



ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño.

Autoras:

MARÍA DEL CIELO ARIAS
CORINA DE LOS RIOS

Tutor

LORENZO LAVARONI

Cátedra

Eduardo Bagnasco

Contacto:

toridlr@gmail.com
Maricielar@hotmail.com

Defensa 2019

Rosario, Santa Fé, Argentina.



FAPyD

Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

ÍNDICE	
3.LECTURAS DEL SITIO	41
01.EL BARRIO LA RIBERA	42
02.BARRIO. SITUACION SOCIAL Y ESPACIAL	44
03. SENDAS. CONEXIONES DEL BARRIO	45
04. TOPOGRAFIA	46
05.RIESGO HIDRICO. INUNDABILIDAD	47
06.RIESGO AMBIENTAL	48
07. INFRAESTRUCTURA	49
08. ELEMENTOS DE INTERES URBANO Y NATURAL	50
09. ESPACIO PUBLICO	51
10.BORDES Y LIMITES DEL BARRIO	52
11.DESCONEXION FISICA	53
12.EQUIPAMIENTOS	54
13.COMERCIOS	55
14.ADN DEL LUGAR	56
15.RECORTE DEL AREA	57
04.	
REFERENTES URBANISTICOS	59
01.ESPACIOS DE PAZ	60
02.PROYECTO URBANO INTEGRAL MEDELLIN	61
05.	
PROYECTO URBANO	63
01.PLAN Y GESTION	65
02. ESTRATEGIA DE INTEGRACION	66
03.MASTERPLAN	67
04.EJES ESTRUCTURANTES	69
A. MOVILIDAD, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO	70
B.SUPERMANZANAS	84
C.SISTEMA URBANO DE DRENAJE SOSTENIBLE	88
D.VIVIENDA Y ESPACIO PUBLICO	92
06.	
REFERENTES PROYECTUALES	95
01.DOMUS DOMAIN	96
02.CASA EN VILLA MATILDA	97
03.UNA CASA / CBZ	97
07.	
PROYECTO ARQUITECTONICO	99
01.VIVIENDA MODULO BASE	101
02.VIVIENDA DOS MODULOS	102
03.VIVIENDA TRES MODULOS	103
04.VIVIENDA DUPLEX	104
05. VIVIENDA DE PESCADORES	105
06.BLOQUE DE VIVIENDAS	106
07.VIVIENDAS EN DESNIVEL	110
08.VIVIENDAS ZIGZAG	112
09.ESTRUCTURA	117
08.	
REFLEXION	119
09.	
BIBLIOGRAFIA	120

01.INTRODUCCIÓN

- 01. Proyecto final de carrera // Concepto y Objetivos.
- 02. Plan de trabajo.

01. PROYECTO FINAL DE CARRERA

CONCEPTO Y OBJETIVOS

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO

PFC

“Es el espacio-tiempo de síntesis de todos los conocimientos teóricos y prácticos adquiridos a lo largo de la carrera.

Es proyecto y no tesis porque la UNR otorga un título habilitante para el ejercicio de la profesión de arquitecto.

Por lo tanto, no pueden acreditarse las competencias mínimas establecidas por la Res. 498/06 del Ministerio de Educación, mediante –por ejemplo- un trabajo de investigación, una tesis de grado, etcétera, y debe hacerse mediante un proyecto arquitectónico, en el sentido más amplio del concepto.”

El proyecto final de carrera surge en el año 2008 con la renovación del plan de estudios, y tiene como objetivo realizar una conclusión de la carrera universitaria, que aúne los conocimientos adquiridos durante los años cursados, de las diferentes áreas académicas. El proyecto que se propone debe surgir a partir desde un proceso de investigación, y debe concluir con la resolución urbanística, proyectual y tecnológica, con el nivel de detalle que el tema solicitado por la cátedra permita. El tema abordado por los proyectos finales basado en temas de interés social prioritarios a nivel nacional: la vivienda, educación y salud, siendo la vivienda de interés social el tema acordado por las diferentes cátedras como línea generadora de los proyectos.

En este caso, la cátedra Bagnasco propone el trabajo con la vivienda social en el sector de la ribera de Villa Gobernador Gálvez, incluyendo no solo la vivienda en sí, sino también la conexión entre ellas y el espacio público, es decir, desde la complejidad de lo urbanístico.

El trabajo se desarrollara en tres etapas diferentes, la primera con la duración de cuatro meses propone la elaboración de un masterplan para el sector elegido, la segunda etapa que se desarrollara en el siguiente cuatrimestre propone ahondar en la producción de la vivienda y los prototipos que completen el masterplan previamente elaborado. Estas etapas tienen una carga horaria presencial obligatoria de 210 horas, a cumplir en dos días a la semana, con clases teóricas y prácticas, charlas e instancias de crítica y corrección, tanto grupales como individuales. Una vez regularizada esta etapa se inicia la etapa final que junto a la supervisión del tutor se comienza a trabajar en más detalle, para luego realizar la defensa, exponiendo públicamente el trabajo realizado ante la comunidad académica y un tribunal conformado por profesores de la facultad.

El desarrollo del proyecto se basa desde lo general a lo particular comenzando por el reconocimiento e interpretación del sitio a trabajar, relevando la situación existente tanto material como social, así poder dilucidar cuáles son las necesidades del sector desde la accesibilidad y los espacios públicos hasta la confección de la vivienda.

OBJETIVOS GENERALES

Poder realizar una síntesis final de los conocimientos adquiridos a escala de proyecto.

Generar un cierre del ciclo de formación académica.

Propiciar la articulación de los conocimientos adquiridos en forma separada durante la carrera en materia de arquitectura y urbanismo.

Objetivos Particulares

Elaborar un proyecto que de cuenta de las nuevas demandas de habitabilidad

Generar espacios públicos que permitan el encuentro de los vecinos, generando lazos y alentando la vida al aire libre, para disminuir así el peligro de las calles.

Investigar sobre los diferentes modelos de vivienda social propuesto en la actualidad e intentar mejorarlos.

En última instancia nuestro objetivo es realizar una propuesta de habitación flexible, que pueda adecuarse a las demandas cambiantes de la sociedad actual, más allá de la renta generada por la especulación del sector privado.

Para poder realizar un proyecto que diera respuesta a la temática entregada por la cátedra, realizar una intervención en el Barrio la Ribera, para dotarlo de nuevas viviendas, equipamiento y espacio publico, es importante realizar un reconocimiento del lugar, para así poder ver y entender las problemáticas a las que diariamente se enfrentan los vecinos del barrio, así como también, captar los modos de vida y de interrelación a los que se encuentran acostumbrados y así poder dar una respuesta que no solo resuelva los problemas existentes, sino que a su vez, puedan identificarse con la propuesta. Fue necesario realizar numerosas visitas al sitio, realizando relevamientos tanto fotográficos como a través del dibujo, entrevistarse con quienes residen en ese barrio para poder comprender un poco mas sus vínculos sociales y sus vivencias. Nos encontramos con un barrio que se encuentra segregado de la “ciudad formal”, su ubicación en la barranca genera un corte con la continuidad de la ciudad. También entendimos que si bien se trata de un único barrio, este se encuentra fragmentado, dividido por diferentes características sociales y geográficas, marcadas por la pendiente de la barranca, distinta accesibilidad y visuales muy dispares. A pesar de todas estas características negativas que caracterizan al barrio, es importante recalcar que encontramos un espacio natural con un alto valor paisajístico y de conexión con el río, espacios escasos en la ciudad de Villa Gobernador Gálvez.

Esta información recolectada en el sitio se tradujo a gráficos, croquis, planos, que dieran cuenta de las problemáticas abordadas y sirvieran como base para la creación de un masterplan para el sitio. En una siguiente etapa, se entro mas en detalle dentro del barrio para abordar la creación de diferentes tipos de viviendas que pudieran ser adaptables a los diferentes modos de vida y tipos de familias, y a su vez pudieran ser flexibles en cuanto a los cambios en el tiempo, estudiando distintas referencias de casas sociales.

En una ultima etapa, con la guía de nuestro tutor, comenzamos a profundizar todos los puntos mencionados anteriormente, replanteando partes del proyecto, pensándolo también desde una perspectiva de la gestión de construcción, ahondando el abordaje teórico, llegando así a la confección de la documentación final de nuestro proyecto.

02. MARCO TEÓRICO

- 01. El derecho a la ciudad.
- 02. El proyecto del hábitat popular.
- 03. Renovacion urbana y gentrificación
- 04. Producción social del hábitat
- 05. La dimensión humana del espacio público
- 06. La vivienda del S.XXI

01. EL DERECHO A LA CIUDAD

“El Derecho a la Ciudad es definido como el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, en especial de los grupos vulnerables y desfavorecidos, que les confiere legitimidad de acción y de organización, basado en sus usos y costumbres, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y un nivel de vida adecuado.”

Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad

Según la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, iniciamos este nuevo milenio con la mitad de la población viviendo en ciudades. Según las previsiones, en el 2050 la tasa de urbanización en el mundo llegará a 65%. Las ciudades son, potencialmente, territorios con gran riqueza y diversidad económica, ambiental, política y cultural. Sin embargo, en sentido contrario a tales potencialidades, los modelos de desarrollo implementados en la mayoría de los países empobrecidos se caracterizan por poner la urbanización al servicio del capitalismo y establecer niveles de concentración de renta y de poder que generan pobreza y exclusión, contribuyen a la depredación del ambiente y aceleran los procesos migratorios y de urbanización, la segregación social y espacial y la privatización de los bienes comunes y del espacio público. Estos proce-

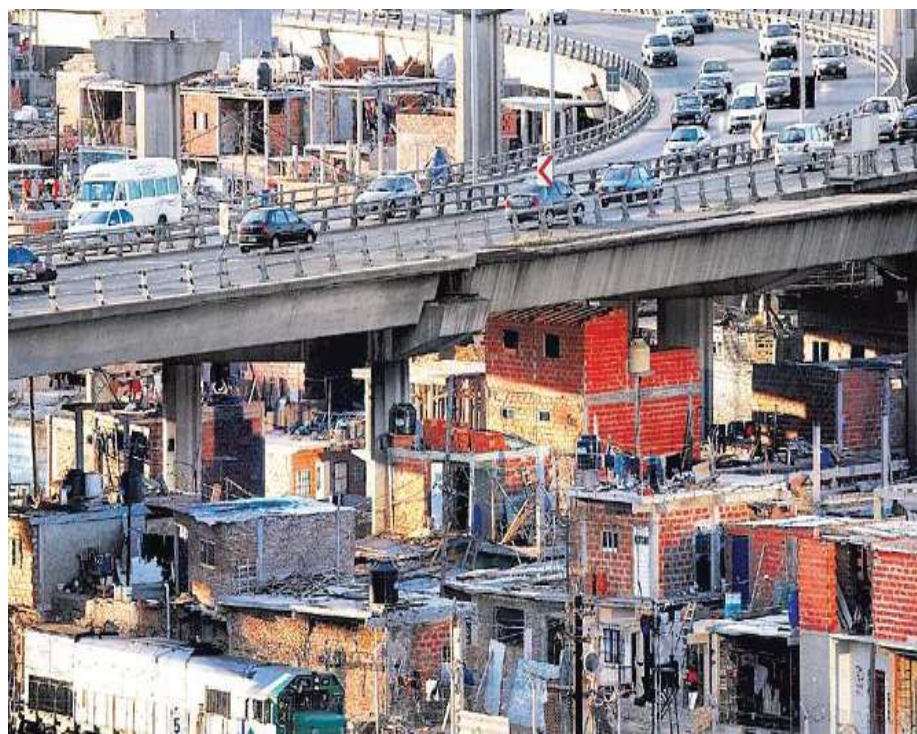
sos favorecen la proliferación de grandes áreas urbanas en condiciones de pobreza, precariedad y vulnerabilidad ante los riesgos naturales, al impedir a los sectores más desfavorecidos de la población acceder a lugares con mejores condiciones de habitabilidad. Las ciudades están lejos de ofrecer condiciones y oportunidades equitativas a sus habitantes. La población urbana, en su mayoría, está privada o limitada en virtud de sus características económicas, sociales, culturales, étnicas, de género y edad para satisfacer sus más elementales necesidades y derechos. La urbanización especulativa, como denuncia David Harvey (1973-[1977]), ha desposeído a las masas de todo derecho a la ciudad. Contribuyen a ello las políticas públicas, que al desconocer los aportes de los procesos de poblamiento popular a la construcción de ciudad y de ciudadanía, violentan la vida urbana. Graves consecuencias de esto son los desalojos masivos, la segregación y el consecuente deterioro de la convivencia social.

La crisis financiera del 2001 en Argentina podría interpretarse como el inicio de un proceso de cambio sistémico a escala global que pretende poner un freno al poder económico, colocando el foco de las luchas en los derechos humanos.(Paisajes Urbanos Emergentes- Víctor Franco López) En este sentido surge el paradigma del Derecho a la Ciudad, el cual amplía el tradicional enfoque sobre la mejora de la calidad de vida de las personas desde un aspecto cuantitativo, centrado en la provisión de vivienda hasta

abarcар la calidad de vida desde un punto de vista cualitativo, a escala del barrio, la ciudad y su entorno rural, o sea del Hábitat. El Hábitat entendido como contexturante, complejo y concreto producto espacial de la sociedad, en palabras de Javier Fernández castro, y en particular el Hábitat Popular, el cual implica la idea de pueblo como sujeto portador de proyecto, tanto físico- espacial como político- cultural.

Según Connolly (2012) “El término-hábitat popular- puede referirse a cualquier tipo de construcción donde vive “el pueblo” o las clases más pobres de la sociedad...”

“[...] Los barrios populares no son consecuencia de procesos inmobiliarios o de las instituciones, sino de la acción social y la economía de medios. Este hecho acaba configurando un hábitat con valores rescatables para el urbanismo contemporáneo, como el papel de la vivienda como célula de ciudad, la conservación de la escala humana en el espacio urbano, la mezcla de escalas y usos o la definición de la calle como espacio social” Sáez; García; Roch, 2010



Villa 31 - Bs. As



La Ribera - Villa Gdor. Gálvez



Marcha por el derecho a la ciudad en Chile

02. EL PROYECTO DEL HÁBITAT POPULAR

“Es importante entender que las viviendas no son ni pueden ser piezas autónomas sobre un tablero de juego. Cuando funcionan, cuando son capaces de favorecer la creación de redes sociales y comunitarias, crean ciudad real y lo hacen sobre las bases de un buen proyecto urbano” Montaner; Muxí; Falagán, Herramientas para Habitar el Presente. La Vivienda del Siglo XXI, 2010

Esta máxima es siempre olvidada cuando se encara un proyecto de vivienda social, y así se siguen proyectando ensanches de ciudad según las ideas simplificadoras de la zonificación de la Carta de Atenas, aun pensando en el habitante ideal que sale a trabajar a las ocho de la mañana y vuelve por la tarde-noche. El resto no cuenta (niños, adolescentes, mujeres, gente mayor) y si se proponen usos comerciales, son integrados en una sola actuación de grandes superficies que solo resuelven el suministro a la actividad meramente comercial, sin considerar que el comercio de barrio de menor escala es un elemento imprescindible para la cohesión y relación vecinal y para un uso del tiempo más eficiente.(Montaner –Muxí)

Javier Fernández Castro propone una serie de lineamientos proyectuales encadenados, intentando sentar nuevas bases sobre el tema del proyecto del Hábitat popular,

capaces de recoger la enseñanza de sus mejores antecedentes pero a la vez de incorporar nuevas solicitudes. Así, el proyecto del Hábitat Popular debería ser:

- URBANO: El concepto de “Proyecto Urbano” no debería relacionarse únicamente con los proyectos de renovación urbana como el de Puerto Madero en Bs. As., O Puerto Norte en Rosario. Las mismas herramientas deberían ser aplicables a contextos más complejos y menos lucrativos. Leer las preexistencias como potencial, proponer su transformación en consonancia con una estructura urbana mayor y posibilitar su factura mediante mecanismos innovadores debiera ser una preocupación tanto o más importante si se trata del hábitat popular. Además, la respuesta no debería ser solo cuantitativa. Si esta es proyectada, si tiene en cuenta introducir nuevas técnicas y formas de trabajo, si concurren en ella las distintas ramas del diseño potenciando las economías populares preexistentes o generando nuevas allí donde no existían, lo producido y el empleo generado además de ser numeroso podrá ser calificado y sustentable. Lo urbano como tal puede y debe pasar de ser entendido como un aditamento superfluo a un garante de desarrollo integral.

- MESTIZO: El proyecto del Hábitat Popular debe satisfacer un programa que abarque pero a la vez exceda la mera habitación, a través de una mesticidad o hibridación

programática que garantice la satisfacción de condiciones de vida que incluyan cercanía a los espacios productivos, de educación, ocio, etc. Todo siempre bajo una visión proyectual integral y compleja del territorio.

- COMPACTO: La verdadera inclusión es que se pueda ser ciudadano en el mismo espacio. Paradojalmente pretendiendo incluir se expulsa a nuevas periferias, en un mecanismo perverso que termina naturalizando la exclusión. Lo compacto o lo disperso no están en definitiva bien o mal en sí mismos sino que deben analizarse en función de cada entorno de actuación y no con prejuicios apriorísticos.

- MULTIPLE: El hábitat popular no es homogéneo. Comprende múltiples manifestaciones y lógicas en sus preexistencias y posibilidades y, por tanto, deben proponerse múltiples y variadas estrategias de proyecto y gestión, manifestadas en verbos tales como Implantar, Intercalar, Infundir, Completar, Articular, Acomodar, Insertar.

- JUSTO: Más allá del acceso a los servicios elementales de infraestructuras y a los espacios y equipamientos públicos, necesitamos investigar cuáles son las demandas a incorporar en el presente para pensar en un Hábitat justo en el S.XXI.

La complejidad del hábitat popular



La respuesta desde los gobiernos



03. RENOVACIÓN URBANA Y GENTRIFICACIÓN

El término gentrificación deriva del inglés *“gentry”*, siendo éste primero desarrollado en los años sesenta por la socióloga Ruth Glass (Glass, 1989) explicando básicamente cómo gente rica del campo emigró a la ciudad buscando ubicaciones centrales, y ante la imposibilidad de establecerse en áreas ya enriquecidas, tomaron barrios de clase obrera y, despacio al principio pero acelerando una vez que el proceso hubo comenzado, remodelaron edificios cambiando las dinámicas del área. Una coexistencia implícita con las clases obreras que vivían en el área no era intencionada, quienes resistieron hasta que la mayoría de los servicios y comercios sirviendo a los recién llegados se hicieron inasequibles para ellos, quienes se vieron obligados a partir muchas veces a lugares en las afueras de la ciudad. *(Renovación urbana y gentrificación controlada. Jorge López de Obeso. Architectural Association. School of Architecture Housing and Urbanism. Septiembre de 2003, Londres. Tesis de Maestría.)*

Hoy, el desarrollo del fenómeno gentrificador puede decirse global y mucho se ha teorizado sobre el tema pero no hay un real consenso acerca de sus causas, forma de desarrollo y consecuencias, ya que en definitiva, estas dependen del contexto y la temporalidad en que estos procesos se desarrollen.

Mirando hacia la realidad que nos toca analizar, a través de un proyecto de Renovación urbana como el que en el presente trabajo se plantea, la situación decadente de un barrio es revertida para generar las dinámicas que permitan un mejoramiento en la

calidad de vida de sus habitantes. Sin embargo esto trae nuevos riesgos, ya que entra en juego la especulación. Al hacer atractiva una zona previamente decaída a una población con más recursos económicos, se crea una dinámica en la cual los precios de la tierra y del contexto urbano aumentan, por lo tanto no son asequibles para los habitantes actuales, quienes corren el riesgo de ser expulsados dada la nueva condición *(Id.)*. Así, se daría un proceso de gentrificación, con la reocupación de un espacio urbano por parte de una clase socioeconómica en detrimento de otra que lo habitó históricamente, expulsada y excluida mediante la variación forzada, por los mecanismos de mercado, del precio del solar urbano.

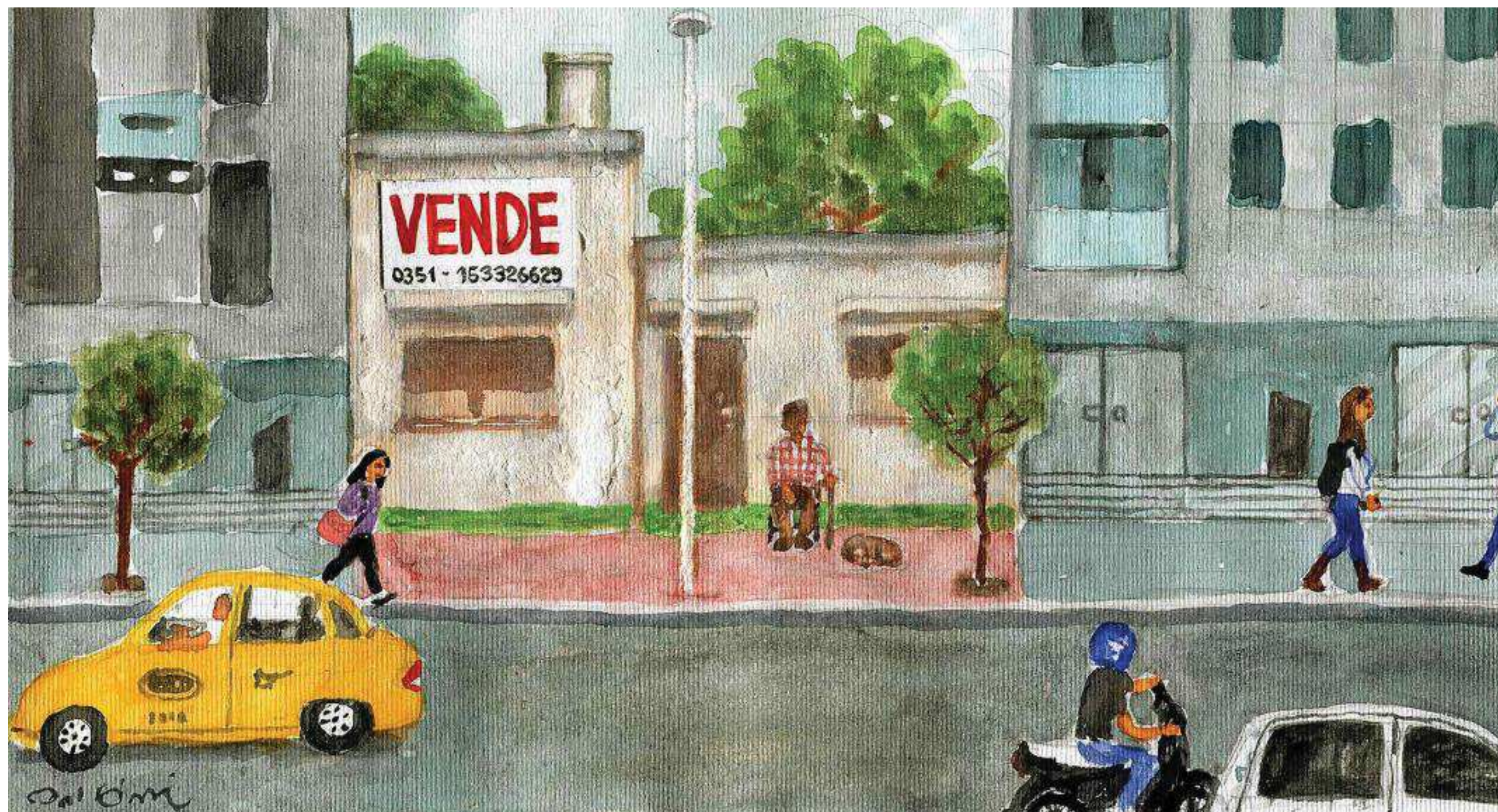
Las circunstancias en las que la gentrificación a ocurrido han hecho la palabra sumamente impopular ya que inmediatamente hace referencia a conflictos sociales y situaciones injustas, desplazamientos de una población desprotegida o la destrucción de una valiosa conformación urbana para poder dar cabida a las necesidades de la nueva población.

Así, se percibe claramente la dificultad de rehabilitar áreas degradadas sin que esto suponga un claro aburguesamiento residencial. Visto esto, algunos autores han desarrollado propuestas más o menos concretas de renovación urbana, evitando la gentrificación a través del desarrollo de la misma como un proceso participativo, emanado de las organizaciones vecinales.

Según López de Obeso, si la gentrificación está inducida desde adentro, ya no es relevante si los habitantes son pobres o ricos, o si forman parte de una minoría de cualquier tipo; el factor a tomar en cuenta es su compromiso para incrementar la calidad de vida ofrecida por el barrio.

“Un cambio dirigido desde el interior incrementa las posibilidades de un compromiso e involucramiento de aquellos que serán afectados, simplemente porque es en sus manos donde quedará la responsabilidad de cambiar la cara del barrio. Si los residentes asumen un papel en el proceso de cambio, organizan y desarrollan herramientas y mecanismos, su interés puede ser promovido de una mejor manera, más eficientemente.”

Además de la participación, otros autores apuntan al predominio de la propiedad entre los residentes, así como a la búsqueda de cierta diversidad social, como medidas para frenar estos procesos, a través de la combinación de la acción desde organizaciones populares con políticas activas desde la administración, al menos mediante cambios legislativos favorables. *(Ibán Díaz Parra. ¿Revitalización sin Gentrificación?)*



04.

PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT

Entendemos por producción y gestión social del hábitat a:

“Todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas que se realizan bajo el control de auto-productores y otros agentes sociales que operan sin fines de lucro. Los procesos de producción y gestión social del hábitat se dan tanto en el ámbito rural como en el urbano, y pueden tener origen en las propias familias actuando individualmente, en grupos organizados informales, en empresas sociales como las cooperativas, o en las ONG, entre otros. Las variantes autogestionarias incluyen desde la auto producción individual espontánea de vivienda hasta la colectiva que implica un alto nivel organizativo de las /os participantes y, en muchos casos, procesos complejos de producción y gestión de otros componentes del hábitat.” (Enrique Ortiz Flores, Producción social de la vivienda y el hábitat, 2012, pág.. 73)

Esta modalidad de producción del hábitat emerge y es alentada hoy como herramienta destinada a satisfacer el derecho humano a una vivienda adecuada, a un hábitat digno e incluso el derecho a la ciudad de los habitantes de menores recursos.

América latina cuenta con numerosas experiencias de producción social del hábitat, organizadas desde ONG’s y cooperativas, con resultados positivos. A continuación enunciamos un caso significativo que tomamos como referente de gestión para nuestro trabajo.

LA EXPERIENCIA DE FUCVAM EN URUGUAY

La Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (Fucvam) Surge en la década de los sesenta en pleno estancamiento económico del país, con una fuerte tasa de desempleo y un notable déficit material de viviendas que dan lugar a la proliferación de asentamientos precarios, coincidiendo con una fuerte agitación política. En este contexto se sanciona la Ley Nacional de Viviendas de 1968, la cual supone una gran innovación ya que plantea el sistema de **ayuda mutua (autoconstrucción colectiva) y propiedad colectiva**. Esta última implica que todo el emprendimiento es propiedad de la cooperativa y cada uno de los socios tiene el derecho de uso y goce de una de las unidades habitacionales de por vida. El derecho de uso se puede heredar, se puede vender, pero la propiedad y la gestión son conservadas por la cooperativa. En definitiva se trata de un sistema de suministro de vivienda no mercantilizado, de una fórmula externa al mercado capitalista.

Desde sus inicios FUCVAM optó por impulsar la formación de cooperativas de usuarios que construyen sus viviendas por la ayuda mutua. Para llevar adelante la construcción de las viviendas, cada cooperativa cuenta con el apoyo de un Instituto de Asistencia Técnica (IAT) que asesora el proceso de conformación, acceso al crédito y edificación. No obstante, la conducción política del proceso reposa en el Consejo Directivo de cada cooperativa, que escoge a los asesores técnicos y contrata a la mano de obra especializada, siendo los propios cooperativistas quienes aportan la mano de obra no

calificada. En materia financiera, la construcción de las viviendas se lleva adelante a través de un crédito proporcionado por el Banco Hipotecario Uruguayo con diferentes esquemas de subsidio.

Este sistema es un claro ejemplo de un cambio dirigido desde adentro de las comunidades, y junto con el modelo de propiedad colectiva, se transforma en una modalidad de gestión de vivienda que fortalece lazos y desestimula procesos de gentrificación indeseados.



- Cada familia da 21 horas de trabajo por semana, lo que reduce costos y crea relaciones solidarias entre futuros vecinos.
- Todos trabajan en la construcción de todas las viviendas, distribuidas por sorteo al final de la obra.
- Las tareas se adecúan a las personas según sus habilidades.
- Cada cooperativa contrata un Instituto de Asistencia Técnica (IAT) que asesora el proyecto arquitectónico y otros aspectos (financiero, jurídico, social y técnico) sin fines de lucro.
- Es crucial que los institutos técnicos crean en el modelo.



- Aunque los Institutos de Asistencia Técnica proveen asesoramiento, es la cooperativa la que asigna los recursos y dirige el proyecto.
- El proceso constructivo favorece la adquisición de capacidades de dirección, contabilidad y organización.
- Cada familia tiene un voto en la asamblea a través de su socio titular, el cual puede delegar la representatividad en otro integrante de la familia.
- Los procesos democráticos existen no sólo al nivel de la cooperativa, son también la espina dorsal de la estructura de la Federación.



- La cooperativa es el único propietario permanente del parque de viviendas y las áreas comunes.
- La propiedad colectiva da seguridad a las familias y evita la especulación sobre el valor de la vivienda.
- Si una familia abandona su unidad, recibe el pago por sus horas de trabajo más el monto del préstamo amortizado. La cooperativa reasigna la vivienda a un nuevo socio.
- El valor de las viviendas se calcula en Unidades Reajustables (UR), una unidad de moneda ficticia creada por la Ley Nacional de Vivienda.



- Aunque los miembros de FUCVAM pueden pertenecer a cualquier organización, la federación no puede pertenecer a ningún grupo o partido político.
- FUCVAM no se alinea a ningún interés ajeno al de las cooperativas.

05. LA DIMENSIÓN HUMANA DEL ESPACIO PÚBLICO



ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO

Ya que consideramos que el proyecto del hábitat popular no puede restringirse a la mera provisión de vivienda, nos parece importante reflexionar acerca del proyecto del espacio público y del entorno paisajístico, como soportes de cualquier proyecto urbano que quiera construir ciudadanía, ya que como dice Zaida Muxí:

“(...) El espacio público es un instrumento privilegiado de la política urbanística para hacer ciudad sobre la ciudad, y para calificar las periferias, para mantener y renovar los antiguos centros y producir nuevas centralidades, para suturar los tejidos urbanos y para dar un valor ciudadano a las infraestructuras(...)”

Hoy en día estamos presenciando un retorno al “urbanismo a la medida de las personas”. Se trata de un cambio de rumbo que quiere reparar los daños causados por una visión de ciudad meramente funcionalista, que ha respondido al crecimiento demográfico y económico y a las presiones del mercado a través de intervenciones que han ido progresivamente enajenando al individuo de su propio entorno. Este cambio puede rastrearse, sin embargo, ya desde los años ‘60, con las aportaciones destacadas de autores como Jane Jacobs y Kevin Lynch, quienes comenzaron a deconstruir la idea de ciudad del siglo pasado, analizando las prácticas urbanas de los habitantes. Sus observaciones sirvieron como plataforma para las teorías urbanísticas contemporáneas, ya que abordaron la ciudad desde una mirada más sensible y particular, la mirada del ciudadano.

Kevin Lynch, en su libro “La Imagen de la Ciudad”, introduce el concepto de *“legibilidad de la ciudad”*, que es la facilidad de reconocer y organizar las partes de una ciudad de forma coherente y orientarnos en ella, y para lo cual precisa cinco elementos que la componen y que permiten la construcción de la imagen de la ciudad y que nos permiten intervenir en ella de forma eficaz:

Sendas, bordes, barrios, nodos y mojonos.

Hoy en día, este mismo cambio es incentivado desde ONU-Hábitat :

“ONU-Hábitat promueve una ciudad orientada hacia las personas, que sea capaz de integrar lo concreto con otros aspectos más inmateriales de prosperidad y sostenibilidad. Este tipo de ciudad logra obtener menores costos energéticos, produce una huella ecológica más pequeña, cuenta con una forma más compacta, tiene mayor heterogeneidad y funcionalidad y ofrece a sus habitantes protección contra nuevos riesgos. A la vez, permite que haya una mayor provisión de bienes públicos. Desde luego, es importante destacar que esta urbe está diseñada a una “escala humana” más adecuada, que da lugar a un aumento de la cantidad de espacios creativos donde puede desarrollarse la interacción social, lo que redundará en una mejora de la calidad de la vida urbana, que es esencial para que las ciudades prosperen.”(Prologo de Ciudades para la gente)

En este mismo sentido Jan Gehl publica “La Dimensión Humana en el Espacio Público: Herramientas de Diagnóstico y Diseño”, una guía que busca ofrecer un sistema de referencias fundamentales para el proyecto del espacio público y otorgar las herramientas necesarias para una comprensión profunda de la “dimensión humana” de estos espacios.

En ella reconoce el innegable derecho de todos los ciudadanos a una vida pública de calidad. *“Es en la vida pública que se materializan nuestra dimensión social y nuestras aspiraciones cívicas y culturales. Nuestras ciudades deben ser capaces de brindarnos el derecho de vernos los unos a los otros, a reunirnos, celebrar, protestar, o simplemente disfrutar juntos del espacio urbano y de nuestras vidas (...) Y la plataforma donde todos estos derechos toman lugar en la ciudad, es el espacio público.”* Pero este espacio Público debe ser de calidad, condición que las instituciones deben otorgar y proteger y, para lo cual, es necesario proveer una serie de condiciones espaciales: espacios flexibles y atractivos para las personas, donde el confort, la protección y el disfrute estén siempre presentes, bien conectados con la energía y vitalidad de la ciudad, donde el cuidado por la escala humana se evidencia en cada detalle. A esto llama devolver “la dimensión humana” al espacio público. Un espacio que debe ser capaz de responder a las necesidades y los deseos de sus habitantes, otorgando dere-

chos y oportunidades configurando ciudades seguras, sanas, sustentables, solidarias y vitales, “Ciudades para la gente”.

En esta guía se definen cinco ámbitos de actuación simultáneos en los que se debe intervenir para crear “ciudades para la gente”:

A PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO: Tenemos que saber reconocer y defender las funciones ecológicas del territorio en el cual nuestras ciudades se inscriben. Tenemos también que saber identificar y proteger los hechos urbanos que tienen un valor histórico. (Ecológico, arquitectónico- paisajístico, cultural)

B MOVILIDAD SUSTENTABLE: Tenemos que cambiar el paradigma de la movilidad urbana. Combatir la progresiva invasión del automóvil y otorgar soluciones más sustentables y amigables para las personas.

C EQUIDAD Y DIVERSIDAD: Tenemos que asegurar que nuestras ciudades no segreguen ningún grupo o individuo y no mantengan sus recursos fuera del alcance de ninguno de sus residentes. Tenemos que asegurar que la ciudad sea un lugar que celebre la diversidad social y cultural que siempre ha caracterizado la condición urbana.

D DISEÑO URBANO A LA ESCALA HUMANA: Tenemos que entender y respetar el tejido urbano y sus características morfológicas. Prestaremos especial atención a la necesidad de diseñar espacios a la escala humana

E FOMENTO ECONÓMICO Y CULTURAL: Fomentaremos las actividades económicas, culturales y recreativas que son la fuente de la vida de la ciudad.



A. PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO



B. MOVILIDAD SUSTENTABLE



B. EQUIDAD Y DIVERSIDAD



D. DISEÑO URBANO A ESCALA HUMANA



E. FOMENTO ECONÓMICO Y CULTURAL

Fuentes: - Ciudades Para la Gente, Jan Gehl. Editorial Infinito- ONU Hábitat. 2014 /- La Dimensión Humana en el Espacio Público. Recomendaciones para el Análisis y el Diseño, MINVU; PNUD; J.Gehl. Min. Viv. y Urbanismo de Chile. 2017

06. LA VIVIENDA DEL S.XXI

Desde hace más de cuarenta años la Argentina ha contado con un déficit habitacional que excluye a un tercio de la población del derecho básico a la vivienda. Como ya hemos visto, esta situación conduce a los sectores más pobres de la población a ocupar terrenos y autoconstruir ante la falta de respuesta del gobierno a la demanda de vivienda digna, resolviendo, por sus propios medios y de modo precario, este derecho. Además, en las últimas décadas se han producido verdaderas revoluciones productivas, tecnológicas y sociales que hacen necesaria la revisión del concepto de ‘vivienda’ y de los ‘sistemas de pensamiento’ que utilizamos para su proyecto. La mayoría de las normativas y reglamentos vigentes hasta ahora, que limitan los requerimientos de diseño de las viviendas, se basan en valores y parámetros que han quedado obsoletos. Las revisiones de normas y legislaciones discurren de manera más lenta que los cambios que se producen en la sociedad.

Todo esto hace clave el repensar el habitar contemporáneo con base en la vivienda colectiva, considerando a la vivienda como un espacio complejo y de múltiples capas de análisis.

Hoy se debe reconocer en el proyecto arquitectónico la gran variedad de estructuras familiares existentes, que se alejan de la concepción de “familia nuclear” como componente mayoritario, y aceptar la diversidad de etnias y culturas que confluyen en las ciudades a partir de los procesos de migración. Además, como dice Zaida Muxí: “La vida de cada individuo en nuestro tiempo es cada vez más larga e indeterminada, pasando por fases muy diversas, y a cada fase le ha de corresponder una forma distinta de vivienda.” (Revisar y Repensar el habitar Contemporáneo) Ya no podemos pensar en una solución única para una familia modelo “los proyectos de vivienda tienen que atender a la diversidad de las agrupaciones familiares al tiempo que dan cabida al deseo de individualidad de cada usuario”. (Revisar y Repensar el habitar Contemporáneo) Y para esto, Muxí apunta a la creación de unos espacios sin discriminación de género, mediante la creación de espacios sin jerarquías entre los habitantes y haciendo visibles las tareas domésticas, por ejemplo, y desarrollando mecanismos de flexibilidad y/o adaptabilidad, de manera que pueda cobijar la enorme variedad de modos de vida y permitir una mayor capacidad de transformación, con costes mínimos, tanto económicos como técnicos.

En “Reflexiones para Proyectar Viviendas del S.XXI”, Zaida Muxí y Josep María Montaner resumen una serie de criterios cualitativos que ha de cumplir la vivienda del S. XXI:

- **ESPACIO EXTERIOR PROPIO.** Toda vivienda disfrutará de un espacio exterior propio en el que se puedan realizar algunas de las actividades del habitar, que tenga vistas agradables y que actúe como dispositivo de control térmico.

- **DESJERARQUIZACIÓN.** Los espacios de la vivienda no condicionarán jerarquías ni privilegios espaciales entre sus residentes, favoreciendo una utilización flexible, no sexista, no exclusiva y no predeterminada de los espacios.

- **ESPACIOS PARA EL TRABAJO REPRODUCTIVO.** Se han de prever los espacios adecuados para desarrollar el trabajo reproductivo. Se debe considerar la posibilidad de espacios satélite comunitarios para albergar alguna función específica como, por ejemplo, lavaderos.

- **ESPACIOS PARA EL TRABAJO PRODUCTIVO.** Es clave la capacidad de adecuación de la vivienda a la necesidad de lugares de trabajo productivo, que no entorpezcan las actividades de la vida cotidiana, contemplando la posibilidad de disponer de “espacios satélite” o espacios discontinuos con la vivienda para tal finalidad.

- **ESPACIOS DE GUARDADO.** Se han de prever espacios para todos los diferentes tipos de guardado y almacenaje necesarios según la agrupación familiar, es decir, armarios, trasteros, despensas, roperos, etcétera.

- **ATENCIÓN A LAS ORIENTACIONES.** Es obligado que las fachadas respondan adecuada y diferenciadamente a cada una de las orientaciones y vientos.

- **VENTILACIÓN TRANSVERSAL NATURAL.** Es imprescindible que cada vivienda posea ventilación natural transversal, ya sea en esquina, ya sea en un edificio de una profundidad máxima de 13 m, o a través de patios.

- **DISPOSITIVOS DE APROVECHAMIENTO PASIVO.** Hay numerosos sistemas de control climático, solar y acústico que pueden ser diseñados durante el proyecto y que no necesitan de ninguna aportación energética extra. Muchos de ellos pertenecen a la tradición constructiva del lugar y, por lo tanto, al clima donde se inserta el proyecto. Se debe utilizar al máximo estos sistemas como, por ejemplo, las galerías invernadero que actúan como captadores solares, las celosías para generar sombras y los patios con agua para favorecer la refrigeración evaporativa.

- **INCIDENCIA EN LA FORMALIZACIÓN.** Determinados valores plásticos y cul-

turales, basados en la volumetría, el color, la textura, la composición o la forma se deben tener en cuenta en cada contexto para conseguir armonía con el lugar y la escala y favorecer la identificación de los usuarios con sus viviendas.

- **SISTEMAS CONSTRUCTIVOS INDEPENDIZADOS.** Los sistemas constructivos han de ser independientes para permitir la sustitución parcial de partes del edificio a lo largo del tiempo sin afectar a otros sistemas, en función de diferentes durabilidades ligadas a temporalidades tecnológicas y funcionales diferentes (estructura, fachada, cubiertas, instalaciones y tabiques).

- **ADAPTABILIDAD.** La capacidad de adecuarse a diferentes situaciones familiares en el tiempo y diferentes agrupaciones entre personas es básica. La capacidad de adaptabilidad de la vivienda es un factor básico de sostenibilidad.

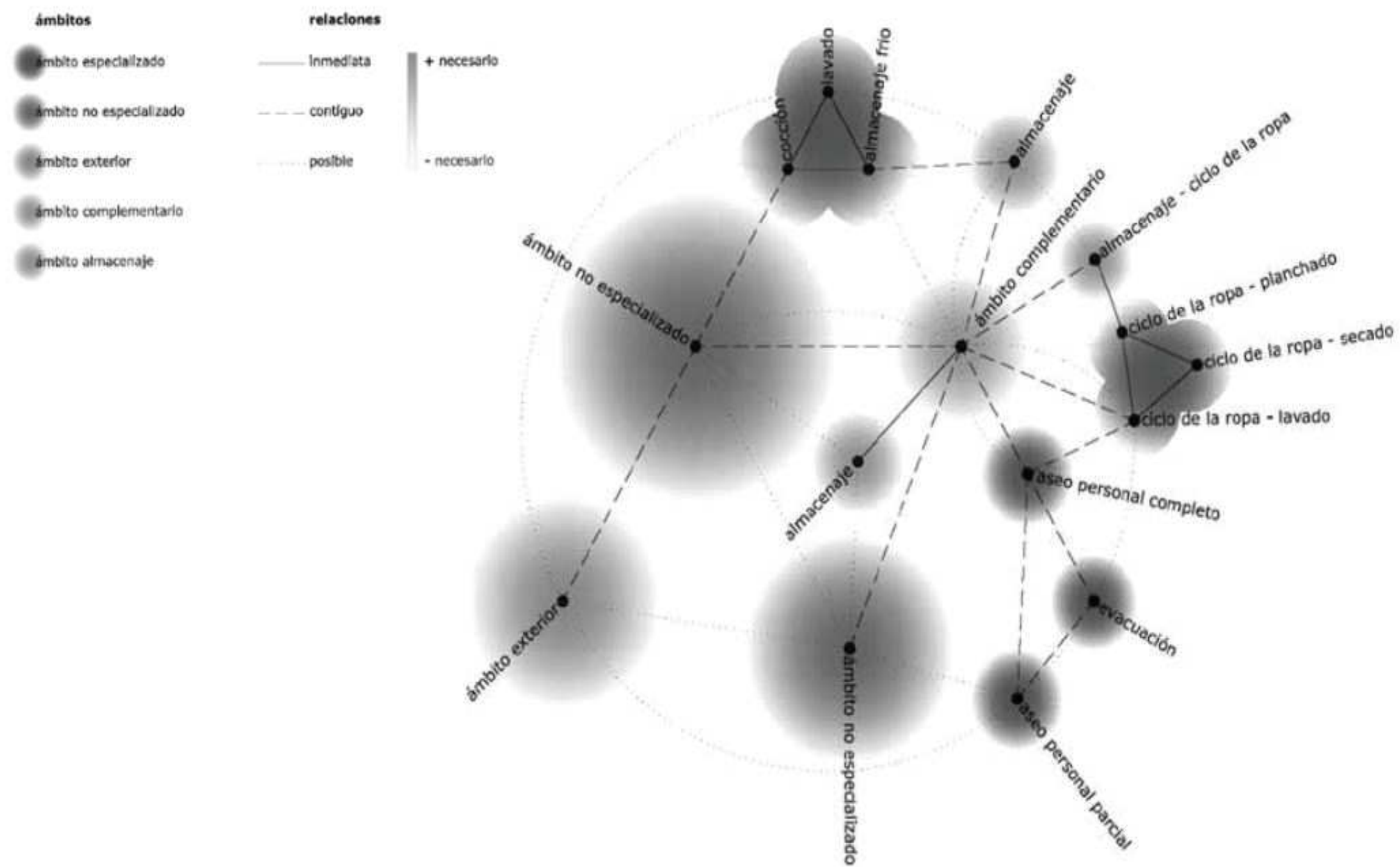
- **RECUPERACIÓN DE AZOTEAS.** Es clave recuperar las azoteas como espacio de encuentro y uso comunitario, evitándolas como residuo de maquinarias, las cuales deben estar agrupadas e integradas, recomendando ocupar, como máximo, el 35% de la superficie para funciones exclusivamente técnicas.

- **INTEGRACIÓN DE LA VEGETACIÓN EN LA ARQUITECTURA.** Se debe integrar la vegetación al edificio en fachadas, patios, espacios de conexión y cubiertas.

- **POSIBLE INTEGRACIÓN DE ÁMBITOS DE OTRAS VIVIENDAS.** Ello significa facilitar la sumatoria entre ámbitos de diferentes viviendas para variaciones tipológicas, o para incorporar ámbitos satélite para otros usos productivos cerca de las viviendas (oficinas o talleres).

- **14 + 1 – VOLUMEN.** La vivienda no es solamente un espacio resuelto en planta, sino que se ha de sacar el máximo partido de su volumen; por lo tanto, unos centímetros adicionales de altura pueden favorecer, por ejemplo, espacios de guardado sobre ámbitos especializados que necesitan menos altura.

Fuentes: - Reflexiones para Habitar Viviendas del Siglo XXI, Josep María Montaner; Zaida Muxí. 2010



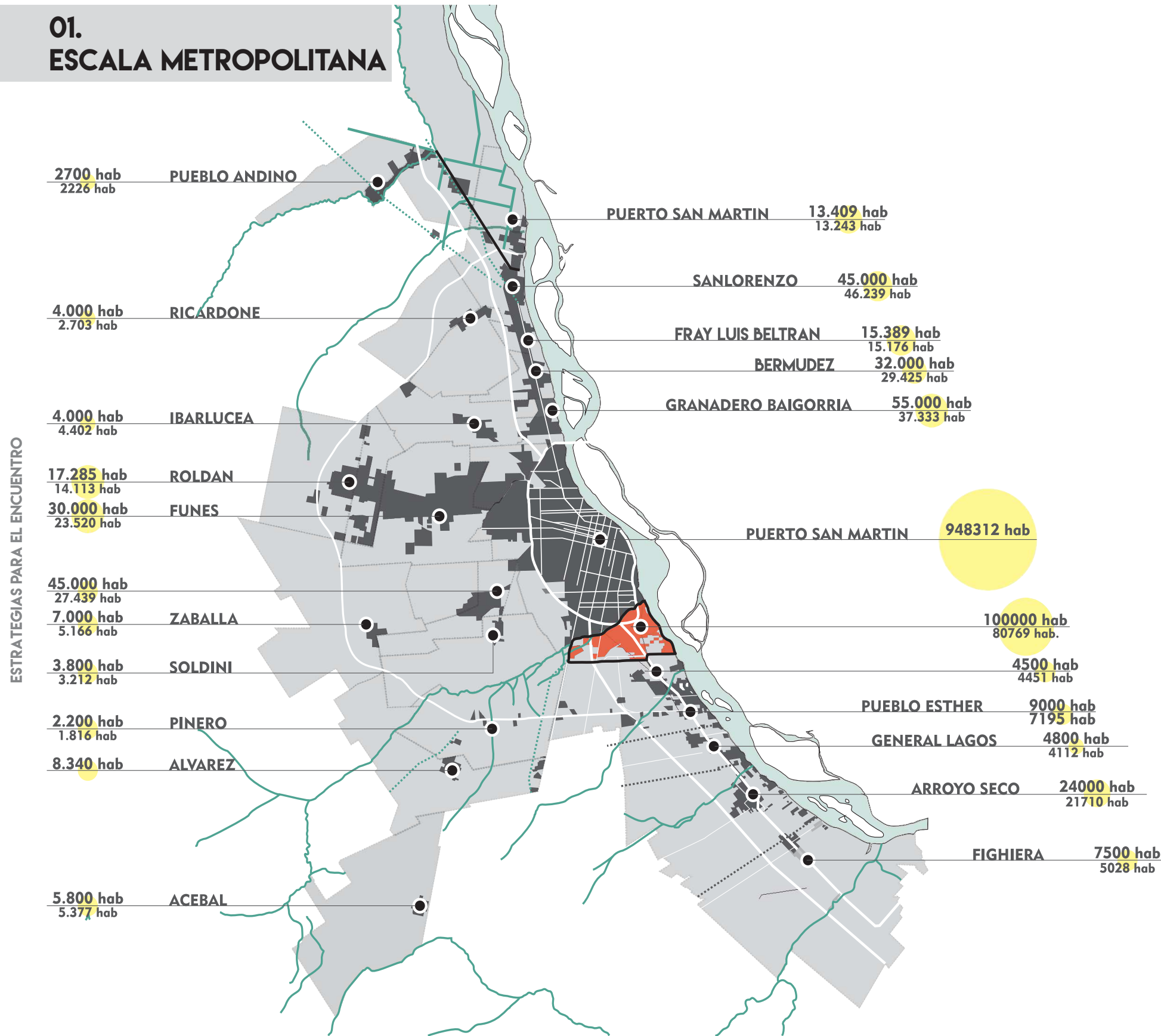
03.ESTADO DE SITUACIÓN

- 1. Lectura a Nivel Metropolitano.
- 2. Planes existentes.
- 3. Lecturas del sitio.

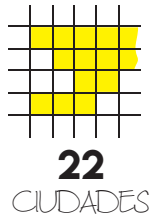
1.LECTURA NIVEL METROPOLITANO

- 01. Escala Metropolitana.
- 02. Flujos Metropolitanos.
- 03. Transporte Público Metropolitano.
- 04. La Ciudad. Su conformación
- 05. La Ciudad. Crecimiento Cronológico.
- 06. La Ciudad. Estado Actual.
- 07. La Ciudad. Diagnostico.

01.
ESCALA METROPOLITANA



AREA METROPOLITANA
DE ROSARIO



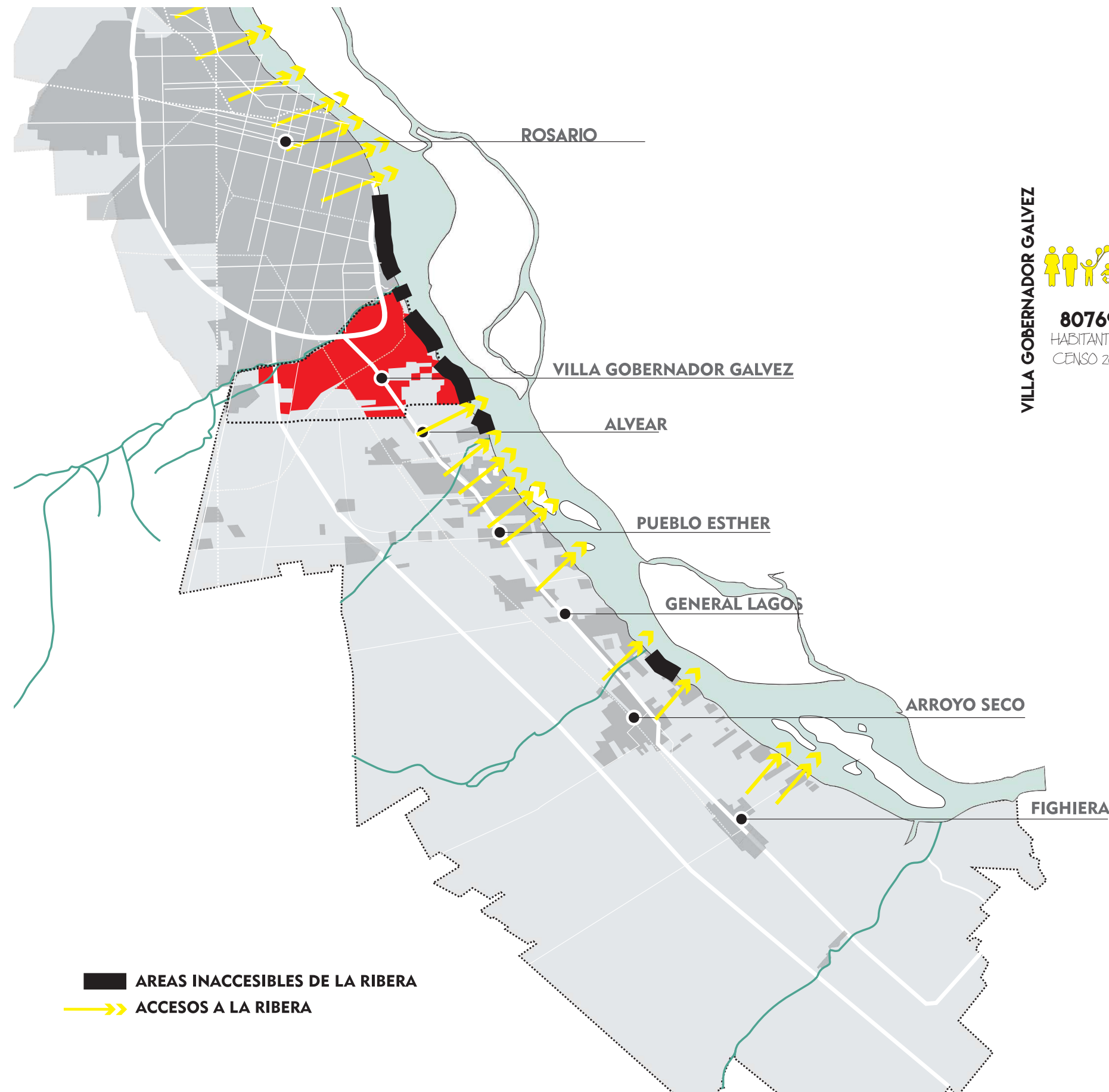
22,7%
DE LA POBLACION
**RESIDE
EN VGG**

Villa Gobernador Gálvez se encuentra en el Área Metropolitana de Rosario, dentro del denominado Corredor Sur. En cuanto a su población, es la ciudad con mayor cantidad de población dentro del Área Metropolitana, y la tercera ciudad dentro de la Provincia de Santa Fe, luego de la Ciudad de Rosario en primer lugar y la ciudad de Santa Fe en segundo lugar.

