



BORDES ACTIVOS QUE TRANSFORMAN ENTORNOS

Proyecto urbano de consolidación habitacional del Barrio
República de la Sexta y apertura del campus universitario (CUR).

Proyecto Final de Carrera, Cátedra Taller (en) Contexto.
Jefa de Cátedra: Yanina Cicero
Tutor: Víctor Franco López

Autor: Ale Nair Piñeiro P-2898/3
alepinheiroarqui@gmail.com
Rosario 2023.



UNR Universidad
Nacional de Rosario

INDICE

Contexto geográfico.....02

Rosario y el Río Paraná
La Costa pública
Gentrificación

Barrio República de la Sexta.....05

El Barrio
La Siberia
Vinculación con el Río
Topografía

Proyecto de consolidación habitacional.....10

Plan actual
Contrapropuesta
Referentes
Coneciones con el entorno
Los 3 ejes: Avenida de la Universidad / Paseo del Paraná / Calle Red

Consolidación Calle Red.....24

Registros
Situación habitacional
Imaginario
Implantación

Vivienda Colectiva.....33

Referentes
Sistema constructivo
Modulaciones y crecimiento
Implantación
Transiciones público privado / Espacios comunes
Detalels constructivos
Unidades

Catálogo de mejoras habitacionales.....53

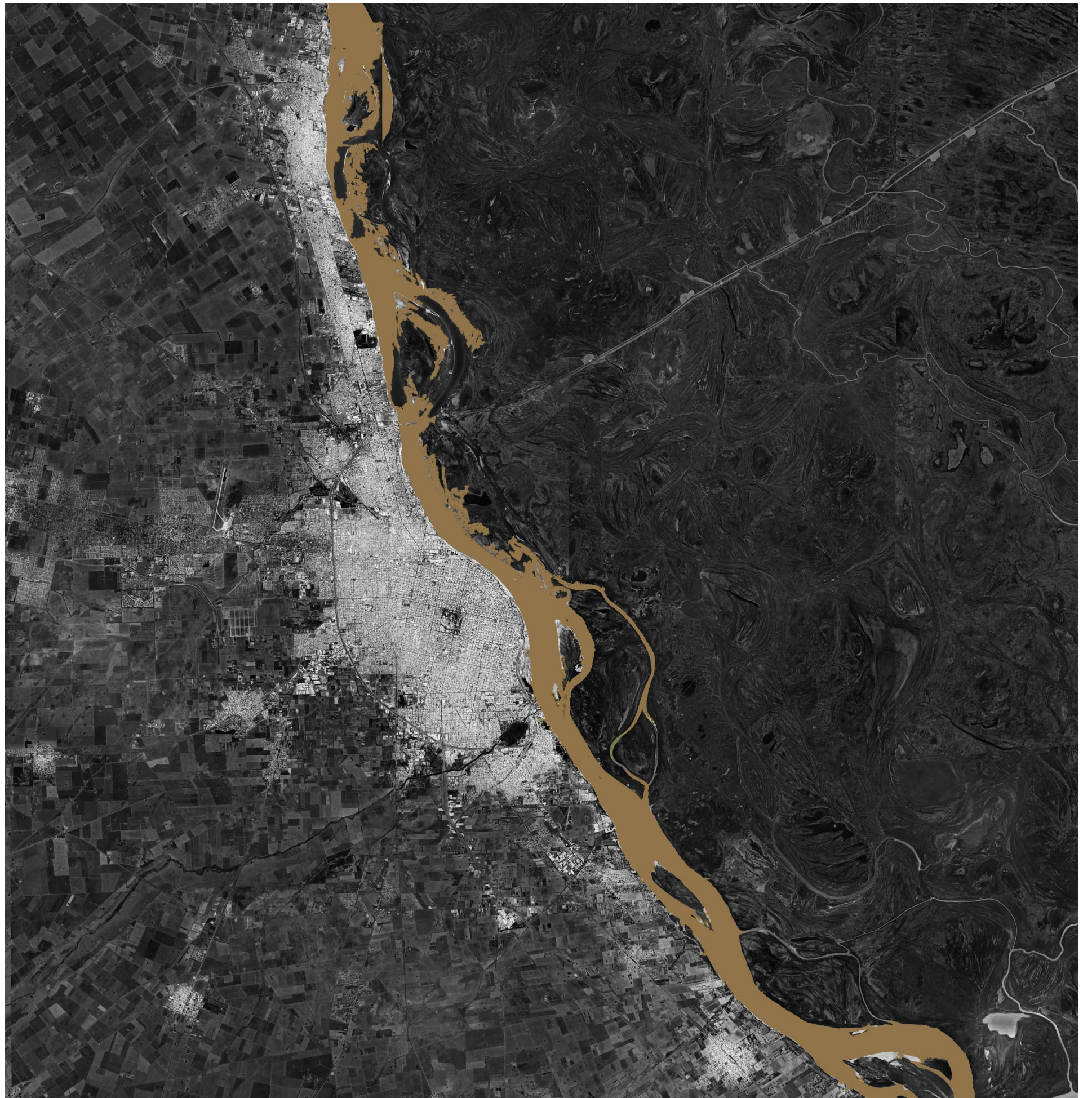
Referentes
Situación habitacional resultante

Reflexiones finales y agradecimientos.....57

ROSARIO Y EL RÍO PARANÁ

Rosario se encuentra ubicada a la Vera del Río Paraná, uno de los más importantes y caudalosos del territorio Nacional. Una zona fértil con bastos recursos naturales para permitir el desarrollo de la vida de las personas. Con el correr de los años el Río y el Puerto se transformaron en la fuente principal de trabajo de la población y en tierra de oportunidades para extranjeros.

En la segunda mitad de siglo XIX tuvo un crecimiento exponencial de la población debido a una fuerte corriente de inmigrantes. Por sugerencia del General Justo José de Urquiza se la declaró ciudad y se le otorgó la libertad de comercio con otros países previamente limitada por Rosas. La Hidrovía Paraguay-Paraná, uno de los mayores sistemas navegables del mundo, recorre Argentina, Bolivia, Brasil, Paraguay y Uruguay.



En los últimos 30 años se fué gestando un proceso de ocupación de la costa Rosarina con un sistema de parques públicos que permite el uso y disfrute de la zona de toda la población, siendo también un atractivo turístico y característico de la ciudad. Es una zona de mucha presencia de vegetación, aire libre y puro (cuando no están quemando las islas impunemente) y algunos grados menos de temperetaruva que en el resto de la ciudad. Escenario de múltiples actividades culturales, sociales y políticas, de encuentro, de ocio y actividad física. Uno de los más altos valores para la gente y símbolo de la ciudad.



EMPRENDIMIENTOS PRIVADOS Y GENTRIFICACIÓN

En paralelo al desarrollo de parques lineales que bordean la costa rosarina se fué dando un aumento del valor del suelo en estos sectores por todos los privilegios que otorga, las vistas al Río Paraná, el contacto con la naturaleza y el aire puro y a su vez la cercanía con el centro. Esto generó un interés muy grande de habitar en estas áreas.

Entre 2005 y 2018 el municipio habilitó la construcción de 65.000 departamentos, 90% de ellos en el Distrito Centro.

En el mismo período creció el número de familias viviendo en villas, que superaban las 35.000, según datos de la ONG Techo.

La realidad es que la construcción de emprendimientos privados que sólo se enfocan en el desarrollo de los mismos y que no están enmarcados en un lineamiento de políticas urbanas y sociales fué generando un proceso de migración de la población original de los barrios a la periferia, debido a la imposibilidad de seguir viviendo en una zona que aumentó mucho el valor de vida o en algunos casos también se trató de desalojos y reubicación en conjuntos de viviendas sociales. Afectando a los grupos sociales de más escasos recursos, aumentando la segregación social y económica típica de las ciudades latinoamericanas y reemplazando la población de estos lugares de privilegio por clases sociales más pudientes.



BARRIO REPÚBLICA DE LA SEXTA

Ubicado en la antiguamente zona sur de Rosario y a orillas del Río Paraná nos encontramos con este tradicional y pintoresco barrio, históricamente ligado al puerto de la ciudad.

“La Sexta es una yuxtaposición de elementos casi barroca, un barrio incrustado en medio del Distrito Centro, que se prolonga en un balcón hacia el río Paraná. Una presencia que inquieta, precisamente porque su existencia no puede terminar de definirse...La inscripción que reza Universidad Nacional de Rosario sobre la pared de la Ciudad Universitaria –popularmente conocida como La Siberia– marca una distancia insalvable con el mundo del otro, al que algunos llamarían villero, y al que yo llamaré vecino....”

Mito fundante de La Sexta; tras el derrocamiento de Perón en el 55, a manos de la Revolución Libertadora -fusiladora en sus términos- el barrio se declara autónomo: “Los rusos, los yankis y la oligarquía reconocen el gobierno de facto, nosotros no. Somos República Liberada de la Sexta”.

Por Blas Rubinich, Luz Buchensky, Lara Martina y Sofía Lopez King.
sitio web: Redacción Periodismo humano.



SITIO

El sitio de estudio para el desarrollo de esta Tesis comprende desde la parte Sur del Parque Urquiza hasta la Parte Norte de Parque Italia, la Barranca y Berutti o Avenida de la Universidad. Terrenos legalmente de la UNR ubicados en el Barro República de la Sexta.



CIUDAD UNIVERSITARIA ROSARIO - UNR

La Universidad Nacional de Rosario (UNR) es una universidad pública argentina con sede en la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe; fue creada durante la dictadura del Gral. Juan Carlos Onganía en 1968 a través de la denominada Ley N.º 17.987. La estructura con la que dio comienzo fue un desprendimiento de la Universidad Nacional del Litoral, de quien toma sus primeros organismos académicos y administrativos. Cuenta con campus de 6,8 ha donde se brinda una oferta académica compuesta por 124 carreras de postgrado, 63 títulos de grado, 15 tecnicaturas, 53 títulos intermedios, 26 títulos por articulación con el sistema de educación superior no universitario y 32 postítulos. A esta oferta académica se le sumó en los últimos años el «campus virtual» desde el cual brindan cursos en la modalidad a distancia.

Es una de las 5 mejores universidades públicas de Argentina y en 2016 fue clasificada en el puesto 49 de las mejores instituciones educativas de América Latina, escalando 18 posiciones con respecto al año anterior.

La Siberia es una denominación con la que es popularmente conocida la Ciudad Universitaria de Rosario o Centro Universitario Rosario (CUR). Se ubica al sur del distrito centro de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, Argentina. Coloquialmente se conoce a esta zona como "República de la Sexta" dado que allí se encuentra emplazada la comisaría 6.ª de la U.R.II. El término "Siberia" fue adoptado debido a que al momento de trasladarse las primeras facultades a esa zona, era un lugar desolado, con mínima urbanización y rodeado de terrenos baldíos; justamente estas características justificaban su analogía con la lejana región rusa.

En las barrancas del Río Paraná, enfrentando al Puerto de Rosario, se dispuso en 1952 que las antiguas instalaciones de una estación del Ferrocarril Rosario a Puerto Belgrano sean destinadas a albergar el nuevo campus universitario y, seis años más tarde, la propiedad de los terrenos fue transferida a la Universidad. El Centro Universitario se emplazó en dicho lugar en el año 1974. En la actualidad, funcionan allí dependencias de cinco facultades de la UNR e institutos del CONICET.

La propiedad de los terrenos comprendidos entre el río, Av. Pellegrini, Esmeralda y La Paz es motivo de disputa desde los inicios del barrio. Originalmente pertenecientes al ferrocarril, fueron desafectadas de su uso original en 1958 y cedidas a la UNL, actualmente UNR.

Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Universidad_Nacional_de_Rosario.



VINCULACIÓN CON EL RÍO

La presencia del Puerto de Rosario es una barrera física para lograr el acceso al agua para su uso y disfrute. Lo que no quita la conexión visual con el mismo y las islas, la abundante presencia de vegetación y el cambio de aire y temperatura.



TOPOGRAFÍA



Barrio La Sexta

Av. Belgrano

Puerto rosario

Río Paraná



VEGETACIÓN

Mapeo de árboles, Sector densamente poblado de abundante vegetación. Contraste entre la trama urbana consolidada y el sector de parques y del Barrio contra la barranca

“Hay zonas que no tienen iluminación de noche, es necesaria. Pero no es lo mismo un poste de luz que un árbol.” - César, vecino Barrio La Sexta.

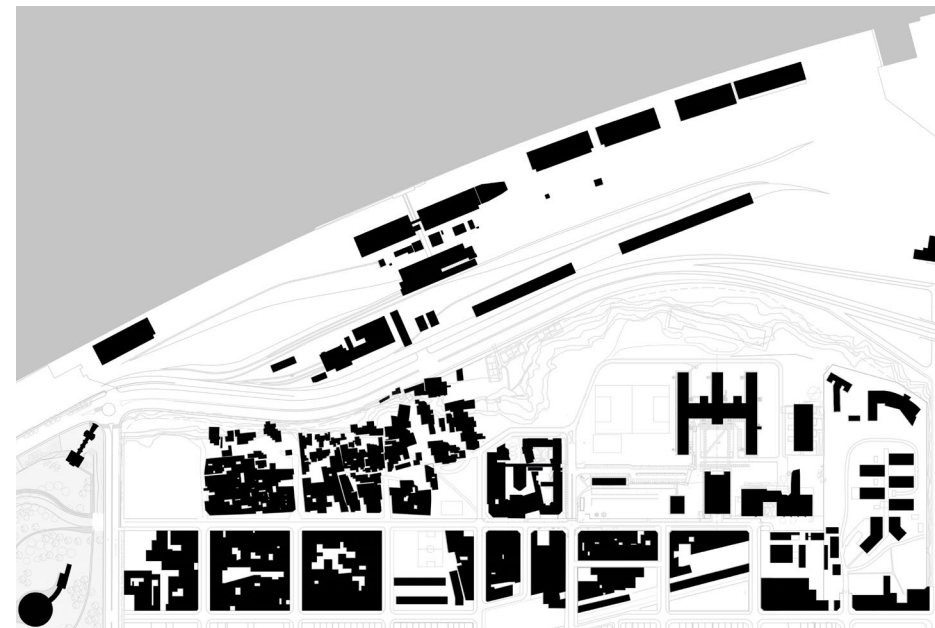


PLAN URBANO CUR

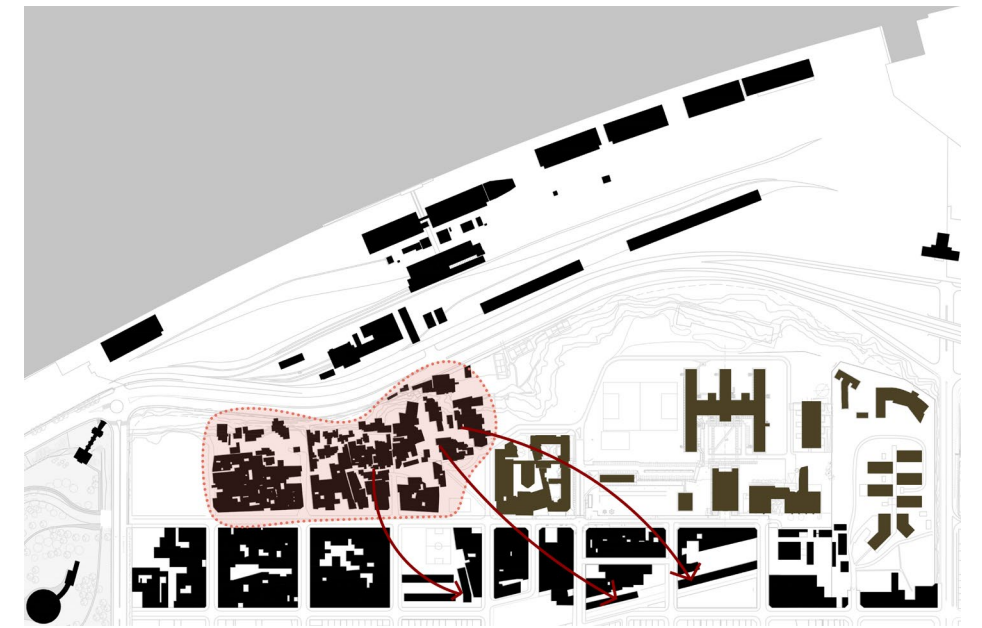
Proyecto de renovación urbana integral del CUR.

Actualmente en desarrollo (2019-...)

