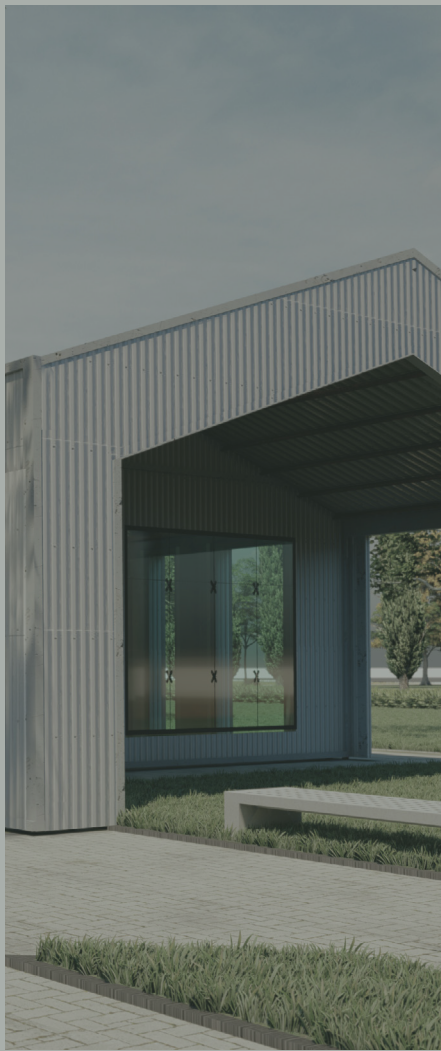
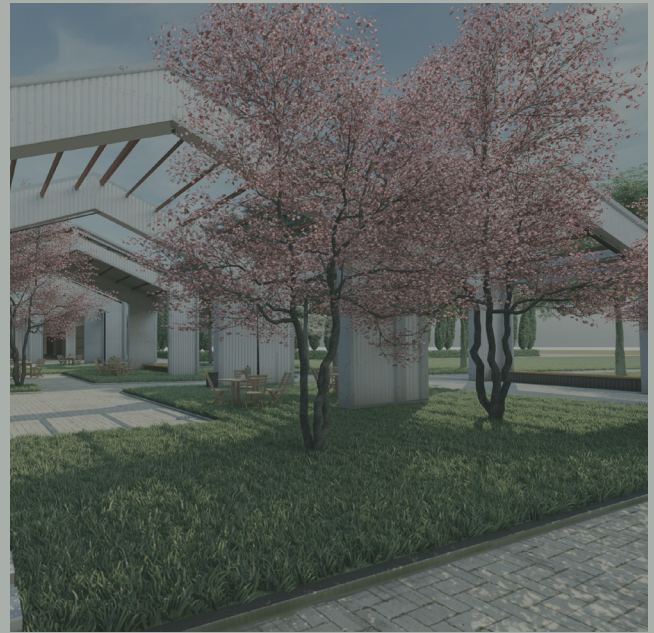




UN MERCADO
ENTRE LAS HUERTAS





UN MERCADO ENTRE LAS HUERTAS

Estrategias para la preservación de la condición frutihortícola en
el periurbano de Villa Gobernador Gálvez

PROYECTO FINAL DE CARRERA
TALLER (en) CONTEXTO
Autores: Marangoni, Leandro / Tagliavore, Julián
Tutora: Dra. Arq. Buzaglio, Alejandra
Titular: Arq. Ciccero, Yanina
Agosto 2023
Rosario, Argentina



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.



Índice

PRÓLOGO.....	12
01. INTRODUCCIÓN.....	14
02. LECTURAS TERRITORIALES.....	18
El sitio de estudio	
03. TERRITORIO.....	26
04. SECTOR.....	32
Sistema de Movilidad	
Área Frutihotícola	
05. PROBLEMÁTICAS.....	56
<i>Avance de la especulación inmobiliaria</i>	
<i>Largos circuitos de comercialización</i>	
06. TÁCTICAS.....	70
<i>Frenar avance de la especulación inmobiliaria</i>	
<i>Acortar los circuitos de comercialización</i>	
07. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.....	90
Área de intervención	
Circulaciones	
Modulación	
Funciones	
08. SISTEMA CONSTRUCTIVO.....	146
Tecnologías	
Estructuras	
09. REFLEXIÓN FINAL.....	152
10. BIBLIOGRAFÍA.....	158



Prólogo

Esta publicación es el resultado del trabajo elaborado en la asignatura de Proyecto Final de Carrera dentro del Taller (en) Contexto de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, a partir del cursado en el año 2019. La asignatura pretende crear un espacio de síntesis de los niveles operativos y propositivos, integrando y consolidando los conocimientos que el alumno aprendió en los cursos precedentes.

Los temas definidos por el Consejo Directivo de la FAPyD son la vivienda, la educación y la salud, dado que se trata de temáticas de interés social prioritario. La cátedra acordó concentrar el trabajo en un mercado de interés social. A partir de esta premisa, se propone desarrollar el Proyecto Final de Carrera sobre la cuestión de la ciudad en relación con la producción e intercambio de alimentos, en un contexto donde se entrecruzan distintas problemáticas sociales y ambientales, pero que se configura como un área con grandes potencialidades a fortalecer.

01

Introducción



Situada en la provincia de Santa Fe, Argentina, Villa Gobernador Gálvez ha experimentado un crecimiento acelerado en las últimas décadas, que ha llevado a una transformación significativa de su paisaje y entorno. Sin embargo, este crecimiento también ha traído consigo preocupaciones y desafíos importantes, especialmente en lo que respecta a la pérdida de suelo agrícola, un recurso natural crucial para la producción de alimentos y para el sostenimiento de la economía local y nacional. El marcado crecimiento de la mancha urbana a lo largo de los años, provoca en las ciudades, la reducción del suelo rural.

En el área de estudio abordado en nuestro proyecto de tesis, y ubicado en el área sudeste de la ciudad Villa Gobernador Gálvez, podemos observar esta problemática donde predominan territorios que registran en su proceso de urbanización, una relación muy compleja entre usos, estableciendo vínculos no compatibles, como las industrias, que se disponen de modo disperso y desordenado, las cuales generan desechos contaminantes, afectando los terrenos agrícolas y las viviendas en cercanías.

La conversión de estas tierras para uso urbano presenta consecuencias significativas en términos de seguridad alimentaria, pérdida de biodiversidad, degradación del suelo y cambio en el paisaje rural.

El presente trabajo de investigación se centra en analizar el impacto de la expansión urbana sobre el suelo agrícola en Villa Gobernador Gálvez, y presentar estrategias para preservar este recurso natural tan importante para la ciudad, previendo el desarrollo conjunto y la convivencia de las funciones urbanas y funciones agrícolas en búsqueda de un nuevo paisaje periurbano, y de esta forma, garantizar la protección del suelo fruto-hortícola del sector.

Buscaremos revalorizar los espacios frutihortícolas con la incorporación de nuevos programas que incentiven la reactivación del sector, estudiando e intentando crear nuevos paisajes urbanos agrícolas donde la naturaleza, la vida urbana y la producción de cultivos puedan convivir, potenciándose unas a otras.

02

Lecturas territoriales

Villa Gobernador Gálvez integra el Corredor Sur del Área Metropolitana de Rosario, el cual se desarrolla hacia el sur de la ciudad de Rosario y se estructura en torno a la vía del FFCC Mitre y la ruta provincial 21.

Forman parte del mismo corredor las localidades de Alvear, Pueblo Esther, General Lagos, Arroyo Seco y Fighiera.

Gracias a su ubicación territorial, funciona como nexo entre las distintas localidades del corredor sur y la ciudad cabecera del AMR.



Extensión territorial



Área residencial



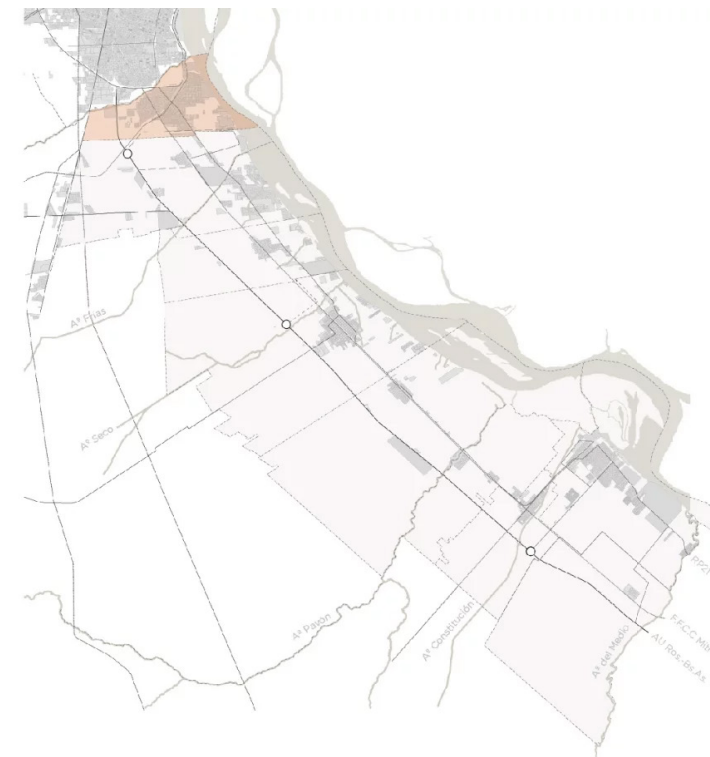
Alcanzó el estatus de ciudad en 1962 a partir de la unificación de tres localidades preexistentes: Villa Gobernador Gálvez, Villa Diego y Pueblo Nuevo.

Esta nueva ciudad, tuvo su mayor expansión a partir de los años 70 con el desarrollo de loteos económicos, muchos de carácter irregular y sin infraestructura, determinando un crecimiento vertiginoso de escasa calidad urbana.

En el sector sureste, en estudio en esta tesis, este crecimiento fue generando durante el correr de los años, pequeños fragmentos urbanizados ocupando suelo destinado a la producción frutihortícola que abastece al sector.

El suelo periurbano que rodea a las áreas urbanizadas es, en Villa Gobernador Gálvez, de menor superficie que el resto de las localidades del área. Esto no impide que tenga una alta presencia de quintas e invernaderos. A su vez, algunas parcelas son usadas en la actualidad para la producción extensiva, otras poseen pasturas para la cría de ganado, para la producción de ladrillos, existiendo, además, parcelas que no presentan producción, o que se encuentran ocupadas por asentamientos irregulares.

Actualmente es, después de Rosario, el municipio más poblado del Área Metropolitana de Rosario.



80.769 hab
CENSO 2010

87.988 hab
Estimación 2020
(Fuente INDEC)



3.090 ha
Superficie Distrito



1.533,17 ha
Área Urbanizada



19.425 viviendas
en Área Urbanizada



12,7 viv/ha
Densidad de
viviendas en Área
Urbanizada



542.634 m2 de
Espacios verdes



6,2 m2/hab
Espacios verdes
por habitante



Territorio



Nuestro proyecto se desarrolla en el sector sur de la ciudad, territorialmente delimitado al norte por la Avenida L. N. Alem y al oeste por la Av. San Martín (RP 21).

El sector se presenta con grandes oportunidades, como las referidas a su ubicación próxima al río, a su amplia disponibilidad de suelo productivo y fértil, y a su sistema vial, como, por ejemplo, la Av. San Martín, que conecta la ciudad de Rosario con las distintas localidades del corredor sur y la Av. L. N. Alem que conecta a la ciudad con el frente costero.

Ambos corredores estructuran un área de borde urbana difusa, donde cohabitan distintas situaciones, generando zonas en donde el suelo urbano está creciendo sobre el suelo agrícola.

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



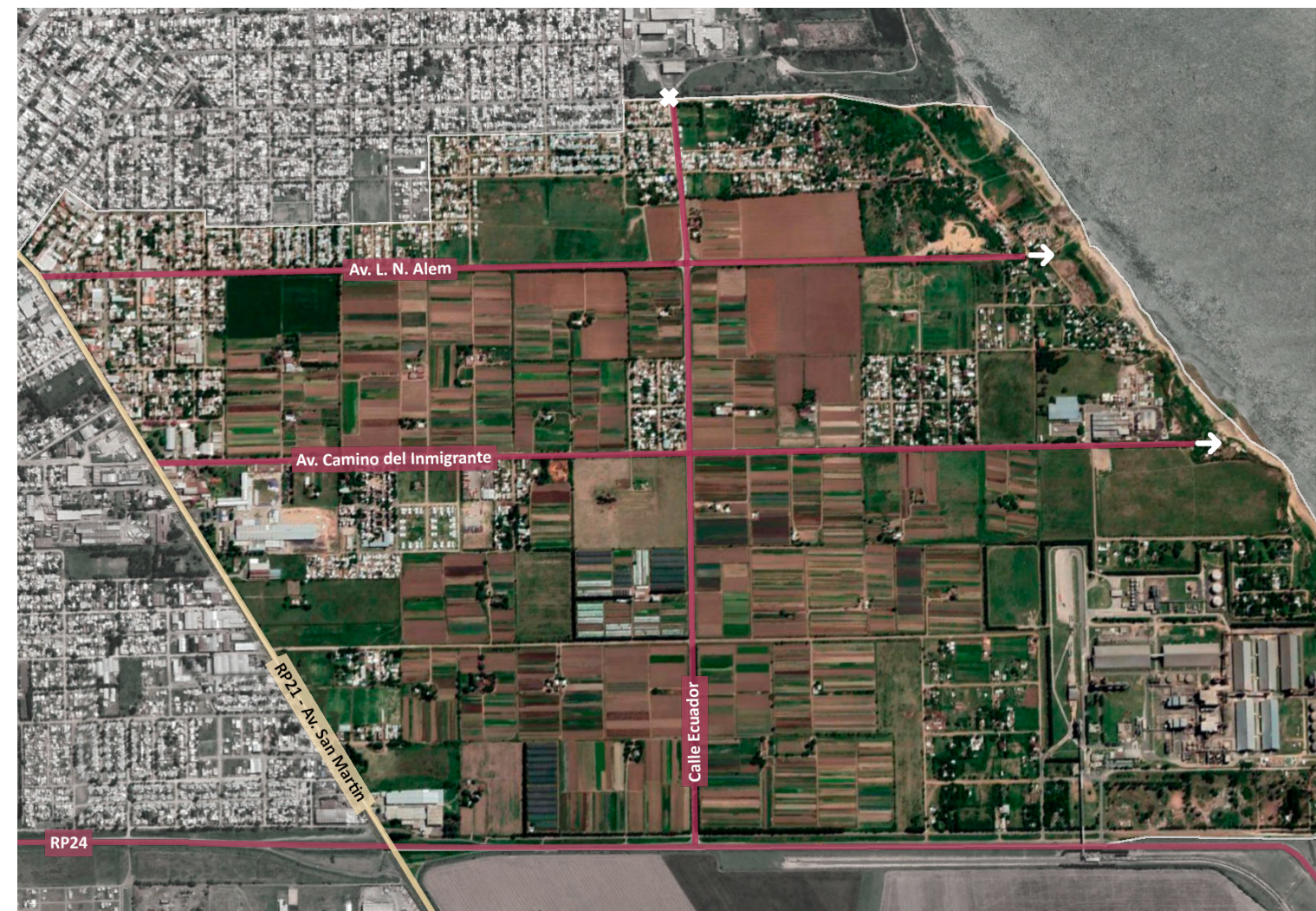
04
Sector

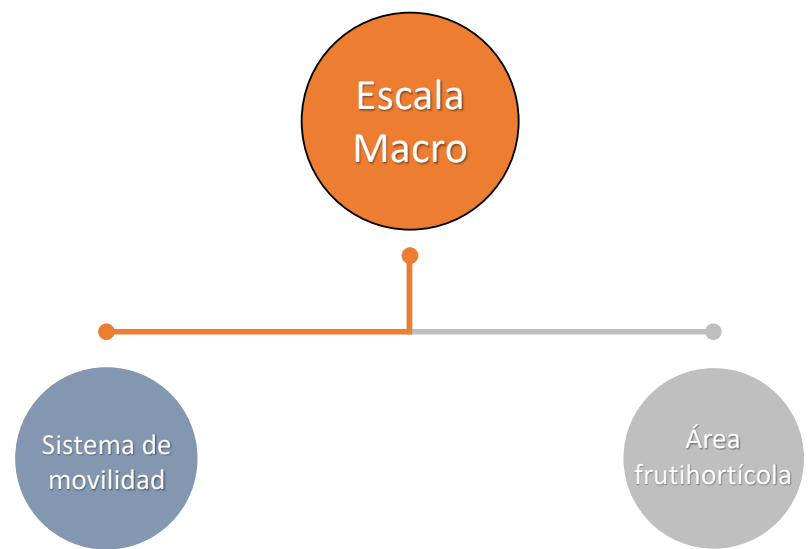
El sector analizado abarca 470 hectáreas y se conforma como un área de huertas que se encuentra en riesgo de desaparecer por el creciente avance de la mancha urbana. Conformando así un área periurbana.

El espacio periurbano representa un área de creciente expansión y superposición de elementos y funciones urbanas y rurales. En él se dan transformaciones en los usos del suelo, en las actividades y en las pautas de comportamiento de sus habitantes, generando procesos de tensión y conflicto en la morfología y el paisaje.

Constituye un espacio de riesgo donde conviven de forma conflictiva distintas funciones (viviendas de densidad media-baja junto con los asentamientos irregulares) y actividades económicas (el comercio, la industria, la producción frutihortícola). Este espacio se caracteriza por situaciones de especulación, marginalidad del uso del suelo y por el desarrollo del hábitat disperso carente de los servicios y equipamientos necesarios.

Dando como resultado urbanizaciones absolutamente aisladas en el territorio, al estar vinculados por calles trazadas en sentido este-oeste que se derivan de la ruta provincial N°21, con una muy débil articulación en el sentido norte-sur.





El sector presenta algunas conexiones oeste-este que unen la trama urbana con la costa del río Paraná, atravesando las áreas productivas. En cambio, las conexiones norte-sur son escasas, con calles de tramos cortos e inconexos.

La ruta provincial Nº21 o Avenida San Martín (dentro del área urbana) es una vía que vincula los distintos núcleos urbanos del corredor sur con Buenos Aires. Así, la planta urbana fue creciendo y consolidándose hacia el sur sobre esta vía.

