

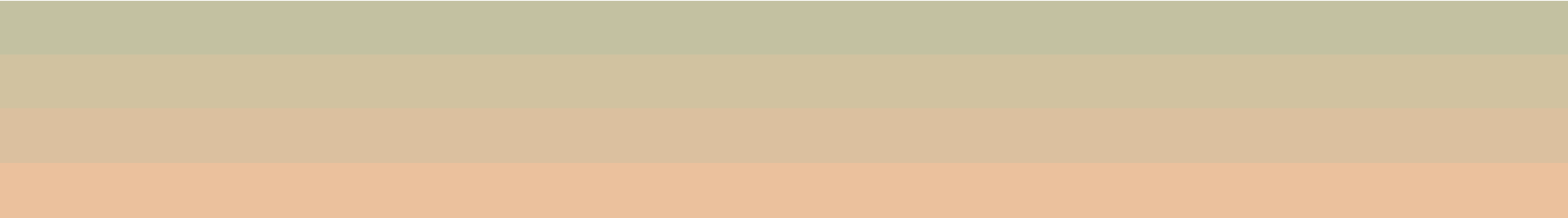
HABITAR LA BARRANCA

Hábitat, equipamiento y espacio
público en Remanso Valerio.

PROYECTO FINAL DE CARRERA
Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.
Universidad Nacional de Rosario

DEFENSA: Marzo 2020
CATEDRA: Arq. Susana Paganini
TUTORA: Arq. Mariela Szpac
CO-TUTORA: Arq. Costanza Galati

Alumna: Florencia Martinotti



HABITAR

LA

BARRANCA

AUTORA:

Florencia Martinotti

Reservados todos los derechos de autor de esta obra, prohibida su reproducción, modificación o cualquier otro uso no autorizado por el autor de la misma.

CONTACTO:

florenciamartinotti@hotmail.com

IMPRESIÓN:

Rosario- Marzo 2020

AGRADECIMIENTOS

A mis padres, por darme todas las herramientas necesarias para hacer posible este objetivo y por acompañarme en cada paso.

A mis familiares y amigos, por su apoyo incondicional en cada momento.

A la FAPyD, por ser pública y gratuita.

A todos los Jefes de Cátedra, profesores, ayudantes y compañeros de todos estos años, con quienes compartí cada proceso de aprendizaje. Especialmente, a la cátedra del Arq. Eduardo Chajchir, actualmente de la Arq. Susana Paganini, entre ellos la mitutora Mariela y co-tutora Coki, por tener tanta paciencia.

RESÚMEN

Esta publicación corresponde a la asignatura Proyecto Final de Carrera (PFC) de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, cursada en la cátedra a cargo del Arq. Eduardo Chajchir, actualmente a cargo de la Arq. Susana Paganini.

El Proyecto Final de Carrera constituye el cierre del período de formación, e implica una síntesis que conjuga todos los conocimientos adquiridos en el transcurso de la carrera.

El Proyecto está ubicado en el barrio de pescadores Remanso Valerio a orillas del río Paraná. Se plantea como objetivo general, consolidar la barranca con un proyecto urbano de hábitat, equipamiento y espacio público sumándose

a la ribera metropolitana de Rosario.

Se propone consolidar un frente ribereño con nuevo espacio y equipamiento público – productivo.

Dota al sector de infraestructura para los pescadores, desde el diseño de un muelle hasta la materialización de un frente comercial.

Se construye una fachada continua con 234 viviendas unifamiliares frentistas y espacio público recreativo y de contemplación, que conecta la cota baja con la cota alta.

Las viviendas responden a la flexibilidad tipológica, reubicando allí a las que se encuentran en situación de riesgo.

Se completa la intervención con la propuesta de la regularización dominial para los lotes del barrio.

Palabras claves: Viviendas Unifamiliares - Borde Ribereño - Habitar - Barranca.

ÍNDICE

CAPITULO 1	pág. 11	CAPITULO 2	pág. 19	CAPITULO 3	pág.35
– MARCO CONTEXTUAL– Rosario y el río PUR PUR Rosario PUR Granadero Baigorria Oportunidad de intervención		– EL SITIO – Remanso Valerio Reseña histórica Asentamiento irregular Dominio del sitio Accesibilidad Topografía Estado actual de las viviendas Parque Habitacional de la Cabecera Equipamiento existente		– ESTRATEGIA URBANA – Objetivo general Objetivos particulares Estrategia proyectual	
CAPITULO 7	pág.81	CAPITULO 8	pág.87	CAPITULO 9	pág.91
– SITUACION DOMINIAL–		– GESTION – Rosario Hábitat y SPVyU		– PROYECTOS DE LA CATEDRA–	

CAPITULO 4

pág.43

– ESPACIO PUBLICO –

Propuesta de espacio público

Equipamiento público-productivo en
cota baja

Intervención en cota alta

CAPITULO 5

pág. 57

– CONSOLIDAR LA BARRANCA –

Viviendas aterrazadas

Prototipo de vivienda modular

CAPITULO 6

pág.71

– MATERIALIDAD –

Antecedentes de materialidad

Bloque de hormigón

CAPITULO 10

pág.95

– SINTESIS –

A modo de reflexión



CAPÍTULO 1

marco contextual

MARCO CONTEXTUAL

ROSARIO Y EL RÍO

Rosario es una ciudad situada en el sureste de la provincia de Santa Fe, República Argentina. Es la ciudad más poblada de la provincia de Santa Fe y la tercera ciudad más poblada del país, detrás de Buenos Aires y Córdoba. Constituye un importante centro cultural, económico, educativo, financiero y de entretenimiento.

Está situada en la margen occidental del río Paraná, en la hidrovía Paraná-Paraguay; en una posición geoestratégica en relación al Mercosur. La ciudad de Rosario fue creada a orillas del río Paraná y esta condición de ciudad ribereña ha sido un factor determinante de su configuración urbana y de su actividad productiva a lo largo de toda su historia. El puerto comercial fue la base de la prosperidad económica y social de la ciudad, que se consolidó con la formación del cordón industrial del Gran Rosario y la

creciente actividad comercial y financiera que caracterizó a la ciudad durante la mayor parte del siglo XX. Sin embargo, los cambios económicos y sociales a partir de los años 70 del siglo pasado hicieron que el puerto entrara en decadencia, y con él toda la ciudad.

La ciudad fue recuperando su ribera en las últimas décadas del siglo XXI, y comienza a disfrutar de la gran transformación del viejo puerto comercial en un frente ribereño verde y abierto al público, proceso que todavía sigue en marcha. El Frente Costero de Rosario ha pasado de ser un espacio privado, abandonado y degradado a convertirse en un paseo abierto al río y a todos los ciudadanos, con una calidad paisajística excepcional. Lo más importante es el reclamo de la continuidad pública del borde del río, por parte de los rosarinos, desde la recuperación de la democracia.



Conexión ribereña Rosario - Granadero Baigorria. Foto tomada desde Google Earth.

MARCO CONTEXTUAL

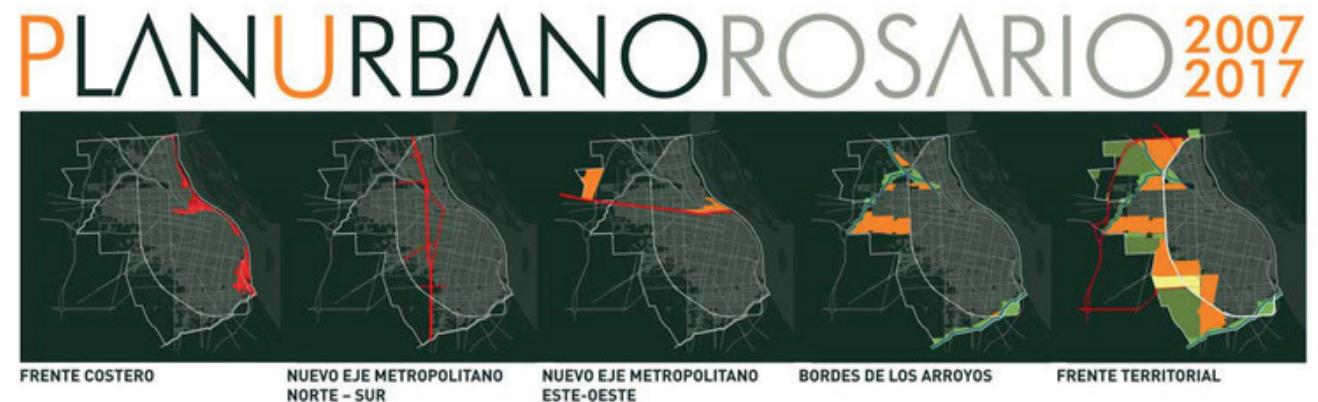
**PLAN URBANO DE ROSARIO
2007-2017 (PUR)**

El PUR es un conjunto articulado de estrategias de desarrollo urbano y gestión, que definen un proyecto deseado y posible de transformación de la ciudad y funciona como guía del proceso de cambio ordenando la acción pública y promoviendo la inversión privada.

De esta manera, el municipio de Rosario reafirma su vocación de integración con el área metropolitana. Si bien se definen normas y proyectos dentro de los límites formales de la ciudad, se hace teniendo en cuenta su continuidad con el Aglomerado Urbano

del Gran Rosario y su interacción a nivel de la Región Metropolitana de Rosario.

Se proponen instrumentos para la suscripción de convenios y acuerdos particulares, que permitan fijar objetivos compartidos con los municipios y comunas aledañas y con el gobierno provincial.





MARCO CONTEXTUAL PUR- ROSARIO

En Rosario se encuentran algunos desarrollos urbanos sobre la costa el río Paraná, entre los que cabe destacar los siguientes:

1. Remate Av. Puccio
2. Rambla Catalunya
3. Balneario La Florida
4. Paseo del Caminante
5. Embarcadero Costa Alta
6. Parque de la Cabecera.



Ubicación desarrollos urbanos sobre la costa rosarina. Esquema de análisis.

MARCO CONTEXTUAL

PUR- GRANADERO BAIGORRIA

Esta ciudad considerada como la 2da ciudad más populosa del conurbano el Gran Rosario debido a sus 43.000 habitantes (según censo realizado en 2015) cuenta con proximidad al río y una estructura turística y recreativa.

Sobre la ribera de esta, se encuentran los siguientes desarrollos urbanos:

1. Playa Municipal de la Reserva Natural
2. Balnearios Públicos
3. Plaza de la República de Irak
4. Camping Municipal .



Ubicación desarrollos urbanos sobre la costa de Granadero Baigorria. Esquema de análisis.

MARCO CONTEXTUAL

OPORTUNIDAD DE INTERVENCIÓN

En base a estos análisis de borde referidos a las dos ciudades, se encontró una discontinuidad dentro del gran

Rosario entre los límites físicos de la ciudad de Rosario y de Granadero Baigorria. Este punto, donde se encuentra el

barrio Remanso Valerio es considerado una **oportunidad** para lograr la conectividad dentro del área metropolitana de Rosario.



Remanso Valerio como conexión entre las costas ribereñas de Rosario y Granadero Baigorria. Esquema de análisis.



CAPÍTULO 2

el sitio

*EL SITIO***REMANSO VALERIO**

El Remanso Valerio es un asentamiento irregular de pescadores que se encuentra situado entre Granadero Baigorria y Rosario. Ocupa aproximadamente 5 ha. y alberga 350 familias que pertenecen a 3 generaciones de pescadores.



*EL SITIO***RESEÑA HISTÓRICA**

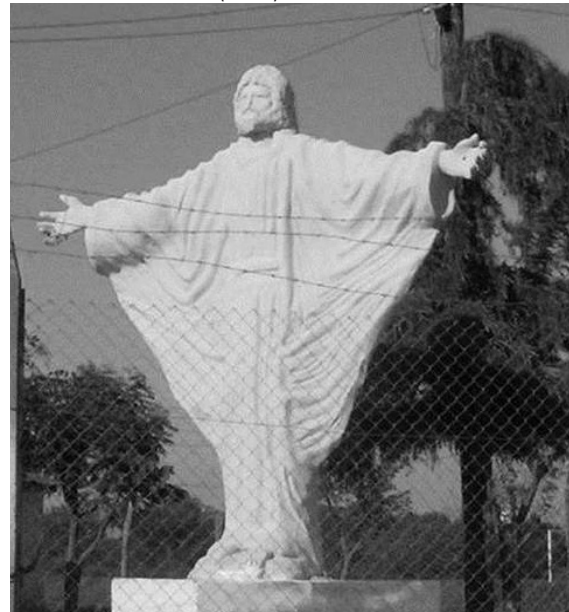
Originalmente era un horno cementero construido en 1872. En ese momento se convirtió en refugio de los pescadores de la isla que fueron quedándose, diseminando sus casas en forma desordenada a lo largo de tres calles que nacen desde el río.