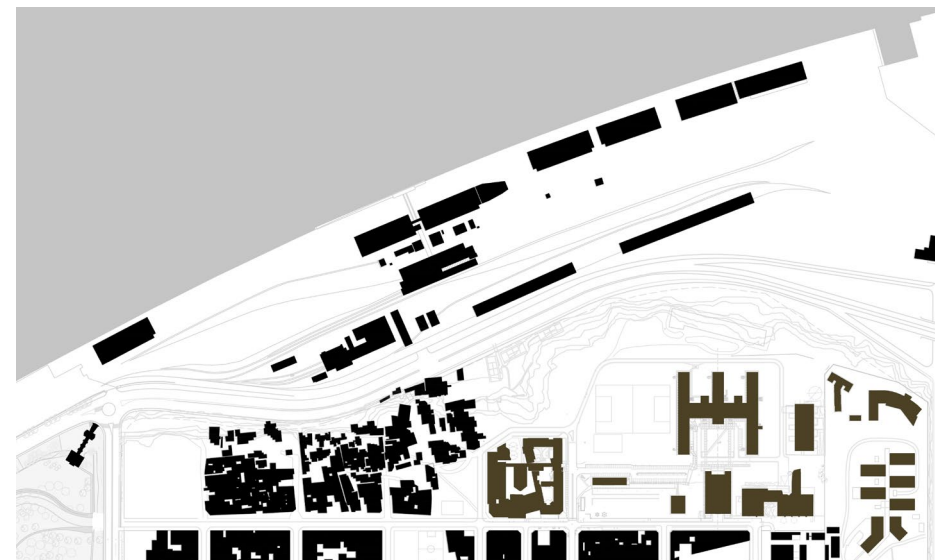
Aledaño a la Siberia, hacia el lado norte de la misma se encuentra un Barrio Popular cuya existencia data de antes de que estos terrenos sean legalmente propiedad de la UNL y luego sean cedidos a la UNR. El plan en desarrollo consiste en desalojar a las familias que habitan aquí para hacer uso de estos terrenos con programa de la Universidad.



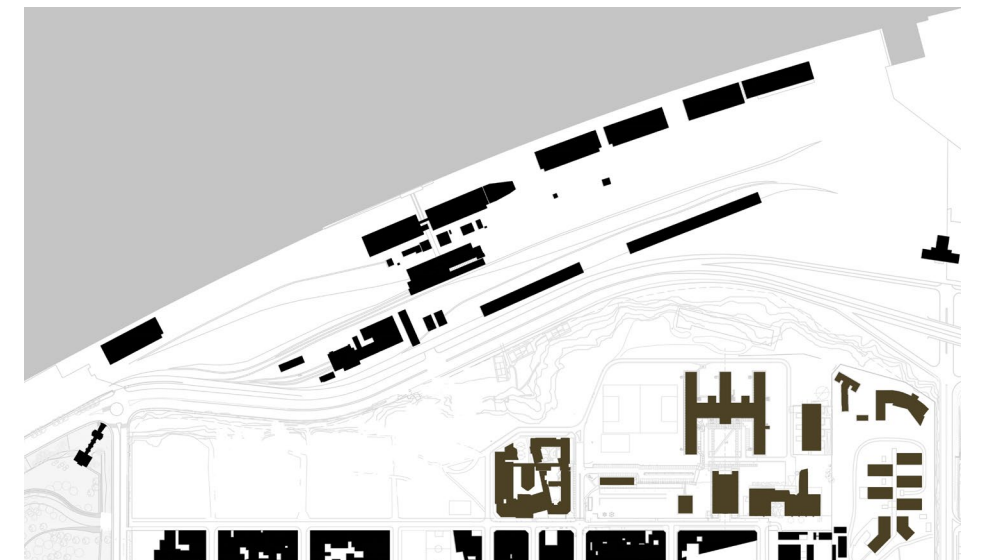
01 llenos y vacíos, situación actual



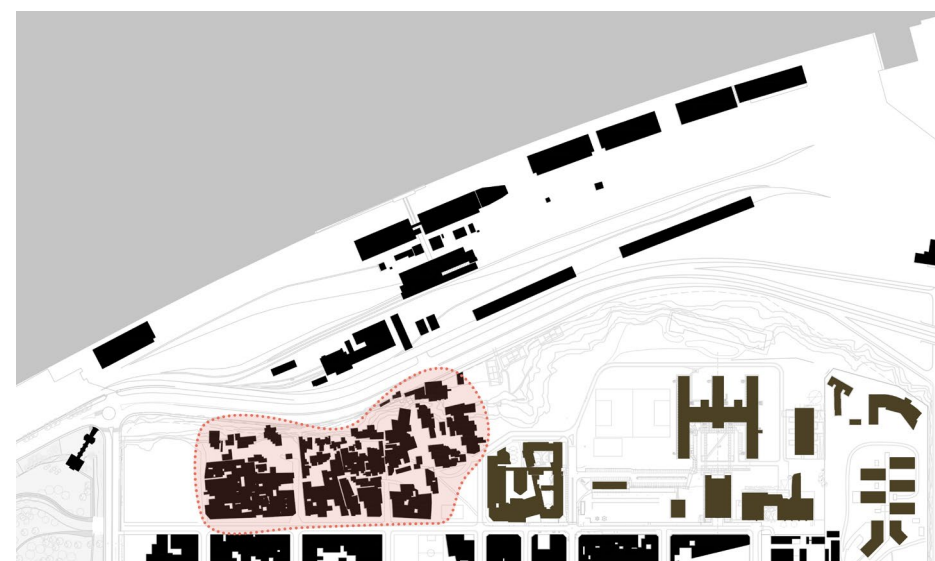
04 Relocalización de los vecinos en conjuntos de vivienda nuevos



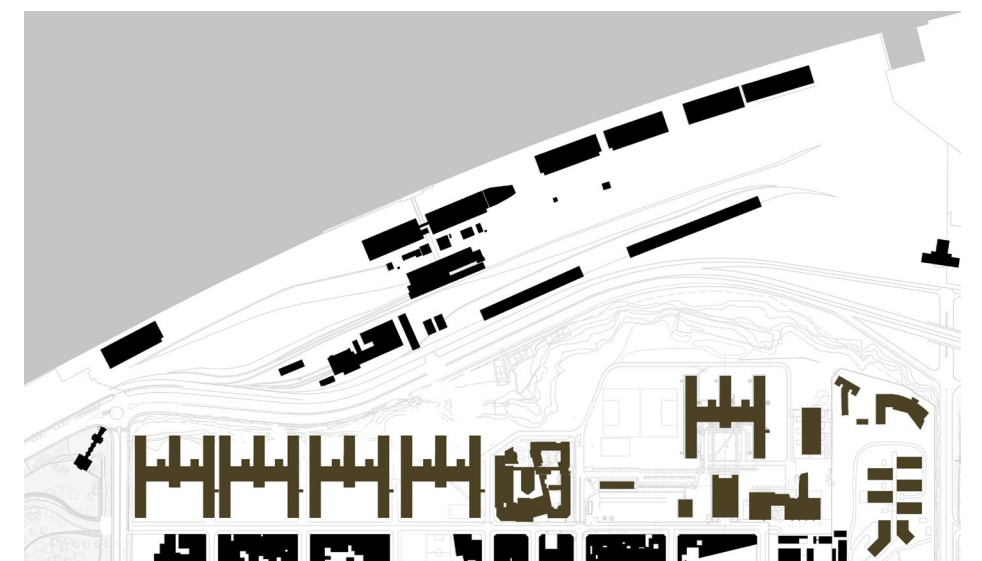
02 CUR



05 Liberación terrenos UNR



03 Barrio popular



06 Ocupación de terrenos con programa UNR

NO A LOS DESALOJOS

Ante el abordaje del plan de renovación de CUR hubo muchas polémicas y posturas diversas. En su mayoría fue recibido de mala manera en un principio por la forma de presentarlo, realizando encuestas que supuestamente tenían otros fines, cuando en realidad se proponían hacer un relevamiento habitacional. La participación de los vecinos en el plan no fue tomada en cuenta desde el arranque, la propuesta se elaboró y de cierta manera se forzó a implementarla. Con el correr del tiempo, asambleas y reuniones, la presentación de la información oficial y del plan, varios de los vecinos terminaron estando de acuerdo con el mismo. Les servía.

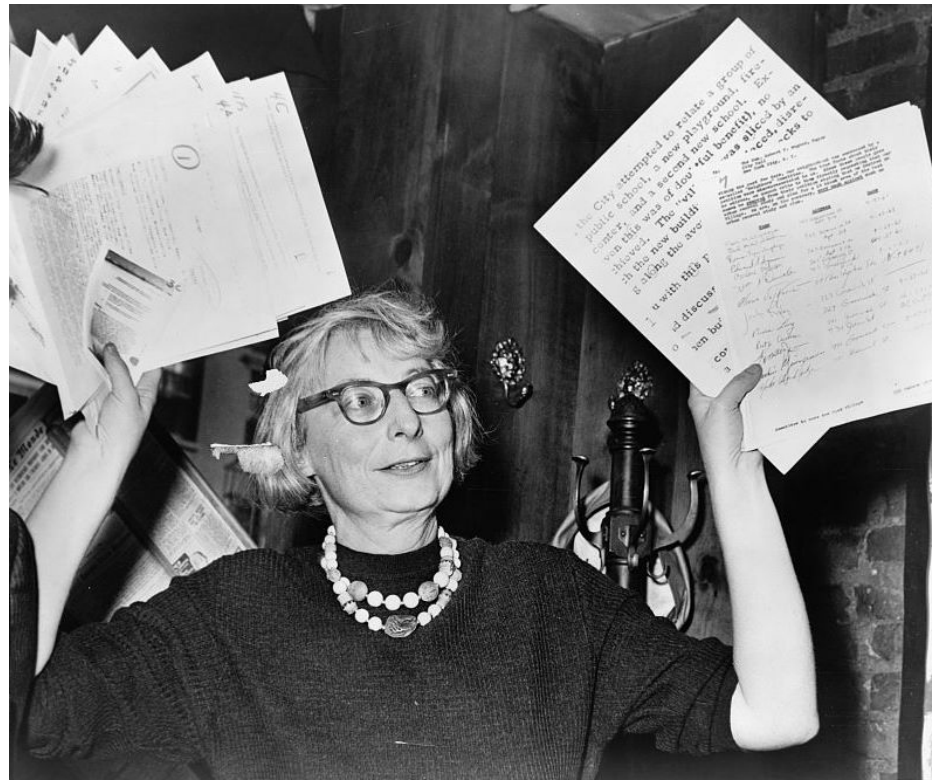
Hay otro porcentaje que no lo acepta, pasar a vivir en un departamento no condice con sus lógicas de habitar, la presencia de vegetación, la casa, el patio, las familias ensambladas, la venta ambulante. También está la incertidumbre del futuro y los fantasmas de desalojos de décadas anteriores que quedaron marcados en el barrio. Uno de los últimos barrios ubicados sobre la costa rosarina que conserva su tinte popular.



CONTRAPROPUESTA

En búsqueda de una forma de hacer ciudad que trabaje con las pre-existencias, con la participación de la gente e intentando preservar la memoria e identidad de las mismas, da lugar a este Proyecto final de Carrera. El cuál puede aportar algunas lógicas para abordar lugares en situaciones similares, y que ante todo trata de garantizar el derecho universal a la vivienda en condiciones dignas a todas las familias residentes actualmente en los terrenos de la UNR y fomentar una integración de su histórica vecina, la CUR con el resto del Barrio mediante la apertura del Campus Universitario.

REFERENTES



Jane Jacobs, urbanista

Algunos conceptos e ideas que aportó a la disciplina y en las cuales se basan muchas de las premisas de este proyecto:

-Rescatar las ricas preexistencias de la ciudad multifuncional, compacta y densa donde la calle, el barrio y la comunidad son vitales en la cultura urbana.

-“Mantener la seguridad de la ciudad es tarea principal de las calles y las veredas”. Para ella una calle segura es una con gente y movimiento constantes, manzanas no muy grandes que generen numerosas esquinas y cruces de calles; donde los edificios miren hacia la vereda para que muchos ojos la custodien.

-Mezcla de usos, densidad equilibrada, la protección del patrimonio arquitectónico y urbano, la prioridad de los peatones, las identidades barriales o el cuidado diseño del espacio público.

-Defiende la densidad y la vida en comunidad, sostiene que allí está la cura de la inseguridad y la violencia; conocer al vecino, conformar redes, mezclarnos con los diferentes, saludarnos y volver a reír en el espacio público.

-Recuperar la vitalidad de calle es la clave de sus enseñanzas. La calle no es un mero vacío para la movilidad, la calle es para Jacobs una auténtica y compleja institución social donde desde niños aprendemos a socializar y construir comunidad.

-Si la calle termina privilegiando al automóvil por sobre el peatón, la calle se muere y allí comienza el fin de la ciudad.



Consolidación habitacional de la quebrada Juan Bobo, Medellín

Modelo de transformación urbana – Proyecto urbano integral

-Fenómeno de urbanización informal en ciudades latinoamericanas, economía de ciudades informales se da principalmente en el espacio público.

-En la década de 1980 el Estado Colombiano entendió a la ciudad informal como un hecho inevitable.

-El mejoramiento integral de los barrios surge como respuesta a la necesidad apremiante. La Ciudad de Medellín tomó la decisión de orientar sus políticas públicas hacia una búsqueda para resolver los problemas estructurales de inequidad y segregación en sus zonas más críticas.

-Creación de diversos instrumentos de intervención como bancos de materiales, bancos de tierras y autoconstrucción.

-Provisión de vivienda mediante programas habitacionales de aplicación municipal con subsidios de los gobiernos nacionales y provinciales, apuntando a mejorar las condiciones ambientales, habitacionales, de espacio público y movilidad.

-Consolidación Hitos Urbanos, plazas, bibliotecas.

-Plan de vivienda nueva + Plan de mejoramiento.

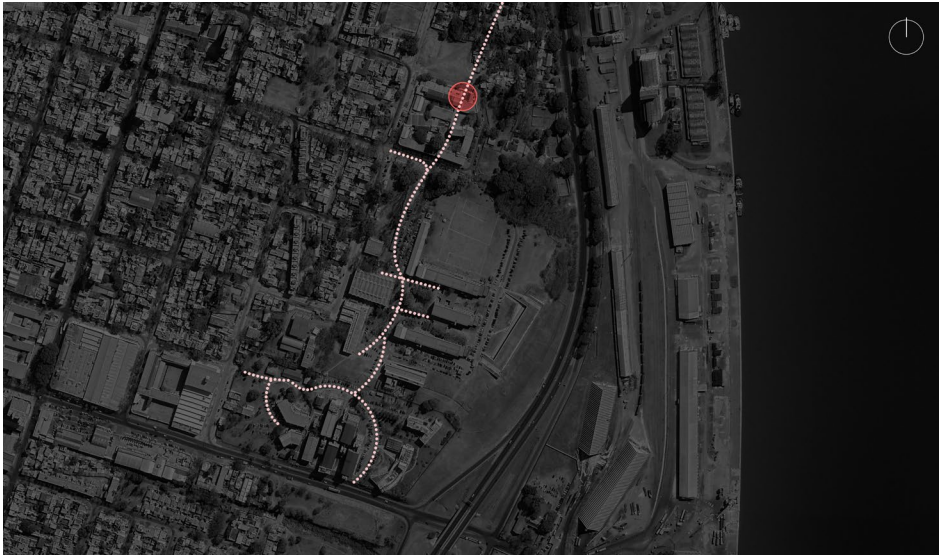
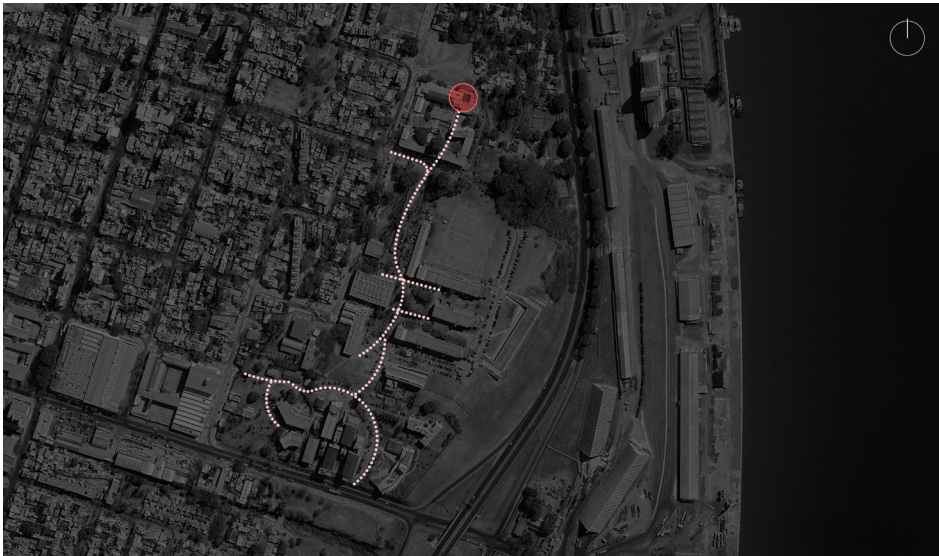
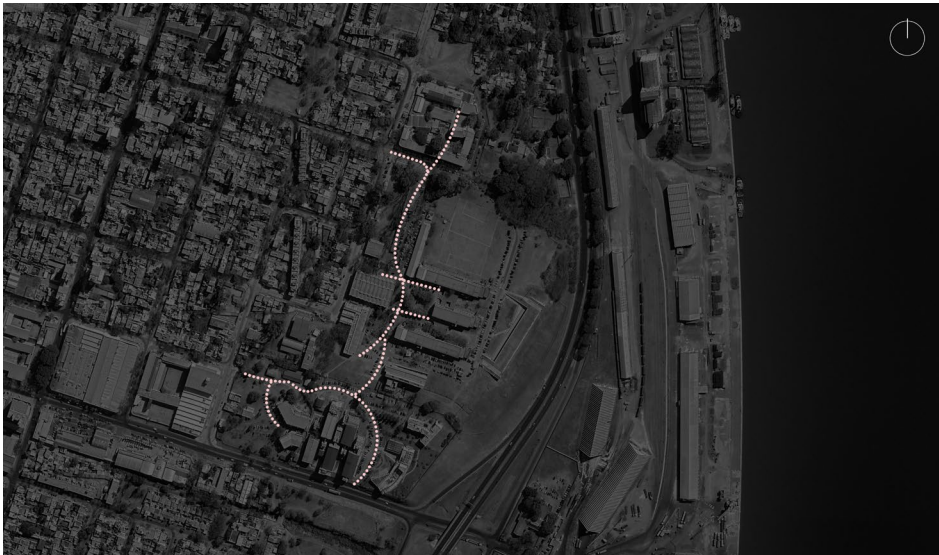
CONEXIÓN CON EL ENTORNO

Actual "Fachada Norte" de la CUR. Tapiales, ventanas clausuradas, un pardeón que no dialoga con el barrio, cerrado.



