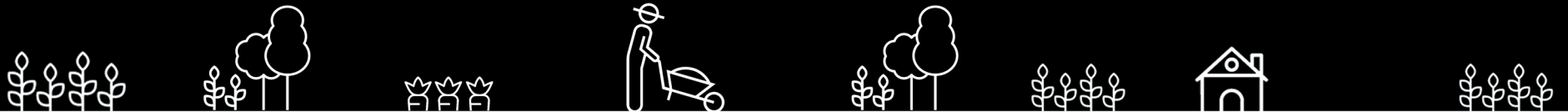


RURURBANIZACIONES

PROYECTO FINAL DE CARRERA





RURURBANIZACIONES

Proyecto Final de Carrera
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario

Autores:

Camila García Kolodziej

Ivana Jauk

CÁTEDRA: Arq. Marcelo Barrale

TUTOR: Mg. Arq. Ana Valderrama

Agosto 2019



FAPyD Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.



*"El trabajo del arquitecto es una respuesta al espacio, qué demanda,
y también una pregunta: cómo transformarlo" - Álvaro Siza*



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

Proyecto Final de Carrera

INVESTIGACIÓN

Pensar la ciudad

Arquitectura en la periferia

Pro.Cre.Ar

Quinta da Malagueira - Alvaro Siza

Ciudad Evita

Casa G493 - Ana Lina Klotzman

UBICACIÓN

Pueblo Esther

Sistema vial jerárquico

Sistema de espacios verdes

Actividades principales

Problemas urbanísticos

Potencialidades locales

Síntesis de las estrategias de desarrollo para el
corredor sur

Objetivos de la transformación urbana

Perfil productivo

PROYECTO URBANO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CONCLUSIÓN

BIBLIOGRAFÍA

INTRODUCCIÓN

Elegimos el programa de viviendas porque creemos que será uno de los temas principales a abordar como futuras arquitectas debido a la alta demanda de este tipo de proyectos que presenta la región. Consideramos este tema un gran desafío necesario debido a la generación de pequeñas urbanizaciones en la periferia de Rosario, ya que las mismas resultan especulativas y no contribuyen a la ciudad donde se insertan. Como consecuencia de ello, resultan aisladas y sin infraestructura.

Debido al gran crecimiento poblacional de los últimos años que sufre Pueblo Esther por la migración de ciudades aledañas, decidimos proyectar un masterplan de 1.000 viviendas con el fin de satisfacer la demanda existente en el Área Metropolitana de Rosario.

Con esta propuesta lo que se busca es generar una relación entre la ciudad "genuina", existente, y la zona de viviendas de fin de semana, que se encuentran cercanas al Río Paraná. Consideramos este espacio intermedio como estratégico, por lo cual planteamos generar una ciudad nueva, una "Rururbanización".

En búsqueda de generar un vínculo entre la población que trabaja la tierra y el agua con las viviendas, pensamos en una tipología habitacional que cumpla con las necesidades de dicha localidad. Como resultado, proyectamos un tipo de vivienda que no necesariamente cumple con las dimensiones mínimas que encontramos en la vivienda social, sino el de un modelo que responda a la demanda de la población que vive de la tierra, otorgándole una mejor calidad de vida.

Planteamos un tipo de urbanización que junto con el territorio pierde densidad a medida que va llegando al Arroyo Frías, y a que su vez amplía la capacidad de trabajo de la tierra.

INVESTIGACIÓN

PENSAR LA CIUDAD

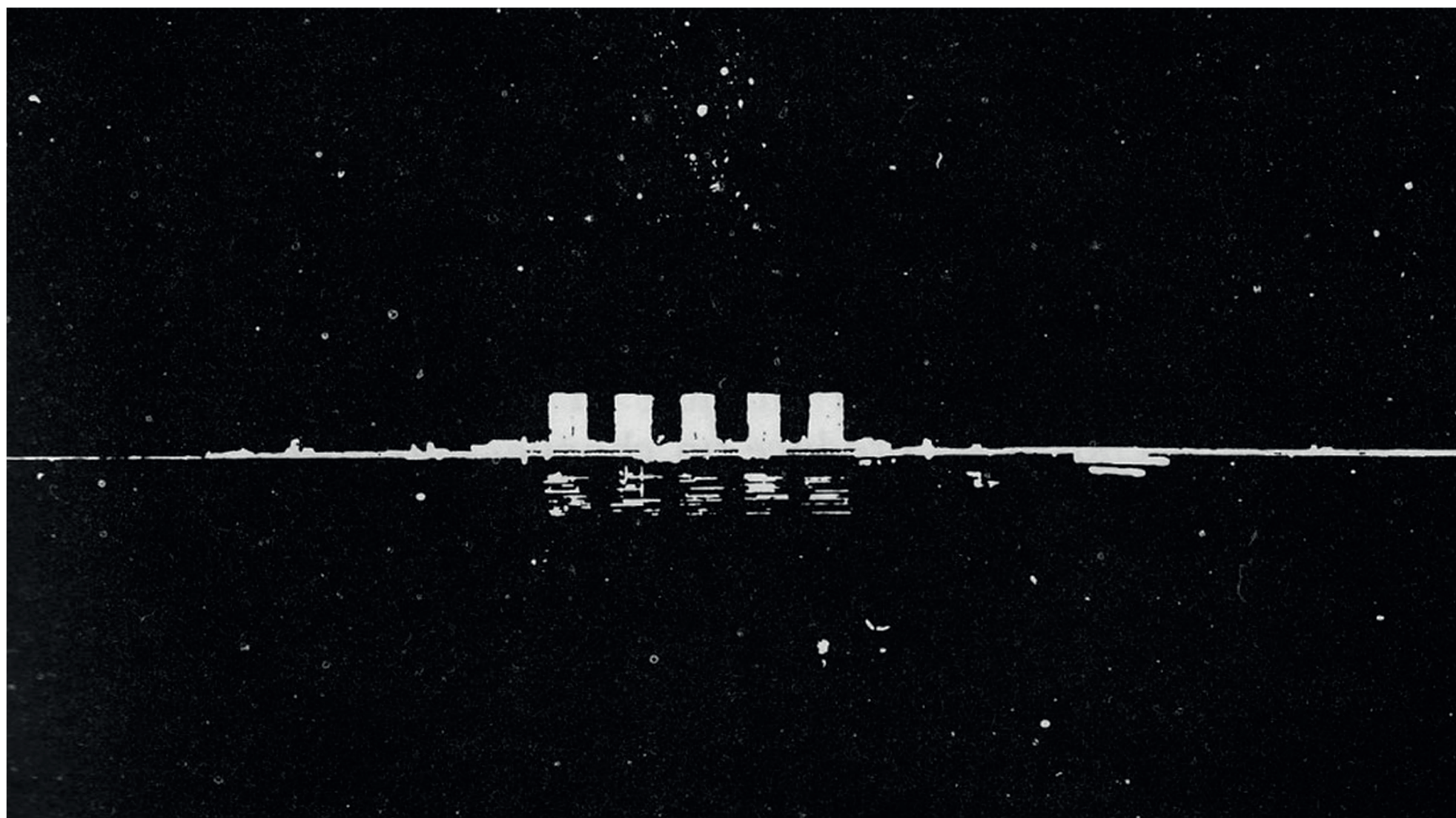
Proveniente del latín "civitas", la ciudad es un núcleo urbano con alta densidad de población, donde los habitantes de las mismas no suelen dedicarse a actividades agrícolas.

Este término se utiliza para designar una entidad político - administrativa que está urbanizada. Esta palabra también puede utilizarse para describir un área de urbanización contigua.

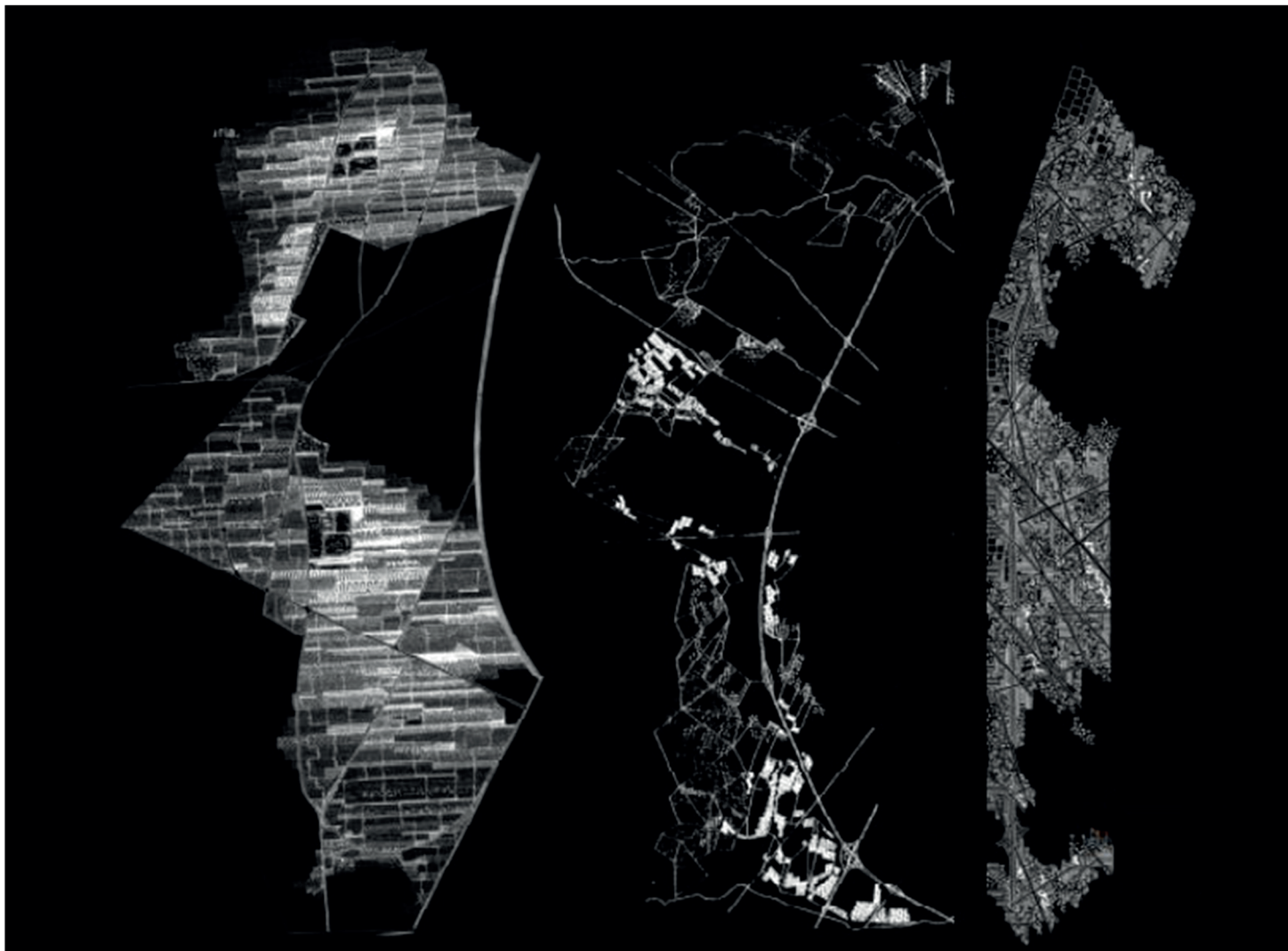
La ciudad no es sólo una masa edilicia, sino una imagen que cada habitante modela con sus percepciones y mirada es por esto que podemos leer la ciudad múltiples maneras.

"En ciudades y países la gente es distinta... la ciudad es así porque su gente es así" - Clorindo Testa

"Desgraciadamente, si las ciudades las construyéramos sólo los arquitectos no serían lo que son. Las ciudades las construyen sus habitantes, porque todos con nuestra presencia hacemos ciudad" - Emilio Soyer Nash



Fuente: Matéricos Periféricos N°7, P 77



ARQUITECTURA EN LA PERIFERIA

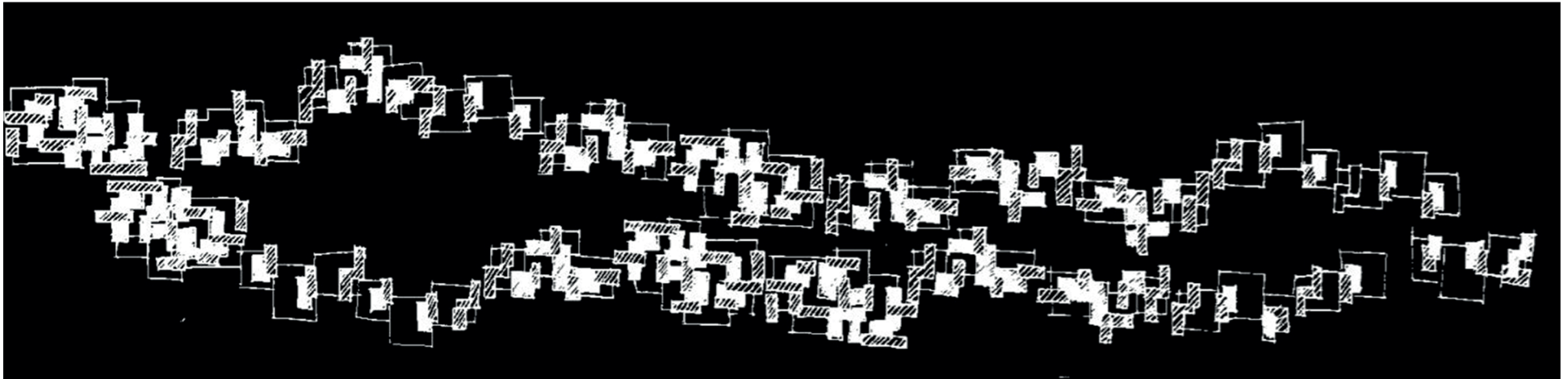
¿Qué entendemos por periferia? Según la RAE, es "parte de un conjunto alejada de su centro, especialmente la de una ciudad".

Interpretamos la periferia como el desborde difuso de una ciudad, que traspasa sus límites geográficos. La misma resulta de la falta de planificación ante el aumento de densidad poblacional que tiene como consecuencia el déficit habitacional en la zona.

Logramos entender a Pueblo Esther como una área de la periferia del Área Metropolitana de Rosario, siendo nuestro objetivo transformarla en un área de oportunidades.

"Para imaginar el espacio urbano deseado con el que acercarnos al proyecto: relación residencia - espacio público doméstico, densidades, concentraciones, dispersiones, espacios abiertos públicos de diferentes escalas, posibilidades de ocupaciones puntuales en relación a lugares descubiertos por afectos, y todo lo que pueda sugerir la alternativa de un orden urbano devenido de asociar una minuciosa mirada a la periferia, con el vacío como protagonista importante" -
Arquitectura, Ciudad y Territorio - Gustavo Cataldi

Fuente: Matéricos Periféricos N°7, P 36



PRO.CRE.AR

Es un programa impulsado por el Gobierno Nacional creado durante el año 2012, el cual prevee el otorgamiento de créditos para la construcción de viviendas. El mismo es un proyecto gestionado en conjunto entre la Presidencia de la Nación, la Anses, el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas y el Banco Hipotecario.

Este programa busca que las familias argentinas puedan acceder a tener su casa propia, a través de un crédito hipotecario accesible.

Con la llegada del Pro.Cre.Ar al Plan Nacional de Vivienda del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, se permitió abordar esta temática en todo su conjunto.

Actualmente, Argentina posee un déficit habitacional que afecta a más del 25% de los hogares.

Esta solución genera emprendimientos urbanísticos basados en un programa equitativo y sostenible, que es el resultado entre la cooperación del sector público y privado.





QUINTA DA MALAGUEIRA, ÁLVARO SIZA

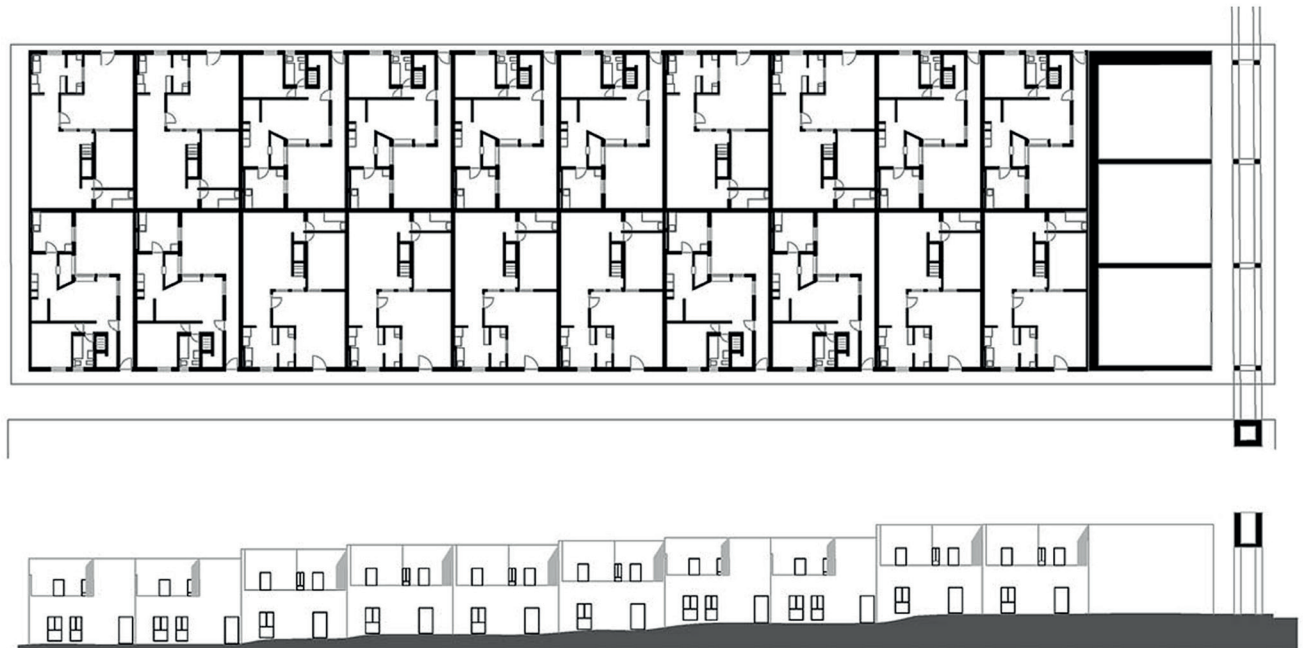
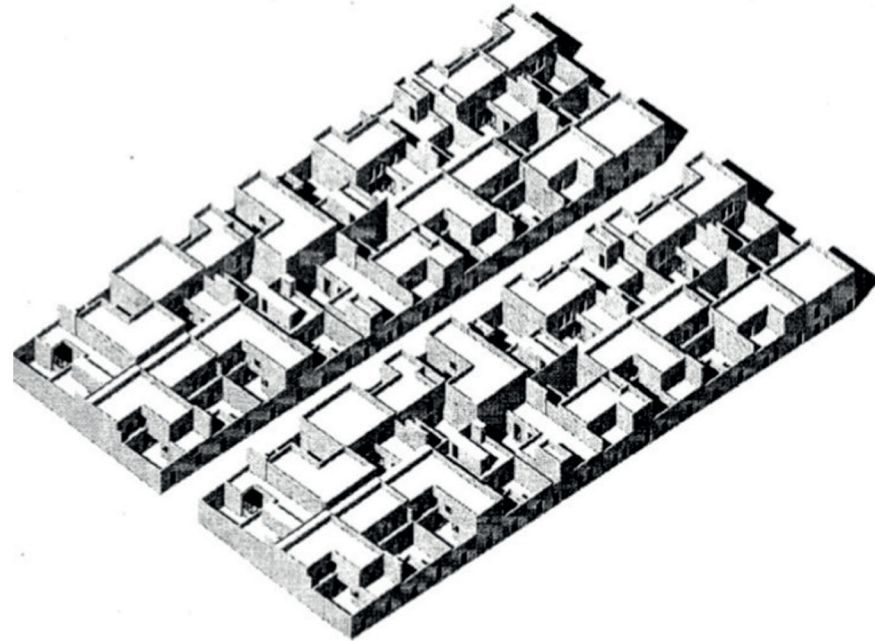
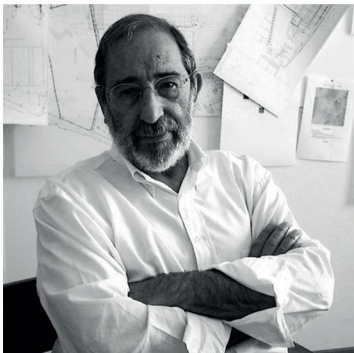
Alvaro Siza Vieira es un arquitecto de origen portugués, uno de los más influyentes en el último tercio del Siglo XX, siendo un referente de la arquitectura contemporánea.

En sus primeros encargos ya comienza a destacarse su inteligente interpretación por la tradición constructiva, prestando una atención sutil al medio ambiente y un potente diálogo que establece su arquitectura entre espacios interiores y exteriores.

Para Siza, la construcción de un nuevo barrio de viviendas sociales de bajo costo no era algo nuevo, ya entre los años 1973 y 1977 había diseñado tres proyectos de este tipo, que se desarrollaron bajo una fuerte política de inversión inmobiliaria y una gran presencia activa de cooperativas que influían directamente en el proceso de desarrollo.

La Quinta da Malagueira, diseñada como una comunidad suburbana en las afueras de Évora, Portugal, consta de un terreno de 27 hectáreas con construcciones de dos niveles, con una densidad de 1.200 viviendas, construidas entre los años 1977 y 1997.

El propósito de este conjunto de viviendas fue el de construir una comunidad completamente nueva, con una fuerte correspondencia con el lugar donde se emplaza y que con el tiempo pudiera ser propiedad de los residentes mediante el uso de una cooperativa.





