REGEN

Regeneración Urbana

Barrio Oeste II

Proyecto Final de Carrera

Taller Combes - Facultad de Arquitectura y Urbanismo - UNT

Arquitectos Patricia Rodríguez Anido
Ramón Palisa
Beatriz Coronel

Estudiantes Matías Gómez López
Facundo Nadra
Mariano Pucci
Tomas San Valero

”La transformación es la oportunidad de hacer más y mejor con lo que ya existe. El derribo es una decisión fácil y de corto plazo.

Es una pérdida de muchas cosas: un desperdicio de energía, de material, desperdicio de historia e implica, además, un impacto social muy negativo”

Anne Lacaton, premio Pritzker 2021

Índice

Inicio

Análisis

Idea

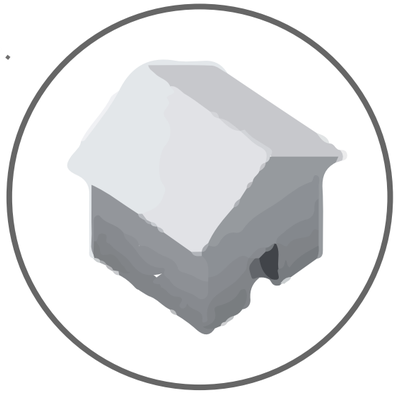
Multimedia

Propuesta

¿Qué temas nos importan como futuros arquitectos?

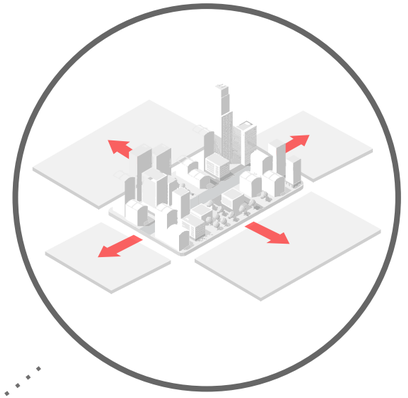
La ciudad
como ámbito de intervención

La vivienda
como componente fundamental

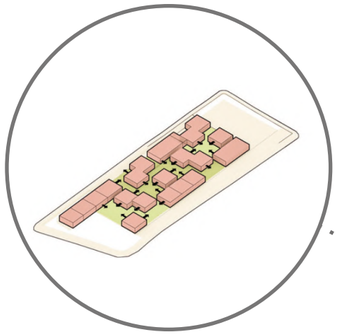


La sustentabilidad
como principio de diseño

El crecimiento
el futuro de la ciudad



¿Cómo actuar en la ciudad de manera sustentable?

