

PROYECTO FINAL

UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN DEL URUGUAY
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



CÁTEDRA: ARQ. PIETRANERA, ANALÍA.
ARQ. SERSEWITZ, VERÓNICA.

WETZEL ADRIÁN E.

LINEAMIENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CENTRO DE PARTICIPACIÓN COMUNAL

SAN CIPRIANO -DPTO URUGUAY-

2016



PRESENTACIÓN GENERAL

El trabajo se ha estructurado en dos partes:

PRIMERA PARTE: Realización de una guía base para la planificación y ordenamiento urbano, ya que el pueblo carece de código de edificación y normativas que ordenen el territorio.

SEGUNDA PARTE: Como proyecto arquitectónico un Centro de Participación Comunal, que incluye Talleres de capacitación, Centro comunal y SUM.

PRIMERA PARTE

LINEAMIENTOS DE ORDENAMIENTO URBANO

UBICACIÓN

PROYECTO FINAL

C.P.C.



San Cipriano, Dpto. Uruguay.

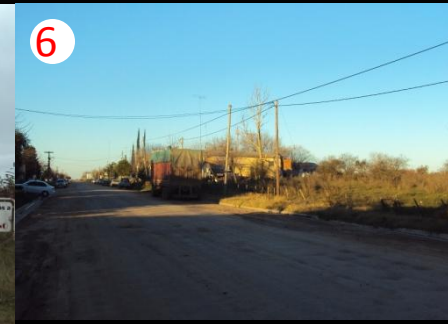
- A 30 Km al noroeste de Concepción del Uruguay.
- Aprox. 748 hab. (zona de jurisdicción)
- Centro concentrador de actividades y servicios de la zona rural.

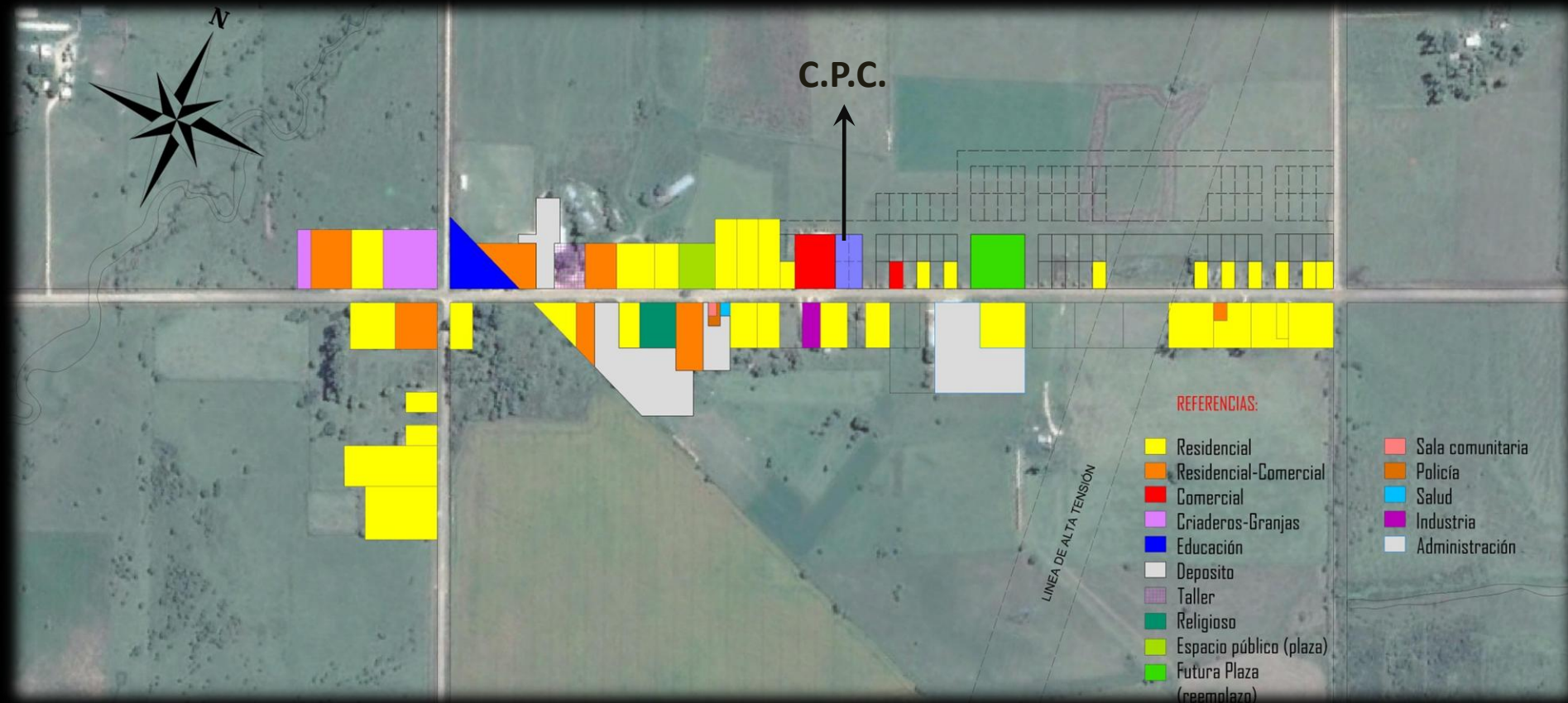
RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO

PROYECTO FINAL

C.P.C.