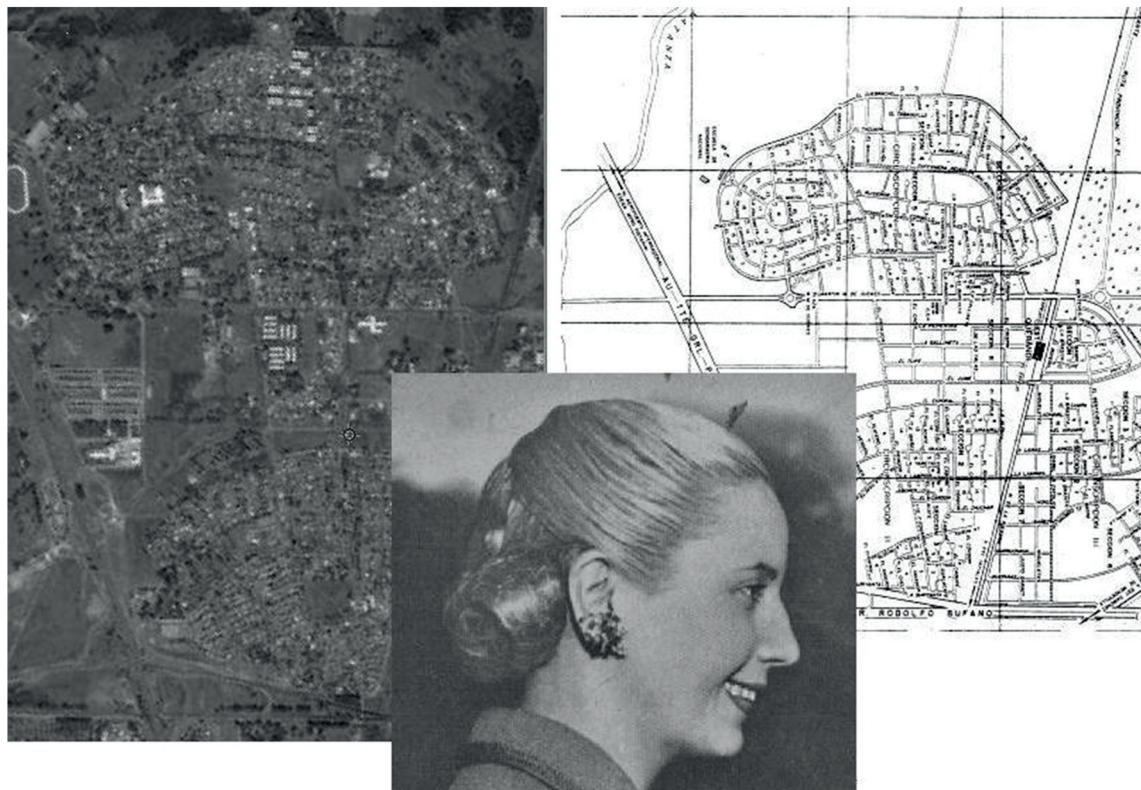
CIUDAD EVITA

En un país de características patriotas, como lo es Argentina, podemos destacar a Eva Duarte, más conocida como Evita Perón, figura que forma parte de la memoria y la conciencia colectiva del país.

Poco después de su muerte fue nombrada por el Congreso Argentino como "Líder Espiritual de la Nación", un cargo recién creado para la ocasión. Durante toda su vida pública, Evita, fue venerada por los argentinos y luego de su muerte se convirtió en una leyenda. Es recordada de mil y una maneras, pero hay una que resulta realmente intrigante: Ciudad Evita.

Ciudad Evita fue erigida en 1947 por el gobierno peronista como una ciudad de viviendas del tipo social para la clase trabajadora. En vez de usar el clásico plano ortogonal, se tomó la decisión de que el dibujo de la ciudad represente el perfil de Eva Duarte. Esta ciudad se encuentra a pocos kilómetros del Aeropuerto Internacional Ministro Pestañini en Ezeiza, Buenos Aires, donde se supone que los aviones distinguirían el perfil de la Primera Dama. Se destacan su mentón y su moño dentro del plano de la ciudad.

Actualmente pertenece al Partido de La Matanza y cuenta con más de 70.000 habitantes; con el pasar del tiempo se fueron adosando barrios enteros que disuelven la parte de la ciudad basada en el rostro de Eva.



CASA G493 - ANA LINA KLOTZMAN



Esta vivienda unifamiliar, ubicada en un lote de barrio cerrado de la ciudad de Rosario, busca además de disfrutar el verde de los espacios que lo rodean, la privacidad y el orden interior.

Posee una planta con base cuadrada, mientras que el movimiento del muro de frente invita a entrar. La decisión de no cerrar el lote, permite que se incorpore la dimensión del espacio que lo circunda.

Se registra un eje continuo entre el paisaje público, la escala de tipo social, que sobresale de los árboles que lo rodean que forman un telón de fondo.

Los patios forman parte del paisaje privado más extenso, mientras que los espacios interiores forman el paisaje de lo más público a lo más íntimo.

La fachada principal esta compuesta por durmientes de quebracho y hormigón, dos materiales que logran destacarse entre sí. Estos durmientes registran lo que pasa en el ambiente y lo pone en evidencia.

Es una vivienda donde el orden de la estructura y la noblerza de los materiales terminan de marcar la totalidad de la vivienda.



UBICACIÓN

UBICACIÓN DEL PROYECTO



La ciudad de Pueblo Esther integra el sector del corredor sur del Área Metropolitana de Rosario, y se logra estructurar en el entorno que contienen a las vías del Ferrocarril Mitre y la Ruta Provincial N° 21.

Forma parte del mismo corredor que las localidades de Villa Gobernador Gálvez, Alvear, General Lagos, Arroyo Seco y Fighiera.

Se distingue de esta alineación la forma de vinculación, que se establece entre la ciudad central, Rosario y Villa Gobernador Gálvez, que ya no están separadas por un área rural como el resto de los casos, si no por un curso natural, en este caso, el Arroyo Saladillo, que opera como un límite político y geográfico entre ambas.

Las áreas intermedias que se encuentran entre estas localidades están caracterizadas por su perfil de condición rural.

El área urbana de Pueblo Esther se desarrolla principalmente sobre la Ruta N° 21, y a medida que se acerca a hacia el borde del Río va perdiendo densidad.

La presencia del Arroyo Frías y el Río Paraná otorgan condiciones ambientales y paisajísticas caracterizadas por un gran interés para la región.

El frente ribereño se caracteriza por la diversidad de usos, contanto con propiedades privadas, enclaves productivos, asentamientos de pescadores y el Camping Municipal al sur de la localidad.

El perfil de Pueblo Esther es una localidad cuya mayor superficie tiene uso predominantemente rural y suburbano, contando con un área residencial permanente y otro de residencias de fin de semana.

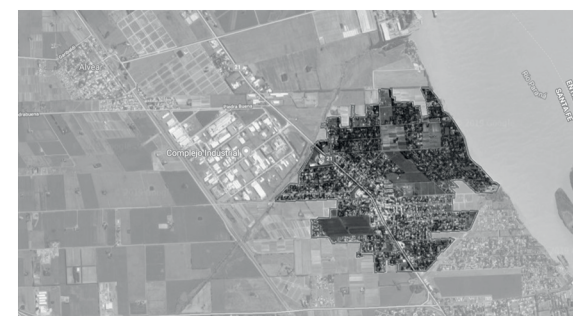
La mayoría de las localidades ubicadas en el Corredor Sur del Área Metropolitana, se originaron por la aparición de las estaciones ferroviarias de la línea Campana - Rosario habilitada en 1886 como uno de los vínculos entre Rosario y Buenos Aires.

El camino de Postas que unía dichas ciudades, contaba con escaso desarrollo. El camino pavimentado en 1931 se definió como Ruta Nacional N° 9 y, posteriormente, como Ruta Provincial N° 21, denominación que mantiene actualmente.

El frente ribereño de este corredor se encuentra hoy ocupado con diferentes usos, dentro de los cuales se destacan la residencia privada y enclaves productivos de gran impacto dificultando la posibilidad de acceso público al río.

La presencia de arroyos y de cañadas intermedias estructura fuertemente el territorio y condiciona los procesos de urbanización y ocupación del suelo.

La existencia de la ruta, la autopista, las vías ferroviarias y el frente ribereño en todas las localidades que integran el Corredor Sur Metropolitano determina una condicionante común al desarrollo local, lo cual obliga a la definición de políticas consensuadas que promuevan el desarrollo integral metropolitano, a la vez que favorezcan una transformación urbanística positiva a nivel local y potencien estas vinculaciones y la existencia de hechos naturales de valor.



UBICACIÓN DEL PROYECTO

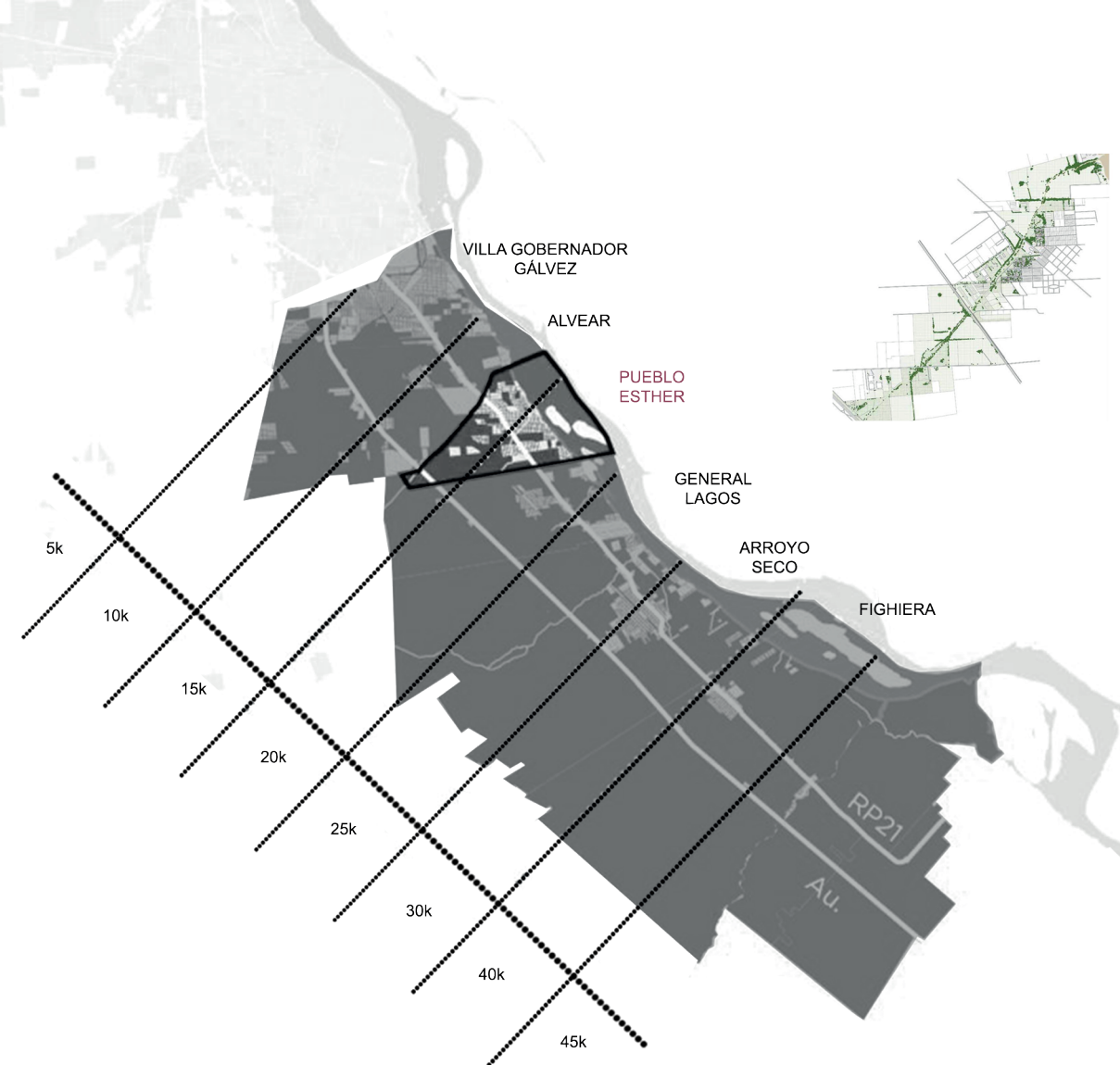
La localidad de Pueblo Esther se caracteriza por su perfil residencial y por su perfil productivo.

Tiene una extensión territorial de 27km² y según el Censo Nacional del año 2010 su población es de 7.195 habitantes. El crecimiento intercensal promedio de las localidades que integran el Corredor Sur del Área Metropolitana ha sido de un 15,4% entre 1991 y 2001 y del 38,70% entre los años 2001 y 2010.

El Corredor Sur está caracterizado por la gran presencia del suelo rural dentro de los límites distritales. Se reconoce una franja intermedia del suelo calificado como tipo periurbano, encargado de mediar entre el suelo rural y el suelo urbano, generando así espacios con características paisajísticas, ambientales y productivas.

En Pueblo Esther las áreas urbanas se presentan dispuestas en formas de franjas intercaladas con franjas productivas, dando como resultado caminos donde ambas situaciones se encuentran enfrentadas.

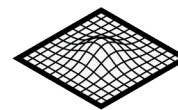
Existen importantes vacíos dentro del área residencial donde se han establecido quintas hortícolas. Esta situación de convivencia entre usos residenciales y productivos da como resultado un paisaje único que caracteriza a la localidad, del cual es fundamental preservar su valor paisajístico y social.



Tipo de Zona	N° de Fincas	%	Sup. Terreno	% s/ Total del terreno	Sup. Edificada	% s/ Total edificado	% Sup. Edificada
Urbano	7.957	96,3	545,5	31,2	773.808	97,9	14,2
Suburbano	33	0,4	97,9	5,6	14.649	1,9	1,5
Suburbano Loteado	163	2	30,5	1,7	2.207	0,3	0,7
Rural	109	1,3	1.075,40	61,5	0	0	0
TOTAL:	8.262		1.749,30		790.664		4,5



7.195 Hab.
Censo 2010



6,5 km²
Sup. urbana

38,7%

Variación
intercensal
(2000-2010)



1.107 HAB/KM² (áreas urbanas)
266 HAB/KM² (urbanas + rural)

SISTEMA VIAL JERÁRQUICO

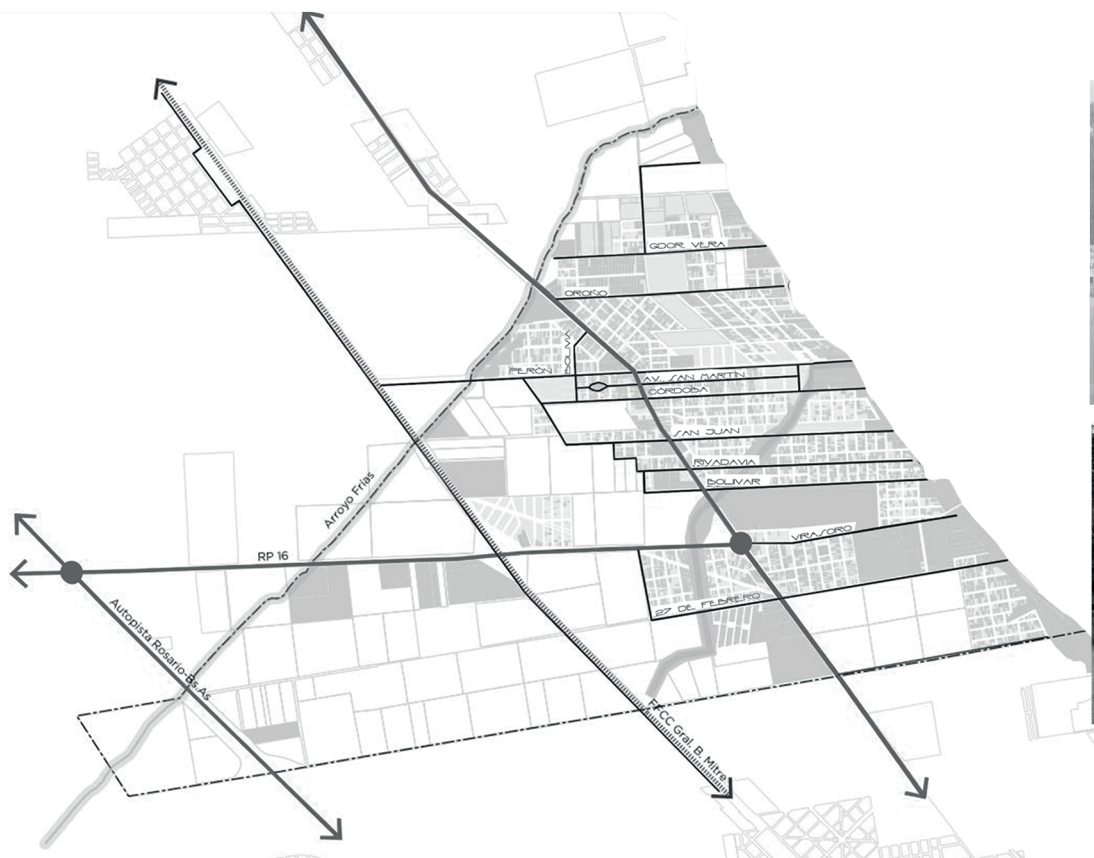
La red vial primaria está conformada por las principales calles de la localidad, que forman una estructura para el sostén del sistema de movilidad.

Pueden definirse dos tipos de corredores según el tipo de su jerarquía en relación al flujo que pueden conducir y su capacidad de vincular los distintos sectores urbanos y relacionar a la comuna de Pueblo Esther con el territorio circundante.

Los dos tipos de corredores pueden reconocerse en: los corredores principales que son: la Ruta Provincial N°21, la Ruta Provincial N°16, los principales accesos a la localidad y la Autopista Rosario - Buenos Aires, junto con la Ruta Nacional A012 que bordea el Área Metropolitana uniendo las autopistas y Rutas Provinciales.

Los corredores secundarios son los que se destacan como calles transversales que vinculan la Ruta Provincial N°21 con el Río Paraná (Gobernador Vera, Oroño, Perón, Avenida San Martín, Córdoba, San Juan, Rivadavia, Bolívar, Virasoro y 27 de Febrero); la Ruta secundaria paralela al Ferrocarril Gral. B. Mitre; los bordes verdes que bordean al Arroyo Frías, la cañada y el borde ribereño del Paraná.

El sistema ferroviario está compuesto por las vías del ferrocarril Mitre que se ubican en forma lateral a la planta urbana por lo cual su traza no impacta demasiado en el desarrollo urbano. Las áreas residenciales se desarrollaron en torno a la ruta provincial N°21 y el río, haciendo de las vías un límite de la extensión urbana. Este límite constituye un borde que define hacia el oeste la concentración de suelo para uso rural o eventualmente industrial; en la actualidad no se contempla el uso residencial del suelo.



SISTEMA DE ESPACIOS VERDES

Este sistema de espacios verdes está constituido por todos aquellos sitios que forman parte del territorio local que presentan características comunes, como por ejemplo su tamaño, la morfología, características ambientales y sus tipos de utilización.

Son lugares que desempeñan o lograrían desempeñar a futuro una función estructural en la organización espacial de la localidad.

Por sus características físicas y funcionales, podemos distinguir seis tipos de categorías de espacios verdes bien diferenciados: Frente Ribereño del Río Paraná, que comprende en borde Este de la comuna sobre el Río en toda su extensión, tanto en lo que respecta a la barranca alta como a las planicies de inundación. Se destacan aquí puntos que pueden potenciarse como miradores, como el Camping Comunal, el Barrio Vernazza, entre otros.

El frente Ribereño del Arroyo Frías comprende la ribera Sur del Arroyo en toda su extensión, como potencial espacio verde a desarrollar. Se destaca su desembocadura en el Río Paraná.

El sector de Cañada comprende toda su extensión desde el nacimiento en el Sur de la comuna hasta su desembocadura en los predios de frente al Río Paraná, con recorridos de alto valor paisajístico.

El espacio Periurbano comprende las parcelas ubicadas alrededor de las áreas urbanas, destinadas principalmente a las actividades productivas del tipo rural.

Los parques, plazas y paseos. Comprende a los espacios abiertos de la ciudad de dimensiones y características ambientales especiales cuyo uso colectivo está destinado, fundamentalmente, a actividades recreativas: el predio del Club Gimnasia y Esgrima localizado sobre ruta provincial N°21, el predio de la Casa de Retiro Santo Domingo y el Camping Comunal ubicados sobre el río Paraná.

El Área Urbana Arbolada. Comprende los espacios de la ciudad con tratamiento singular de arbolado urbano. Se destacan especialmente el Barrio Vernazza y el área arbolada de la ruta provincial N°21.



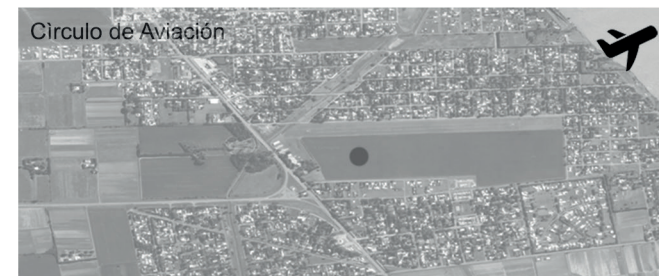
Fuente: Plano Urbano Local 2030



ACTIVIDADES PRINCIPALES

De los equipamientos que actualmente forman parte de la Ciudad de Pueblo Eshter podemos destacar: en cuanto a salud, un centro de atención primaria, en educación se registra un jardín de infantes, un establecimiento de nivel primario y otro de secundario. En cuanto a tipo de equipamiento cultural, la localida de Pueblo Esther cuenta con una biblioteca popular, un anfiteatro y una escuela de arte y oficios que brinda distintos tipos de cursos a la comunidad.

En materia de equipamientos deportivos, Pueblo Esther cuenta con el Polideportivo lindante al anfiteatro que está abierto al público, un círculo de aviación, dos campos de deportes, el Club Gimnasia y Esgrima, una guardería náutica y el Camping Municipal.





ACTIVIDADES PRINCIPALES

El principal perfil de la actividad de la localidad de Pueblo Esther siempre estuvo ligada al cultivo frutihortícola.

Cuando esta actividad empezó a caer, se fue cediendo el lugar que ocupaba la producción del suelo para las nuevas urbanizaciones residenciales.

En función de una organización racional del territorio, el suelo perirubano debe definir y mantener una relación entre los espacios urbanos y rurales.

Otro de sus perfiles predominantes es el de tipo residencial, donde se desarrolla una actividad comercial de proximidad de cierta relevancia, situada principalmente en el eje de la Ruta Provincial N° 21 y en menor escala, sobre el borde costero del Río Paraná y sobre la Ruta Provincial N°16.

En lo que se refiere a la actividad industrial de Pueblo Esther, cuenta con cuatro areneras, un astillero, una fábrica de balanzas y básculas, una fábrica de embutidos, una de rodamientos y una de autopartes.

En la actualidad se está iniciando la promoción del eje compuesto por la ruta provincial N° 16 para el desarrollo industrial, en continuidad con lo establecido por la localidad vecina de Alvear.

También se cuenta con un área de reserva para el uso industrial de acuerdo a la Ley Provincial N° 11285/95, cuyos límites son el arroyo Frías, la división jurisdiccional con General Lagos y los terrenos siguientes a las vías de tren. Además de los enclaves productivos sobre la ribera, se destacan diversos equipamientos recreativos como campings, guarderías náuticas y otros usos más acordes con el perfil residencial de la localidad.

Las condiciones ambientales especiales para la radiación de vivienda podrían verse afectadas por la radiación de nuevas actividades industriales. Otro aspecto importante a considerar en torno al desarrollo productivo se vincula con el uso del suelo rural.

El área Metropolitana de Rosario se caracteriza por poseer entre los núcleos urbanos de las distintas localidades que la componen grandes espacios libres utilizados mayoritariamente para la producción de alimentos. Un alto porcentaje de estos espacios son utilizados para la producción extensiva. Sin embargo, un porcentaje menor, principalmente ubicado en las cercanías a las áreas residenciales, se utiliza para la producción hortícola intensiva o semi-extensiva. Dentro de las producciones agropecuarias de Pueblo Esther se pueden encontrar algunos cultivos extensivos como soja, trigo y maíz y semi-extensivo como arvejas. Por otro lado, la localidad se caracteriza por la presencia de numerosas quintas con producción de hortalizas de hoja, crucíferas, perejil, lenteja, papa, espárrago y verdeo.



