

[DES] BORDES URBANOS

Reordenamiento Territorial Urbano.
Rehabilitación del barrio "El Mangrullo"

TALLER X POSIK - REYNOSO

FAU UNLP

CATALINA AMPO

Autor: Catalina AMPO

Nº 39545/0

Título: [DES] bordes urbanos. Reordenamiento territorial urbano. Rehabilitación barrio "El Mangrullo"

Proyecto Final de Carrera

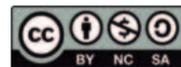
Taller Vertical de Arquitectura POSIK-REYNOSO

Docente/s: Fernando FARIÑA, Dario BARCELONE

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 11-07-2024.

Licencia Creative Commons.





TEMA



ESCALAS



ESTRATEGIAS



PROYECTO

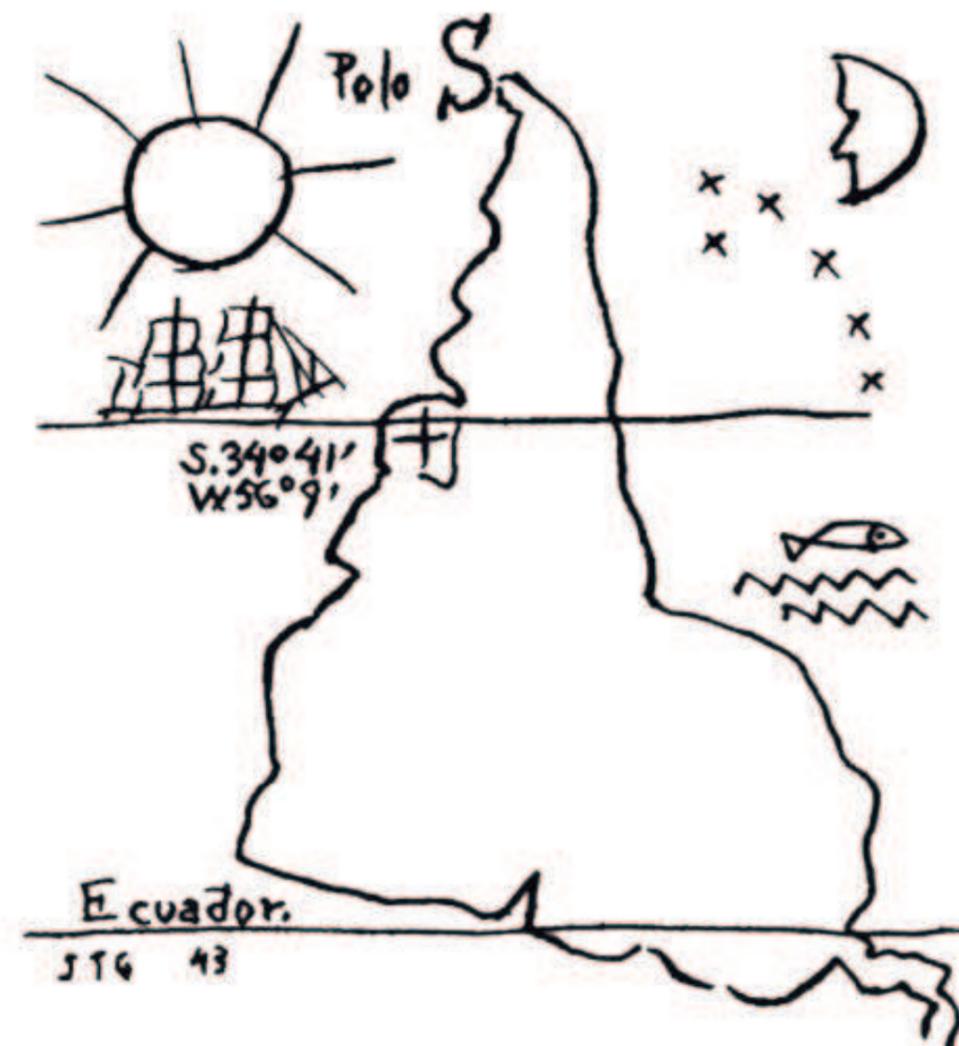
El déficit habitacional

En las últimas tres décadas, América Latina ha experimentado cambios socioeconómicos significativos que han profundizado la demanda de viviendas y la desigualdad social. La distribución desigual de la riqueza y las oportunidades ha creado una brecha considerable entre diferentes segmentos de la población, especialmente en el sector de la vivienda. Millones de personas enfrentan desafíos para acceder a una vivienda digna y asequible debido a la rápida urbanización, políticas públicas inconsistentes y una oferta de viviendas insuficiente. Esto ha dejado a muchas comunidades marginadas viviendo en condiciones precarias en asentamientos irregulares, como las villas de emergencia, caracterizados por condiciones ambientales extremas y falta de infraestructura.

La crisis económica de los años 1980 y las políticas neoliberales de los 90 tuvieron un impacto significativo en Argentina, aumentando la pobreza y la desigualdad. Esto llevó a un incremento considerable de la población en villas de emergencia, con falta de empleo y reducción de políticas sociales que agravaron la situación, forzando a muchas familias a vivir en asentamientos informales. La falta de una acción integral sobre el hábitat y el derecho a la ciudad ha empeorado la situación, mientras que los proyectos de vivienda colectiva impulsados por iniciativas privadas a menudo excluyen áreas públicas y benefician a grupos selectos.

Para abordar este problema crítico, es crucial la intervención del Estado con proyectos integradores e innovadores, mediante convenios público-privados para construir conjuntos de viviendas colectivas en áreas urbanas adecuadas, equipadas con infraestructura, servicios y espacios públicos de calidad. Esto no solo busca reducir el déficit habitacional, sino también fomentar la integración social y disminuir la brecha existente.

Pensar en América del Sur 'arriba' no solo desafía las percepciones tradicionales y eurocéntricas, sino que también promueve una visión más equitativa y diversa del mundo. Esta perspectiva puede tener efectos profundos en cómo las personas se ven a sí mismas y a su lugar en el contexto global, fomentando una mayor comprensión y apreciación de la diversidad geográfica y cultural. La representación visual del mundo tiene un impacto profundo en la identidad y la autoestima de las regiones y sus habitantes. Generar una conciencia crítica promueve la importancia de una educación que empodere a los oprimidos y los haga conscientes de sus propias capacidades y valor. Invertir el mapa puede ser visto como una herramienta pedagógica para empoderar a las poblaciones del sur global.



América Invertida
Joaquín Torres García, tinta sobre papel, 1943

¿Por qué desborde?

"Borde como orilla - extremo, límite de un lugar donde empieza a terminar una realidad, pero aún pertenece a ella. Luego la periferia espacio que rodea al núcleo, luego se define por exclusión, caracterizado por quedarse fuera"

El concepto de "desborde" se refiere a entender estos asentamientos irregulares como parte integral de la ciudad y no simplemente como periferias excluidas. Esta es una problemática común en las grandes ciudades de Latinoamérica, que resalta una segregación territorial basada en la capacidad económica y política para acceder a la vivienda. La cita mencionada invita a reconsiderar los desbordes urbanos como espacios potenciales para la intervención. El espacio público puede proporcionar integración, visibilidad y representación, desafiando así la exclusión y fomentando la inclusión social.

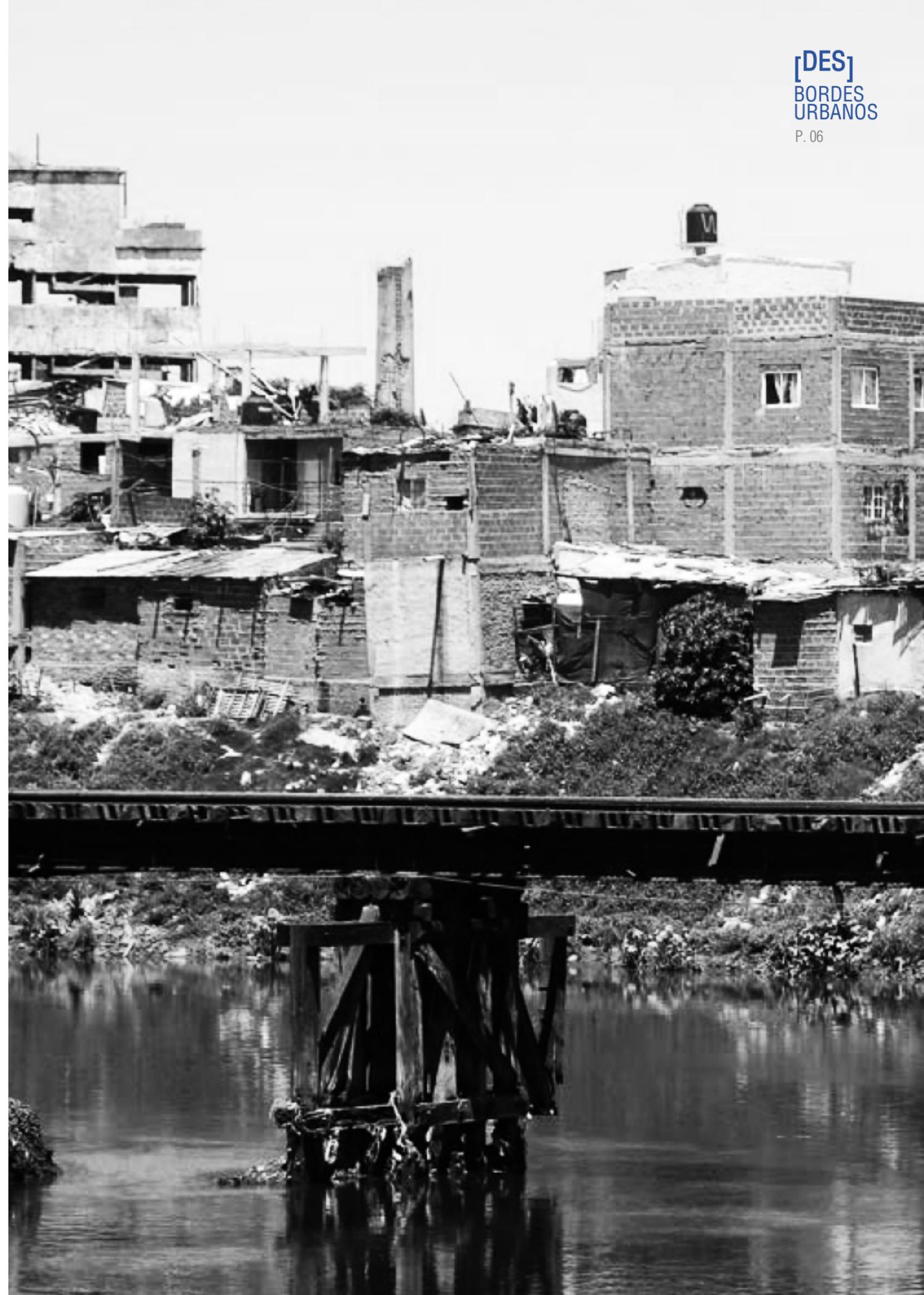
El déficit habitacional en Argentina es una problemática grave que afecta a una gran parte de la población. Según estudios recientes, uno de cada tres hogares en el país no cuenta con una vivienda adecuada. Este déficit se manifiesta en diversas formas, incluyendo la falta de acceso a servicios básicos, la precariedad de las construcciones y la inadecuación de las viviendas a las necesidades de sus habitantes. En palabras de Joaquín Torres García, el "Sur" debe ser nuestro norte, destacando la importancia de reorientar nuestra perspectiva geográfica y social. Abordar los desbordes urbanos implica no solo enfrentar los desafíos físicos y económicos, sino también comprometerse con la equidad, la justicia y el derecho de todos los ciudadanos a la ciudad.



Paisajes desiguales

En las últimas décadas, los frentes costeros de ciudades portuarias han experimentado transformaciones significativas debido a la desindustrialización, la introducción de nuevas tecnologías y los cambios en las estructuras económicas. Este es especialmente el caso del frente costero del río Paraná, que ha sido fundamental en la configuración de la región. Gracias a su función como vía principal de comunicación, Rosario se ha consolidado como una ciudad-puerto, con la adición a lo largo del siglo XX de nuevos centros de transferencia portuaria que forman el cordón industrial más importante de Argentina, extendiéndose desde Santa Fe hasta La Plata.

Esta área costera más amplia alberga una mezcla notable de paisajes: por un lado, asentamientos irregulares ubicados en los márgenes del río Paraná enfrentan riesgos como inundaciones y carecen de infraestructura básica, a menudo situados cerca de basurales a cielo abierto en áreas contaminadas. Ejemplos incluyen Remanso Valerio en Granadero Baigorria y El Mangrullo en el sur de Rosario, cuyos orígenes están ligados históricamente a la pesca, aunque en las últimas décadas han visto un aumento de familias con diversos orígenes y ocupaciones. Por otro lado, en paralelo al crecimiento de estos asentamientos informales, emergen desarrollos residenciales de alta gama que contrastan fuertemente con las realidades de los sectores más empobrecidos. Esta coexistencia de extremos profundiza las desigualdades y la fractura social en la zona, reflejando una fragmentación socio-territorial donde estilos de vida tan dispares conviven en proximidad física pero con interacciones sociales significativamente limitadas para formar una comunidad urbana integrada.





220.000

ROSARINOS EN
ASENTAMIENTOS IRREGULARES



400

FAMILIAS BARRIO
"EL MANGRULLO"



TEMA



ESCALAS



ESTRATEGIAS



PROYECTO

El frente costero del área metropolitana de Rosario (AMR)

Esta franja ribereña es un claro ejemplo de las rupturas y fragmentaciones socio-territoriales. Rosario, una ciudad caracterizada por sus infraestructuras portuarias y ferroviarias, es hija de la Argentina moderna agroexportadora y liberal. Asentada sobre los márgenes del río Paraná, en el sureste de Santa Fe, es considerada una de las ciudades más importantes del país, aunque también ocupa el tercer lugar en cuanto a asentamientos informales.

"La suburbanización apareció como una fuerza de centros de gravitación dispersos que establecieron lógicas de funcionamiento, articulación y potencialidades distanciadas de la ciudad."

El proceso de transformación de la ribera sobre la margen del río Paraná tomó mayor impulso a partir del año 2004 con la puesta en marcha del Programa de Desarrollo de la Costa. Desde esa fecha, se han profundizado las acciones iniciadas por gestiones anteriores y se han desarrollado nuevas propuestas, estableciendo una planificación integral y concertada que define tres ámbitos para los cuales se establecen políticas y programas de actuación diferenciados: Costa Norte, Costa Central y Costa Sur. Al día de hoy, queda pendiente la recuperación de la costa sur de Rosario, un sector segregado y fragmentado social y territorialmente.

La característica fundamental de la ciudad es su relación con el río Paraná, curso de agua sobre el que se encuentra. Por lo tanto, la ciudad de Rosario y el río resultan inseparables. Tras la decadencia del puerto de la ciudad, muchas de sus instalaciones quedaron abandonadas. A lo largo de los últimos años, los gobiernos de la ciudad de Rosario y la provincia de Santa Fe han trabajado en un plan para la recuperación del frente costero central, creando espacios públicos como estrategia para el desarrollo social y territorial de la ciudad.



Para cada una de las áreas se plantean distintas intervenciones, siendo de interés para este trabajo la Costa Sur y, particularmente, la reestructuración del sector de la Isla del Saladillo, el Parque del Mangrullo y el Frigorífico Swift. Mediante esta intervención se pretende recuperar y sanear las márgenes del brazo seco del arroyo como espacio público integrándose 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.



El sistema de ríos, arroyos y canales



El sistema de grandes parques

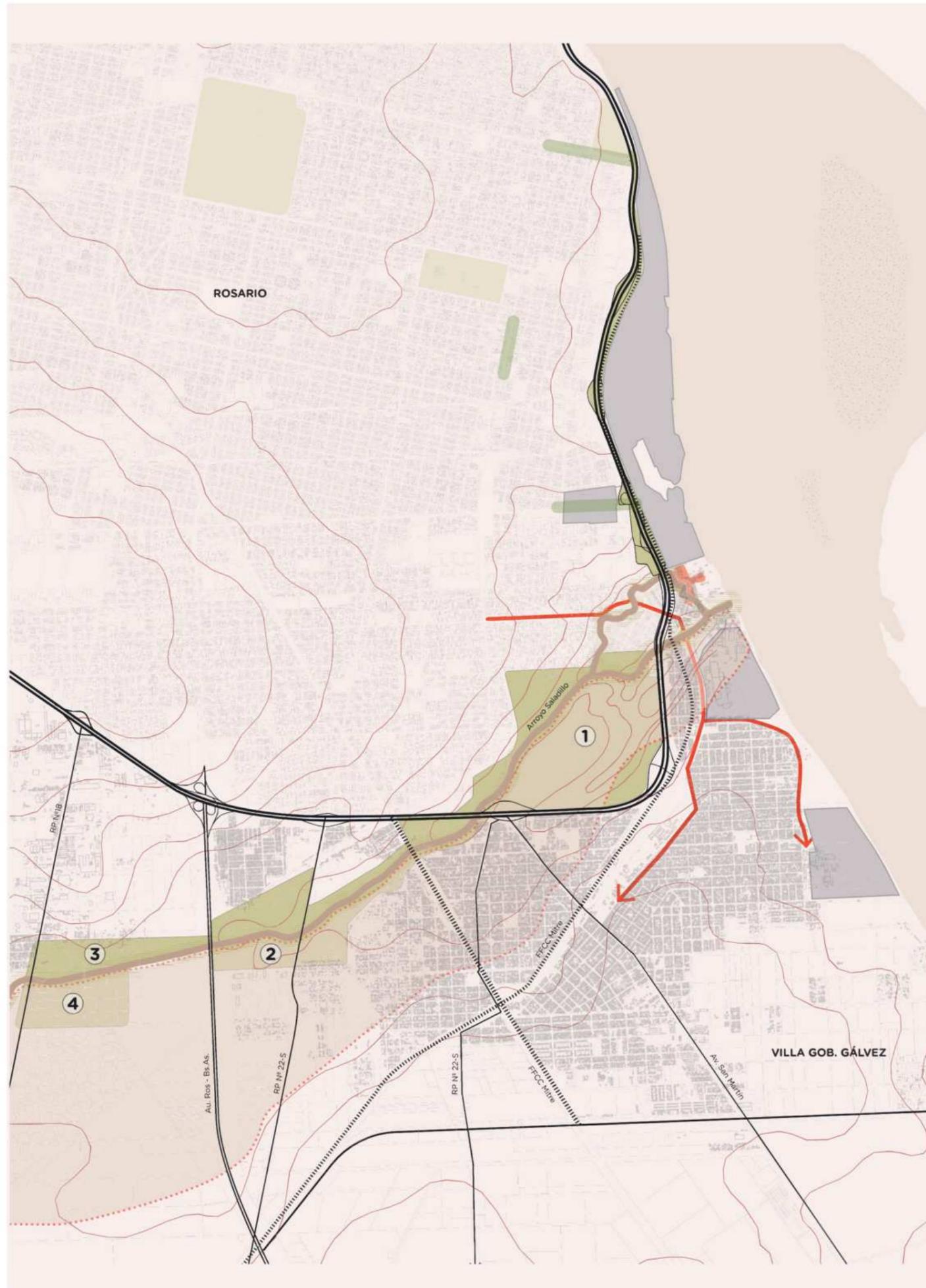
PROBLEMAS

El mayor problema a solucionar reside en el asentamiento informal conocido como "El Mangrullo". Donde se registra una convivencia conflictiva de áreas residenciales y productivas, con serios problemas ambientales e importantes carencias en materia de infraestructura y vivienda. Otro problema lo ocasiona el estado de abandono por falta de uso de algunos edificios pertenecientes al antiguo frigorífico Swift, conjunto arquitectónico de alto valor patrimonial.

POTENCIALIDADES

La existencia sobre la costa de Paraná de las situaciones antes detalladas, si bien representa un gran problema para las dos ciudades también constituye una oportunidad, en la medida que con una acción conjunta convocando a diferentes niveles del Estado y a los actores institucionales y privados involucrados se logren mutuos beneficios de carácter social y ambiental.

El abordaje de la compleja situación habitacional permitiría recuperar parte de los terrenos para otros usos que le devuelvan al lugar el atractivo y vitalidad que tuvo en otras épocas. La existencia de edificios de alto valor patrimonial, localizados junto al río y en medio de un paisaje excepcional, le aporta un plus al lugar a explotar mediante el desarrollo del plan



SITUACIÓN DEL TERRITORIO

Hidrología - Topografía

-  Cursos de agua
-  Riesgo Hídrico
-  Curvas de Nivel

Ambiente y Paisaje

-  Áreas forestadas de valor paisajístico-ambiental
 1. Parque Regional Sur
 2. Parque de la Amistad
 3. Balneario Los Ángeles
 4. Reserva forestal
-  Arterias forestadas
-  Vegetación de borde de los cursos de agua
-  Islas del Río Paraná

LA ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

1. INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA:

- a. Terminal puerto Rosario
- b. Silos semienterrados
- c. Instalaciones frigorífico Coto
- d. Viejas instalaciones Swift
- e. Arenera

2. ASENTAMIENTOS IRREGULARES

3. TEJIDO RESIDENCIAL.

4. EQUIPAMIENTOS

- a. Parque regional Sur
- b. Parque Huerta La Tablada
- c. Polideportivo Parque del Mercado.
- d. Canchas de Fútbol
- e. Centro de salud "El Mangrullo"
- f. Guarderías y Clubes nauticos, conseción ENAPRO

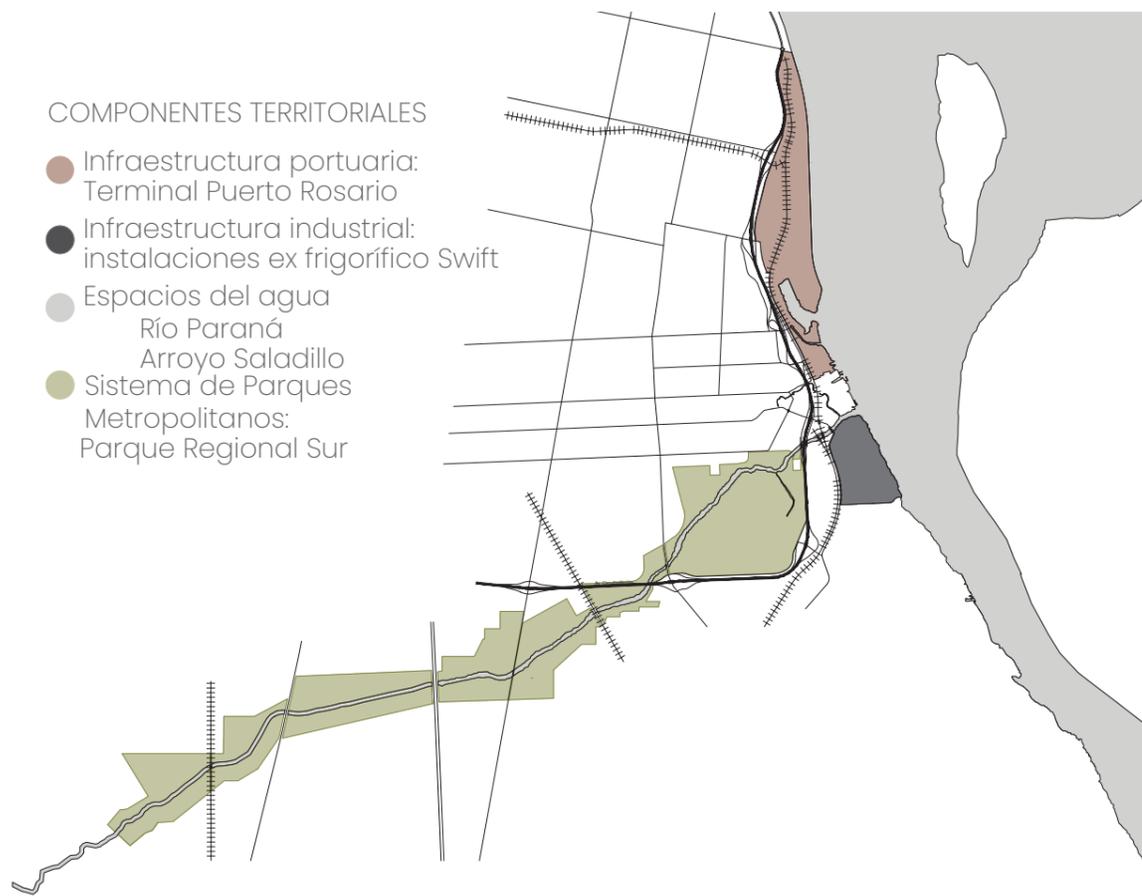
▨ Sistemas de espacios para el colectivo urbano