La precariedad de las construcciones se evidencia en que la gran mayoría de las viviendas tiene techos de chapa, paredes de material con predominio de ladrillo de bloques de cemento, madera o chapa, pisos de cemento o tierra y poco espacio abierto. En este tipo de viviendas habitan familias numerosas que viven en condiciones de hacinamiento y alta vulnerabilidad social.

Este asentamiento se encuentra un tanto alejado del resto de los barrios



Fábrica cementera (1872)



Cristo de las redes (1995)

de la zona, lo cual contribuye a su caracterización y diferenciación de cualquier otro barrio de la ciudad. Calles y veredas sinuosas de tierra recorren el barrio, ranchos, refugios y viviendas con paredes y techos de maderas y chapa, vegetación frondosa, canoas al borde del río son las singularidades que uno encuentra al recorrer el barrio.

La referencia para llegar al barrio es el puente Rosario - Victoria. Los vecinos tienen otros puntos de ubicación. La primera y más importante es el Cristo Pescador, construido en 1995 y desde entonces se convirtió en el símbolo de devoción, amparo e identificación para quienes habitan el lugar.



Pescadores estacionando sus embarcaciones a orillas del río. Foto tomada del Facebook de Remanso Valerio.

Los pescadores guardan sus embarcaciones a orillas del río o en el patio de sus casas. Lo primero que aprende un pescador es a andar en canoa y a manejar el motor. Mientras uno va arreglando el tejido, desenmallando o destripando pescado, el otro maneja. Necesitan espacio para tejer sus redes, reparar y construir sus canoas, y realizar trabajos relacionados con el pescado para luego comercializarlo.



Tejiendo redes.



*EL SITIO***ASENTAMIENTO IRREGULAR**

Un asentamiento irregular es un lugar donde se establece una persona o una comunidad que está fuera de las normas establecidas.

Los establecimientos irregulares son densos asentamientos que abarcan a comunidades o individuos albergados en viviendas autoconstruidas bajo deficientes condiciones de habitabilidad.

Se forman por ocupaciones espontáneas de terrenos, públicos o privados, sin reconocimiento legal, expandiendo los

bordes de las ciudades en terrenos marginados que regularmente están en los límites de las zonas urbanas, o en terrenos con elevados riesgos para las viviendas allí asentadas (zonas inundables en las márgenes de ríos).

Típicamente son el producto de la necesidad urgente de obtención de vivienda de las comunidades urbanas de escasos recursos económicos.

El Remanso Valerio, con su forma irregular es un asentamiento irregular, ya que coincide con los puntos antes descriptos.

*EL SITIO***DOMINIO DEL SITIO**

El dominio del barrio corresponde al **Sindicato de Obras Sanitarias** de la Provincia de Santa Fe, a **Aguas Santafesinas** de la Provincia de Santa Fe y a **Vialidad Nacional** del Puente del Litoral.



Dominio del sitio. Esquema de análisis.

EL SITIO

ACCESIBILIDAD

Las vías de accesos más importantes son la Av. San Martín, el Puente Rosario – Victoria y la Av. Circunvalación. Al barrio se accede a través de Av. Carrasco desde el sur y por calle Los Plátanos desde el Norte.

Posee un acceso secundario que llega hasta el barrio y no lo atraviesa, la única calle pavimentada que llega hasta el río es la bajada Cristo Pescador. Su trazado no responde a ninguna formalidad.



Accesibilidad al barrio Remanso Valerio. Esquema de análisis.

*EL SITIO***TOPOGRAFIA**

La topografía del barrio es irregular, presentando una situación de barranca hacia el río, que posee entre la cota baja y la cota alta un desnivel de 12m. Tampoco se mantiene constante, ya que

va cambiando a lo largo de su recorrido. Se pueden identificar 3 situaciones diferentes de pendientes desde el acceso sur hacia el Norte:

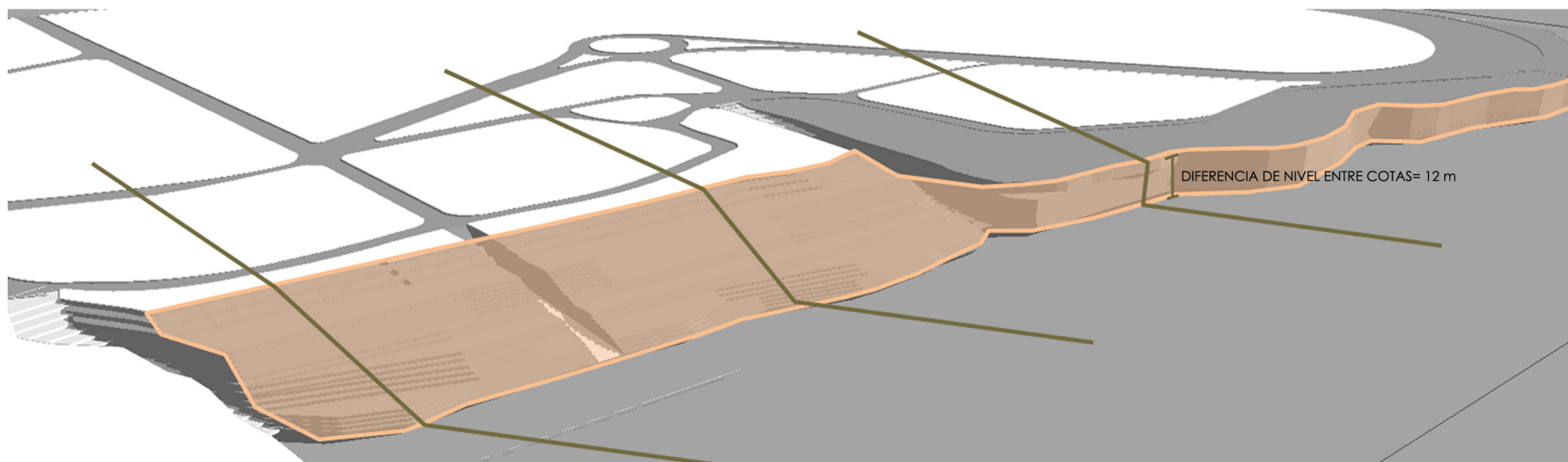
- En el primer corte se evidencia un grado de inclinación suave.

- En el segundo corte, la pendiente tiene un grado de inclinación más importante.

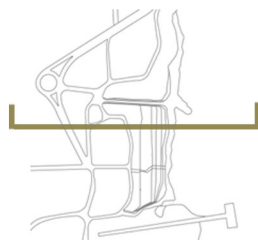
- En cambio, en el tercer corte la pendiente es abrupta, generando así una situación de barranca.



Topografía de barrio. Foto tomada con un dron.



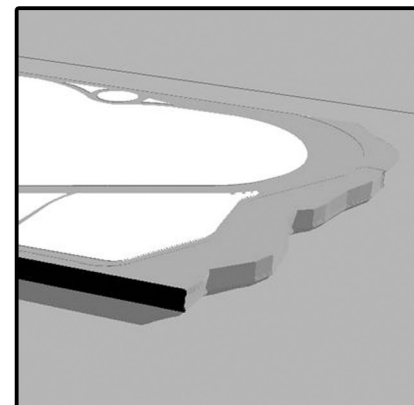
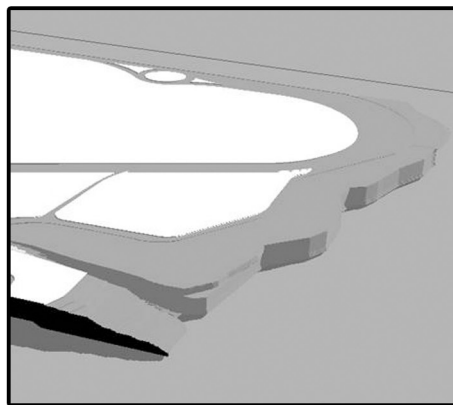
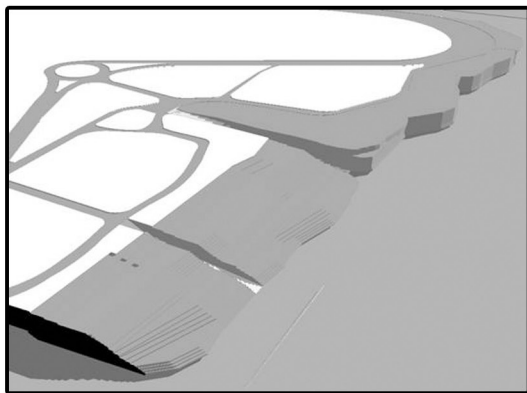
CORTE PENDIENTE 1



CORTE PENDIENTE 2



CORTE PENDIENTE 3

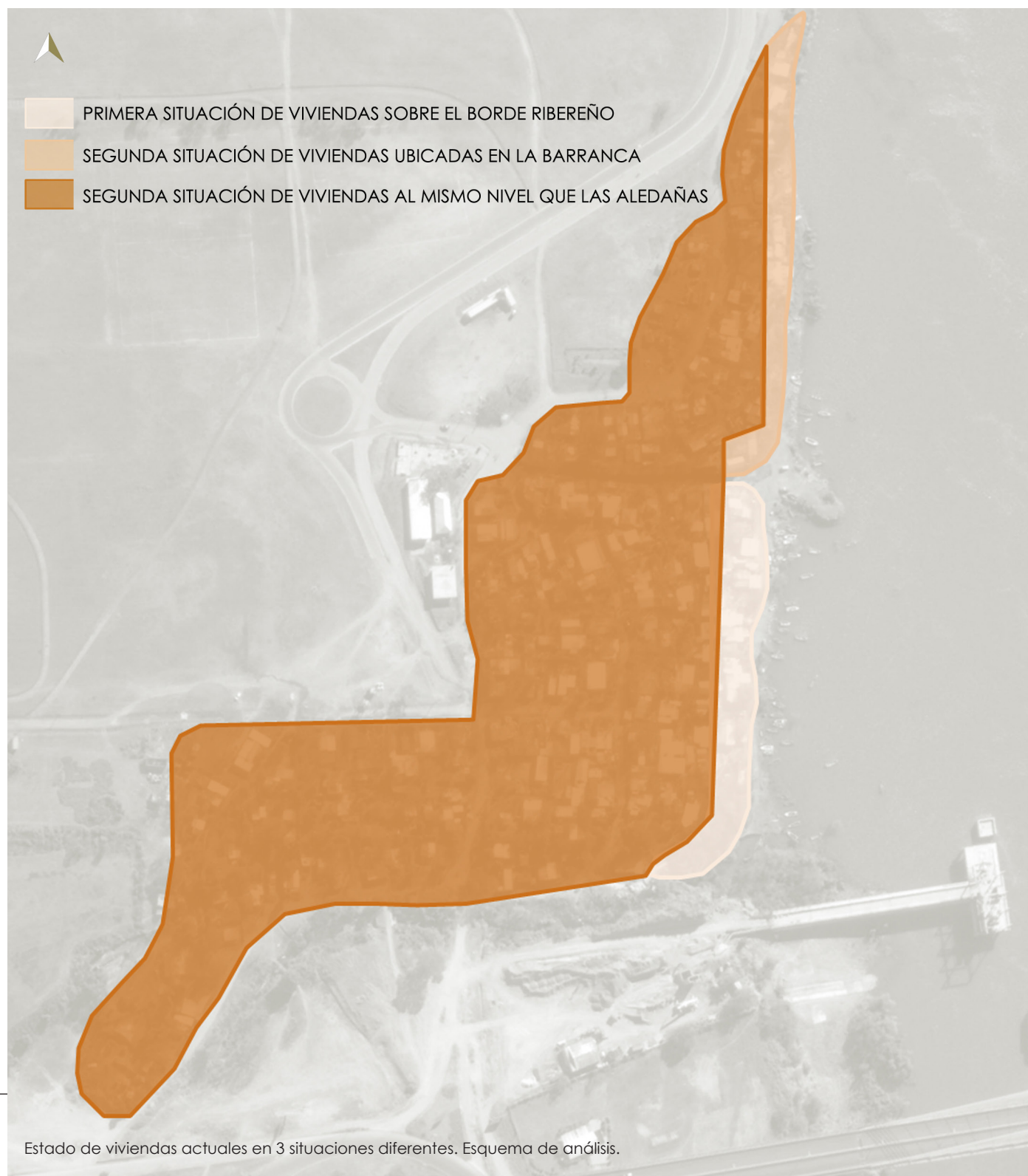


Diferencia de nivel entre cotas. Esquema de análisis.

