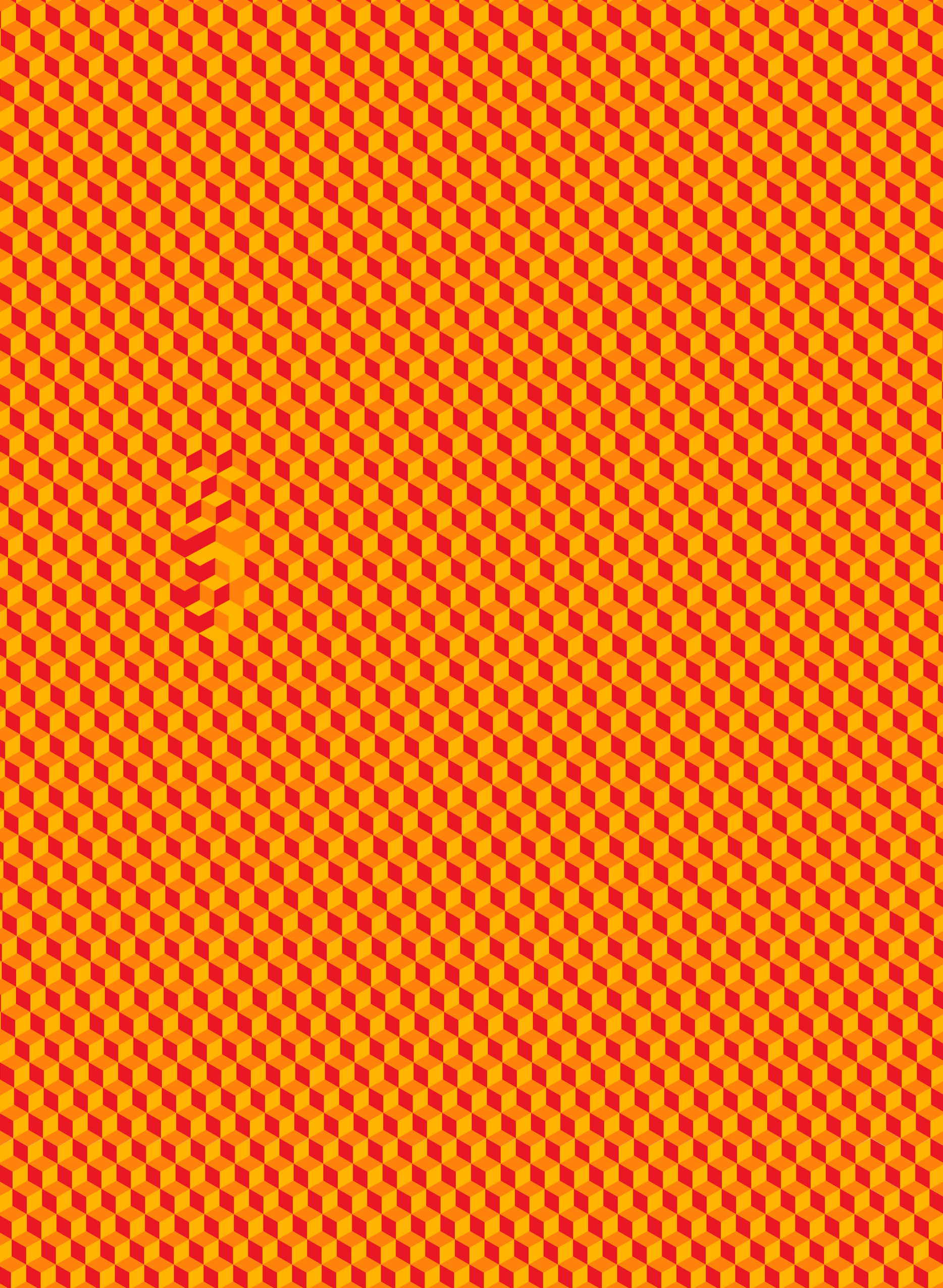


UNR Universidad Nacional de Rosario

Pequeños cambios...



... generan grandes transformaciones.

Proyecto Final de Carrera

Universidad Nacional de Rosario

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño

Ayala Hernán Zacarias

Catedra: Arq. Edgardo Bagnasco

Tutor: Arq. Víctor Franco López

BARRIO LA RIBERA > HABITAT POPULAR

Posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza.

Esta publicación es el resultado del trabajo realizado durante los años 2017 y 2018 en la catedra de Proyecto Arquitectónico 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.

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

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

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

En este caso se optó por desarrollar, dentro del eje temático Hábitat, la cuestión de las viviendas, las Posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza en el área metropolitana de Rosario.

Conforme a lo establecido por el plan de estudios (Res. 849/09 CS) el Proyecto Final de Carrera se desarrolla en dos módulos: una primera instancia presencial y otra de seguimiento personalizado a cargo del tutor, quien guía el trabajo hasta la instancia de defensa pública.

CONTENIDO

Introducción

.Encuadre y Objetivos del proyecto 13

Marco Teórico

.Transformaciones Urbanas 16
.Habitar contemporáneo 18
.Posicionamiento 21

Análisis del Territorio

.Historia de VGG 24
.Proyectos Urbanos en el área. 26
.Estrategias de desarrollo local 28
.Urbanización y Vivienda 30
.Estrategias de transformación. 32
.Estructuras Urbanas. 34

Proyecto Urbano

.Las escalas de atención: la Macro, la Mezzo y la Micro 55
.Lineamientos Proyectuales 56

Proyecto Arquitectónico

.Referentes Proyectuales 82
.Propuesta 86
.Ejes articuladores y su carácter 114

Unidades de Vivienda

.Caso 1 124
.Caso 2 126
.Caso 3 y 4 128
.Caso 5 129
.Caso 6 130
.Caso 7 133

Dimensión Constructiva

.Tecnología. 139
.Caso 1 140
.Caso 2 142
.Caso 3 y 4 146
.Caso 5 147
.Caso 6 148
.Caso 7 149

Gestión

.Modelo de gestión. 152

Reflexiones Finales 157

Bibliografía 163

INTRODUCCIÓN

Encuadres y objetivos del proyecto.

Las Ciudades latinoamericanas se encuentran atrapadas desde hace décadas ante un fenómeno de pobreza urbana creciente.

El desarrollo urbano de las grandes metrópolis se genera difuso y fragmentado, con una expansión en el territorio que pareciera no tener limites físicos. Ha aumentado la segregación social y la distancia o separación física.

La crisis de los "estados de bienestar" impulsados desde mediados del siglo pasado en la mayoría de nuestros países, y la imposibilidad de su restauración en contextos más complejos y diversos que aquellos que posibilitaron su construcción, requieren hoy la formulación de nuevas políticas públicas, capaces de encauzar y potenciar los esfuerzos de nuestras sociedades por superar las desigualdades.

En lo específico de arquitectura y urbanismo, es necesaria hacer una prefiguración de nuevas respuestas socio-espaciales, recuperando la especificidad del proyecto como herramienta posibilitante de las deseadas transformaciones.

Las ideas de Ciudad, espacio público, infraestructura y habitación, necesitan de nuevos e imaginativos aportes, capaces de constituir marcos teóricos apropiados y pertinentes en la acción.

El objetivo de esta tesis es revisar la experiencia de desarrollo del proyecto urbano en la “Villa La Ribera” y aprovecharla para discutir precisamente acerca de los límites y posibilidades del proyecto urbano en estos contextos.

Este recorte del área metropolitana de Rosario, un área de pobreza manifiesta, expresión de la impotencia y desidia de un Estado que cuando cumplía sus funciones de árbitro social obvió este territorio en sus políticas y cuando dejó de ejercerlas recurrió directamente a su invisibilización.

MARCO TEÓRICO

Transformaciones urbanas de la ciudad.

Aunque la conformación de urbanizaciones informales se encuentra registrada en diferentes países de América Latina desde finales del Siglo XIX, hasta la década de 1960 no se construyó un paradigma de comprensión de este fenómeno, respondiendo los diferentes estados en forma puntual al problema, de acuerdo a las coyunturas y a los casos, aunque primó la política de omisión, es decir la inacción. Era el momento del proceso de crecimiento acelerado de las metrópolis de la región y los asentamientos informales parecían para los agentes estatales un problema menor.

Una primera posición fue concordante con las posturas teóricas desarrollistas o funcionalistas, donde en los Estados latinoamericanos no se definieron acciones integrales respecto a los asentamientos informales, ya que se partía de la premisa según la cual el mismo proceso de crecimiento económico incorporaría a los pobres urbanos a la ciudad formal, tarde o temprano. La irregularidad urbana era entendida como un proceso transitorio, para el cual no era necesario desplegar intervenciones específicas.

En la década del sesenta se dio un giro en el tratamiento teórico y político de la cuestión, ya que se tomó plena conciencia del fenómeno y de su irreversibilidad. De esta forma, los distintos gobiernos de la región incluyeron el tema en su agenda. Desde finales de la década del sesenta diversos estudios académicos ya habían discutido la cuestión de la informalidad urbana. En el contexto más amplio de los países en desarrollo ya existían propuestas, como las de Turner (1976), tendientes a apoyar este tipo de iniciativa popular. Sin embargo, las principales experiencias de regularización en la tenencia de la tierra en Latinoamérica comenzaron a ser implementadas en las décadas de los ochenta y noventa.

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

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

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

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

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

Con esto en mente, tengo la obligación de preguntarme:

¿Qué pasa hoy en nuestras ciudades?

Podría decir que la ciudad, vive un nuevo paradigma, la ciudad tradicional, centro periferia, se ha dislocado, vive un proceso de grandes transformaciones, hay centro en la periferia y periferia en el centro, gente que vive en los centros urbanos, en casas abandonadas o en casas tomadas, miles ingresan a los centros urbanos desde las periferias en busca de desechos, basura, cartón, como forma de subsistencia y trabajo informal y la informalidad en términos comerciales, es un caso típico de periferia en el centro, como también existe centro en la periferia, los barrios cerrados, hipermercados, shopping, etc.

Conviven en un mismo territorio, áreas densas, estables, cargadas de memoria, y vastas extensiones, difusas desleídas, sin cualidades, con porciones casi superpuestas de la ciudad formal y la ciudad informal, es decir, comparte, un mismo territorio, una ciudad súper invertida, con otra que es el reverso de esto…

Es decir, esta ciudad dual es una ciudad formalmente constituida (“oficial”), y otra cuyo proceso de constitución fue ocurriendo por fuera de las reglas que definen a la ciudad formal u oficial.

Las leyes que las separan son tanto físicas como sociales, jurídicas, etc. En este caso las áreas informales representan “la frontera social e institucional donde la ciudad no llego”.
(Carvalho, 2002).



Villa 31
Buenos Aires



El habitar contemporáneo

El ejercicio de habitar y hablar, nos constituye como humanos y a su vez determina el acceso a la cultura. Sin embargo, el habitar es algo estructuralmente variable. Esa variabilidad define condiciones y modos que, a su vez, delimitan categorías. Una de estas categorías es el habitar doméstico, ya que cuenta con características que le son propias. Una de esas características es la asociación directa con la noción de vida privada y otra es su identificación como práctica cultural que requiere de una sede digna para desarrollar en ella modos de vida sujetos a convencionalismos sociales y a pautas culturales. "Habitar" puede concebirse, así, como una fusión entre hábitos y ámbitos; tal como expresa Benjamin (1972): “El interior no sólo es el universo del hombre privado, sino que también es su estuche. Habitar es dejar huellas. El interior las acentúa…” (p. 83).

Philippe Aries y Georges Duby (1989) refieren a la idea de vida privada y la entienden como una realidad histórica construida de manera diferente por las determinadas sociedades y definida como un área particular netamente delimitada, asignada a esa parte de la existencia ofrecida al repliegue, al retiro y devenida zona de inmunidad (p.11-15). 15). De Certeau, por su parte, refiere a los espacios privados como territorios donde se despliegan y se repiten día a día las acciones elementales de las “artes de hacer” (1994, p. 147). Con otra posición, Pereira da Silva menciona que el espacio privado, sería el espacio donde el individuo se vería privado, sustraído del mundo, del contacto con los otros, de las permutas posibles en las relaciones entre seres, entre ser y el mundo (2015, p. 19).

Podría aseverarse según lo mencionado que el concepto habitar está atravesado por la dimensiones temporales y espaciales.

Del mismo modo podría asegurarse que habitar es,al mismo tiempo, interrogante y respuesta relativa a las nociones de espacio y tiempo, o tal como expresa Doberti, “habitar es un sistema” (2011, p. 37). Dicho sistema requiere del habitante como componente protagonista e insustituible para su institución.

La arquitectura, como disciplina comprometida con el estudio reflexivo, la concepción y la materialización del hábitat, debe considerar estos aspectos para generar espacios coherentes con los hábitos y modos de vida y captar las condiciones “temporales” de los habitantes para que estas formen parte del proceso. Tal como plantea Sacriste (2011, p. 30), uno de los escollos más difíciles que debe superar quien proyecta un espacio es captar el modo de vida de la persona o grupo social que lo habitará.

La sociedad actual puede definirse básicamente por ser heterogénea. La vivienda, el primer espacio de sociabilización y representación espacial de las agrupaciones familiares, es capaz de albergar las diversas maneras de vivir del siglo XXI. La vivienda cuenta de la evolución de la relación entre las familias y sus espacios.

La vivienda permite la realización de una innumerable cantidad de tareas, conjuga lo individual u lo colectivo, vivir juntos e independientes.

Se debe entender a la vivienda como parte de la ciudad y como lugar para habitar el presente, albergar nuestro pasado y proyectar nuestro futuro, un lugar donde vivir cómodamente que responda al deseo de los valores simbólicos, individuales y comunitarios, de privacidad y sociabilidad, y no solo como un producto de mercado,inversión y consumo.

En este dinamismo es también importante reivindicar el rol de la calle como espacio público y recuperar su vitalidad. Donde la existencia de espacios de sociabilización y encuentro ayuden a la creación de vínculos entre las personas, donde la gente pueda compartir su tiempo y sus pensamientos, generando un sentimiento de comunidad, de responsabilidad social lo que hace que la gente se sienta segura. La relación de las personas con ese espacio y la primacía de la calle como aglutinador de la vida de los barrios es el ámbito en el que los ciudadanos pueden o debieren sentirse como tales libres e iguales.

Un elemento imprescindible para que las calles cumplan la función de vertebradora de la vida social es la existencia de un fuerte tejido comercial que garantice el dinamismo en las vías públicas. La mono funcionalidad es un elemento que no contribuye a la cuidad como espacio de encuentro, no tiene espacio público. Por otro lado, la mixtura de usos garantiza la mixtura social y ayuda a evitar problemas urbanos como la segregación social y la inseguridad.

Jane Jacobs en su libro “muerte y vida de las Grandes ciudades” enuncia este problema y acusa la decadencia de la calle a la uniformidad de actividades que en ella se generan, segregando usos y horarios, simplificado en un componente monofucional totalmente estéril, carente de vida.

“la calle y sus aceras son los principales lugares públicos de una cuidad, sus órganos mas vitales. ¿Qué es lo primero que nos viene a la mente al pensar en la cuidad? Sus calles. Cuando las calles de una cuidad ofrecen interés la cuidad entera ofrece interés, cuando presentan un aspecto triste, toda la cuidad parece triste” Jane Jacobs. “Muerte y vida de las Grandes ciudades”.

Recuperar la calle es acercarla a la domesticidad, que se reconozca como elemento amigable y con posibilidades de distintos usos y nuevas ideas.

Debemos repensar las maneras en que utilizamos las calles aceptando la temporalidad y un diseño menos especializado y mas genérico, apto igual para jugar que para circular, para el descanso o para la venta de productos.

La calle de 2 turnos como la llama Jacobs se refiere a las actividades que se contemplan en el mismo espacio, pero en tiempos distintos, día y noche. Esto favorece el recambio de gente y un moviente permanente que acompaña el desarrollo de nuevas actividades.

“Para entender el sentido de la complejidad se debe unir dos nociones complementarias y antagonistas, la importancia de no concebir objetos separados sino las relaciones entre ellos”.

Dr. Edgar Morin



La ciudad de Nueva York



revitalizada, la vida entre edificios

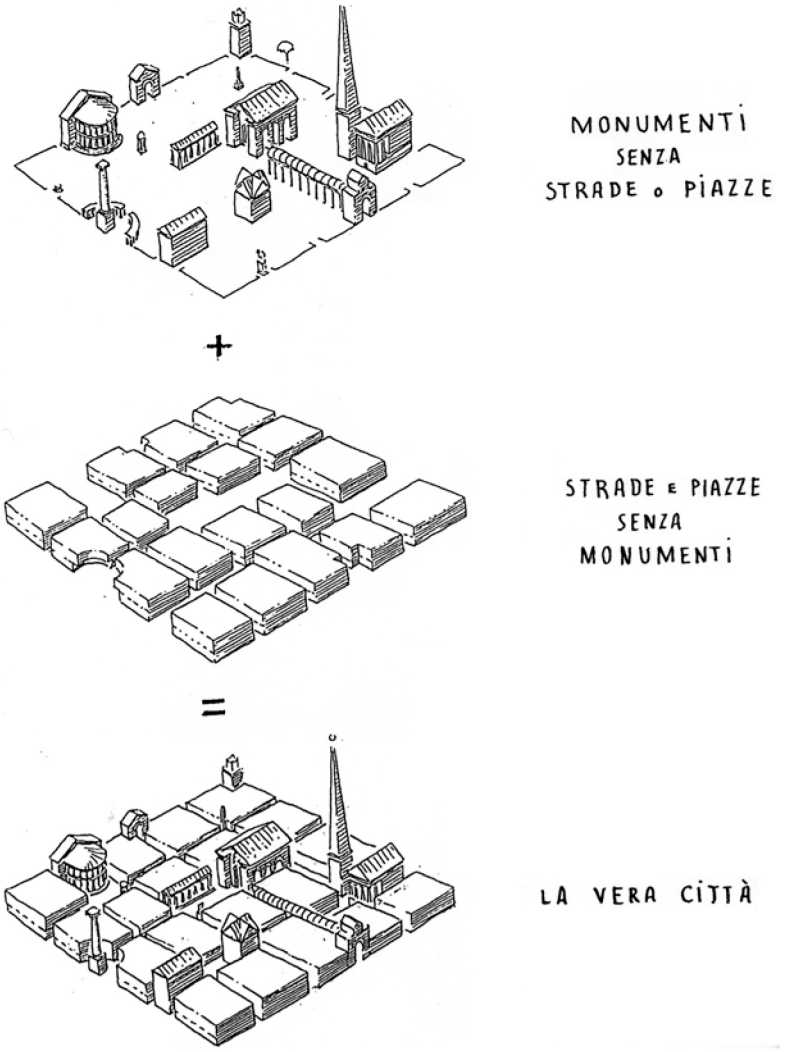


Figura 1, Krier, L (2013). La arquitectura de la comunidad: la modernidad tradicional y la ecología del urbanismo. Barcelona Editorial Reverté.

Posicionamiento

La ciudad está compuesta por dos elementos básicos, dos tipos de piezas que pueden establecerse desde el ámbito público y privado. Por una parte, existen los elementos primarios, las **singularidades**, aquellos edificios o espacios pertenecientes a la esfera pública, que crecen siempre de forma puntual y constituyen operaciones irrepetibles en la trama urbana; y, por otra parte, se encuentran las áreas residenciales, la **vivienda**, que conforma el tejido básico de la ciudad y el soporte anónimo de estas singularidades.

Este segundo elemento, despojada de ambiciones y consecuencias culturales, es el que conforma la mayor parte de la masa edificada. Operar sobre él implica entonces una operación real sobre la ciudad existente, transformando a la vivienda en un **instrumento de actuación** que construye el espacio urbano. Esta condición le otorga capacidad potencial para cualificar el espacio público, lo cual requiere pensar la vivienda como parte de una pieza urbana fundamental.

La cuestión de la vivienda solo es resoluble en estrecha relación con una política urbana que conforme las infraestructuras necesarias para vivir, trabajar y desplazarse. En definitiva, una serie de decisiones de proyecto son claves: la localización que fomente el transporte sostenible; la relación con el barrio y sus servicios; la relación con una red de equipamientos de escala variada; la vivienda colectiva dentro de la ciudad que evita el consumo masivo de territorio; la adecuada elección de la situación del proyecto dentro de los valores climáticos del lugar; los **espacios comunes** en la confluencia entre el **espacio privado** de la vivienda y el espacio público de la calle que favorecen el conocimiento y la relación entre los vecinos. Se trata entonces de configurar propuestas conformando sistemas capaces de estructurar operativamente intervenciones particulares acordes con el lugar.

Se reivindica así a la vivienda como objeto fundamental de investigación para la arquitectura contemporánea: la vivienda como necesidad básica y universal, pero también como la más importante construcción cultural de la arquitectura moderna y, sobre todo, elemento primordial para la transformación de nuestras ciudades. A veces problema de partida, otras veces instrumento para impulsar el cambio y siempre parte de la solución, la vivienda asume en cada ciudad, en cada lugar, una relación diferente con los procesos de **regeneración urbana**.

ANÁLISIS DEL TERRITORIO

Historia Villa Gobernador Galvez

La ciudad de Villa Gobernador Gálvez fue fundada en 1888, dada la necesidad de contar con un centro poblado antes del Arroyo Saladillo, barrera natural que dificultaba las comunicaciones con la ciudad de Rosario.

El impulso de transformación de la tierra rural en urbana es dado por iniciativa privada con intereses puramente especulativos, alentados por la traza del ferrocarril. El desarrollo ferroviario pasa a ser un punto estratégico de control de capital ya que el aumento de las vías férreas hace que se eleve la producción agrícola.

En 1906 una empresa francesa instala sus grandes talleres ferroviarios en Villa Diego, con la expansión de estos talleres se consolida un asentamiento sobre la calle de entrada, conocido como Barrio Obrero.

En 1910 se da un loteo de terrenos de la familia Alvear, urbanización de características autónomas. Eran quintas veraniegas y también se cultivaba, tras la muerte del Dr. Alvear, su esposa reparte las tierras a sus hijos, los cuales procedieron a la división de los terrenos, dando comienzo así al trazado de Villa Diego, entre las barrancas del río Paraná y el Arroyo Saladillo.

En 1924 con la instalación del frigorífico Swift surgió en la desembocadura del arroyo Saladillo una nueva población denominada Pueblo Nuevo, a modo de isla, como un hecho puntual y aislado, respondiendo a sus propias leyes o elementos que lo condicionan.

Las tres urbanizaciones, V.G.G, Villa Diego y Pueblo Nuevo son autónomas en su estructura y morfología urbana y además corresponden a tres momentos definidos y diferencia dos en el proceso de ocupación del territorio.

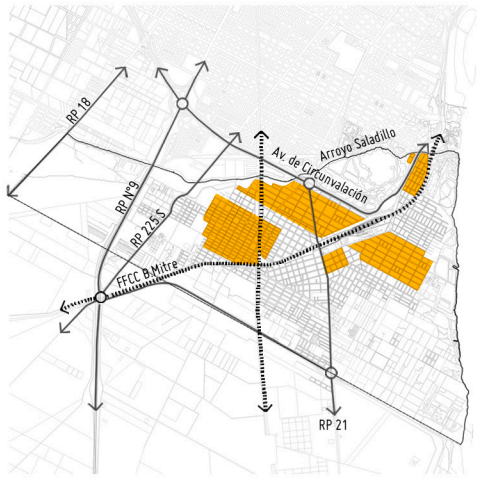
La ciudad construida será la sumatoria de construcciones individuales.

A partir de los años 30 el estado interviene en la economía, regulando la producción y la comercialización de los productos de campo. Comienza el periodo de la sustitución de importaciones, la decadencia del ferrocarril y a consecuencia de esto la paralización del Puerto de Rosario.

Surge la necesidad de prever la forma de crecimiento de V.G.G, esto queda evidenciado en el plano de 1939, con la extensión de Villa Diego al norte de los talleres del ferrocarril; la extensión al sur de los talleres en la intersección de la vía con la ruta 9; la extensión del barrio obrero hacia el sureste; el completamiento intersticial entre V.G.G y Villa Diego. A través de esta seria de completamientos se reafirma la dependencia con el gran centro al ocuparse los terrenos próximos a las vinculaciones principales con Rosario. Hay una constante negación del rio y el arroyo, quedando siempre como dato geográfico no incorporado a la ciudad.

A partir de 1946 en VGG se complejiza el rol económico de la ciudad con la aparición de gran cantidad de establecimientos fabriles. En esta fecha comienzan a localizarse las instalaciones metalúrgicas, los frigoríficos existentes amplían y complejizan sus instalaciones. Se registra aumento de la población de un 173% en un lapso de 20 años debido a la atracción económica y de trabajo que las empresas industriales proveían en la zona.

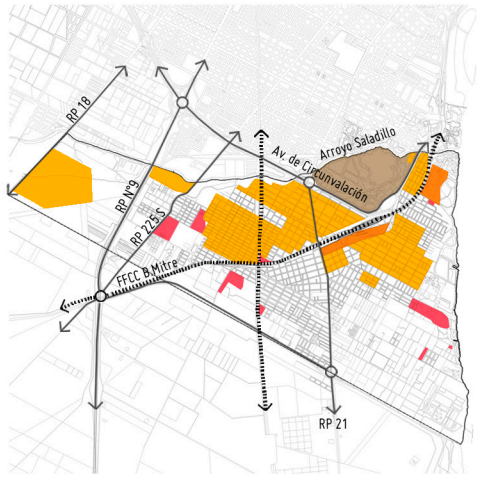
Aparece la ubicación de poblados de villa emergencia erradicadas de la ciudad de Rosario y las migraciones de residentes del noreste del país. Residen también personas que trabajan en rosario, atraídos por el menor costo y factibilidades de acceso a la vivienda.



1888-1920



1920-1940



1940-1970



1970-2018

Proyectos Urbanos en el Área

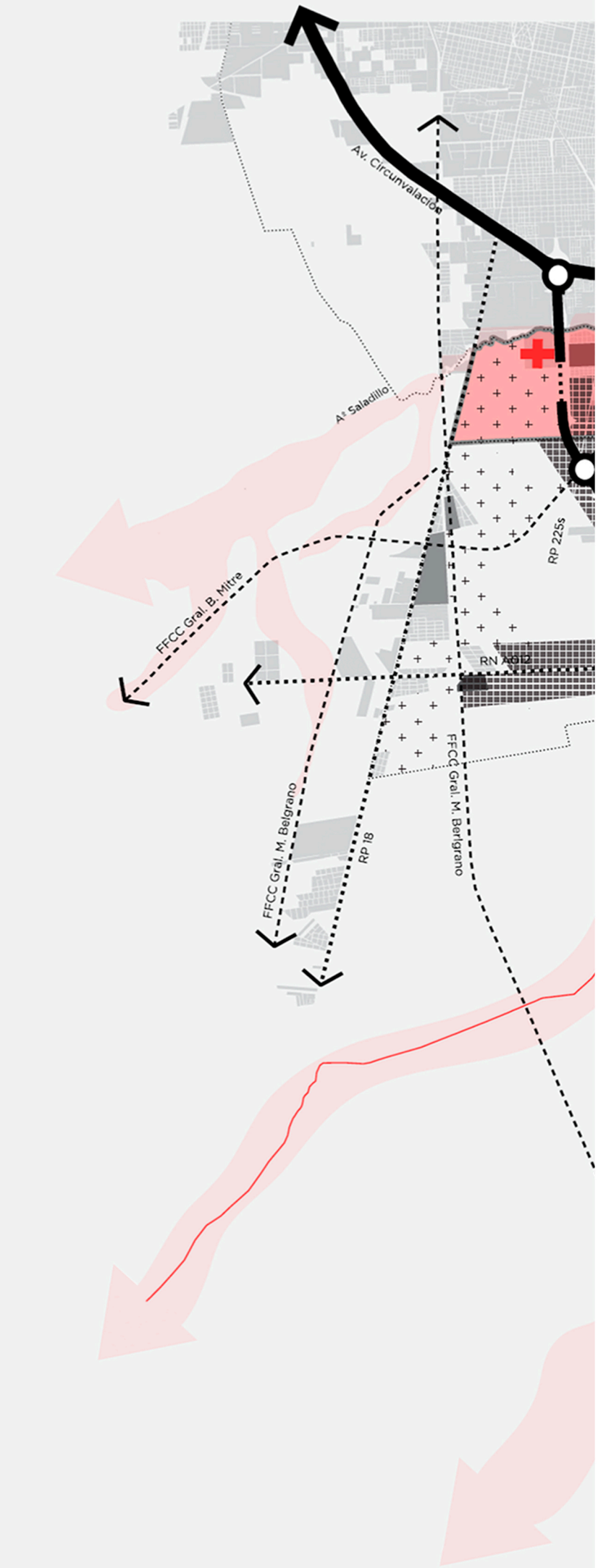
En diciembre del 2017, el intendente de Villa Gobernador Gálvez, Alberto Ricci; la directora del ente de Coordinación Metropolitana (ECOM), Mirta Levin, y el senador departamental, Miguel Cappiello, entregaron a instituciones de la cuidad, la publicación del "Plan urbano-Villa Gobernador Gálvez 2030."

Las directrices de ordenamiento que se presenta este plan sintetizan los primeros acuerdos y consensos sobre políticas generales para el área metropolitana de Rosario. Se trata de siete principios ordenadores comunes, consensuados por el conjunto de comunas y municipios, que orientaran la confección de planes urbanos locales.

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

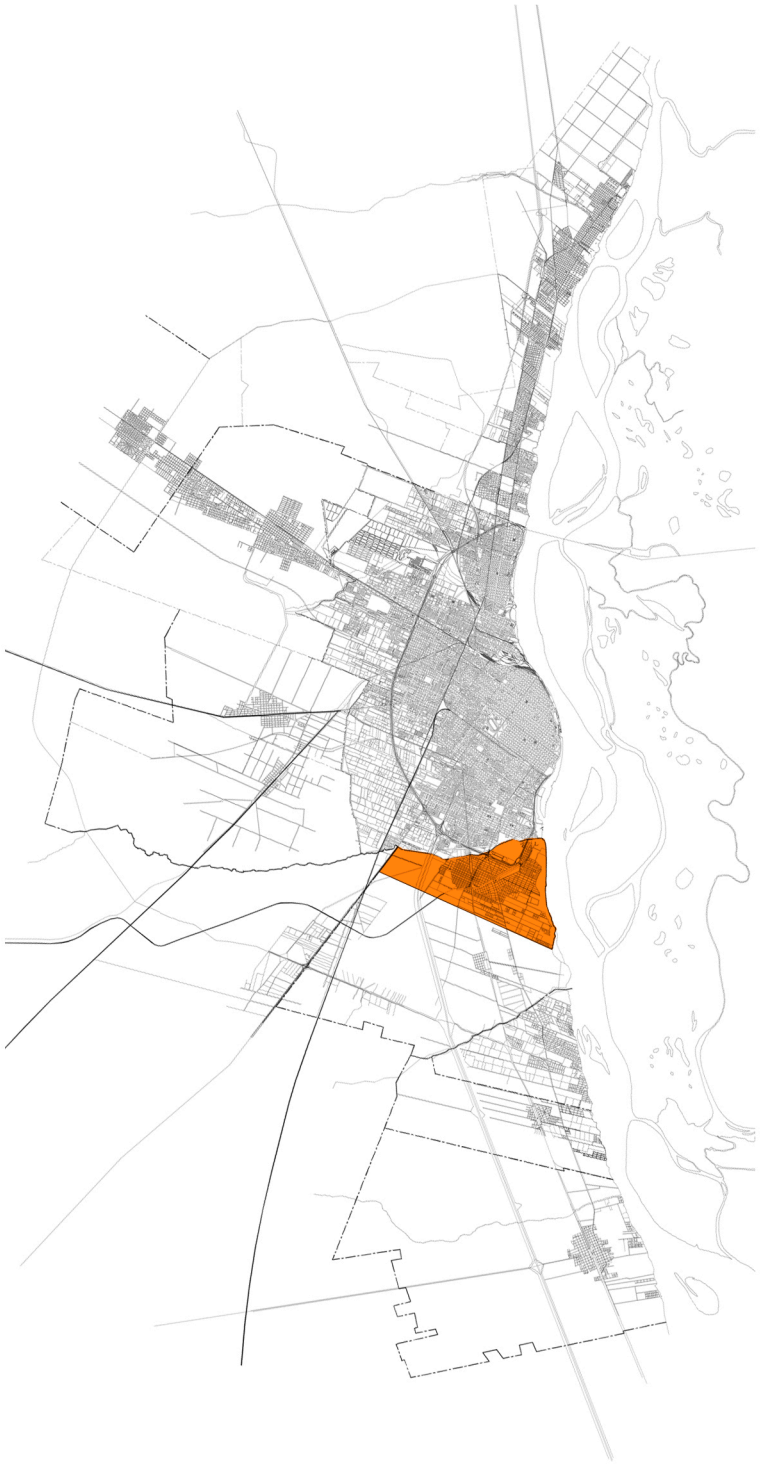
La segunda directriz es la **protección y optimización de los recursos ambientales y patrimoniales**. La ocupación de suelos en situaciones desfavorables ha impactado en la transformación del área afectando recursos naturales y paisajísticos, con la eliminación de áreas forestadas, la ocupación de territorios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

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



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





3 grandes objetivos generales marcaran el futuro desarrollo de la cuidad de VGG:

1. 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 próxima a establecimientos industriales o al área productiva. Sim embargo, su identificación como cuidad de carácter principalmente industrial y su localización, contigua a la cuidad 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 armónica de las distintas actividades.

2. Transformar los bordes ribereños. El valor distintivo de las parcelas que conforman los frentes ribereños del arroyo saladillo y del Río Paraná, por su característica paisajística y por su localización estratégica, merece la elaboración de una propuesta que promueva la accesibilidad publica y preserve las condiciones ambientales de gran relevancia, conservando su características topográficas y ambientales en el suelo rustico o rural, y ordenando los asentamientos irregulares y los barrios carenciados.

3. Reforzar su centralidad. Otro de los objetivos primordiales como localidad, segunda en cantidad de habitantes de AMR, debe ser su posicionamiento en términos de centralidad, en relación a otros municipios y comunas. Términos que deberán expresarse en incorporación de mejoras e incremento de infraestructuras y servicios y desarrollos mas eficientes de la movilidad, como así también el desarrollo de espacios verdes de calidad que consoliden un "Sistema de Parques Metropolitano"



Estrategias de desarrollo local

La localidad de Villa Gobernador Gálvez tiene una posición estratégica dentro del Corredor Sur Metropolitano. Con una extensión territorial de 31km2, el 65% de suelo se encuentra en áreas urbanas (incluyendo trazados viales, ferroviarios y espacios públicos), mientras que el 35% restante es suelo rural. Su área residencial queda definida en una superficie aproximada de 11km2. Es, después de Rosario, el municipio más poblado del Área Metropolitana de Rosario; según el Censo Nacional realizado en el año 2010, su población es de 80.769 habitantes, lo que representa el 65% de los habitantes del corredor sur metropolitano. Posee un entorno altamente favorable para el desarrollo de sinergias productivas.







URBANIZACIÓN Y VIVIENDAS (Morfología,partes de la cuidad,equipamientos y actividades)

Potencialidades

El municipio de Villa Gobernador Gálvez resulta un polo productivo industrial de gran relevancia. Los usos productivos ocupan una gran proporción de la planta urbana (destacándose la industria frigorífica, metalúrgica y la elaboración y procesamiento de alimentos y bebidas) y conforman la base económica de sustento de la ciudad, generando fuentes de trabajo y empleo para su población. VGG, junto a la comuna de Alvear, se constituye como polo industrial del Corredor Sur Metropolitano. Otra de las potencialidades de esta localidad radica en la presencia de suelo vacante contiguo o intersticial de la planta urbana que posibilita llevar adelante el reordenamiento y desarrollo de proyectos residenciales. Además, se agrega la presencia de los cursos de agua que le otorgan un atractivo especial para el desarrollo de nuevos espacios públicos que se sumen al Parque Regional Sur como gran pulmón verde de la cuidad.

Problemas

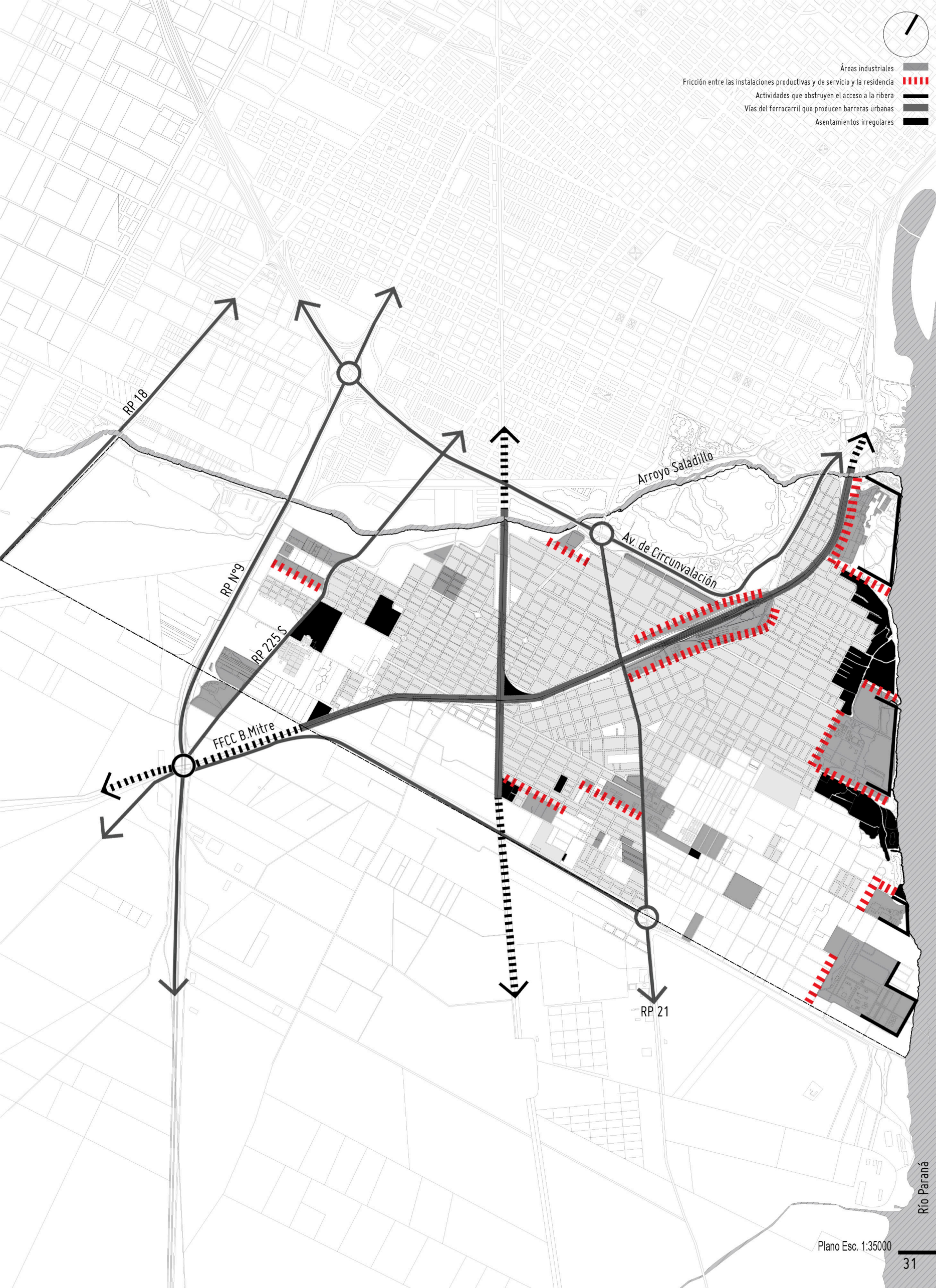
Fragmentación territorial y conflicto entre la convivencia de actividades productivas industriales y residenciales-recreativas.