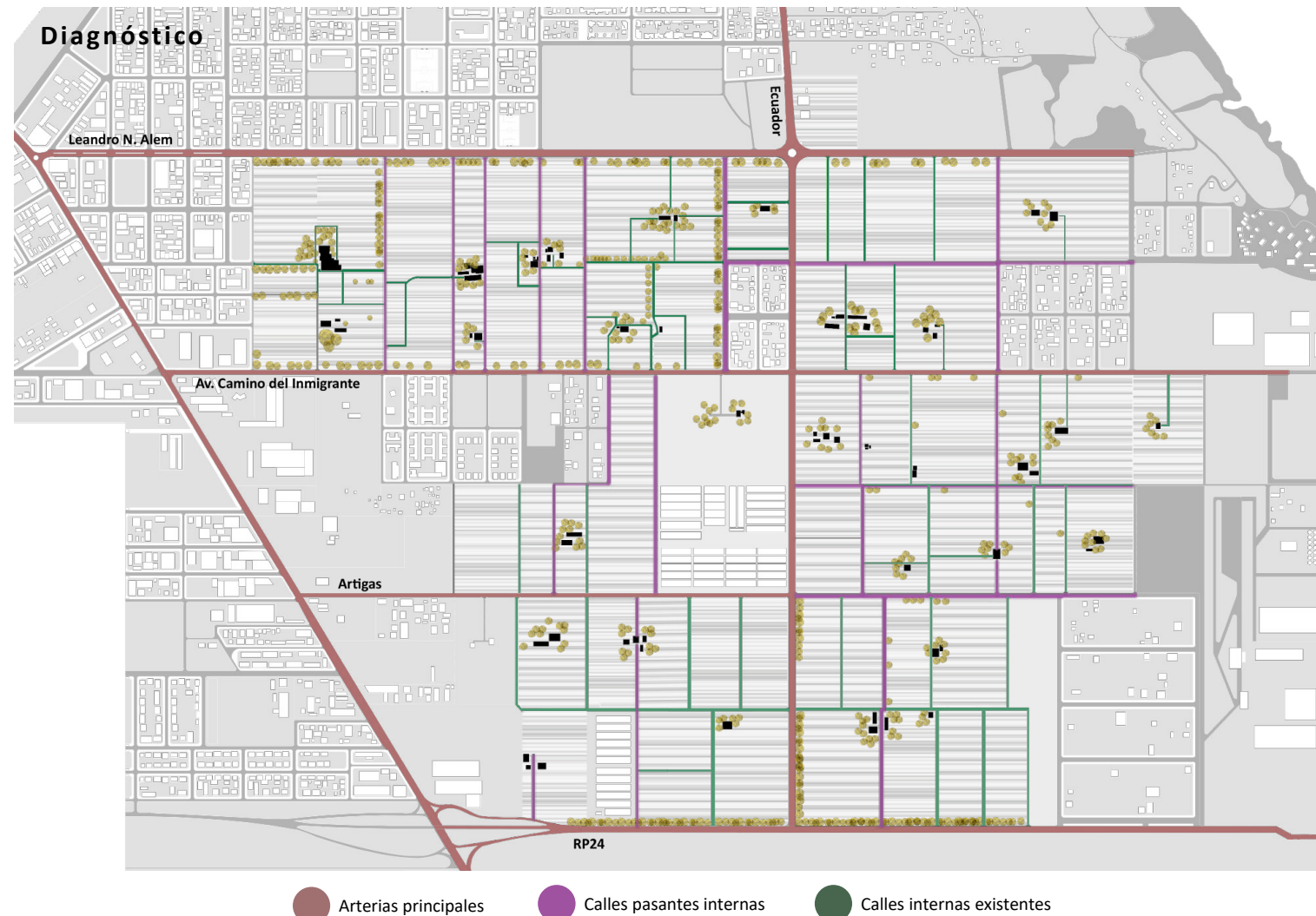
La Avenida Alem, presenta un carácter de borde entre las huertas y la ciudad, actúa como una de las conexiones este-oeste, sin embargo, su estado es precario, especialmente al aproximarse a la rivera.

Calle Ecuador es una arteria de gran importancia para sacar al tránsito pesado del centro de la ciudad, como los transportes que vienen a los frigoríficos, a empresas importantes como Cargill o Unilever y

para aquellos que sirvan a la producción hortícola. Es un corredor que vincula directamente la ruta 24 con el norte de la ciudad, convirtiéndola en una arteria fundamental para la actividad productiva.

La Avenida Camino del Inmigrante presenta a lo largo de su recorrido diversas situaciones, finalizando este a metros del río Paraná, al cual se accede con dificultad, entre una planta industrial y un asentamiento irregular con peligro de derrumbe. Dentro de esta variedad de situaciones encontramos viviendas sociales (FONAVI), viviendas unifamiliares, asentamientos irregulares, industrias (Unilever) y suelo productivo. La calzada se encuentra pavimentada, pero con veredas irregulares e interrumpidas por tramos que dificulta su circulación peatonal.

La ruta provincial 24, conocida popularmente como el acceso a Cargill, une la Autopista Rosario – Buenos Aires con el puerto de esta empresa.



Av. San Martín

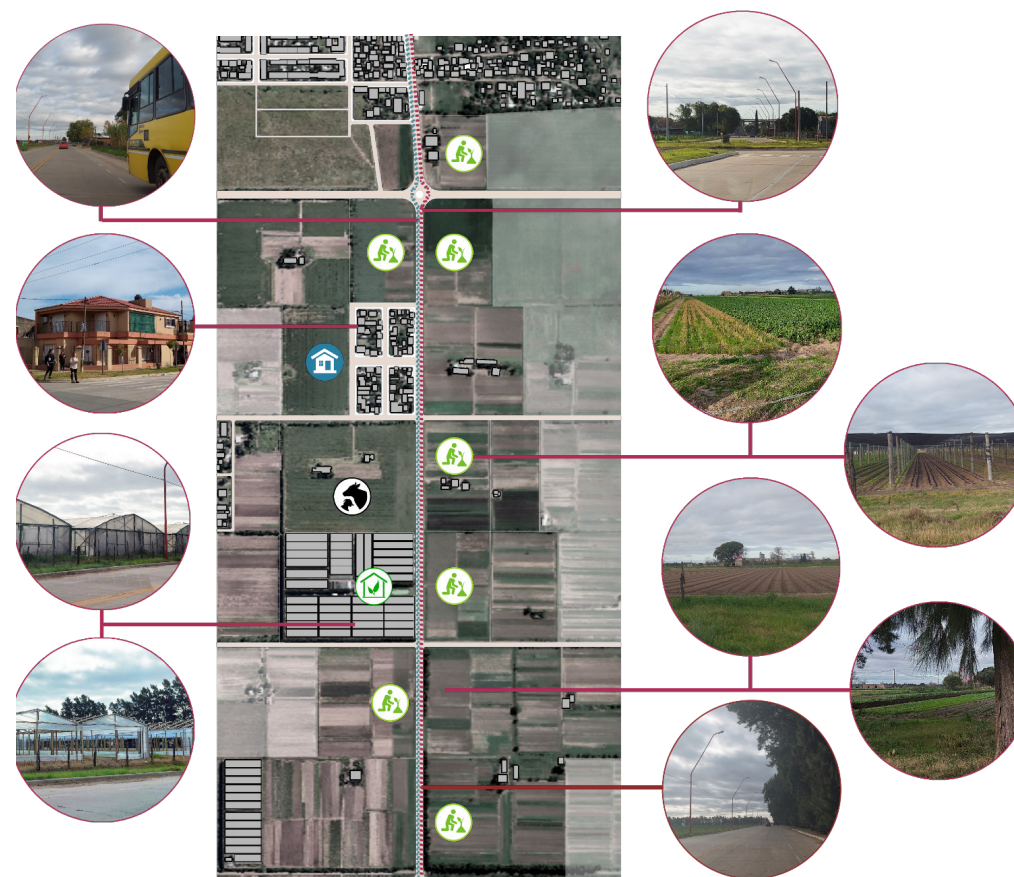
Se caracteriza por una predominancia de uso industrial y productivo. Principalmente, aquellas destinadas a la industria carrocera y autopartista, muchas de las cuales ocupan grandes superficies de parcela.

El tramo entre Av. L. N. Alem y Av. Camino del Inmigrante presenta una predominancia de suelo destinado a viviendas unifamiliares. Mientras que en el tramo entre Av. Camino del Inmigrante y la RP24 presenta una reducción del suelo destinado a viviendas, presentando un incremento del suelo productivo e industrial.



Calle Ecuador

Es un eje que está destinado principalmente al transporte de carga, que vincula el área con el sector norte de la ciudad. Su condición es óptima, presentando asfalto, iluminación en todo el corredor y veredas. En su recorrido presenta un carácter predominantemente productivo. Con amplios sectores de huertas, invernaderos y cría de animales. En su intercepción con Av. Camino del Inmigrante presenta 4 manzanas de viviendas unifamiliares y pequeños comercios.



Av. L. N. Alem

Presenta un carácter de borde entre las huertas y la ciudad, con un notorio crecimiento de edificaciones y nuevas subdivisiones parcelarias.

Se presenta como una avenida consolidada con cantero central, veredas bien definidas con calles asfaltadas, cordón-cuneta y un carácter urbano. A medida que se va avanzando por ella su estado se va deteriorando gradualmente, perdiendo el asfalto y el cantero central, hasta llegar a un estado precario en la zona en relación a las huertas.

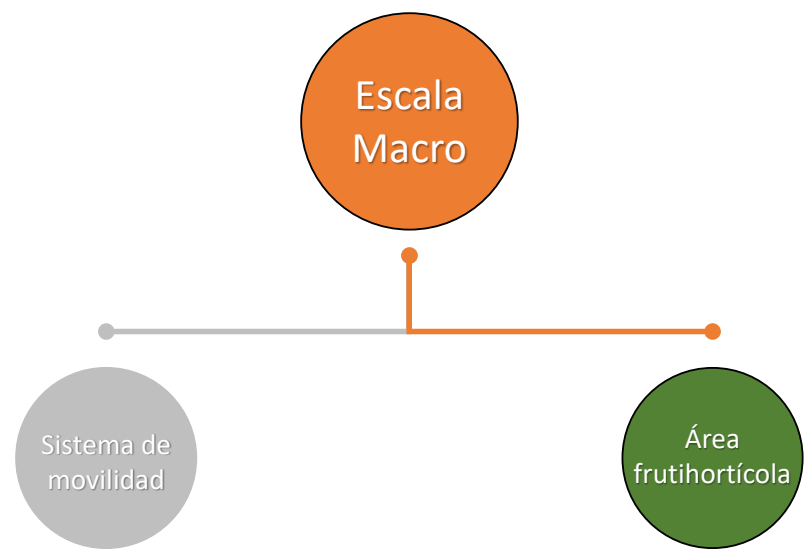


Av. Camino del Inmigrante

Se presenta como un área en donde coexisten las actividades productivas con las residenciales.

Los barrios se conformaron a partir de loteos económicos, muchos de carácter irregular y sin infraestructuras.







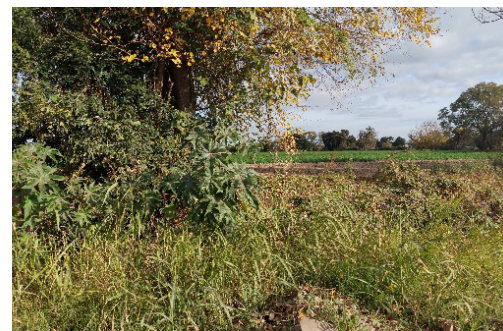
Vegetación Existente

El área en estudio conforma un sector frutihortícola en el cual encontramos vegetación descuidada, dispersa, sin generación de grandes concentraciones arbóreas, que afectan la producción y aíslan de manera visual a las huertas con el barrio, generando además sectores degradados con basurales.

La flora autóctona se ha ido perdiendo con el paso del tiempo debido al uso de agro químicos, desmonte para siembra y cría de ganado, y por la ausencia de políticas municipales para el cuidado y preservación del ecosistema nativo.



224has
Huertas del sector



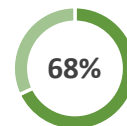
Mixturas de Usos

Se caracteriza por registrar en su proceso de urbanización una relación muy compleja entre usos, estableciendo vínculos no compatibles, como las industrias, que se disponen de modo disperso y desordenado, generando desechos contaminantes, afectando los terrenos agrícolas y las viviendas en cercanías.

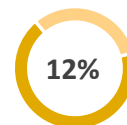
Esta porción de territorio ocupa 470 hectáreas y se conforma como un área de huertas rodeada por la mancha urbana en crecimiento. Es, en esencia, un área periurbana. En donde cohabitan viviendas unifamiliares aisladas con espacios agrícolas e industriales.

Es así que nos encontramos tanto con viviendas en los cascos de huertas, como también con asentamientos irregulares en crecimiento y viviendas de desarrollos privados y públicos. Sobre el frente ribereño se ubican industrias de gran escala, que fragmentan la costa, generando un borde rígido y dificultando el acceso al río. Tienden a generar olores desagradables e implican la presencia de transporte de carga en la zona.

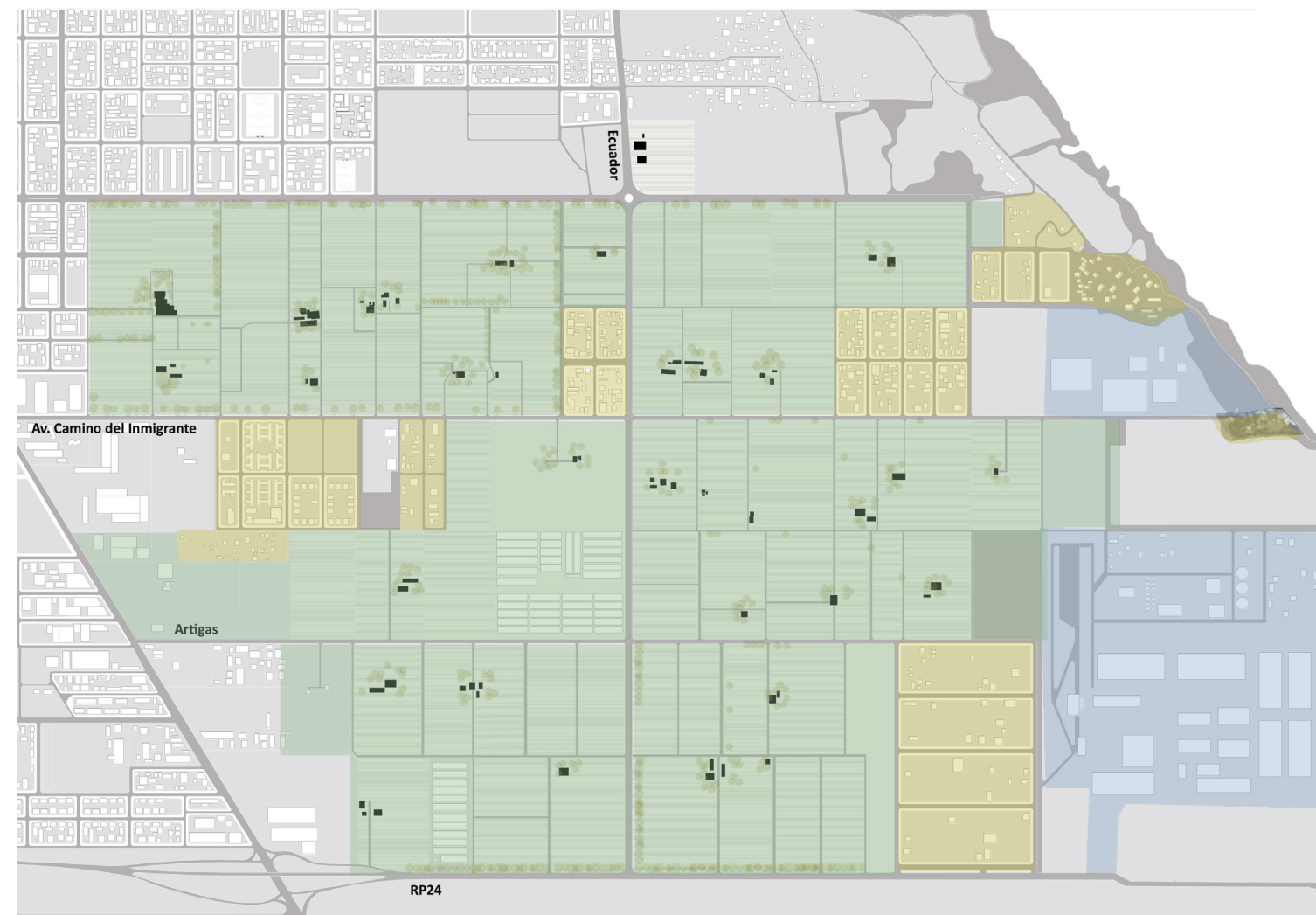
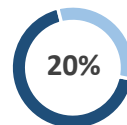
Área
Frutihortícola



Residencial



Productivo
industrial



Agricultura periurbana

Es un tipo de producción situada en el territorio homónimo que la define y condiciona. Un territorio en consolidación, pero con gran heterogeneidad en los usos del suelo.

Allí ella compite con la urbanización, la agricultura rural, la industrialización, el turismo, y el cambio del uso del suelo de los mismos sistemas productivos.

El periurbano no es campo ni ciudad: es un complejo territorial que expresa una situación de interfaz campo-ciudad en cuyo espacio se desarrollan actividades propias y distintivas, tanto de territorios rurales como urbanos, esa actividad distintiva es la misma Agricultura Periurbana.

Es un “territorio de borde” sometido a procesos relacionados con la valorización económica del espacio, donde en virtud de ello, esta Agricultura puede ser desplazada.

Los espacios frutihortícolas periurbanos, como el observado en el área, se posicionan como fuente de provisión de beneficios relacionados a la producción de alimentos, la preservación del suelo agrícola y la conservación de la biodiversidad y la revalorización del paisaje rural.

El Periurbano puede favorecerse con la integración de circuitos económicos internos, al localizarse estratégicamente alrededor de la demanda, se constituye como un elemento clave del mercado interno.





- Extensivo
- Ganadero
- Intensivo
- Semi Extensivo
- Ferias
- Huertas comunitarias

Con más de un millón doscientos mil habitantes, el Área Metropolitana de Rosario (AMR) supone el tercer periurbano más grande de la Argentina. Cerca del 80% de la producción nacional de cereales, aceites y sus derivados se exporta por los puertos del Gran Rosario, siendo la principal metrópolis de una de las zonas agrarias más productivas de Argentina.

En el Cinturón Hortícola de AMR se pueden distinguir 2 subsistemas de producción:



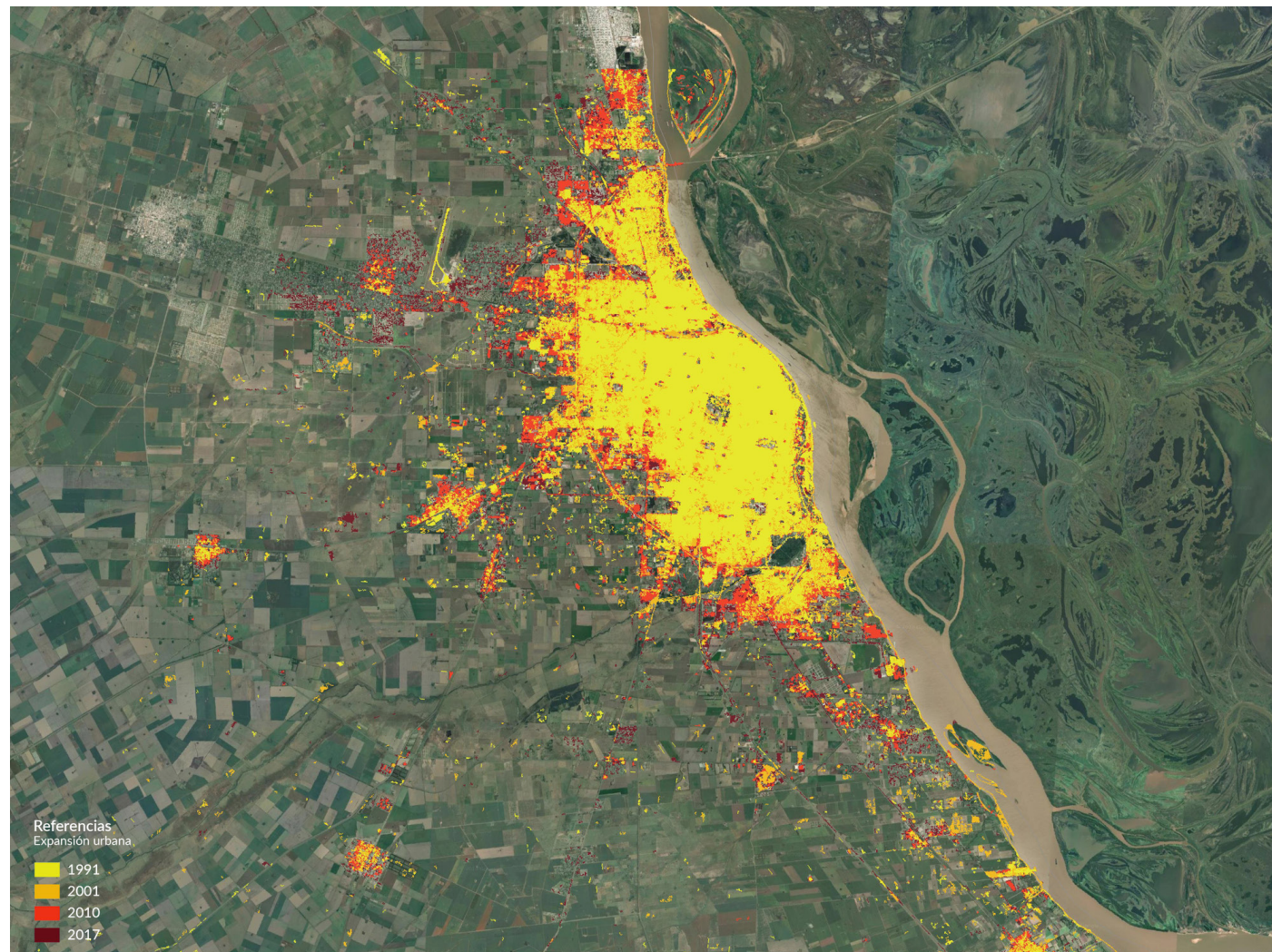
Fuente: ECOM. “Propuestas preliminares para el Plan Urbano de Villa Gobernador Gálvez”, 2016.