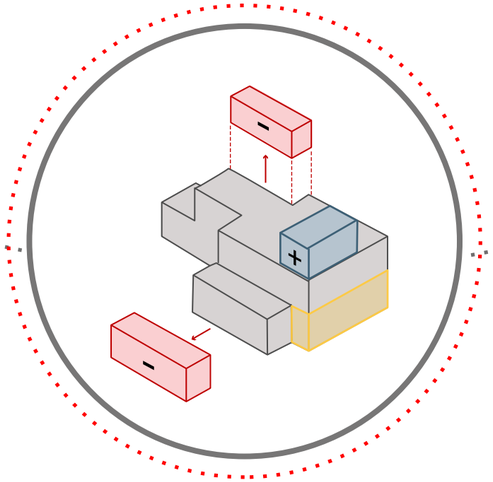


Planificación urbana

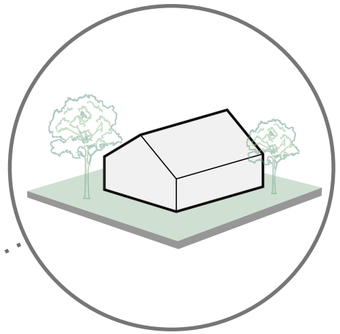
Infraestructura verde

Movilidad sostenible

Conducción del crecimiento



Intervenciones sobre lo existente



Proyectos de edificios nuevos

Estrategias pasivas

Captación de energía

Reutilización agua

Adaptación

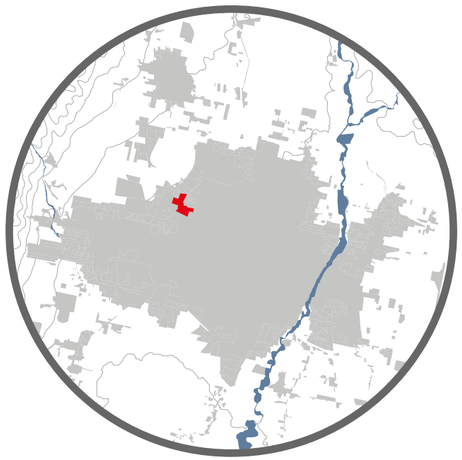
Reestructuración

Densificación

¿Dónde intervenimos?