EL SITIO

ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS

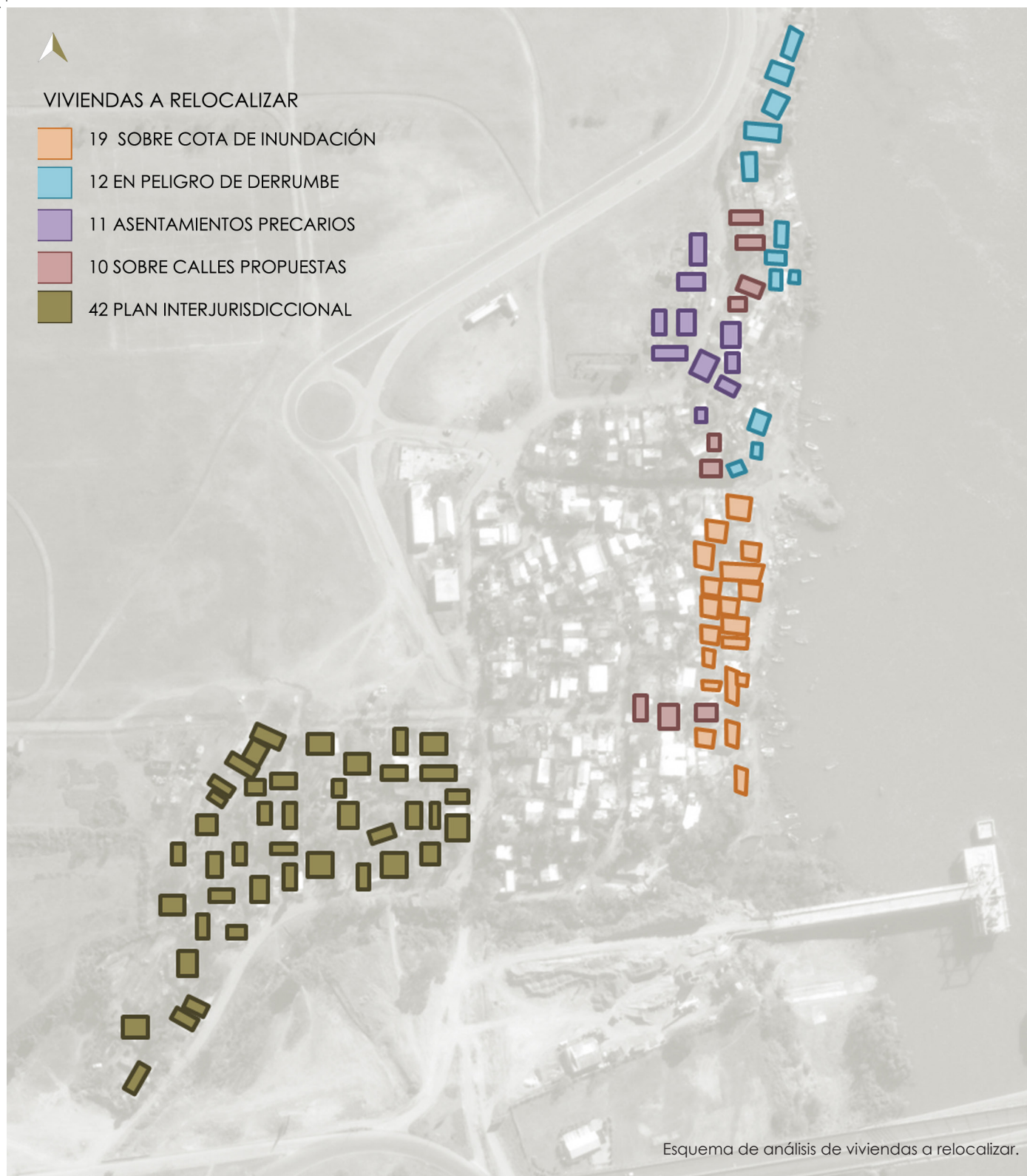
Las viviendas se distribuyen en 3 niveles diferentes: un **primer** nivel ubicado sobre la costa del río Paraná, un **segundo** nivel en la barranca y un **tercero** sobre los terrenos colindantes altos, situados al mismo nivel que el resto de las edificaciones de la ciudad. Éstos últimos son los únicos que no corren riesgo de inundación. No obstante, en los 3 niveles existen probabilidades de derrumbes. (que se evidencian en algunos casos en rajaduras en las paredes y pisos de las viviendas.)





VIVIENDAS A RELOCALIZAR

- 19 SOBRE COTA DE INUNDACIÓN
- 12 EN PELIGRO DE DERRUMBE
- 11 ASENTAMIENTOS PRECARIOS
- 10 SOBRE CALLES PROPUESTAS
- 42 PLAN INTERJURISDICCIONAL



Esquema de análisis de viviendas a relocalizar.

Según un análisis realizado se registra que hay aproximadamente 94 viviendas a **relocalizar**. La mayoría de ellas están construidas al límite de la barranca y con deficiencias estructurales, corriendo riesgos de derrumbe e inundaciones.

Dentro de esas **94 viviendas** se identifican:

- 19 sobre la cota de inundación.
- 12 sobre la cota alta en peligro de derrumbe.
- 11 asentamientos precarios.
- 10 sobre veredas o calles propuestas.
- 42 por Plan Intersjurisdiccional. (Parque Habitacional de la Cabecera)

EL SITIO

PARQUE HABITACIONAL DE LA CABECERA

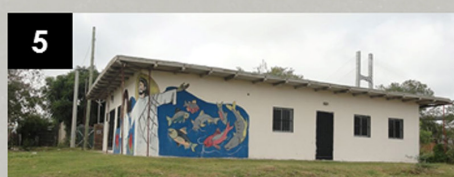
El Plan Especial surgió de la gestión planificada de manera conjunta entre los municipios de Rosario y Granadero Baigorria a partir de un acuerdo inicial aprobado por los Concejos Municipales de ambas localidades, en base al cual se convocó a un concurso de ideas para el desarrollo de este. Esta iniciativa abarca una gran área junto al río Paraná, en el límite municipal de ambas ciudades. Este sector, es de propiedad pública y posee una superficie total de 80 ha, correspondiendo 11 ha a Rosario y 69 ha a Granadero Baigorria. Propone generar un sistema de grandes parques públicos, tomando como límite la calle Los Plátanos.

Es así que planteo reubicar todas las viviendas que se encuentran dentro del mismo, recuperando al sector como espacio verde.



Parque habitacional de la cabecera.

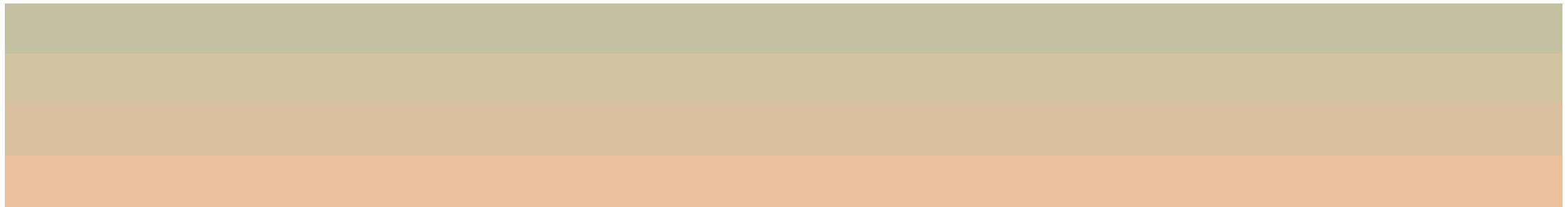
EL SITIO EQUIPAMIENTO EXISTENTE





CAPÍTULO 3

estrategia urbana



OBJETIVO GENERAL

CONSOLIDAR LA BARRANCA DEL REMANSO VALERIO CON UN PROYECTO URBANO DE HABITAT, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO, CONTINUANDO LA RIBERA METROPOLITANA DE ROSARIO.

Una vez planteado este objetivo, decido ubicar el proyecto en la costa ribereña del Remanso Valerio, otorgándole a este el nombre de:

HABITAR

LA

BARRANCA

OBJETIVOS PARTICULARES

Para cumplir con el objetivo general propuesto decido plantearme los siguientes objetivos particulares.

- *PROYECTAR UN FRENTE RIBEREÑO CON NUEVO ESPACIO Y EQUIPAMIENTO PÚBLICO – PRODUCTIVO.*
- *CONSOLIDAR EL BORDE RIBEREÑO CON UNA FACHADA URBANA CONTINUA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES FRENTISTAS, ESPACIO PÚBLICO RECREATIVO Y DE CONTEMPLACIÓN, CONECTANDO LA COTA BAJA CON LA COTA ALTA.*
- *DOTAR AL BARRIO DE VIVIENDAS CON FLEXIBILIDAD TIPOLOGICA, REUBICANDO LAS DE SITUACION RIESGOSA.*
- *PROPONER LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL EN LOS LOTES DEL BARRIO.*

Esquemas de propuesta proyectual.



Espacio público.



Reconstrucción borde ribereño.



Conexión entre cotas.

ESTRATEGIA URBANA ESTRATEGIA PROYECTUAL

Propongo como **estrategia principal**:
Reconstruir el borde ribereño,
proyectar espacio público para
coser la cota baja con la cota alta y
conectar este espacio público con los
equipamientos existentes del barrio
mediante bajadas que atraviesan el mismo.

CAPÍTULO 4

espacio público

ESPACIO PÚBLICO

PROPUESTA DE ESPACIO PÚBLICO

PROYECTAR UN FRENTE RIBEREÑO CON NUEVO ESPACIO Y EQUIPAMIENTO PÚBLICO – PRODUCTIVO.

Me posiciono en el sector de la cota baja, partiendo de la idea de proyectar nueva infraestructura que permita que la actividad del pescador se desenvuelva con mayor fluidez aprovechando también las ventajas turísticas de esta zona.

El proyecto promueve la intervención del borde ribereño, con el objetivo de consolidar la cultura comunitaria a escala metropolitana. Se propone un

soporte de apoyo para las actividades productivas pesqueras, comerciales, y de esparcimiento, tanto local como turístico.

Se plantea una composición de tipo lineal que comunica todo el borde ribereño del Remanso Valerio, el cual se va adecuando a la morfología y topografía del lugar.

Se entrelaza el espacio público y el productivo a lo largo de todo el borde, generando un sistema de paseos y caleta.

ESPACIO PÚBLICO

SECTOR PUBLICO-PRODUCTIVO EN COTA BAJA

Se proyecta una guardería en el acceso sur del barrio con un sector administrativo anexo. La misma cuenta con una cantidad de 120 camas para kayaks distribuidas en 4 niveles de 30 perchas cada una. Esta guardería es gestionada por los mismos habitantes. Los beneficios obtenidos, se emplean para el mantenimiento del Remanso.