Es importante destacar su gran rol industrial dentro dada la radicación de una gran cantidad de industrias como los talleres del NCA, industrias metalúrgicas, frigoríficas, carroceras, comestibles, químicas, entre otras.

La mitad de las ciudades que conforman el área metropolitana, incluida Rosario, se encuentran asentadas sobre la vera del río Paraná. Y en todas ellas, a excepción de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, se localizan accesos al río para sus habitantes, esta anomalía se debe a que **la costa de VGG se encuentra obstruida por la presencia de grandes industrias y asentamientos de emergencia.**

Datos de la lamina obtenidos de: INDEC según Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.FUENTE DE INFORMACIÓN
Cuaderno N° 1: «EL ÁREA METROPOLITANA DE ROSARIO. Estructura Institucional y caracterización territorial». Ente de Coordinación Metropolitana, Rosario, marzo de 2014. Caracterización del Corredor Norte
Diagnostico de los Barrios del Plan ABRE 2014: Santa Fe, Rosario y Villa Gobernador Gálvez.



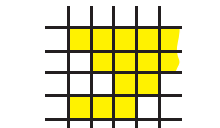
AREAS INACCESIBLES DE LA RIBERA
 ACCESOS A LA RIBERA

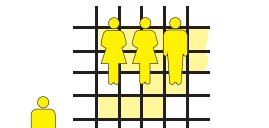
01. ESCALA METROPOLITANA

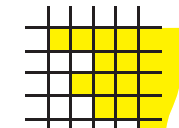
VILLA GOBERNADOR GALVEZ


80769
 HABITANTES
 CENSO 2010

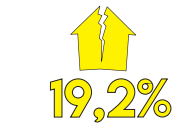
10,8%
 VARIACION
 INTERCENSAL
 2001-2010

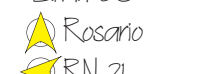

11 KM²
 SUPERFICIE
 RESIDENCIAL
31 KM²
 SUPERFICIE TOTAL


7343 HAB/KM²
 EN AREAS URBANAS
2605 HAB/KM²
 EN AREA DISTRITAL


5,5 KM
 COSTA

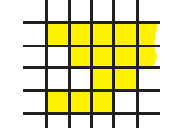

100000
 HABITANTES
 ESTIMADO
 ACTUAL


19,2%
 RANCHOS
 Y CASILLAS

LIMITES
 Rosario
 RN 21
 Alvear
 Rio Parana

CORREDOR SUR

149800
 POBLACION
 TOTAL


6
 CIUDADES

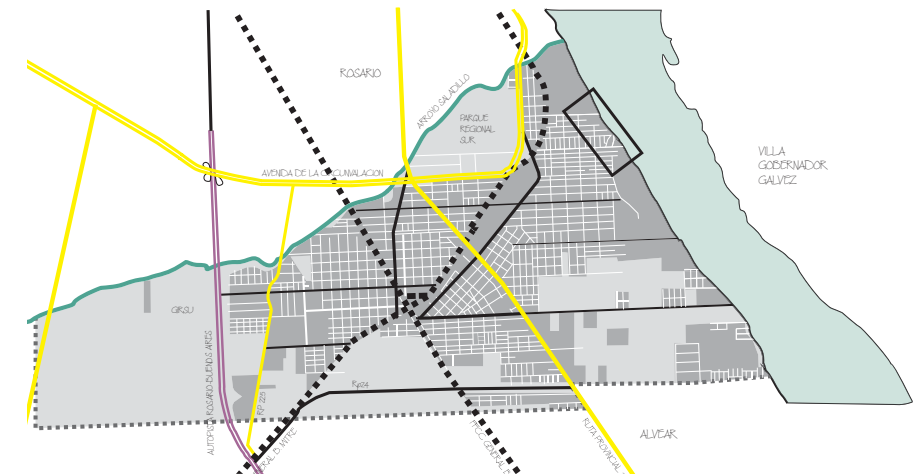
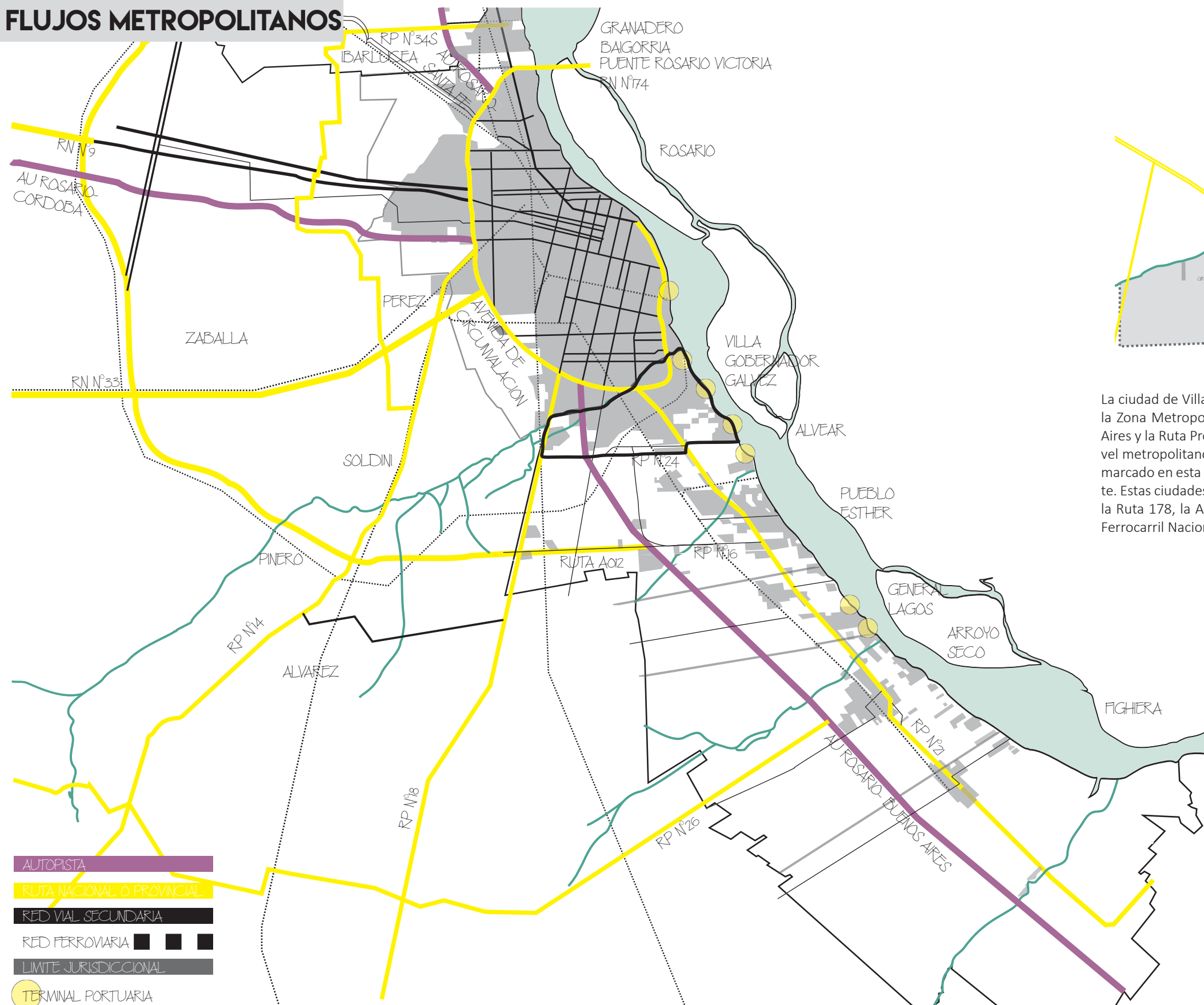
66,7%
 DE LA POBLACION
RESIDE
EN VGG

03. ESTADO DE SITUACIÓN- LECTURA NIVEL METROPOLITANO

Datos de la lamina obtenidos de: INDEC según Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010. FUENTE DE INFORMACIÓN
 Cuaderno N° 1: «EL ÁREA METROPOLITANA DE ROSARIO. Estructura Institucional y caracterización territorial». Ente de Coordinación Metropolitana, Rosario, marzo de 2014. Caracterización del Corredor Norte
 Diagnostico de los Barrios del Plan ABRE 2014: Santa Fe, Rosario y Villa Gobernador Gálvez.

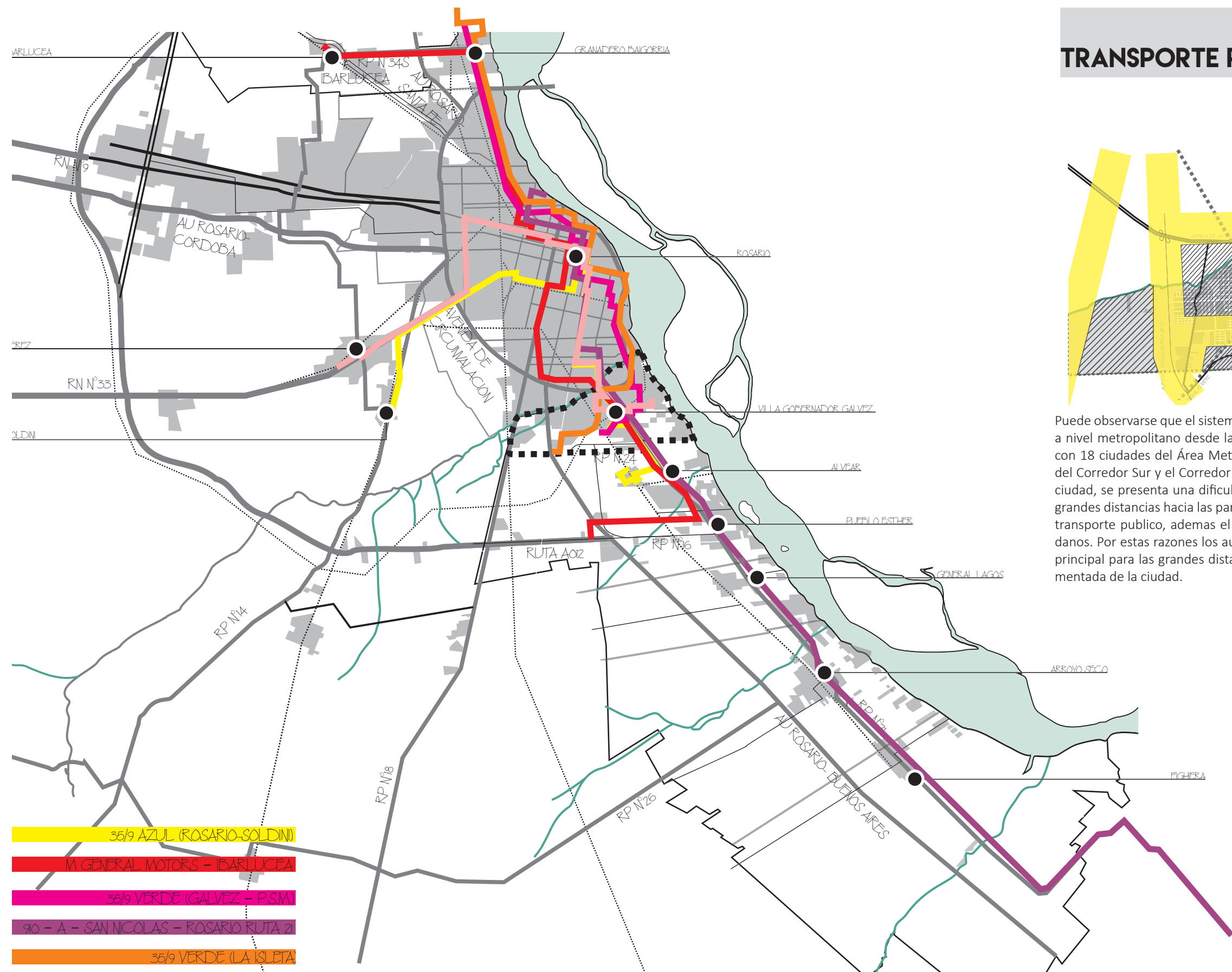
02. FLUJOS METROPOLITANOS

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



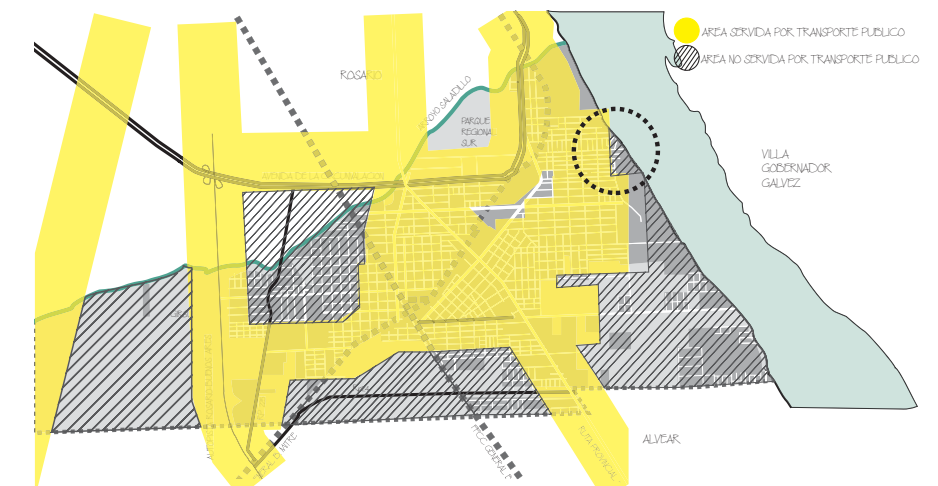
La ciudad de Villa Gobernador Gálvez se encuentra en un lugar estratégico dentro de la Zona Metropolitana de Rosario, se encuentra sobre la autopista Rosario- Buenos Aires y la Ruta Provincial nº 21, dos grandes arterias de conexión del sector tanto a nivel metropolitano como interprovincial. Además la cercanía a la ciudad de Rosario ha marcado en esta ciudad un fuerte crecimiento, tanto poblacional como industrialmente. Estas ciudades se encuentran fuertemente conectadas a través del puente Gallego, la Ruta 178, la Autopista, Ruta 22, Puente Molino, la Avenida de Circunvalación y el Ferrocarril Nacional Bartolomé Mitre.

Datos de la lámina obtenidos de: Cuaderno N° 3: «Directrices de Ordenamiento Territorial. Bases para un Acuerdo Metropolitano». Ente de Coordinación Metropolitana, Rosario, marzo de 2014. Caracterización del Corredor Norte Ente Movilidad Rosario. Rosario Bus.



Datos de la lamina obtenidos de: Cuaderno N° 3: «Directrices de Ordenamiento Territorial. Bases para un Acuerdo Metropolitano». Ente de Coordinación Metropolitana, Rosario, marzo de 2014. Caracterización del Corredor Norte Ente Movilidad Rosario. Rosario Bus.

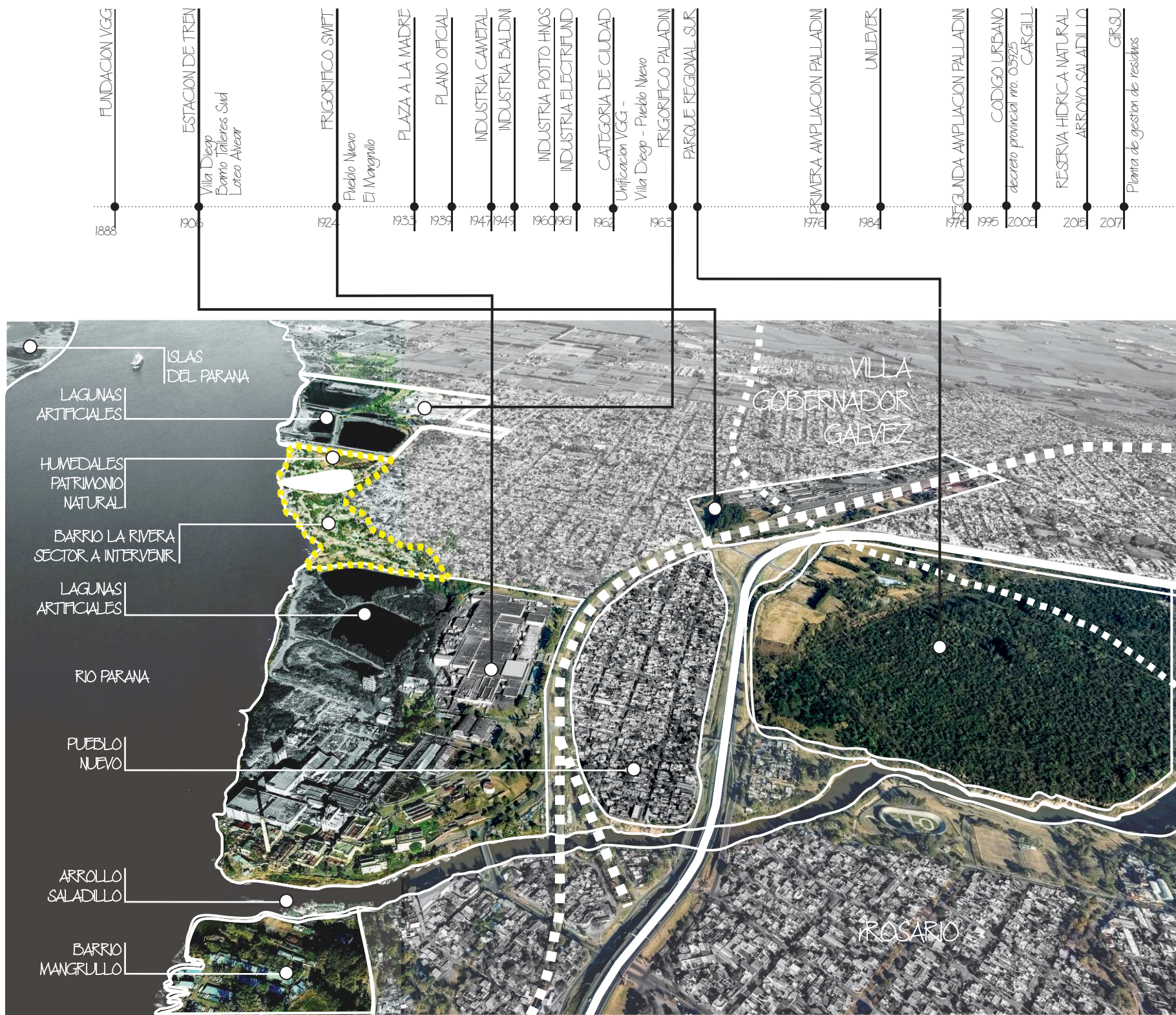
03. TRANSPORTE PUBLICO METROPOLITANO



Puede observarse que el sistema de transporte público genera una gran interconexión a nivel metropolitano desde la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, conectándola así con 18 ciudades del Área Metropolitana de Rosario, ubicadas principalmente dentro del Corredor Sur y el Corredor Norte, aun así, dada la falta de una línea interna de la ciudad, se presenta una dificultad para la movilización dentro de la ciudad, se crean grandes distancias hacia las partes periféricas de la ciudad donde no existe servicio de transporte público, además el transporte presenta un elevado costo para los ciudadanos. Por estas razones los automóviles, motos y bicicletas se vuelven el transporte principal para las grandes distancias, generando congestión dentro de la trama fragmentada de la ciudad.

04. LA CIUDAD. SU CONFORMACIÓN

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



Villa Gobernador Gálvez se encuentra localizada en la periferia de la ciudad de Rosario, y si bien la separación entre ellas es muy marcada por la presencia del Arroyo Saladillo, entre estas ciudades existen fuertes lazos que las conectan

Esta conexión y cercanía con la ciudad de Rosario ha influido a lo largo de los años en el crecimiento y configuración de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, la implantación de la ciudad en este sitio se debió a la necesidad de un centro urbano anterior al Arroyo Saladillo, ya que este era una fuerte barrera que dificultaba las comunicaciones, aun así, este nuevo asentamiento crece sin contemplar las características geográficas de la cuenca y su anegación.

En 1988, el inmigrante Enrico Mosconi, **adquirió varios terrenos al sur de Rosario**, y presentó una nota al gobernador de Santa Fe para concretar un pueblo en este sector, autorizándose así la **fundación de Villa Gobernador Gálvez en febrero de 1988**.

El **territorio fue dividido de forma privada**, lo que determinó seis grandes franjas equitativas, que **negaron la presencia del ferrocarril**, a pesar de ser este el generador de la urbanización, al punto tal que la estación del ferrocarril que había sido planificada no fue construida, y años más tarde en 1909 se construyó más al norte dando nacimiento del barrio Talleres Sud que si se identificaba con la presencia de las vías. En el mismo año, se realizó el loteo de la familia Alvear con la intención de ser utilizado como quintas de fin de semana. La construcción del frigorífico Swift Amour Argentina, incentiva la realización de un nuevo loteo de manera privada llamado **Pueblo Nuevo**.

A causa del **acelerado crecimiento de los nuevos asentamientos**, se creó la necesidad de realizar en 1939 un plano oficial que determinara los límites de la ciudad y desde ese momento **se plantea una gestión pública de los asentamientos, aunque la instrumentación continuó siendo de manera privada**, los asentamientos continuaron acrecentándose hacia los sectores no urbanizados comenzando a unir los tres grandes núcleos del sector, pero **los nuevos trazados no condecían ninguna relación con las urbanizaciones existentes** ni relación con el arroyo Saladillo.

Datos de la lámina obtenidos de: Cuaderno N° 3: «Directrices de Ordenamiento Territorial. Bases para un Acuerdo Metropolitano». Ente de Coordinación Metropolitana, Rosario, marzo de 2014. Caracterización del Corredor Norte
Cuaderno N° 1: «Estructura Institucional y Caracterización Territorial». Ente de Coordinación Metropolitana, Rosario, marzo de 2014. Caracterización del Corredor Norte
El proceso de formación y las tipologías de crecimiento en la estructuración de la planta urbana: el caso de Villa Gobernador Gálvez. Graciela Baglione, Mirta Levin, María Cristina Lamburrini. Cátedra Caballero

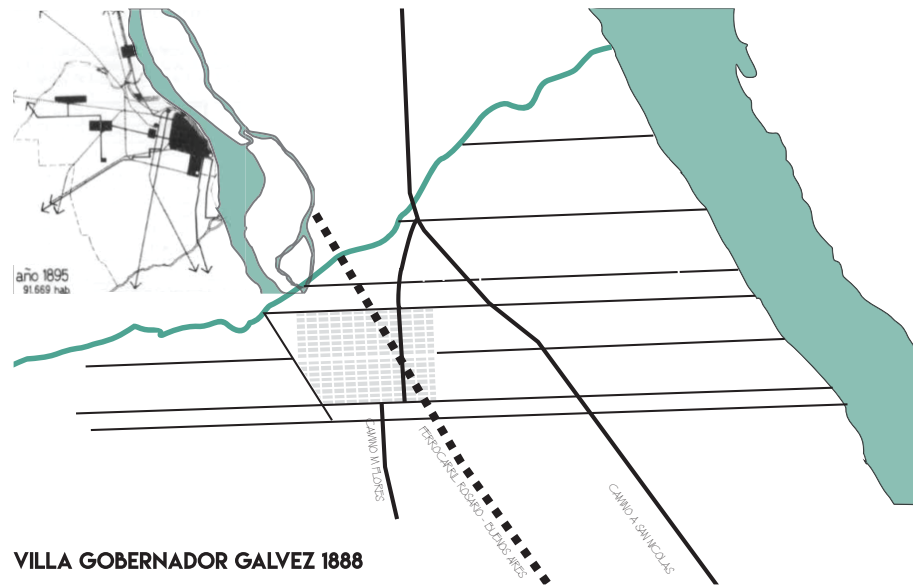
05. LA CIUDAD. CRECIMIENTO CRONOLÓGICO

Los **fuertes intereses especulativos** dieron como resultado el crecimiento de las áreas intersticiales, muy lejos de lograr una unificación de los diferentes sectores de la ciudad, la **falta de planificación** dio como resultado un **territorio fraccionado y con gran carencia de infraestructura y servicios**.

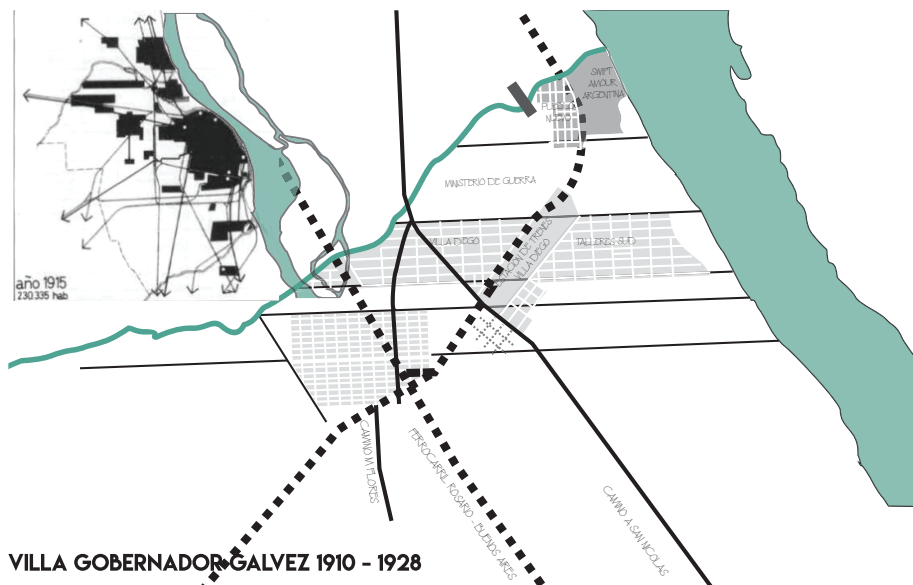
A partir de la década del '30 la instalación de industrias en el sector, atraídas por los bajos precios del suelo y la imposibilidad de radicarse en Rosario, generaron un **crecimiento demográfico y de la mancha urbana de forma acelerada**. Sumado a la migración de la población de zonas afectadas por las inundaciones y de villas de emergencia erradicadas de Rosario, atraídas por la gran oferta de trabajo. Durante la formación de la ciudad se **fueron generando también asentamientos de emergencia**, ligados a las vías del ferrocarril y a las industrias existentes, como es el caso del asentamiento Barrio la Rivera, sector sobre el cual profundizaremos mas adelante.

Debido a que los tres núcleos urbanos de la zona ya se encontraban unidos por los nuevos trazados, en 1962, los tres pueblos fueron unificados bajo el nombre de Villa Gobernador Gálvez, con el decreto provincial nro. 03925, asumiendo así la categoría de ciudad. **La ciudad resultante se encuentra fragmentada** por las industrias y las vías del tren, y la **configuración del espacio no permite identificar una centralidad**, todo esto no permite que la población local cree un sentido de pertenencia e identidad colectiva.

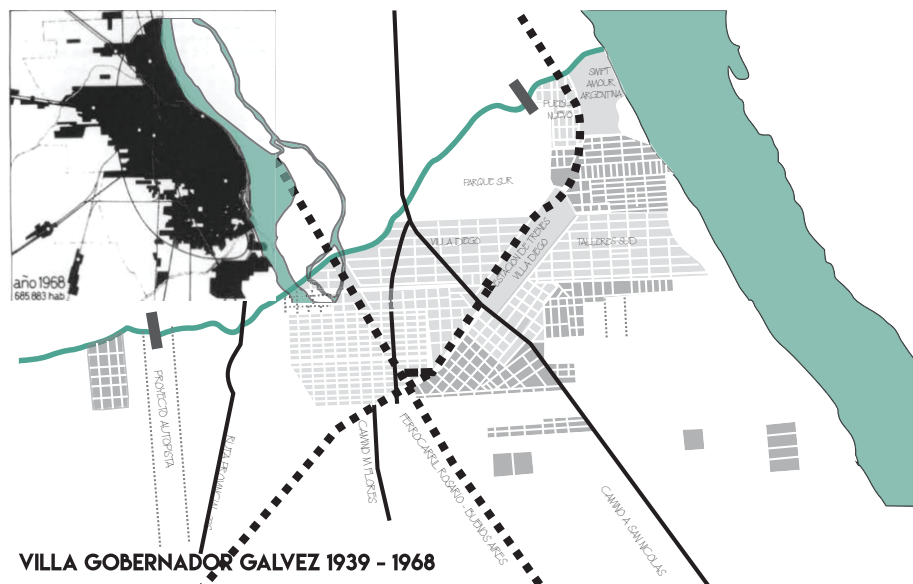
No fue hasta el año 1995 que se creó el Código Urbano, por medio de la ordenanza 1144/95, el cual define la división urbana en distritos, reglamentación sobre división y urbanización de la tierra, superficies edificables y calidades de ocupación; también cuenta con un conjunto de ordenanzas modificatorias de esta norma. Desde 1888 que se habilita a la constitución de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, hasta la creación del código en 1995, la ciudad fue construida en su totalidad bajo las normas del mercado y no con el pensamiento de la creación de ciudad.



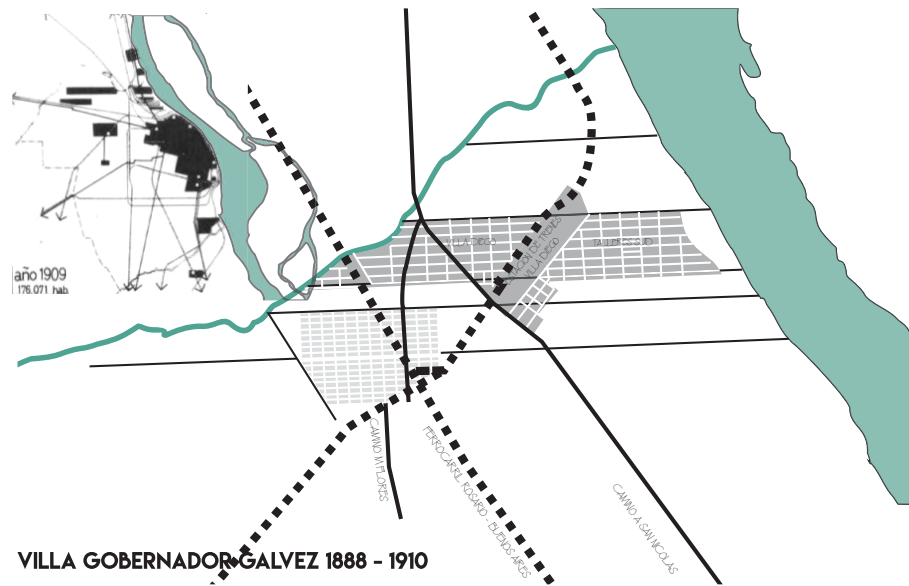
VILLA GOBERNADOR GALVEZ 1888



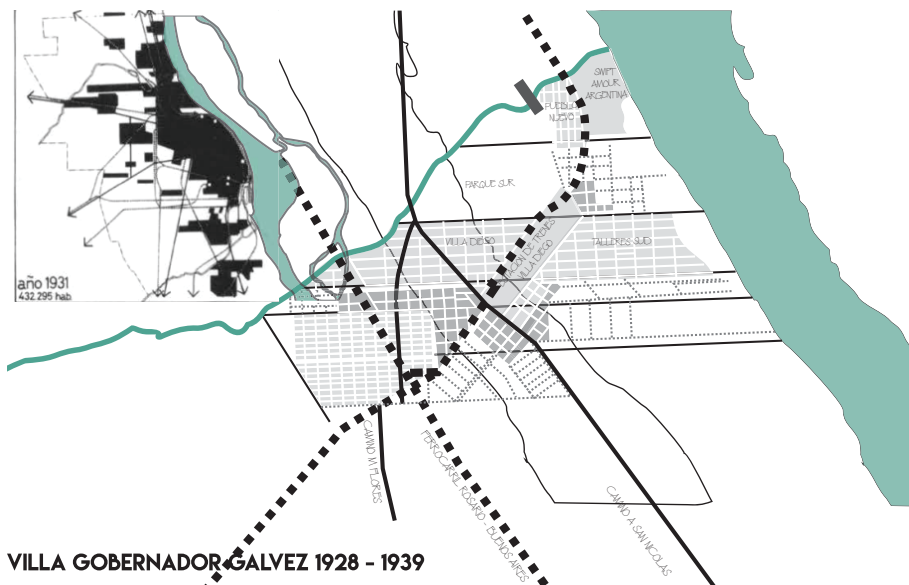
VILLA GOBERNADOR GALVEZ 1910 - 1928



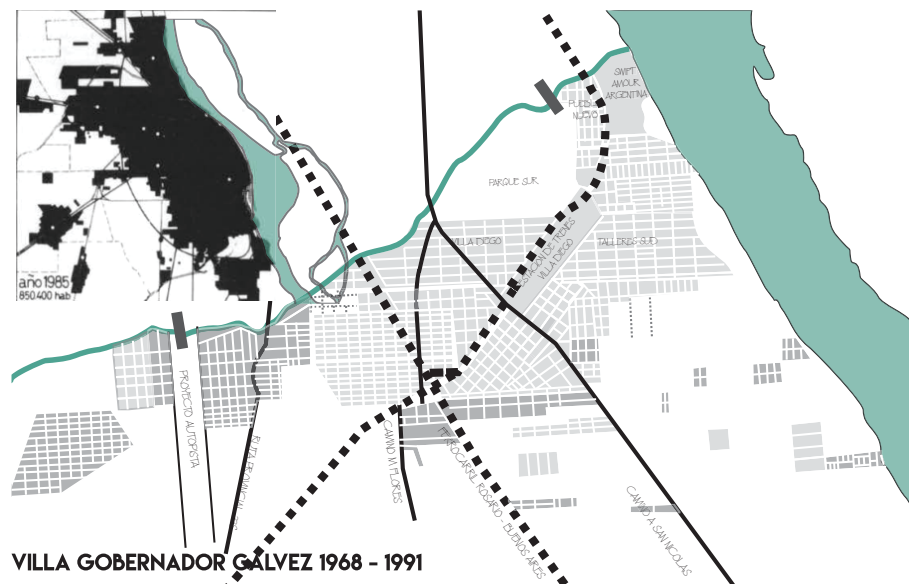
VILLA GOBERNADOR GALVEZ 1939 - 1968



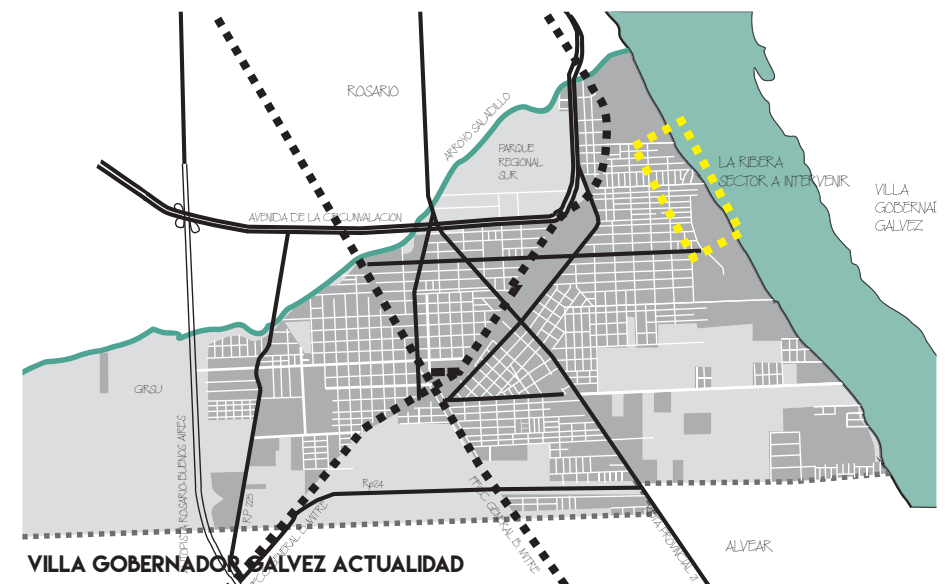
VILLA GOBERNADOR GALVEZ 1888 - 1910



VILLA GOBERNADOR GALVEZ 1928 - 1939



VILLA GOBERNADOR GALVEZ 1968 - 1991



VILLA GOBERNADOR GALVEZ ACTUALIDAD

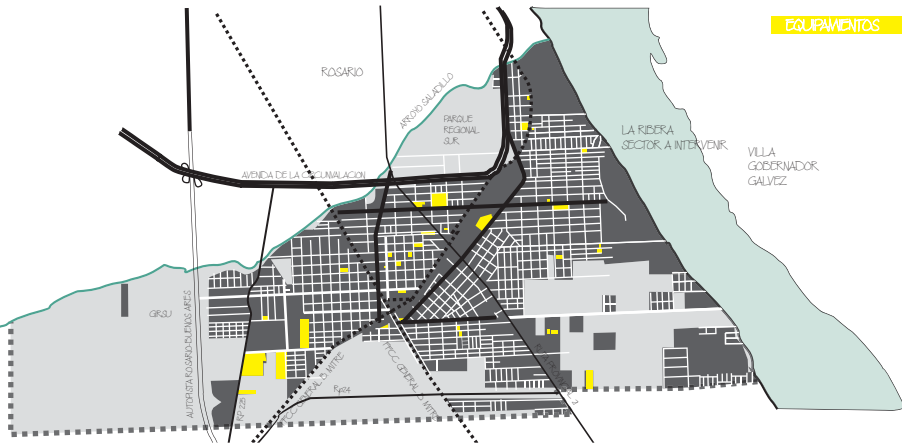
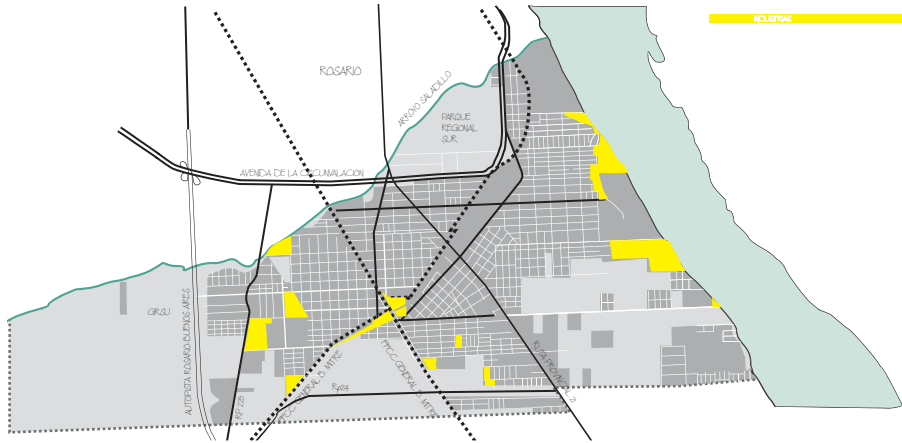
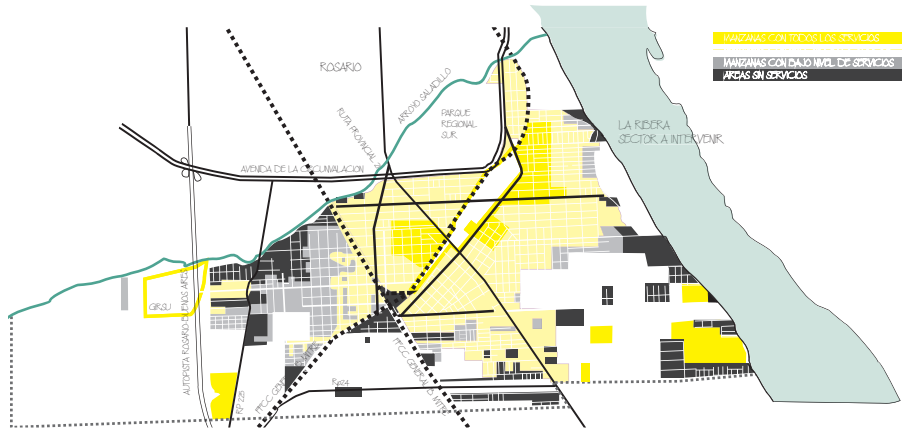
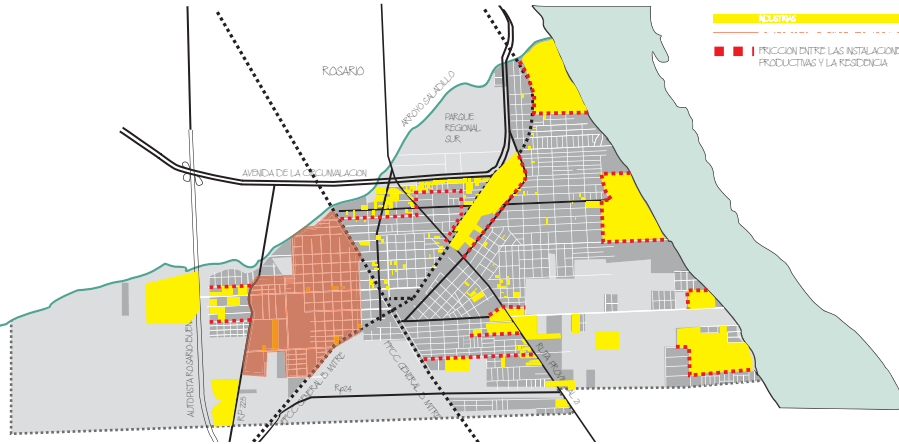
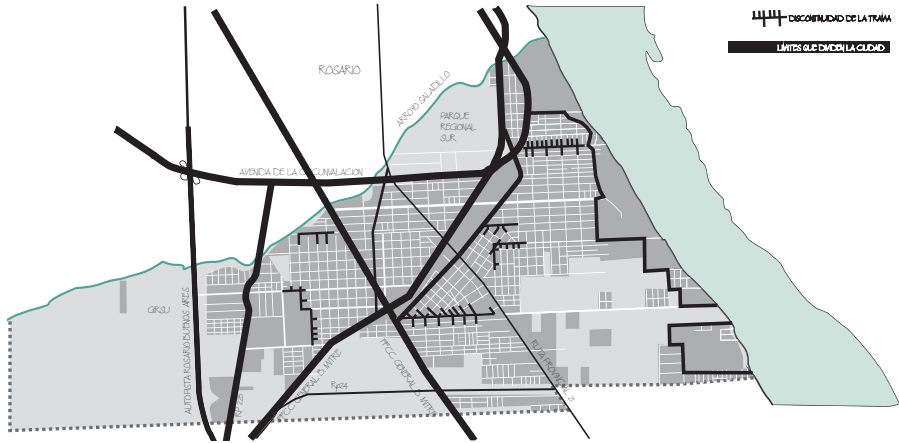
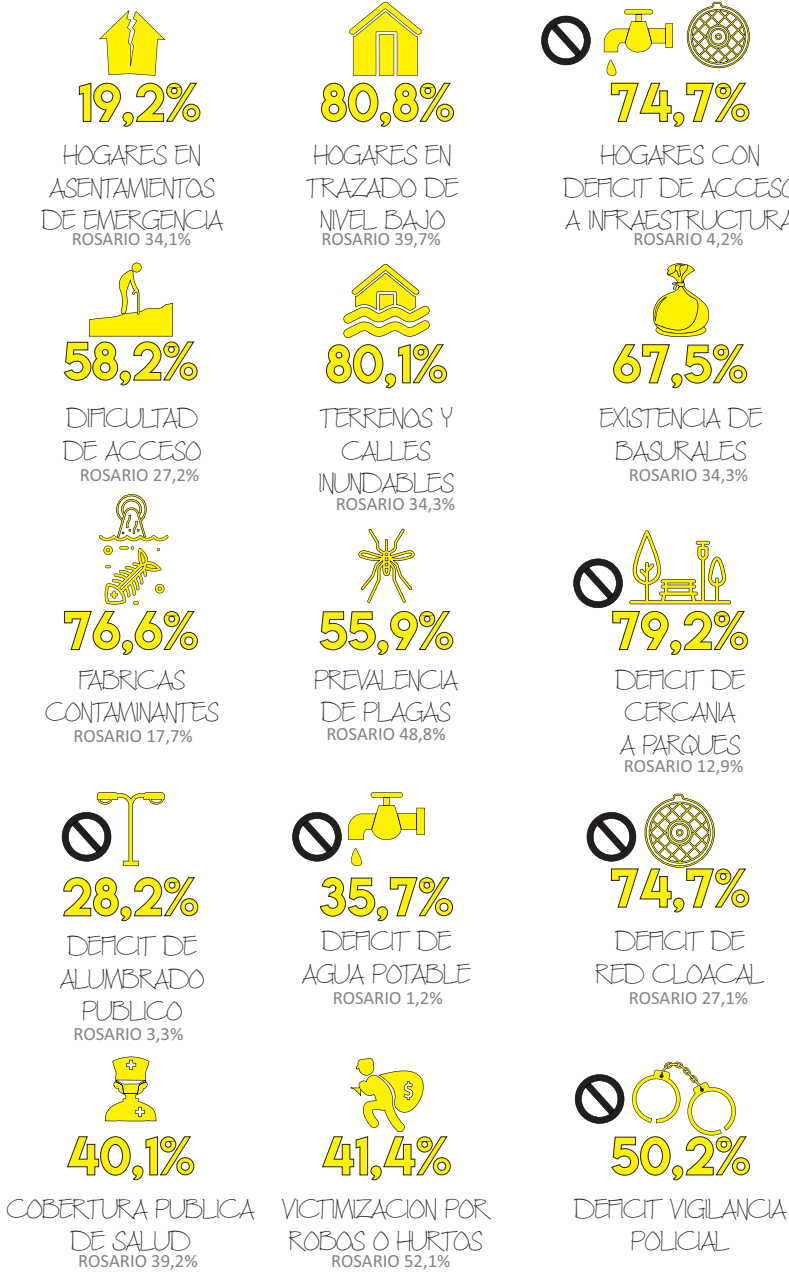
06.
LA CIUDAD. ESTADO ACTUAL

ENCUESTA PROGRAMA INTEGRAL DE INTERVENCIÓN EN BARRIOS

El Plan Abre, a través de su Programa Integral de Intervención en Barrios, realizó encuestas en cinco barrios de la localidad de Villa Gobernador Gálvez en el año 2014, los barrios La Ribera, Costa Esperanza, El Eucaliptal, FONAVI y Coronel Aguirre.

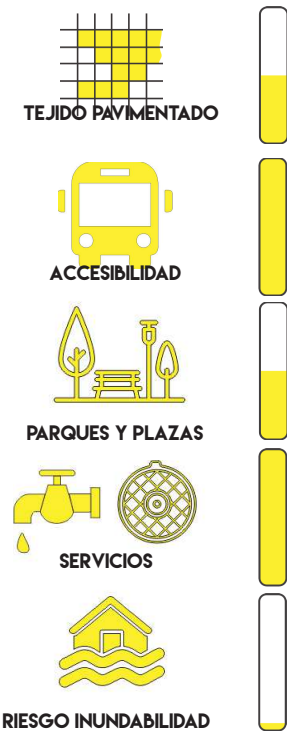
Estas encuestas reflejan el estado de estos barrios en lo que concierne a accesos a infraestructura, saneamiento, salud y educación. Según las mismas encuestas realizadas en Barrios de Rosario, los porcentajes son casi siempre peores.

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO

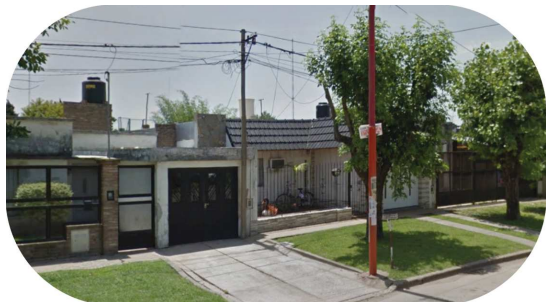


Datos de la lamina obtenidos de: Cuaderno N° 1: «EL ÁREA METROPOLITANA DE ROSARIO. Estructura Institucional y caracterización territorial». Ente de Coordinación Metropolitana, Rosario, marzo de 2014.
Encuesta ABRE. ODSA/UCA – Gobierno de la Provincia de Santa Fe

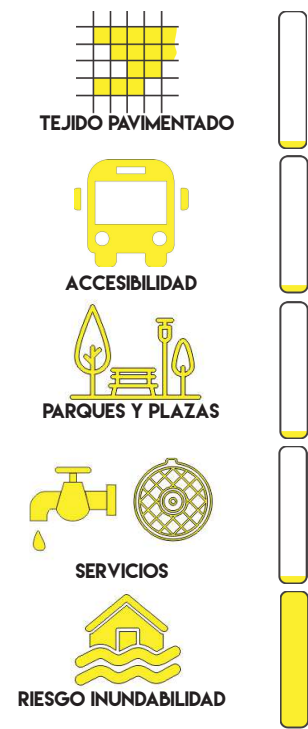
ZONA CON MAYOR NIVEL DE CONSOLIDACIÓN



ZONA CON NIVEL MEDIO DE CONSOLIDACIÓN



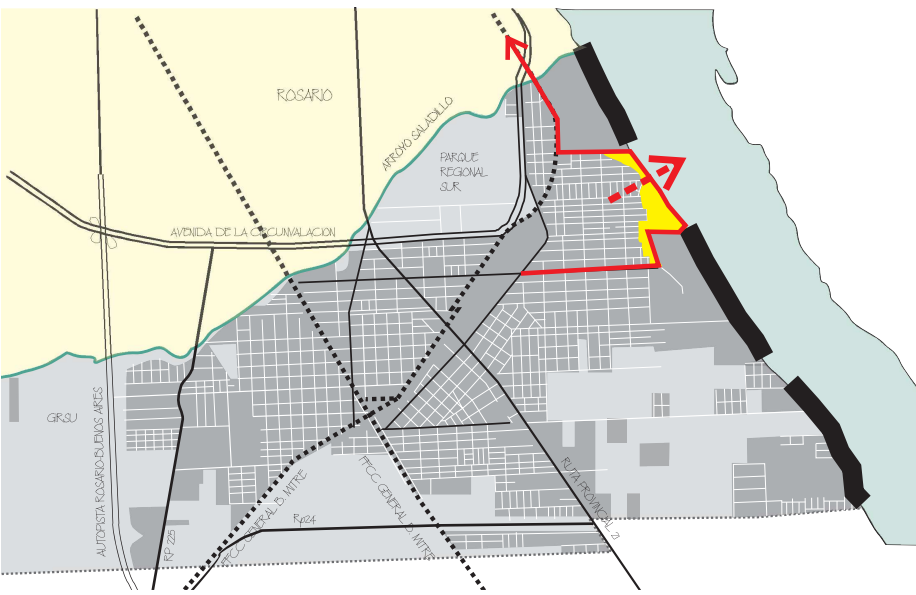
ZONA CON NIVEL BAJO DE CONSOLIDACIÓN Y
ASENTAMIENTOS INFORMALES



A pesar de su importancia dentro del Área metropolitana, la ciudad de Villa Gdor. Gálvez muestra claras señales de atraso urbano, carente de una centralidad definida y de espacios públicos de calidad, sumado a que, a diferencia del resto de las ciudades del área, no cuenta con acceso al río Paraná, convirtiéndose el área donde se localiza el **Barrio la Ribera como el único punto con potencialidad para convertirse en una nueva puerta al río.**

Además, dentro de la ciudad, las problemáticas y la desigualdad se profundizan en los asentamientos irregulares ubicados en sus intersticios, donde el Derecho a la ciudad es claramente vulnerado. Es en estos saltos de realidad donde los grandes problemas aparecen: violencia, inseguridad, contaminación, narcotráfico, etc.

Aún así, en esta ciudad las diferencias no se encuentran tan marcadas, ya que el estado de abandono es generalizado, pero en esto también hay una potencialidad, ya que aún es posible **reducir estos saltos entre realidades no enteramente lejanas**, y redireccionar a la ciudad hacia un desarrollo sostenible e inclusivo que, además, refuerce su rol regional y sus lazos con la ciudad de Rosario, y que mejoren la calidad de vida para todos sus habitantes a través de un salto cualitativo.