== SISTEMA VIAL

++++ SISTEMA FERROVIARIO

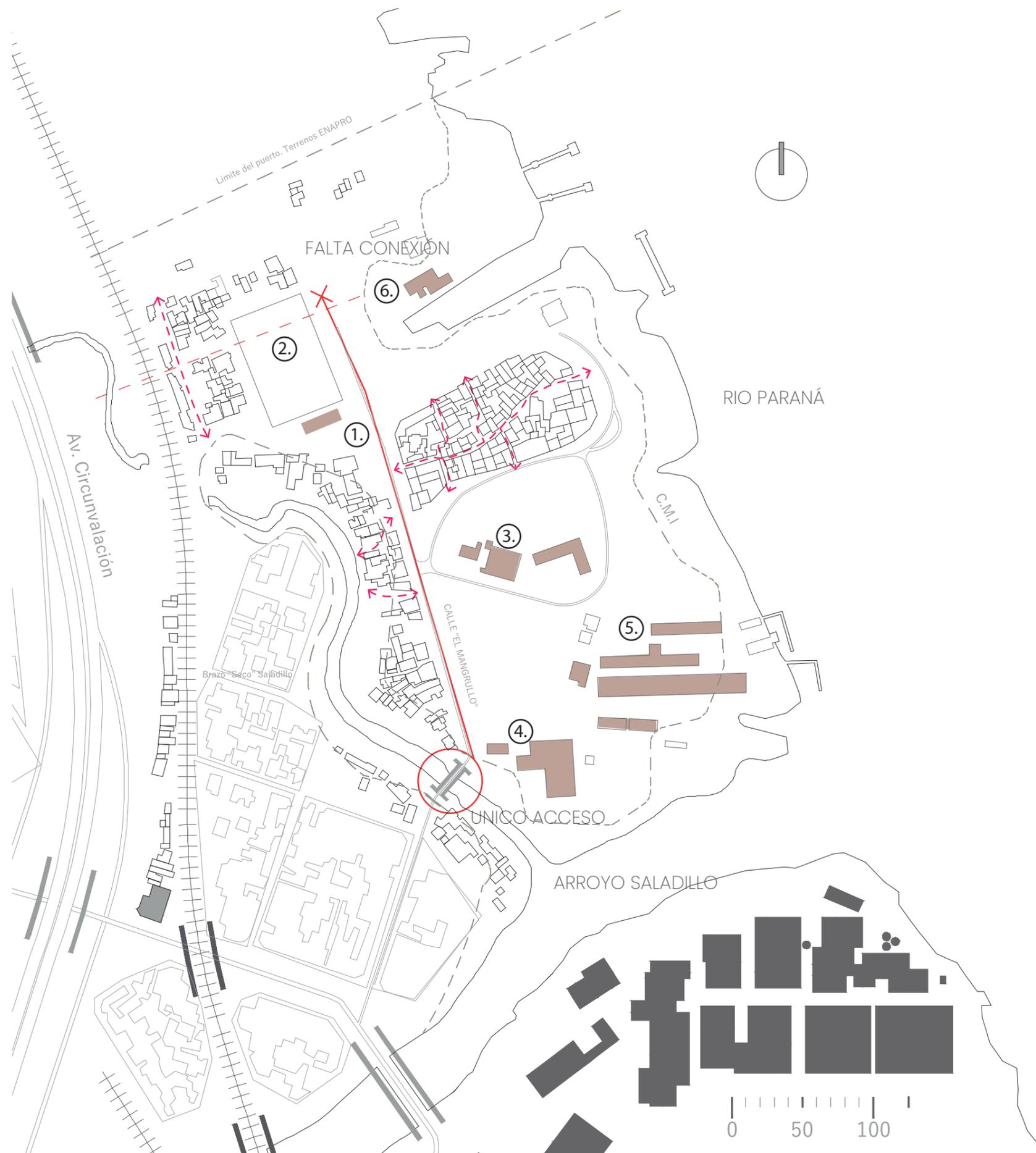
COMPONENTES TERRITORIALES

- Infraestructura portuaria:
Terminal Puerto Rosario
- Infraestructura industrial:
instalaciones ex frigorífico Swift
- Espacios del agua
Río Paraná
Arroyo Saladillo
- Sistema de Parques
Metropolitanos:
Parque Regional Sur



LA ESTRUCTURA DEL BARRIO

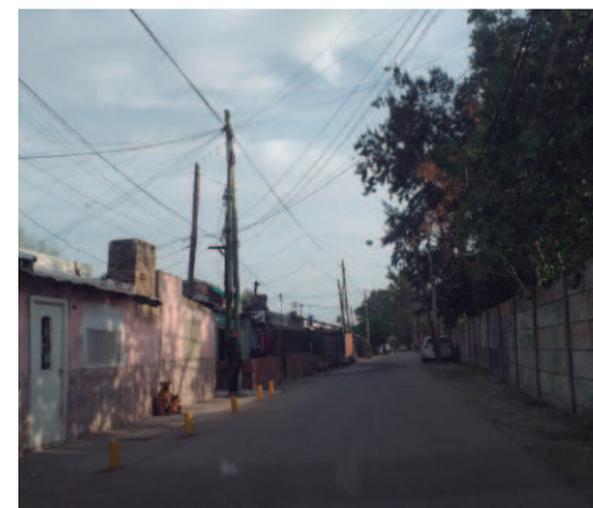
- ← - - -> Pasajes peatonales
- 1. Centro de Salud
- 2. Canchas de Futbol
- 3. Comedor "Copa de Leche"
- 4. Astillero
- 5. Guarderia Nautica
- 6. Club de pescadores.
- 7. Estructura ENAPRO



1. Centro de Salud "El Mangrullo"



Pasillos/pasajes peatonales entre viviendas, ausencia de veredas, límites confusos entre lo público y lo privado



Muros que dividen al propio barrio, ausencia de veredas, límites poco definidos de donde empieza la calle y donde termina

El Mangrullo fue el barrio elegido para llevar a cabo el siguiente Proyecto. El mismo se encuentra dentro de los límites del barrio Saladillo Sur, perteneciente al distrito Sur, de la ciudad de Rosario.

1880



En un principio, las tierras donde hoy se encuentra ubicada la población del Mangrullo pertenecían a Manuel Arijón (1841-1900). Fue un empresario rosarino que, en 1881, compró un campo denominado "El Saladillo" donde comenzaría a tomar baños en procura de mejorar su salud y en el que más tarde crearía los famosos "baños públicos" en las aguas del arroyo Saladillo. Al mismo tiempo se construyeron en el barrio grandes casonas burguesas que en conjunto con los Baños convertían a la zona sur de Rosario en un lugar turístico por excelencia y en el sitio elegido, por las clases más pudientes de la ciudad, para vivir.

1923



En el año 1924 se instala el frigorífico Swift a partir de una inversión extranjera que trajo aparejada importantes movimientos migratorios de Europa como así también de diferentes partes de nuestro país. Esto produce un cambio notorio en el barrio ya que transforma su carácter original de lugar residencial para la clase alta de la ciudad, y pasa a adoptar un perfil decididamente obrero.

HOY



Hoy en día la fisonomía del barrio volvió a cambiar. No solo la planta principal del frigorífico se trasladó a la localidad vecina de Villa gobernador Gálvez, dejando en desuso grandes equipamientos en el sector, sino que también se conocen los altos grados de contaminación que presenta el arroyo saladillo gracias a las afluencias de residuos tóxicos de las industrias que se instalaron en el lugar. Es por eso que podemos decir que El Mangrullo presenta en la actualidad una compleja situación en la cual se han acentuado los procesos de marginalidad social y de daño ambiental.



TEMA



ESCALAS



ESTRATEGIAS



PROYECTO

Lineamientos para el sector ECOM (Ente coordinación metropolitana)

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano Sur se enfoca en un área estratégica de alto valor dentro del Área Metropolitana de Rosario (AMR), ubicada a ambos lados del arroyo Saladillo y frente al río Paraná, en los municipios de Rosario y Villa Gobernador Gálvez. Este sitio se caracteriza por su proximidad a cuerpos de agua y la presencia de diversas infraestructuras productivas, industriales y logísticas asociadas al puerto, pero también enfrenta importantes problemas ambientales y sociales.

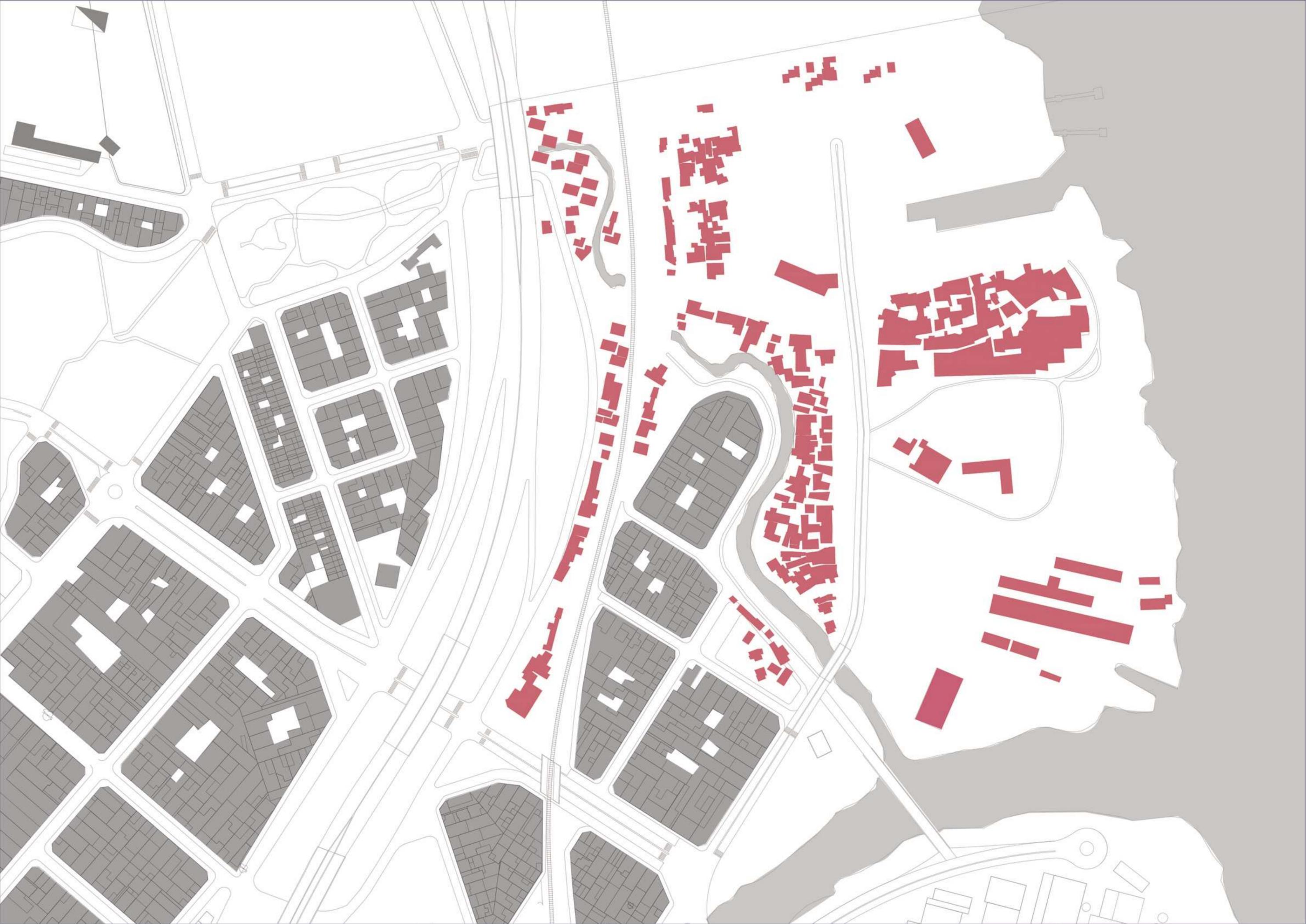
La coexistencia de instalaciones productivas con áreas residenciales, incluyendo dos significativos asentamientos irregulares a lo largo de la costa de ambas ciudades, crea condiciones conflictivas. Además, hay deficiencias en infraestructura, servicios y accesibilidad, desperdiciando el potencial de aprovechar un amplio frente de apertura hacia los cursos de agua desde los centros urbanos. El estado de abandono de una gran sección del antiguo frigorífico Swift, que posee edificaciones de valor patrimonial, agrava aún más la situación y demanda una intervención transformadora.

El objetivo central del PIM Sur es intervenir con énfasis en el hábitat y la construcción de espacio público, buscando abrir el acceso al río y resolver de manera satisfactoria la convivencia entre usos residenciales, productivos y de servicios en la zona. El plan pretende continuar la transformación iniciada en el frente costero de Rosario sobre el río Paraná, extendiendo este proceso a Villa Gobernador Gálvez. También se propone inducir transformaciones en los bordes ribereños norte y sur del arroyo Saladillo.

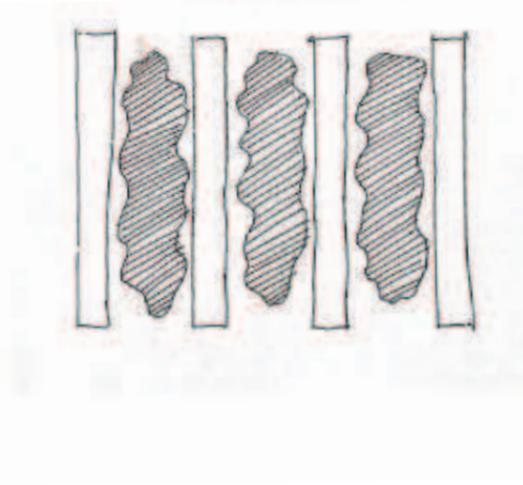
Además, el PIM Sur aspira a consolidar el sur de Rosario como un Distrito Tecnológico, fomentando el desarrollo de equipamientos y actividades especiales que promuevan la innovación y el progreso económico en la región.



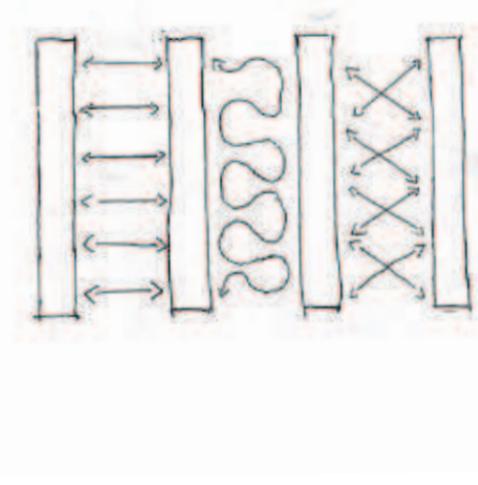
- | | | |
|---|--|--|
| <p>Reordenamiento y desarrollo de sectores con problemática de hábitat</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Reordenamiento y relocalización de los asentamientos irregulares ◆ Incorporación de nuevos equipamientos <ul style="list-style-type: none"> 1- Reconversión Silos Subterráneos Complejo Multipropósito y de Energías Alternativas 2- Mercado agroecológico 3- Jardín maternal / Observatorio climático 4- Mercado de pescadores 5- Nuevos muelles para amarre de pescadores y embarcaciones para ecoturismo 6- Equipamientos de salud / educación | <p>Recuperación de espacios libres sobre los cursos de agua</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Áreas verdes existentes ■ Creación de nuevos espacios públicos con áreas recreativas/deportivas, que permitan el acceso al río ▼ Recuperación del entorno y los antiguos edificios del Swift <ul style="list-style-type: none"> 7- Construcción de la Plaza del Mercado 8- Generación de un sector náutico ■ Parque Huerta La Tablada ■ Ampliación del Parque Huerta La Tablada ■ Creación de barreras forestales | <p>Reordenamiento y desarrollo de áreas industriales</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Instalaciones productivas existentes sobre el frente ribereño ■ Reordenamiento del área del Puerto Rosario (Reestructuración interna y de sus bordes) ○ Mejoramiento y jerarquización de los accesos al Puerto <ul style="list-style-type: none"> Reestructuración de la accesibilidad y movilidad Recualificación de las calles existentes (Lamadrid, Av. del Rosario, Av. Arijón) Apertura y mejoramiento de las llegadas al río (Gral. Lavalle, Sgo del Estero y Nogués en Villa Gobernador Gálvez) Generación de un circuito de conexión metropolitana (vinculación de Av. del Rosario desde calle Lituana, Av. J.D.Perón y Av. de la Ribera como corredores verdes) Desarrollo del transporte fluvial de pasajeros - Hidrovía Paraguay - Paraná Parada propuesta. Servicio regional |
|---|--|--|



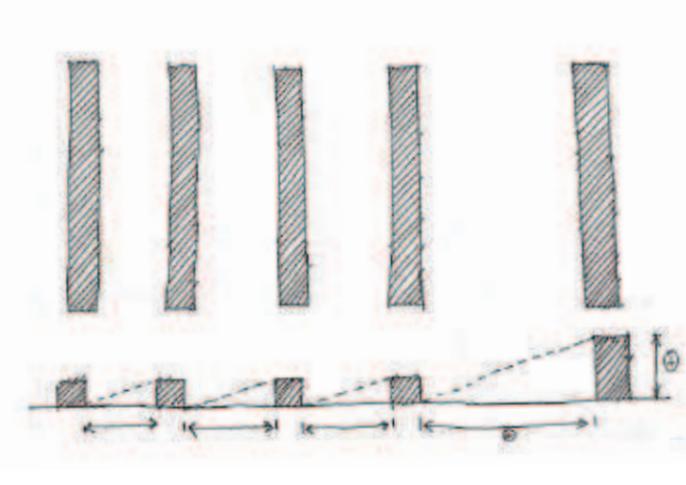
REFERENTE IMPLANTACIÓN: Colonia Dammerstock
ARQUITECTO: WALTER GROPIUS, OTTO HAESLER
AÑO: 1928-1929



Superficies verdes
construido/no construido
Espacios comunes.



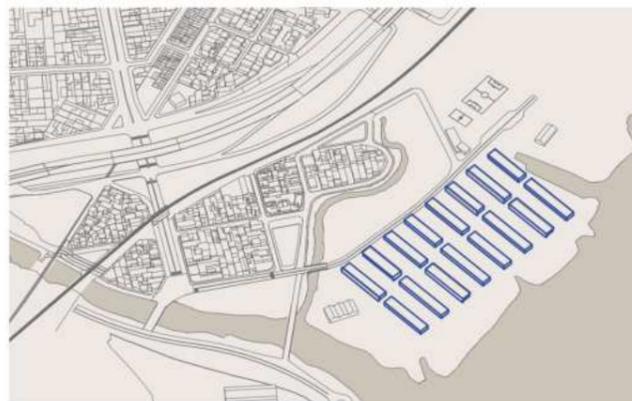
Distancias: Relaciones entre
las personas



Composición / Sustentabilidad
asoleamiento de edificios.



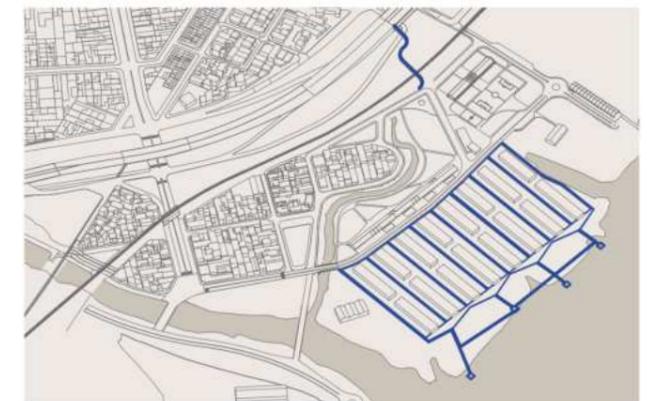
Sector de intervención: Barrio
"El Mangrullo" Nexo entre distrito Sur y
el río. - Preexistencias.



Estructuración N - S
con lógica de tiras



El equipamiento



Continuidad y puesta en valor
circuito entre el parque Regional
Sur y el barrio.





TEMA



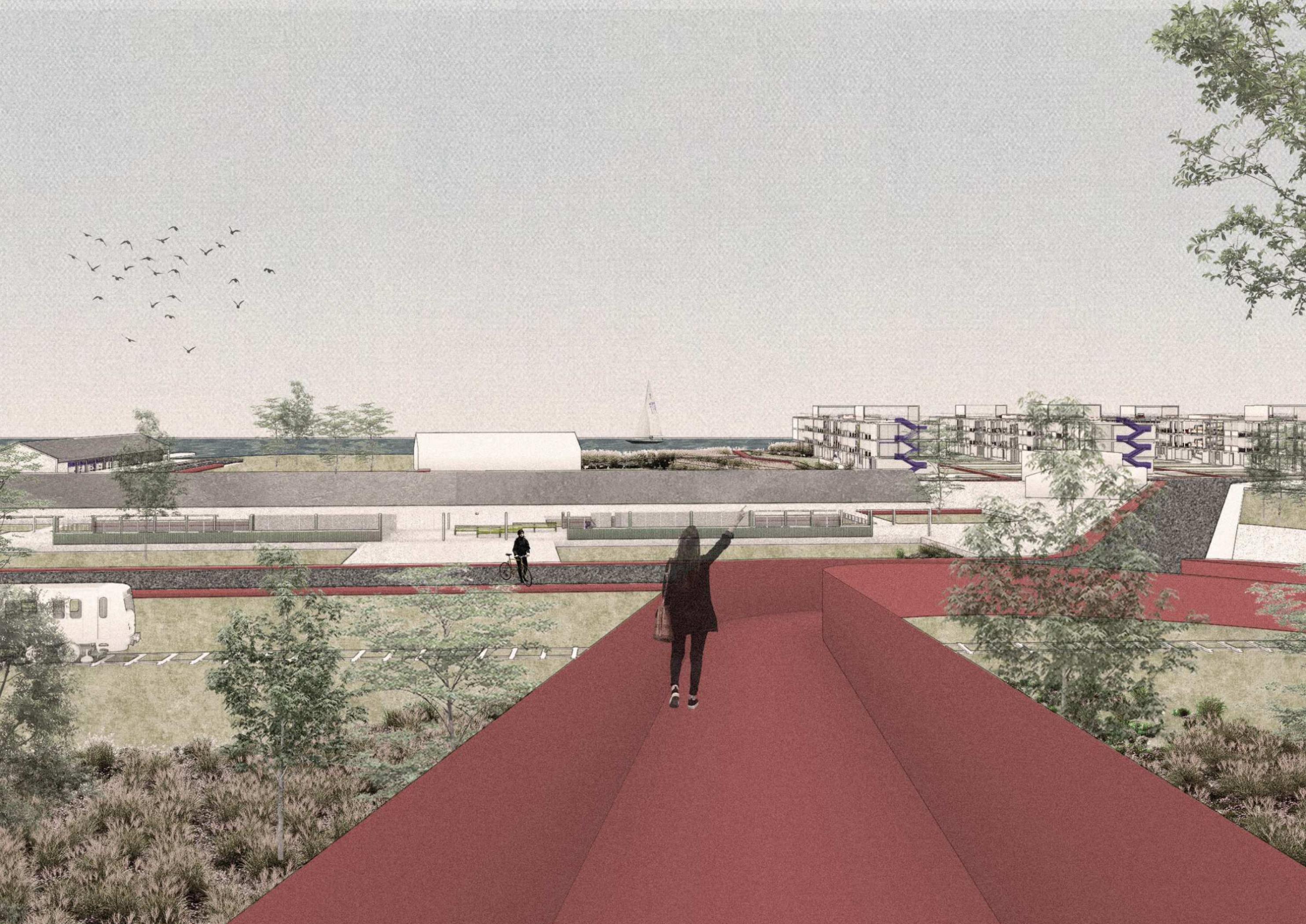
ESCALAS



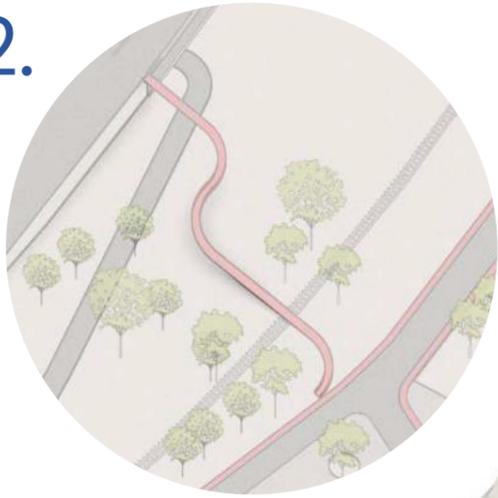
ESTRATEGIAS



PROYECTO



2.



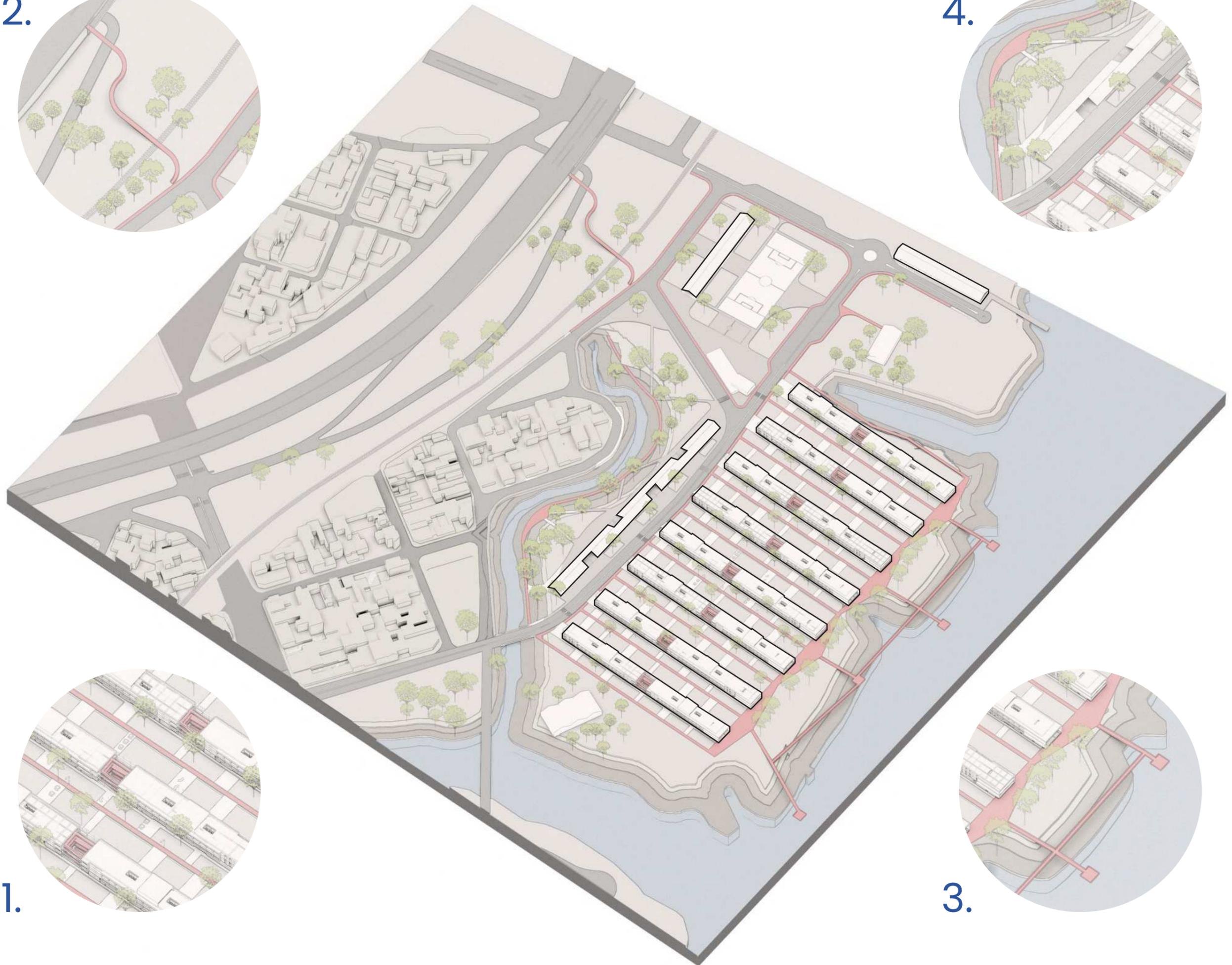
4.