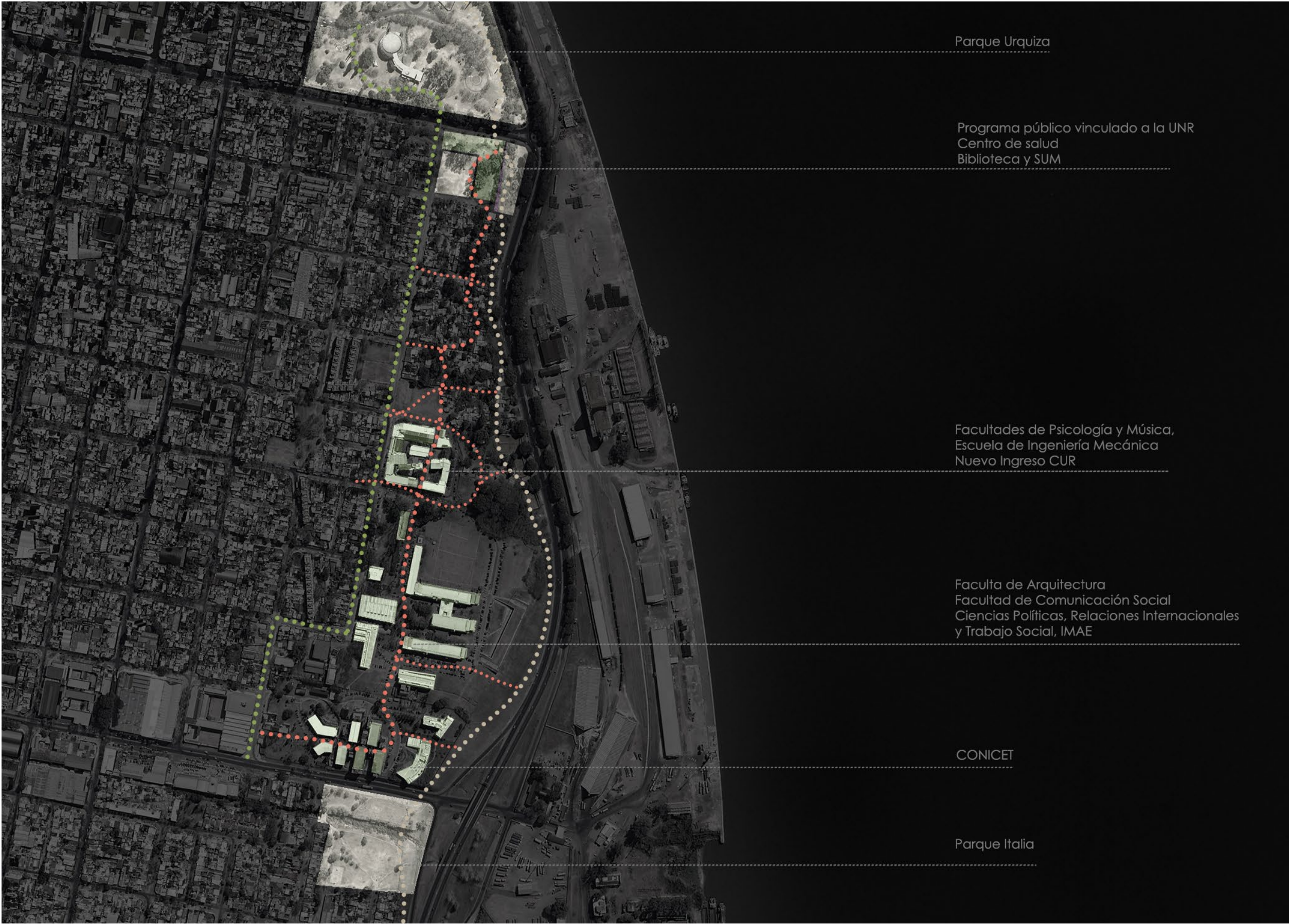
NUEVO INGRESO

Estudio de las circulaciones de la CUR, en pos de proponer un nuevo ingreso a la misma, y sacar la Universidad hacia afuera, proponiendo programa nuevo sobre la manzana valdía que se encuentra sobre Pellegrini. De esta manera se fomentaría un flujo de circulación que mantendría activo e interrelacioana a la UNR con el Barrio.



CONEXIONES CON EL ENTORNO

Ejes de circulación N-S.



CONEXIONES

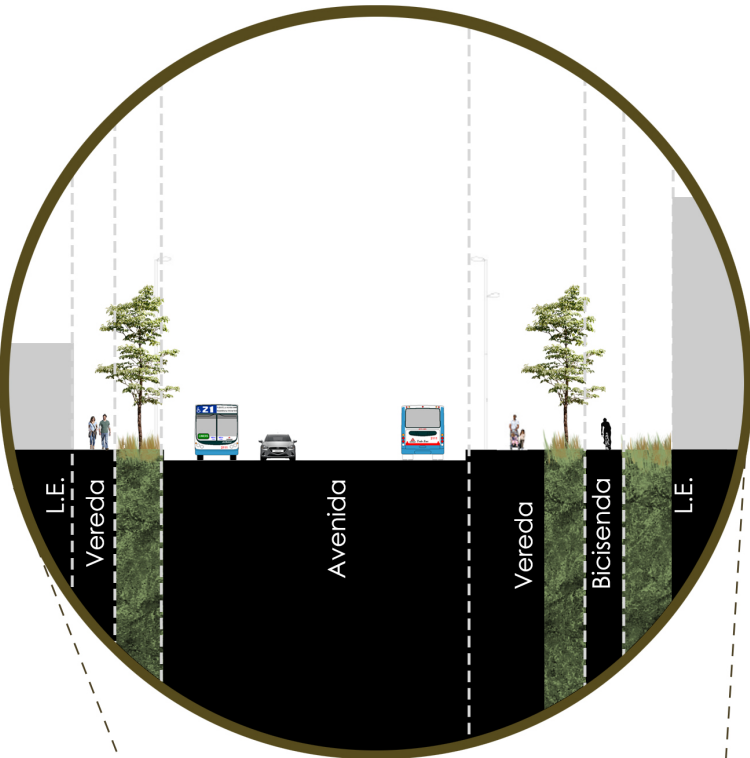
Corte en sentido Este-Oeste del Barrio.



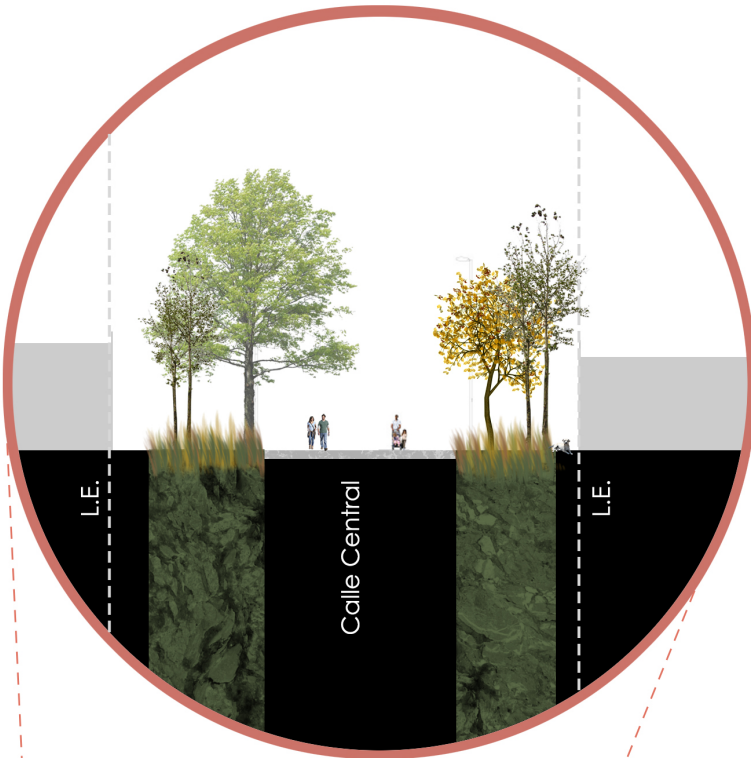
CONEXIONES

Ejes de circulación Norte-Sur

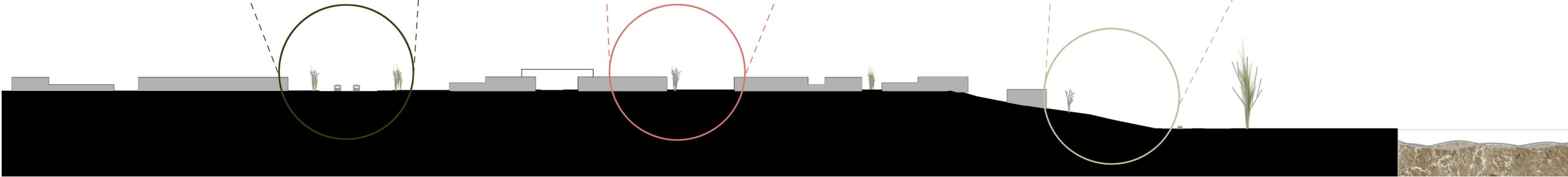
Avenida de la Universidad



Calle-Red La sexta

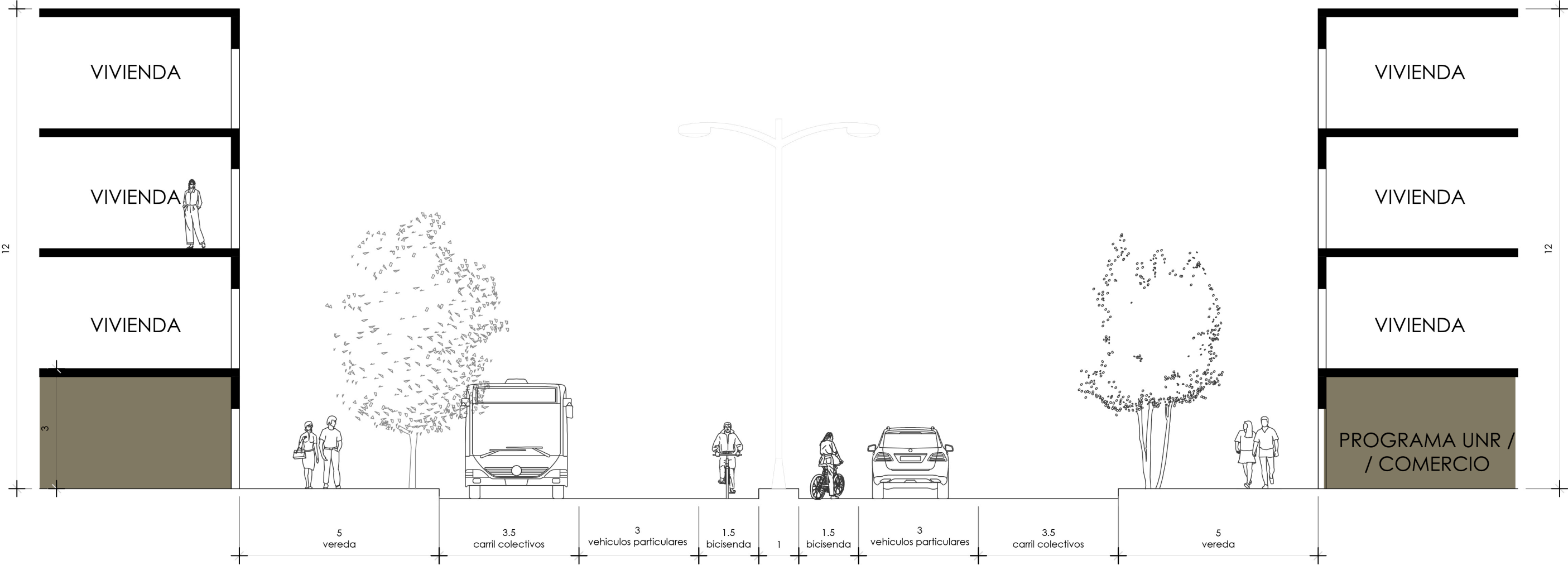


Paseo del Paraná



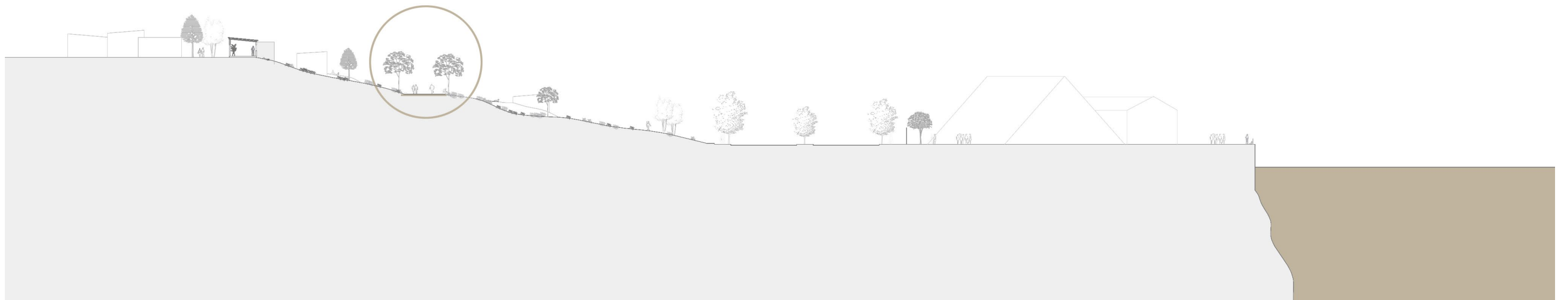
AVENIDA DE LA UNIVERSIDAD

Eje de conexión vehicular entre zona Sur y Centro de Rosario, prioridad transporte público, mayores alturas de edificaciones, usos comerciales en plantas bajas para mantener movimiento en distintas franjas horarias



PASEO DEL PARANÁ

Camino por la barranca, continuidad de la basta conexión de espacios
verdes públicos de la costa rosarina.
Circulación peatonal / bici-senda / Paseo vinculado al ocio y el deporte
/ Trabajo de vegetación y paisaje.



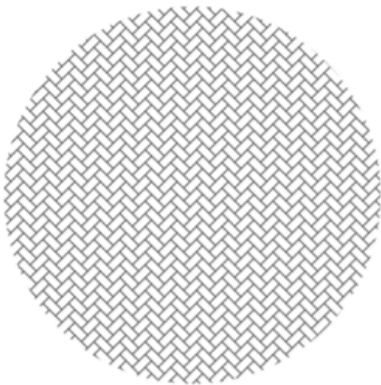
PASEO DEL PARANÁ

Camino por la barranca, continuidad de la basta conexión de espacios verdes públicos de la costa rosarina.
Circulación peatonal / bici-senda / Paseo vinculado al ocio y el deporte
/ Trabajo de vegetación y paisaje.