Gran déficit de vivienda y falta de integración de áreas residenciales existente. También se identificarán áreas residenciales aun no consolidadas en su totalidad, con carencias de infraestructura y servicios.

Presencia de asentamientos irregulares, mayormente localizadas sobre las riberas, en los valles de inundación del Río Paraná y el arroyo Saladillo, y en inmediación de las vías del ferrocarril.

Conflictos vinculados a la seguridad y la fragmentación social.

Ocupación del frente ribereño con usos productivos y/o portuarios que dificulta la posibilidad del acceso publico al río. En dicho sector también convive un grupo de pobladores que vive en condiciones precarias utilizando la pesca como sustento económico.



Plano Esc. 1:35000

ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN

La situación particular de VGG, por desarrollarse en forma contigua a la ciudad de Rosario separada sólo por el arroyo Saladillo y el Parque Sur, la presencia de la ribera del Río Paraná, íntegramente ocupada por establecimientos productivos y por grandes asentamientos informales, el marcado crecimiento de la actividad industrial y de las exportaciones y los importantes conflictos de convivencia entre el sector residencial y el industrial, hacen necesario encauzar las siguientes estrategias de transformación:

1. Ordenamiento de las actividades productivas y/o de servicios.

- Planificación y desarrollo de una convivencia mas armónica de las distintas actividades que tienen lugar en la cuidad, y promoción de un proceso de cohesión social y territorial sobre el tejido urbano.

- Ordenamiento del frente portuario-industrial a través de la consolidación de una zona de desarrollo portuario-productivo, mejorando su accesibilidad y resolviendo problemas de yuxtaposición con usos residenciales incompatibles, fundamentalmente en el sector sur frente a la ribera del Río Paraná.

- Reordenamiento y consolidación del sector industrial sobre la ruta 225-S, mejorando las condiciones de radicación de las industrias existentes, y revisión de la normativa que califica el suelo industrial, redefiniendo el eje metalmecánico Villa Gobernador Gálvez-Alvear-Pueblo Esther.

- Prohibición de la instalación de nuevas actividades industriales de alto impacto ambiental en forma dispersa, tanto en áreas rurales productivas como en áreas periurbanas y frente a los cursos de agua.

2. Definición de nuevas políticas de urbanización.

- Organización del crecimiento de las áreas residenciales mediante: la consolidación de la planta efectivamente urbanizada y el completamiento de los vacíos intersticiales localizados en su interior; el resguardo del escaso suelo periurbano y rural; la prohibición de la urbanización en las márgenes del Arroyo saladillo: y, la protección del ambiente para garantizar el acceso público al frente costero.

- Desarrollo de un proyecto residencial integral que ponga en relación la ciudad con el Río, implementando nuevos accesos y mejorando las conexiones y bajadas existentes al frente ribereño (con eje en Camino del Inmigrante, Alem y Nogues).

- Reordenamiento y reestructuración de los asentamientos irregulares existentes, con construcción de vivienda y provisión de infraestructura y servicios.

- Ordenamiento de las áreas residenciales localizadas sobre la ruta 225-S, y potenciación de la misma como eje de articulación y desarrollo productivo, residencial y recreativo para toda la comunidad.

Áreas industriales existentes
Suelo recomendado para uso industrial
Mejora de los corredores industriales y productivos
Vías del ferrocarril que producen barreras urbanas
Reordenamiento de asentamientos irregulares
Áreas de reordenamiento y reestructuración
Áreas de mejoras Barriales
Nuevos accesos,conexiones y bajadas al Río
Accesos,conexiones y bajadas al Río

RP 18
RP N°9
RP 225 S
FFCC B.Mitre
Arroyo Saladillo
Av. de Circunvalación
Av. Gral. D. Perón
Nogués
Av. San Diego
Av. Alem
Av. de los Inmigrantes
RP 21
Río Paraná

Plano Esc. 1:35000

Estructura Urbana

Trama

Se observa un límite virtual entre la ciudad formal y el asentamiento irregular que se da principalmente por la topografía que presenta el terreno y la falta de infraestructura por parte del estado.

La ciudad formal se organiza a través de calles ortogonales y un loteo interno de cada manzana. A diferencia de esta, la barranca se fue ordenando a partir de procesos espontáneos de urbanización sin un planeamiento previo, presentando así, una trama irregular determinada por senderos peatonales e impuesta por la pendiente de la barranca.

Tejido/ Llenos y Vacíos

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

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

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

Retícula Ortogonal
Trama Irregular
Eje estructurante av. La Ribera

Arroyo Saladillo

Av. de Circunvalación

Gral. Nicolas Lavalle

FFCC B.Mitre

Av. Gral. D. Perón

Av. San Diego

Av. De la Ribera

Río Paraná

Plano Esc. 1:10000

Estructura Urbana

Movilidad

En el barrio se detecta una arteria de tierra, la cual recorre la parte inferior de la barranca, esta se podría potenciar para que resulte funcional para el sector. Se observa la falta de conectividad en sentido norte-sur, principalmente en la cresta de la barranca y en el interior de la misma. Noto caminos peatonales internos, sin un orden previsto, de escasas dimensiones y precarios, los cuales comunican el sector en sentido este-oeste.

DAFO

Debilidades:
Hay una marcada falta de continuidad en la traza urbana, el transporte público es escaso o nulo.

Amenazas:
Hay una peligrosidad en las vías de comunicación sobre en todo en la barranca, donde el acceso vehicular es nulo y los peatonales se encuentran degradados. Hay una profundización de la fragmentación social y un desequilibrio territorial.

Fortalezas:
Ubicación geográfica estratégica de privilegio en el área metropolitana. Denota una buena conectividad regional de escala fluvial y territorial.

Oportunidades:
Reordenamiento del sistema vial general para generar recorridos de contemplación del paisaje y unión entre la cuidad formal e informal.

Vial Primario
Vial Secundario
Vial Terciario
Vial Peatonal

Arroyo Saladillo

Av. de Circunvalación

Gral. Nicolas Lavalle

3 De Febrero

Nogués

Cordoba

FFCC B.Mitre

Av. Gral. D. Perón

Av. San Diego

Av. De la Ribera

Río Paraná

Plano Esc. 1:10000

Estructura Urbana

Equipamientos

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

Bordes y Limites

La presencia de medianeras divisorias de los predios industriales frigoríficos configura un borde, consolidando actualmente un frente sur y otro norte. A su vez, hoy en día, la diferencia de nivel dentro del barrio a causa de la barranca, define un nuevo limite entre la cuidad consolidada y la cuidad informal.

DAFO

Debilidades:
Limites duros de segregación en bordes de zona industriales.

Amenazas:
Profundización de la barrera social existente.

Fortalezas:
Posible expansión del área.

Oportunidades:
Políticas públicas de expropiación para áreas de interés común/ incorporación de áreas verdes faltantes.



Arroyo Saladillo

Av. de Circunvalación

Gral. Nicolas Lavalle

Muro Swift

FFCC B.Mitre

Av. San Diego

Av. De la Ribera

Muro Paladini

Río Paraná

Plano Esc. 1:10000

Escala Barrial
Barrio la Ribera

La barranca que conforma el barrio La Ribera se caracteriza por tener una fuerte pendiente en gran parte de su extensión, que comienza desde su cota más alta en la que limita con la ciudad formal y culmina en su cota más baja, la orilla del Río Paraná.

El barrio se fue conformando hace 50 años atrás por inmigrantes de otras provincias buscando una calidad de vida mejor.

Sus habitantes se dedican a distintas actividades: la pesca, el comercio, la construcción, la cría de animales, o son empleados de los frigoríficos aledaños.



La Ribera
Barranca-Río



La Ribera
Humedal



La Ribera
Vegetación



La Ribera
Calles

ESTADISTICAS
EL BARRIO EN NUMEROS

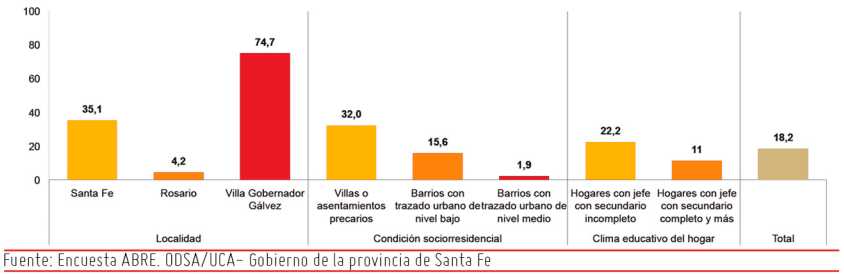
En 2014, el plan abre, mediante el programa de intervención integral de Barrios, genero información estratégica para la toma de decisiones.

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

Se elaboro un diagnóstico integral, con énfasis en el relevamiento de indicadores de sus ejes centrales: infraestructura y hábitat, convivencias y participación.

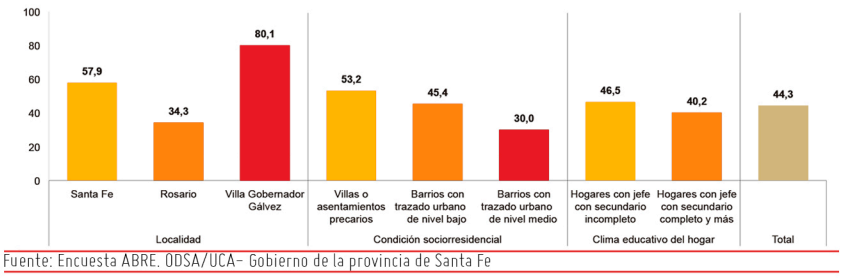
A simple vista en esta selección de gráficos de la extensa lista elaborada, podemos observar que Villa Gobernador Gálvez presenta los índices mas elevados de vulnerabilidad.

DÉFICIT ACCESO A INFRAESTRUCTURA URBANA BÁSICA
En porcentaje de hogares



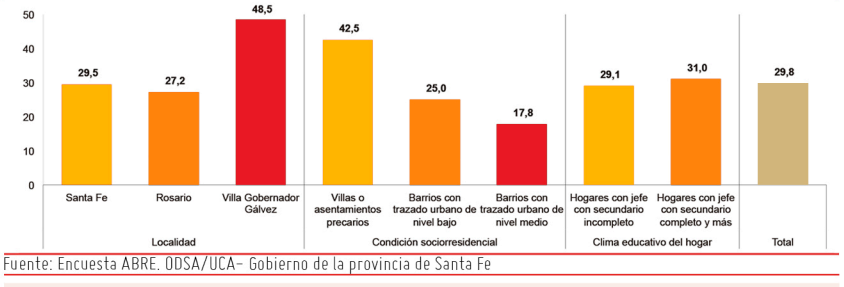
Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA- Gobierno de la provincia de Santa Fe

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



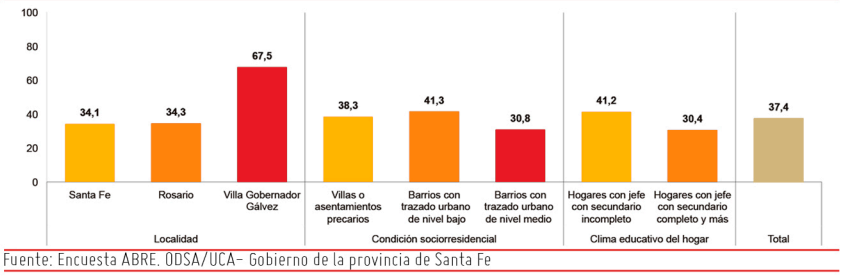
Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA- Gobierno de la provincia de Santa Fe

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



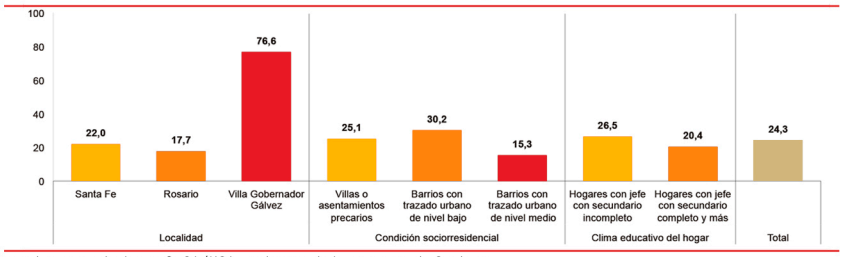
Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA- Gobierno de la provincia de Santa Fe

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



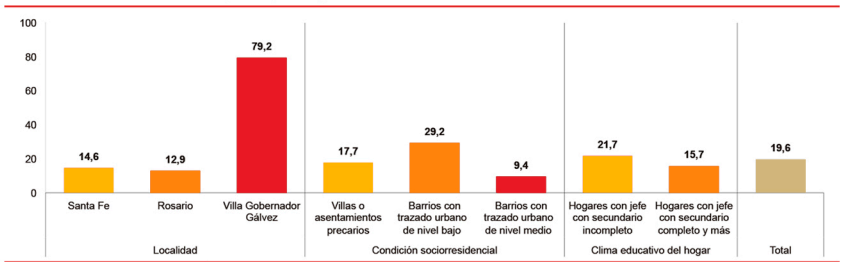
Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA- Gobierno de la provincia de Santa Fe

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



Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA- Gobierno de la provincia de Santa Fe

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



Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA- Gobierno de la provincia de Santa Fe

Estructura Urbana

Espacios Verdes

El barrio denota una ausencia de espacios verdes públicos. Las áreas detectadas no han sido apropiadas por riesgo de inundación o por ser basurales a cielo abierto.

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

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

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

Según la organización mundial de la salud (OMS), debería haber entre 10 y 15 metros cuadrados de espacios verdes por persona.

Las ciudades argentinas se encuentran por debajo del umbral mínimo recomendado. Rosario es, por ejemplo, una de las ciudades con más espacio verde urbano por persona.

Se estima que cuenta con 10,4 m2 de espacios verde por habitante, distribuidos en parque (15%), plazas (12%), Bulevares (4%), y otros espacios (3%). Mas allá de ese indicador, la Arq. Mirta Levin , exsecretaria de planeamiento de la municipalidad de Rosario, asegura que se debe incorporar aun mas suelo destinado a espacios verdes para alcanzar tales parámetros, principalmente en aquellos distritos dende se registren mayores carencias, que tienda a una distribución equitativa que compense y mejores la oferta existente.

Espacios Verdes / Zonas Vacantes

Río Paraná

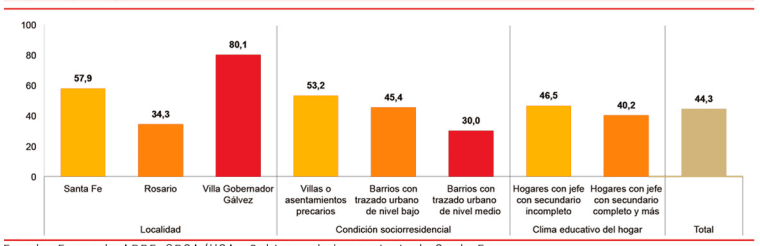
Plano Esc. 1:5000

Estructura Urbana

Infraestructura

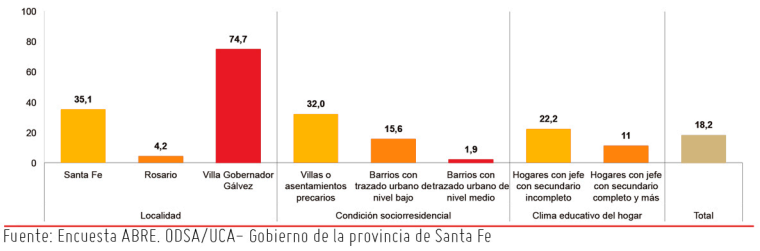
Es notable la carencia de infraestructura básica en el Barrio la Ribera. Las nuevas conexiones clandestinas surgen a cusa de que los servicios en su mayoría no llegan a brindar cobertura al tejido urbano completo.

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



Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA- Gobierno de la provincia de Santa Fe

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



Fuente: Encuesta ABRE. ODSA/UCA- Gobierno de la provincia de Santa Fe

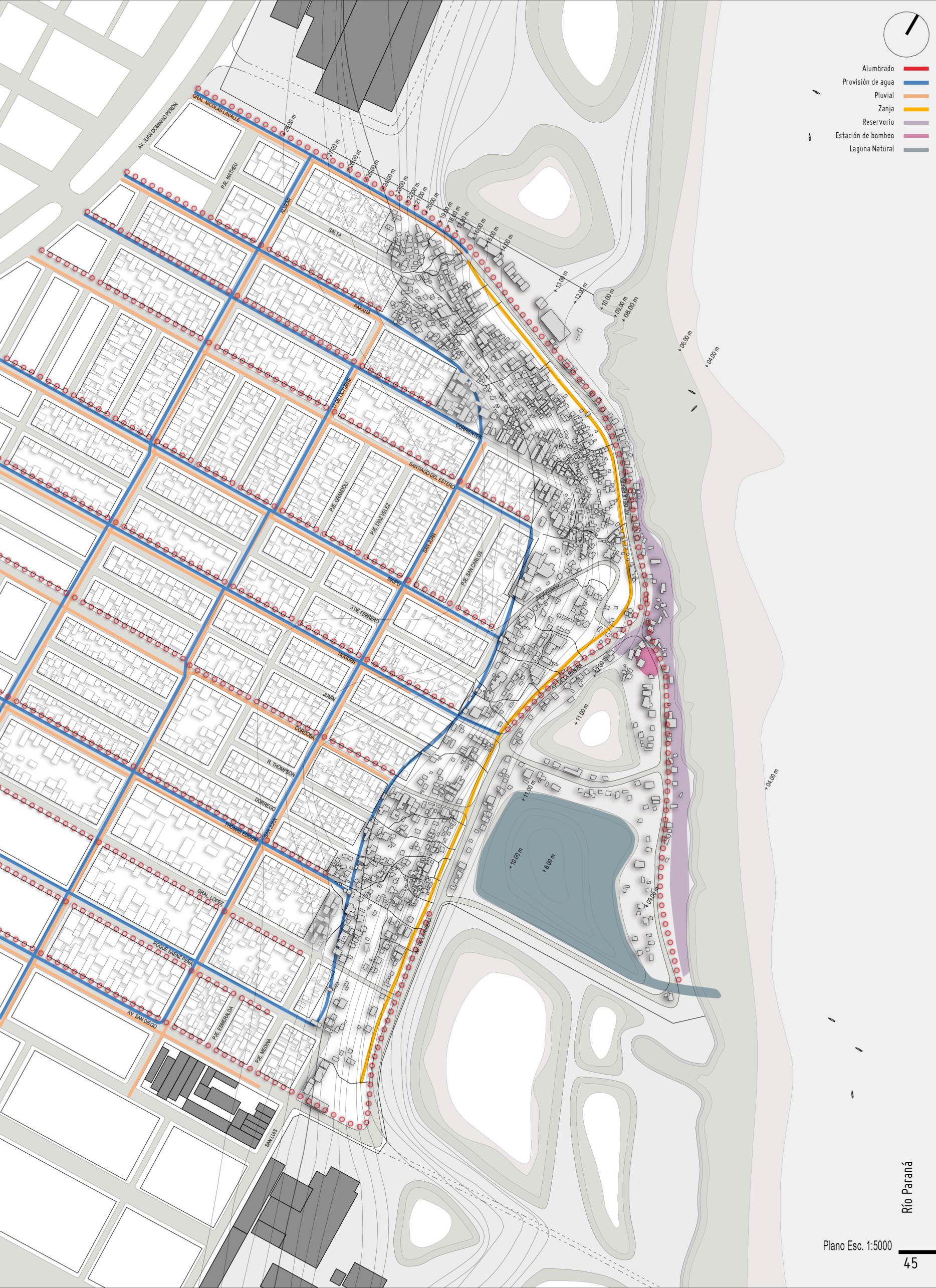
DAFO

Debilidades:
Déficit de infraestructura básica en la zona ribereña.

Amenazas:
Profundización de la fragmentación social y desequilibrio territorial.

Fortalezas:
Proximidad de tejidos infraestructurales.

Oportunidades:
Posibilidad de mejoramiento de tendidos.



Plano Esc. 1:5000

Estructura Urbana

Inundabilidad

Desde 1950 a 2017 se registraron diez inundaciones importantes con necesidad de evacuación debido al cambio climático.

Durante periodos excepcionales de tiempo (6 a 10 años) el nivel del río aumenta hasta casi impedir el acceso al sector costero.

En el año 1998 se produjo en máximo nivel inundable en la zona, llegando al pico máximo al borde de la Avenida de la Ribera. Las otras inundaciones importantes fueron en los años 2008 y 2010 .

Riesgo Hídrico

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

En los asentamientos con barrancas de excesiva pendiente, se observan viviendas con riesgo de desmoronamiento, cuyo terreno de soporte ha ido cediendo con el tiempo.

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

Plano Esc. 1:5000

47

Río Paraná

1998
2008
2010

Estructura Urbana

Densidad

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

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

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

Río Paraná

Plano Esc. 1:5000

ALTA
MEDIA
BAJA



Estructura Urbana

Obsolescencia

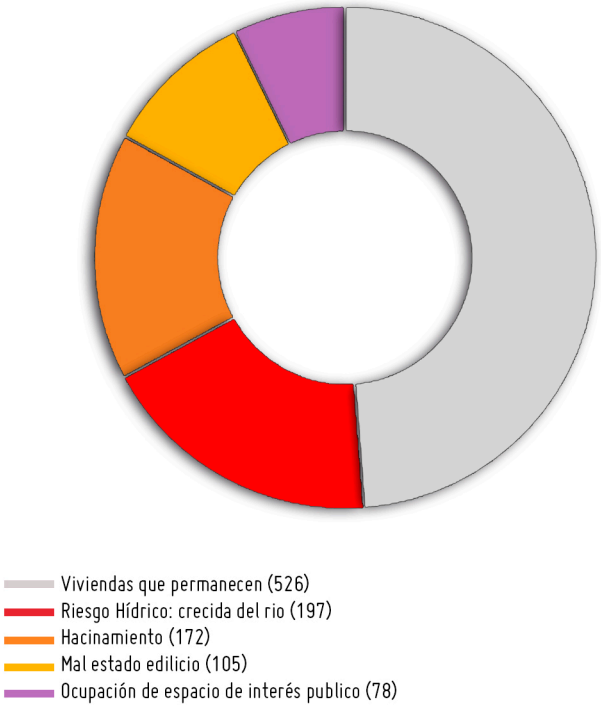
Una seria de razones, tales como el riesgo hídrico, la ocupación de espacio de interés público, el hacinamiento y el mal estado edilicio, llevan a clasificar ciertas viviendas como obsoletas, avistando una posible relocalización para mejoras en la calidad de vida.

Se pueden subclasificar la obsolescencia por riesgo hídrico en dos categorías aquellas viviendas en peligro por la crecida de las napas o zanjas abiertas y aquellas por crecidas extraordinarias del rio y/o tecnologías que no se corresponden a viviendas anfibias.

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

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

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



Riesgo Hídrico: crecida del rio
Hacinamiento
Mal estado edilicio
Ocupación de espacio de interés publico

Río Paraná

Plano Esc. 1:5000

PROYECTO URBANO

Proyecto Urbano
Las escalas de atención:
Lo macro, lo mezzo, lo micro

La elaboración del proyecto actual intenta dar respuesta a diversas condicionantes y posibilidades del entorno de influencia, abarcando las escalas regional, urbana y barrial. El proyecto urbano debe plantearse no sólo como la respuesta lineal a su demanda de origen,en principio la mejora sustancial en las condiciones de urbanidad de los vecinos, circunscribiéndose a su escala barrial, sino que debe entenderse siempre como una oportunidad de afectación integral del entorno trascendiendo sus límites estrictos. Las escalas urbana y regional, serán siempre directa o indirectamente afectadas por la esperada transformación del barrio propiamente dicho. Son por lo tanto también escalas de trabajo del proyecto. La incorporación o transformación de un componente implicará siempre la reflexión acerca de un nuevo status para la estructura general que lo contextura.

Dicho de otra manera, lo macro, lo mezzo y lo micro son escalas interdependientes, nunca aisladas. Se ha descripto como interesadamente se presentó durante mucho tiempo al barrio como un escollo para el desarrollo de su entorno medio y para el completamiento de infraestructuras destinadas a satisfacer solicitaciones macro.

El proyecto en cambio se planteará como una propuesta de intervención que no se reduce al mejoramiento del hábitat barrial como opción ideológica, sino que establece necesarios puntos de anclaje con solicitaciones largamente postergadas en su entorno directo y en la región metropolitana.

Así el proyecto propondrá como componentes esenciales la necesaria articulación con programas tales como la continuidad de la Av. De la ribera y su vinculación con la Av. Gral. D. Perón garantizando la conexión norte - sur de la región metropolitana; la mejora en la accesibilidad del ferrocarril al puerto destinada al creciente movimiento de cargas derivado del modelo económico post-crisis; la definición clara de un área operativa ferroviaria deslindada definitivamente del tejido residencial.

Incorporar estas escalas y sus temas al conjunto de propuestas que el proyecto debe poner en sinergia implica incorporar la voluntad de diversos actores extra barriales en la planificación de un modelo de gestión compartido, comprometiéndolos en la urbanización como un proyecto requerido no sólo por razones de justicia social sino como condición de viabilidad de sus propios proyectos.

Asumir por fin la realidad de que existe un barrio con más de cincuenta años de existencia y que hoy tiene más de 1100 familias en los terrenos de la Ribera, es comenzar a incorporar ese "pequeño" dato de proyecto a la resolución de esas infraestructuras, explorando trazas y especificaciones alternativas, definitivamente viables frente a la ilusión mágica de su inexistencia.

Lineamientos Proyectuales

Estructura

Trama

Para logar la conexión en este aspecto, se propuso trazar ejes que articulen el lugar y la creación de macro manzanas para incluir la barranca a la ciudad formal.

Las áreas en general se expresan en unidades de tejido o macro manzanas de forma variable, producto de cada adecuación de sector, delimitadas por calles de borde y penetradas en densificación creciente por sistemas de pasillos internos a la manera de pasajes o cités. El corte y alzado de estas líneas suele respetar calzadas continuas para el tránsito vehicular restringido y predominantemente peatonal, siendo invadido con frecuencia en altura por las edificaciones de fachada.

Tejido/ Llenos y Vacíos

Respecto al tejido se proponen zonas a “esponjar” en la parte norte del barrio mediante espacio público, teniendo previsto también la construcción de viviendas en altura de 3 pisos para respetar la fisonomía del lugar.

Se propone en la zona media un completamiento de la trama con edificios que hagan de articulación entre la cuidad “formal” y la cuidad “informal”.

En cuanto la zona sur, en torno a los humedales, se deciden realojar las viviendas por riesgo hídrico y por valor ambiental paisajístico.

Retícula Ortogonal
Extensión de Trama
Eje estructurante av. La Ribera

Arroyo Saladillo

Av. de Circunvalación

Gral. Nicolas Lavalle

Corrientes

Stgo. del Estero

Nogués

Cordoba

FFCC B.Mitre

Av. Gral. D. Perón

Av. San Diego

Av. De la Ribera

Río Paraná

Plano Esc. 1:10000

Lineamientos Proyectuales

Ejes Estructurantes

La proximidad entre Villa Gobernador Gálvez y Rosario posibilita poder compartir vías de acceso y poder recibir el beneficio público de la ciudad de Rosario. Se proponen ejes principales que estructuran al barrio, y le permitan una conexión a escala metropolitana.

Reorganización de la movilidad, accesibilidad y conectividad.

- Promoción de un área logística, localizada en relación a la nueva propuesta definida del Plan Circunvalar, como cinturón de ronda que integra la movilidad vial y ferroviaria.

- Potenciación de la Av. De la Ribera que permita un recorrido de la costa del Río Paraná y se vincule con las principales vías de atravesamiento Este-Oeste.

- Aperturas de senderos peatonales que permita una conexión Norte – Sur en la totalidad de la barranca con un perfil peatonal.

- Creación de un nuevo borde de la cuidad de escala intermedia, la cual establece una conexión no solo Norte - Sur, sino también Este - Oeste. mediante el complemento de las calles transversales.

- Apertura de calles vehiculares que atraviesen la barranca en sentido este- oeste, ampliando la posibilidad de accesos a la costa.

Av. Gral. D. Perón

FFCC B.Mitre

Arroyo Saladillo

Av. San Diego

Córdoba

Nogués

Sgto. del Estero

Corrientes

Av. de Circunvalación

Gral. Nicolás Lavalle

San Juan

Medina

Av. De la Ribera

Río Paraná

Plano Esc. 1:10000

Vial Primario

Vial Secundario

Vial Peatonal

Nuevo Borde

Lineamientos Proyectuales

Equipamientos

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

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

Los equipamientos se encuentran ubicados de forma equitativa sobre el territorio, para generar un equilibrio social y, a su vez, caracterizar el espacio, además de dotar al área de servicios indispensables para su desarrollo como sociedad en su conjunto.

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

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



Baños
Dotación de baños públicos y vestuarios que hagan de soporte de la asociación deportiva.



Asociación deportiva
Institución encargada de promover el desarrollo de actividades deportivas en el barrio.



Parque ribereño
Parque que permite la recreación y el ocio del barrio. Y que se conecte con el parque sur haciendo un paseo verde.



Guardería náutica
Reacondicionamiento de las instalaciones ya existentes de depósito de embarcaciones.



Muelle
Lugar de paseo sobre la costa ribereña.



Centro policial
Para dotar de un control policial al barrio inexistente hasta el momento y que hagas de soporte de las comisarias aledañas.



Centro de salud
Equipamiento donde se efectúan las primeras acciones de asistencia sanitaria. Sus servicios están adaptados a las necesidades de la comunidad.



Distrito
Primeros pasos para agilizar las tramitaciones municipales. Y recibo de información por parte del barrio.



Talleres de oficios
Espacio para dictado de diferentes temáticas orientadas a la capacitación laboral, en especial el trabajo de la construcción.



Jardín maternal
Equipamientos educativos de formación obligatoria. Al cual se le sumara una copa de leche para el barrio.



Cooperativa de pescadores
Asociación de emprendedores de la pesca. Espacio de almacenamiento y venta del pescado.



Mercado de productores/feria
Facilita la exposición y visibilidad de los productores cercanos o de la región. Mediante la venta directa o indirecta de mercadería.



Kioscos barriales
Las viviendas están proyectadas para que en cada casa se pueda disponer de un comercio. Lo que hará que haya variados comercios.



Bloquera
Permitirá fuentes de trabajo para el barrio, como así también proveerá de materia prima para la construcción de viviendas, sumado a los talleres de oficios que los beneficiaran para una mejor construcción de las casas.



Estación de tren
Se propone la reutilización de la estación vieja, dotarla de infraestructura que funcione de conexión al barrio y metropolitana.

Av. Gral. D. Perón

FFCC B.Mitre

Arroyo Saladillo

Av. de Circunvalación

Av. San Diego

Córdoba

Noguès

Sgo. del Estero

Corrientes

Gral. Nicolás Lavalle

Av. De la Ribera

Río Paraná

Plano Esc. 1:10000

Lineamientos Proyectuales

Espacios verdes (Patios Urbanos)

El vacío como elemento que da valor al lleno.

Entiendo que el "espacio público" dentro de los asentamientos informales tiene una connotación de "vacío" que da valor y estructura el espacio lleno; es el vacío el encargado de horadar la materia construida tanto en el caso de las viviendas como los equipamientos públicos.

"Sin embargo, el vacío esta presumiblemente hermanado con el carácter peculiar del lugar y, por ello, no es un echar en falta, sino un producir. De nuevo, el lenguaje nos puede dar un indicio. En el verbo leerán [vaciar] habla el lesen [leer], en el sentido original del reunir que obra en el lugar. Vaciar el vaso quiere decir: reunirlo, como lo continente, en su haber llegado a ser libre. Vaciar los frutos recolectados en un cesto quiere decir: prepararles este lugar. El vacío no es nada. Tampoco es una falta. En la corporeización plástica el vacío juega a la manera de un instituir que busca y proyecta lugares"

2004. "El arte y el espacio" Martin Heiddeger

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

La propuesta se basa en la creación de "Patios" de distintas escalas. Los cuales van realizando una "costura" entre la parte alta y la baja del terreno, superando el desnivel con la conexión de las nuevas centralidades a través de la apertura de nuevas calles peatonales.

Patios Urbanos

GRAL. NICOLÁS LAVALLE
AV. JUAN DOMINGO PERÓN
P/E. MATHEU
ALVEAR
SALTA
PARANÁ
17 DE OCTUBRE
CORRIENTES
SANTIAGO DEL ESTERO
2/E. GRANDOLI
P/E. DIAZ VELEZ
SAN JUAN
MAIPÚ
3 DE FEBRERO
NOGUÉS
JUNÍN
CÓRDOBA
R. THOMPSON
DORREGO
THOMAS EDISON
SAN JUAN
GRAL. LÓPEZ
ROQUE SAENZ PEÑA
AV. SAN DIEGO
P/E. ESMERALDA
P/E. MEDINA
SAN LUIS
AV. P/E. LA RIBERA
P/E. SAN CARLOS
P/E. CENTENARIO
AV. DE LA RIBERA

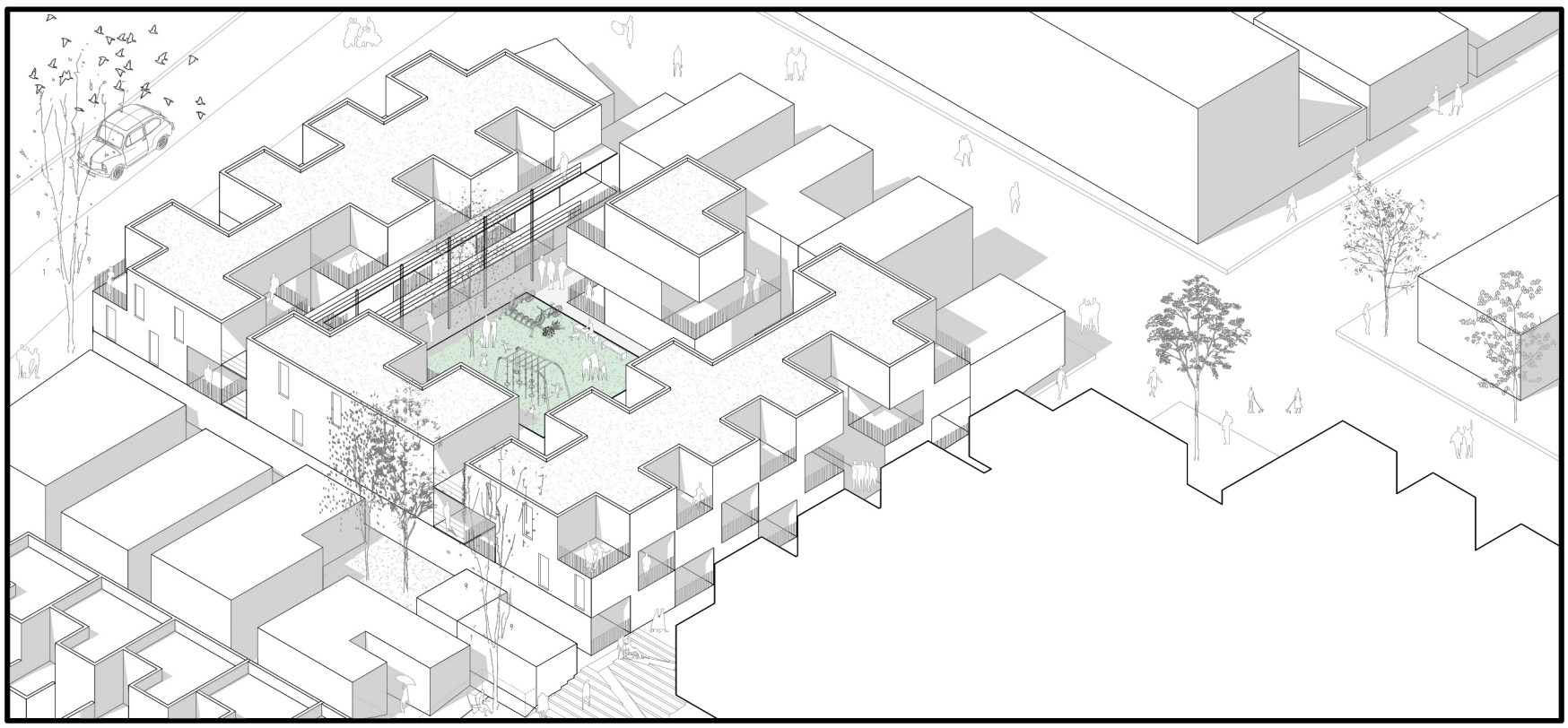
+28.00 m
+27.00 m
+26.00 m
+25.00 m
+24.00 m
+23.00 m
+22.00 m
+21.00 m
+20.00 m
+19.00 m
+18.00 m
+17.00 m
+16.00 m
+15.00 m
+14.00 m
+13.00 m
+12.00 m
+10.00 m
+09.00 m
+08.00 m
+06.00 m
+04.00 m
+12.00 m
+11.00 m
+11.00 m
+10.50 m
+10.00 m
+10.00 m
+04.00 m

Río Paraná

Plano Esc. 1:5000

Espacios verdes (Patios Urbanos)

Tipologías de espacios colectivos a proyectar



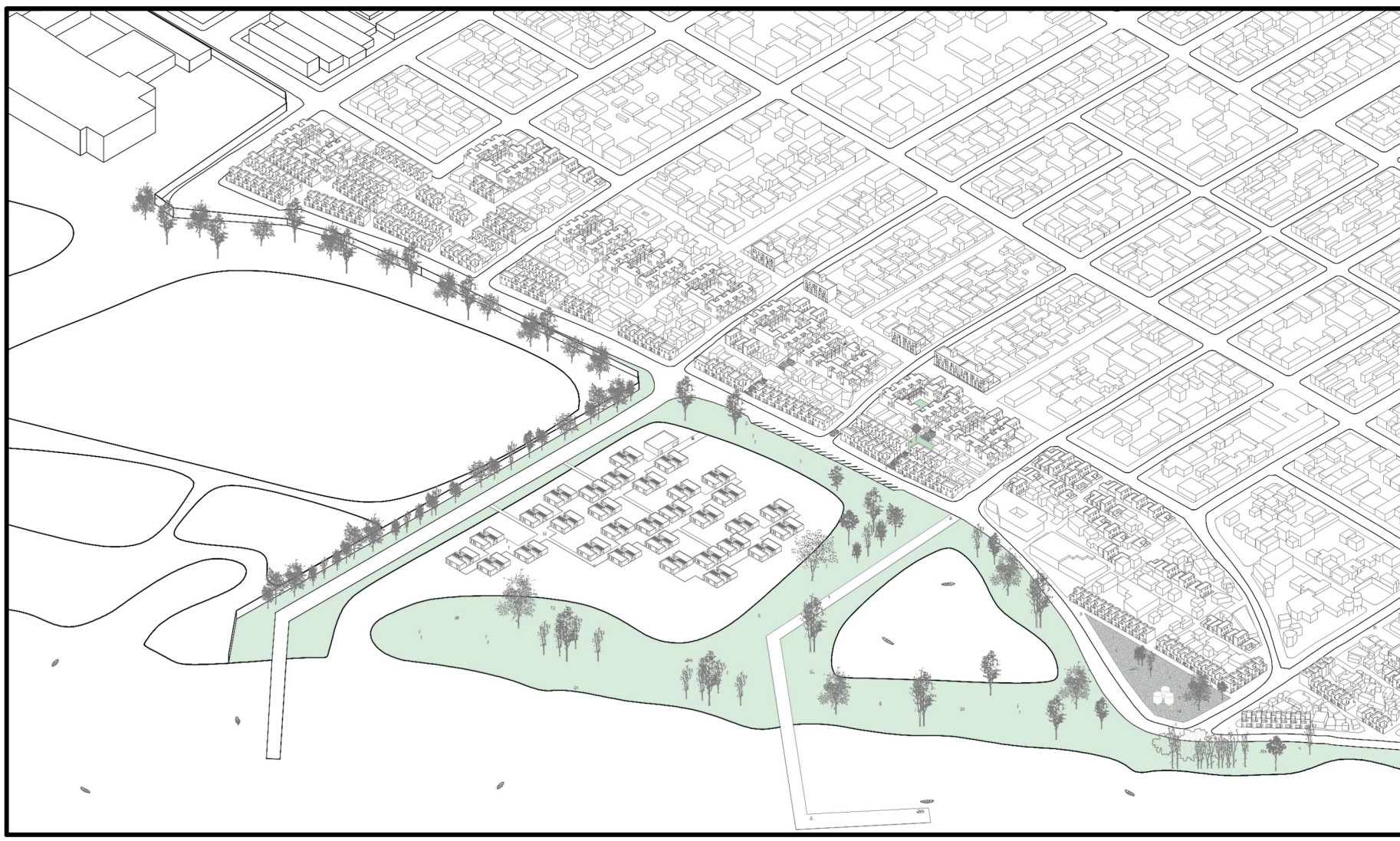
"El patio del conjunto"

Tipo: Escala colectiva vecinal

Escala: chica (de 70m2 a 100m2)

Función: acceso a viviendas que se encuentran en el centro de manzana, espacio verde, aire y luz para los vecinos frentistas.

