

EL PROCESO DE HABITAR VILLA GOBERNADOR GALVEZ



AUTORES *Ballarini, Diego Martín; Peralta Luciano*

CÁTEDRA *Arq. Bagnasco, Edgardo*

TUTOR *Lorenzo Lavaroni*

AÑO 2018

01

INTRODUCCIÓN

Prólogo
Concepto
Tema
Metodología

02

MARCO TEORICO

Paradigmas de hacer ciudad
La ciudad contemporanea
Vivienda: El Proceso de Habitar
Objetivos y estrategias
¿Quienes Habitan?

03

INVESTIGACIÓN

Refentes proyectuales
Unidad de realojamiento UR02
Penn's Landing Square
Concurso Nacional Deliot Oeste

04

ESTADO DE SITUACIÓN

El area metropolitana Rosario
Corredor sur metropolitano
Villa Gobernador Galvez
Zona a Intervenir: La ribera
Analisis del sector
Matriz DAFO

05

PROYECTO URBANO

Propuesta urbana

Flujos

Vivienda

Equipamientos

Espacios verdes

Supermanzanas

06

PROYECTO ARQUITECTONICO

Tipologías

Modulo funcional

Modulo de servicio

Dimensión constructiva

07

CONCLUSIONES

08

BIBLIOGRAFÍA

01

INTRODUCCIÓN

PROYECTO FINAL DE CARRERA

PRÓLOGO

Esta publicación es el resultado del trabajo realizado en el último año de la carrera de Arquitectura, cursada en la cátedra del Arq. Edgardo Bagnasco, en la Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño, de la Universidad Nacional de Rosario, en el marco de la asignatura Proyecto Final de Carrera.

CONCEPTO

El PFC 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.

TEMA

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 nuestra cátedra se ha optado por abordar el

tema “hábitat y vivienda social”, y el lugar designado en nuestro caso es la Ribera de Villa Gobernador Gálvez.

METODOLOGÍA

La metodología de trabajo del Proyecto Final de Carrera según el plan de estudios consta de dos instancias: una presencial y otra de seguimiento personalizado a cargo de un tutor.

En la primera etapa presencial se realizó un análisis y diagnóstico de la situación del sector, para concluir en un Master Plan. Luego se desarrollaron los prototipos de viviendas a partir del estudio e investigación de referentes y estrategias para su implantación en el lugar.

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.



02

MARCO TEÓRICO

PARADIGMAS DE HACER CIUDAD REFLEXIONES

Para comenzar definiremos al urbanismo como aquella disciplina cuyo objeto es “hacer ciudad”.

Para referirse al termino de ciudad, tal como lo llamamos hoy, los antiguos romanos utilizaban dos vocablos: urbis y civitas. Mientras este último remite a la dimensión socio-política –la ciudad como comunidad-, el primer vocablo remite a la ciudad física, a la ciudad en tanto estructura espacial y material.

Si bien, en el surgimiento de la disciplina, la intervencion solo abordaba cuestiones relacionadas con la ciudad construida, creemos que en la actualidad es necesario proyectarla teniendo en cuenta esta dualidad, que redundara en un proyecto mas integrador, no solo desde el punto de vista profesional sino que tambien con una mirada de la comunidad, que en definitiva son los actores de una ciudad, quienes con el transcurso del tiempo, se encargaran de juzgar el exito de dicha operacion.

Para aplicar esta mirada integradora del urbanismo es necesario apelar a equipos interdisciplinarios que no solo se encarguen de consolidar un proyecto arquitectonico de la ciudad, sino que tambien , hacerlo teniendo en

cuenta factores , ambientales , sociales, economicos, culturales, etc. Haciendo un analisis sobre como se estructuraron nuestras ciudades, creemos que la mirada de Aldo Rossi con la trama, tejido, monumento, es una formula que se ha repetido a lo largo de la historia, pero que a partir de la revolucion industrial esa mane-



Francia, Ciudad Medieval, Carcassonne.



Argentina, Ciudad de Rosario.

KEVIN LYNCH : “La imagen de la Ciudad”

LA LEGIBILIDAD DE LA CIUDAD

Es la facilidad con que pueden reconocerse y organizarse sus partes en una pauta coherente. Una ciudad legible hace que sus distintos sitios sobresalientes o sendas sean fácilmente identificables y se agrupan también fácilmente en una pauta global.

ELABORACIÓN DE LA IMAGEN

La imagen ambiental es el resultado de un proceso bilateral entre observador y medio ambiente. El medio ambiente sugiere distinciones y relaciones. El observador escoge, organiza y dota de significado lo que ve. La imagen desarrollada en esta forma limita y acentúa ahora lo que se ve, en tanto que la imagen misma es contrastada con la percepción y filtrada mediante un constante proceso de interacción. Así, la imagen de una realidad determinada puede variar considerablemente en diferentes observadores. Cada individuo crea y lleva su propia imagen. Pero hay coincidencias fundamentales entre los miembros de un grupo, lo que da lugar a las imágenes colectivas.

LA IMAGEN DEL MEDIO AMBIENTE

Es la superposición de muchas imágenes individuales o serie de imágenes públicas mantenidas por los grupos. Estas imágenes son necesarias para que el individuo actúe acertadamente en su medio ambiente. Otras influencias de la imagen como significado social, función, historia, nombre, etc.

ELEMENTOS DE LA IMAGEN PUBLICA

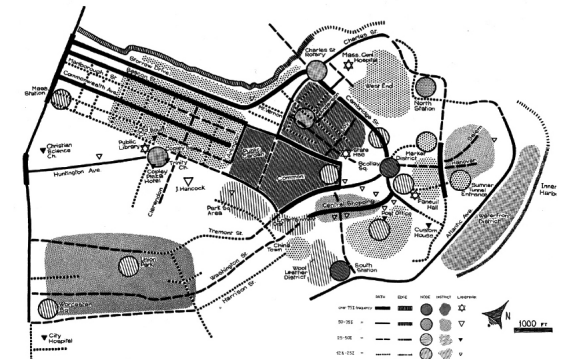
SENDA : Calles, Senderos, Líneas de tránsito, Canales o vías ferreas. La gente observa la ciudad mientras va a través de ella y conforme a estas sendas organizan y conectan los demás elementos ambientales.



BORDES : Elementos lineales que el observador no usa o no considera sendas. Son los límites entre dos fases o rupturas lineales de la continuidad. Playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. Constituyen referencias laterales y no ejes coordinados; son vallas más o menos penetrables que separan una región de otra; o suturas, líneas según las cuales se relacionan o unen dos regiones.



BARRIOS O DISTRITOS : Son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes. Concebidas como de un alcance bidimensional en el que el observador “entra” en su seno mentalmente y son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica.



NODOS : Son los puntos estratégicos de la ciudad, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, condensaciones de determinado uso o carácter físico. Conceptualmente son puntos pequeños en la imagen de la ciudad, pero en realidad pueden ser grandes manzanas o incluso barrios centrales enteros.



MOJONES: Son otro tipo de puntos de referencia. Un objeto físico definido con bastante sencillez, por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña. Son claves de identidad a inclusive de estructuras usadas frecuentemente y se confía cada vez más en ellas a medida que el trayecto se hace familiar.



Prioridad peatones, Gordon Cullen - El paisaje urbano.

LA CIUDAD REFLEXIONES

Si bien no existen normas absolutas sobre el aspecto y configuración de una ciudad, a partir del análisis y la conjunción de ciertos elementos, es posible generar reacciones tanto en quienes residen en ella o en quienes la visitan.

Según Gordon Cullen existe un arte de la relación y su finalidad no consiste en ensamblar todos los elementos que constituyen el conjunto: edificios, árboles, paisaje, agua, tráfico, señalizaciones, etc. y ensamblarlos, entretejerlos de forma tal que se desencadene el drama, sino más bien de comprender la ciudad, su ambiente, sus circunstancias y operar a partir de ciertas tolerancias para lograr caracterizar el lugar.

“Una casa, un edificio del género que sea, que se alza aislado en medio del campo podrá ser considerado como una obra arquitectónica más o menos agradable a la vista, pero pongamos media docena de edificios uno junto a otro y comprobaremos que es posible la existencia de otro arte, perfectamente distinto del de la arquitectura misma.”

Por otro lado Cullen hace un análisis más sensible de la ciudad en su libro *el paisaje urbano* y menciona los tres caminos que producen un impacto en nuestras emociones:

1. La óptica se refiere al proceso mediante el

cual a medida que nos desplazamos por una ciudad se nos revelan los escenarios urbanos en forma de revelaciones fragmentadas, lo que se denomina “Vision Serial”.

“Nuestra finalidad original primera es manipular los elementos de una ciudad de forma que reproduzcan un impacto en nuestras emociones..”

2. El lugar La segunda cuestión se refiere a nuestras reacciones respecto a la posición que ocupa nuestro cuerpo en medio de lo que lo rodea. Algunos ejemplos de esto son la sensación de estar fuera o dentro de un edificio o una plaza, pueden producir exposición o encierro; a través de los cambios de niveles se puede provocar intimidad, inferioridad (en niveles bajos) y superioridad exteriorización, vertigo en los niveles altos.

De esta manera se puede manipular los lugares y toma de posesión, a partir de puntos focales, monumentos, árboles que proporcionen sombra cobijo, o toma de posesión en movimiento a partir de sendas.

3. El contenido se refiere a la “construcción en sí de la ciudad: su color, escala, estilo, carácter, personalidad y unicidad”. El Contenido, por tanto, viene caracterizado por su forma física.

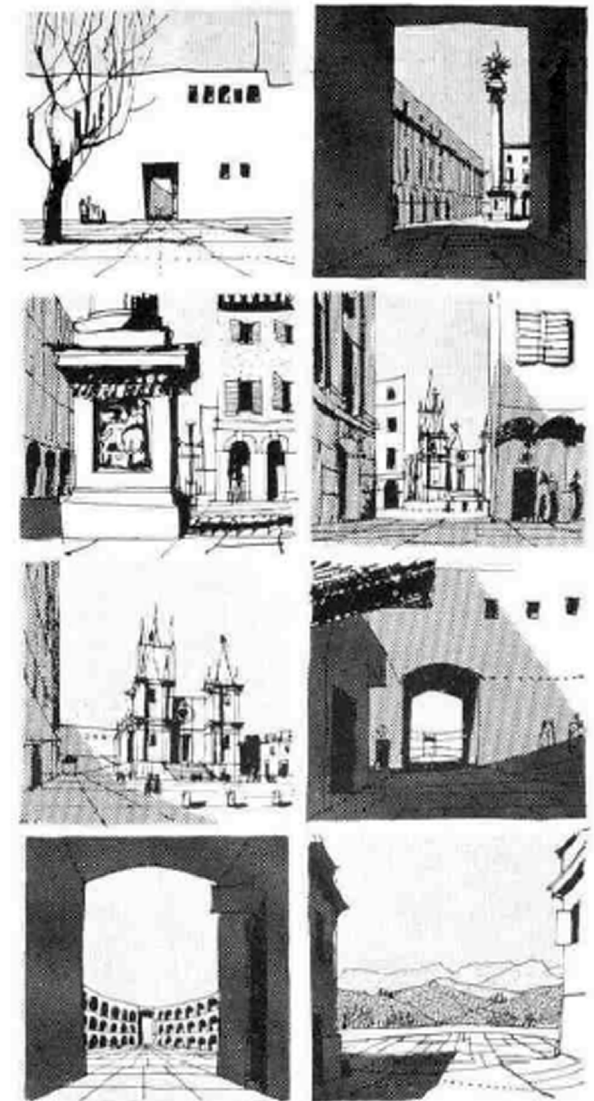


Figura - visión serial,
Gordon Cullen - *El paisaje urbano*.

VIVIENDA REFLEXIONES

Ha habido a lo largo de la historia, muchos debates y propuestas que exploraron el campo de la vivienda social, pero como dice Gordon Cullen... nos hallamos todavía en un estadio en el que la casa individual constituye el principio y el fin de toda planificación. Si las casas fueran letras del alfabeto, no serían utilizadas para formar palabras y frases coherentes, sino que serían puestas una al lado de otra formando extraños, monótonos y desolados lamentos, como ¡AAAAAAA! O ¡OOOOOO! ¿Qué pueden hacer los arquitectos de nuestros días para escapar, en la construcción de ciudades, del asfixiante AAAAAOOOO?....Esta pregunta ha sido el motor de nuestras reflexiones sobre la vivienda y su inserción en la ciudad.

Creemos que el paso del tiempo, es una variable a tener en cuenta a la hora de proyectar la vivienda contemporánea. Vivimos una época cuyo crecimiento demográfico genera una cada vez mayor déficit habitacional, donde las limitaciones económicas propias, sumado a un creciente valor del suelo, dificulta el acceso a la vivienda de la clase media-baja. Por lo tanto es necesario, de parte de los arquitectos-planificadores, la responsabilidad de aprovechar al máximo los recursos.

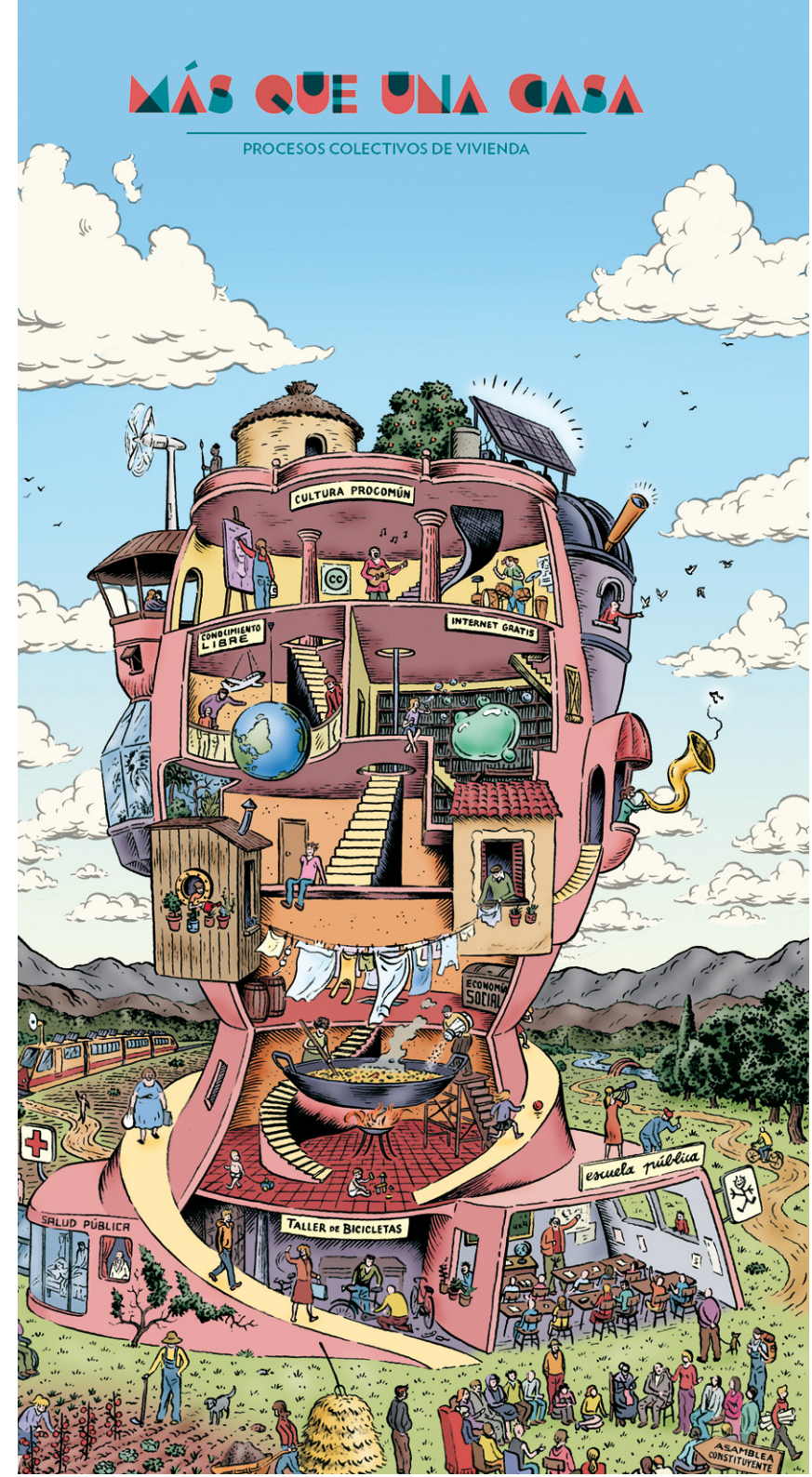
Es importante además, ver como desde la célula individual se genera un agrupamiento colectivo, y como ese agrupamiento genera un pedazo de ciudad que pueda adaptarse a los contextos existentes. Por lo cual, debe tratarse desde el inicio del proyecto, articular una serie de factores que son, lo físico con lo social.

“La arquitectura moderna surgió con la voluntad de resolver cuestiones del entorno cotidiano, pero siguió aplicando los criterios académicos tradicionales, creando obras singulares y extraordinarias, sin entender que la clave estaba en inventar nuevos sistemas arquitectónicos, estructuras para lo ordinario, capaces de aceptar la intervención de la gente, de permitir los cambios en el tiempo, de favorecer las relaciones entre lo privado y lo público, y de expresar unos criterios de diseño compartidos por la sociedad” N.J. Habraken . Soportes: vivienda y ciudad, 2009

El cambio de concepto radica en que pensemos en habitar, no como un modo, manera, o forma, sino como un proceso por el cual una misma persona a lo largo de su vida tendrá distintas necesidades que redundara en distintas maneras de apropiarse del espacio. Y así, sucesivamente con los grupos familiares permanentes o temporáneos, que habiten dicha unidad.

Partimos por la base de que en una vivienda hay actividades que tienen un carácter más específico y poco variable (Higienizarse, Cocinar, Lavar) que requieren un respaldo de servicios y otras que son más indeterminadas, adaptables como Dormir, Comer, Jugar, Recrearse, que incluso culturalmente creemos que tienden a modificarse.

Dicho esto, trazamos algunos objetivos y sus correspondientes estrategias, que no aspiran a ser una receta sino un criterio a la hora de abordar la vivienda.



...La buena ciudad tiene que ver con la mezcla sociocultural y de funciones. Diferentes sectores sociales, diferentes configuraciones espaciales, riqueza de funciones e interacciones, permeabilidad público-privado, balanceada densidad, adecuada cantidad y calidad de equipamientos y servicios públicos, eficiente sistema de transporte público, elaborada relación entre masa construida y masa verde, disponibilidad de parques, plazas, espacios residuales urbanísticamente tratados, facilitación y estímulo para los movimientos peatonales y con un, esto sí, homogéneo nivel de distribución de “equipamientos de prestigio” por toda la superficie del conglomerado urbano. Tarea difícil? obviamente, pero sin esto no se tienen lugares deseables de ser vividos. Lugares donde una vida creativa, con posibilidades de interacción positiva entre las diferencias, pueda tener lugar, puede “echar raíces”...

Fragmento de escrito ‘Vivienda social’. Jorge Mario Jáuregui

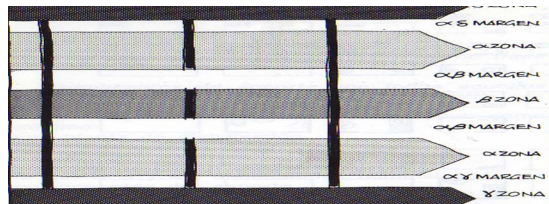


OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

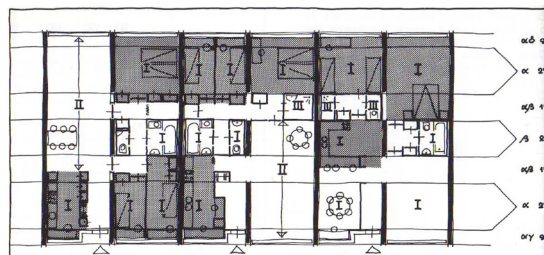
FLEXIBILIDAD/ POLIVALENCIA:

Capacidad de adaptarse a las necesidades cambiantes de los usuarios, tanto antes, como despues de la ocupacion:

- Diferentes opciones de compartimentacion, previamente a la ocupacion
- El espacio puede mutar a travez de elementos moviles o desplazables
- Transformacion a lo largo del tiempo y potencial para ser adaptada a usos no residenciales.



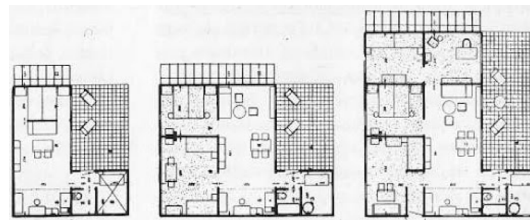
SAR. DIAGRAMA DE ZONAS Y MARGENES



EXTENSIBILIDAD/CRECIMIENTO:

Capacidad de extender los limites de la vivienda .

- Infraestructura basica que tiene la posibilidad de ampliarse ya sea lateralmente o en altura.
- Esquema tipologico estructurador y ordenador del proyecto.



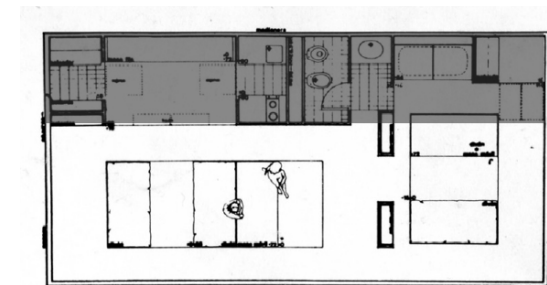
1921. VIVIENDA APLIABLE. W. GROPIUS.



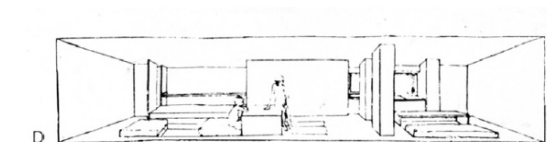
ESTRATEGIAS DE PROYECTO :

Proponemos una serie de criterios tutores, que sirvan de guia, a la hora de proyectar:

- Concentracion de las zonas humedas/Servicios.
- Disposicion de circulacion que favorezca distintas configuraciones del espacio.
- Apertura al Exterior (Patio).
- Posicionamiento capaz de aprovechar orientaciones, ventilacion, iluminacion,etc.



WALDEN 7 - Ricardo Bofill



LA VIVIENDA Y QUIENES LA HABITAN. REFLEXIONES

En este punto queremos subrayar la idea de PROCESO, y como las personas, andando el tiempo, van atravesando distintas etapas en el desarrollo de su vida. Observamos en el comportamiento diario del funcionamiento de la ciudad, que a cuyos actores podemos agruparlos en tres grandes grupos según sus distintas dinámicas y necesidades elementales:

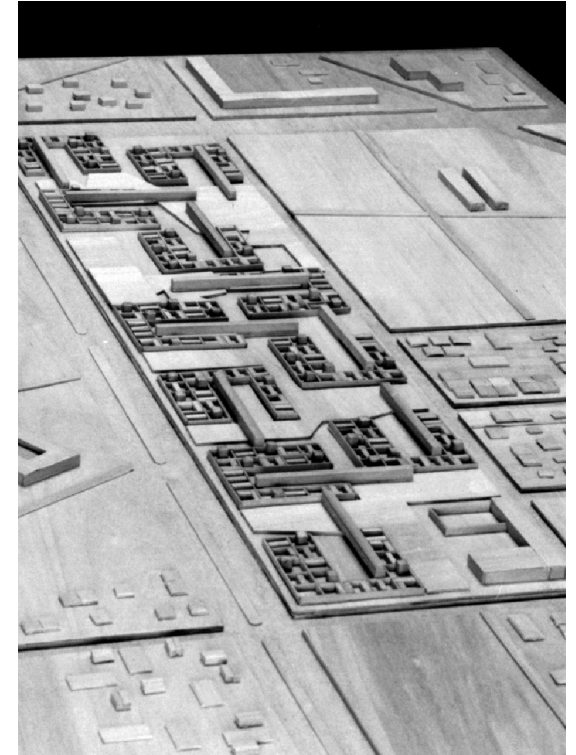
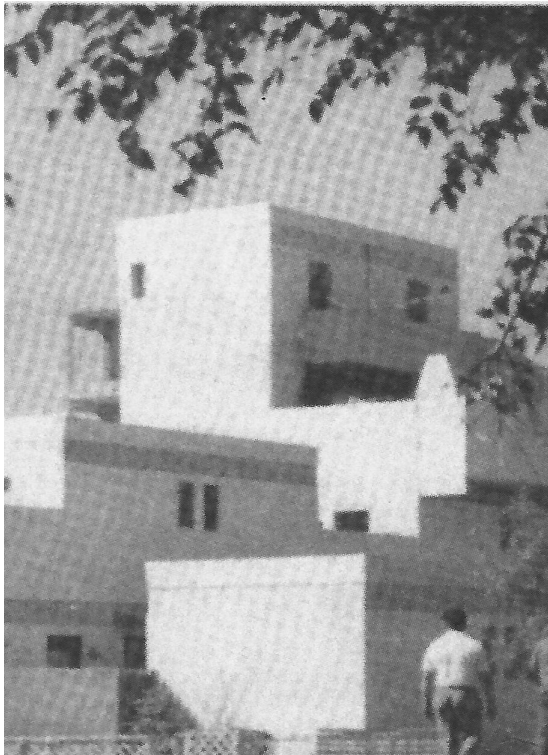
- JUVENTUD:** Etapa de una incipiente independencia, poco requerimiento de espacio y servicios. Muchas actividades fuera de la vivienda.
- ADULTEZ:** Caracterizada por la responsabilidad de niños a cargo, mayor demanda de espacios y servicios. Necesidad de flexibilidad , adaptabilidad de la vivienda. Posibilidad de crecimiento. Espacio de trabajo (Taller)
- VEJEZ:** Mayores requerimientos de accesibilidad, seguridad, recreación.



03

INVESTIGACIÓN

REFERENTES PROYECTUALES



UNIDAD DE REALOJAMIENTO UR02

Proyecto: 1969

Construcción: 1970

Proyectistas: Favario, Basadona

Comitente: Municipalidad de Rosario

Sup terreno: 8446 m²

Sup Construida; 7090 m²

Unidades: 106

Este conjunto forma parte de un plan de realojamiento de 584 familias radicadas en los terrenos de la actual ciudad universitaria, que conjuga trabajos técnicos - sociales. Ubicado en calle Grandoli que interrelaciona el sector sur de la ciudad con el área central (borde oeste del terreno).

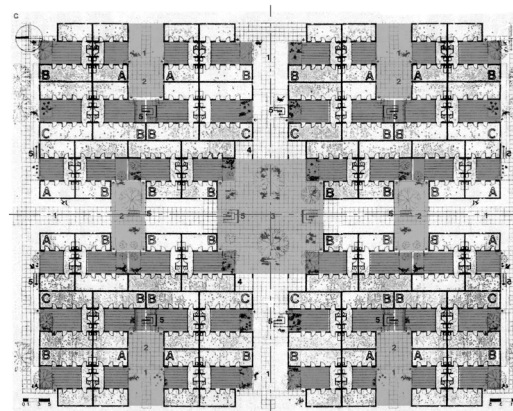
El diseño de los grupos y unidades responde a criterios de localización de grupos reducidos dentro de áreas pobladas ya dotadas con infraestructura y equipamientos básicos facilitando la integración. La célula habitacional contiene, cocina, comedor, estar, dormitorio, abiertos a un patio, el cual se constituye el organizador del espacio. Los espacios podían ser subdivididos por los moradores logrando la flexibilidad que necesita el grupo familiar.