Desarrollo del pueblo sobre
la Ruta Provincial N° 25





El nuevo amanzanamiento se ubica sobre el eje principal, tendiendo a completar la estructura existente.

PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Se establecen lineamientos generales con el fin de optimizar el ordenamiento urbano en San Cipriano, controlar la edificación privada y mitigar o eliminar las problemáticas de hoy día.

MEDIO AMBIENTE:

1. Asegurar la preservación y el mejoramiento del medio ambiente.
2. Reubicar aquellos usos molestos, nocivos o peligrosos a una cierta distancia del centro poblacional.
3. Elaborar proyectos sobre el tratamiento de efluentes cloacales e industriales.
4. Realizar proyectos de arbolado e instrumentar su aplicación en espacios públicos.

DESARROLLO URBANO:

1. Elaborar y aplicar directivas, sobre regulación del desarrollo urbano.
2. Delimitar el territorio en área rural y área urbana.
3. Contener el centro urbano y la futura expansión fijando límites.
4. Evitar la ampliación del centro poblacional cuando aún haya un cierto porcentaje de terrenos vacantes.
5. Los nuevos amezanamientos deberán integrarse armónicamente a la trama existente.
6. Establecer dimensiones mínimas de lote a fin de preservar y respetar las características de la estructura urbana existente.
7. Lograr la diversidad y mixticidad de usos en el tejido urbano.

VÍAS DE CIRCULACIÓN:

1. Prever espacios para la apertura de futuras calles en el sentido norte-sur.
2. Establecer un cordón verde en las veredas.
3. Prever de rampas para personas de movilidad reducida en edificios y espacios públicos.

CONSTRUCCIÓN:

1. Estimular la recolección de agua de lluvia para uso alternativos como riego, lavado y otros.
2. Promover el retiro lateral de la edificación con el objetivo de continuar con las características del entorno.
3. Escriturar todos los lotes urbanos, a fin de tener un registro de los mismos.

SEGUNDA PARTE

CENTRO DE PARTICIPACIÓN COMUNAL - C.P.C. -

DESCRIPCIÓN

Desarrollar como proyecto arquitectónico:

TALLERES DE CAPACITACIÓN, en los que se enseñen diferentes oficios.

CENTRO COMUNAL, como ente administrativo más cercano a la comunidad y donde el presidente comunal pueda desarrollar sus actividades.

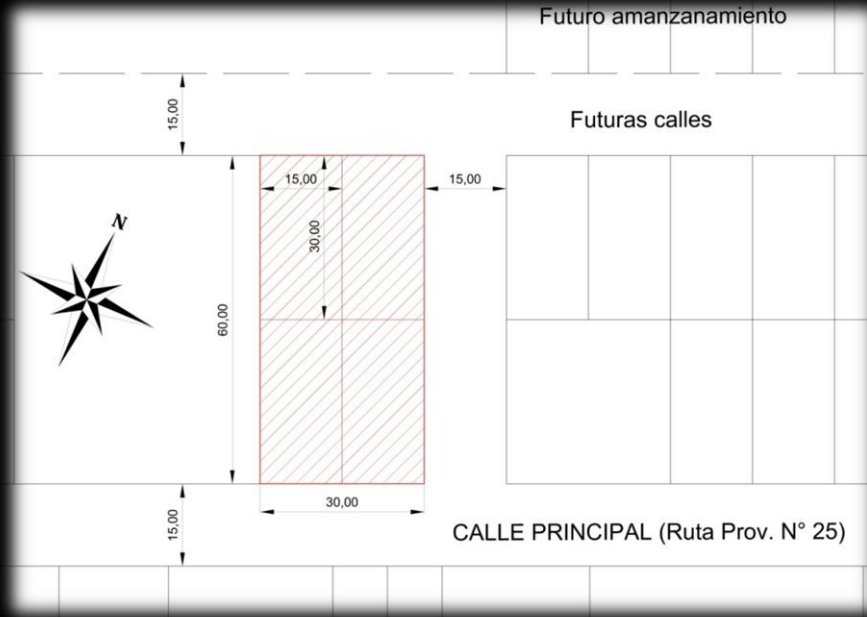
Posibilidad de ampliación a municipalidad.

SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, como espacio común para reuniones, eventos, ensayos y demás.

Además se busca:

- Fomentar la participación de los residentes en actividades culturales.
- Contribuir al mejoramiento de servicios y equipamiento urbano.
- Incrementar y desarrollar actividades recreativas.

TERRENO



Terreno de 30,00 x 60,00 m.

Estratégica ubicación,
sector en pleno desarrollo.

Cuenta con la totalidad de
los servicios existentes.

Buena accesibilidad desde
la vía principal.



Vista desde la calle principal.



Construcción al sur-oeste.