Cantidad: Proyectados 8 Patios





"El patio de la Manzana"

Tipo: Escala colectivo Manzana

Escala: Mediana (de 200m2 a 350m2)

Función: punto de encuentro y recreación para los vecinos de la manzana, generar interacción entre vecinos de un mismo sector del barrio

Cantidad: Proyectados 10 Patios



"El patio del Barrio"

Tipo: Escala colectivo Barrial

Escala: Grande

Función: punto de encuentro, referencia, recreación e interacción para todos los vecinos del barrio, con equipamientos e infraestructura

Cantidad: 1 (Proyectos 3)

Playón polideportivo
Paseo Peatonal "el humedal"
Paseo Ribereño

Lineamientos Proyectuales

Normativa

Indicadores Urbanísticos

La falta de instrumentos urbanísticos adecuados para regular el creciente desarrollo presenta una amenaza para el futuro del Barrio frente a riesgos como la especulación inmobiliaria y establecimientos de nuevas infraestructuras de producción a gran escala. Se proponen 4 categorías diferentes.

Áreas de reserva:

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

Corredor Urbano:

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

Área de tejido:

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

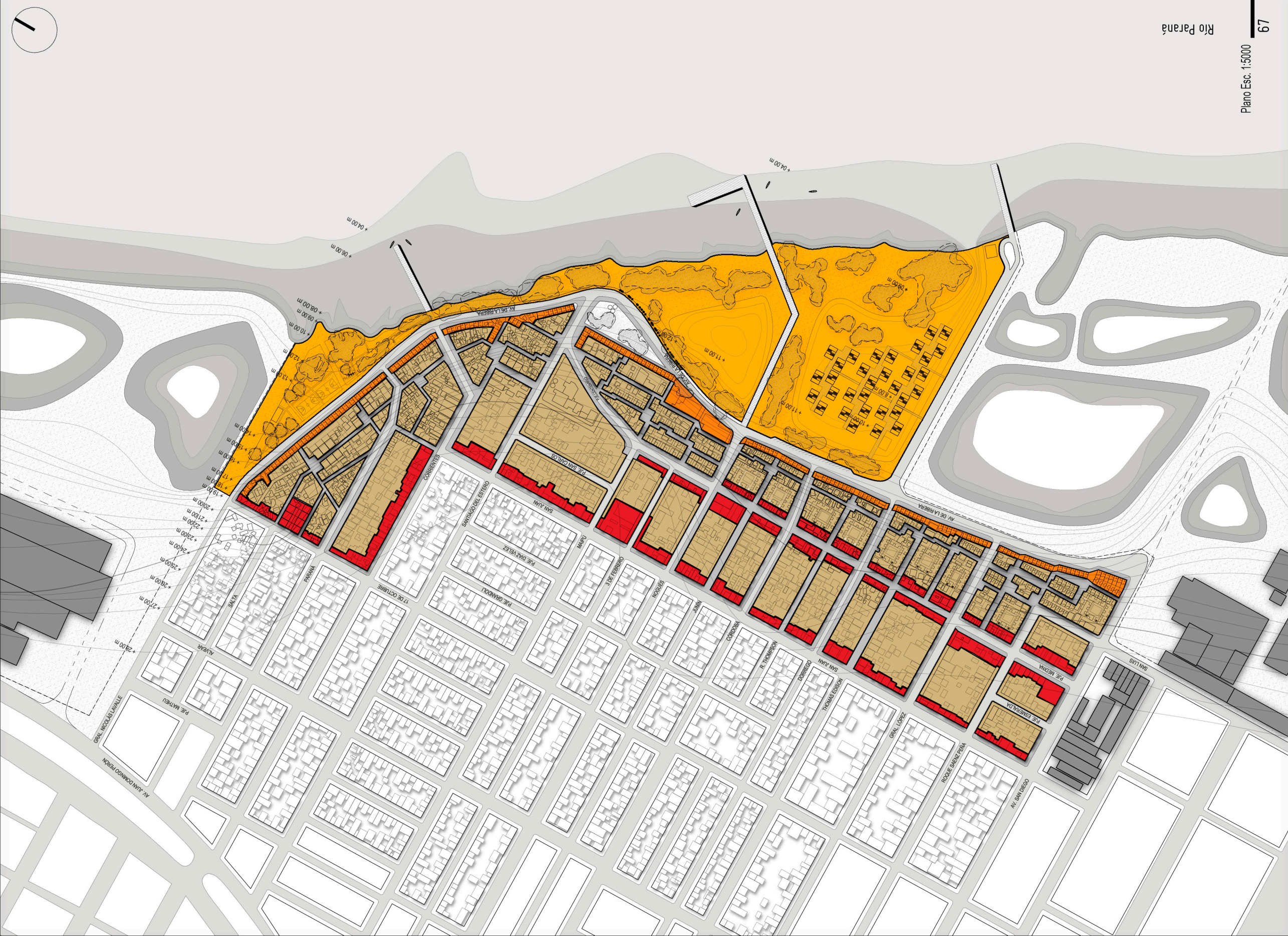
Frente Urbano:

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

Area de reserva	h. min: -/h. max:3m
Corredor Urbano	h. min: 3/h. max:10m
Area de tejido	h. min: 3/h. max:8m
Frente Urbano	h. min: 6/h. max:13m

Plano Esc. 1:5000

Río Paraná



Lineamientos Proyectuales

Viviendas / Edificios

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

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

El proyecto toma como punto de partida para el diseño de las unidades de viviendas la articulación de cada consorcio, cuyo acceso es común y de dimensiones controladas. Cada patio/-consorcio funciona como corazón de manzana articulando el agrupamiento.

Las unidades de viviendas se disponen como un juego de volúmenes que configuran el tejido arquitectónico heterogéneo.

La disposición de los **conjuntos de viviendas**, el acceso y la relación con el patio privado con sus múltiples conformaciones caracteriza a cada unidad, contribuyendo a la individualidad y particularización del hábitat de las familias.

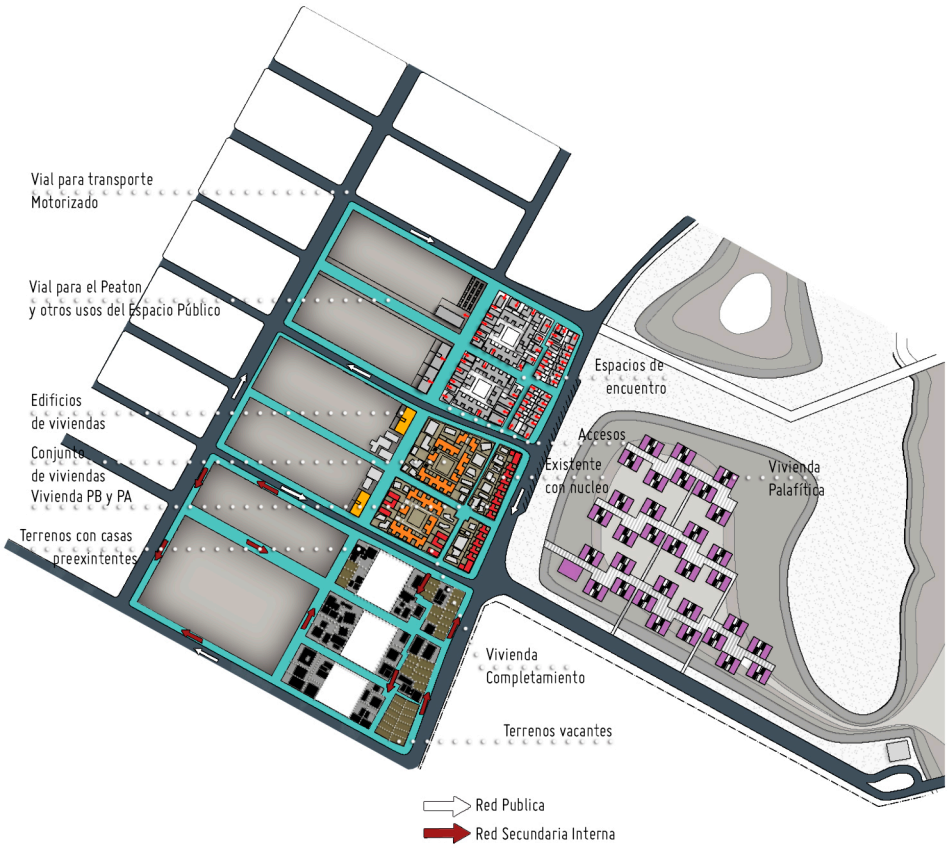
Los **edificios de viviendas** están planteados de manera tal de armar un frente urbano en la cota más alta de la zona intervenida, alcanzando una altura máxima de planta baja y tres pisos superiores.

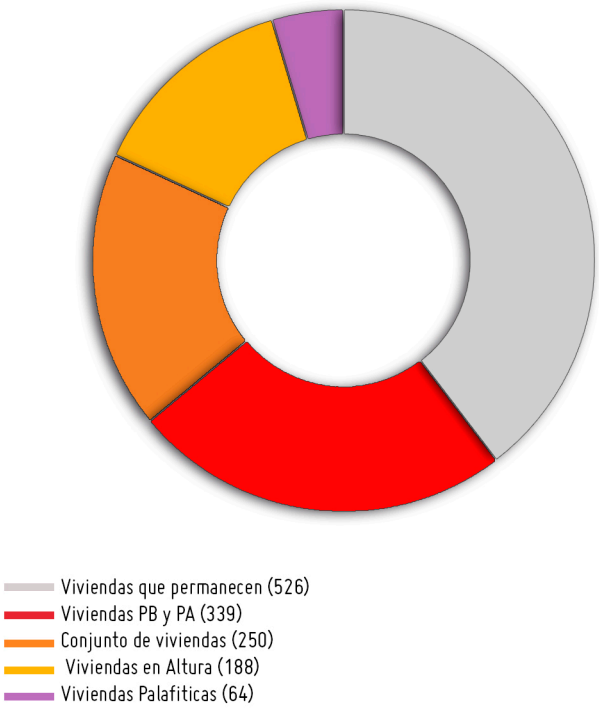
En sus plantas bajas poseen departamentos adaptados para personas con dificultades motrices o locales comerciales para fomentar el uso mixto.

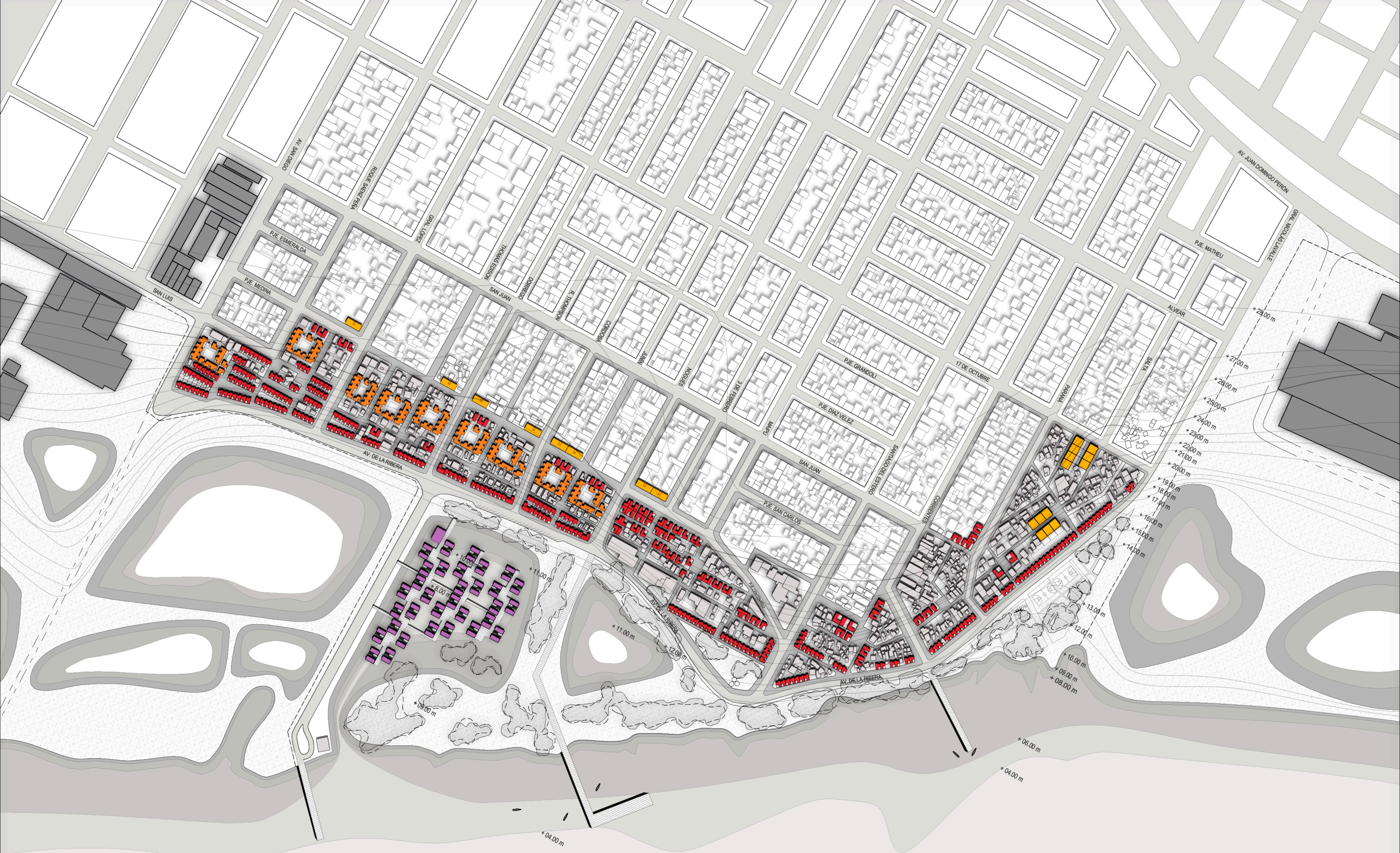
Las **viviendas individuales** forman dos tipos de unidades por un lado aquellas que conforman un nuevo frente urbano sobre Av. De la ribera y viviendas se completamiento sobre la barranca, las cuales tiene la premisa de poder seguir creciente a través de la autoconstrucción.

Se proyectan **viviendas palafíticas** con el fin de seguir manteniendo la impronta del barrio frente a sus humedales y no generar un desarraigo mayor de las habitantes que allí se alojaban.

En cuanto a las **viviendas que permanecen** se las dotara de un núcleo húmedo entiéndase baño y cocina para mejoramiento de las casas como así también un divisorio que los separe de la calle y poder tener más privacidad.







Plano Esc. 1:5000

Río Paraná

Lineamientos Proyectuales

Macro Manzanas

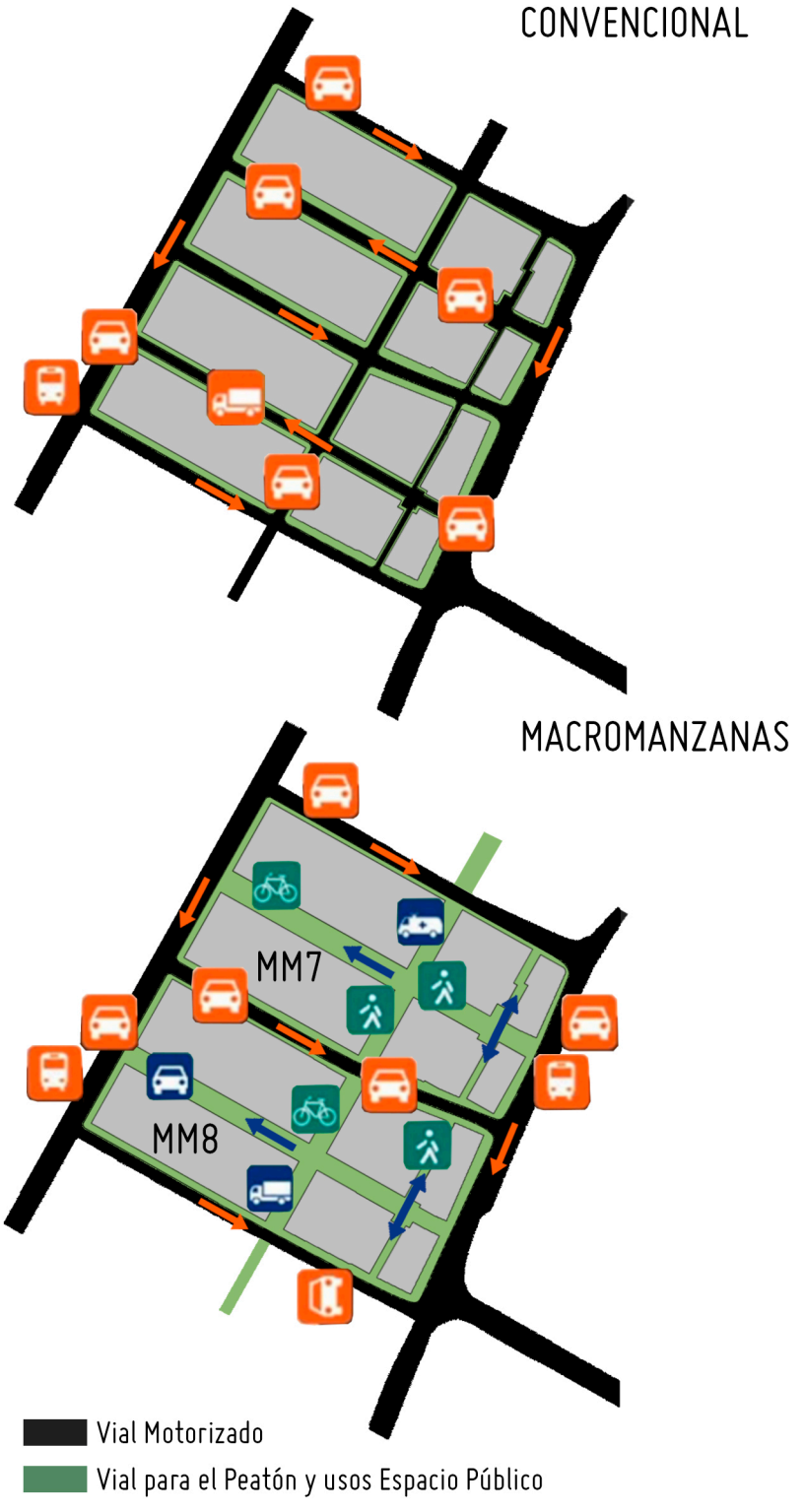
Las nuevas viviendas planteadas estarán contenidas dentro de macro manzanas, propuestas sobre el territorio para cohesionar el tejido formal y la barranca.

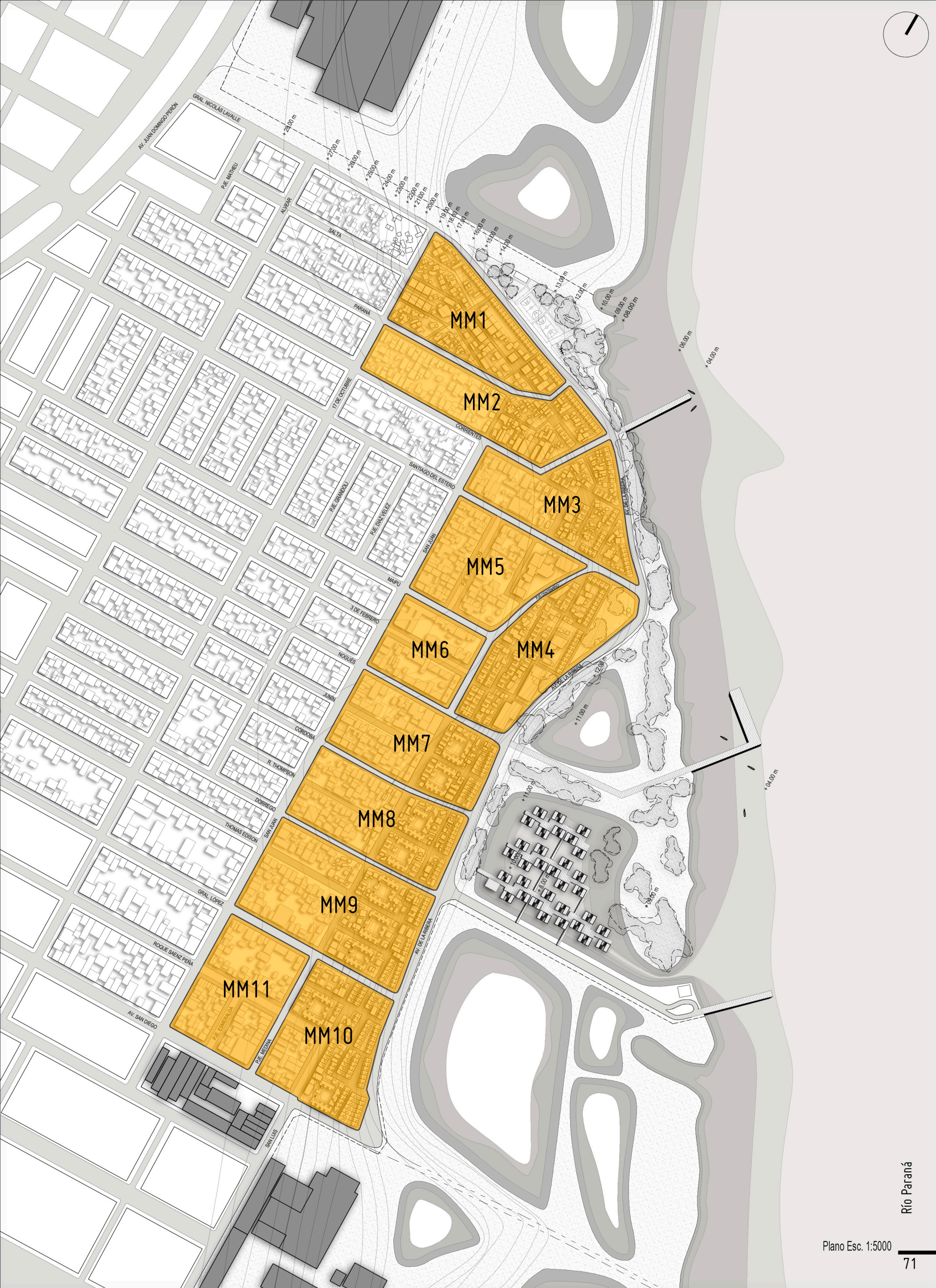
En donde estas son células urbanas, en las que el tráfico de vehículos a motor queda reservado para los vehículos públicos y de los propios residentes, quedando las vías perimetrales a las células como Vías Básicas para vehículos privados.

A diferencia de las peatonalizaciones realizadas hasta ahora en los centros urbanos de nuestras ciudades, las macro manzanas convierten las calles en espacios públicos en los que la superficie destinada al peatón no se limita a las veredas, sino que se extiende a la totalidad del vial. Los árboles pasan a ocupar el eje del vial en buena parte de las calles lo que permite crear vías verdes en las que la masa arbórea gana protagonismo.

En cierta forma, la implantación de las macro manzanas supone un impulso a la creación de espacios para convivir y desarrollar actividades de ocio, con mayor proximidad a nuestras viviendas.

Frente al grado de dispersión que presentan, las urbanizaciones realizadas en las últimas décadas en las que los traslados en vehículos se hacen necesarios para satisfacer nuestras necesidades cotidianas, las macro manzanas favorecen la creación de células urbanas compactas en las que la diversidad de servicios y su proximidad permiten recuperar los centros urbanos desde un punto de vista residencial.




MM1
MM2
MM3
MM4
MM5
MM6
MM7
MM8
MM9
MM10
MM11
GRAL. NICOLÁS LAVALLE
AV. JUAN DOMINGO PERÓN
P/E. MATHEU
ALVEAR
SALTA
PARANÁ
17 DE OCTUBRE
CORRIENTES
SANTIAGO DEL ESTERO
3|E. GRANDOLI
P/E. DIAZ VELEZ
SAN JUAN
MAIPÚ
3 DE FEBRERO
NOGUÉS
JUNÍN
CÓRDOBA
R. THOMPSON
DORREGO
THOMAS EDISON
GRAL. LÓPEZ
ROQUE SAENZ PEÑA
AV. SAN DIEGO
P/E. ESMERALDA
P/E. MEDINA
SAN LUIS
AV. DE LA RIBERA
P/E. CASTELLANOS
J.J. CASTELLANOS
+28.00 m
+27.00 m
+26.00 m
+25.00 m
+24.00 m
+23.00 m
+22.00 m
+21.00 m
+20.00 m
+19.00 m
+18.00 m
+17.00 m
+16.00 m
+15.00 m
+14.00 m
+13.00 m
+12.00 m
+10.00 m
+09.00 m
+08.00 m
+06.00 m
+04.00 m
+11.00 m
+04.00 m
+11.00 m
+12.00 m
+04.00 m
+04.00 m
+8.00 m
+8.00 m
+8



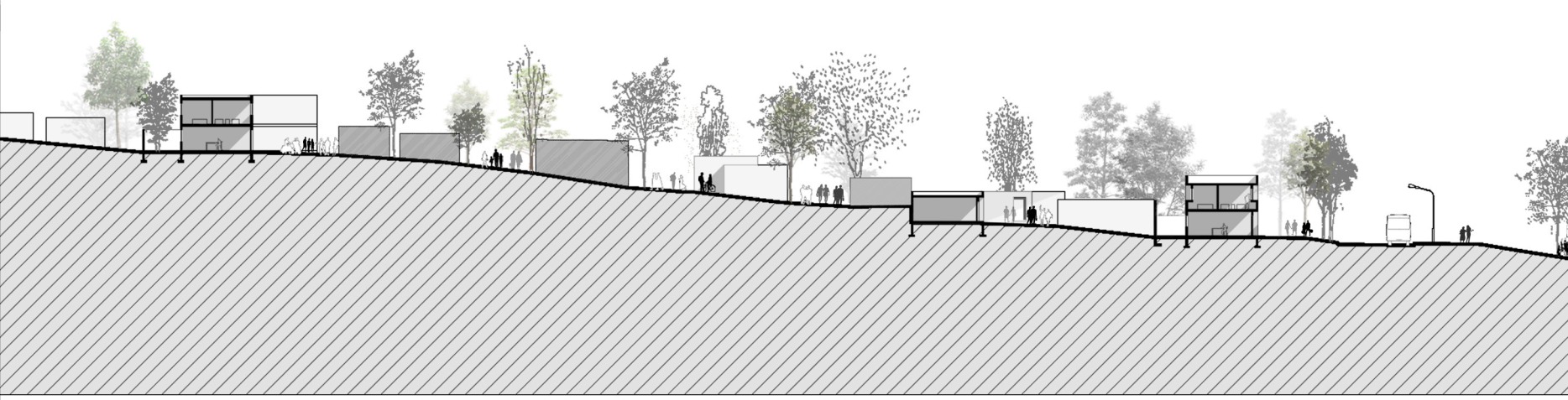


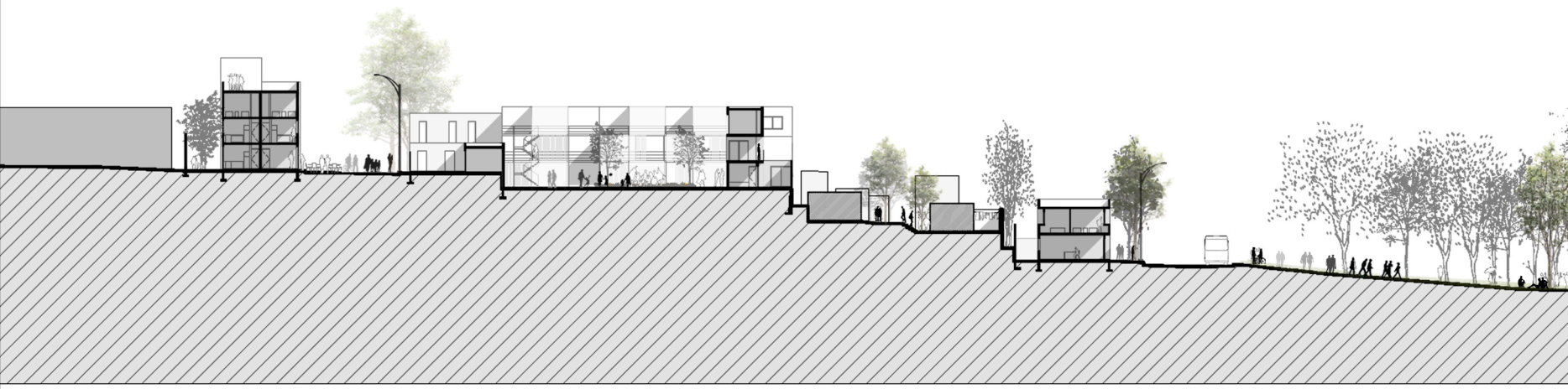


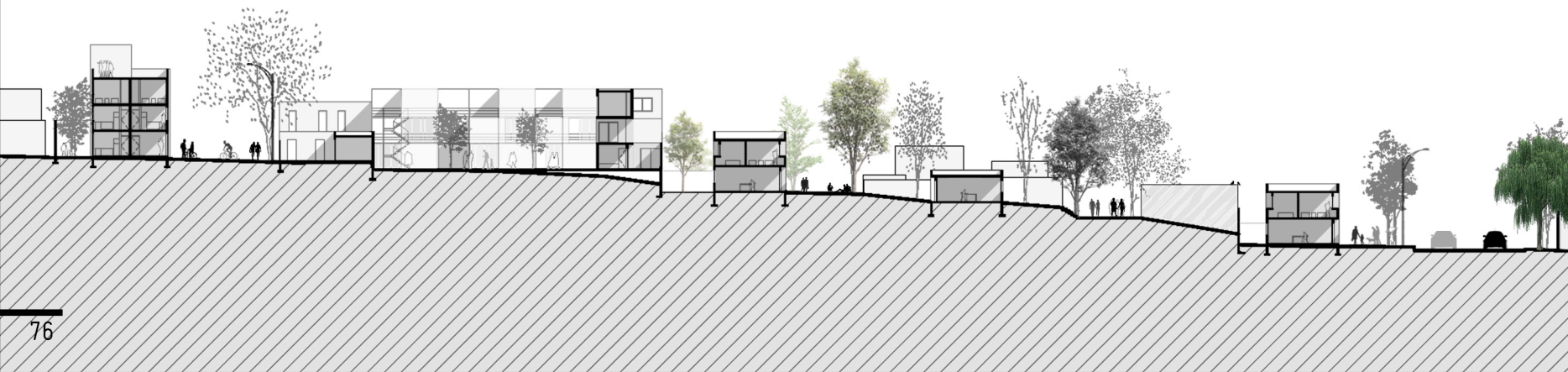


Río Paraná

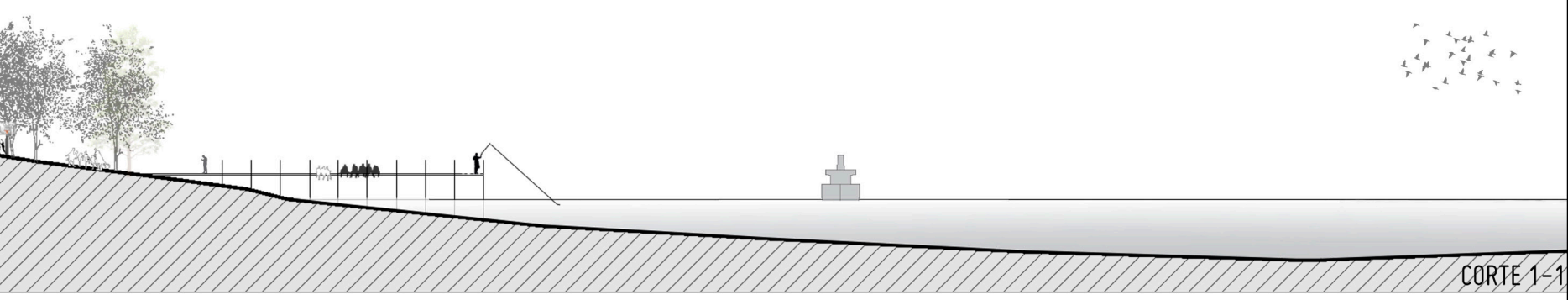
Planta de Techos Esc. 1:4000



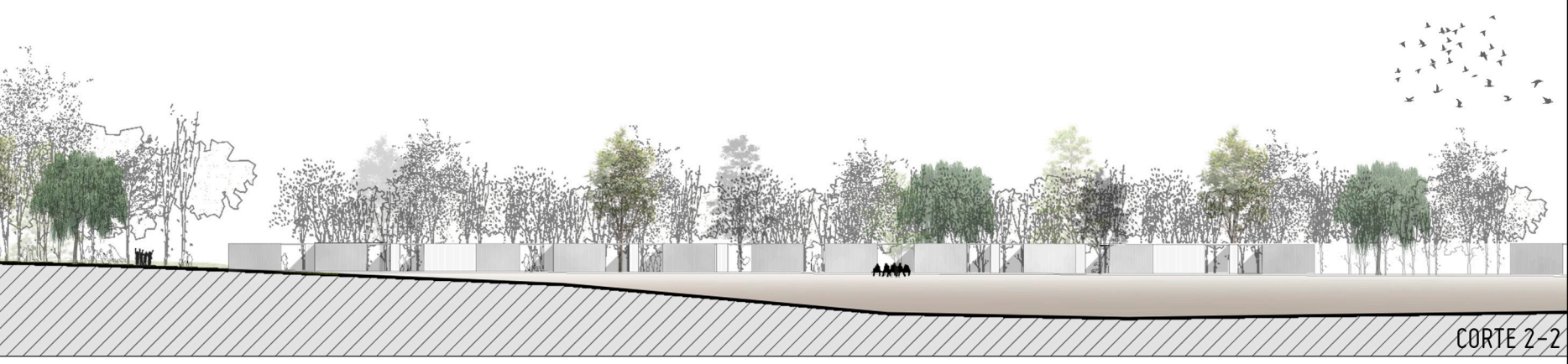




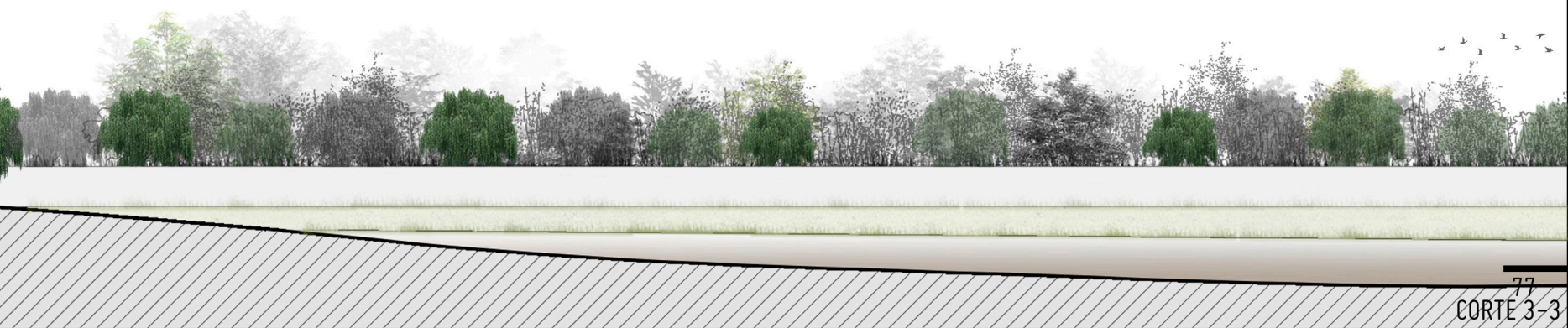




CORTE 1-1



CORTE 2-2



CORTE 3-3

PROYECTO ARQUITECTÓNICO



"Solo hay arquitectura, si hay un plus respecto de esos techos y esas sombras, esos espacios y esos volúmenes, solo hay arquitectura, si hay cualidad perceptible como realidad por el habitante de esos espacios, y ya no solo por el lenguaje arquitectónico"

"Arquitectura plus de sentido"

Ignacio Lewkowics. Pablo Sztulwark.