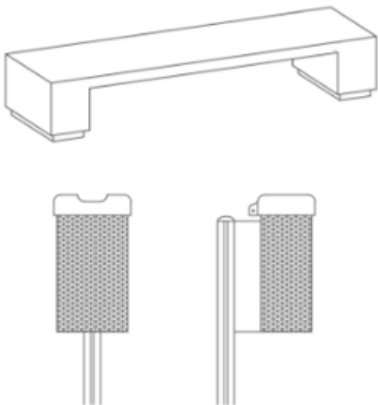
VEGETACIÓN
Fresno



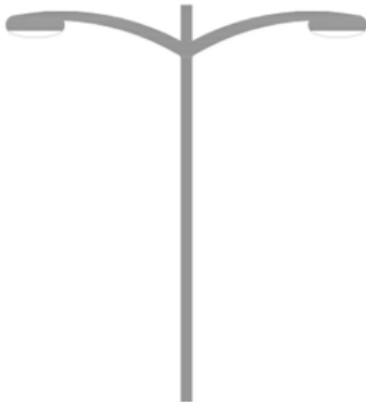
PISO
Adoquines de hormigón
intertrabado



MOBILIARIO URBANO

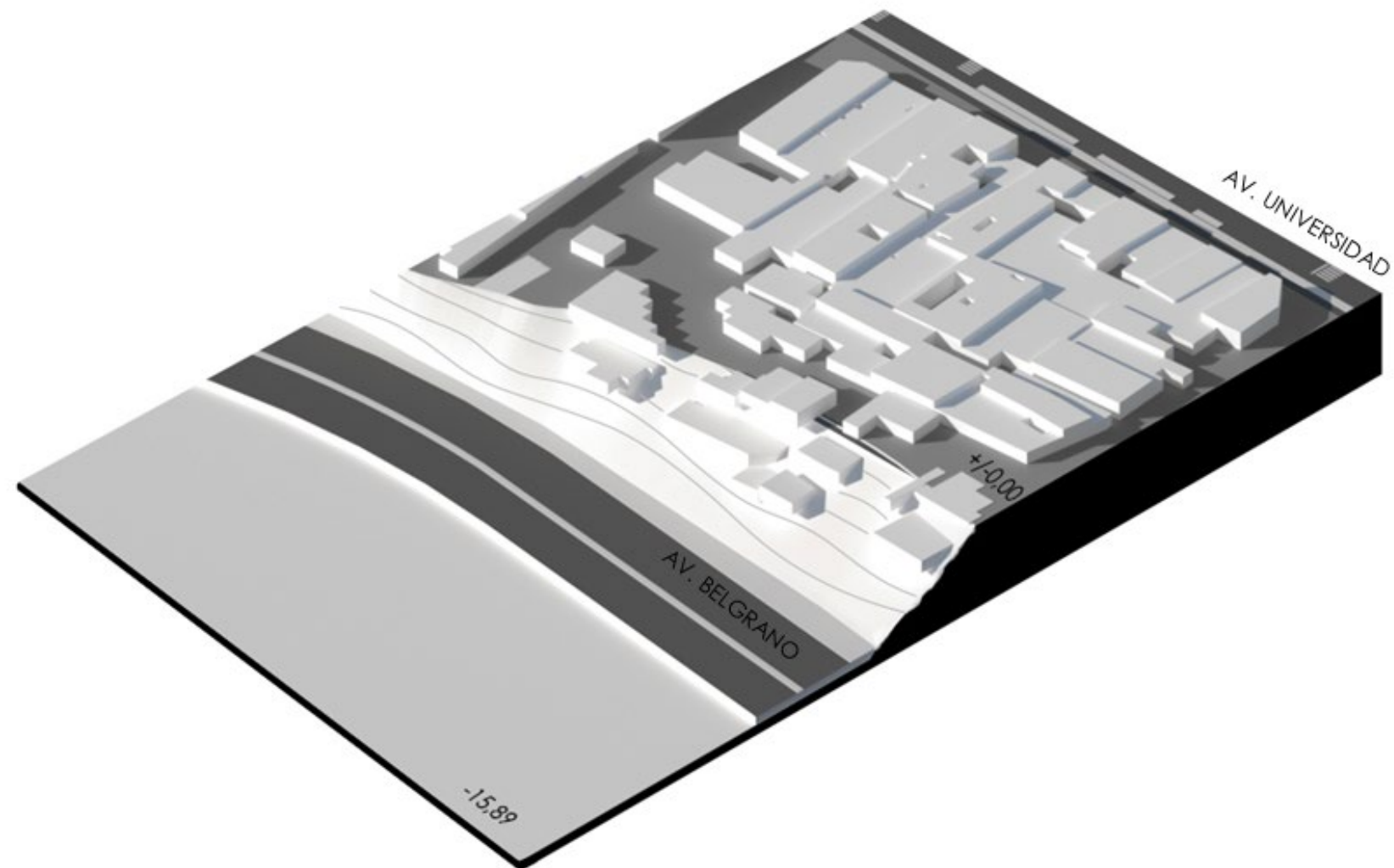


ILUMINACIÓN



BARRANCA

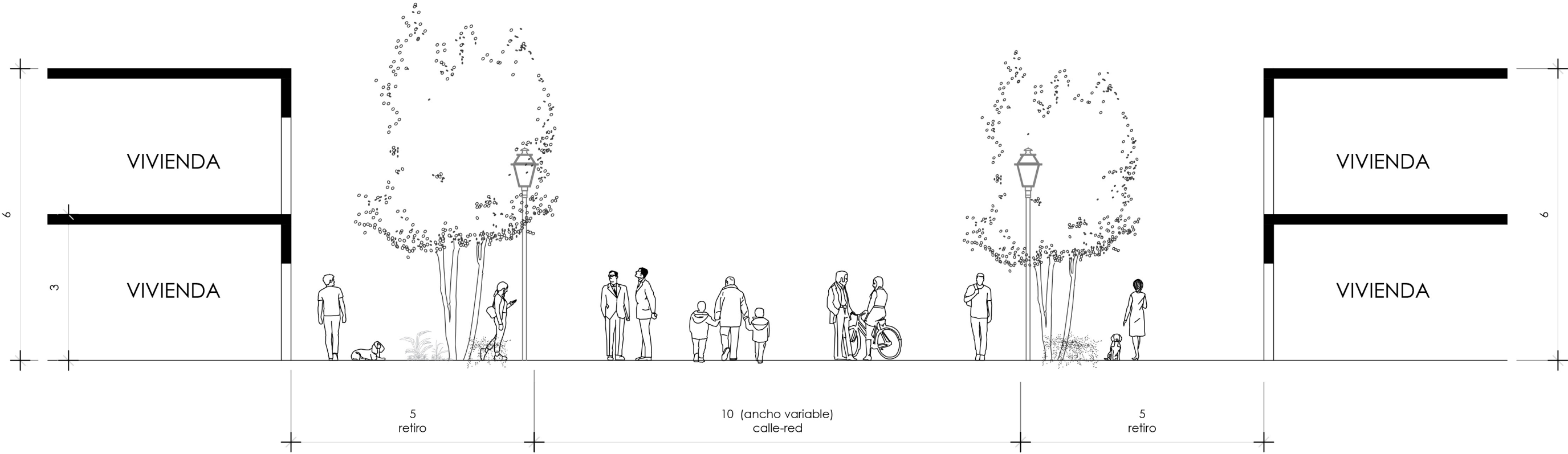
Conexiones entra la cota alta y baja.
Referente tomado de la cercanía, esquina Av. Pellegrini y Av. Belgrano.



Fotos: Ignacio Ceres

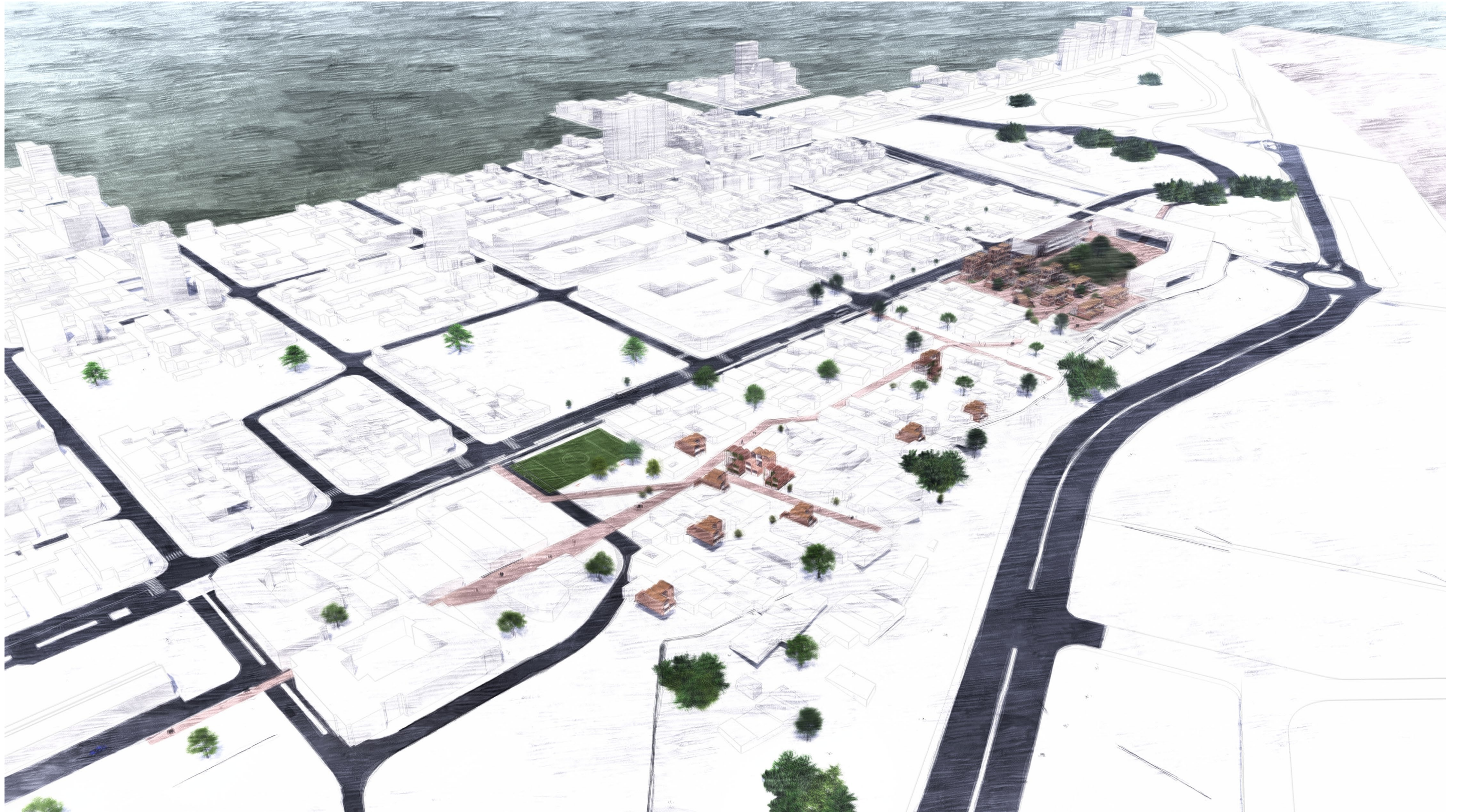
CALLE-RED LA SEXTA

Calle central que atraviesa el barrio y la Universidad, generando un nuevo ingreso y sacando la misma hacia afuera.
Circulación peatonal / manda peatón / carácter residencial / público / comercial local y cultural / Presencia de vegetación.



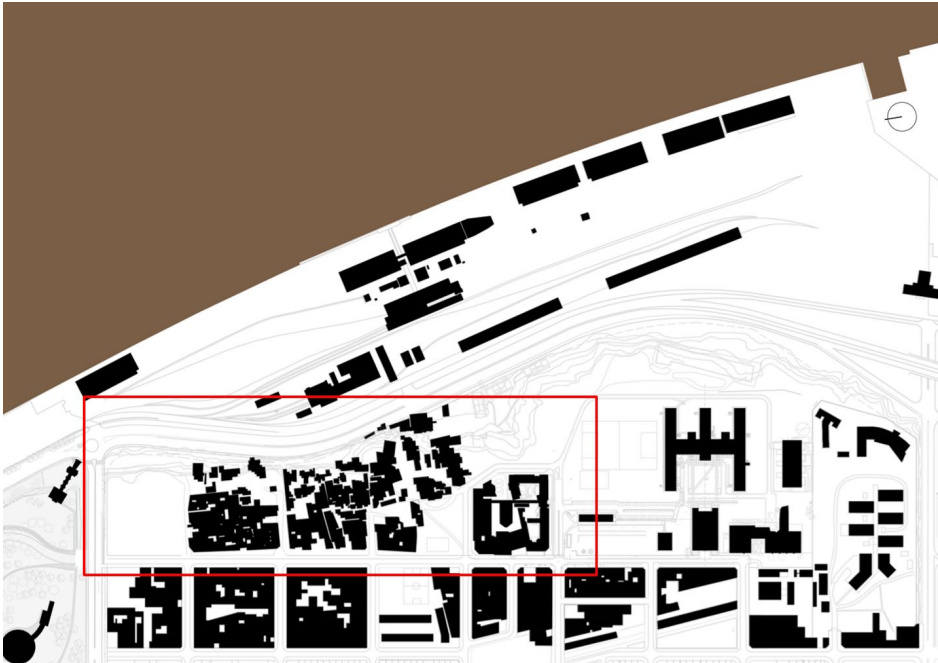
CONSOLIDACIÓN DE LA CALLE RED

Peatonalización y mejoramiento del espacio público

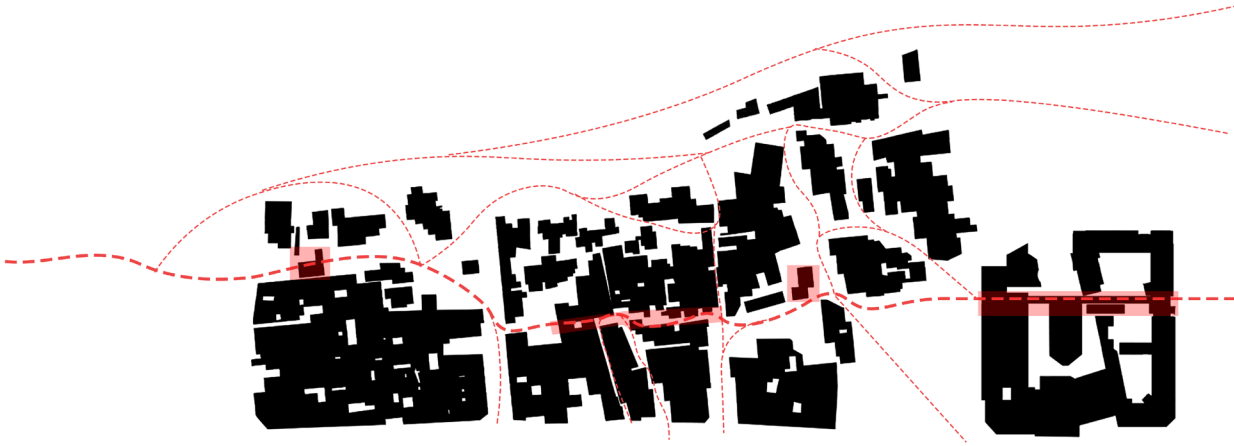


CONSOLIDACIÓN DE LA CALLE RED

Diagramas de llenos y vacíos del barrio, lectura de los caminos pre-existentes, propios del uso cotidiano de los vecinos, no materializados.



Lectura de caminos pre-existentes. Propuesta de trazado calle central.



Viviendas a demoler para trazado



Identificación de vacíos potenciales de dotar de viviendas/ comercios/ programa UNR. Acupuntura urbana



289 hogares entrevistados



3,7 personas promedio por hogar



38,7% de los hogares presenta hacinamiento*
(112 hogares)

*Para ser considerado hacinamiento deben vivir más de 2 personas por ambiente en el hogar, sin contar locales de servicio.

RELEVAMIENTO SITUACIÓN HABITACIONAL EXISTENTE

Algunas de las viviendas se encuentran en una situación muy precaria, construidas con materiales deteriorados, no propicios para fines constructivos y con dimensiones acotadas..



RELEVAMIENTO SITUACIÓN HABITACIONAL EXISTENTE

Un gran porcentaje de las edificaciones están construidas con materiales aptos, que cumplen su rol, y están en condiciones tales que pueden ser conservadas como pre-existencias y sacadas adelante con reformas arquitectónicas convenientes a cada caso.



RELEVAMIENTO SITUACIÓN HABITACIONAL EXISTENTE



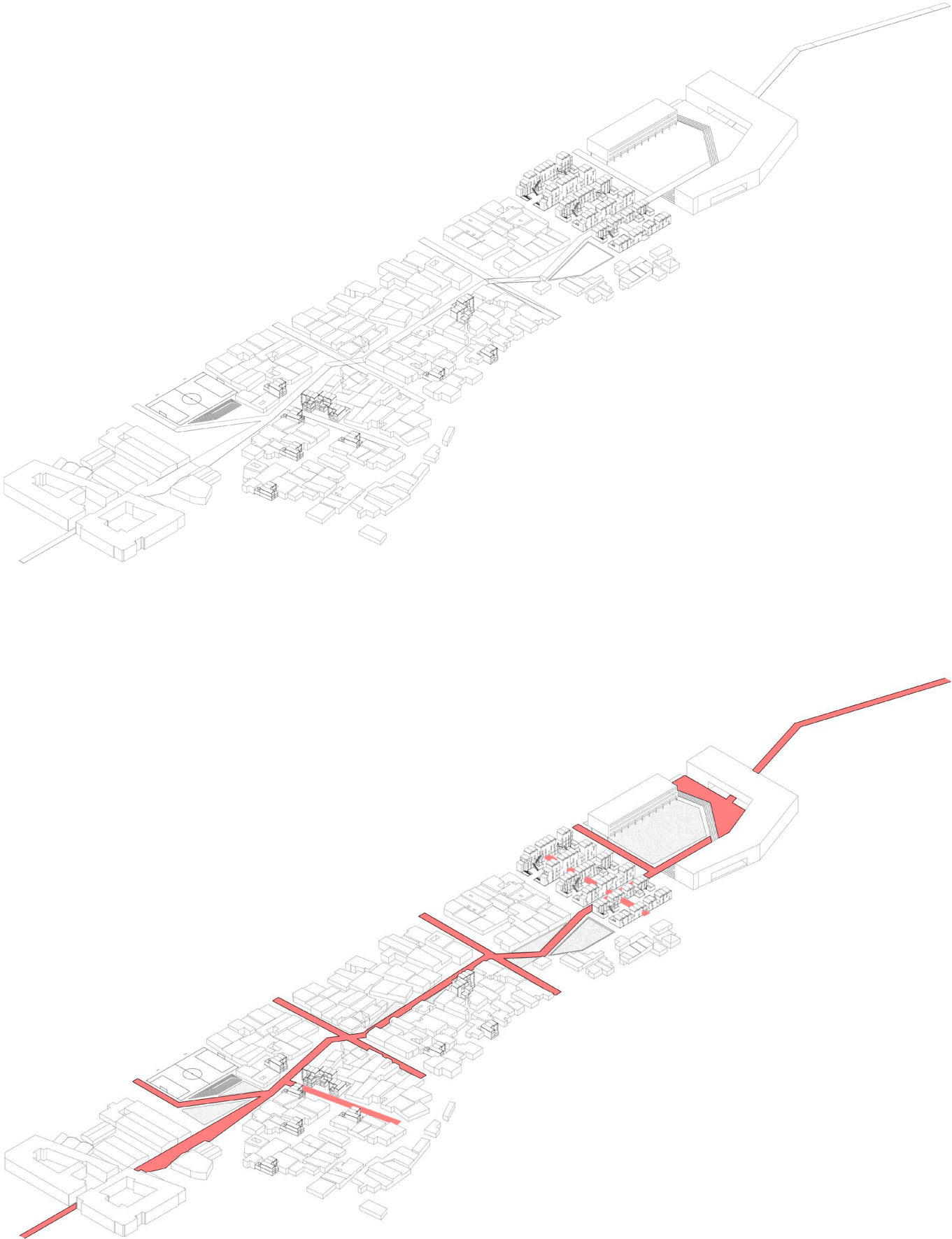
- Viviendas a reubicar por consolidación de Calle Central - **10** unidades
- Viviendas precarias, sector donde se haran viviendas nuevas - **21** unidades

IMAGINARIO

Proyecto de consolidación habitacional en Barrio República de la Sexta.
Viviendas pre-existentes reformadas y viviendas nuevas.