PROBLEMAS URBANÍSTICOS

En base a la característica del proceso de urbanización, podemos sintetizar los principales problemas y potencialidades de Pueblo Esther, esto se debe a la carencia de de un plan de ordenamiento territorial.

Podemos destacar cuatro grandes problemáticas:

1) Dinámica hídrica: el escurrimiento del suelo de Pueblo Esther se encuentra influenciado por la existencia de los cursos de agua del Arroyo Frías y el Río Paraná.

2) Urbanización y vivienda: el crecimiento de la localidad de Pueblo Esther carente de planificación se dio como producto de la suma de loteos individuales que produjeron la división en dos partes de la ciudad; una con el eje en la ruta Provincial N°21 y otra que recuesta sobre la rivera.

Ocupación y fragmentación del frente ribereño con usos productivos que difuculta el acceso al Río Paraná. En este sector convive un grupo de pobladores que se dedican a desarrollar su actividad económica con la pesca.

Carencia de un área reconocida por su situación de centralidad.

Escaso rigor en la aplicación de los instrumentos para regular el desarrollo de urbanizaciones residenciales abiertas y cerradas que tienen un alto impacto ambiental y producen dificultades para la prestación de servicios. 380 hogares habitan en viviendas muy precarias o comparten vivienda con otra familia, 1.705 viviendas necesitan algún tipo de refacción o provisión de algún servicio para lograr que sean habitables y 71 viviendas necesitan ser ampliadas (según el Censo 2010).

3) Espacios libres y red de espacios públicos:

Incremento de zonas de producción agrícola, ubicadas en el interior de la planta urbana, que fragmentan el desarrollo urbano y generan un impacto ambiental negativo por la aplicación de agroquímicos. • Fragmentación del frente fluvial sobre el río Paraná con usos productivos, equipamientos y residencias que impiden el recorrido ribereño y el desarrollo de espacios públicos y miradores.

Falta de saneamiento del Arroyo Frías y afectación de los humedales por el volcado de residuos urbanos.

Vulnerabilidad ambiental por la contaminación que produce una fábrica de aceites ubicada sobre el Arroyo Frías dentro del Parque Industrial de Alvear.

Conflictos ambientales que derivan del tránsito de camiones hacia la arenera.

4) Infraestructuras y servicios:

Ausencia de criterios de ordenamiento, en lo que respecta a la estructura vial interna de la comuna. Saturación de la Ruta Provincial N°21, discontinuidades y falta de jerarquía en la trama viaria generados por los diferentes loteos aprobados con ausencia de planificación territorial.

Conflictividad en el sistema de movilidad de cargas y pasajeros. La ruta provincial N°21 termina actuando como el único medio de conexión y concentra de manera desordenada todos los modos de transporte.



PROBLEMAS URBANÍSTICOS

En base a la característica del proceso de urbanización, podemos sintetizar los principales problemas y potencialidades de Pueblo Esther, esto se debe a la carencia de de un plan de ordenamiento territorial.

Podemos destacar cuatro grandes problemáticas:

1) Dinámica hídrica: el escurrimiento del suelo de Pueblo Esther se encuentra influenciado por la existencia de los cursos de agua del Arroyo Frías y el Río Paraná.

2) Urbanización y vivienda: el crecimiento de la localidad de Pueblo Esther carente de planificación se dio como producto de la suma de loteos individuales que produjeron la división en dos partes de la ciudad; una con el eje en la ruta Provincial N°21 y otra que recuesta sobre la rivera.

Ocupación y fragmentación del frente ribereño con usos productivos que dificulta el acceso al Río Paraná. En este sector convive un grupo de pobladores que se dedican a desarrollar su actividad económica con la pesca.



Carencia de un área reconocida por su situación de centralidad.

Escaso rigor en la aplicación de los instrumentos para regular el desarrollo de urbanizaciones residenciales abiertas y cerradas que tienen un alto impacto ambiental y producen dificultades para la prestación de servicios. 380 hogares habitan en viviendas muy precarias o comparten vivienda con otra familia, 1.705 viviendas necesitan algún tipo de refacción o provisión de algún servicio para lograr que sean habitables y 71 viviendas necesitan ser ampliadas (según el Censo 2010).

3) Espacios libres y red de espacios públicos:

Incremento de zonas de producción agrícola, ubicadas en el interior de la planta urbana, que fragmentan el desarrollo urbano y generan un impacto ambiental negativo por la aplicación de agroquímicos. • Fragmentación del frente fluvial sobre el río Paraná con usos productivos, equipamientos y residencias que impiden el recorrido ribereño y el desarrollo de espacios públicos y miradores.



Falta de saneamiento del Arroyo Frías y afectación de los humedales por el volcado de residuos urbanos.

Vulnerabilidad ambiental por la contaminación que produce una fábrica de aceites ubicada sobre el Arroyo Frías dentro del Parque Industrial de Alvear.

Conflictos ambientales que derivan del tránsito de camiones hacia la arenera.

4) Infraestructuras y servicios:

Ausencia de criterios de ordenamiento, en lo que respecta a la estructura vial interna de la comuna. Saturación de la Ruta Provincial N°21, discontinuidades y falta de jerarquía en la trama viaria generados por los diferentes loteos aprobados con ausencia de planificación territorial.

Conflictividad en el sistema de movilidad de cargas y pasajeros. La ruta provincial N°21 termina actuando como el único medio de conexión y concentra de manera desordenada todos los modos de transporte.



POTENCIALIDADES LOCALES

El valor fundamental de las potencialidades identificadas en la localidad de Pueblo Esther reside en la capacidad de crecimiento y expansión de su planta urbana conjuntamente con la ampliación de la red de espacios públicos de gran escala. Entre las potencialidades más destacadas de la comuna puede mencionarse su conectividad con el área metropolitana, el valor paisajístico y ambiental conformado no sólo por su frente costero sobre el río Paraná sino también sobre el arroyo Frías y la cañada que atraviesa el territorio, además de las grandes forestaciones en los espacios públicos y privados que le otorgan un carácter turístico-recreativo singular, sumado a la existencia de equipamientos comunitarios significativos.

1) Urbanización y vivienda:

Su condición de núcleo urbano independiente circundado por áreas rurales.

Disponibilidad de suelo vacante para afrontar, en gran parte, el déficit de vivienda incorporando simultáneamente espacio público y equipamiento comunitario, a través del desarrollo de una propuesta de

carácter integral y de valor estratégico, capaz de generar situaciones de nueva centralidad.

Perfil residencial que genera una fuente permanente de turismo de verano en un entorno paisajístico excepcional.

2) Espacios libres y red de espacios públicos:

Gran valor paisajístico y turístico-recreativo del extenso frente fluvial sobre la ribera del río Paraná y el arroyo Frías.

Presencia de una cañada que atraviesa las áreas residenciales y que constituye un potencial recorrido de penetración hasta la ribera.

Presencia de áreas forestadas de gran relevancia, no sólo sobre la ribera sino también en el interior de la planta urbana como aquella localizada en el Barrio Vernazza.

Existencia de sitios y edificios de valor ambiental y paisajístico localizados sobre la ribera. Resaltan la

forestación de sus barrancas predominantemente altas, las playas, humedales e islotes frente a sus costas, con capacidad de configurar una estructura de espacios públicos, además de la presencia del predio del Club Gimnasia y Esgrima, el predio de la Casa de Retiro Santo Domingo, el sector del camping comunal, un anfiteatro, los clubes, una guardería náutica y el círculo de aviación, entre otros espacios.

3) Infraestructura y servicios:

Grandes conexiones territoriales tanto con Rosario como con el resto de las localidades del Corredor Sur, destacándose el FFCC Gral. B. Mitre, la ruta provincial N°21, la ruta provincial N°16, la autopista Rosario - Buenos Aires junto con la AO12 y las principales calles de la ciudad que posibilitan una red articulada para el sistema de movilidad metropolitano.

Reciente inauguración del Centro Cultural Pueblo Esther, con capacidad para desarrollar actividades comunales recreativas múltiples.



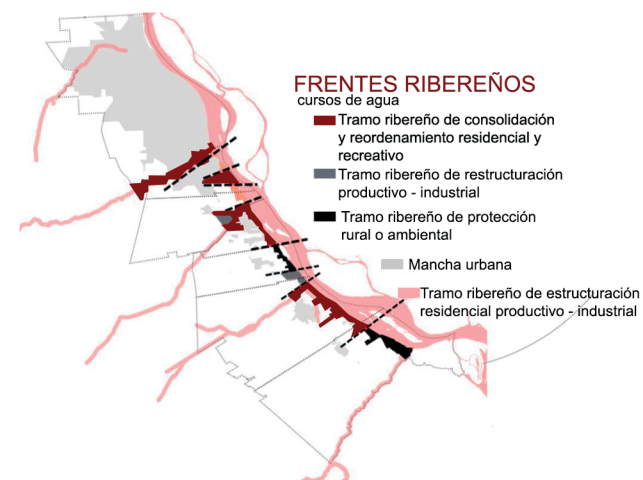
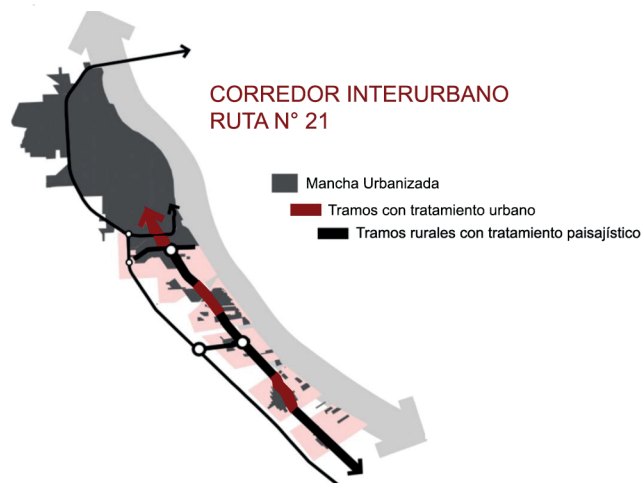
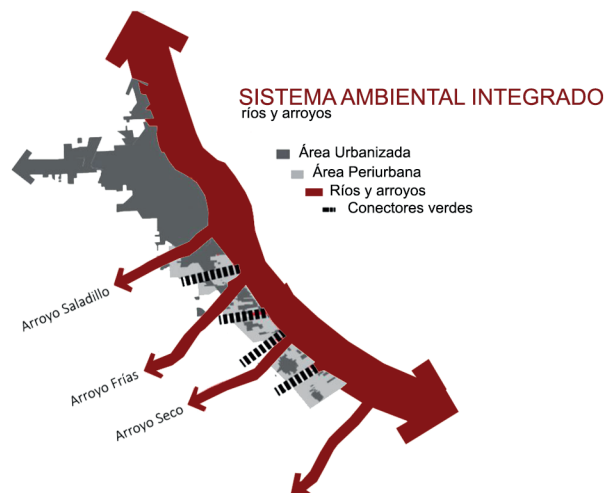
SÍNTESIS DE LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO PARA EL CORREDOR SUR

De acuerdo a los lineamientos generales del modelo de urbanización que se plantea para el Área Metropolitana de Rosario, en el Corredor Sur se propone:

- 1) Desarrollo de un sistema eficiente de movilidad integral, para evitar el paso de camiones por la ruta provincial N° 21, y el atravesamiento de las plantas urbanas.
- 2) Consolidación del corredor interurbano Rosario-Fighiera, priorizando el transporte público de pasajeros por la ruta provincial N° 21 y la construcción de nuevas vías de estructuración urbana.
- 3) Implementación de un servicio ferroviario y/o tranviario metropolitano de transporte de pasajeros.
- 4) Ordenamiento, mediante el desarrollo de un plan específico, de los procesos de urbanización y transformación de la ribera del Paraná, contemplando el acceso público al frente costero, la continuidad de recorridos y la protección de elementos paisajísticos y naturales.

5) Restricción a la urbanización en el territorio definido hacia el oeste de la autopista Rosario-Buenos Aires y la contención de la urbanización en las márgenes de los arroyos Frías, Seco y Pavón, definiendo áreas parquizadas y de protección de la biodiversidad.

6) Consolidación de las plantas urbanas, alentando el completamiento de los vacíos intersticiales localizados dentro del núcleo urbano, y el desaliento de los procesos de expansión que generan dispersión. Se propone así, el resguardo de la separación existente entre las plantas urbanas, donde aún sea posible, preservando las áreas rurales intermedias.



OBJETIVOS DE LA TRANSFORMACIÓN URBANA

Logramos reconocer tres puntos claves para la futura consolidación del modelo territorial metropolitano:

1) Reorganizar el borde ribereño:

Se trata de la articulación de los fragmentos existentes del borde fluvial, así como lograr mejorar los espacios públicos existentes asegurando una mejor accesibilidad. Para lograr abordar esta problemática se plantea focalizar la intervención en el espacio público existente como un nuevo acceso, focalizando estas intervenciones en la ribera del Río Paraná.

El balneario público, que se encuentra en el borde sur de la desembocadura del Arroyo Frías, al norte de la localidad, se muestra como un sitio particular y de gran potencial, siendo fundamental garantizar la continuidad de los trazados para lograr un sistema vial que sea coherente y logre un tránsito fluido.

2) Conformar un nuevo eje central de estructuración urbana:

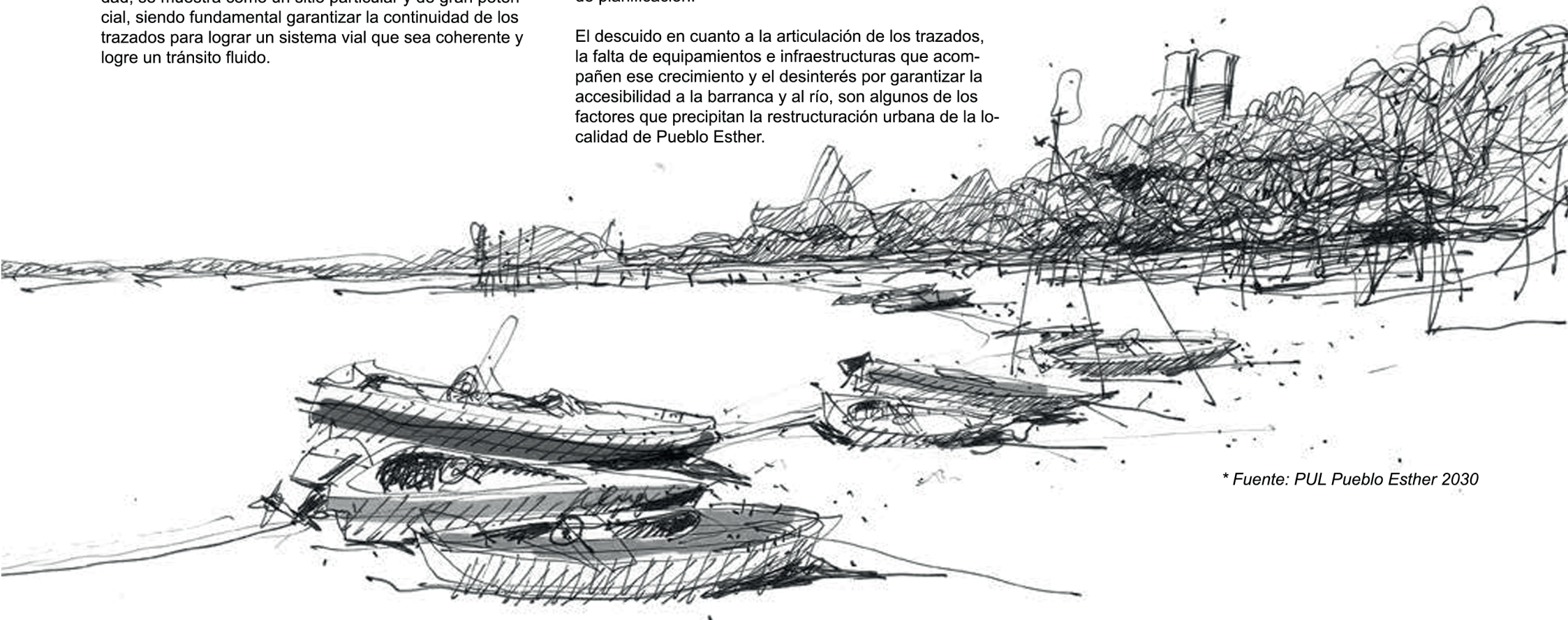
Trata de elaborar y vincular el área recreativa del borde del Arroyo Frías con el corazón de la ciudad de Pueblo Esther, que en este momento se encuentra vacante de uso o con algún uso productivo.

El crecimiento y posterior expansión de la planta urbana de la comuna se dio en torno a la Ruta Provincial N°21 y frente a la ribera. Esta configuración ha determinado la permanencia de una franja interior que se caracteriza por la presencia de quintas o parcelas vacías, mientras que el suelo consolidado resultante está conformado por una simple sucesión de loteos sin ningún tipo de criterios de planificación.

El descuido en cuanto a la articulación de los trazados, la falta de equipamientos e infraestructuras que acompañen ese crecimiento y el desinterés por garantizar la accesibilidad a la barranca y al río, son algunos de los factores que precipitan la restructuración urbana de la localidad de Pueblo Esther.

3) Potenciar adecuadamente el uso productivo:

Este reconocimiento es para las áreas rurales o del tipo perirurbanas, donde se reconoce el tipo de producción frutihortícola, que además de generar fuentes de trabajo, es una parte fundamental para el desarrollo de la localidad. Para ello, se propone una recategorización de los suelos para poder reconocer las parcelas que forman parte de un valor ambiental productivo.



* Fuente: PUL Pueblo Esther 2030

PERFIL PRODUCTIVO

Uno de nuestros objetivos principales a la hora de pensar nuestro proyecto es la de no quitar al área del trabajo el perfil productivo por el cual ser caracteriza.

Proponemos no solo generar huertas comunitarias en el sector norte del proyecto, si no también generar viviendas que tengan un rol productivo teniendo como recurso principal el uso de huertas compartidas dentro del sector de las viviendas.

Además proponemos el uso de dos semilleros para otro tipo de producción, como también un mercado para la comercialización de los productos que se han plantado y además contamos con un depósito de herramientas para la producción de las huertas.

A la hora de planificar las huertas en el sector norte del proyecto tuvimos en cuenta la mejor orientación posible

para una mejor producción. En este caso es la Norte / Sur, donde tendremos un mejor aprovechamiento de la luz solar durante todo el año.

Para definir las parcelas, el patrón que mejor funciona es el del diseño simétrico en líneas rectangulares por su simplicidad para la distribución del cultivo. Se recomienda que dichas parcelas tengan en sus dimensiones longitudinales múltiplos de 3 para facilitar no solo la manipulación de los cultivos desde el perímetro para no pisar las mismas para remover lo plantado así como también para calcular las unidades de abono necesarias.

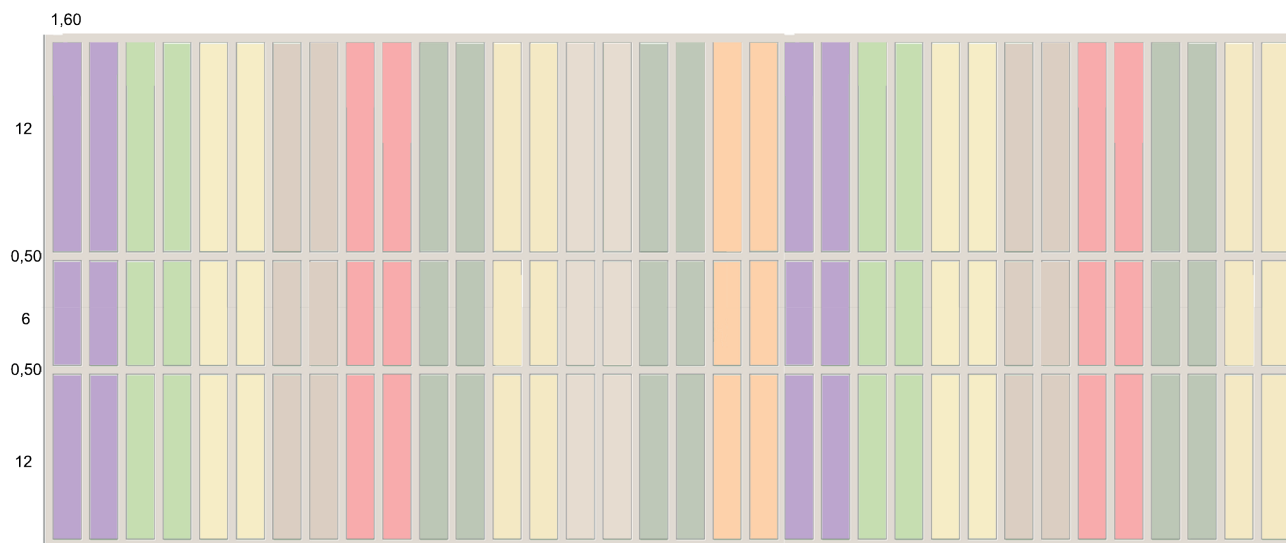
También es importante el diseño las mismas porque a partir de ellas se calculará la producción de acuerdo al espacio empleado.

El trazado de los caminos de circulación es el primer trabajo que se debe realizar para conseguir una clara división de las futuras parcelas.

El sector donde están ubicadas cuentan con semilleros, que en un futuro, si se lo requiere podrán funcionar como invernaderos.

Creemos que esta forma de producción además de ser un sustento económico para las familias que a ello se dediquen, podrán funcionar como sustento alimentario, siendo un sistema que funciona de forma sostenible y es rentable.

ESQUEMA PARCELARIO DE HUERTAS:



POSIBLES CULTIVOS:

-  Berenjena
-  Repollo
-  Papa
-  Cebolla
-  Zanahoria
-  Lechuga
-  Zucchini
-  Tomate



PROYECTO URBANO



PROYECTO URBANO:

El terreno donde se ubica nuestro proyecto se presenta como un área vacante con condiciones de vacíos, en ella podemos destacar áreas de oportunidad por su ubicación estratégica contenida por la trama urbana de Pueblo Esther.

Este sector logra potenciarse como un área de conexión entre las urbanizaciones y los sectores menos permeables.

En el límite norte del área del proyecto podemos encontrar el sector definido por las inmediaciones del Arroyo Frías y por el Río Paraná. Este sector está caracterizado por contar con una barranca de alrededor de 21 metros de altura, donde se encuentra una comunidad de pescadores llamada "Bajada Barbi" y es el lugar donde habitan más de 60 familias de las cuales algunas de ellas conforman una cooperativa. Este sector es el que vamos a utilizar como huertas compartidas entre la vecindad. En esta área también podemos encontrar una arenera en deshuso y en la cota más baja de la misma, una playa que cuenta con acceso al río. Estas últimas dos no serán tenidas en cuenta para la proyección de viviendas.

