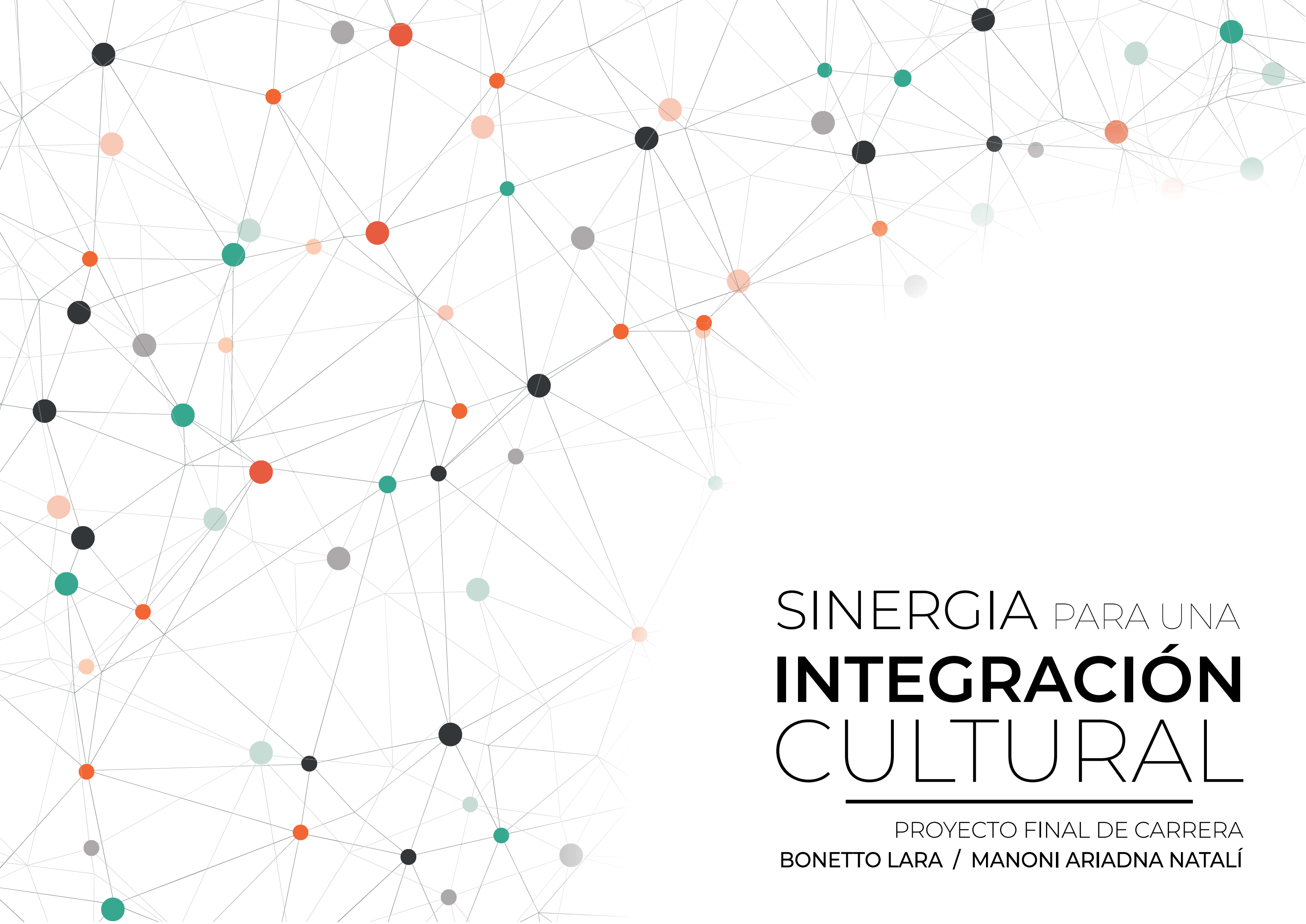




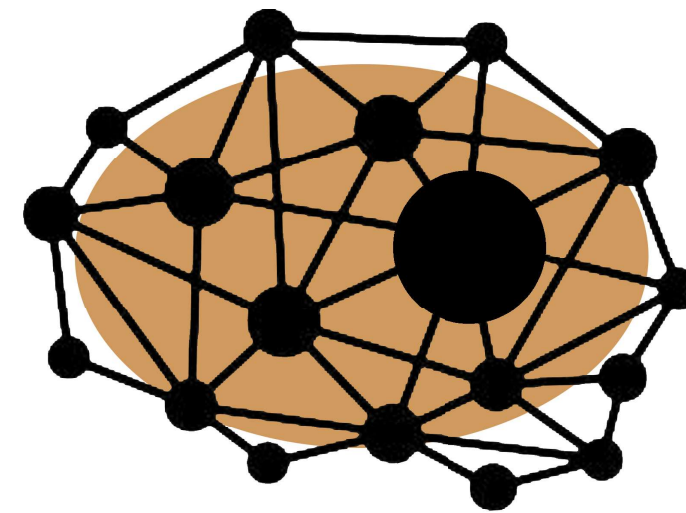
SINERGIA PARA UNA **INTEGRACIÓN** CULTURAL

PROYECTO FINAL DE CARRERA
BONETTO LARA / MANONI ARIADNA NATALÍ

Sinergia para una Integración Cultural

TRANSFORMACIÓN BARRIO LA RIBERA:

Urbanización Local,
Vivienda e Interacción con la Ciudad



La sinergia refleja un fenómeno por el cual actúan en conjunto varios factores, o varias influencias, observándose así un efecto mayor, además del resultado que hubiera podido esperarse operando de manera independiente. En estas situaciones, se crea un resultado más favorable debido a la acción conjunta o solapada, que ninguno de los sistemas hubiera podido generar en caso de accionar aisladamente.

Proyecto Final de Carrera

FACULTAD DE ARQUITECTURA , PLANEAMIENTO Y DISEÑO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

CÁTEDRA: Arq. EDGARDO BAGNASCO

TUTOR: Mg. Arq. VICTOR FRANCO LÓPEZ

AUTORAS:

BONETTO, LARA B-3217/4

larabonetto@gmail.com

MANONI, ARIADNA NATALÍ M-3477/1

ariadna.manoni@gmail.com

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

UNR Universidad
Nacional de Rosario

FAPyD

01 INTRODUCCIÓN

PFC: Concepto / Metodología	13
PFC: Prólogo	15
Objetivos	17
Plan de trabajo	19
Relevamiento	21
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez	23

02 MARCO TEÓRICO

Las ciudades latinoamericanas contemporáneas	27
El espacio público y los asentamientos irregulares	28
El habitar contemporáneo	29

03 ESTADO DE SITUACIÓN

Ubicación en el territorio metropolitano	35
Villa Gobernador Gálvez	36
Su Historia	37
Área de intervención	39
Barrio La Ribera	43
Proyectos urbanos en el área:	
Plan Urbano Local VGG 2030	44
PUR 2007-2017	45
Asentamientos irregulares	47
Movilidad/Accesibilidad	48
Inundabilidad/Riesgo Hídrico	53
Infraestructura	55
Residuos Urbanos	58
Equipamientos	60
Bordes y límites	63
Relación con el río	65
Espacios verdes públicos/Espacios abiertos	67
Tejido/lLENOS y vacíos	70
Obsolescencia/viviendas a reubicar	71
Densidad	72
Demografía	73
AND La Ribera	74

04 PROYECTO URBANO/MASTERPLAN

1. Conexión metropolitana

Nuevo frente costero metropolitano	79
Conexión de espacios verdes públicos	81

2. Estrategias proyectuales

Ejes estructurantes	85
Infraestructura vial	86
Movilidad/Accesibilidad	88
Equipamientos	89
Espacio residencial	91
Relocalización de viviendas	92
Indicadores urbanísticos	94
Recualificación de viviendas	95
Viviendas-espacios de encuentro	112

05 VIVIENDA

Referentes proyectuales	124
Desarrollo de propuesta	152
Materialidad	163
Gestión	166

06 REFLEXIONES

07 BIBLIOGRAFÍA



01 Introducción

PFC: Concepto / Metodología

PFC: Prólogo

Objetivos: Generales y particulares

Plan de trabajo: Cronograma

Relevamiento: Cronograma

Municipalidad de VGG: Asesoramiento y marco legal

Proyecto final de carrera

CONCEPTO / METODOLOGÍA

Es el espacio-tiempo de síntesis de todos los conocimientos teóricos y prácticos adquiridos a lo largo de la carrera. 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 Consejo Directivo de la FAPyD ha definido el arco temático del PFC a partir de tres temas de interés social prioritarios en el desarrollo nacional: vivienda, educación y salud. En nuestro caso, que decidimos en el año 2016 cursar PFC en la cátedra del Arq. Bagnasco, la misma proponía concentrar el trabajo en el tema vivienda de interés social inmerso en un programa complejo de enfoque urbanístico en un área particular de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, sobre la barranca próxima al Río Paraná.

En una primera etapa, que abarcó el primer cuatrimestre del año, y en equipo de estudio de dos personas, elaboramos un Master plan que tendría previsto, para abordar en profundidad en una etapa posterior, un programa habitacional.

La segunda etapa, desarrollada en los siguientes 4 meses, tenía como objetivo el estudio y desarrollo de las viviendas y de aquellos prototipos que vislumbrábamos posibles de proyectarse.

Una vez regularizado PFC, la modalidad luego del cursado se basó en trabajo del mismo junto a un tutor, cuya función es el seguimiento del alumno asesorándolo en todos los temas relativos.

La regularización habilita a la defensa de PFC pero como toda defensa, debe ser previamente consensuada con el tutor, fijando de común acuerdo la fecha para la misma. La defensa es una instancia pública, que consiste en exponer el PFC ante un tribunal conformado por el profesor titular y un profesor adjunto de la cátedra y un tercer profesor externo a la misma, a propuesta del profesor titular.

La defensa constituye el cierre del período de formación de grado, e implica una síntesis que se expresa en el proyecto y en los argumentos con los que los autores justifican las decisiones proyectuales, por lo tanto, pone en juego todas las competencias adquiridas en el transcurso de la carrera. El acto de hacer público un PFC tiene como fin socializar la producción proyectual e intercambiar perspectivas entre las diferentes áreas y cátedras de la carrera.

Prólogo

Desde que vi el proyecto por primera vez, supe con exactitud a que apuntaba la cátedra con los lineamientos establecidos para un trabajo digno de final de carrera.

Las autoras de este libro, futuras arquitectas, explicaron con emoción y claridad los conceptos recibidos y sus objetivos para que el trabajo llegue a su máxima expresión.

Sin contemplar detalles de títulos o cotidianidades como “habitar el espacio público” u otro tipo de adjetivos, claramente vemos resuelto el plan de obras de un sector degradado y olvidado de Villa Gobernador Gálvez. Conociendo a fondo dicha problemática, y siendo parte del desarrollo del plan futuro para la zona de influencia, no tardé en reconocer un trabajo exhausto y comprometido para con el sitio.

Resolución de parque y cabecera. Devolución con creces para una ciudad que tiene la cara negada al río Paraná de todo un sector con calidad espacial y superpoblada de usos futuros dedicada exclusivamente a la gente que lo reside, visita y recorre.

Servicios, concesiones, equipamiento público, gimnasios y recreación, abundan en este proyecto.

Comprometidas totalmente con el impacto social y lo ecológico, se pone en valor el humedal con todo su esplendor. Autóctono y presente hoy día en su degradación y olvido.

Concientizar a la gente a través del parque, sus miradas a las islas, su humedal. Su parquización que contagia no solo la vera del río sino al barrio completo, invitando a los transeúntes con llegadas de árboles de colores. Pasajes que nos imprimen visuales, las que se abren al llegar al Río Paraná.

Demás esta contar el equipamiento de avanzada que proyectaron, ya que están a la par de muchos parques premiados en el mundo entero.

Abrir una ciudad a unos de los ríos más impresionantes del mundo no tiene precio y es una tarea de suma delicadeza. El tratamiento dado al proyecto del parque y su revalorización, es indiscutible.

Para completar el trabajo de tesis, recomponen no solo la ribera sino también las manzanas que dan a ese balcón. Manzanas que re estructuran todo el frente comprendido en tierras fiscales, sobre las cuales se distribuye con claridad un proyecto de vivienda digno de explotar. Absorben la geografía del lote y se apropian de la morfología del lugar, abrazando los

conceptos recibidos y expresando que los espacios inter relacionados son para vivirlos completamente.

Logran así ubicar un número de viviendas distintas para muchas personas, adaptables, flexibles y transformables. Lo logran a través de una materialidad simple y cotidiana, pero con un plus que resuelve el corazón de éstas y un sin número de situaciones que pueden estar en cualquier punto del territorio nacional.

Logran lo que llaman ‘plugin’ con una logística de fabricación en serie, ideal, controlado y transportable. Diseñado hasta el propio “packaging” donde este mismo se transforma de un contenedor de equipamiento al obrador de cada una de las viviendas.

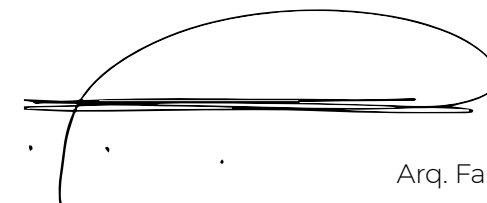
Obra en serie, obra controlada, fabricación al cm y materialidad establecida. Sistemas transportables y de fácil izaje. No caen en un bloque de viviendas que pasa a ser inmantenible y degradado al poco tiempo. Aquí cada uno obtiene una vivienda, su propio patio, sus plazas internas para reuniones sociales, o simplemente para tomar un mate mientras un hijo juega en la plaza de mi manzana.

Un proyecto para ser contado como un cuento que, de realizarse, cambiaría sin dudas el perfil de la ciudad de VGG.

Re direccionaron el barrio La Ribera, re instalaron familias que viven en situaciones de extrema precariedad respetando su sentido de pertenencia. Resuelven límites y dan seguridad al parque. Resuelven la comunidad de pescadores y potencian su productividad y feria para auto convertirse en emprendedores y no simples personas de una villa de pescadores. Resuelven huertas comunitarias. Dan seguridad y educación con los talleres/escuelas de nivel inicial y secundario, dan servicios. Dan viviendas. Dan dignidad y amor sobre todas las cosas por la arquitectura transformando un sector en un hermoso barrio.

Los invito a interiorizarse en el detalle del proyecto. No se van a arrepentir. Hay mucho más de lo que simplemente se ve en los geometales... hay mucho escondido que está más que pensado...

ÉXITOS



Arq. Fabio Portapila

Objetivos

GENERALES Y PARTICULARES

OBJETIVOS GENERALES

- Desarrollar los conocimientos adquiridos en el transcurso de la carrera a niveles de síntesis final a escala de proyecto.
- Abordar los niveles de complejidad y profundidad propios de Proyecto Final de Carrera.
- Lograr una síntesis teórica - práctica como cierre de la formación académica.
- Articular diversos saberes (populares, académicos y científicos) en materia de arquitectura, urbanismo y paisaje para dar una respuesta concreta e innovadora.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Lograr una integración de la ciudad consolidada con la informal, dejando así de lado la condición de marginalidad en la que está inscripta.
- Generar espacios de recreación y encuentro de los ciudadanos propiciando una integración.
- Integrar a los habitantes en la toma de decisiones, haciéndolos partícipe de su crecimiento.
- Brindar la infraestructura necesaria para generar fuentes de trabajo.
- Elaborar un proyecto adaptable a las nuevas demandas de habitabilidad.
- Promover espacios públicos que alienten el encuentro ciudadano.
- Indagar los modelos de viviendas existentes
- Entender el rol que cumple la construcción de vivienda en relación al espacio público.

Plan de trabajo

CRONOGRAMA

La temática de trabajo propuesto por la cátedra es la dotación de vivienda en el Barrio La Ribera, ubicado en Villa Gobernador Gálvez.

Como primera etapa, realizada durante el año 2016, de acercamiento a la problemática existente en el barrio realizamos el reconocimiento del lugar, descubriendo las debilidades y oportunidades presentes en el mismo. Además, tuvimos la posibilidad de encontrarnos con residentes del sitio, entrevistarlos y poder conocer y comprender un poco más de sus costumbres y su modo de vivir el barrio, experiencia que creemos, fue fundamental para el posterior desarrollo del trabajo y que debería de ser tarea corriente en la metodología de trabajo como futuras profesionales. El arquitecto debería vivir esas entrevistas antes de cualquier decisión proyectual.

A partir de este primer análisis y del acompañamiento de los docentes de la cátedra, además de consultas realizadas a diversos profesionales relacionados al tema, fue que realizamos los primeros estudios topográficos, cartográficos e infraestructurales que fueron el puntapié inicial para elaborar la propuesta del master plan como primera estructuración y respuesta proyectual para la resolución de las problemáticas existentes.

Durante la segunda etapa, comenzada en Mayo del 2019, estudiamos diferentes casos de referencia, realizamos búsqueda bibliográfica concierne al tema, algunas lecturas recomendadas por el tutor y otras que resultaron de nuestro interés y consideradas de valor para el abordaje del proyecto. Luego de la lectura, revisión de los textos y completamiento del abordaje teórico, se prosiguió con la selección de la bibliografía, la comprensión y análisis de la misma, de manera de desarrollar y profundizar los temas a abordar en nuestro proyecto final de carrera.

A través de las consultas con el tutor y con diversos profesionales a modo de recolectar saberes de diversas especificidades y ciencias, revisamos la propuesta elaborada en el cursado y ya con una nueva perspectiva y madurez sobre el tema, replanteamos el proyecto. De esta manera, profundizamos el estudio y elaboramos la tesis final.

Relevamiento

CRONOGRAMA

El relevamiento consistió en numerosas visitas al área de estudio, algunas acompañados por la cátedra y un referente, otras por cuenta propia, a fin de sumergirnos de la vida en el mismo para poder vislumbrar sus fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, para elaborar como resultado un FODA del lugar. Además de hacer trabajo de campo y relevamiento de materiales tangibles e intangibles, registro gráfico mediante fotos y videos, nos entrevistamos con algunos vecinos del barrio nutriendo nuestras percepciones de los testimonios de sus realidades.

La particular topografía, con desniveles pronunciados, precisaba ser comprendida espacialmente para la elaboración del proyecto, siendo un factor preponderante a la hora de su desarrollo.

Las problemáticas sociales variaban a lo largo del área presentando carencias de servicios básicos (altos niveles de NBI), vivienda, infraestructura y equipamientos. Descubrimos la diferencia social entre los habitantes de la cota alta con los de la cota baja, así como también las barreras sociales dentro de los sectores aparentemente homogéneos.

El valor paisajístico del lugar es notorio y los sucesivos relevamientos como metodología de estudio nos impulsaron a imaginar las estrategias de valorización y desarrollo de un área altamente vulnerable, pero a la vez, con gran potencial.

Después de las primeras visitas al área, ya contando con material gráfico como ser fotos, videos, croquis y anotaciones de observaciones de interés realizadas en el lugar, se comenzó con la confección del material gráfico base: mapas, esquemas, relevamiento topográfico, etc.



Fuente: elaboración propia sobre imagen extraída de Google Earth



Fuente: fotografías propias

Municipalidad de VVG

ASESORAMIENTO Y MARCO LEGAL

Se realizaron reiteradas visitas a la Municipalidad de VVG para dar respuesta a inquietudes e intereses durante la elaboración del proyecto siendo asesoradas por:

- Oficina de Obras Particulares
- Oficina de Obras Públicas
- Oficina de Catastro
- Oficina del intendente Alberto Ricci

Personal que brindó información: Leandro Capriotti, Arq. Flavia Coronel, Carolina Menéndez Trucco.

Agradecimientos personales a dichas personas.



Fuente: <https://vggmunicipalidad.gov.ar/>



Fuente: elaboración propia sobre imagen extraída de <https://12noticias.tv/>



02 MARCO TEORICO

Las ciudades latinoamericanas contemporáneas
El espacio público y los asentamientos irregulares
El habitar contemporáneo

Las ciudades Latinoamericanas Contemporáneas

Las ciudades latinoamericanas enfrentan procesos de desindustrialización, desarrollos tecnológicos muy desiguales, una tercerización polarizada dominada por el trabajo precario, y actividades de subsistencia, un mercado interno estratificado y excluyente, infraestructura insuficiente para la producción de capital y fuerza de trabajo, pobreza extrema y violencia urbana. Se trata de una ciudad dual, en donde confluyen dos fenómenos contrarios y complementarios.

Por un lado, aquellos que han padecido la transformación del mercado de trabajo a partir de la desaparición de la estabilidad laboral, el aumento de la subcontratación, el trabajo informal, el trabajo parcial, y, por otro lado, aquellos que han sabido aprovechar las oportunidades de la globalización: nuevos pobres y nuevos ricos. La simultaneidad de estos fenómenos acentúa la polarización social: la clase alta crece y se consolida a partir de los nuevos ricos, la clase media se reduce sustancialmente, apareciendo así los nuevos pobres, personas expulsadas del mercado laboral por los procesos de desindustrialización y recludos en barrios periféricos, precarios, con poca posibilidad de reinserción, producto de la falta de acceso a la educación y a las tecnologías.

La incapacidad de las administraciones públicas por resolver las crecientes demandas del suelo, de servicios públicos, de vivienda y de infraestructura, ha dado lugar a una forma alternativa y espontánea de hacer ciudad, que es denominada comúnmente “ciudad informal”.

En numerosas ocasiones, los asentamientos informales se ubican en tierras con bajo valor comercial, localizadas en las periferias, en terrenos fiscales y con escasa dotación de servicios públicos e infraestructura. Estos asentamientos surgen para suplir la demanda insatisfecha de suelo urbano y vivienda. En ese contexto, la distribución de los servicios y recursos es fuertemente desigual: mientras los sectores de mayor in-

greso ocupan, en la distribución espacial, las áreas más privilegiadas en términos de localización y acceso a los servicios, los sectores más populares se concentran en las zonas urbanas más marginales donde la infraestructura urbana es deficiente o inexistente. Así se ha vulnerado el derecho a la ciudad de millones de habitantes.

La provisión de los servicios públicos domiciliarios y de infraestructura debe ser comprendida dentro de la noción del derecho a la ciudad.

La problemática del hábitat, debe ser abordada desde los aspectos tanto cuantitativos, (asegurar a cada familia una vivienda), como cualitativos (dicha vivienda debe estar acompañada por una serie de elementos que integren a la ciudad). Este aspecto cualitativo es el que nos interesa desarrollar.

Es necesario abordar todos esos elementos, en todas sus escalas, que permiten la integración de estos barrios de bajos recursos al contexto urbano que lo contiene.

Si bien la vivienda es el elemento fundamental en la composición del Suelo Urbano, debemos dotarlo de una infraestructura que asegure la calidad de su hábitat. La provisión de los servicios urbanos básicos, la accesibilidad la red de espacios públicos, los equipamientos, y sobre todo el refuerzo de las interacciones sociales dentro de la comunidad y su intercambio con la ciudad “formal” que lo rodea.

Consideramos que la investigación acerca de estrategias para la organización del espacio público en los asentamientos presenta una gran oportunidad para contribuir en estos procesos de integración.

El Espacio Público y los Asentamientos Informales

Considerar una forma distinta de percibir y entender la ciudad, tratar de incorporar áreas olvidadas, intersticios que parecen no tener función pero que al sumarse pueden conformar una nueva zona de uso que le da sentido al barrio: su espacio público. Este tema no es menor en los asentamientos precarios. Para sus habitantes, que se sienten olvidados por las instituciones y el gobierno, y desplazados de las oportunidades de la ciudad, el espacio público se convierte en catalizador de la inclusión cívica.

Construir espacio público no solo significa crear nuevos “objetos” urbanos, sino también lugares para eventos tanto cotidiano como especiales, y permitir la generación de mitos e historias locales, especialmente en lugares de identidad urbana dudosa, como las villas de emergencias.

Los espacios urbanos son aquellos espacios al aire libre que se encuentran entre los edificios y permiten la comunicación, tránsito e interacción social de los habitantes dentro de la ciudad. Éstos pueden ser de carácter público, semipúblico y privado.

Son lo que se percibe de la ciudad, no sólo de su configuración física y estructura urbana, sino también de su condición social, cultural, histórica, política, económica y tecnológica, percepciones a través de las cuales es posible que los habitantes establezcan vínculos de identidad con la ciudad.

“En la ciudad lo primero son las calles y plazas, los espacios colectivos, después vendrán los edificios y las vías. El espacio público define la calidad de la ciudad, porque indica la calidad de vida de la gente y la calidad de la ciudadanía de sus habitantes.” Jordi Borja.

El Habitar Contemporáneo

Consideramos que un proyecto habitacional es mucho más que un conjunto de casas: sus nexos, sus espacios de encuentro, sus circulaciones, la implantación, entre otros, vuelven a la intervención una pieza susceptible de generar experiencias enriquecedoras en la parte de la ciudad que acometen.

La arquitecta Zaida Muxi dice: *“(...) 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 centro y producir nuevas centralidades, para suturar los tejidos urbanos y para dar un valor ciudadano a las infraestructuras (...)”*.

En el siglo XX., la arquitectura y el urbanismo modernos produjeron considerables mejoras en la calidad de vida humana, pero, por otro lado, con las nuevas tipologías de vivienda, produjeron situaciones urbanas que negaban la calle, privilegiaban el automóvil y sobre dimensionaban los espacios comunes, generando espacio conflictivos y/o de degradación.

El siglo XXI., nos propone reflexionar hacia nuevas prácticas más inclusivas, de reconquista del espacio público, de soluciones habitacionales múltiples, respondiendo a los retos del territorio y problemáticas de la posmodernidad.

La flexibilidad, la accesibilidad, la igualdad de género, la mutabilidad, el uso simultaneo, son desafíos a trabajar tanto dentro de las viviendas, como en los conjuntos habitacionales y el espacio urbano.

Es interesante abordar los cuatro parámetros para la vivienda básica que se establecen en el texto “Reflexiones para proyectar viviendas del Siglo XXI”:

1. La atención a la diversidad social
2. La valoración del entorno urbano en sus diferentes escalas
3. El uso de las tecnologías adecuadas
4. La correcta utilización de los recursos, en su máximo ahorro energético.

Los autores hacen hincapié en que la vivienda por sí sola no puede dar una respuesta satisfactoria, sino que precisa de un entorno urbano que aporte los lugares para las necesidades cotidianas que el núcleo habitacional no puede satisfacer por sí solo.

“Los lugares cotidianos, las tiendas y su gente son los que se convierten en nuestro soporte, en nuestra seguridad”.

Los urbanistas hablan de una entrega “al espacio público” por parte de los edificios de vivienda siendo éste materializado en espacios intermedios entre la vivienda y el edificio y entre el edificio y espacio público.

Nos parece sumamente enriquecedor el concepto de trabajar la relación entre el plano vertical, la fachada con las aceras y espacios públicos, ya que, en palabra de los autores, es el encuentro de dos sistemas de relación y es aquí donde reside la potencialidad de máxima actividad y variedad, como si de sistemas ecológicos se tratara.

Entendemos que las escalas y la correcta calibración de las dimensiones, pueden ser la clave para un complejo habitacional que aporte al conjunto de actores que atraviesa su implantación.

Los gradientes en las escalas de intervención (ciudad, barrio, hogar) se tornan fundamentales y la esencia para resolver las fricciones que la cohabitación presenta. Además, pueden ser el nexo entre la ciudad existente y las nuevas intervenciones, encontrando la coyuntura adecuada en una ciudad hojaldre, que se forma capa a capa.

Ubicación en el territorio metropolitano
Villa Gobernador Galvez
Su historia
Área de intervención
Barrio la Ribera
Proyectos urbanos en el área
Plan Urbano Local VGG 2030
PUR 2007-2017
Asentamientos irregulares
Movilidad/conectividad
Inundabilidad/riesgo hídrico

03 Estado de situación

Infraestructura:

Residuos urbanos

Equipamientos

Bordes y límites

Relación con el río

Espacios verdes públicos /Espacios abiertos públicos

Tejido:

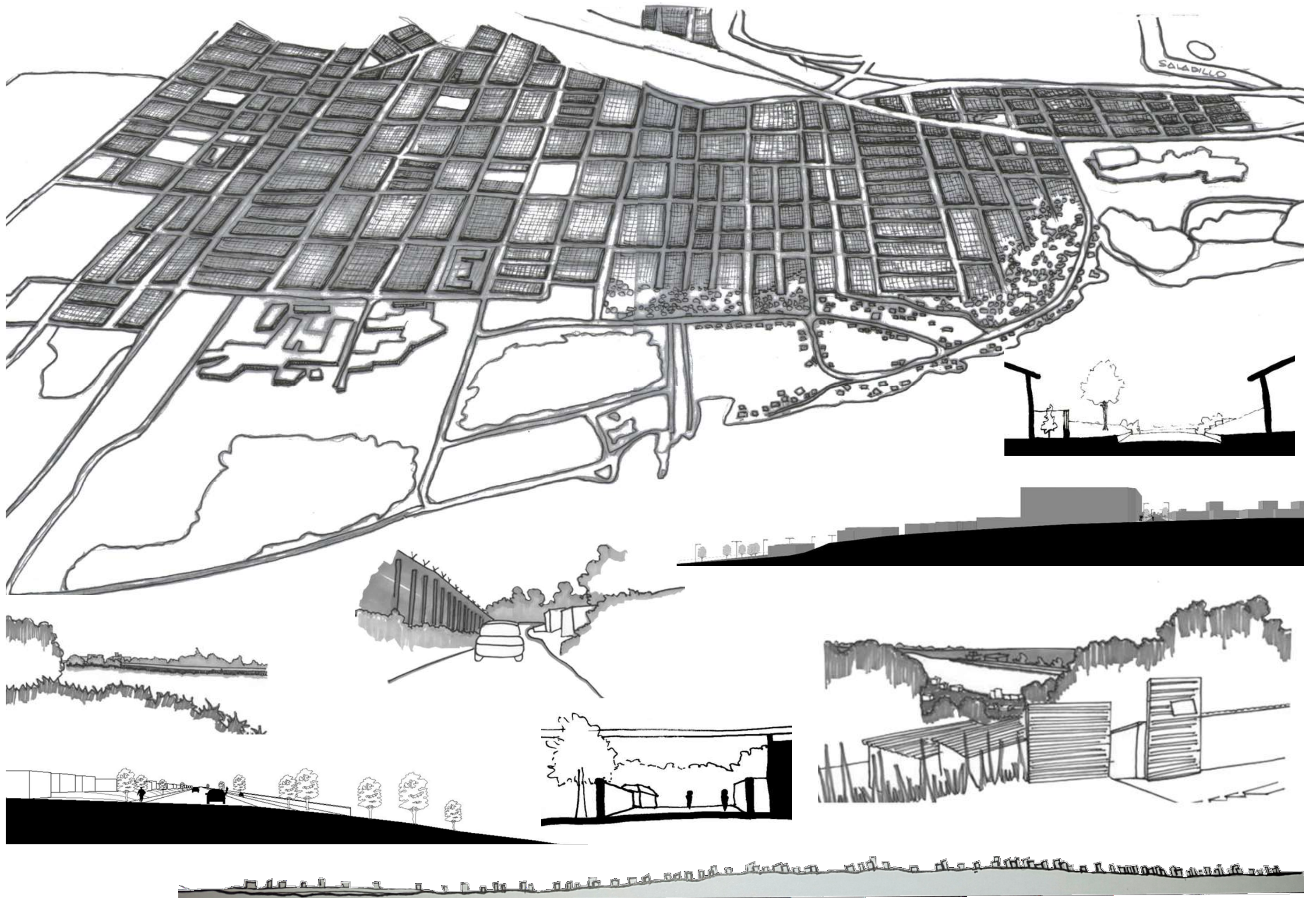
Llenos y vacíos

Obsolescencia/ Reubicación /Sustitución

Demografía

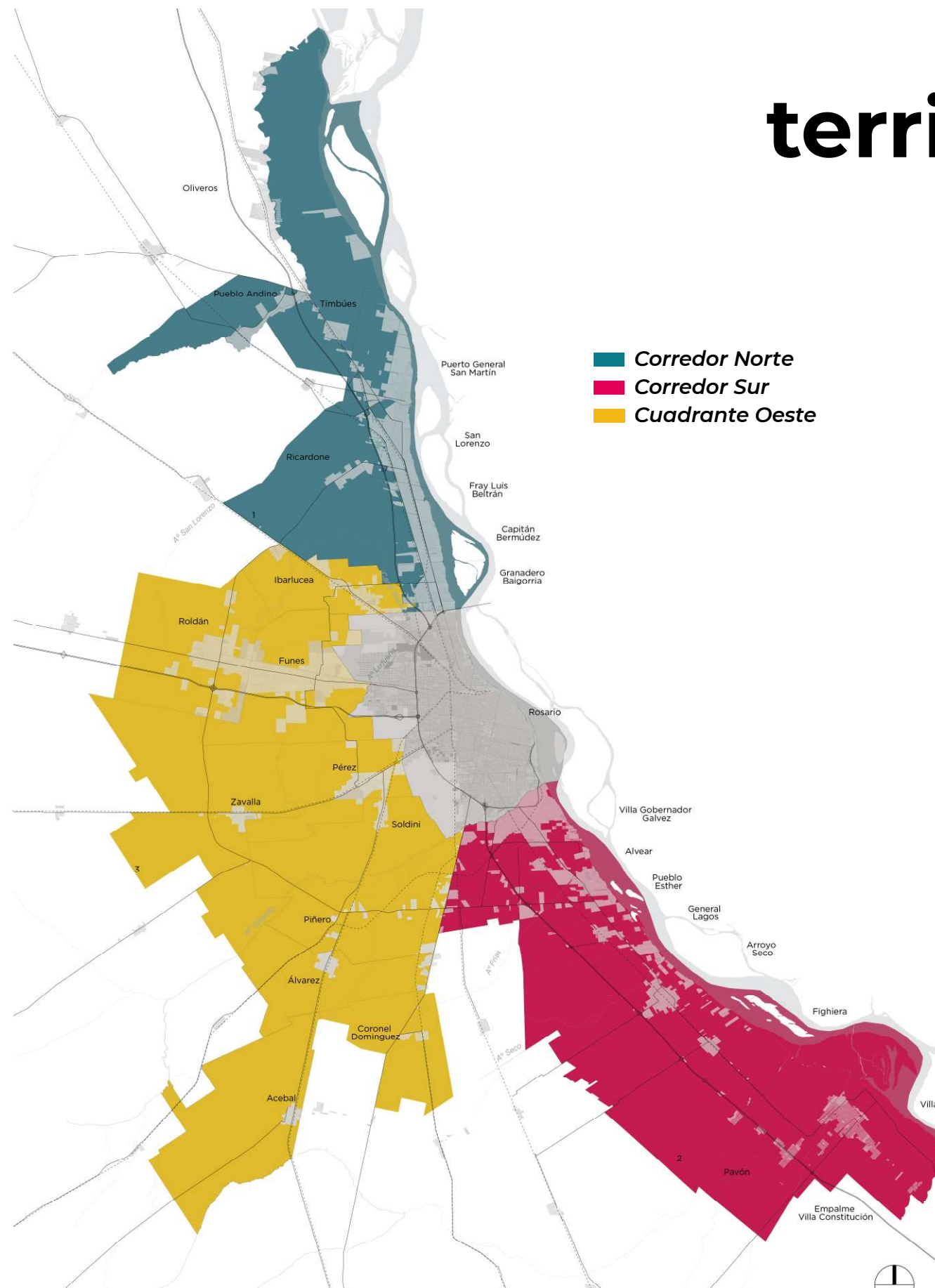
Densidad

ADN la ribera



Ubicación en el territorio metropolitano

ESCALA MACRO



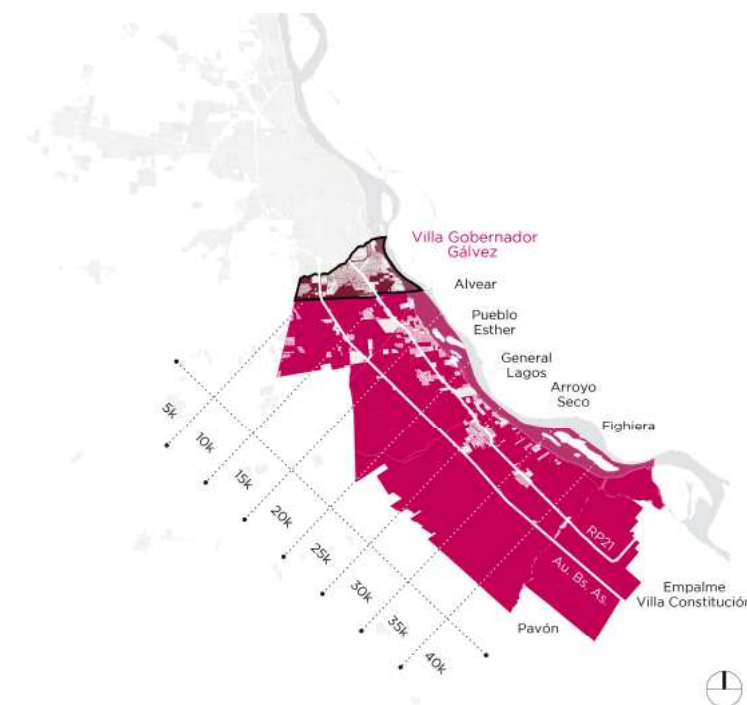
Fuente: Plan Urbano Local Villa Gobernador Gálvez 2030

CORREDOR SUR

El Corredor Sur del Área Metropolitana de Rosario (AMR), se desarrolla hacia el sur de la ciudad de Rosario y se estructura en torno a la vía del FFCC Gral. B. Mitre y la ruta provincial N° 21. Forman parte del mismo las localidades de Villa Gobernador Gálvez, Alvear, Pueblo Esther, General Lagos, Arroyo Seco y Fighiera.

Es un corredor conformado por una sucesión de núcleos urbanos y áreas rurales intermedias que se encuentran localizados sobre las vías del Ferrocarril Gral. Bartolomé Mitre y el antiguo camino de la costa a Buenos Aires (hoy ruta provincial N° 21) con frente al Río Paraná. La separación entre los diferentes núcleos urbanos que lo componen, generada por la presencia de áreas rurales intermedias, permite diferenciarlos y distinguir cada núcleo urbano en particular.

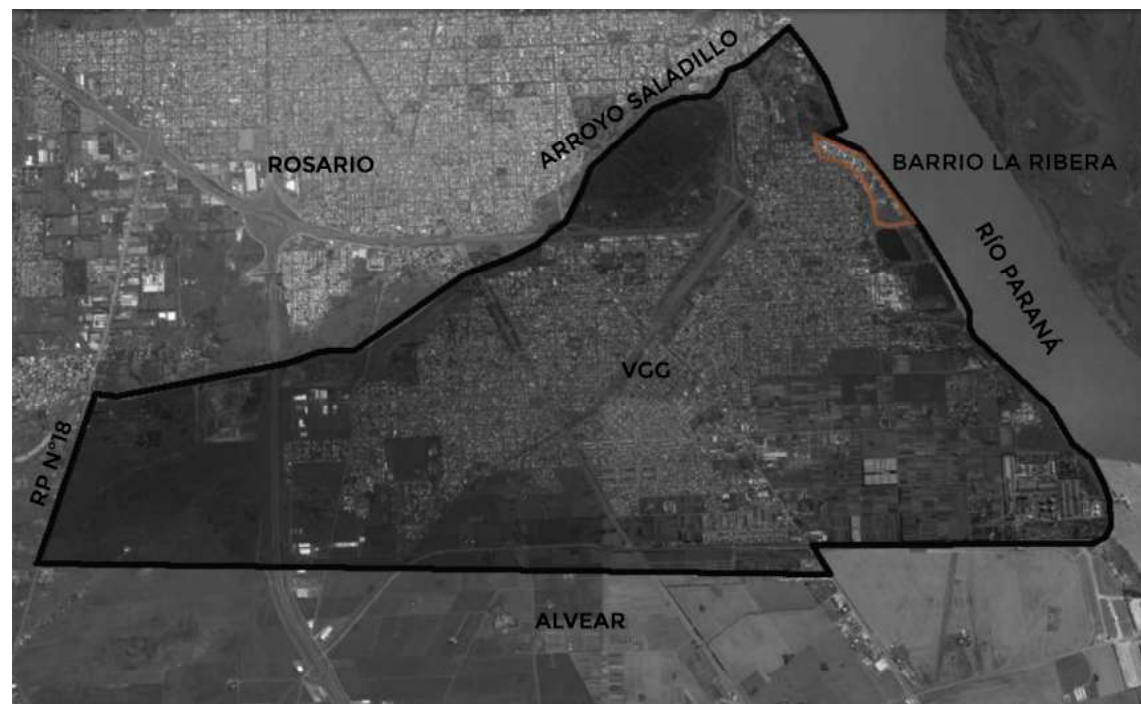
Se distingue de esta alineación la forma de vinculación que se establece entre la ciudad central, Rosario, y Villa Gobernador Gálvez, ya no separadas por un área rural como en el resto de los casos sino por un curso natural, el arroyo Saladillo, que opera como límite político y geográfico entre ambas.



Fuente: Plan Urbano Local Villa Gobernador Gálvez 2030

Villa Gobernador Gálvez

ESCALA CIUDAD

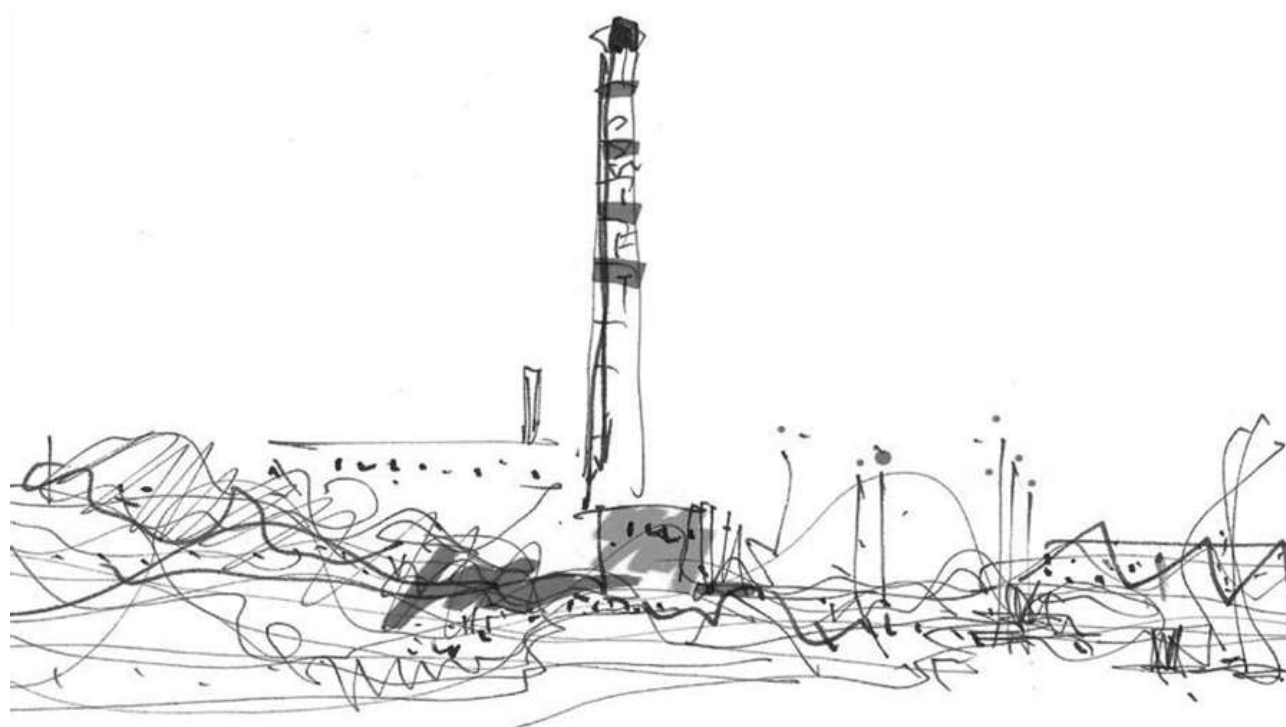


Fuente: Elaboración propia sobre imagen extraída de Google Earth

La ciudad de Villa Gobernador Gálvez tiene una posición estratégica dentro del Corredor Sur Metropolitano, debido a la cercanía territorial a los centros de altos estudios, investigación e innovación.

Se encuentra ubicada en la margen derecha del río Paraná, 10 km al sur del microcentro de la ciudad de Rosario, de la cual está separada por el arroyo Saladillo, uno de los dos importantes afluentes del río Paraná en esa área. La costa tiene una longitud entre cinco y seis kilómetros, es de barranca baja en su relación con el río. En cuanto a población, es después de Rosario, el municipio más poblado del Área Metropolitana de Rosario y el cuarto de la provincia.

- Extensión territorial: 31 km²
- Área residencial: 11 km².
- Población: 80.769 habitantes (Según el Censo Nacional 2010)
- Límite N: arroyo Saladillo y la ciudad de Rosario
- Límite O: RP n°18 (continuación de la Av. Ov Lagos)
- Límite S: localidad de Alvear
- Límite E: Río Paraná



Fuente: Plan Urbano Local Villa Gobernador Gálvez 2030



Fuente: elaboración propia sobre imagen extraída del Plan Urbano Local Villa Gobernador Gálvez 2030

Su historia

ESCALA CIUDAD

El ingeniero Enrique Mosconi fundó el pueblo de Villa Gobernador Gálvez, el 25 de febrero de 1888. El entonces Gobernador José Gálvez mantenía una amistad con Mosconi y lo contrató para confiarle el trazado de los primeros ferrocarriles que correrían por la Provincia y los que la unirían con Mendoza. Para esta labor, el ingeniero se instaló, durante este período, en la ciudad de Rosario. Mosconi adquirió terrenos en el Sur de Rosario y por el rápido crecimiento de inmigrantes en la región, en especial italiano y españoles, decidió crear un pueblo. Lo concretó mediante una nota que envió al primer mandatario santafesino, autorizando la fundación el 25 de febrero de 1888. Él mismo fue quien realizó el plano de urbanización de ese año. El origen del nombre de Villa Gobernador Gálvez se atribuye a la gran amistad que unía al fundador con el gobernador.