2003. Editorial Altamira.

Referentes Proyectuales

Penns Landing Square.

Sauer, Louis

Philadelphia, Pennsylvania 1998

Es este proyecto, se encuentra una riqueza espacial proveniente de una disposición de los módulos de viviendas en un terreno con grandes variaciones de nivel.

La estrategia de aprovechar los desniveles para obtener diferentes grados de privacidad resulta sumamente valorable a la hora de encarar un proyecto.

Memoria (extracto)

Desde el punto de vista territorial las viviendas se organizan en planta generando una gran diversidad de espacios exteriores que se terminaran convirtiendo en lugares de circulación, plazas semipúblicas y patios privados. Pese a la complejidad espacial, Sauer solo utiliza tres tipos de tipologías. Esta estrategia inicialmente le permite generar un modelo territorial abstracto a pequeña escala ajeno a decisiones especificas proyectuales o de diseño.













Referentes Proyectuales

Residences

Aires Mateus

Alcacer do Sal, Portugal 2010

El edificio, es un muro que se eleva naturalmente desde su topografía: limita y define el espacio abierto, organizando toda la parcela.

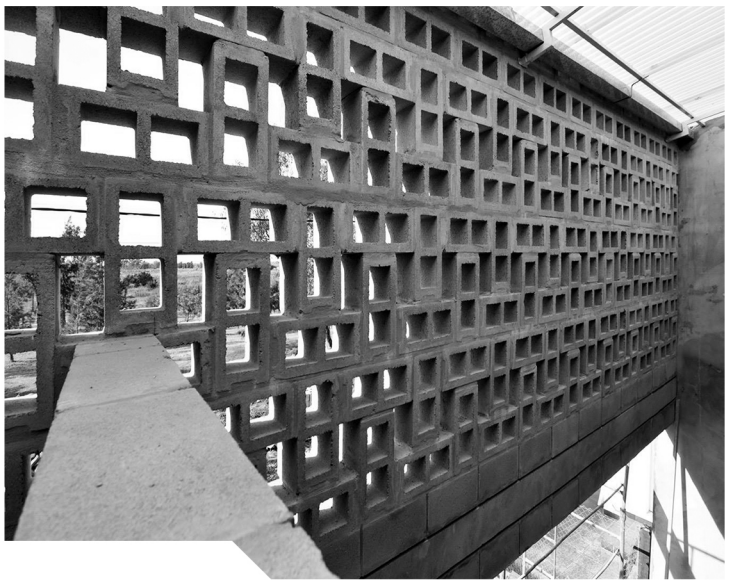
Memoria (extracto)

El proyecto se basa en una atenta lectura a la vida de un muy específico tipo de comunidad, una especie de micro-sociedad que cuenta con sus propias reglas.

Se trata de un programa, que busca comprender y reinterpretar la combinación social/privado, respondiendo a las necesidades de la vida social y, al mismo tiempo, de la soledad. Unidades independientes son agregadas a un cuerpo único, cuyo diseño es expresivo y simple.

Debido a la reducida movilidad de los que vivirán en el edificio, este sugiere que cualquier desplazamiento debe ser una experiencia emotiva y variable. La distancia entre las unidades independientes se mide y dibuja para convertir la idea de la trayectoria en la vida y su tiempo en forma.







Referentes Proyectuales

Casa para un rugbyer

Estudio Arzubialde

Funes

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

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

Memoria (extracto)

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

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







Referentes Proyectuales

Casa en Vila Matilde

Terra e Tuma Arquitectos Asociados

Sao Paulo, Brasil

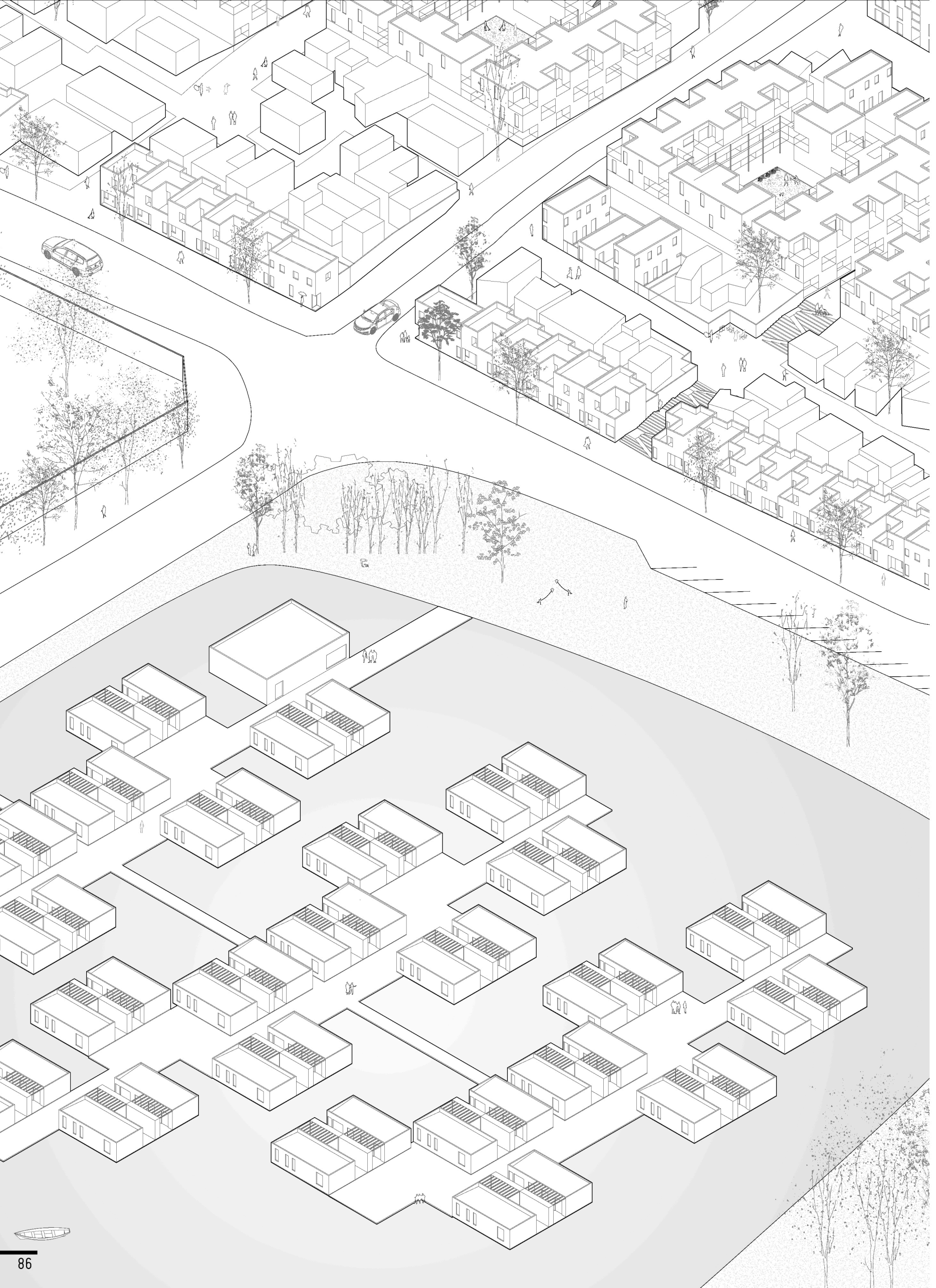
La relación interior-exterior de la casa, como así también la expresión formal de los materiales al desnudo aporta exploraciones proyectuales muy útiles.
La disposición de las aberturas, el encuentro entre las diferentes tecnologías, apelando siempre a resoluciones sencillas y económicas fue muy valorable, como referencia de las unidades de vivienda.

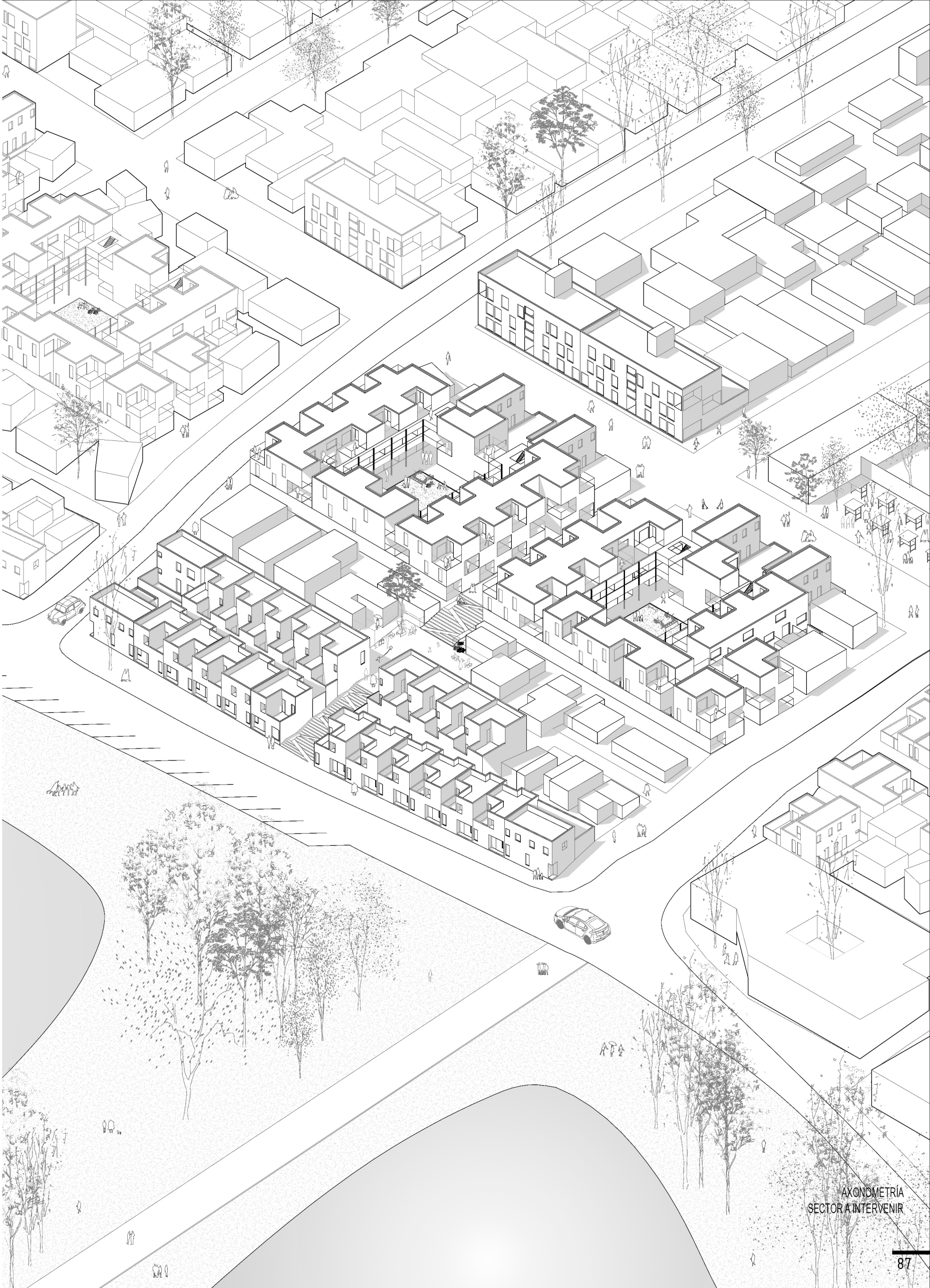
Memoria (extracto)

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









AXONOMETRÍA
SECTOR A INTERVENIR





PLANTA BAJA
Esc. 1:1000

+27.00

+26.00

+25.00

1

2

3

+24.00 +23.00 +22.00 +20.00 +18.00 +14.00 +13.00

1

2

3

PLANTA BAJA
Esc. 1:500

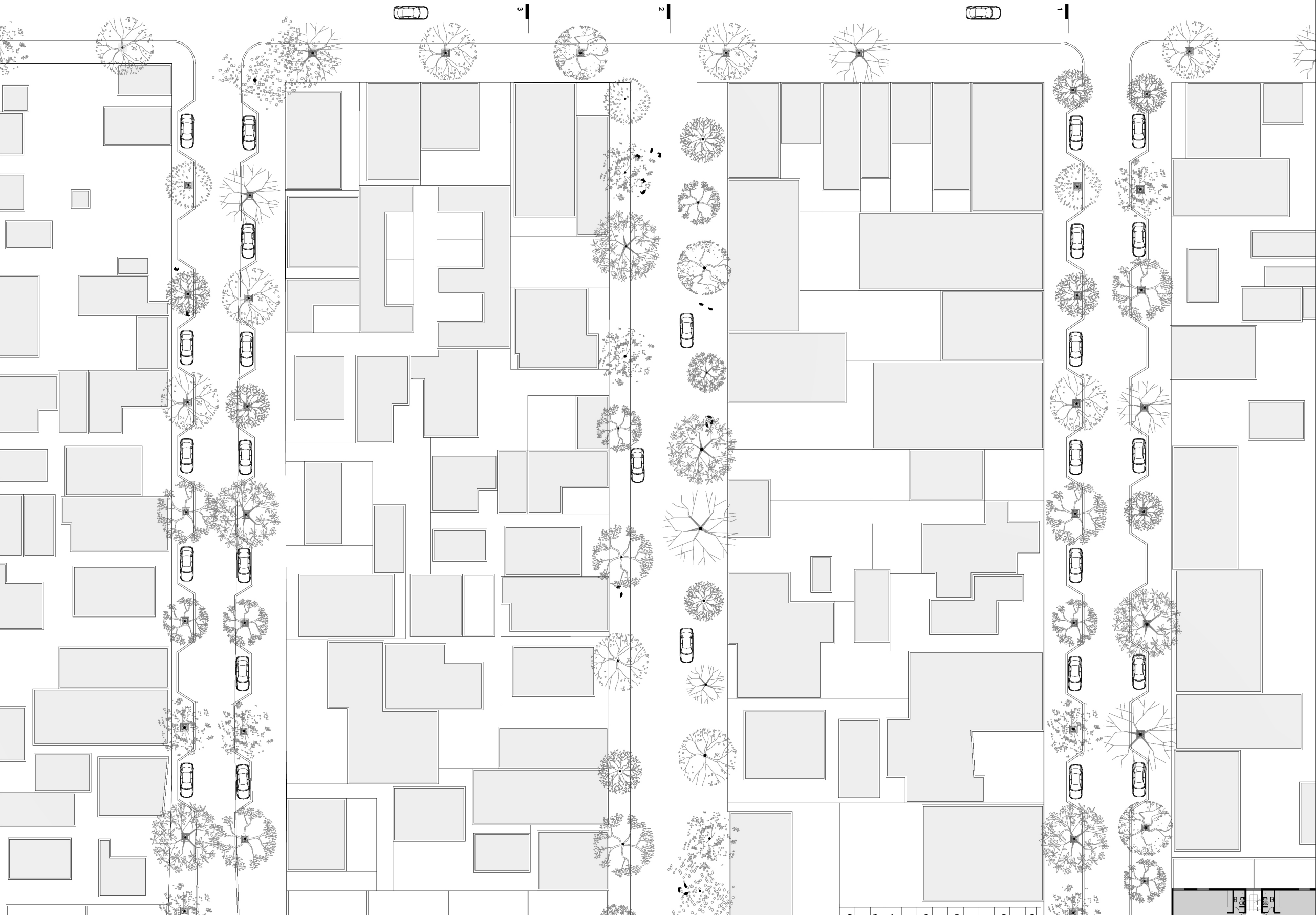
1
2
3

1

2

3

PLANTA 1er NIVEL
Esc. 1:500


3
2
1

1

2

3

PLANTA 2do NIVEL
Esc. 1:500

1
2
3



PLANTA DE TECHOS
Esc. 1:500

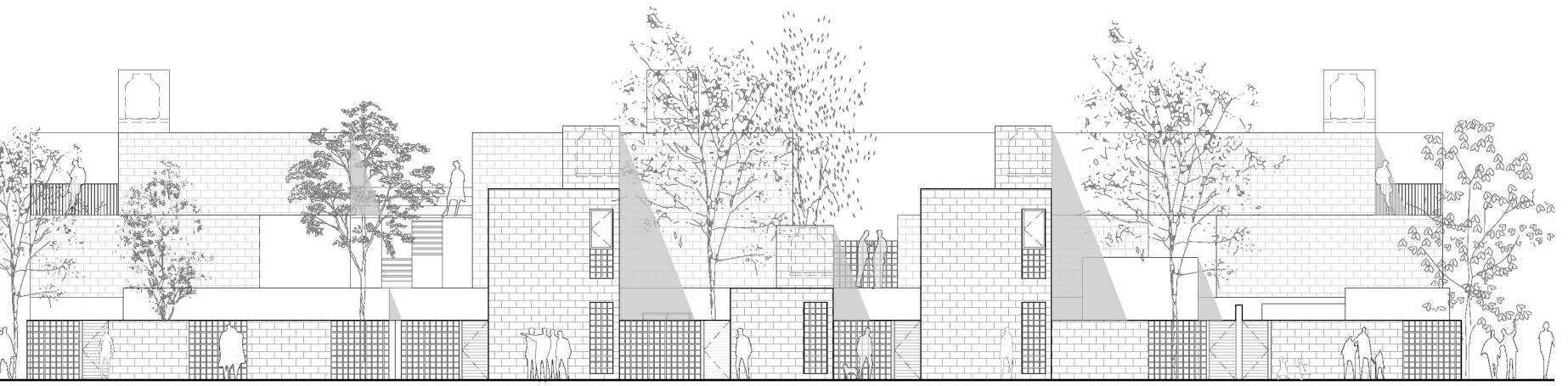

"KIOSCO" ALFONSO

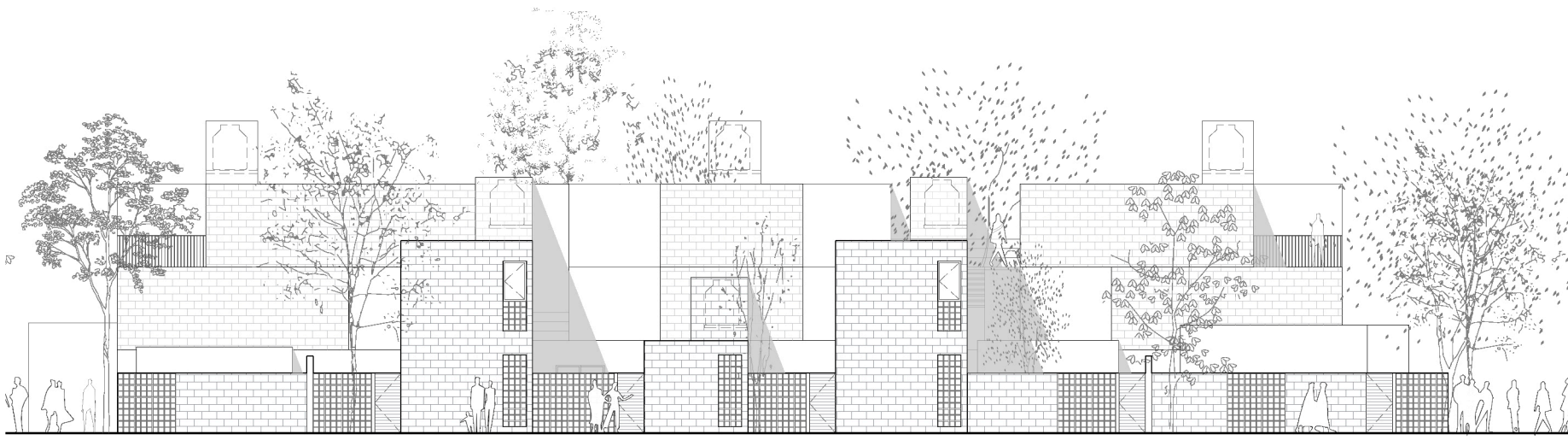


VISTA ESTE
Esc. 1:200

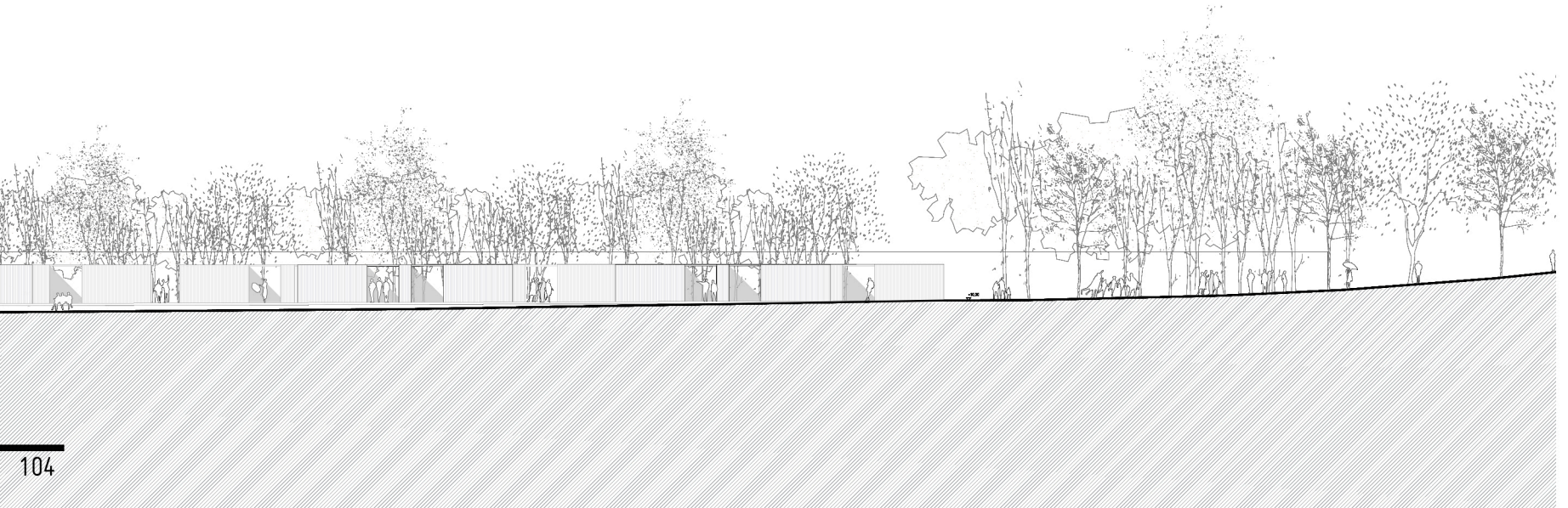

KIOSCO

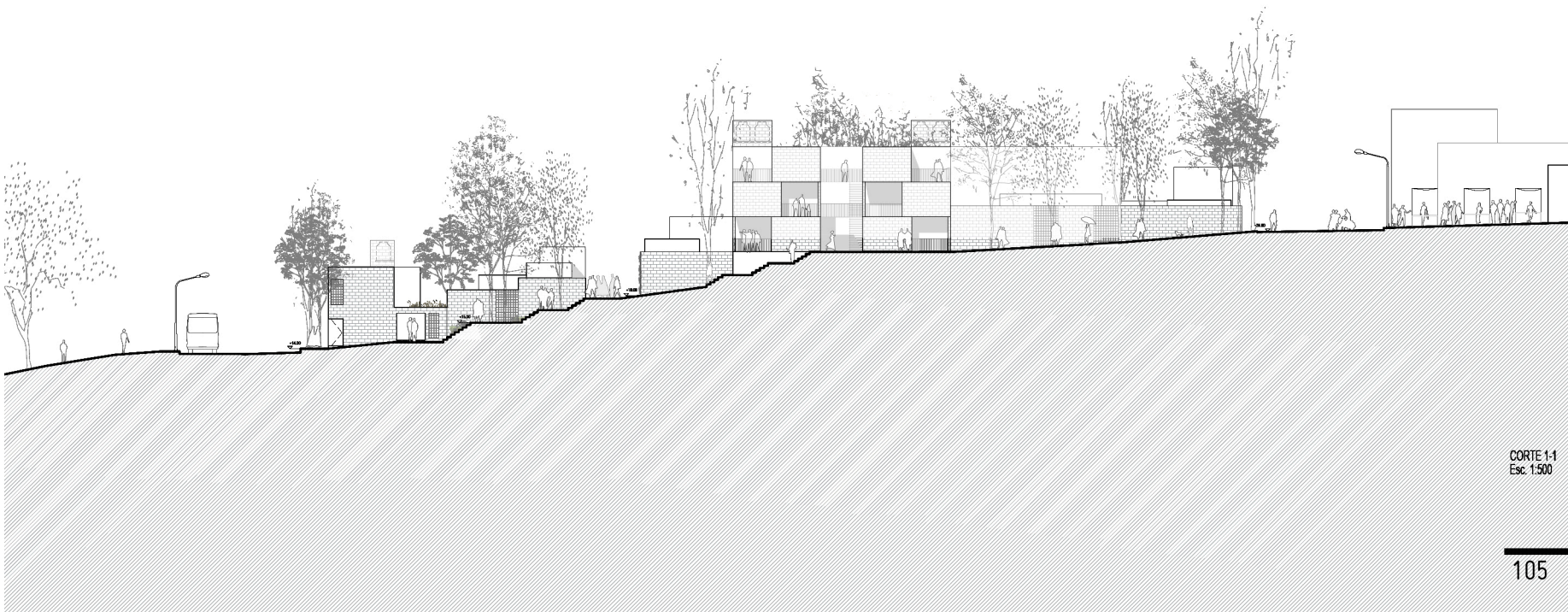






VISTA OESTE
Esc. 1:200

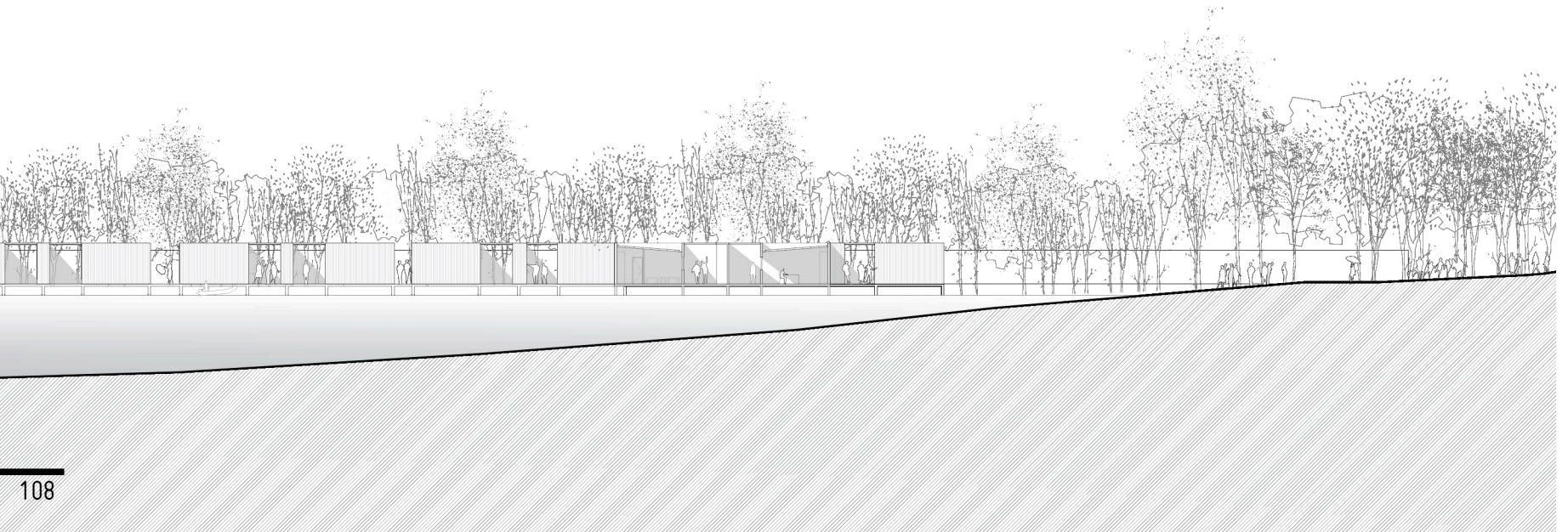


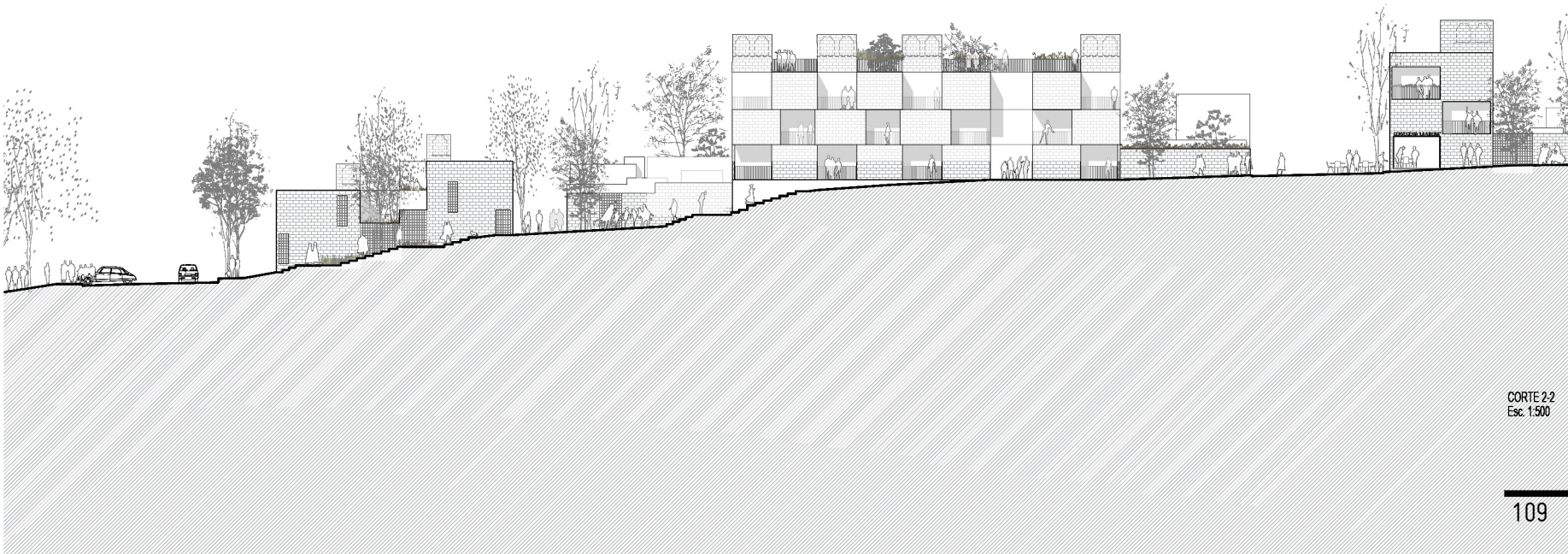


CORTE 1-1
Esc. 1:500

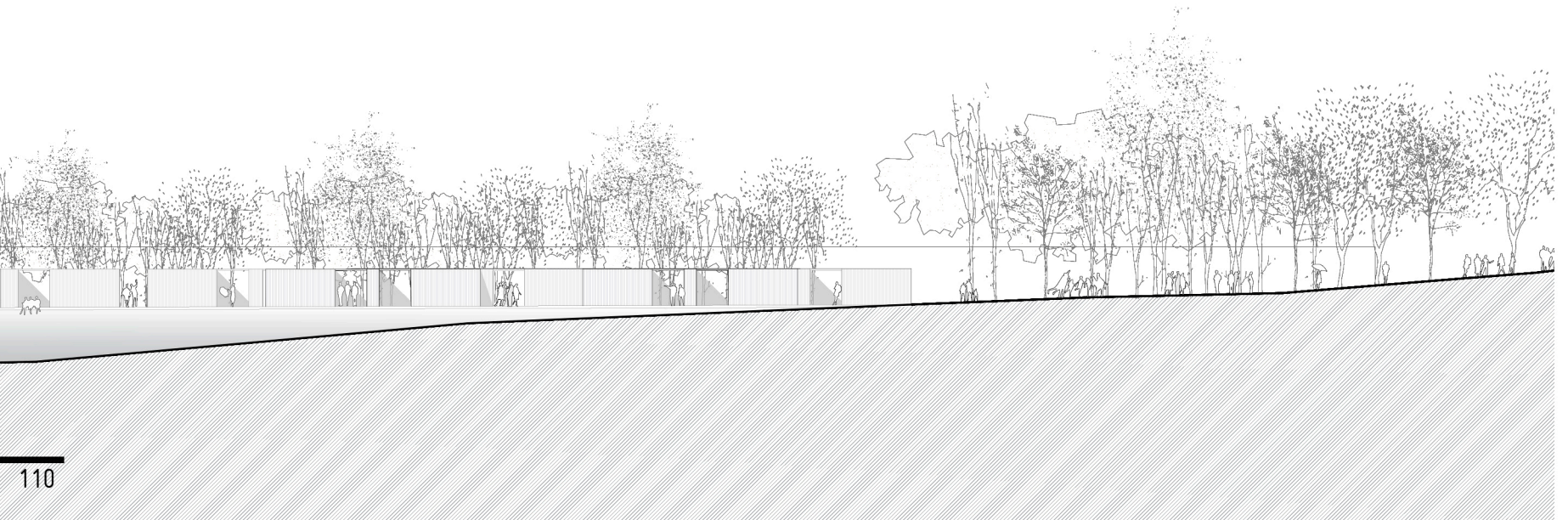


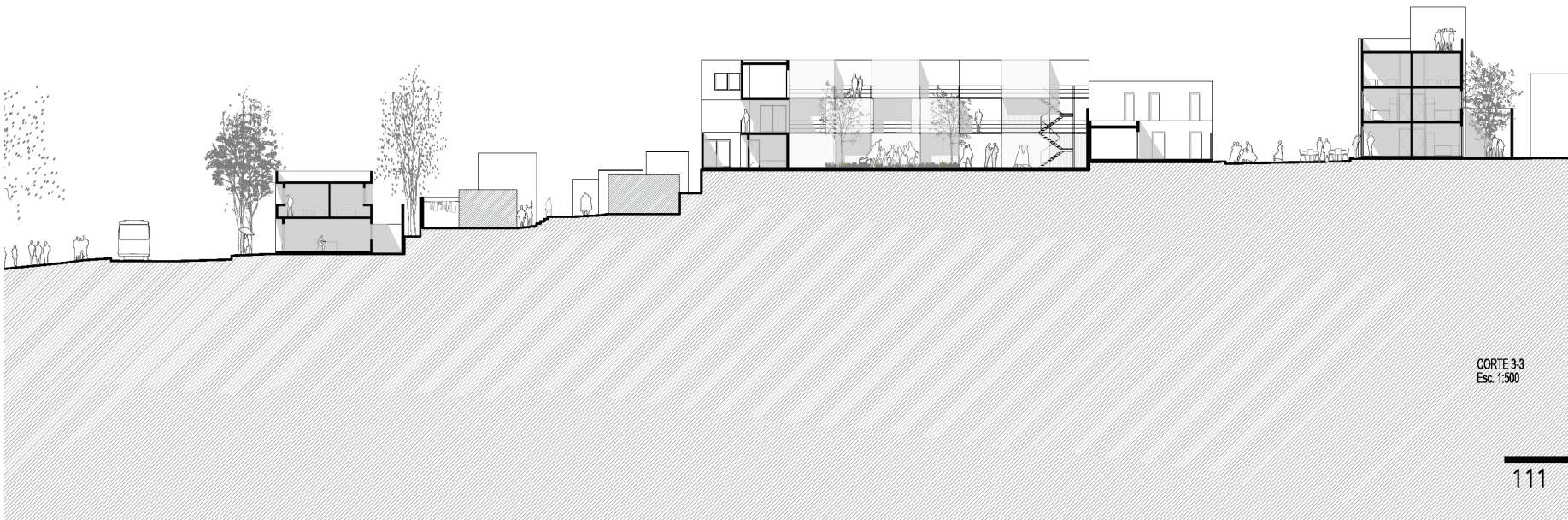

amanda
ORGANICA
YERBA MATE
amanda
500g
www.tienda.yerbamanda.com.ar
BIENVENIDO
A LA FERIA
ORGANICA Y
SOSTENIBLE
OFERTAS





CORTE 2-2
Esc. 1:500





CORTE 3-3
Esc. 1:500





EJES ARTICULADORES

MACRO MANZANAS





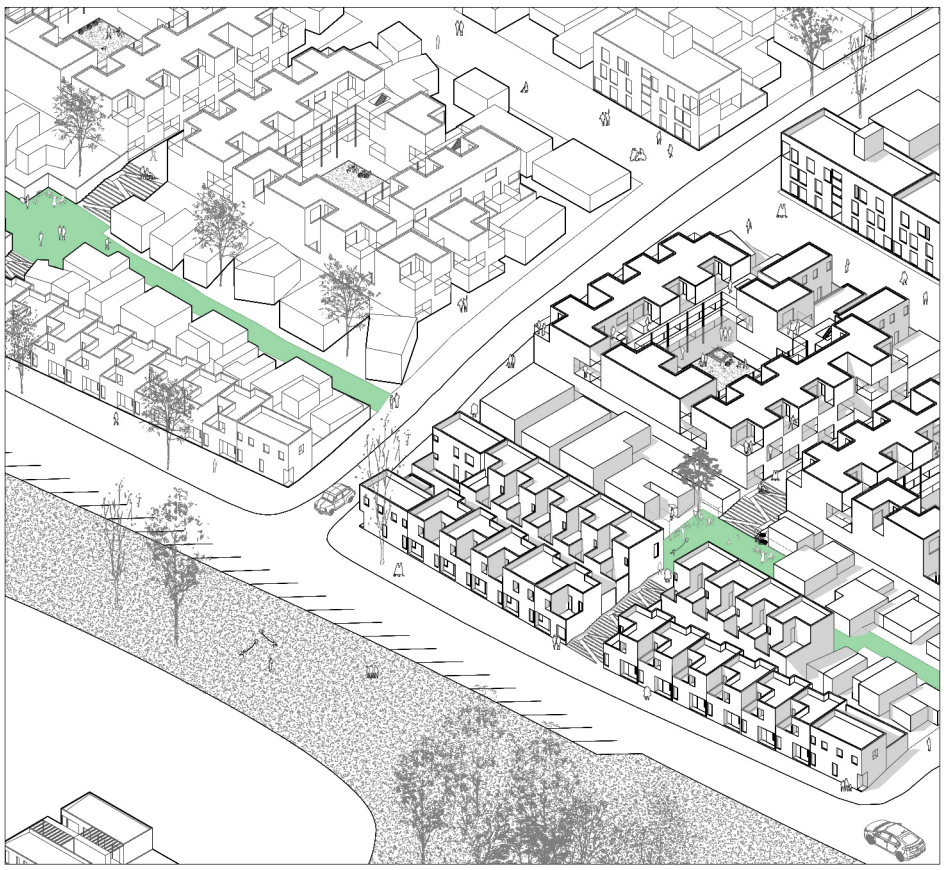
Corredor Comercial Peatonal

Este es un paseo, donde se integra a la vivienda con locales comerciales y/o gastronómicos, debido que, para que las calles cumplan la función de vertebradora de la vida social es necesario la existencia de un tejido comercial que garantice el dinamismo en las vías públicas.
Este mismo funciona de conector entre la cuidad formal y la barranca. Para dotar de carácter a esta calle se propone la plantación de lapacho rosado.



