

ESPACIO INTERMEDIO

Como generador de encuentro.



PROYECTO FINAL DE CARRERA
MARZO 2021

Autoras: Florencia Mascheroni
Luana Sancho

Tutor: Mg. Arq. Victor Franco Lopez

Taller (en) Contexto titular: Arq. Yanina Ciccerio

FAPyD Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
CONCEPTO	3
- Elementos que le dan lugar	6
- Configuraciones que le dan forma	
- Actividades que fomentan encuentro	
CONTEXTO	7
ANÁLISIS	17
PROPUESTA:	
- EN EL BORDE RIBEREÑO	28
- EN EL REMANSO VALERIO	50
- EN LA NUEVA URBANIZACIÓN	76
ETAPABILIDAD	126
REFERENTES	128
BIBLIOGRAFÍA	132

INTRODUCCIÓN

Esta tesis realizada dentro de la asignatura Proyecto Final de carrera de la Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño, apunta a la investigación, análisis y propuesta proyectual de escala urbana, barrial y arquitectónica dentro de un asentamiento irregular situado en el límite de la ciudad de Granadero Baigorria y la ciudad de Rosario, llamado Remanso Valerio.

La misma fue realizada bajo las premisas de integración territorial y social, cuidado y respeto por las preexistencias con el fin principal de mejorar las condiciones de habitabilidad de los vecinos del barrio, fomentando así, mediante la construcción y potencialidad de los espacios intermedios socialización, encuentro y micropolítica. Con las mismas líneas de acción se consolida la propuesta de una nueva trama urbana en un terreno vacante en las inmediaciones del Remanso Valerio, en la que se puede reproducir el conjunto de viviendas propuesto apuntando a mejorar los altos porcentajes de déficit habitacional presentes en la región.



Ilustraciones Hernan Lleida Ruiz

ESPACIOS INTERMEDIOS

“The Space Between”, El Espacio Intermedio, sintetiza la propuesta vital de sus autores (Alison y Peter Smithson) acerca del valor, la necesidad y la oportunidad de construir espacios intermedios que permitan establecer relaciones de otro orden entre usuarios, edificios y ciudad, entre lo existente y lo que está por hacerse.

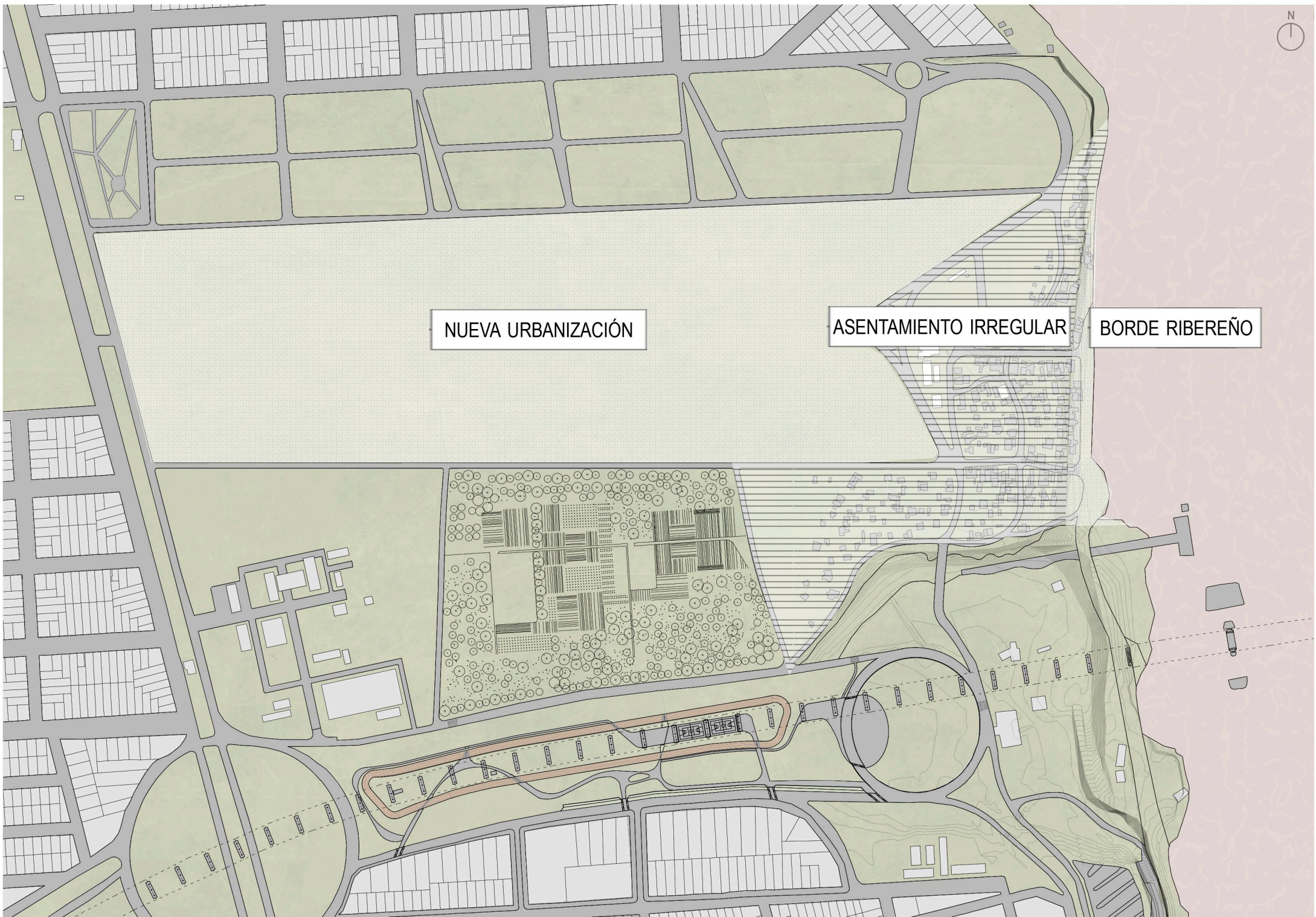
Antonio Juárez Chicote; Fernando Rodríguez Ramírez

“Espacios de transición entre público-privado, exterior-interior, individual-comunitario, etc. que, por su configuración y actividades, pueden fomentar el encuentro y la socialización, proporcionar seguridad informal a la calle, compartir múltiples usos.”

Zaida Muxi Martínez (Postsurbia, 2014)

Tomaremos el concepto de espacio intermedio: entre lo doméstico y lo urbano, entre interior y exterior, como generador de encuentro y será trabajado TRANSVERSALMENTE en tres situaciones distintas.

1. BORDE RIBEREÑO
2. ASENTAMIENTO IRREGULAR
3. NUEVA URBANIZACIÓN

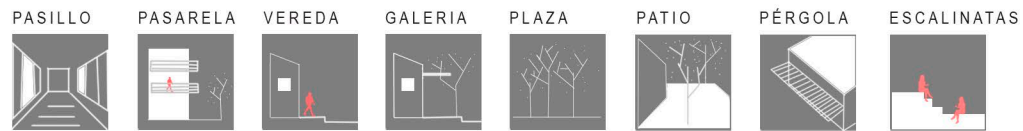


NUEVA URBANIZACIÓN

ASENTAMIENTO IRREGULAR

BORDE RIBEREÑO

ELEMENTOS que dan lugar al espacio intermedio:



CONFIGURACIONES que dan forma al espacio intermedio:



ACTIVIDADES que fomentan el encuentro:



CONTEXTO



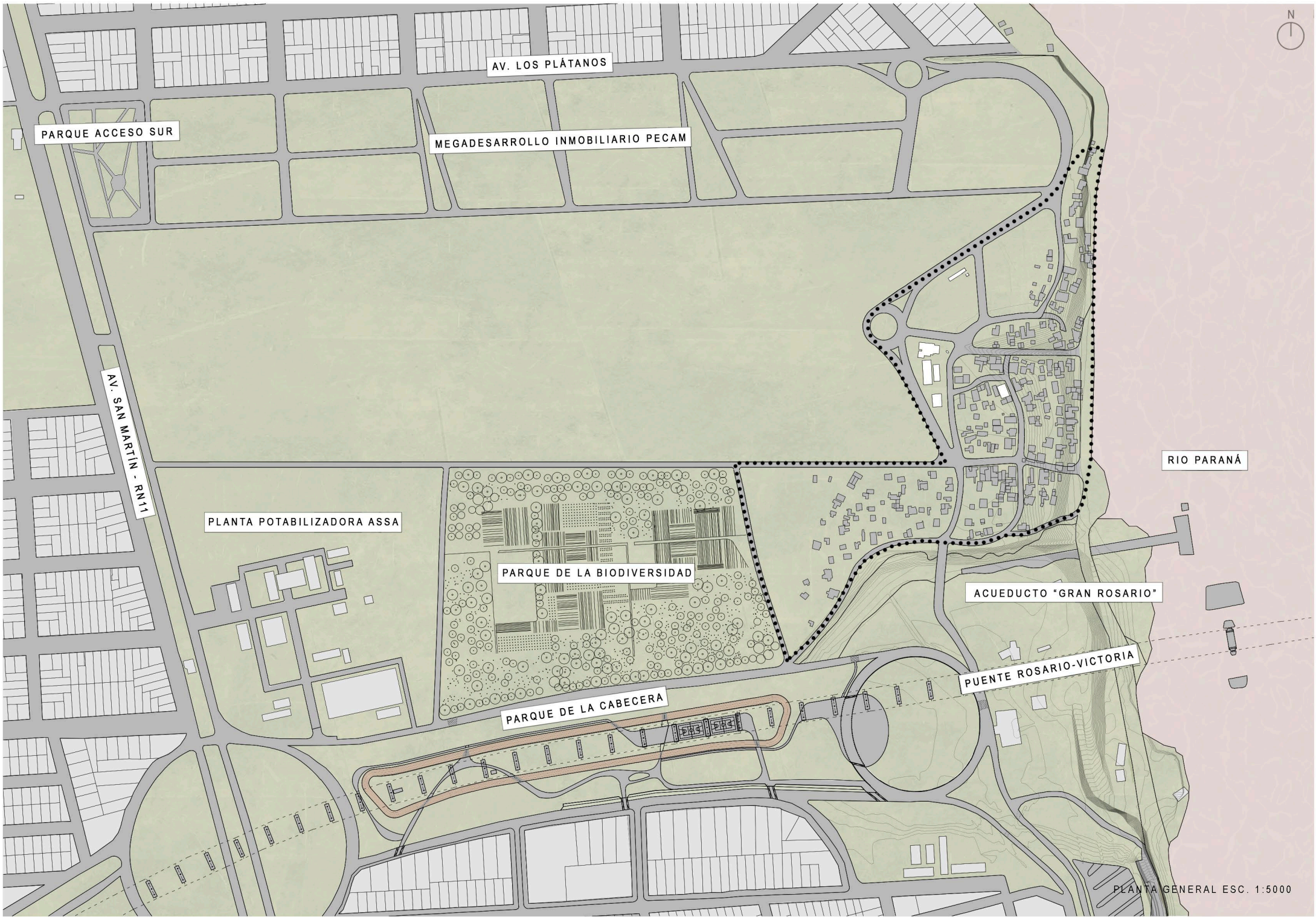
REGIÓN METROPOLITANA

Es la segunda en cantidad de habitantes de la Argentina, con un total de 1.690.000. Comprende a todas las localidades del Departamento Rosario y a las ciudades del Gran Rosario, además de incluir a varias localidades próximas que cumplen con la condición de estar a unos 70 Km. de distancia máxima por ruta. Las autopistas más importantes del país confluyen en este área: - La Au. Rosario-Santa Fe que es intersectada por el anillo de la Av. Circunvalación, la cual desemboca en el Puente Rosario-Victoria, uniéndose con la provincia de Entre Ríos. - La Au. Rosario-Buenos Aires (Sur-Norte) se transforma en Bv. Oroño, y la Au. Rosario-Córdoba (Oeste-Este) en Av. Pellegrini; ambas, siendo las vías principales de la ciudad, desembocan en la Av. De la Costa, arteria principal del frente costero.



ROSARIO / GRANADERO BAIGORRIA

La ciudad de Rosario está situada en el sureste de la provincia de Santa Fe. Es la cabecera del departamento homónimo y está situada en la margen occidental del río Paraná, en la hidrovía Paraná-Paraguay, en una posición geoestratégica en relación al Mercosur. El río ha sido y es el recurso ambiental, paisajístico y productivo más valioso de la historia de la ciudad. Esta condición de ciudad ribereña ha sido un factor determinante de su configuración urbana y de 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. La ciudad de Granadero Baigorria pertenece al Departamento Rosario, ubicada en la margen derecha del Río Paraná y al límite Norte de la ciudad de Rosario; de la cual está separada sólo por un límite técnico, ya que se encuentra conurbada con la misma.



PLANTA GENERAL ESC. 1:5000

REMANSO VALERIO

El Remanso Valerio, es un asentamiento irregular de pescadores, el cual se encuentra situado en Granadero Baigorria, al límite Sur con Rosario. Ocupa aproximadamente 5 ha y alberga 350 familias, en 200 viviendas. Es un sector con mucha historia, originalmente era un horno cementero construido en 1872 por el alemán Tomás Fuhr, el cual en 1879 se embarcó hacia Buenos Aires y a partir de ese momento se convirtió en refugio de los pescadores. Fueron quedándose y diseminando sus casas de forma espontánea a lo largo de tres calles que nacen en el río Paraná.



SÍMBOLO BARRIAL

En mayo de 1995 se inauguró el Cristo de las Redes, una escultura de cuatro metros de altura, construida por los vecinos como símbolo de protección para los pescadores y referencia para el barrio. En torno a él se llevan a cabo los encuentros, los eventos festivos y la vida en comunidad.

HABITABILIDAD



Las viviendas reúnen las condiciones mínimas de habitabilidad, albergando familias numerosas que viven en situaciones de hacinamiento y vulnerabilidad social. Se caracterizan por ser de techos de chapas, paredes de material con predominio de ladrillo de block, madera o chapa, piso de tierra o cemento y con instalación de baño externo de manera muy precaria, se encuentran asentadas sobre terrenos fiscales. Las viviendas están numeradas en su mayor parte, trabajo que se realizó en conjunto con la comunidad.

CONDICIÓN DE BORDE

El barrio Remanso Valerio nace en el río Paraná y su actividad principal es la pesca, convirtiendo al borde ribereño en el contacto más estrecho con esta actividad.



NORTE



Megadesarrollo inmobiliario "Mio" de la empresa constructora "PECAM".

SUR



"Parque de la Cabecera" limitando con la ciudad de Rosario bajo el Puente Rosario-Vicoria.

ESTE



Río Paraná

OESTE



Ruta nacional nº 11 (llamada Av. San Martín) continuación de Bv. Rondeau

ANÁLISIS



FLUJO VEHÍCULAR / PEATONAL

Analizamos el flujo tanto vehicular como peatonal que detectamos en el sitio y su escala barrial ya que se encuentra en una posición estratégica por la cercanía al puente Rosario Victoria y a la Av. San Martín, ambas grandes vías de circulación rápida contraponiéndose lo que sucede en el Remanso Valerio, con el predominio de calles angostas con baja circulación y con caminos peatonales.

Esta situación deja a la vista la desconexión y desvinculación del barrio Remanso Valerio hacia su entorno inmediato.

-  Flujo vehicular alto
-  Flujo vehicular bajo
-  Flujo peatonal



DENSIDAD HABITACIONAL

La densidad habitacional indica la cantidad de habitantes que viven en un determinado espacio. Tomando como referencia los datos que nos brinda InfoMapa para la ciudad de Rosario, hacemos un paralelismo con lo que pudimos percibir en las visitas al barrio y considerando que viven 350 familias en 200 viviendas, podemos determinar tres tipos de densidades:

■ Alta

□ Baja

⋯ Vacío



ESPACIOS VERDES

El Remanso Valerio se caracteriza por estar rodeado de grandes espacios verdes ya sea por los parques o por los terrenos vacantes. Estos últimos fueron comparados a nivel superficie con los grandes parques de la ciudad de Rosario para saber qué dimensiones estamos trabajando respecto de algo que es conocido y analizamos que: El Parque Independencia tiene 130 ha, mientras que el terreno vacante comprendido entre el desarrollo inmobiliario de PECAM, Av. San Martín, El parque de la cabecera y el Barrio Remanso Valerio tiene 30ha, es decir una cuarta parte del parque más grande de la ciudad.



PROXIMIDAD

La proximidad a los equipamientos básicos y la diversidad funcional son valores esenciales de los que deben disfrutar las viviendas y que ellas mismas han de enriquecer.

Así es que desde una escala barrial detectamos los equipamientos (salud y educación) y paradas de colectivos más próximas al Remanso Valerio, tomando como medida un radio de ocho cuadras, distancia mínima dispuesta por la Municipalidad de Rosario para otorgar el medio boleto estudiantil.

Para comenzar a abordar nuestro tema de tesis partimos de una búsqueda que apunta a descubrir y así clasificar aquellos espacios intermedios que se generan en el hábitat popular ya existentes dentro del casco histórico de la ciudad de Rosario, para generar una o varias líneas de acción tanto para proyectar el nuevo tejido como también recualificar el tejido existente en el Remanso Valerio. Para esto citamos al Arq. Jorge Ramos, en *La habitación popular urbana de Buenos Aires 1880 – 1945, en donde cuenta sobre el surgimiento del PASAJE en la ciudad de Buenos Aires.*

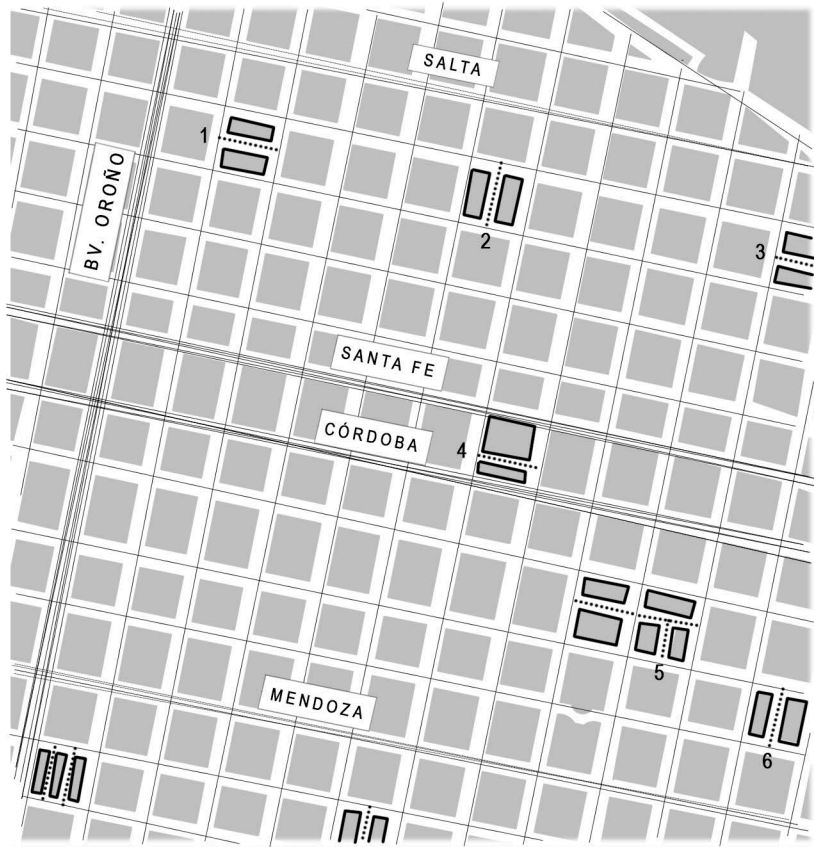
“Calle peatonal que surgió durante los años 1910 a 1930, como parte de operaciones urbanísticas por englobamiento de lotes, particiones no convencionales de la manzana”

PASAJES

De esta forma, buscamos traer a la actualidad el concepto de Jorge Ramos y analizamos un sector de escala barrial (13x13 manzanas) del casco histórico de la ciudad de Rosario, con la intención de detectar dichos pasajes.

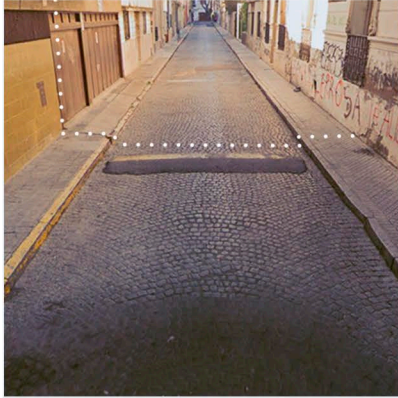
En ellos pudimos reconocer las siguientes configuraciones:

- Todos presentan una notable disminución del flujo vehicular en relación a las calles que los cortan, y esto se da debido al carácter de **discontinuidad** que presentan, a sus **dimensiones** más pequeñas (entre 7m y 8m + 1m de vereda) y por lo tanto más cercano a la escala barrial y en algunos casos a la continuidad de la vereda hacia la calle, unificando su **altura**.
- Fomentan la extensión de las viviendas frentistas al espacio público promoviendo el disfrute colectivo.
- Cortan con el damero que presenta la trama urbana de la ciudad, convirtiéndose en mojones indicadores de una configuración distinta.

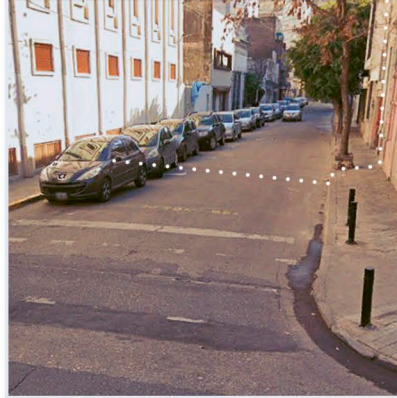


- Manzanas que tienen pasajes
- Flujo vehicular alto
- Flujo vehicular bajo

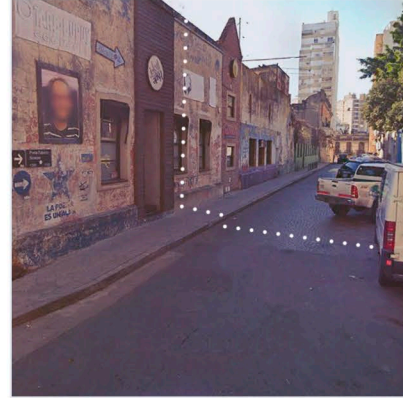
1. PJE. GRAL LUGAND



2. PJE. SAGUIER



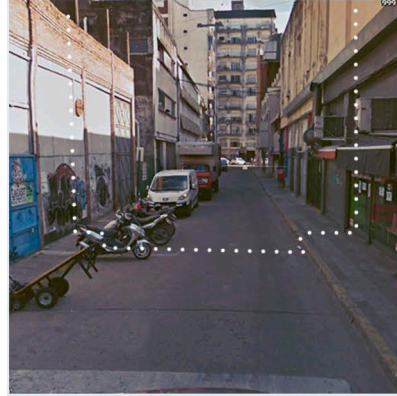
3. PJE. ZABALA



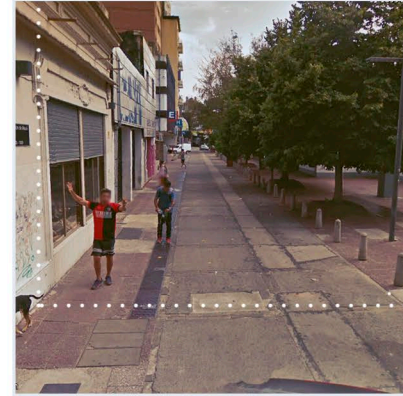
4. PJE. ALVAREZ



5. PJE. ARAYA



6. PJE BARÓN DE MAUA



Vale aclarar que si bien tomamos como elemento de referencia al pasaje tal como lo explica Jorge Ramos, nuestra búsqueda e investigación apunta a brindar soluciones estratégicas a las problemáticas contemporáneas. Como ya se anticipaban Alison y Peter Smithson (integrantes del Team X) diciendo:

“La forma de la ciudad debe corresponder con el patrón de las asociaciones humanas, tal y como las vemos hoy en día. Las vemos como un tejido suelto, en una situación social más abierta y cambiante que en el pasado”

Alison y Peter Smithson en “Mobility”, 1958

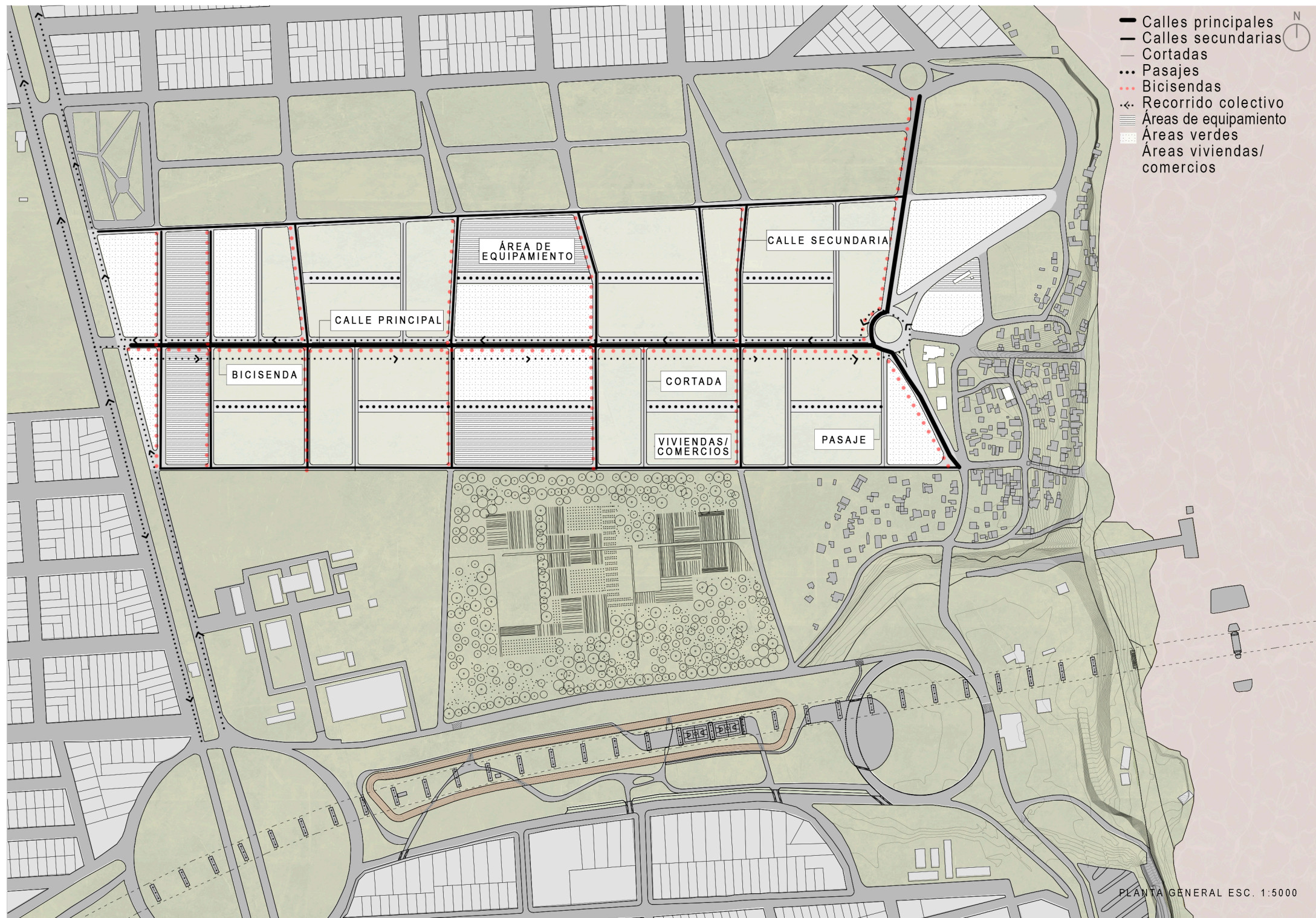
Podemos entonces plantear en primer lugar cuáles son los objetivos principales que queremos lograr con nuestra nueva trama urbana y así, en segundo lugar proponer líneas de acción.

OBJETIVOS

- Conectar al barrio Remanso Valerio con su entorno más cercano.
- Funcionar como contenedora de las actividades del barrio y concentrar las cotidianas en lugares de proximidad fomentando la coincidencia y así el tiempo empleado.
- Permitir la heterogeneidad de usos del suelo
- Dar lugar a distintas jerarquías de calles
- Dar respuesta a distintos medios de transporte
- Brindar distancias cortas entre los diferentes usos
- Generar recorridos barriales no lineales

PROPUESTA

- Continuar con las vías de circulación existentes
- Generar áreas en dónde se concentren equipamientos, espacios públicos y servicios
- Generar no sólo una calle principal vehicular, si no también otras secundarias, pasajes, cortadas y bicisendas, fomentando así al peatón y a la bicicleta
- Abrir pasajes dentro de la manzana



ESPACIO INTERMEDIO

Como generador de encuentro
en el BORDE RIBEREÑO.



BORDE RIBEREÑO

ANTECEDENTES

Para comenzar a desarrollar nuestra intervención sobre el borde ribereño, nos pareció de gran importancia contar de forma muy breve dos de los planes urbanos existentes en dónde se hace mención de la zona a intervenir.

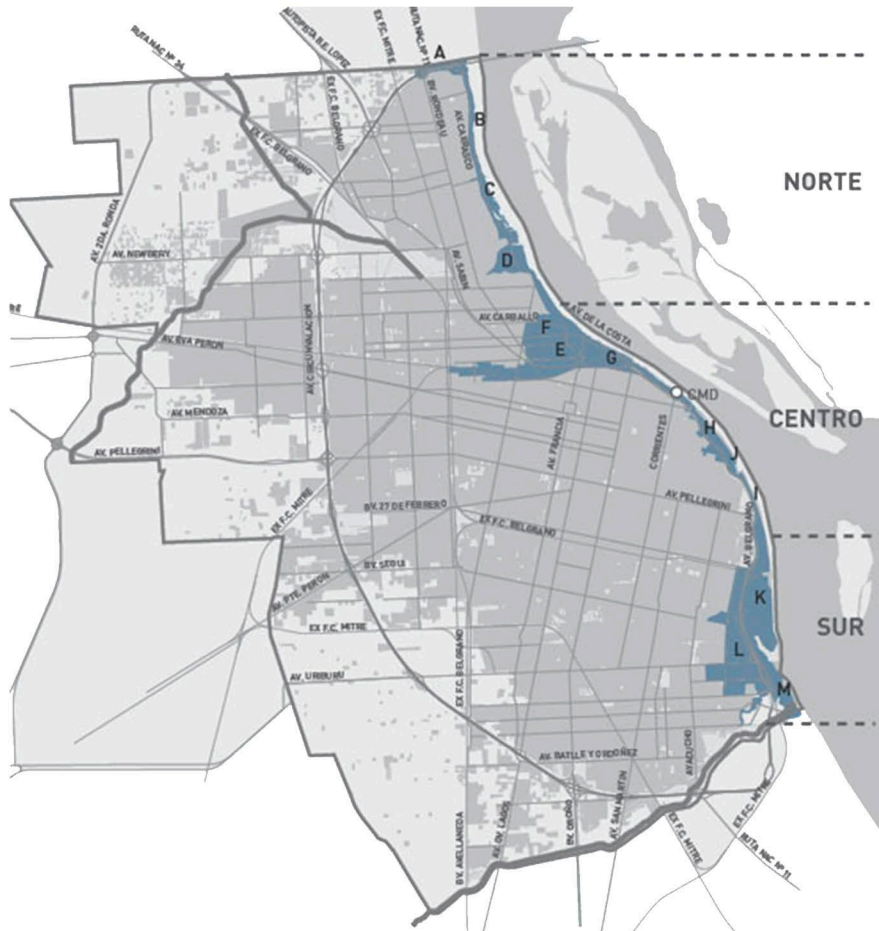
PUR(Plan Urbano de Rosario)

Su finalidad será continuar con el reordenamiento urbanístico y consolidación del proceso de transformación ya iniciado, la reafirmación del carácter público de la costa con la incorporación de nuevos espacios y recorridos, la utilización sustentable del río desde el punto de vista productivo y recreativo y su protección como recurso natural y paisajístico.