Vista frente al terreno

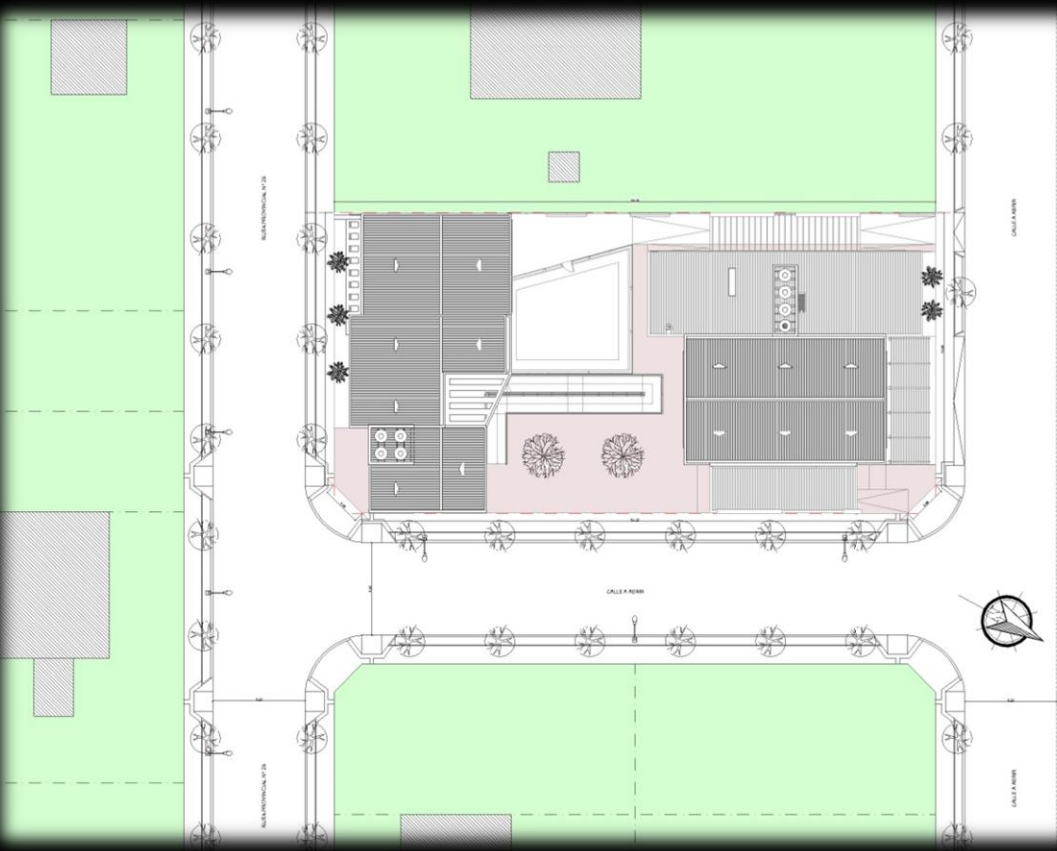


Vista sur-este desde el terreno.

PROGRAMA DE NECESIDADES IMPLANTACIÓN

SUPERFICIE DEL TERRENO: 1800 m²

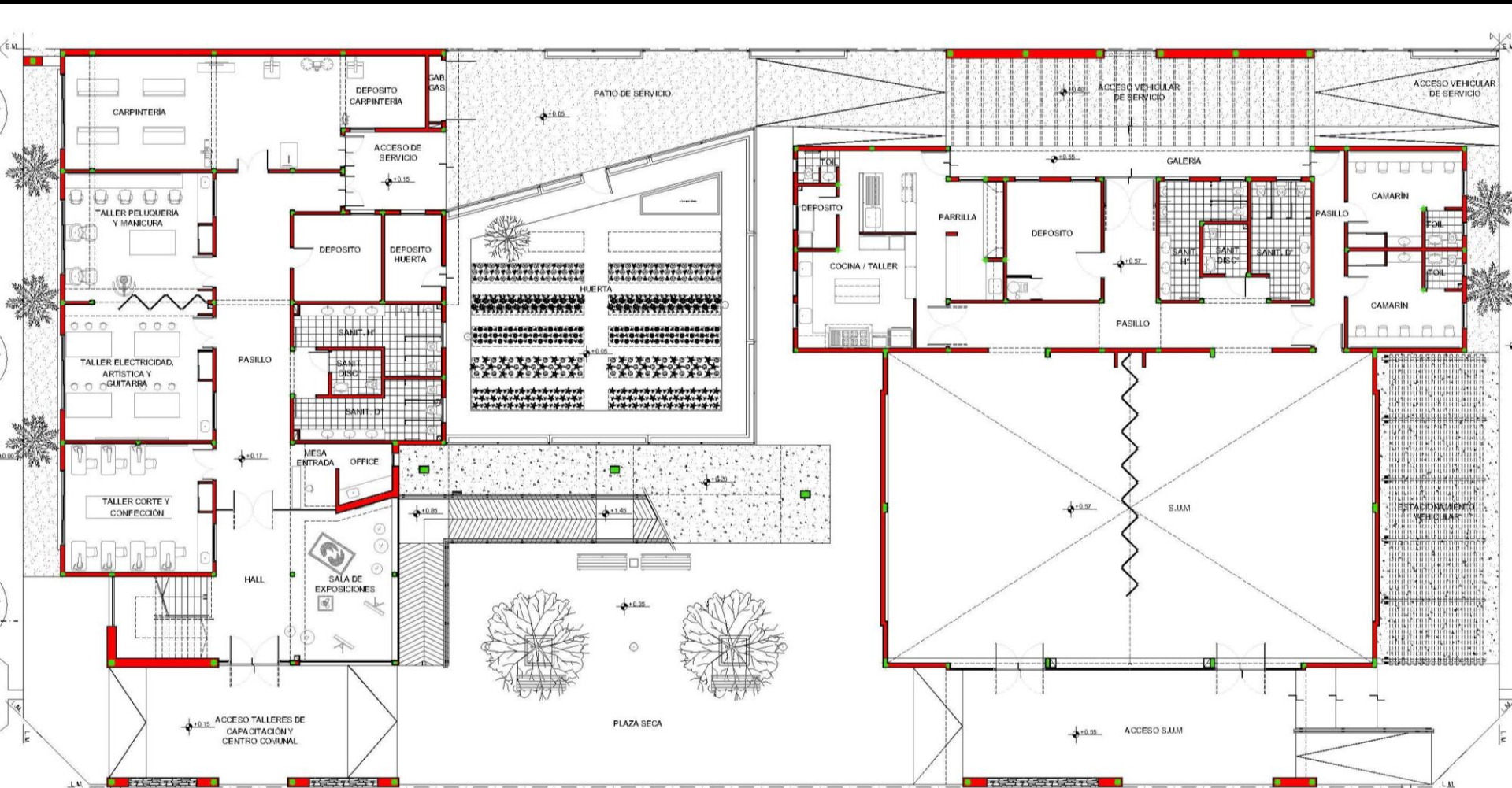
F.O.T. 1^o ETAPA: 1167,76 m²
AMPLIACIÓN: 1325,32 m²