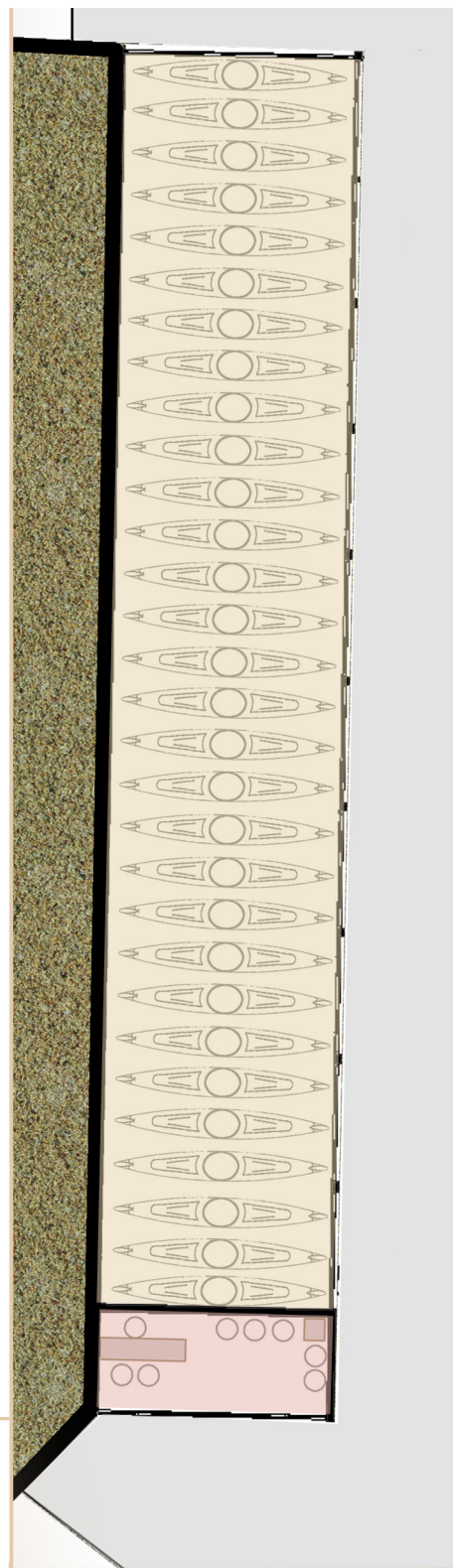
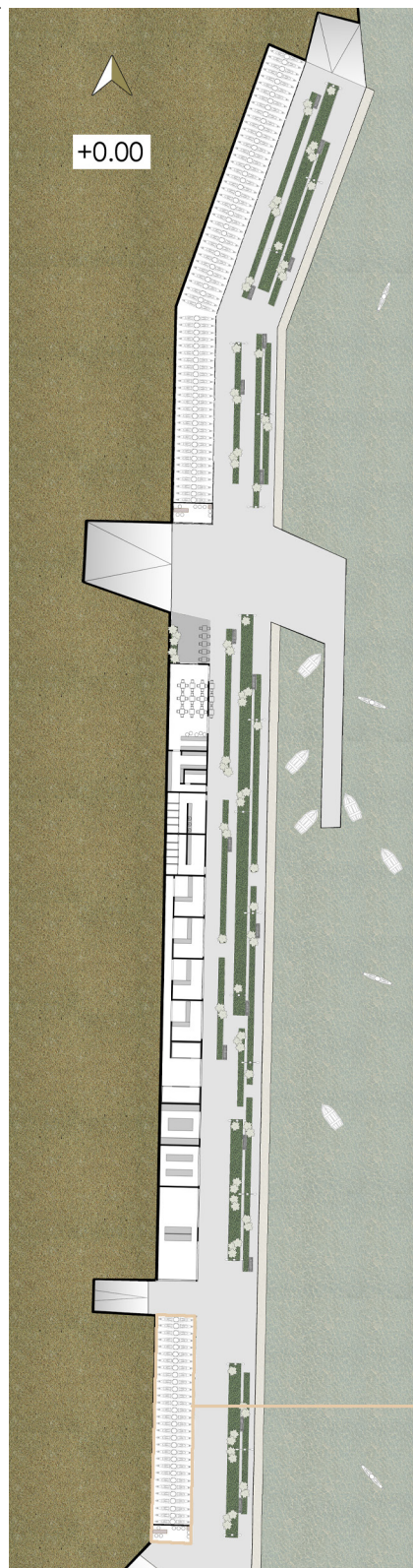
Teniendo como base el fortalecimiento de la producción pesquera del barrio, se plantean una serie de espacios que le brindan al pescador las herramientas necesarias para llevar a cabo sus tareas. Posibilitando, no sólo un orden en su ejecución, sino también mejoras en sus condiciones laborales. Estas se refieren a: Carpintería y Taller Náutico, Taller de Redes, Zona de eviscerado y Cámara de Refrigerado. Además de puestos de venta,

para que el pescador pueda ofrecer su mercadería fresca de forma directa.

Por otro lado, se proyecta un bar a continuación de los baños públicos, aprovechando este lugar estratégico para que los turistas y los ciudadanos, atraídos por la caleta, puedan sentarse a degustar las especies de río, obtenidas por los mismos pescadores del barrio, disfrutando así de una vista privilegiada.

Finalizando este recorrido de espacio público-productivo, se ubica la guardería barrial de kayaks, con su administración correspondiente. Esta cuenta con una cantidad de 264 camas distribuidas en 4 niveles de 66 perchas cada una.

Todo este proyecto desarrollado sobre la cota baja, tiene sus cubiertas verdes, que se comportan como espacio público en el superior nivel.



1- ADMINISTRACIÓN GUARDERÍA

2- GUARDERÍA CONCESIONADA

3- CARPINTERIA Y TALLER NÁUTICO

4- TALLER DE REDES

5- ZONA DE EVISCERADO

6- CAMARA DE REFRIGERADO DE LOS PUESTOS DE VENTA

7- PUESTOS DE VENTA DE PESCADO

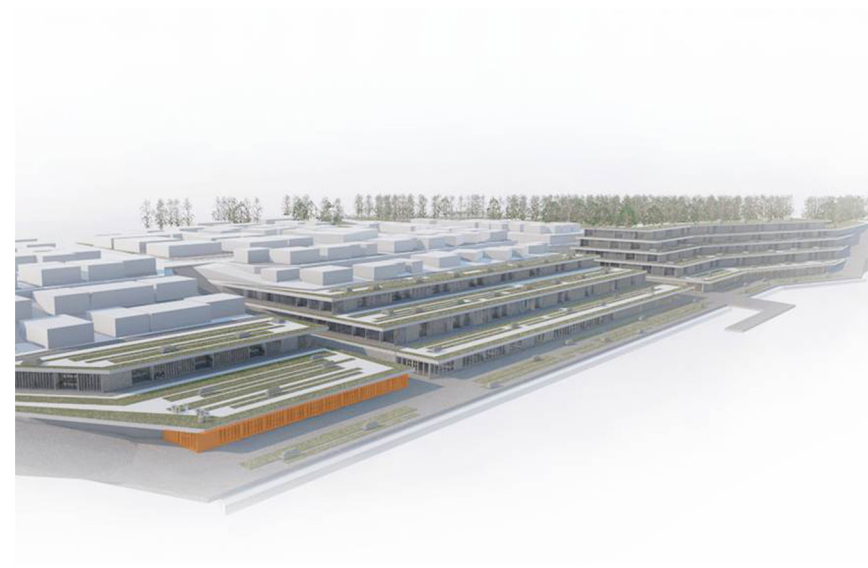
8- SANITARIOS PUBLICOS

9- BAR

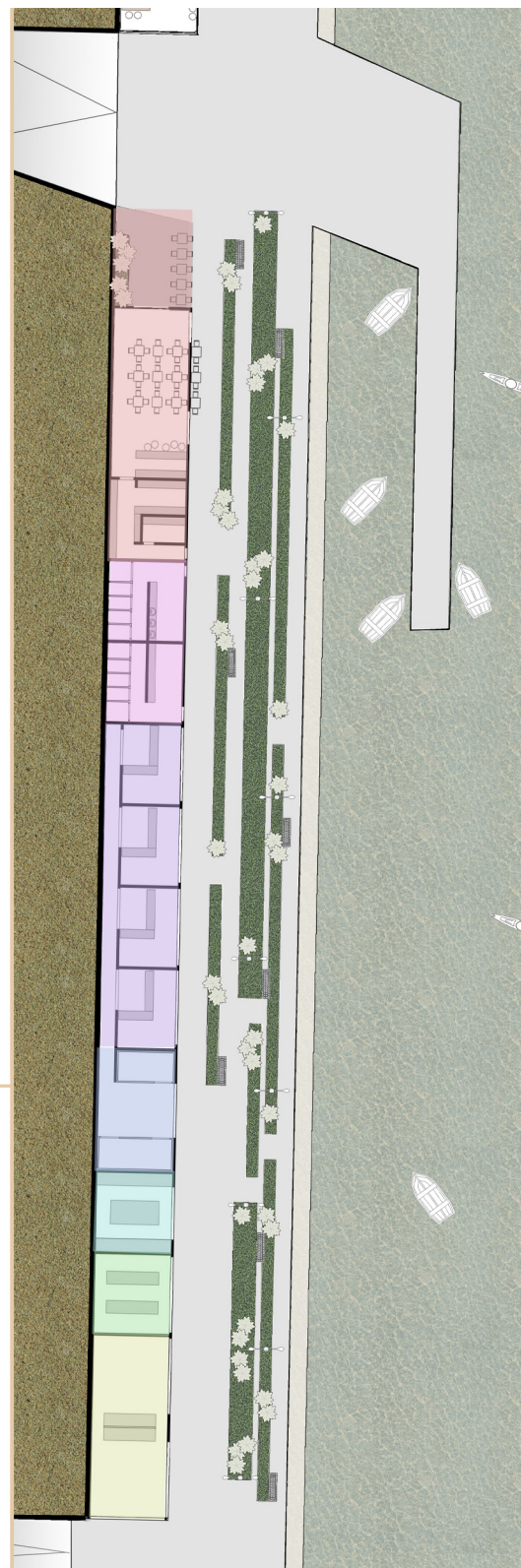
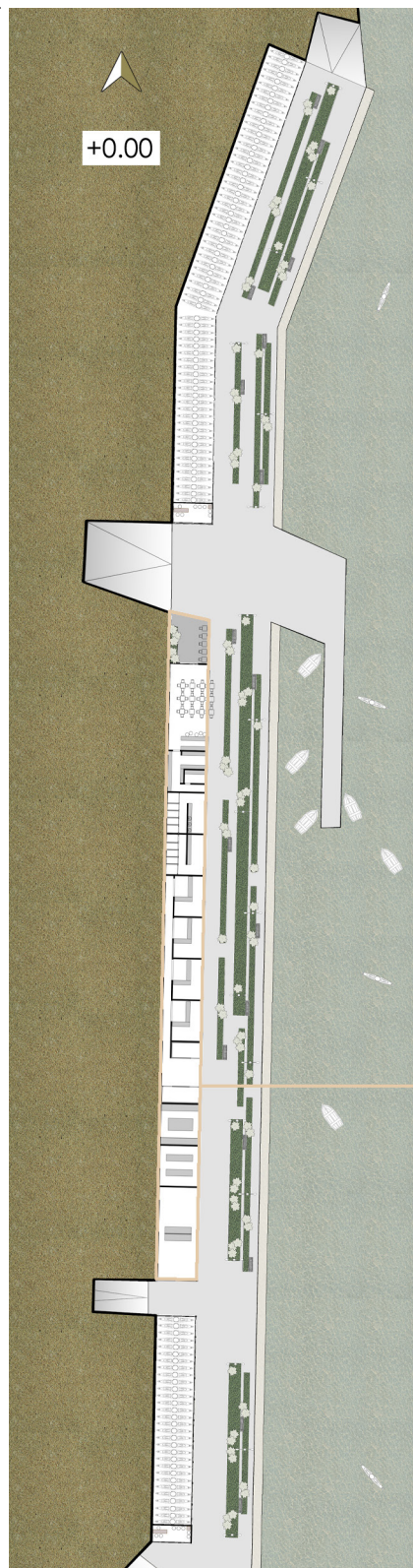
10- CALETA PÚBLICA

