



REVITALIZACIÓN U R B A N A

ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA DE MERCADO EN ROSARIO

REVITALIZACIÓN U R B A N A

ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA DE MERCADO EN ROSARIO



AUTORAS:
FOURNIER, Valentina
VIEYRA ORZÁN, María Agustina

DISEÑO GRÁFICO:
FOURNIER, Valentina
VIEYRA ORZÁN, María Agustina



IMPRESIÓN:
Septiembre 2023, Rosario, Santa Fe

CONTACTO:
valentinafournier77@gmail.com
agostina.vieyra.orzan@gmail.com

PFC

FOURNIER- VIEYRA ORZÁN
TALLER MATÉRICOS

TUTOR
Arq. FRANCO, Enrique



FAPyD

Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

Queremos agradecer al Taller Matéricos por brindarnos la oportunidad de formarnos a lo largo de nuestro paso por la cátedra como profesionales responsables de la problemática social y cultural, para poder proyectar con mayor responsabilidad una arquitectura vinculada al territorio, fundamental para lo que anhelamos ser como profesionales. Y especialmente por enseñarnos a vivir en sociedad.

Agradecer al arquitecto Enrique Franco quien fue nuestro tutor a lo largo de la realización de éste proyecto, por guiarnos y supervisarnos durante el desarrollo, quien además nos apoyo en nuestras decisiones y nutrió de sus conocimientos.

A nuestras familias, amigos y compañeros de trabajo, que nos acompañaron a lo largo de nuestro paso por la facultad brindándonos su apoyo, ayuda y motivación constantes.

¡Gracias!

PRÓLOGO	10
INTRODUCCIÓN	12
MARCO CONTEXTUAL	
HISTORIA DE UNA CIUDAD PORTUARIA	16
RECUPERACIÓN DEL FRENTE COSTERO/PLAN URBANO ROSARIO	17
RECONOCIMIENTO	
EL SITIO	19
VEGETACIÓN	21
LOTE A INTERVENIR	22
ESTUDIO DE REFERENTES	
CENTRO FEDERAL DE CHICAGO	25
FARALLON	26
ROCHDALE IV	27
EL PROYECTO	
MORFOLOGÍA	29
PROGRAMA	30
PROYECTO	32
VIVIENDA	62
DETALLES COMPLEMENTARIOS	70
MAQUETAS	74
REFLEXIÓN FINAL	78
BIBLIOGRAFÍA	80

El Proyecto Final de Carrera surge con el fin de poner a prueba todos los conocimientos teóricos y prácticos adquiridos a lo largo de la carrera, creando así, un ámbito curricular que nos acerca como estudiantes a la vida profesional junto a las problemáticas supuestas o reales que esta disciplina afronta.

El proyecto presentado a continuación es el resultado de la asignatura Proyecto final de carrera en la cátedra del Arq. Marcelo Barrales durante el año 2020 y durante la etapa de definiciones realizadas en 2022 y 2023.

El programa a desarrollar es Matérico Céntrico, el cual busca resolver la problemática expresada por la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario en relación al hábitat en el área central de la ciudad de Rosario, donde se observa un desplazamiento de los sectores medios hacia las ciudades y pueblos próximos. Se busca desarrollar una propuesta variable y posible, donde en nuestro caso conviven el desarrollo de viviendas, con programas de usos privados y públicos.

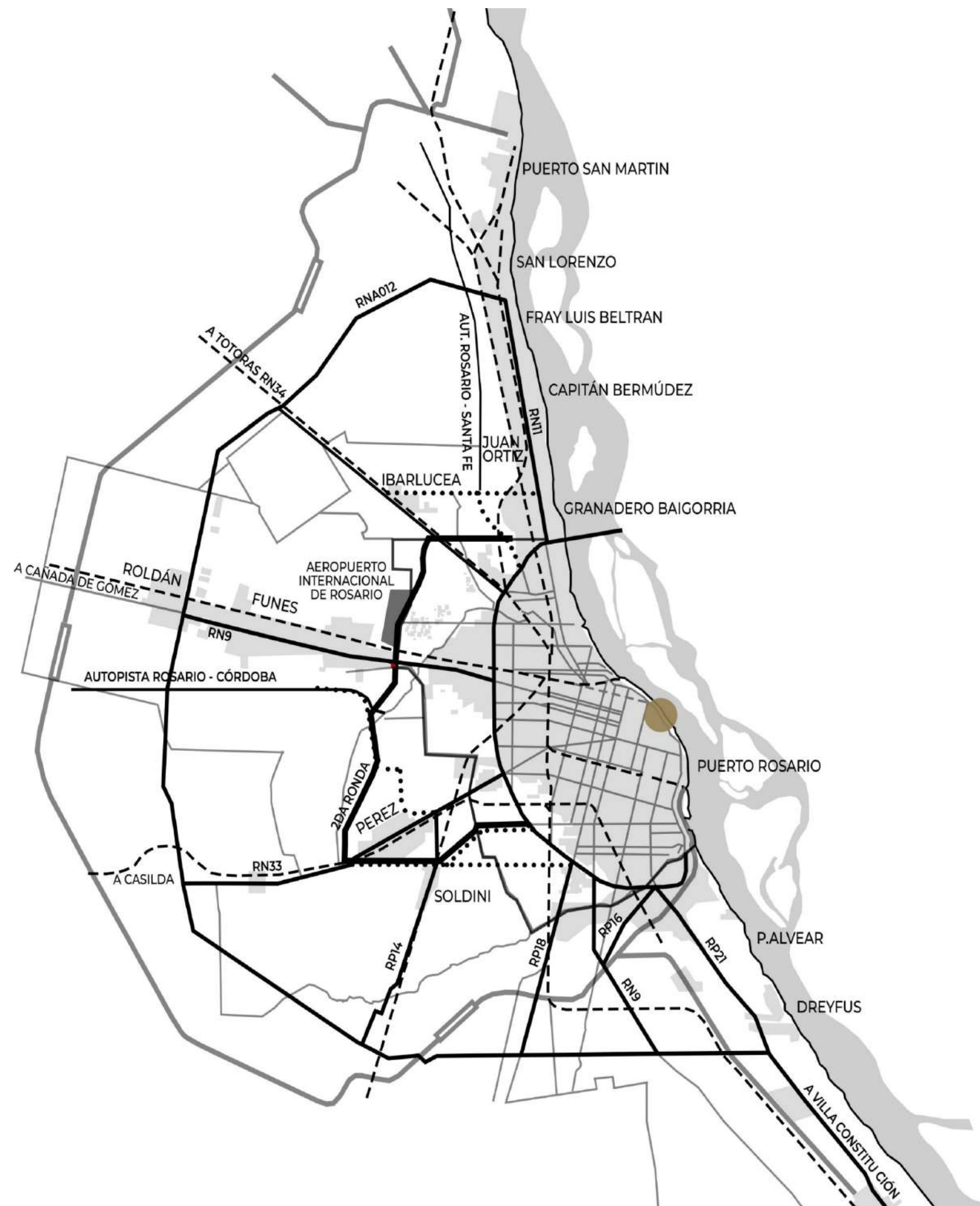
Este trabajo nos permitió investigar sobre las particularidades residenciales del área central de la ciudad de Rosario, su morfología urbana, con el fin de poder contribuir a desarrollar un concepto y un espacio que invoquen a la resolución de aquellas problemáticas que surgen en cada uno de los ámbitos. De esta manera se busca lograr una evolución de la arquitectura local, que busca una solución para dichas problemáticas, atendiendo a las innovaciones tecnológicas y logrando una cohesión social dentro de una urbanización cada vez más fragmentada y segregada socio-culturalmente.

El terreno a intervenir se sitúa en el área central de la ciudad de Rosario, entre calles Catamarca y San Martín, sitio donde se encuentra en la actualidad un edificio en desuso-abandonado y deteriorado- de la Empresa Provincial de Energía.

Ante las dimensiones del espacio intervenido, el proyecto busca completar el espacio urbano entre lo público y lo privado, brindándoles a los diferentes individuos las comodidades y las necesidades que hoy en día son buscadas en la periferia, estableciendo una costura urbana con el entorno inmediato permitiendo la transición en diversas direcciones de la manzana acercando al vecino los servicios necesarios.

También, se buscan operaciones de diversos alcances sobre el sitio particular, para que los individuos puedan transitar en diferentes niveles y secciones logrando así experiencias particulares en cada sector. Sin embargo, cuando se evalúan las maneras de re- valorizar tanto una edificación, estructura, como un espacio geográfico entran en juego otros conceptos con el fin de lograr un proyecto del cual los usuarios se apropien tales como: la yuxtaposición programática, homogeneidad proyectual, alcance social, la funcionalidad y costura urbana. Como también otorgar un espacio público que unifique al proyecto mismo sustentada por la generación de diferentes calidades y cualidades espaciales.

El proyecto busca lograr los alcances aquí expuestos de una manera diferente, y presentarse como una posibilidad para futuros proyectos de semejante magnitud. Esta oportunidad no tiene sólo un alcance arquitectónico, sino que también un alcance urbanístico, entendiendo las diferentes problemáticas que llevan a la congestión y desorganización de las ciudades, como aquellos artefactos aleatorios portuarios que hoy en día se presentan como barreras urbanísticas, para realizar un proyecto que logre solucionar tantos las necesidades locales como metropolitanas.



HISTORIA DE UNA CIUDAD PORTUARIA

La ciudad de Rosario fue creada a orillas del Río Paraná y esta condición de ciudad ribereña ha sido un factor determinante en su configuración urbana y actividad productiva a lo largo de toda su historia.