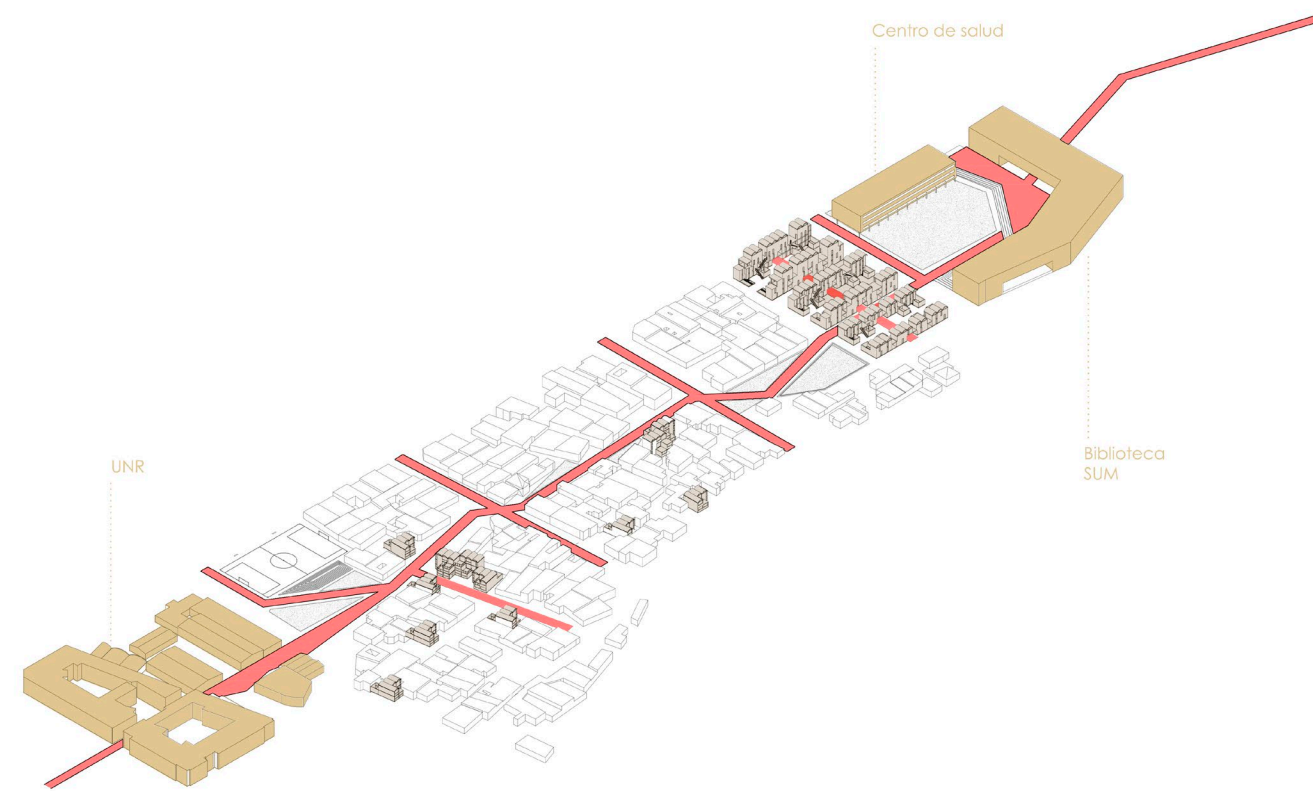
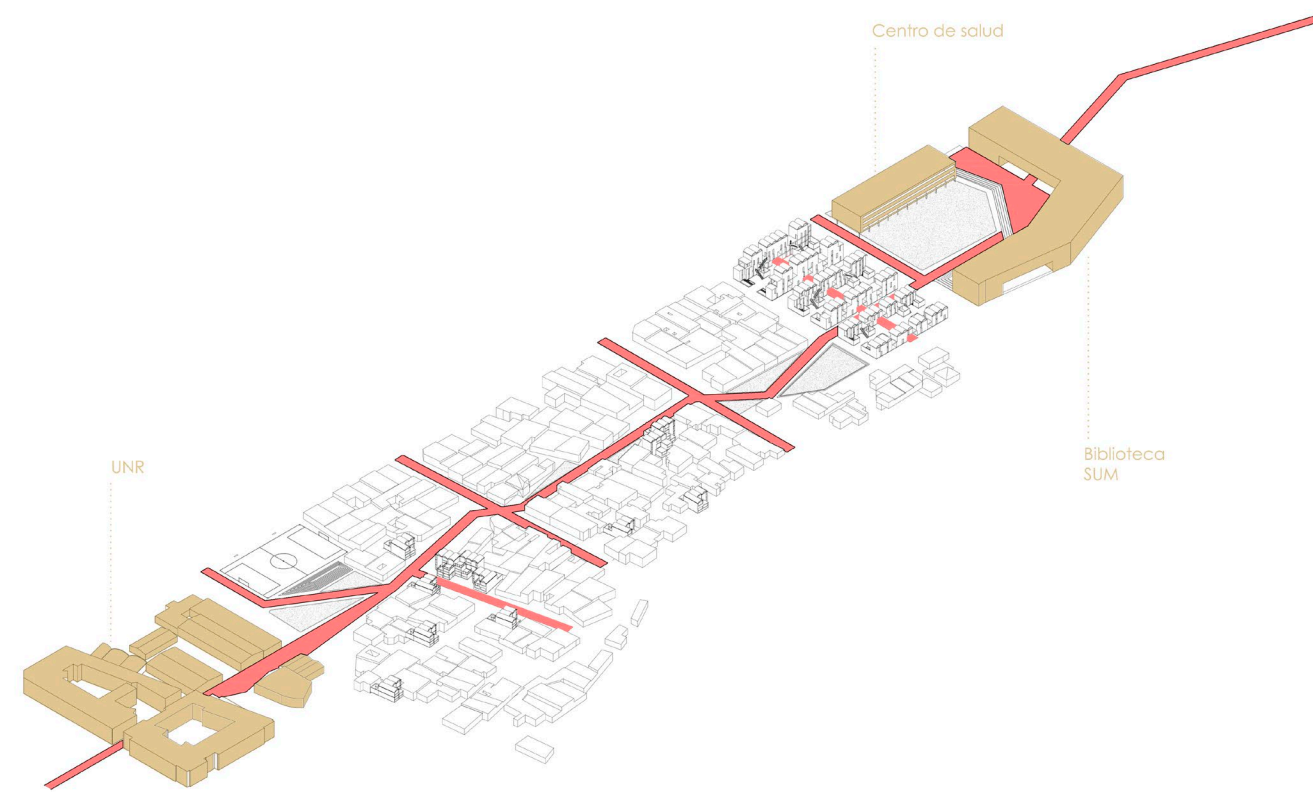


IMPANTACIÓN



IMPANTACIÓN

Sobre Av. Pellegrini un nuevo centro de salud para el Barrio Sur, lugar a estudiantes de medicina, trabajo social, psicología en las prácticas y conectar con los vecinos. La biblioteca UNR tendrán carácter público, con muestras y ponencias de la comunidad y espacios de estudio y sanitarios.



97 nuevas unidades

VIVIENDA COLECTIVA

Referente – Prototipos de vivienda popular, Hermes Sosa

Hermes Sosa fué un Arquitecto y docente de la FAPyD, que se especializó en el desarrollo de prototipos de viviendas para Barrios Populares. En el ingreso al CUR podemos encontrar las construcciones que hacen honor a su investigación (foto).

El caso me parece pertinente no solo por la temática que explora que se adecúa a la necesidad del proyecto, sino también porque las unidades tienen una espacialidad muy interesante que se puede adaptar fácilmente con algunos pocos ajustes a la flexibilidad de los modos de habitar contemporaneos.

En ellas encuentro que están pensadas para ser construidas con:

- materiales económicos y disponibles en la zona
- mano de obra abundante
- posibilidad de autoconstrucción
- rápido tiempo de montaje
- sistema modular que permite distintas posibilidades de crecimiento

Un punto adicional pero no menor es la significacncia que pueden tener estas edificaciones que se encuentran en el ingreso a La Siberia al ser replicadas a lo largo del Barrio, cómo Hitos que relacionen La Ciudad Universitaria de Rrosario con La Sexta, no solo visualmente sino simbólicamente, cómo el conocimiento y el trabajo desarrollado tras la formación de la Universidad devuelve un producto que significa nada menos que hábitat, pertenencia y arraigo.



VIVIENDA COLECTIVA

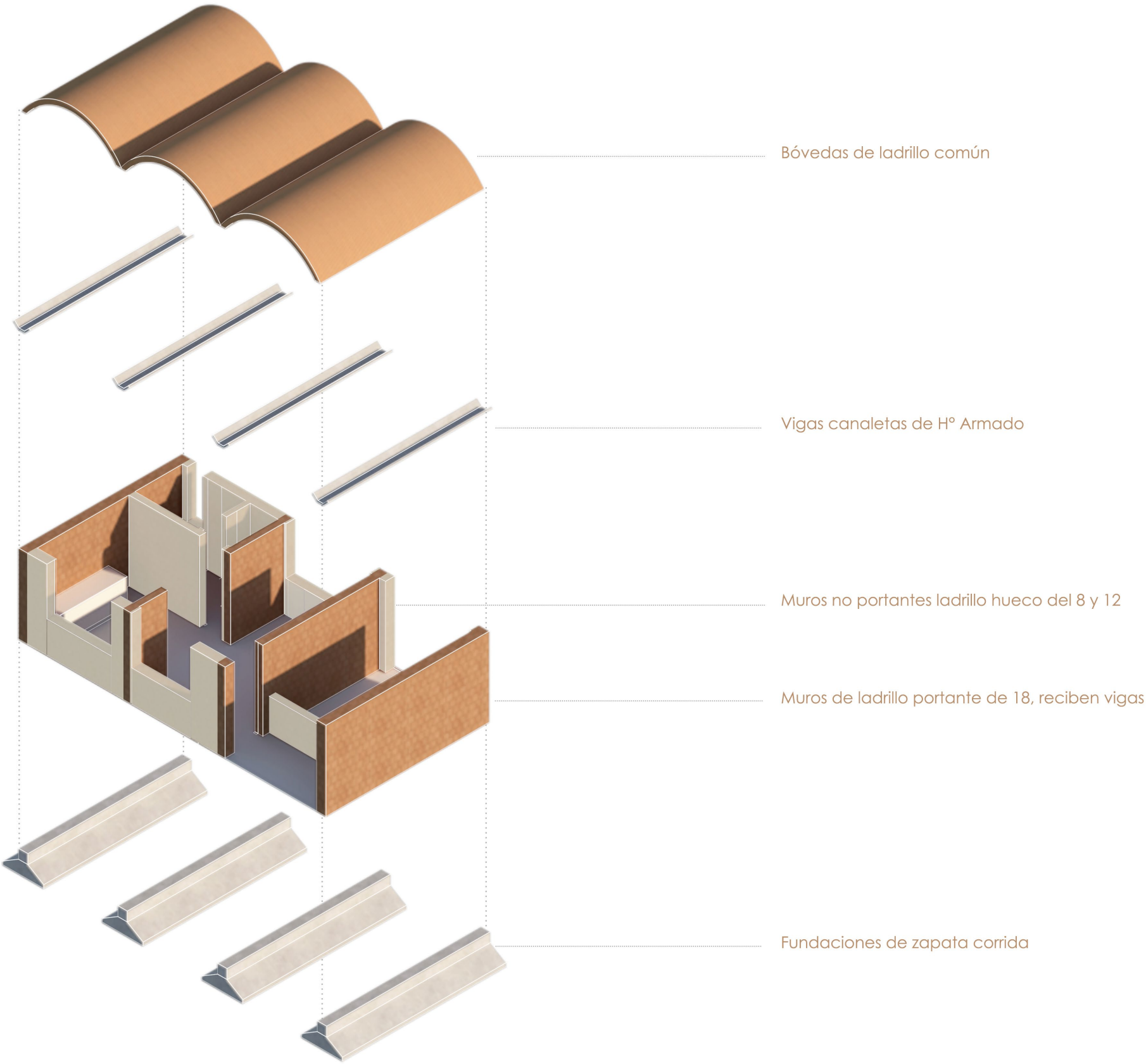
Referente – Maison Jaoul, Le Corbusier

Siguiendo con la lógica constructiva de Hermes Sosa, las bóvedas de ladrillo de cubierta, apoyadas sobre muros portantes, doy con otro referente que me orienta en cuanto al tratamiento de las superficies, y el recurso de utilizar los materiales vistos, de construir varios niveles con este sistema constructivo y utilizar la bóveda no solo como cubierta y cielo-raso, sino que como un paquete de cubierta para seguir creciendo en altura y generar aterrazamientos. La claridad del tratamiento de muros portantes y de localizar aberturas y cerramientos-mobiliarios en los tabiques donde no son necesarios los esfuerzos para sostener la cubierta.



SISTEMA CONSTRUCTIVO

Consiste en una sistema de muros portantes que van a ser los que sostengan las vigas canaletas, invención del mismo Hermes Sosa, las cuales presentan esta forma de bandeja para recibir y distribuir mejor los esfuerzos que genera la bóveda de ladrillos.



Elección de material para muros portantes -
Comparativa ladrillo común - ladrillo hueco

1 m3 de mampostería de ladrillo común - 12 h/h ⌚ ⌚ ⌚ 🧑 🧑 🧑

1 m3* de mampostería de ladrillo hueco – 7,5 h/h ⌚ 🧑 🧑

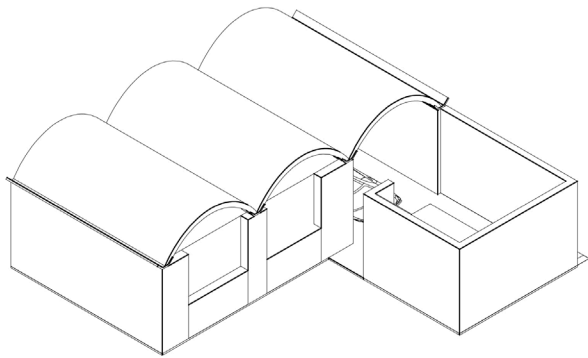
1 m3 de mampostería de ladrillo común - \$21300 💰 💰
Detalle encuentro muro de ladrillo hueco portante
con viga "canaleta" de H°A° 💰

1 m3* de mampostería de ladrillo hueco - \$19000 material

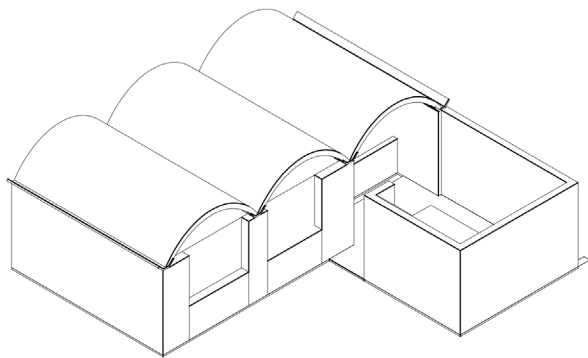
* El ladrillo hueco se computa en m2, lo paso a m3 mediante regla de 3.