2. PLANES EXISTENTES

- 01. PUR 2007-201702.
- 02. Proyectos jurisdiccionales.
- 03. Plan ABRE.
- 04. 26 Estrategias locales. Un plan metropolitano.

1. PUR 2007-2017

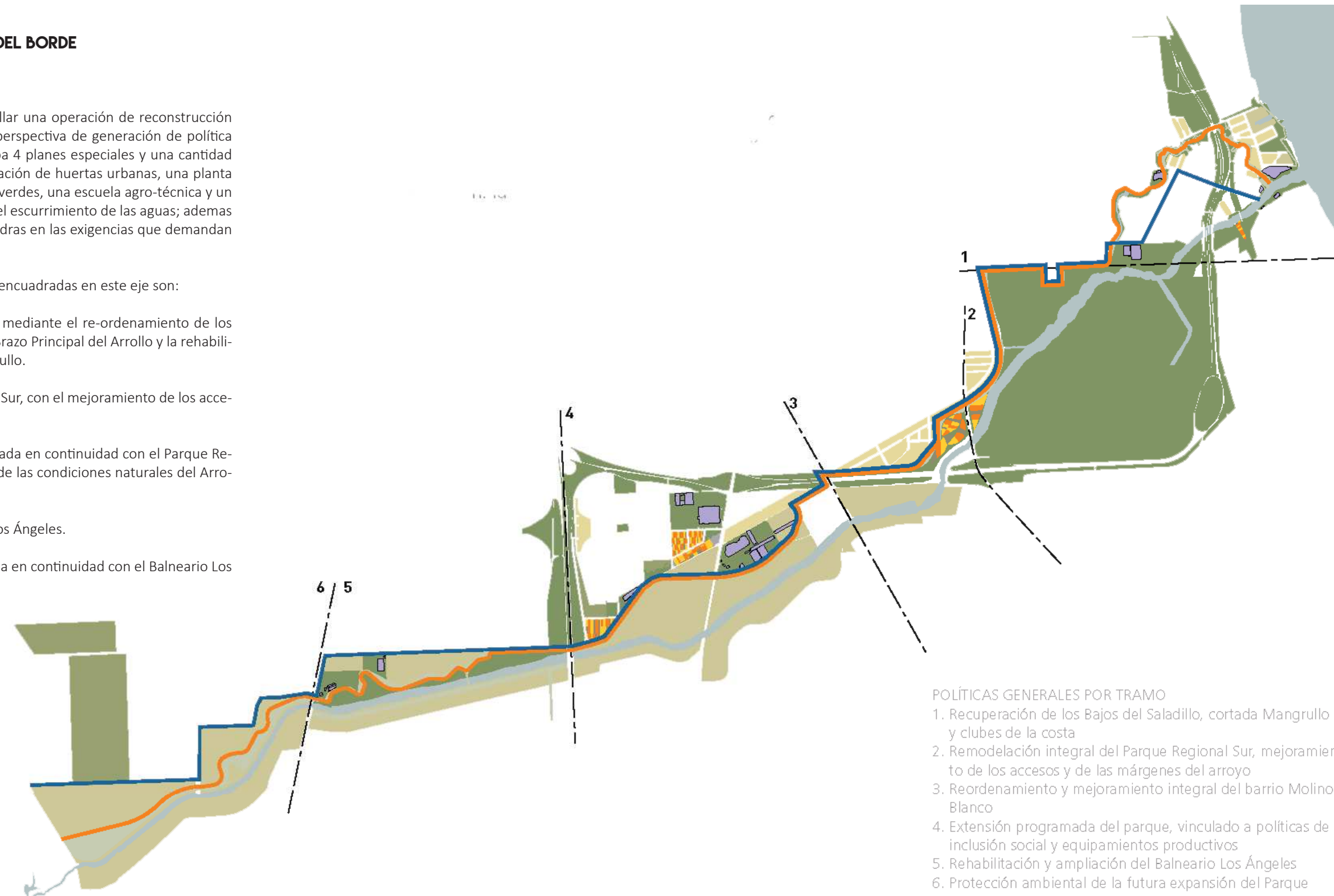
PLAN MAESTRO DE RECONSTRUCCIÓN DEL BORDE DEL ARROYO SALADILLO

Este Plan Maestro tiene la finalidad de desarrollar una operación de reconstrucción urbana en el borde sur de la ciudad, con una perspectiva de generación de política ambientales e inclusión social. El mismo engloba 4 planes especiales y una cantidad de proyectos puntuales tales como: la incorporación de huertas urbanas, una planta de tratamiento de residuos, parques y espacios verdes, una escuela agro-técnica y un complejo de salud, repertorios para el control del escurrimiento de las aguas; además del desarrollo de políticas habitacionales en cuadras en las exigencias que demandan las condiciones de inundabilidad.

Las intervenciones urbanísticas de mayor porte encuadradas en este eje son:

- A.** La recuperación de los “Bajos del Saladillo” mediante el re-ordenamiento de los clubes, la re-cualificación del Brazo Norte y del Brazo Principal del Arrollo y la rehabilitación de los Barrios Isla del Saladillo y le Mangrullo.
- B.** La remodelación integral del Parque Regional Sur, con el mejoramiento de los accesos y de las margenes del Arroyo.
- C.** La extensión de una área programada localizada en continuidad con el Parque Regional Sur definiendo políticas de preservación de las condiciones naturales del Arroyo.
- D.** La rehabilitación y ampliación del Balneario los Ángeles.
- E.** La extensión de un área programada localizada en continuidad con el Balneario Los Ángeles.

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



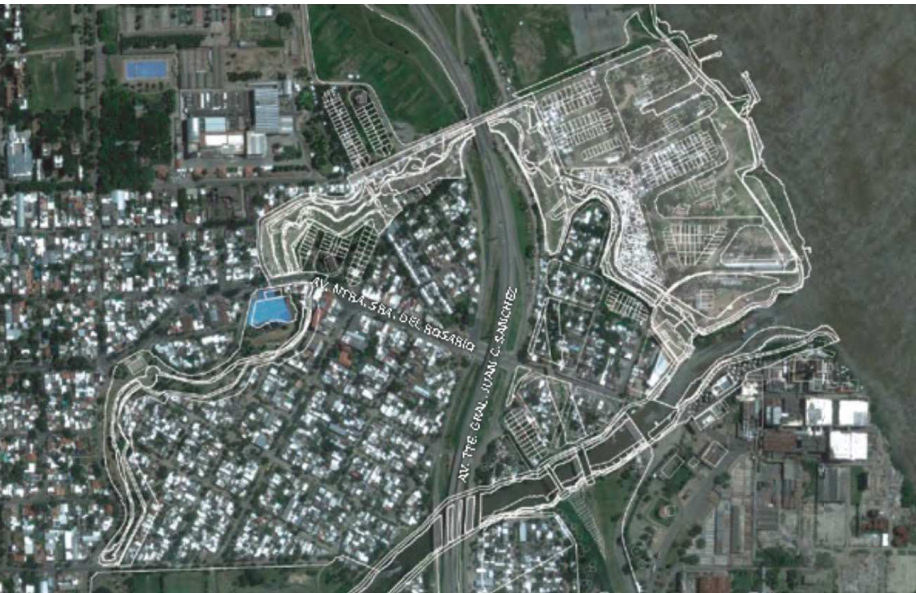
Datos de la lamina obtenidos de: Plan Urbano Rosario 2007-2017

PARQUE RIBEREÑO “EL MANGRULLO”

Mediante esta intervención se pretende recuperar y sanear las márgenes del brazo seco del arroyo como espacio público integrándolo al sistema verde del arroyo Saladillo; eliminar la afluencia de residuos tóxicos de las industrias contiguas; reestructurar y mejorar las condiciones de hábitat del barrio Mangrullo con la incorporación de nuevos equipamientos, infraestructura y vivienda; liberar el área de inundabilidad; y construir un sistema verde público continuo sobre el margen del río Paraná.

Se plantea la anexión de amarras y guarderías náuticas, la definición de áreas de estacionamiento y el desarrollo de servicios complementarios a la oferta náutica (gastronomía, recreación y producción de insumos). Además se propone la generación de una nueva accesibilidad vial, la creación de nuevos espacios verdes, la construcción de la Plaza–Mercado con la rehabilitación del edificio de valor patrimonial del Frigorífico Swift y su entorno para ser destinado a la venta y consumo, en el lugar, de productos de la zona, y el re-ordenamiento de los asentamientos irregulares mediante el desarrollo de un programa de viviendas para pescadores.

Para llevar adelante éste y otros proyectos en el área se ha firmado un convenio con la localidad vecina de Villa Gobernador Gálvez y con el ENAPRO.



03. ESTADO DE SITUACIÓN - PLANES EXISTENTES

Datos de la lamina obtenidos de: Plan Urbano Rosario 2007-2017

2. PROYECTOS INTERJURISDICCIONALES

PIM SUR

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM) Sur define una intervención de alta complejidad y de gran valor ambiental y social, a implementar en forma conjunta entre Rosario y Villa Gobernador Gálvez, con la pretensión de reforzar el vínculo entre las dos localidades dando **continuidad al Sistema Ribereño** y consolidando, en el sur de Rosario. Abarca un territorio ubicado estratégicamente a ambas márgenes del arroyo y con frente al río Paraná donde conviven dos asentamientos irregulares de gran porte, distintas instituciones recreativas, infraestructuras productivas, industriales y logísticas relacionadas con el puerto y el antiguo frigorífico Swift. El plan reúne una serie de operaciones para ordenar los sectores degradados por las instalaciones productivas abandonadas, **rehabilitar los asentamientos irregulares** existentes en los dos municipios, reforzar el vínculo entre los mismos, **liberar y recuperar terrenos frentistas al río Paraná para el desarrollo de espacios públicos**, y resolver la problemática de borde del arroyo Saladillo que escurre de Oeste a Este en forma perpendicular al río Paraná funcionando como límite y nexa entre las localidades vecinas.

El sitio que aborda el plan se distingue por su cercanía a los cursos de agua y por la presencia de distintas infraestructuras productivas, industriales y logísticas relacionadas con la actividad del puerto. Registra importantes problemáticas ambientales y sociales, al convivir en condiciones conflictivas instalaciones productivas con áreas residenciales conformando dos importantes asentamientos irregulares instalados sobre la costa de las dos ciudades. Presenta carencias de infraestructuras y servicios y falta de una accesibilidad adecuada, desaprovechando la posibilidad de contar con un amplio frente de apertura a los cursos de agua desde los centros urbanos. El estado de aban-

dono de un amplio sector perteneciente al antiguo frigorífico Swift, con edificaciones de valor patrimonial, constituye un agravante más que impulsa una acción de transformación en el área.

El PIM Sur plantea una intervención con un **fuerte acento en materia de hábitat** y de **construcción de espacio público**, basada en la **necesidad de efectuar una apertura al río** y resolver de forma satisfactoria la convivencia de estos usos con los productivos y de servicio radicados en el sector.

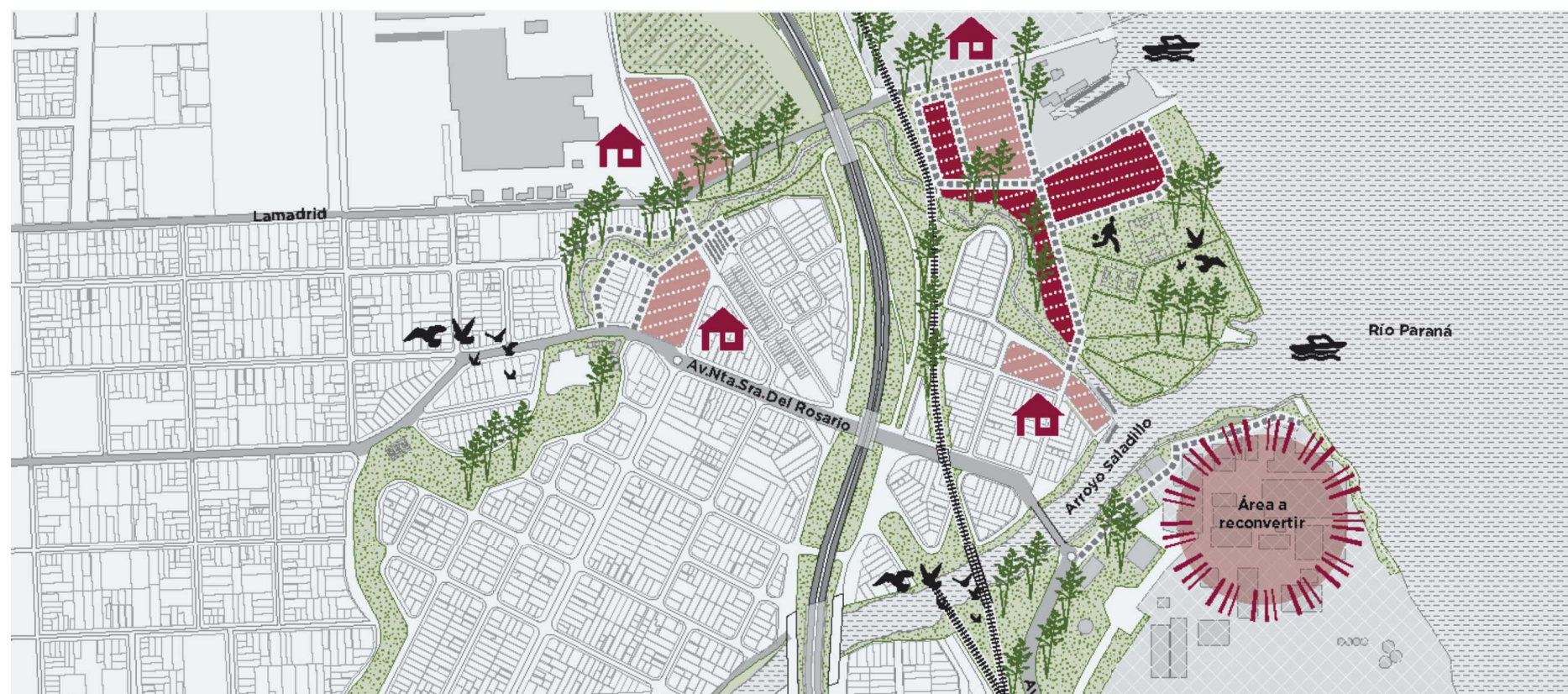
Para aprovechar la gran potencialidad que representa la presencia en el sitio del arroyo Saladillo y el frente al río Paraná, el plan propone desarrollar una importante intervención que abarque sus dos riberas, tendiente a la **rehabilitación de los antiguos edificios del Frigorífico Swift** generando la Plaza del Mercado donde se comercialicen los productos del frigorífico, junto a la incorporación de usos náuticos y de servicio. La propuesta incluye además, la recuperación de un sector de barranca localizado entre los dos frigoríficos, Swift y Paladini, **desarrollando un programa de viviendas que permita el traslado de las familias ubicadas bajo la línea de ribera y en situación de riesgo, con la apertura de un nuevo frente sobre el río y construcción de espacios públicos**

EN RELACIÓN A LA TEMÁTICA DE URBANIZACIÓN, el plan principalmente propone: el re-ordenamiento y reestructuración del Mangrullo, con la construcción de nuevos equipamientos y vivienda; el ordenamiento y reestructuración del asentamiento irregular La Ribera, solucionando los conflictos legales existentes y liberando suelo para producir una apertura de la ciudad al río; el ordenamiento de los clubes

existentes en Rosario y la mejora de sus instalaciones; y la recuperación de los edificios del Swift para usos culturales y ciudadanos que incorporen usos gastronómicos, comerciales y un nuevo parque náutico, reinstalando en la zona una antigua costumbre y atracción de tipo recreativo/ comercial.

EN RELACIÓN A LA TEMÁTICA DE ESPACIOS LIBRES el desarrollo de una intervención de esponjamiento liberando espacios públicos en la costa de Rosario; la intervención en los dos sitios de mayor potencialidad de Villa Gobernador Gálvez, construyendo la Plaza del Mercado en torno a los antiguos edificios del Swift, transformado en un nuevo centro cultural y ciudadano, un nuevo espacio público y área recreativa/deportiva junto a un plan de vivienda en el barrio de La Ribera; y la generación de un sector de desarrollo de un nuevo parque náutico junto a las instalaciones del antiguo Swift.

EN RELACIÓN A LA TEMÁTICA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, propone una re-estructuración de la accesibilidad y movilidad de la zona re-definiendo un sistema costero sobre el arroyo y el río generando recorridos en relación al agua y fortaleciendo la relación de los habitantes de la zona con los ecosistemas del lugar. En Rosario: la mejora de la llegada de Lamadrid al sector del Mangrullo y la recualificación de Nuestra Señora del Rosario, hasta el encuentro con el arroyo. La reestructuración vial del sector del Mangrullo y la mejora de la vinculación con el sector del Swift. En Villa Gobernador Gálvez: la re-adequación de la traza de la avenida Juan Domingo Peron para mejorar la conexión con Rosario y la llegada de la ciudad al arroyo y plaza del mercado y la apertura y mejora de las llegadas la río en general Lavalle, Santiago del Estero y Nogués.



PROGRAMA INTEGRAL DE INTERVENCIÓN EN BARRIOS

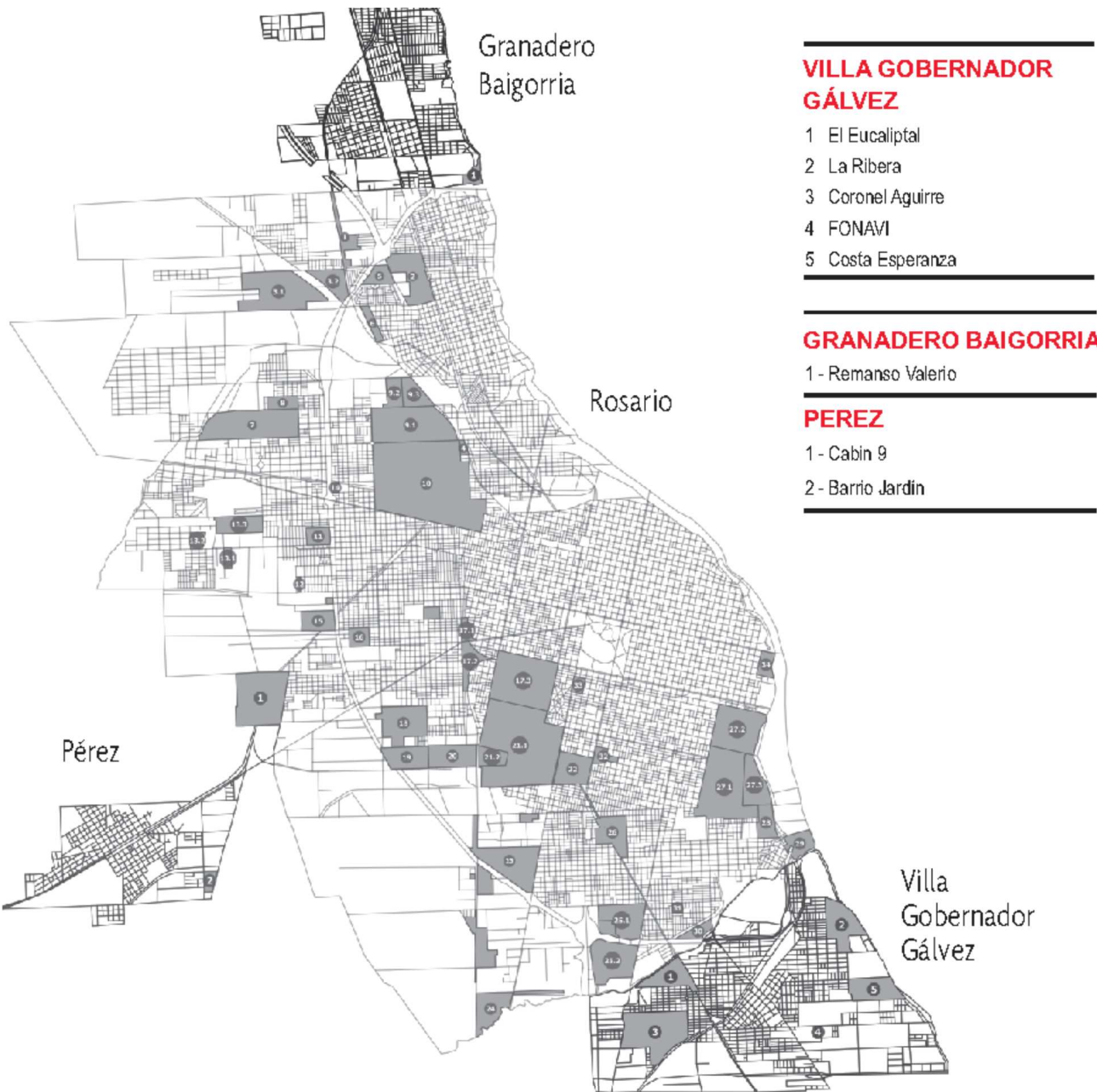
El Plan ABRE es el programa integral de intervención en barrios que el Gobierno de la Provincia de Santa Fe lleva adelante en coordinación con las municipalidades de Santa Fe, Rosario, Villa Gobernador Gálvez, Santo Tomé y Pérez.

El objetivo general del Gabinete Social, espacio institucional interministerial creado en 2008 mediante el Decreto 0063 y modificado en 2012 por el Decreto 0673, es la definición de los principales lineamientos estratégicos en materia de política social a nivel provincial para **promover el acceso universal de todos los santafesinos y santafesinas a los derechos fundamentales.**

Desde el Gabinete Social se promueve la coordinación interministerial e intergubernamental (provincia/municipio) del Plan ABRE con el propósito de superar la lógica de las intervenciones fragmentadas, y en ocasiones superpuestas, de diferentes áreas e instituciones estatales.

Teniendo como objetivo el desarrollo de una “estrategia integral y coordinada entre diversas áreas, instituciones y niveles de gobierno orientada a mejorar el hábitat y la calidad de vida en los barrios, así como fortalecer los vínculos de convivencia y participación para revertir la crítica realidad social actual en los barrios de la ciudades de Santa Fe, Rosario y Villa Gobernador Gálvez” (Gabinete Social, 2014a), el programa se ejecuta a través de dos ejes principales de trabajo: por un lado, mejorar la Infraestructura y Hábitat de los barrios mediante infraestructuras estratégicas (vial, en educación, salud, seguridad, justicia y energía); mejoras del hábitat en general (en complejos de vivienda social y asentamientos irregulares); saneamiento y acceso a luz y agua segura; y por otro lado, fortalecer la Convivencia y Participación en los barrios promoviendo la inclusión socio-educativa y laboral, el abordaje integral de adicciones, la convivencia barrial, la seguridad ciudadana, la promoción de derechos, y la participación social y comunitaria.

Para la base del programa se realizan encuestas en los barrios elegidos para intervenir y así determinar cuales son las deficiencias que se dan en ellos, tales como acceso a servicios e infraestructura, acceso a la salud publica, calles asfaltadas , existencia de terrenos inundables, acceso a la seguridad, entre otras.



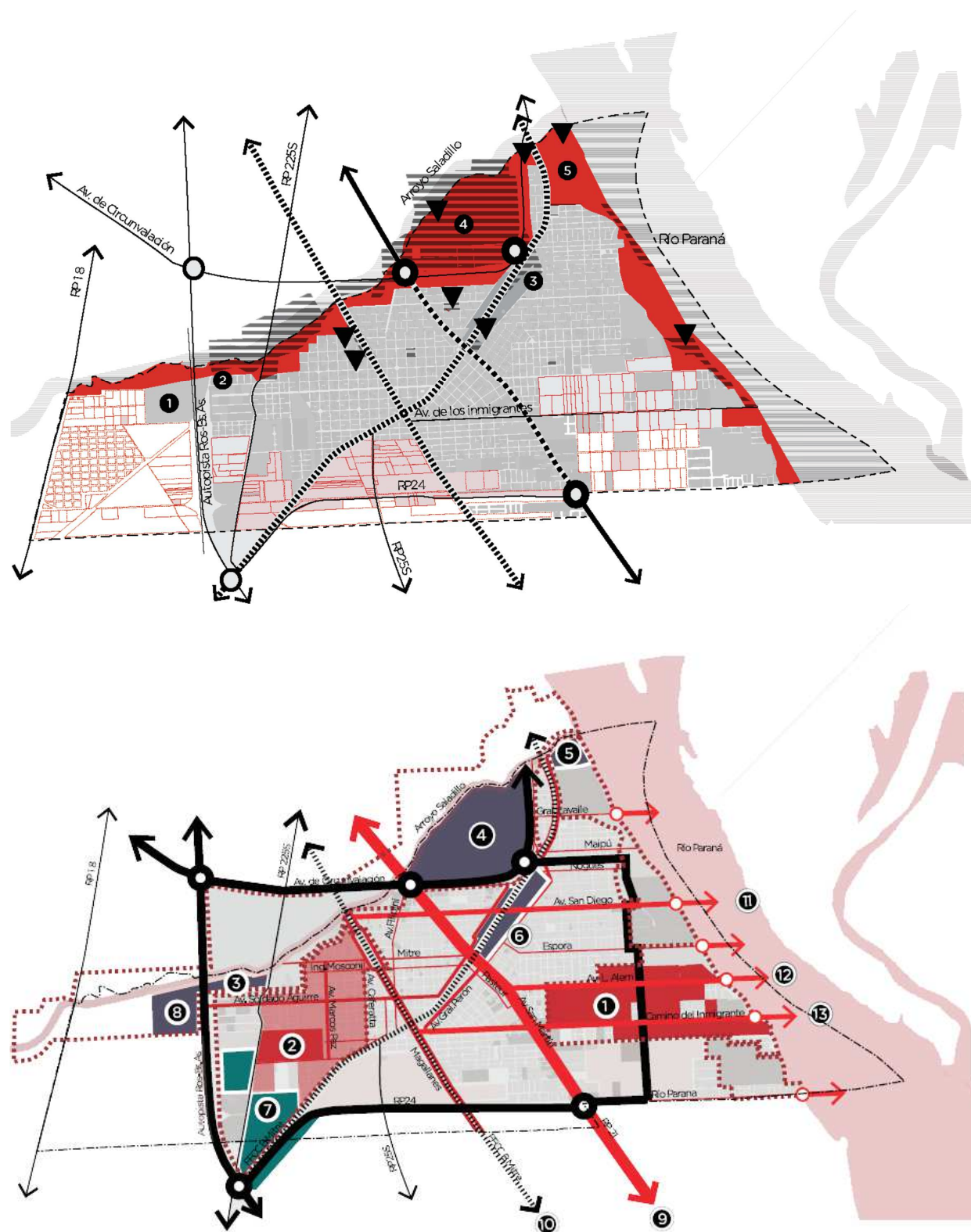
Fuente: Gabinete Social de Provincia de Santa Fe.

- ROSARIO**
- 1 - Polledo
 - 2 - La Cerámica
 - 3.1- Nuevo Alberdi Oeste
 - 3.2- Nuevo Alberdi Este
 - 4 - Industrial
 - 5 - Rucci
 - 6 - Casiano Casas
 - 7 - Stella Maris, La Bombacha y Emaus
 - 8 - 7 de Septiembre
 - 9.1- Empalme
 - 9.2- Empalme - Sorrento y Cullen
 - 9.3- Empalme - Las Puntas
 - 10 - Ludueña
 - 11 - Supercemento
 - 12 - El Eucaliptal (Los Euca-Chaparro)
 - 13.1- Antena
 - 13.2- Los Unidos
 - 13.3- Gráfico
 - 14 - Fanta
 - 15 - Santa Lucia, La Palmera y El Eucaliptal
 - 16 - Franchetti
 - 17.1- Villa Pororó
 - 17.2- Villa Banana
 - 17.3- San Francisquito
 - 18 - Hipotecario, Bolaffi, Fonavi y La Lagunita
 - 19 - Roullón (Barrio Toba)
 - 20 - Avellaneda Oeste
 - 21.1- Alvear - Acindar
 - 21.2- Alvear - Acindar (Avellaneda al 4200)
 - 22 - Barrio Itatí
 - 23 - Plata - Hume - La Cariñosa
 - 24 - Tío Rolo - Puente Gallego
 - 25.1- Las Flores Este
 - 25.2- Las Flores Sur
 - 26 - La Flammarión
 - 27.1- Tablada - Cordón Ayacucho
 - 27.2- Tablada - General San Martín
 - 28 - Echeverría
 - 29 - Mangrullo
 - 30 - Molino Blanco
 - 31 - Sindicato de la carne
 - 32 - Villa Moreno
 - 33 - Latinoamérica
 - 34 - República de la Sexta

03. ESTADO DE SITUACIÓN - PLANES EXISTENTES

4. 26 ESTRATEGIAS LOCALES UN PLAN METROPOLITANO

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



- Optimización de los recursos ambientales y patrimoniales**
- Recuperación de las márgenes fluviales
 - ▨ Sistema de Parques Metropolitanos
 - ▼ Elementos de valor ambiental y patrimonial
 - ▬ Tratamiento paisajístico de la ruta provincial n° 21 en su tramo urbano
- Protección de las áreas rurales**
- Suelo periurbano
 - Vacíos intersticiales para transformación urbana
- Infraestructuras y Grandes Equipamientos**
- 1 Centro de tratamiento de residuos G.I.R.S.U.
 - 2 Reserva ambiental G.I.R.S.U.
 - 3 Predio FFCC Mitre-Estación Villa Diego
 - 4 Reserva ambiental Parque Regional Sur
 - 5 Antiguas Instalaciones Swift y su entorno

PROYECTOS ESPECIALES

- Renovación y áreas de expansión urbana**
- 1 Proyecto estratégico Ciudad-Río
 - 2 Plan Sector Ruta Provincial 225-5
- Espacios Libres, Ambiente y Patrimonio**
- 3 Reserva Ambiental
 - 4 Parque Regional Sur
 - 5 Antiguas Instalaciones Swift
 - 6 Predio FFCC Mitre-Estación Villa Diego
- Infraestructuras y servicios**
- 7 Nueva Eje Industrial Productiva
 - 8 Centro G.I.R.S.U.
- Jerarquización vial:**
- 9 Corredor Metropolitano Integrado RN n°21 (articulación)
 - 10 Colectoras a las vías del FFCC Mitre
 - 11 Av. San Diego / Eje de reestructuración local Ciudad-Río
 - 12 Av. Alem / Eje de conexión Ciudad-Río
 - 13 Camino del Inmigrante / Eje de conexión Ciudad-Río
- ▬ Rehabilitación y reordenamiento urbanos

En este proceso de construcción del plan urbano de Villa Gobernador Gálvez, para poder orientar este trabajo hemos definido tres grandes temas sobre los cuales trabajar: urbanización y vivienda, desarrollo de espacios libres y completamiento de infraestructuras y servicios.

Esta iniciativa que estamos encauzando en la ciudad, se esta llevando adelante gracias a nuestra incorporación al programa “26 Estrategias Locales-Un plan Metropolitano”, junto a doce comunas y municipios que constituyen el Ente de Coordinación Metropolitana de Rosario (ECOM Rosario) y que fueron integradas en una primera fase de su implementación. Distintas instituciones participaron en su desarrollo coordinadas por el Ecom (Conicet – Inta- UNR y el colegio de arquitectos) Presentando colaboración técnica y aportando personal idóneo.

Su realización se inscribe en el programa de desarrollo de Áreas Metropolitanas del Interior (Dami) Encuadrado en el Ministerio del Interior, Obras Publicas y Vivienda del Gobierno Nacional y cuenta con el financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y del Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

Estrategias de desarrollo localidad

Impulsar el logro de una cohesión social y territorial. A partir de la configuración actual de su planta urbana,, producto de la unificación de tres poblados cuyo origen se reconoce independiente y del gran impacto que producen los trazados viales y ferroviarios locales y regionales que fragmentan la ciudad, urge en inicio de un proceso de cohesión social y territorial. Este proceso esta vinculado a dos cuestiones claves: mejorar la conectividad y resolver la problemática del hábitat reconociendo el déficit existente y aportando los instrumentos necesarios para gestionar soluciones amplias.

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

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

Reforzar su centralidad. Otro de los objetivos primordiales como localidad, segunda en cantidad de habitantes del AMR, debe ser su posicionamiento en términos de centralidad, en relación a otros municipios y comunas. Términos que debieran expresarse en incorporación de mejoras e incremento de infraestructuras y servicios y desarrollo mas eficiente de la movilidad, como así también el desarrollo de espacios verdes de calidad que consoliden un “sistema

Datos de la lamina obtenidos de: Estrategias locales, un plan metropolitano. Presentación de Villa Gobernador Gálvez. ECOM Rosario.

3.LECTURAS DEL SITIO

- 01. El Barrio. La Ribera.
- 02. Barrio. Situación social y espacial.
- 03. Sendas. Conexiones Del Barrio.
- 04. Topografía
- 05. Riesgo Hidríco. Inundabilidad.
- 06. Riesgo Ambiental.
- 07. Infraestructura.
- 08. Elementos de interés urbano y natural.
- 09. Espacio público
- 10. Bordes y límites del barrio.
- 11. Desconexión física.
- 12. Equipamientos
- 13. Comercios.
- 14. ADN del lugar.
- 15 Recorte del área.

01.
EL BARRIO. LA RIBERA

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO





Datos de la lamina obtenidos de: "Guía de Barrios y Vecinales" Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez
 Diagnostico de los Barrios del Plan ABRE 2014: Santa Fe, Rosario y Villa Gobernador Gálvez.

01. EL BARRIO. LA RIBERA

El barrio La Ribera es un asentamiento popular que alberga cerca de 1200 familias ubicado sobre la barranca del Río Paraná, entre los frigoríficos Swift y Paladini, friccionando con la ciudad formal en su nivel más alto sin un límite definido en este sector, siendo el único sector de la ciudad con acceso al río.




4500
 HABITANTES


1200
 FAMILIAS


1000
 VIVIENDAS

INSTITUCIONES CORRESPONDIENTES


 CENTRO MUNICIPAL LA RIVERA


 CENTRO DE SALUD 17 DE OCTUBRE


 ESCUELA PRIMARIA N°71
 ESCUELA SECUNDARIA N°15
 JARDIN DE INFANTES N°290


 COMISARIA N°25

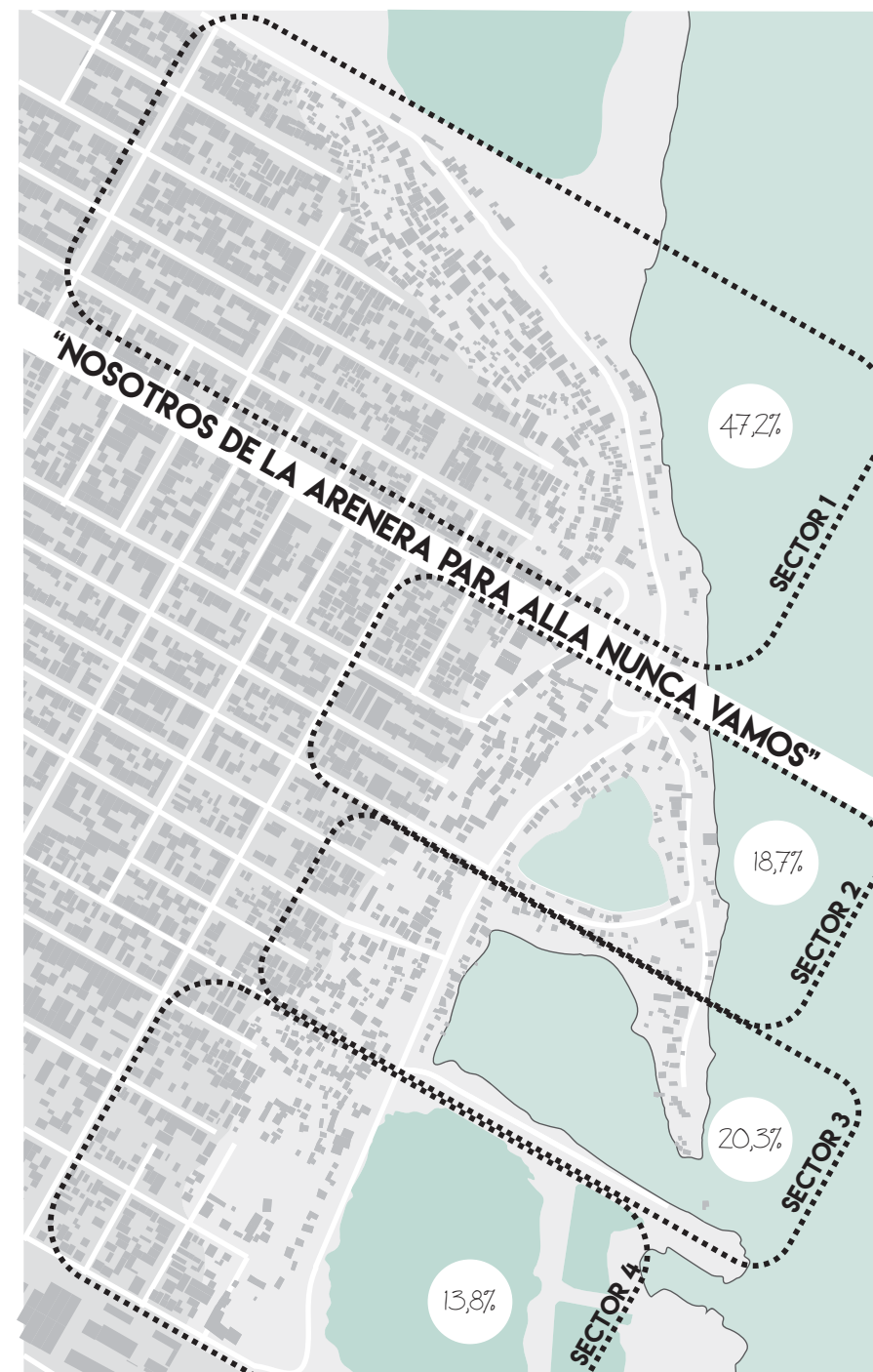
02. BARRIO. SITUACIÓN SOCIAL Y ESPACIAL

Si bien el barrio la Ribera es uno solo, se encuentra fragmentado en su interior. Dependiendo de su formación histórica y de la ubicación geográfica en las diferentes situaciones de la barranca, cada sector contiene una configuración distinta, tanto en la disposición de las casas en el terreno como la situación social y económica por la que están pasando

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



"NOS SENTIMOS OLVIDADOS" Carta de los niños del barrio.



Puede verse como el barrio La Ribera se encuentra dividido en 4 grandes sectores, el **sector 1**, es el mas antiguo del barrio, dada su cercanía a los accesos principales y a su condición elevada con menos riesgo de inundación, fue el primer sector en comenzar a poblarse contando así con casi la mitad de las viviendas construidas sobre la barranca; El **sector 2** forma parte de una zona central, la localización de la arenera en este lugar forma un espacio de encuentro para los vecinos, donde se realizan las fiestas y encuentros a pesar de la falta de equipamiento, el humedal dentro de este sector es un riesgo de inundación en ciertos momentos del año; el **sector 3** es donde se encuentra el humedal mas grande y dado a una obra realizada por el gobierno un gran zanjón que se extiende a lo largo de la avenida lo cual hacen que el sector corra un riesgo constante de inundación y generación de plagas por el agua estancada, es uno de los sectores mas recientemente poblados; el **sector 4**, es el sector mas recientemente poblado de los cuatro y se trata por esta razón de la población menos arraigada al sector, tanto en identidad como en densidad, su ubicación detrás del muro del frigorífico lo hace susceptible a inundaciones constantes por la escorrentía de la lluvia desde el sector alto de la barranca, que debido a la falta de desagües queda estancada en este sector constantemente, este sector de la avenida se encuentra constantemente intransitable debido a la formación de barro por la acumulación de agua. En este sector del barrio se encuentra la mayor tasa de delincuencia.



EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA.

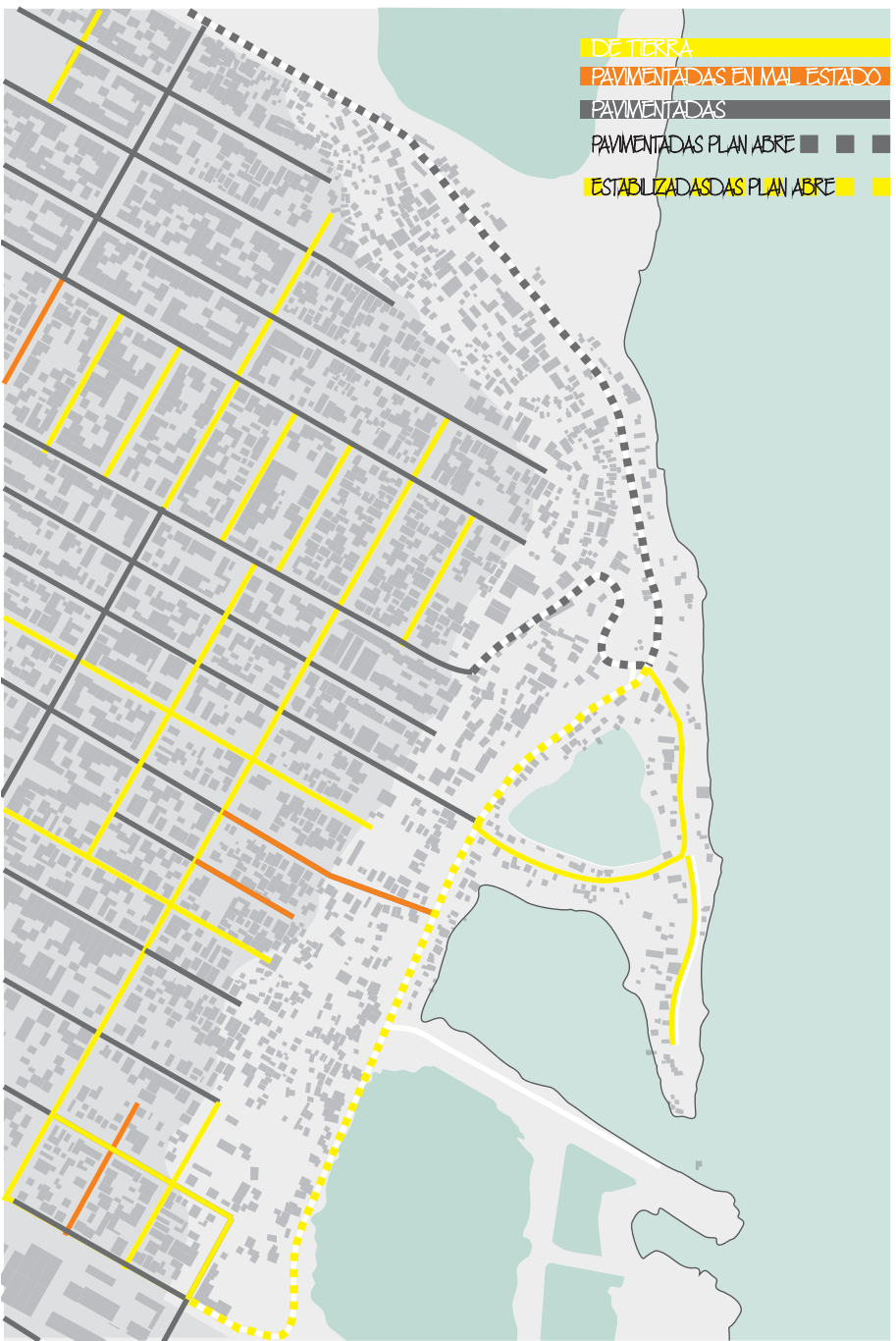
El relevamiento fotográfico satelital da cuenta del aumento en la cantidad de viviendas dentro del sector del Barrio la Ribera, comenzando desde el norte y por ultimo ocupando las orillas de los humedales y otras zonas mas comprometidas ambientalmente.

El sistema de calles vehiculares pavimentadas no continúan de manera formal sobre la barranca y la costa, transformando al barrio la Ribera en un sector de difícil acceso vehicularmente, y además aumenta el riesgo de inseguridad en la zona debido a que los patrulleros no pueden acceder al sector. La Avenida de la Ribera continua dentro del sector de la barranca, pero no se encuentra pavimentada, las lluvias intensas disminuyen fuertemente su transitabilidad, por lo que algunos sectores de encuentran anegados desconectando al barrio.



Datos de la lamina obtenidos de: Relevamientos realizados en el lugar
GOOGLE maps.

En Junio de 2017 a través de la intervención del Plan Abre en el barrio, se realizaron trabajos en el sector de la Ribera para mejorar el acceso al barrio y el alcance de la infraestructura, según proclaman mejoraran la vida de 5000 vecinos de la zona. Los trabajos incluyeron el estabilizado de los 3 kilómetros de la avenida La Ribera, la ejecución de pavimento en las calles Lavalle y pasaje Centenario, y la construcción de veredas en bulevar San Diego. Además, con el fin de evitar futuros anegamientos y canalizar el agua de lluvia, se ejecutó una mejora integral de los desagües pluviales.



03. SENDAS. CONEXIONES DEL BARRIO

Debido a la discontinuidad del sistema viario de la ciudad formal, se han creado numerosos pasajes peatonales sobre la barranca continuando las calles existentes, caminos con rampas y escaleras realizadas por los vecinos para mejorar su accesibilidad a las viviendas. Estos caminos son realizados de manera espontanea y sin planificación, su precarización y el libre escurrimiento del agua llevan a su deterioro temprano. Tal y como en la ciudad formal estos pasajes llevan las conexiones de agua a las casas, realizadas de manera precaria.



03. ESTADO DE SITUACIÓN - LECTURAS DEL SITIO

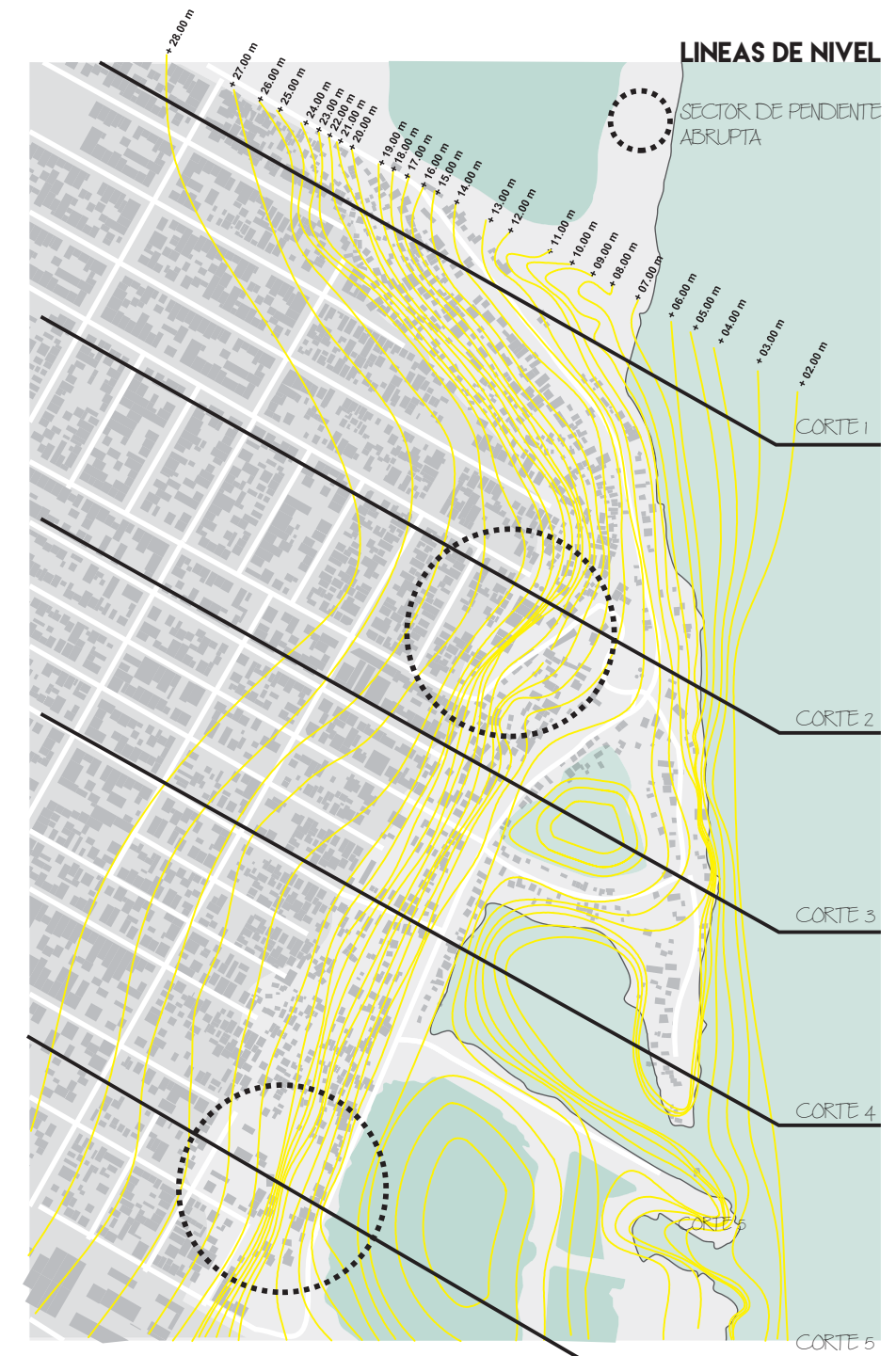
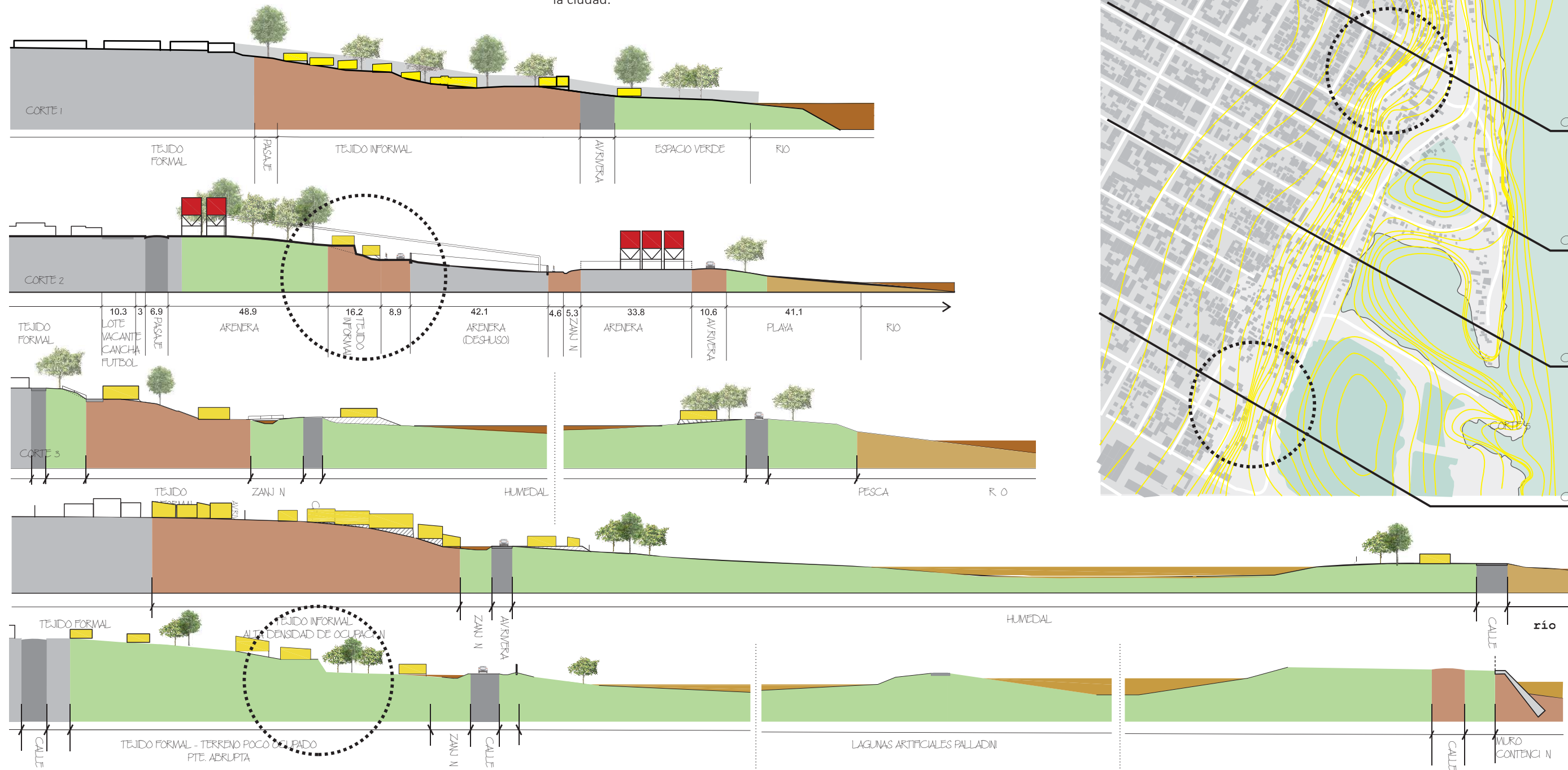
04. TOPOGRAFÍA



El barrio la Ribera se encuentra separado tanto social como topográficamente del resto de la ciudad, debido a la situación de pendiente de la barranca.

Si bien mantiene una pendiente constante aunque muy pronunciada, en algunos lugares la pendiente se vuelve abrupta necesitando de una contención, pero esto también genera sectores que pueden aprovecharse para lograr conexiones visuales de la ciudad con el río. Balcones que generen una conexión y unidad del barrio la ribera con la ciudad.