Frente costero: *Este eje presenta ciertos rasgos de continuidad en cuanto a su uso dado que alberga a lo largo de su recorrido espacios culturales, recreativos, deportivos, gastronómicos, de servicios y de apoyo a la residencia ubicada en este frente.*

Costa Norte –entre muchas otras iniciativas– la construcción de Parque de la Cabecera del Puente Rosario-Victoria, la renovación y mejora de los balnearios, el reordenamiento y renovación del Parque Alem (Complejo de Piletas, Camping Municipal y Acuario) y la organización del Parque Náutico del Ludueña en la desembocadura del arroyo.

Remanso Valerio: dentro de un Plan Especial Interjurisdiccional: se promueve la rehabilitación de este asentamiento mediante el desarrollo de soluciones habitacionales, la provisión de servicios y equipamiento comunitario y la dotación de equipamiento relacionado con la venta de productos del río.

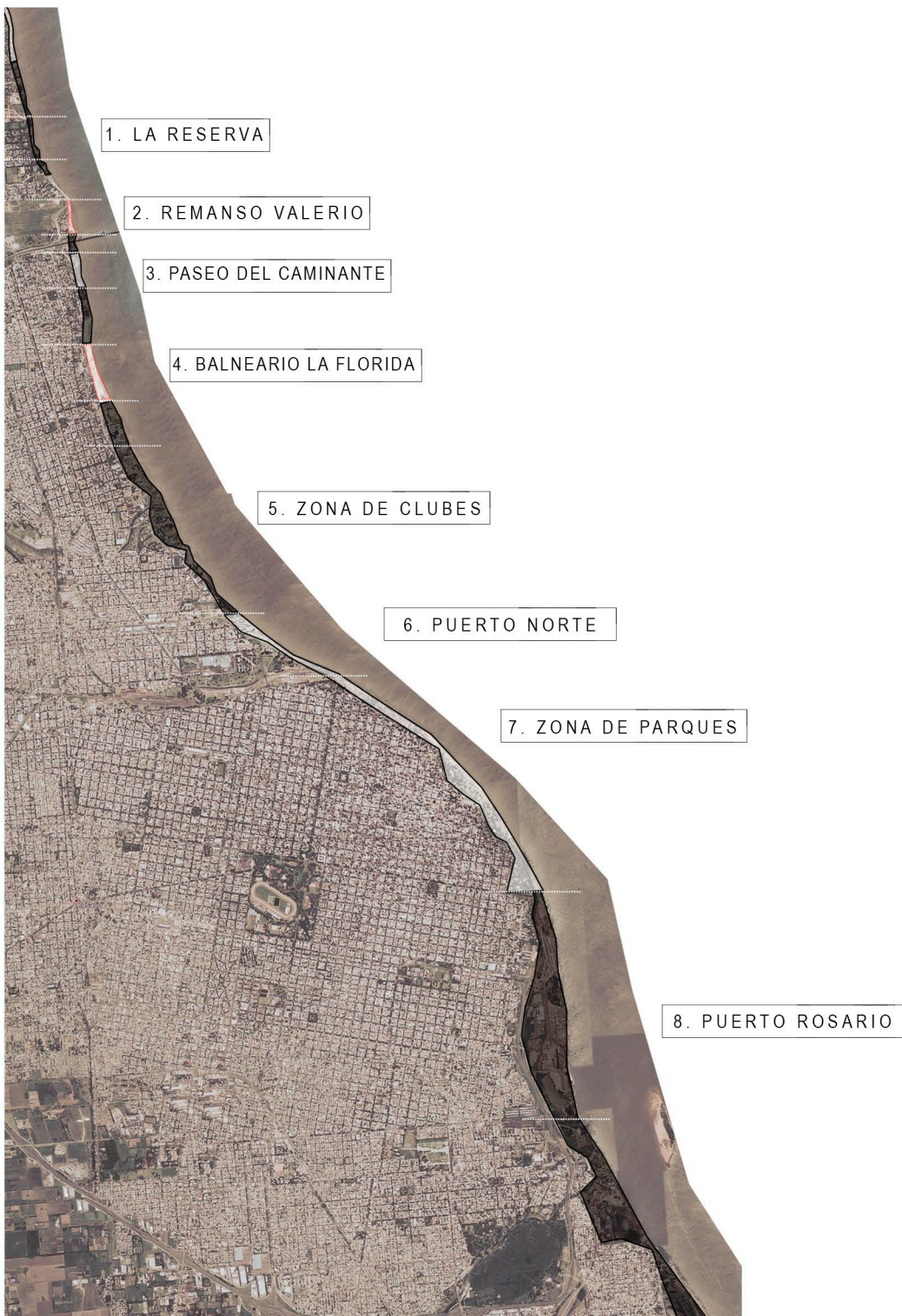


1. Reestructurar la movilidad priorizando la recuperación de accesos al río Paraná y las vías de estructuración urbana.
2. Conformar de un sistema de espacios públicos y del sistema ribereño con la protección de áreas verdes estratégicas.
3. Reforzar la centralidad local.

1. Áreas de renovación y reordenamiento urbano.
2. Tramo de costa a mejorar o materializar.

Comparando y analizando ambos planes, podemos notar a simple vista que la ciudad de Rosario a diferencia de Granadero Baigorria lleva años implementando políticas apuntadas a la recuperación y rehabilitación del borde ribereño, fomentando el uso público, los parques y las actividades nauticas buscando preservar el paisaje natural del río. Mientras que la ciudad de Baigorria presenta en casi su totalidad del borde áreas residenciales privadas y equipamiento industrial.

Así es que entendemos que nuestra intervención en el borde ribereño debe generar continuidad, unión con el barrio Remanso Valerio y accesos públicos, como también debe fomentar el mercado local y las actividades tanto económicas como recreativas típicas del río.



BORDE RIBEREÑO

Con las categorías de: usos y accesos analizamos el borde ribereño a lo largo de la ciudad de Rosario y comienzo de Granadero Baigorria. En principio para saber qué porcentaje del borde ribereño es de uso público y qué porcentaje de uso privado. Y luego dentro de esos resultados qué porcentaje tiene acceso gratuito y directo al río. Usando como fuente de medida e imagen Google Earth, la zona analizada tiene una longitud aproximada de 20km.

Así es que reconocemos: Si bien gran superficie del borde ribereño es de uso público, también se puede notar los pequeños tramos que son de uso público y acceso directo y gratuito al río. Estos son:

■ Áreas de uso privado

□ Áreas de uso público:

□ Con acceso gratuito y directo al río

EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES DEL BORDE RIBEREÑO

1. LA RESERVA



2. REMANSO VALERIO



3. PASEO DEL CAMINANTE



4. BALNEARIO LA FLORIDA



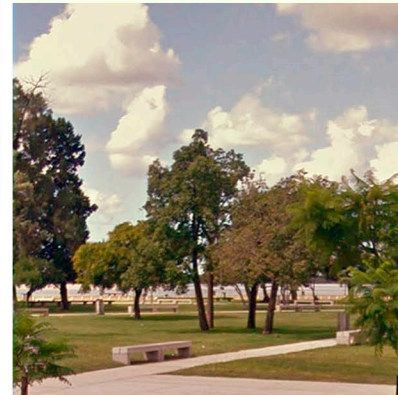
5. ZONA DE CLUBES



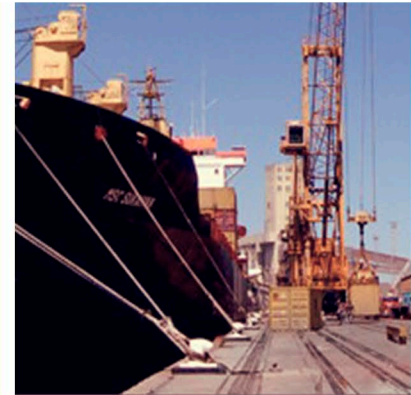
6. PUERTO NORTE

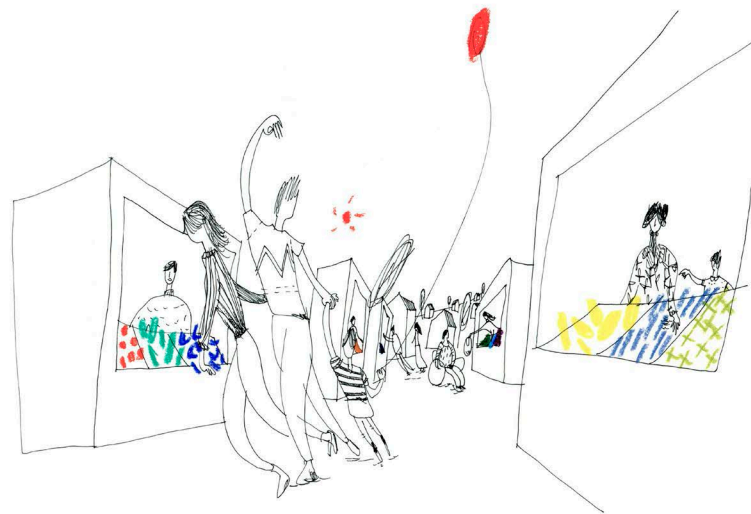


7. ZONA DE PARQUES



8. PUERTO ROSARIO





Ilustraciones Hernan Lleida Ruiz

MERCADOS DE PRODUCTOS FRESCOS Y LOCALES

Qué: Los mercados de productos frescos y locales mejoran la relación entre productores y consumidores, difunden productos de calidad más sanos y la actividad en el espacio público, potencian la economía local, el punto de encuentro y de relación entre vecinas y vecinos.

Cómo: Adecuando espacios públicos para mercados semanales. Fomentando el desarrollo de un mercado periódico de productos frescos que promueva el consumo de productos próximos y locales. Cediendo espacios para los mercados de intercambio de la producción hortícola particular o para la creación de cooperativas de consumo.

Zaida Muxi Martínez (Postsuburbia, 2014)



ACCESIBILIDAD:

El barrio dispone de tres bajadas al río de las cuales dos fueron realizadas por los vecinos ya que los días de lluvia se les dificultaba el ingreso a sus viviendas debido a la falta de pavimentación. El ancho de las calles no es el correcto y además ninguna dispone de veredas, lo que genera potenciales accidentes vehiculares y desconexión con el barrio y la ciudad.



PRODUCTIVIDAD:

Si bien la pesca está en crisis hace ya unos años, la mayoría de las familias del Remanso Valerio viven de ella y en las visitas al barrio nos han manifestado que no disponen de un espacio para el arreglo de sus redes, como tampoco de un muelle y amarradero en buenas condiciones, lo que dificulta cada vez más la continuidad de esta actividad.



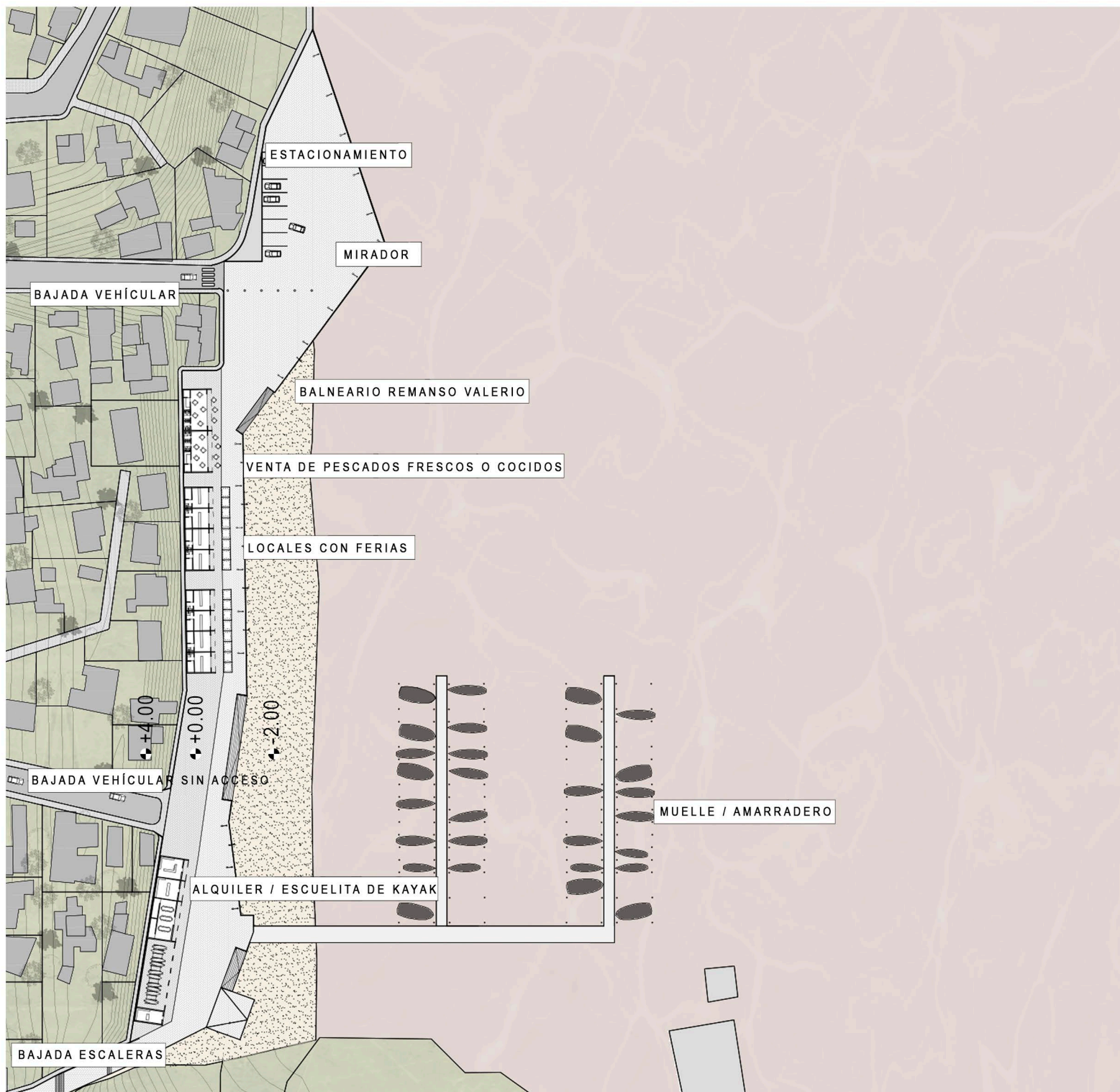
HABITABILIDAD:

Sobre el borde ribereño se encuentra una hilera (y hasta dos) de viviendas que se encuentran en peligro por dos motivos: derrumbe o inundación, ya que están dentro de la cota más baja del barrio.



-  Cota de inundación
-  Viviendas desplazadas

PLANTA BORDE RIBEREÑO SITUACIÓN ACTUAL



En el borde ribereño el concepto de espacio intermedio como generador de encuentro será aplicado en los siguientes temas transversales:

ACCESIBILIDAD:

- Brindar acceso seguro y cómodo al río: esto se hará por medio de la apertura / mejora de las tres bajadas al borde ribereño y sus respectivas veredas: una bajada vehicular con acceso, una bajada vehicular sin acceso y una tercer bajada con escaleras.

- Uso variado de medios de transporte: lo haremos restringiendo el uso del automóvil con calles mandapeatón, calles sin accesos, con la generación de bicisendas y nuevos caminos, buscando siempre generar encuentros, sentido de pertenencia, distancias más cortas y por lo tanto más amigables con el medioambiente y vecinos.



PRODUCTIVIDAD

- Mejorar las condiciones laborales: esto lo llevaremos a cabo en principio con la construcción de un muelle y amarradero, luego con la apertura negocios en donde se pueda vender pescado fresco o cocido, con posibilidad de extensión de bar o ferias, como también la posibilidad de alquilar insumos de pesca y kayaks para posibles visitantes, dejando a cargo de la cooperativa de los pescadores su administración y réditos económicos



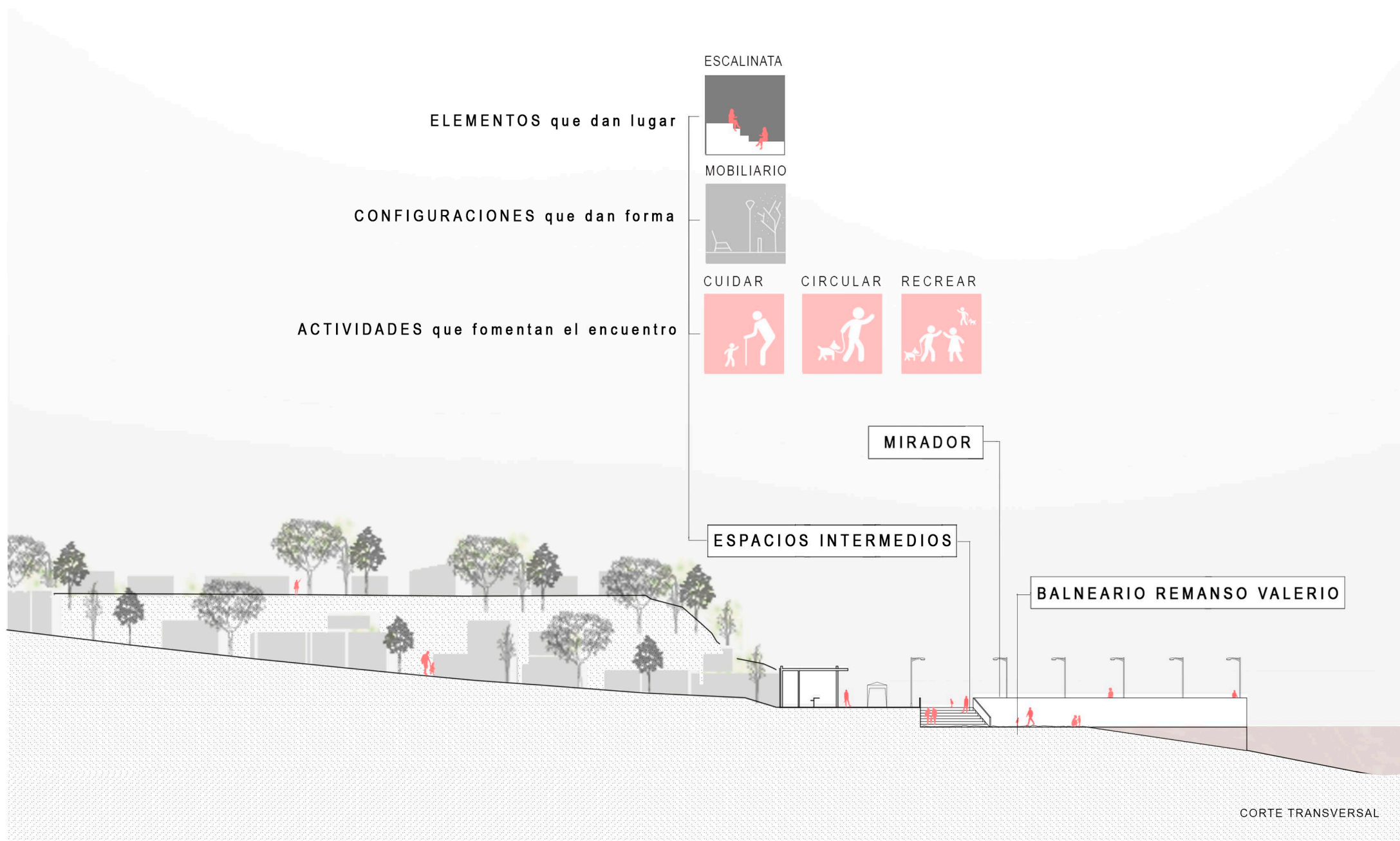
HABITABILIDAD

- Mejorar las condiciones habitacionales: previo a charlas y finalmente consenso con los vecinos, fomentando así la participación y micropolítica se decide el traslado a una cota más alta del barrio a aquellas viviendas que presentan peligro de derrumbe, inundación o se ven afectadas a un ensanche de calle o vereda. Si bien las viviendas son trasladadas se intenta respetar al máximo el sentido de pertenencia por lo que su nuevo lote se encuentra dentro del barrio Remanso Valerio.

ESPACIOS URBANOS:

- Dotación de espacios de uso común: planteamos la posibilidad de brindarle al barrio una nuevo balneario en la cota -2,00 m, donde se puede pescar en la orilla, como también usarlo como un espacio de recreación y encuentro. Además en la cota cero se plantea un mirador con mobiliario urbano para sentarse y encontrarse. Ambas intervenciones se relacionan con escalinatas que también pueden funcionar como asientos.





