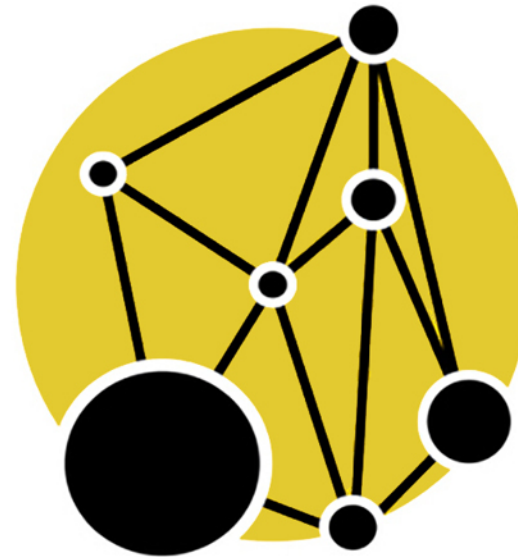


Estrategias
conjuntas



La estrategia conjunta es una estrategia colectiva, que se origina en los movimientos cooperativos espontáneos u orquestados y se fundamenta en el enfoque relacional dentro de un sistema o universo estratégico.

Son las acciones orientadas a lograr resultados en base a las fortalezas de cada organización individual y obtener la sinergia de la gestión colectiva en aquellos aspectos que individualmente no serían capaces.

CÁTEDRA BAGNASCO TUTOR ARQ. LORENZO LAVARONI

AUTORAS

MARIA MARTINA FONSECA
fonsecammartina@gmail.com

JULIETA LOMBARDO
julieta.lombardo@hotmail.com

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

AÑO 2018



Índice

01 Introducción 7

Concepto / metodología.....	8
Objetivos	9
Prólogo	11
Plan de tesis	12
Plan de trabajo.....	13
Relevamiento	14

02 Marco teórico 17

Reflexiones	
El problema de la vivienda	18
El habitar contemporaneo	21
La ciudad del siglo xxi	24
Modelos de ciudad/sostenibilidad.....	26

03 Estado de situación 29

Condición urbano-metropolitana	30
Area de intervención.....	31
Historia de VGG	32
Barrio La Ribera	33
El barrio en números: estadísticas	35
Proyectos urbanos en el área:VGG 2030	36
Proyectos urbanos en el área:PUR 2007-2017	37
El Parque Ribereño “El Mangrullo”	38

Cordón sur.....	39
Flujos.....	40
Inundabilidad / riesgo hídrico	41
Infraestructura.....	44
Residuos urbanos	46
Riesgo ambiental.....	47
Equipamientos.....	48
Bordes y limites	49
Espacios verdes publicos	50
Tejido / llenos y vacios	51
Obsolescencia.....	52
Densidad	53
Demografía	54

04 Proyecto urbano / Masterplan 57

Nuevo frente Costero Metropolitano	62
Nuevo frente costero	63
Ejes estructurantes.....	66
Infraestructura vial	67
Lineamientos proyectuales.....	68
Espacio público	68
Espacios verdes.....	69
Plazas barriales.....	70
Equipamientos.....	72
Relocalización de viviendas	74
El proyecto en números.....	75

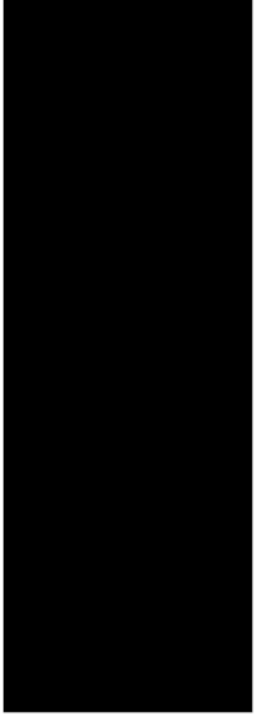
Regularización dominial.....	76
Recualificación de viviendas	77
Gestión y etapabilidad.....	84
Indicadores urbanísticos	86
Viviendas y edificios.....	87

05 Unidades habitables 91

Referentes proyectuales	94
Imágenes del proyecto/geométrales	100
Agrupamientos.....	124
Vivienda individual: tira doble	126
Vivienda individual: tira triple	134
Edificios de vvda.: módulos	144
Edificios de vvda.: conformaciones posibles..	145
Tecnología elegida.....	148
Esquema estructural	150
Detalles constructivos	151
Instalaciones: cloacales y pluviales	152
Instalaciones: provision de gas	154
Instalaciones: provision de agua.....	155
Instalaciones electricas	156

06 Reflexiones finales 159

07 Bibliografía 163



01 Introducción

PFC: Concepto / Metodología

Objetivos: generales y particulares

Plan de Tesis

Plan de Trabajo: Cronograma

Relevamiento

PFC: Prólogo

PROYECTO FINAL DE CARRERA //

CONCEPTO / METODOLOGIA

Es el espacio-tiempo de síntesis de todos los conocimientos teóricos y prácticos adquiridos a lo largo de la carrera.

La UNR otorga un título habilitante para el ejercicio de la profesión de arquitecto. Por lo tanto, no pueden acreditarse las competencias mínimas establecidas por la Res. 498/06 del Ministerio de Educación, mediante –por ejemplo– un trabajo de investigación, una tesis de grado, etcétera, y debe hacerse mediante un proyecto arquitectónico, en el sentido más amplio del concepto.

El Consejo Directivo de la FAPyD ha definido el arco temático del PFC a partir de tres temas de interés social prioritarios en el desarrollo nacional: vivienda, educación y salud. En nuestro caso particular, la Catedra Bagnasco propuso trabajar con vivienda como caso de estudio, dentro de un programa complejo de enfoque urbanístico.

En una primera etapa, a lo largo de 4 meses y

en grupos de trabajo de dos personas, elaboramos un Masterplan que tendría previsto un programa habitacional.

La segunda etapa, desarrollada en el cuatrimestre siguiente, tenía como objetivo el desarrollo de las viviendas y de los prototipos que atisbábamos como factibles de proyectarse.

Una vez regularizado PFC, la modalidad que prosiguió al cursado fue de trabajo del mismo junto a un tutor cuya función es el seguimiento del alumno, asesorándolo en todos los temas relativos.

La regularización habilita a la defensa del PFC, pero como toda defensa debe ser previamente consensuada con el tutor, fijando de común acuerdo la fecha de defensa. La misma consiste en exponer públicamente el proyecto ante la comunidad académica y un tribunal integrado por tres profesores.

OBJETIVOS

ALCANCE

GENERALES

Desarrollar los conocimientos adquiridos en el transcurso de la carrera a niveles de síntesis final a escala de proyecto

Generar una síntesis teórica-práctica como cierre de la formación académica

Articular diversos saberes (populares, académicos y científicos) en materia de arquitectura, urbanismo y paisaje para dar una respuesta concreta e innovadora

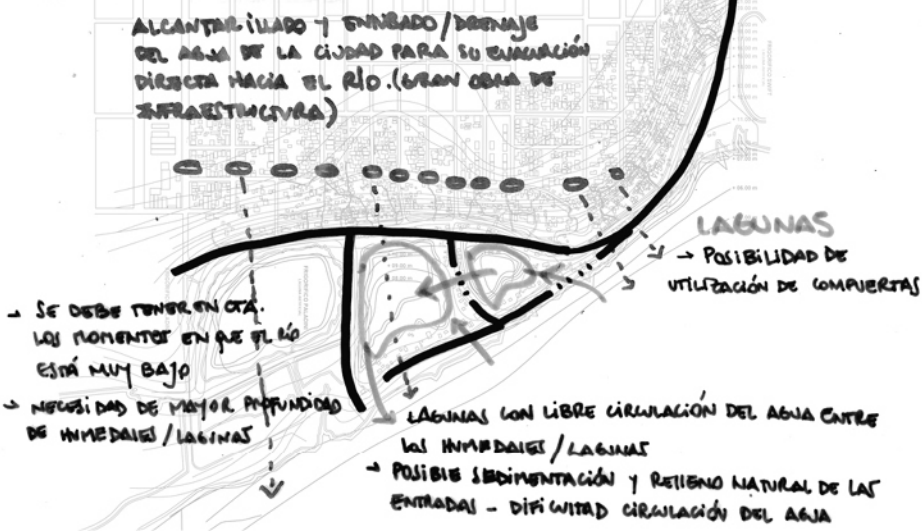
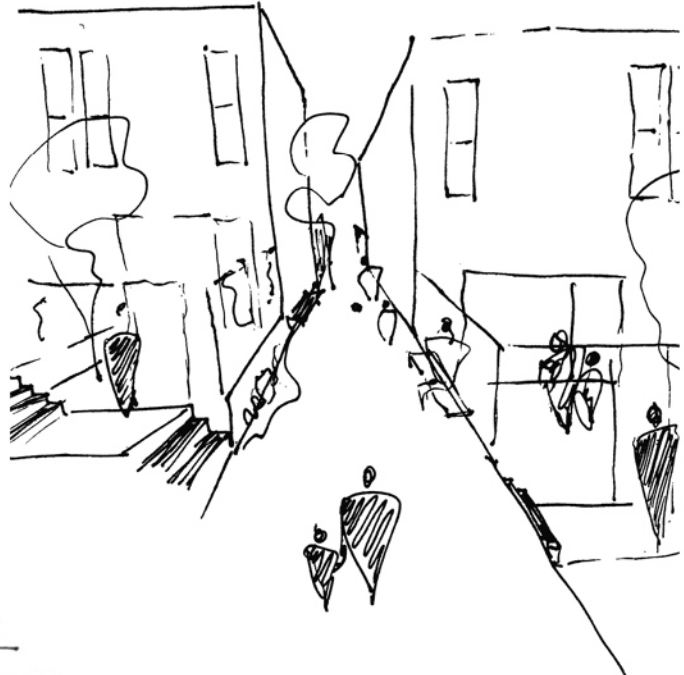
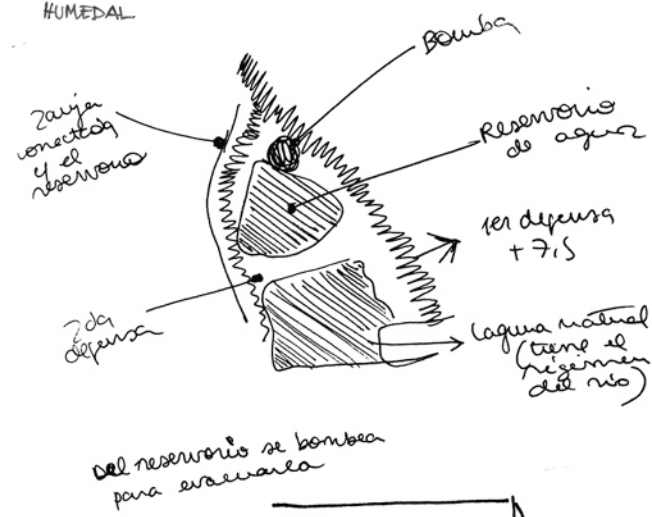
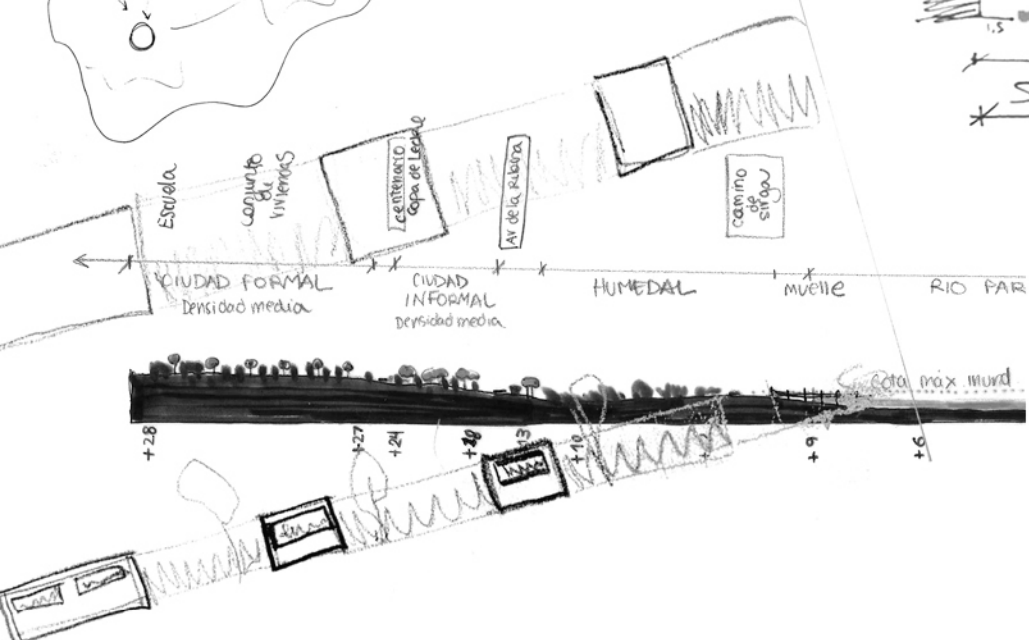
PARTICULARES

Elaborar un proyecto adaptable a las nuevas demandas de habitabilidad

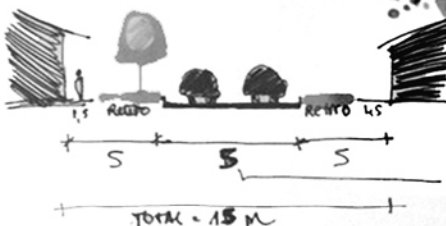
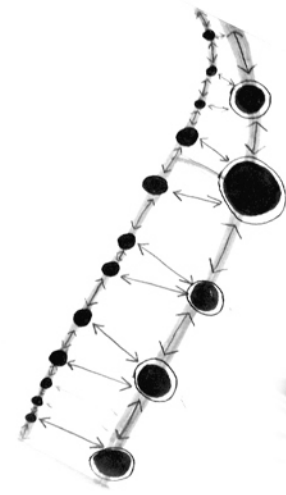
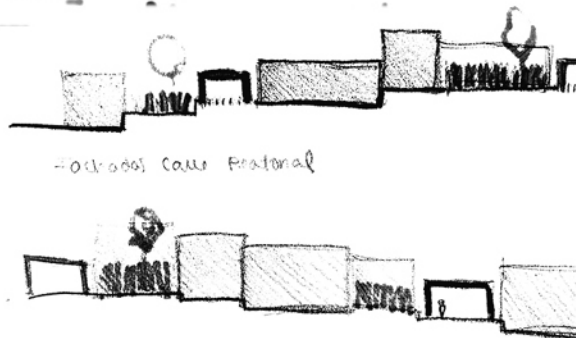
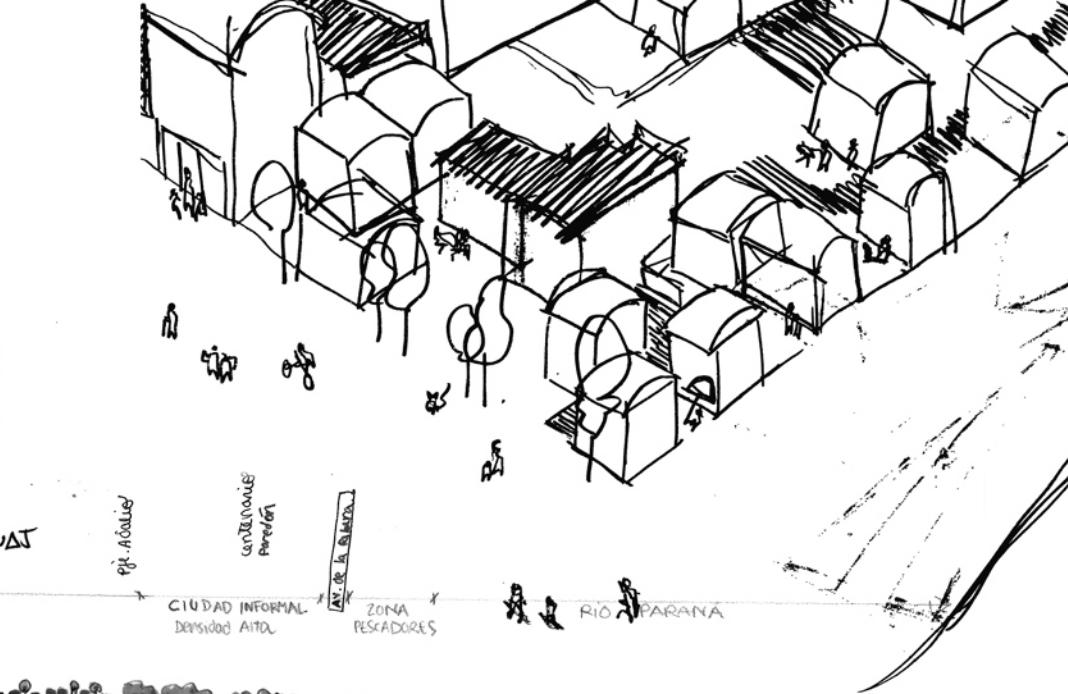
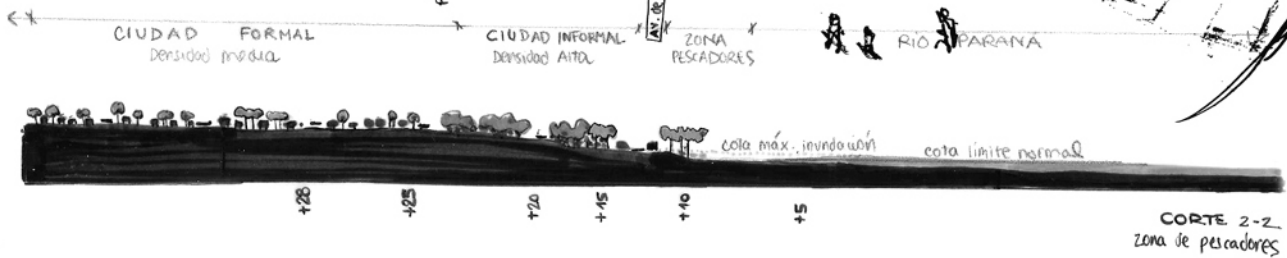
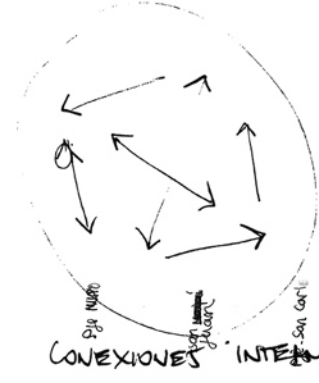
Promover espacios públicos que alienten el encuentro ciudadano

Indagar los modelos de vivienda social existentes

Entender el rol que cumple la construcción de vivienda en relación al espacio público



WIND + URBANISMO



PROYECTO FINAL DE CARRERA //

PROLOGO

“El Proyecto Final de Carrera debe (...) permitir verificar la adquisición de las capacidades y competencias profesionales reservadas al título de arquitecto.

Cuando nos encontramos en condiciones de formalizar el espacio de síntesis que nos propone la instancia final de la carrera de grado de Arquitectura, inexorablemente un aluvión de indagaciones acerca de la praxis profesional nos invade. ¿Qué posición tomamos respecto a la producción arquitectónica? ¿Cómo abrir el diálogo sobre la práctica profesional? ¿Cómo aportar, desde las más pequeñas instancias, al conocimiento de un área en la que a veces pareciera estar “todo inventado”?

Entendemos al Proyecto Final de Carrera como un espacio para instalar el pensamiento en arquitectura, con el objetivo general de evitar caer en la irreflexión del quehacer arquitectónico en la cual la vorágine académico-práctica suele conducirnos. Encontrar sentidos nuevos a la hora de producir arquitectura abre un método proyectual que garantiza una práctica más sensible respecto de las necesidades humanas. Sin pensamiento crítico no podemos hablar de un aporte a la comunidad en la producción profesional.

La Universidad tiene el deber de estar en relación permanente con la sociedad, proyectando a la comunidad el resultado de su quehacer académico. Dicha institución es un agente de cambio, por lo que creemos que los egresados debemos ahondar en la

reflexión arquitectónica, constituyendo una práctica esencial y no eventual a la hora de proyectar.

La resolución N°126/2013 nos habla de competencias profesionales, dentro de las cuales nosotras encontramos la discusión específica de la disciplina, más allá de las incumbencias en la solución de problemas del campo arquitectónico.

Ahora bien, ¿cuál es para nosotras el sentido de todo esto? ¿Qué rumbo debe tomar nuestro trabajo?

“(...) El arquitecto ve el mundo con las significaciones suspendidas en la espera del nuevo sentido. Entre el suspenso de las significaciones y la espera del sentido, se instala el trabajo del arquitecto. Su lugar es el punto de inconsistencia de las significaciones establecidas: el mundo está interminado (...)” (Lewkowicz y Sztulwark, 2003, p.55).

A nuestro parecer, como futuras profesionales, el compromiso de trabajar dicha indeterminación con todas las complejidades que engloba es la materia prima para producir arquitectura pensante, construir ciudad y evitar caer en un afán de originalidad *per se*, en donde el juicio de valor tome preponderancia respecto a la reflexión.

Amalgamar las componentes sensibles del proyecto junto a las inteligibles pareciera ser el camino para abordar las prácticas arquitectónicas de manera satisfactoria para nosotras, desde un ensayo proyectual como nos propone PFC hasta el desarrollo individual como futuras profesionales.

Creemos enriquecedora la oportunidad de haber trabajado en esta ocasión la ciudad como programa y no como fondo o telón de un edificio exclusivo. En suma, el hecho de reencontrarnos con numerosos autores abordados en las asignaturas de Urbanismo, Historia y Proyecto, pero ahora desde un rol proyectual activo y sensato, nos proporcionó elementos que sospechamos reaparecerán incontablemente en los venideros trabajos profesionales.

Hemos encontrado un hilo conductor en la selección de autores que abordamos en nuestra tesis de grado. Radica en que si bien el devenir personal necesariamente aparece a la hora de pensar un organismo tan complejo como la ciudad, esta condición no puede ser esencial. **El proyectista debe ser el medio.**

Personalmente, estas lecturas nos sirvieron para entendernos a nosotras mismas como la vía para comprender la lógica de un lugar y materializar las respuestas a los conflictos que la arquitectura procura atenuar.

El ejercicio de observar, entender y proyectar sin juicios a priori, “leyendo” el sitio y dejando a un lado los preconceitos, fue el desafío mayor pero el cual entendimos vital para un proyecto urbano responsable y ético.

INVESTIGACION

PLAN DE TESIS

El proyecto final de carrera que elaboramos tiene el objetivo de establecer pautas para el desarrollo urbano de una comunidad vulnerable del cordón sur del área metropolitana de Rosario.

En base a un extenso análisis territorial, nos propusimos identificar ejes de acción, capaces de guiar la recualificación del sector, sin recaer en un plan urbano taxativo, que con la dinámica propia del habitar quede obsoleto en un corto plazo.

Cinco ejes son los que resumen los objetivos proyectuales de la tesis, cuya materialización y causas desarrollaremos a lo largo de este libro.

Estrategias conjuntas

- 1 Conexión verde Metropolitana**
Apertura a la metrópoli
- 2 Nuevos ejes estructurantes**
Sutura. Articulación del espacio público de escala barrial y equipamientos
- 3 Gestión conjunta del habitar**
Consorticios y espacios de cohabitación
- 4 Casa-patio**
Mecanismos de encuentro
- 5 Materialidad: la recualificación como medio de cohesión**
Tecnología en diálogo con lo existente

C R O N O G R A M A

PLAN DE TRABAJO

La temática del trabajo propuesto por la cátedra es la dotación de vivienda en el barrio La Ribera, ubicado en Villa Gobernador Gálvez.

Como primera etapa, realizada durante el año 2016, de acercamiento a la problemática existente en el barrio realizamos el reconocimiento del lugar, distinguiendo las debilidades y oportunidades presentes en el mismo. Además tuvimos la posibilidad de encontrarnos con residentes del sitio, pudiendo por lo tanto entrevistarlos y conocer un poco su modo de vivir el barrio.

A partir de este primer análisis y del acompañamiento de los docentes de la cátedra, es que realizamos los primeros estudios socioeconómicos, cartográficos, topográficos e infraestructurales, que fueron fundamentales para idear la propuesta de master plan como eje estructurante del proyecto y primera respuesta proyectual para la resolución de la problemática de vivienda.

Durante la segunda etapa, comenzada en Septiembre del 2017, estudiamos diferentes casos de referencia, de manera de desarrollar y profundizar los temas a abordar en nuestro proyecto final de carrera.

A través de numerosas consultas con el tutor, revisamos la propuesta elaborada en el cursado y replanteamos el proyecto. Profundizamos el estudio y elaboramos la tesis final.

Etapas	Actividades	Meses											
		2016	S	O	N	D	E	F	M				
PRIMERA ETAPA Re-reconocimiento del lugar	1-Visitas al lugar con referentes	X											
	2- Trabajo de campo. Relevamiento de materiales tangibles e intangibles												
	3-Confección de material gráfico base: mapas, esquemas, relevamiento topográfico, video												
SEGUNDA ETAPA Estudio de casos	1-Búsqueda de material bibliográfico. Desarrollo de temas a abordar.		X	X									
TERCERA ETAPA Urbanismo	1- Revisión y completamiento de abordaje teórico 2da etapa. Esquemas. Vínculos.			X	X								
	2- Revisión material gráfico 2016. Fuentes. Redibujo.												
	3- Desarrollo del material gráfico: planos, volumetrías y maquetas.												
CUARTA ETAPA Prototipos de vivienda	1- Revisión y completamiento de abordaje teórico 2da etapa. Esquemas. Vínculos.				X	X							
	2- Consultas de estructura.												
	3-Consultas de materialidad. Desarrollo de detalles constructivos, materiales, infraestructura												
QUINTA ETAPA Integración del material y preparación de la defensa	1- Consultas de proyecto.												
	2-Confección de la documentación final												
	3- Armado de presentación final. Ensayos					X	X	X					
	4- Edición del libro.												
SEXTA ETAPA Defensa	1- Ensayo final de la presentación												X
	2- Ajuste del libro e impresión (10 días antes)												X
	3- Defensa												X

C R O N O G R A M A R E L E V A M I E N T O

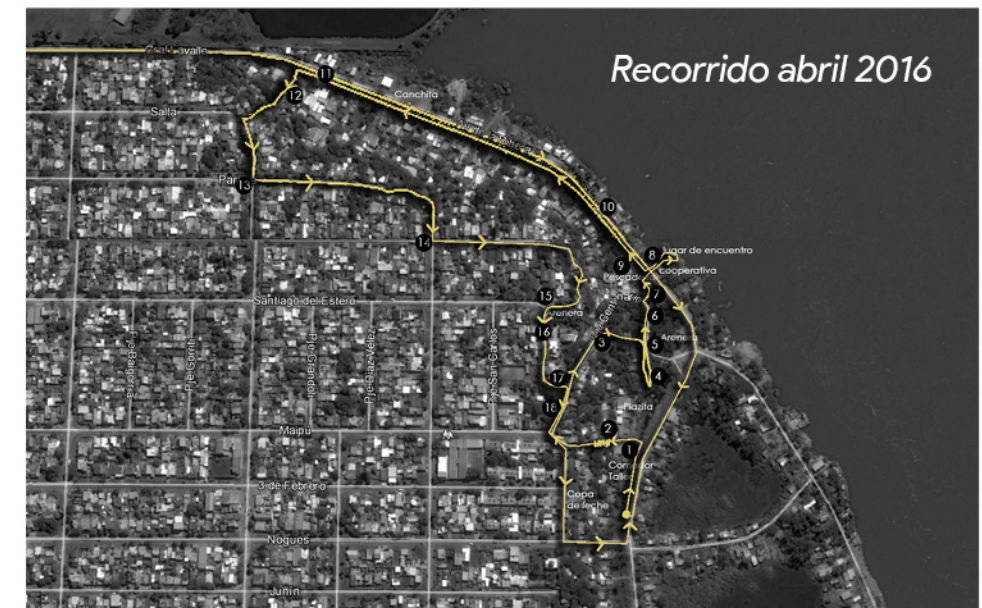
El relevamiento consistió en numerosas visitas al área de estudio de manera de empaparnos de la vida en el mismo, para poder observar las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades, nutriendo nuestras percepciones de los testimonios de los vecinos.

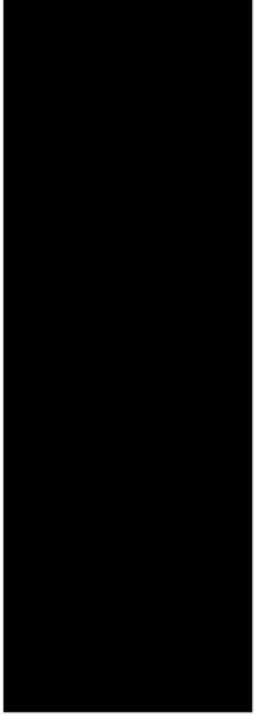
La escarpada topografía precisaba ser comprendida espacialmente para el desarrollo del proyecto, siendo la misma un factor preponderante a la hora de su desarrollo.

Las problemáticas sociales variaban a lo largo del sitio y contaban con muchas aristas, presentando carencias de servicios básicos, vivienda, infraestructura y equipamientos.

Pudimos entender la diferencia social entre los habitantes de la cota alta y la cota más baja, así como también las barreras sociales dentro de sectores aparentemente homogéneos.

El valor paisajístico del sector es notorio y los sucesivos relevamientos como metodología de estudio nos propulsaron a imaginar las estrategias de valorización y desarrollo de un sector altamente vulnerable como la Ribera.





02 Marco teórico

El problema de la vivienda

El habitar contemporáneo

La ciudad del S.XXI

Modelos de ciudad / Sostenibilidad

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

REFLEXIONES

En la Argentina, el déficit habitacional afecta a más de tres millones y medio de familias, de las cuales un tercio requiere acceder a una vivienda y los dos tercios restantes mejorar su situación habitacional, lo que genera una necesidad de más de 2,5 millones de nuevas unidades.

Esta problemática no es nueva, ya que en los últimos 40 años, un tercio de la población ha quedado excluida de este derecho básico como es el derecho a la vivienda. Estos datos muestran claramente que las políticas habitacionales aún no han sido ni las adecuadas ni las suficientes como para dar una respuesta acorde con la magnitud del problema.

Los sectores con más dificultades en poder acceder a una vivienda se encuentran por debajo de la línea de pobreza o de indigencia; por lo que en general el acceso a un hábitat digno está vinculado a las respuestas que el Estado pueda generar.

En este ámbito es donde se vuelven esenciales nuevas propuestas contemporáneas y el análisis profundo de las estrategias para el desarrollo de complejos de vivienda social.

En el último tiempo, la metrópolis rosarina ha sido epicentro de una gran cantidad de ocupaciones de terrenos, debido principalmente a la falta de respuesta de los gobiernos a la demanda de viviendas de sectores muy importantes de la población que se han visto obligados a resolver por sus propios medios y de modo precario un derecho como es el de la vivienda digna.

Repensar las problemáticas en términos sustentables a largo plazo, defendiendo los intereses públicos como así también los de los habitantes particulares, en un contexto de economía y eficiencia, conduce a este trabajo de investigación a analizar algunos de los innumerables autores que han trabajado este tema.

Zaida Muxi, en su texto “Revisar y Repensar el habitar contemporáneo” es indagada acerca de porqué el problema de la vivienda es clave y porque considera que las condiciones son diferentes a otros periodos históricos. La autora dice que *“la vivienda ha de permitir la realización de una innumerable cantidad de tareas, ha de conjugar lo individual y lo*

colectivo: vivir juntos e independientemente a la vez”.

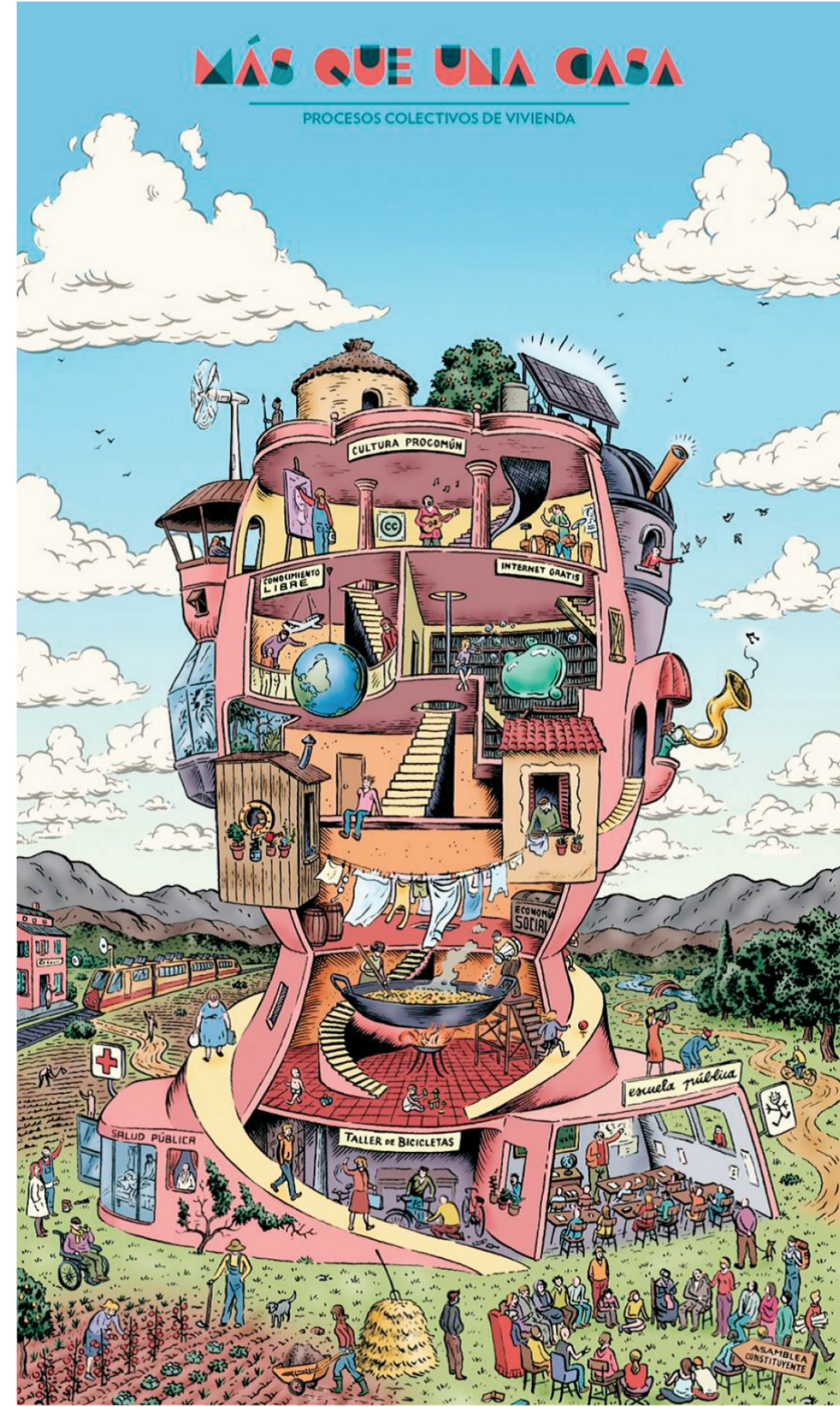
Puntualiza también en que *“la vida de cada individuo en nuestro tiempo es cada vez más larga e indeterminada, pasando por fases muy diversas. Y a cada fase le ha de poder corresponder una forma distinta de vivienda”*.

Este análisis nos lleva a pensar en un verdadero cambio de paradigma, entendiendo que no está solo en juego el comer-vivir-dormir planteado en el S.XX por el movimiento moderno y que la máquina de habitar debe ser muy diferente a la que planteaba Le Corbusier. Debe ser una máquina que entienda al habitar no como un espacio estanco, post trabajo, hiperdefinido, sino como un posible espacio de producción, de gestión, apropiable, adaptable.

Colectivos de arquitectos contemporáneos trabajan estos nuevos conceptos de habitar, desarrollando guías teóricas de propuestas y modelos alternativos de organización y desarrollo de proyectos de vivienda colectiva, potenciando la colaboración y la no especulación.

“Mas que una casa”, por ejemplo, desarrolla un proceso proyectual colectivo de vivienda. Se trata de un proceso que uno no hace sólo, sino entre grupos de personas y familias con deseos y necesidades comunes de acceso a una vivienda más adaptada a sus necesidades y posibilidades. En este tipo de proceso cada familia no mira sólo por su interés, sino que también tiene en cuenta al resto de personas en busca de acuerdos y decisiones comunes.

“Así pues, en este momento, en el que cada vez se nos hace más difícil acceder a una vivienda, es importante ponernos de acuerdo sobre las necesidades que tenemos, para ver qué podemos compartir. De esta manera, podremos hacer más con menos y nos será más fácil apoyarnos en los otros, compartiendo esfuerzos y recursos, para conseguir un tipo de vivienda de mayores y mejores espacios, instalaciones y acabados; algo que individualmente nos sería más difícil conseguir.” Enuncia el colectivo.



EL HABITAR CONTEMPORANEO

REFLEXIONES

Pasando a una visión más macro de la problemática, más específicamente de la ciudad y el espacio público respecto de las nuevas urbanizaciones, nos preguntamos: ¿cómo dotar de vida a tipologías ex-novo sin un devenir histórico particular? ¿cómo generar con un nuevo proyecto de vivienda la reactivación de una zona degradada?.

Consideramos que un proyecto habitacional es mucho más que un conjunto de casas: sus nexos, sus espacios de encuentro, sus circulaciones, la implantación, entre otros, vuelven a la intervención una pieza susceptible de generar experiencias enriquecedoras en la parte de la ciudad que acometen.

Rafael Iglesia, en su escrito “El estigma de las torres” nos habla de intervenciones urbanas realizadas en Rosario y sus consecuencias:

“El Casino, estéril como herramienta de transformación urbana, que seguramente debe su inadecuada localización a presiones políticas, más que a estrategias urbanas, lo único que genera es pobreza, jugando con la necesidad de la gente.

Por otro lado, hay pequeñas operaciones como la forestación que se realizó en el centro de la ciudad

que han sido de gran impacto y le han cambiado el carácter a la calle, el primer espacio público por excelencia. Esto y el ensanchamiento de algunas veredas, ha transformado una circulación en una experiencia urbana, generando lugares de encuentro espontáneos que revitalizan el espacio público. Estas operaciones modifican el hecho urbano más que un Guggenheim”.

El arquitecto reflexiona, además, sobre el impacto de las tipologías de viviendas, su aporte en términos colectivos y se pregunta qué resoluciones proyectuales serían las indicadas para un nuevo edificio de vivienda.

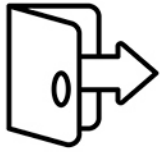
“La ciudad tiene una lógica solidaria. Si se instala en la manzana una escuela por ejemplo. Enseguida aparecen espontáneamente los kioscos, fotocopias, los ciber, locutorios, bares etc..... Y si en una cuadra de baja altura se realiza una torre, las molestias e invasión a la privacidad de los linderos, son recompensadas, ya que el hecho de que este emprendimiento sea posible en ese lugar, hace que el valor de los terrenos linderos aumente su valor. Es decir, indemniza. Pero ahora hay reglamentaciones que se interponen en su normal desenvolvimiento.

La ciudad es una piedra que el viento de su época talla, no las reglamentaciones.

En realidad la altura no marca ningún parámetro respecto a la calidad de vida. Hay ciudades como NYC de grandes alturas con buena calidad de vida y ciudades como Barcelona que con baja altura consiguen el mismo efecto. Lo que habría que tener en cuenta con referencia a las torres en altura es: ¿Cómo?, ¿Con que actividad?, ¿Con que densidad? ¿Planta baja libre? ¿Publica? ¿Que superficie se apoya en el terreno? ¿Hay viviendas sobre la calle? Y no cuantos pisos, ya que éste es un dato menor. O depender de la edificación linderera. A la ciudad lo que la nutre es su relación con la vereda, ya que los primeros metros en altura de un edificio sobre el suelo son los que el paseante disfruta o sufre.

En esa franja se desarrolla la vida urbana. Hay altas torres como en calle Entre Ríos al cuatrocientos de gran calidad urbana, no solamente por sus formas sino porque instala un lugar para la gente. Así como hay edificios bajos que no tienen ninguna bondad.”

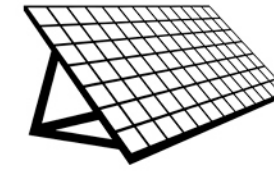
Criterios básicos para el proyecto y la valoración de la vivienda



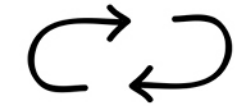
Espacio exterior propio



Desjerarquización



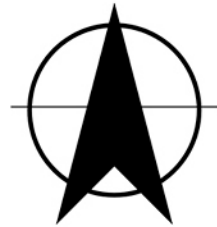
Dispositivos de
aprovechamiento pasivo



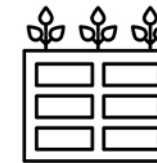
Adaptabilidad



Espacios de guardado



Atención a las orientaciones



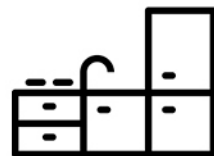
Recuperación de azoteas



Ventilación
transversal natural



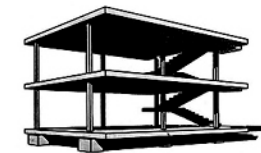
Espacios para el
trabajo productivo



Espacios para el trabajo
reproductivo



Integración
de la vegetación



Sistemas
constructivos
independizados

“Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI”. Montaner J.M.,

Por otro lado, volviendo a Zaida Muxi, la arquitecta dice:

“(...) el espacio público es un instrumento privilegiado de la política urbanística para hacer ciudad sobre la ciudad y para calificar las periferias, para mantener y renovar los antiguos centros y producir nuevas centralidades, para suturar los tejidos urbanos y para dar un valor ciudadano a las infraestructuras (...)”

En el S.XX, la arquitectura y el urbanismo modernos produjeron considerables mejoras en la calidad de vida humana, pero por otro lado, con las nuevas tipologías de vivienda, produjeron situaciones urbanas que negaban la calle, privilegiaban el automóvil y sobredimensionaban los espacios comunes, generando espacios conflictivos y/o de degradación.

EL S.XXI nos propone reflexionar hacia nuevas prácticas más inclusivas, de reconquista del espacio público, de soluciones habitacionales múltiples, respondiendo a los retos del territorio y problemáticas de la posmodernidad.

La flexibilidad, la accesibilidad, la igualdad de género, la mutabilidad, el uso simultáneo, son

desafíos a trabajar tanto dentro de las viviendas, como en los conjuntos habitacionales y el espacio urbano.

Es interesante abordar los cuatro parámetros para la vivienda básica que se establecen en el texto *“Reflexiones para proyectar viviendas del S.XXI”*:

- La atención a la diversidad social
- La valoración del entorno urbano en sus diferentes escalas
- El uso de las tecnologías adecuadas
- La correcta utilización de los recursos, en su máximo ahorro energético

Los autores hacen hincapié en que la vivienda por sí sola no puede dar una respuesta satisfactoria, sino que precisa de un entorno urbano que aporte los lugares para las necesidades cotidianas que el núcleo habitacional no puede satisfacer por sí solo.

“Los lugares cotidianos, las tiendas y su gente son los que se convierten en nuestro soporte, en nuestra seguridad”

Los urbanistas hablan de una *“entrega al espacio público”* por parte de los edificios de vivienda, siendo este materializado en espacio intermedios entre la vivienda y el edificio y entre edificio y espacio

público.

Nos parece sumamente enriquecedor el concepto de trabajar la relación entre el plano vertical de fachada con las aceras y espacios públicos, ya que, en palabras de los autores, es el encuentro de dos sistemas de relación y es aquí donde reside la potencialidad de máxima actividad y variedad, como si de sistemas ecológicos se tratara.

Entendemos que las escalas y la correcta calibración de las dimensiones, pueden ser las claves para un complejo habitacional que aporte al conjunto de actores que atraviesa su implantación.

Los gradientes en las escalas de intervención (ciudad, barrio, hogar) se tornan fundamentales y la esencia para resolver las fricciones que la cohabitación presenta. Además, pueden ser el nexo entre la ciudad existente y las nuevas intervenciones, encontrando la coyuntura adecuada en una ciudad hojaldre, que se forma capa a capa.

LA CIUDAD DEL S. XXI

REFLEXIONES

Vale destacar el aporte de autores previos a estos últimos trabajados, tales como Kevin Lynch o Jane Jacobs, quienes hacia los años 80-90 comenzaron a deconstruir la idea de ciudad de mitad del siglo pasado, analizando las urbes y las prácticas urbanas de los habitantes.

Sus observaciones sirvieron como plataforma

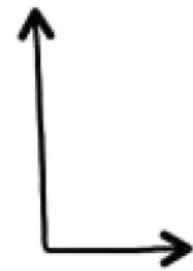
para las teorías urbanísticas contemporáneas, ya que abordaron la ciudad desde una mirada más sensible y particular, reconociendo las problemáticas y potencialidades que enriquecerían al urbanismo.