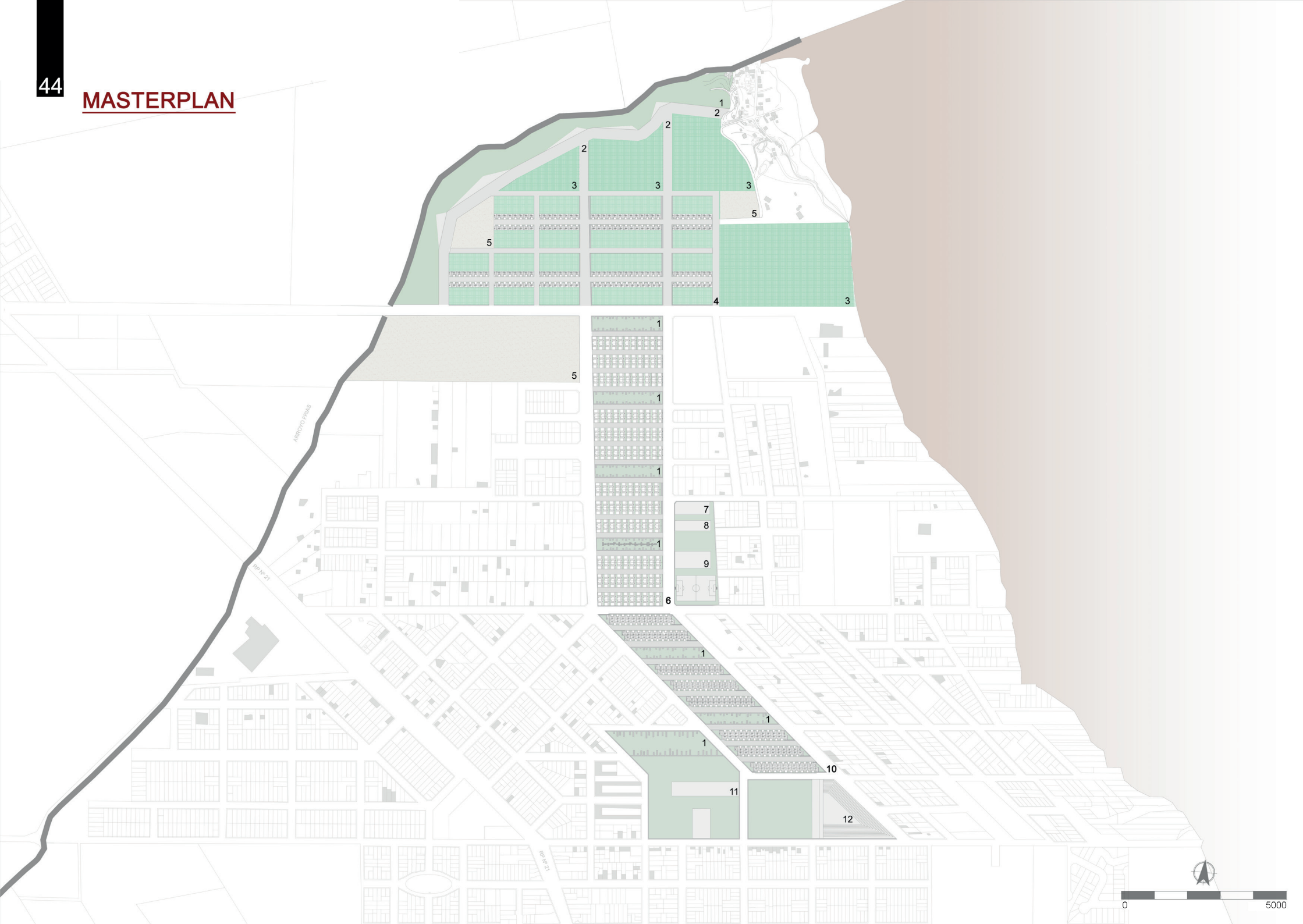
Bajando hacia el sur podemos encontrar el área urbana que se intercala con franjas productivas, quintas hortícolas y demás que hoy en día forman parte del paisaje y de la identidad de Pueblo Esther. Dentro de este sector proponemos un eje de recomposición urbana estableciendo un nexo entre el Arroyo Frías y la actualidad local. El desarrollo de este nuevo eje permitirá incorporar nuevos equipamientos como espacios públicos, diferentes tipos de viviendas con usos comerciales y distintos servicios.

Logramos entonces diferenciar 4 sectores bien definidos: el sector norte, lugar donde se desarrollarán viviendas productivas, un sector exclusivo para el uso de huertas comunitarias, un sector de viviendas intercalados por espacios públicos más grandes y el sector sur caracterizado por una tipología de viviendas más compacta.

De esta manera, buscamos crear situaciones que den un nuevo significado al territorio, creando espacios públicos y paseos que

conecten la ciudad y funcionen como una nueva centralidad que genere un impacto positivo, no sólo en el sector a intervenir, sino en la ciudad en su totalidad. El proyecto urbano se desarrolla en torno a dos ejes principales, que definimos como "bordes duros" y que se establecen sobre los márgenes de mayor densidad urbana. A partir de ellos pensamos la masa edilicia de manera que se descomponga gradualmente para relacionarse con los espacios verdes, generando un "borde blando". Al pensar la edificación, buscamos definir una altura que se relacione con el entorno. La ciudad de Pueblo Esther se desarrolla en su totalidad por viviendas de planta baja, uno y dos pisos. De esta manera, proponemos edificios de planta baja y dos pisos en la parte baja del terreno, donde la ciudad se densifica, y viviendas unifamiliares de planta baja y un piso en la parte alta del terreno, donde la ciudad comienza a desaparecer para dar paso al espacio rural.

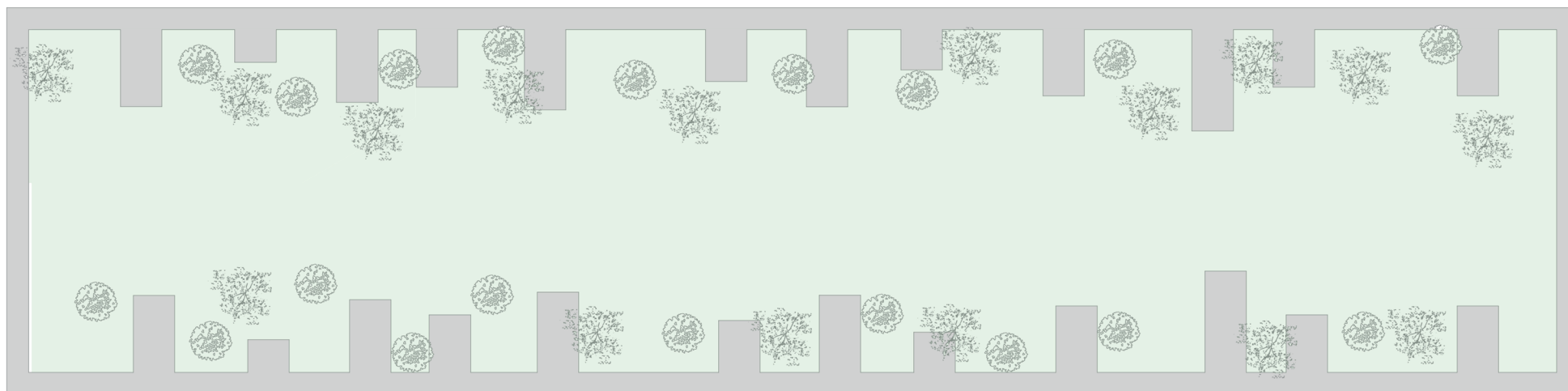
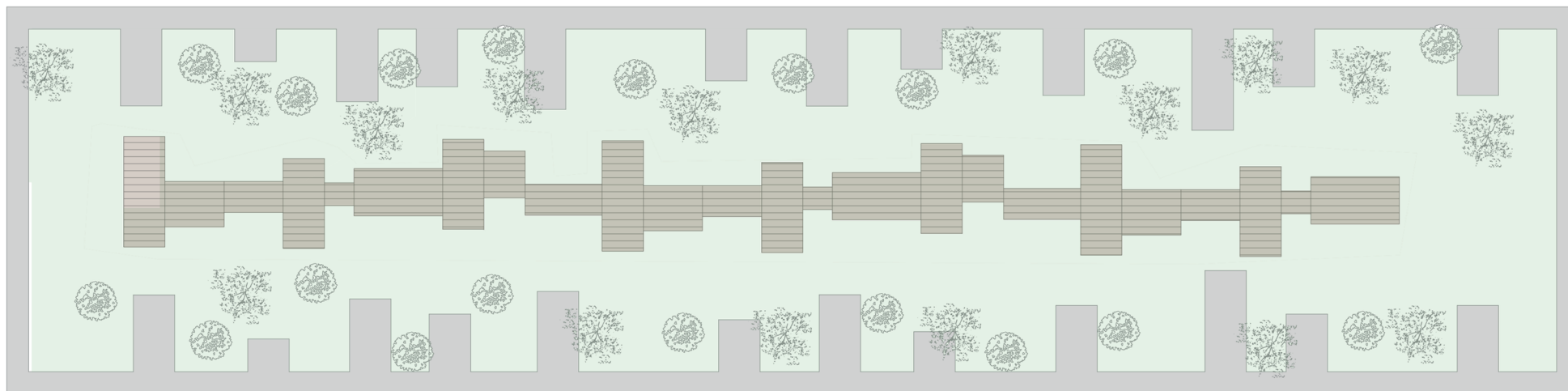


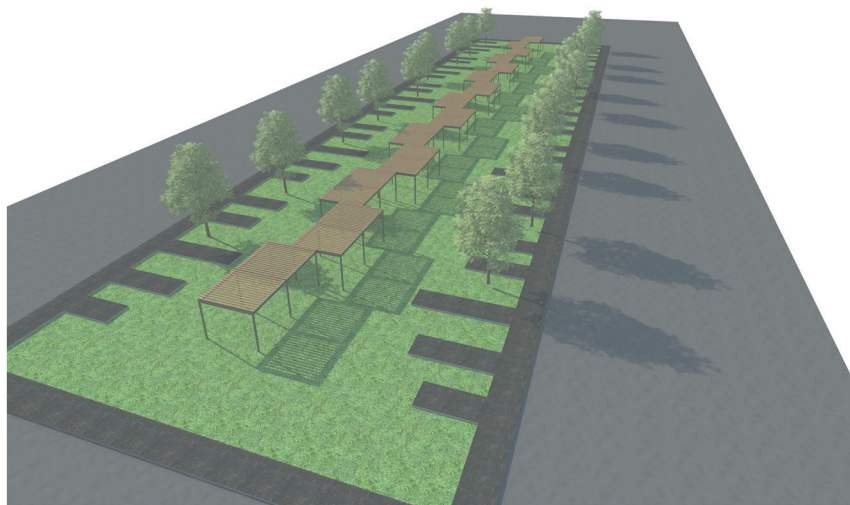
MASTERPLAN

USOS

1. ESPACIO PÚBLICO
2. AVENIDA DOBLE MANO
3. HUERTAS COMUNITARIAS
4. **SECTOR 3: 360 VIVIENDAS PRODUCTIVAS**
5. SEMILLEROS COMUNITARIOS
6. **SECTOR 2: 264 VIVIENDAS UNIFAMILIARES**
7. MERCADO
8. DEPOSITO
9. ESCUELA
10. **SECTOR 1: 384 VIVIENDAS UNIFAMILIARES**
11. POLIDEPORTIVO
12. ANFITEATRO

ESPACIOS PÚBLICOS





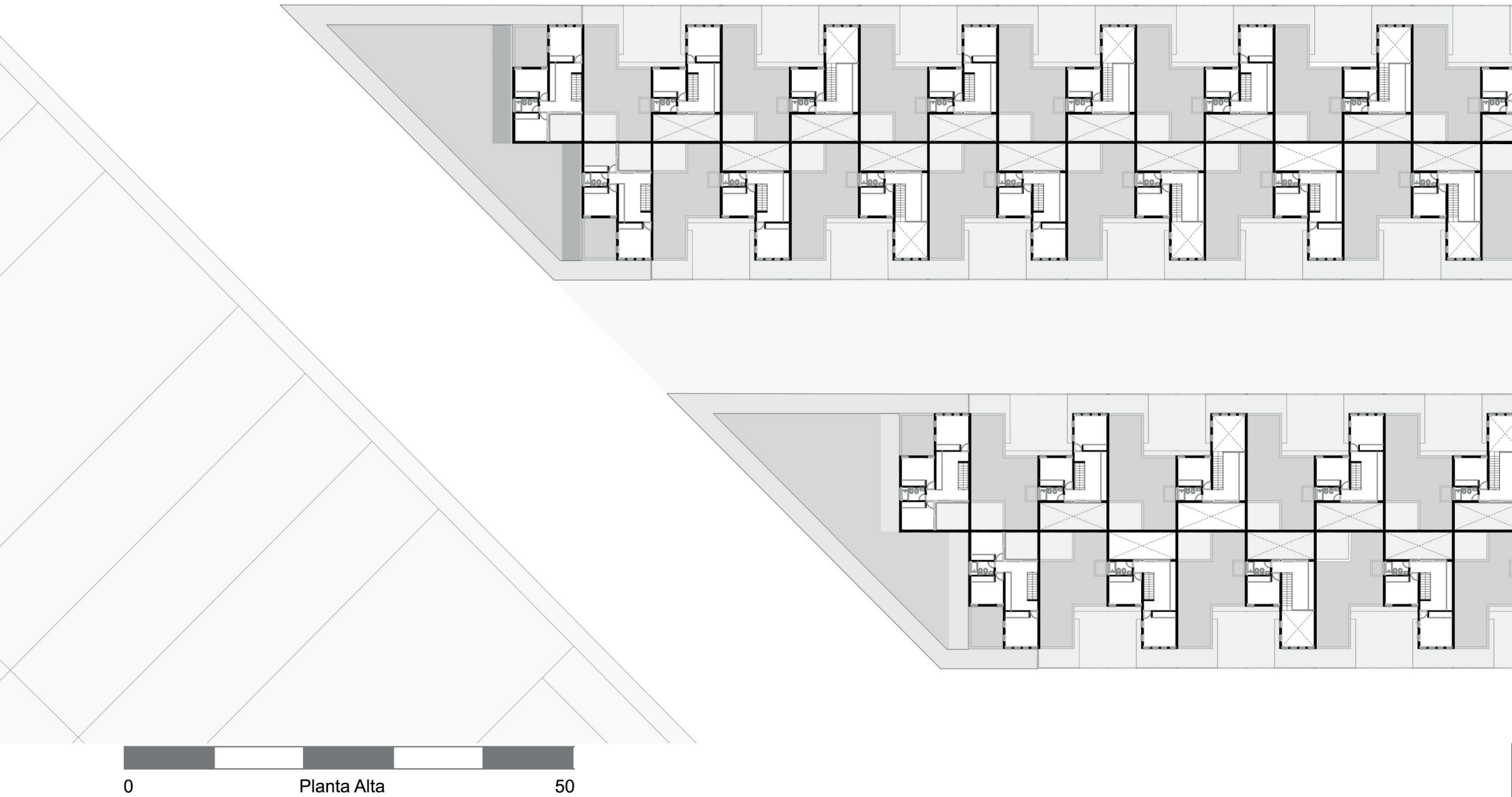
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

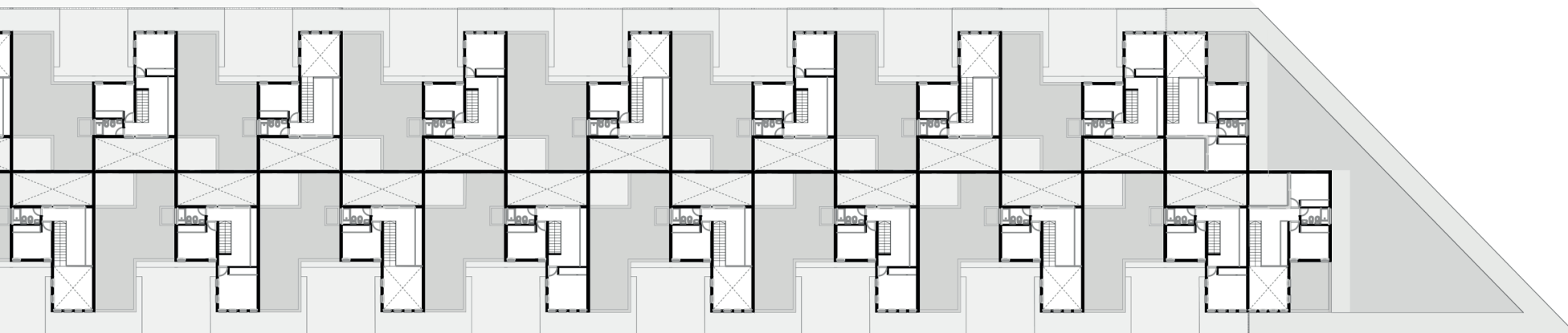


“No creo en destruir todo para construir, prefiero ser el hilo conductor de una historia”
Álvaro Siza

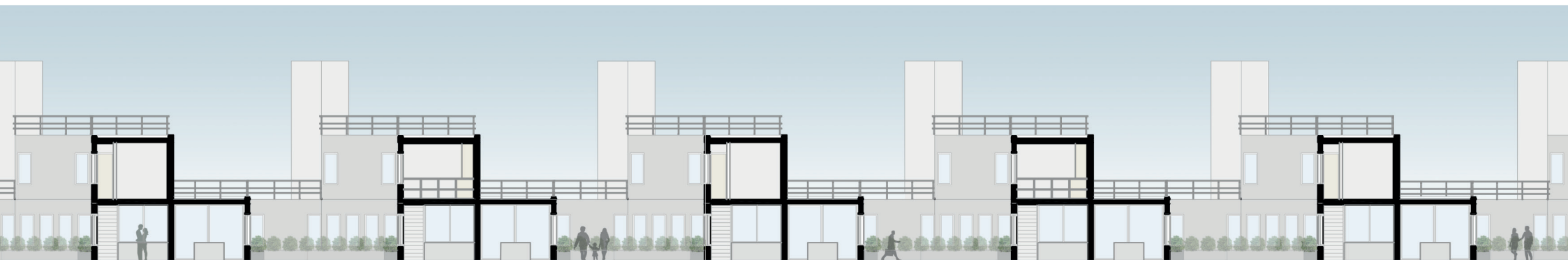
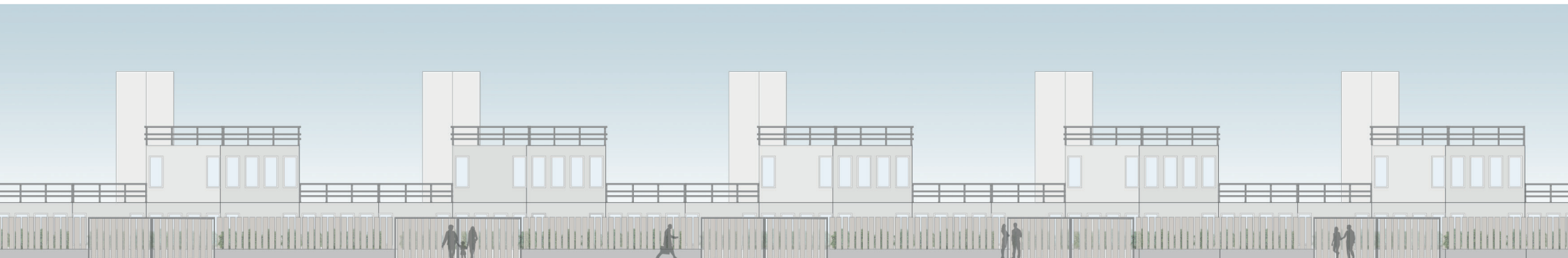
SECTOR 1

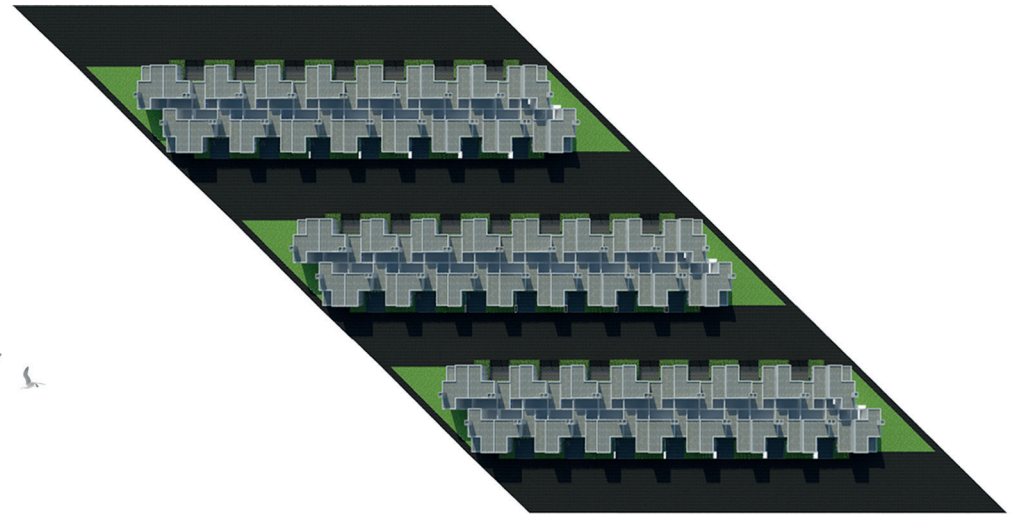


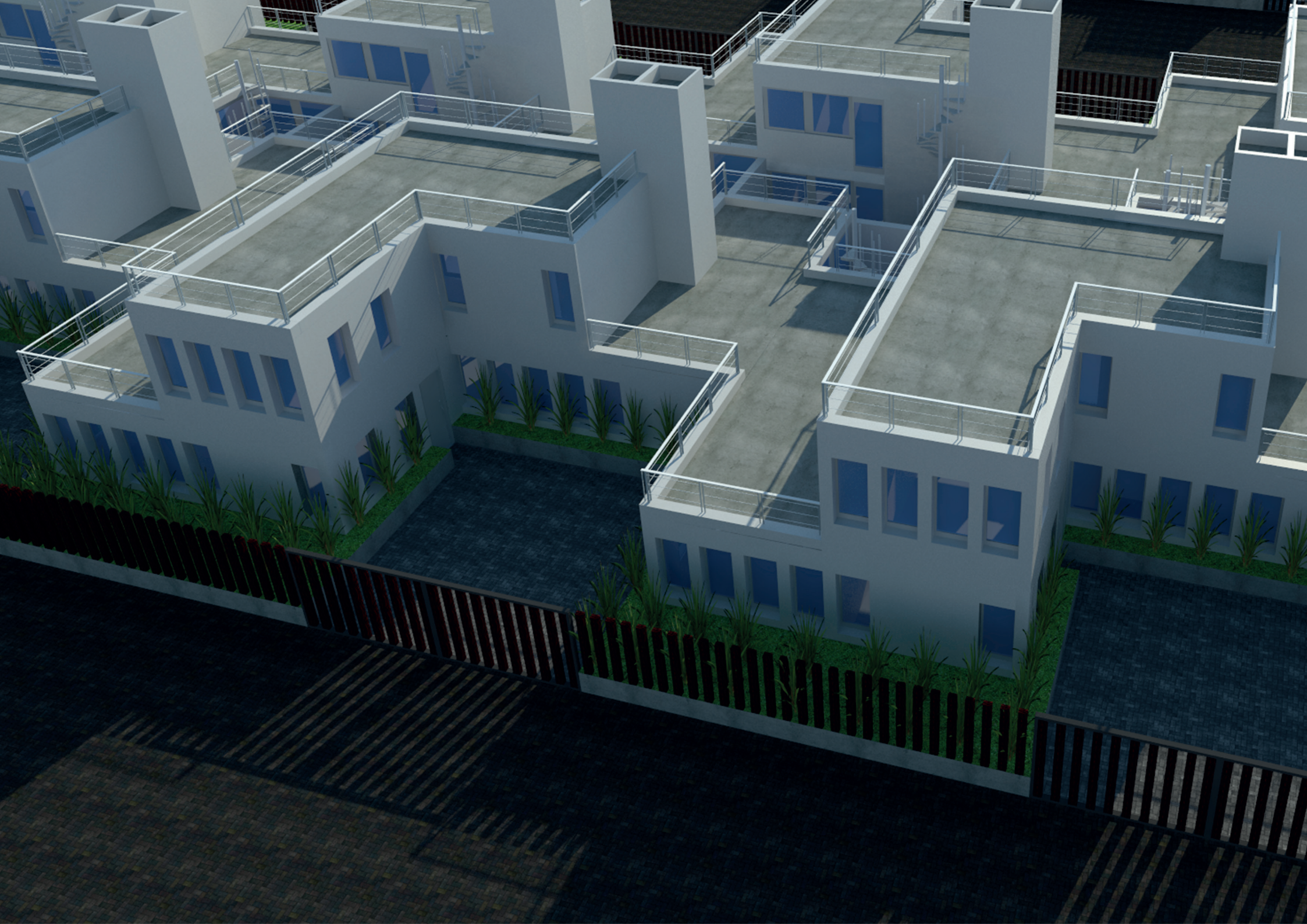
SECTOR 1



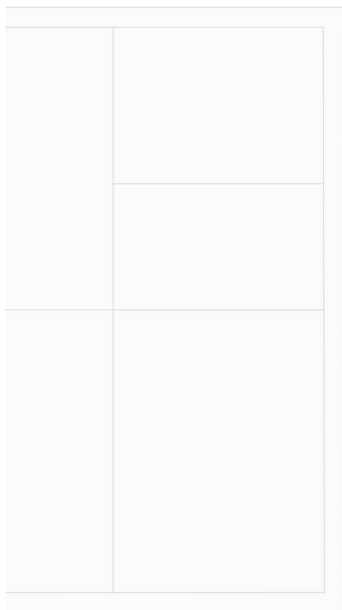
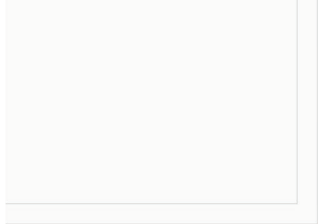








