



**FAPyD**

Facultad de Arquitectura,  
Planeamiento y Diseño.

## **TEJIENDO REDES**

Viviendas colectivas, equipamiento y espacio público en  
Remanso Valerio

Guillamet Paula  
Pendino Delfina

## **PROYECTO FINAL DE CARRERA**

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño  
Universidad Nacional de Rosario

**Defensa:** 10 de agosto de 2018

**Tutora:** Arq. Szpac, Mariela

**Co-tutora:** Arq. Galati, Costanza

**Colaboradora:** Arq. Meli, Paola

**Cátedra:** Arq. Chajchir, Eduardo

---

AUTORAS:

Guillamet, Paula  
Pendino, Delfina

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

CONTACTO:

paulaguillamet@hotmail.com  
dpendino@hotmail.com

IMPRESIÓN:

Rosario- 2018

---

## **AGRADECIMIENTOS**

A nuestros padres, que nos dieron la oportunidad de recorrer este camino y nos ayudaron en todo momento.

A nuestras familias y amigos por su ayuda y apoyo incondicional durante toda la carrera.

A la FAPyD.

A todos los jefes de cátedra, profesores, ayudantes y compañeros con quienes compartimos este proceso de aprendizaje.

Un especial agradecimiento a la cátedra de proyecto final de carrera del Arq. Eduardo Chajchir, entre ellos a nuestras tutoras, Mariela y Coki.

---



Esta publicación corresponde a la materia Proyecto Final de Carrera (PFC) de la facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, cursada en la cátedra del arquitecto Eduardo Chajchir.

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

El tema a desarrollar es la vivienda colectiva e individual, el espacio público y la reconstrucción del borde ribereño del Remanso Valerio. Un barrio de pescadores ubicado a orillas del Río Paraná, en la ciudad de Granadero Baigorria, provincia de Santa Fe.

Nuestro objetivo es dar una respuesta a través de unidades habitacionales (que superen el número de viviendas a reubicar) y dotar al sitio de espacio y equipamiento público para el barrio, enmarcado en un proyecto productivo.

---



ROSARIO Y EL RÍO	10.	ESPACIO PÚBLICO	
		Estado actual.....	29.
EL SITIO	13.	Plan interjurisdiccional.....	30.
		Propuesta espacio público.....	32.
REMANSO VALERIO		Espacio productivo.....	33.
Breve reseña histórica.....	16.	VIVIENDAS COLECTIVAS	
Límites.....	18.	Nuevas manzanas.....	46.
Dominio.....	19.	Ingresos.....	47.
Accesos.....	20.	Patios.....	48.
Topografía.....	21.	Tipologías.....	49.
Características habitacionales.....	22.	Materialidad.....	61.
Equipamientos.....	24.	VIVIENDAS INDIVIDUALES	63.
OBJETIVOS	25.	OBJETIVOS ALCANZADOS	67.
MOVILIDAD		REFERENTES	68.
Estado actual.....	26.		
Propuesta movilidad.....	27.		
REGULARIZACIÓN DOMINIAL	28.		

---

## ROSARIO Y EL RÍO

Rosario es una ciudad situada en el sureste de la provincia de Santa Fe, República Argentina. Es la ciudad más poblada de la provincia de Santa Fe y la tercera ciudad más poblada del país, detrás de Buenos Aires y Córdoba.

Constituye un importante centro cultural, económico, educativo, financiero y de entretenimiento.

Está situada en la margen occidental del río Paraná, en la hidrovía Paraná-Paraguay; en una posición geoestratégica en relación al Mercosur.

La ciudad de Rosario fue creada a orillas del río Paraná y esta condición de ciudad ribereña ha sido un factor determinante de su configuración urbana y de su actividad productiva a lo largo de toda su historia. El puerto comercial fue la base de la prosperidad económica y social de la ciudad, que se consolidó con la formación del cordón industrial del Gran Rosario y la creciente actividad comercial y financiera que caracterizó a la ciudad durante la mayor parte del siglo XX. Sin embargo, los cambios económicos y sociales a partir de los años 70 del siglo pasado hicieron que el puerto entrara en decadencia, y con él toda la ciudad.

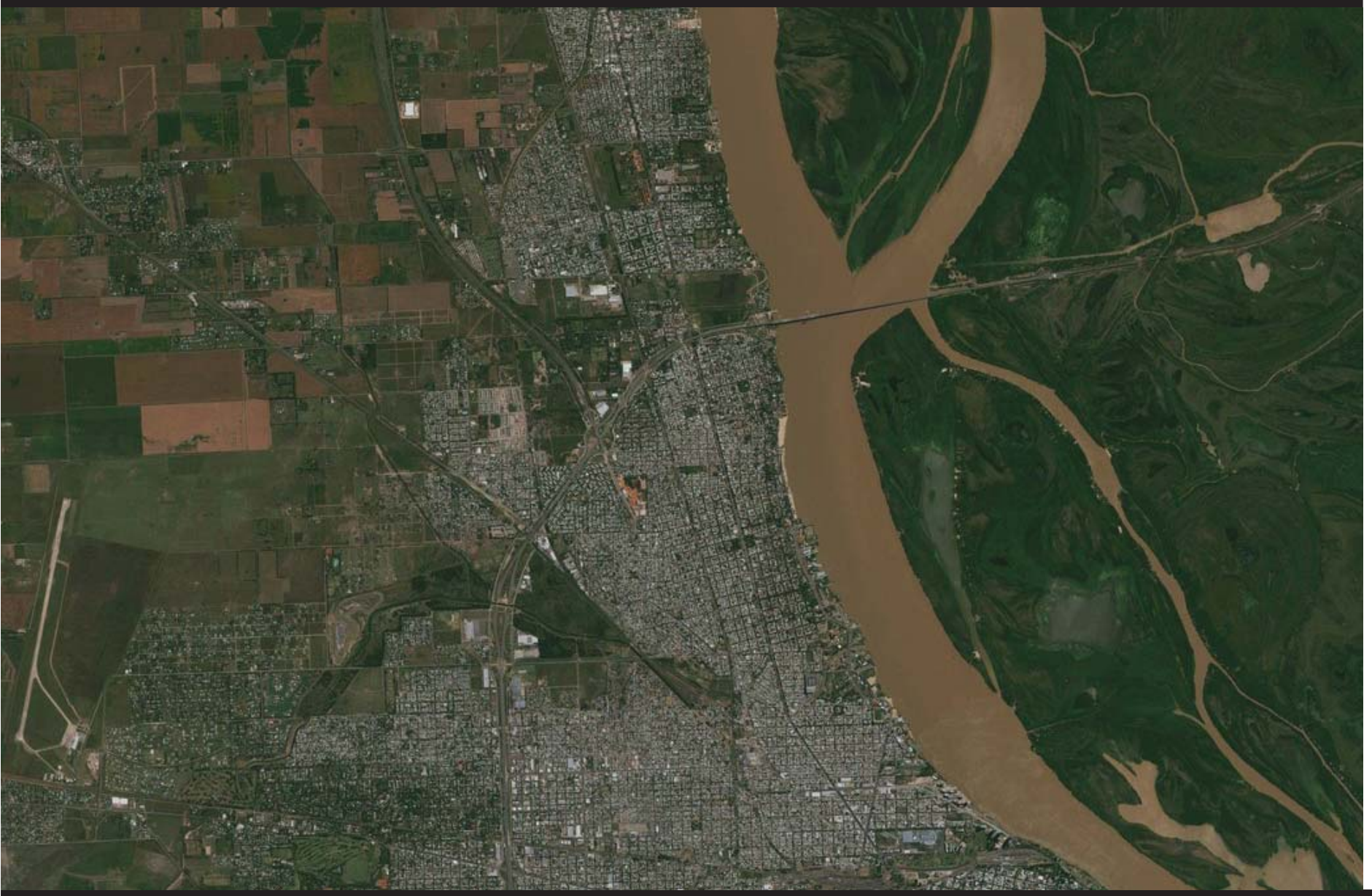
La ciudad fue recuperando su ribera en las últimas décadas del siglo XXI, y comienza a disfrutar de la gran transformación del viejo puerto comercial en un frente ribereño verde y abierto al público, proceso que todavía sigue en marcha. El Frente Costero de Rosario ha pasado de ser un espacio privado, abandonado y degradado a convertirse en un paseo abierto al río y a todos los ciudadanos, con una calidad paisajística excepcional. En torno al Frente Costero se han construido viviendas, centros culturales y de ocio, restaurantes, plazas y parques para el disfrute de ciudadanos y visitantes.

Pero más importante fue el reclamo de la continuidad pública del río, que es reiterado por gran parte de los rosarinos, especialmente entre las décadas de 1970 y 1980.

Se busco así poder volcarse hacia el río y recuperarlo para la población.

