

DESARROLLO URBANÍSTICO EX CAMPO DE TIRO, RESISTENCIA, CHACO

ESTUDIO DE ESCENARIOS URBANOS POSIBLES PARA LOS "BARRIOS DEL NUEVO SUR" (ZEDS1).
EXPERIENCIA PEDAGÓGICA DESARROLLADA CON ESTUDIANTES
DE CUARTO Y QUINTO AÑOS DE LA UNIDAD PEDAGÓGICA B

Coordinación: Dr. Arq. Daniel Bedrán, Arq. Rodolfo Larraburu.

Equipo Integrante: Equipo del MDUyOTArq. Alejandro Benítez; Arq. Jorge Jara; Arq. Natacha López; Arq. Tamara Maldonado; Arq. Susana Ma. Odena; Arq. Gerardo Giménez.

Equipo docente Arquitectura IV y V, UPBJTP. Arq. Viviana Billordo; JTP. Arq. Fernando Dodda; JTP. Arq. Héctor Chaquires; JTP. Arq. Roberto Pessini Miéres; JTP. Arq. Walter París; Aux. Dte. Arq. Gabriela Russo; Aux. Dte. Arq. Rodolfo Zabala; **profesionales adscriptos:** Arq. Carla Galli; Arq. Martín Nussan; Arq. Majo Morlino Carnevale; Arq. Ernesto Colman; Arq. Iván Acosta; **estudiante adscripto:** Erika Lagraña.



DESARROLLO URBANÍSTICO EX CAMPO DE TIRO, RESISTENCIA, CHACO

ESTUDIO DE ESCENARIOS
URBANOS POSIBLES PARA
LOS "BARRIOS DEL
NUEVO SUR" (ZEDS1).
EXPERIENCIA PEDAGÓGICA
DESARROLLADA CON
ESTUDIANTES DE CUARTO
Y QUINTO AÑOS DE LA
UNIDAD PEDAGÓGICA B

PALABRAS CLAVE

Plan urbano sectorial, banco de tierras provincial, ejercitación proyectual

KEYWORDS

Sectorial urban plan - provincial land bank - projective exercise

RESUMEN

El Plan de Desarrollo Urbanístico Ex Campo de Tiro, situado al sur de la ciudad de Resistencia, constituye un espacio de oportunidad para el crecimiento y desarrollo ordenado y equitativo para los próximos veinte o treinta años.

Este plan, elaborado por el MDUyOT en 2015, sienta las bases para un potencial desarrollo urbanístico de gran escala que permitirá no solo un crecimiento ordenado, sino que también posibilitará situar nuevos usos de escala urbana de la ciudad y el AMGR y nuevas herramientas y oportunidades de gestión urbana, para facilitar un acceso al hábitat y a la ciudad más amplia y equitativa. Forma parte de las líneas de acción llevadas adelante desde el Ministerio de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Provincia del Chaco, y se encuentra en una fase de desarrollo inicial.

Una serie de situaciones convergentes permitieron que desde los Talleres Arquitectura IV y V de la Unidad Pedagógica B los estudiantes, en colaboración con el equipo docente de ambos cursos y el equipo técnico del MDUyOT, ensayaran esta experiencia de proyecto urbano con pocos antecedentes en nuestro contexto, con oportunidades de desarrollo colaborativo y de aprendizaje excepcionales al mismo tiempo.

ABSTRACT

The Urban Development Plan "Ex Campo de Tiro", located to the south of the city of Resistencia, constitutes a space of opportunity for the orderly and equitable growth and development for the next twenty or thirty years. The Urban Planning and Development Plan "Ex Campode Tiro", prepared by the MDUyOT in 2015, lays the foundations for a potential large-scale urban development that will not only allow an orderly growth, it will also make it possible to locate new uses of urban scale that the city and the AMGR, and will also enable new tools and opportunities for urban management, making it possible to access the habitat and the wider and more equitable city. This plan is part of one of the lines of action carried out by the Ministry of Urban Development and Territorial Planning of the Province of Chaco, and it is in an initial development phase. A series of convergent situations have allowed that, from the Architecture Workshops IV and V of the Pedagogical Unit B, the students, in collaboration with the teaching team of both courses and the technical team of the MDUyOT, made it possible to rehearse this experience of Urban Project with few antecedents in our context, with opportunities for collaborative development and exceptional learning at the same time.



Gráfico 1. Imagen aérea Ex Campo de Tiro, MDUyOT, 2018

MEMORIA DESCRIPTIVA

Antecedentes

En el año 2015 el MDUyOT con asesoría de la FAU-UNNE elaboró el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Urbano Ex Campo de Tiro. Esta formulación del plan surge de una necesidad de profundizar las acciones de ordenamiento y desarrollo urbano del Área Metropolitana del Gran Resistencia y de la oportunidad dada por la venta de las tierras del antiguo campo de maniobras de artillería (Campo de Tiro) del Regimiento de Resistencia por parte del Ministerio de Defensa de la Nación al gobierno de la Provincia del Chaco. El traspaso de una superficie de aproximadamente 39.000 ha abrió la posibilidad de contar con una significativa cantidad de tierras públicas para encauzar, mediante instrumentos de gestión urbana, el crecimiento y expansión del AMGR a partir de un plan de ordenamiento y desarrollo urbano para el sur de la ciudad de Resistencia.

El desafío del plan propone intervenir una zona segregada de la ciudad, con un gran déficit social e importantes riesgos ambientales encauzándolo hacia un desarrollo urbano socialmente integrado y ambientalmente sustentable, que contribuya a la expansión futura y al

mejoramiento de la calidad de vida del sur de la ciudad de Resistencia y del área metropolitana.

El Plan de Desarrollo Urbano general propone inicialmente un trazado de vías de circulación estructurantes atendiendo las necesidades de vinculaciones interprovinciales, intermunicipales y municipales y también plantea organizar el predio en Zonas Estratégicas de Desarrollo Sostenible (ZEDS), que den respuestas al crecimiento del AMGR y de las condiciones infraestructurales y ambientales del lugar.