PROGRAMA DE NECESIDADES: CENTRO DE PARTICIPACIÓN COMUNAL

Área	TOTAL M ²
SECTOR 1: EDIFICIO COMUNAL *	100
SECTOR 2: S.U.M.	420
SECTOR 3: TALLERES DE CAPACITACIÓN	230
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	1012
SECTOR 4: EXTERIOR (Según propuesta)	
* AMPLIACIÓN. SECTOR 1: Municipalidad	125

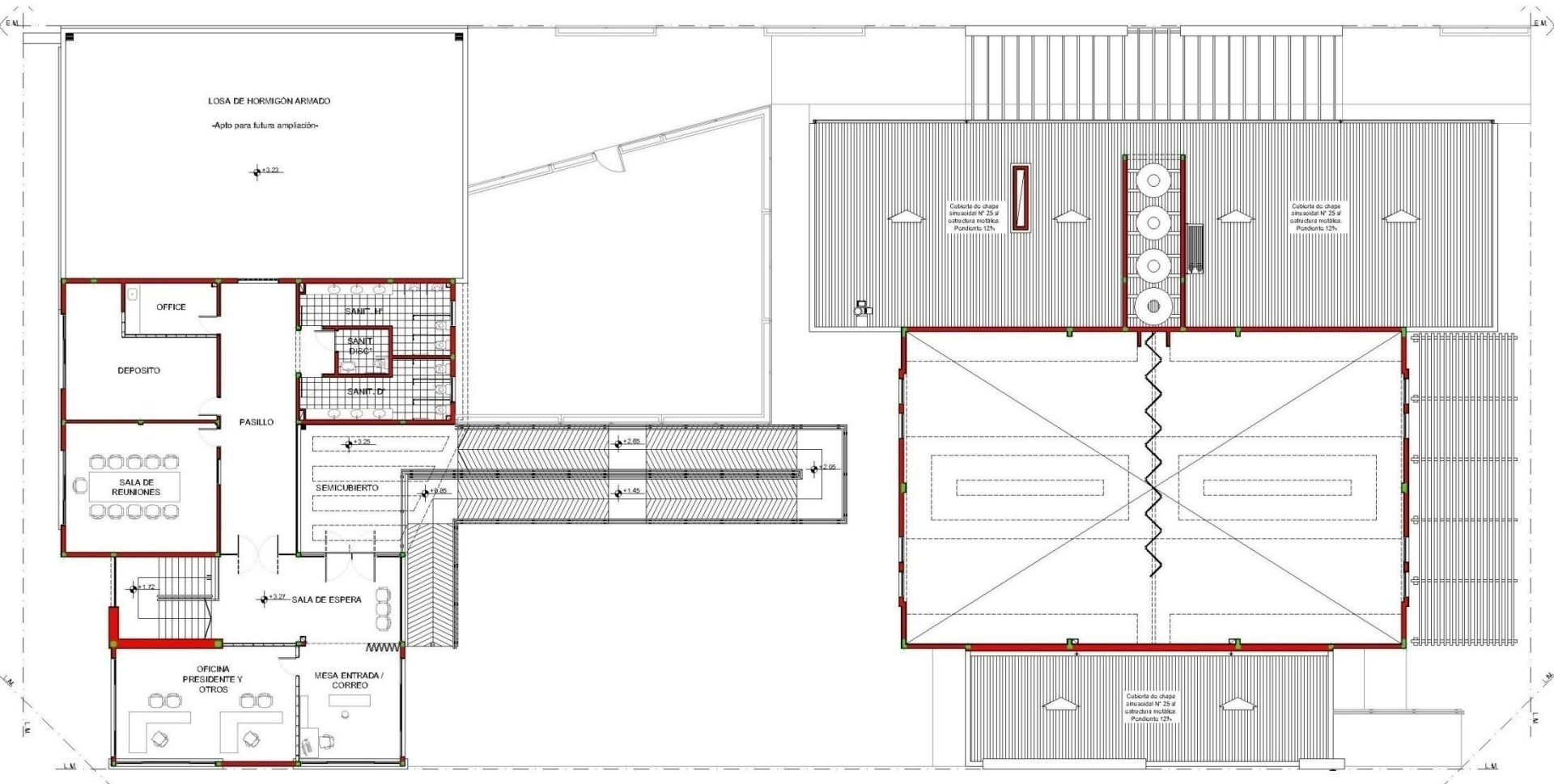
PLANTAS



PLANTA BAJA

TALLERES DE CAPACITACIÓN: 370,00 m²
 HUERTA: 126,00 m²