F1: Vista aérea de la traza que une el río y la ciudad. Diario La Capital





El sitio de intervención se sitúa en el barrio Remanso Valerio, en la ciudad de Granadero Baigorria. Esta localidad pertenece al Departamento Rosario, provincia de Santa Fe, Argentina. Se encuentra ubicada en la margen derecha del río Paraná, a 10 km al norte del microcentro de la ciudad de Rosario, está separada sólo por un límite técnico, ya que se encuentra conurbada con la misma. Actualmente es la 2° localidad más populosa del área metropolitana de Rosario.

Posee un potencial turístico en vías de desarrollo, hoy día la ciudad, cuenta con una estructura turística y recreativa muy favorable, para aquellos visitantes de zonas aledañas que no poseen ríos. Tienen sobre las márgenes del río Paraná, balnearios públicos, privados y campings, que la hacen rica en recursos naturales y son frecuentados por aquellos turistas de Rosario y ciudades vecinas.

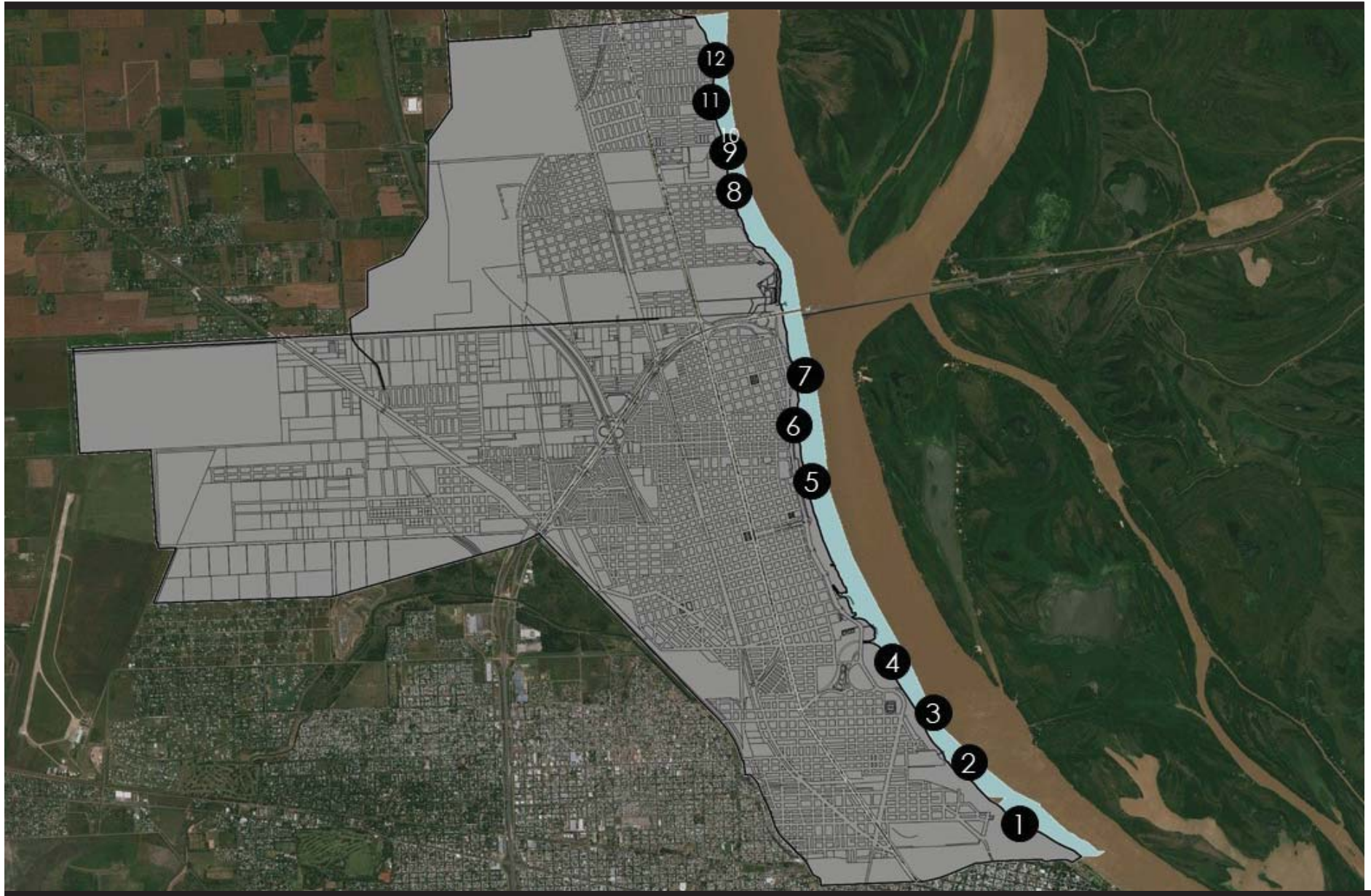
El municipio de Granadero Baigorria, al igual que Rosario, tiene como intención, mantener el frente costero con equipamientos de carácter público.

Nuestro proyecto se encuentra en una posición estratégica frente al Río Paraná.

El borde ribereño, a lo largo de su recorrido presenta una continuidad paralela al río que posee diferentes tipos de espacios (públicos, educativos, culturales, gastronómicos, de ocio y recreación).

A continuación tomamos como referencia el borde ribereño del distrito norte y Granadero Baigorria para indicar algunos de los espacios públicos más relevantes de las costas de ambas localidades que se extienden a lo largo de 12 km.





1. PARQUE SUNCHALES



2. PARQUE DE LA ARENERA



3. FORUM PUERTO NORTE



4. ACUARIO DEL RÍO PARANÁ



5. RAMBLA CATALUNYA



6. BALNEARIO LA FLORIDA



7. PASEO DEL CAMINANTE



8. LA RESERVA



9. PLAYA PÚBLICA



10. PASEO BON VIVANT



11. CAMPING MUNICIPAL



12. PASEO RIBEREÑO



---

## REMANSO VALERIO: Breve reseña histórica

Se encuentra ubicado en Grandaero Baigorria, en la provincia de Santa Fé. Es un pequeño barrio escondido en un remanso del río Paraná, que originalmente era un horno cementero construido en 1872. En ese momento se convirtió en refugio de los pescadores de la isla que fueron quedándose, diseminando sus casas en forma desordenada a lo largo de tres calles que nacen desde el río.

Este asentamiento se encuentra un tanto alejado del resto de los barrios de la zona, lo cual contribuye a su caracterización y diferenciación de cualquier otro barrio de la ciudad.

Calles y veredas sinuosas de tierra recorren el barrio, ranchos, refugios y viviendas con paredes y techos de maderas y chapa, vegetación frondosa, canoas al borde del río son las singularidades que uno encuentra al recorrer el barrio.

El Remanso Valerio posee una superficie aproximada de 90.000 m<sup>2</sup>.

Hoy en el barrio habitan 350 familias que pertenecen a 3 generaciones de pescadores.