Este conjunto constituye un planteo innovador de los conjuntos habitacionales, a partir de las diferentes tipologías de la vivienda, los autores van agrupando las mismas, tejiendo así toda la obra. Esta subdivisión en 4 sectores, enmarcados por los dos ejes de simetría principales.

El edificio se arma de lo particular a lo general, pero siempre con la presencia del patio como regulador de los espacios. Además de contar con patios propios en cada departamento, el conjunto cuenta a su vez con patios grupales, a través de los cuales se arman las

circulaciones y la ubicación de los diferentes bloques de todo el conjunto.

La UR 02 se plantea como la reinterpretación de la célula de la vivienda, donde los lugares abiertos son quienes otorgan sentido regulador a cada módulo, bloque y también al conjunto en general, diferenciándose a la propuesta de sus contemporáneos, desde su concepción de proyectar. Elige la forma escalonada para que todas las unidades mantengan similares características de conexión con el exterior, pasando de lo particular a lo general sin despegarse de la idea urbanística de reconstruir la manzana.





PENN'S LANDING SQUARE

Construcción: 1968

Proyectista: Louis Sauer

Ubicación: Philadelphia, United States.

Sup terreno: 9600 m²

Unidades: 118

Society Hill, localizado entre el río Delaware, South St, el Carpenter City Hall y Washington Square, es un histórico barrio del centro de Filadelfia que se desarrolló a finales del siglo XVII. A mediados de los años 50 el barrio comienza un importante rehabilitación como parte de un ambicioso plan de renovación de zonas desfavorecidas en varias ciudades estadounidenses. El resultado fue la transformación de un barrio deteriorado hasta convertirse en una de las zonas con el coste de suelo más alto de toda Filadelfia.

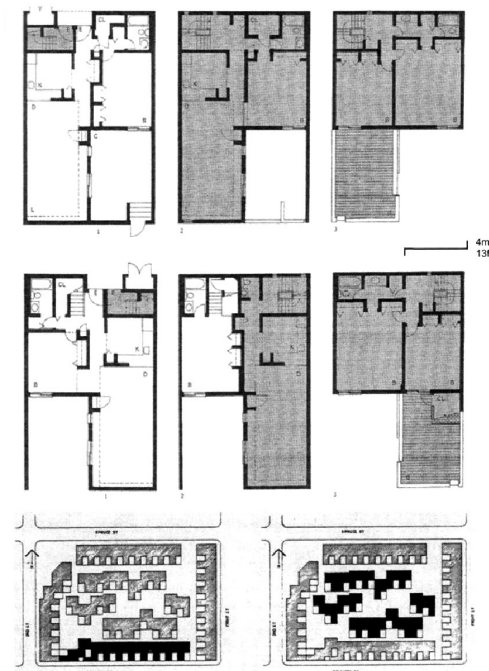
Pese a que el proyecto está acotado a una manzana de dimensiones de 120 por 80 metros, Penn's Landing Square solo se puede entender como un proyecto urbano, no tanto por su escala si por la manera en la que es abordado por Louis Sauer. Lo analizaremos mediante tres capas de información comenzando desde las decisiones más abstractas hasta su definición tectónica.

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 per-

mite generar un modelo territorial abstracto a pequeña escala ajeno a decisiones específicas proyectuales o de diseño.

Las tipologías más innovadoras de Penn's Landing Square son estos paquetes de viviendas en el que en un mismo volumen de unos 9 por 13 metros y tres plantas de altura albergan dos viviendas independientes que mantienen un grado de privacidad total entre ellas. Delimitadas por una forma rectangular, el espacio interior adquiere una forma de L creando un patio privado que pertenece al apartamento localizado en la planta baja. Esta unidad habitacional se organiza en dos bandas, en la primera de ellas se encuentra el acceso, una cocina de dimensiones generosas y una sala de estar que se abre al patio. La segunda banda alberga un pequeño baño, el dormitorio y el patio que se cierra al exterior mediante muros de ladrillo. Las plantas superiores corresponden a otra unidad habitacional a la cual se accede por la planta baja a través de una pequeña escalera interior. En el segundo nivel se localiza un dormitorio, la cocina y la sala de estar en un esquema similar a la planta baja. Finalmente, el último nivel está ocupado por dos habitaciones y una terraza de dimensiones generosas que se crea al retranquear el volumen construido. El segundo tipo de paquete de viviendas es simétrico al primero y se diferencia en que las dos viviendas comparten la segunda planta, lo que provoca que ambas tengan el mismo tamaño.

Los espacios entre viviendas, con una escala doméstica, se convierten en un fluido jardín de caminos quebrados donde los árboles creando zonas de semisombra acorde con el clima de Filadelfia.





1ER PREMIO CONCURSO NACIONAL DELIOT OESTE

Año concurso: 1997

Proyectista: Rozenwasser, Silberfaden.

Ubicación: Deliot, Rosario.

Sup terreno: 78.215 m²

Unidades: 400

El proyecto se localiza en el sector oeste del municipio, en una zona delimitada al este por la troncal, al norte con el parque de los Constituyentes-Ludueña, al oeste con la Avenida de Circunvalación y al sur con la Avenida Uriburu. o un balcón y un jardín de invierno en los pisos superiores.

Once conjuntos de viviendas, comercios, talleres y estacionamientos se articulan con una escuela pública (duodécimo elemento), a través de espacios de carácter semipúblicos y público de uso colectivo. El proyecto por esencia niega espacios grandilocuentes, la sucesión de patios interiores y patios exteriores recurre a una voluntad de impedir las distancias y los usos fuera del control de los habitantes del conjunto, que terminan de saliendo los cuidados y mantenimientos de lo que se considera propio.

El proyecto se construye a través de una grilla soporte de muros de bloques de altura constante que son cerco y división, pero fundamentalmente un modo de ocupar y dividir el sitio en mayoritarias unidades familiares privadas, tiras en altura que serán viviendas o usos diferenciados a los de una familia tipo que limitan un patio que centraliza actividades o usos propios de los pequeños conjuntos que hacen y materializan el master plan. Altas torres de servicios agruparán los requerimientos de infraestructura vertical y serán además los elementos arquitectónicos necesarios para identificar las once unidades de este conjunto.

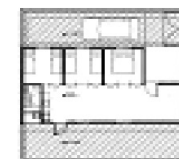
Siendo la vivienda el núcleo irreducible, podemos decir que el microconjunto es la reducción máxima para explicar nuestro proyecto de Master Plan. Es este elemento, conjunto de infraestructura tendida en el subsuelo y muros portantes de bloques que limitan espacios de 12 x 12 metros, donde se genera el cómo y el qué de este trabajo.

El muro que crea trama vacía. El muro que delimita, el muro que crea intimidad, el muro autónomo de la vivienda son las cualidades de este elemento generador de espacios aún vacíos pero potencialmente suficiente para contener tres, cuatro tipos de viviendas u otros usos u otras ocupaciones que sólo el proyectista o el ocupante determinarán. Un muro mayor que en su extensión creará una imagen unificadora y apaciguadora de los miles de fragmentos que componen la dispersa vida individual conviviendo en comunidad. Proyecto exteriormente determinado y reglado hasta el hartazgo versus un interior abierto e indeterminado que induce como criterio básico a la sistematización de la reducción: variables, sistemas constructivos, servicios, aventanamientos, etc.

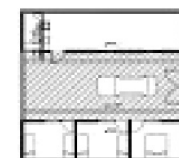
Reducción que se acerca a la poética de la racionalización y simplificación de la construcción industrializada o en su extremo más distante en la autoconstrucción, reducir por intensificar al máximo las posibilidades, dar intensidad al trabajo y a la experiencia de construir y habitar estas casas.



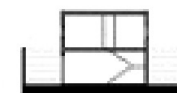
Tipología vivienda L, perfil lateral



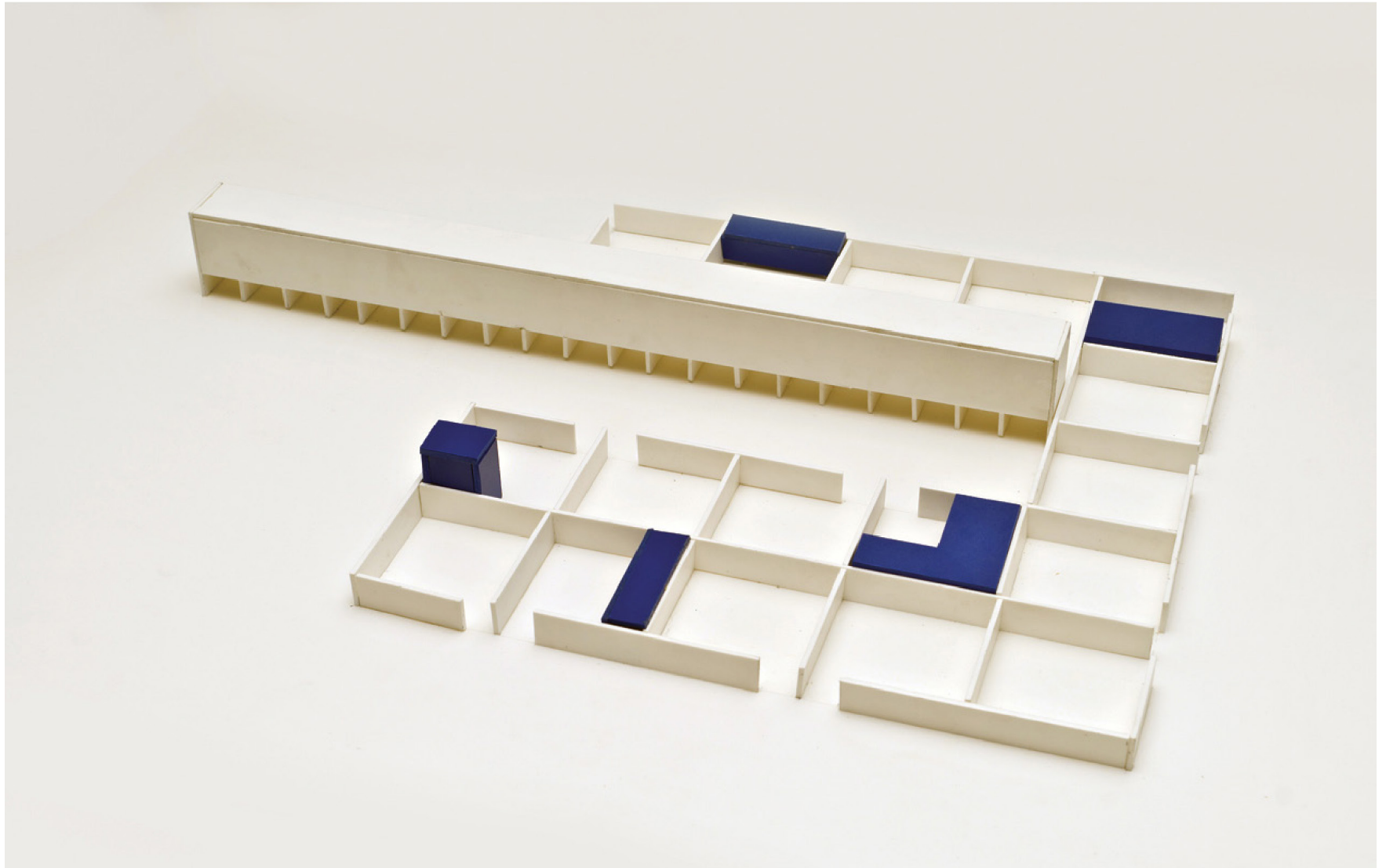
Tipología vivienda dos patios laterales



Tipología vivienda dos cuerpos sobre central



Tipología vivienda tres plantas



04

ESTADO DE SITUACIÓN

EL AREA METROPOLITANA ROSARIO

CONTEXTO

Mirta Levin, directora de la Unidad de Planificación y Gestión Estratégica Rosario señala que "las áreas metropolitanas se constituyen tanto en torno a la identificación de múltiples y variados problemas como a la voluntad de implementar proyectos comunes, que permitan mejorar las condiciones de vida de los núcleos urbanos involucrados y favorecer el desarrollo armónico de las zonas urbanas y rurales integradas en ese territorio, a los efectos de satisfacer y equilibrar el acceso a los bienes y servicios públicos esenciales. En este sentido, el Área Metropolitana de Rosario expresa un conjunto dinámico y heterogéneo de localidades unidas por la cercanía geográfica y por la presencia de problemáticas comunes".

Podemos definir, entonces, al Área Metropolitana de Rosario como a un conglomerado urbano conformado por un núcleo de 23 localidades (que se extiende a más de 40 considerando una extensión mayor denominada Gran Rosario) ubicadas geográficamente al Sur de la provincia de Santa Fe, en la zona medular de la República Argentina. Como ya se señaló, su centro es la ciudad de Rosario que cuenta con una superficie de aproximadamente 199 kilómetros cuadrados y alberga al 80% de la población que habita el AMR.

CARACTERISTICAS POBLACIONALES

El Área Metropolitana de Rosario abordada por los estudios y propuestas que se presentan a continuación involucra, en principio, a 25 localidades. De ellas, actualmente, 21 municipios y comunas son parte del ECOM. En este territorio, los datos de población que se registran del Censo de Población, Hogares y Vivienda de 2010 (INDEC), son los siguientes:

- Total población República Argentina: 40.117.100
- Total población Provincia de Santa Fe: 3.200.736
- Total población AMR: 1.307.8269
- Porcentaje que representa la población AMR sobre el total República Argentina: 3,3%
- Porcentaje que representa la población AMR sobre el total Provincia de Santa Fe: 40,9%
- Total población urbana10 AMR: 1.293.280
- Total población rural (agrupado o disperso) AMR: 14.546
- Tasa de urbanización AMR: 98,9%. Tasa de urbanización total Provincia de Santa Fe: 90,9%.
- Población Económicamente Activa AMR: 692.434.
- Población Económicamente Activa Provincia de Santa Fe: 1.609.601.

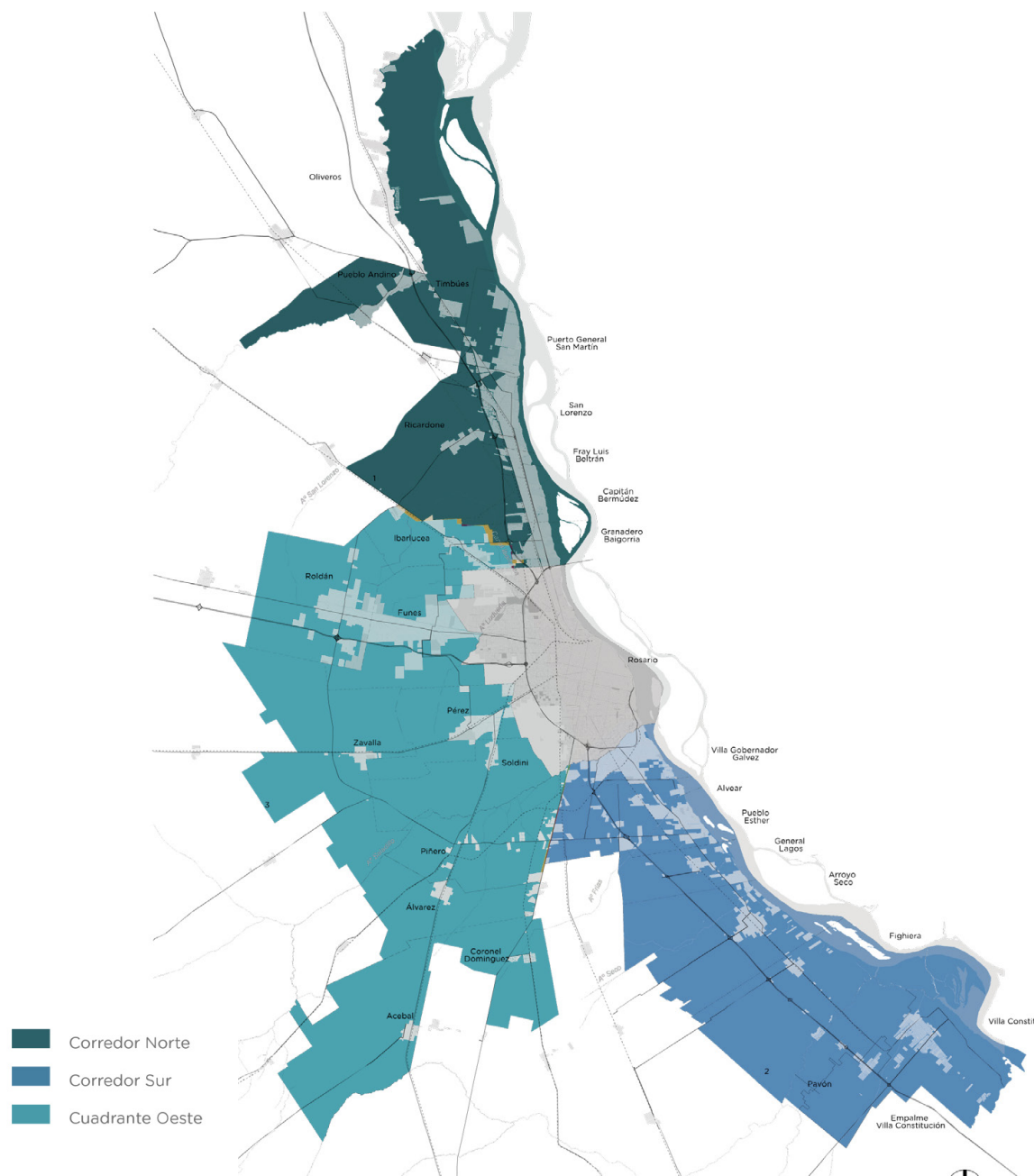
- Extensión Área Metropolitana Rosario: 1.768 km².

-Superficie total Provincia de Santa Fe: 133.007 km².

- Densidad poblacional AMR: 739,7 hab./km².

- Densidad total Provincia de Santa Fe: 24,1 hab./km².

De estos datos se desprende que el Área Metropolitana de Rosario concentra más del 40% de la población provincial (40,9%), en sólo el 1,3% de la superficie total de la provincia de Santa Fe. La densidad poblacional (739,7 hab./km²) es 30 veces superior a la densidad provincial (24,1 hab./km²). Dicha población representa el 3,3% de la población total del país. Además la tasa de población urbana (98,9%) es significativamente superior a la tasa de población urbana provincial (90,9%). La población económicamente activa que reside en el AMR es el 43,0% del total de población económicamente activa residente en la provincia. De esta manera el AMR se posiciona como el núcleo de mayor peso a nivel provincial.



CORREDOR NORTE

Extendido a la vera del río Paraná, esencialmente, sobre ruta nacional Nro. 11, hacia el Norte del Área hasta Timbúes. Lo integran Granadero Baigorria, Capitán Bermúdez, Fray Luis Beltrán, San Lorenzo, Puerto San Martín y Timbúes (estas dos últimas localidades no integradas aún al ECOM). Se suman a la dinámica del corredor Ricardone (localizado sobre la ruta nacional AO12) y Pueblo Andino (desarrollado a la vera del río Carcarañá)

CUADRANTE OESTE

Conformado por tres sectores:

1. Sector Noroeste: extendido sobre la ruta nacional Nro. 9 hasta Roldán. Integrado por Funes y Roldán. Se suma a la dinámica del sector Ibarlucea (RN Nro. 34).

2. Sector Oeste: estructurado en torno a la ruta nacional Nro. 33 abarcando Pérez y Zavalla, y a la ruta provincial Nro. 14, con la localidad de Soldini.

3. Sector Sudoeste: conformado por Piñero, Álvarez, Acebal y Coronel Domínguez, localidades comprendidas entre las rutas provinciales Nro. 14 y Nro. 18.

CORREDOR SUR

Conformado hacia el Sur, a la vera del río Paraná y sobre la ruta provincial Nro. 21 hasta Villa Constitución. Lo integran Villa Gobernador Gálvez, Alvear, Pueblo Esther, General Lagos, Arroyo Seco, Fighiera, Pavón, Empalme Villa Constitución y Villa Constitución.

CORREDOR SUR METROPOLITANO

CRITERIOS CSM

Conformado por una sucesión de núcleos urbanos y áreas rurales intermedias, involucrando los distritos de Villa Gobernador Gálvez, Alvear, Pueblo Esther, General Lagos, Arroyo Seco y Fighiera; este corredor presenta características formales similares y problemas comunes que requieren ser abordados coordinadamente entre todas las localidades que lo integran. Se trata de núcleos urbanos independientes que, gracias a la permanencia de áreas rurales intersticiales, que las circundan y separan de otros núcleos, han evitado el proceso intensivo de conurbación. Son franjas diferenciadas y delimitadas en torno a los arroyos, cañadas y áreas rurales.

Las localidades del corredor están delimitadas por: la ribera del río Paraná, en su borde este, y la autopista Rosario-Buenos Aires, en su borde oeste. La autopista, a su vez, se constituye en límite territorial, borde paisajístico del horizonte rural y componente esencial del área metropolitana, a partir del cual se despliega un suelo destinado a la producción rural extensiva. Esta situación, como condición particular del corredor, se transforma en una potencialidad a sostener en el sistema de relaciones que se establece a nivel metropolitano.

Con respecto a los usos industriales, a nivel metropolitano, se apunta a evitar la yuxtaposición de la residencia con la actividad productiva de mayor impacto ambiental, sin desalentar la convivencia de la vivienda con usos productivos compatibles y de menor impacto.

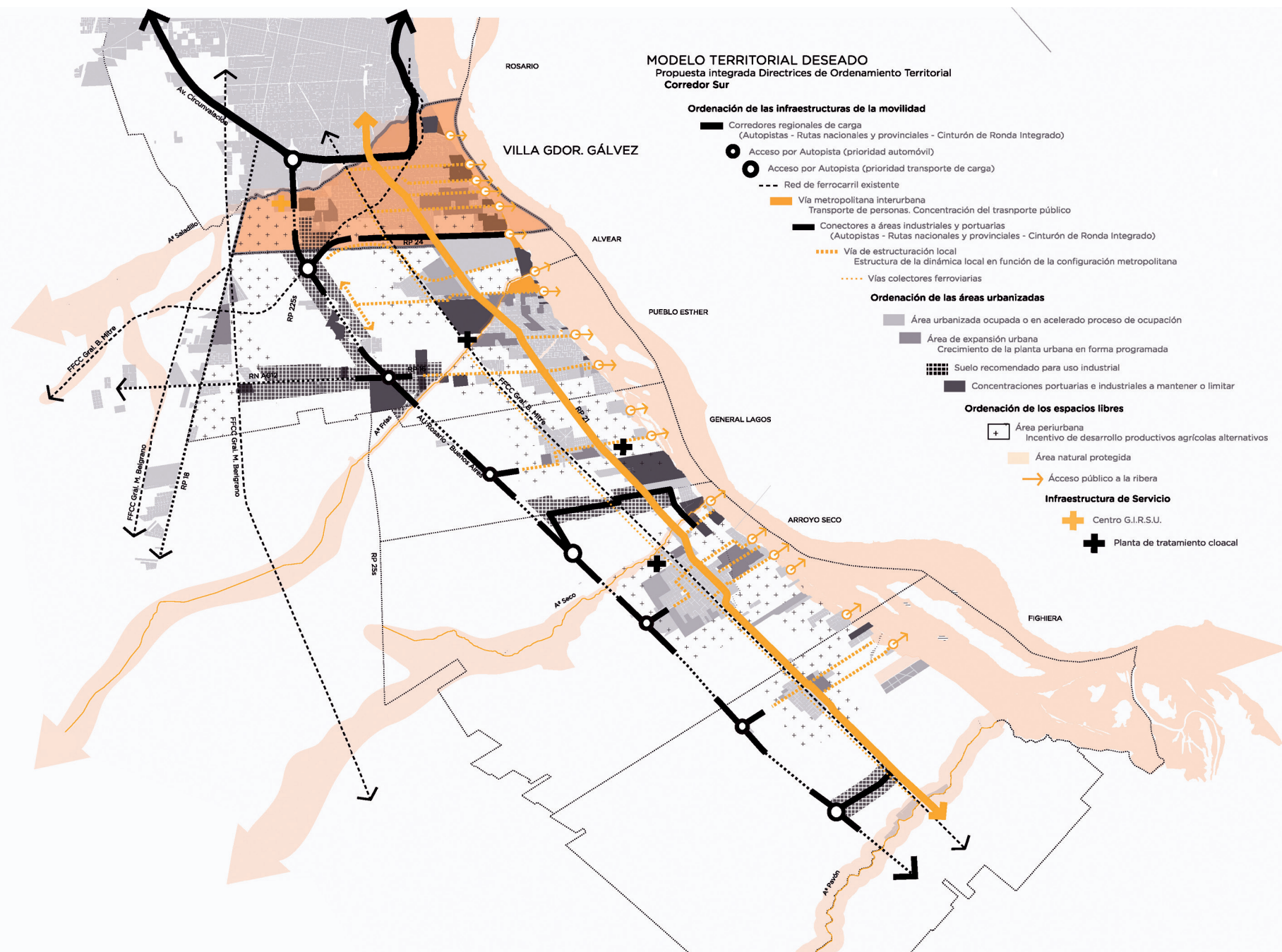
Asimismo, el reordenamiento de las actividades productivas, los usos industriales y las áreas logísticas favorecerán la consolidación del corredor industrial metalmeccánico previsto a ambas márgenes de la autopista Rosario-Buenos Aires, para las localidades de Villa Gobernador Gálvez, Alvear y Pueblo Esther. Una perspectiva integral de la localización de las industrias y empresas que considere su relación con la residencia, permitiría mejorar la convivencia entre ambas partes.

La protección de sus recursos naturales y la generación de nuevas áreas verdes de esparcimiento se consideran un aporte no sólo al desarrollo local sino también al metropolitano. Se valoran los componentes ambientales y paisajísticos que estructuran el territorio metropolitano y constituyen factores clave para mejorar la calidad de vida de los habitantes. Se pretende integrar una serie de acciones que apunte a conservar, recuperar, mejorar y rehabilitar los elementos del medio natural que se encuentran degradados, y proteger aquellos recursos no intervenidos o con un potencial desaprovechado.

El Plan Estratégico Provincial, en su línea estratégica para un Territorio Integrado, había anunciado que se estaba trabajando en la presentación de un proyecto de Ordenamiento Territorial Ambiental para la cuenca superior del arroyo Saladillo que incluía la construcción de un centro regional de recepción, tratamiento y disposición de Residuos Sólidos Urbanos, un centro GIRSU (Gestión Integral

de Residuos Sólidos Urbanos), entre otras grandes infraestructuras territoriales. El ECOM Rosario llevó adelante las gestiones para concretar este emprendimiento obteniendo el financiamiento necesario para su ejecución, lo que representa una innovadora coordinación de actores regionales para el planeamiento intermunicipal.