Se proponen cinco Zonas Estratégicas de Desarrollo Sostenible (ZEDS), que se detallan a continuación:

ZEDS 1: Barrios del Nuevo Sur. Abarca las chacras 137, 138, 213 y 214. Se propone como un área de expansión urbana para absorber la demanda habitacional proyectada para los próximos diez o veinte años, aproximadamente. Se busca generar una nueva centralidad de la ciudad que permita resolver parte de la demanda habitacional y al mismo tiempo permita el desarrollo de otros usos y actividades compatibles con la residencia, de forma tal de ir construyendo una ciudad con usos mixtos asequible para todos los ciudadanos del AMGR. **ZEDS 2:** Arazá Verde. Comprende las chacras 215, 216 y 220. Se propone como

área de mejoramiento habitacional de pequeños productores, de producción ecológica sostenible, y de recuperación ambiental y puesta en valor del riacho Arazá. **ZEDS 3:** Área del Conocimiento. Abarca las chacras 141, 142, 145 y 146. Se plantea la creación progresiva de un área multifuncional que combine equilibradamente equipamientos de escala metropolitana para usos comerciales y de servicios complementarios a los existentes en torno a la ruta nacional N.º 11, con usos residenciales para absorber la demanda proyectada a dos décadas, con una centralidad destinada al desarrollo de un polo tecnológico, científico y cultural, que fomente la radicación de empresas de base tecnológica, un nuevo campus universitario y centros científicos. **ZEDS 4:** el Nuevo Triángulo. Comprende las chacras 144, 148, 152 y 156, adyacentes a la ruta nacional N.º 11, y las chacras 153 y 157 en torno al nuevo acceso oeste. Se propone como un área que en las próximas décadas extienda sobre estas vías interprovinciales usos de servicios de ruta y equipamientos comerciales de escala metropolitana que usufructúen las ventajas de localización y aptitud hídrica de la zona. Se plantea como núcleo identitario la generación de

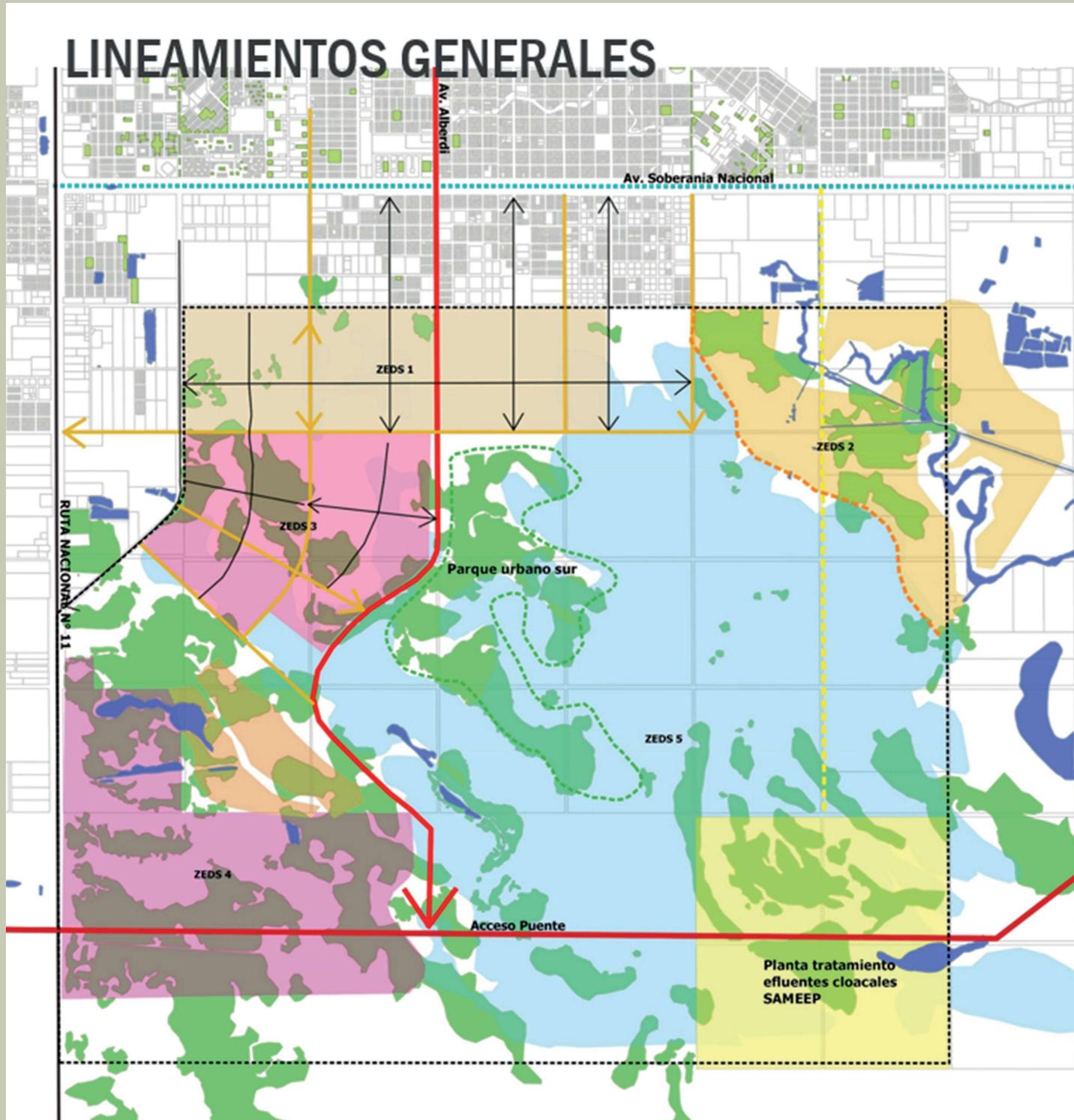


Gráfico 2. Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Ex Campo de Tiro, MDUyOT, 2015



un triángulo viario que conforme una isla de servicios múltiples para el tránsito de ruta, en la intersección de ambas vías, que se materialice inicialmente como atractivo de los demás usos. **ZEDS 5:** Reserva RAMSAR del AMGR. Abarca las restantes chacras del predio del ex Campo de Tiro, con excepción de las chacras 231, 232, 235 y 236, destinadas a las nuevas plantas de tratamiento cloacal del plan director en ejecución. Se propone como un área pasiva de reserva ambiental, protegida, de acceso limitado y con plan de manejo de preservación y evocación del Sitio RAMSAR en el que se localiza esta gran región ambiental. De esta manera, con los Talleres de Arquitectura IV y V de la Unidad Pedagógica B, los estudiantes, en colaboración con el equipo docente de ambos cursos y el equipo técnico del MDUyOT, se propusieron estudiar y desarrollar esta experiencia de proyecto urbano de gran escala y experimentar esta modalidad de trabajo con pocos antecedentes: ejercitar y ensayar "escenarios urbanísticos posibles" de importante significación para el Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR), lo cual permitirá desarrollar, en una segunda fase, ejercicios arquitectónicos específicos dentro de dicha intervención urbana.