País

Provincia



Ciudad

Sector

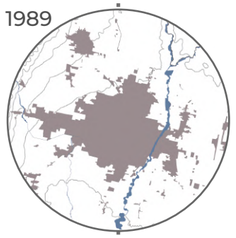
LA CIUDAD: SAN MIGUEL DE TUCUMÁN

Problemas - Conflictos

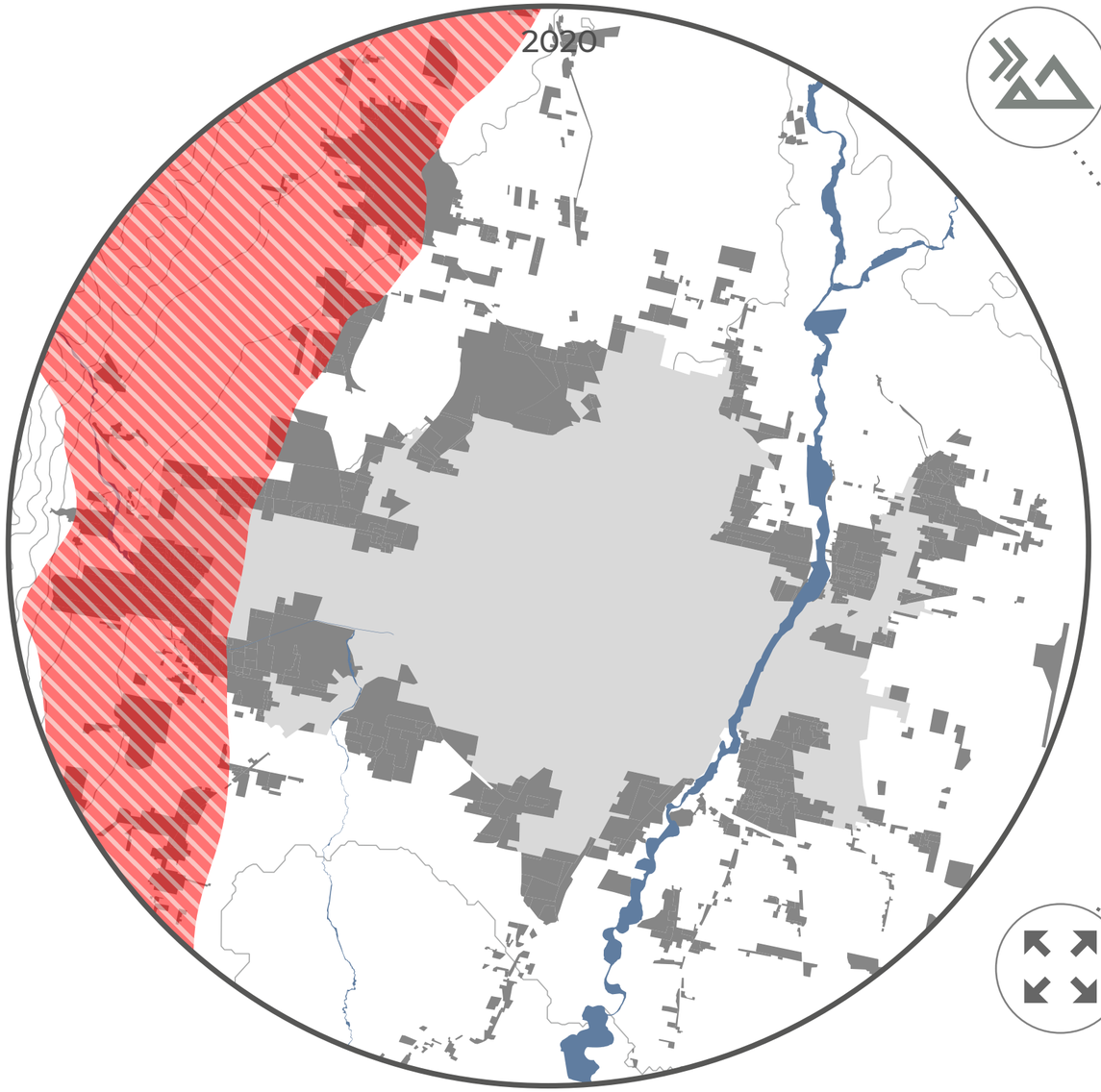
Evolución histórica

1968

1989



2030



AVANCE SOBRE EL PEDEMONTE

Emprendimientos inmobiliarios de baja densidad

x4

EXPANSIÓN DE LA SUPERFICIE

La ciudad cuadruplicó su superficie en los ultimos 40 años

CRECIMIENTO DESORDENADO

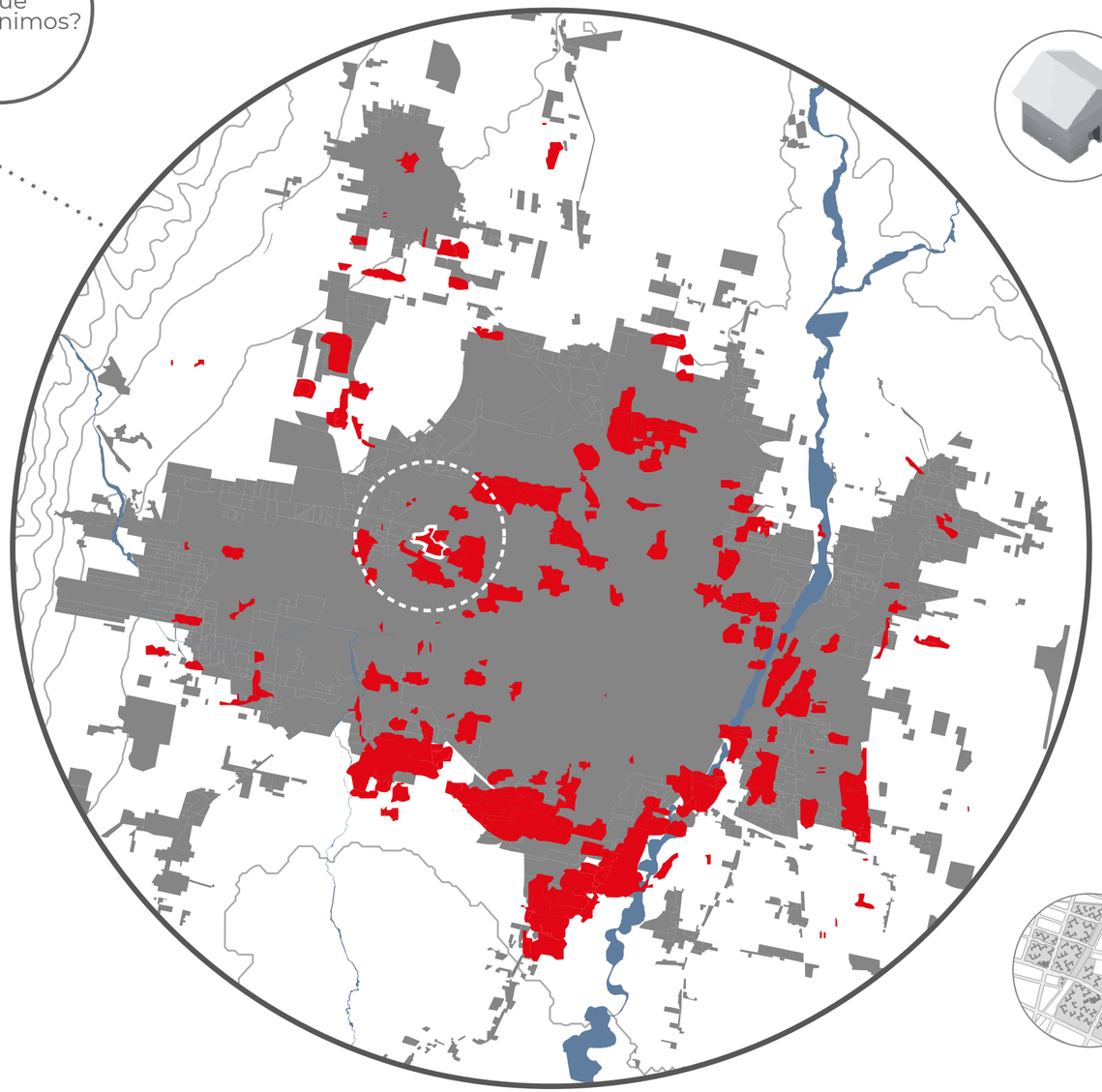
Múltiples municipios forman el continuo urbano que crece sin límites