1.

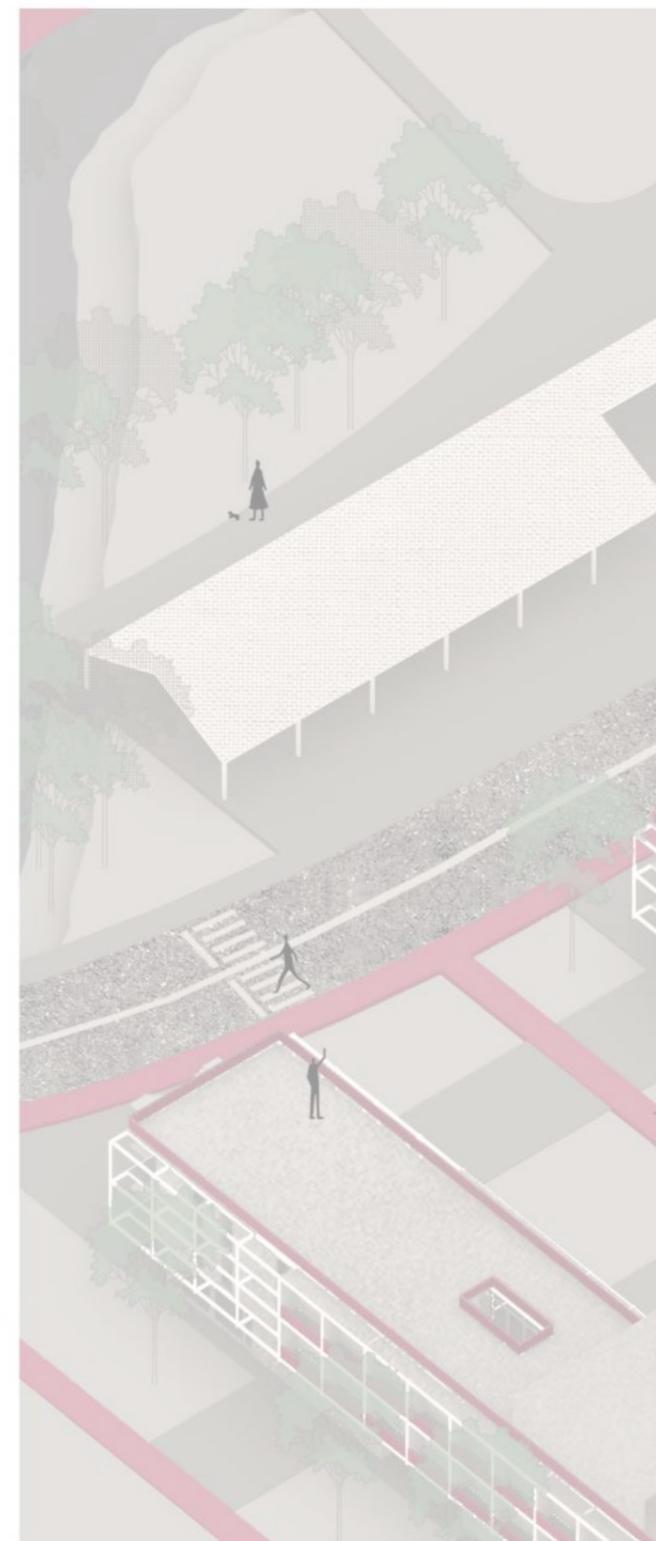
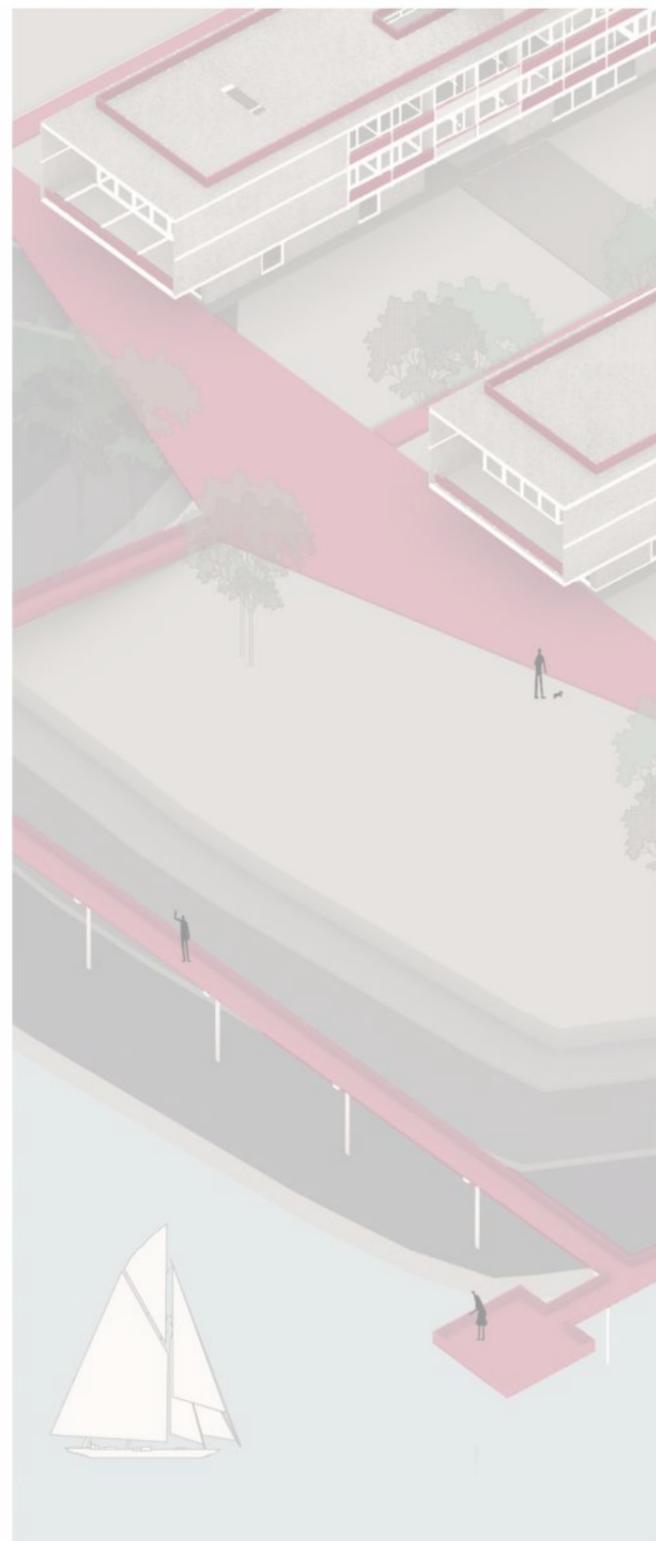


3.



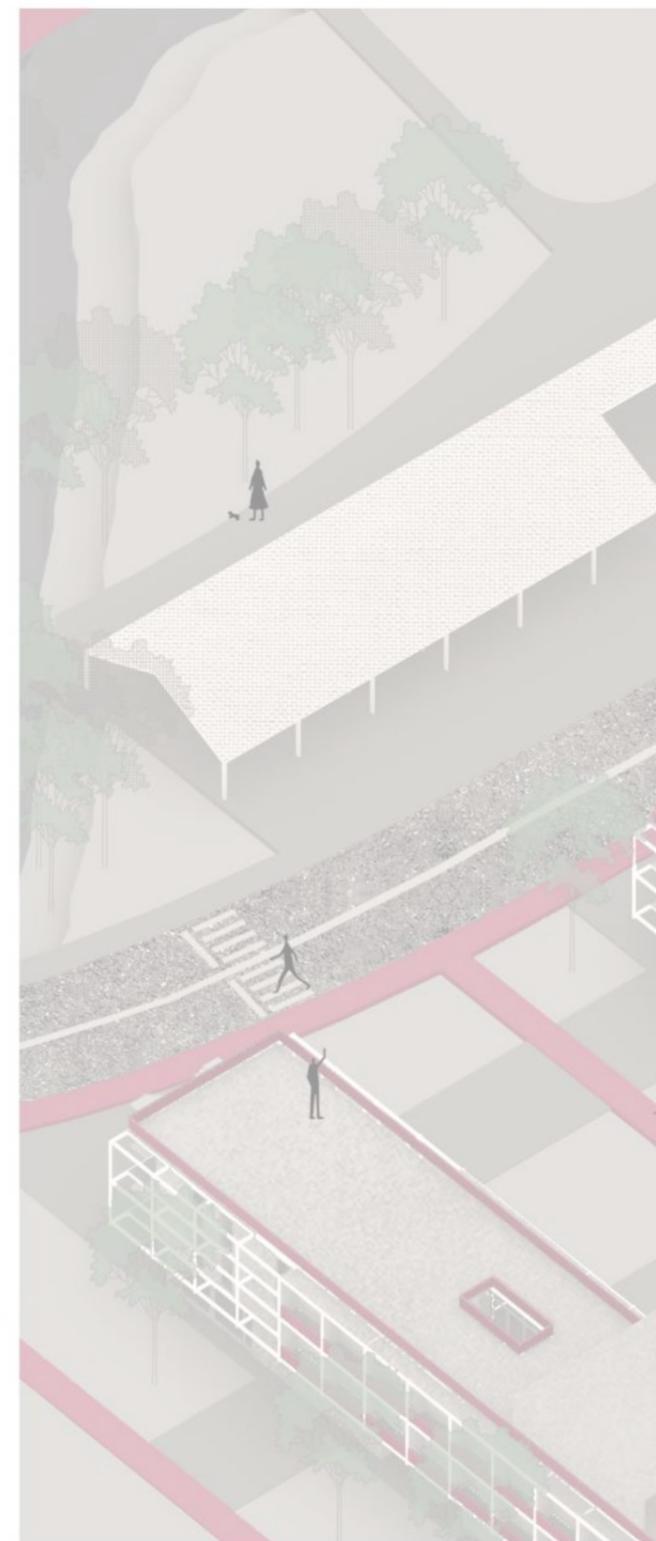
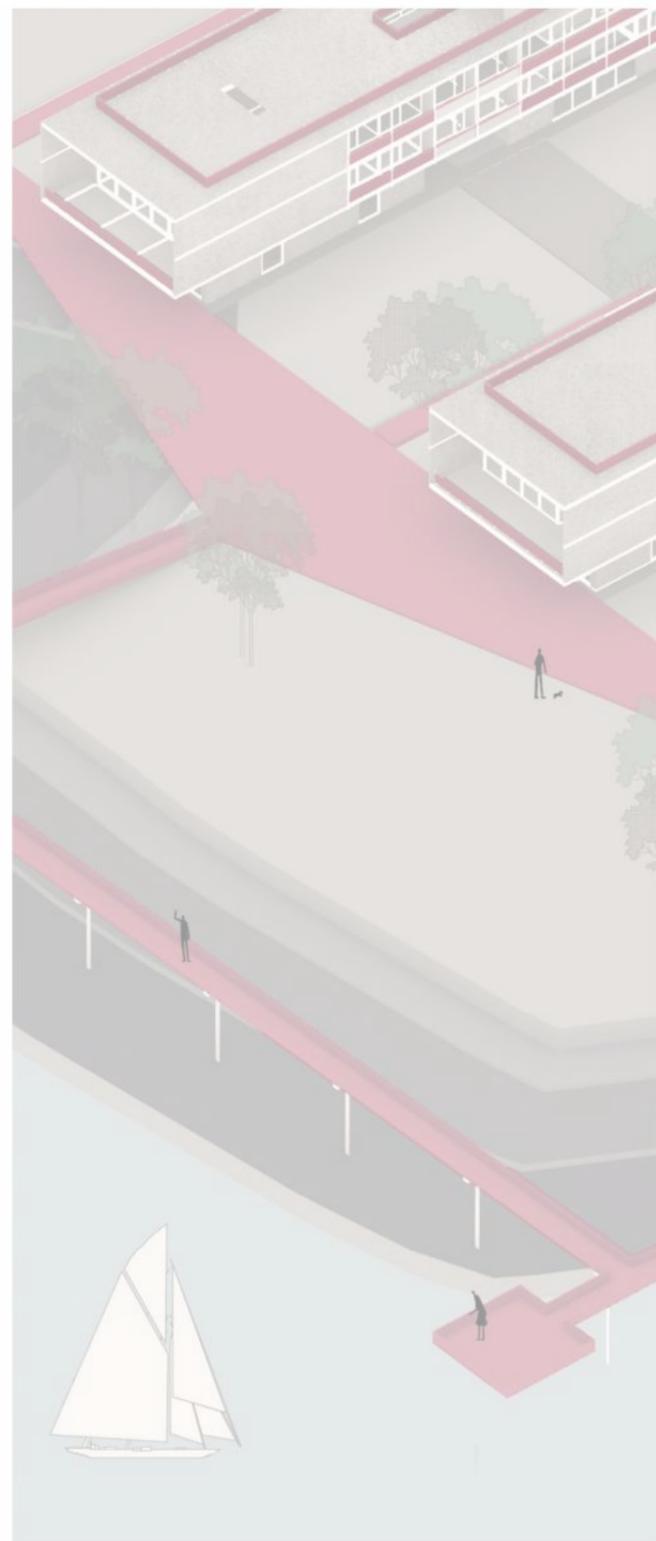
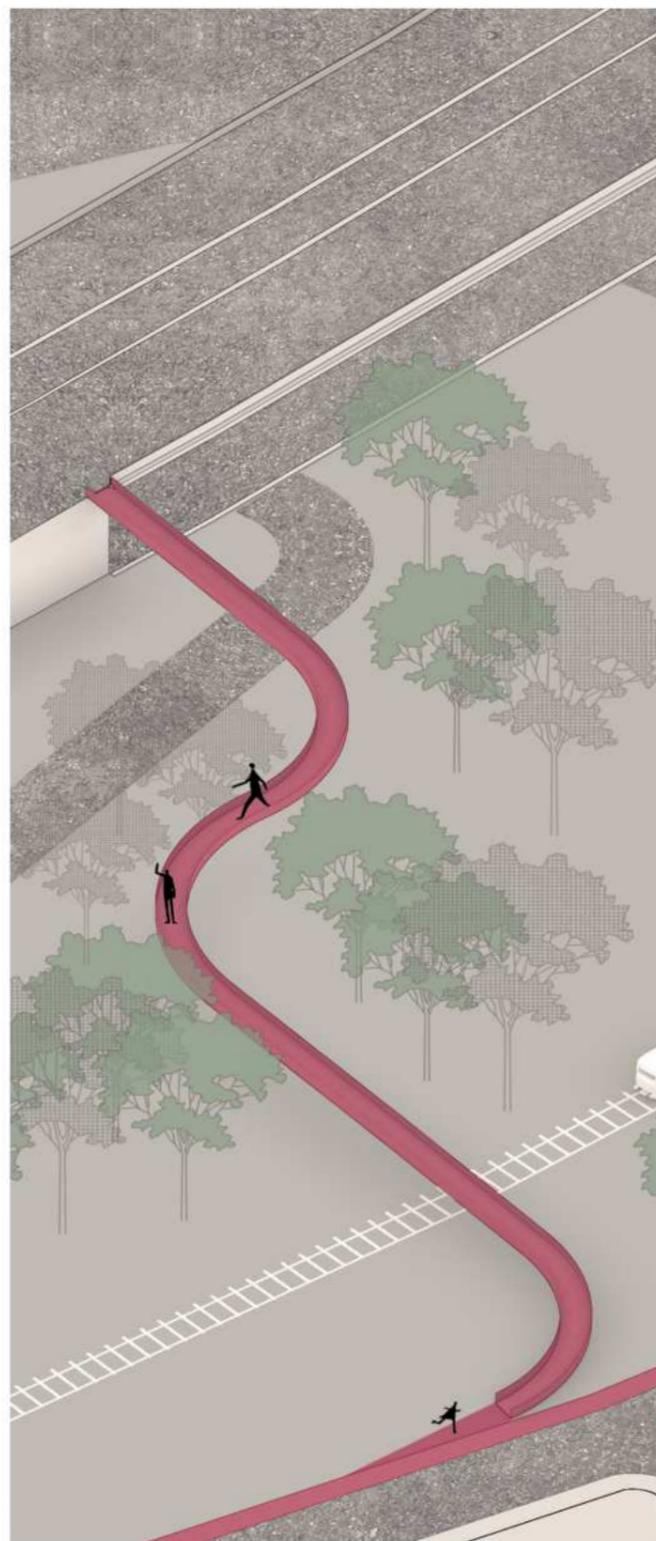
Conjunto de viviendas

Se propone una serie de bloques de tres niveles de altura, perpendiculares a la calle principal ya existente. Paralelos entre sí, separados por calles residenciales arboladas sin tránsito rodado, generando pasajes y visuales al río.



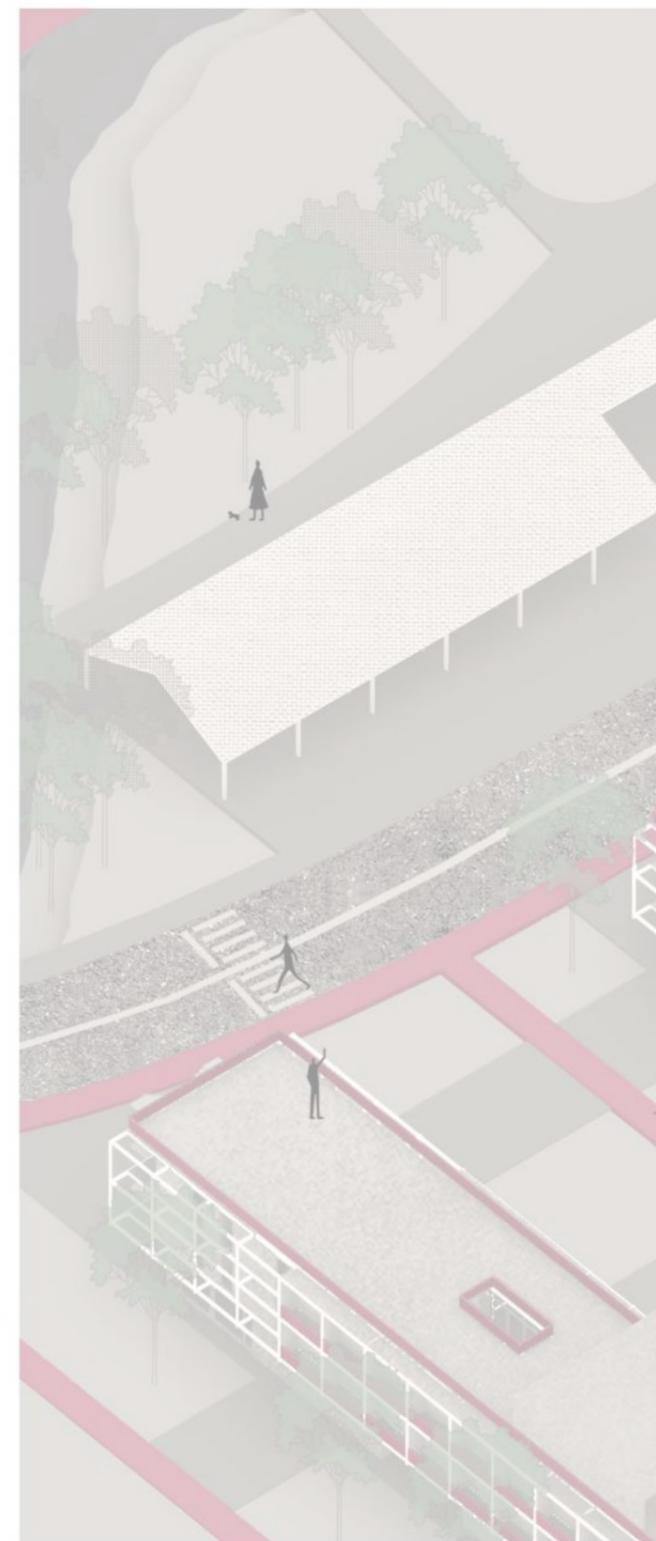
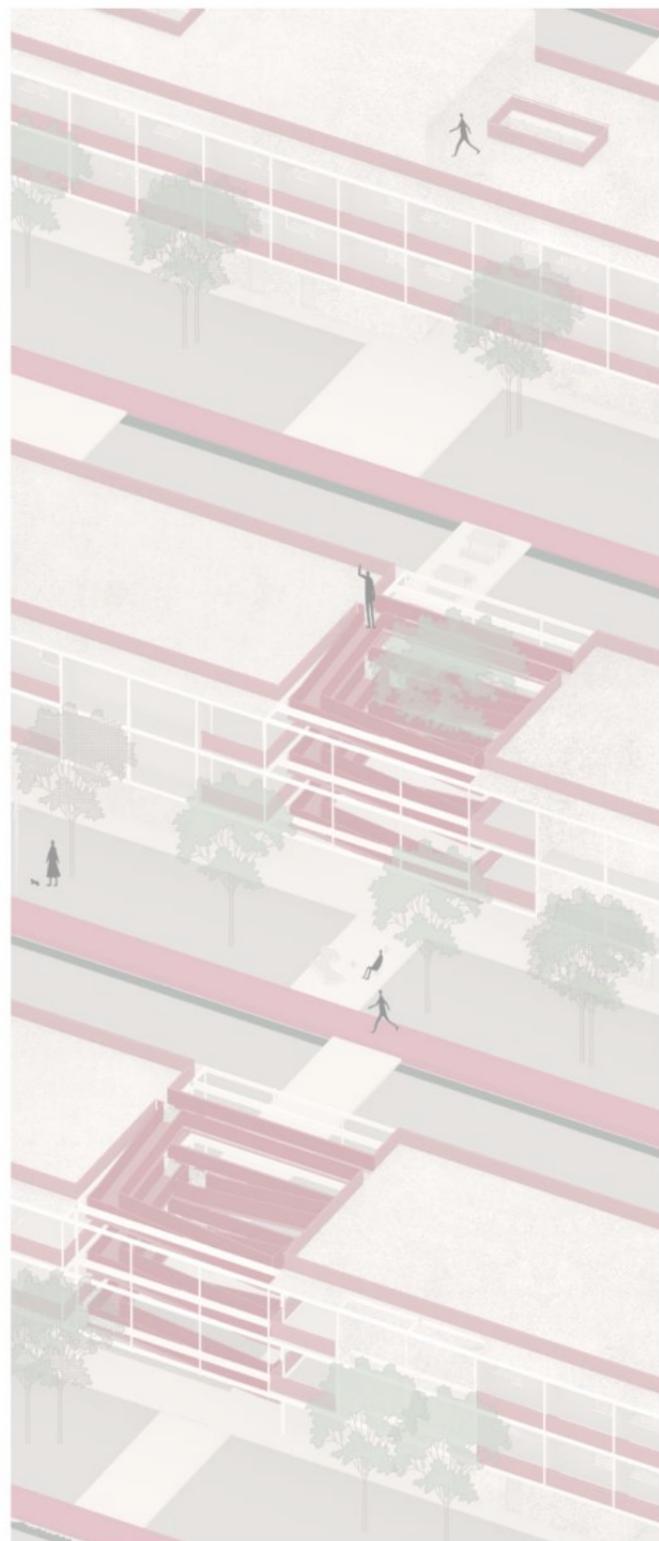
Cruce ferroviario

Puente peatonal/bicisenda que a su vez conecta con el paseo que costea el arroyo saladillo