El Desarrollo Urbanístico Ex Campo de Tiro forma parte de unas de las líneas de acción llevadas adelante desde el Ministerio de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Provincia del Chaco, y se encuentra en una fase de desarrollo inicial.

A partir del estudio encarado por el MDUyOT en 2015 y la elaboración del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Ex Campo de Tiro —que ha permitido enfocar el tema—, y a partir de dichos estudios, análisis y consideraciones propuestas, se dio un paso más en la concreción proyectual de un sector del plan y se ensayaron

Escenarios Urbanos Alternativos Posibles, específicamente para el ZEDS1. Se propuso desarrollar un ejercicio de aproximación desde el punto de vista urbano, con el equipo de docentes y estudiantes de los cursos de Arquitectura IV y V de la UPB, en conjunto con los equipos técnicos del Ministerio. El objetivo es elaborar una serie de "escenarios urbanísticos posibles" focalizando en la ZEDS1. Esta experiencia académica, tomada como ejercicio proyectual de escala urbana, permitió alcanzar en un lapso breve (tres meses) una serie de aproximaciones o prefiguraciones de las posibilidades urbanísticas para dicho sector del plan.

Se aprovecharon las sinergias que nos brindan, por una parte, el equipo técnico del ministerio, la necesidad y la voluntad institucional de avanzar con este desarrollo urbanístico, la convicción de que es posible instrumentar un proceso de enseñanza-aprendizaje a partir de realidades concretas de nuestro contexto regional y local, y fundamentalmente la energía y dinámica que han aportado los estudiantes de arquitectura.

De esta forma se puso en marcha esta experiencia con las siguientes consignas:

OBJETIVOS GENERALES

Ensayar soluciones urbanísticas y arquitectónicas en el marco de una de las zonas de desarrollo del Plan Ex Campo de Tiro; aportar soluciones creativas que permitan prefigurar las potencialidades del sector.

OBJETIVOS PARTICULARES

Lograr propuestas de ordenamiento urbano, configuración formal y de usos del conjunto urbano que intervengan a partir de las premisas y pautas generales establecidas por el MDUyOT.

Ensayar soluciones arquitectónicas específicas para las temáticas y niveles de complejidad de los cursos de Arquitectura IV y V.

Hipótesis de trabajo

A partir de la información general y de contexto, contenidas en el documento Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Ex Campo de Tiro, las condicionantes, pautas y requerimientos urbanísticos establecidos por el equipo técnico del MDUyOT para la Zona Estratégica de Desarrollo Sustentable 1 Barrios del Nuevo Sur, se plantea la posibilidad de ensayar soluciones o escenarios alternativos.

Caracterización general del área que intervenir (ZEDS1)

- Área que desarrollar de 400 ha aproximadamente (chacras 4). Cabe señalar que el ZEDS1, podría ser ampliado, en la medida en que se instrumente un plan de drenaje pluvial previsto para el sector.- Usos previstos: residencial mixto, con áreas comerciales, administrativas y de servicios.

- Densidades. Se prevén cuatro categorías: densidad alta (hasta 2400 h/ha); densidad media alta (hasta 1200 h/ha); densidad media baja (hasta 600 h/ha); densidad baja (hasta 180h/ha), en las proporciones preliminares previstas como hipótesis inicial.

Dichas densidades de población residencial se prevén distribuir, como hipótesis preliminar, en el sector que desarrollar en función de la siguiente proporción: 10 % para alta densidad; 20 % para media alta densidad; 30 % en mediana densidad y 40 % en baja densidad. - Proyección de ocupación total del sector a veinte años: de 80.000 a 140.000 habitantes, aproximadamente.- Previsión de áreas para equipamiento urbano: 6 %.- Previsión para áreas

verdes: 4 al 6 %.- Vías públicas: se respetarán los anchos mínimos de las principales avenidas que vinculan el sector con el área consolidada de Resistencia, y que se proyectan hacia el norte del ZEDS 1. Las vías públicas regulares serán de 20 m de ancho. Se tendrá especial cuidado en la relación urbana con las áreas ya consolidadas en el sector.- Los canales Quijano al norte y canal 16 al sur y los equipamientos urbanos proyectados en la zona configuran determinantes urbanísticas particulares que deberán atenderse especialmente, a partir de los requerimientos del MDUyOT.

Requerimientos que resolver

- Red vial principal y secundaria.
- Ordenamiento de usos y densidades edificatorias.
- Ordenamiento de equipamientos urbanos y áreas verdes.
- Configuración volumétrica del conjunto.
- Definición de etapas de desarrollo urbano.
- Balance y cuantificación de usos, potencial de edificación y uso residencial.

Modalidad de trabajo

Se conformaron cinco comisiones de trabajo, constituidas por docentes de Arquitectura IV y Arquitectura V de la UPB, más los auxiliares adscriptos. Cada comisión de trabajo se organizó, a su vez, en varios equipos de estudiantes de cuarto y quinto años. Las comisiones fueron asesoradas por los integrantes del equipo para Campo de Tiro del MDUyOT.

Etapas y cronograma de trabajo

Se pautaron las siguientes etapas y cronograma de actividades:
M1. Lanzamiento de las consignas: 4 de mayo. En este primer momento,

las comisiones de trabajo se abocaron al estudio del plan maestro, toda la información aportada por el equipo del MDUyOT, así como los datos de contexto urbano (del 4 al 18 de mayo).M2. Instancia de elaboración de primeras intenciones urbanas en el marco de cada comisión de trabajo. Definición de directrices generales, primeras propuestas (del 23 de mayo al 1 de junio).Las dos primeras instancias de trabajo se realizaron en el marco de la comisión de trabajo, es decir, la fase de estudio de contexto urbano, análisis de condicionantes generales y propuesta del plan general surgieron de una elaboración conjunta de toda la comisión de trabajo.E1. Entrega de la primera propuesta preliminar: 15 de junio.