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

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



F2: Foto desde la ribera del barrio. Imagen extraída del facebook del barrio

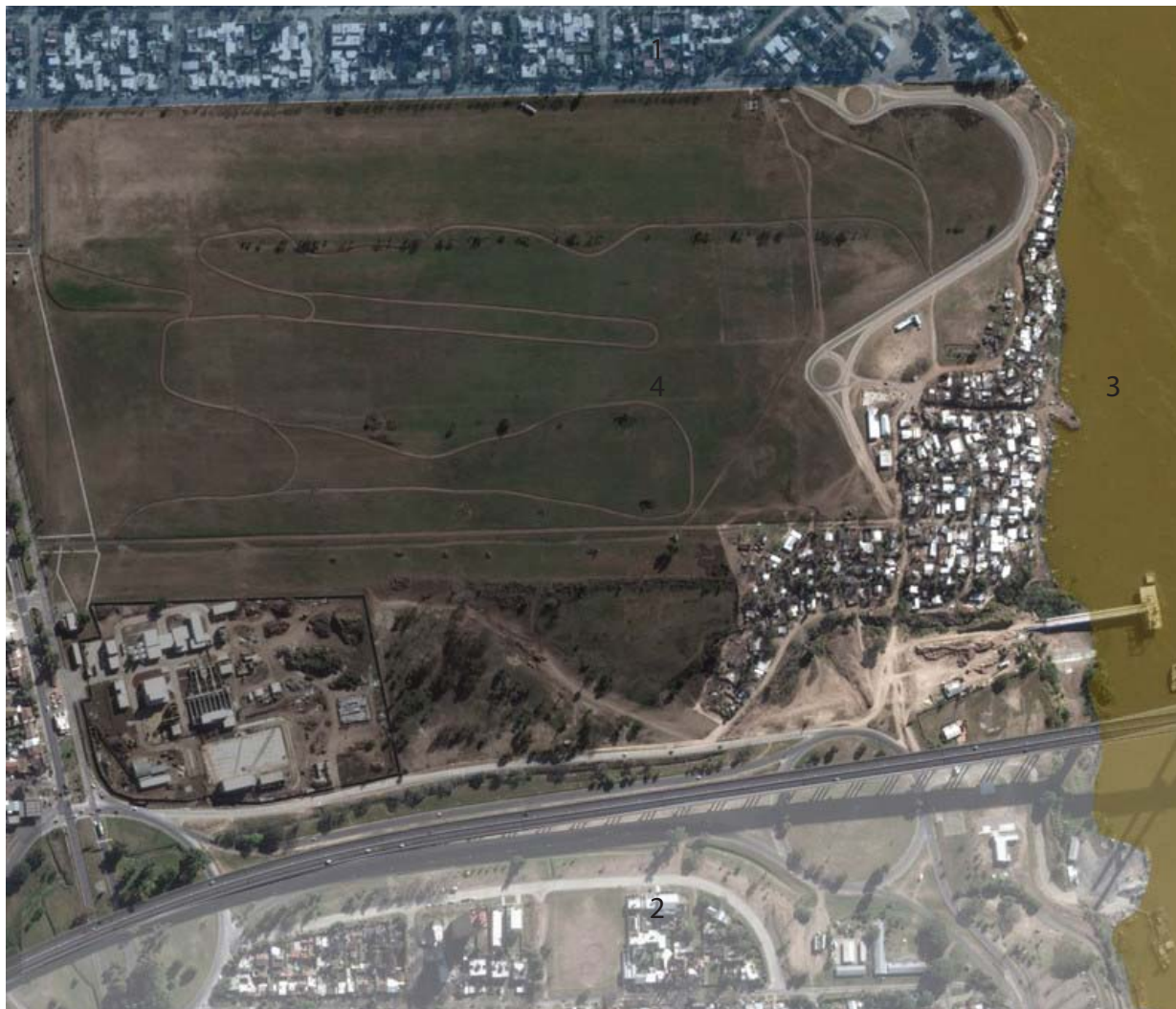


F3: Pescador del barrio tejiendo redes. Imagen extraída del facebook del barrio



F4: Foto tomada por las autoras desde el río.

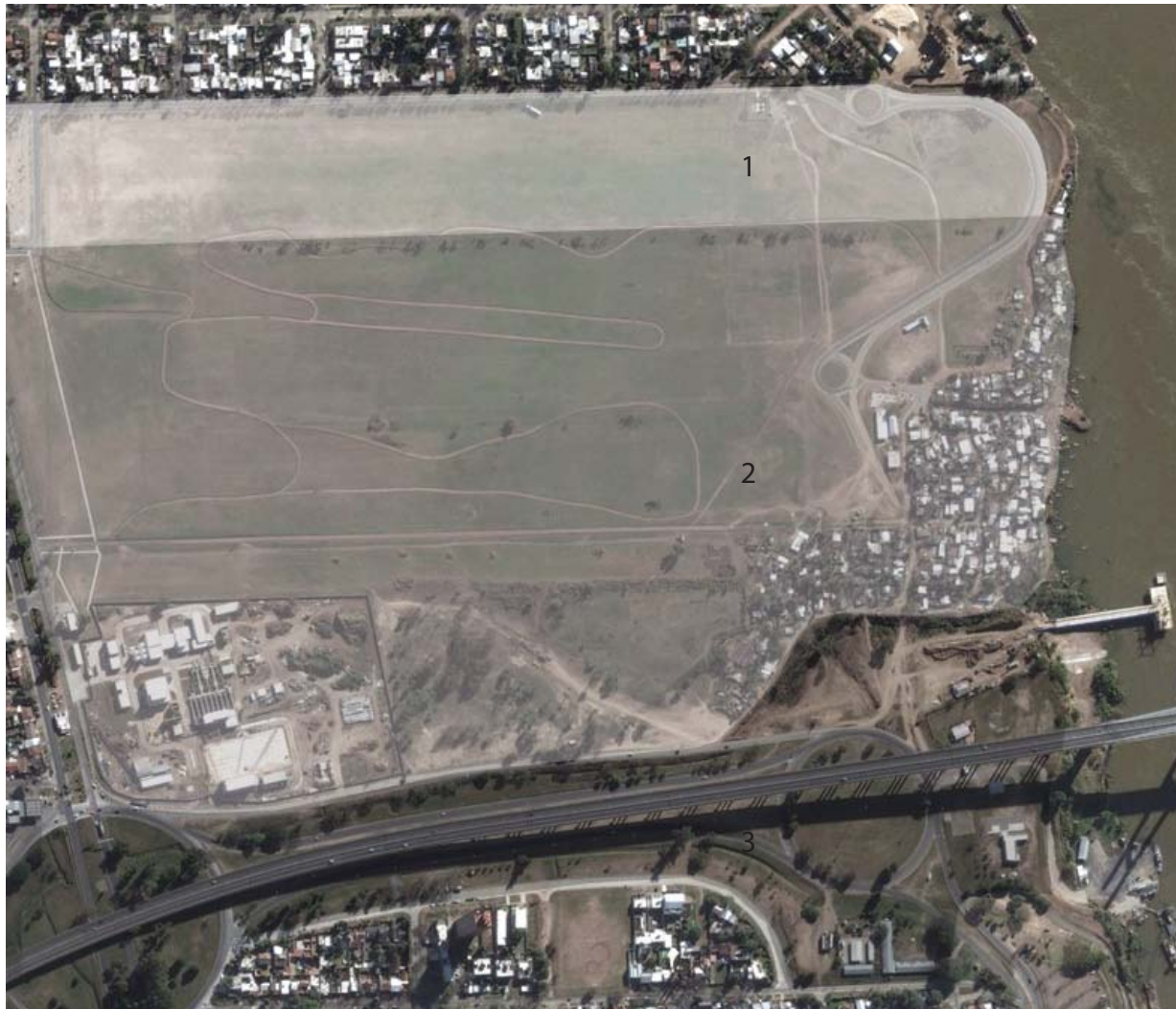
## LÍMITES



El sitio se encuentra limitado:

1. Al Norte, la ciudad de Granadero Baigorria.
2. Al Sur, el barrio Alberdi, perteneciente a Rosario.
3. Al Este, el rio Paraná.
4. Al Oeste, lote residencial perteneciente al municipio de Baigorria.

DOMINIO



1. Sindicato de Obras Sanitarias de la Provincia de Santa Fé.
2. Aguas santafesinas | Provincia de Santa Fé.
3. Vialidad Nacional | Puente del Litoral.

## ACCESOS



Las vías de accesos más importantes son la Avenida Circunvalación y la Avenida San Martín.

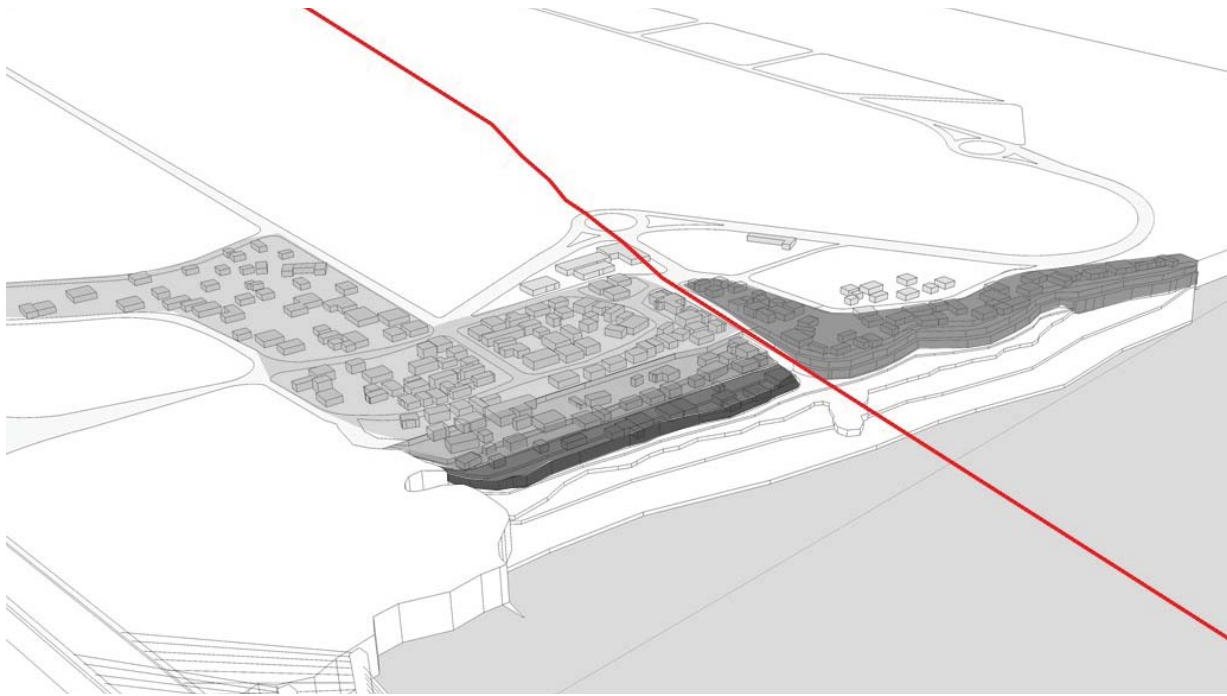
Al barrio se accede a través de calle los Plátanos y de una calle recreativa que fue recientemente pavimentada, posee dos accesos secundarios que llegan a él pero no lo atraviesan, la única calle pavimentada que atraviesa el barrio y llega al río es la bajada Cristo Pescador.