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO





ZANJÓN

La elevación de la Av. La Ribera para contener las crecidas del río provocó la creación de un zanjón en su otro extremo en el que se acumula toda el agua de escorrentía proveniente de la ciudad, ocasionando la inundación de las casa que están en el nivel más bajo de la barranca.



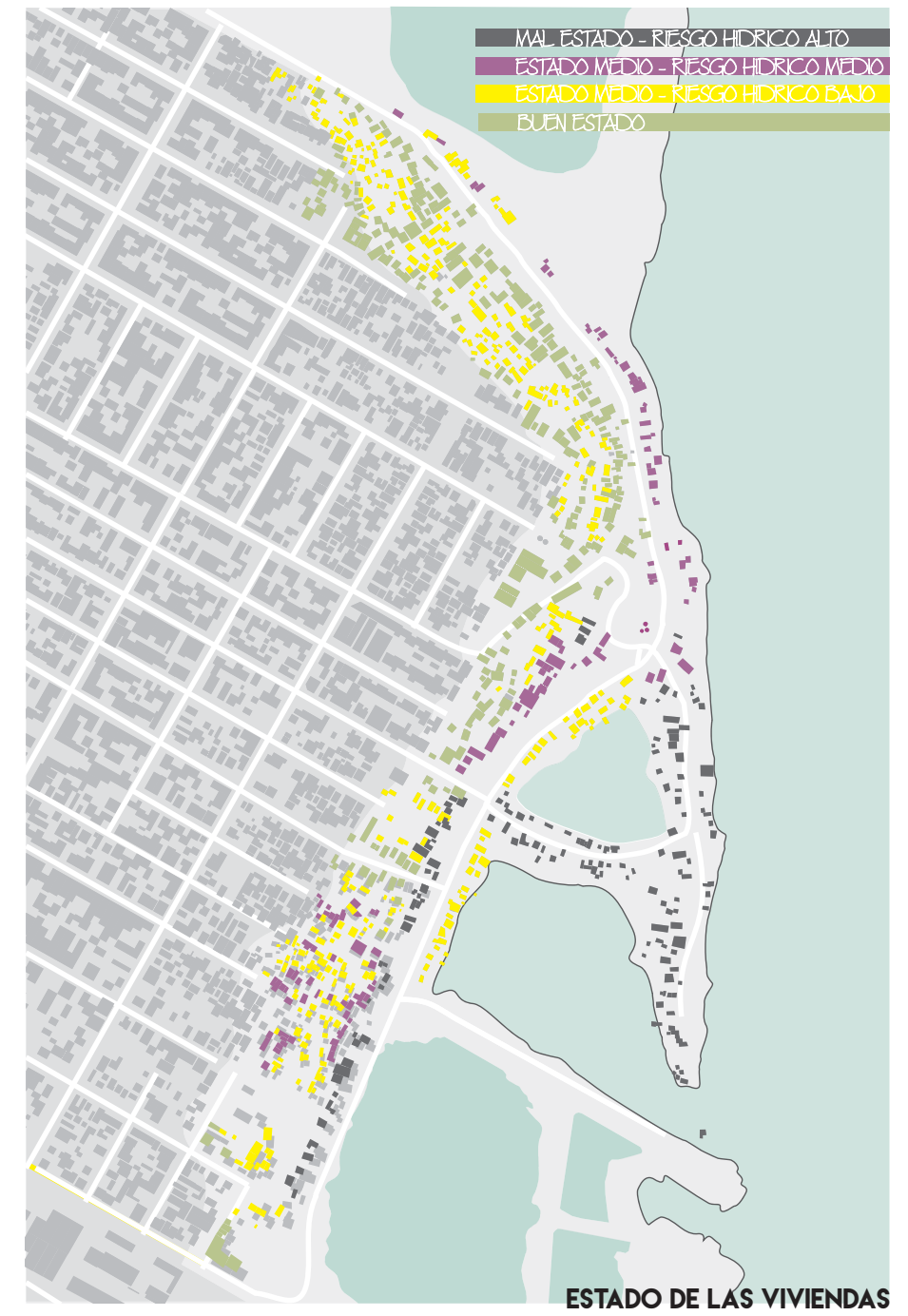
Datos de la lamina obtenidos de: Google Earth. Fotos satelitales según línea de tiempo
Relevamientos realizados en el lugar



05. RIESGO HIDRICO. INUNDABILIDAD

El barrio la Ribera, es un sector susceptible a las inundaciones que se producen por las fuertes lluvias y las crecidas del río y los humedales, éste es uno de los factores que socava la integridad de las viviendas y el acceso a las mismas.

Es por esto que es importante entender el comportamiento de las crecidas a través de los años, para identificar las viviendas afectadas por esta condición, y poder re-localizarlas en el nuevo plano



03. ESTADO DE SITUACIÓN - LECTURAS DEL SITIO

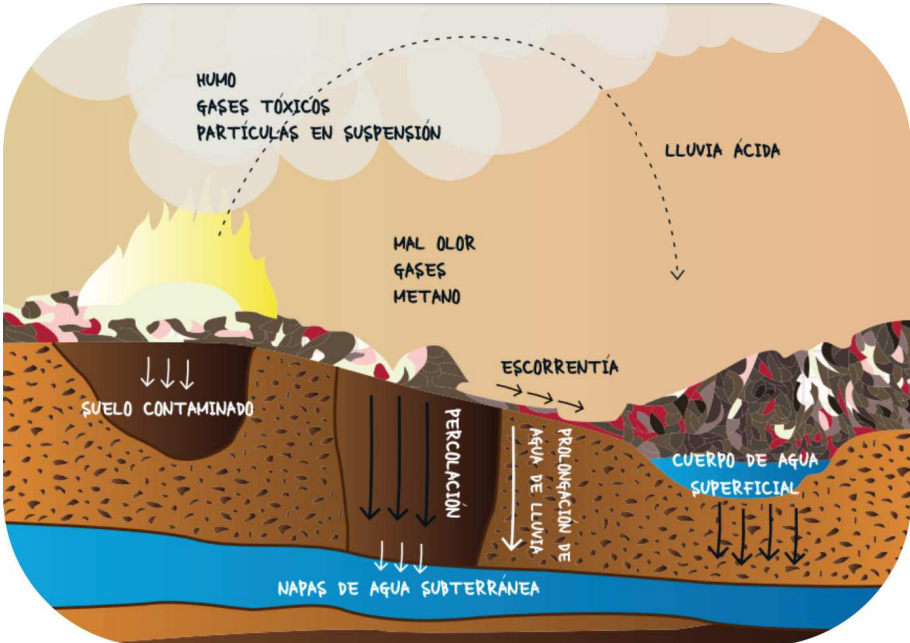
06.
RIESGO AMBIENTAL

La falta del servicio de recolección de residuos en el barrio ocasiona la generación de basurales abiertos en los pocos espacios públicos con que cuenta el barrio o bien en espacios residuales.



La disposición de residuos sin ningún tipo de control genera impactos negativos sobre el entorno:

1. Contaminación de suelos.
2. Contaminación de acuíferos por percolación de lixiviados y contaminación de las aguas superficiales por escorrentía.
3. Incendios provocados por la acción del sol sobre los residuos y el aumento de temperatura generado en el proceso de descomposición.
4. Emisión de gases de efecto invernadero y metano, producto de la descomposición y de la combustión incontrolada de los materiales allí vertidos.
5. Ocupación no controlada del territorio generando cambios e impactos negativos sobre el paisaje y los espacios naturales. Contaminación visual.
6. Creación de focos infecciosos. Proliferación de plagas y vectores de enfermedades, por ejemplo roedores e insectos.
7. Generación de malos olores.



En el año 2017, se inauguró el Centro GIRSU, el cual fue la mayor inversión de la historia del gobierno de la provincia de Santa Fe en materia de saneamiento y gestión de residuos sólidos. Este centro se encarga de procesar residuos de Villa Gobernador Gálvez, parte de Rosario y el Área Metropolitana.

En Villa Gobernador Gálvez se registran dos importantes basurales a cielo abierto, que se ubican en el margen sur del arroyo Saladillo, y a ambos lados de la autopista.

Se trata de un moderno equipamiento, diseñado para recibir 450 toneladas de residuos sólidos urbanos diariamente, realizando diferentes procesos para realizar el reciclado de los mismos, controlando el ingreso de los residuos ingresados y así poder realizar la separación y clasificación de los residuos, separando los residuos orgánicos que pueden transformarse en compost, también separa desechos de construcción según su granulometría.

Uno de los fines del centro GIRSU es la limpieza y parquización para generar reservas naturales en los terrenos impactados por los residuos urbanos, y generar acciones para evitar que los basurales vuelvan a formarse, dándole a estos lugares nuevos usos.

El Centro GIRSU además es generador de fuentes de trabajo legítimas para la ciudad.



Datos de la lámina obtenidos de: www.rosario.gob.ar
Estrategias locales, un plan metropolitano. Presentación de Villa Gobernador Gálvez. ECOM Rosario.



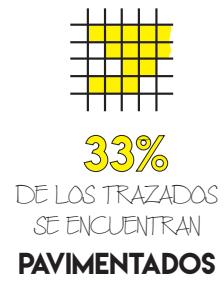
07. INFRAESTRUCTURA

Los servicios que hacen a la infraestructura de las ciudades son claves para el aprovechamiento de los espacios público en las ciudades, se trata de un derecho básico de las urbes.

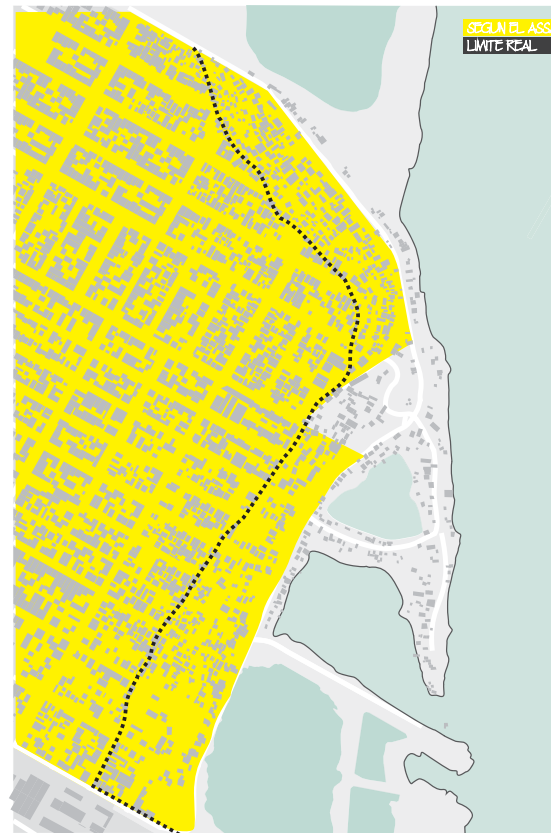
La provisión de infraestructura permite el desarrollo de las actividades diarias de la población, lo que además potencia el desarrollo social, cultural y económico de la ciudad. Cuando las necesidades básicas de las personas no están cubiertas no se puede pensar en realizar otras actividades, por lo que es necesario que los gobiernos puedan garantizar las condiciones favorables para moverse dentro de la ciudad, la salud de sus ciudadanos y la seguridad de los mismos.

La ciudad de Villa Gobernador Gálvez presenta un déficit de infraestructura en toda la ciudad, el cual queda más evidenciado en las zonas de asentamientos de emergencia.

En los asentamientos las conexiones a los servicios son realizadas de forma ilegal y precaria, lo que conlleva no solo a un servicio de una calidad muy baja sino que puede causar accidentes o enfermedades, las conexiones de energía realizadas de una manera errónea tienen un alto riesgo de electrocución o incendio, las conexiones de agua potable pueden verse contaminadas y causar enfermedades y la disposición de desechos cloacales a cielo abierto sin ningún tratamiento previo puede causar enfermedades graves.



PROVISIÓN DE AGUA POTABLE



DESAGÜE PLUVIAL



ALUMBRADO PUBLICO



Datos de la lámina obtenidos de: Villa Gobernador Gálvez- 26. Estrategias Locales. Un Plan Metropolitano. Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez. Cuaderno N° 1: «EL ÁREA METROPOLITANA DE ROSARIO. Estructura Institucional y caracterización territorial». Ente de Coordinación Metropolitana, Rosario, marzo de 2014. ASSA Aguas Santafecinas

08. ELEMENTOS DE INTERÉS URBANO Y NATURAL



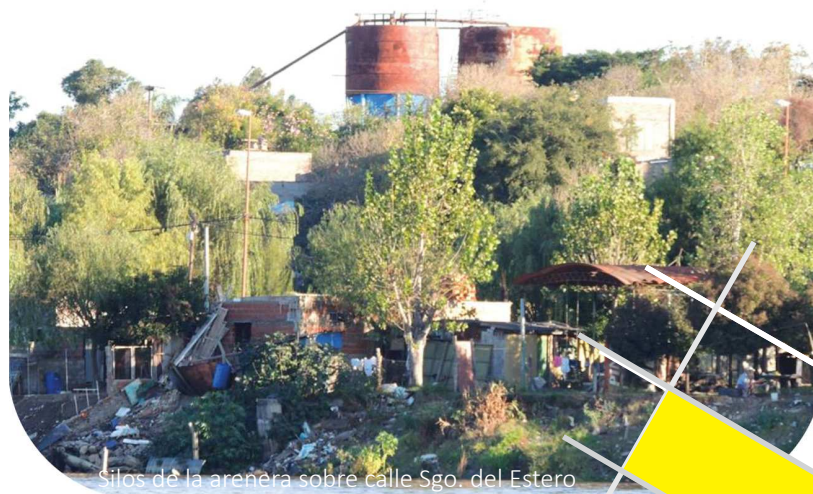
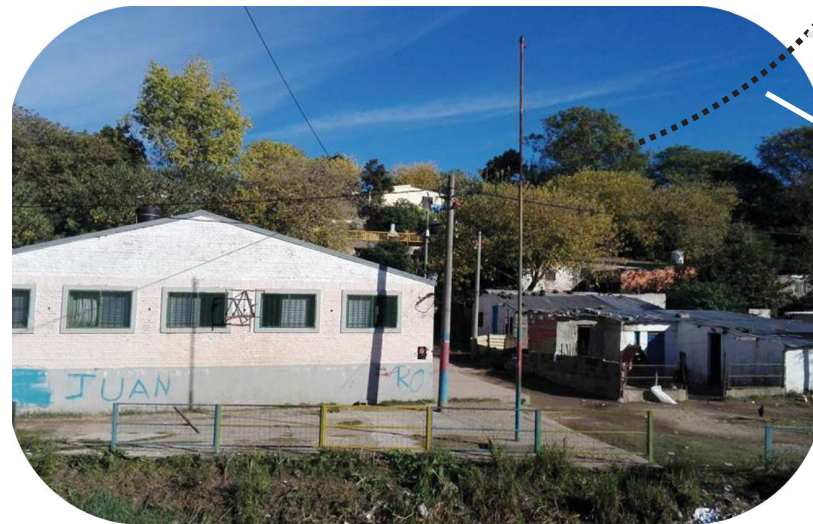
Casona Antigua sobre calle Nogués



Humedales



Silos de la arenera sobre Av. de la Ribera



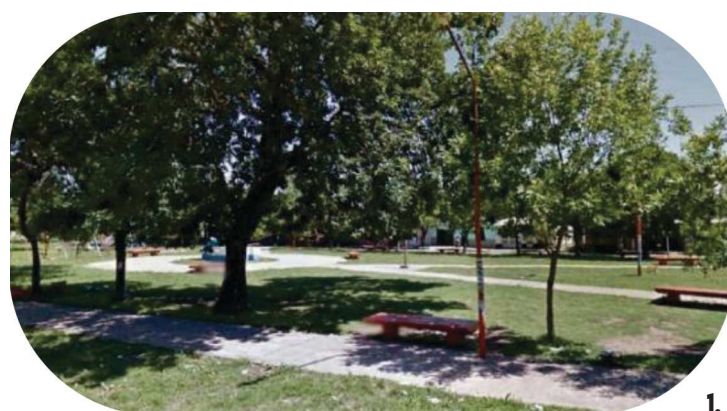
Silos de la arenera sobre calle Sgo. del Estero

En las distintas visitas al barrio y las entrevistas con los vecinos hemos podido localizar cuales son los puntos dentro del barrio con los cuales la población se identifica o utiliza como referencia para ubicarse dentro del barrio. Hemos podido identificar a los silos como un mojón muy importante, ya que no solo es un hito identificable desde lejos sino que por su ubicación funciona como un espacio articulador en las relaciones de los vecinos

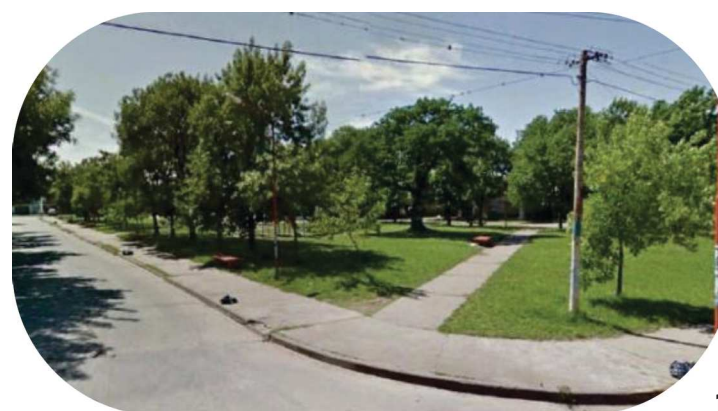


09. ESPACIO PÚBLICO

El barrio denota escasa presencia de espacios públicos y espacios verdes. Los pocos detectados no son adecuados debido al riesgo de inundación, por ser basurales a cielo abierto o por estar insuficientemente equipados.



1.



1.



2.



3.



4.



5.



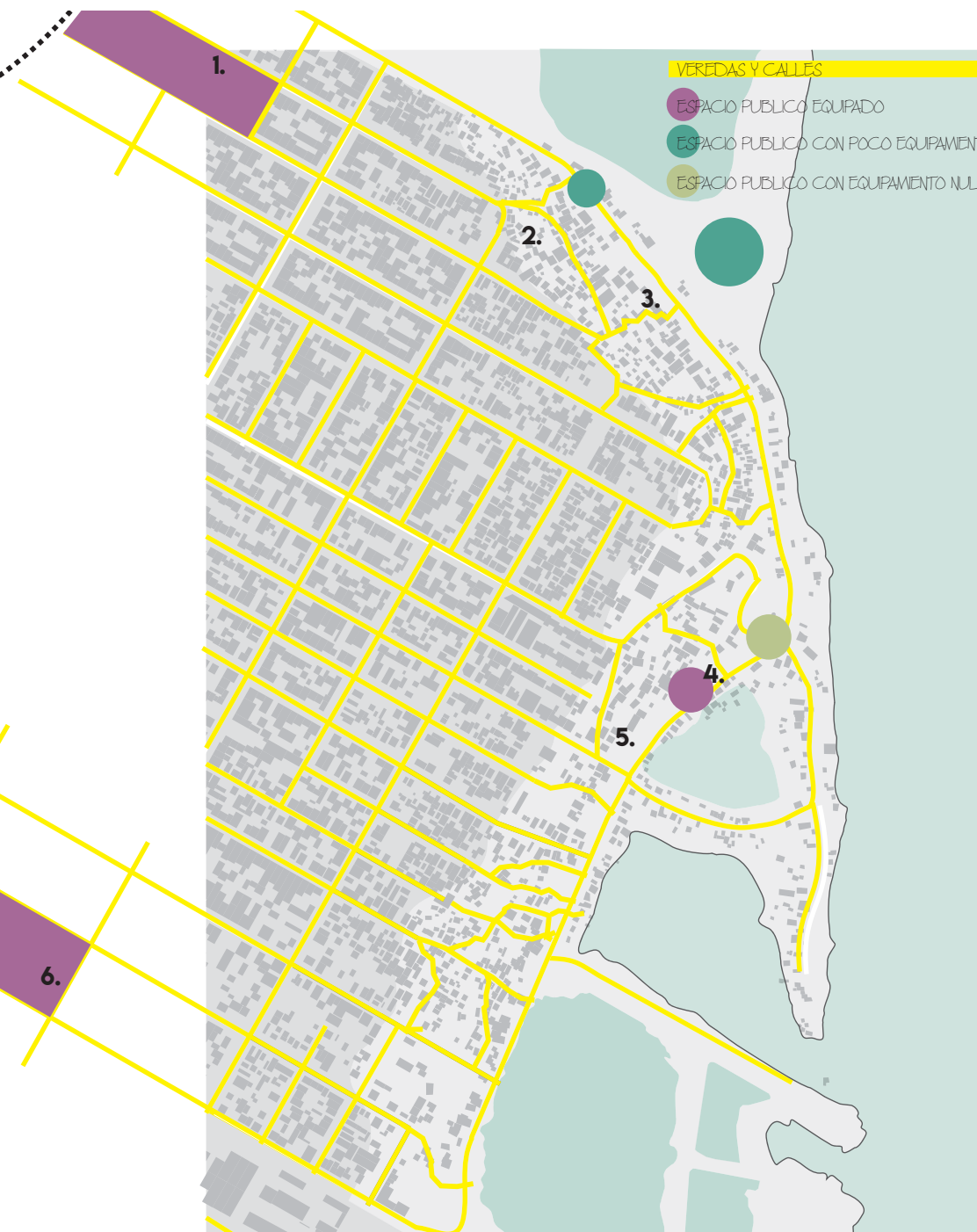
5.



6.



6.



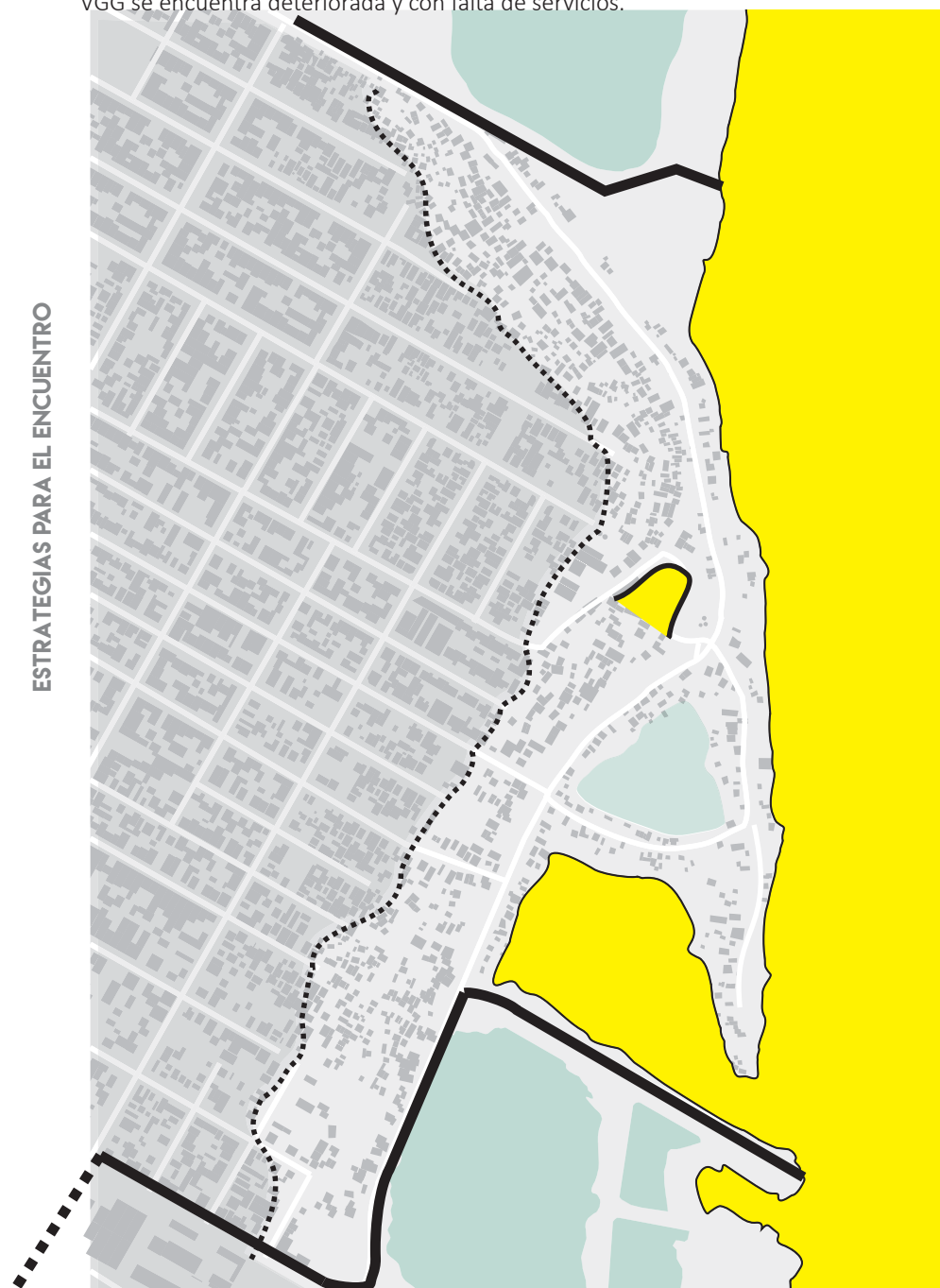
03. ESTADO DE SITUACIÓN - LECTURAS DEL SITIO

Datos de la lamina obtenidos de: Recorridos peatonales propios y entrevistas con los vecinos

10. BORDES. LIMITES DEL BARRIO

El sector del barrio la Ribera se encuentra atrapado entre los muros de los frigoríficos Swift y Paladini, y el río, su único “borde libre” hacia la ciudad es un límite administrativo que lo segrega y lo margina aun mas. La ciudad de VGG se encuentra marcada por una fuerte fragmentación social y espacial, donde conviven diferentes estratos sociales, una dualidad característica de las ciudades latinoamericanas. Pero en este caso, la diferencia no es entre condominios de lujo y favelas, sino que la ciudad completa de VGG se encuentra deteriorada y con falta de servicios.

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



Datos de la lamina obtenidos de: Relevamientos realizados en el lugar
Www.rosarioplus.com
GOOGLE maps.

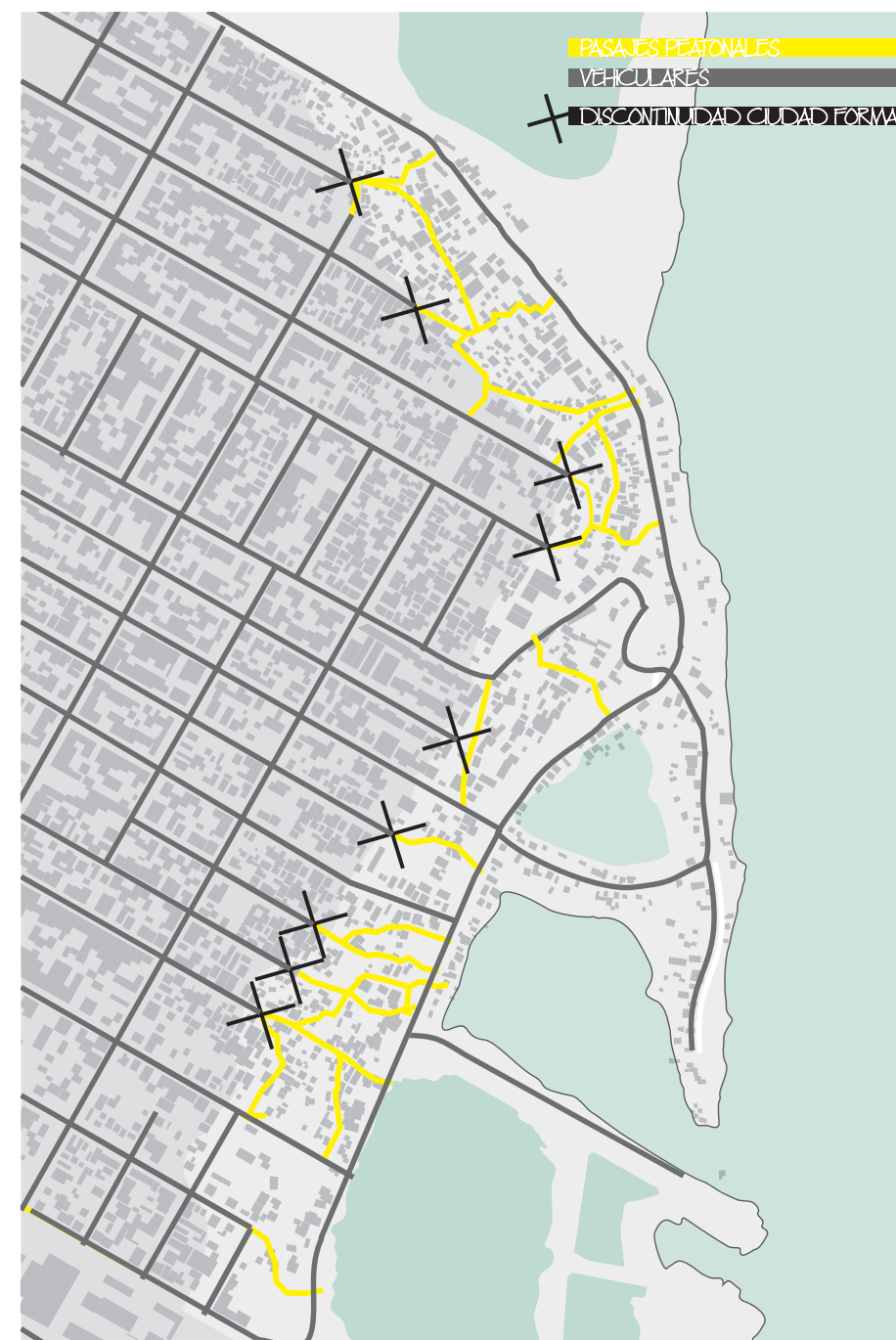


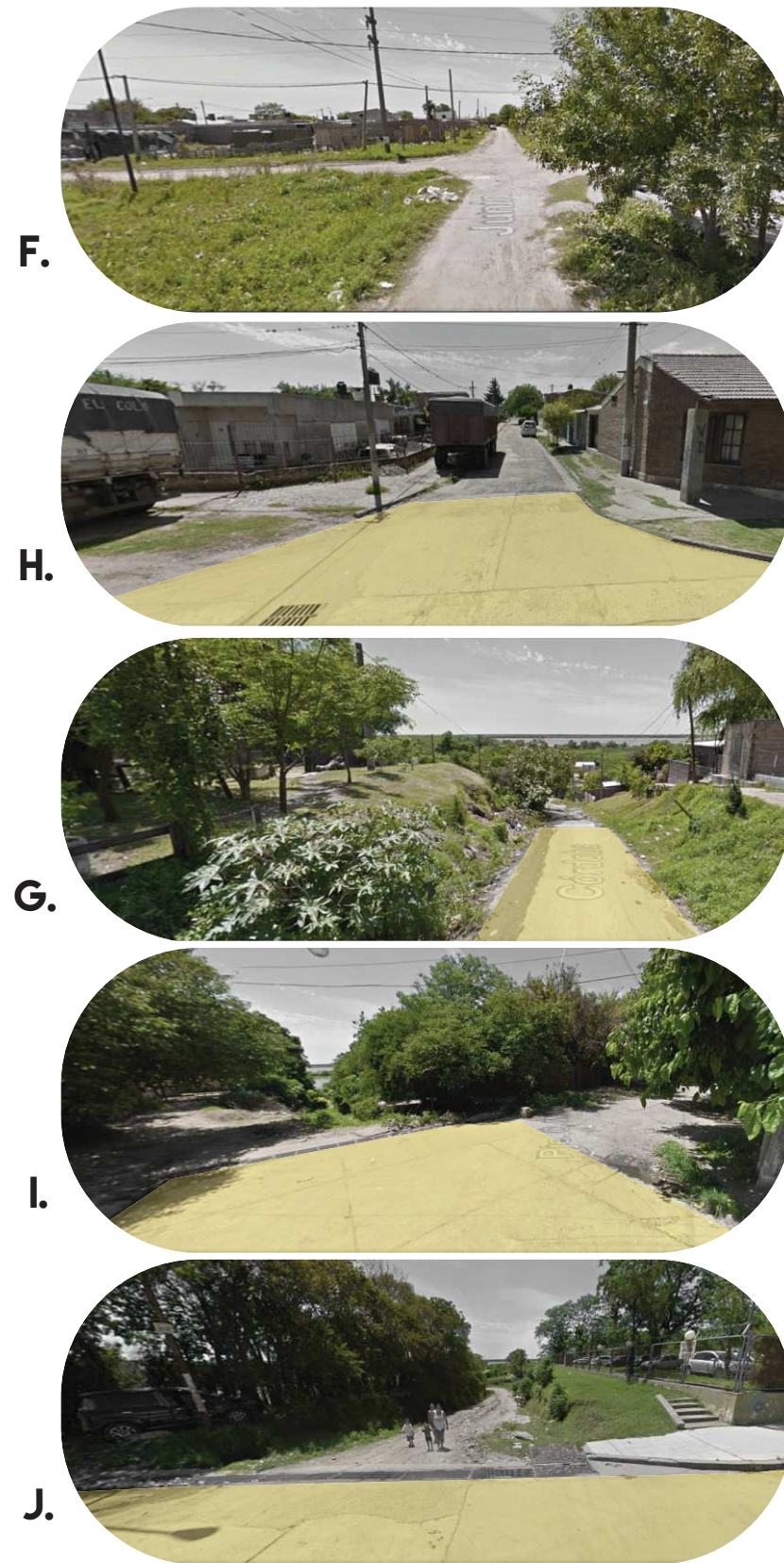
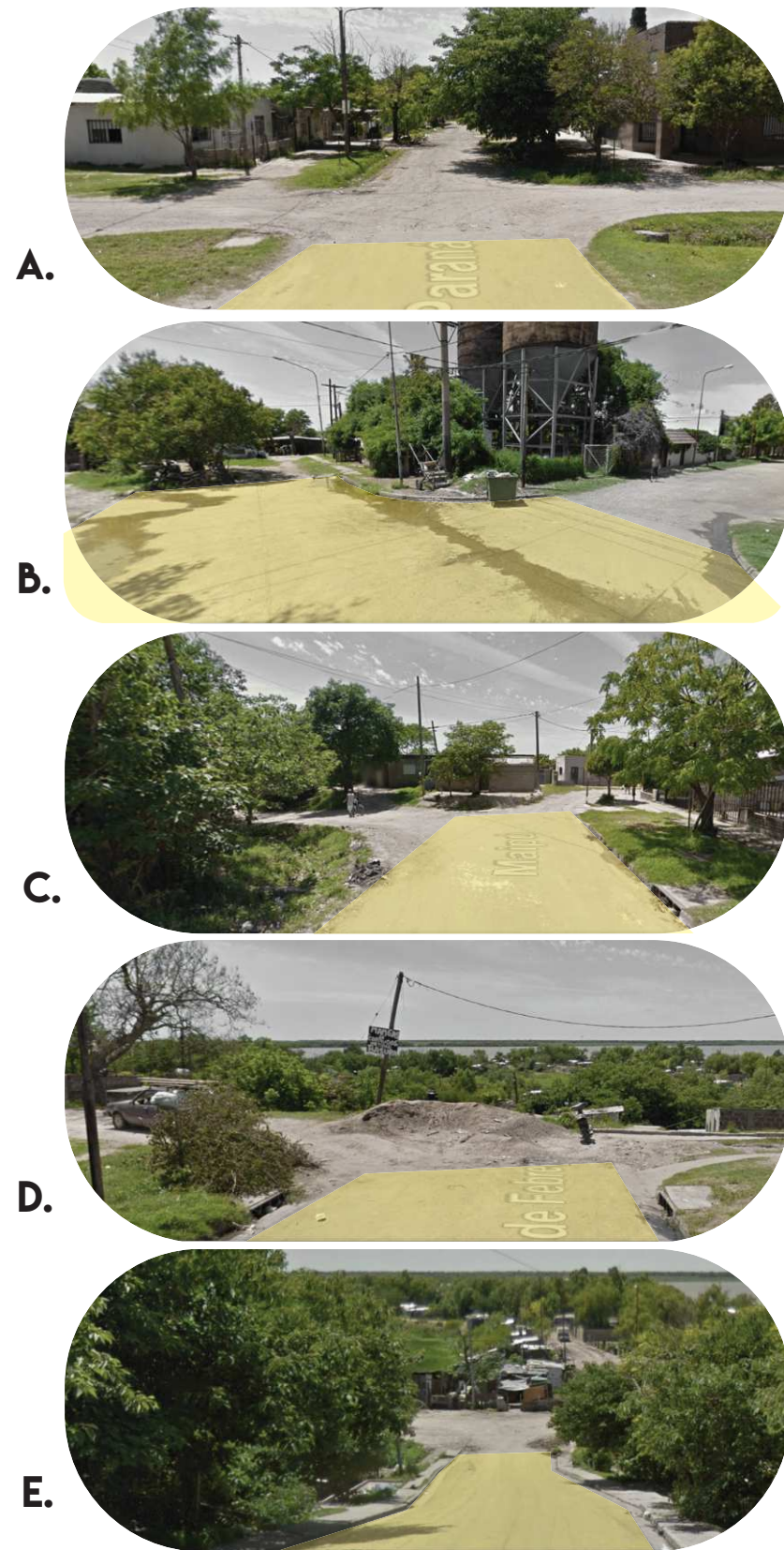
"LO QUE SACÓ A FLOTE LA INUNDACIÓN EN VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ"

Estos fueron los titulares en enero 2017, después de que a causa del gran temporal de lluvias, los vecinos frentistas de la calle San Luis, la cual limita con uno de los **paredones del Frigorífico Paladini**, se vieran afectados **por la falta de drenaje que causa el mismo**, bajo esta situación los vecinos comenzaron a derribar el muro, acción ya realizada en el pasado pero que el frigorífico había vuelto a reconstruir. En esta ocasión se llegó a un acuerdo con el frigorífico para que el muro no sea construido nuevamente, y sea reemplazado por una reja que permita el drenaje.

El intendente Darío Dardo Rocha, designado por la junta militar, le permitió a Paladini avanzar sobre calle Fornieles para ampliar su planta. De este modo el frigorífico unió dos manzanas interrumpiendo la calle y por ende la correcta escorrentía del agua. Estos terrenos se encuentran hoy en litigio bajo el sumario de delitos económicos ya que en 1977, el estado militar intervino la Biblioteca Popular Constancio C. Vigil y comenzó a dismantelar y rematar sus propiedades, entre ellas 30ha linderas al frigorífico que habían sido destinadas para la construcción de un barrio de viviendas sociales, y fueron vendidas para la expansión del frigorífico por el intendente González, el barrio de viviendas jamás se construyó.

Esta situación de inundación y peligro por la que pasan los vecinos de la calle San Luis, es sufrida constantemente y en mayor medida por los vecinos del Barrio la Ribera, pero al ser un asentamiento de emergencia, este no recibe los mismos tratos que en la ciudad formal.





Datos de la lamina obtenidos de: Relevamientos realizados en el lugar
GOOGLE maps.

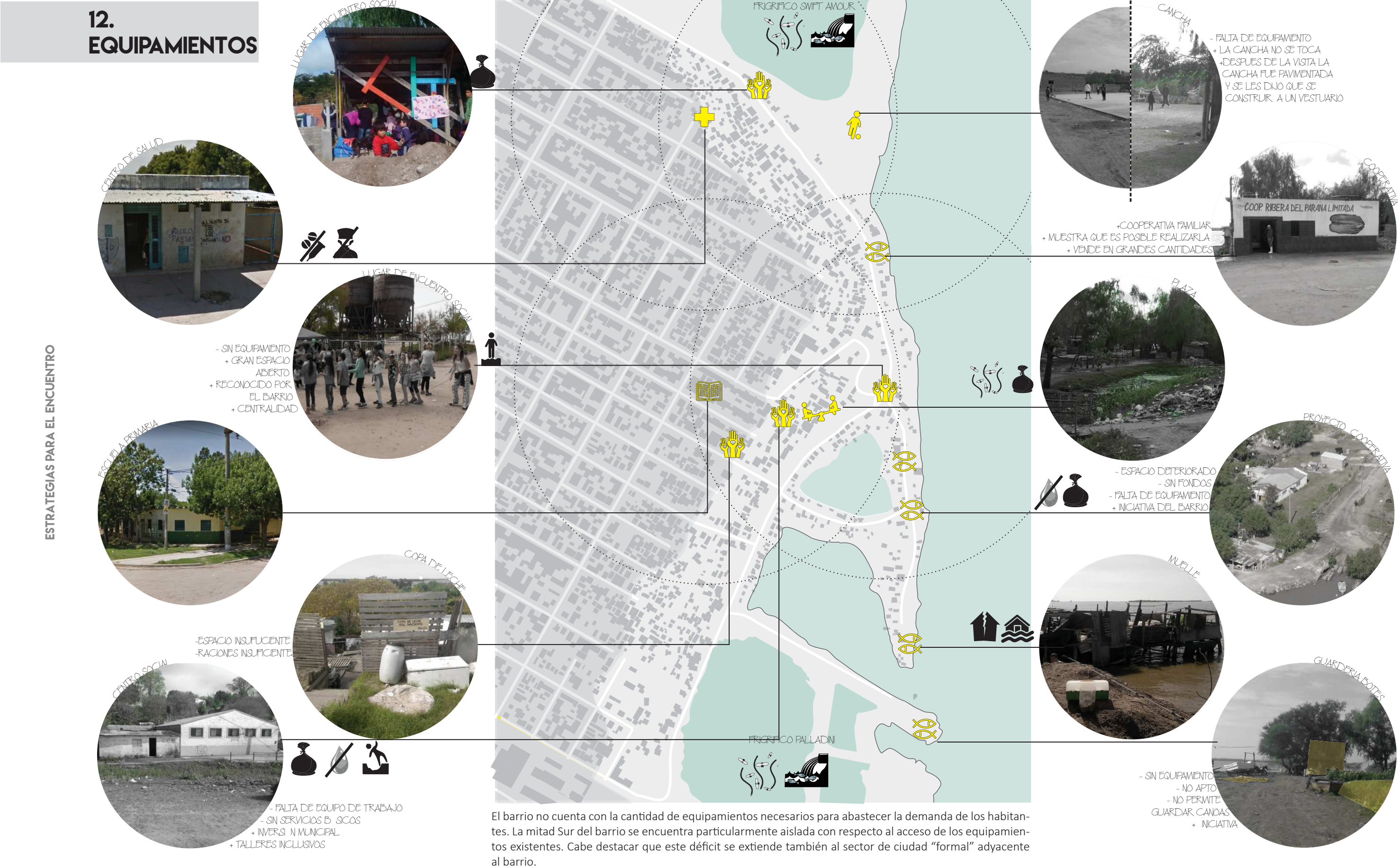
11. DESCONEXIÓN FÍSICA

La configuración del barrio respecto de la barranca se convierte en una auténtica barrera física sin los accesos y bajadas adecuados generando una desconexión con la estructura física de la ciudad. No hay un borde definido que relacione ambas partes en una relación armónica, sino que la ciudad formal se choca con esta otra realidad que es negada en todos los planos oficiales.



03. ESTADO DE SITUACIÓN - LECTURAS DEL SITIO

12. EQUIPAMIENTOS

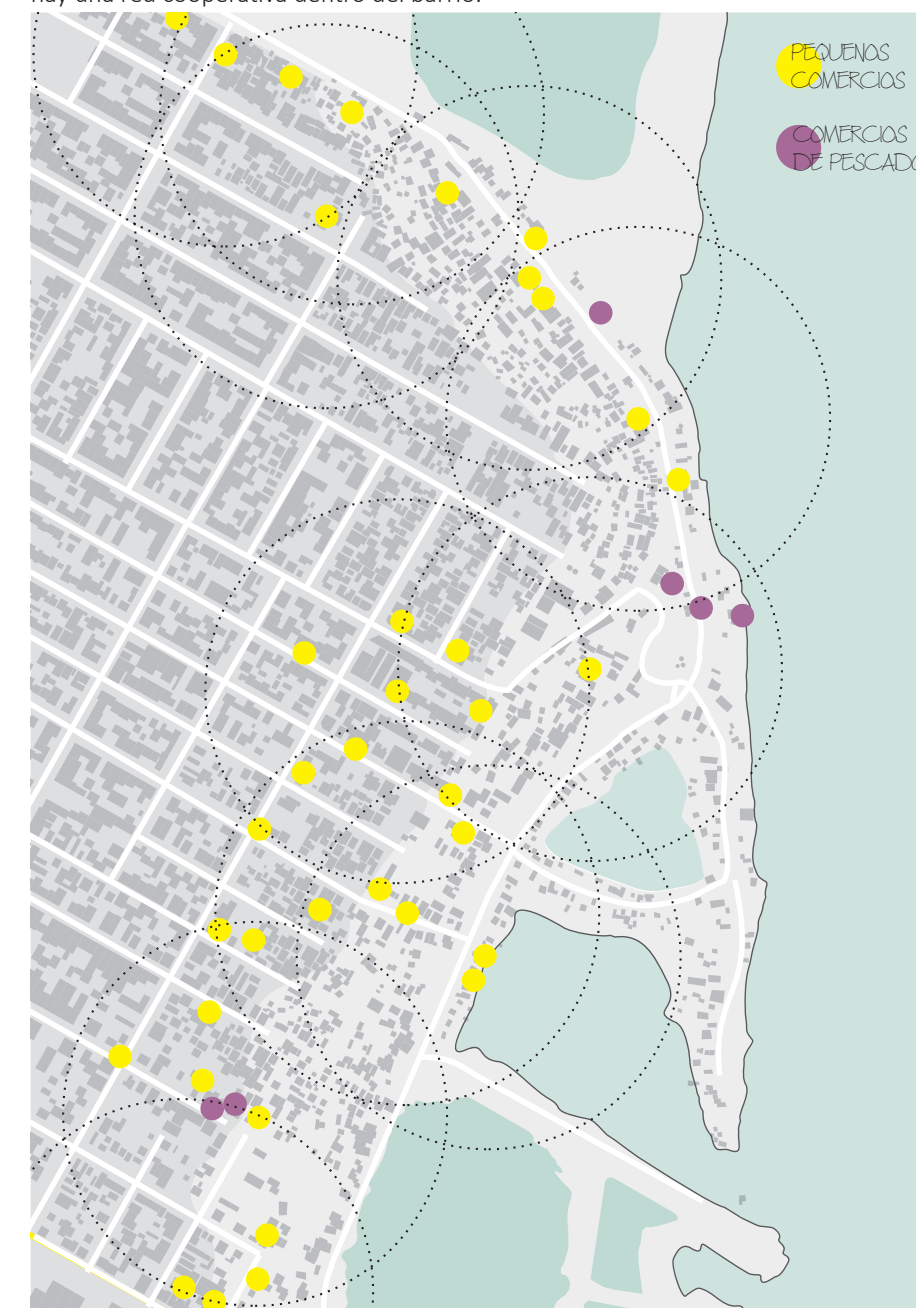




13. COMERCIOS

Se ha tomado como referencia que el acceso a los comercios para abastecimiento diario de la población no deberían estar a mas de 3 cuadras de distancia, por lo que en base al relevamiento realizado en el sitio podemos ver que esto se cumple para la mayor parte del barrio. Los pequeños comercios barriales encontrados en la zona se caracterizan por encontrarse dentro de las mismas viviendas, utilizando una de las habitaciones de la casa o construyendo un espacio para tal fin en algunos casos, aunque no se encuentran adecuadamente equipados. Estos comercios se basan en la venta diaria de productos para satisfacer las necesidades básicas de alimentación y limpieza.

Por otro lado se destaca la actividad de la pesca como método de subsistencia por gran parte de la población, transformándose esto también en una identidad cultural del barrio. Sobre la costa se encuentran numerosos comercios de pescado y también hay una red cooperativa dentro del barrio.



14.
ADN DEL LUGAR

“NOS SENTIMOS
OLVIDADOS...”
LOS NIÑOS DEL BARRIO

Otro crimen: asesinaron a un
chico en Villa Gobernador
Gálvez

25 mayo 2016
Un muchacho, que tampoco fue identificado aún, fue encontrado muerto con un balazo en la cabeza en la vecina localidad, cerca de donde este martes por la noche se realizó una fiesta. Creen que podría estar vinculado

Patrulleros parados, falta de
policías y vecinos inseguros en
#VillaAbandonoGálvez

27 mayo 2016
"Acá comanda la maldita droga" y "Gálvez es una ciudad fantasma", son dos de los testimonios que recogió un equipo de El Tres en Villa Gobernador Gálvez. El intendente reclama: sólo tienen siete móviles y a veces, como el día que mataron al remisero, los dejan guardados

Balearon a un remisero en Villa
Gobernador Gálvez y sus
familiares cortaron el acceso a
la ciudad

20 mayo 2016
Está en estado crítico con una lesión en el cráneo. El hecho sucedió en José Ingenieros y San Luis. La víctima tiene 50 años y hace una semana que abrió en esa ciudad una remisería con su hijo.

Villa Gobernador Gálvez:
balearon su casa y mataron a
su papá

17 mayo 2016
Dos hombres en moto atacaron el frente de una casa de Liniers al 1800 y asesinaron a un hombre de 51 años. Su hija habría discutido con una mujer vinculada a la venta de drogas en el barrio

Un joven de 27 años murió baleado en
un enfrentamiento en Villa Gobernador
Gálvez

Domingo 08 de Marzo de 2015
La víctima estaba con dos amigos en una esquina de La Ribera y Maipú, cuando apareció un grupo de sujetos armados que asola al barrio y abrieron fuego contra los jóvenes.

DESIGUALDAD Y EXCLUSIÓN

Los factores que excluyen y generan desigualdad en el barrio son varios.

- La **ILEGALIDAD** del asentamiento y la falta de un régimen de tenencia de la tierra por parte de sus habitantes, que los comprometa como ciudadanos al desarrollo del barrio.

- La **FALTA DE ACCESO A DETERMINADAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS**. El barrio no cuenta con servicio de agua potable, ni gas, ni tendidos eléctricos formales, ni calles pavimentadas y además se encuentra en una zona de riesgo hídrico.

- La **DESCONEXIÓN CON LA ESTRUCTURA FÍSICA DE LA CIUDAD**, causada por la configuración del barrio respecto de la barranca, la cual, si bien es un elemento de elevado valor paisajístico, sin los accesos y circulaciones adecuados se convierte en una auténtica barrera física entre la ciudad, el barrio y la costa.

- El **NIVEL SOCIOECONÓMICO** de los habitantes del barrio que, expulsados de las áreas centrales, son atraídos por la necesidad de satisfacer su necesidad básica de vivienda, derecho que les es negado dentro de la ciudad formal.

Esta desigualdad también genera **BARRERAS INVISIBLES**, mediante el prejuicio , el desconocimiento y la falta de atención por parte del gobierno, acentuando las problemáticas antes descritas y generando los problemas que aquejan hoy en día a todas las ciudades: exclusión, violencia, inseguridad, narcotráfico, contaminación, etc.

Todos estos son factores a evaluar y dar respuesta mediante una intervención urbanística si se quiere llegar a una verdadera inclusión del barrio en la ciudad.



POTENCIALIDADES

- La **RELACIÓN CON EL PAISAJE** de la barranca y el Río Paraná es un punto a explotar para desarrollar el barrio en relación con la naturaleza generar una identidad propia y dotar a la ciudad de un nuevo pulmón verde para todos.

- El barrio cuenta con una **ESTRUCTURA SOCIAL Y PRODUCTIVA** fuerte que es posible de consolidar y reforzar para lograr mecanismos de autogestión y autoabastecimiento que colaboren en el desarrollo del barrio.

- La **CULTURA DE LA PESCA** es una identidad fuerte en el barrio alrededor de la cual se puede construir una identidad fuerte y la cual se puede potenciar para desarrollar productivamente el lugar.

- La presencia de **ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS QUE TENSIONAN EL PAISAJE** y hablan de la **HISTORIA** del lugar pueden incorporarse al proyecto como hitos que cualifiquen la intervención y aporten identidad al barrio.

- No se identifica un salto cualitativo ni socioeconómico demasiado pronunciado con la ciudad formal adyacente al barrio, ambas partes forman parte de un mismo sistema que es posible aun hermanar como parte de una misma realidad.



El déficit y el estado de abandono no se limitan al barrio “informal”, sino que toda la zona aledaña presenta grandes carencias, y similitudes con La Ribera, por lo que hacerla parte de la intervención y eliminar las desigualdades que las separan debe ser parte estratégica del proyecto urbanístico propuesto.



03. ESTADO DE SITUACIÓN - LECTURAS DEL SITIO

04.REFERENTES URBANÍSTICOS

01. Espacios de Paz // Estudio Pico- Venezuela

02. Proyecto Urbano Integral- Medellin

01. ESPACIOS DE PAZ ESTUDIO PICO - VENEZUELA

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



Espacios de Paz es un ejercicio de Diseño Participativo que busca activar procesos de transformación física y social a partir de la autoconstrucción de espacios públicos en contextos urbanos conflictivos. Mediante la transformación de los espacios no utilizados, como solares vacíos y áreas de vertederos no regulados, los proyectos buscan crear “dinámicas sociales que inviten a nuevas formas de convivencia y relaciones en las comunidades, transformar las categorías fundamentales que rigen la vida cotidiana: el uso del tiempo y el espacio”, “Garantizar que aquellos “lugares de conflicto”, espacios signados por la práctica de la exclusión y la violencia como resultantes de la lógica del miedo, se transformen en la posibilidad de contar con un sitio de distensión, una “zona de tregua” para el encuentro y el disfrute colectivo.