MODULACIONES Y CRECIMIENTO

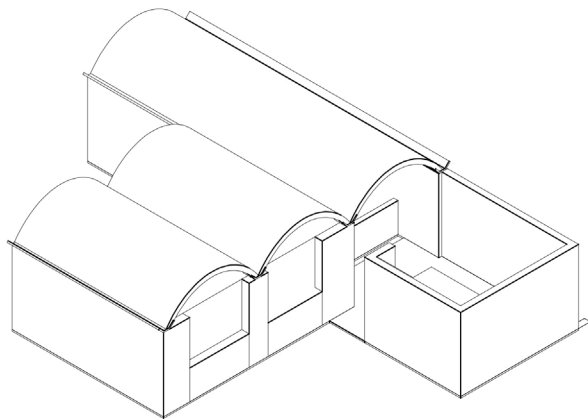
Los módulos propuestos son una modificación de los originales de los prototipos, fueron agrandados 3x5m. En el interior de la vivienda las reformas consisten en transformación de toilettes en baños completos y adición de núcleo húmedo par aunidades de 3 dormitorios. También se ajustan aberturas y lugares de mobiliario.



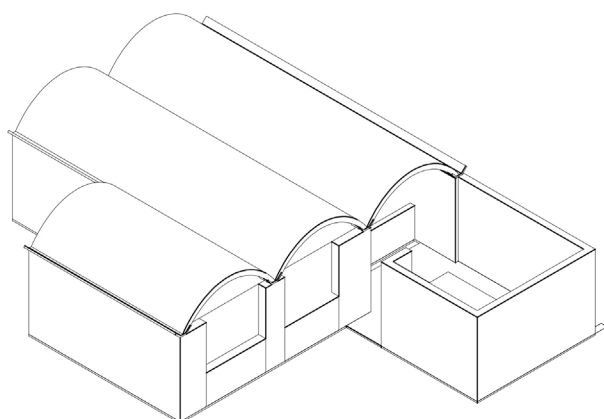
1 Mono ambiente 30m2
2 modulos cubiertos + 1 semicubierto



2 1 Habitación 45m2
3 modulos cubiertos



3 2 habitaciones 60m2
4 modulos cubiertos



4 3 Habitaciones 75m2
5 modulos cubiertos

IMPLANTACIÓN

Sector vivienda colectiva nueva



IMPLANTACIÓN

Sector vivienda colectiva nueva. Vitalidad de la calle red, espacios comunes y transiciones de público/privado.



TRANSICIONES

Planta baja conjunto



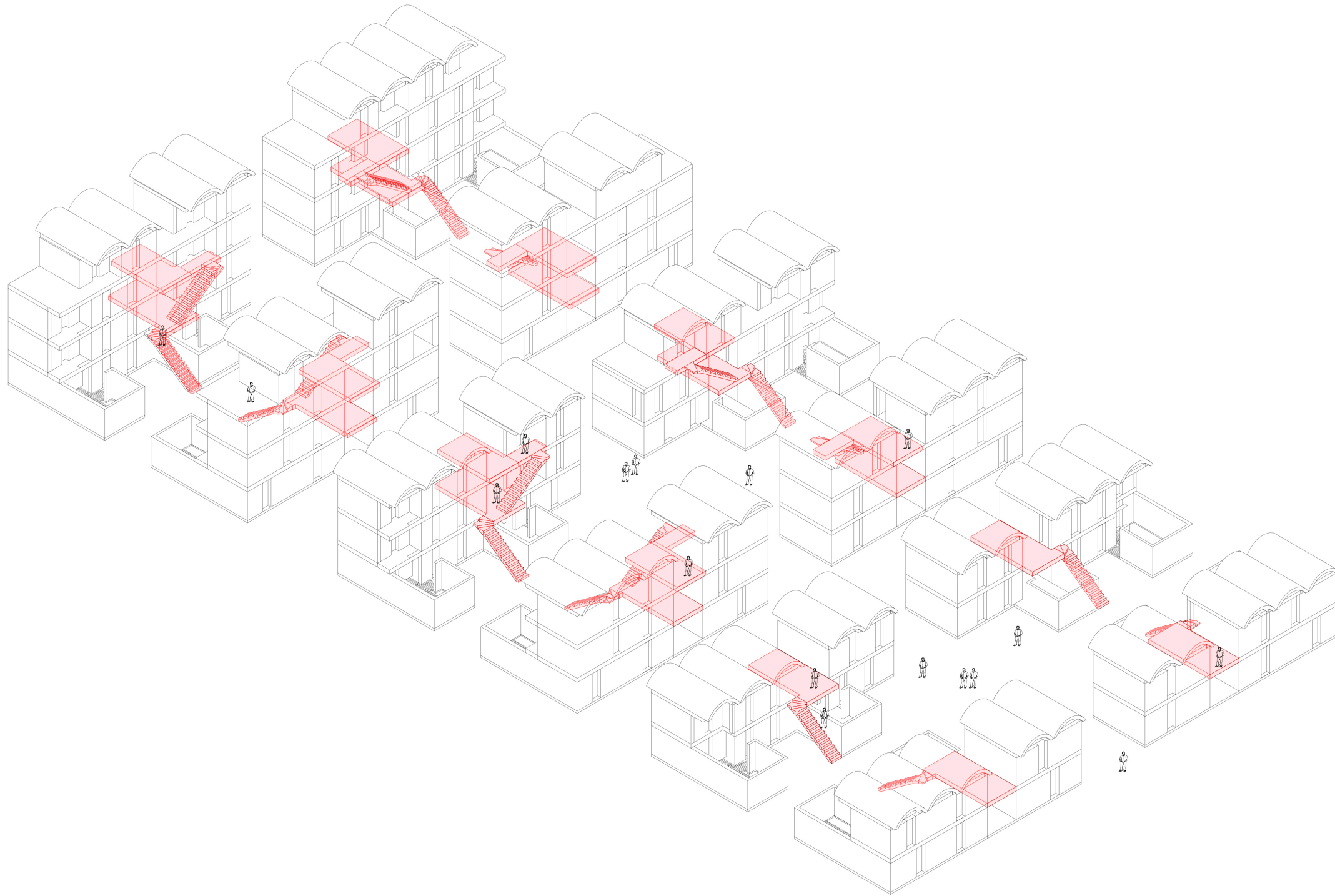
TRANSICIONES

Circulaciones y espacios verdes públicos.
Pacios de cada unidad, ingresos a las viviendas a través de los patios.



CIRCULACIONES VERTICALES

En los niveles superiores la lógica de ingreso a través de los patios se sigue sucediendo, con la diferencia de que los patios aquí serán comunes y compartidos cada 2 unidades. Luego cada vivienda tendrá su propio balcón.



CORTE PERSPECTIVADO TRANSVERSAL

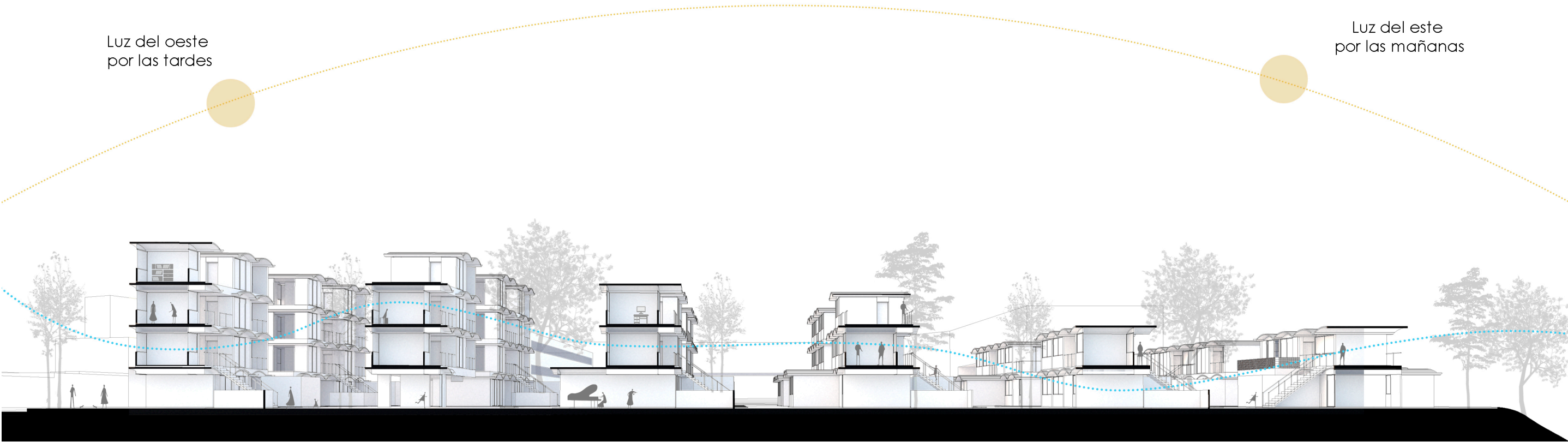
En este dibujo se puede observar una diferencia decreciente en las alturas de los conjuntos a medida que los mismos van desde la Avenida de la Universidad (izquierda) hacia la barranca (derecha). El motivo es establecer una altura máxima de edificación de 12m sobre la Avenida (planta baja + 3) debido a la escala de esta nueva calle, para acompañar estéticamente el espacio generado pero a su vez no excedernos en lo que es la escala del barrio. En una serie de encuestas realizadas en 2020 a los vecinos, uno de los puntos más valorados de su vecindario, tiene que ver justamente con la tranquilidad del mismo, la vida de barrio, por lo que establecer estos indicadores reglamentarios de alturas parece fundamental para preservarla. Adentrandonos en el interior de esta nueva manzana y yendo hacia la barranca, las alturas máximas permitidas disminuyen a 9m y 6m sobre el final, generando este escalonamiento que permite visuales al río a muchas más unidades.

PLANTA DE UBICACIÓN CORTE PERSPECTIVADO



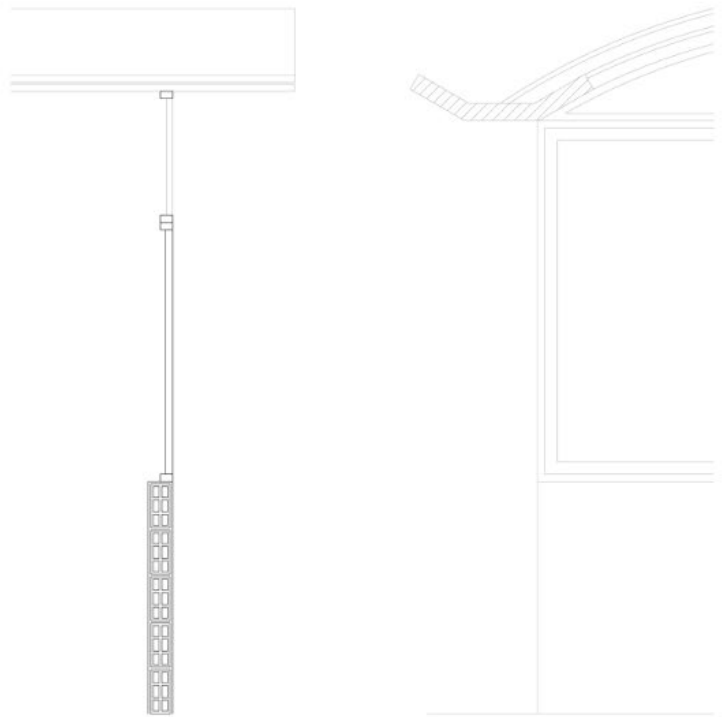
CORTE PERSPECTIVADO TRANSVERSAL

Óptimas condiciones de ventilación e iluminación.



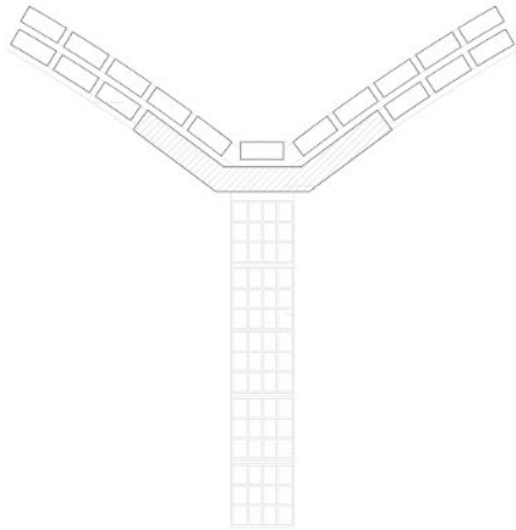
DETALLES CONSTRUCTIVOS

Encuentros de muros portantes y no portantes con bóveda, composiciones de los mismos. Protección solar mediante voladizos de la viga canaleta y la bóveda.



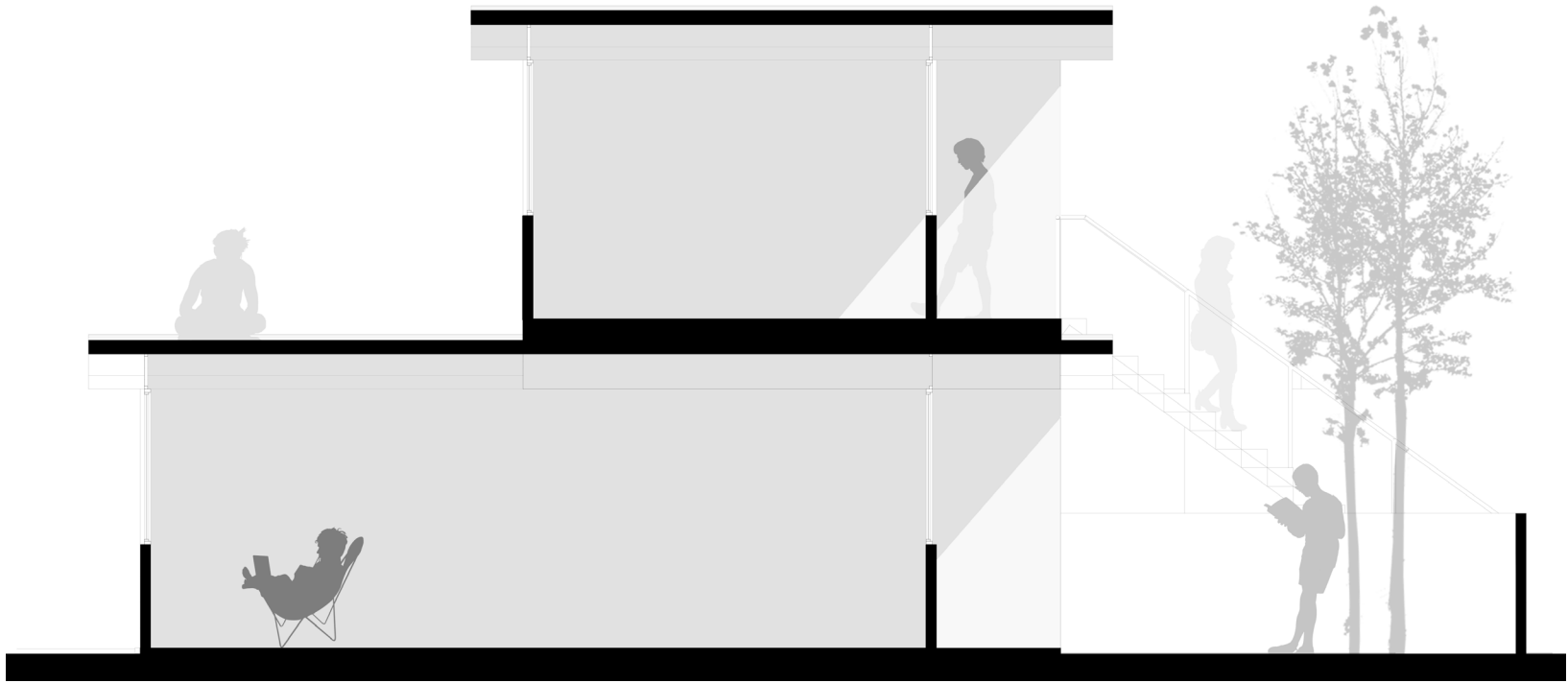
DETALLE 01 / TABIQUE NO PORTANTE-ABERTURA

Composición muro tipo:
-Ladrillo hueco de 8x18x33
-Azotado hidrófugo ext.
-Revoque y pintura int.
-Abertura de 2 paños corredizos
-Cubierta, techo de bóveda de ladrillo común
Alero 50cm.