En cuanto a las líneas de transporte público, no llegan a ingresar al interior del barrio, sino que circulan por la Av. San Martín y los Plátanos, por lo que los vecinos deben caminar varias cuadras para tomar un colectivo. Esto, sumado a que el resto de las calles que rodean el barrio no son pavimentadas, reafirman la desconexión física y social del barrio con la ciudad.

TOPOGRAFÍA

La topografía del barrio, presenta una situación de barranca hacia el río, que posee entre la cota baja y la cota alta un desnivel de 16mts y que va cambiando a lo largo de su recorrido.

Desde la bajada Cristo Pescador hacia el sur, las casas acompañan la pendiente de forma escalonada y hacia el norte la pendiente es más abrupta.



F5: Viviendas escalonadas. Foto tomada por las autoras



F6: Vivienda sobre pilotes. Foto tomada por las autoras



F7: Barranca. Foto tomada por las autoras

---

## CARACTERÍSTICAS HABITACIONALES

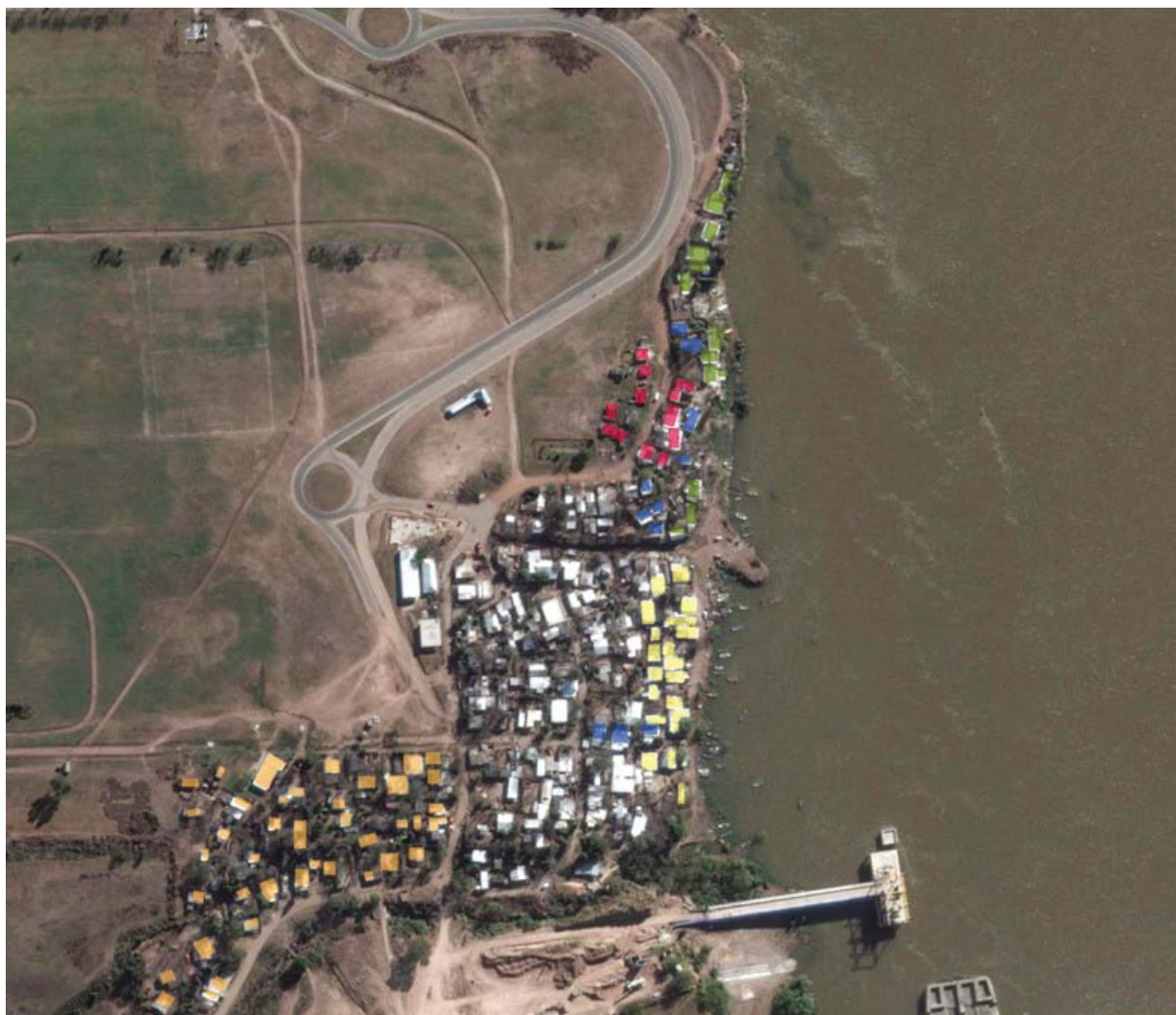
La mayor parte de las viviendas del barrio son de condiciones precarias, estando en su totalidad asentadas sobre terrenos fiscales. Gran parte de estas se encuentran numeradas, producto de un trabajo realizado en conjunto con la comunidad.

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

Las viviendas son precarias, responden a la posibilidad de autoconstrucción de cada vecino. Entre los servicios, el barrio cuenta con provisión de agua potable, un sector abastecido directo de red y otro a través de tanques de reserva y provisión de energía eléctrica (una gran parte son conexiones clandestinas). Carece de cloacas y gas natural. Ante estas carencias, los habitantes de este barrio suelen recurrir a gas envasado, leña

o estufas eléctricas para calefaccionar sus viviendas.






La gran mayoría de las familias poseen ingresos insuficientes que las colocan por debajo de la línea de pobreza, no alcanzando a satisfacer sus necesidades básicas. En su gran mayoría, los trabajos a los que accede la población del barrio no revisten formalidad alguna. Entre las actividades laborales de este tipo encontramos una proporción alta de pobladores que subsiste en base a intercalar la pesca con distintos rubros como albañilería, jardinería, montaje, etc.



Realizamos un registro el cual expone que hay aproximadamente 95 viviendas a relocalizar. La mayoría de ellas están construidas al límite de la barranca y con deficiencias estructurales, que con las crecidas del Río Paraná, corren riesgos de derrumbe e inundaciones.

Dentro de esas 95 viviendas identificamos :

- 19 sobre la cota de inundación.
- 12 sobre la cota alta en peligro de derrumbe.
- 11 asentamientos precarios.
- 11 sobre veredas o calles propuestas.
- 42 por nuevo proyecto inmobiliario del sindicato de obras sanitarias.

-  19 sobre la cota de inundación
-  12 sobre cota alta en peligro de derrumbe
-  11 asentamientos precarios
-  11 sobre veredas o calles propuestas
-  42 por nuevo proyecto inmobiliario del sindicato de obras sanitarias

## EQUIPAMIENTOS



1



2



3



4



5

El barrio posee algunos equipamientos que actualmente funcionan:

1. La policía comunitaria y el local de venta de pescados.
2. La escuela.
3. El jardín y el comedor comunitario
4. Centro de capacitación Natividad del señor.
5. El centro de salud.

Carece de:

- Calles pavimentadas.
- Veredas perimetrales.
- Espacio público de calidad.
- Infraestructura para el trabajo de los pescadores.
- Viviendas en peligro de derrumbe

OBJETIVOS

GENERAL

Integrar y continuar el espacio público ribereño a través de nuevo equipamiento productivo, junto con vivienda individual y colectiva.

PARTICULARES

1. Proyectar nuevos espacios y equipamientos públicos, y optimizar las conexiones del barrio con la ciudad.
2. Proyectar viviendas individuales y colectivas que construyan un nuevo frente en la cota alta del sector para los vecinos de viviendas precarias y en peligro de derrumbe.
3. Incorporar equipamiento productivo para el trabajo de los pescadores.
4. Plantear la reglarización dominial de los habitantes actuales.

## MOVILIDAD



En cuanto a la movilidad, la entendemos no solo como el mejoramiento de la accesibilidad de un determinado sector, sino el derecho a trasladarse libremente por todo el territorio. La traza informal que se encuentra dentro del barrio, permite el movimiento vehicular, aunque limitado debido a que la mayoría son caminos no pavimentados y de escasas dimensiones.

Este trazado define la ubicación de los asentamientos en el lugar los cuales carecen de accesos vehiculares y de veredas perimetrales.

