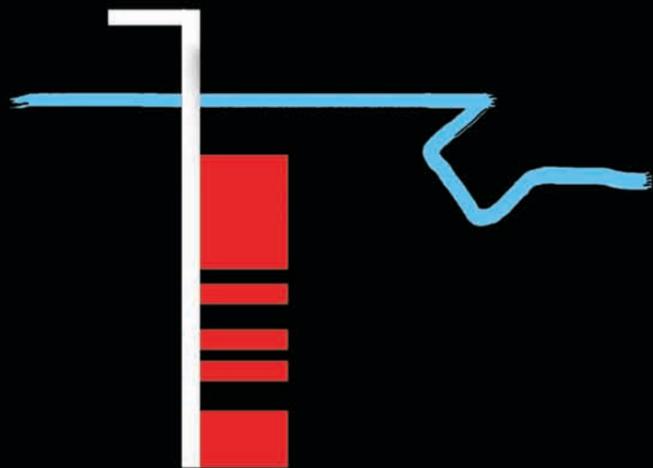
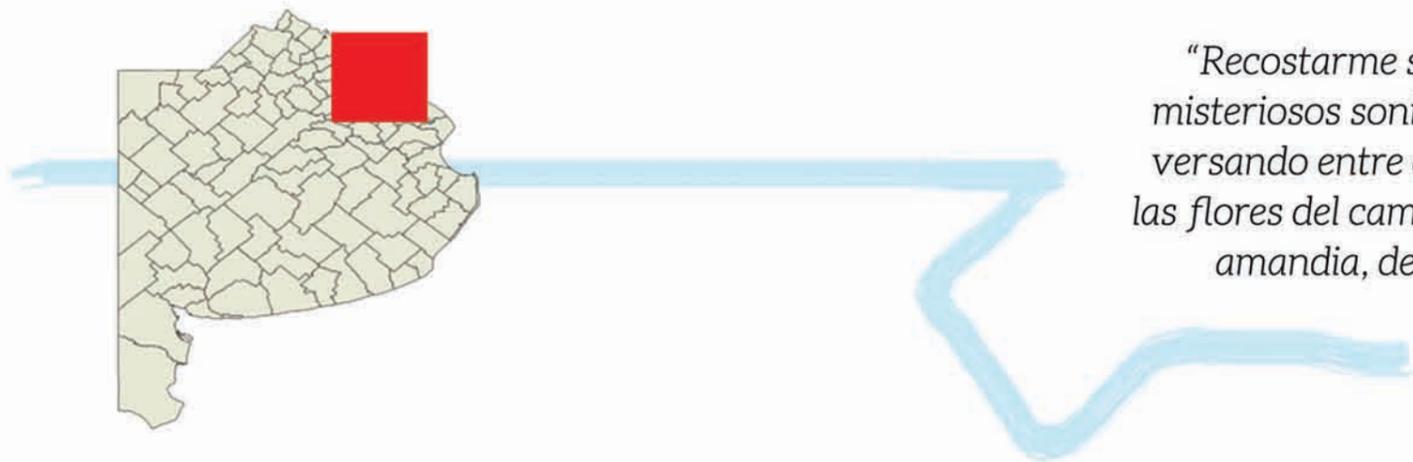


# NUEVOS MODOS DE HABITAR EN EL RÍO

Arquitectura y proyecto





*“Recostarme sobre la verdosa orilla, con el agua azul entre los altos juncos, y yo escuchando los misteriosos sonidos del viento y el murmullo escondido de las gallinetas, gallaretas y batitúes conversando entre ellos con extraños tonos de voz humana; posar mi mirada y saciarme a la vista de las flores del camalote entre la masa flotante de verdes hojas húmedas, la flor grande como una al-  
amandia, del más puro y divino color amarillo, y que, cuando se corta, derrama sus hermosos pétalos, dejando únicamente un verde tallo en la mano! ¡Qué dicha!”*

*Allá lejos y hace tiempo. G.E. Hudson.*

# INDICE



3

4

5

6

7

8-19

20

21-27

28-31

32 - 59

61

62

1.Introducción

2.Situación actual

3.Evolución territorial

4.Estudio del sector

5.Desarrollo de hipótesis

6.Características del proyecto

7.Expectativas de logro

8.Documentacion Proyectual

9.Imágenes del proyecto

10.Documentación Técnica

11.Bibliografía

12. Agradecimientos

NUEVOS MODOS

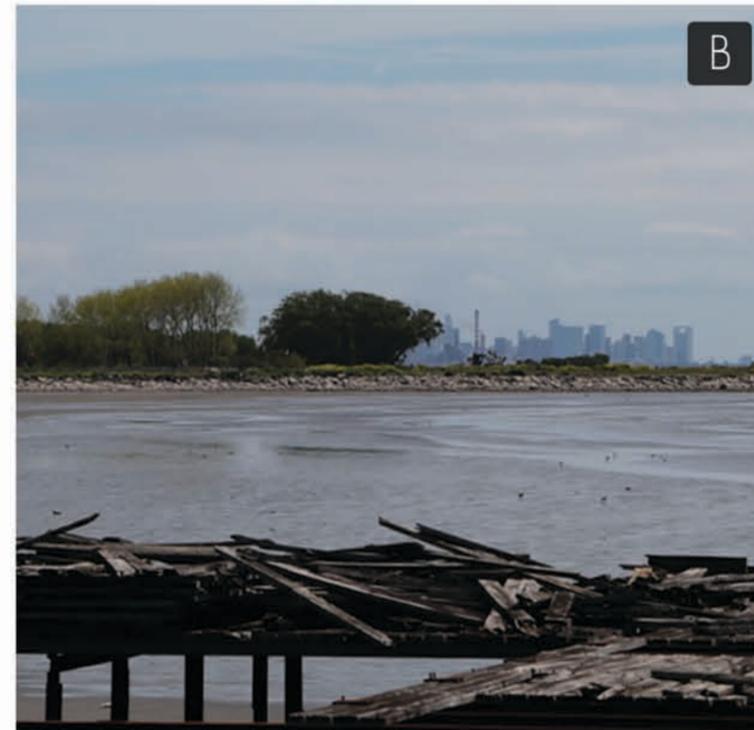
DE HABITAR

EN EL RÍO

Arquitectura y proyecto



# LA RIBERA DE QUILMES ( Bs.As. )





En el marco de los festejos por los 350 años de la ciudad de Quilmes se presenta este proyecto cuyo objetivo es recuperar el borde ribereño del partido, desarrollando un conjunto de viviendas que brindará una mejora en la calidad de vida de los habitantes del sector, una solución a la problemática ambiental y traerá aparejado una revitalización de aquellos lugares que caracterizaron a la Ribera en cada tiempo y que le dieron identidad propia.

Este aniversario, debe trascender lo anecdótico y permitirnos reflexionar acerca de la situación actual de la ciudad, su historia, su ecosistema, sus habitantes, y del futuro pretendemos para ellos.

Se tomó como punto de partida los Lineamientos para la gestión del proyecto del paisaje costero ribereño del partido de Quilmes, en concordancia con las premisas principales del Plan Estratégico Territorial, los Lineamientos Estratégicos de la Pcia de Buenos Aires y el Plan urbano ambiental.

El proyecto arquitectónico no solo será una herramienta de desarrollo de infraestructura, sino que por sus características será un promotor del desarrollo social del área, involucrando a toda la población en el mejoramiento del borde costero, integrándola al funcionamiento de la trama urbana pero conservando su forma de vida e identidad propias como premisa principal.



## OBJETIVOS

**DEFINIR NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS EN EL FRENTE COSTERO.**

**DESARROLLAR VIVIENDAS SOCIALES PRODUCTIVAS.**

**PROMOVER ESCENARIOS QUE FOMENTEN EL INTERCAMBIO.**

**GESTIONAR POLÍTICAS DE SANEAMIENTO TERRITORIAL.**

**REVALORIZAR EL PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA ZONA**

**CREAR PARQUES Y ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS.**

**PROMOVER UNA RELACIÓN MÁS ESTRECHA CON EL RIO.**

**GENERAR ÁMBITOS DE TRABAJO PARTICIPATIVO.**

**INCORPORAR EL TRAZADO A LA TRAMA QUILMEÑA.**

Población permanente de la ribera:

30.000 habitantes

Personas en situación de calle y precariedad:

1.500 habitantes

Hoy día la Ribera enfrenta nuevos desafíos como el evidente deterioro urbano-ambiental que se traduce en el olvido de nuestra propia historia por la marginalización del área, repitiéndose sistemáticamente gestión tras gestión y sudestada tras sudestada. El área de la ribera en toda su extensión presenta un estado de abandono evidenciado por la falta de mantenimiento que por la complejidad y diversidad del entorno, requiere de estrategias específicas de restauración, protección y plan de manejo que garanticen su sustento y desarrollo a futuro cuidando su naturaleza y respetando su historia como legado para las generaciones presentes y futuras de Quilmeños.

Desde el retorno de la democracia hasta la actualidad, el gobierno provincial y el municipal han realizado una cantidad de proyectos, propuestas, relevamientos y estudios, desde distintos ámbitos tratando de resolver la diversidad de problemas y hacer hincapié en las fortalezas de nuestra ribera, sin dejar de lado las potencialidades turísticas a desarrollar en pequeña y mediana escala que representa para Quilmes y para los partidos limeros como Avellaneda y Berazategui. Han pasado más de 20 años y las sudestadas siguen deteriorando el murallón costero socavando su emplazamiento en cada retirada.

Desde la creación del basural espontáneo lindero al terreno donde se desarrolla el proyecto, la municipalidad destina este territorio para integrarse a la trama como parte del crecimiento formal de Quilmes, los sectores establecidos por la municipalidad como reserva natural, se respetan por ser estos de vital importancia para el proyecto.

La población de la Ribera de Quilmes se compone de gente de todas las esferas sociales. Por ejemplo es el lugar en el que vivía hasta muy recientemente el actual intendente del municipio, Martiniano Molina mientras que a pocos cientos de metros 1500 personas viven en carpas

Y si bien muchos pobladores por ser marginados de la ciudad, se ven obligados a vivir allí donde la naturaleza es inclemente, generándose asentamientos irregulares, también la zona es elegida por muchos habitantes por sus características que lo hacen único y por el fuerte sentido de pertenencia del lugar, El río se les presenta como fuente de sustento, por las múltiples actividades que gracias a él se desarrollan. Como la lombricultura, la pesca, alquiler de esquifes y agricultura de pequeña escala.

A pesar de todo el río sigue siendo el río y nos sigue ofreciendo actividades para todos los gustos y todas las edades, historia, esparcimiento, recreación, deportes, una variada oferta gastronómica y una dinámica vida nocturna. Pero por sobre todo un paisaje único y cambiante, un lugar donde la naturaleza es la protagonista y el gran escenario



## PAISAJE NATURAL Y CULTURAL

La ciudad de Quilmes, desde su establecimiento como centro poblacional ha tenido una relación muy estrecha con el río. Fue fuente de recursos naturales para sus habitantes, escenario de hechos históricos, lugar de esparcimiento, paseo y recreación, centro turístico y sobre todas las cosas escenario de las vivencias y recuerdos de muchas generaciones de Quilmeños.

Desde el asentamiento de la reducción en 1666, la ribera fue fuente de obtención de recursos naturales, contando con un monte costero rico en flora y fauna, hoy desaparecido. Este monte costero natural hoy sólo subsiste en la zona de Plátanos siendo una verdadera reserva natural, digna de ser conservada y protegida. La fauna autóctona también corrió la misma suerte que la flora de la zona, desapareciendo la mayoría de las especies entre las que se encontraban, zorros, vizcachas, comadrejas y cuisés también mulitas y peludos además de aves como garzas, perdices y cigüeñas, chorlos, patos, cuervos y teros, gaviotas blancas y cotorras entre otras.

La costa rioplatense se encuentra conformada por un 60 % de frente costero, conformando el tradicional paisaje ribereño, estos son componentes esenciales de un área de interfase, que posee alto valor ambiental, debido al carácter de contenedor natural para las periódicas sudestadas ribereñas.

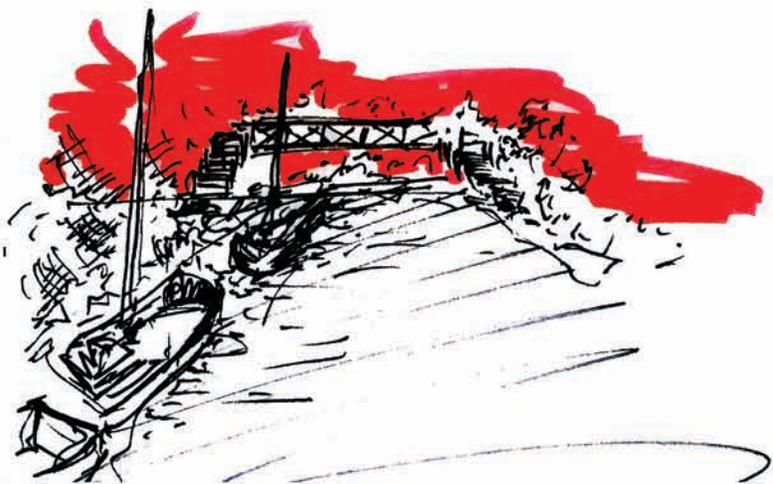
## EVOLUCIÓN HISTÓRICA

Durante la segunda fundación de Buenos Aires, en 1580, Juan de Garay realizó una distribución de las tierras entre las 65 personas que lo acompañaban. El territorio donde ahora se encuentra Quilmes fue entregado a Pedro Quirós. Con la llegada de los indios quilmes en 1666, se estableció la primera población de la zona. A lo largo de los años posteriores, la población no indígena aumentó considerablemente.

Durante la colonia la zona se caracterizó por ser un lugar para el contrabando de cueros y entrada de esclavos negros. El 25 de Junio de 1806, en horas del amanecer se produce frente a la costa quilmeña el desembarco de las tropas británicas en la primera invasión inglesa al Río de la Plata. (Cita) En 1826 se libra frente a sus costas el combate naval de Quilmes entre las escuadras de la República Argentina y el Imperio del Brasil. Por estos hechos, en 1942, la playa de Quilmes es declarada lugar histórico por el Gobierno Nacional y por gestión la Junta de Estudios Históricos presidida por J.A Craviotto.

**Barrio Parque de la Ribera**

A pesar de ser una zona naturalmente inundable, contó con población estable que aprendió a vivir con el medio adaptando sus construcciones a las condicionantes particulares en el que están insertos.



Previo al desarrollo del proyecto, se estudió cautelosamente el área a intervenir. La misma se encuentra en una situación de borde por lo que significa un nivel de complejidad mayor a la hora de intervenir dicho sector.

La acción se desarrollara al sur del Área Metropolitana de Buenos Aires en la localidad de Quilmes, específicamente el área que conforma la ribera de dicha localidad y que forma parte de la costa rioplatense.

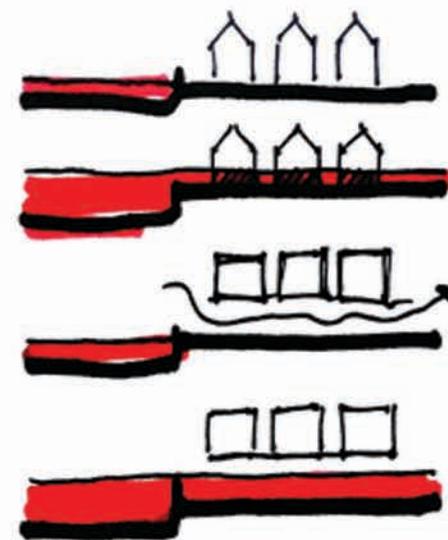
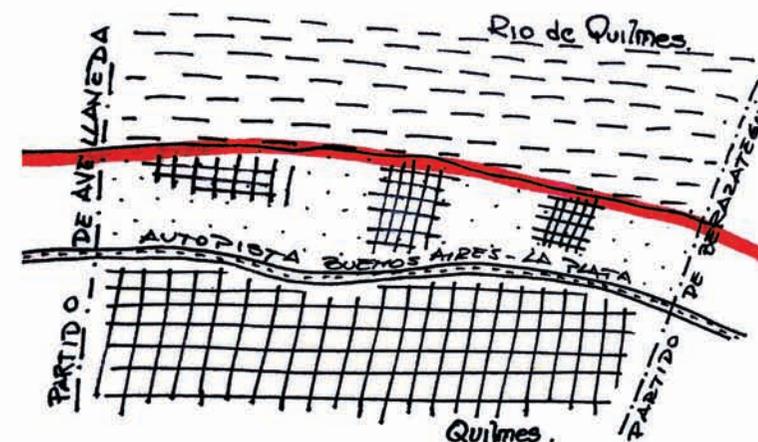
A partir de 1960 y con el aumento de población se fueron ocupando áreas de la ribera de máxima inundación por sectores de bajos recursos que fueron construyendo sus viviendas sin tener en cuenta las características del tradicional sistema constructivo paratífico en madera que dio identidad a la ribera. La ribera el clima y la geografía son condicionantes de vida que si bien ofrecen un paisaje único también es necesario prever cómo afectará el cambio climático y el nivel del río en su población estable (comercio y vivienda).

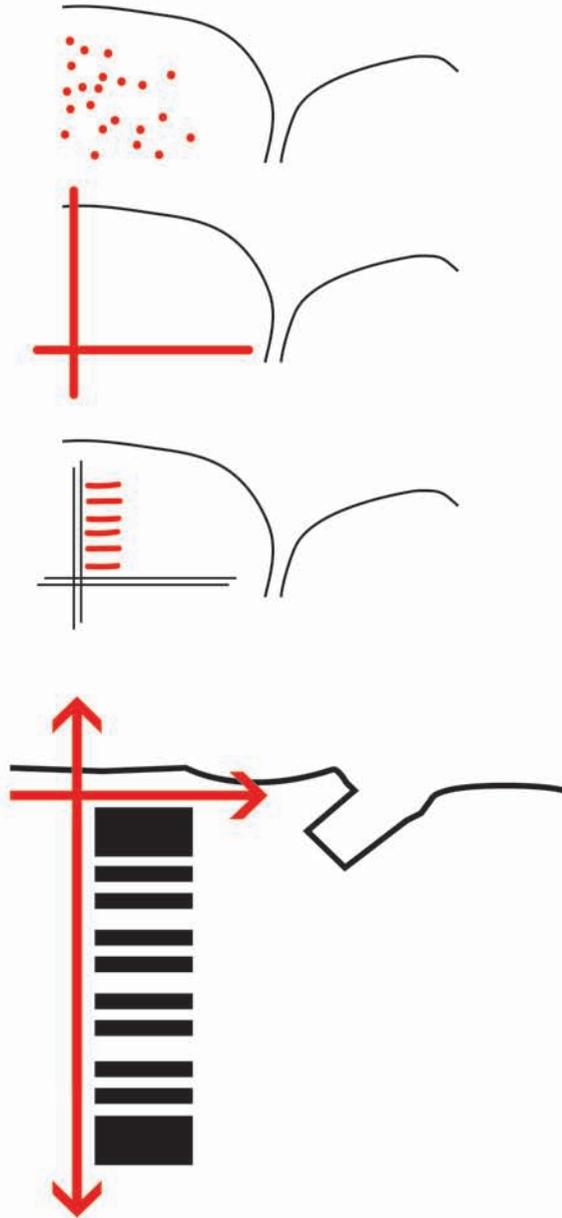
Este tradicional paisaje ribereño se constituye de pajonales, cañaverales, totorales, gran cantidad de plantas acuáticas, y un centenar de especies que, en algunos sectores, conforman la denominada selva marginal. Estos son los componentes esenciales de un área de interface, que posee alto valor ambiental, debido al carácter de contenedor natural para las periódicas sudestadas ribereñas.

La naturaleza es un componente fundamental del paisaje ribereño.

Esta intervención trabajara sobre el intersticio entre la ciudad y el agua, de modo que deberán comprenderse las necesidades la ciudad compacta y de la trama más abierta e irregular. Para el municipio de Quilmes, como para todo el borde costero, esta intervención se traducirá en un beneficio sin precedente, que repercutirá tanto en el entorno inmediato como en aquellas relaciones más lejanas.

Cabe mencionar que El área a intervenir fue incorporada por la municipalidad de Quilmes como área urbana o a urbanizar. Lo que el proyecto busca es que dicha urbanización se realice minimizando el impacto sobre la naturaleza y potenciando sus particularidades.





**Sup. de la intervención:** 8 ha  
**Sup. de viviendas:** 4 ha  
**Sup. a reserva natural:** 4 ha  
**Sup. construida:** 30.000 m<sup>2</sup>  
**Sup. de viviendas construida:** 19.800 m<sup>2</sup>  
**Población Propuesta:** 800 (1er etapa)  
 1600 (2da etapa)  
**FOS:** 0.05  
**Densidad:** 250 pers/HA (sector viviendas)

El río y la ribera constituyen una unidad indivisible y fundamental del patrimonio natural, histórico y cultural de Quilmes, un espacio público común a todos los habitantes. Esta valiosa lonja territorial, requiere el tratamiento inmediato de políticas claras de dominio e incumbencia que sumados a normativas y presupuesto,

Garanticen su sustento y conservación como reserva natural y cultural para el futuro. La diversidad del área sumado a la diversidad del dominio, hacen de la misma un tema complejo de abordar y es necesario lograr acuerdos en los estamentos Provincial y Municipal.

Este sector, con características complejas, presenta una gran problemática, la vivienda. Teniendo como consecuencia un sector en degradación social - ambiental, ya que la ocupación informal afecta de forma directa al entorno natural que lo rodea, como por ejemplo la formación de basurales espontáneos, el relleno del terreno, la ocupación del terreno absorbente, que afecta de forma

## DESARROLLO DE HIPOTESIS

directa al entorno al momento de la crecida del río.

Estas formas de agrupamiento y asentamiento, se generan porque aquellas personas que habitan en el área, no cuentan con información y los servicios necesarios a la hora de implantarse en el sitio, de modo que cuando el río avanza, las casas y el espacio de comunidad se ve completamente afectado, generando un congelamiento en las actividades cotidianas, poniendo en peligro la vida de dichos habitantes y perdiendo por completo la presencia del espacio público.

Este proyecto tiene como premisa, brindar una solución a la emergencia habitacional, permitiendo una revitalización del sector, no solo a escala barrial si no a escala urbana. De este modo las viviendas podrán gozar de un funcionamiento en comunidad, aunque las características climáticas no sean las óptimas.