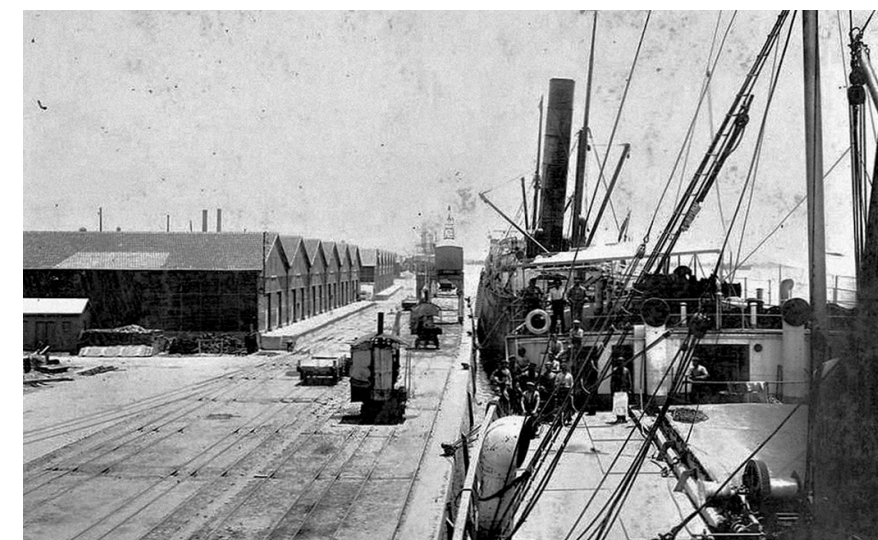
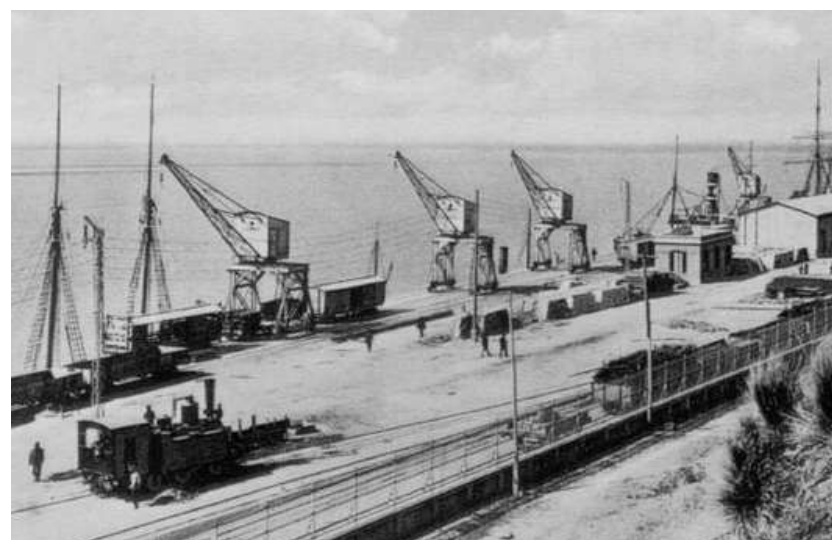
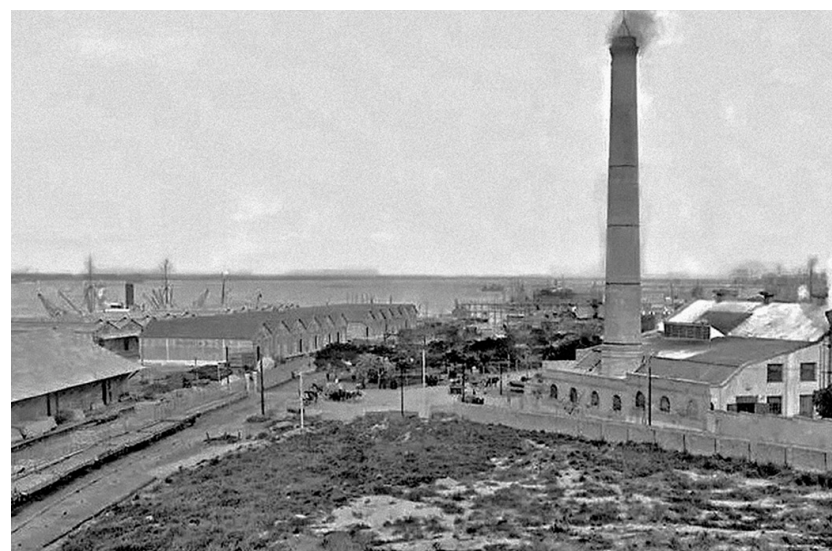
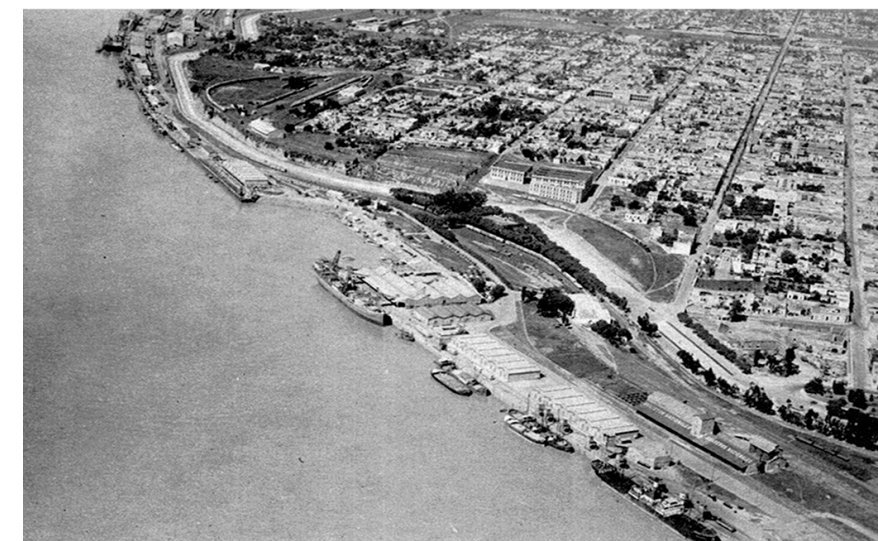
El puerto fluvial de Rosario creció rápidamente en la primera mitad del siglo XX, generando en el frente ribereño grandes infraestructuras industriales y ferroviarias, que aislaron la parte central de la ciudad del contacto con el río. Las calles, que antiguamente llegaban hasta la ribera, se acababan en muros que protegían de las vías del tren y las zonas productivas. En las zonas colindantes con estos muros se erigieron con el tiempo barrios populares donde habitaban mayoritariamente los trabajadores del puerto y aquellos que les proporcionaban servicios.

Como en tantas otras ciudades portuarias de Europa y América, Rosario durante las últimas décadas del siglo XX, se transformó y modernizó de tal manera que provocó la inmediata obsolescencia de las instalaciones portuarias que se encuentran ubicadas en las proximidades del centro de la ciudad. Ello produjo la desafectación de éstas y su consiguiente traslado al Sur del municipio, lo que suponía la posibilidad de liberar las zonas productivas y las tierras que estaban destinadas a garantizar el acceso directo al puerto, en particular, por medio del transporte ferroviario. El traslado de la actividad económica de las antiguas instalaciones portuarias a la zona Sur del municipio fue un proceso complejo y lento, durante el cual se resintió la actividad económica de la ciudad, su masa social y su trama urbana.

La crisis económica y social que venía desde los años 70 se hizo visible en el tejido social y urbano con su mayor crudeza en los primeros años de la década de los 90. Rosario llegó a tener una de las tasas de desocupación más altas del país, que, junto con los migrantes de otras regiones que la economía local no lograba absorber, fueron generando focos de pobreza estructural en la ciudad. De igual modo, en el plano ambiental, la calidad del agua fue degradándose, debido al incremento de la presión urbana sobre los cursos de agua, los acuíferos y la infraestructura de saneamiento de la ciudad.

En paralelo al proceso de crisis de la actividad portuaria, durante los años 60 y 70 empezó a crecer una conciencia en la ciudadanía que reclamaba el Frente Costero a lo largo del río como un espacio para la ciudad, abierto y accesible. El proceso que se inició para transformar el frente costero fue similar al de muchas otras ciudades portuarias.

Los vacíos urbanos que quedaron en los lugares liberados de las actividades productivas fueron identificados como espacios de oportunidad para la regeneración de la vida urbana junto al río. La tradicional vinculación entre la ciudad y el río, sintetizada en la idea de “ciudad –puerto”, se modificó sustancialmente y apareció un nuevo espacio con la capacidad potencial de reconfigurar la vinculación entre la ciudad y su río: el frente de la ciudad sobre el agua.



RECUPERACIÓN DEL FRENTE COSTERO / PLAN URBANO ROSARIO

A principios de la década de los 90, Rosario inició el camino de transformación de los 17 kilómetros de espacios costeros de la ciudad que quedaron en desuso a partir de la reubicación de las infraestructuras industriales y ferroviarias, las cuales, como en otras ciudades de la región, habían ido perdiendo protagonismo en la economía local.

Tras décadas de reflexión conjunta por parte de las autoridades municipales y la ciudadanía en general, en los primeros años del siglo XXI, se implementa el Plan Urbano Rosario, gracias al cual la ciudad ya disfruta de la gran transformación del viejo puerto comercial en un frente ribereño verde y abierto al público, proceso que todavía continúa. El Frente Costero de Rosario ha pasado de ser un espacio privado, abandonado y degradado a convertirse en un paseo abierto al río y a todos los ciudadanos, con una gran calidad paisajística. La revalorización con nuevos significados y roles de centralidad del sistema, se ha sustentado en operaciones arquitectónicas caracterizadas por la construcción de viviendas, centros culturales y de ocio, restaurantes, plazas y parques para el disfrute de toda la comunidad.

Algunos proyectos entre otros, han tenido una trascendencia notable en este proceso de recuperación. La construcción en la ribera central del “Parque de España” significó la ruptura de la idea de monofunción en el uso de esta pieza urbana, articulando espacialmente un paseo junto al agua, un complejo cultural y educativo de carácter privado, un gran parque público en sus terrazas vinculado con el centro de la ciudad, y la restauración de antiguos túneles ferroviarios para completar y conectar la vialidad ribereña.

Este proyecto representó también un ejemplo innovador de gestión mixta público-privada frente al tradicional modelo de actuación burocrático de la codificación y normativa urbana. La recuperación urbana del frente costero de Rosario es un caso emblemático de planeación y gestión con visión a largo plazo para incrementar el bienestar de la ciudad, devolviéndole el paisaje natural y espacios ribereños perdidos. Esta nueva relación de la ciudad y el río, ha convocado la mayor concentración de acciones de gestión y proyectos públicos y ha sido el resultado de no sólo reconocer, sino de entender la ribera como lugar de acumulación de valores ciudadanos y patrimonio colectivo de la ciudad.



EL SITIO

El Área Central, sede de la más antigua actividad portuaria y del Puerto Nacional erigido a partir de 1902, se funda en símbolo e imagen de la ciudad con la creación del Parque y el Monumento Nacional a la Bandera. Este sector de Costa afronta su casi completa reconversión desde el inicio de la democracia, siendo el Parque España Norte y el Centro Cultural Parque de España la primera avanzada en pos de su definitiva recuperación.

El Área Central está vinculada desde sus orígenes, a una especialización funcional de tipo comercial, cívico-cultural y terciaria, que la diferencia respecto del resto de la ciudad, pero, a su vez, el carácter de determinadas arterias y zonas internas a la misma se distorsionan generando “zonas muertas” durante muchas horas del día, en un sector cuyo principal atractivo y presencia urbana está vinculado a la constante presencia de actividades atractivas de público.

Por estos motivos, se definen acciones y proyectos que tiendan a la consolidación de un área central de alta accesibilidad, difusora y receptora de sus ventajas comparativas para ser de todos los ciudadanos de las distintas partes de la ciudad y del territorio, en el marco del posicionamiento estratégico que hoy posee Rosario.

Se pretende lograr la localización de actividades que ya no tienen cabida en el área central tradicional y el microcentro, y para otros emprendimientos innovadores, que, desde una concepción espacial diferente, posibiliten evolucionar hacia una imagen de ciudad renovada en una perspectiva de reequilibrio, siendo optimizada como patrimonio colectivo y espacio de uso y goce de la ciudad por parte de todos sus ciudadanos.

Y también se pretende lograr acercar al ciudadano espacios verdes amplios, donde la importancia de los mismos quedo aun mas en evidencia durante la pandemia de SARS COVID-19, donde se les autorizo a los ciudadanos a caminar por los espacios verdes cerca de sus residencias.

Como ya se ha mencionado anteriormente en esta publicación, el sector para llevar adelante la propuesta, es el ubicado entre calles Catamarca y San Martín, el cual presenta un valor histórico- cultural en la ciudad principalmente por su cercanía al frente costero y por ser uno de los barrios más significativos de Rosario. Este inmueble es conocido por pertenecer desde sus inicios a la Compañía Eléctrica de Rosario, donde antiguamente funcionaba la Usina San Martín. Actualmente continúa perteneciendo a la Empresa Provincial de Energía (EPE).