- Calles pavimentadas
- • • Calles de tierra
- Bajadas al río

PROPUESTA MOVILIDAD

Proponemos como estrategia principal la pavimentación de todas las calles del barrio, la apertura de calles tanto vehiculares como manda peatón, la continuidad de uno de los accesos secundarios como una nueva bajada al río, y la apertura de calles tanto vehiculares como manda peatón, para una mejor conexión y accesibilidad dentro del barrio. Estas nuevas calles articulan el tejido y definen manzanas. A su vez se propone el ingreso de transportes públicos generando por calle Los Plátanos una parada de colectivos ya que actualmente no hay ningún transporte que llegue hasta el interior del barrio.

- Calles pavimentadas
- • • Calles manda peatón
- Apertura de calles
- Parada de transporte público



## REGULARIZACIÓN DOMINIAL



Con respecto a las manzanas, proyectamos sus veredas perimetrales, planteamos la regularización dominial de los vecinos para que cada uno pueda tener su terreno con información catastral y haya una diferencia entre lo público y lo privado.

Continuamos con la idea del barrio con pasajes peatonales por el interior de la manzana que permitan el atravesamiento del sitio en todas las direcciones, enfatizando la apertura hacia el río Paraná.

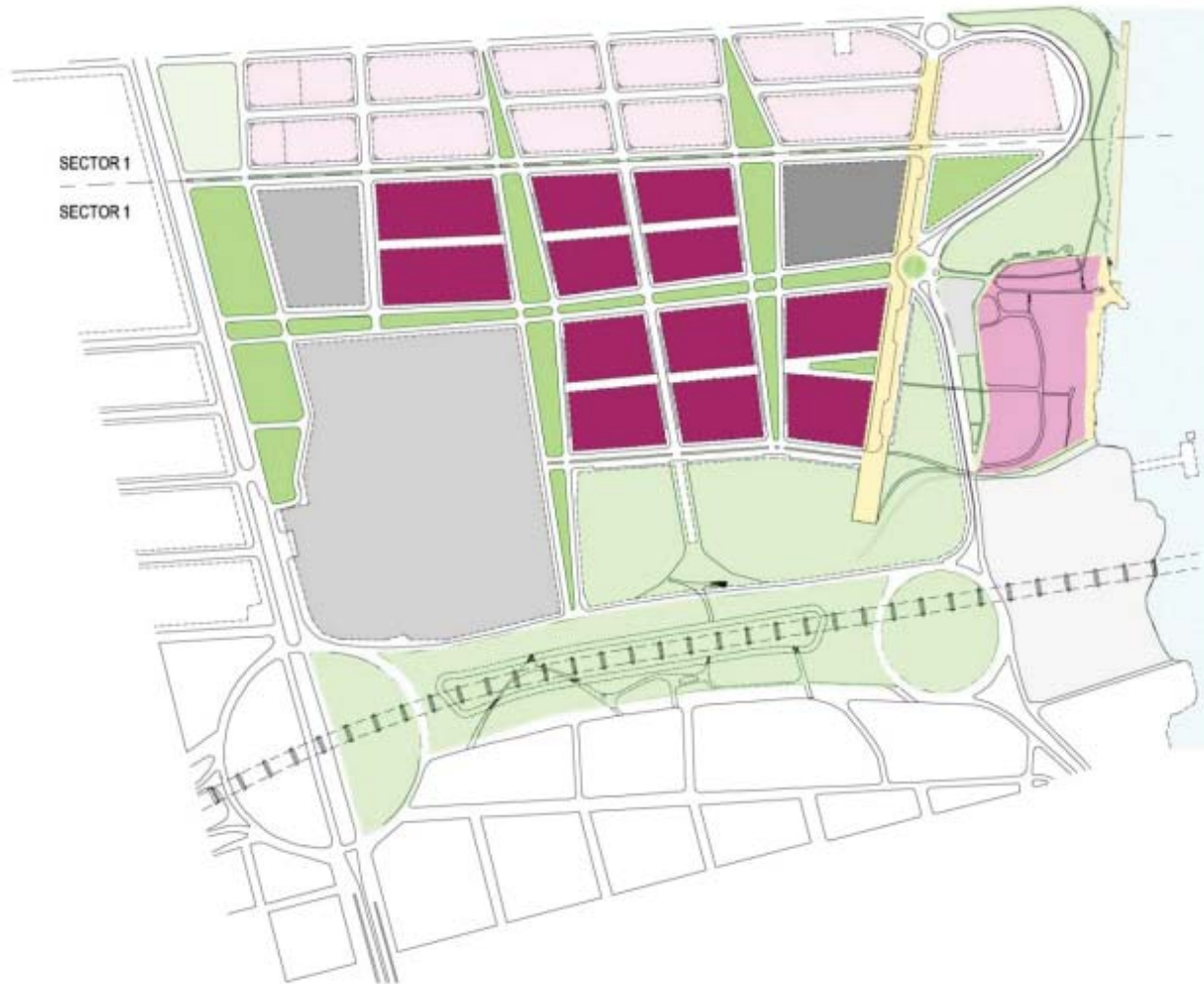


ESPACIO PÚBLICO



Entendemos al espacio público como un plus mucho más importante que un mero espacio verde. Es el derecho equitativo que tienen los ciudadanos para acceder a ellos libremente. Espacios abiertos como plazas, calles, parques, y equipamientos como bibliotecas públicas, centros comunitarios, etc. En el barrio, sobre calle Los Plátanos, hay 2 manzanas que no se encuentran intervenidas, una de ellas con muy pocas viviendas precarias asentadas sobre las mismas y la otra contiene la sala de venta de pescado y la policía comunitaria. Se conectan con la cota baja mediante la bajada principal que llega hasta el río, donde ese espacio sólo se utiliza actualmente para la llegada de los pescadores con sus canoas y el cual no tiene ningún tipo de control en cuando a la crecida del río.

## PLAN INTERJURISDICCIONAL PARQUE DE LA CABECERA



SECTOR 1  
Sindicato de aguas / ASSA

### AREA RESIDENCIAL

Urbanización residencial y comercial. En ejecución

### SECTOR 2

Parque habitacional metropolitano Granadero Baigorria

### AREA RESIDENCIAL

Urbanización residencial y comercial a desarrollar construcción nueva vivienda

Reordenamiento y esponjonamiento Remanso Valerio

Construcción nueva vivienda

### USOS ESPECIALES

Planta potabilizadora de agua/ ASSA. Futura ampliación

Institucional público

Institucional / comercial privado

Institucional público Remanso Valerio

Area reservada para desarrollar proyecto especial

### ESPACIOS VERDES

Grandes parques públicos

Sistema de boulevares y plazas

Sistema de ramblas y explanadas

## TEJIENDO REDES entre el tejido residencial y espacio verde



Teniendo en cuenta el plan interjurisdiccional parque de la cabecera, que propone generar un sistema de grandes parques públicos, tomando como límite la calle Los Plátanos, planteamos reubicar todas las viviendas que se encuentran dentro del sector a intervenir en una manzana que se encuentra disponible y que tiene que ver con terrenos municipales.

De esta manera, el sector donde estaban ubicadas las viviendas se recupera como espacio verde y generamos una nueva cota de tejido, que une el espacio verde por un lado y el tejido residencial por el otro.

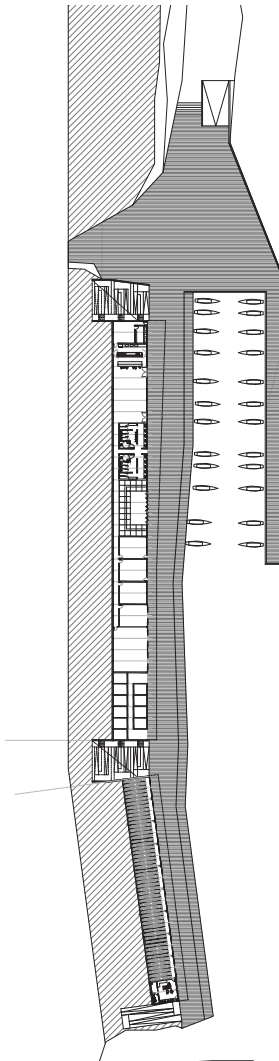
- Espacio público
- Tejido residencial

## PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO



Proponemos en la manzana sobre la calle los Platanos, que contiene algunos de los equipamientos existentes, una cancha polideportiva y mobiliario urbano. Este espacio público se conecta con la cota baja mediante la bajada Cristo Pescador.

- Paseo ribereño
- Paseos semi públicos
- Espacio público
- Caleta



En el sector de la cota baja, se parte del objetivo de proyectar nueva infraestructura que permita que la actividad del pescador se desenvuelva con mayor fluidez y aprovechar las ventajas turísticas de esta zona.

El proyecto promueve la intervención del borde ribereño, con el objetivo de consolidar la cultura comunitaria en escalas locales.