11- ADMINISTRACIÓN DE LA GUARDERÍA

12- GUARDERÍA BARRIAL



120 CAMAS PARA KAYAKS
30 CAMAS POR NIVEL
4 NIVELES



1- ADMINISTRACIÓN GUARDERÍA

2- GUARDERÍA CONCESIONADA

3- CARPINTERIA Y TALLER NÁUTICO

4- TALLER DE REDES

5- ZONA DE EVISCERADO

6- CAMARA DE REFRIGERADO DE LOS PUESTOS DE VENTA

7- PUESTOS DE VENTA DE PESCADO

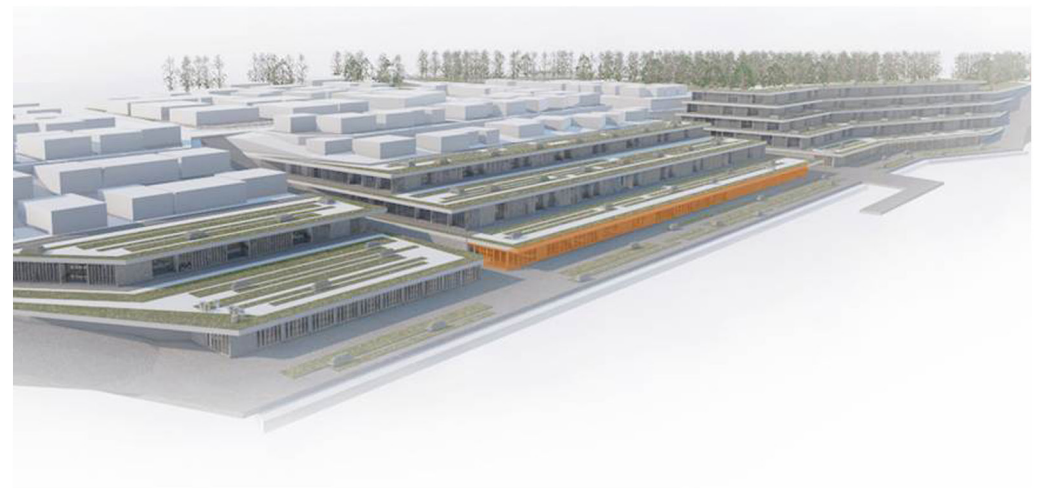
8- SANITARIOS PUBLICOS

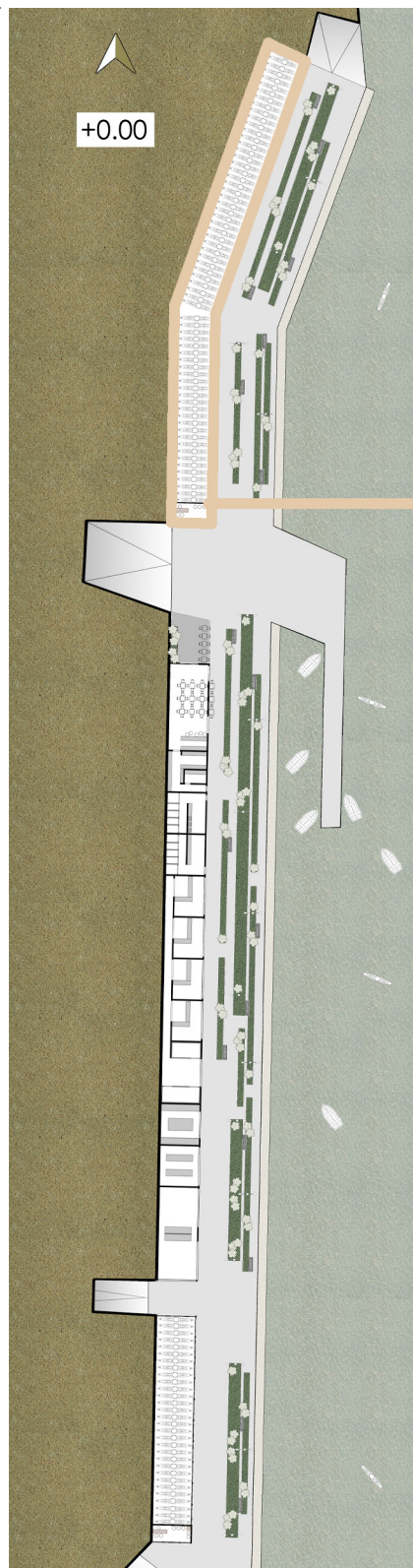
9- BAR

10- CALETA PÚBLICA

11- ADMINISTRACIÓN DE LA GUARDERÍA

12- GUARDERÍA BARRIAL





- 1- ADMINISTRACIÓN GUARDERÍA
- 2- GUARDERÍA CONCESIONADA
- 3- CARPINTERIA Y TALLER NÁUTICO
- 4- TALLER DE REDES
- 5- ZONA DE EVISCERADO
- 6- CAMARA DE REFRIGERADO DE LOS PUESTOS DE VENTA
- 7- PUESTOS DE VENTA DE PESCADO
- 8- SANITARIOS PUBLICOS
- 9- BAR
- 10- CALETA PÚBLICA
- 11- ADMINISTRACIÓN DE LA GUARDERÍA
- 12- GUARDERÍA BARRIAL



264 CAMAS PARA KAYAKS
66 CAMAS POR NIVEL
4 NIVELES





ESPACIO PÚBLICO

INTERVENCION EN COTA ALTA

En el sector de la cota alta, se proyecta un nuevo espacio público constituido por juegos infantiles, estación deportiva y playón multiuso, integrando además los equipamientos existentes, generando así, una conexión entre ambas cotas.

Además, doto al barrio de:

veredas perimetrales, pasajes peatonales, calles pavimentadas, dársenas de estacionamiento público y bajadas hacia el río (restaurando las existentes y generando nuevas), otorgando formalidad al tejido residencial existente.

A través de las bajadas propuestas se

permite la conexión entre ambas cotas del barrio. Estas se van intersectando con todos los niveles de viviendas a medida que van recorriendo la barranca. Se enfatiza la bajada principal Cristo Pescador que finaliza en el muelle público de atracción turística.

ESQUEMAS PROYECTUALES



Nuevas veredas en el barrio



Nuevos pasajes peatonales



Bajadas propuestas y restauradas



Calles pavimentadas



Nuevos estacionamientos



EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO



JUEGOS INFANTILES



ESTACION DEPORTIVA



PLAYÓN MULTIUSO

Nuevos equipamientos en la cota alta del barrio







CAPÍTULO 5

consolidar la barranca

CONSOLIDAR LA BARRANCA

VIVIENDAS ATERRAZADAS

CONSOLIDAR EL BORDE RIBEREÑO CON UNA FACHADA URBANA CONTINUA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES FRENTISTAS, ESPACIO PÚBLICO RECREATIVO Y DE CONTEMPLACIÓN, CONECTANDO LA COTA BAJA CON LA COTA ALTA.

DOTAR AL BARRIO DE VIVIENDAS CON FLEXIBILIDAD TIPOLÓGICA, REUBICANDO LAS DE SITUACION RIESGOSA.

En cuanto al 2° y 3° objetivo, se plantea una sectorización del proyecto a lo largo del borde ribereño en variedad de niveles y densidades de intervención, generando una solución diferente a cada situación de barranca que se presenta. Según la topografía del barrio, cuanto más abrupta es la pendiente, mayor es el grado de escalonamiento de viviendas en altura. Estas generan nuevas terrazas verdes, que funcionan como espacio público en el nivel superior correspondiente, accesible a todos.

Para intervenir en la barranca, se tuvo

como principal consideración mantener las visuales de las viviendas existentes, logrando además, que éstas sean nuevas viviendas frentistas. Se tuvo la sensibilidad de mantener la topografía original aprovechando así su capacidad de hábitat y construyendo la mayor cantidad de viviendas en un escueto espacio.

Se propone una fachada continua de 142 nuevas viviendas de carácter frentistas con ingreso desde el espacio público proyectado, en las cuales se incluyen 94 viviendas a reubicar y además, se suman 48

nuevas construcciones. Se integran a este espacio, con límites que permiten pertenecer a él, pero a la vez mantener su privacidad.

Analizando la primera situación de barranca, teniendo en cuenta siempre no obstaculizar las visuales de las viviendas existentes y considerando que es el sector con menor grado de inclinación del barrio, se proyectan 2 plantas. La planta baja, de carácter público-productivo, explicada anteriormente. La planta del primer nivel, compuesta por las terrazas verdes originadas

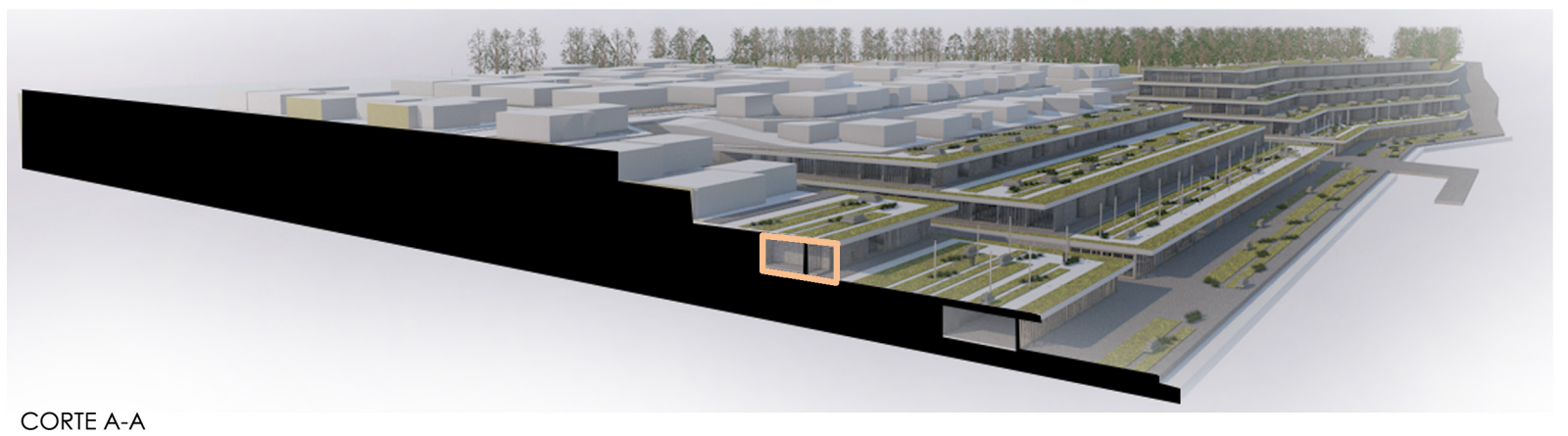
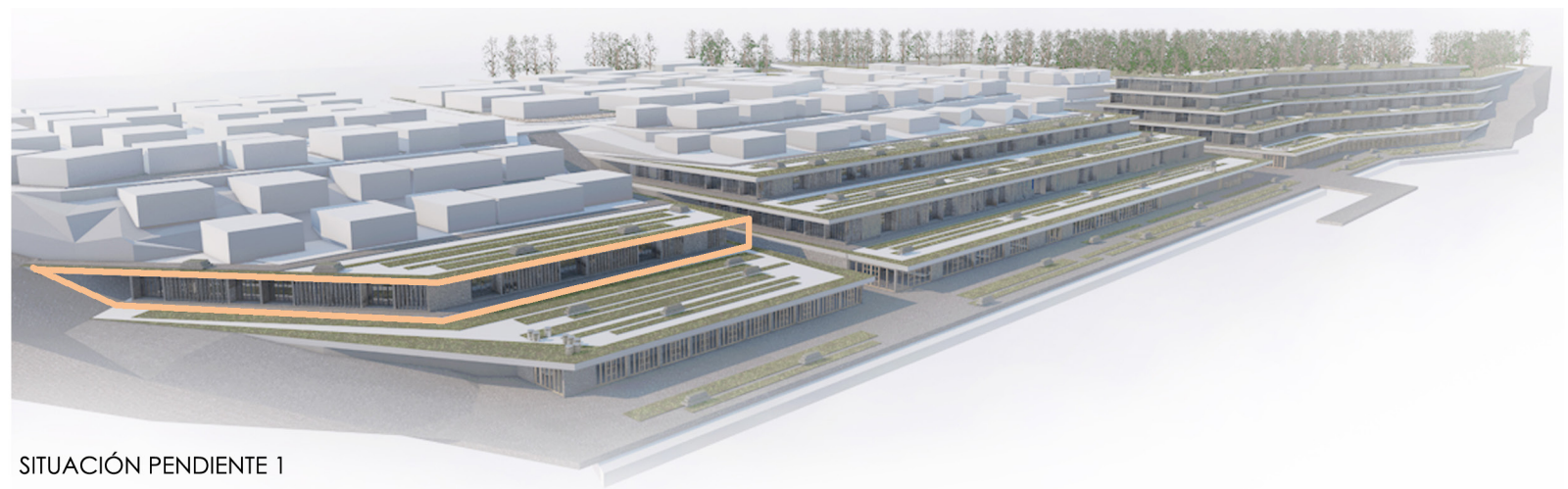
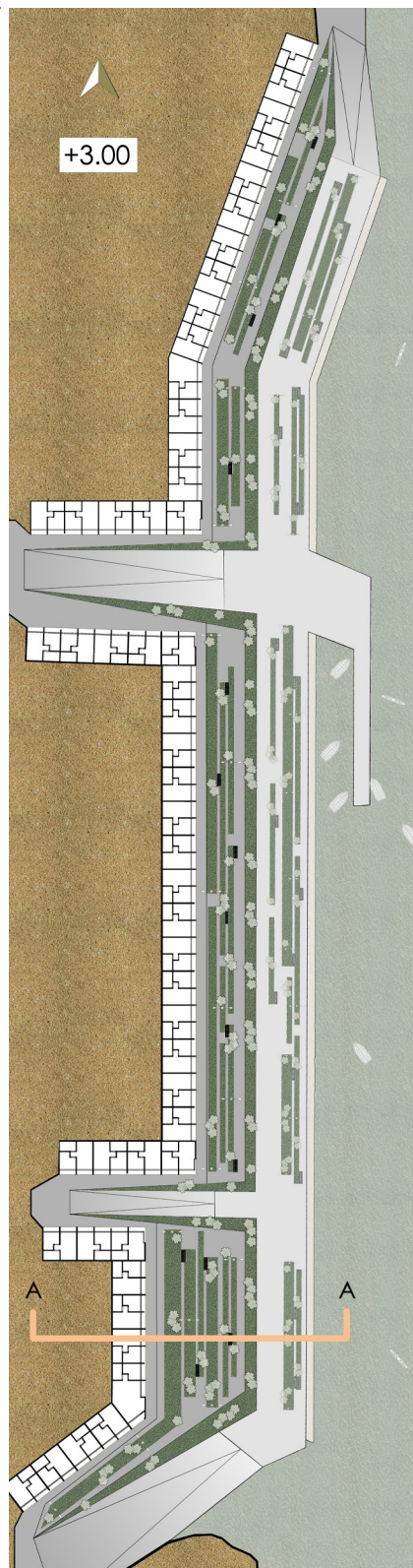
por la planta baja y la fachada continua de viviendas. Estas, como en todos los niveles tienen la ventaja de poseer un espacio público con visuales privilegiadas. A la vez, las terrazas de este 1º nivel de viviendas proporcionan la misma característica de espacio público a las existentes del barrio. La cantidad de viviendas construidas en este nivel es de 11u.