05

Problemáticas



Avance de la especulación inmobiliaria



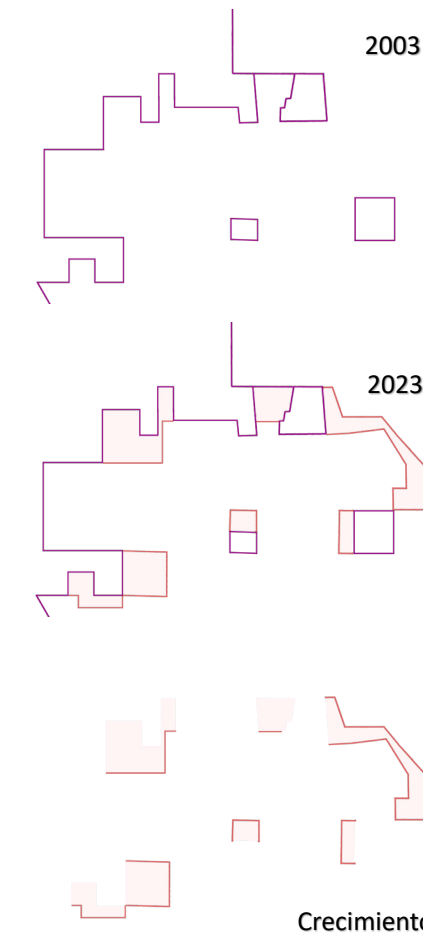
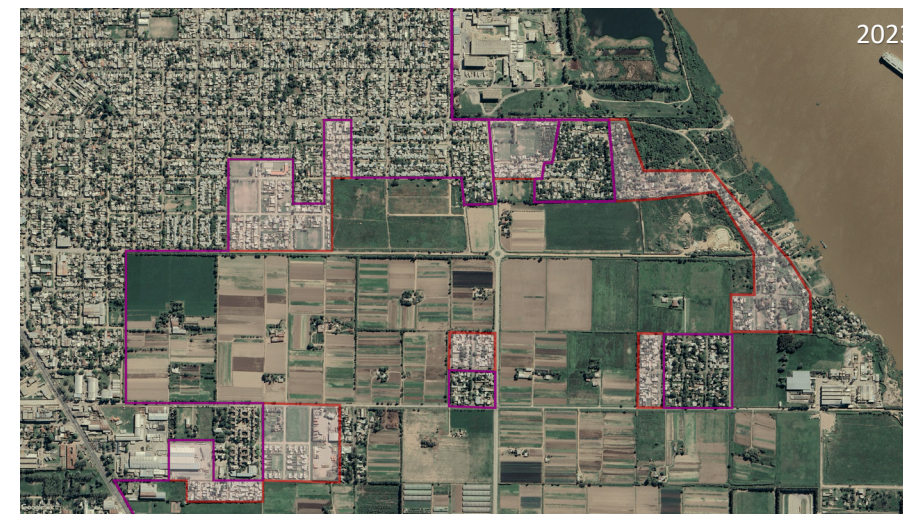
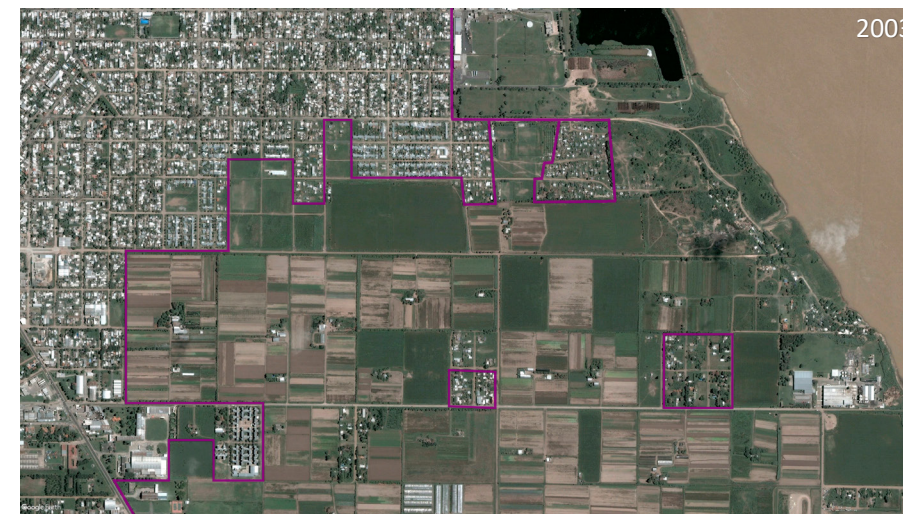
En el Corredor Sur del Gran Rosario, y más precisamente en su ciudad cabecera, hay una tendencia desde el año 1991 relacionada al crecimiento de la ciudad de una manera difusa, no planificada y de manera parasitaria, transformando suelo rural productivo a suelo urbano, obteniendo como resultado viviendas de baja calidad, sin acceso a infraestructuras y servicios, afectadas por el uso de agro químicos devenidos de la explotación del suelo de manera intensiva.

Además de esto, hay que mencionar la pérdida de la diversidad, impermeabilización de los suelos y contaminación que genera la expansión urbana de manera no planificada, generando espacios residuales en los límites de la ciudad y el campo, con basurales a cielo abierto, zanjales a cielo abierto y espacios residuales sin un uso definido, pero sin la infraestructura necesaria para poder ser aprovechados por la ciudadanía.

Fuente: Observatorio Federal Urbano (OFU) del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la República Argentina

En el año 2003 el sector presentaba lotes vacíos, como es el caso de las manzanas ubicadas en el borde norte del área de huertas, o con baja densidad de ocupación, como en las manzanas ubicadas dentro de las mismas.

En la actualidad, se observa una marcada densificación principalmente en el sector norte y en el área de borde costero, generando zonas en donde el suelo urbano esta creciendo sobre el suelo agrícola.





Largos circuitos de comercialización

Los distintos participantes que intervienen en el proceso de distribución son:

- a) Productor que no concurre al mercado y vende a través de un consignatario.
- b) Productor que no concurre al mercado y vende directamente a minoristas.
- c) Productor introductor: Los zonales que utiliza la playa de quinteros; con una presencia continua en el mercado y alta diversidad de productos.
- d) Consignatario mayorista: puede actuar recibiendo mercaderías de terceros para comercializarlas o adquiriendo mercadería en firma desde otras zonas de producción.
- e) Distribuidor: adquiere productos en los mercados y luego lo distribuyen a los comercios minoristas.
- f) Transportistas: adquiere mercadería en las zonas de producción y las traslada a centros de consumo para distribuir las directamente a los minoristas.

- g) Plantas de empaque: éstas se ubican dentro del área suburbana; compran mercaderías a los productores, las empaican y luego las distribuyen a los minoristas.
- h) Minoristas: Dentro de estos se destacan los pequeños (verduleros) y grandes como los supermercados. Estos últimos han adquirido cada vez más importancia, por los volúmenes de compra.



El canal de distribución es largo, costoso e ineficiente, con altas pérdidas post-cosecha y no se aplican normas de calidad, tampoco promoción al consumo, generando elevados costos de comercialización. A lo que se le suma la especulación inmobiliaria. Revertir esta situación requiere profundizar sobre los aspectos comerciales, tecnológicos y organizacionales que permitan no sólo ser más competitivo a cada productor sino a la cadena toda.

Al pasar el producto, desde su cosecha hasta el consumidor final, por un gran número de intermediarios, los mismos hacen que se eleven los costos de comercialización entre un 20 y un 75% del valor inicial. Dando lugar a un circuito ineficiente y con altas pérdidas postcosecha.

En base a lo analizado, se estudian las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas del sector en estudio.

- Avance del suelo urbano sobre el suelo rural
- Crecimiento de asentamientos irregulares
- Áreas agrícolas poco rentables
- Especulación inmobiliaria



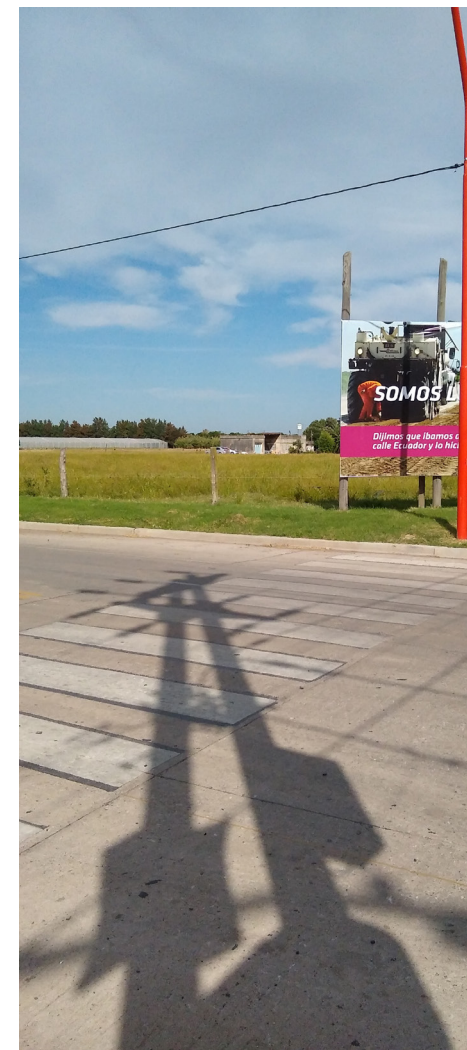
- Alto valor paisajístico
- Gran extensión de suelo productivo
- Industrias contaminantes en relación a usos no compatibles
- Falta de Infraestructura y servicios
- Inconexión con el norte de la ciudad
- Fragmentación de la planta urbana
- Protección de elementos paisajísticos y naturales
- Revalorizar las huertas productivas como elemento esencial del paisaje y de la economía del sector





Tácticas

¿Cómo proteger del avance de la especulación inmobiliaria y a la vez, potenciar la condición productiva de este suelo?



Reconocimiento del área

En primer lugar, reconocemos 6 grandes áreas productivas. Posteriormente, determinamos que 1 Up corresponde a 10 hectáreas de superficie agrícola, las cuales son trabajadas por 3 familias. En base a estos datos, proponemos que el sector se subdivida en 22 unidades productivas.

Como estrategia, buscamos encontrar la mínima unidad productiva, para que todo no quede en manos de pocos dueños, y así proteger a las huertas frente al avance del mercado inmobiliario.

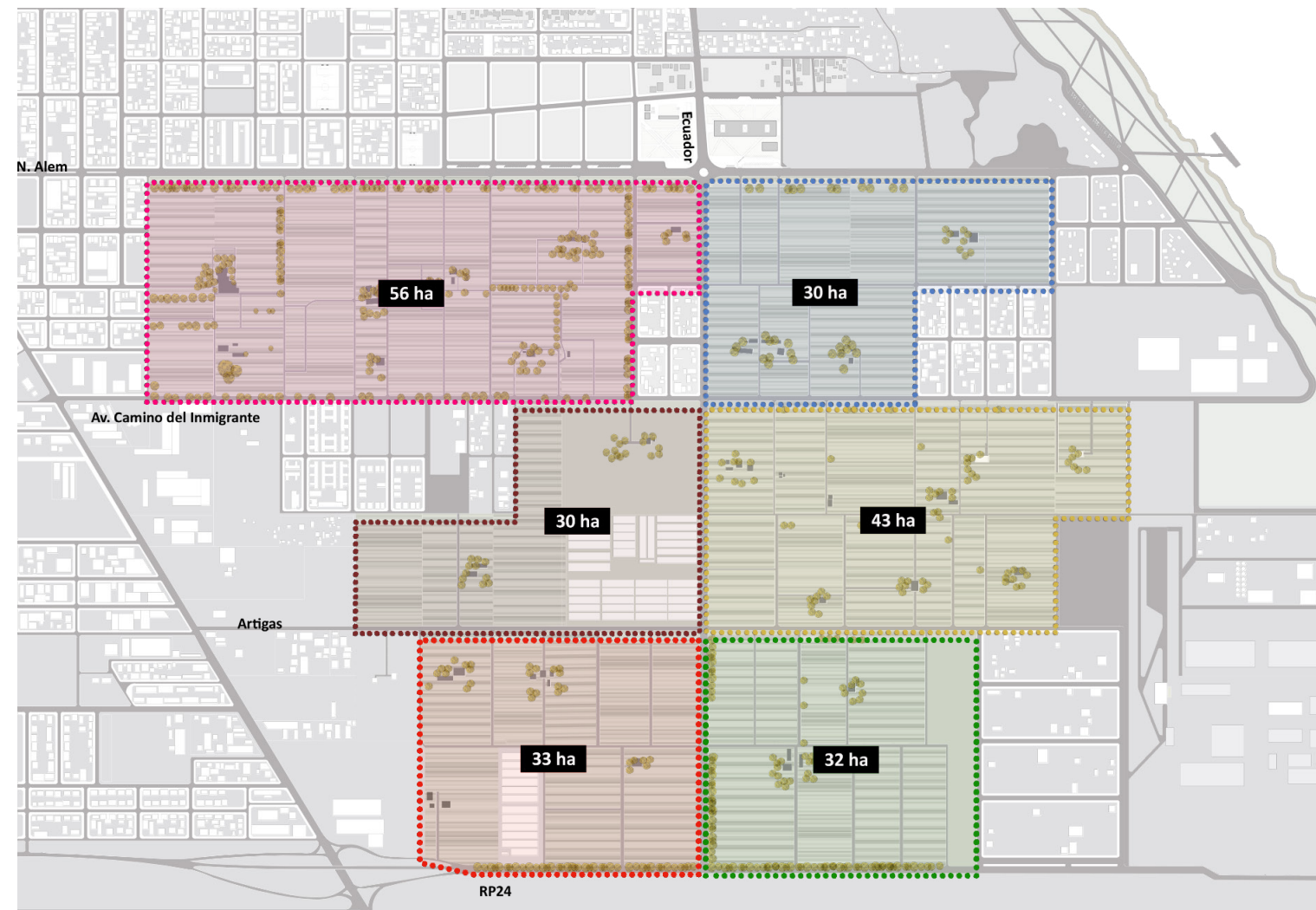


1 UP
10 has



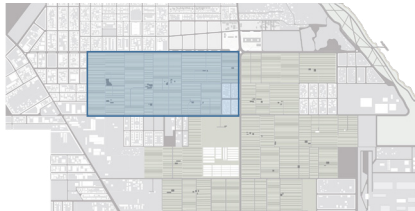
1 UP
Trabajo para 3 familias

Fuente: Censo del Cinturón Hortícola. INTA. Año 2012



Subdivisión productiva

De esta forma proponemos la subdivisión en unidades productivas mínimas. Cada una de ellas estarán trabajadas por familias de huerteros, para mejorar la economía y la productividad de los mismos y del sector. Dotándolas además, de dispositivos productivos, para el guardado, la conservación de la producción. Y de invernaderos para mejorar y diversificar la producción.





224has

Huertas del sector



22

Unidades Productivas



1 UP

Trabajo para 3 familias



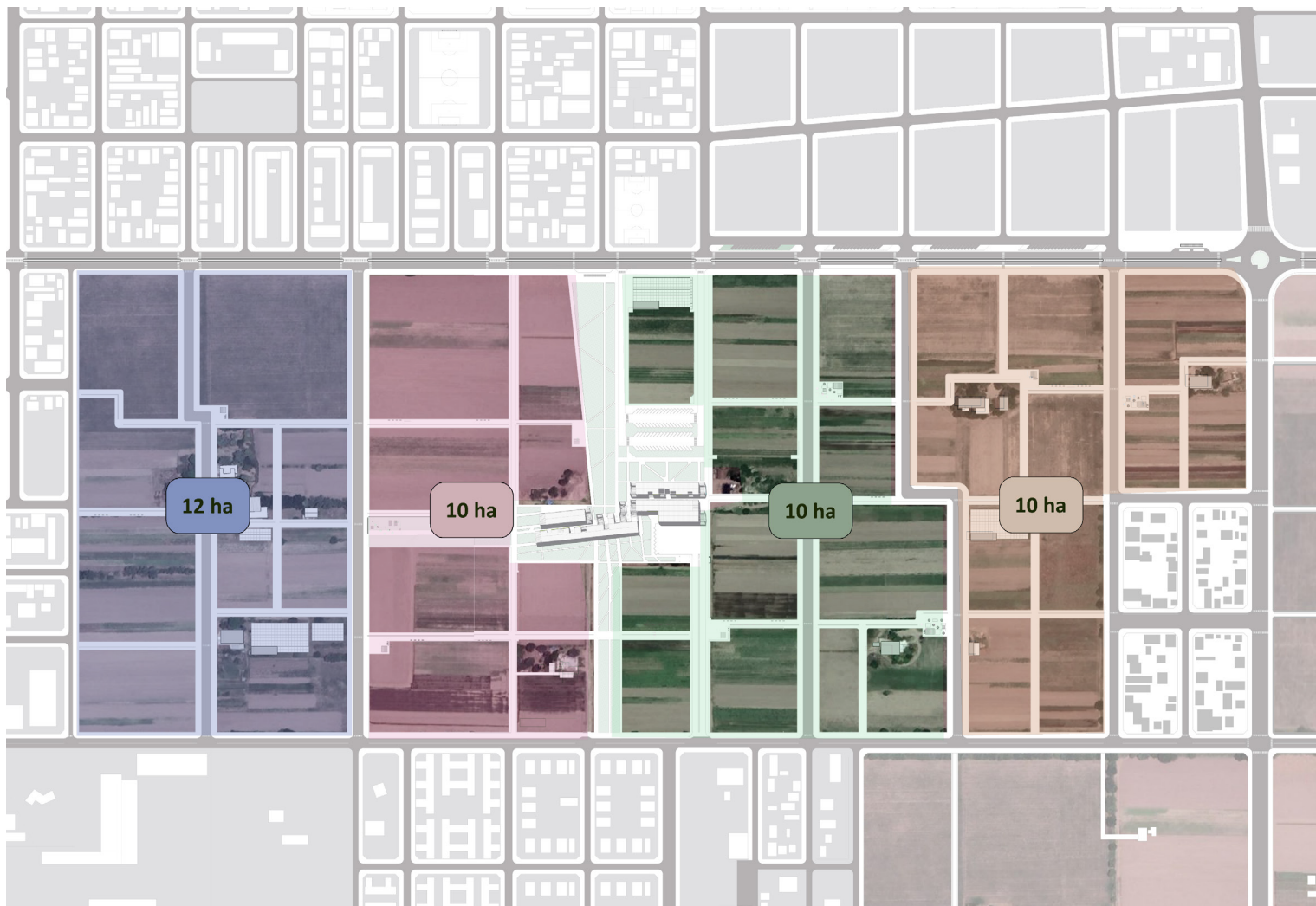
1 UP

10 has



1.5 ha

150 toneladas de alimento por año
Alimentan a 1024 personas al año



“...un espacio periurbano que fundamenta una zona de contacto entre el mundo rural y el mundo urbano, pero que conserva los rasgos fundamentales del primero a la vez que soporta la atracción del segundo... Esta debe aprovechar al máximo las oportunidades que le ofrece la proximidad de un mercado consumidor, la sensibilidad de los consumidores y la demanda de nuevas actividades”

(Comité Económico y Social Europeo. 2003).