Kevin Lynch, en su libro *"La imagen de la ciudad"*, precisa elementos de la ciudad que cuanto antes reconozcamos o generemos, más nos ayudaran

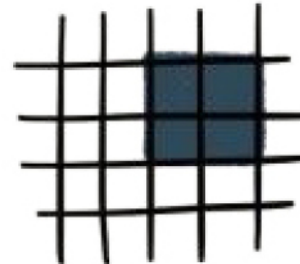
a mejorar la legibilidad del paisaje urbano para así generar lo que él llama una "imagen ambiental eficaz". Introduce el concepto de **legibilidad**, en sus palabras, la facilidad de una ciudad de reconocer y organizarse sus partes en una pauta coherente



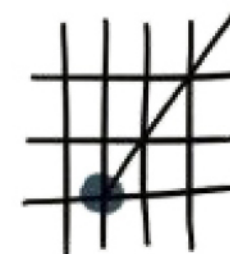
SENDAS



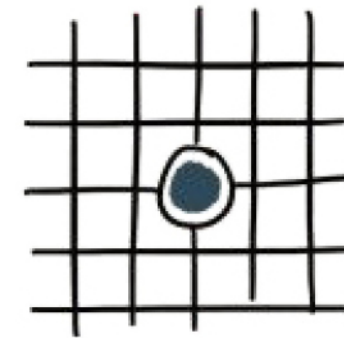
BORDES



BARRIOS



NODOS

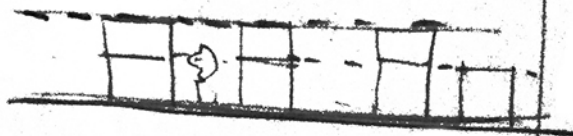
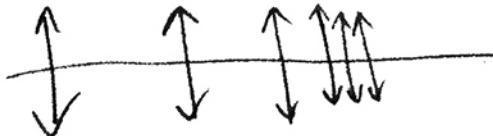


MOJONES

"La imagen de la ciudad", Lynch K.

DISEÑO DE **SENDAS**

CUAUDAD ESPACIAL CARACTERISTICA

- Textura piso/ fachadas 
- Alumbrado 
- Arbolado típico 
- Continuidad fachadas 
- MOVIMIENTOS CLAROS 
- GRADIENTES
 - ↳ carteles
 - ↳ colores
- Modulaciones 

CUALIDADES DE **FORMA** claves para el diseño

NINGUNA
ABLA
AISLADAMENTE

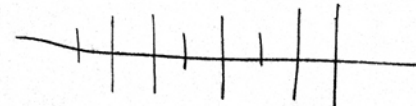
1 SINGULARIDAD



2 SENCILLEZ en sentido geométrico



3 CONTINUIDAD (RITMO)



4 PREDOMINIO (JERARQUÍA)



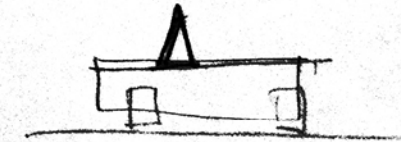
5 CLARIDAD DE EMPUJES



6 DIFERENCIACIÓN DE DIRECCIÓN (GRADIENTES)



7 ALCANCE VISUAL



8 CONUENCIA DE MOVIMIENTO



9 SERIES TEMPORALES secuencia melódica



10 NOMBRES Y SIGNIFICADOS sistemas de denominación

MODELOS DE CIUDAD // SOSTENIBILIDAD

REFLEXIONES

Según Ítalo Calvino existen tres tipos de males urbanos, ***“la ciudad consumista”***, ***“la ciudad toda periferia”*** condenada a soñar con ser ciudad y no llegar nunca a serlo y por último está ***“la ciudad condenada a ser igual a sí misma”***, sin cambiar, hasta llegar al polvo. Y a estos tipos de males debería agregarse “las ciudades cerradas”.

Es en base a esto que se buscan soluciones en función de encontrar relaciones de urbanidad y solidaridad social.

Dentro de este análisis que hace Ítalo Calvino de los distintos tipos de “males” podemos encontrar el Hipercrecimiento, las carencias de servicios (infraestructura), la discontinuidad de la gestión (típica de países subdesarrollados), el control normativo escaso y estático, la poca proyectualidad en inversiones y la inseguridad e insolidaridad.

Normalmente podemos decir que estas características son funcionales a las grandes aglomeraciones en áreas metropolitanas.

Partiendo del inicio de nuestras ciudades como las conocemos hoy en día, es sabido que el formato fundacional impuesto por los españoles en América Latina mayormente parte de la “Ley de Indias”, que reguló férreamente los principios básicos de organización social y composición urbanística. Es decir, este esquema propone un trazado en cuadrícula y una organización a partir de la plaza central que crece hacia la periferia sin límites marcados. Es una estructura urbana jerárquica pero flexible, permitiendo así el crecimiento como un tejido vivo, siendo éste su aspecto negativo, la facilidad de crecimiento sin un urbanismo intencionado.

Es así que en base a este planteo la mayoría de las aglomeraciones crece indefinidamente y

las periferias no cuentan con la infraestructura de servicios sanitarios, equipamiento urbano y áreas verdes suficientes, ni con los medios de transporte y otros requisitos de calidad de vida. No es casual que las ciudades principales fundadas por los españoles como una red fundacional sean actualmente las mayores áreas metropolitanas. A estas grandes ciudades les podemos sumar otras importantes fundadas con posterioridad, que cumplen la función de “ciudades intermedias”, con un crecimiento todavía no explosivo y con gran potencialidad para mantener las mejores condiciones urbano-ambientales. Estas ciudades suelen ser ciudades capitales de provincias, centros económicos regionales, centros industriales, etc. Hoy en día han alcanzado ya serios problemas de periferización acelerada y sin servicios, y comienzan a tener grandes problemas de transporte y contaminación. Sin embargo, están a tiempo todavía de ser redireccionadas hacia el desarrollo sostenible.

Este debe responder a criterios para las ciudades intermedias, estos conceptos surgen de los problemas de excesiva concentración unipolar, la degradación de sus ecotonos naturales, los impactos ambientales del incorrecto manejo del hábitat, la escasez de espacios para la recreación y la cultura, los sistemas de flujos de saneamiento, energía y transporte insuficientes y contaminantes, los ineficaces sistemas de participación ciudadana, y la falta de concertación en la producción social, económica y urbanística de la ciudad.

Las políticas centralizadas han favorecido la inmigración hacia las áreas metropolitanas. De todas maneras **las ciudades intermedias han demostrado que poseen una inercia propia, que con apropiadas políticas públicas pueden lograr**

un desarrollo sostenible.

Para esto último deben respetarse ciertos principios, como ser:

la ***“Multipolaridad”***, es decir, la búsqueda de vida asociada, reforzando las interfaces sociales, permitiendo así el crecimiento, la gran escala social, roles diversos y complementariedad, y tolerancia.

el ***“Sistema de Interfaces”*** entre el medio físico y el natural, tratando de preservar al último lo mayor posible.

las ***“Fases de entropía negativa”*** o preocupación por el tejido urbano predominantemente residencial del uso del suelo, proponiendo el manejo de densidades, la agrupación, el ahorro de energía, y la autosostenibilidad económica.

la ***“Urbanidad y espacios abiertos”*** que considera la importancia de los puntos de convergencia social, como los centros culturales, parques, clubes, etc.

los ***“Flujos”***, las conexiones internas, necesidades de provisión, de movimiento, y de infraestructura.

la ***“Participación social”*** siendo que los ciudadanos deben sentirse partícipes de los cambios.

la ***“Producción de la ciudad”*** donde se debe proponer una ciudad multifocal, de interfaces, espacios abiertos, flujos y participativa. Se debe concertar la producción articulando intereses y prioridades.

“DEL ARTE URBANO AL URBANISMO”

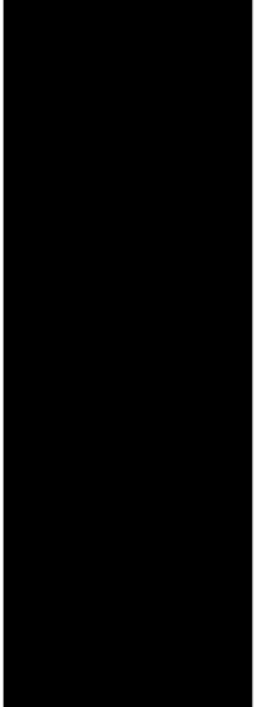
La ciudad en sí es producto de distintas intervenciones, en las cuales se va constituyendo cada parte de esta a través del tiempo y a causa de las personas que la habitan.

Es un producto dinámico en el cual cada personaje interviniente produce una modificación sobre lo existente, y es así que la ciudad se va modificando en el tiempo, según las necesidades de los usuarios.

De ninguna manera se puede pensar que es una forma estática determinada por un plan urbanístico. Es por eso que la disciplina urbanística debe basarse en el pasado, el presente y el futuro de cada sitio, de manera de adecuarse, adaptarse y ser apropiada para los cambios a venir, a producirse por los actuales y futuros habitantes de la misma.

Paul Citroen “Metropolis”
Collage. 1923.





03 Estado de situación

Condición urbano-metropolitana

Área de intervención

Historia de Villa Gobernador Galvez

Barrio La Ribera

El barrio en números

Proyectos urbanos en el área:

VGG 2030

PUR 2017

El parque ribereño El Mangrullo

Cordón Sur

Flujos

Inundabilidad / Riesgo hidrico

Infraestructura

Residuos urbanos

Riesgo ambiental

Equipamientos

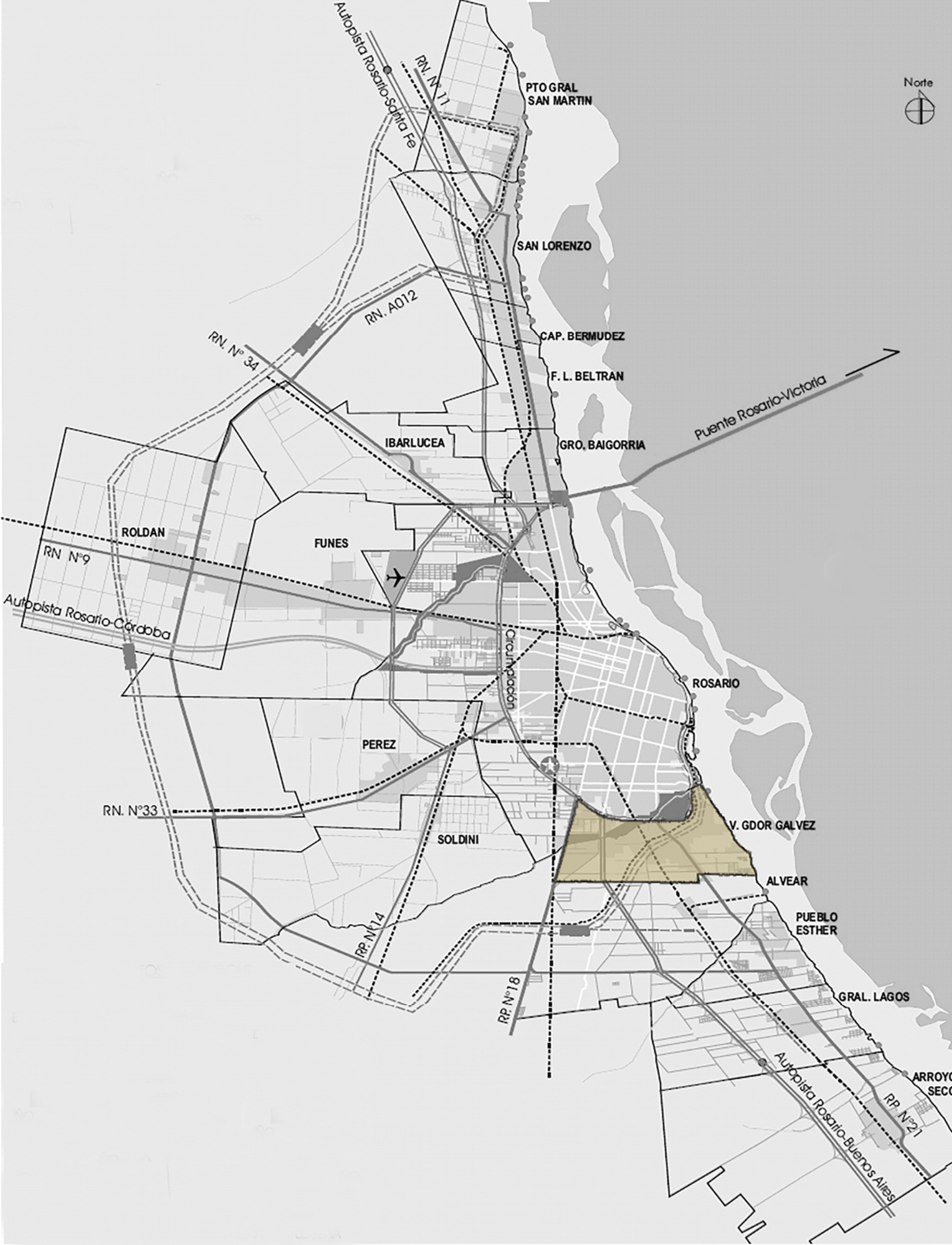
Bordes y límites

Espacios verdes públicos

Tejido: Llenos y vacios

Obsolescencia

Densidad



ESCALA MACRO

CONDICION

URBANO

METROPOLITANA

CORREDOR SUR

Ciudad de Villa Gobernador Gálvez
Sup. total: 31 km²
100.000 habitantes

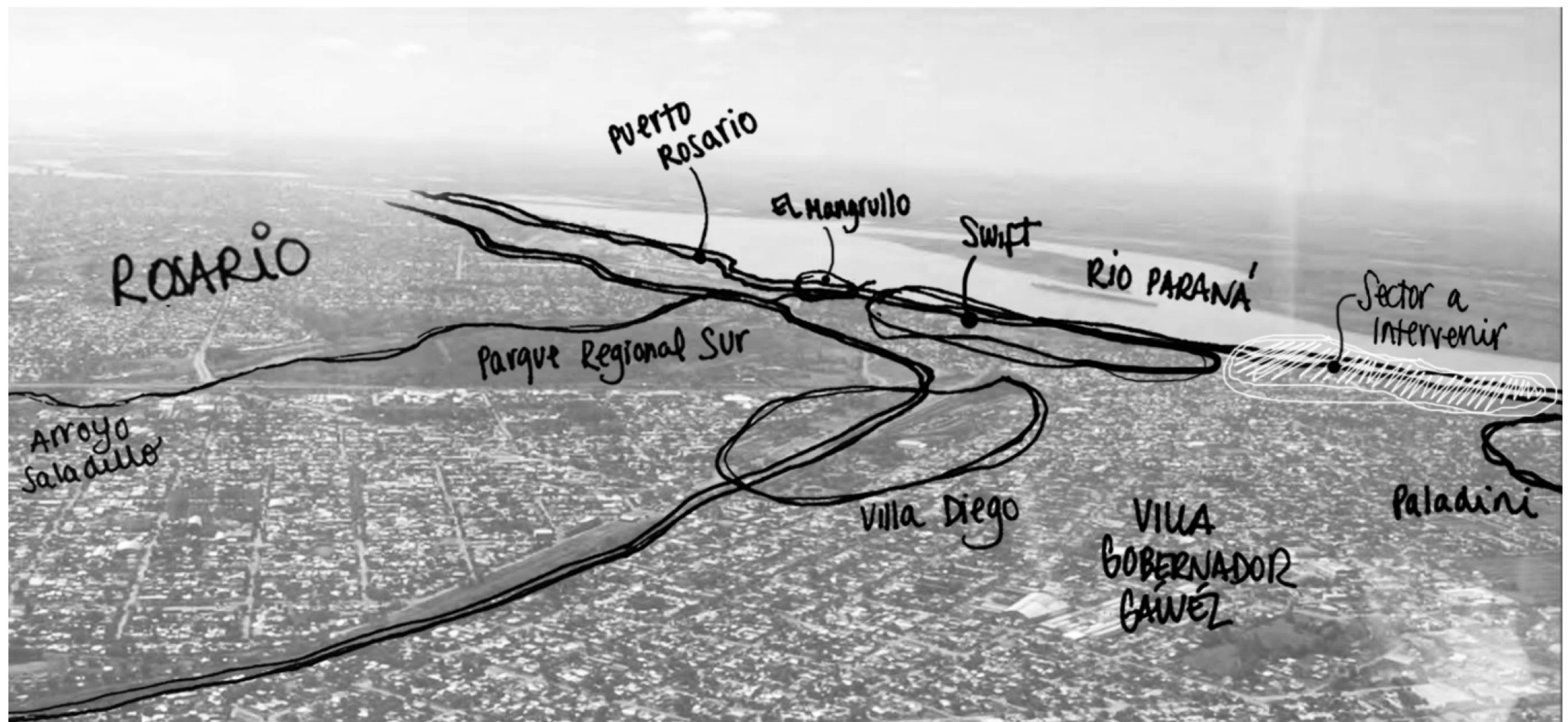
Límite N: Cdad. de Rosario.

Límite O: Ruta Nacional 21

Límite S: Alvear

Límite E: Río Paraná (5.5 km de costa)

ESCALA MACRO
AREA DE INTERVENCIÓN



ESCALA CIUDAD

HISTORIA DE VGG

Villa Gobernador Gálvez es un mosaico de culturas. Allá en sus inicios, fueron los primeros habitantes de los tres pueblos que la conforman (Villa G. Galvez, Villa Diego y Pueblo Nuevo), quienes constituyeron las primeras instituciones que organizaban la sociedad que se iba gestando.

Entre los inmigrantes que llegaron a la Argentina provenientes de países europeos fue el ingeniero Enrique Mosconi, fundador del pueblo de Villa Gobernador Gálvez el 25 de febrero de 1888. Nació en Milán (Italia).

Mosconi, vinculado por lazos de amistad con el doctor José Gálvez, nombrado Gobernador de la provincia de Santa Fe en 1886, lo contrató para confiarle el trazado de los primeros ferrocarriles que correrían por la misma y los que la unirían con Mendoza, domiciliándose durante este período en la ciudad de Rosario.

Mosconi adquirió al sur de Rosario terrenos a Don F. Giannantonio y otros el 2 de agosto de 1888. A comienzos de ese año la inmigración crecía a raudales en nuestro país, en especial italianos y españoles, Mosconi tuvo la idea de crear un pueblo y lo concreta mediante una nota que envió al primer mandatario santafesino, autorizando la fundación el 25 de febrero de 1888. El origen del nombre de Villa Gobernador Gálvez se atribuye a la gran amistad que unía al fundador con el gobernador de la provincia José Gálvez.

El pueblo de Villa Gobernador Gálvez pasa a la categoría de ciudad el 12 de abril de 1962, mediante Decreto Provincial Nro. 03925, siendo gobernador el doctor Carlos Silvestre Begnis, calculándose en esa fecha en unos 18.000 habitantes.

La elevación a ciudad llevó a la modificación de la estructura del gobierno de Villa Gobernador Gálvez, que pasó a ser de presidente de Comisión de Fomento a la conformación de un Departamento Ejecutivo encabezada por un Intendente y un Cuerpo Colegiado Deliberativo.



ESCALA BARRIAL

BARRIO LA RIBERA



4500 habitantes



1200 familias

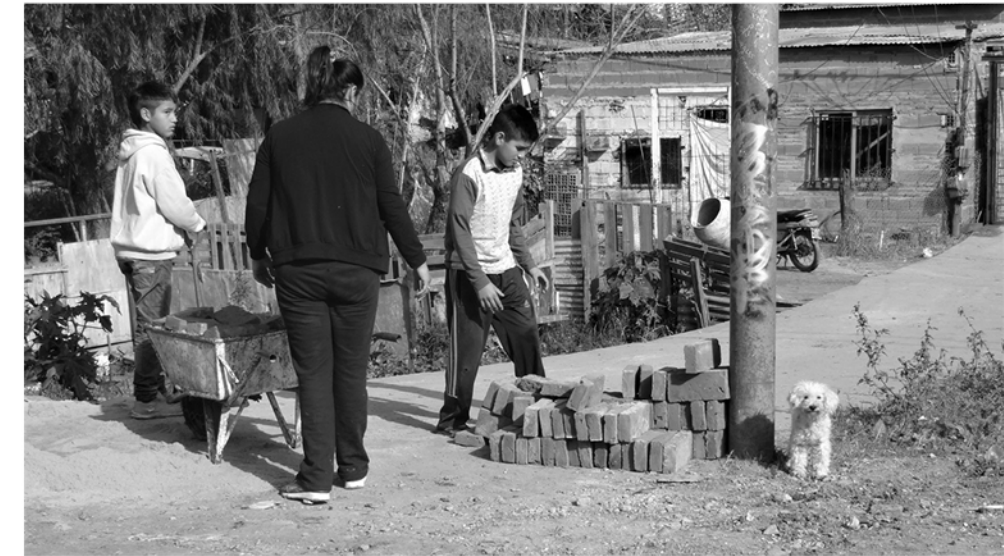


1000 viviendas



ESCALA BARRIAL

BARRIO
LA RIBERA



ESTADÍSTICAS EL BARRIO EN NUMEROS

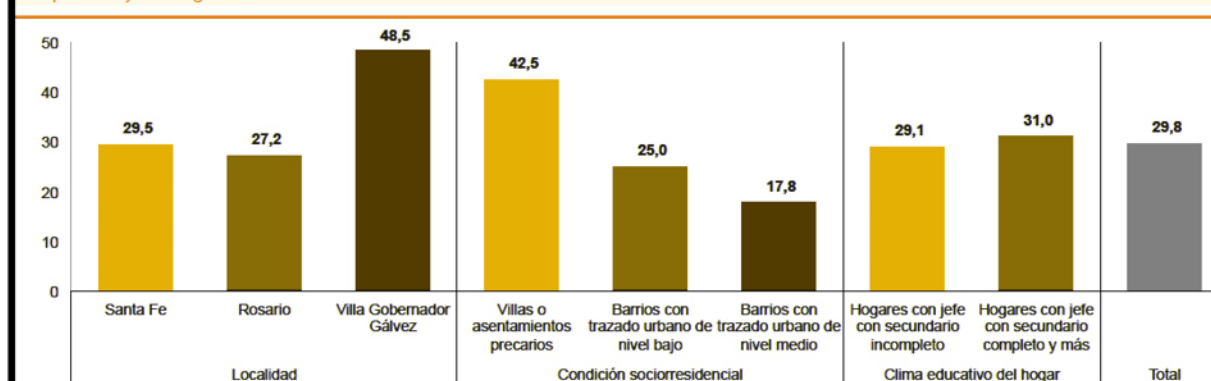
En 2014, el Plan Abre, mediante el Programa de Intervención Integral de Barrios, generó información estratégica para la toma de decisiones.

Formaron parte de esta investigación los Barrios de: Los Eucaliptus, Coronel Aguirre, FONAVI y La Ribera.

Se elaboró un diagnóstico integral, con énfasis en el relevamiento de indicadores de sus dos ejes centrales: Infraestructura y Hábitat, Convivencia y Participación

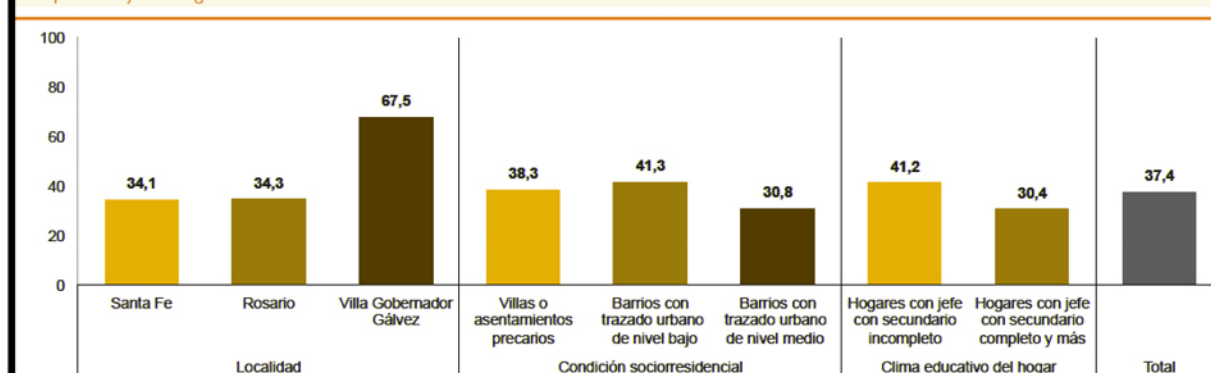
A simple vista, en esta selección de gráficos de la extensa lista elaborada, podemos observar que Villa Gobernador Gálvez (de color marrón oscuro) presenta los índices más elevados de vulnerabilidad.

Figura 1.1.3
DIFICULTADES PARA TRANSITAR DENTRO DEL BARRIO SEGÚN LOCALIDAD, CONDICIÓN SOCIORRESIDENCIAL Y CLIMA EDUCATIVO DEL HOGAR
En porcentaje de hogares



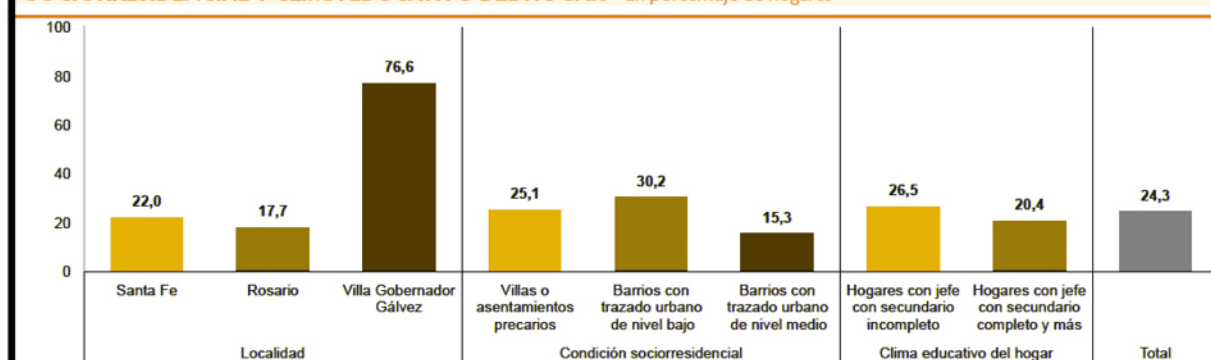
Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA – Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

Figura 1.2.1
PREVALENCIA DE BASURALES SEGÚN LOCALIDAD, CONDICIÓN SOCIORRESIDENCIAL Y CLIMA EDUCATIVO DEL HOGAR
En porcentaje de hogares



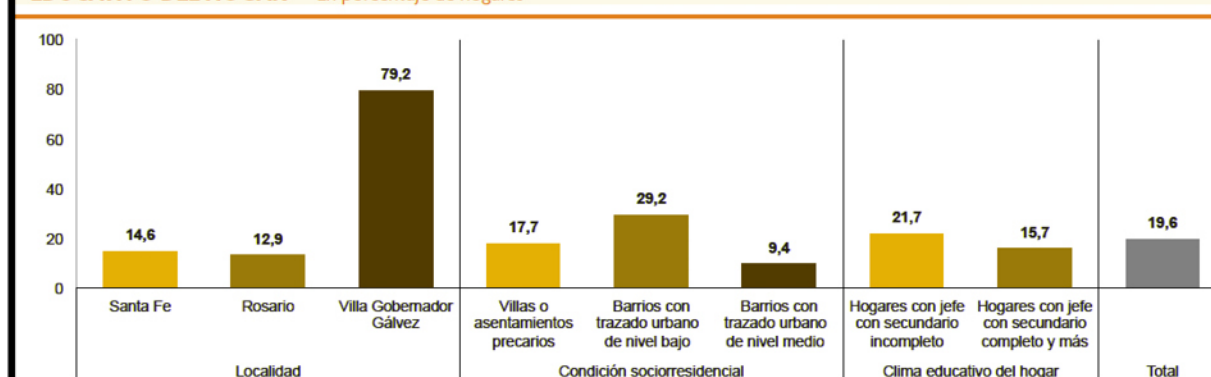
Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA – Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

Figura 1.2.2
PREVALENCIA DE FÁBRICAS CONTAMINANTES O ESPEJOS DE AGUA CONTAMINADOS SEGÚN LOCALIDAD, CONDICIÓN SOCIORRESIDENCIAL Y CLIMA EDUCATIVO DEL HOGAR
En porcentaje de hogares



Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA – Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

Figura 1.3.1
DÉFICIT EN LA CERCANÍA A PARQUES O PLAZAS SEGÚN LOCALIDAD, CONDICIÓN SOCIORRESIDENCIAL Y CLIMA EDUCATIVO DEL HOGAR
En porcentaje de hogares



Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA – Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

ESCALA MACRO

PROYECTOS URBANOS EN EL ÁREA: VGG 2030

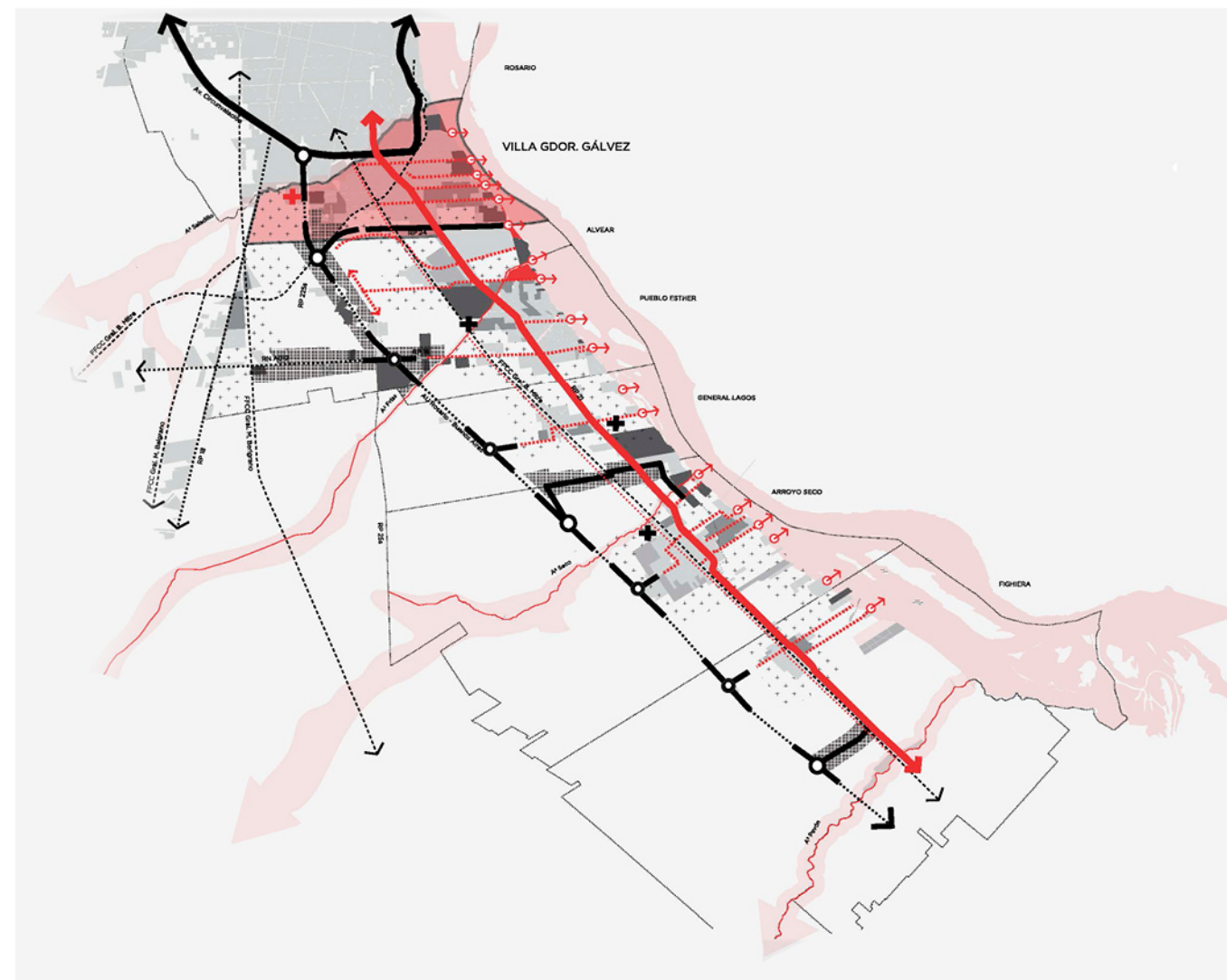
En diciembre de 2017, el intendente de Villa Gobernador Gálvez, Alberto Ricci; la directora del Ente de Coordinación Metropolitana (Ecom), Mirta Levin, y el senador departamental, Miguel Cappiello, entregaron a instituciones de esa ciudad la publicación "Plan Urbano-Villa Gobernador Gálvez 2030".

Las Directrices de Ordenamiento Territorial que se presenta este plan sintetiza los primeros acuerdos y consensos sobre las políticas generales para el área metropolitana de Rosario. Se trata de siete principios ordenadores comunes, consensuados por el conjunto de comunas y municipios, que orientarán la confección de planes urbanos locales.

La primera directriz es **la definición de patrones de urbanización y uso del suelo sostenible**. En los últimos años el área ha experimentado una expansión territorial con la aparición de loteos desarrollados en forma indiscriminada a las necesidades de infraestructura y provisión de servicios. Para modificar esa realidad, se plantea ordenar los procesos expansivos, priorizando la consolidación del suelo urbano existente.

La segunda directriz es **la protección y optimización de los recursos ambientales y patrimoniales**. La ocupación de suelos en situaciones desfavorables ha impactado en la transformación del área afectando recursos naturales y paisajísticos, con la eliminación de áreas forestadas, la ocupación de territorios linderos a los cursos de agua y el descuido de sitios de valor. Para marcar un rumbo diferente se plantea rescatar la impronta geográfica metropolitana resaltando las identidades locales.

Los siguientes ejes están relacionados con **la estructuración de la accesibilidad y conectividad en forma eficiente; la promoción de un desarrollo integral productivo y de servicios; la mejora en las condiciones de saneamiento ambiental e infraestructura, la coordinación estratégica y asociativa de actores**.



Fuente: <http://www.ecomrosario.gob.ar/documentos.php>

ESCALA MACRO

PROYECTOS URBANOS EN EL ÁREA: PUR 2007-2017

En el capítulo 3 “Las Grandes Transformaciones” del Plan Urbano Rosario, encontramos la descripción de las operaciones de recuperación del borde de los arroyos. Dentro del proyecto de recualificación del Arroyo Saladillo, se incluye un plan maestro de reconstrucción del borde Sur de la ciudad de Rosario, en relación directa al área de estudio de VGG.

El Masterplan engloba 4 planes especiales, y una cantidad de proyectos puntuales tales como: la incorporación de huertas urbanas, una planta de tratamiento de residuos, parques y espacios verdes, una escuela agro-técnica y un complejo de salud, reservorios para el control del escurrimiento de las aguas; además del desarrollo de políticas habitacionales encuadradas en las exigencias que demandan las condiciones de inundabilidad.

Las intervenciones urbanísticas de mayor porte encuadradas en este eje son:

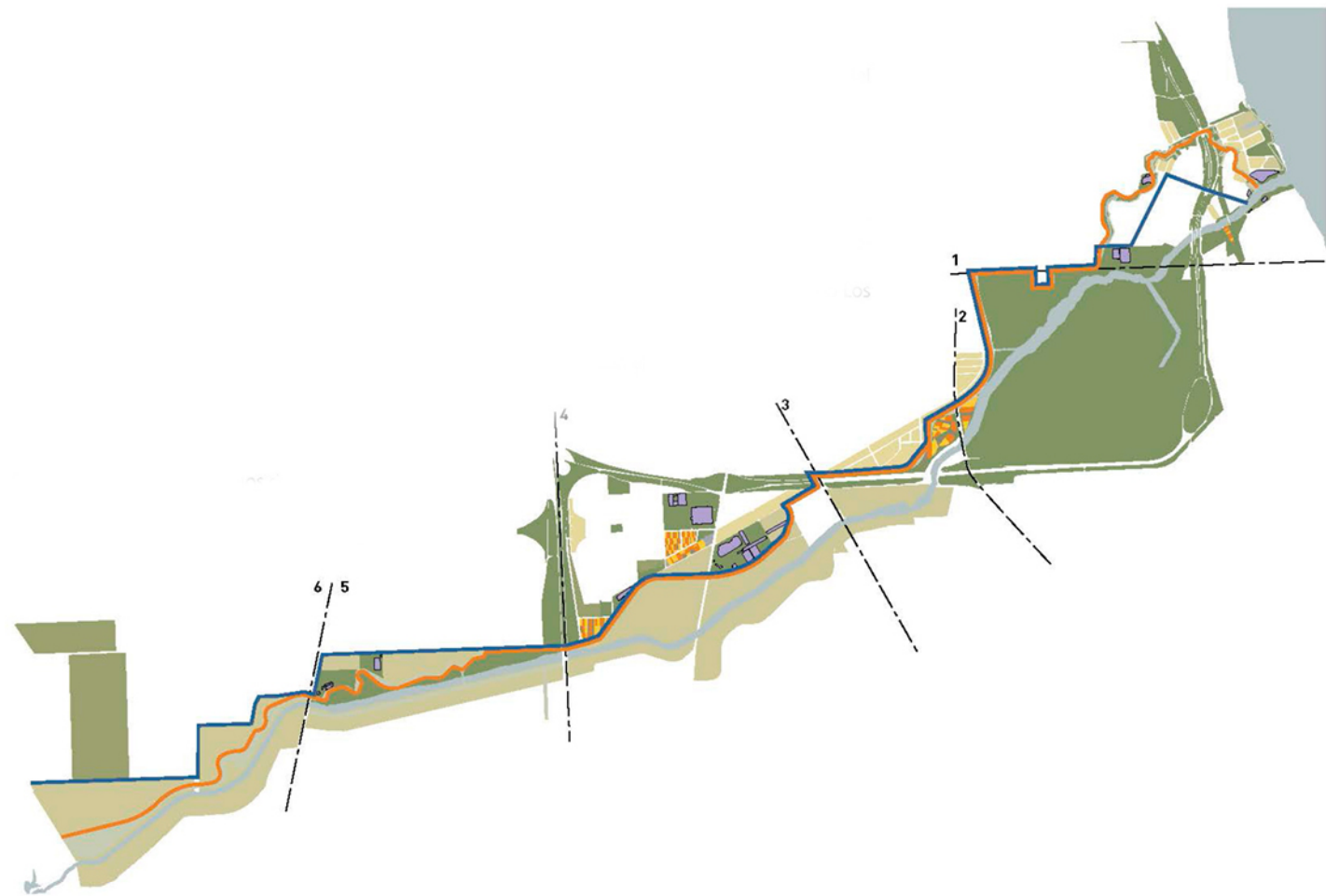
A. la recuperación de los «Bajos del Saladillo» mediante el reordenamiento de los clubes, la recualificación del Brazo Norte y del Brazo Principal del Arroyo y la rehabilitación de los Barrios Isla del Saladillo y el Mangrullo;

B. la remodelación integral del Parque Regional Sur con el mejoramiento de los accesos y de las márgenes del Arroyo;

C. la extensión de un área programada localizada en continuidad con el Parque Regional Sur definiendo políticas de preservación de las condiciones naturales del Arroyo;

D. la rehabilitación y ampliación del Balneario Los Ángeles;

E. la extensión de un área programada localizada en continuidad con el Balneario Los Ángeles



Fuente: PUR 2007-2017

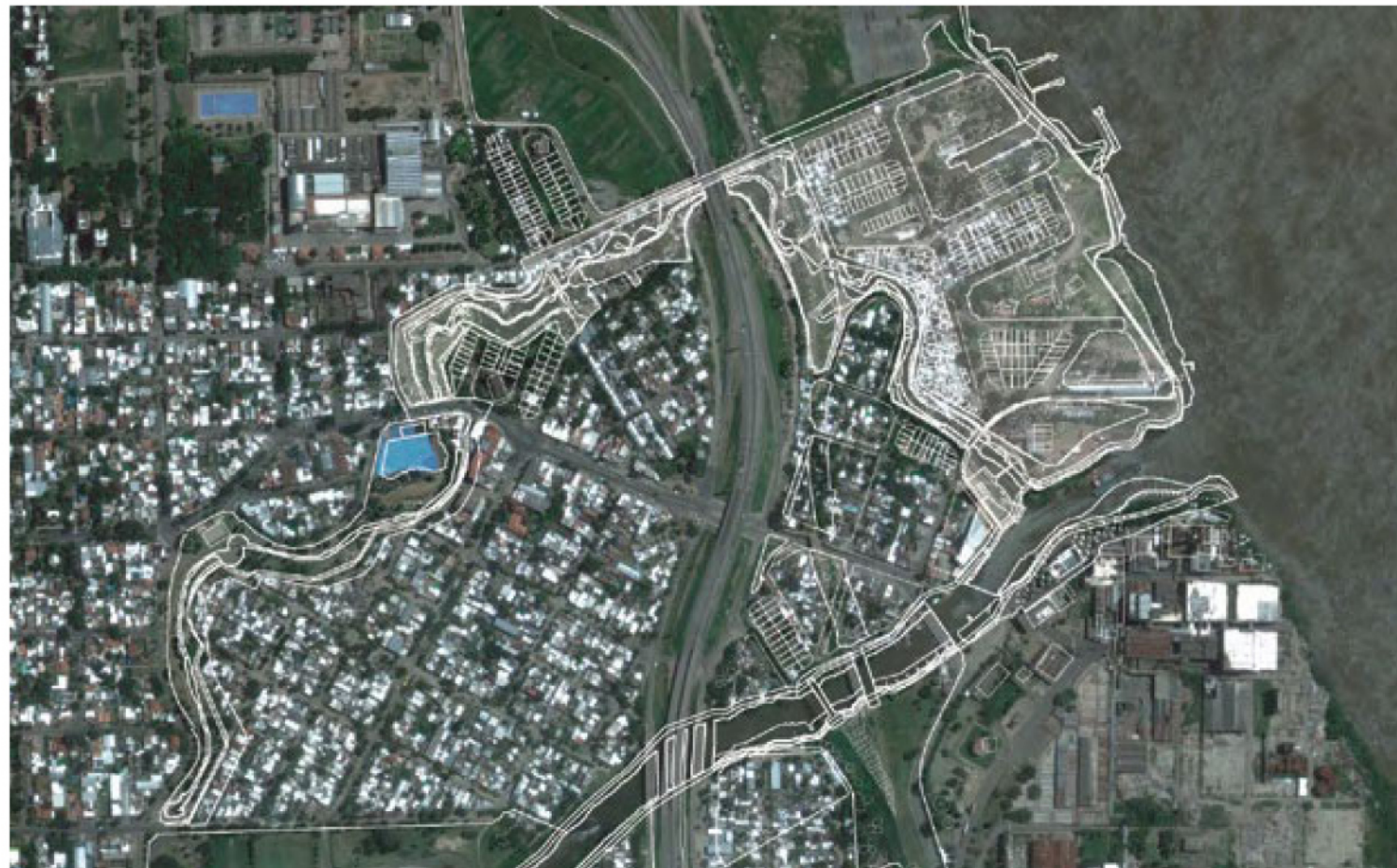
ESCALA MACRO

EL PARQUE RIBEREÑO “EL MANGRULLO”

Dentro del PUR 2007-2017, podemos encontrar el proyecto para la reconversión del Barrio El Mangrullo, ubicado en la desembocadura del arroyo Saladillo.

Mediante esta intervención se pretende recuperar y sanear las márgenes del brazo seco del arroyo como espacio público integrándolo al sistema verde del arroyo Saladillo; eliminar la afluencia de residuos tóxicos de las industrias contiguas; reestructurar y mejorar las condiciones de hábitat del barrio Mangrullo con la incorporación de nuevos equipamientos, infraestructura y vivienda; liberar el área de inundabilidad; y construir un sistema verde público continuo sobre el margen del río Paraná. Se plantea la anexión de amarras y guarderías náuticas, la definición de áreas de estacionamiento y el desarrollo de servicios complementarios a la oferta náutica (gastronomía, recreación y producción de insumos).

Además se propone la generación de una nueva accesibilidad vial, la creación de nuevos espacios verdes, la construcción de la Plaza-Mercado con la rehabilitación del edificio de valor patrimonial del Frigorífico Swift y su entorno para ser destinado a la venta y consumo, en el lugar, de productos de la zona, y el reordenamiento de los asentamientos irregulares mediante el desarrollo de un programa de viviendas para pescadores. Modalidad de gestión: Convenio Urbanístico entre el Gobierno Provincial, el ENAPRO (Ente Administrador Puerto Rosario) y las municipalidades de Rosario y Villa Gobernador Gálvez.



Fuente: PUR 2007-2017

ESTRUCTURA URBANA CORDON SUR

A lo largo del cordón Sur del área metropolitana vemos una serie de asentamientos irregulares en torno a la costa y próximos a plantas industriales.

Pueden verse repetidas las problemáticas de deficiencia de accesibilidad, carencia de equipamientos y espacios públicos, riesgo de inundabilidad e infraestructura sumamente precaria.