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

Se plantea una composición de tipo lineal que comunicara todo el borde ribereño del Remanso Valerio, el cual se irá adecuando a la morfología y topografía del lugar. Se entrelaza el espacio público y el productivo a lo largo de todo el borde, generando un sistema de paseos y caleta.

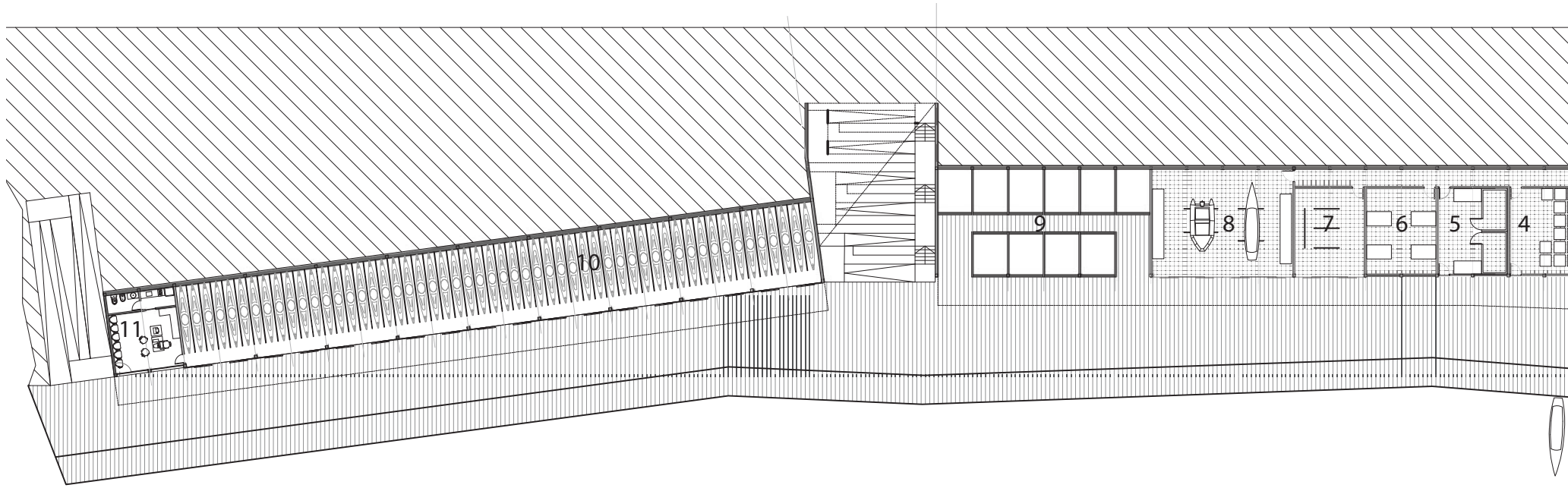
Esta caleta al ser de uso público atrae turistas por lo que proyectamos un bar donde la gente se pueda sentar a comer y a su vez le brindamos a los pescadores la posibilidad de que vendan su pescado cocido.

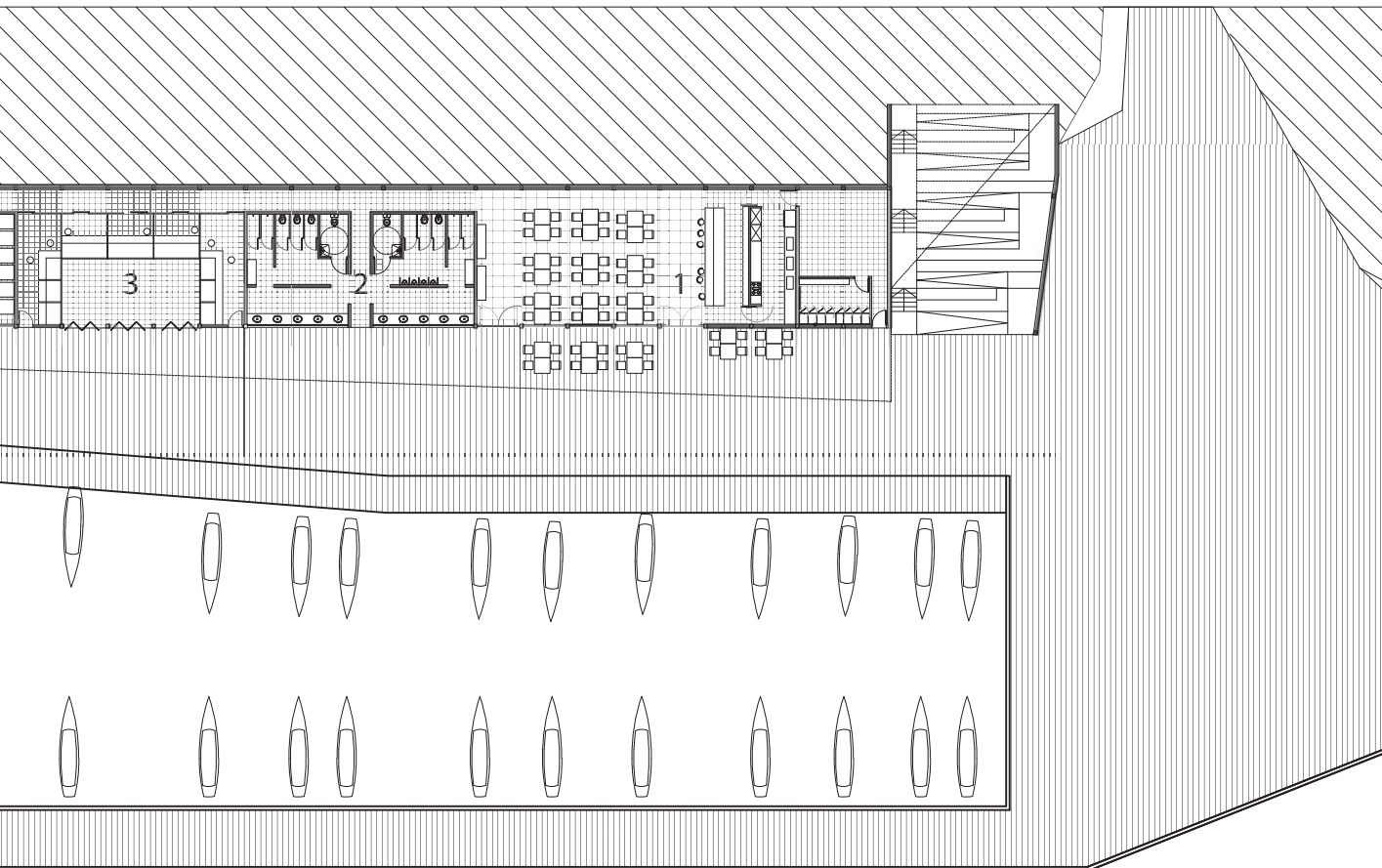
También planteamos un puesto de venta directa para que el pescador que llega con la pesca lo pueda vender ahí mismo, una bodega, un área de eviscerado y zona de frío, para poder conservar la pesca y que no se eche a perder.

Por otro lado, proponemos un taller de tejido de redes, una carpintería y taller náutico para reparar y construir sus canoas y bauleras, para que puedan guardar ahí sus redes, sus motores y sus cosas facilitando su actividad productiva.

Por último, una guardería de kayaks, la cual es de explotación del mismo barrio, la gestionan entre los habitantes del remanso y el dinero que se gana se reparte con la comuna para el mejoramiento del mismo.

A su vez, el proyecto desarrollado en la cota baja, tiene sus cubiertas verdes, que se comportan como espacio público en la cota alta, un parque lineal, destinado a peatones y bicicletas, dotado de mobiliario urbano (bancos, bebederos, cestos de basura) e iluminación.





**1. BAR:**

- 1.1. Depósito
- 1.2. Vestuario para personal
- 1.3. Cocina
- 1.4. Sector de atención al público
- 1.5. Salón público

**2. BAÑOS PÚBLICOS**

- 2.1. Baños caballeros
- 2.2. Baños damas

**3. PUESTOS DE VENTA DIRECTA**

- 3.1. Puesto 1
- 3.2. Puesto 2
- 3.3. Puesto 3
- 3.4. Puesto 4
- 3.5. Puesto 5
- 3.6. Ingreso público

**4. BODEGA**

**5. ZONA DE FRÍO**

- 5.1. Cámara 1
- 5.2. Cámara 2

**6. ZONA DE EVISCERADO**

**7. TALLER DE TEJIDO DE REDES**

**8. CARPINTERÍA Y TALLER NÁUTICO**

**9. BAULERAS PESCADORES**

**W10. GUARDERÍA DE KAYAKS**

**11. ADMINISTRACIÓN DE GUARDERÍA**



















## TEJIENDO REDES entre la vivienda individual y colectiva



Proponemos un conjunto habitacional de 188 viviendas, contemplando las familias del lugar e integrando nuevas. Y 25 viviendas en frentistas, para reubicar las que fueron retiradas en ese sector.