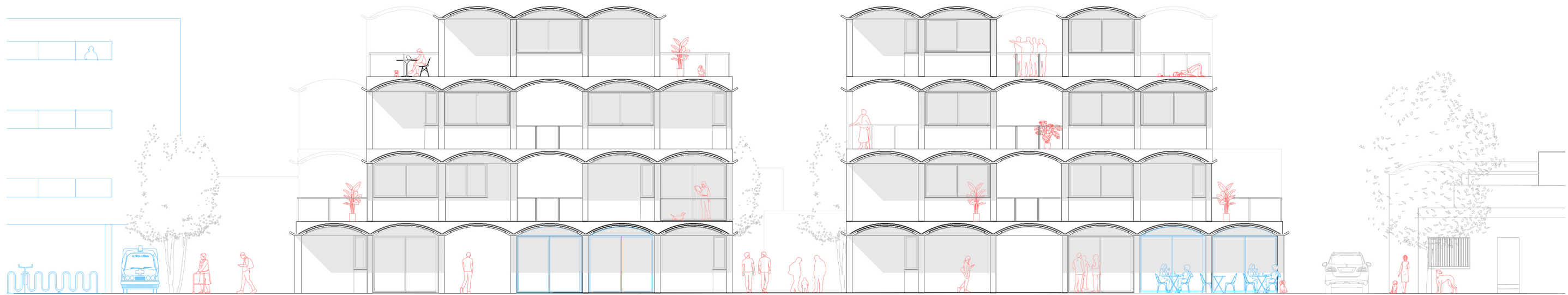


DETALLE 2 / ENCUESTRO MURO PORTANTE-VIGA CANALETA

Composición muro tipo:
-Ladrillo hueco portante visto de 18x18x33
-Viga canaleta de H°A°
-Cubierta, techo de bóveda de ladrillo común,
Alero 50cm,

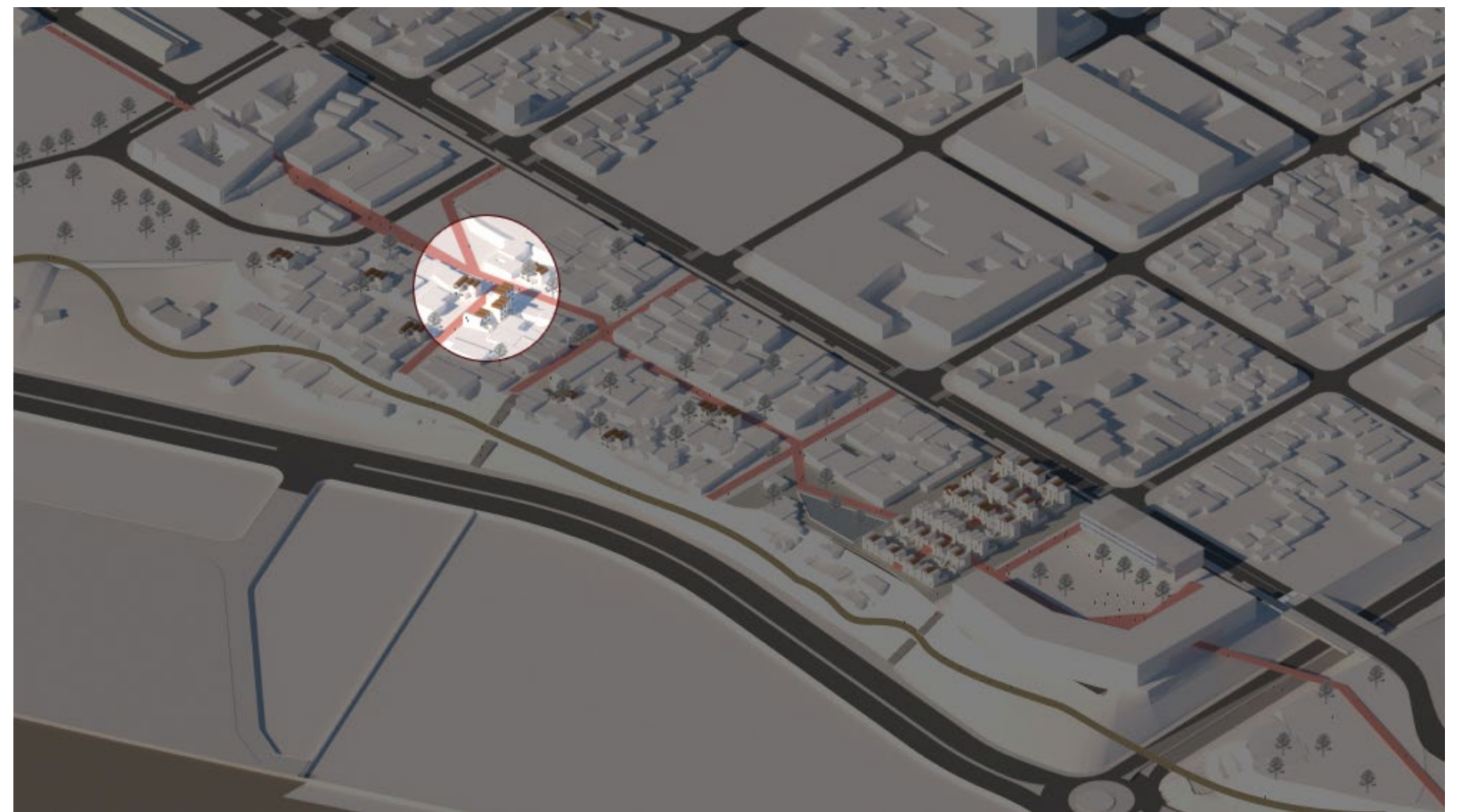


FACHADA AVENIDA DE LA UNIVERSIDAD



IMPLANTACIÓN

Sector vivienda colectiva nueva construida en los intersticios del barrio consolidado.



