentapropismo"..."*

Arq. Cesar Carli





El arquitecto **Fermín Estrella**, autor del libro "Vivienda Productiva, Urbanismo Social, Generación de Empleo Permanente", describe una serie de conceptos y estrategias para desarrollar viviendas productivas:

"...desde las políticas habitacionales se debería considerar la integración de las actividades económicas que desarrollan los sectores de menores recursos como base para generar aportes que apunten a un nuevo paradigma de vivienda social que garantice la mixtura social y espacial, como alternativas de superación de esta contradicción, a favor de una ciudad más integrada..."

"...Es de gran importancia de reformar y recrear el concepto de vivienda productiva en el marco de las necesidades actuales y las posibilidades de la acción solidaria, cooperativa y participativa de las familias en la Construcción de Comunidades y ciudad inclusiva.

Una vivienda que colabore con el crecimiento del salario y la generación de nuevos empleos poniendo en todos sus espacios las posibilidades de producción, capacitación productiva y desarrollo de nuevos saberes..."

Algunas de las estrategias para proyectar estas viviendas son:

a) La nueva vivienda productiva sea ampliable: adaptable a cada familia, diseñada pensando en las necesidades de cada uno de sus habitantes, con posibilidad de crecimiento, con patios y un área para actividades productivas.

b) La generación de nuevos empleos permanentes en microempresas barriales: que facilitan el trabajo de un 30% de la población del barrio en la producción de los bienes y servicios permanentes que demanda el conjunto.

c) Los nuevos servicios sociales comunitarios: la casa de los niños, el centro de salud, educación, cultura, deportes y abastecimiento y comunicación. El centro de capacitación, producción y comercialización, para mejorar la calidad de vida de la familia que trabaja.

d) Los conjuntos habitacionales deben tener también espacios para producir, individuales y comunitarios a diferentes escalas donde se colabore con la canasta familiar. Ya sea en pequeños talleres comunitarios, hasta huertas urbanas.

LAS NUEVAS FORMAS DE PRODUCIR Y EL HÁBITAT CONTEMPORÁNEO

En la actualidad debido a la masividad de los dispositivos de comunicación, podemos observar cambios en nuestra forma de vivir, en la nueva noción de privacidad que perciben los jóvenes, en los nuevos modos de producir, estudiar, consumir. Estos cambios hacen que las personas deban adaptarse y potenciar sus atributos creativos, de innovación, talento, imaginación.

Estos avances tecnológicos potenciaron el carácter productivo de las viviendas. El vínculo entre la vivienda y el trabajo se ve cada vez con mayor presencia. Muchos trabajos ya no requieren el traslado del trabajador hasta su puesto de trabajo. Pudiendo producir/trabajar desde el hogar. Estos cambios influyen en la organización interna del hogar y en la convivencia de los habitantes de la vivienda.

Las tecnologías (internet, notebooks, Smartphone) permitieron generar que el hogar se transforme en una oficina, teniendo al alcance toda la infraestructura necesaria que antes solo se conseguía en un puesto de trabajo, generando que muchos emprendedores/trabajadores freelance encuentren más económico y cómodo trabajar desde su casa. Estas tendencias ponen en crisis las organizaciones espaciales internas y los horarios establecidos típicamente en un hogar, donde los límites entre el vivir y el trabajar se encuentran cada vez más desdibujados.

Por estas razones, se propone generar barrios en donde haya variedad de usos, de clases sociales, de ocupaciones y de funciones. Donde las viviendas permitan desarrollar diferentes actividades económicas, posibilidades productivas, educativas, y capacitivas sin alterar la calidad de vida ni las condiciones de habitabilidad de los usuarios.

Encontrar en la vivienda o en su conjunto la posibilidad concreta de producir conocimientos, puestos de trabajos, mediante la producción de bienes y/o servicios colaborando con el ingreso económico de la familia.

Siguiendo esta línea, nos parece importante destacar el trabajo del Arq. Diego Barajas Castillo, que de su tesis sobre vivienda productiva tomamos ciertas estrategias espaciales para facilitar el desarrollo de economías colaborativas y sinergias entre personas que trabajan en sus casas y junto con sus vecinos.

"Un bloque de viviendas productivas en altura deberá responder a las necesidades y deseos de distintos tipos de usuarios, incluso en las plantas superiores: espacios que tengan en cuenta la vida doméstica (habitantes, visitantes, amigos, etc.) tanto como la vida laboral y el tránsito de diferentes personas relacionadas con actividades laborales (proveedores, clientes, etc.). Deberá ser un dispositivo que posibilite y estimule vínculos tanto afectivos como económicos."

Arq. Diego Barajas Castillo

a) **Pasillos estar:** pasillos de acceso que se convierten en galerías exteriores que los transforman en espacios habitables y que facilitan las relaciones entre vecinos y visitantes.

b) **Programas atractores en plantas altas:** se insertan usos de tipo "ancla" en el bloque residencial. Funcionan como condensadores sociales vecinales y a la vez hacen atractivas las plantas superiores del edificio para visitantes.

c) **Espacios compartidos:** Para cubrir aquellas necesidades relacionadas con el trabajo que no pueden ser satisfechas por el espacio individual y doméstico. A la vez para fomentar sinergias y una vida comunitaria entre los trabajadores domésticos en el interior del bloque.

d) **Viviendas con doble entrada:** una para la parte **productiva** y otra para la **doméstica**, e instalaciones técnicas aptas para facilitar un mejor uso del espacio doméstico.



CONCLUSIÓN

Como conclusión, a partir del análisis realizado, y de los autores leídos tomamos una serie de conceptos que nos ayudarán al desarrollo del proyecto en relación a lo productivo:

- La importancia de pensar los espacios de trabajo tanto dentro como fuera de la vivienda, y su relación con el espacio público.
- La puesta en valor de la organización vecinal a través de los espacios comunitarios, pensados no solo como ámbitos de producción, sino también de intercambio y sociabilización.
- La identidad generada a partir de la actividad productiva desarrollada en el barrio.

ESTRATEGIAS PARA EL SECTOR

Apoyándonos en estos conceptos, nos propusimos el desarrollo de tres estrategias generales que nos permitieran estructurar el desarrollo del trabajo:

- 1) **Compatibilizar el espacio productivo con el doméstico.** Este espacio debe permitir la posibilidad de capacitación y la mejora en la calidad de vida de las personas a través del trabajo y el conocimiento.
- 2) **Incorporar espacios de producción comunitarios:** con el objetivo de fortalecer los lazos vecinales a través de la acción cooperativa a distintas escalas, mediante espacios polivalentes que permitan el intercambio colectivo.
- 3) **Radicar el barrio Remanso Valerio,** como una manera de poner en valor el trabajo realizado por los propios habitantes a lo largo de su historia.

**COMPATIBILIZAR EL ESPACIO
PRODUCTIVO CON EL DOMÉSTICO**

Para llevar a cabo esta estrategia sobre las nuevas viviendas, se proponen una serie de tácticas que ayudarán al desarrollo de la misma. Además, tomando conceptos de Fermín Estrella, debemos tener en cuenta que cualquier dormitorio, además de cama y lugares de guardado, debe contar con un espacio donde los hijos puedan hacer sus tareas escolares, trabajar en sus hobbies, o donde los padres puedan realizar capacitaciones, leer o usar su computadora, sin perder su intimidad. En los espacios de estar, también se debe pensar en la posibilidad de instalar una mesa de trabajo complementario.

- **Doble ingreso en las viviendas**
- **Pasarelas estar**
- **Confort térmico y acústico**
- **Módulo productivo infraestructural**
- **Pisos con diferentes tipos de producción**
- **Espacios de expansión al exterior (individuales y compartidos)**

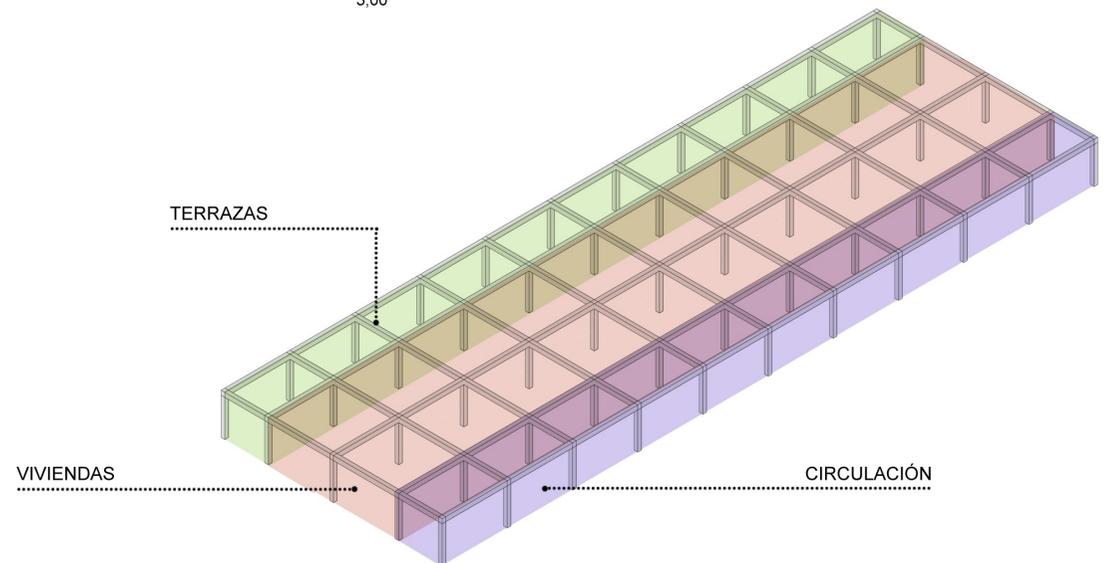
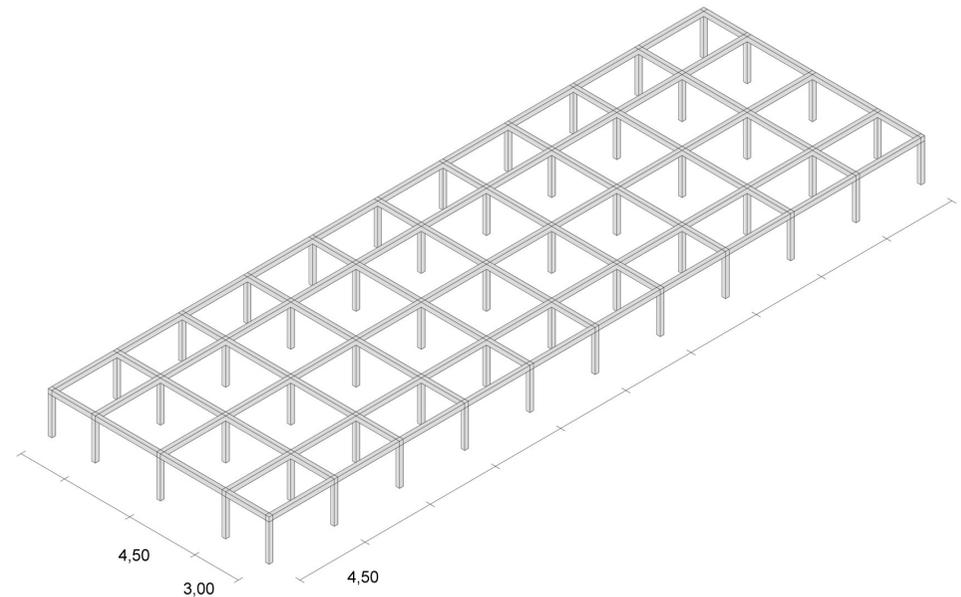
Se parte de una modulación que permitiera organizar los distintos espacios requeridos. Tomando como base una grilla de 4,5 metros, se establece el primer acercamiento al proyecto, a través de un bloque en tira con la circulación interna de un lado, y una serie de terrazas privadas del otro.

En cuanto a la estructura, se optó por un sistema constructivo tradicional por vía húmeda en hormigón armado, teniendo en cuenta que es el sistema más utilizado en la región debido a su bajo costo, nulo mantenimiento y amplia oferta en cuanto a mano de obra.

Entendiendo al rubro de la construcción como uno de los principales dinamizadores de la economía, buscamos que el proyecto dé una respuesta a la demanda de trabajo que hay en la región, impulse la comercialización de productos de industria nacional y active las economías locales.

GESTIÓN

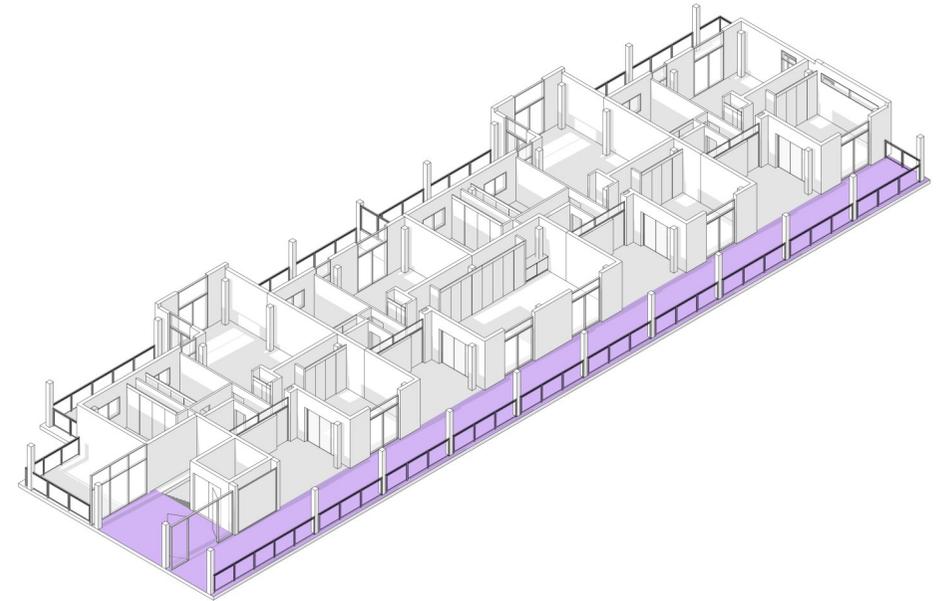
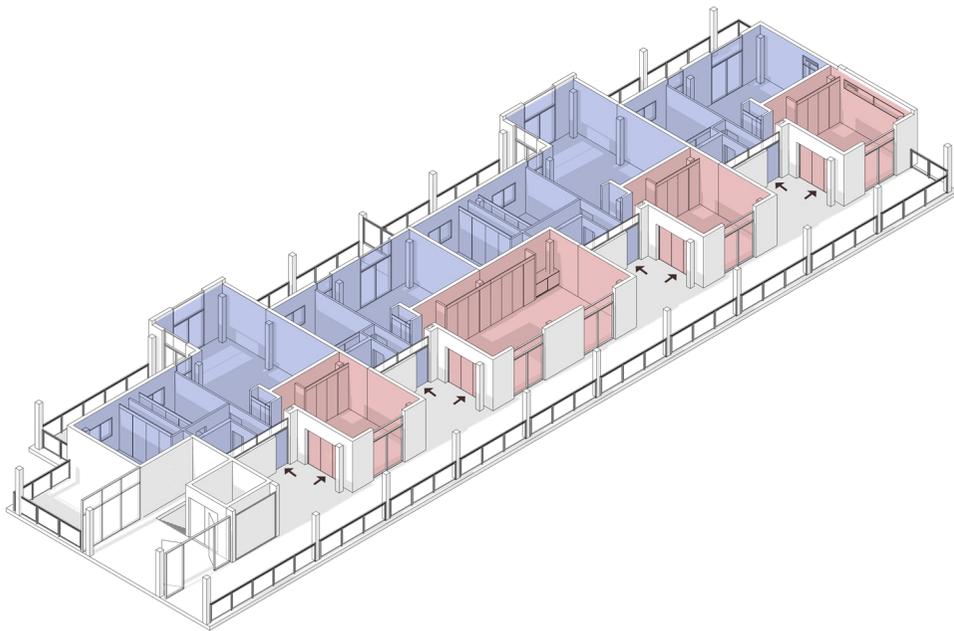
Siguiendo esta idea de generar trabajo, se propone que la construcción del conjunto se de a través del Estado Nacional. Al mismo tiempo, a través de una línea especial del Plan ProcreAr del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, se otorgarán créditos hipotecarios para la compra de dichas viviendas para aquellas familias que no pueden acceder a una solución habitacional a través del mercado inmobiliario.



Doble ingreso

Todas las viviendas cuentan con doble entrada: una a la parte doméstica y otra al área productiva, con el objetivo de poder independizar ambos espacios en casos que sea requerido.

Estos dos ingresos se dan a través de una serie de patios de transición, en relación a la pasarela estar.



Pasarelas estar

Las pasarelas de ingreso a las viviendas, se ubican sobre las fachadas sur y oeste del conjunto, con un ancho que permite no sólo la circulación de los vecinos sino también de posibles clientes.