ELEMENTOS que dan lugar

ESCALINATA



MOBILIARIO



CONFIGURACIONES que dan forma

ACTIVIDADES que fomentan el encuentro

CUIDAR



CIRCULAR



RECREAR

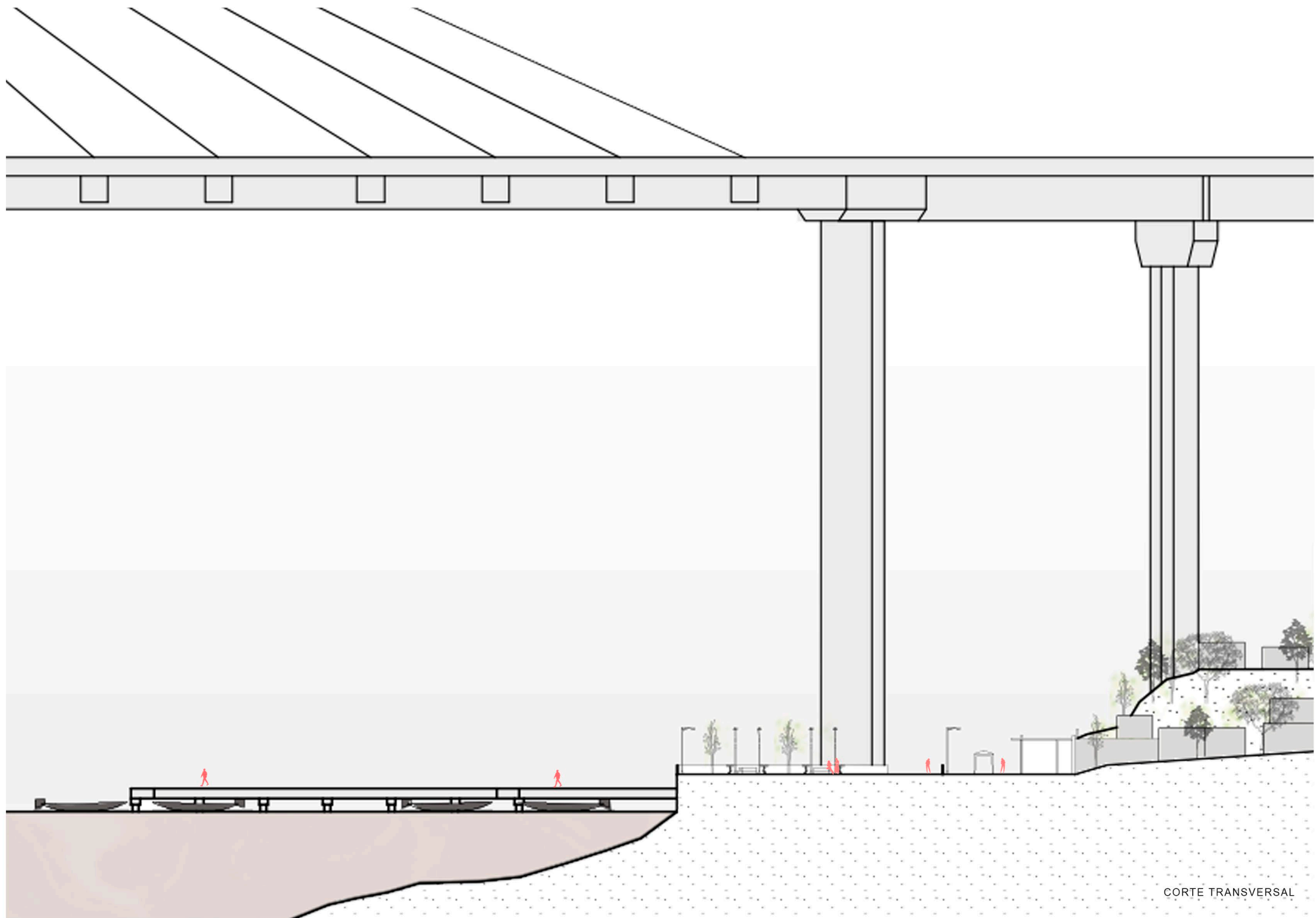


MIRADOR

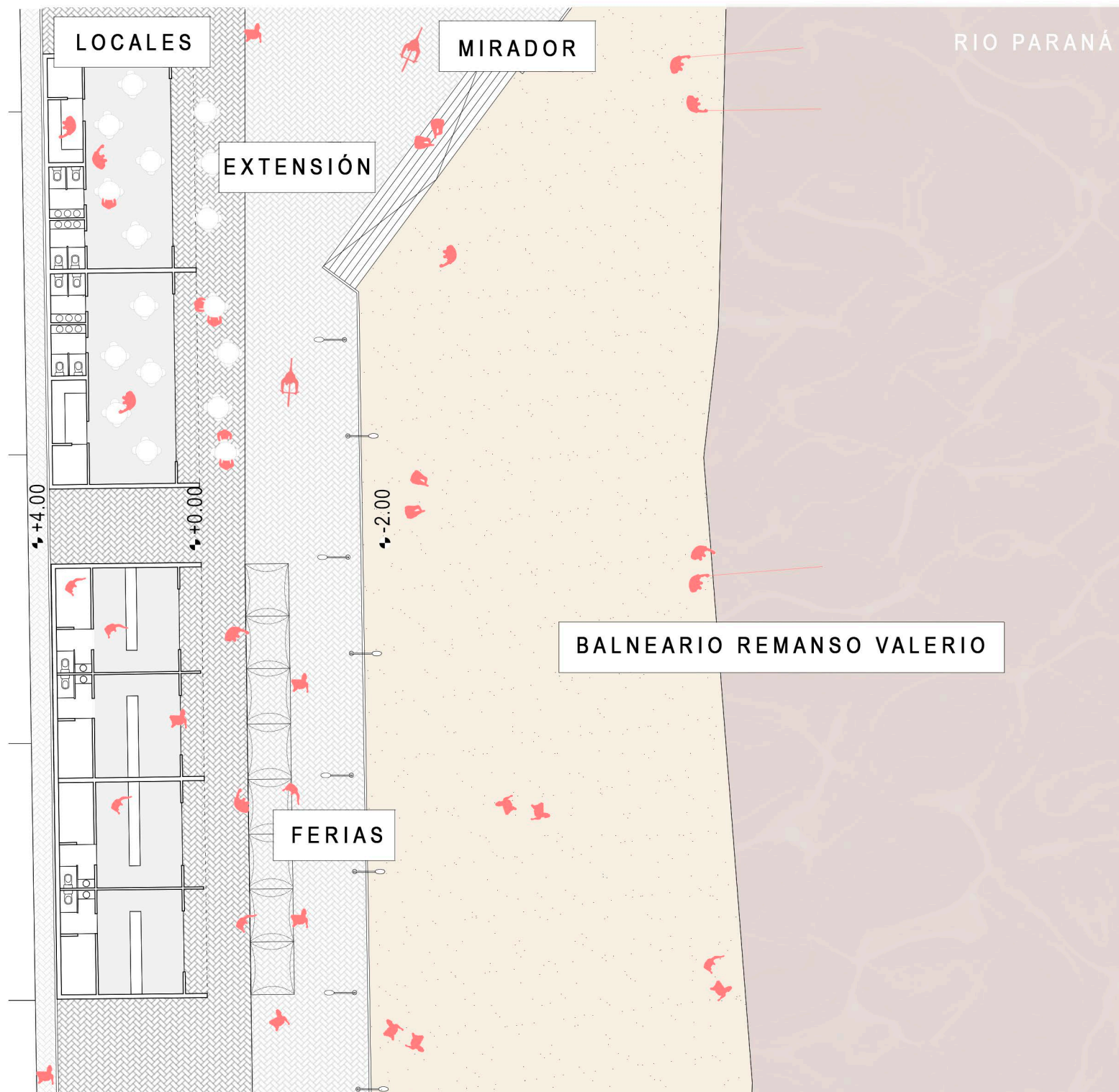
ESPACIOS INTERMEDIOS

BALNEARIO REMANSO VALERIO

CORTE TRANSVERSAL



CORTE TRANSVERSAL

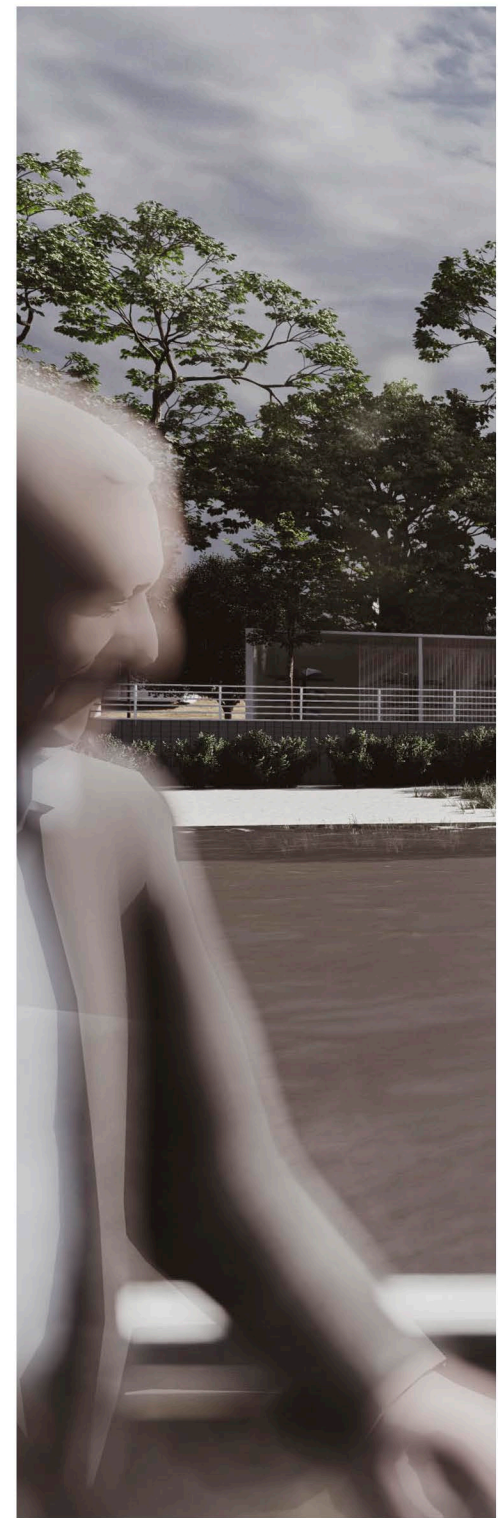


SITUACIÓN ACTUAL EN COMPARACIÓN CON NUESTRA PROPUESTA



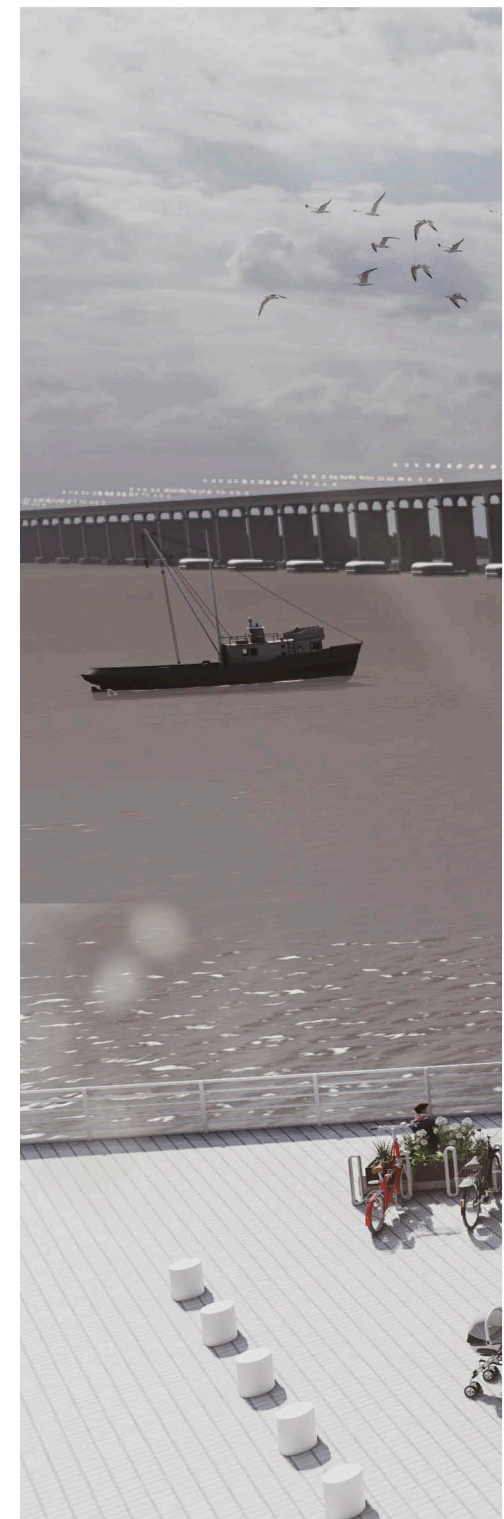


SITUACIÓN ACTUAL EN COMPARACIÓN CON NUESTRA PROPUESTA





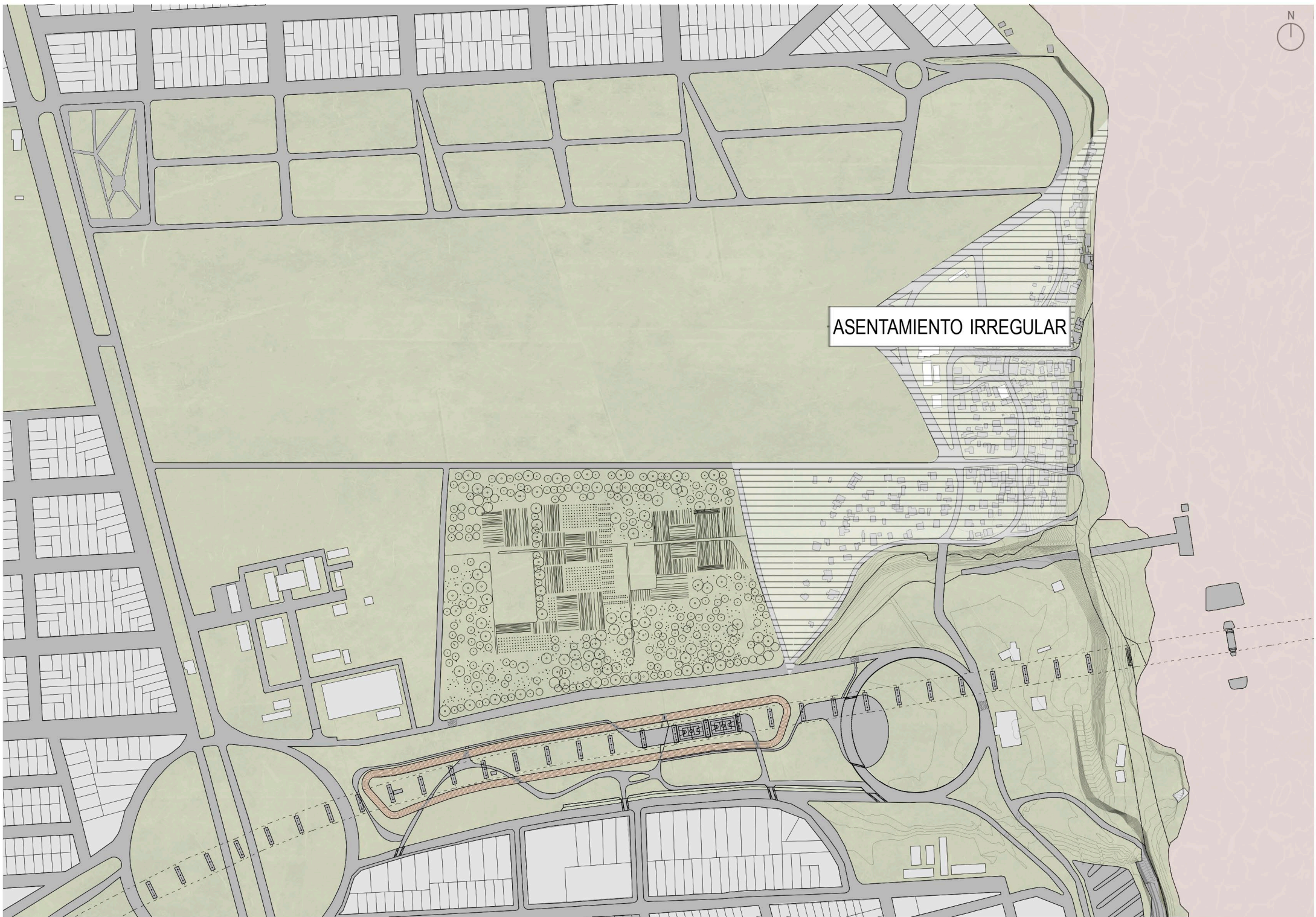
SITUACIÓN ACTUAL EN COMPARACIÓN CON NUESTRA PROPUESTA





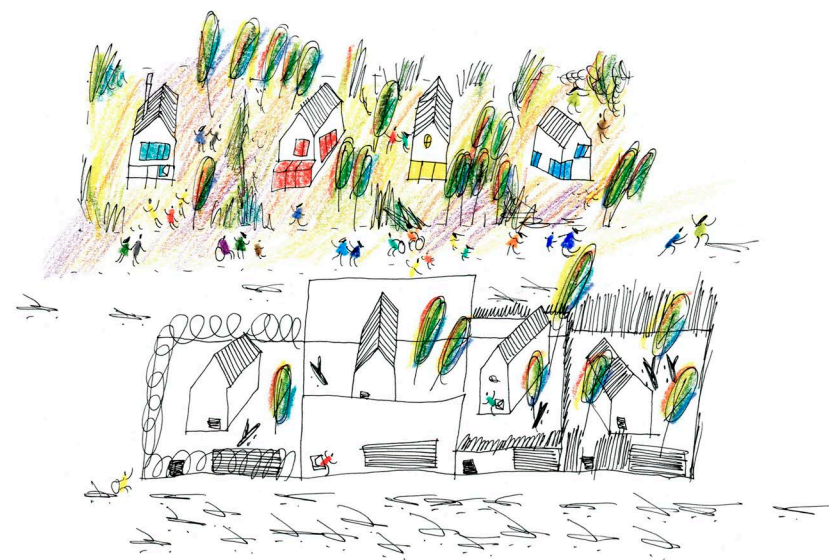
ESPACIO INTERMEDIO

Como generador de encuentro
en el REMANSO VALERIO.



ASENTAMIENTO IRREGULAR





Ilustraciones Hernan Lleida Ruiz

TRATAMIENTO DEL FRENTE DE PARCELA

Qué: El tratamiento del límite entre la propiedad privada y la pública es fundamental en la definición de la calidad del espacio urbano e incide especialmente en la capacidad de dinamización de las actividades comunitarias y el intercambio social.

Cómo: Estableciendo programas de sensibilización sobre la necesidad de reinterpretar el frente de la parcela en contacto con la vía urbana para enriquecer el intercambio y la actividad urbana. Proporcionando ayudas condicionadas a la mejora común, estableciéndose claros criterios de diseño de este frente: aumentando la permeabilidad de las vallas, incorporando distintos recursos vegetales e implementando nuevos límites parcelarios más ambiguos (softedges) donde el intercambio entre la actividad privada y pública pueda tener lugar de manera espontánea.

Zaida Muxi Martinez (Postsuburbia, 2014)

ANTECEDENTES

ACUERDO POR LA URBANIZACIÓN DE LAS VILLAS

Es una iniciativa de la que forman parte organizaciones sociales, ONGs, instituciones públicas y académicas, referentes y vecinos/as, con el objeto de lograr un amplio consenso sobre la necesidad de urbanizar las villas, y las condiciones en las que se deben llevar adelante estos procesos, con miras a que los/as habitantes de las villas vean garantizados sus derechos en condiciones de igualdad que los/as del resto de la ciudad.

1.LAS VILLAS DEBEN SER INTEGRADAS URBANÍSTICA Y SOCIALMENTE AL RESTO DE LA CIUDAD

2. LA URBANIZACIÓN DEBE REALIZARSE SIEMPRE CON PARTICIPACIÓN VECINAL

3.LA URBANIZACIÓN INVOLUCRA LA PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO EQUIVALENTE A LA DEL RESTO DE LA CIUDAD

4.LA URBANIZACIÓN IMPLICA RADICACIÓN: NO PODRÁ INCLUIR DESALOJOS FORZOSOS NI RELOCALIZACIONES FUERA DEL BARRIO

5.LA URBANIZACIÓN INCLUYE EL MEJORAMIENTO DE LAS VIVIENDAS PARA GARANTIZAR ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD ADECUADOS

6.LA URBANIZACIÓN SUPONE LA SEGURIDAD EN LA TENENCIA Y LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE LAS VIVIENDAS

7.LA URBANIZACIÓN REQUIERE DE UN ABORDAJE ADECUADO PARA LA SOLUCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL DE LOS INQUILINOS

8.LA URBANIZACIÓN DEBE SER TAMBIÉN INTEGRACIÓN SOCIOCULTURAL Y SOCIOECONÓMICA

9. LA URBANIZACIÓN IMPLICA GARANTIZAR EL DERECHO A UNA SEGURIDAD DEMOCRÁTICA Y EL ACCESO A LA JUSTICIA

10. LA URBANIZACIÓN DEBERÁ SER SUSTENTABLE EN EL TIEMPO E INTEGRAR LA DIMENSIÓN AMBIENTAL

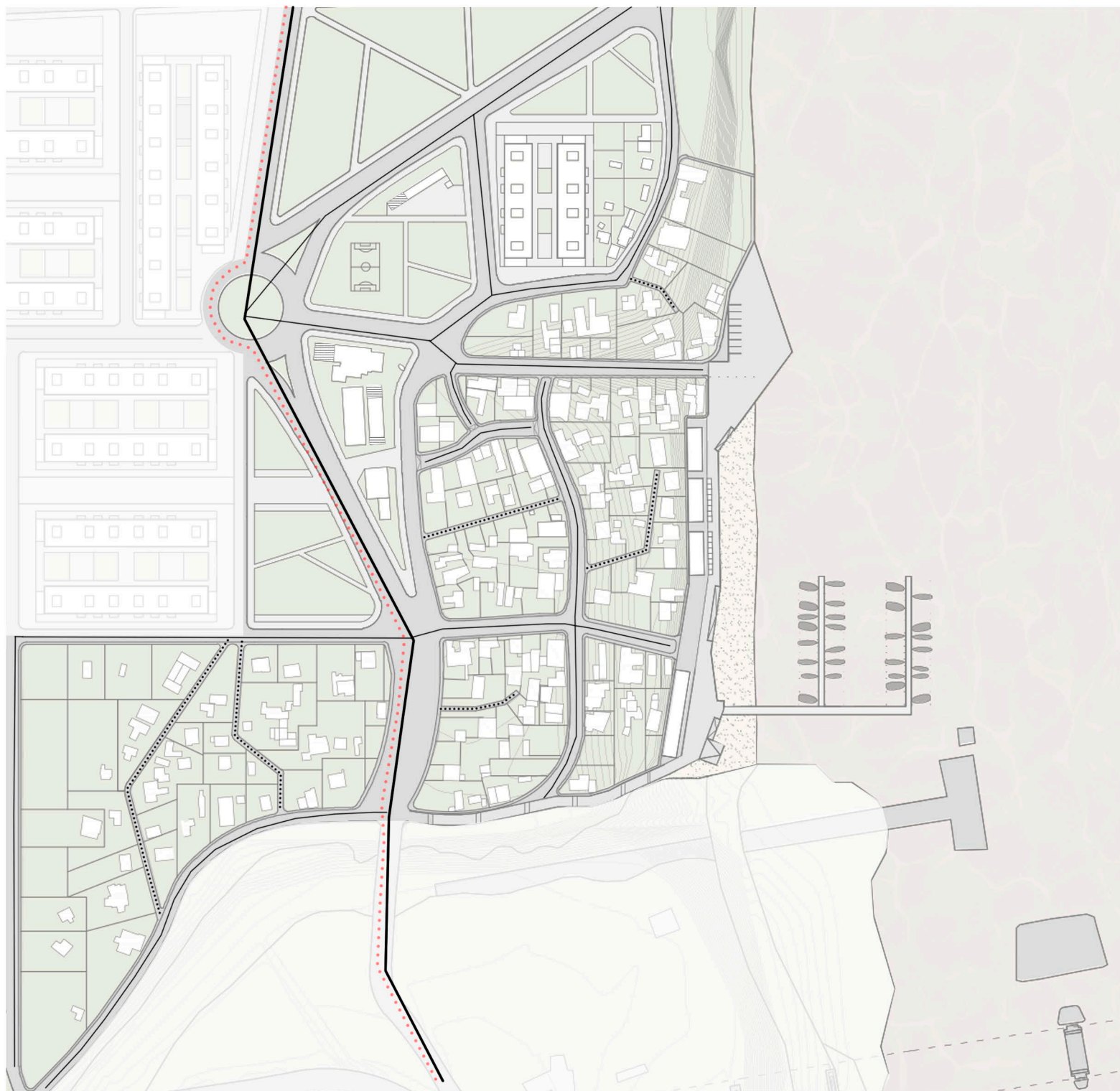


TEJIDO EXISTENTE

Como venimos mencionando a lo largo de este trabajo, la construcción de las viviendas y el trazado vehicular del Barrio Remanso Valerio se dieron de forma espontánea y dispersa.

Así todo, podemos reconocer que a partir de las calles asfaltadas las viviendas responden a una cierta lógica de emplazamiento generando: una línea de edificación bastante clara y a su vez diferentes manzanas. Dicha línea de edificación está formada por las viviendas que son frentistas y tienen acceso directo a la calle. La situación particular surge cuando hablamos de las viviendas que se encuentran en el centro de manzana que no cuentan con acceso directo a la calle.

Dentro de las manzanas recién mencionadas se contabilizan 200 casas, dentro de las cuales 20 presentan peligro de derrumbe o se encuentran dentro de la cota de inundación.



-  Calles principales
-  Calles secundarias
-  Caminos internos
-  Espacios verdes
-  Completamiento
equipamiento existente
-  Bicisendas

PLANTA PROPUESTA ESC. 1.2500

TRAMA PROPUESTA

En primer lugar abrimos las calles principales que sirven como conexión vehicular hacia ambos lados del barrio. Por otro lado se procede a la mejora y ensanche de las calles vehiculares existentes que las llamamos secundarias, y todas son mandapeatón, con la intención de fomentar medios de transportes alternativos al automóvil. Con esta misma intención se planifica una bicisenda y se extienden dos líneas de colectivos hasta la manzana donde está el equipamiento del Remanso Valerio.

Para brindarles acceso a aquellas viviendas que se encuentran en el centro de manzana como también reconociendo los recorridos naturales de los vecinos del barrio, procedemos a abrir caminos peatonales internos con dos objetivos principales:

- Garantizar el ingreso seguro a sus viviendas.
- Generar espacios intermedios entre el espacio urbano y doméstico, que sean generadores de encuentros sociales y de la vida en comunidad.

En cuanto al equipamiento, reconocemos dos manzanas en las que estos están actualmente y proponemos en primer lugar su permanencia con posibilidad de crecimiento y expansión, como también la mejora de las veredas y equipamiento urbano.



-  Viviendas desplazadas por:
Apertura de nuevas calles /
veredas. Riesgo de inundación
-  Lotes individuales
-  Lotes colectivos:
 - Con pasillo
 - Con patio
-  Núcleos húmedos

TEJIDO PROPUESTO

La falta de planificación y las diferentes irregularidades que presenta el Remanso Valerio hace que las viviendas no estén sobre un lote establecido si no que se encuentran distribuidas aleatoriamente en el territorio. Proponemos el loteo y regularización dominial para brindarles a los vecinos del barrio tranquilidad y seguridad. El criterio establecido fue el de respetar las líneas municipales establecidas por las viviendas frentistas y así ir distribuyendo de la forma más equitativa y justa posible los lotes.

De esta división reconocemos dos tipos de loteos

1. Individuales.

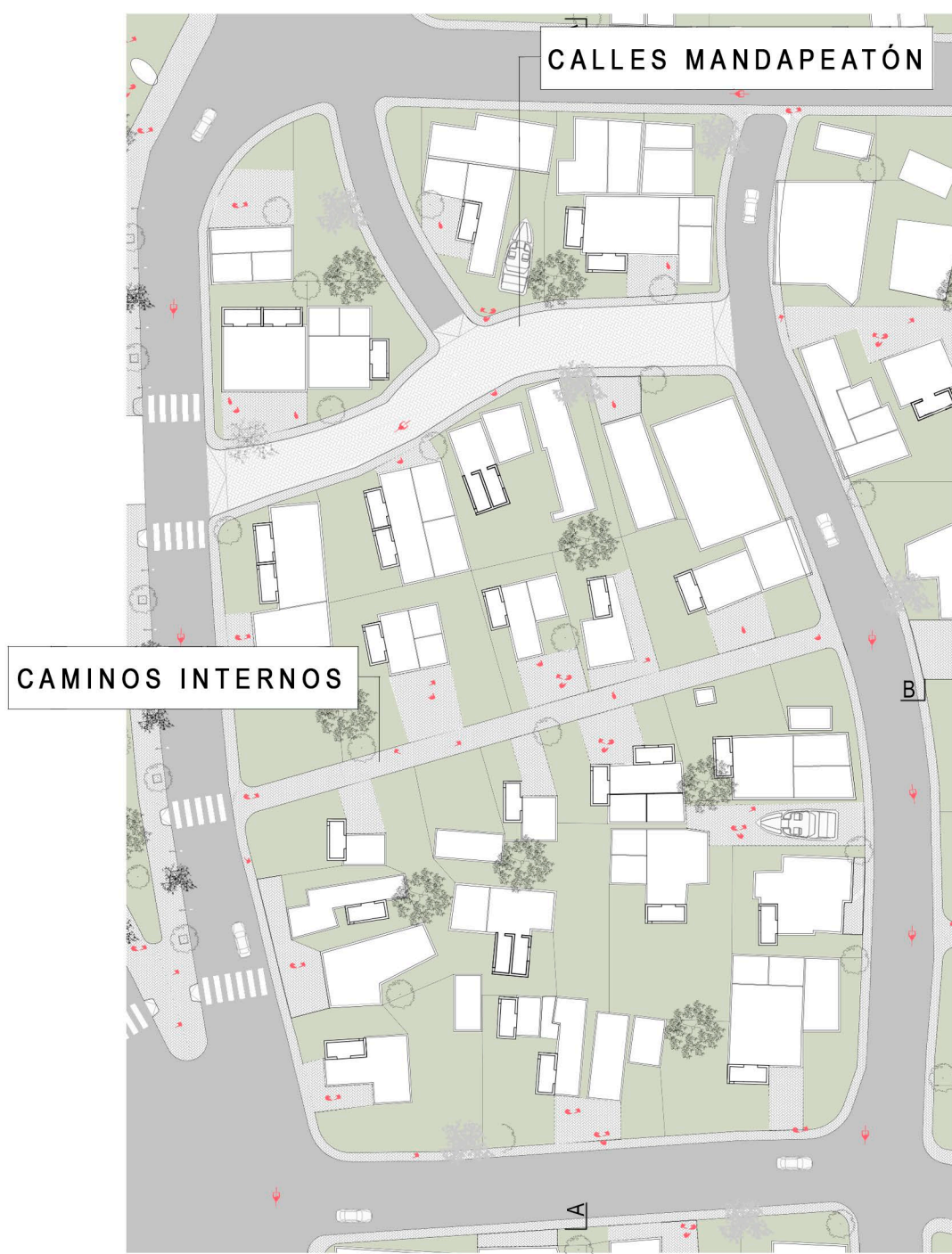
2. Colectivos:

Estos últimos dan respuesta a distintas situaciones que presenta el barrio:

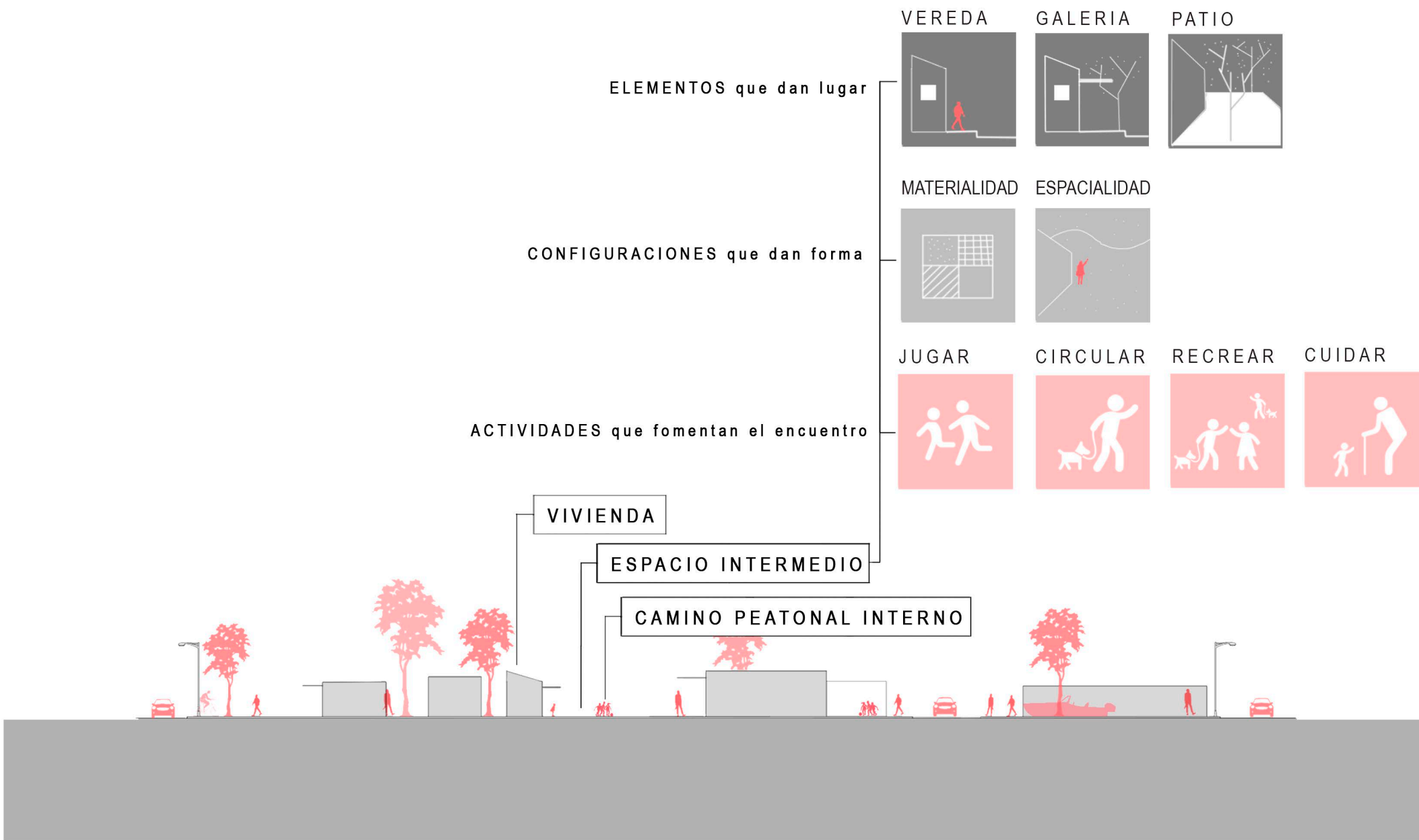
- Familias ensambladas.
- Varias generaciones viviendo juntas.
- Grupos de convivencia que no son familia pero que necesitan vivir en comunidad.

Proponemos dos tipos:

- Lotes colectivos que tienen al pasillo como vínculo.
- Lotes colectivos que tienen al patio como lugar de encuentro.



PLANTA MANZANA PROPUESTA ESC. 1.750



La distribución de los baños: ahorrar espacio favoreciendo la máxima posibilidad de usos simultáneos. Es decir, mejor que dos baños completos, que no favorecen la multiplicidad de usos y que generalmente fomentan la jerarquía de una de las habitaciones, cabría pensar en separar funciones y espacios para facilitar la atención de infantes y personas mayores o con minusvalías.

Montaner, J.M, Muxi Martinez (Habitar el presente)

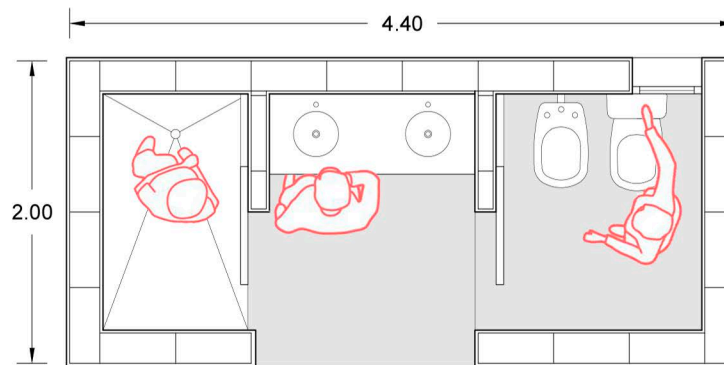
Al loteo le sumamos la posibilidad de mejora de los espacios intermedios entre la vereda y la vivienda con pérgolas metálicas, dotación de materiales para la mejora de terminaciones de sus viviendas y estructura liviana roca yeso para hacer divisiones de fácil armado en el interior. También se piensa la incorporación de núcleos húmedos de cocina, baño y lavadero.

Este núcleo es muy similar al que proponemos en las nuevas viviendas, y principalmente responde a la simultaneidad de usos, característica fundamental en los modos de habitar contemporáneos.

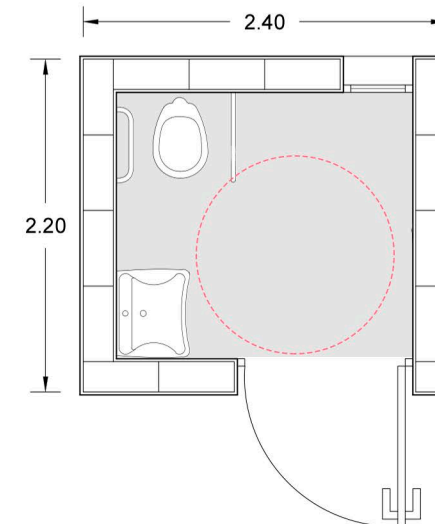
Cocina/Lavadero



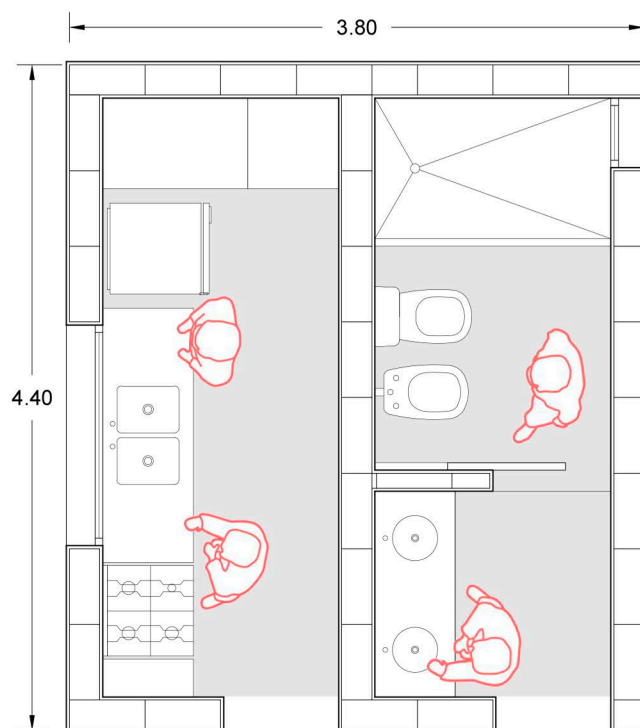
Baño



Baño adaptado

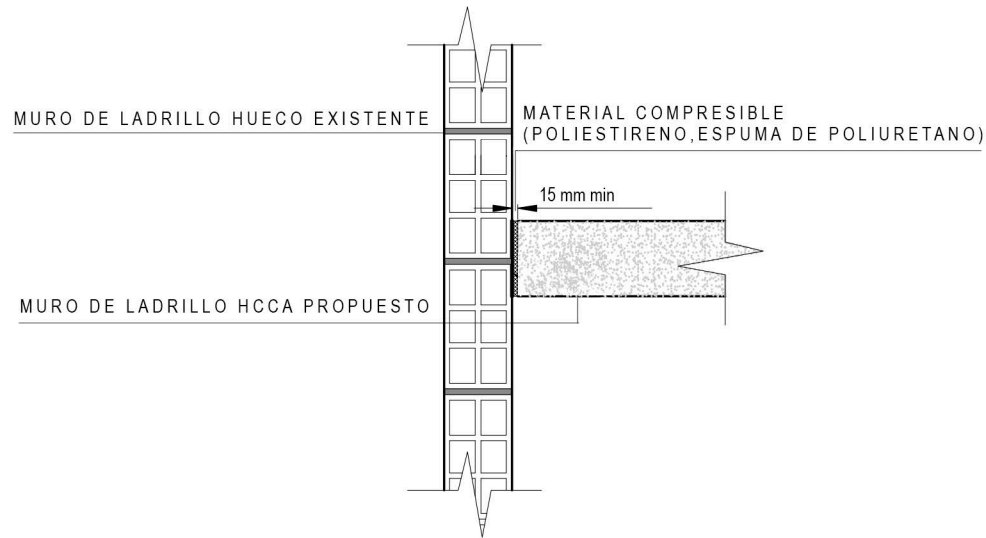


Nuclear



Lineal

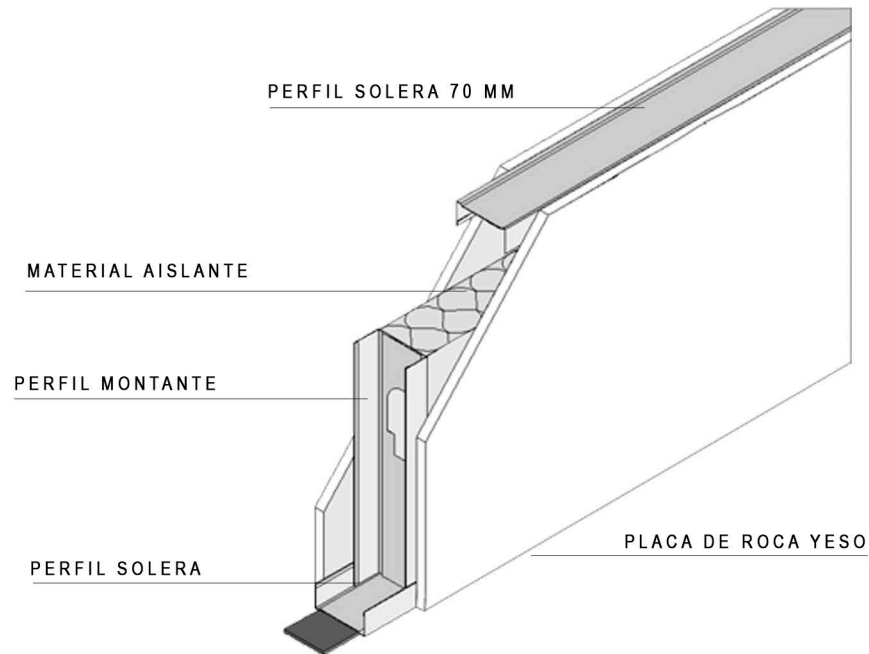




NÚCLEO HÚMEDO

Optamos por utilizar el mismo material que en la nueva urbanización para mantener el mismo criterio constructivo, hacer uso de sus beneficios y brindar practicidad en el momento de compra y acopio de materiales.