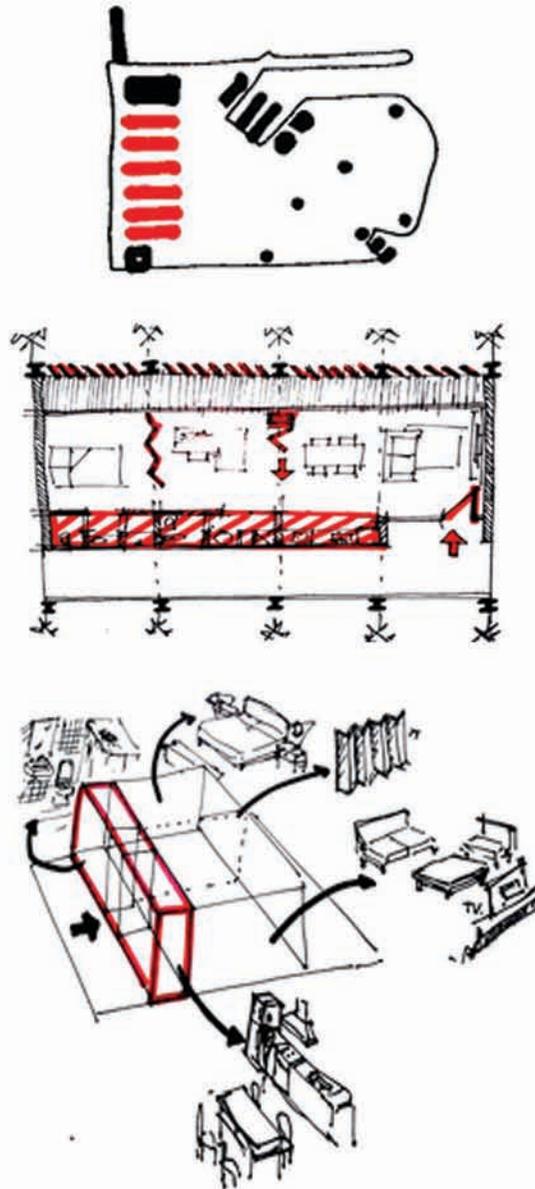
Promover un mejoramiento en la calidad de vida, será fundamental para la revaloración del área, permitiendo que este borde peri-urbano pueda acoplarse al funcionamiento de la ciudad, dejando de lado las barreras socio-culturales, respetando su forma de vida, pero integrándolos al entorno en el cual están enmarcados.

El proyecto tendrá diferentes niveles de acción que involucrarán y generarán vínculos con la población que interactúe de manera directa e indirecta con la intervención. Un proyecto de estas características debe incorporar diferentes disciplinas en cada una de las etapas de su elaboración.

Cada una de ellas debe definir y redefinir sus criterios de valoraciones para cada etapa. La yuxtaposición de los mismos en relación a la idea generatriz va delineando el proyecto.

En este sentido, consideramos necesario definir con mayor precisión cada uno de los condicionantes estudiados, y de esta manera, poder conformar un objeto de investigación elaborado con mayor precisión y profundidad.





Comprendiendo los modos de habitar en el sector se llegó a la conclusión que la premisa principal será, adaptarse a las condicionantes físicas del área, pero esto no se tomara como un límite o un condicionante sino como un punto de partida para potenciar las cualidades específicas del mismo sector.

Es importante resaltar que el conjunto habitacional al implantarse en una zona inundable se elevara de modo de poder seguir garantizando la vida en comunidad aunque la crecida del agua conspire contra eso.

Se plantea un eje perpendicular al río que cose los distintos grupos de viviendas, elevadas por sobre la cota de inundación.

Las unidades de 60 m, organizadas en dos niveles.

Los servicios de la vivienda se agrupan al sur de la misma, concentrando sectores de menor permeabilidad, instalaciones reduciendo pérdidas de calor por su orientación.

Se plantea una vivienda que se encuentre en relación con el funcionamiento productivo del conjunto habitacional, dando lugar a la formación de espacios de carácter semi-público, los cuales llevaran a cabo el proceso de manufactura de los productos elaborados en las huertas, para luego llegar a la instancia de comercialización. Estos lugares dentro de la comuna conformada por una serie de viviendas, se plantean como un espacio para la reunión, el intercambio, promoviendo el funcionamiento de la vida cotidiana en comunidad, que hoy día se encuentra totalmente desdibujado por la falta de infraestructura.

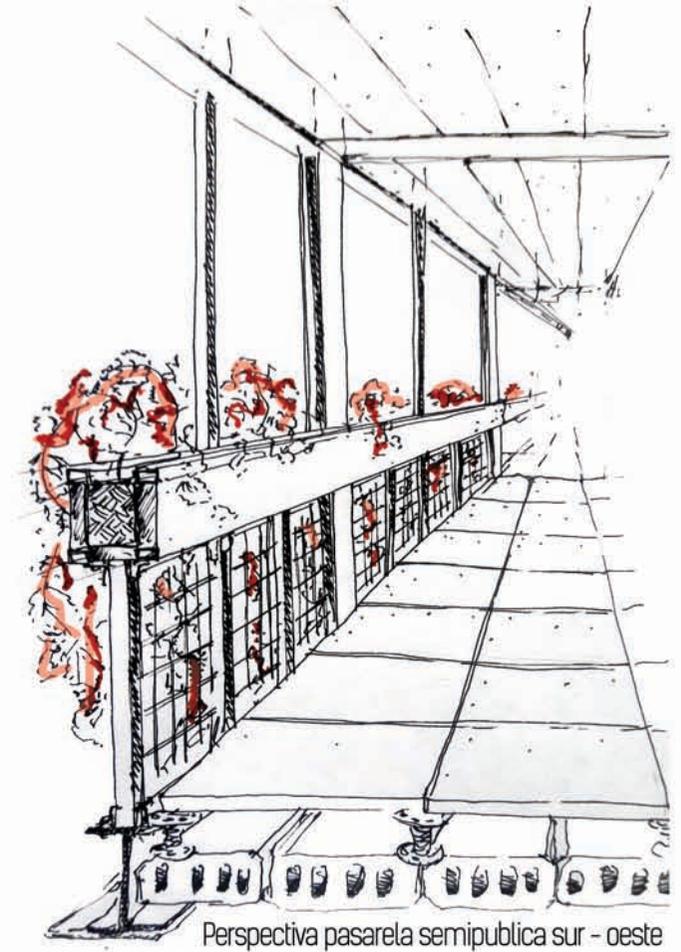
## Acondicionamiento pasivo

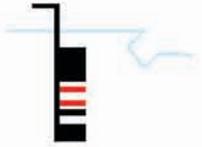
Además de agrupar los servicios al sur, el sistema de vivienda propuesto combina una serie de medidas pasivas de captación y retención de energía, de entre las que se cuentan la captación de radiación solar indirecta a través de sectores semi-cubiertos, jardines verticales verdes de parrales orientadas al sur. Mientras que al norte se desarrolla un tipo de fuelle distinto, series de parasoles metálicos móviles

Ello sumado a que la tabiquería realizada con perfiles galvanizados y lana de vidrio que superan con creces los coeficientes que se consiguen con la construcción tradicional de mampostería.

Los vientos predominantes del sudoeste pueden llegar a ascender a más de 870Km/h por los que se suma a la protección una serie de parasoles metálicos que pueden cerrarse favoreciendo la hermeticidad de la vivienda cuando lo requiera.

Para optimizar la regulación y recambio de aire y ventilación disponible, todos los módulos cuentan con una línea continua de carpinterías para garantizar la optima ventilación cruzada.





## SISTEMA CONSTRUCTIVO

## Características

El sistema constructivo privilegia la flexibilidad de las mismas, permitiendo distintas organizaciones interiores de acuerdo al crecimiento de los núcleos familiares. También es importante destacar la etapabilidad de todo el proyecto gracias al sistema, permitiendo inversiones progresivas sin perjuicio de la calidad constructiva de los conjuntos.

El sistema planteado supone una reinterpretación del tradicional sistema palafítico. La estructura se realizara con perfiles laminados AÑURI, tratados especialmente para resistir los efectos corrosivos del agua, extendiendo la vida útil del material enormemente. Este sistema también cuenta como ventajas la gran velocidad del montaje de los perfiles potenciado esto por la rigurosa modulación de todo el conjunto.

Se trata de un sistema aporticado metálico donde una serie de losetas pretensadas y apoyos perimetrales trabajan de manera solidaria para reducir secciones y por ende el peso.

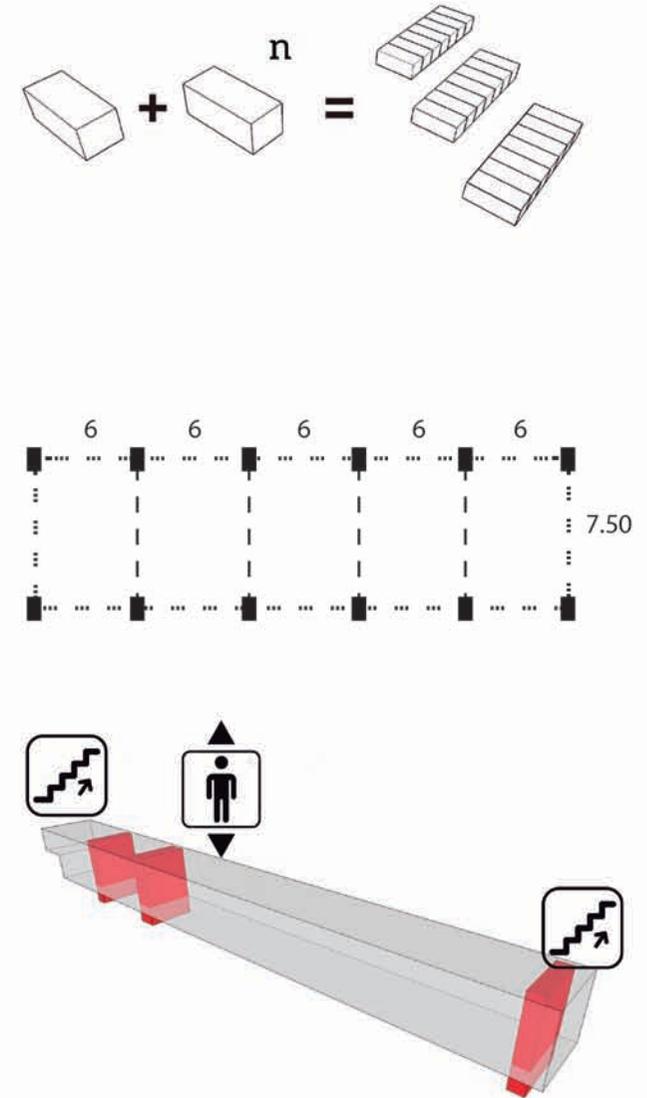
Se tomo como referente de arquitectura al Pabellón de Alemania en la Exposición de Bruselas, Egon Eiermann y Sep Ruf, por su desarrollo estructural con un sistema de aporticado metálico en el sector de galerías o pasarelas aéreas que recorren el edificio, al igual que sucede en este proyecto en el sector de viviendas y espacio público.

- Elementos estructurales de excelente terminación, con total homogeneidad y penetración de soldadura.
- Secciones constantes o variables.
- Mínima transmisión de esfuerzos a la cimentación.
- Posibilidad de grandes luces con importante reducción de secciones de estructura.
- Adaptables a cualquier forma, pendiente, modulación o características del proyecto.
- Posibilidad de utilización de cualquier tipo de cubierta, cerramiento, aislación, ventilación, iluminación, etc.
- Fácil mantenimiento.
- Seguridad y rapidez en el montaje.

El estudio de suelo fue encargado por el proyectista como parte de la recolección de datos indispensables para verificar la viabilidad de la propuesta en una zona de variada composición. Fue realizado por el Ing. Enzo Romero en el mes de Noviembre.

Se recomienda, en función de los datos obtenidos, realizar la fundación correspondiente a pilotes prefabricados in situ con una tensión admisible de 7.97 Kg/cm<sup>2</sup> tensión de punta y fricción lateral de 0.90 kg/cm<sup>2</sup> a -9,00 m de profundidad ( noveno nivel ), referida al nivel del suelo natural (n.b.p.). tomando pilotes de 40 a 60 cm de diámetro según el cálculo que se destaca en el ítem

Tensión promedio  $q_{prom} = 0,55 \text{ kg/cm}^2$  para el nivel de fundación recomendado (-0.50m de n.b.p.).







## ESPACIOS PÚBLICOS

El conjunto de viviendas contara con un área pública sobre la cota de nivel inundable que le brindara servicios de apoyo, lugares de reunión, es decir, un espacio público de calidad que hoy en día se encuentra degradado.

Se plantea la extensión del paseo costero, acercando el nuevo conjunto a la estructura comercial existente, incorporando el nuevo sector al recorrido de las líneas de ómnibus que actualmente se encuentran circulando en la zona, las líneas 278, 98 y 85. Para el público que cuente con movilidad propia se plantea un área de aparcamiento en los límites del conjunto así como la extensión de la red de ciclovías desde Av. Otamendi promoviendo las actividades recreativa ecológicas y saludables.

## PRODUCCIÓN

Partiendo de la generación de viviendas que aseguren una mejor calidad de vida y un mejor dialogo con el entorno se propondrá una línea de desarrollo productivo relacionado con el conjunto habitacional que activara el desarrollo del sector.

Esta línea de producción tomara como recurso la tierra y sus diferentes bondades, con esto el proyecto se refiere al uso de los recursos propios del sector, como por ejemplo:

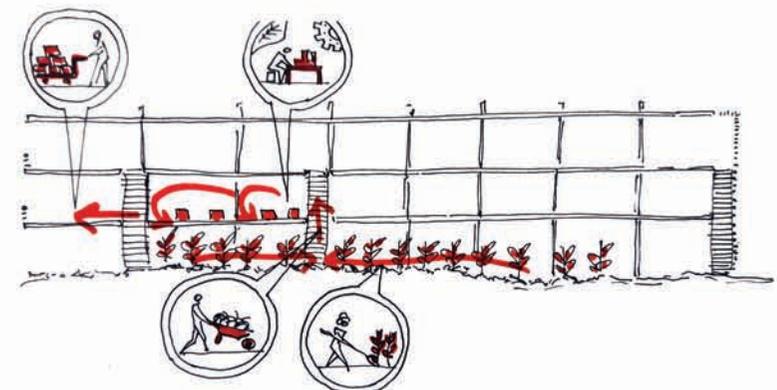
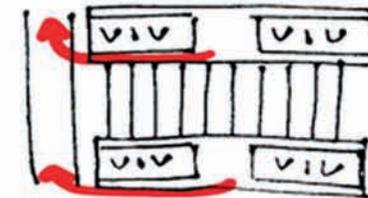
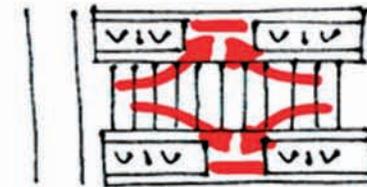
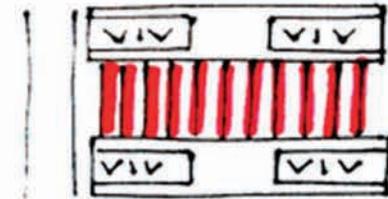
- La vitivinicultura -Lombricultura.
- Floricultura -Apicultura.
- Agroindustrias(frutas y verduras -estación).
- Cerámica aborígen y mimbrería, de este modo se reflejara el tipo de producción que se encuentra presente en el área.

## MERCADO / COMERCIO Y TURISMO

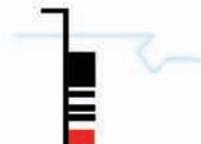
A su vez el proyecto tendrá diferentes estrategias de comunicación con los bordes en la cual todos los productos desarrollados dentro del conjunto saldrán a la venta y generaran un dialogo tanto con la trama urbana de la ciudad como con el borde acuático.

Uno de los desafíos será promover una comercialización que rompa las barreras de lo local y pueda alcanzar otras escalas de acción. De este modo el proyecto le brindara una revitalización a escala local y regional. Aquellos individuos que habiten en el conjunto, no solo accederán a una vivienda de calidad que promueva un mejoramiento en la calidad de vida sino también a la posibilidad de un puesto laboral, que será el motor del desarrollo socio- cultural del área.

El área más estable de de este mercado se ubicará en el extremo este del conjunto, en estrecha relación con el río y con el remate del paseo costero para favorecer la llegada de público ajeno al lugar. La expansión de esta área se vierte sobre el espacio público aledaño a la rotonda, favoreciendo el acercamiento de vehículos y bicicletas. Las características del lugar permiten suponer que con un correcto desarrollo de sus potencialidades, la zona puede transformarse nuevamente en un polo de micro turismo a nivel municipal e intermunicipal. Promoviendo un desarrollo multidisciplinar del area y generando una relación fluida con su entorno.







## CENTRO DE INVESTIGACIÓN "Guillermo Hudson"

El extremo sur del proyecto, lindante con la Av. Yoldi actualmente ocupado por basurales espontáneos a cielo abierto, se plantea crear Eco parque interactivo, que tendrá como objetivo sanear el ambiente y preservar flora y fauna autóctonas. Los senderos se plantean procurando invadir lo menos posible el sector de monte original que aún persiste en la Ribera.

Potenciando a partir de la cesión de un espacio destinado a la investigación científica promovida por la Universidad Nacional de Quilmes. El centro de Investigaciones Guillermo Enrique Hudson procura reforzar el importante rol social y ambiental que debe cumplir una casa de altos estudios, generando una conciencia ecológica sobre nuestros paisajes naturales. Nombrado a partir del ilustre naturalista y vecino de Quilmes, el centro de investigaciones nuclea tareas científicas, educativas y sociales.

Se plantea también un sector destinado a la salud, de modo que los habitantes del área puedan acceder a una atención médica sin la necesidad de trasladarse al centro del partido. Serán cuatro consultorios médicos con diferentes especialidades, que se alternarán según sea requerido, uno de estos consultorios será definido como un quirófano, disponible al momento de resolver una urgencia, preparado también para los momentos de evacuación durante las sudestadas.

Esta presencia medica estará acompañada por una serie de talleres que se desarrollaran en las áreas públicas del conjunto habitacional y serán de gran aporte para para el desarrollo socio - cultural del sector.

### PROGRAMA

Laboratorio de investigación.

Centro de análisis de aguas.

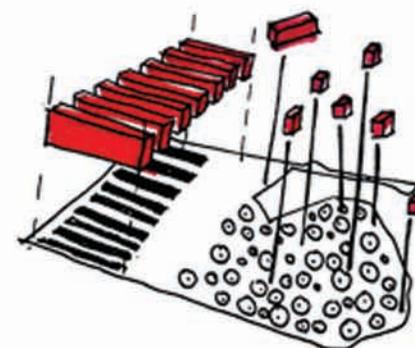
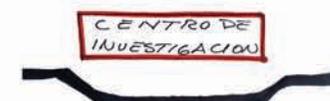
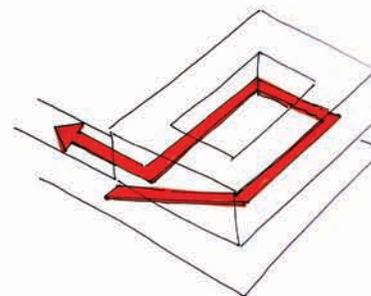
Centro primario de salud.

Centro de avistaje de aves.

Invernadero.

Senderos educativos.

Talleres interactivos.

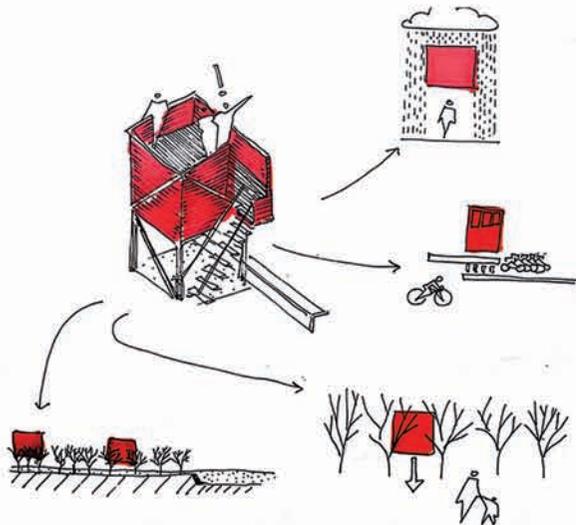


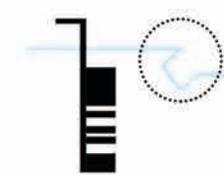
## ECO-PARQUE INTERACTIVO

Se trata de una extensión abierta que estaría destinada para ser explorada y descubierta por los que visitaran el lugar. se busca que dicha área natural sea un espacio para la actividad y la interacción, que evocara una sensación de libertad dentro de una organización superpuesta que proporcionaría a los visitantes puntos de referencia, inducir la exploración, el movimiento y la interacción.

La serie de folies da una calidad dimensional y organizacional al eco-parque, sirviendo como puntos de referencia. La naturaleza repetitiva de cada folie, aunque cada una es única y diferente, permite a los visitantes retener un sentido de lugar dentro del área natural.

De esta manera el edificio de carácter científico, será quien tendrá el control del área natural, evitando la degradación de la misma.





## EMERGENCIA: Centro de Refugiados por sudestadas

Anexo al Centro de Investigaciones también se plantea la creación de un centro de emergencia que funcione como refugio al que puedan acudir los vecinos en caso de que requieran ser evacuados por las periódicas sudestadas. Este centro, también elevado sobre el nivel de inundación provee un sitio indispensable para proteger a la población alemana, sin que tengan que alejarse del barrio, evitando también situaciones que se suelen dar con frecuencia en estos casos como hurtos o saqueos a las propiedades de los damnificados.

Se tomo como referente de arquitectura al urnario del norte arq Nelson Bayardo. Este edificio se organiza a partir de la generación de un patio central y una rampa que permite el acceso al mismo, el interior de este proyecto se encuentra en contacto directo con este vacío.

El proyecto del centro de investigación tomara estas estrategias espaciales para organizarse.