Un colectivo nacional y/o una coalición entre dos colectivos nacionales, más otro colectivo extranjero conforman un equipo por cada espacio. Además de las comunidades; estudiantes, voluntarios e instituciones del estado, están implicados en el proyecto.

La estrategia consiste en operar de manera focalizada sobre territorios puntuales, espacios subutilizados a manera de resquicios, accidentes, márgenes o residuos, con la cualidad necesaria para que a partir de esa intervención primaria, se irradie progresivamente un proceso de transformación y consolidación del hábitat en el barrio.

Se trata de una práctica de vitalización socio-espacial que pone en crisis el modelo de los grandes proyectos de renovación urbana, que se piensan en abstracto al territorio, que demandan capital intensivo nacional, complejos procesos burocráticos y se concretan a largo plazo; en favor de soluciones que centran la atención en lo colectivo local, con el objetivo de conocer y transformar las necesidades, expectativas y dinámicas de la cotidianidad.

La participación a todo nivel, desde la formulación hasta la ejecución, aplicada como un mecanismo de autogestión del proyecto, involucra al ciudadano en la construcción del espacio público en medio de un proceso pedagógico que fortalece la cohesión barrial, el empoderamiento colectivo y hace uso de las instituciones gubernamentales.

Datos de la lamina obtenidos de: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/755609/como-el-proyecto-espacios-de-paz-esta-transformando-los-espacios-comunitarios-en-venezuela>
<https://l-p-a.org/>

El **Proyecto Urbano Integral** es un instrumento de intervención urbana que abarca la dimensión de lo físico, lo social y lo institucional, con el objetivo de resolver problemáticas específicas sobre un territorio definido, colocando todas las herramientas del desarrollo de forma simultanea en función del área de intervención. El PUI es una estrategia de intervención que aplica el modelo de Urbanismo Social, siguiendo la filosofía del Desarrollo Humano Integral, el objetivo es lograr un impacto físico, social e institucional al crear programas y proyectos con la comunidad para generar empleo y fortalecer las actividades económicas existentes de la zona.

Los PUI se construyen en áreas de la ciudad informal como intervenciones estructurales que apuntan a la implementación de políticas publicas en un territorio especifico, mediante acciones articuladas desde la gestión institucional que lidera la coordinación entre las diferentes secretarías y entidades municipales, para ejecutar sinérgicamente **programas sociales y proyectos de intervención en ese territorio**

El PUI tiene una metodología de intervención que se ha ido construyendo a lo largo de los años, en cada territorio la metodología **se adapta al tamaño de la intervención**, al territorio de aplicación y a la población beneficiaria.

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PARA DIGNIFICAR LOS BARRIOS



PLAN DE PASEOS Y CALLES EMBLEMÁTICAS PARA VIVIR LA CIUDAD



Los ejes de acción de este programa se centraron en los siguientes puntos: el establecimiento de mecanismos adecuados de planificación y gestión, la promoción y participación comunitaria en la solución de los problemas barriales, el mejoramiento barrial de la infraestructura básica, de los servicios público, del equipamiento comunitario y del espacio publico, el mejoramiento de las viviendas y la re-ubicación de viviendas localizadas en zonas no recuperables, la legalización de la tenencia del suelo urbano, y la mitigación del riesgo geológico.

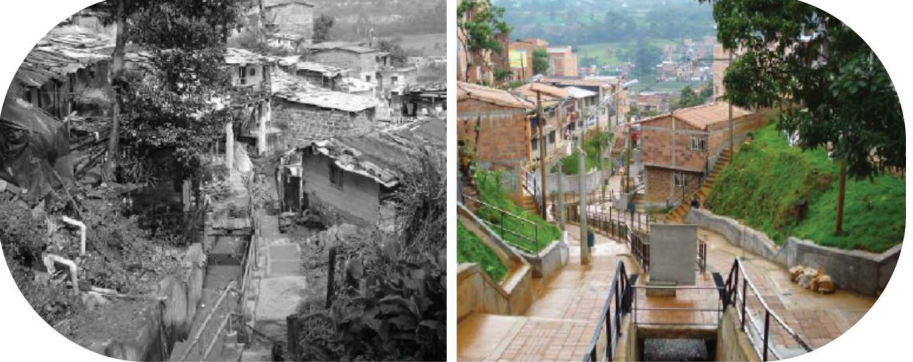
El **plan de mejoramiento de vivienda de baja consolidación** habitacional propone estimular la autoconstrucción, es por esto que las familias fueron las encargadas de suministrar la mano de obra. Además de la construcción de las nuevas viviendas, el plan contempla mejoras en aquellas viviendas que permanecerán, ayudando a superar las carencias existentes, a través de un subsidio provisto por el gobierno en materiales de construcción, los cuales serán necesarios para llevar a cabo las reformas. Las mejoras que se encuentran listadas en el plan son:- la acometida a redes de agua potable y de alcantarillado,-la mejora de elementos deficientes de la estructura (tales como cimientos, columnas, vigas, muros),-la incorporación o mejora de las unidades de saneamiento básico (falta de cocina, unidad sanitaria, lavadero),-la existencia de



pisos de tierra y cubiertas con materiales deficientes.

La ONG CODEVI acompañó a las familias día a día por medio de visitas de obra y talleres comunitarios, donde las familias fueron educadas en temas como la lectura de planos, la mampostería y otros temas asociados a las obras civiles. Estas viviendas que permanecerán serán parte de una regularización urbanística que legalice la posesión de las mismas, con el fin de ordenar e integrar el territorio a la ciudad formal dentro de su sistema natural.

El plan contempla ademas el mejoramiento del entorno, ya que todo programa habitacional se consolida con la intervención del mismo, proponiendo la reutilización de espacios residuales que deberán recuperarse como espacios públicos o como áreas de manejo ambiental. Esta acción contempla actividades relacionadas con el medio ambiente como las obras de estabilización y el manejo de aguas residuales y pluviales, igualmente contempla acciones de ordenamiento territorial por la necesidad de generar espacios públicos, reflejado en la intervención de calles, senderos, parques y plazoletas y puentes entre otros, para la comunidad.



05. PROYECTO URBANO

- 01. Plan y Gestión.
- 02. Estrategia de integración.
- 03. Masterplan.
- 04. Ejes estructurantes.
 - A. Movilidad, Equipamiento y Espacio Público.
 - B. Supermanzanas.
 - C. Sistema Urbano de Drenaje Sostenible. SUDS.
 - D. Vivienda y Espacio Público.



PLAN ESPECIAL B° LA RIBERA

Para solucionar las problemáticas planteadas en la etapa de análisis y diagnóstico para este barrio, planteamos el **Plan Especial Barrio La Ribera**, el cual se encuadrará en una actuación mayor de escala metropolitana de gran relevancia para la región, el “**Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM) Sur**”, una iniciativa formulada y coordinada por el Ente de Coordinación Metropolitana de Rosario y V.Gdor. Gálvez. Como consecuencia, tanto la definición de acciones como la gestión de recursos, están íntimamente ligadas al avance del Plan, el cual demanda grandes inversiones de origen público y privado. El inicio de sus acciones quedará pautado en un Convenio de colaboración recíproca signado por estas instituciones y el Gobierno de Santa Fe, con recursos aportados desde esta instancia gubernamental.

Proponemos hacer coincidir al proyecto urbano y arquitectónico con acciones organizativas de gestión para lograr la máxima autonomía de los proyectos y las zonas a intervenir, denominadas **Unidad de Gestión**, las cuales, a su vez, tienen dos escalas de injerencia, la primera es a nivel macro, denominada **Unidad de Gestión Urbana (UGU)**, tendiente a regular parámetros urbanos, mientras que la escala local se denomina **Unidad de Gestión Arquitectónica (UGA)**, tendiente a regular parámetros arquitectónicos. Estas Unidades de gestión, organizativamente hablando, serán gestionadas por consorcios, en los cuales están involucrados el Estado mediante sus secretarías y su brazo en territorio: el **Plan Abre**, y las organizaciones sociales y comerciales presentes en el barrio.

Dentro del Plan Interjurisdiccional Metropolitano (PIM) Sur, cuyos principales lineamientos y operaciones describimos anteriormente (ver marco teórico), proponemos tres UGU que conformaran el **Plan Especial Barrio La Ribera**:

UGU 1 - La conformación del Sistema Ribereño Metropolitano con la re-adequación de las traza de las avenidas Juan Domingo Perón, y su conexión con la Av. Ntra. Sra. del Rosario (Rosario), y La Ribera, y sus accesos por calles Lavalle y San Diego.

UGU 2 - La construcción del Parque Público Recreativo-Deportivo de La Ribera junto con la formalización de la costa y su adecuación a usos recreativos, productivos y deportivos.

UGU 3 - El desarrollo del **Proyecto Integral de Rehabilitación, Urbanización e Integración del barrio La Ribera**, el cual, entre otras, incluye tareas de: apertura de calles, dotación de infraestructura y equipamiento público, apertura de espacio público integrador, relocalización de viviendas en situación de riesgo hídrico y saneamiento, regularización dominial y mejoramiento de viviendas existentes y construcción de vivienda nueva. Todo esto desde una visión integral del hábitat popular que combine inversión en obras de infraestructura con acciones de promoción e integración social y laboral y ,por otro lado la defensa de los derechos ciudadanos, garantizando a las familias una vivienda digna, la propiedad del suelo y servicios y espacios públicos de calidad.

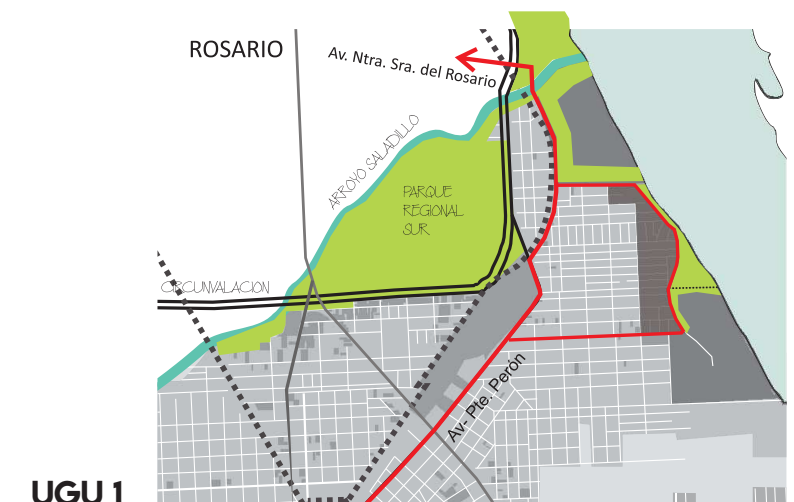
Tanto la UGU1 como la UGU2 y las obras de saneamiento, se realizarán con aportes del gobierno provincial en el marco del “PIM sur” junto con aportes del Estado nacional a través de la Secretaría de Integración Social y Urbana, en el marco de la Ley n°27453 (Régimen de Regularización para la Integración Socio-Urbana).

La UGU 3 es la unidad que desarrollaremos con detalle en este trabajo.

Enlaces: <https://www.santafe.gov.ar/>

<https://ecomrosario.gob.ar/>

01. PLAN Y GESTIÓN



UGU 1



UGU 2



UGU 3

05.PROYECTO URBANO

02. ESTRATEGIA DE INTEGRACIÓN

UGU 3 - PROYECTO INTEGRAL DE REHABILITACIÓN, URBANIZACIÓN E INTEGRACIÓN DEL BARRIO LA RIBERA

ESTRATEGIA PROYECTUAL

El proyecto se basa en una estrategia que busca hermanar las dos realidades presentes en el sector mediante la creación de **transiciones operando desde la relación del espacio público y la vivienda**.

Ante la pérdida del derecho a la ciudad, buscamos generar un proyecto que no solo busque solucionar las problemáticas desde un punto de vista cuantitativo, sino que cree hábitat, para lo cual, el diseño del espacio público debe tener un rol fundamental y hacerse a escala humana.

Nuestra estrategia para crear transiciones se basa en cuatro operaciones:

1. ABRIR PARA UNIR

Abrir nuevo espacio público que conecte las dos ciudades y funcione como espacio de encuentro e intercambio a escala humana.



2. JUNTAR PARA INCLUIR

A través de supermanzanas que integren ambas ciudades en una sola.



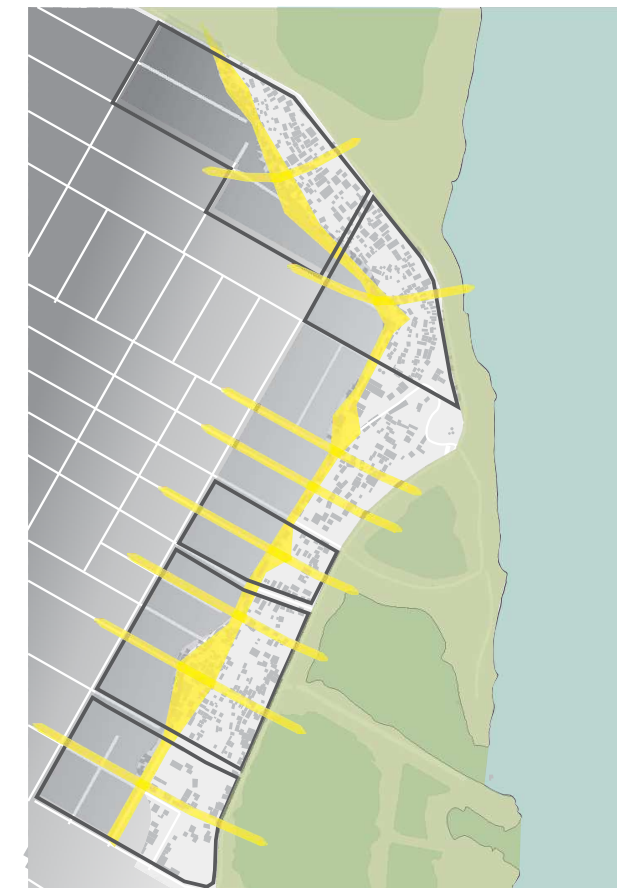
3. CREAR UN NUEVO BORDE

A través de viviendas que cualifiquen el espacio público y creen una nueva fachada al río.



4. COCER Y VINCULAR

Vincular la ciudad formal, la ribera y el parque mediante ejes transversales peatonales y bajadas que provean movilidad, accesibilidad y equipamiento.



“(...) El espacio público es un instrumento privilegiado de la política urbanística para hacer ciudad sobre la ciudad, y para calificar las periferias, para mantener y renovar los antiguos centros y producir nuevas centralidades, para suturar los tejidos urbanos y para dar un valor ciudadano a las infraestructuras(...)”

Zaída Muxí

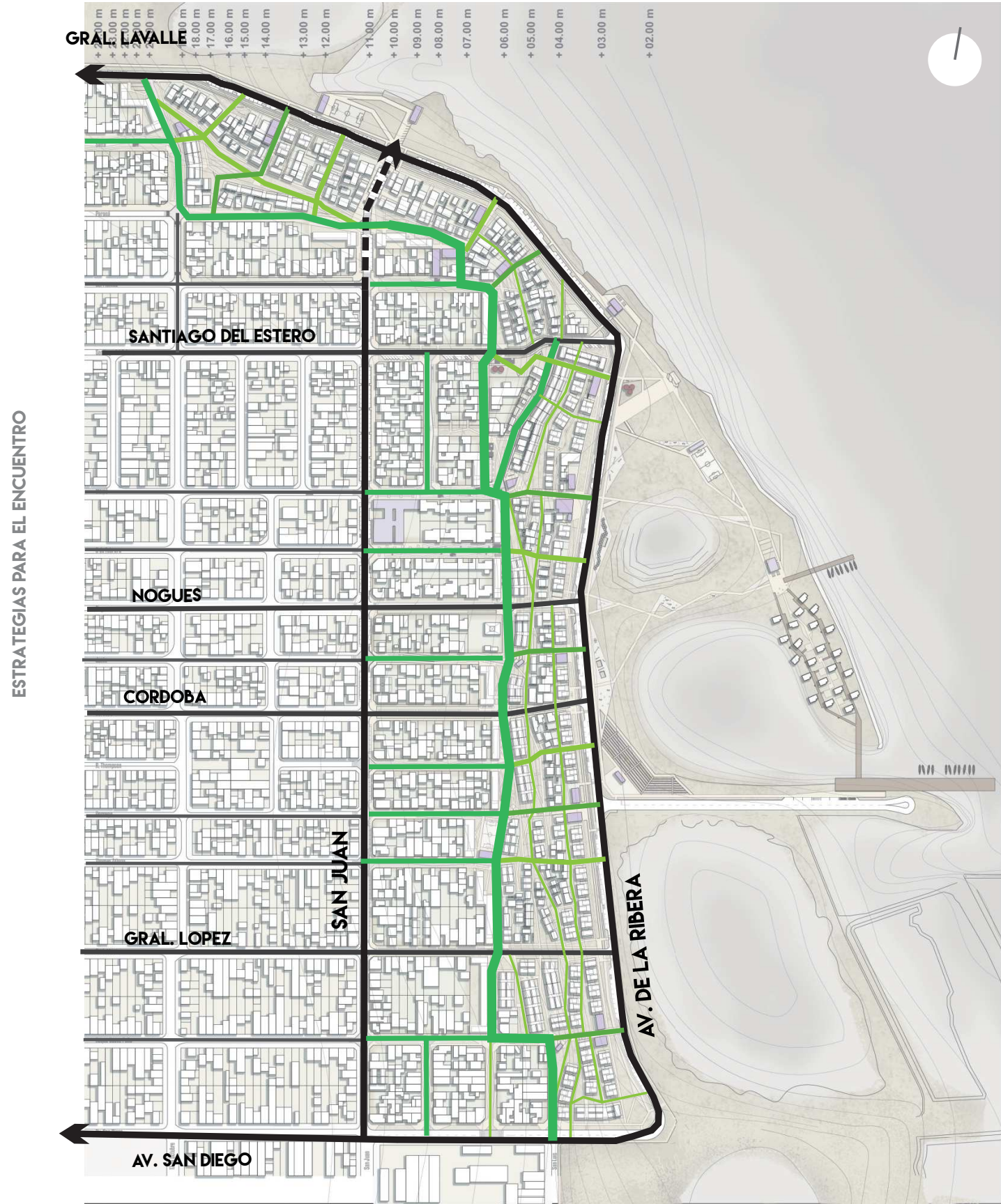
03. MASTERPLAN



Estas estrategias se materializaran a través de 4 ejes proyectuales estructurantes:

- A. MOVILIDAD, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO
- B. SUPERMANZANA INTEGRADORA
- C. SISTEMA URBANO DE DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)
- D. VIVIENDA Y GESTIÓN

A.
MOVILIDAD, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO



Para reorganizar la movilidad del sector esta se dividió en dos sistemas distintos. Por un lado, definimos una estructura vial vehicular compuesta por:

- **Un sistema de bordeo y conexión metropolitano**, formado por la **consolidación y recualificación de la Avenida de la Ribera y calle San Juan**, lo cual delimitara y circunvalara el barrio definiendo sus principales accesos,

- **Un sistema de atravesamiento transversal** que vinculara ambas cotas de la barranca, formado por la apertura de la calle Santiago del Estero y la recualificación de calles Nogués, Córdoba y General López. Se busco abrir la menor cantidad de calles posibles para no producir surcos en la barranca. Esta estructura es la que define los limites de las supermanzanas.

Por otro lado definimos una estructura de movilidad y espacios públicos de carácter peatonal y semipeatonal, la cual configura la circulación interior a las supermanzanas. Estos espacios no están pensados solo como movilidad, sino que son lugares de encuentro e intercambio de los vecinos. Para cuidar su diseño a escala humana se tuvo en cuenta la escala de los espacios, el confort, la flexibilidad de usos, la legibilidad de la circulación a través de la materialidad de las aceras, la estimulación sensitiva, el diseño paisajístico y la configuración de espacios que promuevan las manifestaciones espontaneas

Este sistema esta compuesto por:

- **Paseo peatonal de cota alta**, el cual se configura como eje recreativo y comercial, definido por los bloques de vivienda y el borde de la barranca, en el cual también se busca la recuperación de la relación con el paisaje. El uso del auto es restringido al acceso de vecinos y servicios públicos

- **Calles de atesoramiento** se configuran como nuevas puertas formando la transición entre la ciudad y el barrio, y generando lugares para el encuentro, el descanso y la interacción de vecinos. Estos ejes están tensionados por la presencia de equipamientos es su intersección con los senderos longitudinales.

- **SENDEROS Y BAJADAS** sobre la barranca buscan adaptarse a la topografía para mejorar la accesibilidad desde el barrio, tantos en términos de movilidad como en acceso de infraestructura.

SENDAS VEHICULARES

- AVENIDAS DELIMITADORAS
- VIAS DE ATRAVESAMIENTO
- VIAL SECUNDARIO

SENDAS VERDES

- MANDA PEATON - PASEO COTA ALTA
- MANDA PEATON
- PEATONAL - BAJADAS
- PEATONAL LONGITUDINAL

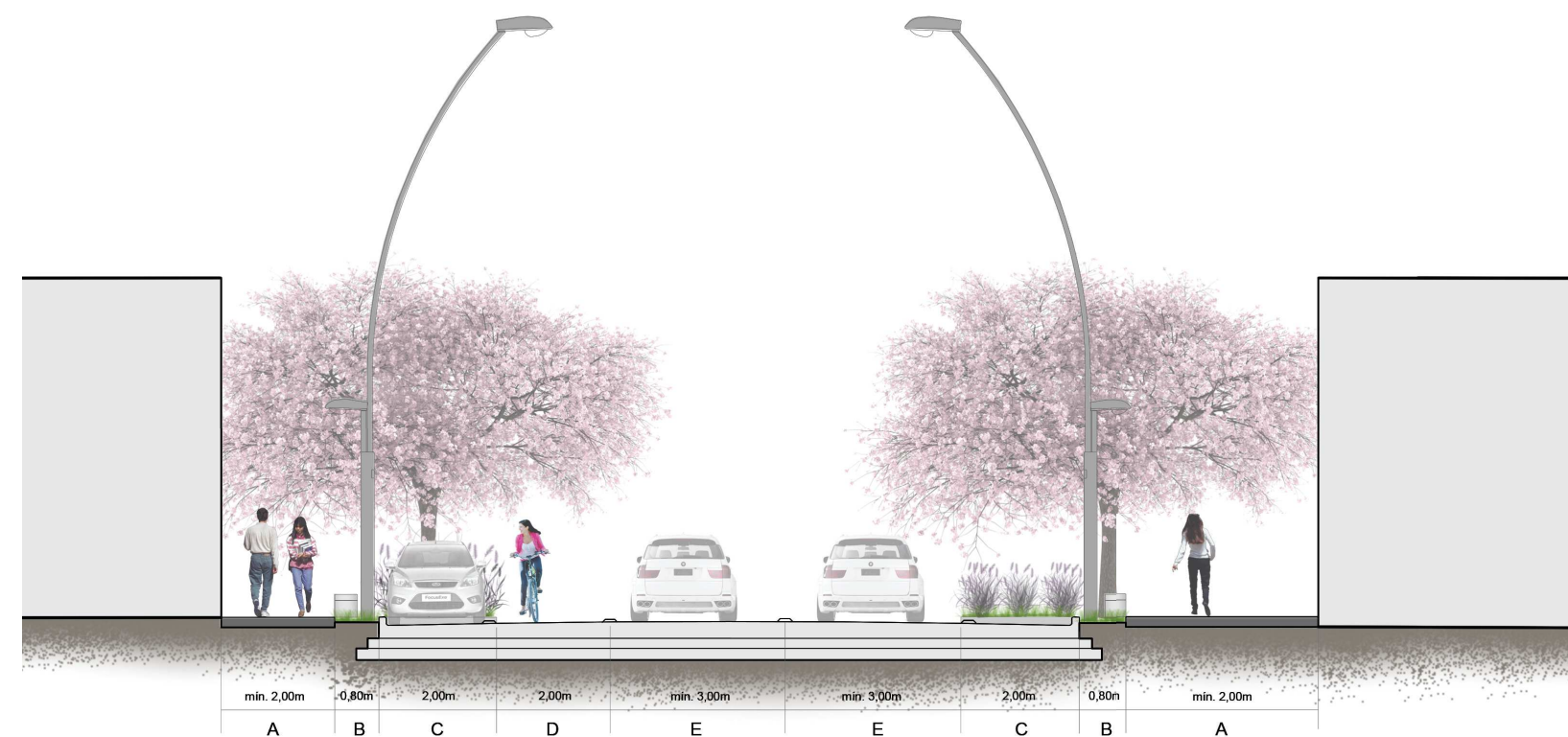


A. MOVILIDAD, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

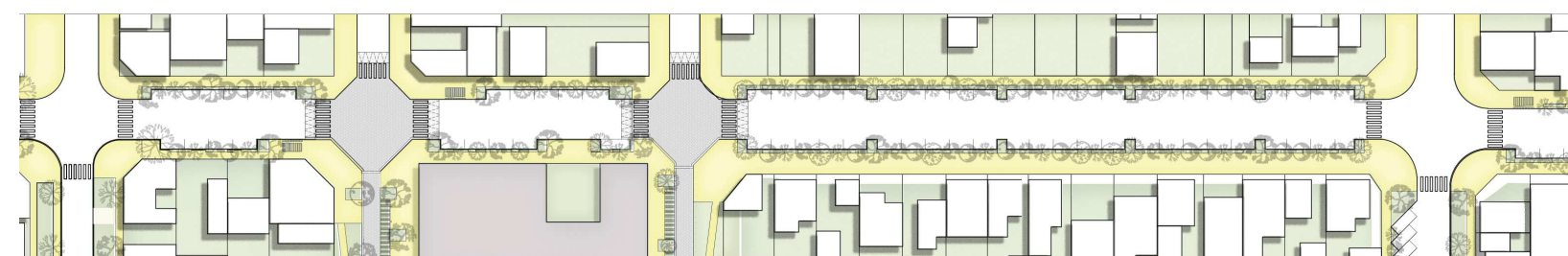
CALLES VEHICULARES

- Av. de la Ribera. Recualificacion. Doble traza. Proyeccion metropolitana
- Calle san Juan. Recualificacion como puerta de entrada al barrio y conexion Sur-Norte
- Tramo a abrir

- A.Vereda Peatonal. Nivel de acceso frentistas
- B.Parquizado existente mejorado. Incentivo al cultivo de huertas vecinales.
- C.Estacionamiento paralelo, semiparquizado
- D.Bicisenda
- E.Calzada.

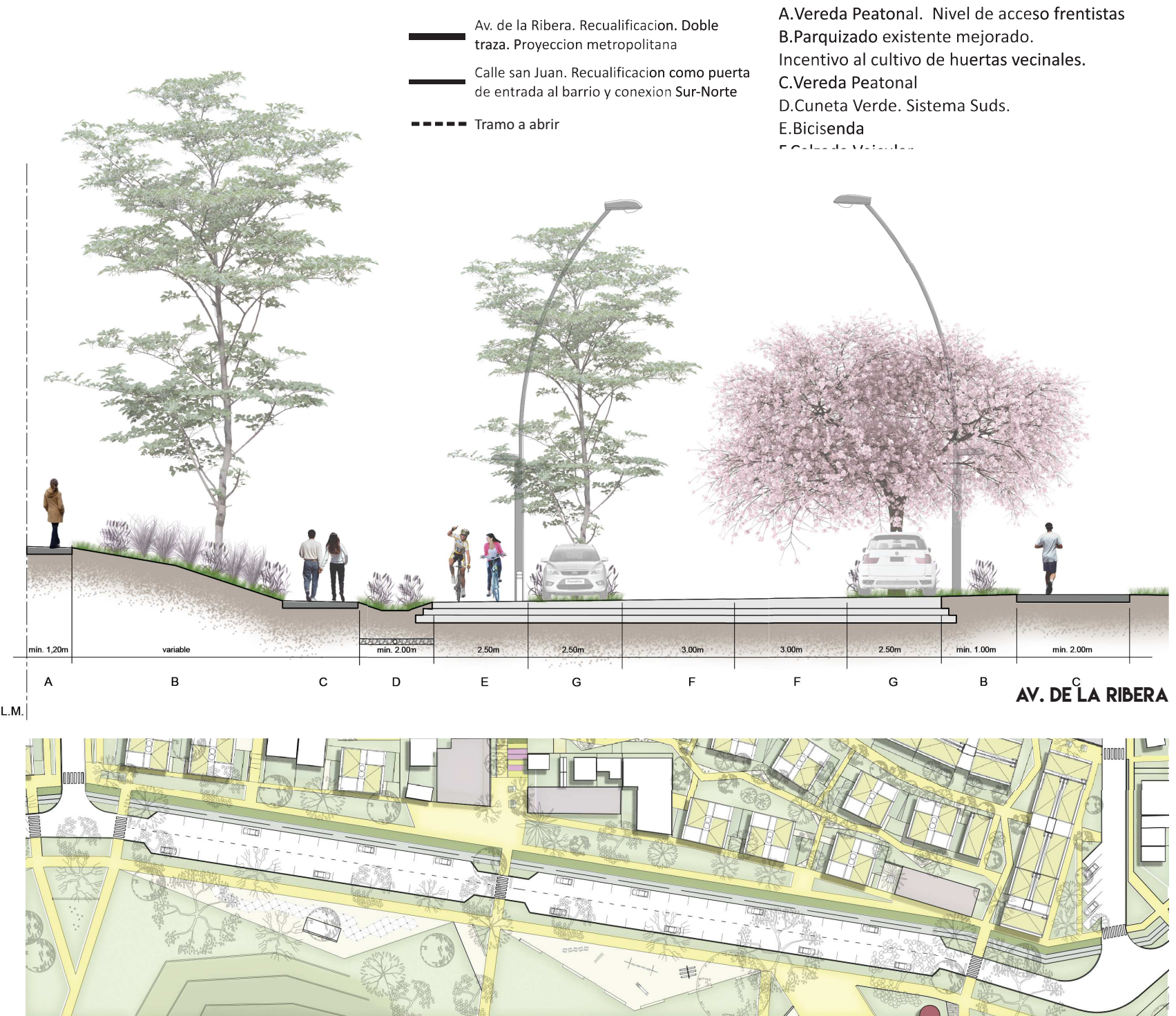
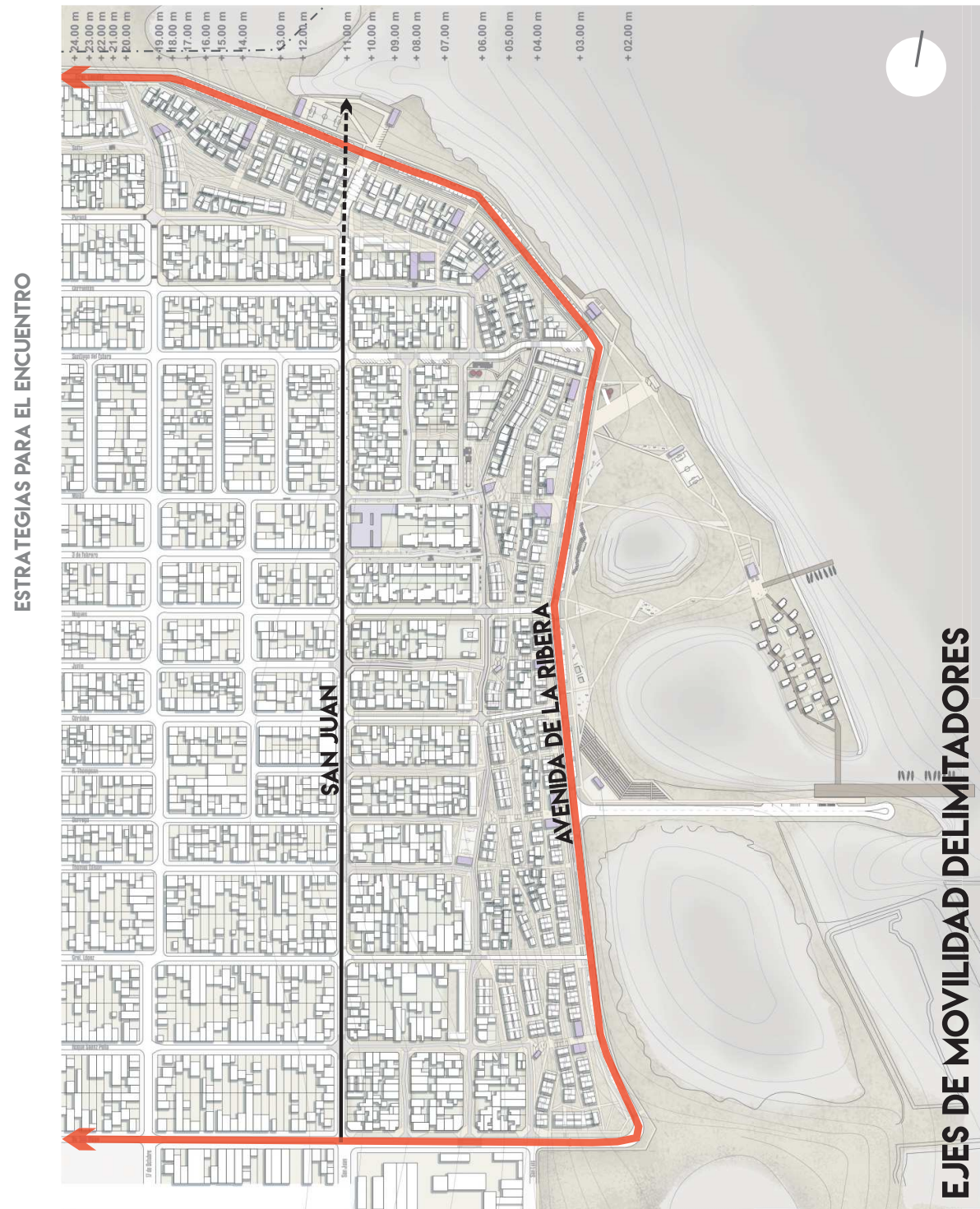


CALLE SAN JUAN



A.
MOVILIDAD, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

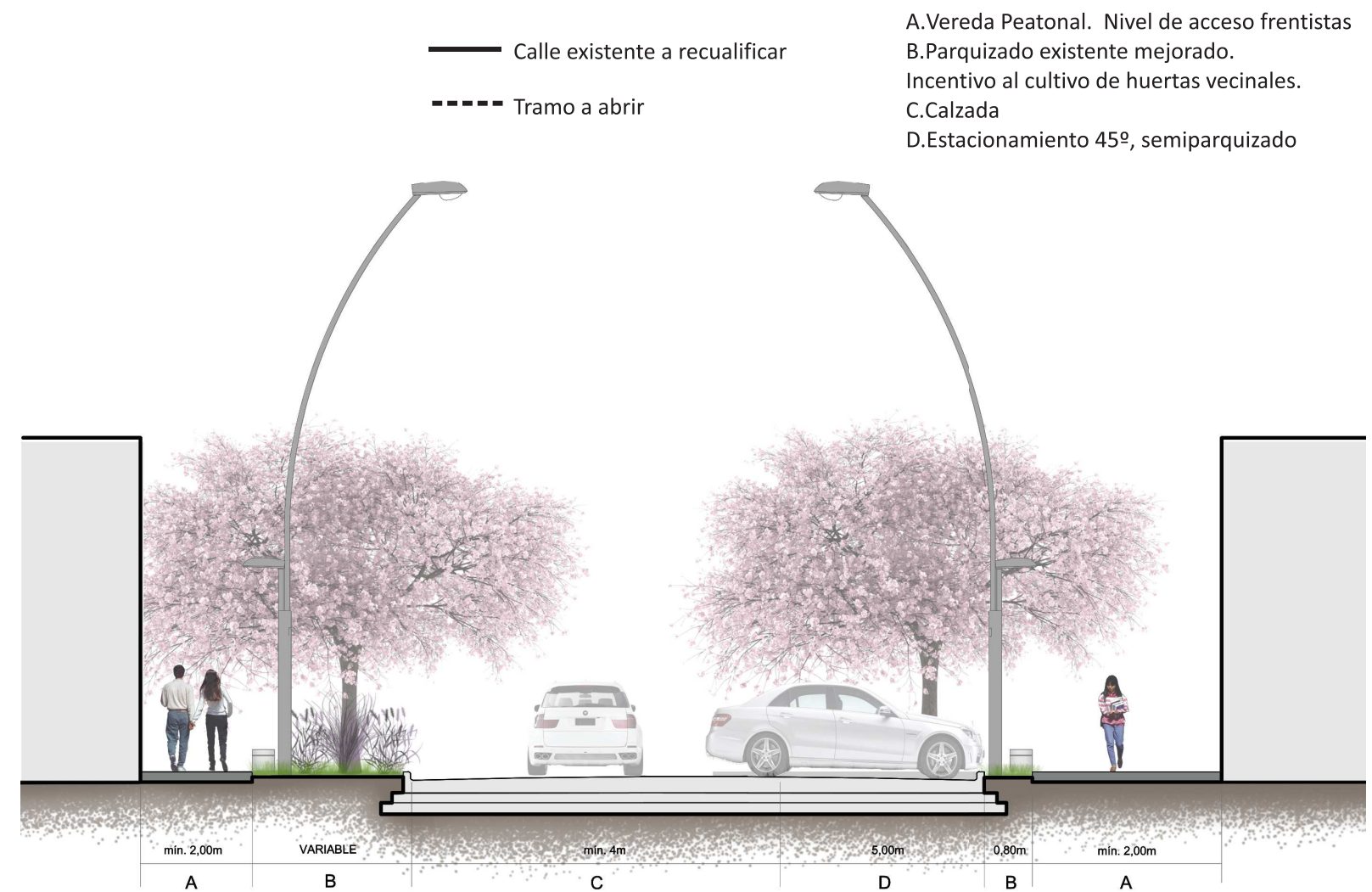
CALLES VEHICULARES





A. MOVILIDAD, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CALLES VEHICULARES



CALLES TRANSVERSALES

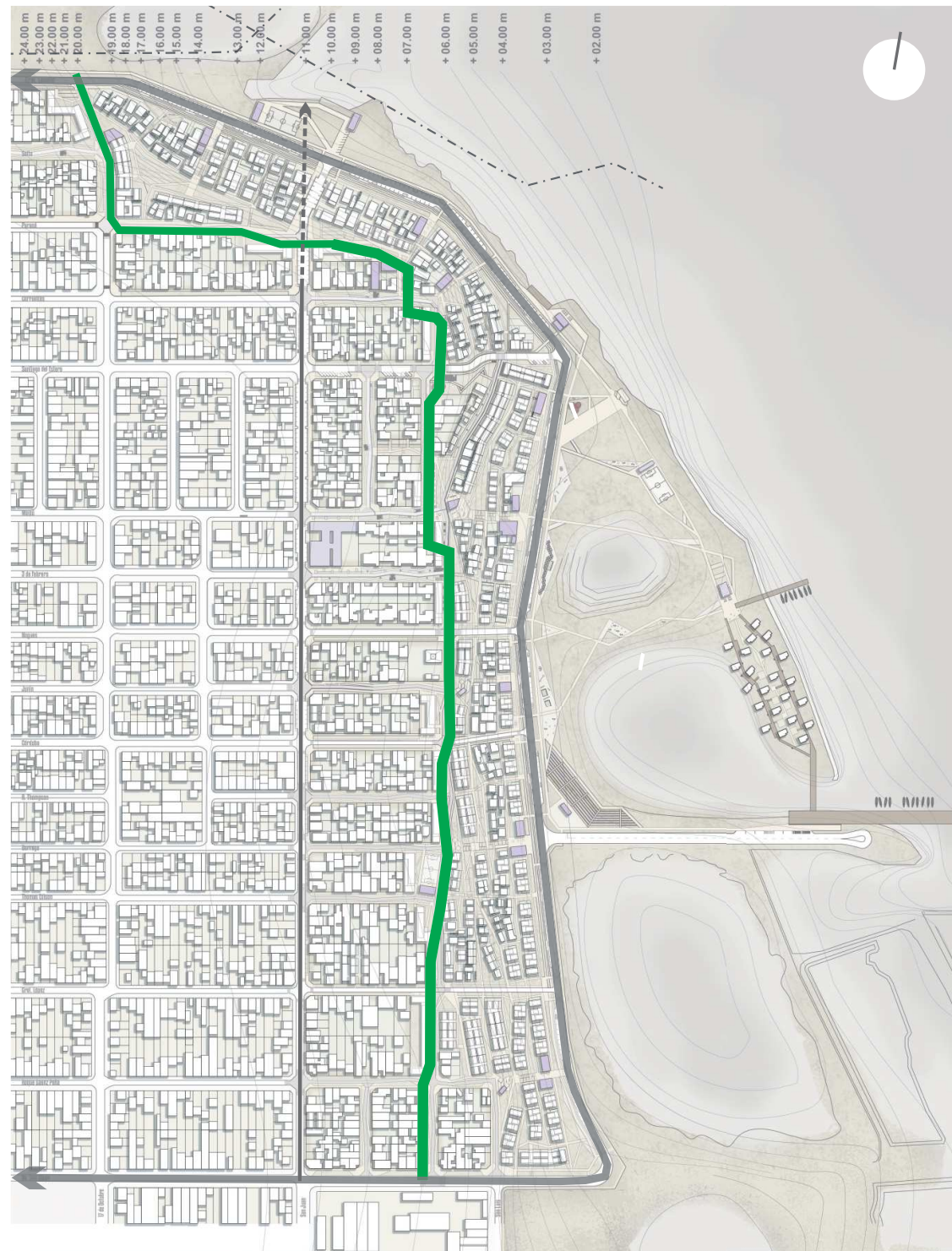


05.PROYECTO URBANO

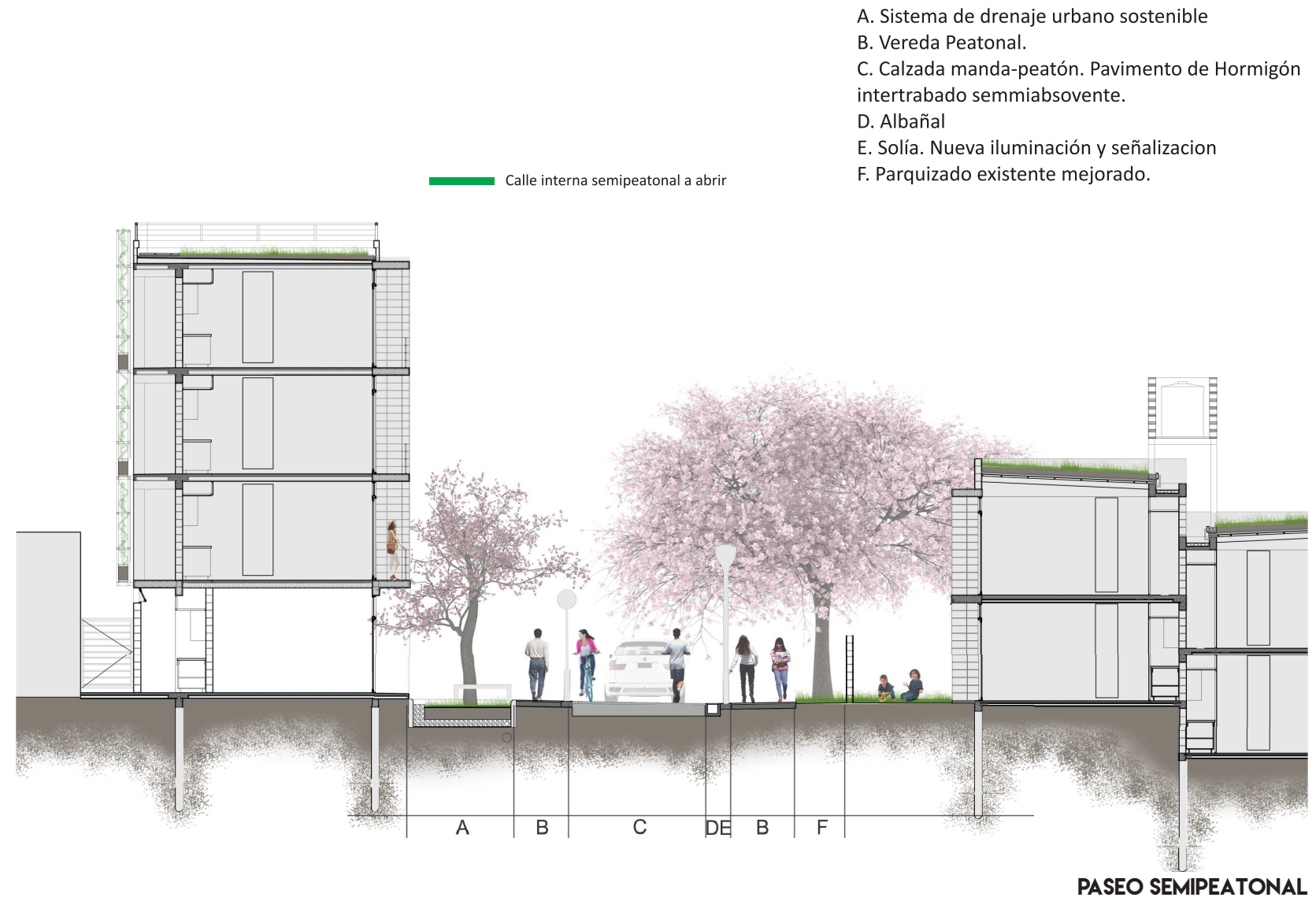
A. MOVILIDAD, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CALLES SEMIPEATONALES

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO

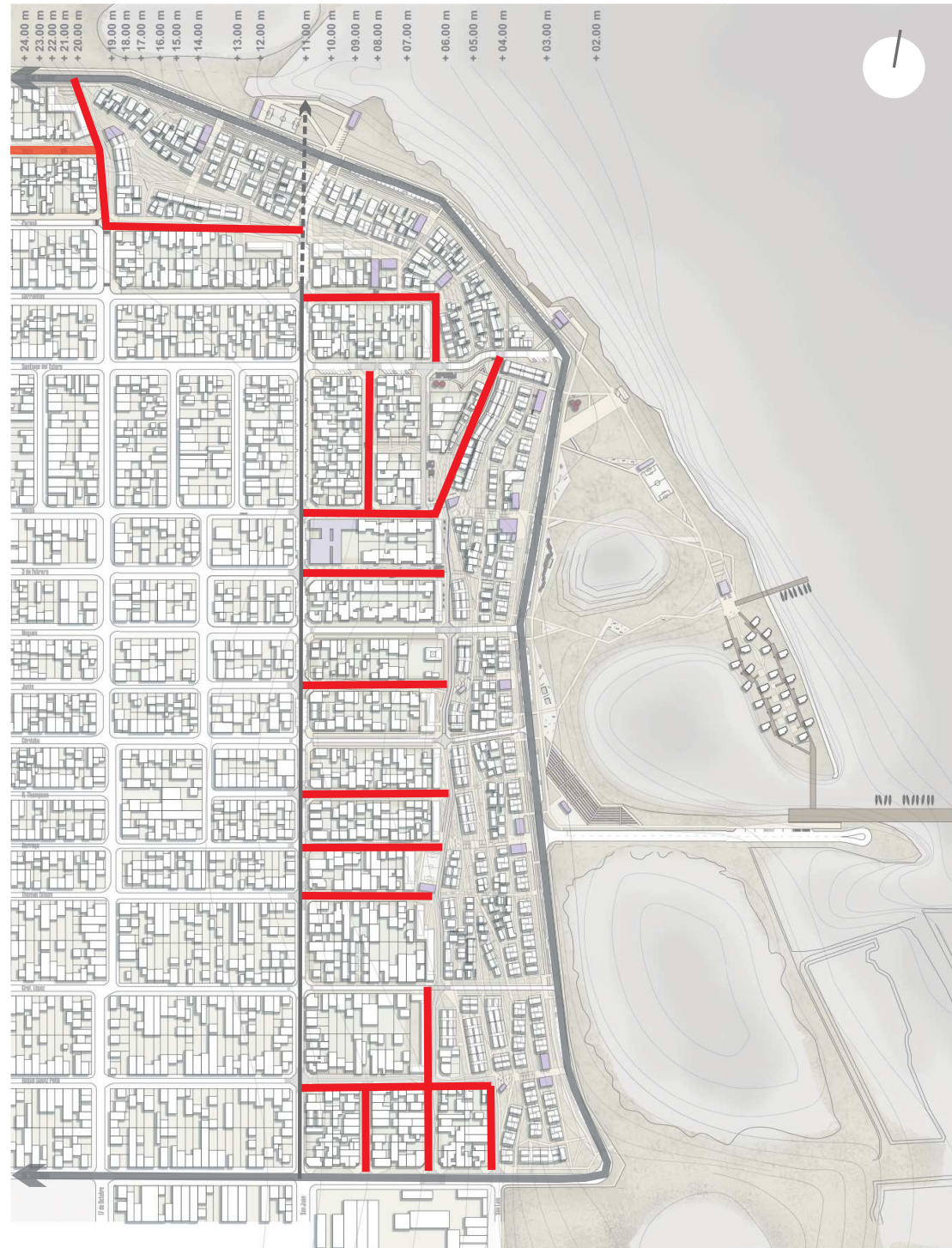


74.



A.

CALLES SEMIPEATONALES

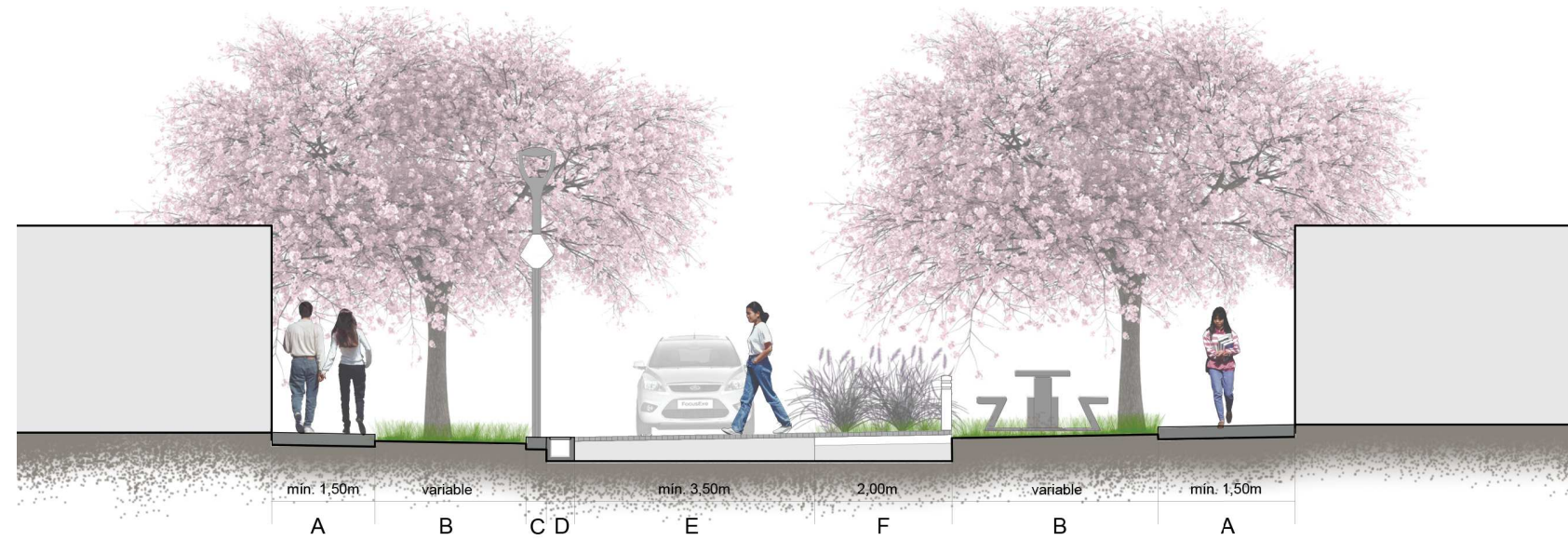


A. MOVILIDAD, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

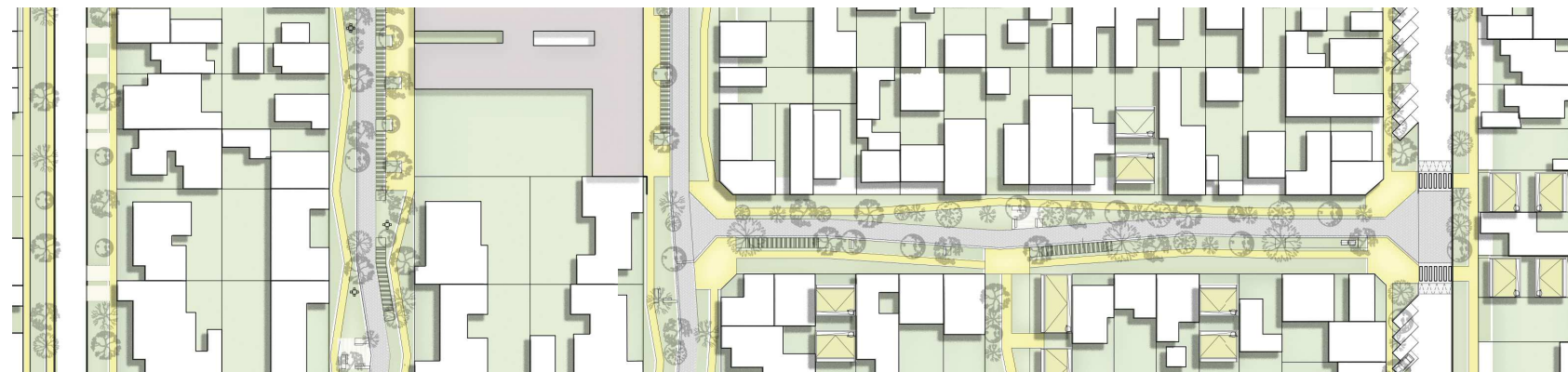
CALLES SEMIPEATONALES

- Av. de la Ribera. Recualificacion. Doble traza. Proyeccion metropolitana
- Calle san Juan. Recualificacion como puerta de entrada al barrio y conexion Sur-Norte
- Calle interna semipeatonal a abrir

- A. Vereda Peatonal. Nivel de acceso frentistas
- B. Parquizado existente mejorado. Incentivo al cultivo de huertas vecinales.
- C. Solía. Nueva iluminación y señalización
- D. Albañal
- E. Calzada manda-peatón. Pavimento de Hormigón intertrabado semi absorbente
- F. Banda flexible: estacionamiento servicios de



CALLE INTERNA SEMIPEATONAL



A.
MOVILIDAD, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CALLES SEMIPEATONALES



A. MOVILIDAD, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

CALLES PEATONALES

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



- A. Sistema de drenaje urbano sostenible
- B. Vereda Peatonal.
- C. Solía. Nueva iluminación y señalización
- D. Parquizado existente mejorado.