Para conocer mejor el sitio, se realizó un profundo análisis del terreno en el cual se puede observar enfrente un gran espacio verde conformado por el parque España, sitios culturales como los galpones o el mismo colegio Parque España, espacios deportivos como el club Universitario. Frente a las avenidas podemos observar la presencia de edificios de carácter residencial con alturas mayores a los 30 metros con vistas hacia el Paraná. Cabe destacar que luego de analizar el flujo circulatorio sobre calle San Martín y Catamarca se puede notar que ambas tienen un mayor flujo circulatorio.





VEGETACIÓN

Según la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO), algunos de los beneficios que brinda el arbolado urbano son:

- 1. Funcionan como excelentes filtros de aire ya que eliminan los contaminantes nocivos y las partículas finas.
- 2. Ayudan a mitigar la contaminación sonora tanto absorbiendo como refractando o dispersando ruidos como son los producidos por el intenso tráfico de vehículos que caracteriza a las zonas urbanas.
- 3. La ubicación estratégica de los árboles, su sombra y el efecto enfriador de la transpiración disminuyen la temperatura del aire entre 2°C y 8°C, reduciendo el impacto del sol y calor.
- 4. Favorecen la presencia de biodiversidad dentro de la ciudad al proveer alimento y hogar para aves e insectos.

A partir del censo de arbolado de alineación de la ciudad generado por el municipio se pudo obtener un listado de la gran variedad de especies que existen en la ciudad y el estado en el que se encuentran las mismas. Gracias a la selección de las especies de acuerdo a los distritos y a imágenes obtenidas se determina que las especies predominantes en el sector estudiado son seis: jacarandá, palo borracho, tipa, ibirá pitá, tilo y sófo.

Particularmente al estudiar el terreno se pudo observar la existencia de un árbol del paraíso de gran tamaño que puede medir entre los 8 y 15 metros de altura. Posee flores de color púrpura o lila y un fruto, la drupa, de color verde y amarillo pálido en la maduración. Se decide conservarlo y tenerlo en cuenta para el diseño del proyecto.



JACARANDA



PALO BORRACHO



TIPA



IBIRA PITA



TILO



SOFORA

LOTE A INTERVENIR

El lote se encuentra en el distrito centro, frente antes el mencionado Rio Paraná, en la esquina delimitada por las calles San Martin y Catamarca.

La manzana que comprende al terreno, si bien se inserta en la trama urbana regular de la ciudad, también comparte una condición particular dentro de la línea costera vinculado ambos momentos de la ciudad.

Como primera instancia, al visitar la zona, reconocimos una fuerte incidencia del espacio público en la vida urbana del lugar proporcionada por los proyectos aledaños.

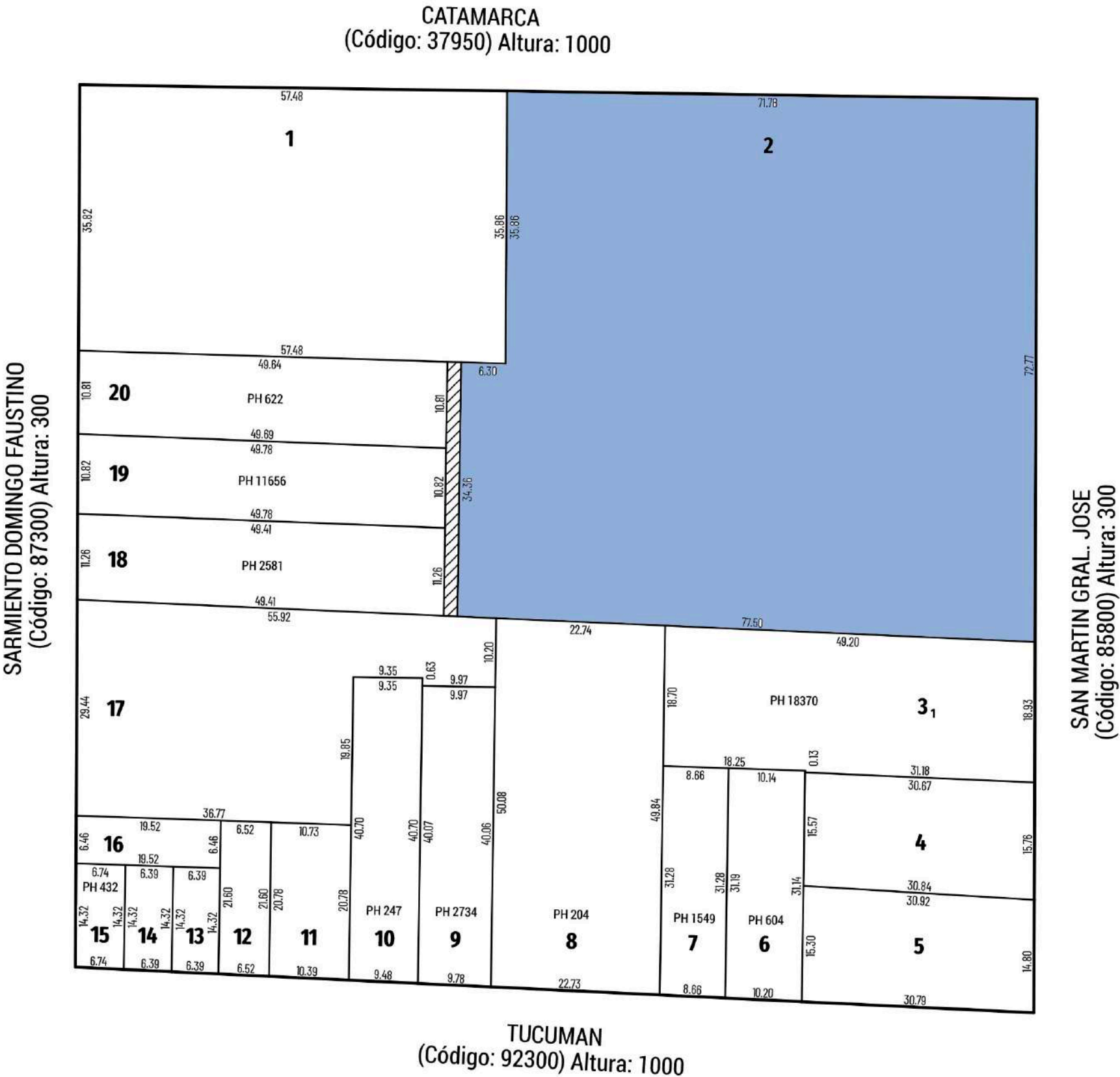
El parque funciona como un foco recreativo y cultural que aglomera gran cantidad de habitantes que van a pasear, reunirse, hacer actividad o utilizan la ruta costera para atravesar la ciudad.

En cuanto a los edificios que lo rodean, sobre toda la fachada costera, la tipología edilicia predominante es el edificio de viviendas de gran altura, y dentro de la franja del parque, los viejos galpones y túneles de traslado del puerto encuentran hoy transformados en puntos culturales y salas de exposición propias del centro cultural parque España.

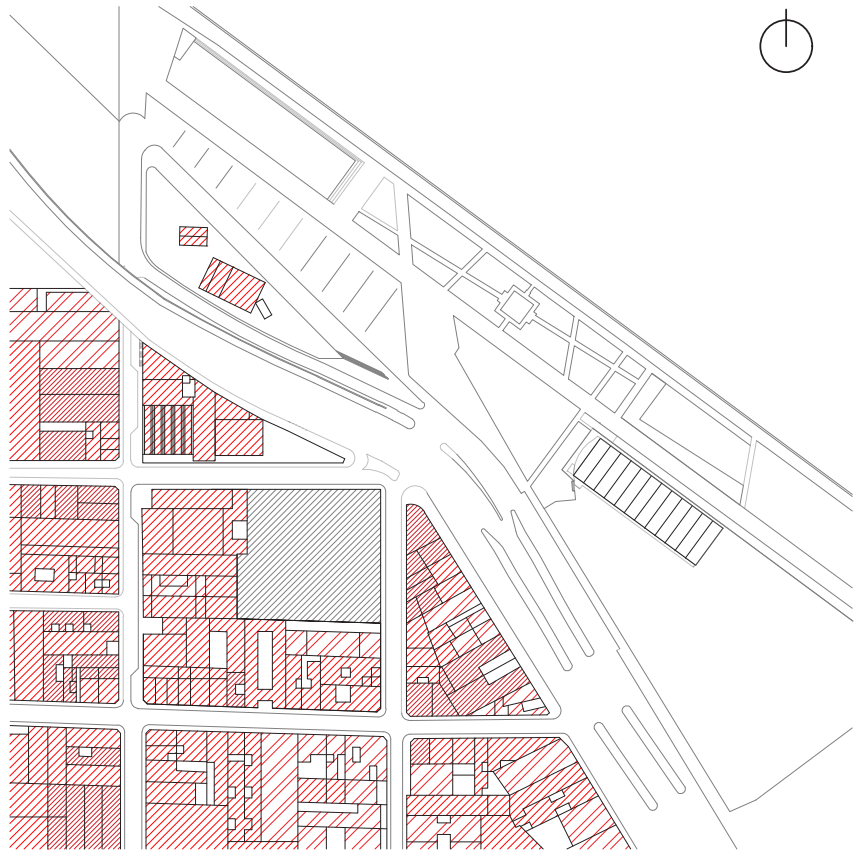
Otra de las particularidades que posee el terreno (además de encontrarse sobre una esquina) es la diferencia de niveles que hay que salvar desde los extremos más altos y bajos de las veredas, siendo de aproximadamente +3.00m sobre cada una de las calles. Condición que evidencia su proximidad al río, con la característica condición topografía de barranca que tiene nuestra ciudad en el sector del centro.

Actualmente el lote presenta una preexistencia perteneciente a la ex usina de la Empresa Provincial de la Energía. Esta edificación presenta un grado de deterioro importante debido a sus años de abandono y desuso.

Nuestra intención es poder revitalizar un terreno teniendo en cuenta su emplazamiento, que pueda revitalizar el sector y aportar infraestructura adecuada para el sector público y privado. Por su cercanía al puerto y al desnivel natural de la barranca de la ciudad, cuenta con distintos desniveles, que el proyecto intenta reforzar.

