

La geomorfología del Balneario Viejo es un elemento fundamental en el lugar, ya que el río Suquia se estructura en base a ésta, como así también lo hace la trama urbana.

Lo que se pretende, es continuar con esta adaptación a la misma al momento de proyectar el parque, y así poder aprovechar los cambios de nivel, generando alternativas espaciales y visuales interesantes de resaltar.

La cota de menor altura en el recorrido del Balneario Viejo, es de 468 mts., mientras que la de mayor altura es de 493 mts.



La zona urbana del Balneario Viejo, presenta características edilicias de vivienda unifamiliar.

La trama es ortogonal en la medida que lo permite la topografía, ya que al llegar al río, se adapta a la forma del mismo, conformando manzanas irregulares.

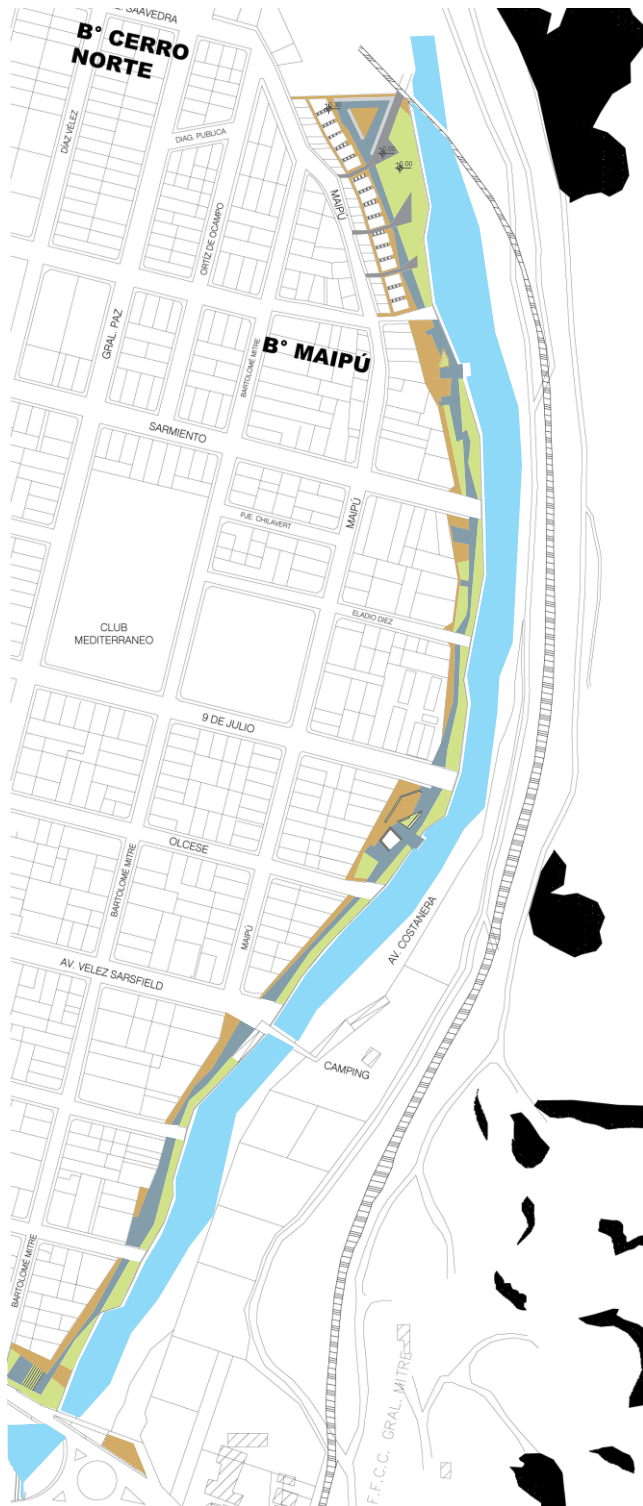
El tejido es también irregular, presentando grandes áreas verdes entre edificaciones.

Se propone diseñar un conjunto de viviendas en tira, acompañando el recorrido del río en la zona Norte del Balneario Viejo, ya que en la actualidad, es el tramo de mayor vulnerabilidad edilicia.

En lugar de erradicar estas familias, se propone construir nuevas viviendas, con sistemas de fitodepuración de agua y amplios espacios verdes para la recreación y el esparcimiento de los vecinos.

■ PROPUESTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AUTOSUSTENTABLE

■ VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE



El sistema de movimiento que estructura la propuesta, se define a partir de una circulación principal, en el sentido longitudinal del desarrollo del parque, materializado en Hormigón con árido de canto rodado de cuarzo, tonalidad parda.

Esta circulación principal, está acompañada de una secundaria, (baldosas de cemento para exterior, efecto piedra), correspondiente a los sistemas de permanencia planteados.

Sobre la línea de ribera, se propone mantener el borde natural, con cubresuelos, vegetación arbustiva y arbórea, evitando así erosión hídrica.

Las calles vehiculares que conectan a la ciudad con las nuevas edificaciones propuestas, se materializan en Hormigón de arcilla lavada, para generar diferencia de solado, advirtiendo un cambio de tránsito del peatonal restringido.

EN PLANO	MATERIAL	TEXTURA
	HORMIGÓN CON ÁRIDO DE CANTO RODADO	
	BALDOSA CEMENTO TEXTURA PIEDRA	
	CÉSPED	
	H° GRANCILLA LAVADA	



La configuración espacial de la vegetación está delimitada por los márgenes del río.

Uno de ellos, el borde natural, situado al Este del río Suquia, predominado por especies nativas. Sobre este borde, se propone desmalezar y quitar aquellas especies que no se encuentran en bien estado de conservación, ya que la vegetación es abundante y aporta positivamente al sistema ecológico del Balneario Viejo.

El borde antropizado, situado al Oeste del río Suquia, presenta gran variedad de especies, tanto nativas como exóticas, no presentando zonificación específica por especie, ya que solo se encuentran ejemplares aislados o en pequeñas agrupaciones.

Se propone mantener la vegetación existente, ya que se encuentra en buen estado de conservación. Las nuevas incorporaciones, tienen que ver con las necesidades de focalizar direccionales en el caso de calles vehiculares que desembocan en el Balneario Viejo, como así también necesidades de magnitud y estéticas, de los espacios propuestos.

Una condición a tener en cuenta para las nuevas incorporaciones vegetales, es que éstas posean la cualidad de ser especies nativas. (Véase planillas de vegetación propuesta).