

## Workshop Creta. Congreso XII: “Soluciones Habitacionales Sostenibles. Conjunto de 12 viviendas agrouurbanas”.

### MARCO TEÓRICO - FUNDAMENTACIÓN

La problemática arquitectónica y urbanística propuesta a abordar en el Workshop se centra en las soluciones habitacionales en un entorno ambiental de **reorganización agrícola**. Partiendo de la base que el mejor uso del suelo es aquel que sea apropiado para su lugar y capaz de responder a las necesidades cambiantes, se pretenden la presentación de propuestas innovadoras que a la par de diseñar nuevas formas de habitar se conviertan en referentes sobre la manera de intervenir un sector de la ciudad con usos asociados.

#### Objetivos generales

- Concebir el hábitat y sus posibilidades de sustentabilidad considerando la idiosincrasia tecnológica local.
- Adoptar criterios de Innovación conceptual: espacio para vivir / espacio productivo. Posibilidad de incorporar y/o transformar el hogar en un lugar productivo en base a la necesidad de adaptarlo a las necesidades y modos de vivir contemporáneos.
- Generar un espacio de transición entre la ciudad y el campo. Crear territorios rurales/urbanos con el fin de integrar la cultura de la huerta a la ciudad.
- Propiciar un hábitat compartido que aliente una mayor interacción social entre sus habitantes.
- Proponer nuevas tipologías de viviendas de acuerdo con las condiciones familiares y tecnologías de nuestro tiempo, en un entorno de alta calidad ambiental.
- Integrar la propuesta en el sitio adaptándose al entorno de forma que altere lo menos posible su funcionamiento procurando que la gestión de los recursos naturales alcancen la máxima eficiencia posible en el uso con la mínima perturbación de los ecosistemas.

#### Consigna

Se propone en taller afrontar el tema a través de un programa que contemple **12 viviendas agrouurbanas** en un sector periférico de la ciudad de Rosario, en proceso de transformación ambiental: Parque agrario “El gaucho”.

#### 01 - EL SITIO

Las viviendas se inscriben dentro del proyecto Parque Agrario Rosario, «El Gaucho». El mismo se enmarca en las políticas públicas de integración de la Agroecología que la



Municipalidad de Rosario viene implementando desde hace 20 años y continúa fortaleciendo.

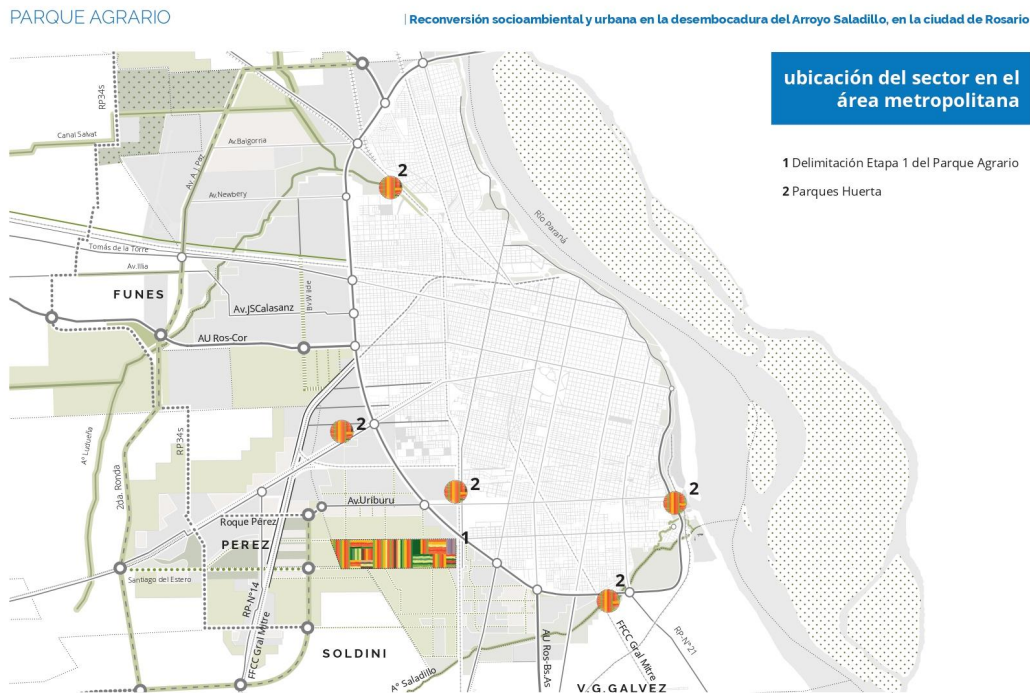


Figura 1 : Área metropolitana de Rosario. Ubicación de la primera etapa del Parque Agrario y los parques huertas.

