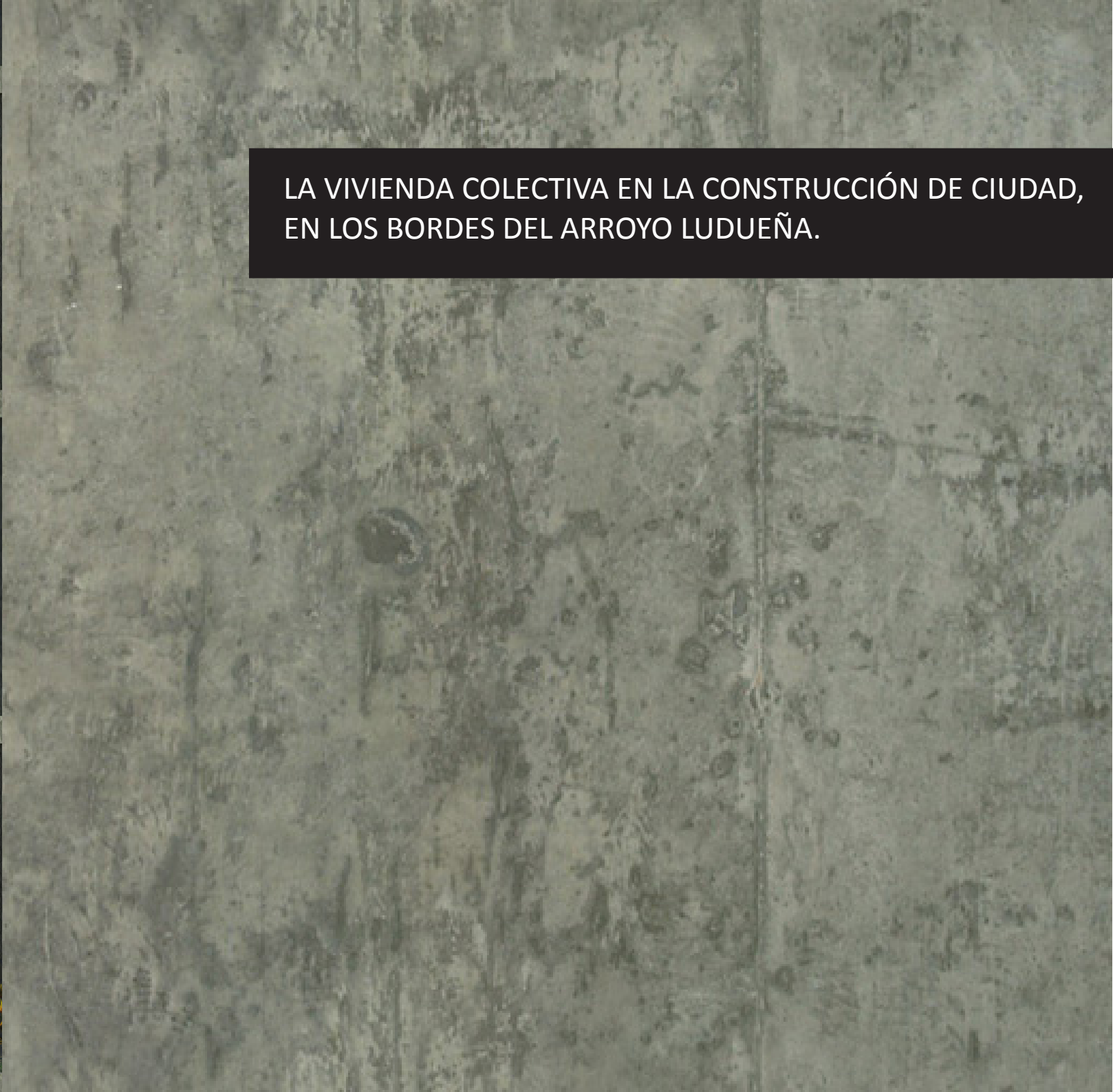




LA VIVIENDA COLECTIVA EN LA CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD,
EN LOS BORDES DEL ARROYO LUDUEÑA.



LA VIVIENDA COLECTIVA EN LA CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD, EN LOS BORDES DEL ARROYO LUDUEÑA

Proyecto Final de Carrera 2015-2016

Autoras

Asenjo, Luisina
Sanchez, Malena

Cátedra

Arq. Chajchir, Eduardo

Tutora

Arq. Szpac, Mariela

Co-tutora

Arq. Galati, Costanza

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño

Universidad Nacional de Rosario

Autoras



ASENJO, LUISINA



SANCHEZ, MALENA

Impresión

Rosario 2016

Contacto

luliasenjo@gmail.com

malenasanchez.90@hotmail.com

Agradecimiento.

A nuestros padres, que nos dieron la oportunidad de recorrer este camino y nos apoyaron en todo momento.

A nuestras familias y amigos por su ayuda y apoyo incondicional durante toda la carrera.

A la FAPyD.

A todos los docentes en general de la catedra de proyecto final de carrera del arq. Eduardo Chajchir, especialmente a nuestras tutoras, Mariela y Coki.

Gracias!

Male y Luli.

Esta publicación corresponde a la materia Proyecto Final de Carrera (PFC) de la facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, cursada en la cátedra del arquitecto Eduardo Chajchir.

El PFC constituye el cierre del período de formación, e implica una síntesis que pone en juego todos los conocimientos adquiridos en el transcurso de la carrera.

El tema a desarrollar, en nuestro caso, es la vivienda colectiva en la construcción de ciudad en los bordes del arroyo Ludueña, en la ciudad de Rosario.

Nuestro objetivo es estudiar e intentar dar una respuesta a las problemáticas del hábitat en un sitio donde conviven distintas realidades.

Se trata acerca de una mega estructura urbana en el distrito noroeste, haciendo hincapié en el tema del espacio público y el paisaje, ya que limita con la reserva verde más grande de la ciudad, el Bosque de los Constituyentes.

El acelerado y poco controlado proceso de urbanización junto con otros factores como inseguridad, violencia, desigualdad social, dieron lugar a fenómenos como los barrios cerrados o privados. Se trata de zonas residenciales que cuentan con servicios privados de vigilancia, donde el espacio público

se ve privatizado con barreras físicas que impiden la entrada de aquellos que no sean residentes de las casas de su interior.

Como contracara, se conformaron asentamientos irregulares que no alcanzan los estándares mínimos de servicios y se ubican a la vera del arroyo, en áreas inundables.

En medio de esta situación, un terreno de dimensiones considerables, de 33.2 hectáreas puede ser visto como una oportunidad de hacer ciudad. Nuestro PFC trata una intervención urbana entendida como un proceso de consolidación aportando densidad, diversidad, intensidad y sostenibilidad.

Propone un programa mixto, que abarque la vivienda así como también el espacio y equipamiento público de uso colectivo.

La ciudad

Rosario.....	10
Plan Urbano Rosario.....	13
Distrito Noroeste.....	16
Bosque de los Constituyentes.....	18

El sitio

Sitio de intervención.....	23
Barrios privados.....	24
Asentamientos irregulares.....	24
Propuestas para el área.....	28

La propuesta

Propuesta urbana.....	30
Objetivo general.....	30

La vivienda colectiva

Propuesta arquitectónica.....	38
Gestión.....	38
Prototipos de vivienda.....	42
Materialidad.....	54
Síntesis.....	58
Comparación.....	59

Espacio público y Equipamiento

El Arroyo Ludueña.....	60
El paisaje.....	64
Equipamiento público.....	68
Escuela.....	70

Síntesis

Objetivos alcanzados.....	72
Paneles.....	84

Bibliografía

Bibliografía general.....	87
Casos de estudio.....	88

ROSARIO

Rosario es una ciudad situada en el sur-este de la provincia de Santa Fe, Argentina. Es la tercera ciudad más poblada del país, detrás de Buenos Aires y Córdoba. Está situada sobre la margen del río Paraná, en la hidrovía Paraná-Paraguay; en una posición geoestratégica en relación al Mercosur.

El municipio de Rosario ocupa una superficie total de 178.69 km², de los cuales la superficie urbanizada es de 120.37 km², con una población según el censo nacional de población, hogares y Viviendas 2010 de 948.312 habitantes.

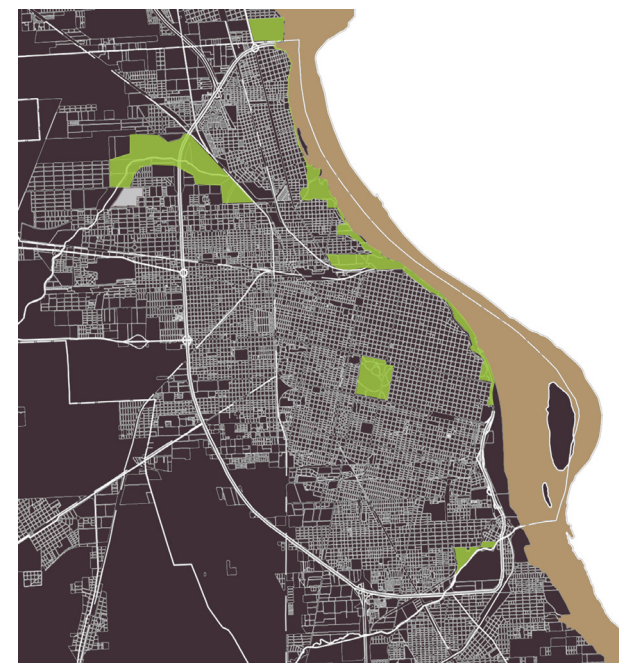
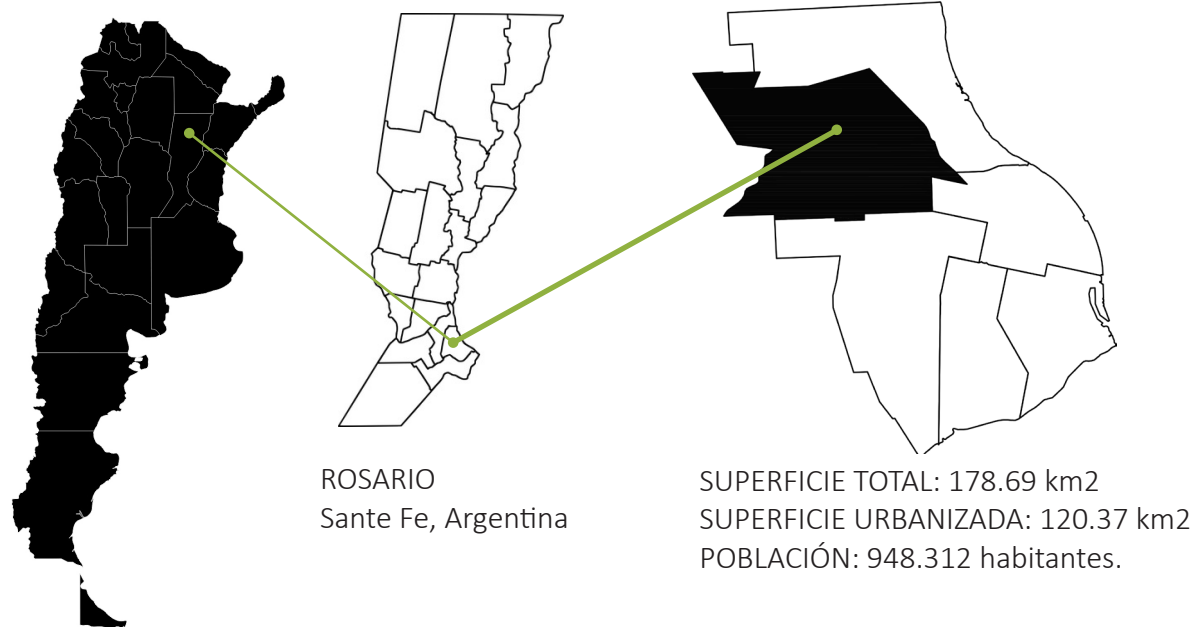
El río ha sido el recurso ambiental, paisajístico y productivo más valioso de la historia de la ciudad. La ribera frente al río Paraná es un aspecto urbano fundamental de Rosario.

La ciudad fue recuperando su ribera en las últimas décadas del siglo XX, gracias a la renovación de los terrenos portuarios y ferroviarios que la ocupaban.

De esta forma, se intenta rearmar de norte a sur a lo largo de la ribera, una sucesión de espacios públicos, áreas verdes accesibles a todos los habitantes.

Rosario cuenta con 24 parques, 124 plazas, 51 plazoletas, 24 paseos y otros 228 espacios verdes, ocupando 11.265 km², es decir, un 6.3% de la superficie total de la ciudad.

Hoy en día se encuentra en vigencia el Plan urbano de Rosario 2007-2017 (P.U.R), un conjunto articulado de estrategias de desarrollo urbano y gestión, que definen un proyecto deseado y posible de transformación de la ciudad y funciona como una guía del proceso de cambio ordenando la acción pública y promoviendo la inversión privada.

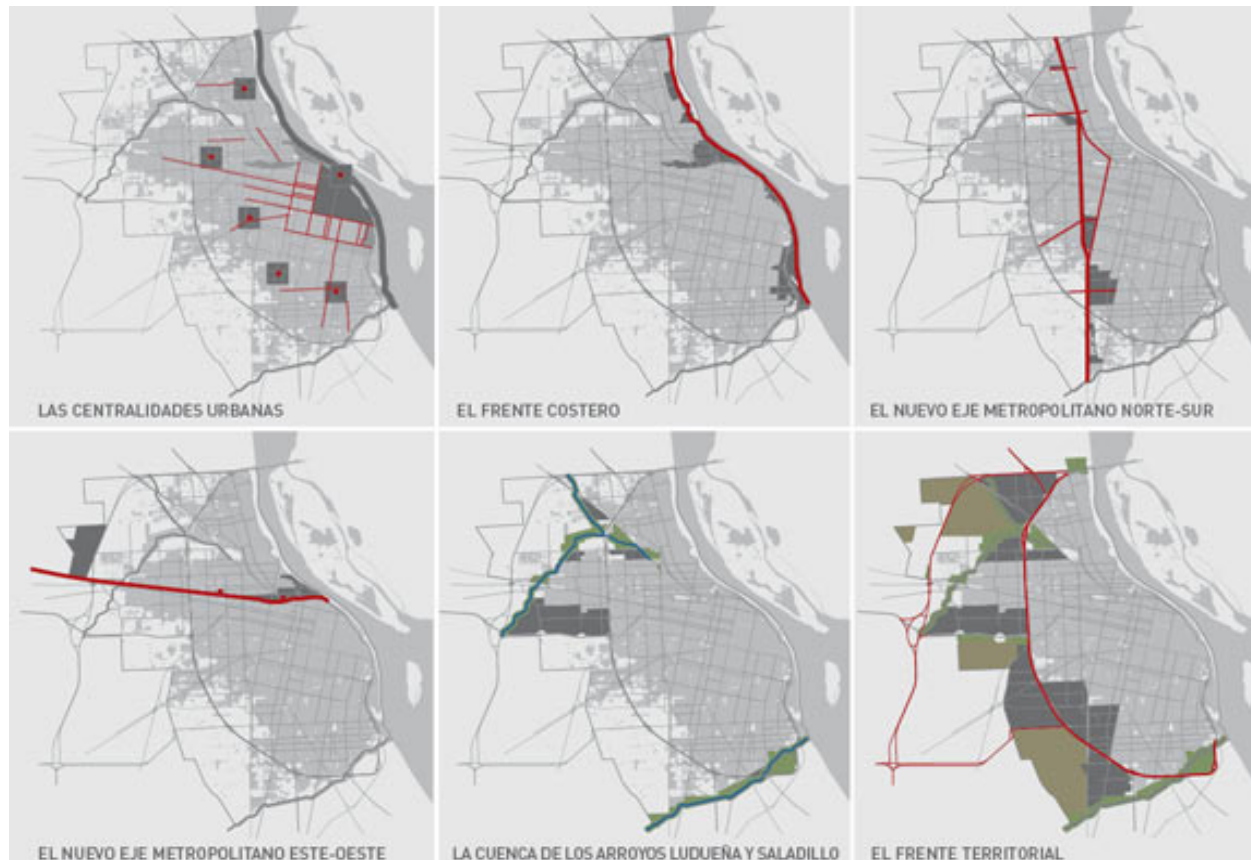




PLAN URBANO ROSARIO 2007-2017

El Plan Urbano de Rosario (P.U.R) busca una transformación del ámbito municipal, priorizando seis grandes operaciones o ejes estructurales, que abarcan grandes porciones del territorio, a las que se les asigna intervenciones estratégicas, que le dan sentido también a la ejecución de las acciones más específicas.