CRECIMIENTO EXTENSIVO

La ciudad se orienta hacia expansiñon el tejido residencial

VIVIENDA SOCIAL - COLECTIVA

¿Que intervenimos?

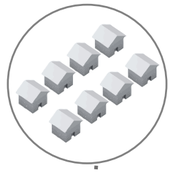


REPETICIÓN DE RESIDENCIA TIPO

Predomina la vivienda individual en lote propio como paradigma de residencia

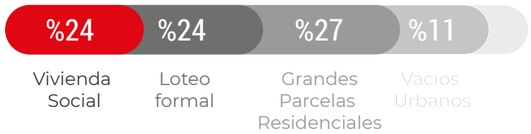
Manantial Sur

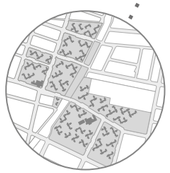
Lomas del Tafí



OBRA DE VIVIENDA PÚBLICA

Representa un cuarto del tejido residencial





CONJUNTOS HABITACIONALES EN MAL ESTADO

De media y baja densidad se encuentran en estado crítico

BARRIO OESTE II

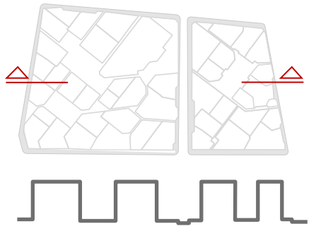
SECTOR

MANZANAS TIPO

El área es netamente residencial, con tejido característico: manzana cerrada, construcciones de no más de dos niveles

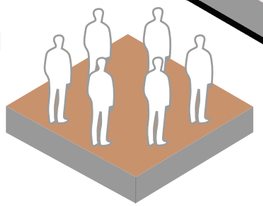
MANZANAS BOII

El barrio rompe con esas características planteando edificios de perímetro libre



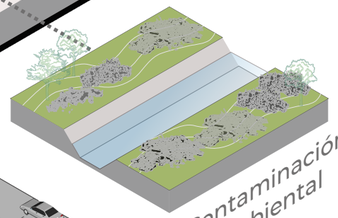
Densidad media

> 275 hab. x Ha.