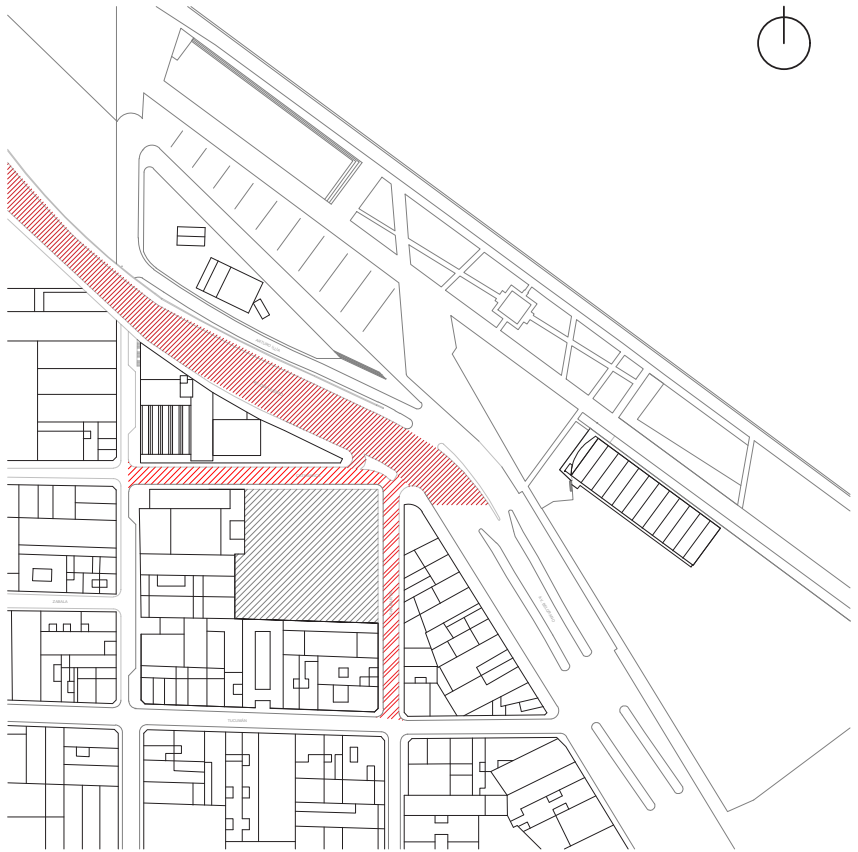


ESTUDIO DE ALTURAS ALADEÑAS



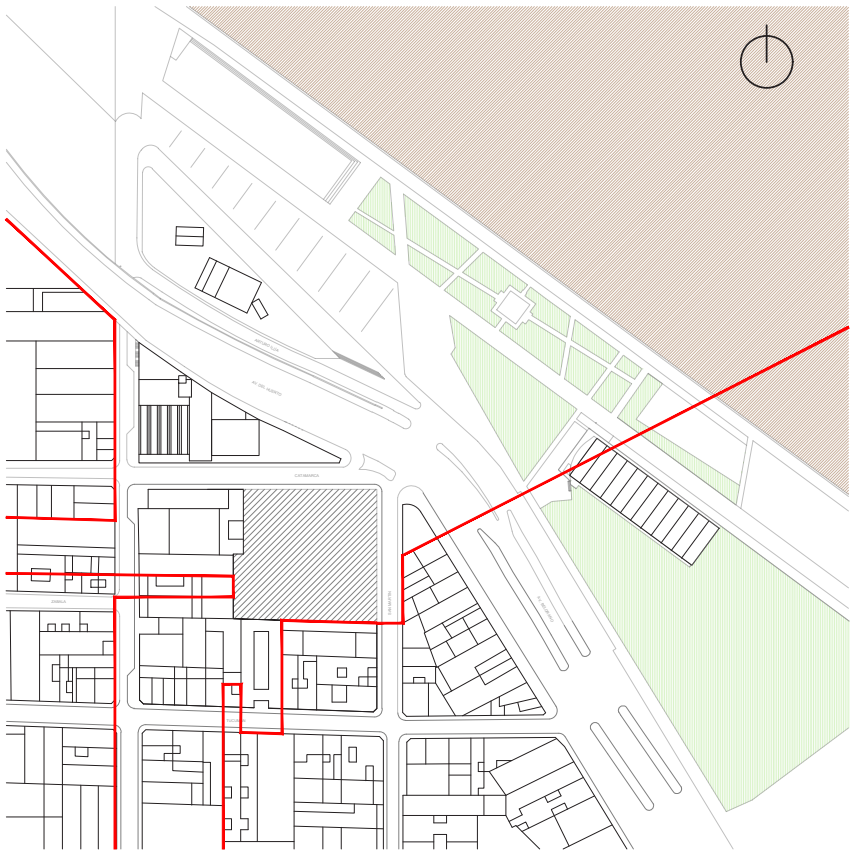
- EDIFICIOS ENTRE 5 Y 10 PISOS
- EDIFICIOS MAYORES A 10 PISOS
- EDIFICIOS DE 1 A 5 PISOS

FLUJO CIRCULATORIO



- FLUJO VEHICULAR BAJO
- FLUJO VEHICULAR INTERMEDIO
- FLUJO VEHICULAR ALTO

CAMPO VISUAL



CENTRO FEDERAL DE CHICAGO

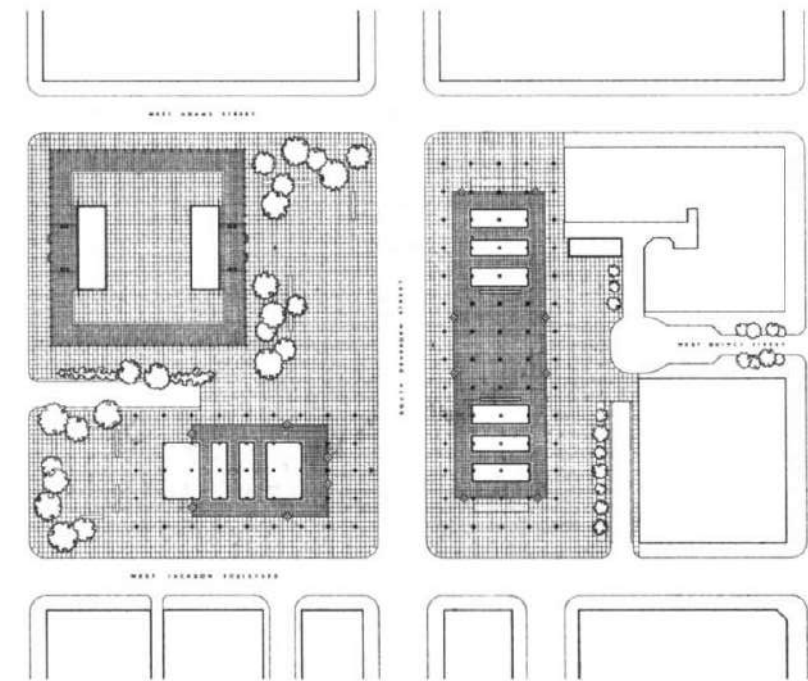
Arquitecto: Ludwig Mies van der Rohe

Diseñado en: 1964-1973.

Ubicación: Chicago, Estados Unidos

El Chicago Federal Center es también conocido como Federal Plaza, pues este espacio público urbano unifica los tres edificios que componen el conjunto diseñado por el arquitecto alemán Mies van der Rohe. Es considerado uno de los máximos exponentes de la arquitectura de la Segunda Escuela de Chicago y se ha convertido en un icono de la ciudad. Se sitúa en el Loop de la ciudad de Chicago, zona delimitada por Grant Park, el río Chicago y Roosevelt Road. La estación Jackson, de la línea azul de metro, se encuentra en la misma plaza.

El diseño de Mies no sigue una línea estética y el simbolismo adoptados por la mayor parte de edificios federales de Estados Unidos. Por lo contrario, opta por un diseño minimalista propio, centrándose en los detalles estructurales y constructivos y en las proporciones del edificio para dotar al conjunto de una monumentalidad apropiada al espacio urbano en el que se encuentra el proyecto. Su estilo, siendo simple, y eficiente, consigue un conjunto armonioso e impactante.



FARALLON

Arquitectos: Spirandelli y Esquicia.

Diseñado en: 1966- 1968

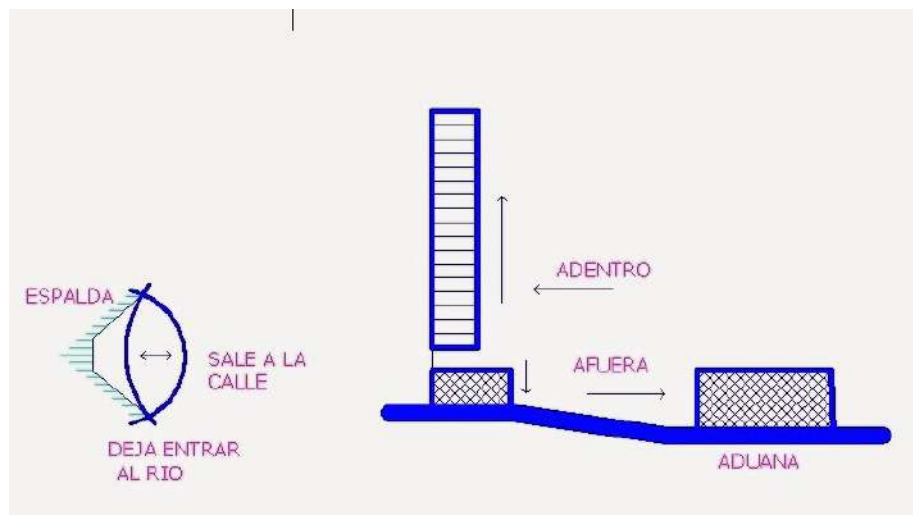
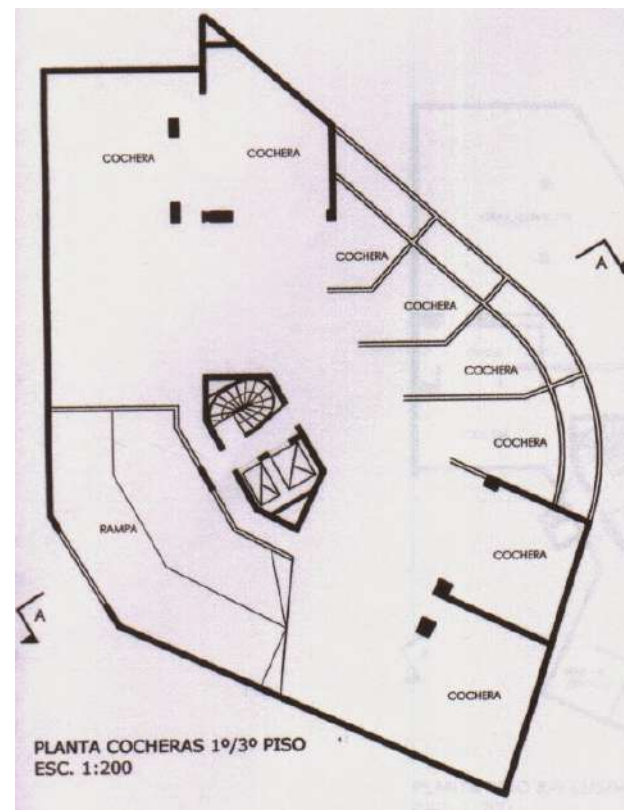
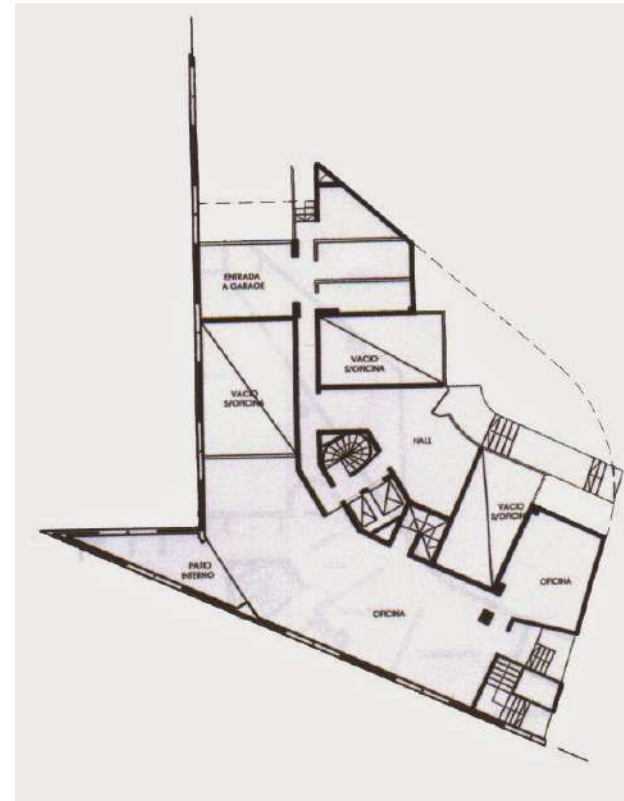
Ubicación: Urquiza y Sto. Cabral, ROSARIO.