Es en estas actuaciones donde se pone el énfasis para dar impulso a un proceso de cambio apostando a las mayores potencialidades que presentan estas porciones territoriales, pero también reconociendo las problemáticas más importantes de la ciudad que se registran mayoritariamente en estos lugares y que demandan un cuidado y/o resolución prioritaria.



“La ciudad es una de las más fantásticas construcciones humanas. En estos tiempos, de participación ciudadana y democracia, un proyecto de ciudad sólo puede realizarse como proyecto colectivo e integrador, capaz de dar respuesta al interés común, garantizando una redistribución equitativa de los costos y beneficios del desarrollo urbano.

La iniciativa de la Municipalidad de elaborar e impulsar un nuevo Plan Urbano como una plataforma normativa y de gestión urbana del Plan Estratégico, se inscribe en la necesidad de construir herramientas concurrentes a un mismo propósito, el de abordar de un modo eficiente la transformación física y funcional de la ciudad para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.”

Ing. Roberto Miguel Lifschitz-Abrill, 2011.

- EJE 1- Las centralidades urbanas.
- EJE 2- El frente costero.
- EJE 3- El nuevo eje metropolitano norte-sur.
- EJE 4- El nuevo eje metropolitano este-oeste.
- EJE 5- Los bordes de los arroyos.
- EJE 6- Frente territorial.

EJE 5. LOS BORDES DE LOS ARROYOS

Las intervenciones encuadradas en los Planes Maestros de los arroyos Ludueña y Saladillo, comprenderán dentro del ámbito municipal actuaciones de diferente carácter que involucrarán a los sectores localizados sobre las dos cuencas. Su finalidad será la preservación paisajística y ambiental de las cuencas mediante el control y reordenamiento de los procesos de urbanización.

Se establece para ello, la consideración de los bordes de los arroyos como Áreas de Protección Ecológica y Ambiental (APEA), el saneamiento de los cursos de agua, la reserva de suelo para futuras transformaciones urbanas, la atención a la presencia de los asentamientos irregulares, la conformación de un corredor verde formado por una sucesión de parques de carácter metropolitano, el control y ordenamiento de los programas de vivienda y la definición de un sistema de avenidas localizadas en forma paralela a los arroyos.



ARROYO LUDUEÑA

Con respecto a la cuenca del Arroyo Ludueña, el plan fijará como operaciones más emblemáticas:

- La puesta en valor del predio del Bosque de los Constituyentes y su recuperación paisajística.
- La generación de una nueva accesibilidad e incorporación de equipamiento urbano específico.
- El desarrollo y ejecución del Barrio Centro del Parque Habitacional Ibarlucea, del complejo residencial en torno al eje avenida Wilde-avenida J. Newbery y la urbanización Parque Habitacional Ludueña.
- La actuación referida al reordenamiento y/o reubicación de los asentamientos irregulares y de las actividades productivas ubicados en las márgenes del arroyo.
- La creación de nuevos espacios públicos en los bordes del curso de agua.

- 1- Creación de nuevos espacios públicos y promoción de áreas de servicio y logística.
- 2- Reordenamiento de asentamientos, creación de avenida de borde al parque.
- 3- Rehabilitación del Bosque de los Constituyentes.
- 4- Ejecución del proyecto de urbanización Wilde y Newbery.
- 5- Integración urbano-paisajística del borde del arroyo y reordenamiento de asentamientos.
- 6- Ejecución del proyecto de urbanización "Parque habitacional Ludueña".



DISTRITO NOROESTE

Desde 1995, se lleva a cabo en la ciudad un programa municipal de descentralización de tareas con la idea de generar un gobierno más eficiente, cercano y participativo, materializado en 6 distritos, lo que permitió un desarrollo del área perimetral.

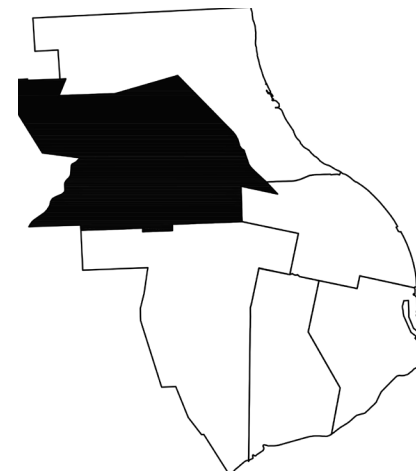
Se entiende por distrito a una unidad de territorio de gestión, planificación y organización, que forma parte de un todo, y que permite la incorporación de diferentes actores o colectivos que contribuirían para su desarrollo. Los Centros Municipales de Distrito (CMD), son edificios donde los ciudadanos pueden realizar trámites, gestiones y reclamos; además de participar en actividades culturales, recreativas y sociales. Están ubicados en una posición estratégica, definida por lo general por la confluencia de determinadas avenidas principales o ejes de ingreso a la ciudad, que lleva a transformar e incorporar sectores periféricos para integrarlos a la vida de la ciudad.

El Distrito Noroeste limita al norte con el Aeropuerto, calle Nº 1409 y límite norte del Parque de los Constituyentes; al este con las vías del ex FFCC Belgrano, calle Santa Fe y vías del ex FFCC Belgrano; al sur con Av. Pellegrini, Av. de Circunvalación, Camino Pasco, Camino de los Muertos, Camino Cochabamba y el límite del

Municipio; y al oeste con el Arroyo Ludueña y el límite del Municipio.

Posee una población de 170.765 habitantes, un 18.02% del total de habitantes de Rosario.

El CMD-Centro Municipal de Distrito Noroeste Olga y Leticia Cossettini- fue realizado en 2006, con un proyecto seleccionado por concurso. Corresponde a un grupo de jóvenes arquitectos rosarinos encabezados por Sebastián y Esteban Bechis, Mauro Grivarello Bernabé y Julieta Novello, quienes propusieron un estilo de construcción sólido y austero, respetando la línea de árboles existentes.



DISTRITO NOROESTE

CMD: Noroeste Olga y Leticia Cossettini

POBLACIÓN: 170.765 habitantes

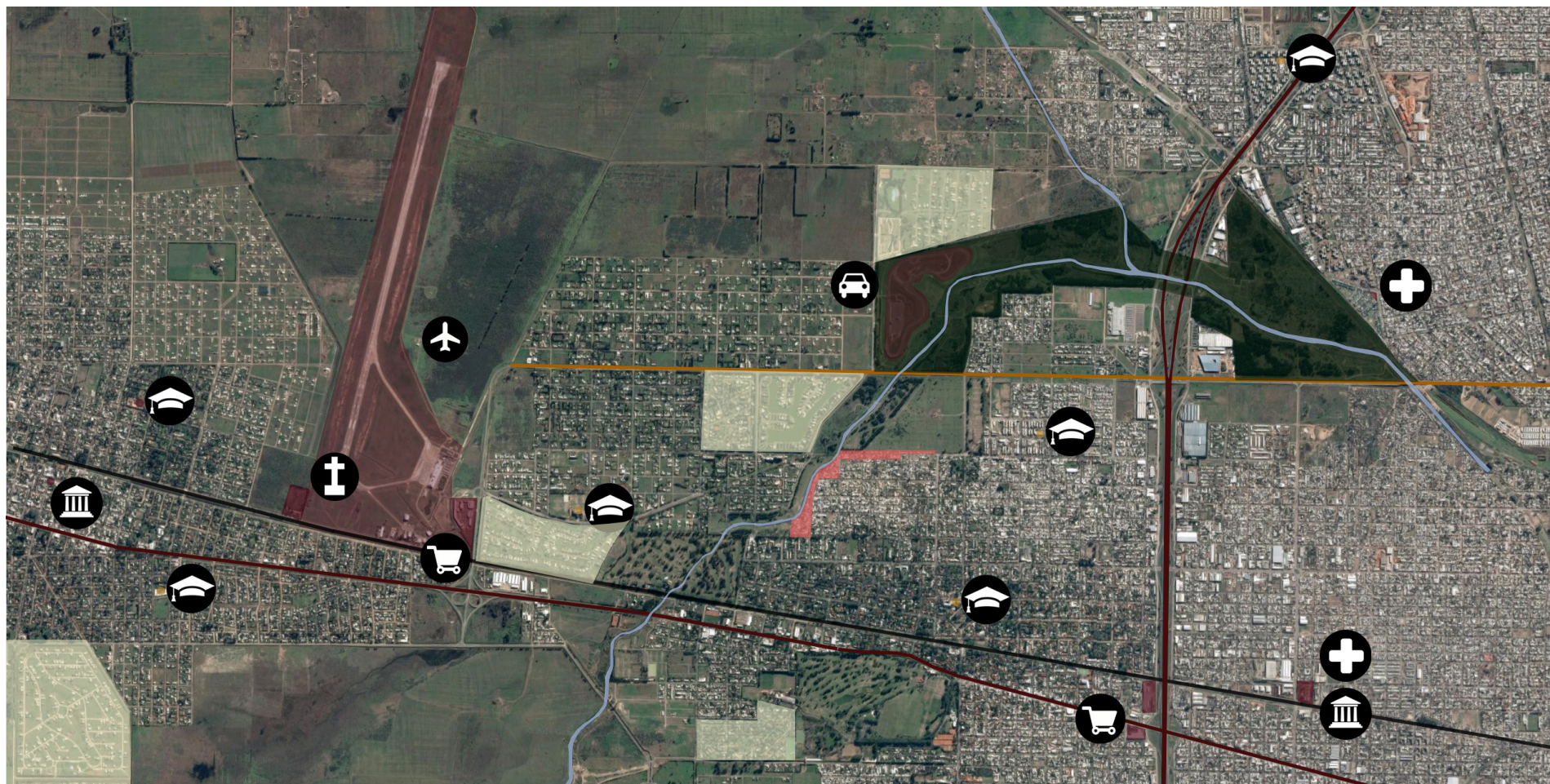
SUPERFICIE: 43,82 km²

ESPACIOS VERDES: 4,41 km²

DENSIDAD DE POBLACIÓN: 3.896,96 hab/km²



CMD Noroeste.



REFERENCIAS.

- | | | | |
|-------------------------|------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Arroyo Ludueña | Bosque de los Constituyentes | Equipamiento municipal | Aeropuerto internacional |
| Trazado vial primario | Barrios privados | Equipamiento hospitalario | Autódromo municipal |
| Trazado vial secundario | Asentamientos irregulares | Equipamiento comercial | Cementerio |
| Vías ferreas | | Equipamiento educativo | |

BOSQUE DE LOS CONSTITUYENTES

Dentro del distrito Noroeste, se encuentra el espacio verde de conservación natural más grande de la ciudad, con alrededor de 260 Has. de superficie: el bosque de los constituyentes. En 1981 y luego de un conjunto de ordenanzas y decretos municipales mediante los cuales se buscó ordenar el espacio de 260 hectáreas, se crea el marco jurídico para la conformación del Parque de los Constituyentes y para efectuar las tareas de forestación del mismo.

Nace como reserva de suelo natural que debe mantenerse ajeno parcial o totalmente, a los procesos tradicionales de extensión residencial de la planta urbana, debido a la problemática de riesgo de inundabilidad. Sin embargo, en 2011 se iniciaron las tareas para llevar a cabo el Aliviador III, un conducto subterráneo para evacuar los excedentes hídricos de este curso de agua hacia el río Paraná. Con esta obra se podrán prevenir inundaciones ante crecidas

asociadas a eventos extraordinarios en distintos sectores de la ciudad comprendidos en toda la cuenca del arroyo Ludueña.

Se trata de una reserva de uso comunitario y forma parte del patrimonio colectivo. Tiene un enorme significado democrático e inclusivo: su acceso irrestricto y gratuito constituye un valor indispensable para todos los ciudadanos.



Paisaje

Pensado para la protección de la flora y la fauna, brinda a los visitantes un lugar de esparcimiento y descanso. Se encuentran habilitados para el uso público, alrededor de 20 hectáreas, pudiendo realizarse circuitos de caminatas, bicicletas, aprovechar el contacto con la naturaleza, la vegetación y los cursos de agua existentes. Además, se realizan actividades como visitas de colegios, maratones, bailes, etc. Por tratarse de un suelo bajo, la capa freática se

encuentra muy próxima a la superficie.

Es por esto que se trata de una tierra con altos porcentajes de salinidad, lo que resulta nocivo para buena parte de las especies autóctonas. Cuenta con diferentes especies de árboles.

La existencia de este Bosque, es un potencial para avanzar en la sensibilización sobre el cuidado del medio, el compromiso en el uso de los recursos naturales, y la difusión de prácticas amigables con nuestro ecosistema.

Forma parte de las acciones orientadas a la sostenibilidad urbana que prioriza principios de mejora en la calidad de vida de la población, mejorando las condiciones ambientales de la ciudad.



Acacia sensu lato
Acacia



Schinus areira
Aguaribay



Populus
Alamo



Araucaria araucana
Araucaria



Acacia aroma
Aromo



Casuarina
Casuarina



Erythrina crista-galli
Ceibo



Cupressus
Ciprés



Eucalyptus
Eucalipto



Phoenix canariensis
Fenix



Fraxinus
Fresno



Jacaranda mimosifolia
Jacaranda



Liquidambar styraciflua
Liquidambar



Morus alba
Morera



Ulmus
Olmo



Phytolacca dioica
Ombú



Chorisia
Palo Borracho



Melia azedarach
Paraíso



Carya illinoensis
Pecán



Syagrus romanzoffiana
Pindó



Platanus
Platano



Quercus robur
Roble



Salix
Sauce



Washingtonia
Washingtonia



Butia yatay
Yatay

BOSQUE DE LOS CONSTITUYENTES



BOSQUE DE LOS CONSTITUYENTES





BARRIOS CERRADOS

El acelerado y poco controlado proceso de urbanización junto con otros factores como inseguridad, violencia, ausencia del estado, desigualdad social, dieron lugar en el distrito a fenómenos como los barrios cerrados o privados. Se trata de zonas residenciales que cuentan con servicios privados de vigilancia, donde el espacio público se ve privatizado con barreras físicas que impiden la entrada de aquellos que no sean residentes de las casas de su interior.

La desigualdad social ha sido característica de casi todas las sociedades latinoamericanas. Sin embargo, en los últimos años ha aumentado drásticamente y se han hecho más evidentes, principalmente en los países en desarrollo. El tejido social se ha visto no sólo dividido, sino que tiende a una cierta polarización. La brecha entre los ingresos percibidos por los más ricos y los más pobres se acrecienta cada vez más. Los ricos buscan evitar el contacto con la pobreza y así, frecuentemente, se recluyen en barrios cerrados.

Los barrios cerrados aparecen también como una “moda” impulsada por los desarrolladores urbanos, guiados por la lógica del mercado y la obtención de mayores beneficios económicos.

La privatización del espacio público es uno de los efectos más importantes de los barrios cerrados.

Esto significa la apropiación para unos pocos de algo que fuera anteriormente de todos (calles, veredas, plazas).

Entre sus consecuencias más negativas se encuentra el tema de la segregación social que generan al constituir enclaves exclusivos que se aíslan de la ciudad y donde las barreras físicas se transforman en barreras sociales. Las puertas, muros y dispositivos de seguridad establecen claramente la división entre “los de adentro” y “los de afuera”.

El Gran Rosario es la segunda zona de mayor crecimiento de barrios privados, detrás del Gran Buenos Aires y por encima del área suburbana de Córdoba. Son más de 80 barrios privados o cerrados, que se establecen en su mayoría en el distrito noroeste.

Nuestro sitio de intervención limita con el barrio cerrado “Aldea Country Lago”. Esto demuestra en una pequeña escala de la ciudad, urbanizaciones socialmente excluyentes, sin mixtura de poblaciones o actividades.

ASENTAMIENTOS IRREGULARES

Como contracara a lo anteriormente citado, se conforman asentamientos irregulares que no alcanzan los estándares mínimos de servicios.