La aspiración a contar con un sistema de ciudades conectadas por una accesibilidad y conectividad eficientes, se logrará en la medida en que se puedan articular y ordenar distintas formas de conectividad (vial, ferroviaria de carga y de pasajeros) conformando un sistema en red. Para optimizar el desarrollo de una región, cada unidad territorial menor –municipios y comunas– debe ser parte de una propuesta que apunta a la consolidación de un modelo territorial en el cual concurren dos escalas de ordenación urbanística: la metropolitana y la local. Este modelo será el que defina el rumbo de la reestructuración económica y social de todo el área, mediante una estrategia basada en objetivos de carácter territorial. De este modo, se pretenden identificar los grandes sistemas que le serán tributarios: la canalización del transporte de cargas, la consolidación de los corredores interurbano –priorizando el transporte de pasajeros– y la articulación intercomunal como alternativa a las vías regionales.



VILLA GOBERNADOR GALVEZ

CONTEXTO

ORIGEN Y CONSOLIDACION

Villa Gobernador Gálvez alcanzó el estatus de ciudad en 1962 a partir del agregado de tres localidades preexistentes: Villa Gobernador Gálvez (fundada en 1888 a partir de intereses especulativos alentados por la presencia de la traza del ferrocarril); Villa Diego (creada a partir de la instalación de los talleres ferroviarios y la playa de maniobra en 1906) y Pueblo Nuevo (fundada en 1924, a partir de la instalación del Frigorífico Swift).

Estas localidades se habían instalado en un territorio de atravesamiento de múltiples caminos, rutas y vías férreas de acceso a Rosario y se conformaron en relación a los trazados ferroviarios. La original VGG se ubicó en lo que constituye hoy el sector centro-oeste de la ciudad, en el cruce de la actual ruta provincial N° 25S y las vías de FFCC Mitre, con una planta desarrollada a ambos lados de las vías férreas.

La primitiva Villa Diego se localizó en el centro-norte de la ciudad actual, en la intersección entre la actual ruta provincial N° 21 y las vías del FFCC Belgrano, con una planta que se desarrollaba a ambos lados de esta encrucijada, situación agravada por la presencia de una extensa zona ocupada por la playa de maniobras y los talleres ferroviarios.

Pueblo Nuevo se instaló en lo que conforma hoy el extremo noreste de la planta, al este de la traza ferroviaria en la que confluían las vías del ferrocarril Mitre y del Belgrano, que lo separaba de las instalaciones del frigorífico Swift. Varios años después, la construcción del acceso Sur al puerto de Rosario significaría una nueva

ruptura que seccionaría algunas manzanas de este sector. Luego de la unificación político-administrativa de estas tres localidades, el territorio urbano resultante quedó constituido como una ciudad profundamente fragmentada.

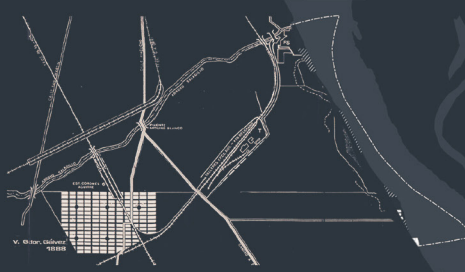
Esta nueva ciudad, que resulta de la unificación, tuvo su mayor expansión a partir de los años 70 con el desarrollo de loteos económicos, muchos de carácter irregular y sin infraestructura, determinando un crecimiento vertiginoso de escasa calidad urbana. Este crecimiento se fue dando primero por ampliación de los núcleos originales y luego avanzando hacia el sur de la planta así conformada, con el amanzanamiento y loteo de parcelas aisladas de escaso tamaño (algunas de ellas destinadas a operaciones de vivienda pública). En el sector sureste este tipo de crecimiento fue generando pequeños fragmentos urbanizados ocupando suelo destinado a la producción hortícola que abastece a la ciudad de Rosario. Estos fragmentos han quedado conformados como urbanizaciones absolutamente aisladas en el territorio, al estar vinculados por calles trazadas en sentido este-oeste que se derivan de la ruta provincial N° 21, con una muy débil articulación en el sentido norte-sur.

Paralelamente al desarrollo del proceso de urbanización formal, se conformaron importantes asentamientos irregulares. Entre los más antiguos se encuentran los ubicados sobre la ribera del Paraná, vinculados originalmente con la actividad de pescadores: La Ribera (entre las plantas de los frigoríficos Swift y Paladini); Vigil (al sur de la planta de Paladini,

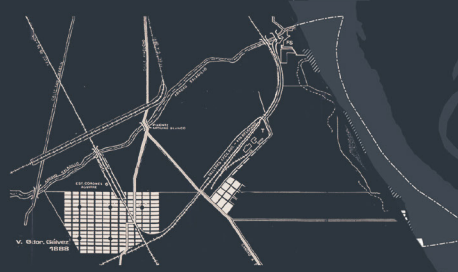
ocupando un prediorecreativo perteneciente a la Asociación Biblioteca Constancio C. Vigil) y Boca de Tigre, ubicado al sur de la planta de Unilever.

TRANSFORMACIONES RECIENTES

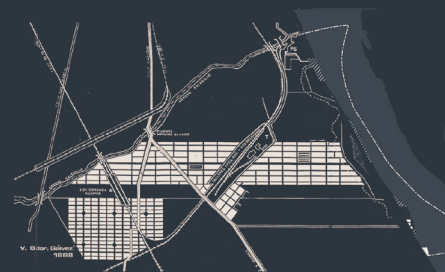
En los últimos años, los asentamientos irregulares han tenido un crecimiento muy significativo, a la vez que se han generado nuevas radicaciones cuya aparición se verifica –en muchos casos– en forma repentina, aunque llamativamente ocupando el suelo de forma ordenada (con apertura de trazas de calles que continúan el trazado oficial). Algunas ocupaciones de este tipo se produjeron en el sector oeste de la planta urbana, entre mediados de 2008 y principios de 2010, y continuaron en 2011 con la incorporación de un sector que se localizó sobre la ruta provincial N° 225-s y dos más que se instalaron en el sureste de la ciudad. Este proceso se intensificó notablemente hacia fines de 2012 y principios de 2013, con la ocupación de aproximadamente 35 ha de suelo rural. Junto a este proceso de generación de nuevas radicaciones, cabe señalar la notable densificación de las pre-existentes, fundamentalmente del asentamiento La Ribera norte y de los dos ubicados sobre las vías ferroviarias. No obstante, no se registra entre los planos catastrales 2004 y 2014, la existencia de nuevas urbanizaciones aprobadas formalmente.



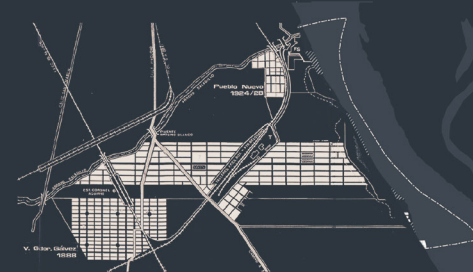
1888



1906



1910



1924 - 1928



1928-1939



1939 - 1981



2019

VILLA GOBERNADOR GALVEZ

PUL 2030

Tres grandes objetivos generales del plan guiarán el futuro desarrollo del Municipio de Villa Gobernador Gálvez:

1. Impulsar el logro de una cohesión social y territorial. A partir de la configuración actual de la planta urbana de Villa Gobernador Gálvez (producto de la unificación de tres poblados cuyo origen se reconoce independiente, y del gran impacto que producen los trazados viales y ferroviarios locales y regionales que fragmentan aún más el ámbito del distrito), urge el inicio de un proceso de cohesión social y territorial sobre el tejido urbano, acoplado a un proceso de planificación que incluya la resolución de la problemática de vivienda, infraestructuras y servicios.

2. Planificar el ordenamiento de los usos del suelo para garantizar adecuadamente el desarrollo productivo. A la condición de fragmentación, se agrega, además, el riesgo y conflictos que supone la localización de la vivienda contigua a establecimientos industriales o al área productiva. Sin embargo, su identificación como ciudad de carácter principalmente industrial y su localización, contigua a la ciudad de Rosario, y con frente simultáneo al arroyo Saladillo y al río Paraná, le asigna condiciones favorables para la radicación de empresas de carácter industrial y productivo, por lo cual se hace indispensable planificar adecuadamente una convivencia más armónica de las distintas actividades.

3. Reforzar su centralidad. Otro de los objetivos primordiales como localidad, segunda en cantidad de habitantes del AMR, debe ser su posicionamiento en términos de centralidad, tanto en términos de la propia localidad, como en relación a otros municipios y comunas. Términos que deberán expresarse en incorporación de mejoras e incremento de infraestructuras y servicios y desarrollo más eficiente de la movilidad, como así también el desarrollo de espacios verdes de calidad que se tributen a la consolidación de un "Sistema de Parques Metropolitanos". Cobran especial significación, en este sentido, las actuaciones vinculadas a la transformación

POLÍTICAS Y ACCIONES PARA EL DESARROLLO LOCAL

Los tres objetivos para el desarrollo local, explicitados en el apartado anterior, se articulan con cinco grandes políticas generales clave para la transformación urbana:

- a) definición de nuevas políticas de urbanización.
- b) optimización de los recursos ambientales y patrimoniales y la creación de espacios verdes.
- c) reorganización de la accesibilidad.
- d) ordenamiento de las actividades productivas y/o de servicios.
- e) dotación de equipamientos, infraestructura y servicios.

GRANDES OPERACIONES ESTRUCTURALES

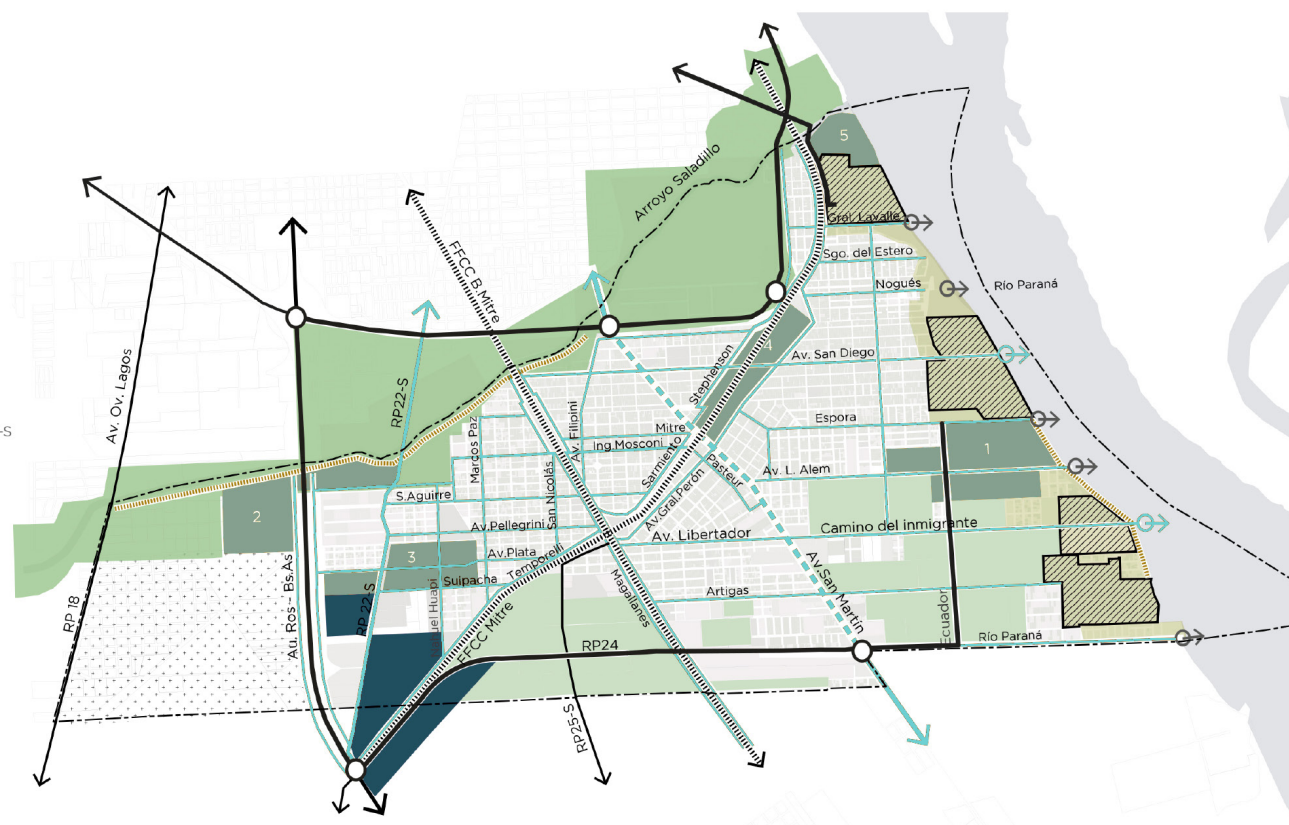
Las acciones previstas en cada una de las cinco políticas mencionadas demandan una estrategia general que las articule y las priorice en función de aquellas cuestiones que tengan un mayor impacto para la transformación urbanística. De este modo, "el Modelo Integrado de Desarrollo Local" se implementaría a partir de cinco operaciones estructurales que le otorguen operatividad al Plan y permitan reflexionar acerca de las múltiples oportunidades y escenarios de transformación que deba asumir la ordenación urbanística frente a un futuro incierto. Cada operación estructural aborda un problema específico y propone un tipo de actuación que combina políticas sectoriales (de accesibilidad y movilidad, de infraestructura y servicios, medio ambiente y desarrollo productivo, o también vivienda) y mecanismos de gestión, que resulten favorables tanto para el interés público como para el privado.

A continuación se detallan las 5 grandes operaciones estructurales que definen la planificación del territorio para el municipio de Villa Gobernador Gálvez:

- 1.El frente costero del Paraná
- 2.El sistema del arroyo Saladillo
- 3.Las grandes concentraciones productivas
- 4.Los ejes de integración y conectividad
- 5.Los bordes periurbanos

MODELO INTEGRADO DE DESARROLLO LOCAL

- Ordenamiento de las Áreas Productivas**
- Nuevo suelo industrial
- Revalorización de los Márgenes de los Cursos de Agua**
- El frente costero del Paraná
 - Instalaciones productivas sobre el frente ribereño
- Integración de la Estructura Local**
- Áreas de proyectos especiales
 - 1. Eje de conexión Ciudad-Río/Desarrollo residencial
 - 2. Centro GIRSU
 - 3. Desarrollo habitacional - equipamiento - servicios
 - 4. Predio FCC Mitre - Estación Villa Diego
 - 5. Recuperación edificios de valor patrimonial Ex Frigorífico Swift
 - Áreas de reestructuración urbana Pan Especial Sector Ruta Provincial 22-S
 - Plan maestro de reestructuración Arroyo Saladillo
- Movilidad y conectividad**
- Corredor de transporte interurbano
 - Nuevas trazas y remodelación de las existentes
 - Calles de borde sobre cursos de agua
 - Sistema ferroviario
 - Nudos viales
 - Bajadas públicas a la ribera
 - Propuesta de accesos peatonales públicos a la ribera
- Los espacios perirurbanos**
- Área perirurbana
 - Área rural



EL FRENTE COSTERO DEL PARANA: LA RIBERA PUL 2030

En el marco del ECOM Rosario se ha desarrollado un Anteproyecto de "Ley de Ordenamiento Territorial de los Frentes Ribereños de Ríos y Arroyos del Área Metropolitana de Rosario". Tiene como finalidad ordenar el territorio de los frentes ribereños y definir un conjunto de instrumentos operativos técnicos de planificación territorial.

Sobre el frente del río Paraná en VGG se identifican dos tramos; uno de renovación y reordenamiento urbano y otro de reestructuración productiva. En el primero se propone conservar el carácter predominantemente residencial de la ribera, para lo cual se plantea inducir el crecimiento ordenado de los servicios y los usos residenciales, como la creación de nuevos espacios públicos. En el segundo, se propone mejorar la convivencia de las actividades productivas y residenciales, como así también adecuar los desarrollos productivos -nuevos y existentes- a las normativas ambientales vigentes.

Se pretende así, garantizar la llegada al río potenciando el espacio público como recurso de acceso; gestionar políticas asociativas con las localidades vecinas, para aplicar los mismos principios de recuperación del vínculo recreativo con la ribera del Paraná y la conexión franca con el río; y finalmente, regular el uso del suelo en las parcelas de borde y abordar la problemática de los asentamientos irregulares. Las principales actuaciones propuestas son:

- El reordenamiento e intervención sobre los asentamientos informales, ubicados sobre la ribera del río Paraná entre el frigorífico Swift y el frigorífico Paladini, lugares donde se concentra el mayor déficit de vivienda. Esta actuación llevaría implícita tanto la construcción de nueva vivienda como el mejoramiento de la existente; además de la construcción de la infraestructura, espacios públicos y equipamiento comunitario necesario.
- La incorporación de programas de vivienda para distintos sectores sociales en las áreas definidas para el desarrollo de proyectos especiales. La intención es lograr una mayor y mejor integración entre los sectores medios de la población y los sectores de más bajos recursos.
- La implementación de un acceso al río adecuado, mediante la apertura de la avenida San Diego y jerarquización y mejora de la accesibilidad desde calle Alem, conjuntamente con el desarrollo de un proyecto residencial integral que ponga en relación la ciudad con el río.



ESTRUCTURA URBANA FLUJOS

En el sector analizado se observa una trama ortogonal que se encuentra limitada por Av. Juan Domingo Perón hacia el oeste, hacia el norte y sur con polos productivos, y hacia el este con la barranca. En este sector la trama se desvanece y comienzan a aparecer problemas de conexión entre la cota alta y la cota baja, las calles que conectan carecen de infraestructura y el acceso a las viviendas se da por medio de senderos peatonales precarios que presentan un riesgo para los habitantes.

DAFO

Debilidades

Falta de continuidad de la traza urbana
Escasa conexión de la ciudad con el entorno natural
Escases de transporte público

Amenazas

Riesgo de accidentes debido a bajadas peatonales y vehiculares peligrosas
Profundización de fragmentación social

Fortalezas

Existencia de camino ribereño continuo en sentido norte-sur.

Oportunidades

Integrar el sector ribereño a la trama de la ciudad, y a su vez potenciar el uso productivo y recreativo del río.



RÍO PARANÁ



ESTRUCTURA URBANA

INFRAESTRUCTURAS

En el caso de las infraestructuras y los sistemas de desagües sanitarios, es coherente con el análisis anteriormente descrito, donde la mayor consolidación se da hacia el sector de la Av. Juan Domingo Perón, y hacia la rivera una ausencia total de planificación, donde el escurrimiento se da de manera casual o natural por escurrimiento. En cuanto a la provisión de agua, se tendió a lo largo de toda la cresta de la barranca, una cañería, de la cual se hacen las bajadas al sector.

DAFO

Debilidades

Falta de sanidad urbana, tendido eléctrico informal, ausencia de una red eficiente de distribución de agua potable. Sin gas Natural, Transporte público solo en la ciudad formal.

Amenazas

Estado de hacinamiento, focos de contaminación..
zonas inseguras.

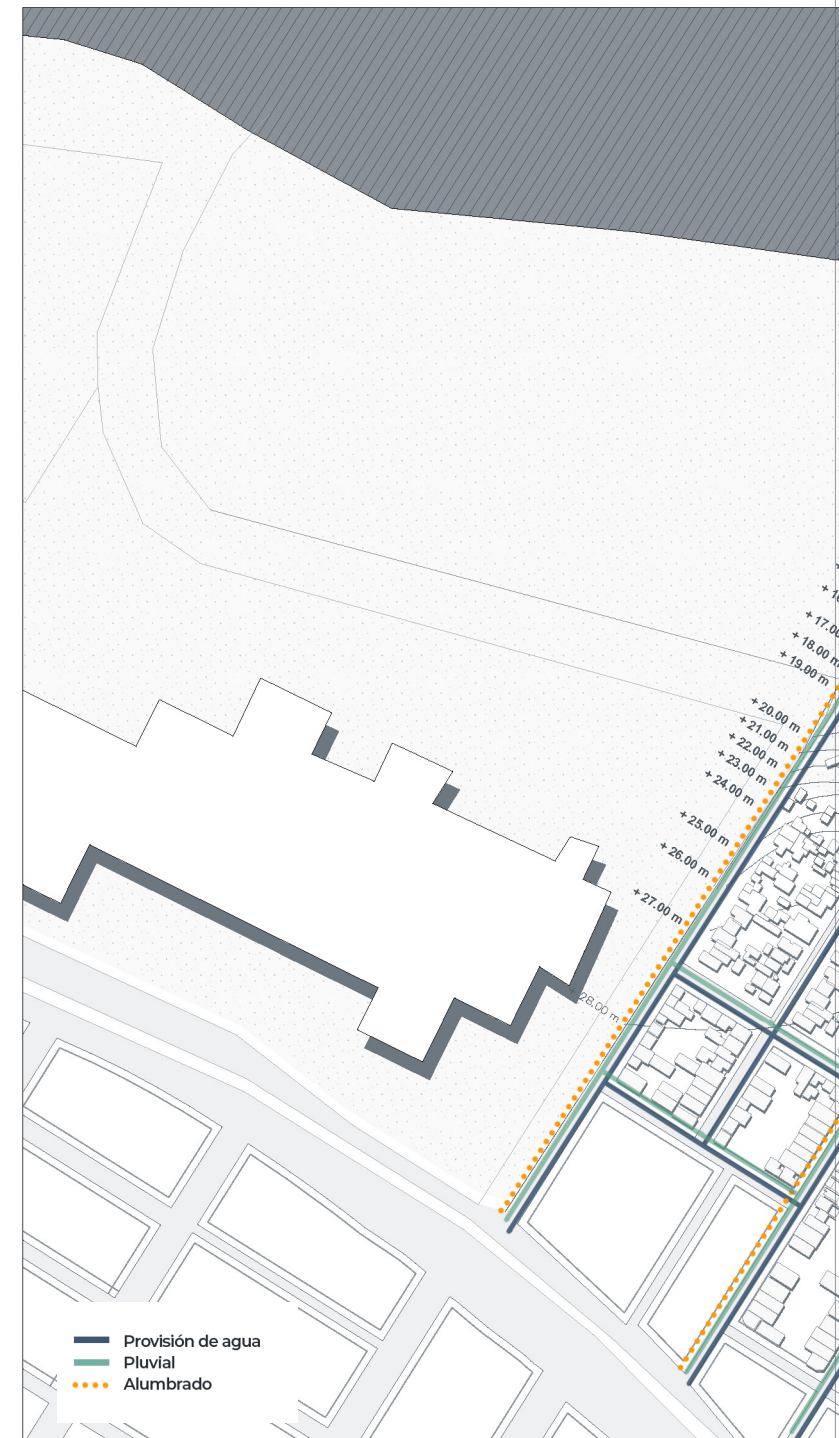
Profundización de fragmentación social

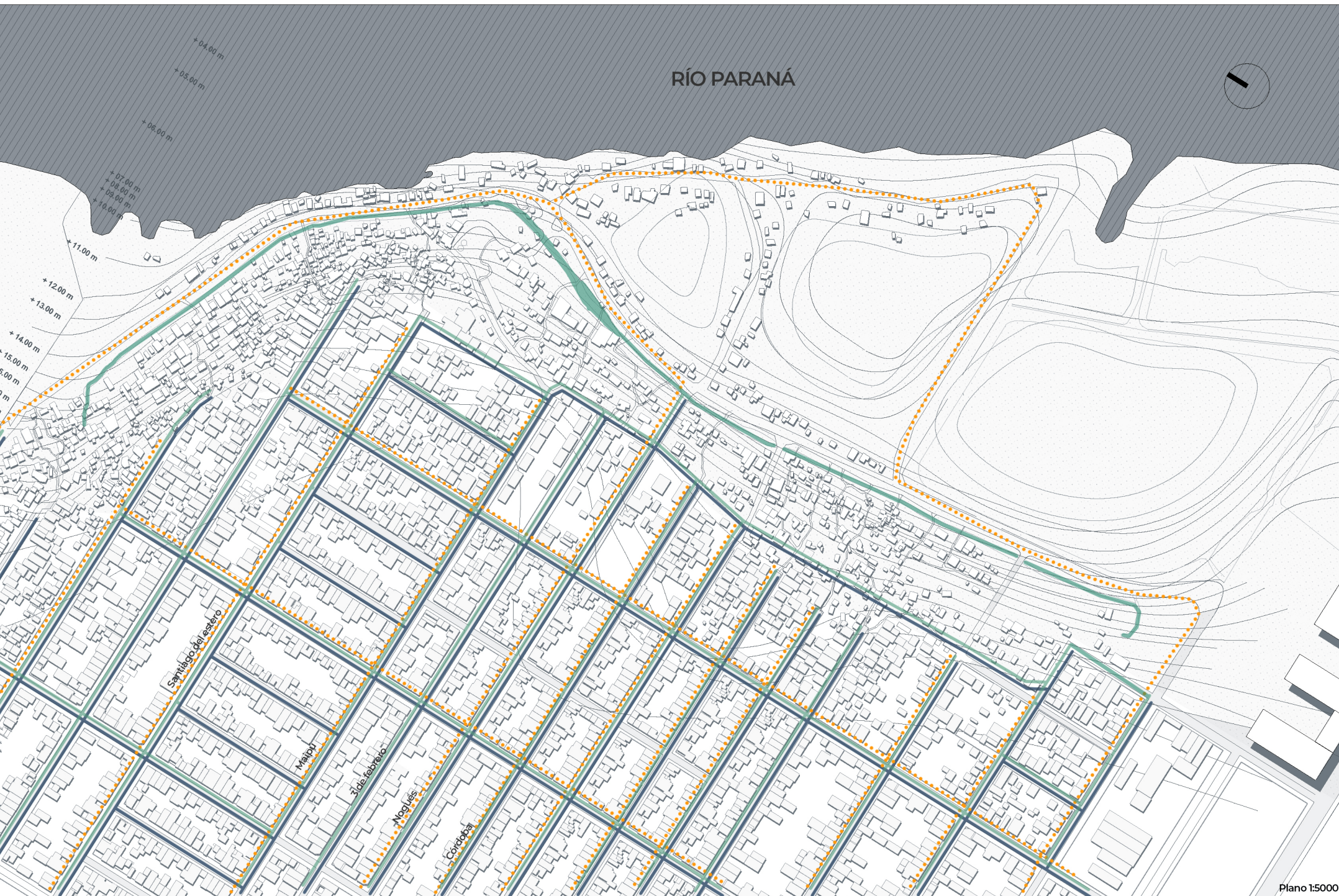
Fortalezas

Cercania con el río.

Oportunidades

Aprovechar la barranca, y las bajadas como ejes de provision de las infraestructuras basicas para la habitabilidad.