Proyecto- Edificación 1964, destacándose por su emplazamiento y forma escultural. Calidad y distinción. El cual se compone de un juego de volúmenes perfectamente conjugados que responden a cada uso dentro del mismo.

La planta del edificio se diagrama sobre un eje cuasi central horizontal que vincula el vaivén de las curvas entrantes y salientes. Otro eje central es el vertical generado por el núcleo vertical que marca la centralidad de la planta y la apertura de los bordes hacia el río.

Su Basamento está marcado por líneas fuertemente horizontales, que se cierra hacia la calle y los distintos pisos de viviendas están marcado por líneas fuertemente verticales y se abren hacia el río, como abrazándolos.

Se pueden ver en los planos las plantas amplias / flexibilidad / prioriza las visuales.



ROCHDALE IV

Arquitectos: Augusto Pantarotto.

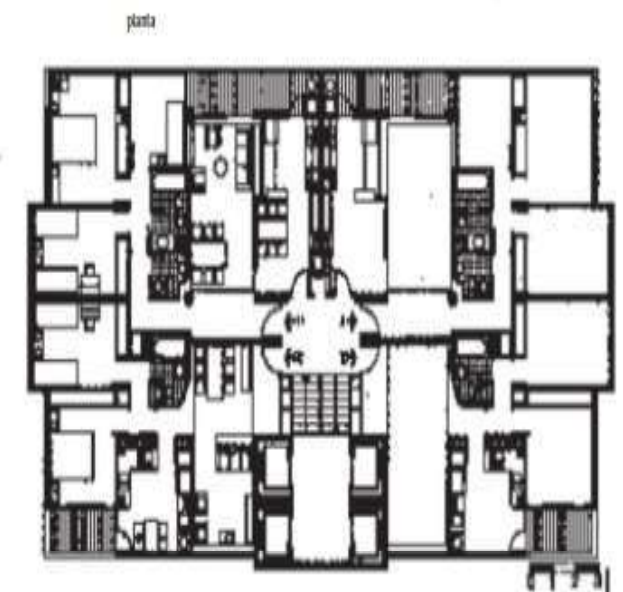
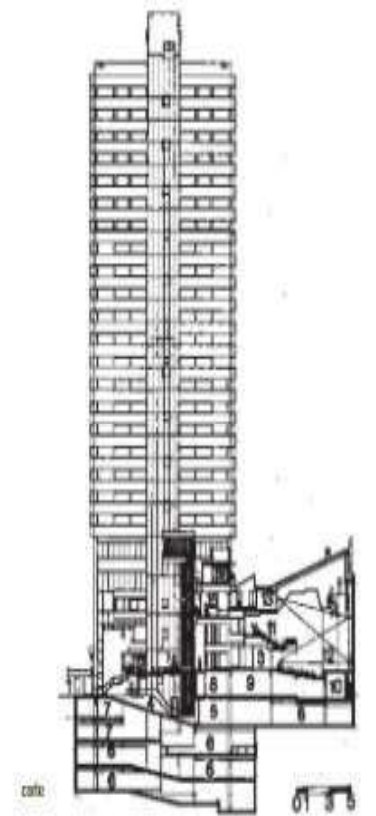
Diseñado en: 1974

Ubicación: entre Ríos 445, ROSARIO.

Primera torre:

Una planta tipo eficiente en el fuste. Un programa para el basamento. La entrega rotunda en la vereda y la intención de una calle urbana para el acceso a las viviendas y el teatro.

La espacialidad interior de banco se perdió, urbanamente sigue siendo válido.



MORFOLOGÍA

En la propuesta a desarrollar se considera al sector y la ciudad como un sistema abierto, un espacio para el desarrollo y la vinculación humana. Debido a la falta de infraestructuras y equipamientos para el goce y ocio en la zona, se imagina al sector como un centro dinámico, buscando rescatar la identidad rosarina. En términos generales, se prevé desarrollar un proyecto, que, bajo un exhaustivo análisis previo, integre múltiples usos de carácter público y privado con la posibilidad de potenciar las conexiones peatonales a través de una propuesta de atravesamiento y responda a las necesidades tanto del sector como la escala metropolitana, impulsando de esta manera la reactivación del lugar.

De esta manera, se indaga en la búsqueda de brindar no sólo un proyecto meramente residencial y privado, sino también brindar a escala peatonal una serie de equipamientos que sirvan a todos los ciudadanos y reactiven el movimiento en la zona a toda hora.

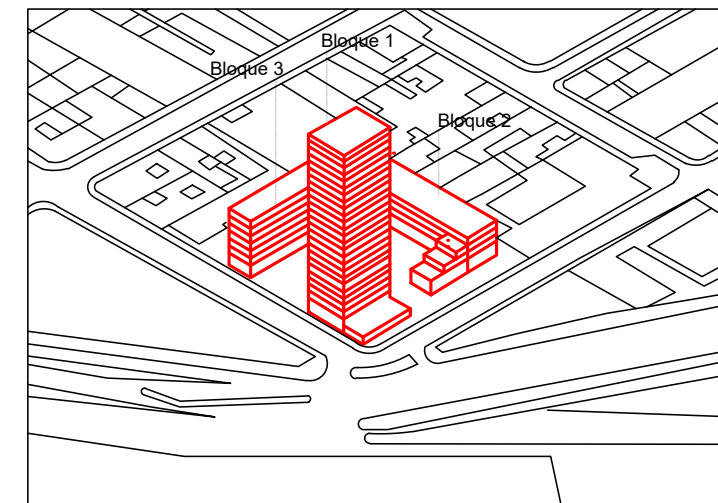
En función de esto, se toma a la parcela intervenida como un punto estratégico para lograr revitalizar al centro rosarino desde una perspectiva arquitectónica, teniendo en cuenta su situación de esquina, ubicada en sentido Noreste, conectada y vinculada directamente a la zona costera y la Avenida del Huerto. Su ubicación frente a la Avenida y el río y a cercanías de diferentes sitios de interés como el Monumento Nacional a la Bandera, el Parque España y el Galpón de las juventudes, le da valor siendo un punto de atracción para toda la comunidad rosarina.

Una vez definidas las intenciones en el sector a partir del estudio del sitio y su historia, su condición y situación, se decide generar tres bloques, que, debido a las pendientes existentes en el terreno, se elevan 2,10 metros sobre el nivel 0 en una plataforma y se retiran de las medianeras Sur y Oeste teniendo en cuenta los edificios linderos y sus visuales al frente costero. La torre de gran altura, se independiza de los otros dos bloques, con la intención de lograr un espacio público de atravesamiento entre ellos y conseguir una distancia óptima con las edificaciones próximas.

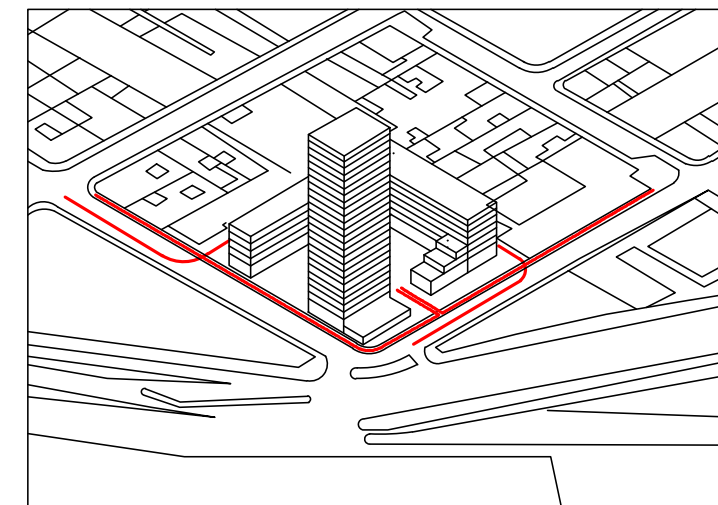
Se definen las fachadas teniendo en cuenta sus orientaciones y visuales, en la torre se hacen las más permeables las que se encuentran en sentido Norte, cerrándose parcialmente al Este y Oeste, y cerrándose totalmente al sur. Las tiras se hacen permeables al lado Norte y Este, cerrándose del lado Sur y Oeste con parasoles.

La plataforma sobre la cual se elevan los edificios, además de servir para nivelar el proyecto, sirve como delimitación de cierta manera con las veredas circuladas diariamente por los ciudadanos, las cuales se conectan por medio de rampas que invitan a un paseo peatonal más agradable y aislado de la contaminación auditiva diaria. También se trabajó el cierre total del proyecto para garantizar seguridad en horas donde el flujo de circulación se ve disminuido.

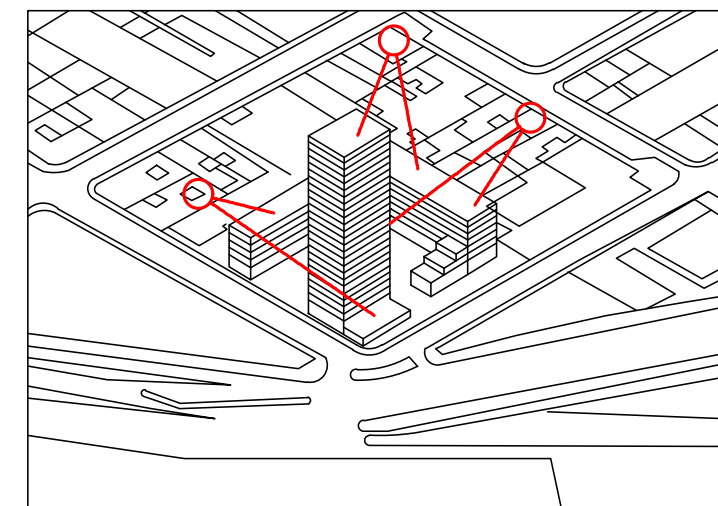
Como se dijo anteriormente, en el sector se puede ver un árbol existente de gran porte, el cual se decide mantenerlo a modo de conservar de cierta manera el uso que durante tantos años se mantuvo allí, que se desarrolló a la par de este árbol del paraíso.



MORFOLOGÍA



CIRCULACIONES Y ATRAVESAMIENTOS PEATONALES



ASOLEAMIENTO

PROGRAMA

Se considera la intervención una oportunidad para abarcar varios programas que generen una nueva conexión y vinculación, revitalizando el frente costero y la ciudad, que promueva el movimiento de ciudadanos constante y la actividad comercial y laboral en una zona que es principalmente residencial. Además, la misma brinda un desafío al desarrollar una solución a los diferentes niveles dados por las pendientes que presenta el terreno, interviniendo de esta manera con una gran plataforma en la cual se incorporan diferentes equipamientos, paseos, y viviendas en altura.