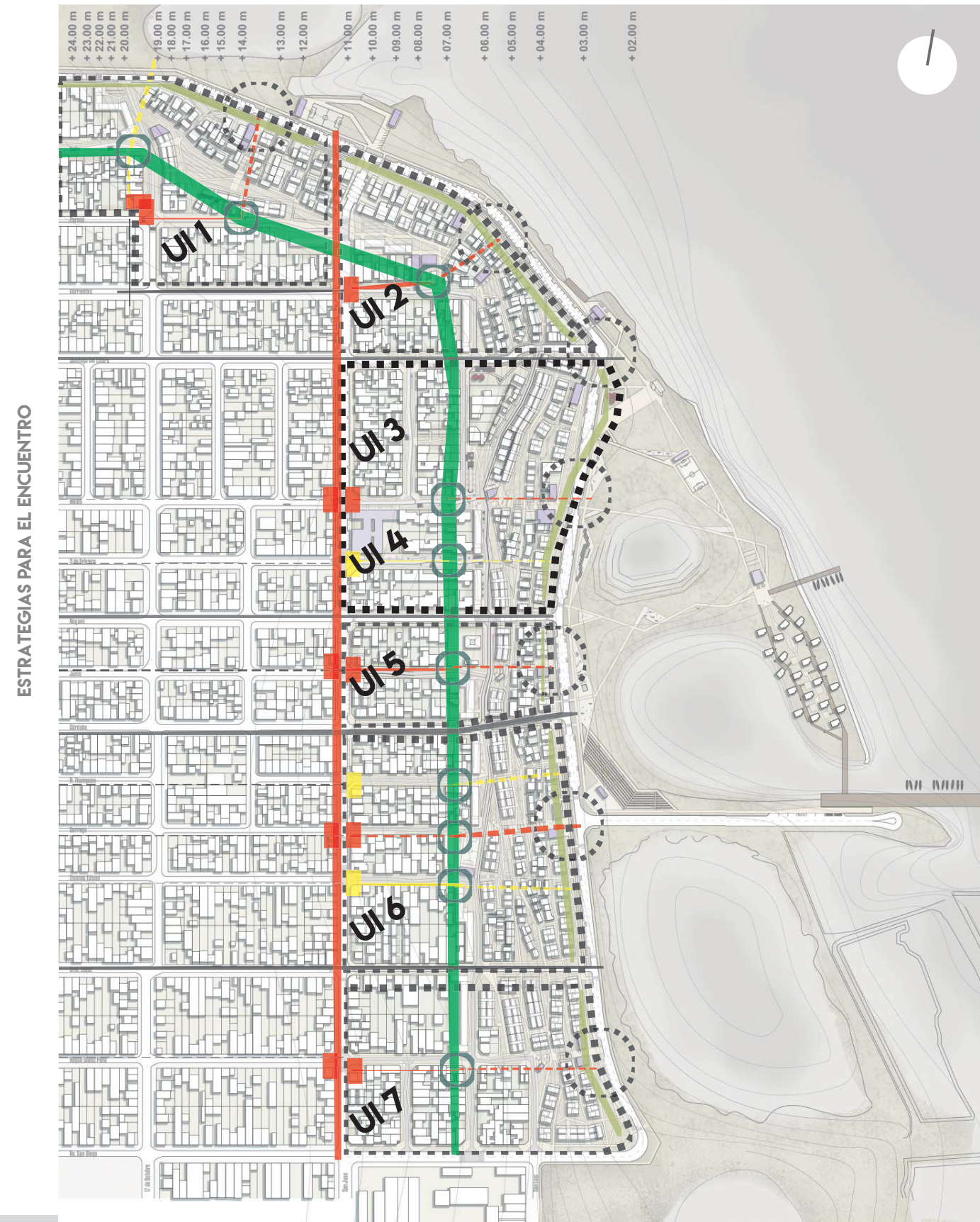


SENDEROS Y BAJADAS





A. MOVILIDAD, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO



La dotación de equipamientos en el área junto con la mejora de los espacios públicos hace posible un uso mas intensivo de los mismos y una diversificación de los usuarios, o que permite que estos edificios puedan convertirse en espacios de articulación social, y constituyan a la vez una oportunidad para la generación de actividades económicas que benefician en forma directa a los pobladores de la asentamiento.

Diseñamos una estrategia para la ubicación de los equipamientos con respecto a los ejes de movilidad y del espacio publico, buscando que funcionen como mojones dentro de la estructura del tejido, compartiendo entre si la misma materialidad para ser fácilmente reconocibles.

Sobre calle San Juan, en su intersección con las peatonales principales se ubican las plazas de acceso al barrio con paradas de ómnibus y estaciones de bicicletas.

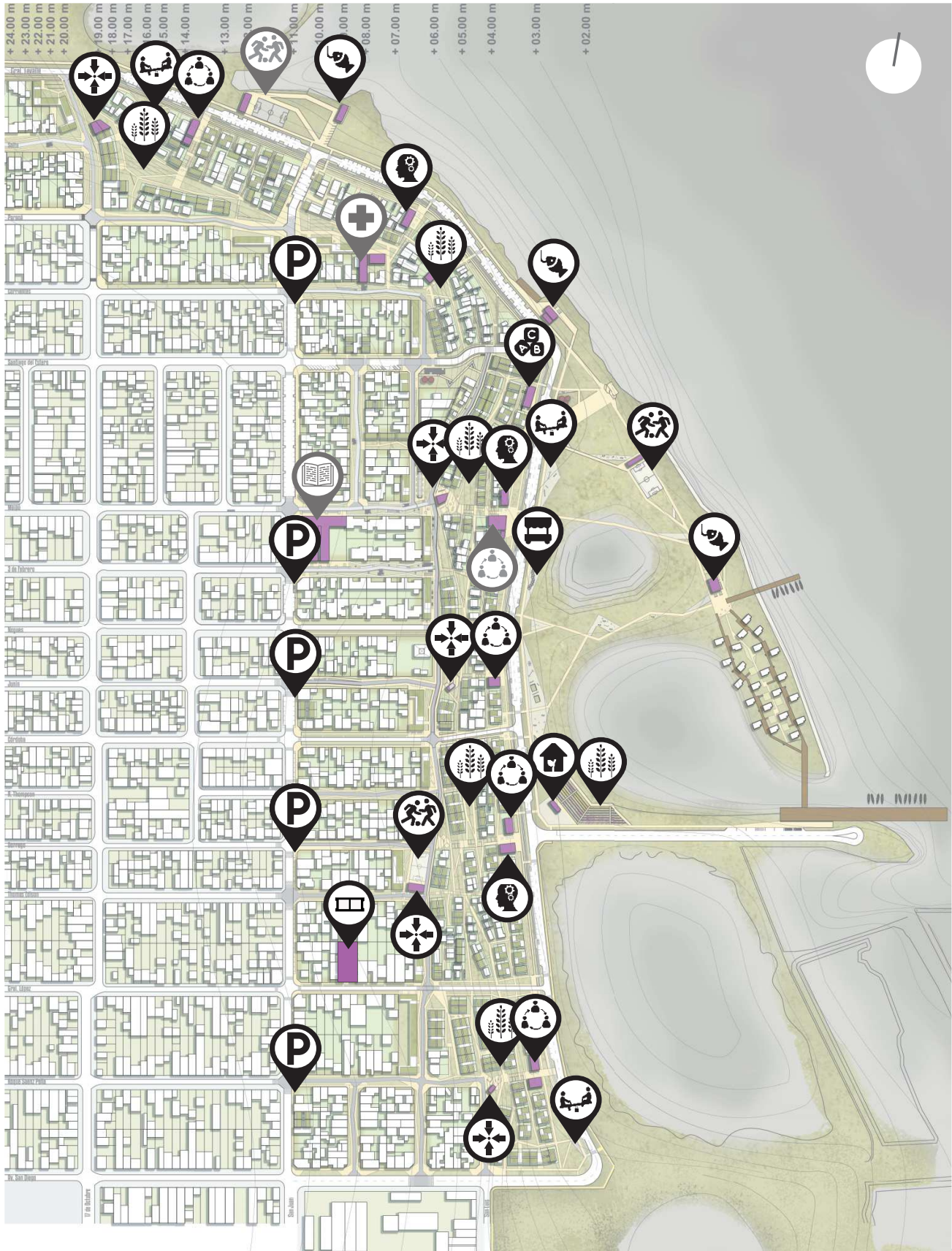
Sobre los ejes transversales, en relación con el paseo de cota alta, se ubican los equipamientos de carácter vecinal, pensados para que puedan permitir programas variados y espacios de encuentro social.

Sobre le frente de la avenida de la ribera se ubican equipamientos de carácter administrativo, educativo y social, o mesas de gestión barrial, guarderías y talleres de capacitación.

Sobre el parque se encuentran equipamientos de carácter productivo, recreativo y deportivo, con huertas publicas, cooperativas de pescadores, bar de pescados y poli-deportivos.

A.
MOVILIDAD, EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

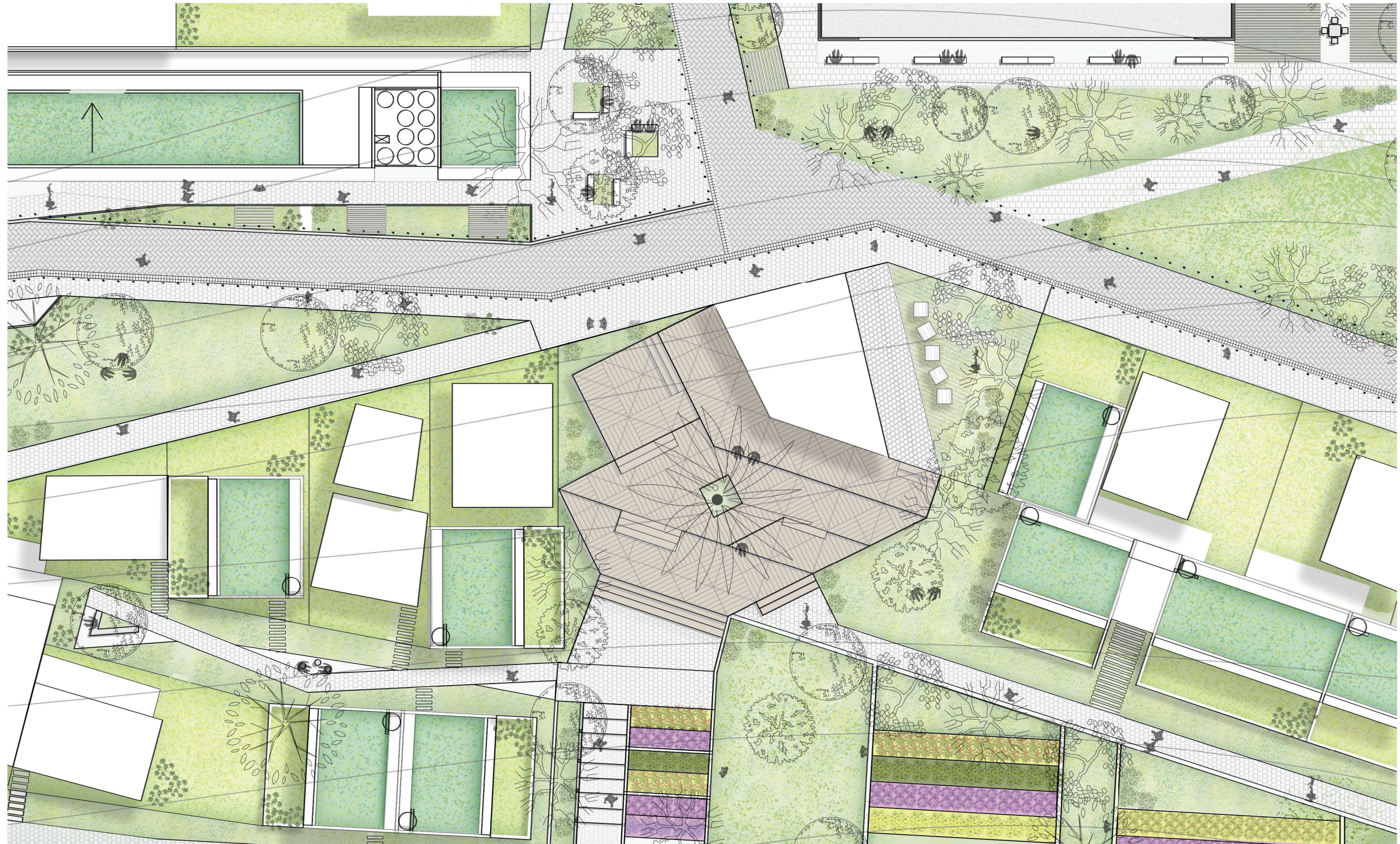
- VECINAL**  Espacios de organización y gestión barrial, e intercambio con los representantes gubernamentales.
- TALLERES DE OFICIO**  Espacios para el dictado de talleres de diferentes temáticas orientados a la capacitación laboral
- CENTROS BARRIALES COMUNITARIOS**  Equipamientos que permiten diversas actividades para el encuentro y el intercambio comunitario.
- COOPERATIVA DE PESCADORES**  Asociación de emprendedores de la pesca. Espacios de almacenamiento, venta y procesamiento de pescado.
- VIVERO**  Espacios complementarios a las huertas
- HUERTAS PUBLICAS**  Se adhiere el barrio al Programa de Agricultura Urbana (PAU) que pone en marcha la generación de emprendimientos sociales de producción y elaboración de alimentos mediante técnicas ecológicas.
- PLAZA CON EQUIPAMIENTO**  Plazas con juegos infantiles y gimnasios al aire libre.
- JARDIN MATERNAL**  Esta institución posibilita que las madres dejen a sus hijos bajo cuidado para poder salir a trabajar y ser sustento de hogar.
- FERIA**  Facilita la visibilidad de los productos producidos por los emprendedores de la zona mediante la venta directa, impulsando estos emprendimientos.
- BLOQUERA**  Generará fuentes de trabajo para el barrio, como así también proveerá de materia prima para la construcción y ampliación de la vivienda.
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**  Institución encargada de promover el desarrollo de actividades deportivas en el barrio.
- DISPENSARIO**  Equipamiento donde se efectúan las primeras acciones de asistencia sanitaria. Ampliación del edificio existente
- ESCUELA** 
- PARADAS AUTOMOTIVO/BICICLETAS** 



PLANTA SECTOR EQUIPAMIENTO ESPACIO PUBLICO.

ESC. 1:1500

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO

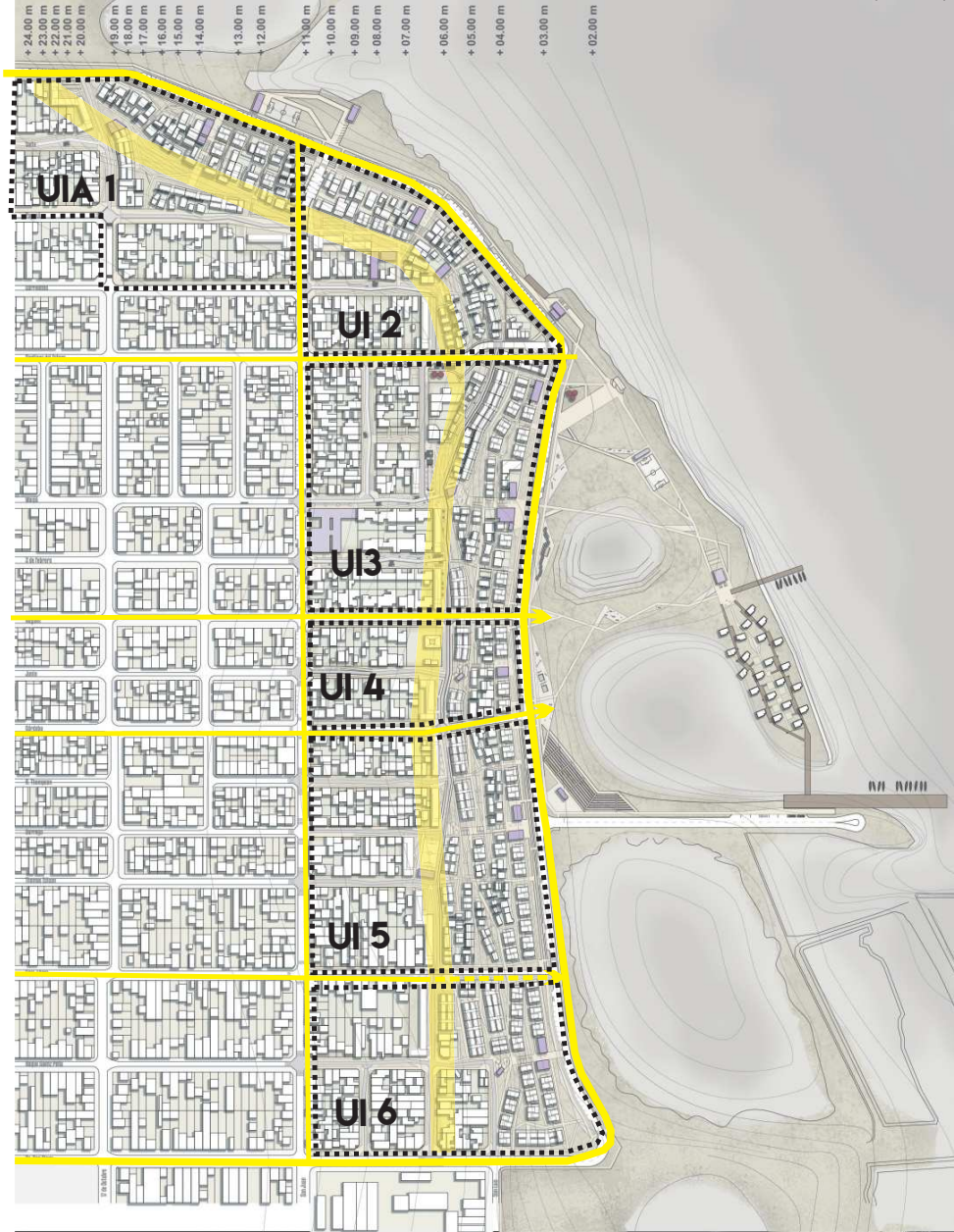




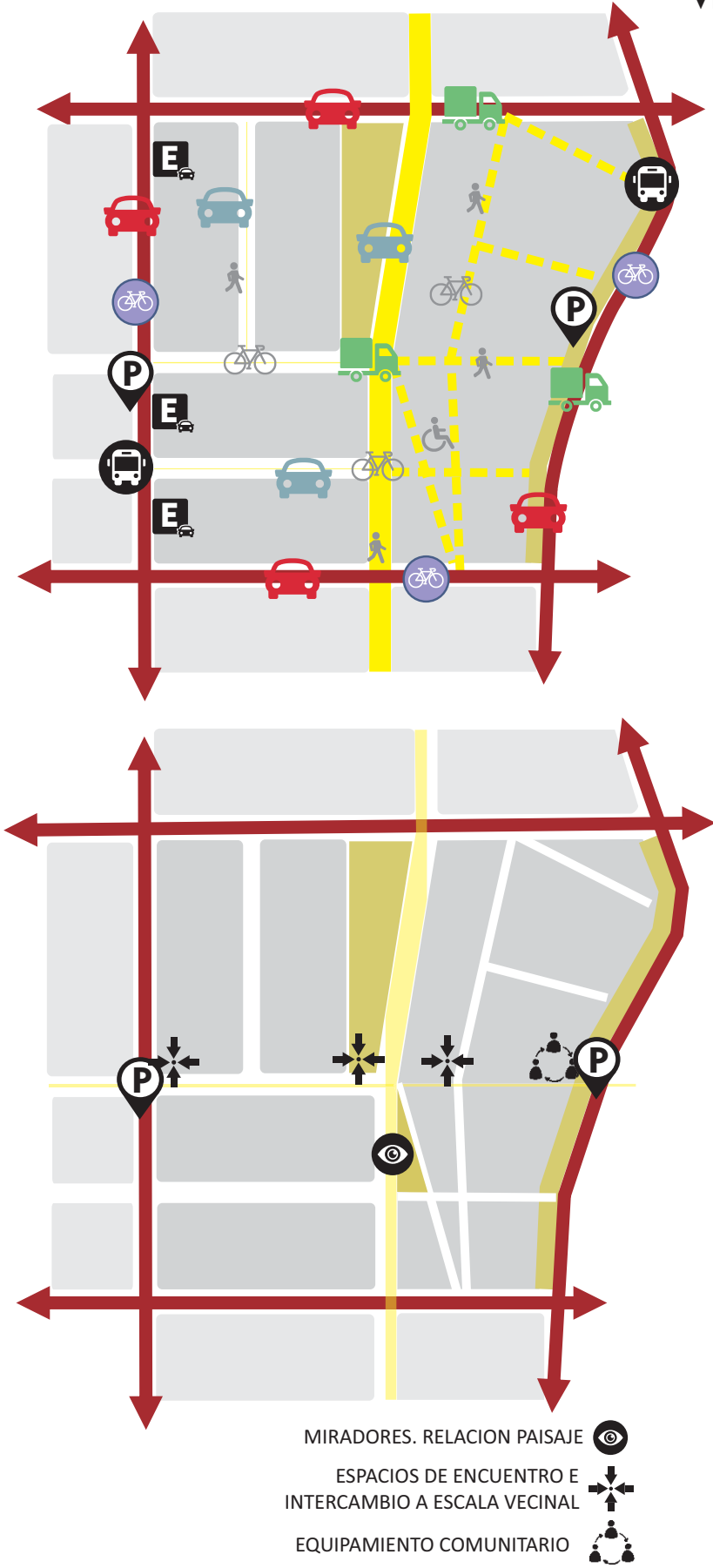
A.
SUPERMANZANA INTEGRADORA

SUPERMANZANAS - UNIDADES DE
INTERVENCION ARQUITECTONICA (UIA)

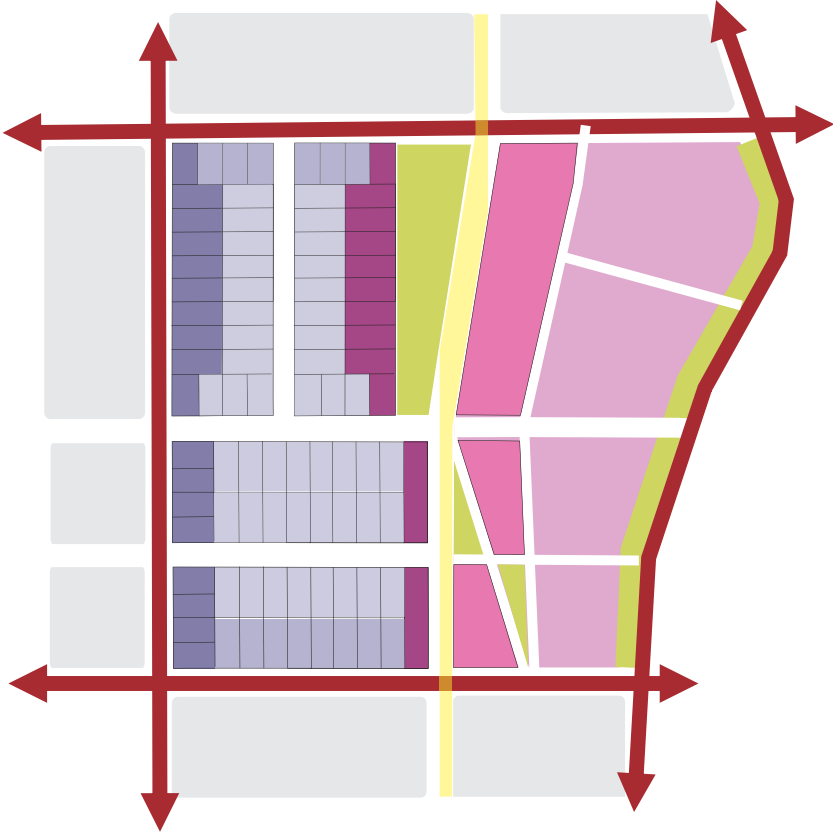
ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



VINCULACIÓN. TEJIDO. EQUIPAMIENTO. ESPACIO PUBLICO.



- RED BASICA DE CIRCULACION MOTORIZADA
- VIAS INTERIORES. MANDA PEATON. V.MAX 10 Km/h
- SENDEROS PEATONALES EN PENDIENTE. ACCESIBILIDAD
- PARADA AUTOBUS/BICICLETAS
- ESTACIONAMIENTOS EN SUBSUELOS
- RED DE TRANSPORTE PUBLICO
- RED DE BICISENDAS
- VEHICULO PRIVADO DE PASO
- VEHICULOS RESIDENTES
- SERVICIOS URBANOS Y URGENCIAS



- FRENTE URBANO: h min.: 6m / h max.:15m
- CORREDOR URBANO: h min.: 3m / h max.:12m
- AREA DE TEJIDO: h min.: 3m / h max.:9m
- CONSOLIDACION FACHADA URBANA
- Vivienda social de Alta Densidad - hmax.: 15m
- VIVIENDAS EN DESNIVEL
- Vivienda social de mediana densidad- hmax.: 12m
- AREA DE TEJIDO EN COTA BAJA
- Vivienda social de mediana y baja densidad- hmax.: 12m

El modelo de las supermanzanas es una propuesta ya implementada en varias ciudades, que consiste en el agrupamiento de varias manzanas de tejido urbano, en un sistema rodeado perifericamente por vías rápidas y redes de transporte públicos. En su interior presenta un carácter vinculado a la circulación débil (accesos restringidos, bicicletas) con un marcado protagonismo peatonal, todo esto para solucionar los graves problemas de la contaminación, la casi ausencia de espacios verdes, y el reducido espacio para las personas por la omnipresencia del automóvil.

En nuestro proyecto buscamos que cada Supermanzana incluya tanto una porción de “ciudad formal”, como una porción del barrio “irregular”, buscando así cohesionar ambas realidades en una nueva, formalizada en la supermanzana, llevando elementos del barrio popular a la ciudad formal y viceversa.

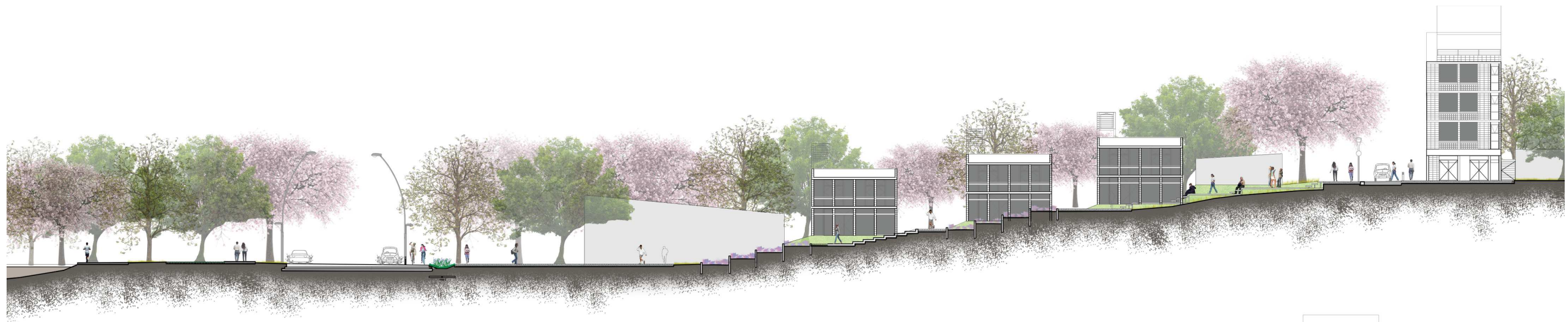
El modelo propone un esquema de ordenamiento general para todas las supermanzanas, configurando indicadores urbanísticos, movilidad, y equipamientos, estructurando el barrio como un todo, pero a la vez se busca, a través del análisis pormenorizado de cada sector, valorizar las preexistencias dotando a cada supermanzana de una identidad propia y resolviendo las necesidades prioritarias en cada sector.



A.
SUPERMANZANA INTEGRADORA

**A.
SUPERMANZANA INTEGRADORA**

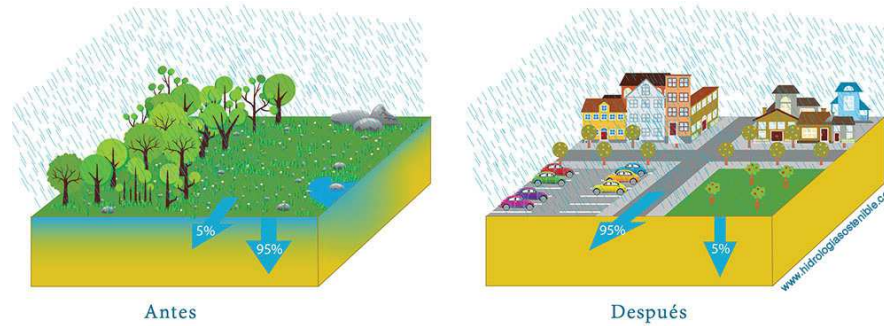
ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



A.
SUPERMANZANA INTEGRADORA



03. SISTEMA DE DRENAJE URBANO SOSTENIBLE-SUDS



SISTEMA URBANO DE DRENAJE SOSTENIBLE

Cuando se urbaniza un entorno natural, se impermeabiliza una parte importante de las superficies. Esto provoca que el agua que antes se infiltraba, ahora discurra por la superficie y sea necesario recogerla, transportarla y verterla al entorno natural en puntos concretos.

Como consecuencia de esta impermeabilización del terreno se altera el ciclo natural del agua, produciéndose mayores volúmenes de escorrentía y mayores caudales de punta, impidiendo además que la lluvia se infiltre en el terreno y recargue los acuíferos.

Este tema es de vital importancia en el Barrio La Ribera, ya que, como hemos visto, se encuentra asentado en una zona de riesgo hídrico, provocado no solo por las crecidas naturales del río, sino por el agua de escorrentía proveniente de la ciudad que se acumula en la cota más baja de la barranca. Además, el barrio no cuenta con un sistema de drenaje formal, por lo que es una buena oportunidad para implementar un sistema innovador y sostenible para el tratamiento de los desagües urbanos.

La implementación de un sistema como el **Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS)** supone un cambio de enfoque, mientras en el sistema tradicional siempre se intentó recoger toda el agua de lluvia y, a través de superficies impermeables como cunetas y tuberías, desalojarla lo más rápido posible, en este se pretende que la respuesta hidrológica de un zona urbanizada sea lo más parecida posible a la que tenía en su estado original, valiéndose para esto de “infraestructuras verdes” que forman una **red de drenaje que permitirá recoger, transportar, descontaminar, retener, infiltrar y evacuar el agua de lluvia de una manera sostenible.**

Este sistema brinda grandes **ventajas:**

- Reducción de los caudales de escorrentías
- Prevención de inundaciones
- Disminución de los contaminantes arrastrados por las escorrentías
- Efecto retardador de la llegada de las aguas a la red de desagües de la ciudad.
- Tratamiento paisajístico del sistema de drenaje
- Promover la creación de desarrollos urbanos que sean capaces de hacer frente al cambio climático.
- Crear conciencia medioambiental de la importancia del agua en la sociedad
- Ofrecer una infraestructura rentable que usa menos recursos naturales y que reduce la huella de carbono en comparación con los sistemas de drenaje convencionales.

ELEMENTOS DEL SUDS APLICADOS EN EL PROYECTO

TECHOS VERDES: Además de reducir las escorrentías urbanas debido a su efecto retardador, la instalación de cubiertas vegetales en los edificios tiene numerosas ventajas: mejora en el desempeño y la durabilidad de la cubierta, mejora de la calidad local del aire, conservación de la biodiversidad, filtrado del agua, mejora estética del edificio y aprovechamiento de las terrazas como espacios accesibles, entre otras.

BANDAS DE INFILTRACIÓN: Las franjas filtrantes son áreas uniformes, con una pendiente suave y cubiertas de un denso césped o hierba. Están diseñadas para tratar, principalmente, la calidad del agua de las áreas impermeables adyacentes a través del filtrado por la vegetación y la infiltración (donde sea apropiado). Muchas veces se utilizan como técnica de pre-tratamiento antes de otras técnicas de drenaje sostenible como por ejemplo, las cunetas verdes. De esta manera prolongan la vida útil de estas otras técnicas situadas aguas abajo. La escorrentía puede llegar a las franjas filtrantes directamente desde superficies impermeables, como aparcamientos, calles, aceras o techos de edificios.

CUNETAS VERDES: Las cunetas verdes o vegetadas son depresiones con vegetación, largas y poco profundas, con una ligera pendiente longitudinal. El agua de escorrentía que fluye a través de ellas, lo hace de forma lenta por la interacción con las plantas y el suelo, permitiendo que las partículas arrastradas y los contaminantes precipiten y sedimenten. Las vías arteriales, generalmente son un buen tipo de calle para instalar cunetas verdes o vegetadas porque son largas, sin muchos cruces y lineales. **En este proyecto, estos elementos se implantan en el lugar del zanjón formado paralelamente a la Av. La Ribera, como una “formalización” del mismo como elemento drenante y paisajístico y no ya de acumulación de agua.**

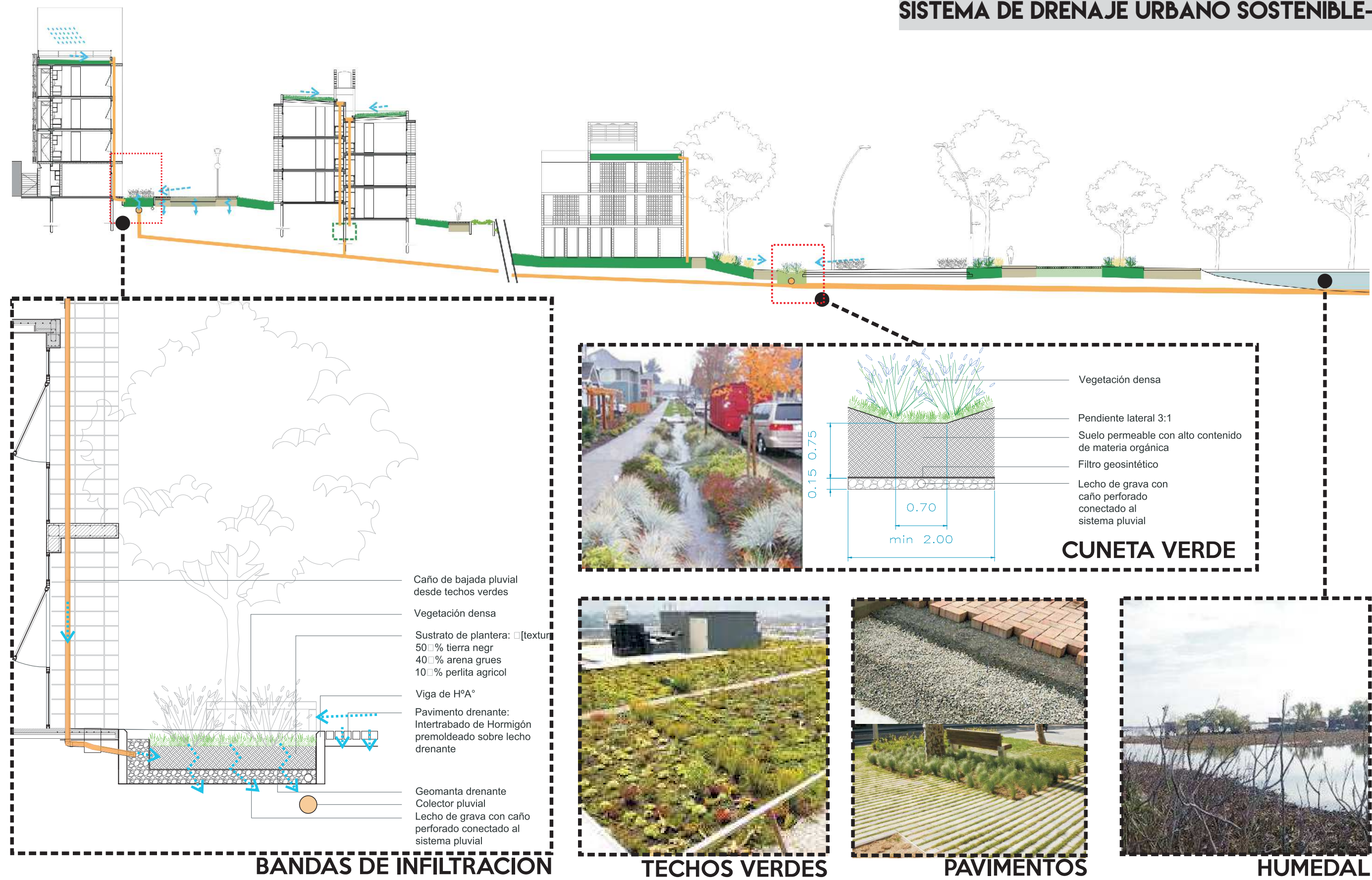
PAVIMENTOS PERMEABLES: Son pavimentos, continuos o modulares, que dejan pasar el agua a través de ellos. Permiten que ésta se infiltre por el terreno o sea captada y retenida en capas superficiales para su posterior reutilización o evacuación. Si el firme se compone de varias capas, todas ellas han de tener permeabilidades crecientes desde la superficie hacia el subsuelo. El agua atraviesa la superficie permeable, que actúa a modo de filtro, hasta la capa inferior que sirve de reserva, atenuando de esta forma las puntas del flujo de escorrentía superficial. Existen diversas tipologías de superficies permeables, **las utilizadas en este proyecto son: intertrabados de baldosas de Hormigón con juntas permeables, prefabricados de hormigón con huecos por los que crece el césped y césped natural.**

HUMEDALES: Los humedales naturales presentes en el área de intervención pueden recuperarse y utilizarse como un elemento más del sistema de drenaje. A través de la plantación de especies vegetales fitodepuradoras, se puede lograr un gran nivel de bioeliminación de contaminantes para el tratamiento de las aguas grises antes de su disposición final hacia el río.

Enlaces: - <http://sudsostenible.com/sistemas-urbanos-de-drenaje-sostenible/>
- <http://hidrologiasostenible.com/sistemas-urbanos-de-drenaje-sostenible-suds/>

03.

SISTEMA DE DRENAJE URBANO SOSTENIBLE-SUDS



05.PROYECTO URBANO

03.
SISTEMA DE DRENAJE URBANO SOSTENIBLE-SUDS



04. VIVIENDA - GESTIÓN

Para llevar a cabo los proyectos y acciones concernientes al Proyecto Integral de Rehabilitación, Urbanización e Integración del Barrio La Ribera, propuestos por este MasterPlan, proponemos insertarlos dentro del Plan Abre de la Pcia. de Santa Fe. Esta herramienta de gestión estratégica, ya presente en el Barrio La Ribera, aborda el territorio haciendo eje en las personas que habitan los barrios, sus necesidades y derechos, y busca que estas participen activamente en la mejora de su entorno y calidad de vida, creciendo en autonomía y auto-organización, promoviendo vínculos y convivencia, y brindando capacitación y asesoramiento. En otras palabras, valorizando e incentivando la “Producción Social del Hábitat”. Este enfoque en un cambio “dirigido desde adentro” creemos que es esencial para lograr la apropiación, el compromiso y aprobación del proyecto por parte de sus destinatarios, requisito indispensable para el éxito del mismo, el cual se basa en gran parte en la permanencia de los habitantes en el barrio. Desalentar procesos de gentrificación indeseados, es una preocupación primordial en este proyecto, así como lograr una auténtica inclusión del barrio en el resto de la ciudad. En este sentido establecemos una serie de medidas tendientes al fortalecimiento de la estructura físico-social del barrio, como etapa previa a la concreción del proyecto urbano-arquitectónico propuesto:

1. REGULARIZACIÓN DOMINIAL Y PLAN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS

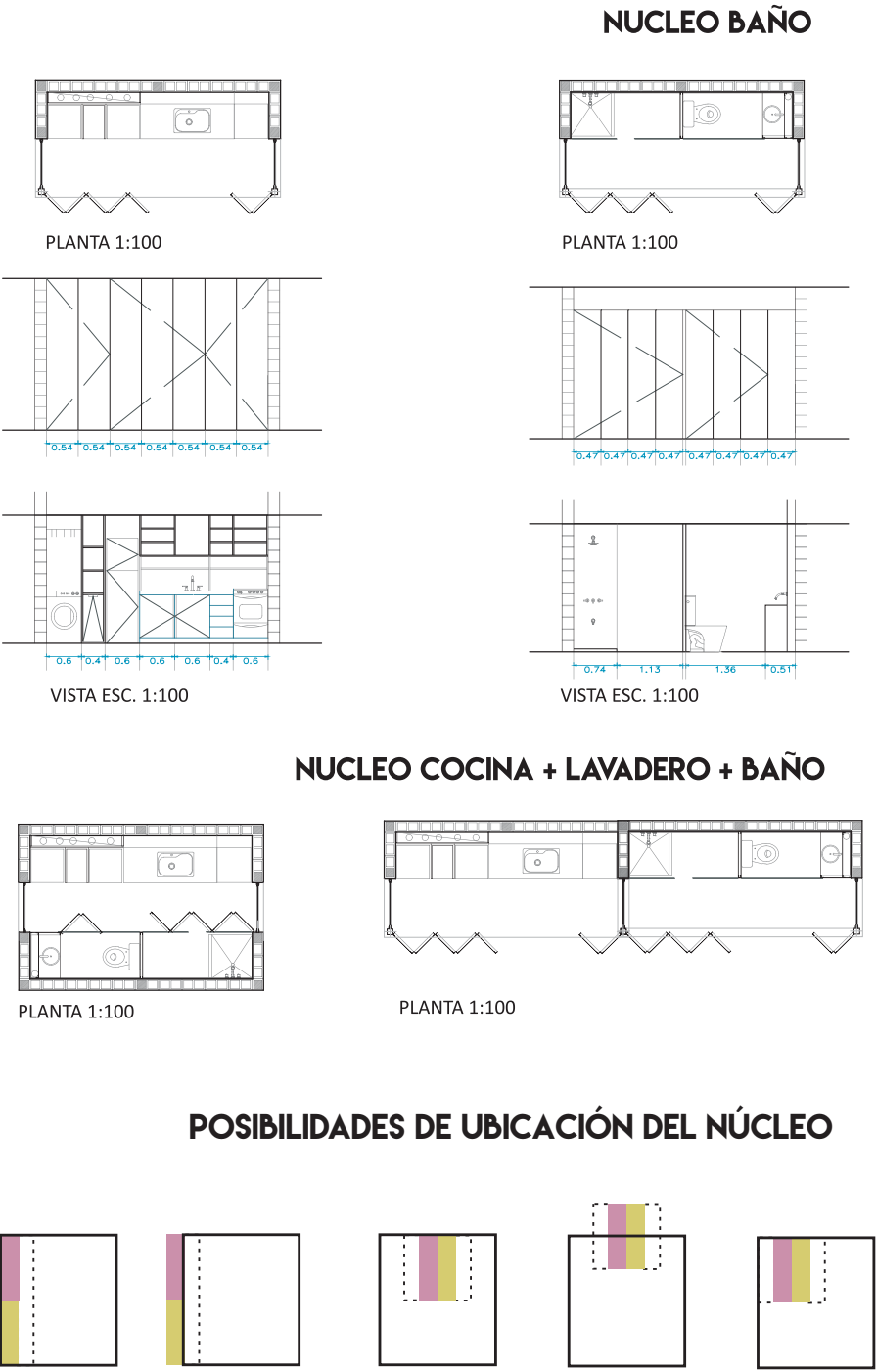
Una primera medida es la “Regularización dominial” del asentamiento. Se trata de un régimen que permite a los ocupantes de buena fe de terrenos conformados por una vivienda, que acrediten su ocupación con causa lícita, en forma pública, pacífica y continua, regularizar su inmueble. Este proceso no solo tiene por objetivo la integración de la población del barrio a la “ciudad formal” desde un aspecto legal, ya que esto por sí solo no garantizaría la permanencia de la población en las áreas regularizadas, además, es una herramienta para el reconocimiento individual de seguridad de la tenencia; una vez que esta seguridad es garantizada, los habitantes pueden comprometerse, tanto con su trabajo como con su dinero, a construir y mejorar su hábitat a futuro y reforzar sus lazos con él.

Este proceso, además, deberá ir acompañado por un plan de mejoramiento de viviendas de baja consolidación habitacional. A través del relevamiento del Plan Abre Familia casa por casa, se detectarán las familias con déficit habitacional crítico para comenzar a trabajar en el mejoramiento de las viviendas y núcleos sanitarios que permanecerán, en pos de avanzar en el derecho a una vivienda adecuada. Se priorizarán dos modos de llevar adelante las obras: la autoconstrucción de los vecinos y vecinas beneficiadas y el trabajo de cooperativas, y se entregará un subsidio de materiales de construcción necesarios para llevar a cabo las reformas necesarias, como acometidas de redes de agua potable, mejora de elementos estructurales deficientes, incorporación o mejora de unidades de saneamiento básico (Cocina, baño, lavadero, iluminación y ventilación), incluyendo la agregación de núcleos de servicio básico pre ensamblados, adaptables a cada necesidad, pisos de tierra y cubiertas con materiales deficientes. Para esto, un equipo técnico del Plan Abre en colaboración con ONG’s afines acompañarán a las familias día por día, por medio de visitas de obra y talleres comunitarios, para educarlas en temas como la lectura de planos, la mampostería y otros temas asociados a obras civiles.

Tanto las viviendas a regularizar como las nuevas viviendas a construir deberán cumplir con ciertos requisitos:

- Localizarse fuera de áreas o zonas de protección ambiental, alto riesgo o áreas destinadas como espacios públicos,
- Tener fácil accesibilidad o vinculación a la malla vial a través de una vía o servidumbre;
- Poseer adecuadas condiciones de habitabilidad o salubridad;

Además, todos los lotes a regularizar, tanto para viviendas existentes como para vivienda nueva, deberá contar con una superficie mínima de 45m2.



2- TALLERES DE OFICIOS Y CONVIVENCIA Y FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO PRODUCTIVO

En pos de continuar reforzando lazos de pertenencia y arraigo con el barrio, así como generar capacidades de autogestión y autonomía, se emprenderá un acompañamiento por medio de talleres donde se trabajarán de forma participativa temas como, mejorar las relaciones personales con la familia, con los vecinos y con el medio ambiente y se fomentarán actividades recreativas que incentiven las relaciones vecinales. Además, a través de la creación **Mesas de Gestión Barrial** se fomentará la creación o reforzamiento de redes, vinculando a los grupos familiares con los organismos públicos, las instituciones intermedias y organizaciones comunitarias presentes en el barrio, y empoderándolos en la toma de decisiones. También, es importante la realización de actividades que apunten a fortalecer el tejido social de la comunidad: capacitación en organización y participación comunitaria, gestión, autogestión y sostenibilidad del

desarrollo, promoción de la participación activa de las familias en las labores de construcción de sus viviendas, promoción de nuevos liderazgos y fortalecimiento de los existentes.

Por otro lado, se crearán **talleres de oficios** que capaciten a los vecinos para la inclusión en instancias laborales, revalorizando saberes y recursos propios, pero también apuntando a que estos puedan formar parte activa de la futura construcción del barrio. A través del “Programa Acercarse” del Plan Abre, además de fortalecer las actividades productivas existentes en el barrio, se apoyará la **creación de empresas sociales** que puedan desarrollar elementos constitutivos para las futuras viviendas a construir. Nuestra propuesta contempla la creación de empresas sociales que puedan encargarse de la **elaboración de todos los mobiliarios** fijos diseñados para las viviendas, por lo que se fomentará la capacitación en carpintería, confección de muebles de Melamina y herrería, entre otras, y por otro la creación de una **Bloquera**, que

suministrará el material principal para la construcción de las futuras viviendas y el mejoramiento de las existentes. Así, el mismo barrio proveerá los materiales para la construcción de las viviendas nuevas, el mejoramiento de las existentes y también para el posterior crecimiento o adaptación de las viviendas.

Por otro lado se busca el fortalecimiento del tejido productivo existente a través del fomento de las **cooperativas de pescadores** que organicen y refuercen los lazos entre estos trabajadores y que promuevan la creación de otro tipo de emprendimientos vinculados con la cultura del río, como bares de pescado y guarderías náuticas. Además se propone la adhesión al Programa de Agricultura Urbana a través de la creación de **huertas urbanas** y la generación de emprendimientos sociales de producción y elaboración de alimentos mediante técnicas ecológicas. Por último, para visibilizar todas esta producción, se propone la creación de un **mercado de productores** en donde se comercialicen todos estos productos.



04.
VIVIENDA - GESTIÓN

PLAN DE VIVIENDA NUEVA

A partir de las mesas de gestión barrial creadas en la etapa anterior se desarrollarán comisiones de coordinación, vinculadas a cada una de las Unidades de Gestión Arquitectónica definidas en el master plan. Estas comisiones vincularán al gobierno con los vecinos, a través de líderes barriales, asistentes sociales y cooperativas de trabajo, en pos de llevar a cabo las acciones definidas en cada UGA (vivienda nueva, espacio público y equipamientos) de manera participativa y consensuada.

La construcción de las viviendas se realizará bajo la gestión de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (*ver marco teórico*). Cada Supermanzana se dividirá en subconjuntos según las distintas tipologías edilicias, y a cada uno corresponderá una cooperativa, que será la propietaria de todo el conjunto, mientras que cada uno de sus miembros tendrá derecho de uso y goce de una de las unidades habitacionales de por vida, derecho que podrá heredar o vender, pero la propiedad y gestión del terreno seguirá siendo de la cooperativa. El financiamiento de la vivienda será a través de un crédito otorgado a cada familia, con distintos esquemas de subsidio por parte del estado. Además cada familia aportará una determinada cantidad de horas de trabajo para la construcción.

El plan contempla además la creación de un banco de materiales, compuesto por las empresas sociales formadas en la primera etapa, dedicadas a la fabricación del mobiliario de melamina y de los bloques de Hormigón, lo cual ayudará a abaratar los costos de construcción, como también dispondrá de materiales para las futuras ampliaciones y modificaciones propuestas por los esquemas de flexibilidad diseñados para las viviendas.

Cada conjunto de viviendas se nucleará en torno a patios comunes o espacios de uso común como transición entre áreas de niveles de privacidad y propiedad diferentes, promoviendo además el encuentro, la realización de actividades colectivas y la conformación de consorcios que se encarguen del mantenimiento de estas áreas.