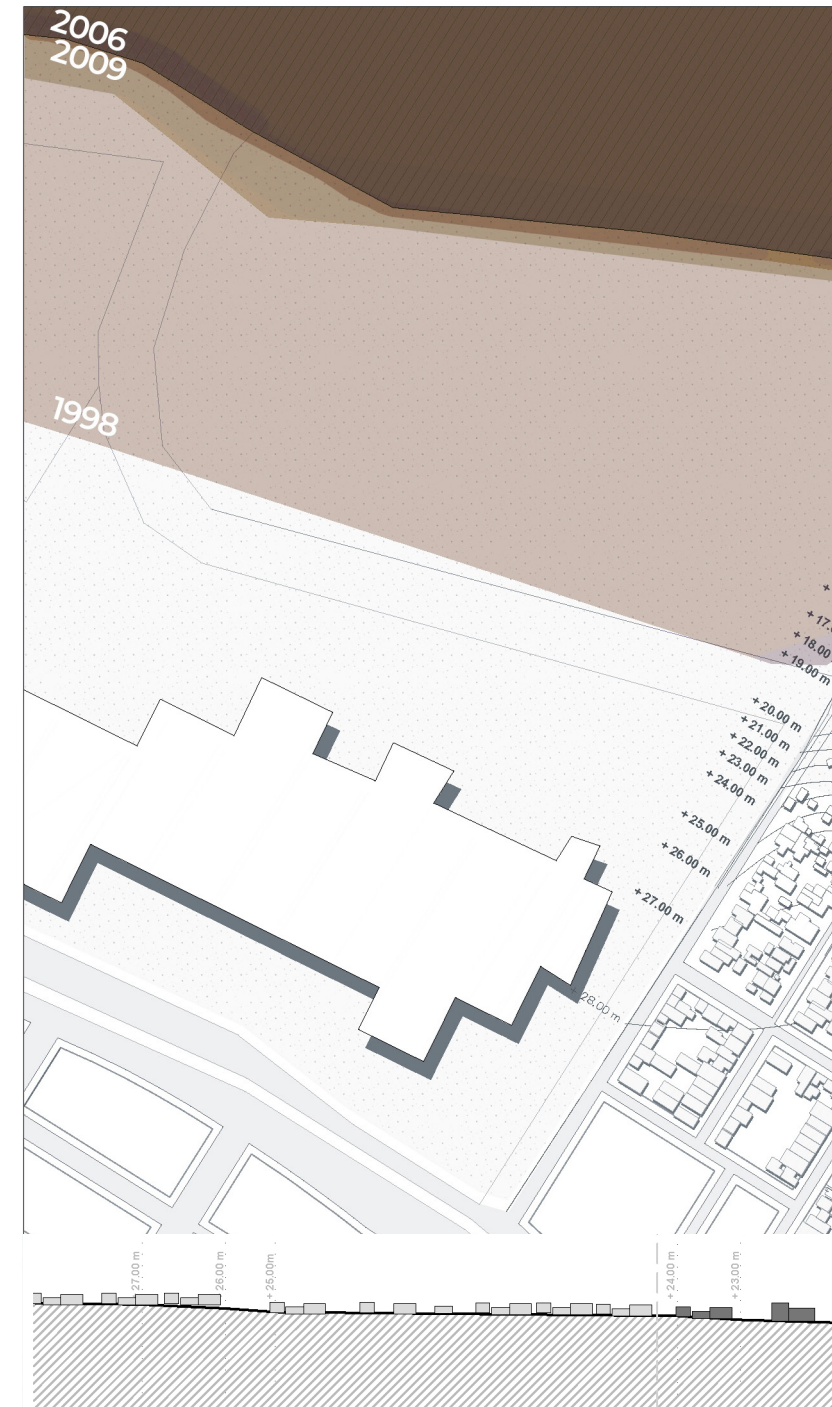
ESTRUCTURA URBANA INUNDABILIDAD

El sector cuenta con una zona baja en donde se conformaron una serie de humedales, en períodos de intensa lluvia aumenta la cota del río y junto con ella la superficie de los mismos generando zonas anegadas e inaccesibles.

En periodos excepcionales (6 - 10 años) el nivel del río aumenta hasta la calle que recorre toda la ribera la cual se encuentra elevada y actúa como barrera.

Uno de los problemas de este talud es que impide el paso del agua de lluvias que escurre desde la barranca hacia el río generando inundaciones en las zonas mas bajas.

En la zona de la barranca no existe infraestructura para desaguar el agua de lluvia. por lo cual este libre escurrimiento provoca procesos de contaminación , erosión y hasta peligro de derrumbe.





ESTRUCTURA URBANA

OCUPACIÓN DE SUELO/CONSOLIDACIÓN

En este analisis se destaca:

- Una Mayor ocupacion en el sector Norte, sobre la barranca, en una cota segura con respecto al riesgo de inundacion. Este sector es de los primeros en ocuparse y la causa de esto se debe a la cercania con el gran polo productivo (Frigorifico Swift.) Es el barrio "Histórico" por lo que se encuentran las viviendas mas consolidadas, de mayor estado de conservacion, y con sentido de pertenencia por parte de sus habitantes.

- Se destaca otro sector de densidad media, y creemos que es debido a las dificultades de establecerse sobre la pronunciada pendiente de la barranca.

- Podemos observar tambien, que hacia el Sur, en los bordes de los humedales y rio, la densidad es todavia menos, y esto es debido a que las construcciones no cuentan con una tecnologia adecuada para soportar las inundaciones por lo tanto gran cantidad de las viviendas son temporarias, de baja calidad constructiva o deterioradas.



Consolidación ALTA

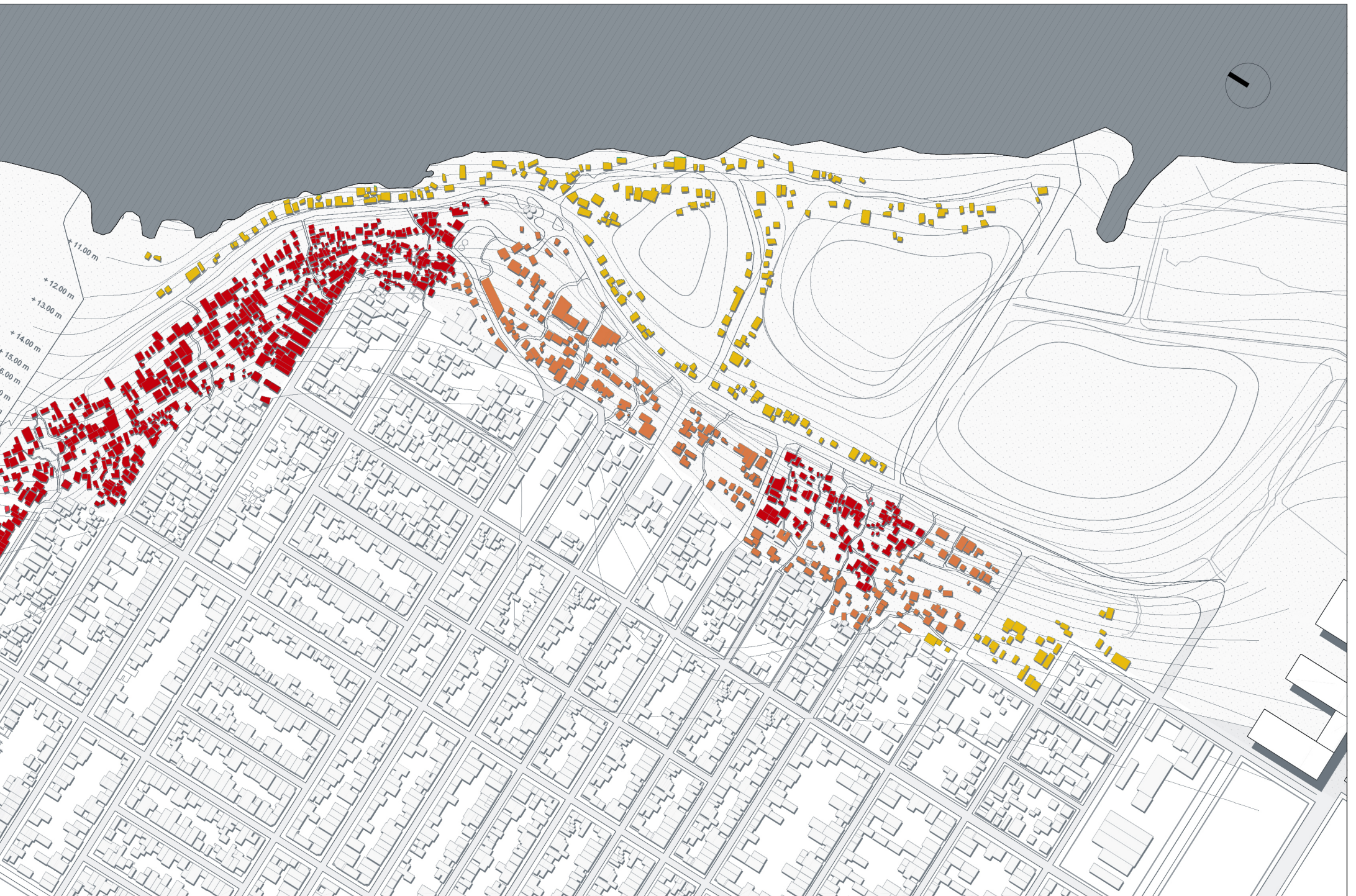


Consolidación MEDIA



Consolidación BAJA





ESTRUCTURA URBANA

OBSOLESCENCIA

DAFO

Debilidades

Asentamientos informales en estado de hacinamiento, sin infraestructura

Amenazas

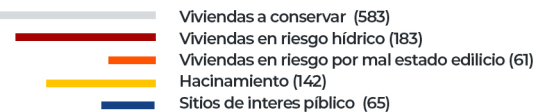
Peligro de derrumbe en viviendas sobre la barranca
Peligro por ubicarse en zonas inundables
Estado de hacinamiento, focos de contaminación..
zonas inseguras.
Profundización de fragmentación social

Fortalezas

Areas consolidadas y con sentido de pertenencia en el sector historico. Sectores vacantes de baja densidad aptos para el completamiento.

Oportunidades

Dotar de servicios aquellas viviendas consolidadas, proponer una tipología colectiva para densificar la cota segura y realojar aquellas viviendas en riesgo hidrico.





ESTRUCTURA URBANA EQUIPAMIENTOS

DAFO

Debilidades

Como factor negativo, puede notarse una ausencia de equipamiento de jerarquía equilibrado en el sector, sobre todo el sector de la barranca.

Amenazas

La falta de proximidad e infraestructura imposibilitan en algunos casos acceder a equipamientos generando zonas marginadas.

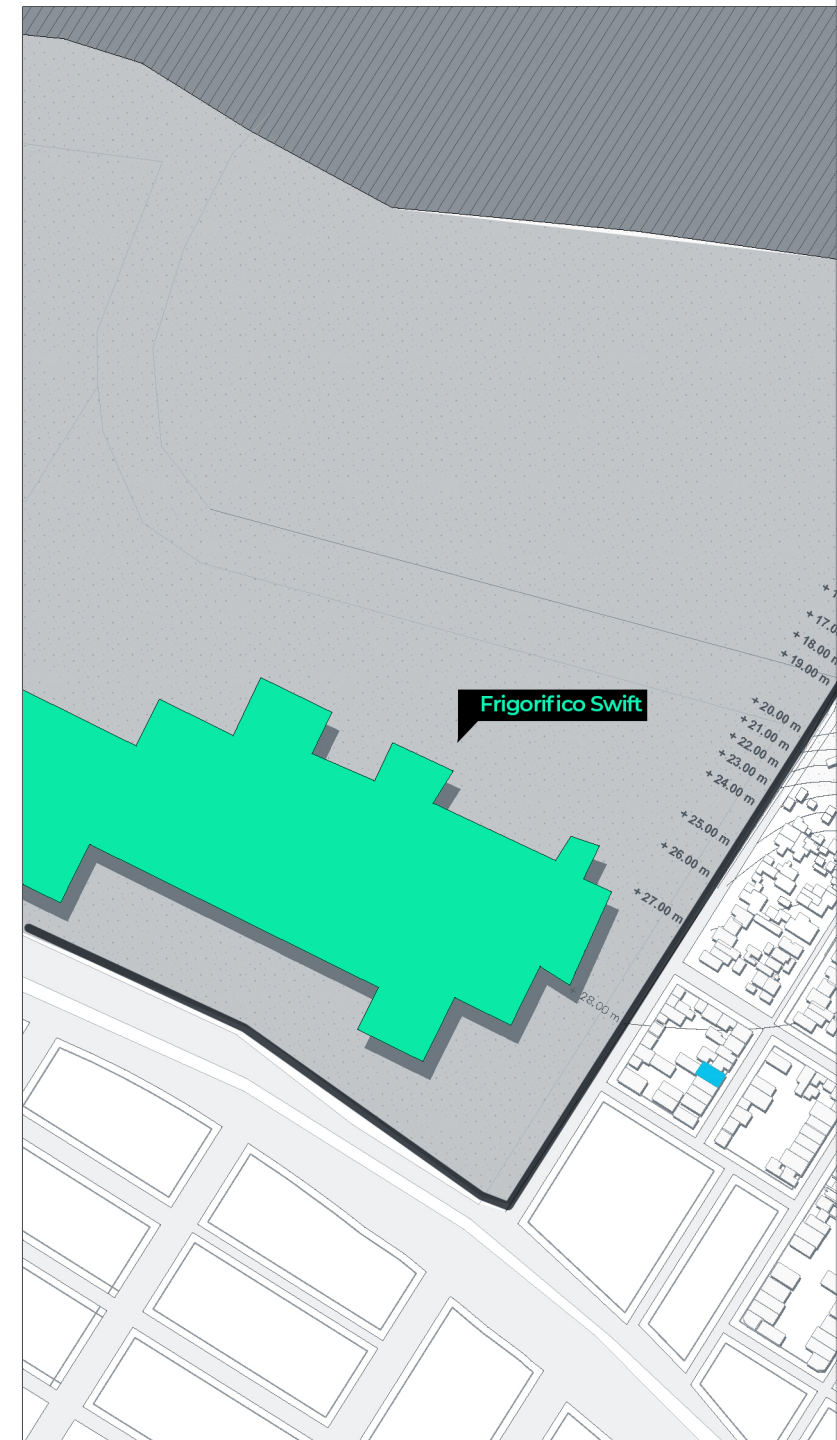
Fortalezas

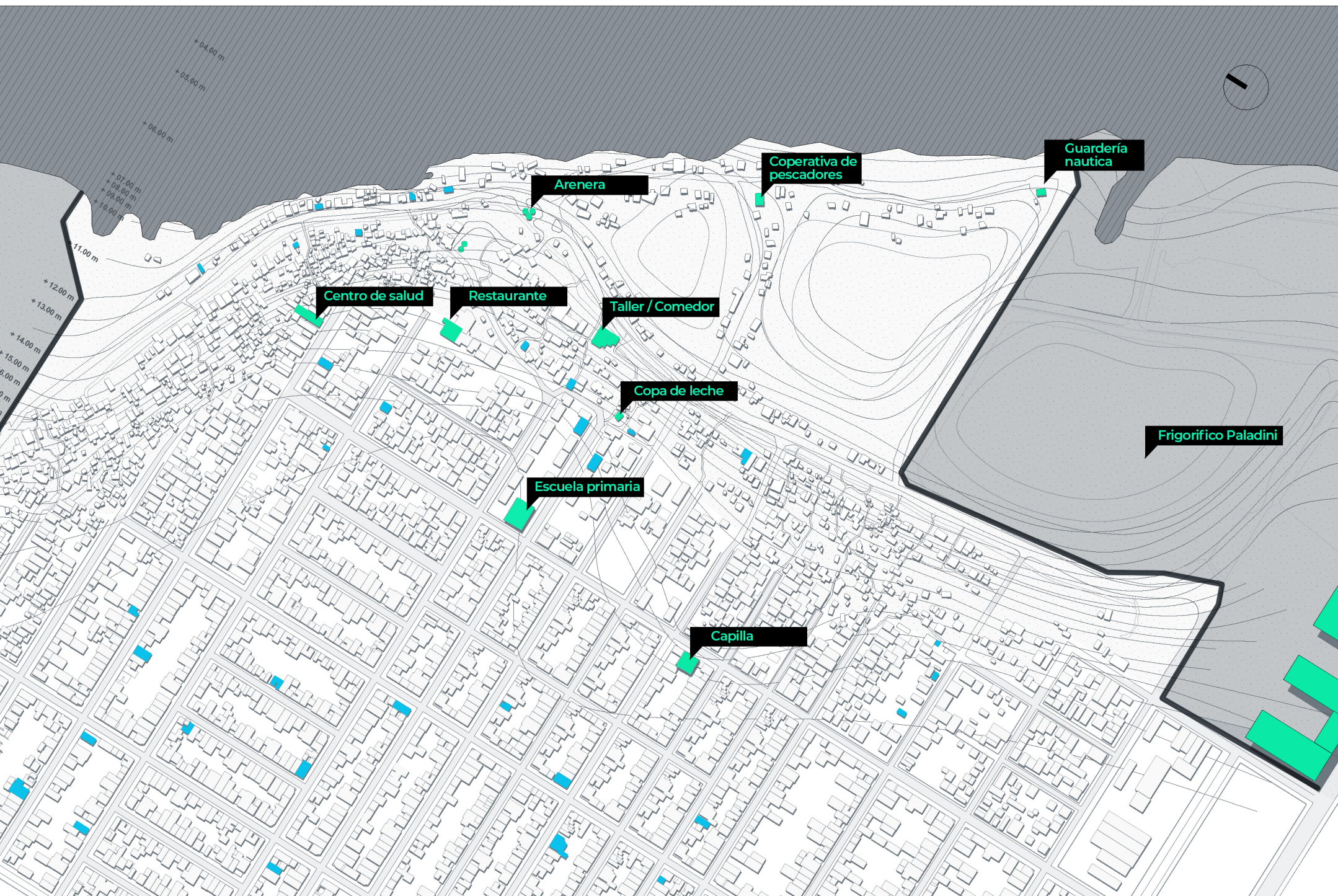
En el relevamiento y análisis de equipamientos, se observa una gran cantidad de almacenes, kioscos, y pequeños emprendimientos distribuidos de manera homogénea por todo el territorio.

La característica del lugar puede entenderse como una microeconomía, en el cual el modo de subsistencia es el trabajo asociado a la vivienda.

Oportunidades

Utilizar esta condición para repensar la vivienda, permitiendo desarrollar e incorporar el trabajo a la misma.





ESTRUCTURA URBANA ESPACIOS VERDES

DAFO

Debilidades

Reducción progresiva del espacio público. Falta de planificación de áreas de uso colectivo.

Amenazas

Ocupamiento de áreas vacantes, con potencialidad de uso común, para vivienda en estado precario.

Fortalezas

El sector de humedales que comienza a ocuparse es uno de los menos densos y las viviendas que se ubican allí son más precarias debido a que se encuentran en zonas inundables y tienen un carácter temporal.

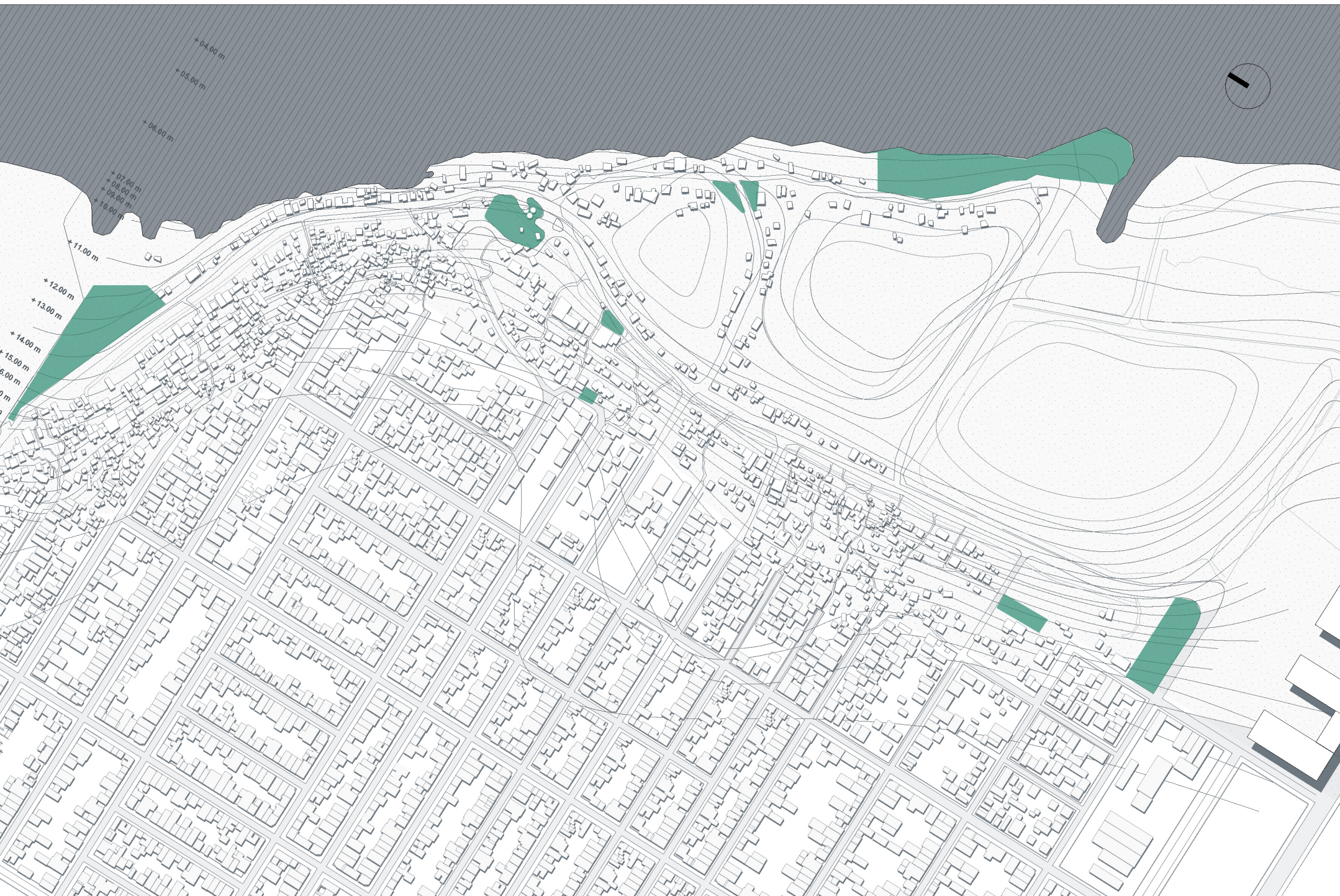
Existencia de comercios y cooperativas relacionadas a la actividad pesquera, arenera.

Copa de leche, talleres, dispensarios.

Oportunidades

Liberar el sector que se encuentra entre la avenida y el río para generar espacio público, e incorporando solo actividades que no produzcan un gran impacto.





ESTRUCTURA URBANA

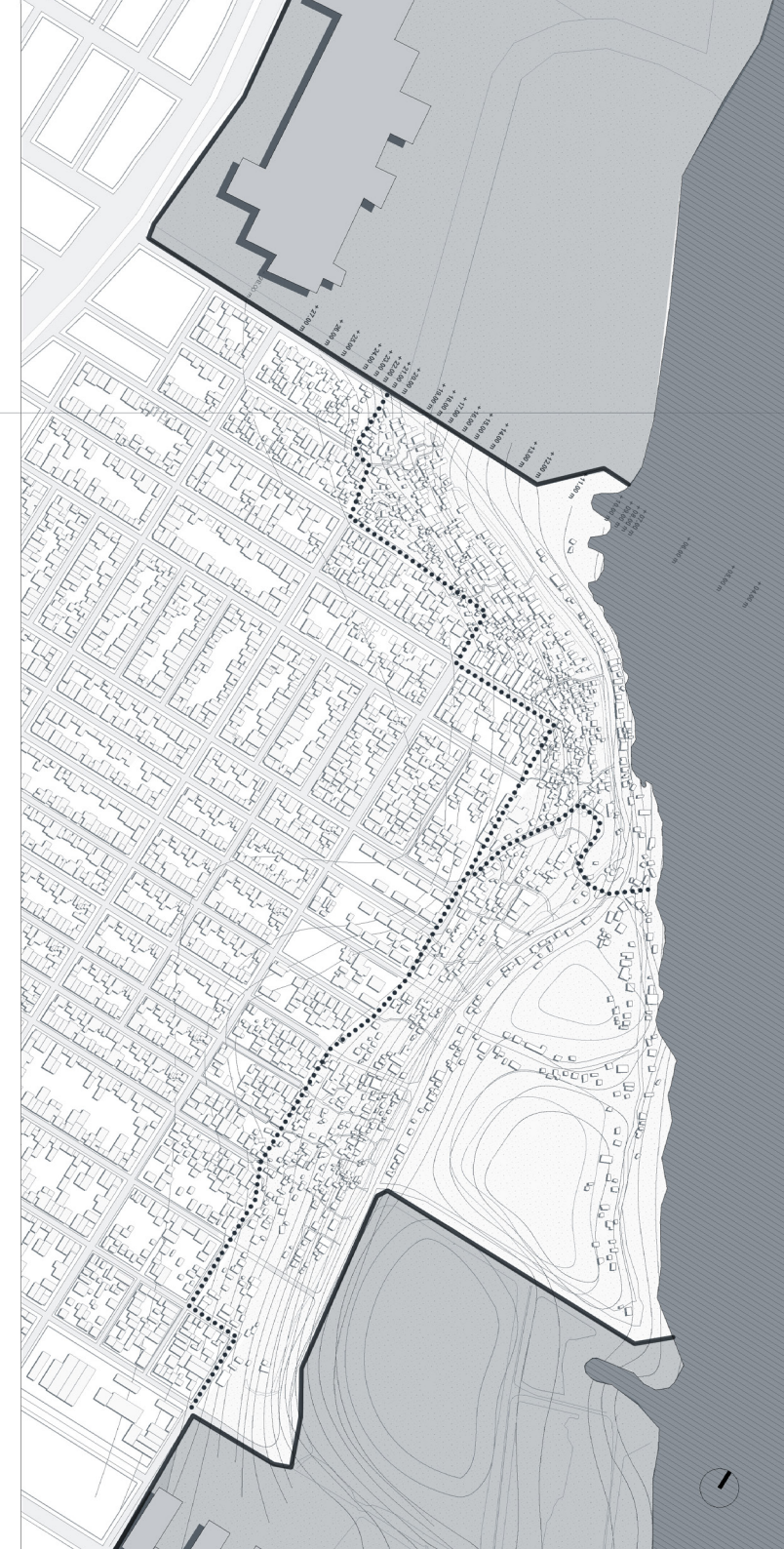
MAPA SOCIAL

CIUDAD FORMAL

- Servicios / Infraestructuras.
- Transporte público.
- Corredores Comerciales.
- Discontinuidad costa ribereña.

CIUDAD INFORMAL

- División social entre el área histórica, y el área donde los últimos años tuvo un alto proceso de crecimiento.
- Falta de planificación urbana.
- Obsolescencia habitacional.
- Discontinuidad con la traza urbana.
- Marginalidad.
- Riesgo hídrico.