## NÁUTICA

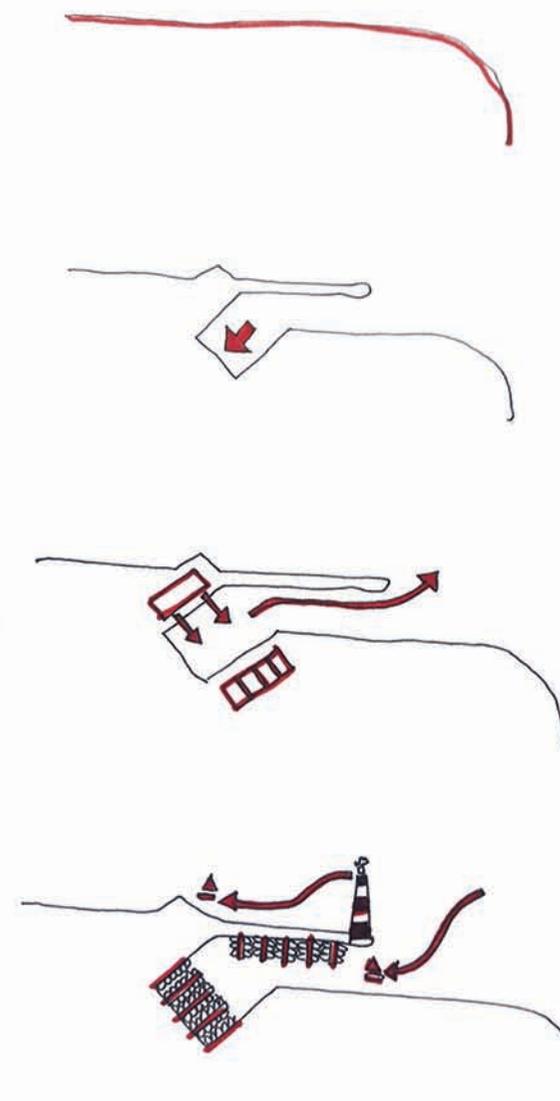
A partir de las visitas al sector y la comunicación con los habitantes se llegó a la conclusión que el agua es un factor de gran importancia, tanto positiva a nivel paisajístico como negativa en cuanto a la consecuencia que trae su crecida, la convicción de aquellos autóctonos que habitan dicho lugar es pasar el resto de sus

vidas en el mismo, pero el poco desarrollo de infraestructuras y servicios genera un estancamiento social y cultural.

Por eso es fundamental en este proyecto respetar y valorar las diversas formas de vida y que todas las escalas de edad se encuentren contenidas en las diferentes actividades propuestas. Involucrando a los más jóvenes con el estudio de actividades acuáticas y restauración de embarcaciones para afrontar las diferentes inclemencias climáticas, promoviendo una actividad de carácter educativo e informativo para dichos individuos.

En este caso se utilizó como referente al proyecto de la Bahía de Montevideo Paulo Mendes da Rocha. Que plantea un tratamiento de borde costero muy definido, marcando la diferencia entre el borde natural y el intervenido. El proyecto amplía el puerto desde el canal, la creación de un muelle que se aísla, por lo tanto duplicar su área de acceso a la tierra, la bahía se convierte en una plaza cuadrada de agua, con las interfaces rectificadas para mostrar la nitidez de esta intención.

Del mismo modo se intervendrá el frente costero Quilmeño, permitiendo una especie de pileta para el ingreso de aguas calmas, a partir de la formación de un espigón para los pescadores y en este mismo sitio se anclara la escuela náutica, que estará en contacto directo con el río.





## DEPORTES

Este proyecto tendrá un área destinada al desarrollo y promoción de deportes de estilo acuático, aprovechando al máximo las posibilidades que nos brinda el sector. De este modo aquellas personas que formen parte del conjunto habitacional y del partido de Quilmes, tendrán un espacio para relacionarse en forma directa con el entorno natural.

El deporte es un gran promotor de relaciones humanas, que serán fundamentales para integrar las diferencias sociales presentes en el área y eliminar la fragmentación social, producto del abandono y olvido. Se trabajara con las escuelas presentes en el borde ribereño, para que las mismas fomenten y brinden información sobre los deportes náuticos, de modo que se involucren estas actividades en la vida cotidiana.

Es fundamental que la intervención genere un impacto positivo en el sector y que pueda contemplar todos los aspectos y características del área, es por eso que las estrategias de acción tendrán que ser medidas y precisas.

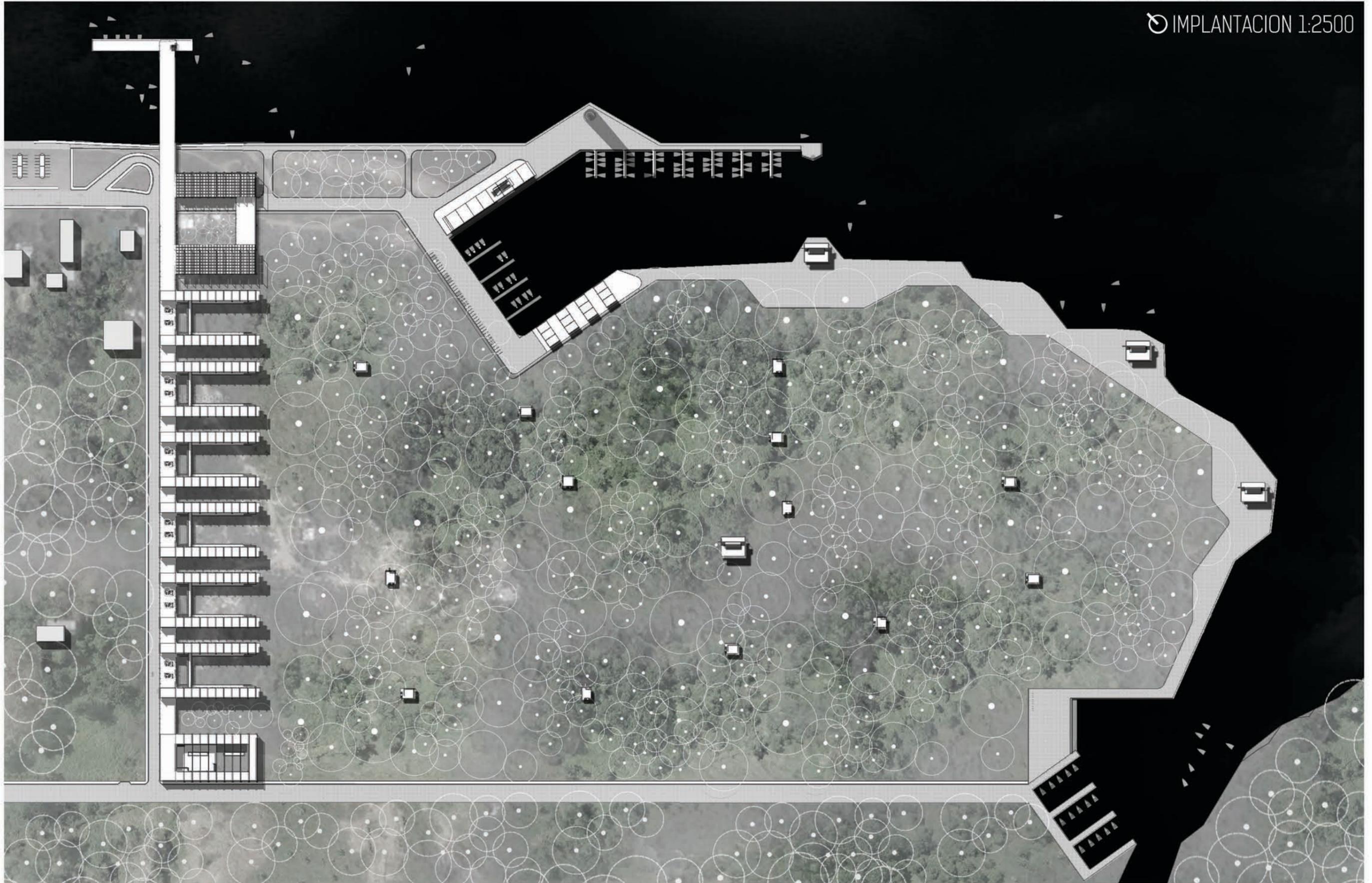
Con la ejecución de este proyecto se espera lograr una puesta en valor, re funcionalización, desarrollo y promoción del borde costero, respetando en primer lugar, los modos de habitar de la población ribereña, brindándoles por primera vez una respuesta a las problemáticas características del sitio y que a su vez representen una herramienta de desarrollo productivo que desencadene en un polo turístico a escala local, de este modo ambas partes que componen la ciudad se verán beneficiadas por la puesta en marcha de dicho proyecto.

La propuesta presentada, pensada en particular para el municipio de Quilmes, permitiría, por sus características proyectuales, aplicaciones en otros municipios ribereños donde la cuestión del borde de la ciudad muchas veces se resuelve con estrategias de habitar genéricas y estandarizadas que no contemplan las problemáticas ni valores específicos de estas zonas.

Un proyecto territorial no debe ser un proyecto acabado, totalitario, fundado generalmente en proyecciones abstractas y mecanicistas que los acontecimientos desbaratan. La gestión de un proyecto habitacional en nuestro tiempo y lugar en el mundo debe además de navegar el rumbo día tras día, incentivar la participación, propiciar el debate, que apunte a construir y afianzar criterios de

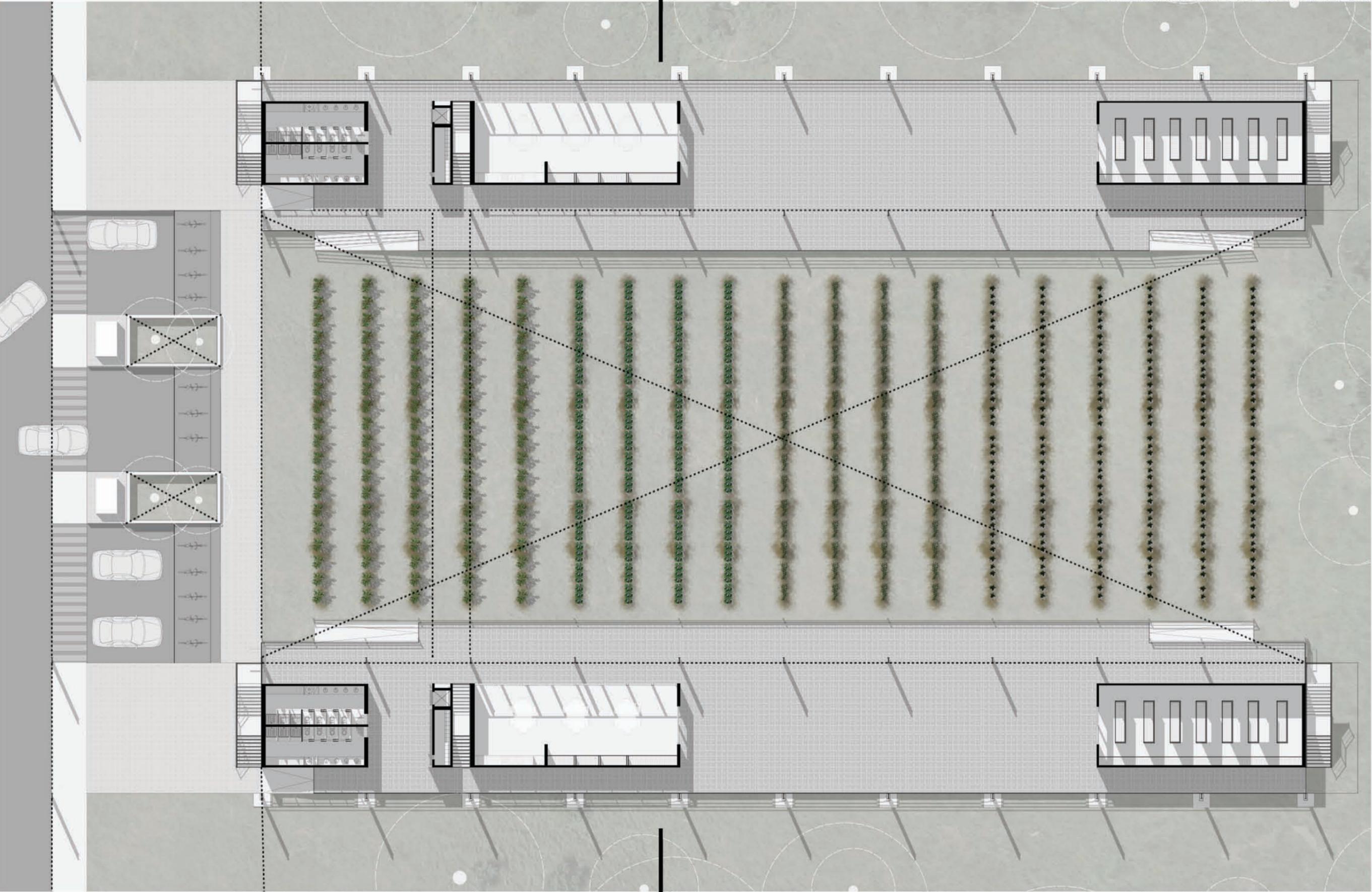
valorización intentando proyectar ideas que marquen el camino de trabajo y que permitan ir construyendo una intervención con equidad.