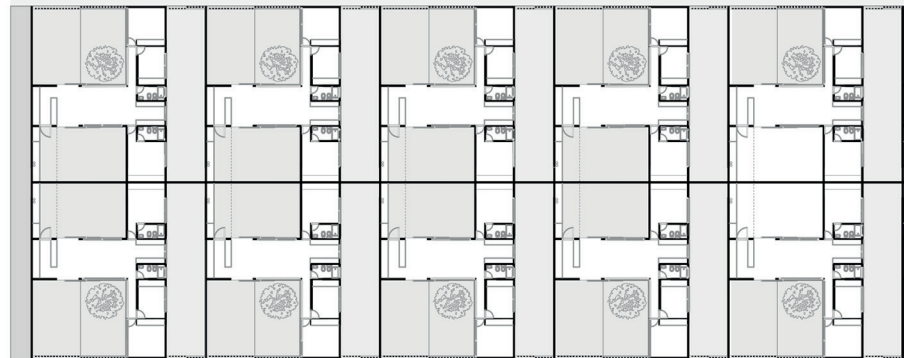
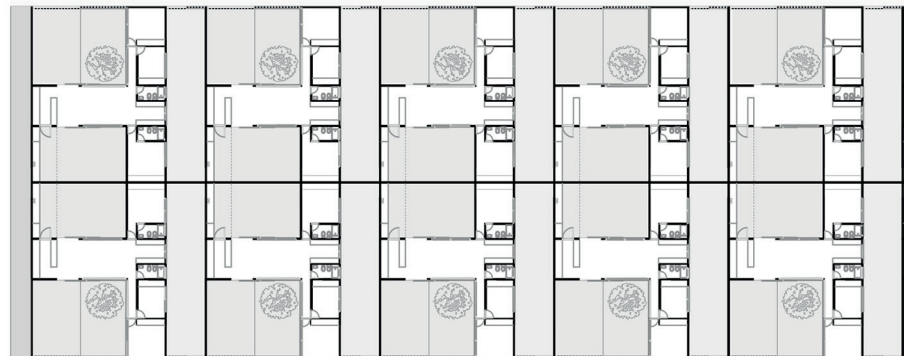
SECTOR 2

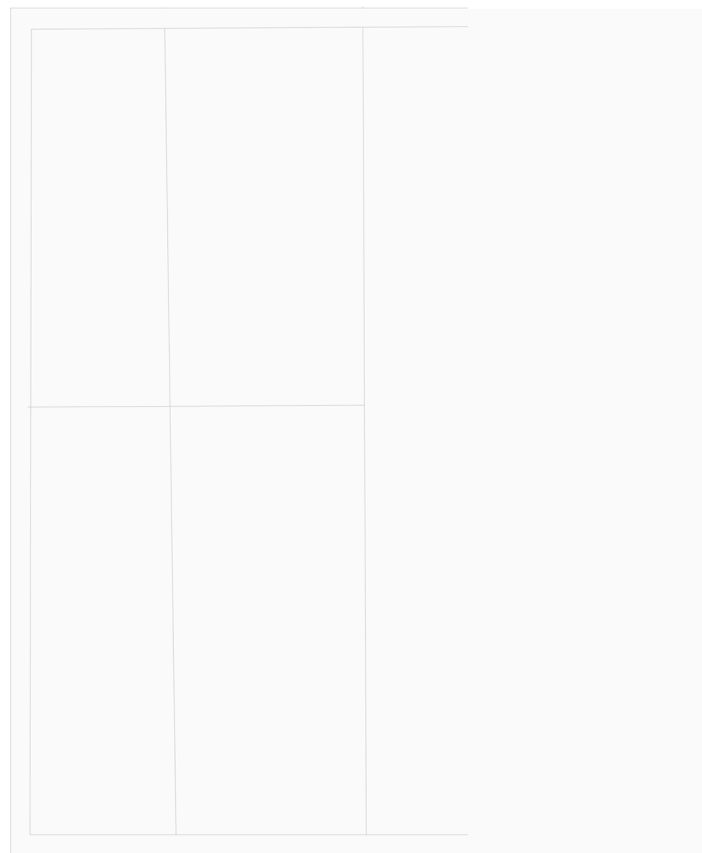
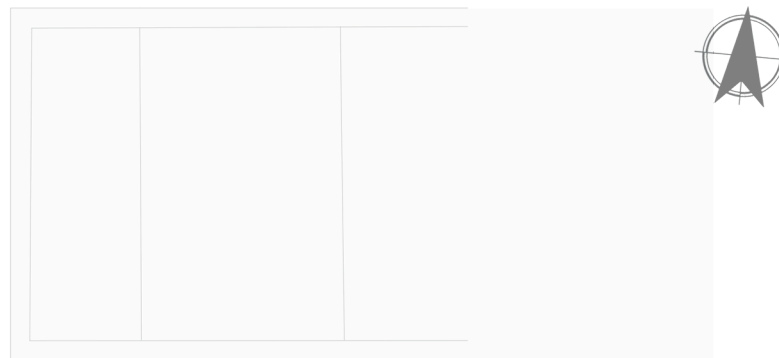


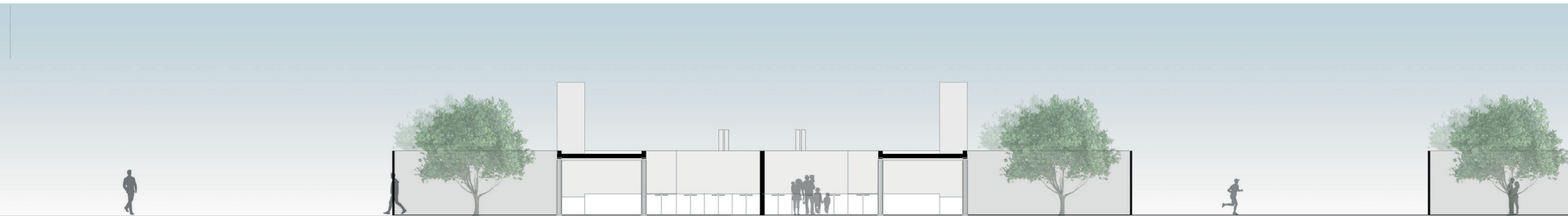
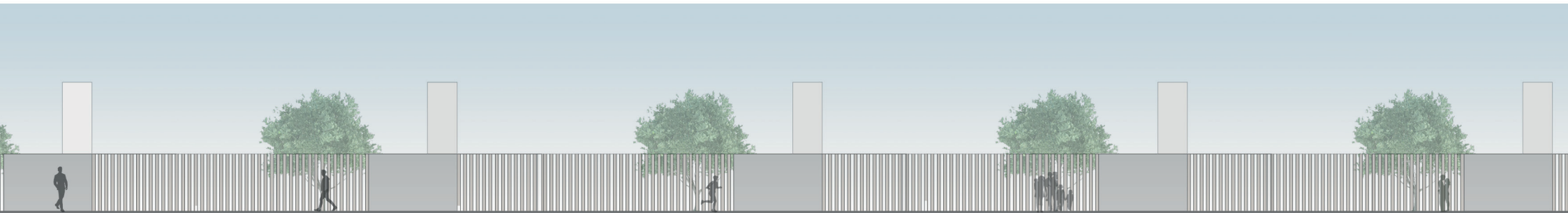
0

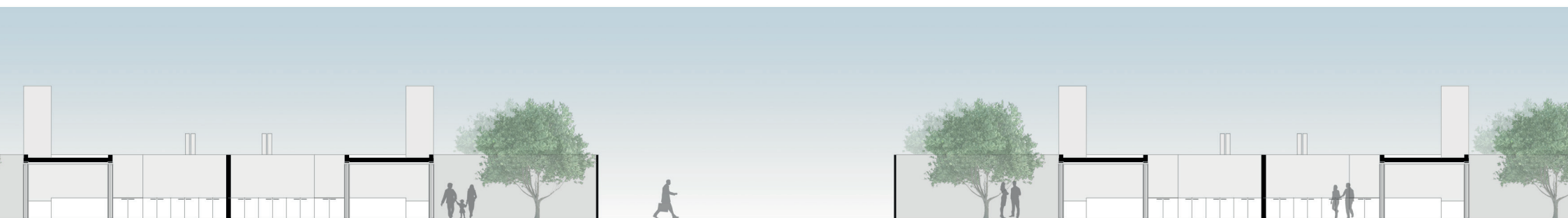
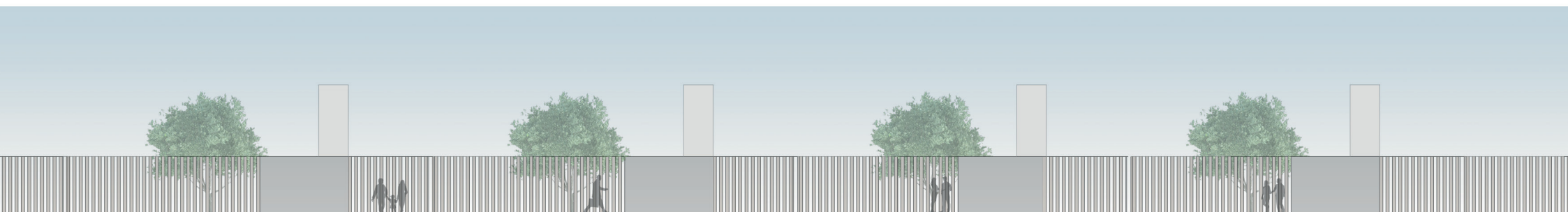
Planta Baja

50

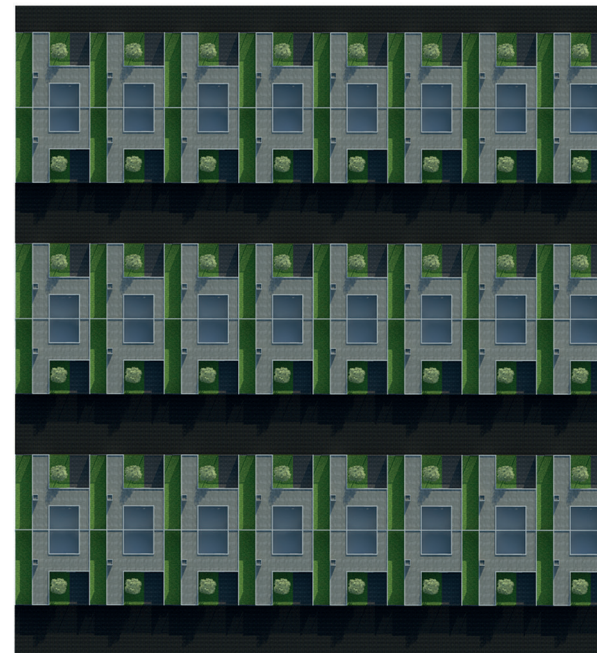




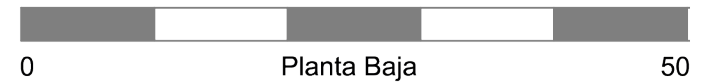
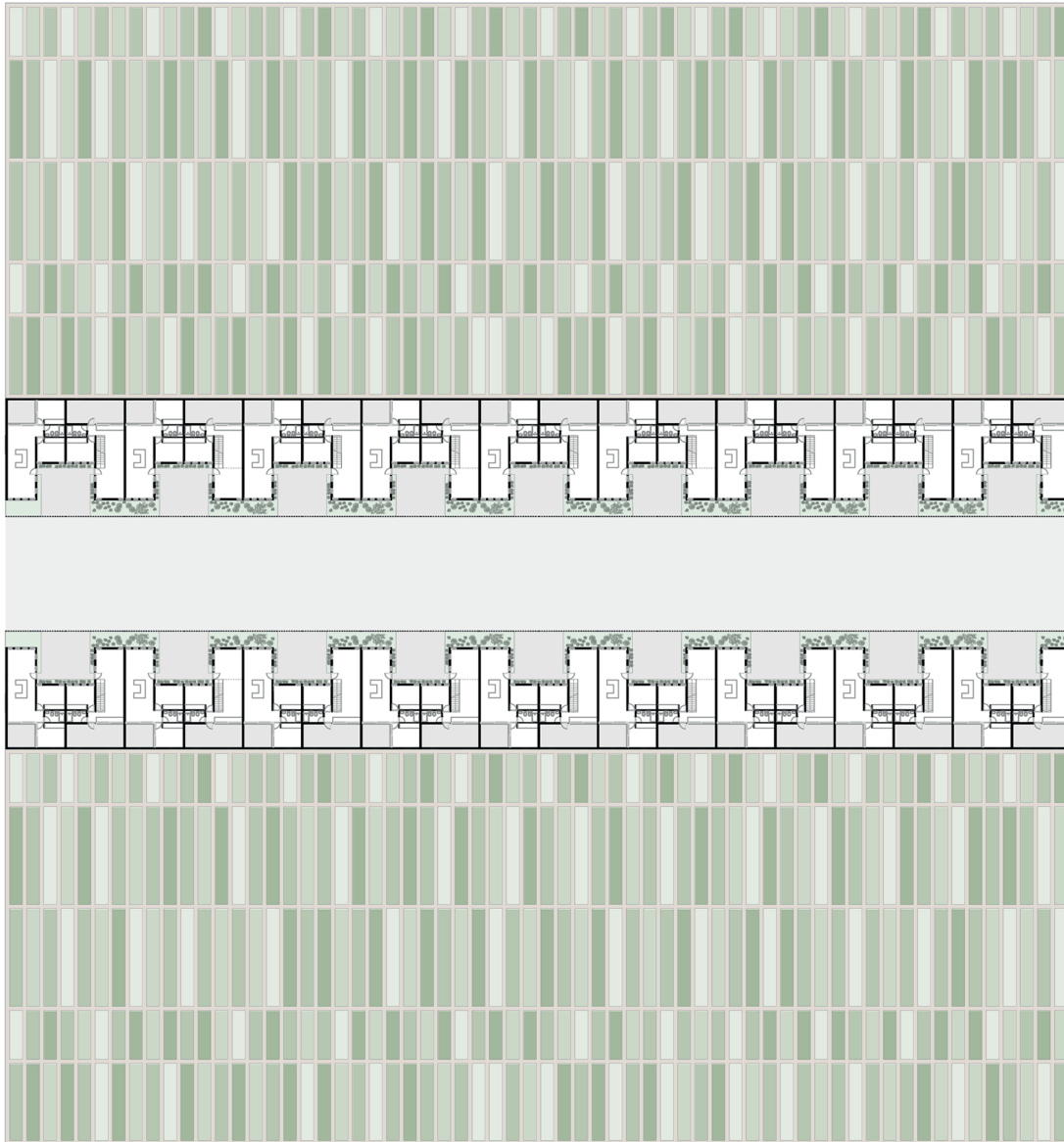