El parque posee una superficie total de 434 hectáreas, que combina un programa recreativo y productivo. “Dentro del área del Parque se encuentran 20 productores, que se dedican principalmente a la producción hortícola, de flores, y extensiva (cereales y oleaginosas).”<sup>1</sup>

Cómo episodio urbano-rural a destacar encontramos el Monte Caballero y la estación “El Gaucho” en proceso de transformación.

El área se encuentra afectada por la Ordenanza Municipal de N° 10.139/2020 “Plan integral de Suelo e Inversiones Productivas”, que establece dos áreas en el sector: API (Área Productiva de Integración industrial y primaria) y APPPA (Áreas de proyección y promoción de la producción de alimentos).

El Masterplan del Parque Agrario (Ver figura 2) incentiva la reconversión socio ambiental y urbana, determinando usos de suelos, equipamientos, reservas naturales, puntos de encuentro, circuitos y miradores.

El sitio donde se emplazarán las viviendas se encuentra en el extremo suroeste del Parque Agrario, con una extensión de 145 m x 400 m aproximados delimitado por las calles Dayton, Bv. Battle y Ordoñez y Bv. Avellaneda. (60.234m<sup>2</sup>)

<sup>1</sup> Parque agrario del cinturón verde de Rosario, Plan de Infraestructura Verde. Paisaje productivo.



Figura 2 : Masterplan. Parque agrario del cinturón verde de Rosario, Plan de Infraestructura Verde. Paisaje productivo.

Indicadores urbanísticos del Área de Proyección y Promoción de la Producción de Alimentos (APPPA)<sup>2</sup>:

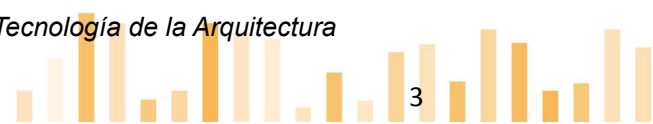
- Altura máxima siete (7) metros para viviendas unifamiliares y quince (15) metros para galpones.
- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) 0.07.
- Tipologías edilicias: Todas las construcciones deberán ser exentas con un retiro mínimo diez (10) metros de todos los deslindes parcelarios.
- Servidumbre de jardín: Se establece una servidumbre de jardín mínima de diez (10) metros.

## 02 - PROGRAMA DE NECESIDADES: VIVIENDA Y USOS COMUNES

Cada grupo de estudiantes deberá desarrollar una **propuesta integral** de:

- **Doce (12) viviendas agroubanas** de mediana escala. Los usuarios son productores agrícolas que desarrollan la actividad de manera familiar en su propia tierra.  
Los prototipos de viviendas podrán contar con una superficie mínima de 80m<sup>2</sup> pudiendo crecer progresivamente hasta alcanzar una superficie máxima admisible de 230 m<sup>2</sup> planteando criterios de progresividad y flexibilidad a partir de sistemas constructivos apropiados al contexto. Dicha superficie corresponde a espacio cubierto pudiendo ser añadida cualquier otro tipo de superficie semicubierta (galerías).

<sup>2</sup> Normativa completa, disponible en <https://creta.fapyd.unr.edu.ar/workshop/>



Además el diseño de la vivienda deberá contemplar un área de huertas (superficie abierta aproximadamente 3000 m<sup>2</sup>), para diferentes actividades de explotaciones rurales: agrícola - ganadera; fruticultura; horticultura; floricultura; apicultura, desarrolladas por el núcleo familiar residente. Es decir, que cada unidad habitacional deberá poseer en su lote un "área para el cultivo de hortalizas" y la infraestructura relacionada con productos de autoconsumo.

- **Área recreativa** de uso común (áreas verdes de esparcimiento, conectividad: senderos peatonales, bicisendas, etc)
- **Área productiva de uso colectivo** (permacultura urbana, huertas orgánicas comunes, producción, nutrición). Mercado central: Área de ventas y/o intercambios. En este espacio, cada productor comercializa su producto y la comunidad podrá adquirir los alimentos locales.

Además contará con áreas demostrativas de producción y procesamiento que darán la posibilidad de ampliar las propuestas a aprendizajes de producción.

Deberá contar con superficie destinada a estacionamientos, baños públicos, stand de ferias, sector gastronómico para degustación de productos locales y puntos de descanso y encuentro para disfrutar del paisaje rural.

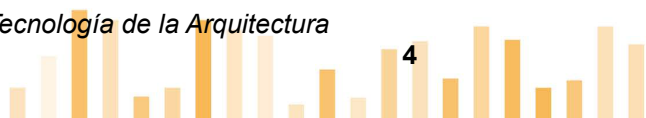
### **Criterios de diseño y de infraestructuras a tener en cuenta:**

Indagar, reconocer y establecer estrategias proyectuales que contemplen criterios de:

- Sistematización constructiva. Construcción modular.
- Vivienda transformable.
- Tecnologías alternativas de prefabricación.
- Racionalización.
- Crecimiento.
- Principios de arquitectura bioclimática. Estrategias pasivas para la mitigación y/o aprovechamiento de los efectos del clima (forma y orientaciones, vegetación, ventilación, captación y/o protección solar, resistencia térmica).