La cadena de distribución, luego de la siembra y la cosecha, incluye el acondicionamiento, el fraccionamiento, el empaque, el almacenamiento y el transporte.

En nuestra región, los productos de las huertas de diversas localidades ingresan en el mercado mayorista a través de un operador. Luego se comercializan en las verdulerías hasta llegar a la mesa de los consumidores. Toda esta red de distribución representa un fuerte impacto en el precio final.

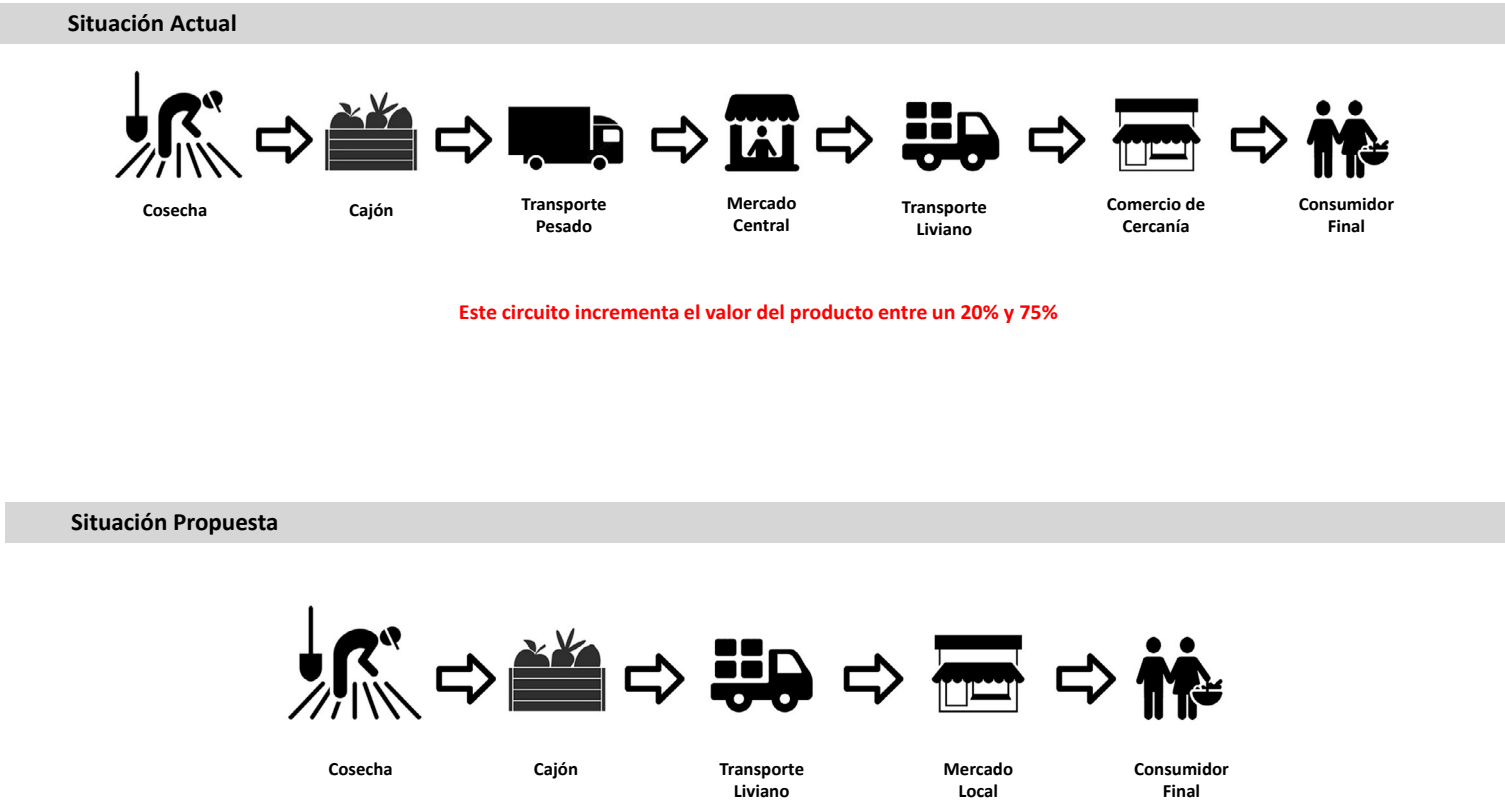
La idea consiste en eliminar los actores intermediarios, es decir, los consignatarios que compran los productos de diversas quintas, para luego venderlos en el mercado mayorista a las verdulerías y otros comercios minoristas.

Al desaparecer este actor en la cadena de intercambio, se benefician tanto el huertero, dado que pueden vender sus verduras a precios razonables, como al consumidor, que accede a los mejores precios del mercado y productos frescos, siguiendo así

las premisas de la soberanía alimentaria.

Se entiende que el escenario productivo actual de Villa Gobernador Gálvez y del Corredor Sur del Gran Rosario en general no es sostenible en el tiempo, debido a las técnicas nocivas empleadas para la producción de alimentos, la utilización de agro químicos y destrucción de ecosistemas naturales autóctonos de la región.

Ante esta crítica, este trabajo propone el desarrollo de un mercado que haga hincapié en la economía social, generando cadenas cortas de comercialización y promoviendo una relación directa entre productor y consumidor.



Mercados Existentes

Reparando en otras experiencias de mercados dentro del AMR identificamos dos grandes mercados, por un lado el Mercado de Concentración de Fisherton en la zona norte de la ciudad, que abastece tanto a la ciudad de Rosario como a las localidades del Oeste y del Norte del AMR.

Por otro lado, el Mercado de Productores de Rosario en la zona Oeste. Ambos se encuentran rodeados por la mancha urbana, funcionando unicamente como mercados mayoristas.

En contraposición nos encontramos con el Mercado del Patio, ubicado en el centro de la ciudad, del mismo nos interesa el atractivo turístico que logra a partir de la concepción de un mercado con un programa mas ligado a la escala minorista y presentando una relación mas directa con el consumidor.



Mercado de Concentración Fisherton

Bv. Wilde 844 bis, Rosario



Mercado de Productores de Rosario

Av. 27 de Febrero 3699, Rosario



Mercado del Patio

Cafferata 729, Rosario





Mercado frutihortícola

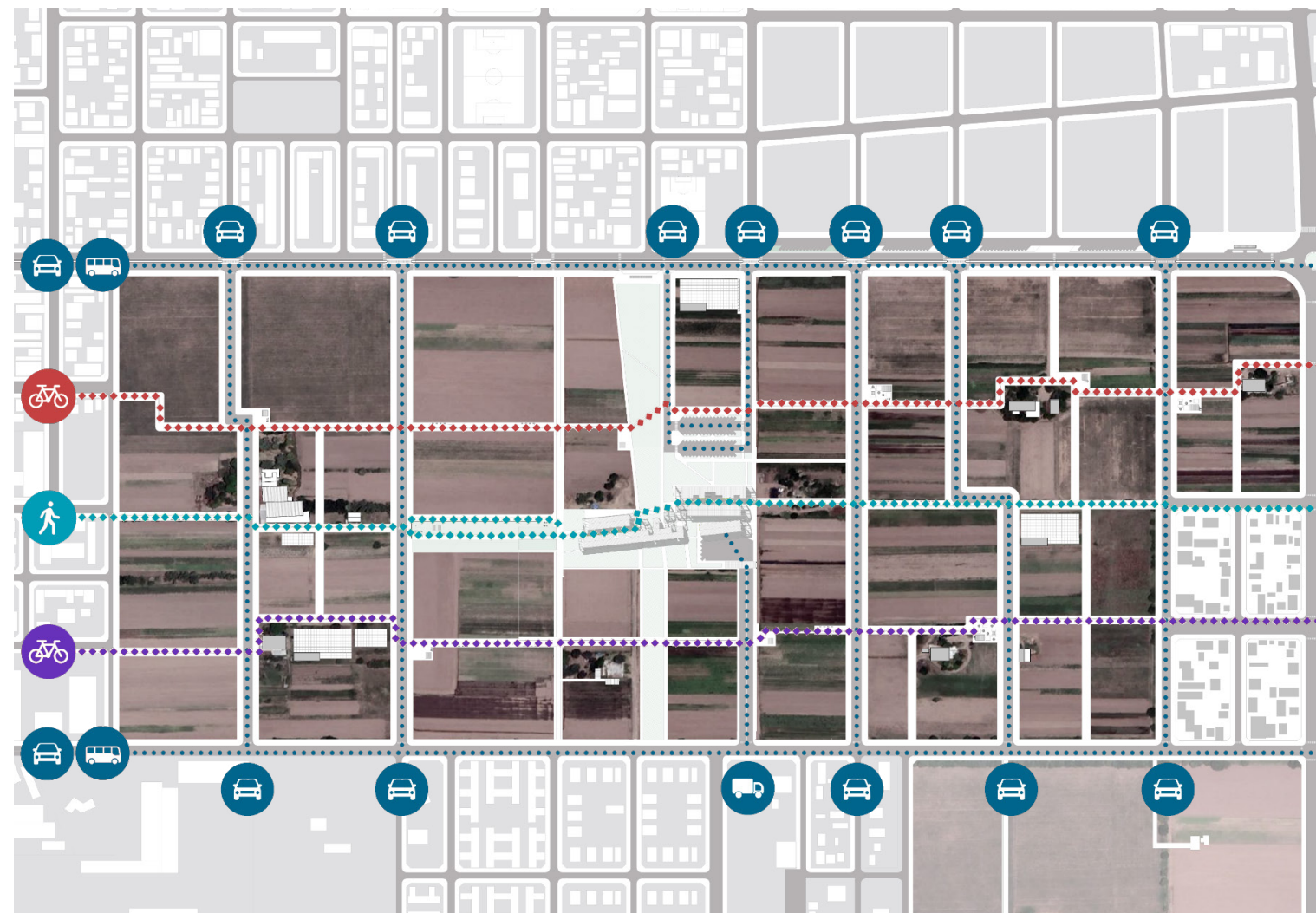
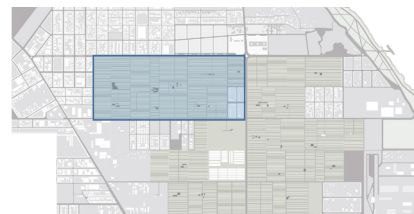
Villa Gobernador Gálvez

6505
m²

Establecemos un mercado que funcione como abastecimiento de cabecera para el corredor Sur, con una posición estratégica para la llegada de la población, acortando las distancias que deben recorrer actualmente para abastecerse.

Aperturas y mejoras de caminos internos.

En el sector y buscando potenciarla, se propone la apertura y rehabilitación de caminos internos peatonales, y vehiculares en relación a los caminos existentes y calles del entorno. Proponemos además, paseos peatonales y de bici sendas, en sentido oeste-este, para fortalecer y proteger las huertas, generando un vínculo mayor entre los vecinos y el sector frutihortícola.



Vegetación propuesta

A partir de estudiar la vegetación existente, se busca potenciar la misma con nuevos árboles nativos. Primero se diseñarán nuevas cortinas rompe vientos con Álamos piramidales, que se dispondrán sobre los límites del área, generando un perímetro de protección, para reducir la velocidad del viento en los cultivos y la contaminación.

Sobre las aperturas vehiculares, se disponen Lapachos Rosados, y Jacarandas, con el objetivo de dotar a los mismos de árboles que los identifiquen por medio de su alturas y colores, generando además, circulaciones con resguardo de sombra frente a las altas temperaturas, gracias a sus copas frondosas.

Sobre los caminos internos peatonales, se ubican en primer lugar Lapachos Blancos, que permitan una circulación en sombra un el sentido Oeste-Este, complementados por las especies Tipa y Pezuña de Vaca en las otras circulaciones. Creando situaciones de paisajes, aromas y colores que atraviesan la planta frutihortícola.

IMAGINARIO PASEOS DE HUERTAS



LAPACHO BLANCO

Altura max.: 10m a 15m
Copa max.: Esferica 10m
Sombra: Media

PEZUÑA DE VACA

Altura max.: 10m
Copa max.: Esferica 6m
Sombra: Media

IMAGINARIO CALLES VEHICULARES



ALAMO
PIRAMIDAL

Altura max.: 20m a 30m
Copa max.: Estrecha
Sombra: Alta

LAPACHO ROSADO

Altura max.: 10m a 15m
Copa max.: Esferica 10m
Sombra: Alta



LAPACHO ROSADO

LAPACHO BLANCO

JACARANDA

TÍPA

PEZUÑA VACA

PINO

ALAMO
PIRAMIDAL

07

Propuesta Arquitectónica

Área de intervención



La estrategia principal del proyecto es localizar un mercado sobre las huellas de edificios existentes en el lugar, en el corazón de las huertas, compuestas por 56ha de suelo frutihortícola.

Acortando de esta forma, los canales de distribución, y llevando la ciudad a transitar las huertas y a revalorizarlas. Protegiéndola frente al avance de la ciudad y de la especulación inmobiliaria, y favoreciendo la economía del sector y de la ciudad.

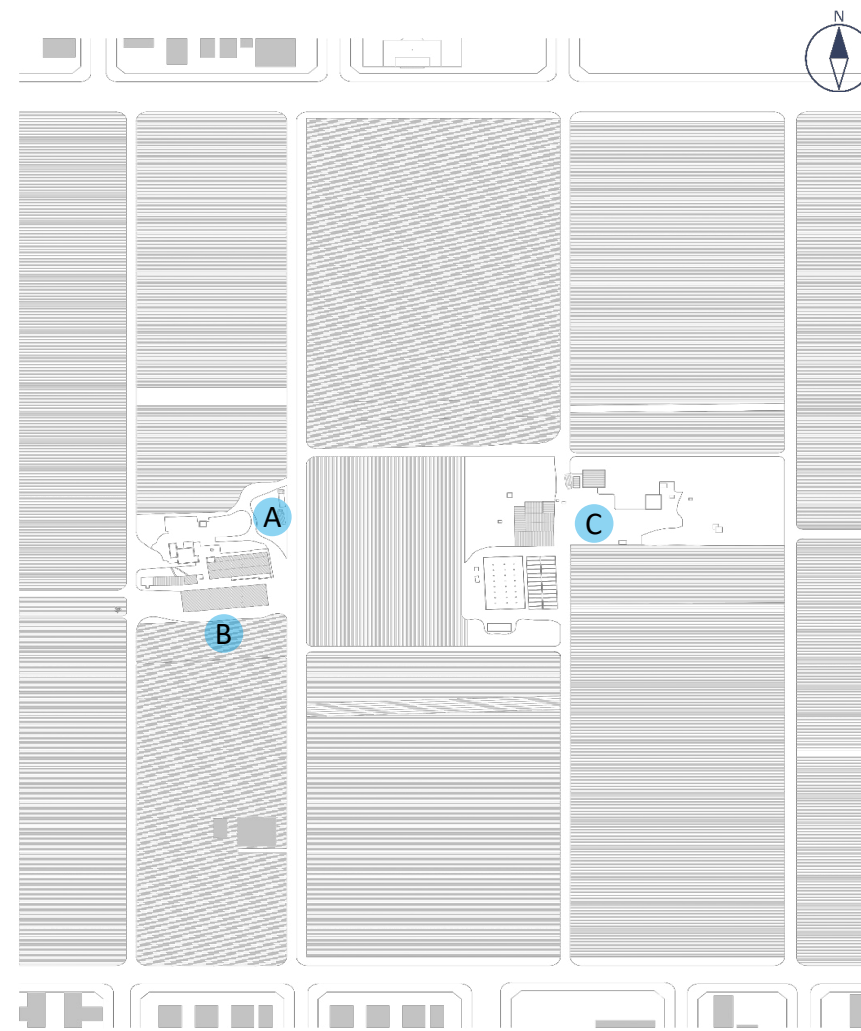
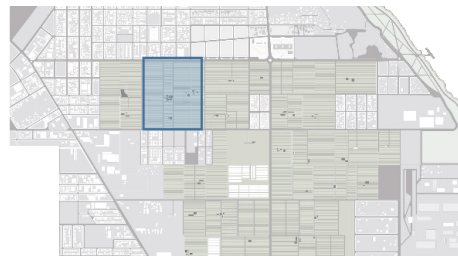


Área de intervención

En un primer acercamiento, en las construcciones ubicadas en el sector, nos encontramos con construcciones en estado degradado, que servían para el descanso y el guardado de materiales.

En base a estas construcciones, tomamos sus huellas y los caminos existentes como direccionadores del proyecto y su morfología, generando volúmenes que dan lugar a caminos que marcan una continuidad con el paseo turístico propuesto en el interior de las huertas, llevando a los visitantes a recorrer los distintos sectores del mercado.

Por medio de una red de recorridos que buscan una circulación no lineal, que permita descubrir el proyecto y sus distintos espacios.