En 1981 se crea la comuna. Los inmigrantes posteriores dieron lugar al nacimiento del barrio Villa Diego por las familias que construyeron la playa de maniobras del ferrocarril que uniría Rosario con Puerto Belgrano y al barrio de Pueblo Nuevo en 1924 a través de la radicación de la planta del frigorífico Swift.

Villa Gobernador Gálvez alcanzó el estatus de ciudad en 1962, mediante Decreto Provincial N° 03925, siendo gobernador el doctor Carlos Sylvestre Begnis, a partir del agregado de tres localidades preexistentes: VGG (fundada en 1888 a partir de intereses especulativos alentados por la presencia de la traza del ferrocarril); Villa Diego (creada a partir de la instalación de los talleres ferroviarios y la playa de maniobra en 1906) y Pueblo Nuevo (fundada en 1924, a partir de la instalación del Frigorífico Swift). Calculándose la población por esas fechas en 18.000 habitantes. Esta evolución a ciudad, llevó a la modificación de la estructura del gobierno de Villa Gobernador Gálvez. El mismo año se crea el municipio.

Estas localidades se habían instalado en un territorio de atravesamiento de múltiples caminos, rutas y vías férreas de acceso a Rosario y se conformaron en relación a los trazados ferroviarios. La original VGG se ubicó en lo que constituye hoy el sector centro-oeste de la ciudad, en el cruce de la actual ruta provincial N° 25S y las vías de FFCC Mitre, con una planta desarrollada a ambos lados de las vías férreas. La primitiva Villa Diego se localizó en el centro-norte de la ciudad actual, en la intersección entre la actual ruta provincial N°21 y las vías del FFCC Belgrano, con una planta que se desarrollaba a ambos lados de esta encrucijada, situación agravada por la presencia de una extensa zona ocupada por la playa de maniobras y los talleres ferrovia-

rios. Pueblo Nuevo se instaló en lo que conforma hoy el extremo noreste de la planta, al este de la traza ferroviaria en la que confluían las vías del ferrocarril Mitre y del Belgrano, que lo separaba de las instalaciones del frigorífico Swift. Varios años después, la construcción del acceso Sur al puerto de Rosario significaría una nueva ruptura que seccionaría algunas manzanas de este sector. Luego de la unificación político-administrativa de estas tres localidades, el territorio urbano resultante quedó constituido como una ciudad profundamente fragmentada.

Esta nueva ciudad, que resulta de la unificación, tuvo su mayor expansión a partir de los años 70 con el desarrollo de loteos económicos, muchos de carácter irregular y sin infraestructura, determinando un crecimiento vertiginoso de escasa calidad urbana. Este crecimiento se fue dando primero por ampliación de los núcleos originales y luego avanzando hacia el sur de la planta así conformada, con el amanzanamiento y loteo de parcelas aisladas de escaso tamaño (algunas de ellas destinadas a operaciones de vivienda pública). En el sector sureste este tipo de crecimiento fue generando pequeños fragmentos urbanizados ocupando suelo destinado a la producción hortícola que abastece a la ciudad de Rosario. Estos fragmentos han quedado conformados como urbanizaciones absolutamente aisladas en el territorio, al estar vinculados por calles trazadas en sentido este-oeste que se derivan de la ruta provincial N°21, con una muy débil articulación en el sentido norte-sur.



Fuente: elaboración propia sobre imágenes extraídas del Google Earth

Paralelamente al desarrollo del proceso de urbanización formal, se conformaron importantes asentamientos irregulares. Entre los más antiguos se encuentran los ubicados sobre la ribera del Paraná, vinculados originalmente con la actividad de pescadores: La Ribera (entre las plantas de los frigoríficos Swift y Paladini); Vigil (al sur de la planta de Paladini, ocupando un predio recreativo perteneciente a la Asociación Biblioteca Constancio C. Vigil) y Boca de Tigre, ubicado al sur de la planta de Unilever. Otros asentamientos relativamente antiguos son los que se ubican en zona del cuadro de la Estación Aguirre, sobre el cruce de las dos vías ferroviarias; además de aquellos localizados sobre el arroyo Saladillo.

Además de estos procesos, que son los más significativos, durante el período 2008-2013, se presentan relativamente poca cantidad de extensiones oficiales de la planta urbana. En todos los casos constituyen operaciones de completamiento de bordes, que en ocasiones han servido para enlazar urbanizaciones anteriormente disociadas. Entre estas operaciones existen dos importantes de vivienda pública ubicadas en los bordes de la ciudad y dos más pequeñas conformadas como completamientos interiores; en todos los casos se trata de viviendas individuales. Esto marca una diferencia con décadas anteriores en las que se produjeron varias urbanizaciones (incluyendo un conjunto de vivienda pública colectiva) en pleno sector rural. Además de las operaciones de crecimiento, se registra -en general- un importante proceso de completamiento de la ocupación en manzanas conformadas que, en períodos anteriores, registraban ocupación incipiente.

VGG se caracteriza, además, por registrar en su proceso de urbanización una relación muy compleja entre usos residenciales e industriales. El uso industrial ocupa una gran proporción de la planta urbana y se dispone de modo disperso y desordenado. Dos plantas frigoríficas de gran envergadura, una fábrica de jabones y una cerealera-aceitera, se encuentran localizadas sobre la ribera del Paraná de forma alternada con usos residenciales y espacios rurales; una planta frigorífica, Mattievich (ex Sugarosa) se ubica sobre el arroyo Saladillo; Euro (manufacturera de vísceras de origen animal para elaboración de embutidos y productos medicinales) y una industria química, Total Química; e industrias medianas, fundamentalmente metalmecánicas, se disponen a lo largo de la ruta provincial N° 21 en su tramo sur. En los últimos 10 años, se ha conformado un área industrial en un sector localizado hacia el oeste de la ciudad, colindante con la Autopista Rosario-Buenos Aires. En gran medida, esta situación se asocia al hecho de que varios desarrollos residenciales estuvieron vinculados -justamente- a la presencia de tales industrias, pero también al hecho de que se han ampliado en forma permanente los perímetros de las áreas destinadas a uso industrial o se han creado nuevas zonas industriales, avanzando sobre áreas calificadas previamente como residenciales e incluso sustituyéndolas (aun cuando han contado con ocupación residencial efectiva).

Gracias a la cantidad de industrias dedicadas a la producción de carne vacuna que supo tener la ciudad, en el 2010 fue declarada por ley provincial "Capital Provincial de la Industria Frigorífica".

Como demuestra un estudio realizado sobre el cuerpo normativo del municipio, la mayoría de las ordenanzas modificatorias del Código Urbano de 1995 han tenido como finalidad el cambio de destino de uso del suelo, en diversas localizaciones, para permitir la radicación de industrias en áreas no previstas normativamente. Estos cambios normativos constantes, sin mediar la formulación de un nuevo plan de ciudad que organice adecuadamente los usos del suelo, ha generado una profunda inestabilidad y ha dado lugar a situaciones de conflictos entre usos, hoy muy difíciles de resolver.

Según la clasificación del Catastro Provincial, la configuración actual de los usos del suelo está dada en la mayor superficie declarada de la localidad por la categoría suelo suburbano (43% de la superficie total), concentrado en el 1% de las fincas con un 3% de su superficie edificada, el suelo suburbano loteado (12% de la superficie total) registra el 2% edificado y, el suelo rural (8% de la superficie total). La superficie de suelo calificada como suelo urbano ocupa el segundo lugar (37 % de la superficie total), está constituido por la mayoría de las fincas de la localidad (86%). Estas fincas poseen el 27.86% de la superficie edificada.



Fuente: Plan Urbano Local Villa Gobernador Gálvez 2030

Área de intervención

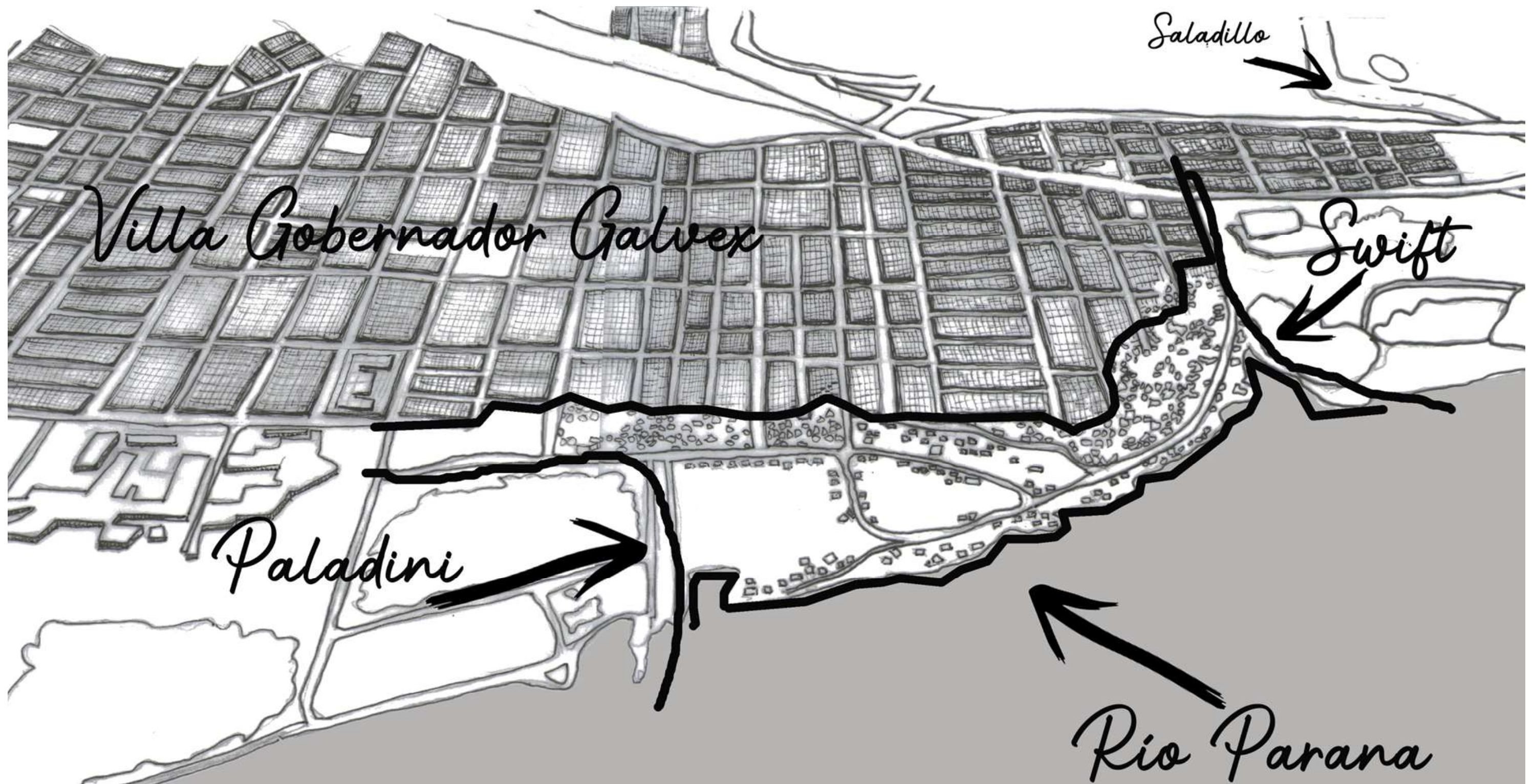
ESCALA MACRO



Fuente: elaboración propia sobre imagen extraída de Google Earth

Barrio La Ribera

ESCALA BARRIAL



Fuente: elaboración propia

Barrio La Ribera

ESCALA BARRIAL

La Ribera es uno de los más antiguos e importantes asentamientos irregulares que se conformaron en la ciudad de VGG.

Ubicado sobre la ribera del Río Paraná, entre las plantas de los frigoríficos Swift y Paladini, el barrio tuvo su origen vinculado principalmente a la actividad de pescadores.

En estos últimos años experimentó una notable densificación, fundamentalmente La Ribera norte.



4600 habitantes



1200 familias



1000 viviendas



Fuente: fotografías propia

Proyectos urbanos en el área: plan urbano local VGG 2030

ESCALA MACRO

En el mes de diciembre de 2017, Alberto Ricci, intendente de la ciudad, junto a la directora del Ente de Coordinación Metropolitana (ECOM), Mirta Levin, y el senador departamental, Miguel Cappiello, entregaron a instituciones locales, la publicación del “PUL VGG 2030”, donde se plasman las estrategias para el desarrollo de la ciudad.

Las Directrices de Ordenamiento Territorial que se trazan en este plan, sintetizan los primeros acuerdos y consensos sobre las políticas generales para el Área Metropolitana de Rosario (AMR).

Consta de siete principios ordenadores comunes, consensuados por el conjunto de comunas y municipios del AMR, que facilitan y orientan la confección de los planes urbanos locales.

El primero trata sobre la definición de patrones de urbanización y uso del suelo sostenible. La expansión territorial en el área se ha desarrollado espontáneamente durante los últimos años buscando satisfacer, principalmente, la necesidad de vivienda de la población en busca de terrenos más accesibles. Este proceso, a manos principalmente del sector privado, arrojó como manifestación territorial la proliferación indiscriminada de loteos residenciales y/o desarrollos industriales, indiferente a las condiciones hídricas del área y a los requerimientos de infraestructuras, provisión de equipamientos y servicios y consolidación de un sistema vial y de espacios públicos jerarquizado, que acompañe y estructure el proceso expansivo.

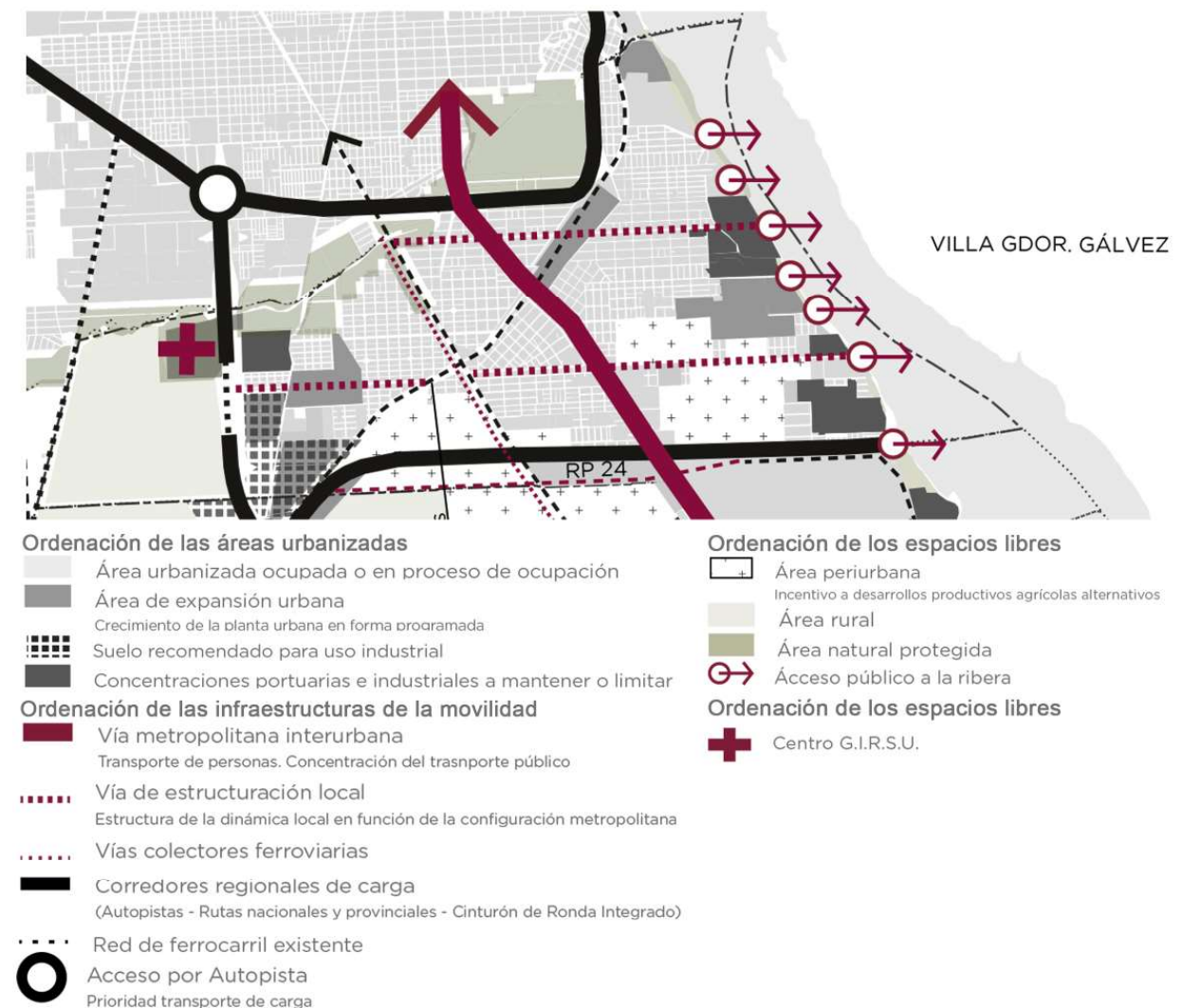
Para reconvertir esa realidad, esta DOT busca ordenar, contener y estructurar los procesos expansivos en el AMR, priorizando la consolidación del suelo urbano existente.

El segundo, es la protección y optimización de los recursos ambientales y patrimoniales. La forma de apropiación del territorio descrita en el punto anterior, trajo aparejada la consolidación de procesos de urbanización en terrenos anegables ocasionando la saturación de grandes superficies de suelo. Se descuidaron además recursos naturales y paisajísticos eliminando áreas forestadas y avanzando sobre los territorios linderos a los cursos de agua. Se suma a esto la escasa valoración de los sitios y arquitecturas de valor patrimonial, que dan cuenta de los procesos de formación y transformación histórica y cultural del área.

Esta segunda DOT busca examinar, optimizar y hacer un uso racional de estos recursos planteando la valorización y protección de los frentes ribereños

de ríos y arroyos, así como el reconocimiento y resguardo de las áreas anegadas evitando el avance en estos territorios de procesos de urbanización.

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



Fuente: elaboración propia sobre imagen extraída del Plan Urbano Local Villa Gobernador Gálvez 2030

Proyectos urbanos en el área: PUR 2007-2017

ESCALA MACRO

Dentro del capítulo III “Las Grandes Transformaciones” del Plan Urbano Rosario 2007-2017, se encuentra el punto 5 “La reconstrucción del borde de los arroyos” que describe las operaciones para la recuperación de mismos. En el proyecto de recualificación del Arroyo Saladillo se incluye un plan maestro de reconstrucción urbana en el borde Sur de la ciudad de Rosario, que está en relación directa con el área de estudio en VGG.

Plan maestro de reconstrucción del borde del arroyo Saladillo

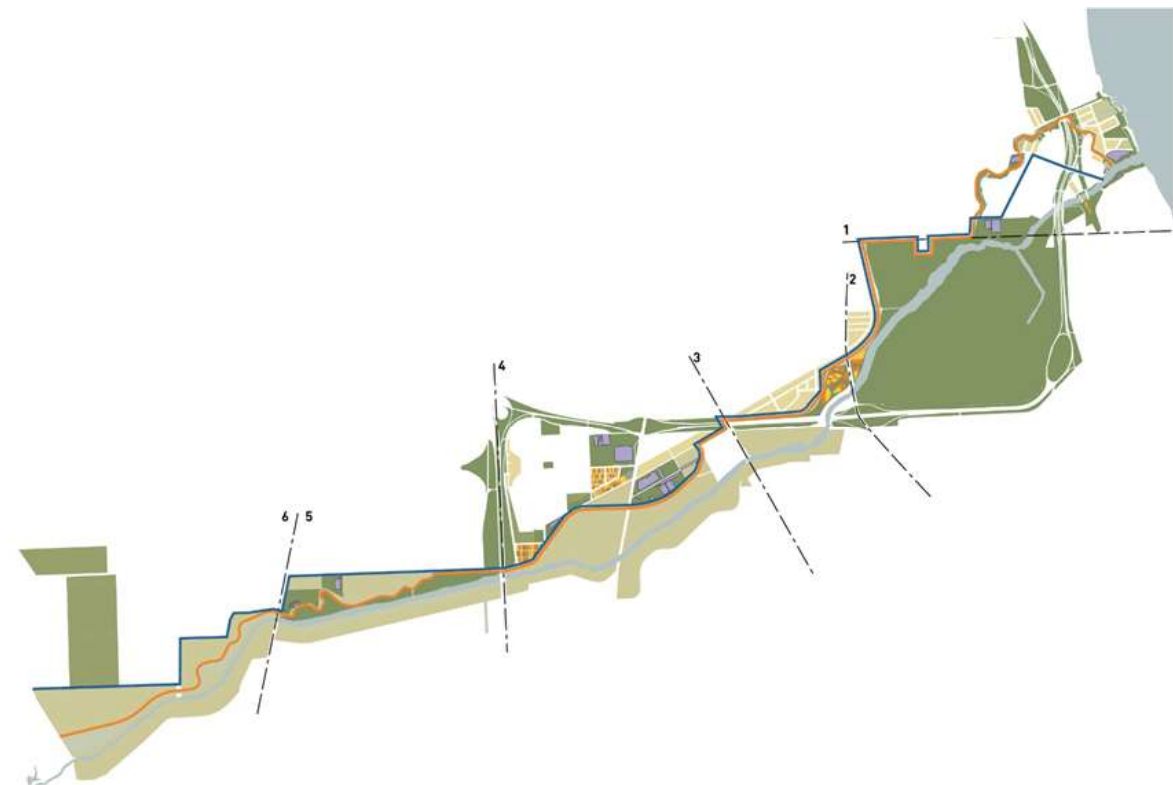
Con una perspectiva de generación de políticas ambientales e inclusión social, el Plan Maestro de reconstrucción del borde del Arroyo Saladillo engloba 4 planes especiales y una cantidad de proyectos puntuales tales como: la incorporación de huertas urbanas, una planta de tratamiento de residuos, parques y espacios verdes, una escuela agro-técnica y un complejo de salud, reservorios para el control del escurrimiento de las aguas; además del desarrollo de políticas habitacionales encuadradas 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 reordenamiento de los clubes, la recualificación del Brazo Norte y del Brazo Principal del Arroyo y la rehabilitación de los Barrios Isla del Saladillo y el Mangrullo;
- b. La remodelación integral del Parque Regional Sur con el mejoramiento de los accesos y de las márgenes del Arroyo;
- c. La extensión de un 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.

Políticas generales por tramo:

1. Recuperación de los Bajos del Saladillo, cortada Mangrullo y clubes de la costa
2. Remodelación integral del Parque Regional Sur, mejoramiento de los accesos y de las márgenes del arroyo.
3. Reordenamiento y mejoramiento integral del barrio Molino Blanco.
4. Extensión programada del parque, vinculado a políticas de inclusión social y equipamientos productivos.
5. Rehabilitación y ampliación del Balneario Los Ángeles.
6. Protección ambiental de la futura expansión del Parque.



Fuente: imagen extraída del PUR 2007-2017

El parque ribereño

«EL MANGRULLO»

Dentro del Plan Maestro de reconstrucción del borde del Arroyo Saladillo, se contempla el proyecto para la reconversión del Barrio el Mangrullo, ubicado en la desembocadura del mismo.

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 reordenamiento 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.



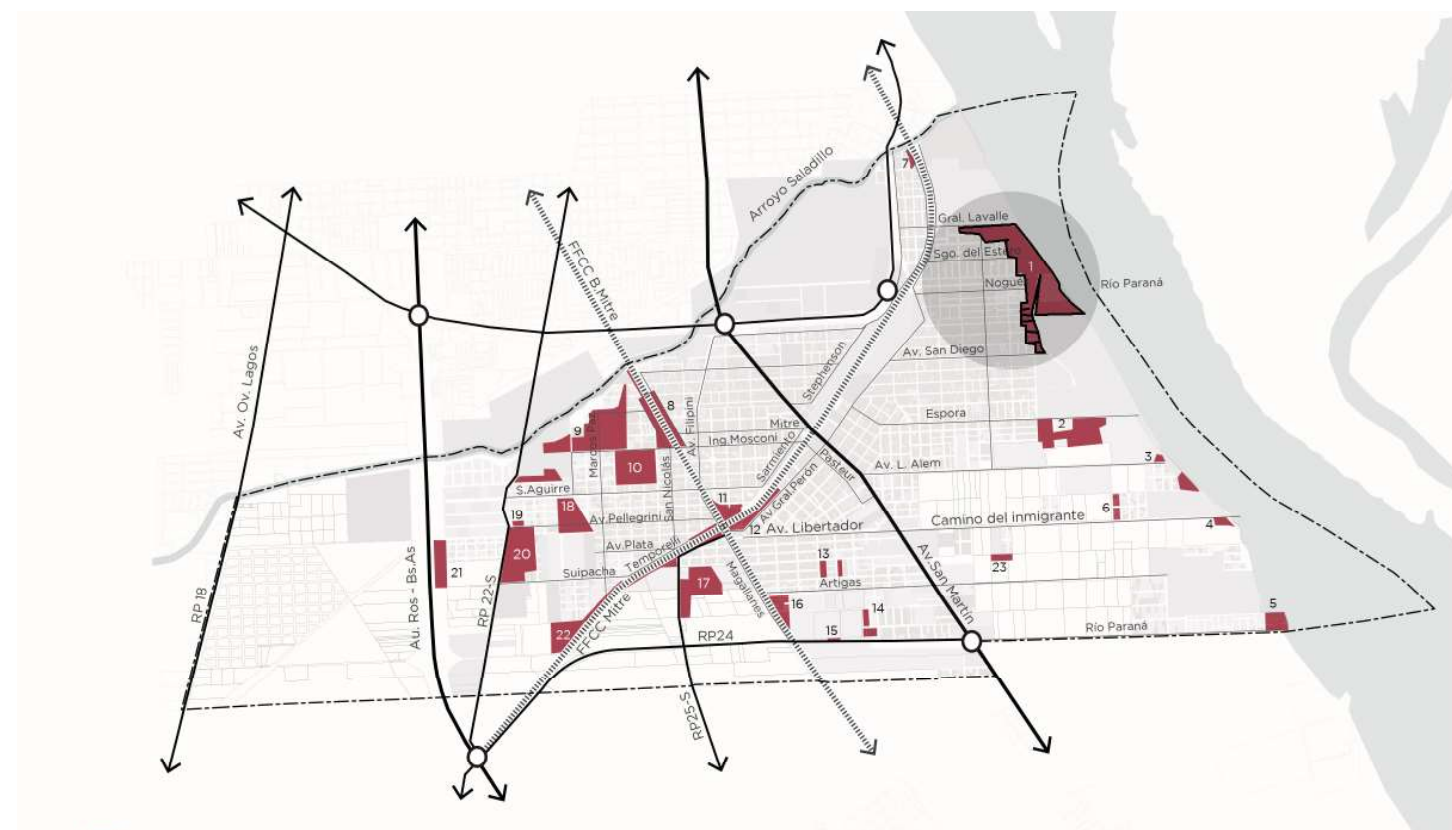
Fuente: imagen extraída del PUR 2007-2017

Asentamientos Irregulares

ESCALA CIUDAD

En los últimos años, los asentamientos irregulares han tenido un crecimiento muy significativo, a la vez que se han generado nuevas radicaciones cuya aparición se verifica –en muchos casos– en forma repentina, aunque llamativamente ocupando el suelo de forma ordenada (con apertura de trazas de calles que continúan el trazado oficial).

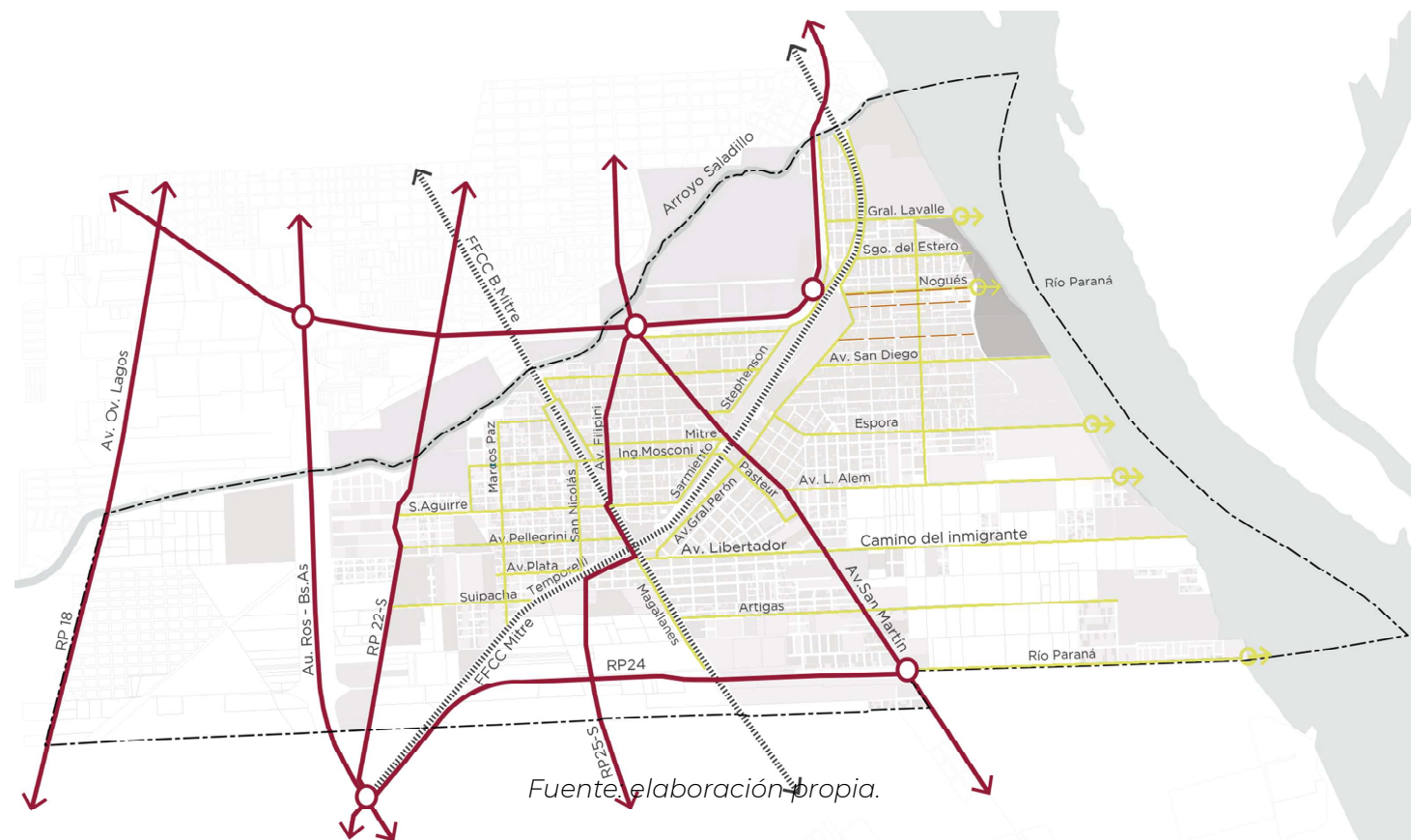
Algunas ocupaciones de este tipo se produjeron en el sector oeste de la planta urbana, entre mediados de 2008 y principios de 2010, y continuaron en 2011 con la incorporación de un sector que se localizó sobre la ruta provincial N°225-s y dos más que se instalaron en el sureste de la ciudad. Este proceso se intensificó notablemente hacia fines de 2012 y principios de 2013, con la ocupación de aproximadamente 35 ha de suelo rural. Junto a este proceso de generación de nuevas radicaciones, cabe señalar la notable densificación de las pre-existentes, fundamentalmente del asentamiento La Ribera norte y de los dos ubicados sobre las vías ferroviarias. No obstante, no se registra entre los planos catastrales 2004 y 2014, la existencia de nuevas urbanizaciones aprobadas formalmente.



Fuente: elaboración propia.

Movilidad / Accesibilidad

ESTRUCTURA URBANA



- Sistema vial primario
- Sistema vial secundario
- ||||| Vías de FFCC
- ⊗→ Bajadas existentes al río
- Nodos viales
- Avenidas principales internas

SISTEMA VIAL JERÁRQUICO Y FERROVIARIO

La red vial está conformada por las principales calles de la ciudad que hacen posible una estructura de sostén para el sistema de movilidad. Pueden definirse dos tipos de corredores en la localidad, según su jerarquía o grado de significación y en relación al flujo que pueden conducir y a su capacidad de vincular distintos sectores urbanos y de relacionar a la ciudad con el territorio circundante: corredores primarios y corredores secundarios.

La ciudad se encuentra atravesada por rutas de conexión territorial y una autopista, situación que si bien favorece su conectividad e integración con las localidades vecinas también provoca fragmentación en la planta urbana. Los corredores viales secundarios se interrumpen en el centro de la ciudad por la presencia de la parcela ferroviaria, de este modo no existe ningún eje de atravesamiento vial completo en sentido este-oeste. No se registran recorridos ribereños continuos frente al río Paraná y son reducidos frente al arroyo Saladillo, como tampoco se dan situaciones de llegada jerarquizadas en forma perpendicular a la ribera del río. Esto impide el contacto y disfrute por parte de la población de situaciones paisajísticas naturales, con recorridos y penetraciones que en algunos sitios aun podrían lograrse.

Movilidad / Accesibilidad

ESTRUCTURA URBANA

ESTRUCTURA URBANA

El concepto de movilidad refiere a los modos en que los ciudadanos presentes en el territorio se desplazan en los distintos planos de la ciudad y, con esta, la sociedad. Ello tomando hoy la ciudad como un espacio predominante de concentración de los seres humanos, la cual les brinda un conjunto de oportunidades.

Así, en el entendido de la ciudad como la máxima representación de la democracia y de los avances en ciencia y tecnología, ésta debería garantizar la movilización libre de los ciudadanos en el territorio, sin embargo, la realidad es muy diferente. Sus espacios están fragmentados gracias a procesos de ocupación y lógicas de poder que generan constantes barreras físicas y de otros órdenes que impiden la movilización y el traslado libre.

Los conflictos internos que tienen lugar desde hace años en los países de América Latina hacen que el territorio unitario de la Nación, en la práctica, no sea posible, dado los repartos territoriales derivados de las distintas lógicas y prácticas del poder que en él se desarrollan, las cuales afectan la movilidad.

Esta situación genera problemas en la movilidad ya que cada territorio está delimitado real o virtualmente, por lo cual los ciudadanos deben construir sus propias “rutas de movilidad” para permanecer en dichos territorios. Se trata de sobrevivir.

En sus comienzos, el concepto de movilidad refería a los distintos modos de desplazamiento que se generan dentro de la ciudad a través de redes de conexión locales y de las diferentes formas que tienen para transportarse las personas dentro de la ciudad. El concepto considera la relación entre las redes de conexión urbana y el planeamiento espacial. Por ello, la movilidad aborda la problemática de estos desplazamientos tanto de personas como vehículos y mercancías en forma sistemática y diversa considerando al ciudadano como unidad de medida.

Es sin duda indiscutible la necesidad de un cambio en el concepto de movilidad, donde el objetivo principal ya no es sólo el desplazamiento sino también, priorizar la accesibilidad y conectividad del ciudadano con todas

las áreas de la ciudad. Y a la vez, es importante considerar la movilidad urbana no sólo como conexión entre distintas partes, sino como un lugar de conexión de vivencias, integración ciudadana y espacio público.

En síntesis, dentro del concepto de movilidad, que mucho suelen limitarlo al concepto de transporte, es necesario recuperar el sentido de la calle como espacio público. Desde este enfoque, en el sector observamos que las mismas se encuentran olvidadas y algunas hasta se encuentran obstruidas por el avance de algunas viviendas.

Observamos que el área de intervención posee escasos accesos debido a la discontinuidad del sistema vial existente. La vía secundaria Gral. Lavalle es la única que conecta a la Av. La Ribera con las principales vías de acceso metropolitano (Av. Juan Domingo Perón), logrando así una conexión directa con el barrio. Dentro del área, Av. Nogués, Córdoba y Gral. López, son las principales avenidas internas, las cuales permiten la conexión este-oeste del barrio La Ribera con el resto de la ciudad. Mientras que Gral. Lavalle y Nogués son los únicos accesos directos al río con que cuenta el barrio. La Av. La Ribera es la única que recorre la totalidad del área, teniendo un gran potencial el cual no se aprovecha debido a la falta de infraestructura.

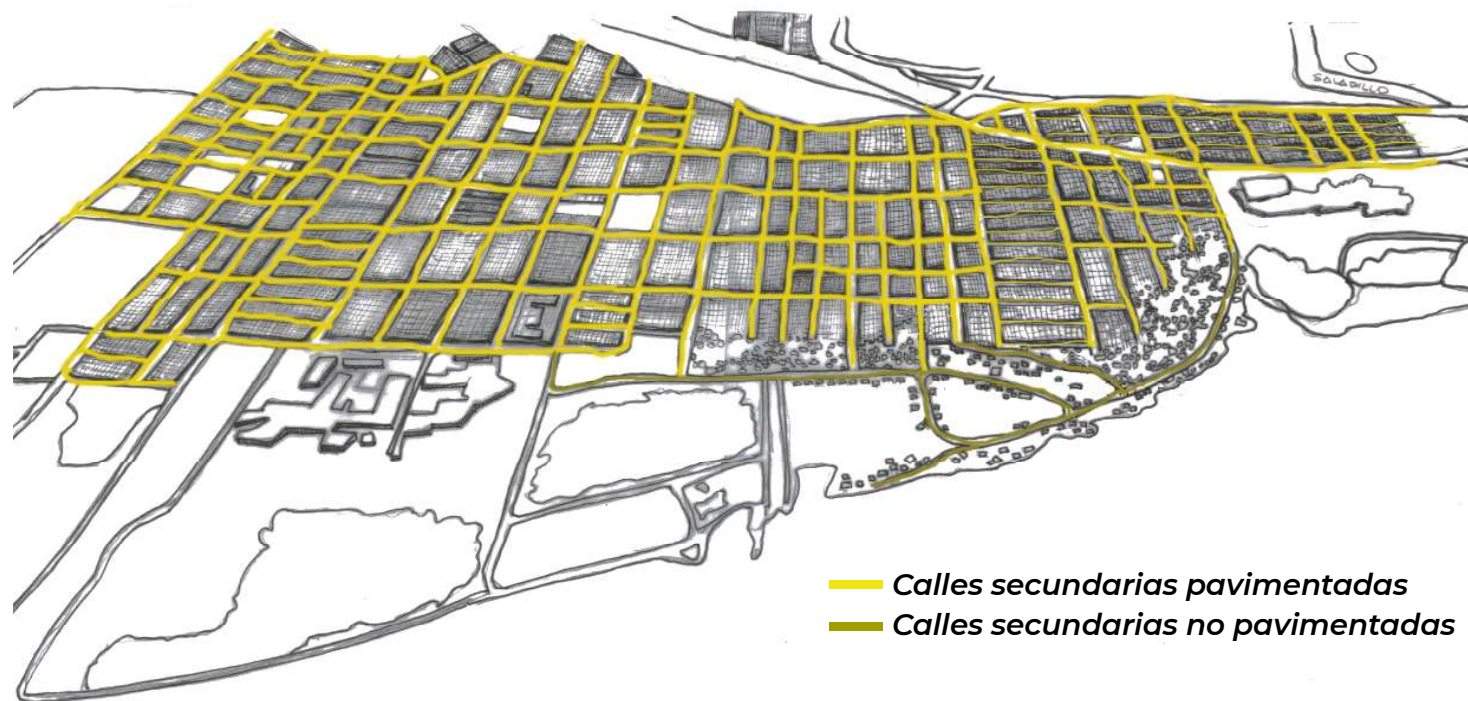


Fuente: intervención sobre fotografías propias

Movilidad / Accesibilidad

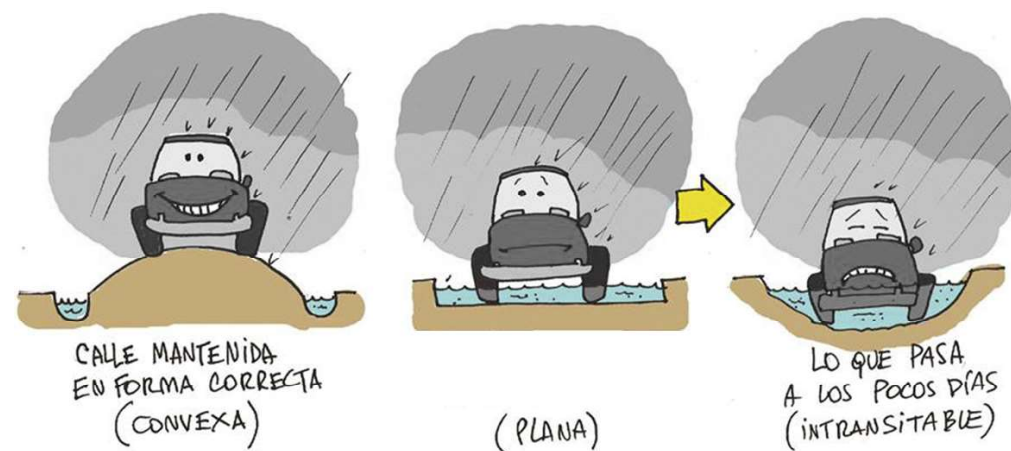
ESTRUCTURA URBANA

También se puede observar, entre aquellas vías secundarias, que llegando al área de intervención no sólo que se discontinúan, sino que también se trunca el pavimentado de las mismas.



Fuente: elaboración propia

Aquellas que no se encuentran pavimentadas, ni poseen mejorado, tampoco están abovedadas, son planas; no cuentan con desnivel de cordón ni diferenciación entre calle vehicular y vereda; por lo tanto, los días de lluvia no existe un buen escurrimiento del agua y se vuelven intransitables.



Fuente: elaboración propia

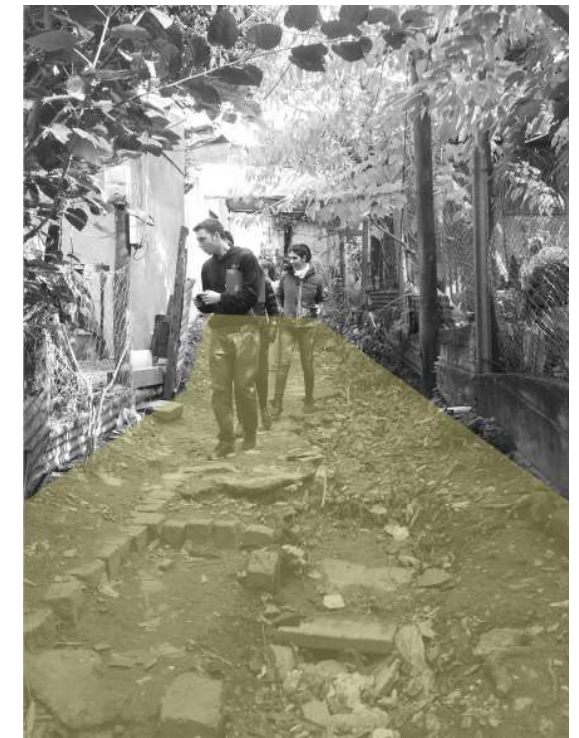
Movilidad / Accesibilidad

ESTRUCTURA URBANA

Los accesos transversales a las barrancas, muchas veces luego de la discontinuidad de la vía vehicular, se convierten en pasillos peatonales, espontáneos, angostos y de inadecuada materialización.



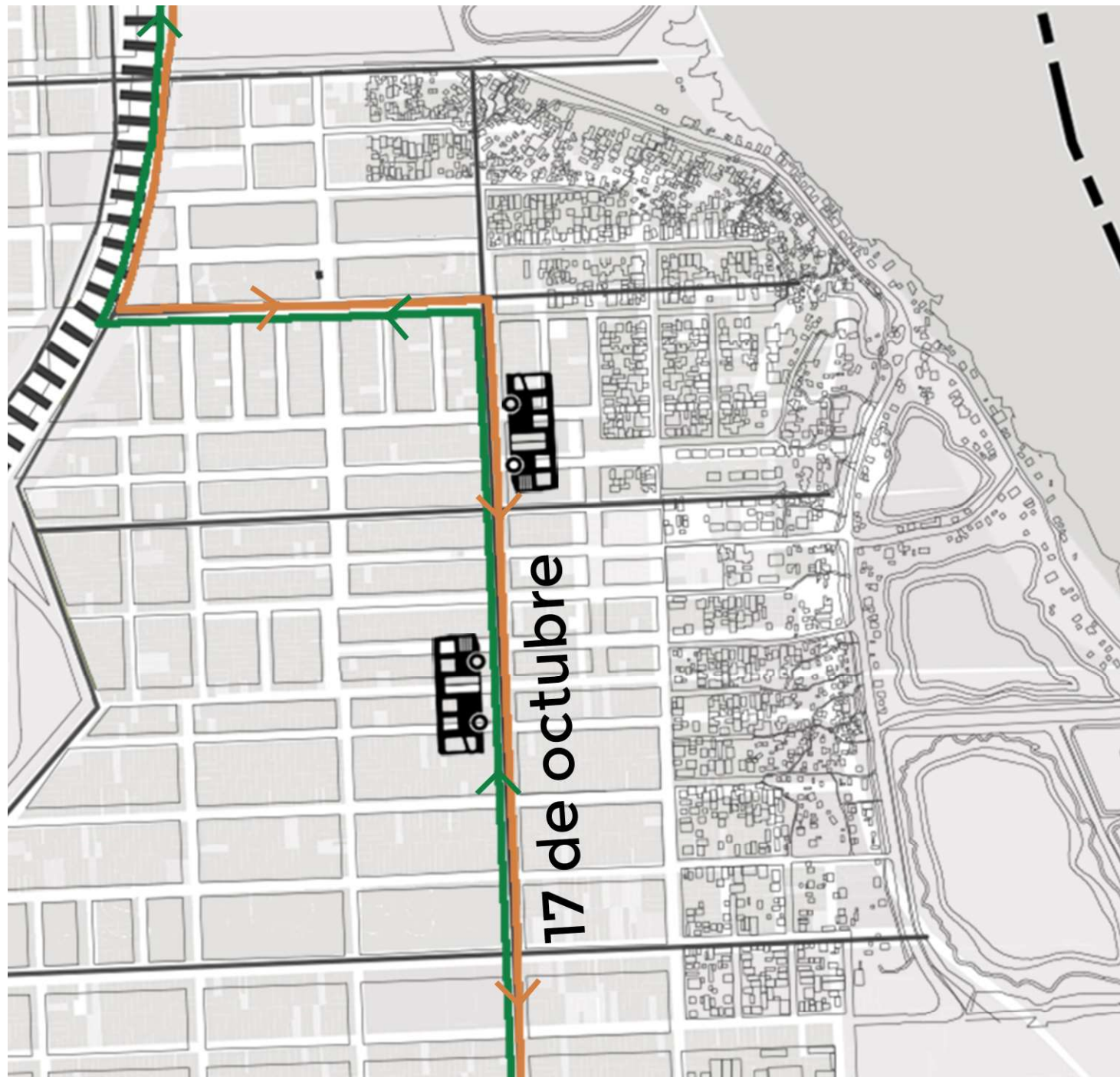
Fuente: elaboración propia



Fuente: intervención sobre fotografías propias

Movilidad / Accesibilidad

ESTRUCTURA URBANA



Fuente: elaboración propia

El sistema de Transporte Urbano de Pasajeros rosarino tiene la mayor cantidad de extensiones hacia VGG, respecto al resto de las localidades del área metropolitana, lo que en principio es una buena señal. Pero la lógica de su funcionamiento refiere a la conexión Rosario-VGG más que a la vinculación de partes inconexas intra-urbanas, lo que redundaría en una dependencia funcional hacia la ciudad cabecera, aún para servicios elementales. En distintas circunstancias, resulta más sencillo para el ciudadano galvense recurrir a servicios localizados en zona sur de Rosario (y aún en el centro rosarino) que trasladarse dentro de su propia ciudad.