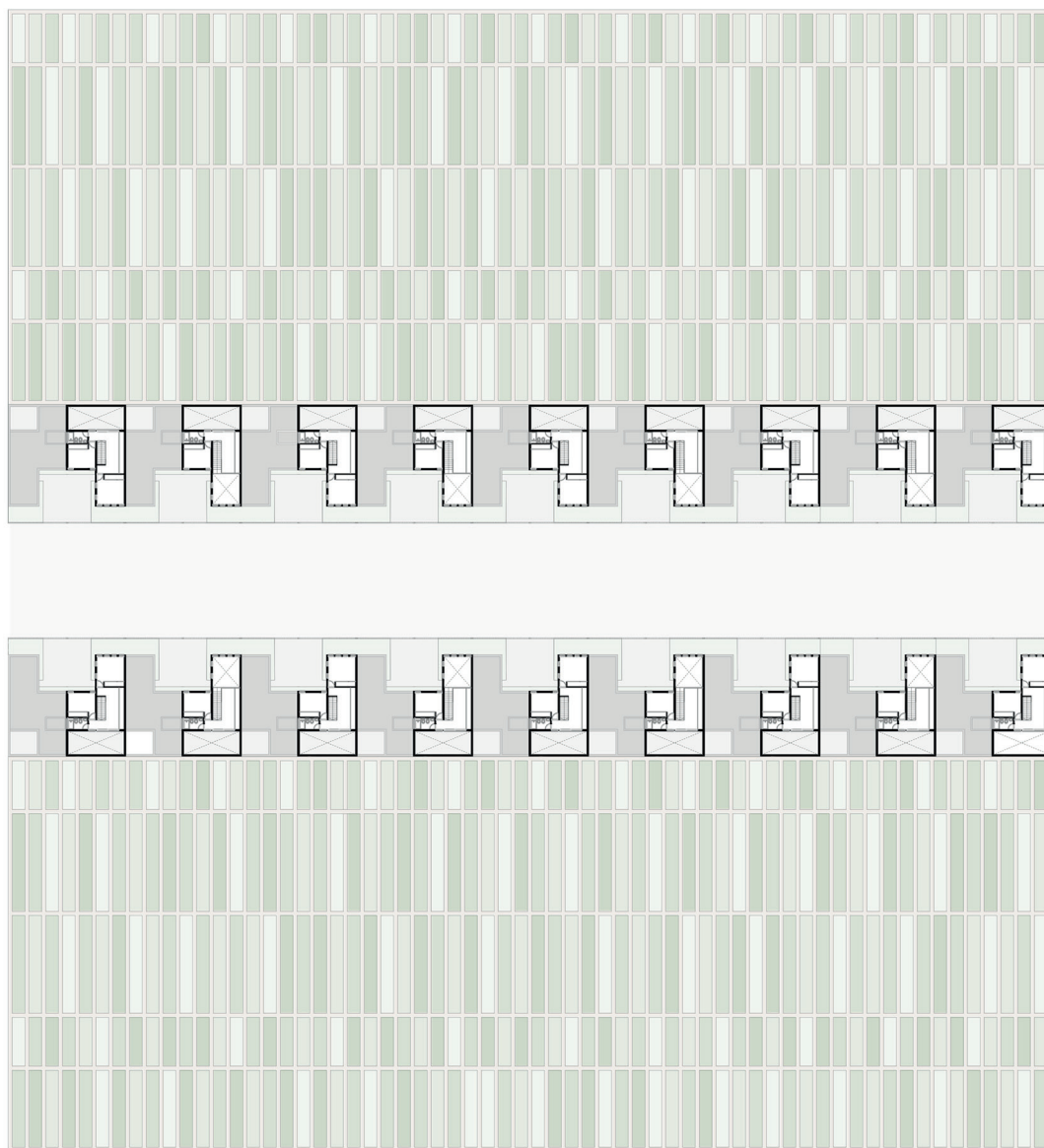


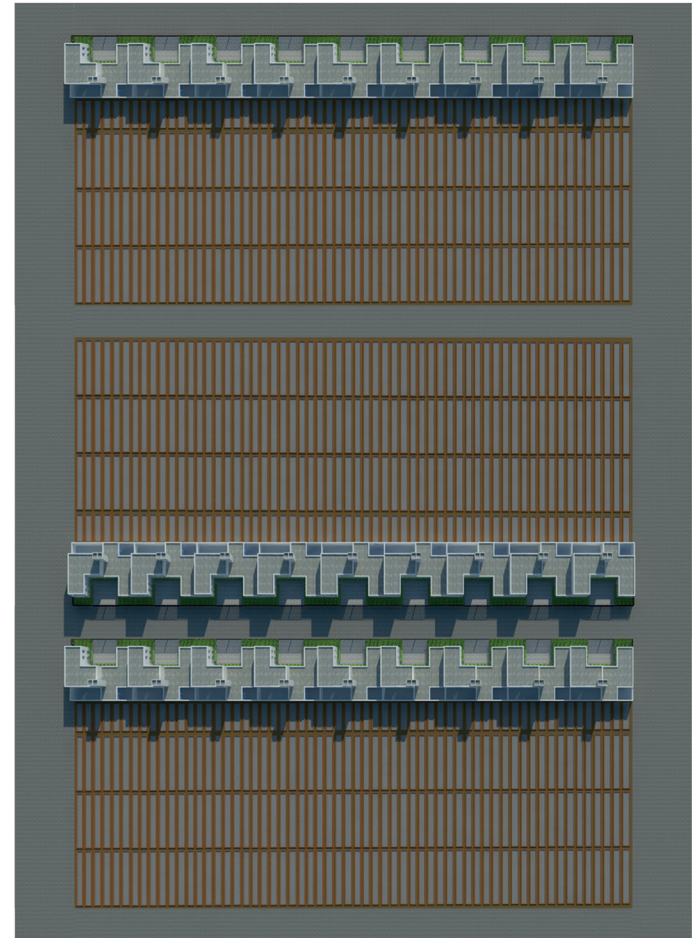
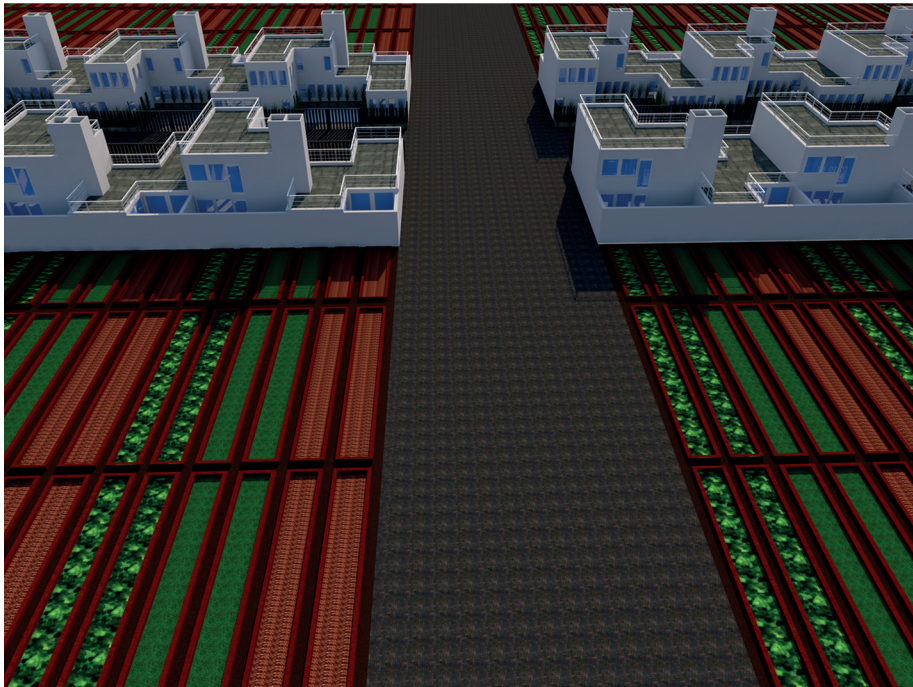
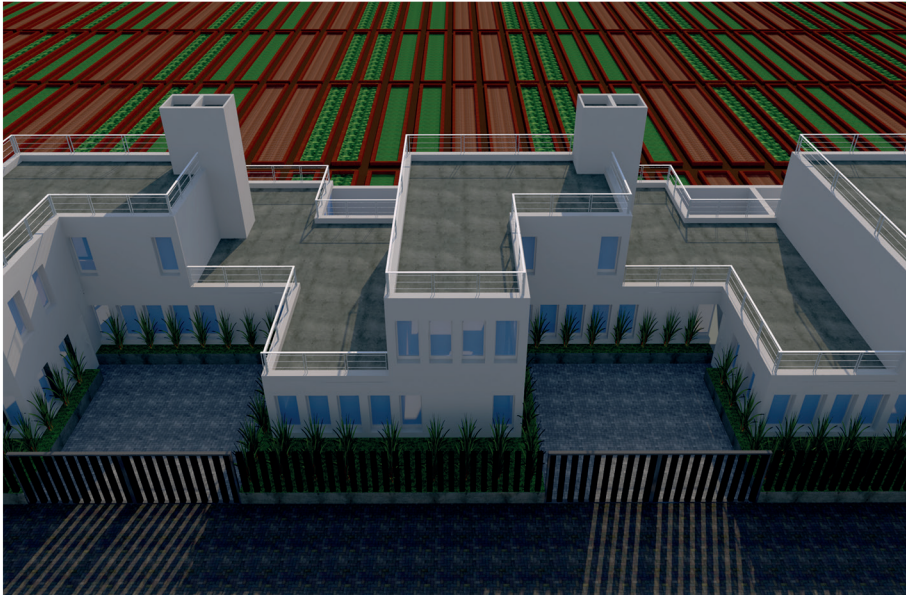




SECTOR 3

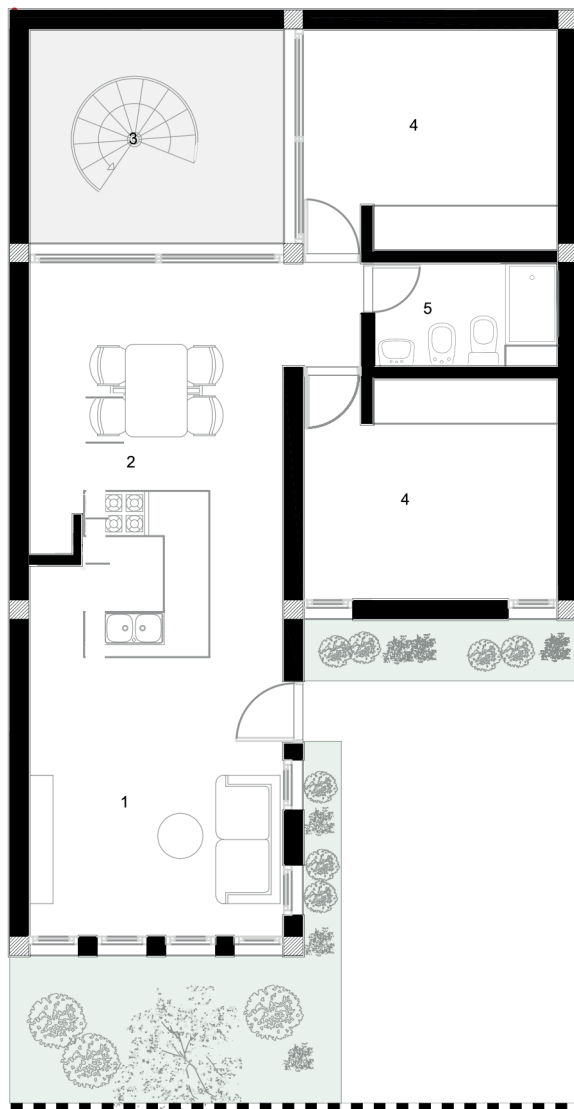








VIVIENDAS SECTOR 1 y 3



UBICACIÓN



Sector 1 y 3

DENOMINACIÓN



Vivienda Tipo "B"

CANTIDAD



356

TIPOLOGÍA



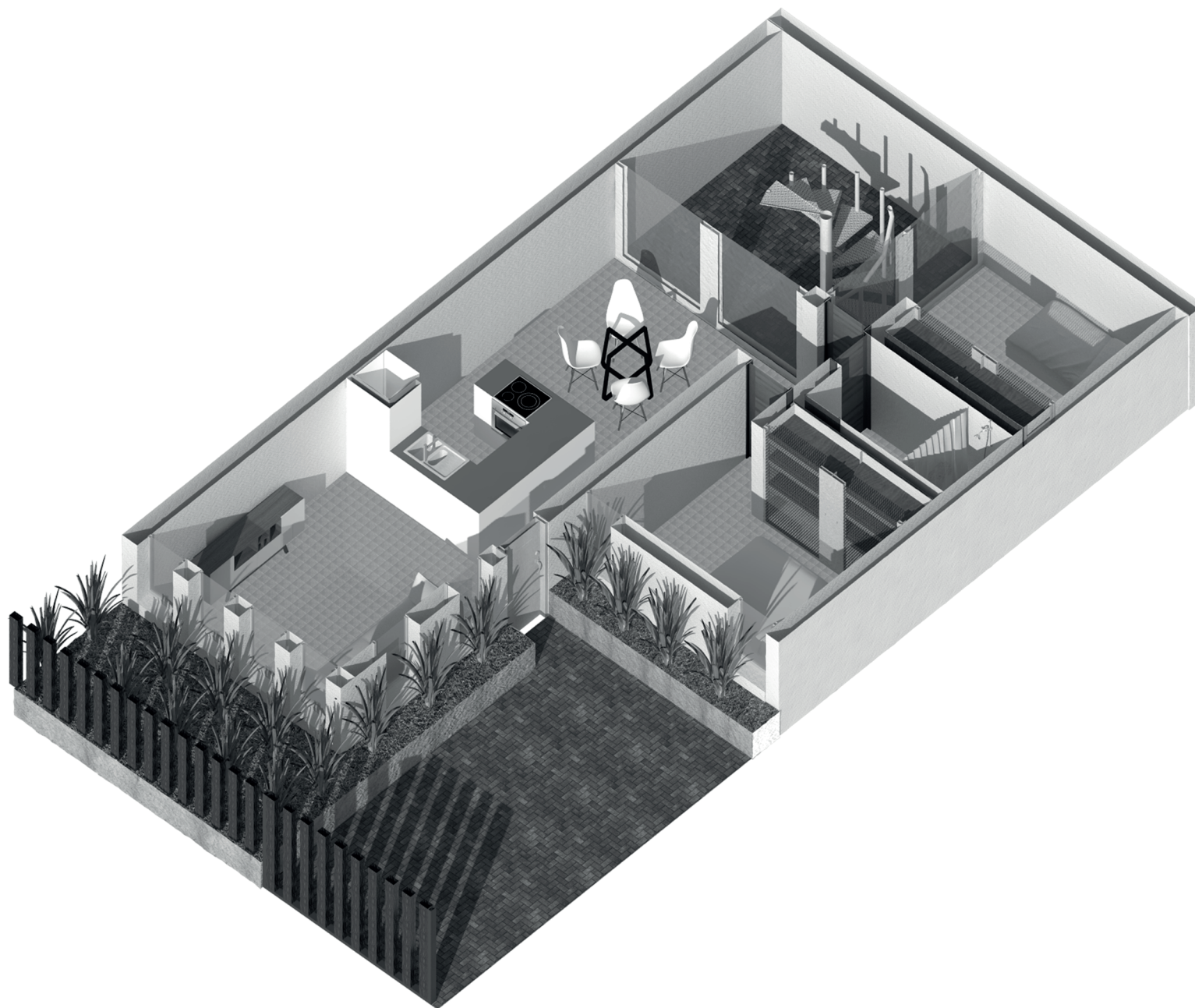
Vivienda Unfamiliar

3 Personas

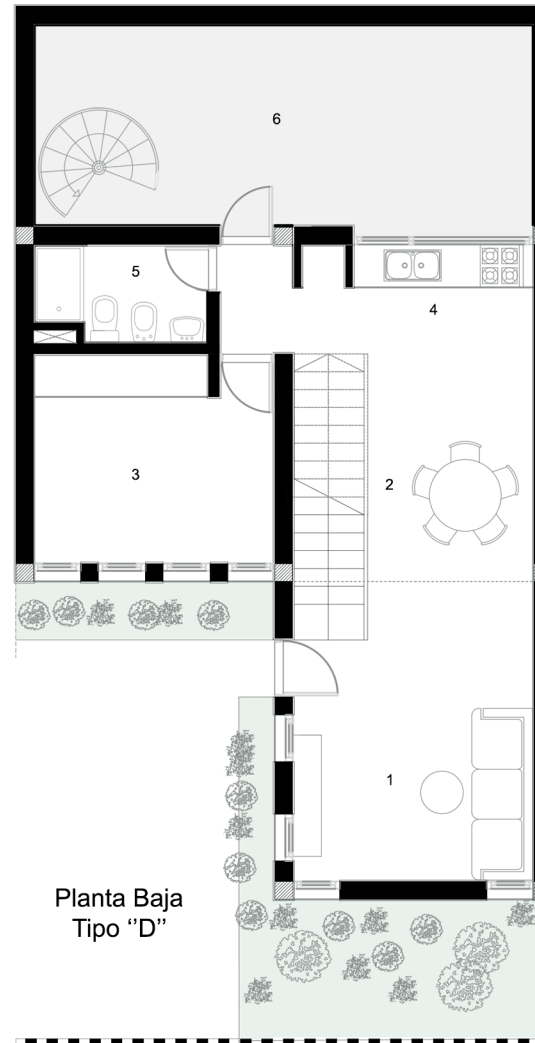
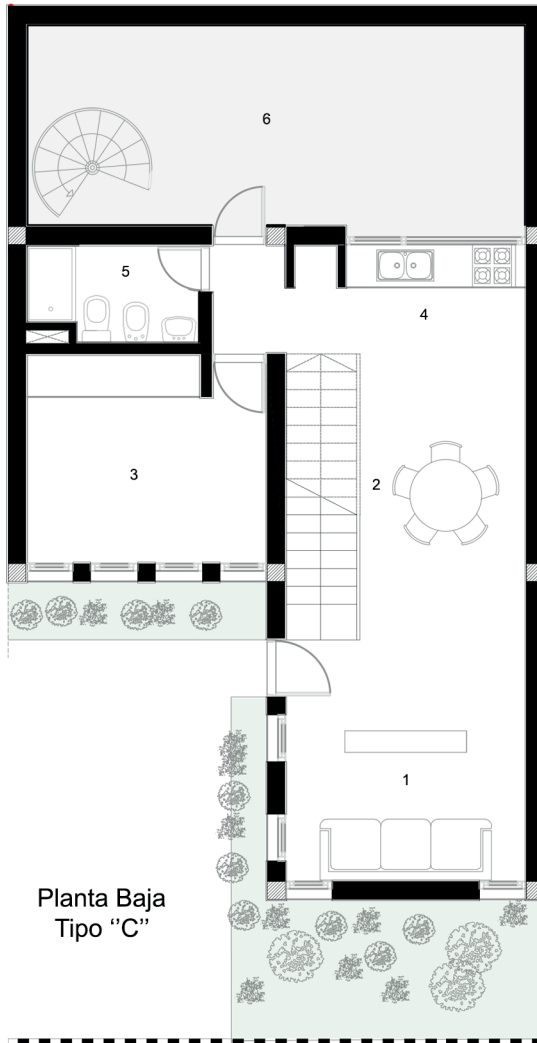
Posibilidad de expansión

FUNCIONES

1. Living
2. Cocina / Comedor
3. Patio
4. Dormitorio
5. Baño



VIVIENDAS SECTOR 1 y 3



UBICACIÓN



Sector 1 y 3

DENOMINACIÓN



Vivienda Tipo "B" y "C"

CANTIDAD



356

TIPOLOGÍA



Vivienda Unfamiliar

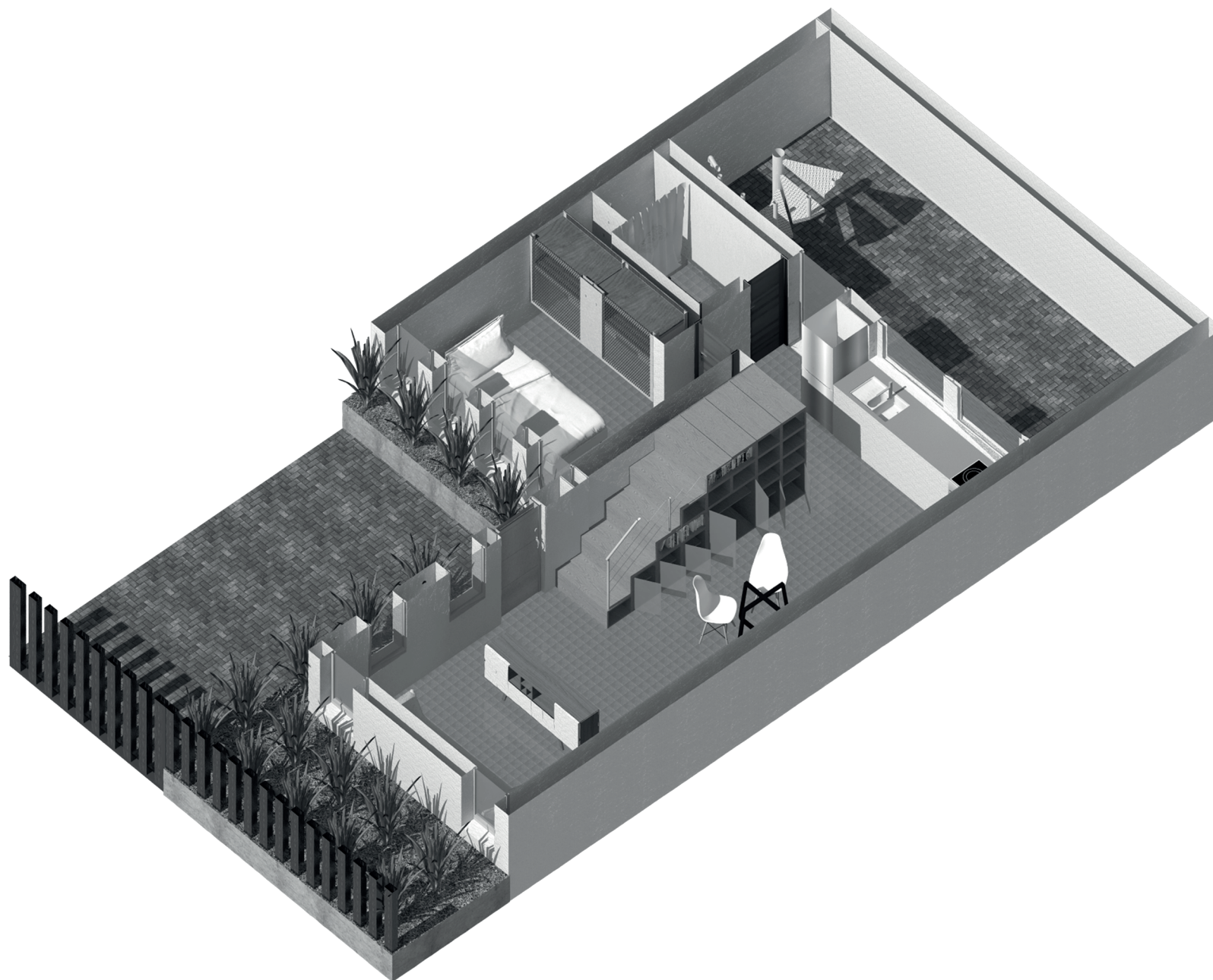
4 Personas (C)

3 personas (D)

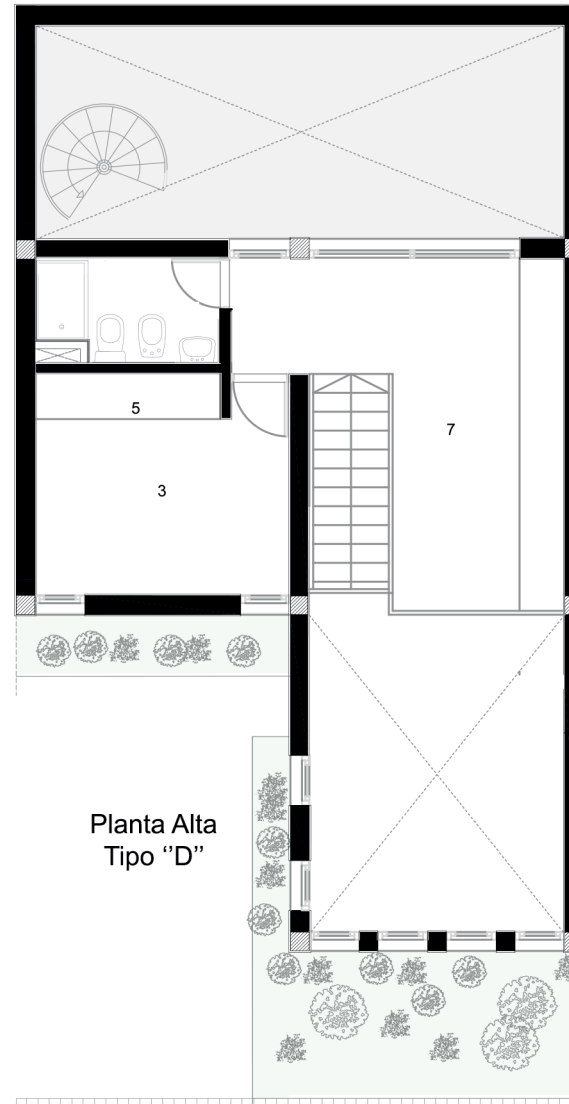
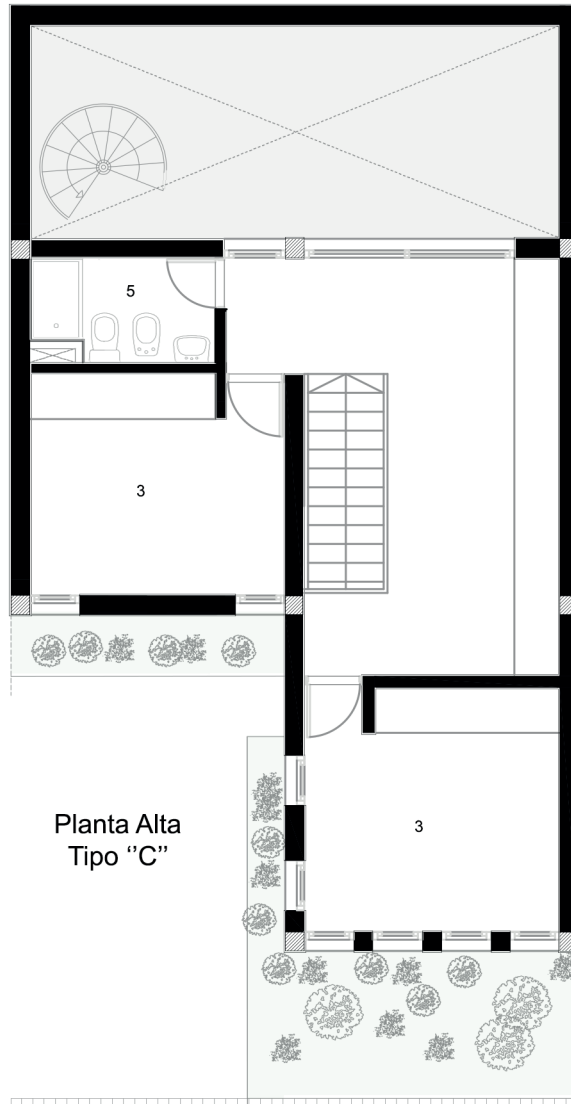
Posibilidad de expansión