A

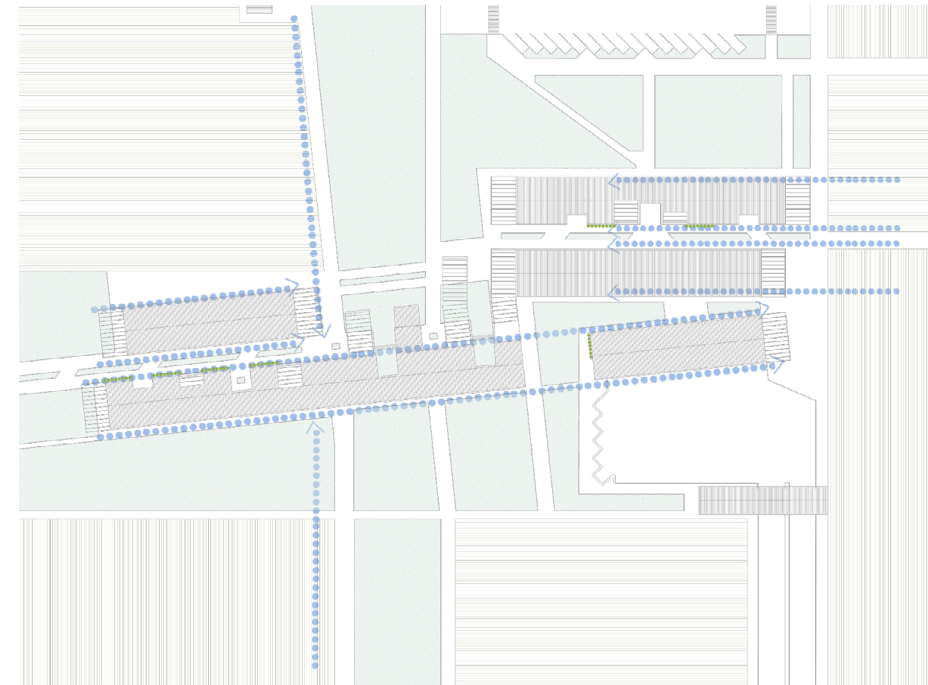
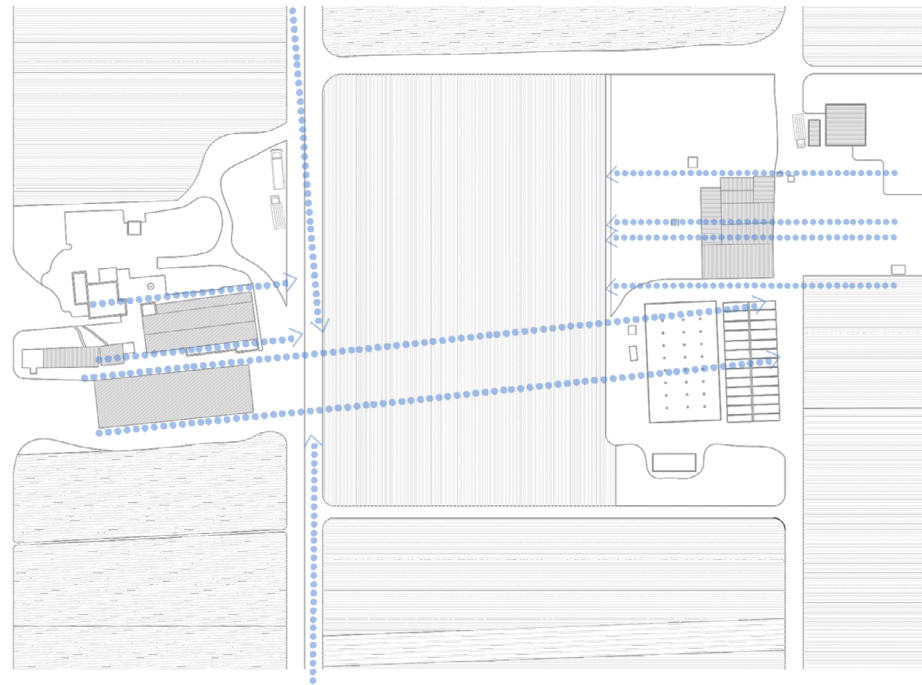


B

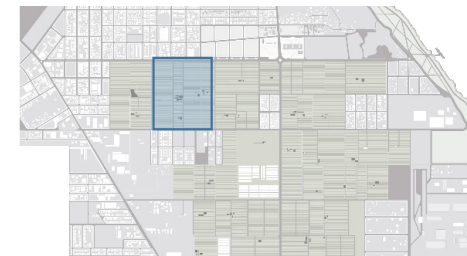


C





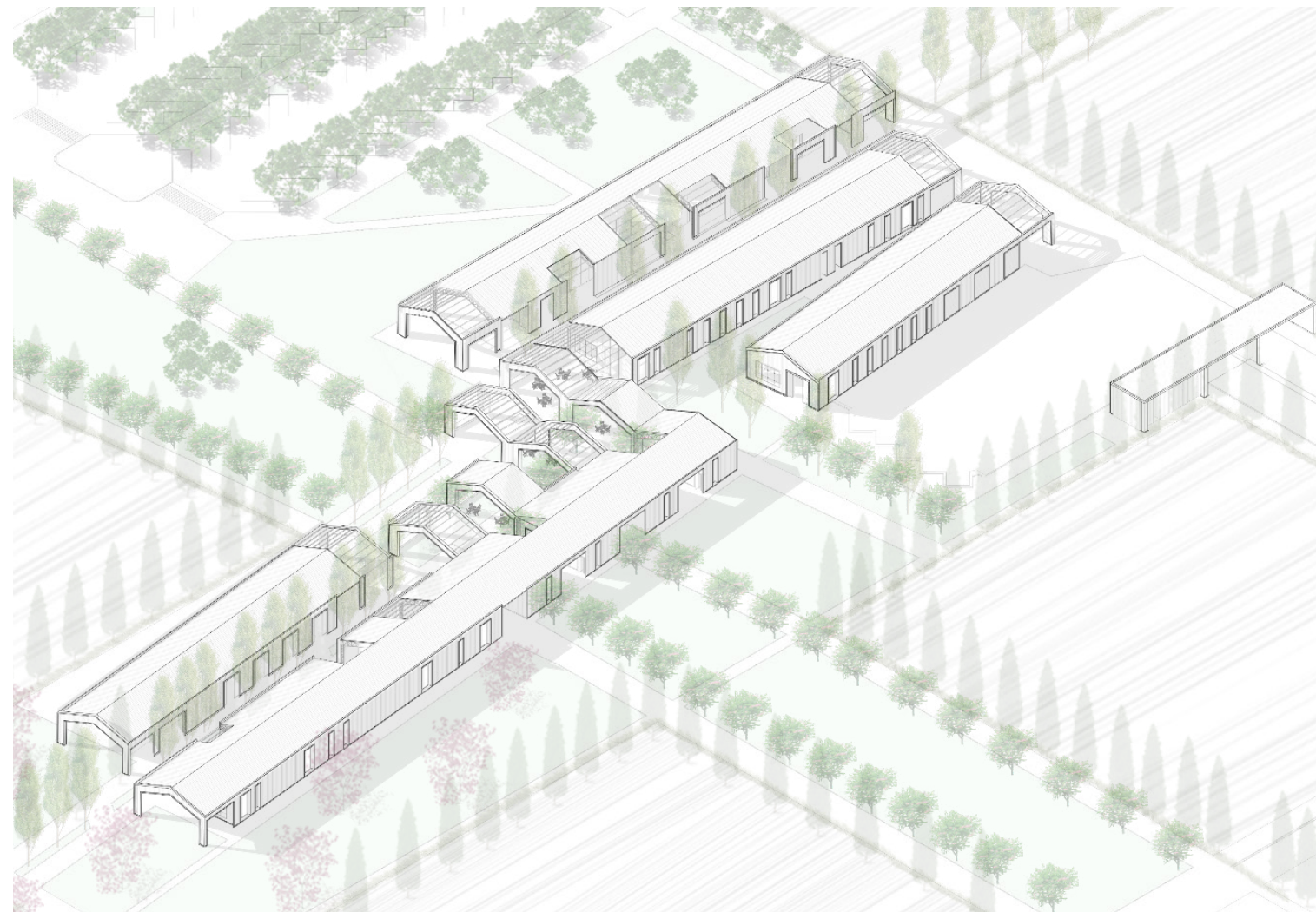
En base a estas construcciones, tomamos sus huellas y los caminos existentes como direccionadores del proyecto y su configuración del lugar. Generando volúmenes que dan lugar a caminos que marcan una continuidad con el paseo turístico propuesto en el interior de las huertas. Llevando a los visitantes a recorrer los distintos sectores del mercado, por medio de una red de recorridos que buscan una circulación no lineal, que permita descubrir el proyecto y sus distintos espacios.



Área de intervención

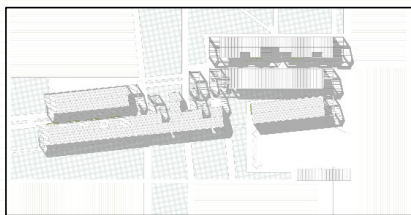
El proyecto se concibe como una serie de volúmenes en tiras independientes entre si, con el objetivo de generar un mercado a cielo abierto, que permita una circulación fluida de los visitantes y dando lugar a espacios de sombra, asoleamiento y resguardo, atravesado además, por la vegetación propuesta.

Axonometría general



Planta de techos





Planta Baja

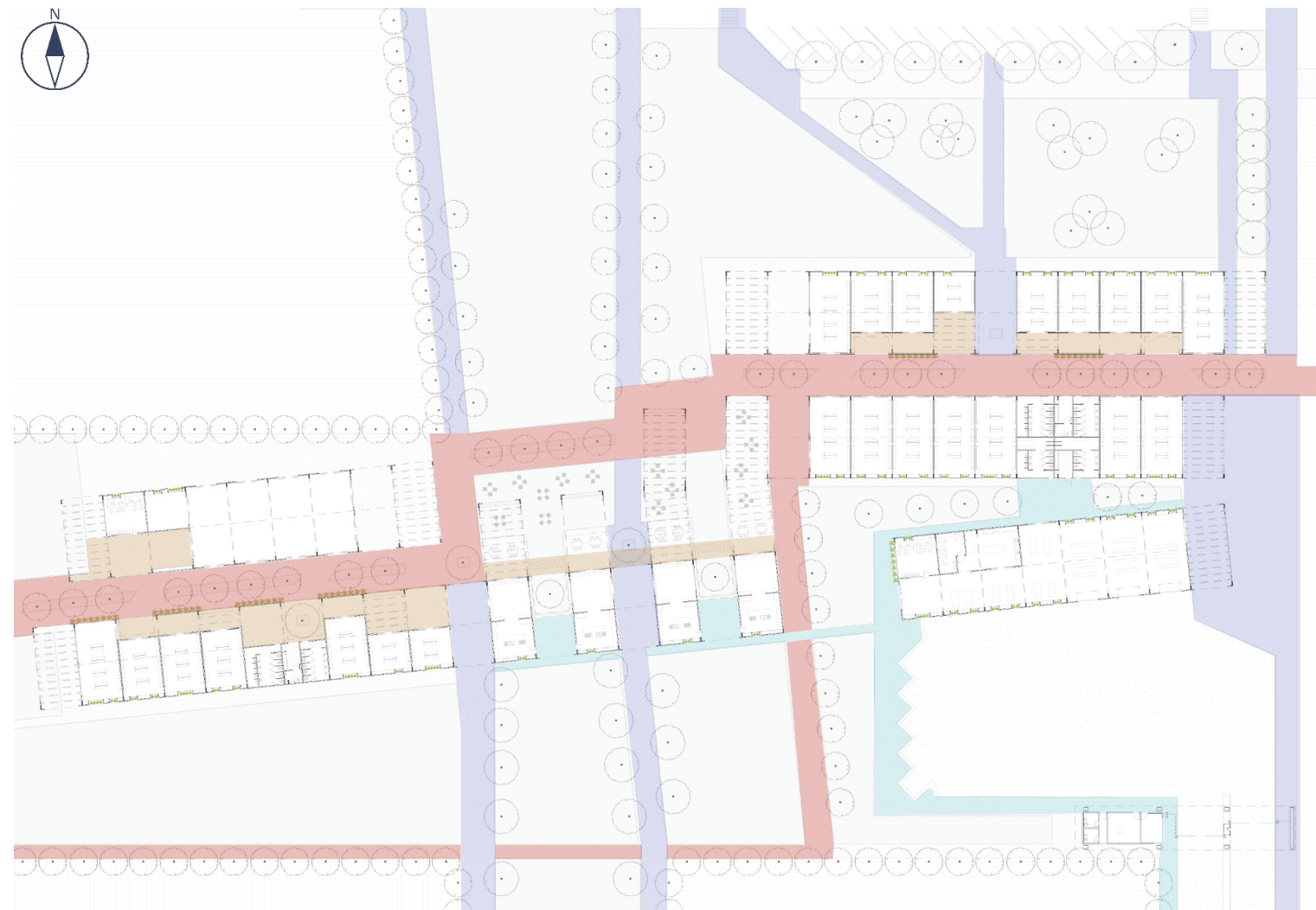
Circulaciones

Proponemos cuatro circulaciones marcadas por los volúmenes, la vegetación y los caminos del proyecto. Por un lado, la circulación principal Oeste-Este, que atraviesa longitudinalmente el proyecto, y por otro, la circulación Norte-Sur que llega desde las avenidas principales al centro del proyecto.

De las circulaciones principales se derivan circulaciones semicubiertas, producto de un receso de los volúmenes, dando espacios de resguardo ante los vientos y el asolamiento, obteniendo como resultado espacios de transición entre el adentro de los locales y el afuera.

Por ultimo, nos encontramos con circulaciones de servicios, que vinculan al área de carga y descarga del proyecto, con los núcleos de servicio del sector gastronómico. Este ultimo se diferencia del resto de los caminos gracias a su menor ancho.

-  Circulación Oeste-Este
-  Circulación Norte-Sur
-  Circulación semicubierta
-  Circulación de servicio

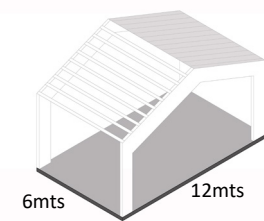


Modulación

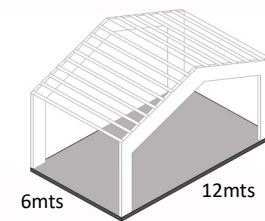
Para el desarrollo volumétrico del proyecto, partimos de módulos programáticos combinables entre sí de 6m x 12m, los cuales surgen del estudio de las funciones demandadas, y de la disponibilidad de elementos constructivos que la componen, las formas de traslado y montaje.

Buscamos la interacción entre los mismos, para dar lugar a distintas situaciones espaciales, y funcionales dentro de la planta del proyecto. Permitiendo de esta forma el ingreso del arbolado propuesto, y la apertura hacia su entorno inmediato.

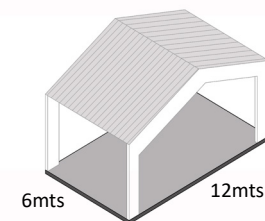
Realizamos perforaciones en la cubierta para generar el ingreso del asoleamiento, y la naturaleza, al interior del proyecto, rompiendo así, con la idea del volumen cerrado.



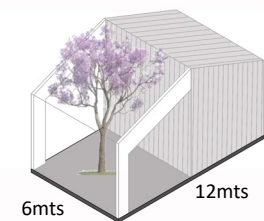
Galería + Pérgola



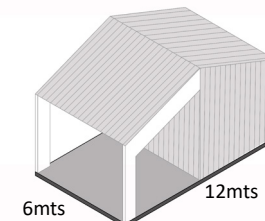
Pérgola



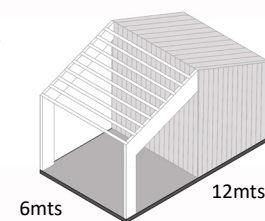
Galería



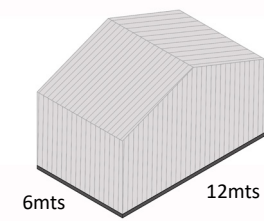
Núcleo + Patio



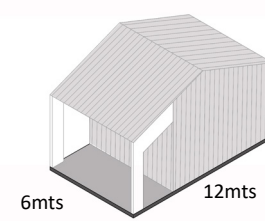
Núcleo + Galería



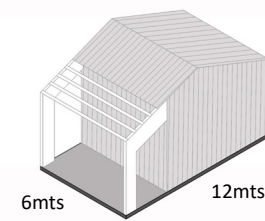
Núcleo + Pérgola



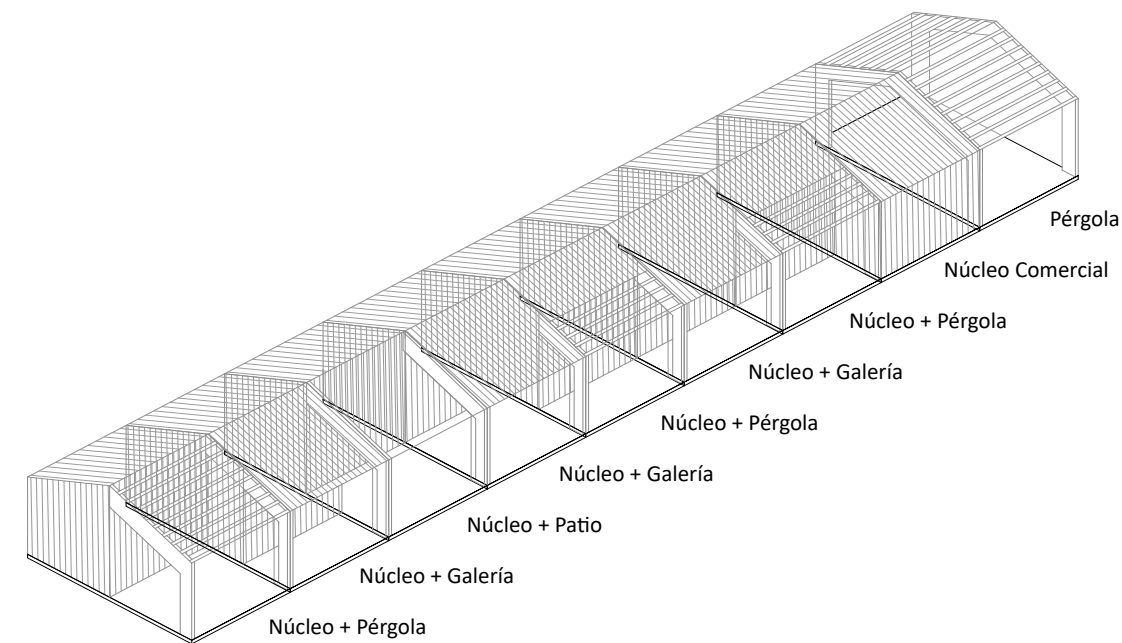
Núcleo Comercial



Núcleo + Galería

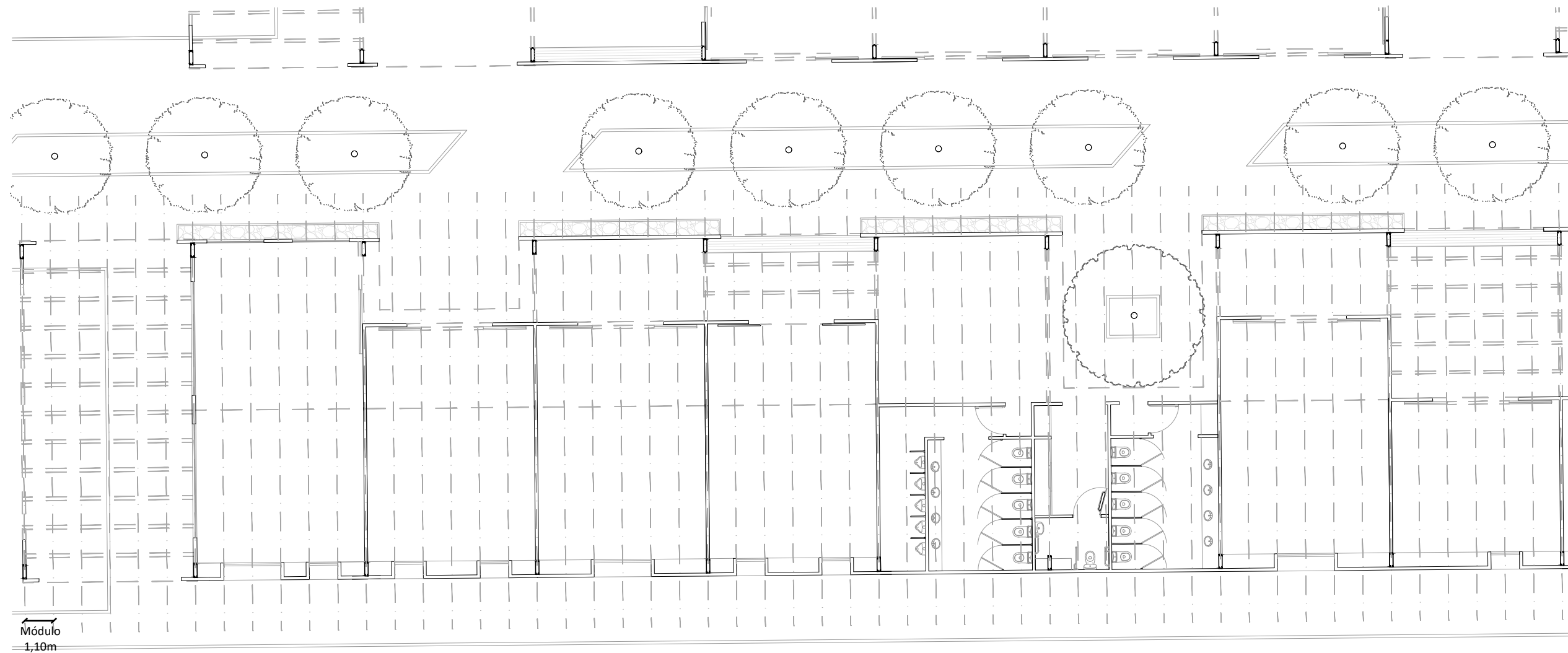
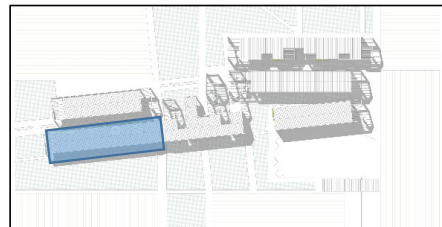