CORTE A-A
Esc. 1:150


Beer
Point
COOL
PEOPLE
Drink
COLD
BEER
BEER
HAUS





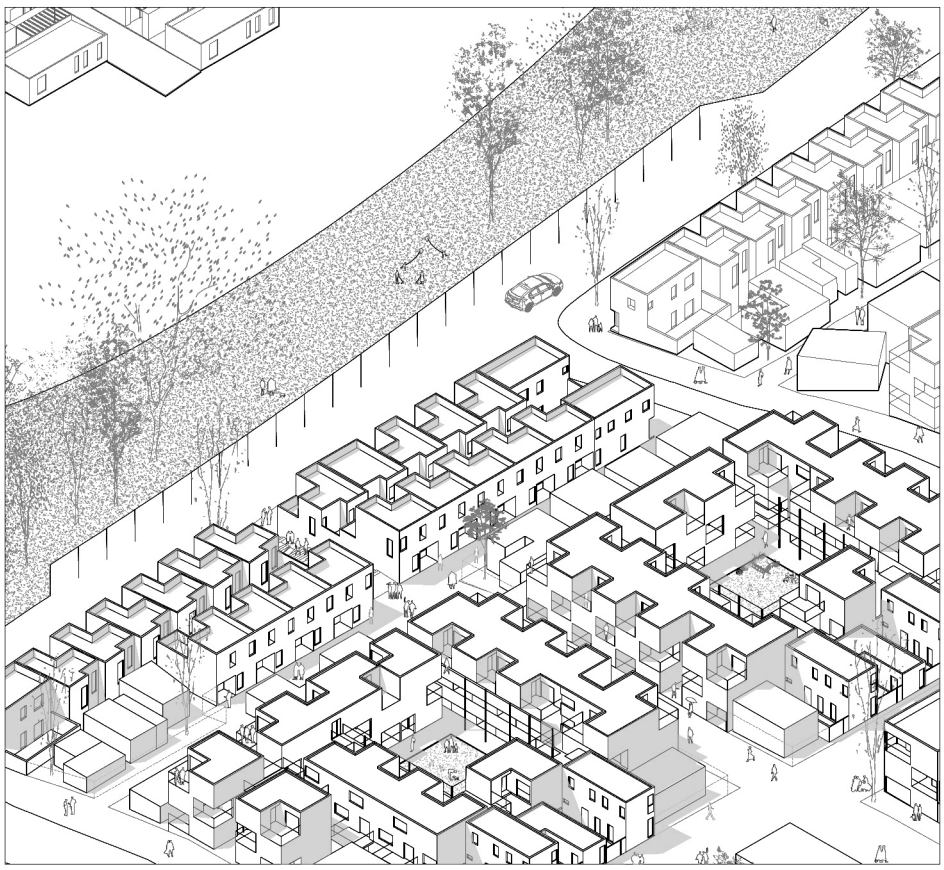
Calle Verde

Es la unión de cada patio de la manzana y funciona de sutura con la cuidad formal. En el sentido Norte-Sur.
Se ubica en el centro de la barranca, y marca un quiebre entre una pendiente casi nula y una pronunciada, es de carácter peatonal y residencial, está compuesta por canteros y puntos de encuentro, fortaleciendo de esta manera los lazos entre vecinos y acortando las distancias de recorrido. Se propone la plantación de jacaranda para caracterizar este eje.



CORTE B-B
Esc. 1:150







Calle Mirador

Calle miradora, es de carácter peatonal, gracias a la diferencia de nivel que presenta el terreno es posible contar con una serie de visuales de los humedales y del Río Paraná, otorgando sensaciones únicas a las personas que por ella circulen.
Sobre este eje se propone la plantación de lapachos amarillos.



CORTE C-C
Esc. 1:150



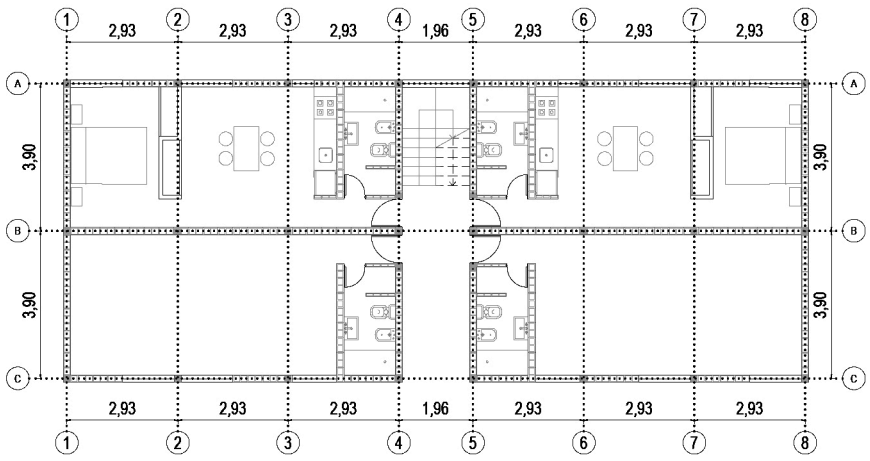
UNIDADES DE VIVIENDA

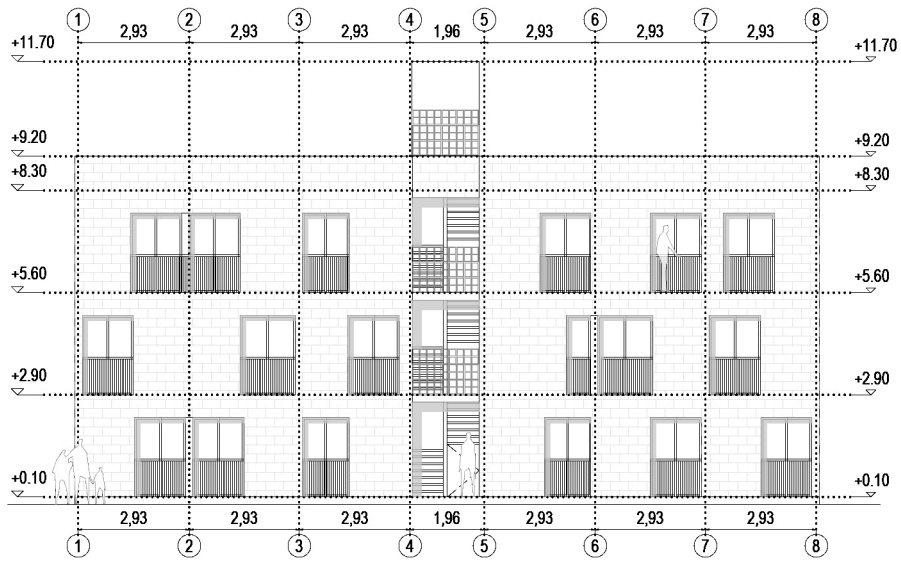
CASO 1

PLANTA DE TECHOS
Esc. 1:2000



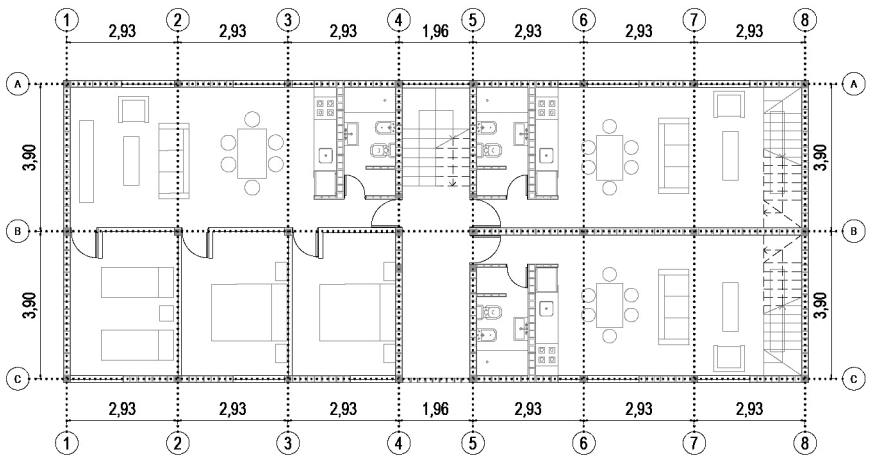
PLANTA NIVEL + 0.20
Esc. 1:200



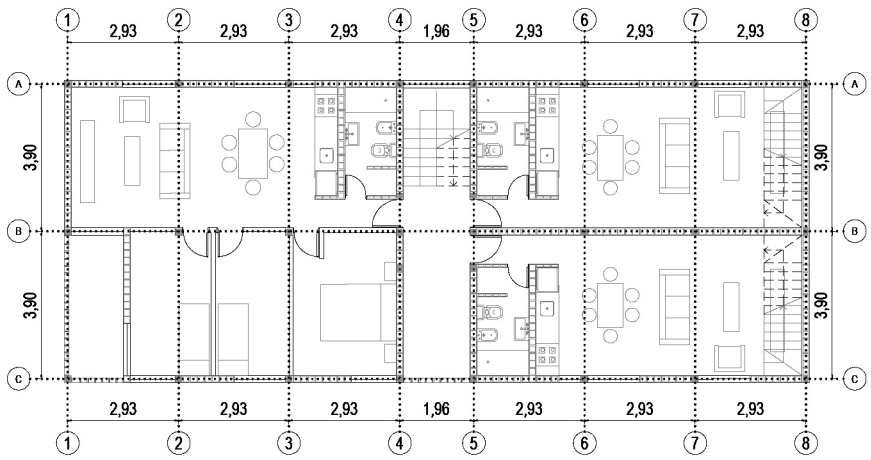


VISTA ESTE
Esc. 1:200

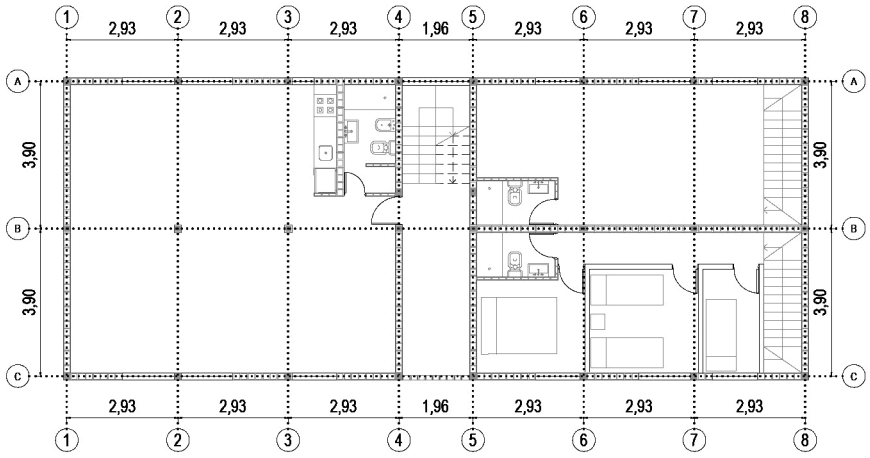
PLANTA NIVEL + 2.90
Esc. 1:200



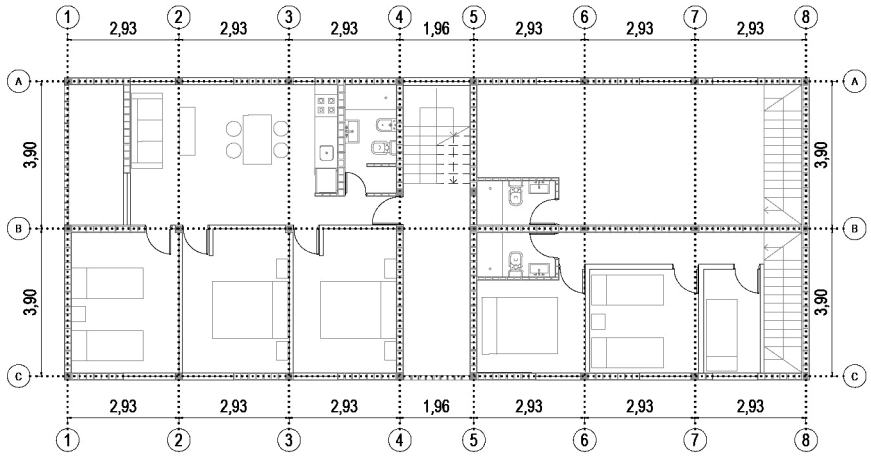
PLANTA NIVEL + 2.90 (Esquina)
Esc. 1:200

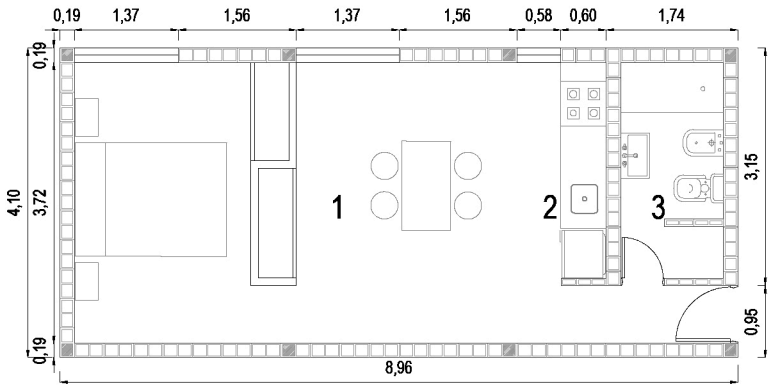


PLANTA NIVEL + 5.60
Esc. 1:200



PLANTA NIVEL + 5.60 (Esquina)
Esc. 1:200





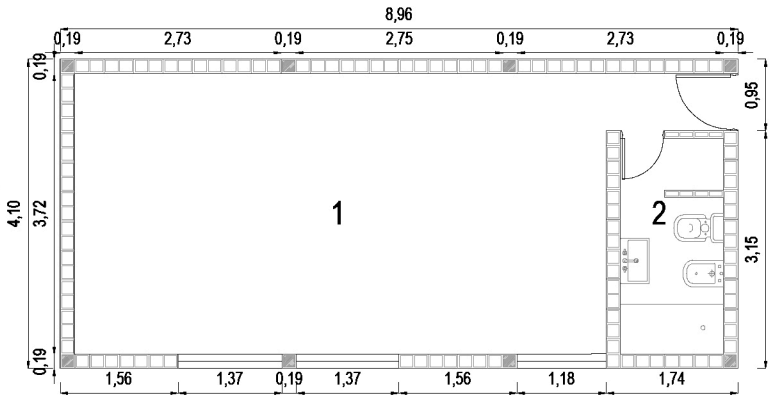


SUPERFCIES

SUP. CUBIERTA: 34.50 m2
SUP. PATIO: 50 m2

REFERENCIAS

1- MONOAMBIENTE
2- COCINA
3- BAÑO



VIVIENDA MONOAMBIENTE

CANTIDAD: 2
PLANTA ESCALA 1:100

1 / 2 PERSONAS



LOCAL COMERCIAL

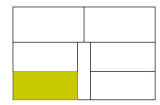
PLANTA ESCALA 1:100
(Posibilidad: Futuro Monoambiente acceso independiente y colectivo)

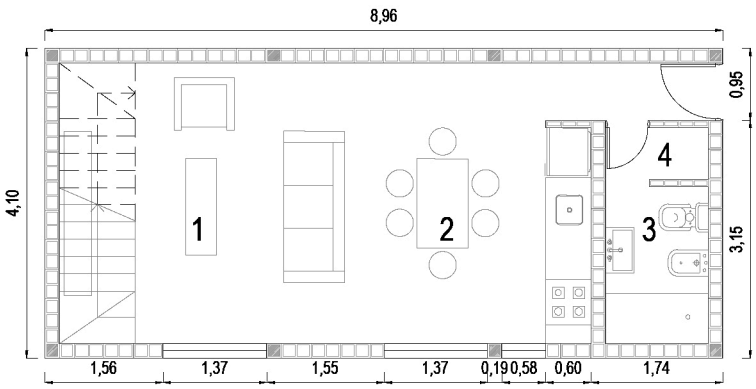
SUPERFICIES

SUP. CUBIERTA: 34.50m2
SUP. PATIO: -

REFERENCIAS

1- ESPACIO LOCAL
2- BAÑO







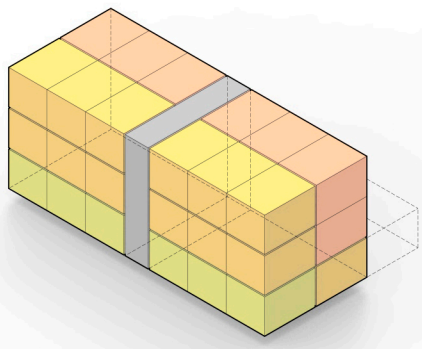
SUPERFCIES

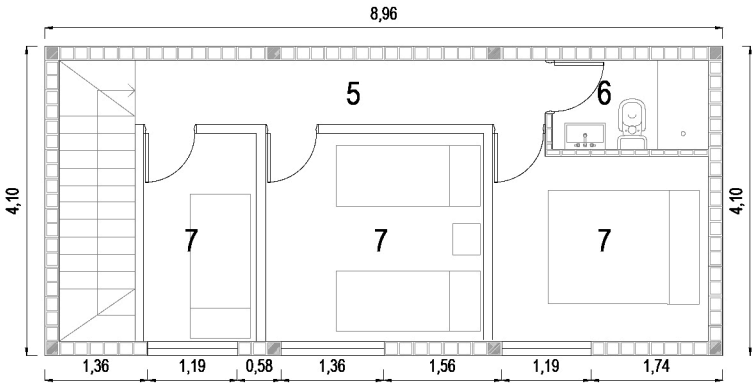
SUP. CUBIERTA: 68.50 m2
SUP. PATIO: -

REFERENCIAS

1- ESTAR
2- COCINA COMEDOR
3- BAÑO
4- ESPACIO LAVARROPA
5- PASO
6- BAÑO
7- DORMITORIO

COMBINACIONES DE PROTOTIPOS DE VIVIENDAS



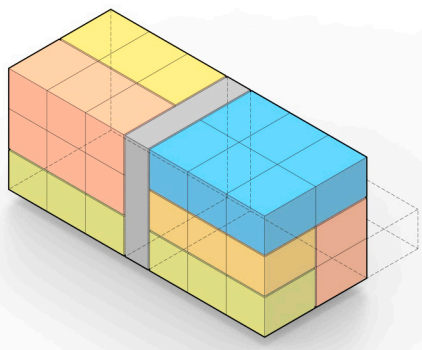


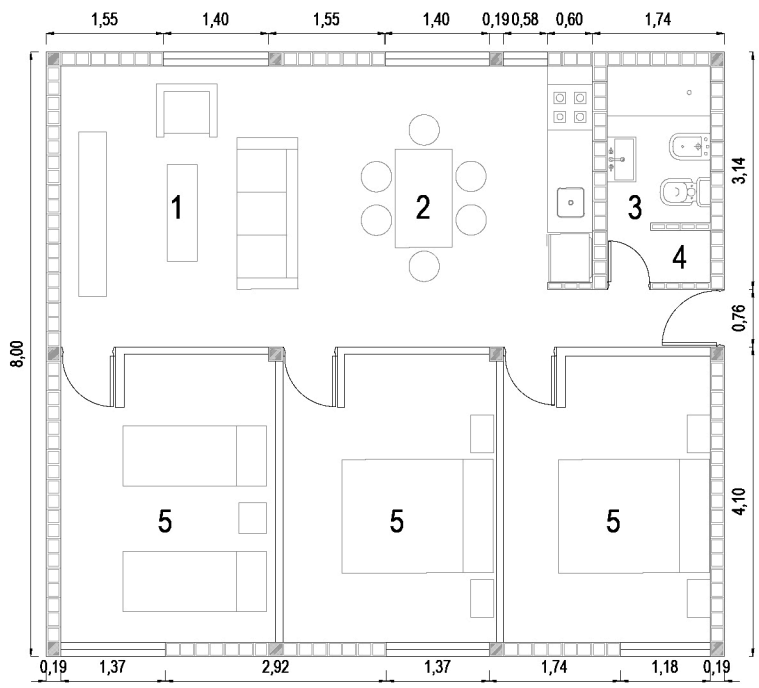
6 PERSONAS

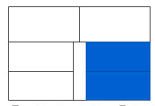


VIVIENDA DUPLEX 3 DORMITORIOS

CANTIDAD: 2
PLANTA ESCALA 1:100







SUPERFCIES

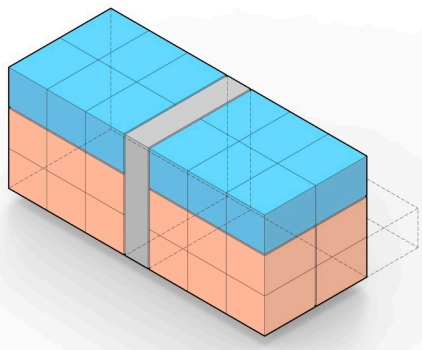
SUP. CUBIERTA: 68.50 m2
SUP. PATIO: -

REFERENCIAS

1- ESTAR
2- COCINA COMEDOR
3- BAÑO
4- ESPACIO LAVARROPA
5- DORMITORIO

5/6 PERSONAS





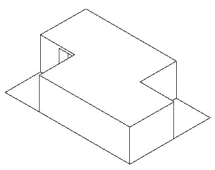
VIVIENDA 3 DORMITORIOS

CANTIDAD: 2
PLANTA ESCALA 1:100

CASO 2

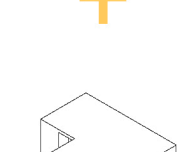
PLANTA DE TECHOS
Esc. 1:2000





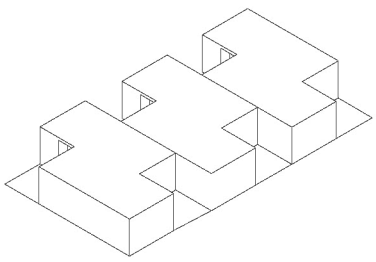
CASA Z

+

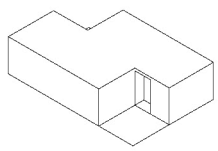


CASA Z

=

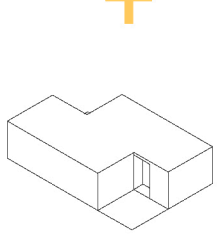


CASA Z+Z



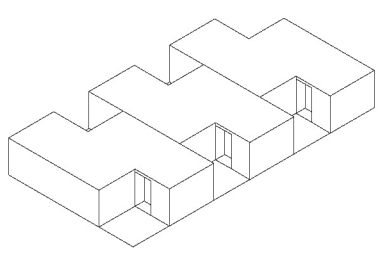
CASA Z

+

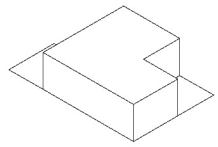


CASA Z

=



CASA Z+Z

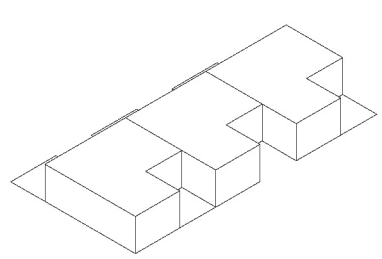


CASA L

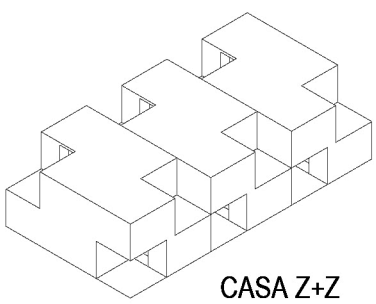
+

CASA L

=

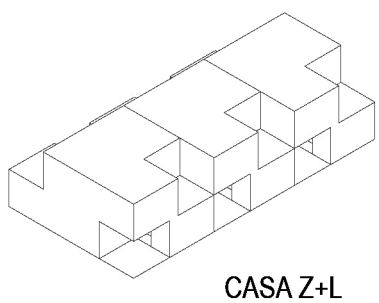


CASA L+L

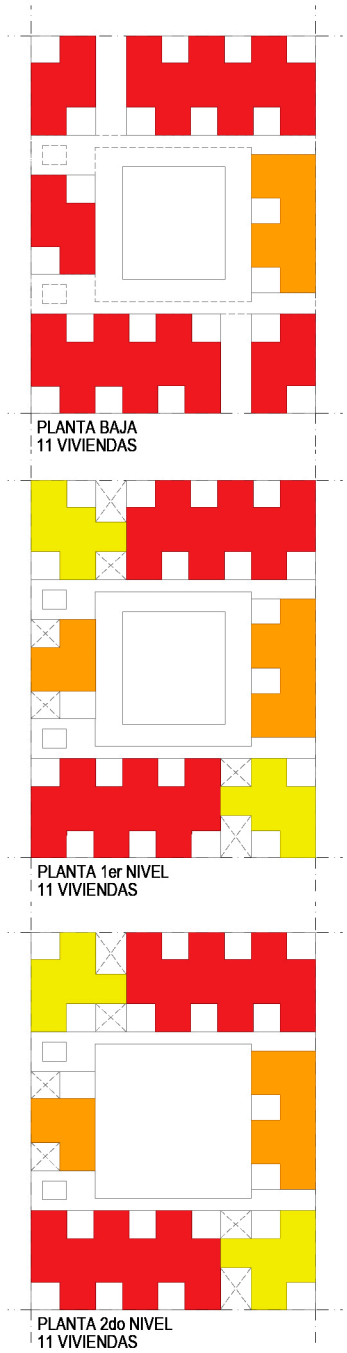


CASA Z+Z

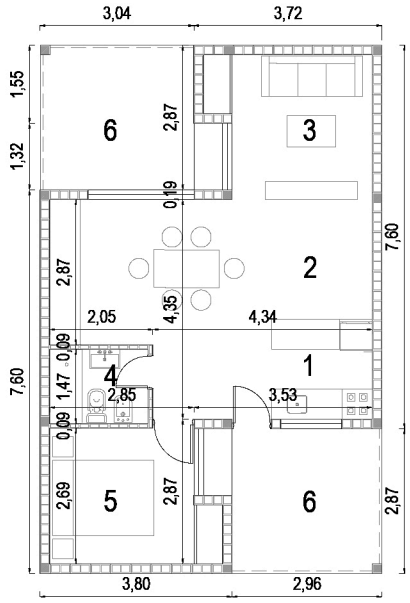
+



CASA Z+L



ESQUEMA GENERACIÓN
CONJUNTO DE VIVIENDAS



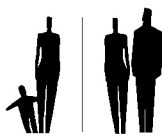
SUPERFCIES

SUP. CUBIERTA: 53 m2
SUP. PATIO: 18 m2

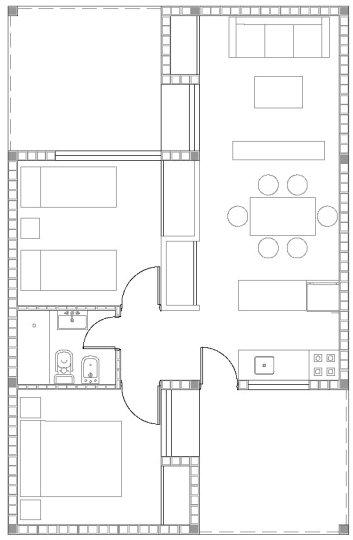
REFERENCIAS

1- COCINA
2- COMEDOR
3- ESTAR
4- BAÑO
5- DORMITORIO
6- PATIO

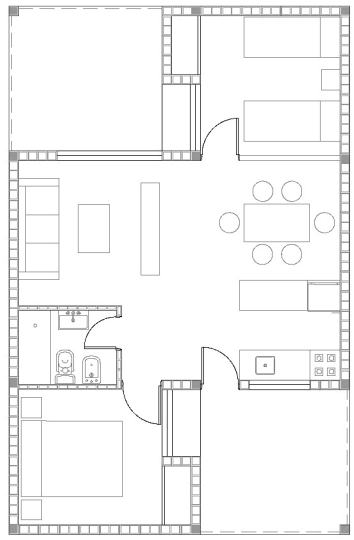
2 PERSONAS



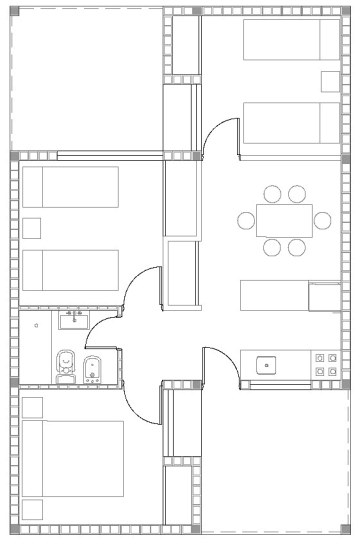
VIVIENDA TIPOLOGIA Z
PLANTA ESCALA 1:150
ESQUEMA 1



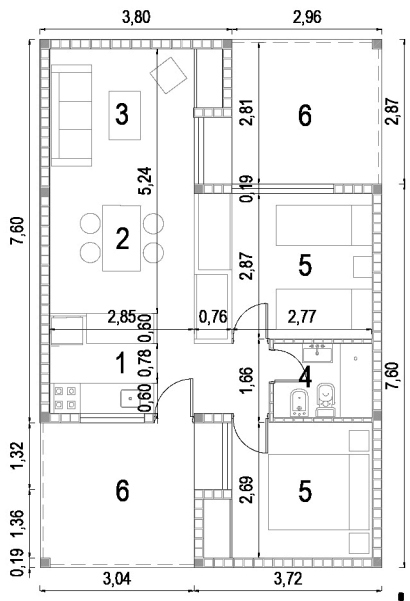
VIVIENDA TIPOLOGIA Z
PLANTA ESCALA 1:150
ESQUEMA 2



VIVIENDA TIPOLOGIA Z
PLANTA ESCALA 1:150
ESQUEMA 3



VIVIENDA TIPOLOGIA Z
PLANTA ESCALA 1:150
ESQUEMA 4



SUPERFCIES

SUP. CUBIERTA: 53 m2
SUP. PATIO: 18 m2

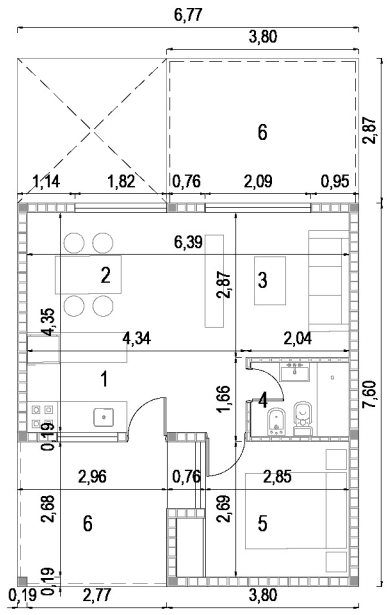
REFERENCIAS

1- COCINA
2- COMEDOR
3- ESTAR
4- BAÑO
5- DORMITORIO
6- PATIO

3 / 4 PERSONAS



VIVIENDA TIPOLOGIA Z
PLANTA ESCALA 1:150



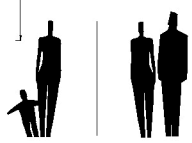
SUPERFCIES

SUP. CUBIERTA: 42 m2
SUP. PATIO: 19 m2

REFERENCIAS

1- COCINA
2- COMEDOR
3- ESTAR
4- BAÑO
5- DORMITORIO
6- PATIO

2 PERSONAS



VIVIENDA TIPOLOGIA L
PLANTA ESCALA 1:150
ESQUEMA 1

SUPERFCIES

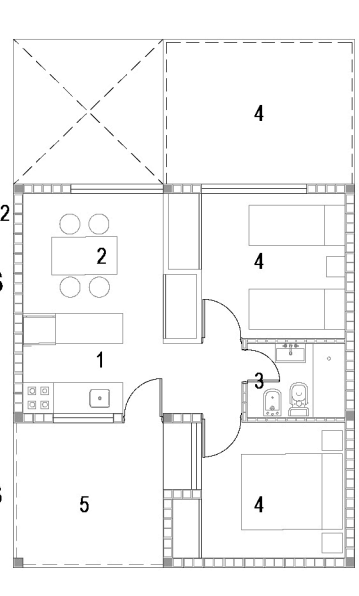
SUP. CUBIERTA: 42 m2
SUP. PATIO: 19 m2

REFERENCIAS

1- COCINA
2- COMEDOR
3- BAÑO
4- DORMITORIO
5- PATIO

3 / 4 PERSONAS





VIVIENDA TIPOLOGIA L
PLANTA ESCALA 1:150
ESQUEMA 2

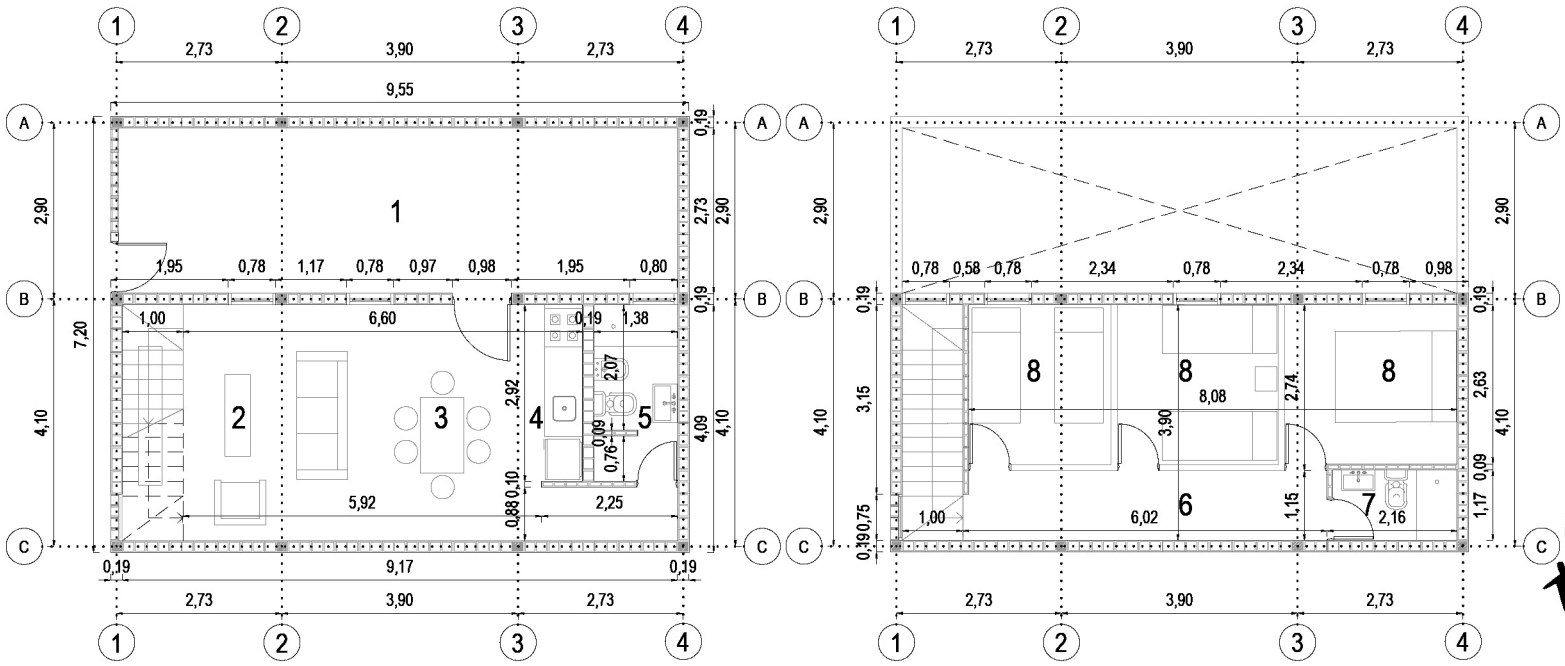


VISTA NORTE
Esc. 1:150

CASO 3

PLANTA DE TECHOS
Esc. 1:2000





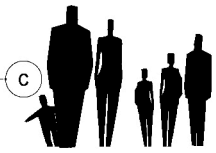
SUPERFCIES

SUP. CUBIERTA: 76.50 m2
SUP. PATIO: 25.50 m2

REFERENCIAS

1- PATIO
2- ESTAR
3- COMEDOR
4- COCINA
5- BAÑO
6- PASO
7- BAÑO
8- DORMITORIO

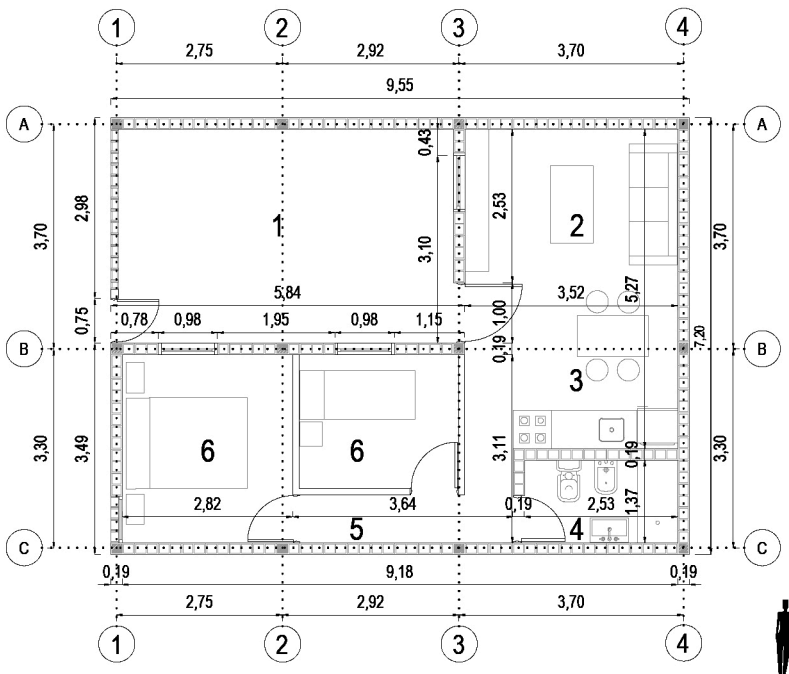
6 PERSONAS



VIVIENDA DUPLEX 3 DORMITORIOS

(PROTOTIPO COMPLETAMIENTO)
PLANTA ESCALA 1:125

CASO 4



SUPERFCIES

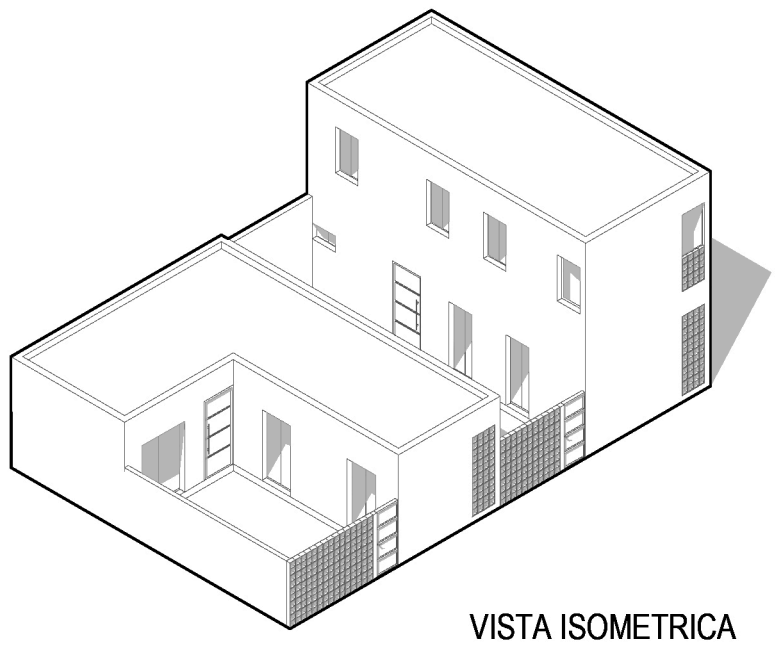
SUP. CUBIERTA: 44.75 m2
SUP. PATIO: 21.00 m2