En principio planteamos una posible solución al encuentro del material existente en las viviendas del Remanso Valerio (en su gran mayoría ladrillos huecos) con el material propuesto para los núcleos húmedos (ladrillos HCCA). Este encuentro no debe ser directo si no que debe dejarse una separación mínima de 15mm para realizar una junta de trabajo, ya que al ser materiales con propiedades distintas conviene independizarlos.

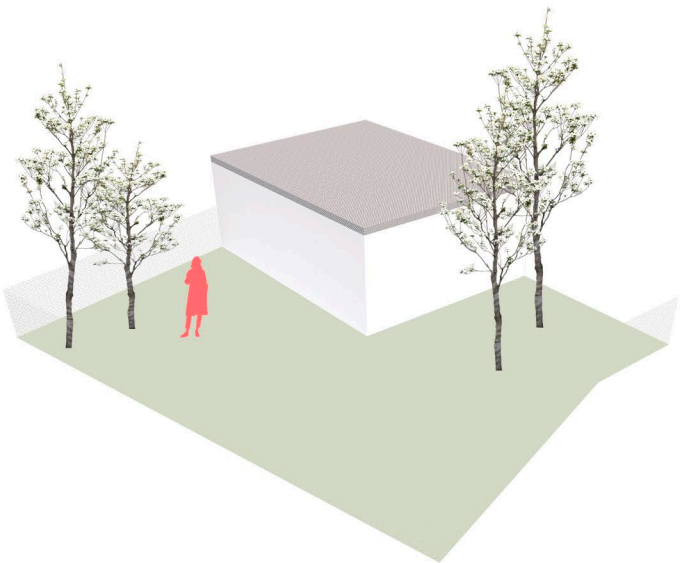
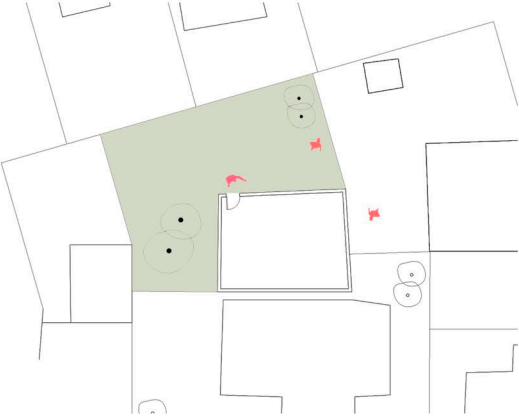


DIVISIONES INTERNAS

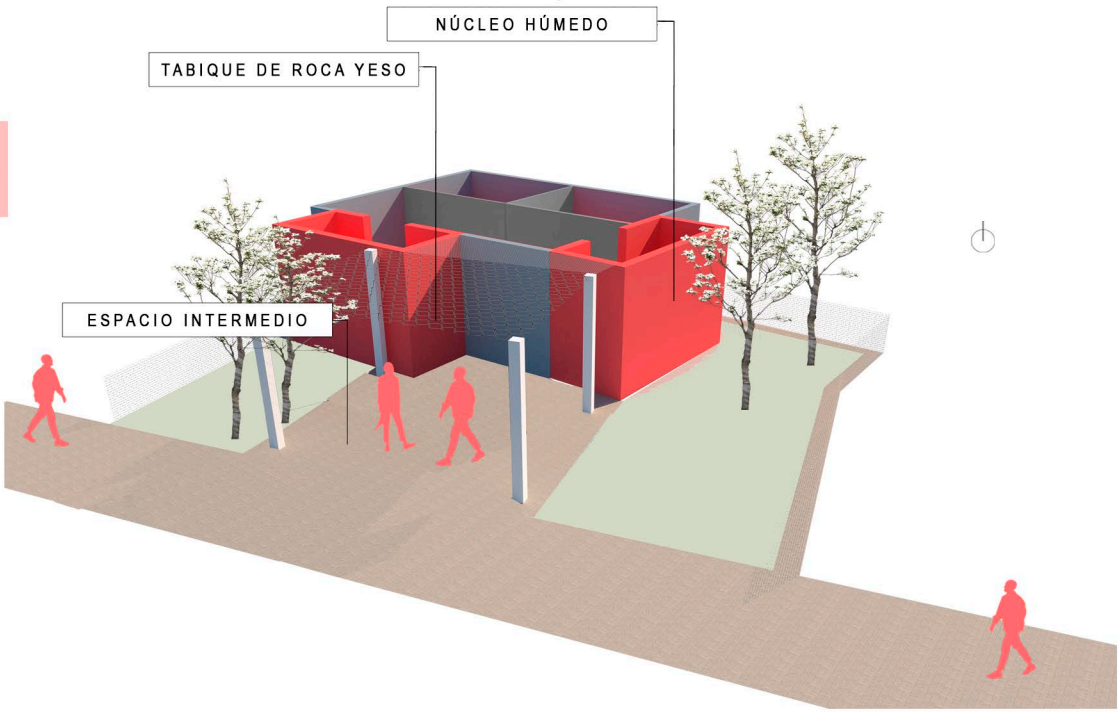
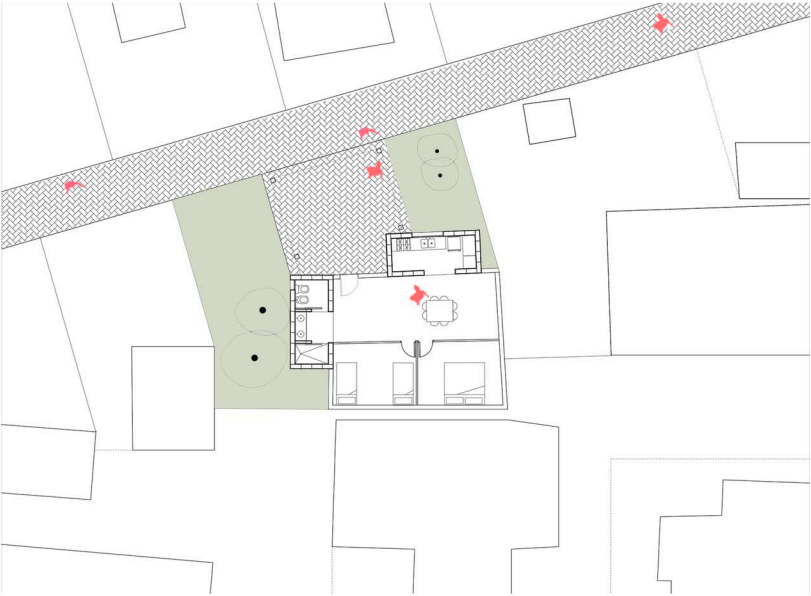
Optamos por utilizar placas de roca yeso ya que no requieren mano de obra especializada, el material se consigue en el mercado, es de construcción seca, liviana y rápida. Las marcas más conocidas tienen gran variedad de placas, pudiendo ser utilizadas en interior, exterior, en locales húmedos o con especificaciones particulares como gran aislación acústica.



SITUACIÓN ACTUAL



PROPUESTA



ESPACIO INTERMEDIO

ELEMENTOS que dan lugar

VEREDA



PATIO



PÉRGOLA



CONFIGURACIONES que dan forma

MATERIALIDAD ESPACIALIDAD



ACTIVIDADES que fomentan el encuentro

JUGAR



CIRCULAR



RECREAR

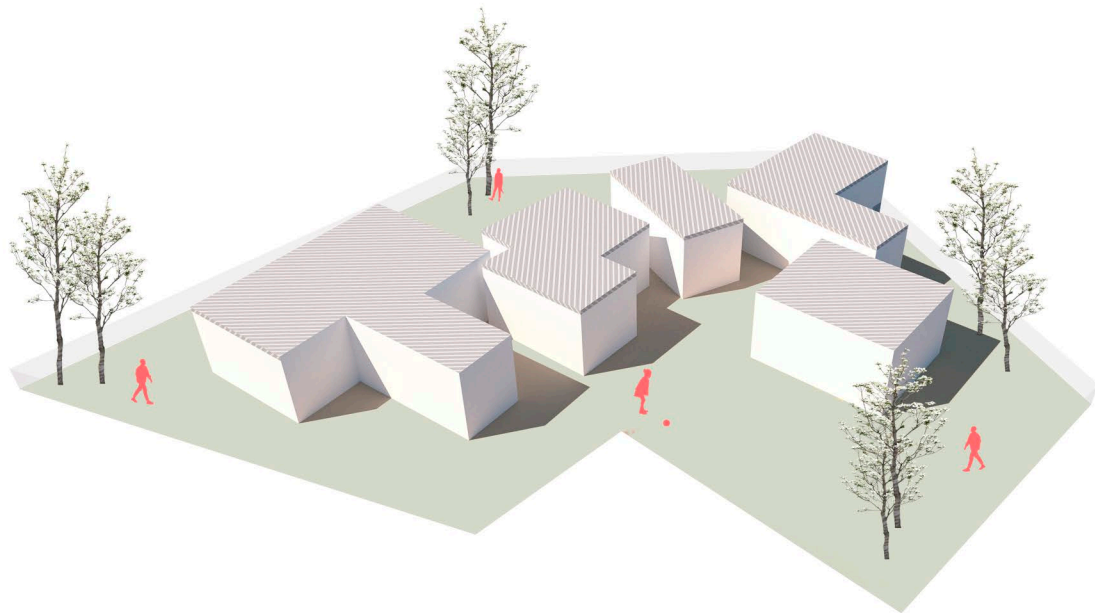
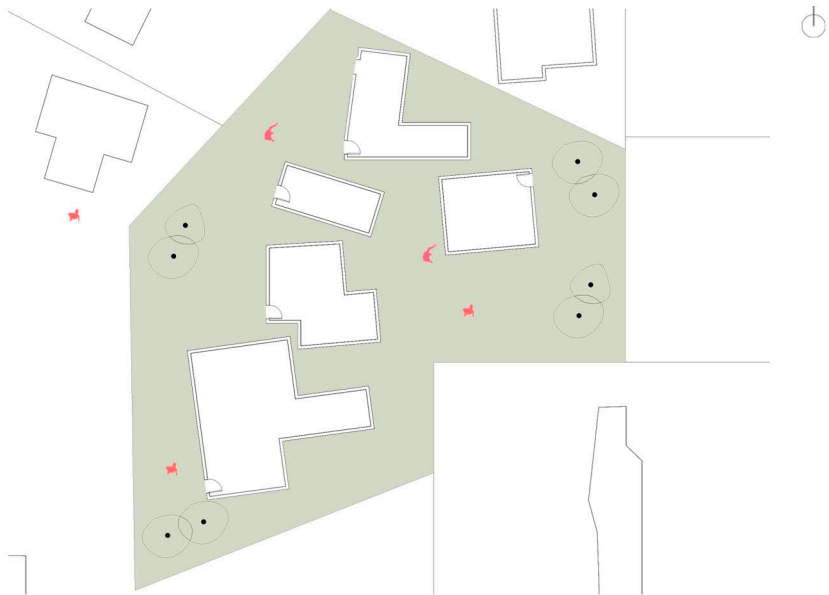


CUIDAR

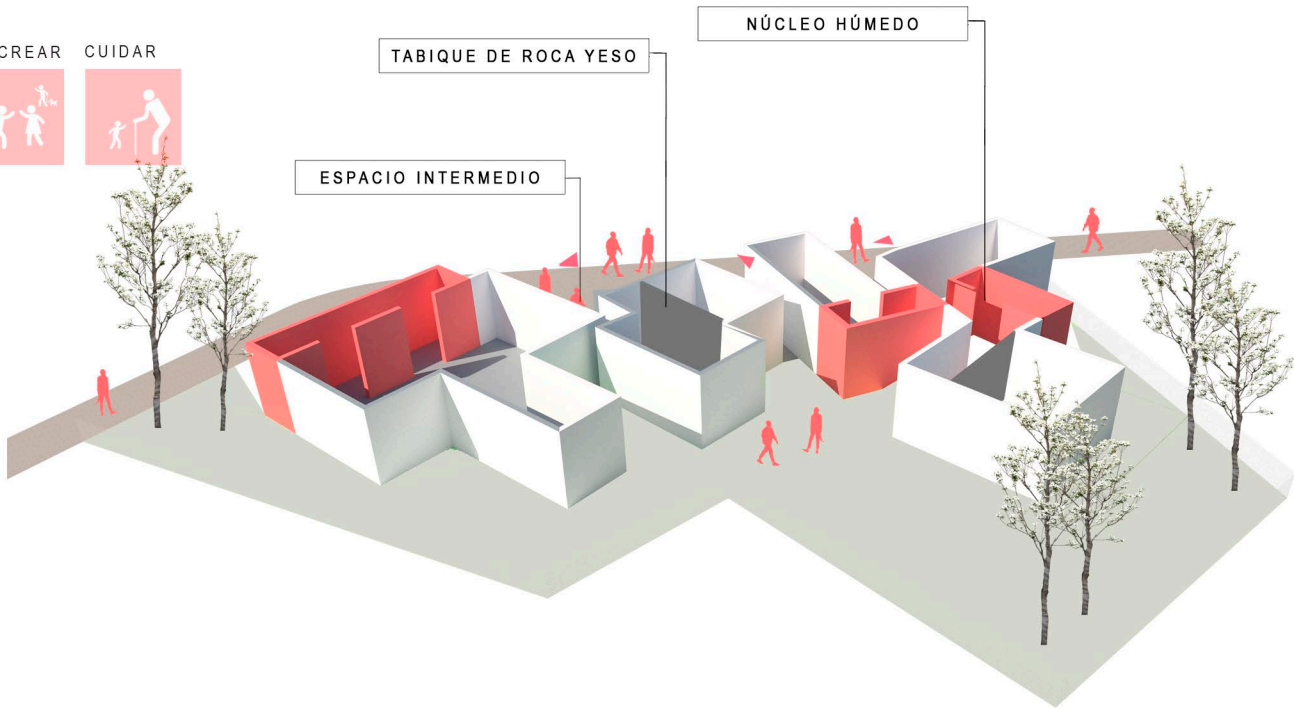
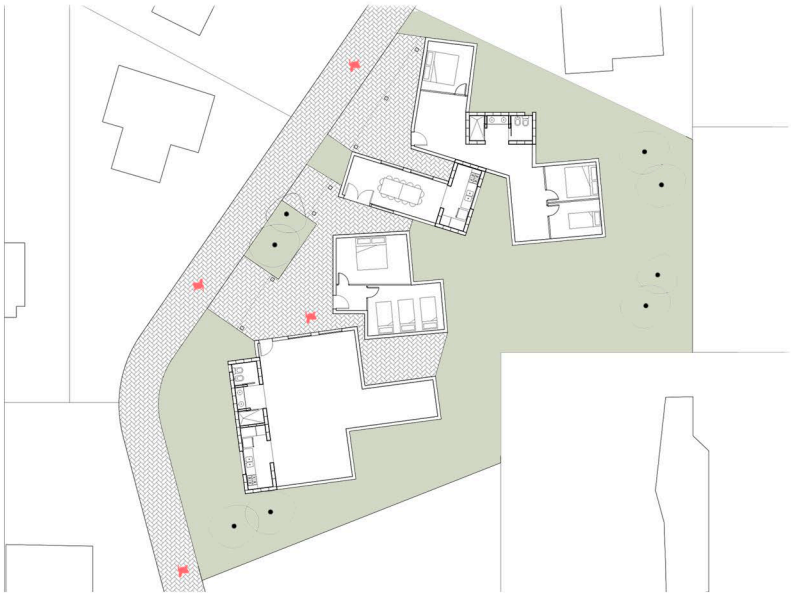




SITUACIÓN ACTUAL



PROPUESTA



ESPACIO INTERMEDIO

ELEMENTOS que dan lugar

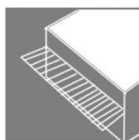
VEREDA



PATIO

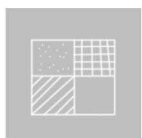


PÉRGOLA



CONFIGURACIONES que dan forma

MATERIALIDAD ESPACIALIDAD



ACTIVIDADES que fomentan el encuentro

JUGAR



CIRCULAR



RECREAR

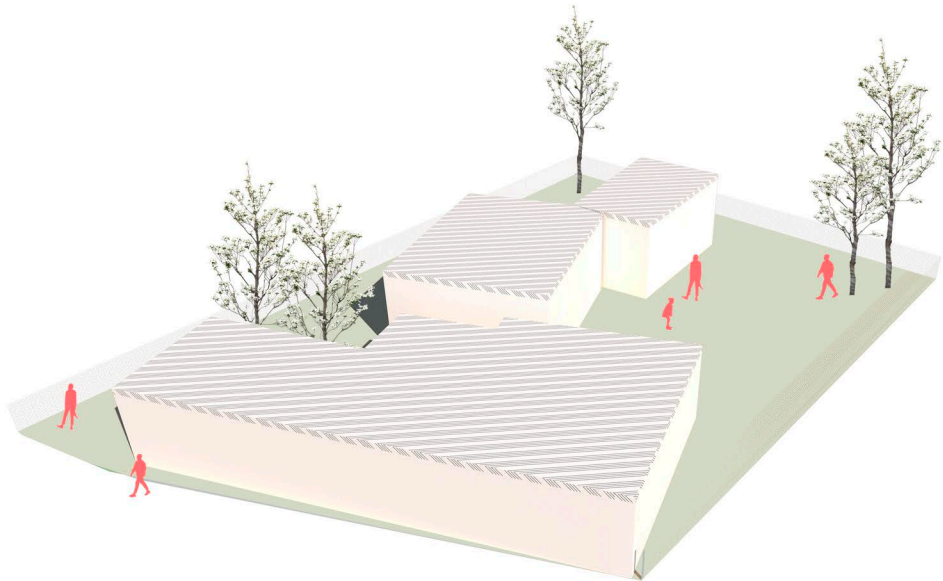
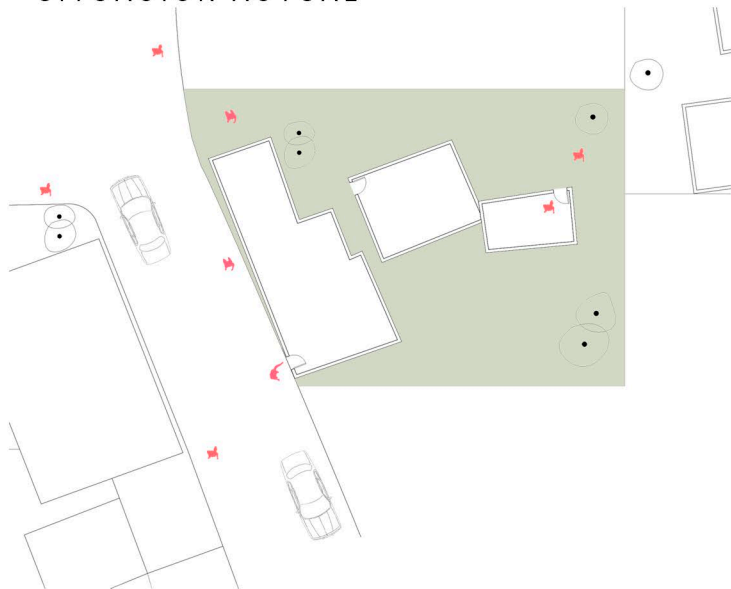


CUIDAR





SITUACIÓN ACTUAL



PROPUESTA

PASILLO

VEREDA

PÉRGOLA

MATERIALIDAD

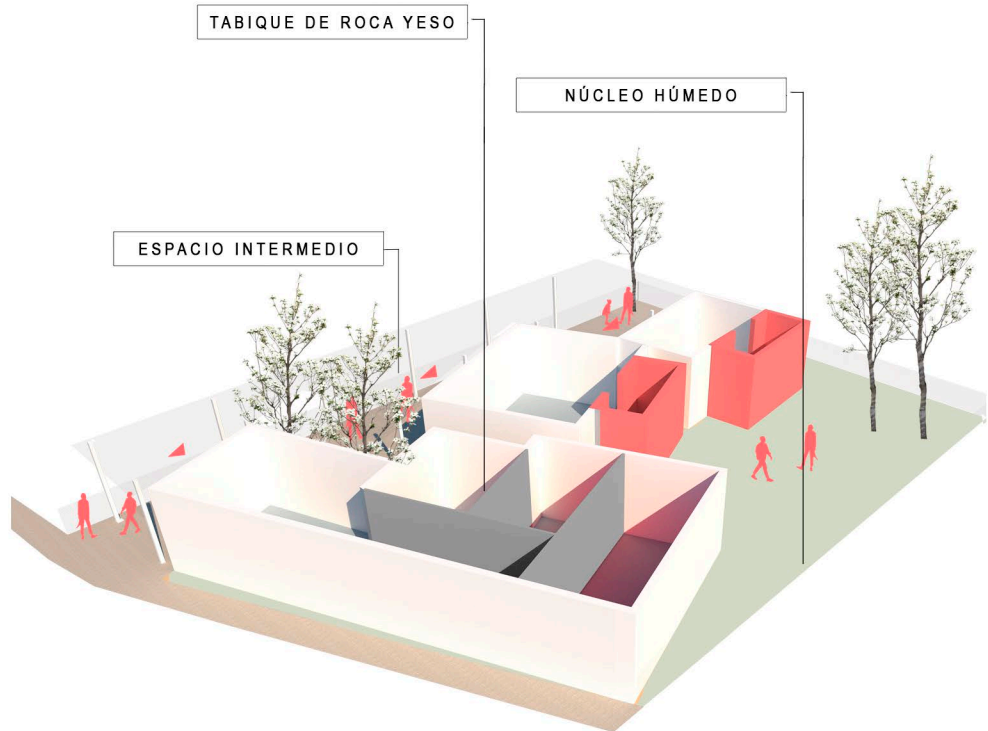
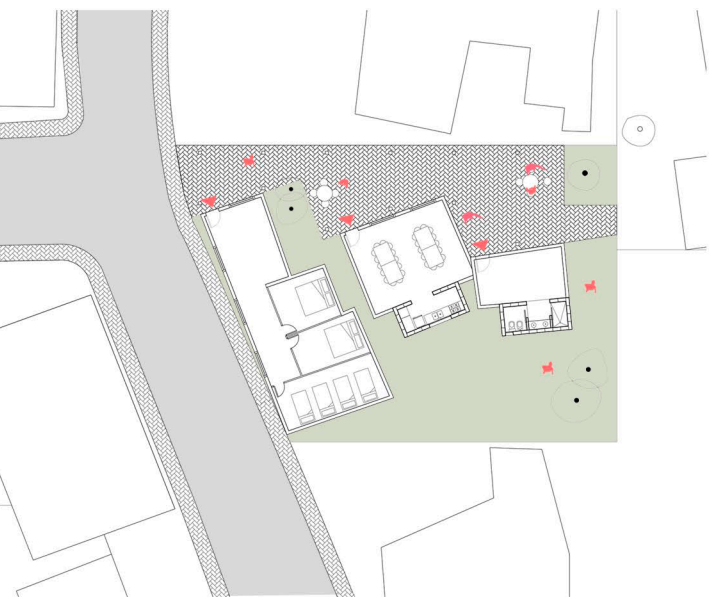
ESPACIALIDAD

JUGAR

CIRCULAR

RECREAR

CUIDAR



ESPACIO INTERMEDIO

ELEMENTOS que dan lugar

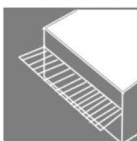
VEREDA



PASILLO

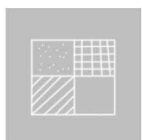


PÉRGOLA



CONFIGURACIONES que dan forma

MATERIALIDAD ESPACIALIDAD



ACTIVIDADES que fomentan el encuentro

JUGAR



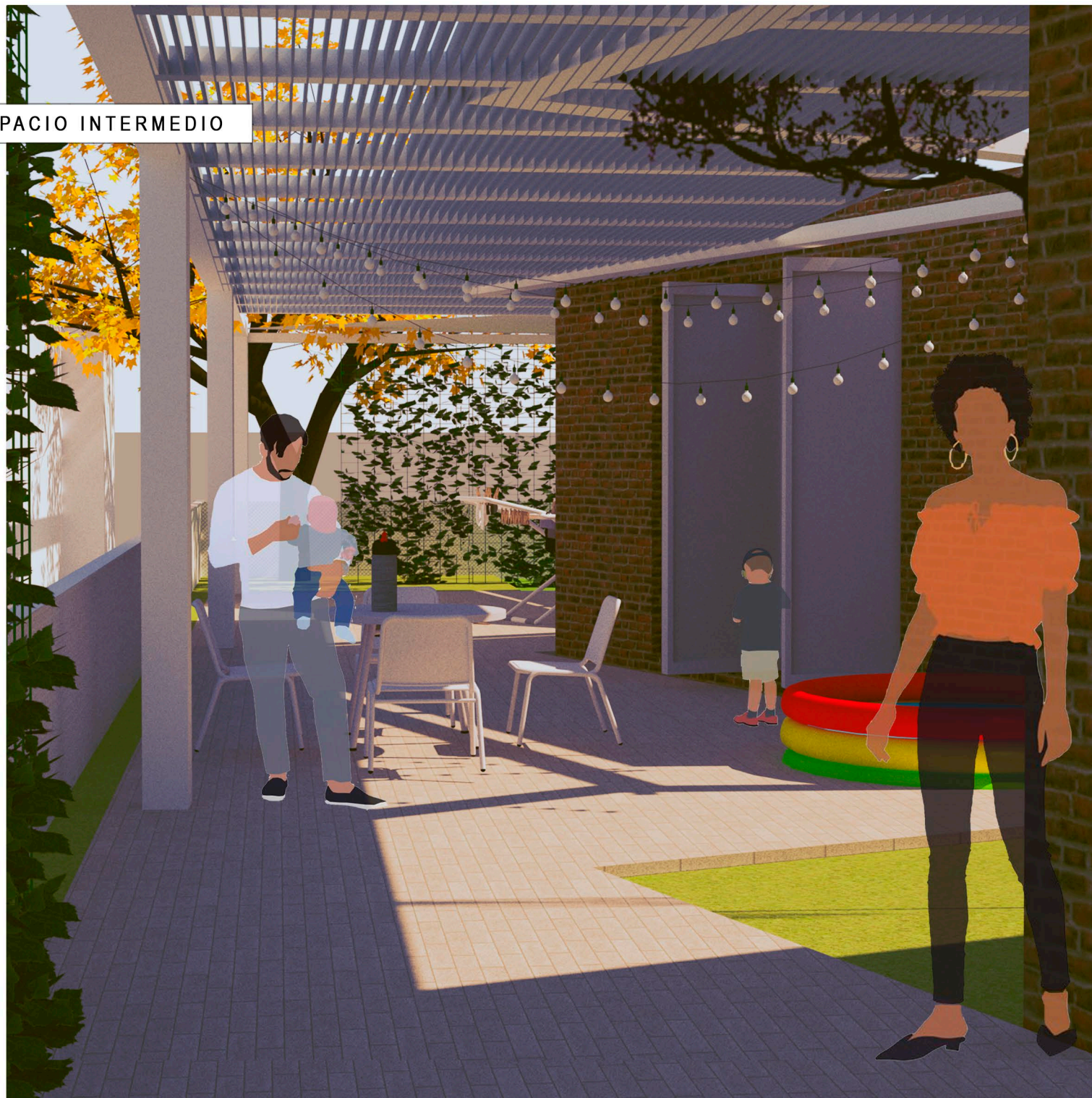
CIRCULAR



RECREAR

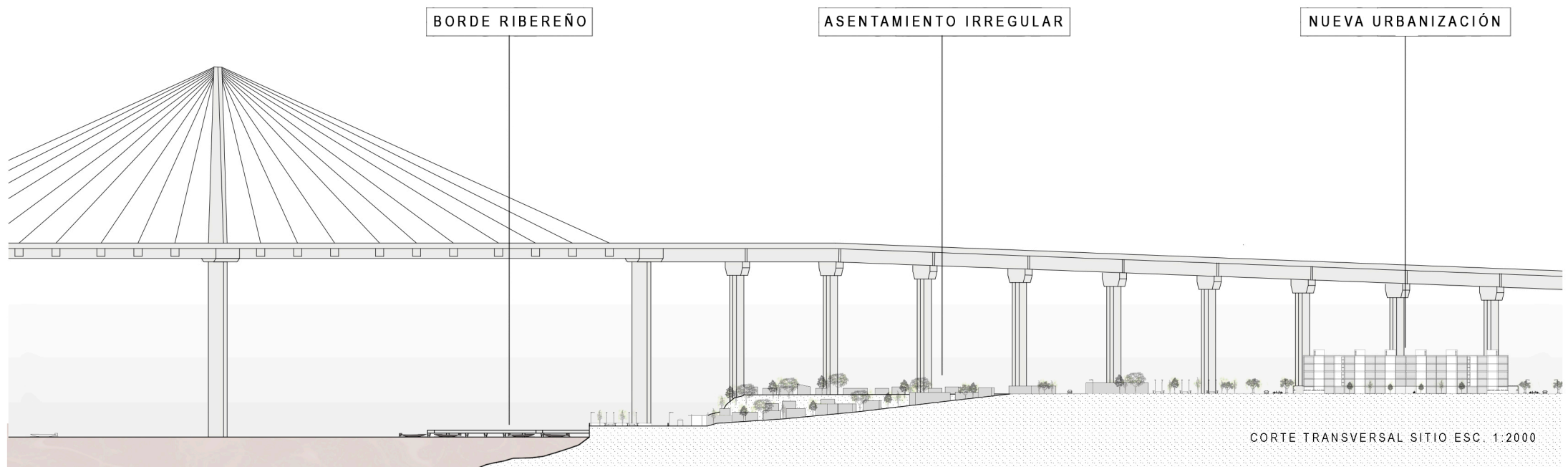


CUIDAR



ESPACIO INTERMEDIO

Como generador de encuentro
en la NUEVA URBANIZACIÓN.