Se observan grandes conflictos en el sistema de movilidad de transporte público, tanto de cargas como de pasajeros ya que la línea de colectivo con recorrido más cercano al barrio es la 35/9 verde (Baigorria – Villa Gobernador Gálvez) que hace su recorrido sobre calle 17 de octubre.

FODA

FORTALEZAS:

Ubicación geográfica estratégica de privilegio en el área metropolitana.
Buena conectividad de gran escala fluvial y territorial.

OPORTUNIDADES:

Interrupción de Av. La Ribera, se asemeja a un camino de ronda que bordea la costa en su mayor extensión.
Posibilidad de adecuación de la accesibilidad.

DEBILIDADES:

Los elementos conectores que suturan la ciudad alta con la baja son inadecuados.
Falta de infraestructura: las vías no están pavimentadas, abovedadas, ni acordonadas, haciéndolas intransitable en períodos de lluvia.
Déficit de accesibilidad en La Ribera, fragmentación en el área de estudio.

AMENAZAS:

La falta de infraestructura puede conducir a su degradación.
Se expone a la población a situaciones de anegamiento por la falta de elementos en las calles que permitan el buen escurrimiento del agua.
Profundización de la fragmentación social y desequilibrio territorial.
Aumento de tejido degradado.

Inundación / Riesgo Hídrico

ESTRUCTURA URBANA

Tanto la infraestructura de desagüe pluvial proveniente de la ciudad alta como los sistemas de defensa ante la crecida del río en el área, resultan inadecuados, precarios e insuficientes.

La ciudad baja, el barrio La Ribera, se encuentra en total vulnerabilidad ante días de mucha lluvia y/o eventual crecida del río. Motivo por el cual la zona baja de la misma suele inundarse.

El escurrimiento de aguas pluviales por el perfil de la barranca, produce procesos de contaminación, erosión y eventualmente, derrumbes. El escurrimiento en el área se da de dos maneras: a veces mediante canalizaciones precarias y defectuosas (generalmente coincidentes con los accesos transversales a la barranca: escaleras o pasajes peatonales), mientras que otras veces escurren libremente entre las viviendas ubicadas sobre la barranca acumulándose en el plano bajo.

Una vez que las aguas llegan a este plano, las recolecta una zanja que bordea la Av. La Ribera, pero la misma no está preparada para absorber grandes cantidades de caudal, por lo que se terminan formando zonas inhabitables y de gran contaminación.

En los casos en los que se han construido taludes de defensa o caminos elevados, éstos operan negativamente y provocan inundaciones en las zonas bajas que pretenden proteger, ya que contienen las aguas que cuelan por la barranca o impiden que el agua que invadió los planos bajos en una inundación, vuelva al río.

Debido al proceso de ocupación del territorio, muchas viviendas precarias se fueron asentando en esta área, sobre la parte baja de la barranca, incluso rodeando el humedal y la laguna, zona que es altamente inundable. Éstas, además, no suelen tener previsto ningún sistema que las ampare ante el eventual aumento del nivel de agua (la elevación sobre pilotes es bastante excepcional a la vez que es frecuente visualizar la construcción de nuevas viviendas en zonas de riesgo apoyadas a nivel de suelo).

En los asentamientos con barrancas de excesiva pendiente, se observan viviendas con riesgo de desmoronamiento cuyo terreno de soporte ha ido cediendo. En algunos asentamientos se registra ocupación reciente de espacios que se habían sostenido como públicos.



Inundación / Riesgo Hídrico

ESTRUCTURA URBANA

La cota máxima histórica de inundación se registró en 1998 cuando el río alcanzó una altura máxima de +6,44m de puerto local. A partir de entonces, se redactó un protocolo a seguir cuando hay crecidas e inundaciones, el cual fue formulado sobre estadísticas luego del evento.

Av. La Ribera = Cota +7,80 de puerto local

Máxima histórica registrada (1998)= cota +6,44 del puerto local

Nivel de alerta = cota +5,00 del puerto local

Nivel de evacuación = cota +5,30 del puerto local



Fuente: fotografías propias

Infraestructura

ESTRUCTURA URBANA

Es notoria la carencia de infraestructura básica en el barro La Ribera. Necesidades básicas insatisfechas: se considera que un hogar presenta NBI cuando tiene al menos una de las siguiente 5 condiciones: sus miembros viven hacinados, carecen de infraestructuras habitacionales o sanitarias mínimas, al menos uno de sus niños no está escolarizado y el jefe de hogar no completó el tercer grado de educación primaria.

ALUMBRADO:

Abastece a la ciudad alta hasta la barranca, Av. La Ribera y alrededores del frigorífico Paladini.

DESAGÜE PLUVIAL:

El desagüe pluvial abastece a la ciudad alta hasta la barranca. Libre escurrimiento en el bajo.

Sistema de defensa: control de inundaciones

Estación de bombeo para evacuación de reservorio hacia el río.

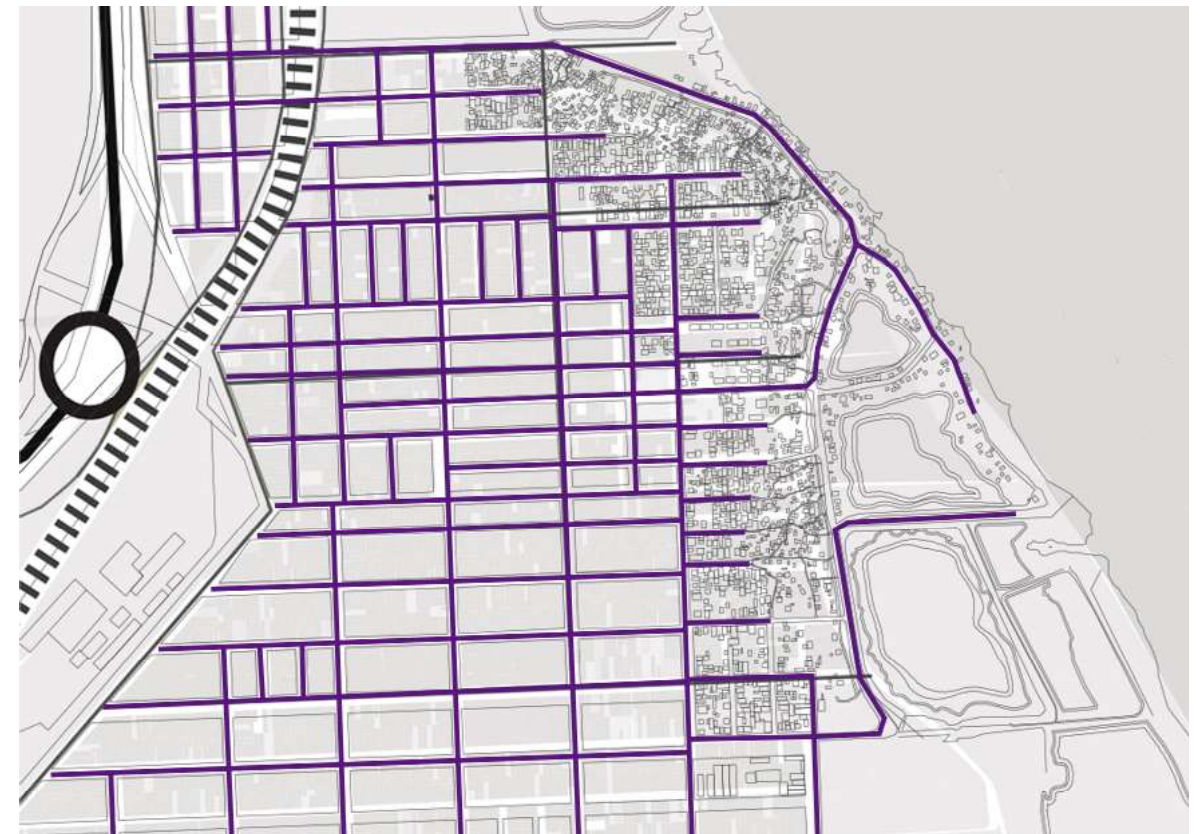
Profundización de laguna para reservorio de agua de lluvia.

PROVISIÓN DE AGUA:

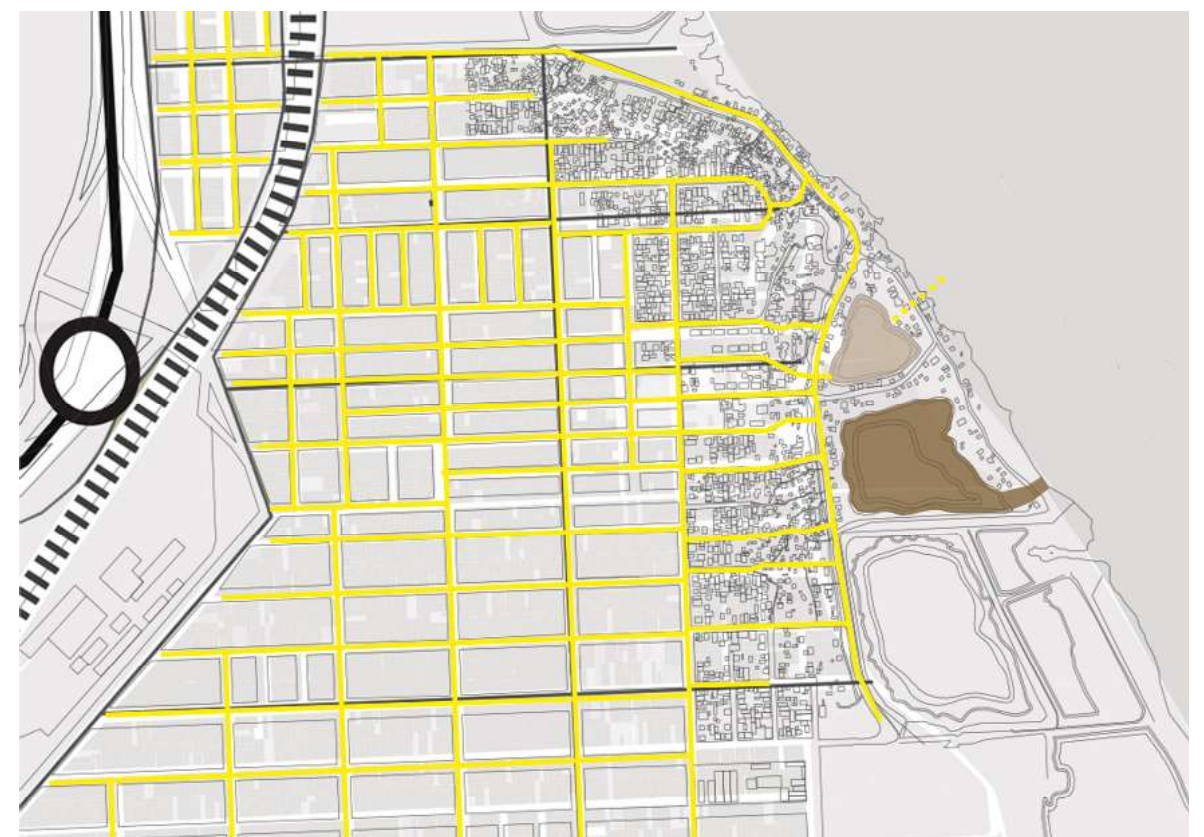
Abastece a la ciudad alta hasta la barranca. Cañería en el borde de la barranca a la cual se anexan conexiones clandestinas.

CLOACAL:

Abastece a la ciudad alta aproximadamente en un 30% de su totalidad. El tendido cloacal más cercano al sector en sentido norte-sur, se trunca coincidiendo con la calle Alvear. Y en sentido este-oeste, se trunca al norte en la calle Corrientes, y al sur con la calle Thomas Edison.



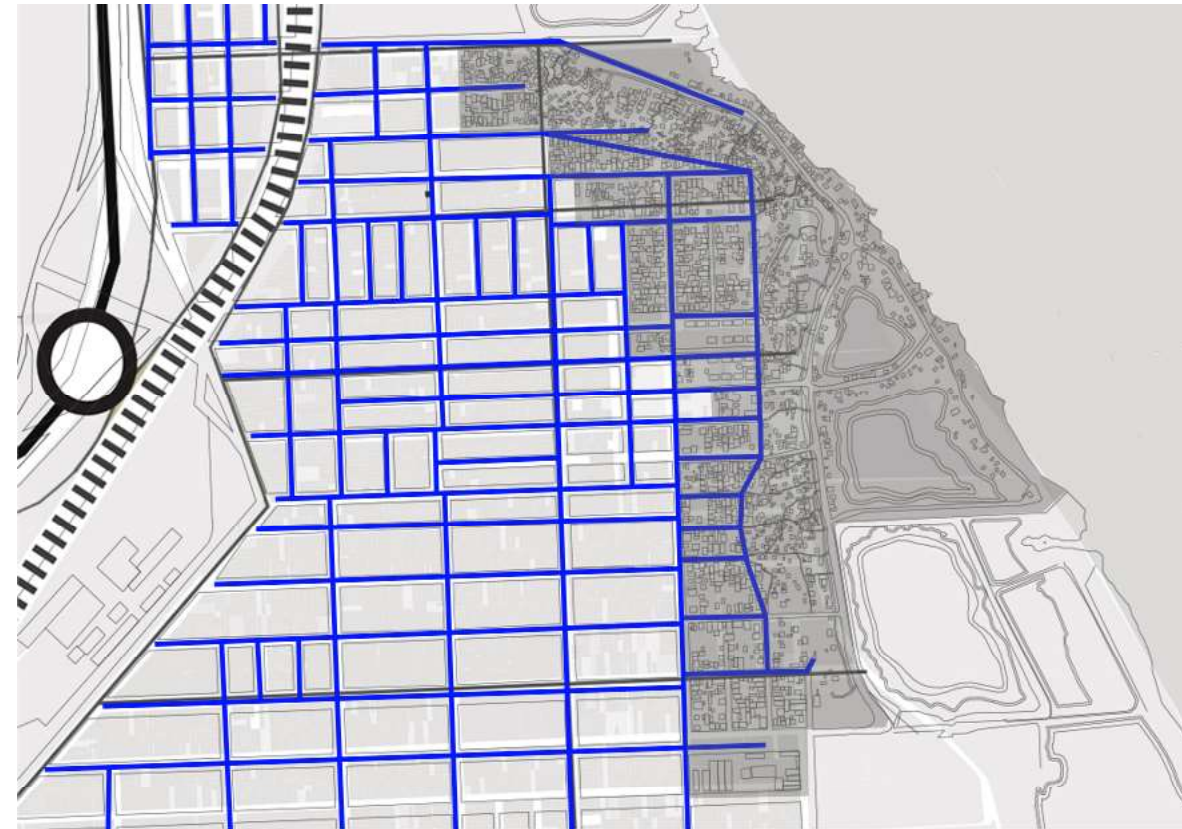
ALUMBRADO



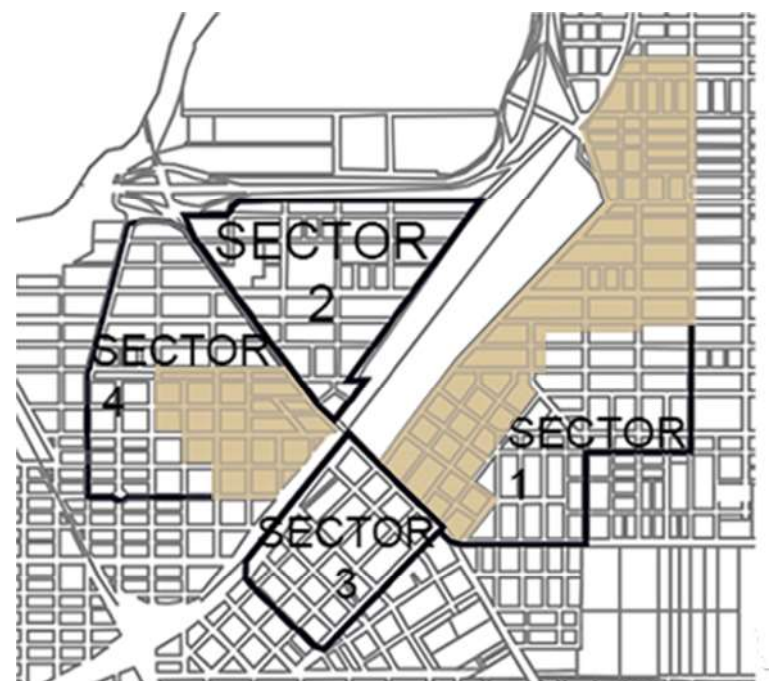
DESAGÜE PLUVIAL

Infraestructura

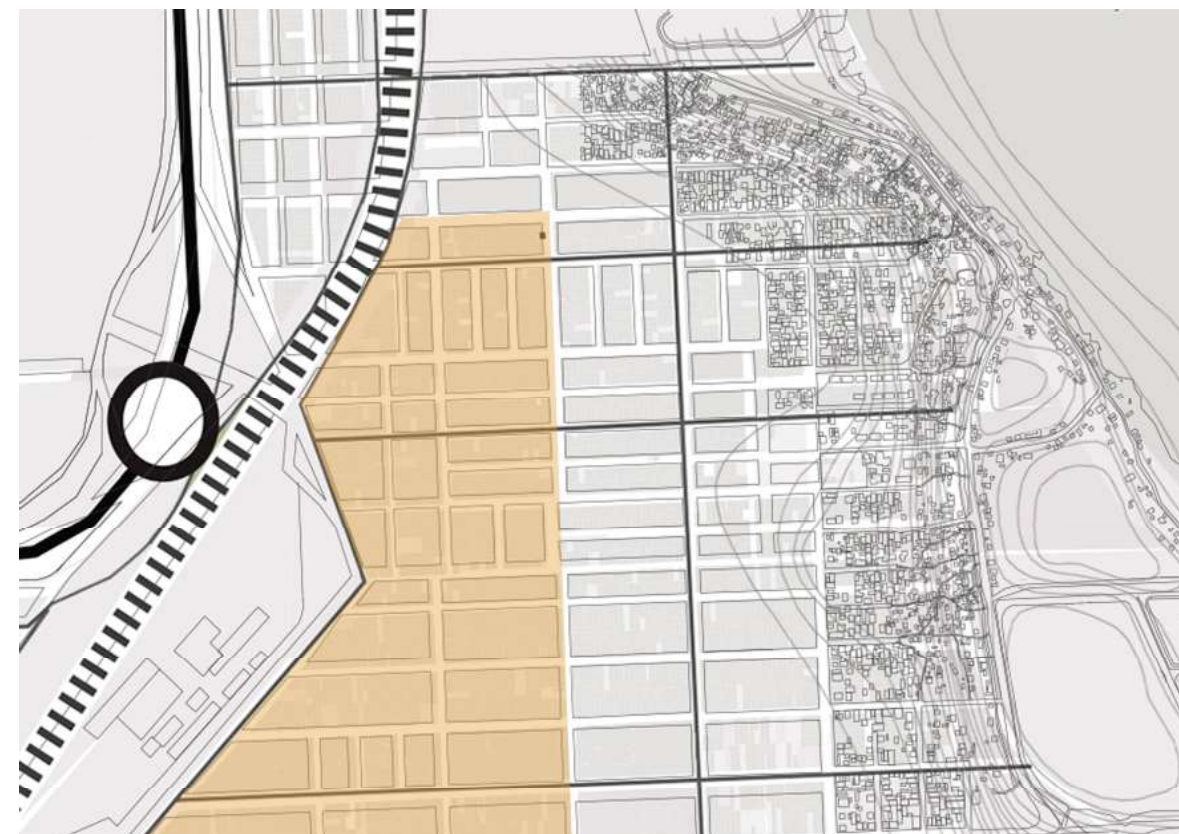
ESTRUCTURA URBANA



PROVISIÓN DE AGUA



OBRAS EJECUTADAS-AREA
SERVIDA-11.100 PERSONAS



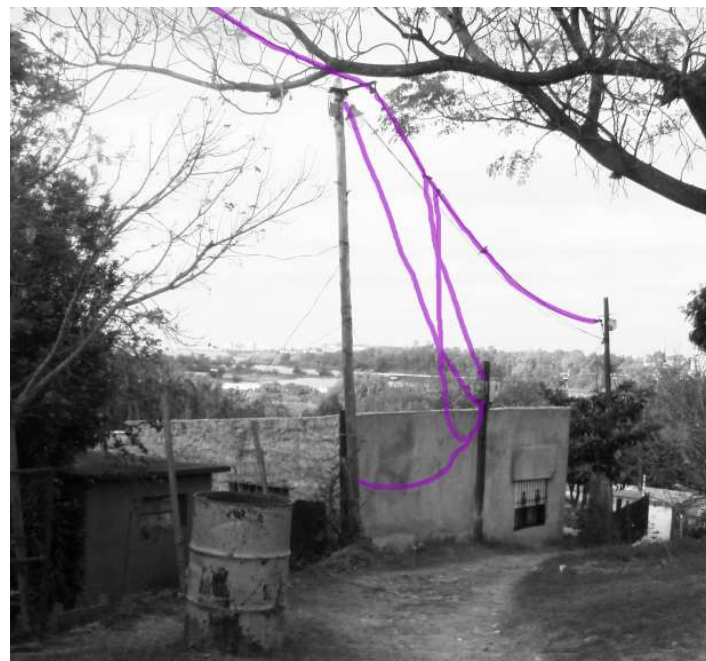
CLOACAL

Fuente: Elaboración propia



Infraestructura

ESTRUCTURA URBANA



FODA

FORTALEZAS:

Conocimiento de las áreas susceptibles de inundación.
Proximidad de tendidos.

OPORTUNIDADES:

Posibilidad de mejoramiento de tendidos y defensas.

DEBILIDADES:

Recursos insuficientes.
Déficit de infraestructura básica zona La Ribera. Falencia en la prestación de servicios.
Falta de coordinación político-administrativa para concretar las grandes infraestructuras proyectadas.
Desembocadura de los efluentes cloacales en el río.
Aumento de la población demandante por encima de la capacidad de aceptación del sistema.
Riesgo sanitario.

AMENAZAS:

Profundización de la fragmentación social y desequilibrio territorial.
Insalubridad.

Fuente: Fotografías propia

Residuos Urbanos

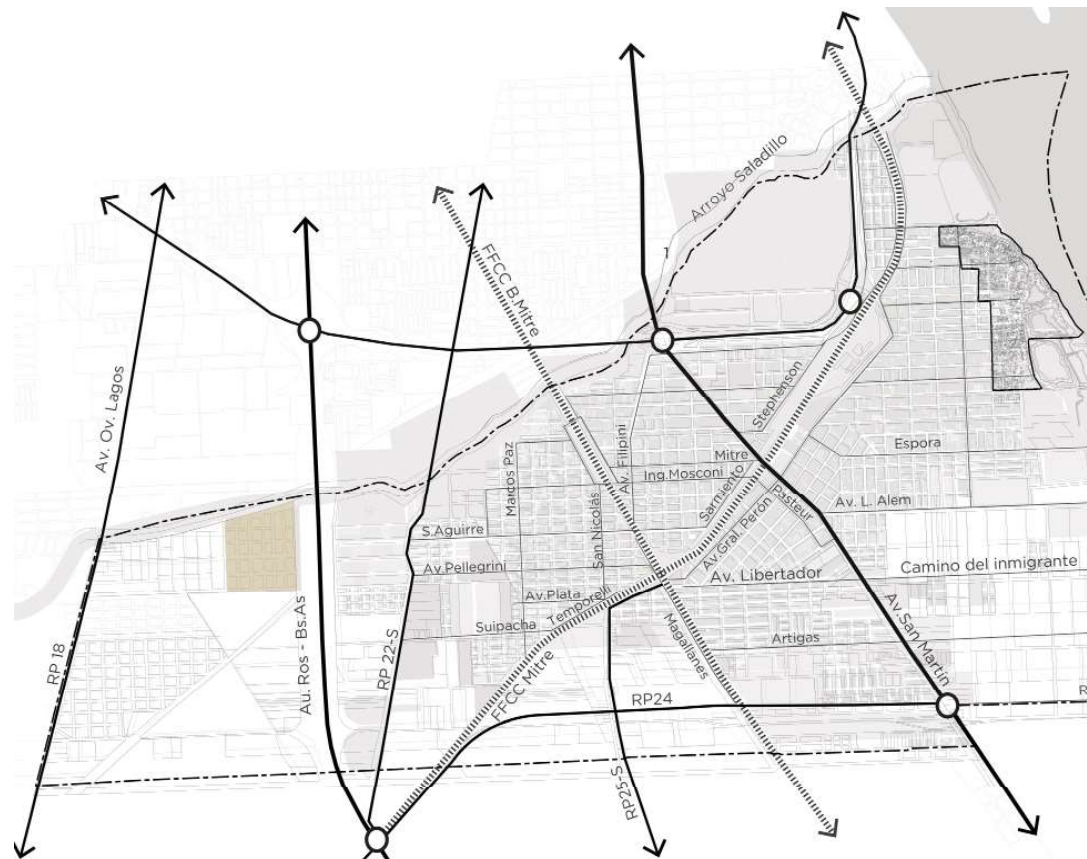
ESTRUCTURA URBANA

Toda actividad humana es susceptible potencialmente de producir residuos. Nuestras ciudades son grandes consumidoras de energía y de diversos recursos naturales.

El nivel de desarrollo y el estilo de vida que tenga cada comunidad determinarán la cantidad y el tipo de residuos producidos y su disposición final. Los residuos generados por todos nosotros deberían ser tratados de manera que no contaminen el agua, el aire y el medio que nos rodea, ya que, de no ser así, entre otras consecuencias graves, afecta nuestra salud.

La gestión de los residuos urbanos sólidos es un tema de atención prioritaria para la mejora de la calidad de vida de la población y el desarrollo sustentable.

La Ribera tiene altos niveles de contaminación, basurales a cielo abierto y riesgo sanitario.



PUNTOS DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS:

- a. Nogués y Av. La Ribera.
- b. Nogués y Gral. Lavalle.
- c. Roque Sáenz Peña y San Luis.

- Basurales a cielo abierto**
- Puntos de recolección de basura y recorridos**

Fuente: Elaboración propia

Residuos Urbanos

ESTRUCTURA URBANA

FODA

FORTALEZAS:

Voluntad de mejora por parte de los vecinos.

OPORTUNIDADES:

Reciclaje de residuos como salida laboral.

DEBILIDADES:

Insalubridad.

Falta de conciencia por parte de la comunidad para no usar de basurero el sistema.

AMENAZAS:

Riesgo sanitario.

Generación de nuevos basurales espontáneos a cielo abierto.



Fuente: fotografías propias

Equipamientos

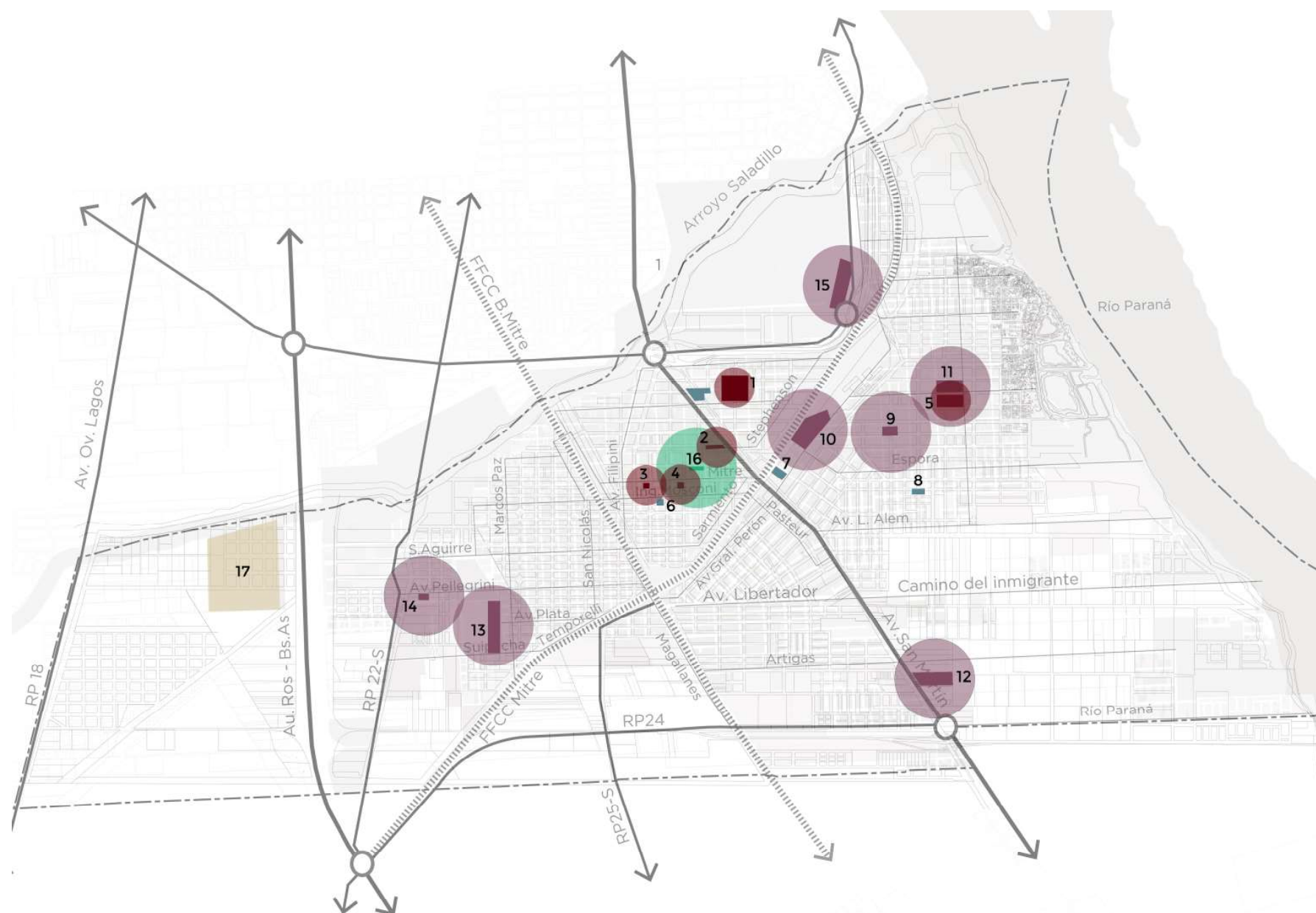
ESTRUCTURA URBANA

Entre los principales equipamientos urbanos, cabe mencionar, que la ciudad cuenta con importantes equipamientos comunitarios que brindan servicios educativos, administrativos-culturales, deportivos-recreativos y de salud, los cuales se concentran fundamentalmente en torno a la franja central de la ciudad, en las adyacencias de la Estación de Villa Diego. A medida que la ciudad se extiende hacia los sectores más periféricos se evidencian las carencias de estos servicios.

Además, se registran en la ciudad numerosos equipamientos que se destacan por su valor patrimonial y otros que, si bien no tienen

esta connotación, adquieren un valor institucional importante por los servicios comunitarios que brindan.

Se analizó el mínimo de accesibilidad a los equipamientos básicos, el cual no debe ser mayor a 300 metros, equivalentes a 5 minutos de caminata. Como resultado, hemos observado que el barrio no cuenta con la cantidad de equipamientos necesarios para abastecer la demanda de los habitantes.



Educativo

- 1- Escuela Teodelina Fernandez de Alvear
- 2- Colegio Sagrado Corazón
- 3- Escuela N° 132
- 4- Escuela N° 136
- 5- Escuela N° 6418

Administrativo - Cultural

- 6- Municipalidad
- 7- Anfiteatro
- 8- Centro cultural

Deportivo - Recreativo

- 9- Club Villa Diego
- 10- Club Talleres
- 11- Club Defensores de Belgrano
- 12- Predio Central Córdoba
- 13- Club Coronel Aguirre
- 14- Club Defensores
- 15- Club General Paz

Salud

- 16- Hospital Dr. Anselmo Gamen

Servicios

- 17- Cementerio

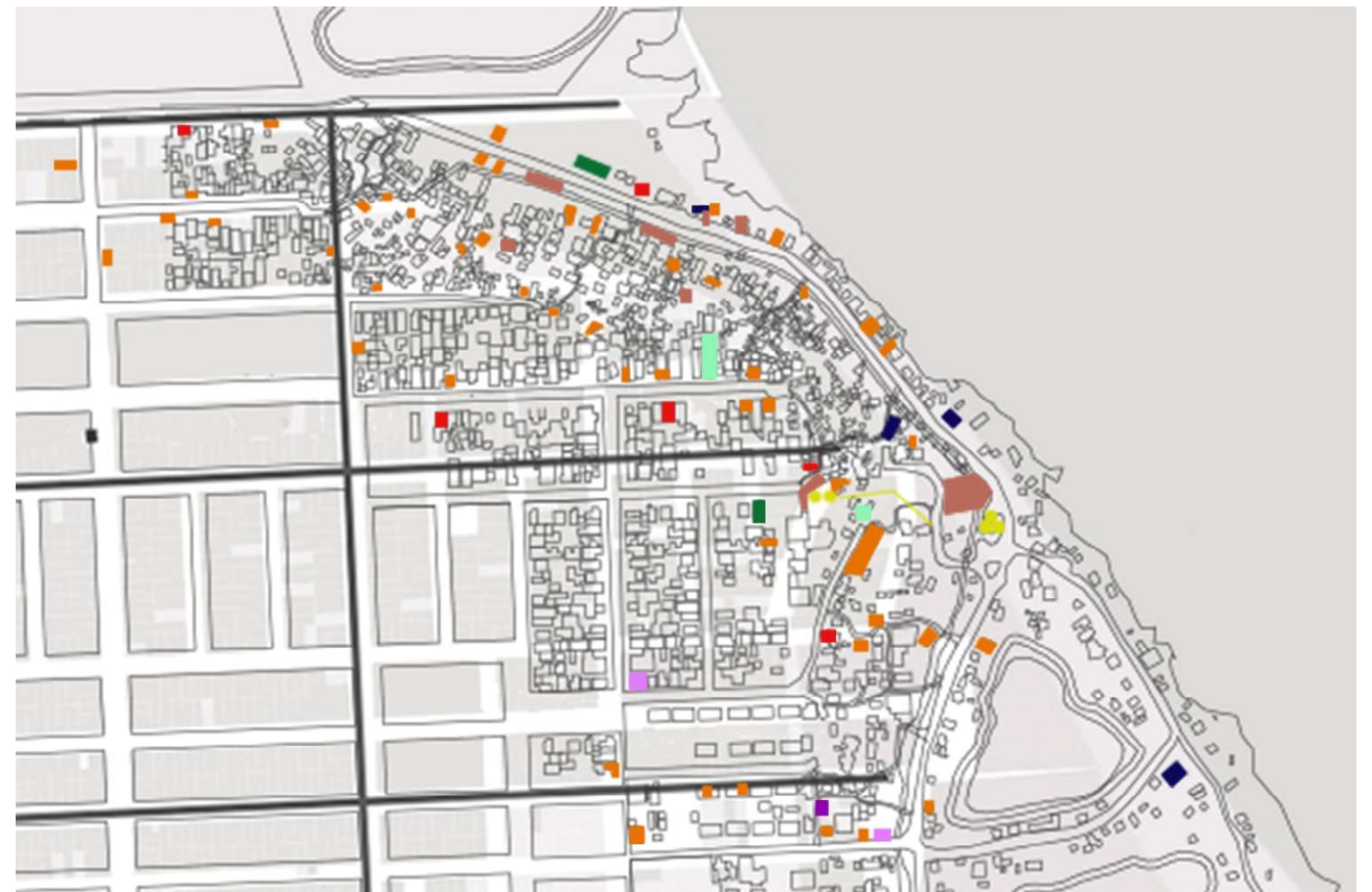
Fuente: Elaboración propia

Equipamientos

ESTRUCTURA URBANA

Hemos observado que el barrio no cuenta con la cantidad de equipamientos necesarios para abastecer la demanda de los habitantes. Tanto centros educativos como centros de salud se encuentran a un radio de distancia sumamente mayor del ideal, aislándolos aún más del resto de la ciudad.

- Comercios
- Prestación de servicios comerciales
- Equipamientos comerciales pesqueros
- Arenera
- Cria de animales
- Plazas
- Centros de salud
- Equipamientos educativos
- Copa de leche



Fuente: Elaboración propia

Equipamientos

ESTRUCTURA URBANA

FODA

FORTALEZAS:

Aunque precarios, presencia de equipamientos de primera necesidad.

OPORTUNIDADES:

Posibilidad de mejora e integración y creación de nuevos equipamientos.

DEBILIDADES:

Mal estado del único establecimiento de salud existente en la zona.

Demanda poblacional para espacios de renovación y formación.

Mayor demanda de educación que oferta.

Falta de elementos urbanos que le otorguen identidad al sector

Falta de infraestructura propicia para la realización de eventos que acrecienten la presencia de la ciudad en el territorio.

AMENAZAS:

Aumento de la población demandante por encima de la capacidad de aceptación del sistema.



Fuente: fotografías propias

Bordes y Límites

ESTRUCTURA URBANA

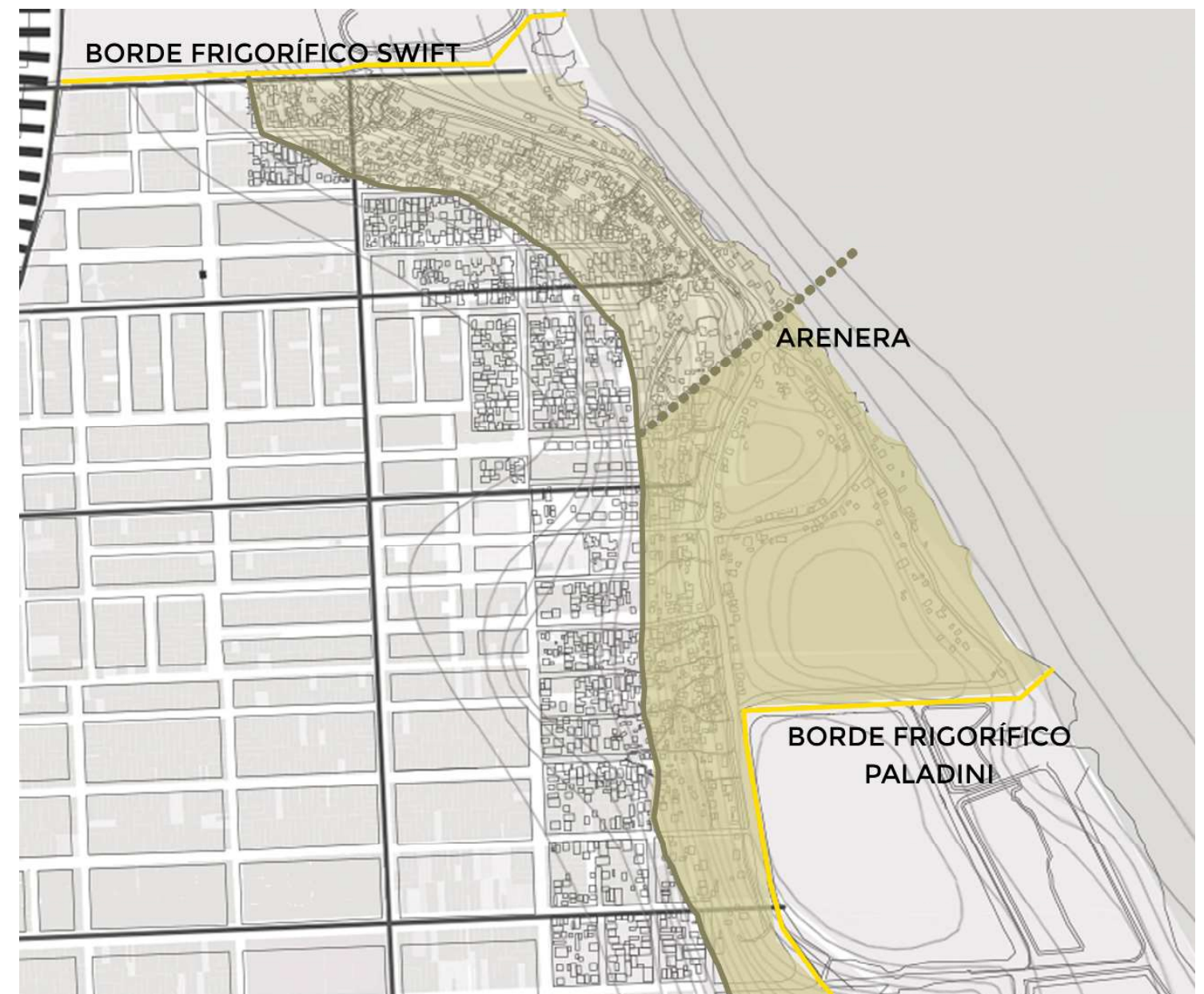
Los cerramientos que delimitan los predios industriales frigoríficos configuran un borde, consolidando actualmente un borde sur y un borde norte.

El paredón del Swift, al norte, crea un borde muy duro al estar ubicado muy cerca de las viviendas del sector generando una sensación de opresión y fragmentando el espacio abruptamente, provocando fricción entre las instalaciones productivas y de servicio y la residencia.

En cambio, el borde que constituye el límite del frigorífico Paladini resulta ser más blando, debido a que desde el año 2017, luego de una inundación, vecinos del barrio rompieron el muro para permitir que el agua escurra. Luego de esto, se reconstruyó ese límite materializándose con una reja.

A su vez, hoy en día, la diferencia de nivel dentro del barrio a causa de la barranca, define un límite entre la ciudad alta y la baja.

Así mismo, si analizamos internamente el sector de estudio, hay una fragmentación social de la arenera hacia el sur y de la arenera hacia el norte.



Fuente: Elaboración propia

Bordes y Límites

ESTRUCTURA URBANA

FODA

FORTALEZAS:

Posible expansión del área.

OPORTUNIDADES:

Políticas públicas de expropiación para área de interés común. Incorporación de áreas verdes faltantes.

DEBILIDADES:

Límites duros de segregación en bordes de zonas industriales.

AMENAZAS:

Profundización de la barrera social existente.



Fuente: fotografías propias



Fuente: <https://viapais.com.ar>

Relación con el Río

ESTRUCTURA URBANA

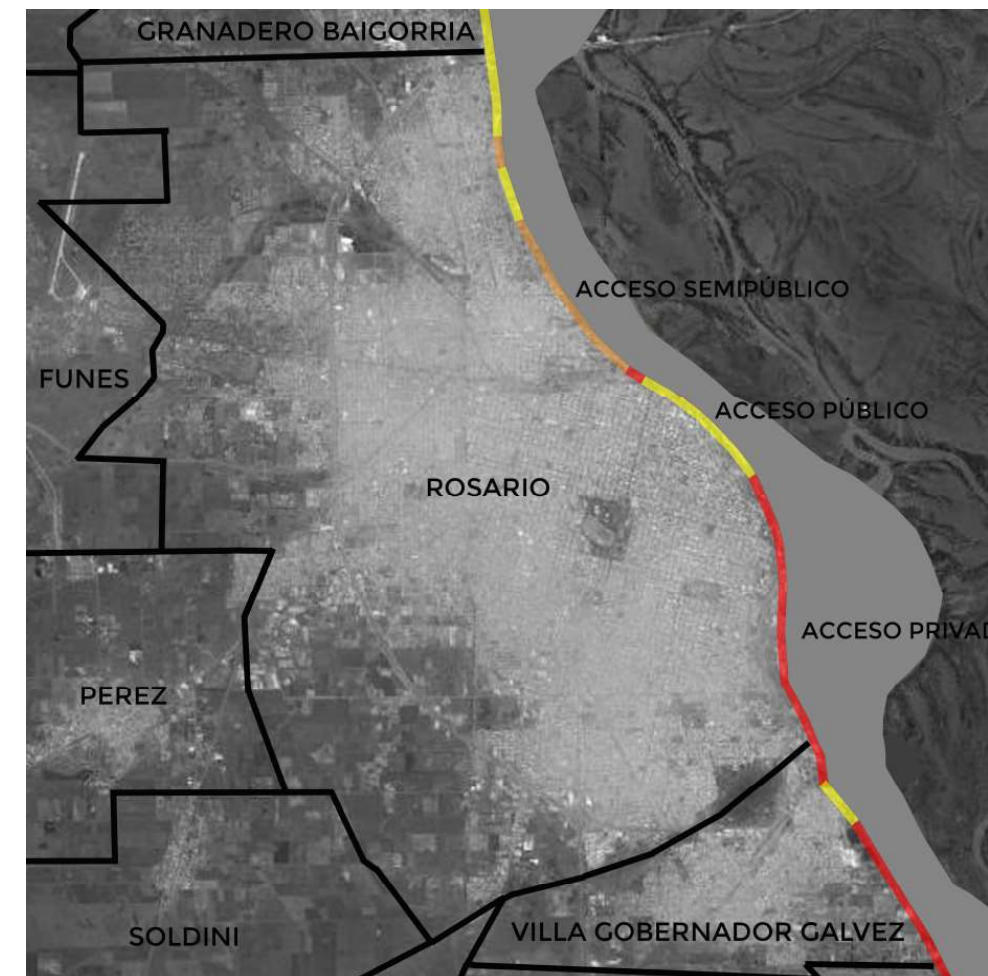
A escala metropolitana, la relación de las ciudades con el río se ve afectada por actividades que obstruyen el acceso al mismo. Durante todo el frente costero metropolitano, menos de su 50% de extensión es de acceso público.