■ 188 viviendas en 4 bloques de PB y 3 pisos

■ 25 viviendas frentistas de PB y 1° piso

## NUEVAS MANZANAS



Planta de Techos

Se plantea una tipología edilicia de planta baja y 3 pisos. De esta forma se evita el uso de ascensores.

Cada bloque de viviendas cuenta con un patio (jardín) de uso común los cuales durante el día se encuentran abiertos para que la circulación del barrio sea más fluida, y de noche se cierran.

Los bloques de viviendas se encuentran articulados por 4 calles manda peatón que convergen en una plazoleta. Estas calles conectan las viviendas con el barrio tanto de norte a sur como de este a oeste, y permiten el ingreso de vehículos hasta cada una de las viviendas.

La intención es lograr un recorrido que vaya tejiendo los distintos sectores del barrio, como ser lo productivo, lo habitacional y lo deportivo.

## TEJIENDO REDES entre las viviendas y el barrio

### INGRESOS

En planta baja, se accede a cada vivienda a través de un palier, que sirve a 2 viviendas por planta. A su vez cada una cuenta con una cochera, la cual puede ser reemplazada por taller o comercio, dependiendo de las necesidades de cada familia.

Ingresos:

- 47 Cocheras
- 23 Ingresos peatonales



Planta Baja

## PATIOS



Planta Baja

Todas las viviendas de PB cuentan con un patio de uso exclusivo que actúa como espacio de transición, entre lo privado y lo de uso común.

Patios:

- Uso exclusivo
- Uso común

TIPOLOGÍAS



Planta Baja

Partimos de la idea que las familias hoy en día son más dinámicas, cambiantes y diversas, así también lo es la forma de habitar.

Las viviendas propuestas no se pueden clasificar por cantidad de ambientes, sino que las clasificamos por m<sup>2</sup> o por la cantidad de módulos que la componen. Planteamos módulos de 3,20 m, los cuales los agrupamos de distintas formas.

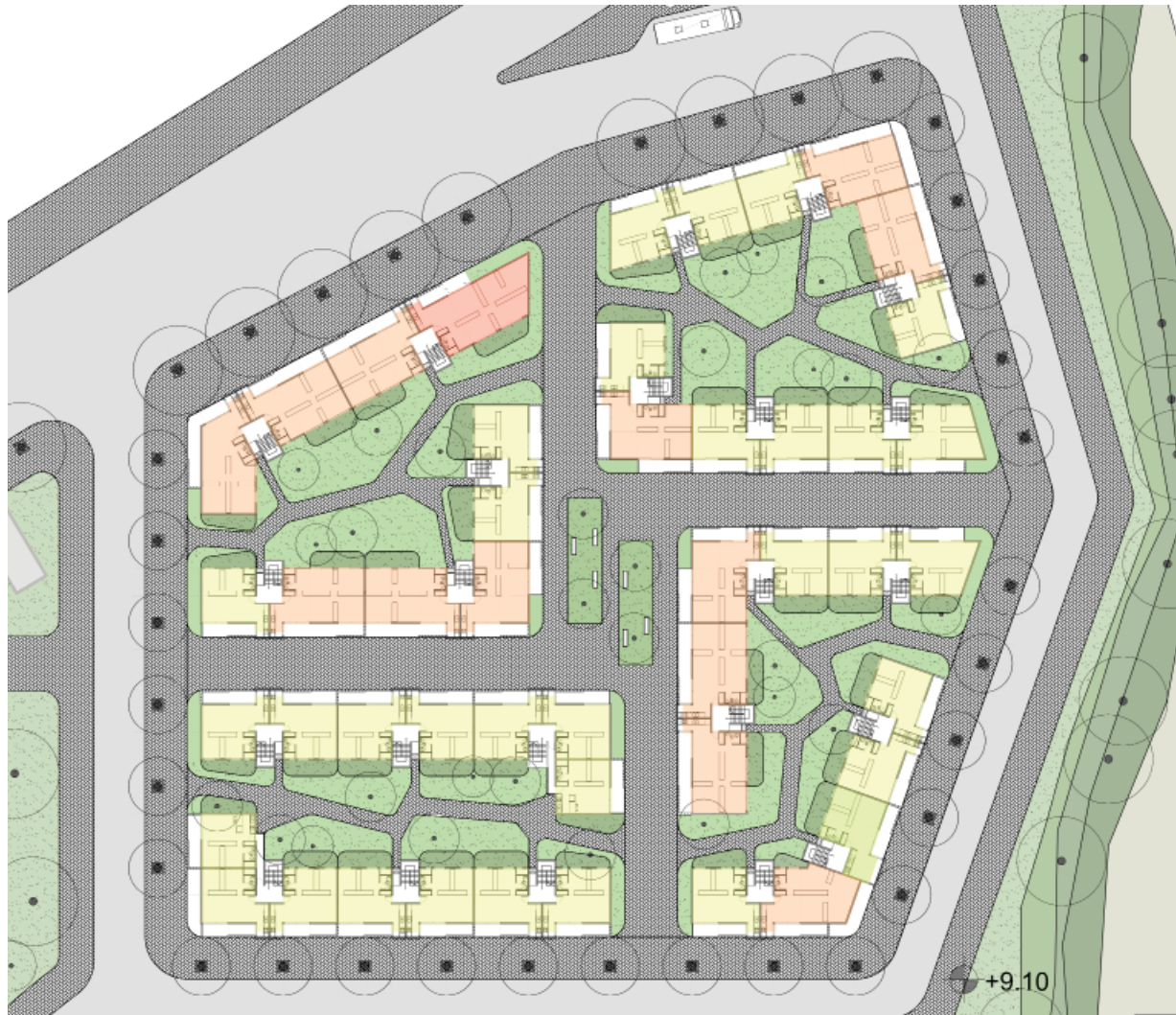
La propuesta presenta diversidad de tipologías, con el objetivo de poder ofrecer a los futuros usuarios opciones que se adapten a sus distintas necesidades.

La planta baja cuenta con 33 viviendas de 3 módulos + cochera y 14 de 5 módulos + cochera.

Tipologías:

- 3 módulos + cochera
- 5 módulos + cochera

## TIPOLOGÍAS






Planta Tipo

El 1º, 2º y 3º piso cuenta con 32 viviendas de 4 módulos + balcón, 1 vivienda de 5 módulos + balcón, 13 viviendas de 6 módulos + balcón, y 1 vivienda de 7 módulos + balcón. Todas las viviendas son frentistas con un contacto directo con el espacio público y ventilación cruzada.

- 4 módulos + balcón
- 5 módulos + balcón
- 6 módulos + balcón
- 7 módulos + balcón



Proponemos las unidades habitacionales de una manera flexible sin muros interiores con “muebles móviles” y solamente con los húmedos desarrollados ya que esta opción les permite a sus habitantes adaptarlas según sus necesidades y variantes de familias. En cada bloque, todos los departamentos están organizados reuniendo los núcleos húmedos junto a la circulación vertical, reduciendo de esta forma los recorridos horizontales de las instalaciones.

-  Circulación vertical
-  Núcleos húmedos
-  Muebles divisorios







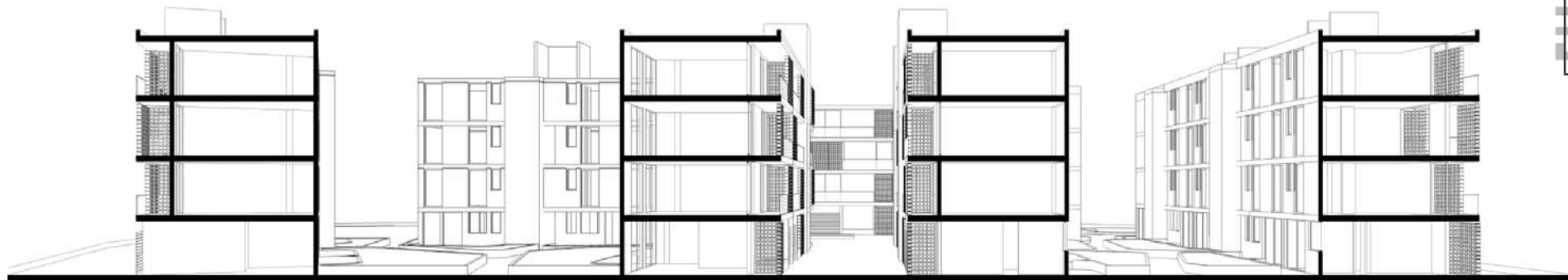
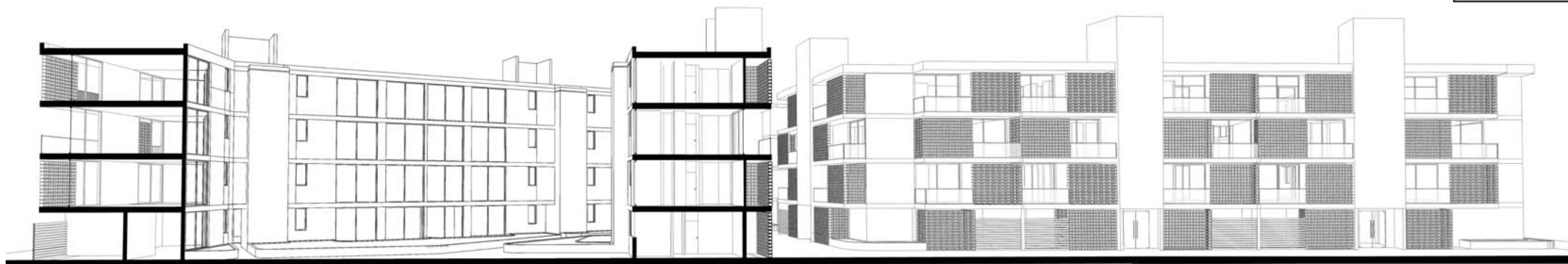












Como propuesta a la materialización del proyecto se adoptó por el bloque de hormigón, ya que se trata de un sistema constructivo completo, con capacidad estructural portante que además cumple funciones de cerramiento y de terminación superficial.