Como se dijo anteriormente, se decide retirar el proyecto de las medianeras Sur y Oeste generando un espacio que funciona como estacionamiento para los equipamientos en planta baja. Se definen tres bloques que junto con el espacio central determinarán al proyecto.

BLOQUE 1

Se nombra bloque 1 a la torre situada a pocos metros de la esquina de Catamarca y San Martín, la cual se separa de los otros bloques con el objetivo de generar un atravesamiento entre ellos; un paseo comercial y gastronómico al que se puede acceder desde ambas calles. Este edificio de 21 pisos cuenta en subsuelo con un auditorio, un bar en planta baja y entrepiso para promover el flujo de personas durante todo el día.

Sobre el bar se ubican dos pisos de Coworking, el cual posee la particularidad de tener terrazas en sentido norte que abren visuales al río Paraná y al Parque España. Ésta se proyecta con vegetación la cual funciona como un colchón sonoro para los departamentos de viviendas ubicados en los pisos más altos. Sobre estas se ubican departamentos de uno, dos y tres dormitorios que se abren principalmente al frente costero.

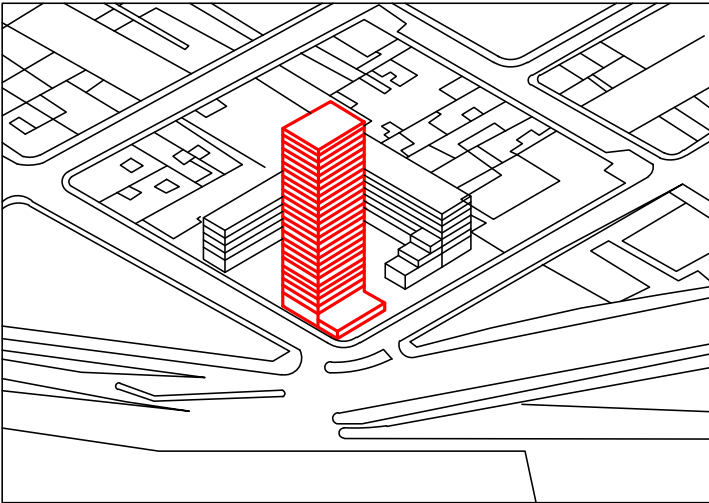
BLOQUE 2

Este edificio de menor altura con respecto al bloque 1 se conforma exclusivamente de locales comerciales en planta baja en doble altura, creando un paseo comercial que impulsa la actividad en la zona y en los 3 pisos que le siguen, viviendas de uno, dos y tres dormitorios, y terraza en el último piso. En estos pisos, se repite una sucesión de terraza “que perforan y atraviesan” el edificio transversalmente, pensando como pulmones.

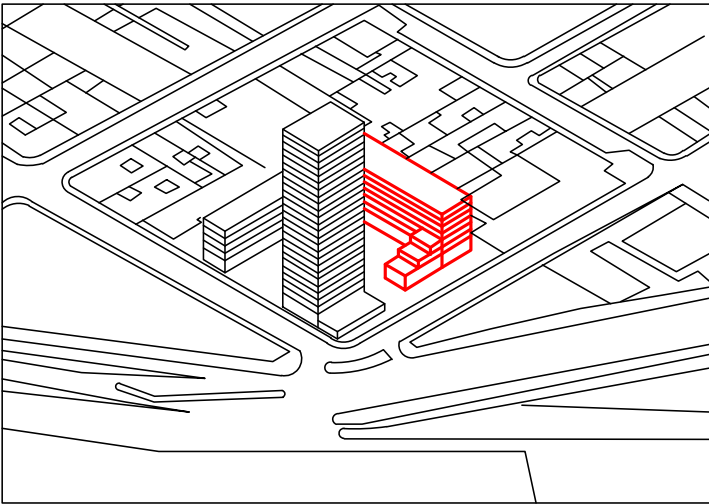
BLOQUE 3

Este edificio de altura intermedia con respecto a los otros dos bloques se conforma en planta baja con espacios más culturales-educativos, donde en planta baja podemos encontrar una biblioteca, una sala lectura y en el primer piso nos encontramos con diferentes talleres, los cuales tienen sus ingresos sobre el espacio público y en los 6 pisos que siguen encontramos departamentos de vivienda de uno, dos, y tres dormitorios.

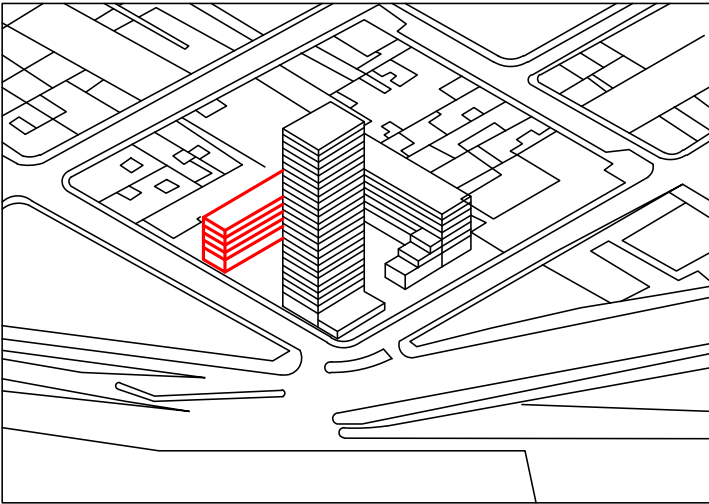
Los bloques de viviendas fueron ubicados estratégicamente para obtener visuales hacia el río Paraná y un mejor asoleamiento en las fachadas principales. Sobre las fachadas Oeste y Sur se proyectan los locales de servicio y las circulaciones tanto verticales como horizontales que conducen hacia los departamentos. Las alturas del bloque 2 y 3 se determinan teniendo en cuenta los niveles superiores presentes en los edificios linderos, mientras que la torre toma una altura mayor en semejanza con los edificios de gran magnitud ubicados en la zona. Por último, se proyectan dos subsuelos exclusivos de estacionamiento para las viviendas.



BLOQUE 1



BLOQUE 2



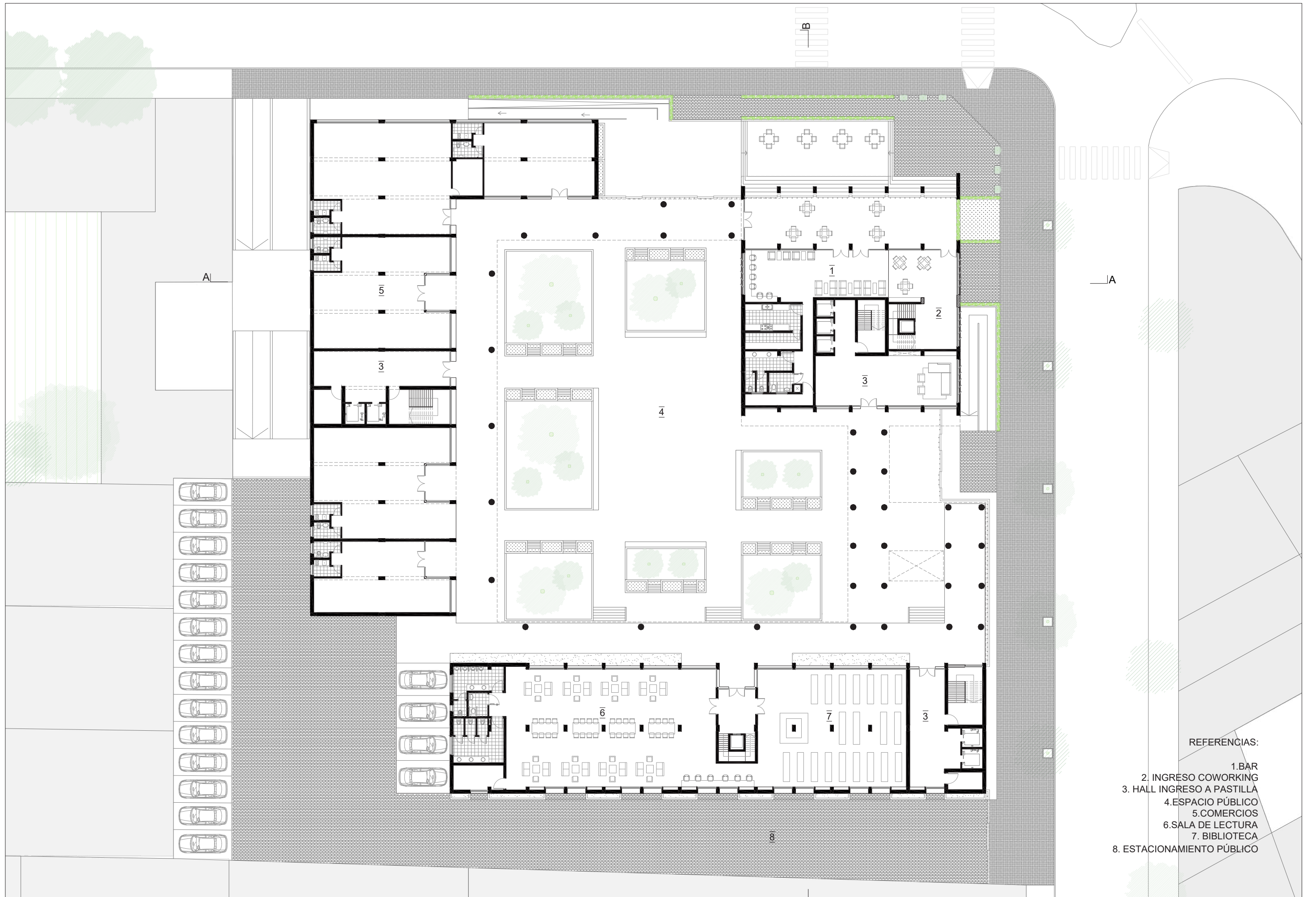
BLOQUE 3





Planta de techos - Esc 1.200





REFERENCIAS:

- 1. BAR
- 2. INGRESO COWORKING
- 3. HALL INGRESO A PASTILLA
- 4. ESPACIO PÚBLICO
- 5. COMERCIOS
- 6. SALA DE LECTURA
- 7. BIBLIOTECA
- 8. ESTACIONAMIENTO PÚBLICO

Planta baja - Esc 1.200





REFERENCIAS:
 1. BAR
 2. INGRESO A TALLERES
 3. ENTREPISO DE COEMRCIOS

Planta entrepiso - Esc 1.200





Planta 1º piso - Esc 1.200





Planta 2° piso - Esc 1.200





REFERENCIAS:

- 1.COWORKING
- 2. PALIER PRINCIPAL PASTILLA
- 3. DEPTO UN DORMITORIO PASTILLA
- 4.DEPTO DOS DORMITORIOS PASTILLA
- 5.DEPTO AMPLIO DE UN DORMITORIO PASTILLA
- 6.DEPTO DDOS DORMITORIOS PASTILLA
- 7. DEPTO TRES DORMITORIOS

Planta 3° piso - Esc 1.200





REFERENCIAS:

1. DEPTO DOS DORMITORIOS TORRE
2. DEPTO UN DORMITORIO TORRE
3. PALIER PRINCIPAL PASTILLA
4. DEPTO UN DORMITORIO PASTILLA
5. DEPTO DOS DORMITORIOS PASTILLA
6. DEPTO AMPLIO DE UN DORMITORIO PASTILLA
7. QUINCHO-SOLARIUM PASTILLA

Planta 4° piso - Esc 1.200



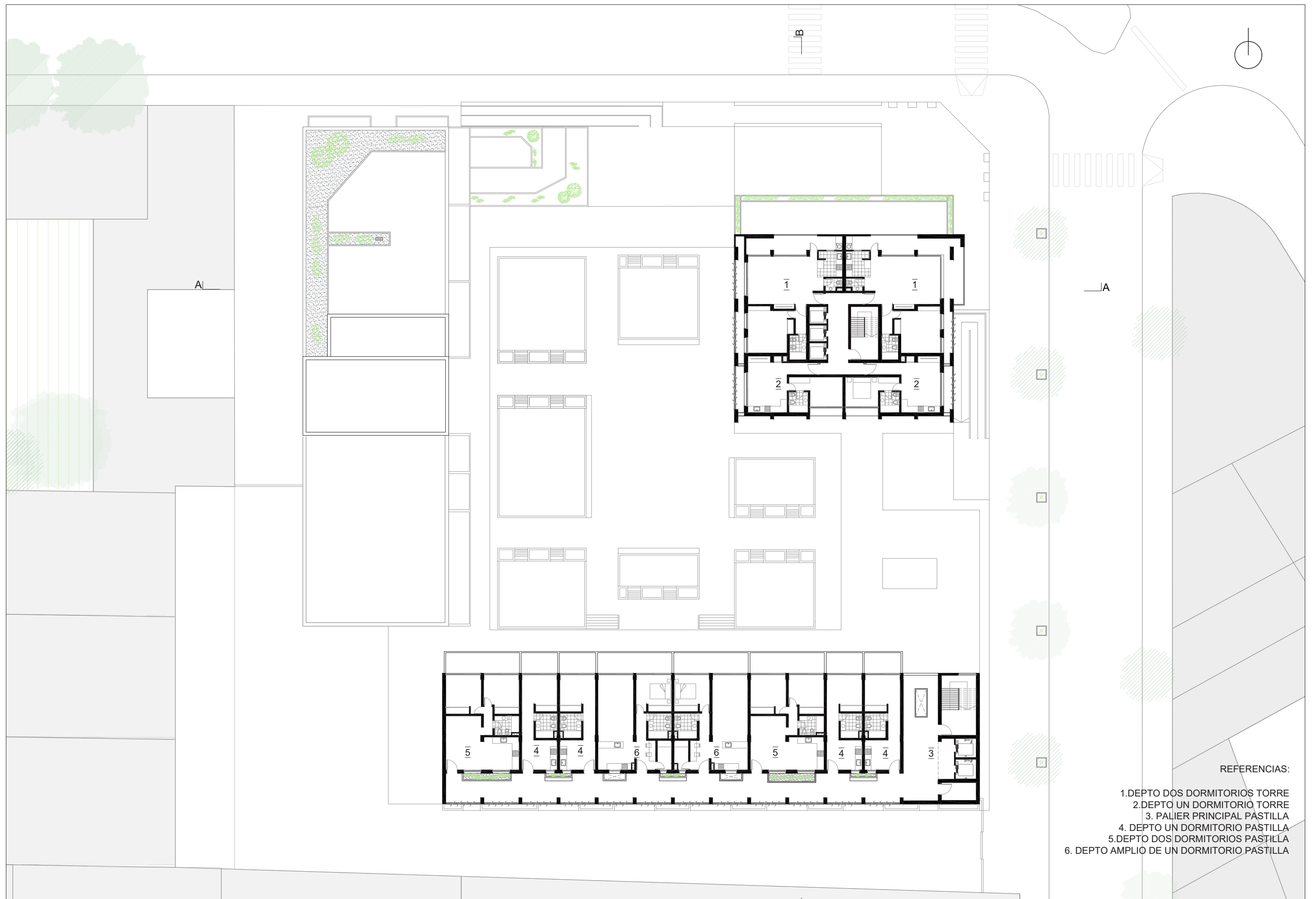


REFERENCIAS:

1. DEPTO DOS DORMITORIOS TORRE
2. DEPTO UN DORMITORIO TORRE
3. PALIER PRINCIPAL PASTILLA
4. DEPTO UN DORMITORIO PASTILLA
5. DEPTO DOS DORMITORIOS PASTILLA
6. DEPTO AMPLIO DE UN DORMITORIO PASTILLA
7. TERRAZA DE MAQUINAS DE PASTILLA