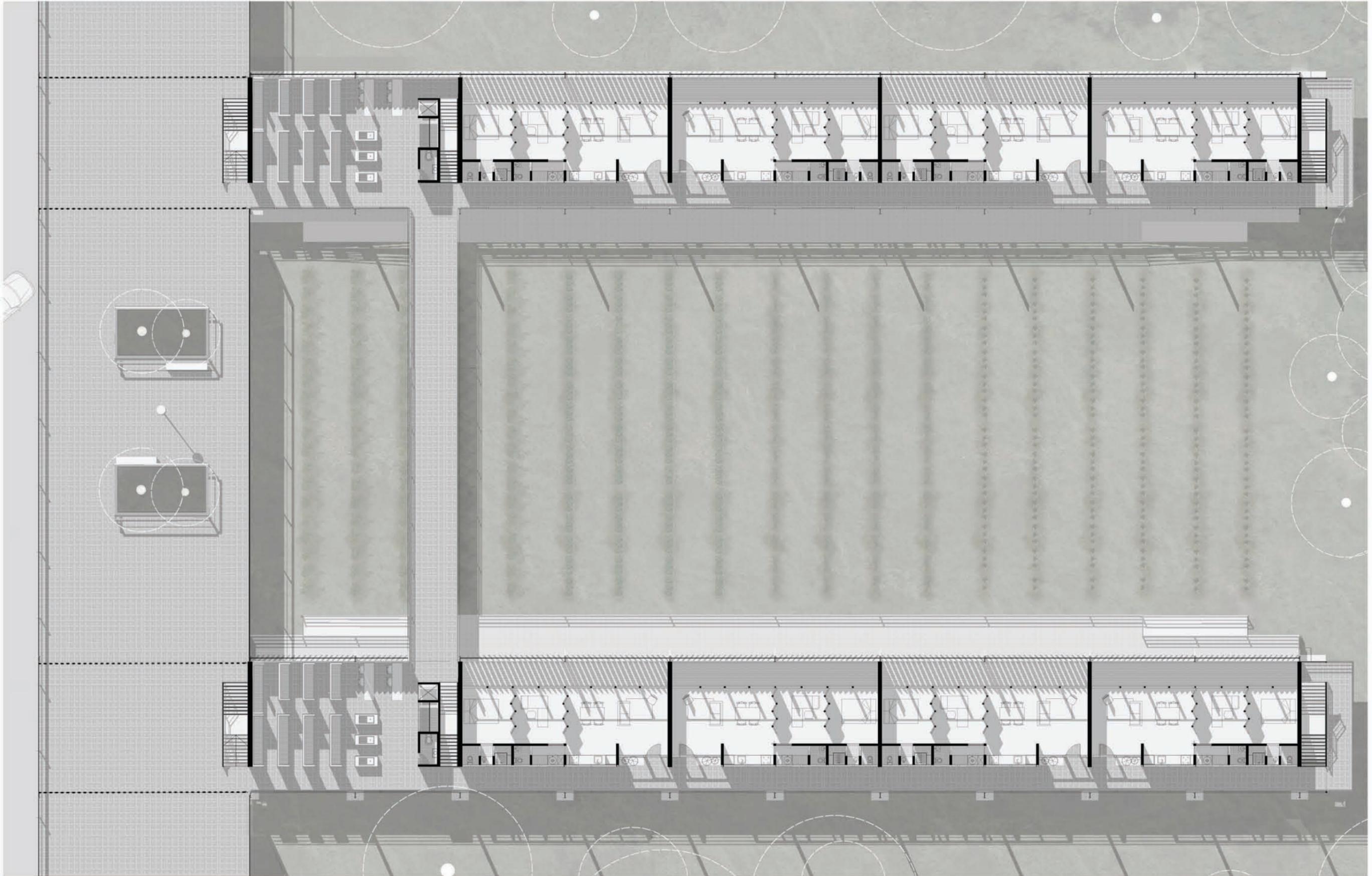




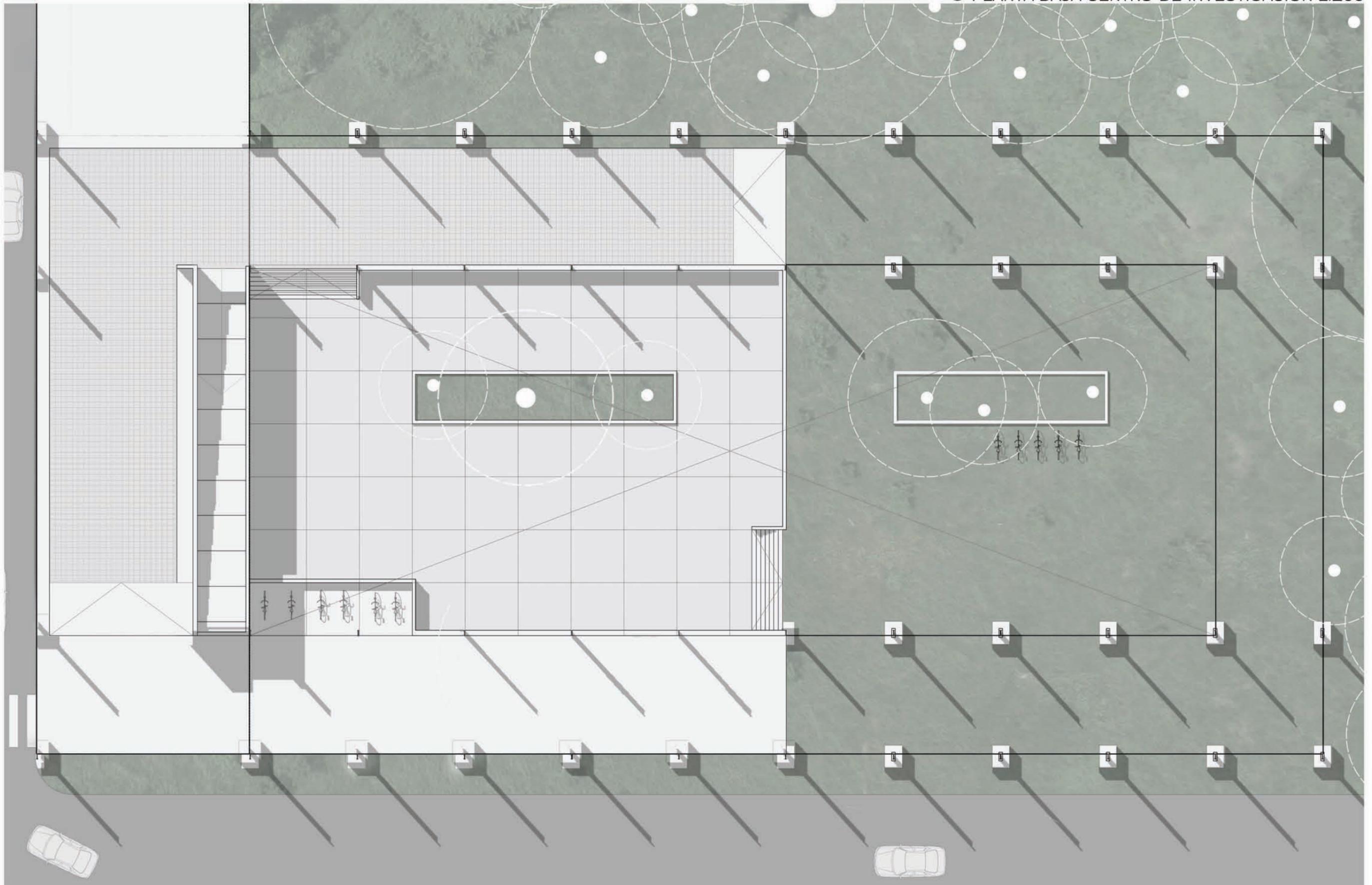
A

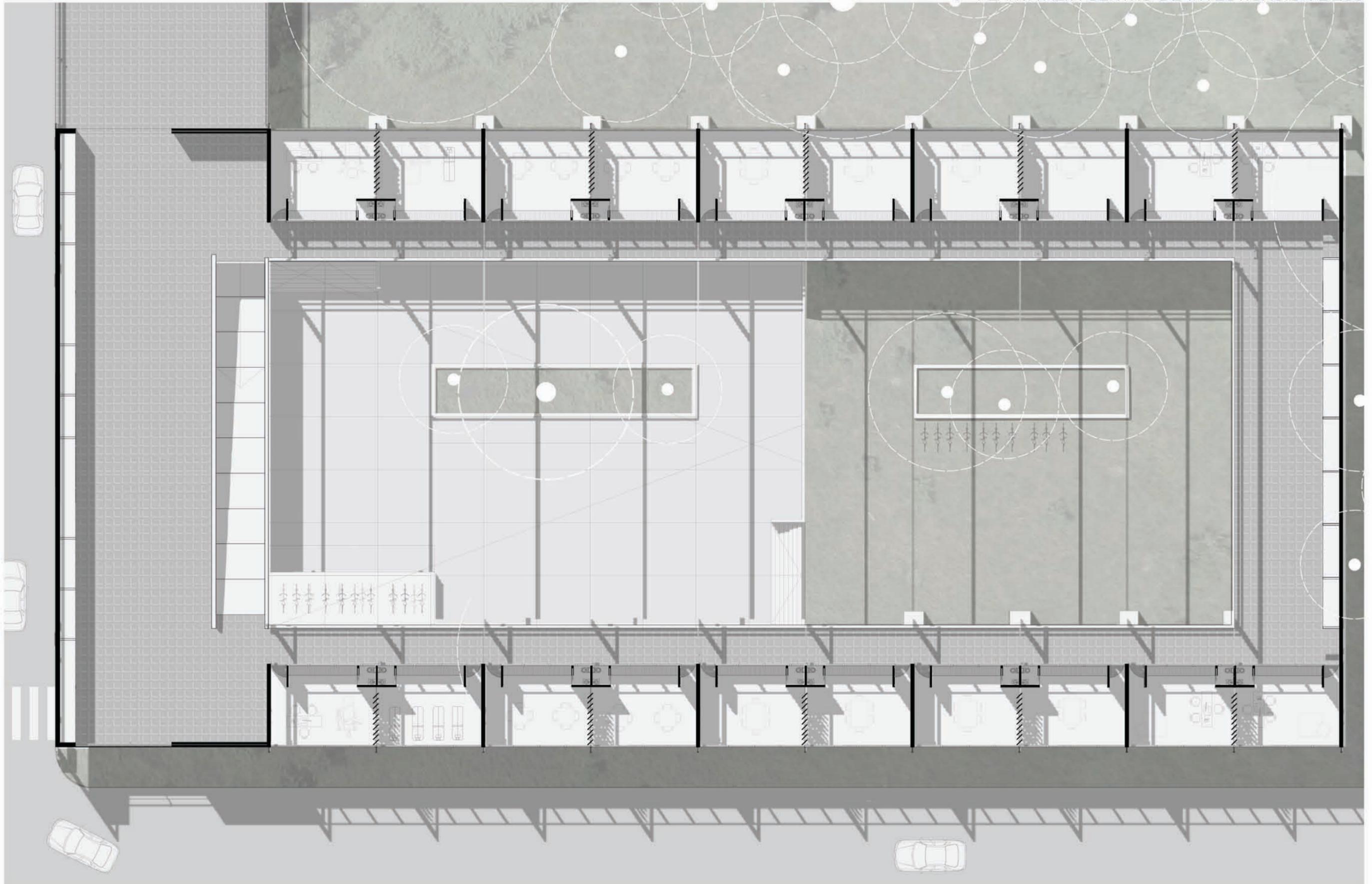
A

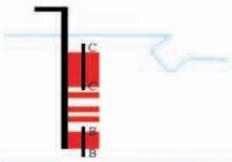












CORTE A - A VIVIENDA / HUERTAS



CORTES B - B CENTRO DE INVESTIGACION



CORTES C - C MERCADO



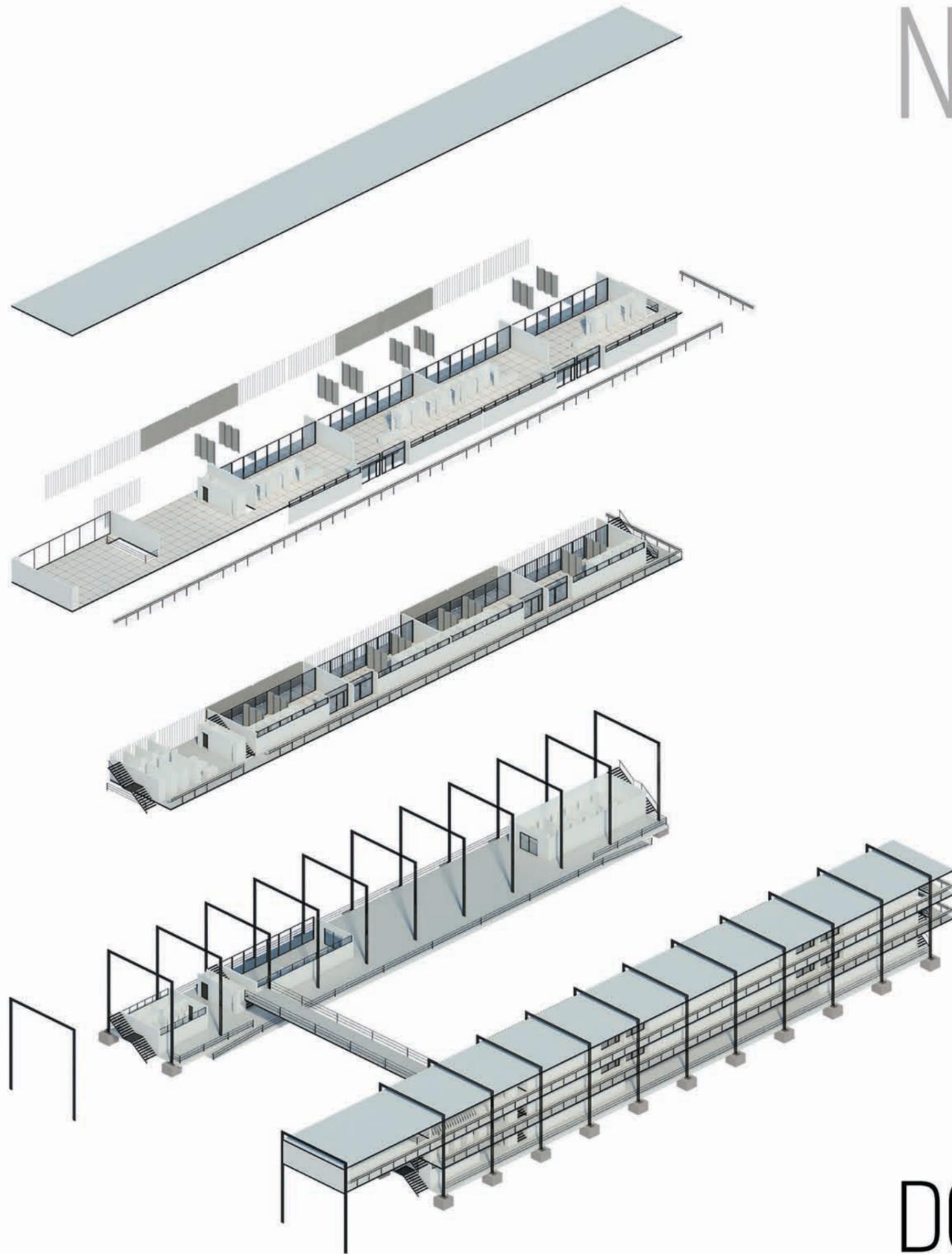






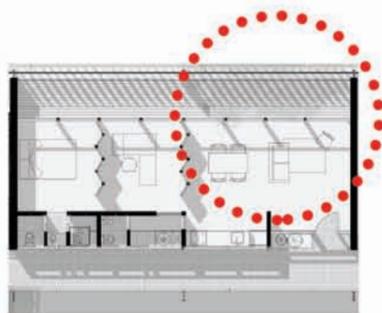
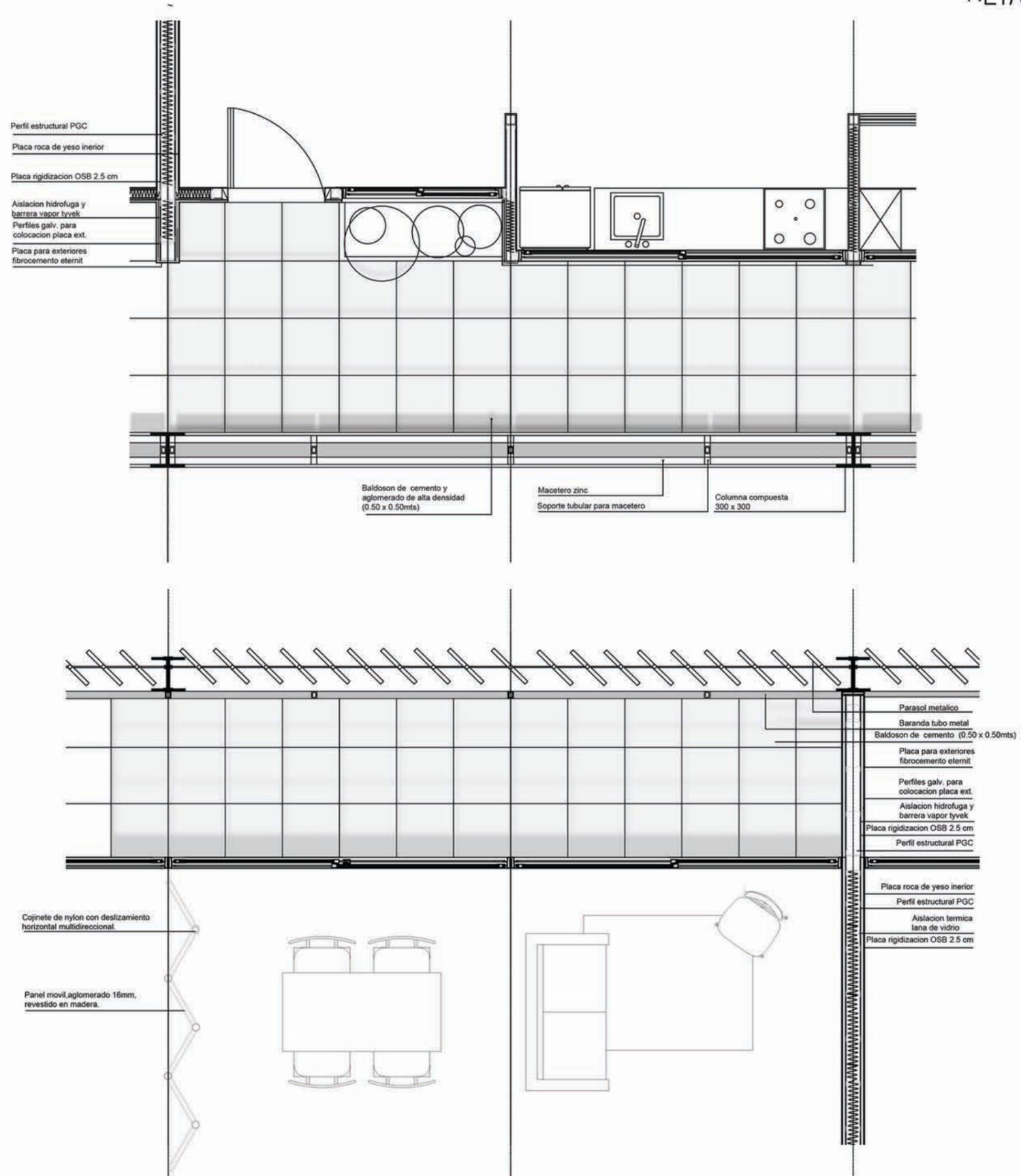
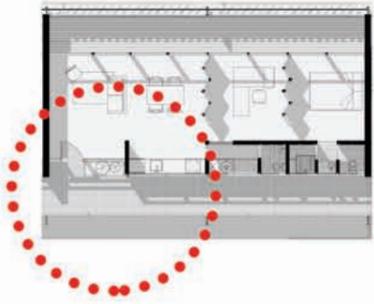
# NUEVOS MODOS DE HABITAR EN EL RÍO

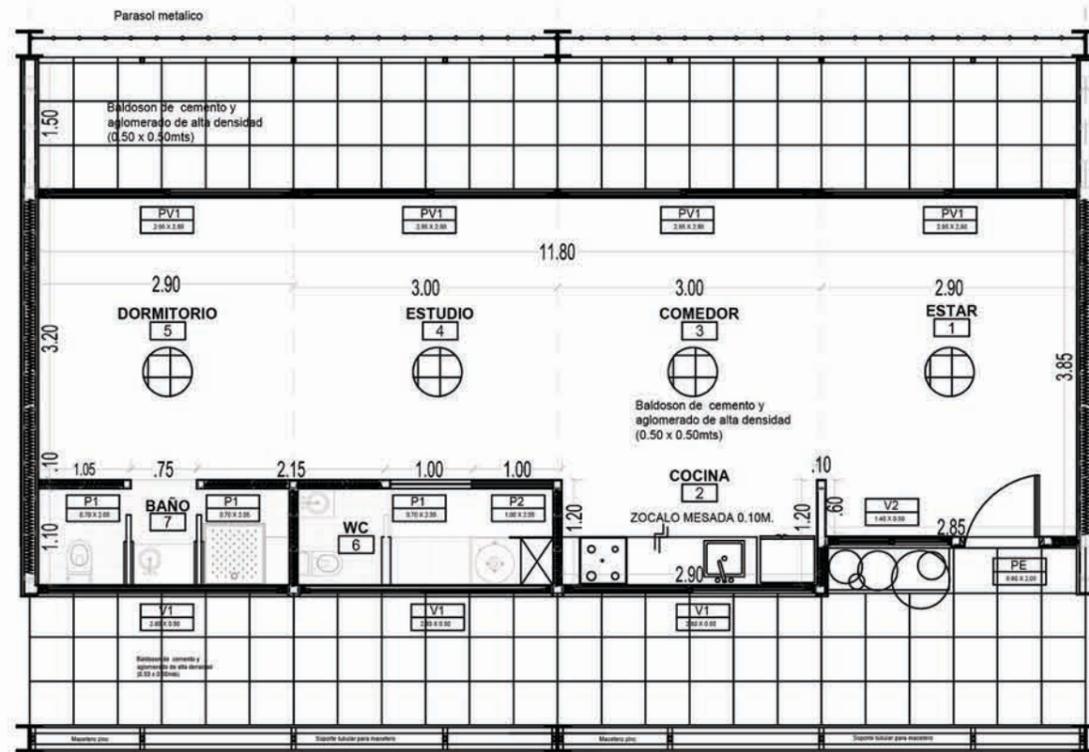
Arquitectura y proyecto



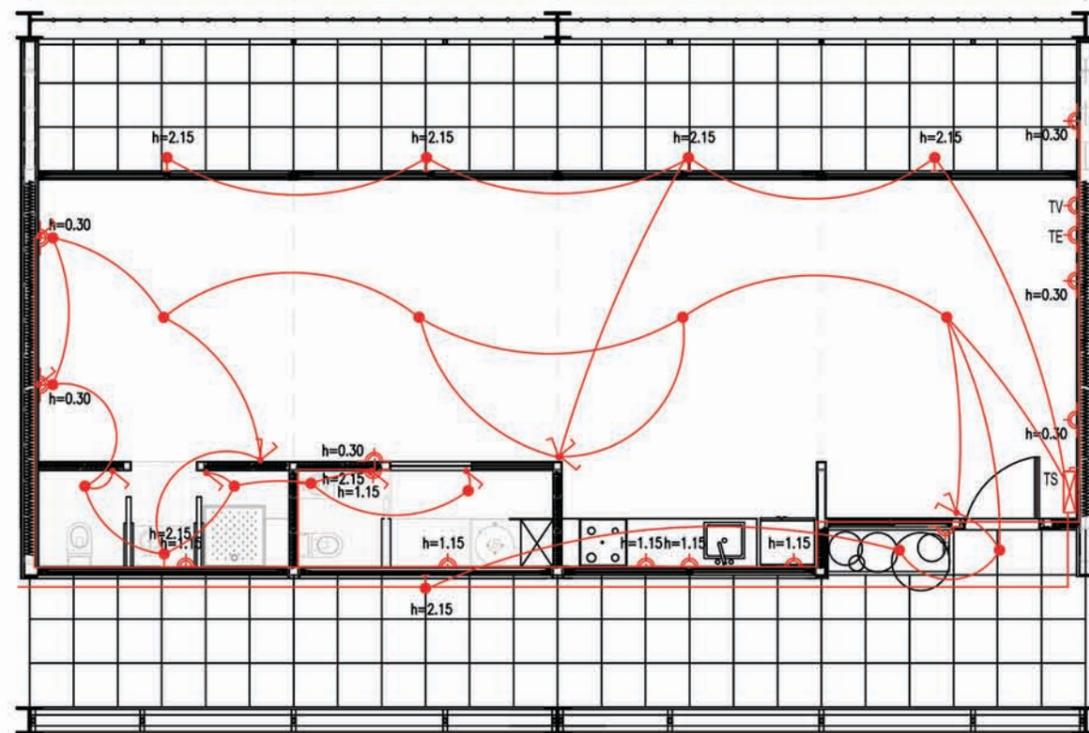
DOCUMENTACION TECNICA  
Maria Agustina Ferrante | Silberfaden Posik Reynoso | TVA X

# DETALLE PLANTA VIVIENDAS

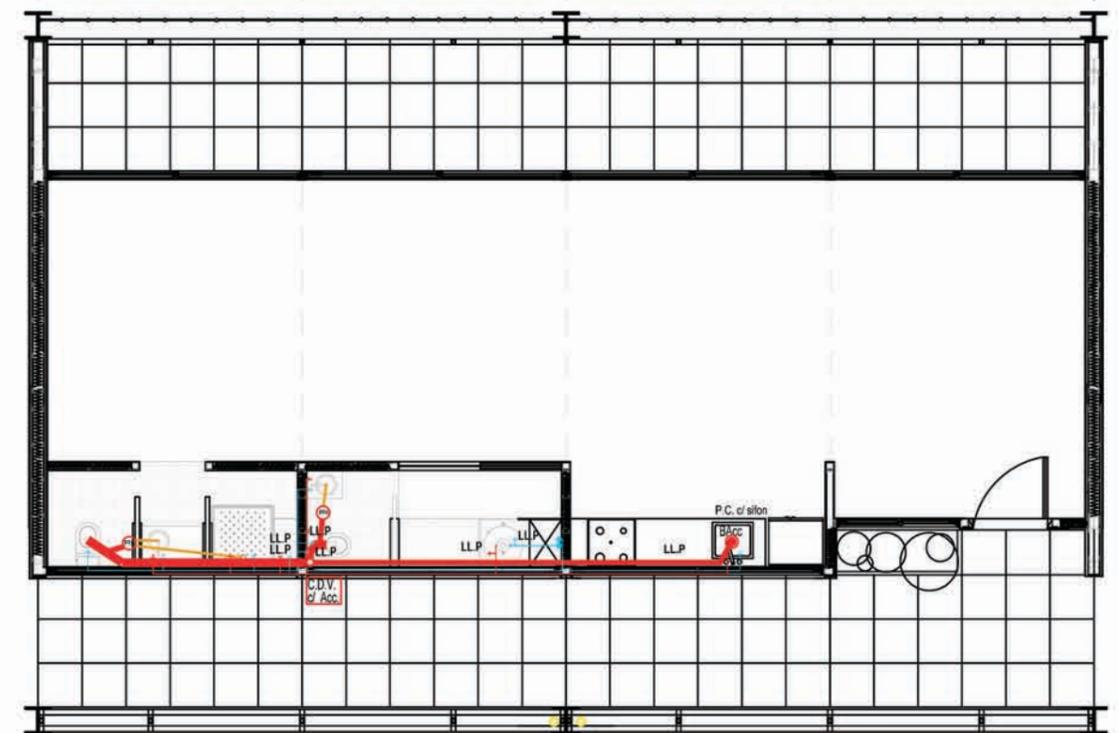
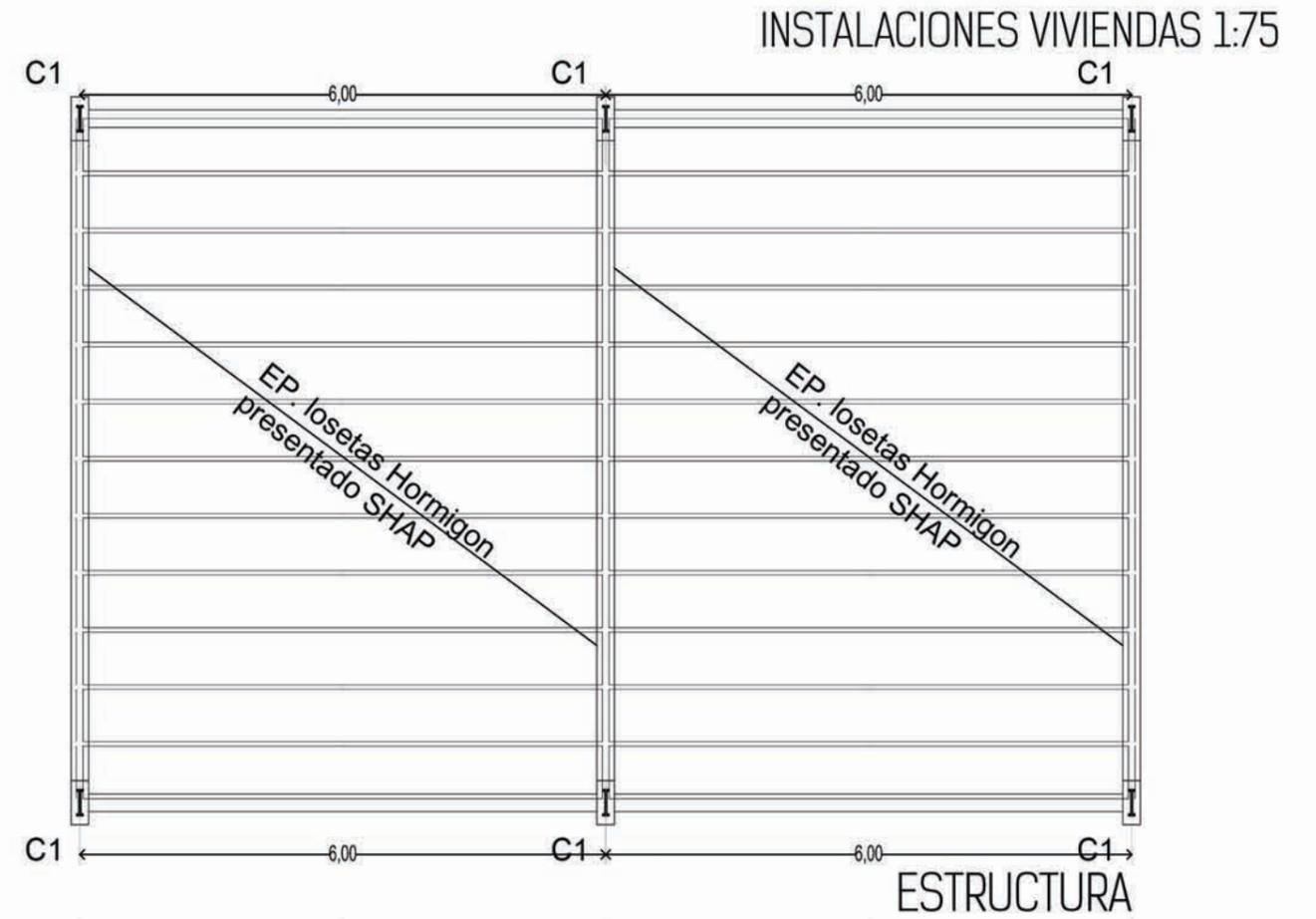