En la ciudad de Rosario, si bien hay varios contactos con el río, algunos de ellos, como el caso de La Florida paga, se debe abonar para acceder. Otros, son totalmente privados. Esto se debe mayoritariamente a que gran superficie del borde costero está destinado a instalaciones y actividades portuarias, industriales, etc.

La ciudad de Villa Gobernador Gálvez cuenta con una extensión de costa de 5,5km. Comprende las parcelas localizadas sobre el borde este de la ciudad frente al río Paraná en toda su extensión. Este territorio, actualmente se halla fragmentado por la presencia de diferentes usos (productivo/portuario y recreativo) y está compuesto por un alto porcentaje de propiedades privadas.

Hacia el sur de la ciudad, tanto en Alvear como en Pueblo Esther, la costa está ocupada por terrenos privados y hacia el norte, en Rosario, recién a la altura del Monumento a la Bandera, la costa se libera para el uso público.

El área de intervención, posee una extensión de 1km que está en contacto con el río, pero actualmente está ocupada con viviendas precarias que se instalaron en el bajo debido al déficit habitacional. Esto hace que hoy en día, esa porción del territorio sólo sea aprovechada por los habitantes de La Ribera: 4.600 de los más de 80.000 presentes en la ciudad, mientras que la extensión del frente tiene capacidad de absorber una escala local y hasta metropolitana. Dentro de las actividades que obstruyen el contacto del barrio con el río, se encuentran las industriales frigoríficas. Ubicados uno en la cabecera del barrio y el otro, hacia el sur. Desde el área de intervención hasta el próximo contacto público con el río sobre el frente costero en la ciudad de Rosario, se encuentra aproximadamente a una distancia de 7,5km.



Fuente: elaboración propia sobre imagen extraída de Google Earth



Relación con el Río

ESTRUCTURA URBANA

FODA

FORTALEZAS:

Ubicación geográfica estratégica
Disponibilidad de un frente fluvial excepcional. vasto territorio con increíbles visuales hacia la islas y la ciudad de Rosario.
Diversidad de vegetación
Área frecuentada por los pescadores del barrio La Ribera.
Unidad ambiental de características geográficas atractivas y singulares.
Demanda de espacios recreacionales en el entorno.

OPORTUNIDADES:

Incentivos para promover la conservación y las actividades productivas tradicionales.
Posibilidad de crear un nuevo lugar de encuentro y recreación. Espacio integrador e inclusivo.

DEBILIDADES:

Degradación y desaprovechamiento del área
Desconexión de la ciudad con el río
Área ocupada por viviendas precarias aun estando en zona de riesgo de inundabilidad. Usurpación por parte de los vecinos.
Las aguas del río se encuentran contaminadas por los desechos de los frigoríficos.

AMENAZA:

Profundización de la fragmentación entre la ciudad alta y la baja
Aumento en la ocupación del tejido
Contaminación ambiental. Insalubridad.

Fuente: fotografías propias

Espacios verdes públicos

Espacios abiertos

ESTRUCTURA URBANA

SISTEMA DE ESPACIOS VERDES:

Los espacios verdes son elementos de vital importancia, que, con su existencia, mejoran la calidad de vida de la gente; los conocemos como plazas y parques, aunque también suman superficie los lugares de menor tamaño como plazoletas y bulevares con vegetación. Los espacios verdes públicos constituyen uno de los principales articuladores de la vida social. Son lugares de encuentro, integración e intercambio; promueven la diversidad cultural y generacional de una sociedad; y generan valor simbólico, identidad y sentido de pertenencia.

Por sus cualidades intrínsecas, los espacios verdes públicos cumplen en la ciudad funciones estéticas, ornamentan la ciudad, enriquecen y equilibran el paisaje urbano, y asumen un papel central de oxigenación como pulmones. El valor estético que ofrecen las plazas y el arbolado urbano también hace a nuestro bienestar, al punto tal que las propiedades que circundan a un parque suelen tener más valor.

Así mismo, contribuyen en la regulación hídrica y en la reducción del impacto de la ciudad construida sobre el medio ambiente, ofreciendo un ecosistema urbano apropiado para la conservación de la biodiversidad. Mejoran las condiciones climáticas de la ciudad. Sirven como filtro y freno a la velocidad del viento, amortiguan el ruido de baja frecuencia, reflejan los cambios estacionales a lo largo del año e incorporan los colores de la naturaleza en el ámbito urbano.

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

Un Estudio realizado por la Organización Mundial de la Salud (OMS), estima que cada persona debe contar con un mínimo de 10 y hasta 15 metros cuadrados de espacio verde para vivir en un entorno saludable. Las ciudades argentinas se encuentran por debajo del umbral mínimo recomendado. Rosario por ejemplo es, según cifras elaboradas por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), una de las ciudades del país que presenta la mejor relación de espacios verdes por habitante. Se estima que cuenta con 10,4m² de espacio verde por habitante, distribuidos en plazas (12%), parques (15%), cantero y bulevares (4%) y otros espacios (3%). Más allá de ese indicador, la

Arq. Mirta Levin, ex secretaria de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario, asegura que se debe incorporar aún más suelo destinado a espacios verdes para alcanzar tales parámetros, principalmente en aquellos distritos donde se registren mayores carencias, que tienda a una distribución equitativa que compense y mejore la oferta existente.

A escala metropolitana, observamos que los espacios verdes públicos se encuentran desconectados por carencia de los mismos y por presencia de usos de suelo destinados a industrias.

En la ciudad el sistema de espacios verdes está constituido por todos aquellos sitios del territorio municipal que, en general, presentan características comunes como ser: valor distintivo por sus dimensiones, morfología, características ambientales y utilización. Son lugares que desempeñan una función estructural en la organización espacial de la localidad y del territorio, así se trate de terrenos de dominio público o privado. Por sus características físicas y funcionales, se distinguen tres categorías de espacios verdes bien diferenciadas: frente ribereño del río Paraná, frente ribereño del arroyo saladillo, parques plazas y paseos.

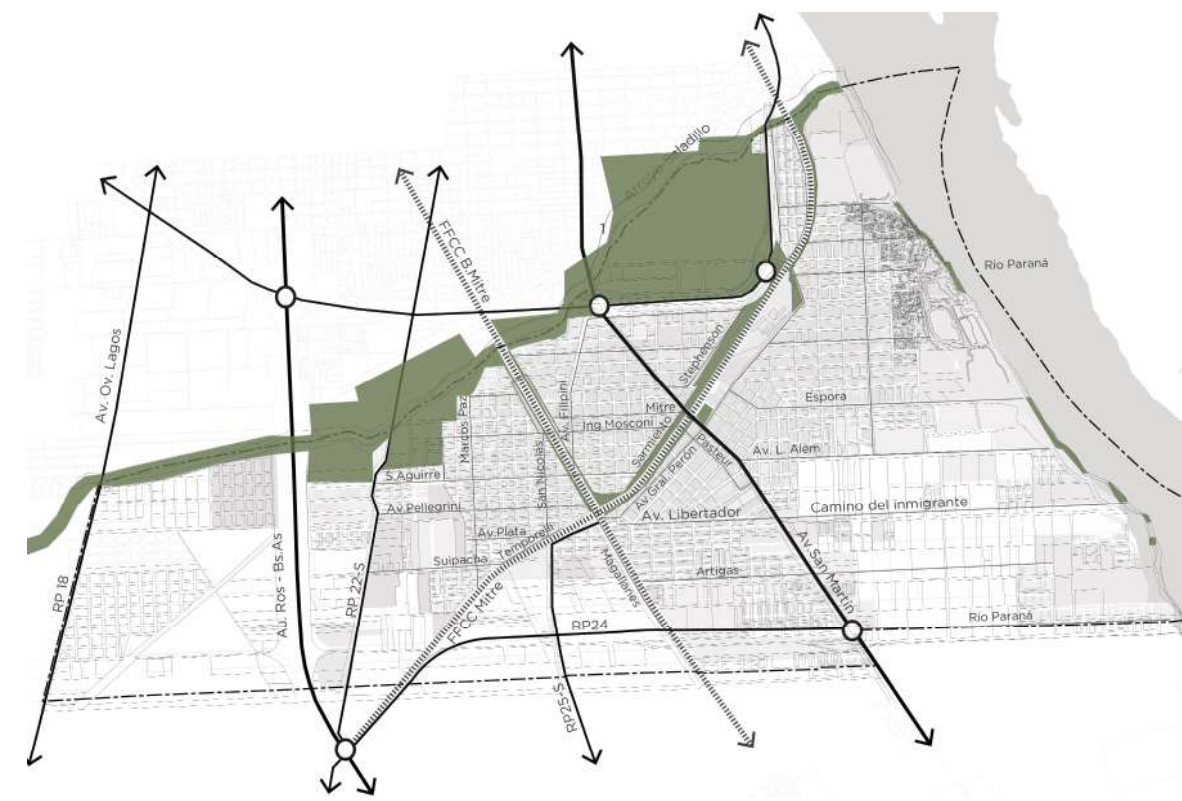
Villa Gobernador Gálvez es la única localidad del corredor Sur que cuenta con un parque metropolitano en su jurisdicción: el parque Regional Sur.

Parques, plazas y paseos: Espacios abiertos de la ciudad de dimensiones y características ambientales especiales, cuyo uso colectivo está destinado, fundamentalmente, a actividades recreativas: el Parque Regional, los paseos urbanos, las plazas y masas forestales de los cuadros de estación de Villa Diego y Coronel Aguirre. Además, se destaca la fisonomía particular de la calle San Diego, en el tramo que se extiende entre el predio de Radio Nacional y la Escuela Teodelina de Alvear, como así también la hondonada ferroviaria localizada en Pueblo Nuevo, los bordes de la Avenida de Circunvalación y las plazas del Barrio de Coronel Aguirre (giradas a 45° con respecto a la trama).

Se denota ausencia de espacios verdes públicos en el barrio. El área de intervención cuenta con una extensión de borde ribereño de gran potencial, pero se encuentra desaprovechado ya que actualmente esas áreas funcionan como basureros a cielo abierto y están a su vez, intrusadas por viviendas que se asentaron en el borde y en los bajos debido al déficit habitacional.

También se localizan en el área, aunque exentas de asentamientos, zonas como el humedal, la laguna y el potrero.

Detectamos que, en el barrio, existen espacios verdes abiertos a modo de patios que sirven a más de una vivienda. es decir, un lugar de encuentro compartido.



Fuente: Elaboración propia

Espacios verdes públicos

Espacios abiertos

ESTRUCTURA URBANA

FODA

FORTALEZAS:

Ubicación geográfica estratégica.

Unidad ambiental de características geográficas atractivas y singulares.

Presencia de un frente fluvial excepcional.

Demanda de espacios recreacionales en el entorno.

OPORTUNIDADES:

Incentivos para promover la conservación y las actividades productivas tradicionales.

Posibilidad de brindar nuevos espacios de encuentro y recreación, integradores e inclusivos. Dinamizador de actividad urbana.

DEBILIDADES:

Carencia de espacios verdes públicos para la recreación.

La escasez de espacios verdes atenta contra la salud de sus habitantes.

Los sectores que potencialmente podrían tener carácter de espacios verdes públicos se encuentran usurpados por parte de los vecinos y descuidados.

Deterioro de su imagen y funcionalidad urbana.

Falta de mantenimiento.

AMENAZAS:

Vacío urbano, espacio sin función y sin uso, dejando de ser espacios convocantes para convertirse en focos de inseguridad.

Degradación del espacio.

Degradación creciente del medio ambiente y aumento de los niveles de contaminación.

Tejido/ Llenos y Vacíos

ESTRUCTURA URBANA

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

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

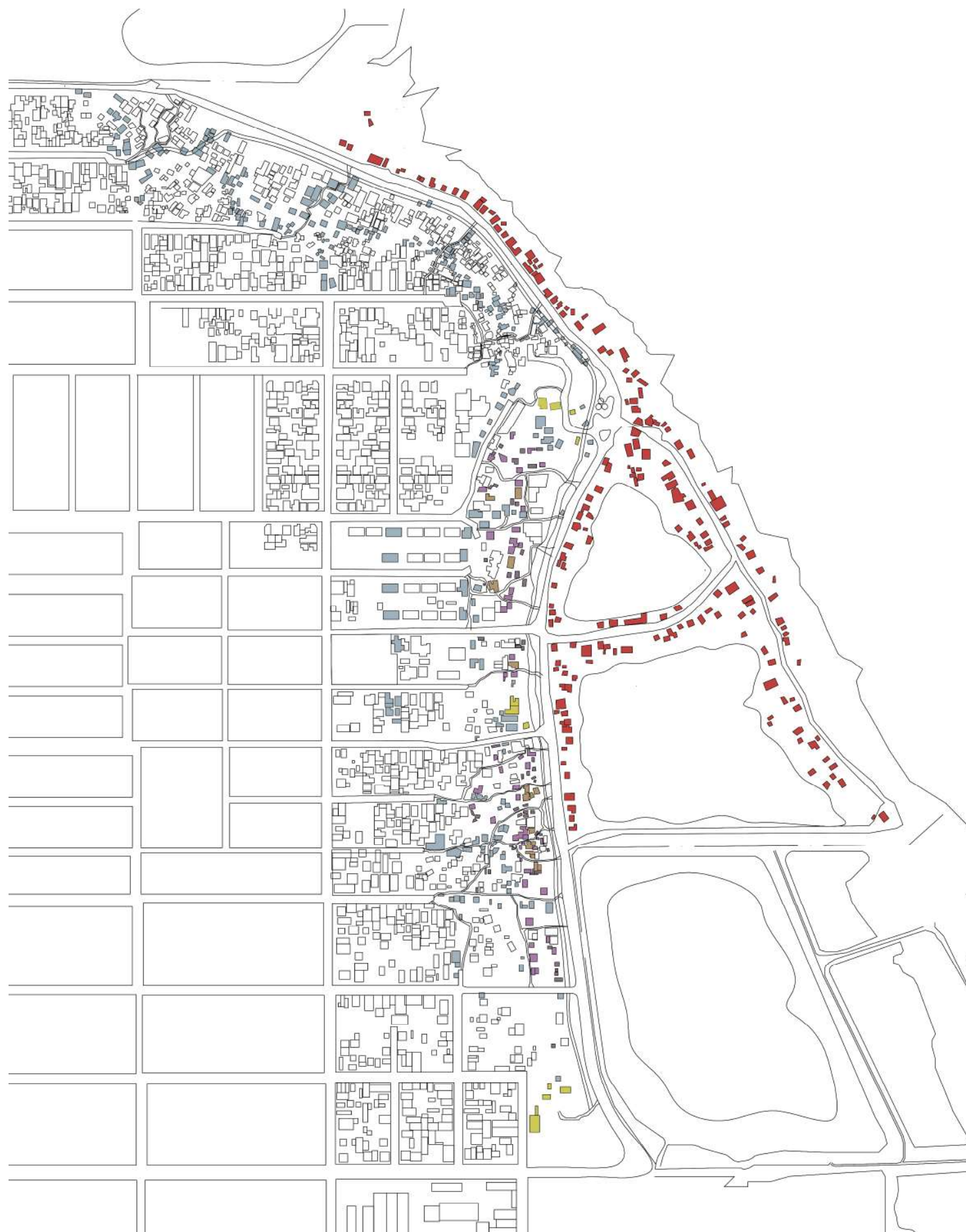
En cuanto a los bajos, entorno a las lagunas, la consolidación del tejido es muy baja, los asentamientos son recientes y hay una alta rotación de los habitantes radicados allí, quienes, debido a la precariedad de las viviendas y las continuas inundaciones, se ven obligados a trasladarse.

Además, se puede observar, que en la ciudad alta predomina una topografía llana y su trama está organizada en damero, típico de las colonias de fundación española caracterizadas por la aplicación de las Leyes de Indias, mientras que en la ciudad baja, la topografía se presenta con desniveles y variados grados de pendientes, por lo cual su trama es irregular y más espontánea.

Las condiciones topográficas y de riesgo hídrico generan un alto esponjamiento.



Fuente: Elaboración propia



Obsolescencia/ viviendas a Reubicar

ESTRUCTURA URBANA

Una serie de razones tales como el riesgo hídrico (bajo cota de inundación), la ocupación de espacios de interés público (ribera norte sobre parque), el trazado de calles y el mal estado edilicio, nos llevan a clasificar ciertas viviendas como obsoletas, avistando una posible relocalización para mejoras en la calidad de vida.

Dentro de la obsolescencia por riesgo hídrico, se encuentran aquellas viviendas en peligro por crecidas extraordinarias del río y/o por tecnologías que no se corresponden con viviendas anfibia.

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

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

Por último, cabe destacar el escaso esponjamiento presente, principalmente sobre el área de la barranca, más precisamente a la zona ubicada de la arenera hacia el Sur, que genera un hacinamiento poblacional, así como también un el hacinamiento interno de algunas viviendas cuya superficie no alcanza los estándares mínimos de habitabilidad.

- Por mal estado edilicio**
- Por riesgo hídrico + ocupación de espacio de interés público.**
- Por ocupación de espacio de interés público.**
- Por trazado**
- Superficie mínima (no cumple con la superficie mínima de habitabilidad)**

Fuente: Elaboración propia

Densidad

ESTRUCTURA URBANA

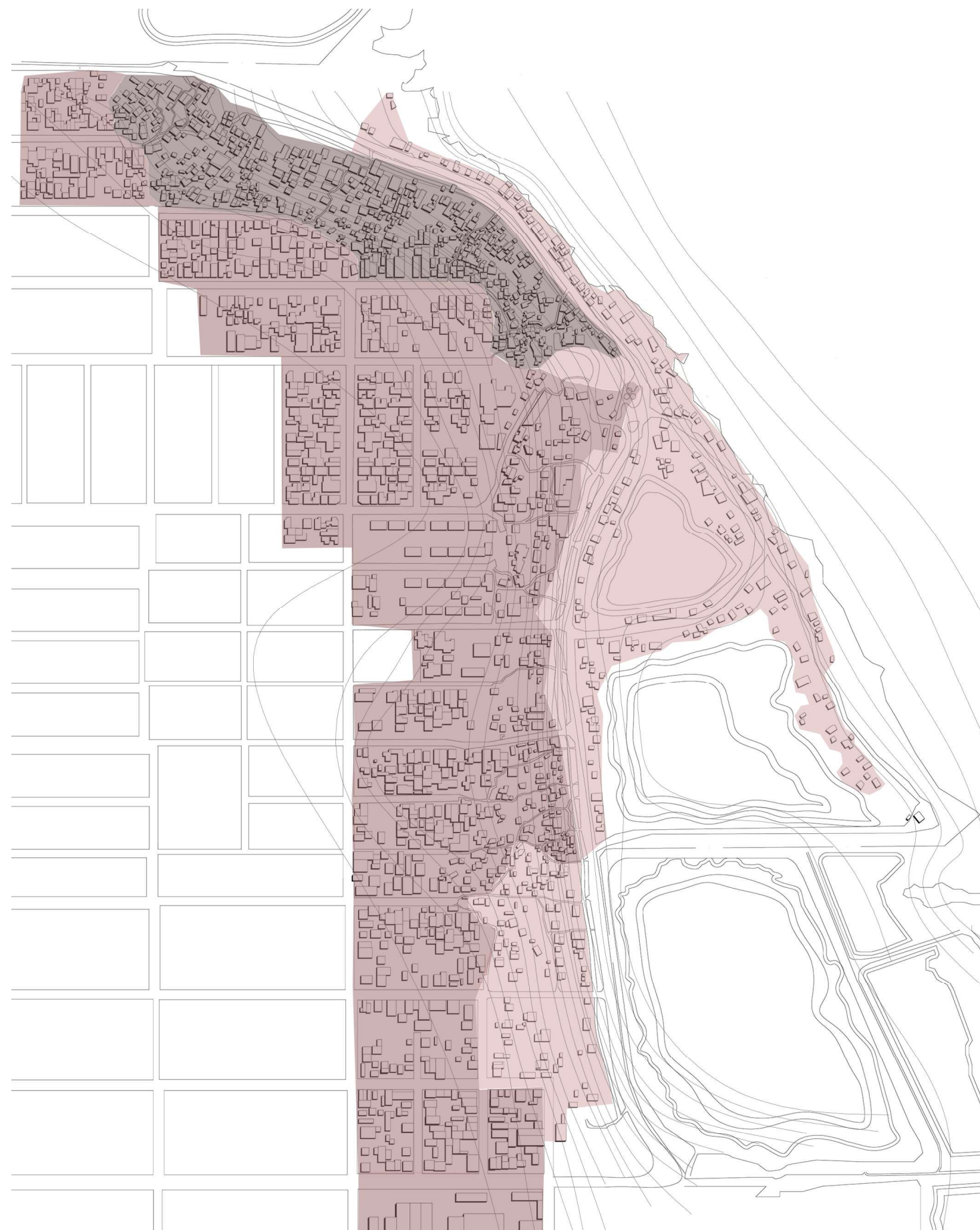
Se destaca una zona de **alta** densidad en la parte norte del sector, coincidente con la cota alta de la barranca, donde la trama responde a la topografía. Las viviendas cuentan en general con sistemas constructivos tradicionales, es la zona más antigua del barrio.

Pueden observarse áreas de densidad **media**, tanto en el tejido consolidado como en la transición entre el nivel alto y bajo de la barranca. Dentro de las áreas de densidad media, pueden distinguirse aquellos sectores donde la trama está en relación con la existente en la ciudad alta y aquellos sectores en que la trama se adapta a la topografía. Las viviendas cuentan en parte con sistemas constructivos tradicionales y el resto (mayoría), materialización precaria.

La densidad **baja**, es aquella que se encuentra en las proximidades al río, a lo largo de la costa, rodeando el humedal y la laguna, mayormente hacia el sur coincidiendo con la zona bajo riesgo de inundabilidad. Dentro de las áreas de baja densidad, la trama está relacionada con la topografía. La mayoría de las viviendas presentes en estos sectores son de constitución reciente, de tecnologías endebles y de carácter temporal. Los habitantes fueron ganándole superficie al río y de esta manera, expandiendo los límites.

- **Densidad alta**
- **Densidad media**
- **Densidad baja**

Fuente: Elaboración propia



Demografía

ESTRUCTURA URBANA

El barrio La Ribera, es uno de los más añejos e importantes asentamientos irregulares que se conformaron en la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, con una antigüedad de 60 años aproximadamente. Los primeros asentamientos se dieron en cercanías del Swift, siendo éstos habitados por empleados del mismo; y a la vez su origen también estuvo vinculado a la actividad pesquera.

La expansión se fue dando de manera paulatina, primeramente, dada por aquellas generaciones correspondientes a las familias originarias del sector, expandiéndose sobre todo el territorio de La Ribera. A éstos se le fueron sumando familias de pescadores que fueron ocupando la costa y luego familias de trabajadores del frigorífico Paladini. Desde algún tiempo hasta la actualidad, se suman al sector familias de comerciantes, trabajadores del puerto y la construcción.

Las problemáticas de falta de empleo y vivienda junto a un proceso de periferización, característica de las grandes ciudades, podrían ser identificadas como las causas de crecimiento urbano en el barrio La Ribera durante los últimos años.

En base a los relevamientos fotográfico satelitales, se puede evidenciar un aumento del número de viviendas a través de los años, focalizándose mayormente en la ribera del río y en los márgenes de la laguna y el humedal.

Estas comunidades se enfrentan al continuo asedio de las crecidas del río, derrumbes y deslizamientos, al cual el carácter precario de las casas no puede hacer frente.

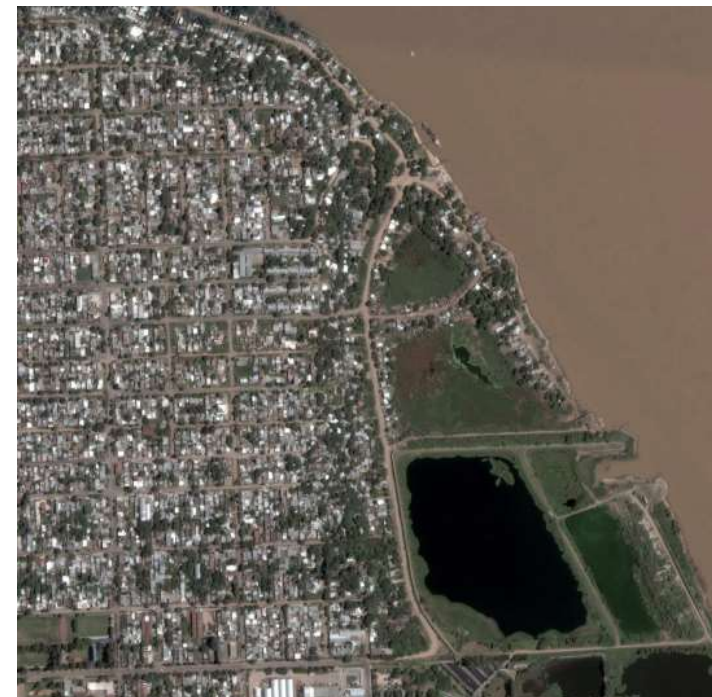
Hasta el año 2014 se puede observar un aumento considerable de la población que se lentificó en los últimos 7 años.



Año 2006



Año 2010



Año 2014



Año 2019

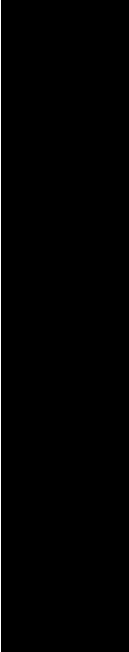
Fuente: imagen extraída de Google Earth

ADN

LA RIBERA



Fuente: Elaboración propia



04 Proyecto Urbano/ Masterplan

1. Conexión metropolitana
 - Nuevo frente costero metropolitano
 - Conexión de espacios verdes públicos
2. Estrategias proyectuales
 - Ejes estructurantes
 - Infraestructura vial
 - Movilidad/Accesibilidad
 - Equipamientos
 - Espacio residencial

Relocalización de viviendas
Regularización dominial
Indicadores urbanísticos
Recualificación de viviendas
Viviendas-espacios de encuentro
Masterplan

Nuevo frente Costero Metropolitano

ESCALA MACRO

Proponemos ampliar el proyecto del nuevo frente costero metropolitano en marcha por parte de la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario.

La intervención en este eje está encuadrada en el Plan Maestro de la Costa y comprende el borde de la ciudad asentado sobre el río Paraná en toda su extensión y en relación con el territorio metropolitano.

En este plan quedan establecidos los lineamientos para la actuación a lo largo de toda la ribera, incluyendo los Planes Especiales, de Detalle y los Proyectos Urbanos Especiales. En este marco quedarán inscriptas las siguientes actuaciones:

COSTA NORTE

- a.** Parque de la Cabecera del Puente Rosario-Victoria.
- b.** Sistematización de paseos y balnearios públicos.
- c.** Ordenamientos de clubes y actividades náuticas.
- d.** Reordenamiento y renovación del Parque Alem y organización del Parque Náutico Ludueña.

COSTA CENTRAL

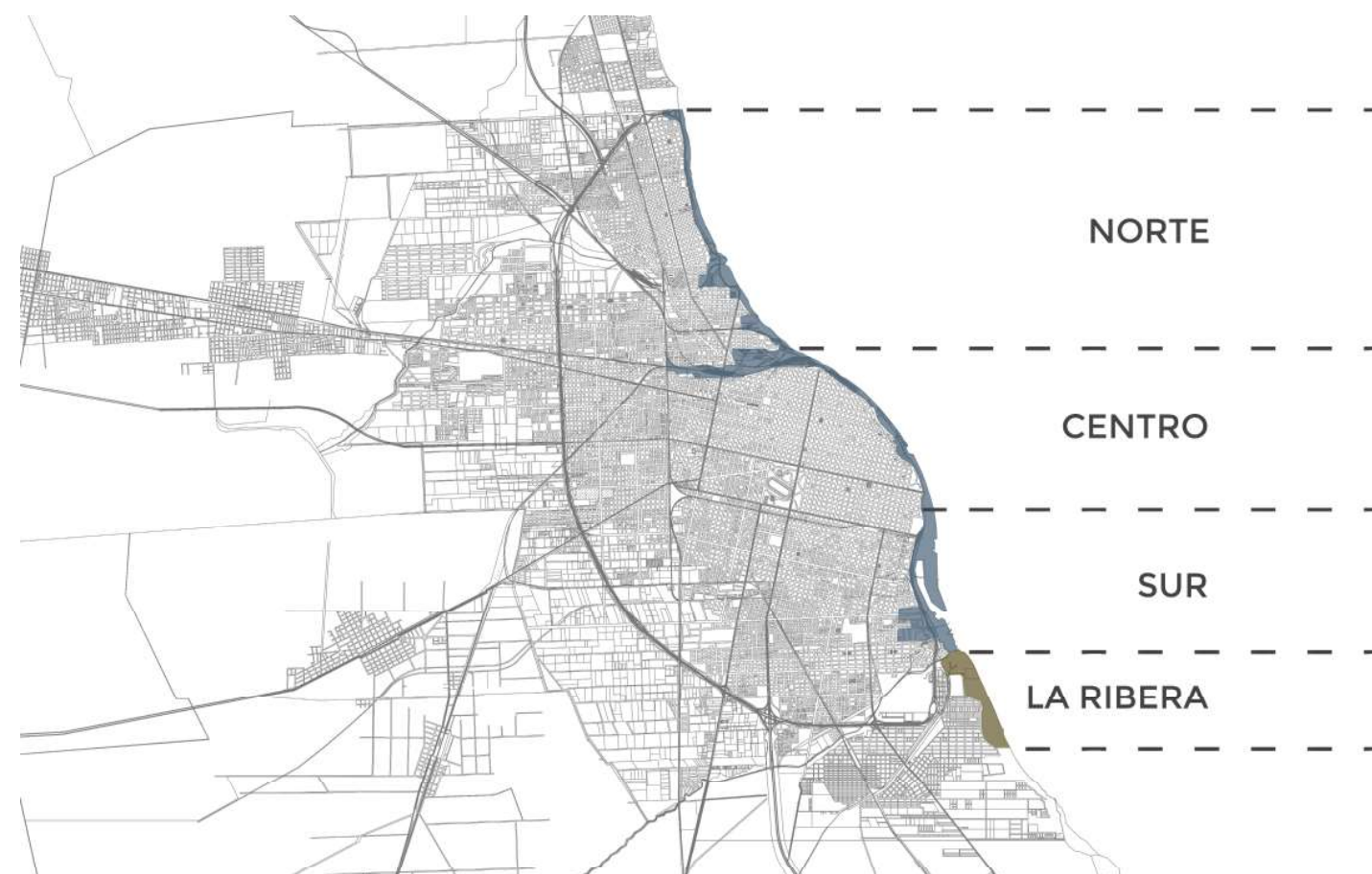
- e.** Reconversión y nuevo desarrollo urbano del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz.
- f.** Rehabilitación Barrio Refinería.
- g.** Ordenamiento del sector de la Estación Rosario Norte y el Parque Raúl Rodríguez.
- h.** Reestructuración del Parque Nacional a la Bandera.
- i.** Ordenamiento y refuncionalización de instalaciones de servicios concesionadas.
- j.** Reconversión urbana de zonas de desafectación Portuaria - Parque a la Bandera Fase 2.

COSTA SUR

- k.** Proyecto de integración Ciudad-Puerto.
- l.** Ejecución de Parque Italia y Parque La Tablada. M.Reestructuración del sector de la Isla del Saladillo el Parque del Mangrullo y del Frigorífico Swift.

COSTA LA RIBERA

- m.** Reconversión urbana de zonas de desafectación de su uso industrial.
- n.** Parque de la Cabecera del Saladillo.
- ñ.** Parque "Terrazas del Paraná".



Fuente: Elaboración propia

Nuevo Frente Costero

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

Esta ampliación del Plan Urbano 2007-2017, contempla los proyectos planeados en el mismo de manera de extender el proyecto a Villa Gobernador Gálvez, revalorizando las zonas aledañas al Arroyo Saladillo, como futuros espacios y parques públicos, actualmente, propiedades de los frigoríficos Swift y Paladini.

La costa Sur de Rosario fue históricamente la depositaria de aquellas actividades que debían alejarse del centro: frigoríficos, matadero, pequeños astilleros y el área del Puerto Sur desarrollada a partir del año 1970. Por esos años se localizaron en el sitio grandes conjuntos de vivienda de construcción pública y se inició un acelerado proceso de radicación de asentamientos irregulares ocupando los márgenes del Arroyo Saladillo y tierras de dominio portuario.

El barrio del Saladillo adoptó un perfil decididamente obrero, con las instalaciones del frigorífico Swift en las primeras décadas del siglo XX. Luego de un progresivo deterioro, en la actualidad presenta una compleja situación en la cual se han acentuado los procesos de fragmentación social, daño ambiental y desarticulación física-funcional del espacio y de los usos urbanos que incorpora.

El objetivo de esta propuesta es desarrollar políticas activas concertando con actores públicos y privados, con el fin de rehabilitar el sector, recuperar el contacto de la ciudad con el río y la conexión de los espacios verdes públicos a escala metropolitana. Reorganizar el espacio ciudadano, sanear el ambiente y recuperar el paisaje en los bordes del arroyo y del Río Paraná, promover la dotación de infraestructura y equipamiento, la construcción de viviendas, mejorar los accesos y reconvertir las infraestructuras resguardando el patrimonio industrial.

Este plan propone la rehabilitación y apertura al público de los edificios antiguos de la planta del frigorífico Swift, a fin de valorizar con la instalación de un mercado y de la apertura de grandes parques de disfrute público. Estos espacios operarían como referente de la historia barrial y como estímulo para el desarrollo de otras intervenciones en el lugar, a partir de la implementación de mecanismos de gestión público-privada.



Fuente: Elaboración propia

Conexión de espacios Verdes públicos

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

A partir de la liberación del frente costero del área de intervención, proponemos crear un gran parque que funcione de pulmón. Entre otras consideraciones, existe un riesgo visible en plantear la relocalización de la comunidad, ya que estos terrenos podrían luego ser afectados para especulación inmobiliaria aprovechando su excelente condición paisajística o bien, absorbidos por las empresas industriales próximas. Por esto, sostenemos que la opción de introducir espacio público y equipamiento para la comunidad cumpliría un rol social, cultural, educativo y recreativo, indiscutible para el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes y visitantes, generando espacios de interés colectivo, y de esta manera controlar el avance de la especulación inmobiliaria.

Entendemos que así se salvaguarda la pertenencia cultural de una comunidad mediante una acción estratégica público-arquitectónica.

Nos ha resultado oportuno vincular la estrategia de mejoramiento de las condiciones de vida en estos asentamientos con operaciones sobre el espacio público, consolidándolo como tal.

La situación de borde sobre el Río Paraná, uno de los espacios más significativos desde el punto de vista paisajístico y recreativo, nos lleva a concebir que el espacio público deberá asumir fuertemente su condición de manera tal que suponga y sostenga la recuperación del control ciudadano frente a la apropiación desmedida de un espacio que actualmente es disputado por distintos actores sociales y económicos condicionando el acceso al río.

Operar sobre estos espacios permitirá dotar de urbanidad a estos territorios hoy olvidados, generando la posibilidad de integración con otros sectores sociales, promoviendo una nueva condición de ciudadanía. Estructurar el espacio público, equiparlo, iluminarlo, constituirlo en un espacio de encuentro social, posibilitará mejores condiciones de seguridad tanto para los habitantes, como para quienes no pertenecen y aquellos que sí quieren pertenecer a él, utilicen dichos espacios.

A su vez, se propone la creación de una red de espacios verdes a escala local. Mediante la incorporación de corredores verdes, se pretende articular el frente costero con el Parque Regional Sur y la estación de ferrocarril Villa Diego y de este modo integrar La Ribera con el resto de la ciudad.



Fuente: Elaboración propia

Conexión de espacios Verdes públicos

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

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

Nuestra propuesta parte de la ampliación del Plan Urbano de Rosario proponiendo la apertura de nuevos parques costeros en el sector sur del cordón ribereño del Gran Rosario. Siguiendo el lineamiento del plan, proponemos un gran parque que le otorgue continuidad al uso público del frente costero en toda su extensión. Esta área comprende un humedal que, entendiendo la importancia del paisaje, decidimos conservar ya que son lugares de gran valor ambiental y cumplen importantes funciones ecológicas como la preservación de los ecosistemas originarios de cada lugar, almacenan el agua lluvia actuando como reservorio y la purifican luego de pasar las capas que le sirven de filtro. Configuran paisajes más silvestres que son de gran utilidad también como lugares para la educación ambiental. Son refugios de aves, mamíferos, reptiles, anfibios, peces, invertebrados y de muchas plantas. Lamentablemente, son ecosistemas muy amenazados. Frecuentemente se eliminan para fines agrícolas, viviendas o desarrollo turístico.

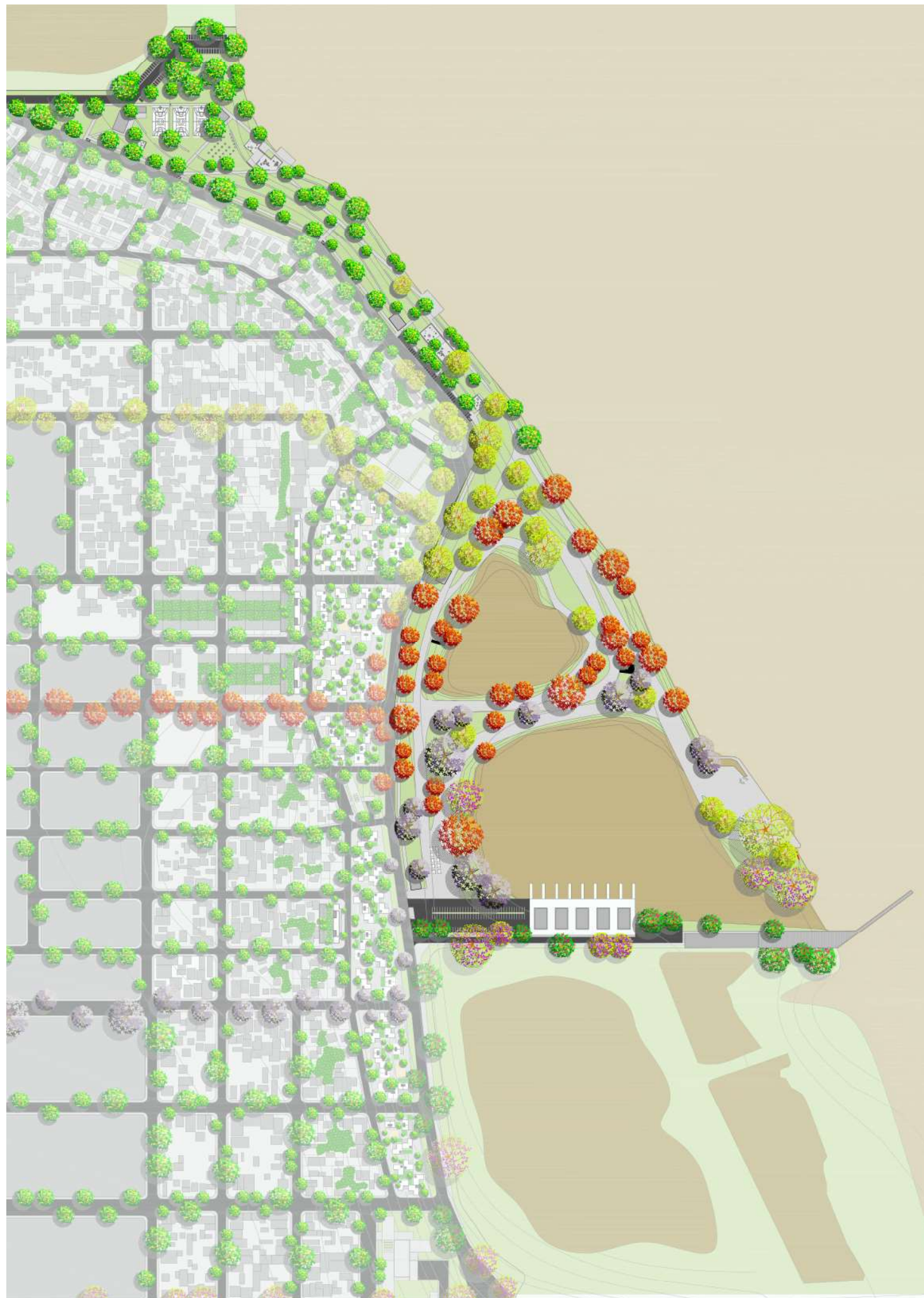
Teniendo en conocimiento la existencia del Convenio de RAMSAR, el cual su principal objetivo es “la conservación y el uso racional de los humedales mediante acciones locales y nacionales y gracias a la cooperación internacional, como contribución al logro de un desarrollo sostenible en todo el mundo”, esperamos que luego de la revalorización que se le otorga al humedal en nuestra intervención, llegue a ser considerado por dicha entidad como área a proteger.

También se conservará la laguna existente, la cual se saneará para su rehabilitación



Fuente: Elaboración propia





Parque Terrazas del Paraná

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

El proyecto propone la realización de un parque lineal que bordea la costa del río Paraná delimitado por los frigoríficos Swift al Norte y Paladini al Sur.

Oficia de fuelle entre el área residencial y el cuerpo de agua mas importante de nuestra región.

Dentro del parque se proponen multiples actividades a lo largo de su desarrollo combinando sectores de recreación, contemplación y producción.

Sobre su cabecer Sur se encuentra el polideportivo con sus respectivos vestuarios y un galpón destinado al desarrollo de actividades diversas. En sus inmediaciones se ubican estaciones saludables para el ejercicio de actividades arobicas al aire libre.

A continuación en dirección Sur contempla un sector de parrilleros y estaciones de juegos infantiles, y refrescaderos. Estos últimos fueron proyectados ya que el parque no cuenta con bañareos debido a su proximidad con lagunas de decantación provenientes de los frigoríficos que pueden llegar a ser nocivos para los visitantes si se da un contacto directo. Es por esta razón que el contacto entre los individuos y el agua se da mediante dispositivos de juegos acúaticos los cuales se activan mediante pulsadores para evitar el derrochamiento de agua. Cuentan con un sistema de reutilizamiento del agua la cual se aloja en tanques subterrneos, al ser accionados los pulsadores emerge el agua hacia la superficie brindando diversión a niños y adultos y luego es recolectada mediante piletas de patio ubicadas en el suelo del sector dirigiendose hacia un sistema de filtros que la limpian para su posterior reutilización.

Dentro del parque también se contempla el espacio para conseción de bares, sectores de miradores y una gran explanada para eventos culturales al aire libre.

Un hito funtamental es la presencia de un humedal existente en la zona el cual hoy en día se encuentra saturado e impermeabilizado debido a que sobre sus márgenes se localizan basurales a cielo abierto que contaminan e impermeabilizan su lecho. Es por esta razón que se propone la limpieza de su lecho y la instalación de funtes danzantes que al mantener el agua en movimiento la oxigenan colaborando a su proceso de purificación y descontaminación de la misma.

Sobre el límite Sur se localiza el sector de feria, una guarderia náutica, amarradero , bajada para pescadores y galpones culturales para el desarrollo de distintas actividades. Así como la instalación de una caja de bombas que alimentarán turbinas hidráulicas ubicadas en las márgenes del río que generaran energía mediante el aprovechamiento de la fuerza de su caudal.

Ejes Estructurantes

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

Proponemos 3 ejes principales que estructuren el barrio:

Por un lado Av. de la Ribera, en la cota baja, con proyección metropolitana a futuro que conecte los parques “Parque Ribereño el Mangrullo” y el “Parque Regional Sur” y “Terrazas del Paraná”.

Por otro lado, la avenida de la cota alta, Gral. Lavalle, propuesto como corredor verde, la cual establece una conexión no sólo N-S, sino también E-O mediante el complemento de calles transversales.

Por último, el trazado de un eje de atravesamiento Norte-Sur, desde la arena hasta el sur del sector, que no sólo recorre la barranca sobre la cota alta, sino que también funciona como estructurador organizando los nuevos lotes y los accesos a los mismos. Este eje, complementado con el trazado de calles E-O, está pensado como propulsor de una sutura entre la ciudad alta y la baja.

A su vez, la apertura de nuevas calles vehiculares y el mejoramiento de las existentes de orientación Este-Oeste, le otorgan continuidad al trazado presente en la ciudad alta.

La función de estos ejes principales tiene como objetivo conectar la nueva urbanización propuesta tanto con el resto de la ciudad como con localidades aledañas a Villa Gobernador Gálvez.

Mediante esta propuesta de trazado se pretende: su mejoramiento, una mayor integración entre la ciudad alta y la baja, mejor conexión entre el casco y la zona sur del sector, mejor accesibilidad a viviendas y al río.

Podemos categorizar a la Av. La Ribera como un eje de servicios, ya que se encuentran ubicados sobre ella una serie de equipamientos a escala local con el fin de revitalizar el barrio.