PLANTA SITIO ESC. 1:2000



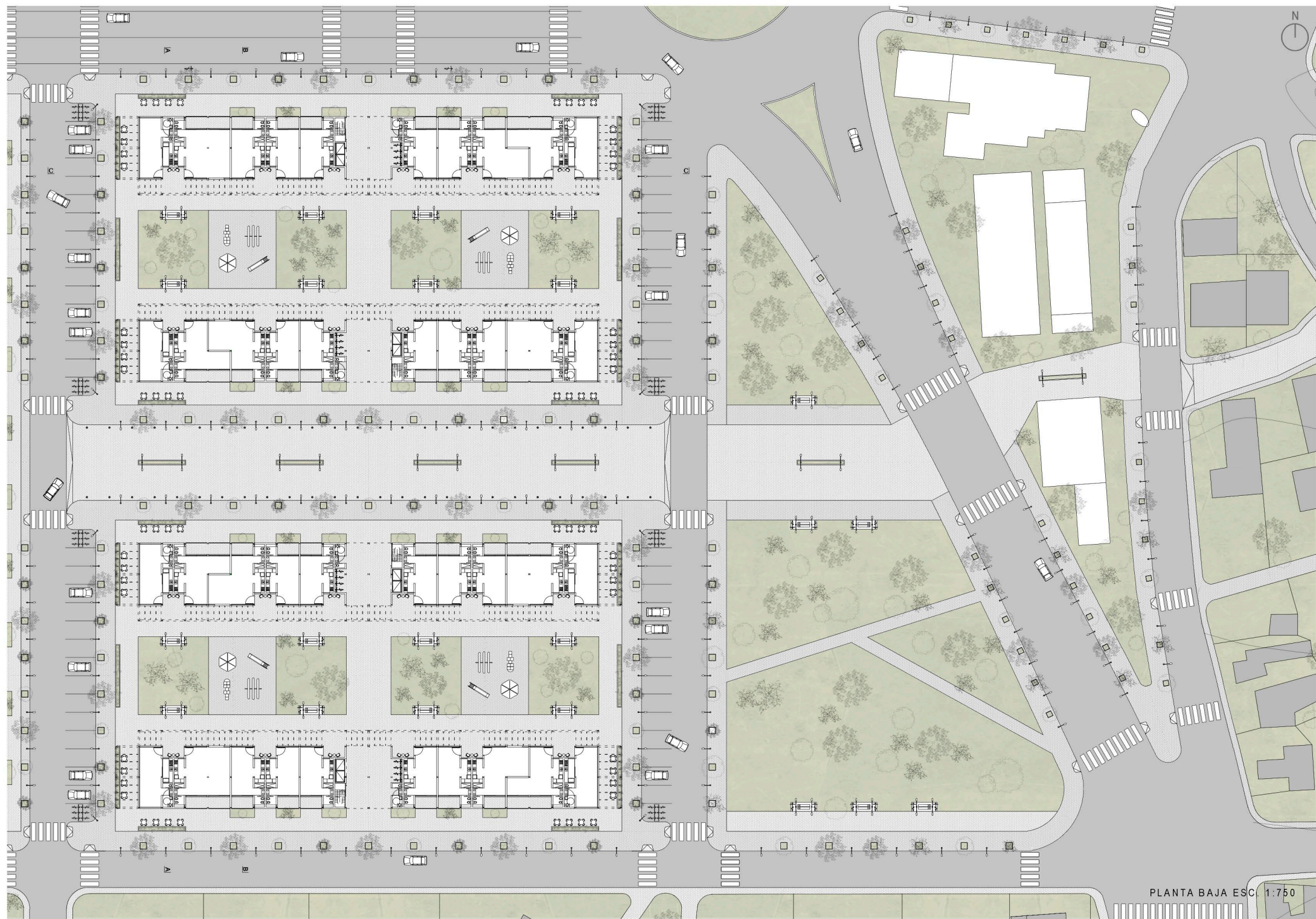
Ilustraciones: Hernán Lleida Ruiz

DISTANCIAS CORTAS ENTRE DIFERENTES USOS

Qué: Proporcionar alternativas peatonales para disminuir distancias entre las viviendas y los centros de uso cotidiano.

Cómo: Creando nuevos pasos entre las parcelas para reducir las distancias a pie dentro de la urbanización: atravesando solares vacíos o con la cesión de espacio privado para uso público. Quitando vallas o muros de equipamientos u otros edificios que obstaculizan y aumentan las distancias de la red de recorridos peatonales cotidianos.

Zaida Muxi Martinez (Postsuburbia, 2014)



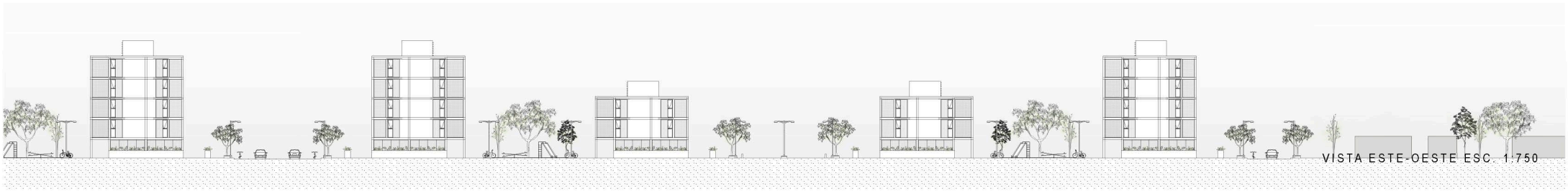
PLANTA BAJA ESC. 1:750



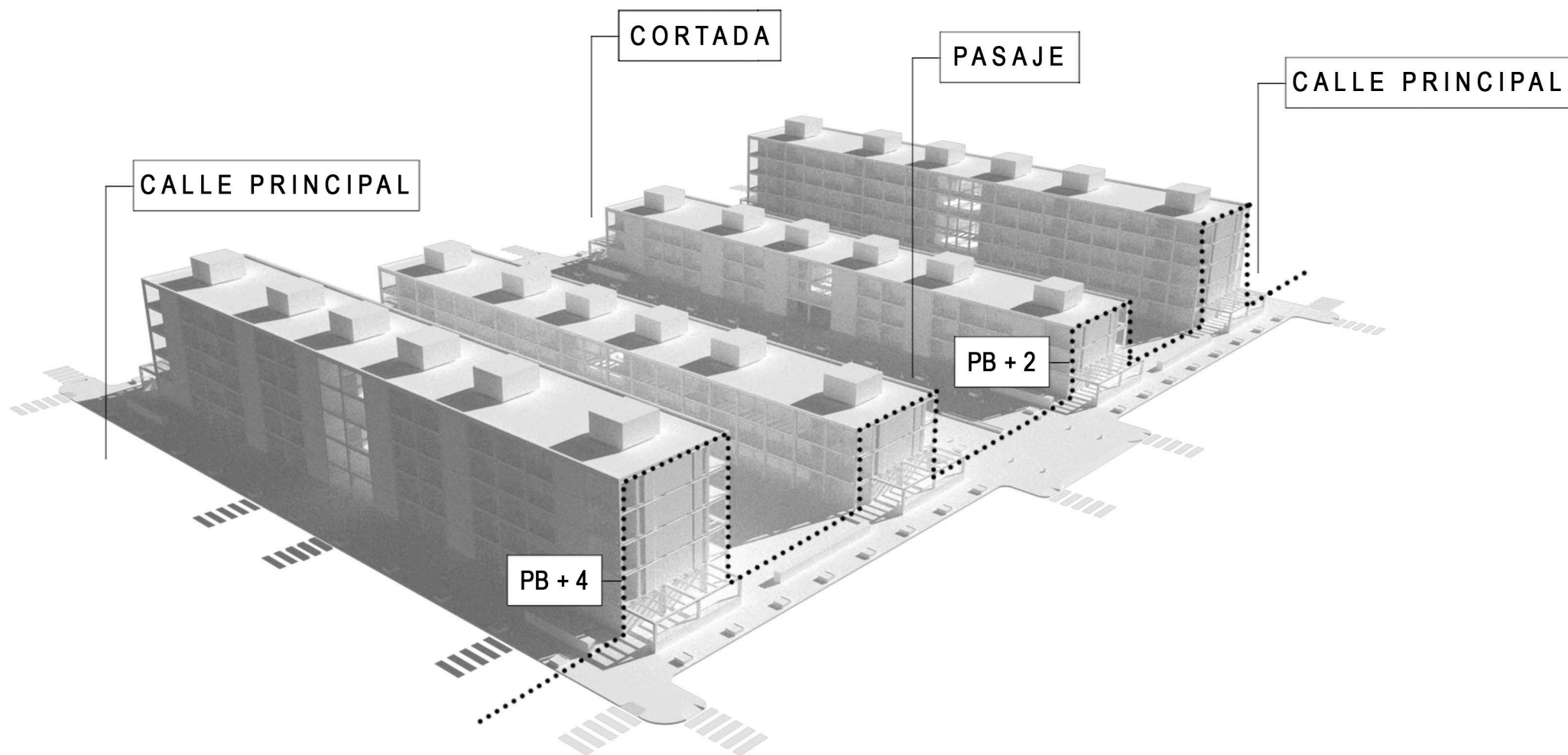


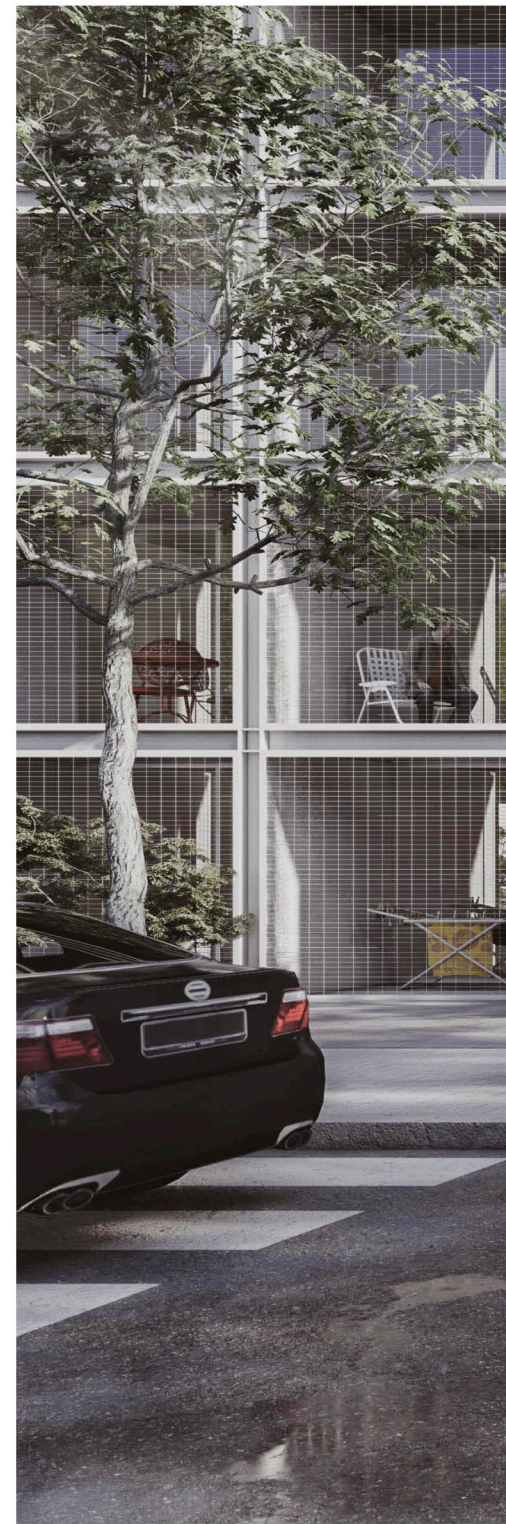


VISTA NORTE SUR CONTRAFRENTE ESC. 1:750

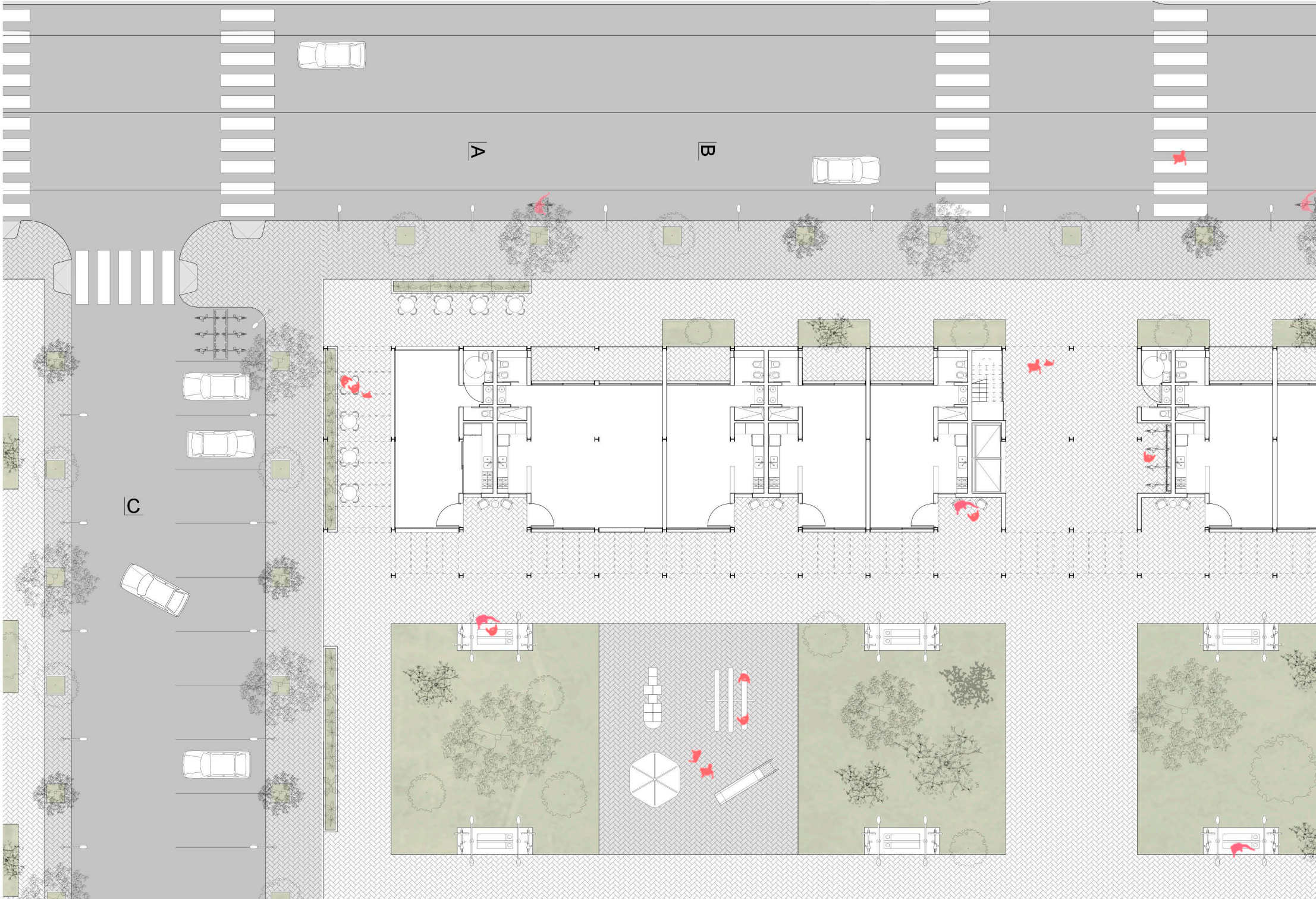


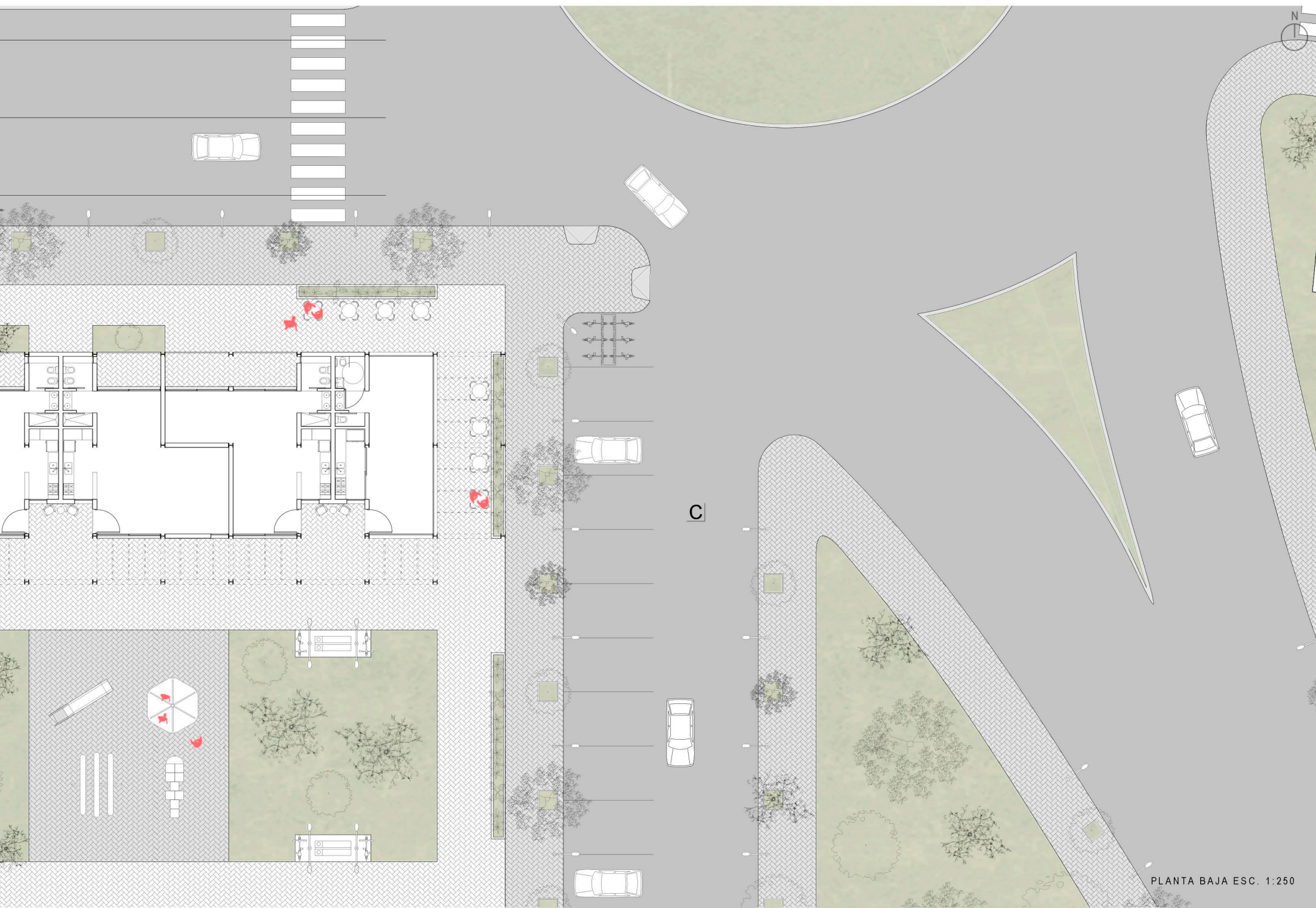
VISTA ESTE-OESTE ESC. 1:750











PLANTA BAJA ESC. 1:250



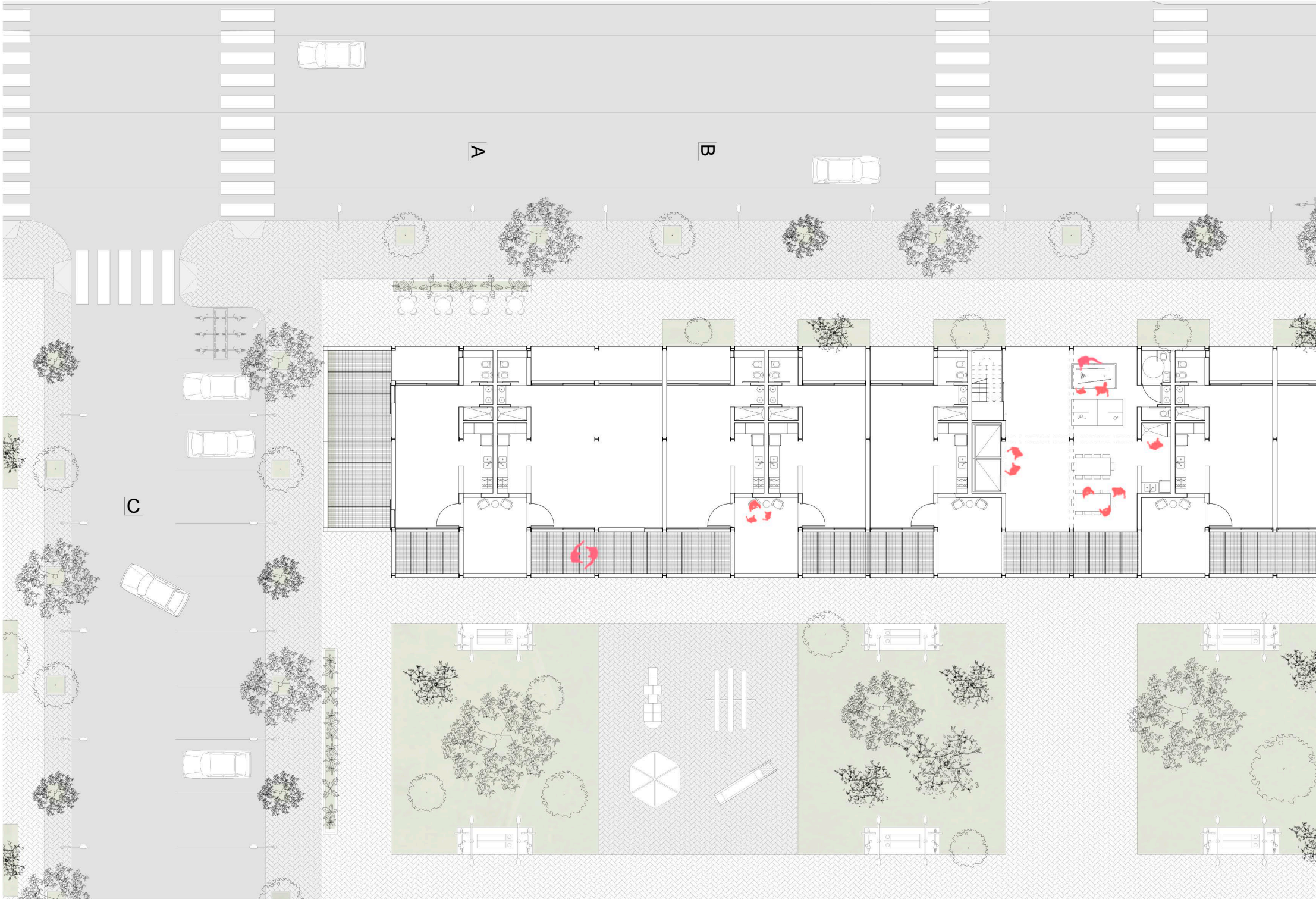
Ilustraciones: Hernán Lleida Ruiz

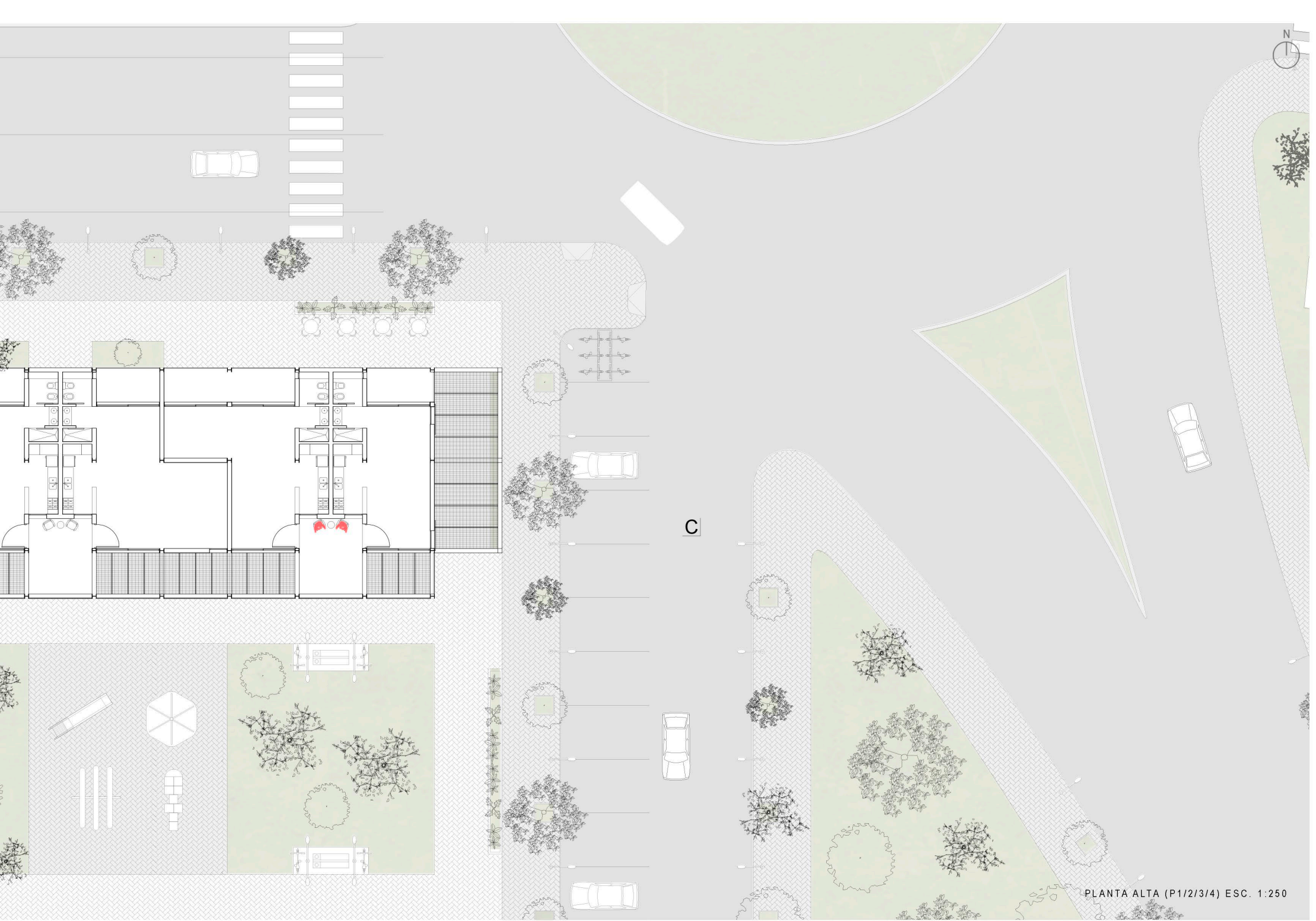
ADAPTACIÓN DE PLANTAS BAJAS PARA ACTIVIDAD COMERCIAL

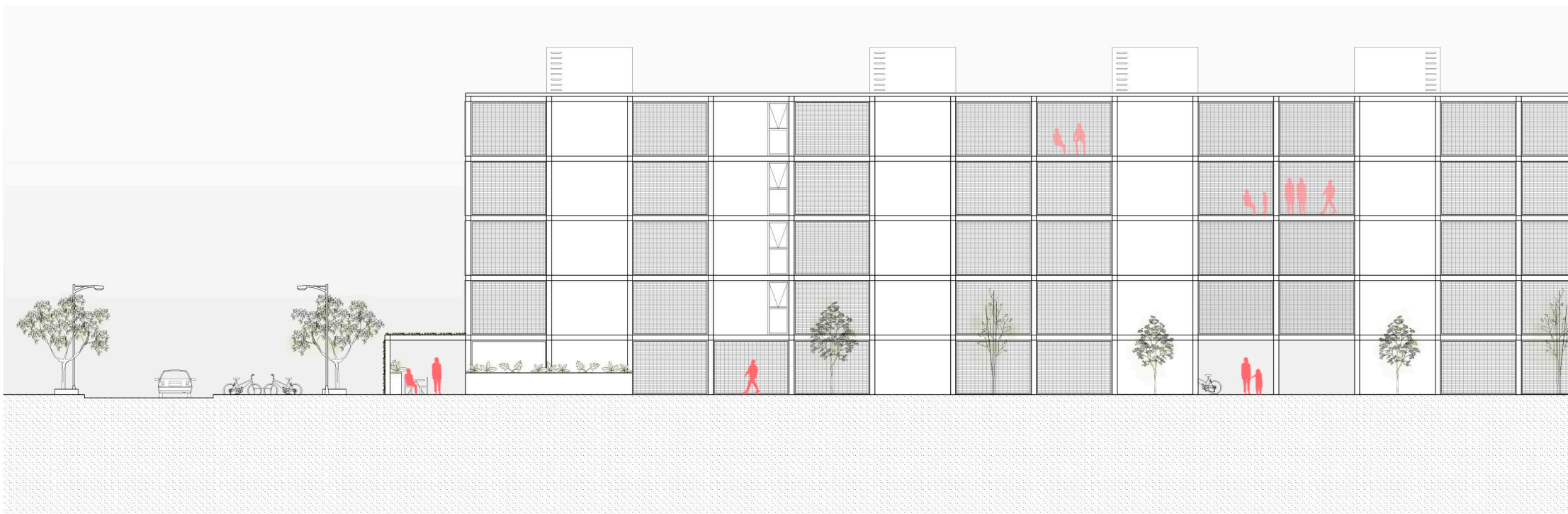
Qué: Generar normativa que permita la incorporación de la actividad comercial en la planta baja residencial en contacto con la calle.

Cómo: Modificando la normativa para permitir la actividad comercial, dando prioridad a los ejes de las redes cotidianas. Permitiendo que la gestión de dichos comercios pueda depender o no de las personas propietarias. Incentivando los comercios de proximidad a través de bonificaciones. Flexibilizando los horarios de apertura y cierre de dichos comercios para adecuarse a las necesidades específicas y mejorar la percepción de seguridad de las personas que viven en las urbanizaciones gracias a aquellas que cierran más tarde.