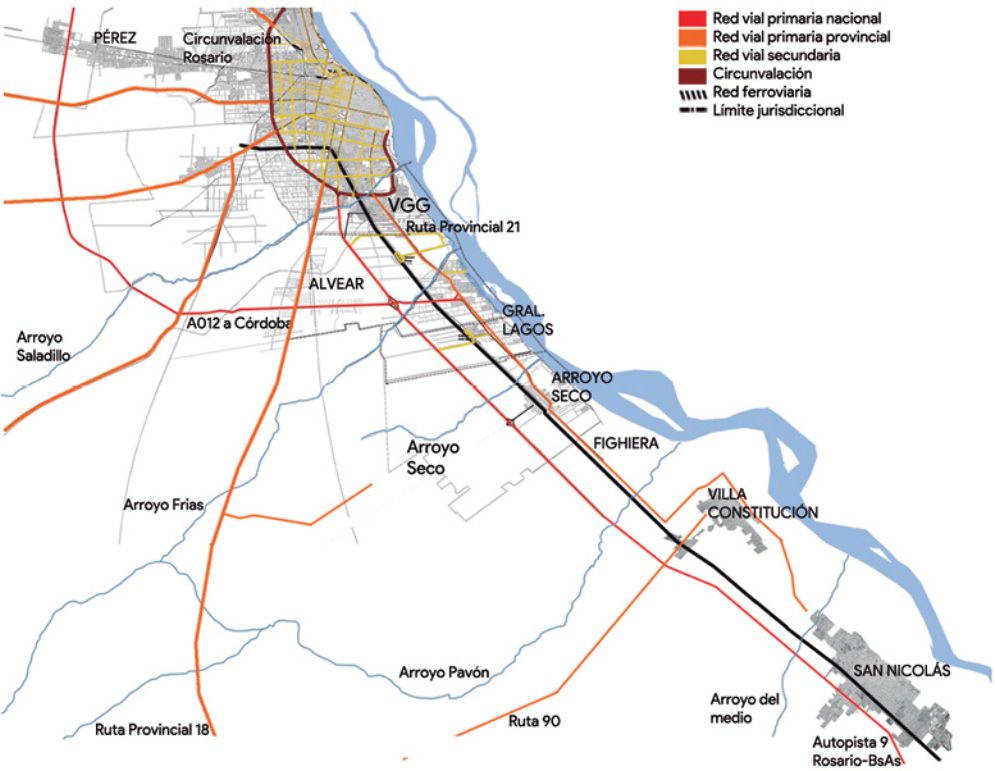
ESTRUCTURA URBANA

FLUJOS

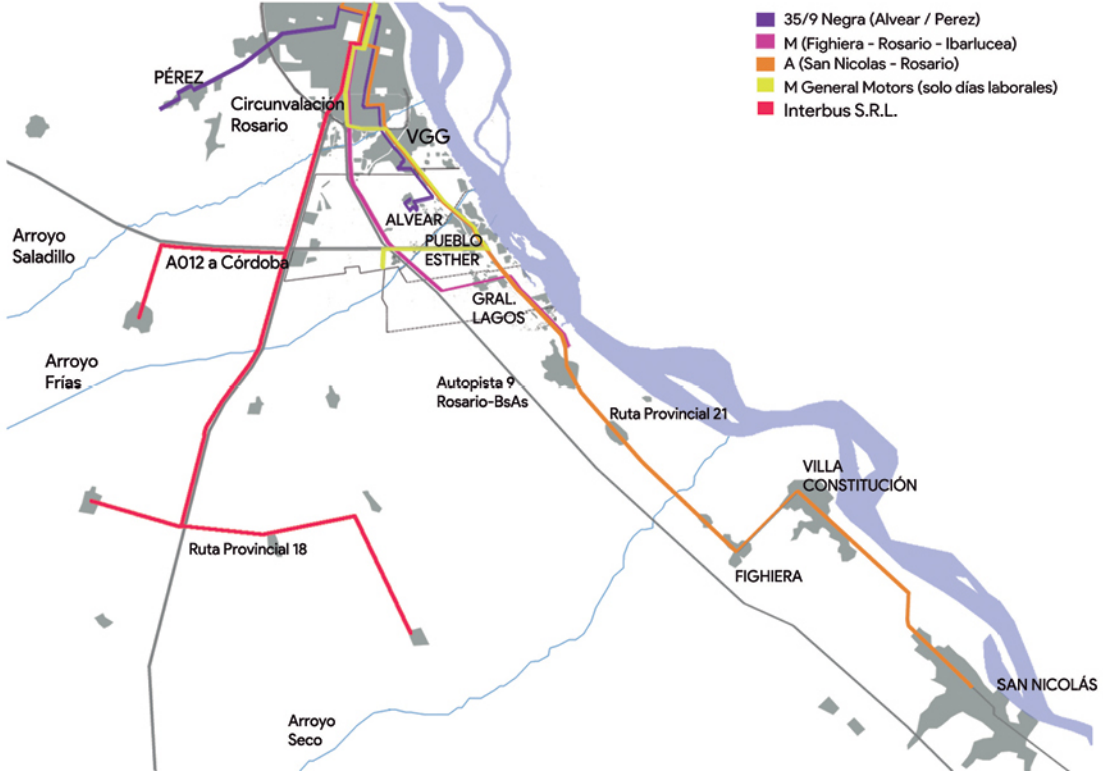
Hacia el sur de Rosario, a la vera del Río Paraná, y estructurado en torno a la vía ferroviaria y la ruta provincial N° 21, se despliega el Corredor Sur. Al mismo lo integran las ciudades de: Alvear, General Lagos, Pueblo Esther, Arroyo Seco, Fighiera y Villa Gdor Gálvez.

CONECTIVIDAD / MOVILIDAD

Vías principales / secundarias



Recorridos de transporte urbano



FODA

Debilidades:

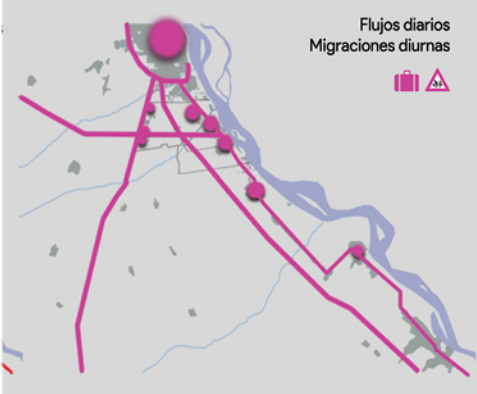
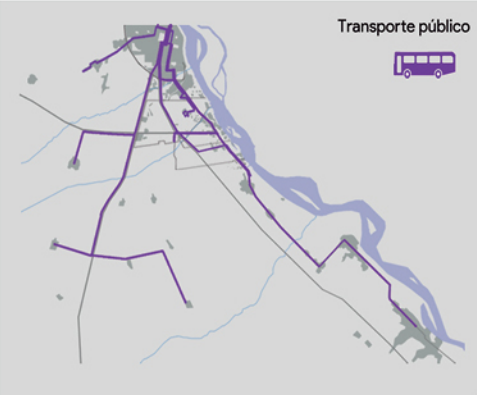
Amenazas:

Fortalezas:

Oportunidades:

Deficit de accesibilidad zona la Ribera / Fragmentación y disparidad del área de estudio
 Profundización de la fragmentación social y desequilibrio territorial
 Ubicación geográfica estratégica de privilegio en el Area metropolitana
 Buena conectividad regional de gran escala, fluvial y territorial
 Posibilidad de adecuación de la accesibilidad

FLUJOS



CONFLUENCIA DE FLUJOS



ESTRUCTURA URBANA

INUNDABILIDAD // RIESGO HIDRICO

El escurrimiento de aguas pluviales por el perfil de la barranca, produce procesos de contaminación, erosión y eventualmente derrumbes. Además, las aguas están a veces canalizadas en forma precaria, mientras que otras veces escurren libremente entre las viviendas colocadas sobre la barranca y se acumulan en el plano bajo.

En los casos en que se han construido taludes de defensa o caminos elevados, éstos suelen operar negativamente, y provocan inundaciones en las áreas bajas que pretenden proteger, conteniendo las aguas que cuelean por las barrancas, o impidiendo que el agua que invadió los planos bajos en una inundación vuelva al río.

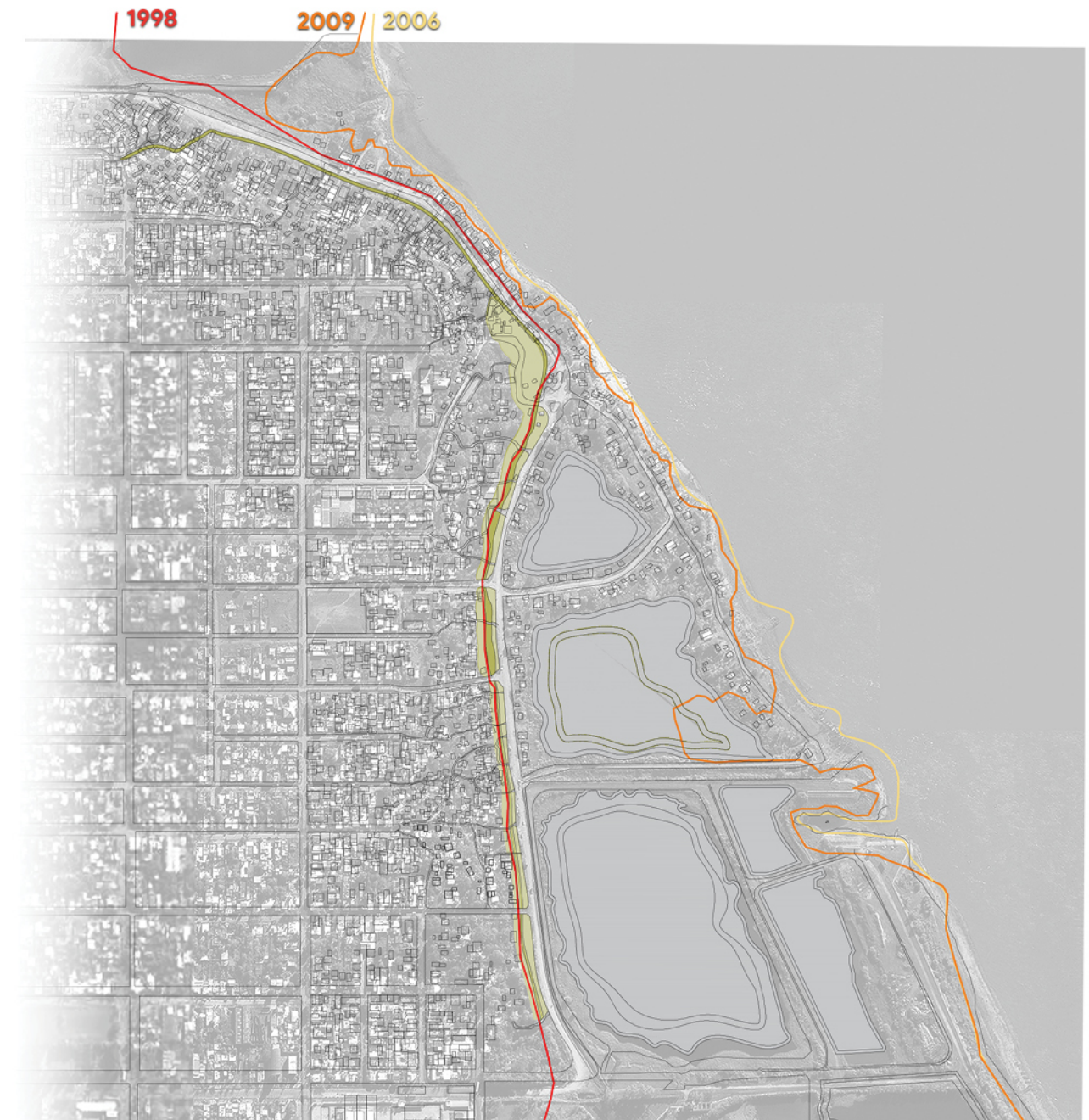
Los accesos transversales a la barranca (escaleras o senderos públicos), son angostos, de inadecuada materialización y generalmente coincidentes con canales de desagües más o menos materializados, mientras que los accesos semipúblicos paralelos a la barranca suelen estar obstruidos por avance de algunas viviendas, dificultando el acceso a otras.

En los asentamientos con barrancas de excesiva pendiente, se observan viviendas con riesgo de desmoronamiento, cuyo terreno de soporte ha cedido parcialmente.

Las viviendas construidas en planos bajos no suelen tener previsto ningún sistema que las proteja ante el eventual aumento del nivel de las aguas (la elevación sobre pilotes es bastante excepcional, a la vez que es frecuente visualizar la construcción de nuevas viviendas en sitios de riesgo apoyadas a nivel de suelo).

En algunos asentamientos se registra ocupación reciente de espacios que se habían sostenido como públicos.

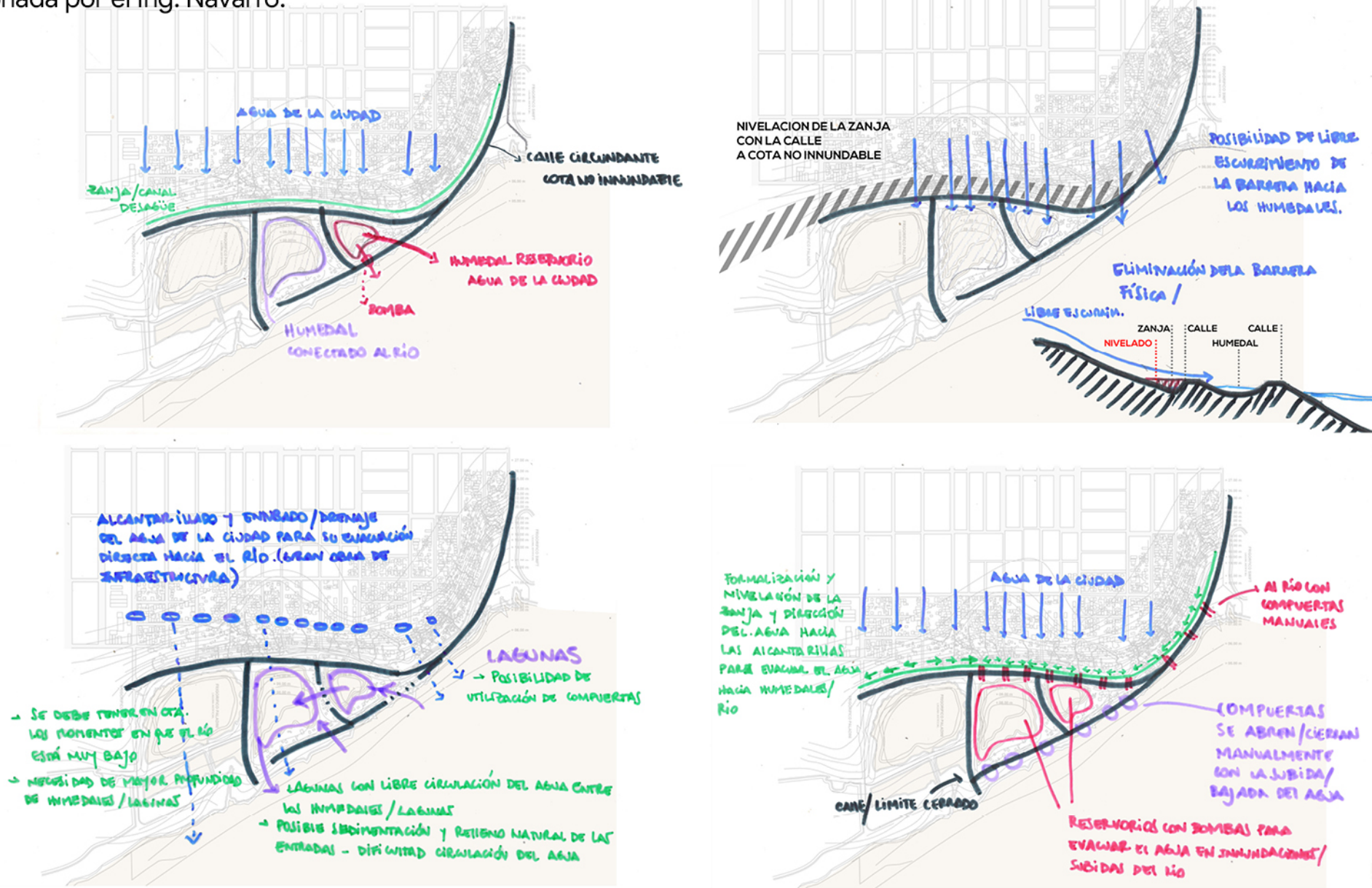
AV DE LA RIBERA	Cota +7,80 del puerto local
MÁXIMA (reg. 11/01/2016)	Cota +5,55 del puerto local
MÁXIMA HISTORICA REGISTRADA (1998)	Cota +6,44 del puerto local
NIVEL DE ALERTA	Cota +5,00 del puerto local
NIVEL DE EVACUACIÓN	Cota +5,30 del puerto local



ESTRUCTURA URBANA

INUNDABILIDAD // RIESGO HIDRICO

En 2016, nos reunimos con Raúl Navarro, ingeniero hidráulico, docente del departamento de Hidráulica la UNR y miembro del Ministerio de Infraestructura de la Provincia, para profundizar las problemáticas de inundabilidad del sector. Debatimos posibles soluciones para la vulnerabilidad actual. En los siguientes gráficos elaborados en base a la consulta, explicitamos las dificultades actuales, y las precarias soluciones temporales que ha dotado el estado hasta el presente. En el último gráfico, ilustramos la propuesta proporcionada por el Ing. Navarro.



ESTRUCTURA URBANA
INUNDABILIDAD

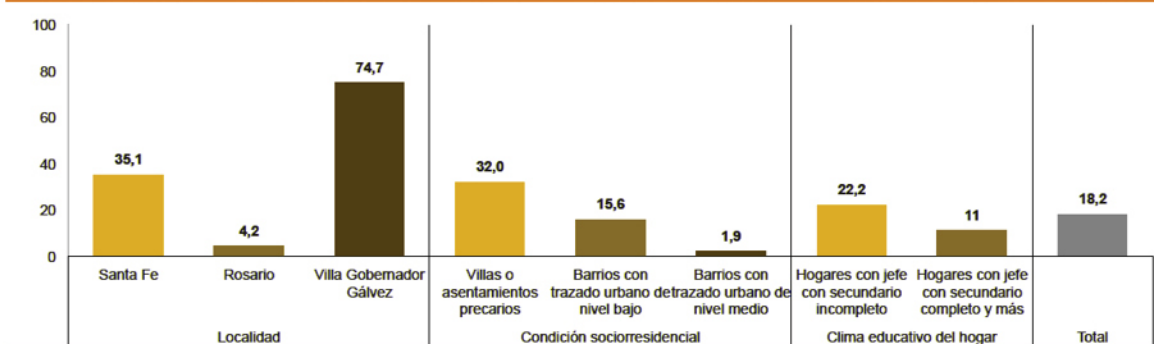


ESTRUCTURA URBANA

INFRAESTRUCTURA

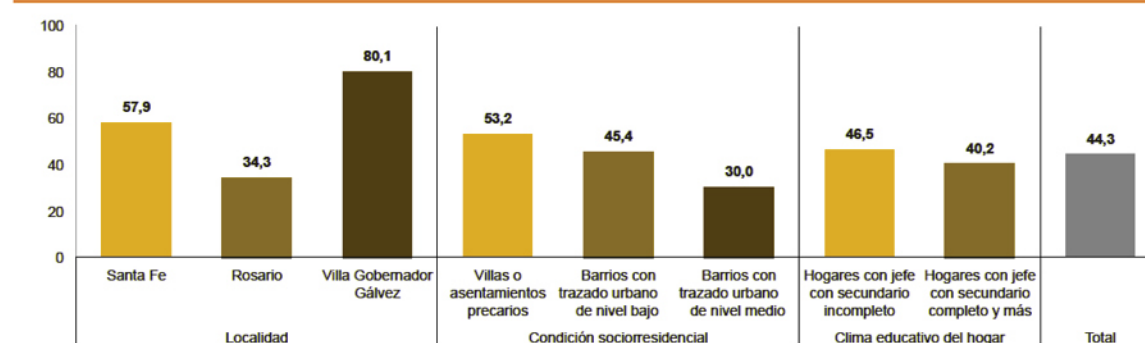
Es notable la carencia de infraestructura básica en el Barrio La Ribera. Las numerosas conexiones clandestinas surgen a causa de que los servicios en su mayoría no llegan a brindar cobertura al tejido completo.

Figura 1.1.1
DÉFICIT ACCESO A INFRAESTRUCTURA URBANA BÁSICA
En porcentaje de hogares



Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA – Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

Figura 1.1.2
PREVALENCIA DE TERRENOS Y CALLES INUNDABLES SEGÚN LOCALIDAD, CONDICIÓN SOCIORRESIDENCIAL Y CLIMA EDUCATIVO DEL HOGAR
En porcentaje de hogares



Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA – Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

FODA

Debilidades: Deficit de infraestructura básica zona la Ribera.

Amenazas: Profundización de la fragmentación social y desequilibrio territorial.

Fortalezas: Proximidad de tendidos infraestructurales.

Oportunidades: Posibilidad de mejoramiento de tendidos.

Alumbrado:
Abastece a la ciudad alta
hasta la barranca
Avda. de la Ribera y
alrededores de Paladini



Pluvial:
Abastece a la ciudad alta
hasta la barranca.
Libre escurrimiento en el bajo



Provisión de agua:
Abastece a la ciudad alta
hasta la barranca
Cañería en el borde de
la barranca (R.S Peña y San
Luis hasta Paraná y San Juan)
a la cual se anexan conexiones
clandestinas



Sistema de defensa:
control de inundaciones
Terraplenes barrera
Profundización de laguna para
reservorio de agua de lluvia
Estacion de bombeo para
evacuacion de reservorio
hacia el Rio.



ESTRUCTURA URBANA

RESIDUOS URBANOS

Nuestras ciudades son grandes consumidoras de energía y de diversos recursos naturales. El nivel de desarrollo y el estilo de vida que tenga cada comunidad determinarán la cantidad y el tipo de residuos producidos y su disposición final. Esta cantidad de residuos generada por todos nosotros debe ser tratada de una manera adecuada de manera que no contamine el aire, el agua y el medio que nos rodea ocasionando entre otras graves consecuencias daño a la salud.

La Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos es un tema de atención prioritaria para la mejora de la calidad de vida de la población y el desarrollo sustentable. La Ribera tiene altos niveles de contaminación, basurales a cielo abierto y riesgo sanitario.



Recolección de residuos:

- A - Nogues y Av. de la Ribera
- B - Nogues y Gral. Lavalle
- C - R.S Peña y San Luis

Basurales espontáneos a cielo abierto



FODA

Debilidades: Insalubridad

Amenazas: Riesgo sanitario/ Generación de nuevos basurales a cielo abierto

Fortalezas: Voluntad de mejora por parte de los vecinos

Oportunidades: Reciclaje de residuos como salida laboral

ESTRUCTURA URBANA

RIESGO AMBIENTAL

Toda la ribera sur del Área Metropolitana de Rosario constituye una componente geográfica de alto valor ambiental y paisajístico. Es una ribera conformada por barrancas a veces suaves y a veces sumamente escarpadas, a menudo con una densa flora autóctona, y planos bajos más o menos extensos de playas o humedales con sitios específicos de especial valor que merecen protegerse como patrimonio. Sin embargo estos sitios están siendo devastados por formas de ocupación agresivas y abusivas, proveniente tanto de establecimientos industriales (que colocan en los planos bajos lagunas de tratamiento y depósitos de residuos); de los establecimientos portuarios (que avanzan sobre los planos bajos con instalaciones infraestructurales para internarse hacia el interior del río) como de desarrollos residenciales y recreativos privados (ambos de alta gama) que cierran los accesos al río y se proyectan sobre el sector de la barranca e incluso sobre los planos bajos, deforestando y parquizando, rellenando o abriendo caletas sobre los humedales para constituir lotes con amarras o pavimentando el área de humedales.

Sin duda algunos de los problemas identificados exigen la realización de importantes obras de infraestructura, mientras otros requieren de normas y controles más rigurosos sobre las empresas industriales y/o portuarias o la realización de acciones concretas para la mitigación de impactos y la remediación; acciones que comprometen a diversos estamentos y sectores de la administración pública, a empresas privadas e -incluso- a los propios habitantes y demandan importantes recursos y esfuerzos de planificación, organización y gestión.



Antiguas instalaciones SWIFT



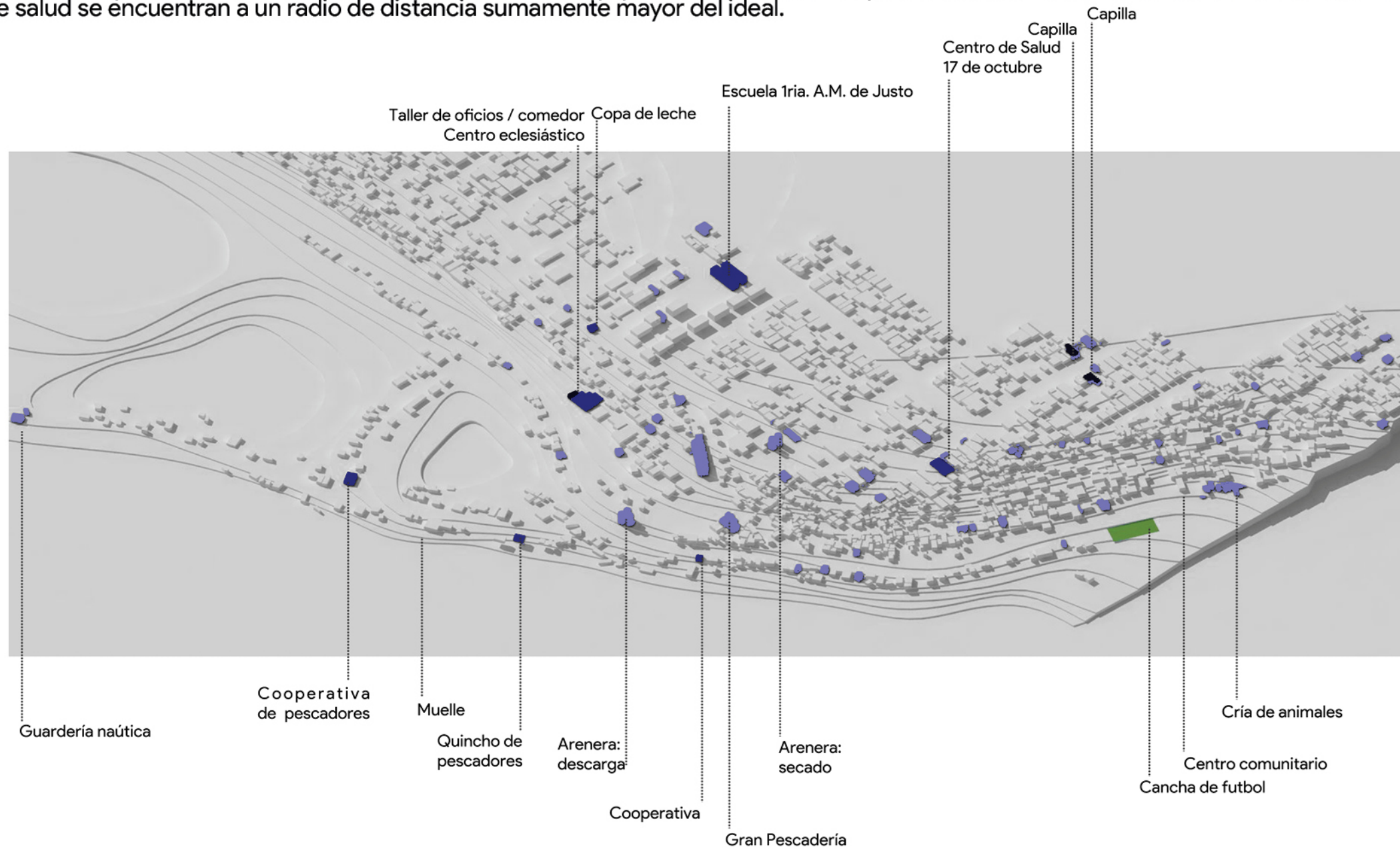
Desembocadura arroyo Saladillo

Fuente: "Urbanismo de resistencia en asentamientos ribereños. Resolución de situaciones de riesgo y salvaguarda del espacio público" Mateos, A: Brambilla M., Cícero Y., Lavaroni L.

ESTRUCTURA URBANA

EQUIPAMIENTOS

Hemos observado que el barrio no cuenta con la cantidad de equipamientos necesarios para abastecer la demanda de los habitantes. Tanto centros educativos como centros de salud se encuentran a un radio de distancia sumamente mayor del ideal.



ESTRUCTURA URBANA

BORDES Y LIMITES

La presencia de medianeras divisorias de los predios industriales frigoríficos configuran un borde, consolidando actualmente un frente sur y otro norte. A su vez, hoy en día, la diferencia de nivel dentro del barrio a causa de la barranca, define un límite entre la ciudad consolidada y la ciudad informal. Asimismo, si analizamos dentro del sector de estudio, hay una fragmentación social de la Arenera hacia el Sur y de la Arenera hacia el Norte.



FODA

Debilidades:	Limites duros de segregación en bordes de zonas industriales
Amenazas:	Profundización de la barrera social existente
Fortalezas:	Posible expansión del área
Oportunidades:	Políticas públicas de expropiación para áreas de interés común / Incorporación de áreas verdes faltantes

ESTRUCTURA URBANA

ESPACIOS VERDES PUBLICOS

Notamos una ausencia de espacios verdes públicos. Las áreas detectadas no han sido intrusadas por riesgo de inundación o por ser basurales a cielo abierto. Vemos un proceso de apropiación de la calle como lugar de encuentro e interacción social.

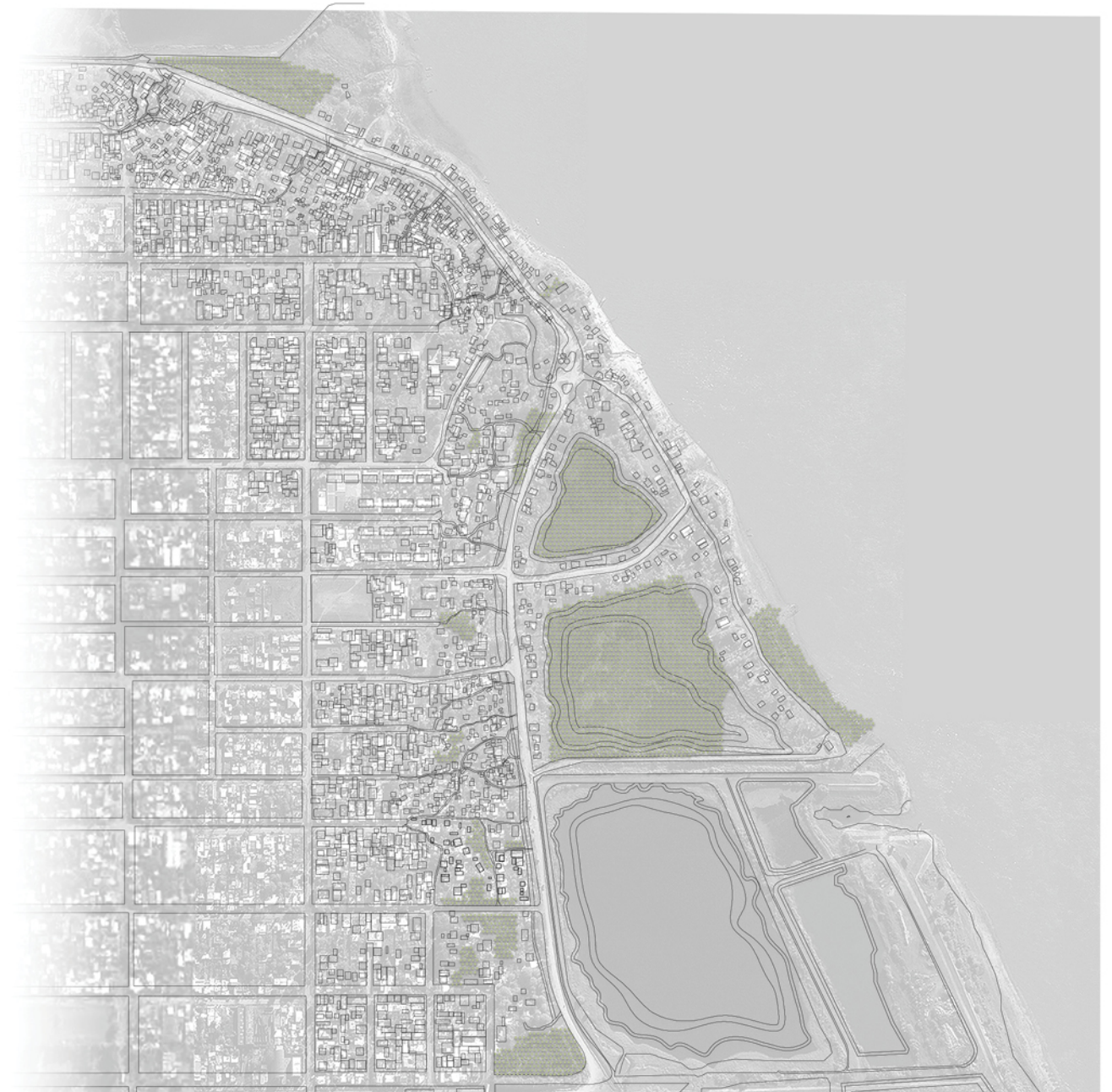
Los espacios verdes públicos constituyen uno de los principales articuladores de la vida social. Son lugares de encuentro, de integración y de intercambio; promueven la diversidad cultural y generacional de una sociedad; y generan valor simbólico, identidad y pertenencia.

Por sus cualidades intrínsecas, los espacios verdes públicos cumplen en la ciudad funciones estéticas, enriquecen el paisaje urbano y asumen un papel central de oxigenación. Asimismo, contribuyen en la regulación hídrica y en la reducción del impacto de la ciudad construida sobre el medio ambiente, ofreciendo un ecosistema urbano apropiado para la conservación de la biodiversidad.

Desde su forma urbana también juegan un rol importante en la estructuración de la ciudad como ordenadores de la trama, cualificando el tejido, orientando el crecimiento y vinculando espacios.

Según la Organización Mundial de la Salud (OMS), debería haber entre 10 y 15 metros cuadrados de espacio verde por persona.

Las ciudades argentinas se encuentran por debajo del umbral mínimo recomendado. Rosario es, por ejemplo, una de las ciudades con más verde urbano en el país. Se estima que cuenta con 10,4 m² de espacio verde por habitante, distribuidos en parques (15%), plazas (12%), canteros y bulevares (4%), y otros espacios (3%). Más allá de ese indicador, la Arq. Mirta Levin, ex-Secretaria de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario, asegura que se debe incorporar aún más suelo destinado a espacios verdes para alcanzar tales parámetros, principalmente en aquellos distritos donde se registren mayores carencias, que tienda a una distribución equitativa que compense y mejore la oferta existente.



ESTRUCTURA URBANA

TEJIDO / LLENOS Y VACIOS

Respecto al tejido, podemos decir que en la cota alta, en la zona norte, se presenta un hacinamiento mayor que es los bajos, coincidiendo con un tejido consolidado, de mayor antigüedad.

En la cota alta, sector Oeste del gráfico, en la ciudad formal, también hay un alto grado de consolidación, pero los vacíos dentro de las manzanas son mayores, respondiendo a una densidad media.

En cuanto a los bajos, en torno a las lagunas, la consolidación del tejido es muy baja, los asentamientos son recientes y hay una alta rotación de los habitantes radicados allí, quienes debido a la precariedad de las viviendas y las continuas inundaciones, se ven obligados a trasladarse. Las condiciones topográficas y de riesgo hídrico generan un alto esponjamiento.



ESTRUCTURA URBANA

OBSOLESCENCIA

Una serie de razones, tales como el riesgo hídrico, la ocupación de espacio de interés público, el hacinamiento y el mal estado edilicio, nos llevan a clasificar ciertas viviendas como obsoletas, avistando una posible relocalización para mejoras en la calidad de vida.

Podemos subclasificar la obsolescencia por riesgo hídrico en dos categorías, aquellas viviendas en peligro por la crecida de las napas o zanjas abiertas y aquellas por crecidas extraordinarias del río y/o por tecnologías que no se corresponden con viviendas anfibias.

En cuanto al mal estado edilicio, diagnosticamos una serie de viviendas de construcción precaria, ubicadas en la barranca, las cuales no cuentan con la estructura lo suficientemente dimensionada para afrontar deslizamientos o derrumbes.

La ocupación de áreas públicas, como vías circulatorias y/o espacios verdes previstos en un proyecto de reordenamiento urbano constituyen otro criterio de obsolescencia.

Por último, vale destacar el escaso esponjamiento presente en las manzanas, que genera un hacinamiento poblacional, así como también el hacinamiento interno de algunas viviendas cuya superficie no alcanza los estándares mínimos de habitabilidad.

- por riesgo hídrico: napas altas / zanjón
- por riesgo hídrico: crecida de río + ocupación de espacio de interés público
- por mal estado edilicio
- por ocupación de espacio de interés público
- por hacinamiento
- zanja



ESTRUCTURA URBANA

DENSIDAD

Se destaca una zona de **alta** densidad en la parte norte del sector, coincidente con la cota alta de la barranca. Las viviendas cuentan en general con sistemas constructivos tradicionales. Es la zona más añeja del barrio.

Pueden observarse áreas de densidad **media** tanto en el tejido consolidado como en la transición entre la parte alta y la baja de la barranca. Las viviendas cuentan en general con sistemas constructivos tradicionales; en la parte superior de la barranca se insertan en una retícula regular.

En cuanto a la densidad **baja**, podemos encontrarla próxima al río, a lo largo de la costa y rodeando las lagunas, mayormente hacia el sur. La mayoría de las viviendas presentes en estos sectores coinciden con asentamientos irregulares y son las casas de constitución más reciente, de tecnologías endebles y de carácter temporal. Los habitantes fueron ganándole superficie al río y de esta manera, expandiendo los límites.

- ALTA
- MEDIA
- BAJA



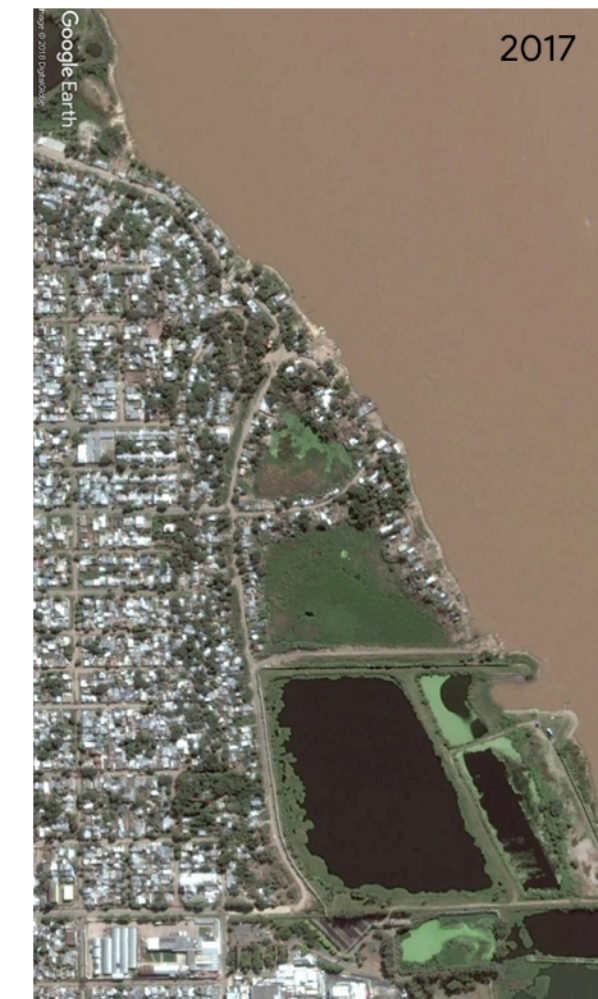
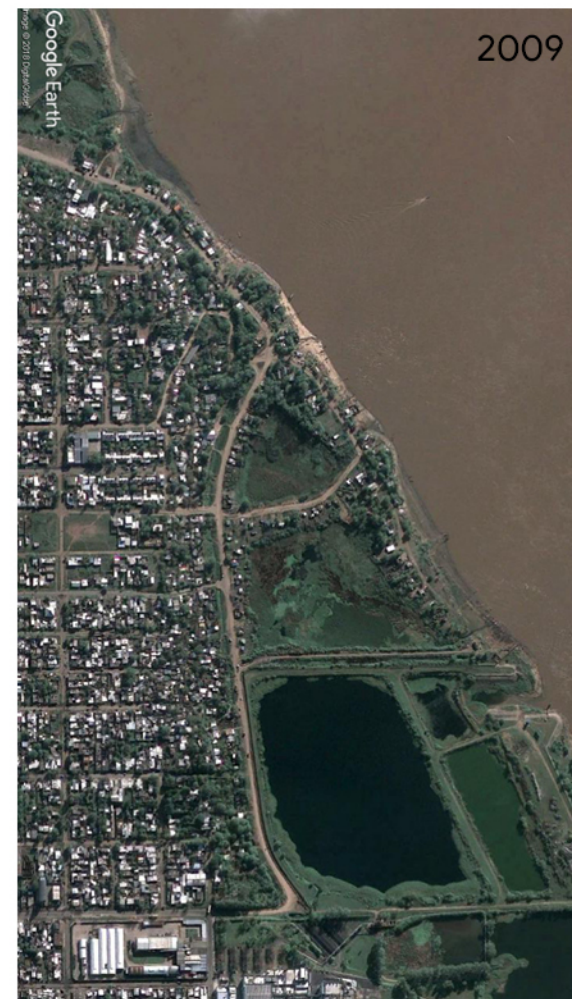
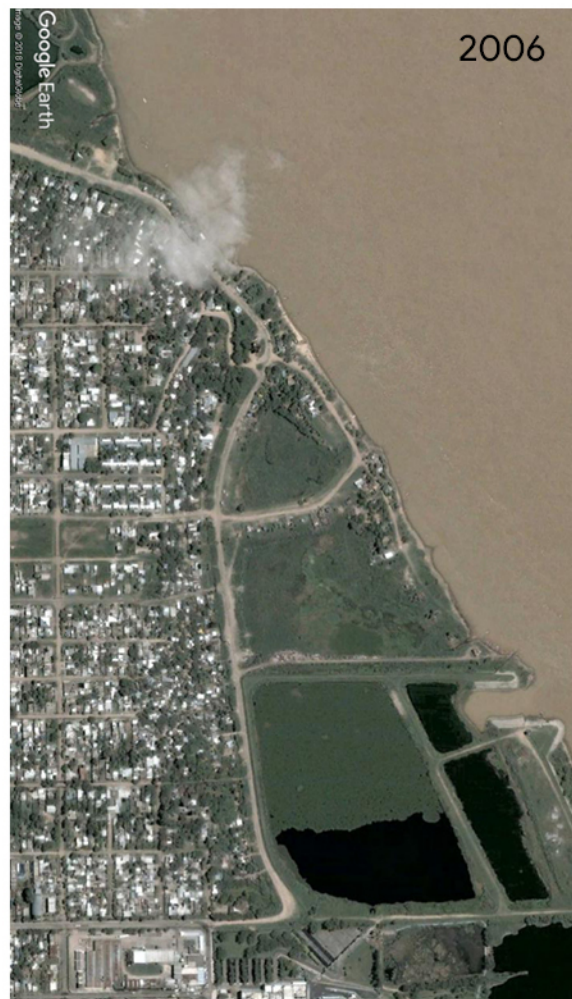
ESTRUCTURA URBANA

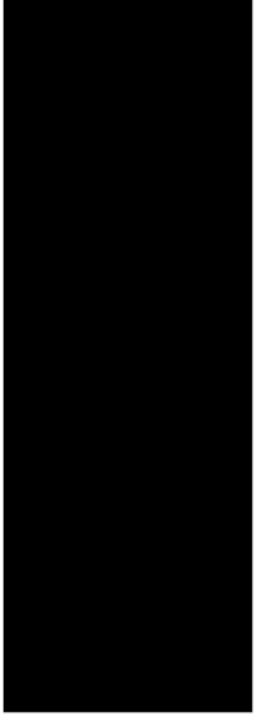
DEMOGRAFIA

En base a los relevamientos fotográficos satelitales, podemos evidenciar un aumento del número de viviendas a través de los años, focalizándose mayormente en la ribera del río y en los márgenes de las lagunas y reservorios de agua.

Las problemáticas de falta de empleo y vivienda junto a un proceso de periferización, característico de las grandes ciudades, podrían ser identificadas como las causas de crecimiento urbano del Barrio La Ribera.

Estas comunidades se enfrentan al continuo asedio de las crecidas del río, derrumbes y deslizamientos, al cual el carácter precario de las casas no puede hacer frente.





04 Proyecto urbano / Masterplan

1. Conexión verde metropolitana

Nuevo frente costero metropolitano

2. Nuevos ejes estructurantes

Ejes estructurantes

Infraestructura vial

Espacio público

Espacios verdes

Plazas barriales

Equipamientos

Regularización dominial

Recualificación de viviendas

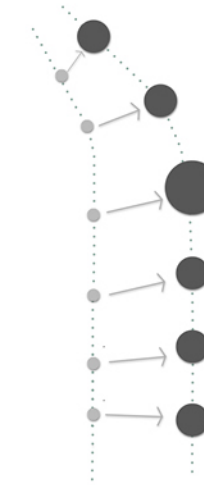
Relocalización de viviendas

El proyecto en números

Gestión y etapabilidad

Indicadores urbanísticos

Viviendas / Edificios



“La cohesión no suprime la heterogeneidad. La cohesión significa una coherencia integral. En esta tensión entre lógicas heterogéneas, el arquitecto opera una juntura o un diálogo que permite la coexistencia entre términos que, en principio, no podrían coexistir. Llamamos operaciones de cohesión a este tipo de intervenciones que permiten componer en situación términos de lógicas aparentemente incompatibles. Las operaciones de cohesión proveen condiciones de diálogo entre espacios heterogéneos. Esto tenderá a unir la ciudad sin homogeneizarla”

*“Arquitectura Plus de sentido”
Ignacio Lewkowics, Pablo Sztulwark
2003. Editorial Altamira*

1. Conexión verde metropolitana

ESCALA MACRO

NUEVO FRENTE COSTERO METROPOLITANO

Proponemos ampliar el proyecto del nuevo frente costero metropolitano en marcha por parte de la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario.

COSTA NORTE

- A. Parque de la Cabecera del Puente Rosario-Victoria.
- B. Sistematización de paseos y balnearios públicos.
- C. Ordenamiento de clubes y actividades náuticas.
- D. Reordenamiento y renovación del Parque Alem y organización del Parque Náutico Ludueña.