Fuente: Elaboración propia

Infraestructura Vial

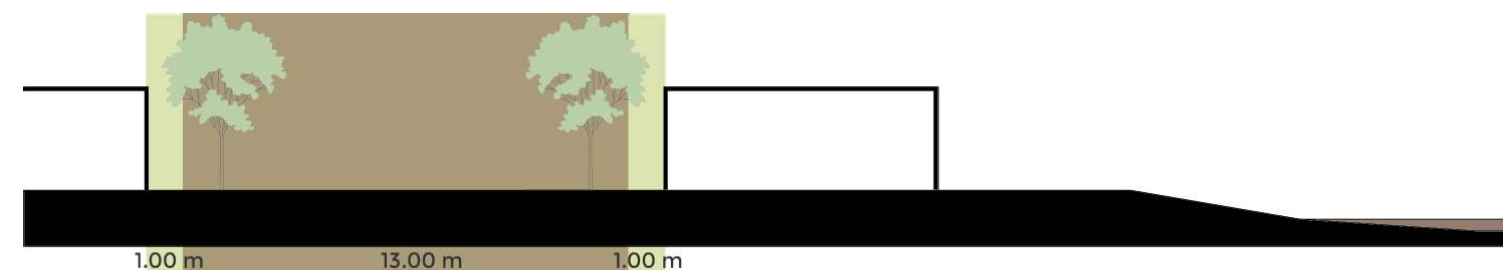
LINEAMIENTOS PROYECTUALES

El nuevo sistema vial que proponemos consta de componentes de diferentes cualidades espaciales según el rol de cada arteria. **Se proponen mejoras y pavimentación de veredas y calzadas.**

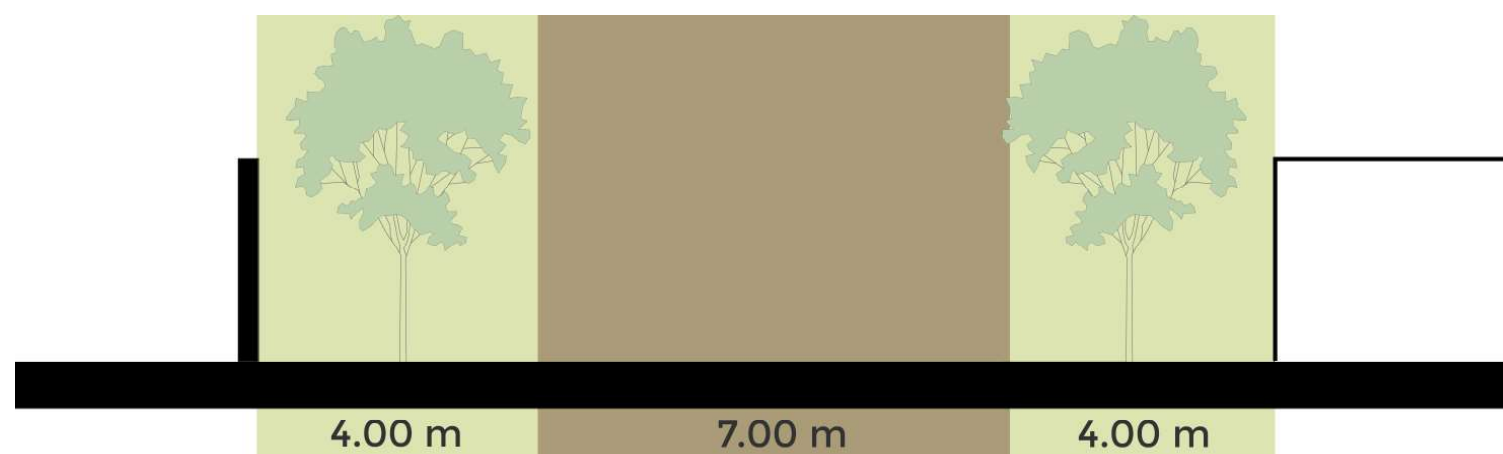
En primer lugar, la revitalización y mejoramiento de la Av. la Ribera, mediante la incorporación de una textura de piso, elementos de alumbrado y de fachadas frentistas homogéneas; un arbolado de diferentes especies, colorido, que resulta del contagio desde el parque, esfumándose hacia la ciudad alta. Propuesta para doble sentido de circulación y previendo su futura conexión metropolitana, contará con un retiro hacia el lateral Este que permita un adecuado ensanchamiento a medida que se requiera.

En segundo lugar, la remodelación de la calle Gral. Lavalle mediante la incorporación de una textura de piso, propuesta de doble sentido vehicular con cantero central, alumbrado y arbolado.

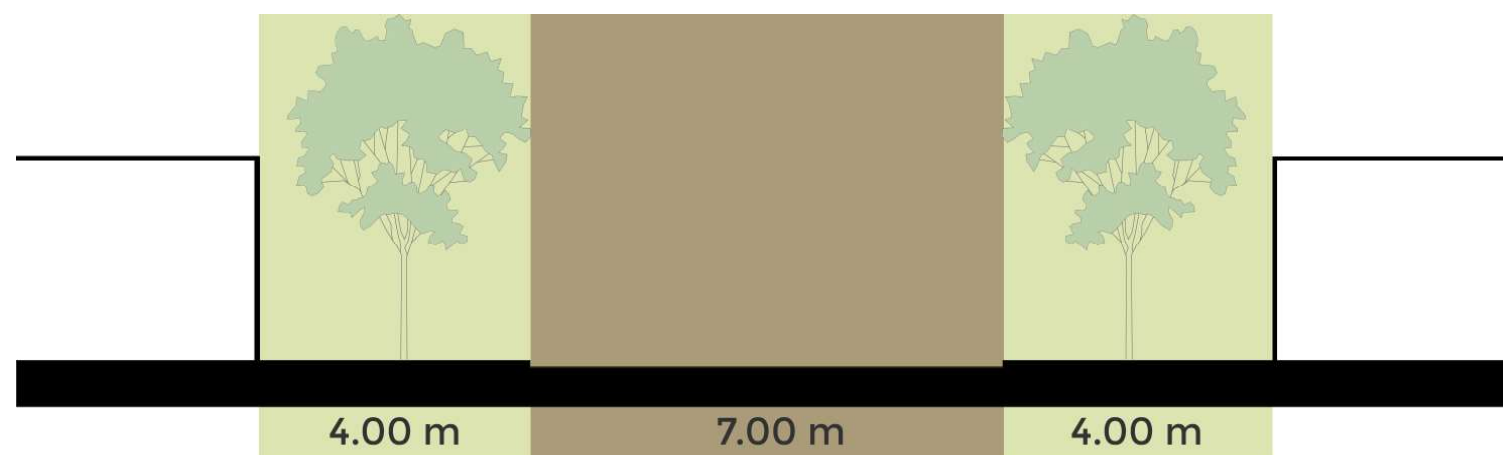
Y, por último, el trazado del eje norte sur que recorre la cota alta de la barranca, complementado por la apertura de calles en sentido Este-Oeste que le proporcionan continuidad al trazado existente en la ciudad alta, el cual cuenta con arbolado y alumbrado



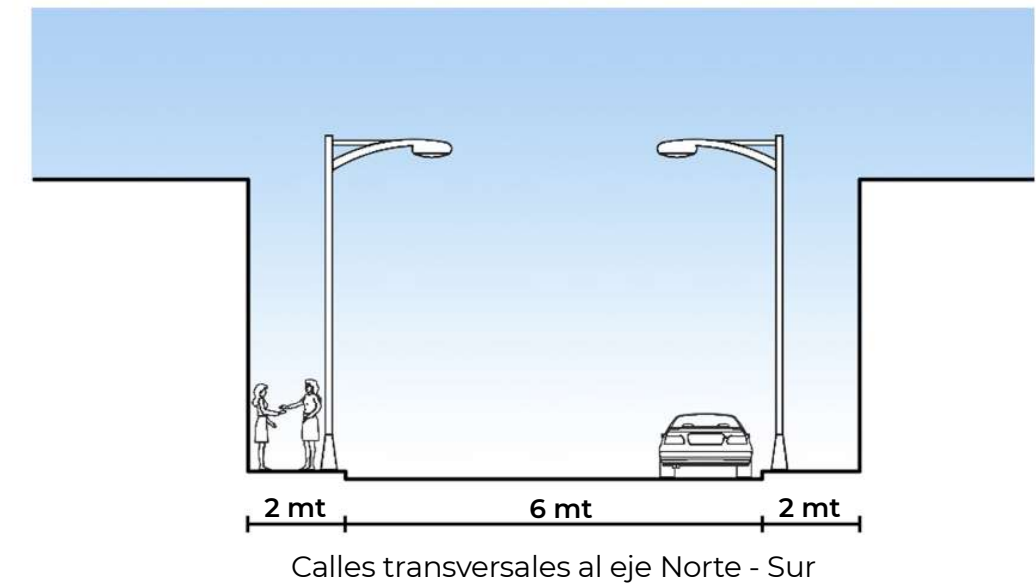
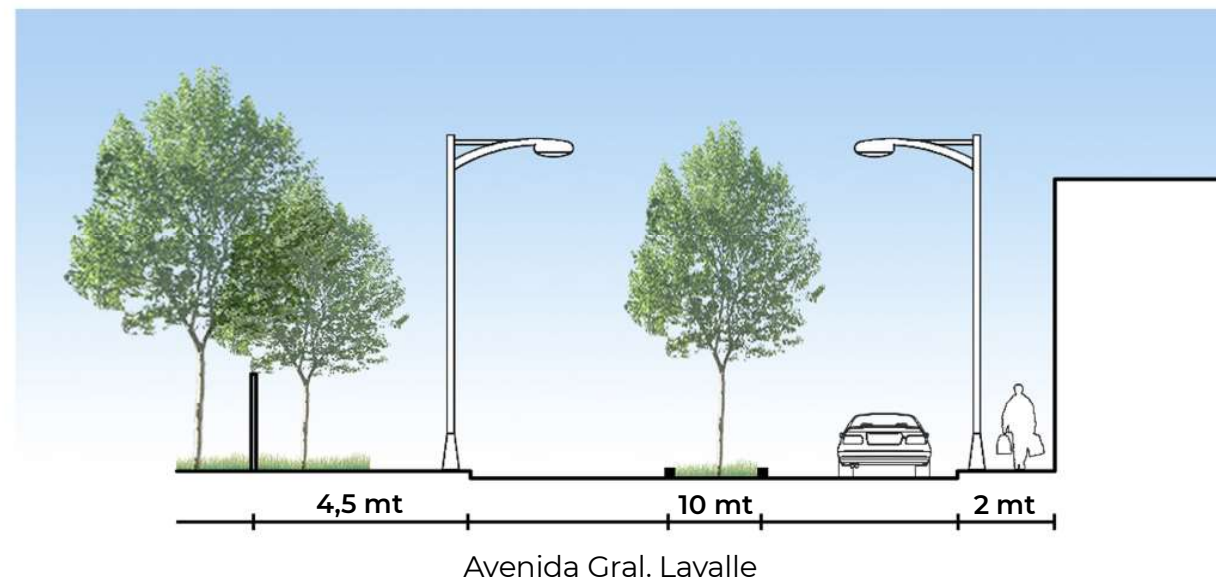
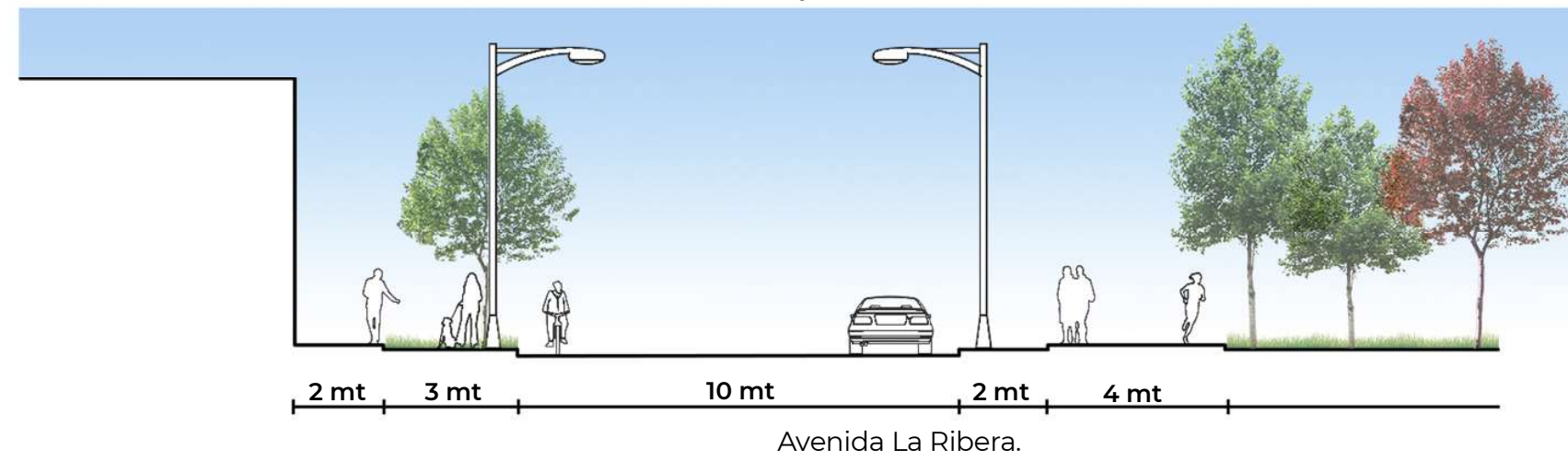
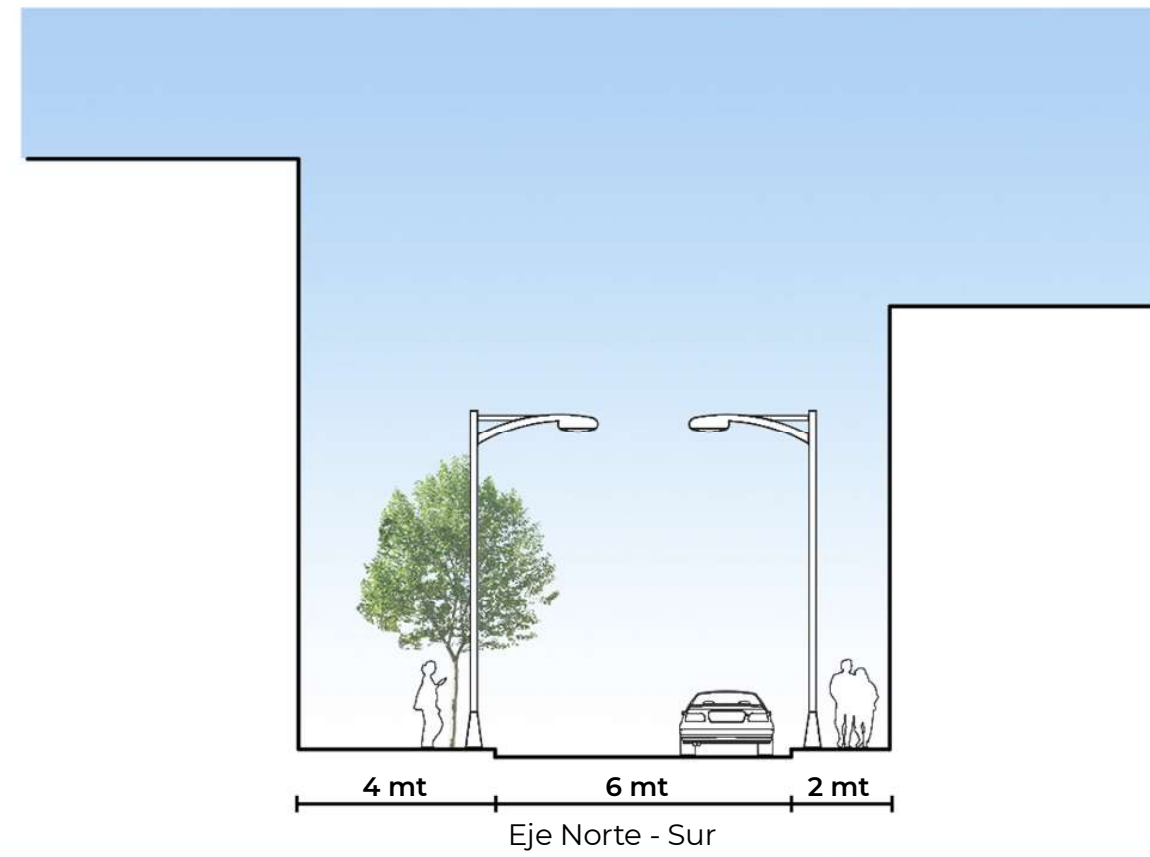
Corte situación actual La Ribera.



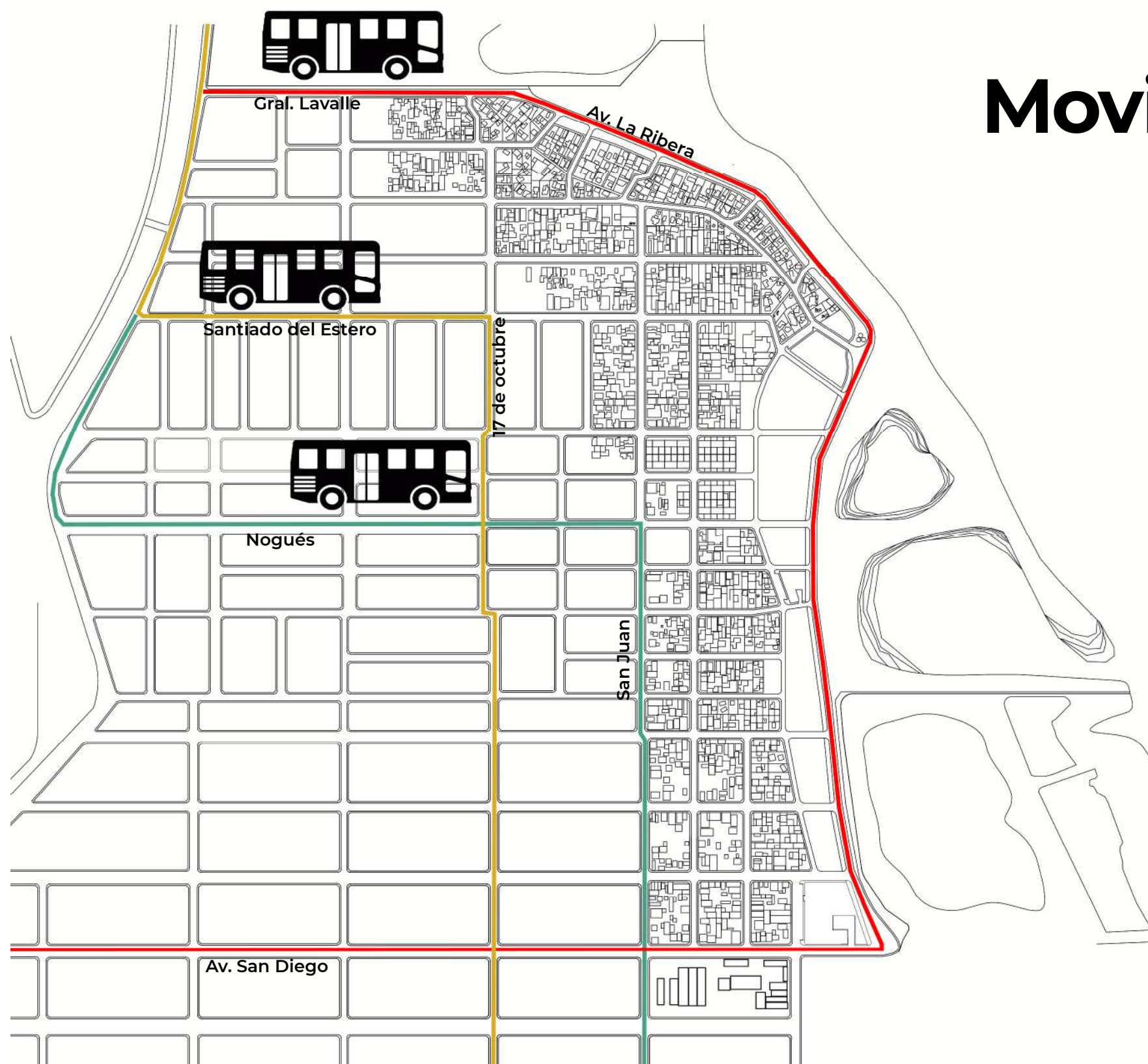
Corte situación actual calle Gral. Lavalle.



Corte situación actual calle Nogués.



Fuente: Elaboración propia



Movilidad /Accesibilidad

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

Promoción de un proceso de cohesión social y territorial sobre el tejido urbano. Con nuestra intervención pretendemos recuperar el sentido de la calle como espacio público y devolverle al ciudadano el derecho de desplazarse libremente por todos los planos de la ciudad. Para mejorar la experiencia colectiva del transporte público en el área, proponemos nuevos recorridos más próximos al sector.

Fuente: Elaboración propia

Equipamientos

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

Los nuevos equipamientos planteados están ubicados en la columna del proyecto, sobre la barranca, bordeados por Av. La Ribera y frente al gran parque, concebidos como articuladores de la ciudad alta con la baja, generando espacios de integración social. Se encuentran inmersos en un espacio verde público, creando nuevos lugares de encuentro y complementando los servicios de los mismos, planteados como equipamientos-parques. Constituyen oportunidades para la promoción de actividades económicas, sociales y culturales que beneficien de forma directa tanto a los residentes del barrio como a la población en su totalidad.

Con respecto a la infraestructura indispensable para los mismos, se propone un desarrollo gradual de alumbrado, provisión de agua, conexión de gas, desagües cloacales y pluviales para la totalidad de la planta urbana.

Estos equipamientos están planteados para absorber una escala local, funcionando como mojones en el espacio, siendo todos de la misma materialidad y teniendo fácil acceso



Fuente: Elaboración propia

Equipamientos

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

Dentro del área de intervención, proponemos incorporar una serie de equipamientos esenciales para el desarrollo integral tanto del barrio como del resto de la ciudad. No superarán PB + 2 pisos, de manera de respetar e incorporarse a la lógica del tejido propuesto.

Polideportivo:

Institución encargada de promover el desarrollo de las actividades deportivas. Parte del mejoramiento del potrero existente en ese sector, comprendiendo 3 canchas multifunción (fútbol, básquet y vóley), sector de vestuarios, de guardado y baños públicos. En sus inmediaciones se proyectan también sector de parrilleros, estaciones saludables, sectores de juegos para niños y refrescaderos.

Centro de salud:

Equipamiento donde se efectúan las primeras acciones de asistencia sanitaria. En él se realizan actividades de prevención, promoción y educación de la salud, como así también de diagnóstico, tratamiento y rehabilitación.

Escuela taller: jardín maternal, escuela primaria y secundaria más talleres de capacitación y copa de leche.

Equipamientos educativos de formación obligatoria más talleres de capacitación de diversos oficios para futura salida laboral. Este equipamiento también contempla el funcionamiento de un merendero ya que los existente se encuentran en precarias condiciones y es imprescindible su reubicación, dado que éste es un espacio de contención preciso para los niños.

Feria:

Facilita la exposición y visibilidad de los productores cercanos o de la región mediante la venta directa de la mercadería. Inserto en un barrio vinculado a la actividad pesquera, se constituye como un espacio para propulsar los emprendimientos.

Guardería náutica:

Instalación de depósito de embarcaciones ubicado en cercanías y en relación a los equipamientos y sectores de producción.

Cooperativa de pescadores y sector de vivero y huerta municipal:

Espacio del almacenamiento, procesamiento y venta del producto tanto de la pesca como de cultivos. Además, estos equipamientos cuentan con sus propios talleres de capacitación.

Planta de tratamiento de residuos urbanos:

Como complemento al Centro GIRSU (Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos) encargado de procesar residuos de Villa Gobernador Gálvez, parte de Rosario y el área metropolitana.



Espacio Residencial

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

Se proyecta un área residencial, junto al área destinada para equipamientos, sobre la columna que abarca el desarrollo de la barranca en gran parte de su extensión, la cual configura una convivencia entre los mismos, respetando alturas y materialidades y a su vez, relacionándose con el resto del tejido propuesto. Así mismo, reconstruye la barranca a través de las alturas propuestas para las viviendas que en ella se implantan. Esta columna está compuesta por las manzanas que resultaron del trazado de calles proyectadas para mejorar la conexión de la ciudad alta con el barrio.

Sobre el eje que bordea esta columna, hacia el oeste, se encuentran ubicadas las viviendas colectivas, las cuales presentan la mayor altura del tejido propuesto. Esta tipología configura el inicio de la recomposición de la barranca.

-  **Vivienda existente**
-  **Vivienda Colectiva**
-  **Conjunto de Viviendas**

Fuente: Elaboración propia

Relocalización de Viviendas

LINEAMIENTOS PROYECTUALES



Fuente: Elaboración propia

Relocalización Dominial

NORMATIVA PROPUESTA

El Gran Rosario se encuentra dentro de los principales nudos de irregularidad dominial del país. Parte de la irregularidad en la tenencia de la tierra se explica por la desregulación del mercado inmobiliario, y el consecuente aumento del precio de la tierra en las grandes ciudades. En este contexto es que aumenta el déficit habitacional. El impacto de este paradigma ha dejado huellas y se cuenta dentro de la problemática actual de tenencia irregular. La irregularidad en la propiedad de la tierra es Fuente de desigualdad.

En cambio, la regularización dominial es un paso para la urbanización. es una herramienta de inclusión que crea nuevos propietarios colaborando en el proceso de “integración” de la población de las urbanizaciones irregulares a la ciudad. Genera mayor igualdad, habilitando nuevas posibilidades: préstamos de refacción de la Vivienda; garantía para el alquiler de comercio u otros inmuebles; sucesión de la propiedad. Habilita la urbanización en asentamientos irregulares: permite la gestión de los servicios públicos y las obras de infraestructura: Provisión de servicios básicos (red de agua, cloaca, desagües pluviales, red eléctrica, red vial), Refacción del equipamiento de espacios comunitarios, Mejoramiento habitacional.

Que cada uno pueda ser dueño de su pedazo de tierra es una política de inclusión social.

Dentro de sectores de marcada vulnerabilidad social, la propiedad tiene un valor y una función social en el individuo que vive en condiciones de irregularidad e incertidumbre en materia dominial.

La subdivisión y escrituración de lotes es una herramienta para el reconocimiento individual de seguridad de la tenencia. A nuestro criterio, materializa el reconocimiento al derecho colectivo a la gestión urbana democrática (derecho colectivo al planeamiento).

Entendemos como sumamente necesarios los programas de regularización dominial a la hora de proponer un Plan Maestro para la urbanización de Villa Gobernador Gálvez.

Indicadores Urbanísticos

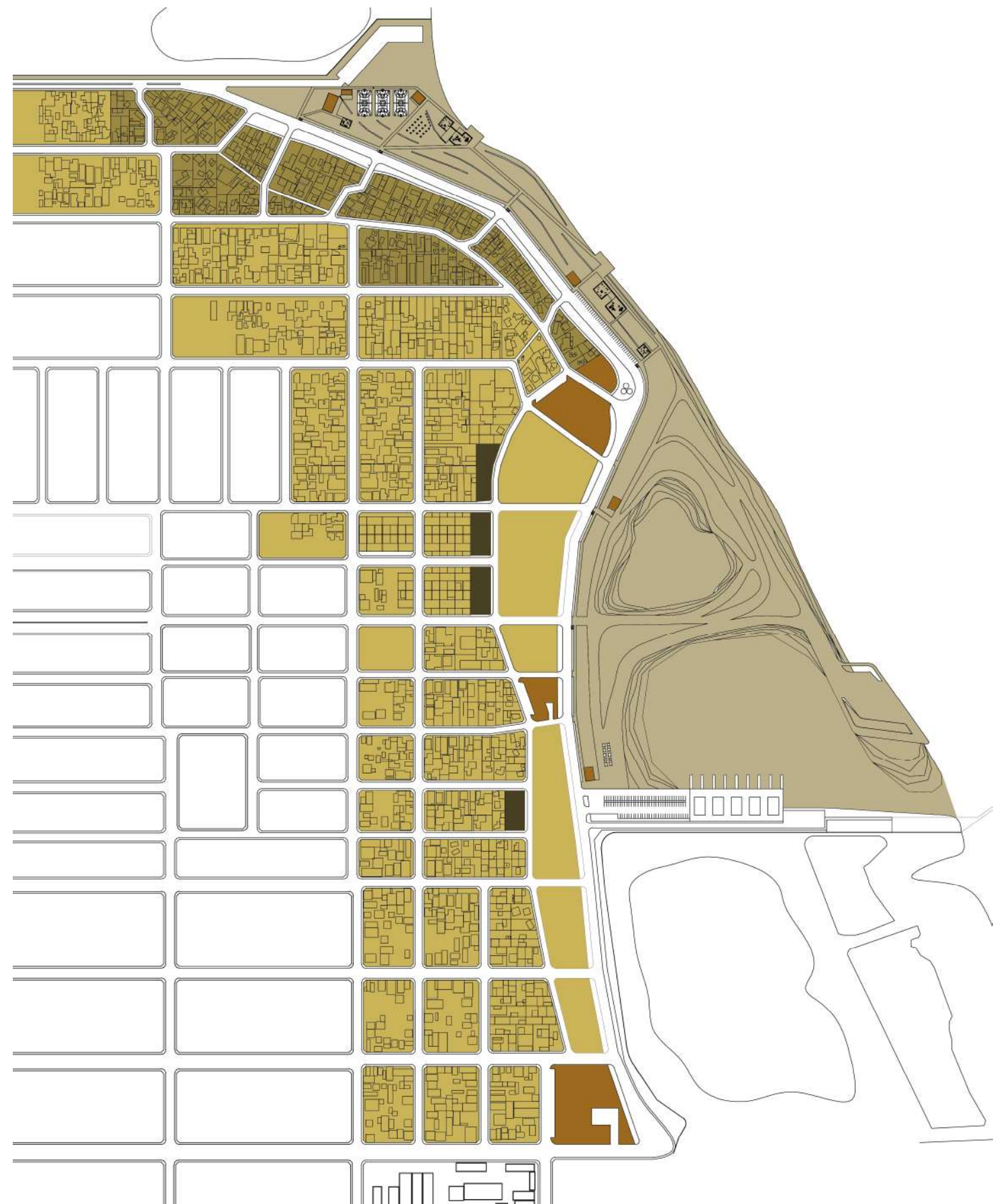
NORMATIVA

La falta de instrumentos urbanísticos adecuados para regular el creciente desarrollo presenta una amenaza para el futuro del barrio La Ribera frente a riesgos como la especulación inmobiliaria y establecimientos de nuevas infraestructuras de producción de gran escala.

Proponemos subdividir el área en 4 categorías con diferentes requerimientos y densidad edilicia deseable:

Áreas de tejido: corresponde a porciones del tejido de las áreas interiores del sector urbano para las que se definen patrones generales de ocupación y edificación. Se distinguen entre sí por la densidad edilicia, por ello se definen diferentes valores de altura y edificabilidad en cada uno con el objetivo de proteger su calidad urbanística y ambiental.

- **Área de tejido 1:** lotes sugestivos de ser destinados a vivienda, comercios y prestación de servicios. Densidad edilicia media. h. mín: 3m / h. máx: 9m.
- **Área de tejido 2:** lotes sugestivos de ser destinados a vivienda, comercios y prestación de servicios. Densidad edilicia alta. h. mín: 3m / h. máx: 9m.
- **Corredor urbano:** Los Corredores Urbanos se refieren a aquellos frentes edilicios ubicados a ambos lados de una vía de comunicación y que se distinguen del resto del tejido por particulares condiciones que presentan en el uso de las plantas bajas de las edificaciones, en el tipo de construcciones existentes, en la dinámica de transformación registrada o en el espacio público que configuran (dimensiones y tipo de calzada y aceras).
Corredor Urbano: lotes frentistas a la Avenida La Ribera propuestos para la dotación de equipamientos. Densidad edilicia media. h. mín.: 3m/ h máx: 10m.
- **Área de reserva:** destinada a la preservación del humedal. Puede alojar usos recreativos y/o productivos de bajo impacto. Densidad edilicia baja.
Área de reserva: h. mín: - / h. máx: 3m.
- **Frente urbano:** lotes sugestivos de ser destinado a vivienda, comercios y prestación de servicios en edificios de altura. Densidad edilicia alta.
Frente urbano: h. mín: 9m / h. máx: 15m.



Fuente: Elaboración propia

Recualificación de Viviendas

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

Proponemos mejorar las viviendas existentes y la calidad de vida de sus habitantes, mediante la agregación de dispositivos de completamiento. Éstos, cuentan con una amplia catalogación, según la demanda de cada situación en particular. Se clasifican en primer lugar, aquellos dispositivos de adosamiento externo y aquellos de inserción interna. En segundo lugar, dentro de ambas categorías, hay una subclasificación basada en:

Dispositivos primarios: aquellos que suplen los servicios básicos e indispensables como ser baño, cocina, lavadero tanto por separados, como una combinación de los mismos. En esta subclasificación también se encuentran disponibles diseños adaptados.

Dispositivos secundarios: aquellos que suplen la carencia de determinada habitación cuando se amplía la familia como ser dormitorios. Los mismos cuentan con distintas superficies según demanda.

Dispositivos terciarios: aquellos que no son indispensables, pero posiblemente demandados para ampliaciones de la vivienda o en el momento de querer comenzar un emprendimiento desde el hogar como ser pequeño local comercial, lugar de guardado, habitación de estudio, etc.

A su vez, existe un dispositivo de vinculación, que hace las veces de fuelle para permitir colocar aquellos que no van insertos dentro de las viviendas, ni directamente apoyados sobre alguna pared existente, teniendo la posibilidad de tener su ingreso independiente.

Para aquellas familias que residan en una vivienda menor a 25m² (que no cumple con la superficie mínima de habitabilidad) el Estado les proveerá un dispositivo primario combinado (cocina, baño y lavadero) y se les otorgará una financiación para adquirir dispositivos secundarios y terciarios, ya que son

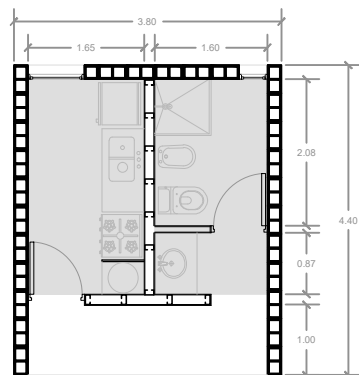
éstos los casos más emergentes. La cual también aplica a la provisión de dispositivos primarios para familias que posean una vivienda de superficie superior a los 25m². En ambos casos, los dispositivos se entregarán previo relevamiento de las viviendas.

Las viviendas presentan estrategias de distribución interna de lo más variadas, por lo que hemos decidido proponer numerosos tipos de módulos que se anexen a las viviendas de la manera más conveniente. La topografía, la superficie disponible en el terreno y el agrupamiento son otras de las variables de peso a la hora de decidir la inserción de estos dispositivos.

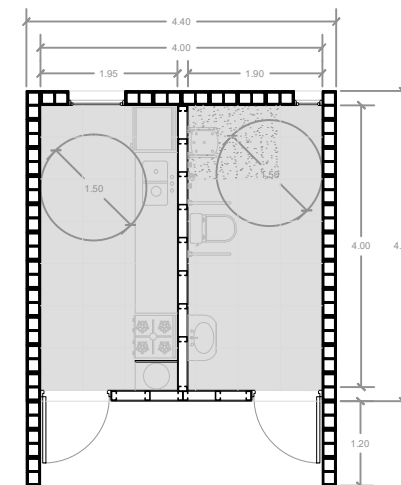


Planta de Techo

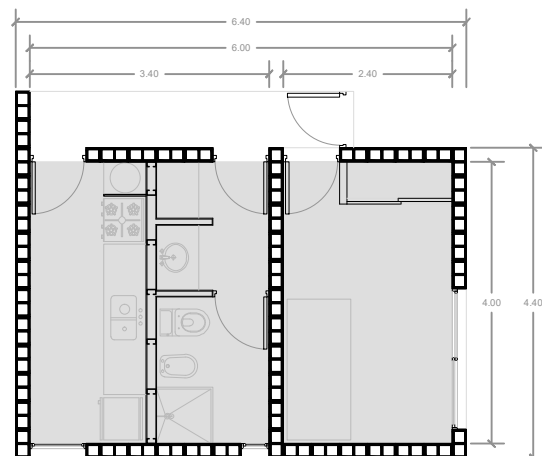
■ **Dispositivo Primario + Dispositivo Secundario**
■ **Dispositivo Primario**



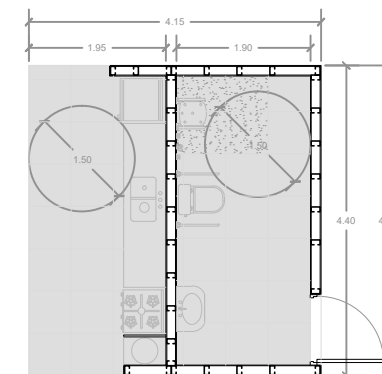
Cocina + baño
Sup. = 13m²
+ fuelle ingreso frontal (sup. variable)



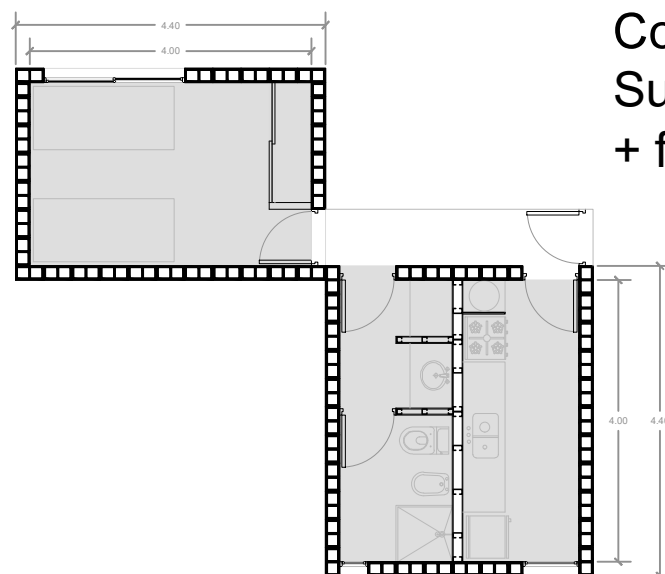
Cocina + baño adaptados
Sup. = 19m²
+ fuelle ingreso frontal (sup. variable)



Cocina + baño + lavadero+ dormitorio
Sup. = 28m²
+ fuelle ingreso lateral (sup. variable)



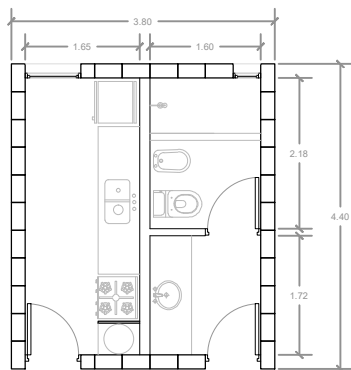
Cocina + baño adaptados
Sup. = 19m²
Ubicación interna



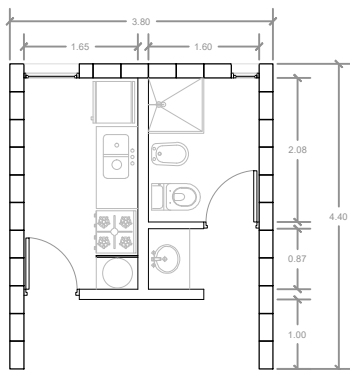
Cocina + baño + lavadero+ dormitorio
Sup. = 30m²
+ fuelle ingreso lateral (sup. variable)

NO ADAPTADOS. Esc. 1:100.
DISPOSITIVOS PRIMARIOS

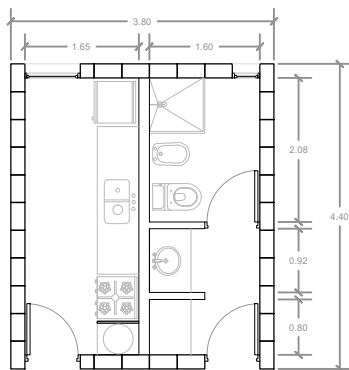
Baño - cocina / cocina -baño - lavadero (Ingreso lateral + fuelle)



ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
+
COCINAR



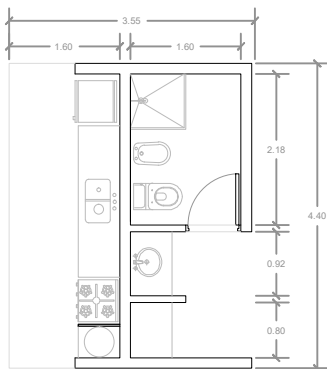
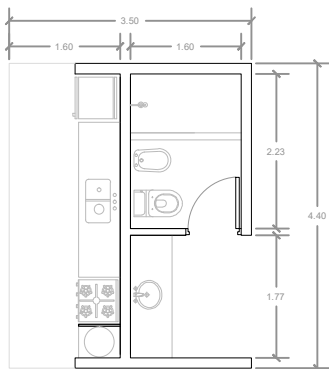
ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
+
COCINAR
+
CIRCULAR



ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
+
COCINAR
+
LAVAR

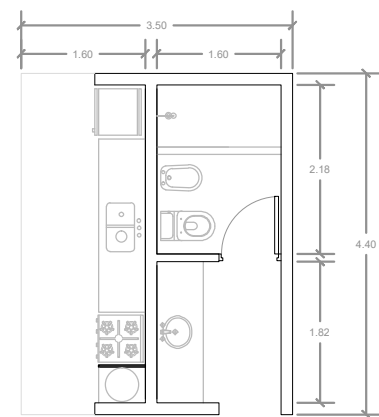
UBICACIÓN INTERNA

Cocina-baño / Cocina - baño - lavadero (acceso frontal)

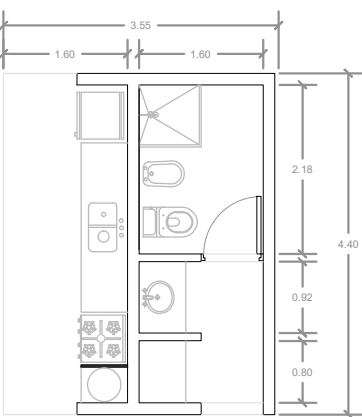


UBICACIÓN INTERNA

Cocina-baño / Cocina - baño - lavadero (acceso lateral)

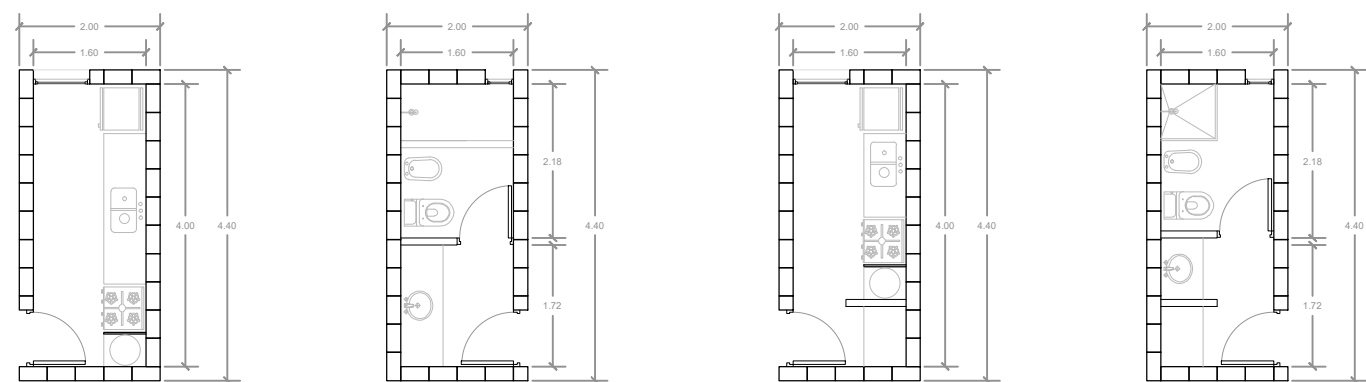


ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
+
COCINAR

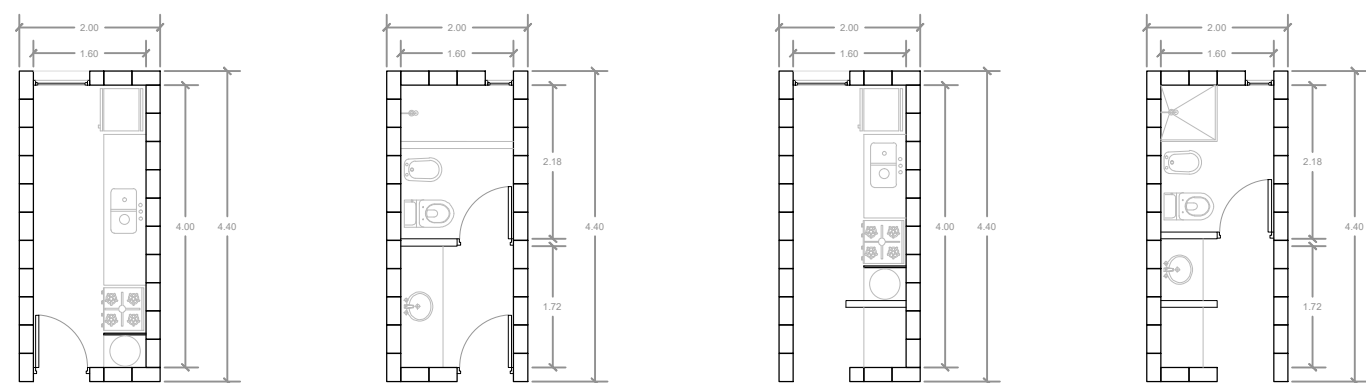


ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
+
COCINAR
+ LAVAR

Cocina / baño (acceso frontal).



Cocina / baño / cocina-lavadero / baño-lavadero (acceso lateral).