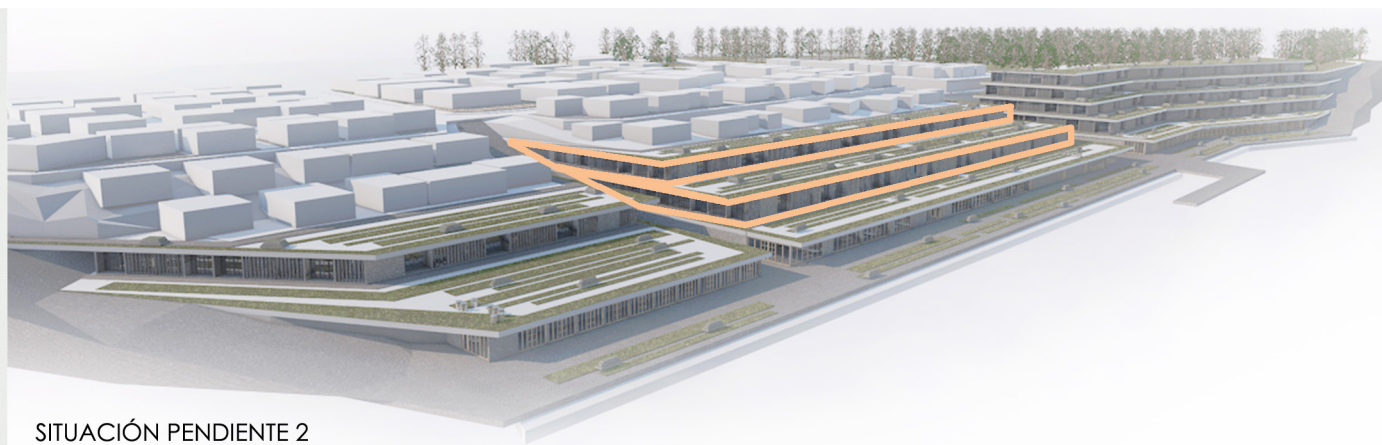
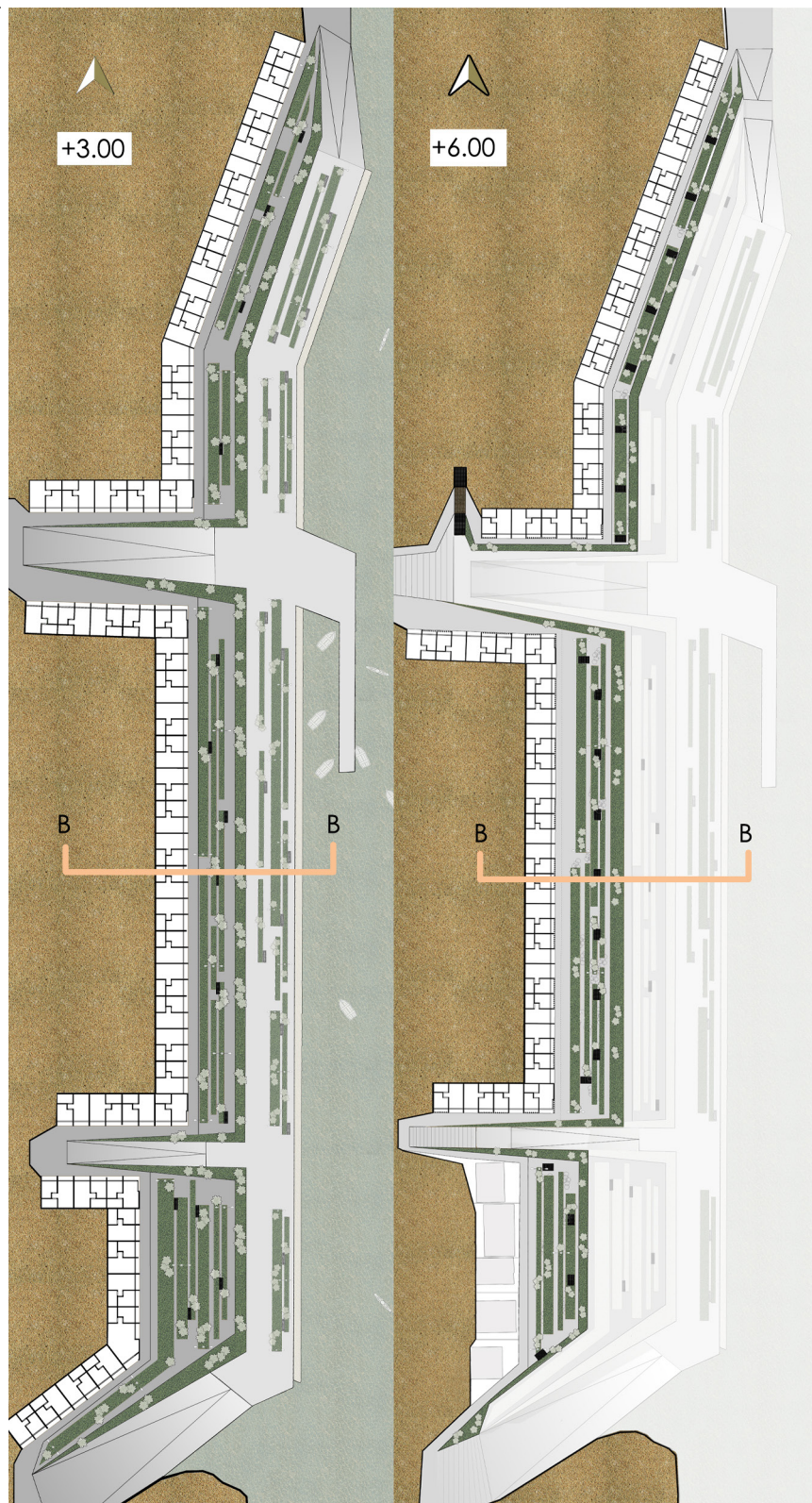
En la segunda situación de barranca, se puede observar una pendiente con mayor grado de inclinación. Esta se compone por la planta baja, que continúa con su carácter público-productivo y donde su terraza verde también le forma un paseo continuo de espacio público al 1º nivel. Reiterando la premisa de responder en forma sensible al terreno y tratando de no modificar su

topografía original, compongo 2 niveles de viviendas. Estas, a la vez, siguen con la misma modalidad de proyectar terrazas verdes manteniendo el objetivo de transformarlas en espacio público del nivel superior. En este caso, el último nivel de terrazas verdes pertenece al espacio público de las viviendas existentes del Remanso Valerio. En este sector, el total de viviendas construidas es de 46u.

En la tercera situación de barranca, se pueden observar como las viviendas se encuentran en una posición más escalonada donde sus terrazas son más angostas, pero no dejan de ser terrazas de acceso público. Este sector se compone por la planta baja, ya finalizando su composición sistemática de espacio público-productivo.

Además, contiene 4 niveles superiores de viviendas, los cuales continúan con la base de transformar sus terrazas en espacio público, correspondiente a las viviendas del siguiente nivel. Particularmente en el último nivel de esta situación, ya no sólo se busca reconstruir la barranca evitando la interrupción visual de los vecinos, sino que también se piensa en la reconstrucción del tejido urbano residencial, nivelándose así con el resto del barrio ubicado en la cota alta. En esta última situación espacial la cantidad de nuevas viviendas es de 89u, siendo este sector el de mayor densificación urbana por su característica de pendiente escalonada y su capacidad de alojar una mayor cantidad de viviendas.

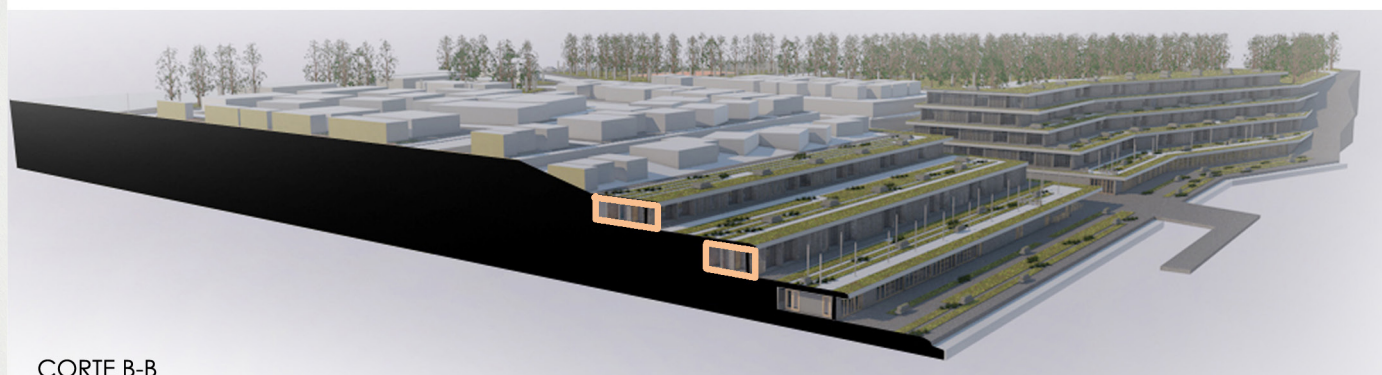




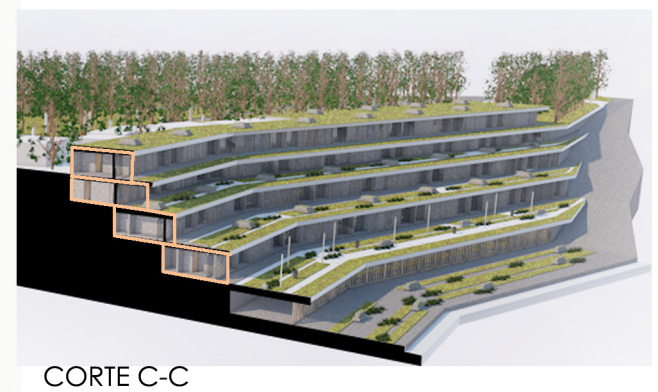
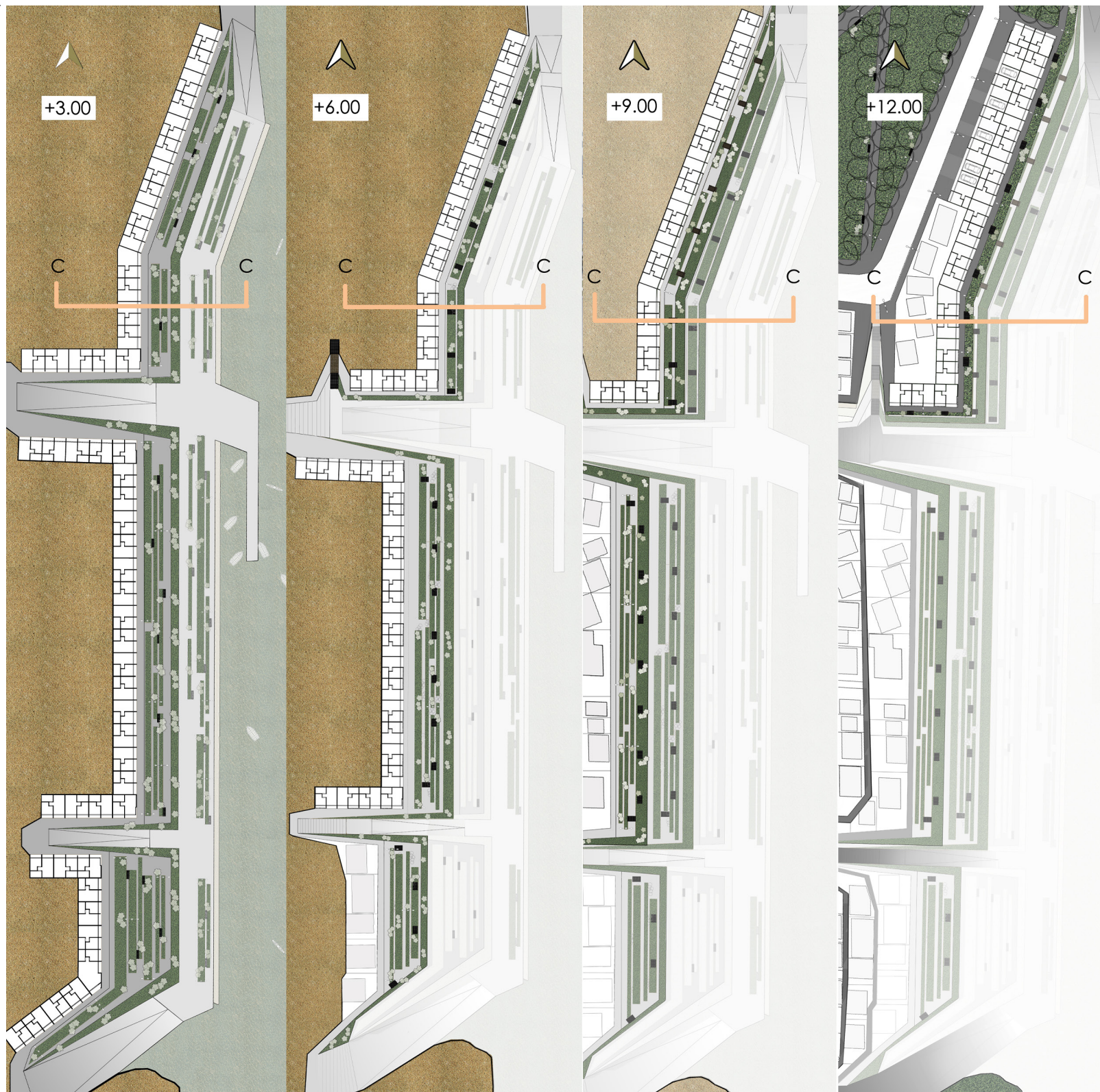
SITUACIÓN PENDIENTE 2