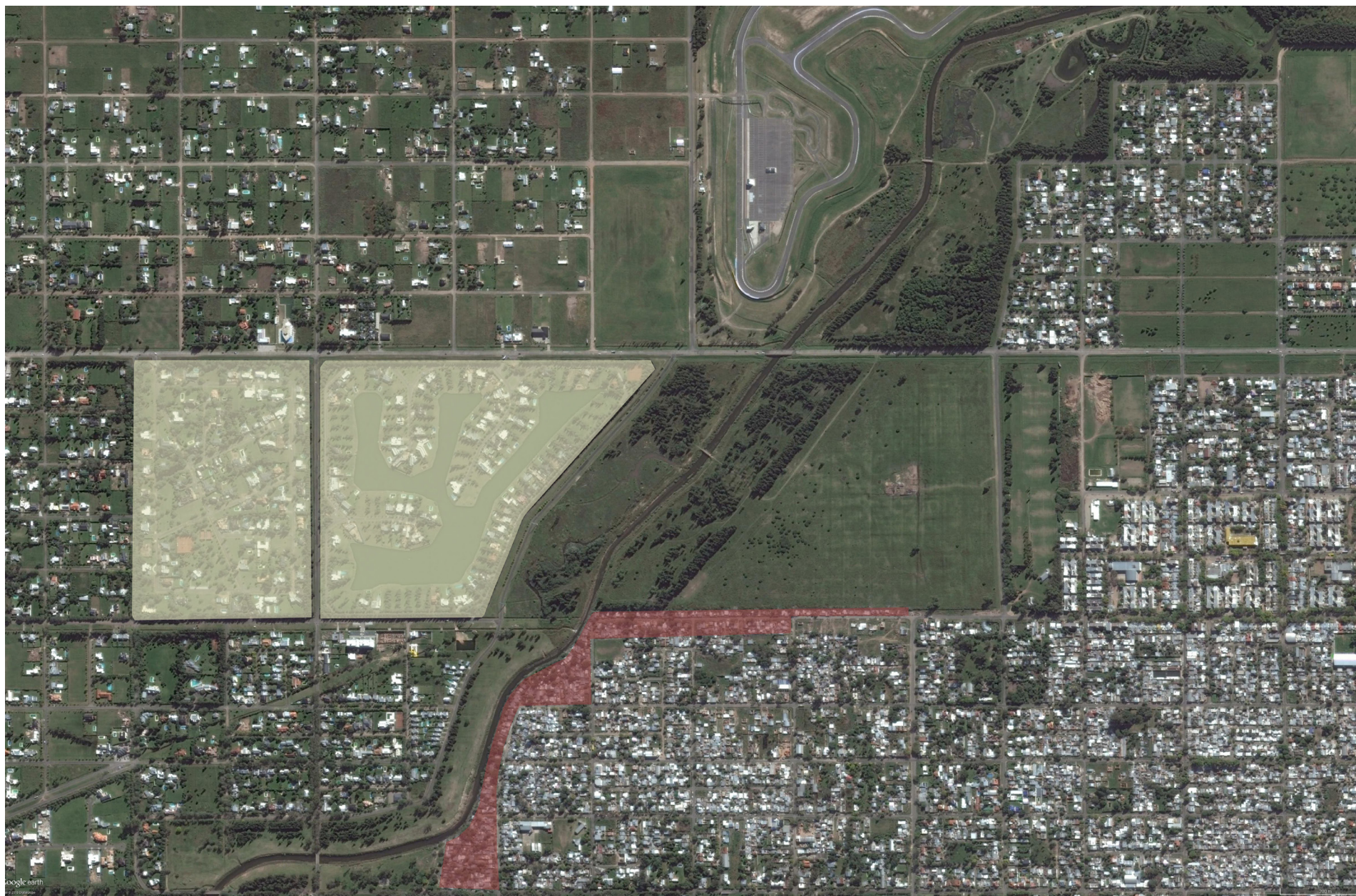
Según la ONG Techo, Rosario es la tercera localidad con mayor cantidad de familias en villas de emergencia. Son 35.610 familias las que viven en asentamientos irregulares, que se distribuyen en más de 110 “villas” a lo largo de la ciudad, la mayoría sin acceso a los servicios básicos.

Próximo a nuestro sitio de intervención, sobre la calle Schweitzer se pueden observar asentamientos informales. El barrio es conocido como Fisherton Noroeste. Hacia la calle Schweitzer, el terreno fue ocupado por casillas de chapas y maderas, reconocido como “Villa La Bombacha”.

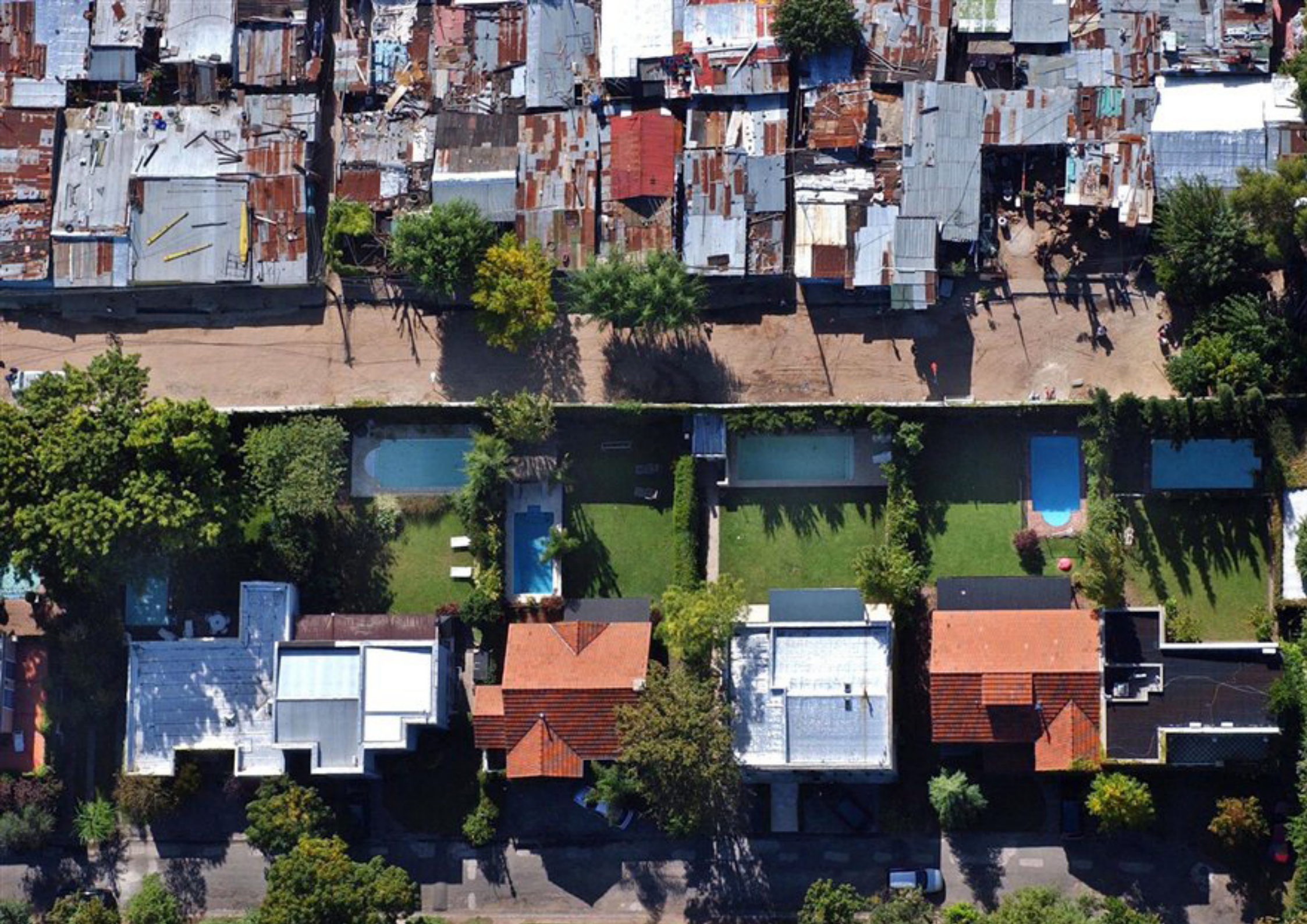
El asentamiento nace en José Maradona y el arroyo Ludueña y se desarrolla hacia el este hasta Sarratea, a tres cuadras del barrio 7 de Septiembre.

Es uno de nuestros objetivos, reacomodar a los habitantes de viviendas precarias en nuestro proyecto.

Barrios privados 
Asentamientos irregulares 



“La ciudad debe ser reductora de desigualdades.”
Jordi Borja.

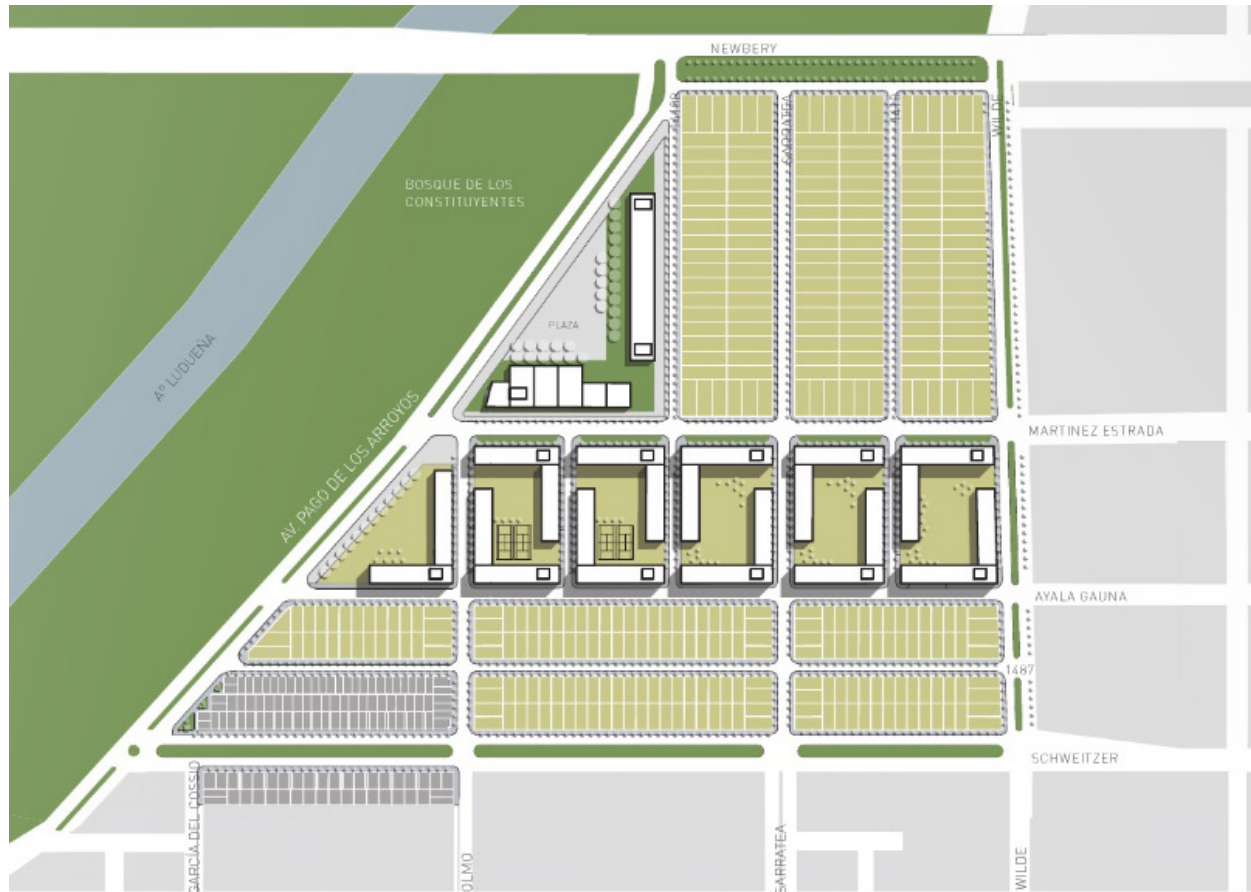


PROPUESTAS PARA EL SITIO

Rosario, es la 1ª ciudad de América Latina en poner límites al avance indiscriminado de los barrios cerrados.

Sin la ordenanza nº 8725, vigente desde el 2011, probablemente, en nuestro sector de intervención, se hubiese reproducido la situación de enfrente de duplicar el barrio cerrado (“Aldea Country Lago”) a través del mercado inmobiliario.





PROPUESTAS PARA EL SITIO

Una de las intervenciones mas emblemáticas para la cuenca del Arroyo Ludueña, dentro del Plan Urbano de Rosario (P.U.R) es el plan de detalle Parque habitacional Wilde y Newbery.

El proyecto incorpora a los propietarios de suelo a que impulsen diferentes operaciones de urbanización en el marco de una concertación pública-privada.

El plan está basado en el completamiento interior de una trama consolidada intensificando la densidad en un área periférica de la ciudad, el aporte de las infraestructuras faltantes en el sector, y la incorporación del equipamiento comunitario necesario.

Esta urbanización posibilitará entonces, la recuperación de espacios públicos, respetando un borde parqueizado y localizado al margen del arroyo y la construcción de la avenida a lo largo del parque, trazada en forma paralela al curso de agua.

Además, dotará de infraestructuras necesarias en el área, tales como tendidos cloacales, de agua, gas, pavimentos, veredas y luminarias y se incorporarán un centro de abastecimiento barrial, construido en torno a una plaza y nuevos usos institucionales. También incorpora distintos programas de viviendas.

Fuente: P.U.R 2007-2017

OBJETIVO GENERAL

Integrar un colectivo de experimentaciones e investigaciones urbano-arquitectónicas de carácter exploratorio referidas a la vivienda colectiva, en áreas de renovación urbana.

OBJETIVO ESPECÍFICO

Conectar el barrio y la ciudad y Densificar el área complejizando las relaciones sociales y urbanas.

MOVILIDAD

La movilidad es un derecho. Optimizar la misma es una de las condiciones para que la ciudad democrática sea real.

De esta forma, proponemos la extensión del trazado vial existente. En 1º lugar, proyectamos el desarrollo de una avenida paralela al arroyo, conocida como “Pago de los Arroyos”, que permite el fácil acceso a los parques y la continuación de Schweitzer por sobre el arroyo.

Proponemos la continuación de las calles que corren en sentido norte-sur: la unión y extensión de Sarratea y Olmos hasta Av. Newbery, y la prolongación de calle García del Cossio hasta la Av. Pago de los Arroyos.

Proyectamos, también, la continuación de las calles que corren en sentido este-oeste, llegando en forma perpendicular a la Av. Pago de los Arroyos: extensión de las calles 1441, 7700, Martínez de Estrada y Ayala Gauna.

Planteamos la apertura de dos nuevas calles, en sentido este-oeste, desde la calle Olmos hasta la Av. Pago de los Arroyos.

Estas calles van a continuar en el parque público como senderos peatonales, 2 de los cuales cruzan el arroyo mediante puentes para conectar ambos márgenes.

Proponemos una colectoras a la Av. Pago de los Arroyos, con dársenas de estacionamiento, que si bien estas permiten el uso vehicular la prioridad es del peatón, quedando el uso

vehicular de manera eventual.

Se proponen senderos que bordean al Arroyo Ludueña, de uso peatonal; el que se ubica en la cota mas baja presenta usos adaptables según el nivel de las aguas. Además proponemos ciclovías, con paradas de “Mi Bici tu Bici”, para fomentar el uso de la bicicleta.

La calle no es solo un elemento circulatorio, sino que conforma el espacio público, proponiendo veredas y senderos anchos, arbolados, con iluminación y mobiliario urbano, haciendo hincapié en la calle como lugar de encuentros y relaciones entre las personas.