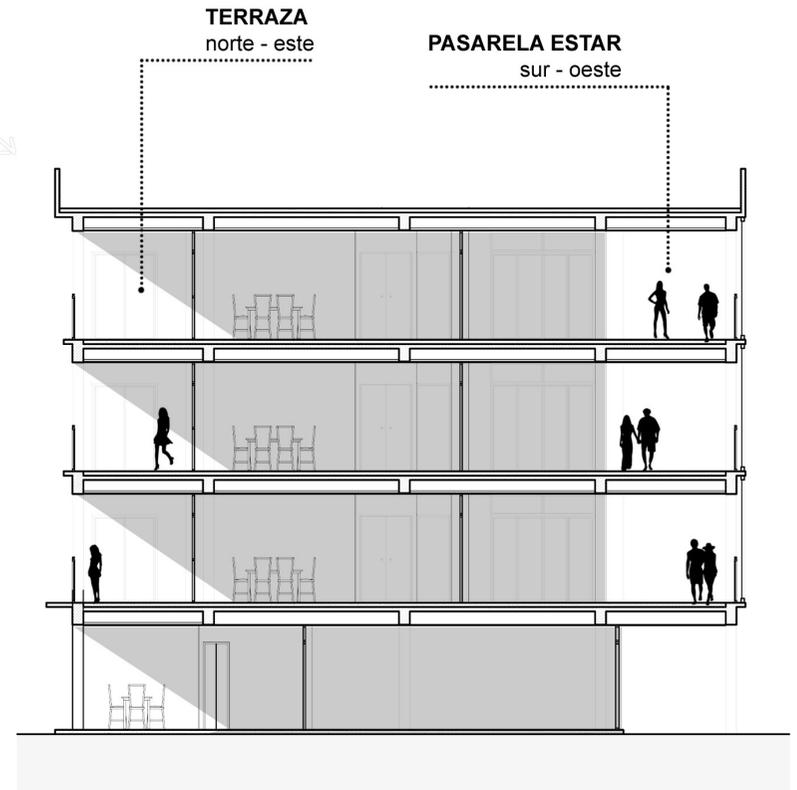
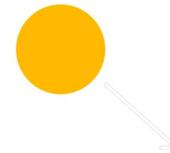
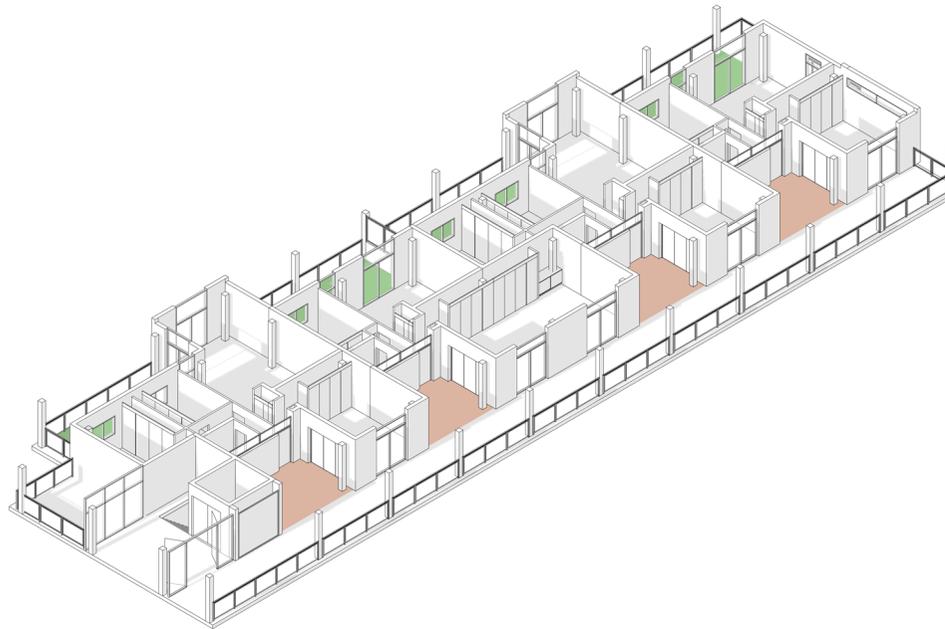
Es una expansión semipública de la vivienda, es donde se generan los encuentros entre los vecinos y es el espacio donde se dan los intercambios cotidianos que ayudan a formar una comunidad barrial.

Espacios de expansión al exterior

Cada vivienda cuenta con dos espacios de expansión. Cuyos usos y niveles de privacidad están relacionados directamente con sus orientaciones:

Los que dan a las orientaciones norte y este, son terrazas privadas en relación al espacio doméstico.

Los que dan a las orientaciones sur y oeste, en relación con la pasarela estar y con el espacio productivo de cada tipología son de carácter público, funcionan como lugar de transición o como expansión, como fuente o sala de espera.



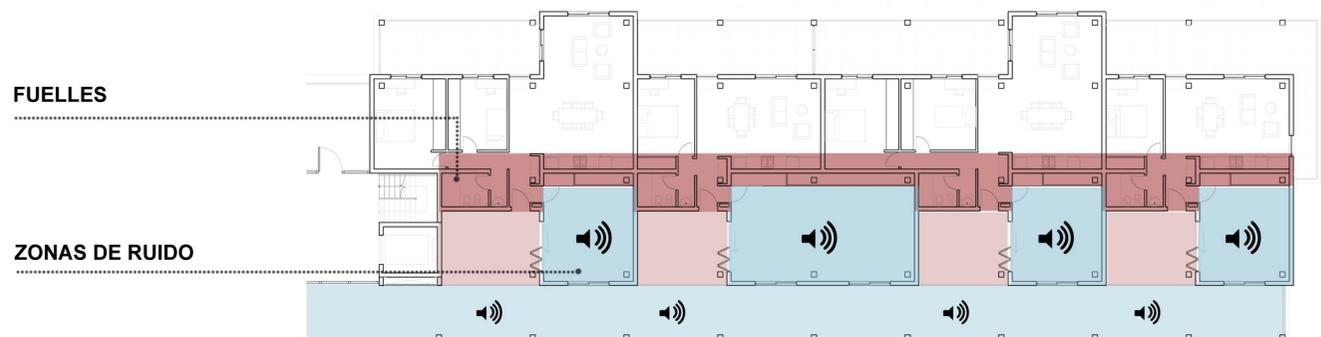
Confort:

Como punto importante para generar esta compatibilización entre lo doméstico y lo productivo, nos parece de gran importancia proponer estrategias para el confort acústico y térmico, desde la generación de fuelles que reduzcan el ingreso de ruidos molestos, hasta la elección del material a utilizar como envolvente.

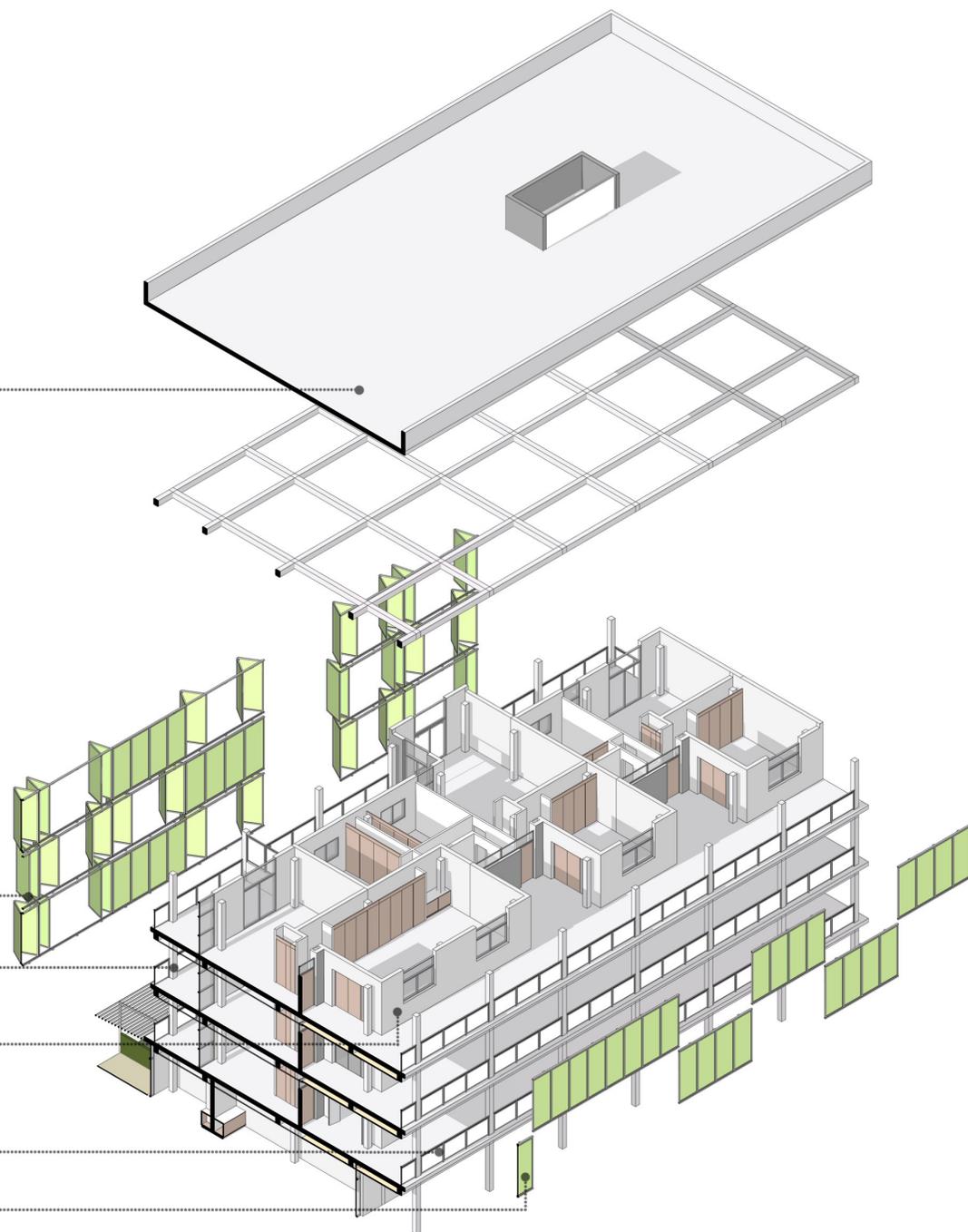
El cerramiento del conjunto es de mampostería de hormigón celular de 20cm de espesor, cuya fábrica de producción se encuentra en Granadero Baigorria. La elección de este material nos permite una mayor fluidez durante la ejecución, al mismo tiempo que brinda una mayor capacidad de aislación térmica y acústica, lo cual nos parece muy importante a la hora de pensar en programas productivos que necesiten una cierta capacidad de aislación de ruidos molestos externos o generados por la propia actividad.

Nos parece importante destacar que este material, cumple con la ordenanza 8757/11 de la ciudad de Rosario, que refiere a valores máximos de transmitancia térmica. De esta forma se ahorra energía para la climatización de estos espacios.

La ubicación de los muros es independiente de la grilla estructural, para una mayor fluidez en la construcción y también para evitar puentes térmicos.



Cubierta por vía húmeda



Parasoles móviles plegadizos de chapa microperforada

Estructura independiente de H°A°

Cerramientos en mampostería de bloques de HCCA

Barandas en caños de hierro con malla sima

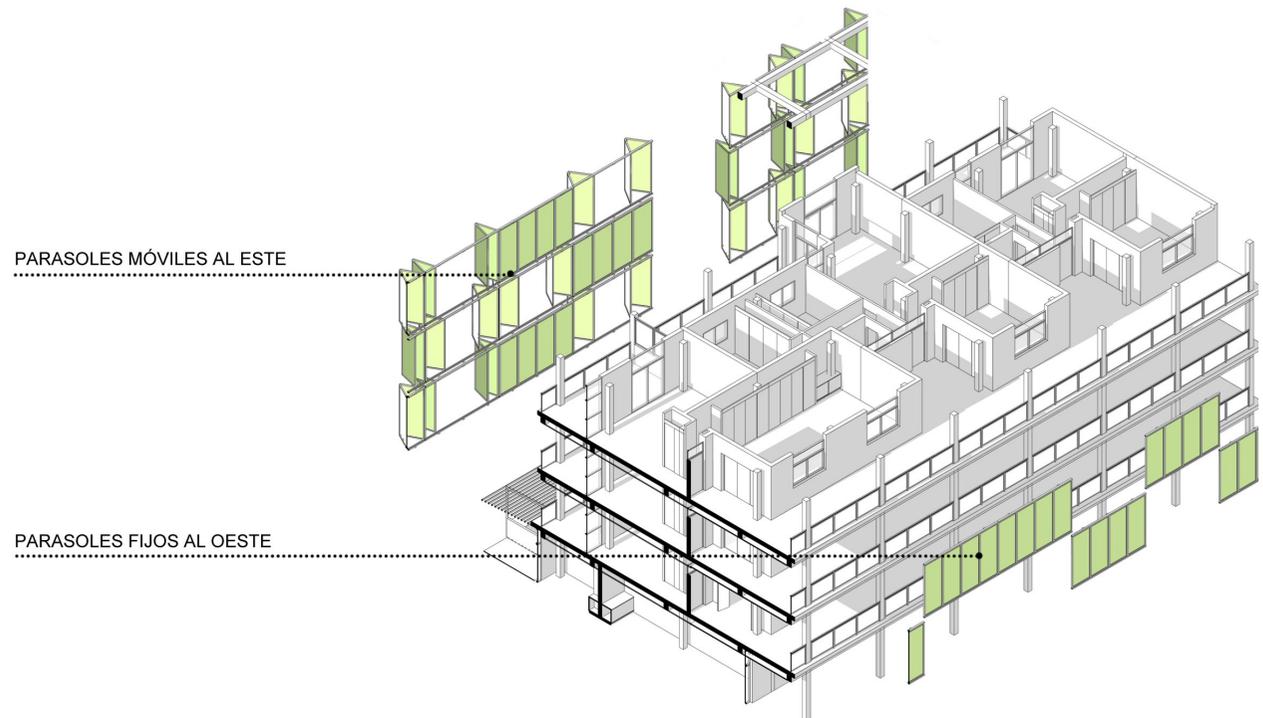
Parasoles fijos de chapa microperforada

Control solar

Para cada orientación, se propone una estrategia diferente, dependiendo del uso correspondiente a cada espacio:

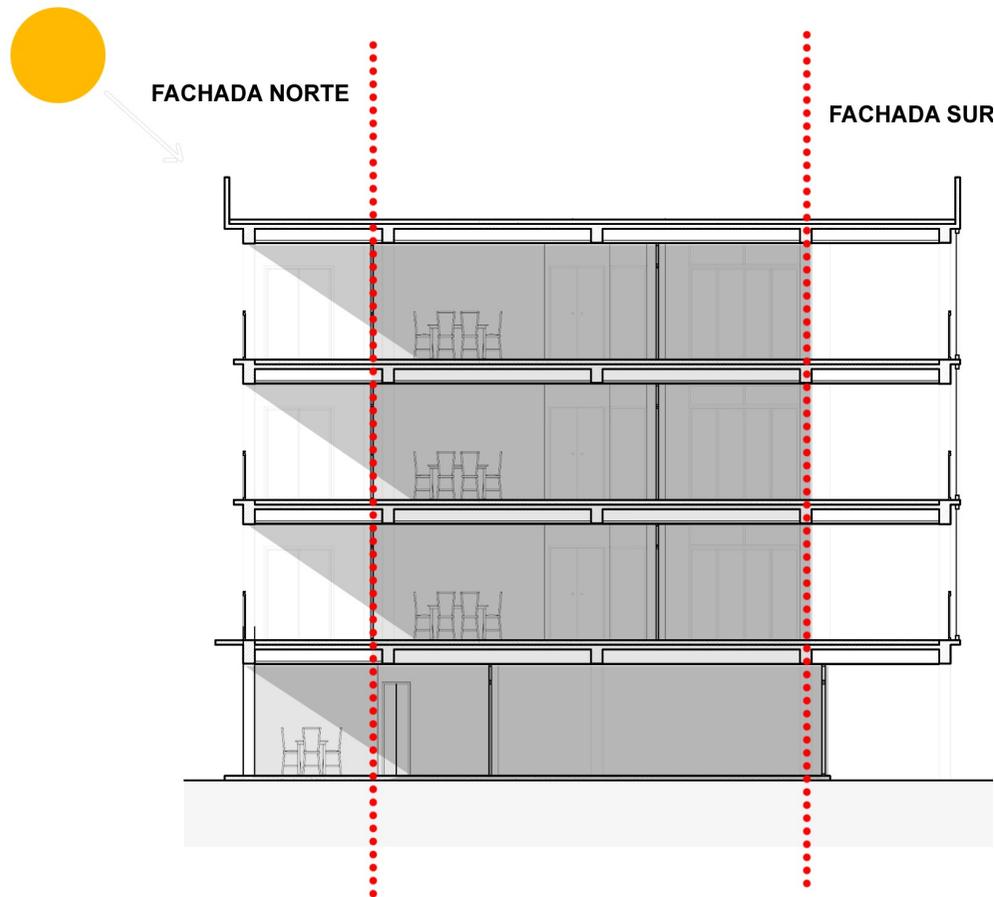
Para las orientaciones este y oeste, proponemos una serie de parasoles construidos en chapa microperforada. Los ubicados en las terrazas de cada tipología, al este, podrán abrirse o cerrarse dependiendo de cada usuario.

Mientras que los que dan a la Pasarela, al oeste, son fijos, protegiendo la expansión al exterior en el 2do. piso y el espacio productivo en el 3ro. Por las diferentes tareas productivas a desarrollar, según el nivel.



La orientación norte, cuenta con el alero de las terrazas, lo que permite tener sol en invierno y protegerlo del verano.

Por la fachada sur, al estar las pasarelas de circulación y la nula incidencia solar, no se colocan protecciones y de esta forma aprovechar al máximo iluminación natural.



Ventanas de espacios productivos

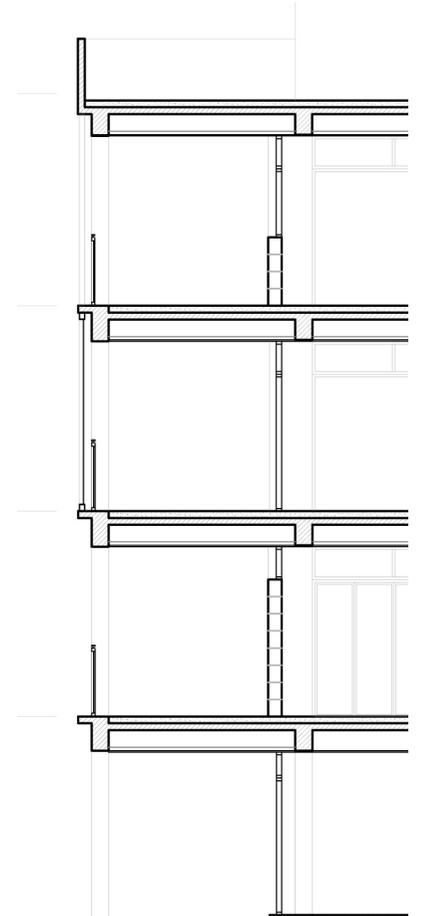
Las ventanas de los espacios productivos, varían según el nivel en el que se encuentran:

En planta baja se colocan portones, de un lado y ventanales vidriados del otro, para desarrollar actividades de taller y comerciales.