Espacios verdes

óptimos = 12m2 x persona
existentes = 3,82m2 x persona

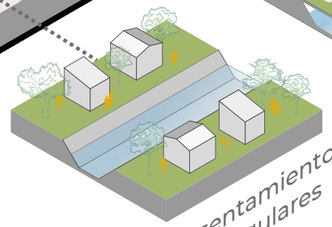


Contaminación ambiental

basurales en los márgenes

Canal soterrado

en correspondencia con el área de mayor necesidad de espacio público



Asentamientos irregulares

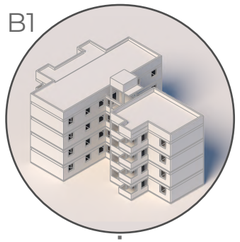
ubicados en los márgenes del canal, en su mayor parte viviendas en situación de riesgo

BARRIO OESTE II

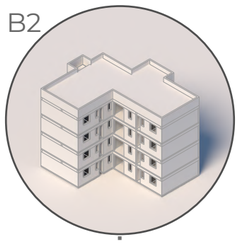
En números

3
TIPOS DE BLOQUES DE VIVIENDAS

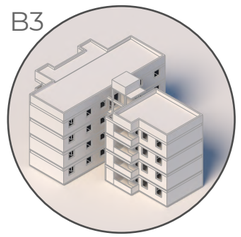
B1



B2



B3



22 Ha

SUPERFICIE

Area bloques : 16,1 ha.

Area dúplex : 5,9 ha.