MATRIZ DAFO

	DEBILIDADES	AMENAZAS	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
TOPOGRAFIA / SITUACION AMBIENTAL	Zonas bajas , riezgo hidrico.	Inundabilidad en los sectores mas bajos.	Vistas Privilegiadas, pendiente de la barranca favorece las visuales al frente costero, el cual es rico por su diversidad.(Río, Flora, Humedales, etc)	Aprovechamiento de la situacion de barranca para favorecer las orientaciones , visuales, proyecto de tipología particular.
FLUJOS / MOVILIDAD	Falta de continuidad de la trama urbana, negacion de la ciudad al río.	Bajadas peatonales y vehiculares peligrosas, especialmente para quien no habita el barrio.	Existencia de camino ribereño continuo en sentido norte-sur.	Integrar el sector ribereño a la trama de la ciudad, y a su vez potenciar el uso recreativo del río.
INFRAESTRUCTURAS	Falta de sanidad urbana, tendido eléctrico informal, ausencia de una red eficiente de distribución de agua potable. Sin gas Natural, Transporte publico solo en la ciuda formal.	Contaminacion, estado de hacinamiento.	Cercania con el río.	Aprovechar la barranca , y las bajadas como ejes de provision de las infraestructuras basicas para la habitabilidad.
EQUIPAMIENTOS / ESPACIO PUBLICO	Reducción progresiva del espacio publico. Falta de planificación de areas de uso colectivo.	Ocupamiento de areas vacantes, con potencialidad de uso comun, para vivienda en estado precario.	Existencia de comercios y cooperativas relacionadas a la act pesquera. arenera. Copa de leche, talleres, dispensarios.	Fomentar la act pesquera, y el comercio como atractivo al barrio.
VIVIENDA	Asentamientos informales en estado de hacinamiento, sectorizacion.	Las crecidas del río, suelen alcanzar el nivel de las viviendas provocando inundaciones y problemáticas de carácter económicas, de salud, Etc.)	Areas consolidadas y con sentido de pertenencia en el sector historico. Sectores vacantes de baja densidad aptos para el completamiento.	Dotar de servicios aquellas viviendas consolidadas, proponer una tipología colectiva para densificar la cota segura y realojar aquellas viviendas en riezgo hidrico.

05

PROYECTO URBANO

PROPUESTA URBANA FLUJOS

Proponemos a escala urbana consolidar la avenida de la ribera como el eje principal que articula y ordena todo el sector, ya que conecta tanto en el sentido norte-sur como en sentido este y oeste hacia la ciudad formal y vías importantes a escala metropolitana.

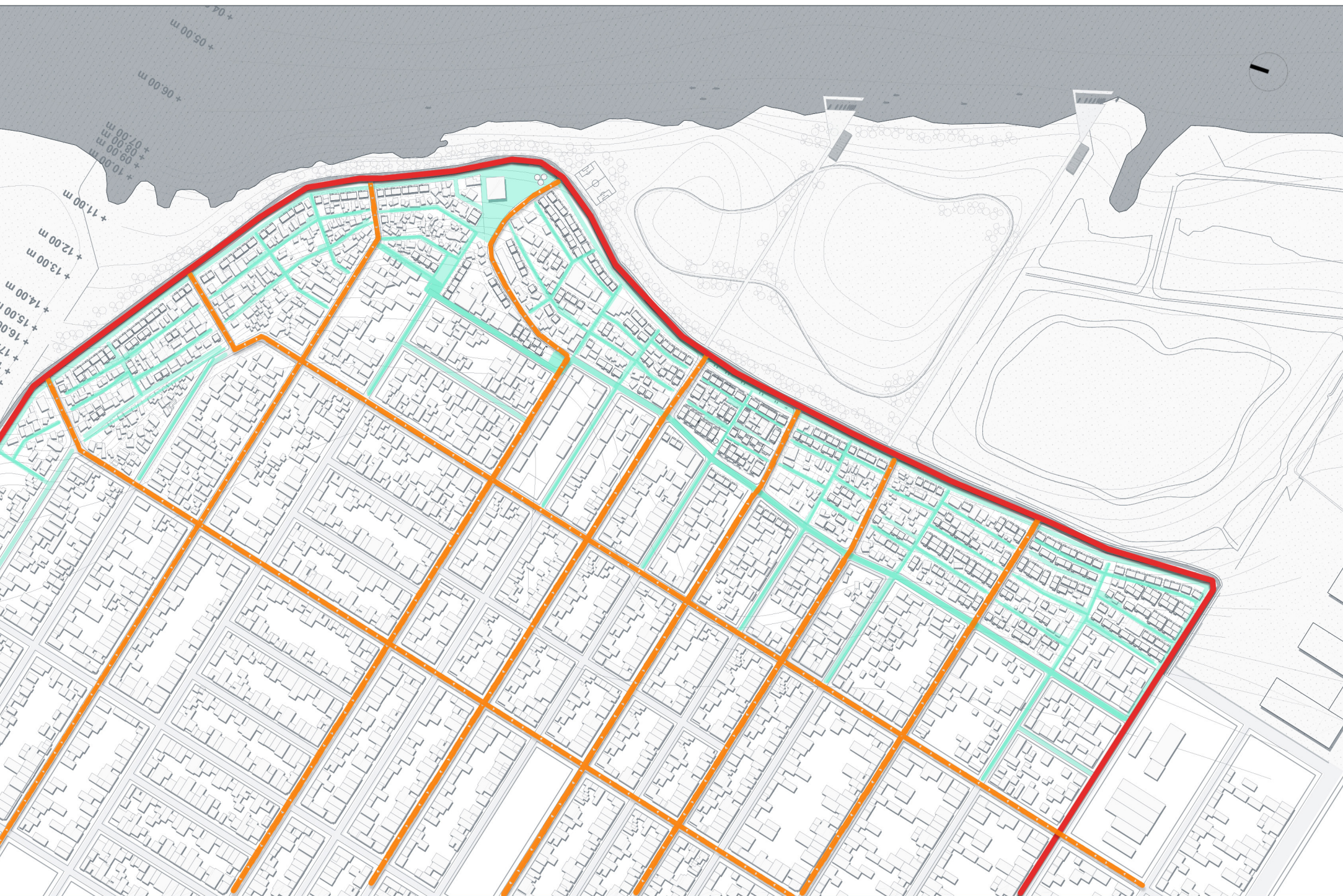
A su vez esta avenida oficia de límite o borde entre la ciudad construida y el espacio público.

Por otro lado se tomaron en cuenta las calles existentes de la ciudad formal y se abrieron calles nuevas vehiculares dándole continuidad para reforzar la conexión este oeste, entre la cota baja y la cota alta. (color naranja)

estas vías secundarias conforman en el tejido una serie de supermanzanas, dentro de las mismas las calles se convierten en calles manda peaton con el fin de potenciar la relación entre vecinos y permitir la apropiación del espacio público generando nuevos corredores verdes.

Otra de las propuestas para mejorar la conexión es la apertura de una calle que se encuentra entre la ciudad formal e informal, esta mantiene esta misma característica de calle peatonal.





PROPUESTA URBANA VIVIENDA

En la propuesta de vivienda se generó un nuevo frente urbano sobre la avenida de la ribera en donde la altura de edificación máxima es 11.50m. ya que se encuentra en la zona mas baja dada por la topografía del lugar.

Para el sector de la barranca y la ciudad existente la altura máxima es 9m. de esta manera mantenemos la escala barrial en todo el territorio.

En cuanto a la cantidad de viviendas se conservaron un total de 583 viviendas de las 1034 existentes de las cuales se encontraban en estado precario y de dimensiones acotadas. Las viviendas nuevas cuentan con buenas condiciones de iluminación y ventilación y son un total de 824.

1034

Viviendas contabilizadas

583

Viviendas a conservar

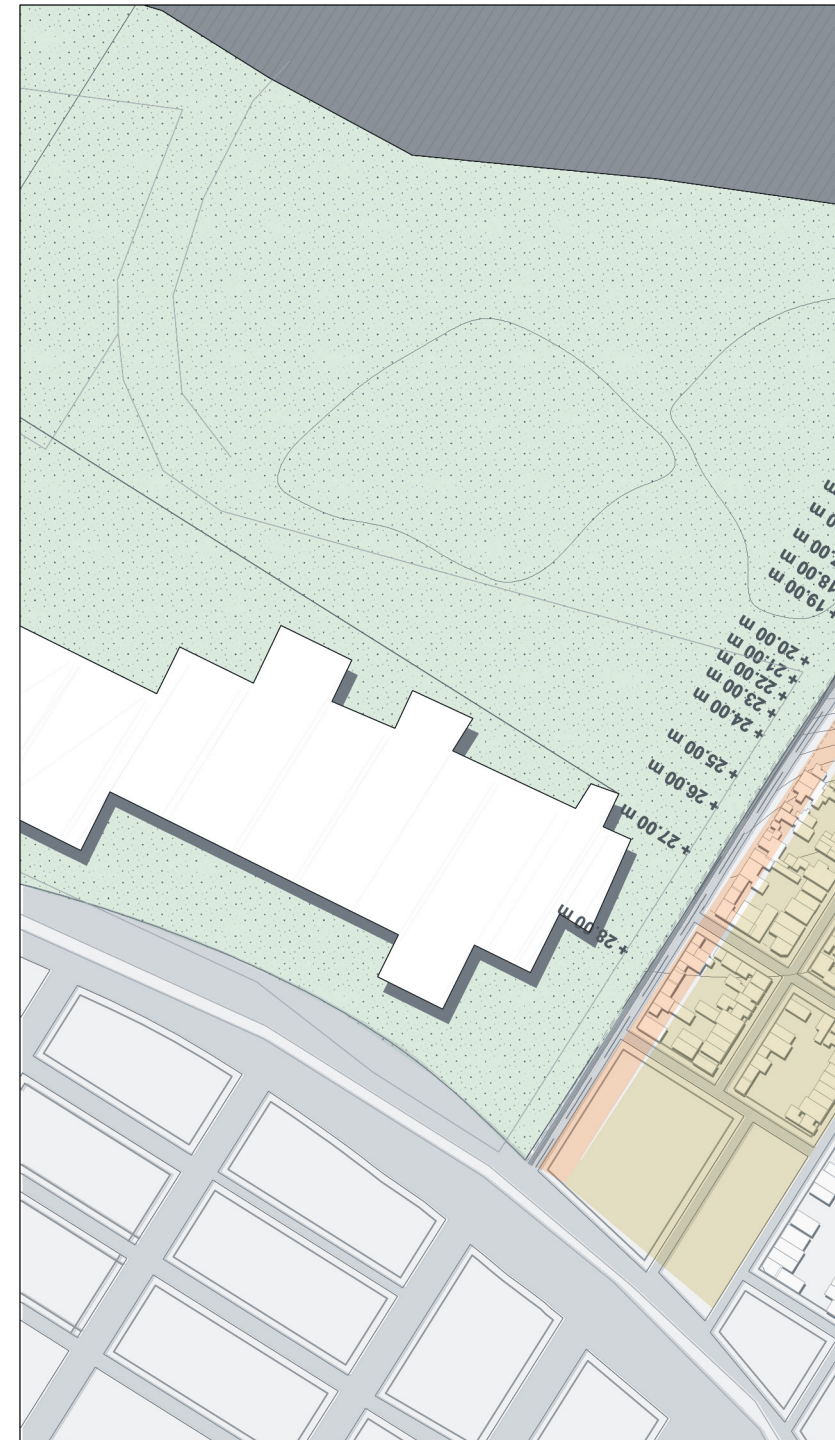
824

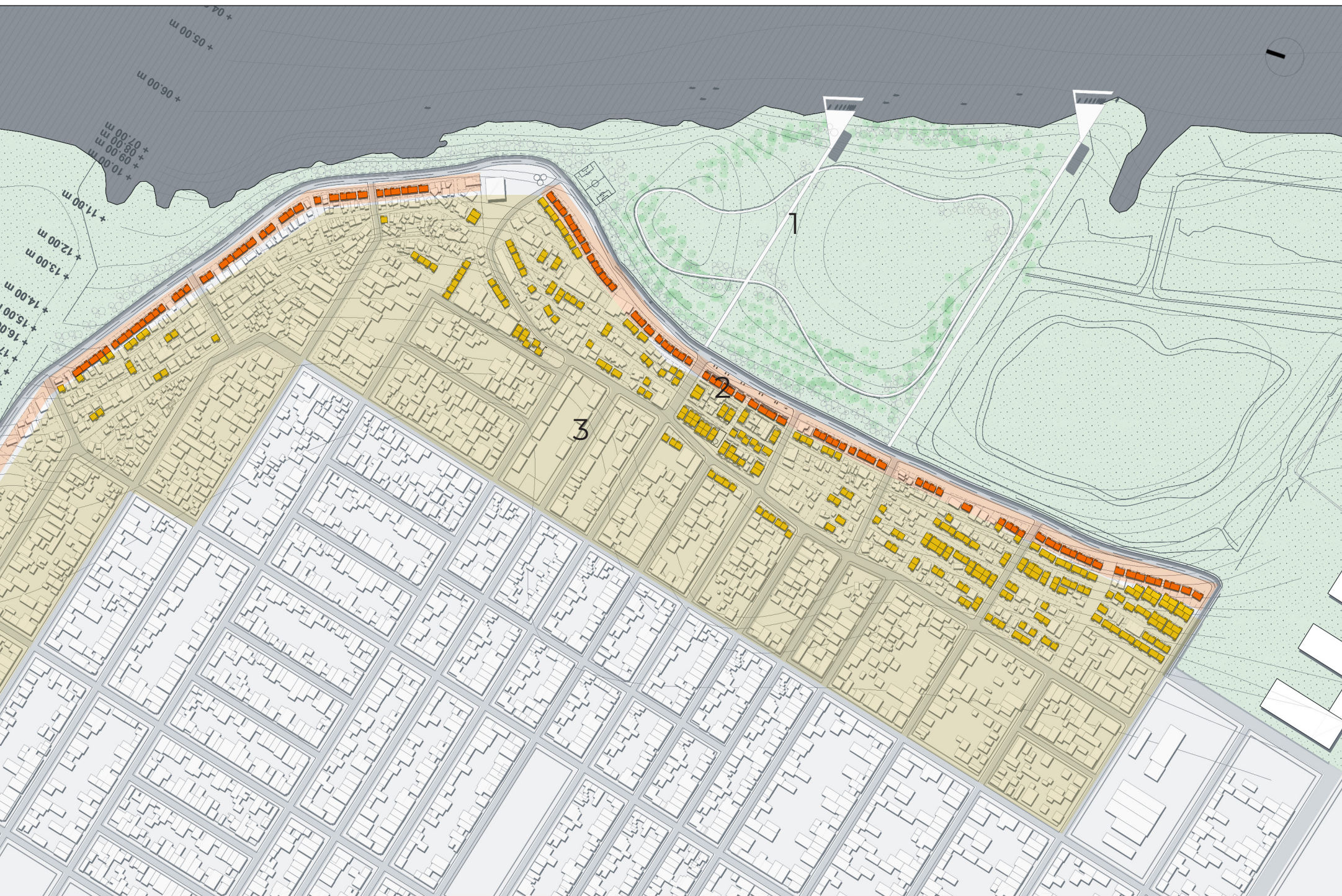
Viviendas nuevas

1 Area de reserva: h. min: -m / h. max 6.00

2 Area de frente urbano: h. min: 3m / h. max 11.50

3 Area ciudad: h. min: 3m / h. max 9.00m





PROPUESTA URBANA EQUIPAMIENTOS

En este apartado se busca darle proximidad y acceso a los equipamiento a todos los sectores. Una de las principales operaciones para unir los tres sectores que hoy presentan una fragmentación social, es la de ubicar en un punto estratégico los establecimientos educativos y recreativos.

Se incorporan sobre el nuevo espacio público equipamientos productivos de bajo impacto, teniendo en cuenta las características del sector, potenciando la actividad pesquera en nuevos polos de producción venta.

Se suman a esto puestos feriales que se encuentran en relación al nuevo paseo costero.

Las viviendas presentan la posibilidad y flexibilidad de incorporar el trabajo a la misma, sobre la cota baja en relación a la avenida de la ribera se plantea un paseo comercial en la planta baja de cada una de las unidades, para atraer a las personas de todo el sector y darle vida a esta zona que se encuentra desarticulada.



Complejo educativo



Guardería náutica



Muelle mirador



Cooperativa de pescadores



Venta



Centros comunitarios/ sum /copa de leche



Dispensarios

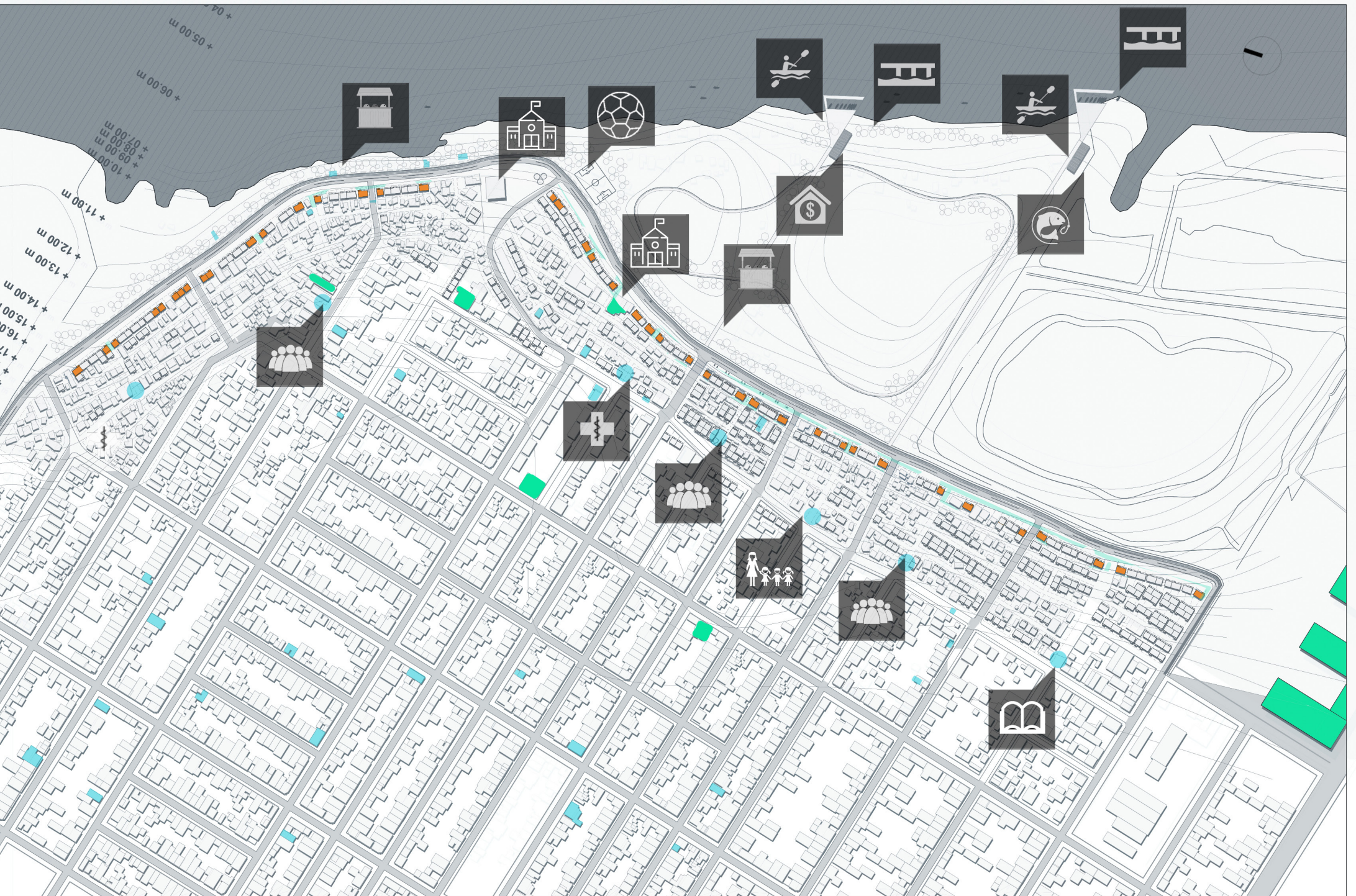


Puestos de feria barriales



Complejos deportivos





PROPUESTA URBANA

ESPACIOS VERDES

Teniendo en cuenta el Plan urbano de rosario, el cual propone la apertura de un sistema de nuevos parques sobre la costa del Río Parana decidimos intervenir liberando la costa ribereña incluyendo tambien los espacios verdes ocupados por los frigoríficos Swift y Paladini, con el fin de crear un gran parque de escala metropolitana.

En cuanto a las viviendas ubicadas sobre este sector se relocalizan para mejorar sus condiciones.

Y a escala barrial se proponen, vinculado a los equipamientos anteriormente mencionados, una serie de plazas en los cruces de los ejes conectores.



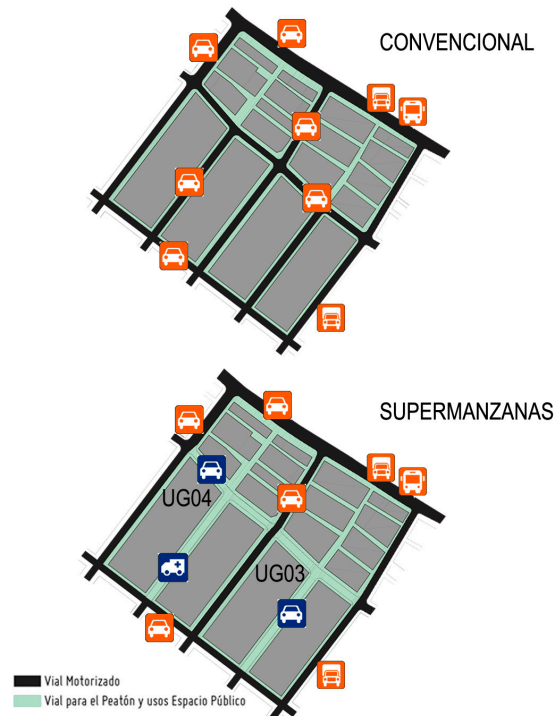


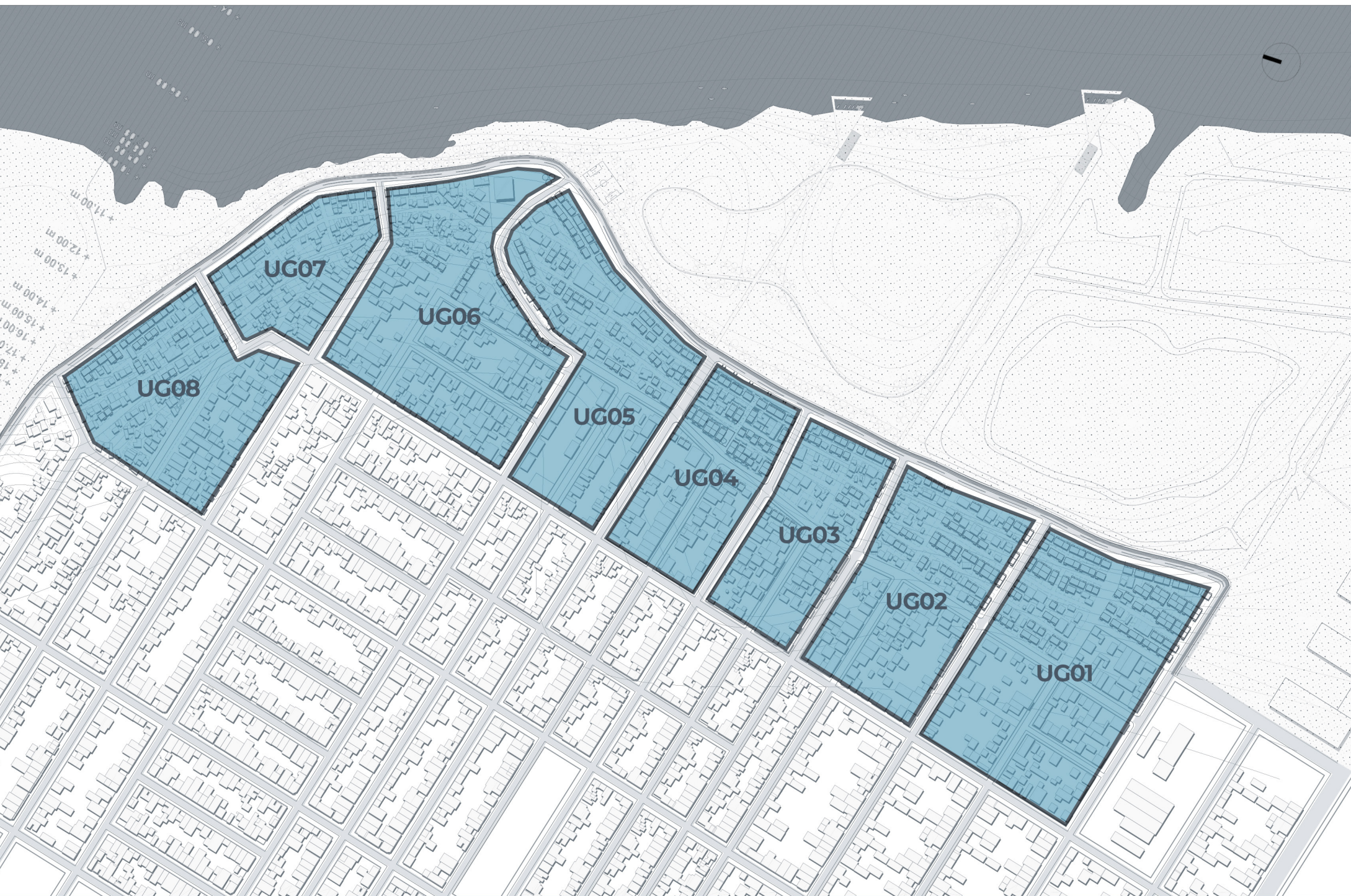
SUPERMANZANAS

Estas son células urbanas, en las que el tráfico de vehicular queda reservado para los vehículos de los propios residentes, quedando las vías perimetrales a las células como Ejes de movilidad para vehículos públicos privados.

A diferencia de las peatonalizaciones realizadas hasta ahora en los centros urbanos de nuestras ciudades, las supermanzanas convierten las calles en espacios públicos (EJES DE INTEGRACION) en los que la superficie destinada al peatón no se limita a las veredas, sino que se extiende a la totalidad del vial. La disposición de la vegetación, la distribución de alumbrado público, entre otras, permite crear espacios para convivir y desarrollar actividades de ocio.

Estas supermanzanas intentan resolver el problema de espacios verdes del barrio. Los espacios verdes públicos constituyen uno de los principales articuladores de la vida social. Son lugares de encuentro de integración e intercambio; y generan valor simbólico, identidad y pertenencia.