Gráficos trazado vial. (izquierda)
Planta de techos. (derecha)

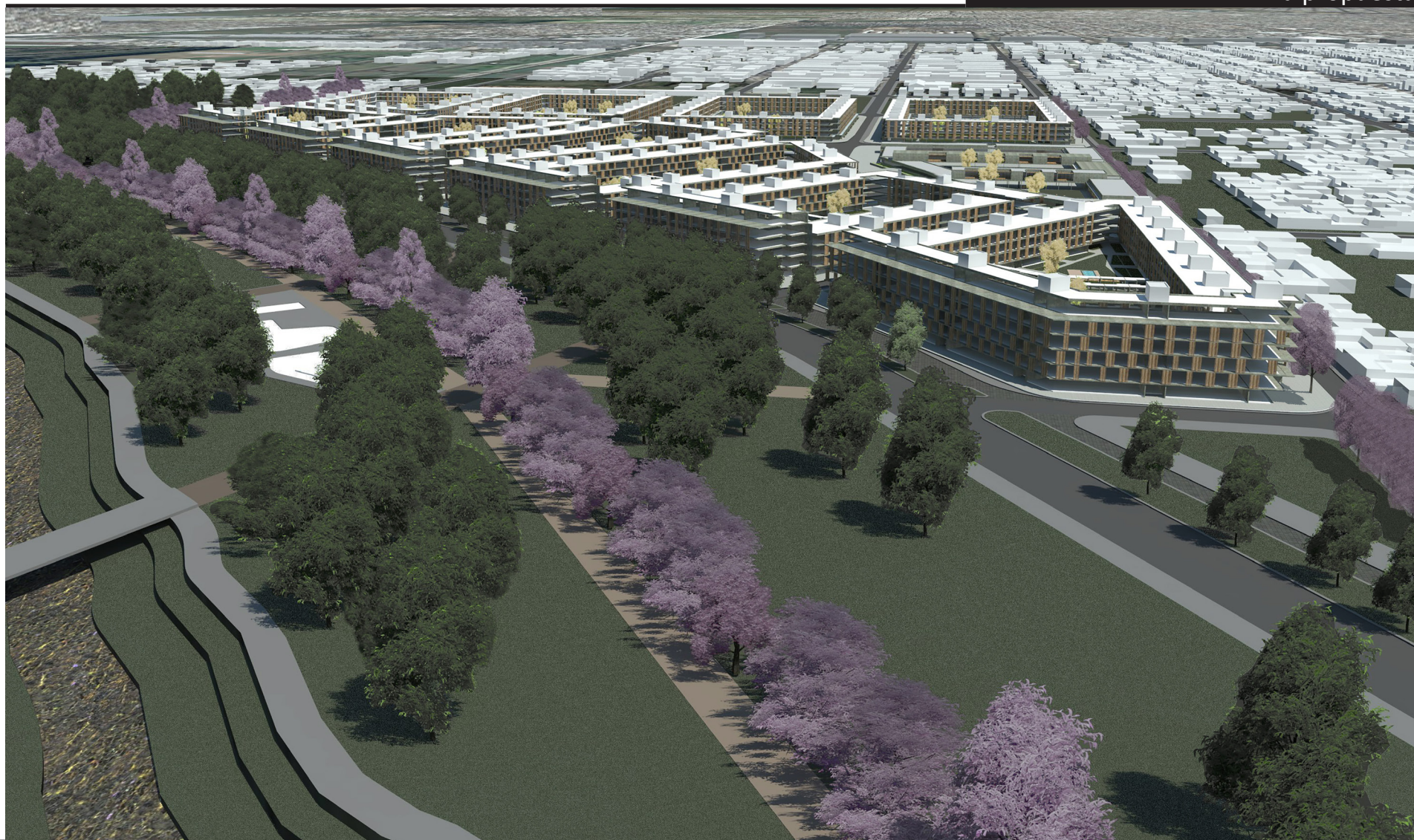
















VIVIENDA COLECTIVA

El proyecto se conforma con 11 nuevas manzanas, 10 de las cuales están destinadas a conjuntos de viviendas, y en la manzana central, en el corazón del barrio se propone un equipamiento educativo/cultural/deportivo, de gran escala, con escuela primaria, secundaria y jardín, biblioteca, talleres, apostando a la educación y el deporte, como dispositivos fundamentales para la inserción social, como derecho humano.

La estrategia establece límites entre lo público y lo privado fue generando claustros, apostando a la vivienda colectiva, con espacios privados de uso común en su interior, como espacios de reunión entre vecinos.

Sobre la avenida paralela al arroyo y su colectora, se proyecta una rambla con estacionamiento, y se propone en las plantas bajas, un área comercial y recreativa.

Planteamos una altura homogénea de planta baja y 3 pisos, en relación con el barrio de casas de 1 o 2 plantas, evitando el uso de ascensores, pudiendo ser incorporados en

etapas posteriores. Sólo el frente hacia el arroyo alcanza una altura de planta baja y 5 pisos, para aprovechar al máximo las visuales, incorporando amplias terrazas que permiten disfrutar del paisaje.

Desde los núcleos en la planta baja, se accede a 2 viviendas, así como también al espacio privado de uso común. Todas las viviendas en planta baja cuentan con patios privados, que funcionan como transición a las grandes “plazas” de uso común. En los pisos superiores, se transforman en balcones en cada una de las viviendas, para ofrecer espacios intermedios, relacionando el interior con el exterior.

También se plantean tiras de viviendas internas, con la finalidad de dividir los claustros en 2 consorcios menores, para facilitar la organización entre vecinos.

Como parte del equipamiento privado de uso común, no sólo proponemos lugares al aire libre, sino también equipamiento cubierto o SUMs con los servicios necesarios.

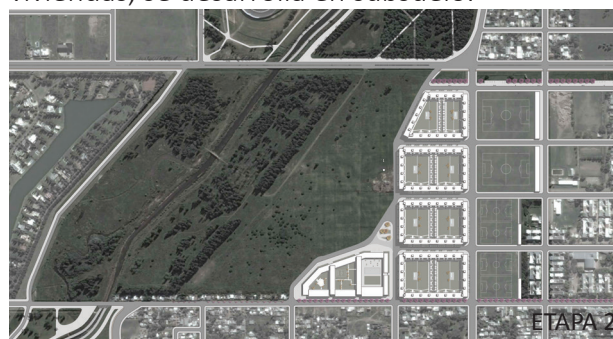
El espacio destinado a estacionamiento para las viviendas, se desarrolla en subsuelo.

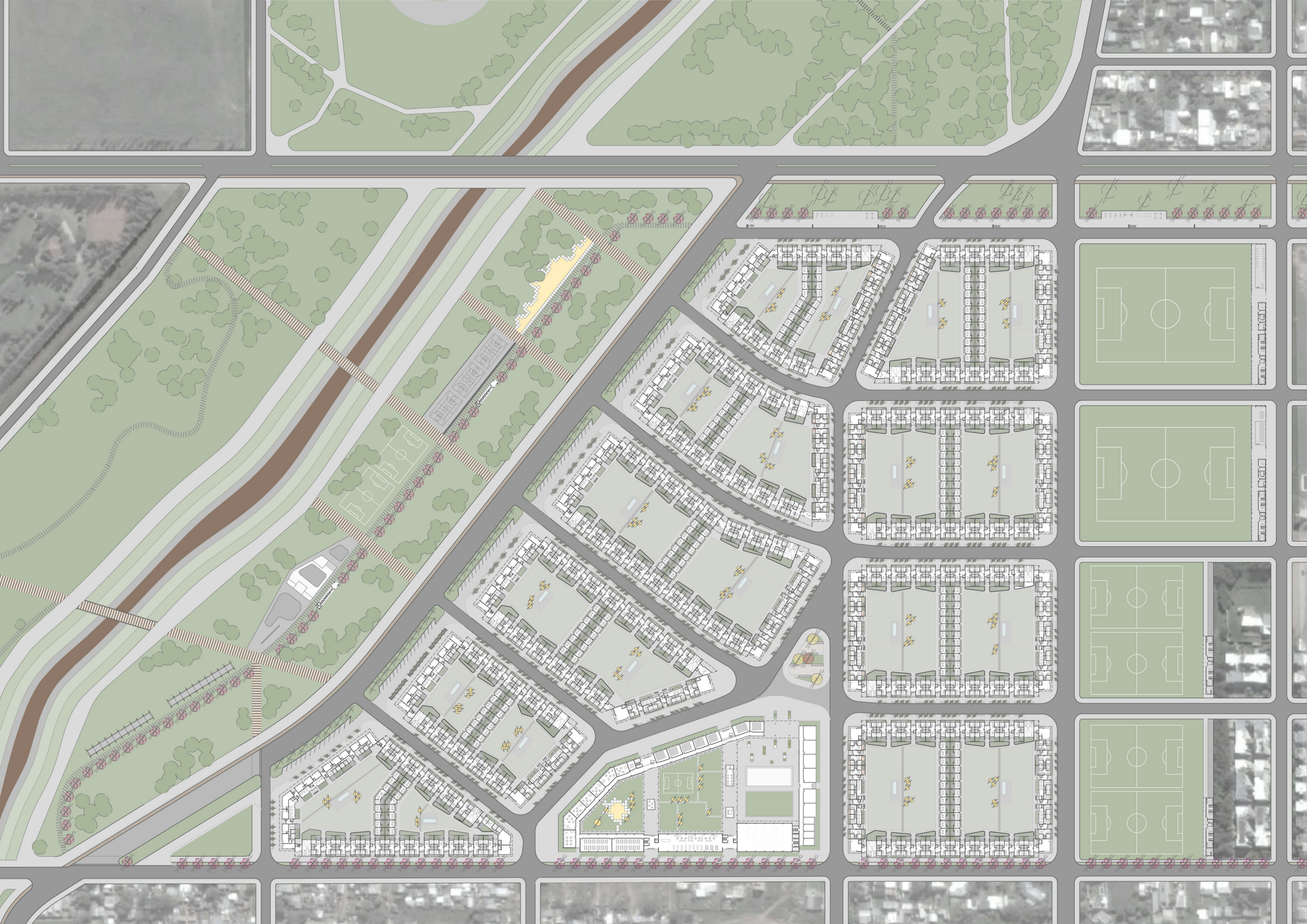
GESTIÓN

El terreno a intervenir es de dominio privado. Como herramienta de gestión se propone un convenio urbanístico de concertación publico/privado. Esta forma de gestión permite la articulación de distintos intereses, para así emprender acciones conjuntas y responder de forma más óptima a las demandas de los diferentes actores sociales. El proyecto fija indicadores urbanísticos (altura, FOT, FOS), usos, trazados viales y espacios públicos.

A fin de posibilitar la organización, se definen 3 etapas de ejecución, donde el privado es el encargado de financiar, además de la edificación privada, equipamientos, infraestructura y espacios públicos.

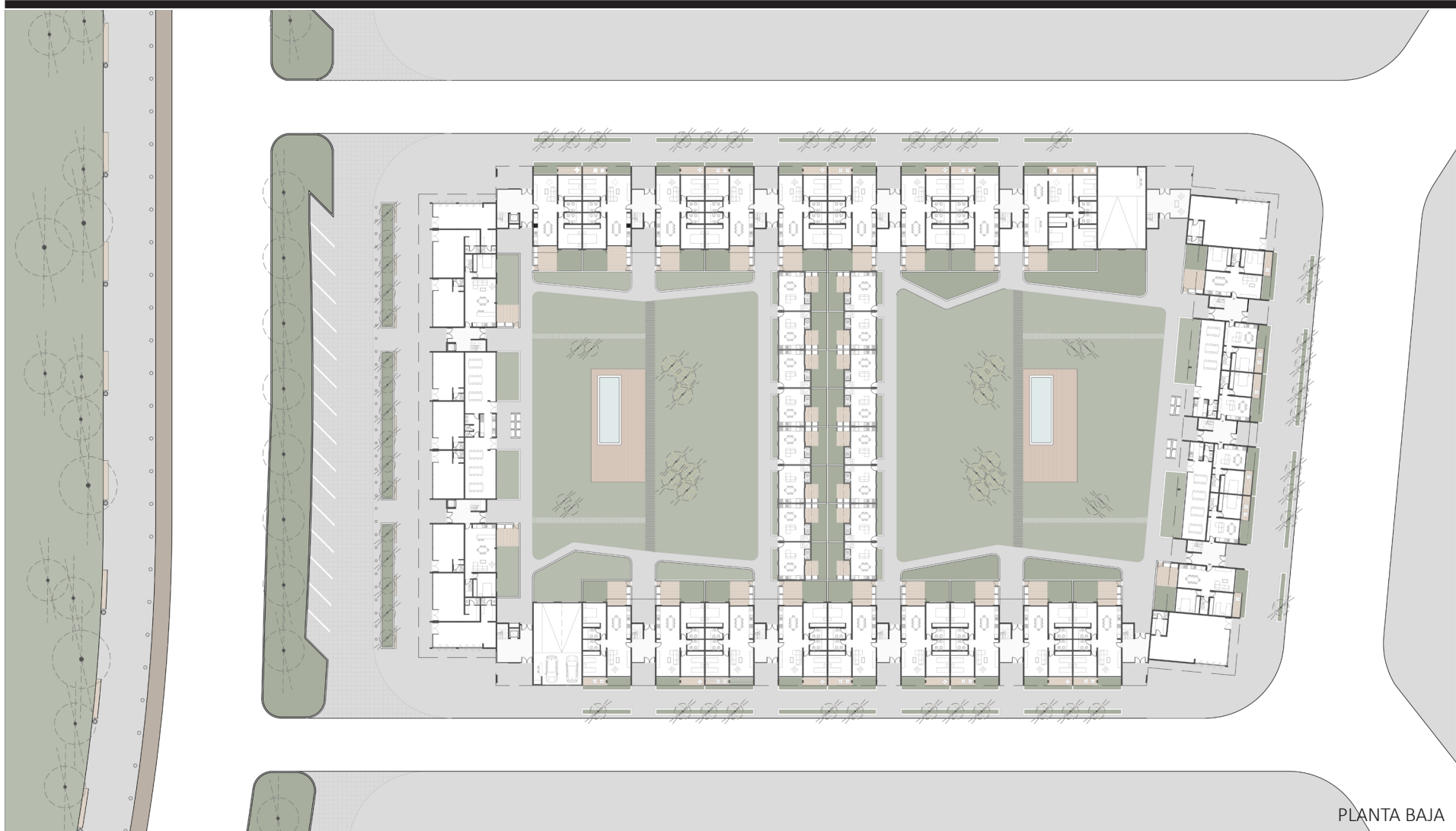
Gráficos etapabilidad. (izquierda)
Planta baja. (derecha)











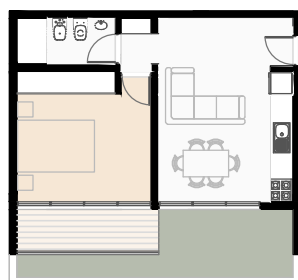
OBEJTIVO ESPECIFICO

Ofrecer una diversidad tipológica de viviendas, que den respuesta a la heterogeneidad de habitantes, generando mixtura social.

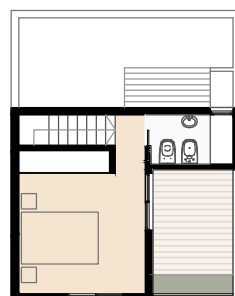
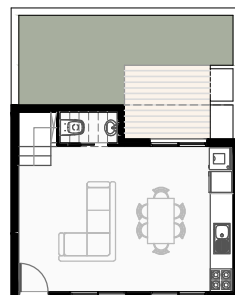
LA VIVIENDA

Hay un valor público que debe tener prioridad: la heterogeneidad, la mezcla, la presencia de colectivos sociales diferentes en cada zona de la ciudad. Esto facilita tanto el funcionamiento urbano como la integración sociocultural. Esta variedad se consigue tanto por medio de la residencia como por medio del uso de los espacios públicos.

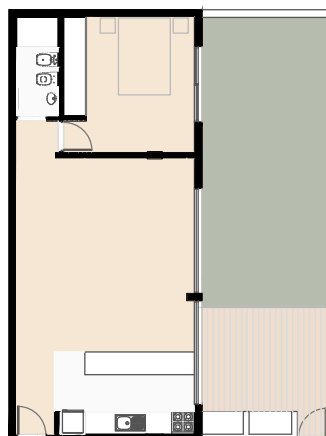
Además, hoy en día el concepto de familia es mucho más complejo, y buscando una diversidad, el proyecto propone diversos prototipos de vivienda.