351

EDIFICIOS

Area bloques : 131

Area dúplex : 220

1286

VIVIENDAS

Departamentos de

2 habitaciones : 648

3 habitaciones: 638

3

ESCUELAS

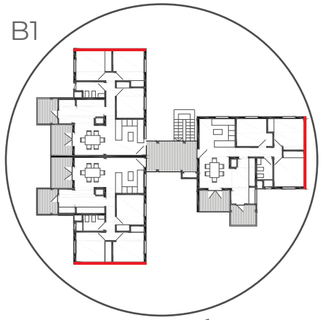
Escuela de Comercio n°4

Escuela Nueva Esperanza

BLOQUES DE VIVIENDA

En números

B1

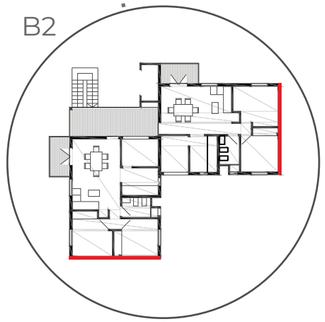


x34 *Total de bloques*

3 *Caras apareables*

3 *Departamentos por piso*

B2

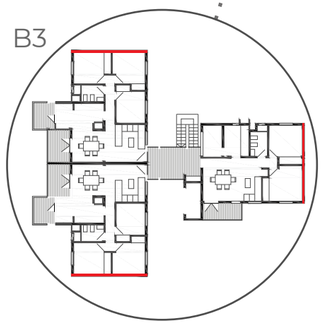


x66 *Total de bloques*

2 *Caras apareables*

2 *Departamentos por piso*

B3

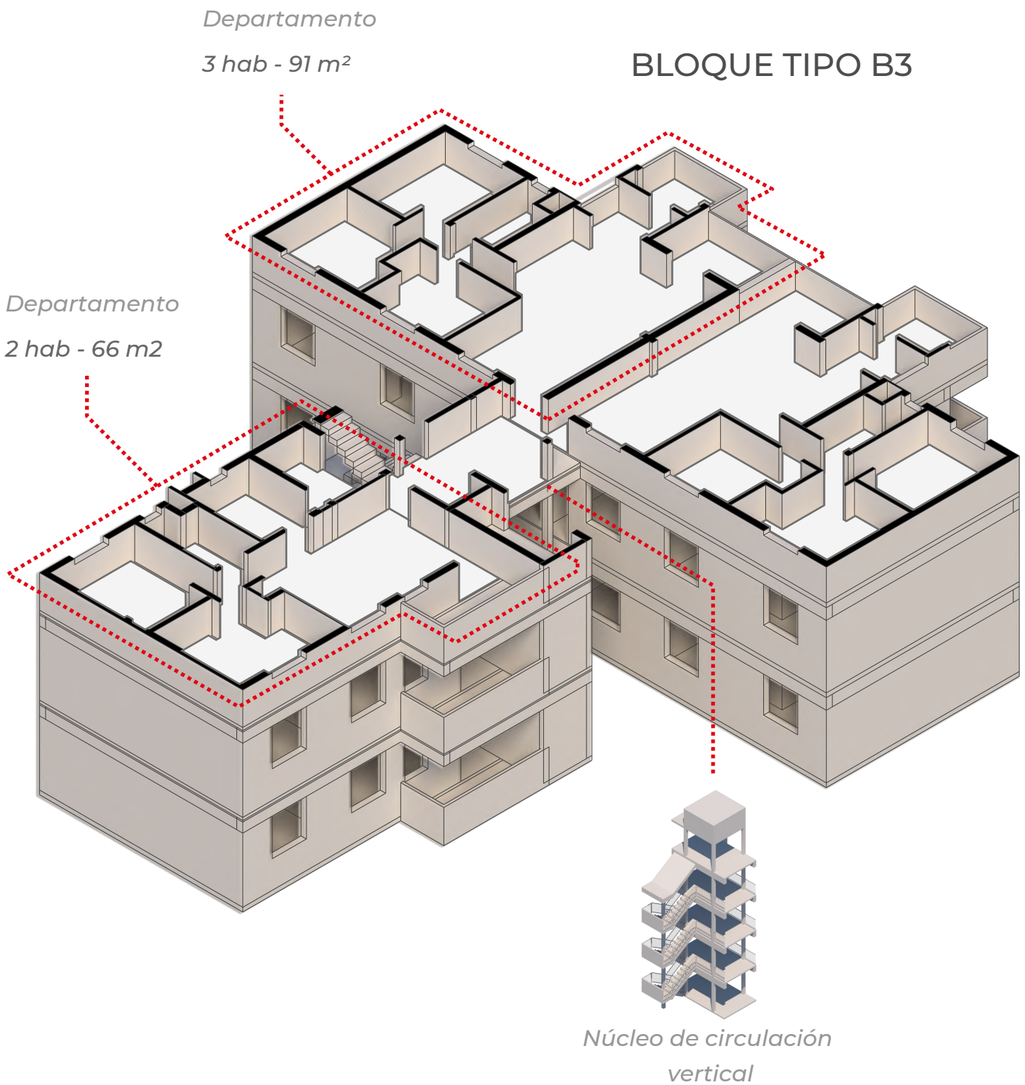


x31 *Total de bloques*

3 *Caras apareables*

3 *Departamentos por piso*

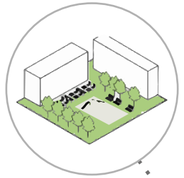
BLOQUE TIPO B3



SITUACIÓN INICIAL

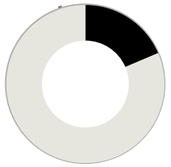
1984

Año de finalización del proyecto



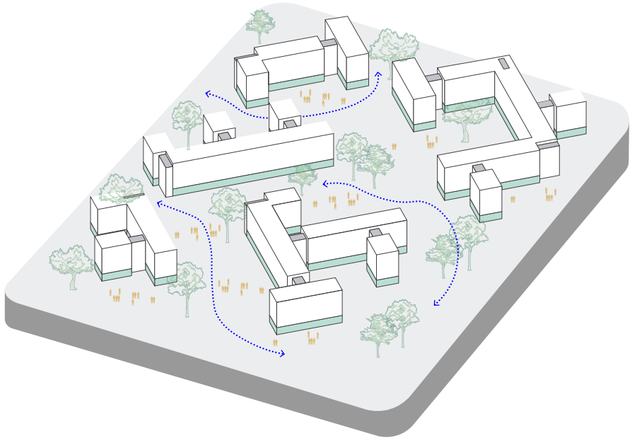
ESPACIOS SOCIALES COMUNES

Se buscó dar identidad al conjunto por las proporciones y características de los espacios comunes, el arbolado y