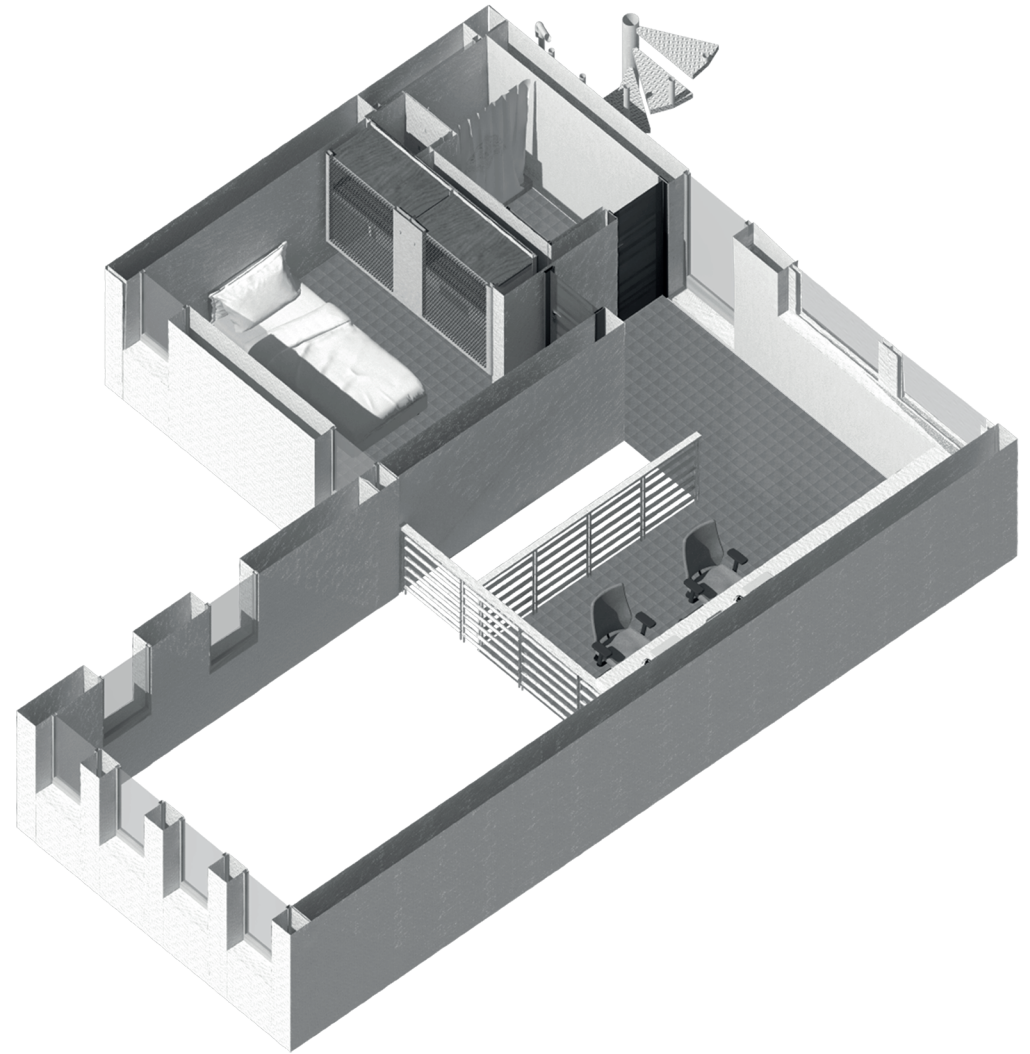
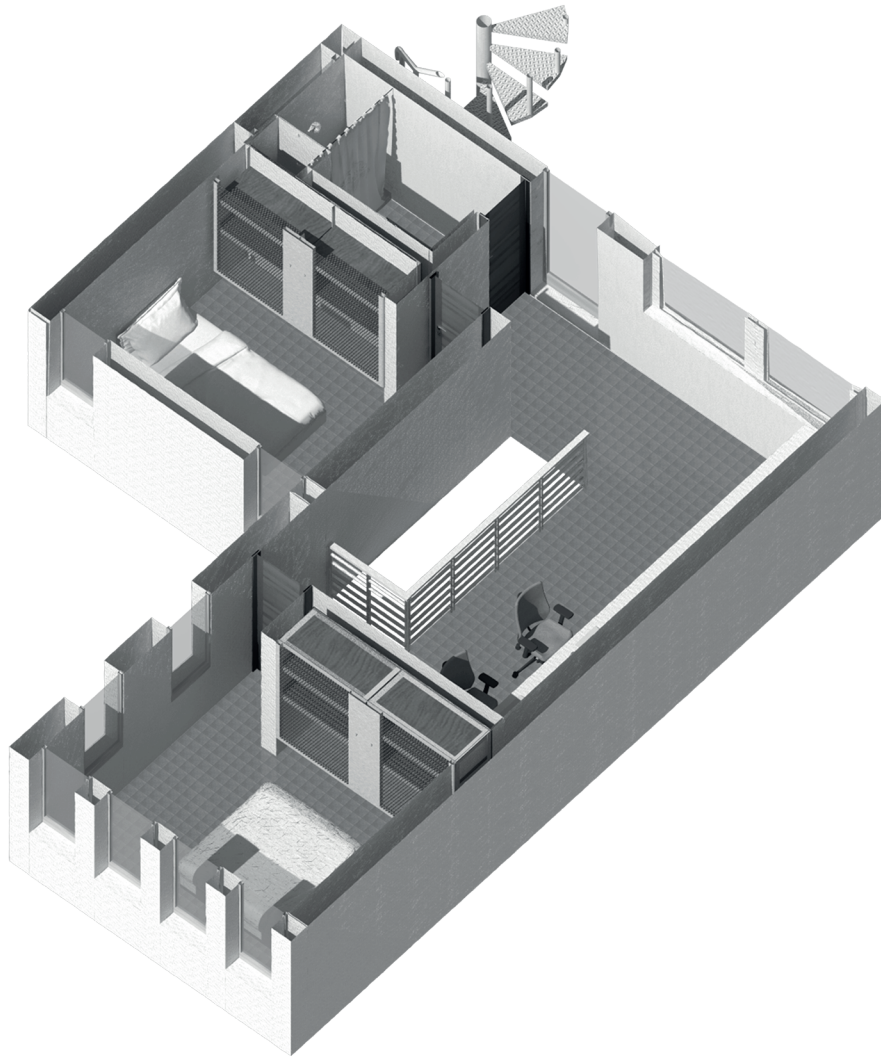
FUNCIONES

1. Living
2. Comedor
3. Dormitorio
4. Cocina
5. Baño
6. Patio
7. Escritorio

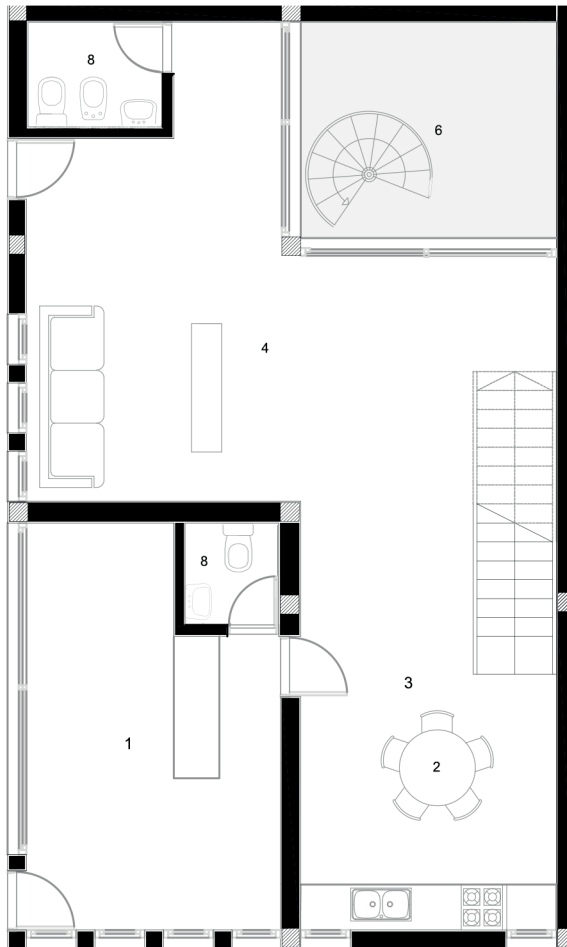


VIVIENDAS SECTOR 1 y 3

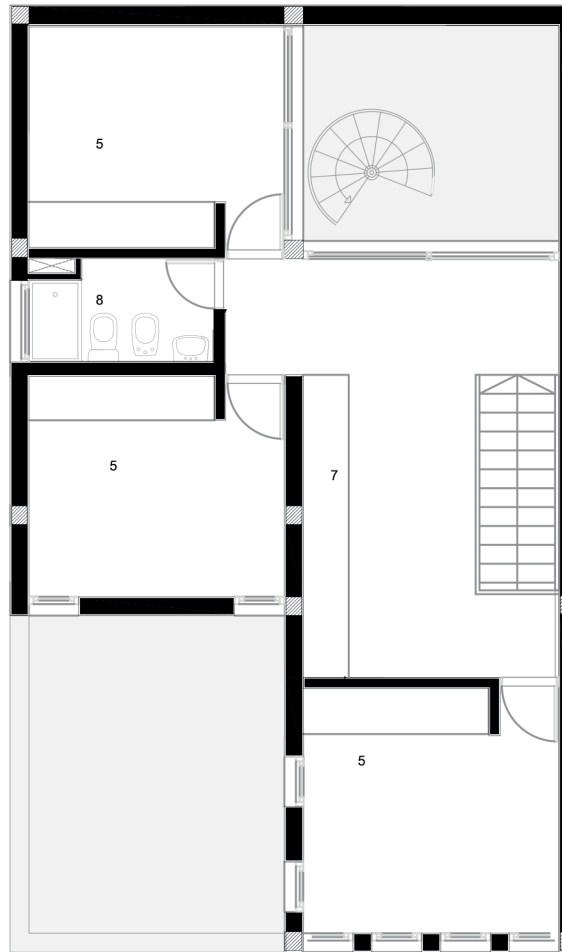




VIVIENDAS SECTOR 1



Planta Baja
Tipo "E"



Planta Alta
Tipo "E"

UBICACIÓN



Sector 1

DENOMINACIÓN



Vivienda Tipo "E"

CANTIDAD



32

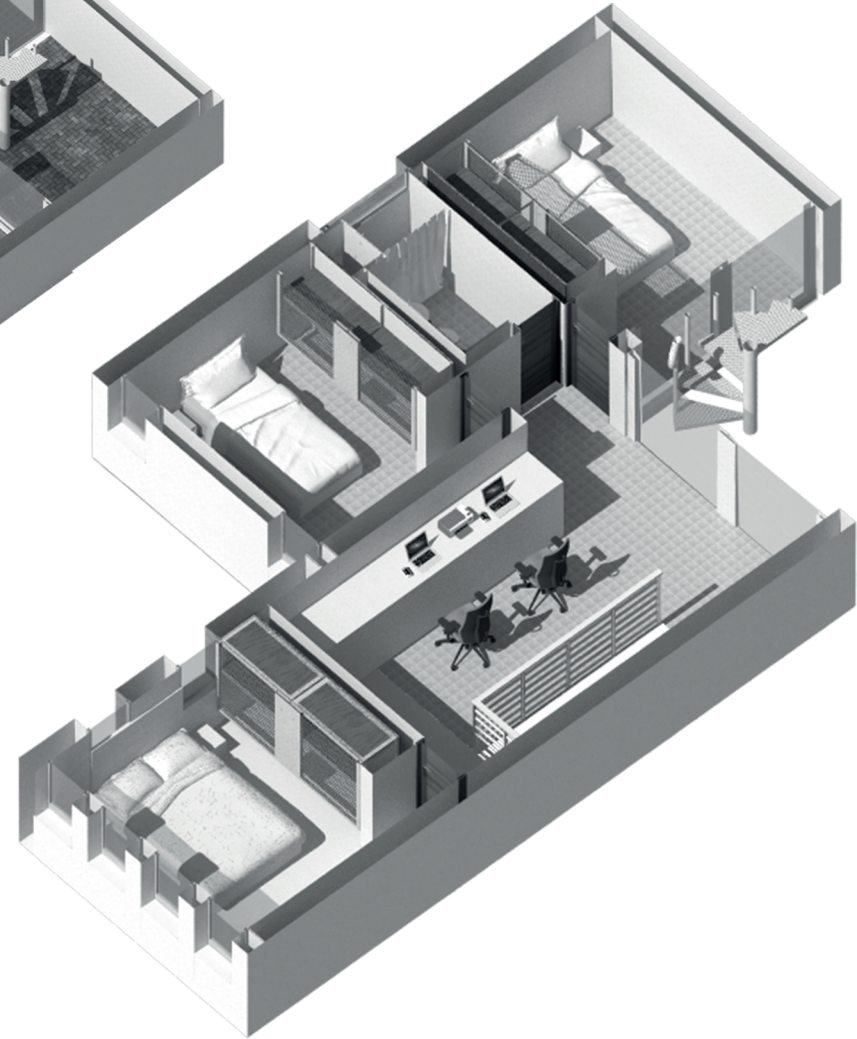
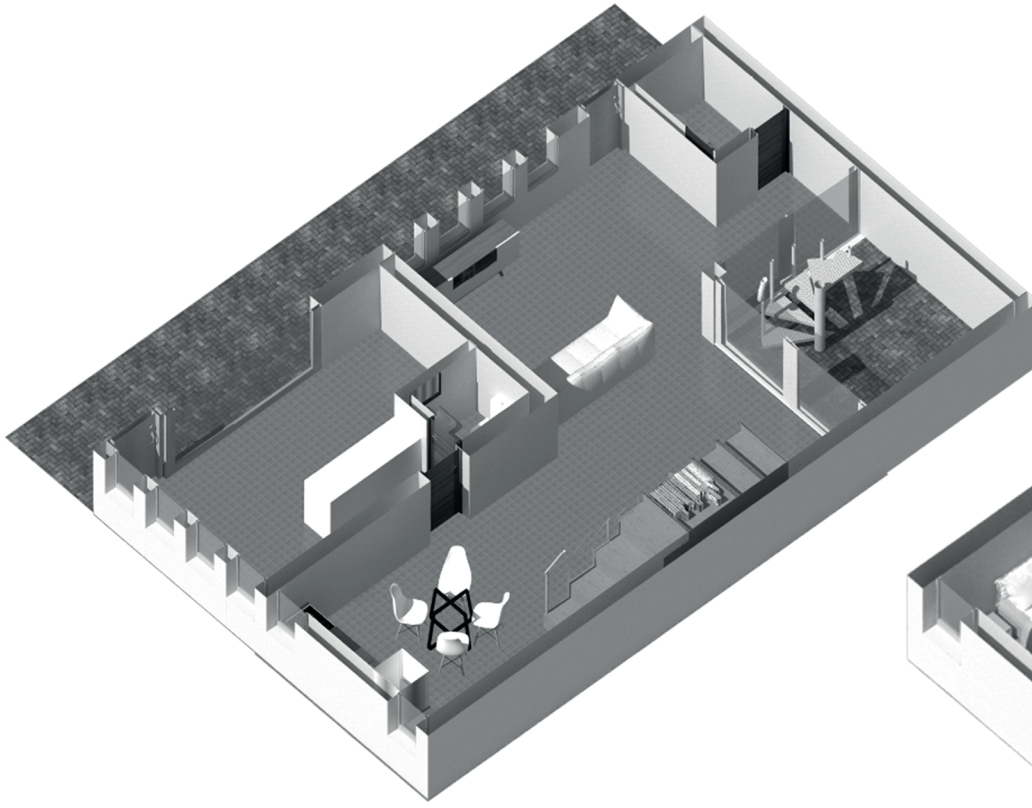
TIPOLOGÍA



Vivienda Unfamiliar
4 Personas
Posibilidad de expansión
Local Comercial

FUNCIONES

- | | |
|--------------------|---------------|
| 1. Local comercial | 6. Patio |
| 2. Cocina | 7. Escritorio |
| 3. Comedor | 8. Baño |
| 4. Living | |
| 5. Dormitorio | |



VIVIENDAS SECTOR 2



UBICACIÓN



DENOMINACIÓN



CANTIDAD



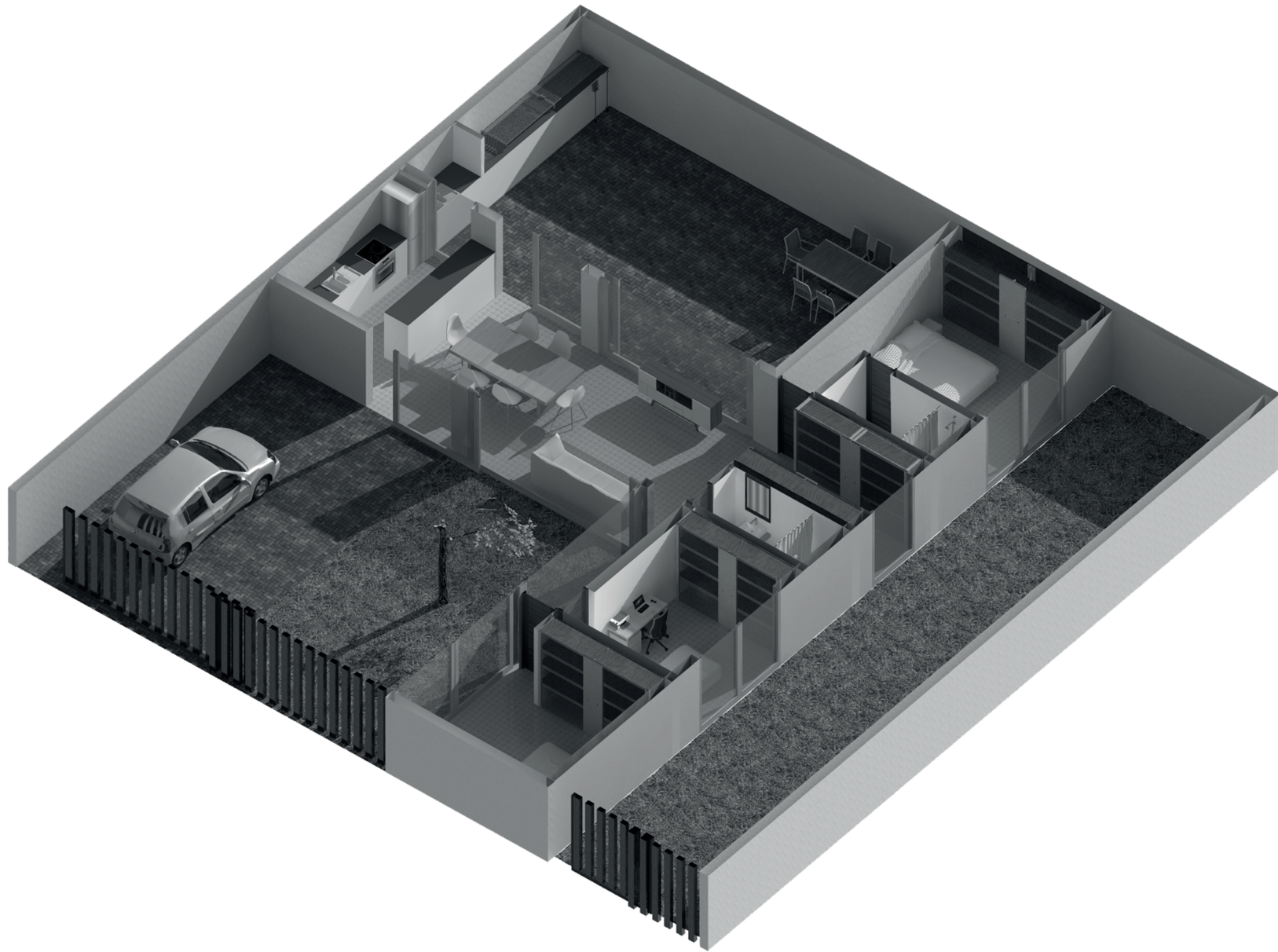
TIPOLOGÍA



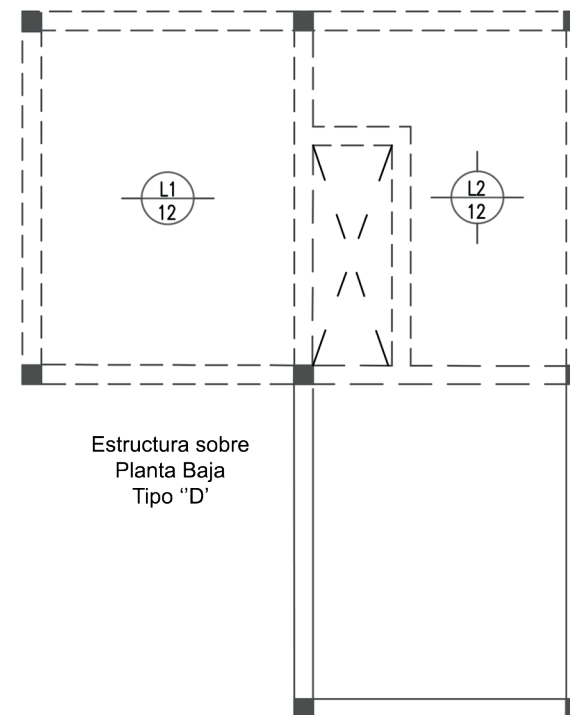
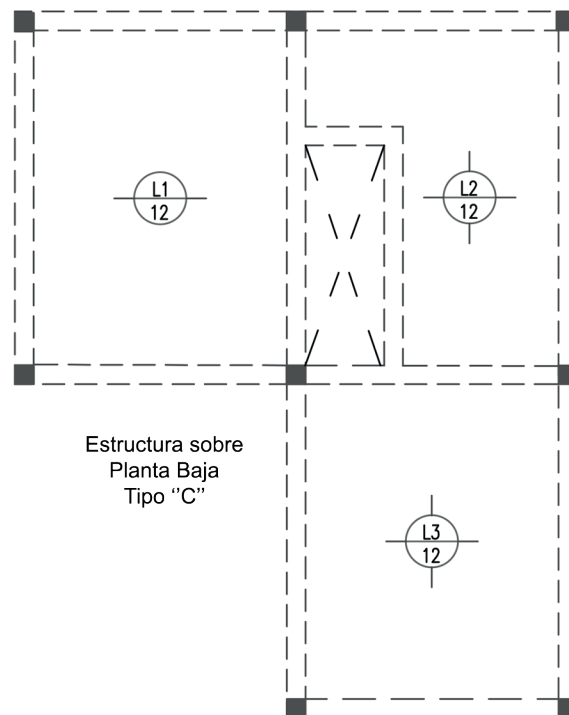
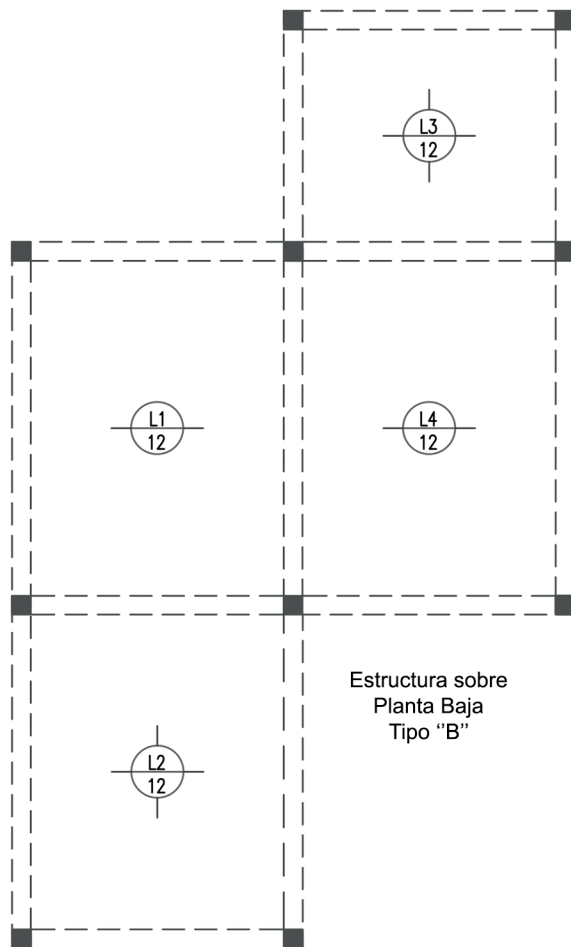
Vivienda Unfamiliar
4 Personas
Posibilidad de expansión