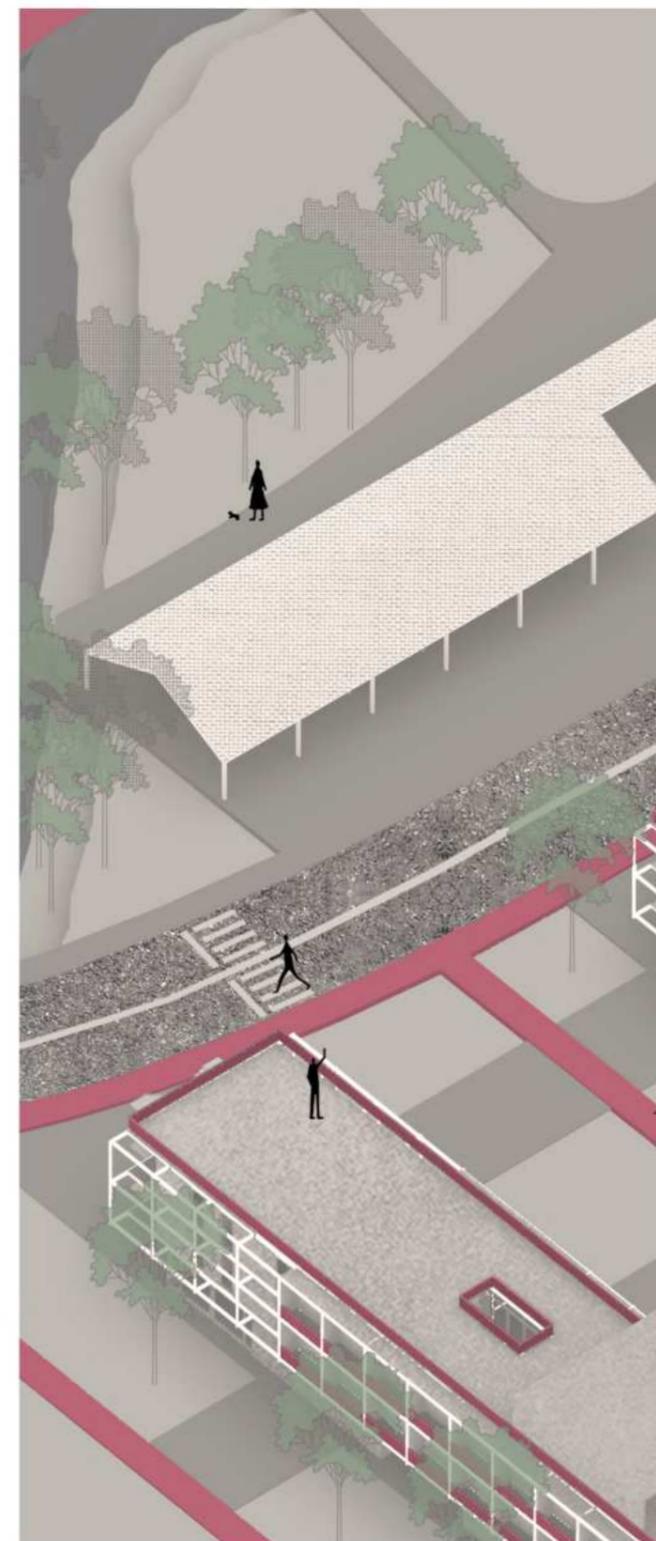
Paseo sobre costa ribereña

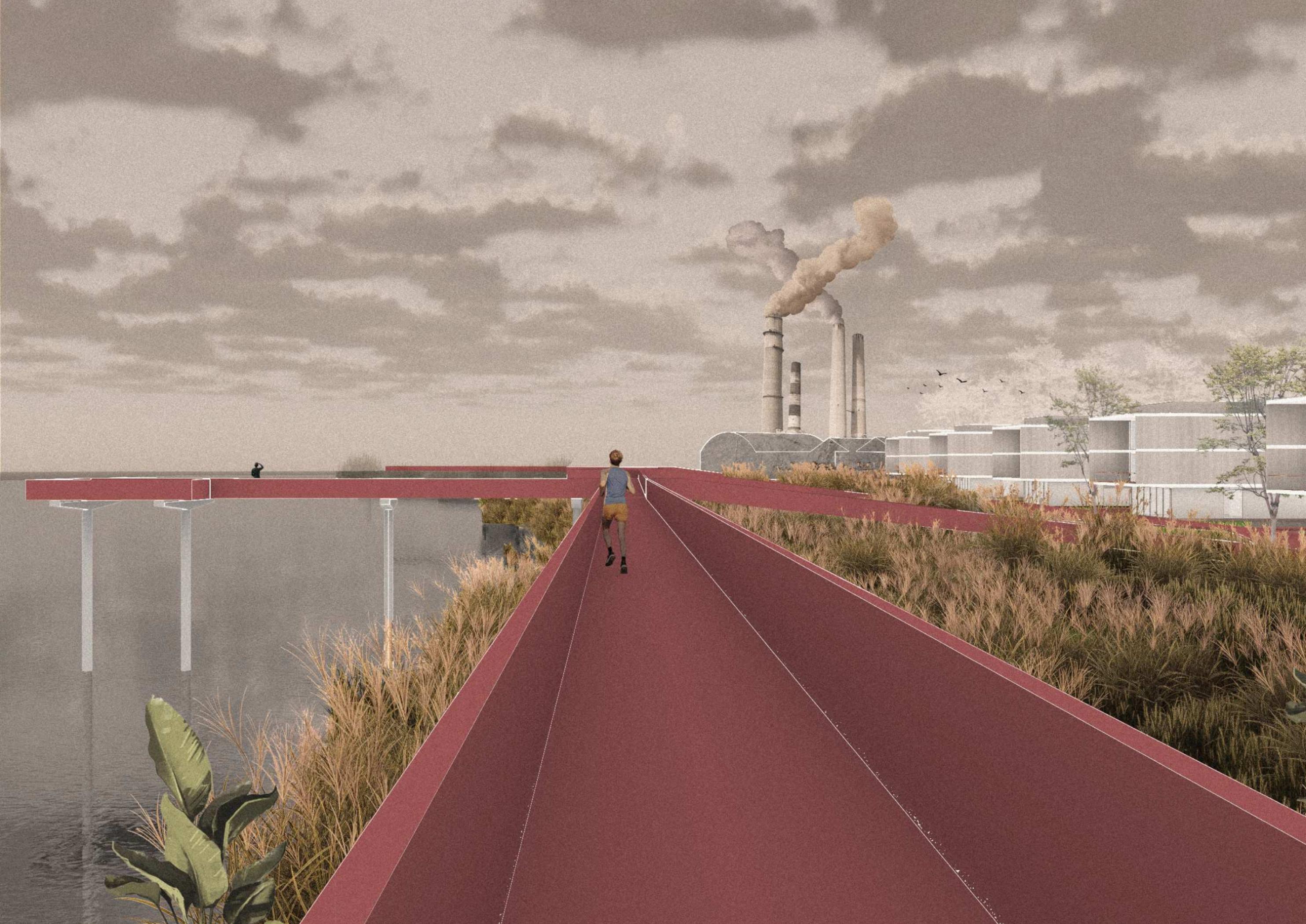
El paseo que recorre el barrio se eleva en relación con la costa ribereña

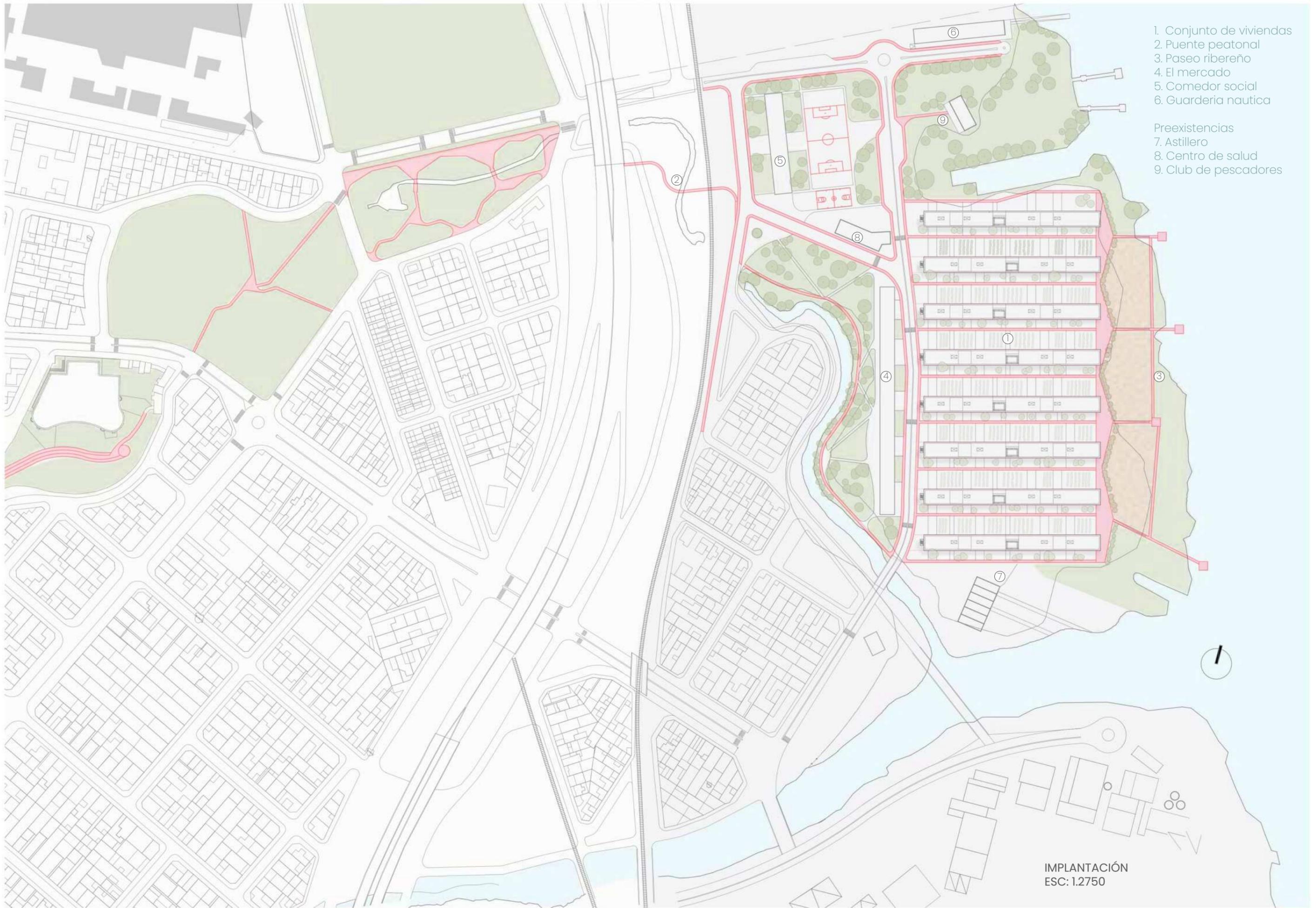


El mercado

Vínculo entre el barrio y la ciudad
Motor de desarrollo socio-cultural del área







- 1. Conjunto de viviendas
- 2. Puente peatonal
- 3. Paseo ribereño
- 4. El mercado
- 5. Comedor social
- 6. Guardería nautica

- Preexistencias
- 7. Astillero
 - 8. Centro de salud
 - 9. Club de pescadores

IMPLANTACIÓN
ESC: 1.2750



CORTE GENERAL ESC: 1.1000

LA ETAPABILIDAD

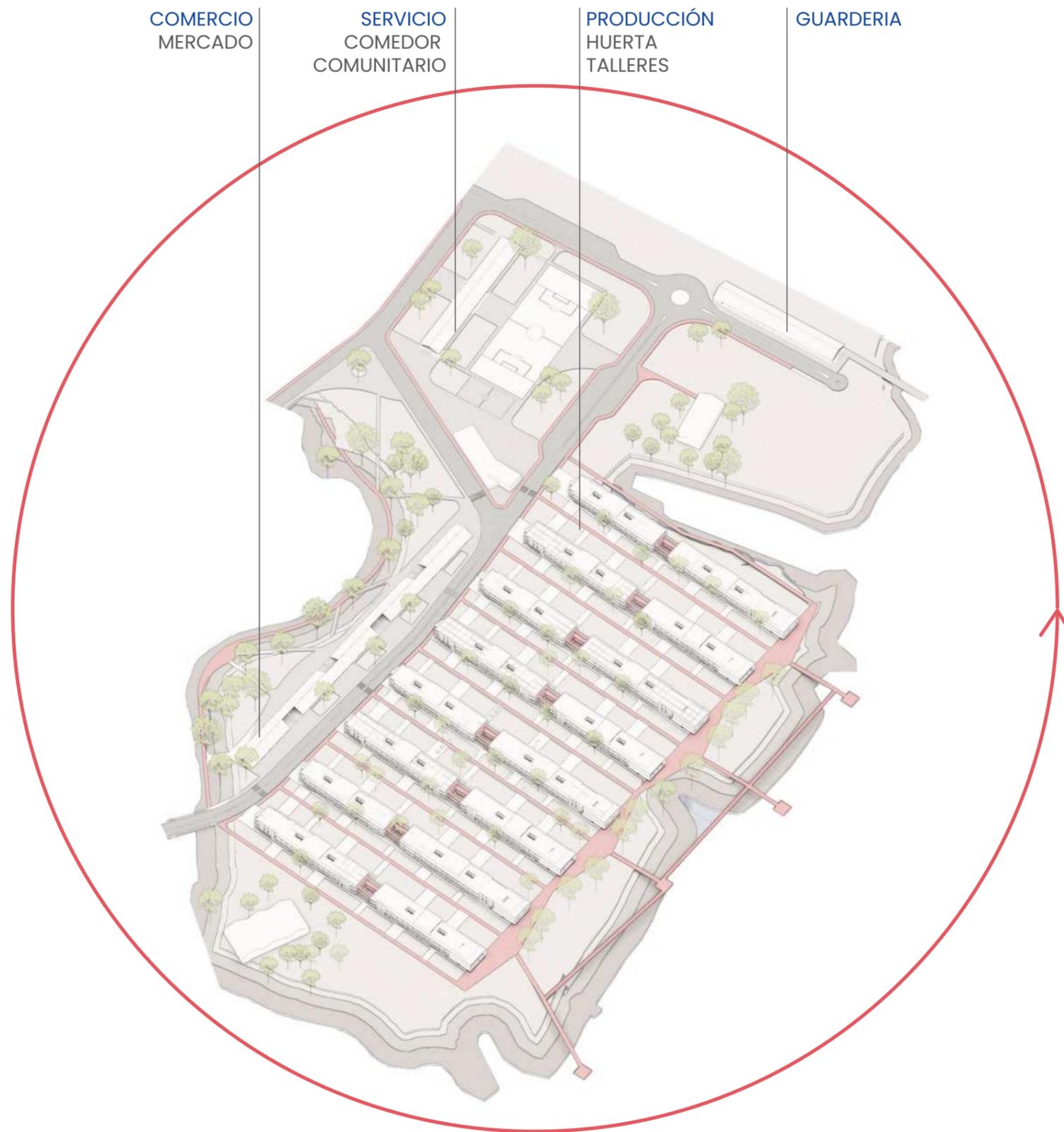
Para llevar a cabo la construcción de este proyecto se prevén distintas etapas, priorizando que las familias que actualmente viven en el barrio no tengan que ser relocalizadas transitoriamente en otro sitio de la ciudad.



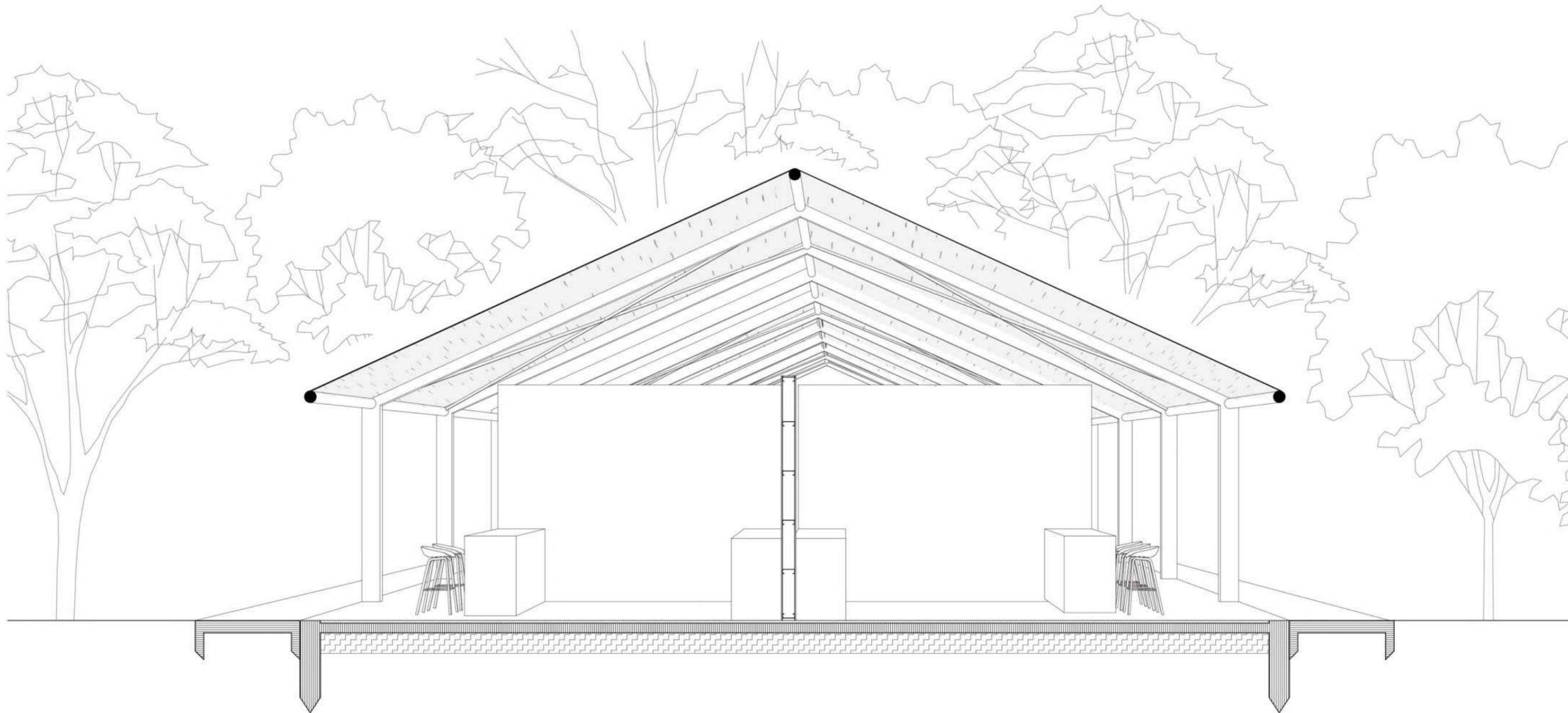
En la primera etapa de construcción se prevén tres unidades vecinales que afectan solo a los terrenos donde hoy está ubicada la guardería náutica, la cual es trasladada a un sector con acceso directo al río y en contacto con el club de pescadores. Para luego reubicar a las familias del sector uno. Luego los terrenos abandonados por el Ministerio de Obras Públicas, para luego reubicar a las familias del sector dos.

Una vez reubicadas, se propone la demolición de esas viviendas y sobre el mismo terreno el comienzo de la etapa de construcción tres, que consta de tres unidades vecinales para reubicar al tercer grupo de familias.

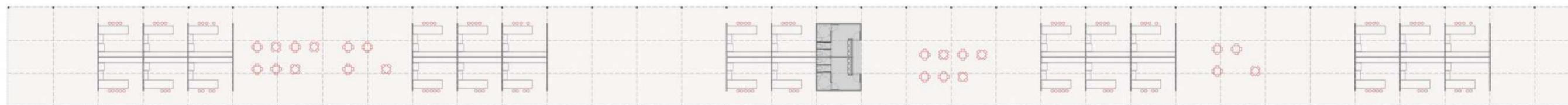
Por último, sobre los terrenos liberados se prevé la construcción de tres unidades vecinales para alojar al resto de las familias que se localizan actualmente sobre las vías de ferrocarril.