REFERENCIAS

1- PATIO
2- ESTAR
3- COCINA-COMEDOR
4- BAÑO
5- PASO
6- DORMITORIO

3 / 4 PERSONAS





VISTA ISOMETRICA

VIVIENDA 2 DORMITORIOS

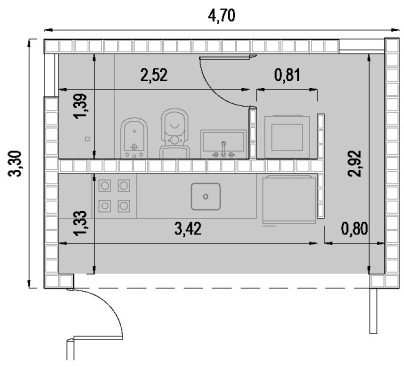
(PROTOTIPO COMPLETAMIENTO)
PLANTA ESCALA 1:125

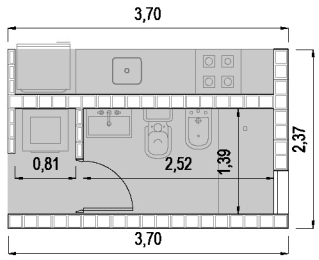
CASO 5

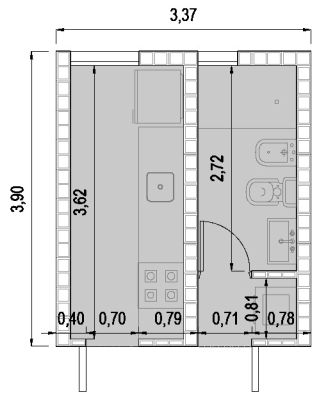
PLANTA DE TECHOS
Esc. 1:2000

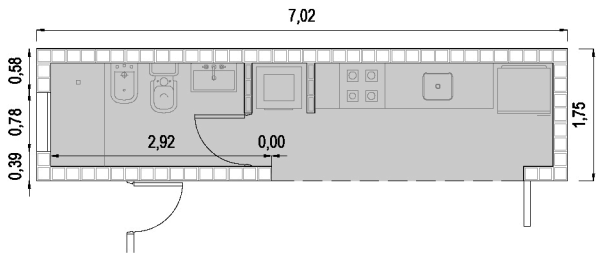


BAÑO + COCINA + LAVADERO

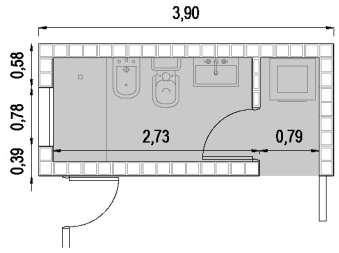


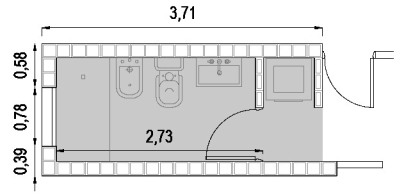




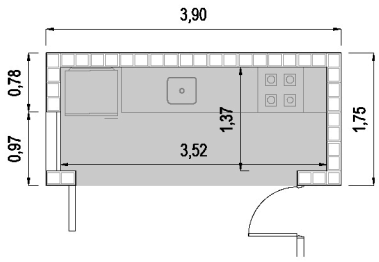


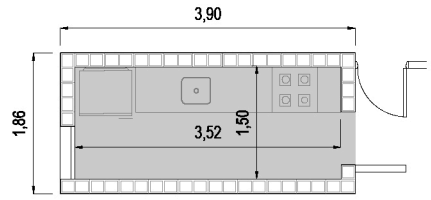
BAÑO + LAVADERO



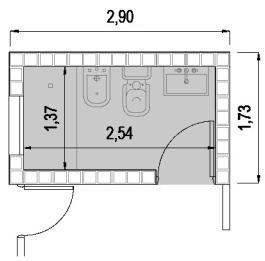


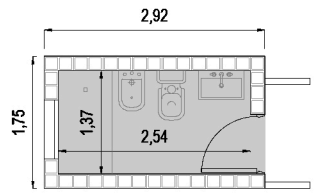
COCINA

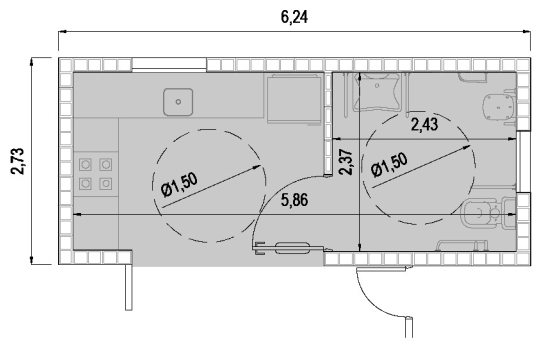


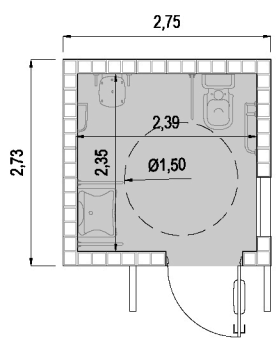


BAÑOS





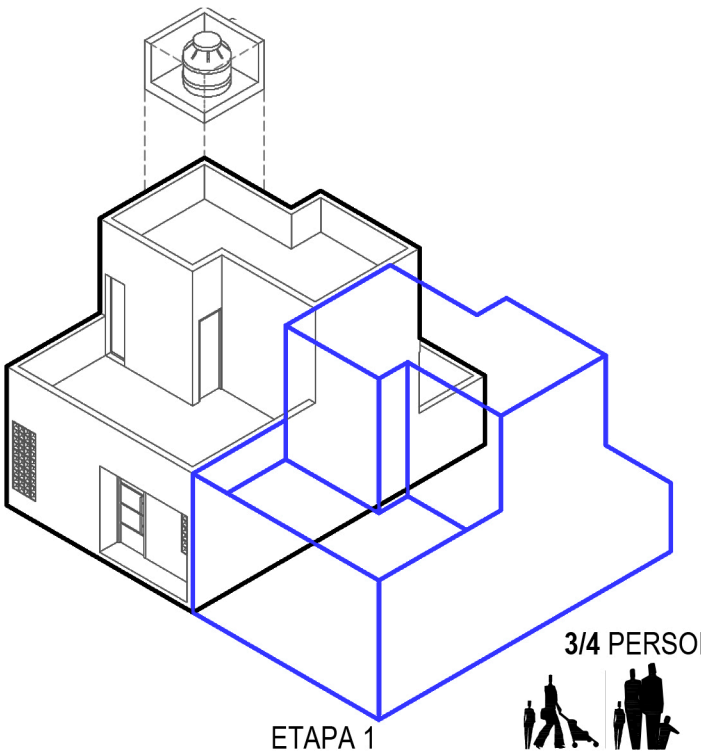




CASO 6

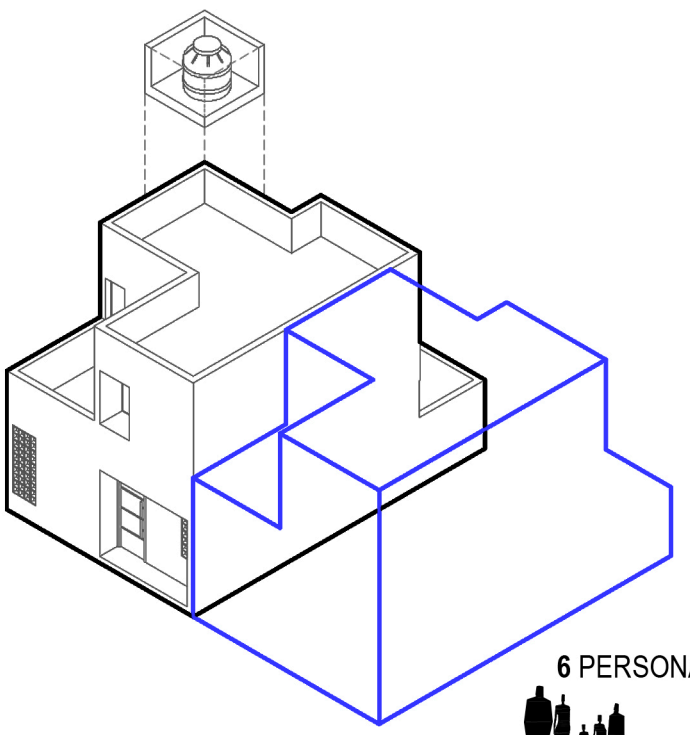
PLANTA DE TECHOS
Esc. 1:2000





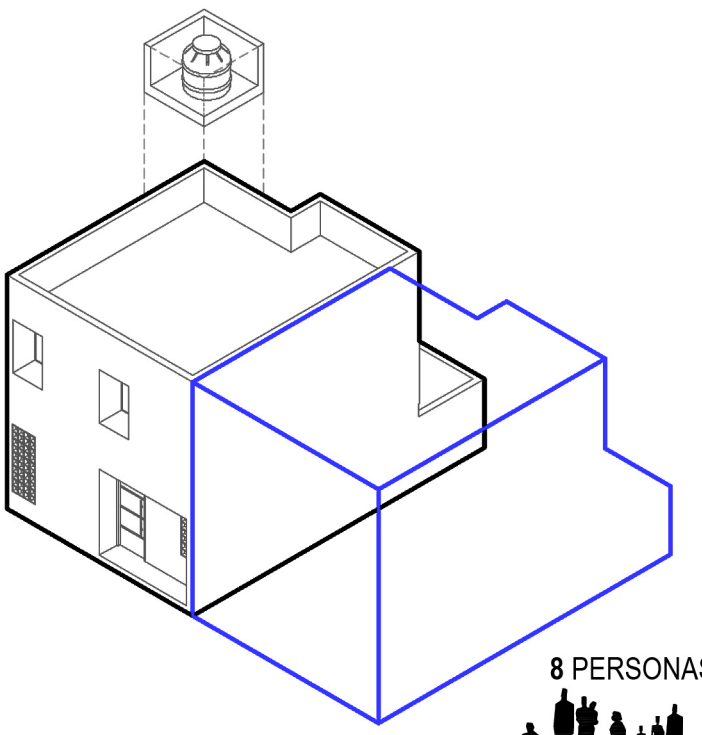
ETAPA 1

3/4 PERSONAS



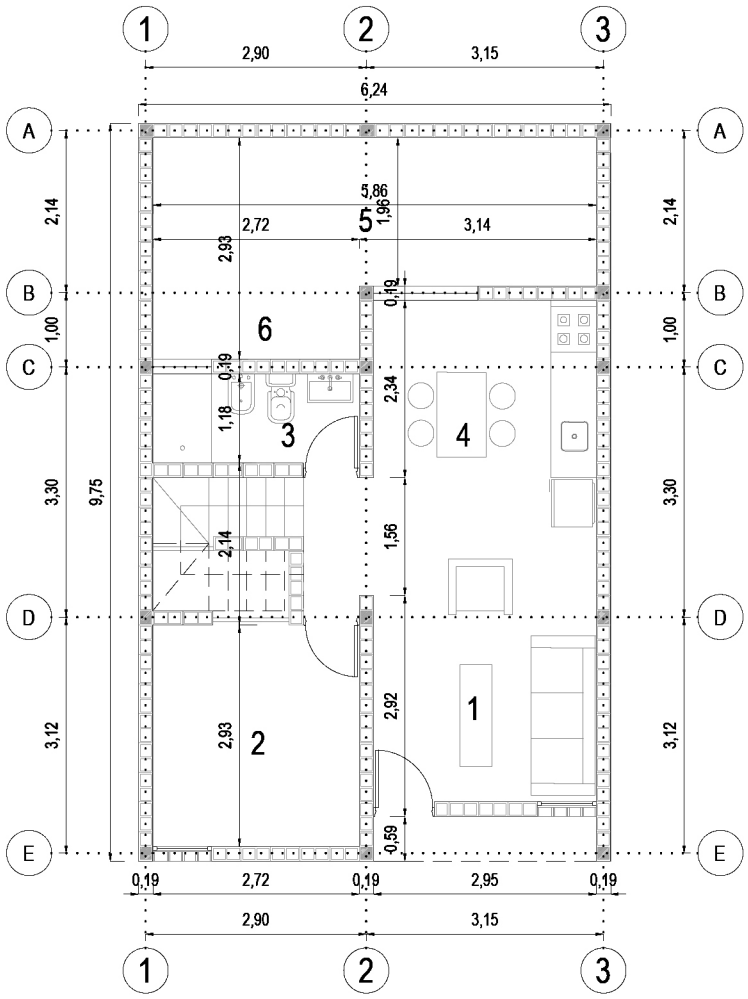
ETAPA 2

6 PERSONAS

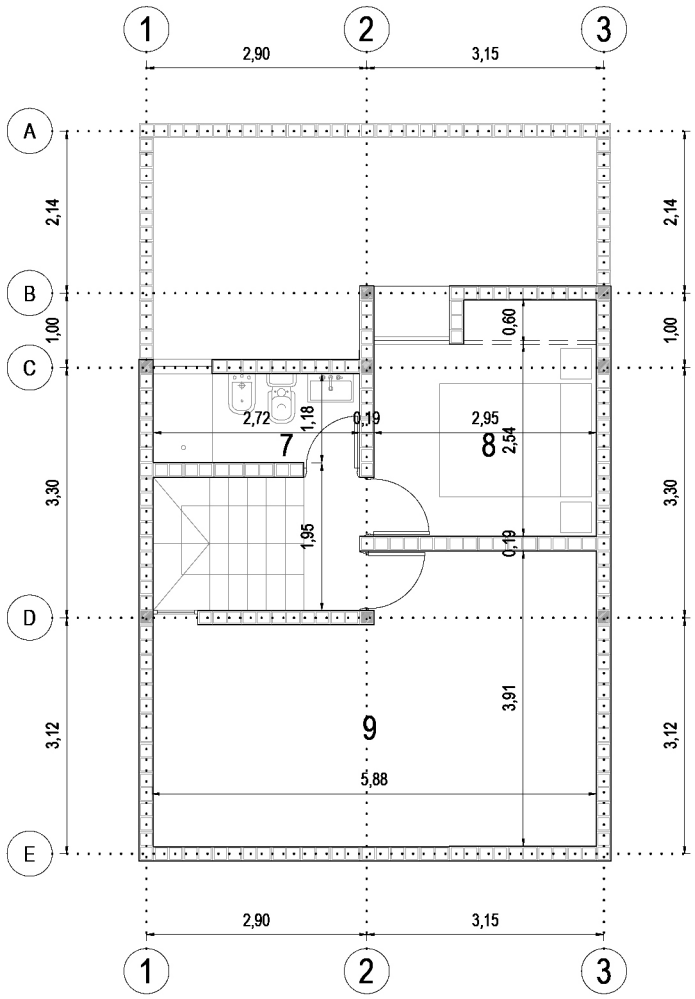


ETAPA 3

8 PERSONAS



VIVIENDA 3 DORMITORIOS
(DE BORDE)
PLANTA ESCALA 1:100



SUPERFCIES

SUP. CUBIERTA: 75.50 m2
SUP. PATIO: 15.00 m2
SUP. TERRAZA: 9 m2

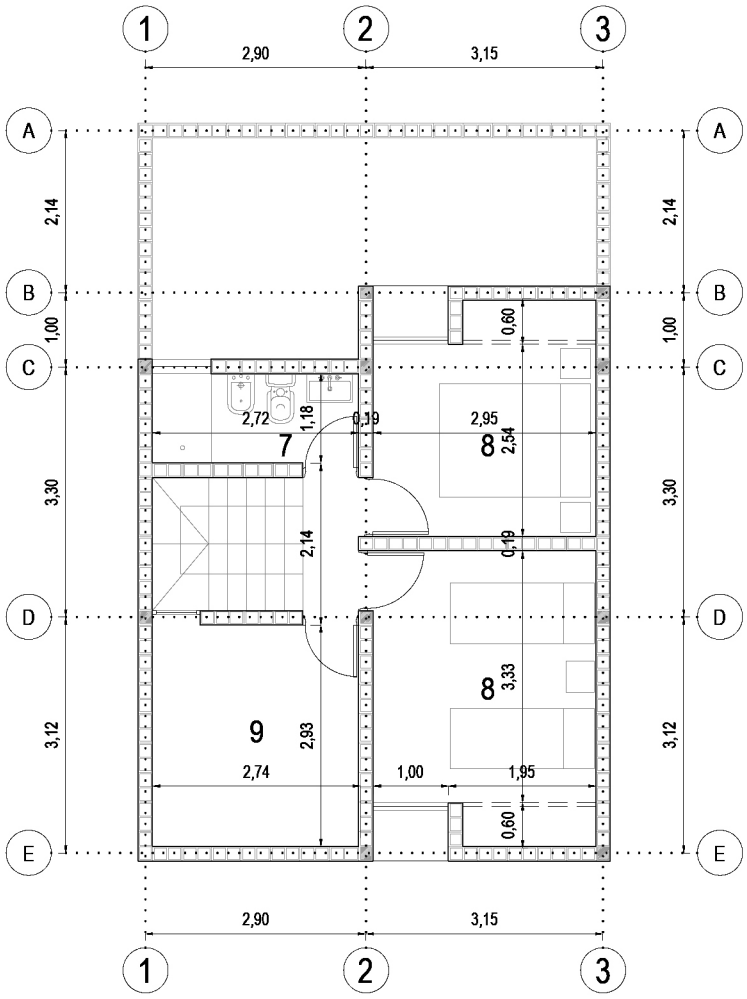
REFERENCIAS

1- ESTAR
2- LOCAL/DORMITORIO
3- BAÑO
4- COCINA / COMEDOR
5- PATIO
6- LAVADERO
7- BAÑO
8- DORMITORIO
9- TERRAZA

3 / 4 PERSONAS



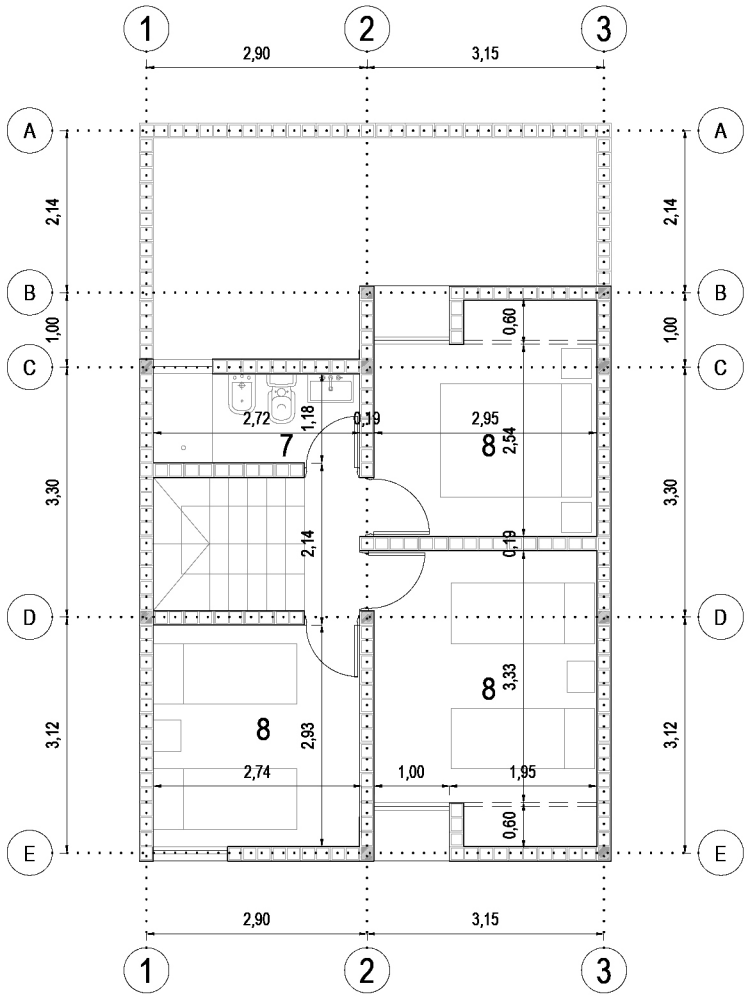
ETAPA 1



ETAPA 2

6 PERSONAS





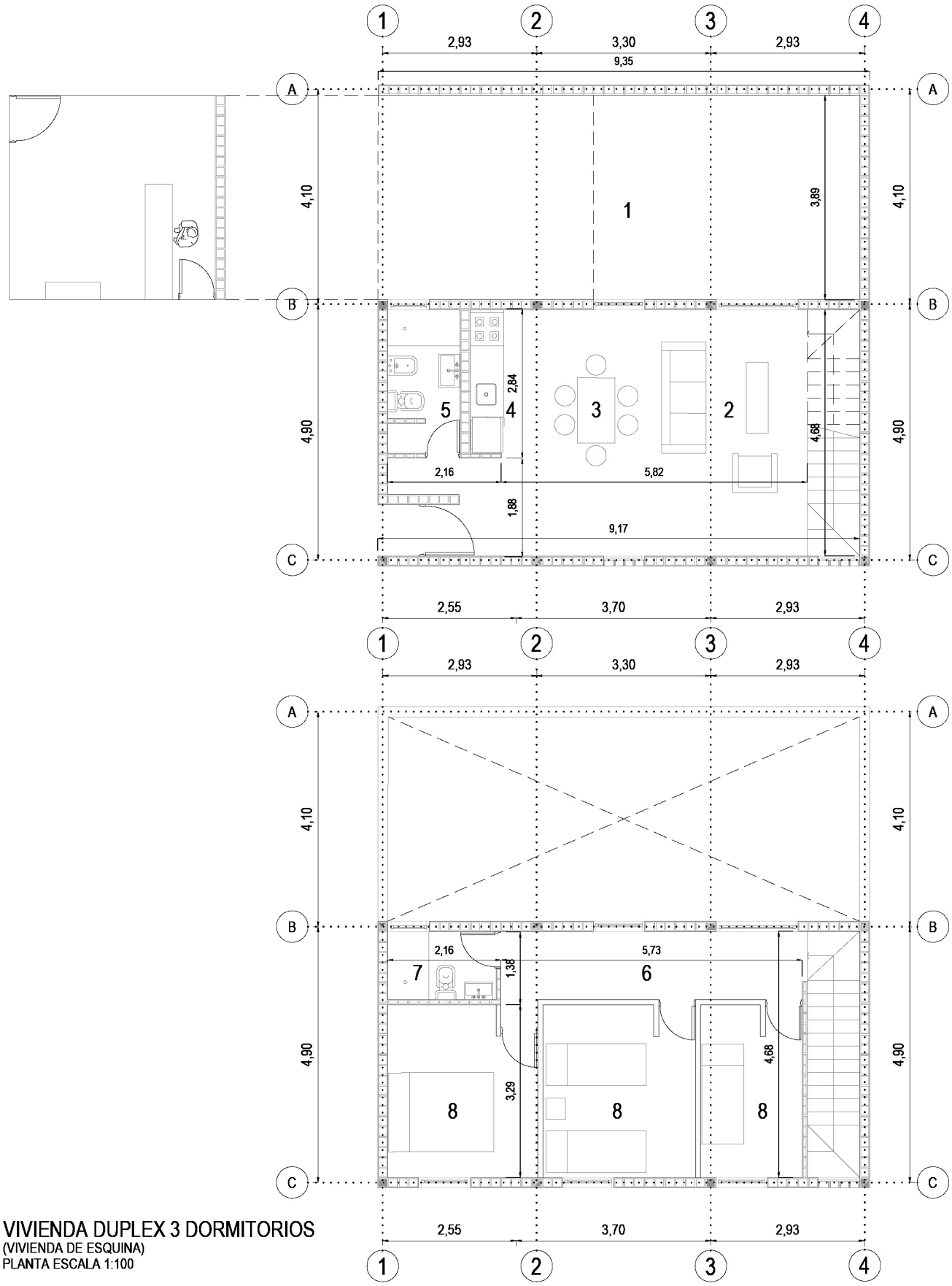
ETAPA 3

8 PERSONAS



PLANTA DE TECHOS
Esc. 1:2000





SUPERFCIES

SUP. CUBIERTA: 89.50 m2
SUP. PATIO: 37.60 m2

REFERENCIAS

1- PATIO
2- ESTAR
3- COMEDOR
4- COCINA
5- BAÑO
6- PASO
7- BAÑO
8- DORMITORIO

6 PERSONAS

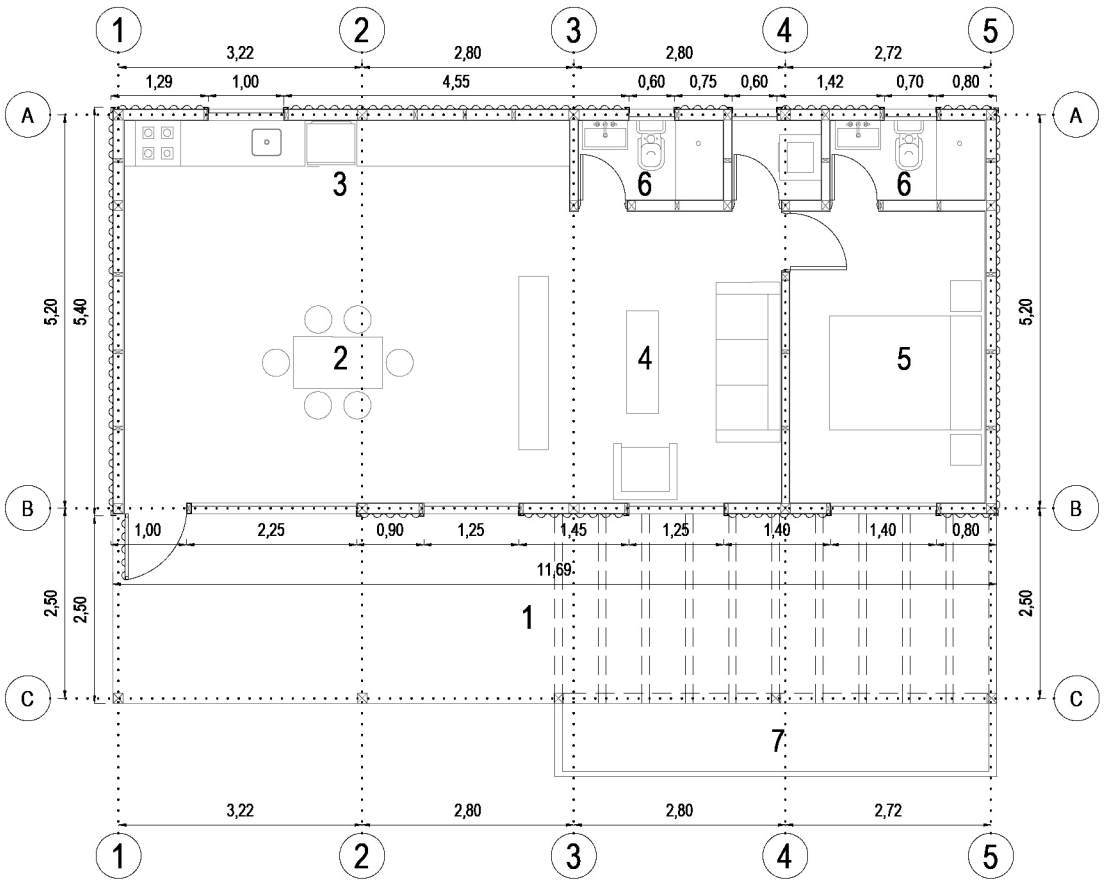


VIVIENDA DUPLEX 3 DORMITORIOS
(VIVIENDA DE ESQUINA)
PLANTA ESCALA 1:100

CASO 7

PLANTA DE TECHOS
Esc. 1:2000





VIVIENDA 1 DORMITORIO
(PALAFÍTICA)
PLANTA ESCALA 1:100

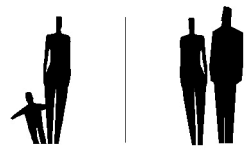
SUPERFCIES

SUP. CUBIERTA: 60.00 m2
SUP. EXPANSIÓN: 29.00 m2

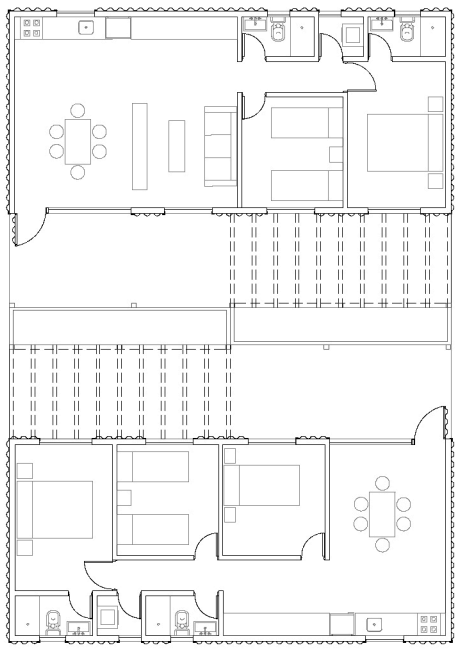
REFERENCIAS

1- GALERÍA
2- COMEDOR
3- COCINA
4- ESTAR
5- DORMITORIO
6- BAÑO
7- GUARDADO (PESCA)

2 PERSONAS

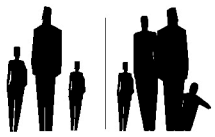


ETAPA 1



VIVIENDA 2 DORMITORIOS
(PALAFÍTICA)
PLANTA ESCALA 1:200
ETAPA 2

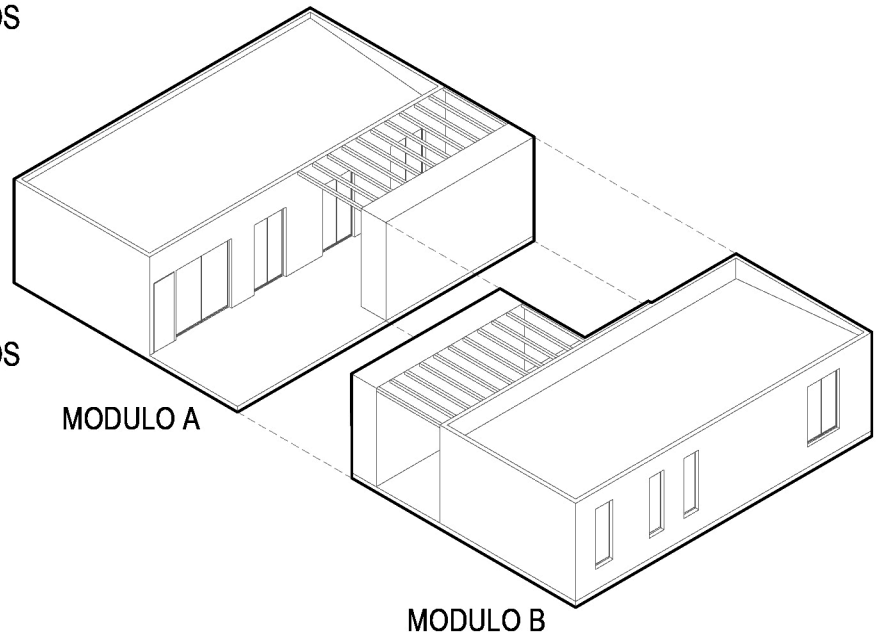
3 / 4 PERSONAS



VIVIENDA 3 DORMITORIOS
(PALAFÍTICA)
PLANTA ESCALA 1:200
ETAPA 3

5/6 PERSONAS





MODULO A

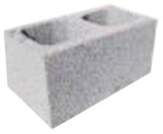
MODULO B





DIMENSIÓN CONSTRUCTIVA

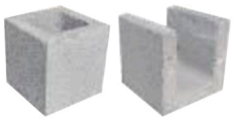
BLOQUE 20



ancho	largo	alto
190	390	190

medidas en mm

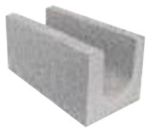
MEDIO 20



ancho	largo	alto
190	390	190

medidas en mm

U DE 20



ancho	largo	alto
190	390	190

medidas en mm

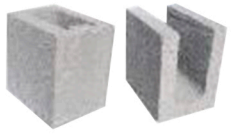
BLOQUE DE 15



ancho	largo	alto
140	390	140

medidas en mm

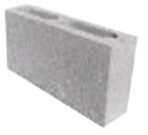
MEDIO DE 15



ancho	largo	alto
140	390	140

medidas en mm

BLOQUE DE 10



ancho	largo	alto
90	390	90

medidas en mm



Dimensión constructiva

Tecnología

El sistema a emplear se realiza con bloques de cemento pre-moldeados de hormigón. Esté sistema constructivo implica disponer de armaduras horizontales y verticales distribuidas en toda la superficie del muro, colocadas de tal manera que el acero, la mampostería y el hormigón de relleno trabajen en forma conjunta, de manera similar a un tabique de hormigón armado, resistiendo cargas horizontales y verticales. En cuanto a estos refuerzos, la Norma IRAM 11556 establece que se dispondrán, según el diseño del proyecto (carga, altura, largos y espesores) y ubicación geográfica (zona, tipo de suelo, etc.) para asegurar la estabilidad y cuando lo exija la solicitación, para absorber esfuerzos de tracción debido a cargas exteriores o deformaciones diferenciales.

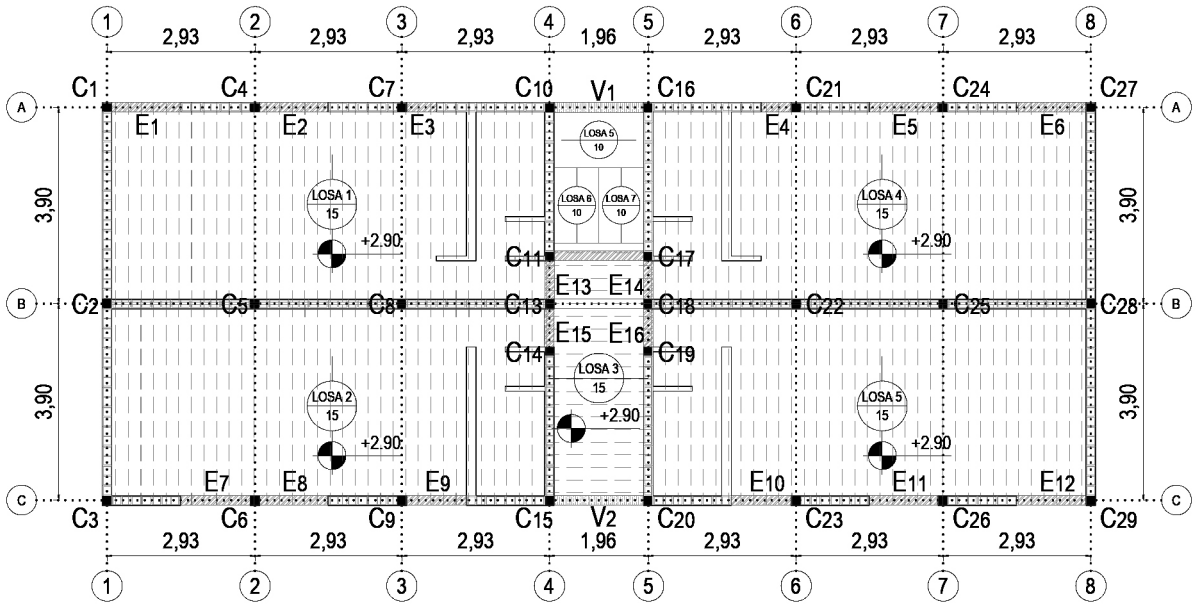
A medida que se levantan las paredes, la armadura de refuerzo es introducida dentro de los huecos de los bloques de cemento los que, a su vez, son colocados con hormigón de relleno. Se utilizan los huecos verticales de los bloques de cemento para colocar barras verticales y en bloques con rebaje central, es posible distribuir las barras de acero horizontales permitiendo el armado de vigas de bloques de cemento, eliminando la necesidad del uso de encofrados, ya que el bloque, además de colaborar con la resistencia de estructura, hace las veces de “encofrado perdido”.