Una ventana alta y longitudinal en las tipologías de primer piso, para darle mayor privacidad, ya que allí se desarrollaran tareas de taller y oficios. Se aprovecha la iluminación natural uniforme y de profundidad deseable para estas tareas.

En el segundo piso, de carácter comercial, se propone una puerta balcón, con la posibilidad, que los distintos negocios muestren sus productos por allí.

En el tercer piso, de carácter de estudio/consultorio, se propone una ventana con 1m de antepecho, pudiendo tener desde el interior, contacto visual con exterior estando sentado.

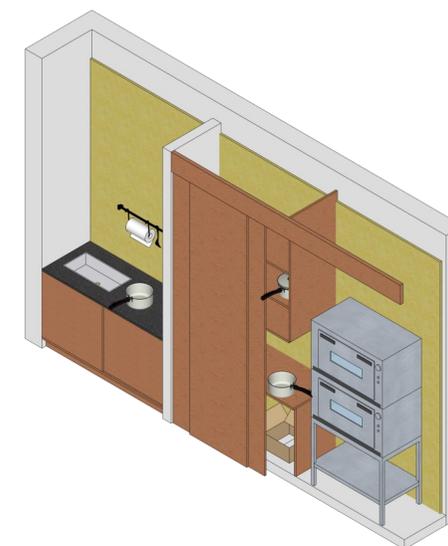
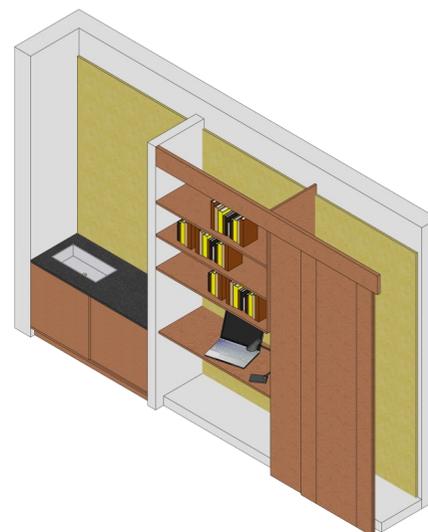
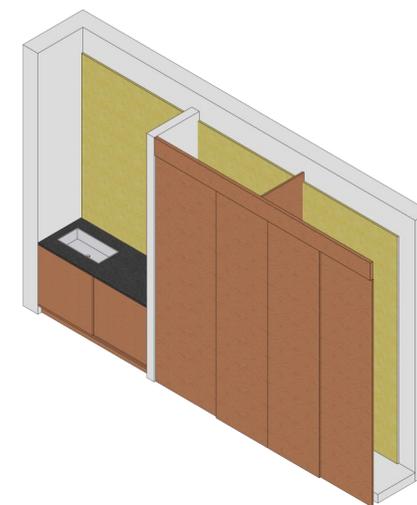
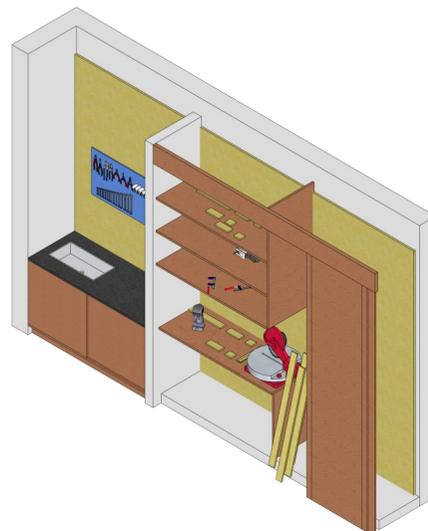


Mueble productivo infraestructural

El muro que separa las actividades productivas y domesticas de las viviendas, contendrá las instalaciones de la misma, aguas, desagües, gas, electricidad.

Del lado de la vivienda se instalara la cocina, mientras que en el espacio productivo, colocamos un mueble, en donde habrá espacios de guardado, apoyos, estantes y tendrá la disponibilidad de los servicios mencionados.

El mueble estará revestido en su fondo con paneles de aislación acústica, tendrá la posibilidad de cerrarse, generando un fuellle con la vivienda, proporcionando mayor aislación sonora. Estará compuesto por placas de melamina sobre MDF de 18mm. Con cantos de PVC.



Entendemos que la combinación entre lo productivo y lo doméstico en el mismo sitio demanda un estudio particular sobre los requerimientos en el uso de la vivienda y de cada posible actividad productiva a realizar en ella. Para ello visibilizamos en esta tabla, separados por distintos rubros y diversos requerimientos, diferentes labores para desarrollar de la manera más óptima.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MAPEADAS	REQUERIMIENTOS INFRAESTRUCTURALES					REQUERIMIENTOS ESPACIALES							LOGÍSTICA				EXTRAS		
	ELECTRICIDAD	AGUA	GAS	INTERNET	ESPECIAL	PLANO HORIZONTAL DE TRABAJO	ESPACIO DE GUARDADO	ILUMINACIÓN NATURAL	VENTILACIÓN	CONTROL ACÚSTICO	PLANTA LIBRE	INGRESO INDEPENDIENTE	ACCESO IMPRESCINDIBLE DESDE P.B.	POSIBLE EXPANSIÓN AL EXTERIOR	TRASLADO DE MERCADERÍA O MATERIALES	¿PUEDE TRABAJAR DESDE CASA?	¿PUEDE OFRECERSE PRODUCTO ONLINE?	NECESIDAD DE UN ESPACIO EXTRA (SHOWROOM, CO-WORKING, ETC)	
COMERCIOS																			
FERRETERÍA	●	●		●		●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●		
MINIMARKET	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
LIBRERÍA	●			●		●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	
ALMACEN / VERDULERÍA / CARNICERÍA	●	●				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
BAR / HELADERIA	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
GIMNASIO	●	●					●	●		●	●				●				
TALLERES / OFICIOS																			
CARPINTERÍA	●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
REPARACIÓN DE BICICLETAS	●	●			●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
TALLER MECÁNICO	●	●			●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
ALBAÑIL / PLOMERO	●	●				●	●					●			●	●	●		
COSTURA	●	●				●	●	●		●				●	●	●	●		
SERVICIOS																			
REPARACIÓN DE PC	●			●		●	●	●						●	●	●	●		
ESTUDIO DE ARQUITECTURA	●			●		●	●	●	●	●	●	●			●	●	●		
PELUQUERÍA	●	●					●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	
PROFESOR/A PARTICULAR	●			●		●	●	●	●	●	●	●			●	●	●		
CONSULTORIO	●	●		●			●	●	●	●	●	●			●	●	●		
LOCAL DE TATUAJES	●	●		●		●	●	●		●	●				●	●	●		
TELETRABAJO / HOME OFFICE	●			●			●	●	●						●	●			
MICROEMPRESARIOS																			
ELABORACIÓN DE VIANDAS - POSTRES	●	●	●	●		●	●	●		●				●	●	●	●	●	
VENTA DE PRODUCTOS ONLINE	●			●		●	●							●	●	●	●		
PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS (DECORACIÓN, LIBRERÍA, ROPA, ETC)	●			●		●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	

PRIORIDAD: + ● -

Pisos con diferentes tipos de producción

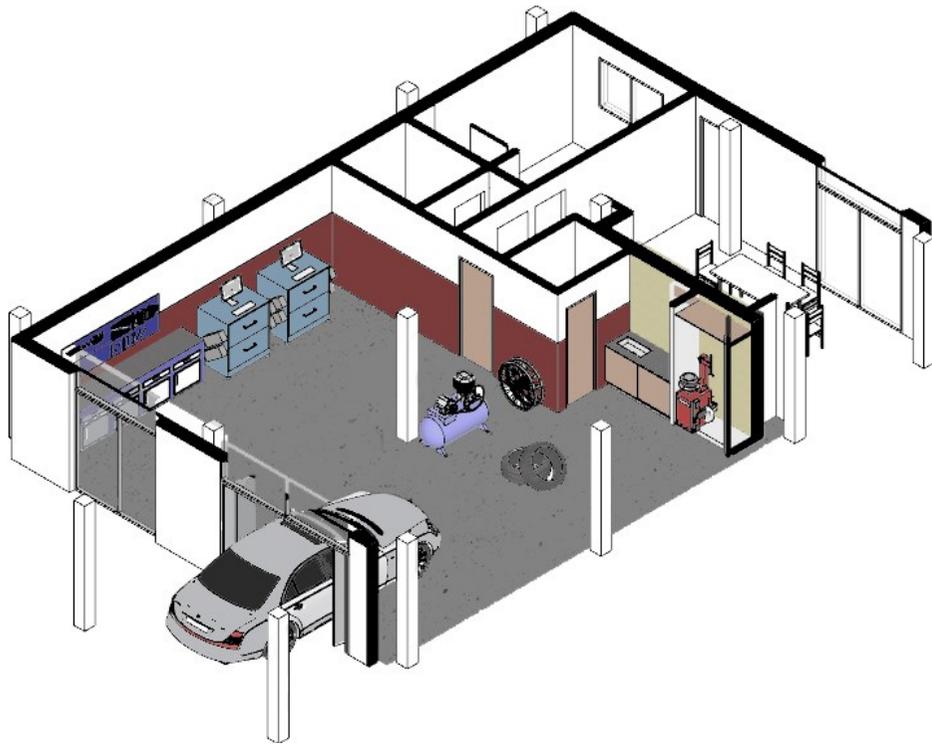
Por cada piso se propone que haya diferentes rubros.

En la planta baja, se desarrollaran actividades que por su requerimiento no puedan estar en los pisos superiores.

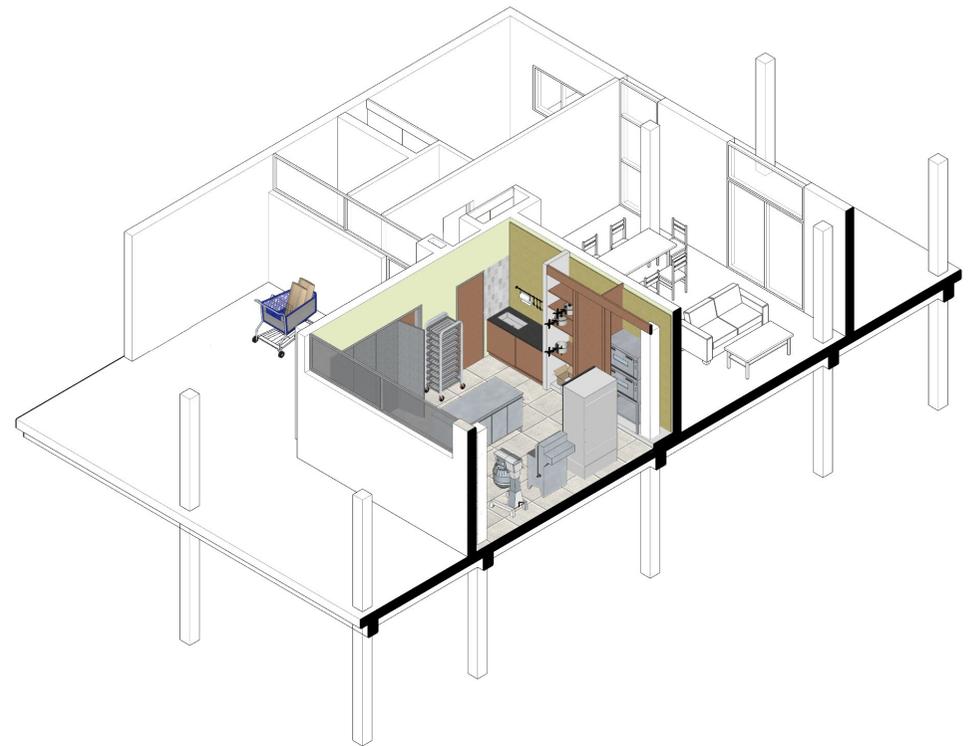
En el primer piso se pretende que haya talleres y oficios.

En el segundo locales comerciales

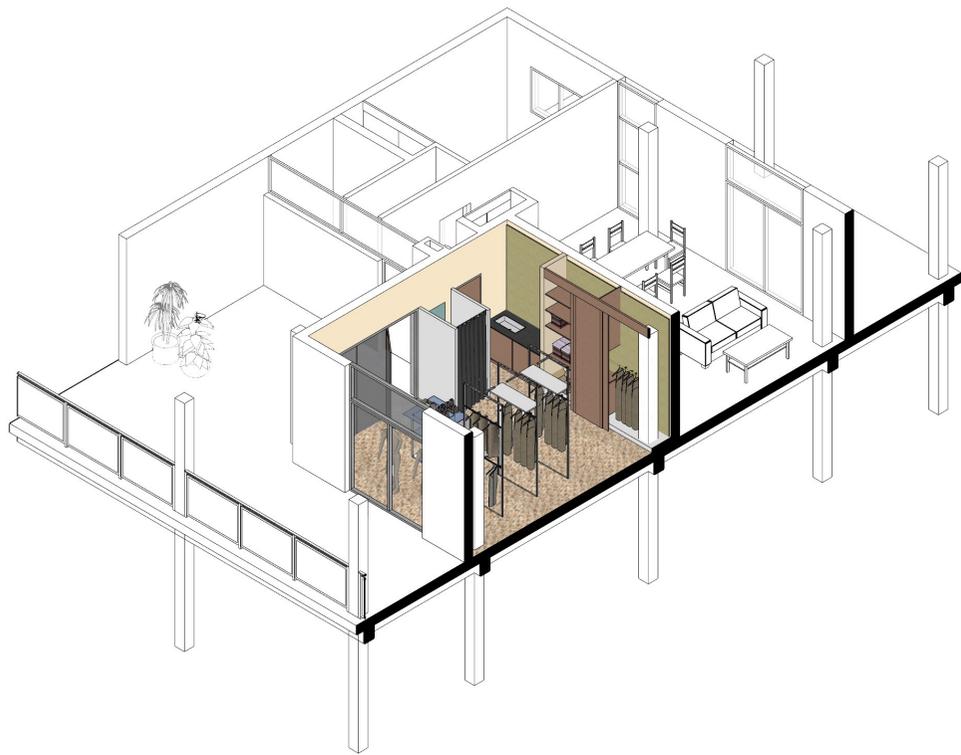
En el tercero estudios o consultorios.