COSTA CENTRAL

- E. Reconversión y nuevo desarrollo urbano del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz.
- F. Rehabilitación Barrio Refinería.
- G. Ordenamiento del sector de la Estación Rosario Norte y el Parque Raúl Rodríguez.
- H. Reestructuración del Parque Nacional a la Bandera.
- I. Ordenamiento y refuncionalización de instalaciones de servicios concesionadas.
- J. Reconversión urbana de zonas de desafectación Portuaria - Parque a la Bandera Fase 2.

COSTA SUR

- K. Proyecto de integración Ciudad-Puerto.
- L. Ejecución de Parque Italia y Parque La Tablada.
- M. Reestructuración del sector de la isla del Saladillo del Parque del Mangrullo y del Frigorífico Swift.

COSTA VGG

- N. Reconversión urbana de zonas de desafectación Industrial - Parque de la Cabecera del Saladillo-Parque La Ribera.



LINEAMIENTOS PROYECTUALES NUEVO FRENTE COSTERO

Esta ampliación del Plan Urbano de Rosario 2007-2017, contempla los proyectos planeados en el mismo de manera de extender el protecto a Villa Gobernador Galvez, revalorizando las zonas aledañas al Saladillo, como futuros parques públicos, hoy en día, propiedades de los frigoríficos Swift y Paladini.

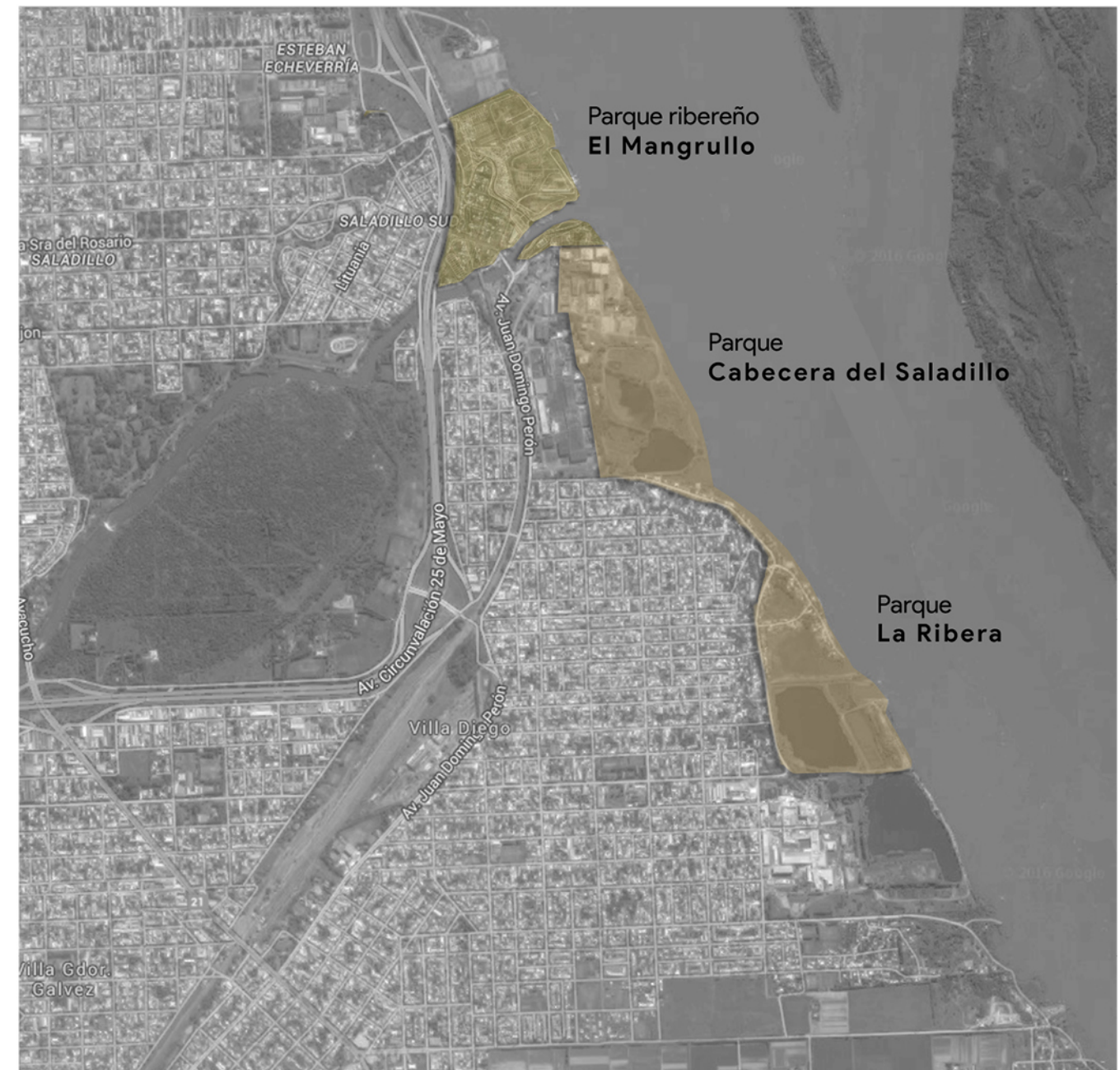
La costa Sur de Rosario fue históricamente la depositaria de aquellas actividades que debían alejarse del centro: frigoríficos, matadero, pequeños astilleros y el área del Puerto Sur desarrollada a partir del año 1970.

Por esos años, se localizaron en el sitio grandes conjuntos de vivienda de construcción pública y se inició un acelerado proceso de radicación de asentamientos irregulares ocupando las márgenes del arroyo Saladillo y tierras de dominio portuario.

El barrio del Saladillo adoptó un perfil decididamente obrero, con la instalación del frigorífico Swift en las primeras décadas del siglo XX. Luego de un progresivo deterioro, presenta en la actualidad una compleja situación en la cual se han acentuado los procesos de marginalidad social, daño ambiental y desarticulación física-funcional del espacio y de los usos urbanos que incorpora.

El objetivo de esta propuesta es desarrollar políticas activas concertando con actores públicos y privados, con el fin de rehabilitar el sector, promover la construcción de vivienda social, dotación de infraestructura y equipamiento, reorganizar el espacio ciudadano, sanear el ambiente y recuperar el paisaje en los bordes del arroyo y del río Paraná, mejorar los accesos y reconvertir infraestructuras resguardando el patrimonio industrial.

Este plan propone la rehabilitación y apertura al público de los edificios antiguos de la planta del Frigorífico Swift, a fin de valorizar, con la instalación de un mercado, y de la apertura de grandes parques de disfrute público. Estos espacios operarían como referente de la historia barrial y como estímulo para el desarrollo de otras intervenciones en el lugar, a partir de la implementación de mecanismos de gestión público-privada.



2. Nuevos ejes estructurantes

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

EJES ESTRUCTURANTES

Proponemos dos ejes principales que estructuren el barrio, por un lado, la Avenida de la Ribera, en la cota baja, con proyección metropolitana a futuro, que conecte los proyectos de los Parques “Cabecera desembocadura del Saladillo” Y “Parque de La Ribera”.

Por otro lado, la avenida de la cota alta, de escala intermedia, la cual establece una conexión no sólo N-S, sino también E-O, mediante el complemento de las calles transversales.

La función de estos ejes principales tiene como fin conectar la nueva urbanización propuesta tanto con la ciudad existente como también con las ciudades aledañas a Villa Gobernador Gálvez.

Los grandes parques propuestos se centran en la protección de la flora y la fauna, en la compensación de los efectos de la degradación ambiental, apuntando a una mejora en la calidad de vida de la población, como base de un plan de desarrollo urbano con visión sostenible.

Podemos categorizar a la Avenida de la Ribera como un eje de servicios/social, ya que se encuentran ubicados sobre ella una serie de equipamientos con el objetivo de revitalizar el barrio. Este eje está pensado como propulsor de una sutura entre la cota alta y la cota baja del Barrio.

Programa:

Residencial, recreativos, náuticos y de servicio.

Espacio público a incorporar: 6 ha.

Nuevos equipamientos proyectados: 10 unidades



LINEAMIENTOS PROYECTUALES

INFRAESTRUCTURA VIAL

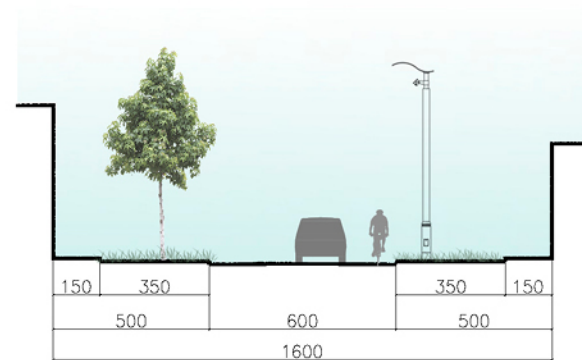
El nuevo sistema vial que proponemos consta de componentes de diferentes cualidades espaciales según el rol de cada arteria.

En primer lugar, la **revitalización de la avenida de La Ribera**, mediante la incorporación de una textura de piso y de fachadas frentistas homogénea, un arbolado típico, elementos de alumbrado específicos y movimientos claros, elementos que faciliten la legibilidad. Previendo su futura condición metropolitana, contará con un retiro hacia el lado Este, que permita un posible ensanchamiento a medida que se requiera. En segundo lugar, la **remodelación de las calles vehiculares** con elementos de las calles de la cota alta, tales como la servidumbre de jardín, elementos de alumbrado y un ancho circulatorio en común. En tercer lugar, el acondicionamiento de las **nuevas calles manda-peatón**, con una materialización del solado que desaliente el acceso vehicular y propicie la circulación alternativa.

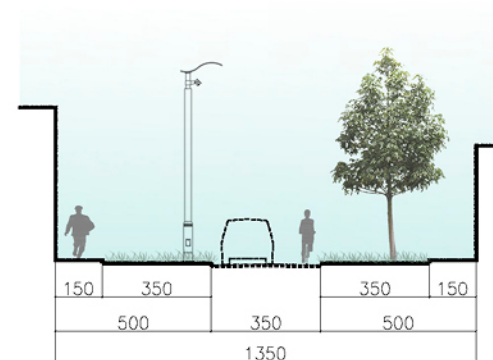
Todas las arterias, cuando la pendiente lo permita, incorporarán ciclovías para alentar el uso de este medio de transporte.



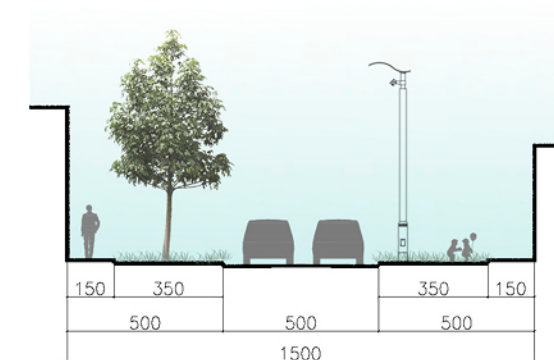
Avenida (futura doble mano)



Calle vehicular + bicisenda



Calle manda peatón



Calle de acceso vehicular

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

ESPACIO PUBLICO

Existe un riesgo visible en plantear la relocalización de la comunidad, ya que estos terrenos podrían luego ser afectados para especulación inmobiliaria, aprovechando su excelente condición paisajística, o bien, absorbidos por las empresas industriales próximas.

Por eso, sostenemos que la opción es la introducción del Estado, como salvaguarda de la comunidad en riesgo, interviniendo en el saneamiento ambiental, aportando las conexiones infraestructurales y de transporte necesarias, y equipando a la comunidad de espacios y edificios públicos que cumplirían un rol social, cultural, educativo y recreativo.

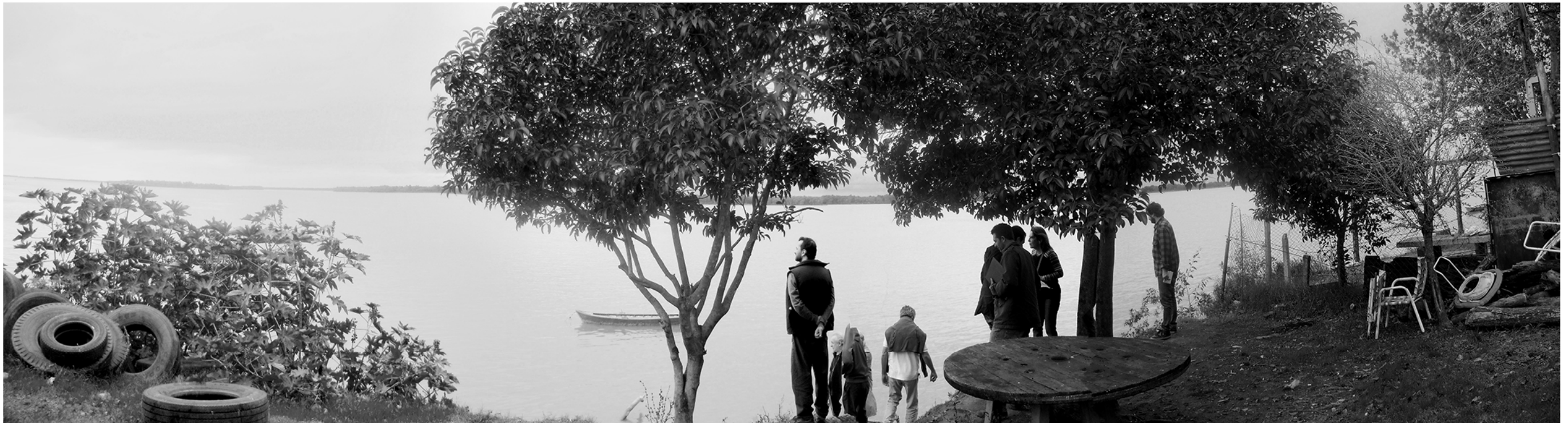
Entendemos que así se salvaguarda la pertenencia cultural de una comunidad mediante una acción estratégica público-arquitectónica.

Nos ha parecido oportuno vincular la estrategia de mejoramiento de las condiciones de vida en estos asentamientos con operaciones sobre el espacio público, destinadas a consolidarlos como tales.

A partir de la identificación de los impactos ambientales que los nuevos desarrollos están teniendo sobre el ambiente y el paisaje de la ribera metropolitana sur y de las presiones que ejercen los usos portuarios y los usos residenciales y/o recreativos de alta gama para la privatización progresiva de los espacios ribereños, se ha reconocido la necesidad de salvaguardar los espacios públicos aún existentes (bajadas, tramos de recorridos ribereños, áreas de playa o humedales) para el uso y disfrute de todos los habitantes de la región.

La situación de borde sobre el Río Paraná, uno de los espacios más significativos desde el punto de vista paisajístico y recreativo en el área pampeana, nos lleva a concebir que el espacio público deberá asumir fuertemente su condición, de manera tal que suponga y sostenga la recuperación del control ciudadano frente a la apropiación desmedida de un espacio que hoy es disputado por distintos actores sociales y económicos condicionando el acceso al río.

Operar sobre estos espacios permitirá –con la concurrencia de otras acciones– llevar urbanidad a estos territorios hoy marginales, generando la posibilidad de integración con otros sectores sociales, promoviendo una nueva condición de ciudadanía. Estructurar el espacio público, equiparlo, iluminarlo, constituirlo en un lugar de encuentro social, posibilitará mejores condiciones de seguridad tanto para los habitantes del barrio como para quienes sin pertenecer a él utilicen dichos espacios.



LINEAMIENTOS PROYECTUALES

ESPACIOS VERDES

“El paisaje además de ser objeto de una percepción y vivencia subjetivas, es un producto social, es la proyección cultural de una sociedad en un espacio determinado. Y no solo en lo referente a su dimensión material, sino también a su dimensión espiritual, ideológica y simbólica. Las sociedades humanas, a través de su cultura, transforman los primigenios paisajes naturales en paisajes culturales, caracterizados no sólo por una determinada materialidad (formas de construcción, tipo de cultivos), sino también por la translación al propio paisaje de sus valores, de sus sentimientos. En este sentido el paisaje está lleno de lugares que encarnan la experiencia y las aspiraciones de la gente. Son lugares que se convierten en centro de significado; símbolos que expresan pensamientos, ideas y emociones. Los paisajes evocan un marcado sentido de pertenencia a una colectividad determinada, a la que le otorgan un signo de identidad. Crean identidad territorial (...).”

*Patrimonio cultural e innovación
CAP 5 - El paisaje y la gestión del territorio”
Rafael Mata - Alex Tarroja*

La importancia del paisaje que rodea la vida cotidiana es fundamental para el desarrollo de la sociedad.

Nuestra propuesta parte de la ampliación del Plan Urbano de Rosario proponiendo la apertura de nuevos parques costeros en el sector sur del cordón ribereño del gran Rosario. Es así que proponemos la utilización de las áreas verdes ocupadas por el frigorífico Swift, de manera de recuperar esos terrenos costeros realizando un gran parque sur, junto con el relleno de una de las lagunas y saneamiento y rehabilitación de las restantes.

Entendiendo la importancia del paisaje también es que se ordena el territorio y el planteo urbano en base a la unión entre parques y plazas, realizando una “costura” entre la parte alta y la parte baja del terreno, superando el desnivel con la conexión de las nuevas centralidades a través de apertura de nuevas calles vehiculares y peatonales.



LINEAMIENTOS PROYECTUALES

PLAZAS BARRIALES

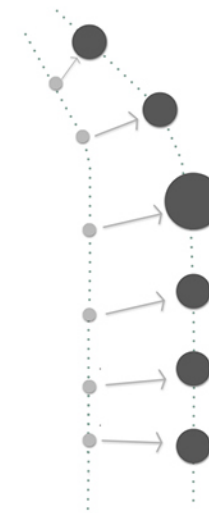
Espacios de encuentro cada 200 m que ofician de nexo entre las diferentes cotas

Apertura/conexión de la “ciudad alta” con la “ciudad baja”

Ubicadas sobre las calles manda peatón

Escala de transición entre las grandes áreas verdes y el barrio

Se desarrollan a un lado y otro de la avenida para insertarse en la ciudad formal





LINEAMIENTOS PROYECTUALES

EQUIPAMIENTOS

La mejora de los espacios públicos hace factible un uso más intensivo de los mismos y una diversificación de los usuarios, lo que permite concebir la posibilidad de que estos edificios se conviertan en espacios de articulación social y constituyan –a la vez– una oportunidad para la generación de actividades económicas que beneficien en forma directa a los pobladores de los asentamientos. La creación de producción y trabajo puede estar asociada a las actividades propias de la zona (pesca comercial, actividades acuáticas, gastronomía, etc.).

Los nuevos equipamientos estatales podrán ser escenario de las nuevas actividades, alojándolas, y propiciando su desarrollo. Será una oportunidad para introducirnos en un caso concreto de necesidad social, donde los recursos son escasos, y por esto las respuestas arquitectónicas planteadas deberán ser eficientes, es decir, el mínimo recurso con el máximo de aprovechamiento.

Los equipamientos se encuentran ubicados frente al parque principal, bordeando la futura avenida costera, quien marca una linealidad continua de unión dialéctica entre éstos, permitiendo marcar un recorrido y, a su vez, caracterizar el espacio, además de dotar el área de servicios indispensables para su desarrollo como sociedad en su conjunto.

Estos equipamientos están planteados como **mojones** en el espacio, siendo todos de la misma materialidad, teniendo un fácil acceso desde calles peatonales y vehiculares. Son los **hitos** que indican la conexión entre las plazas altas y el parque costero.

Es a través de estos nuevos equipamientos que se propone fomentar nuevas actividades productivas en el área, de manera de dotar de empleo a la población que actualmente se encuentra bajo el nivel de pobreza en su mayoría.



LINEAMIENTOS PROYECTUALES

EQUIPAMIENTOS

Dentro de la zona de intervención, proponemos incorporar una serie de equipamientos esenciales para el desarrollo integral del Barrio. Los equipamientos se receden de la línea municipal para contar con un retiro que oficie de espacio de encuentro. No superarán la PB+2 pisos de manera de incorporarse a la lógica del tejido propuesto.



Balneario

Dotación de baños, vestuarios y espacios de venta minorista en la ribera del río.



Asociación deportiva

Institución encargada de promover el desarrollo de las actividades deportivas en el barrio.

Complementario al Balneario y la cancha actualmente existente sobre la avenida de la Ribera.



Escuela primaria/jardín maternal y Escuela secundaria

Equipamientos educativos de formación obligatoria.



Taller de oficios

Espacio para dictado de talleres de diferentes temáticas, orientados a la capacitación laboral.



Biblioteca

Espacio complementario a los equipamientos educativos.



Centro de salud

Equipamiento donde se efectúan las primeras acciones de asistencia sanitaria.

Sus servicios están adaptados a las necesidades de la comunidad del barrio en particular.

En él se realizan actividades de prevención, promoción y educación de la salud, como así también de diagnóstico, tratamiento y rehabilitación.



Cooperativa de piscicultores

Asociación de emprendedores de la piscicultura. Espacio de almacenamiento, venta y procesamiento del pescado.



Guardería náutica/muelle

Reacondicionamiento de las instalaciones ya existentes de depósito de embarcaciones.



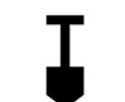
Mercado de productores

Facilita la exposición y visibilidad de los productores cercanos o de la región mediante la venta directa de la mercadería. Vinculado a la producción pesquera, se constituye como un espacio para propulsar los emprendimientos.



Centro de tratamiento de residuos urbanos

Como complemento al Centro GIRSU (Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos) Corredor Sur Metropolitano, quien procesa residuos de Villa Gdor. Gálvez, parte de Rosario y el Área Metropolitana.



Huertas Urbanas Comunitarias

Adhiriéndonos al Programa de Agricultura Urbana (PAU), que pone en marcha la generación de emprendimientos sociales de producción y elaboración de alimentos mediante técnicas ecológicas, destinados al consumo familiar, comunitario y al mercado. Se trata de un trabajo conjunto entre diferentes sectores de la sociedad: civil, público y privado.

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

RELOCALIZACION DE VIVIENDAS



Muestra
Previo a la intervención

Viviendas existentes

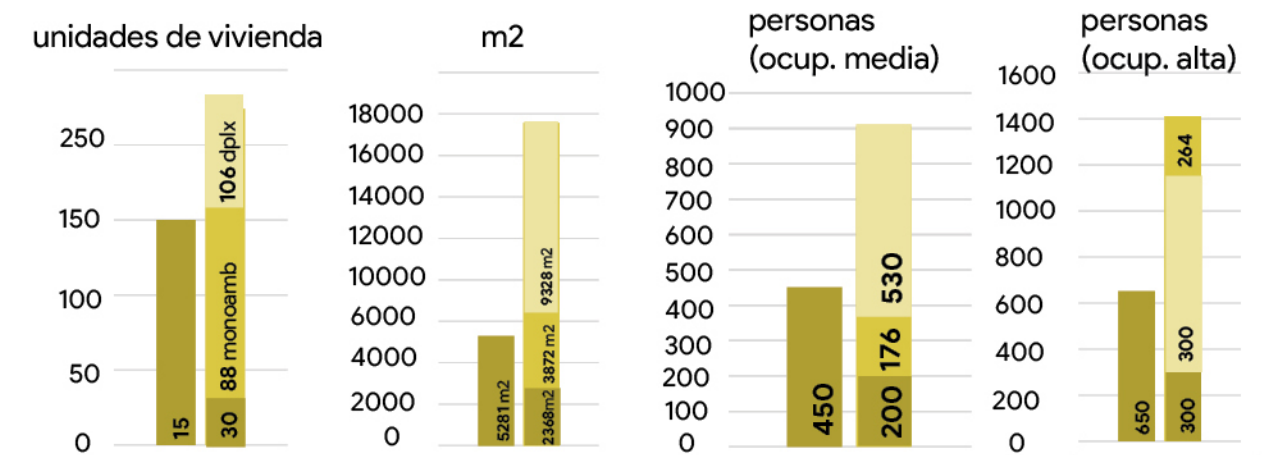


Muestra
Después de la intervención

Viviendas conservadas

Dúplex

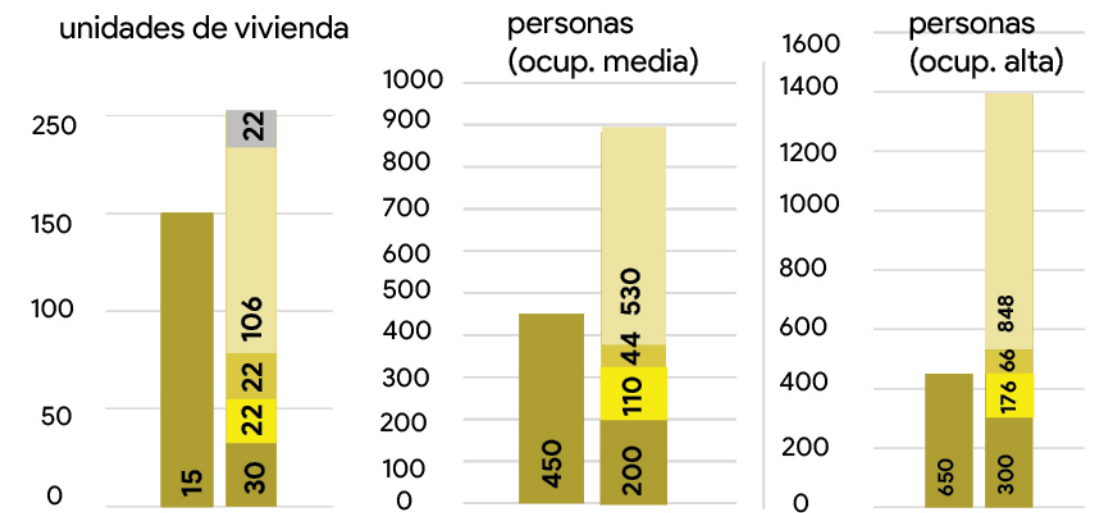
Edificios (monoambientes/



Comparación cuantitativa pre y post intervención

Tipologías: Duplex - Monoambientes

Variables: unidades de vivienda / m² / personas (ocupación media) / personas (ocupación alta)



Comparación cuantitativa pre y post intervención

Tipologías: Duplex - Monoambientes - Pisos - Locales comerciales

Variables: unidades de vivienda / m² / personas (ocupación media) / personas (ocupación alta)

LINEAMIENTOS PROYECTUALES
EL PROYECTO EN NUMEROS



150

Viviendas contabilizadas*

30

Viviendas conservadas*

200

Viviendas a incorporar*

+30

Viviendas conservadas*

50%

duplex

16,6%

pisos

16,6%

locales comerciales

16,6%

monoambientes



450-600

personas**

personas***

1400

capacidad máxima de alojamiento*

M2

5281

construidos*

2368

Viviendas conservadas*

13200

a construir*

+2368

Viviendas conservadas*

en el sector de muestra ** suponiendo ocupación media *suponiendo ocupación alta*

• 75 •

NORMATIVA PROPUESTA

REGULARIZACION DOMINIAL

Es un régimen que permite a los ocupantes de buena fe de terrenos conformados por una vivienda, que acrediten su ocupación con causa lícita, en forma pública, pacífica y continua, regularizar su inmueble.

Javier Fernández Castro afirma que *“aunque la conformación de urbanizaciones informales se encuentra registrada en diferentes países de América Latina desde finales del Siglo XIX, hasta la década de 1960 no se construyó un paradigma de comprensión de este fenómeno, respondiendo los diferentes Estados en forma puntual al problema, de acuerdo a las coyunturas y a los casos, aunque primó la política de omisión, es decir la inacción”* (Habitat inclusivo, P.29).

Si bien la regularización dominial no resuelve los problemas de fondo y es considerada una política curativa y no preventiva, creemos que colabora con un proceso de “integración” de la población de las urbanizaciones informales a la ciudad formal.

Es verdad que el punto más débil de las políticas es que, en los hechos, no garantiza la permanencia de la población en las áreas regularizadas, por lo que resaltamos la necesidad de políticas que promuevan la integración socio - espacial de los habitantes de asentamientos informales, mediante estrategias interdisciplinarias.

La subdivisión y escrituración de lotes es una herramienta para el reconocimiento individual de seguridad de la tenencia. A nuestro criterio, materializa el reconocimiento al derecho colectivo a la gestión urbana democrática (derecho colectivo al planeamiento).

Entendemos como sumamente necesarios los programas de regularización dominial a la hora de proponer un Plan Maestro para la urbanización de VGG.



Ejemplo de regularización en Barrio Toba - Rosario



Regularizaciones Barrio La Ribera



LINEAMIENTOS PROYECTUALES

RECUALIFICACIÓN DE VIVIENDAS

Proponemos mejorar las viviendas existentes mediante la agregación de núcleos de servicio, conformados por baño, cocina y/o lavadero según la demanda de cada situación particular.

Las viviendas presentan estrategias de distribución interna de lo más variadas, por lo que hemos decidido proponer numerosos tipos de módulos que se anexen a las casas de la manera más conveniente. La topografía, el espacio libre en el terreno y el agrupamiento son otras variables de peso a la hora de decidir la inserción del nuevo núcleo.

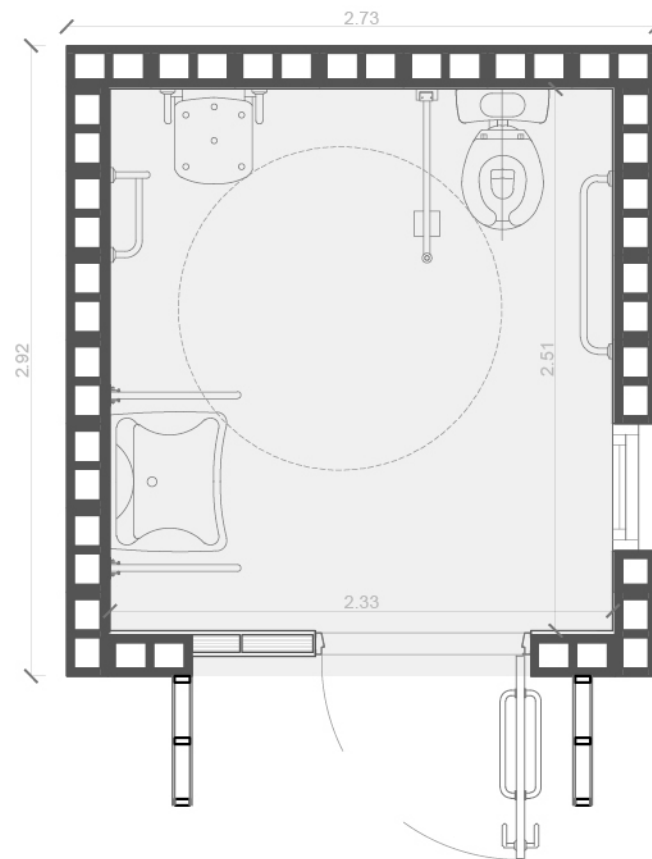


LINEAMIENTOS PROYECTUALES

RECUALIFICACIÓN DE VIVIENDAS

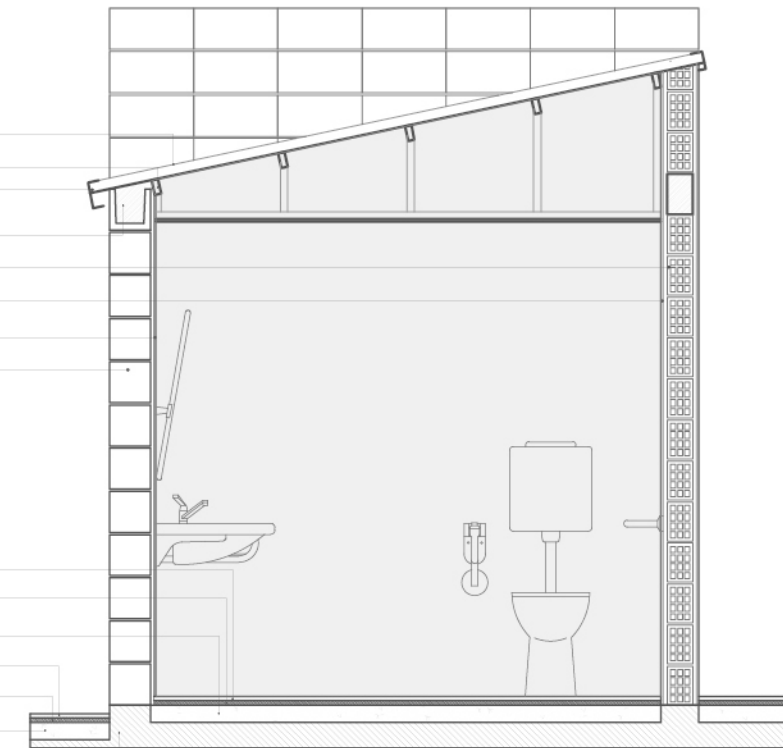
Baño adaptado

8 m² + fuelle (sup. variable)



chapa sinusoidal negra
T.U.E. 3 x 7 cm
cenefa chapa lisa negra
bloque encadenado U de hormigón 19x19x39cm
ladrillo cerámico hueco 13x25x38 cm
revoque plástico e=2 cm
revoque plástico e=2 cm
bloque de hormigón 19x19x39 cm

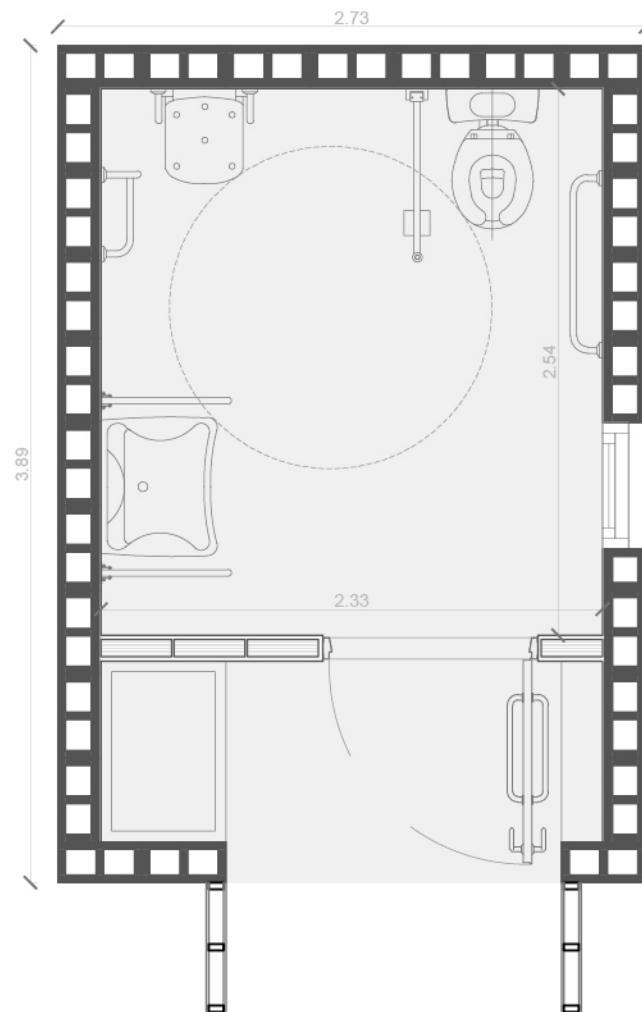
piso cerámico 20x20
carpeta de nivelación e= 3 cm
contrapiso H^oP^o e=8cm
piso alisado de cemento e= 2 cm
carpeta de nivelación e= 3 cm
contrapiso H^oP^o e=8cm
platea de fundación H^oA^o e=12cm



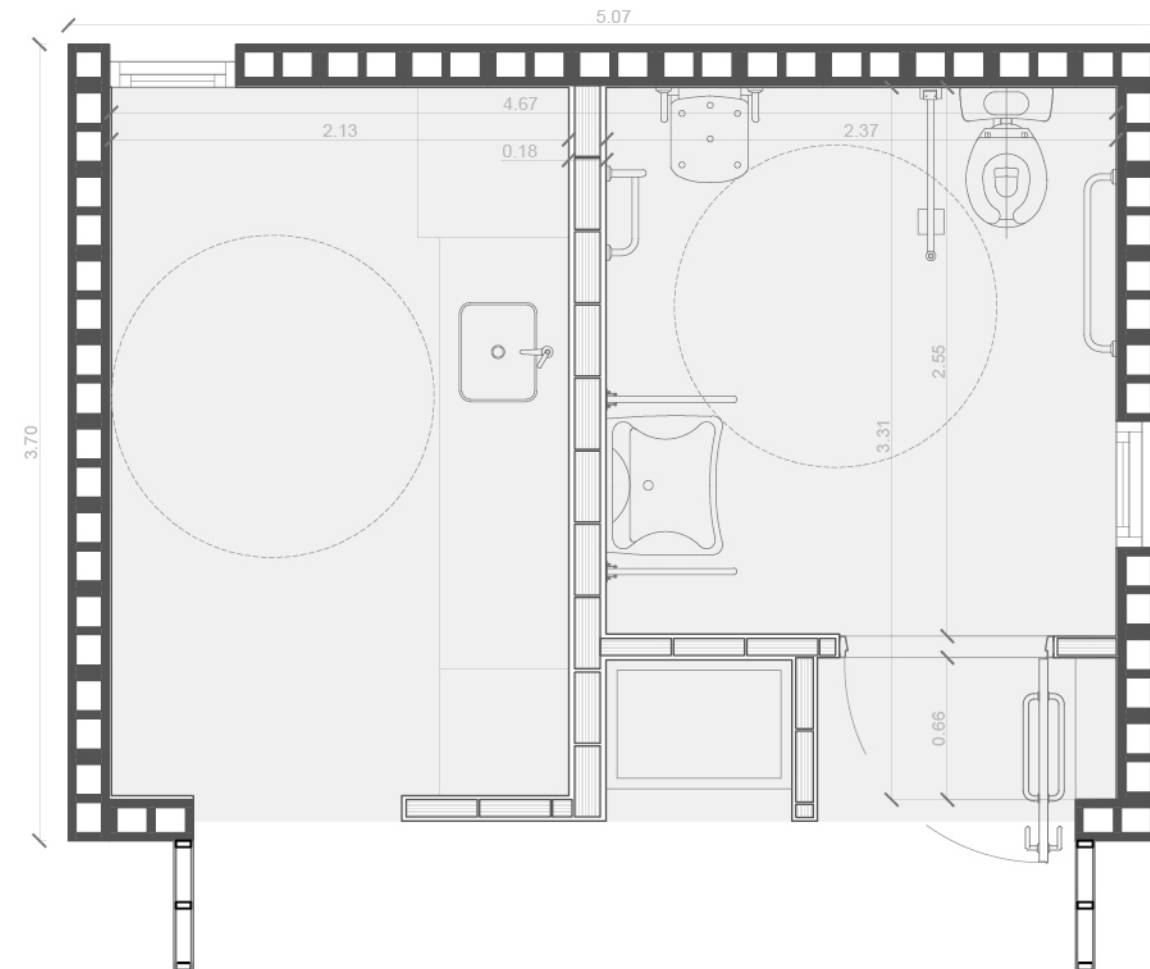
Núcleos sanitarios
Esc. 1:50

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

RECUALIFICACIÓN DE VIVIENDAS



Baño + lavadero adaptados
10,5 m² + fuelle (sup. variable)

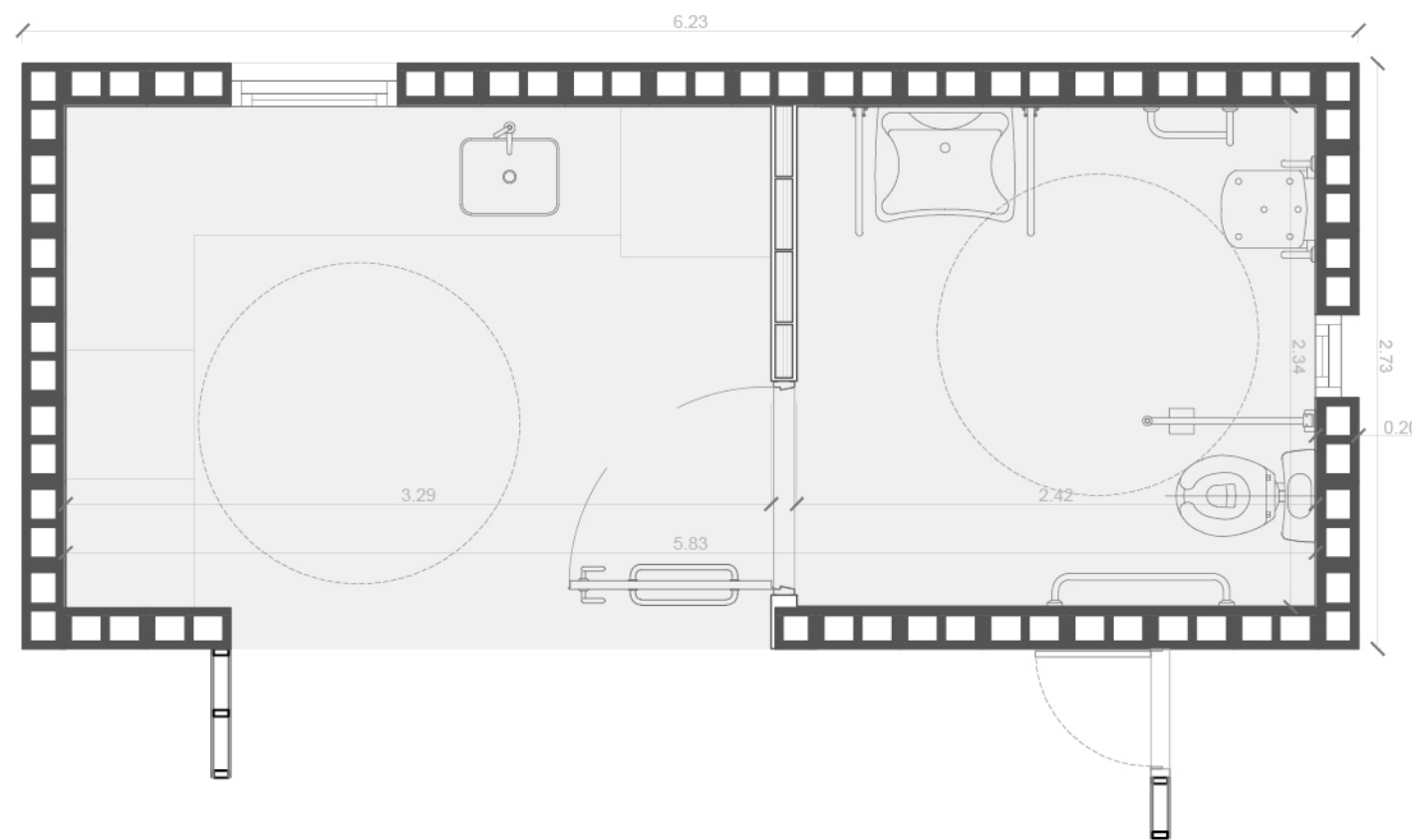


Baño + lavadero + cocina adaptados
19 m² + fuelle (sup. variable)

Núcleos sanitarios
Esc. 1:50

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

RECUALIFICACIÓN DE VIVIENDAS



Baño + cocina adaptados
17 m2 + fuelle (sup. variable)