COCINAR

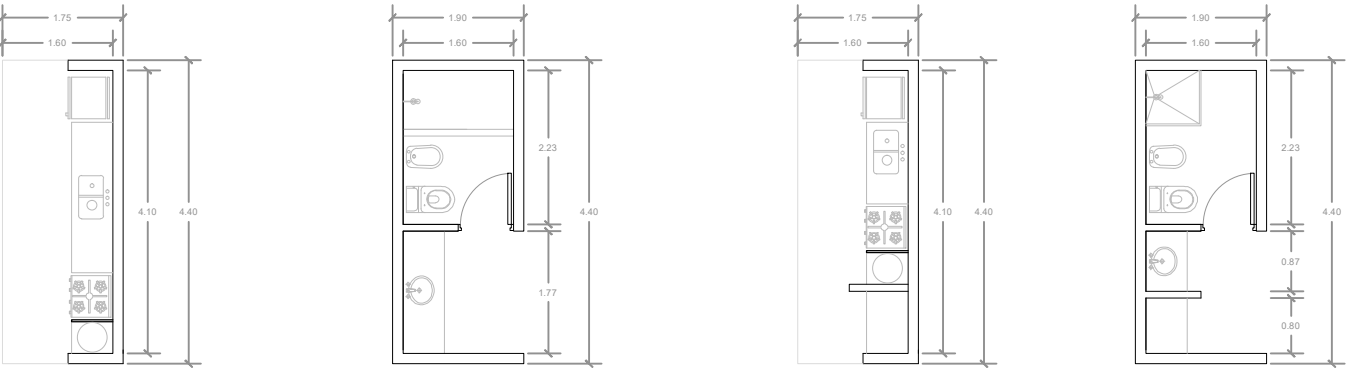
ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR

COCINAR
LAVAR

ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
LAVAR

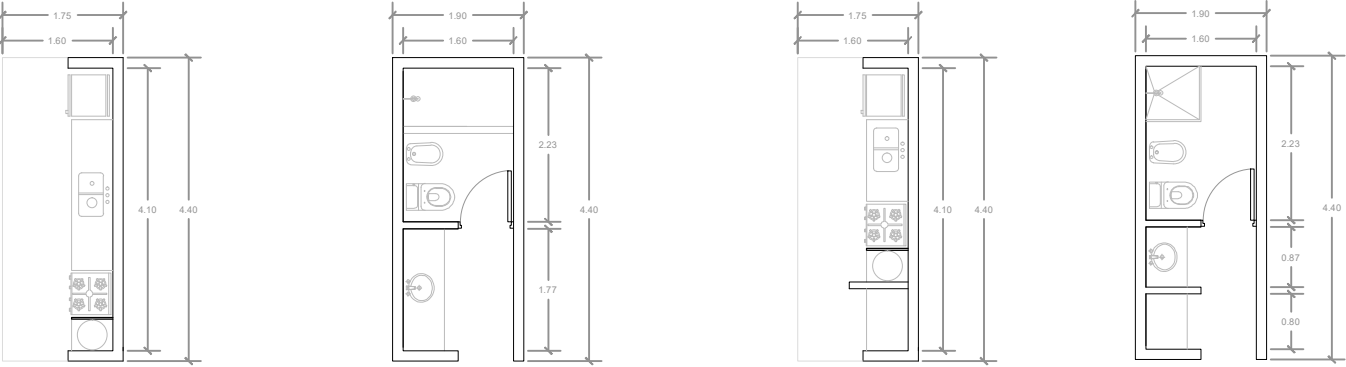
UBICACIÓN INTERNA

Cocina / baño / cocina-lavadero / baño-lavadero (acceso frontal).



UBICACIÓN INTERNA

Cocina / baño / cocina-lavadero / baño-lavadero (acceso lateral).



COCINAR

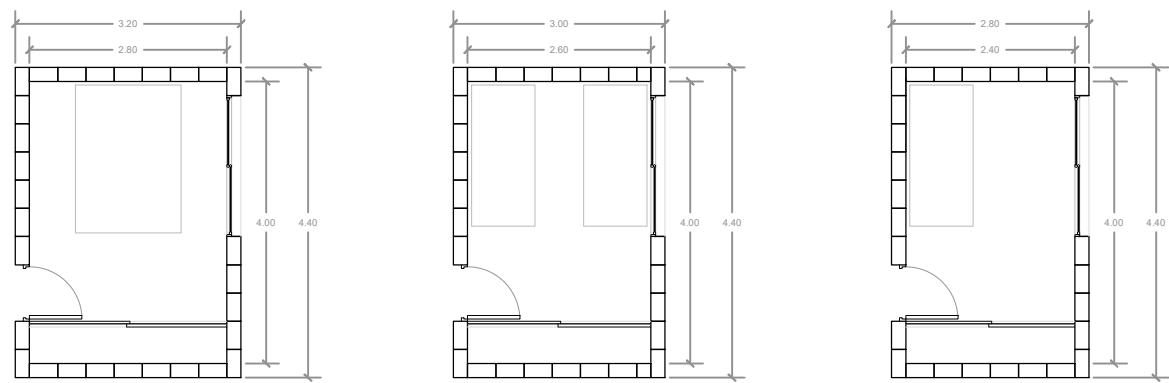
ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR

COCINAR
LAVAR

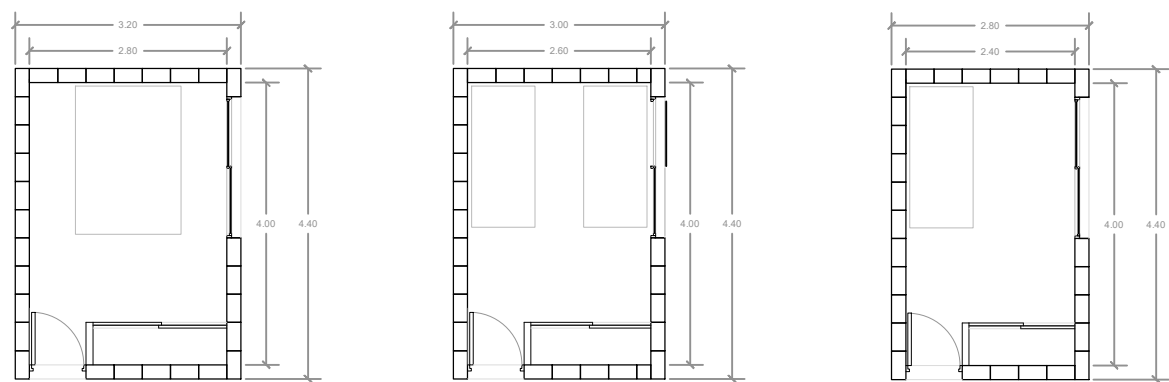
ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
LAVAR

DISPOSITIVOS SECUNDARIOS

Dormitorio matrimonial / Dormitorio twin / Dormitorio (acceso frontal)



Dormitorio matrimonial / Dormitorio twin / Dormitorio (acceso lateral)



DORMIR
RELAJARSE
DESCANSAR

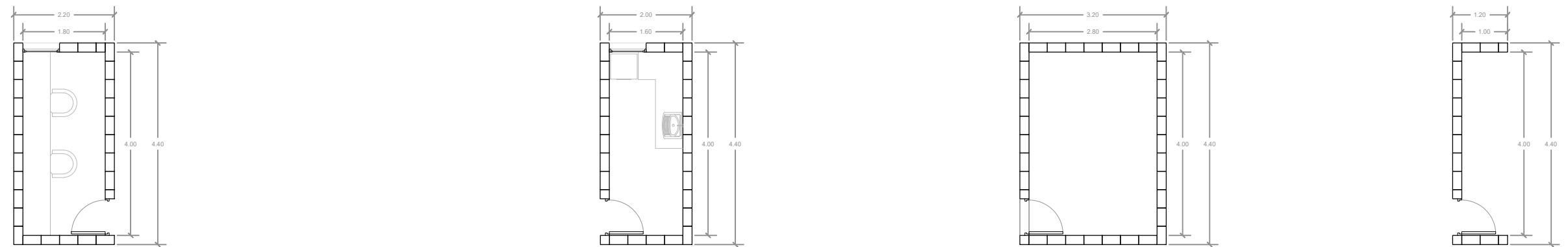
DORMIR
RELAJARSE
DESCANSAR

DORMIR
RELAJARSE
DESCANSAR

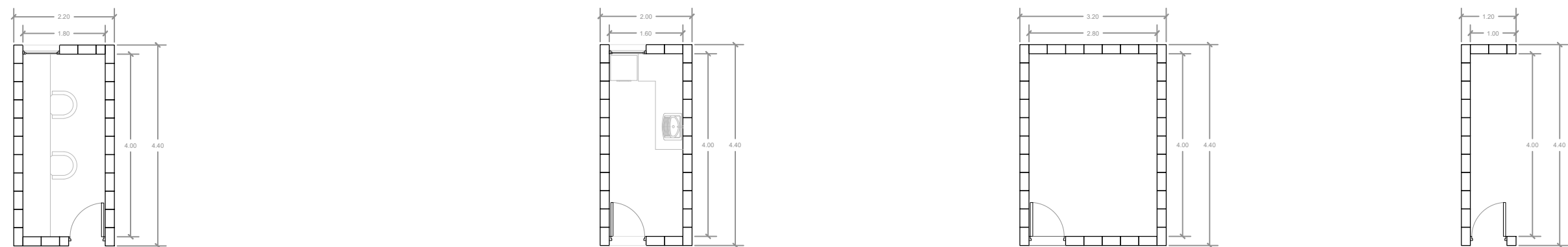
DISPOSITIVOS TERCIARIOS

Estudio / lavadero / local comercial (acceso frontal)

Fuelles



Estudio / lavadero / local comercial (acceso lateral)



ESTUDIAR
TRABAJAR

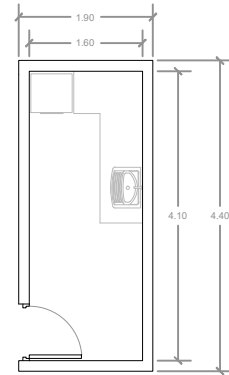
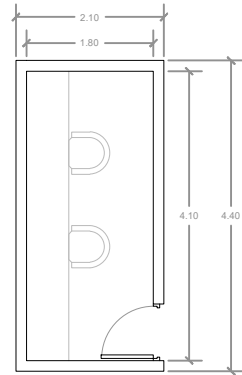
LAVAR
PLANCHAR

LOCAL

FUELLE
Ingr. lateral

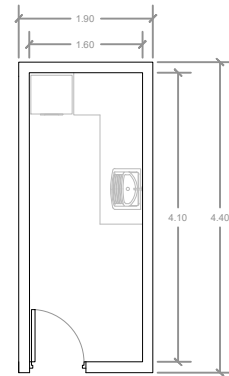
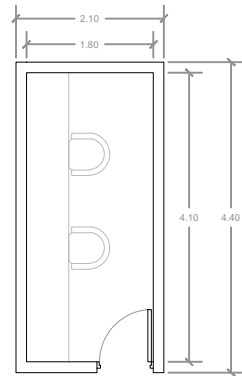
UBICACIÓN INTERNA

Estudio / lavadero / local comercial (acceso frontal)



UBICACIÓN INTERNA

Estudio / lavadero / local comercial (acceso lateral)



LAVAR
PLANCHAR

UBICACIÓN INTERNA
Estudio / lavadero / local comercial (acceso frontal)



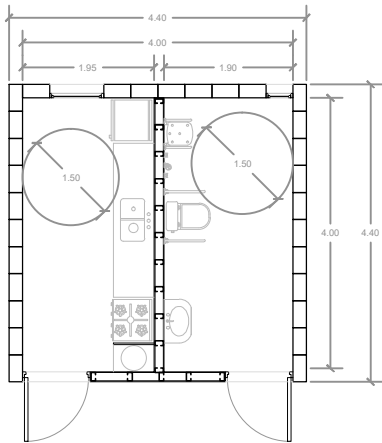
UBICACIÓN INTERNA
Estudio / lavadero / local comercial (acceso lateral)



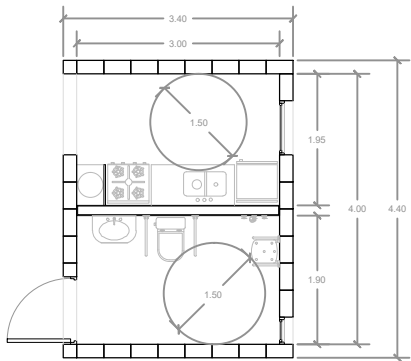
LAVAR
PLANCHAR

DISPOSITIVO PRIMARIO ADAPTADO.

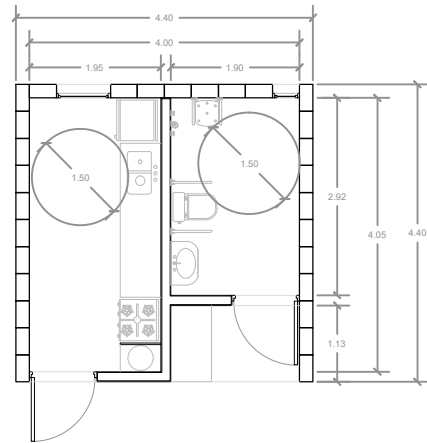
Baño - cocina / cocina -baño - lavadero (Ingreso lateral + fuelle)



ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
COCINAR



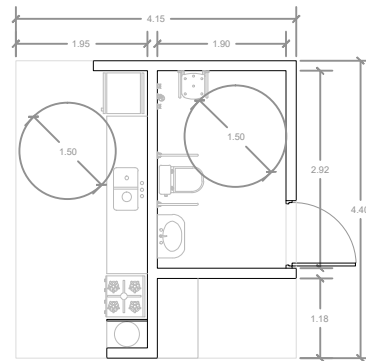
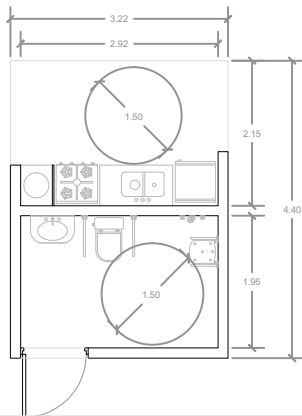
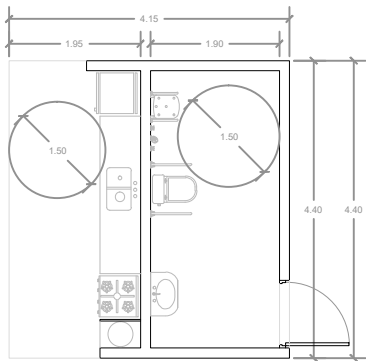
ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
COCINAR



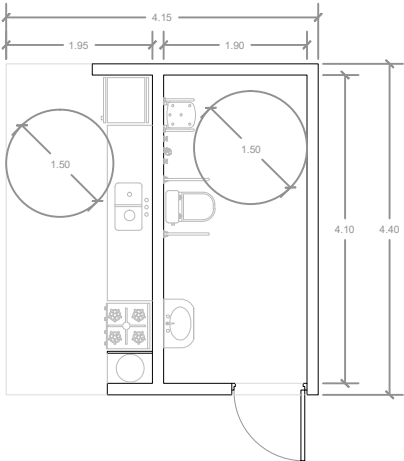
ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
LAVAR
COCINAR

UBICACIÓN INTERNA

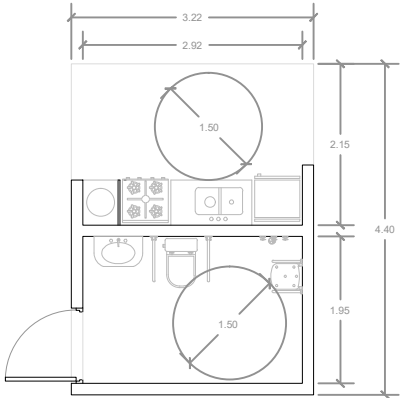
Cocina-baño / Cocina - baño - lavadero (acceso frontal)



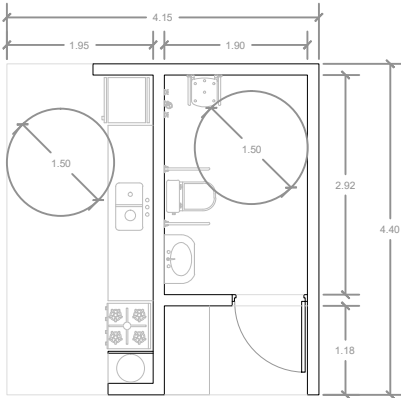
Cocina-baño / Cocina - baño - lavadero (acceso lateral)



ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
COCINAR

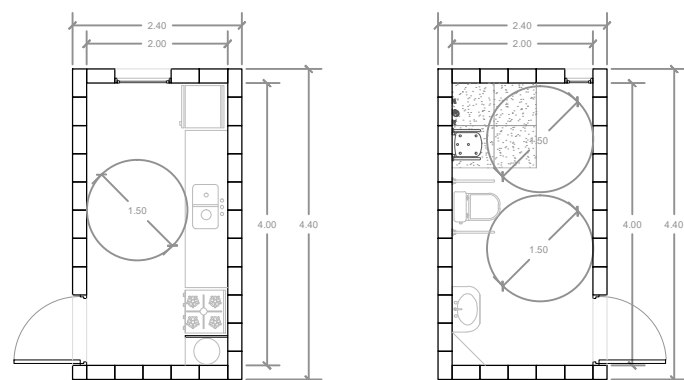


ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
COCINAR

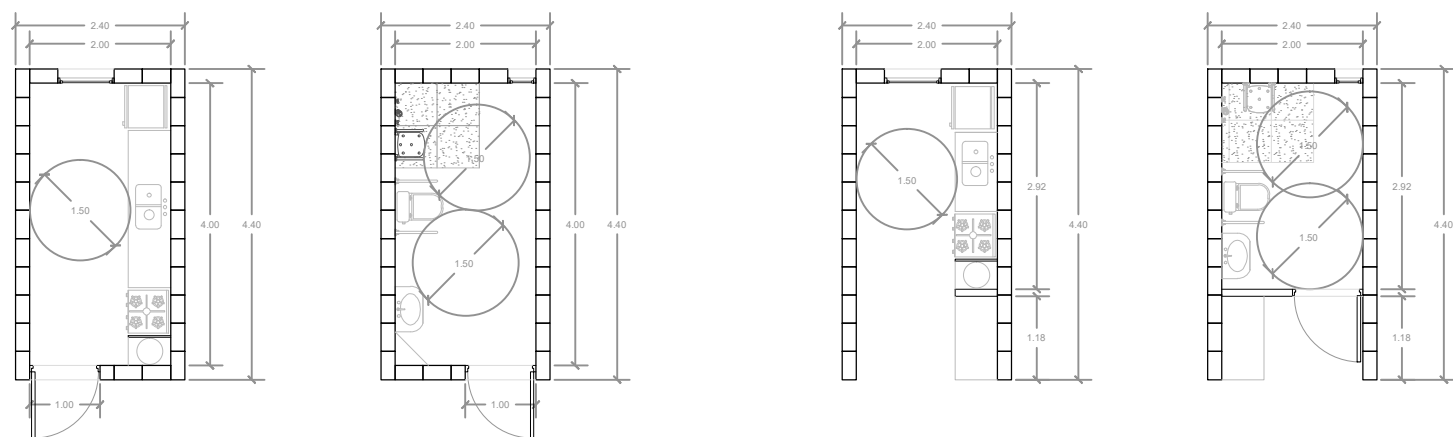


ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
LAVAR
COCINAR

Cocina / baño (acceso frontal).



Cocina / baño / cocina-lavadero / baño-lavadero (acceso lateral).



COCINAR

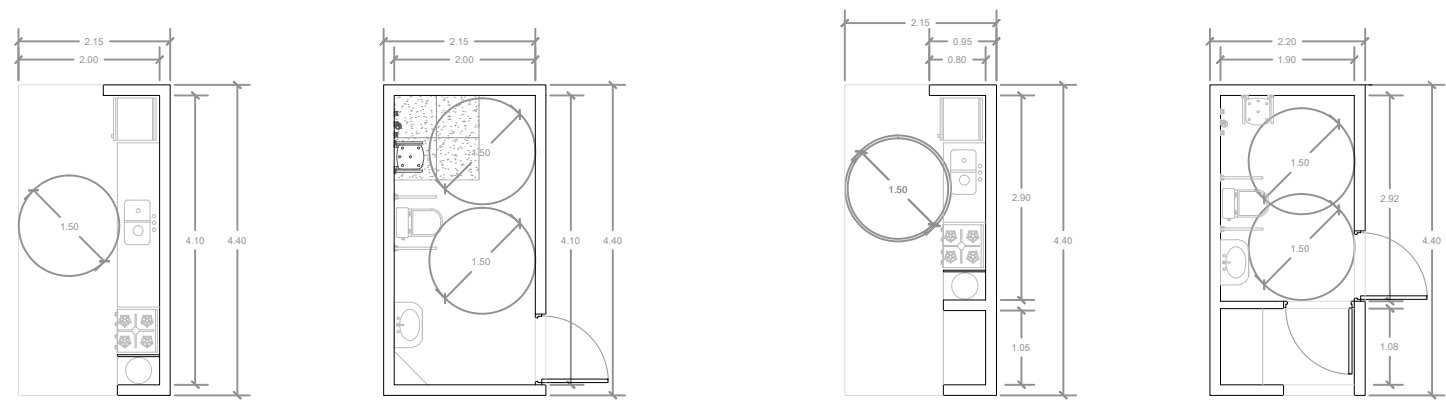
ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR

COCINAR
LAVAR

ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
LAVAR

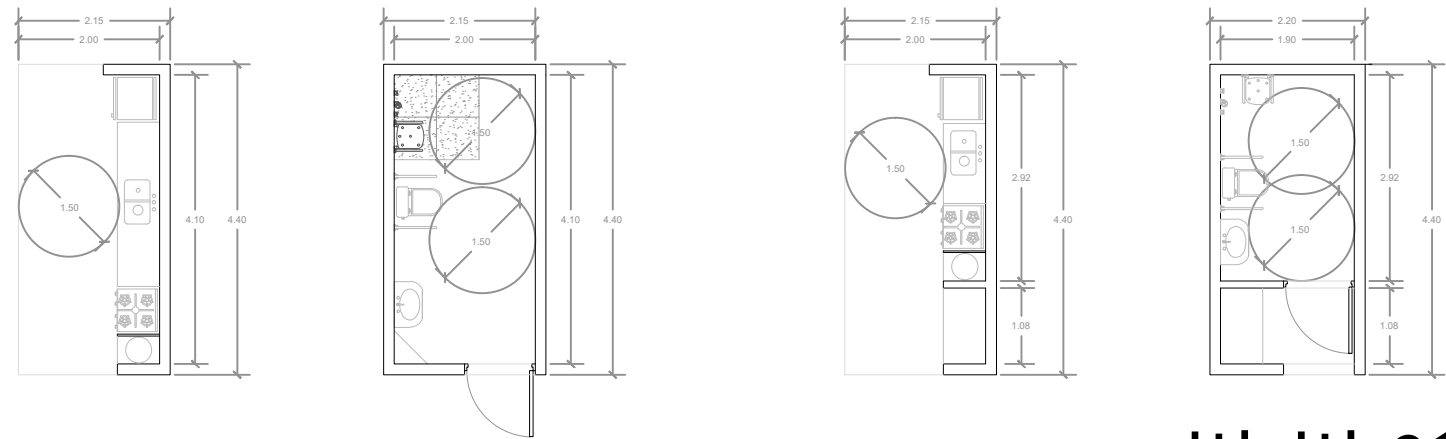
UBICACIÓN INTERNA

Cocina / baño / cocina-lavadero / baño-lavadero (acceso frontal).



UBICACIÓN INTERNA

Cocina / baño / cocina-lavadero / baño-lavadero (acceso lateral).



COCINAR

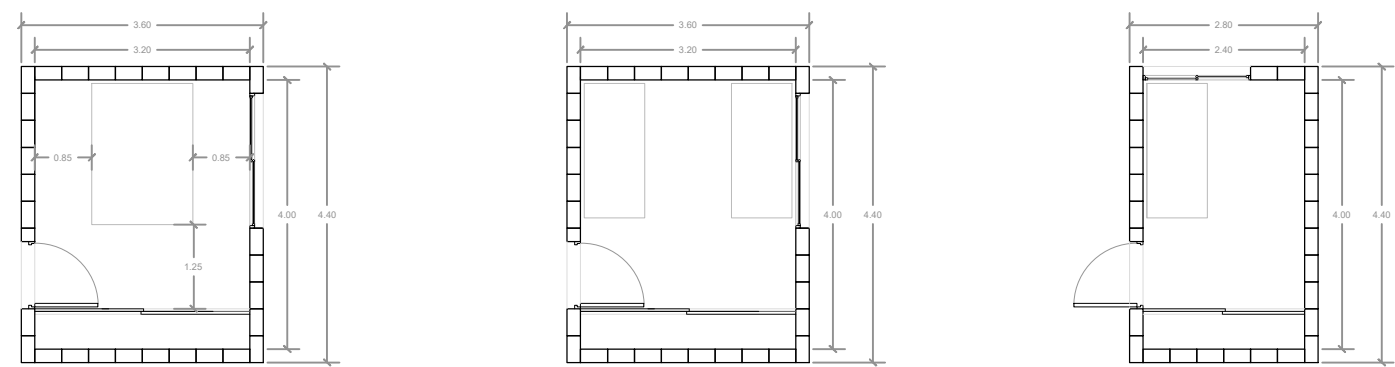
ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR

COCINAR
LAVAR

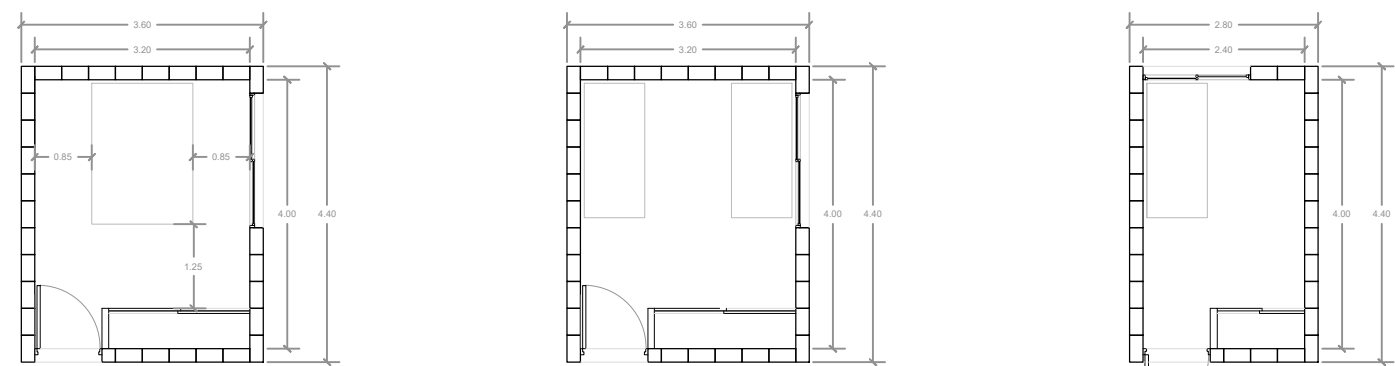
ASEARSE
BAÑARSE
EVACUAR
LAVAR

DISPOSITIVO SECUNDARIO ADAPTADO

Dormitorio matrimonial / Dormitorio twin / Dormitorio (acceso frontal)



Dormitorio matrimonial / Dormitorio twin / Dormitorio (acceso lateral)



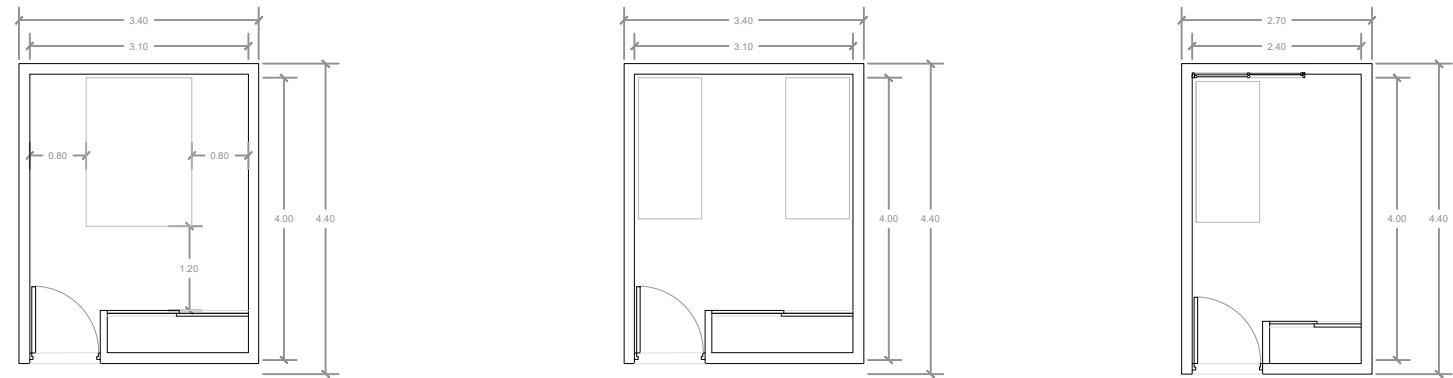
DORMIR
RELAJARSE
DESCANSAR

DORMIR
RELAJARSE
DESCANSAR

DORMIR
RELAJARSE
DESCANSAR

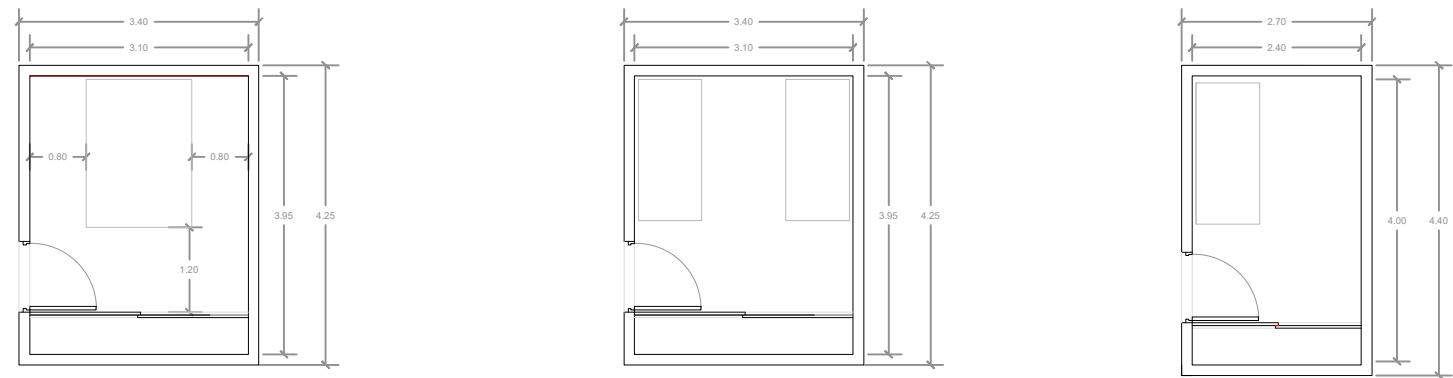
UBICACIÓN INTERNA

Dormitorio matrimonial / Dormitorio twin / Dormitorio (acceso frontal)



UBICACIÓN INTERNA

Dormitorio matrimonial / Dormitorio twin / Dormitorio(acceso lateral)



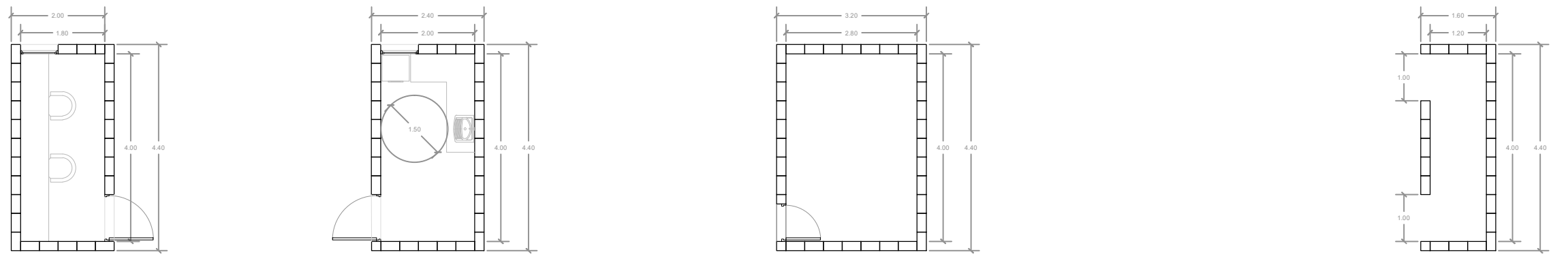
DORMIR
RELAJARSE
DESCANSAR

DORMIR
RELAJARSE
DESCANSAR

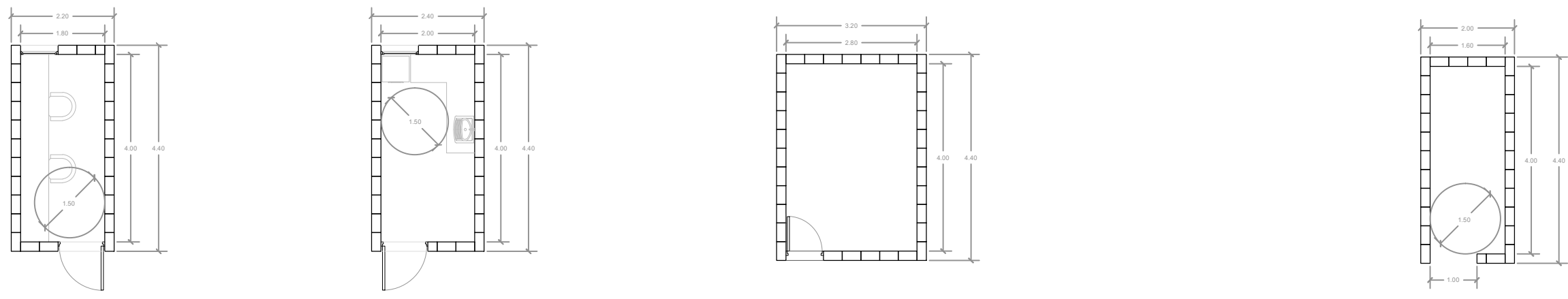
DORMIR
RELAJARSE
DESCANSAR

DISPOSITIVO TERCIARIO ADAPTADO
Estudio / lavadero / local comercial (acceso frontal)

Fuelles



Estudio / lavadero / local comercial (acceso lateral)



ESTUDIAR

LAVAR
PLANCHAR

LOCAL

FUELLE
Ingr. lateral

Viviendas Espacios de Encuentro

LINEAMIENTOS PROYECTUALES

Mediante el análisis se detectaron diversos modos de vivenciar el barrio por parte de los habitantes, de las cuales una de ellas es el hecho de compartir un mismo patio entre varias viviendas particulares. Dicha situación, se tomó como detonante en el proyecto para la disposición de las nuevas viviendas proyectadas sobre la columna, ya que consideramos que este hecho posee un valor significativo y de pertenencia en cuanto a lugar de encuentro para sus habitantes.

Cabe destacar que lo que nosotras replicamos como patio compartido son aquellos lugares de encuentro dentro de la manzana constituidos como pequeños espacios verdes. Contando a su vez cada vivienda individual con su respectivo patio privado, donde en la mayoría de los casos se encuentran agrupados entre sí de modo tal de continuar con este lineamiento, cuando la topografía lo permite.

Otro lineamiento estructurante que detectamos en el análisis fue la presencia de pasillos dentro de las manzanas, los cuales no solo ofician de espacios de circulación, sino también de puntos de encuentro entre vecinos. Esta situación también fue tomada como eje estructurante para las manzanas de la columna replicando estos pasillos de manera controlada, permitiendo que la manzana puede ser atravesada en diversos sentidos.

Fuente: Elaboración propia



REFERENCIAS

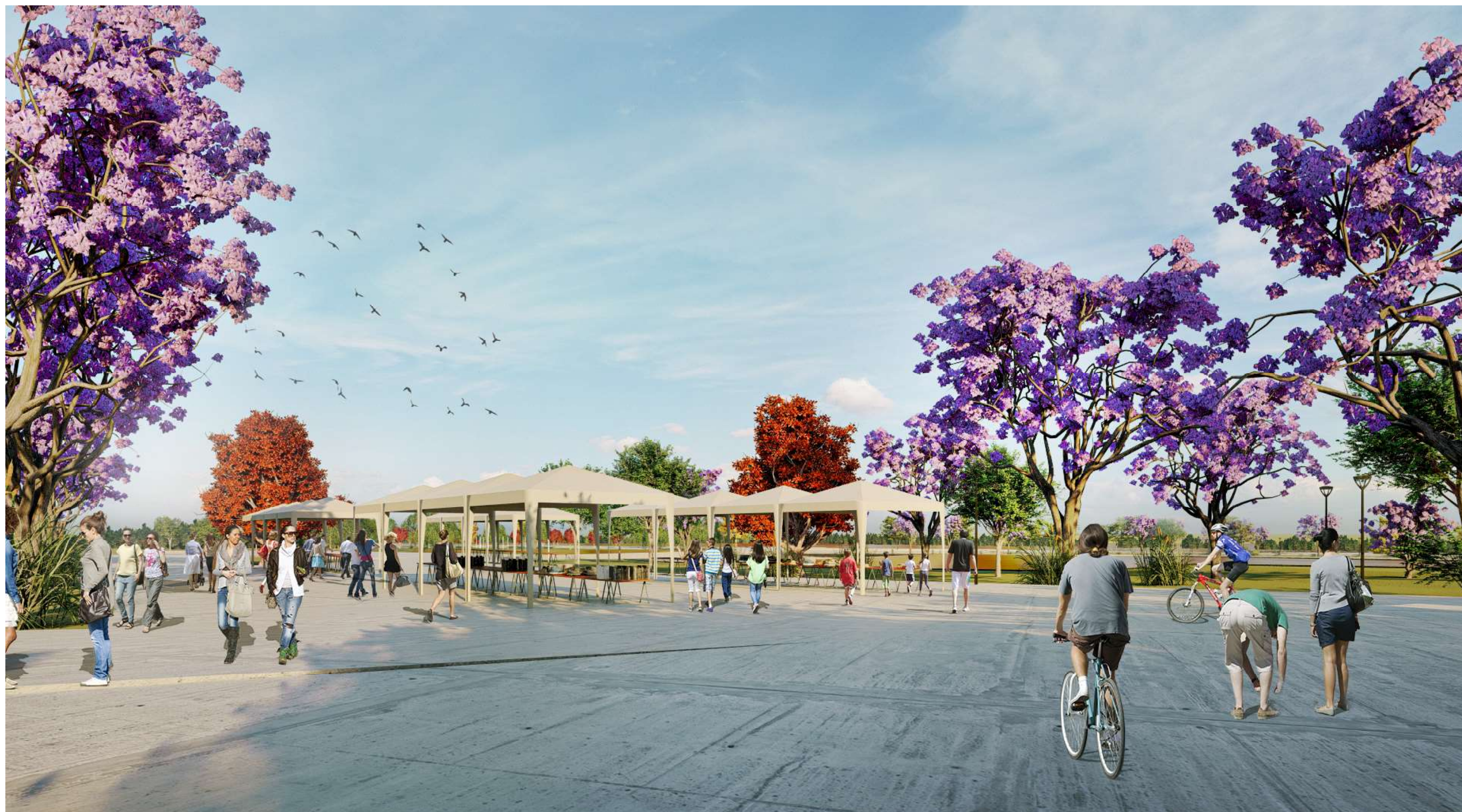
1. Polideportivo
2. Estación Saludable
3. Baños Públicos
4. Sector de Parrilleros
5. Juegos Infantiles / Refrescadores
6. Miradores
7. Espacio de Concesión para Bares
8. Aguas Danzantes
9. Explanada Cultural
10. Sector de Feria
11. Guarderia Náutica / Amarradero / Galpones Culturales
12. Muelle / Bajada de Pescadores
13. Caja de Bombas de Turbinas









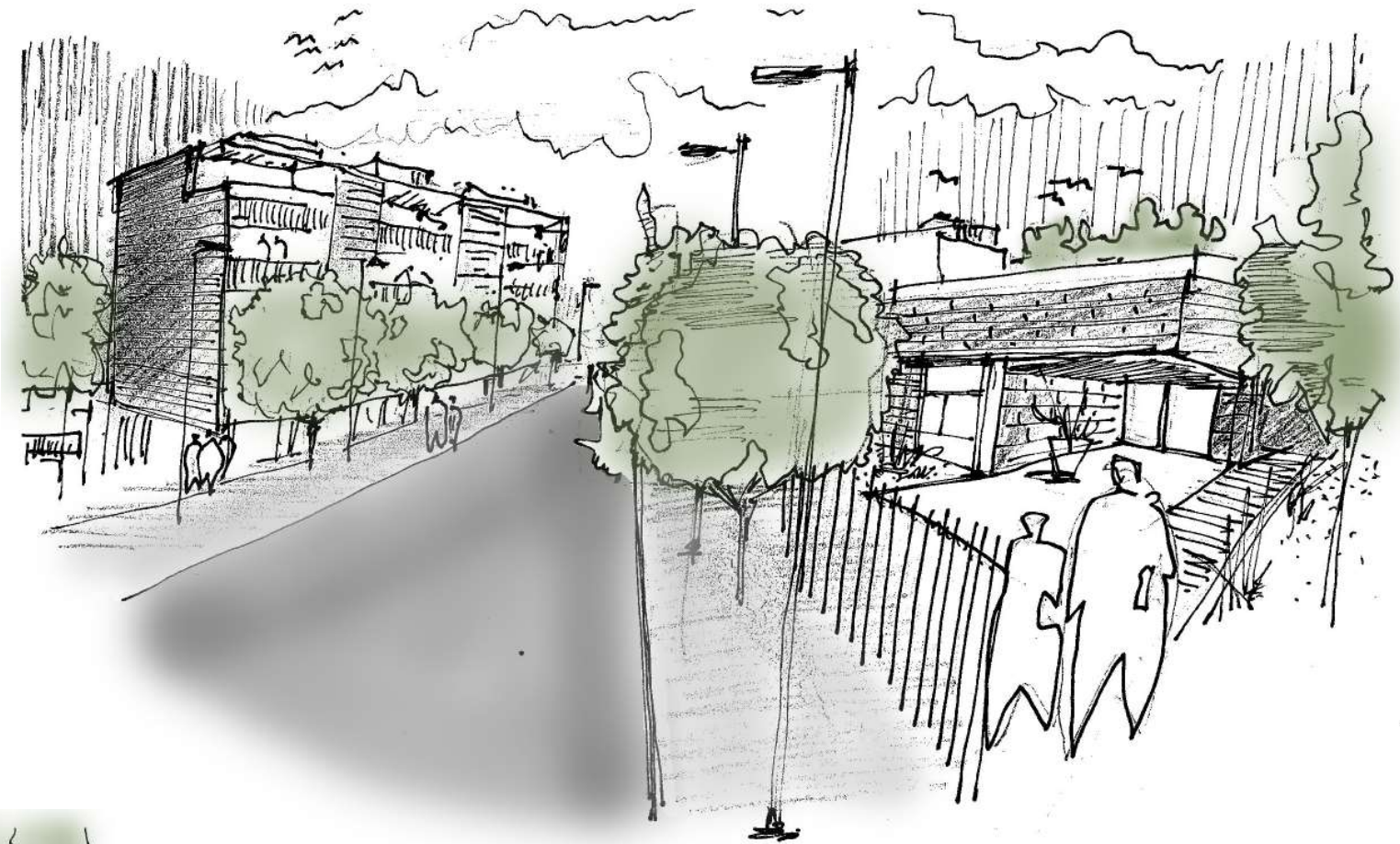






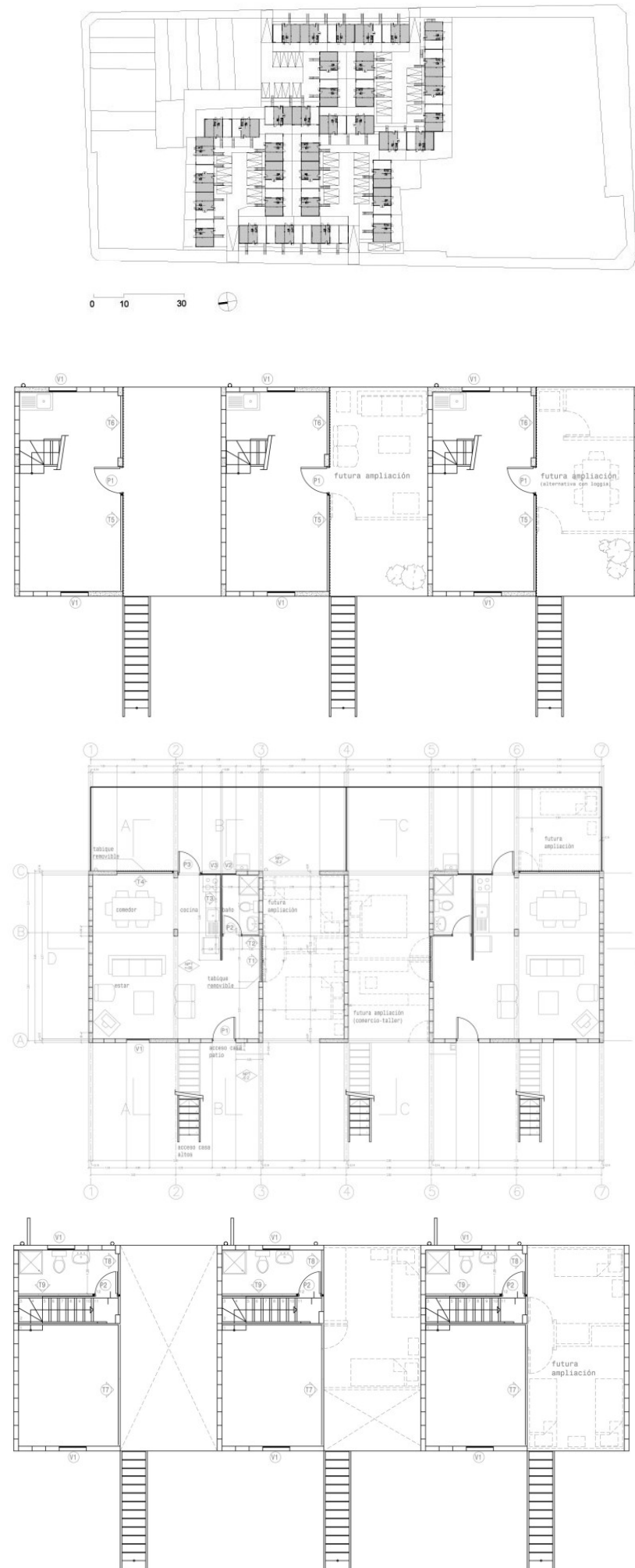
05 Vivienda

Referentes proyectuales
Desarrollo de propuesta
Materialidad



Referentes Projectuales

ORDEN DISTRIBUIVO



Quinta Monroy - Estudio Elemental

Proyecto encargado por el Gobierno donde el programa constaba de radicar a 100 familias que durante los últimos 30 años habían ocupado ilegalmente un terreno de 0.5 hectárea en el centro de Iquique, una ciudad en el desierto chileno.

Memoria (extracto): Este proyecto introduce entre el espacio público (de las calles) y el privado (de cada casa), el espacio colectivo: una propiedad común, pero de acceso restringido, que permite dar lugar a las redes sociales, mecanismo clave para el éxito de entornos frágiles.



Viviendas Espacios de Encuentro

ORDEN DISTRIBUTIVO Y CONSTRUCTIVO FORMAL

San Luis Potosí: prototipo de vivienda de autoproducción asistida para INFONAVIT.

El ejercicio 'Del Territorio al Habitante', organizado por el Centro de Investigación para el Desarrollo Sostenible (CIDS) del Infonavit, busca responder a las necesidades culturales, sociales, ambientales, espaciales y funcionales para el desarrollo de soluciones habitacionales. El objetivo primordial de esta investigación es establecer los procesos normativos, conceptuales y arquitectónicos que se pueden utilizar en la realización de este tipo de viviendas.