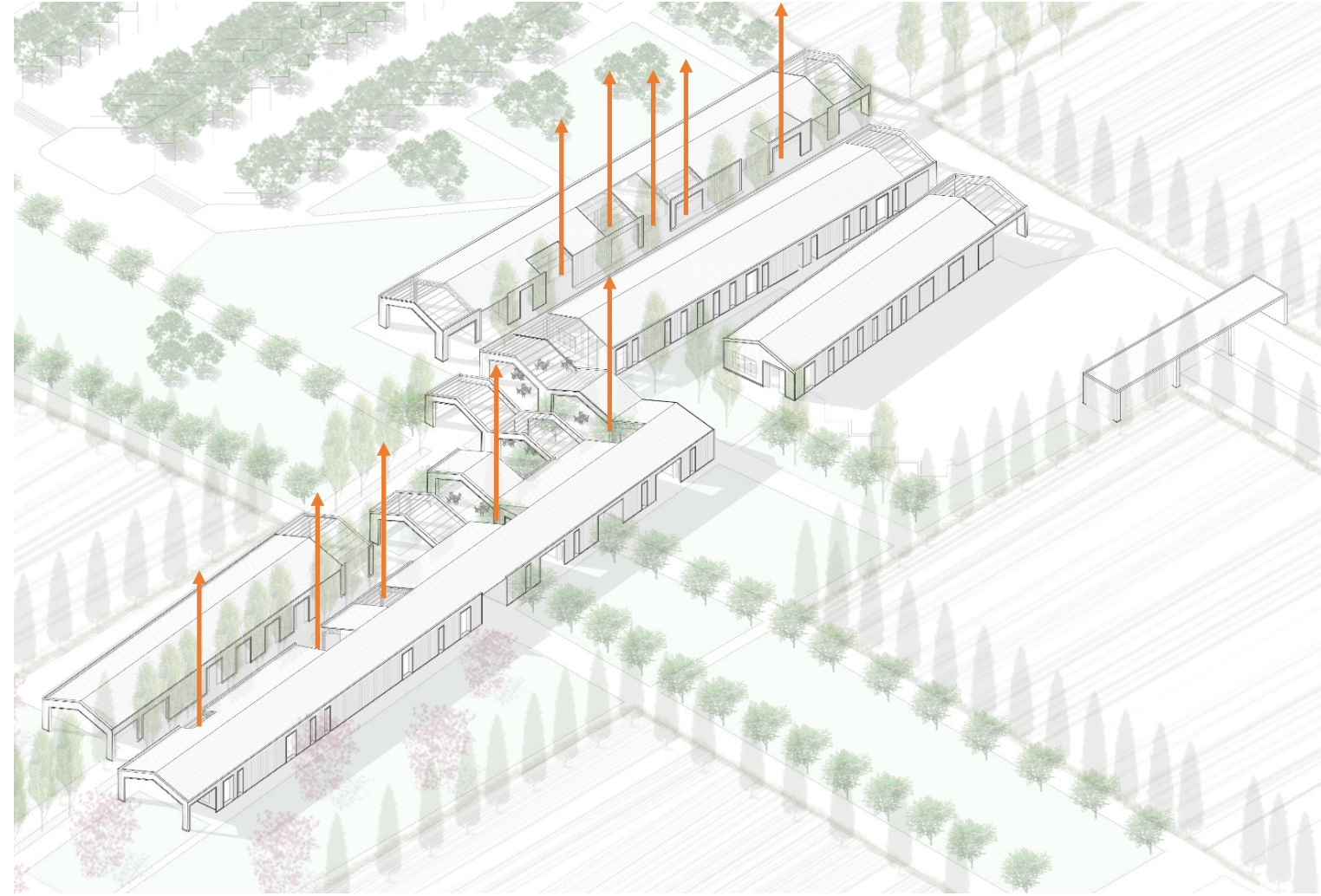
Núcleo + Pérgola



Modulación

La modulación de la planta esta dada por el elemento de cierre principal. De esta forma la colocación de las chapas cuyo ancho total es de 1.10 metros marca el ritmo de la ubicación de aberturas, las cuales se retraen rompiendo con la línea de fachada. De este modo, siguiendo un patrón de ritmo, donde no hay chapa, hay abertura, tomando la misma de la estructura y no requiriendo dintel. La retracción de estas da además como resultado, espacios de almacenamiento y exposición en el interior.



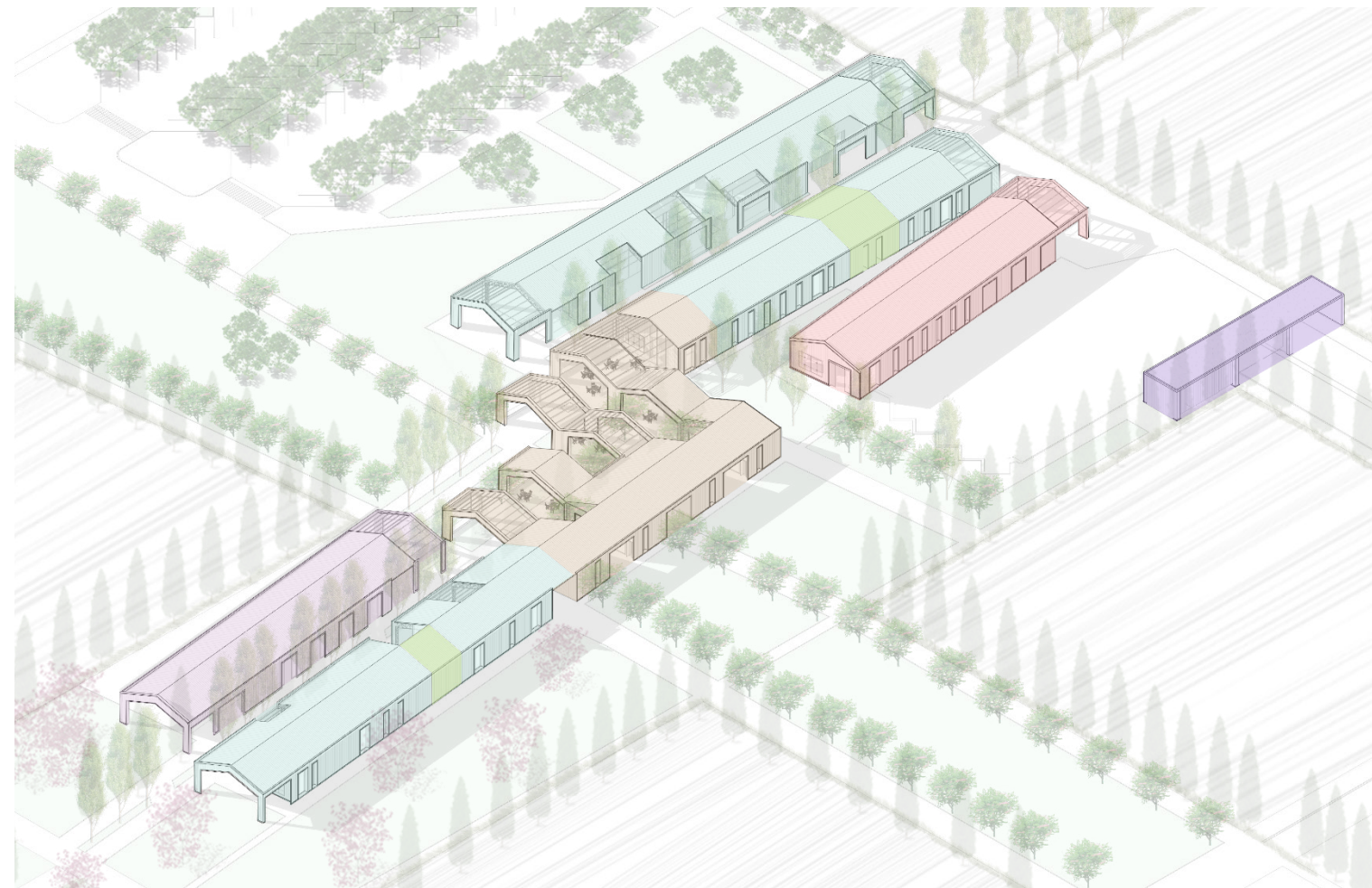


Funciones

En el centro del proyecto, ubicamos un espacio gastronómico y ferial en relación a la circulación principal del paseo, proponemos locales comerciales. Sobre la fachada Noroeste, se ubica un SUM. En el Sureste del proyecto, se ubica un sector para el remanaje de materiales, que incluye vestuarios para el personal y un área exclusiva para la carga y descarga de mercadería, con su respectivo control de ingreso.

El centro del proyecto sirve como confluente de los distintos caminos que llegan al proyecto, y los quiebres volumétricos que presentan, marcan el recorrido además presenta situaciones semicubiertas en relación a un programa gastronómico, y al arbolado propuesto que dan sombra en épocas de calor, y permiten el asoleamiento en época de baja temperatura gracias a la caída de sus hojas. La vegetación proveniente del paseo turístico atraviesa el proyecto, marcando las circulaciones y entrando en el mismo en distintos puntos.

-  Espacio ferial y gastronómico
1045 m²
-  Locales comerciales
1240 m²
-  Salón usos múltiples
339 m²
-  Área carga y descarga
543 m²
-  Sanitarios
220 m²
-  Control de ingreso camiones
75 m²



Espacio gastronómico

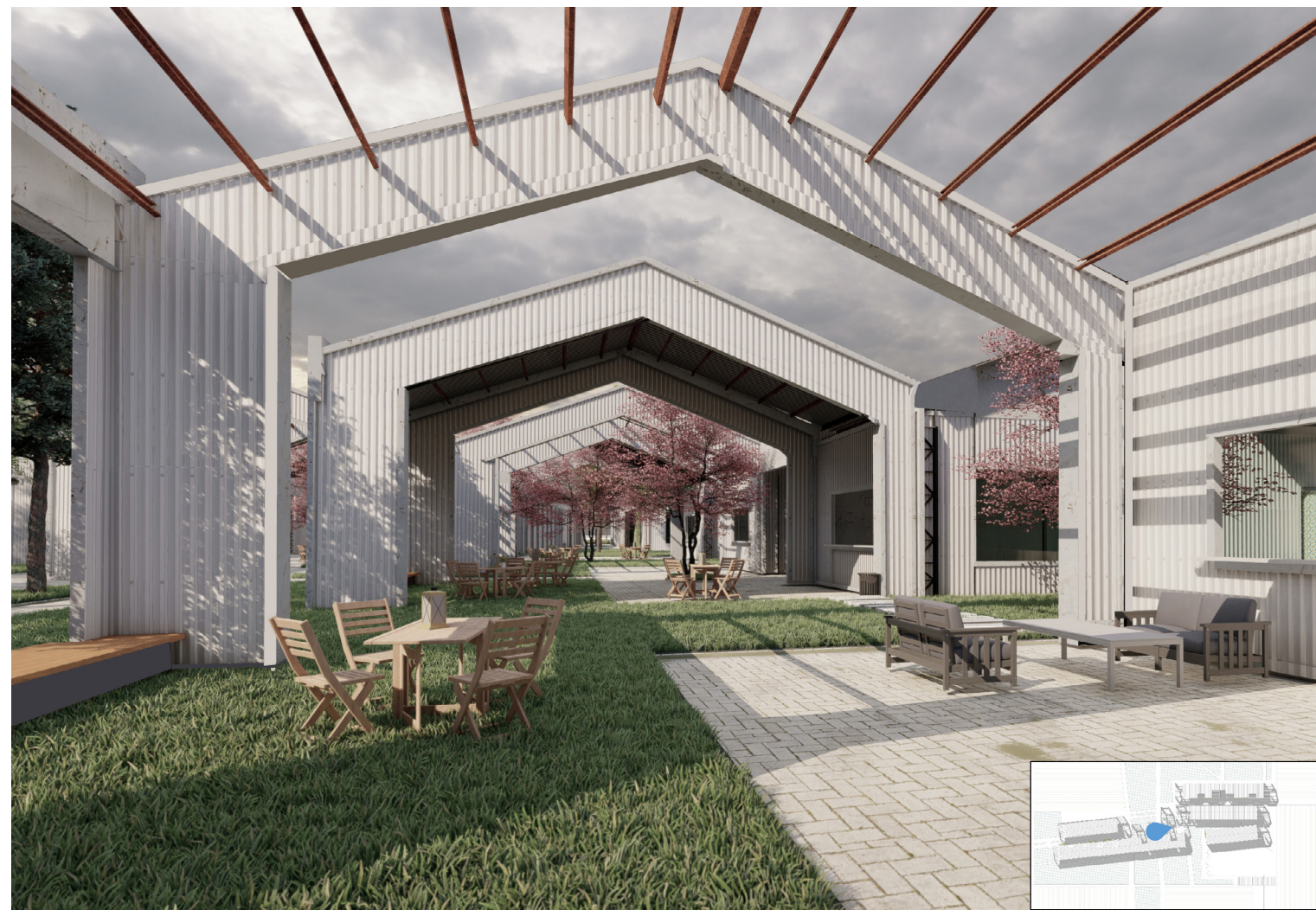
En los volúmenes centrales, se desarrolla un espacio gastronómico, recreativo y ferial. Gracias a su carácter semicubierto y a los pergolados de su estructura, generan sombra y asoleamiento en distintos momentos del día y del año.

Logrando un espacio para la permanencia y la recreación de los visitantes del mercado, en estrecha relación con la naturaleza que lo rodea.

La circulación principal rodea esta área gastronómica, y se encuentra marcada y delimitada por la incorporación de arbolados y de canteros en su recorrido. Llevando a los visitantes, a continuar con su paseo sin entrar ni interrumpir las actividades que se desarrollan en el sector gastronómico.

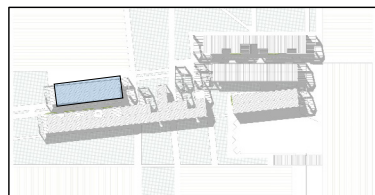
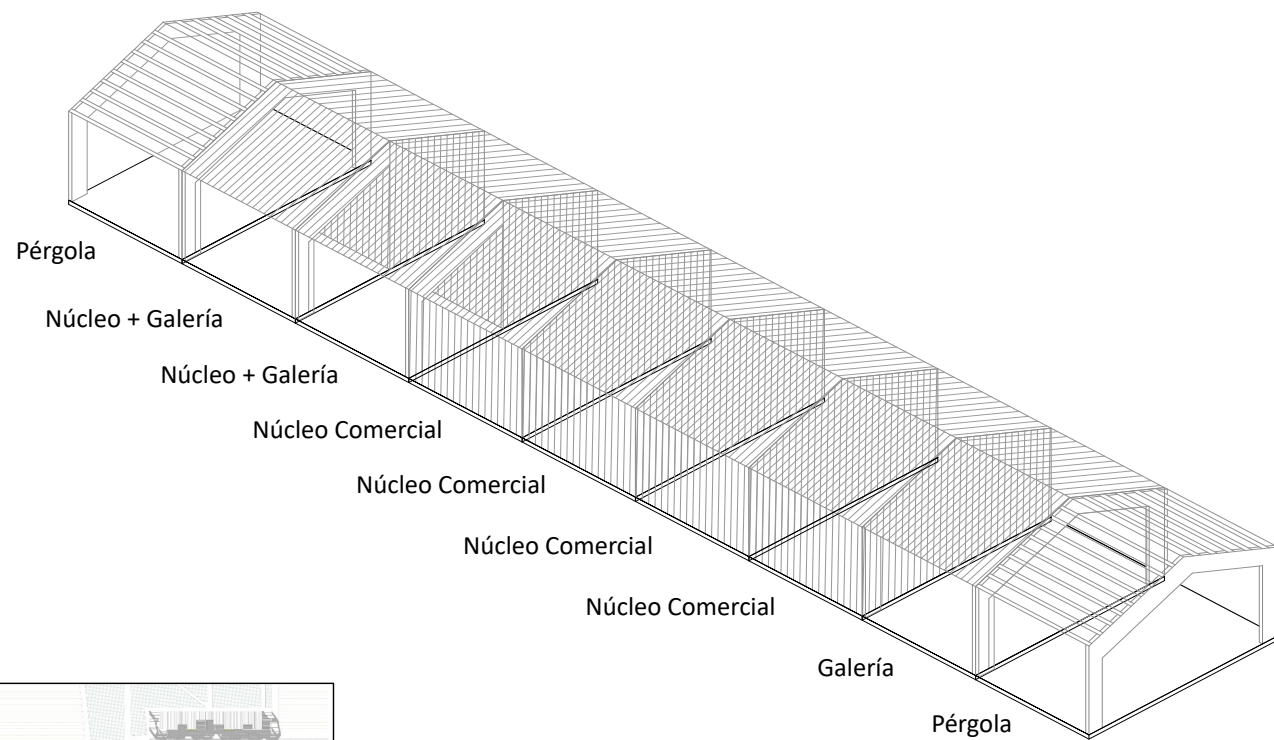




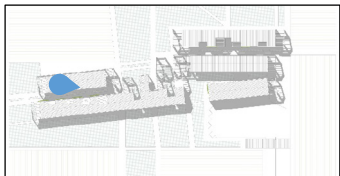




SUM

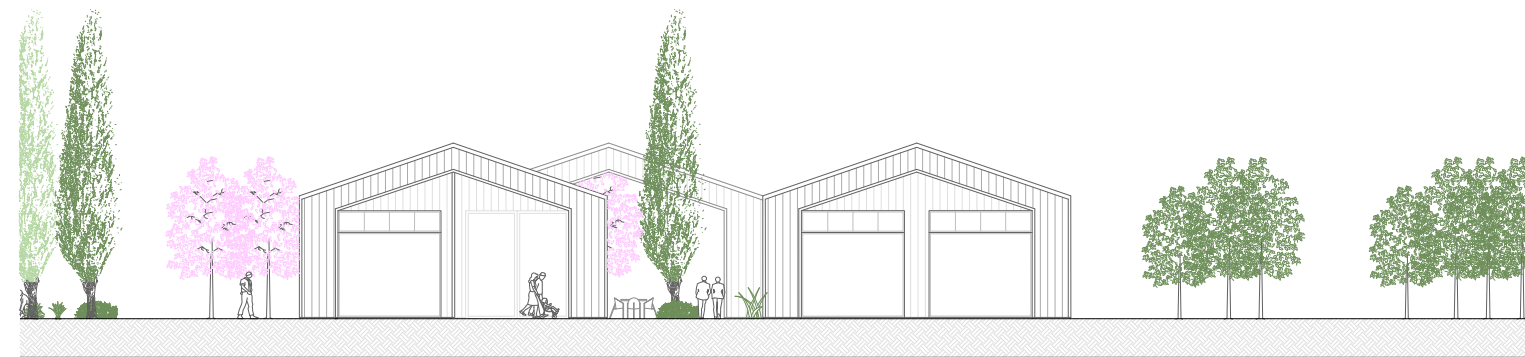


Planta Baja
Sector Sum



La cubierta del sector del SUM se compone de un gran techo a dos aguas, que cubre todo el bloque. Esta pensado como un espacio para realizar múltiples actividades, gracias a su planta libre, pudiendo funcionar tanto de día como de noche, gracias a sus grandes portones en sus cuatro fachadas, permite un vínculo mayor de extensión con el entorno.