Planta baja



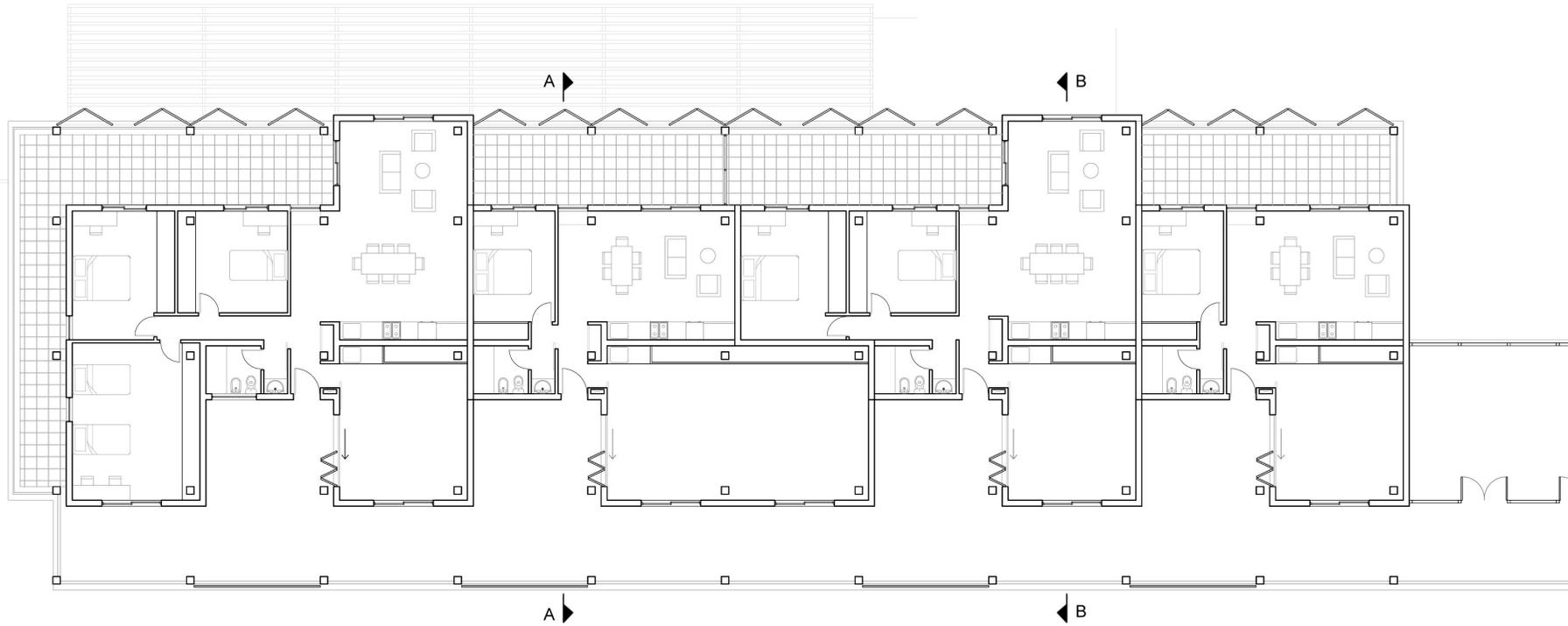
1er piso



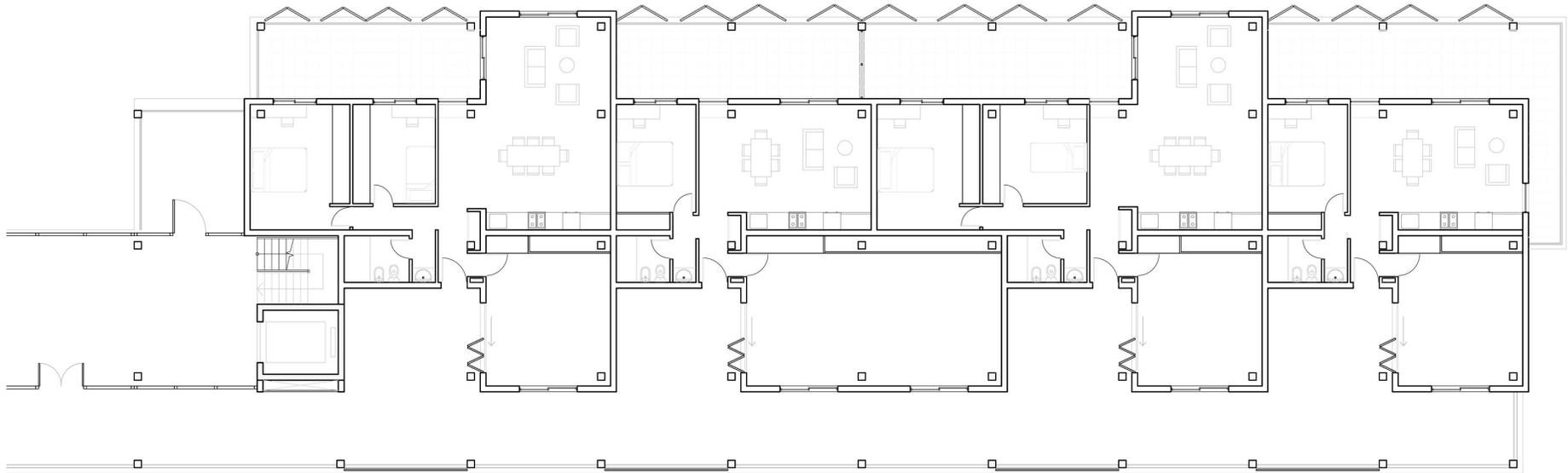
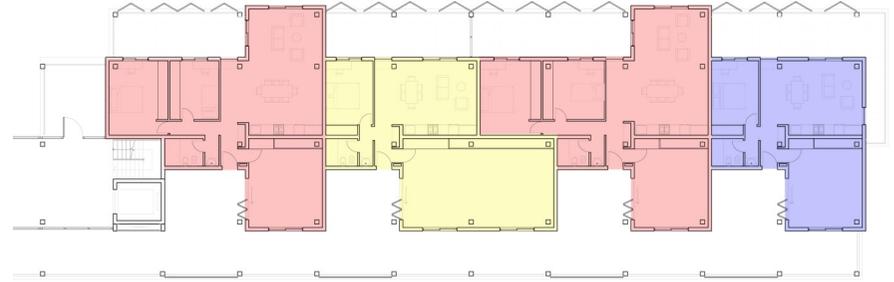
2do piso



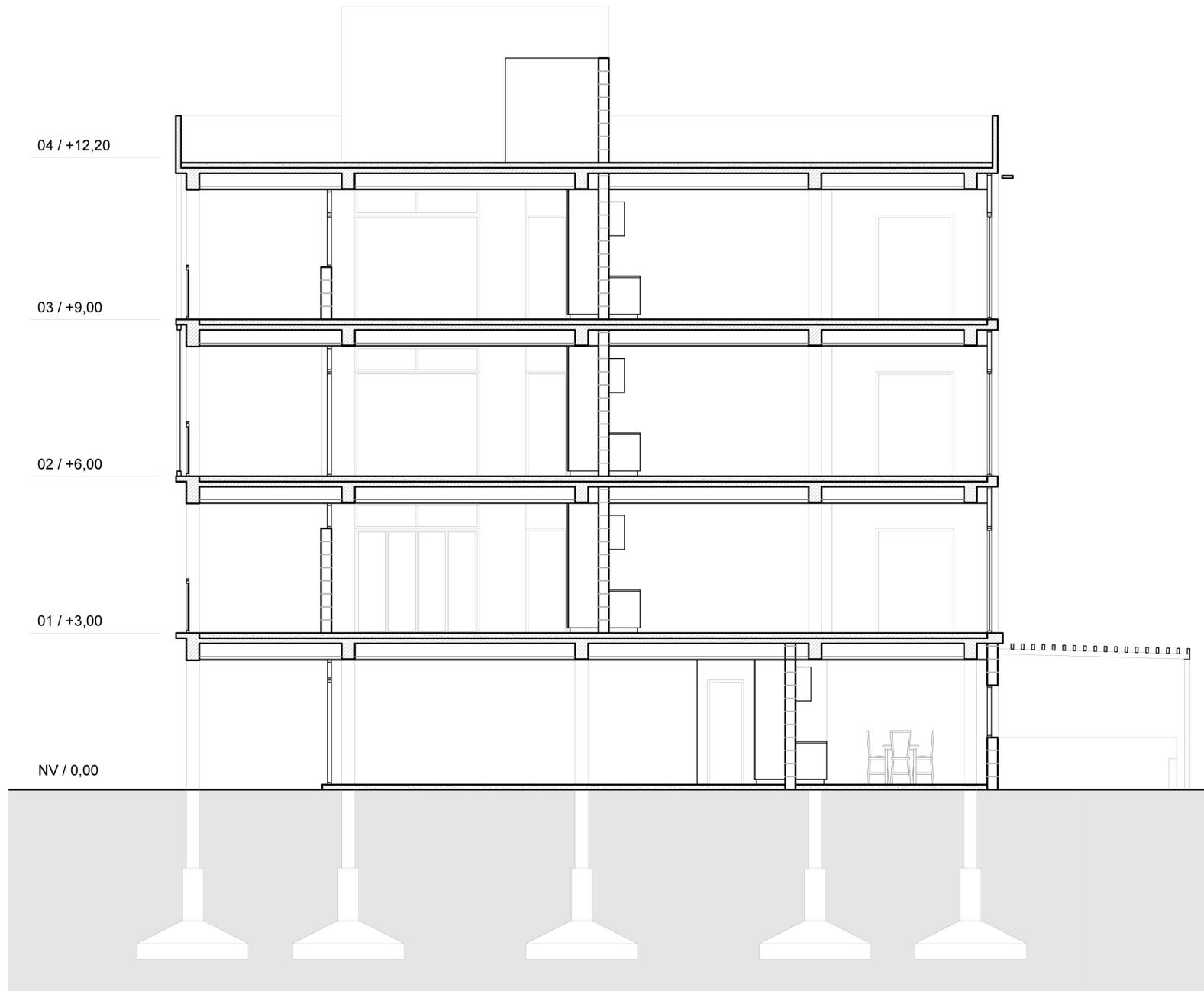
3er piso



PLANTA AGRUPAMIENTOS 1:200



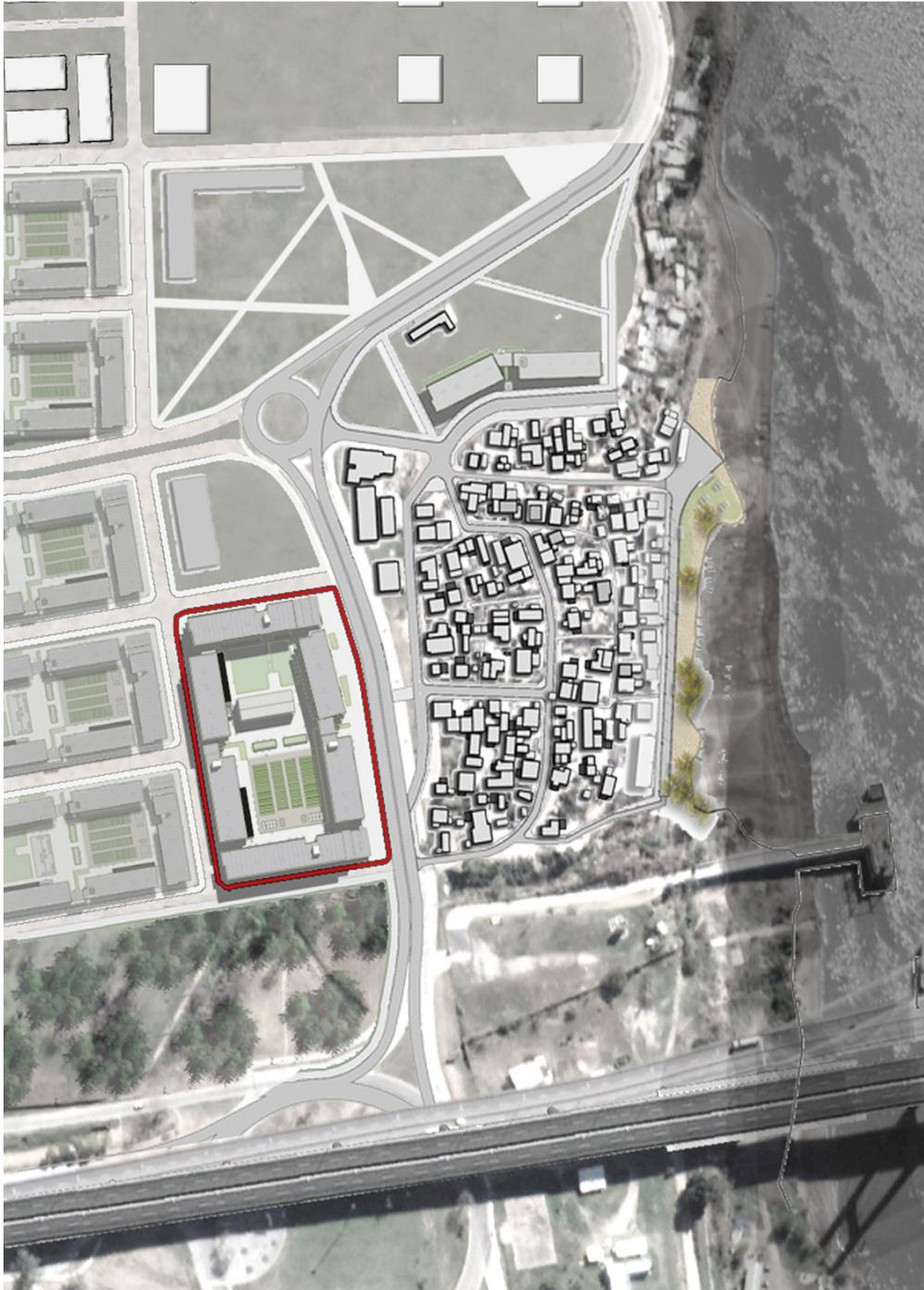
PLANTA AGRUPAMIENTOS 1:200



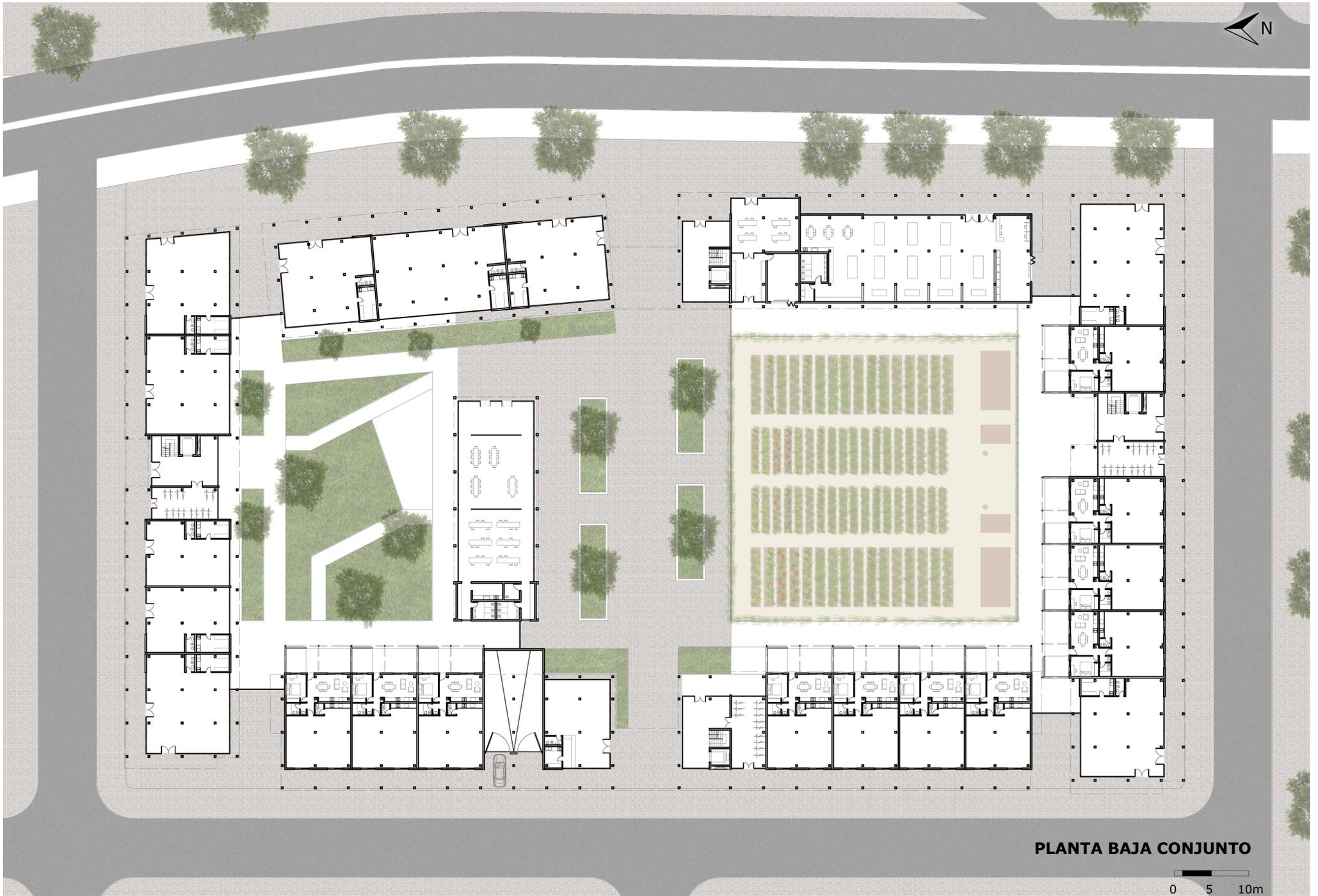
CORTE A-A 1:100



CORTE B-B 1:100



A partir de estas estrategias, desarrollamos una manzana, frente al barrio Remanso Valerio. El conjunto esta compuesto por 4 bloques. En planta baja se encuentran los espacios productivos y de uso comunitario, locales comerciales hacia la Av. Los plátanos y viviendas taller hacia las calles internas.

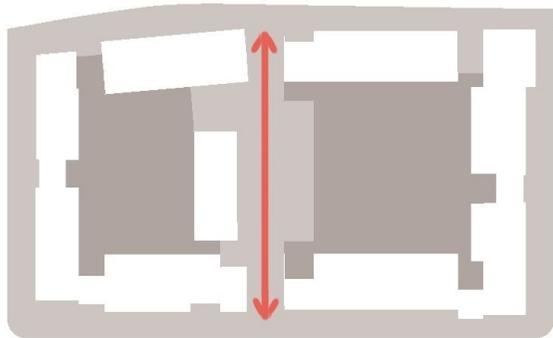


PLANTA BAJA CONJUNTO

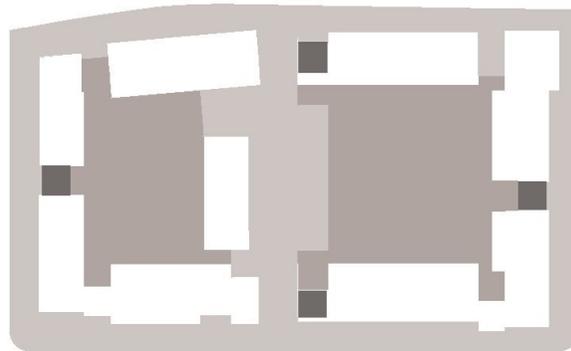
0 5 10m

Organización consorcial

Se propone la creación de cuatro consorcios, uno por cada bloque, que se encuadrarán dentro de un macro-consorcio, para el mantenimiento de los espacios colectivos del conjunto.