Memoria (extracto):

Prototipo de vivienda eficiente, confortable, económico y progresivo. El desarrollo del diseño es compatible con tradiciones edificatorias e imagen urbana de diferentes regiones del país.

El prototipo se siembra sobre una lotificación lineal de predios de 8 metros de frente x 16 metros de fondo que posibilita variadas opciones de agrupación fácilmente adaptables a trazas urbanas nuevas y preexistentes. En su fase inicial, el prototipo posee una superficie construida 52 m²; 39 m² en planta baja y 14 m² en planta alta.

El crecimiento se da sobre un cuerpo inicial, que se distribuye en dos niveles con una geometría en "L", teniendo en planta baja las áreas de cocina, baño y estar, así como la circulación vertical y un primer dormitorio en planta alta.

Las etapas posteriores se caracterizan por su flexibilidad. El usuario podrá

ir complementando la vivienda de manera gradual y a conveniencia. La base semilla orientará las directrices de desarrollo facilitando al usuario tomar las decisiones de manera eficiente y económicamente viables sin descuidar la imagen de largo plazo pretendida.

La adaptabilidad, funcionalidad y versatilidad del prototipo lo hace viable a replicar mediante pequeñas transformaciones en cubiertas, vanos y espesores de muro, en diferentes regiones y microrregiones del país. Se pretende que al final del proceso de consolidación, el prototipo promueva la estructuración de barrios compactos con actividades comerciales, servicios y equipamiento en su interior.



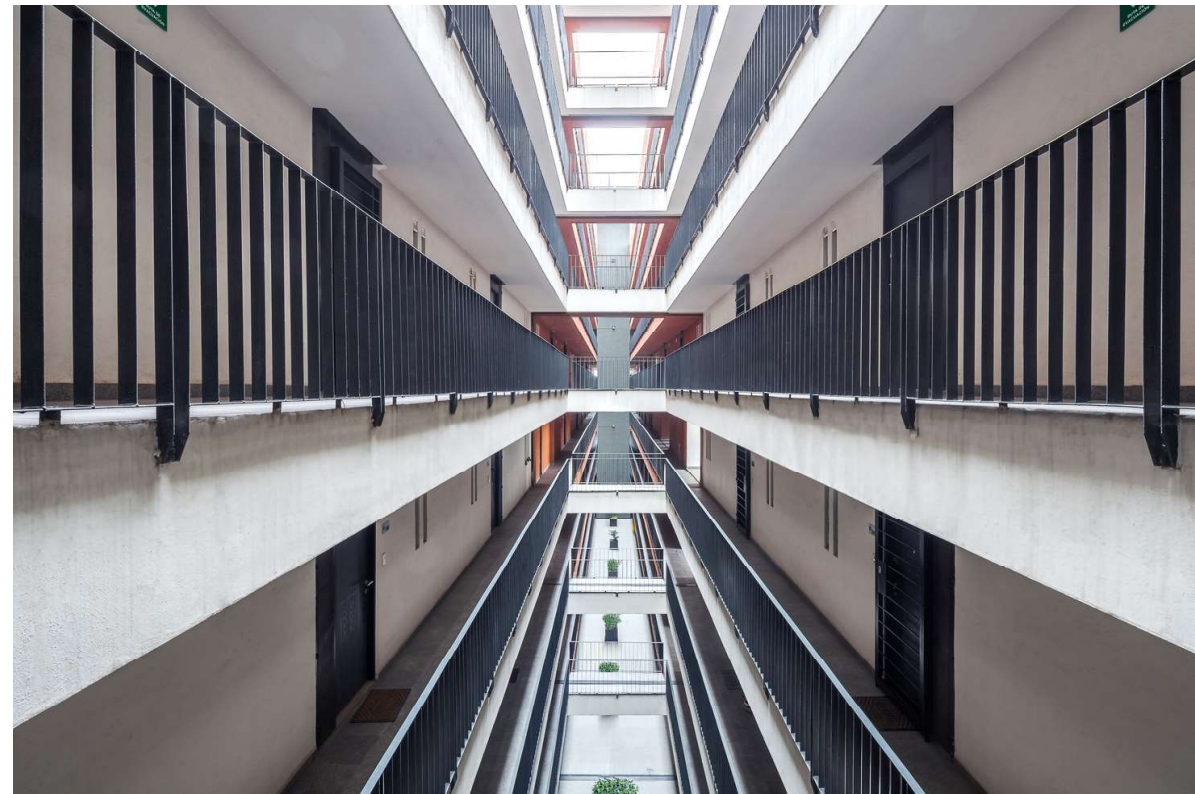
Referentes Projectuales

ORDEN DISTRIBUIVO



Viviendas en San Simón – Weber Arquitectos

Memoria (extracto): es un proyecto de un edificio de vivienda pluri-familiar. La propuesta de Weber Arquitectos busca priorizar las áreas comunes y por medio de sus volúmenes divide los 14,000 m² de terreno en tres grandes patios. Un patio central de alrededor de 4,000 m² con un conjunto de bancas y jardineras, uno posterior que alberga el área recreativa con canchas deportivas, área de juegos y un parque, y otro que divide los dos edificios blancos. En su planta baja aloja locales comerciales.

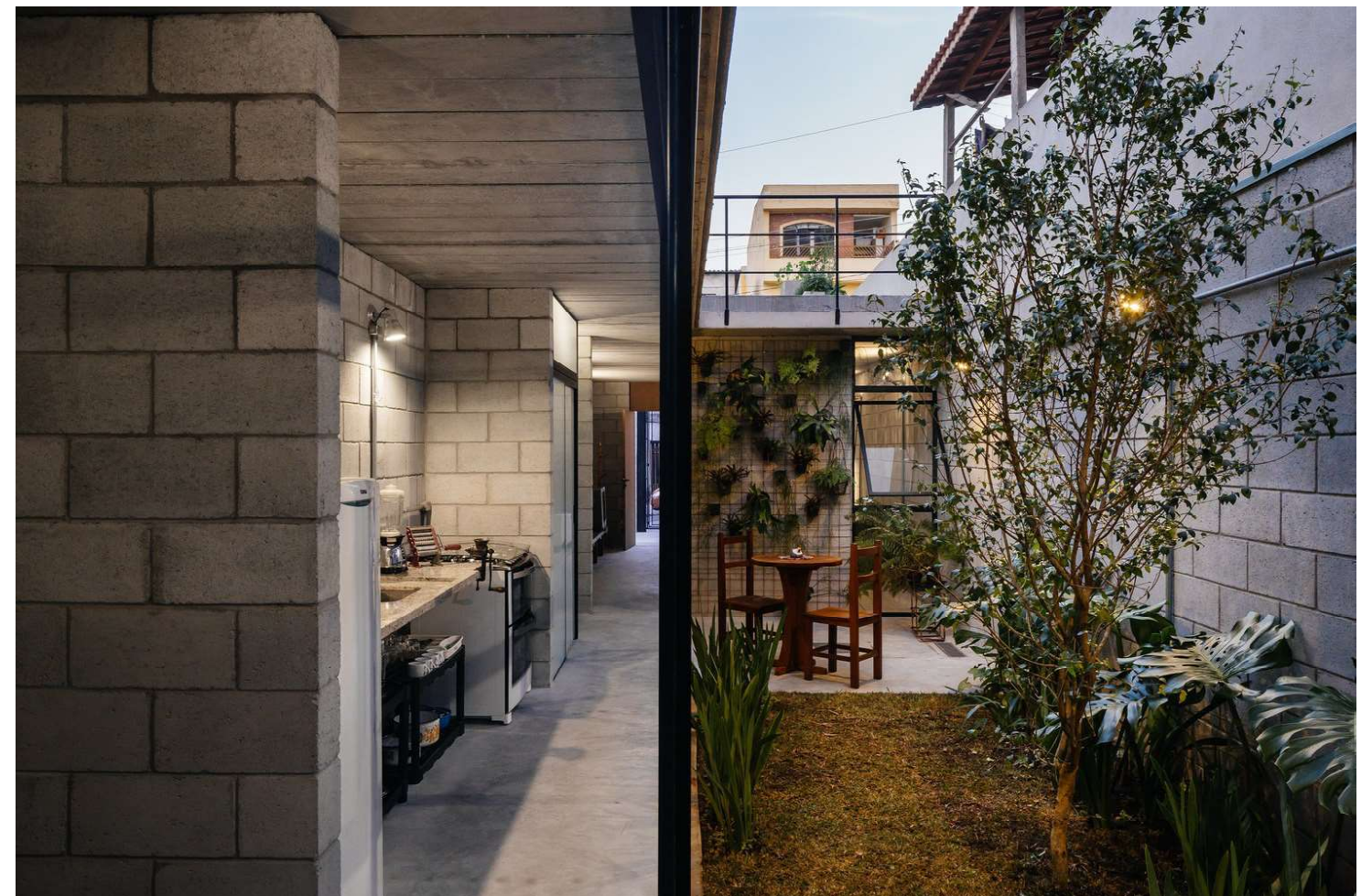


Referentes Proyectuales

ORDEN CONSTRUCTIVO FORMAL

Casa en Villa Matilde – Terra e Tuma arquitectos Asossidados Memoria (extracto):

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



Referentes Projectuales

ORDEN CONSTRUCTIVO FORMAL

Casa para un rugbier – Estudio Arzubialde

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

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

Memoria (extracto): vivienda unifamiliar entre medianeras, ubicada en las afueras de Rosario. Se compone de planta baja y primer piso, teniendo una lógica constructiva simple. La casa se muestra como un volumen macizo que se perfora para permitir el ingreso de luz









DESARROLLO PLANTA BAJA ESC. 1:500





DESARROLLO PRIMER PISO ESC. 1:500





DESARROLLO SEGUNDO PISO ESC. 1:500

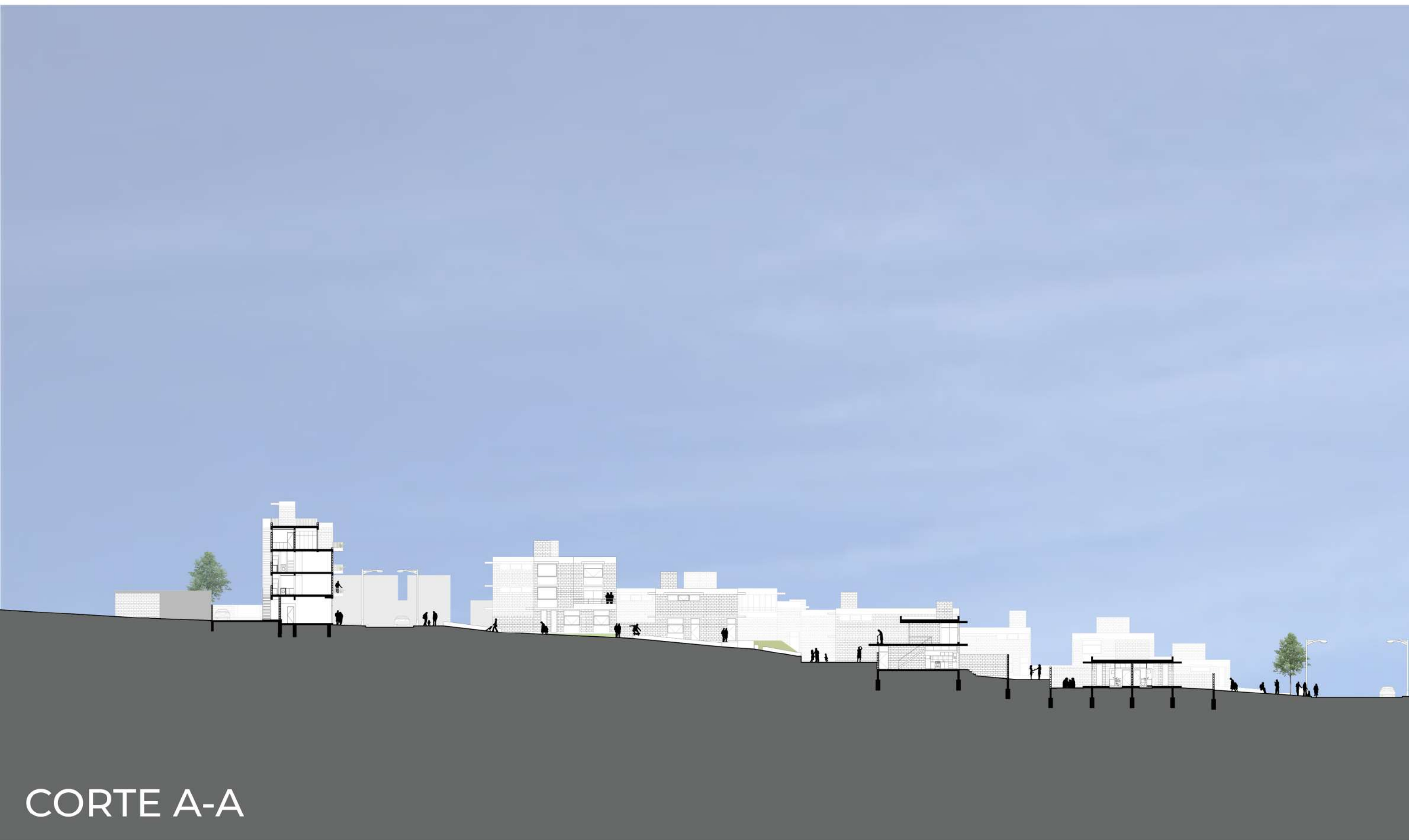


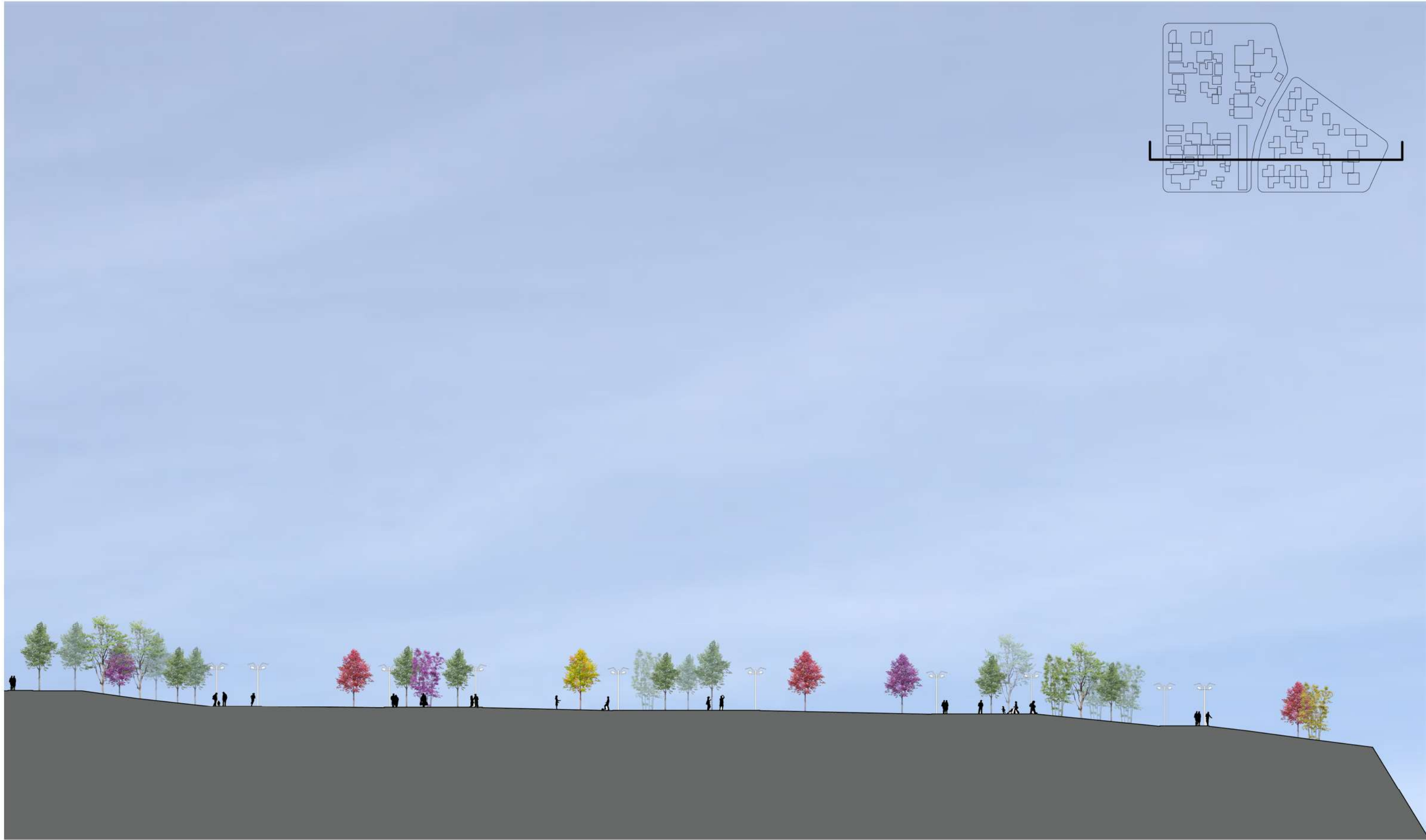






DESARROLLO PLANTA DE TECHOS ESC. 1:500







CORTE B-B



















PLUG-INS

Dada la problemática de la fabricación de viviendas en serie y la organización completa que requiere un proyecto de estas características, proponemos generar un prototipo base que sirva de kit primario para cada vivienda teniendo en cuenta el control exhaustivo de materialidad entre compras y obras.

Nuestra propuesta nos lleva a resolver la problemática raíz de las fabricaciones en serie. Como en nuestro proyecto, y en la mayoría de los proyectos de múltiples viviendas, se generan obradores externos – depósitos, los cuales muchas veces son afectados por agentes externos, proponemos cambiar la figura tradicional y convertir todo este proceso en una fábrica de vivienda raíz. Desde un obrador-fábrica primario conjuntamente con un depósito (nave industrial) generar una línea de producción para cumplir con la manifestación de un producto en serie.

Lo que nosotras denominamos plugin en nuestro proyecto, comprende lo que creemos es el corazón de cada vivienda. Una pieza estructural de H° A° que contiene en su interior no sólo la estructura de hierro calculada y dimensionada para que sea funcional y estructural, sino que alberga en su interior también todas las instalaciones complementarias para el armado de la cocina-baño-lavadero. Esa pieza estructural va acompañada de un control exhaustivo de materiales y cantidades, así como también su control de calidad.

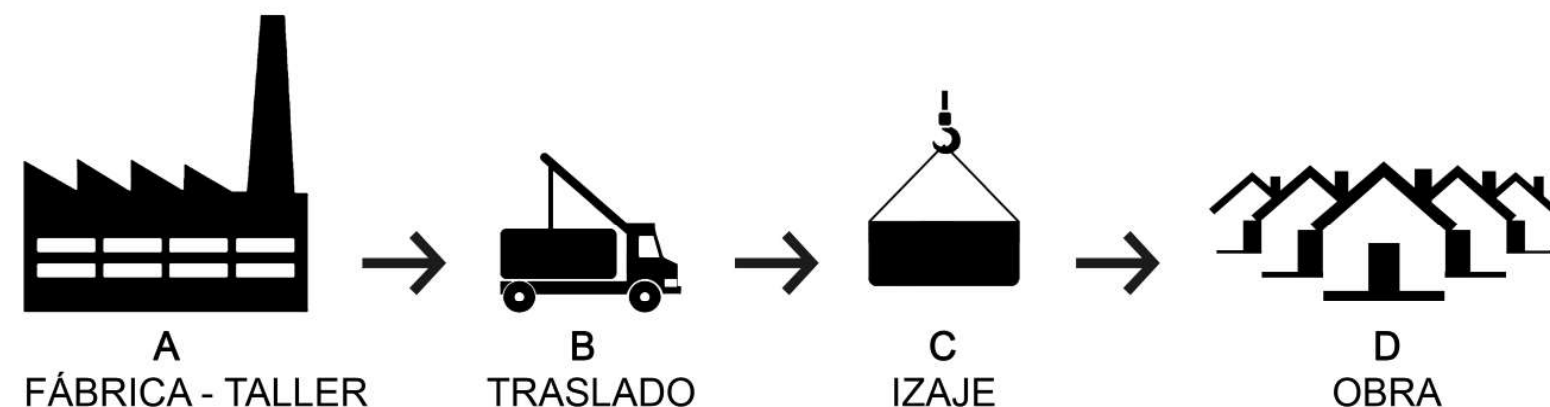
A raíz de esa pieza primaria, completan nuestro “kit de instalación”, una caja contenedor realizada en madera (fenólico y tirantes) a modo de

packaging donde en su interior se alojará: pieza estructural, cantidad necesaria de revestimientos, módulo bajo mesada, bachas y mesadas, inodoro, bidet y griferías. Grifería de cocina y lavadero, artefactos eléctricos, luminarias, mobiliario auxiliar, pegamento para cerámicos y pastinas, electrodomésticos si la obra lo requiere, aberturas.

Cada caja-obrador va a ser transportada desde su armado en taller vía terrestre en camión y depositado en cada locación particular mediante una pluma simple. Cada caja nos sirve no sólo de obrador, sino también de resguardo durante la construcción de la obra.

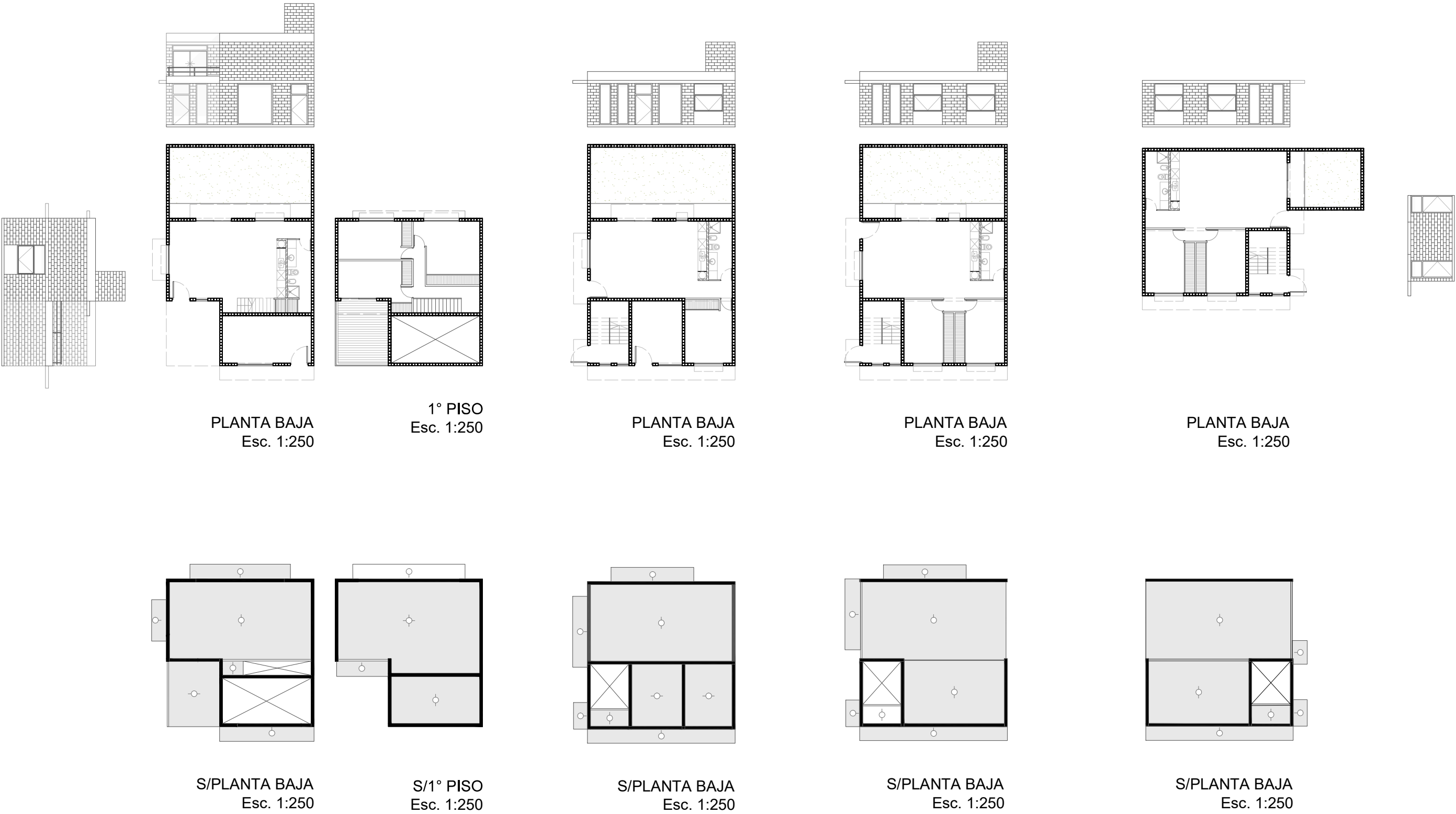
Como en todo proyecto de estas características, y no es excepción el nuestro, existen tipologías de vivienda diferentes, ya sea disposición, superficie o niveles y también algunas adaptables para discapacitados, proponemos que nuestro kit de instalación sea el arranque de replanteo de la vivienda general.

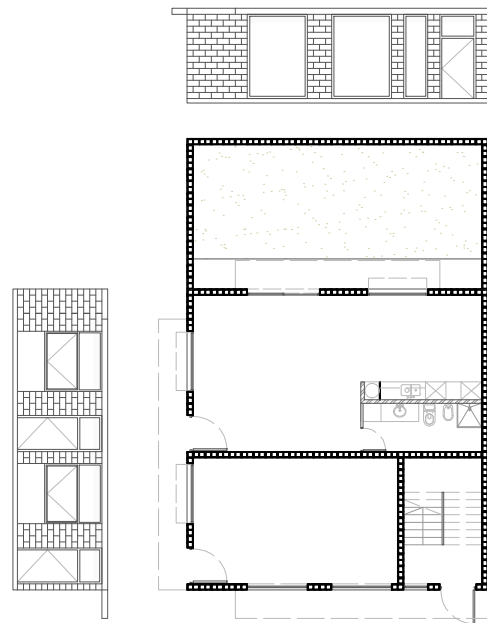
La disposición de cada uno dentro de cada vivienda, creará situaciones diferentes según requiera el proyecto. Ejemplo: en el caso de una casa para discapacitados, el kit se separará más de la pared que cierra el baño para darle el ajuste sólo con un panel de abertura dejando en claro que el núcleo fuerte es el mismo y que los ajustes en cada caso en particular se realizan a través de paneles de aberturas normalizados.



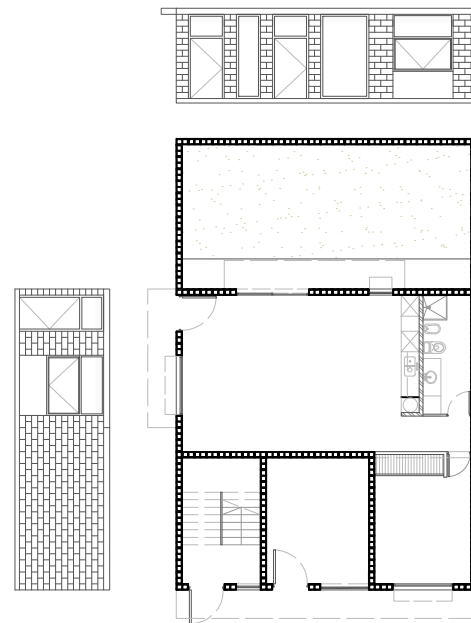
VIVIENDA INDIVIDUAL

Tipología módulo 10 x 10

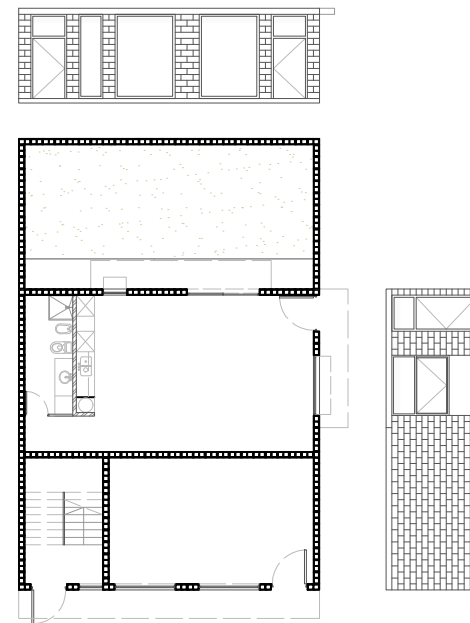




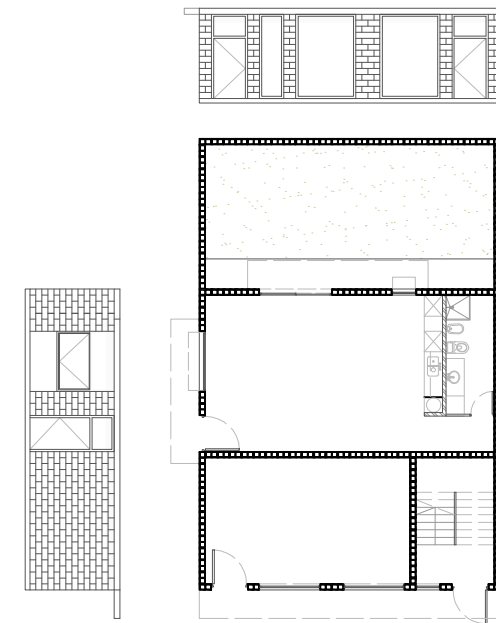
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



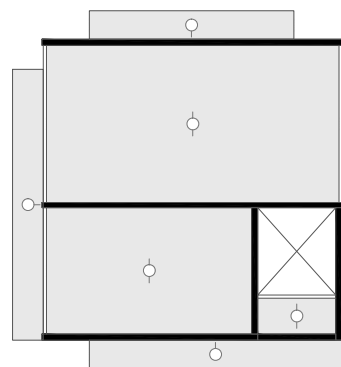
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



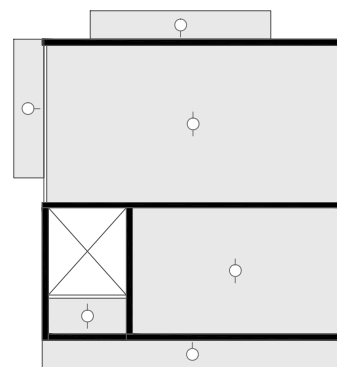
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



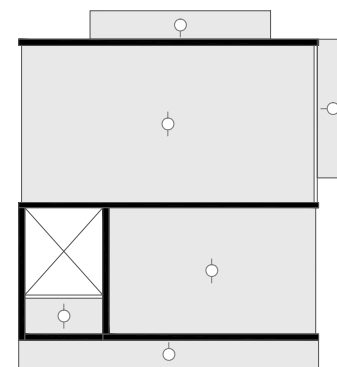
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



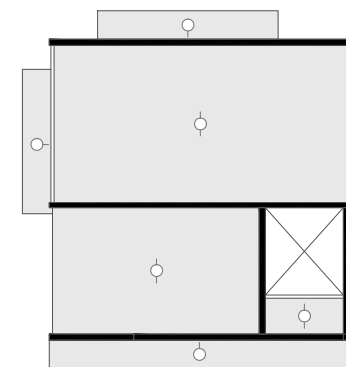
S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250



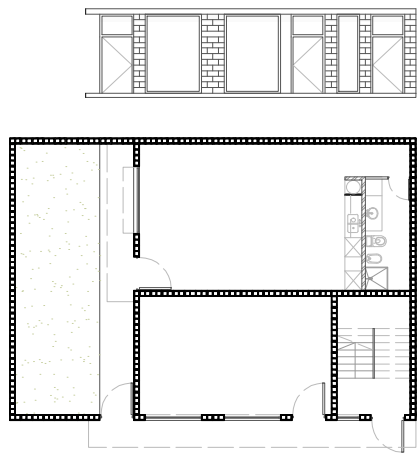
S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250



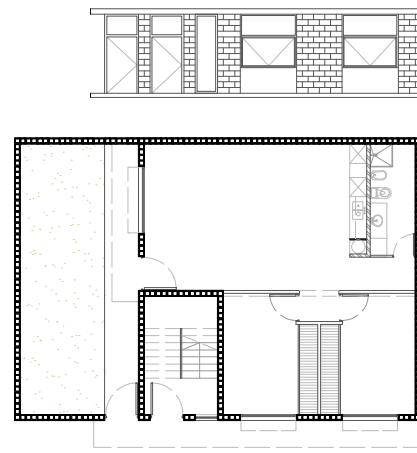
S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250



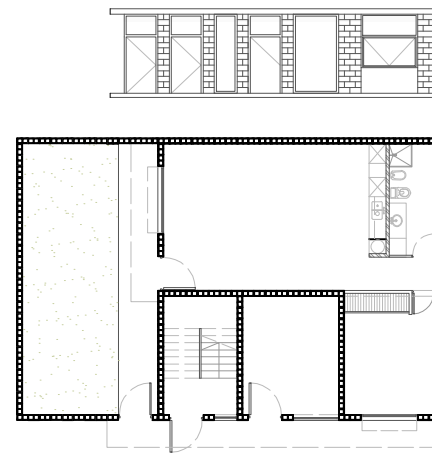
S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250



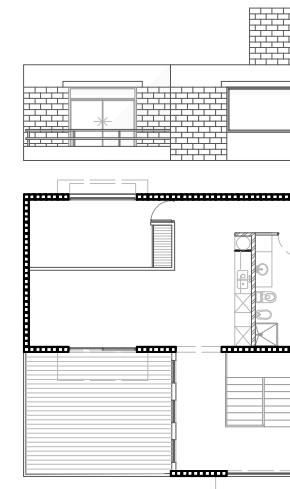
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



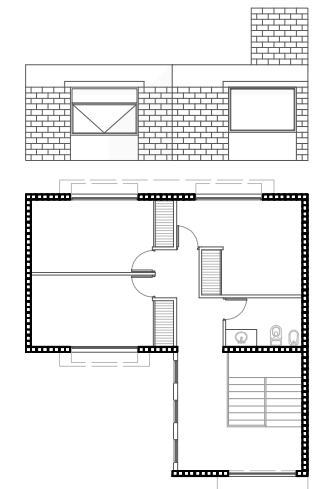
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



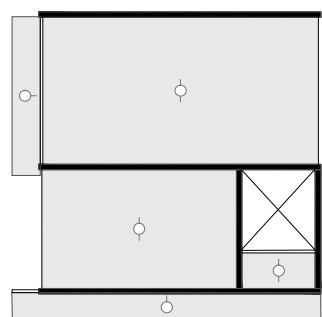
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



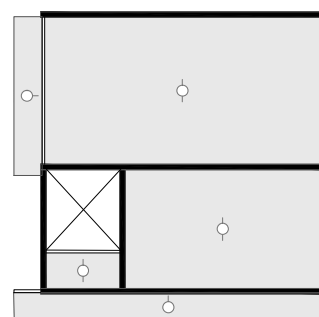
1° PISO
Esc. 1:250



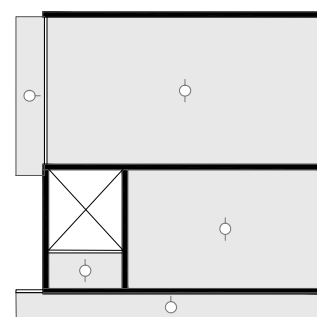
2° PISO
Esc. 1:250



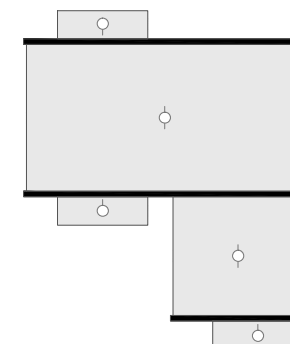
S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250



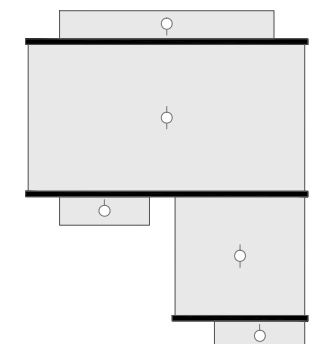
S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250



S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250



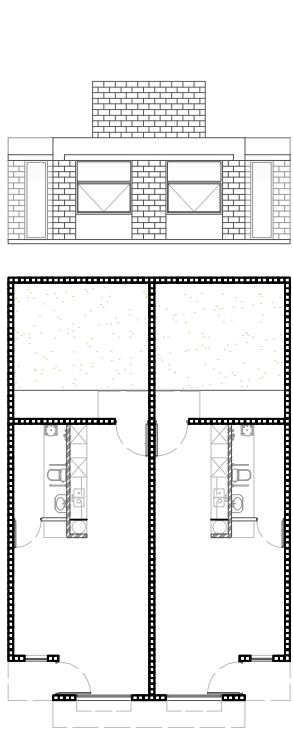
S/1° PISO
Esc. 1:250



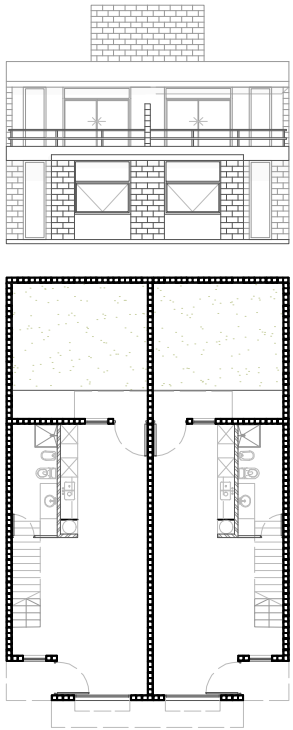
S/2° PISO
Esc. 1:250

VIVIENDA INDIVIDUAL

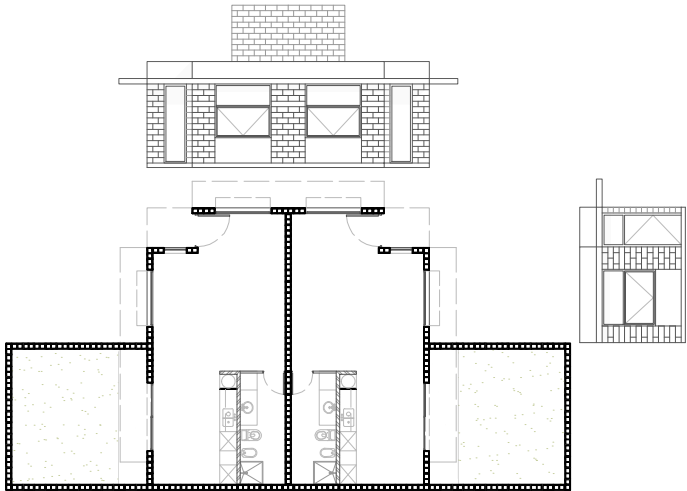
Tipología módulo 5 x 5



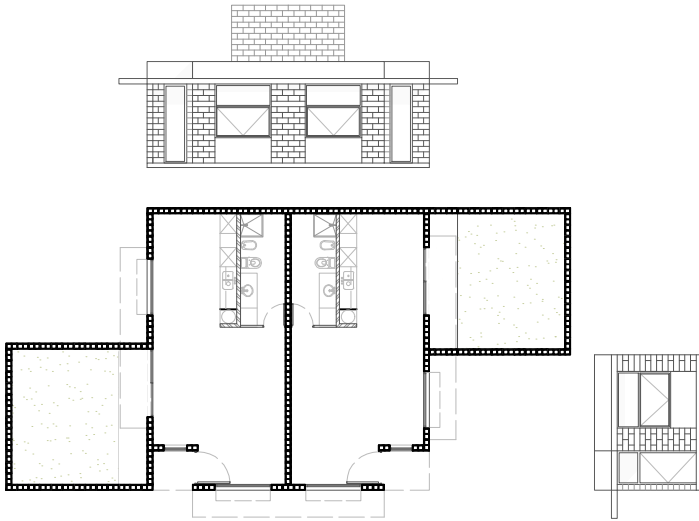
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



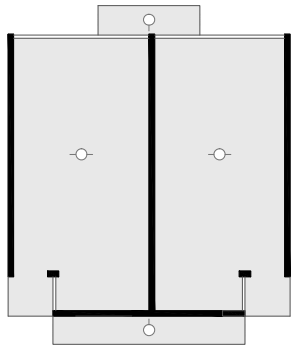
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



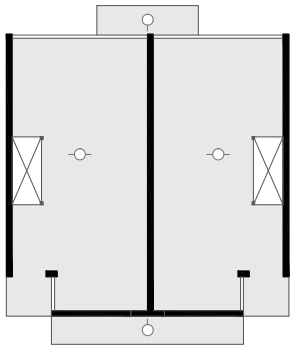
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



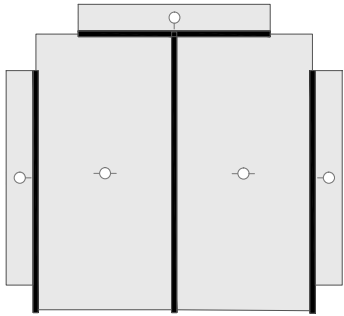
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



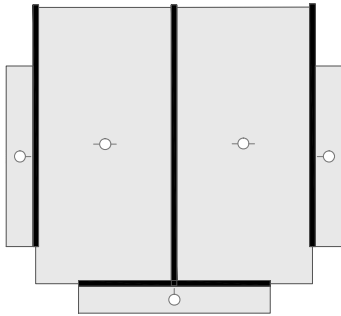
S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250



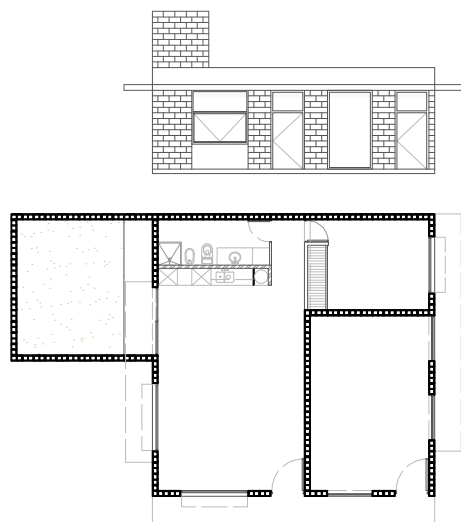
S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250



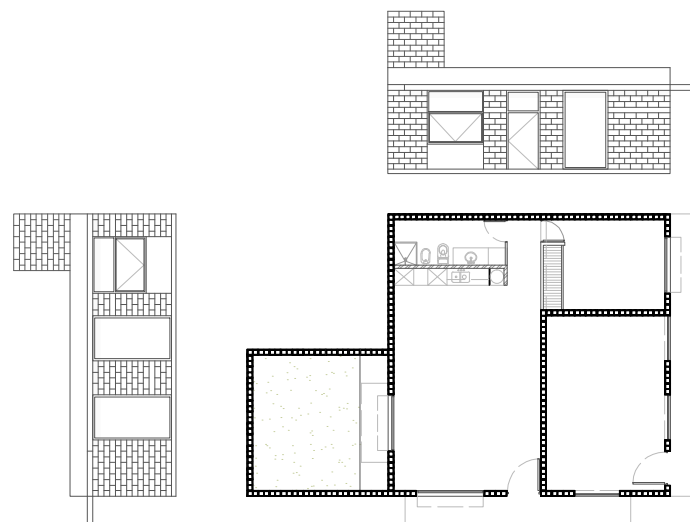
S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250



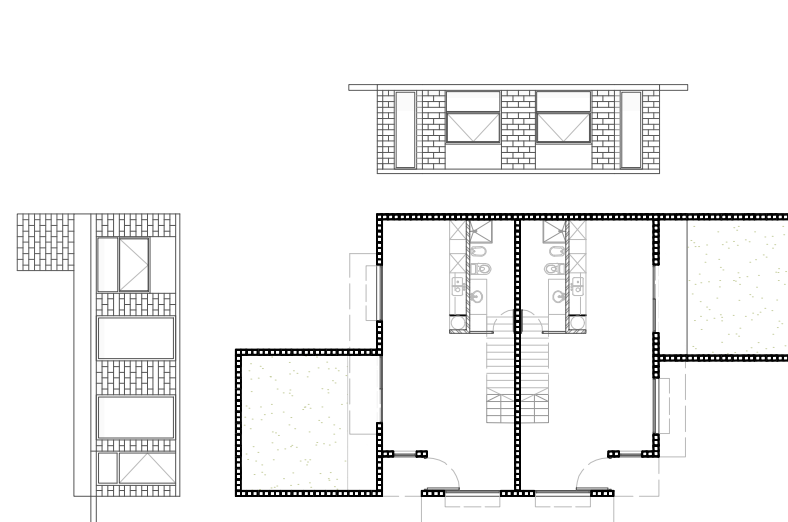
S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250



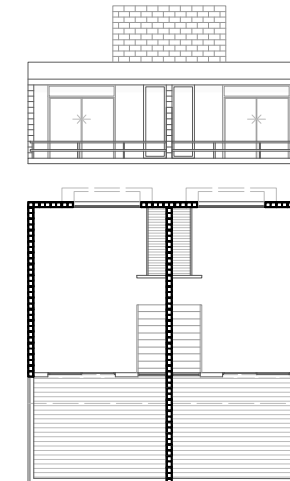
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



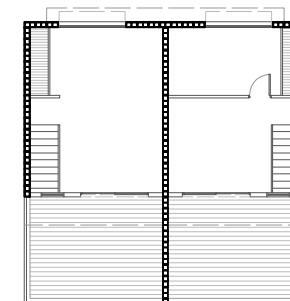
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



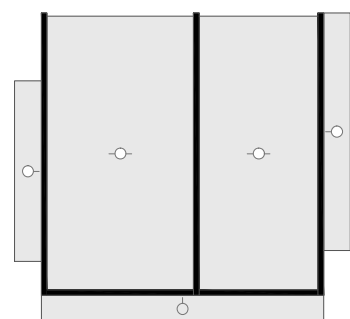
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