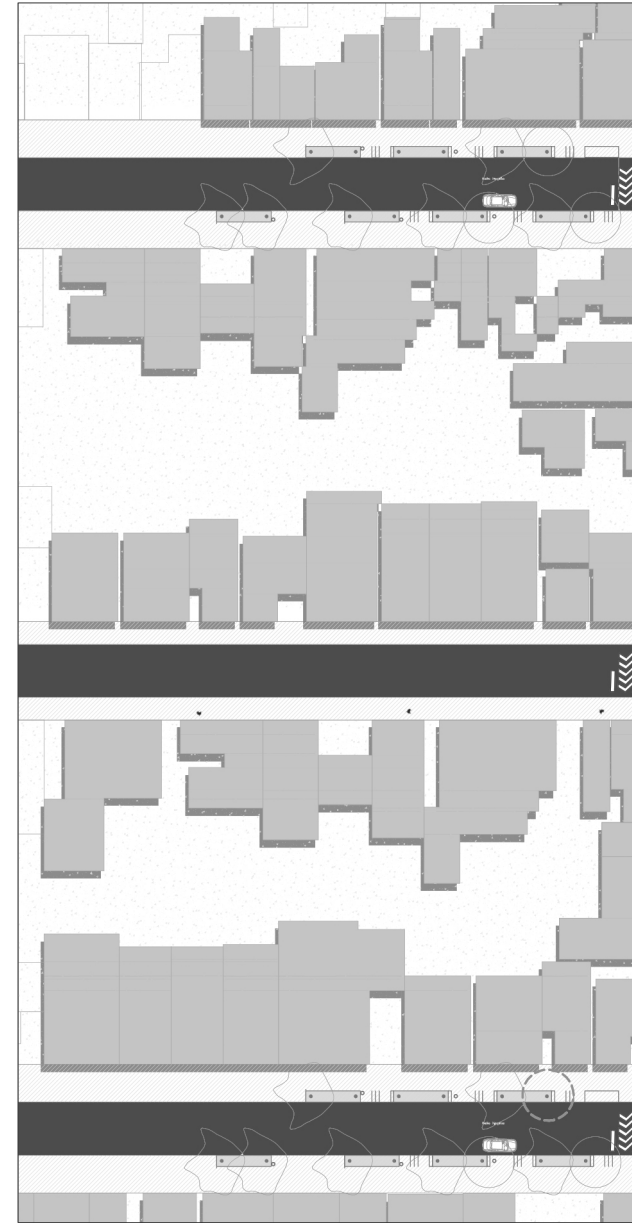
SUPERMANZANA



SITUACIÓN ACTUAL

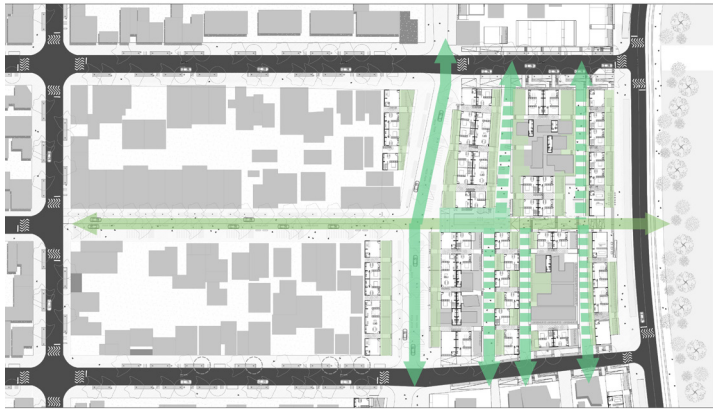


SITUACIÓN PROYECTADA

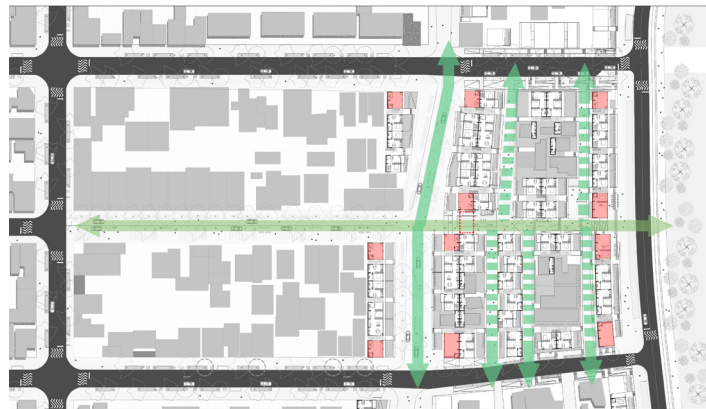




SUPERMANZANA



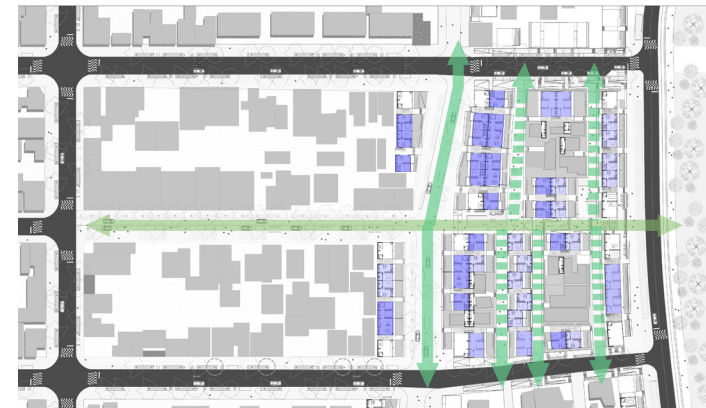
CIRCULACIONES



LOCALES / EQUIPAMIENTOS

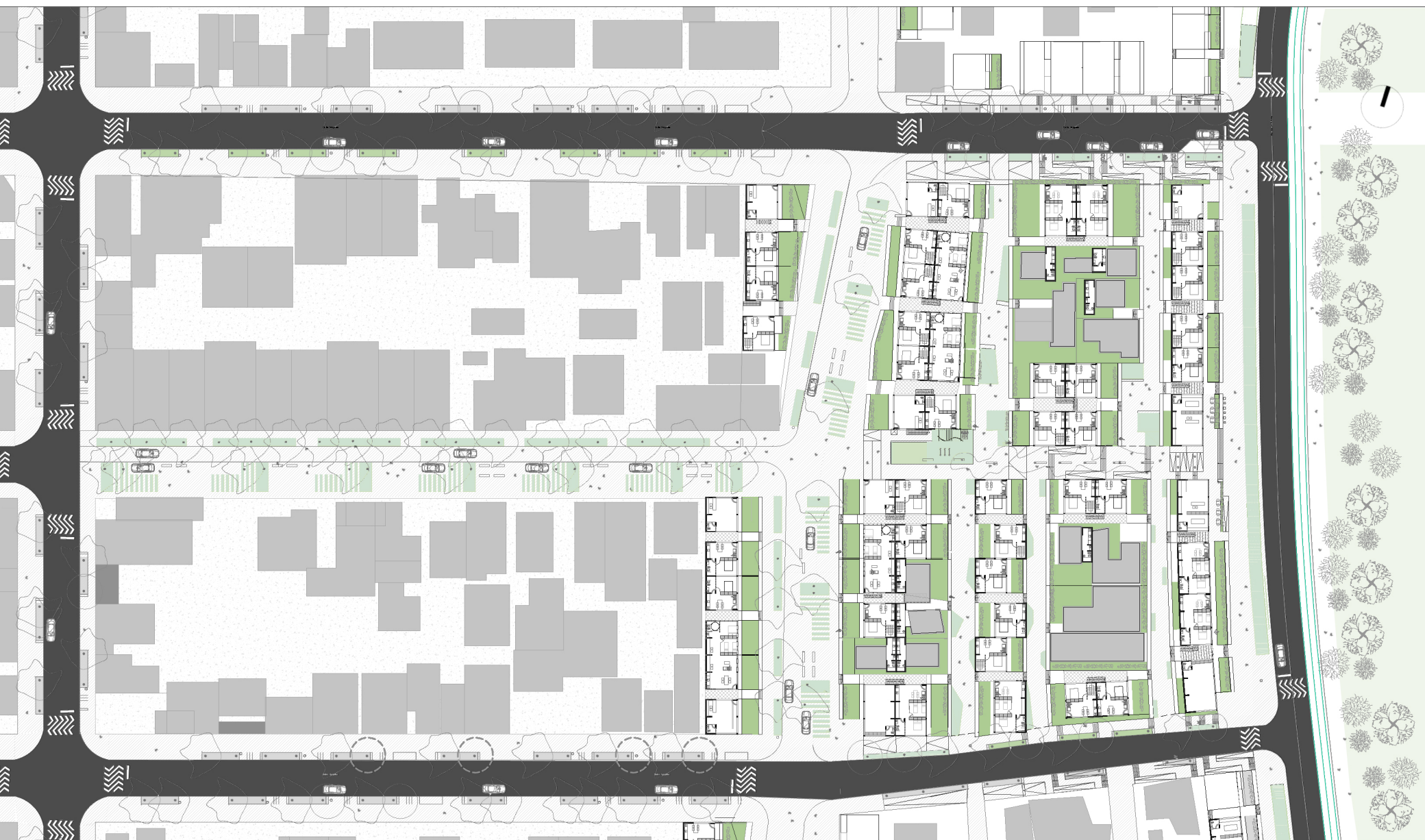


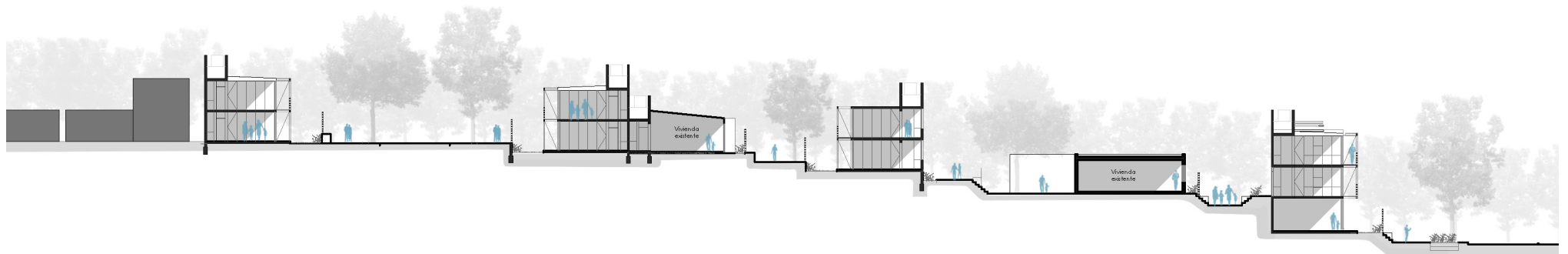
EXISTENTES

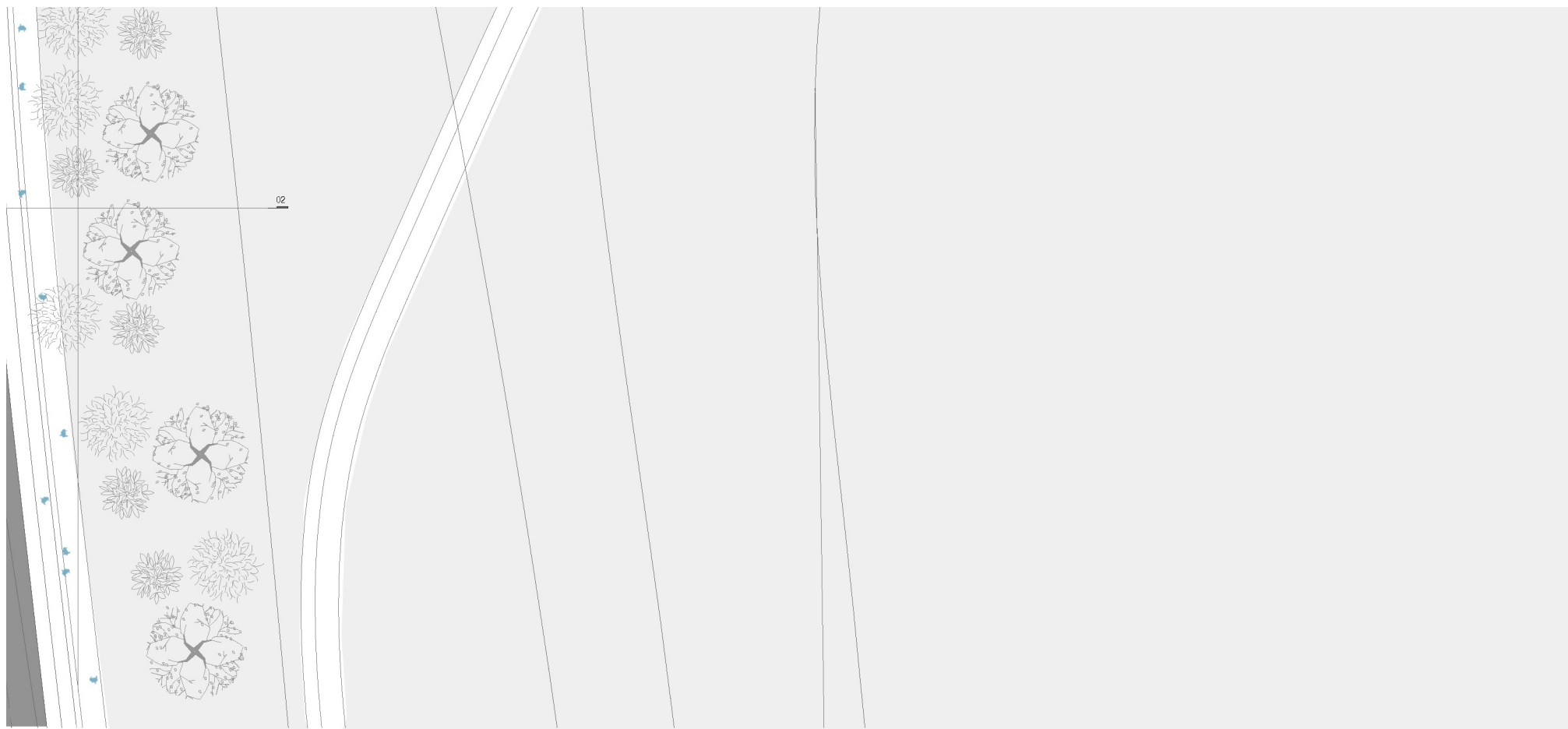


VIVIENDA NUEVA



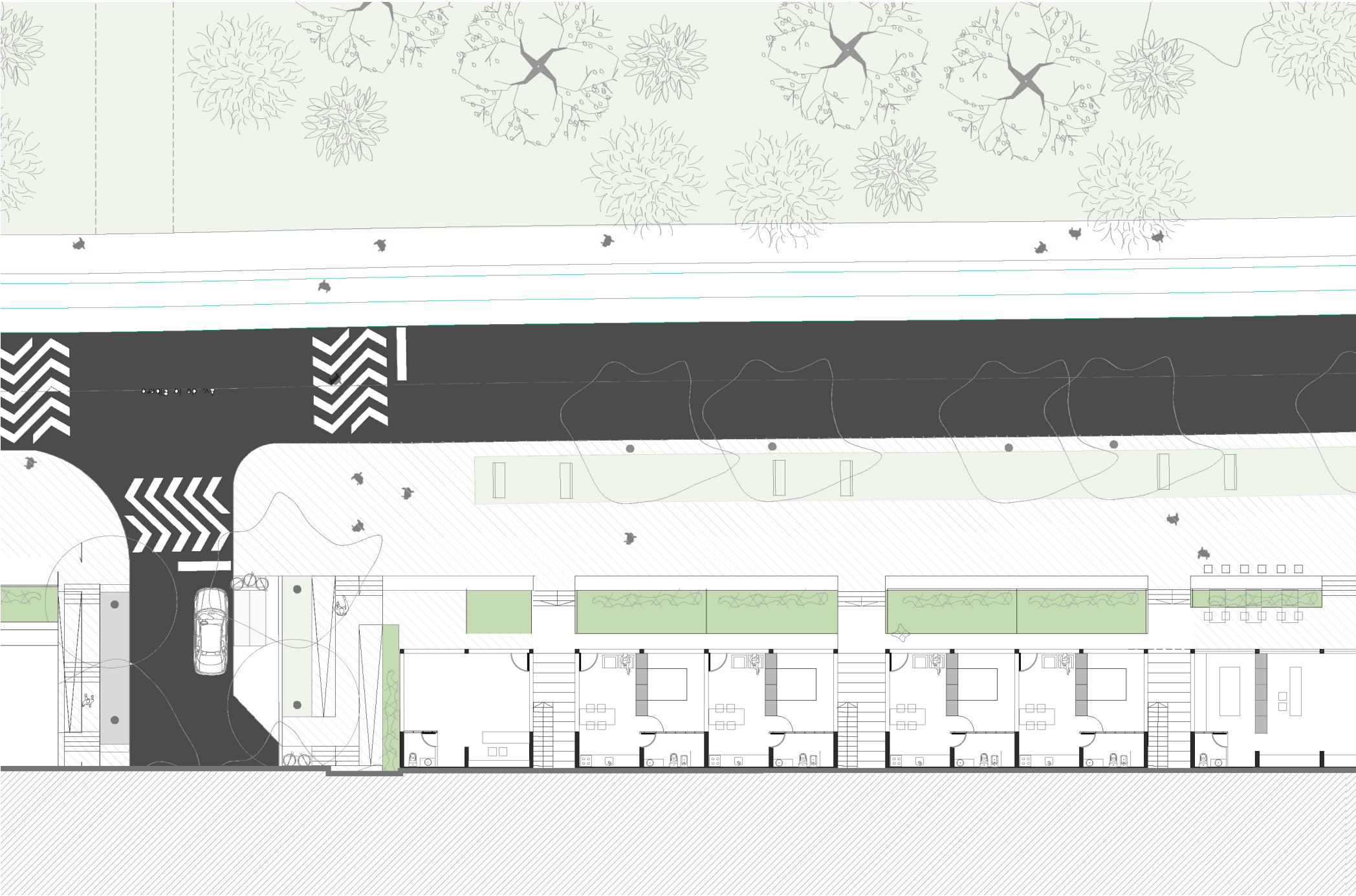






05

PROYECTO ARQUITECTONICO





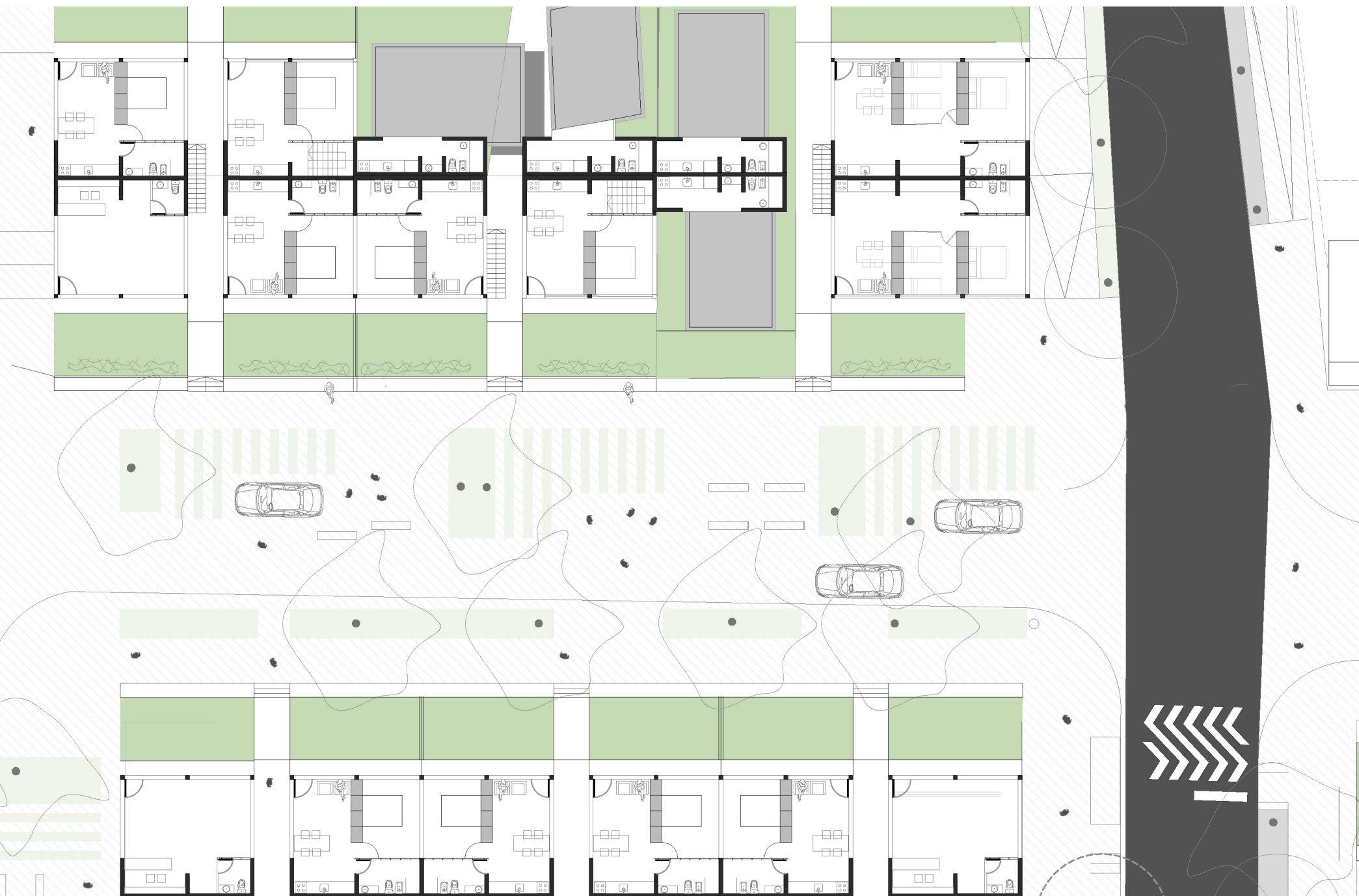














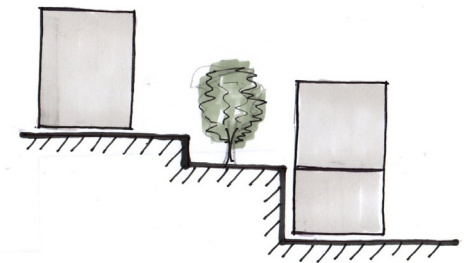
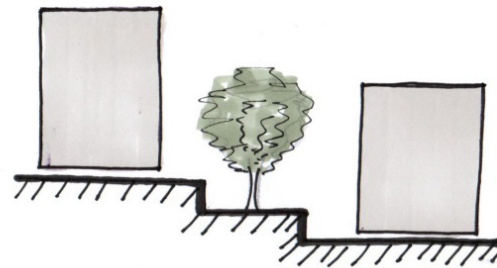
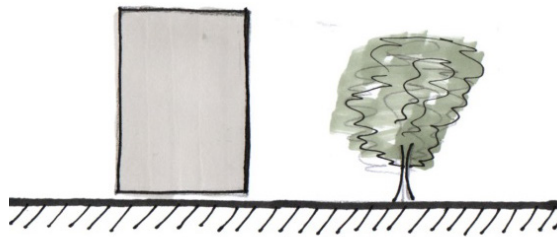




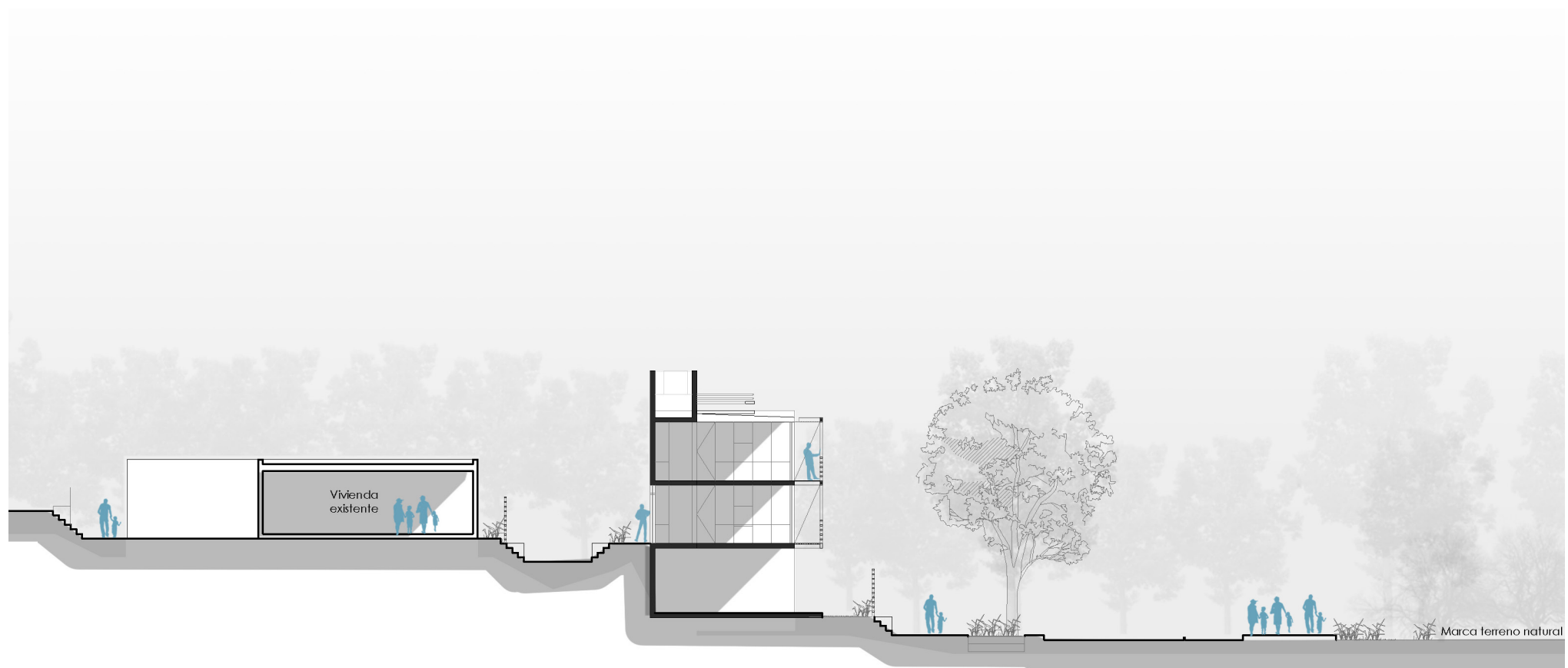




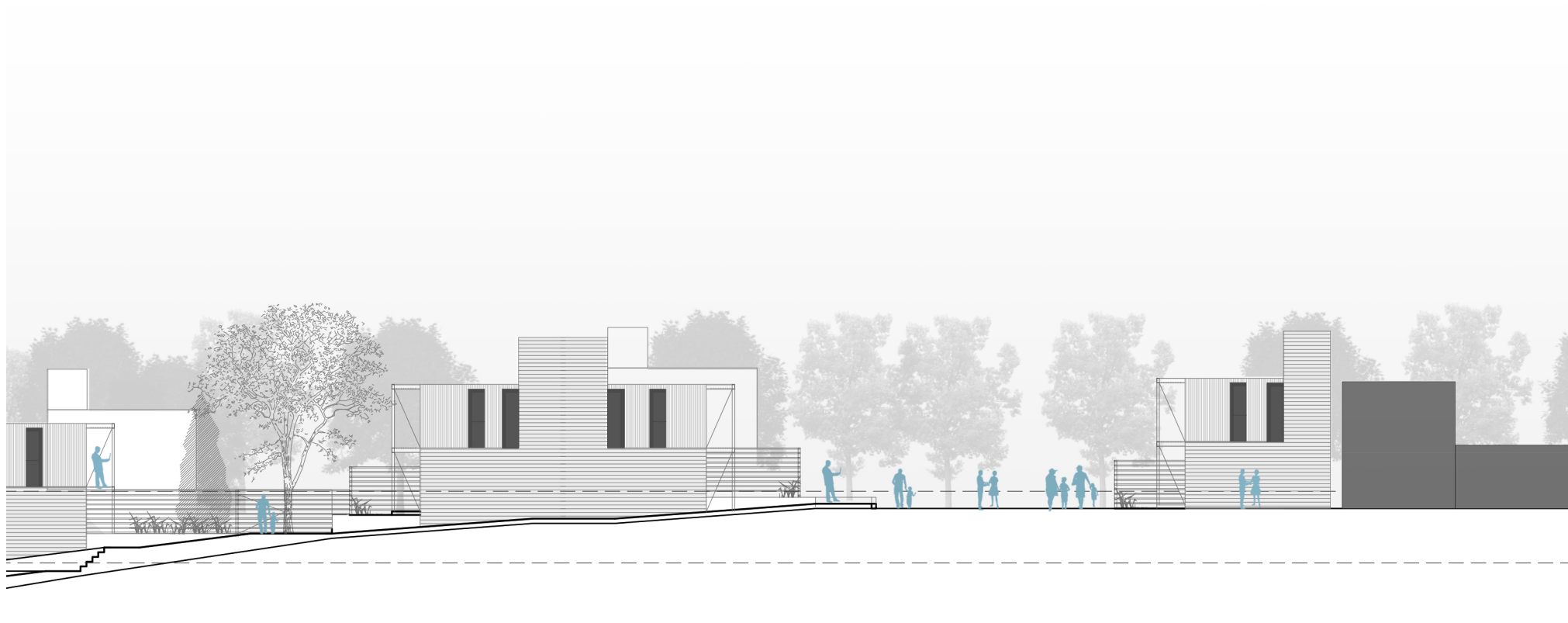
Camino y patios intermedios sobre la barranca