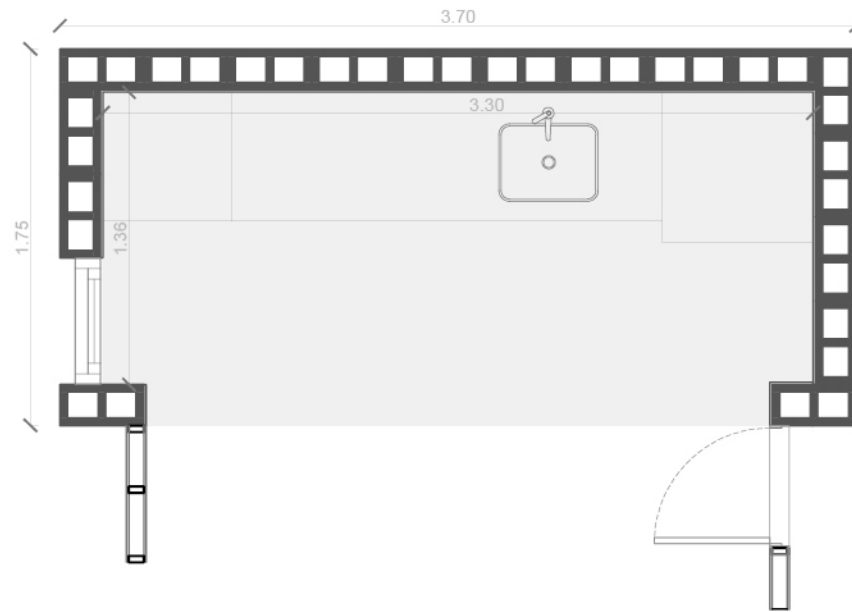
Núcleos sanitarios
Esc. 1:50

• 80 •

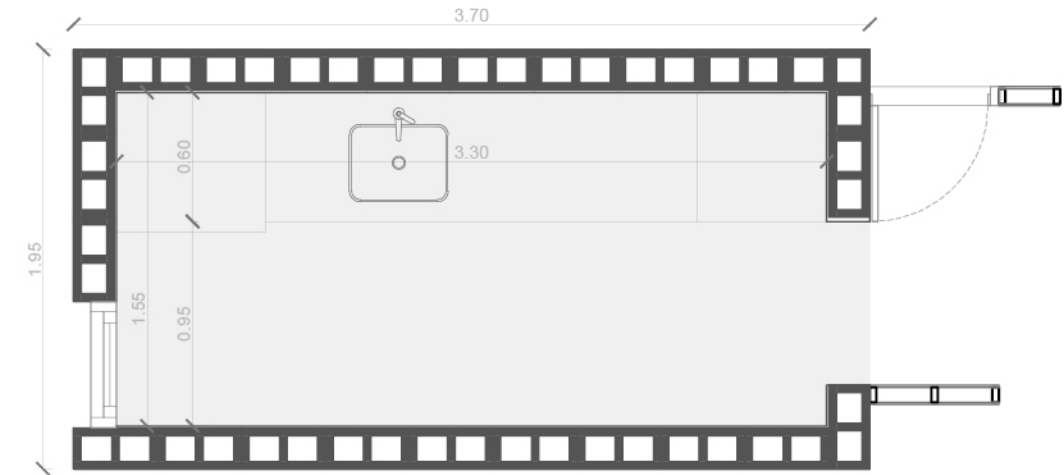
04

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

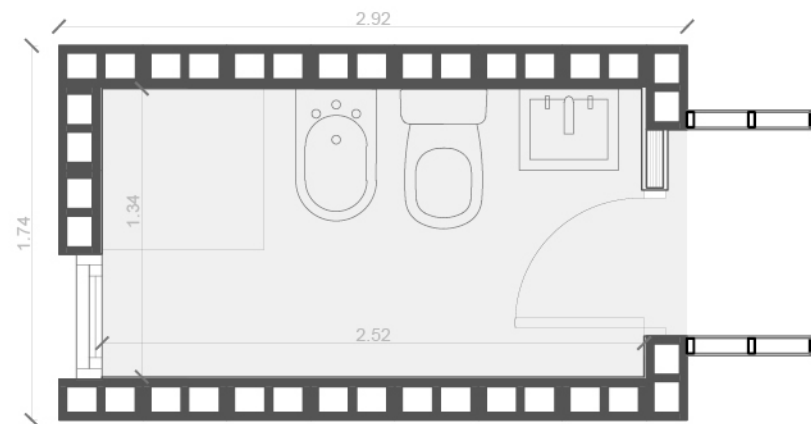
RECUALIFICACIÓN DE VIVIENDAS



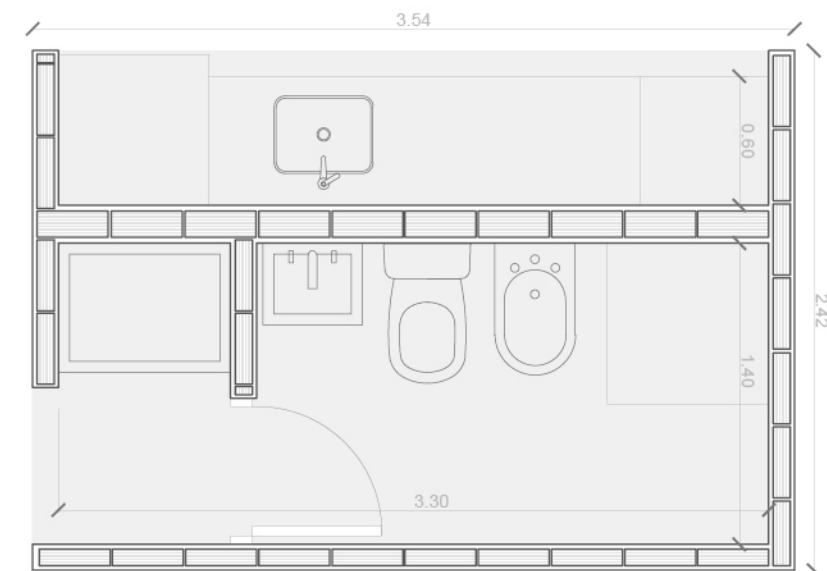
Cocina inserción frontal
6,5 m² + fuelle (sup. variable)



Cocina inserción lateral
7 m² + fuelle (sup. variable)



Baño inserción lateral
5 m² + fuelle (sup. variable)

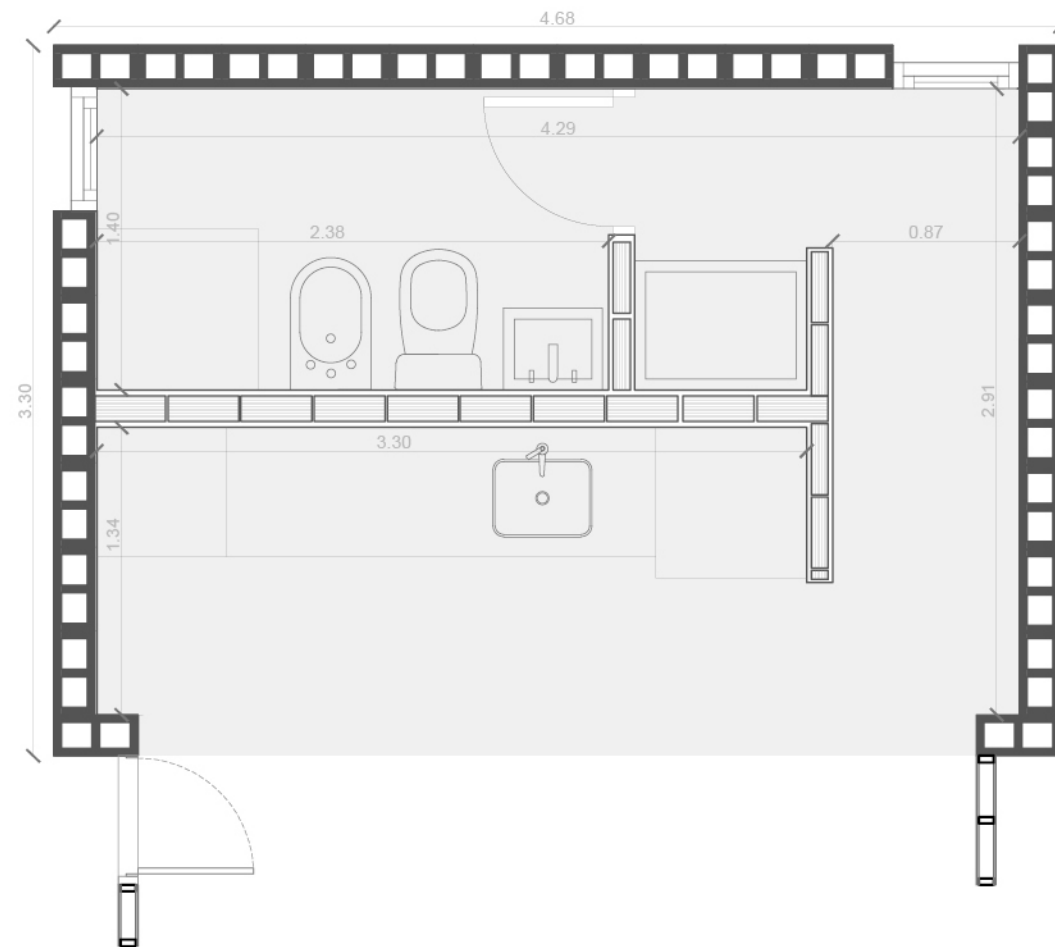


Baño + lavadero + cocina ubicación interna
8,5 m²

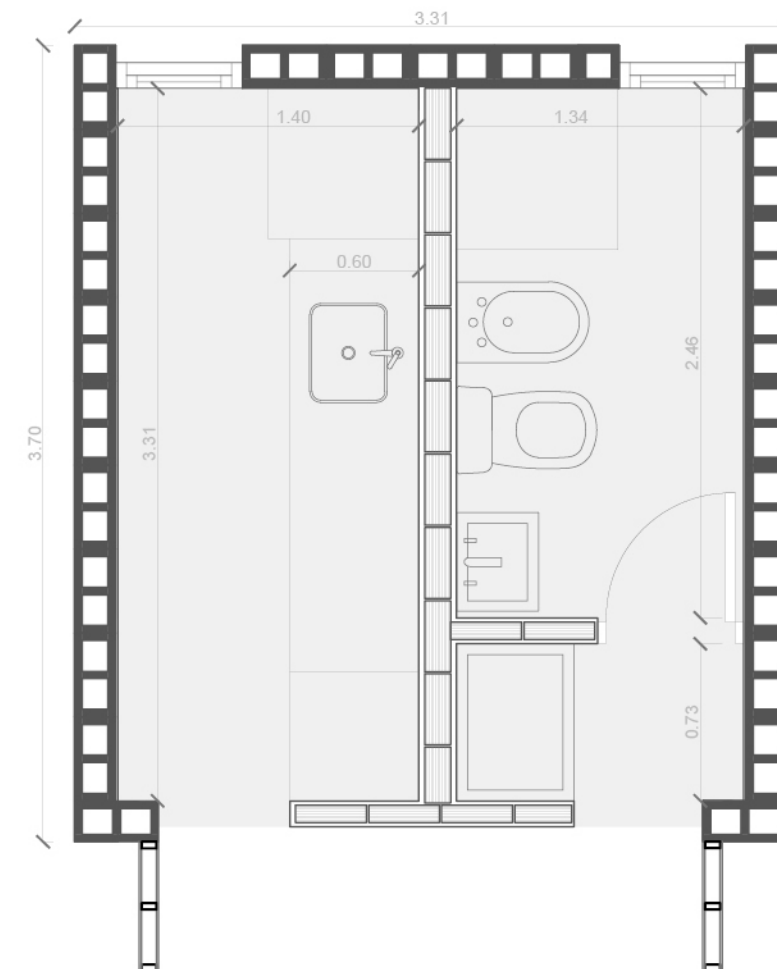
Núcleos sanitarios
Esc. 1:50

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

RECUALIFICACIÓN DE VIVIENDAS



Baño + cocina + lavadero inserción frontal
15,5 m2 + fuelle (sup. variable)

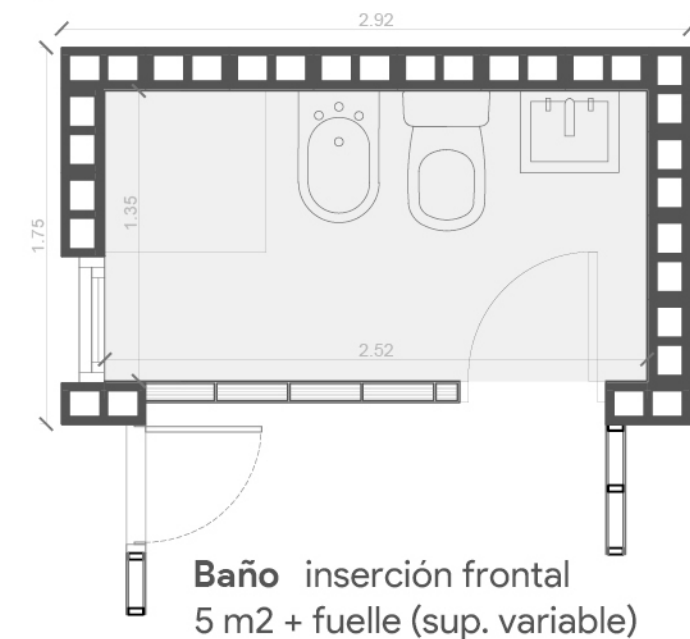
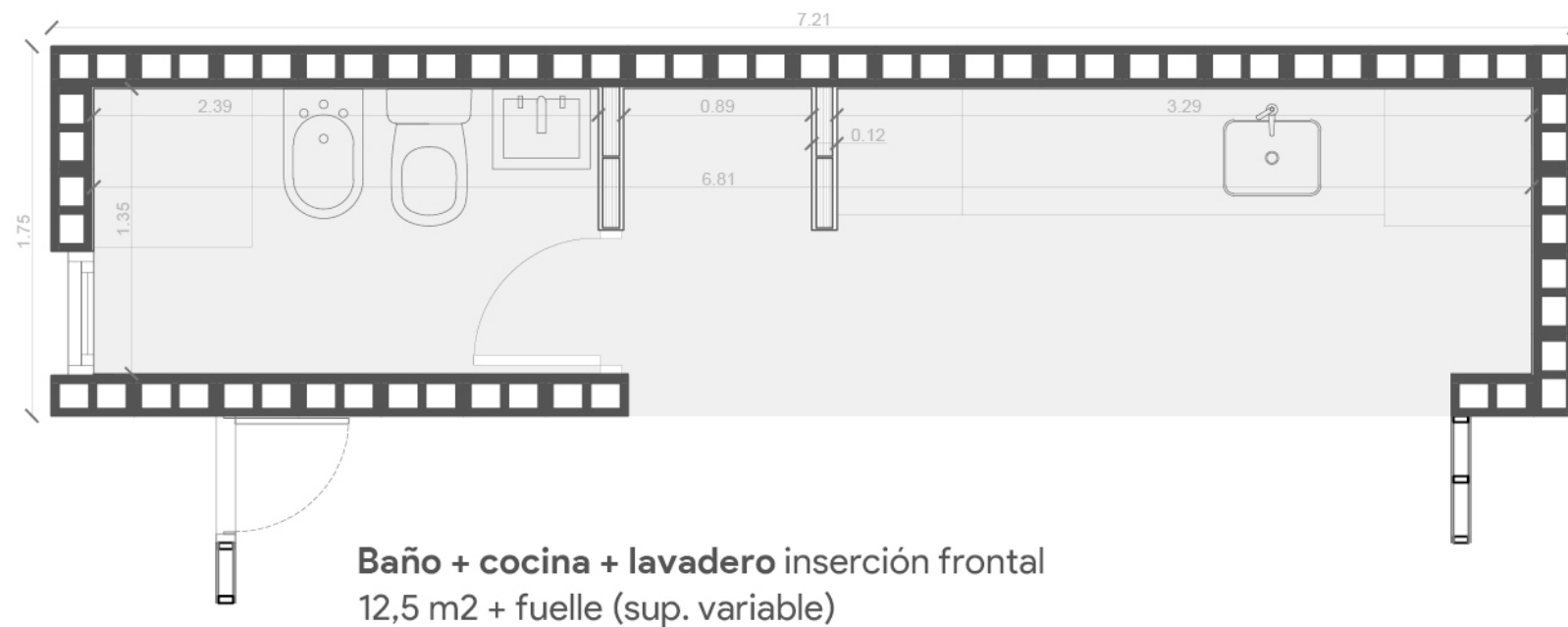
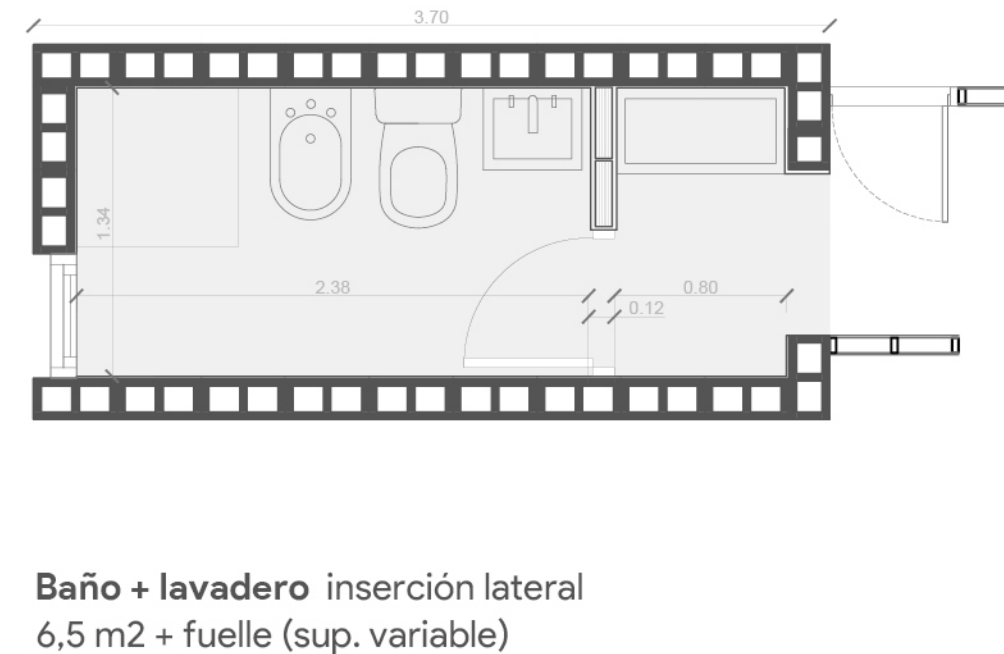


Baño + cocina + lavadero inserción lateral
12,5 m2 + fuelle (sup. variable)

Núcleos sanitarios
Esc. 1:50

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

RECUALIFICACIÓN DE VIVIENDAS



Núcleos sanitarios
Esc. 1:50

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

GESTION Y ETAPABILIDAD

Habitar la Ribera

programa integral de recuperación de asentamientos y ejecución de viviendas sociales

Para alcanzar los objetivos, proponemos un modelo basado en la participación ciudadana y el consenso, con aportes interdisciplinarios, principalmente en las operaciones de relocalización poblacional y dotación de nuevos equipamientos.

Respecto a la financiación del programa, se precisarán aportes del Estado Nacional, contribuciones del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y aportes del municipio de Villa Gobernador Gálvez. Creemos que un agente clave para la gestión del programa sería el Servicio Público de la Vivienda (SPV), ya que cuenta con una estructura operativa capaz de llevar adelante un proyecto de esta envergadura, coordinando todas las aristas del mismo.

La creación de una comisión de coordinación, constituida por líderes barriales, asistentes sociales, representantes de la empresa constructora, la fundación UNR y ONGs interesadas sería un aporte de suma importancia para compaginar voluntades y expectativas.

Participación ciudadana

La participación es el eje central para lograr la construcción de ciudadanía. La población tiene mayor incidencia en la definición de políticas públicas. Se generan espacios territoriales de reflexión e intercambio entre el municipio y los vecinos en el cual se realiza un abordaje integral de diferentes situaciones planificándose acciones en conjunto para llevarlas adelante.

Áreas barriales

Un área barrial es una zona de la ciudad comprendida por distintos barrios próximos entre sí. En el marco de una política de proximidad, su delimitación es producto de una segmentación operativa, cuyo objetivo es identificar problemáticas propias de una zona a fin de desarrollar planes de acción más acordes a la realidad territorial.

Consejos barriales

Los Consejos Barriales se plantean como un espacio de diálogo permanente entre vecinos, instituciones y Estado municipal. Son lugares de debate, planificación participativa y toma de decisiones de forma colectiva que se establecen para mejorar los barrios con acciones urbanas y sociales concretas, construyendo mayor cercanía y transparencia de la gestión.

Para profundizar la participación ciudadana, proponemos descentralizar La Ribera en tres áreas barriales que, por un lado, faciliten el acercamiento a los vecinos y por el otro, organicen operativamente las acciones a llevar a cabo.

Sugerimos como orden de acciones prioritarias:

1. Dotación/mejoramiento de espacios públicos y regularizaciones dominiales.

El fin último de estas acciones es el arraigo de los vecinos. El espacio público es un factor de suma importancia para generar identidad en el barrio, caracterizando el área y promoviendo la apropiación del sitio.

La regularización dominial permite una apropiación del individuo sobre su casa y un reconocimiento formal por parte de la sociedad de su propiedad y la de sus vecinos.

2. Infraestructura

La dotación de servicios es primordial para la formalización de la ciudad y la base para el completamiento posterior del tejido.

3. Plan integral de viviendas sociales

La construcción de vivienda nueva y el completamiento de las existentes aumentará la capacidad de alojamiento del barrio y mejorará la calidad de vida.

Proyectos estructurales

1. Infraestructuras de movilidad
2. Espacio público y equipamiento
3. Vivienda

AB1

Accesibilidad

1. Sistema de accesos: apertura de calles, pavimentación y servicios
- 1.1 Avenida Cota alta: completamiento // aperturas desde Salta hasta S. del Estero
- 1.2 Nuevos accesos peatonales
- 1.3 Bajadas vehiculares: apertura -17 octubre
- Salta
- Paraná
- Corrientes
- S. del Estero

- 1.4 Recalificación Avenida de la Ribera desde Salta hasta S. del Estero

Espacio público y equipamiento

2. Retiro de muro divisorio frigorífico Swift
3. Ejecución de proyecto "Balneario la Ribera"

4. Creación de nuevos espacios públicos

- 4.1 Plaza Salta
- 4.2 Plaza Corrientes

5. Dotación de equipamiento

- 5.1 Asociación deportiva
- 5.2 Escuela 1ra y 2ra / Jardín

Vivienda y Tejido

6. Regularización dominial de asentamientos irregulares en frente costero. Relocalización de terrenos intrusados. Dotación de vivienda social y núcleos sanitarios.

Manzanas A a D

AB2

Accesibilidad

1. Sistema de accesos: apertura de calles, pavimentación y servicios
- 1.1 Avenida Cota alta: completamiento // aperturas desde S. del Estero hasta Dorrego

- 1.2 Nuevos accesos peatonales
- 1.3 Bajadas vehiculares: apertura
- Maipú
- Nogues
- Córdoba
- Dorrego

- 1.4 Recalificación Avenida de la Ribera desde S. del Estero hasta Dorrego

Espacio público y equipamiento

2. Ejecución Parque recreativo
3. Creación de nuevos espacios públicos
- 3.1 Plaza S. del Estero
- 3.2 Plaza 3 de febrero
- 3.3 Plaza Junín
- 3.4 Plaza Thompson
4. Dotación de equipamientos
- 4.1 Taller de oficios
- 4.2 Biblioteca
- 4.3 Centro de salud
- 4.4 Cooperativa de piscicultores
- 4.5 Piscinas

Vivienda y Tejido

5. Regularización dominial de asentamientos irregulares en frente costero. Relocalización de terrenos intrusados. Manzanas E a H. Dotación de vivienda social y núcleos sanitarios.

AB3

Accesibilidad

1. Sistema de accesos: apertura de calles, pavimentación y servicios
- 1.1 Avenida Cota alta: completamiento // aperturas desde Dorrego hasta Av. San Diego

- 1.2 Nuevos accesos peatonales
- 1.3 Bajadas vehiculares: apertura
- Gral. López
- Av. San Diego

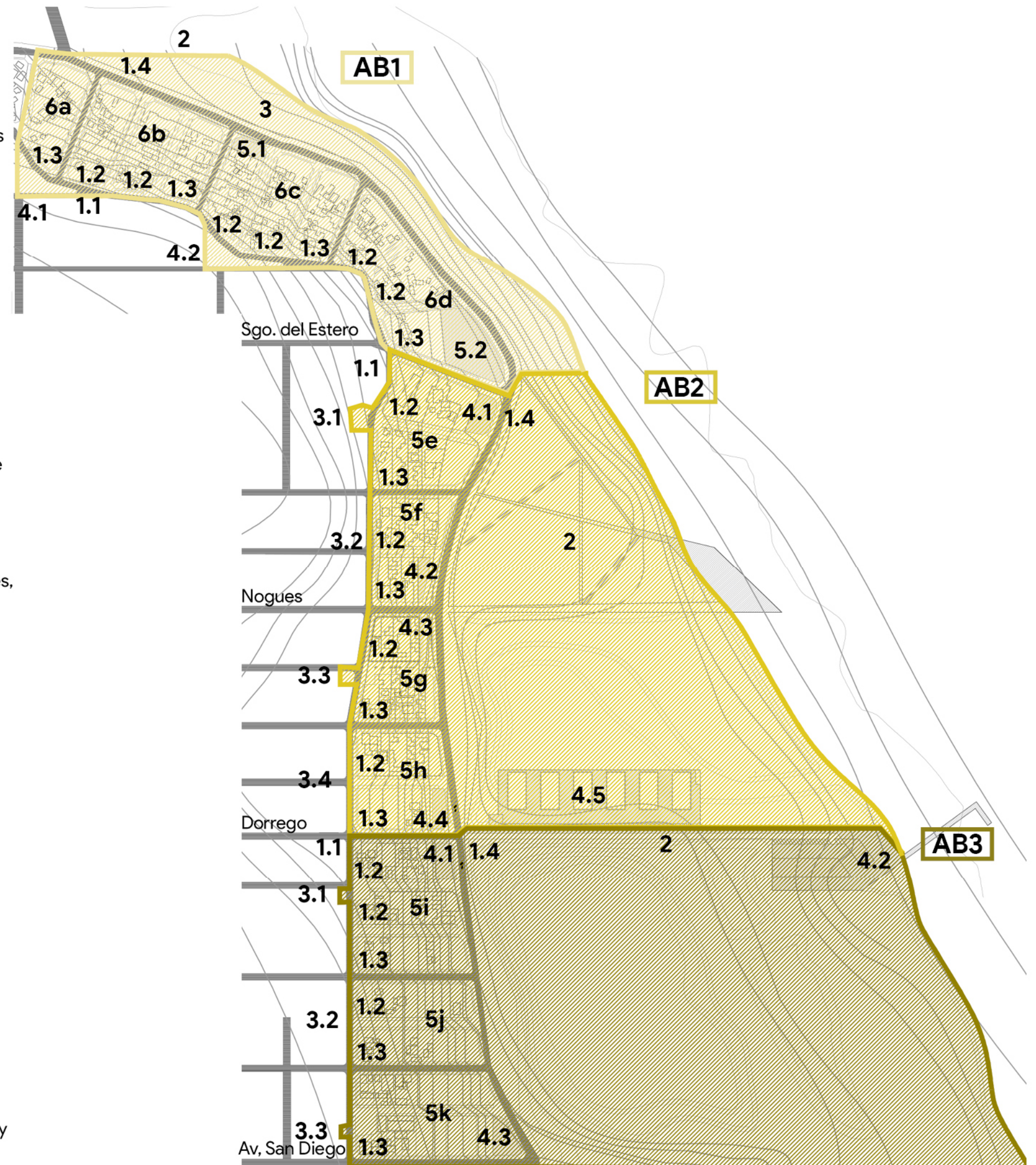
- 1.4 Recalificación Avenida de la Ribera
2. Retiro de muro divisorio frigorífico Paladini

Espacio público y equipamiento

3. Creación de nuevos espacios
- 3.1 Plaza Thomas Edison
- 3.2 Plaza R.S. Peña
- 3.3 Plaza San Diego
4. Dotación de equipamientos
- 4.1 Mercado de productores
- 4.2 Guardería náutica
- 4.3 Girsu

Vivienda y Tejido

5. Regularización dominial de asentamientos irregulares en frente costero. Relocalización de terrenos intrusados. Dotación de vivienda social y núcleos sanitarios.
- Manzanas I a K



NORMATIVA

INDICADORES URBANISTICOS

La falta de instrumentos urbanísticos adecuados para regular el creciente desarrollo presenta una amenaza para el futuro del Barrio frente a riesgos como la especulación inmobiliaria y establecimientos de nuevas infraestructuras de producción de gran escala.

Proponemos subdividir el área en 4 categorías con diferentes requerimientos y densidad edilicia deseable.

Área de reserva:

Destinada a la preservación del humedal. Puede alojar usos recreativos y/o productivos de bajo impacto. Densidad edilicia baja.

Corredor urbano:

Lotes frentistas a la Avenida de la Ribera propuestos para la dotación de equipamientos de escala barrial. Densidad edilicia media.

Área de tejido

Lotes sugestivos de ser destinados a vivienda, comercios y prestación de servicios. Densidad edilicia media.

Frente urbano

Lotes sugestivos de ser destinados a vivienda, comercios y prestación de servicios en edificios en altura. Densidad edilicia alta.

	Area de reserva	<i>h. min: - / h.máx: 3 m</i>
	Corredor urbano	<i>h. min: 3 / h.máx: 10 m</i>
	Area de tejido	<i>h. min: 3 / h.máx: 9 m</i>
	Frente urbano	<i>h. min: 9 m / h.máx: 15 m</i>



LINEAMIENTOS PROYECTUALES VIVIENDAS / EDIFICIOS

En este proyecto, la arquitectura se materializa en la permeabilidad espacial, infiltrándose a través de patios para colonizar el frente de la parcela y dotar de vida al conjunto.

La generación de un frente urbano que dialogue con los peatones y aporte permeabilidad a las visuales nos resultó una condición necesaria a la hora de pensar la dinámica del conjunto.

El proyecto toma como punto de partida para el diseño de las unidades de vivienda la articulación de cada casa en consorcios, cuyo acceso es común y de dimensiones controladas. Cada Patio/Consortio funciona como pequeño corazón de manzana articulando el agrupamiento.

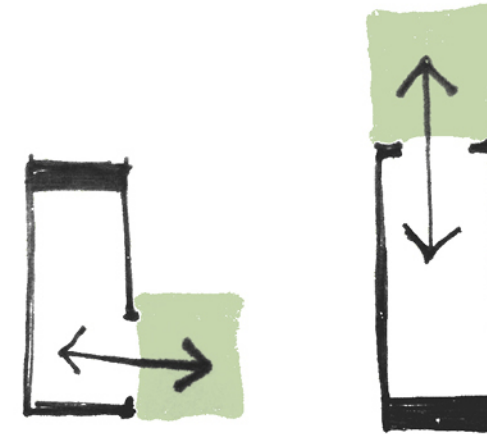
Las **unidades de vivienda** se disponen en barras, combinando variedades por consorcio, lo que configura un tejido arquitectónico heterogéneo.

La disposición de la vivienda, el acceso y la relación con el patio privado con sus múltiples conformaciones caracteriza a cada unidad, contribuyendo a la individualidad y particularización del habitat de las familias.

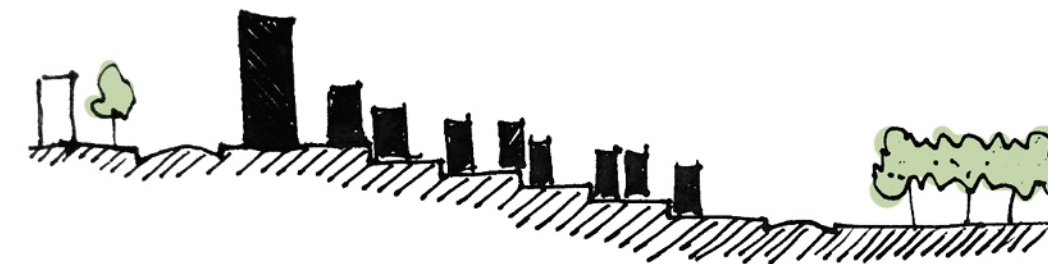
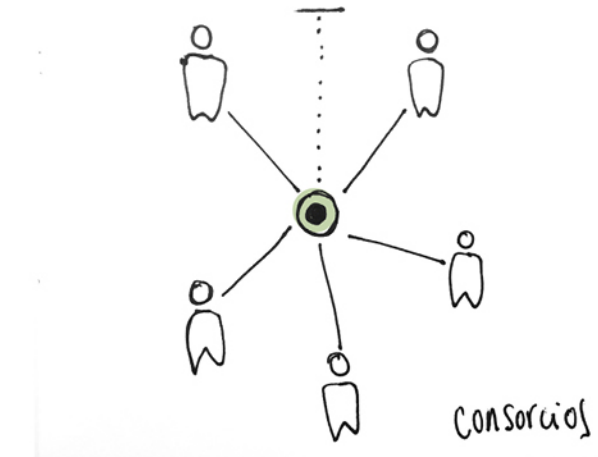
Los **edificios de vivienda** están planteados de manera tal de armar un frente urbano en la cota mas alta de la zona intervenida, alcanzando una altura máxima de Planta baja y tres pisos superiores.

Los edificios están planteados partiendo del mismo módulo utilizado para las viviendas individuales, conformándose en altura para ganar superficie útil.

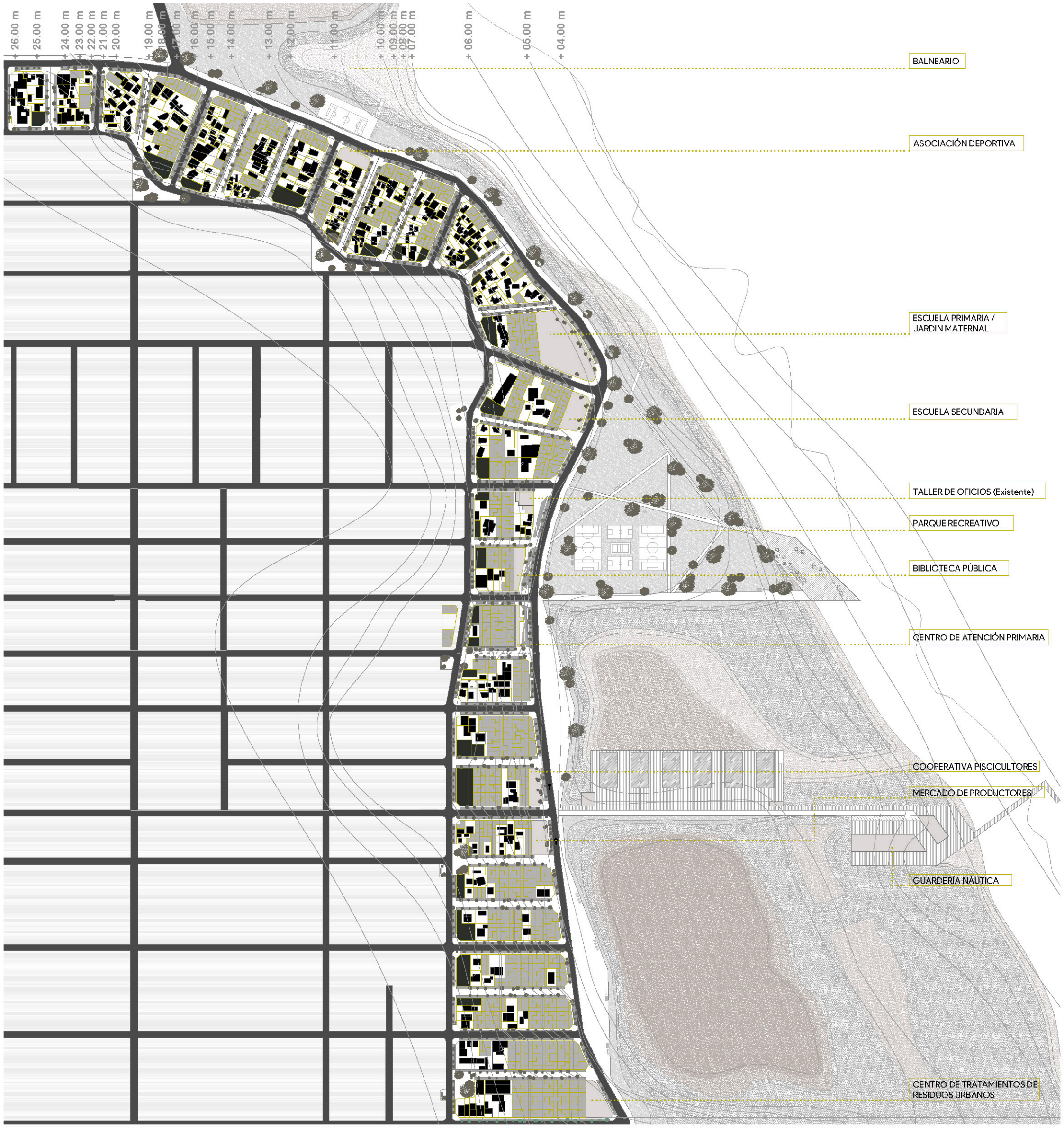
En sus plantas bajas poseen los departamentos adaptados para personas con discapacidades motrices o locales comerciales para fomentar el uso mixto.

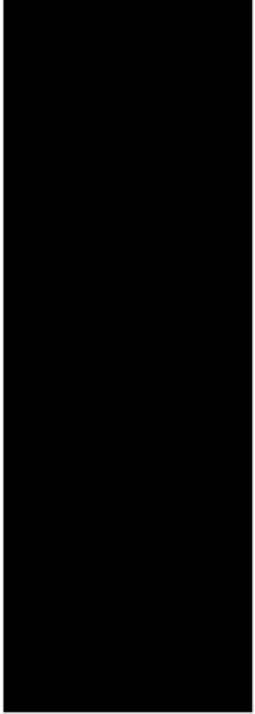


Casa-patio



Topografía





05 Unidades habitables

Referentes proyectuales

3. Gestión conjunta del habitar

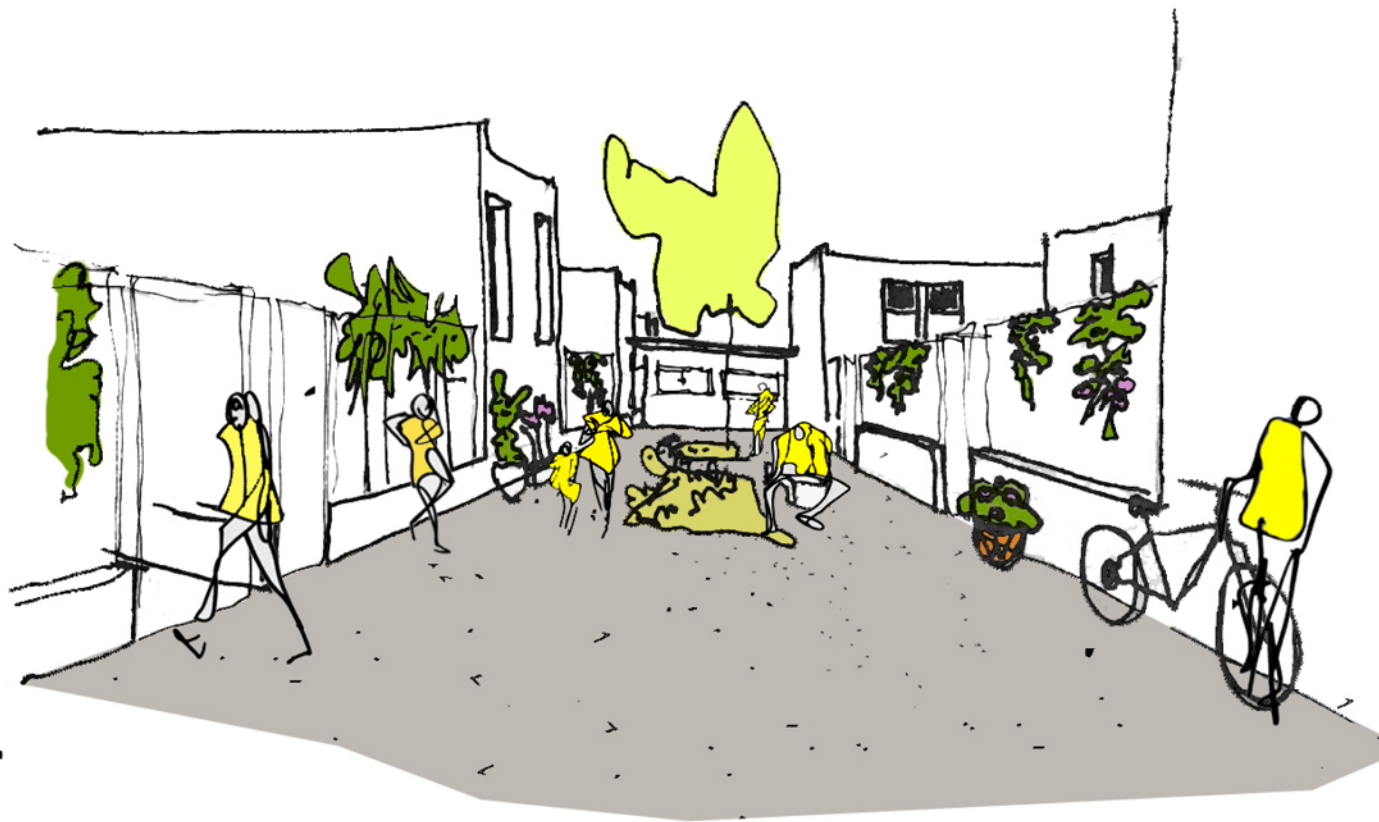
- Consortios
- Geometrales
- Módulos
- Apareamientos

4. Casa- Patio

- Tira doble
- Tira triple
- Vivienda + local comercial
- Edificios de vivienda: conformaciones posibles

5. Materialidad: la recualificación como medio de cohesión

- Tecnología elegida
- Proyecto ejecutivo
 - Esquema estructural
 - Instalaciones



“Sólo hay arquitectura, si hay un plus respecto de esos techos y esas sombras, esos espacios y esos volúmenes, sólo hay arquitectura, si hay esa cualidad perceptible como realidad por el habitante de esos espacios – y ya no sólo por el lenguaje arquitectónico”

*“Arquitectura Plus de sentido”
Ignacio Lewkowics, Pablo Sztulwark
2003. Editorial Altamira*

ORDEN DISTRIBUTIVO

REFERENTES PROYECTUALES

Argerich 5082

Tozzini, Matías

En este proyecto dialogan dos lógicas que nos resultaron claves a la hora de pensar viviendas agrupadas. Por un lado, la tradición de la tipología de la vivienda colectiva de disposición horizontal de baja altura, por el otro, la incorporación de nuevas materialidades a estos modelos clásicos.

Memoria (extracto)

Contexto

Se trata de un edificio con diez unidades de vivienda y cocheras en su planta baja. Se emplaza en una zona residencial de la ciudad de Buenos Aires, el barrio de Villa Pueyrredón, sobre una manzana típica y en un lote de medidas de 8,66 mts de ancho por 39 mts de profundidad. La zonificación del predio es R2bl y plantea un FOT:1,2 y una altura máxima de planta baja y tres niveles. Al no tener línea de frente interno, permite construirse la totalidad de la parcela, condición que se aprovecha en el planteo proyectual y sustenta la posterior inclusión de terrazas plantadas y vegetación, con sistema de recuperación de agua para minimizar la falta de superficie surgente en el terreno.

Vínculos

El edificio logra articular espacios privados y semipúblicos, cubiertos y descubiertos en un entorno urbano barrial, a partir de su fachada que respeta la normativa actual y los dos patios que se mancomunan con patios existentes en los terrenos lindantes y permiten visuales extendidas en los pisos superiores. En la medianera se optó por mantener una continuidad material con el revestimiento de chapa de las fachadas, otorgándole una textura diferente en la resolución de sus muros laterales ciegos.



ORDEN DISTRIBUTIVO

REFERENTES PROYECTUALES

Materia

La estructura es de hormigón armado y los muros interiores y exteriores se materializaron con ladrillo de hormigón alveolar. La disposición de la mampostería sirvió de encofrado para las vigas y las columnas; así, mampostería y estructura fueron creciendo en la edificación al mismo tiempo. La envolvente exterior se trabajó como una fachada ventilada a partir de la colocación de una barrera de vapor y el posterior revestimiento con chapa sinusoidal blanca, otorgándole gran inercia térmica a los muros de cerramiento.

Se utilizaron en los exteriores herrería pintada con pinturas poliuretánicas combinadas con mallas galvanizadas que ofrecen soporte a las mas de 56 especies de enredaderas colocadas en los canteros. Para conservar la capacidad surgente de la parcela se optó por la realización de terrazas plantadas. Tanto las terrazas como los canteros son regados a partir de un sistema de riego y recupero de agua de lluvia comandados por computadora.

Los espacios se resolvieron con solados de hormigón llaneado y laqueado con pintura epoxi; paredes, cielorrasos y muebles de color blanco con diferentes texturas y carpinterías de aluminio anodizado.

Sistema

El programa se organiza en cuatro pisos de altura, la planta baja se utilizó como acceso al edificio y guardado de coches. En el primer piso, a partir de un pasillo perimetral, se accede a las diez unidades de vivienda con un ingreso particular. Cada una dispone de patios como expansión exterior que se mancomunan en dos grandes patios internos. A fin de tamizar las interferencias visuales y espaciales entre los distintos ambientes, se trabajó con distintos niveles de opacidades, corrimientos de carpinterías y follajes exteriores.

Las unidades de las dos primeras plantas son de dos ambientes y en el segundo piso se disponen las unidades en dúplex que poseen las habitaciones en el tercer piso.



ORDEN CONSTRUCTIVO / FORMAL

REFERENTES PROYECTUALES

Penns Landing Square

Sauer, Louis

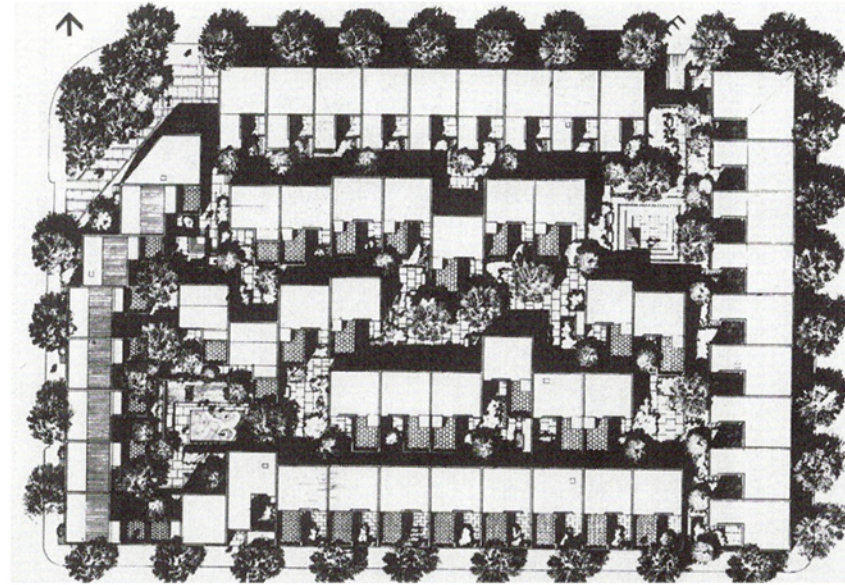
Philadelphia, Pennsylvania, 1988

En este proyecto de Sauer encontramos una riqueza espacial proveniente de la disposición de los módulos de vivienda en un terreno con grandes variaciones de nivel.

La estrategia de aprovechar los desniveles para obtener diferentes grados de privacidad nos resultó sumamente valorable a la hora de encarar nuestro proyecto.

Memoria (extracto)

Desde el punto de vista territorial, las viviendas se organizan en planta generando una gran diversidad de espacios exteriores que se terminarán convirtiendo en lugares de circulación, plazas semipúblicas y patios privados. Pese a la complejidad espacial, Sauer solo utiliza tres tipos de tipologías: 18 viviendas con fachadas a Second Street, Front Street y Spruce Street; y dos tipos distintos de paquetes de viviendas con fachada Delancey Street y viviendas interiores. Esta estrategia inicial permite generar un modelo territorial abstracto a pequeña escala ajeno a decisiones específicas proyectuales o de diseño.