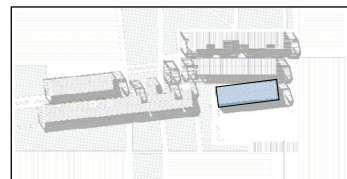
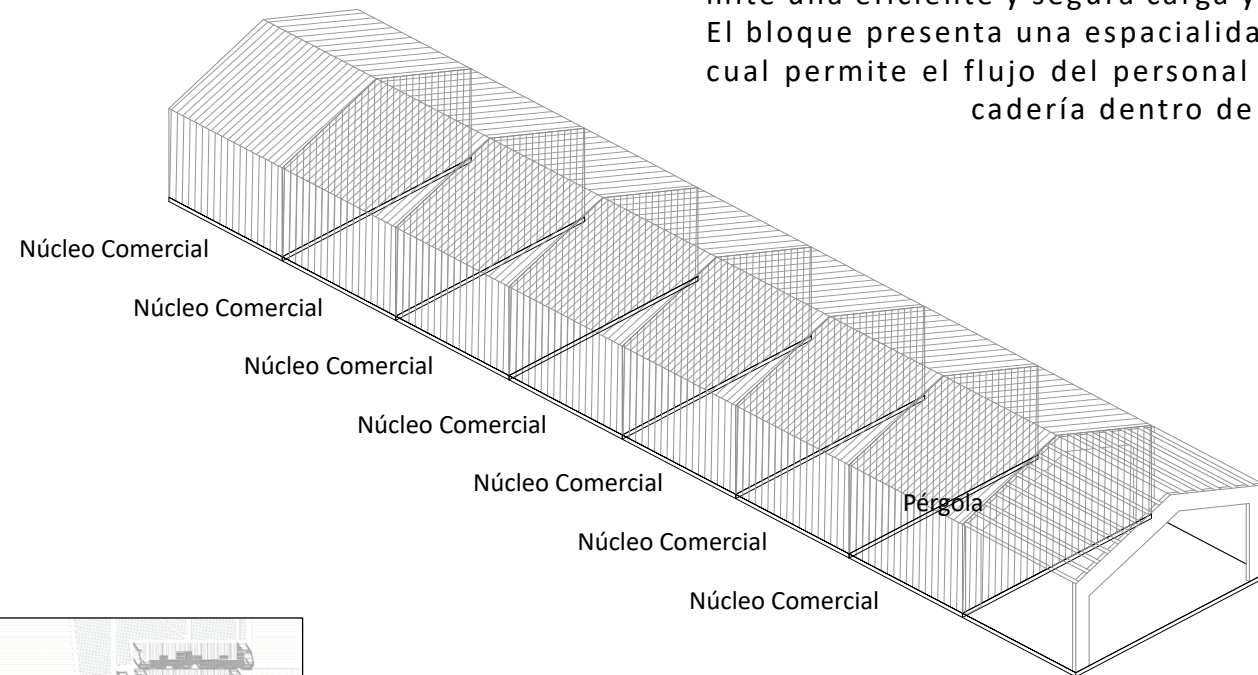
Vista Oeste

Destacando el ingreso principal de la fachada oeste, se proponen pinos, cuya altura puede alcanzar los 20 metros, con troncos de gran altura. Los cuales liberan la circulación y a la vez, por su gran altura, arrojan sombra sobre el paseo a cielo abierto.



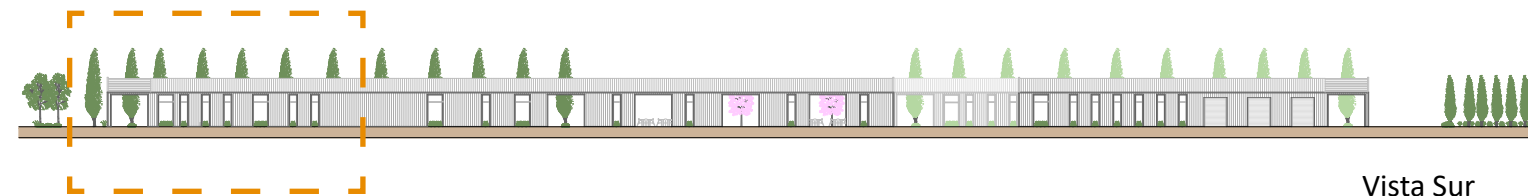
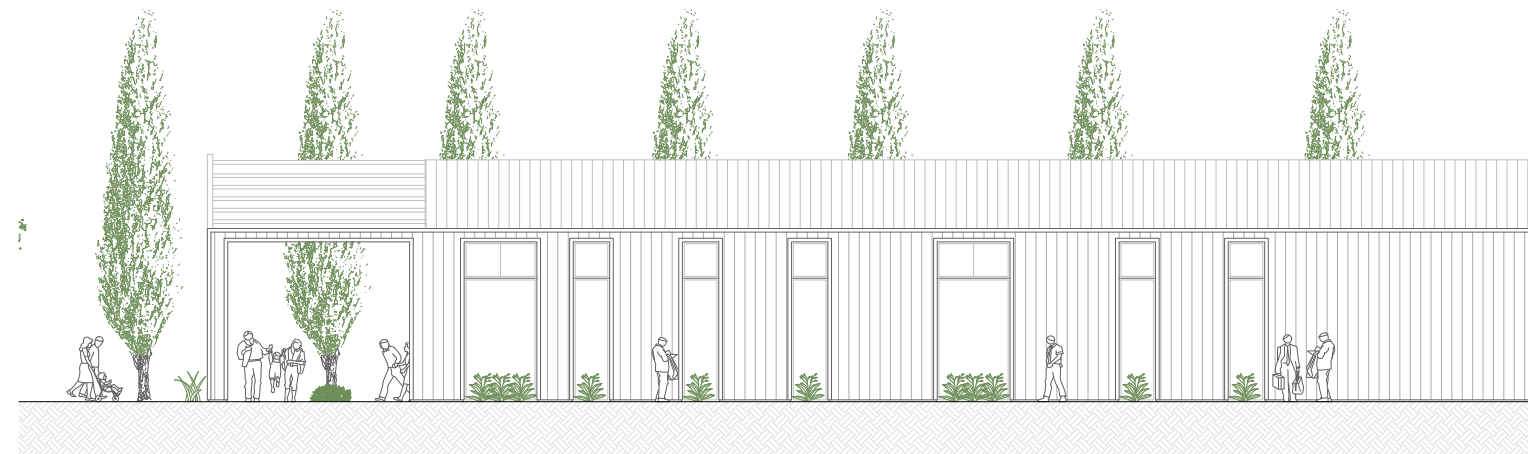
Área de carga y descarga

El área de carga y descarga posee una entrada y salida independiente al resto de las circulaciones vehiculares públicas, lo que permite una eficiente y segura carga y descarga. El bloque presenta una espacialidad libre, la cual permite el flujo del personal y de mercadería dentro de la misma.

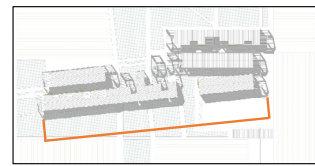


Planta Baja
Sector Carga y descarga

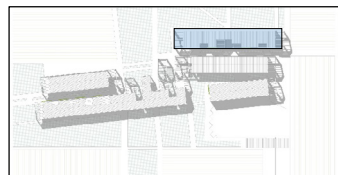
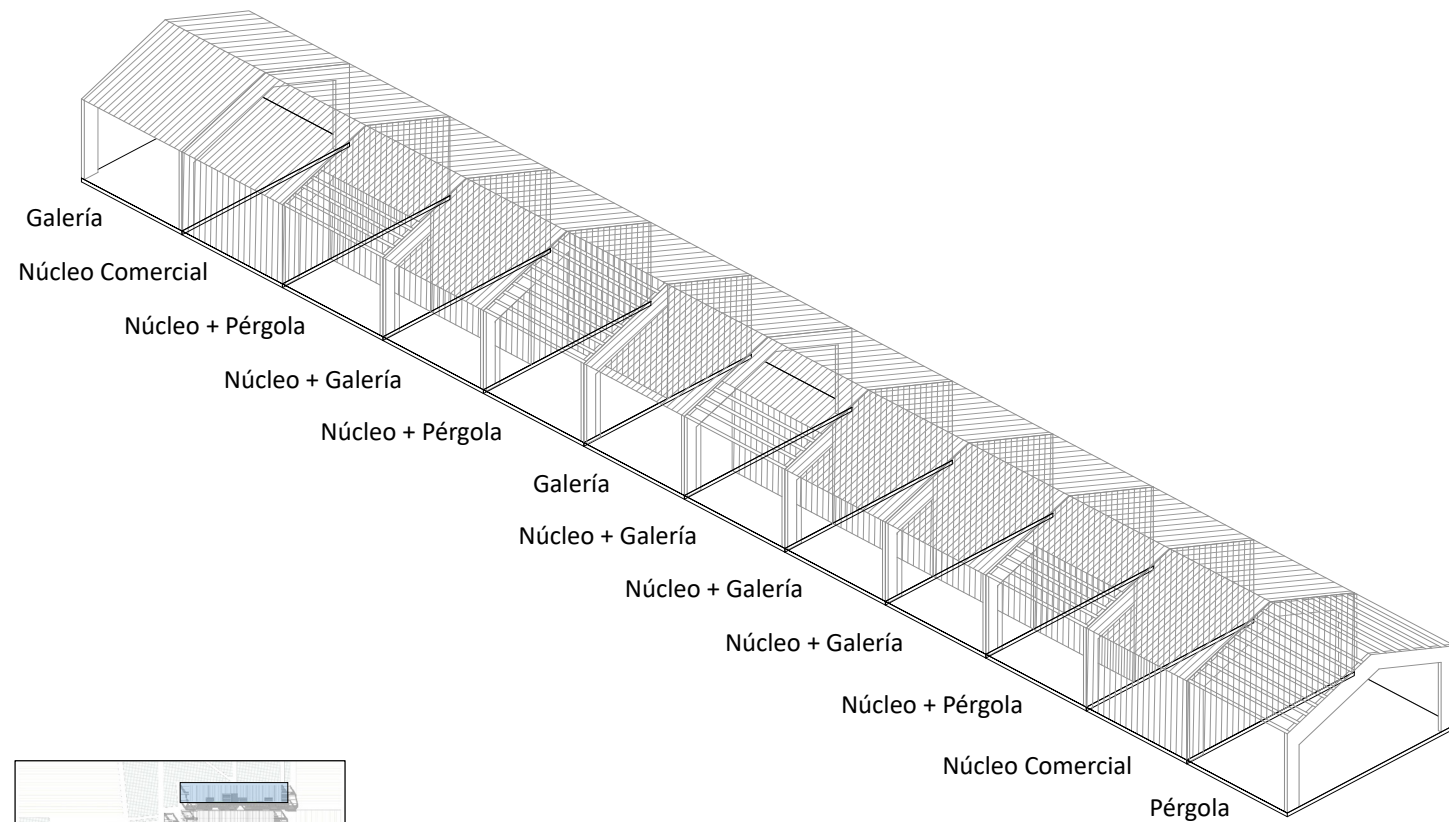




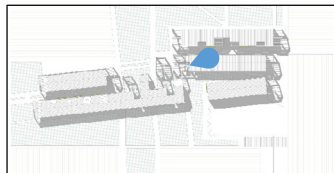
Vista Sur

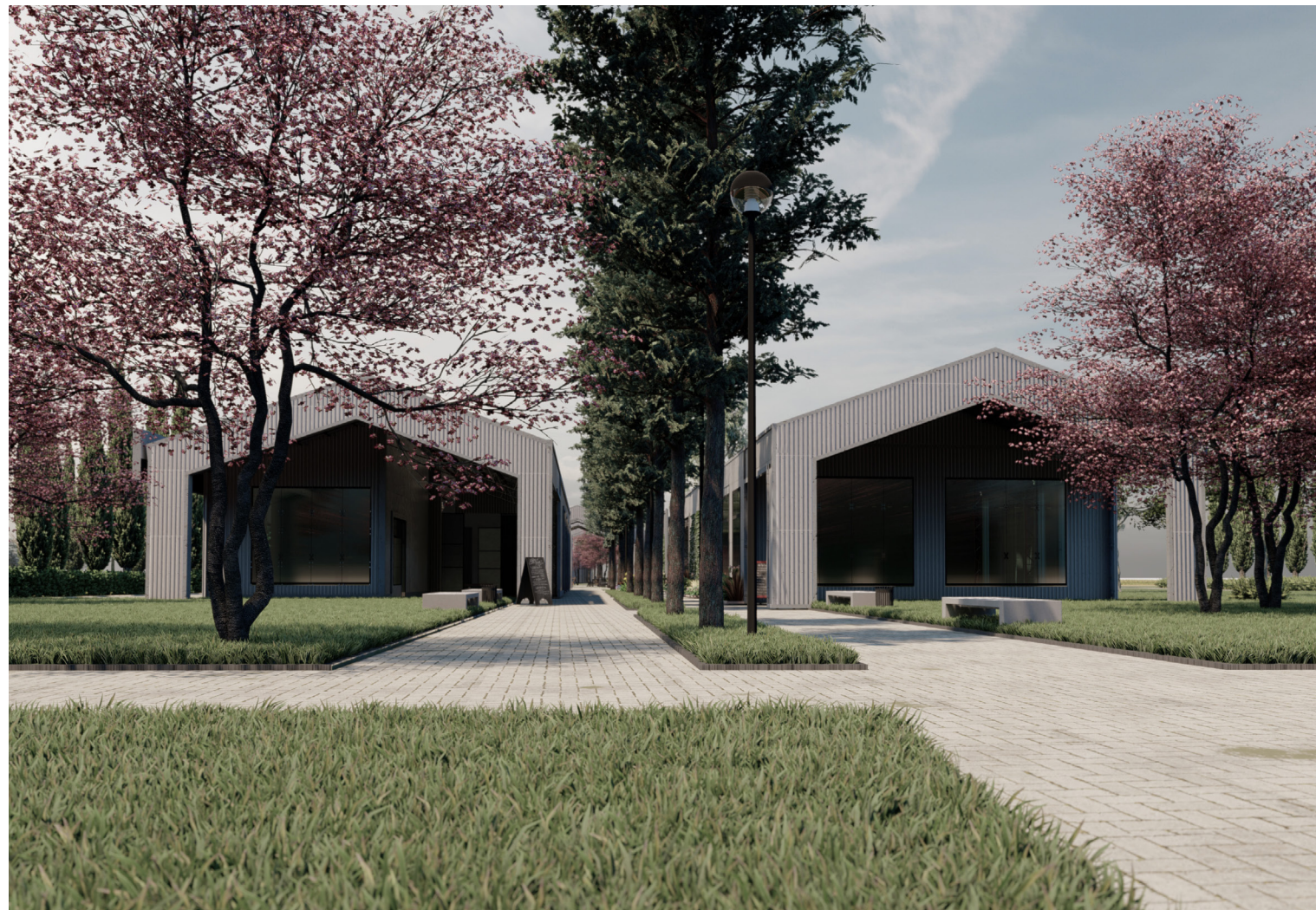
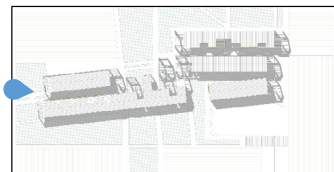


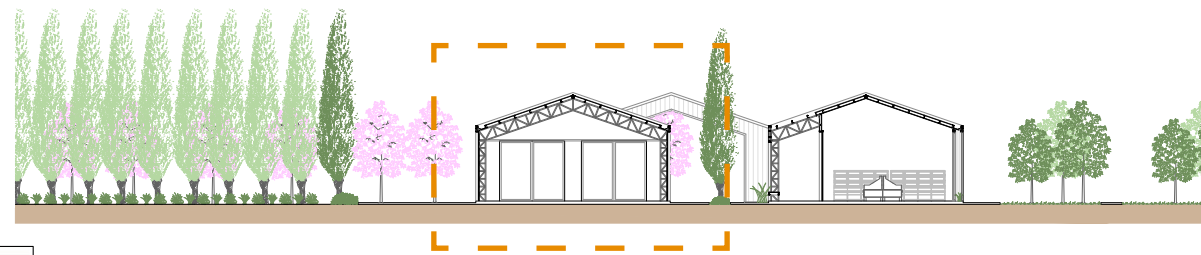
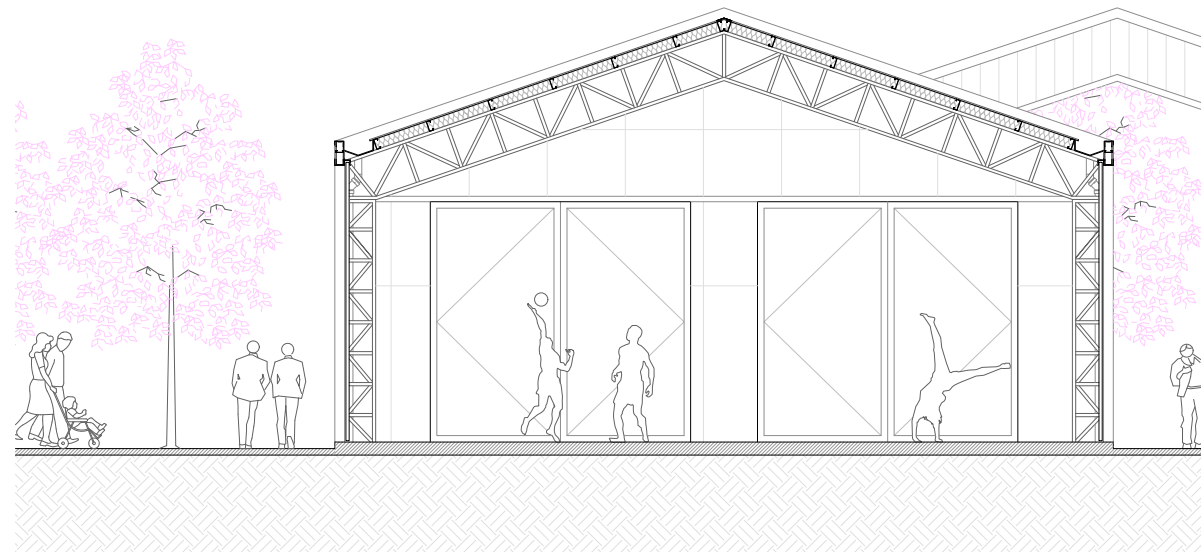
Área comercial