Atravesamiento público



Espacios públicos e internos del conjunto



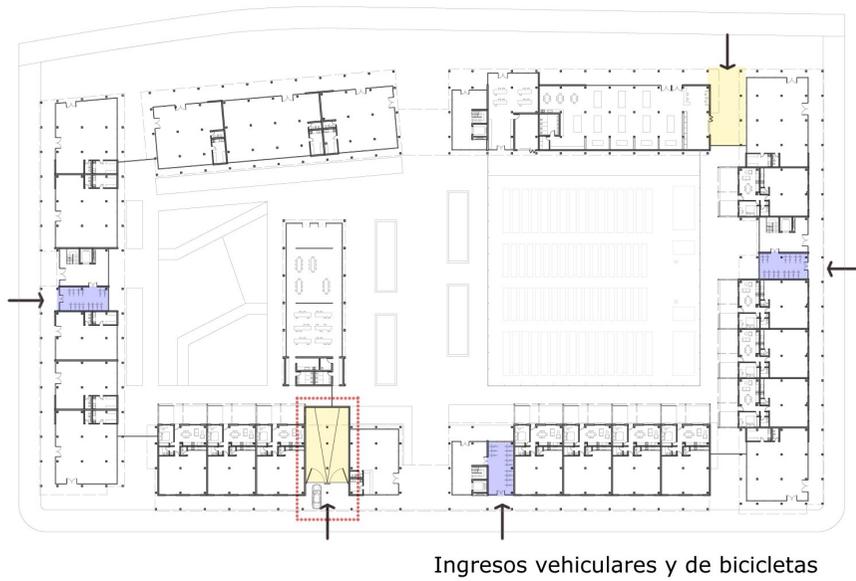
Organización consorcial



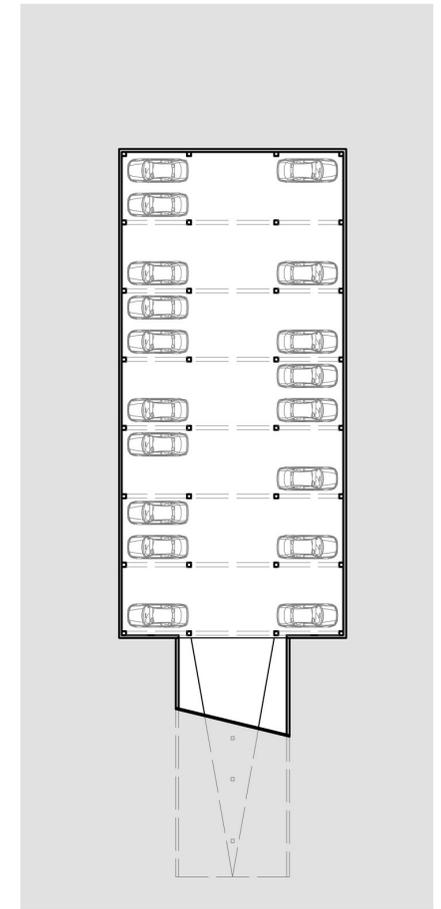
CORTE LONGITUDINAL CONJUNTO



Orientaciones de viviendas en P.B.



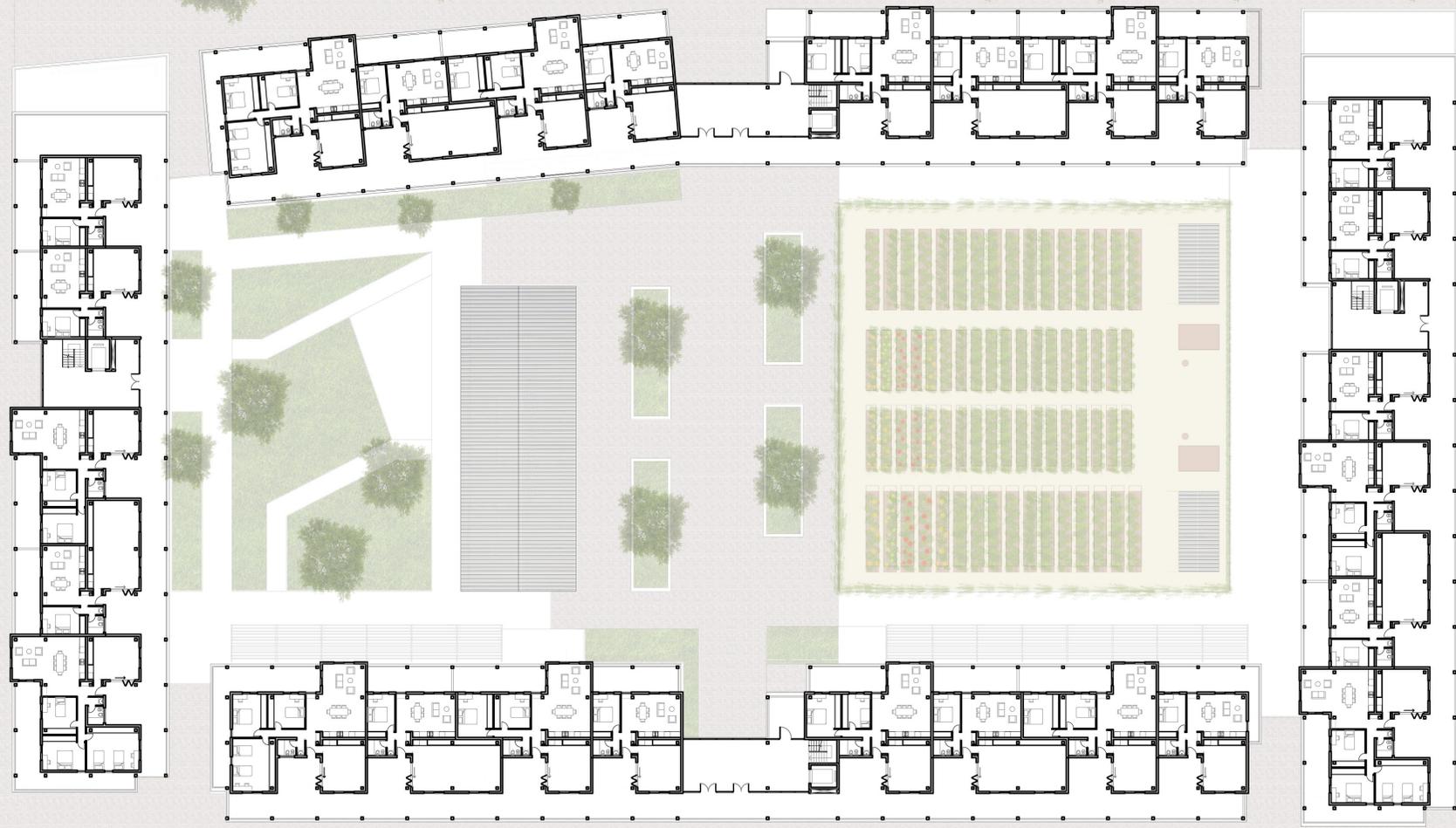
Ingresos vehiculares y de bicicletas



PLANTA COCHERAS 1:500

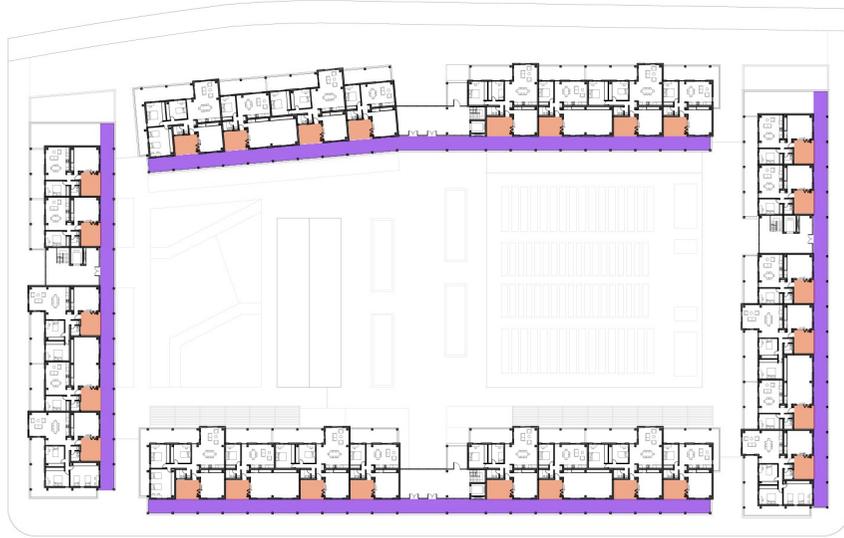




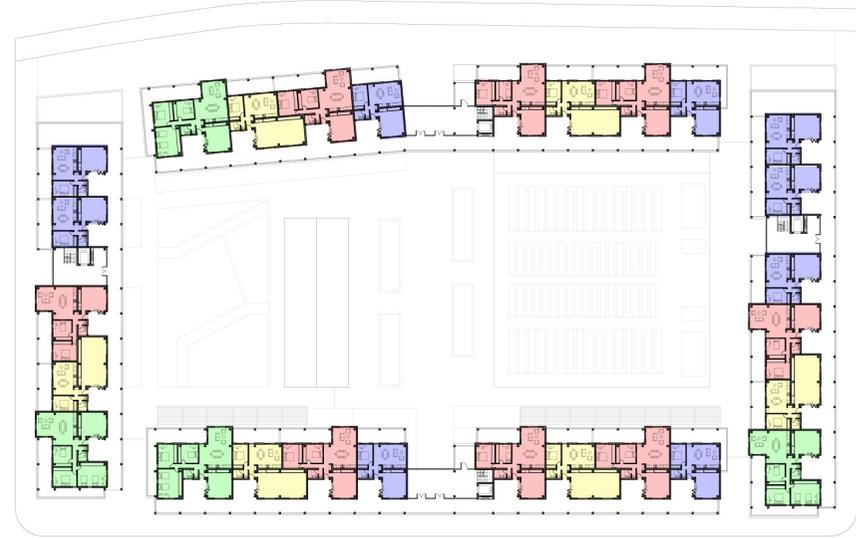


PLANTA TIPO CONJUNTO

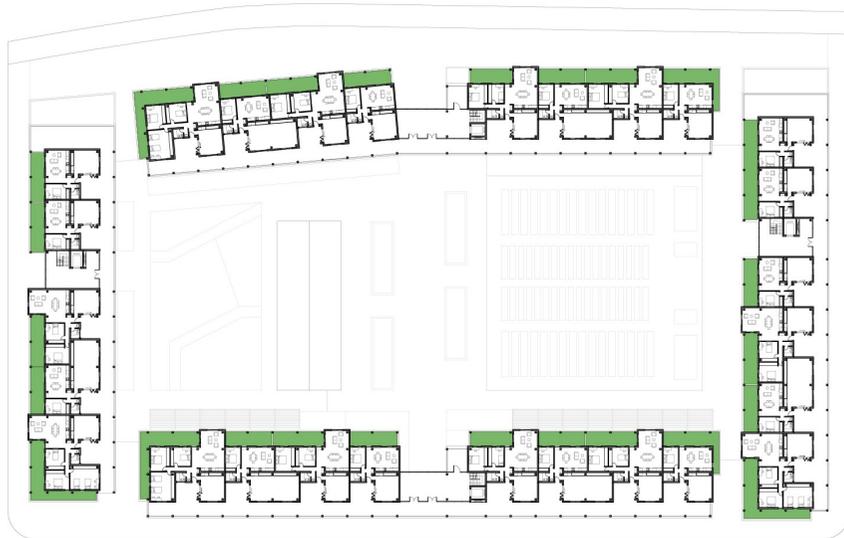




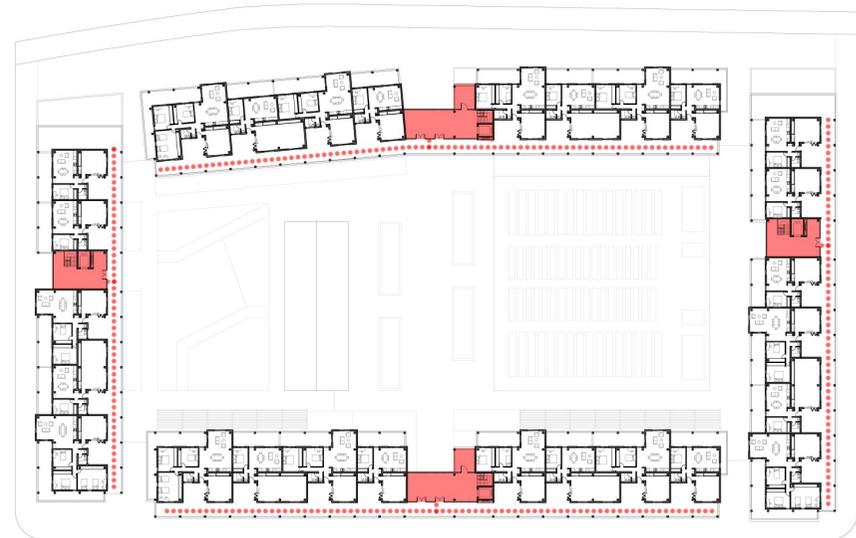
Orientación de pasarelas y espacios de expansión



Agrupamientos



Orientación de terrazas y balcones



Núcleos de circulación



CORTE TRANSVERSAL CONJUNTO





67 Habitar y producir en comunidad





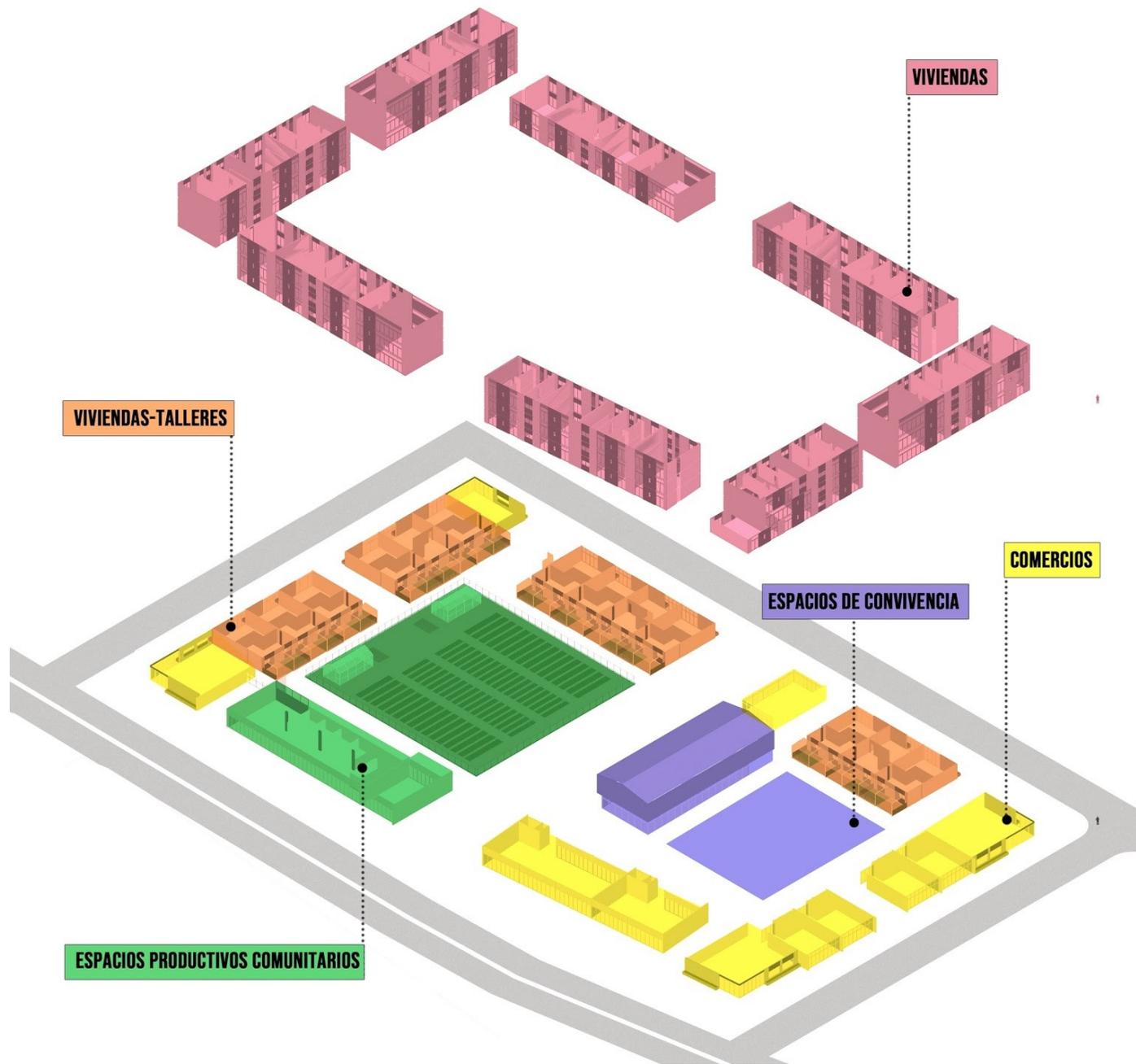


70 Habitar y producir en comunidad



71 Habitar y producir en comunidad

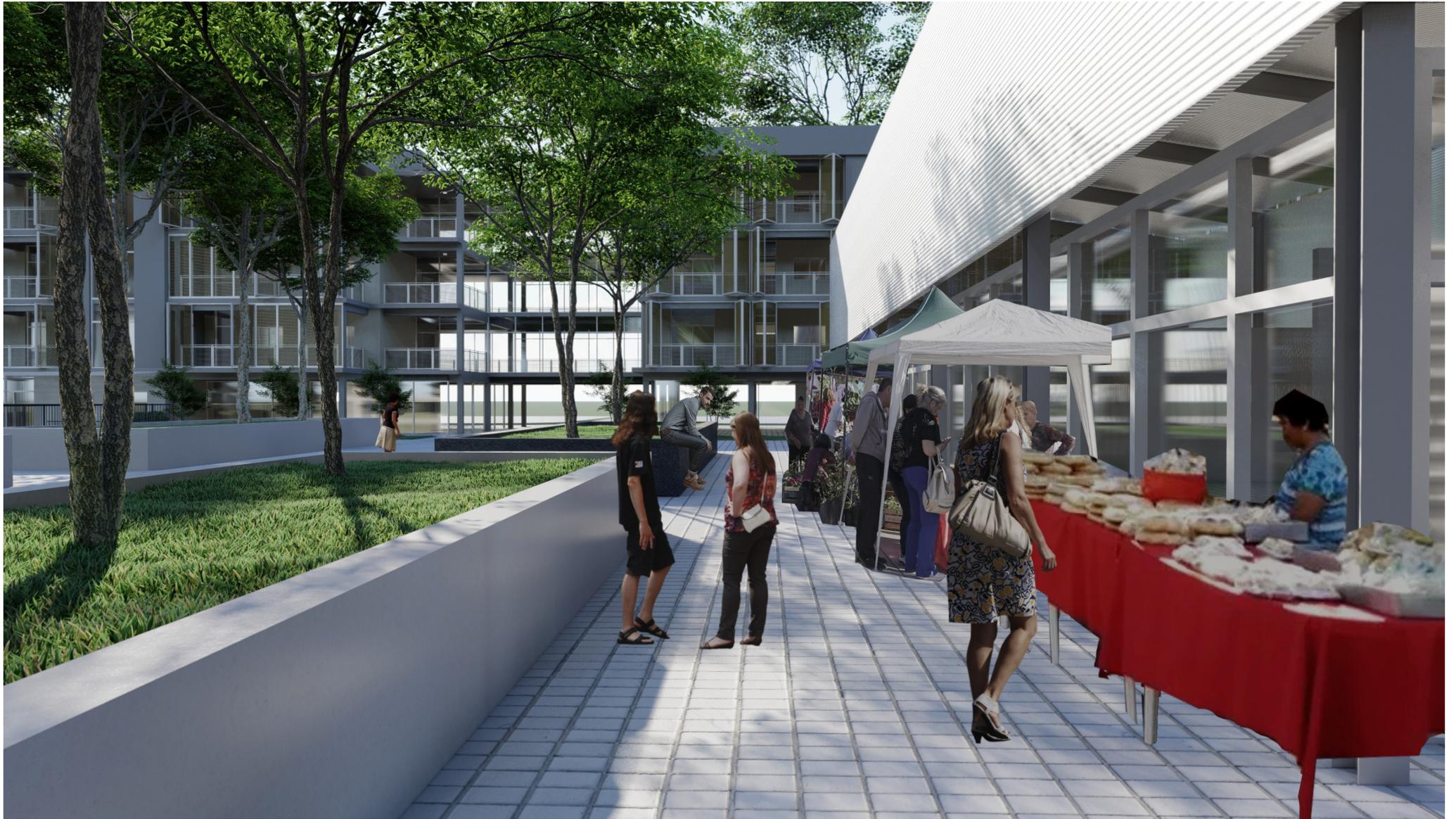
**INCORPORAR ESPACIOS DE
PRODUCCIÓN COMUNITARIOS**



El espacio polivalente comunitario

proponemos la creación de un SUM que funcione como guardería donde los niños puedan ser cuidados y recrearse mientras sus padres trabajan. Se trata de un espacio completamente libre que pueda ser apropiado por los vecinos durante la noche para organizar reuniones o encuentros recreativos.