Las superficies libres -81% representan más de 4 veces la ***construida***

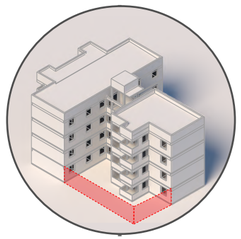
Constituyen la base del conjunto: comprenden circulación y las áreas de esparcimiento

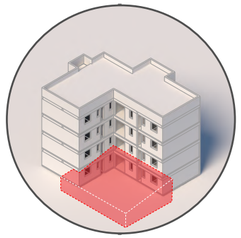


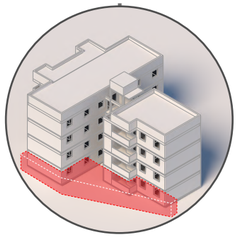
SITUACIÓN ACTUAL

Conflictos - Problemas

Apropiación de los espacios de planta baja

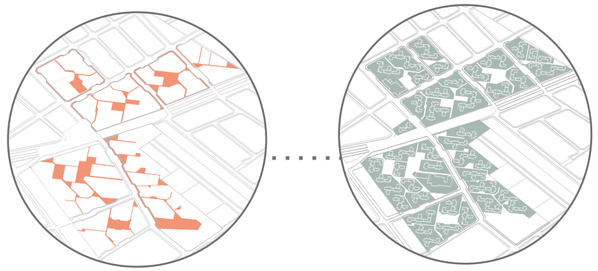






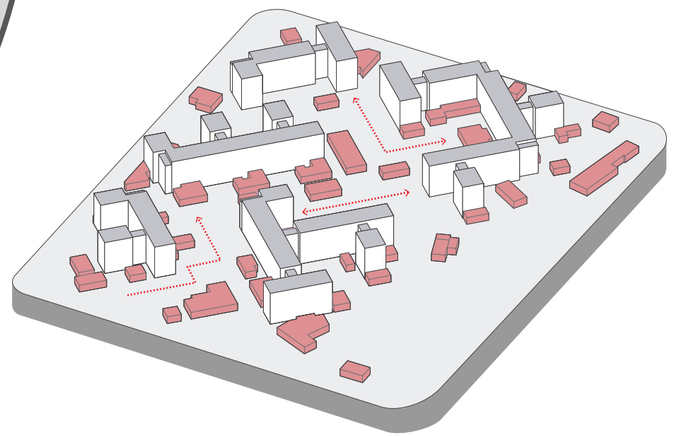
PÉRDIDA DE HABITABILIDAD Y DEGRADACIÓN

La falta de distinción entre público, semi-público y privado trajo aparejado problemas de privacidad y un crecimiento desordenado



Espacio público = *Espacio privado*

El resultado genérico y estanco de los espacios llevó al deterioro y apropiación de parte de los vecinos



Idea

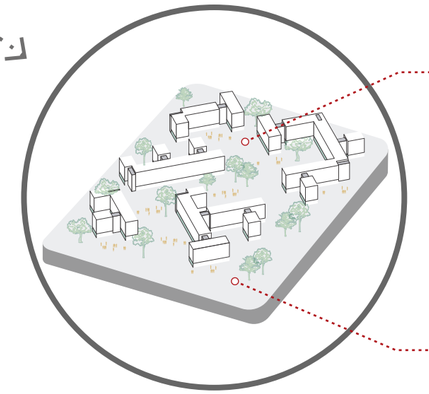
¿Cuáles son los principales problemas del barrio?