ORDEN CONSTRUCTIVO / FORMAL

REFERENTES PROYECTUALES

Casa para un rugbyer

Estudio Arzubialde

Funes

La utilización del bloque de hormigón permite explorar distintas trabas para generar una riqueza formal que deviene del orden constructivo.

Al posicionar de diferentes maneras los bloques en los muros de cerramiento, podemos lograr permeabilidad e ingreso de luz que ahuecan los volúmenes y dialogan con el entorno.

Memoria (extracto)

Vivienda unifamiliar entre medianeras, ubicada en las afueras de Rosario.

Se compone de planta baja y primer piso, teniendo una lógica constructiva simple. La casa se muestra como un volumen macizo, que se perfora para permitir el ingreso de luz.



ORDEN CONSTRUCTIVO / FORMAL

REFERENTES PROYECTUALES

Casa en Vila Matilde

Terra e Tuma Arquitetos Associados

Sao Paulo, Brasil

La relación interior-exterior de la Casa en Vila como así también la expresión formal de los materiales al desnudo nos aportó exploraciones proyectuales muy útiles.

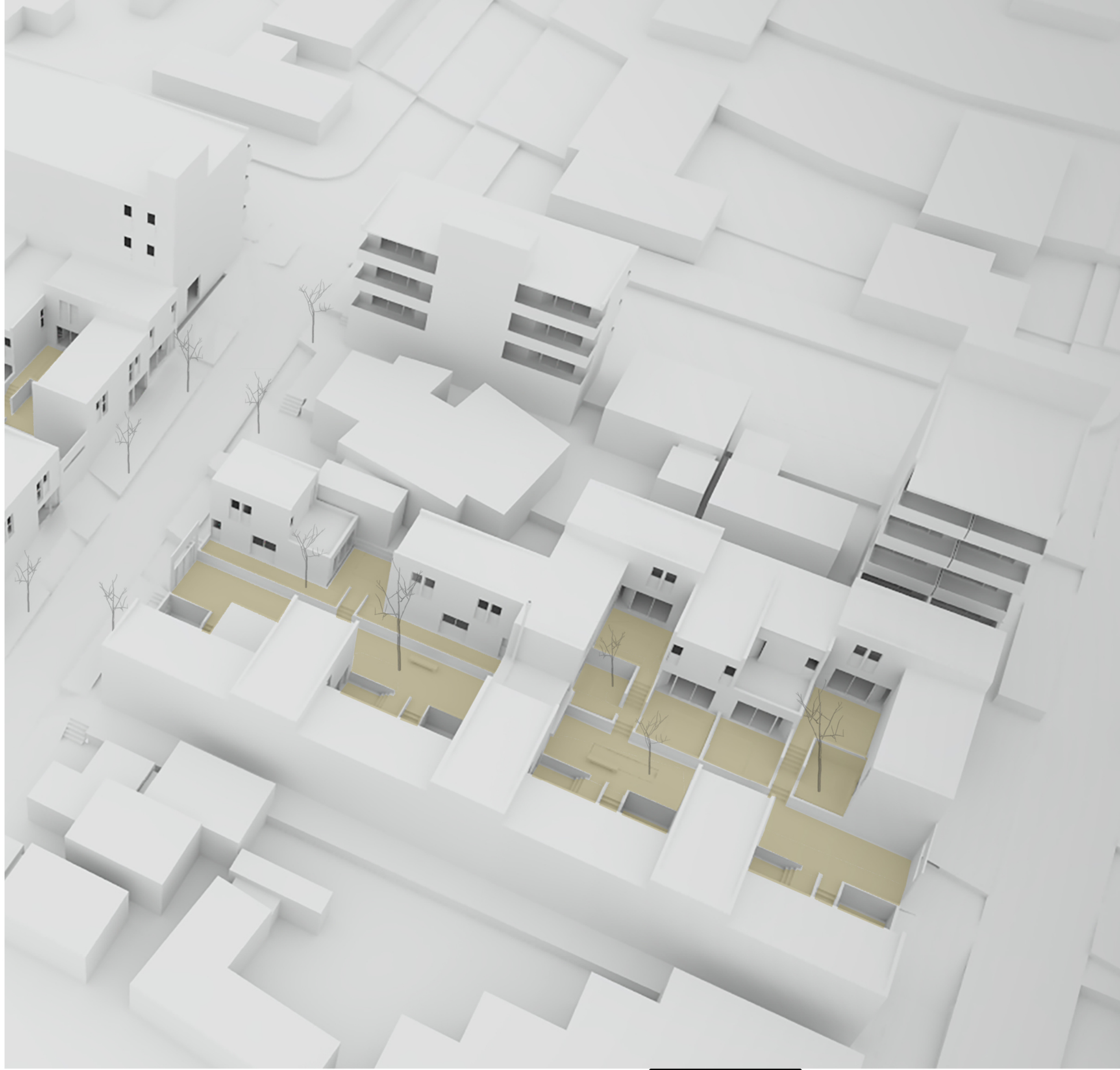
La disposición de las aberturas, el encuentro entre las diferentes tecnologías, apelando siempre a resoluciones sencillas y económicas fue muy valorable para nosotras como referencias de las unidades de vivienda.

Memoria (extracto)

La casa está distribuida en un terreno de 4,8 m por 25 m. La planta baja cuenta con una sala de estar, aseo, cocina, lavadero y baño. Una articulación entre el baño, la cocina, el lavadero y un patio interior conecta la sala de estar, en la parte delantera, con la habitación en la parte trasera. En el centro, el patio proporciona luz y ventilación. Esta área también sirve como una extensión de la cocina y lavandería. El segundo piso tiene capacidad para una habitación de invitados, lo que hace una superficie total de 95 m². Un huerto crece en la parte superior del techo de la sala de estar, y puede cubrirse para dar cabida a las futuras demandas de la familia. Una solución simple, resultado de un proceso largo, complejo y gratificante.







Vista a vuelo de pájaro del conjunto

Nuestra tesis representa el desafío de indagar proyectualmente la **problemática de la vivienda social en el contexto latinoamericano** y en la formulación de acciones proyectuales que contribuyan a la regeneración del espacio público y el tejido social de la ciudad.

La consolidación de **unidades de gestión** resulta clave en la formulación de esta propuesta. La misma se estructura a través de consorcios-patios que permiten la fusión de entre 7 y 9 núcleos familiares.

El proyecto toma como patrón de la arquitectura de las **casas de pasillo**, característicos de los barrios tradicionales, y trabaja sobre la problemática de la densidad en edificios extendidos y de baja altura, a partir de la organización de las unidades en torno a patios.

Un **espacio común**, como transición entre áreas de niveles de privacidad y propiedades diferentes, articula las unidades y promueve la vida en conjunto. Están pensados para alojar **actividades colectivas** y el **encuentro** entre los habitantes del consorcio.

Las unidades son **dúplex**, de manera de mantener el diálogo con el tejido existente.

La **disposición topográfica** nos condujo a plantear los consorcios en tiras agrupadas, que responden cada una a un nivel distinto, con el **acceso común** en un nivel intermedio. Es decir, mediante el acceso es posible ingresar a viviendas en niveles superiores o a viviendas en niveles inferiores. Esta condición posibilita trabajar la **privacidad de las unidades** mediante las diferencias de niveles, y no mediante barreras físicas.

Las **múltiples combinaciones** de las unidades, dispuestas de diferentes maneras, genera una **riqueza formal** y espacial, identificando cada consorcio. Manteniendo el **módulo inicial**, pero desarrollándolo en alturas mayores sobre la cota alta, buscamos responder a una demanda de densidad y satisfacer la cantidad de viviendas a crear.

De manera de mantener la **gestión conjunta del consorcio**, los mismos cuentan con una densidad controlada, es decir PB + 3 PISOS.

Para obtener vistas al río, sin obstruir a las unidades dúplex, se localizan en la cota alta y generan un frente urbano sobre la avenida de la cota superior.

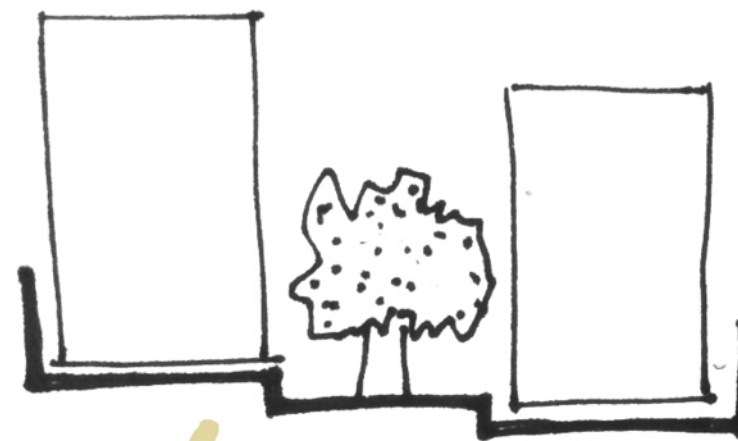
3. Gestión conjunta del habitar



Planta de manzana tipo







Alleso a unidades



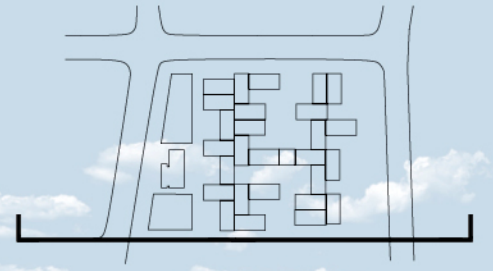


planta de techos

nucleos de servicio	
edificios de vivienda	
conjuntos de vivienda	
equipamientos	



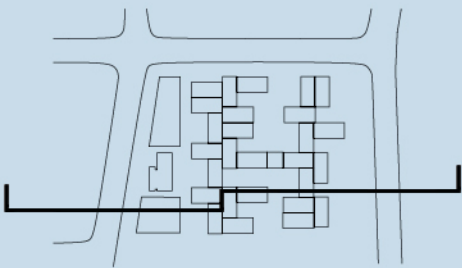




Vista desde calle manda peatón
Esc. 1:200

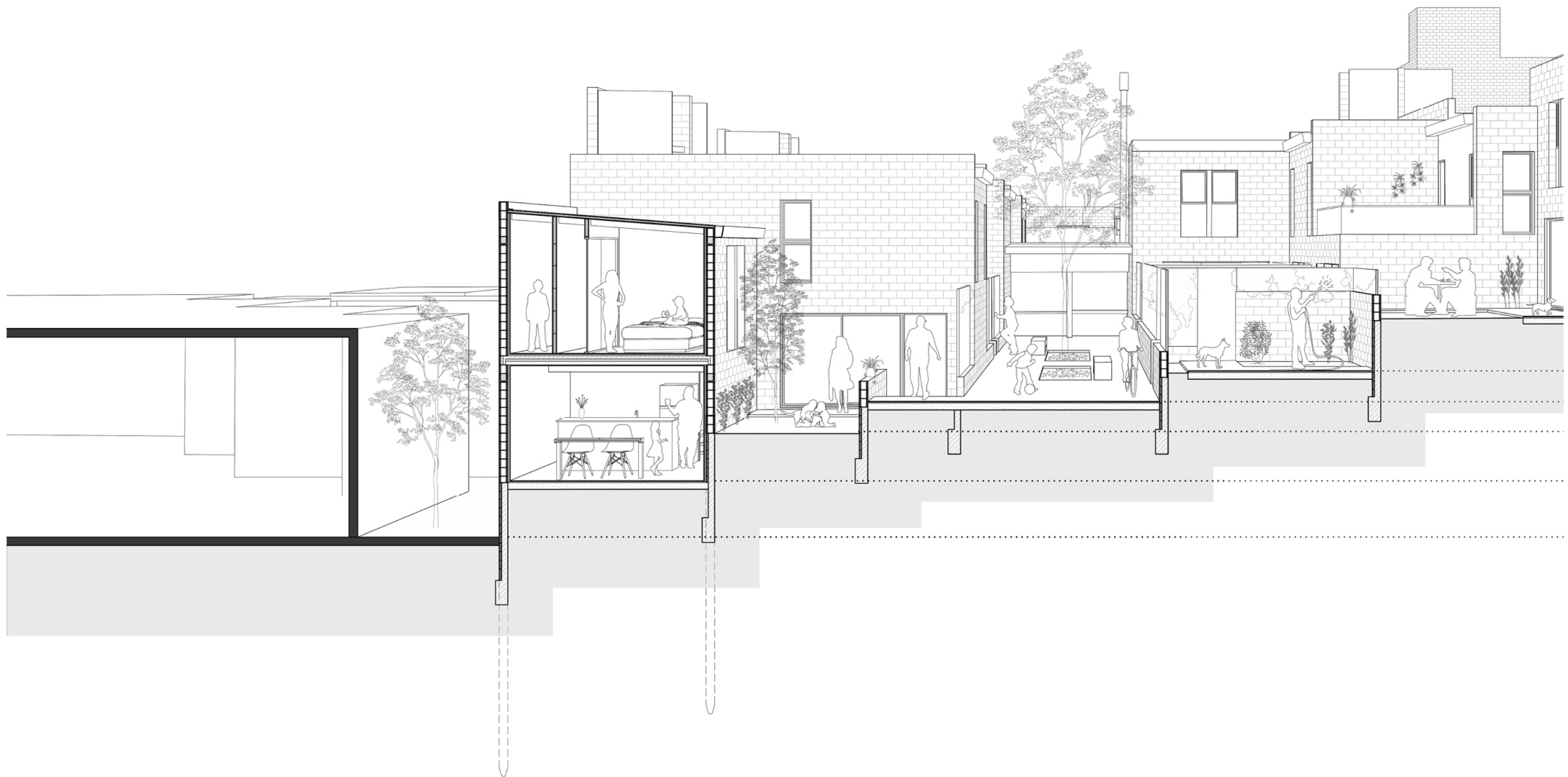


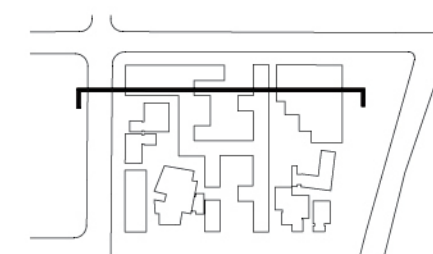




Corte transversal
Esc. 1:200







Corte perspectivado - manzana tipo

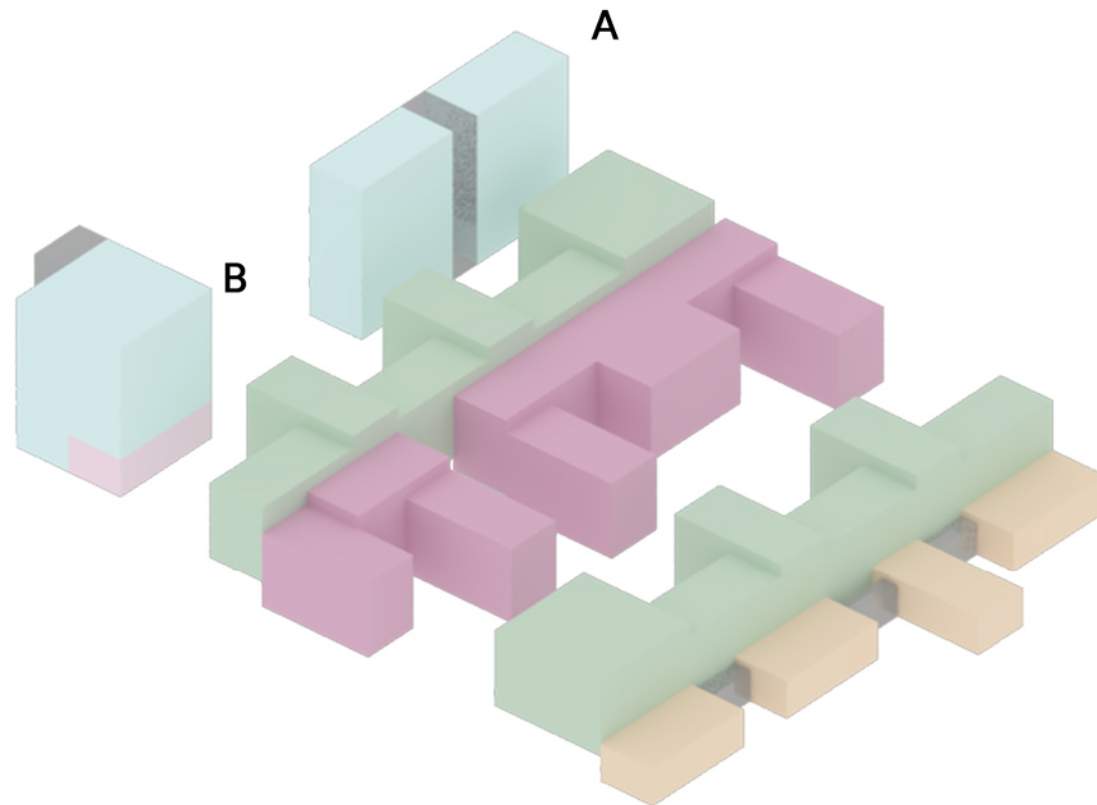


PLANTA MANZANAS 01 Y 02
ESC.: 1:250

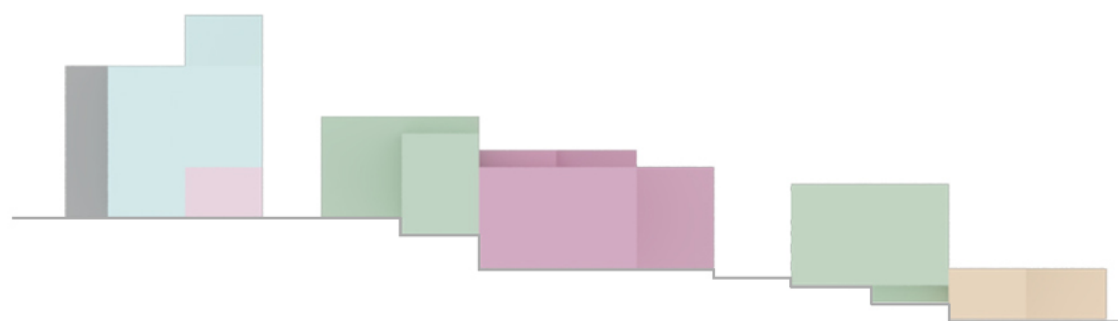


PLANTA MANZANAS 03 Y 04
ESC.: 1:250

VIVIENDA INDIVIDUAL APAREAMIENTOS



	Edificio A	8 monoambientes	(43 m2 por unidad)
	Edificio B	7 monoambientes	(43 m2 por unidad)
	Edificio B	1 local comercial	(43 m2 por unidad)
	Tira doble	7 dúplex	(86m2 por unidad)
	Tira triple	9 dúplex	(86m2 por unidad)
	Tira doble	7 dúplex	(86m2 por unidad)
	Equipamiento		200 m2



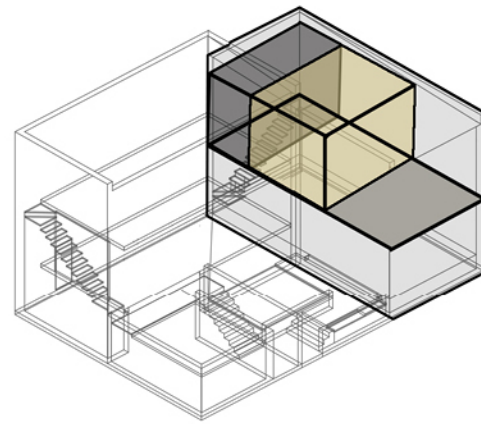
39 viviendas	2666 m2
1 equipamiento	200 m2
1 local comercial	200 m2

Lote	2840 m2
Pisada	1480 m2

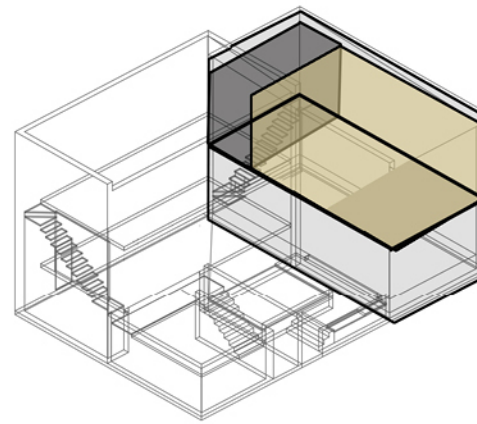
• 120 •

VIVIENDA INDIVIDUAL

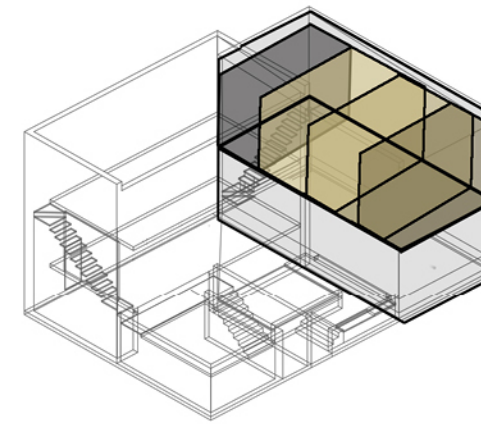
FLEXIBILIDAD



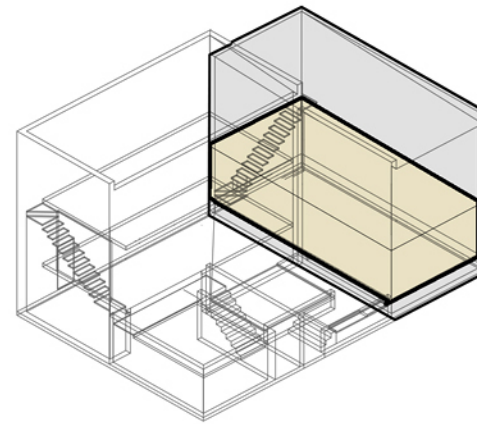
1 habitación + terraza



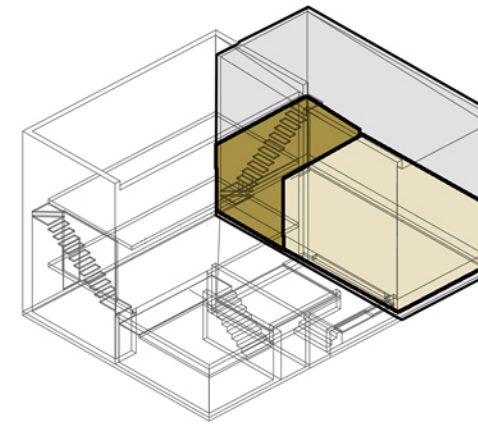
1 habitación



3 habitaciones



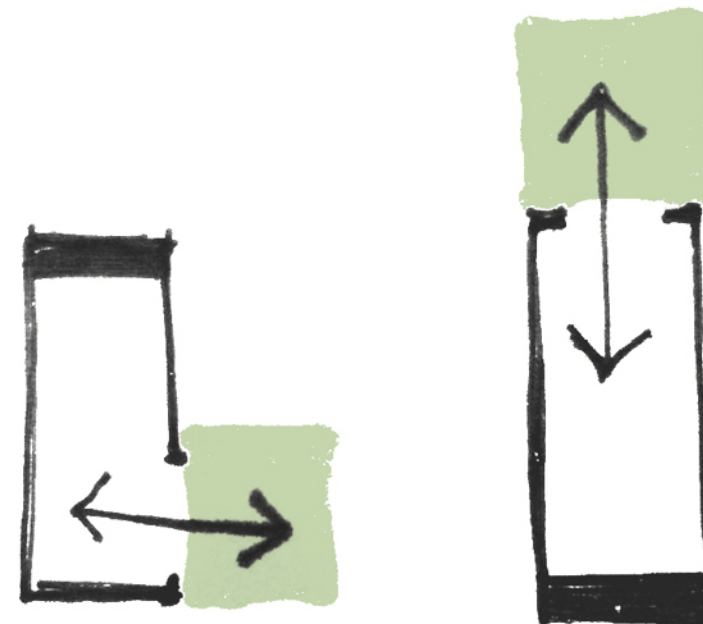
PB libre



local comercial + PB libre

*“Con la tarde
se cansaron los dos o tres colores del patio.
Esta noche, la luna, el claro círculo,
no domina su espacio.
Patio, cielo encauzado.
El patio es el declive
por el cual se derrama el cielo en la casa.
Serena,
la eternidad espera en la encrucijada de estrellas.
Grato es vivir en la amistad oscura
de un zaguán, de una parra y de un aljibe”*

*Un patio
Jorge Luis Borges*



4. Casa-patio

VIVIENDA INDIVIDUAL

AGRUPAMIENTOS

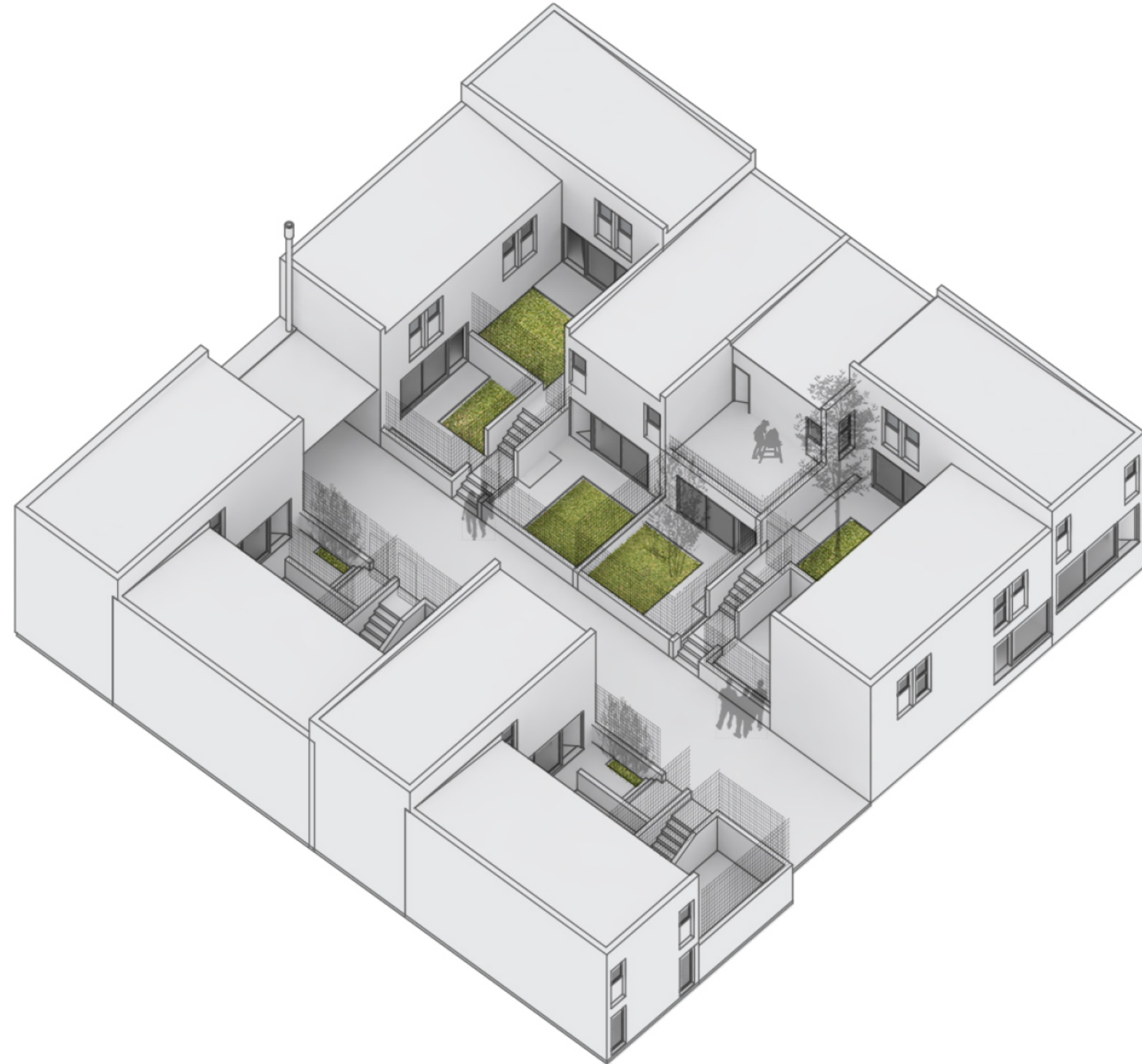
Se propone dotar a cada familia de una unidad adaptable a sus necesidades, con un espacio exterior propio, en el que se puedan desarrollar algunas actividades del habitar, que tenga vistas agradables y que actúe como dispositivo de control térmico.

Creemos que el acceso a la vivienda desde el patio promueve que este no se cierre, manteniendo los índices de ventilación e iluminación necesarios.

El hecho de que el patio privado este junto al patio común establece una continuidad visual y una mayor apertura visual del espacio.

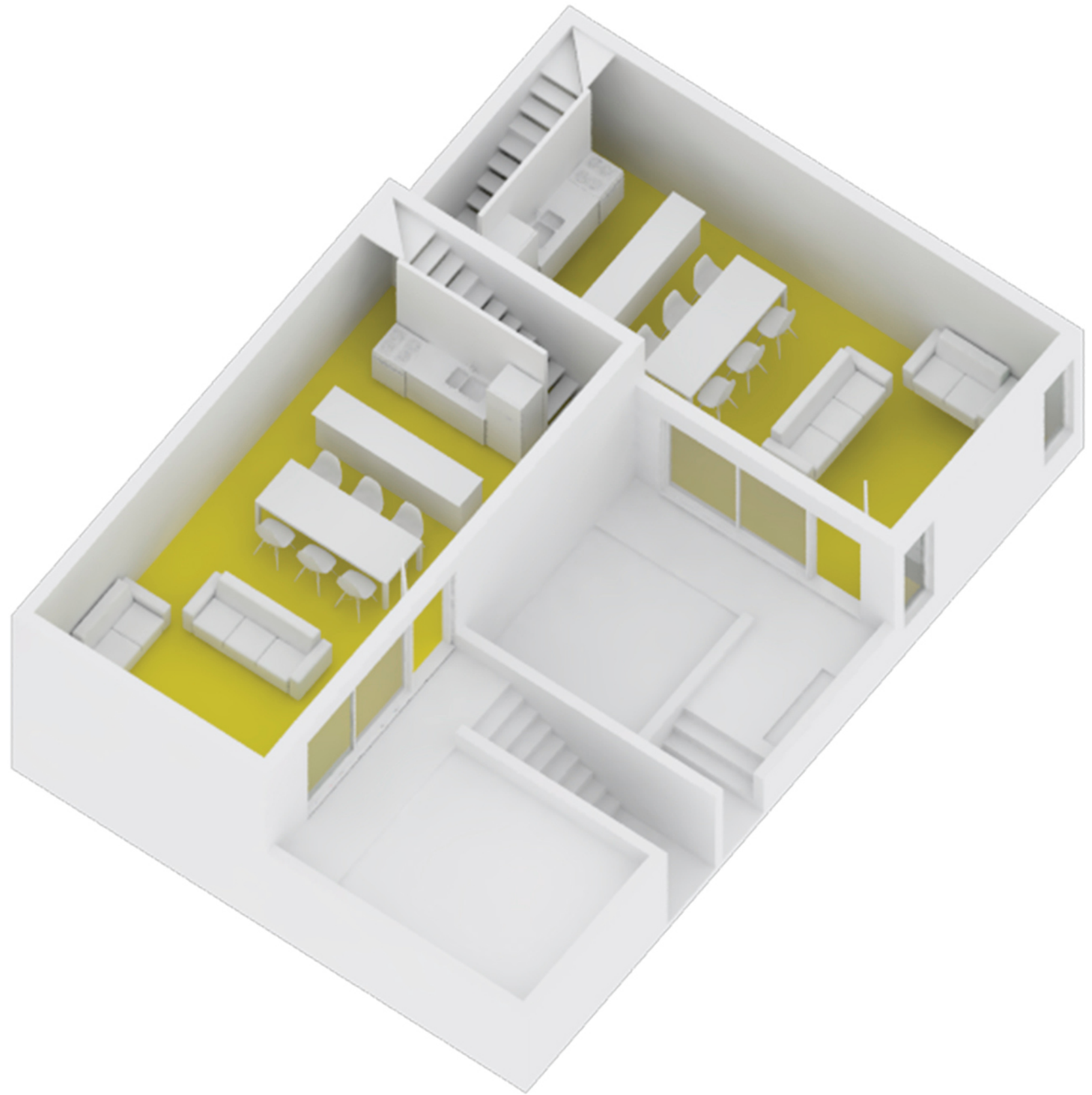
Los espacios de la vivienda no configuran jerarquías ni privilegios espaciales, favoreciendo una utilización flexible, mutable, no predeterminada.

Tienen la capacidad de responder a la necesidad de adecuación para el desarrollo para el trabajo productivo. La mayor parte de las unidades está pensada para subdividirse de manera de alojar un local comercial o estudio.