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



UNIDADES DE GESTIÓN ARQUITECTÓNICA



COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA - UGA 3



ESPACIOS SEMIPUBLICOS - CONSORCIOS

06.REFERENTES PROYECTUALES

- 01. Domus Domain. Yves Lyon
- 02. Casa en Villa Matilde. Terra e Tuma Arquitetos Associados
- 03. Una Casa CBZ. Estudio BABO

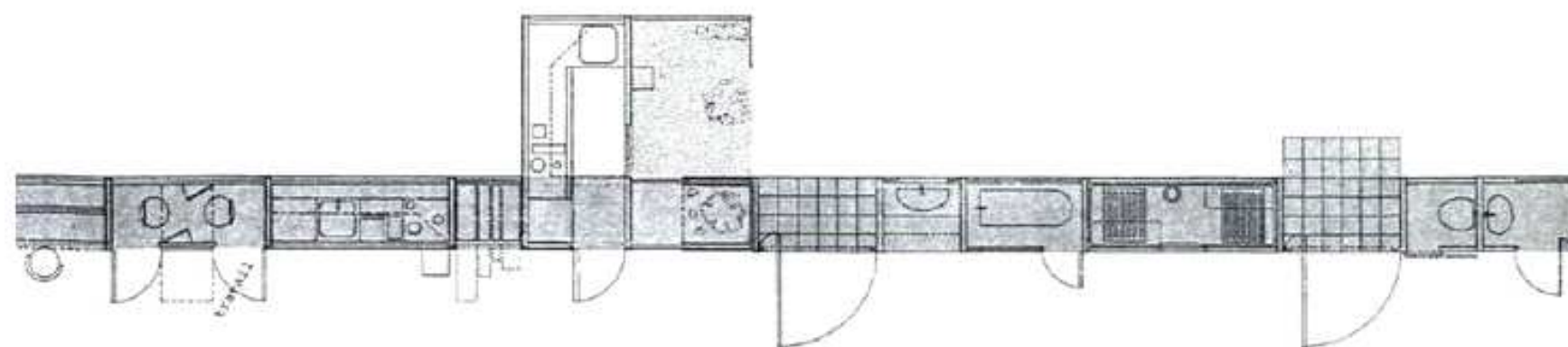
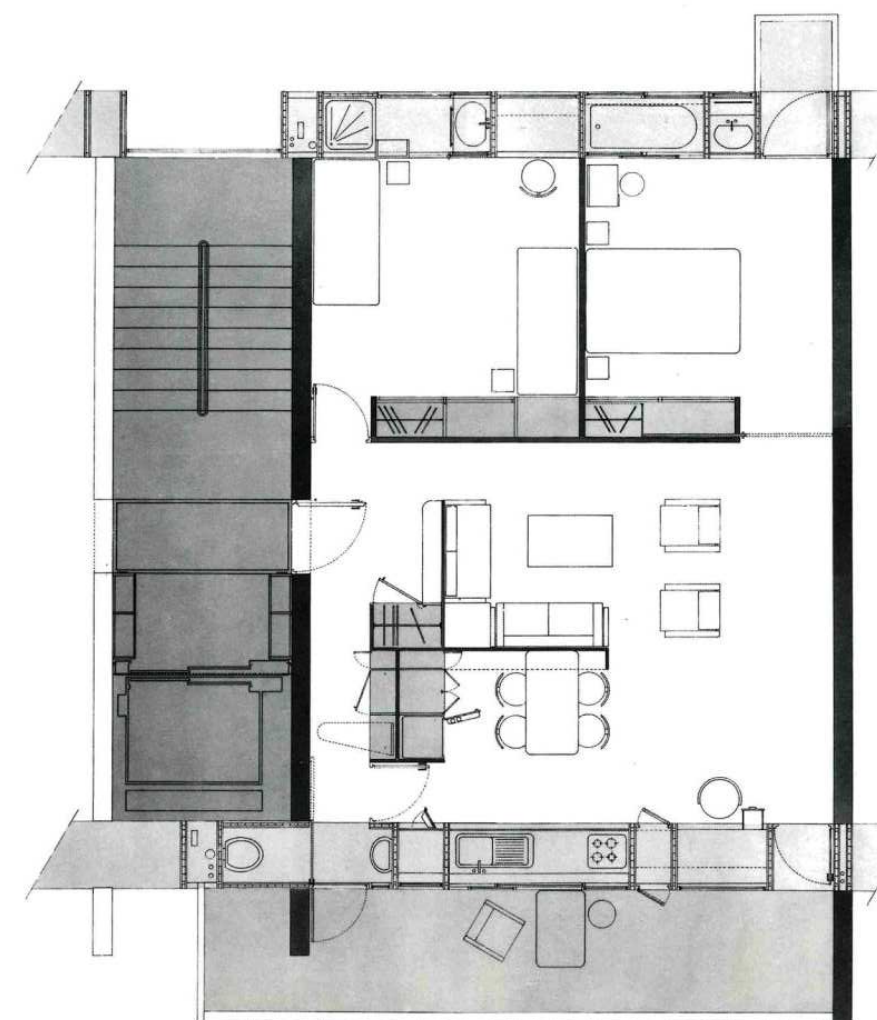
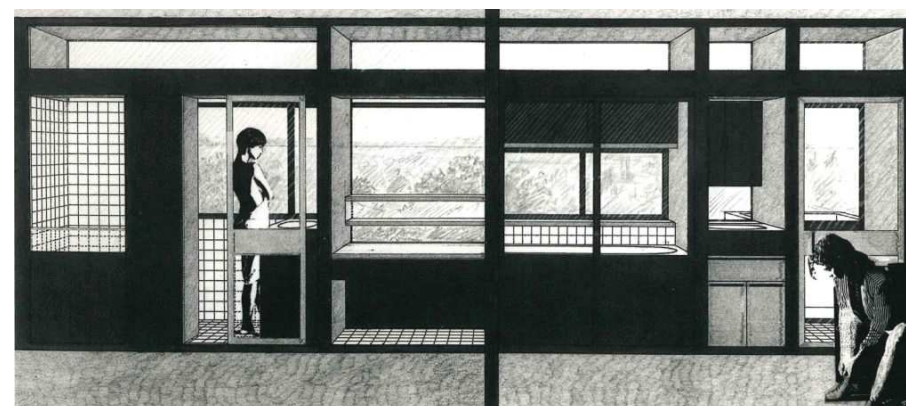
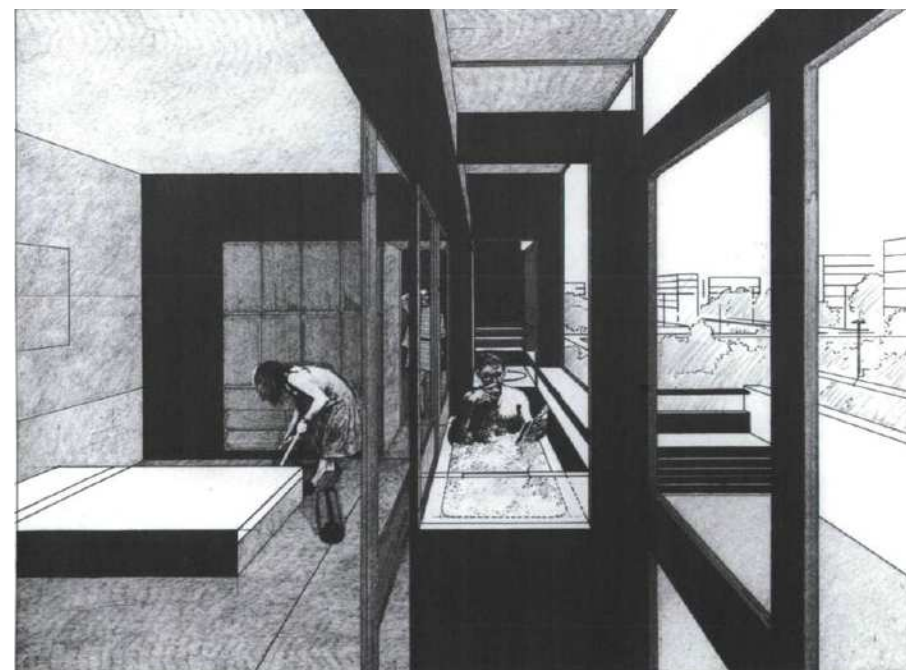
01.DOMUS DEMAIN YVES LYON

A lo largo del siglo actual, sin embargo, ha sido la vivienda “Tipo” la que ha mantenido las cosas en movimiento. Los modos de vida, los estilos de vida, todavía tienen mucho para contribuir a la evolución de la ciudad.

Así que tuvimos que llegar a los fundamentos y admitir que el espacio nunca será la única materia prima de la arquitectura. Trabajar al mismo tiempo con la duración es dar un lugar muy evidente a la cuestión de lo permanente y lo efímero.

La vivienda presentada aquí tiene una cierta calidad pasiva en su núcleo, mientras que toda la energía, toda la capacidad para evolucionar, para incorporar el progreso tecnológico, se encuentra en la fachada. De esta manera, la idea de la fachada, de la modelación, del buen diseño, el temor al vacío semántico estaban todos fusionados.

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO

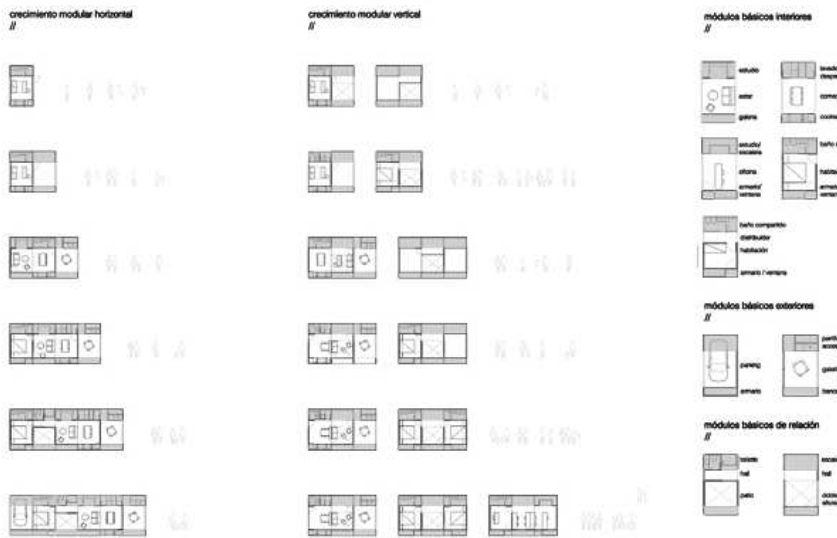
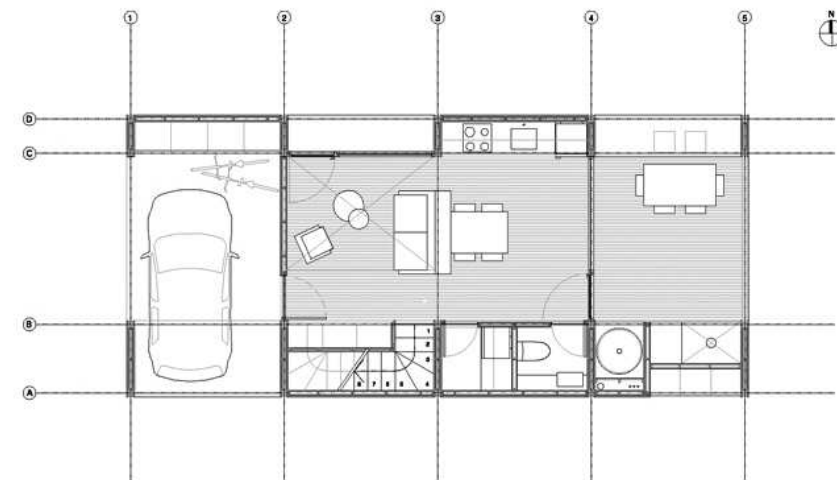
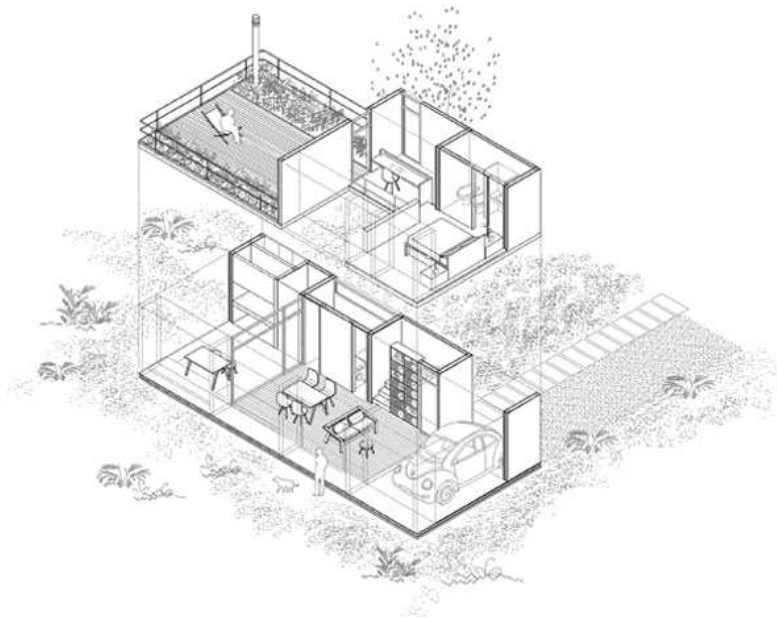




02.CASA EN VILLA MATILDE TERRA E TUMA ARQUITETOS ASSOCIADOS

La nueva casa tuvo que ser construida lo más rápido posible, de lo contrario estos gastos consumirían completamente todos sus ahorros. Utilizamos bloques estructurales para erigir un edificio de bajo costo, con gran control y agilidad.

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



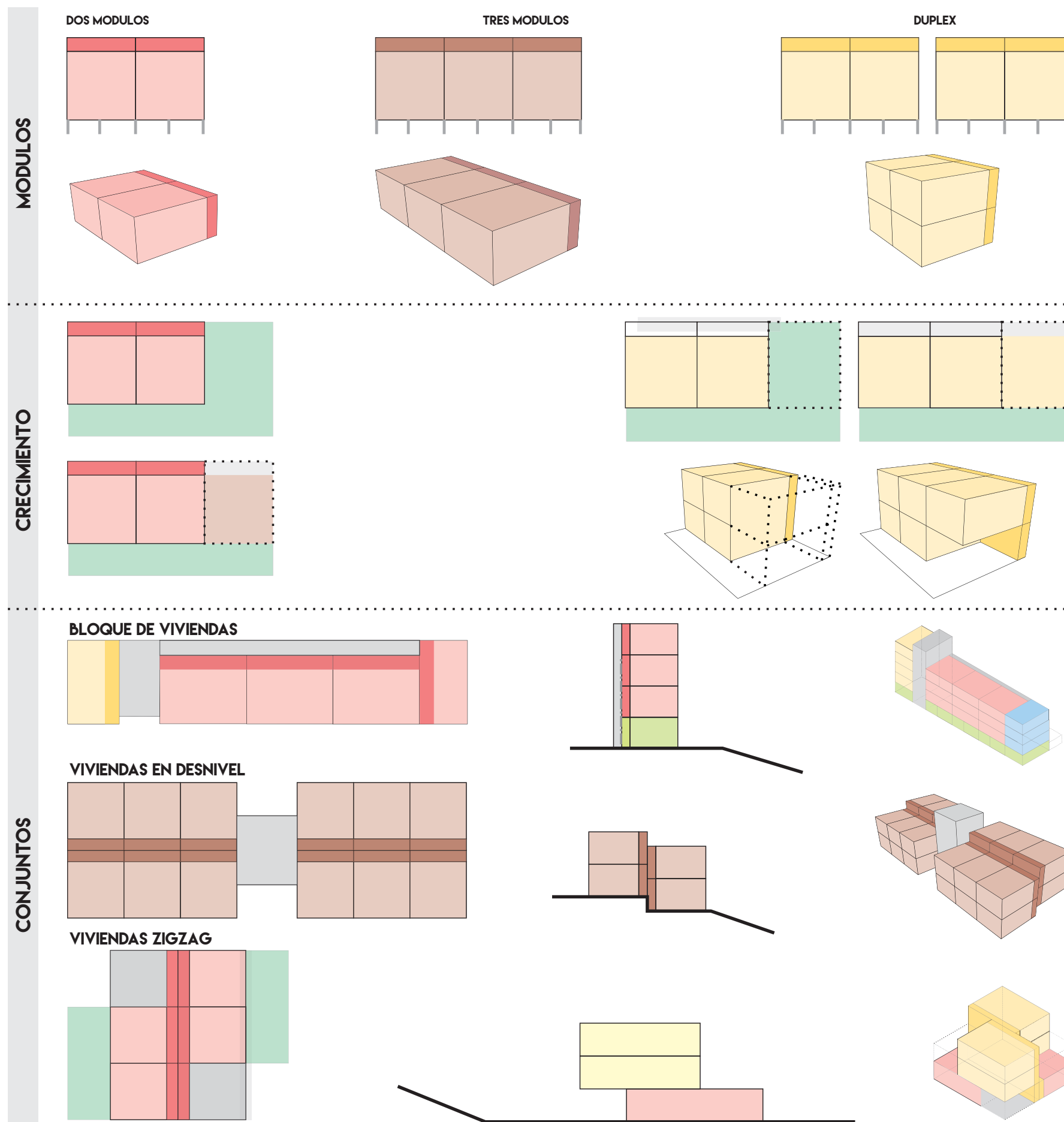
COMBINACIONES

03.UNACASA / CASA CBZ ESTUDIO BABO

06.REFERENTES PROYECTUALES

07.PROYECTO ARQUITECTÓNICO

- 01. Vivienda- Modulo base.
- 02. Vivienda Dos Módulos
- 03. Vivienda Tres Módulos
- 04. Vivienda Duplex
- 05. Vivienda Pescadores
- 06. Bloque de Viviendas
- 07. Viviendas en desnivel
- 08. Vivienda ZigZag
- 09. Estructura



01.
VIVIENDA - MODULO BASE

NUCLEO HUMEDO

ESPACIO ADAPTABLE

CONTROL SOLAR

PATIO

“La vida de cada individuo en nuestro tiempo es cada vez mas larga e indeterminada, pasando por fases muy diversas, y a cada fase le ha de corresponder una forma distinta de vivienda” Zaida Muxí.

Como expresan las palabras de Zaida Muxí, al encarar un proyecto de vivienda ya no podemos pensar en una solución única para una familia modelo, se debe atender a la diversidad de agrupaciones familiares y a como estas pueden variar en el tiempo. Es por esto que es base en nuestro proyecto de vivienda el tema de la adaptabilidad.

Las viviendas están definidas por una “franja dura” que aloja todos los servicios fijos de la vivienda: cocina, lavadero, baño, escaleras y guardado, mientras que el resto del espacio se deja libre para ser configurado según las necesidades de los usuarios a través de su compartimentación mediante armarios y paneles móviles.

De esta manera se define un modulo básico de vivienda formado por la franja dura, el espacio adaptable, una franja de control solar y el patio, de cuya agregación se configuran las distintas tipologías y su crecimiento.

Estas tipología básicas formaran también los conjuntos de viviendas a través de su combinación y articulación mediante núcleos de circulación, los cuales también están pensados como espacios de encuentro para los vecinos. Los distintos conjuntos diseñados, responden a distintas situaciones de la topografía existente en el lugar y de las relaciones con las distintas categoría de espacios público diseñados.

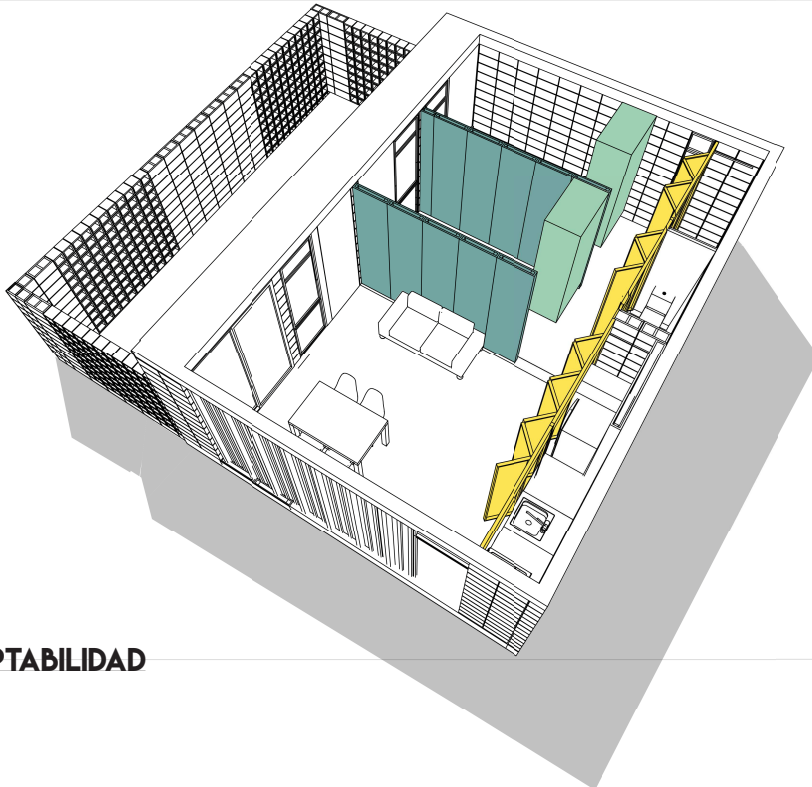
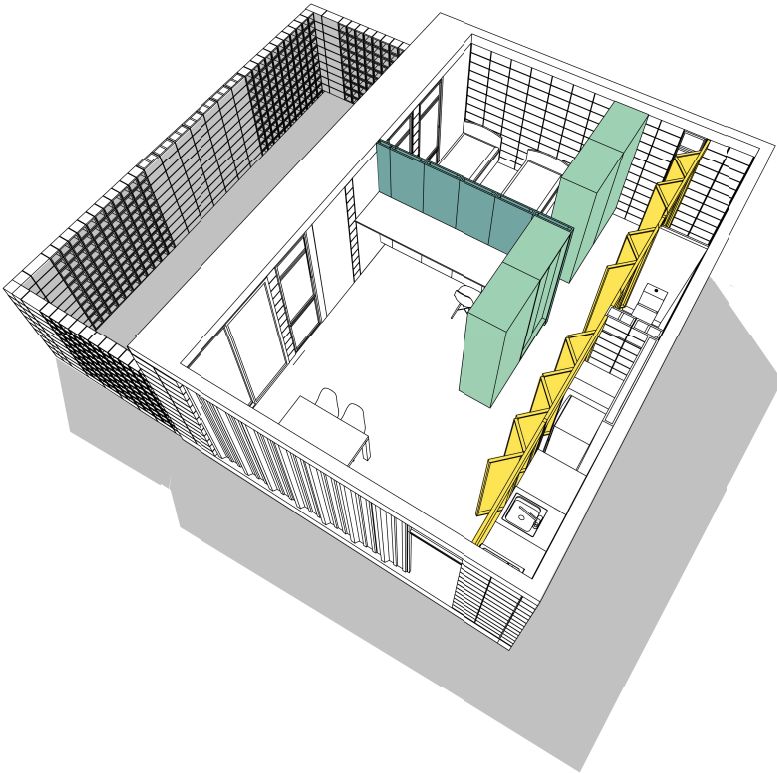
02. VIVIENDA DOS MÓDULOS



2/3 PERSONAS

SUPERFICIE CUBIERTA: 44MO

SUPERFICIE PATIO: 6MO



OPCION 3

. Estar - Comedor

. 1 Habitación doble

OPCION 2

. Estar - Comedor

. Estudi

. 1 Habitació

OPCION 3

. Estar - Comedor

. 2 Habitaciones

OPCIONES DE ADAPTABILIDAD



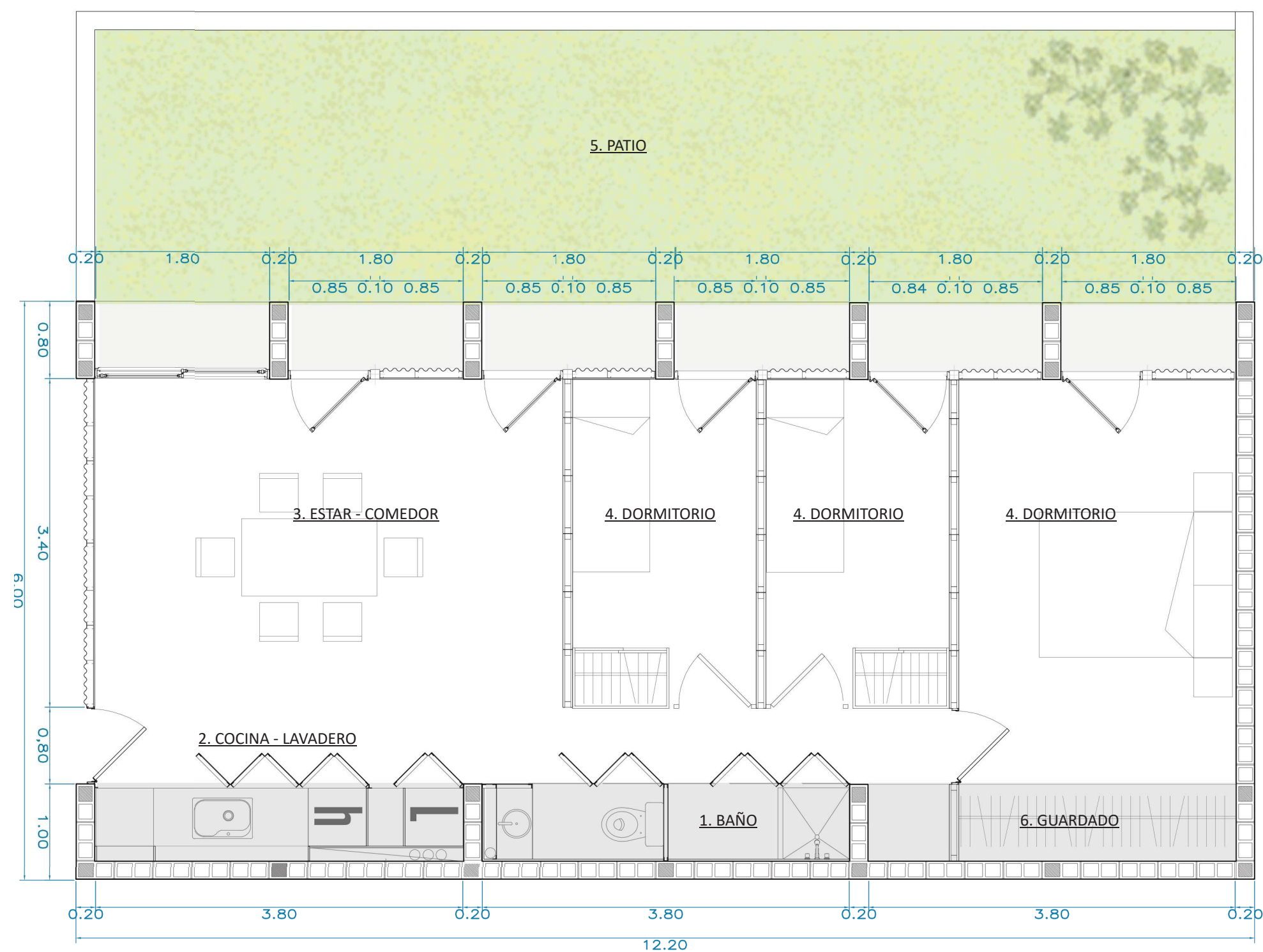
4 PERSONAS

SUPERFICIE CUBIERTA: 70MO

SUPERFICIE SEMICUBIERTA: 6,12M2

OPCION 1

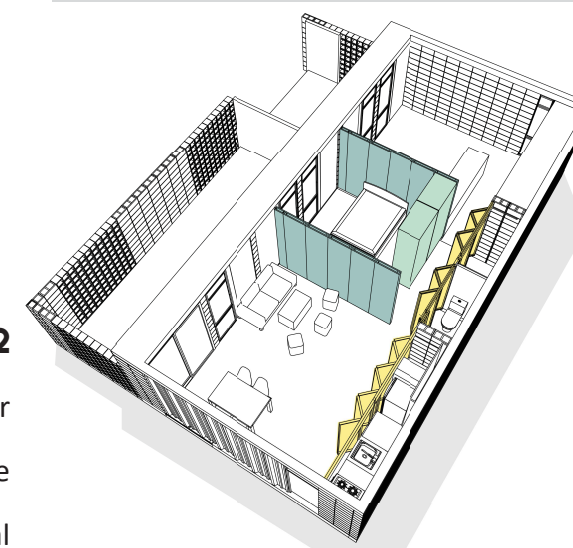
- . Estar - Comedor
- . 1 Habitación doble
- . 1 Local Comercial



03. VIVIENDA TRES MÓDULOS

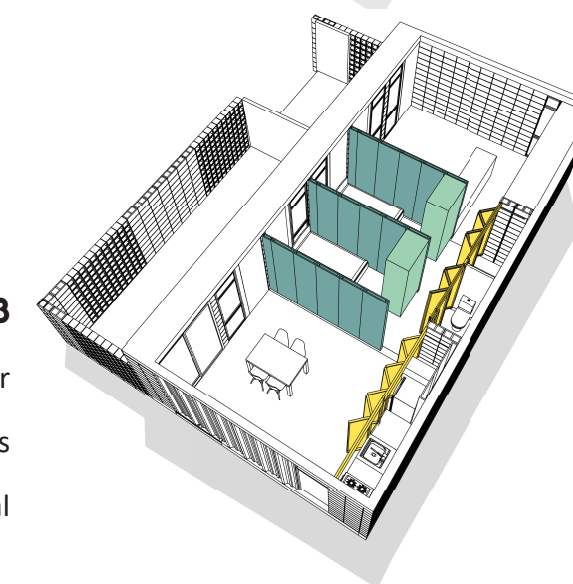
OPCION 2

- . Estar - Comedor
- . 1 Habitación doble
- . 1 Local Comercial



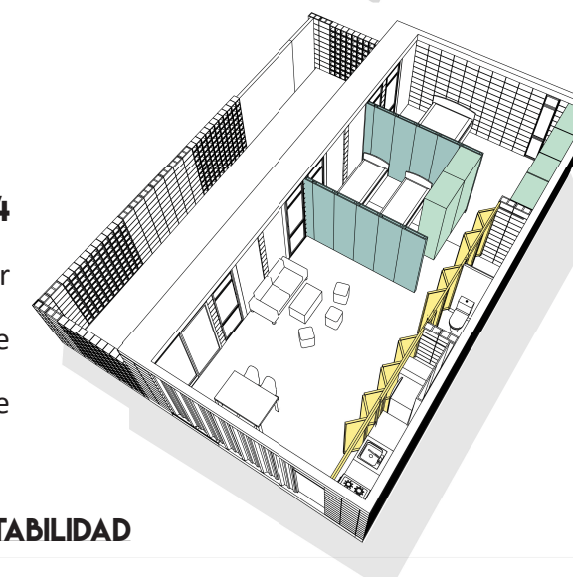
OPCION 3

- . Estar - Comedor
- . 2 Habitaciones simples
- . 1 Local Comercial



OPCION 4

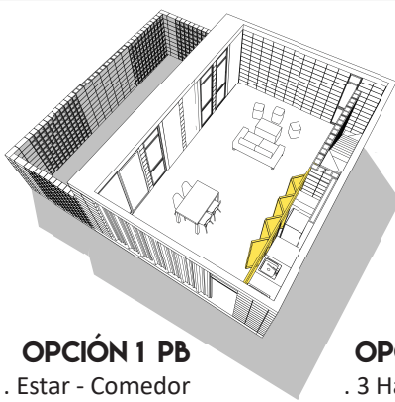
- . Estar - Comedor
- . 1 Habitación doble
- . 1 Habitación simple



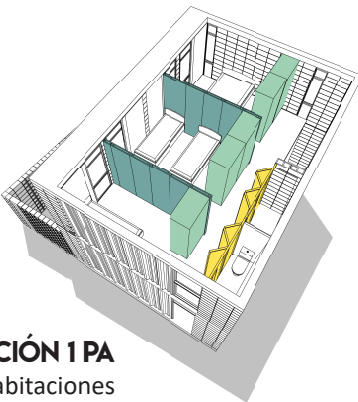
OPCIONES DE ADAPTABILIDAD

04.
VIVIENDA DUPLEX

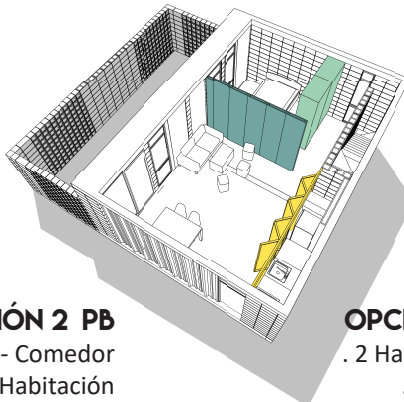
OPCIONES DE ADAPTABILIDAD



OPCIÓN 1 PB
. Estar - Comedor



OPCIÓN 1 PA
. 3 Habitaciones



OPCIÓN 2 PB
. Estar - Comedor
. 1 Habitación



OPCIÓN 2 PA
. 2 Habitaciones
. 1 Estudio



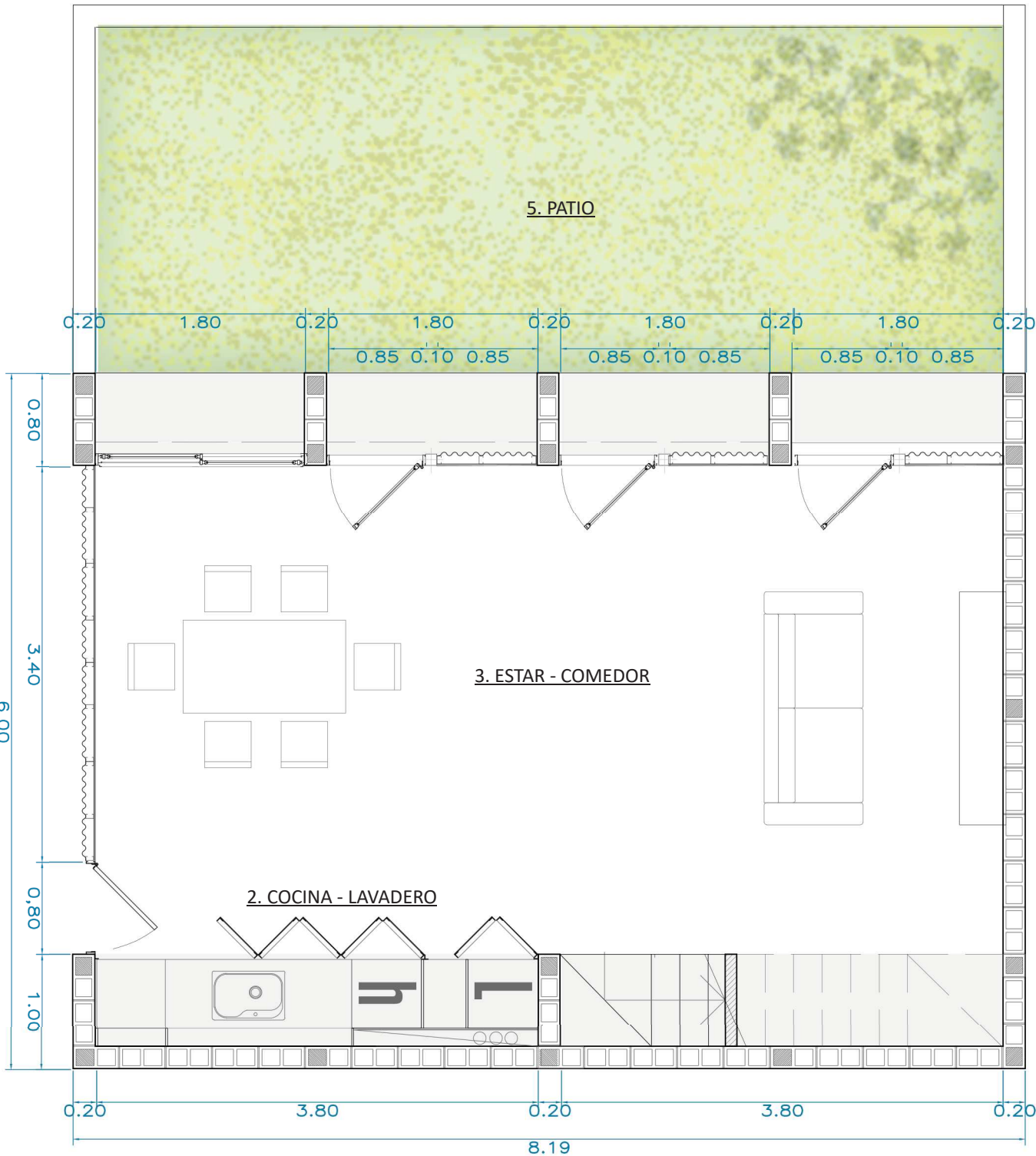
6/7 PERSONAS

SUPERFICIE CUBIERTA: 58,6M2

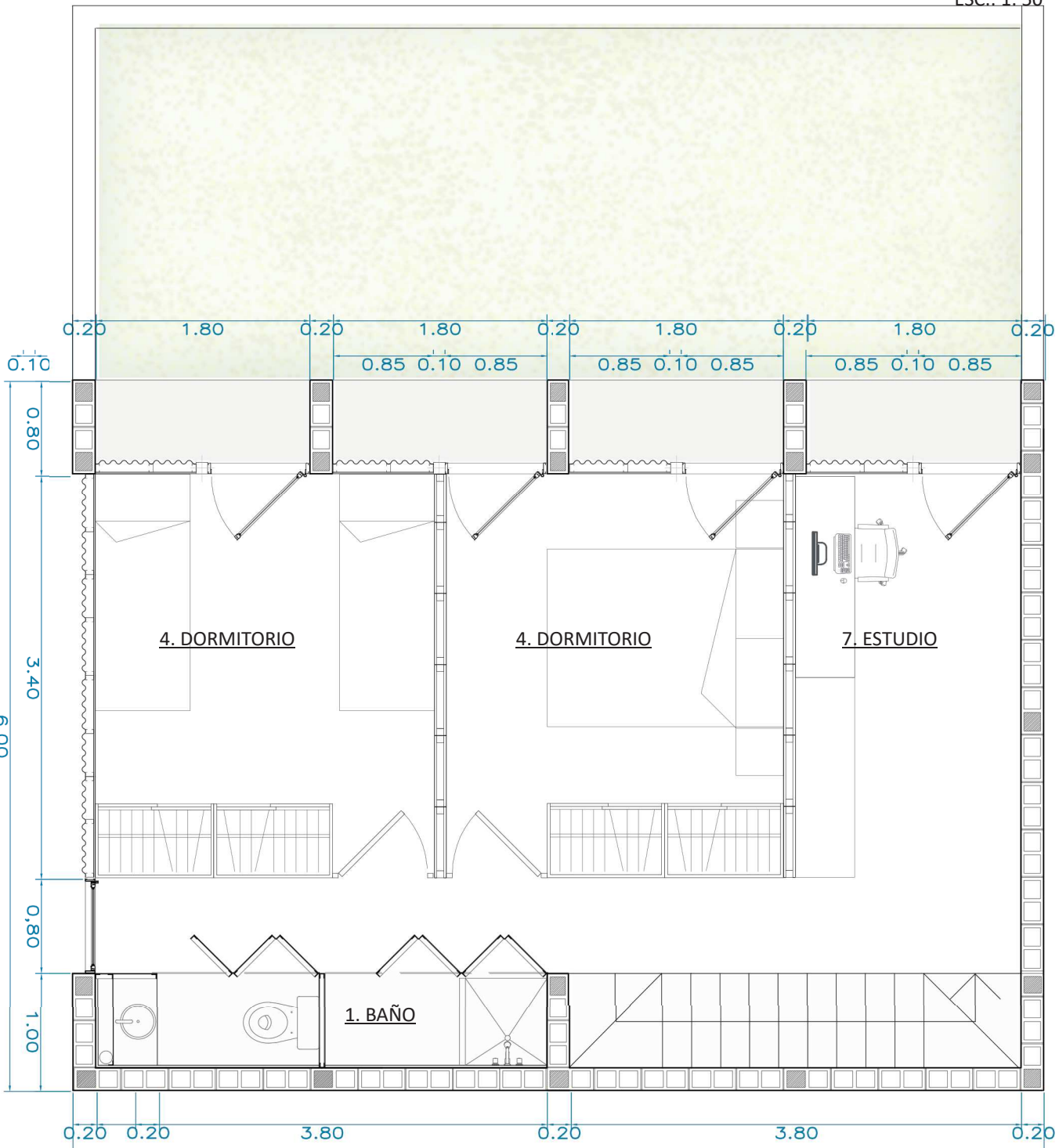
SUPERFICIE PATIO: 33,30M2

SUPERFICIE SEMICUBIERTA: 8,9M2

VIV. EN DUPLEX PB
ESC.: 1: 50



VIV. EN DUPLEX PA
ESC.: 1: 50



ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO

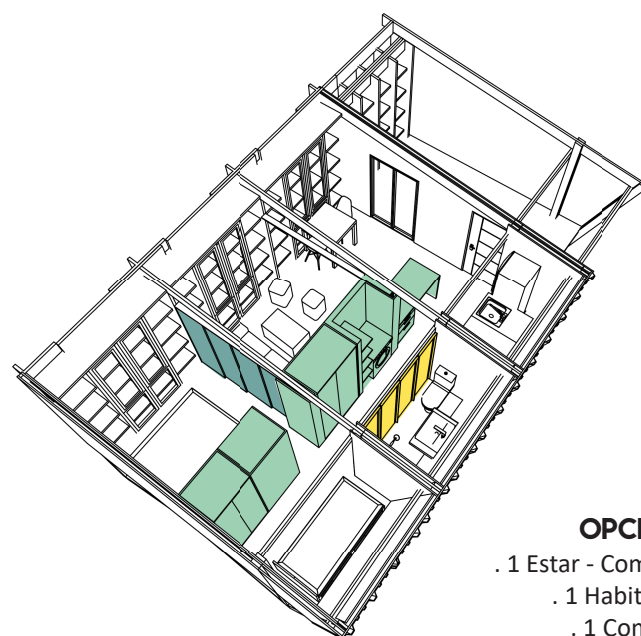


2/3 PERSONAS

SUPERFICIE CUBIERTA: 34,7M2

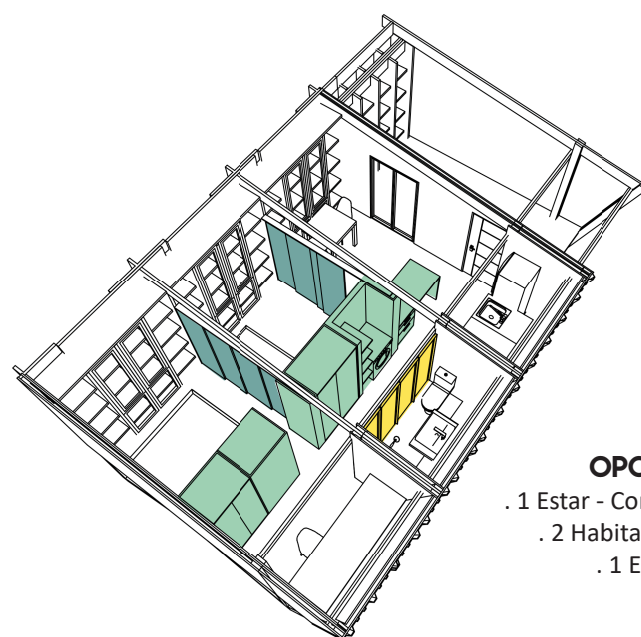
SUPERFICIE SEMICUBIERTA: 10,3M2

OPCIONES DE ADAPTABILIDAD



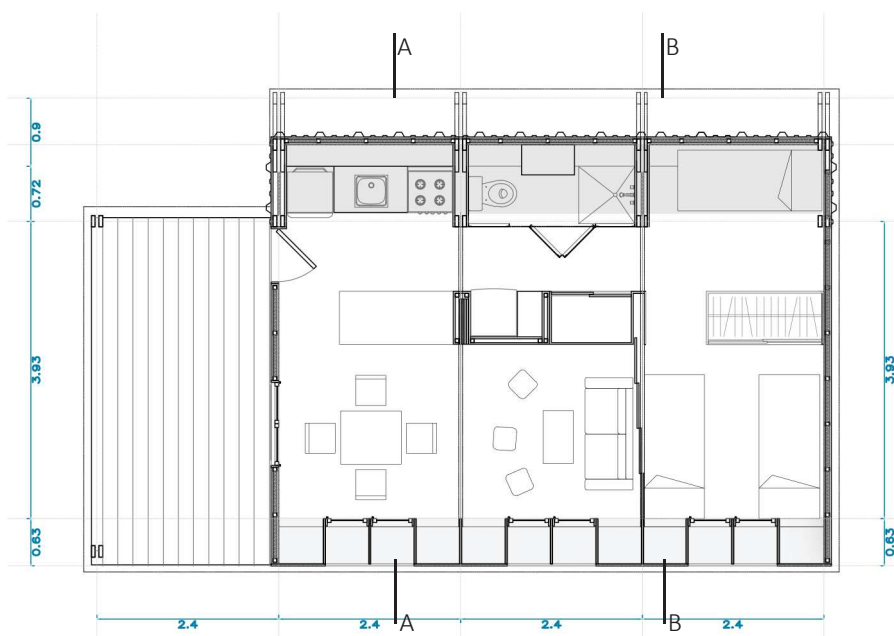
OPCIÓN 1

- . 1 Estar - Comedor
- . 1 Habitación
- . 1 Comodín

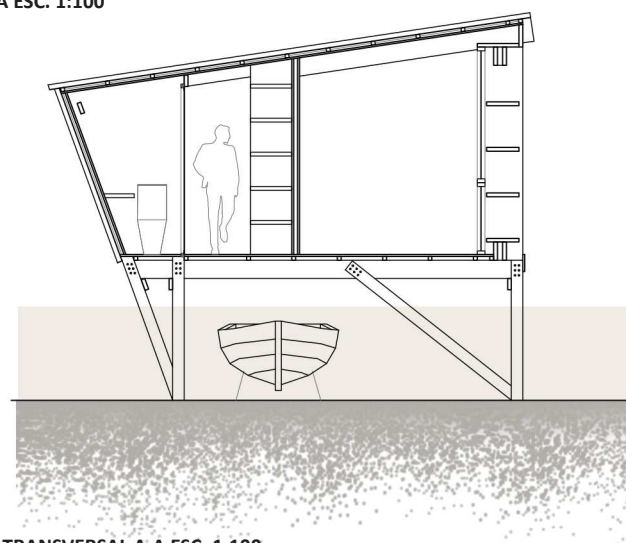


OPCIÓN 1

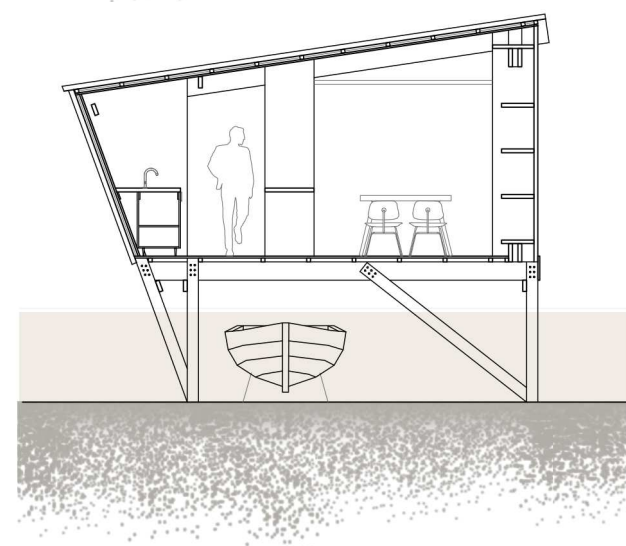
- . 1 Estar - Comedor
- . 2 Habitaciones
- . 1 Estudio



PLANTA ESC. 1:100



CORTE TRANSVERSAL A-A ESC. 1:100

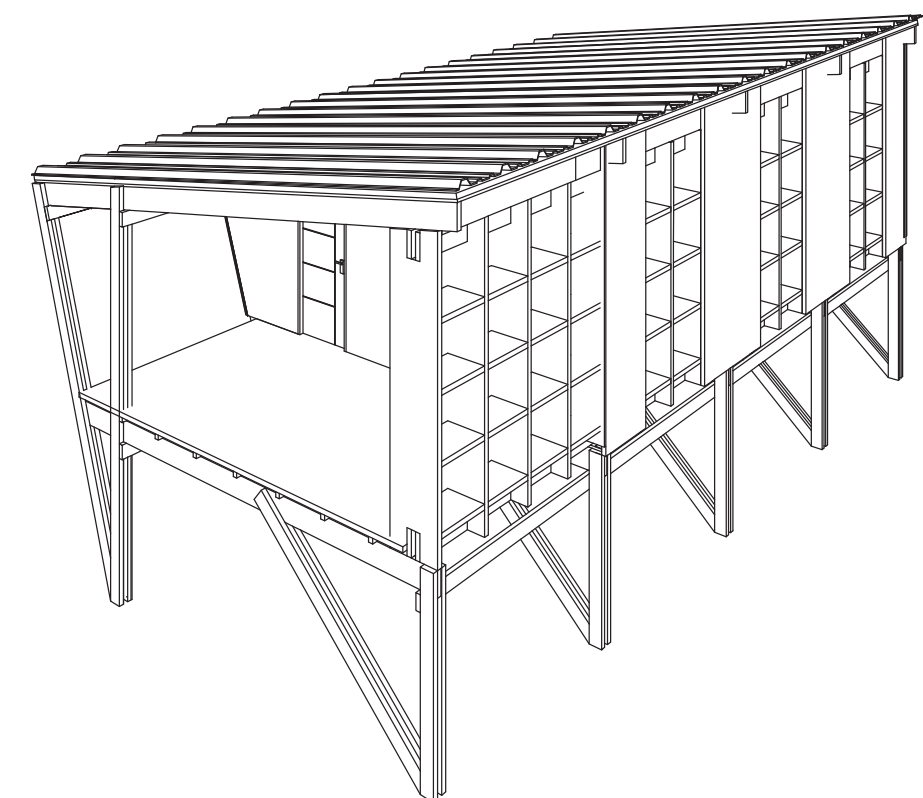


CORTE TRANSVERSAL B-B ESC. 1:100

05. VIVIENDA DE PESCADORES

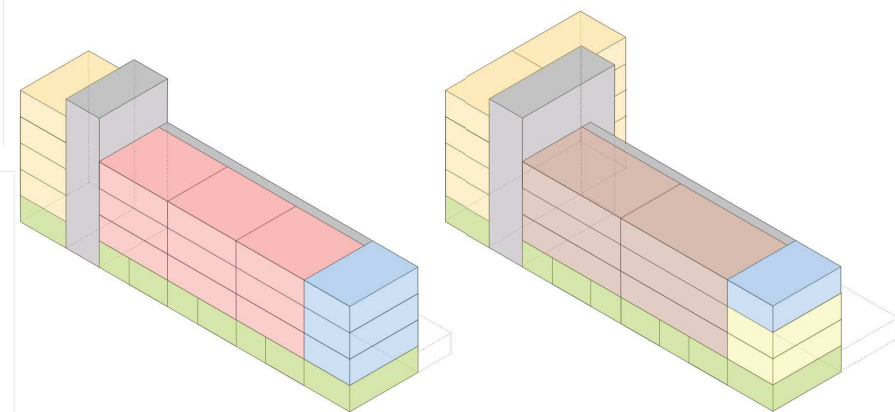


PLANTA DE CONJUNTO



06.
BLOQUE DE VIVIENDAS

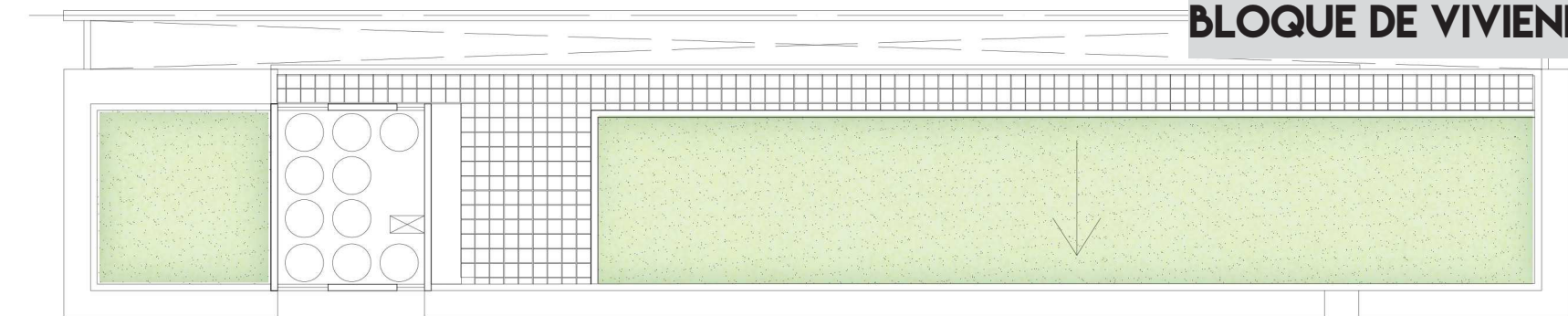




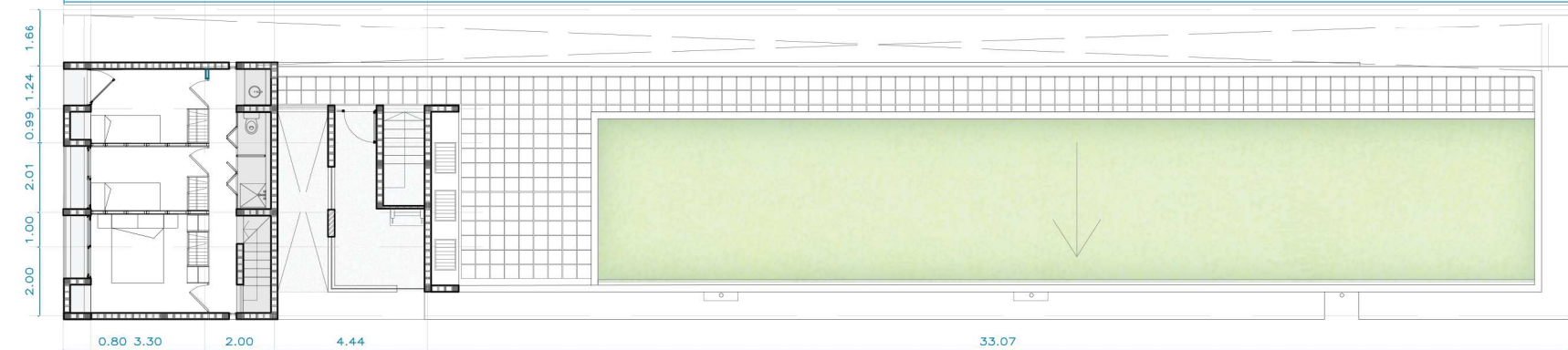
- CIRCULACIONES
- DUPLEX
- VIVIENDA DOS MODULOS
- MONOAMBIENTE
- VIVIENDA TRES MODULOS
- COMERCIOS