REPLANTEO



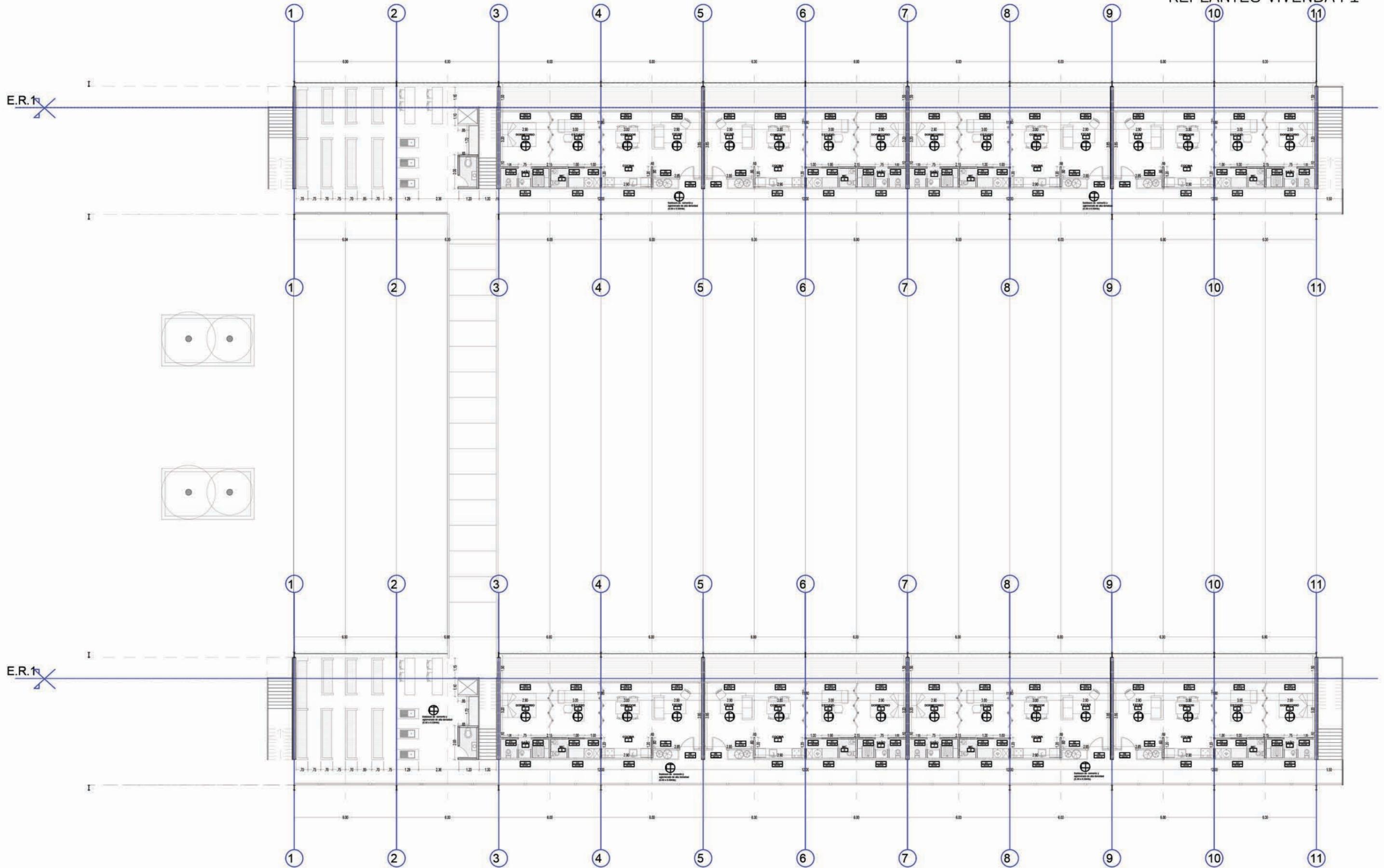
INSTALACIONES ELECTRICAS



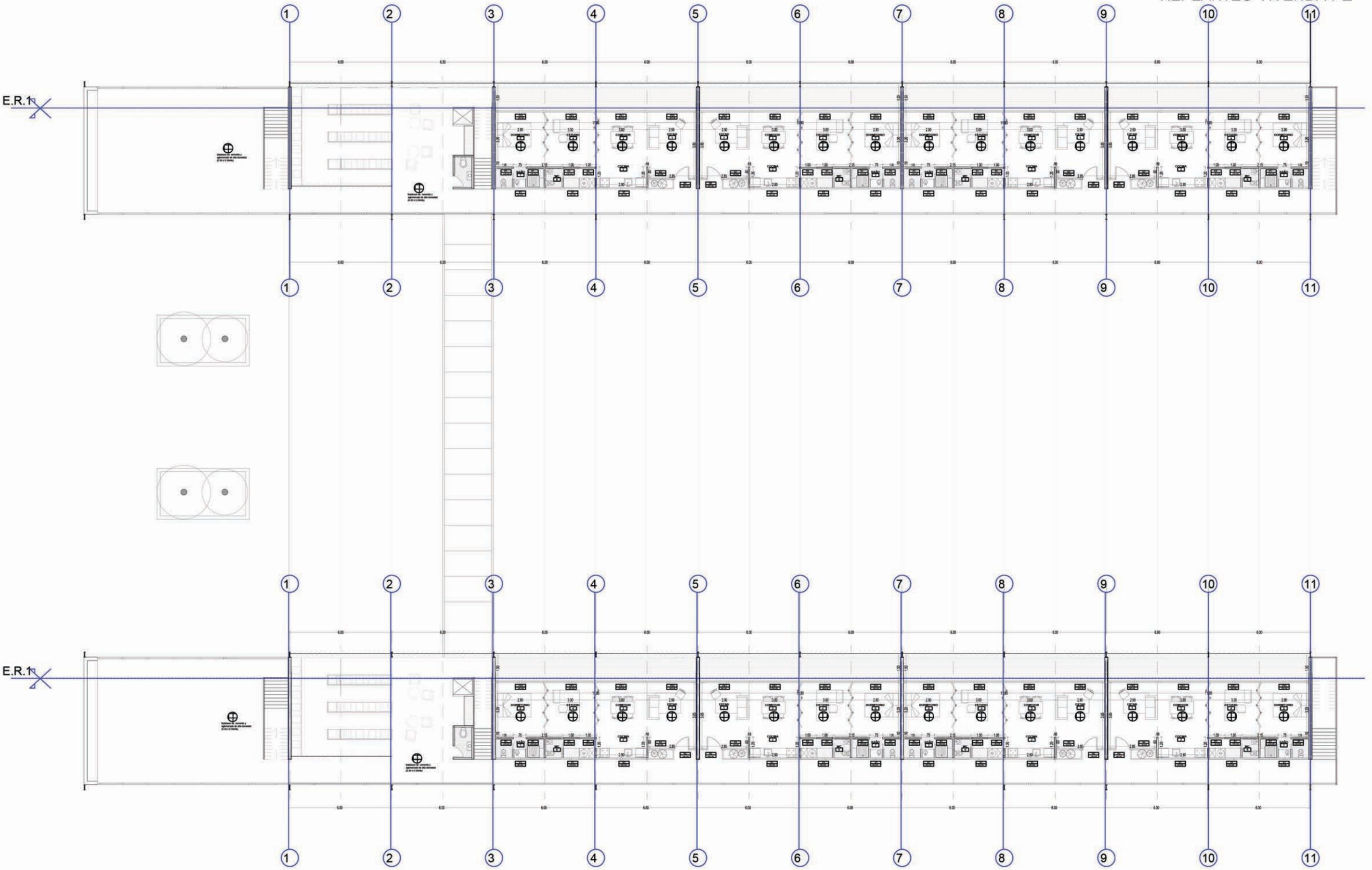
INSTALACIONES SANITARIAS

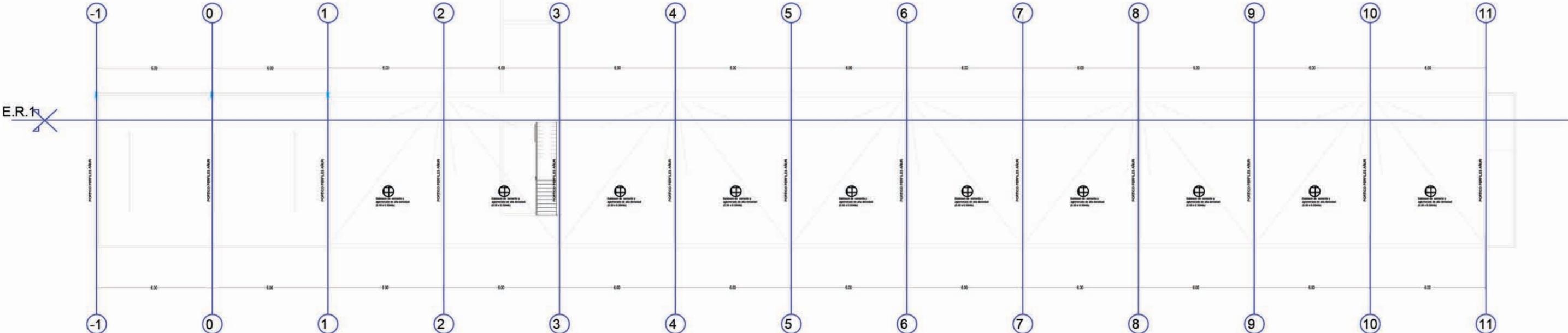
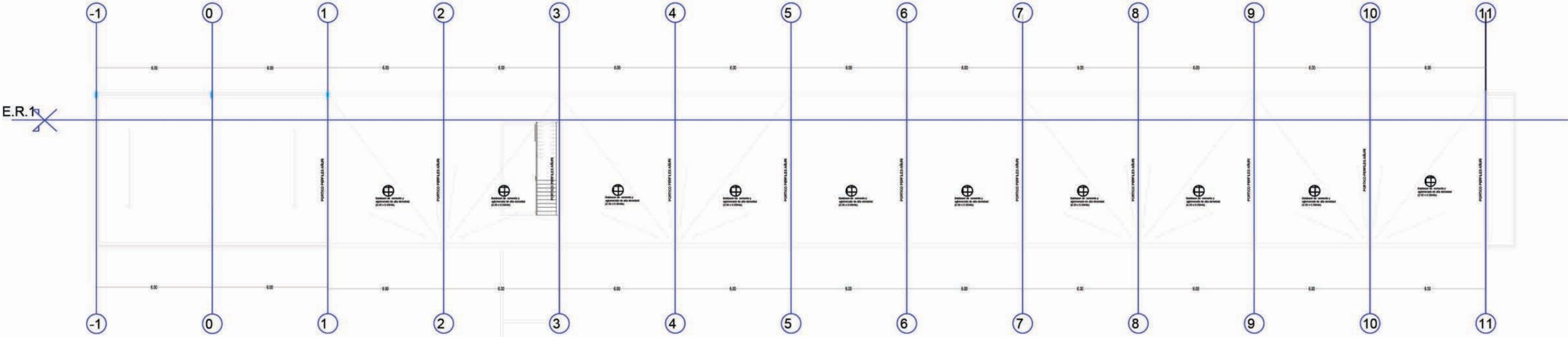