M3. Presentación y primera instancia de evaluación conjunta, puesta en común de las propuestas, aportes del equipo del MDUyOT. Cada comisión de trabajo elaboró y presentó una primera propuesta de conjunto (plan general). Luego de cada presentación se instrumentó una modalidad de evaluaciones cruzadas entre las diversas comisiones, a partir de una serie de criterios comunes establecidos por la cátedra.

M4. Desarrollo de las propuestas de conjunto, planes parciales, balance. A partir de las críticas o correcciones observadas en la instancia anterior, las comisiones de trabajo reelaboraron las propuestas haciendo los ajustes necesarios.E2. Entrega final de las propuestas: 2 de julio.

Conclusiones

Se elaboraron y presentaron seis propuestas alternativas como "escenarios urbanísticos posibles" para la Zona Estratégica de Desarrollo 1 Barrios del Nuevo Sur. En las imágenes siguientes se detalla cada una de las propuestas.

PROPUESTA 2

Comisión arquitectos
Billordo/Russo. Grupo 2

Créditos

- Corregir *autocad* de planimetría (Mayorga).
- Arreglar encuentros y rotondas (Videnoff / Zuberbhuler / Martinetti).
- Simulación 3D (Videnoff).
- Paneles (Zuberbhuler / Martinetti).
- Maqueta 1: 2000 (Bernal / Aureliano / Ayala / Vallejos

- / De los Santos).
- Intervención de borde con ZEDS2 (Viera).
- *SketchUp* (Gheringhelli).
- Análisis de volumetría, población por densidades y amanzanamiento (Giménez).
- Loteo (Viera).
- Esquema y análisis de configuración espacial (Villa Martínez).



Paneles comisión arquitectos Billordo / Russo. Grupo 2

DESARROLLO URBANÍSTICO EX CAMPO DE TIRO

EX CAMPO DE TIRO

El Ex Campo de Tiro se encuentra ubicada en la ciudad de Resistencia, al sur del AMGR (área metropolitana del gran resistencia), se encuentra delimitado por el canal Quijano, Ruta 11, continuación de la Avenida Arribalzaga.

El Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para Campo de Tiro, prevé una primera zonificación general, con cinco áreas claramente definidas y caracterizadas. Estas cinco Zonas Estratégicas de Desarrollo Sustentable, se definen sintéticamente de la siguiente manera:

- ZEDS 1: Barrios del Nuevo Sur
- ZEDS 2: Arazá Verde
- ZEDS 3: Área del Conocimiento
- ZEDS 4: El Nuevo Triángulo
- ZEDS 5: Reserva RAMSAR del AMGR

ZEDS 1

Las chacras seleccionadas para analizar del Ex Campo de Tiro se encuentra delimitado por el Canal Quijano, Avda Mc Lean, y el canal 16 comprendiendo a las chacras 137, 138, 213, y 214.

Cuenta con pequeños asentamientos y barrios ya establecidos, con loteos privados. En cuanto a la infraestructura cuenta con tendido eléctrico, red de agua potable, carece de calles pavimentadas, así como redes de cloacas.

ENTORNO INMEDIATO

VINCULACIÓN URBANA

VINCULACIÓN NATURAL Y RECREATIVA

ORIGEN DE CURVAS

1 arq. IV - V / upb | Billordo - Russo - Jara | Ayala - De Los Santos - Vallejos - Gheringhelli - Cornejo - Viera - Villa Martínez - Martinetti - Mayorga - Videnoff - Zuberbhuler | 2018 | fau unne

MEMORIA DESCRIPTIVA

Densidad Baja Densidad Media

Este plan de desarrollo urbanístico se viene dando desde hace un tiempo con la necesidad de profundizar las acciones de ordenamiento y desarrollo urbano del Área Metropolitana del Gran Resistencia. El área intervenida es conocida como el "Ex Campo de Tiro". La idea principal que se plantea es ver la mayor rentabilidad en el uso del suelo en tal sector. En esta área que se propuso por la catedra, para poder intervenir es el área ZEDS 1. Barrios del Nuevo Sur (Ex Campo de Tiro).

INTEGRACION SOCIAL, HABITACIONAL Y MEDIOAMBIENTAL

Se propuso como pauta principal que el sector cubra la gran demanda habitacional con un uso razonable de densidades habitacionales y la integración de equipamientos, áreas verdes -recreación-, logrando de esta manera una consolidación fuerte de las áreas con el área metropolitana.