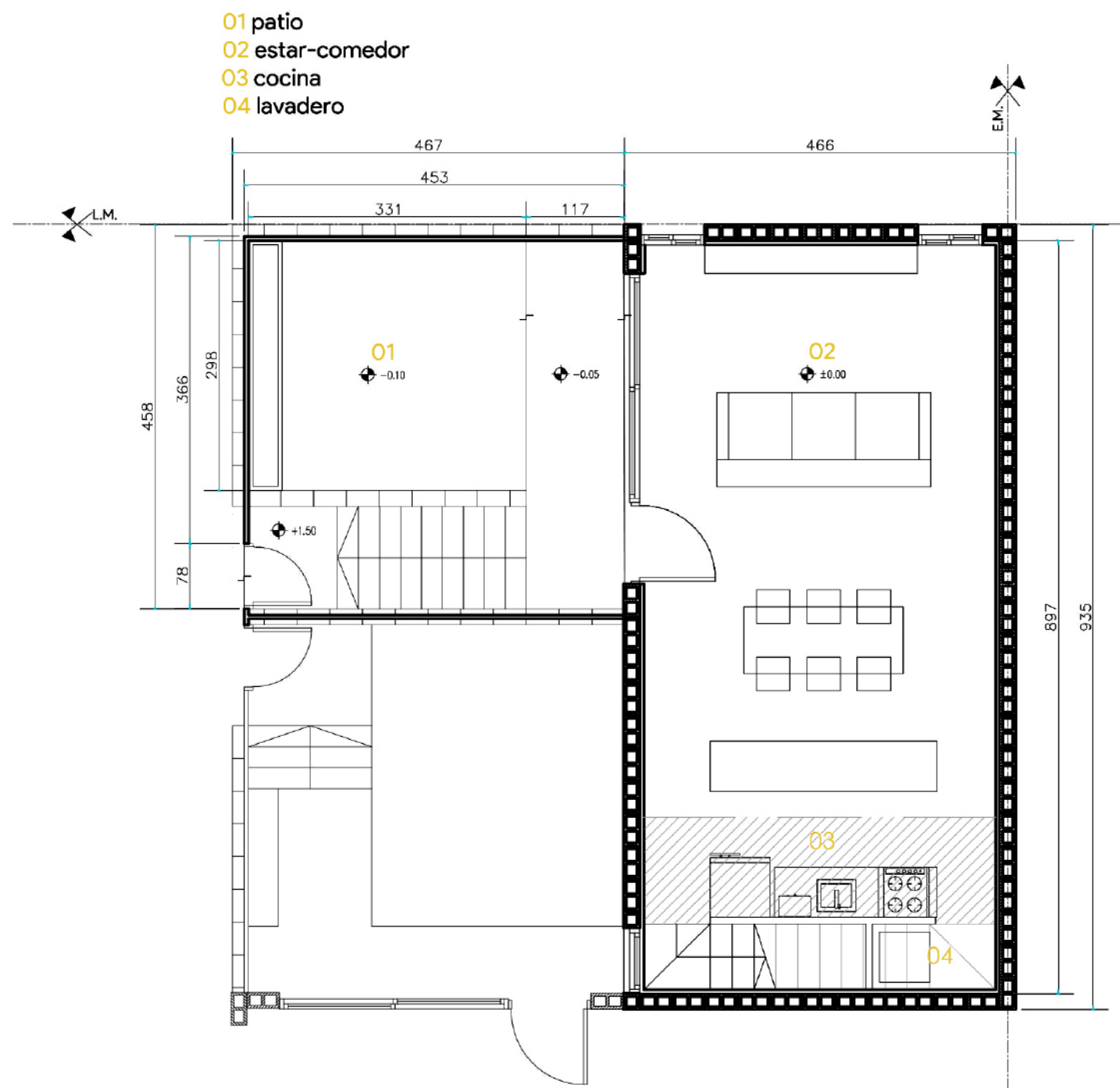


VIVIENDA INDIVIDUAL
TIRA DOBLE



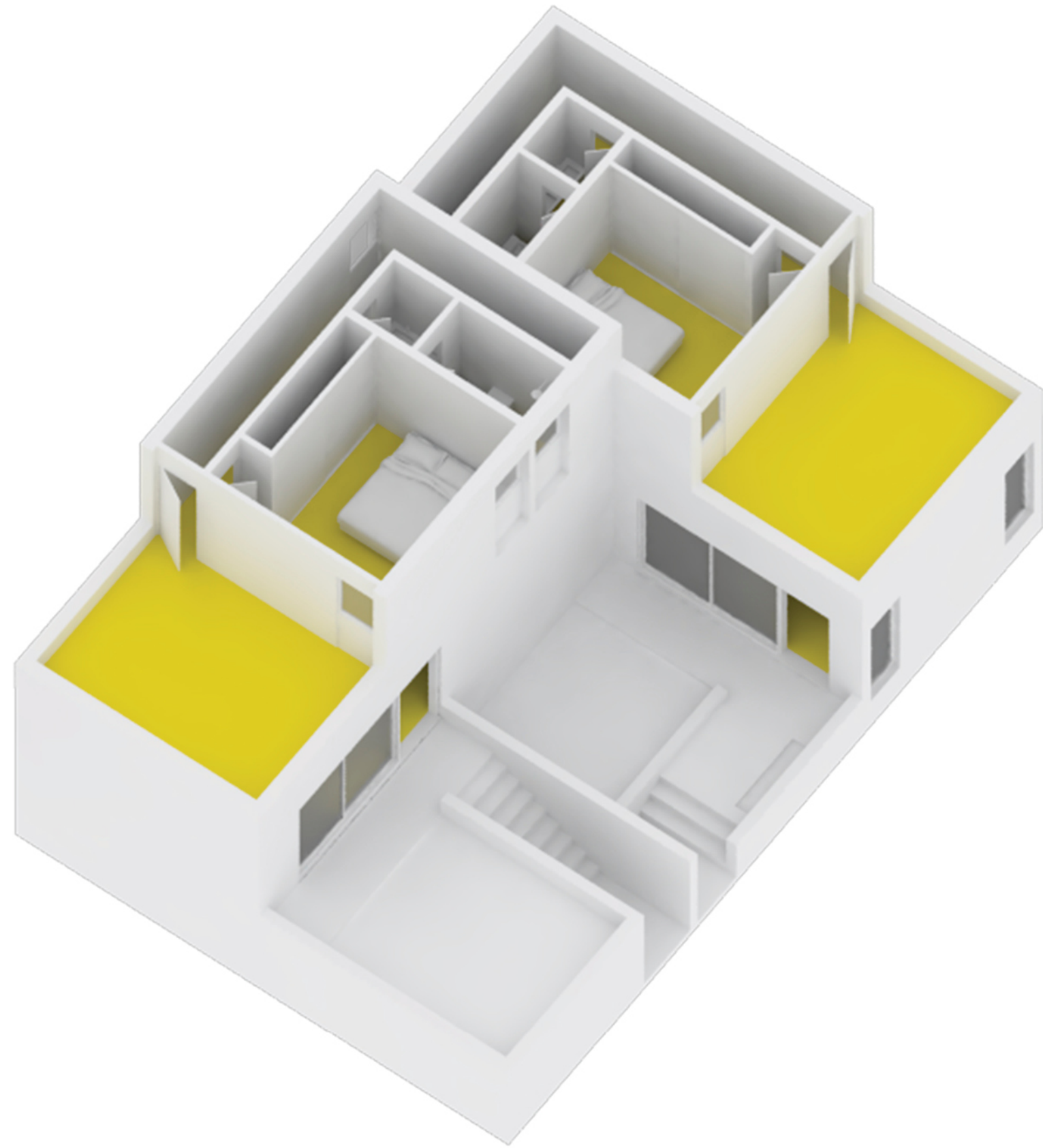
• 126 •

05



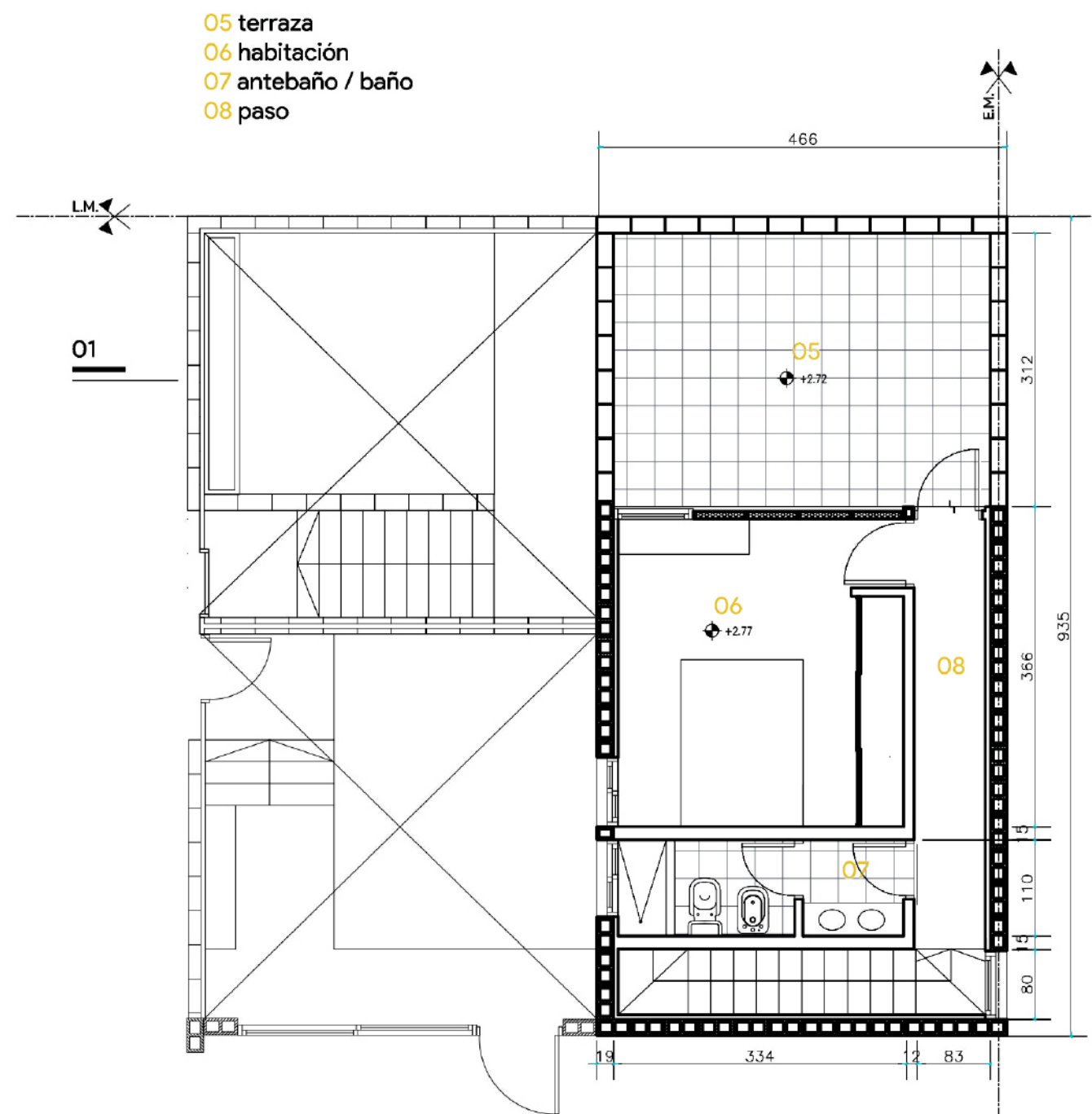
PB de vivienda
 Esc. 1:100

VIVIENDA INDIVIDUAL
TIRA DOBLE



• 128 •

05

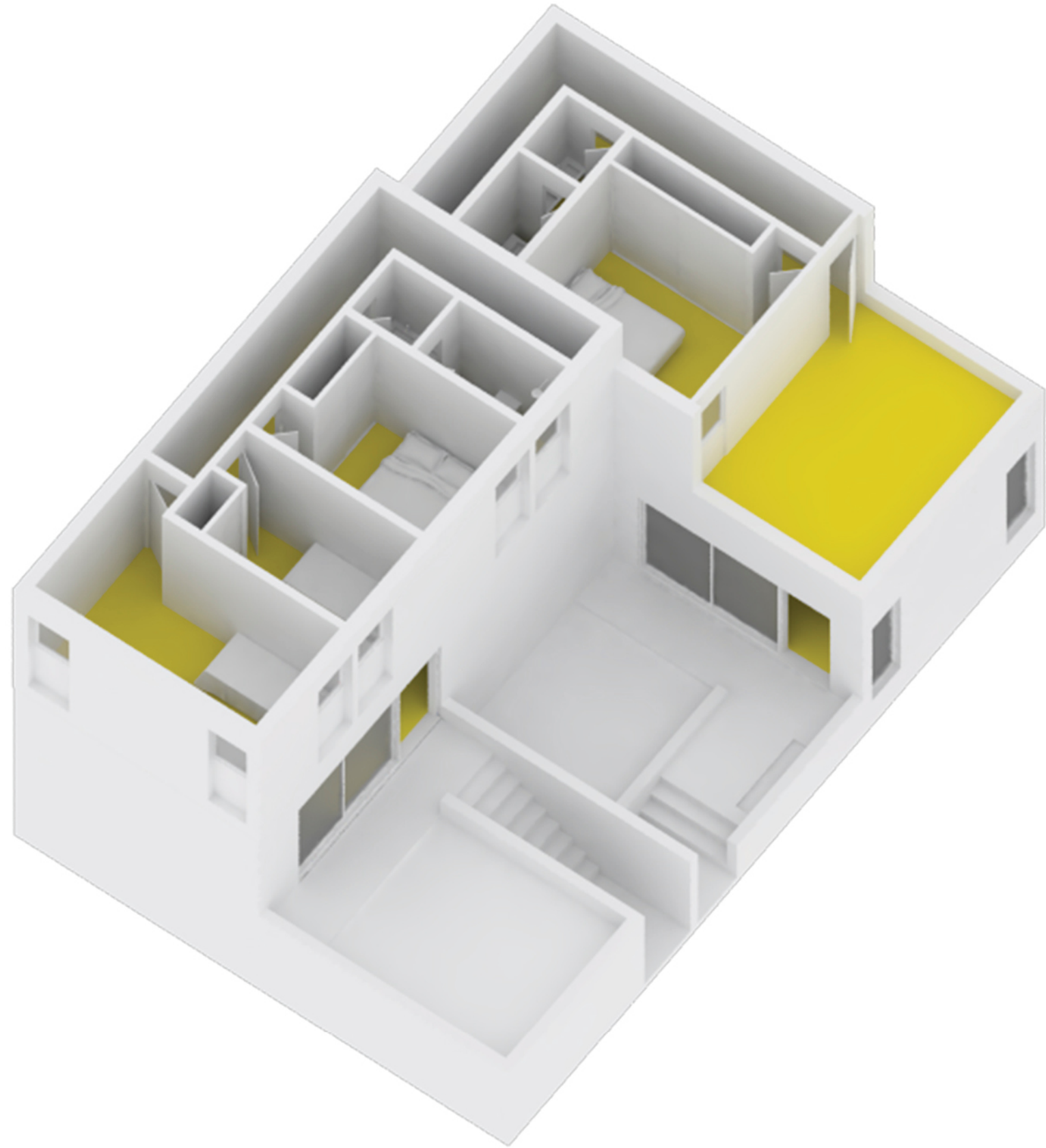


PA opción "B"
 Esc. 1:100

• 129 •

05

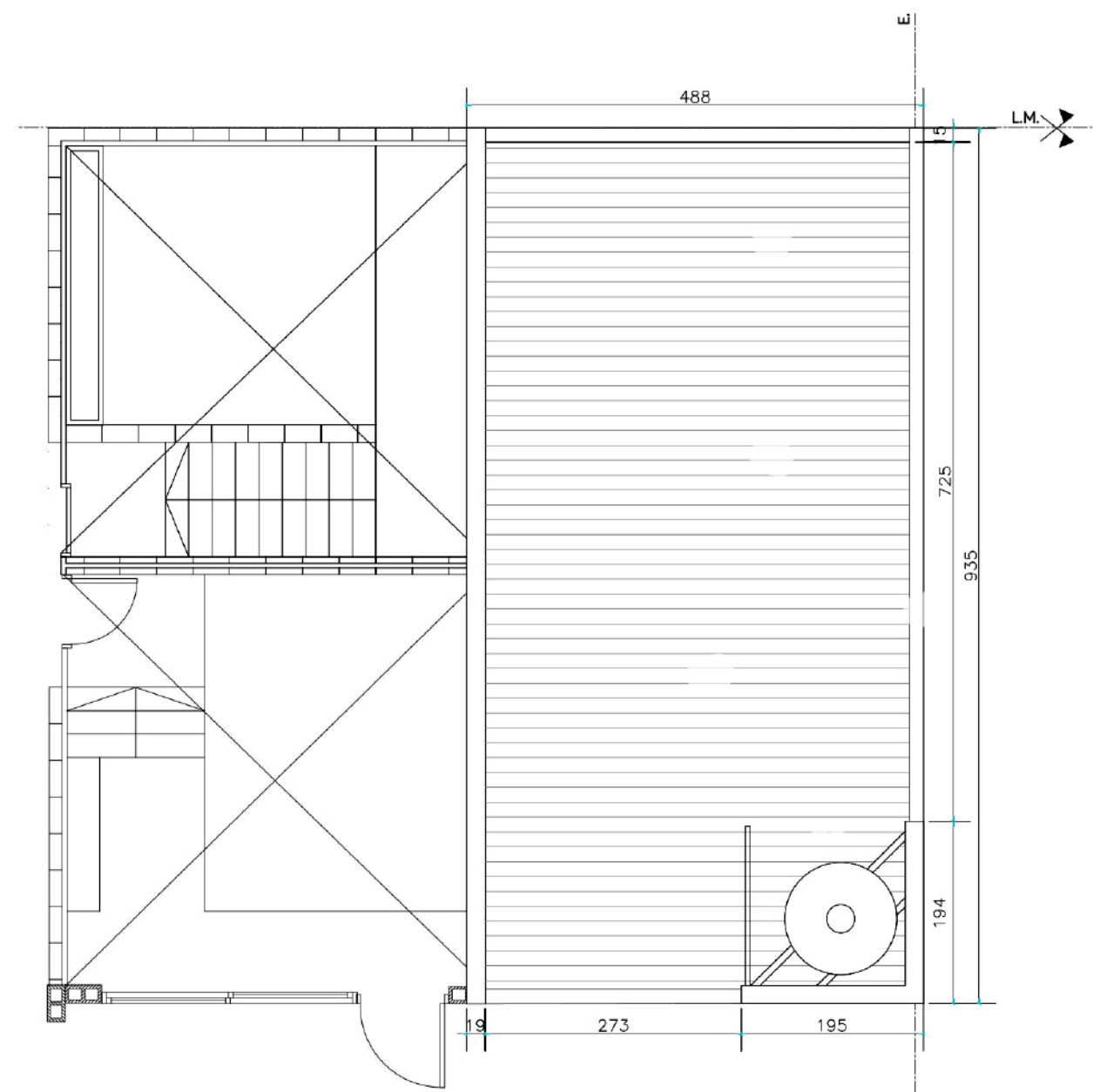
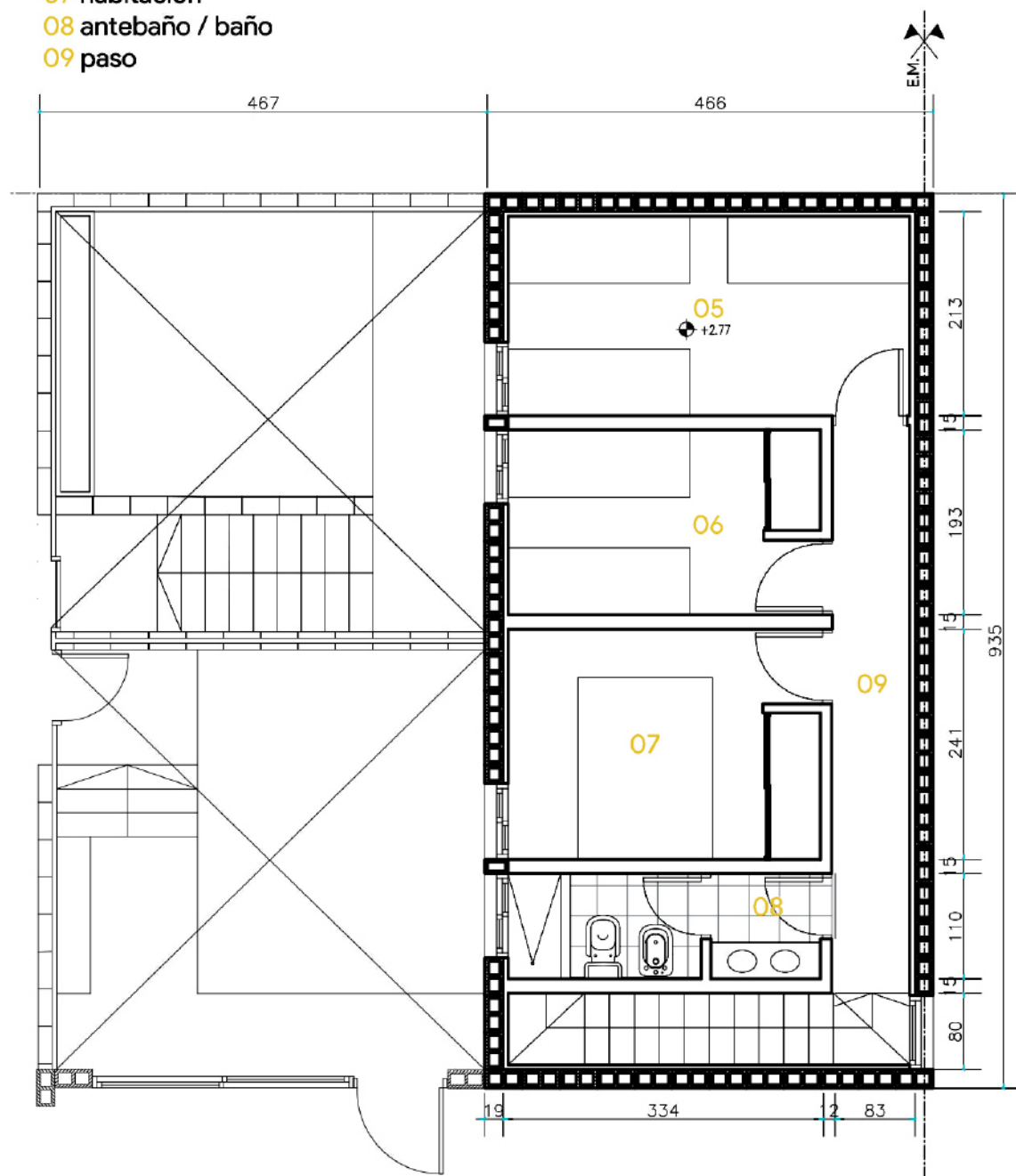
VIVIENDA INDIVIDUAL
TIRA DOBLE



• 130 •

05

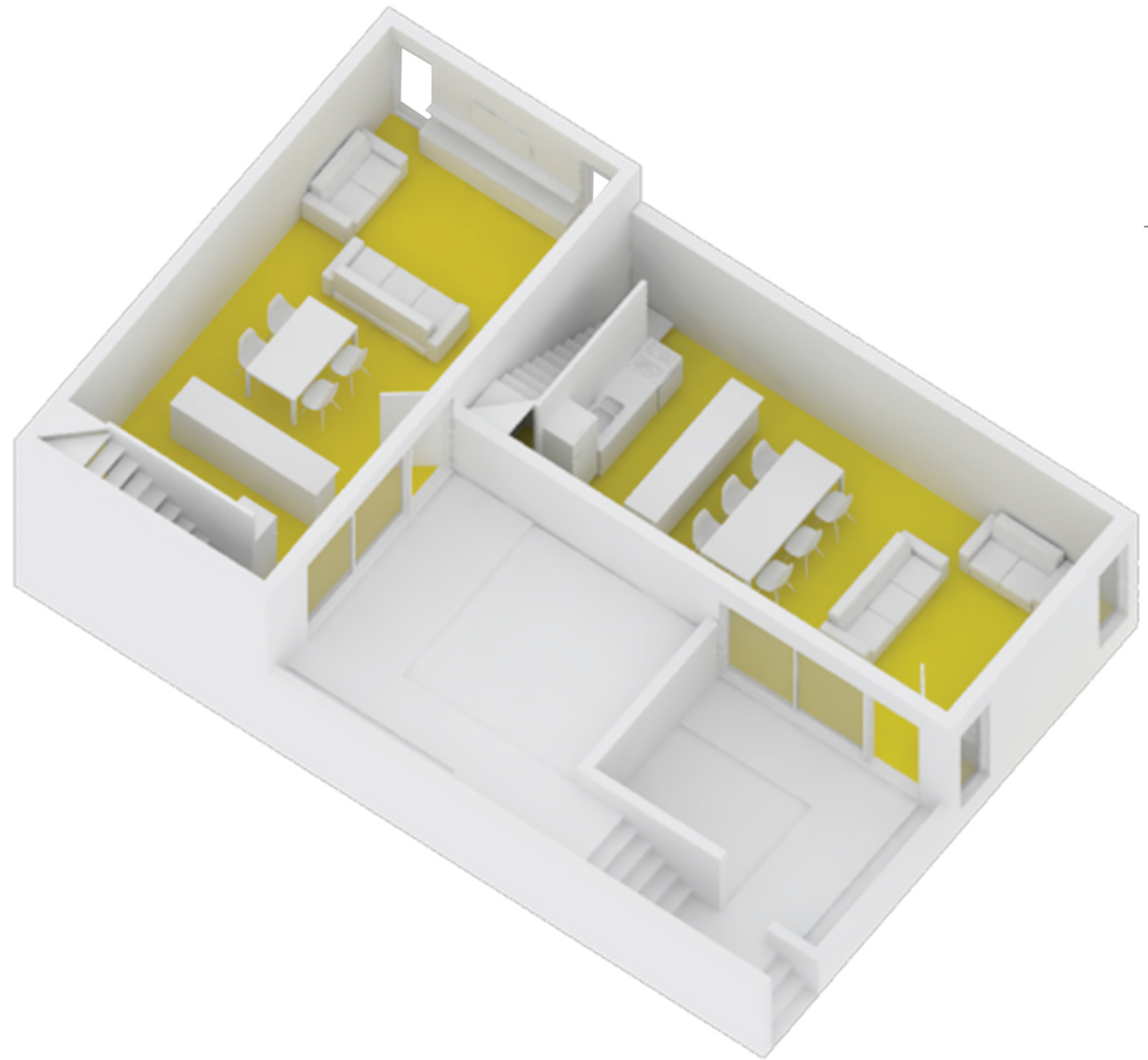
- 05 habitación
- 06 habitación
- 07 habitación
- 08 antebañ / baño
- 09 paso



PA opción "D" + Planta de techos
Esc. 1:100



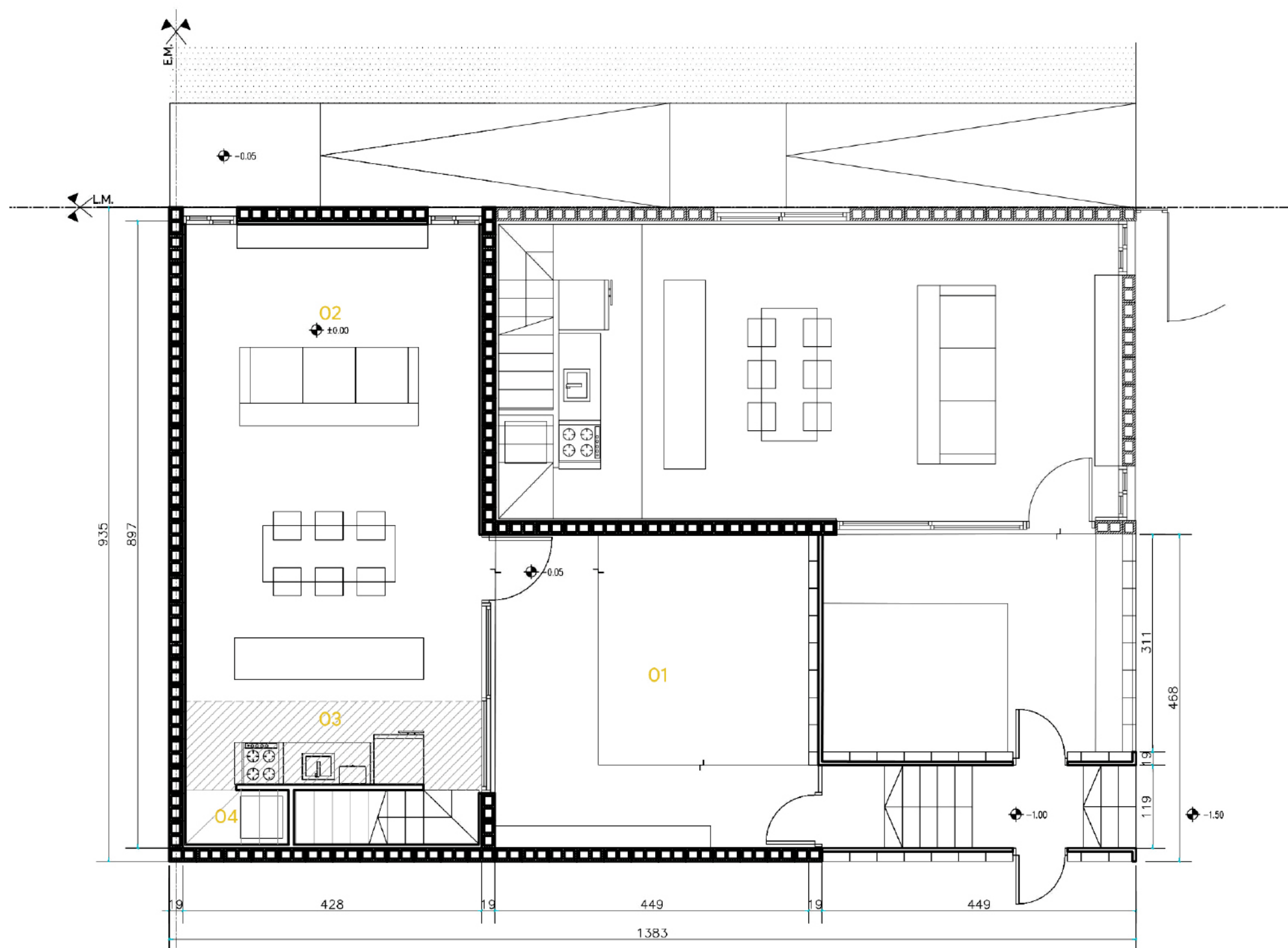
VIVIENDA INDIVIDUAL
TIRA TRIPLE



• 134 •

05

- 01 patio
- 02 estar-comedor
- 03 cocina
- 04 lavadero

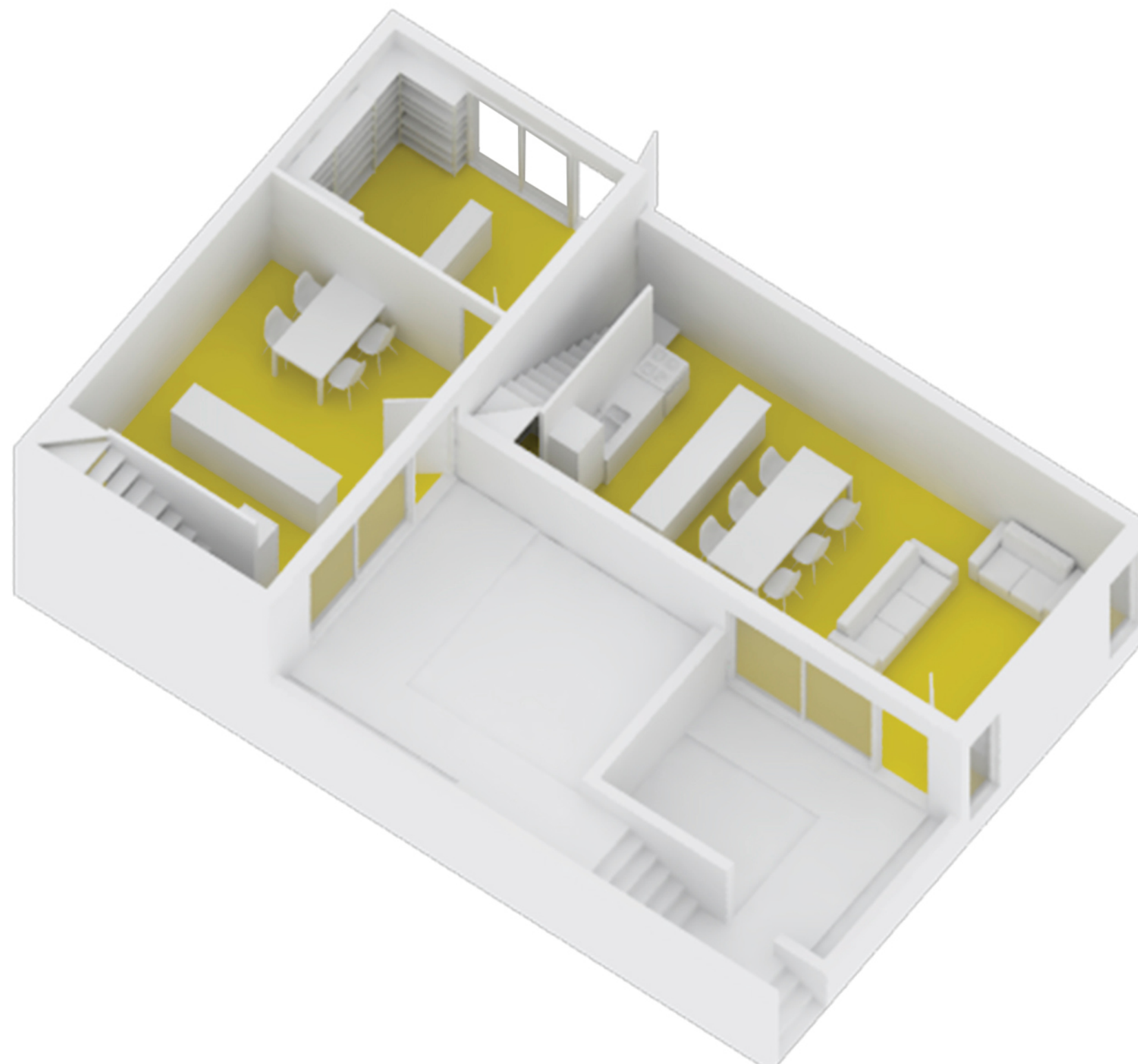


PB viviendas
Esc. 1:100

• 135 •

05

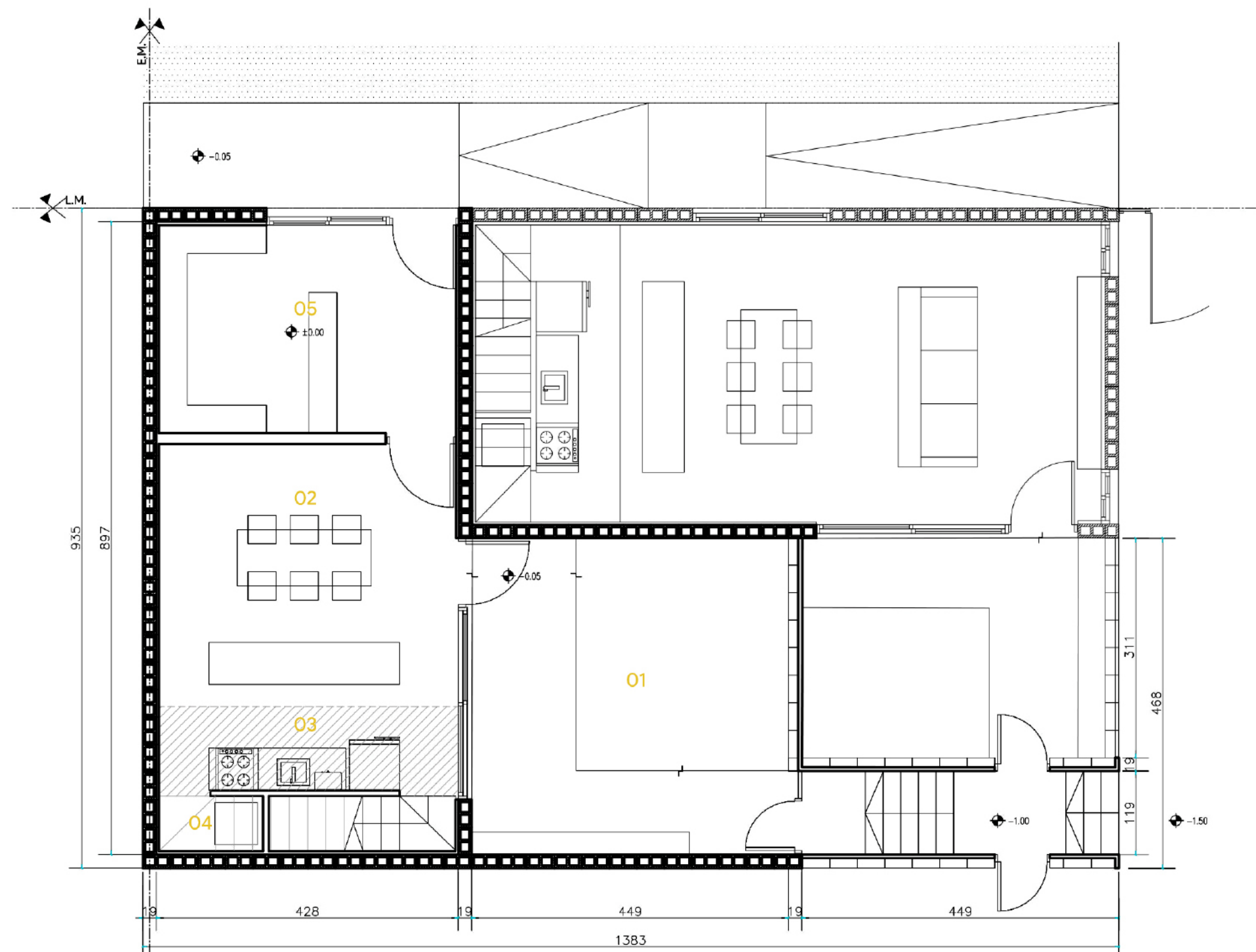
VIVIENDA INDIVIDUAL
**TIRA TRIPLE
MIXTA**



• 136 •

05

- 01 patio
- 02 estar-comedor
- 03 cocina
- 04 lavadero
- 05 local comercial

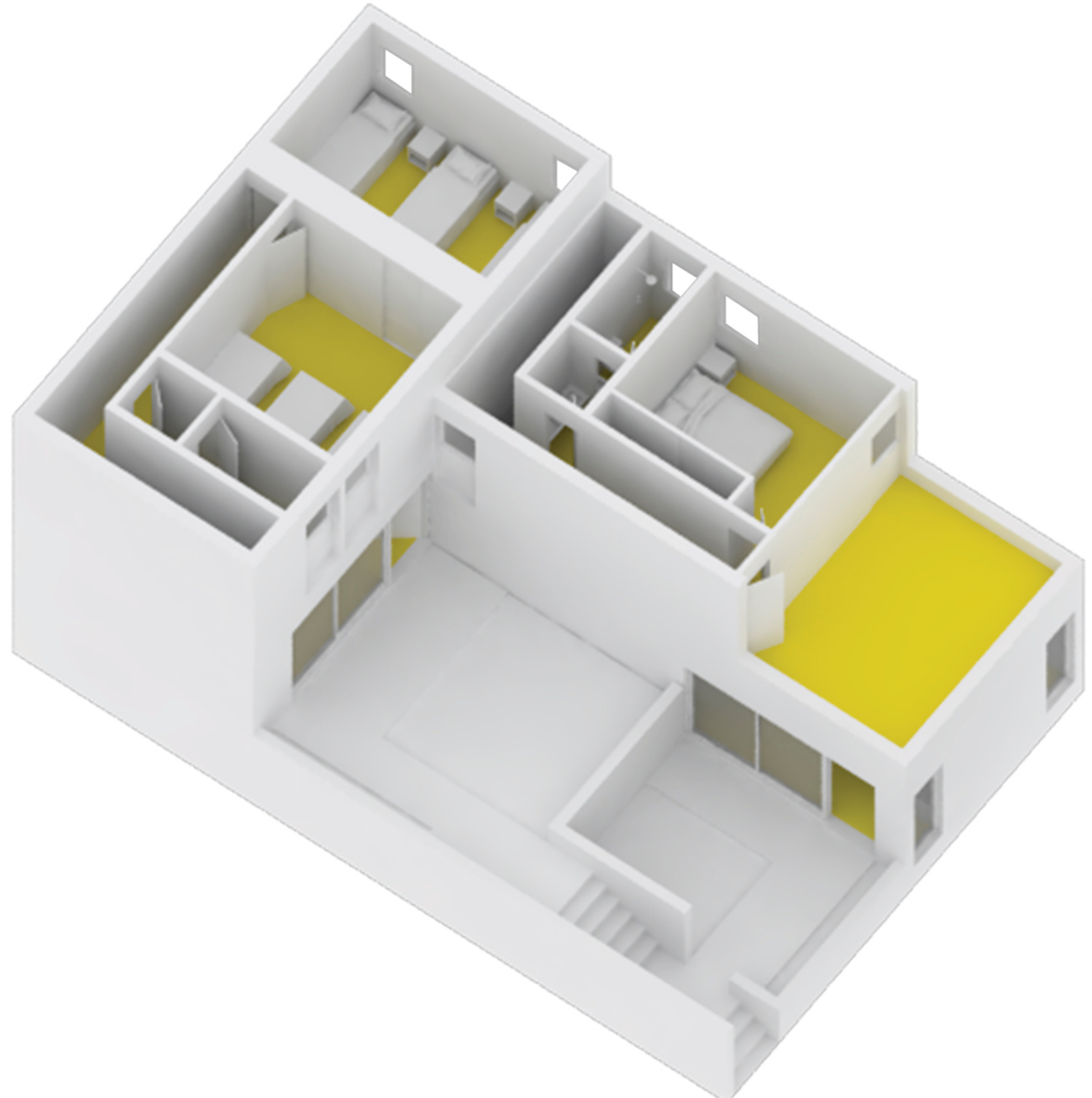


PB mixta + PB de vivienda
Esc. 1:100

• 137 •

05

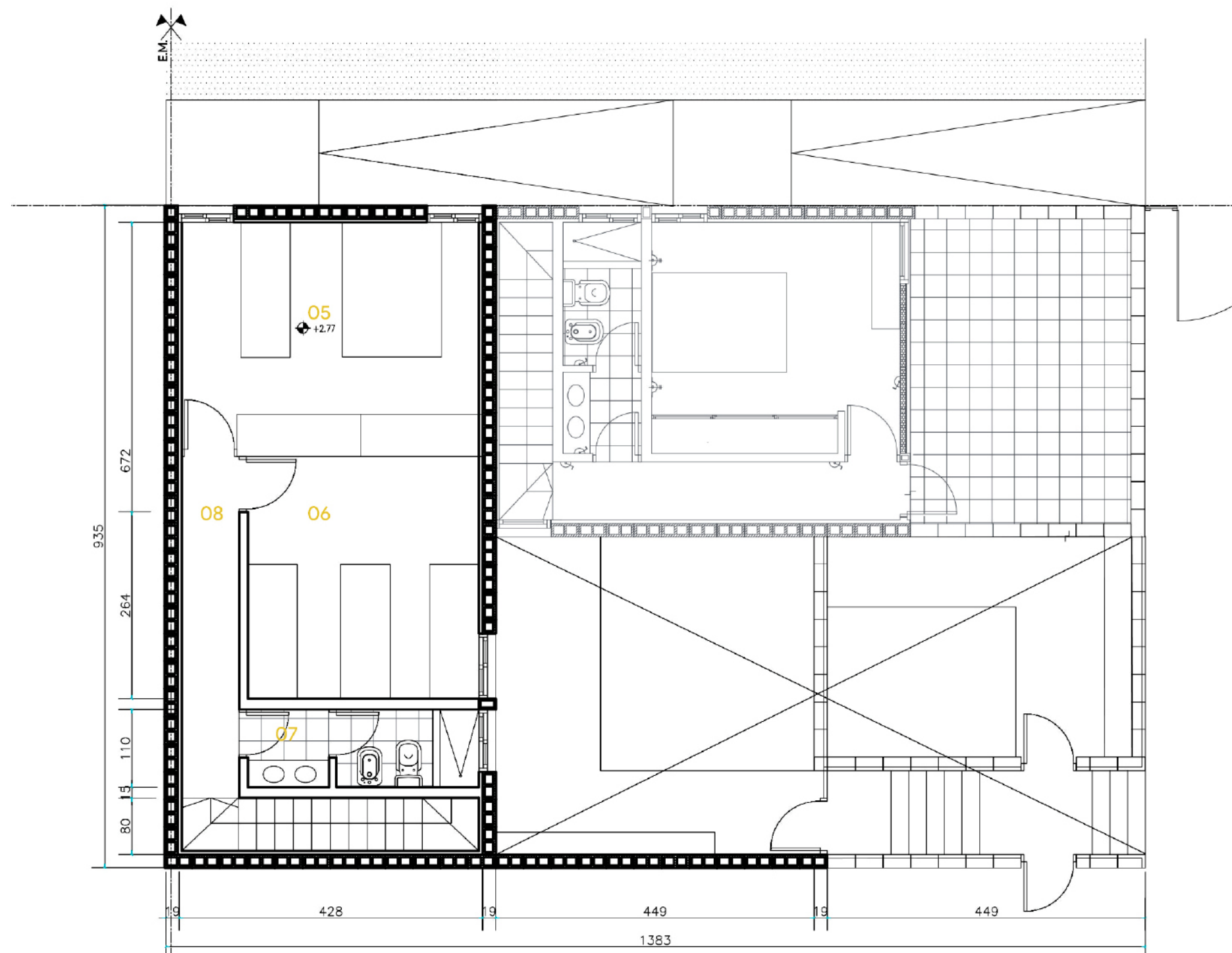
VIVIENDA INDIVIDUAL
TIRA TRIPLE



• 138 •

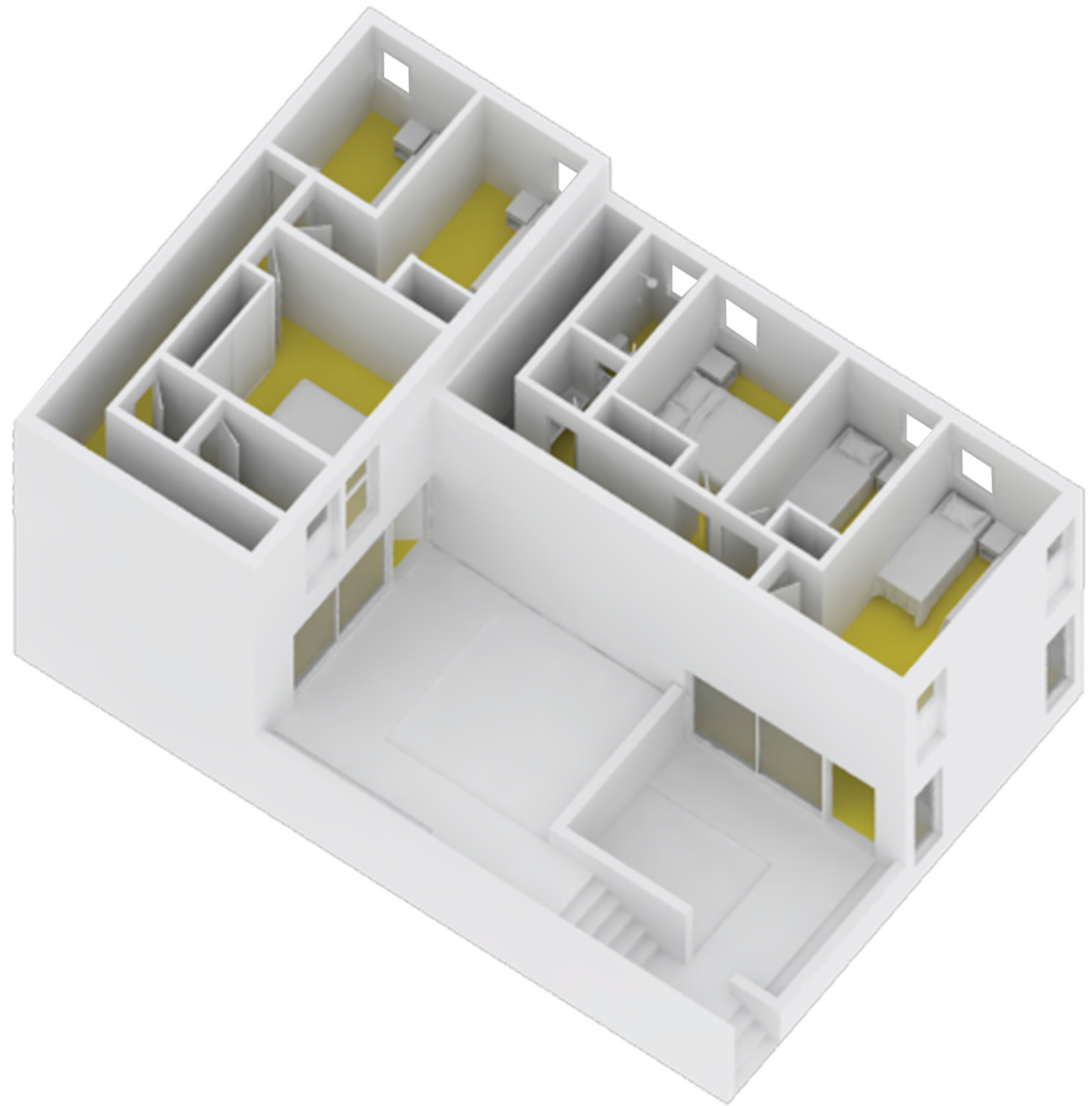
05

- 05 habitación
- 06 habitación
- 07 antebañ / baño
- 08 paso



PA opción "A" + PA opción "B"
Esc. 1:100

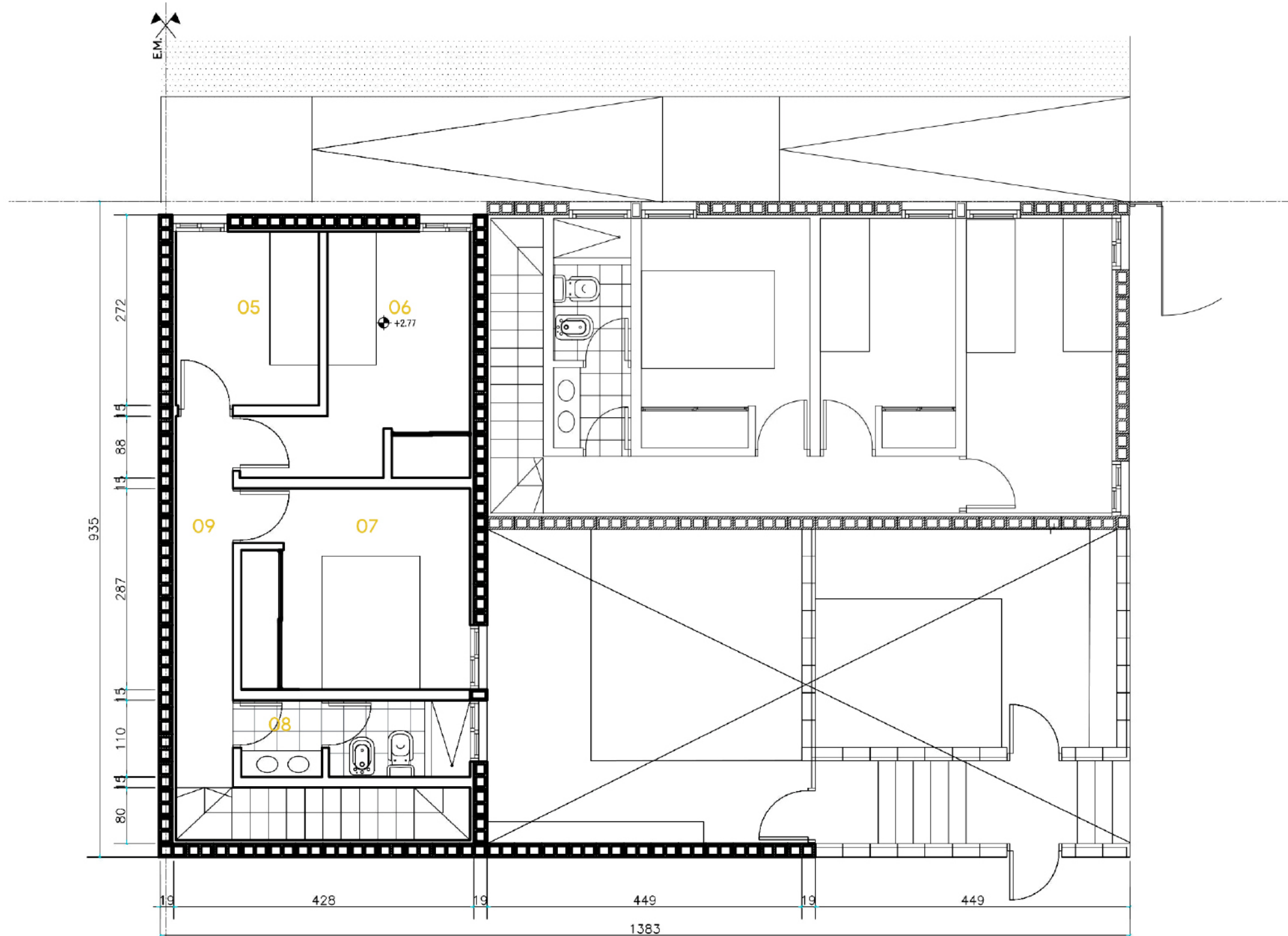
VIVIENDA INDIVIDUAL
TIRA TRIPLE



• 140 •

05

- 05 habitación
- 06 habitación
- 07 habitación
- 08 antebañ / baño
- 09 paso

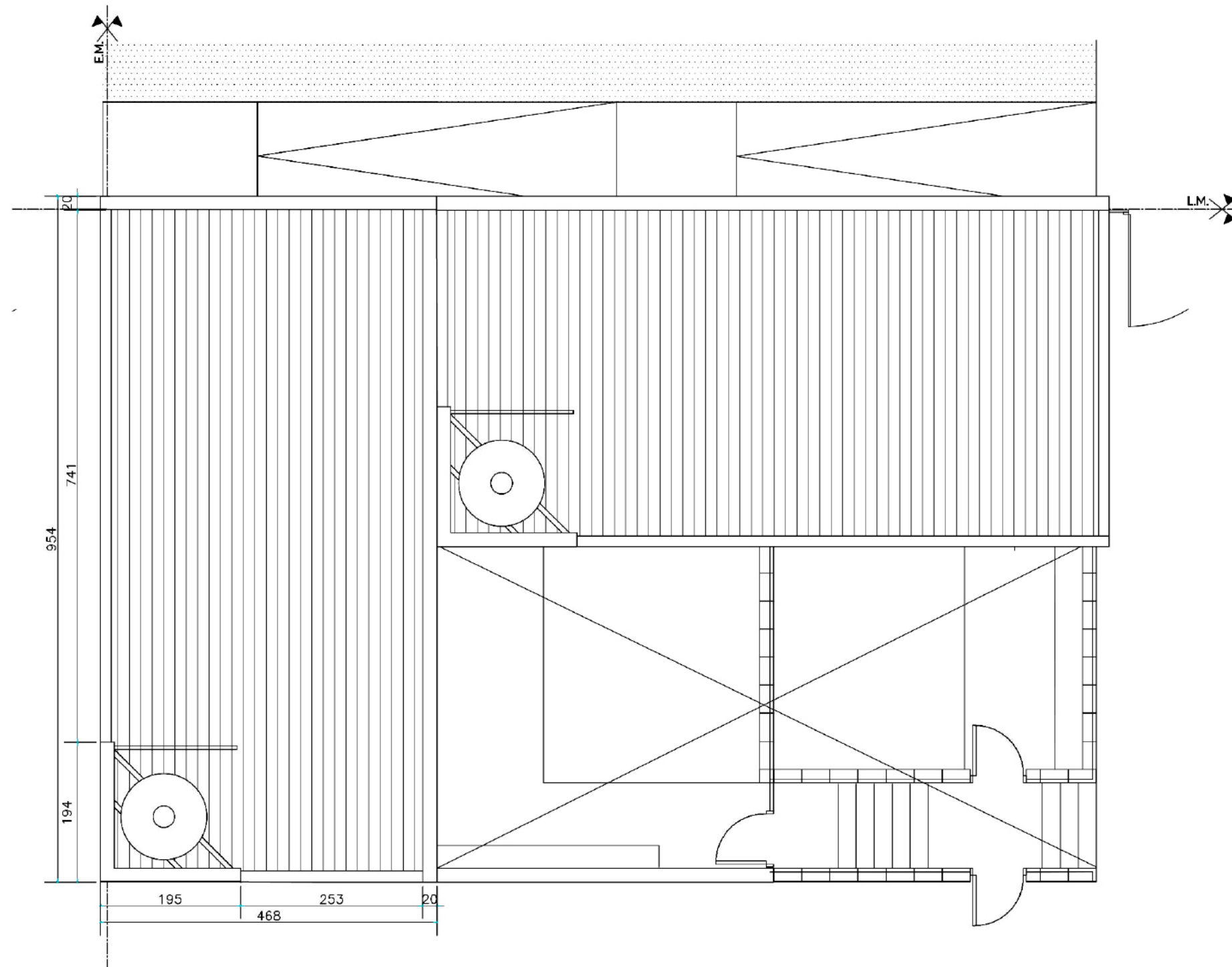


PA opción "C" + PA opción "D"
Esc. 1:100

• 141 •

05

VIVIENDA INDIVIDUAL
TIRA TRIPLE



Planta de techos
Esc. 1:100

• 142 •

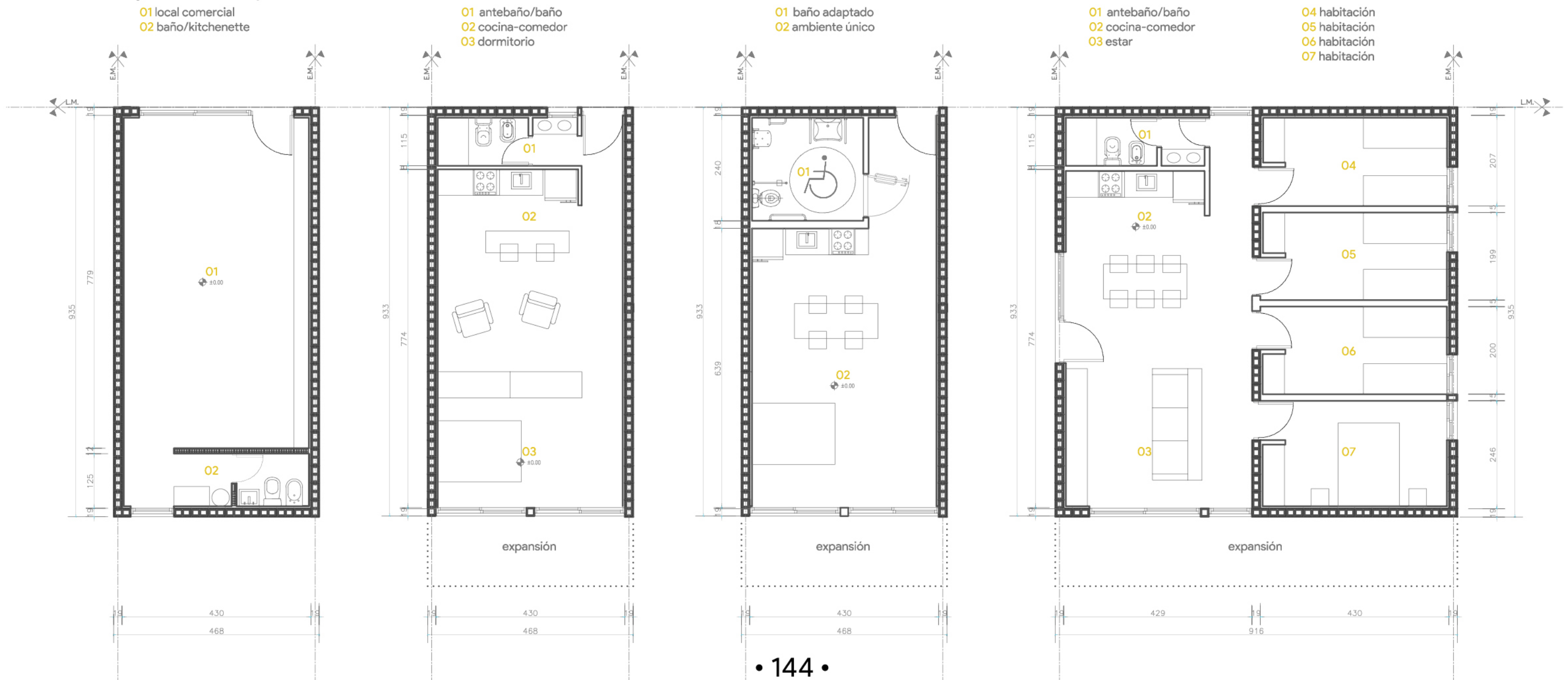
05



EDIFICIOS DE VIVIENDA

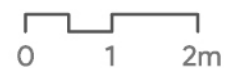
MODULOS

En base al módulo de las viviendas individuales, desarrollamos otras variables de disposición interna de manera de conformar los edificios de vivienda que se encuentran en la cota superior. Pueden alojar un local comercial en las plantas bajas, de manera de dotar de vida a la vereda frentista. A su vez, son susceptibles de ser una vivienda de ambiente único, con la variable de adaptarse a personas con capacidades diferentes. Si agrupamos dos módulos individuales, podemos conformar un piso con capacidad de alojar hasta 7 u 8 personas.