Zaida Muxi Martinez (Postsuburbia, 2014)

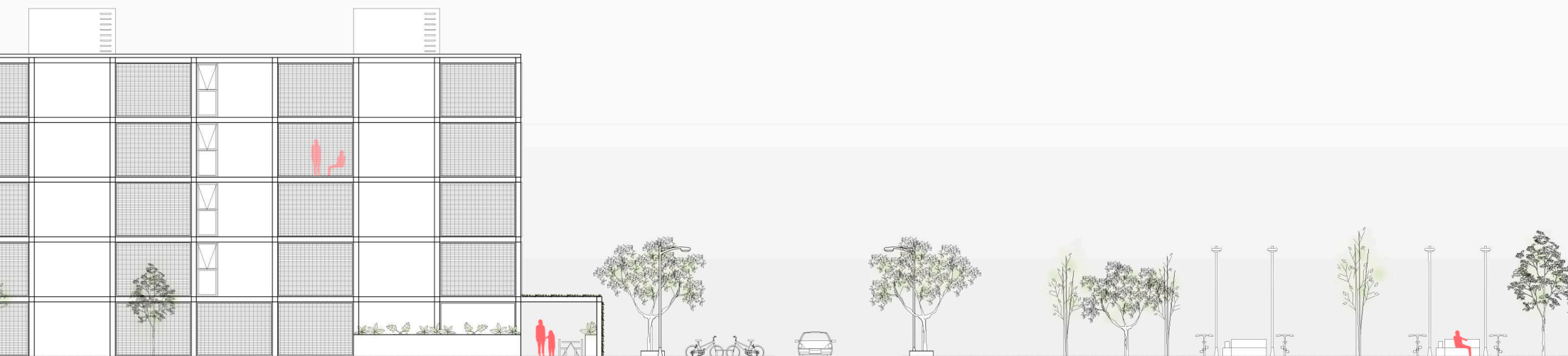




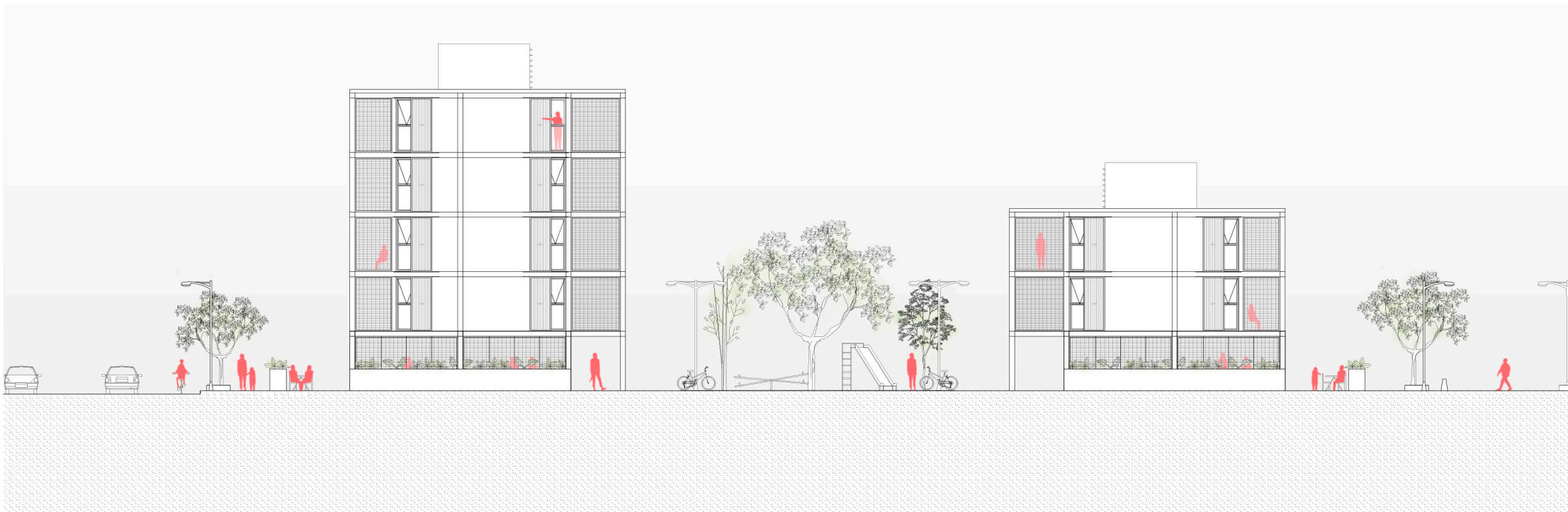
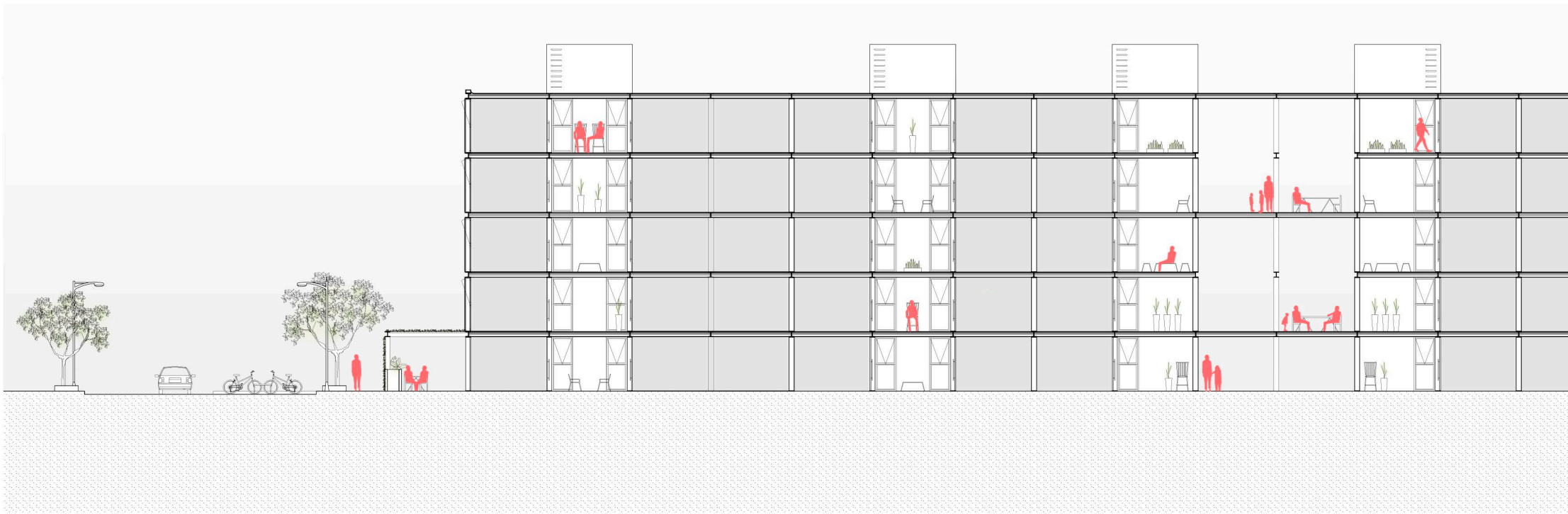




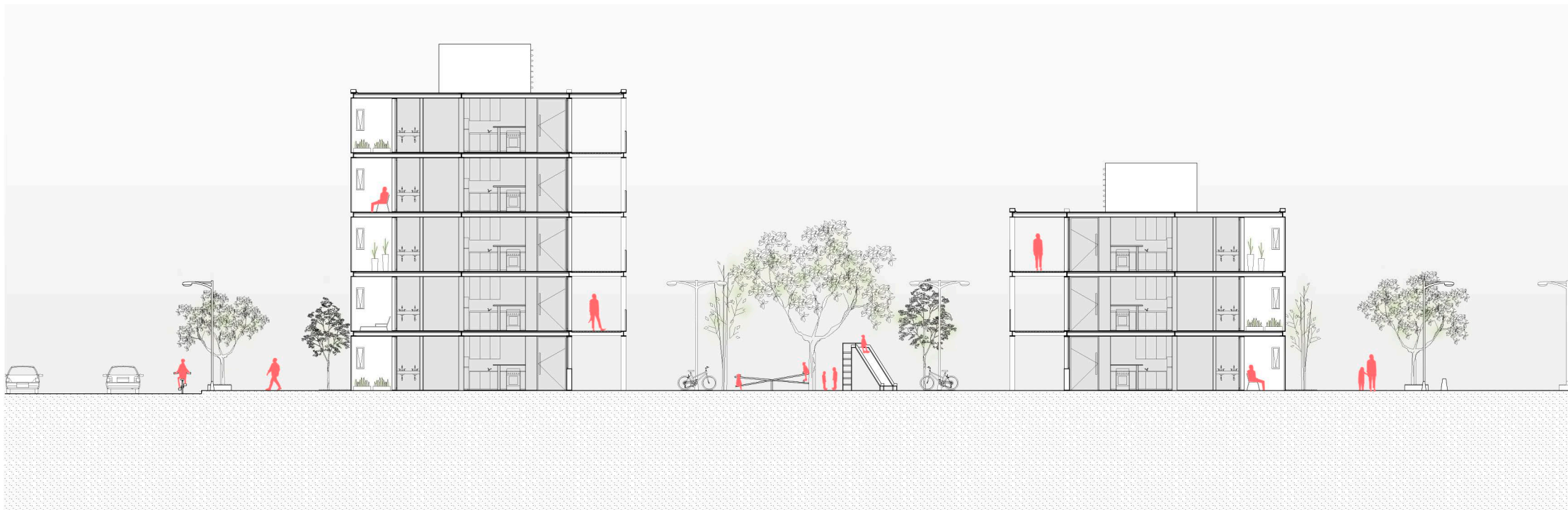
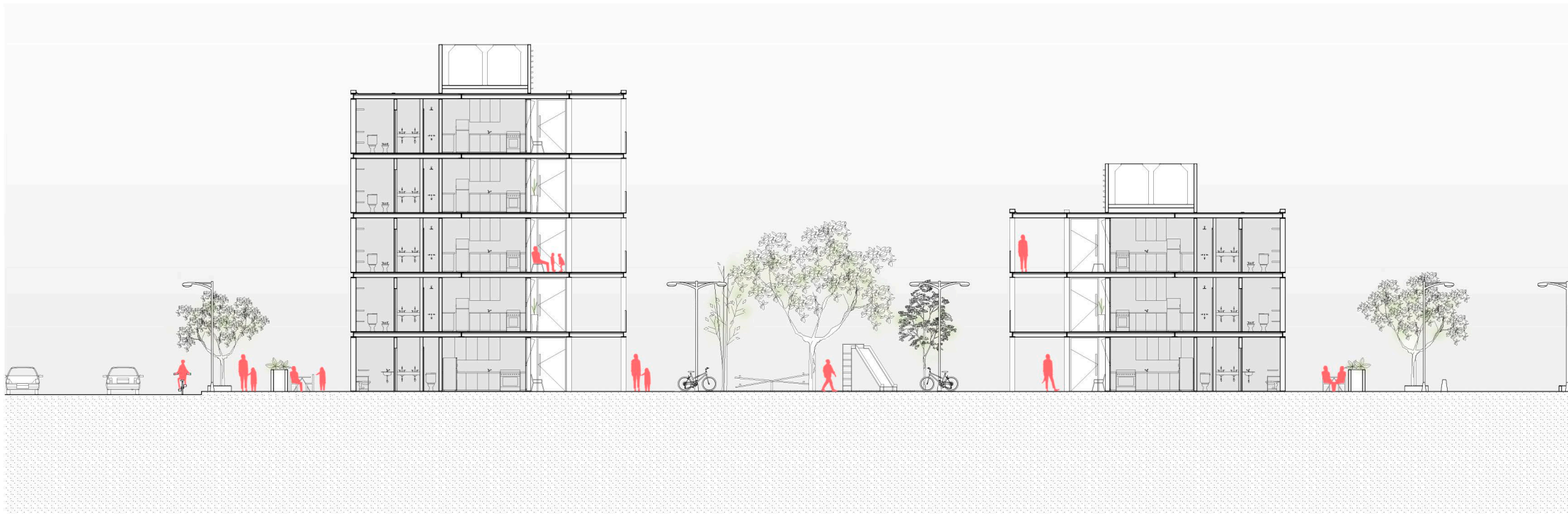
VISTA NORTE-SUR CONTRAFRENTE ESC. 1:250

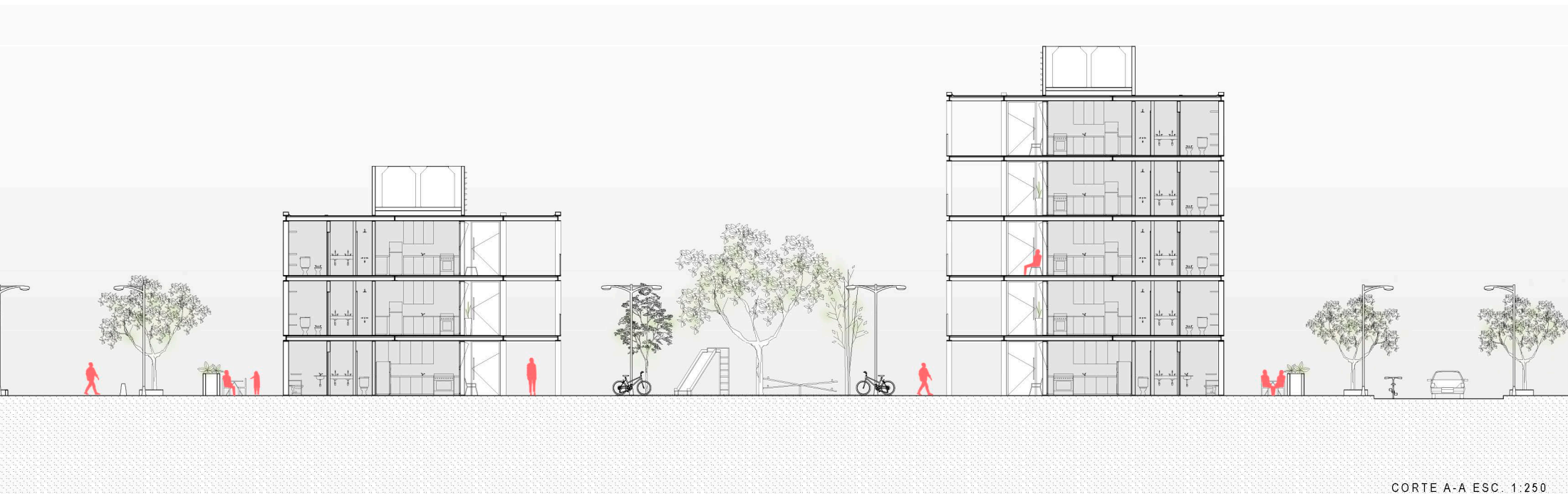


VISTA NORTE-SUR FRENTE ESC. 1:250

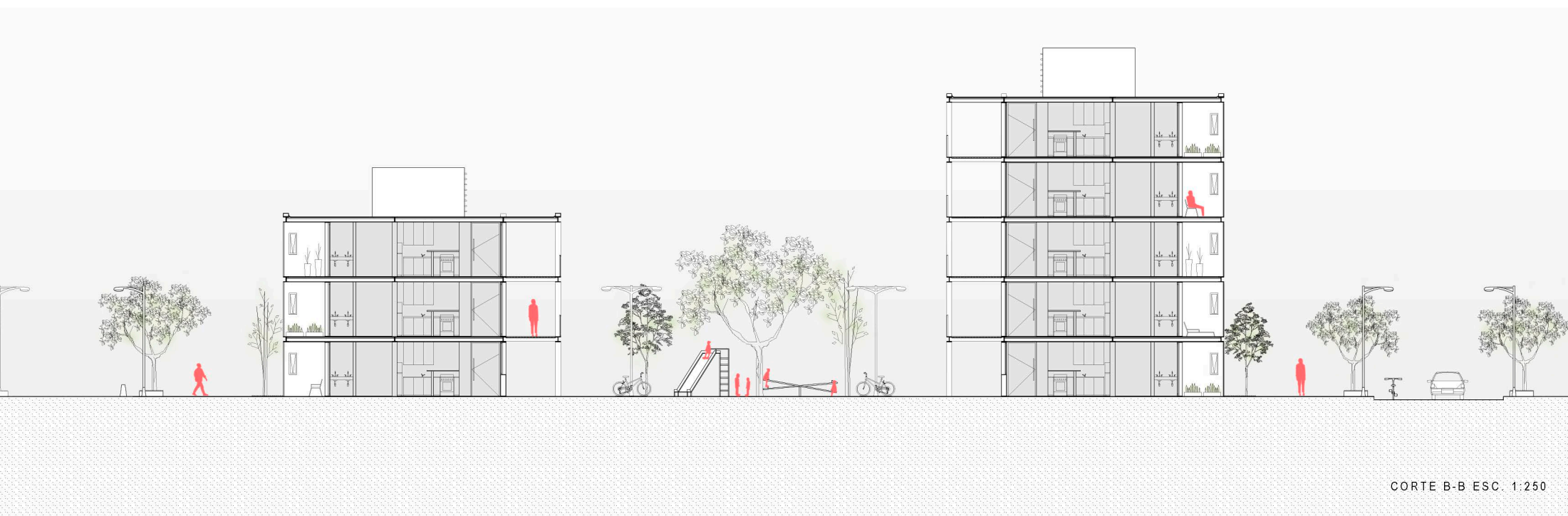




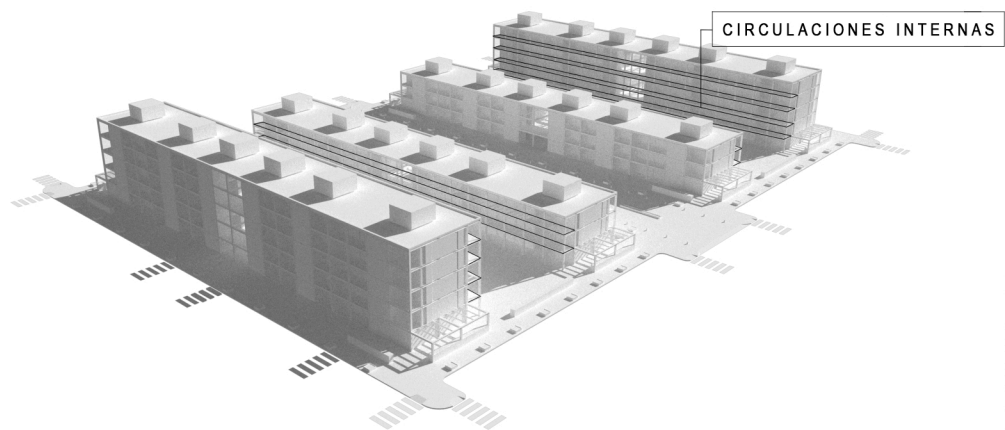




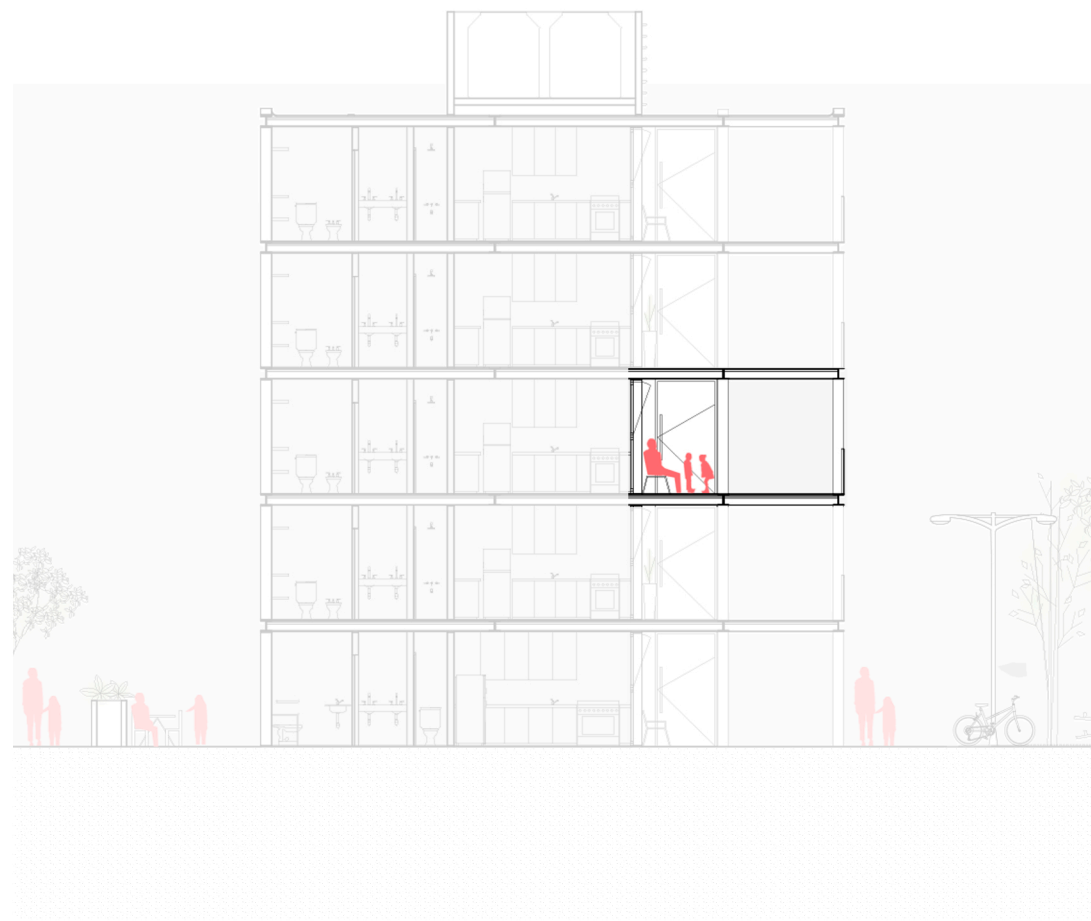
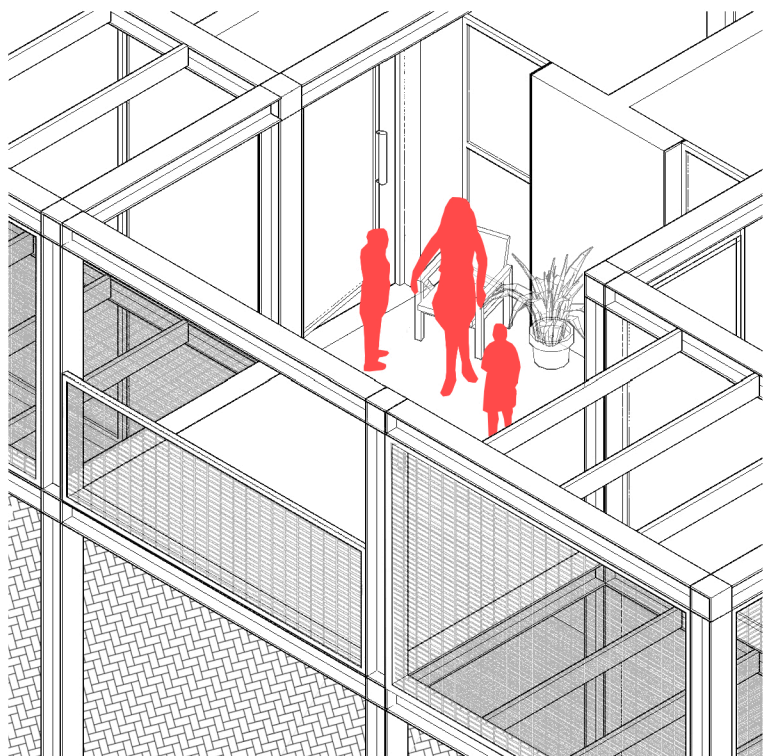
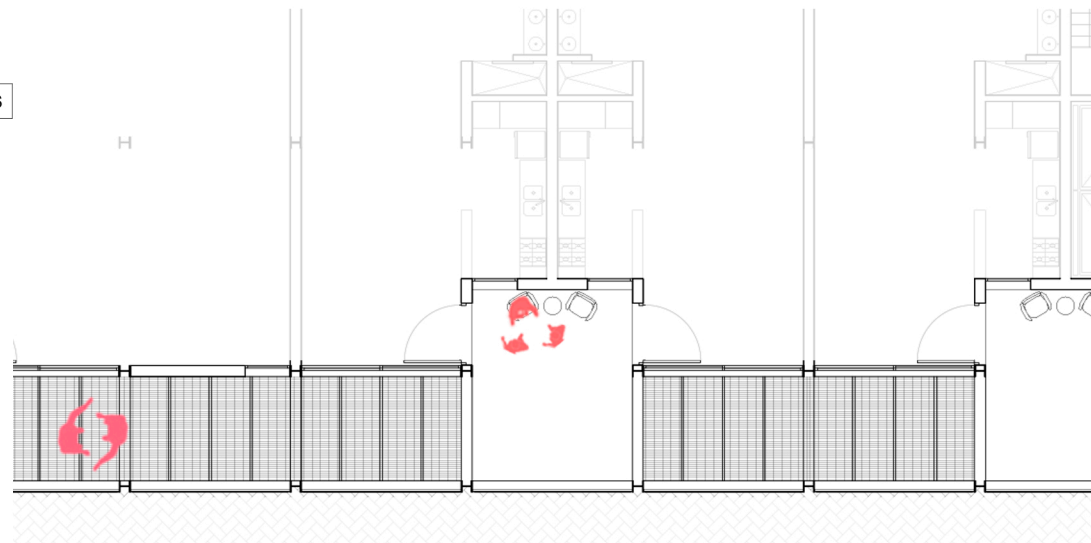
CORTE A-A ESC. 1:250

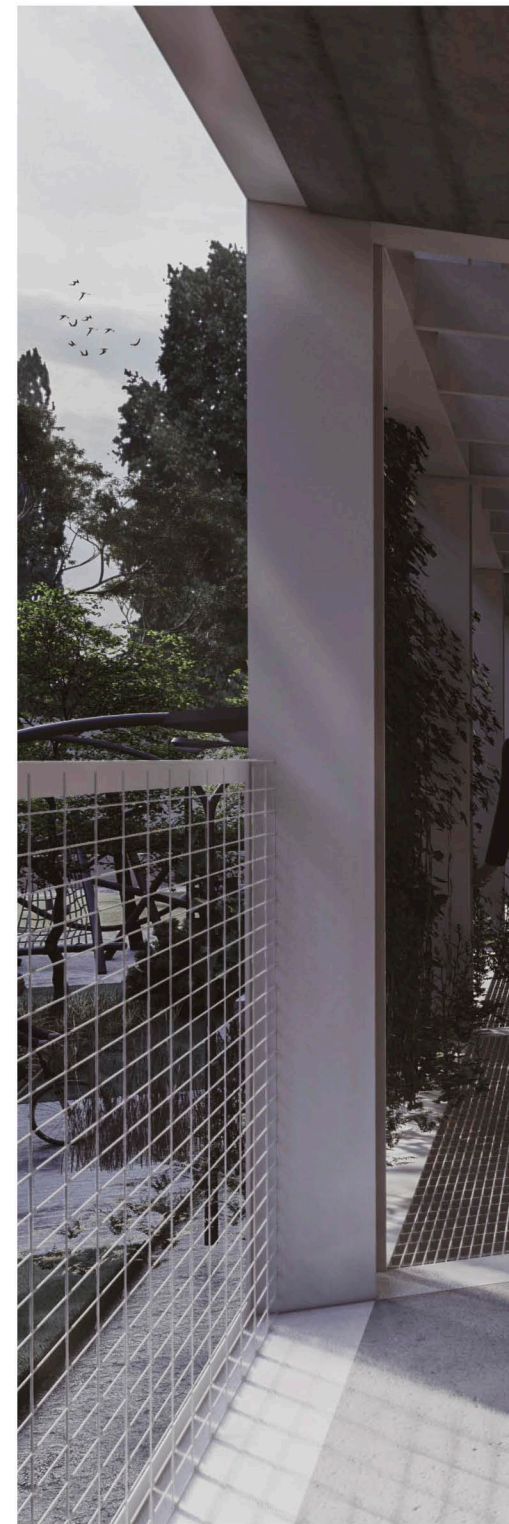


CORTE B-B ESC. 1:250

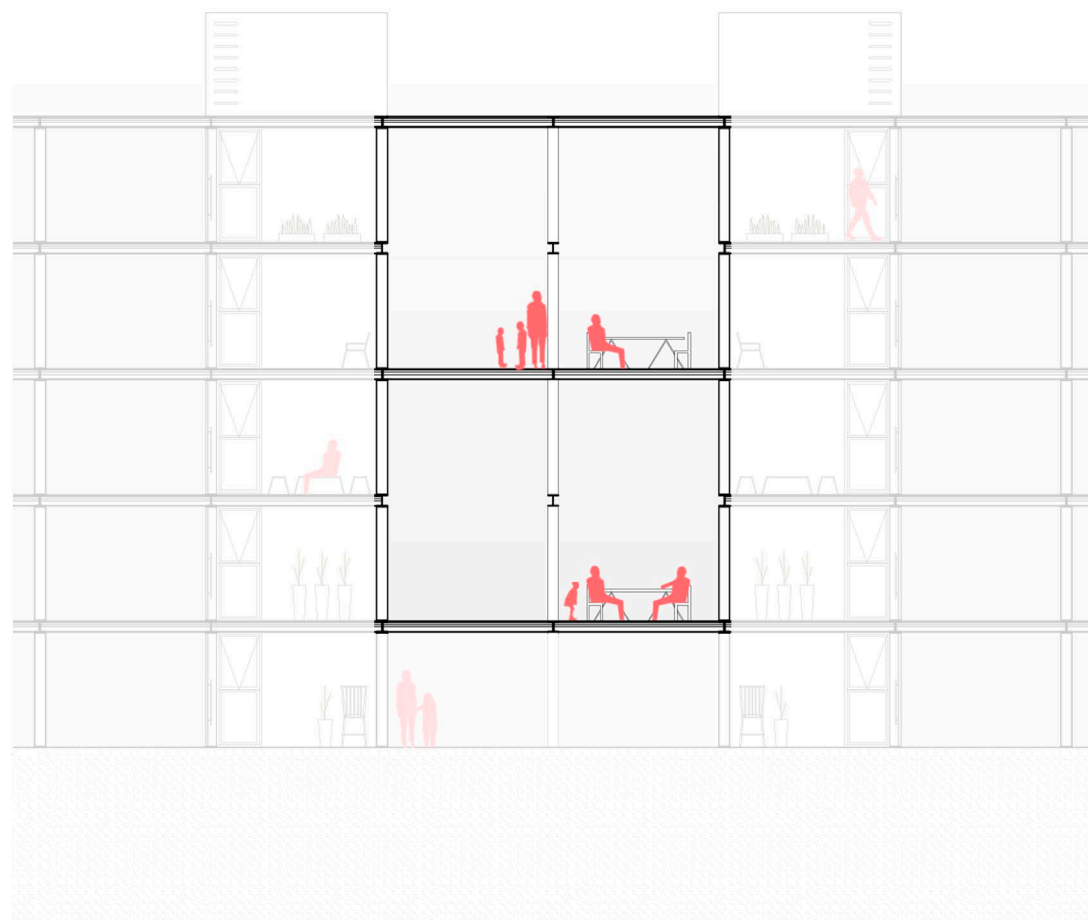
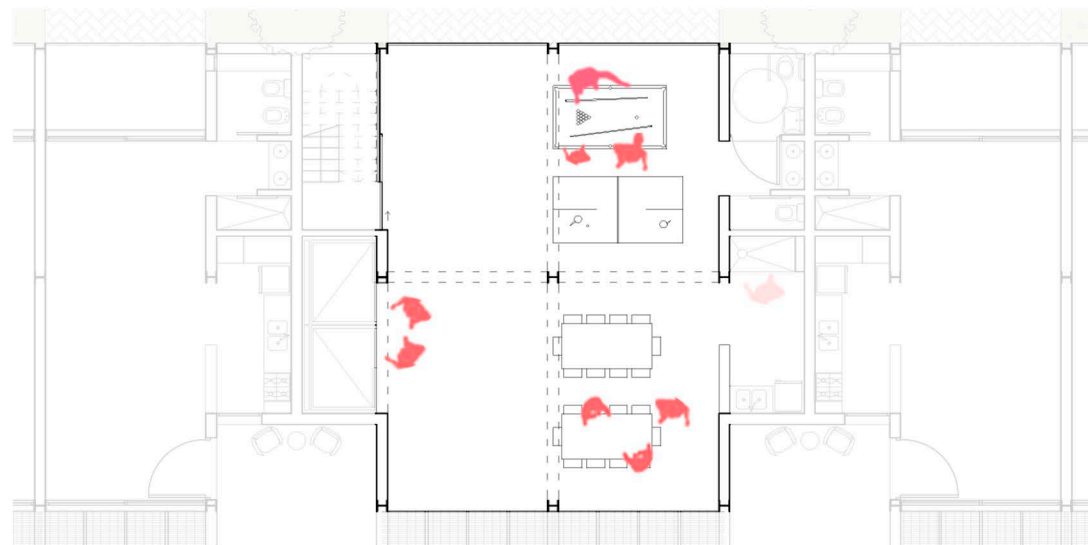
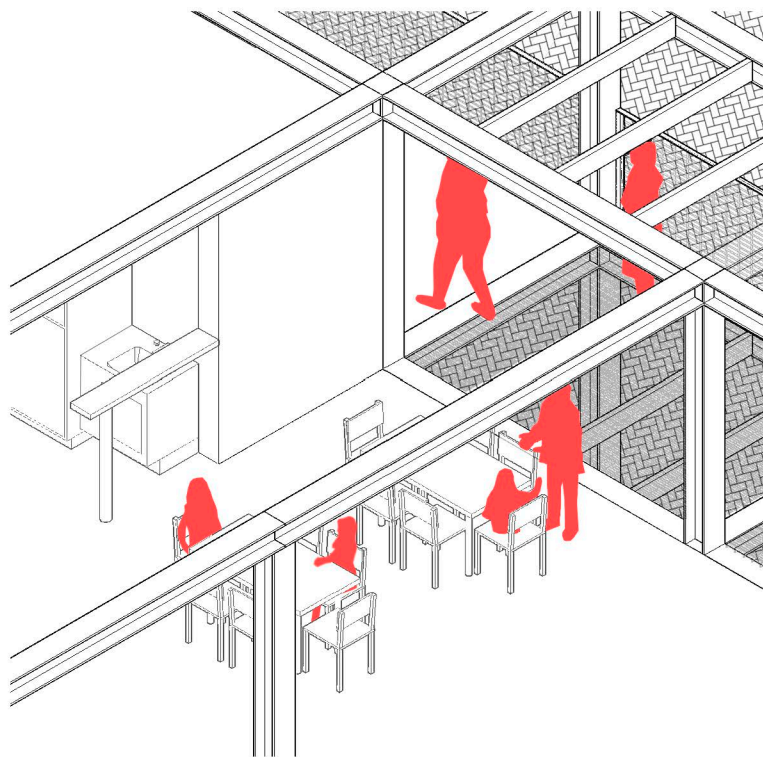