ROMPER CON LA TRAMA ORTOGONAL, FORMAS ORGANICAS

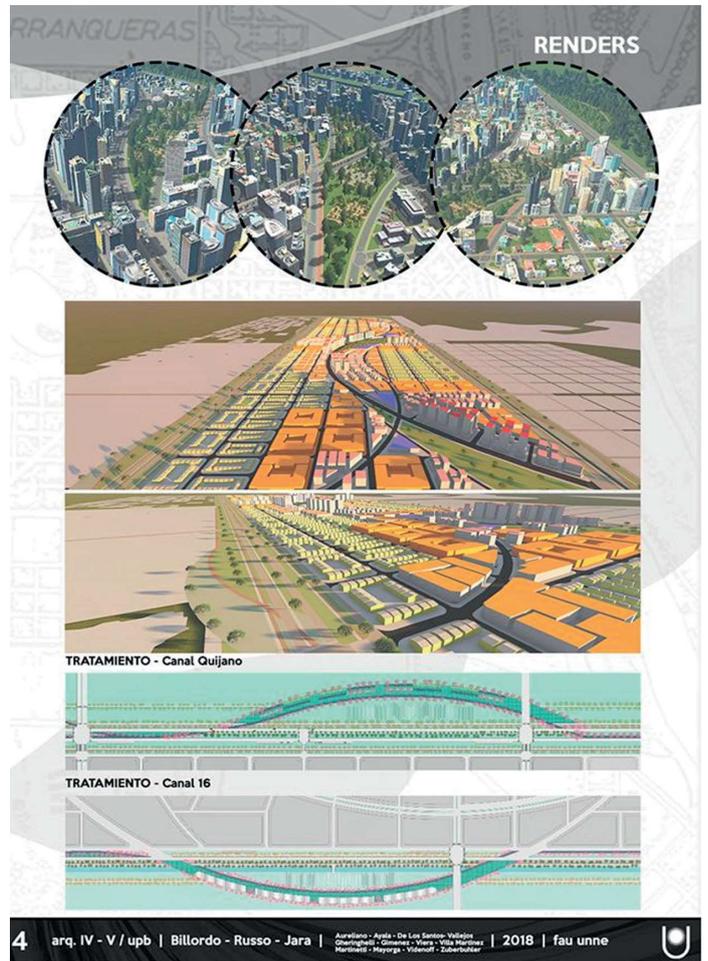
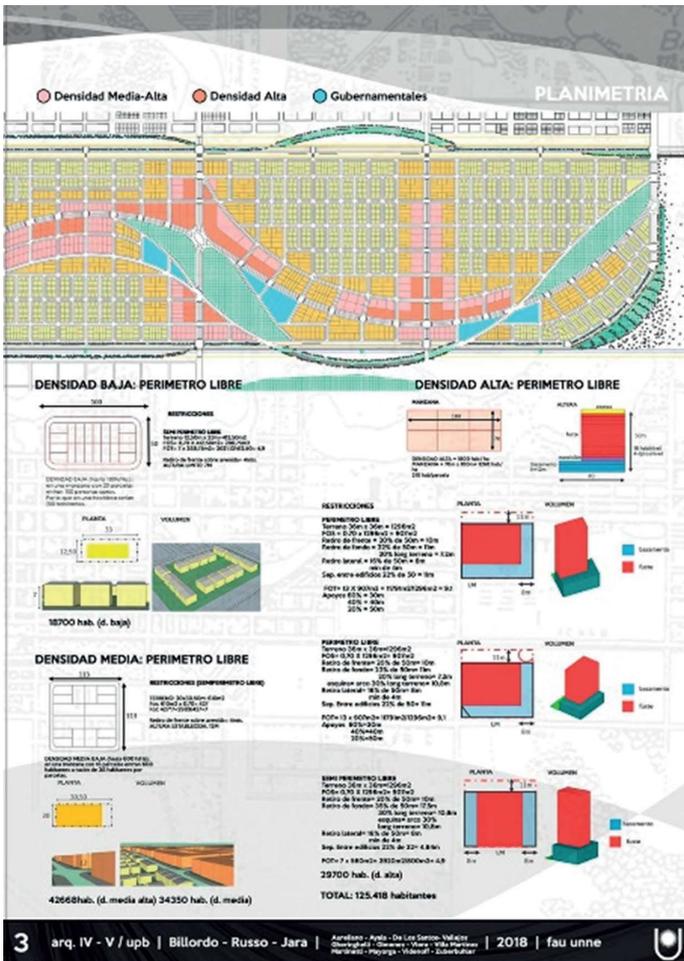
Este Proyecto Urbano Integral, presenta una idea fuerte con una trama "curva" que pretende conectar las cuatro chacras que integran el sector y a su vez logran conexiones de las áreas verdes del entorno inmediato.

EJES DE CONFIGURACION

La propuesta presenta dos ideas fuerte. Una avenida principal que atraviesa toda el área donde se centran las mayores densidades de uso mixto, con comercio mayorista. Por otro lado se encuentra una vía secundaria con características particulares y de uso peato-vehicular con restricciones de velocidad y peso. Esta vía pretende ser un recorrido más apacible enfocado al recorrido peatonal y bici senda de modo que pueden disfrutar el sitio en lo largo del recorrido.

2 arq. IV - V / upb | Billordo - Russo - Jara | Ayala - De Los Santos - Vallejos - Gheringhelli - Cornejo - Viera - Villa Martínez - Martinetti - Mayorga - Videnoff - Zuberbhuler | 2018 | fau unne

Maqueta propuesta urbanística Comisión arquitectos Billordo / Russo. Grupo 2



PROPUESTA 3

Comisión arquitecto
Chaquires

Créditos

- Maqueta (Manassi / Molina / Troncoso / Meza / Demetrio / Beccari / Sosa M. / Aguerreberry).
- Diseño centro cultural y planimetría en *cad* (Drocezesky / Gauto / Rosi).
- Diseño de parques centrales: planta *SketchUp* y maqueta. Esquema de circulación área central. Corte avenida orgánica (Aguilar / Miska / Zeniquel).
- Diseño de paneles (Herrera / Ojeda / Sánchez / Di Prizio Melgratti).
- Diseño megamanzana: planta, maqueta, *SketchUp*, *renders*, esquemas (Gómez / López).
- Diseño de canal 16: *SketchUp*, plantas, esquemas generales, equipamientos (Encinas / Jiménez / Machuca / Sosa P. / Vera).
- Diseño canal Quijano, *renders* TP. (Cangas / Ortiz / Wischnivetzky).



Maqueta propuesta
urbanística. Comisión
arquitecto Chaquires

Desarrollo urbanístico Ex campo de Tiro, Resistencia: Área intervenida ZEDS 1

IDEA GENERADORA
Desarrollamos un eje estructural con el fin de conectar a Porque Urbano SAIMEP y la reserva natural. A este eje principal, le agregamos líneas auxiliares para complementar la morfología o espacios verdes. Al largo de esta Avenida el eje principal se conecta cuatro parques extensos uno a cada cuadra con el pavimento para responder los necesidades que surgen en los distintos sectores. En la intersección entre la avenida



TIPOLOGIAS DE MANZANA

DENSIDADES
Densidad Baja: 402 habitantes por hectárea
Densidad Media: 600 a 1200 habitantes por hectárea
Densidad Alta: 1500 a 2000 habitantes por hectárea

DENSIDADES BAJA
C/2, 4, 7
AL: 1,25 a 1,5
3 personas por lote = 1265 personas

DENSIDADES MEDIA - BAJA
C/2, 4, 7
AL: 1,25 a 1,5
3 personas por lote = 1265 personas

DENSIDADES MEDIA - ALTA
C/2, 4, 7
AL: 1,25 a 1,5
3 personas por lote = 1265 personas

DENSIDADES ALTA
C/2, 4, 7
AL: 1,25 a 1,5
3 personas por lote = 1265 personas

TOTAL: 1 286 000 PERSONAS

DENSIDAD ALTA LOTES 100 LOTES 57600 I.AB.
DENSIDAD MEDIA ALTA 276 LOTES 39744 I.AB.
DENSIDAD MEDIA BAJA 416 LOTES 20000 I.AB.