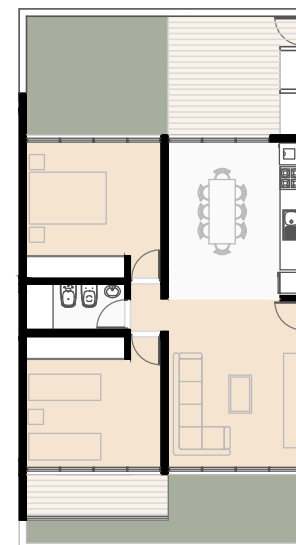
VIVIENDA 1 Dormitorio
36.5 m² cubiertos
8.7 m² semicubiertos



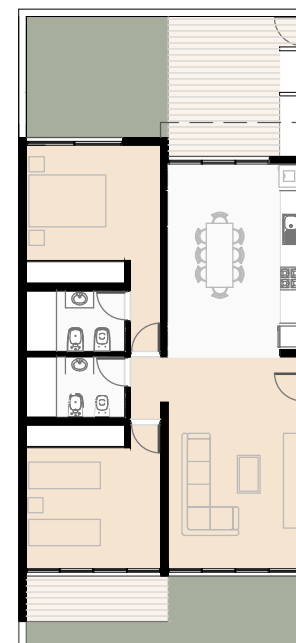
DUPLEX 1 Dormitorio
42 m² cubiertos
4.2 m² semicubiertos
24,5 m² descubiertos



VIVIENDA 1 Dormitorio
56 m² cubiertos
11 m² semicubiertos
25.3m² descubiertos



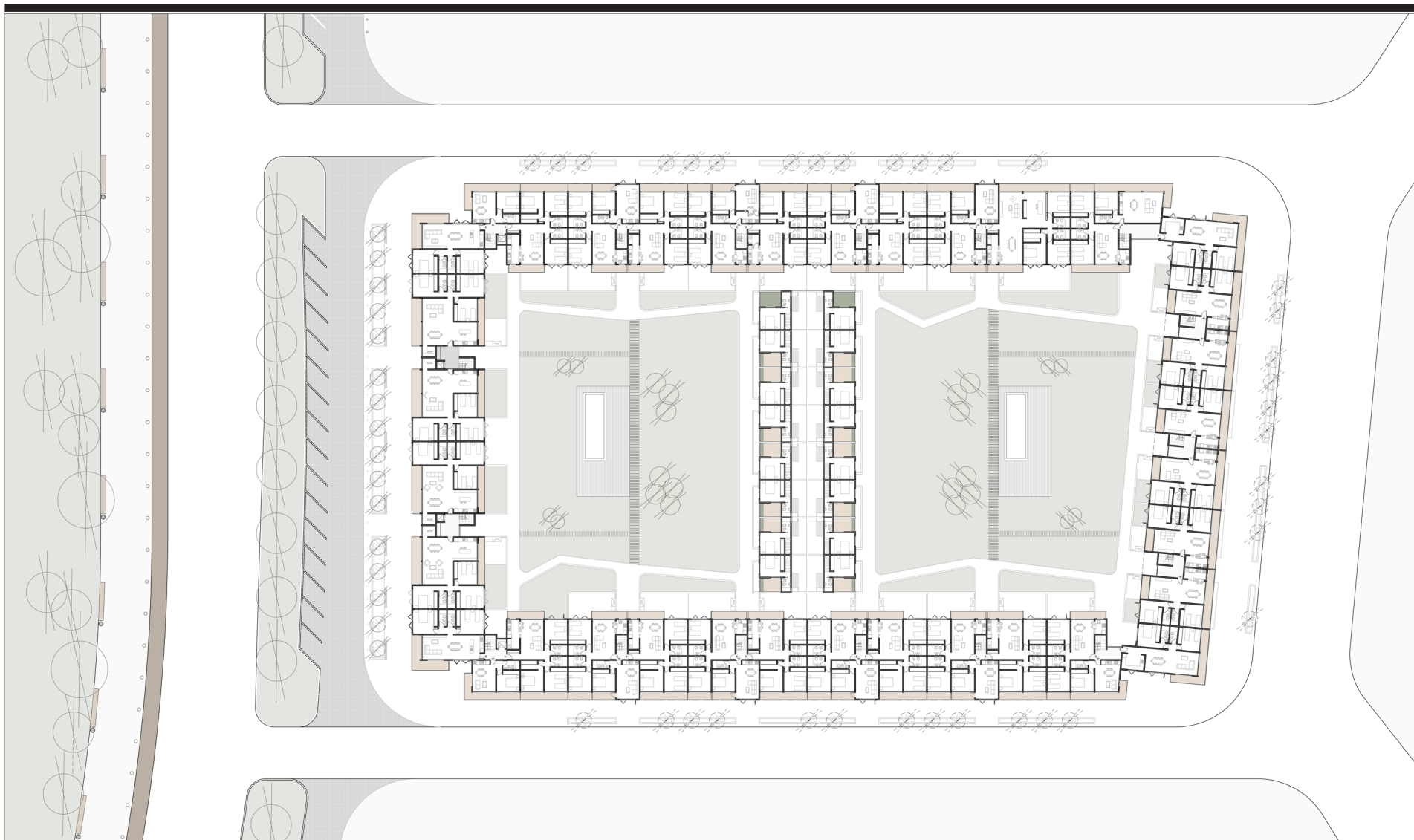
VIVIENDA 2 Dormitorios
65.7 m² cubiertos
14.6 m² semicubiertos
16,5 m² descubiertos



VIVIENDA 2 Dormitorios
80 m² cubiertos
11 m² semicubiertos
23 m² descubiertos







PLANTA TIPO





VIVIENDA 1 Dormitorio

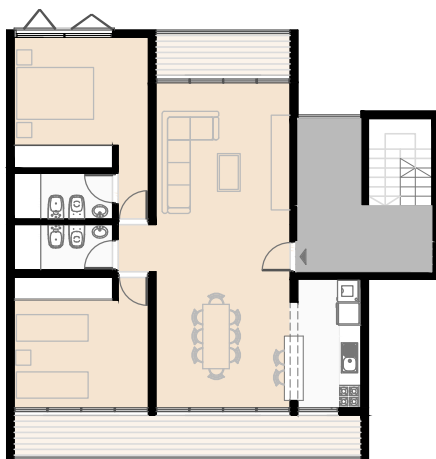
40 m² cubiertos
4.2 m² semicubiertos

VIVIENDA 2 Dormitorios

67 m² cubiertos
10 m² semicubiertos

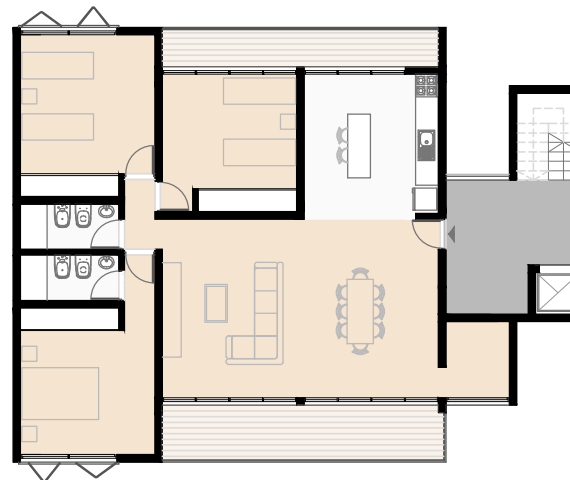
VIVIENDA 3 Dormitorios

90 m² cubiertos
15 m² semicubiertos



VIVIENDA 2 Dormitorios

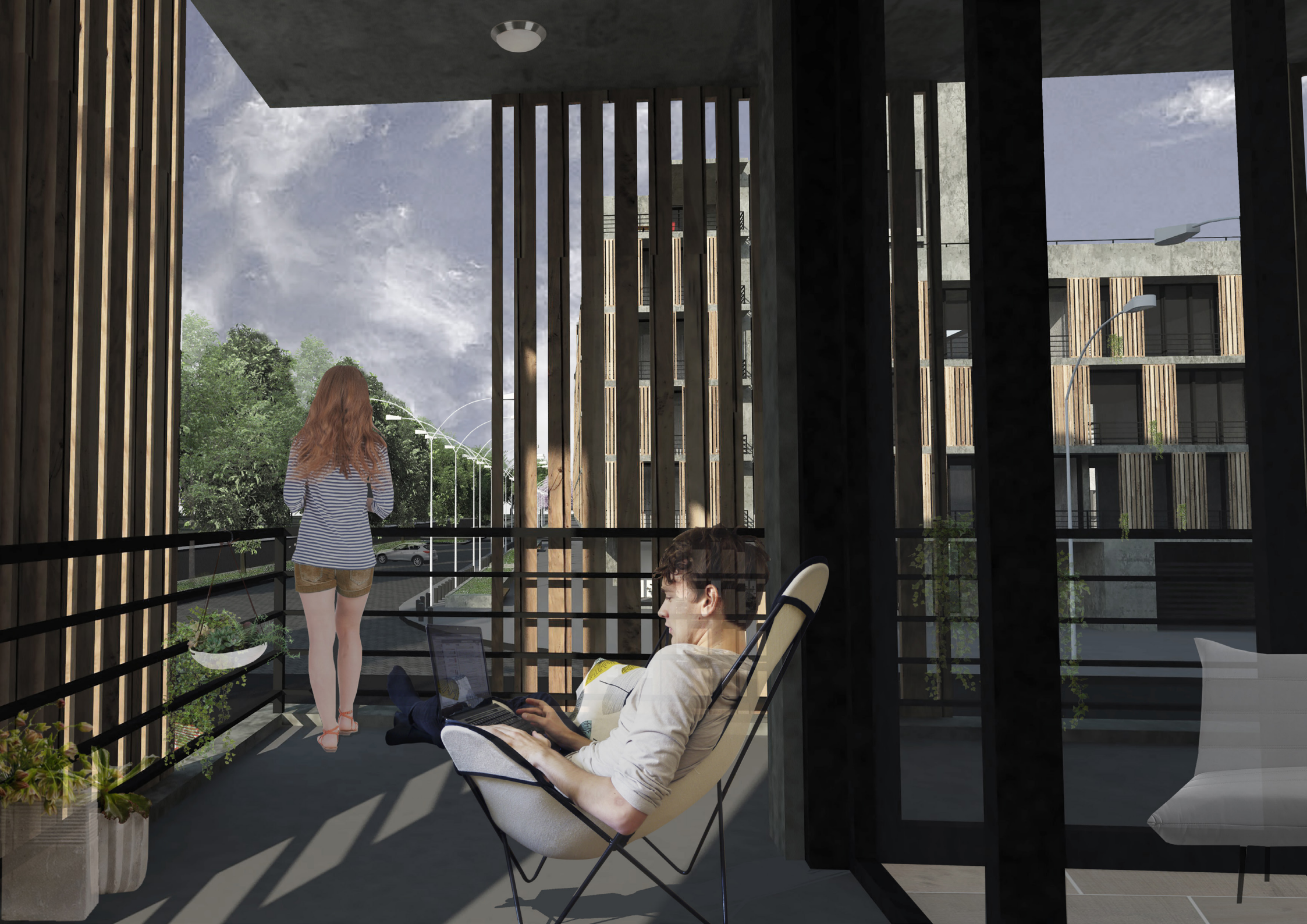
65.7 m² cubiertos
14.6 m² semicubiertos

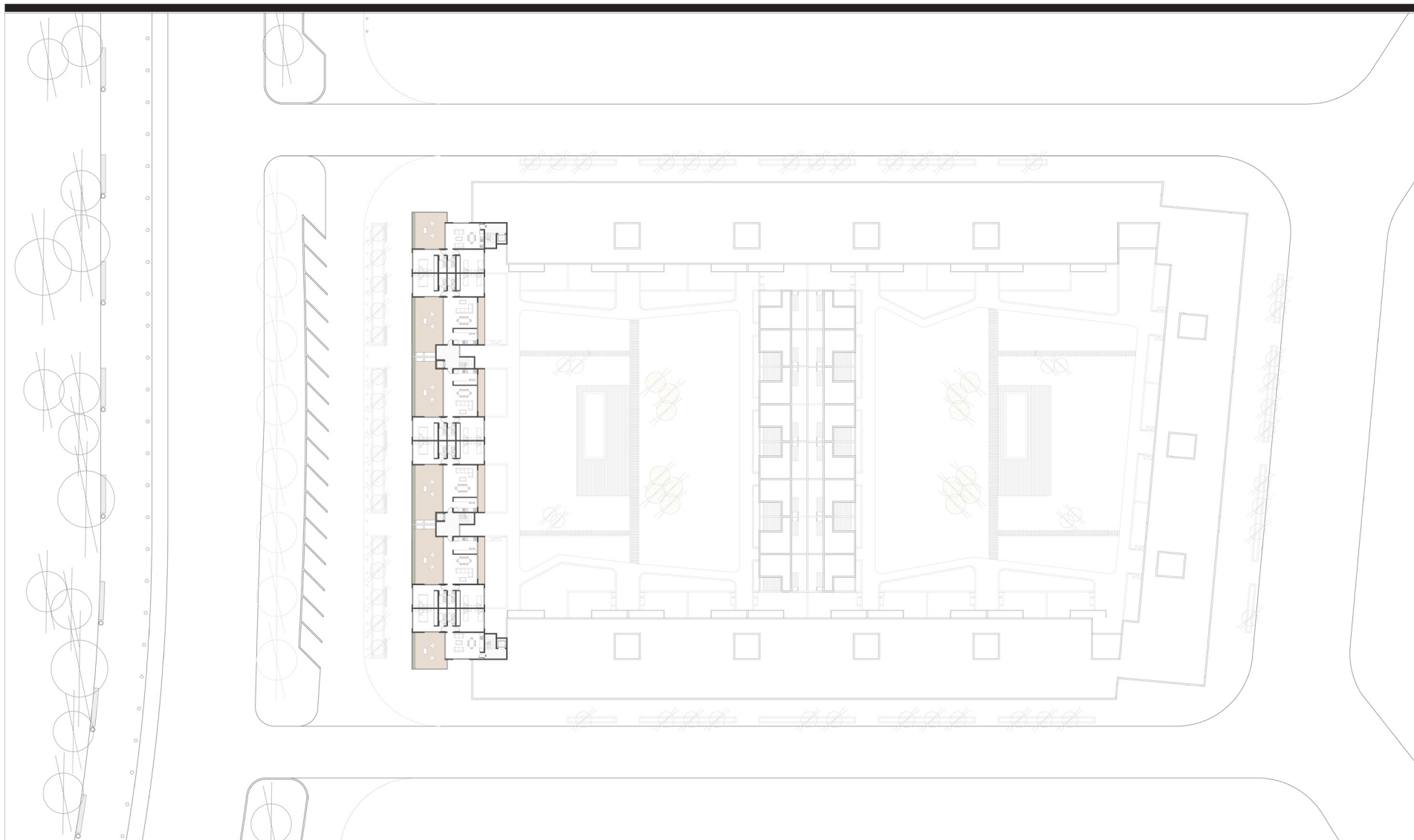


VIVIENDA 3 Dormitorios

105 m² cubiertos
18 m² semicubiertos







ÚLTIMA PLANTA



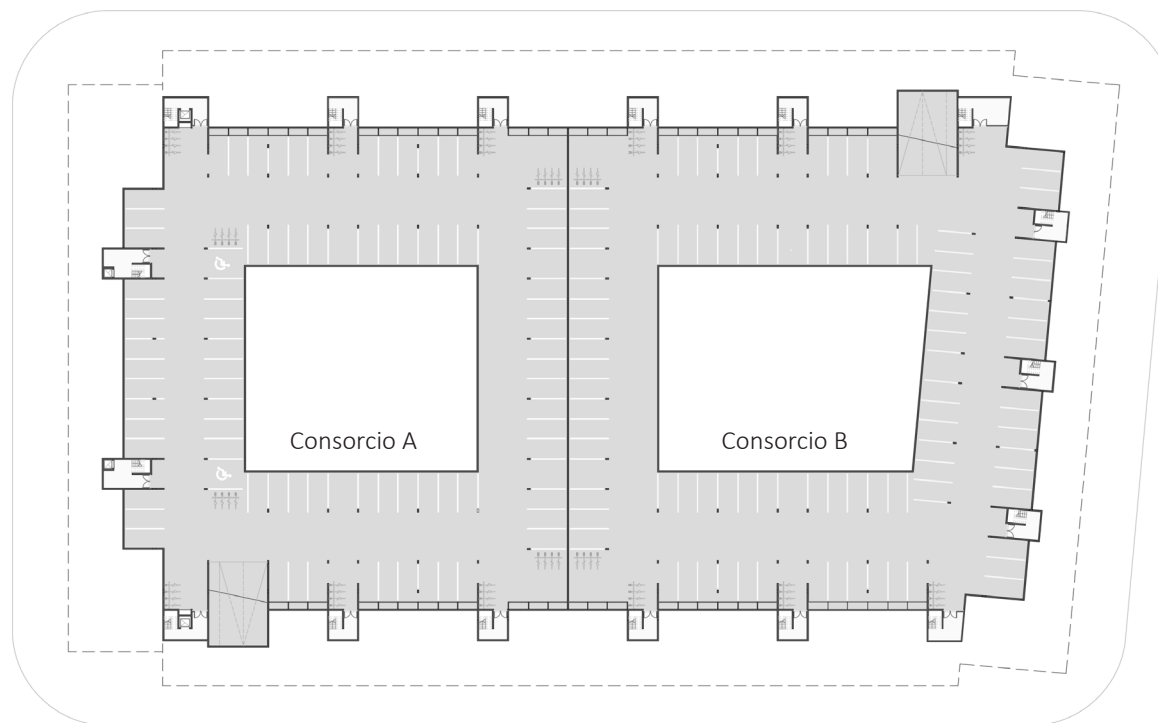


VIVIENDA 2 Dormitorios

78 m² cubiertos

15 m² semicubiertos

30 m² descubiertos



ESTACIONAMIENTO

Consortio A: 86 AUTOS

Consortio B: 95 AUTOS

TOTAL COCHERAS: 181

% ESTACIONAMIENTO POR CANTIDAD DE VIVIENDAS: 85%









LA VIVIENDA Y SUS MATERIALES

Las viviendas poseen ventilación cruzada, aleros y parasoles para la protección solar, y proponen visuales atractivas para todos.