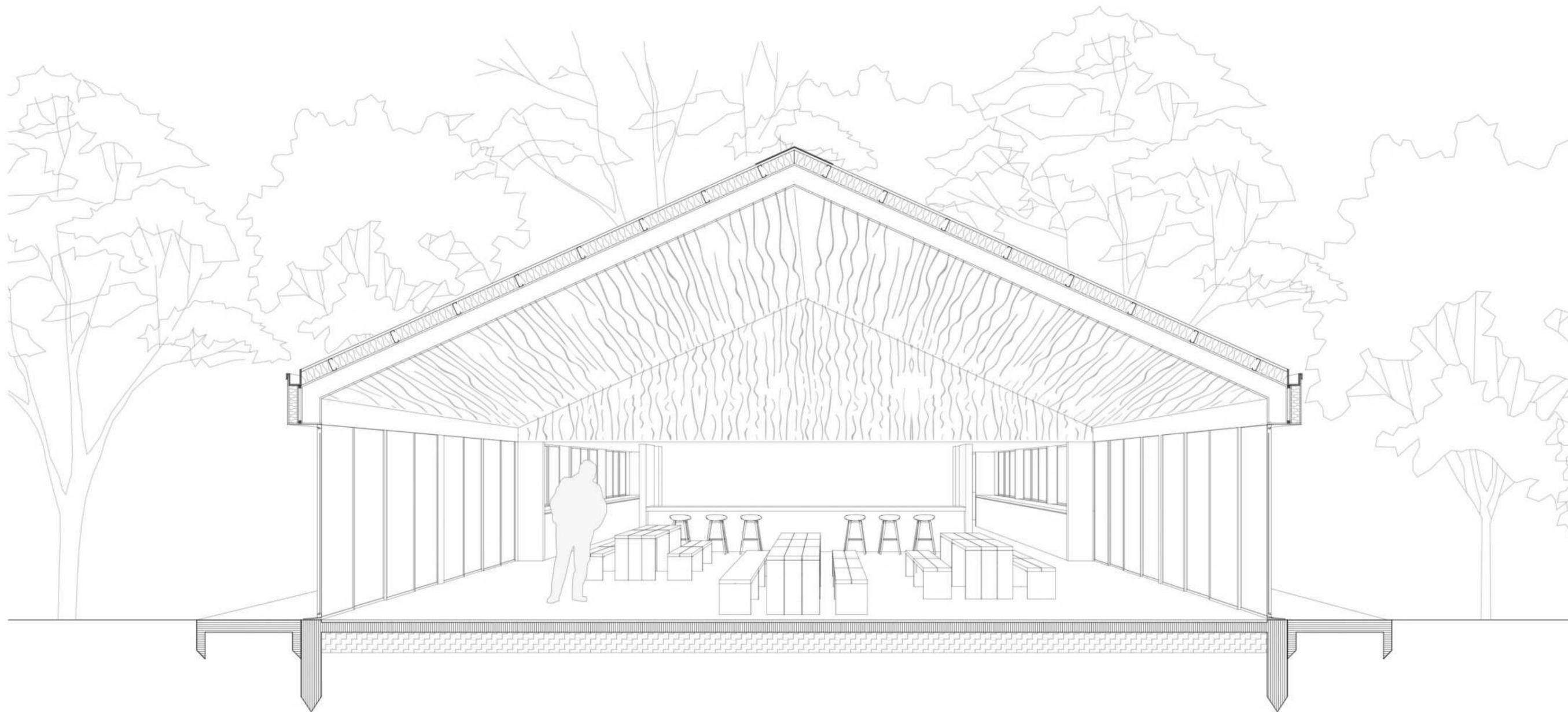




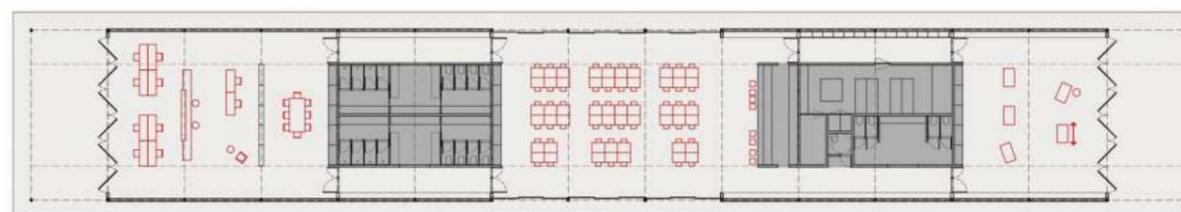


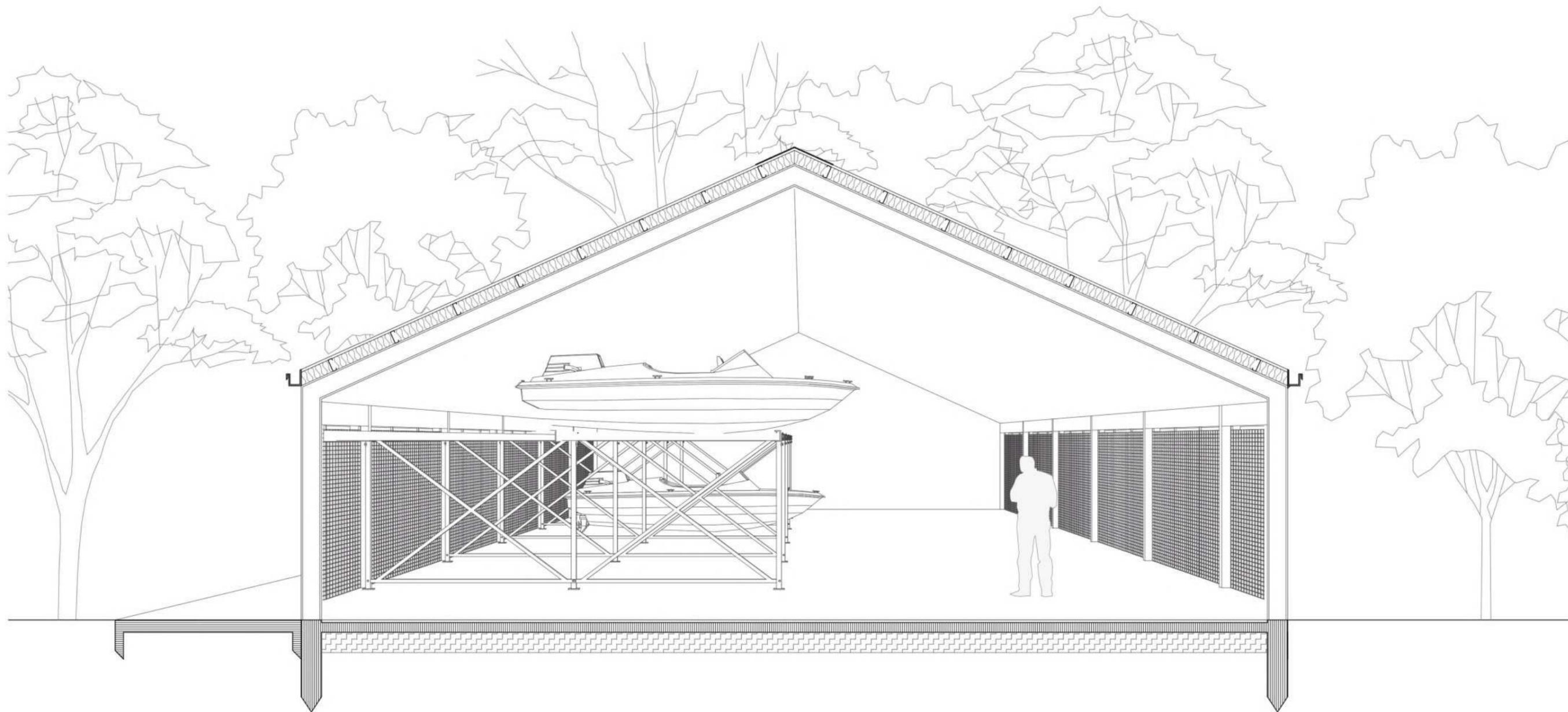
EL MERCADO



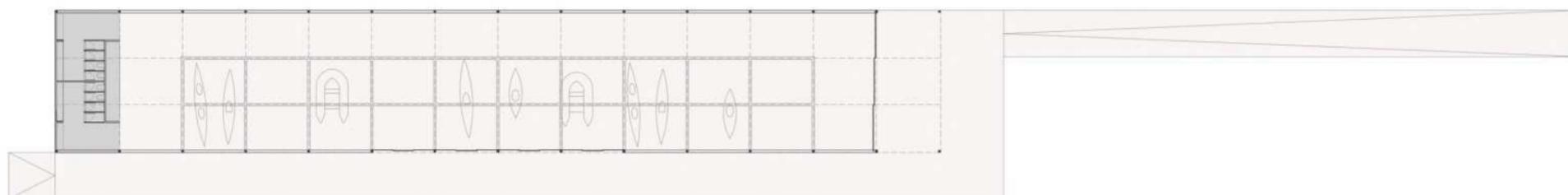


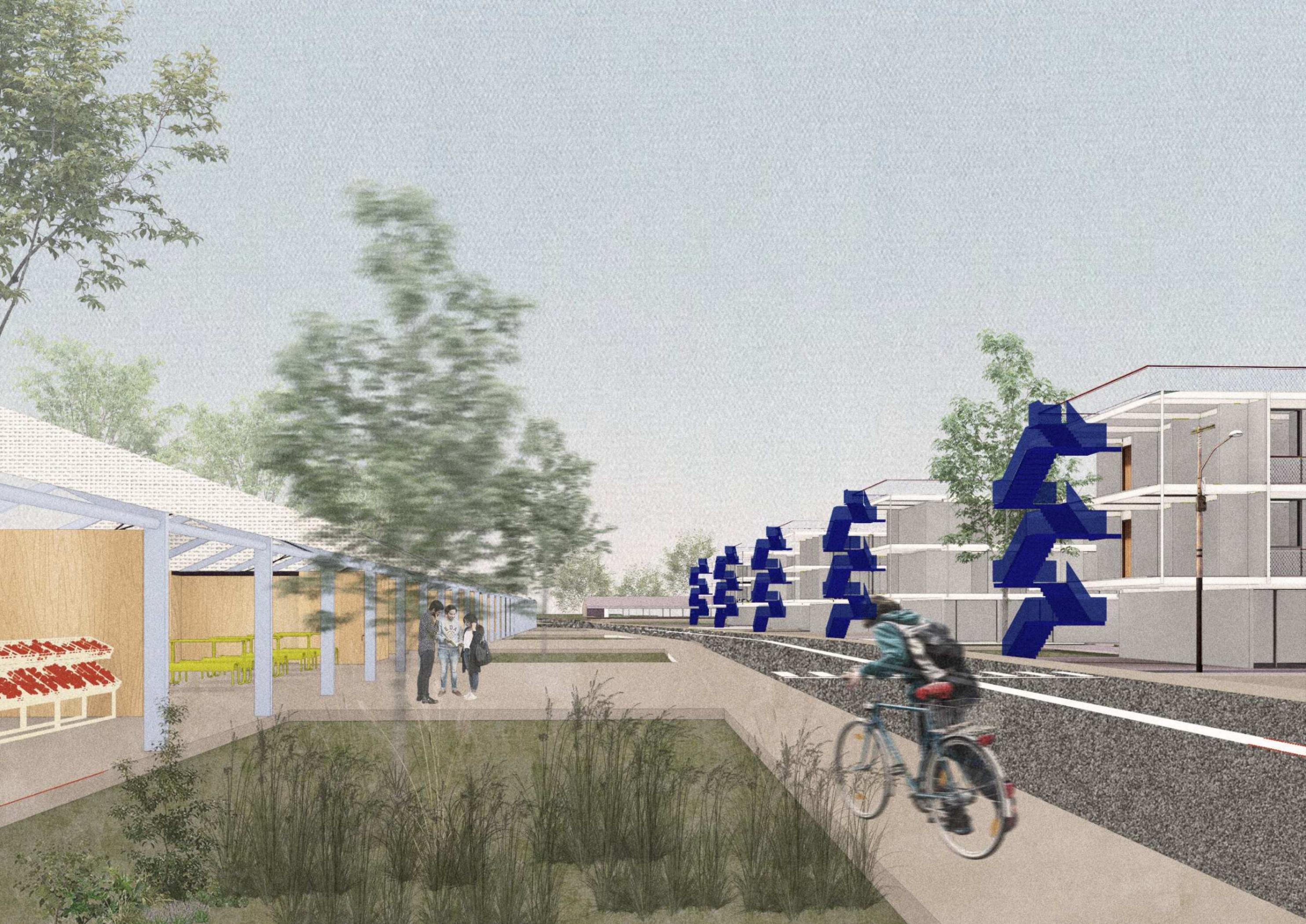
EL COMEDOR



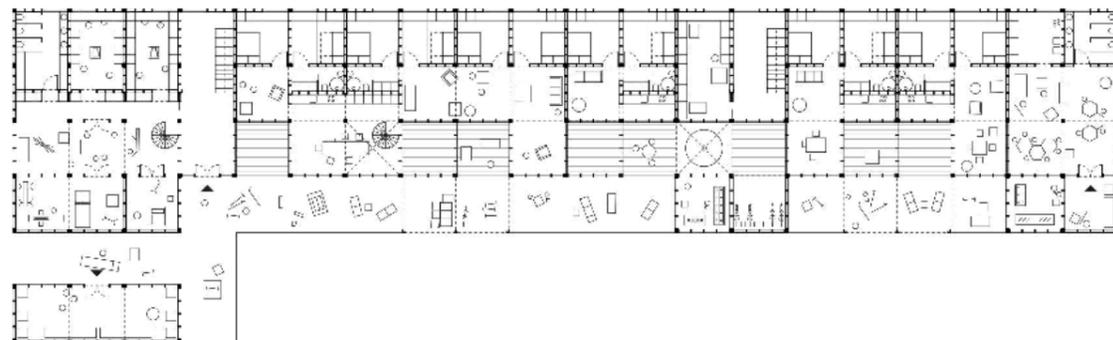


LA GUARDERIA NAUTICA





REFERENTE VIVIENDA: Me escuchas cuando duermes?
DOGMA



LA VIVIENDA COOPERATIVA

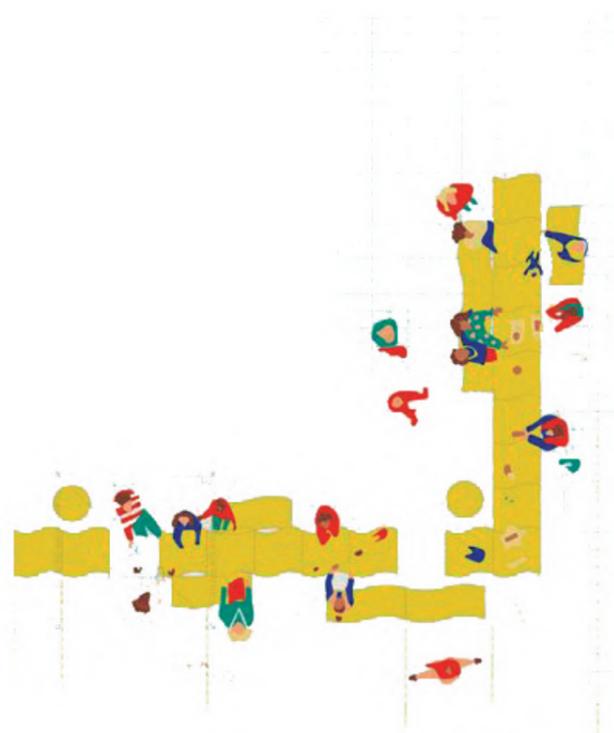
"Cómo podemos vivir juntos en un medio donde las tareas domésticas son compartidas por todos y reducidas al mínimo? Cómo podemos desafiar el rol de la familia nuclear y desarrollar formas de vida más allá de ellas?"

La vivienda colectiva debería de ser pensada como una sucesión de espacios privados iguales. en tomo a espacios colectivos y centralizados

"La necesidad de producir a través de la arquitectura de vivienda nuevos lugares para la cotidianidad com partida, los acontecimientos no pactados, los encuentros no reivindicativos y las manifestaciones sin símbolos: el espacio compartido como escenario para la vida diaria paralela a la que se desarrolla en la ciudad "oficial" y como soporte de lo colectivo sin la retórica de la representación pública. Una suerte de "post-es pacio público" consistente en un entorno abierto estrechamente vinculado al nuevo hecho doméstico y a una rutina urbana de pequeña escala y sin mediatizar."

Reflexión sobre el habitar colectivo, diversas formas de habitar.

- Se ponen en valor los espacios colectivos como elementos que permiten repensar la estructura de la vivienda tradicional.
- Espacios potenciales para la interacción entre las dinámicas más privadas de la vivienda individual, y las más públicas vinculadas a la ciudad.
- Vivienda contemporánea adaptarse a las distintas formas de vida y al cambio constante repensando la idea de vivir juntos
- Espacios compartidos bajo la noción de CO-LUGAR.



Esfera individual

Se plantea como una celda que con un sólo elemento contiene los componentes básicos que el habitante necesita para vivir su intimidad.

Espacio compartido

Todo espacio es compartido más allá de los programas específicos delimitados espacialmente por el equipamiento o la estructura arquitectónica, de modo que las celdas funcionan como burbujas de privacidad dentro de un manto de espacio compartido.

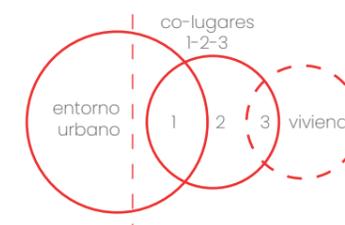
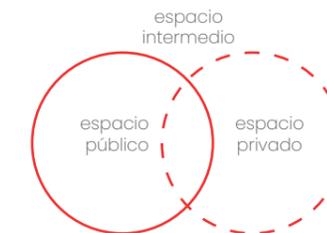
Communal Villa

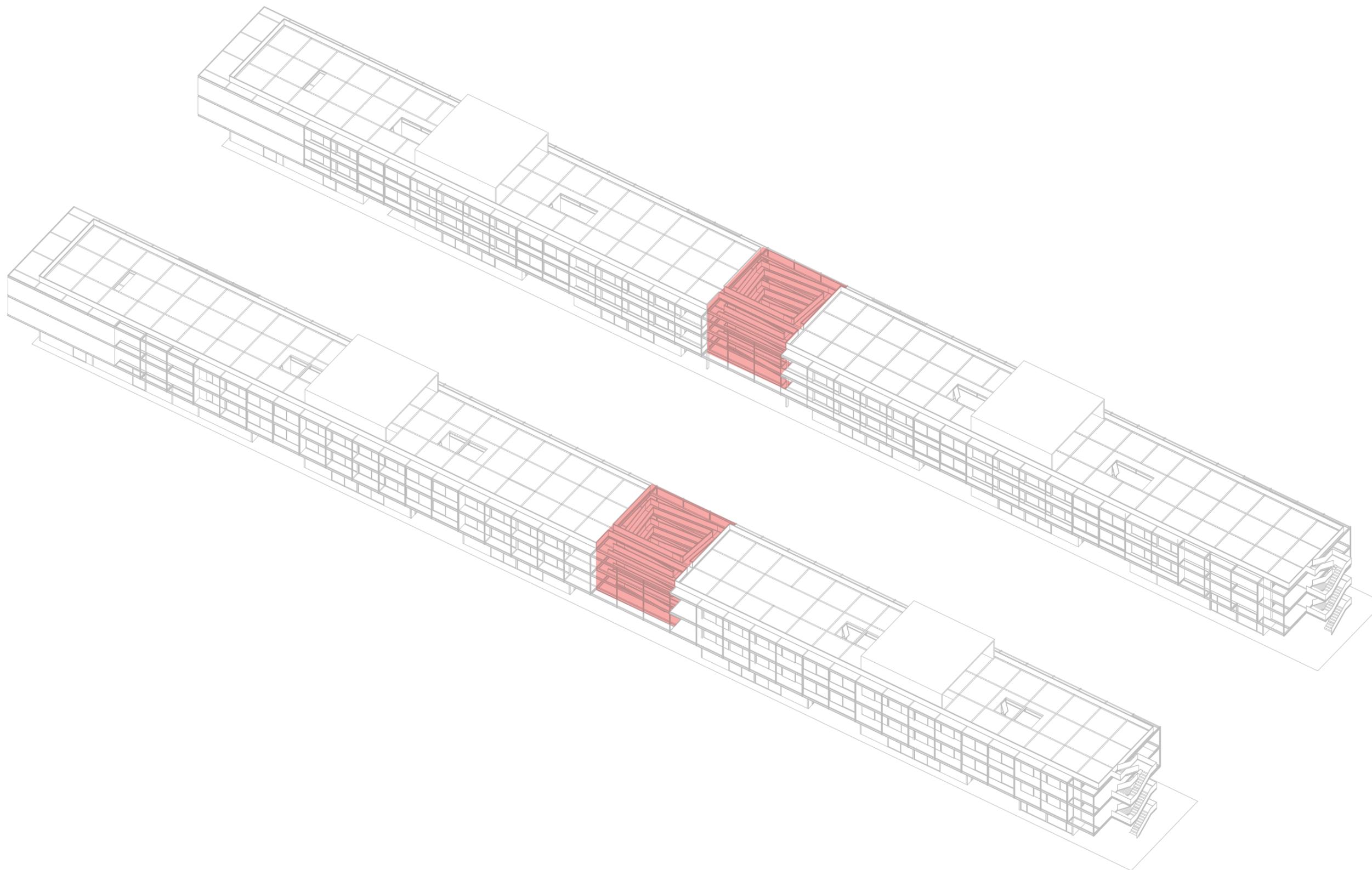


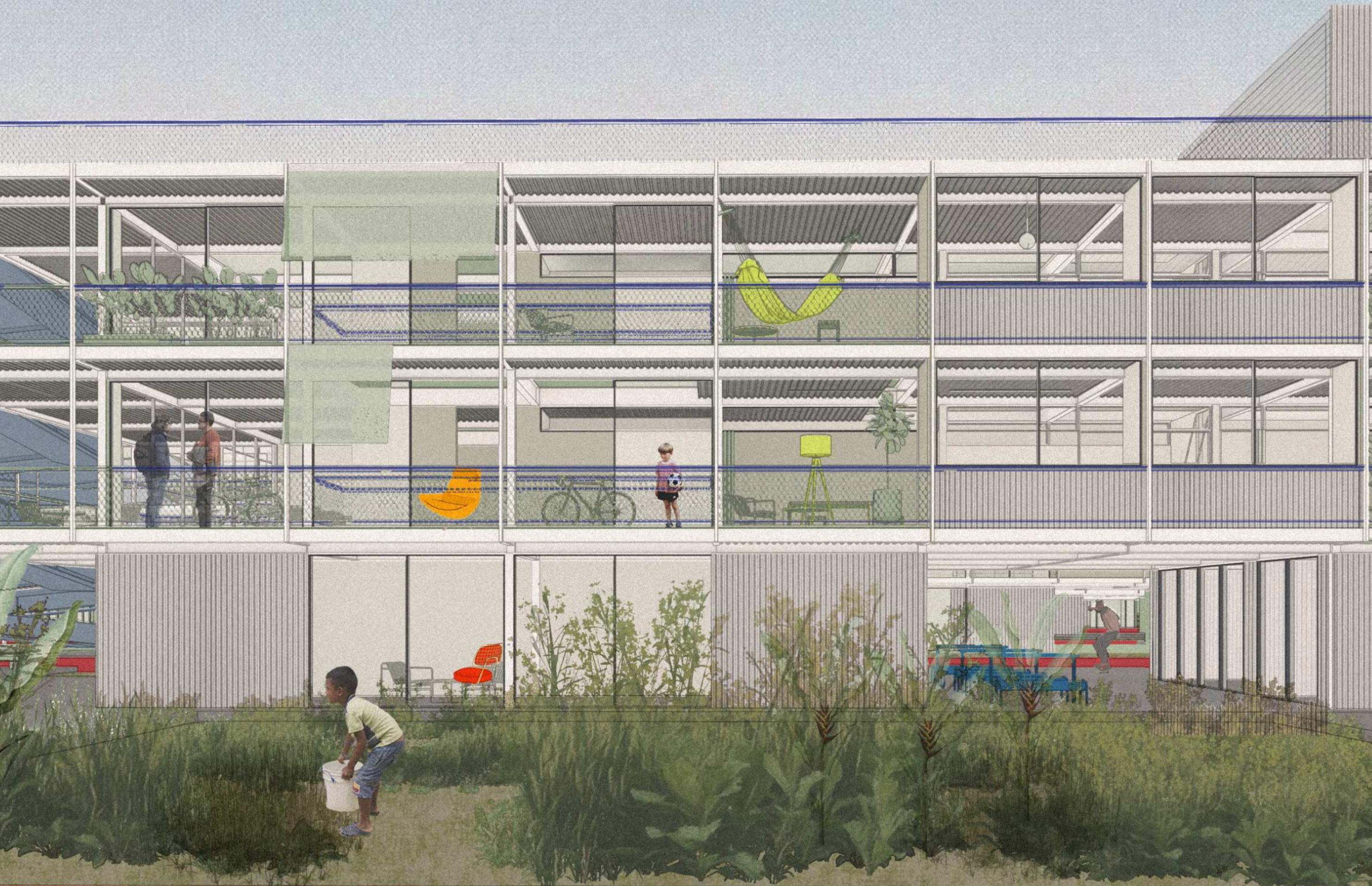
EL ESPACIO COMPARTIDO 65%
LA ESFERA INDIVIDUAL 35%



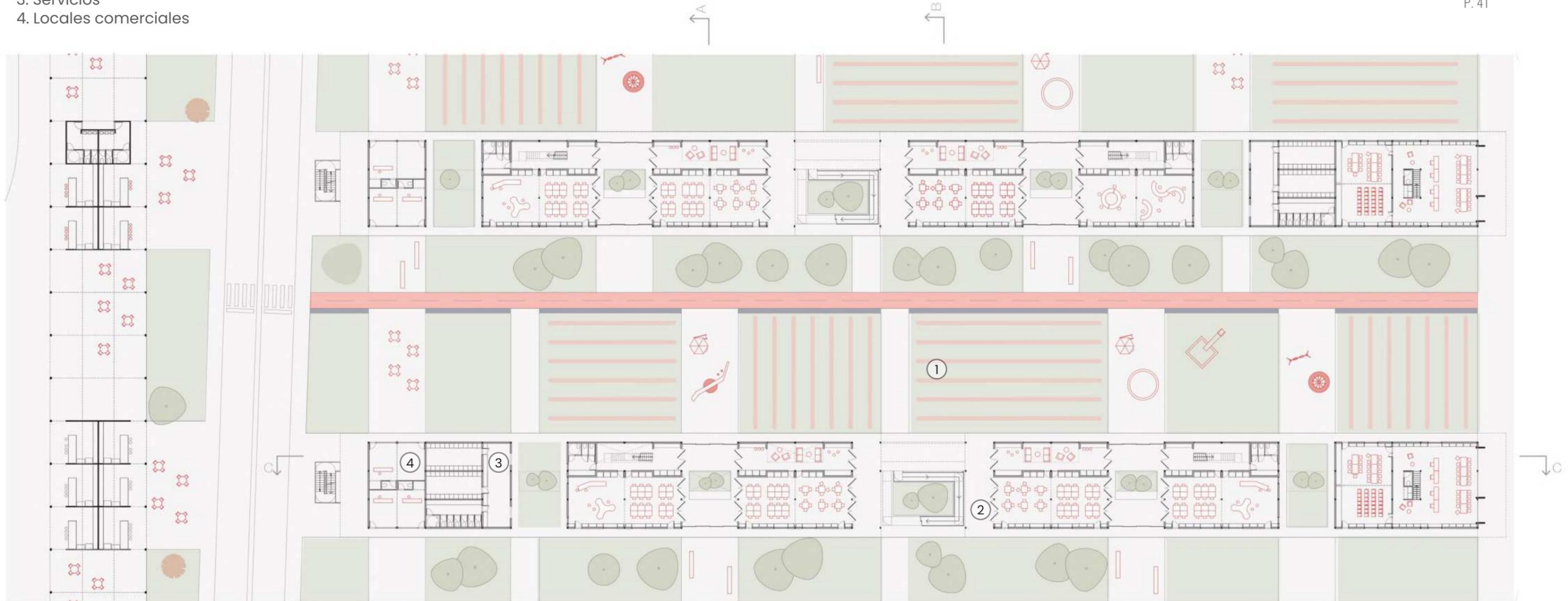
cocina	comedor	salón
guardería	baños	estudio
servicios	taller	celula individual







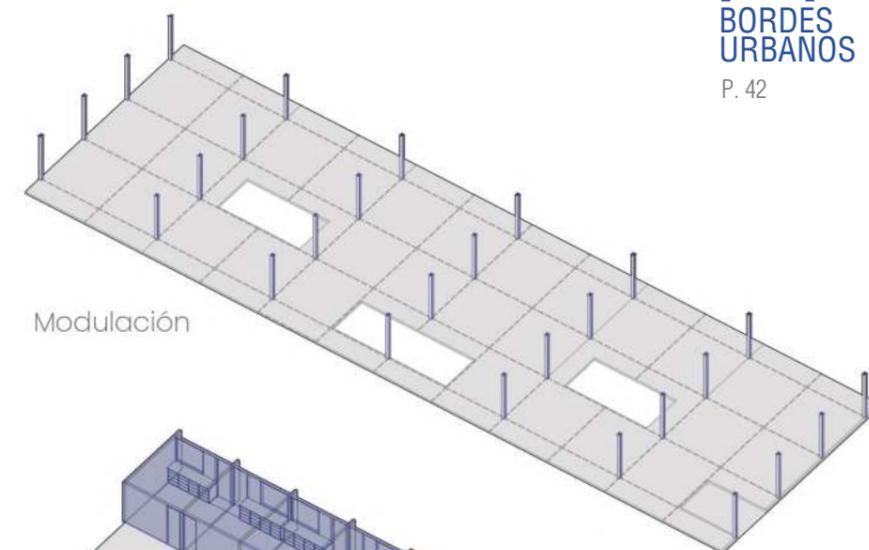
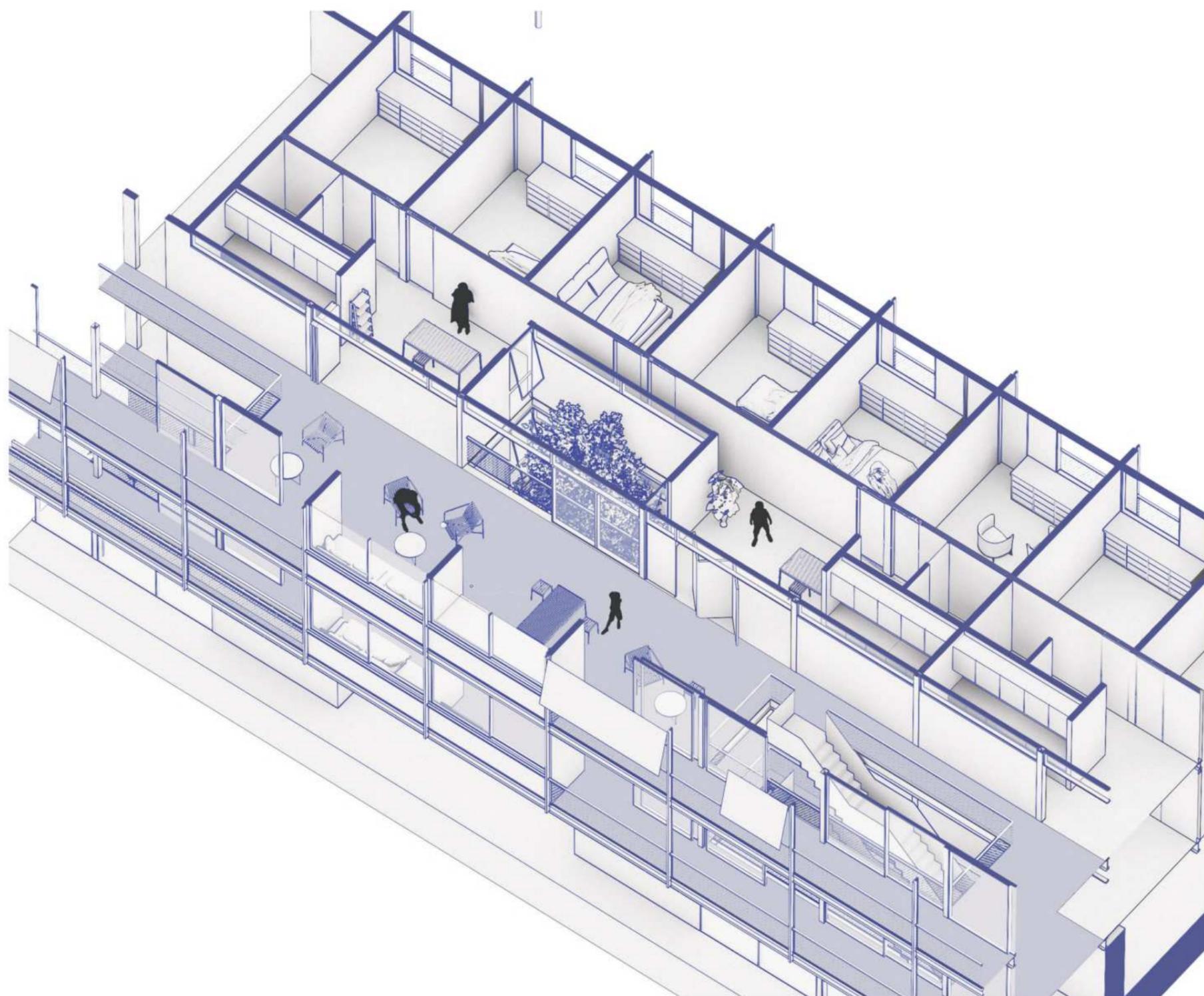
- 1. Huertas
- 2. Talleres/guarderías
- 3. Servicios
- 4. Locales comerciales