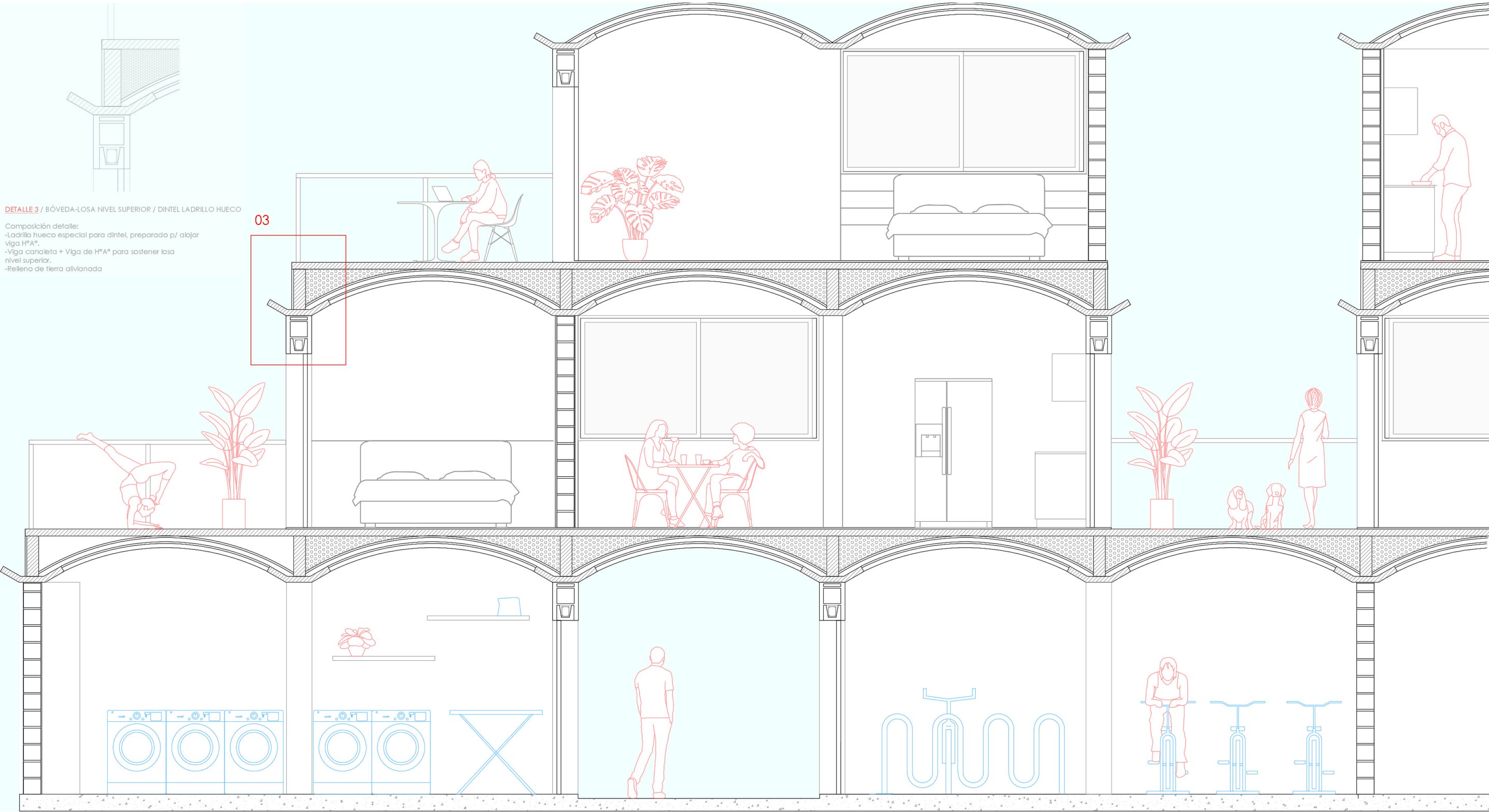
VIVIENDA COLECTIVA

Espacios de encuentro y comunidad, lugares comunes y de cuidado

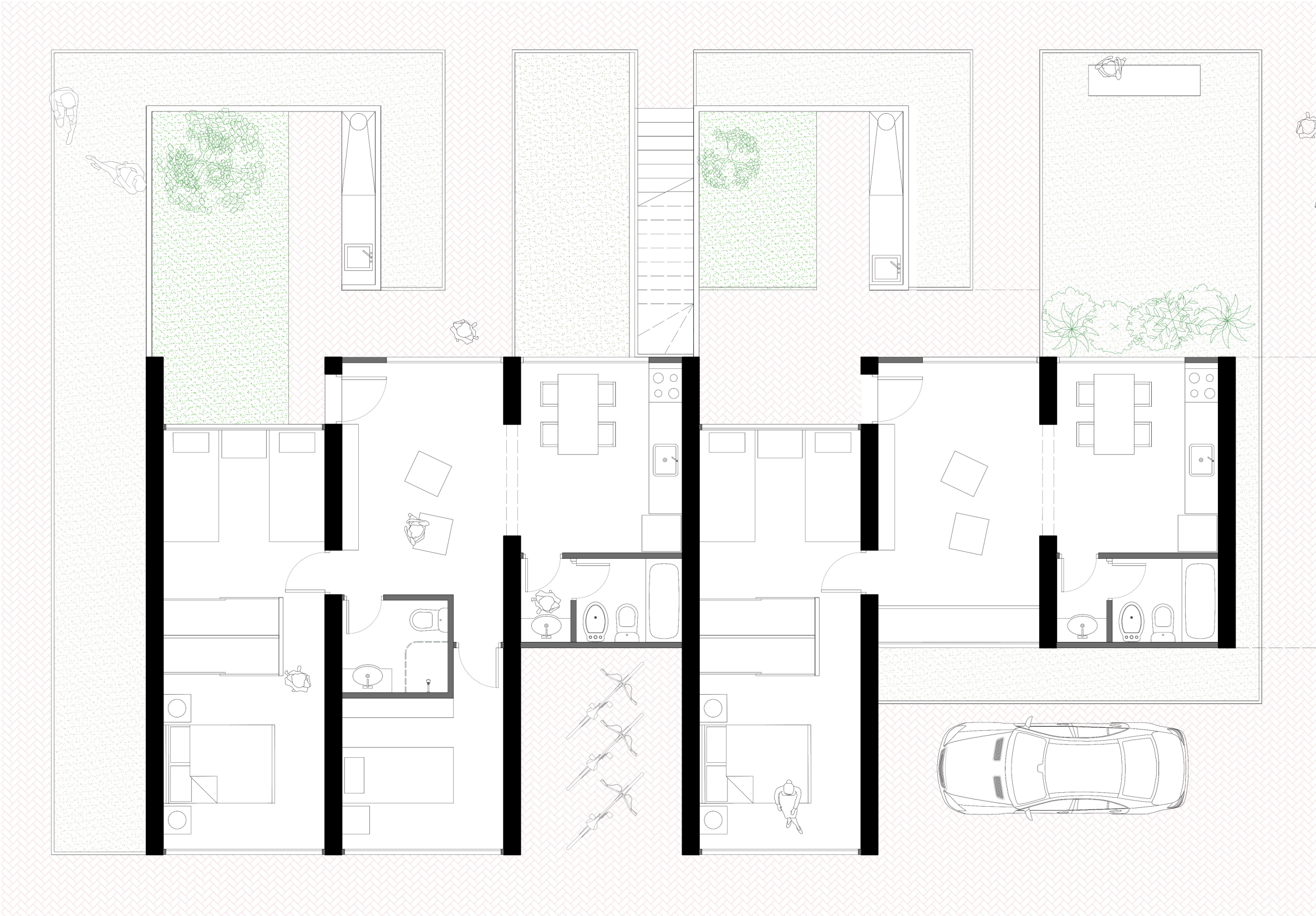


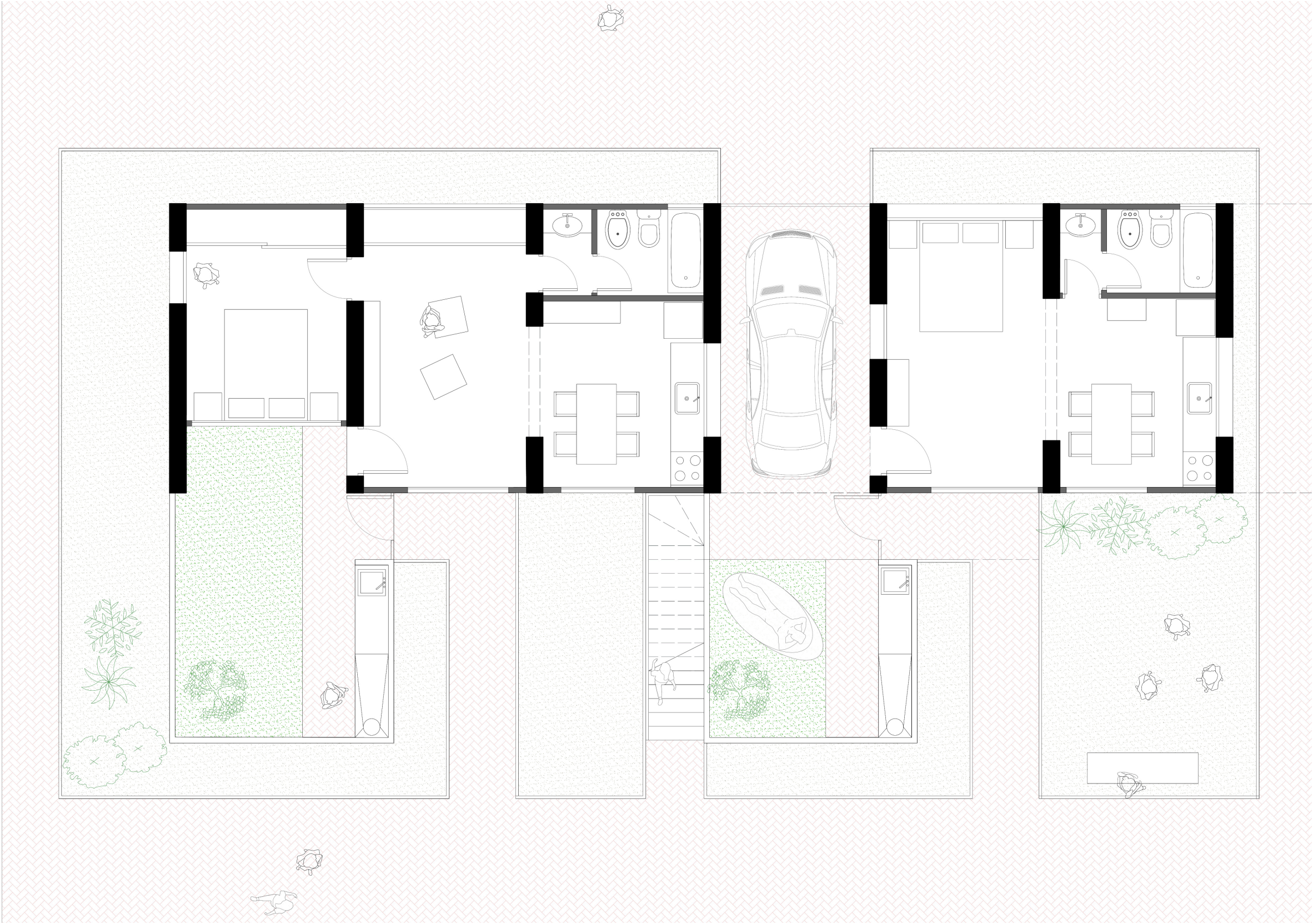
VIVIENDA COLECTIVA

Espacios de encuentro y comunidad, lugares comunes y de cuidado

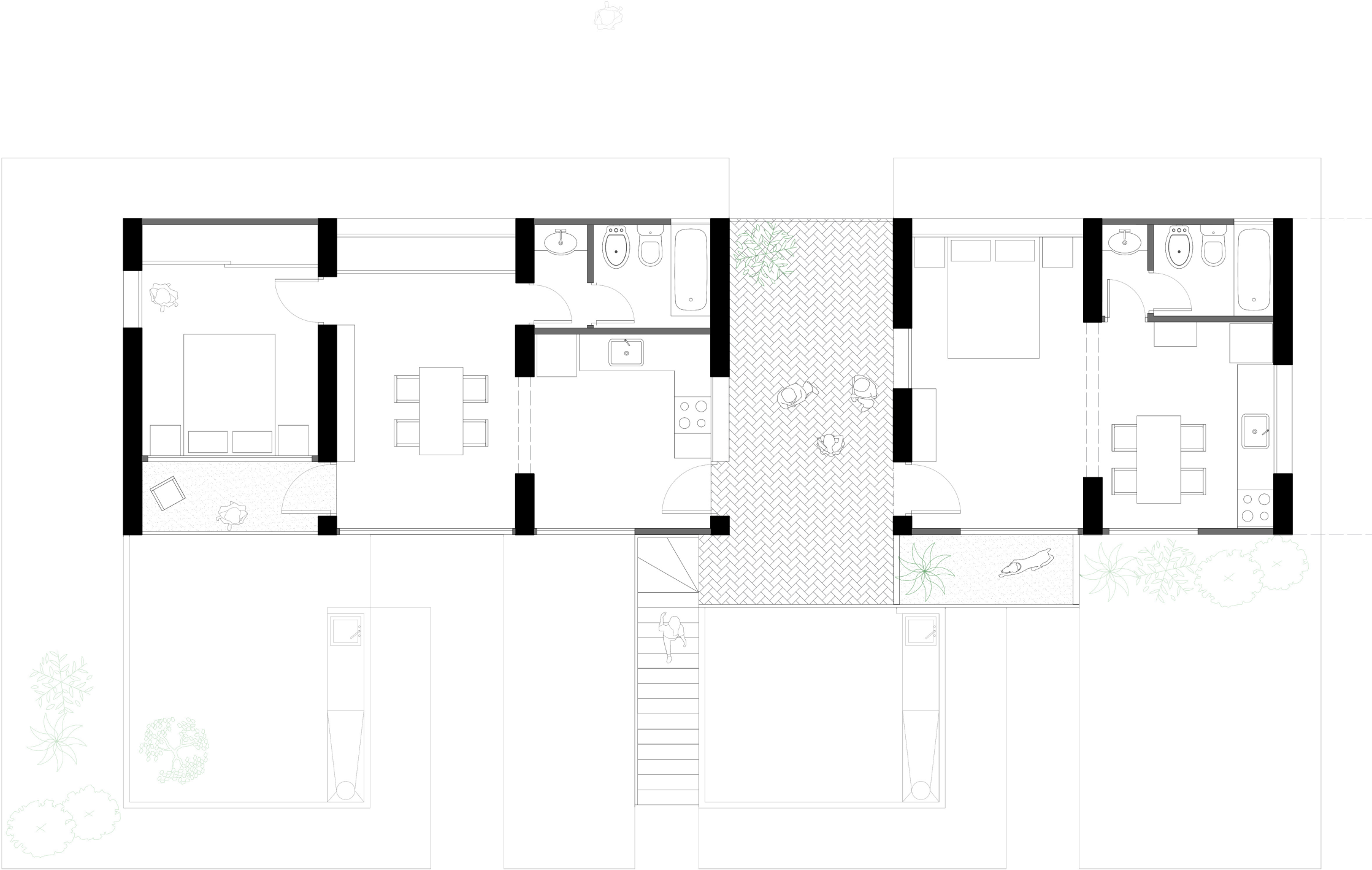


UNIDADES DE 75 Y 60m2





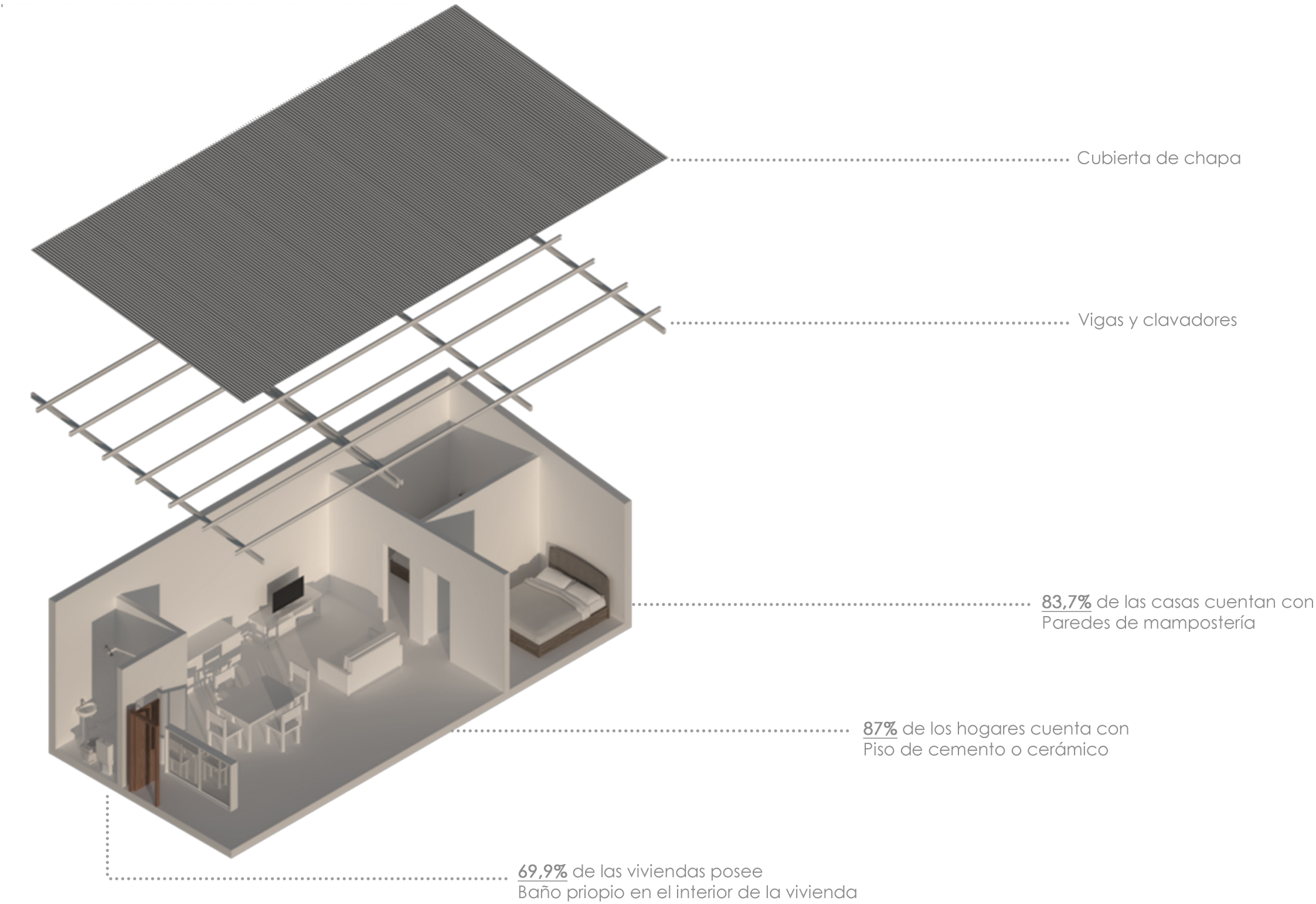
UNIDADES DE 45 Y 30m2 PA





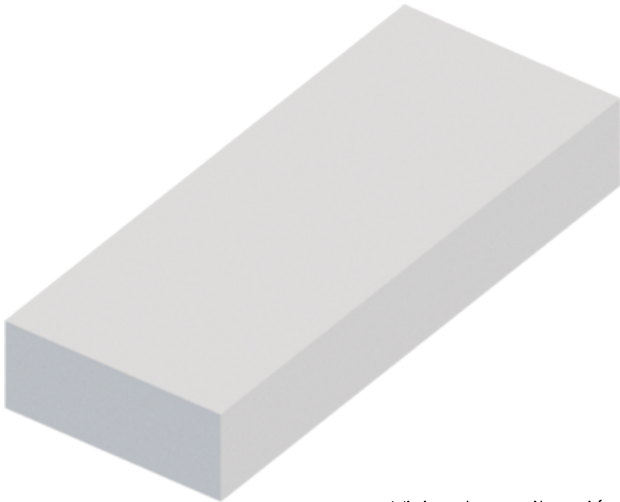
CATALOGO DE MEJORAS HABITACIONALES

Vivienda tipo existente

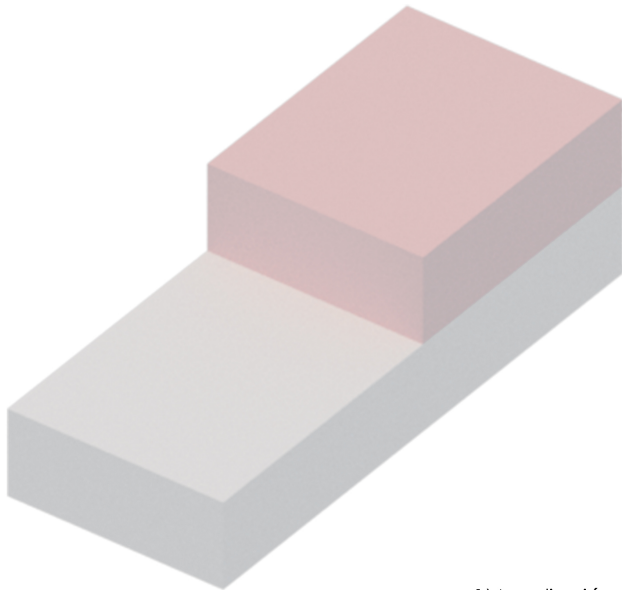


CATALOGO DE MEJORAS HABITACIONALES

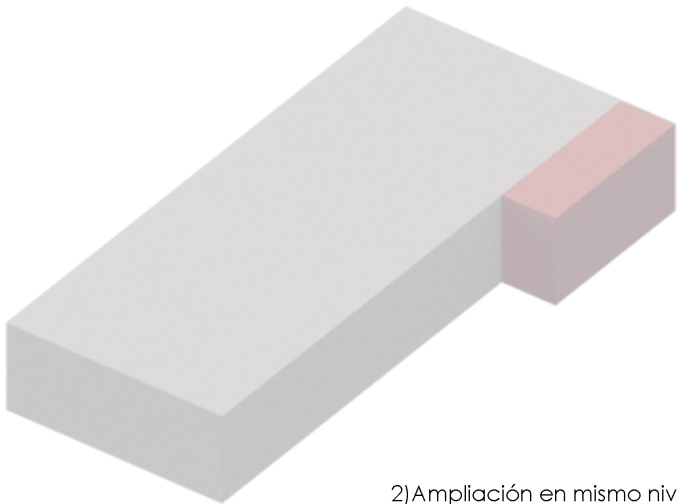
Opciones de mejoramiento según el caso pertinente



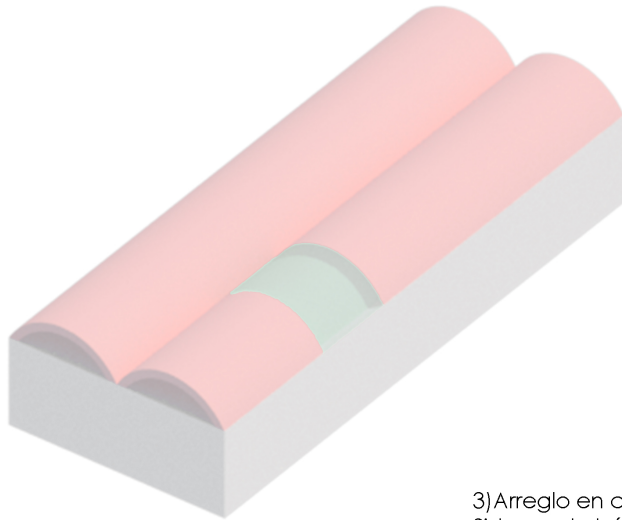
Vivienda en situación actual



1)Ampliación en PA



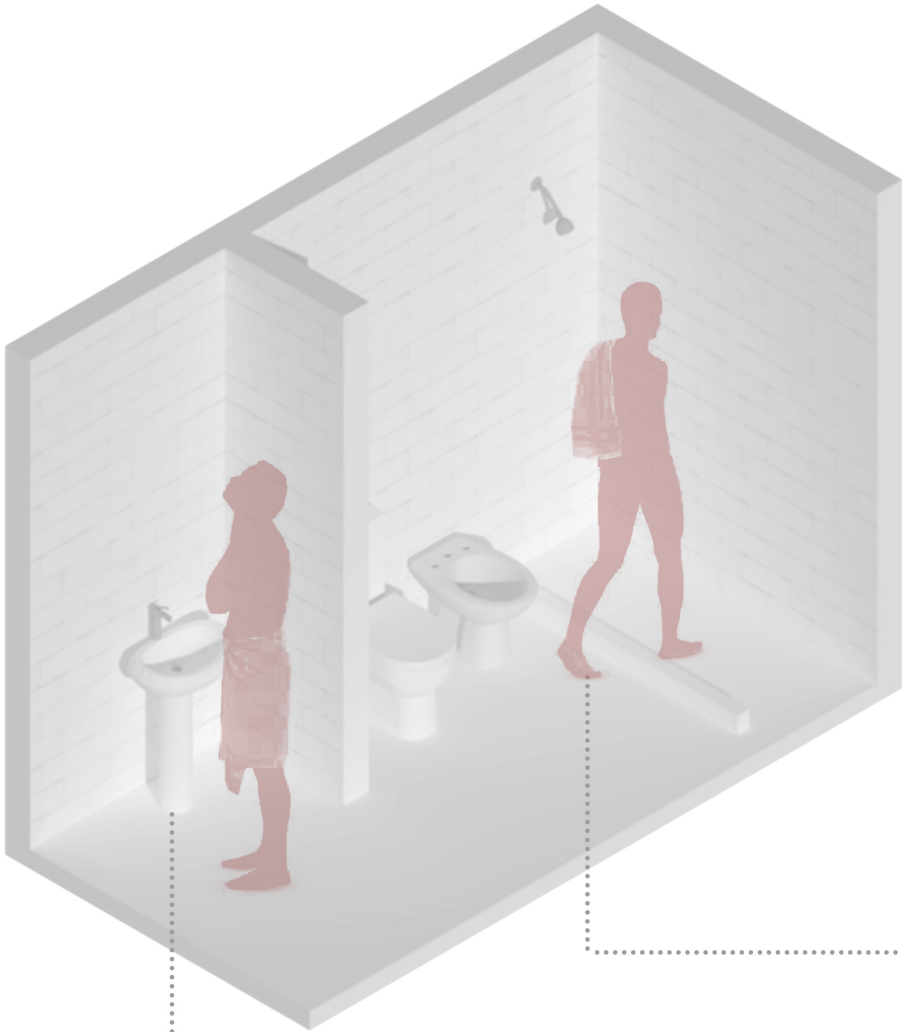
2)Ampliación en mismo nivel
-Nuevo núcleo húmedo/
-Cobertizo, guardado de elementos de cirujeo



3)Arreglo en cubierta
Sistema de bóveda de Hermes Sosa

CATALOGO DE MEJORAS HABITACIONALES

Nuevo núcleo húmedo. Los ámbitos especializados higiénicos deben garantizar la utilización simultánea por dos personas a partir de tres ocupantes, por lo que deben estar sectorizados en, por lo menos, dos áreas. Las viviendas con 5 o más habitantes deben contar con 2 baños.



Área 1: antebañó, lavamanos

Área 2: inodo, y plato de ducha funadamentalmente, de ser posible bidet

SITUACIÓN HABITACIONAL

Resultados de la aplicación del proyecto



31 unidades demolidas por nuevo trazado y mal estado



97 unidades nuevas a partir del plan



La totalidad de las viviendas existentes (aprox. 260) serán alcanzadas por alguna de las variantes que ofrece el catálogo de reforma.

REFLEXIONES FINALES

El tema desarrollado en esta tesis de grado de la FAPyD se pregunta acerca de alternativas a la hora de pensar y hacer ciudad, poniendo el foco en los ciudadanos y las lógicas habitacionales en las que crecieron, su historia, que también es la historia de la ciudad. Esta es una manera de proponer, desde nuestra disciplina, proyectos y dispositivos posibilitantes de encuentro, comunidad e inclusión, que contemplan desde un primer momento un trabajo multidisciplinar y conjunto con los vecinos. Es una forma de mantener viva la cultura e idiosincrasia de nuestras sociedades a través de los años, generar y resaltar identidad y arraigo, brindar seguridad y espacios de cuidado.

Tras concluir esta etapa se adquiere real dimensión de la complejidad de nuestra profesión. El impacto de la Arquitectura y el Urbanismo involucra distintas escalas que se trabajan en simultaneo, realidades sociales y económicas de la población, técnica y logística.

Sin duda las experimentaciones proyectuales que realizamos en la carrera serán en gran parte los pilares sobre los cuales basaremos los comienzos de nuestro desarrollo como profesionales en la sociedad, lo cual determina el compromiso con el que se debe transitar este complejo camino.

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar y sobretodas las cosas quiero agradecer a mis padres, quienes me dieron todo el cariño, me inculcaron los valores que intento aplicar en mi día a día, me enseñaron el camino del esfuerzo, el estudio, el trabajo y me brindaron un apoyo incondicional siempre. No es fácil salir adelante en la vida cuando uno está solo o mal acompañado, y yo tuve la fortuna de nacer en una situación de privilegio respecto a esto.

En segundo lugar a la Universidad Pública de Rosario. Es mi casa de estudios desde los 12 años y espero seguir vinculado a la misma de distintas maneras a lo largo de mi vida. Es invaluable tener educación pública de calidad como sucede en nuestro extraordinario país, y debemos procurar que se mantenga de esa forma.

A mis compañeros, mis amigos, mis colegas, mis docentes y toda la gente que acompañó este camino y que fuimos armando conjuntamente. El aprendizaje, el trabajo y los productos finales son resultados del esfuerzo colectivo y multidisciplinar. Así que esto es de muchísima gente.

Gracias