Se generan espacios de transición a través de expansiones, que junto con las protecciones ofrecen variables a la relación interior/externo.

En los balcones los parasoles de madera son corredizos, mientras que en los ventanales son plegadizos. Los materiales utilizados se reflejan en la fachada; la estructura de hormigón marca un ritmo/modulo, que se repite en todas las viviendas y las protecciones de madera con estructura metálica, marcan el lenguaje y le dan identidad al barrio.





El recurso principal es la madera. Son varias las razones que justifican esta decisión:

- Es un recurso renovable.
- Tiene una baja “carga energética”. Esto es que se puede elaborar y transformar con muy poco consumo de energía fósil comparado con otros materiales como son el hormigón armado, o la construcción metálica.
- Es un material totalmente reciclable.
- Posee una alta resistencia térmica como aislante junto a una apreciable inercia térmica.
- Disponibilidad de un amplio abanico de formatos, densidades y resistencias.
- Gran número de especies y colores disponibles.
- Capaz de cumplir con los requisitos que requieren las normas contra incendios.
- Buen comportamiento como aislante acústico.
- Robustez, elegancia, calidez.





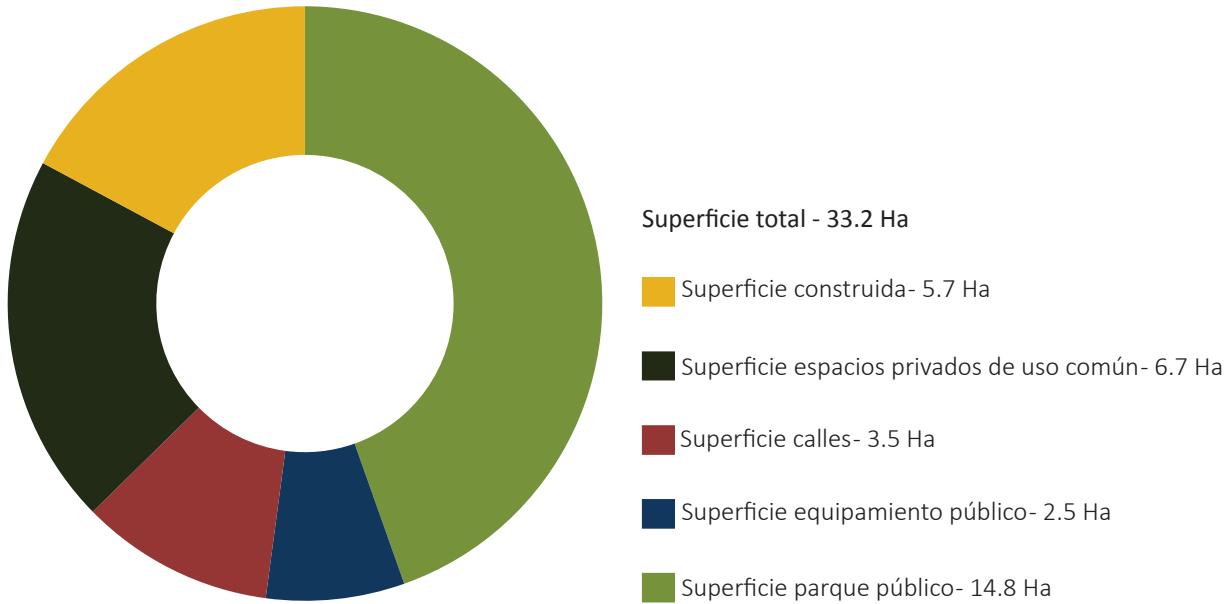


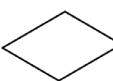
SÍNTESIS

Proponemos 2470 viviendas nuevas, para una población aproximada de 9880 habitantes, lo que nos da una densidad de 74.4 viviendas por hectárea y 297.6 habitantes por hectárea.

Esto significa que, de la superficie total de 33.2 hectáreas, proyectamos:

- 5.7 hectáreas de superficie construida,
- 6.7 has de espacios privados de uso común en el interior de los claustros,
- 3.5 has de superficie de calles,
- 2.5 has de superficie de equipamiento público,
- 14.8 has de parque público.





SUPERFICIE TOTAL

33.2 Hectáreas



CANTIDAD DE VIVIENDAS

2470 Viviendas



POBLACIÓN ESTIMADA

9880 Habitantes



DENSIDAD

297.6 Habitantes/Ha



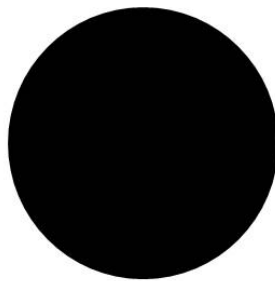
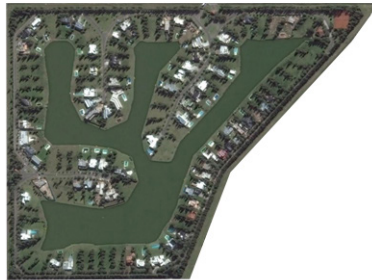
DENSIDAD

74.4 Vivindas/Ha

MANZANA	1 DORMITORIO	2 DORMITORIOS	3 DORMITORIOS	TOTAL
1	62	102	50	214
2	72	127	33	232
3	65	108	56	229
4	86	142	48	276
5	63	97	77	237
6	86	142	48	276
7	76	122	68	266
8	86	142	48	276
9	65	95	57	217
10	72	90	85	247
TOTAL	733	1167	570	2470

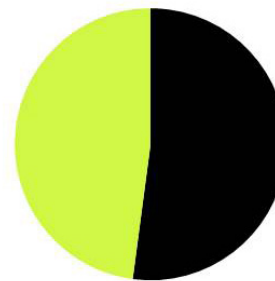
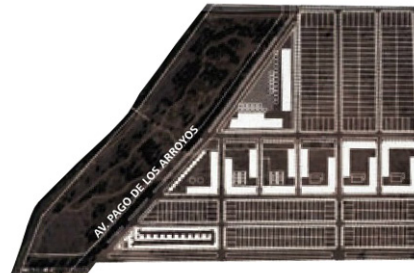
COMPARACIÓN

“Aldea Country Lago”



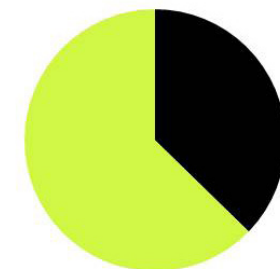
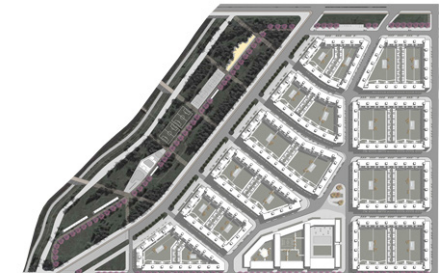
0% Espacio público
100% Espacio privado

“Parque habitacional Wilde y Newbery” (P.U.R)



47.9% Espacio público
52.1% Espacio privado

Proyecto Final de Carrera



62.7% Espacio público
37.3% Espacio privado

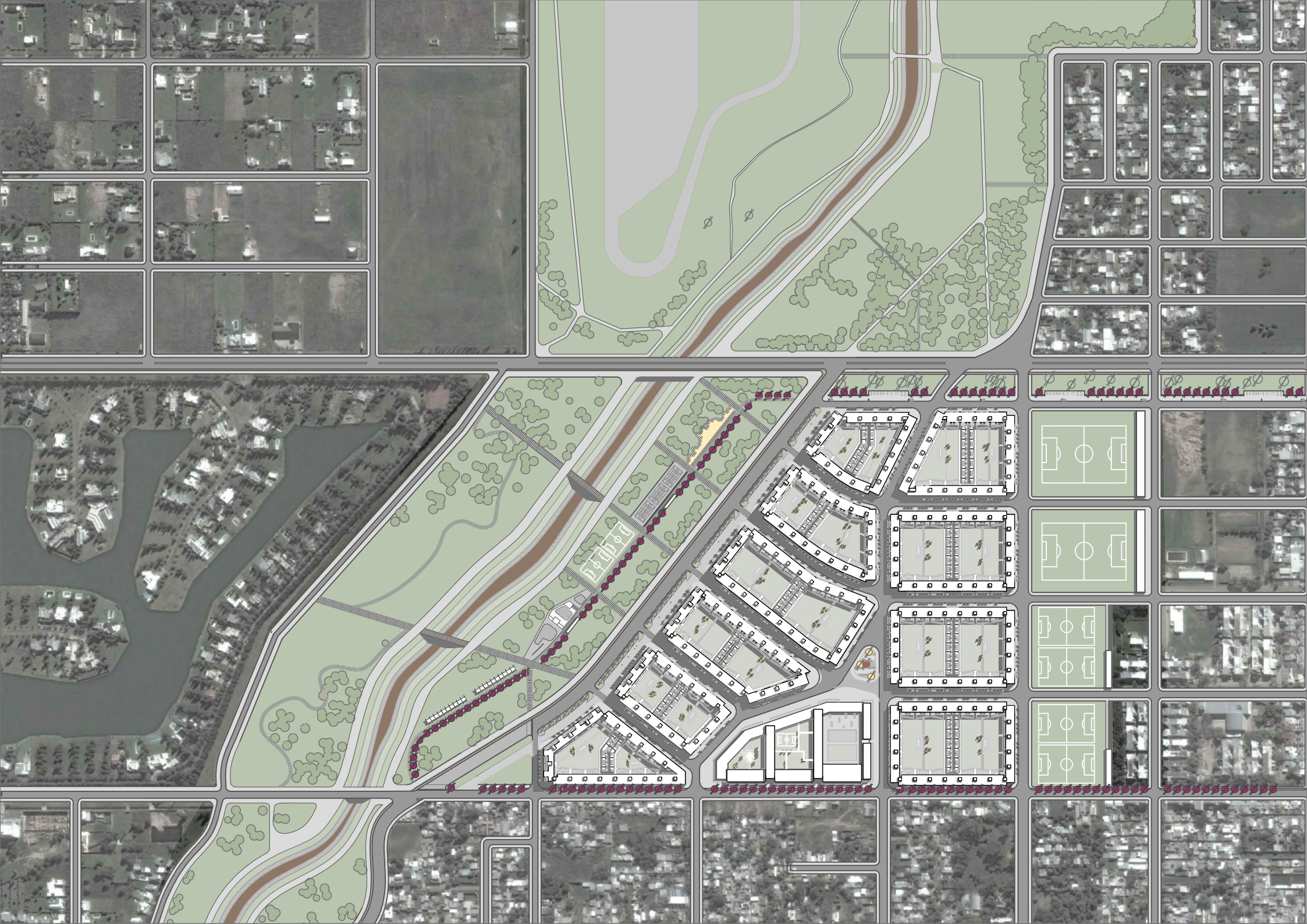
OBJETIVO ESPECIFICO

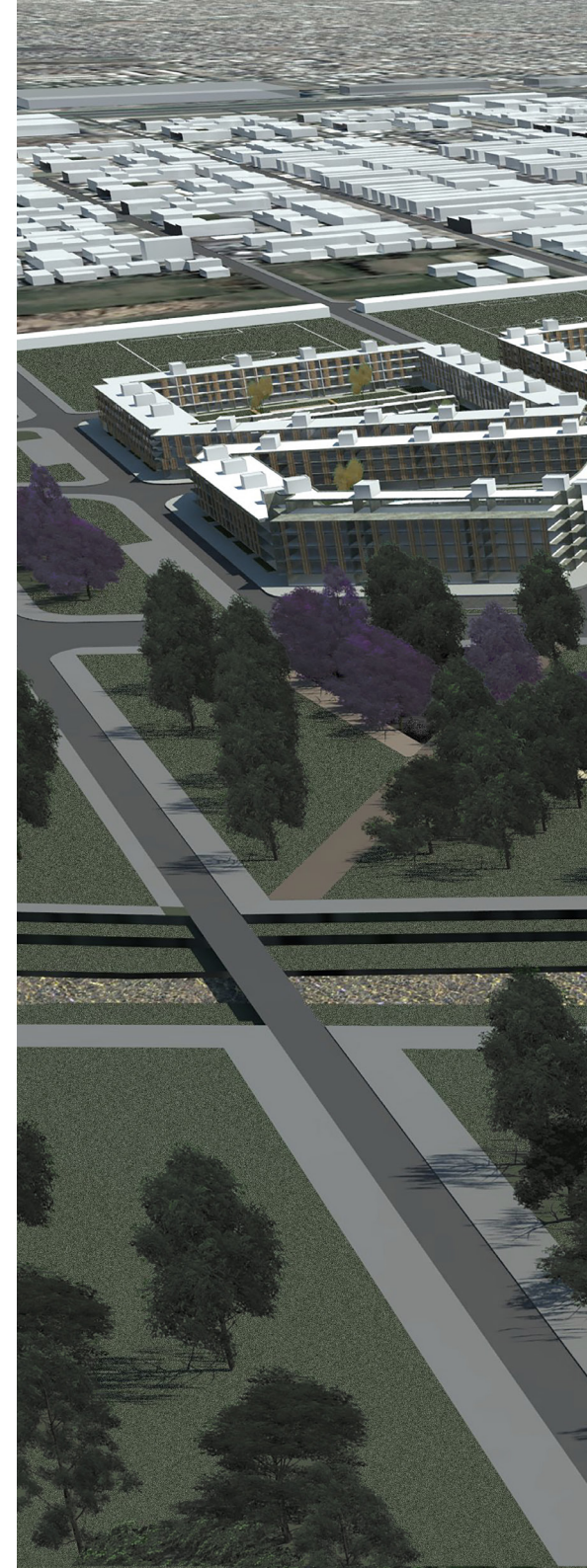
Proyectar el espacio público que bordea al Arroyo, dotándolo de mobiliario y equipamiento urbano.

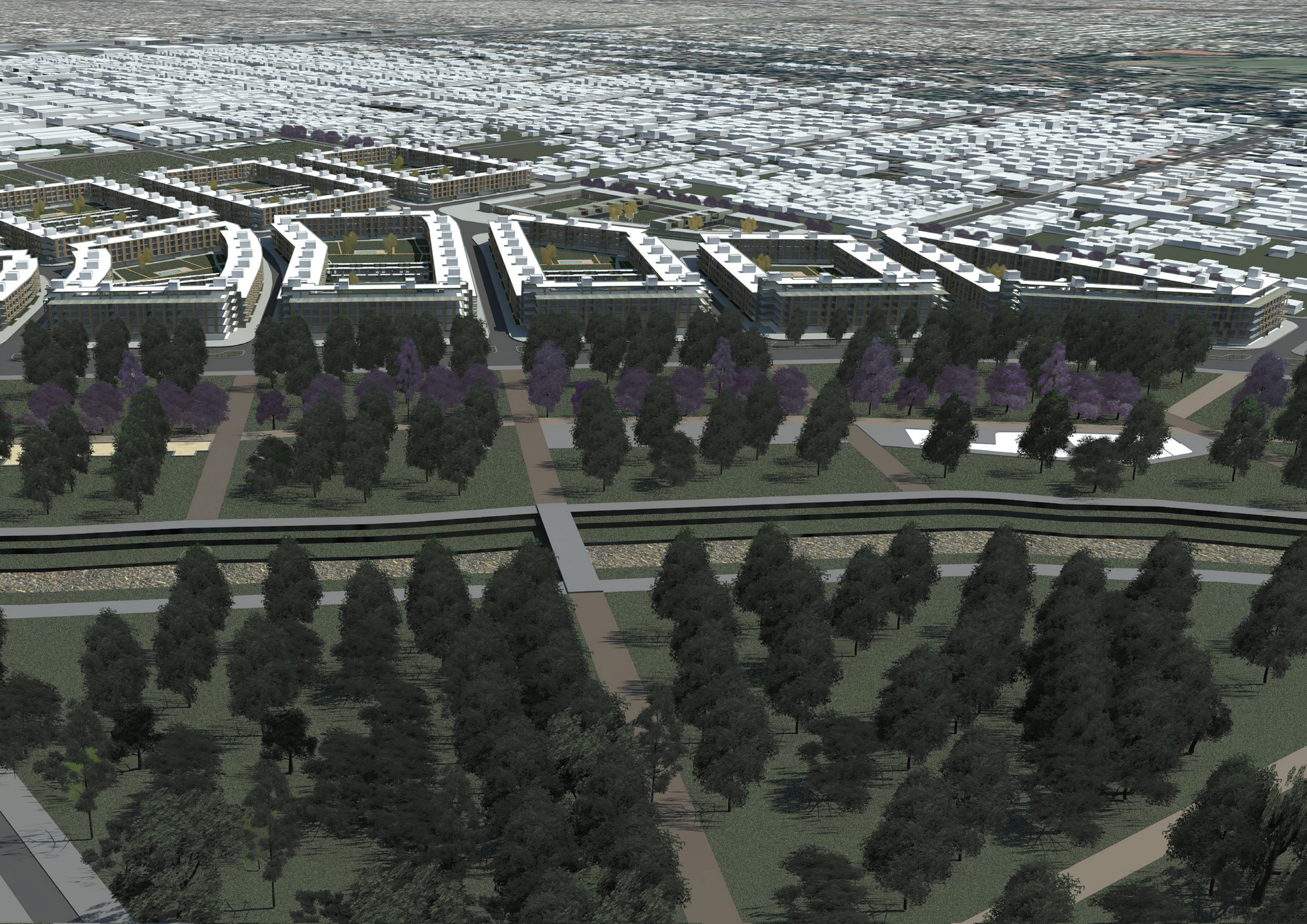
ESPACIO PÚBLICO

El espacio público ciudadano no es un espacio residual entre calles y edificios. Tampoco es un espacio vacío considerado público simplemente por razones jurídicas. Es un espacio de uso colectivo, de apropiación progresiva de las personas, que ordena cada área de la ciudad, y donde se expresa la diversidad social y cultural. Así el espacio público debe garantizar en términos de igualdad, la apropiación por parte de diferentes colectivos sociales y culturales, de género y de edad.