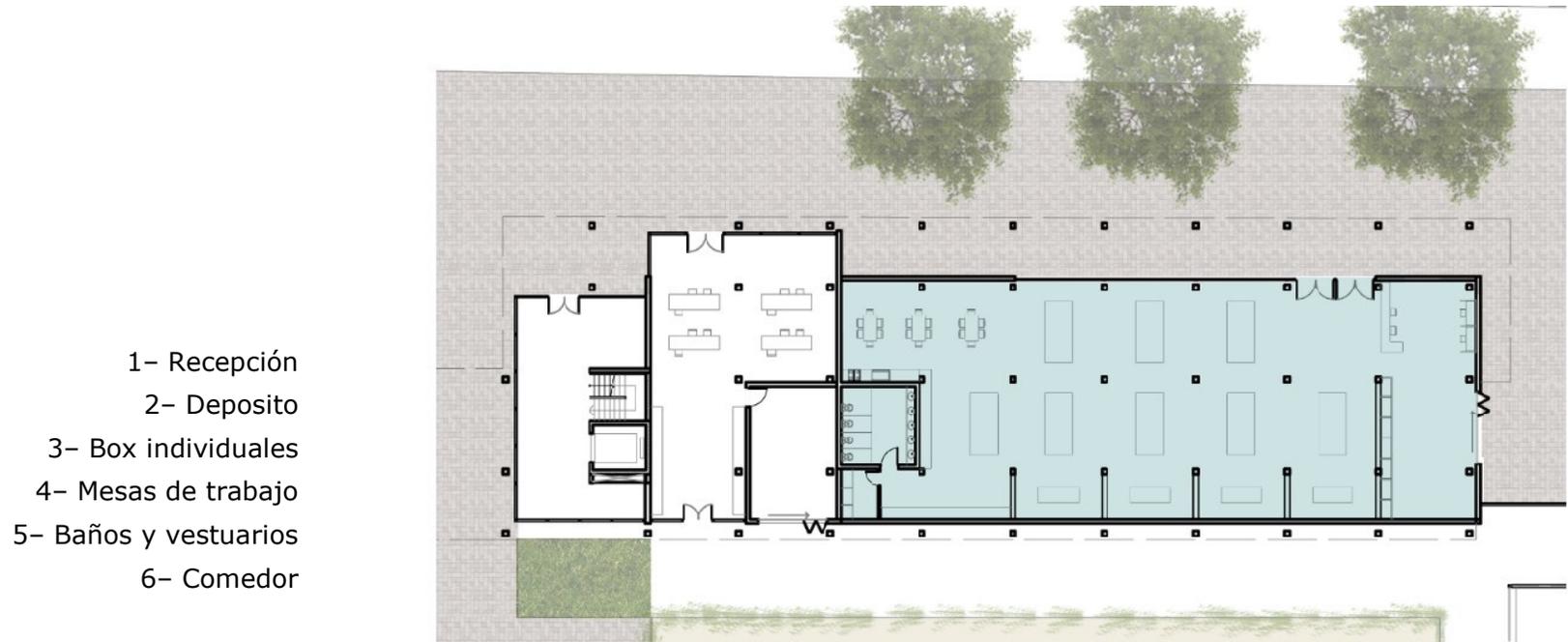


75 Habitar y producir en comunidad

Taller

En la planta baja y sobre la Av. Los platanos, se encuentra el Taller, un espacio en donde los vecinos pueden ir a producir de forma cooperativa, compartiendo herramientas, maquinarias, saberes, y mano de obra, en talleres de herrería, carpintería, mecánica, etc. Este espacio de oficios, brindara la posibilidad que los vecinos puedan ir a trabajar allí, como un complemento al espacio que cuentan en sus viviendas.

Allí se también se darán cursos y talleres de oficios llevados a cabo por la municipalidad.





La huerta comunitaria

Tiene el objetivo de ser un espacio integrador, además de generar el propio alimento. La idea es lograr un sentimiento de comunidad, al facilitar un lugar de encuentro y trabajo en grupo. La huerta cuenta con una superficie de 1000 m², dimensionada tomando datos del INTA en relación a la carga horaria diaria necesaria para su mantenimiento. Con esta superficie se puede abastecer a un total de 20 familias de hortalizas frescas por una temporada. La disposición de los cultivos está pensada en relación a las orientaciones, tratando de aprovechar al máximo las horas de luz. Además, se reserva un espacio para el almacenamiento de materiales y herramientas, un espacio de compostaje y un invernadero.

ÁREA DE HUERTA: 1000 m²

DEMANDA PROMEDIO: 30hs por día de agosto a mayo

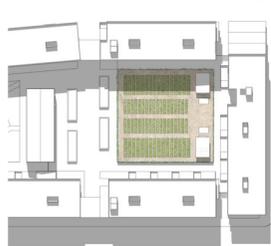
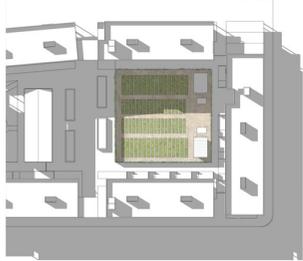
ABASTECIMIENTO: 20 familias tipo aproximadamente

HORAS DE LUZ:

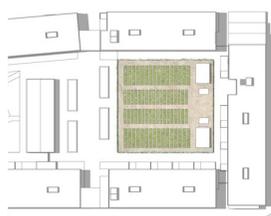
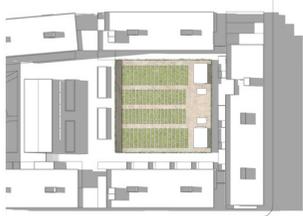
4 a 5 hs para hortalizas de hoja (lechuga, rúcula, remolacha)

6 a 8 hs para hortalizas de fruto (tomates, pimientos, calabaza)

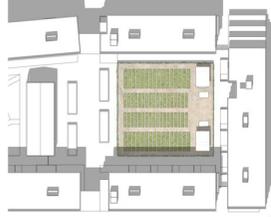
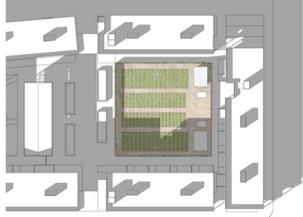
09:00 hs:



12:00 hs:



15:00 hs:



INVIERNO

VERANO

Administración

Área de acopio

Depósito de materiales

Aromáticas arbustivas
sobre perímetro

Hortalizas de hoja

Hortalizas de fruto

Toma de agua

Compostaje

Invernadero



ESQUEMA HUERTA 1:500





RADICAR EL BARRIO
REMANSO VALERIO

RADICAR EL BARRIO REMANSO VALERIO

Para lograr la radicación definitiva del asentamiento Remanso Valerio, proponemos una serie de tácticas, con las que los vecinos, podrán contar con la propiedad de los terrenos, para hacer frente a las especulaciones inmobiliarias.

- **Regularización dominial**
- **Mejoramientos**
- **Incorporación de equipamientos**
- **Relocalización de viviendas**







Regularización dominial:

Entendiendo que la tierra es uno de los factores de producción y la fuerte vinculación de los habitantes con el río por desarrollar allí su principal trabajo, proponemos la regularización dominial a través de loteos comunitarios, partiendo como base los loteos definidos por los propios vecinos.

Se realiza la organización de consorcios para el mantenimiento de los espacios compartidos, y retomando el modelo del patio como lugar de trabajo presente en el barrio, buscamos que estimular la generación micro-sociedades entre los vecinos para el desarrollo de actividades productivas en conjunto.

Al plantear loteos comunitarios, los vecinos toman posesión, de los terrenos en donde ya están sus viviendas. Logrando evitar cualquier proceso de desalojo y gentrificación. Se decide hacer loteos comunitarios, para impedir la venta de los lotes, de forma particular.

A su vez se establecerán parámetros urbanísticos, para conservar su escala y homogeneidad:

Las construcción no podrán superar los 10m de altura.

Las construcciones tendrán que ser exentas, no pudiendo invadir los patios ni espacios vacantes.

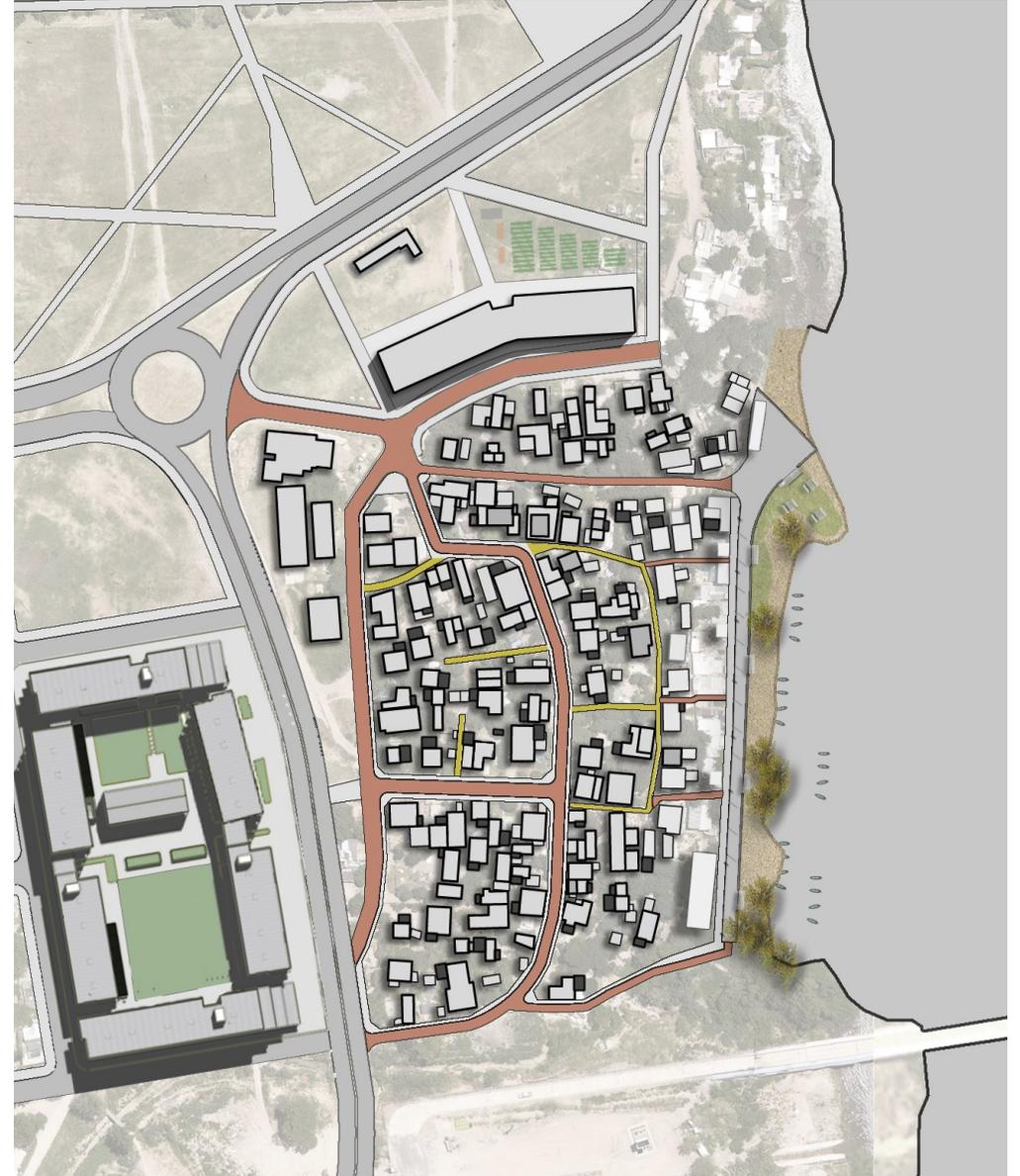
Mejoramiento del entorno urbano:

Se propone consolidar los espacios públicos partiendo del reconocimiento de los trazados existentes para la continuidad de las calles y pasillos públicos, promoviendo una mejora en la accesibilidad de los vecinos que permita el desarrollo del barrio. Esta ampliación y nueva conectividad permitirá el ingreso de insumos y mercaderías hasta el desarrollo de nuevos comercios sobre estas calles, favoreciendo el desarrollo económico del sector.

La intervención hará énfasis en reconvertir las calles en manda peatón, para poder aprovechar el espacio publico, con equipamientos urbanos donde la gente sea protagonista, reparando las calles existentes, destacando la vegetación urbana, generando un espacio público de calidad, que invite a los vecinos a reunirse y permanecer en el mismo. Se instalaran asientos, bancos, lugares para estar y fomentar el encuentro generando espacios que favorezcan la sociabilización y el intercambio, buscando la relación de las viviendas con el afuera. La calle se convierte así en patrimonio del barrio. Esto traerá aparejado, además, mejoras en la seguridad, debido a la mayor cantidad de vecinos y vecinas que se encuentran en el espacio público, y mayor intercambio comercial y consumo de los propios vecinos en los comercios barriales.

En cuanto a los servicios urbanos, proponemos la extensión de las infraestructuras urbanas a todo el territorio del Remanso Valerio, mediante la ampliación de las redes de agua, gas, internet, formalizar las conexiones eléctricas y desagües cloacales y pluviales. Se proyecta a su vez la extensión de líneas de colectivos que pasen por la Avenida Los Platanos.