 PLAZA SECA
 SUM: 470,00 m²

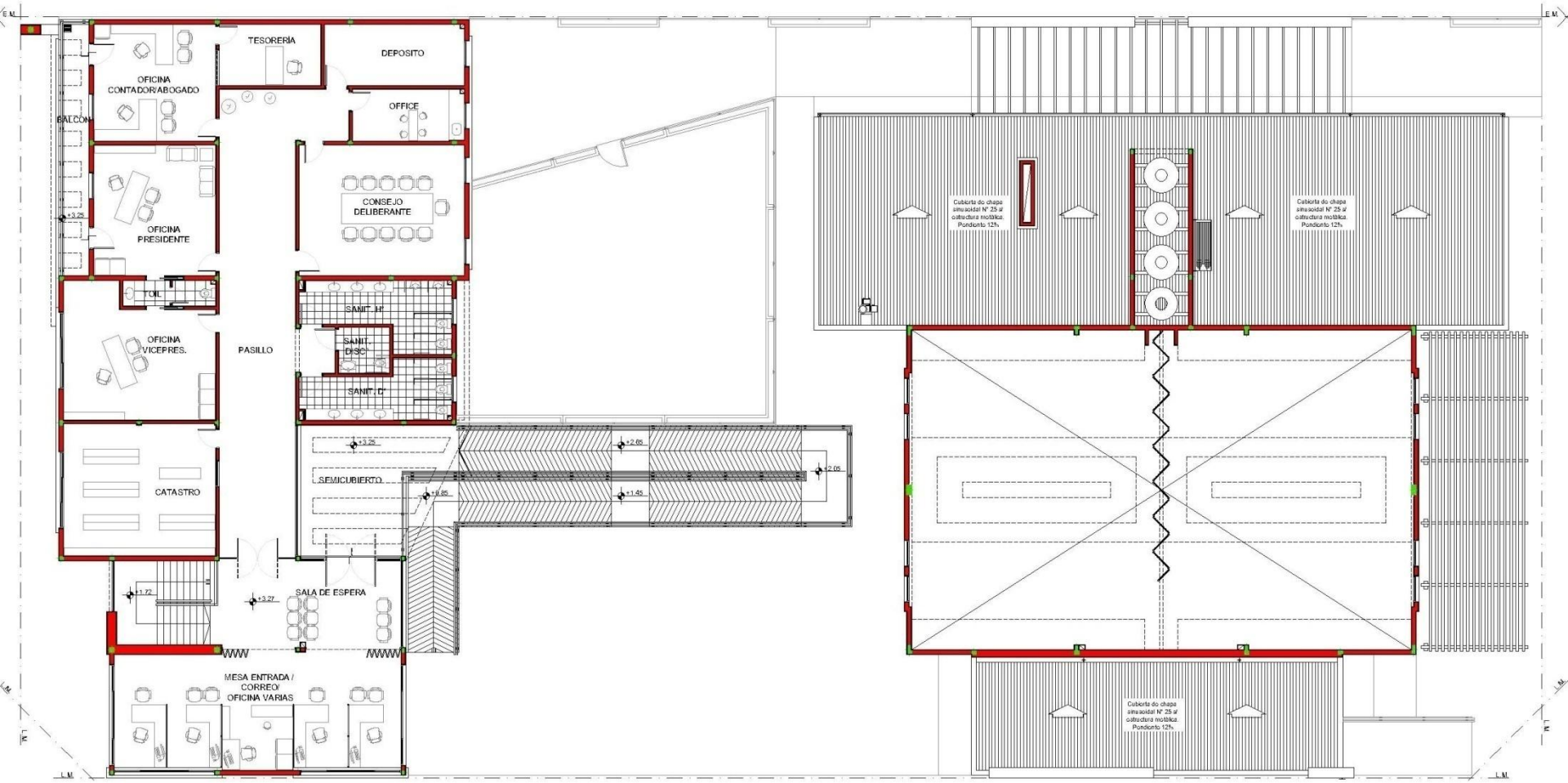




PLANTA ALTA
-1º ETAPA-

CENTRO COMUNAL : 243,00 m²



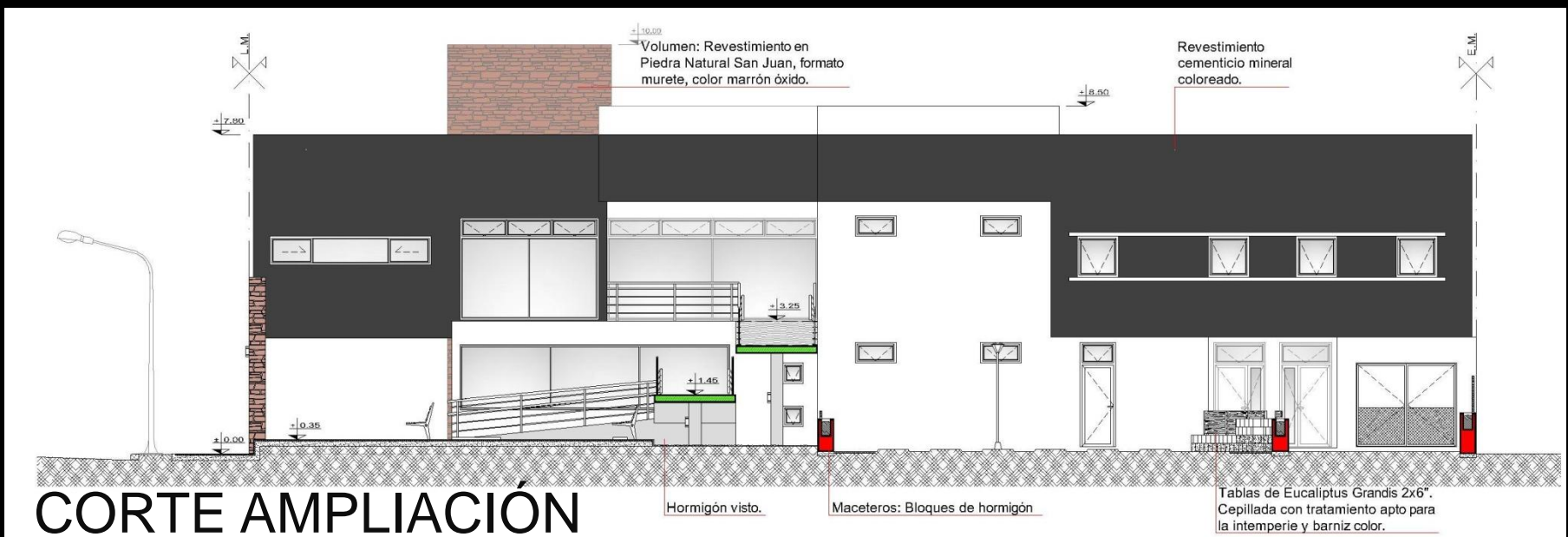
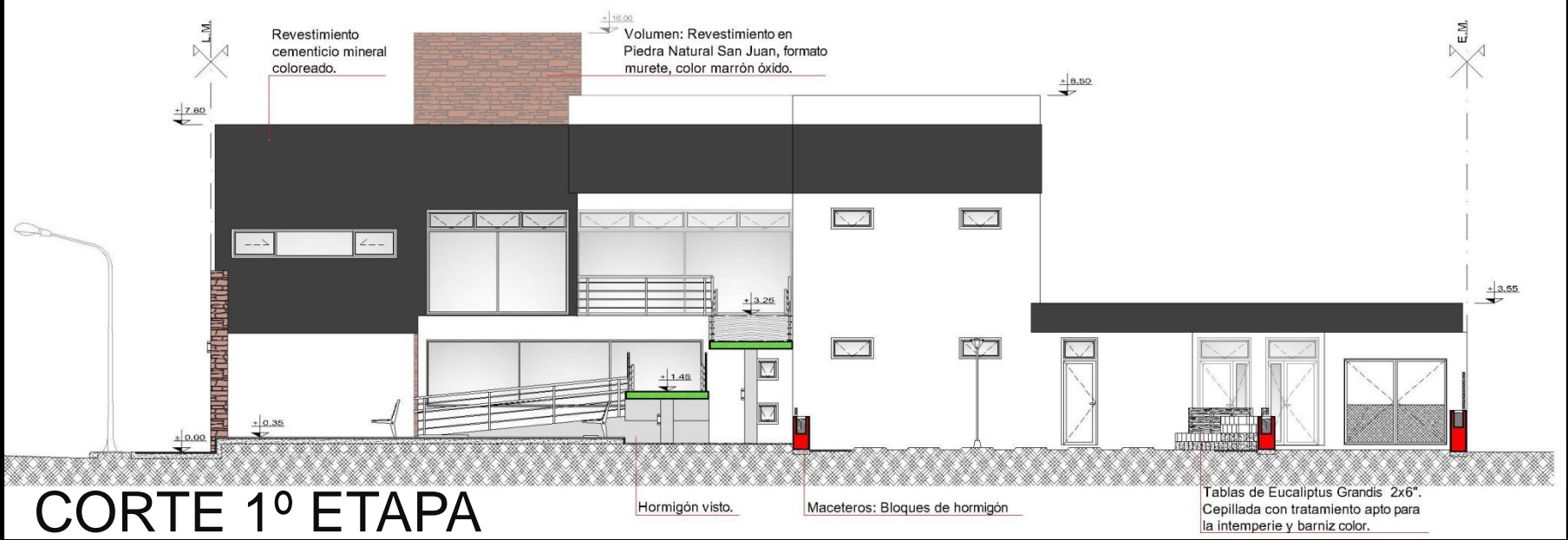