CORTE B-B



CORTE B-B

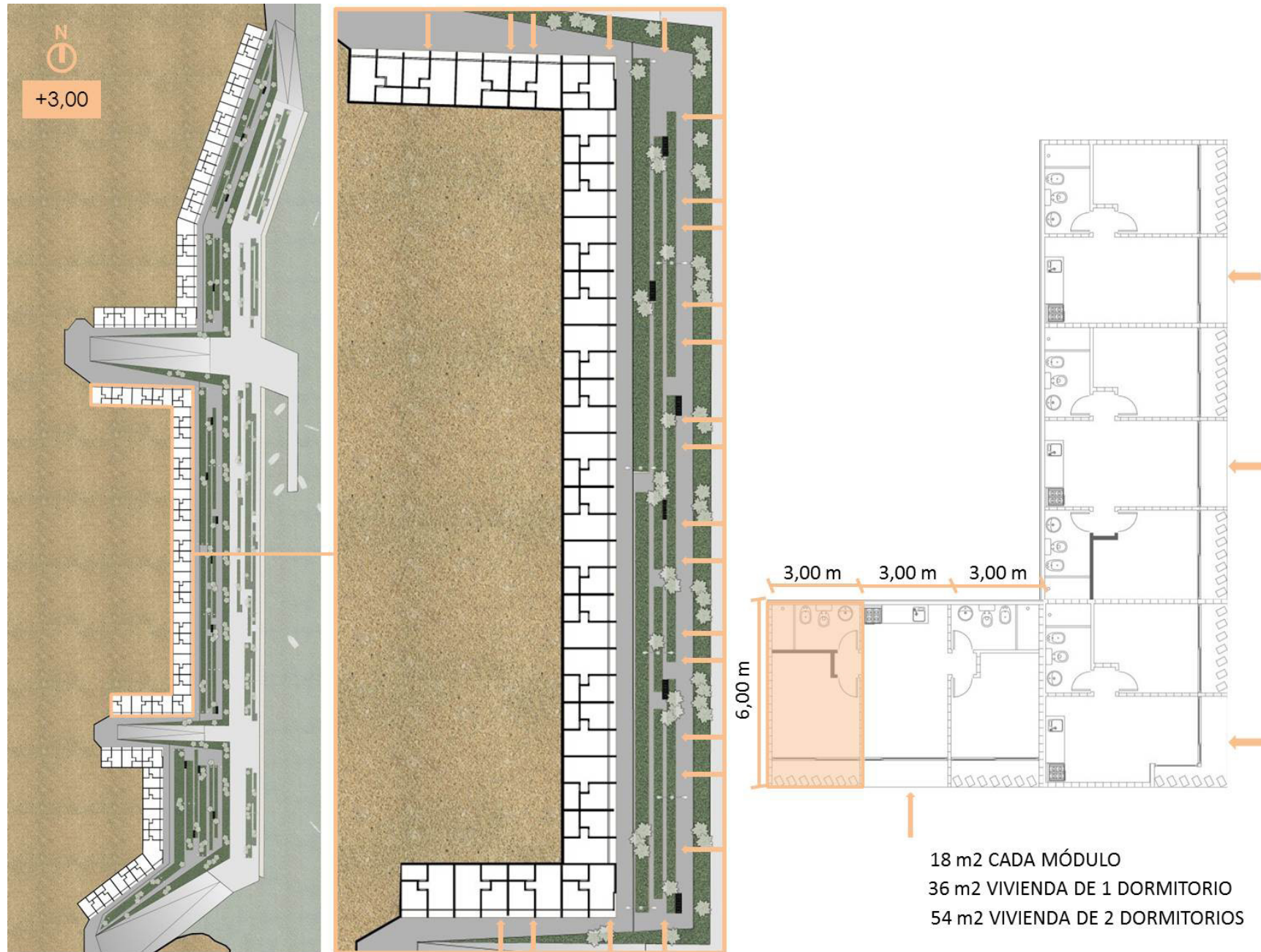


CONSOLIDAR LA BARRANCA PROTOTIPO DE VIVIENDA MODULAR

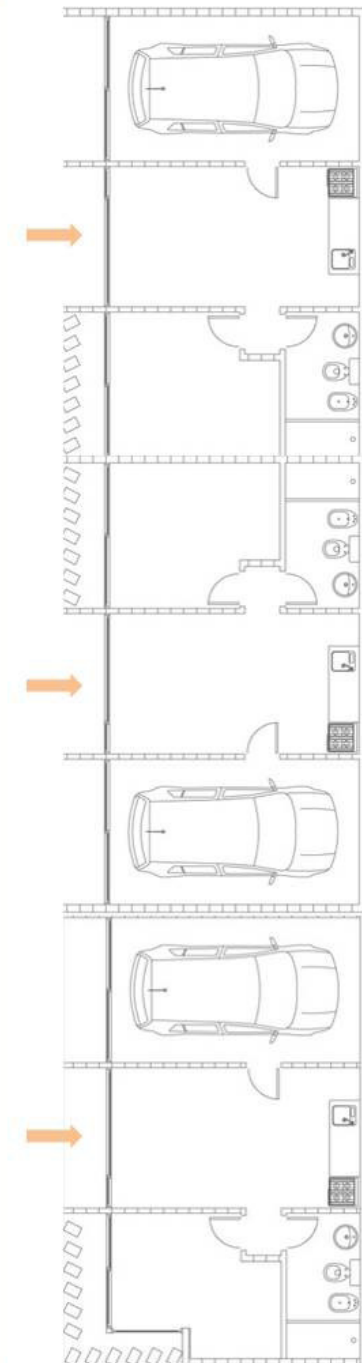
Partiendo de la idea de que las familias hoy en día son dinámicas, cambiantes y diversas, así también es la forma de habitar. Las viviendas propuestas no se clasifican por cantidad de ambientes, sino por m² o por la cantidad de módulos que la componen. Se plantean módulos de 3mx6m, generando una célula de 18m², la cual se agrupa de distintas formas. La propuesta presenta diversidad de tipologías. Aunque esta tipología sea compacta, la particularidad que posee es que en lugar del patio privado requerido en una vivienda habitual, cuenta con un espacio

público de carácter con vista al río y al Puente.

Esta constante se mantiene en todos los niveles. Con la singularidad de que en el sector donde la pendiente es escalonada, se agrega la posibilidad de un módulo con opción de cochera, ya que una parte de las viviendas de este nivel se encuentran ubicadas sobre una de las calles pavimentada. Este proyecto tiene la ventaja de que al estar construido sobre la barranca y ser un terreno escalonado, los autos sólo pueden movilizarse por la cota alta, siendo este, el nivel donde las viviendas aprovechan este prototipo de célula.



Vivienda tipo.



Vivienda tipo + cochera.
54 m2 VIVIENDA DE 1 DORMITORIO Y 1 COCHERA











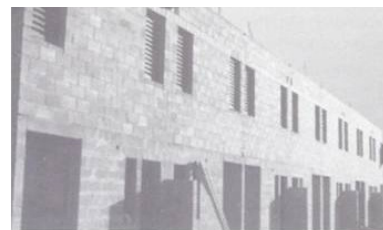
CAPÍTULO 6

materialidad

MATERIALIDAD

ANTECEDENTES DE MATERIALIDAD

El Servicio Público de la Vivienda construyó en el año 1995-1999 un Programa llamado Convivencia junto con la Nación, en el cual se ejecutaron casas con Bloques de Cemento. Se trata de un sistema constructivo completo, con capacidad estructural portante, que además, cumple funciones de cerramiento y de terminación superficial. Hoy en día se puede notar como este material sigue fiel a sus características y es por esto que decido adoptarlo para materializar el proyecto. Además, no tiene costos de construcción elevados, genera uniformidad estética y es de rápida ejecución. Además de estos referentes del SPV, encuentro los siguientes: Natura Futura, Terra e Tuma y S-AR.



BARRIO GORRITI - 1995



BARRIO DELIOT - 1995

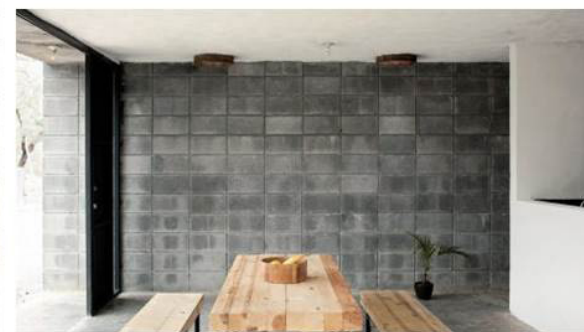
NATURA FUTURA
CASA ENTRE BLOQUES 2017
BABAHOYO - ECUADOR



TERRA E TUMA
CASA EN VILLA MATILDE 2015
SAO PAULO - BRASIL



S-AR
CASA MIXTA 2017
NUEVO LEON - MEXICO



MATERIALIDAD

BLOQUE DE HORMIGON

Debido al sistema elegido, se utilizaron módulos de 3m x3m. Dentro de las ventajas del sistema encontramos:

- MENORES COSTOS

Al ser un sistema portante, no requiere, en la mayoría de los casos, estructura complementaria, logrando un ahorro en elementos estructurales. Así como también, una notable reducción en la mano de obra dado el menor número de unidades que se colocan por metro cuadrado (12,5 bloques, contra 108 ladrillos cerámicos macizos comunes); y una menor cantidad

de mortero a emplear en la construcción del muro (10 litros por m², en lugar de 90 litros).

- FACIL CAPACITACIÓN DE MANO DE OBRA

-RÁPIDA EJECUCIÓN DE ESTRUCTURA

No se requiere esperar tiempos de fraguado como de una estructura de hormigón armado convencional, eliminando también los encofrados.

- ESTÉTICA

La uniformidad de los elementos hace que las superficies de los muros resulten lisos y regulares,

pudiendo dejarlos, incluso, sin revoque.

- DURABILIDAD

La mampostería simple no presenta problemas de corrosión. La mampostería armada, de acuerdo a la característica hidrófuga de los bloques que incrementa la impermeabilidad del muro, logra una mayor durabilidad del mismo.

- AISLACIÓN TÉRMICA

Los valores de aislamiento térmico varían de acuerdo a la densidad del hormigón de los bloques y al tipo de relleno de los huecos. Promedio Conductividad Térmica (W/m*K) 0,35 - 0,79.