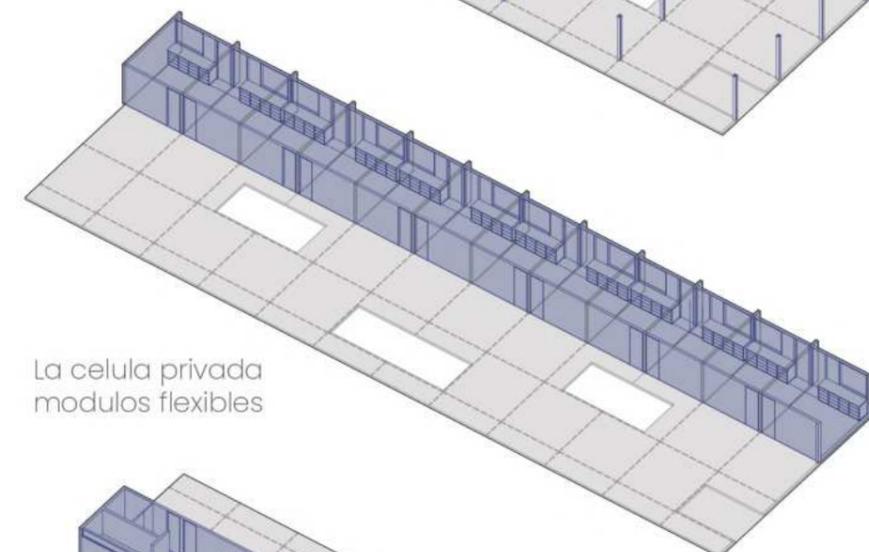
PLANTA BAJA DEL CONJUNTO
ESC 1.500



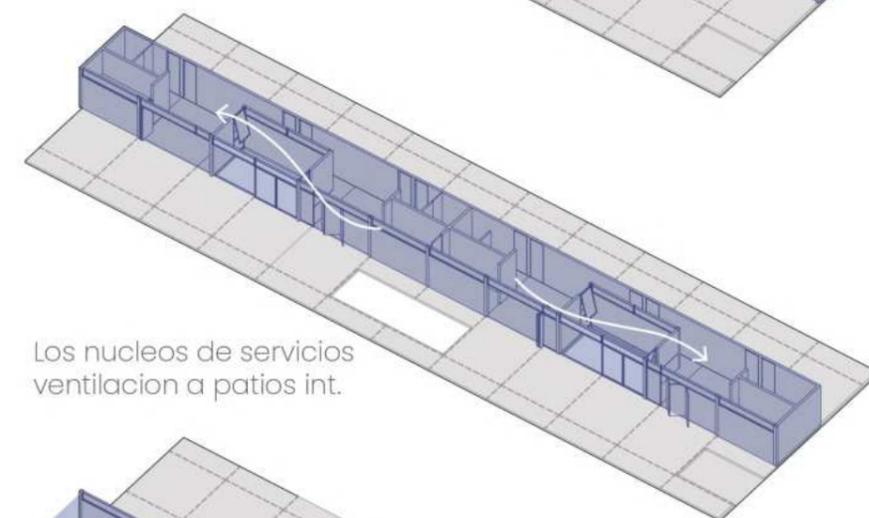
CORTE DEL CONJUNTO B - B
ESC 1.250



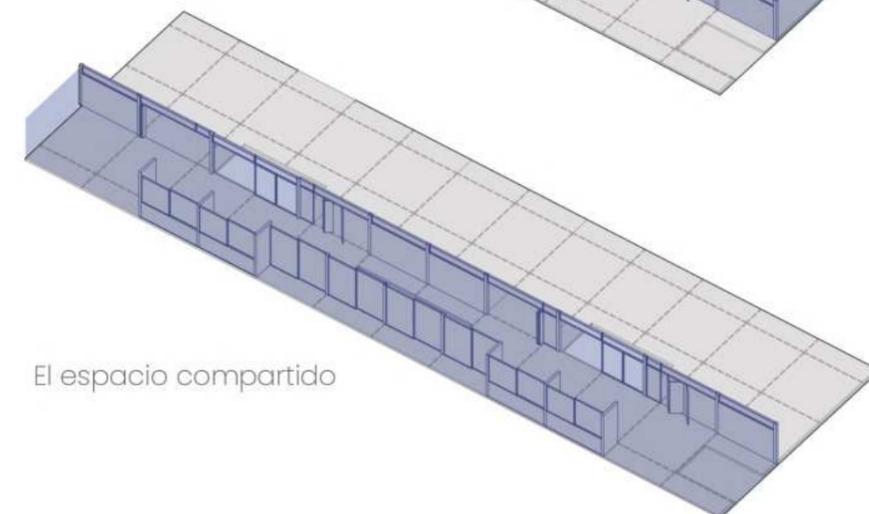
Modulación



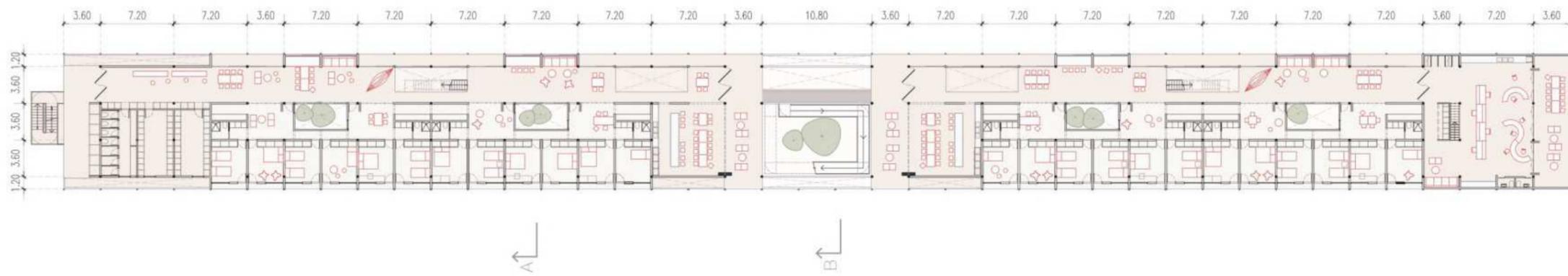
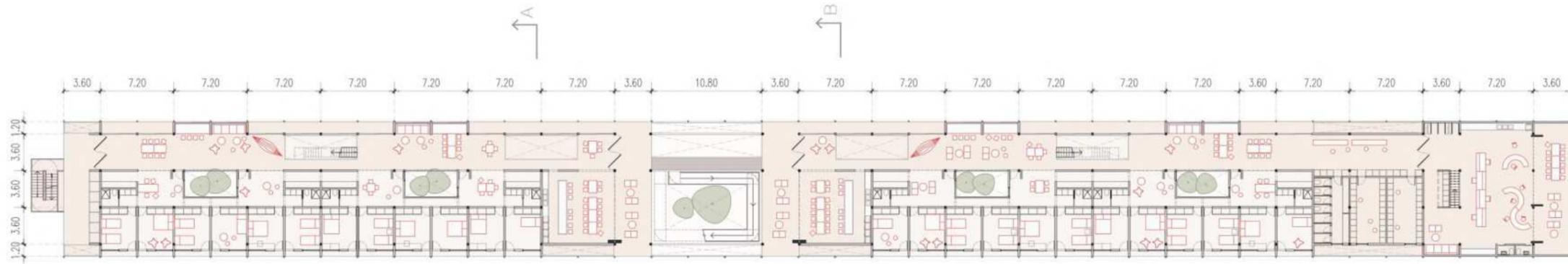
La célula privada
modulos flexibles



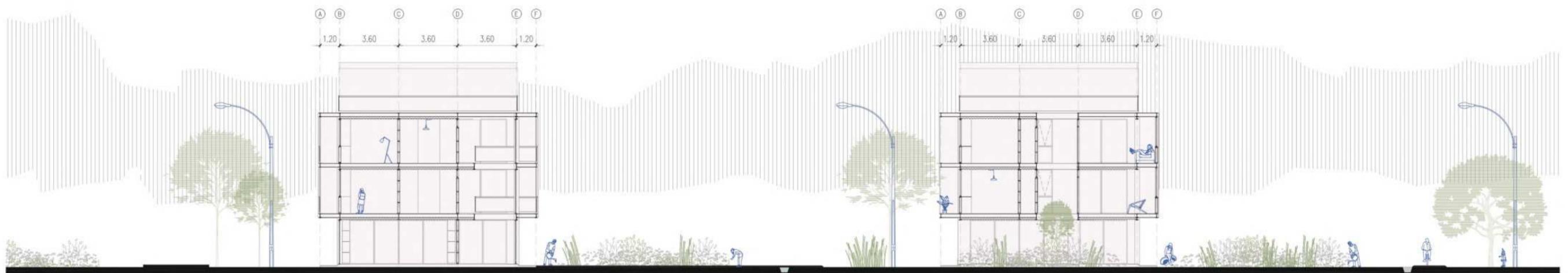
Los núcleos de servicios
ventilación a patios int.



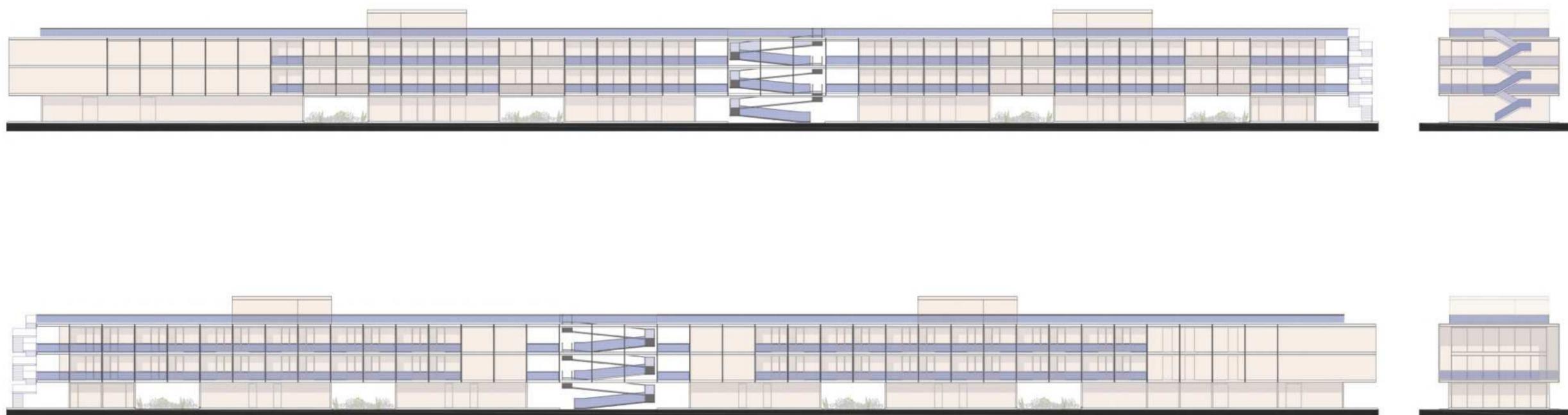
El espacio compartido



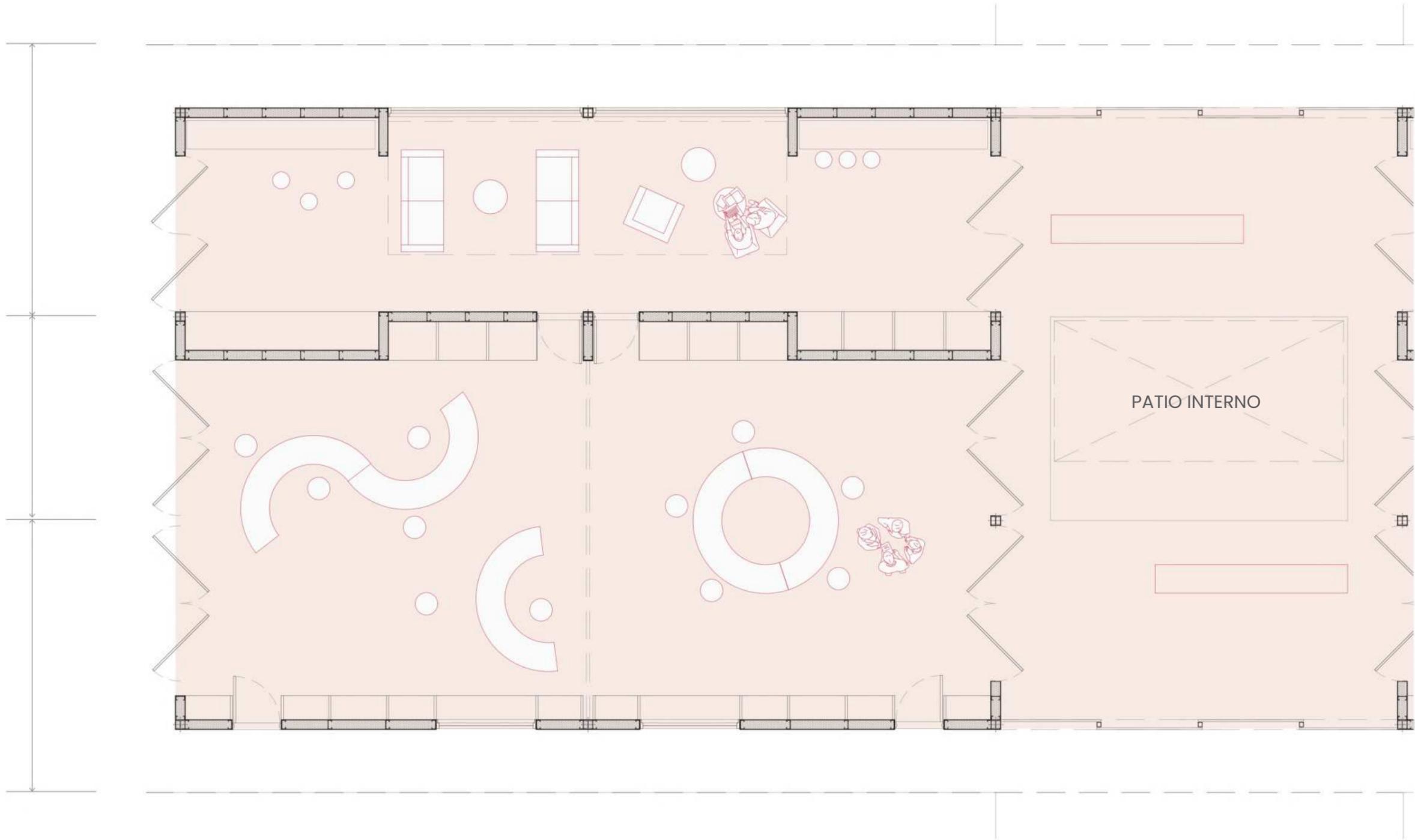
PLANTA ALTA DEL CONJUNTO (NIVEL 1 Y 2) 
ESC 1.500



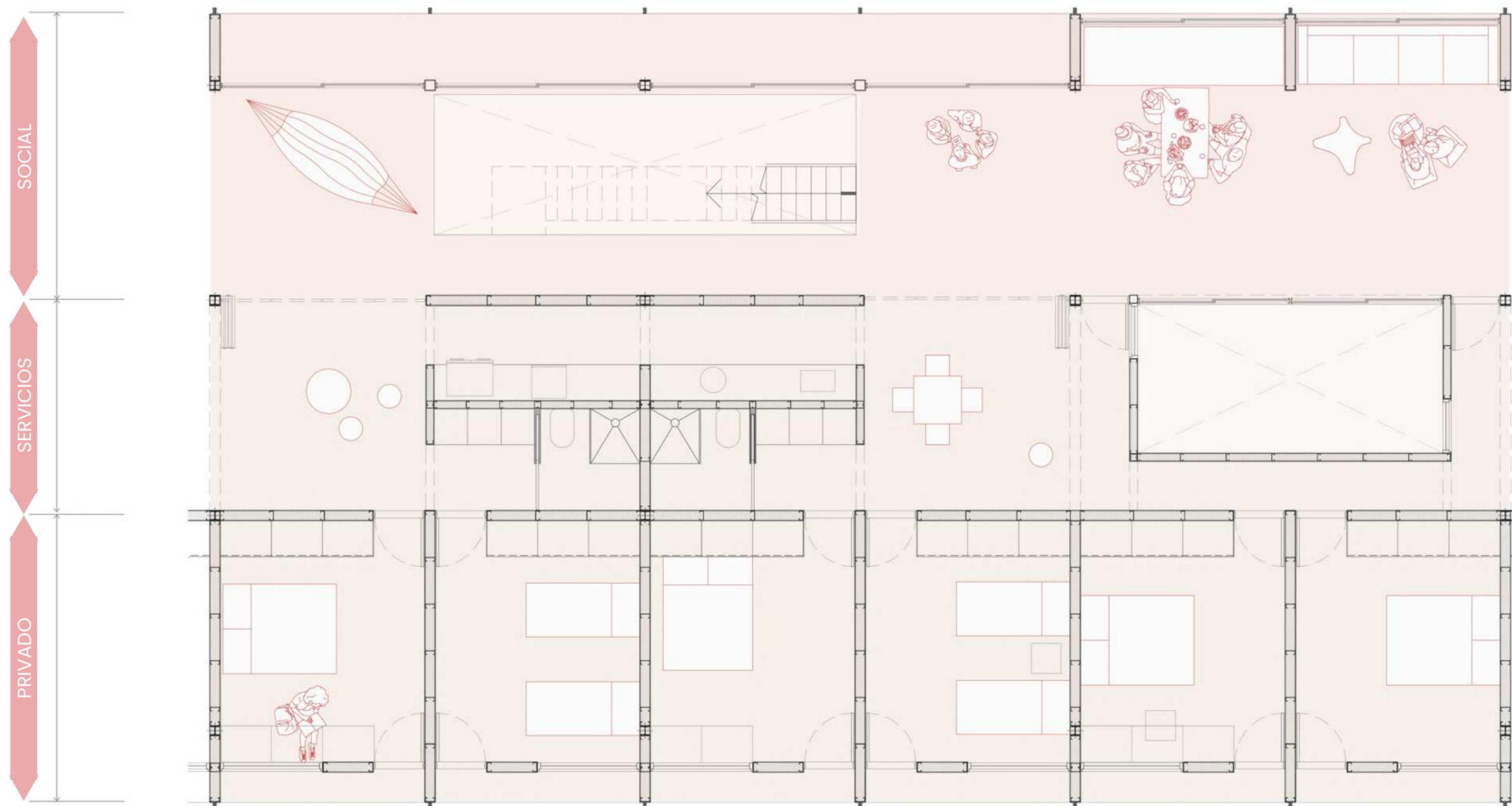
CORTE DEL CONJUNTO A - A
ESC 1.250



VISTAS DEL CONJUNTO
ESC 1.500



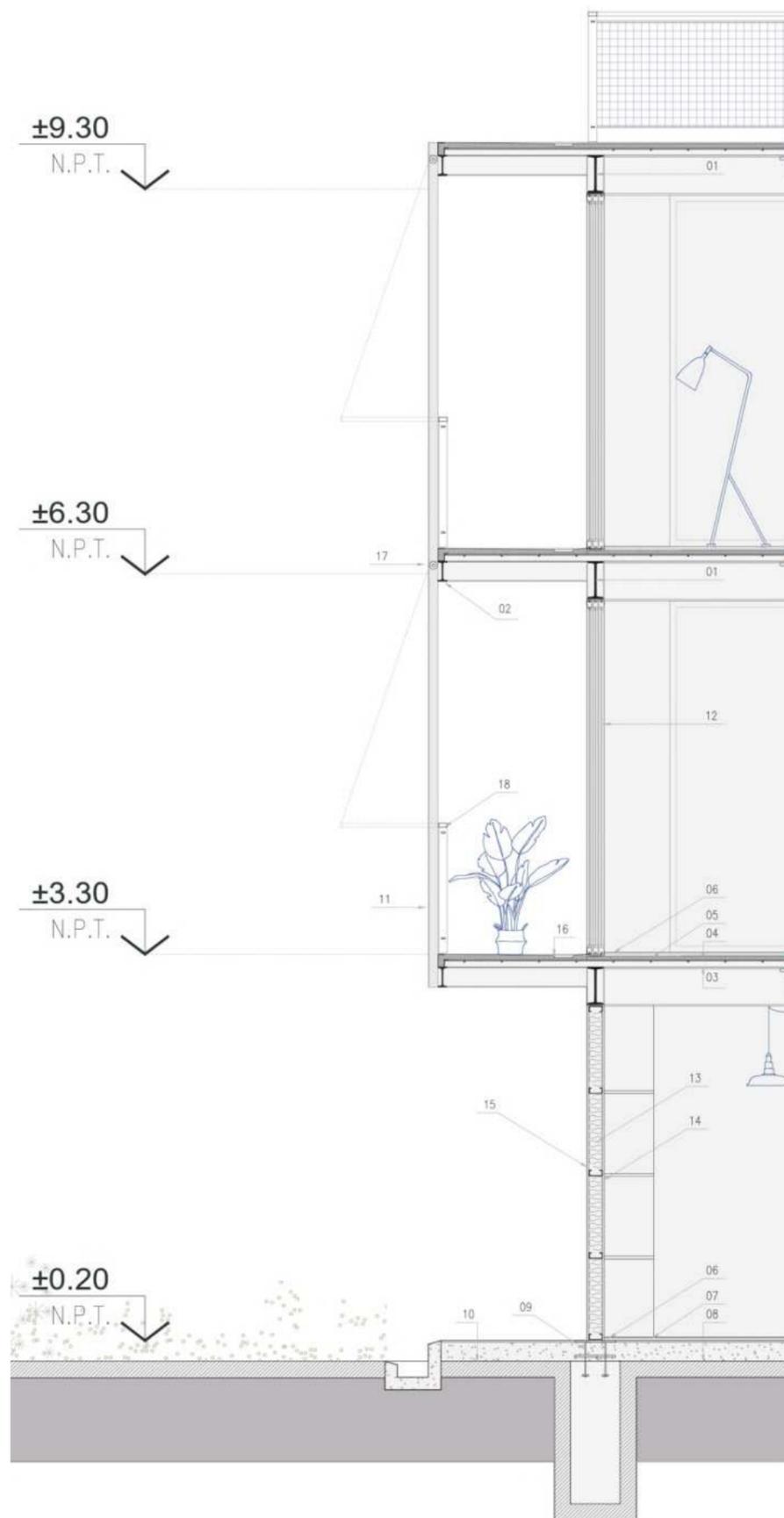
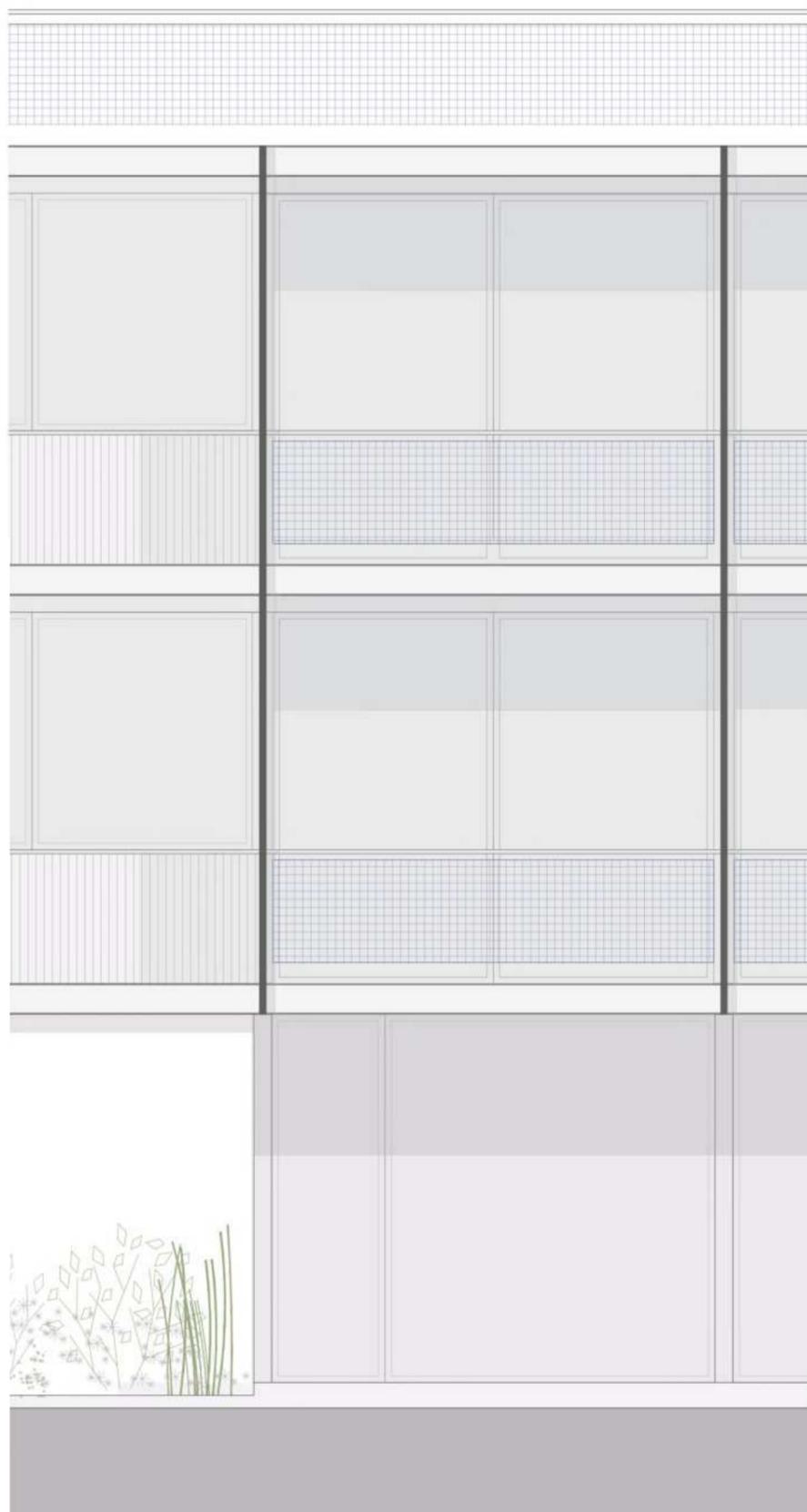
PLANTA BAJA
ESC 1.75