Se explorarán alternativas de infraestructuras-integrales. Las estrategias pueden ser aplicadas de forma individual o colectiva en relación a:

- Autosuficiencia energética. Energías renovables. (Posibles alternativas: Paneles fotovoltaicos. Termotanques solares)
- Ciclo del Agua. Uso de los recursos naturales. Aguas de lluvia y residuales. Recolección. Reutilización. Drenaje pluvial y regulación. Se valorarán las viviendas que incorporen el concepto de sustentabilidad como el abastecimiento de agua cruda para actividades productivas y red contra incendios.
- Ciclo de materiales. Compostaje. Gestión de residuos. Punto de separación de residuos.



## 03 - CRONOGRAMA WORKSHOP

### **Miércoles 3 de agosto**

#### **Taller A01**

15:00 hs. Apertura:

Secretaría de Planeamiento: Arq. Florencia Bordachar

Secretaría de Ambiente: Graciela Porcio

Secretaría de Producción: Raúl Terrile

Economía Solidaria

Lanzamiento del Workshop

Dr. Arq. Diego Fernández Paoli

Arq. Esp. Natalia Jacinto

16:00 hs. Revisión de la conformación de grupos, estudiantes y docentes colaboradores. Inicio de las actividades.

18:00 hs. Cierre de jornada con reflexiones acerca de la producción, docente invitados

### **Jueves 4 de agosto**

#### **Taller A01**

08:30 hs. Inicio de trabajo en taller

11:00 hs. Revisión entre docentes y estudiantes de lineamientos y planteos.

Charla sobre "Tecnologías constructivas " Dr. Arq. Diego Fernández Paoli

18:00 hs. Presentación general de avances para visualizar la producción a cargo de docentes coordinadores y colaboradores invitados.

### **Viernes 5 de agosto**

#### **Taller A01**

08:30 hs. Inicio de trabajo en taller.

10:30 hs. Exposición digital de propuestas por grupo en modalidad similar Pecha Kucha (5 imágenes en 5 minutos)

Reflexión crítica de trabajos presentados por profesores.

## 04 - FORMATO DE ENTREGA

### **Entrega presencial viernes 05 de agosto - 10:30hs.**

Se producirá todo el material que a criterio de los participantes pueda mostrar de mejor manera la propuesta proyectual, material y de vinculación con el contexto, como: maquetas de estudio, croquis a mano alzada, planos de intervención del sector, diagramas conceptuales, funcionales, programáticos, morfológicos, etc, entendiéndose que se trata de una actividad intensiva de tres (3) jornadas de duración.

Cada grupo expondrá su trabajo proyectando de manera digital 5 imágenes en 5 minutos. El método formal busca garantizar al ponente y al público una exposición dinámica y sistemática de todas las ideas relevantes que merezcan la pena compartir.

Hacia el final de todas las proyecciones, el grupo docente, coordinadores y profesores invitados, podrán brevemente dar una devolución de los trabajos.

También se tendrá prevista la exhibición en un sector del Taller A01 de toda la producción gráfica y de maquetas en modalidad “enchinchada”.

### **Entrega final digital asincrónica: 26 de agosto.**

Al culminar el trabajo presencial en modalidad de workshop los grupos de trabajo que opten por la acreditación de la actividad continuarán avanzando en la propuesta y/o presentación de los proyectos para ser enviada a través de la plataforma el viernes 26 de agosto, para posterior evaluación.

Los estudiantes deberán entregar:

- Panel A01 horizontal. Con una breve memoria descriptiva del proyecto (no más de 500 palabras). Planta de techo donde demuestren las intenciones urbanas y distributivas del conjunto. Croquis, detalles, fotos de maquetas etc donde se expresen las intenciones sostenibles de las propuestas y el sistema constructivo y evolutivo de las viviendas.  
Formato PDF, tamaño: no mayor a 5MB.
- Presentación optimizada; A4 vertical: Realizar una síntesis del panel anterior con la gráfica más relevante que dé cuenta de las decisiones integrales del grupo.  
Formato PDF editable (capas).

Ambas entregas deberán contar con rótulo del Workshop, nombre de los estudiantes y legajo.

## **05 - PRESENTACIÓN INTERACTIVA:**

<https://view.genial.ly/62e2d40d06a04e0018600c43/learning-experience-didactic-unit-modulo-didactico-firma-corp>