CAPÍTULO 7

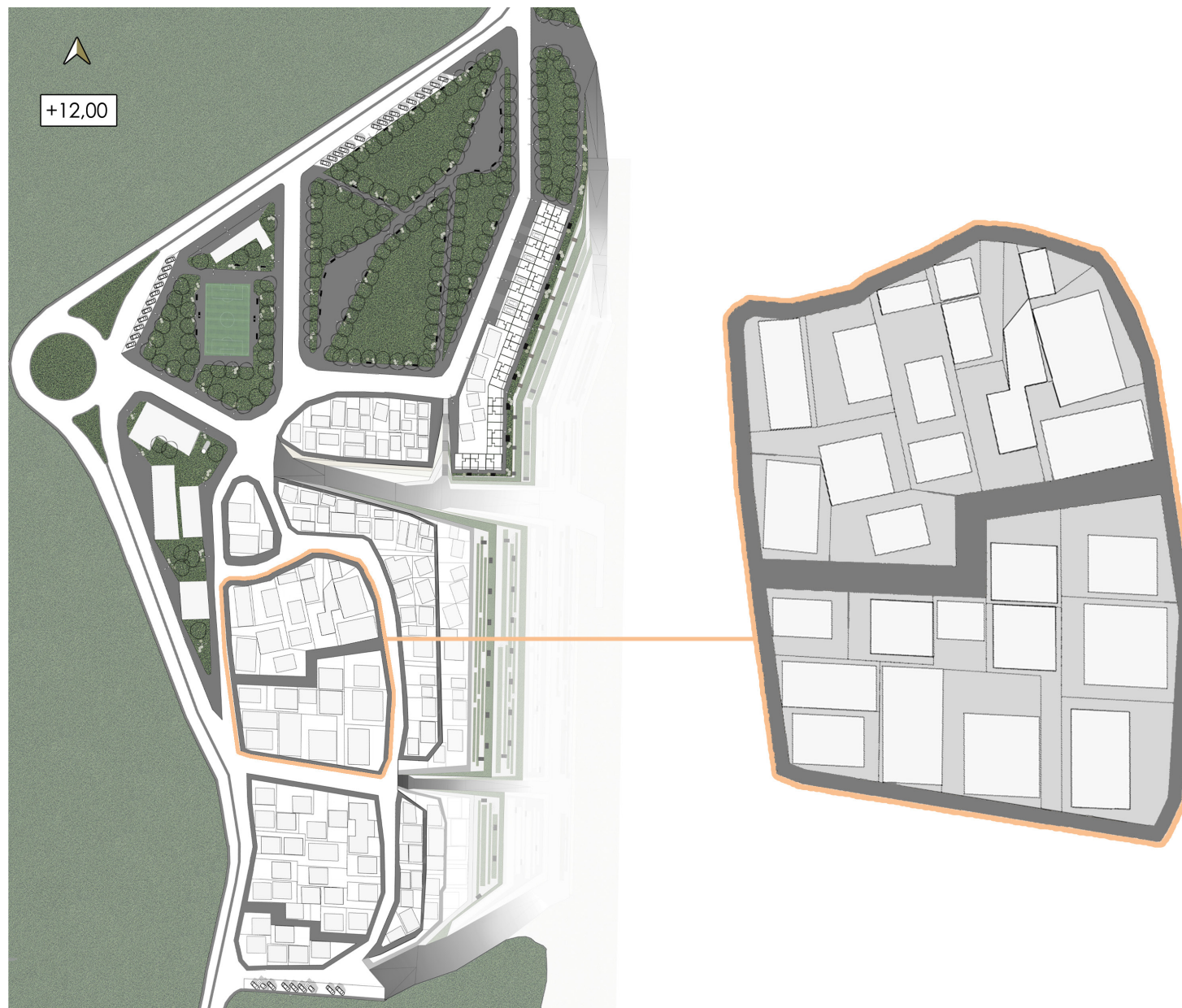
situación dominial

SITUACIÓN DOMINIAL

NUEVO DOMINIO DE LA VIVIENDA

PROPONER LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL EN LOS LOTES DEL BARRIO.

Doto al barrio de regularización, habilitando así la obtención de los servicios básicos.





CAPÍTULO 8

gestión

GESTIÓN ROSARIO HÁBITAT

La regularización dominial es uno de los objetivos principales del programa Rosario Habitat por el cual enmarco mi proyecto para hacerle frente al problema de los asentamientos informales.

Por medio de la aplicación de una serie de políticas urbanas y sociales complementarias, el programa pretende terminar con la exclusión y promover la integración física y social de la población que reside en estos asentamientos.

Su objetivo principal se enmarca en la defensa de los derechos de los ciudadanos, garantizando a las familias una vivienda digna en propiedad, así como la propiedad del suelo y los servicios básicos urbanos.



CAPÍTULO 9

proyectos de la cátedra



GARROTE-SABOLO
PFC CHAJCHIR - 2018



PENDINO - GUILLAMET
PFC CHAJCHIR - 2018



GARCIA CASSIS –
GONZALEZ THEYLER
PFC CHAJCHIR - 2018



MARTINOTTI
PFC PAGANINI - 2020



CAPÍTULO 10

síntesis

ANTES

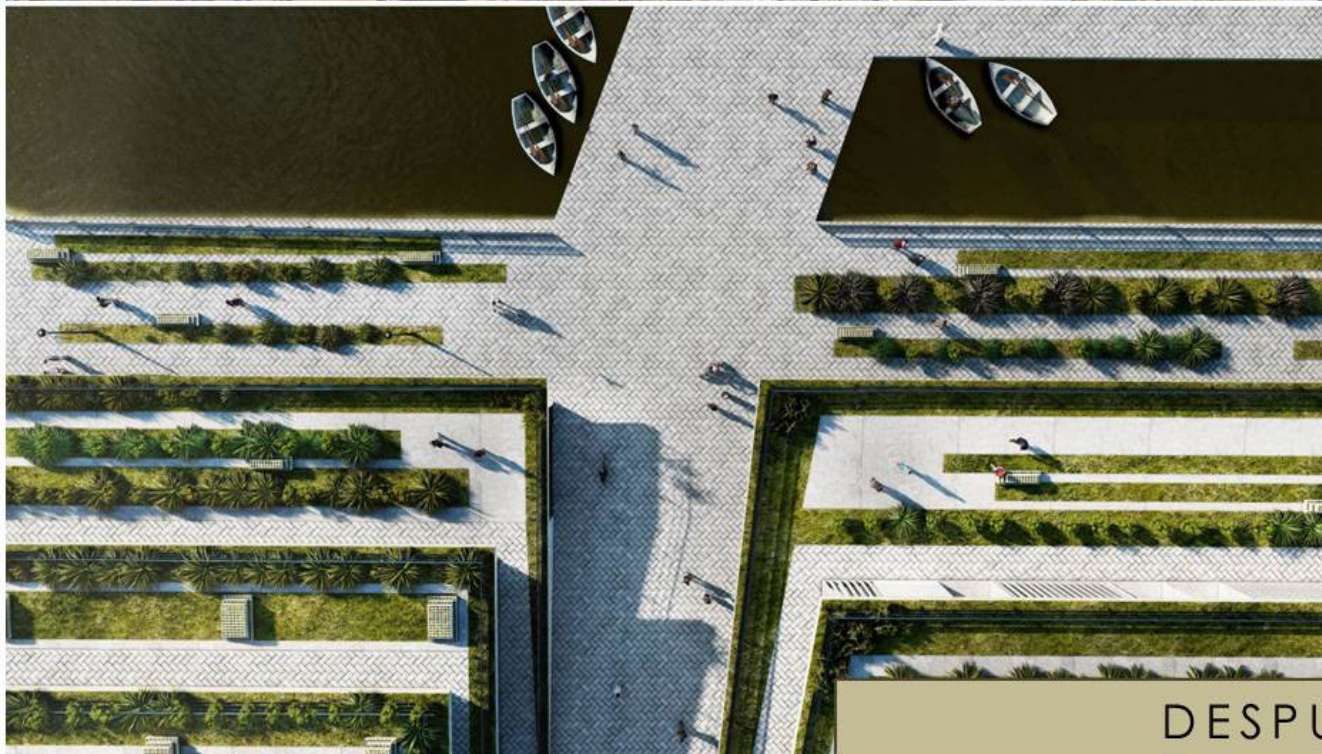


DESPUES





ANTES



DESPUES







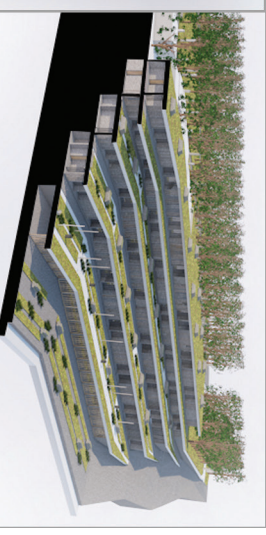
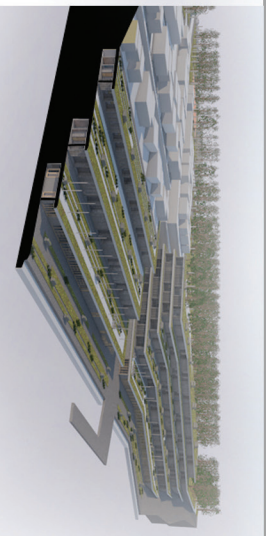
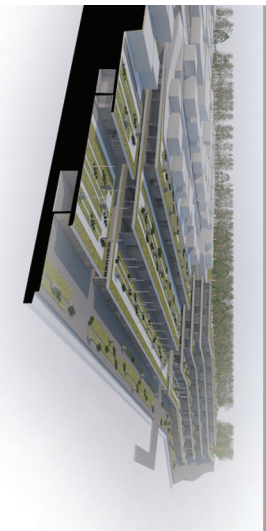
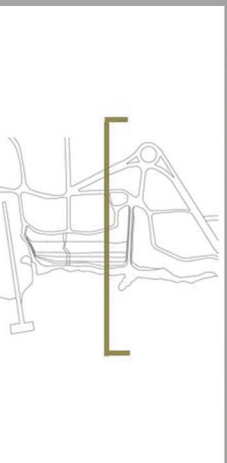
UBICACIÓN

REMANSO VALERIO

ACCESIBILIDAD



EL BARRIO



CORTE DE PENDIENTE 1

CORTE DE PENDIENTE 2

CORTE DE PENDIENTE 3



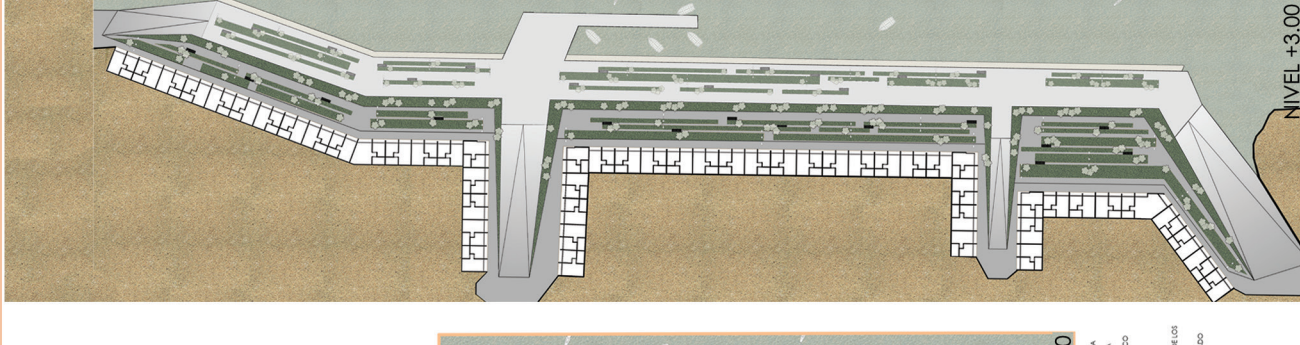
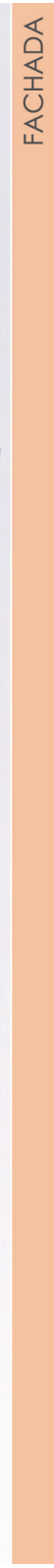
FAPD Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

PFC | HABITAR LA BARRANCA

CATEDRA ARQ. SUSANA PAGANINI TUDORA ARQ. MARIELA ZSPAC
CO/TUDORA ARQ. COSTANZA GALATI
COLABORADORA ARQ. PAOLA MEU
ALUMNA FLORENCIA MARTINOTTI



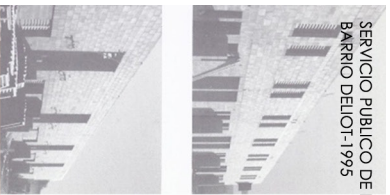
BAJADA CRISTO PESCADOR



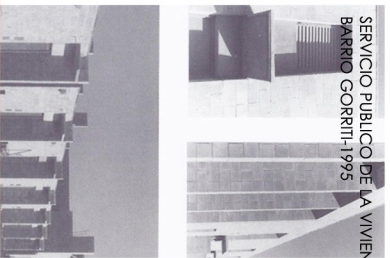
1	ADMINISTRACIÓN GUARDERÍA
2	GUARDERÍA CONCESIONADA
3	CARPINTERÍA Y TALLER NAUTICO
4	TALLER DE REDES
5	TONA DE ELSICRADO
6	CAMARAS DE REFRIGERADO DE LOS
7	PUSTOS DE VENTA DE PESCADO
8	BARCOS PÚBLICOS
9	BAR
10	CALETA PÚBLICA
11	ADMINISTRACIÓN DE LA GUARDERÍA BARBIAL
12	GUARDERÍA BARBIAL

NIVEL +3.00

SERVICIO PUBLICO DE LA VIVIENDA Y HABITAT
BARRIO DELIOT-1995



SERVICIO PUBLICO DE LA VIVIENDA Y HABITAT
BARRIO GORRITI-1995



NATURA FUTURA
CASA ENTRE BLOQUES 2017
BABAHUO-ECUADOR



TERRA E TIJUA
CASA EN VILLA MATILDE 2015
SÃO PAULO-BRASIL



ANTECEDENTES DE MATERIALIDAD



INTEGRACIÓN FACHADA URBANA CON EL RIO



ANTES



DESPUES