RECREAR CIRCULAR PASARELA MATERIALIDAD

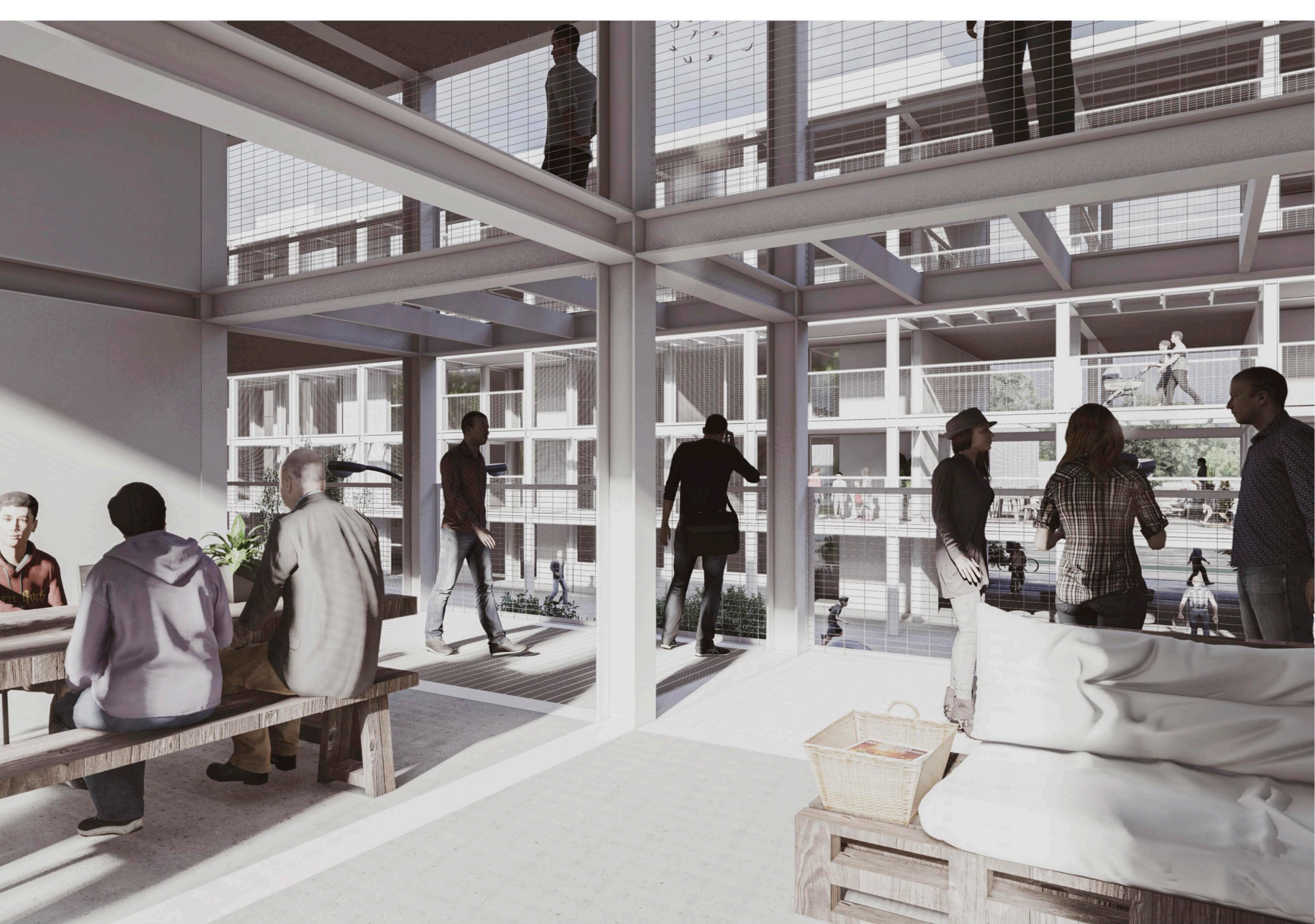


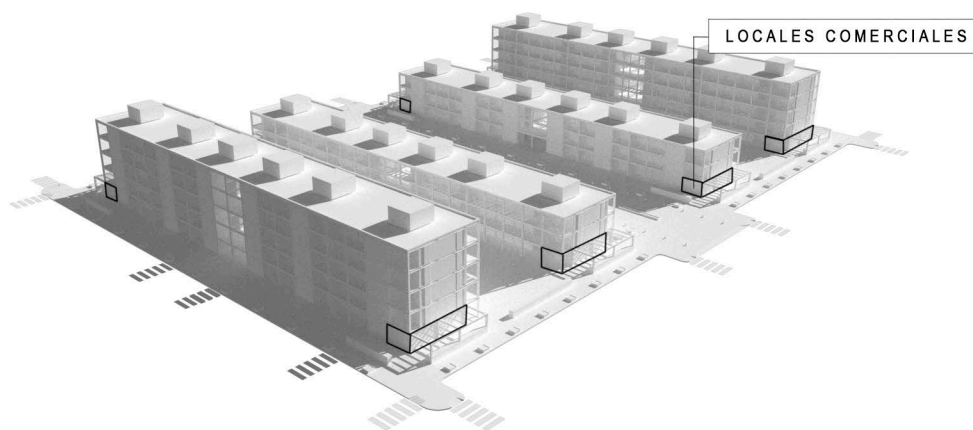




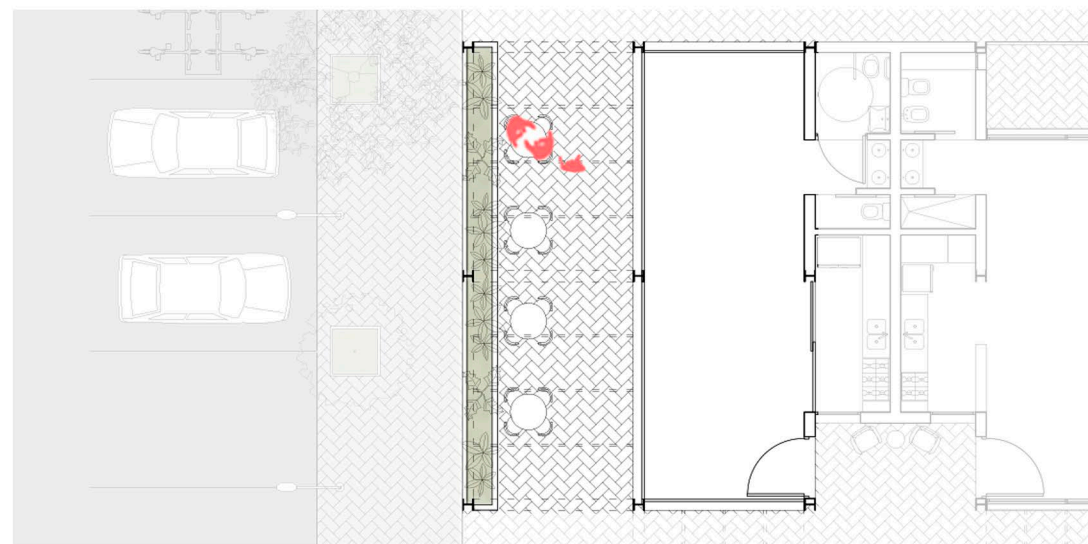
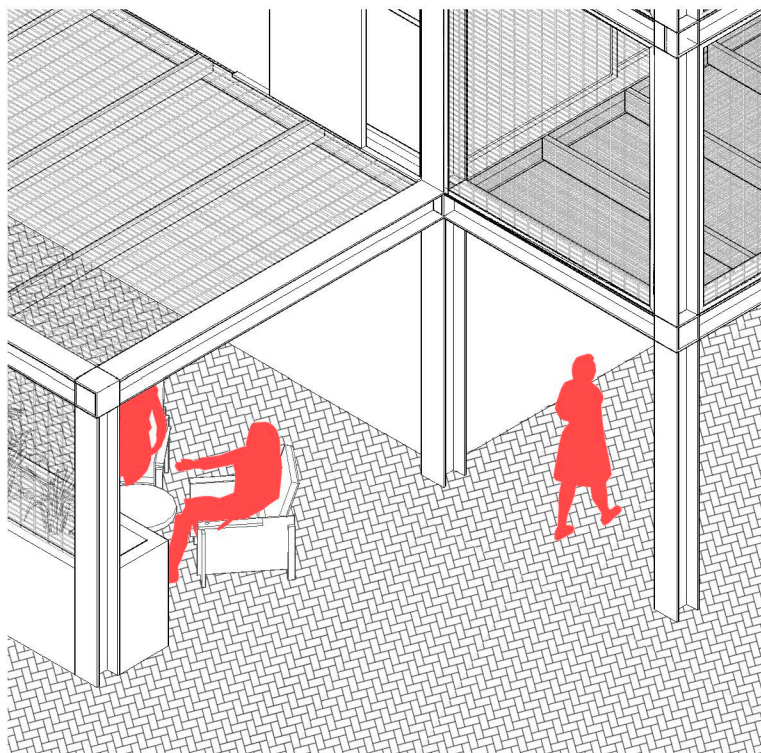


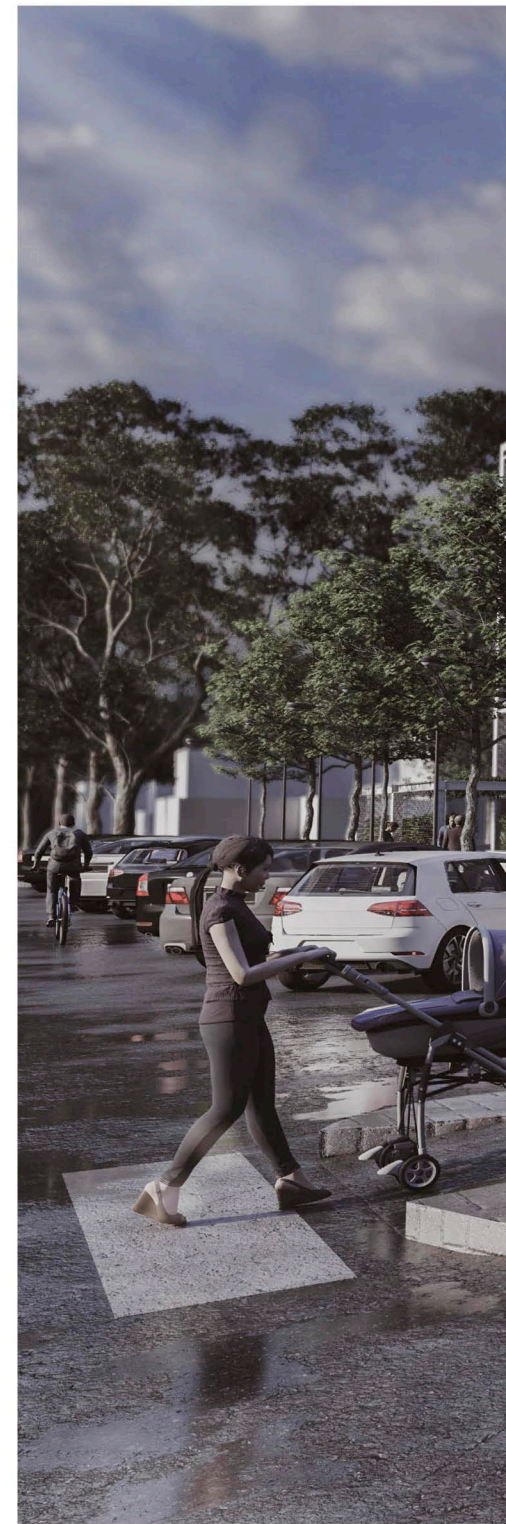




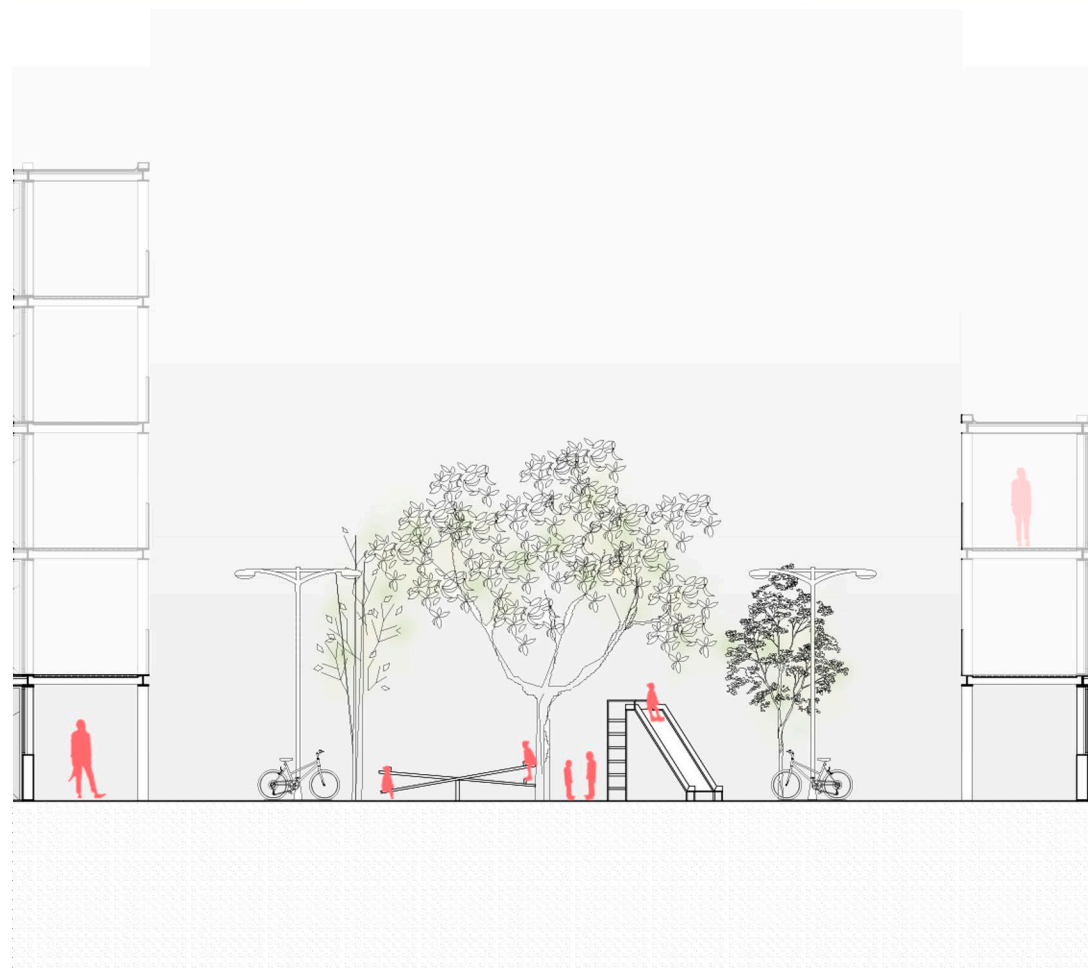
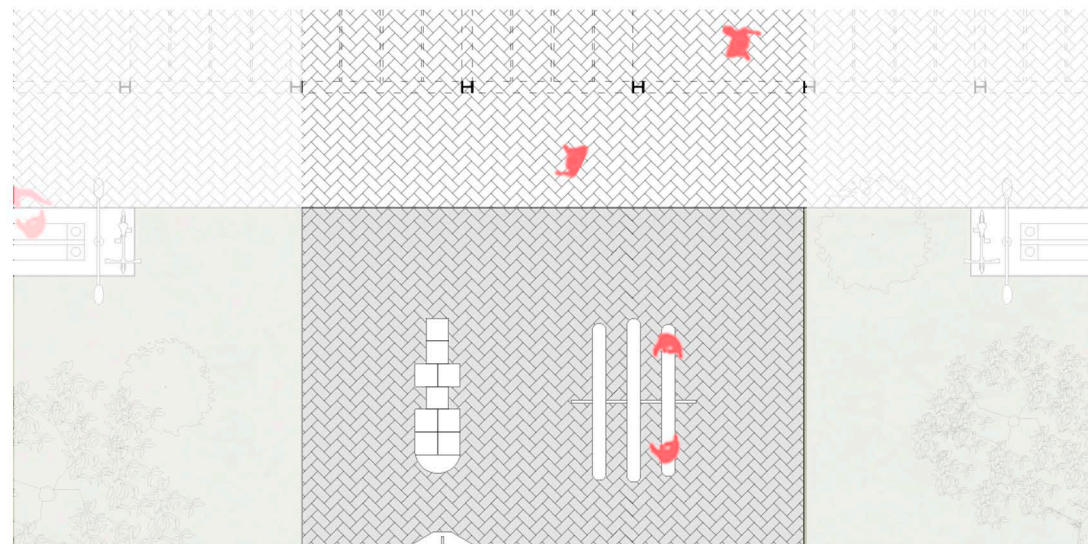
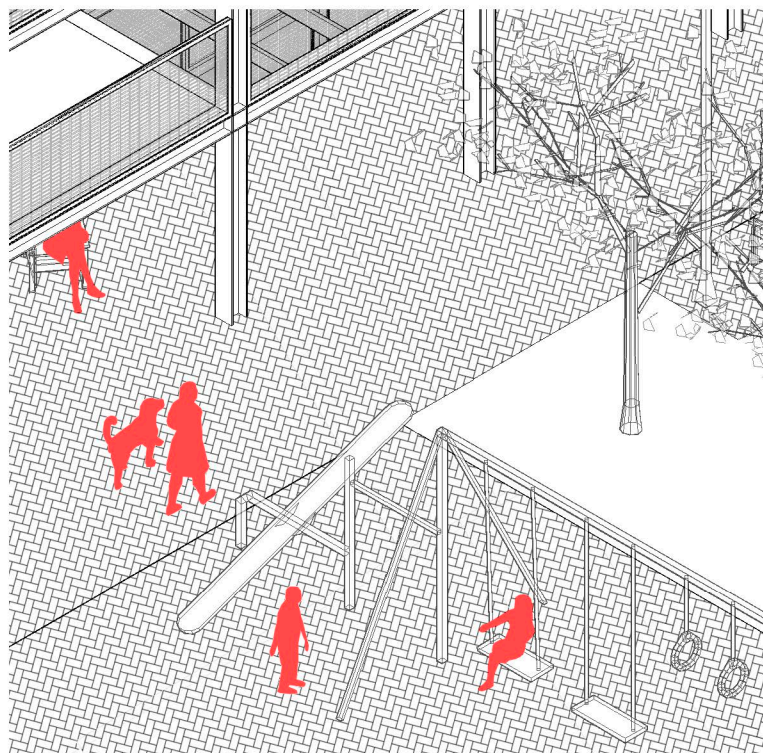


COMERCIALIZAR CIRCULAR VEREDA PÉRGOLA ESPACIALIDAD MOBILIARIO



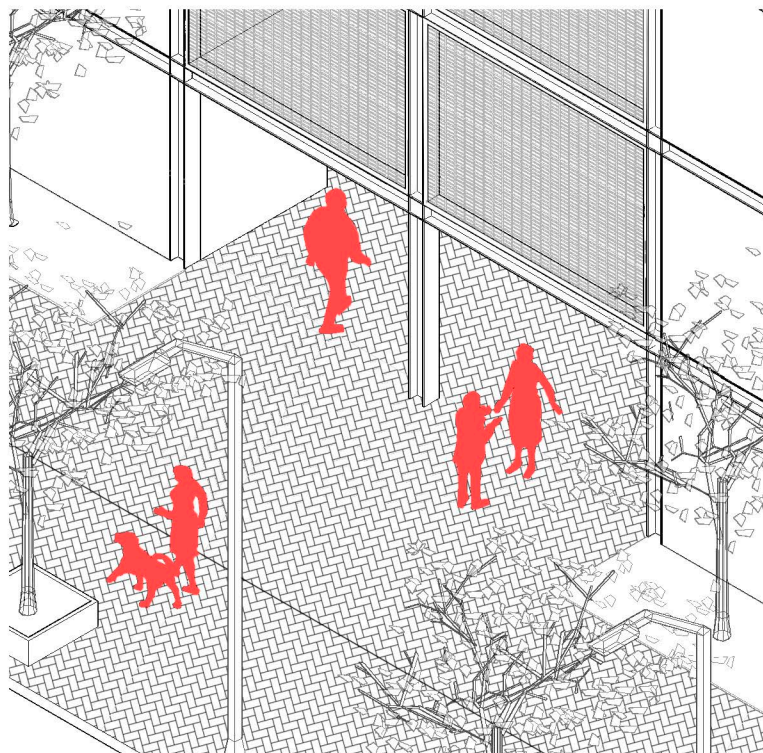
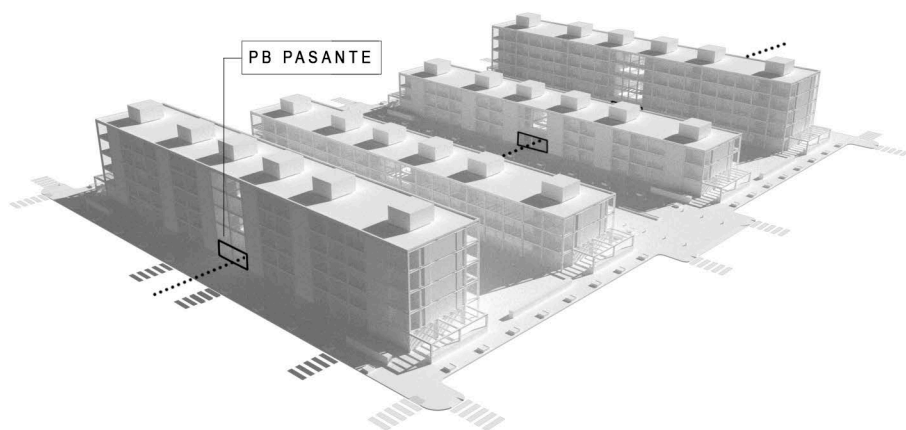










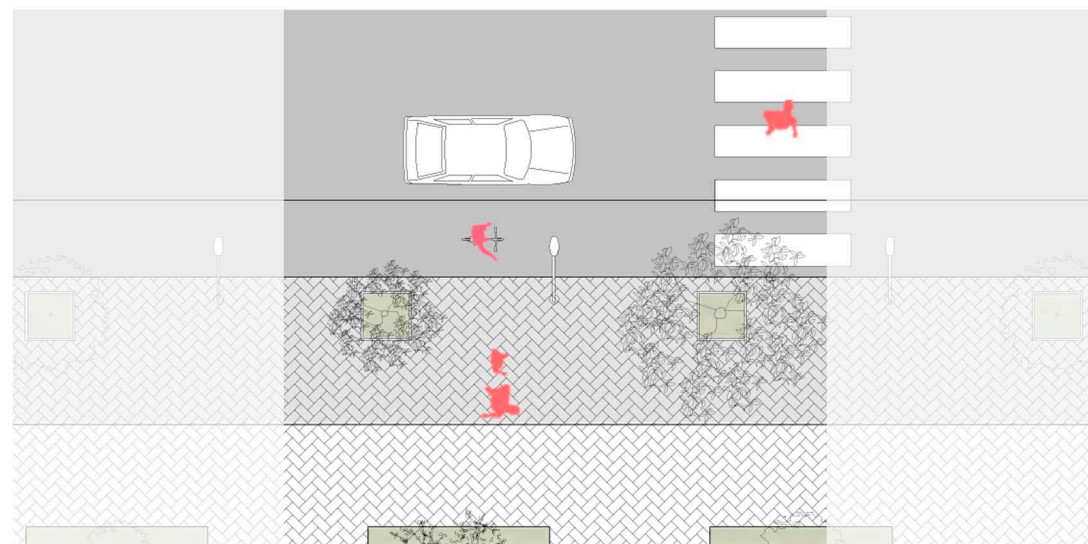
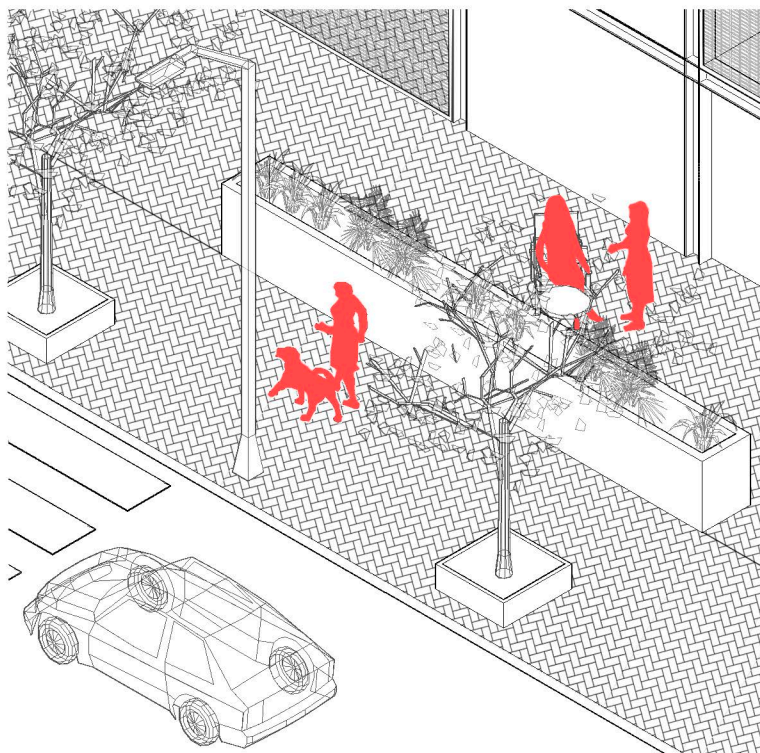


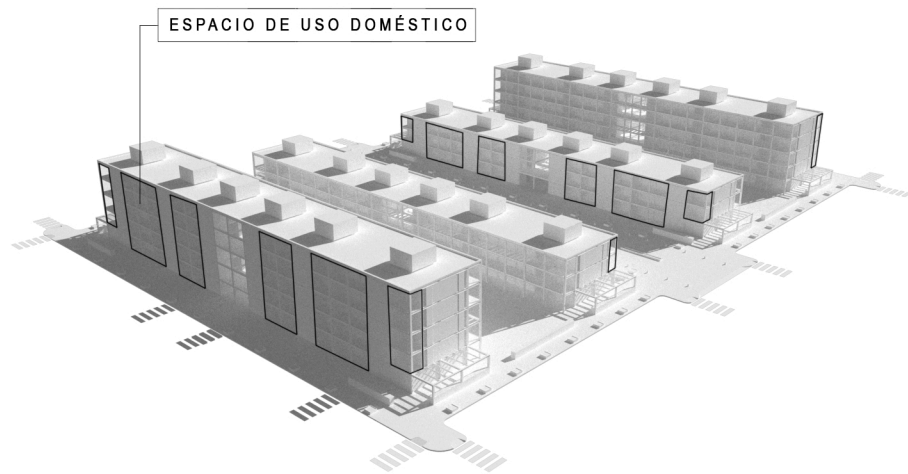






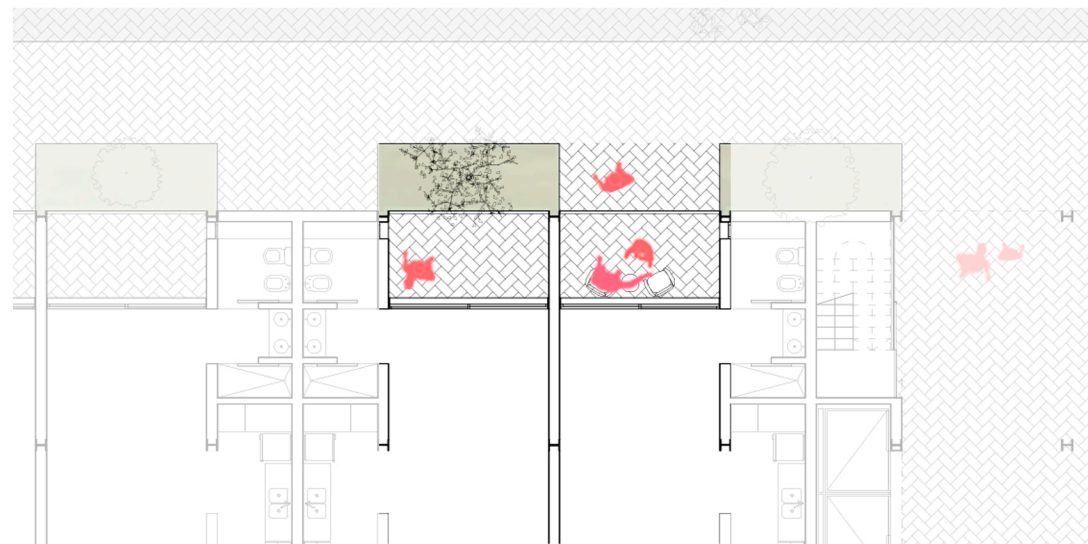
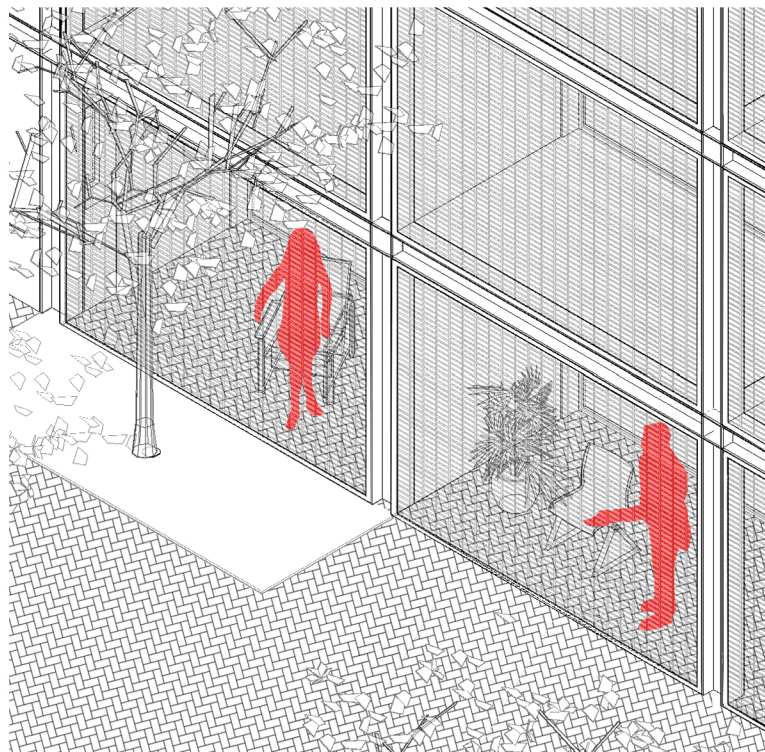
CIRCULAR COMERCIALIZAR VEREDA MATERIALIDAD MOBILIARIO





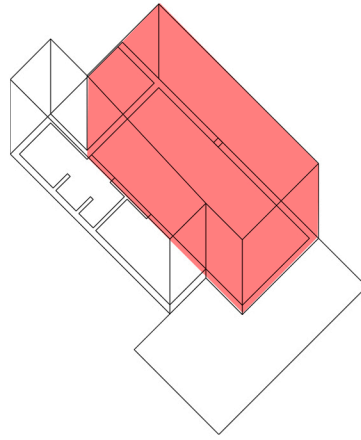
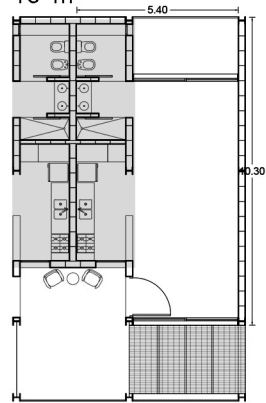
ESPACIO DE USO DOMÉSTICO