Mejoramiento del entorno urbano:



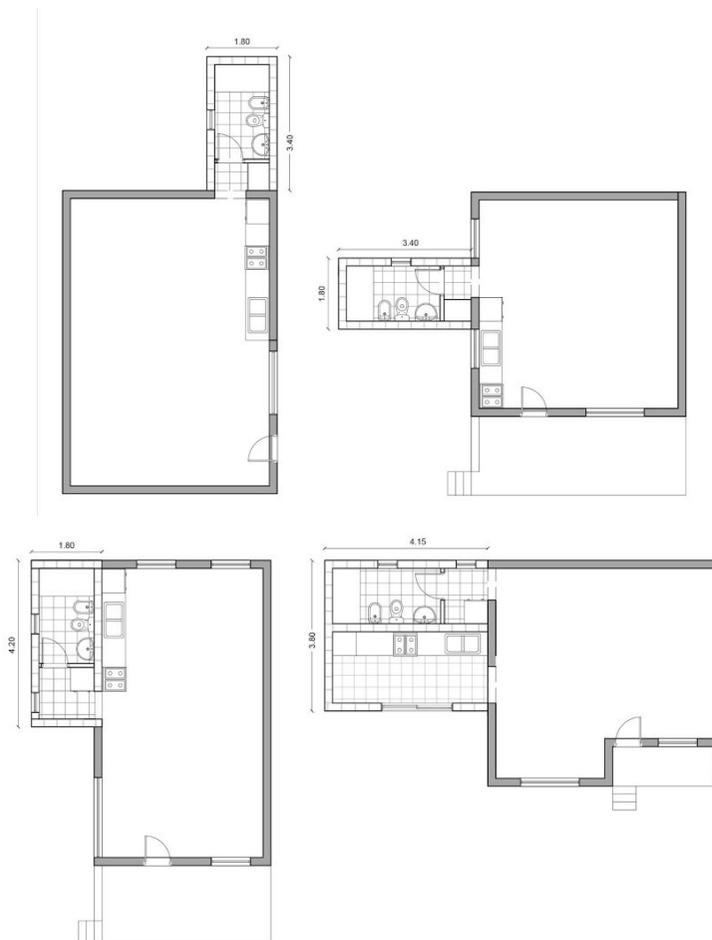


87 *Habitar y producir en comunidad*

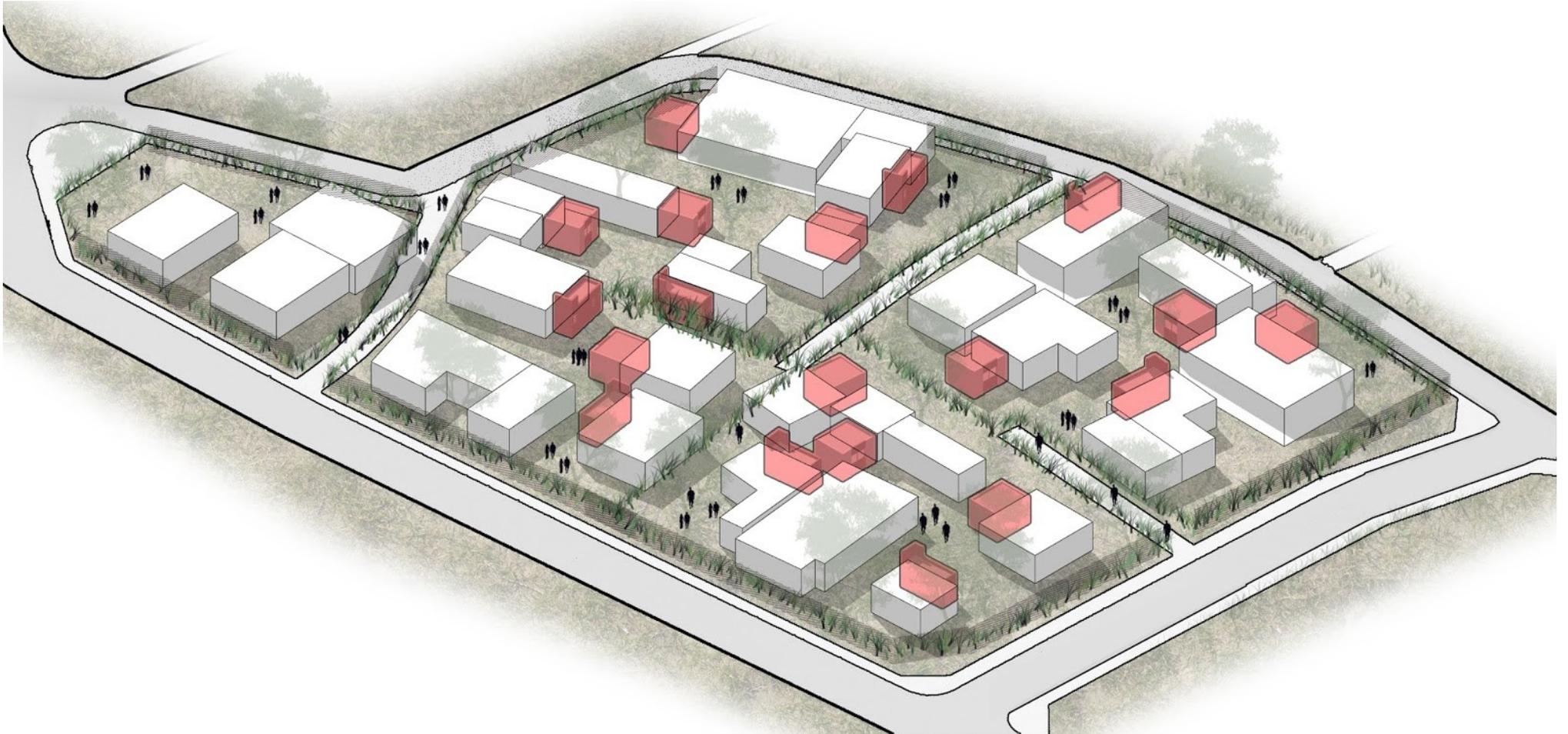
Mejoramiento de viviendas existentes:

Acupuntura urbana:

En cuanto a las mejoras habitacionales, se propone la construcción de un módulo de baño-cocina-lavadero. Las medidas originales de cada prototipo podrán ser ajustadas, dependiendo de la situación particular de cada vivienda al momento de realizar el relevamiento correspondiente. De esta manera, buscamos poner en valor el esfuerzo y el trabajo de las familias a lo largo de los años, al mismo tiempo que colaboramos con la radicación del barrio.



Ensayo sobre manzana central



Incorporación de equipamientos:

BORDE COSTERO



Se propone la intervención en el borde costero con la consolidación de la calle paralela al río, con distintas bajadas hacia la playa. Esta intervención estará complementada con una serie de equipamientos que mejoren la producción de los pescadores: una cooperativa de pescadores, un bar, puestos de venta de pescado, y distintas bajadas hacia la playa que permitan estimular y potenciar el trabajo de los pescadores.

Con esto se busca valorizar y mostrar el trabajo de los pescadores artesanales, reforzando su identidad como gente de Río

Esta mejora integral de la costa, es una continuación de la reconversión del frente costero llevada a cabo en Rosario desde hace unos años.

- 1 - Cooperativa de pescadores
- 2 - Bar
- 3 - Puestos de venta
- 4 - Accesos peatonales



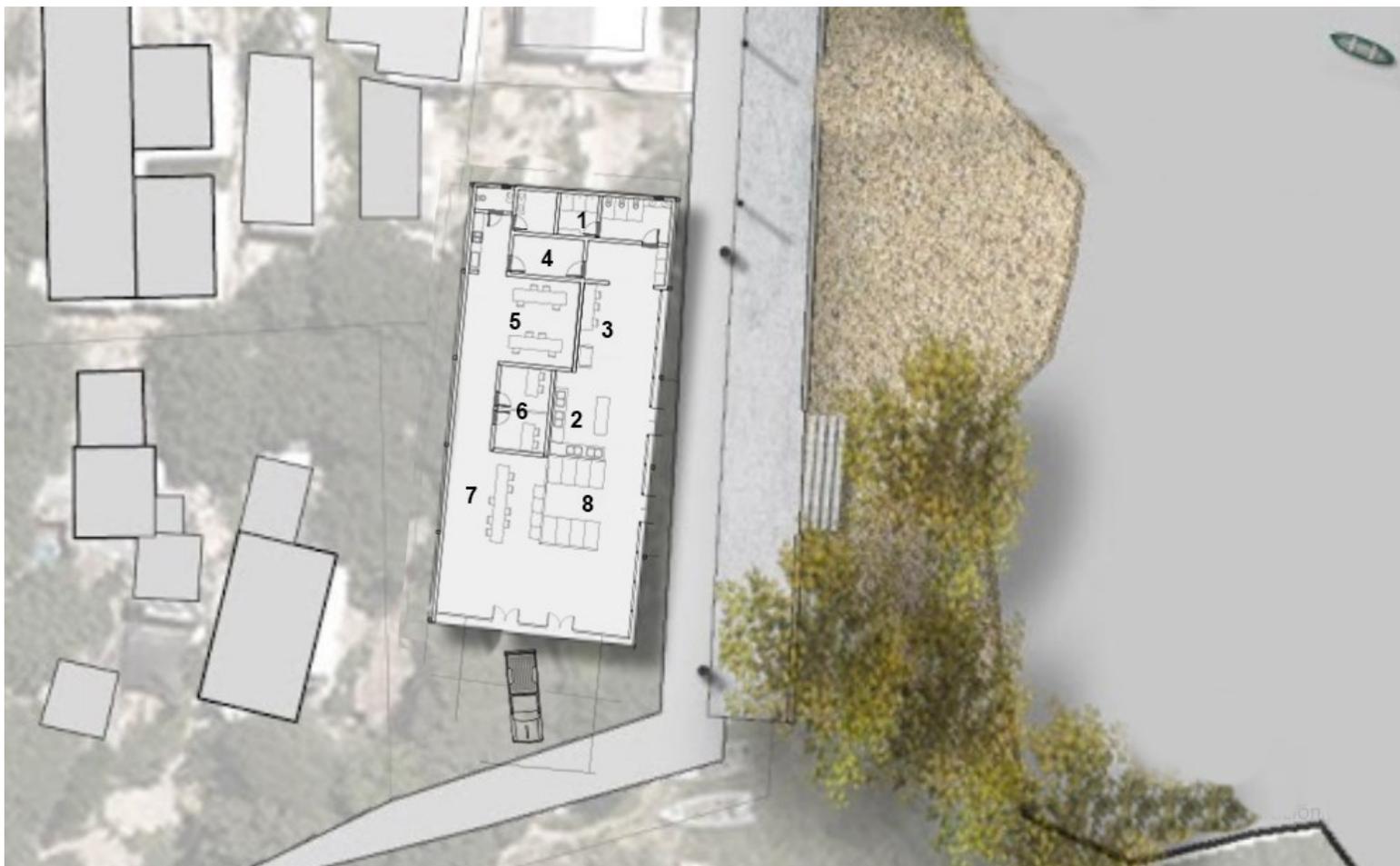
Incorporación de equipamientos:

COOPERATIVA DE PESCADORES



La cooperativa de pescadores será el lugar, en donde los trabajadores del río puedan reunirse, organizarse y darle entre todos mayor valor agregado a sus productos. Los socios de la Cooperativa, contarán con beneficios, ya que podrán usar las instalaciones para el procesamiento y almacenaje.

Juntos en comunidad podrán obtener mayores beneficios económicos al comercializar sus productos y en la compra de insumos como combustibles, redes, botes.



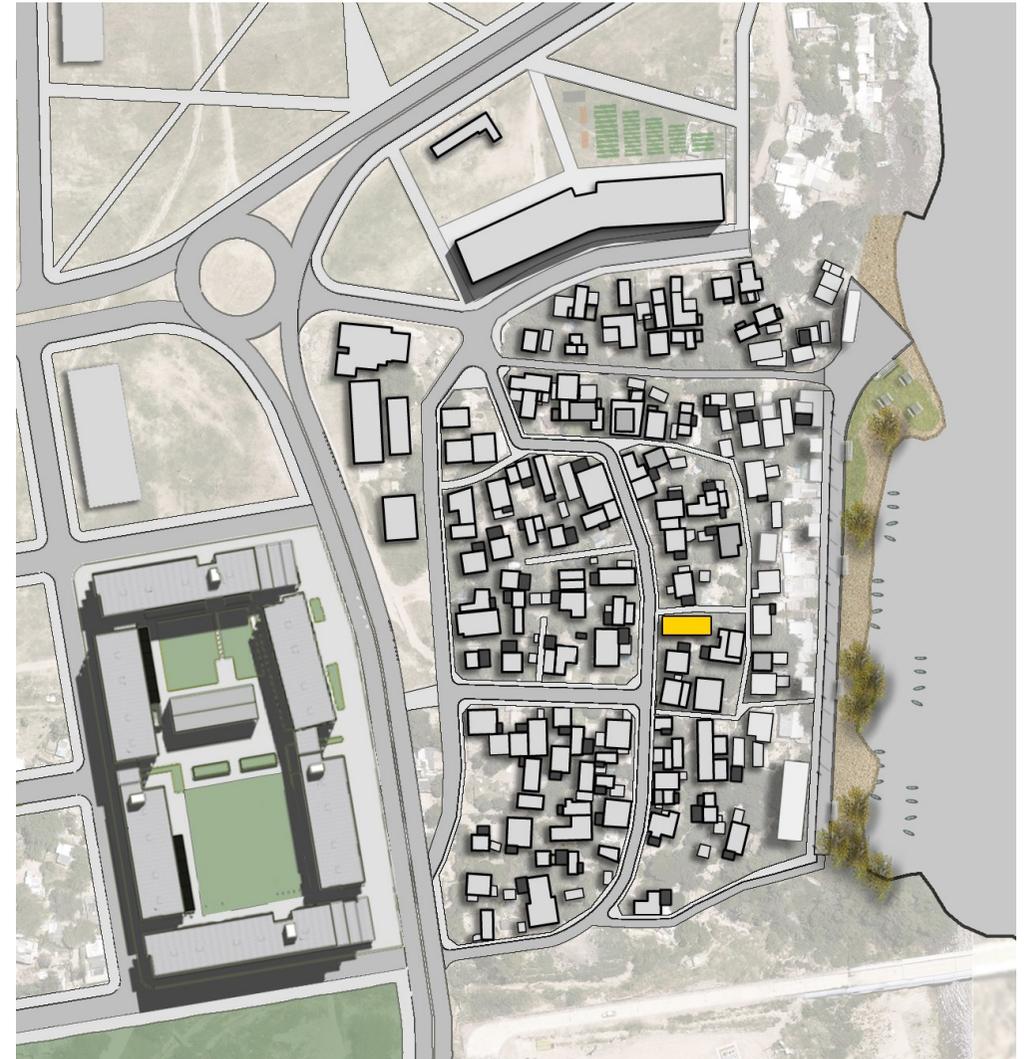
- 1- Baños y vestuarios
- 2- Zona de lavado de pescado
- 3- Zona de pesaje de pescado
- 4- Cámara frigorífica
- 5- Procesamiento del pescado
- 6- Oficinas
- 7- Despacho y Almacenamiento
- 8- Guardado de elementos de pesca

Incorporación de equipamientos:

CENTRO DE CAPACITACIÓN COMUNITARIA

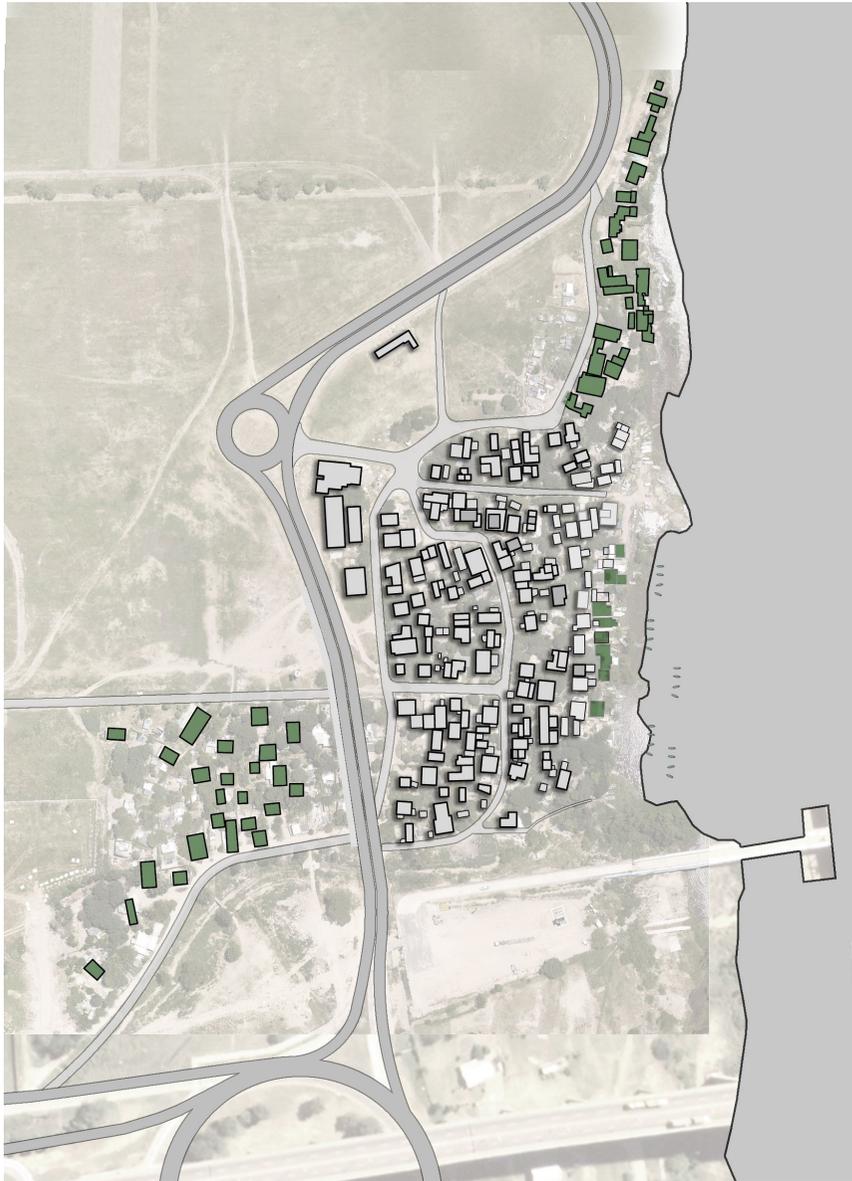
En el espacio donde se ubicaban las ruinas del horno cementero, se instalará el Centro de Capacitación Comunitaria. Allí se darán cursos para la capacitación en distintos oficios para colaborar con la inserción laboral de los jóvenes.

Estará coordinado bajo el programa provincial Nueva Oportunidad. Se especializará en las labores que más se desarrollan en la zona; la actividad de la pesca artesanal, para asentar los vínculos y la tradición propia del barrio. También en otros empleos como huertas productivas, albañilería y carpintería. Estos oficios serán requeridos para la construcción de la nueva urbanización.





Relocalización de viviendas



Viviendas debajo de la cota de inundación y fuera del tejido.



Viviendas debajo de la cota de inundación.



Viviendas desvinculadas del tejido existente.



Viviendas en peligro de derrumbe ubicadas en la barranca.

Se plantea una estrategia de relocalización de:

- 16 viviendas en riesgo de derrumbe, que se encuentran ubicadas en la barranca.
- 20 viviendas de muy baja consolidación, que quedaron desvinculadas del barrio luego de la construcción de la Av. Los Plátanos, y en cuyo territorio el ECOM plantea la creación del Parque de la Biodiversidad.
- 8 viviendas ubicadas en la costa, por debajo de la línea de inundación histórica.

De esta manera, se busca brindar una solución habitacional a 44 familias, cuyas viviendas presentan algún riesgo y bajo grado de consolidación.

Las nuevas viviendas se repartirán en 2 bloques, uno integrado a la nueva manzana y el otro sobre el borde norte del barrio.



NUEVA URBANIZACIÓN

MASTER PLAN

Equipamientos urbanos a instalar al completamiento de la urbanización:

Espacios de cuidado para las infancias: Se creara una guardería de cuidados infantiles, donde los niños puedan jugar y relacionarse entre sí mientras sus padres trabajan. De esta forma el tiempo dedicado a la crianza puede dedicarse al trabajo y a mejorar la economía familiar.