PLANTA ALTA
ESC 1.75



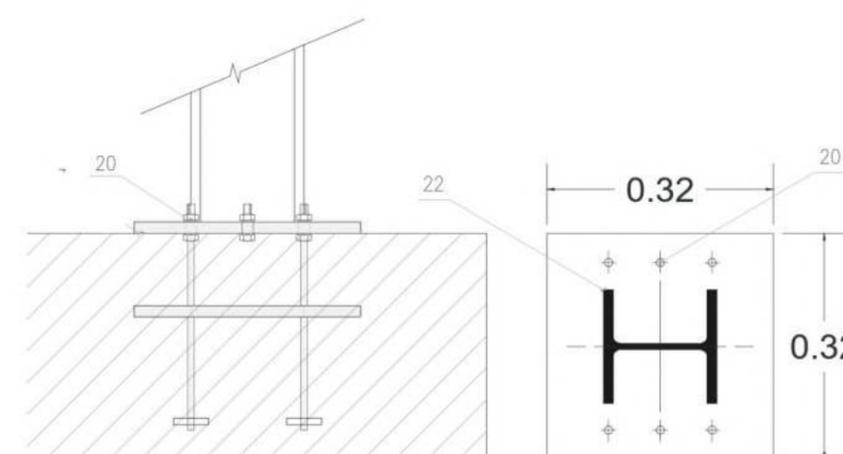
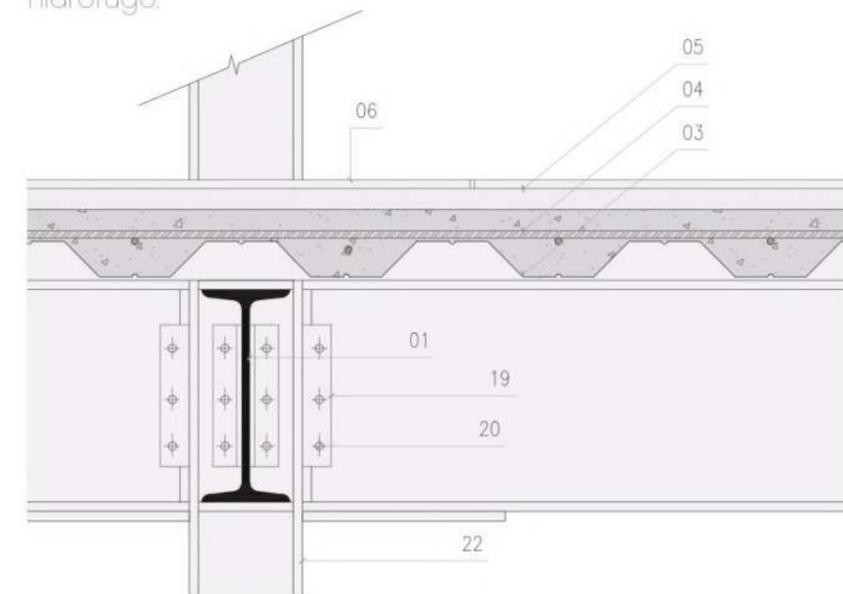


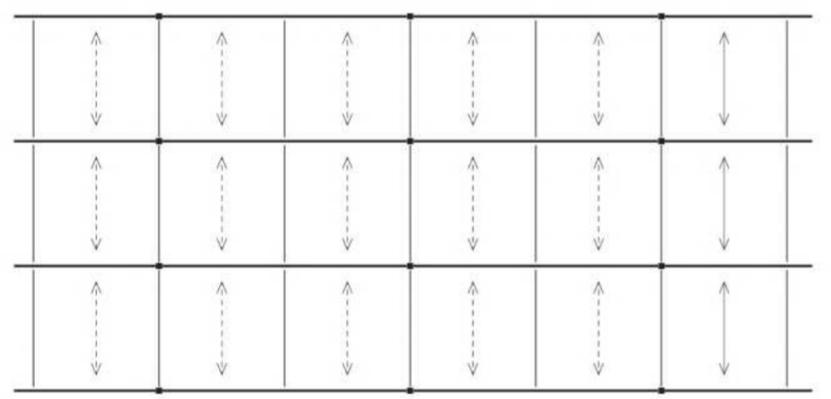
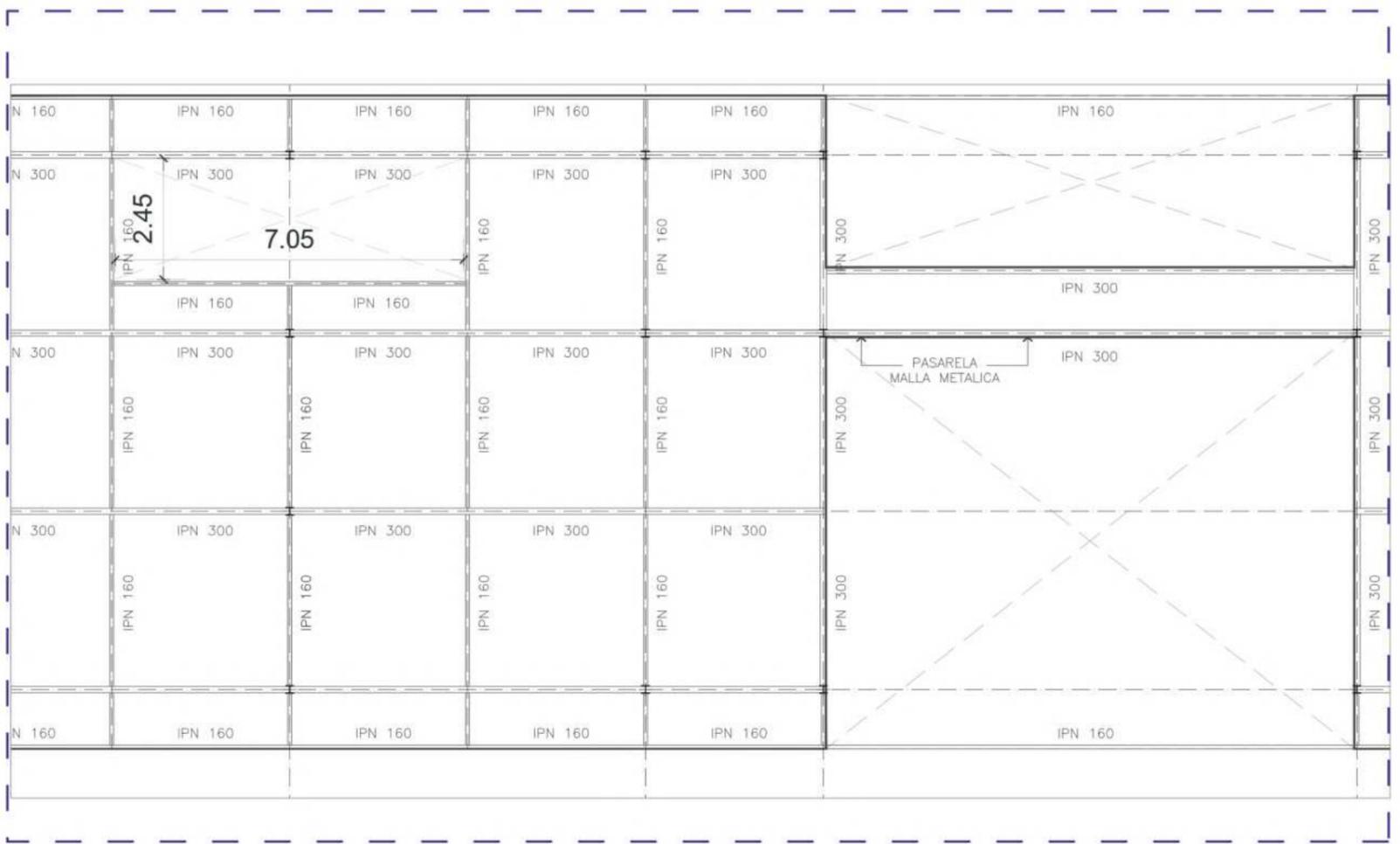
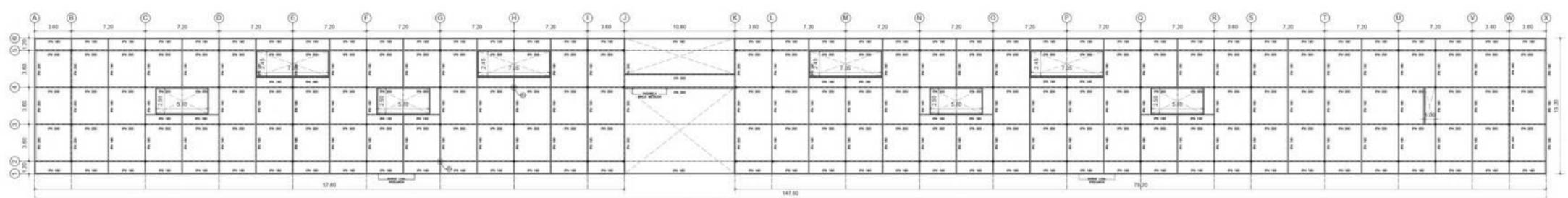
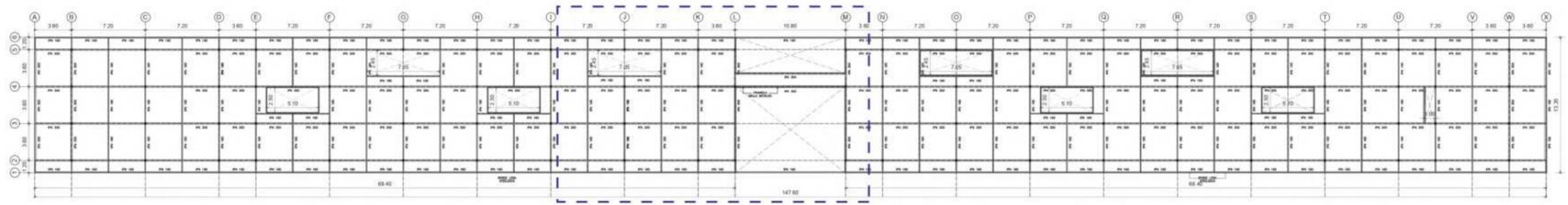


REFERENCIAS

- 01. Perfil IPN 300
- 02. Perfil IPN 160
- 03. Chapa colaborante perfilada de acero (steel deck)
- 04. Malla superficial electro-soldada
- 05. Armado transversal superior (negativos)
- 06. Piso de terminación.
- 07. Carpeta de nivelación.
- 08. Contrapiso Hº pobre.
- 09. Placa base rígida. A base según cálculo.
- 10. Tierra compactada.
- 11. Perfil tubular 10 x 5 mm.
- 12. Vidrio DVH doble hoja.
- 13. Material aislante térmico hidrófugo.

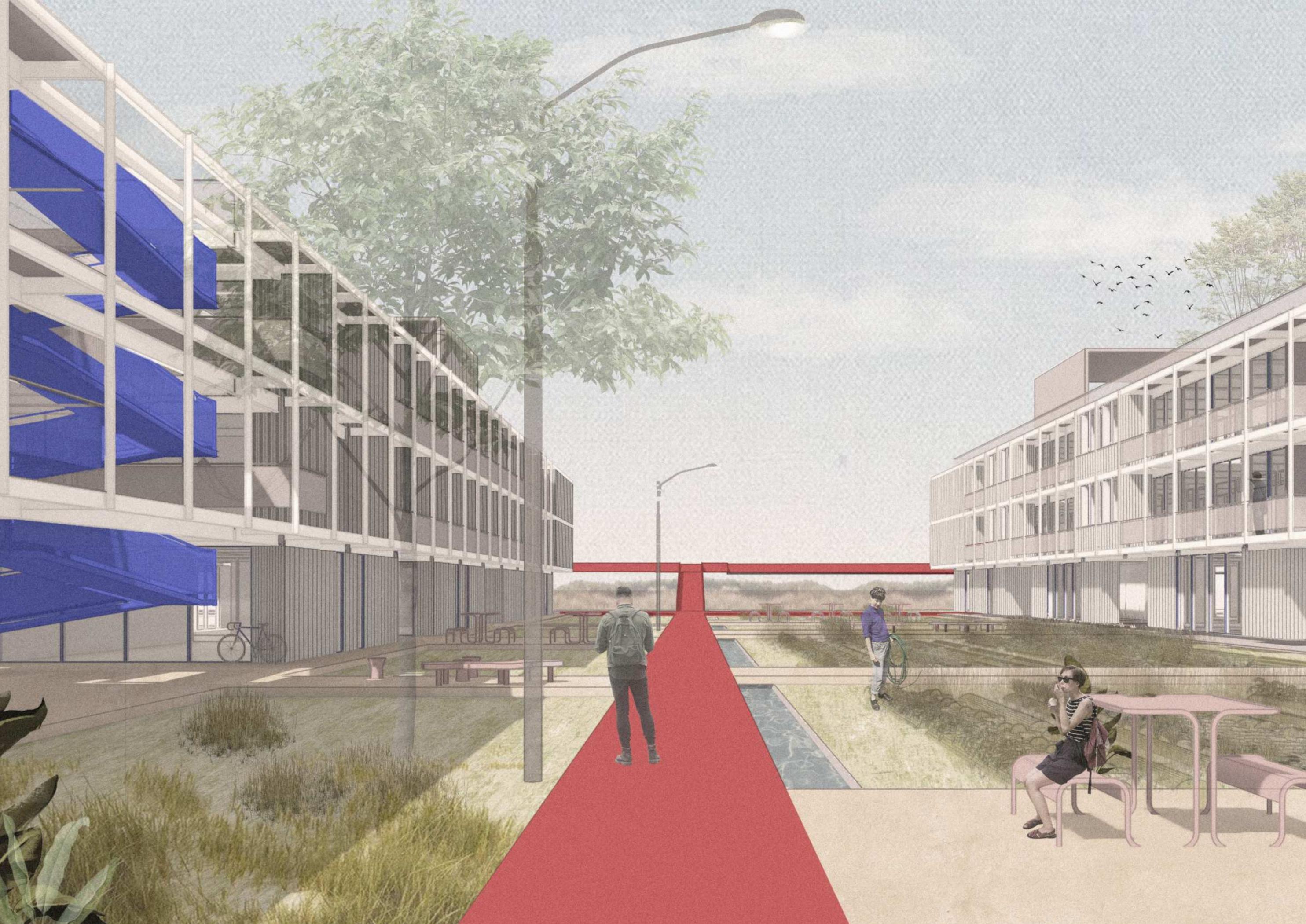
- 14. Hoja interior de chapa perfilada de acero.
- 15. Hoja exterior de chapa perfilada de acero; Fijada mediante tornillos autoperforantes a las correas que conforman la estructura de soporte.
- 16. Desague de balcon por rejilla.
- 17. Screen. Protección solar.
- 18. Baranda perfilería aluminio.
- 19. Chapa perfilada de acero.
- 20. Pernos.
- 21. Placa base rígida.
- 22. Columna perfil HEB 160





— VIGAS PRIMARIAS
 --- VIGAS SECUNDARIAS DE ATADO
 ---- DIRECCION CHAPA ENCOFRADO PERDIDO

En estructuras con un solo orden de vigas, se disponen vigas de atado con objeto de colaborar en el comportamiento de la estructura horizontal como diafragma rigido y garantizar el arriostramiento de la estructura de acero durante la fase de construcción. Las vigas de atado se plantean en la dirección de forjado, perpendicularmente a las vigas primarias que sirven de apoyo a las placas prefabricadas,



DISEÑO PASIVO

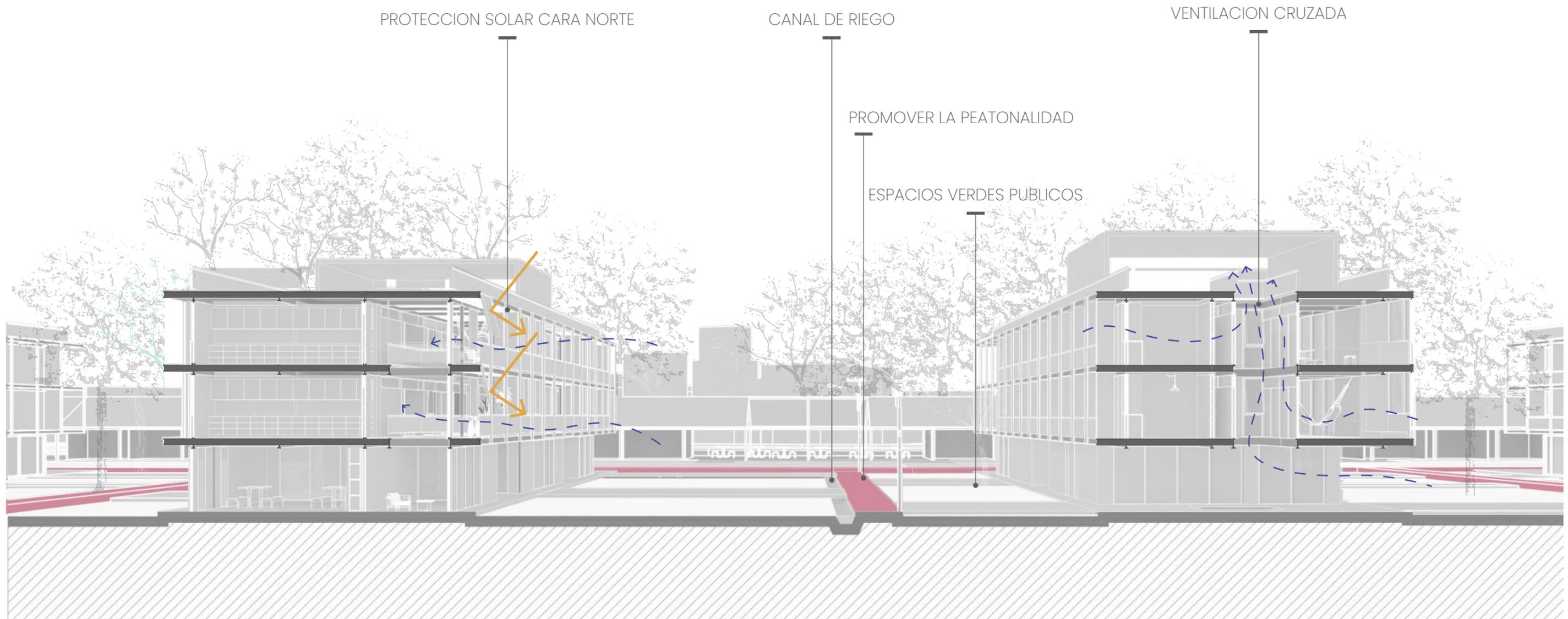
La disposición horizontal de los edificios permite liberar una gran parte del suelo para destinarlo a espacios verdes públicos absorbentes.

Dado que las fachadas este y oeste tienen mayor longitud, se ha implementado un sistema de parasoles verticales en ellas para proporcionar protección solar ajustada según la altura y la orientación.

En la fachada sur se han ubicado los espacios destinados a ambientes que requieren luz indirecta, como las habitaciones

Por el contrario, hacia la orientación norte, se han planificado espacios semicubiertos donde expande el sector social, generando aleros que funcionan como protección solar para esta fachada. Acompañado por un sistema de corinas tipo screen exteriores para la protección solar

Es crucial destacar que al liberar las dos fachadas principales y un patio interior, se garantiza la ventilación cruzada, conformando así un diseño pasivo que incorpora los mencionados criterios de sostenibilidad.

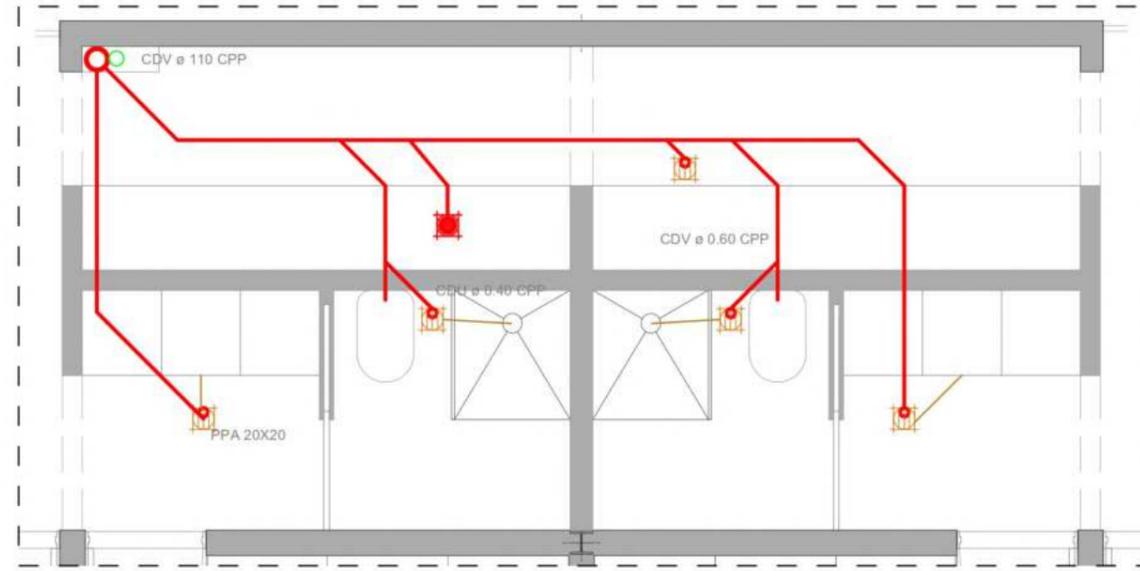


Resolución Técnica: **Instalación Cloacal**

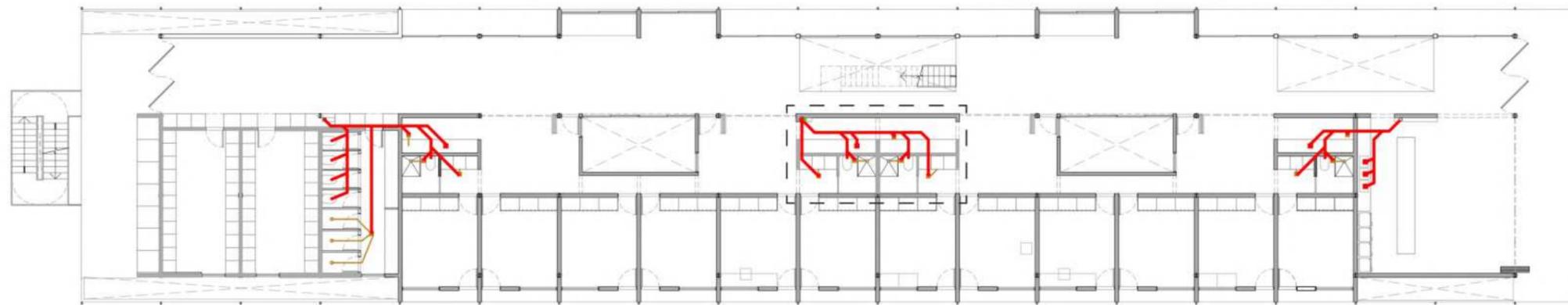
Desde la fase de diseño de las plantas de arquitectura, las instalaciones se organizaron siguiendo la lógica de continuidad vertical, agrupando los bloques húmedos/sanitarios en cada planta. Esto permitió una concepción simplificada de los espacios y una mayor eficiencia en la distribución de las plantas.

La instalación cloacal está compuesta por un sistema primario que recoge las aguas residuales y un sistema secundario que recibe las aguas jabonosas, ambos con sus respectivas ventilaciones.