PROGRAMA DE MEGAMANZANA
Equipamiento MINISTERIO O MODULOS MUNICIPALES
- Coordinaciones (Subsecretarías)
- Ministerio de salud pública
- Ministerio de educación
- Ministerio de Recursos Humanos
- Ministerio de comercio y subsidio
- Ministerio de comercio y servicios
- Resto-Bar (Exclusivo Administración)
Edificios de Oficinas (Privada y Pública)
- Call center / Atención al cliente
- Bancos
- Correo Argentino
- Expansión del Anillo

CANAL QUIJANO
Como idea nuclear de su proyección nos basamos en el canal de las lagunas existentes en la chacra 133 y chacra 211. Intervendidos por SAIMEP con la intención de generar dos parques urbanos, a través de un corredor verde que bordea las chacras e interviene, integrando a la ciudad al mismo tiempo que brinda un recorrido amigable para los habitantes, disponiendo a lo largo de su trama distintos lugares de estar para el uso del peatón. Decidimos resaltar los espacios verdes presentes en los parques Sudeste y Sudoeste de las chacras, así como el mobiliario urbano y las materiales utilizados, de tal manera de resaltar la continuidad no solo espacial sino también morfológica de las mismas, generando un parque urbano unificado. Considerando también la relación con el Canal 16 ubicado en la zona Sur de las chacras e intervenir en el ZEDS 1. Respecto a su morfología quisimos mantener la idea orgánica de los corredores verdes existentes en el proyecto, buscando la armonía del mismo, generando las curvas mediante la morfología de las chacras, las distintas soladas, la disposición de la vegetación, etc. Además de la situación real y considerando las construcciones ya existentes, dispusimos la ubicación y dimensiones de este corredor de modo tal que se adecua lo más fuertemente posible a su entorno. Al ser actualmente materializado con tierra el Canal Quijano, algunos sectores donde consideramos necesario decidimos desdoblado una manzana y así lograr la continuidad de este Parque



PLANTA SECTOR - Canal Quijano

CORTE TRANSVERSAL - CANAL QUIJANO

Panels comisión arquitecto Chaquires

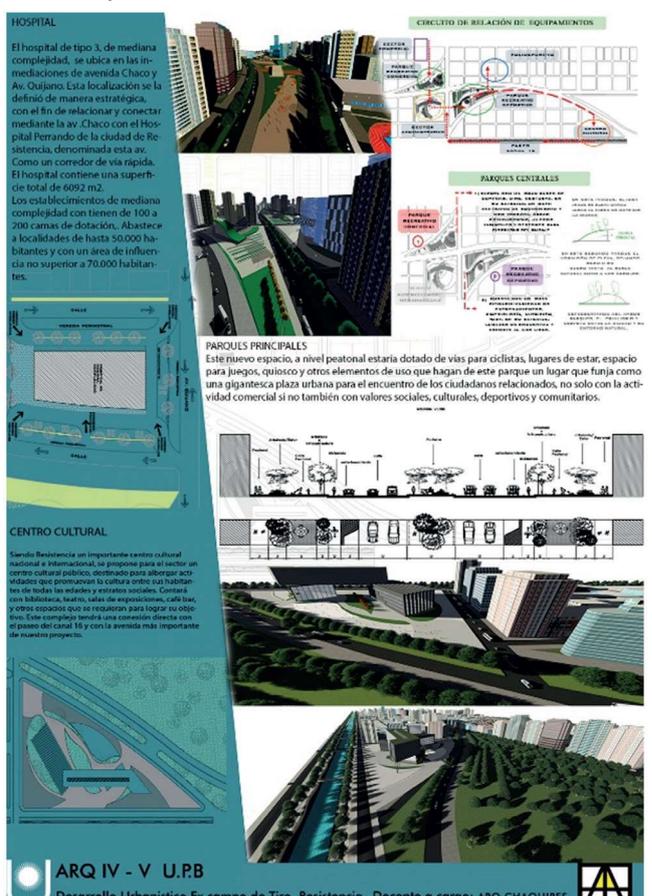
HOSPITAL
El hospital de tipo 3, de mediana complejidad, se ubica en las inmediaciones de avenida Chaco y Av. Quijano. Esta localización se la definió de manera estratégica, con el fin de relacionar y conectar mediante la Av. Chaco con el Hospital Peralonso de la ciudad de Resistencia, denominada esta de Av. Como un corredor de vía rápida. El hospital contiene una superficie total de 6092 m2. Los establecimientos de mediana complejidad tienen de 100 a 200 camas de habitación. Abastecen a localidades de hasta 50.000 habitantes y con un área de influencia no superior a 70.000 habitantes.

PARQUES CENTRALES
Este nuevo espacio, a nivel peatonal estaría dotado de vías para ciclistas, lugares de estar, espacio para juegos, quiosco y otros elementos de uso que hagan de este parque un lugar que funcione como una gigantesca plaza urbana para el encuentro de los ciudadanos relacionados, no solo con la actividad comercial si no también con valores sociales, culturales, deportivos y comunitarios.

PARQUES PRINCIPALES
Este nuevo espacio, a nivel peatonal estaría dotado de vías para ciclistas, lugares de estar, espacio para juegos, quiosco y otros elementos de uso que hagan de este parque un lugar que funcione como una gigantesca plaza urbana para el encuentro de los ciudadanos relacionados, no solo con la actividad comercial si no también con valores sociales, culturales, deportivos y comunitarios.

CENTRO CULTURAL
Sancor Resistencia un importante centro cultural nacional e internacional, se propone para el sector un centro cultural público, orientado para albergar actividades que promuevan la cultura entre sus habitantes de todas las edades y estratos sociales. Cuenta con biblioteca, teatro, salas de exposiciones, café bar, y otros espacios que lo integran para lograr su propósito. Este complejo tendrá una conexión directa con el pasaje del Canal 16 y con la avenida más importante de nuestro proyecto.