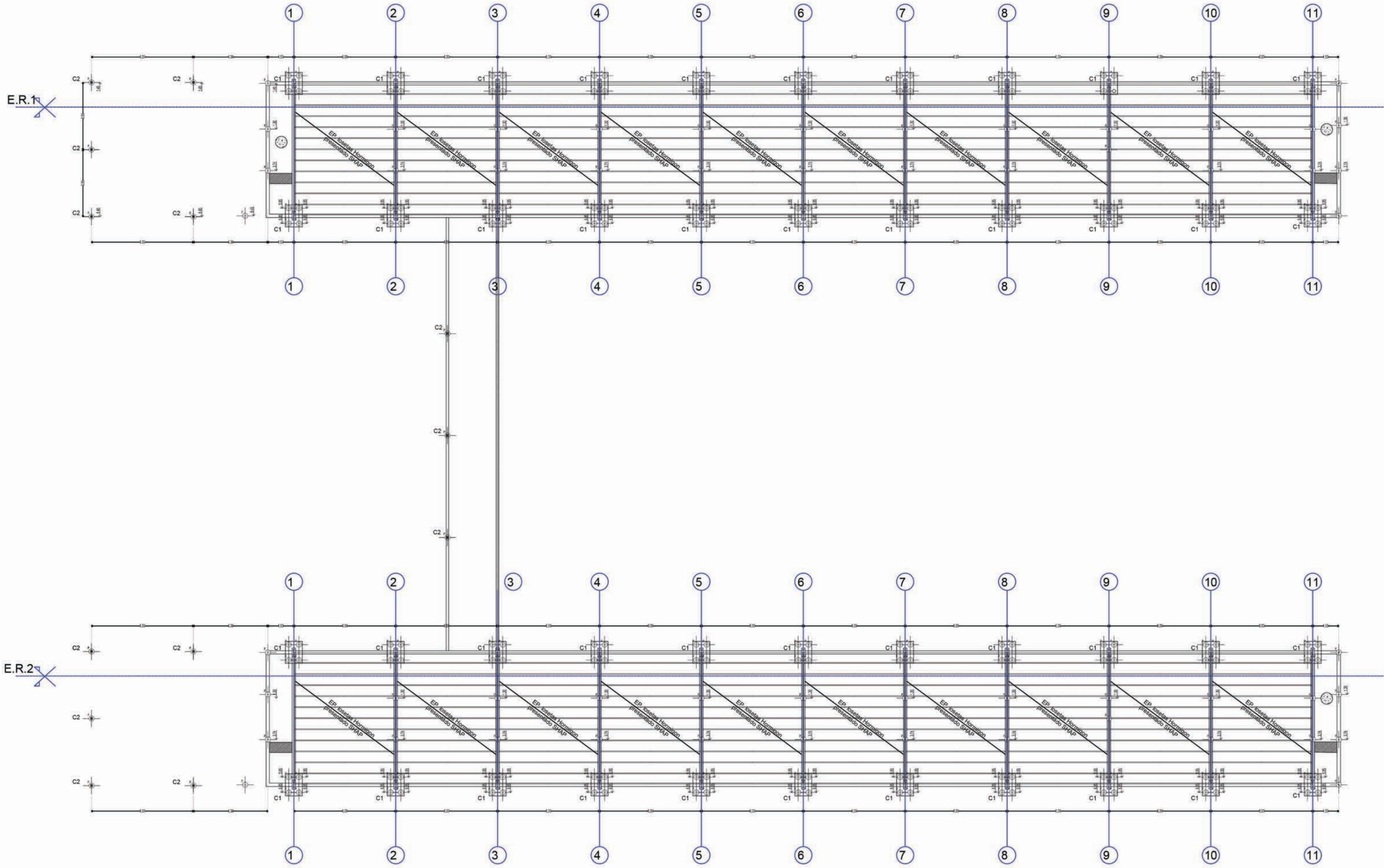
REPLANTEO VIVENDA P1

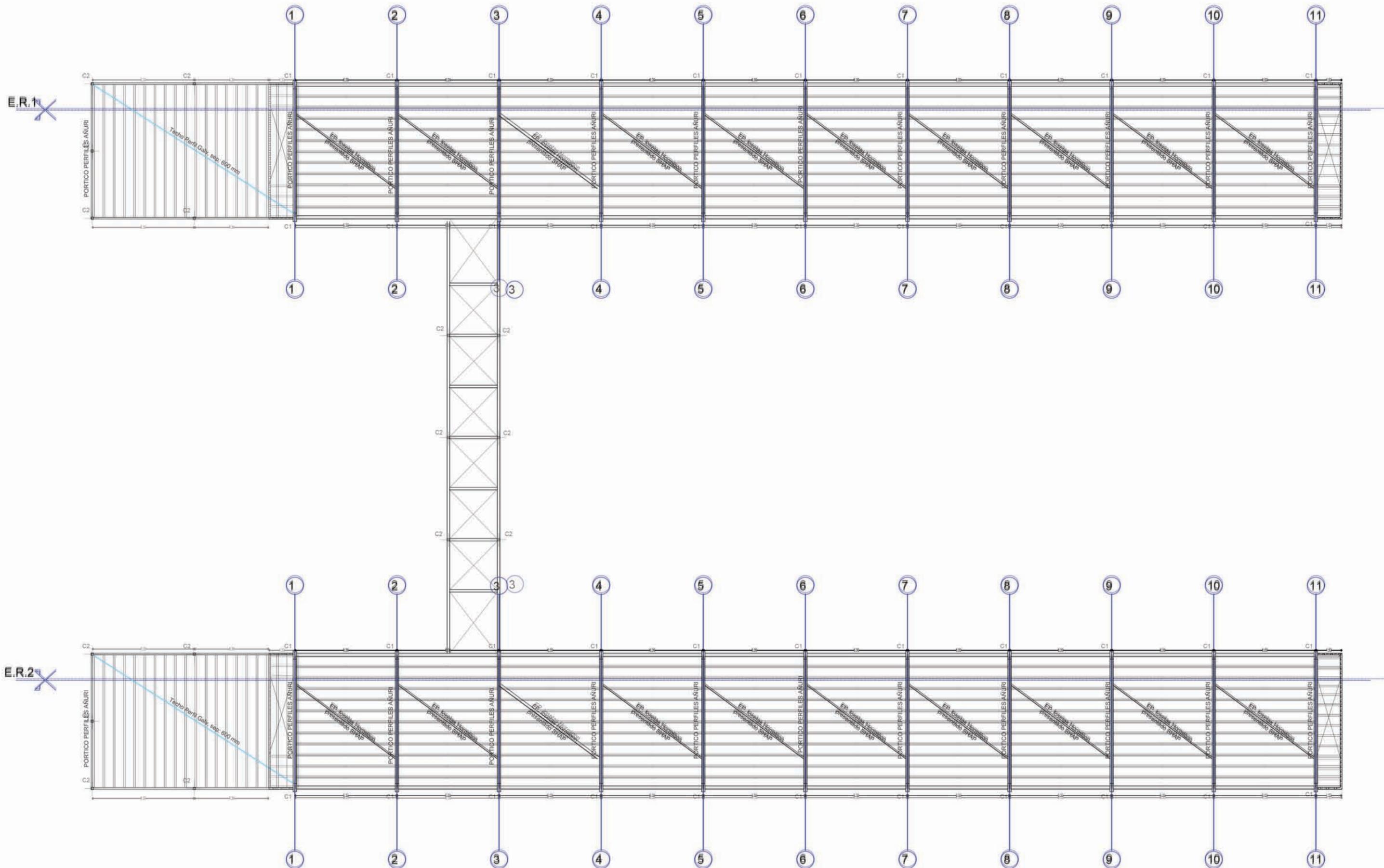


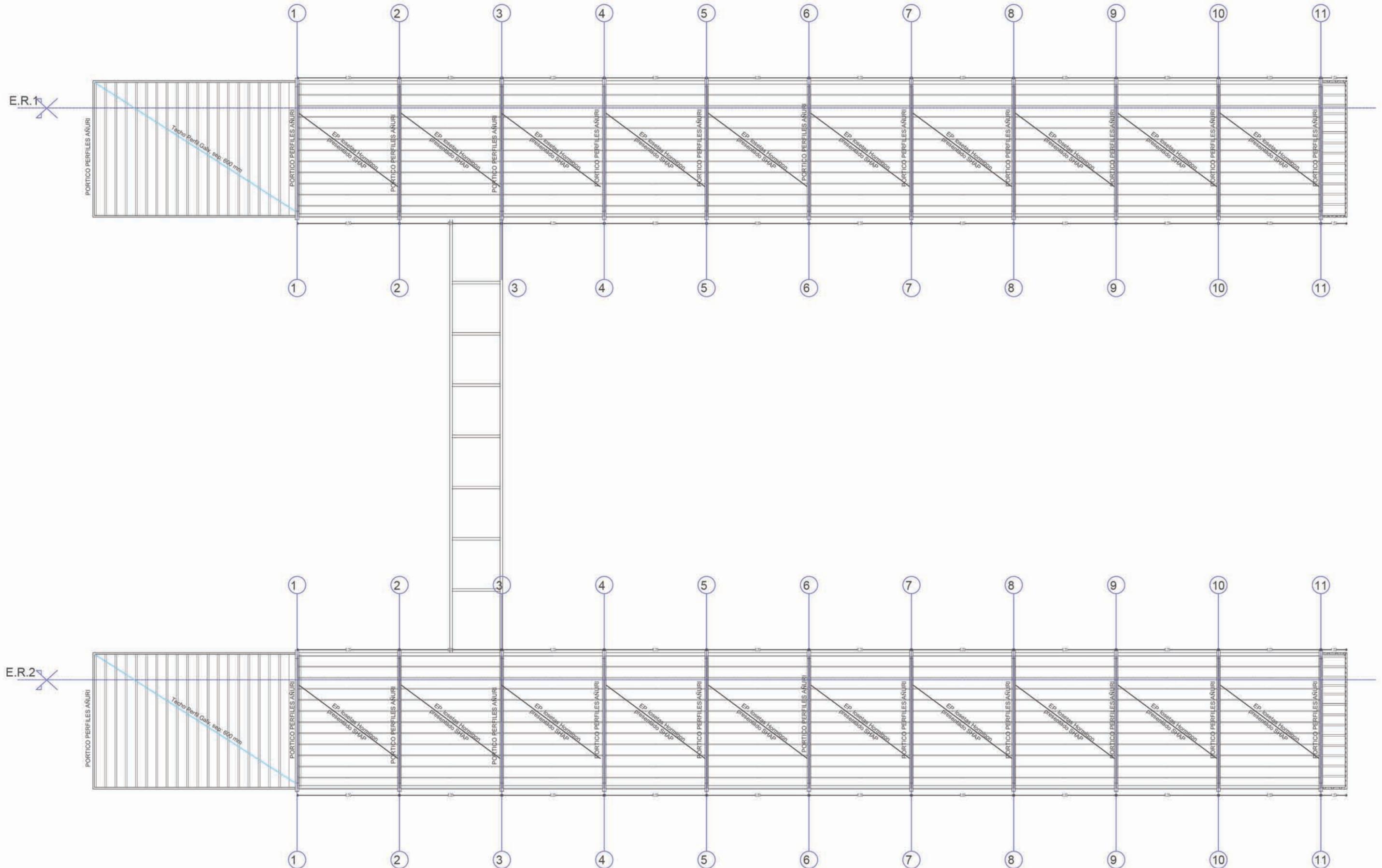
REPLANTEO VIVENDA P2



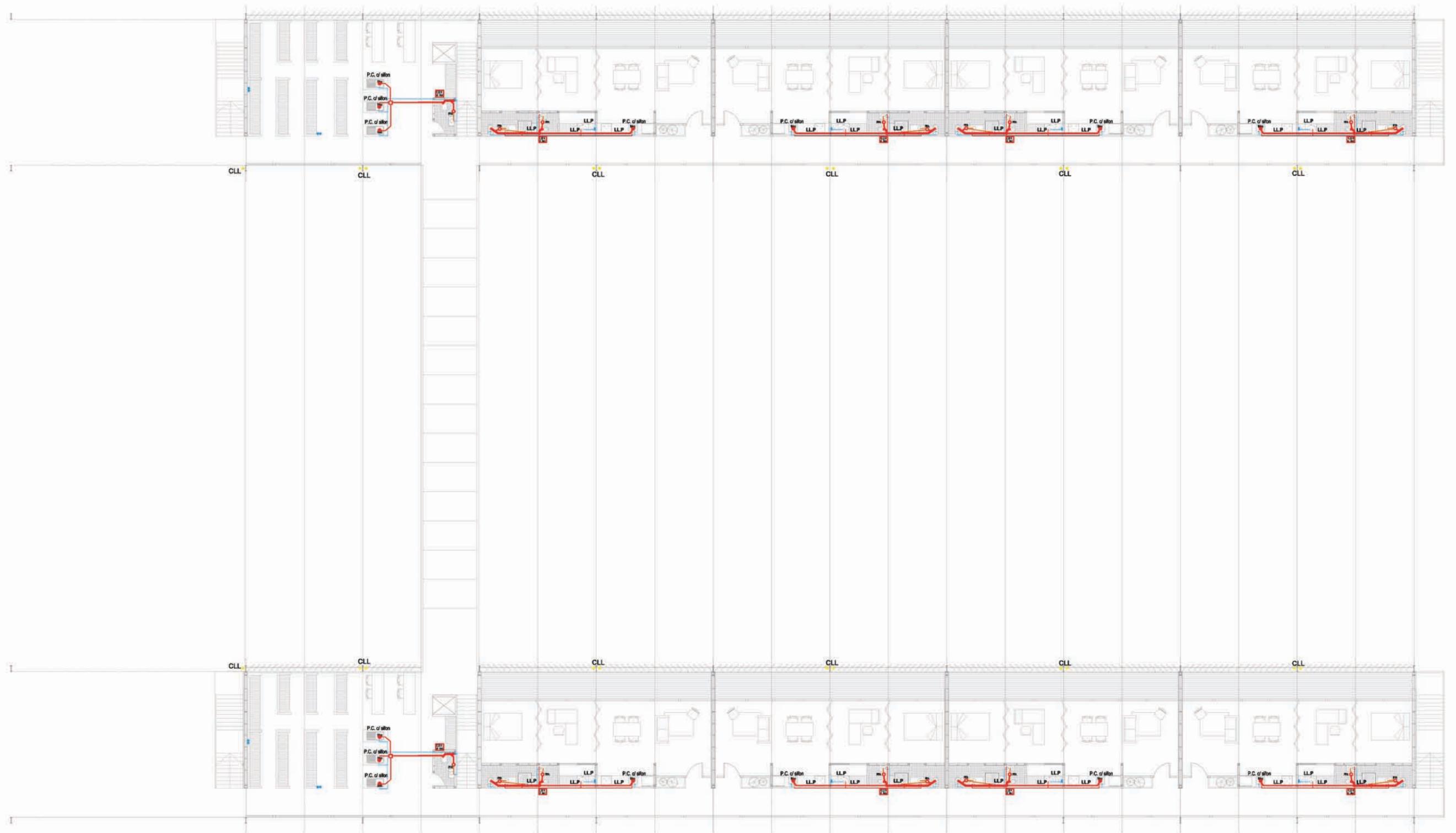


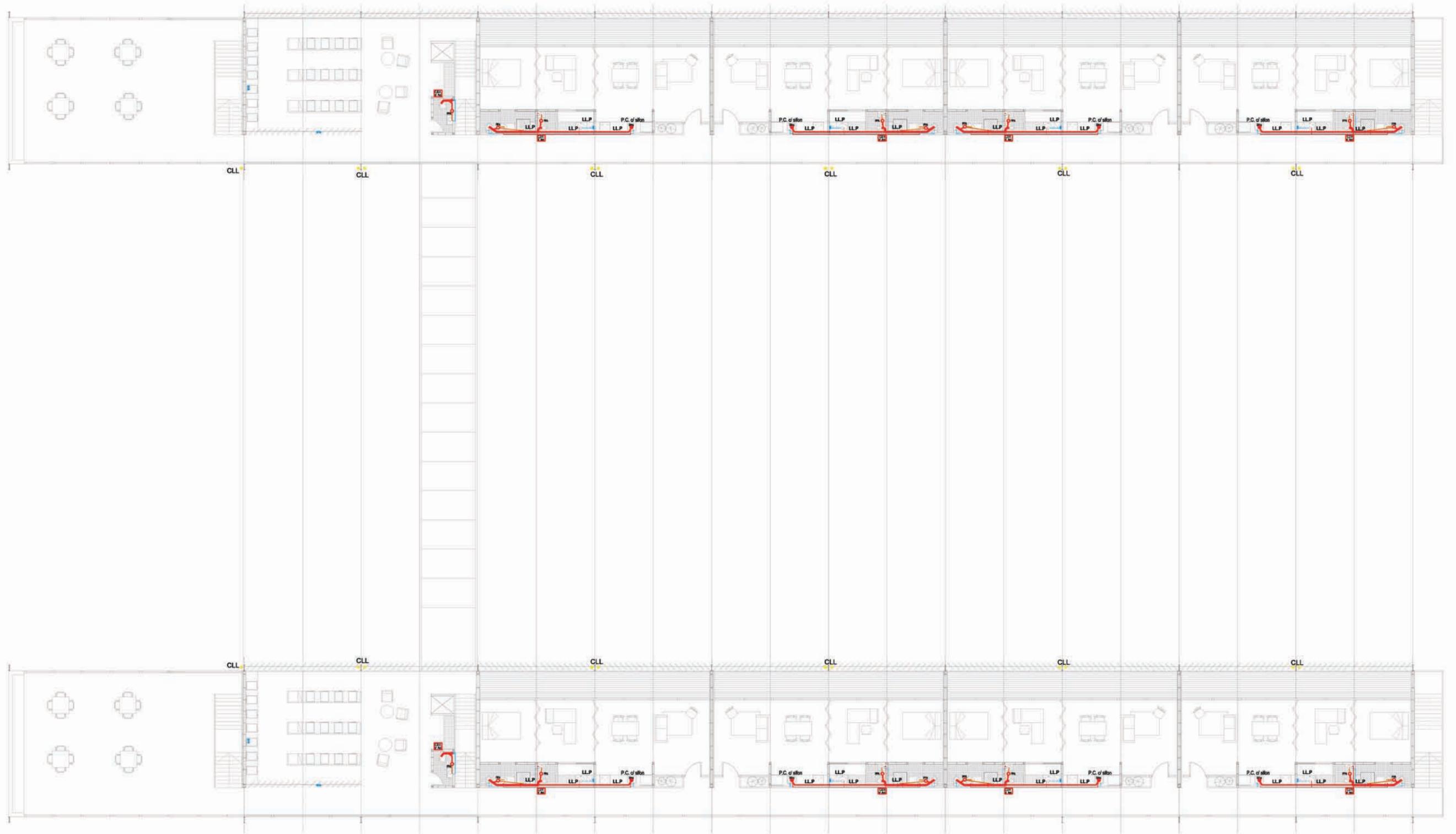


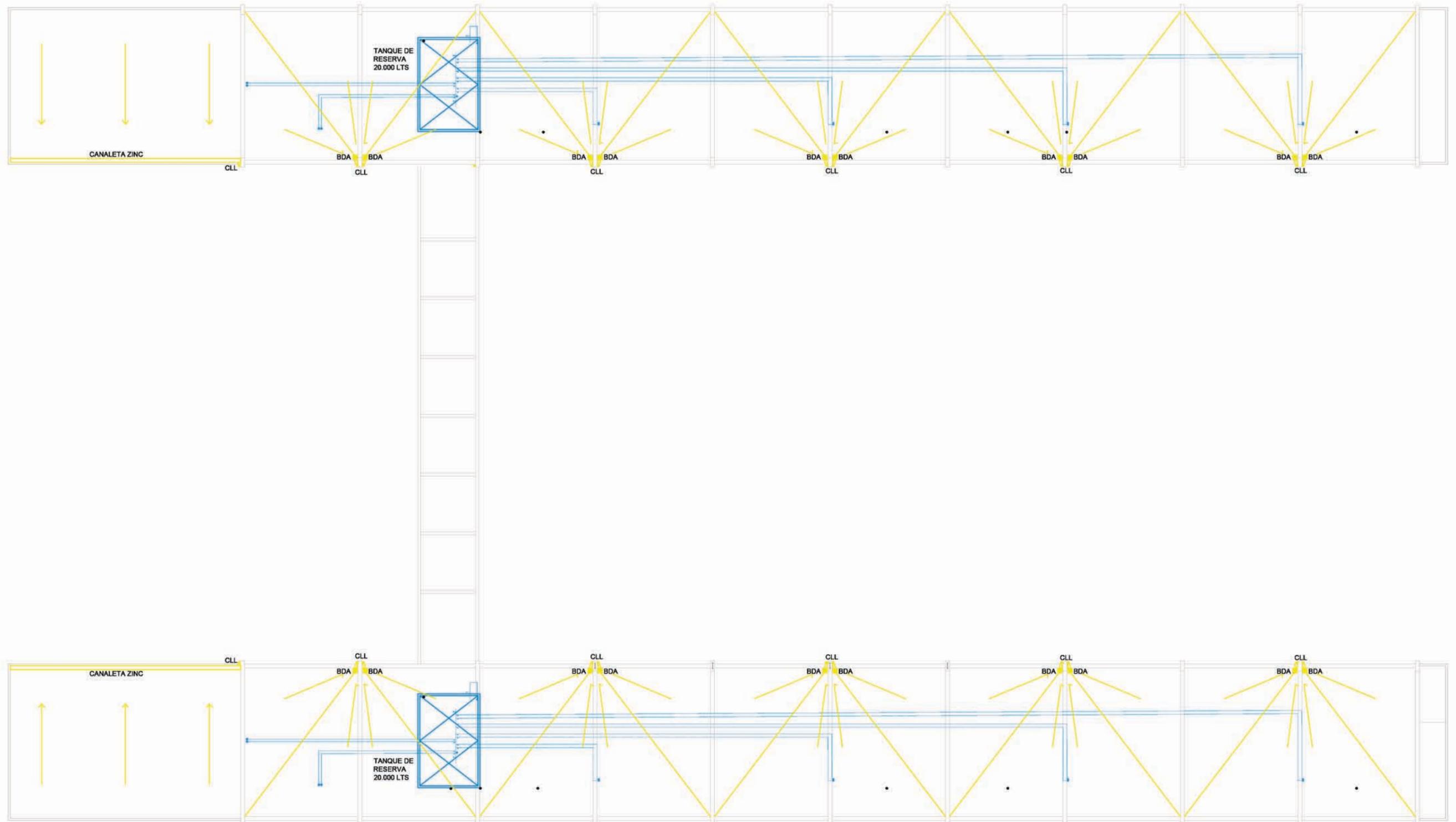


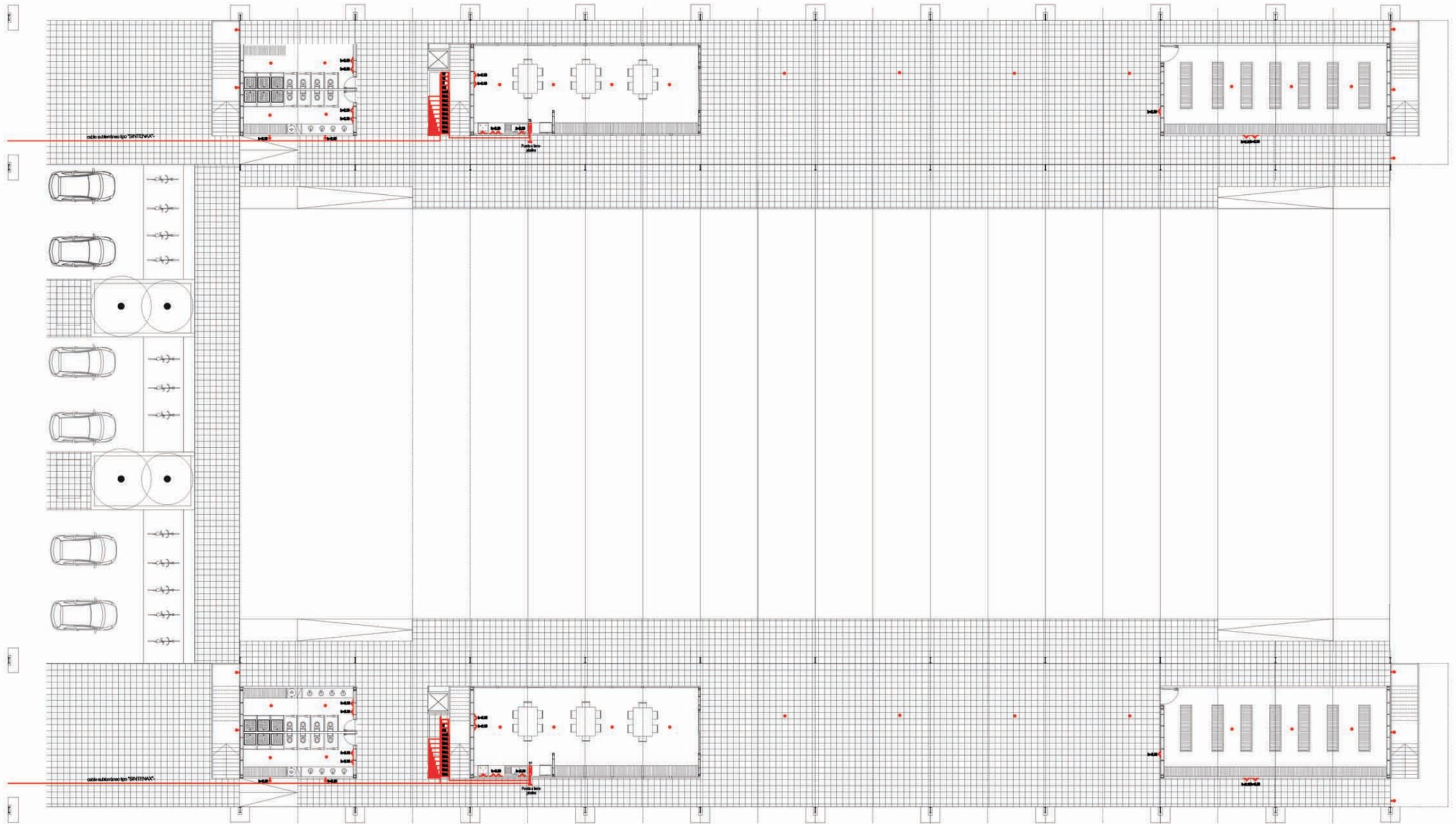


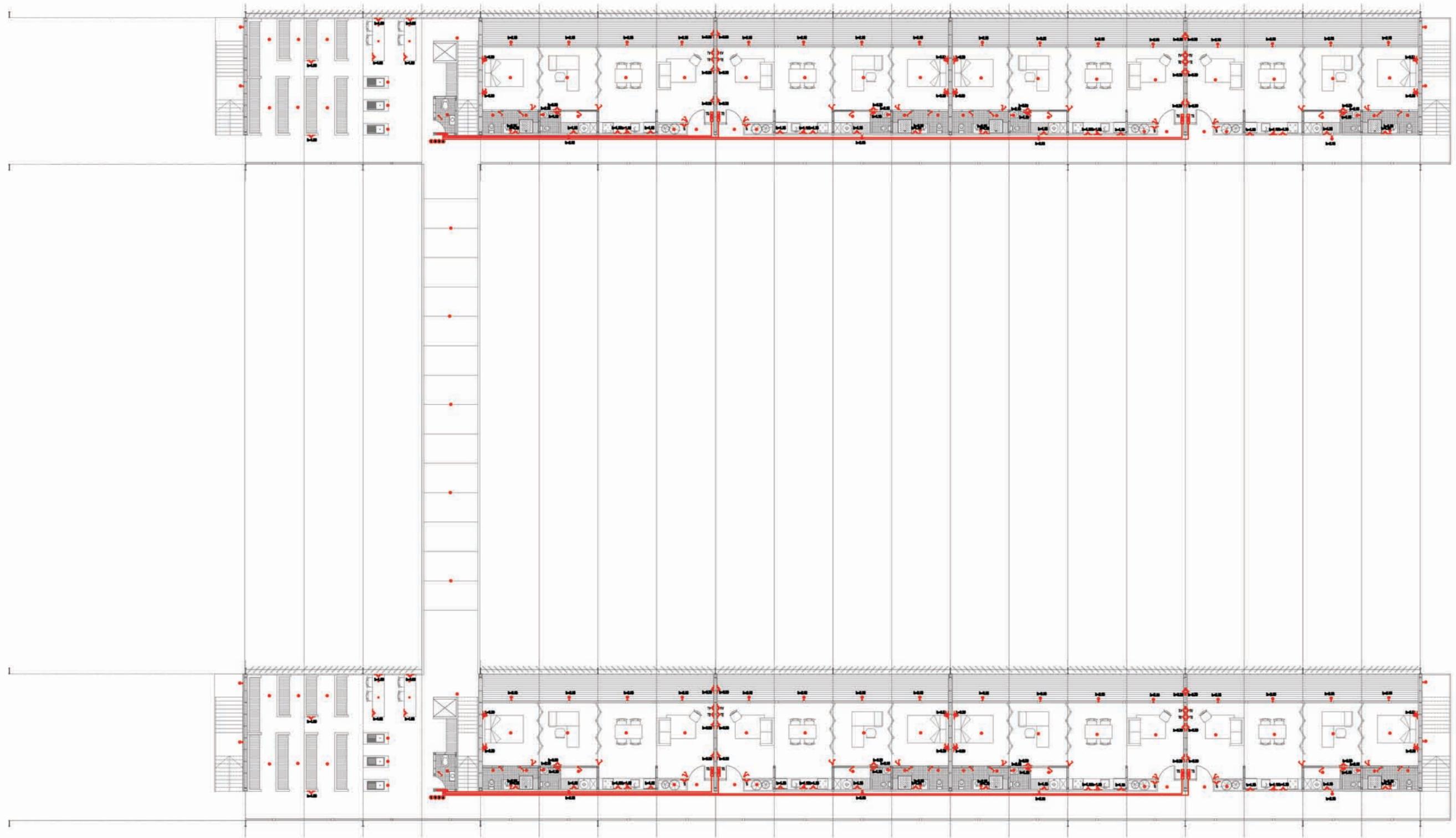


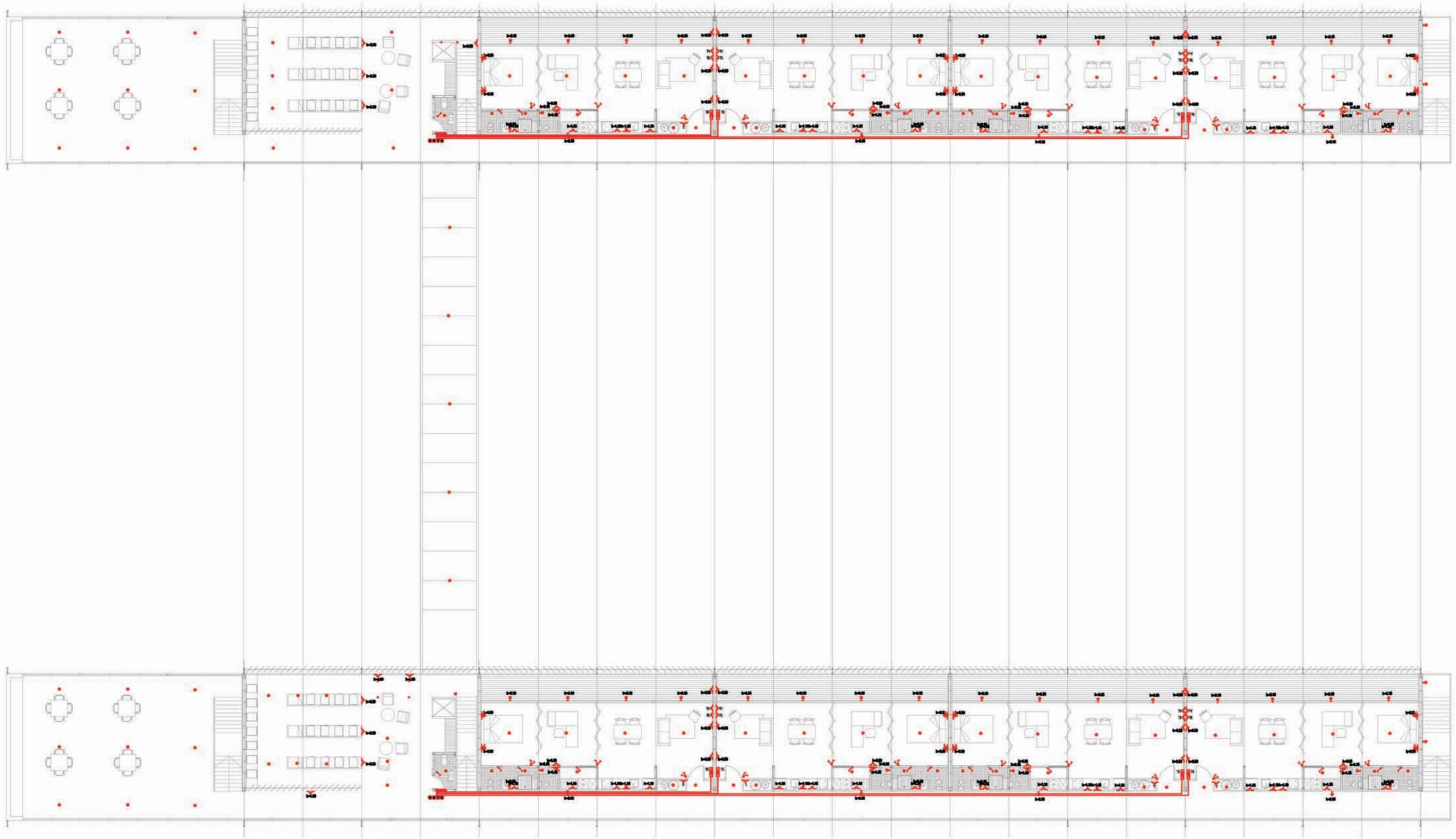


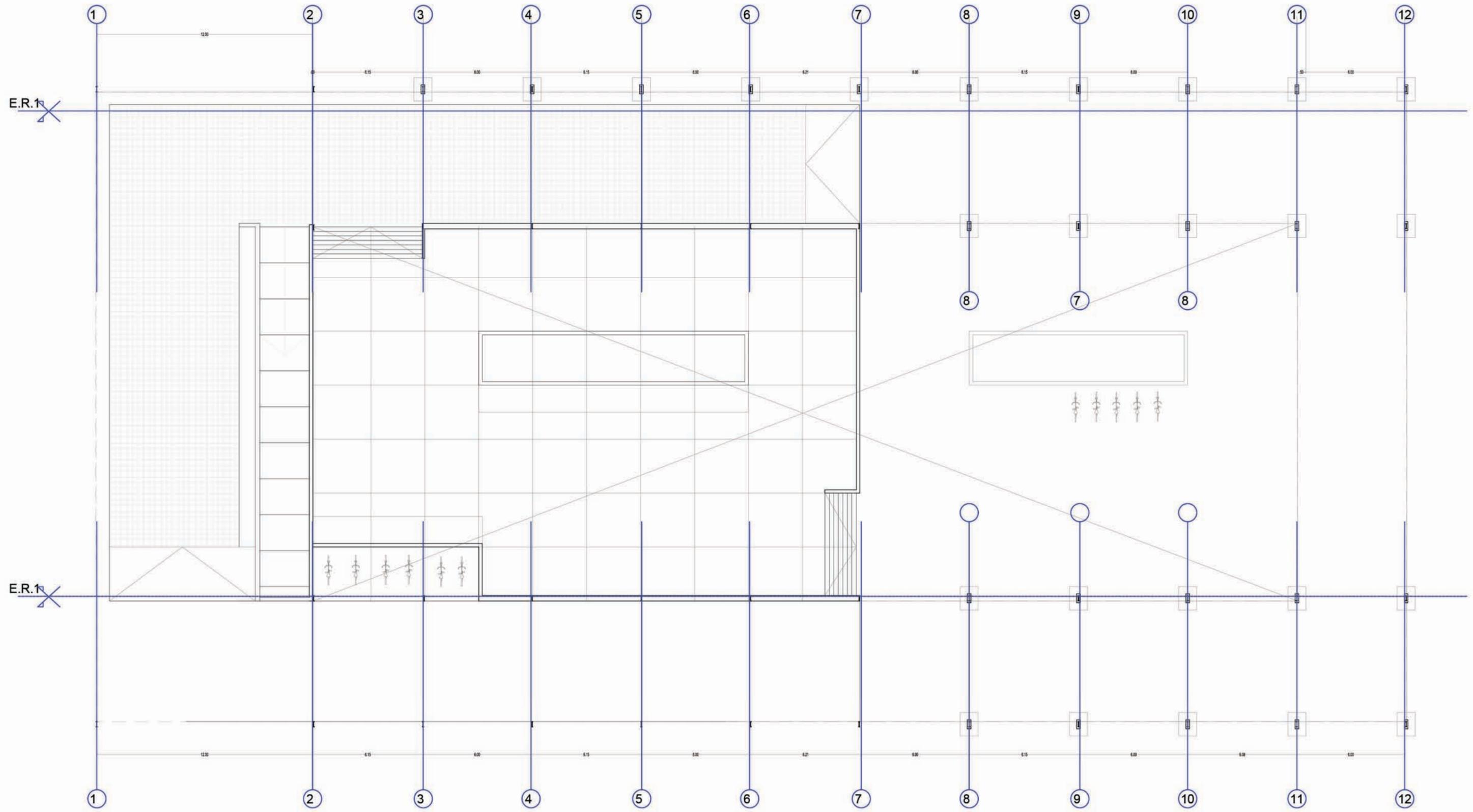


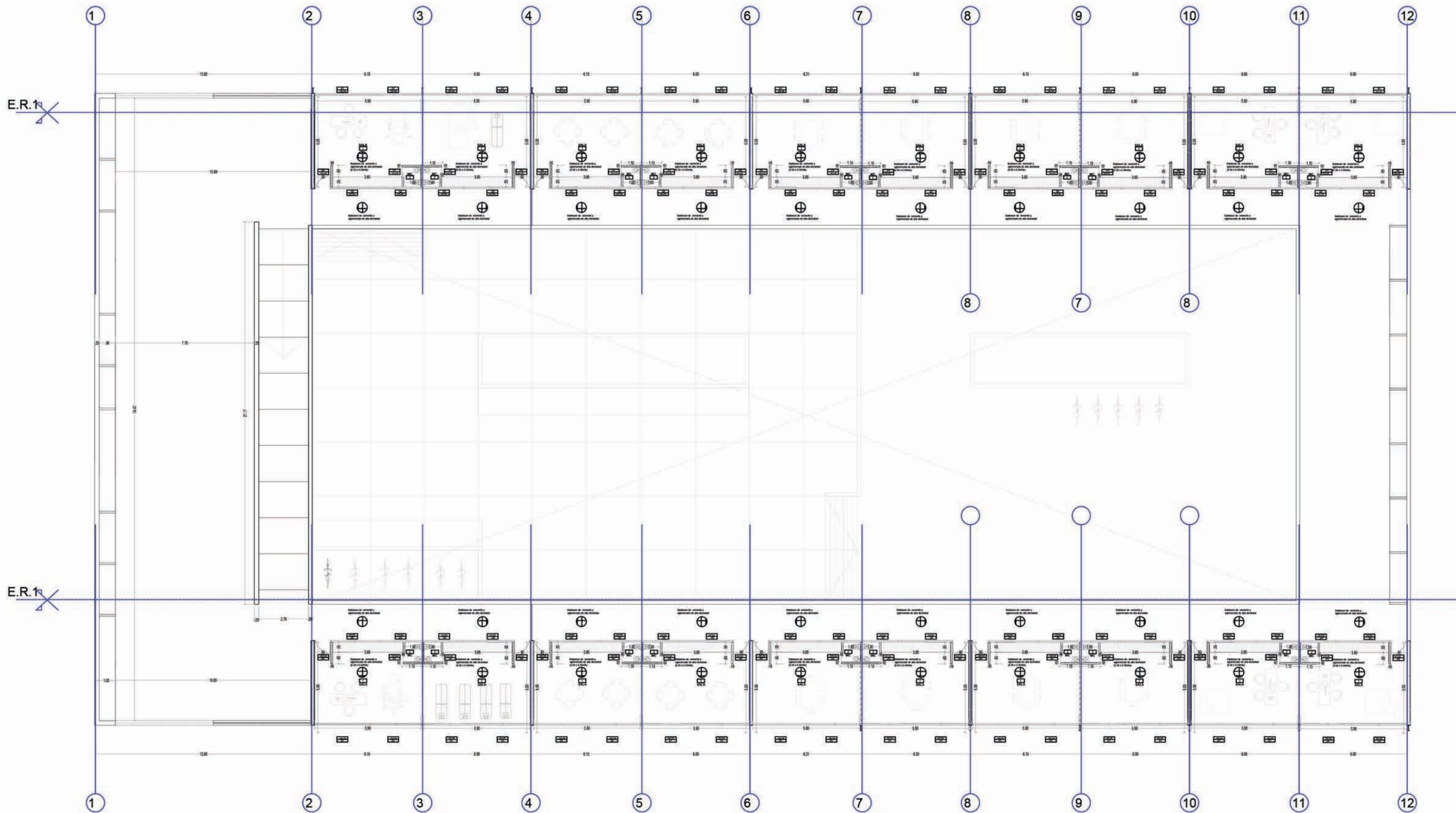




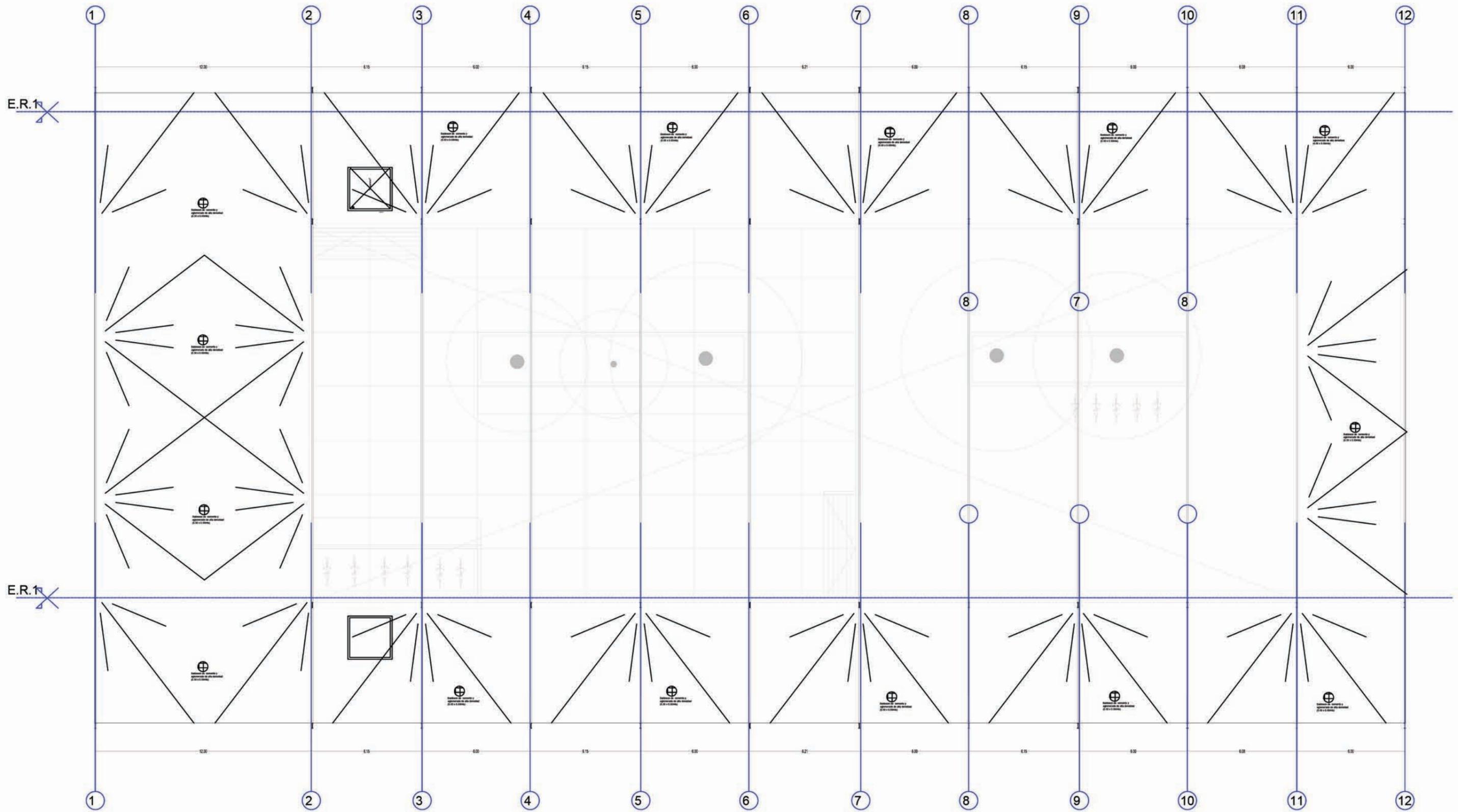


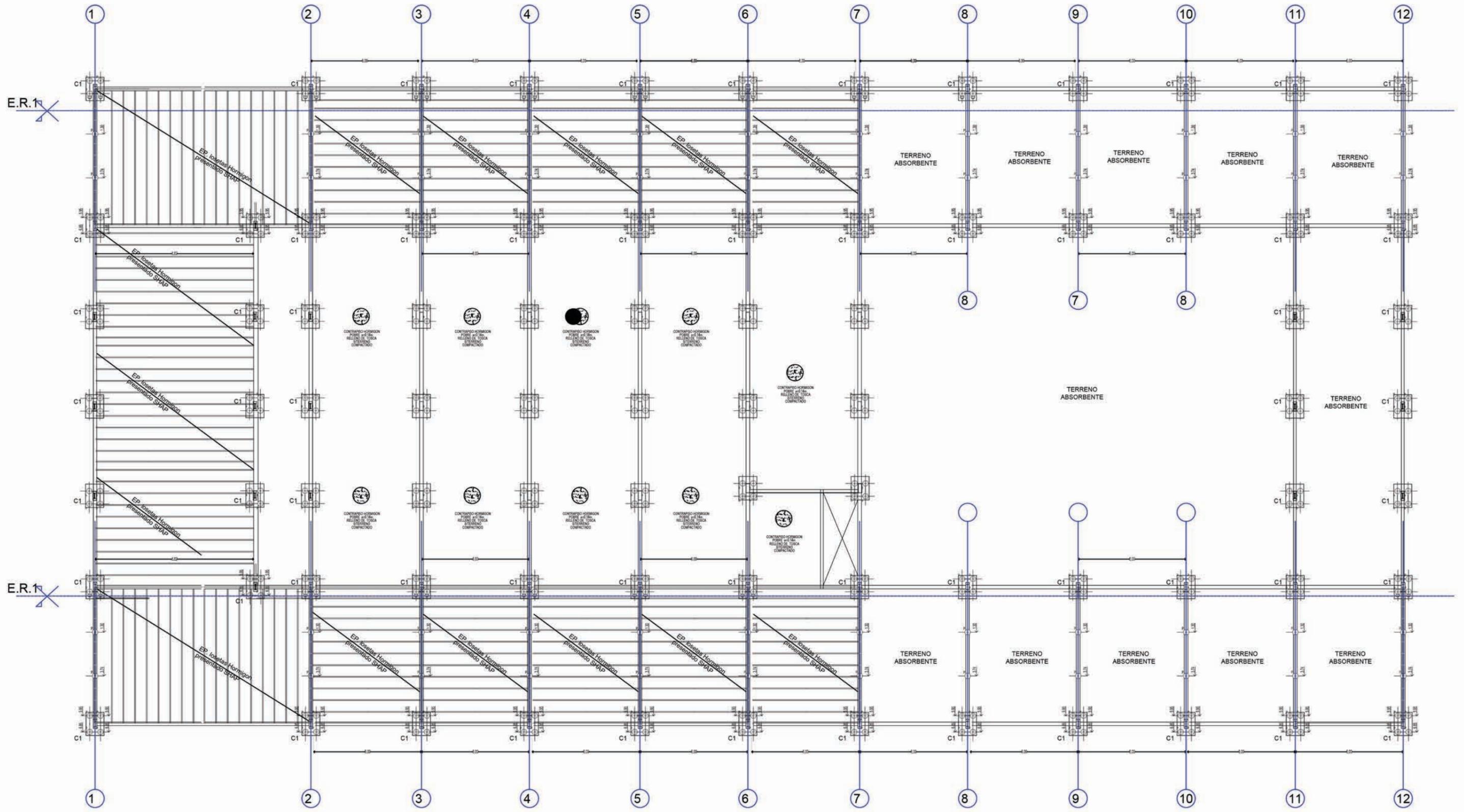


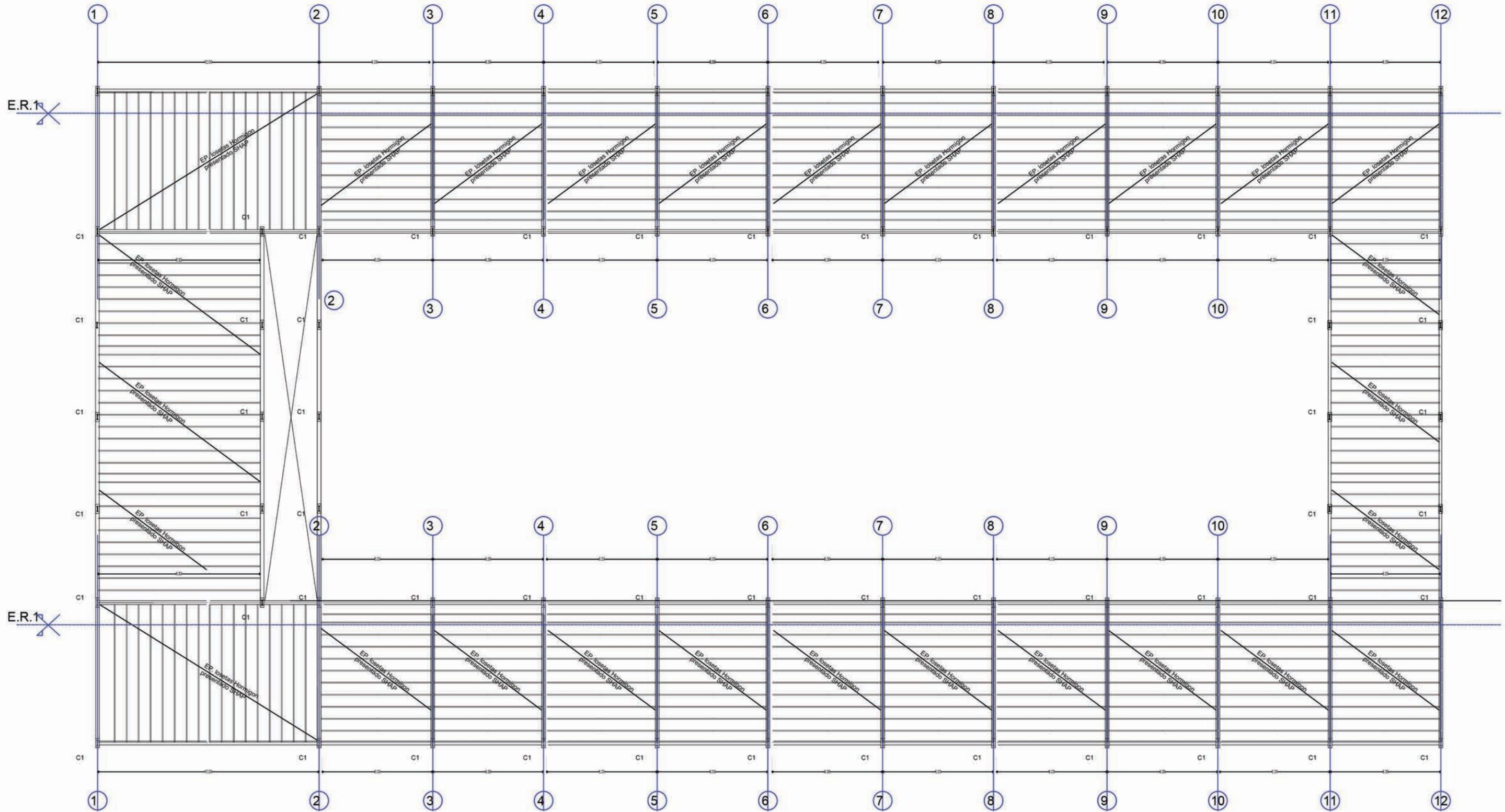


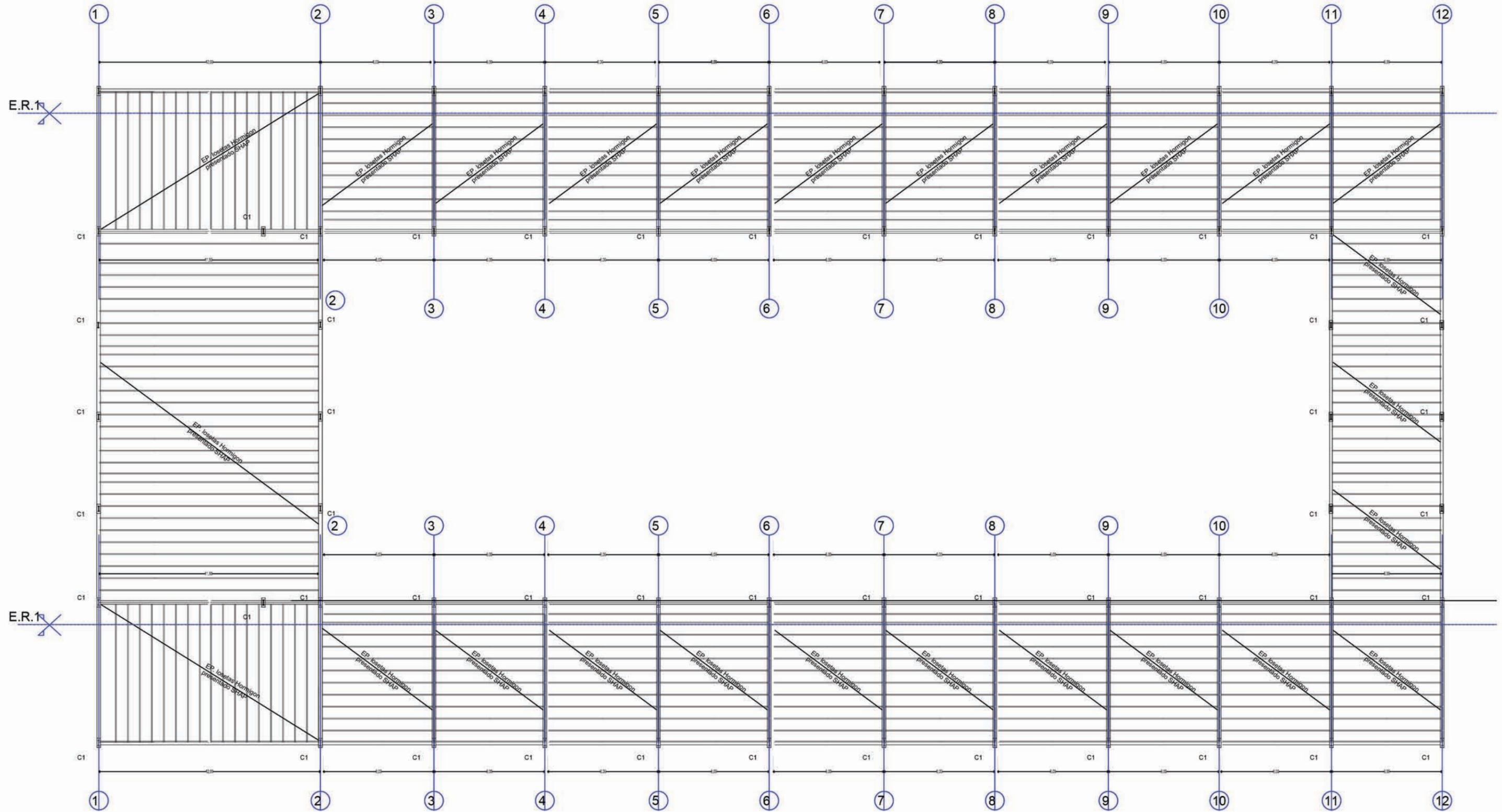


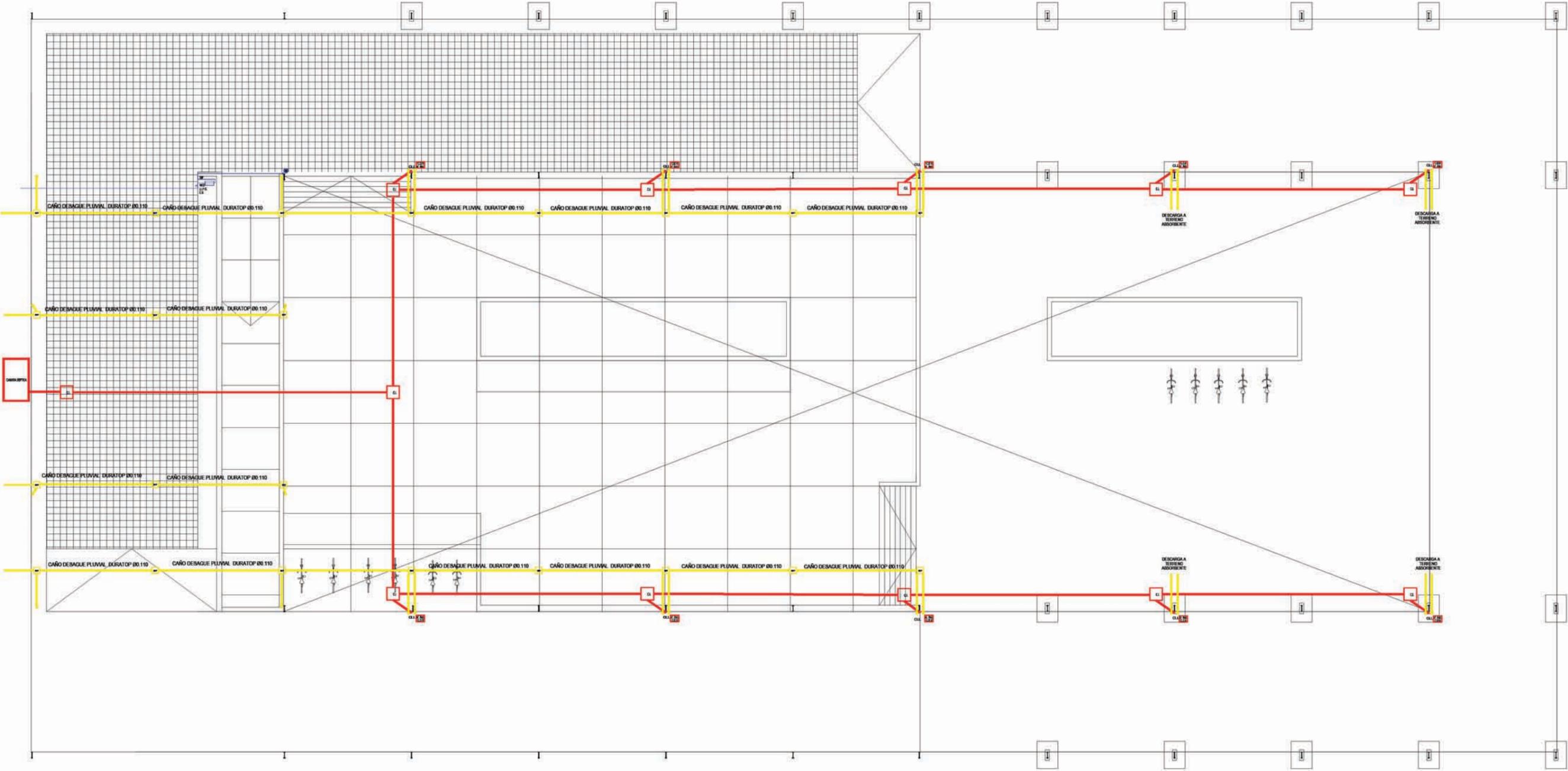
REPLANTEO CENTRO DE INVESTIGACION CUBIERTA

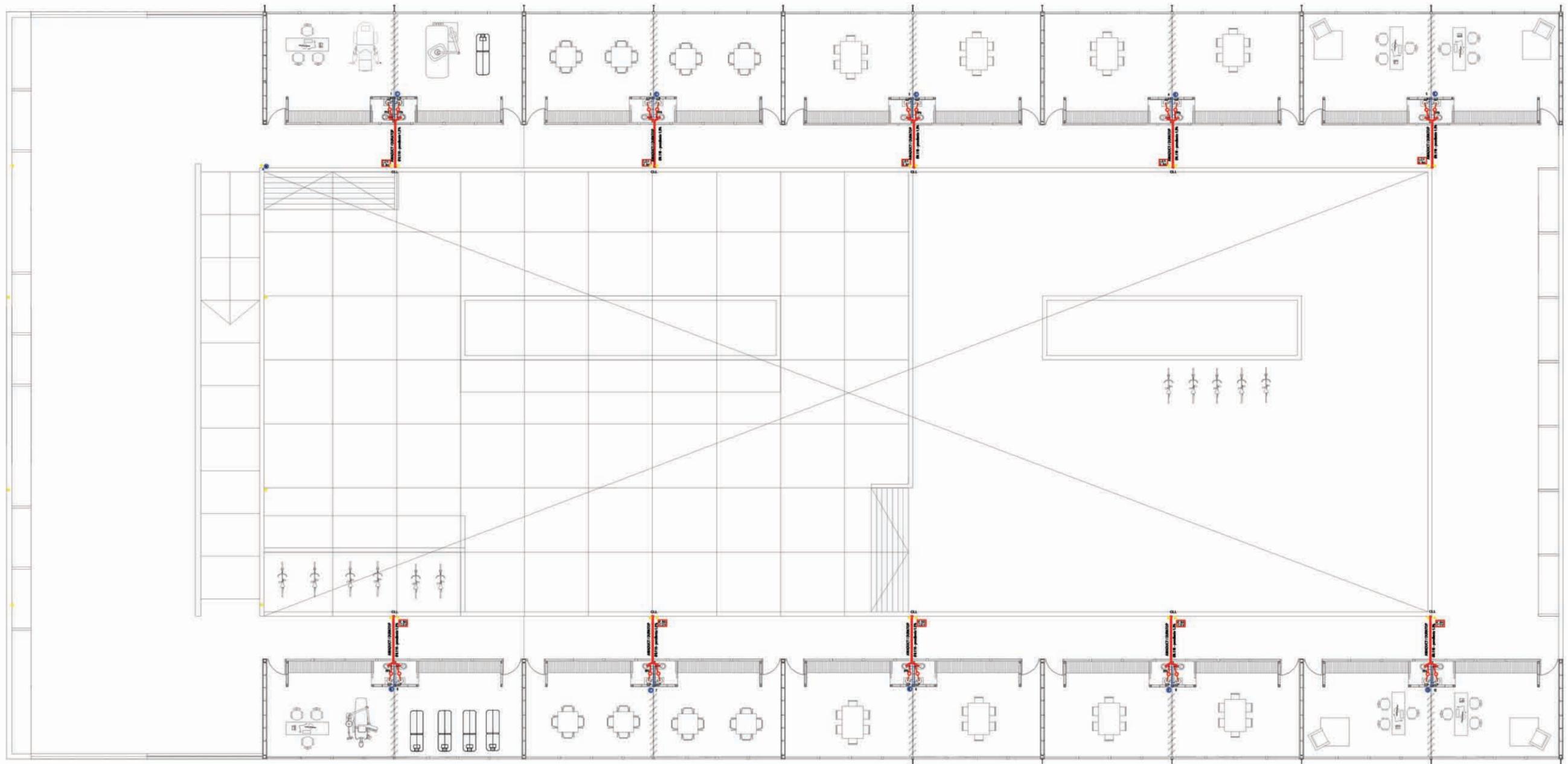


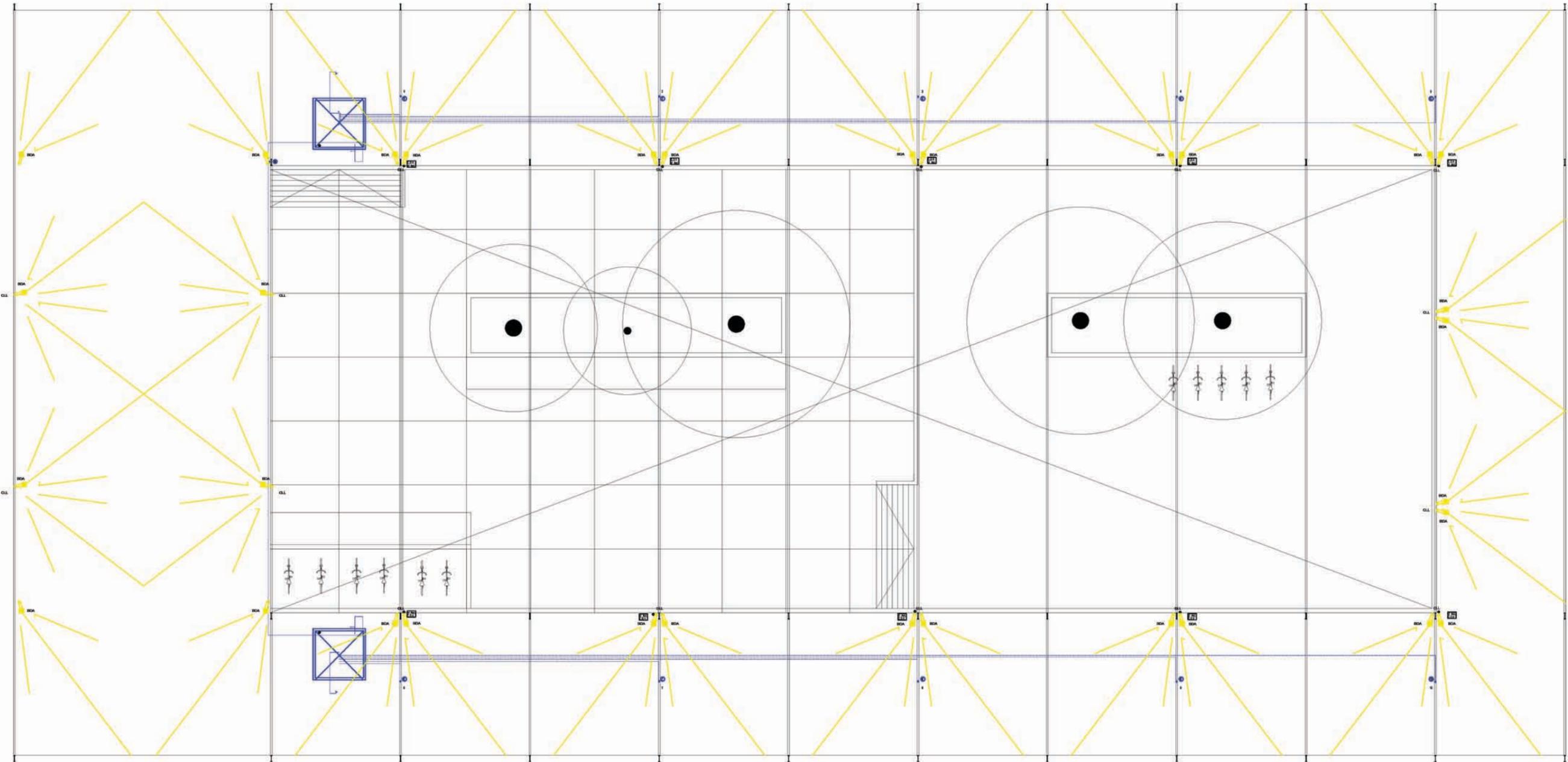


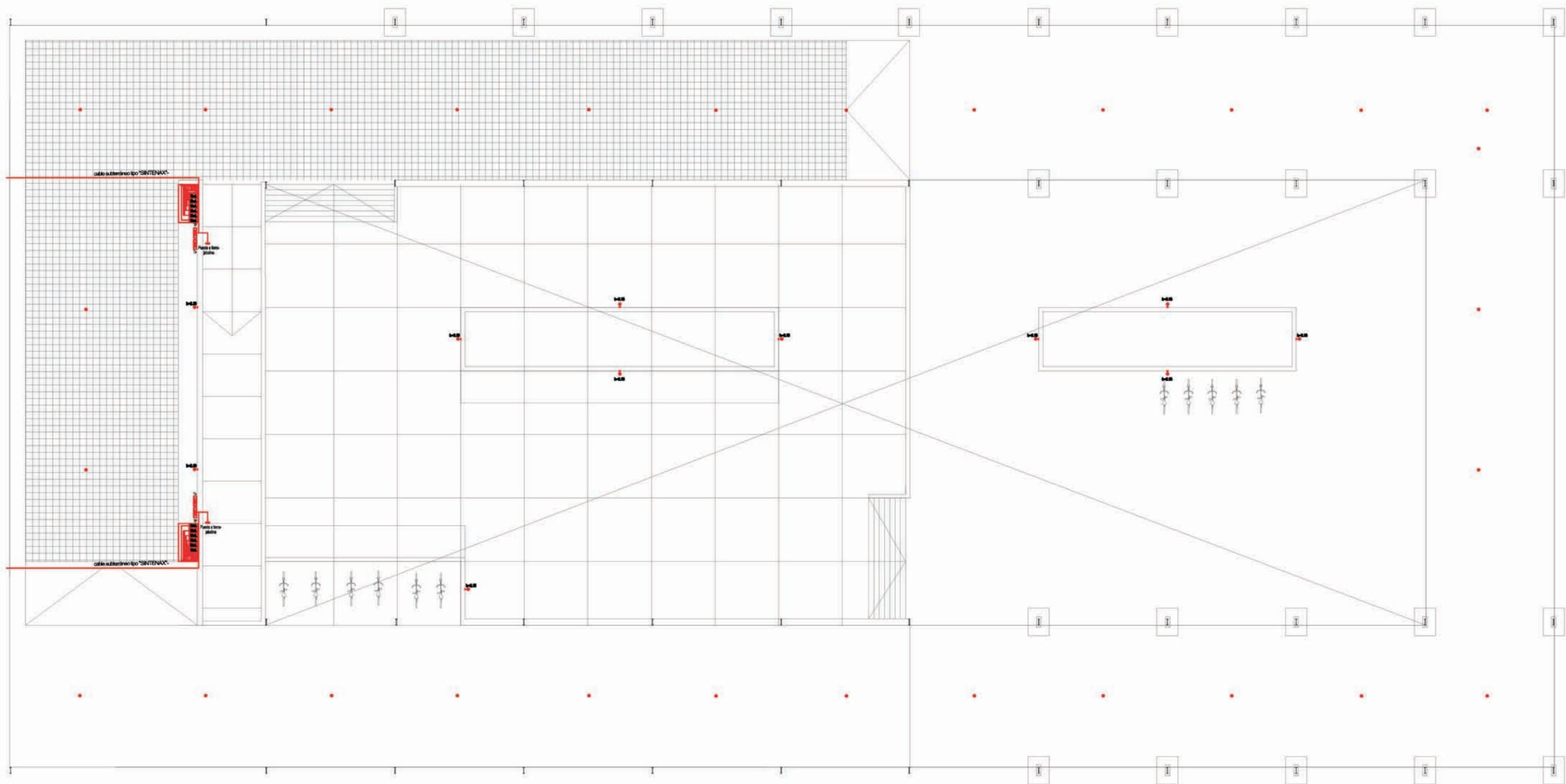


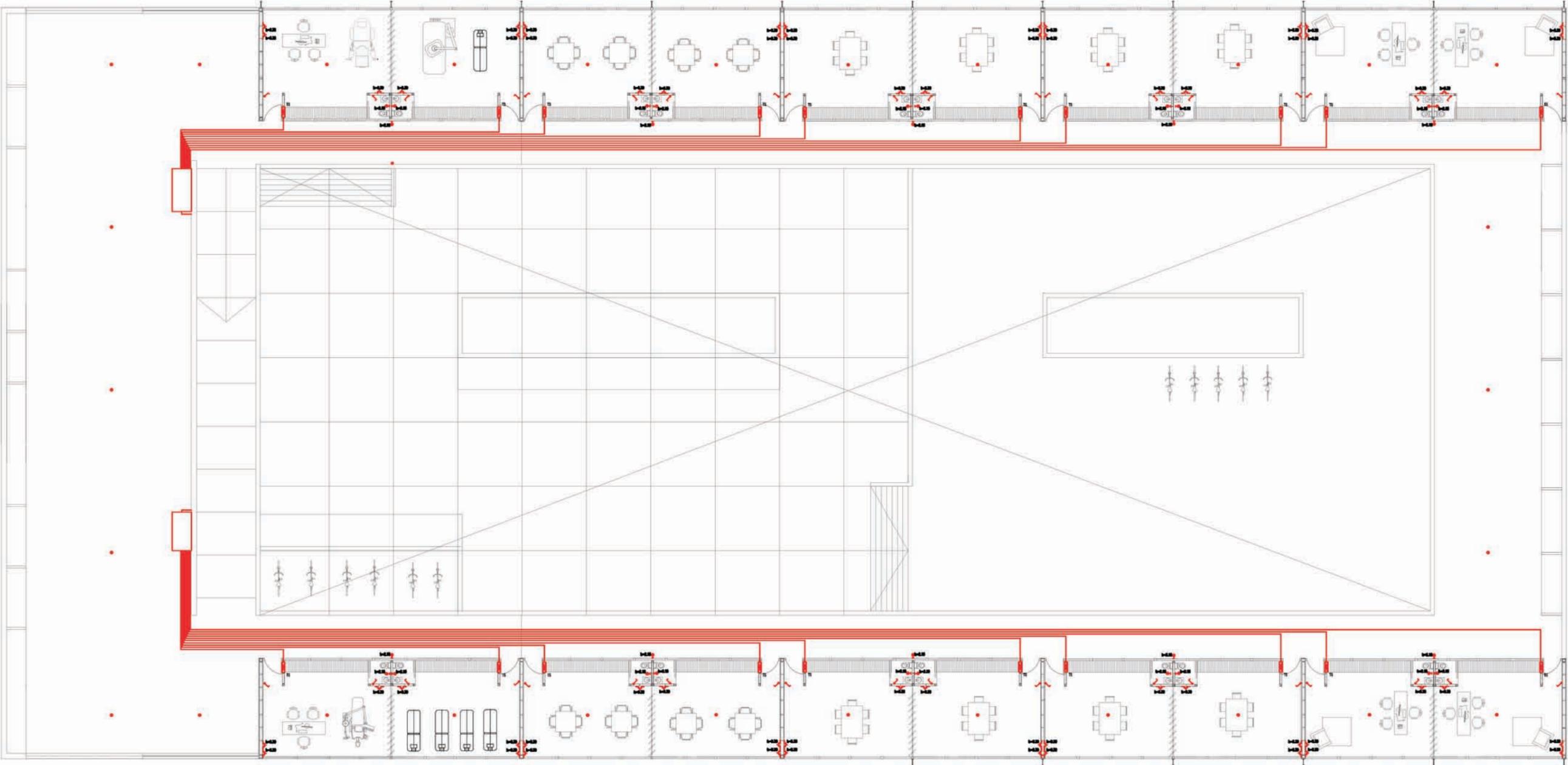












- Municipalidad de Quilmes – Proyecto de la Ribera. Lineamientos de la Ribera
- Municipalidad de Quilmes - Gestion del proyecto de paisaje costero ribereño del partido de Quilmes. 1er Premio CAPBA Bienal arquitectura y urbanismo, 2009
- Arq. Bozzano, J. (Director) Arq. Garcia, G. (Coordinador) Arq. Oliva, M. (Investigadora) Arquitectura y territorio. Evolución de la ribera de Quilmes, provincia de Buenos Aires, Facultad de arquitectura y diseño, UCALP, UAB, Argentina, 2010
- J.A. Craviotto. Quilmes a Través de los años, Municipalidad de Quilmes, secretaría de gobierno y cultura, 1969.
- J.A Craviotto (Presidente) y otros. Boletín de la Junta de Estudios Históricos de Quilmes. Imprenta América, Año 1, Tomo 1, 1944