• 144 •

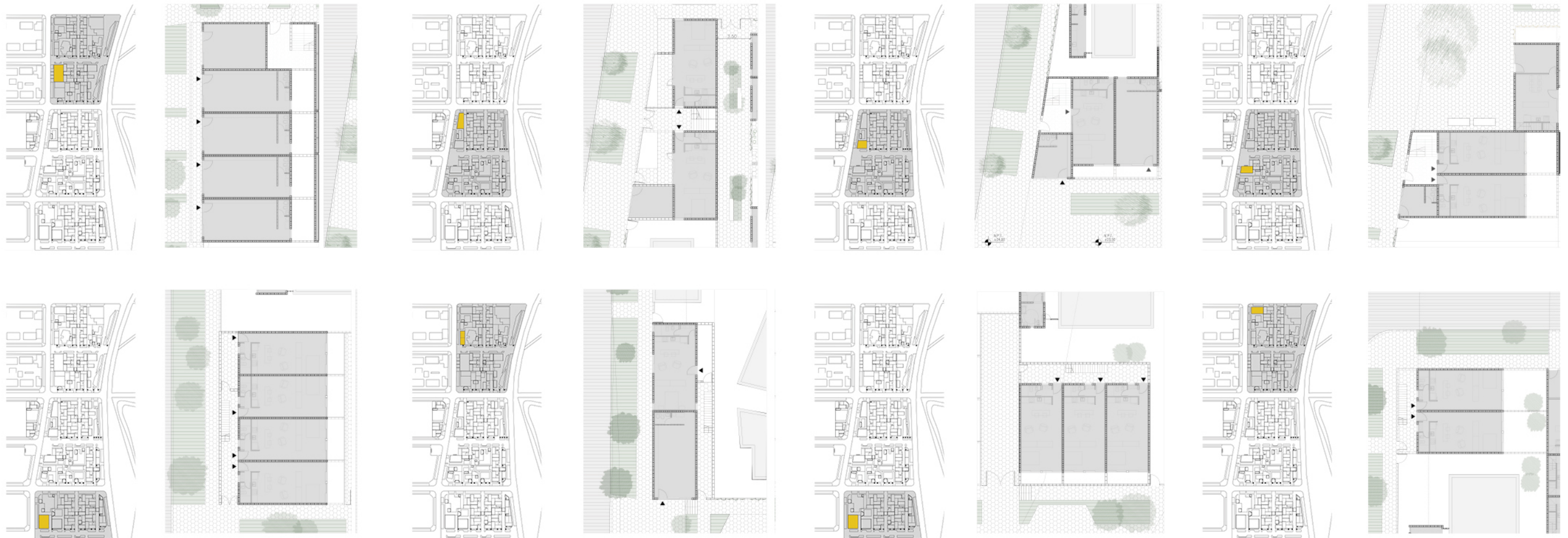
05



EDIFICIOS DE VIVIENDA

CONFORMACIONES POSIBLES

Los módulos pueden conformar las plantas de los edificios de vivienda de múltiples maneras, siendo los núcleos de circulación vertical quienes se amoldaran a las irregularidades del terreno. En los gráficos que vemos a continuación, podemos ver ejemplos de resoluciones para estos lotes en particular.



Edificios de vivienda
Posibles conformaciones de planta

5. Materialidad: **la recualificación** **como medio de cohesión**

VIVIENDAS

TECNOLOGIA ELEGIDA

ORDEN CONSTRUCTIVO

La utilización de la mampostería de bloques de hormigón visto reside en la búsqueda de un material noble y de excelente envejecimiento con nulo o escaso mantenimiento. Requiere menor cantidad de mezcla para pegar los mampuestos, menor demanda de mano de obra y reducción en los tiempos de construcción. permite prescindir del revoque exterior. Por otro lado es una tecnología local cuya imagen es fuertemente asociada a la idea de robustez y durabilidad. Apostamos a la generación de una textura en diálogo armónico con el tejido circundante.

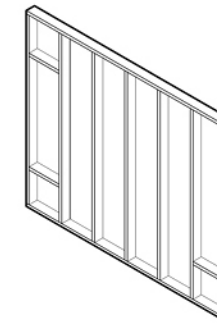


ESTEREOTÓMICO

Del griego stereos = sólido

«Entiendo por arquitectura estereotómica aquella en que la fuerza de la gravedad se transmite de una manera continua, en un sistema estructural continuo y donde la continuidad constructiva es completa. Es la arquitectura masiva, pétrea, pesante, la que se asienta sobre la tierra como si de ella naciera. Es la arquitectura que busca la luz, que perfora sus muros para que la luz entre en ella. Es la arquitectura del podio, del basamento, del estilóbato. Es para resumirlo, la arquitectura de la cueva.»

La elección de utilizar cerramientos livianos en tabiques específicos del proyecto responde a una voluntad de permitir al propietario de la vivienda la mutación de la misma con mayor flexibilidad.



TECTÓNICO

Tekton– del griego, carpintero o constructor

«Entiendo por arquitectura tectónica aquella en que la fuerza de la gravedad se transmite de una manera sincopada, en un sistema estructural con nudos, con juntas, y donde la construcción es articulada... Es la arquitectura o sea, leñosa, ligera. La que se posa sobre la tierra como alzándose de puntillas. Es la arquitectura que se defiende de la luz, que tiene que ir velando sus huecos para poder controlar la luz que la inunda. Es la arquitectura de la cáscara. La del ábaco. Es, para resumirlo, la arquitectura de la cabaña.»

*“Sobre lo estereotómico y lo tectónico” Alberto Campo Baeza
Publicado en La Idea Construida, Madrid, 1996.*



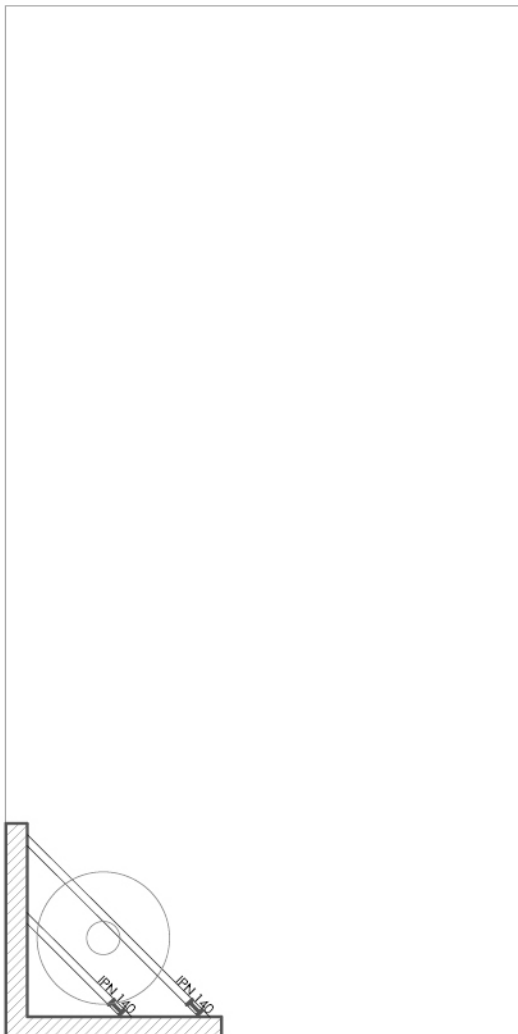
La utilización de la misma tecnología en las unidades de vivienda como así también en los elementos de cierre y en los núcleos de agregación para las viviendas existentes configuran una formalización que responde a valores plásticos y culturales del contexto.

PROYECTO EJECUTIVO

ESQUEMA ESTRUCTURAL

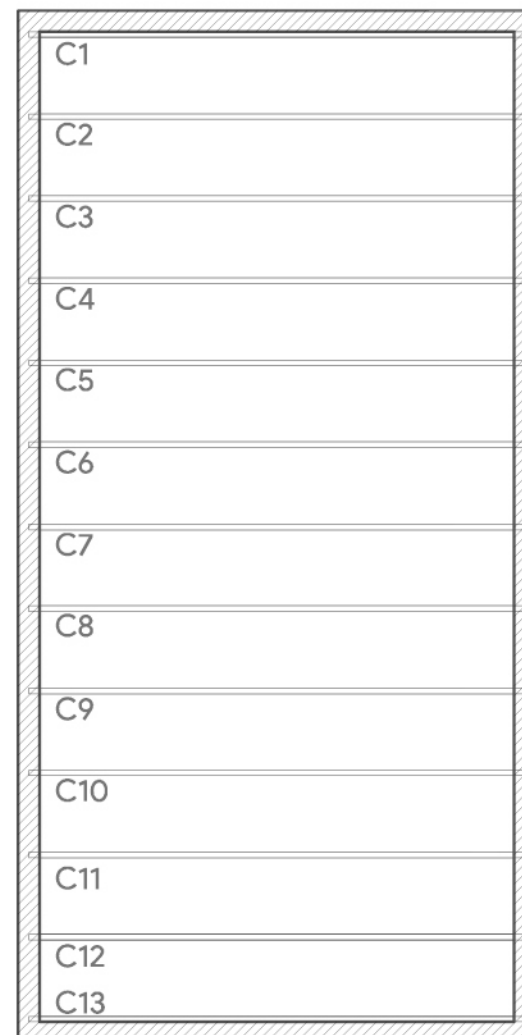
Tanques

2 perfiles IPN 140



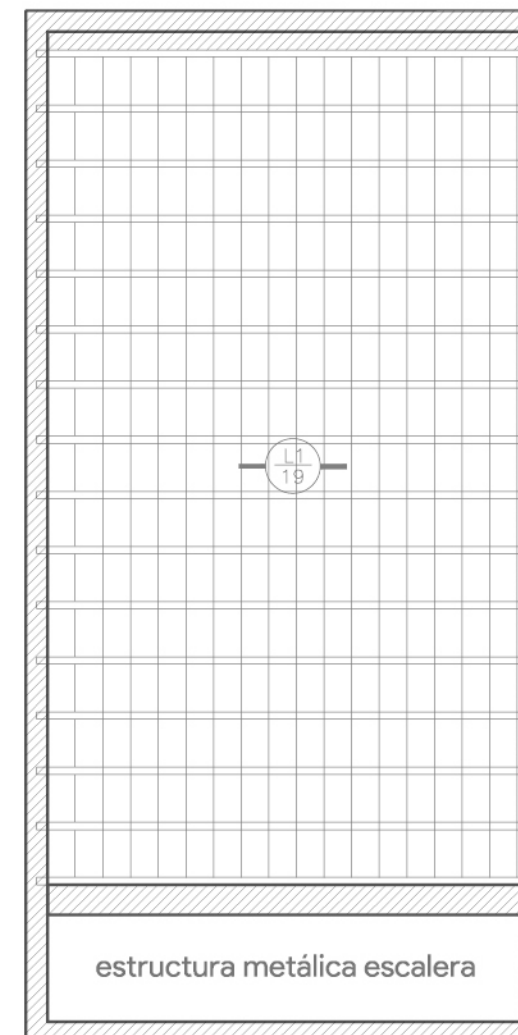
Cubierta liviana

12 Perfil C 140 galvanizado
Separación 75 cm



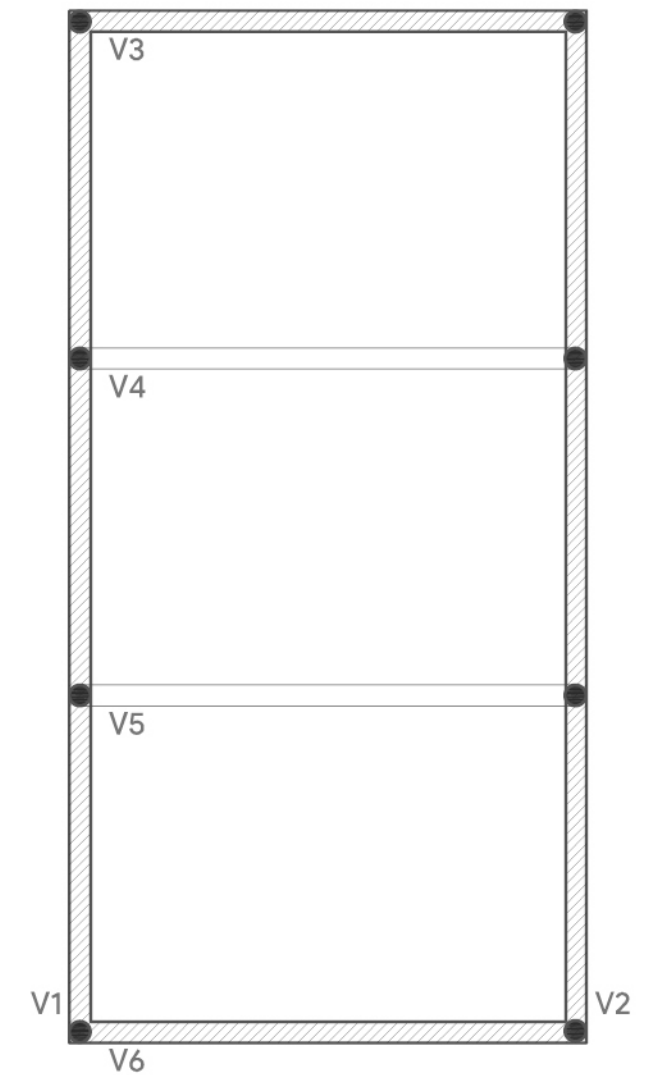
L1 Losa de vigueta simple

16 Viguetas premoldeadas
Ladrillo cerámico h = 13 cm
Capa de compresión H° H21 E=6 cm con malla
metálica celda 15x25
Espesor total de la losa = 19 cm



Fundaciones pilotes

Viga de fundación prefabricada 19x19cm
Cabezal de pilote
Pilote Ø19cm

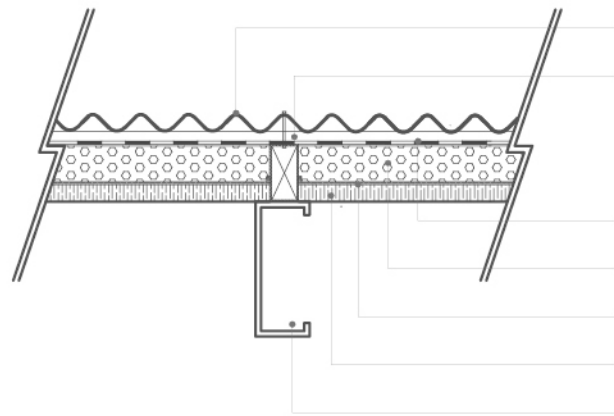


• 150 •

PROYECTO EJECUTIVO

DETALLES

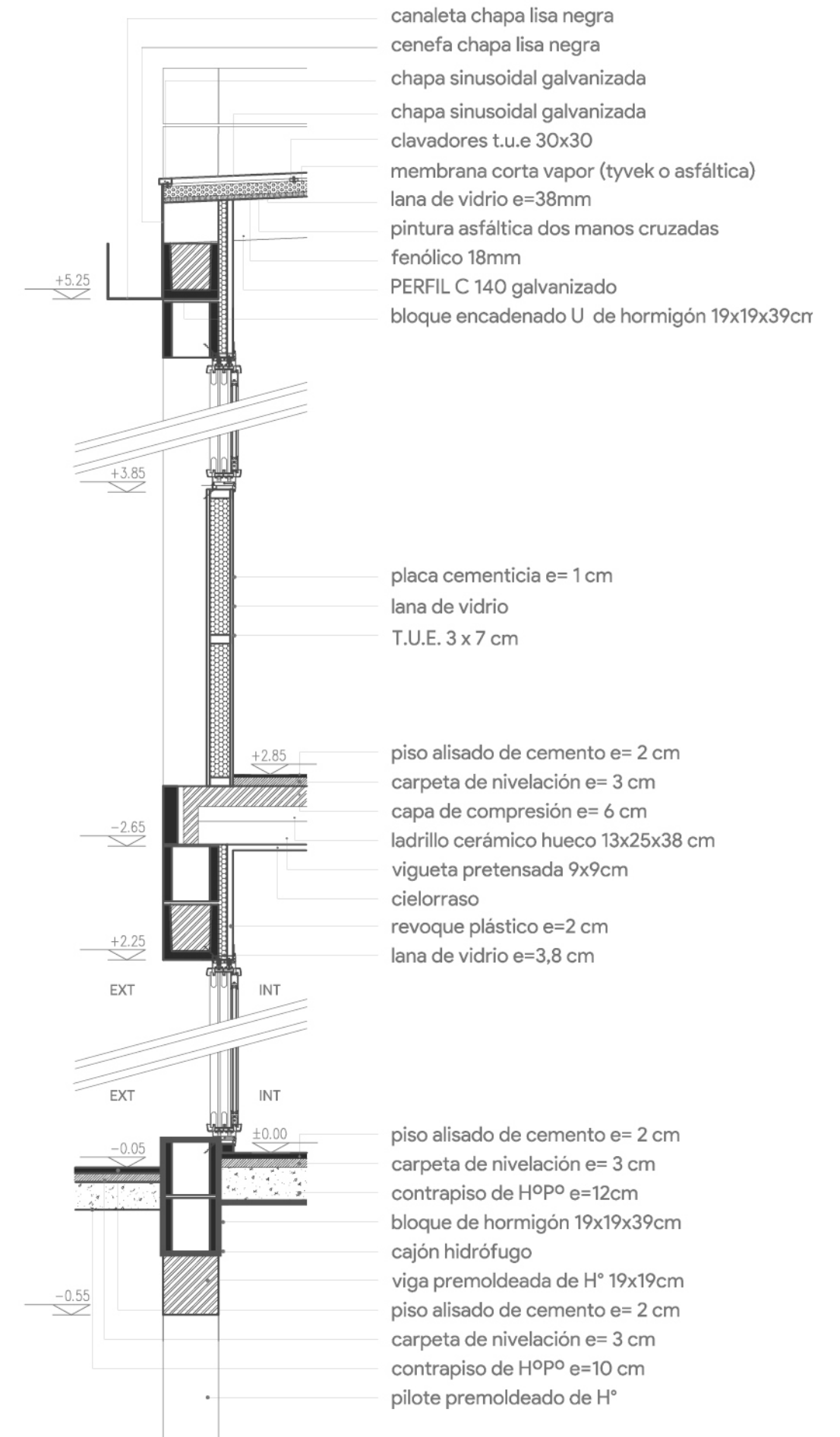
Detalle cubierta
Esc. 1:20



chapa sinusoidal negra.
clavadores t.u.e 30x30

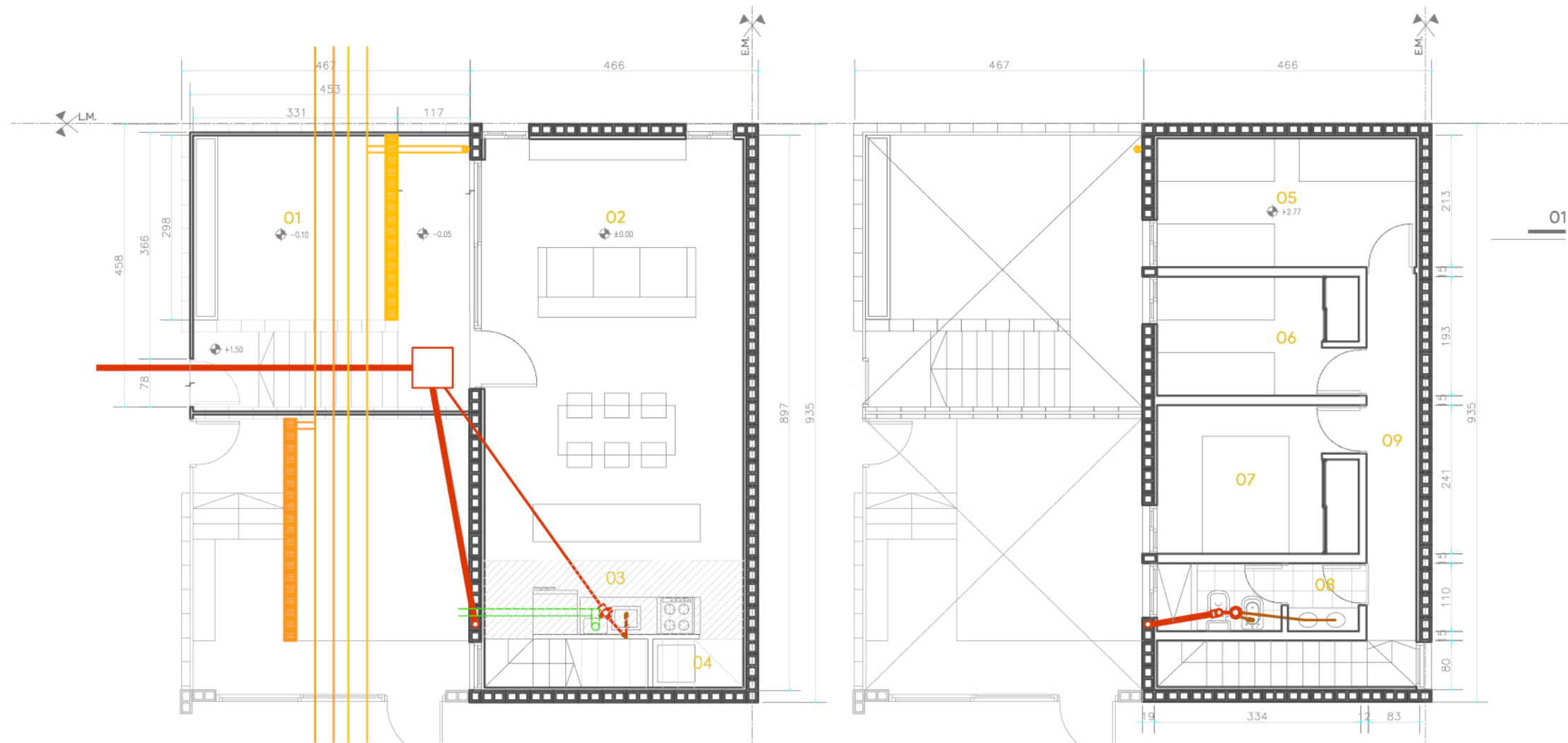
membrana corta vapor (tyv
lana de vidrio e=38mm
pintura asfáltica dos manos
fenólico 18mm
PERFIL C 140 galvanizado

Detalle cerramiento
Esc. 1:20



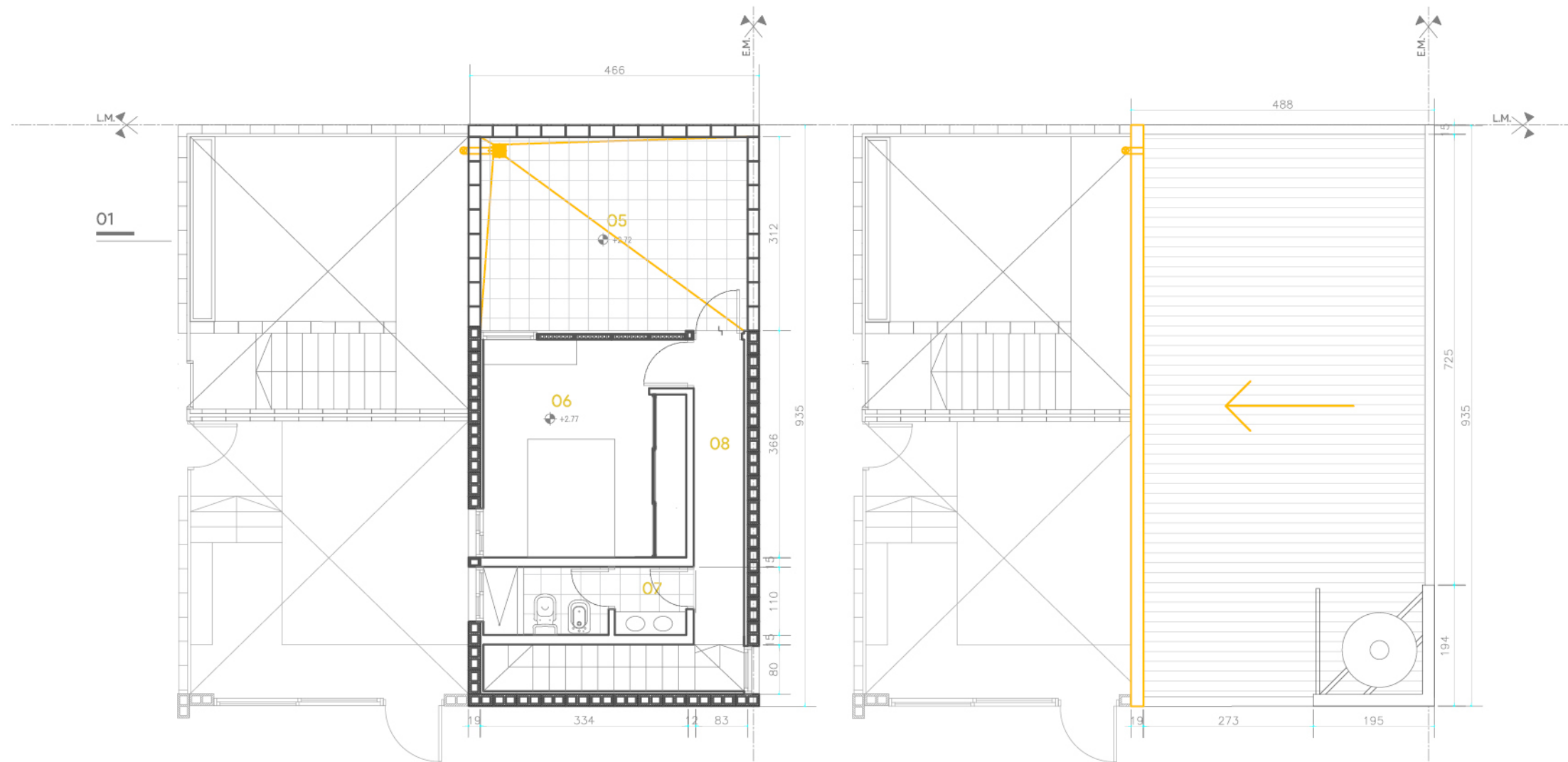
PROYECTO EJECUTIVO

INSTALACIONES: CLOACALES Y PLUVIALES



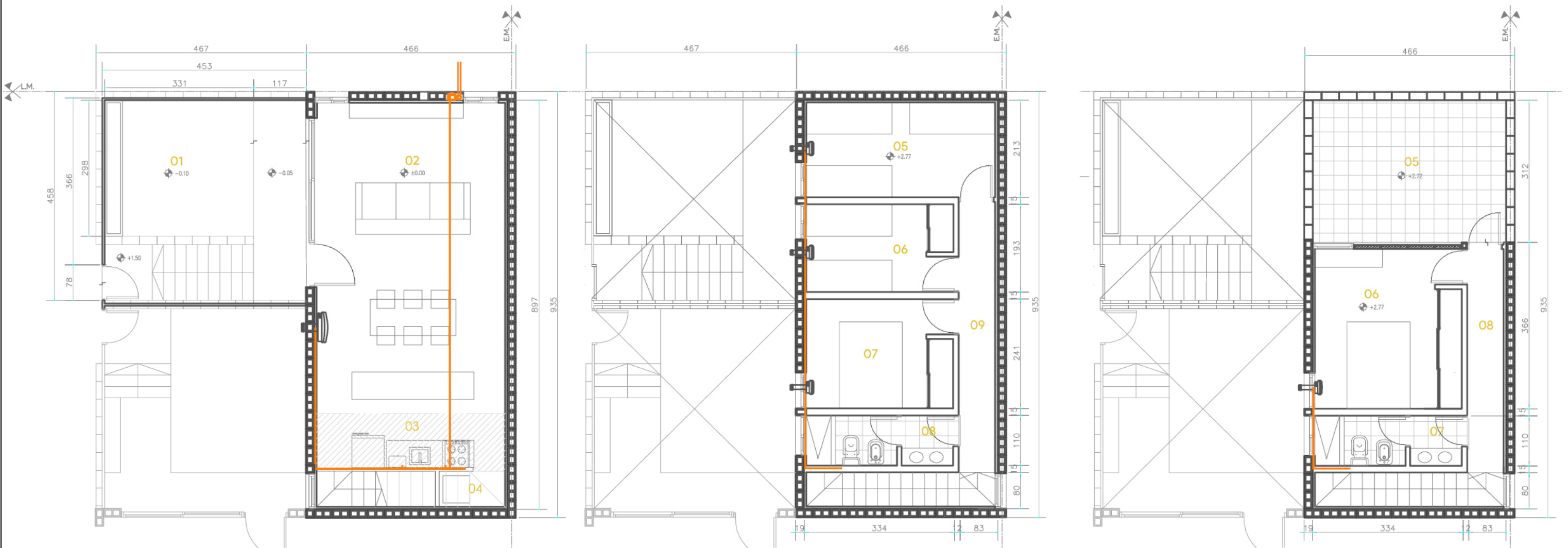
PROYECTO EJECUTIVO

INSTALACIONES: CLOACALES Y PLUVIALES



PROYECTO EJECUTIVO

INSTALACIONES: PROVISION DE GAS

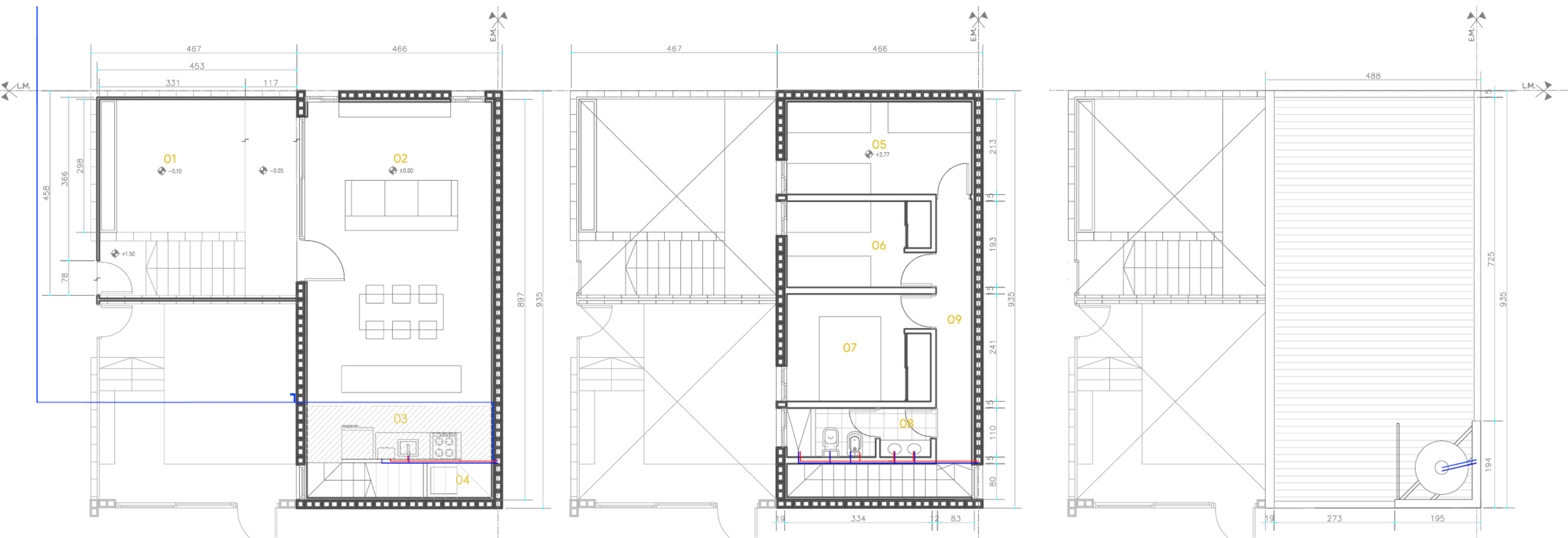


• 154 •

05

PROYECTO EJECUTIVO

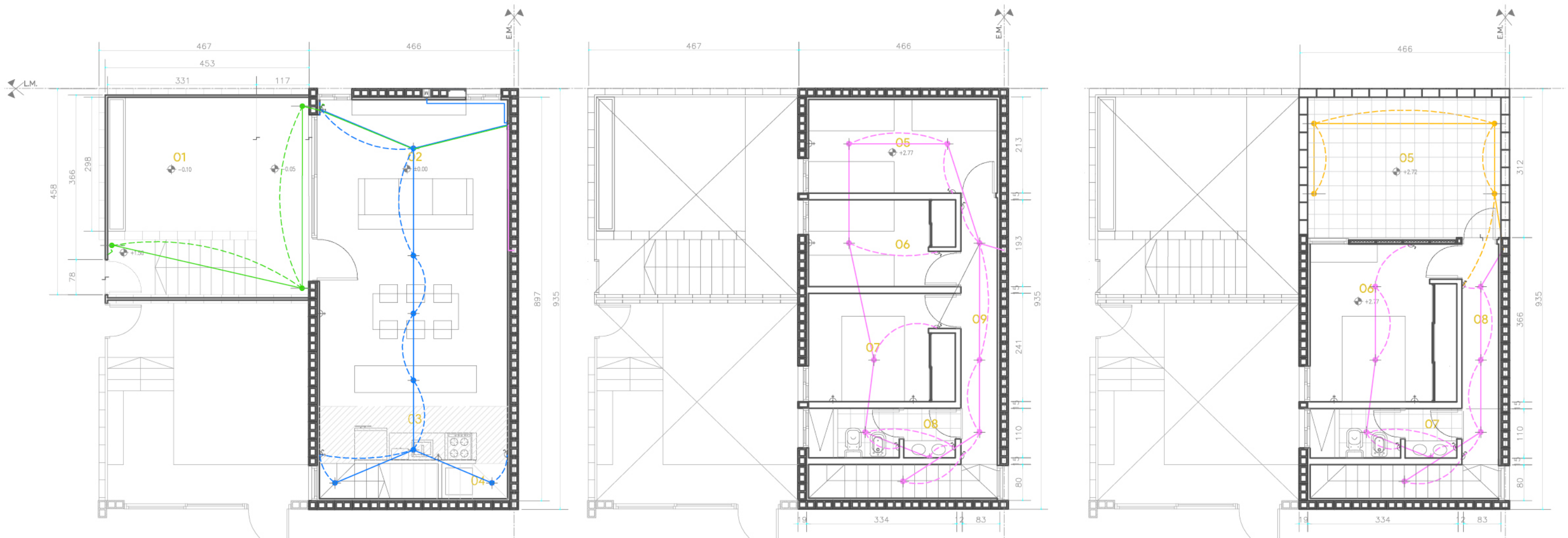
INSTALACIONES: PROVISION DE AGUA



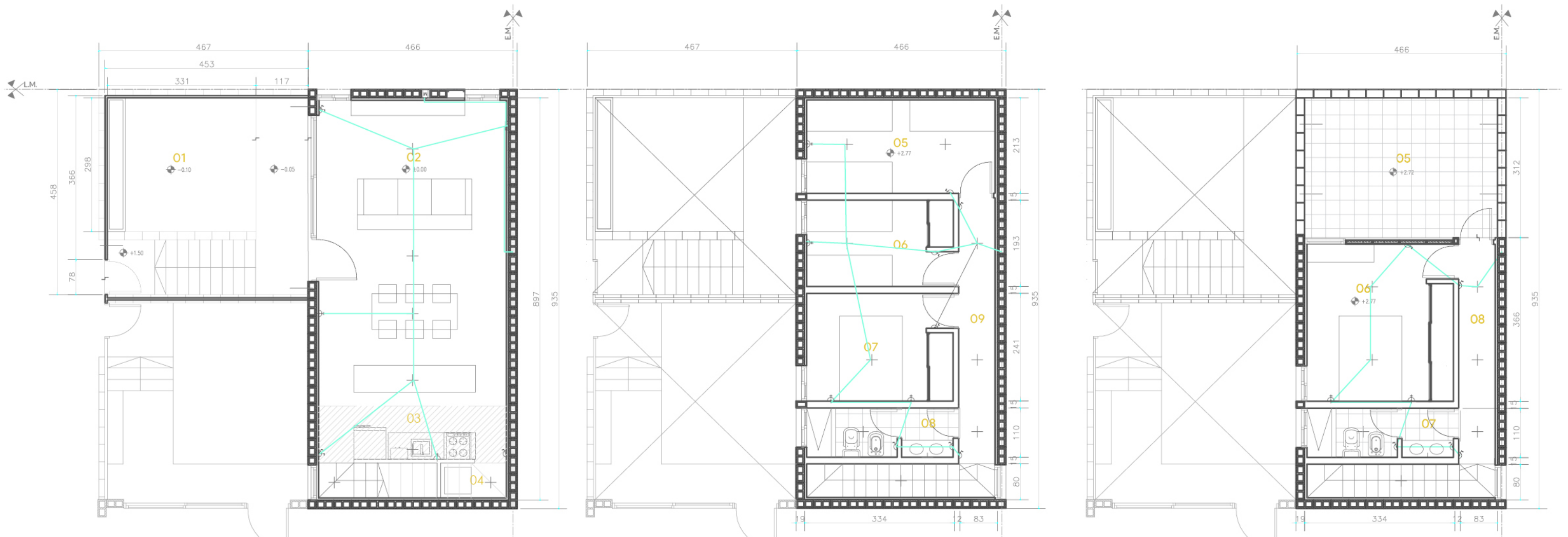
• 155 •

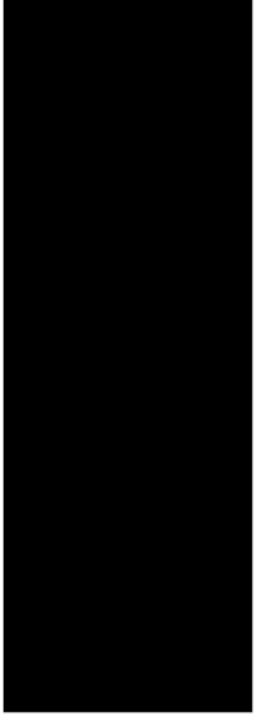
05

PROYECTO EJECUTIVO INSTALACIONES ELECTRICAS



PROYECTO EJECUTIVO INSTALACIONES ELECTRICAS





06 Reflexiones finales

Conclusiones

PROYECTO FINAL DE CARRERA //

REFLEXIONES

Mediante este proyecto final de carrera, nos gustaría generar un aporte conceptual sobre la democratización de la ciudad. Las estrategias conjuntas no son más que acciones cuyo fin es alejarse del urbanismo mercantil o el urbanismo estatal, para acercarse a un planeamiento del lado de la comunidad.

En la ciudad se entrecruzan lugares y flujos; se superponen la ciudad “ideal” del urbanista, la ciudad “rentable” del especulador, la ciudad “espontánea” del pueblo. Es por eso que reivindicamos una postura del profesional como mediador de voluntades con un claro objetivo, el de mejorar la condición humana.

La problemática de la vivienda nos presenta el desafío de aumentar el alcance que tiene la arquitectura como herramienta de resolución de conflictos , en un contexto de escasez, carencias y desigualdad que presentan las ciudades del s.XXI.

En cuanto a la vivienda social, la generación de oportunidades económicas mediante una arquitectura flexible, la individualización de las unidades de habitación y la gestión conjunta del habitar, nos harán alejarnos de los obsoletos proyectos de vivienda pública del pasado.

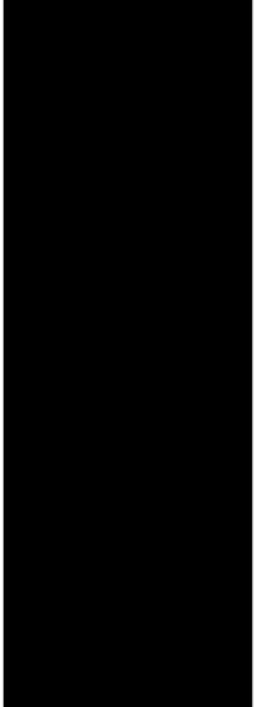
Creemos necesario reinventar los programas de vivienda, reapropiarse del espacio público, consolidar el territorio y hacer frente al urbanismo de grandiosos proyectos y ajenos a las reales necesidades sociales.

Igualar las oportunidades que los habitantes tienen, logrando una equidad social sólo será posible mediante un trabajo desde y con la comunidad, con líneas de acción que velen por el beneficio de todos.

La habitabilidad de los nuevos espacios concebidos por un arquitecto podrá ser un hecho en la medida en que el proyectista pueda verlos desde el ojo del usuario.

El desafío de la escasez de recursos que nos presenta la temática de vivienda social y el imperativo de trabajar por y para la vivencia del usuario nos condujo a soluciones austeras factibles de ser reproducidas en la práctica y no sólo en la teoría.

Nos interesó una tesis de carrera en donde no tuviera lugar la arquitectura de puro objeto, en la cual el contexto no es más que un fondo sobre el cual emerge la obra. Somos individuos políticos y como futuros profesionales, nuestros proyectos deben reflexionar acerca de que arquitectura queremos que construya la ciudad.



07 Bibliografía

“Arquitectura Plus de sentido”. Lewkowicz y Sztulwark,.

“Revisar y Repensar el habitar contemporáneo”. Muxi Z.

Más que una casa: : Procesos colectivos de vivienda

Página web: <http://masqueunacasa.org/es> (consulta diciembre 2017)

“El estigma de las torres”. Iglesia, R.

Cortesía Estudio abierto Rafael Iglesia

“Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI”. Montaner J.M.

“La imagen de la ciudad” Lynch K.

“Las ciudades invisibles” Calvino, I.

“Plan Urbano-Villa Gobernador Gálvez 2030”. Municipalidad de Villa Gobernador Galvez.

“PUR 2007-2017”. Municipalidad de Rosario

“Barrio 31 > Carlos Mugica Posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza” Castro J. F.

“Urbanismo de resistencia en asentamientos ribereños. Resolución de situaciones de riesgo y salvaguarda del espacio público” Mateos, A:
Brambilla M., Cícero Y., Lavaroni L.

“Sobre lo estereotómico y lo tectónico” Alberto Campo Baeza

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a todos aquellos que nos acompañaron y apoyaron en este largo camino. En especial, a nuestras familias y amigos, que supieron todo el esfuerzo que invertimos a lo largo de nuestra formación profesional.

Estamos muy agradecidas por las posibilidades y experiencias que nos brindó el paso por la FAPyD, así como también por las herramientas que nos brindó cada docente en estos años para llegar a ser quienes somos hoy.

Marbina Julieta