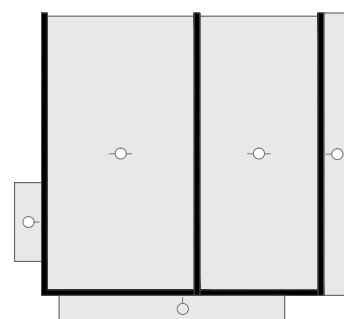
1° PISO
Esc. 1:250



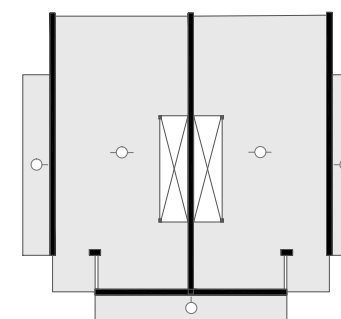
1° PISO
Esc. 1:250



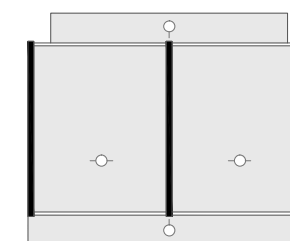
S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250



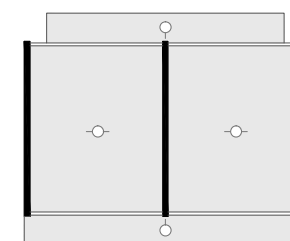
S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250



S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250

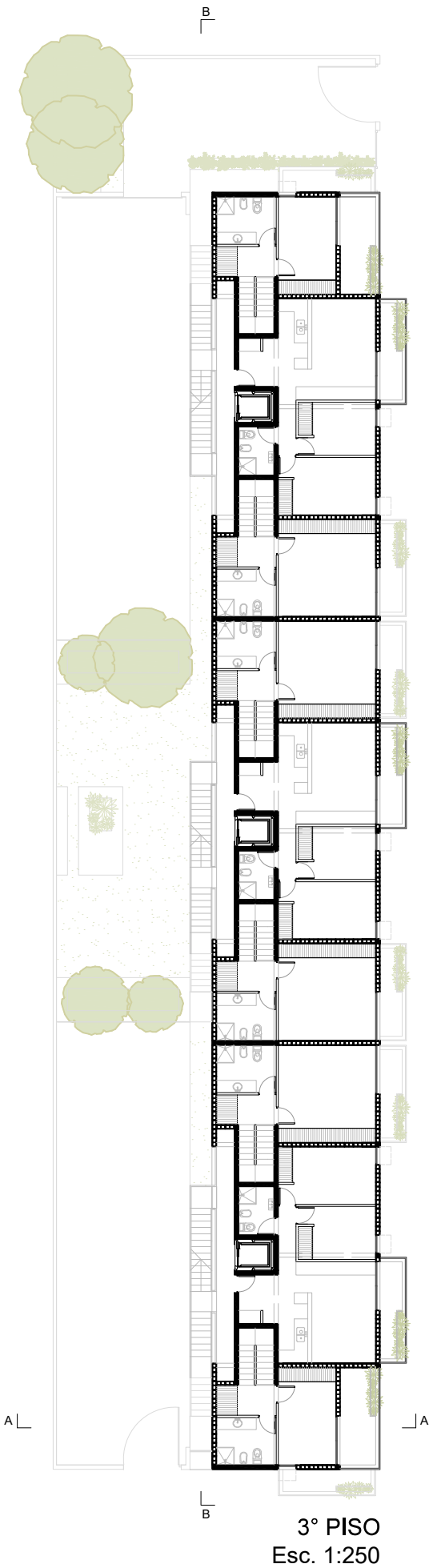
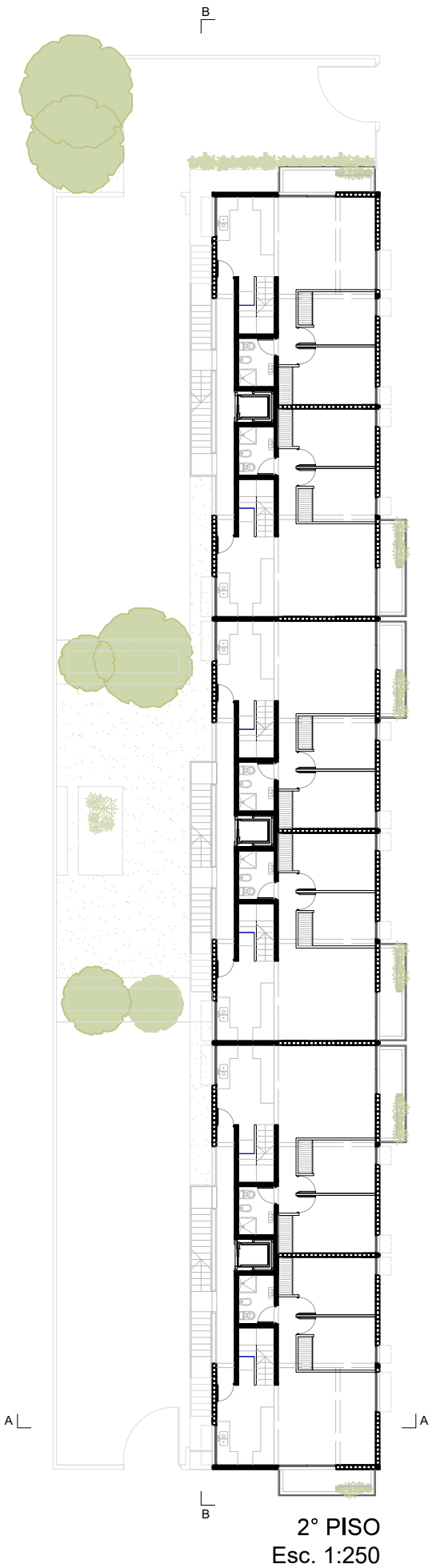
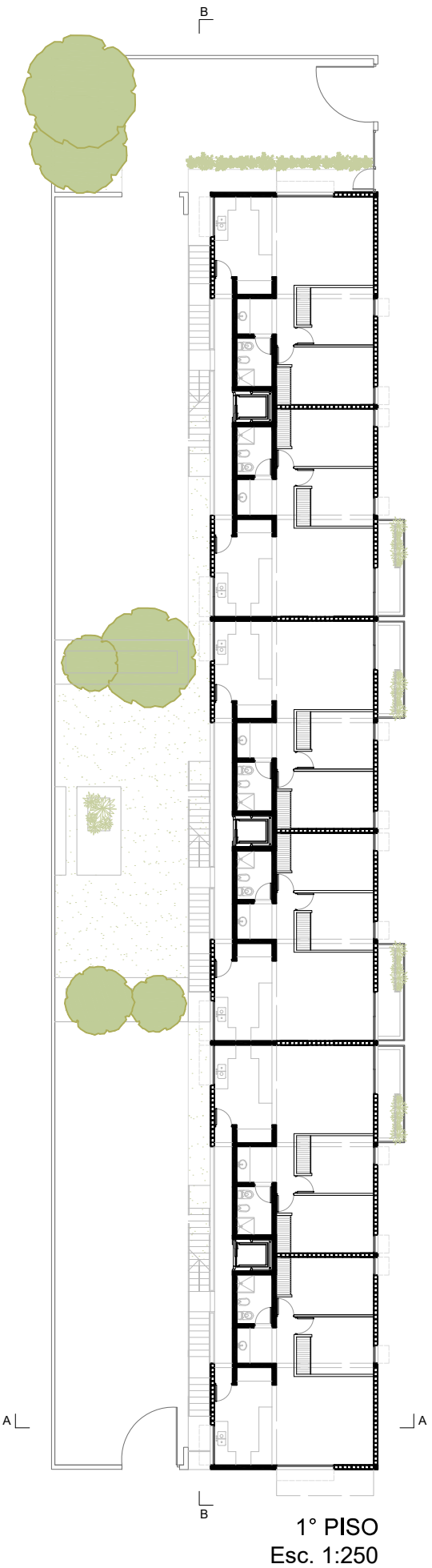
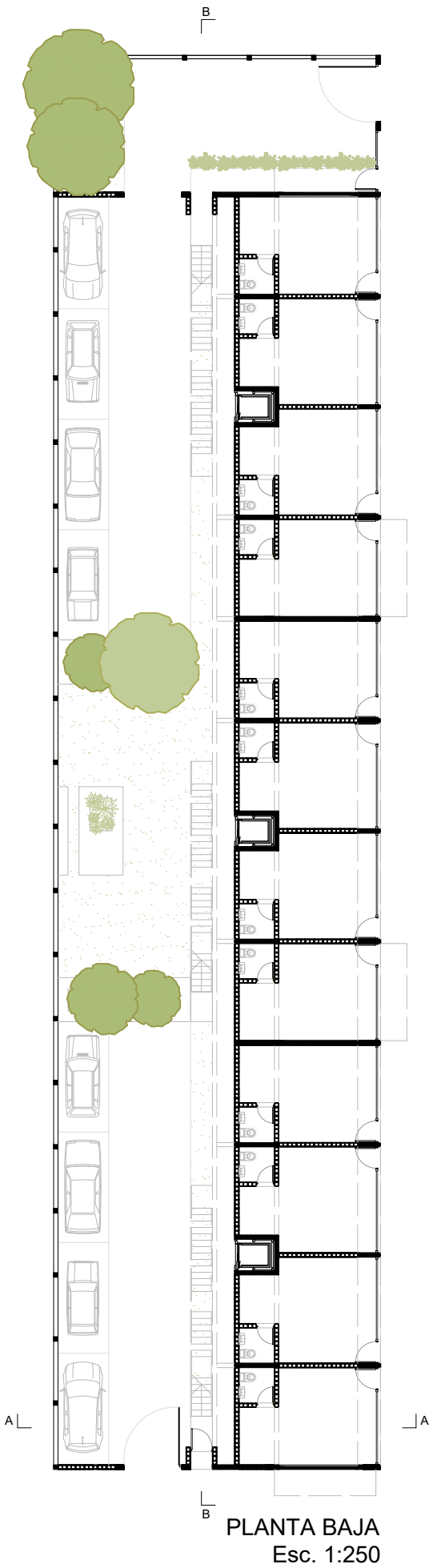


S/1° PISO
Esc. 1:250



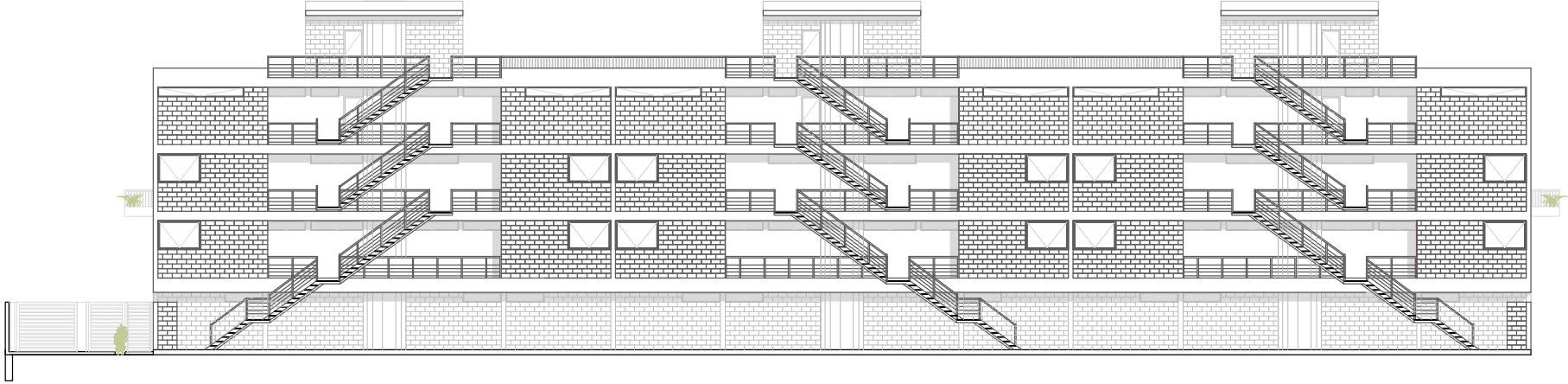
S/1° PISO
Esc. 1:250

VIVIENDA COLECTIVA MAYOR DENSIDAD





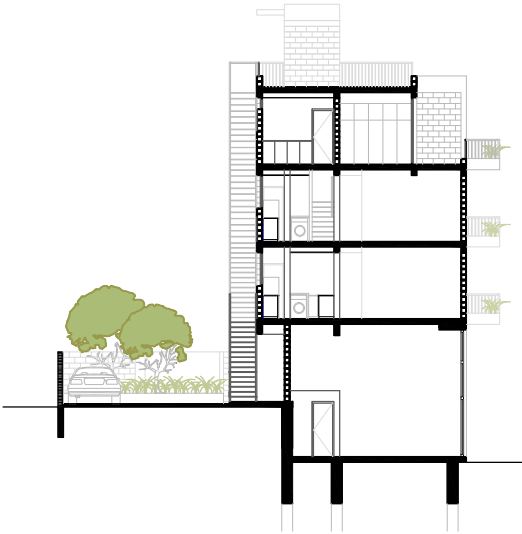
PLANTA DE TECHOS
Esc. 1:250



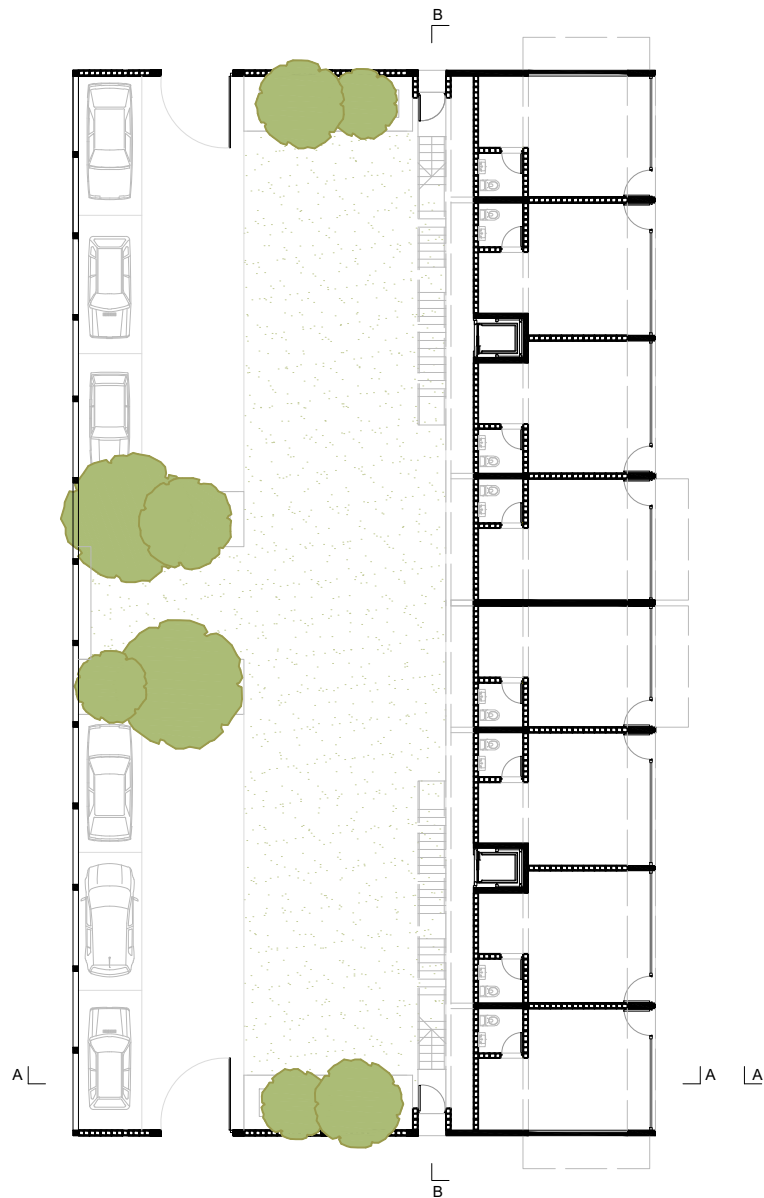
CORTE VISTA B-B
Esc. 1:250



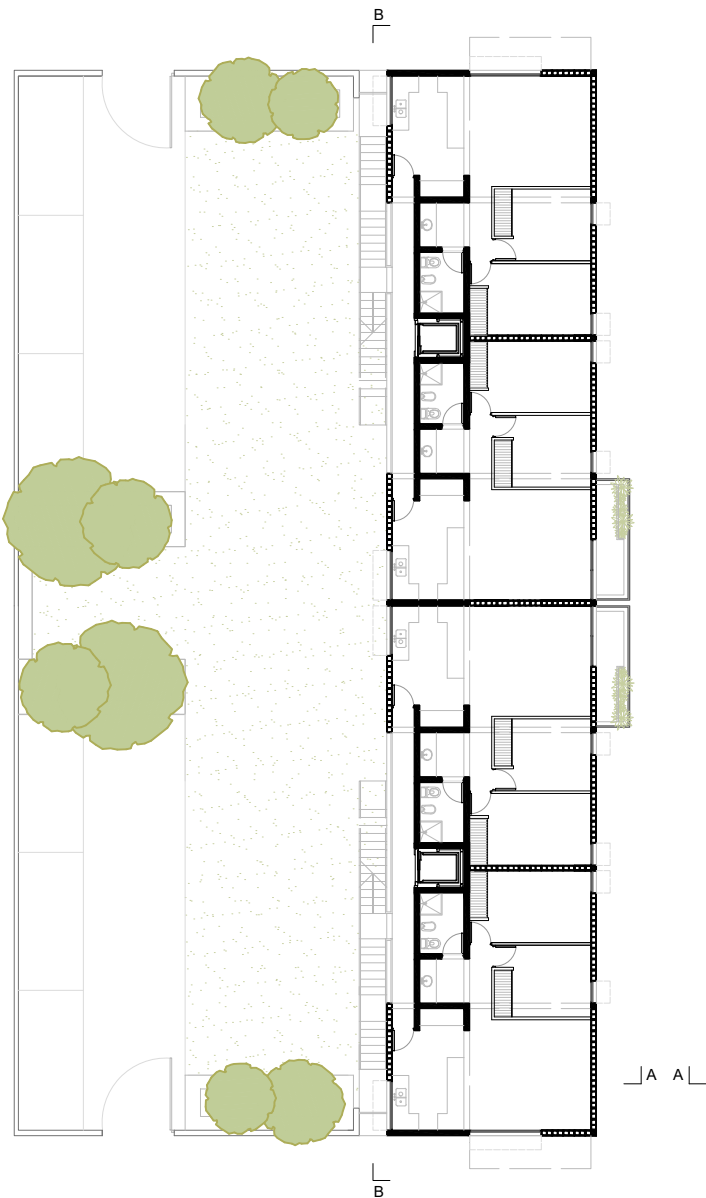
FACHADA ESTE
Esc. 1:250



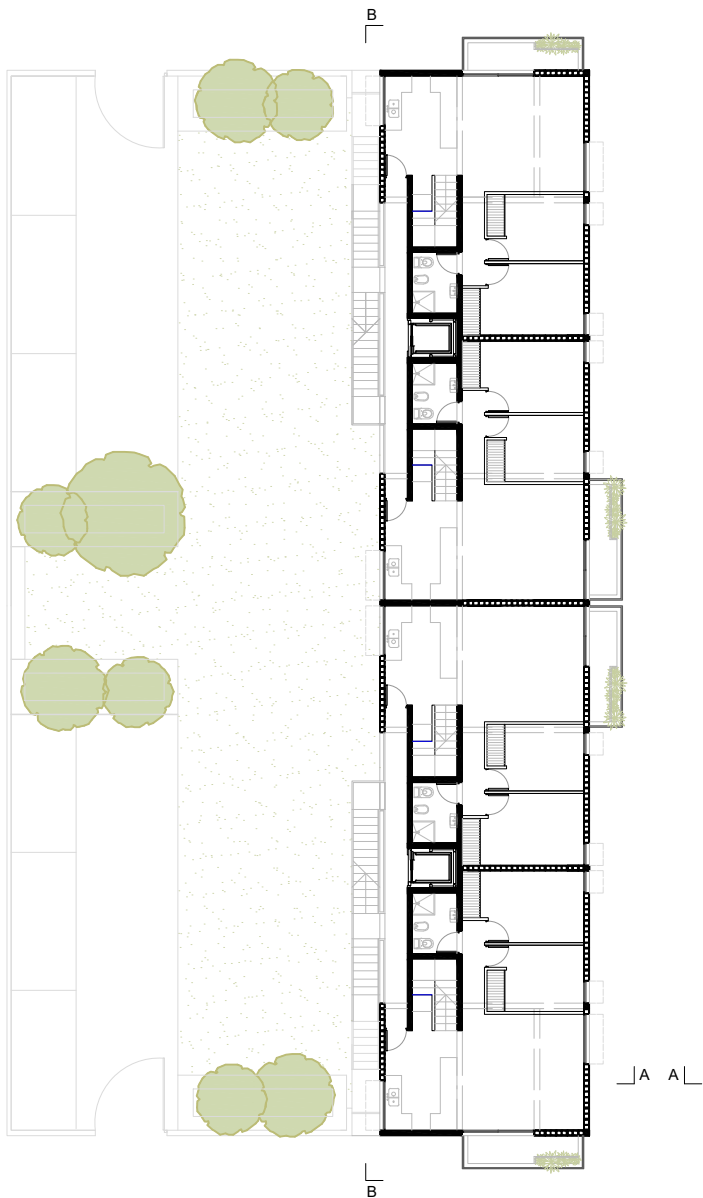
CORTE A-A
Esc. 1:250



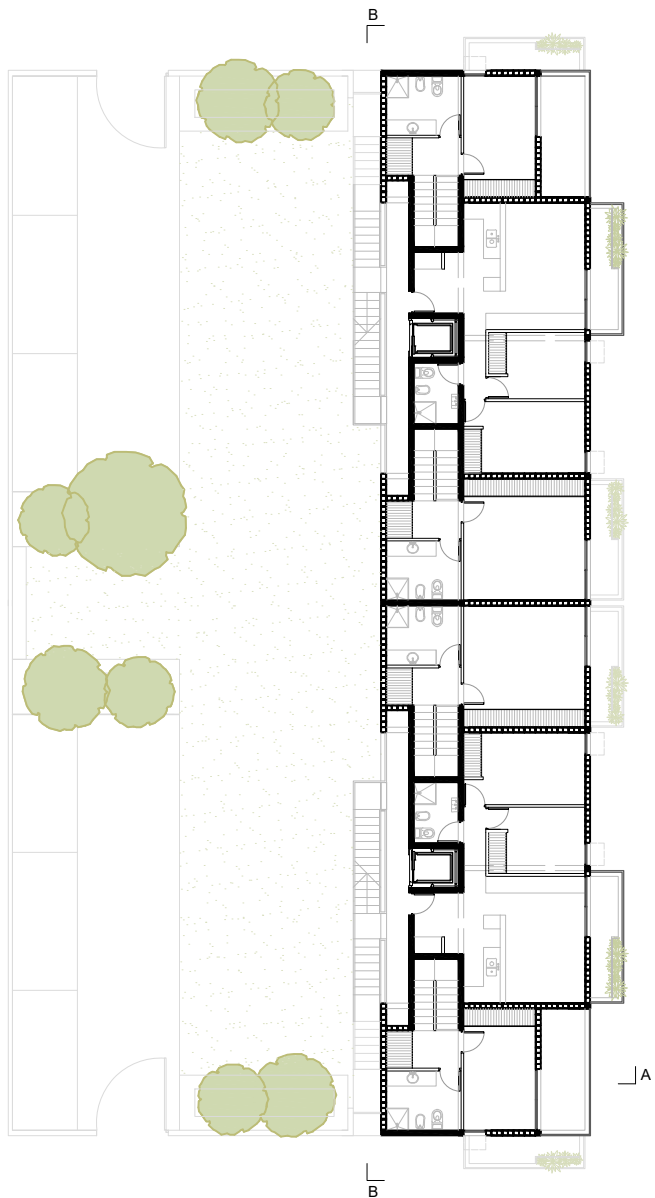
PLANTA BAJA
Esc. 1:250



1° PISO
Esc. 1:250



2° PISO
Esc. 1:250

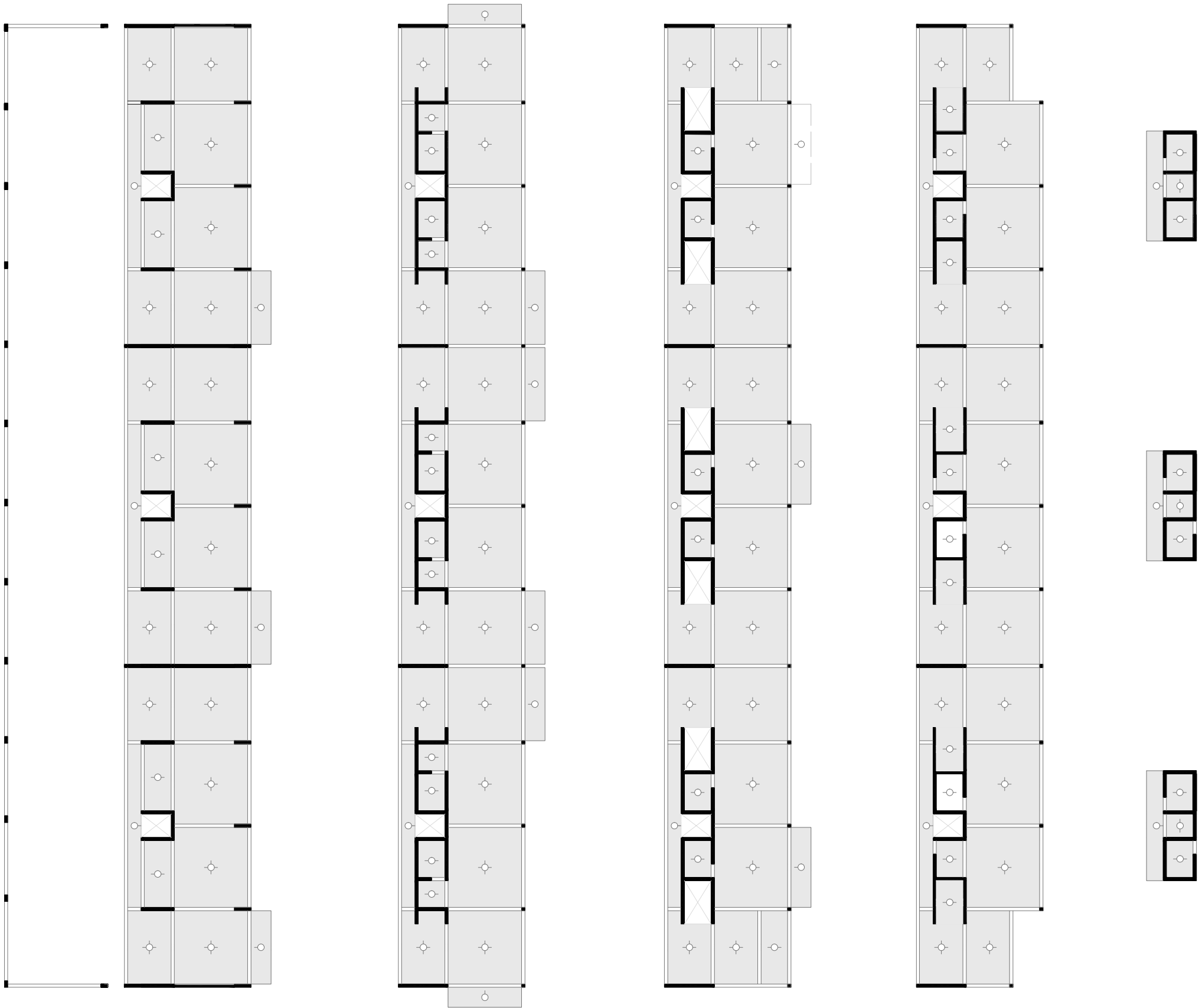


3° PISO
Esc. 1:250



PLANTA DE TECHOS
Esc. 1:250

ESQUEMA ESTRUCTURAL VIVIENDA COLECTIVA



S/PLANTA BAJA
Esc. 1:250

S/1° PISO
Esc. 1:250

S/2° PISO
Esc. 1:250

S/3° PISO
Esc. 1:250

S/AZOTEA
Esc. 1:250

Materialidad

TECNOLOGÍA CONSTRUCTIVA

BLOQUES DE HORMIGÓN

La utilización de la mampostería de bloques de hormigón visto reside en la búsqueda de un material noble y de excelente envejecimiento con nulo o escaso mantenimiento.

El bloque hueco de hormigón es un elemento que satisface ampliamente las condiciones técnico-económicas necesarias para ser empleado en las construcciones de hoy. Presentan un adecuado comportamiento estructural que permiten ser utilizados tanto en galpones y grandes superficies como en la construcción de viviendas unifamiliares. Se presentan en color ocre, terracota y negro en sus dos formas: lisos y símil piedra.

VENTAJAS:

1- MENOS UNIDADES POR M2 Se necesitan 12,5 para 1 m2 de mampostería de bloques de hormigón. En cambio, se necesitan 16 bloques huecos cerámicos (18 x 18 x 33) o 108 ladrillos macizos (espesor de pared de 30 cm) para lograr ese mismo metro cuadrado.

2-MAYOR RENDIMIENTO DE MANO DE OBRA Un oficial albañil y su ayudante levantan unos 12 m2 de pared por día (más de 140 bloques), incluyendo la estructura compuesta por barras verticales y horizontales distribuidas en el muro y debidamente coladas con hormigón de relleno o grout.

3- MENOR CANTIDAD DE MORTERO DE ASIENTO Se necesitan 12 litros de mortero para asentar 1 m2 de Bloques de hormigón, en lugar de los 45 litros necesarios para asentar bloques huecos cerámicos 18x18x33, y 90 litros para pegar ladrillos comunes de campo.

4- COORDINACION MODULAR Permite utilizar piezas premoldeadas enteras, sin adaptaciones en obra, con el ahorro de tiempos, materiales y tareas que esto implica. Esta es una responsabilidad del proyectista y su pericia para desarrollar el proyecto incidirá positivamente en la obra.

5- PIEZAS ESPECIALES PARA CADA NECESIDAD Existen, además de los Bloques de hormigón comunes, otras piezas similares que complementan al sistema constructivo. Por ejemplo: medios bloques, bloques con rebaje central tipo canaleta, bloques U, bloques de esquina, bloques tex-

turados en todas sus variantes, plaquetas de revestimiento, tapas para parapetos y molduras, etc.

6- SE ELIMINAN ENCOFRADOS Y GRANDES COLADAS DE HORMIGÓN Al utilizar el bloque en su función estructural, se agilizan los trabajos y posibilita una mayor rapidez constructiva, ya que no será necesario contar con los tiempos de encofrado y tiempos de

espera para desencofrado de columnas, vigas, encadenados (mínimo una semana dependiendo del tipo de hormigón). A su vez no se requerirán oficiales carpinteros y armadores. En mampostería reforzada sólo es necesario utilizar barras rectas, sin ataduras de ningún tipo, ya que el empalme de las mismas se realiza por simple yuxtaposición.

7- PERMITE RACIONALIZAR LAS INSTALACIONES SANITARIAS Y ELÉCTRICAS Utilizando bloques de distinto espesor (ancho) se logran entrantes y salientes en la pared, comúnmente conocidos como nichos, en donde se alojan las cañerías sanitarias y de electricidad, sin necesidad de tener que cortar los Bloques de hormigón con corta hierros o discos abrasivos, como sucede con las mamposterías cerámicas, con su consiguiente mayor demanda de mano de obra, elevado desperdicio de los materiales y generación de potenciales fisuras localizadas.

8- SE ELIMINAN REVOQUES Debido a que una pared levantada con Bloques de hormigón presenta un nivel de terminación superficial uniforme y constante, ésta se comporta como un excelente revoque grueso, por lo que éste se torna innecesario, pudiéndose entonces aplicar directamente el revoque fino sobre una capa de azotado impermeable de ser necesario. En algunos casos, el Bloques de hormigón puede dejarse interiormente a la vista, sin necesidad de realizar ningún

tratamiento superficial; en tanto exteriormente requiere un adecuado tratamiento impermeabilizante ya sea aplicando revoques tradicionales, plásticos o pinturas.

P 20 STD

Boque estándar para muros de 20 cm
Dimensión (cm): 39 x 19 x 19
Cantidad/pallet: 126
Cantidad/m2: 12.5
Peso (kg): 12.7



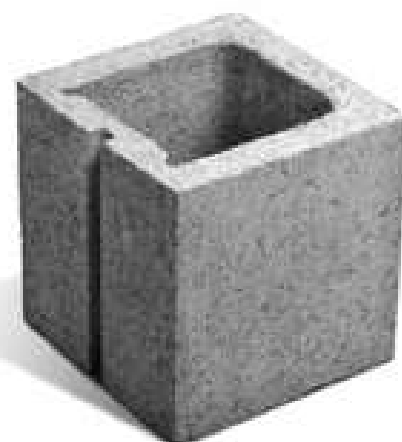
P 20 RC

Boque rebaje central para refuerzo horizontal de 20 cm
Dimensión (cm): 39 x 19 x 19
Cantidad/pallet: 108
Cantidad/m2: 12.5
Peso (kg): 13.36



P 20 M FD

Boque con frente debilitado para muro de 20 cm
Dimensión (cm): 19 x 19 x 19
Cantidad/pallet: 216
Cantidad/m2: 25
Peso (kg): 8.52



P 20

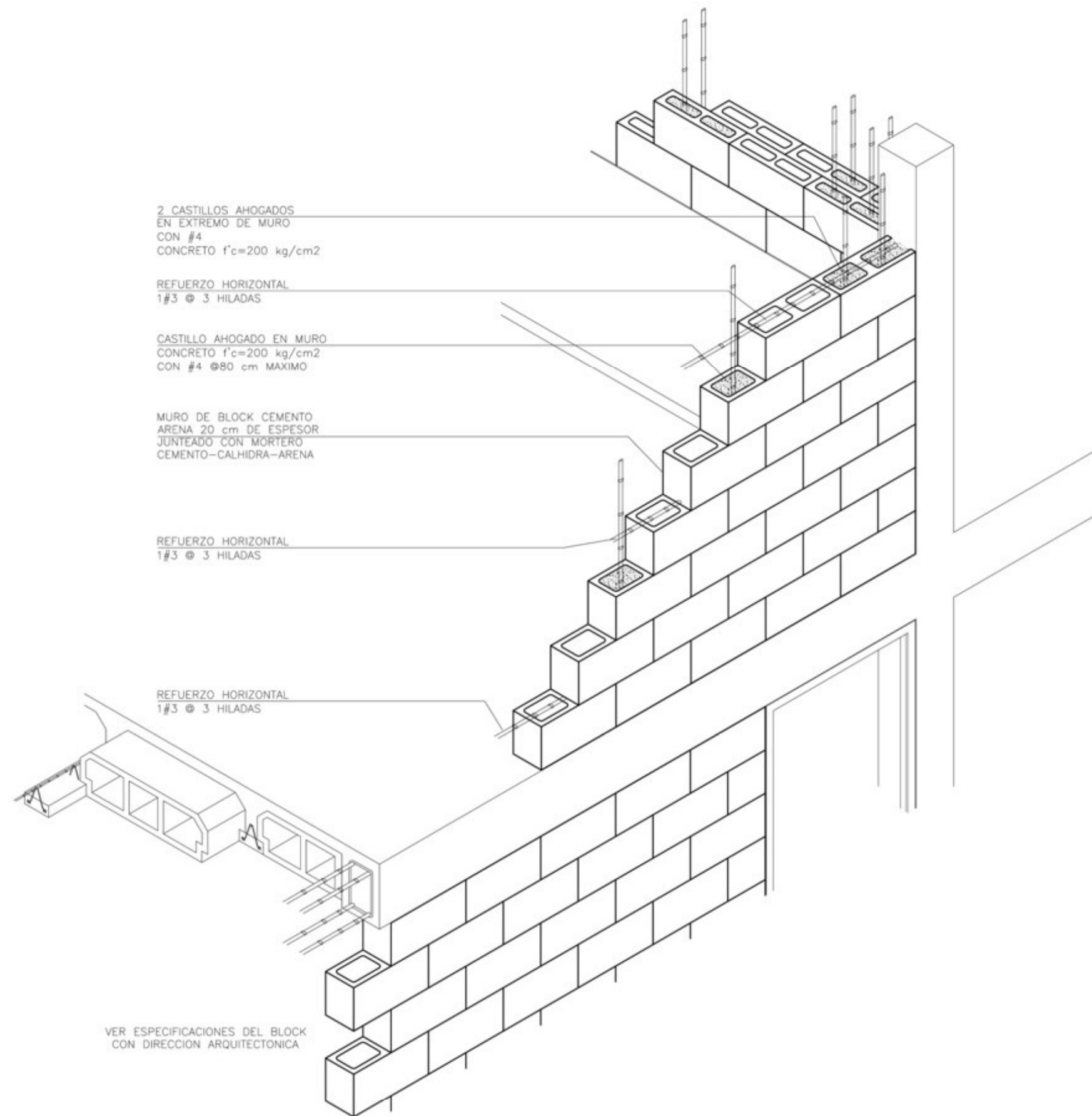
Boque para muros de 20 cm
Dimensión (cm): 39 x 19 x 19
Cantidad/pallet: 108
Cantidad/m2: 12.5
Peso (kg): 14.88



P 20 U FD

Boque U para encadenado y dintel de 20 cm
Dimensión (cm): 39 x 19 x 19
Cantidad/pallet: 108
Cantidad/m2: 12.5
Peso (kg): 17.22





DETALLE DE REFUERZO DE MURO DE
BLOCK HUECO DE CEMENTO- ARENA
ISOMETRICO

Gestión y Etapabilidad

PLAN TECHO DIGNO

Este programa está destinado a la construcción de viviendas adecuadas a familias sin vivienda propia, que viven en situación de vulnerabilidad social. El apoyo del Estado permite la construcción de viviendas a través de un cofinanciamiento entre Nación y las Provincias, integrado con aportes de bienes de capital o aportes financieros.

Ofrecer vivienda adecuada significa:

- Garantizar la tenencia formal de la propiedad al momento de la entrega.
- Disponibilidad de infraestructura: accesibilidad vial, agua corriente, desagüe cloacal y pluvial, energía eléctrica, alumbrado, gas y obras de equipamiento barrial.
- Habitabilidad: materiales adecuados y seguros.

SOLICITANTES: Organismo provinciales y municipales, Entidades.

EJECUTORES: Organismos provinciales y municipales, Entidades.

BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA (*): Hogares de escasos recursos económicos, con necesidad de vivienda nueva o urgente mejoramiento, residentes en zonas urbanas o rurales, sin capacidad de acceso a una vivienda en el mercado formal.

*Programa vigente: Programa Federal Techo Digno.

Contenidos:

I. Soluciones Habitacionales: serán financiables proyectos que planteen la producción de vivienda nueva o mejoramientos, refacciones o ampliaciones.

II. Infraestructura Integrada: podrán incorporarse obras de accesibilidad

vial, provisión de agua corriente, desagües cloacales, desagües pluviales, redes eléctricas, de protección ambiental, alumbrado, equipamiento barrial, veredas, etc. Los proyectos no podrán incorporar nexos de infraestructura.

III. Titulación: mensuras y gestión y aprobación de la subdivisión del suelo, de confección e inscripción de títulos y asistencia legal a los beneficiarios para la formalización de la tenencia de terrenos y la futura escrituración de nuevos lotes y/o unidades funcionales.

IV. Promoción Socio Cultural: acciones de implicación social de los beneficiarios y sus familias durante el proceso de ejecución de obra, acciones de capacitación en el uso de las viviendas y en la sustentabilidad de su hábitat.

Esta gestión se adoptará para regularización dominial, construcción de viviendas nuevas, mejoramiento y completamiento de las existentes.



**Ministerio del Interior,
Obras públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación**

Gestión y Etapabilidad

PLAN ABRE

El Plan ABRE es una estrategia integral que aborda el territorio haciendo eje en las personas que habitan los barrios, sus necesidades y derechos para transformar las desigualdades. Es una política de Estado basada en un abordaje integral que el Gobierno de la Provincia de Santa Fe lleva adelante en los grandes centros urbanos de la provincia (Rosario y Santa Fe) y sus áreas metropolitanas (Villa Gobernador Gálvez, Pérez, Granadero Baigorria Y Santo Tomé), atravesados por problemáticas sociales cada vez más complejas que responden a causas multidimensionales e interrelacionadas.

El Plan ABRE, como política social estratégica del gobierno provincial, contiene y alimenta una concepción de política social que implica una construcción permanente y dinámica entre el Estado y la sociedad. Busca que las personas participen activamente en la mejora de su calidad de vida, creciendo en autonomía y auto-organización, para promover vínculos y convivencia en un contexto de incertidumbre y violencia creciente.

El financiamiento de los proyectos y la continuidad en el tiempo de los mismos son condiciones necesarias para alcanzar los objetivos. Por ello todas las áreas involucradas deben pensar sus acciones en torno a incluir políticas urbanas (infraestructura, hábitat, espacios públicos), laborales (considerando al trabajo como la mayor fuente de autonomía personal y organización colectiva), y culturales (la imaginación, la creación, el afecto), con perspectiva de género y respeto por la diversidad.

El diseño y la implementación de las acciones se realizan en base a una estrategia que integra cuatro objetivos:

Objetivos del Plan ABRE:

1 - Mejorar la calidad de vida de las familias en los barrios mediante la generación de obras de infraestructuras estratégicas, y vinculadas a la mejora del hábitat, el equipamiento, el saneamiento y al acceso a luz y agua seguras.

2 - Fortalecer las redes sociales del barrio promoviendo el encuentro, la participación y la convivencia en el espacio público, para prevenir la violencia interpersonal.

3 - Impulsar la participación social y ciudadana en espacios barriales, donde autoridades locales y provinciales interactúen con los vecinos, a fin de priorizar en conjunto los problemas a resolver.

4 - Abordar a las familias desde una perspectiva integral asegurando el acceso a derechos fundamentales.



Para la gestión de espacio público, infraestructura y equipamientos se adoptarán los siguientes ejes:



El eje “Infraestructura y hábitat” propone mejorar el hábitat y los espacios públicos. Los proyectos apuntan a lograr una mayor accesibilidad, a conectar los barrios al tejido urbano, a recuperar y acondicionar espacios públicos estratégicos y los edificios de organizaciones e instituciones sociales. Las obras tienen por objetivo garantizar el acceso a bienes y servicios públicos de calidad, por ejemplo: cloacas, agua corriente, luz segura, pavimentación, alumbrado público, etc.



El eje “Convivencia y participación” promueve estrategias para habitar el espacio público con actividades colectivas. El énfasis está puesto en jerarquizar el acceso a bienes culturales, en especial para niñas, niños y adolescentes, y también generando espacios de participación tales como mesas o consejos barriales. Las acciones y proyectos apuntan a generar mayor y mejor convivencia y a fomentar la seguridad ciudadana y una mayor participación social. Se busca el desarrollo pleno a nivel educativo, laboral y social de las personas con menores recursos o realidades adversas. Este eje de trabajo cuenta con siete líneas de intervención donde se agrupan los programas y acciones.

La gestión para la implementación de las turbinas hidráulicas para el abastecimientos y energía eléctrica sobre el parque, se dará de manera público-privada.

Proponemos como orden de acciones prioritarias:

1. Dotación/mejoramiento de espacios públicos y regularizaciones dominiales:

El fin último de estas acciones es el arraigo de los vecinos. El espacio público es un factor de suma importancia para generar identidad, caracterizando el área y promoviendo la apropiación del sitio.

2. Infraestructura:

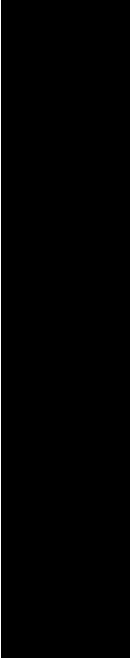
La dotación de servicios es primordial para la formalización de la ciudad y la base para el completamiento posterior al tejido.

3. Plan integral de viviendas y equipamientos:

La construcción de vivienda nueva y el mejoramiento y completamiento de viviendas existentes aumentará la capacidad de alojamiento del barrio y mejorará la calidad de vida.



06 Reflexiones



07 Bibliografía

CALVINO, I. *Las ciudades invisibles*. Italia, Ed. Einaudi, 1972.

JORDI, Borja – ZAIDA, Muxi. *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona, Ed. Electa España, 2000.

MATEOS, A., BRAMBILLA, M., CICERO y LAVARONI, L. “Urbanismo de resistencia en asentamientos ribereños. Resolución de situaciones de riesgo y salvaguarda del espacio público”

MONTANER, Josep María. “Reflexiones para proyectar viviendas del Siglo XXI”. “Dearq”, n° 6: pág. 82-99. 2010.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. Plan Urbano Rosario 2007-2017. Rosario, Secretaría de Planeamiento, 2011.

MUNICIPALIDAD DE VGG. Plan urbano local Villa Gobernador Gálvez 2030. 2017.

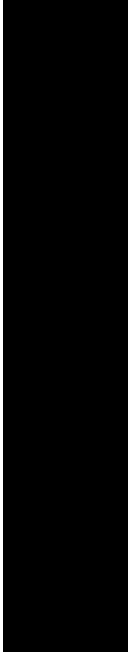
ZAIDA, Muxi. “Revisar y repensar el habitar contemporáneo”. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*. Barcelona, 2010.

Paginas Web consultadas:

<https://fapyd.unr.edu.ar/arquitectura/informacion-sobre-pfc/>

www.plataformaarquitectura.cl

<https://vggmunicipalidad.gov.ar/>



Agradecimientos

Agradecemos a todos aquellos que nos acompañaron y apoyaron en este largo camino. Principalmente, a nuestras familias y amigos, que supieron todo el esfuerzo que invertimos a lo largo de nuestra formación profesional.

Estamos muy agradecidas por las posibilidades y experiencias que nos brindó el paso por la FAPyD, así como también por las herramientas que nos brindó cada docente en estos años para llegar a ser quienes somos hoy.

Especiales agradecimientos a:

Mg. Arq. Víctor Franco López

Cátedra Arq. Edgardo Bagnasco

Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez.

Secretaria de información y cultura Carolina Menendez Trucco

Oficina de catastro Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez.

Oficina de Obras Particulares Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Arq. Flavia Coronel

Leandro Capriotti

Arq. Florencia Masseto, intermediaria entre el ECOM y la municipalidad de Villa Gobernador Gálvez.

Arq. Fabio Nicolas Portapila}

Barrio 31 Carlos Mugica. Posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza. fernandez Castro, Javier.