De esta manera, debido al sistema elegido con bloques que no se puede cortar, se utilizaron módulos de 3,20m x3,20m. Dentro de las ventajas del sistema encontramos:

- **MENORES COSTOS:** al ser un sistema portante, no requiere, en la mayoría de los casos, estructura complementaria, logrando un ahorro en elementos estructurales. Así como también, una notable reducción en la mano de obra dado el menor número de unidades que se colocan por metro cuadrado (12,5 bloques, contra 108 ladrillos cerámicos macizos comunes); y una menor cantidad de mortero a emplear en la construcción del muro (10 litros por m<sup>2</sup>, en lugar de 90 litros).

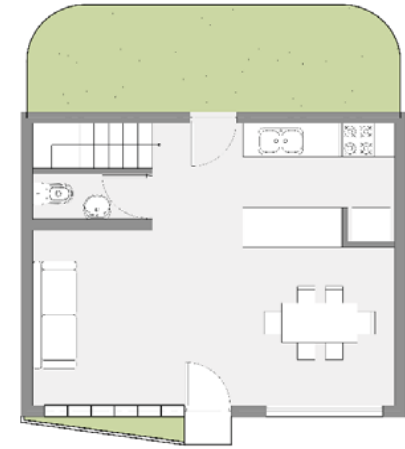
- **FACILIDAD CAPACITACIÓN DE MANO DE OBRA**

- **RÁPIDA EJECUCIÓN DE ESTRUCTURA:** no se requiere esperar tiempos de fraguado como de una estructura de hormigón armado convencional, eliminando también los encofrados.

- **ESTÉTICA:** la uniformidad de los elementos hace que las superficies de los muros resulten lisos y regulares, pudiendo dejarlos, incluso, sin revoque.

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

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



PLANTA BAJA

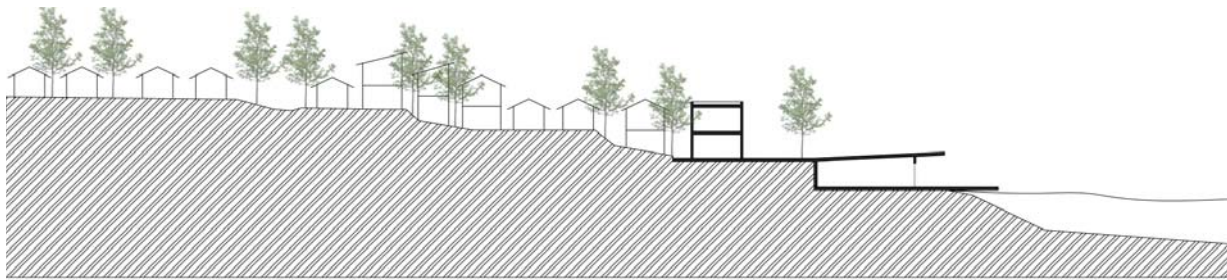


PLANTA ALTA

Al tener que reubicar las viviendas que se encuentran en peligro de derrumbre, nos encontramos con la necesidad de construirles un nuevo frente a aquellas que se quedan. Es por eso que proponemos una tipología de vivienda generando una nueva fachada frente al río.

Las 25 viviendas se disponen en tira paralelo al parque lineal antes descrito y tienen la característica de una vivienda tradicional de lote, pero con las mismas características que las del conjunto en cuanto a su materialidad y módulos.

Se proponen viviendas desarrolladas en 2 plantas. En planta baja el living comedor con la cocina integrada, un toilette y un patio atrás. Y en la planta alta 2 dormitorios y un baño completo.









1. Intervenimos sobre el frente ribereño uniendo la ribera de ambas localidades.
2. Consolidamos la totalidad de las calles (pavimento, veredas y equipamiento).
3. Proyectamos senderos públicos que recorren el sitio.
4. Dotamos de espacio público al barrio (equipamientos, mobiliario, diversidad de usos y actividades).
5. Proyectamos infraestructura para los pescadores, con el objetivo de fomentar y facilitar la producción y comercialización local.
6. Proyectamos 213 viviendas en total, aumentando el número de viviendas que fueron retiradas.
7. Generamos viviendas con flexibilidad y con espacios intermedios entre público y privado.

Proyecto: Bathing area - Forum 2004  
Arquita: Beth Galí  
Ubicación: Barcelona, España  
2002-2004



Proyecto: Floating Kayak club  
Arquitectos: Force4 Architects  
Ubicación: Vejle Fjord, Dinamarca  
2015

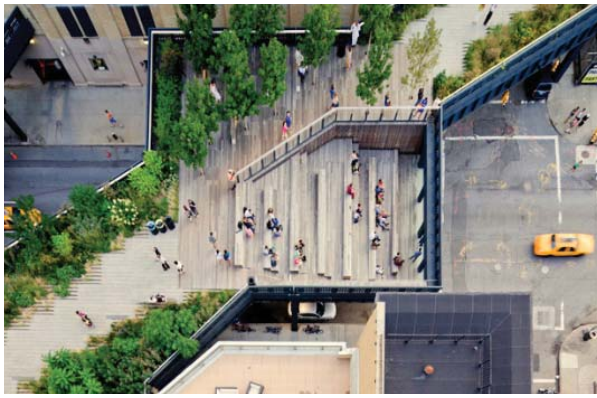


Proyecto: Conjunto de Viviendas Sociales  
Vivazz, Mieres  
Arquitectos: Bernardo Angelini, David Casino  
Ubicación: Asturias, España  
2010





Proyecto: Orma Social Housing Units  
 Arquitectos: Alonso & Crippa  
 Ubicación: Buenos Aires, Argentina  
 2016



Proyecto: New York High Line  
 Arquitectos: James Corner Field Operations,  
 Diller Scofidio + Renfro  
 Ubicación: Nueva York, USA  
 2009



Proyecto: Pabellón Piscina  
 Arquitectos: Gluck+  
 Ubicación: Adirondack Mountains, Nueva  
 York, USA  
 2009

# TEJIENDO REDES

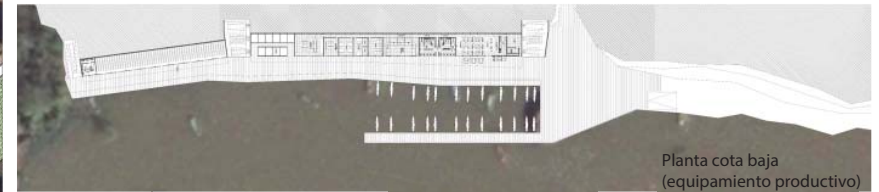
VIVIENDAS COLECTIVAS, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO EN REMANSO VALERIO



Planta de Techos



Axonometría general



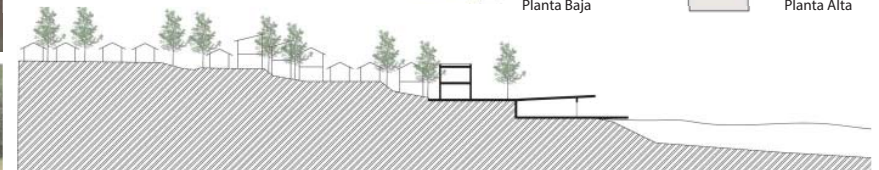
Planta cota baja  
(equipamiento productivo)



Planta Baja



Planta Alta



PFC

AUTORAS: Guillamet Paula, Pendino Delfina TUTORAS: Arq. Szpac Mariela, Arq. Galati, Costanza CÁTEDRA: Arq. Chajchir, Eduardo

# TEJIENDO REDES

VIVIENDAS COLECTIVAS, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO EN REMANSO VALERIO



PFC

AUTORAS: Guillamet Paula, Pendino Delfina TUTORAS: Arq. Szpac Mariela, Arq. Galati, Costanza CÁTEDRA: Arq. Chajchir, Eduardo