- Bandera, H.A. Quilmes y las invasiones inglesas, El monje editor, Quilmes, 2006
- GORELIK, A.; La grilla y el parque. Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936, UNQUI- Bernal 1998.
- Gordon Cullen, El paisaje urbano, Barcelona, Blume , 1994
- Berjman, Sonia (Compiladora). El tiempo de los parques, Buenos Aires, Argentina : Universidad de Buenos Aires, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas "Mario J. Buschiazso", 1992.
- Lynch, Kevin, La imagen de la ciudad, Buenos Aires, Infinito, 1970
- Diccionario Metápolis de arquitectura avanzada.
- Aprendiendo de La Vegas, Robert Venturi, Denise Scott Brown, Steven Izenour .
- Lomban, Juan Carlos. Nueva historia de Quilmes, El monje editor, Quilmes 2003
- Fundación Ciudad.La ribera Sur. Foro Ciudad y Río. Uso Sostenible de la Ribera Metropolitana, Buenos Aires, Fundación Ciudad, 2000.
- Sesc Pompeia. Lina Bobardi. 1977. San Pablo.
- Bahía de Montevideo Paulo Mendes da Rocha 1998. Montevideo, Uruguay.
- urnario del norte. Nelson Bayardo. Montevideo, Uruguay.
- Palacio de exposiciones en el parque anhembí. jorge wilheim. 1967. San pablo.
- Pabellón de Alemania en la Exposición de Bruselas, Egon Eiermann y Sep Ruf. 1958.
- infraestructuras en la línea de flotación. european 12. grx arquitectos. 2013.kalmar. suecia.
- Parc de la Villette, Tschumi, 1987 .Paris, France

A la cátedra de Arquitectura Silberfaden Posik Reynoso en su conjunto a quien le debo mi conciencia arquitectónica.

A la comisión integradora conformada por el Arq. Gustavo Cremaschi, Arq. Adrián Saenz y al Arq. Roberto Scasso, por su valioso aporte durante el proceso de investigación.