ARQ IV - V U.P.B
Desarrollo Urbanístico Ex campo de Tiro, Resistencia Docente a cargo: ARQ CHAQUIRES



BOLAS
El proyecto de desarrollo de boleros consiste en la construcción de un edificio de 10 niveles que ocupará un terreno de 200 metros de ancho y 100 metros de largo. El edificio se construye en el lote 100 de la calle 16 y se conecta con la avenida Chaco. El edificio se construye en el lote 100 de la calle 16 y se conecta con la avenida Chaco. El edificio se construye en el lote 100 de la calle 16 y se conecta con la avenida Chaco.

POLIDEPORTIVO
El polideportivo se ubica sobre la avenida principal planteado en el proyecto. Cuenta con una conexión urbanística como biblioteca, compartiendo con el mismo material de solada, incorporando la misma vegetación, generando a los usuarios con señalización e iluminación para incorporar una conexión más fluida con las instalaciones educativas que se encuentran en sus ambos extremos de lado derecho e izquierdo de la avenida longitudinal propuesta. El polideportivo cuenta con un edificio que se ubica sobre la avenida longitudinal contando con un playón para estacionamiento exclusivo para los usuarios que asistan a un evento, partido, o bien a sus actividades diarias deportivas, que se puede ingresar por un acceso por su calle laterales para no interferir en el tránsito de la avenida. El estacionamiento está planeado para 100 vehículos con una superficie de 2700m2 y unos 300m2 para estacionamiento de bicicletas y motos con un total de 3000m2. El edificio del polideportivo se encuentra detrás de la línea municipal y del eje mediano inclusive se encuentran en esta zona veredas para poder fundamentar las normas presentadas según el NIDE. Esta ubicado sobre un entorno de densidad baja ya existente de la chacra y rodeado con población de alta densidad en torno de la avenida. Cuenta con una buena conexión con el resto de la población con transporte público de autobuses como se ubica el edificio sobre la avenida, en su bulvar hay para

PASEO CANAL 16
CALLE 16



PROPUESTA 4

Comisión arquitectos
Dodda / París

Créditos

- Corrección paneles, perfiles (Blanco Silva / Aguirre / Sena).
- Corrección planimetría (Pereira / Parras / Castillo / Stucke).
- Corrección cálculo (Vattolo / Álvarez / De la Fuente / Aguilera).
- Maqueta (Coria / Zalazar / Liva / Medina / López / Ríos / González, Espínola / Solís / Vattolo / Álvarez, De la Fuente / Aguilera / Blanco Silva / Aguirre).

**Maqueta propuesta
urbanística. Comisión
arquitectos Dodda / París**



PROPUESTA 5

Comisión arquitectos
Pessini / Galli

Créditos

- Coordinación general (Zalazar).
- Control y gestión de gastos (Velazco).
- Compra de materiales (Donner / Zalazar).
- Diagramación de paneles (Antúnez / Donner).
- Memoria descriptiva (Gómez Domínguez / Miranda).
- Cálculo de densidades y loteo (Donner / Zalazar / Ponce).
- Planimetría (Coronel / Borges / Vignolles / Speroni).
- Volumetrías 3D (Betancourt / López Ortiz / Balbuena).
- Cortes y perfiles urbanos (Moralez).
- Despiece axonométrico (Rainiero).
- Postales urbanas (Fernández / López Ortiz).
- Retoques digitales (Echavarría / Donner).
- Maqueta (Donner / Zalazar / Moralez / Ponce / Echavarría / Echeverría / Andrijasevich / López Ortiz / Jiménez / Medina / Betancourt / Arias Martínez / Skidelsky / García / Velazco / Rainiero / Vesconi / Fernández / Leiva / Correa C. / Correa E. / Antúnez / Majeovsky / Vignolles).

**Maqueta propuesta
urbanística. Comisión
arquitectos Pessini / Galli**



DESARROLLO URBANÍSTICO EX CAMPO DE TIRO

CONEXIÓN CON LA CIUDAD

El sector a trabajar con la céntrica de TALLER Y estará emplazado en la planta urbana hacia el Sur de la localidad de Resistencia, Departamento San Fernando, Provincia del Chaco. Se trata de una OBRA URBANÍSTICA delimitándose en cuatro chacras (137 - 138 - 213 - 214) ubicadas de manera lineal, es decir la totalidad de 256 manzanas. El programa de necesidades otorgado por la comisión, se amplía entre el canal 16 y las avenidas Quijano, Mac Lean, Hernández, Alberdi, Las Heras, y la avenida Chaco, con una superficie total del 400 ha aproximadamente. Se planteó un proyecto que consistió en la construcción y/o pertinente modificación de vialidades de la ciudad, que incluya la edificación y que sean de distintas densidades (alta, media, baja, media y baja) y que abarquen diferentes funciones (residencial, comercial, administrativo, servicios, áreas verdes, parques urbanos, etc), las que se identifiquen claramente e simple vista, separando y sectorizando las distintas diagonales, alrededor de un eje verde diagonal identificado como idea generadora; la misma se encargará de "coser" las cuatro chacras.

REFERENCIAS

AVENIDAS PRINCIPALES DE ACCESO A LA CIUDAD DE RESISTENCIA

AVENIDAS SECUNDARIAS QUE ORGANIZAN LA TRAMA DE LA CIUDAD Y CONECTAN LAS AVENIDAS PRINCIPALES CON LOS TERRENOS A INTERVENIR

CANAL 16

RUTA NACIONAL

PLAZA 25 DE MAYO

ESTACIÓN DE OMNIBUS

PAUTAS DE DISEÑO

La idea generadora consiste en el diseño del corredor verde, lo que otorga a cada chacra un lugar para diversos usos y a su vez, brinda la vitalidad necesaria no solo al sector, sino también a la totalidad de la ciudad. Al mismo tiempo se pensó en brincar estratégicamente alrededor del eje verde, el equipamiento (comercial y/o administrativo), y residenciales de alta o media densidades. Ese corredor verde en el área central del conjunto, le da potencialidad y jerarquía al sector. Al mismo tiempo, se interviene en el canal 16, para que sea utilizado como un área de esparcimiento, deportes, ícose etc.

Los barrios, que poseen bajas densidades, están ubicados en los centros de las chacras, logrando de esta manera, una mejor distribución y sectorización de funciones.

La red vial, se compone de calles secundarias, y la prolongación de las cinco avenidas (Mac Lean, Hernández, Alberdi, Las Heras, y la avenida Chaco) al mismo tiempo la trama urbana, será respetada del resto de la ciudad (hemer), para no interferir con las circulaciones vehiculares.