De esta manera intentamos construir ciudad buscando un equilibrio entre los factores sociales, económicos y ambientales.







OBJETIVO ESPECIFICO

Preservar los recursos naturales y paisajísticos comprendidos dentro del Bosque de los constituyentes y nuestro proyecto, fomentando el compromiso con la naturaleza y el cuidado de nuestro ecosistema.

EL PAISAJE

El elemento estructurador del espacio público es el Arroyo, un recurso paisajístico a sanear y preservar. Proponemos, un sendero bajo para la cota mínima del arroyo, y un paseo alto, para poder seguir disfrutando de las visuales aun en época de crecidas.

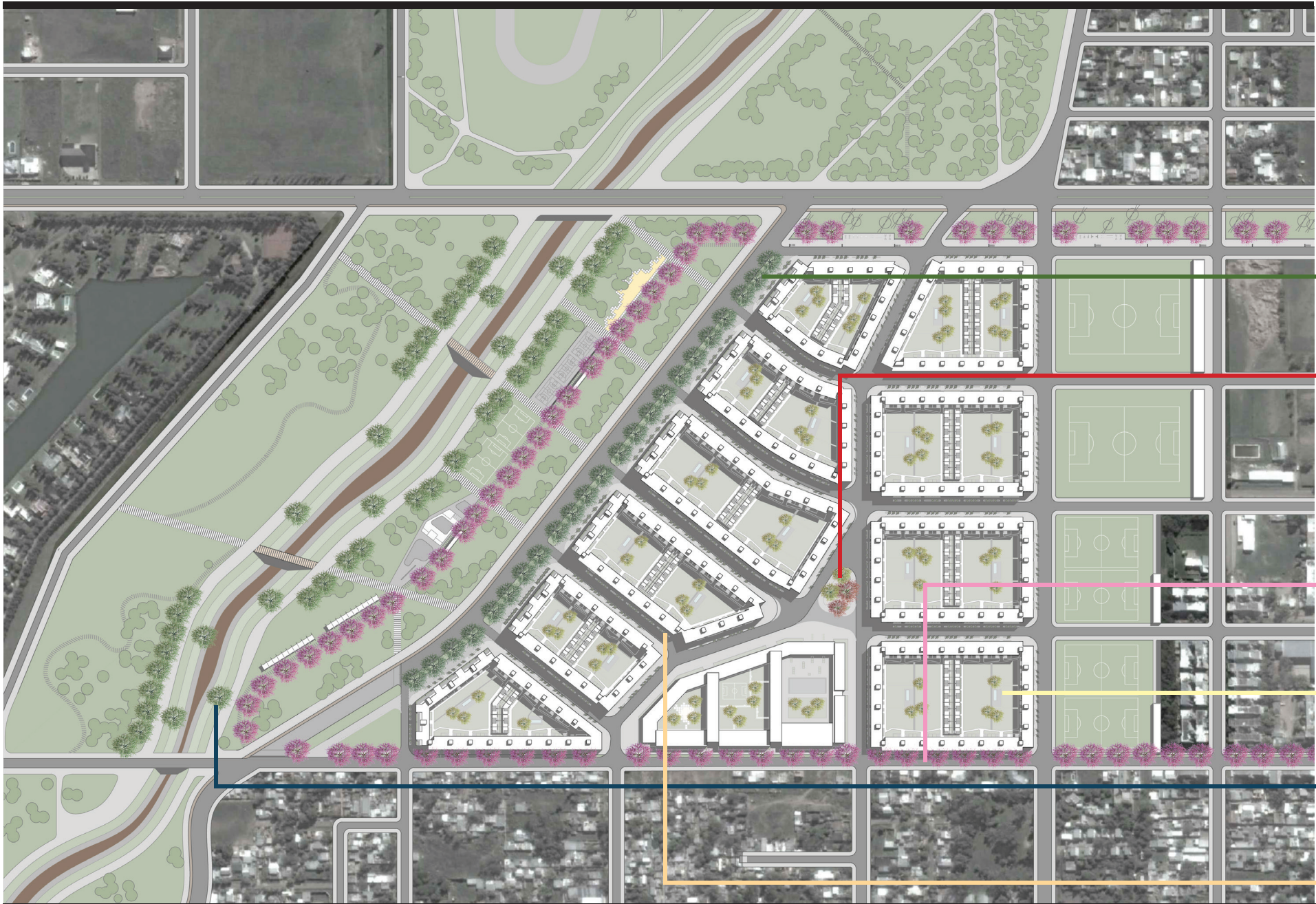
Junto con el saneamiento del arroyo, fomentamos el uso de bicicletas, el respeto a la vegetación, optimizando las condiciones ambientales, apostando a la sostenibilidad.



“Las regiones urbanas deben integrar reservas naturales por razones de sostenibilidad, de paisaje, de separación de las zonas construidas y densas, de reducir a mínimos la contaminación y el calentamiento del planeta, para evitar el despilfarro de recursos básicos no renovables a corto plazo.”

Jordi Borja.





FORESTACION

A la vegetación ya existente, proponemos sumarle una variedad de especies de árboles, dándole importancia a las especies autóctonas de nuestro país.

01- Casuarinas	Barreras contra el viento.
02- Álamos	
03- Lapachos rosados	Senderos
04- Ceibos	Plazoleta
05- Aromos	
06- Lapachos amarillos	Interior claustros
07- Sauces	Bordes del Arroyo
08- Fresnos	Veredas

01



Casuarina
Casuarina

02



Populus
Alamo

03



Erythrina crista-galli
Ceibo

04



Acacia caven
Aromo

05



Handroanthus impetiginosus
Lapacho rosado

06



Handroanthus albus
Lapacho amarillo

07



Salix
Sauce

08



Fraxinus
Fresno

OBJETIVO ESPECIFICO

Generar una intensidad programática a través de incorporar equipamiento público, que responda a las necesidades de los distintos colectivos.

EQUIPAMIENTO

El espacio público, con su infraestructura y equipamientos, se convierte en un importante mecanismo de integración social.

Un conjunto de equipamientos culturales o deportivos, una renovación portuaria o ferroviaria, un frente de agua, pueden articular barrios y proporcionar mecanismos de integración y mejorar la calidad de vida.

El proyecto cuenta con una intensidad programática que pone énfasis en vitalizar el espacio público, brindando opciones para todos y cada uno.



Así proponemos:

- Espacios de esparcimiento.
- Juegos para niños.
- Canchas de básquet.
- Canchas de fútbol 7.
- Parque de skate.
- Predio ferial comercial y/o cultural.
- Estaciones aeróbicas.
- Baños públicos.
- Equipamiento escolar.



“Las ciudades tienen la capacidad de proveer algo para cada uno de sus habitantes, sólo porque, y sólo cuando, son creadas para todos”.

Jane Jacobs



EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

En Argentina la educación es un derecho consagrado por la Constitución Nacional. Es uno de los factores que más influye en el avance y progreso de personas y sociedades. Además de proveer conocimientos, la educación enriquece la cultura, el espíritu, los valores y todo aquello que nos caracteriza como seres humanos.

Por eso, nos parece acertado incorporar al programa del proyecto, un establecimiento educativo de jardín, primaria y secundaria, buscando contribuir para lograr sociedades más justas, productivas y equitativas, que se ubica en el centro del conjunto de viviendas.

Se conforma de un claustro, donde cada nivel cuenta con espacios abiertos propios delimitados por grandes semicubiertos. Además en el programa se incluyen:

- Biblioteca.
- Talleres.
- Polideportivo.
- Anfiteatro.
- Cafetería.

En planta alta proyectamos salones especiales con expansiones donde se puedan llevar a cabo otras actividades además de las académicas.

Con este equipamiento nos sumamos, también, a una serie de iniciativas de la municipalidad

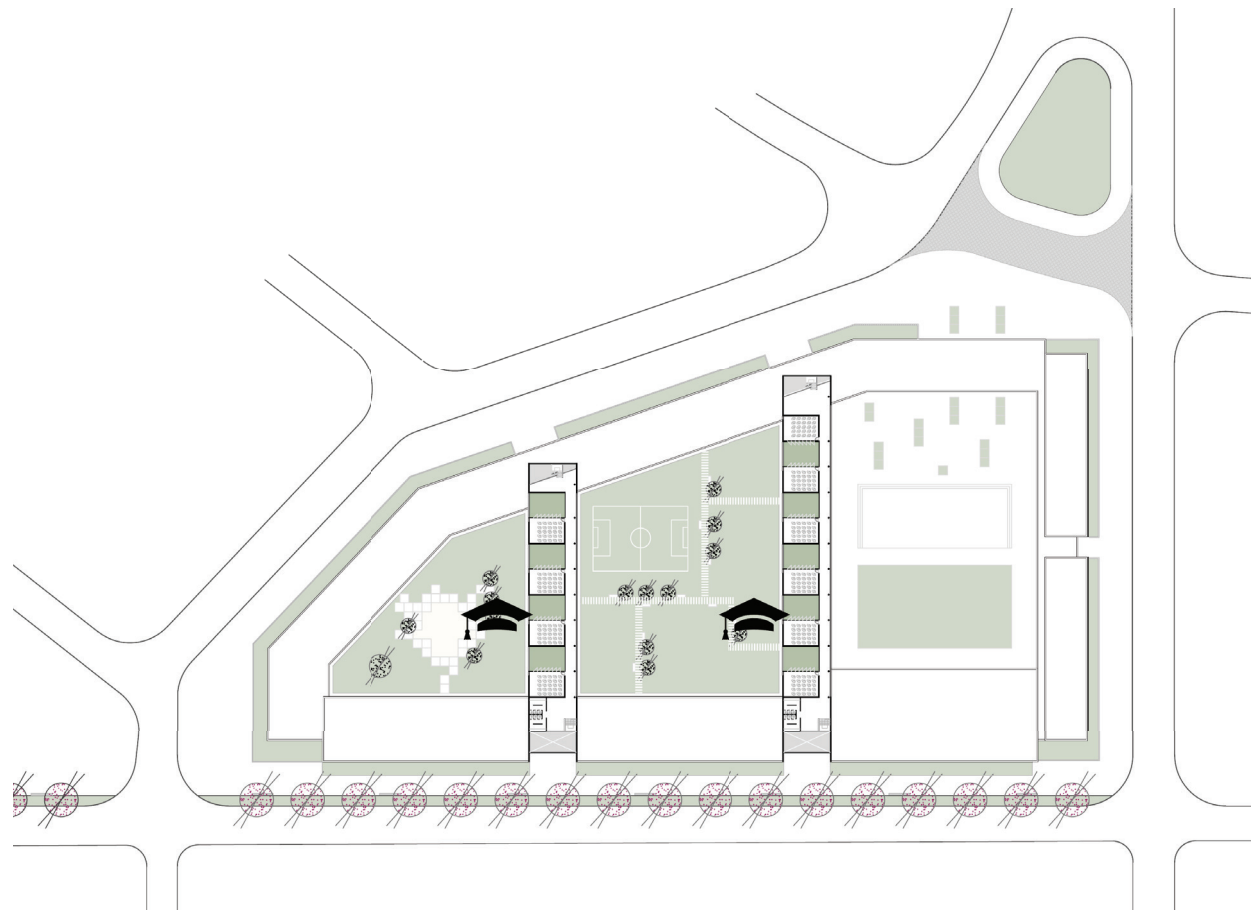


de Rosario, como planes para la alfabetización, servicios de lectura accesible para personas con discapacidad, escuelas con educación ambiental, entre otras.

Creemos que este equipamiento podría ser el desarrollo de un proyecto final de carrera en sí

mismo, sin embargo no podíamos dejar de desarrollarlo debido a su importancia.

Apostamos por un equipamiento educativo/cultural y deportivo, porque creemos en la escuela y el deporte como herramienta de inclusión social, de formación de valores.



REFERENCIAS

- | | |
|--|---|
|  Aulas |  Canchas de futbol 7 |
|  Biblioteca |  Polideportivo |
|  Anfiteatro |  Juegos para niños |
|  Cafetería | |



Conectar el barrio y la ciudad y Densificar el área complejizando las relaciones sociales y urbanas.



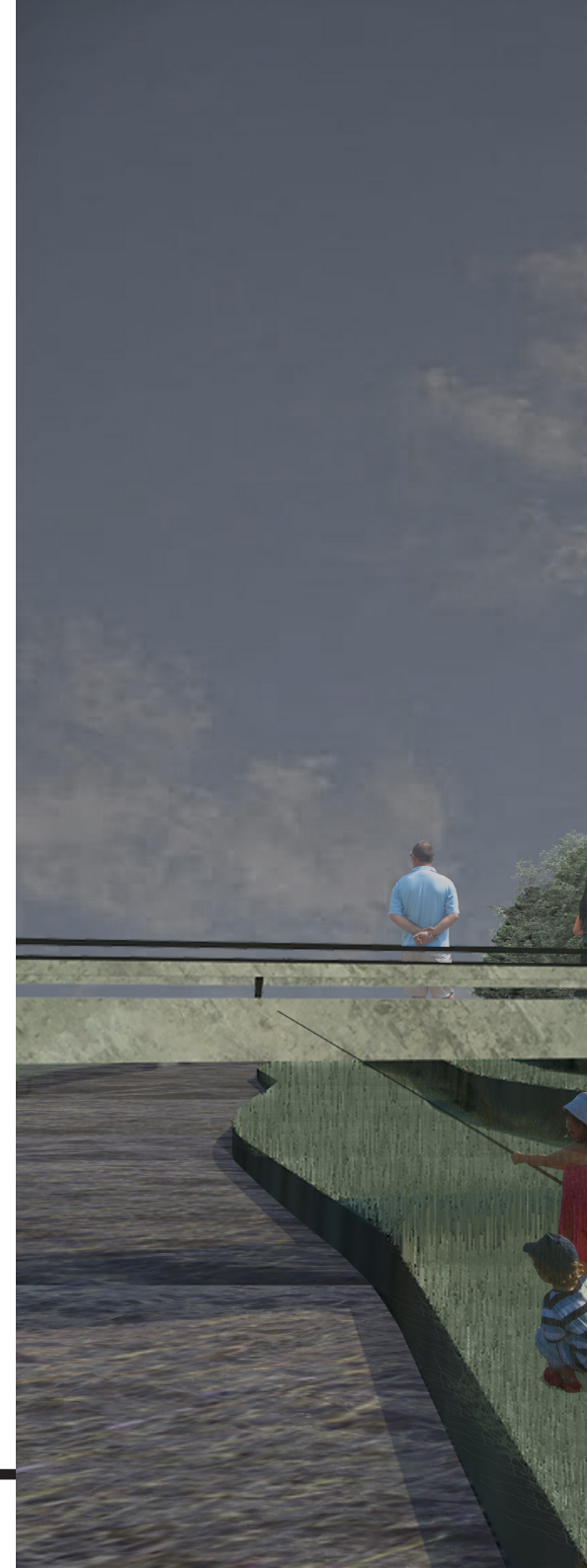


*Ofrecer una diversidad tipológica de viviendas, que den respuesta a la heterogeneidad de habitantes,
con la finalidad de generar mixtura social.*