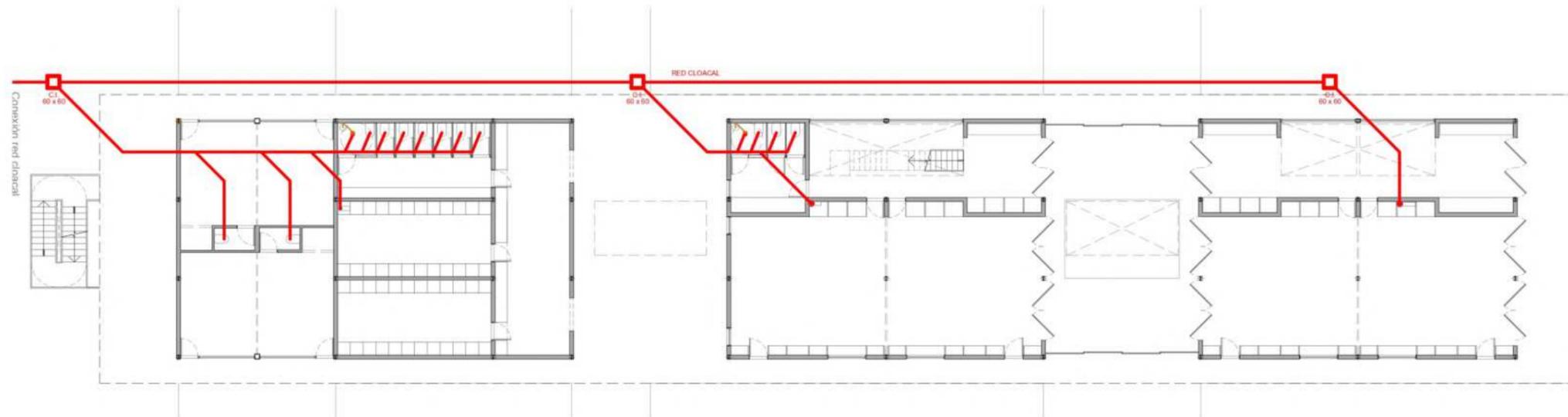
En el caso de las plantas superiores, estos sistemas descienden por gravedad a través de plenos sanitarios que los dirigen a cámaras de inspección de 60x60 cm ubicadas en la planta baja. Estas cámaras están colocadas a distancias máximas permitidas para facilitar el acceso y mantenimiento.



DETALLE ESC 150



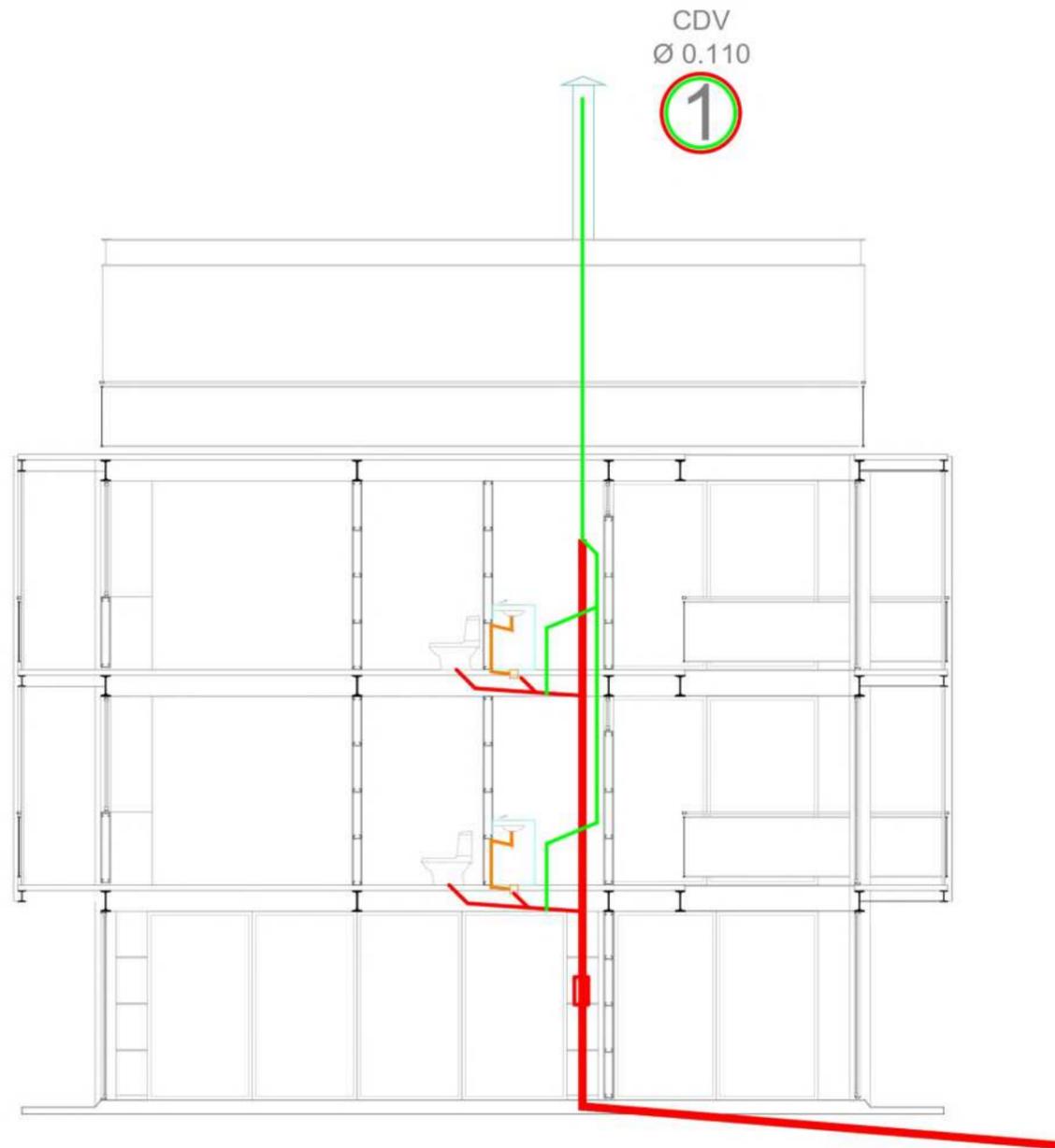
PLANTA ALTA
ESC 1200



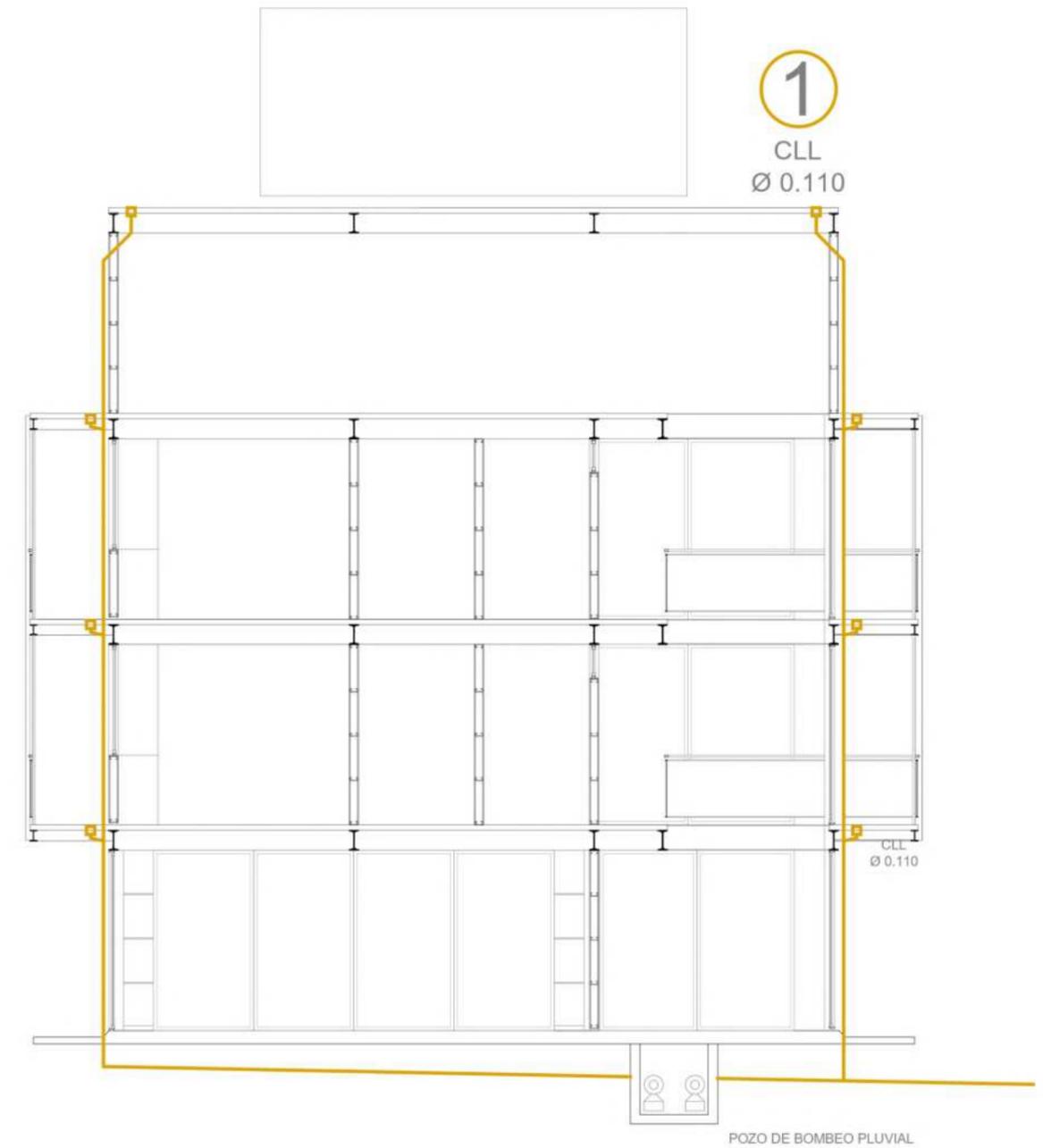
PLANTA BAJA
ESC 1200

Resolución Técnica: Instalación pluvial

Para resolver los desagües que captan el agua de lluvia, se decidió incorporar rejillas que recibirán el agua de la azotea y de los balcones. Se incorpora un sistema de bombeo pluvial. Este sistema está compuesto por dos bombas de impulsión que dirigirán el agua de lluvia acumulada en esa planta, así como posibles desbordes del tanque cisterna en el subsuelo.



CORTE ESQUEMATICO 1.100
DESAGUE CLOACAL



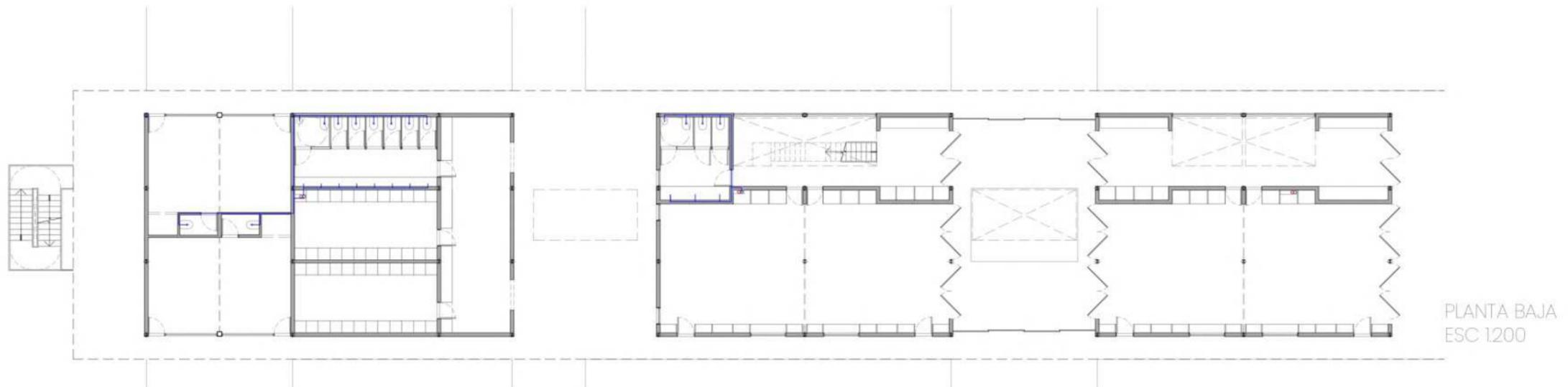
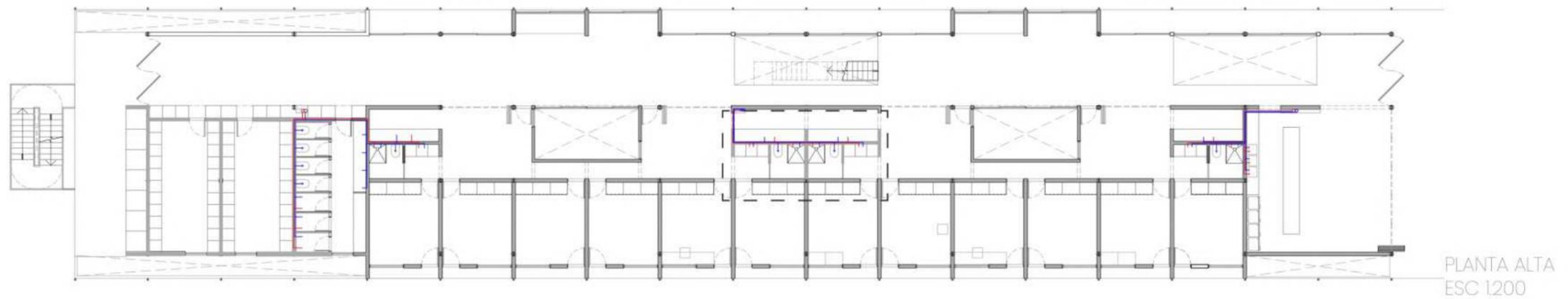
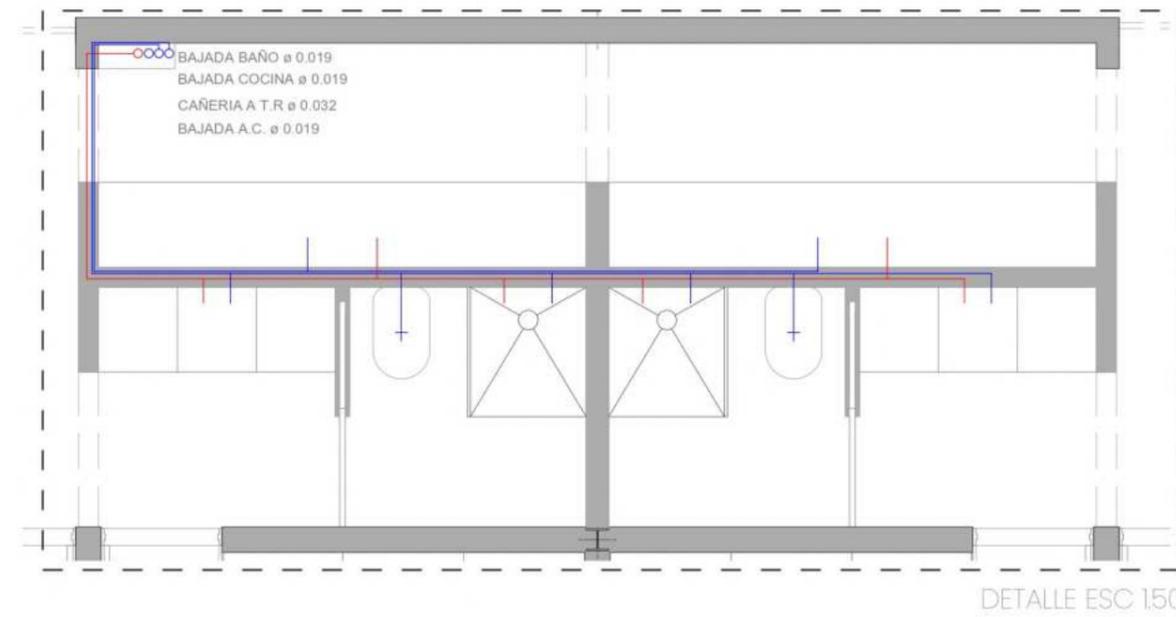
CORTE ESQUEMATICO 1.100
DESAGUE PLUVIAL

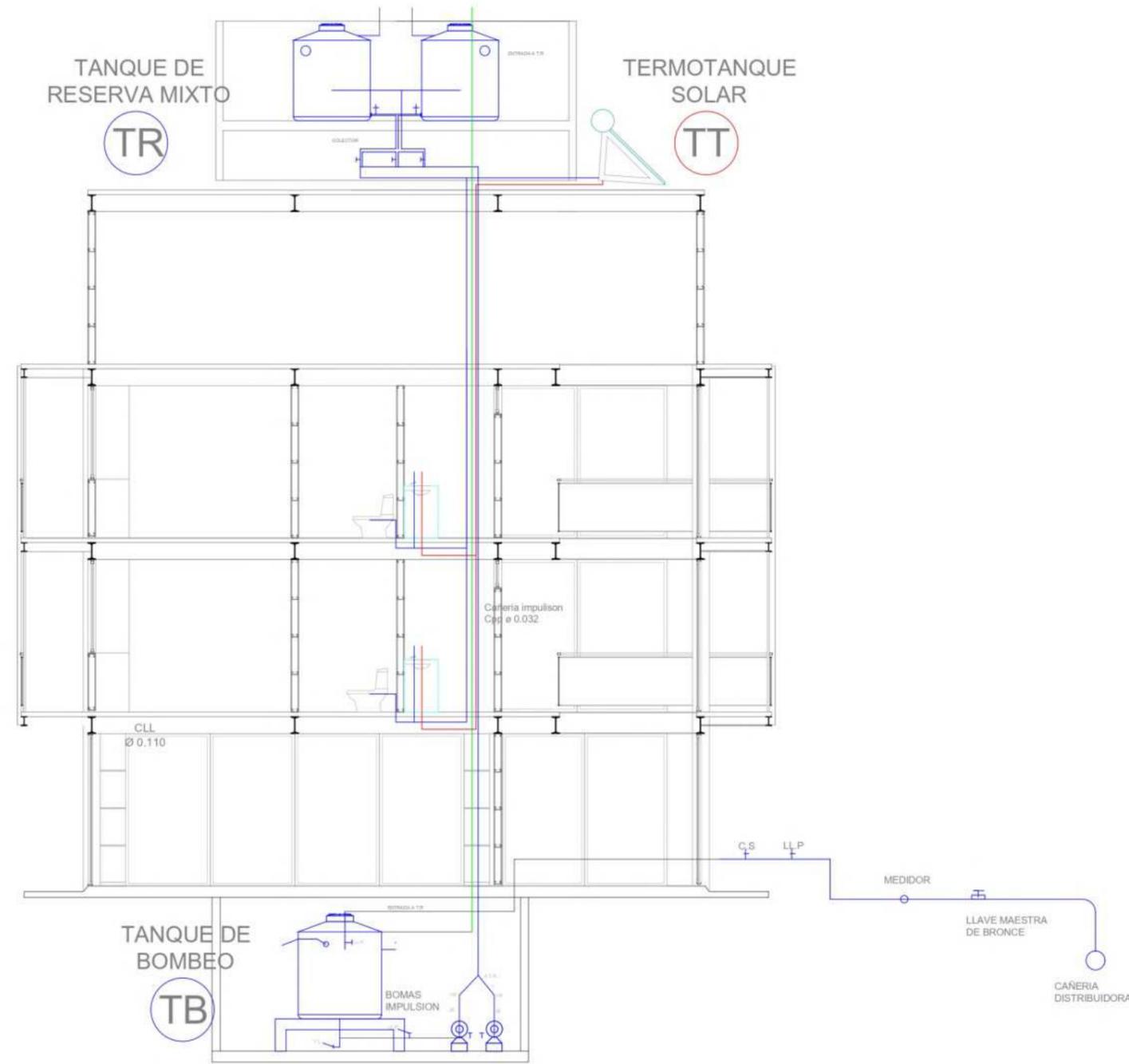
Resolución Técnica: Instalación Agua fría y caliente

Los servicios y núcleos sanitarios se ubican de manera repetitiva en forma vertical. Esto permite generar continuidades de plenos, evitando los desvíos sobre cielorrasos o la implementación de varias montantes.

Cada edificio tiene una conexión independiente a la red, que llegará hasta el subsuelo. Desde allí, mediante un tanque cisterna y bombas de impulsión, el agua se dirigirá a los tanques de reserva ubicados en la terraza. Luego, mediante dos bajadas de agua fría, se distribuirá a los diferentes espacios que lo requieran.

Para el sistema de agua caliente, se decidió incorporar termotanques solares, los cuales recibirán el agua fría directamente desde el tanque de reserva y proporcionarán el suministro de agua caliente a las viviendas.





CORTE ESQUEMATICO 1.100
PROVISIÓN AF. AC.

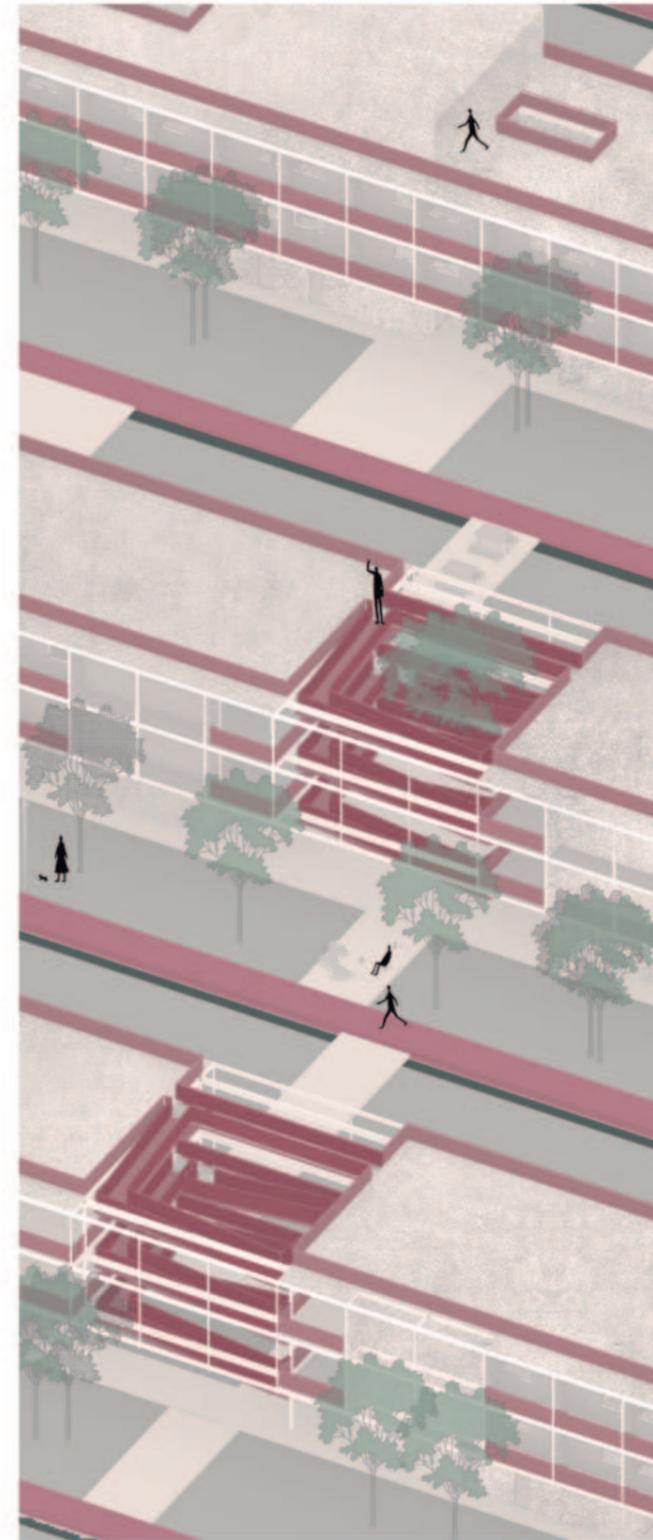
CONCLUSIÓN:

"LA ARQUITECTURA TIENE EL PODER DE INSPIRAR Y TRANSFORMAR. PUEDE HACERNOS SENTIR MEJOR, SER MEJORES, Y PUEDE INFUNDIR UN SENTIDO DE ORGULLO Y ESPERANZA."

Richard Meier

A lo largo de este trabajo, hemos visto cómo nuestra profesión puede influir positivamente en la identidad y autoestima de las comunidades. Nuestra responsabilidad como arquitectos es contribuir a la creación de ciudades más justas y equitativas, abordando el déficit habitacional con soluciones sostenibles e inclusivas.

Al considerar los paisajes urbanos desiguales como oportunidades para la intervención, podemos diseñar espacios que promuevan la equidad y la justicia social. La arquitectura, más allá de la creación de espacios físicos, es una herramienta para construir una sociedad más justa, donde todos tengan la oportunidad de prosperar en un entorno que favorezca su bienestar y desarrollo.



Bibliografía:

[des]bordes urbanos. Política, proyecto y gestión sostenible en la ciudad de la periferia. Autores: Unidad Permanente de Vivienda. Año: 2013

Las áreas de valor histórico patrimonial del puerto de Rosario. Aporte metodológico conceptual y descriptivo a partir del enfoque CPR. Autor: Miguel Ángel De Marco.

Ente de Coordinación Metropolitana (ECOM) Rosario. Construyendo lazos Metropolitanos. 5 planes interjurisdiccionales dirigidos por Mirta Levin. - 1a ed . - Rosario : ECOM, 2020.

Galimberti, C. "Mirando el Río: Procesos de Transformación Territorial en la Ribera del Área Metropolitana de Rosario [Santa Fé], Argentina." 2014

Roldán, Diego, y Lisandro Arelovich. 2023. "Miradas sobre la costa del litoral argentino. La comunidad pesquera ante la planificación metropolitana". Íconos. Revista de Ciencias Sociales 75: 35-56.