A la Facultad de Arquitectura y Urbanismo por brindarme el espacio para forme como profesional

A la Arq. Anabella Fernández Coria por la edición y diseño del libro. Y al Arq. Gustavo Torres por colaborador de imagen.

Por último a mi familia y amigos quienes me han acompañado de diversas formas durante todo mi proceso académico.



AL SR. DECANO DE LA FAULP  
ARQ. FERNANDO GANDOLFI  
S/D.

De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a Ud. con el fin de poner en su conocimiento que hemos recepcionado con beneplácito el estudio titulado "NUEVOS MODOS DE HABITAR EL RIO", elaborado por la estudiante Maria Agustina Ferrante, de la Catedra del taller SILBERFADEN – POSIK – REYNOSO.

El municipio de Quilmes, tomara dicho trabajo como propuesta alternativa de desarrollo sustentable de área costera de la ribera local, herramienta de investigación que aporta otra manera de abordar la compleja problemática del sector.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para saludar a Ud. con distinguida consideración.

QUILMES, 29 de julio de 2016



Arq. HECTOR HINGO LUCAS  
Director General Arquitectura

**Maria Agustina Ferrante**





facultad de  
arquitectura  
y urbanismo



*Nuevos modos de habitar en el río, nace a partir del estudio de las problemáticas presentes en las áreas de borde, donde convergen la ciudad y el río. Con el objetivo de poner en valor dicho sector, comprendiendo sus modos de habitar, analizando en profundidad las necesidades sociales, que serán las líneas de acción a la hora de la toma de decisiones. De este modo no se replica el funcionamiento de la ciudad sino que se propone una intervención que tome como propia una forma de vida vernácula.*

**Maria Agustina Ferrante**