Degradación del conjunto

Problemas de inseguridad

Foco de mala calidad ambiental

Espacios indiferenciados ausencia de límites

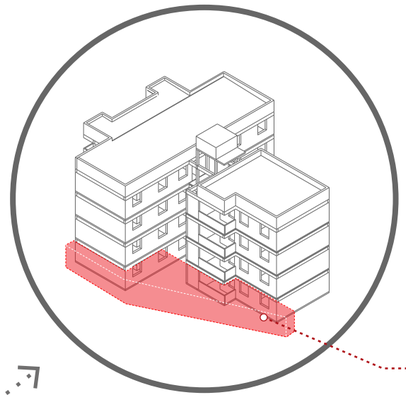


Espacio interno conjunto

Mismas características

Espacio interno conjunto

Apropiación de los espacios comunes



Falta de privacidad viviendas en P.B.

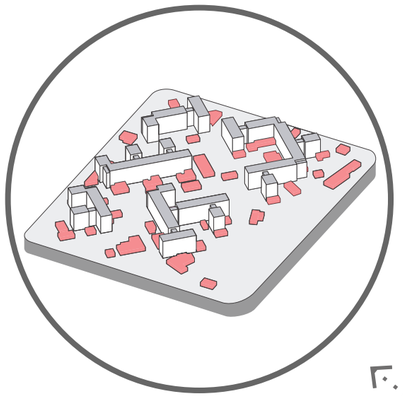
+

Necesidades no contempladas

=

Cerramiento
Ampliación vivienda

Desorden e ilegibilidad del barrio



Ampliaciones alteran la organización

Espacio público fragmentado

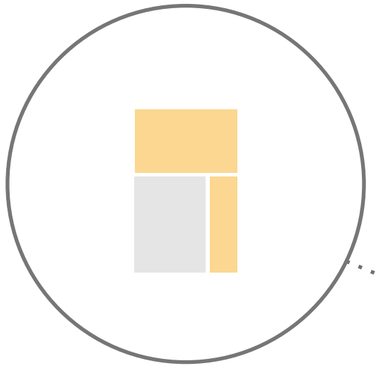
Idea

¿Cómo resolverlos?

Proponemos repensar los espacios preexistentes y mejorar su funcionamiento en un proceso de

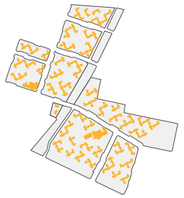
Regeneración Urbana

este comprende cuatro intervenciones



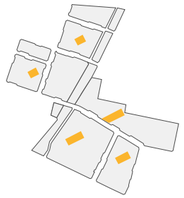
Expansiones

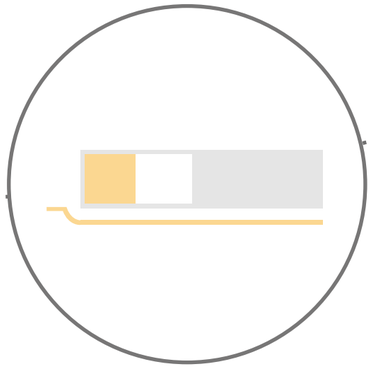
Operación de Densificación



Sistema de Plazas

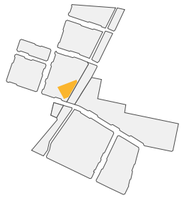
Operación de Reestructuración

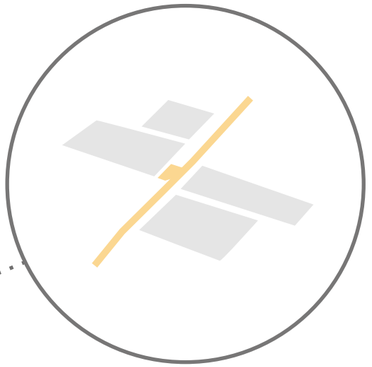


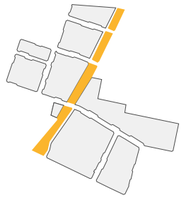


Parque Cultural

Operación de Reestructuración





Corredor Urbano

Operación de Adaptación