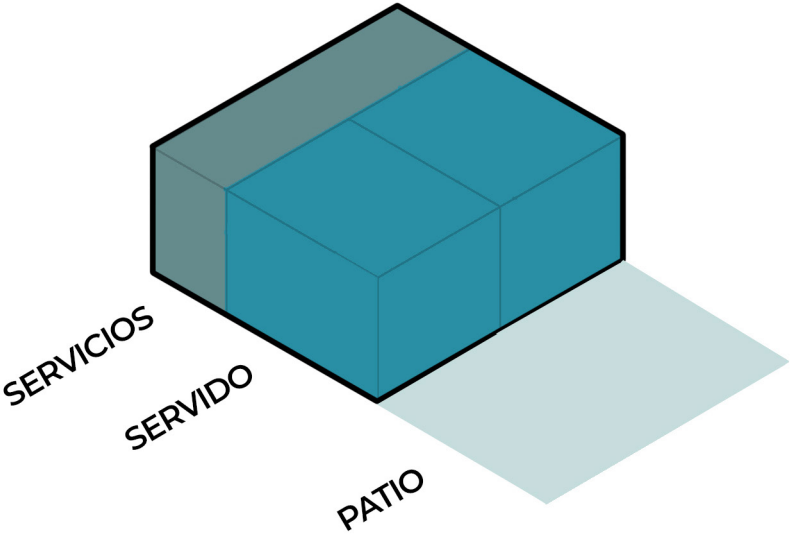




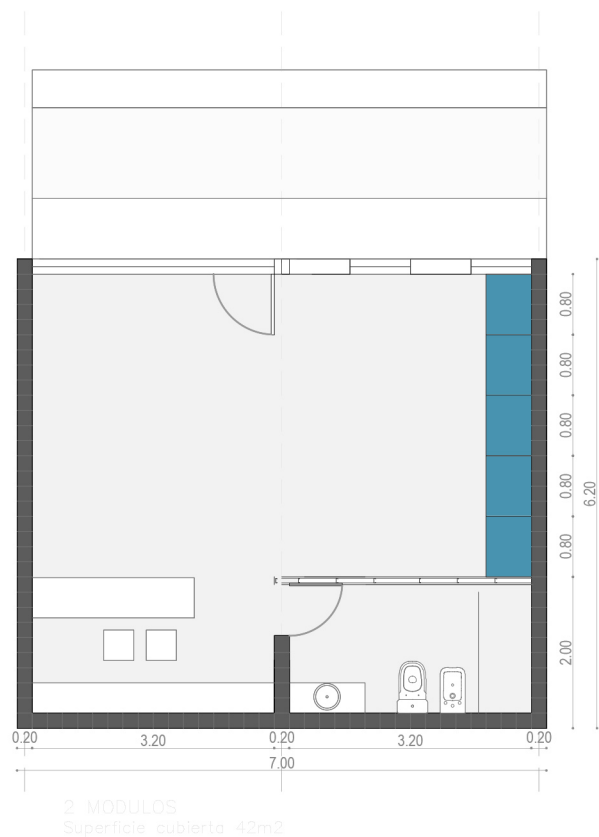
Sector avenida de la ribera



Caminos y patios intermedios sobre la barranca

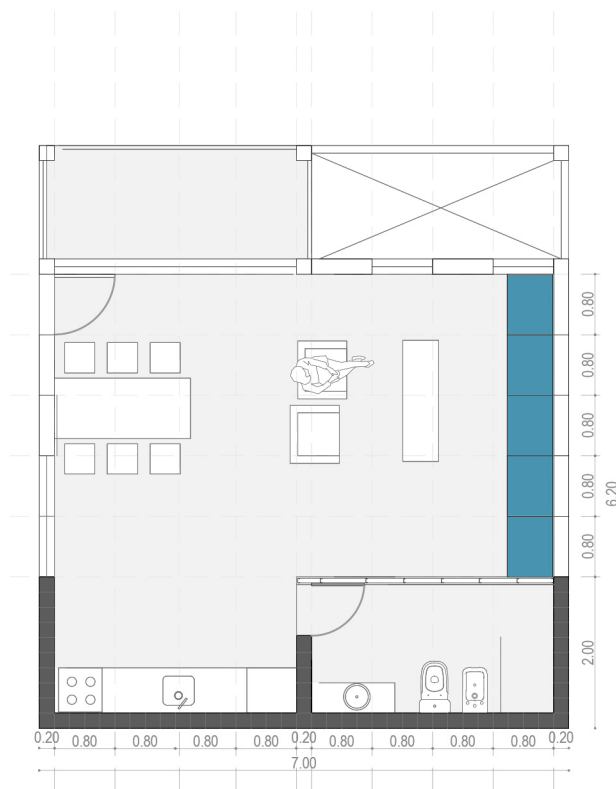


Tipología 2 MODULOS



LOCAL

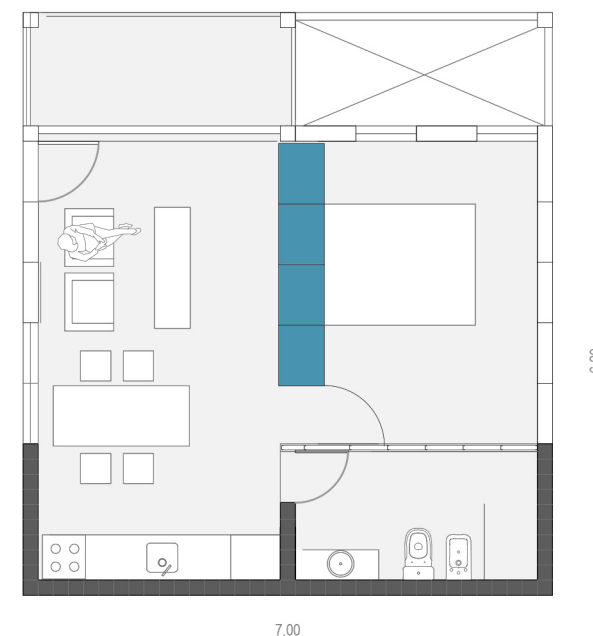
Superficie cubierta 42m2



MONOAMBIENTE



Superficie cubierta 42m2
Capacidad: 1 a 2 personas
Usuarios
jóvenes



2 AMBIENTES



Superficie cubierta 42m2
Capacidad: 1 a 2 personas
Usuarios
jóvenes
adultos mayores

MODULO FUNCIONAL

VARIABLES TIPOLOGICAS

En una **vivienda indeterminada** las funciones domésticas no tienen asignado un lugar específico y el modo de utilización de las diferentes estancias no está definido. Una casa indeterminada entrega a sus moradores m³ sin un uso concreto, listos para una apropiación creativa.

Las viviendas se componen de **elementos rígidos** (baños, cocina,) y **elementos blandos** (modulos funcionales: guardado, estar, comer, dormir, trabajar) que segun su disposicion permiten generar diferentes espacialidades.

Estos modulos estandarizados pueden combinarse para dar respuesta y **adaptarse a a diversas configuraciones familiares, modos de habitar, cambios a lo largo del tiempo**, dependiendo las preferencias y necesidades del usuario.

Una **vivienda es versátil** cuando es capaz de responder a las demandas instantáneas de sus usuarios en relación a la configuración de sus diferentes espacios interiores. Un hábitat versátil permite a sus habitantes transformar al momento su espacio interior.



Estar



Descansar



Comer



Trabajar desde casa



Posibilidad de tener hijos

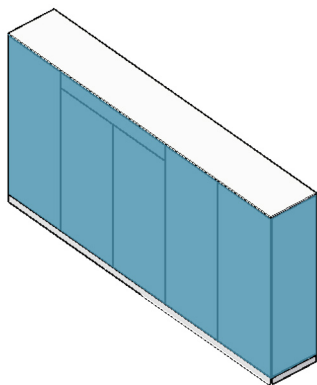


Jugar

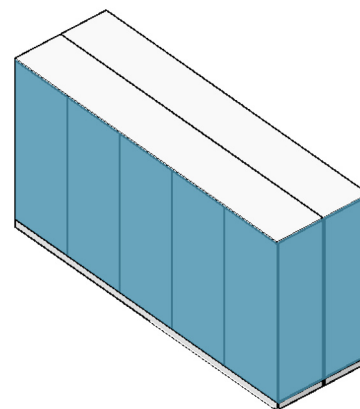


invitar amigos

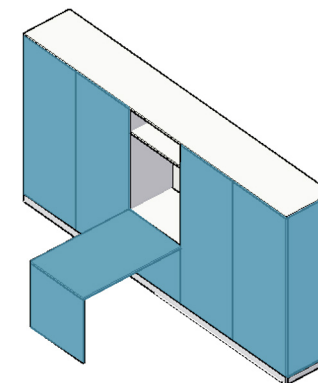




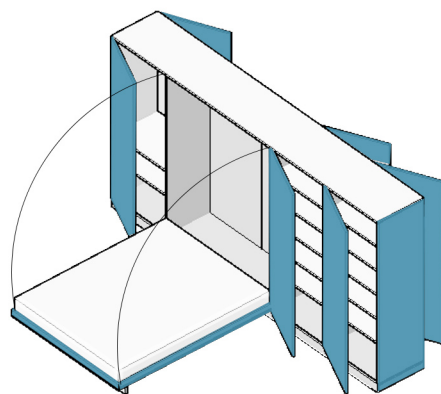
Modulo funcional simple



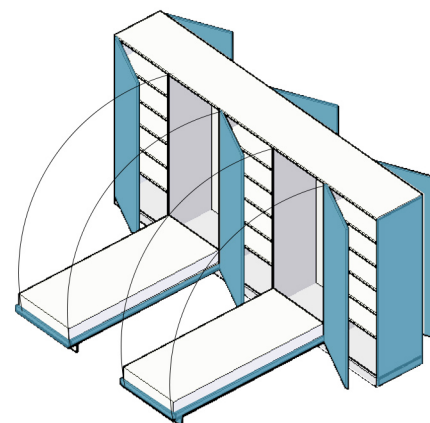
Modulo funcional agrupamiento



Modulo funcional comer/trabajar

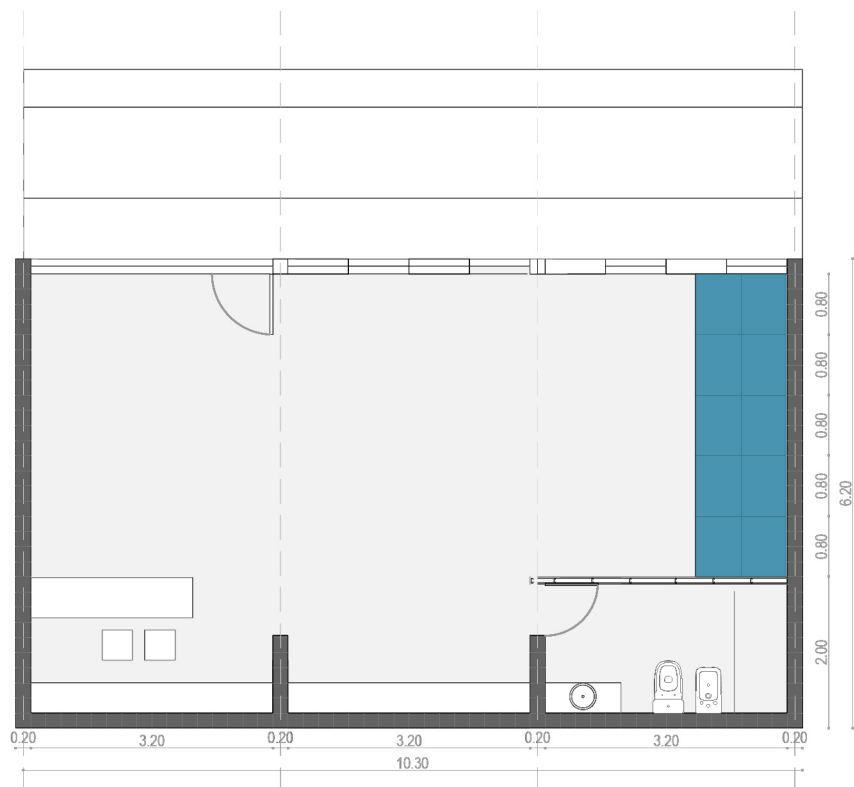


Modulo funcional dormir tipo 1



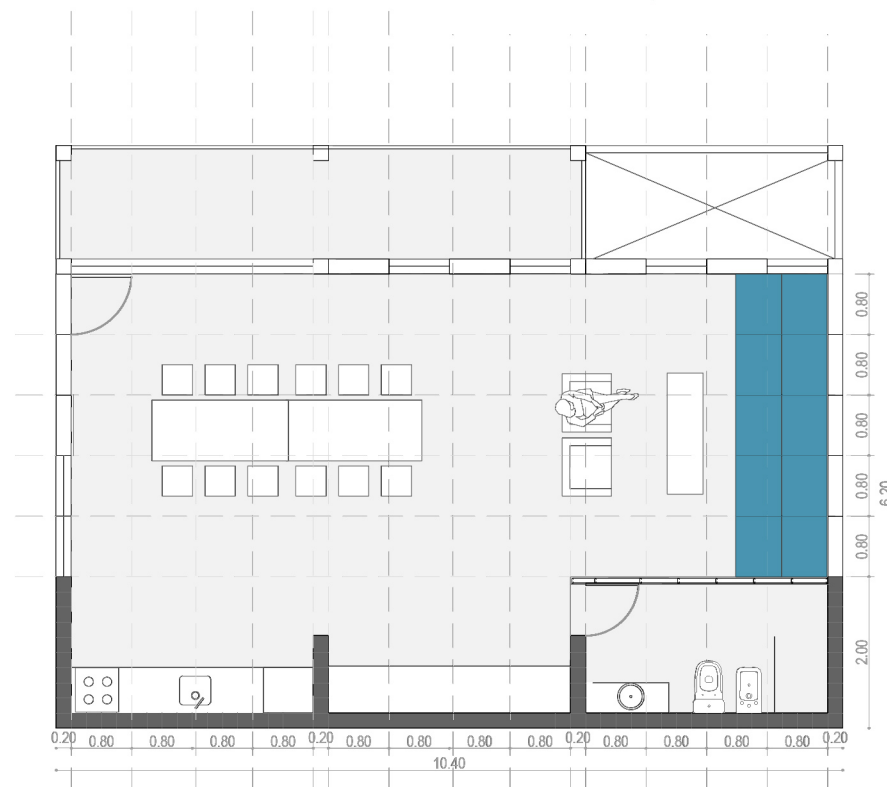
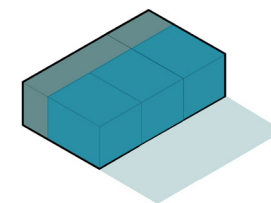
Modulo funcional dormir tipo 2

Tipología 3 MODULOS



LOCAL

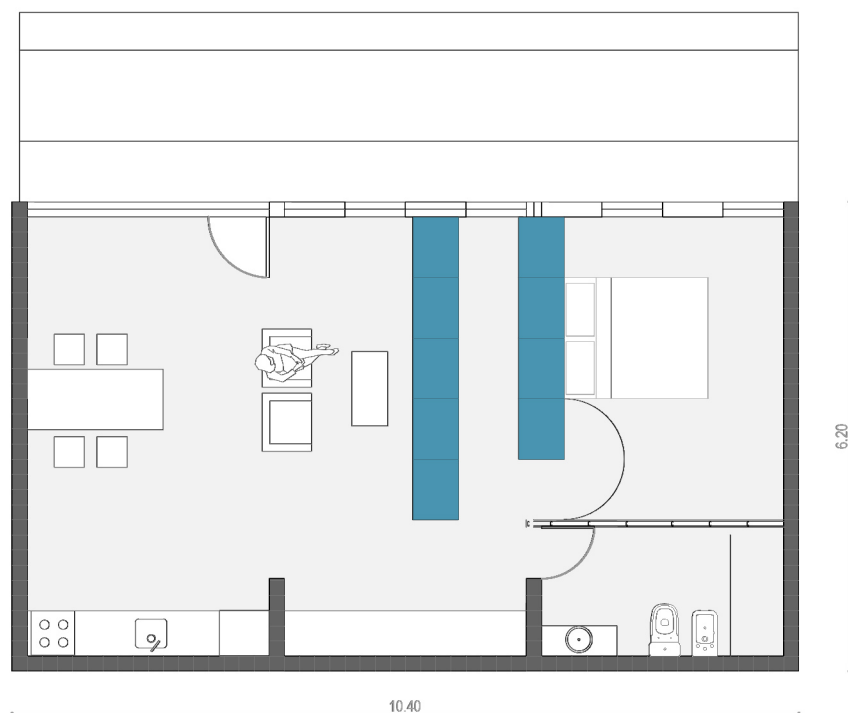
Superficie cubierta 64.50m²



MONOAMBIENTE

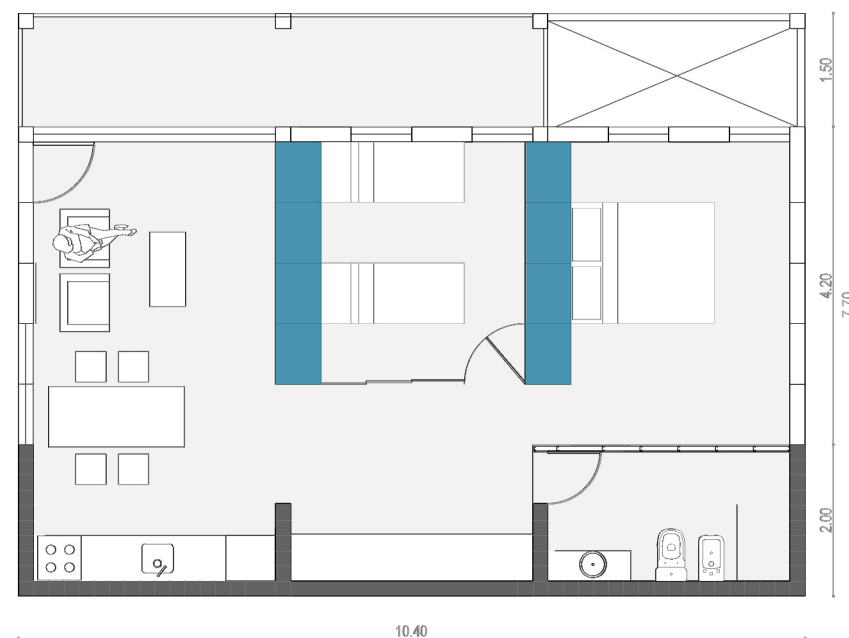


Superficie cubierta 64.50m²
Capacidad 1 a 2 personas
Usuarios adultos
Casa+trabajo



2 AMBIENTES

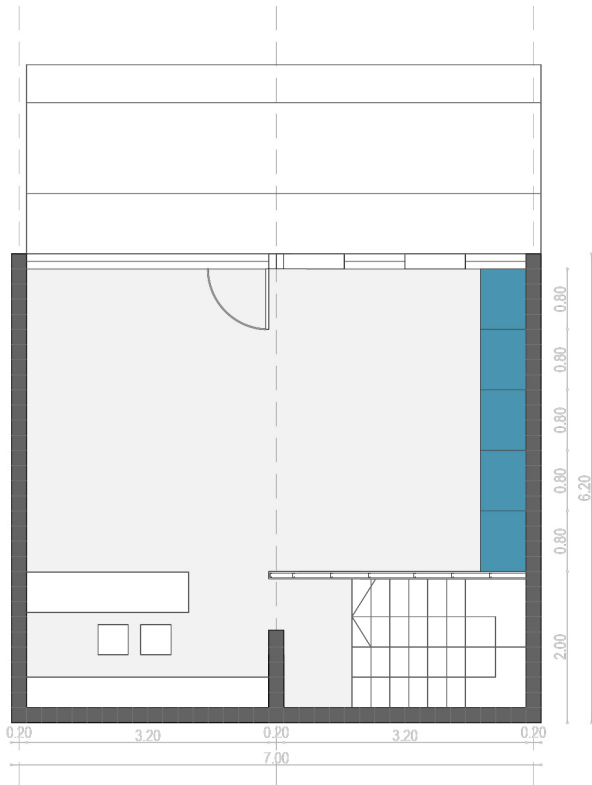
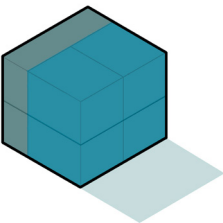

 Superficie cubierta 64.50m²
 Capacidad 1 a 2 personas
 Usuarios adultos
 Casa+trabajo



3 AMBIENTES

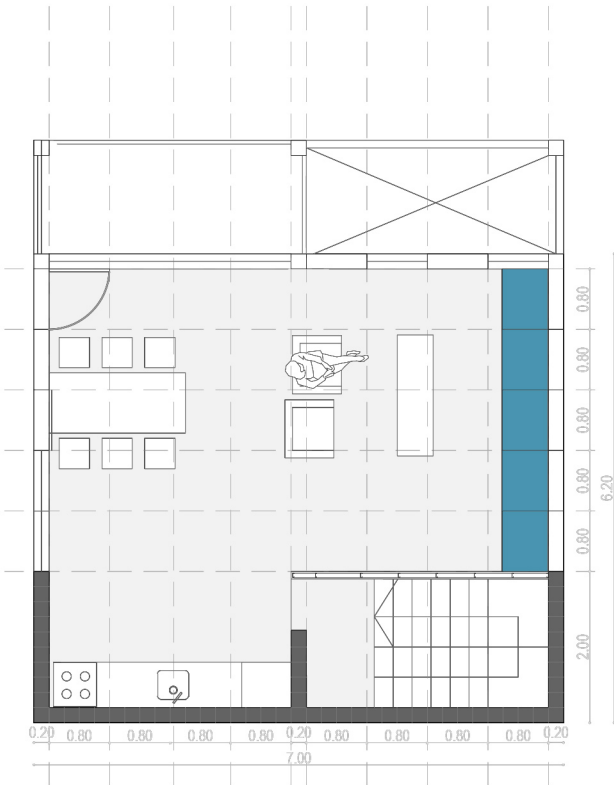

 Superficie cubierta 64.50m²
 Capacidad 1 a 4 personas
 Usuarios adultos + niños a cargo

Tipología 4 MODULOS



LOCAL

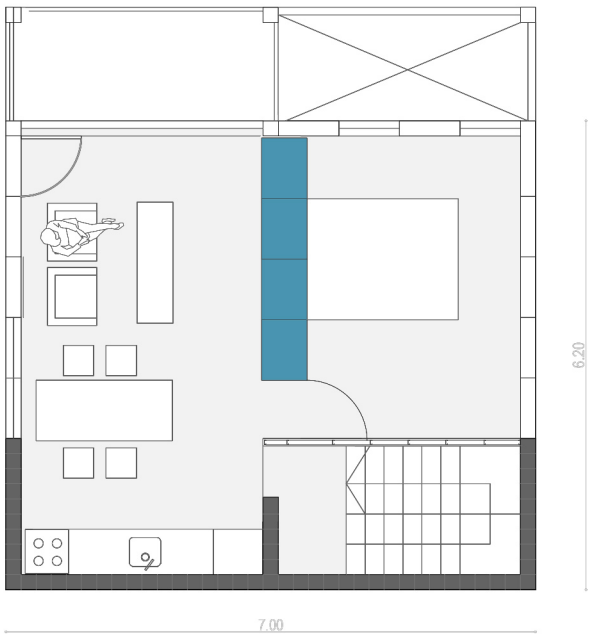
Superficie cubierta 84.00m2



3 AMBIENTES



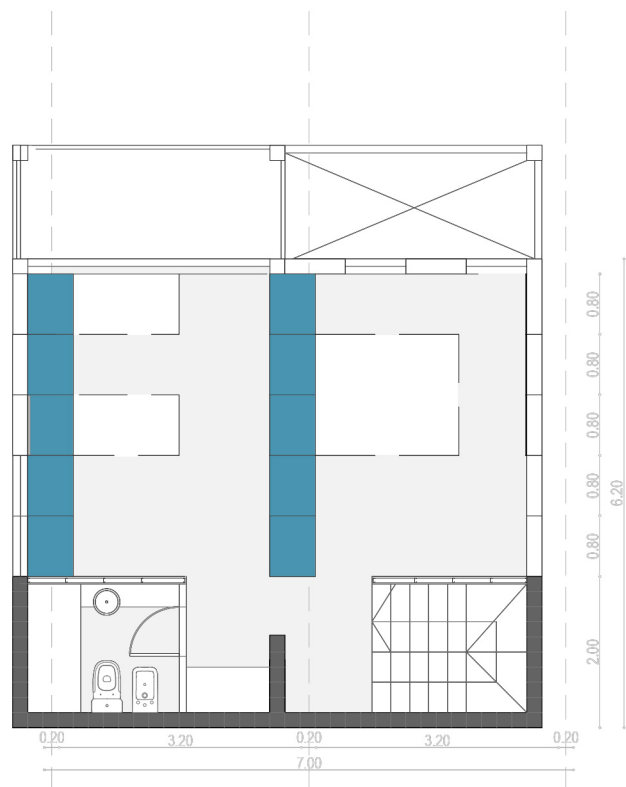
Superficie cubierta 84.00m2
Capacidad 1 a 4 personas
Usuarios adultos + niños a cargo