RECREAR COMERCIALIZAR CUIDAR GALERIA ESPACIALIDAD MATERIALIDAD



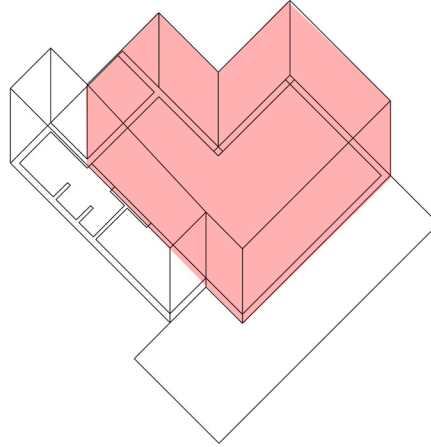
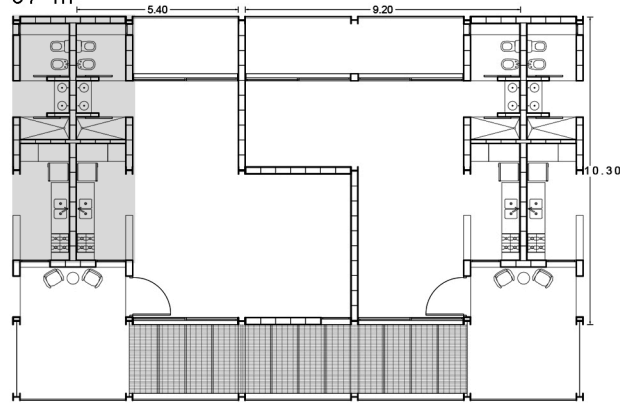
UNIDAD 1:

45 m²



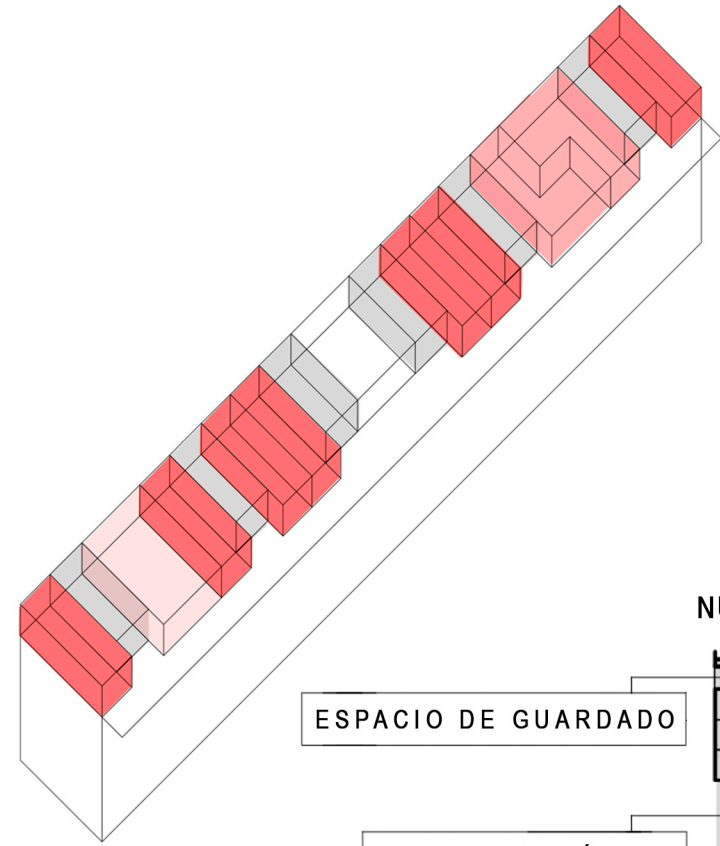
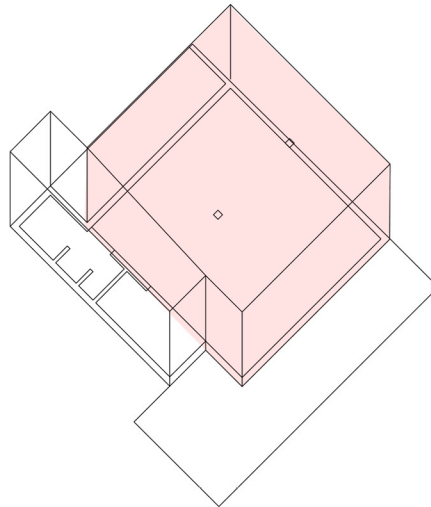
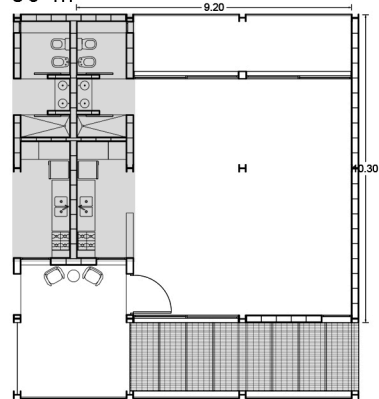
UNIDAD 2:

67 m²



UNIDAD 3:

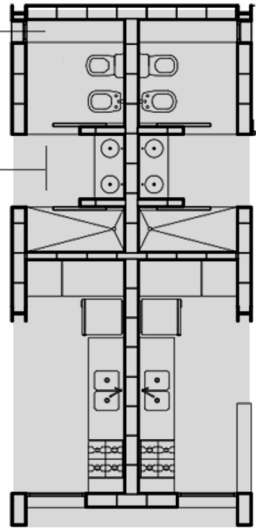
80 m²



NÚCLEO HÚMEDO

ESPACIO DE GUARDADO

USOS SIMULTÁNEOS

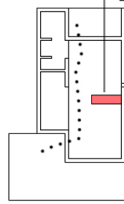


“La distribución de los baños: ahorrar espacio favoreciendo la máxima posibilidad de usos simultáneos. Es decir, mejor que dos baños completos, que no favorecen la multiplicidad de usos y que generalmente fomentan la jerarquía de una de las habitaciones, cabría pensar en separar funciones y espacios para facilitar la atención de infantes y personas mayores o con minusvalías.”

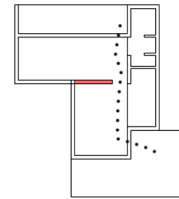
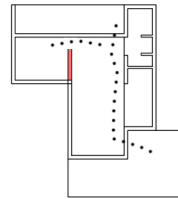
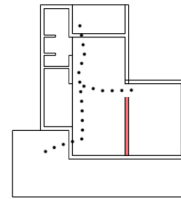
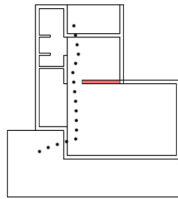
TABIQUE ROCA DE YESO



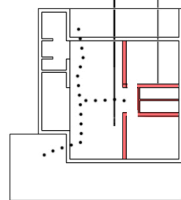
MOBILIARIO



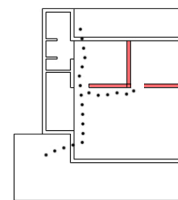
TABIQUE ROCA DE YESO



TABIQUE ROCA DE YESO



MOBILIARIO





Ilustraciones: Hernán Lleida Ruiz

AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA PARA USOS COMERCIALES Y PROFESIONALES

Qué: Posibilidad de alterar y adaptar la vivienda para incluir actividades terciarias o talleres.

Cómo: Incrementando la ocupación y edificabilidad hacia la calle para uso comercial y profesional de las viviendas situadas en los itinerarios de las redes cotidianas. Fomentando el alquiler de los espacios de la vivienda para estos usos.

Zaida Muxi Martinez (Postsuburbia, 2014)

**SISTEMA CONSTRUCTIVO:
ESTRUCTURA METÁLICA:**

Creemos que este sistema responde a la morfología de nuestro proyecto, basada en modulación y extensiones con cambios de opacidad y liviandad.

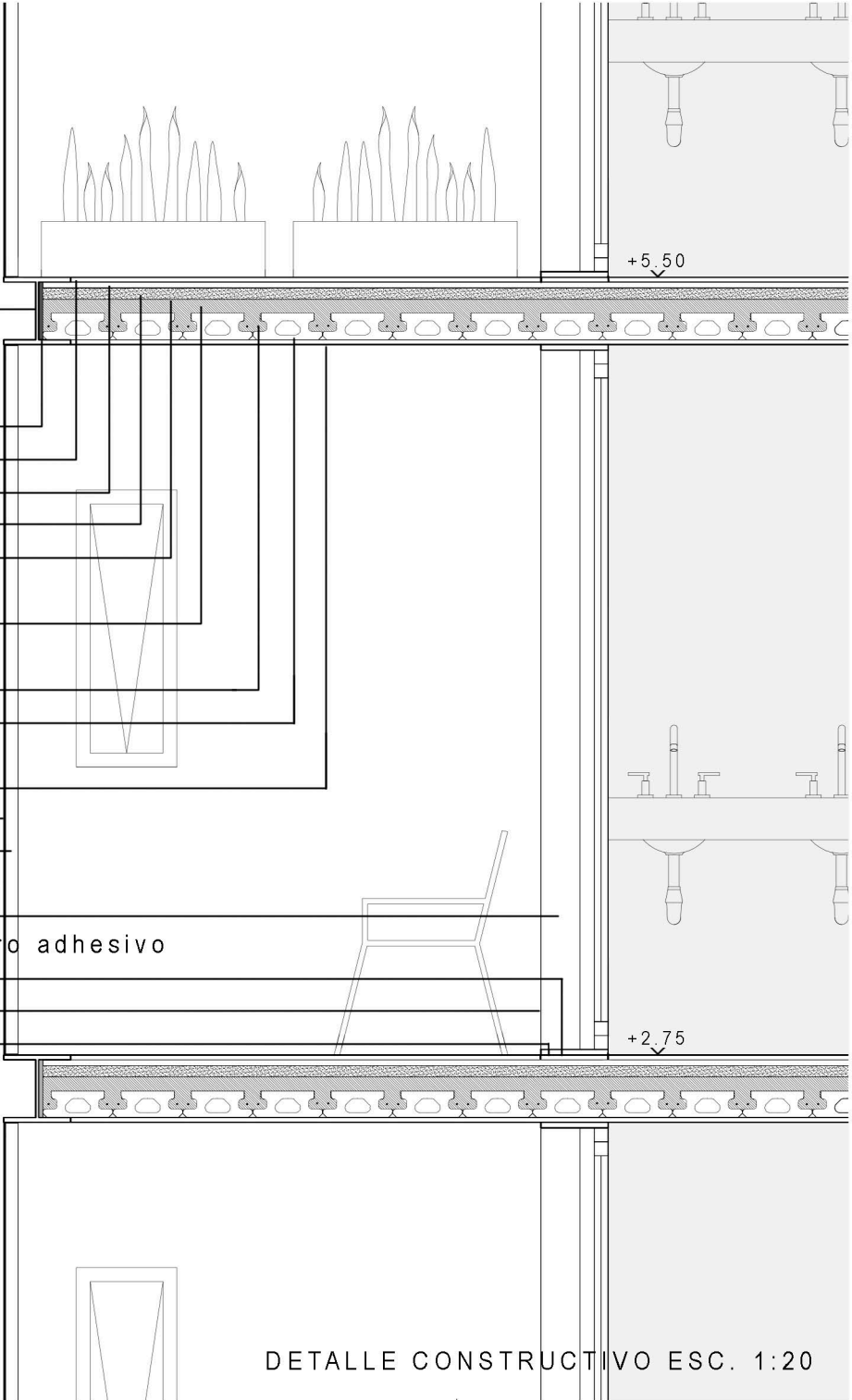
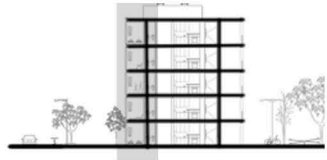
Dado que la fabricación de sus elementos se realiza en taller, sólo se llevarán a cabo en obra las tareas de montaje; lo que ayuda a reducir hasta un 60% el tiempo total de ejecución.

Presenta un bajo margen de error ya que esta tarea en taller puede ser mucho mas precisa; reduciendo al mínimo el desperdicio de materiales.

Con respecto a sus propiedades estructurales, el metal es un material de elevada rigidez y de alta resistencia. Soporta más peso con menos material , permitiendo alcanzar mayores luces con espesores menores.

En cuanto a su costo, presenta un sobreprecio del 25% frente a los sistemas tradicionales; pero comparado con la inflación anual y los aumentos que sufre una obra en sus extensos tiempos de ejecución, la elección de este sistema nos llevaría a equiparar ese sobreprecio. Este ahorro de los plazos de obra se da gracias a su facilidad de montaje, lo que en definitiva lleva a una buena relación precio-ejecución.

- Viga Perfil HEB 240
- Espuma de poliuretano
- Cemento alisado
- Carpeta de nivelación
- Contrapiso
- Barrera de vapor (pintura asfáltica)
- Capa de compresión (hormigón tipo H30)
- Malla electrosoldada
- Losa hueca premoldeada autoportante
- Cieloraso aplicado
- Malla galvanizada 50x150x3mm.
- Armazón de ángulo 2"x1/8" (terminación antióxido y pintura blanca)
- Mampostería de cerramiento e=20cm. con bloques de HCCA pegado con mortero adhesivo
- Faja de nivelación
- Revoque exterior 3 en 1
- Umbral + mortero de asiento



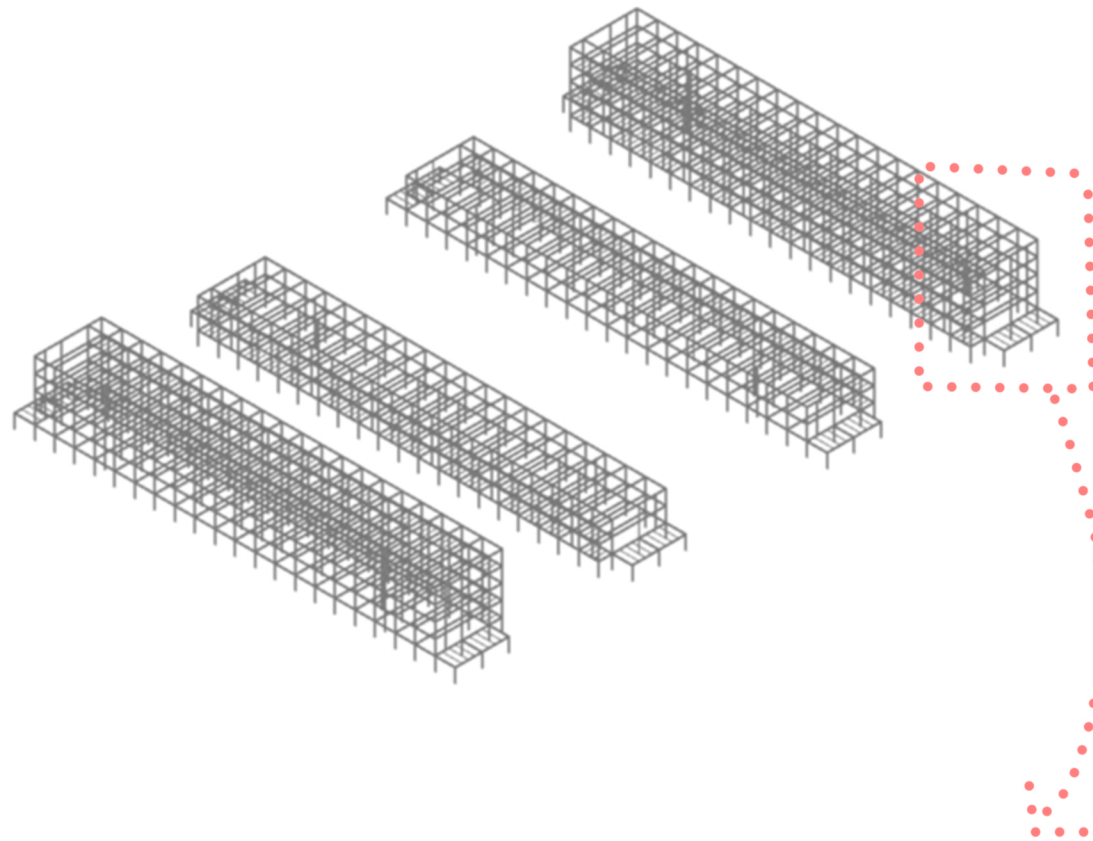
DETALLE CONSTRUCTIVO ESC. 1:20

CONTROL TÉRMICO:

NORTE-SUR:

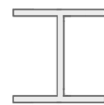
En ambas orientaciones se optó por receder la línea de edificación, cumpliendo este amplio voladizo con la función de alero horizontal. De esta manera, en la orientación Norte se permite la entrada del sol en invierno, y su ocultamiento en verano. Y en la orientación Sur, considerada la más desfavorable, sirve de protección.

Además, estas extensiones se cierran con paneles de armazón de ángulo y malla galvanizada de piso a techo, sobre la cuál se podría colocar una enredadera que maximice este control solar.

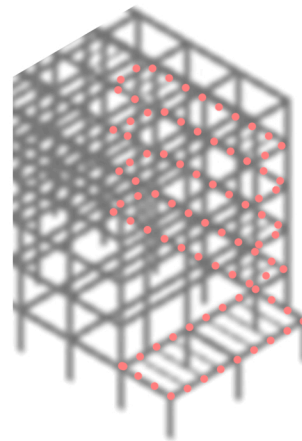


ESTRUCTURA GENERAL

Perfil HEB 240
240X240



MÓDULO
3.8X5.10



PÉRGOLA Y PASARELAS

Perfil "C"
200x70x25x2,5

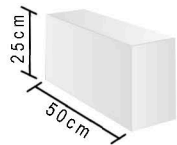


SISTEMA CONSTRUCTIVO:

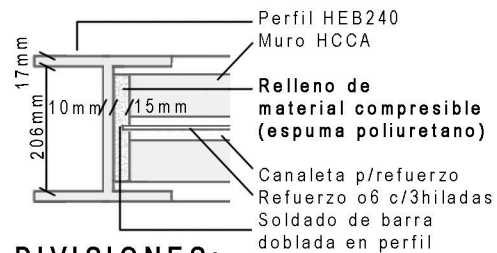
MAMPOSTERÍA:

Se llevarán a cabo con ladrillos de Hormigón Celular Curado en Autoclave (HCCA) de producción nacional. Éstos combinan rapidéz y versatili-dad, además de aportar buenas condiciones térmicas y acústicas. También se utilizan menos cantidad de ladrillos por m^2 ($8xm^2$) comparado con el sistema tradicional.

Cerramiento
exterior: 20cm.
Tabiques
interiores: 10cm.



Encuentro estructura metálica y mampostería HCCA(para evitar puentes térmicos):

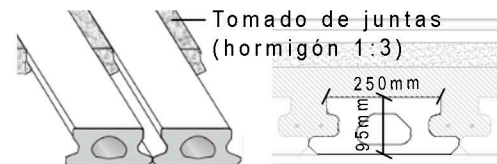


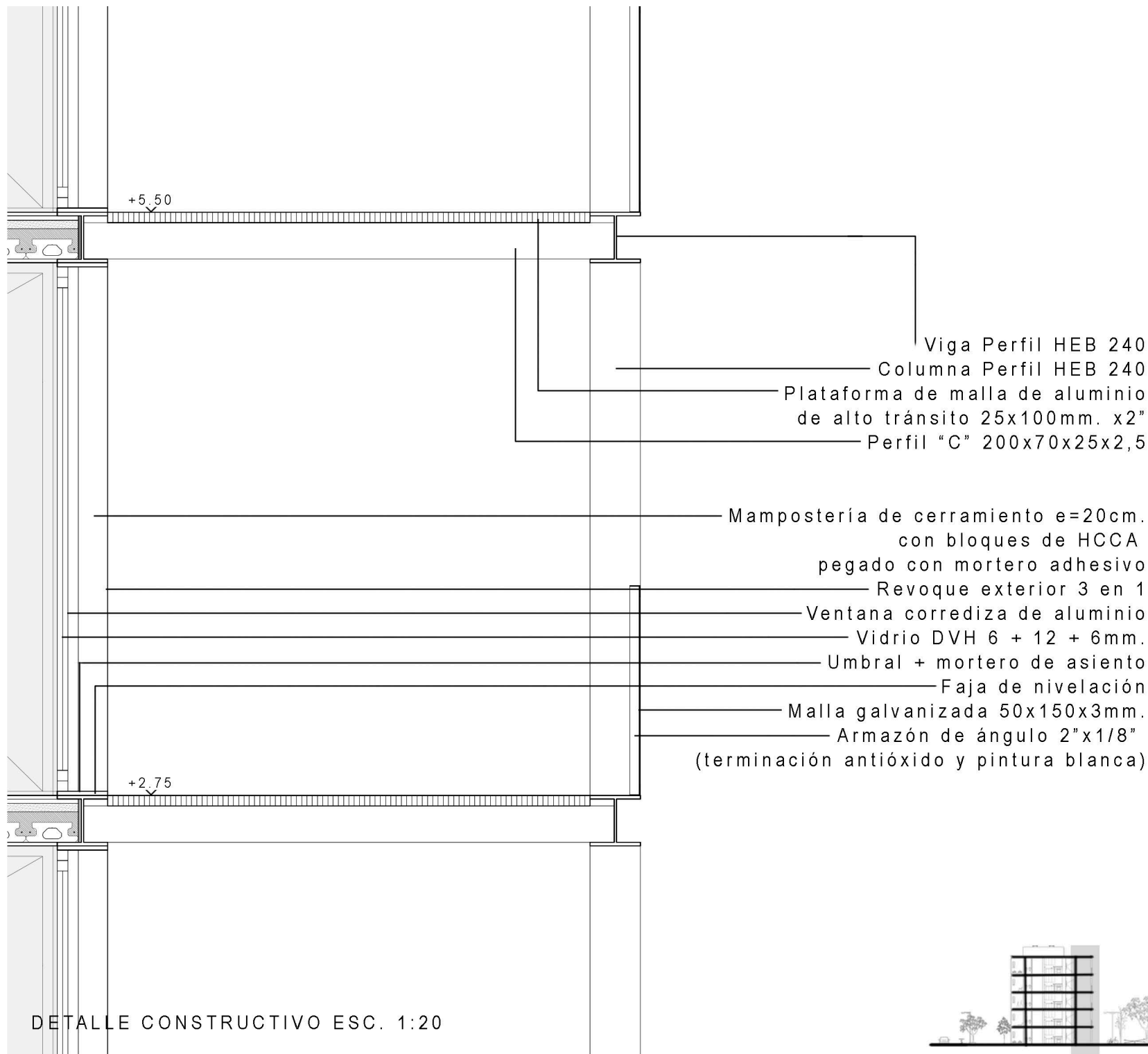
DIVISIONES:

En caso de querer separar los ambientes de la vivienda, se proponen paneles livianos de placa de roca de yeso montados en su respectivo armazón galvanizado.

LOSAS:

Se ejecutarán con losa hueca premoldeada autoportante.





CONTROL TÉRMICO:

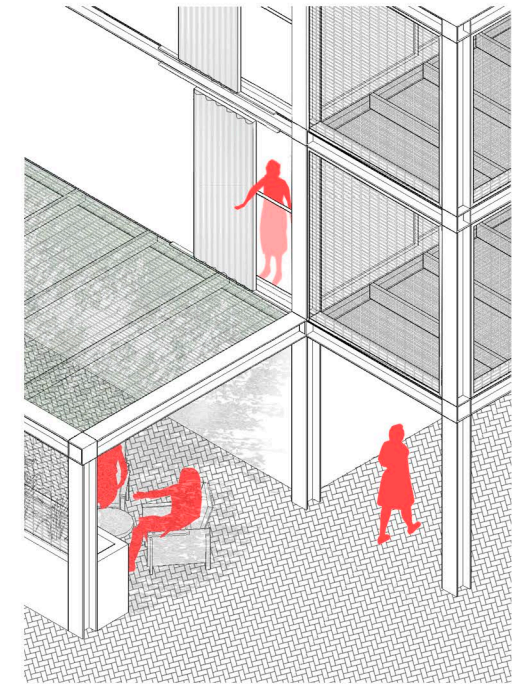
ESTE-OESTE:

Panel corredizo de chapa acanalada:

Funciona como celosía al estar cerrado; pudiéndose correr hacia uno de sus lados. Está conformado por un armazón de ángulo con cara ciega de chapa acanalada, montado sobre guías soldadas a la estructura metálica.

Pérgola de estructura metálica, con malla y enredadera:

Se llevará a cabo en planta baja, sobre las fachadas de los locales de los extremos del conjunto, no solo para brindar protección térmica sino para que sirva como extensión del mismo.



ETAPABILIDAD

1) Se comenzará con la preparación del terreno en **manzana vacante** del Remanso Valerio para construcción de viviendas para alojar a los vecinos que serán desplazados por riesgo de derrumbe, inundación o por apertura de calles (30 viviendas en total).

2) Se procederá con una **regulación dominial** para vecinos del barrio y para los que serán desplazados, para que acrediten su ocupación y garanticen su tenencia. Una vez que se sientan seguros se comprometerán con las propuestas, sabiendo que ayudarán a mejorar sus condiciones sin perder lo que tienen.

Se propone la intervención del Estado Nacional a través de la Secretaría de integración social y urbana, bajo la Ley 27453 de “Régimen de regulación para la integración socio urbana”. Otras normativas a tener en cuenta para evitar desalojos son: Decreto 358 y Ordenanza 5082.

3) Se comenzarán obras de **infraestructura** para mejorar lo existente y dejar previsto el soporte para el futuro tejido; ya sea de índole vial, como así también saneamiento y servicios. Será importante las mejoras de las entradas al barrio y calles principales para facilitar la llegada de insumos para la construcción.

4) Se llevarán a cabo las viviendas para alojar a los **desplazados y mejoras** en las que quedarán. Como hemos explicado previamente, será a partir de la incorporación de núcleos húmedos básicos en los casos que sea necesario, dotación de materiales de construcción para mejoras, provisión de pérgolas metálicas para promover el encuentro en sus espacios de transición hacia lo doméstico y mejoramiento de sus ingresos, veredas y extensiones. Se contará con aportes del Gobierno provincial a través de la “Secretaría de hábitat y vivienda” con su programa de “Integración social y urbana de asentamientos irregulares”.

Junto a los vecinos, la idea es que se forme una “comisión de coordinación”, conformada por líderes barriales, asistentes sociales y cooperativas. También se contempla la creación de un banco de materiales que no solo servirá para la construcción de las nuevas viviendas sino también para mejoras de las existentes.

5) Se continuará con el **equipamiento y la infraestructura ribereña**, ya que mejorando este borde existente se potenciará la principal actividad comercial del barrio y se atraerán otras fuentes de empleo e ingresos. Luego de un relleno y compactación del suelo se proyecta una explanada con sus respectivos equipamientos y accesos al río, mediante un muelle con amarradero y un balneario gratuito.

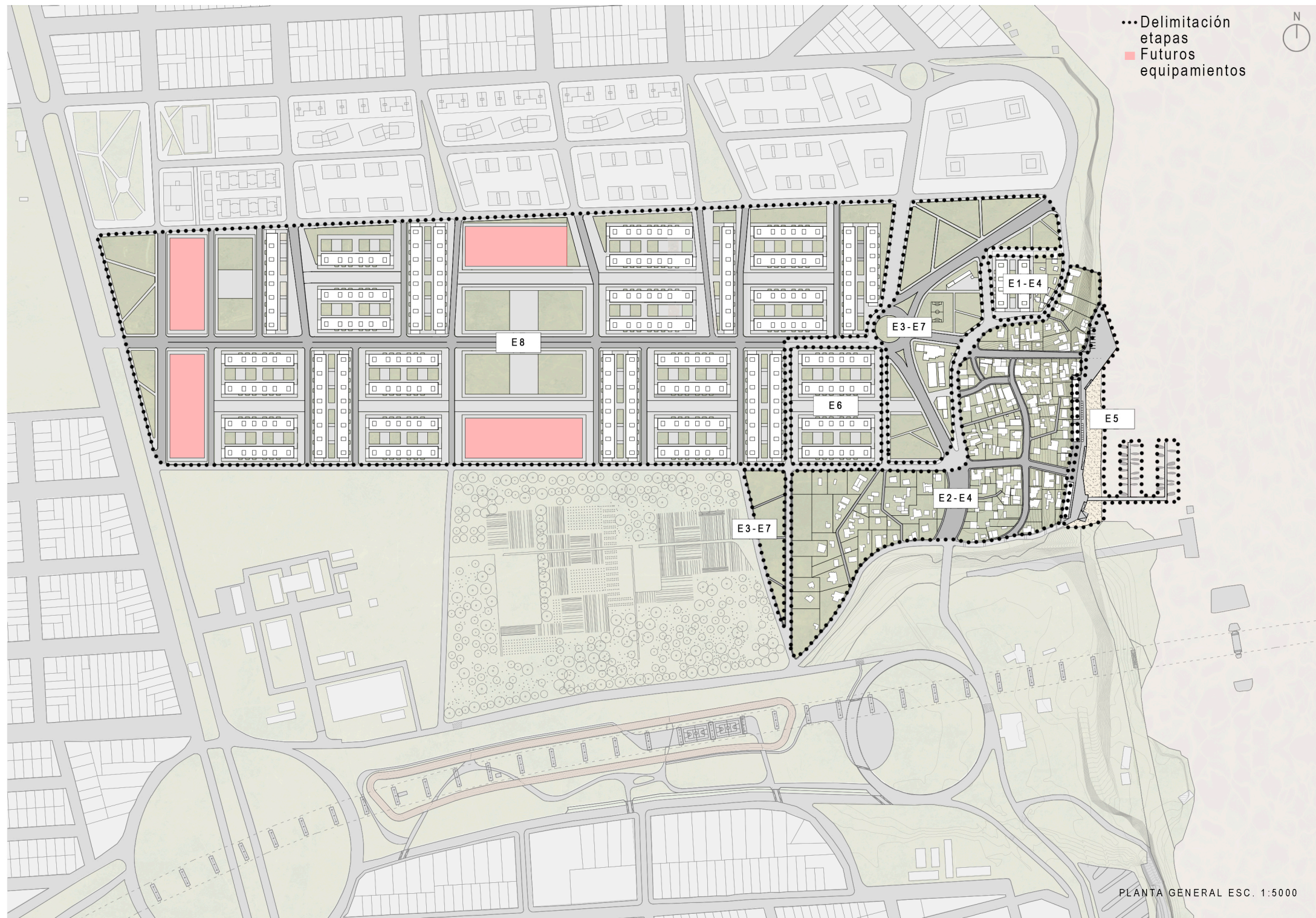
6) Se inicia el nuevo tejido con **bloques de viviendas** en la primer manzana vacante próxima al Barrio, cada bloque será administrado por un consorcio diferente.

7) Al finalizar esta primer manzana, se llevarán a cabo las **expansiones de los equipamientos** existentes y mejoras en los espacios verdes de uso en común, ya que la nueva urbanización traerá consigo un incremento de habitantes y demandas en el barrio.

Continuando con los aportes provinciales, se contará con la presencia de la “Secretaría de obras públicas de Santa Fe”.

8) El patrón de **nueva urbanización** planteado anteriormente se podrá ir reproduciendo en las manzanas sucesivas hasta llegar a Av. San Martín.

Cada manzana estará regida por una unidad de gestión diferente y en ella habrá distintos consorcios que se encarguen de la administración de cada bloque de vivienda. También se prevén manzanas de uso exclusivo para futuros equipamientos (bloques en el centro de la urbanización y bloques sobre el frente de Av. San Martín).



REFERENTES

EDIFICIO BONPLAND 2169
Adamo Faiden Arquitectos - Buenos Aires, Argentina 2018



CONJUNTO DE VIVIENDAS BAIGORRIA

Balparda Brunel oficina de arquitectura - G.Baigorria, Argentina 2014



CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS VIVIENDAS SOCIALES VILLA 20
Primer premio, 2016



BIBLIOGRAFIA

- *“Postsuburbia” Rehabilitación de urbanizaciones residenciales monofuncionales de baja densidad. Zaida Muxi Martínez, 2014*
- *El espacio intermedio y los orígenes del Team X. Juárez Chicote, Antonio; Rodríguez Ramírez, Fernando, 2014*
- *La habitación popular urbana de Buenos Aires 1880 – 1945. Jorge Ramos*
- *Habitar el presente. Josep Maria Montaner Zaida Muxí Martínez*
- *Plan Urbano Rosario. Municipalidad de Rosario, 2007 - 2017.*
- *Plan Local de Granadero Baigorria.*
- *Acuerdo por la urbanización de las villas.*
- *Ilustraciones: Ilustraciones Hernan Lleida Ruiz*
- *Google Earth*
- *Info Mapas*