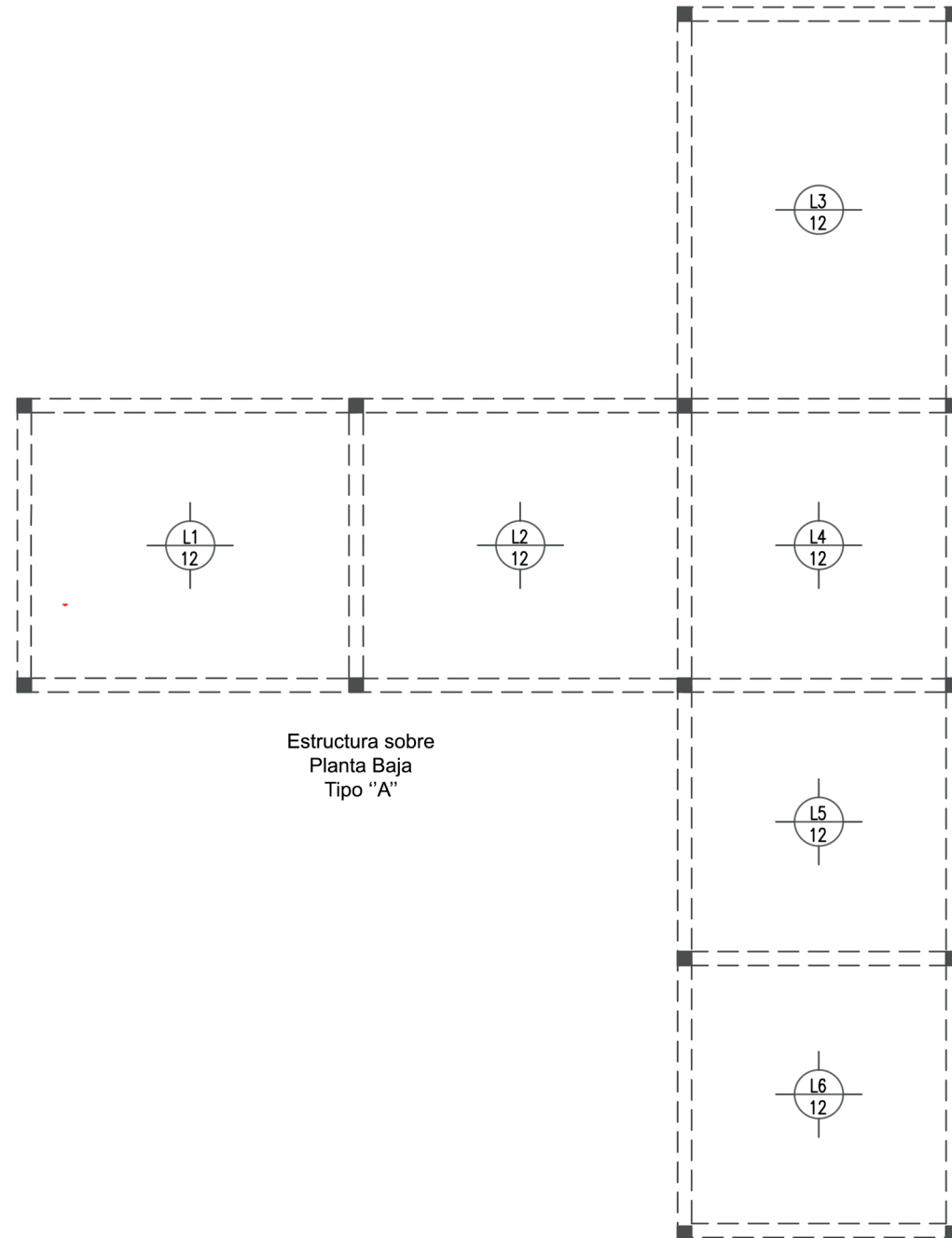
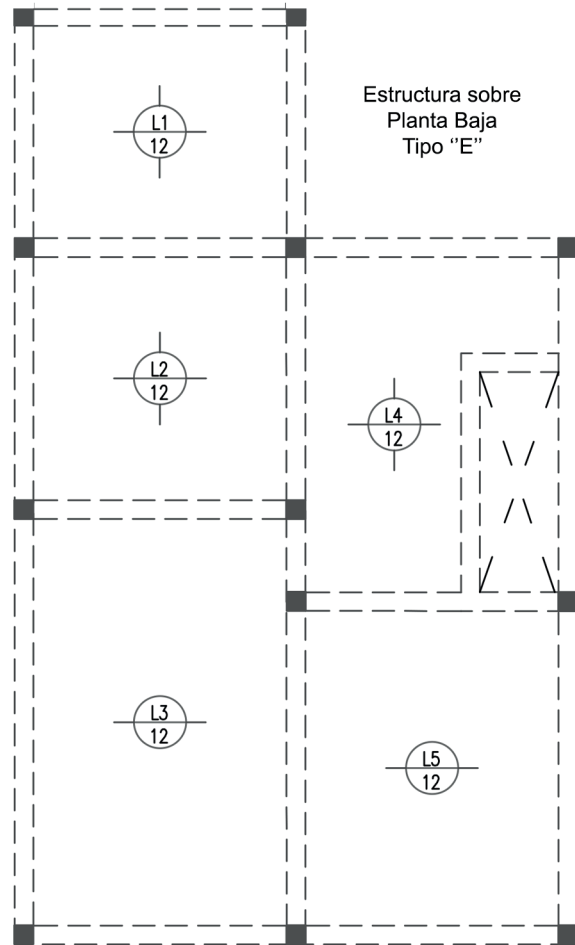
FUNCIONES

- | | |
|---------------|------------|
| 1. Ingreso | 6. Baño |
| 2. Cocina | 7. Patio |
| 3. Comedor | 8. Quincho |
| 4. Living | |
| 5. Dormitorio | |

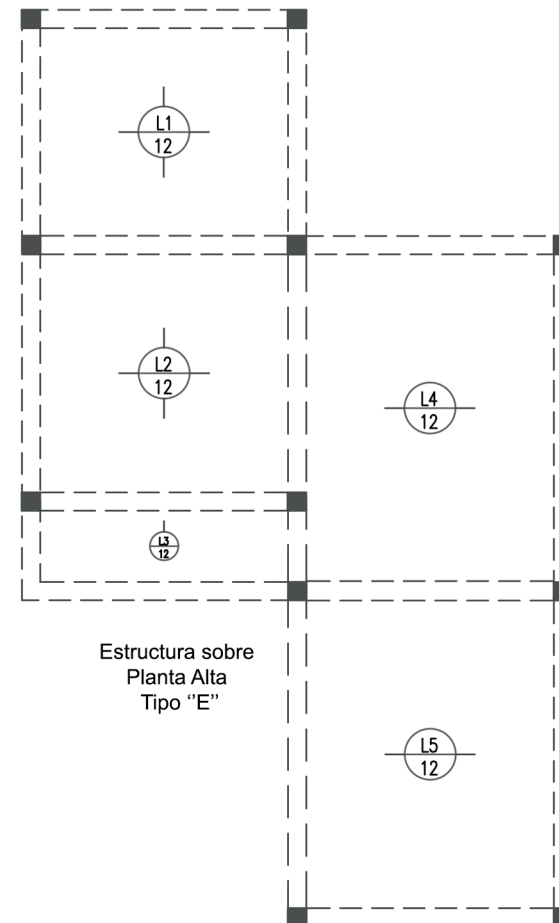
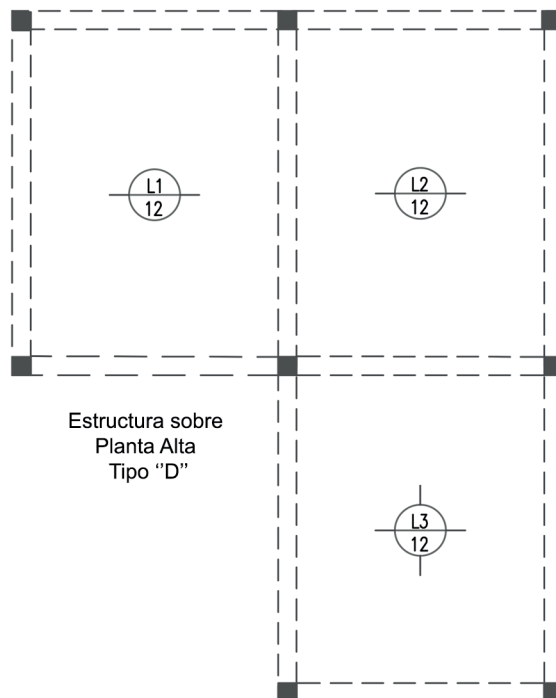
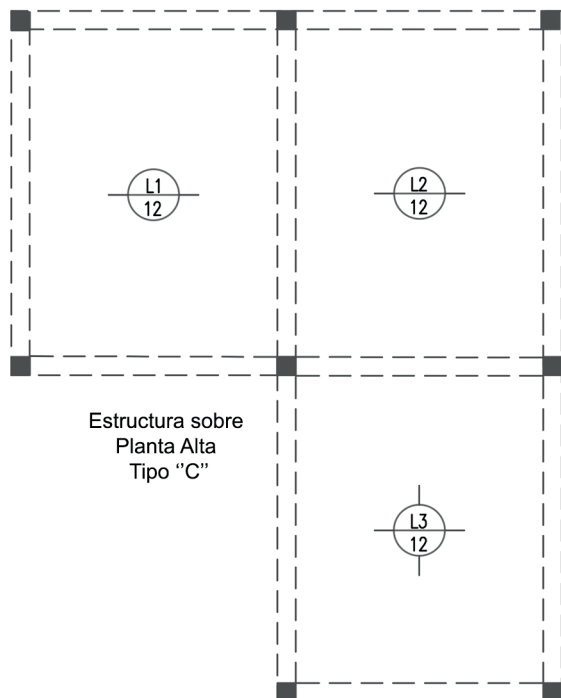


ESTRUCTURA VIVIENDAS

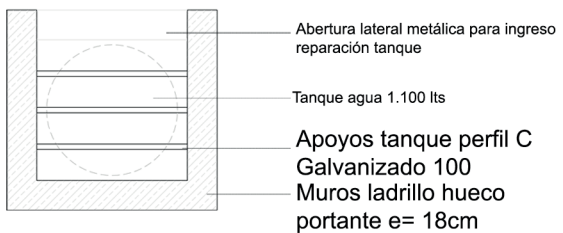


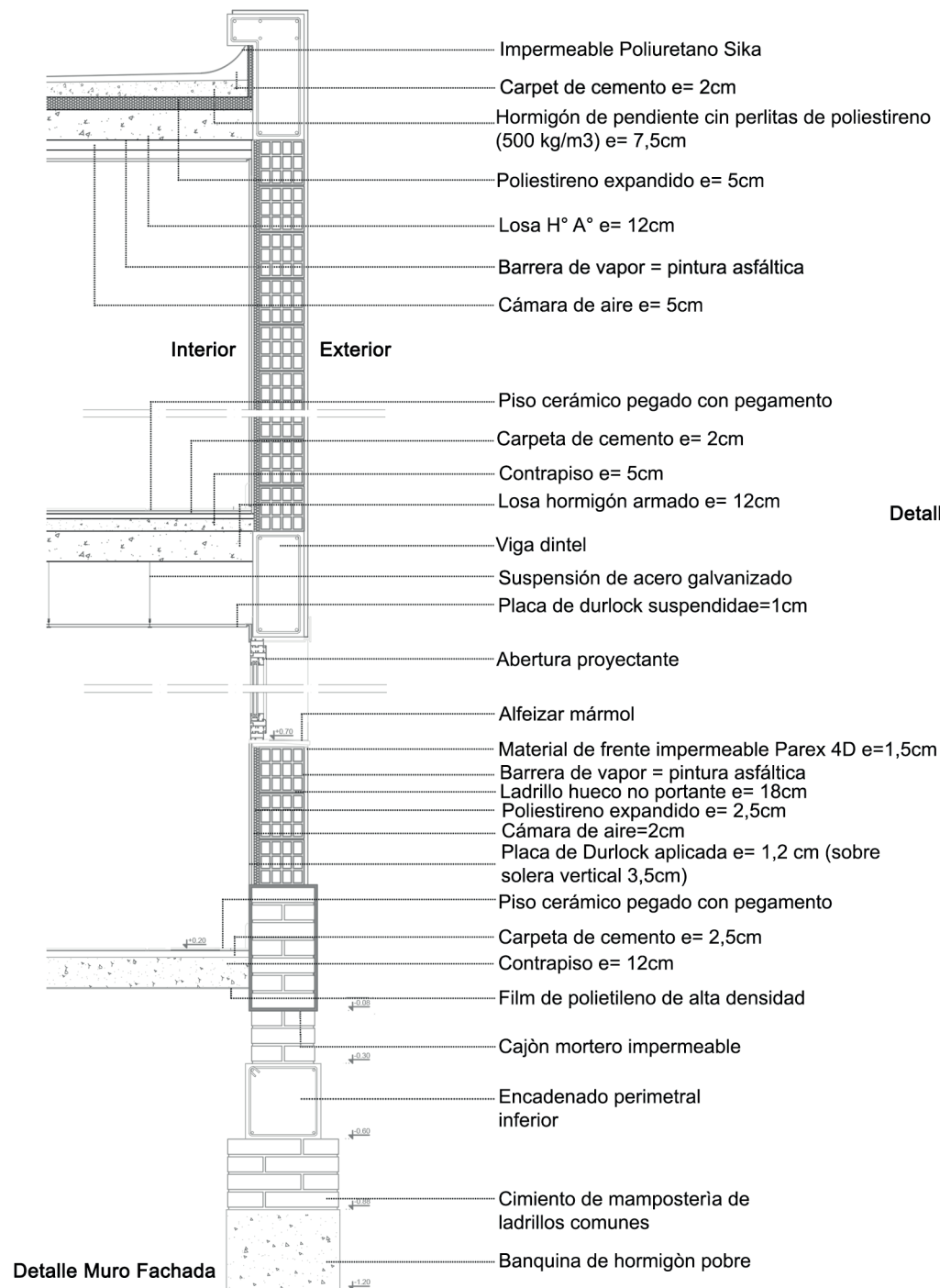


ESTRUCTURA VIVIENDAS:

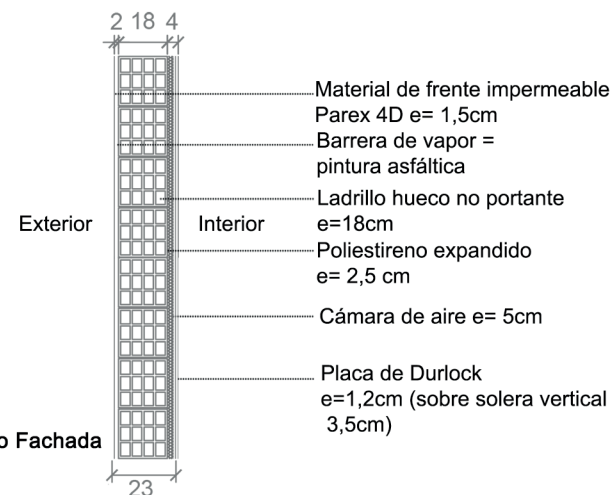


Detalle Tanque

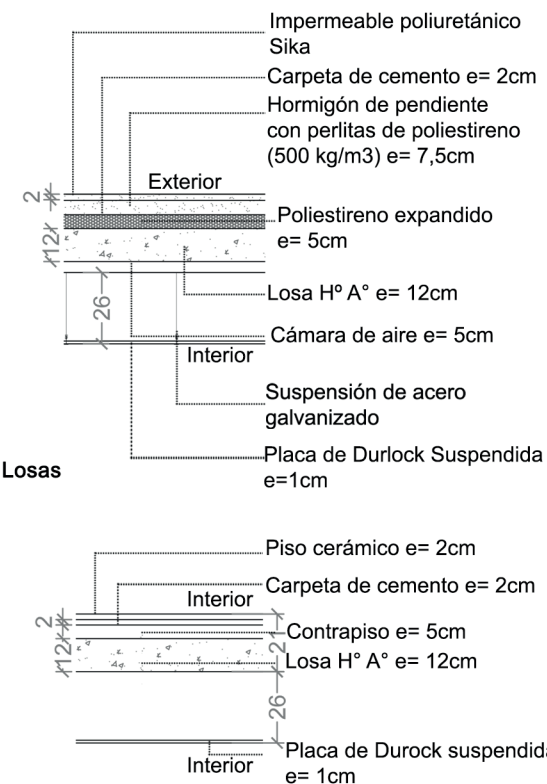




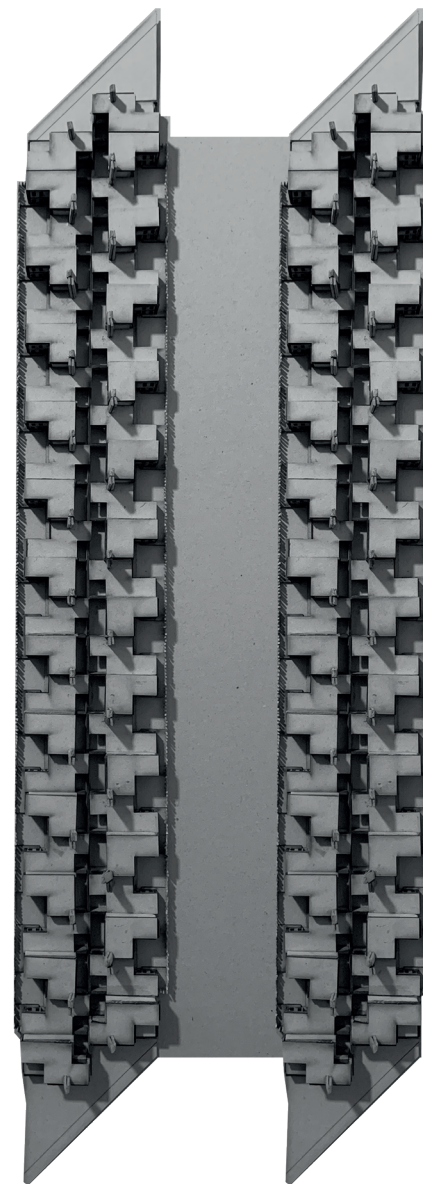
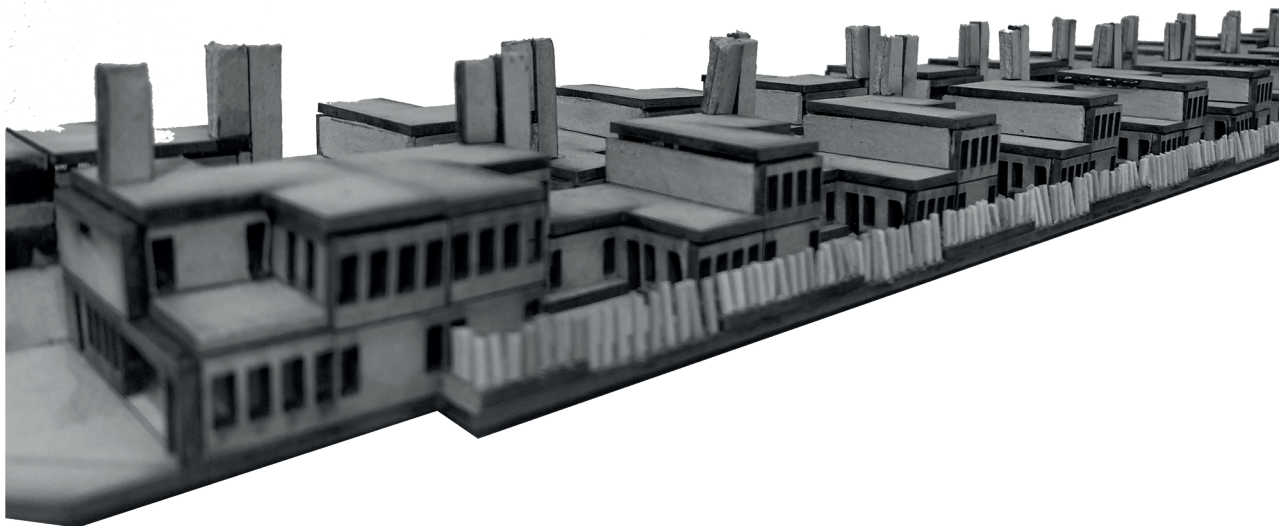
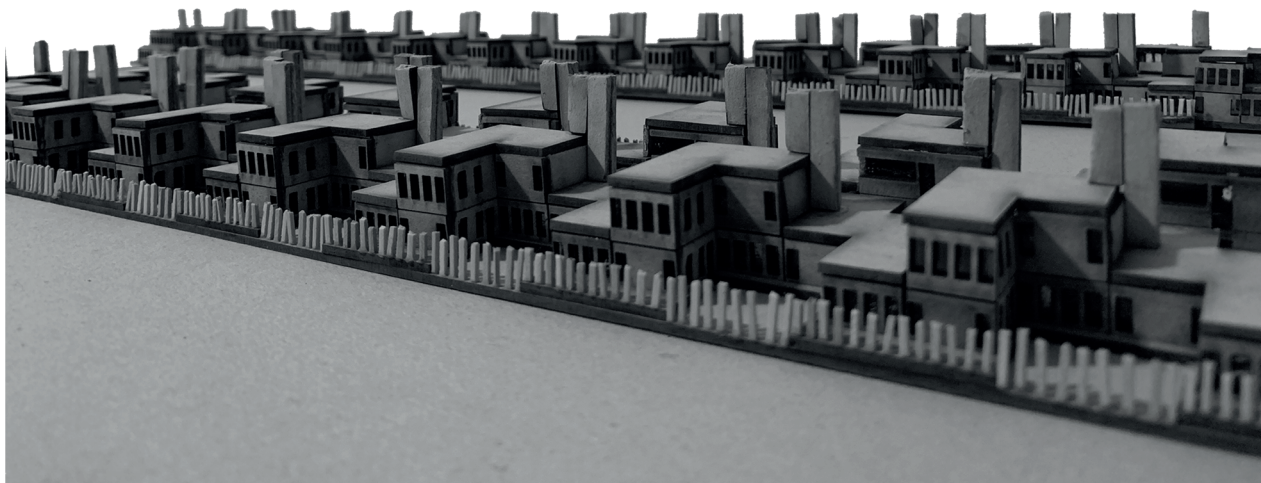
Detalle Muro Fachada



Detalle Losas



IMÁGENES MAQUETA:





CONCLUSIÓN



Nuestro trabajo busca fortalecer el vínculo entre el modo de habitar y las características del entorno en el cual esta proyectado a través de la relación entre la vivienda y el trabajo con la tierra y el agua. De esta manera satisfacer las demandas sociales de Pueblo Esther.

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

- . CASA G493 - PLATAFORMA ARQUITECTURA
- . PLANO URBANO LOCAL PUEBLO ESTHER 2030
- . MATERÍCOS PERIFÉRICOS N° 7
- . WWW.ARGENTINA.GOB.AR/INTERIOR/PROCREAR
- . WWW.PUEBLOESTHER.GOB.AR
- . WWW.ECOMROSARIO.GOB.AR
- . PLANO URBANO ROSARIO 2007 - 2017 MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
- . DESARROLLO DE UN HUERTO COMUNITARIO EN EL POBLADO DE FAOYE

AGRADECIMIENTOS

*Agradecemos a nuestras familias y amigos por habernos acompañado en este trayecto.
A los docentes que nos ayudaron a formarnos a lo largo de estos años.*

Camila e Ivana