4 AMBIENTES



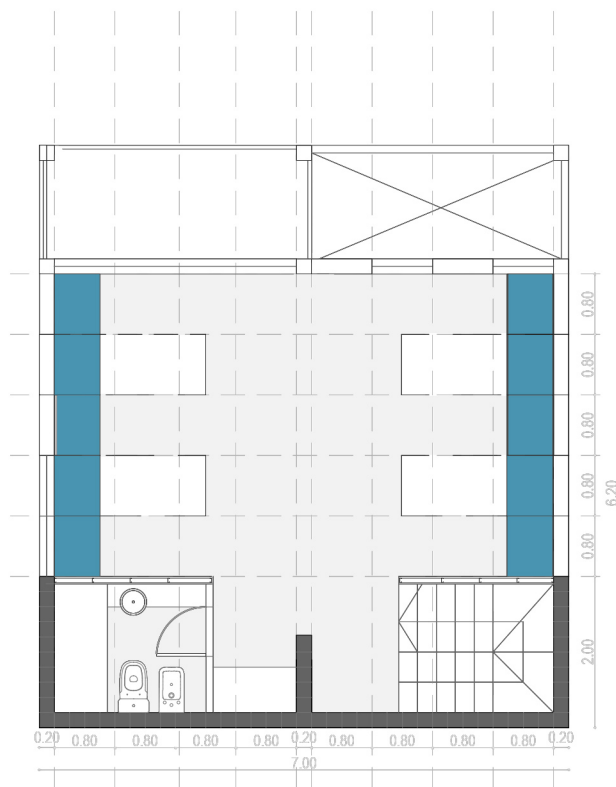
Superficie cubierta 84.00m2
Capacidad 1 a 6 personas
Usuarios adultos + niños a cargo



4 AMBIENTES



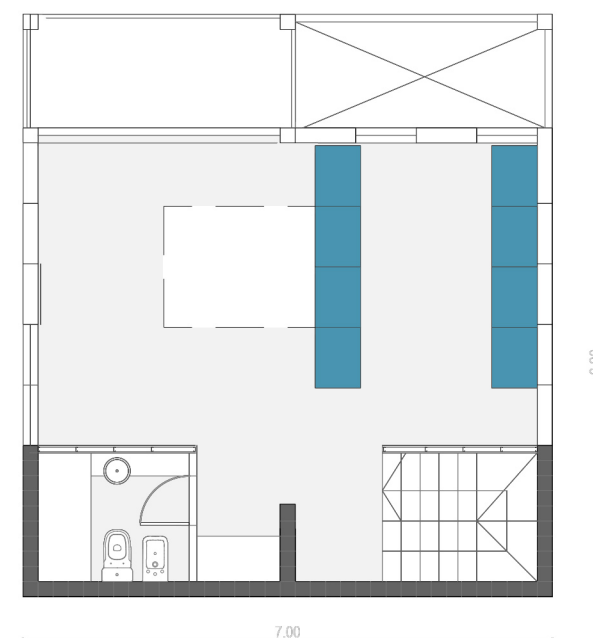
Superficie cubierta 84.00m²
Capacidad 1 a 6 personas
Usuarios adultos + niños a cargo



4 AMBIENTES



Superficie cubierta 84.00m²
Capacidad 1 a 6 personas
Usuarios adultos + niños a cargo

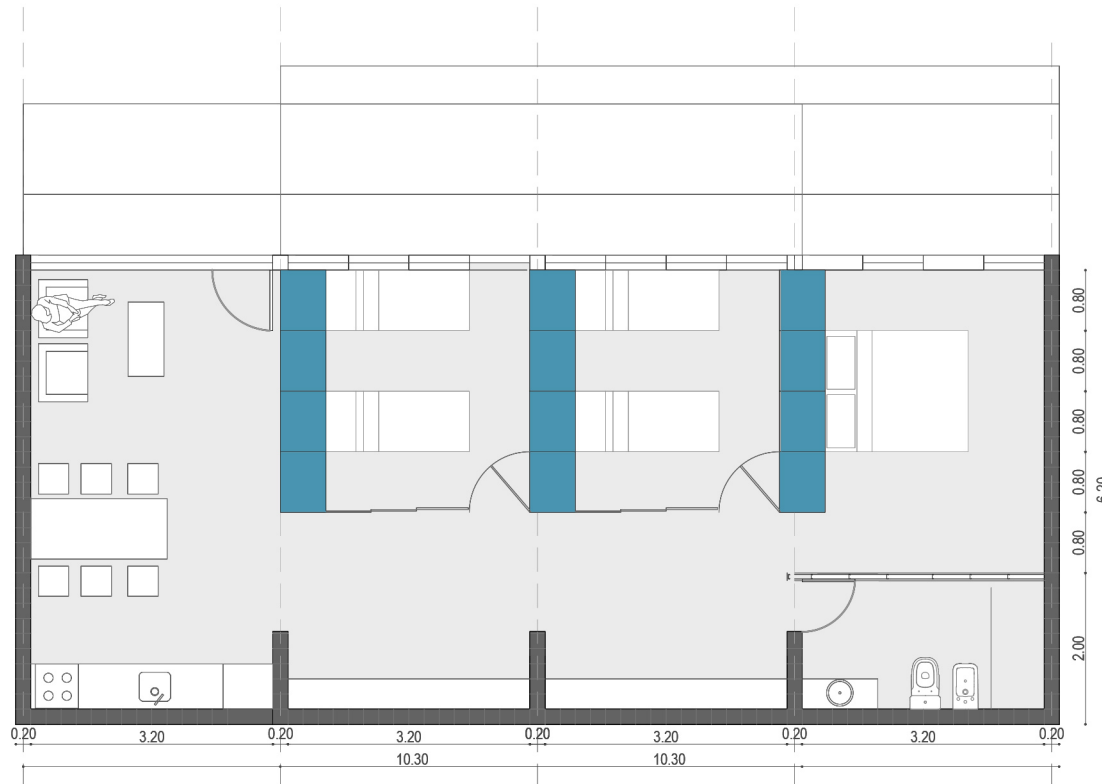
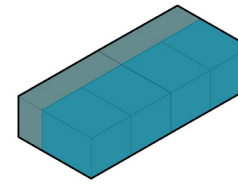


2 AMBIENTES



Superficie cubierta 84.00m²
Capacidad 1 a 2 personas
Usuarios adultos + niños a cargo

Tipología 4 MODULOS

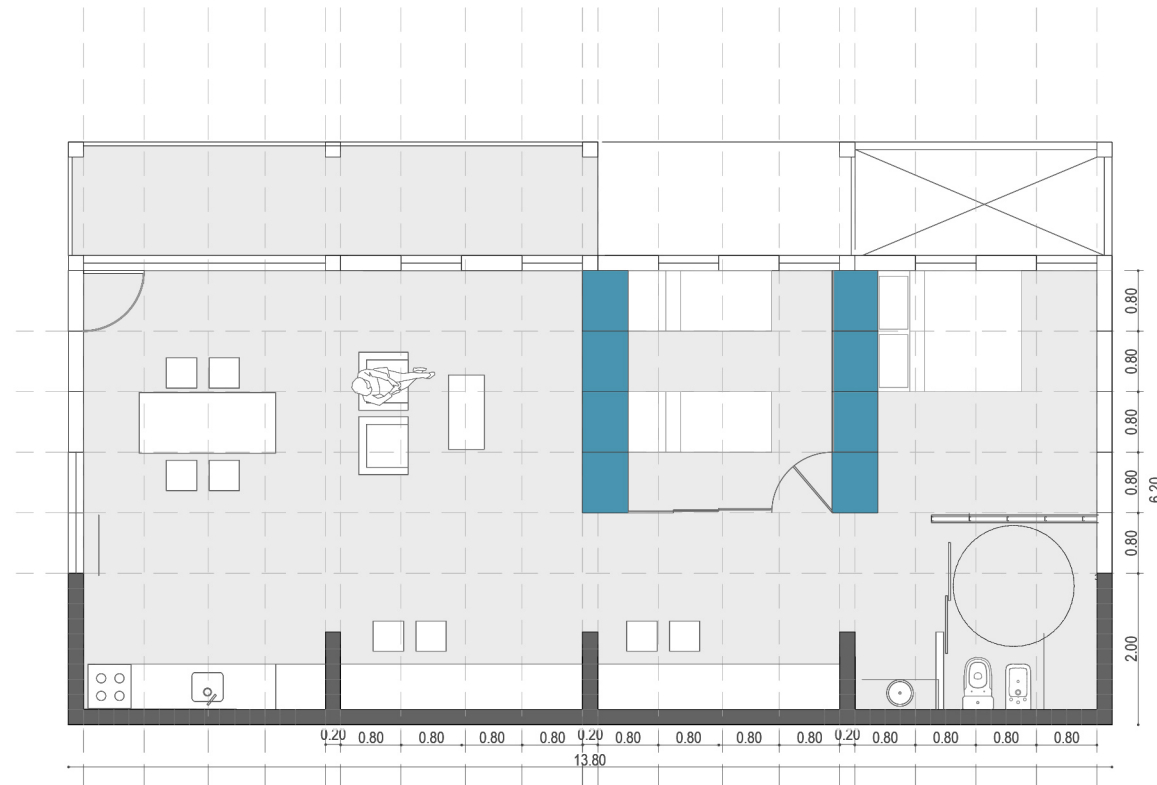


4 AMBIENTES



Superficie cubierta 84.00m²
Capacidad 1 a 6 personas
Usuarios adultos + niños a cargo

Tipología 4 MODULOS



3 AMBIENTES



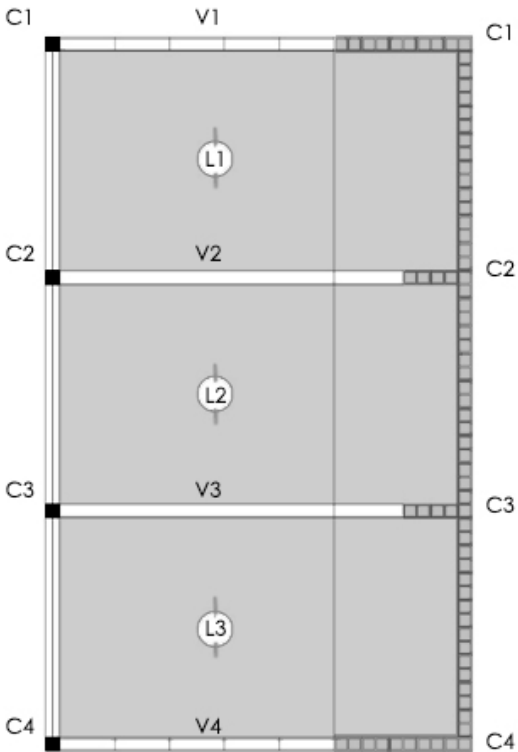
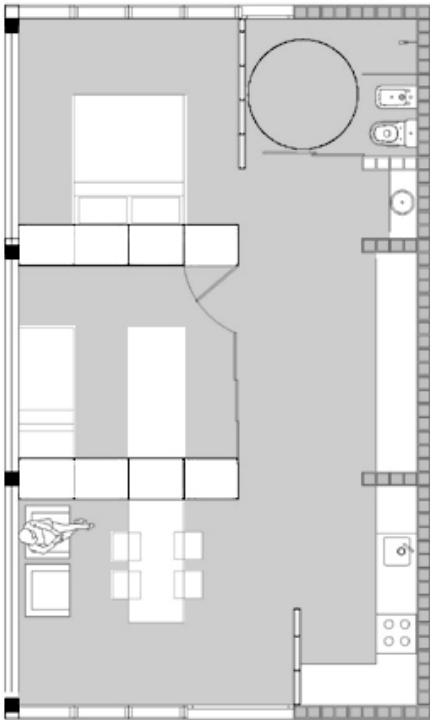
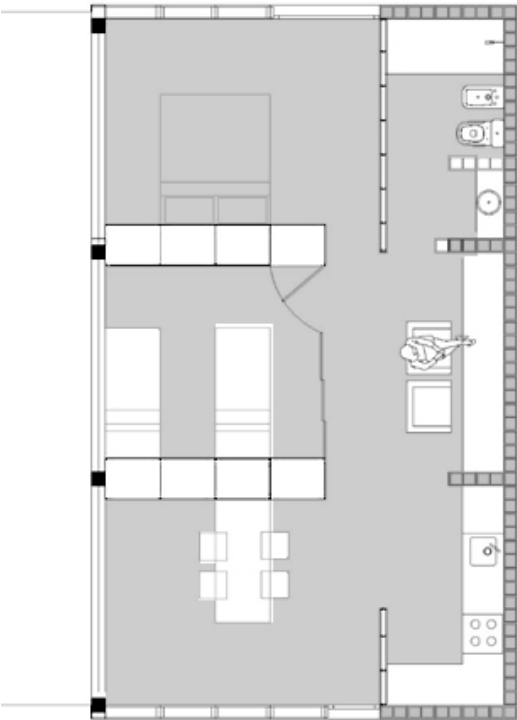
Superficie cubierta 84.00m2
Capacidad 1 a 6 personas
Usuarios adultos + niños a cargo

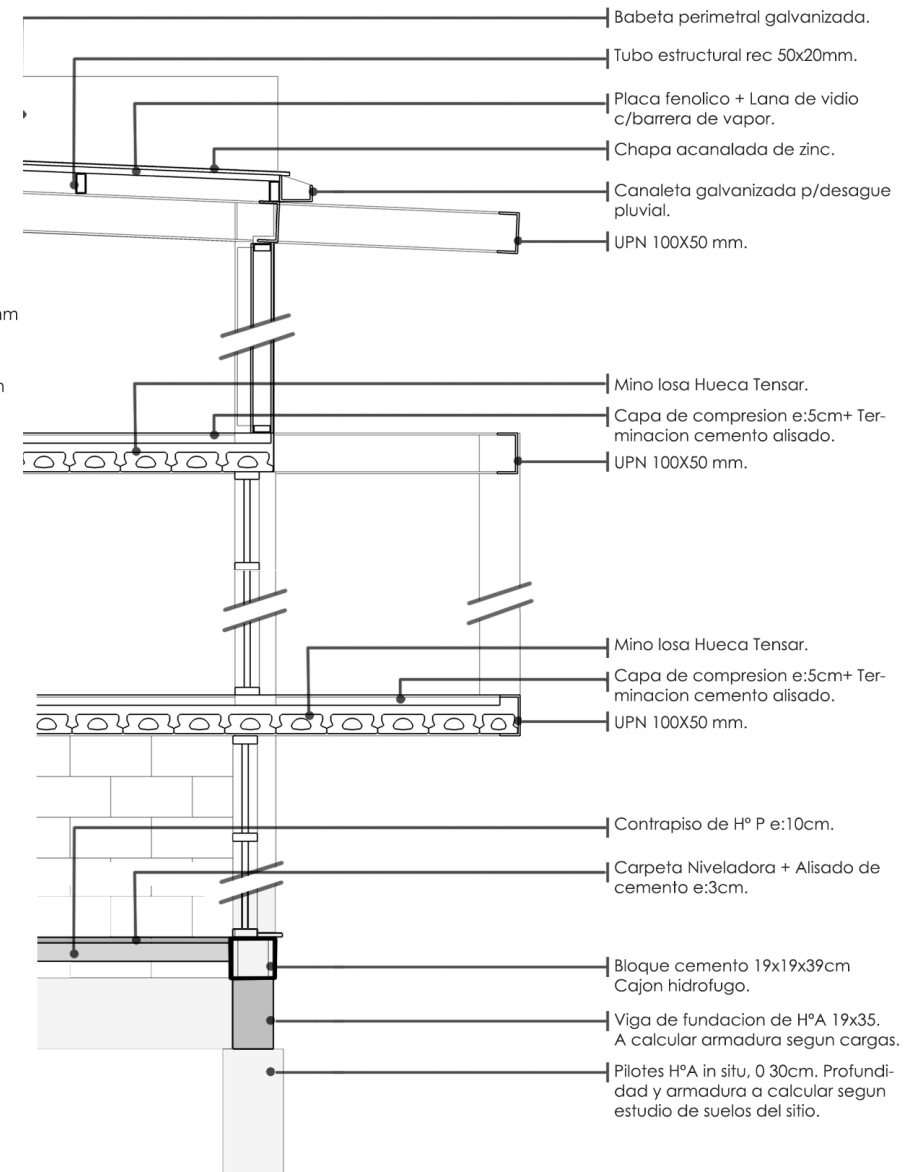
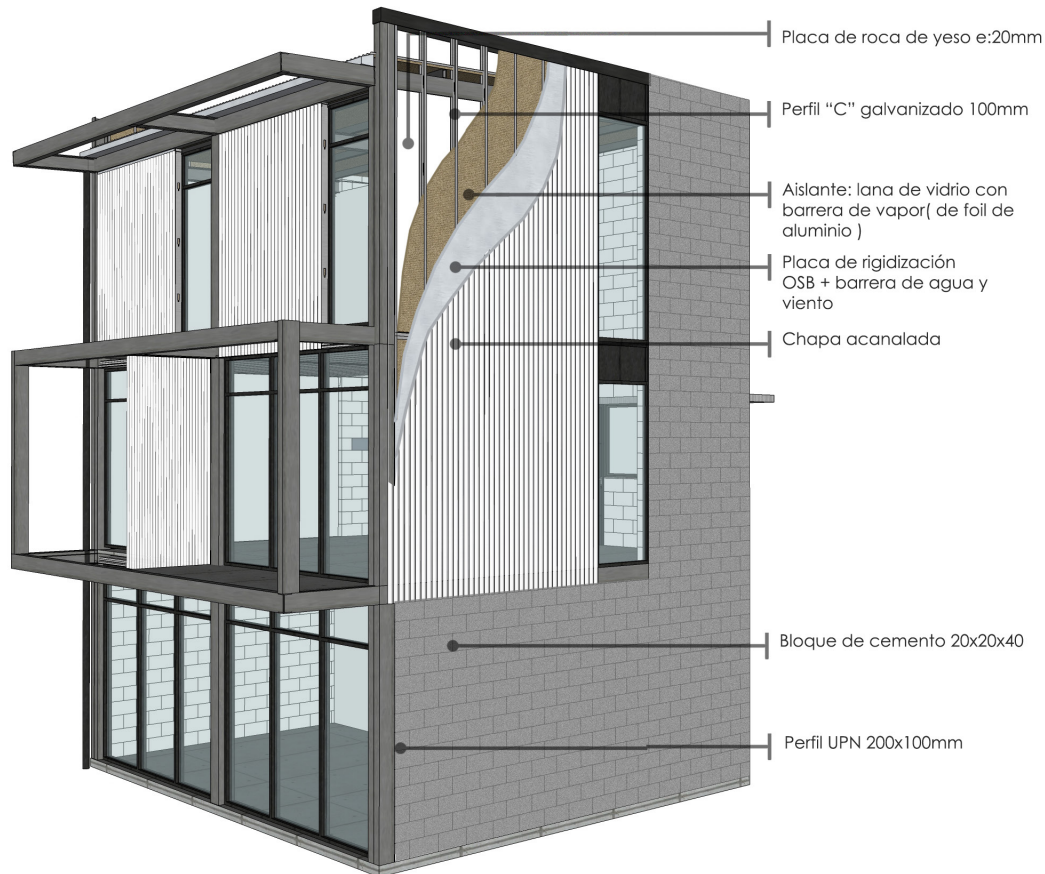
Todas las viviendas cuentan con la posibilidad de adaptarse para personas con capacidades reducidas como se muestra en la imagen de esta pagina





DIMENSIÓN CONSTRUCTIVA





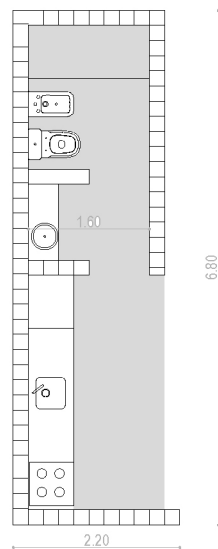
MODULO DE SERVICIO

Recualificación viviendas existentes.

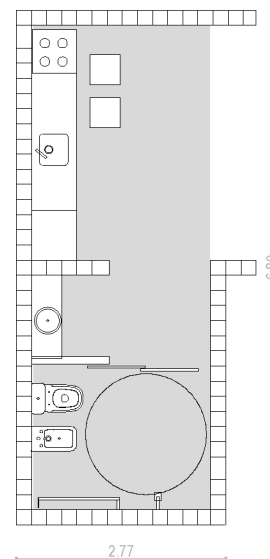
En viviendas que tienen un grado alto de consolidación pero que carecen de servicios, adoptamos la estrategia de rehabilitación y mejoramiento, esto implica la dotación de infraestructura.

Los núcleos de servicio serán soporte para las actividades más específicas como lavar, cocinar, asearse y se irán adaptando según las necesidades concretas de cada vivienda.

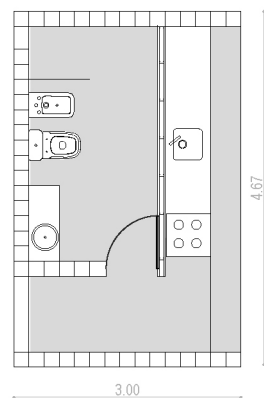
Para la materialización de este módulo de servicio se optó por mantener la misma estrategia que en viviendas nuevas, con el fin de armonizar entre las construcciones existentes y nuevas, además permite rigidizar la estructura mejorando su estabilidad.



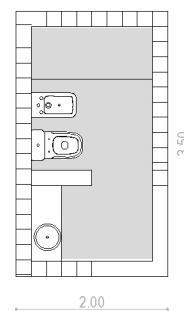
Modulo baño cocina



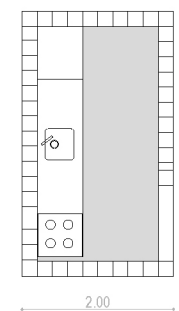
Bloque cocina y baño adaptado



Modulo baño cocina



Modulo baño



Modulo cocina

GESTION

Proponemos Incluir a VGG en el desarrollo del “Programa Suelo Servicio y Vivienda para el AMR”, un programa que abordará la resolución de la problemática de la vivienda junto a la provisión de infraestructuras, equipamientos y servicios de manera integral.

Incorporando la aplicación del PLAN ABRE con esfuerzos compartidos entre Provincia-Municipio como impulsores del proyecto y al Banco interamericano de Desarrollo (BID) como socio que contribuya tanto al financiamiento del programa, como también a la planificación del mismo. Se contempla también un espacio de colaboración voluntario por parte de la UNR, donde se coordine mediante directores, profesores y alumnos un equipo interdisciplinario que colabore directamente con dicho proyecto.

PLAN ABRE

Es una política de Estado sustentada en la coordinación entre diversas áreas que conforman el Gabinete Social de la provincia de Santa Fe y los gobiernos locales de los grandes centros urbanos y sus áreas metropolitanas. El Plan ABRE impulsa la construcción colectiva de decisiones y el compromiso compartido entre la ciudadanía, el Estado provincial y los municipios.



EL BID

El Banco Interamericano de Desarrollo es una de las principales fuentes de financiamiento a largo plazo para proyectos económicos, sociales e institucionales en América Latina. Además de préstamos, donaciones y garantías de crédito, el BID realiza proyectos de investigación de vanguardia para brindar soluciones innovadoras y sostenibles a los problemas más urgentes de la región.

El Banco apoya en forma selectiva proyectos que contribuyan a desarrollar las capacidades nacionales para responder al desafío de la urbanización acelerada, de acuerdo a las prioridades que establezca cada país. Dicho apoyo se ofrece a los países prestatarios mediante operaciones de préstamo y de cooperación técnica, cuyos objetivos, campos de elegibilidad y criterios operativos se definen más adelante.



EJES ESTRUCTURALES DE LA GESTION

TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS:

El fin de estas acciones es el desarrollo integral de la zona, interviniendo tanto en la creación de espacios de carácter comunitarios que otorguen valor y sentido de pertenencia al barrio, como también en herramientas que permitan la inserción y el acceso a la educación, al empleo, etc. Es necesaria la creación del área "Participación ciudadana", como un espacio de diálogo permanente entre vecinos, instituciones y el estado.

DOTACION DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS:

Financiar proyectos para proporcionar infraestructura y servicios urbanos esenciales tales como cloaca, agua potable, energía eléctrica, transporte urbano, procurando aumentar su cobertura y efectividad y mejorar el acceso a ellos en los sectores de bajos ingresos. Se promueve la racionalización de los sistemas existentes y su mantenimiento adecuado.

PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA:

Realojamiento de viviendas en estado de riesgo hídrico o hacinamiento, recualificación y dotación de servicios en viviendas consolidadas, incluyendo también una regularización de dominios, que permita a los habitantes ser propietarios de sus viviendas y por ultimo desarrollo de prototipos de vivienda nueva, ya sea individuales o colectivas.





CONCLUSIONES

Este proyecto final de carrera invita a reflexionar sobre el hábitat humano. Nos encontramos transitando un cambio de paradigma en el planeamiento y hemos intentado dejar nuestro aporte, en lo que creemos es una mirada distinta al habitar contemporáneo.

El cambio de concepto radica en que pensemos en habitar, no como un modo, manera, o receta para repetir indiscriminadamente, sino como un proceso por el cual una misma persona a lo largo de su vida tendrá distintas necesidades que redundará en distintas maneras de apropiarse de un espacio. Y así, sucesivamente con los grupos familiares permanentes o temporáneos, que habiten dicha unidad.

Unidad entendida como vivienda individual, como una célula arquitectónica, la cual se va a agrupando conformando tejidos, más o menos densos, que luego serán sistemas más complejos, pero que cada pasaje de escala necesita una estrategia de articulación que genere contextos confortables al desarrollo de las sociedades.

Podemos decir que este proceso es dinámico, y que en las últimas décadas la tecnología ha generado cambios cada vez más acelerados en la forma de vivir, pero que las necesidades básicas son las mismas, algunas más específicas y poco variables que necesitan un soporte de servicios y otras más indeterminadas que a su vez se adaptan en espacios más flexibles.

Creemos además, que para abordar un proyecto de escala urbana es indispensable la conformación de un equipo interdisciplinario que vaya enlazando cada una de las partes, ya que la ciudad es un campo con distintos "intereses en pugna", pero que hay sobradas muestras que trabajando en conjunto cada persona puede aportar a lo colectivo y tomar provecho en lo individual.

BIBLIOGRAFÍA

"La imagen de la ciudad", Kevin Lynch.

"El paisaje urbano", Gordon Cullen.

" Ideas y referencias para la vivienda de hoy,
<https://casa-abierta.com/index.php>

"Crecimiento económico, condiciones de bienestar y sostenibilidad"
"Vivienda social", Arq. Jorge Jauregui.

347alFondon3 - Concurso Nacional de Anteproyectos Deliot

"Plan Urbano, Villa Gobernador Galvez 2030".
Municipalidad de Villa Gobernador Galvez.

"Barrio 31 Carlos Mujica - Posibilidades y limites del proyecto urbano en contextos de pobreza.
Fernandez Castro Javier.

Agradecemos a la Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño , a todos quienes la conforman, directivos, docentes, compañeros, por la posibilidad de enriquecernos, no solo en lo profesional sino también en lo humano.

A la familia y amigos, que formaron parte de este largo proceso, les decimos gracias.