06. BLOQUE DE VIVIENDAS

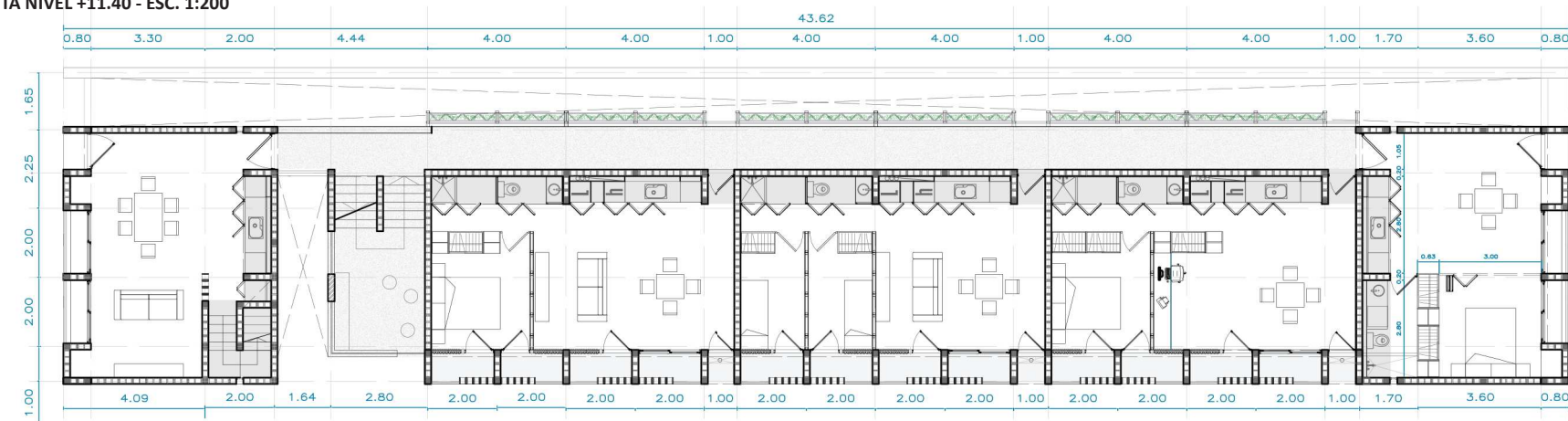
PLANTA DE TECHOS - ESC. 1:200



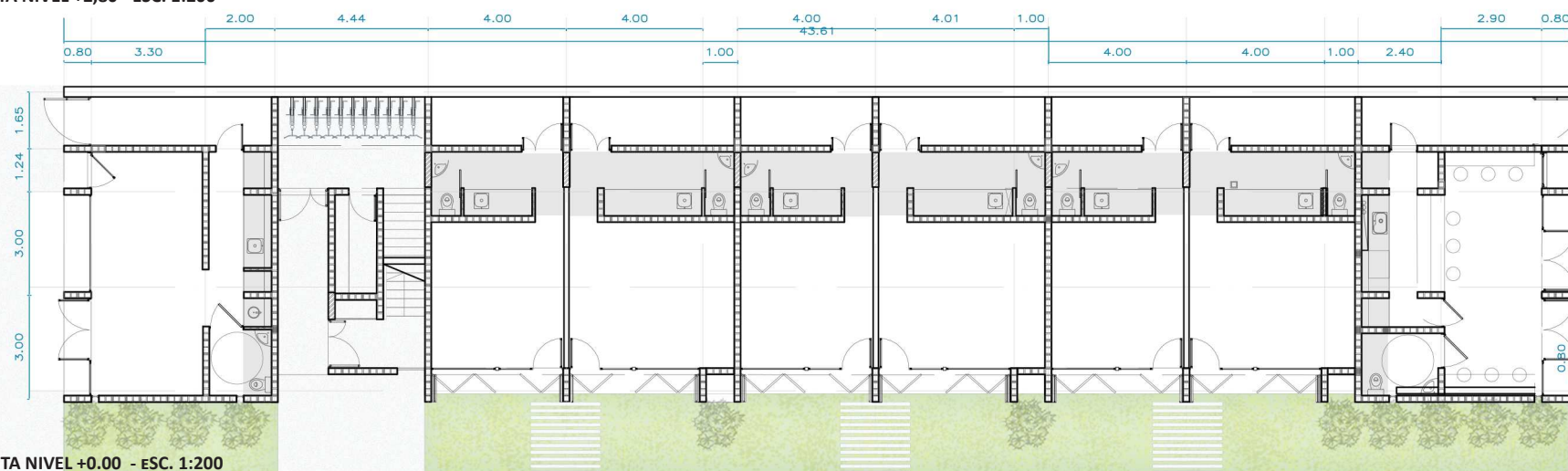
PLANTA NIVEL +11.40 - ESC. 1:200



PLANTA NIVEL +2,80 - ESC. 1:200

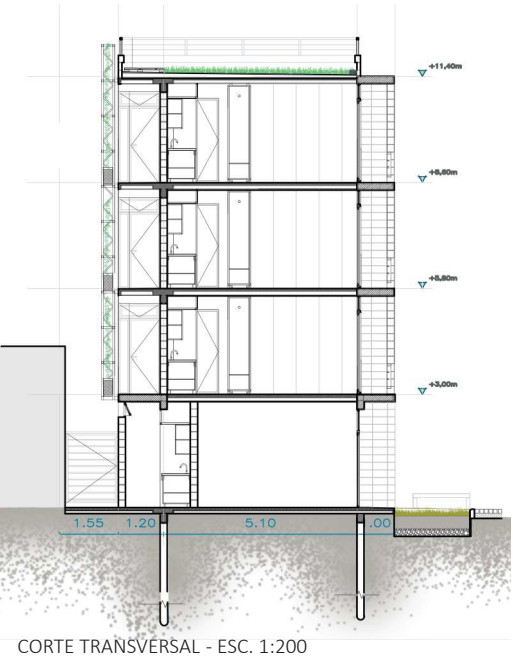
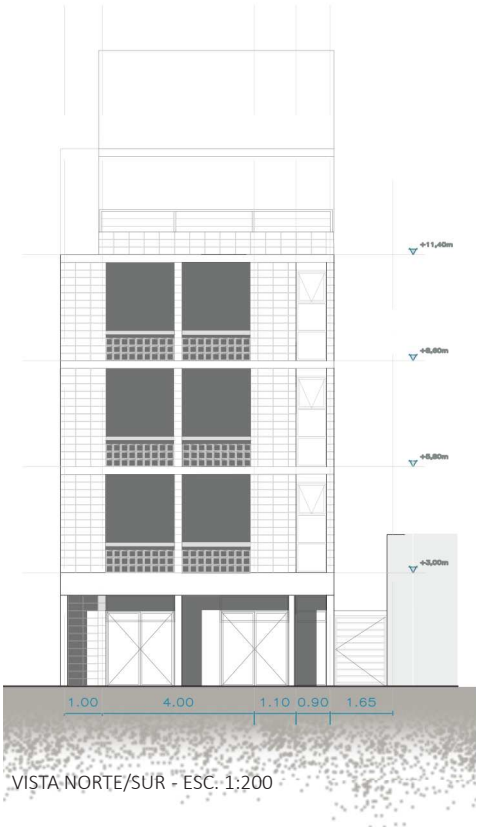
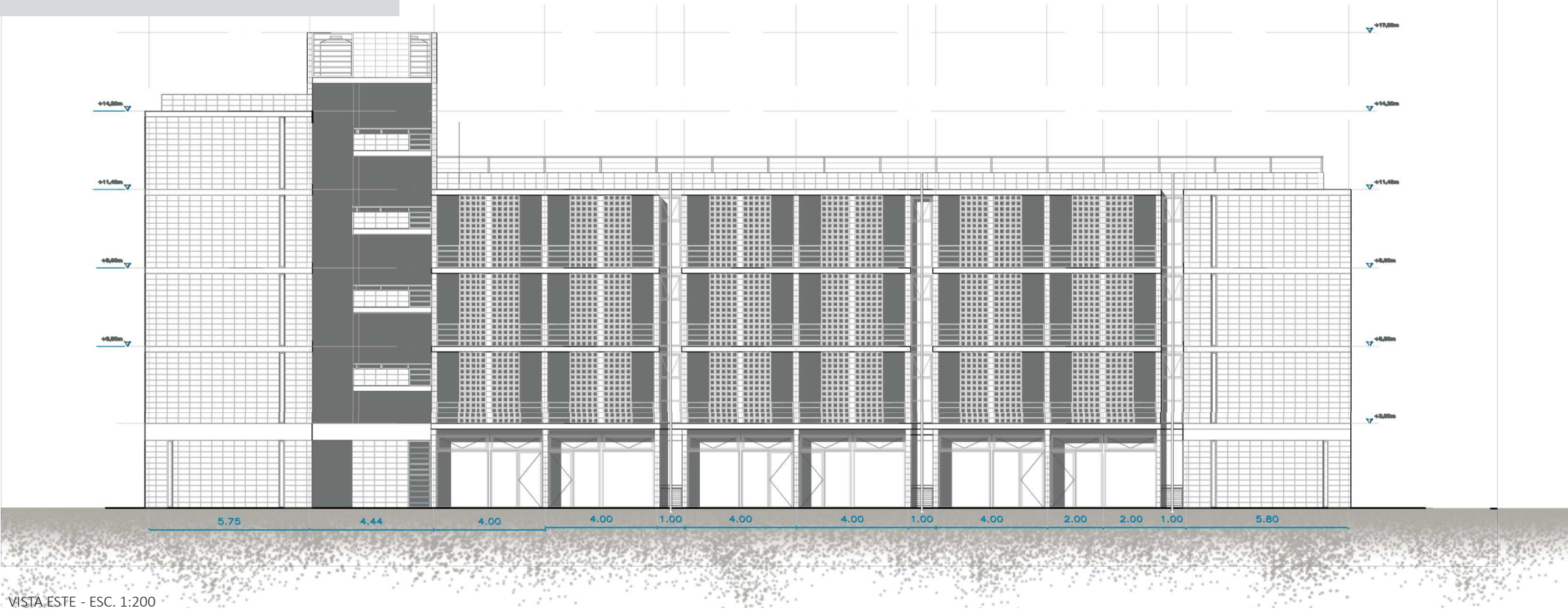


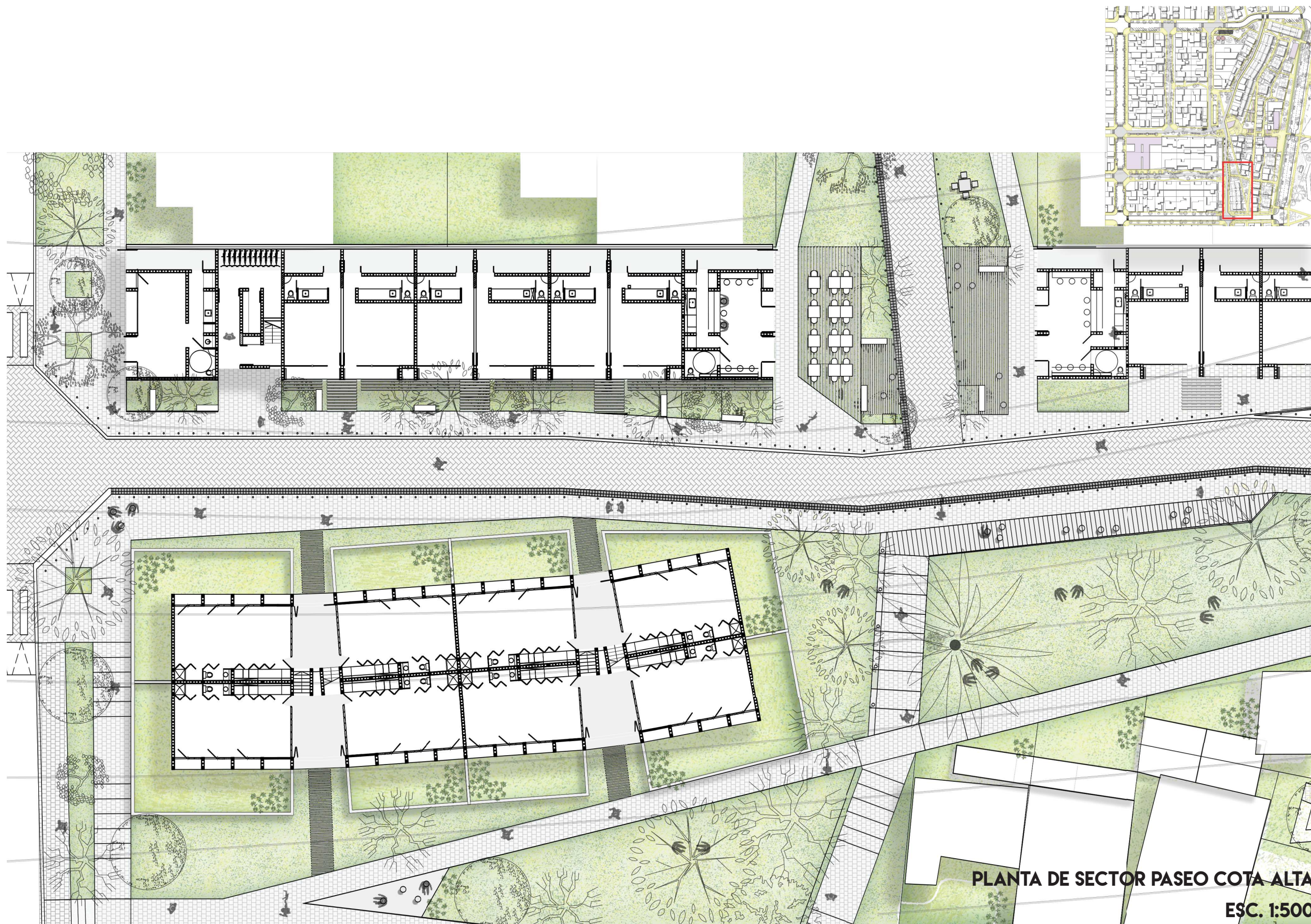
PLANTA NIVEL +0.00 - ESC. 1:200



06.
BLOQUE DE VIVIENDAS

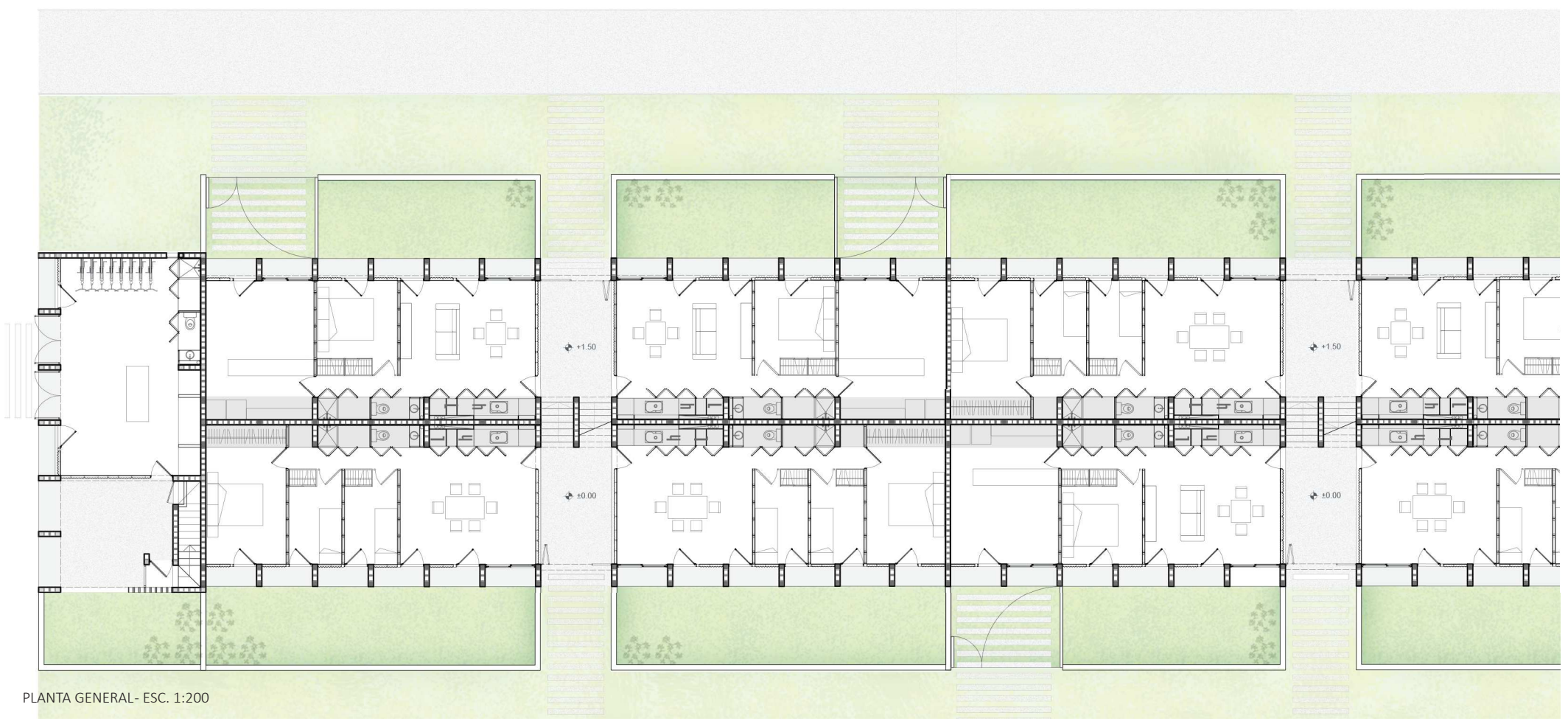
ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



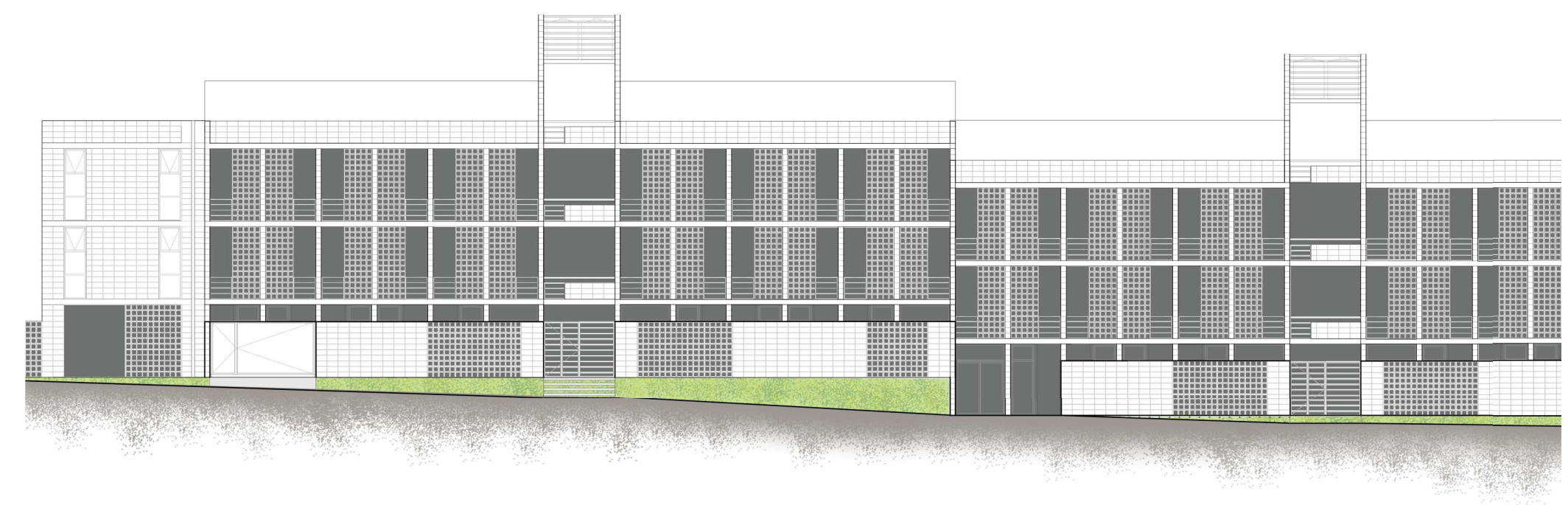




07. VIVIENDAS EN DESNIVEL



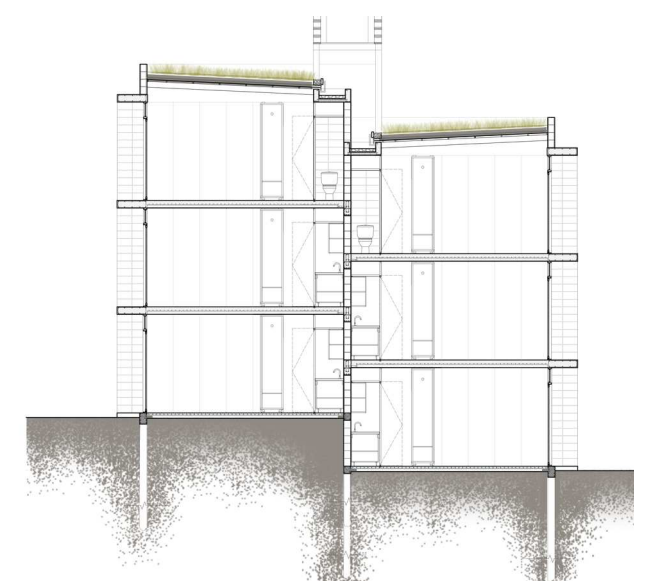
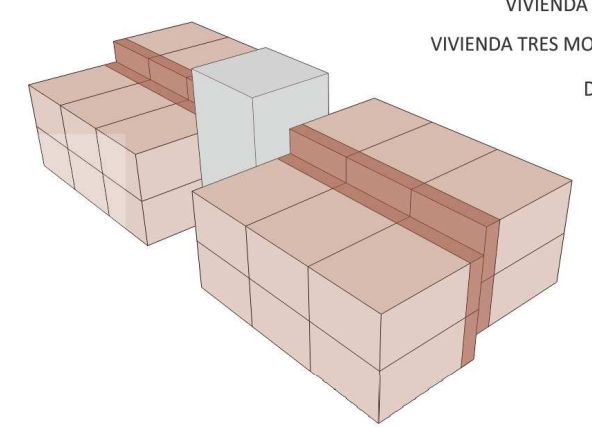
PLANTA GENERAL- ESC. 1:200



VISTA ESTE - ESC. 1:200



- PLANTA GENERAL
- SERVICIOS
- VIVIENDA TALLER
- VIVIENDA TRES MODULOS
- DUPLEX



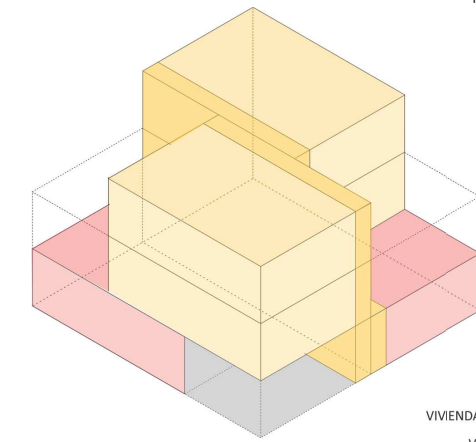
07.PROYECTO ARQUITECTÓNICO

08.
VIVIENDAS ZIGZAG

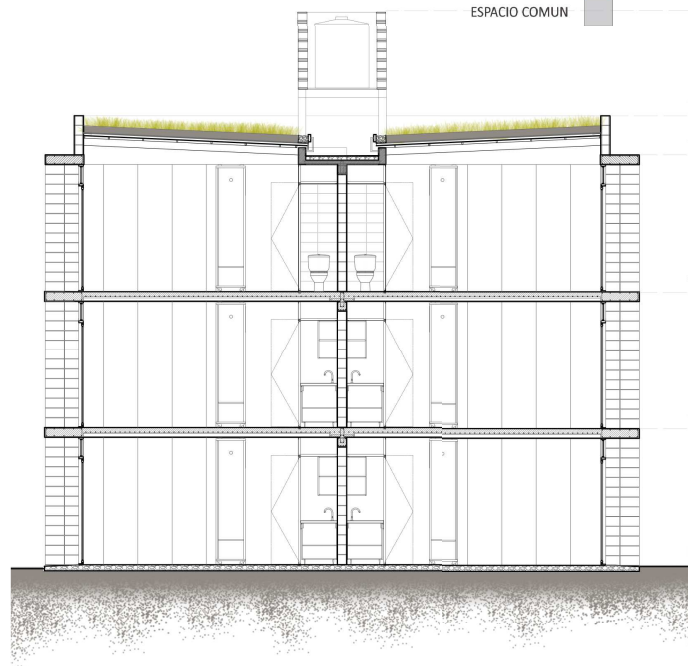




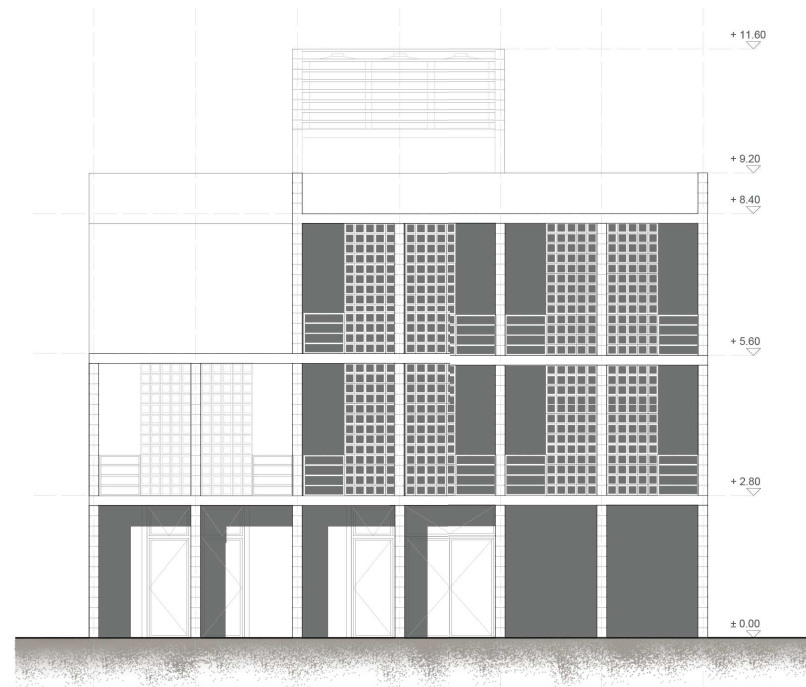
PLANTA GENERAL



SERVICIOS
VIVIENDA DOS MODULOS
VIVIENDA DUPLEX
ESPACIO COMUN

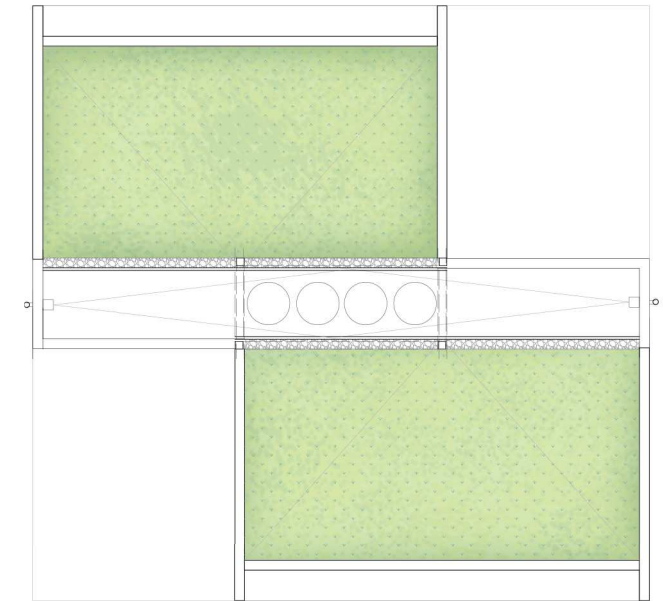


CORTE TRANSVERSAL- ESC. 1:200

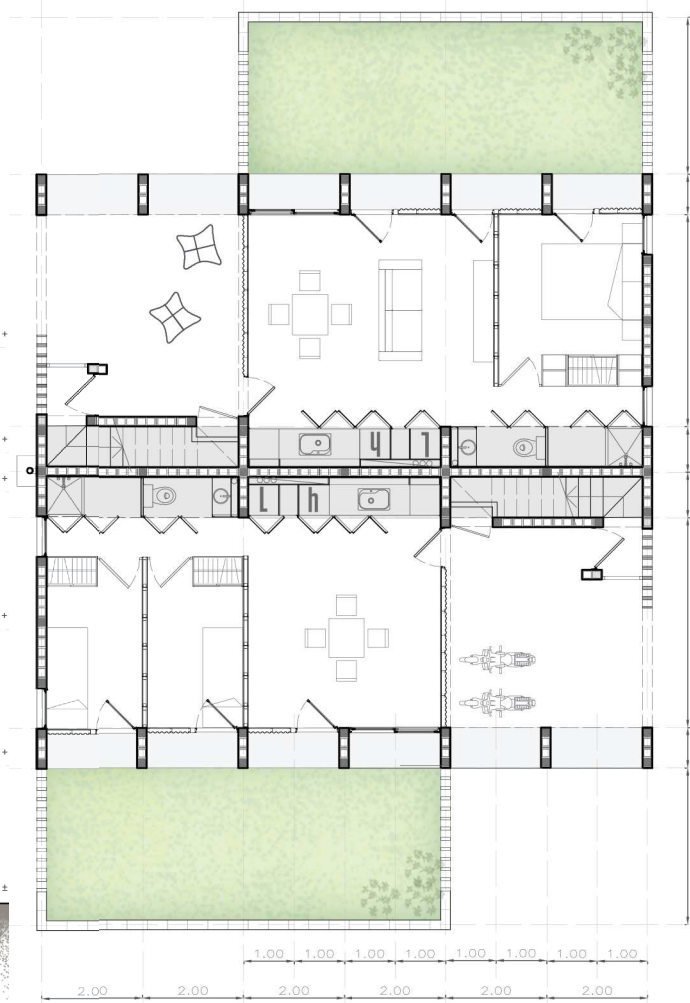


VISTA OESTE- ESC. 1:200

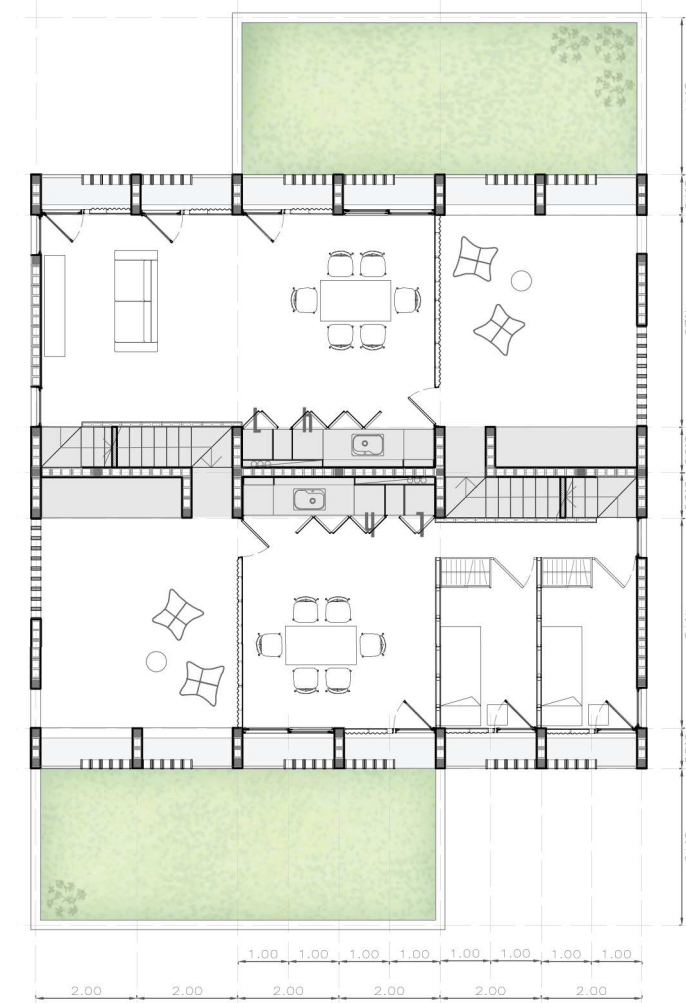
08. VIVIENDAS ZIGZAG



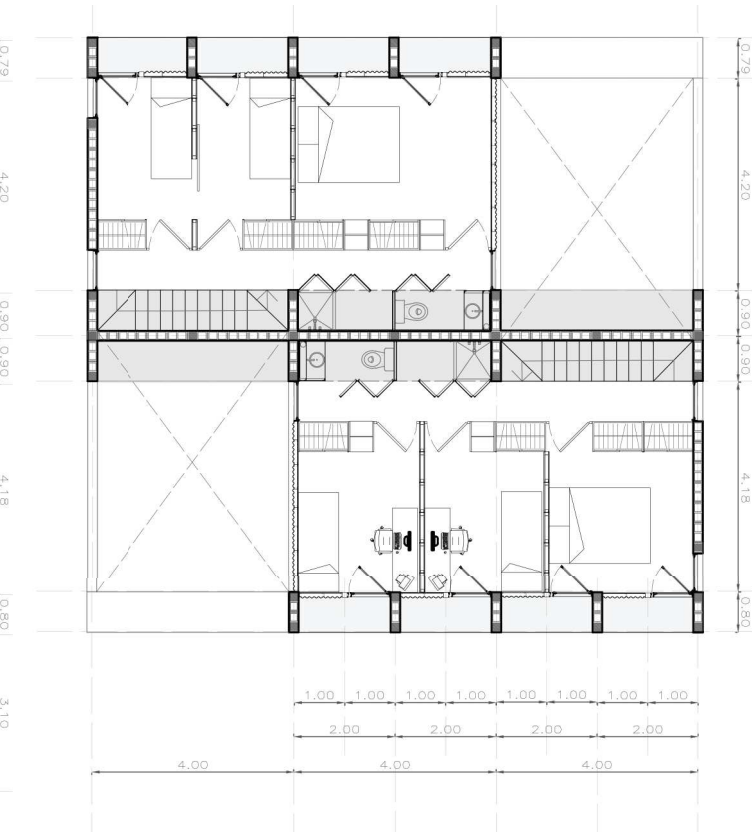
PLANTA DE TECHOS- ESC. 1:200



PLANTA NIVEL +0,20 - ESC. 1:200



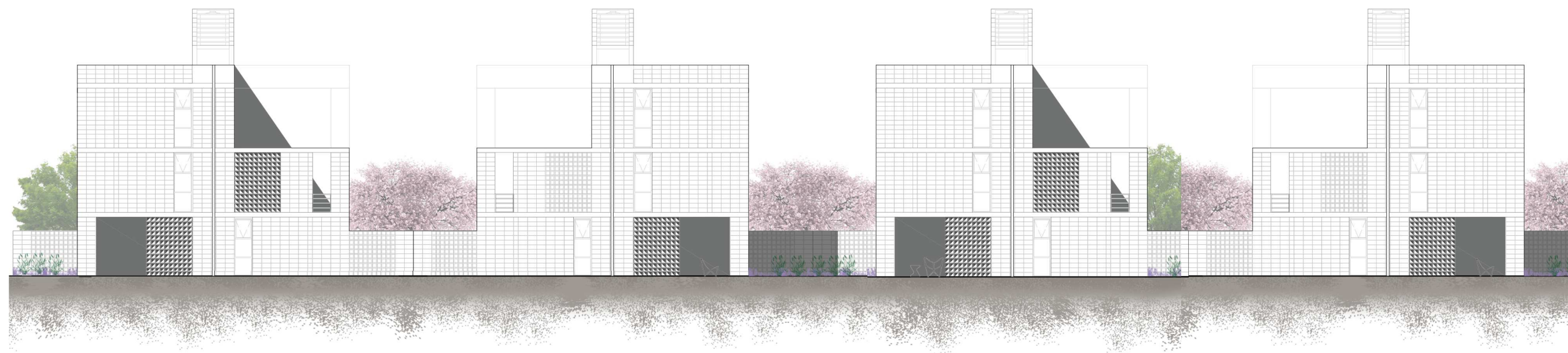
PLANTA NIVEL +2,80 - ESC. 1:200



PLANTA NIVEL +5,40 - ESC. 1:200

08. VIVIENDAS ZIGZAG

ESTRATEGIAS PARA EL ENCUENTRO



VISTA GENERAL CONJUNTO- ESC. 1:250

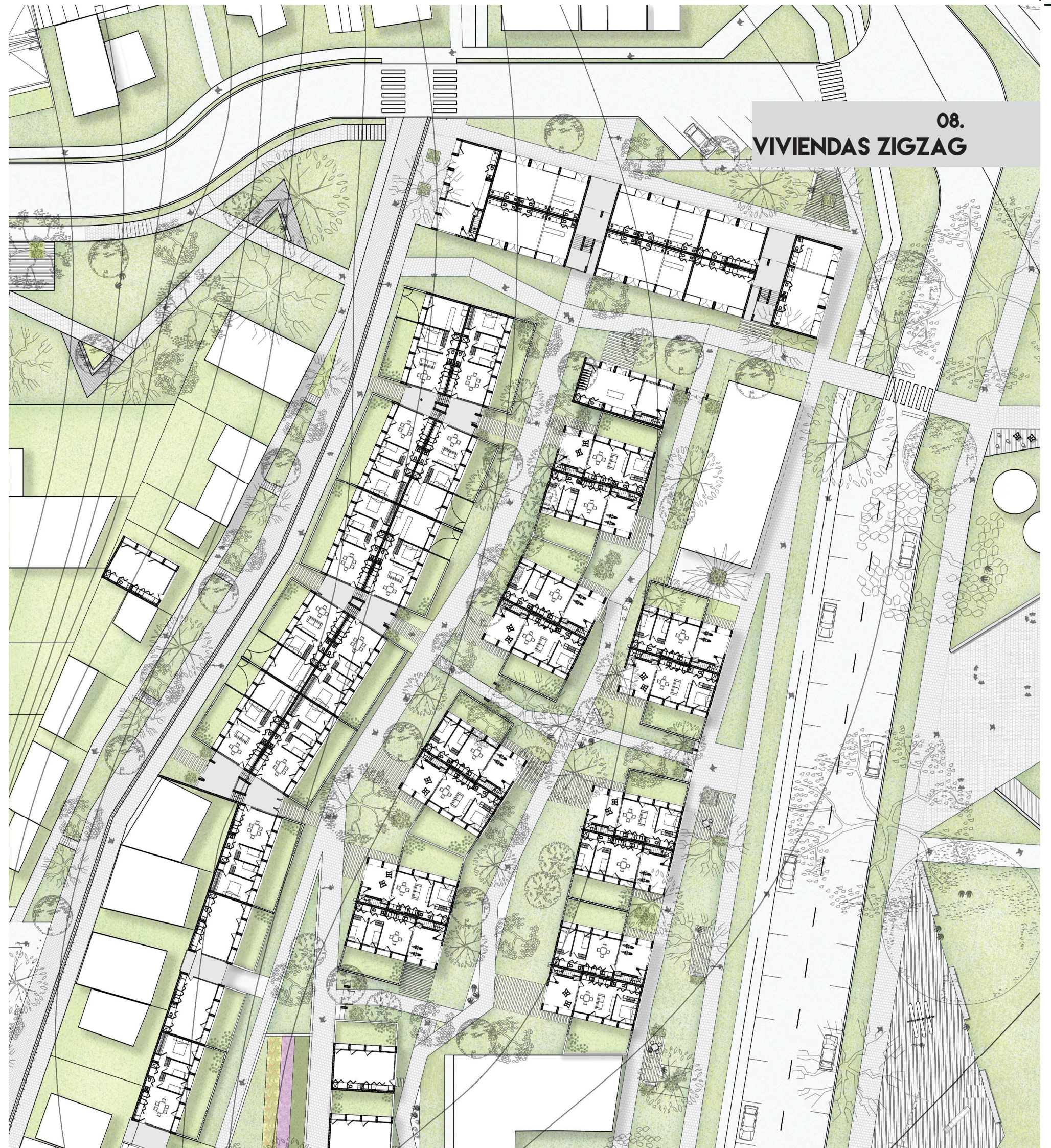


PLANTA GENERAL CONJUNTO- ESC. 1:250

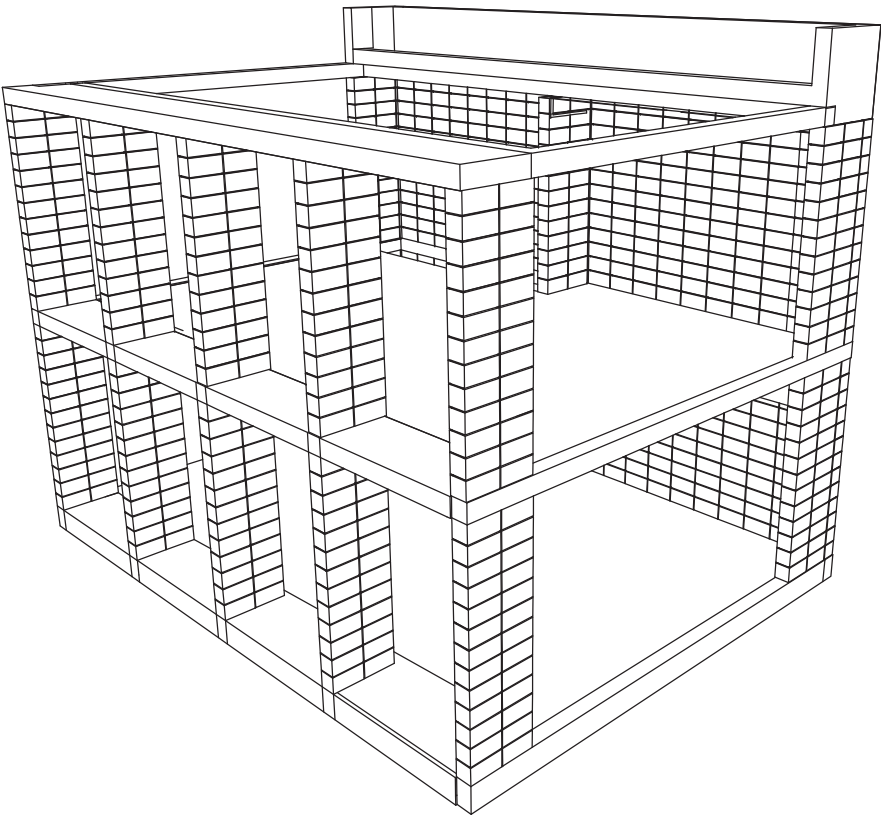


PLANTA DE SECTOR EX-ARENERA

ESC. 1:500



09.
ESTRUCTURA



08.REFLEXIÓN

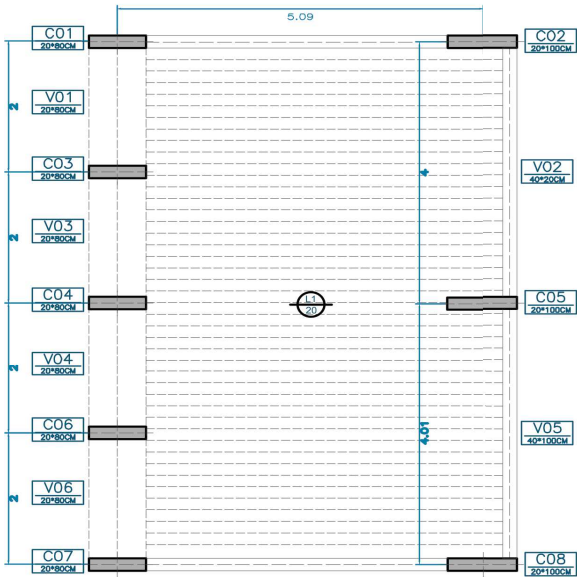
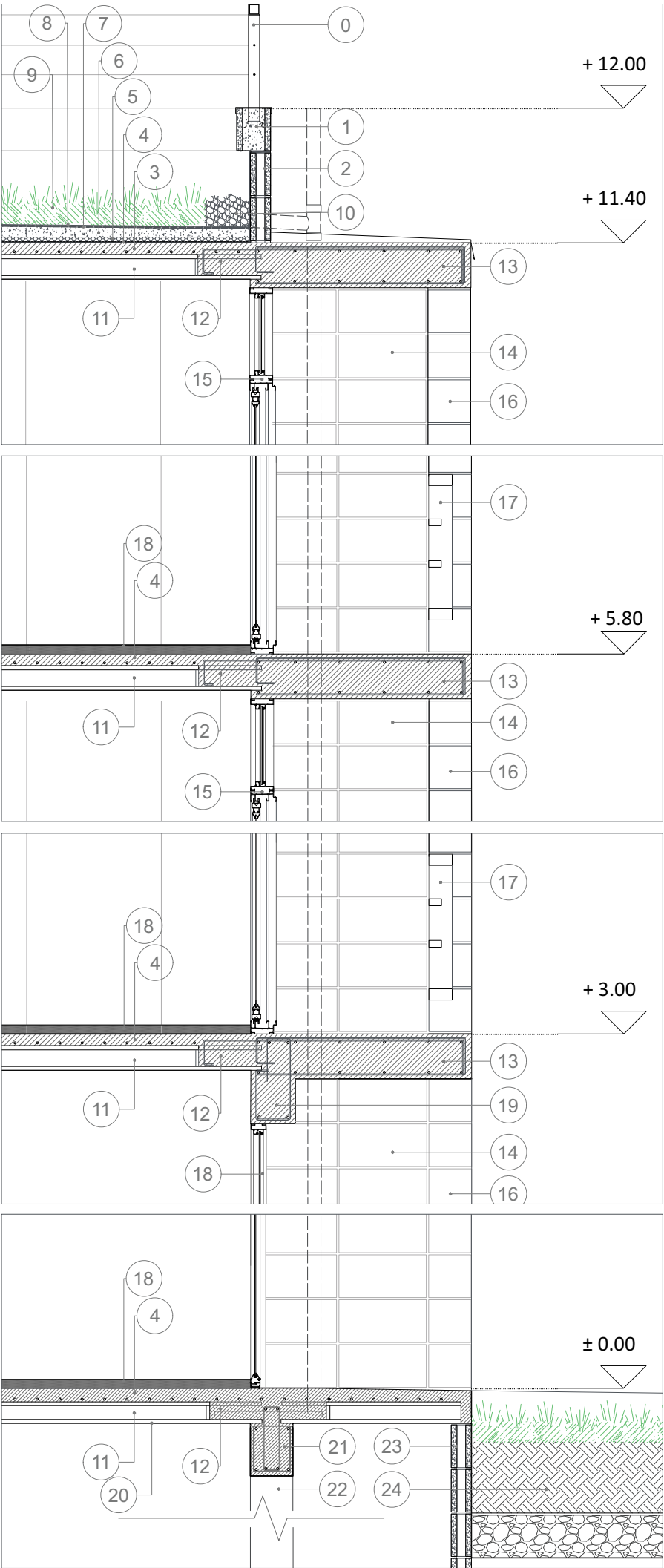
La elección del sistema constructivo tiene que ver con dos premisas principales: **Pre-fabricación y adaptabilidad.**

La **prefabricación** de los elementos constructivos facilita la construcción en lugares de difícil acceso para grúas y hormigoneras, tal y como lo es la barranca. Por esto se opto por el uso de mampostería portante y bloques de hormigón y minilosas huecas, elementos que pueden fácilmente transportarse e izarse por un grupo de trabajadores manualmente.

La utilización de la mampostería de bloques de Hormigón visto, fue el resultado de una búsqueda de un material que tuviera un buen envejecimiento y el cual necesitara mínimo mantenimiento en el tiempo. Además estos bloques requieren menor cantidad de mezcla para pegar los mampuestos y menor demanda de mano de obra, lo que da como resultado la reducción en los tiempos de construcción, permitiendo prescindir del revoque exterior.

Por otro lado se busca resolver con este material, en la medida de sus limitaciones, la mayor cantidad de elementos posibles para evitar la introducción de otras tecnologías que complejizen y encarezcan la construcción.

A través de la eliminación de vigas transversales en la estructura se busca lograr un espacio lo mas libre posible para configurarse según las necesidades de los usuarios. Así, se opta por una losa continua que apoya sobre vigas planas longitudinales, y estas, a la vez, descargan sobre tabiques construidos con Bloques de Hormigón, resolviendo también la protección solar.

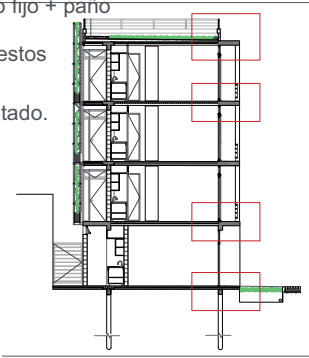


ESTRUCTURA CASA

DETALLE CONSTRUCTIVO - ESC.: 1:25

REFERENCIAS

- 0 Baranda de caño rectangular prepintado y cable de Acero
- 1 H°P° $\frac{1}{8}$:1:4:8 (cal, cemento, arena, cascote).
- 2 Mojinete. Bloque de H° 10.20.40 a la vista. Junta tomada. Sin trabar. Terminación con dos manos de pintura impermeabilizante incolora p/ b. de H°.
- 3 Capa de compresión de H°A°
- 4 Pintura asfáltica
- 5 Aislación térmica de EPS. e=2cm
- 6 H°P° de pendiente $\frac{1}{8}$:1:4:8 (cal, cemento, arena, cascote). Pte 1,5\
- 7 Membrana asfáltica c/ Aluminio. - e=4mm
- 7 Manto geotextil antiraíces.
- 9 Sustrato. Tierra vegetal. e=10cm y vegetación.
- 10 Grava para drenaje. a=20cm
- 11 Mini losa hueca "Tensar" 12 cm. Terminación a la vista.
- 12 Relleno dentro de la minilosa con H°A° (1:3:3 para dar continuidad con la viga).
- 13 Viga plana de H°A° 1:3:3. 100x20cm
- 14 Tabique estructural. Bloque de H° 10.20.40 a la vista. Junta tomada. Sin trabar. Terminación con dos manos de pintura impermeabilizante incolora p/ b. de H°
- 15 Carpintería de Aluminio, línea Módena, Aluar. Paño fijo + paño abrible. Vidrio float 6mm.
- 16 Parasol. Celosía de Bloques de H° 20.20.20 dispuestos horizontalmente.
- 17 Cierre balcón. Baranda de caño rectangular prepintado.
- 18 Piso. Carpeta de H° alisado. 1:¼:3
- 19 Viga de H°A° 1:3:3. 20x40cm
- 20 Film de Polietileno 200mic.
- 21 Viga de H°A° 1:3:3. 20x40cm
- 22 Pilotis de cimentación de H°A°
- 23 Contención de B°H°.
- 24 Drenaje. Banda de infiltración





08. REFLEXIÓN

Este proyecto es la culminación de un proceso de aprendizaje en el que se vuelcan los conocimientos adquiridos durante la carrera, pero que además, fue una oportunidad para poner estos conocimientos en contexto al enfrentarnos a proyectar dentro de una realidad compleja que implica repensar la forma de proyectar y producir arquitectura, no solo desde su dimensión material y tecnológica, sino también desde los aspectos socioeconómicos en los cuales se inserta. “

Quien no asuma y desarrolle su capacidad de producción, quien no entienda como propio de nuestros campos la voluntad de incidir concretamente en la transformación del habitat humano, se convertirá en una suerte de comentarista contemplativo” Julián Salvarredy y Eugenia Jaime.

La producción como finalidad de la profesión es decisiva, nos ancla en la realidad de nuestras capacidades y en las responsabilidades de nuestras acciones. En este sentido, comprender la lógica de producción que acarrea la informalidad es sustancial para desarrollar proyectos técnicamente viables y socialmente integrados también en su proceso productivo, sin olvidar nunca que lo que se busca es construir espacios que mejoren la calidad de vida de los habitantes y que estos puedan sentirse incluidos dentro de la ciudad que todos habitamos y construimos.

Con este trabajo damos por finalizada esta etapa de aprendizaje sabiendo que este no termina aquí. Queremos agradecer a todas las personas que nos han acompañado en este camino, compañeros, profesores, familia y a la Universidad Pública por formarnos como profesionales con una mirada socialmente comprometida con la construcción de nuestras ciudades.

09.BIBLIOGRAFIA

- Carta Mundial por el Derecho a la ciudad- Foro Social de las Américas – Quito, Julio 2004 Foro Mundial Urbano – Barcelona, Octubre 2004 Foro Social Mundial – Porto Alegre, Enero 2005 Revisión previa a Barcelona, Septiembre 2005
- Paisajes Urbanos Emergentes- Victor Franco López
- Otros adjetivos para el hábitat popular – Javier Fernández Castro
- Herramientas para Habitar el Presente. La Vivienda del Siglo XXI, 2010- Montaner; Muxí; Falagán
- Renovación urbana y gentrificación Controlada. Jorge López de Obeso. Architectural Association. School of Architecture Housing and Urbanism. Septiembre de 2003, Londres.Tesis de Maestría.
- ¿Revitalización sin Gentrificación? Cooperativas de vivienda por ayuda mutua en los centros de Buenos Aires y Montevideo- Ibán Díaz Parra, Pablo Rabasco Pozuelo – 2013
- Producción social de la vivienda y el hábitat- Enrique Ortiz Flores- 2012
- La Imagen de la Ciudad – Kevin Lynch
- La Dimensión Humana en el Espacio Público: Herramientas de Diagnóstico y Diseño – Jan Gehl
- Revisar y Repensar el habitar Contemporáneo – Zaida Muxí



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.