Una de las características principales de este sistema es que se fundamenta en un módulo básico, cuya dimensión debe ser múltiple de 20 cm, lográndose de esa forma la utilización de bloques enteros y bloques y bloques mitad, evitando el corte de bloques en obra, permitiendo lograr economía en materiales y ahorro de tiempo. La coordinación modular debe planificarse desde el momento de desarrollar los planos de detalles, que indicaran la ubicación de las barras verticales y su separación en módulos de 20cm.

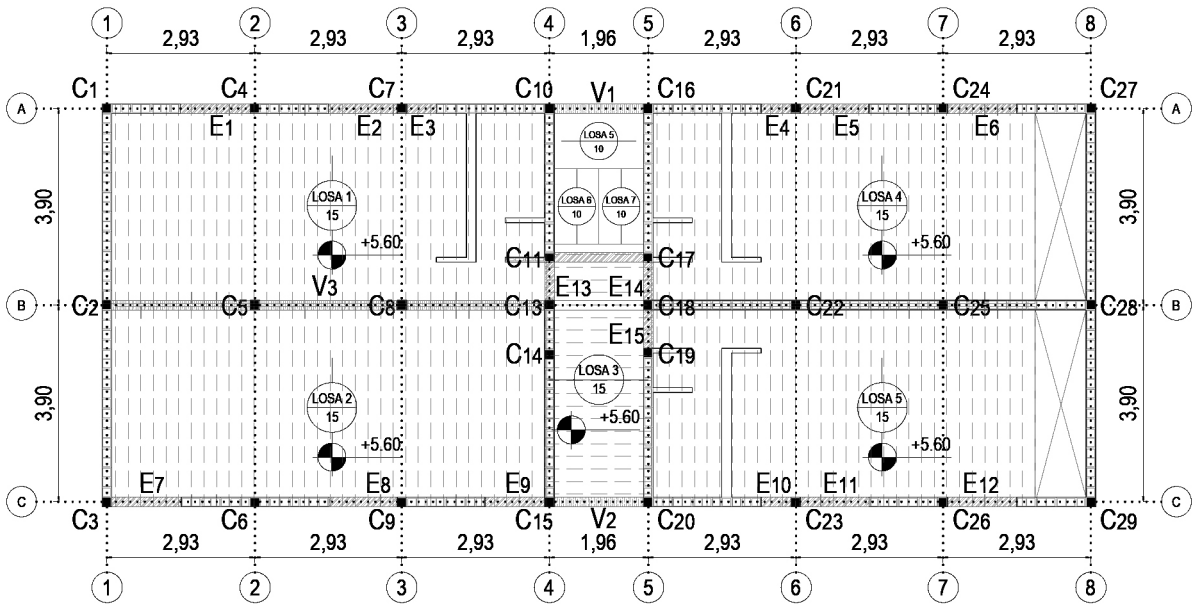
Para la estructura de la cubierta se utilizan losas de hormigón premoldeadas con núcleo de poliestireno expandido, las cuales pueden cubrir luces de 7.20 m sin apoyos intermedios, son más livianas y fáciles de montar

CASO 1

ESTRUCTURA S/ NIVEL 0
Esc. 1:150



ESTRUCTURA S/ NIVEL 1
Esc. 1:150



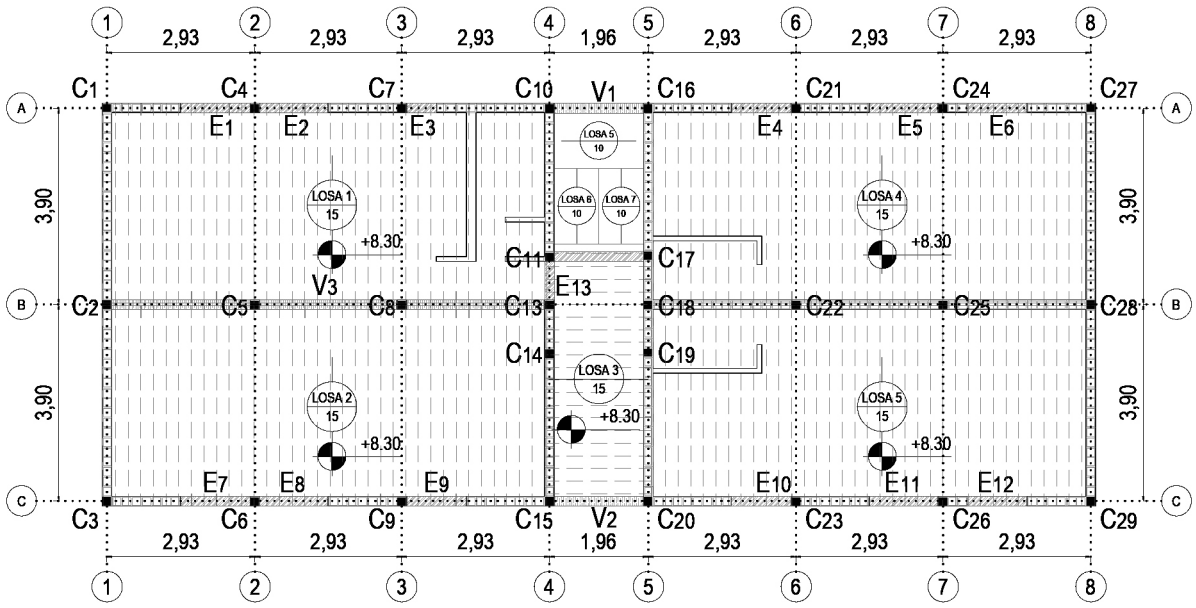
COLUMNAS (C)

BLOQUE U ENCADENADO (E)

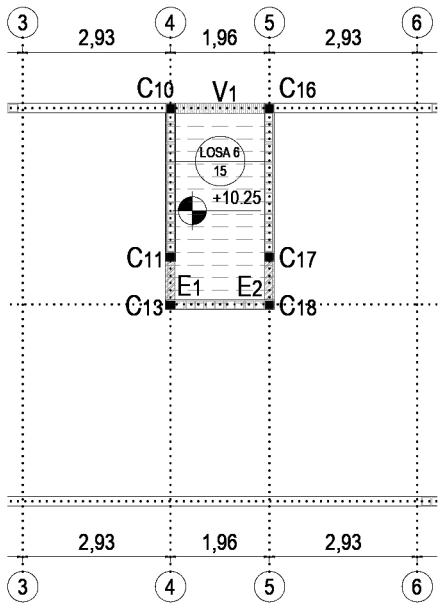
VIGA H° IN SITU (V)

LOSA DE HORMIGÓN PREMOLDEADO CON NUCLEO DE POLIESTIRENO EXPANDIDO H11 cm ANCHO 25cm

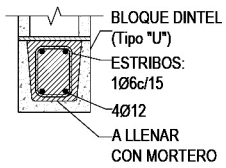
ESTRUCTURA S/ NIVEL 2
Esc. 1:150



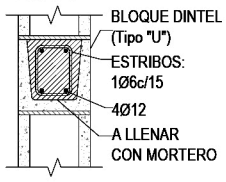
ESTRUCTURA S/NIVEL 3
Esc. 1:150



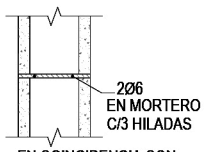
DINTELES
Esc. 1:20



APOYOS LOSA
Y CIERRES SUP.
Esc. 1:20

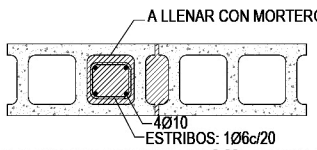


REFUERZO
HORIZONTAL
Esc. 1:20

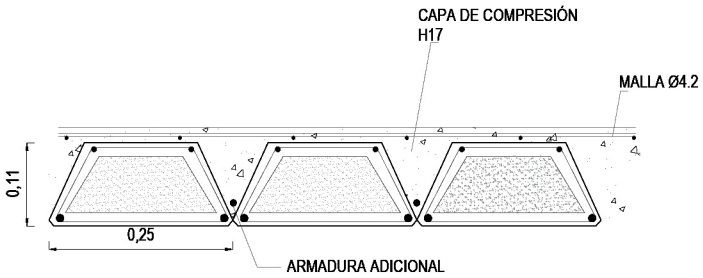


EN COINCIDENCIA CON
PELOS DE COLUMNAS
EN DONDE VA REFUERZOS
HORIZONTALES
COLOCAR MEZCLA
CEMENTO/ARENA 1:3

REFUERZO VERTICAL
Esc. 1:20



REFUERZO A EJECUTAR CADA 3.00m MAXIMO, EN
INTERSECCION DE MUSOS, A LOS LADOS DE LAS
ABERTURAS Y EN COLUMNAS

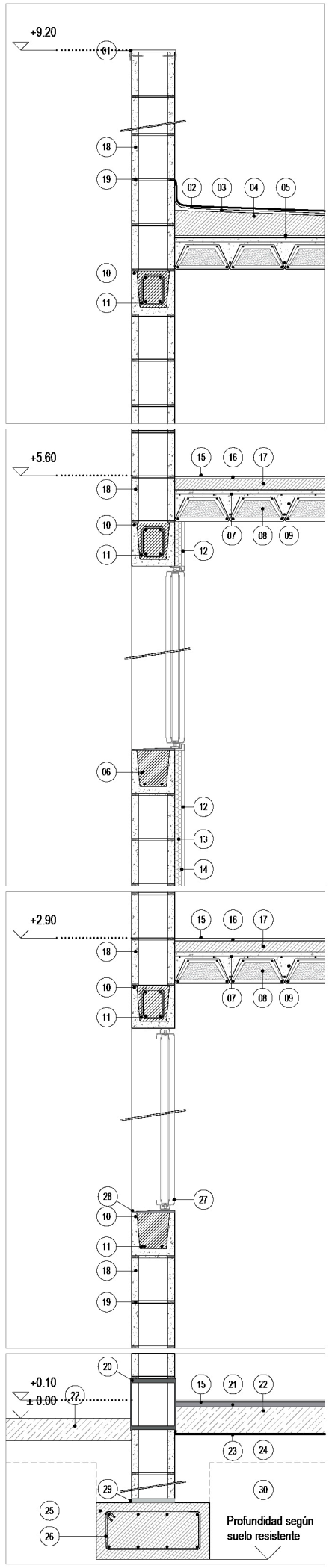


APOYOS DE 7 A 10cm
LOSA PREMOLDEADA
ESC 1:10

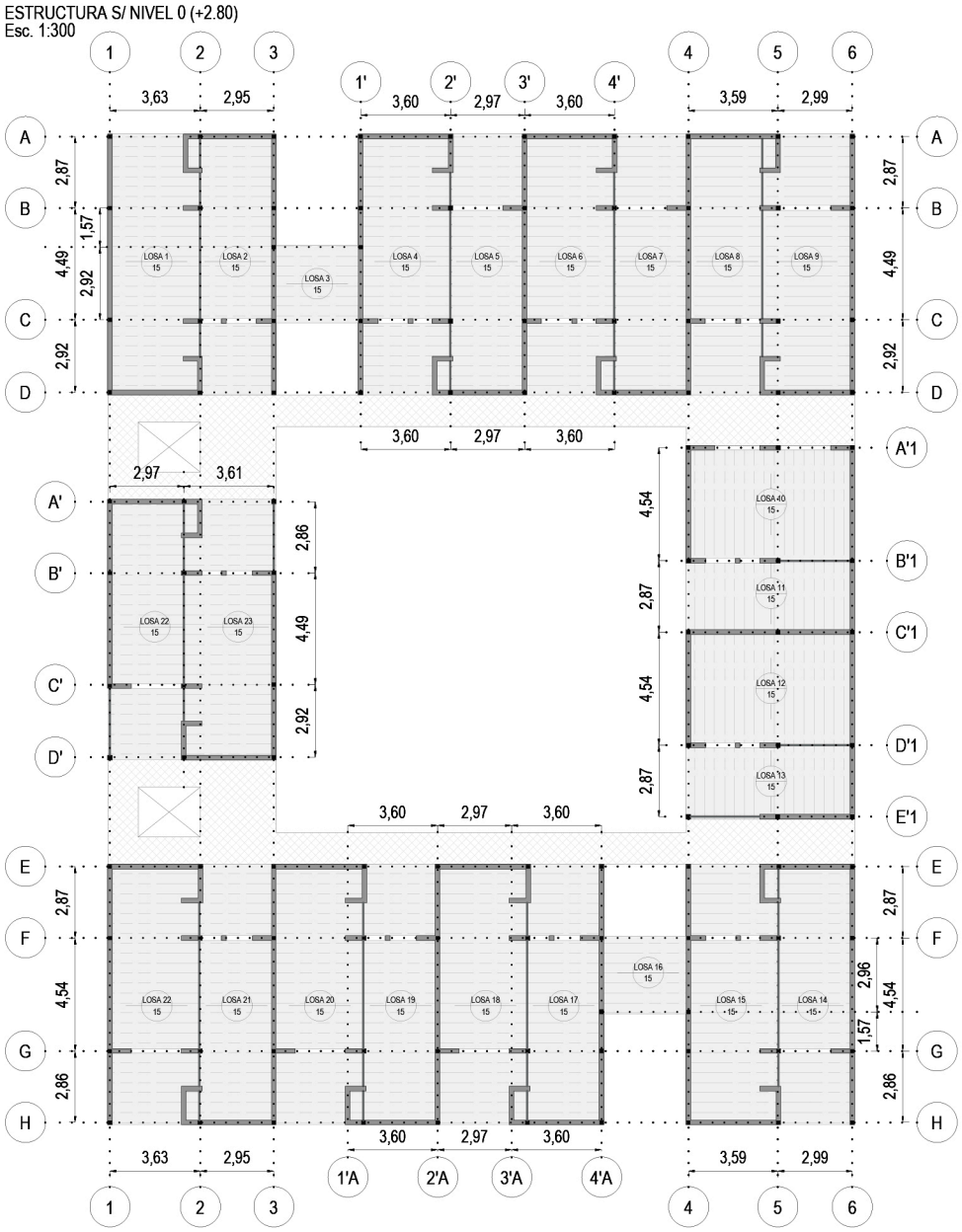
DETALLE CONSTRUCTIVO Esc. 1:25

REFERENCIAS

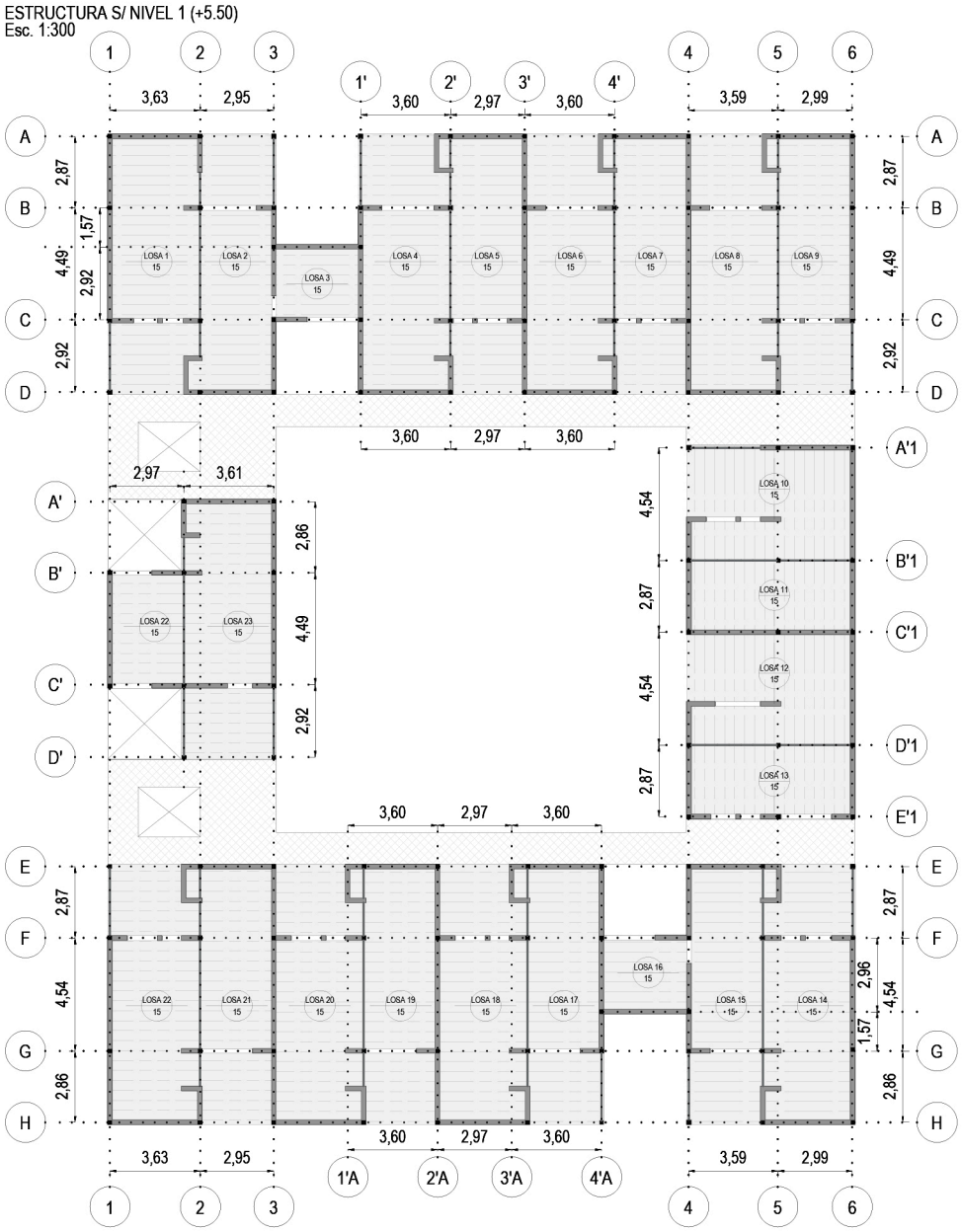
01 ZINGUERIA ESTANCA
02 AISLACIÓN HIDROFUGA MEMBRANA C/ ALUMINIO
03 ALISADO 1:3
04 CONTRAPISO LIVIANO H° EPS 1:6 CON PENDIENTE
05 BARRERA DE VAPOR
06 RELLENO MORTERO
07 ARMADURA MALLA MINIMO Ø 6 + Ø 8
08 LOSETA TRAPEZOIDAL CON EPS
09 CAPA DE COMPRESIÓN HORMIGON H° 1:3:3
10 BLOQUE VIGA ENCADENADO + HORMIGON H° 1:3:3
11 ARMADURA VIGA ENCADENADO MINIMO 2 Ø 8
12 PLACA INTERIOR DE YESO. ESTRUCTURA 35mm C/40 cm
13 AISLACIÓN TERMICA EPS
14 BARRERA DE VAPOR FILM 200 MICRONES
15 SOLADO
16 CARPETA 1:1/4:3
17 CONTRAPISO LIVIANO SOBRE LOSA H° EPS 1:6
18 BLOQUE H°
19 MEZCLA DE ASIENTO
20 CAJON HIDROFUGO 1:3
21 AISLACIÓN HIDROFUGO 1:3
22 CONTRAPISO S/TERRENO NATURAL H°EPS 1:6
23 FILM DE POLIETILENO 200 MICRONES
24 TERRENO NATURAL ENTOSCADO COMPACTADO
25 ZAPATA CORRIDA HORMIGON H°A° 1:3:3
26 ARMADURA ZAPATA Min 8 Ø 10 ESTRIBOS Ø4. 2 c/ 20 cm
27 CARPINTERIA DE ALUMINIO
28 ANTEPECHO
29 FAJA DE NIVELACIÓN
30 TERRENO NATURAL



ESTRUCTURA S/ NIVEL 0 (+2.80)
Esc. 1:300



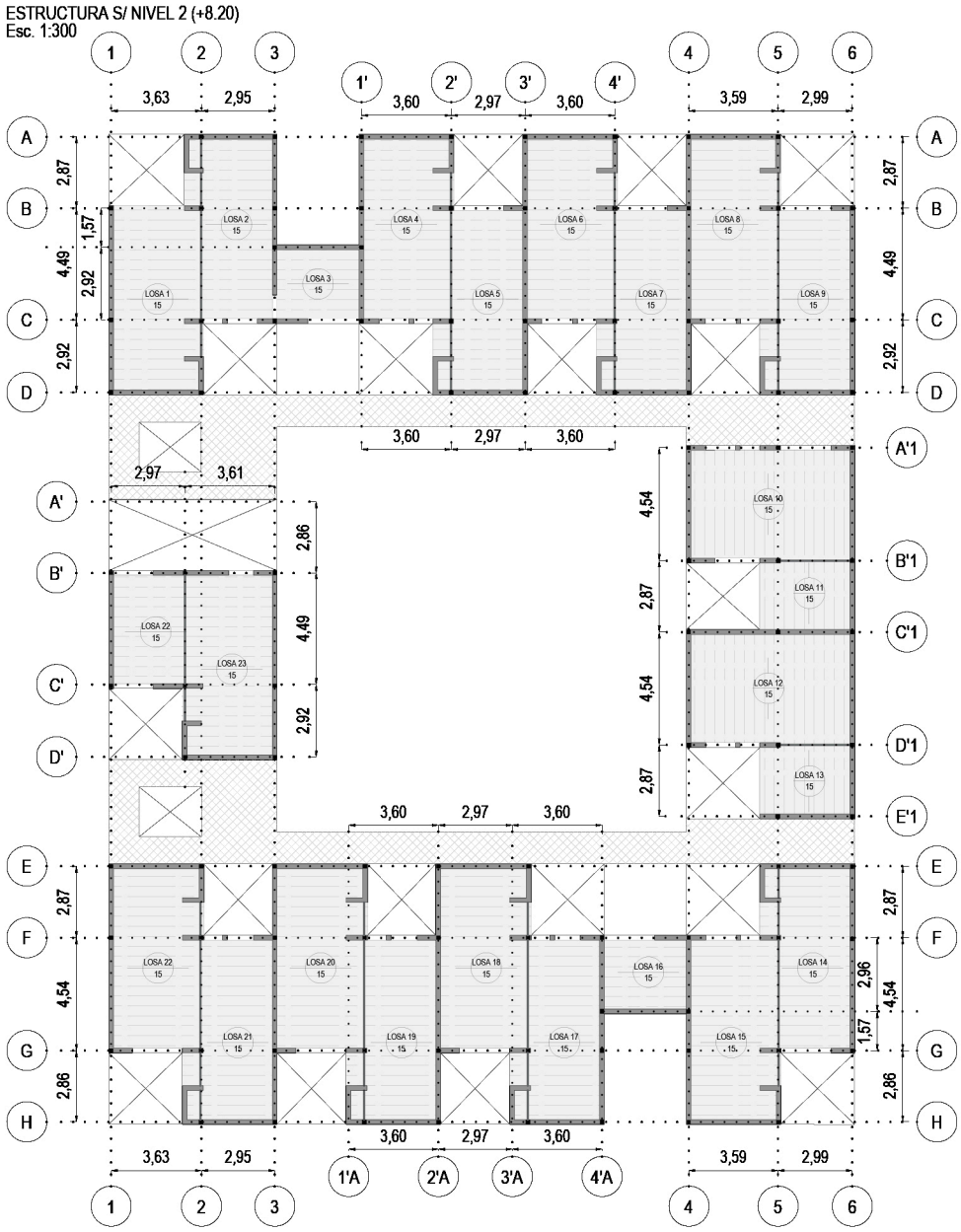
ESTRUCTURA S/ NIVEL 1 (+5.50)
Esc. 1:300



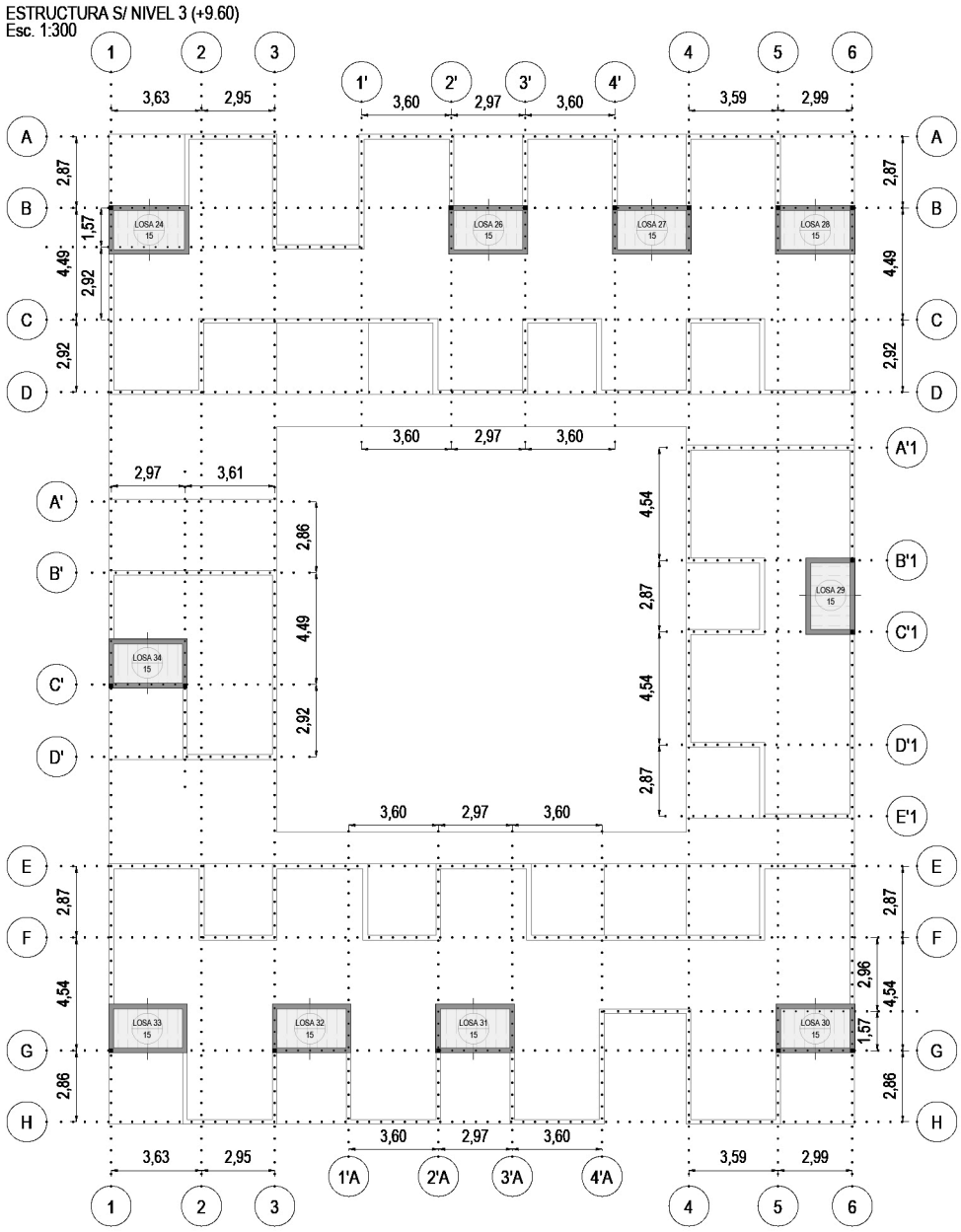
CASO 2

- COLUMNAS (C)
- BLOQUE U ENCADENADO (E)
- VIGA H° IN SITU (V)
- LOSA DE HORMIGÓN PREMOLDEADO CON NUCLEO DE POLIESTIRENO EXPANDIDO H11 cm ANCHO 25cm
- PUENTE ESTRUCTURA METALICA

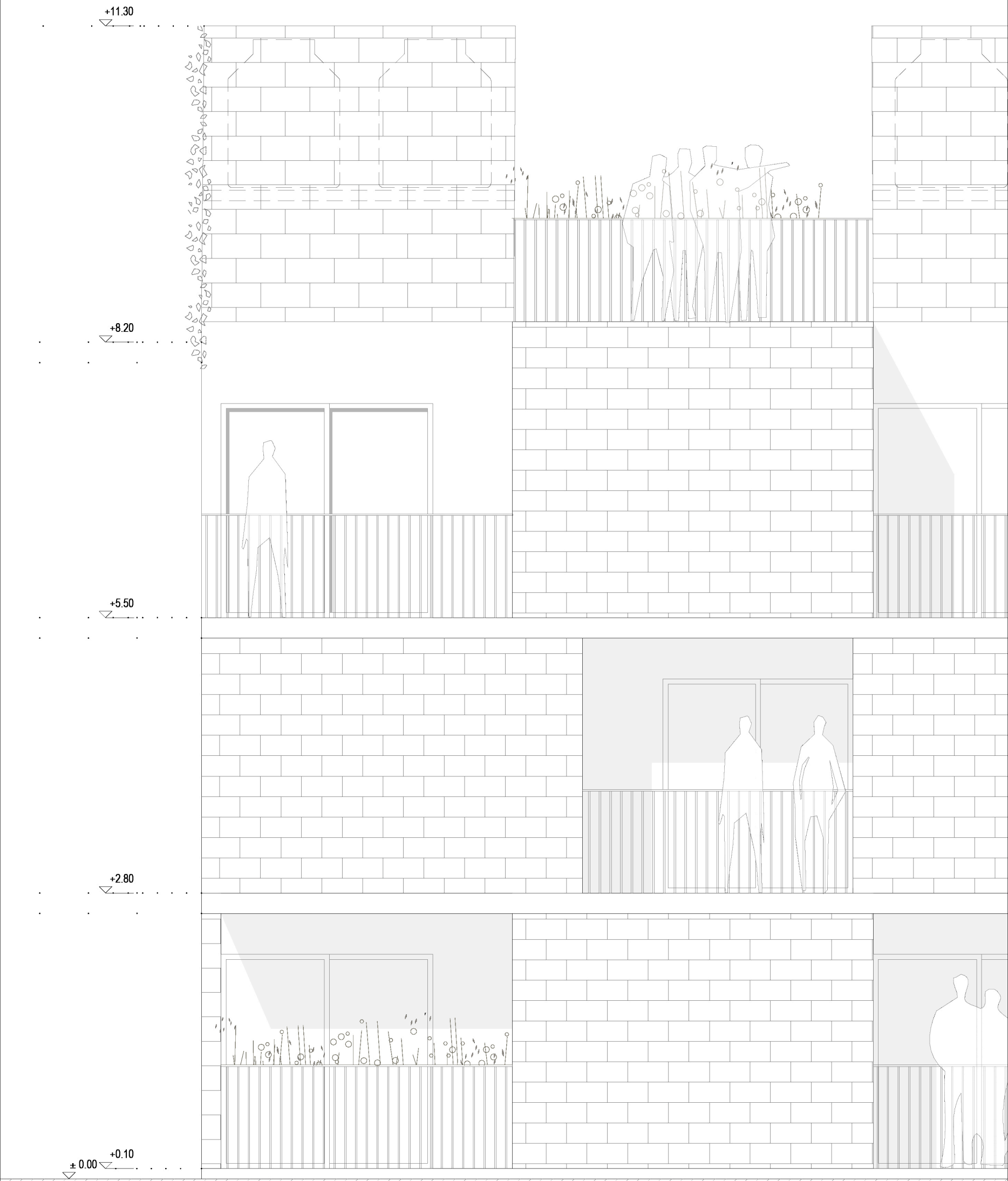
ESTRUCTURA S/ NIVEL 2 (+8.20)
Esc. 1:300



ESTRUCTURA S/ NIVEL 3 (+9.60)
Esc. 1:300



C
B
A
05
04
03
02
1
06
10
07
08
09
11
27
18
17
16
15
19
28
07
08
09
12
17
16
15
13
10
07
08
09
11
27
22
21
15
20
22
24
23
30
Profundidad según
suelo resistente
14
C
B
A



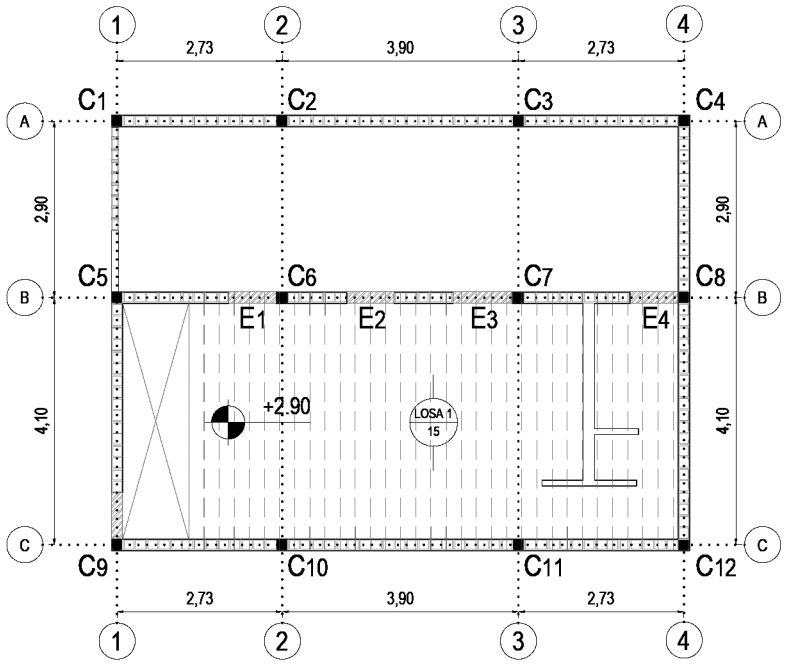
REFERENCIAS

01 ZINGUERIA ESTANCA
02 AISLACIÓN HIDROFUGA MEMBRANA C/ ALUMINIO
03 ALISADO 1:3
04 CONTRAPISO LIVIANO Hº EPS 1:6 CON PENDIENTE
05 BARRERA DE VAPOR
06 RELLENO MORTERO
07 ARMADURA MALLA MINIMO Ø 6 + Ø 8
08 LOSETA TRAPEZOIDAL CON EPS
09 CAPA DE COMPRESIÓN HORMIGON Hº 1:3:3
10 BLOQUE VIGA ENCADENADO + HORMIGON Hº 1:3:3
11 ARMADURA VIGA ENCADENADO MINIMO 2 Ø 8
12 BARANDA METALICA
13 PLANCHUELA EN HORMIGON
14 PILOTE
15 SOLADO
16 CARPETA 1:1/4:3
17 CONTRAPISO LIVIANO SOBRE LOSA Hº EPS 1:6
18 BLOQUE Hº
19 MEZCLA DE ASIENTO
20 CAJON HIDROFUGO 1:3
21 AISLACIÓN HIDROFUGO 1:3
22 CONTRAPISO S/TERRENO NATURAL HºEPS 1:6
23 FILM DE POLIETILENO 200 MICRONES
24 TERRENO NATURAL ENTOSCADO COMPACTADO
25 ENCADENADO CORRIDO HORMIGON HºAº 1:3:3
26 ARMADURA Encad. Inf. Mín 8 Ø 10 ESTRIBOS Ø4. 2 c/ 20 cm
27 CARPINTERIA DE ALUMINIO
28 ASIENTO ABERTURA
29 FAJA DE NIVELACIÓN
30 TERRENO NATURAL