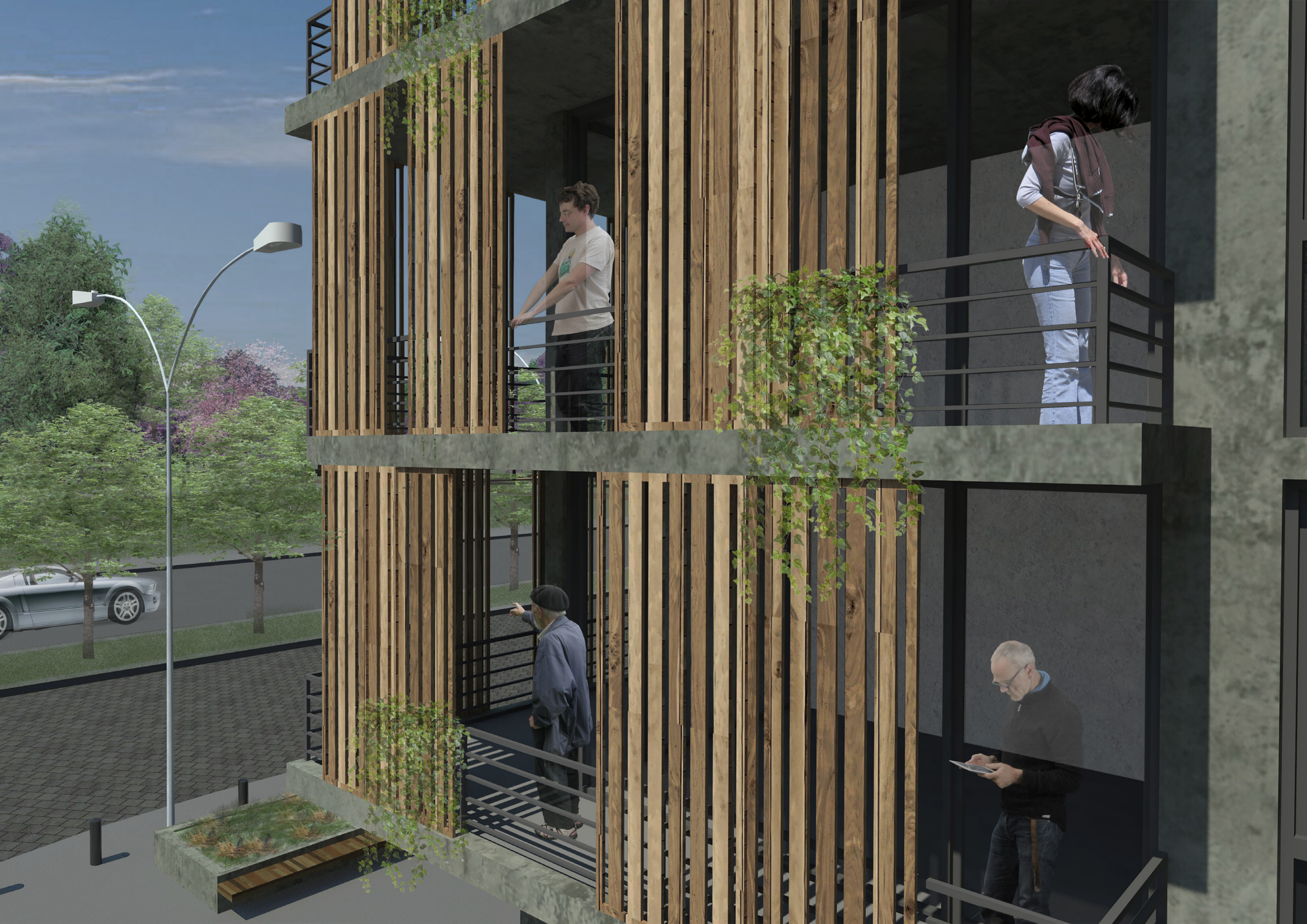
Proyectar el espacio público que bordea al Arroyo, dotándolo de mobiliario y equipamiento urbano.





Preservar los recursos naturales y paisajísticos comprendidos dentro del Bosque de los constituyentes y nuestro proyecto, fomentando el compromiso con la naturaleza y el cuidado de nuestro ecosistema.





*Generar una intensidad programática a través de la incorporación de equipamiento público,
que responda a las necesidades de los distintos colectivos.*





A modo de síntesis nos es oportuno citar a Jordi Borja:

“Vivimos en tiempos de ciudades concebidas a partir de barrios cerrados, infraestructuras que promueven el uso de vehículo privado e individual, de zonas de viviendas divididas por clases sociales, de plazas y monumentos enrejados. Pero, estamos convencidas, de que una tendencia por fuerte que sea no es un destino obligatorio.

Creemos que a cada una de las partes de la ciudad metropolitana les corresponde una cuota de centralidad, de actividades atrayentes, de calidad.

El derecho a la centralidad, a la movilidad, a sentirse orgullosos del lugar en el que se vive, a disponer de equipamientos y espacios públicos cercanos, son condiciones de ciudadanía. Sin estos derechos, la ciudad no es democrática...”

JORDI BORJA

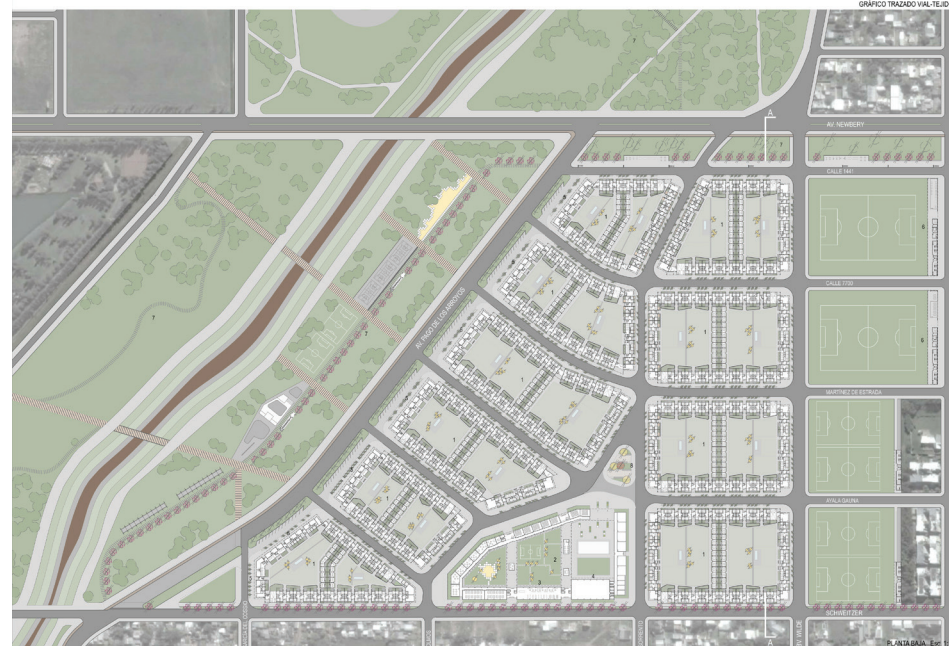
“El espacio público, ciudad y ciudadanía”.
Barcelona, 2000

LA VIVIENDA COLECTIVA EN LA CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD,
EN LOS BORDES DEL ARROYO LUDUEÑA



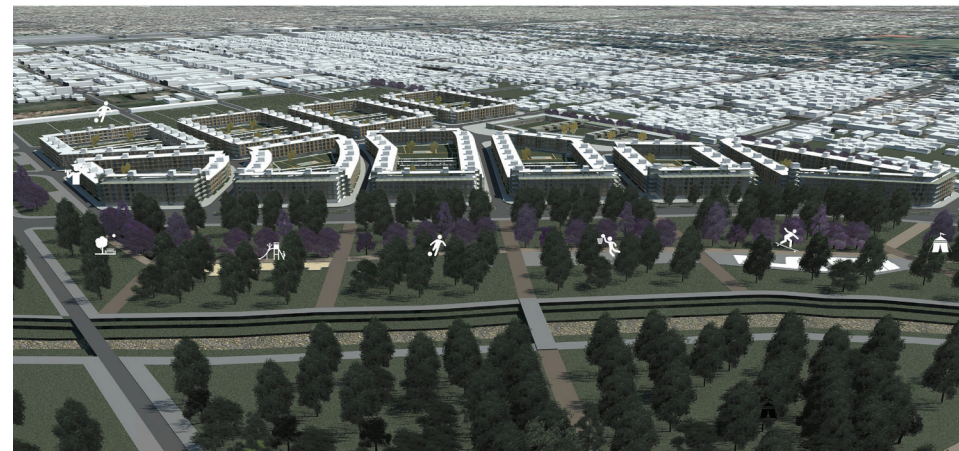
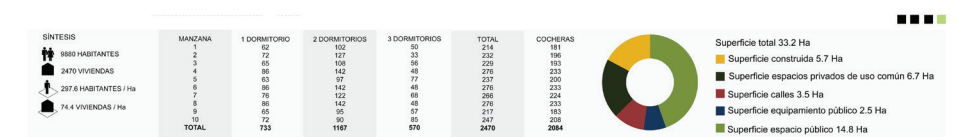
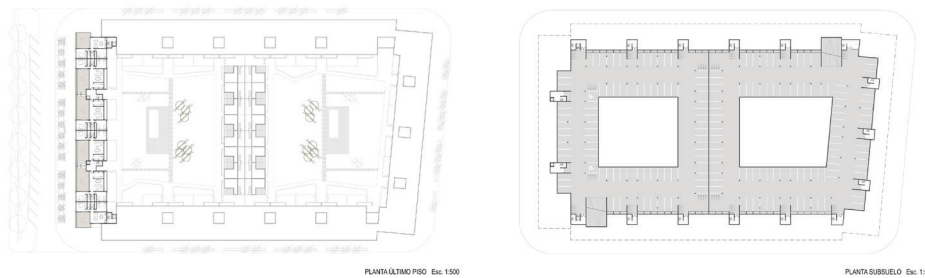
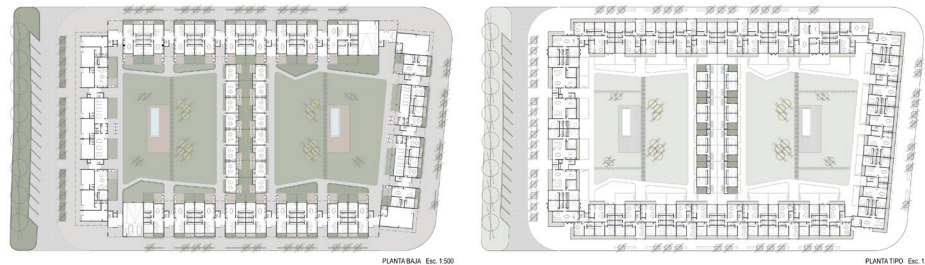
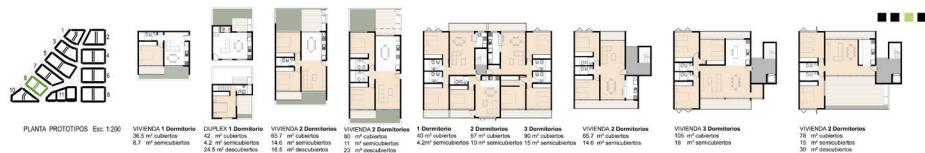
UNR - FAPyD - PFC 2016 CATEDRA: ARO. CHAJCHIR - TUTORA: ARO. MARIELA SZPAC - COTUTORA: ARO. COSTANZA GALATI

ALUMNAS: ASENJO, LUISINA - SANCHEZ, MALENA



UNR - FAPyD - PFC 2016 CATEDRA: ARO. CHAJCHIR - TUTORA: ARO. MARIELA SZPAC - COTUTORA: ARO. COSTANZA GALATI

ALUMNAS: ASENJO, LUISINA - SANCHEZ, MALENA



UNR - FAPyD - PFC 2016 CATEDRA: ARO. CHAJCHIR - TUTORA: ARO. MARIELA SZPAC - COTUTORA: ARO. COSTANZA GALATI

ALUMNAS: ASENJO, LUISINA - SANCHEZ, MALENA



UNR - FAPyD - PFC 2016 CATEDRA: ARO. CHAJCHIR - TUTORA: ARO. MARIELA SZPAC - COTUTORA: ARO. COSTANZA GALATI

ALUMNAS: ASENJO, LUISINA - SANCHEZ, MALENA

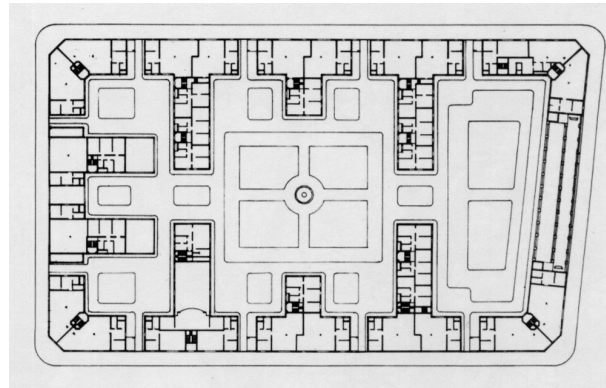
BIBLIOGRAFÍA GENERAL

- Rosario. (2011) Secretaria de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario. PUR 2007-2017. Editorial Municipal de Rosario.
 - Viviana Foresi. (2014). "Artículo Bosque de los Constituyentes". Recuperado de <http://vivianaforesi.blogspot.com.ar/2014/06/bosque-de-los-constituyentes.html>
 - Colegios de Arquitectos de la provincia de Santa Fe y del Distrito 2 Rosario. (2016) Concurso "5 miradas estratégicas para el área metropolitana de Rosario", Bases. Rosario, Argentina.
 - Facultad de Arquitectura, de Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Córdoba. Concurso "Pensar la vivienda, vivir la ciudad". Bases. (2015). Córdoba, Argentina.
 - Rosario. Concejo municipal. (2011). Boletín oficial nº 184, Ordenanza nº 8725, Convenios urbanísticos. Barrios privados o cerrados. Club de campo. Modificación.
 - Jordi Borja. (2016). "Cumbres como Habitat III son una farsa". Revista Semana. Recuperado de <http://www.semana.com/nacion/articulo/habitat-iii-criticas-del-urbanista-jordi-borja/499743>
 - Jordi Borja. (2003). "El espacio público: ciudad y ciudadanía". Barcelona, España. Editorial Elektra.
 - ONG TECHO. (2016). Relevamiento de asentamientos informales. Recuperado de <http://mapaasentamientos.org.ar/>
 - INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina).
 - Sonia Roitman. (2003) "Barrios cerrados y segregación social urbana". Scripta nova: revista electrónica, Universidad de Barcelona. Barcelona, España.
- Páginas web consultadas:
- www.rosario.gov.ar
 - www.gobiernolocal.gob.ar
 - www.santafe.gov.ar
 - www.indec.gov.ar
 - www.onuhabitat.org
 - www.plataformaarquitectura.cl
 - www.vivianaforesi.blogspot.com.ar
 - www.lacapital.com.ar
 - www.rosario3.com
 - www.concursoviviendaciudad.com

Conjunto de Viviendas Sociales Vivazz. 2010
Zigzag Arquitectura.
Mieres, Asturias, España.



Barrio Los Andes. 1928
Arq. Fermín Bereterbide
Chacarita, Buenos Aires, Argentina.



80 viviendas de protección oficial. 2009
Arq. Toni Gironéz
Salou, Tarragona, España.



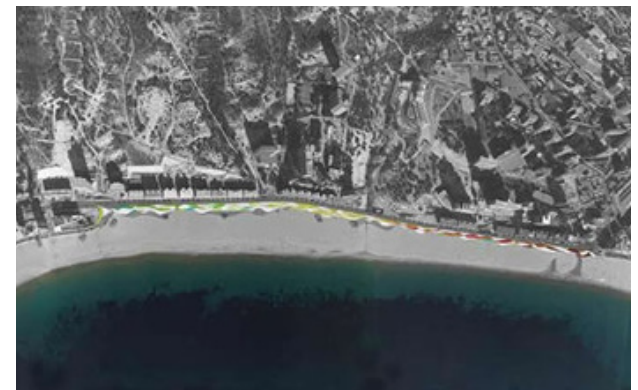
Inter-acción. Concurso Clarín/ SCA 2014
Carpman- Fohrholtz- Ortego
Victoria, Entre Ríos, Argentina.



Aulario 3 Universidad de Alicante. 2000
Arq. Javier García Solera
Alicante, España.



Paseo Marítimo Playa Poniente. 2009
OAB. Arqs. Carlos Ferrater, Xavier Martí Galí
Benidorm, Alicante, España.





FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO y DISEÑO.
UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO.