PLANTA ALTA
-AMPLIACIÓN-

MUNICIPALIDAD: 395,00 m²



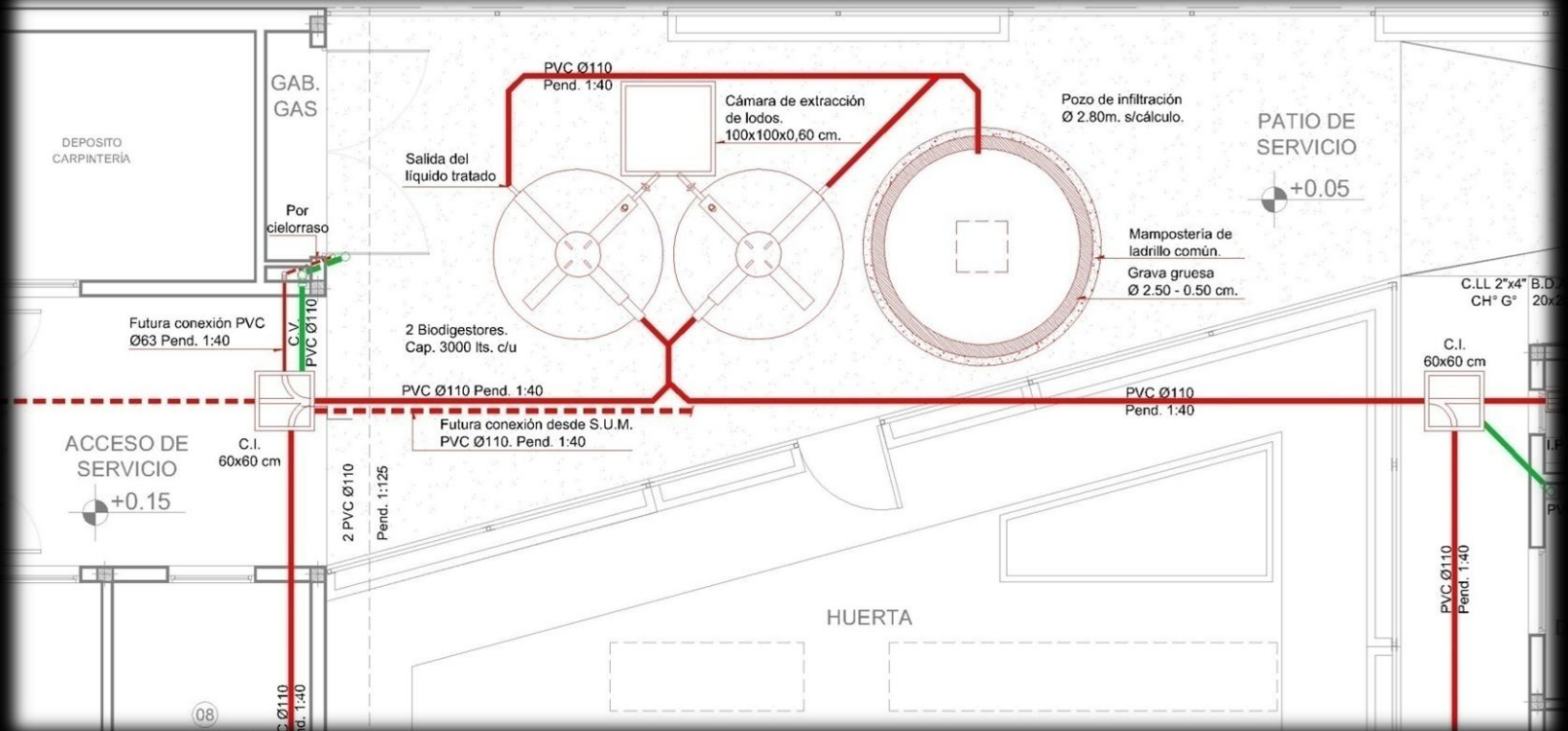
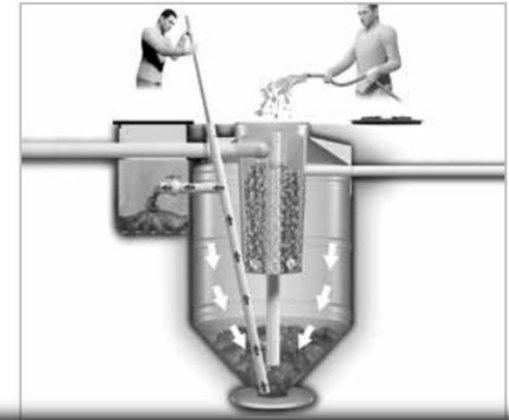
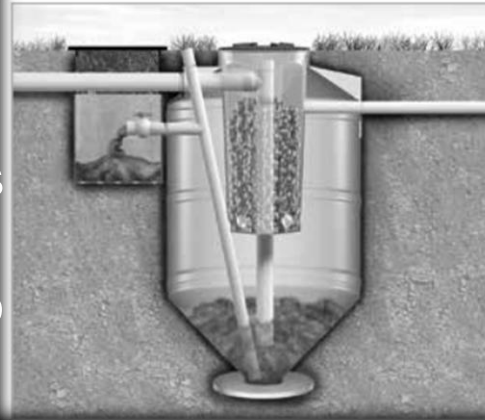
CORTES



INSTALACIONES

CLOACA:

Se colocaron 2 biodigestores de 3.000 lts. cada uno. El tratamiento finaliza en un pozo de infiltración con cap. para 21.550 lts.