Proposemos en la propuesta aprobada, retirar una mitad de manzanas que pertenece a la zona de restricciones

Paneles comisión arquitecto Zabala

DESARROLLO URBANÍSTICO EX CAMPO DE TIRO

CONCEPTO IDEA

La trama que de morfología y edificación a los espacios del sector e intervenir, surge de una trama quebrada que conecta los puntos más importantes del sector. Dichas líneas simbólicas están materializadas por un corredor verde. El mismo intenta significar por un lado un espacio de transición que invite a los usuarios a recorrer los espacios verdes, y por otro momento una cierta distancia y privacidad de las viviendas. Esta trama también responde, firmemente a la necesidad de integrar sus espacios circundantes, conectándose con el parque propuesto por sanmiguel, con el canal 16 y con la zona inundable que a futuro se propone que sea un parque urbano. Se intentó que los sectores de viviendas bajas y altas compartieran visualmente y actividades relacionadas con el corredor verde.

PARQUE LINEAL

PLANIMETRÍA - ENTORNO

DESARROLLO URBANÍSTICO EX CAMPO DE TIRO

PROGRAMA DE NECESIDADES

Edificio **Medio Alto**: con capacidad la totalidad de 21 manzanas, lo que equivale a 210.000 m². Es decir que si al terreno tres torres, de tres a diez pisos, pueden albergar hasta 135 familias (45 familias cada torre) aproximadamente, por manzana.

Edificio **Medio Alto**: el complejo debería contar con 40 manzanas equivalentes a 400.000 m². Es decir la posibilidad de tener cuatro torres de entre tres y diez pisos, por manzana, pudiendo contener en su interior hasta 80 familias (20 familias por torre).

Edificio **Medio Medio**: deberían contar este edificio, la totalidad de 42 manzanas que son 420.000 m². Pudiendo contar con seis edificaciones de entre característias, con dos, tres o cuatro pisos, se estima que pueden albergar 72 familias (12 por torre).

Edificio **Medio Bajo**: se contará con alrededor de 42 manzanas con casas particulares pertenecientes a cada familia (una familia tipo de cuenta con 4 personas). En la posibilidad de dividir las manzanas en dos o tres de tener capacidad para más lotes, pudiendo contar hasta 40 lotes por manzana (20 por cada mitad). Así se determinará que podría vivir 2720 familias viviendo en esas 42 manzanas.

60 Equipamiento Administrativo Equipamiento Comercial

Espacios verdes públicos: 4% a 6% del total del conjunto será destinado a plazas o áreas verdes de acceso público. En nuestro proyecto, el espacio verde equivale al doble que en la creación necesaria al por un preagrupación a la cantidad de habitantes.

DENSIDADES

| DESCRIPTOR | REFERENCIA | PROPORCIÓN | HECTÁREAS | MANZANETAS |
|------------|------------|------------|-----------|------------|
| ALTA | 200 | 10 | 10 | 42.000 |
| MEDEA ALTA | 100 | 10 | 10 | 17.000 |
| MEDEA BAJA | 50 | 10 | 10 | 11.000 |
| BAJA | 20 | 10 | 10 | 11.000 |
| TOTAL | | | | 81.000 |

TIPOLOGÍAS

Alta y Medio Alto: también en una misma manzana como una y media alta también en una misma manzana, con el fin de agruparlas para una mayor integración con las demás manzanas, y el entorno, generando así un juego de volúmenes sobre las perfiles más importantes dentro de las 4 chacras. Además cada edificio cuenta con un perímetro libre y con el retro necesario según las normas.

Para las densidades **Medio** hay una utilización de median manzanas para un mayor aprovechamiento, generando un mayor número de parcelas, cada una de ellas con su respectivo retro de frente y de fondo.

PROPUESTA 6 Comisión arquitecto Zabala

Créditos

- Paneles, tipologías (Feu / Herrera / Hillebrand).
- SketchUp (Lugo / Dusicka / Pfeiffer / Amado).
- Planimetría, memoria (Steinbach / Strumia / Valussi).
- Maqueta (Castillo / Pont Riera / Alvira / Seoane / Sotelo).
- Renderers (Mora / Favre / Castro).
- Espacios Verdes, Photoshop (Álvarez / Alegre / Arce).

Estas seis propuestas o **escenarios urbanísticos posibles** para la ZEDS1, elaborados por los estudiantes de los cursos de Arquitectura IV y V de la UPB, conformarán una plataforma de antecedentes que será insumo de estudio y análisis para el equipo de proyectos del MDU-yOT; y seguramente algunas de las ideas y conceptos propuestos podrán aplicarse al proyecto definitivo para la ZEDS1.

La labor desarrollada y que se sintetiza en este documento naturalmente no puede transmitir toda la implicancia y significación de esta experiencia única para nuestra unidad pedagógica. Cabe reconocer que a pesar de ciertas preocupaciones iniciales razonables por parte del equipo docente en relación con la problemática abordada, la escala de intervención, no contar con toda la información territorial completamente procesada, el breve lapso para el desarrollo del ejercicio, los problemas para organizar y coordinar equipos de trabajo con numerosos integrantes y la natural falta de experiencia en estas temáticas, podemos decir con plena seguridad que la labor desarrollada por los estudiantes de arquitectura, el entusiasmo que ha generado esta experiencia singular, la dedicación y el empeño puesto en este trabajo han resultado plenamente satisfactorios.

DESARROLLO URBANÍSTICO EX CAMPO DE TIRO

PERFILES - VOLUMETRÍA

PERSPECTIVAS

CRÉDITOS

| | | | | | |
|----------------------|------------|-----------------------|--------------|-----------|-----------------------------|
| - FEU | - LUGO | - STEINBACH | - CASTILLO | - MORA | - ALVAREZ |
| - HERRERA | - DUSICKA | - STRUMIA | - PONT RIERA | - FAVRE | - ALZEGRE |
| - HILLEBRAND | - PFEIFFER | - VALUSSI | - ALVIRA | - CASTRO | - ARCE |
| Paneles - Tipologías | Sketchup | Planimetría - Memoria | Maqueta | Renderers | Espacios Verdes - Photoshop |



Maqueta propuesta urbanística. Comisión arquitecto Zabala



Imágenes del proceso de trabajo de los estudiantes en taller