Escuela Politécnica: Sera uno de los equipamientos urbanos propuestos, contara con todos los niveles educativos hasta el secundario. Allí se desarrollara ciencia, tecnología, educación, capacitación, producción, comercialización que estén al servicio de las necesidades del barrio y la comunidad.

Mercado de productos regionales: Este equipamiento urbano reunirá diversos vendedores de productos alimenticios frescos y naturales. Sera un espacio de referencia para el barrio y visitantes donde se dará a conocer la cultura a partir de su producción local.

Centro polideportivo.



101 Habitar y producir en comunidad

VITALIDAD URBANA

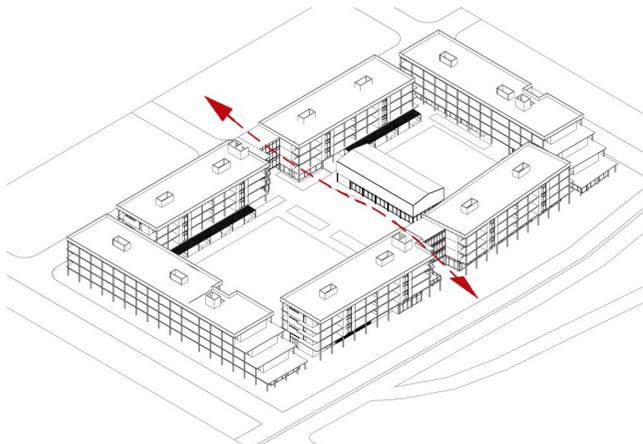
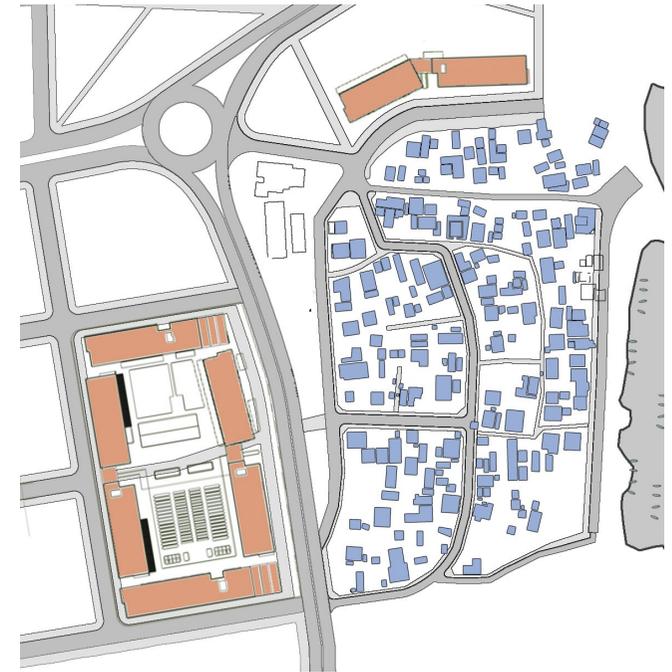
En lo que refiere a la temática urbana, planteamos una ciudad con múltiples usos de los espacios públicos, con programas que fomenten la mixtura funcional y la diversidad socioeconómica de los habitantes. Para evitar la segregación social y la gentrificación. Se busca crear un conjunto urbano con **vitalidad**, con comercios activos y que se mantenga próspero en lo social, físico y económico, para ello tomamos algunas condiciones que plantea la urbanista Jane Jacobs:

- **La combinación de usos primarios** : Instalaciones de servicio vinculadas a barrios por la frecuencia diaria de su utilización. Incluye las unidades de comercio minorista, instalaciones escolares y áreas libres para el uso recreativo o deportivo. El movimiento de gente que concurre a estos establecimientos trae seguridad a la calle depende de esta base económica. Un barrio debe ofrecer diversidad no únicamente para los que viven ahí, sino también para los que estén de paso.

- **Manzanas pequeñas:** La mayoría de las manzanas deben ser pequeñas, las calles y las oportunidades de doblar esquinas deben ser frecuentes. Las personas que viven en cuadras muy largas necesitan caminar grandes trayectos para llegar a lugares que podrían estar más cercanos, si tuvieran más oportunidades de doblar esquinas. Las manzanas pequeñas posibilitan diversificar los trayectos para llegar a los mismos lugares, permitiendo a las personas entrar en contacto con lugares diferentes. En el campo económico esto se configura como una mayor oferta de puntos viables para el comercio. Los comercios pequeños y muy específicos necesitan también de las posibilidades de cruce de los peatones para atraer clientes.

- **Edificios antiguos:** El barrio ha de mezclar edificios de distintas épocas y condiciones, incluyendo casas antiguas. Esto genera diversidad de quienes en la zona. Como ser el barrio Remanso Valerio.

- **Necesidad de concentración humana concentración:** Debe haber una concentración humana suficientemente densa, sean cuales fueren los motivos que los lleve allí.



INDICADORES URBANOS

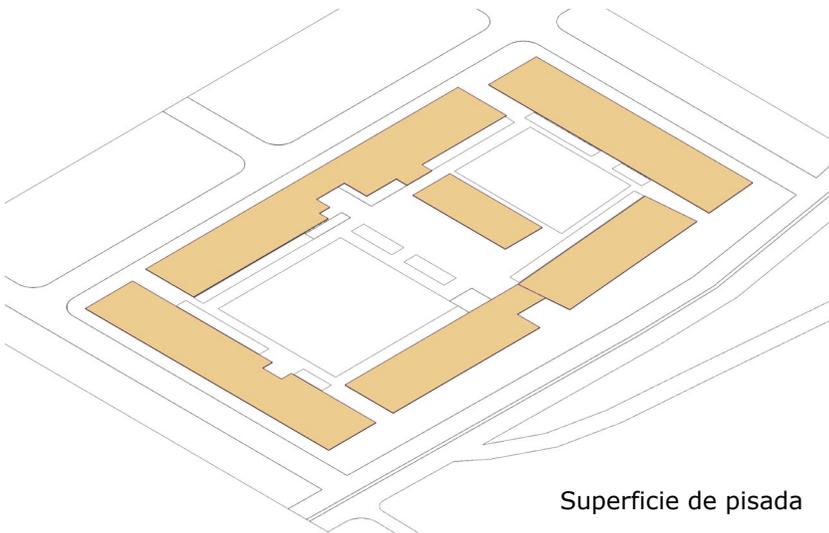
Para la forma urbana del conjunto, tomamos como referencias los "Sistema de indicadores y condicionantes para Ciudades grandes y medianas" desarrollado por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. Tras el análisis que realizaron, comparando diversos sistemas urbanos, el modelo urbano que mejor se ajusta al principio de eficiencia urbana y habitabilidad urbana es la ciudad compacta en su morfología, compleja en su organización, eficiente metabólicamente y cohesionada socialmente.

El sistema de indicadores y condicionantes se articula en siete grupos o ámbitos: 1. Ocupación del suelo, 2. Espacio público y Habitabilidad, 3. Movilidad y Servicios, 4. Complejidad urbana, 5. Espacios verdes y Biodiversidad, 6. Metabolismo urbano y 7. Cohesión social.

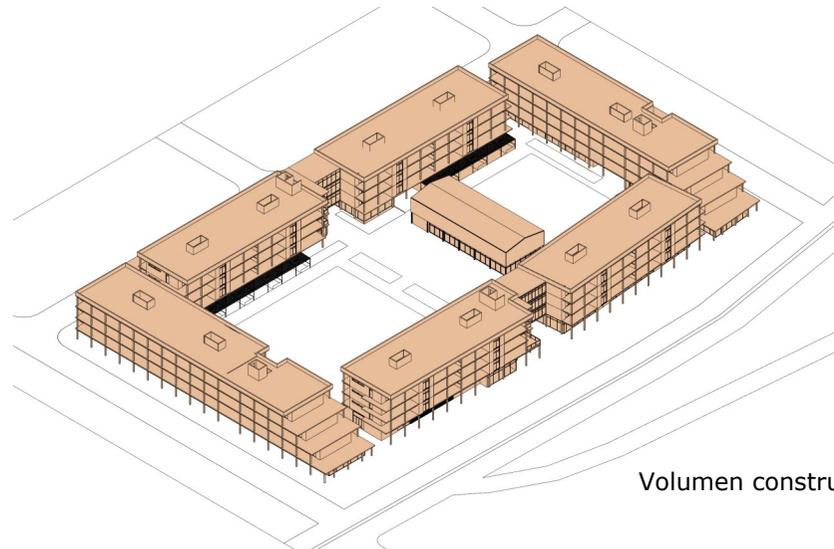
Ocupación de Suelo:

- **Densidad de viviendas:** con el objetivo de reunir en un mismo espacio una suficiente cantidad de personas para incitar intercambios y nuevas relaciones comunicativas entre personas, entes y actividades.
- Valor mínimo recomendado 80 viviendas/ha, deseable 100/ha para nuevos desarrollos.
- **Viviendas proyectadas por manzana: 88 viviendas**

- **Compacidad:** para favorecer un modelo de ocupación compacta del territorio, para acercar las distancias entre usos, espacios públicos, equipamientos y demás actividades. Esto potencia las relaciones entre vecinos y aumenta los contactos e intercambios entre los habitantes del conjunto.
- **Compacidad: Volumen Edif. 65000m³ / Sup. de manzana 14200 m²**
- **Compacidad de la manzana 4.65m** (valor deseable 5)



Superficie de pisada



Volumen construido

Espacio publico y Habitabilidad:

- **Espacio público de estancia por habitante** (parques, jardines, calles peatonales, plazas). Se calcula unos 10m² por habitante.
- Recomendable para este proyecto 3820m², **Espacios públicos proyectados: 6500m²**
- **Proporción de calle:** relación entre la anchura de la calle y la altura de los edificios que permita ver la bóveda del cielo con suficiencia.
- $h =$ altura del edificio, $d =$ distancia entre las 2 fachadas. $13m/16m = \mathbf{0.81}$
Relación excelente: <0.5 , Relación buena: $0.5-1$
- **Proximidad de la población a los servicios básicos.** Tener los servicios urbanos básicos como espacios verdes, transporte publico, equipamientos públicos, comercios de cercanía a menos de 600m.

Movilidad y servicios

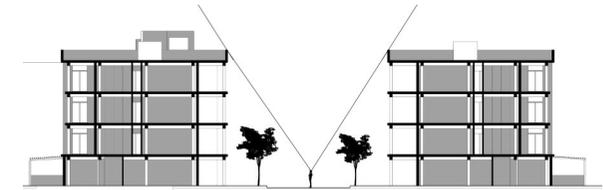
- Proximidad a aparcamientos de bicicletas a menos de 100m de distancia.
- Espacios para estacionamiento vehicular: se entiende como un servicio urbano al barrio, no un servicio particular a cada vivienda.
- Estacionamientos proyectados: 40 plazas. Referencia, 0.5 plazas/viviendas.

Complejidad Urbana:

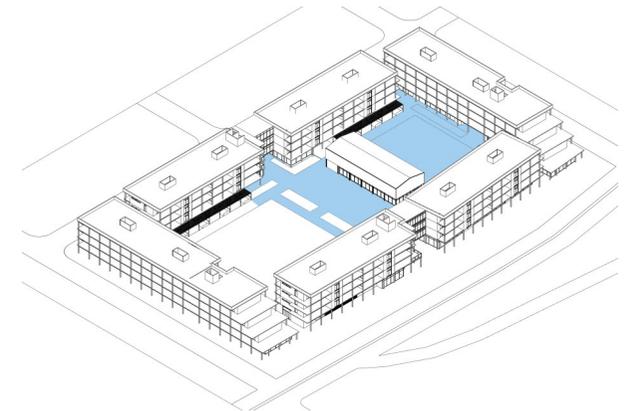
- **Equilibrio entre la actividad y la residencia:** mezcla de funciones y usos urbanos en un mismo espacio residencial. La reserva de espacio para locales comerciales, oficinas u otros usos relacionados con la actividad es esencial para poder acoger una determinada densidad de actividad y, por tanto, de aumentar la probabilidad de intercambio y contacto entre personas. Valor deseable mayor a 25%, **proyectado: 30%**.

Espacios verdes y Biodiversidad

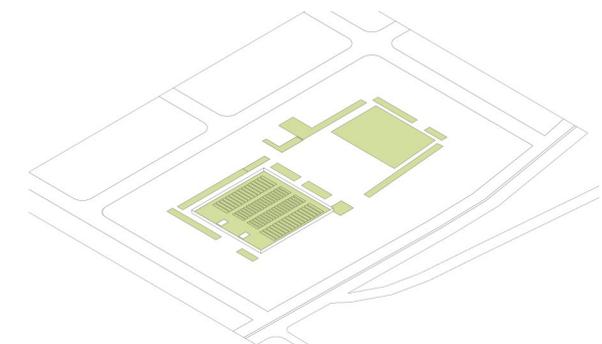
- **Superficies verdes permeables; 2800m²** (deseable 15% del total = 15% de 14000m² = 2100m² < 2800m²).



Proporción de calle



Espacio publico de estancia



Áreas verdes

Números de la nueva manzana

- Viviendas por manzana: 88
- Habitantes por manzana: 382
- Espacio público: 6500m²
- Áreas verdes: 2800m²
- Pisada de la intervención: 6000 m²
- Tamaño de la manzana: 14200m²
- Volumen construido: 6500m³

ETAPABILIDAD DE LA INTERVENCIÓN

Situación actual

Se realizara el estudio del sitio, el acercamiento al barrio y reuniones con todos los vecinos involucrados.

1° etapa

Entendiendo las urgencias habitacionales del barrio, se decide actuar en primer lugar allí.

Se realizara la regularización dominial

La apertura de pasajes públicos peatonales y llegadas a la costa.

Incorporación de los módulos sanitarios a las viviendas

Actores: Los vecinos de barrio, Municipio de Granadero Baigorria, Estado Provincial.

2° etapa

Se realizara el mejoramiento de todas las calles internas, con la dotación de servicios públicos

Se concretara la calle del borde costero, con la limpieza y mejora integral de la playa.

La construcción de los bloques de viviendas en donde se reubicara a los vecinos.

Actores: Los vecinos del Barrio, Estado Nacional, Municipio de Granadero Baigorria.



3° etapa

Apertura de calles nuevas y el bulevar hacia Av. San Martin.

La construcción de los equipamientos barriales del Remanso Valerio, Cooperativa de Pescadores, Bar, Espacios para las infancias, Centro capacitación productiva, espacios públicos.

La construcción de la primer manzana de la nueva urbanización.

Actores: Cooperativa de Pescadores, Estado Nacional, Beneficiados del plan PROCREAR. Estado Provincial.



4° etapa

La consolidación de los nuevos vecinos en el nuevo conjunto.

La puesta en funcionamiento de los equipamientos comunitarios.

La construcción de los nuevos equipamientos urbanos: La escuela politécnica, El mercado de productos regionales.

Actores: Estado provincial, Municipalidad de Granadero Baigorria, nuevos vecinos.



5° etapa

La construcción de las demás manzanas a lo largo del bulevar, siguiendo los indicadores de urbanización.

Actores: Colegio de Arquitectos, Estado Nacional (PROCREAR), Gobierno Provincial.



REFLEXIÓN

A lo largo del presente trabajo, nos propusimos indagar y trabajar sobre una propuesta de vivienda que posibilitara de manera concreta el aporte a la economía familiar, o a la necesidad de encontrar espacios donde las personas puedan capacitarse sin la problemática que conlleva la relación entre el espacio productivo entendido como tal y el espacio doméstico, favorecida hoy en día por la disponibilidad de medios de comunicación que nos permiten incluso trabajar o estudiar desde nuestras casas.

Este tipo de reflexiones sobre la vivienda resultan mucho más oportunas en el contexto actual de pandemia, donde el mundo se está adaptando a los nuevos escenarios que se plantean, como los diferentes procesos de aislamiento preventivo que obligan a repensar la manera en la que nos relacionamos, y nos propone nuevas maneras de producir desde nuestros hogares.

En este marco, se pretende que este trabajo aporte a esa reflexión sobre la vivienda productiva, entendiéndola como uno de los temas a seguir desarrollando en la era de la post-pandemia.

BIBLIOGRAFÍA

- **Viviendas Productivas Urbana.** Arq. Diego Luis Barajas Castillo. Tesis doctoral de la Universidad Politécnica de Madrid. 2016.
- **Consideraciones sobre soluciones adecuadas para el abordaje de las viviendas productivas de interés social.** María Laura Puntel. Beca doctoral Conicet. 2018.
- **La vivienda productiva. Una alternativa de solución habitacional a las prácticas económicas domiciliarias de subsistencia.** María Laura Puntel. ADNea Revista de Arquitectura y Diseño del nordeste argentino - Vol. 4 N.º 4. 2014.
- **La Casa Productiva: Mutaciones domésticas, trabajo y tecnología.** Juan Mateos Corona. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, Universidad Politécnica de Madrid. 2018.
- **La Casa, el Espacio y la Distancia.** Arq. Cesar Luis Carli. Ed: Escuela De Los Grandes Espejos. 2017.
- **La Arquitectura en la Memoria.** Arq. Cesar Luis Carli. Ed: UNL. 1987.
- **Urbano, Mestizo, Compacto, Múltiple, Justo: Otros Adjetivos Para El Hábitat Popular.** Arq. Javier Fernández Castro. Revista 30-60, N.º. 54 Colectivas. 2016.
- **Arquitectura de Sistemas al servicio de las necesidades populares.** Tomo 2: Vivienda Social. Vivienda Productiva, Urbanismo Social, Generación de empleo permanente. Arq. Fermín Estrella. 2012.
- **Muerte y vida de las grandes ciudades.** Jane Jacobs. 1961.
- **Plan De Indicadores De Sostenibilidad Urbana.** Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. 2010.
- **La Construcción y Consolidación de un Plan Metropolitano.** ECOM. 2019.