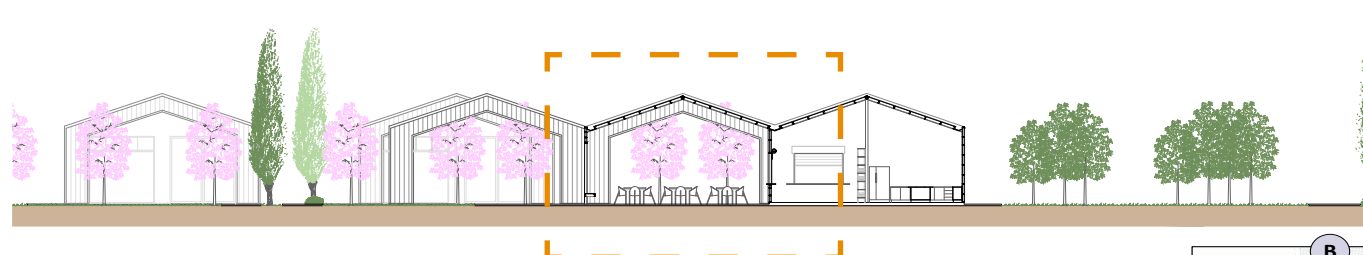
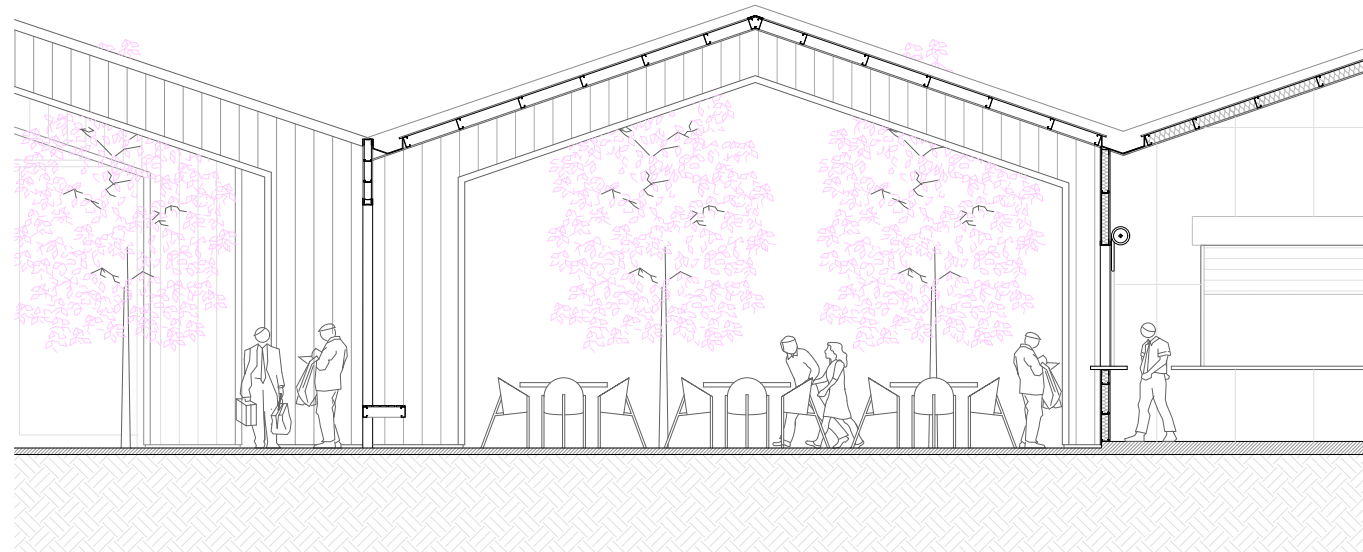
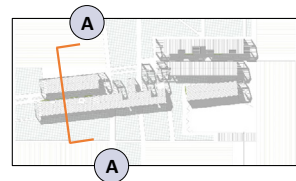
Planta Baja
Sector comercial



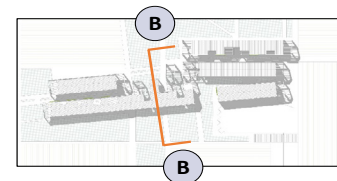


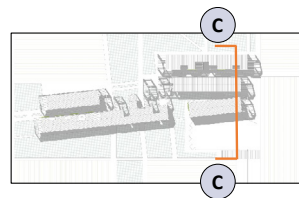
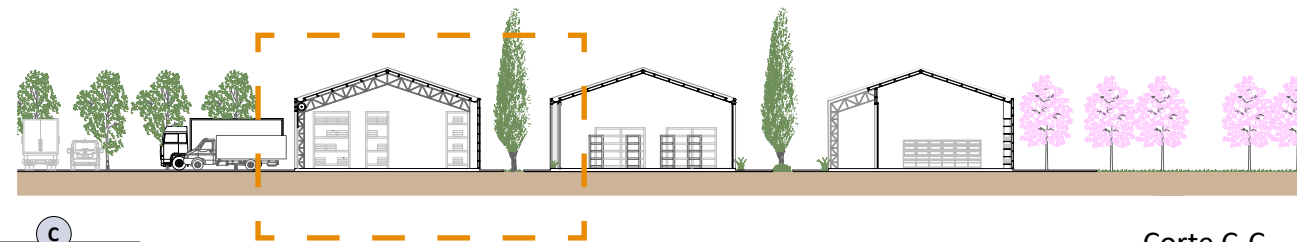


Corte A-A

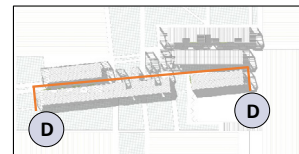
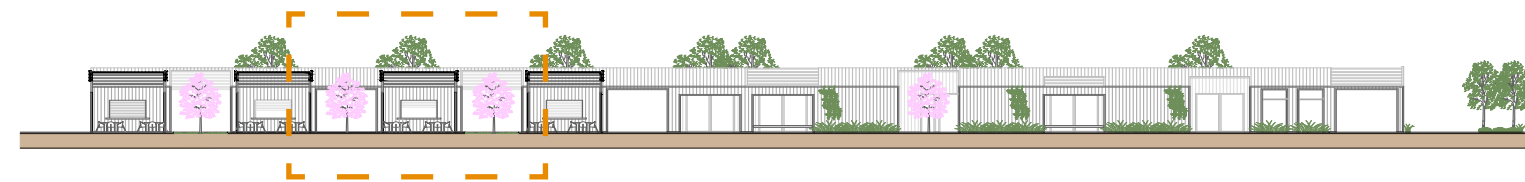
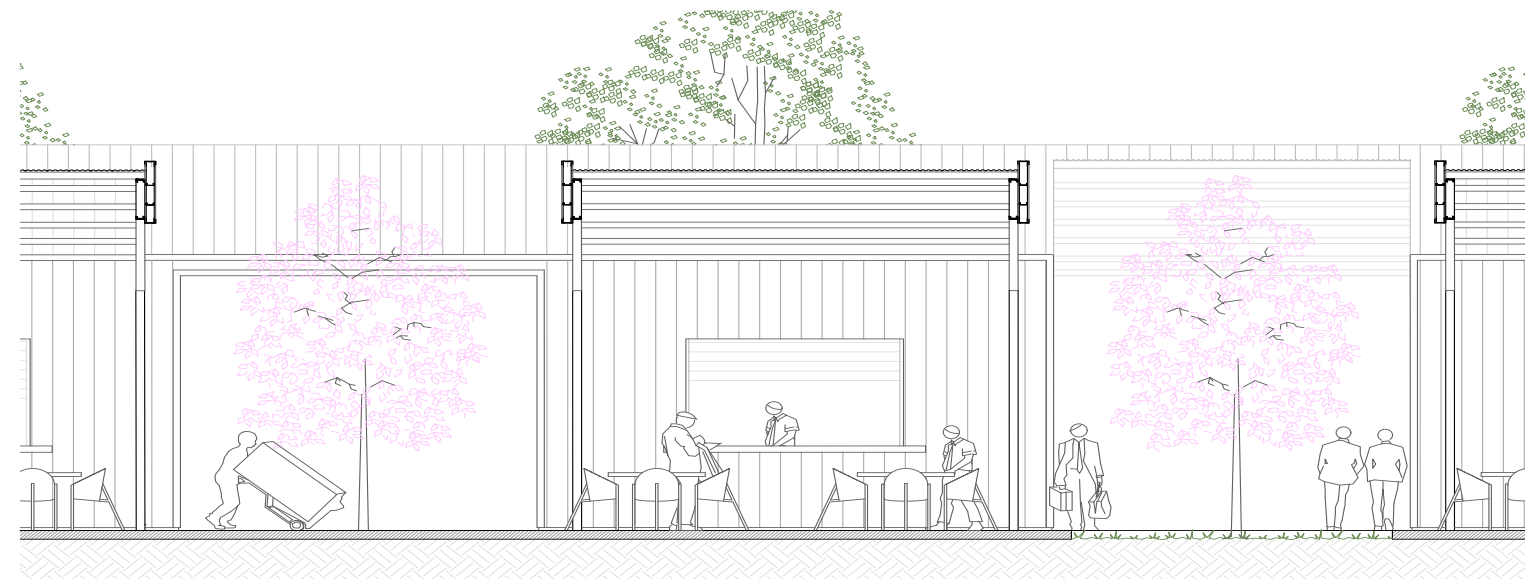


Corte B-B





Corte C-C



Corte D-D



Sistema constructivo

Tecnología

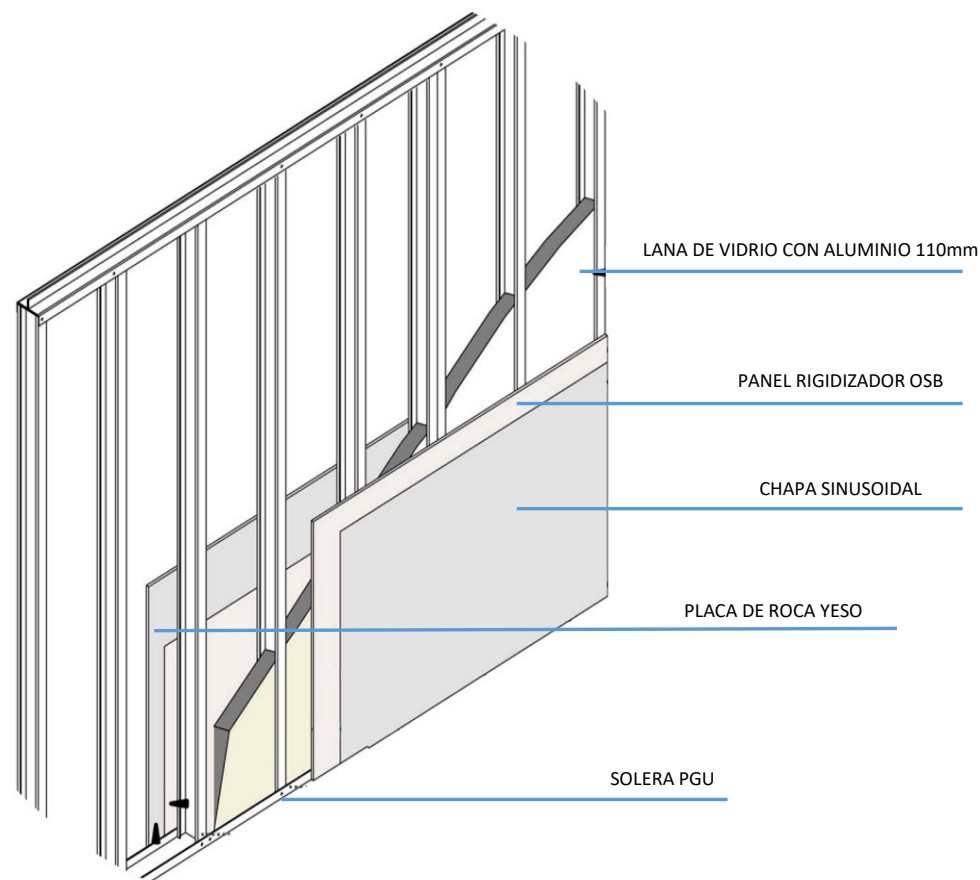
El área en estudio posee edificaciones tales como galpones, invernaderos e industrias con predominancia de estructuras livianas. Por este motivo, elegimos un sistema constructivo en seco que refleje dicha materialidad del entorno, adaptándose al paisaje de una manera más armoniosa.



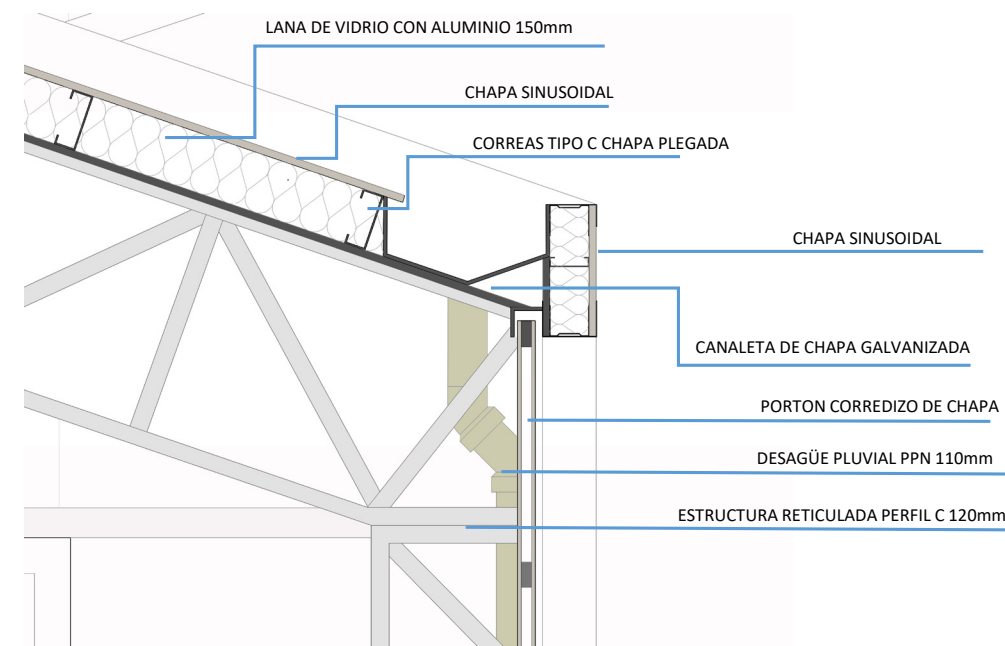
Estructura

La estructura se compone de perfiles metálicos cuyos largos máximos son de 12 metros cubriendo así la luz máxima requerida en el módulo. En el sentido transversal, esos mismos perfiles, para evitar generar desperdicios, se cortan a la mitad para cubrir los 6 metros requeridos. Logrando así módulos de grandes luces que puede funcionar a las distintas actividades para el cual es requerido.

Los sistemas constructivos en seco presentan menor impacto ambiental que el tradicional ya que se generan menos desperdicios, además poseen un buen rendimiento térmicos. También, los tiempos de ejecución son menores ya que este sistema permite trabajar en serie de manera estandarizada y muchos materiales se montan directamente en obra.



Detalle constructivo
cerramiento vertical



Detalle encuentro cubierta



Reflexiones Finales

Como reflexión final, en nuestro proyecto final de carrera aspiramos al desarrollo de una nueva forma de construir en las áreas frutihortícolas tan importantes para el desarrollo productivo de las ciudades del país. Por medio de herramientas de la disciplina que las protejan frente a las amenazas a las que son sometidas por un mercado inmobiliario cuyo único objetivo es meramente económico.

Consideramos fundamentales la preservación del paisaje productivo, fuente de trabajo y alimento, como herramienta para fortalecer la identidad local, estableciendo modelos de construcción sostenibles en relación a su tiempo y lugar.

Este trabajo expresa el final de una etapa de crecimiento personal e intelectual, de esfuerzo, dedicación y constancia. Agradecemos a la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario por brindarnos una formación académica pública, gratuita y de calidad y a los docentes del Taller (En) Contexto por acompañarnos a lo largo de estos años, en especial a nuestra tutora Alejandra por seguir nuestros pasos en la elaboración de este Proyecto Final de Carrera.

Y a nuestros familiares y amigos, que nos brindaron siempre un apoyo incondicional, siendo nuestro sostén y compañía en todo este tiempo.

Gracias, Julián y Leandro.

10

Bibliografía

- Cardoso María Mercedes - Fritschy Blanca Argentina, “Revisión de la definición del espacio RURURBANO y sus criterios de delimitación”.
- Jacobs, Jane, “Muerte y vida de las grandes ciudades”, 1961.
- Borja, Jordi. “El urbanismo frente a la ciudad actual”, 2015.
- ECOM. “Propuestas preliminares para el Plan Urbano de Villa Gobernador Gálvez”, 2016.
- PAU. Programa de Agricultura Urbana de Rosario. “Espacios agroecológicos urbanos de Rosario”
- Durán, Francisco “Problemas y retos actuales. Políticas urbanas en el contexto de las presentes tendencias hacia formas difusas de ciudad”, 2005
- Balarq Consultores SRL. Segundo Lugar Concurso ‘Mercado El Ermitaño’ en Independencia, Lima.
- Ana Klotzman, Gabriel Makler, Pablo Makler, Pablo Leguizamón, “Concurso Nacional Predio Ferial Mendoza, 2do. Premio”. 2012
- Estudio Caballero Fernández. “Hotel La Ribera”, 2012.
- KOKO architects, “Mercado Estación Báltica”, 2017.
- Maestría de Estudios Sociales Agrarios de FLACSO. “Globalización y agricultura periurbana en la Argentina. Escenarios, recorridos y problemas”.
- Propersi Patricia, “Los sistemas del cinturón verde del Gran Rosario y la salud de la producción productora”.
- Martín Alberto Pérez, “Espacios agrícolas periurbanos en el siglo XXI”, 2020.
- Lisandro E. Martínez, “El proyecto Cinturón Verde y la implementación de políticas públicas para la generación de un periurbano sustentable en el Área Metropolitana de Rosario”, 2019.
- INTI (Instituto Nacional de Tecnología Industrial). “Características y actuales tendencias en el mercado de alimentos orgánicos. El agregado de valor: principal desafío de los elaborados de productos orgánicos”, 2020.
- INTA (Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria). “Censo 2012 del cinturón hortícola de Rosario”. 2012.
- INTA (Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria). “Espacios agrícolas periurbanos. Oportunidades y desafíos para la planificación y gestión territorial en Argentina”. 2020.
- Flacso (Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales). “Globalización y agricultura periurbana en la Argentina. Escenarios, recorridos y problemas”. 2007.
- INTA “Distribución, comercialización y acceso a alimentos de calidad en América Latina”. 2021.

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Agosto 2023

Marangoni, Leandro - Taglialavore, Julián



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