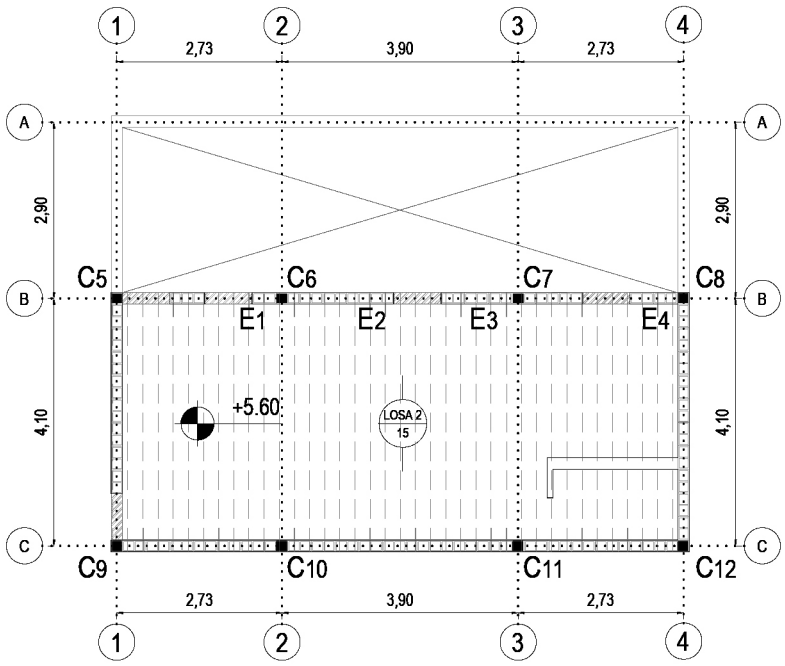
VISTA NORTE
Esc. 1:40

CASO 3

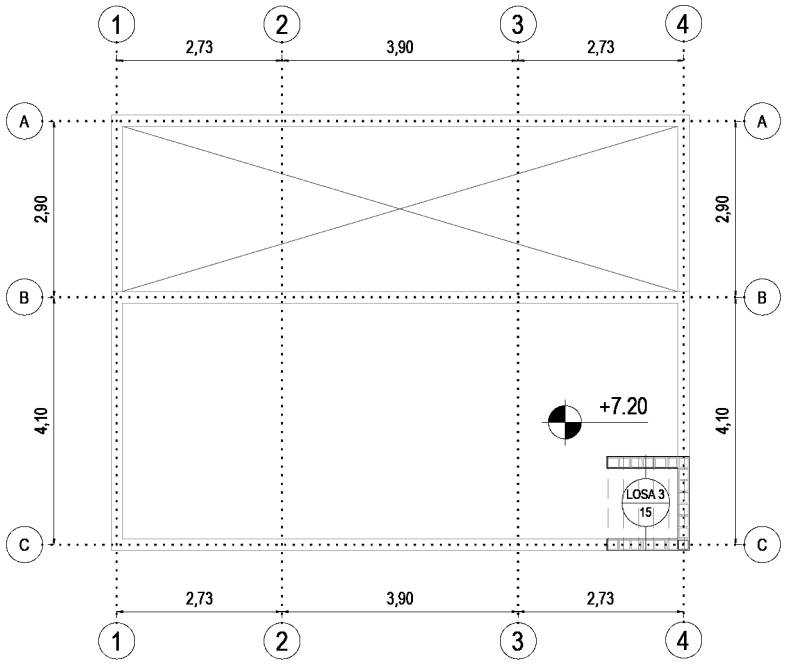
ESTRUCTURA S/ NIVEL 0
Esc. 1:125



ESTRUCTURA S/ NIVEL 2
Esc. 1:125

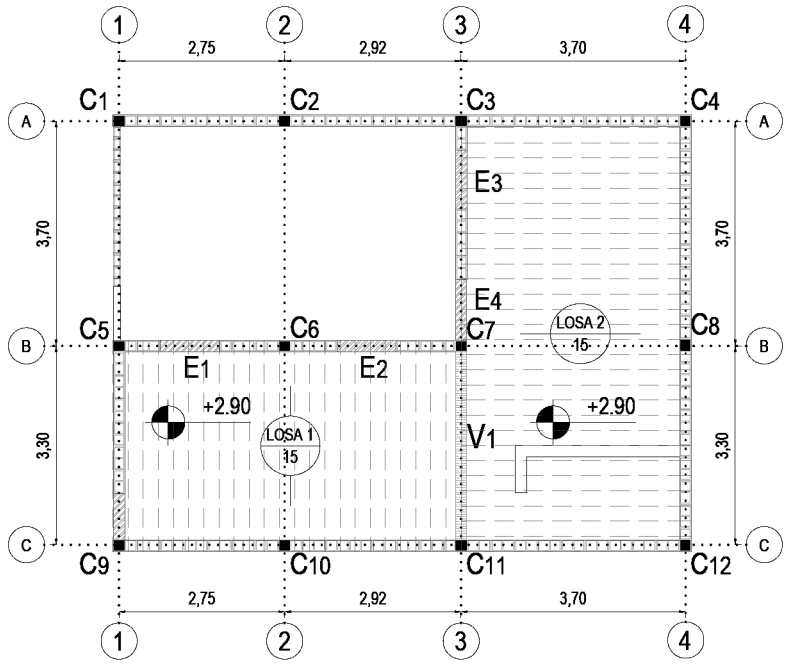


ESTRUCTURA S/ NIVEL 1
Esc. 1:125

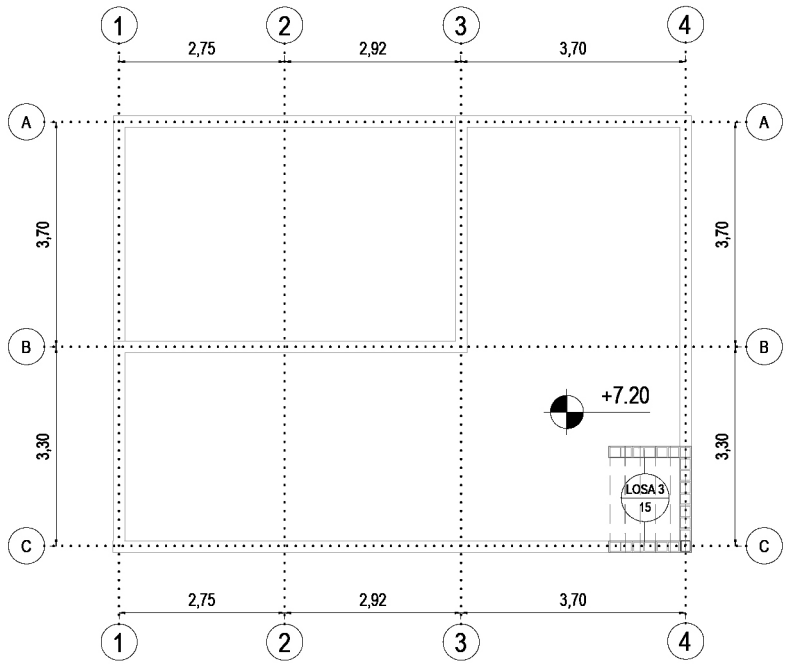


CASO 4

ESTRUCTURA S/ NIVEL 0
Esc. 1:125



ESTRUCTURA S/ NIVEL 2
Esc. 1:125



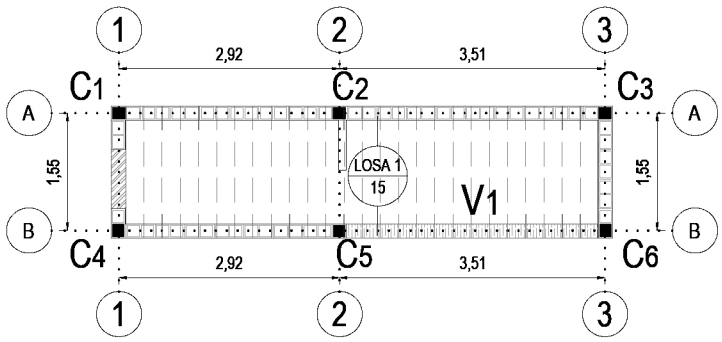
COLUMNAS (C)

BLOQUE U ENCADENADO (E)

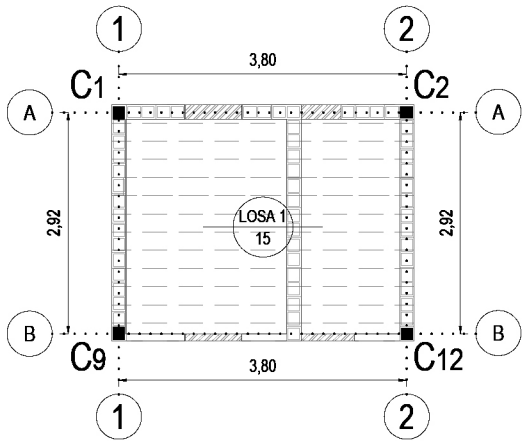
VIGA H° IN SITU (V)

LOSA DE HORMIGÓN PREMOLDEADO CON NUCLEO DE POLIESTIRENO EXPANDIDO H11 cm ANCHO 25cm

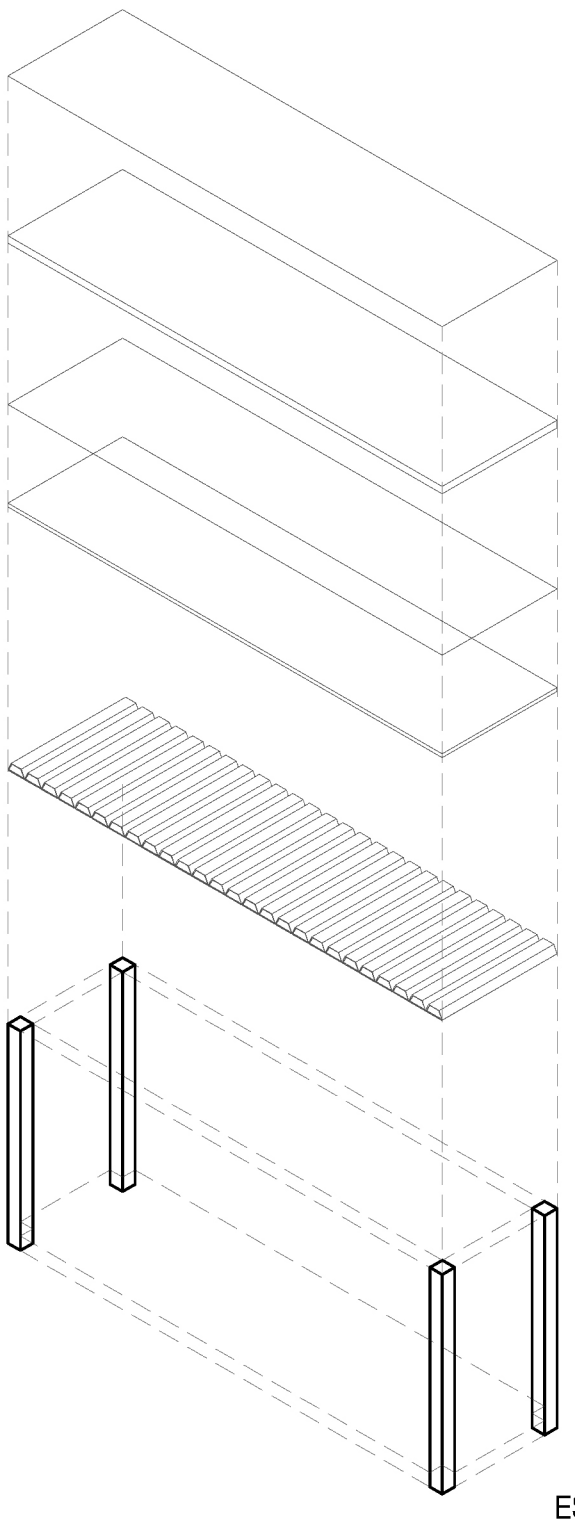
CASO 5



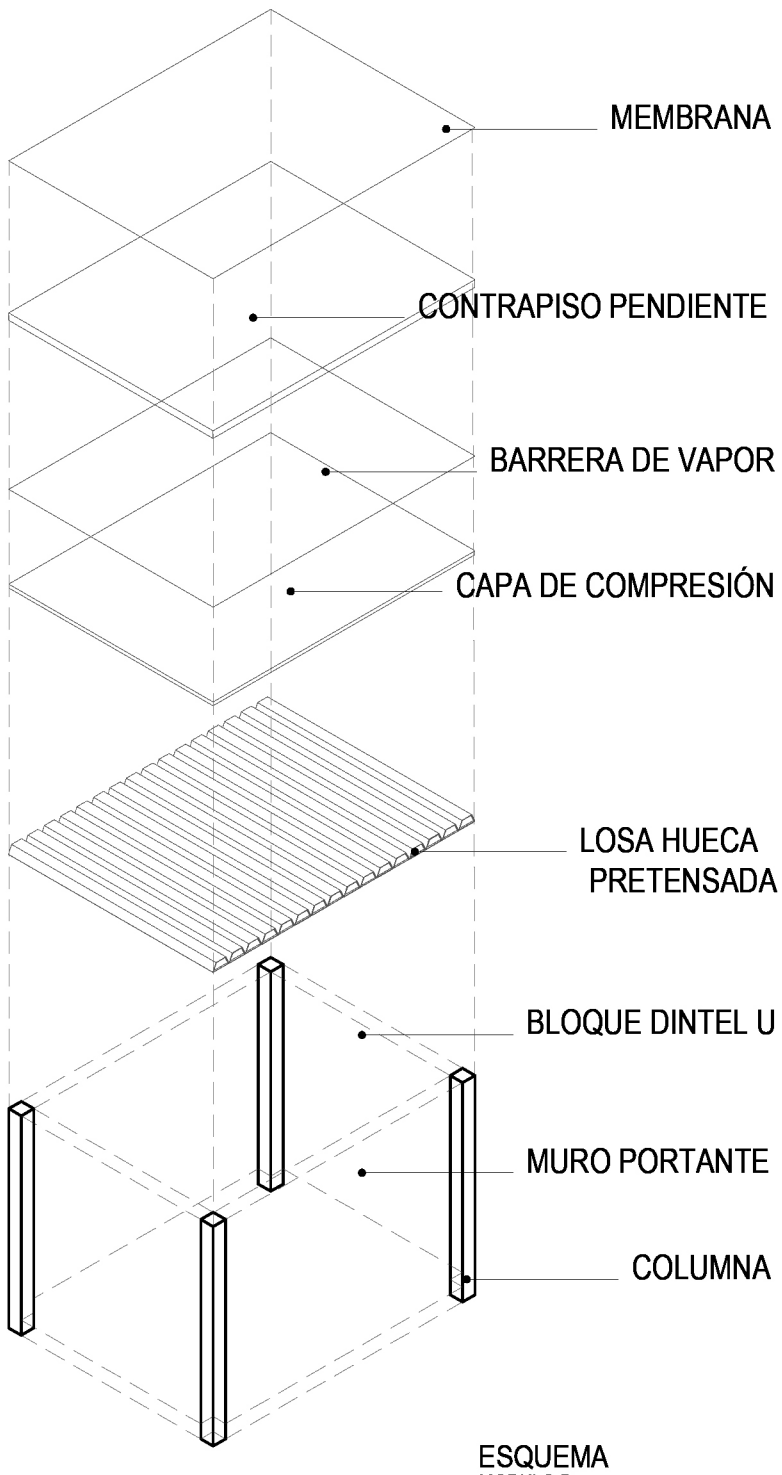
ESTRUCTURA S/ NIVEL 0
SITUACIÓN VARIABLE
PLANTA ESCALA 1:100



ESTRUCTURA S/ NIVEL 0
SITUACIÓN VARIABLE
PLANTA ESCALA 1:100

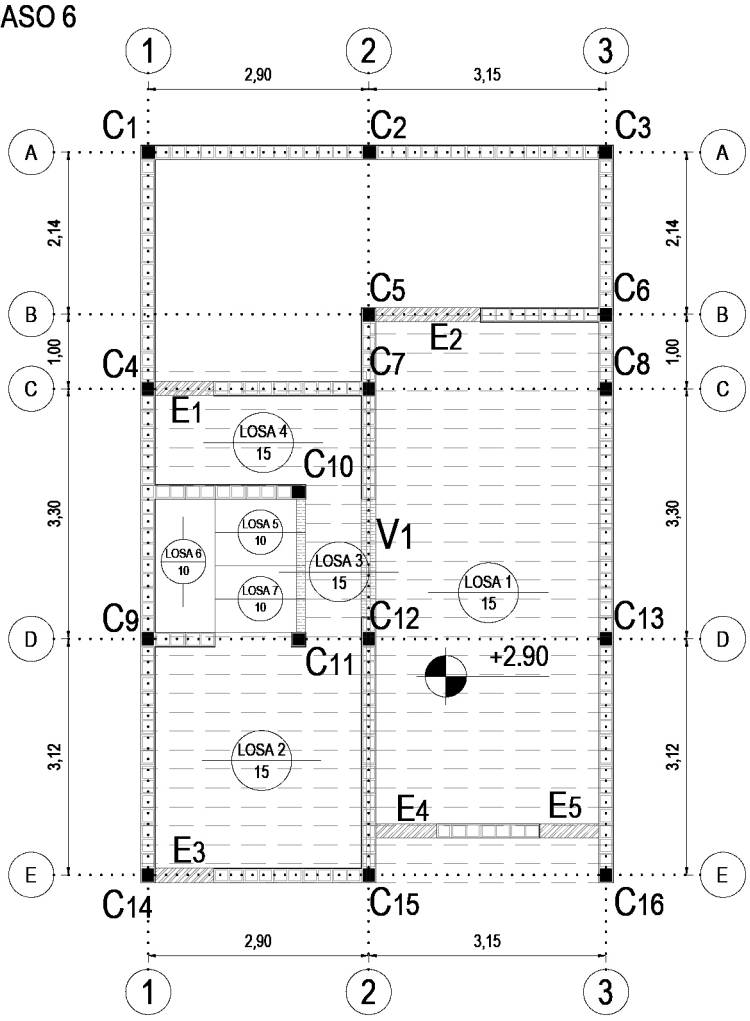


ESQUEMA
MODULO A
ESCALA 1:100

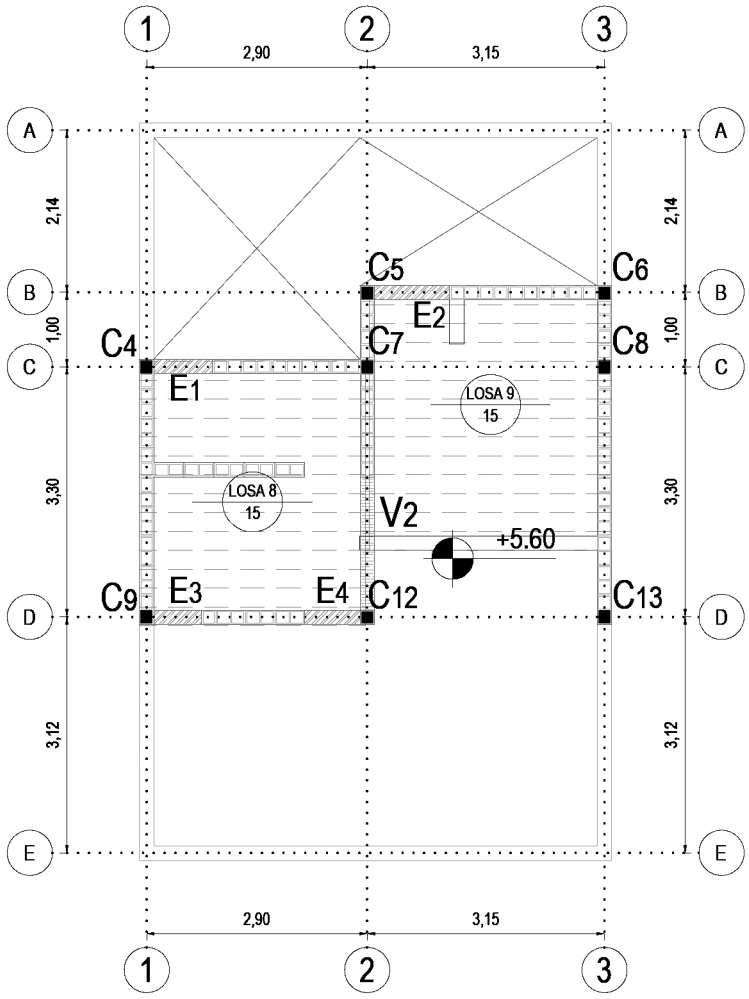


ESQUEMA
MODULO B
ESCALA 1:100

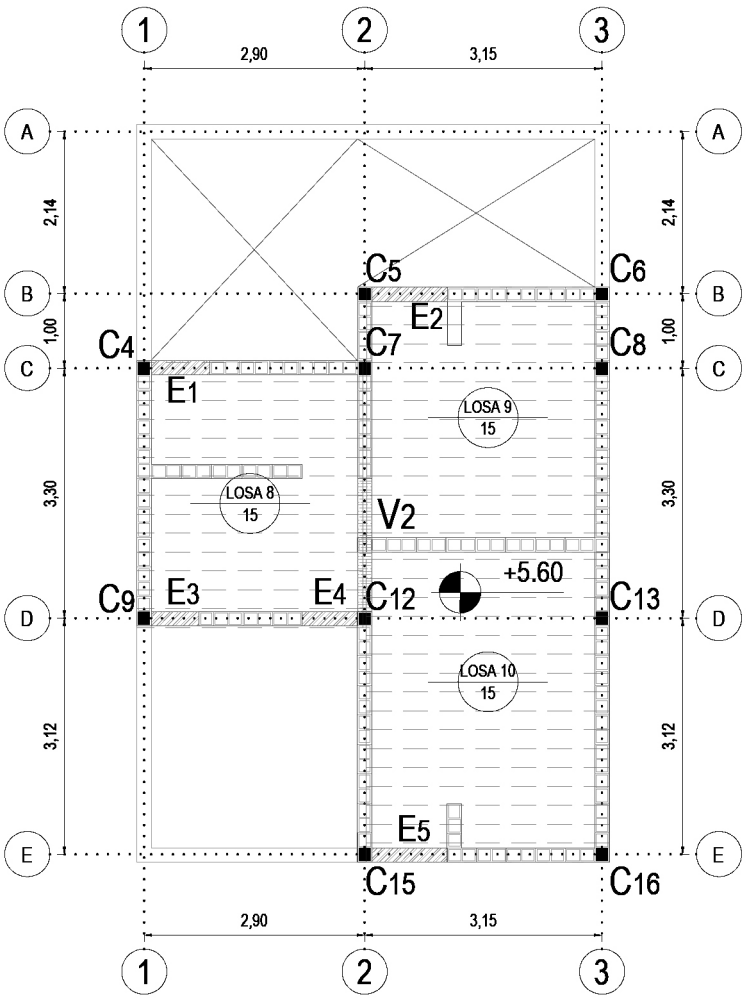
CASO 6



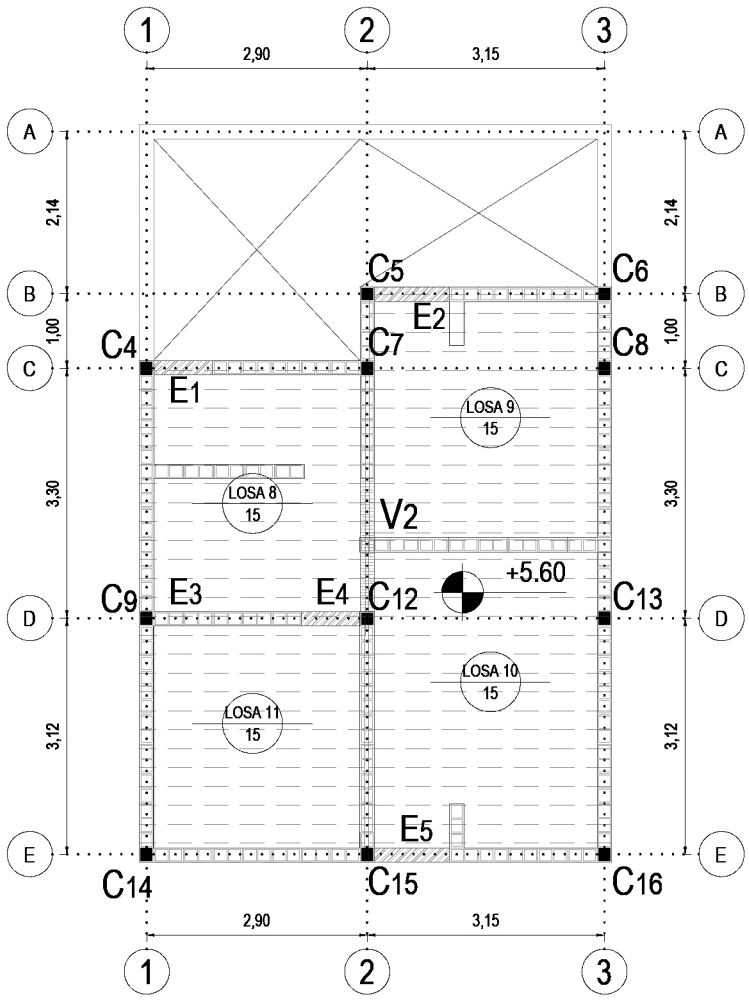
ESTRUCTURA S/ NIVEL 0
(DE BORDE)
Esc. 1:100



ESTRUCTURA S/ NIVEL 1
(Etapa 1)
Esc. 1:100



ESTRUCTURA S/ NIVEL 1
(Etapa 2)
Esc. 1:100



ESTRUCTURA S/ NIVEL 1
(Etapa 3)
Esc. 1:100

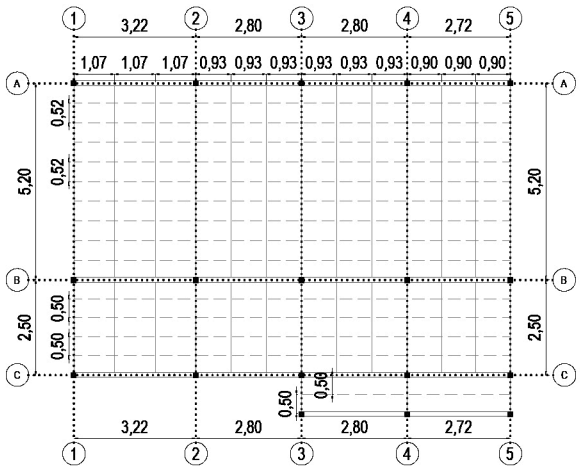
COLUMNAS (C)

BLOQUE U ENCADENADO (E)

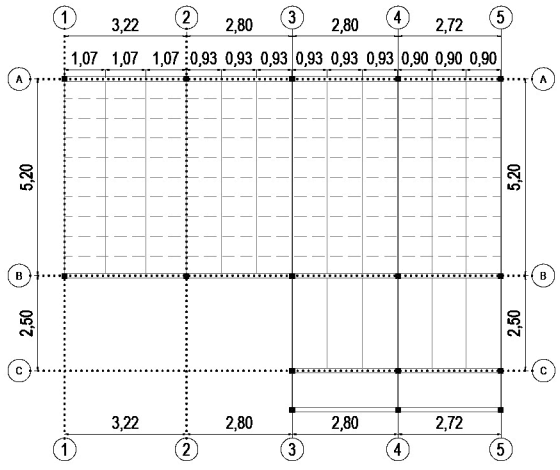
VIGA H° IN SITU (V)

LOSA DE HORMIGÓN PREMOLDEADO CON NUCLEO DE POLIESTIRENO EXPANDIDO H11 cm ANCHO 25cm

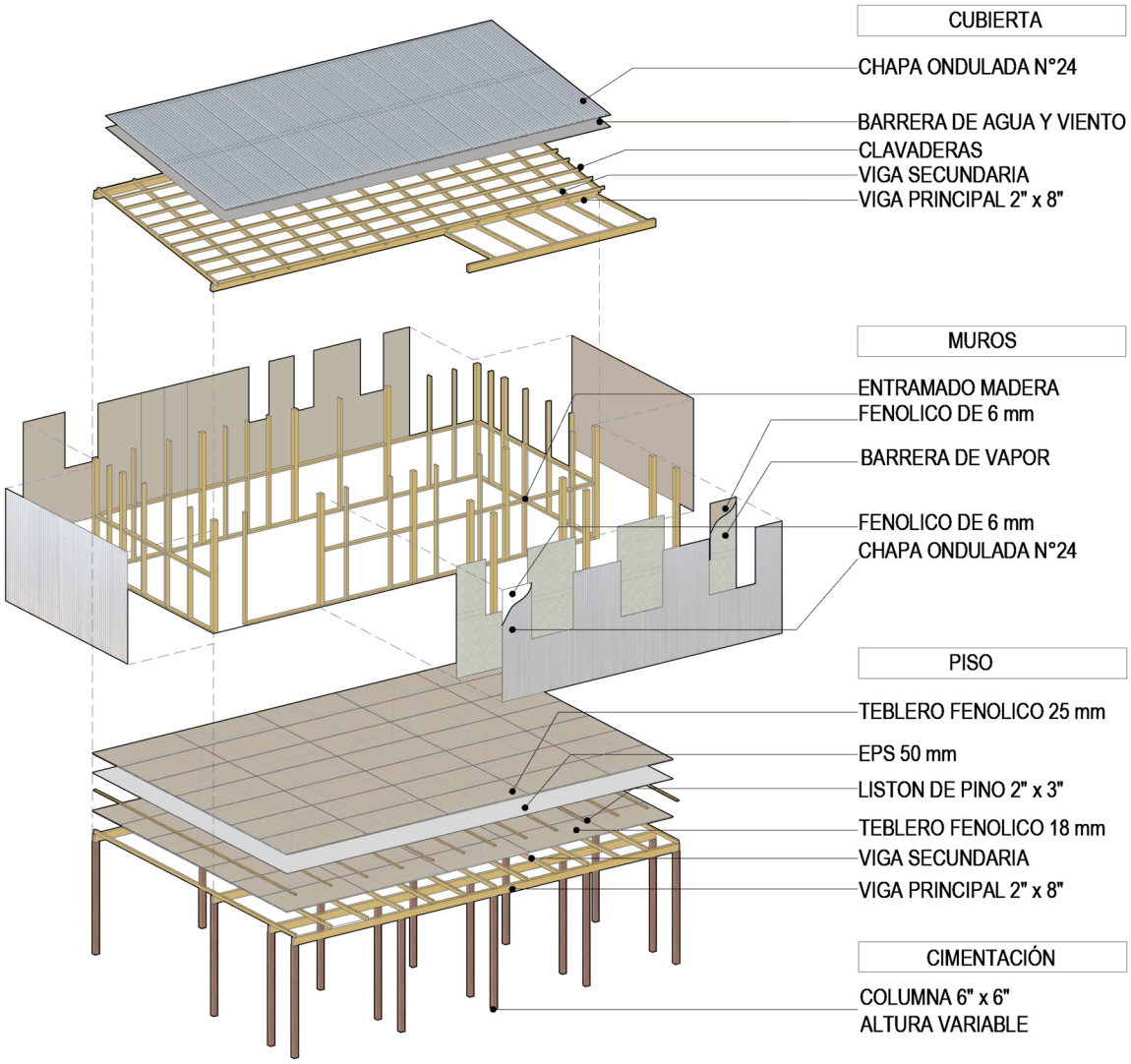
CASO 7

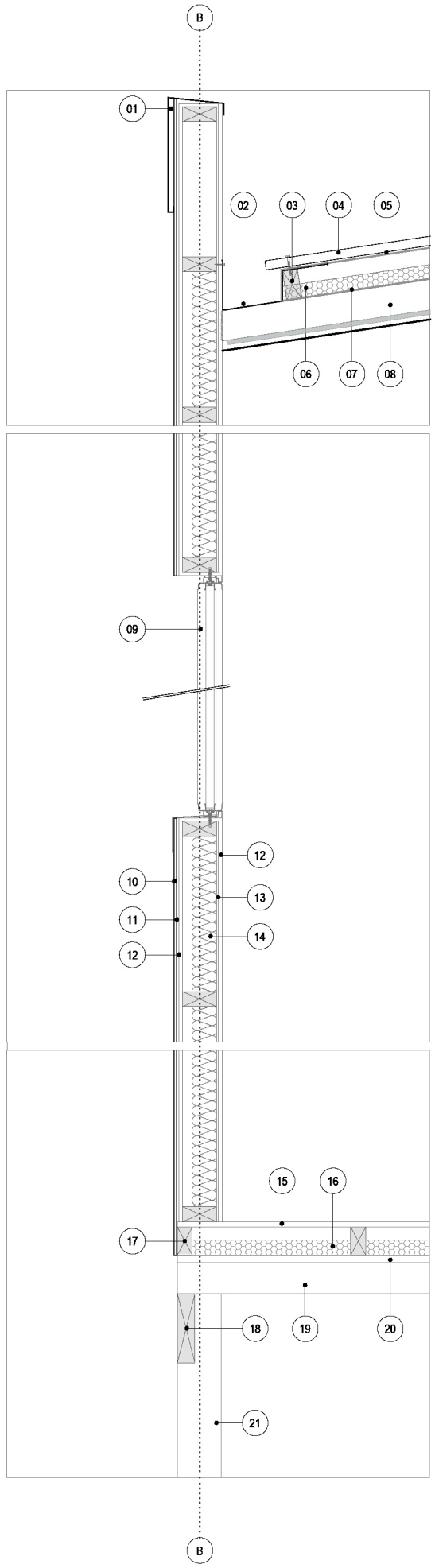


ESTRUCTURA S/AGUA
(PALAFÍTICA)
PLANTA ESCALA 1:1200



ESTRUCTURA S/NIVEL 0
(PALAFÍTICA)
PLANTA ESCALA 1:1200





COLUMNAS (C)
VIGAS PRINCIPALES
VIGAS SECUNDARIAS
CORREA
TABLERO FENOLICO 18mm 1.22X2.44
CHAPA GALVANIZADA

DETALLE CONSTRUCTIVO Esc. 1:25

REFERENCIAS

01 CENEFA DE CHAPA PLEGADA N°24
02 CANALETA DE CHAPA GALVANIZADA
03 CLAVADERAS
04 CHAPA ONDULADA N°24
05 BARRERA DE AGUA Y VIENTO
06 EPS 50 mm
07 OSB 6 MM
08 VIGA SECUNDARIA
09 CARPINTERIA DE ALUMINIO
10 CHAPA N° 24
11 BARRERA DE AGUA Y VIENTO
12 FENOLICO DE 6 mm
13 BARRERA DE VAPOR
14 LANA DE VIDRIO
15 TABLERO FENOLICO 18 MM
16 EPS 50 mm
17 LISTON DE PINO 2" x 3"
18 VIGA PRINCIPAL 2" x 8"
19 VIGA SECUNDARIA
20 TEBLERO FENOLICO 25 mm
21 COLUMNA 6" x 6"

GESTIÓN

Modelo de gestión propuesto.

Barrio la Ribera – Hábitat Popular.

Programa integral de recuperación de asentamientos y ejecución de viviendas sociales.

Este programa pretende terminar con la exclusión social, mejorar y promover la integración física y social de la población que reside en asentamientos irregulares con la ciudad formal.

Dentro de los objetivos generales del programa se destaca, por un lado, el enfoque integral que considera la problemática de las denominadas villas miserias no sólo como una cuestión de déficit habitacional, sino también de desocupación, de falta de acceso a la salud y a la educación, y de carencia de servicios mínimos, combinando la inversión en obras de infraestructuras con acciones de promoción social e iniciativas de trabajo, capacitación y gerenciamiento de ingresos; y por otro lado, la defensa de los derechos de los ciudadanos, garantizando a las familias una vivienda digna , así como la propiedad del suelo y los servicios básicos urbanos.

Para alcanzar estos objetivos, el modelo de gestión se basa, no solo en la participación y en el consenso para resolver los conflictos, incluyendo nuevas formas de planeamiento, seguimiento y control, sino en el pensamiento del hábitat como un concepto más inclusivo e integral, desarrollando prototipos de vivienda (los cuales se describieron en la etapa de proyecto), que incorporan criterios de flexibilidad, crecimiento, materialidad y eficiencia.

Se propone como alternativa para la financiación del programa, aportes del **Estado Nacional**, a través de la S**ecretaría de Integración Social y Urbana**, en una primera etapa. En donde se llevarán a cabo obras de infraestructura para el desarrollo de los servicios básicos que tiene que contar un barrio (como lo son agua, cloacas, veredas y calles iluminadas), mediante la **Ley 27453** (RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA).

Luego se continuará con el gobierno provincial para su culminación. A través de la **secretaria de hábitat y vivienda** mediante el programa "**Integración social y urbana de asentamientos irregulares"**, este programa tiene por objetivo contribuir a mejorar la calidad de vida de la población y la democratización del acceso a la ciudad.

En donde en una segunda etapa se comenzarán a construir las viviendas colectivas e individuales, y a su vez mejorar las existentes, en esta etapa el gobierno, en conjunto con los vecinos desarrollarán una **comisión de coordinación**, en la que participen lideres barriales, asistente sociales y cooperativas de trabajo, para darle de esta manera más trabajo al sector y los vecinos.

Y la última y tercera etapa, es la desarrollo urbano Integral, en esta se llevarán a cabo los espacios públicos como parques y edificios de carácter público, esta etapa también seguirá a cargo del gobierno provincial, en conjunto con la **comisión de coordinación**.

Este programa a su vez contempla la creación de un banco materiales (bloquera), que no sólo servirá para la construcción de las nuevas viviendas (tanto en la primera etapa como la segunda), sino que también, para el mejoramiento habitacional de las casas que queden en pie (ya sea para la conexión a los nuevos servicios, arreglos parciales a realizar, etc).



Primera
Etapa



Segunda
Etapa



Tercera
Etapa

REFLEXIONES FINALES

Reflexiones finales

Este proyecto es parte de un proceso de aprendizaje individual y grupal, en el que se vuelcan los conocimientos adquiridos durante la carrera, complementándolos con el propio crecimiento personal, la idea, pensamientos y vivencias.

A partir del reconocimiento del estado de situación de la vivienda actual y de los cambios producidos en este modo de habitar contemporáneo, considero importante pensar el módulo habitacional teniendo en cuenta las múltiples formas de vivir. Entiendo que, a lo largo de las distintas etapas de su vida, los usuarios necesitan distintos equipamientos para desarrollar su día a día.

Desde un principio el interés estaba en vincular, cohesionar y sutrar a través del espacio público, en todas las escalas, la humana, la urbana y por último la metropolitana, el sector con la ciudad. Estos espacios son el resultado de ponerse en el lugar del usuario, preguntándome dónde me gustaría vivir, cómo me gustaría ver cada espacio, y qué necesitaría que tenga ese lugar para poder habitarlo y cuándo se utilizaría cada uno.

Se busca, a través del proyecto y de la disciplina, lograr espacios que mejoren la calidad de vida del habitante, tanto en las funciones privadas, como en las colectivas; Crear espacios que den comodidad, seguridad, donde poder sentarse a compartir y donde los usuarios puedan disfrutar del aire libre de forma privada o compartida, siempre sintiendo como propio cada uno de ellos.

Esta premisa es la que ha guiado el trabajo y me permite concluir este período con una acumulación de nuevos saberes, experiencias, aprendizajes y equivocaciones, y es esto en fin lo que me permitirá afrontar nuevos desafíos.

Doy por concluida esta etapa sabiendo que mi aprendizaje no termina aquí, pero que sí se trata del cierre de un ciclo. El paso por la Universidad Pública me ha formado de una manera determinada, permitiéndome entender el valor de lo público y el rol del Arquitecto al servicio de la sociedad en la que se va a insertar.

Agradezco a todos aquellos quienes me acompañaron y apoyaron en este largo proceso, así como también a quienes estuvieron presentes en la producción de esta publicación, que no es solo la conclusión de un trabajo sino también la culminación de mi etapa de formación académica de grado.



“El espacio público es el espacio de la representación, en el que la sociedad se hace visible, el espacio donde se materializan las relaciones sociales. Es el espacio de expresión colectiva, de la vida comunitaria, del encuentro y del intercambio cotidiano”

Jordi, Borja

BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía

John F.C. Turner. (1976). debate sobre la participación popular en la producción de hábitat en América Latina en la cultura arquitectónico-urbanística.

Carvalho. (2002). La cultura en las crisis latinoamericanas.

Benjamín, W. En Pérez, F. (2004). Habitar significa dejar huellas. Sobre visions.

Ariés, P. & Duby, G. (1989). Historia de la vida privada. Tomo 9. La vida privada en el siglo XX. Madrid editorial Taurus.

Pereira da Silva, A. (2015). La intimidad de la casa. El espacio individual en la arquitectura doméstica del siglo XX. Buenos Aires editorial Voros

Doberti, R. (2011). Habitar. Buenos Aires editorial Nobuko.

Doberti, R. (2014). Fundamentos de teoría del Habitar. Buenos Aires: UMET. Universidad Metropolitana para la Educación y el Trabajo.

Sacriste, E. (2011). Qué es la casa. Buenos Aires editorial Concentra.

Jane Jacobs. (1961). Muerte y Vida de las grandes ciudades.

Edgar Morin (sociólogo y escritor) (2010). conferencia sobre la complejidad.

KRIER, L. (2013). La Arquitectura de la comunidad: la modernidad tradicional y la ecología del urbanismo. Barcelona Editorial Reverté.

Martin Heidegger. (2004) el arte y el espacio.Editorial Publisher

Claudia Rosenstein. Tesis de maestría en hábitat y vivienda: “el programa rosario hábitat y los múltiples significados acerca del concepto mejora en la calidad de vida. el caso del asentamiento la lagunita”. Capítulo 1: Paradigmas de desarrollo y políticas de las viviendas.

Fernández Castro, Javier. (2010) Barrio 31 > Carlos Mugica

Plan urbano VGG 2030.
Fuente: http://www.ecomrosario.gob.ar/documentos.php

Plan Abre 2014.
Fuente: https://www.aacademica.org/agustin.salvia/274.pdf