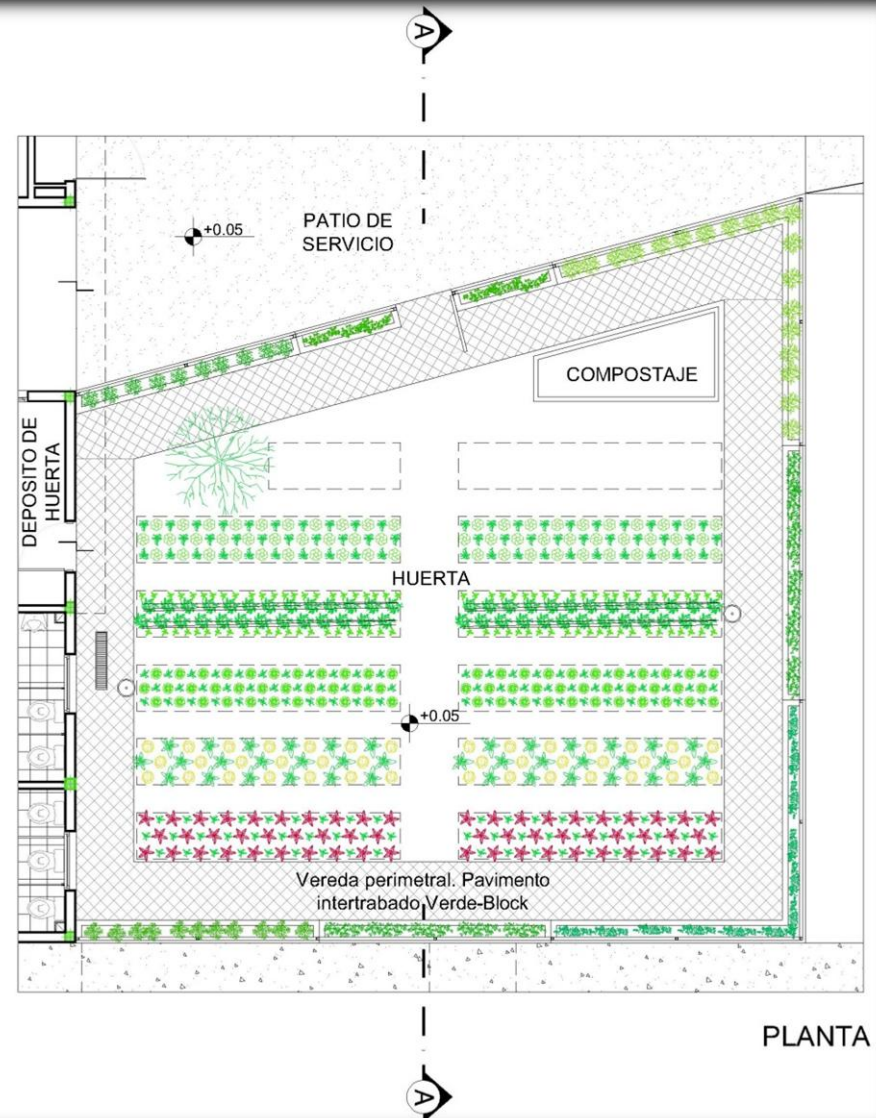
AGUA CALIENTE SANITARIA:

Se colocó un panel termodinámico solar y una caldera con cap. de 300 lts. Funcionamiento bajo diferentes condiciones climáticas, lo que garantiza agua caliente durante todo el día.



HUERTA

- Superficie: 126,00 m²
- Asociación de cultivos.
- Riego con agua de lluvia.
- Sector de compostaje.
- Macetero perimetral, especies aromáticas.



IMÁGENES 3D

VISTA AÉREA DEL CONJUNTO.
ESQUINA ESTE



VISTA AÉREA DEL CONJUNTO.
ESQUINA NORTE





FACHADA DE 1º ETAPA.
VISTA DESDE CALLE
PRINCIPAL

La horizontalidad
de planta baja
remata en el
volumen vertical
del núcleo
circulatorio



FACHADA CON
AMPLIACIÓN INLUIDA.
VISTA DESDE CALLE
PRINCIPAL

Rampa, como límite virtual entre
la huerta y la plaza



Yuxtaposición de volúmenes.



CONCLUSIÓN

Referido a la Primer Parte, Lineamientos de Ordenamiento Territorial, me parece importante que se establezcan pautas base para un correcto desarrollo urbano, abordando este tema en el momento justo en que la localidad está presentando una ampliación de su terreno urbano.

Queda entendido que lo propuesto es a modo de guía a mediano plazo.

Creo que es importante dotar a los pequeños centros poblacionales de espacios propios y que también puedan ser aprovechados por vecinos de localidades cercanas. Espacios donde existan herramientas para el desarrollo del conocimiento y lugares de recreación e integración social.

Particularmente, la creación del Centro de Participación Comunal es un proyecto que tomó mayor dimensión cuando se realizaron entrevistas y tareas de campo, lo que llevó a incluir una ampliación para futuras funciones administrativas.

GRACIAS