Planta 5° y 6° piso - Esc 1.200





Planta 7° y 8° piso - Esc 1.200

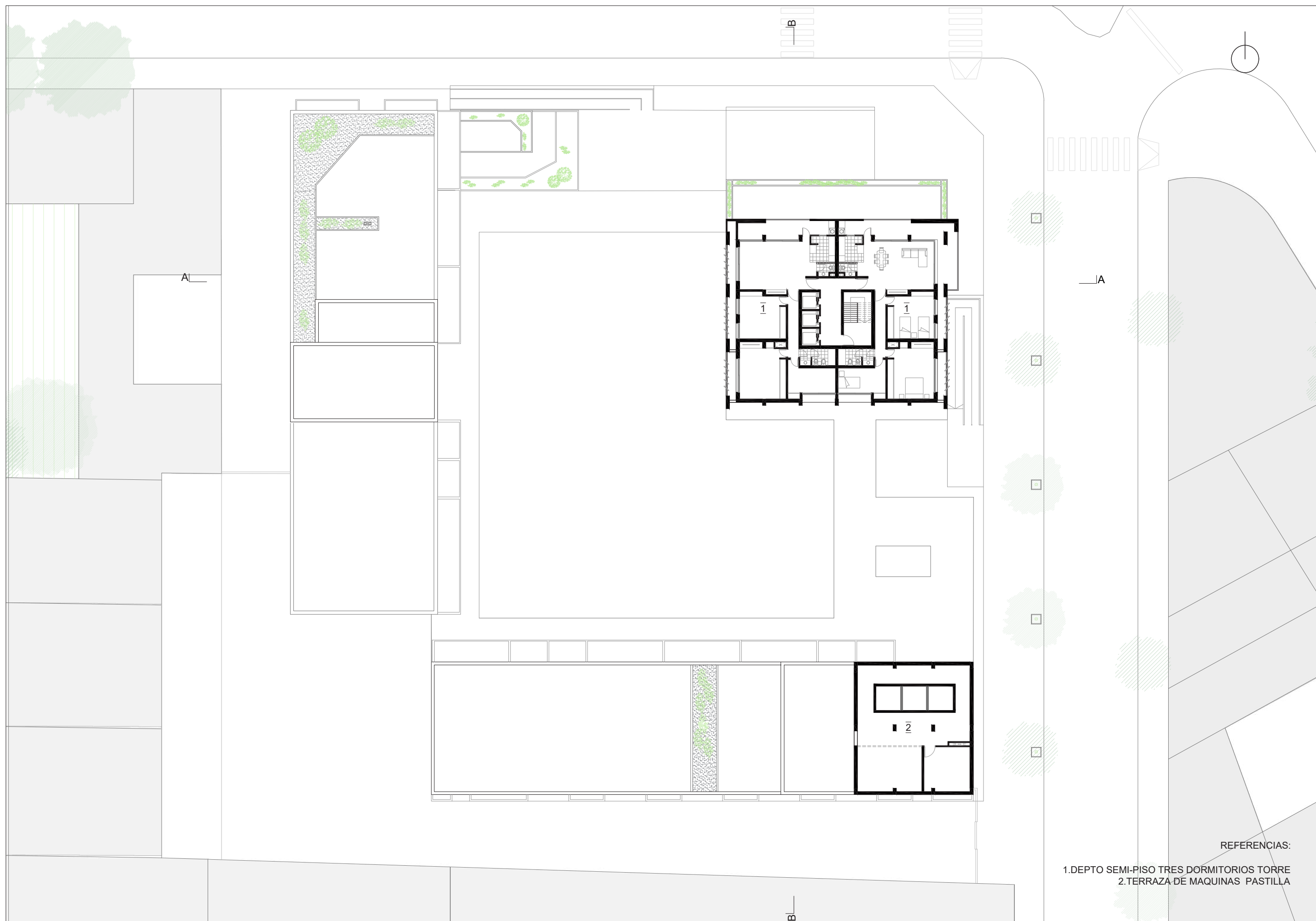




- REFERENCIAS:
- 1. DEPTO DOS DORMITORIOS TORRE
 - 2. DEPTO UN DORMITORIO TORRE
 - 3. QUINCHO-SOLARIUM PASTILLA

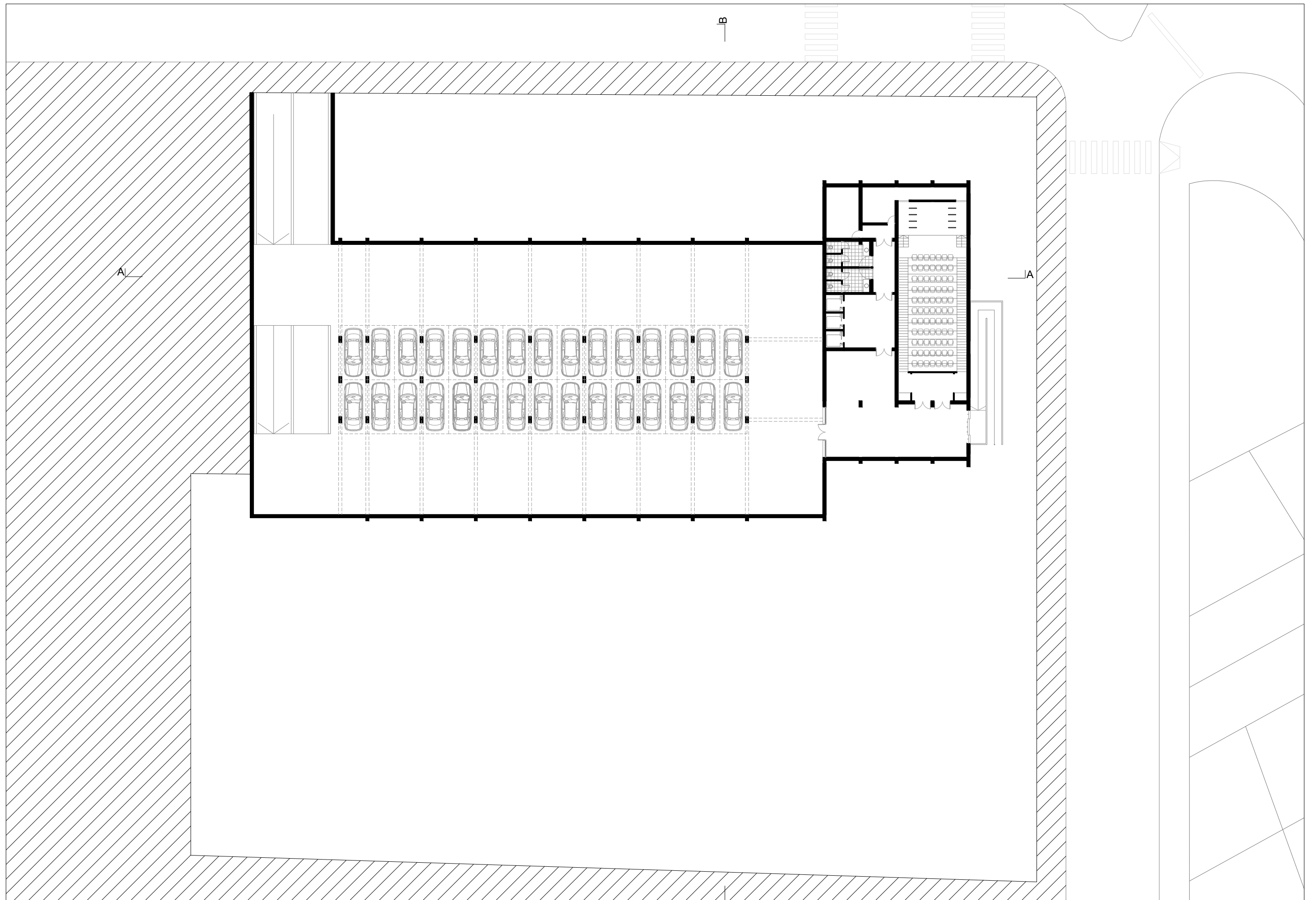
Planta 9° piso - Esc 1.200



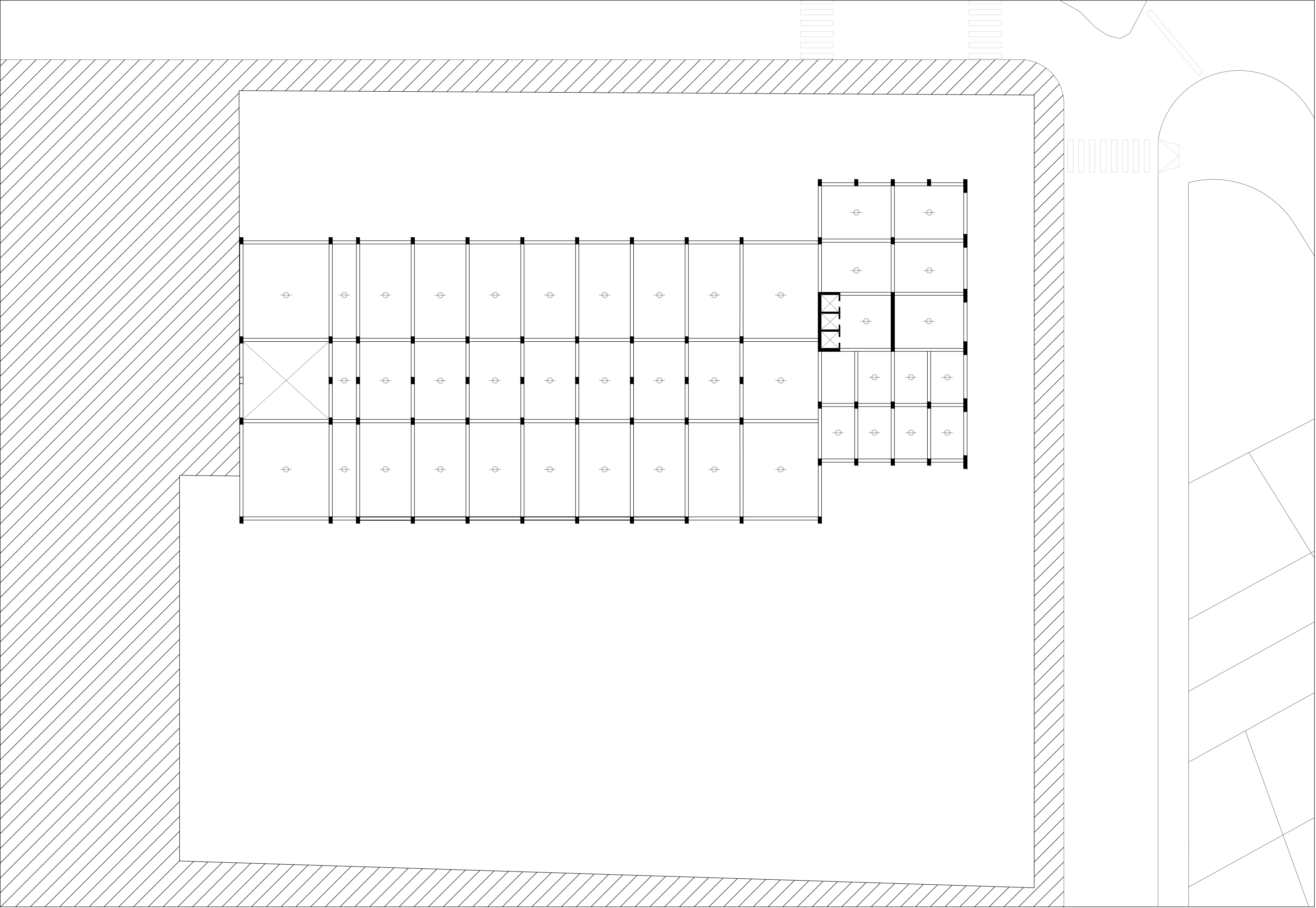


- REFERENCIAS:
- 1.DEPTO SEMI-PISO TRES DORMITORIOS TORRE
 - 2.TERRAZA DE MAQUINAS PASTILLA

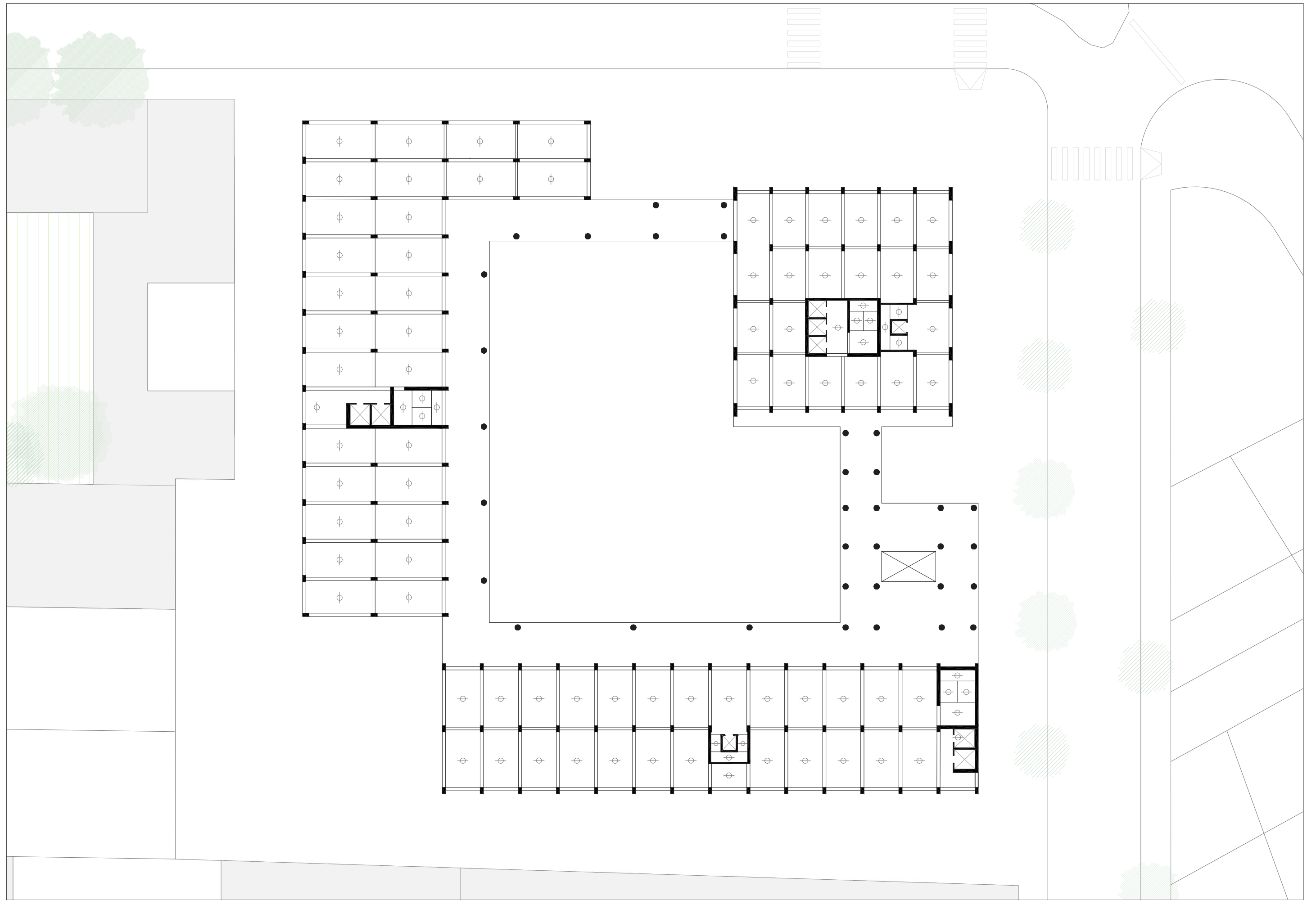
Planta 10° a 20° piso - Esc 1.200



Planta estacionamiento - Esc 1.200



Planta estructura segun estacionamiento - Esc 1.200



Planta estructura segun estacionamiento - Esc 1.200





Corte A-A Esc 1.200



Corte B-B Esc 1.200





Un punto importante a la hora de pensar las viviendas fue la pandemia COVID-19 que estuvo presente y que, a causa de ella, se detonan grandes puntos negativos de la construcción que se venían produciendo a lo largo de los años ya que las dimensiones para habitar no son adecuadas ni acordes a los requerimientos cotidianos.

Para ello, la solución radica en desarrollar mecanismos de flexibilidad, siendo la primera regla de la flexibilidad la existencia de espacios de tamaños semejantes de manera que cada grupo lo pueda apropiar de manera singular. Lo es también que se puedan distribuir los muebles en el espacio de más de una manera, y esto no siempre es posible ya que actualmente la construcción prioriza la cantidad sobre la calidad. Por eso, se trata de que la vida cotidiana de cada grupo de convivencia se vea reflejada en el espacio que habita, colonizándolo con sus usos y mobiliarios.

Otro de los puntos donde se hace gran hincapié es cómo la vivienda se relaciona e interactúa con el espacio público, y para ello se utiliza una diversidad de gradientes que van pasando de lo urbano hasta llegar a lo privado. Tan importantes como los metros cuadrados de la vivienda son los metros cuadrados del espacio público, semipúblico y semiprivado que puede disfrutar cada habitante.

A la hora de proyectar las viviendas se tienen en cuenta las orientaciones. El terreno nos brinda aperturas al Norte y el Este, lo que juega un rol fundamental tanto por las condiciones climáticas que presentan como sus visuales, mientras que, en el caso de las orientaciones Oeste y Sur, son utilizadas principalmente para circulaciones y resguardar los bloques húmedos de los edificios.

Como principal estrategia se busca concentrar los locales húmedos alrededor del núcleo de circulación vertical y en las orientaciones más desfavorables para así, con ello, poder lograr la absorción de ruidos generados, facilitar las bajantes de las instalaciones y evitar tramos horizontales de grandes longitudes. Se proyectan zonas de cielorraso suspendido logrando fácil accesibilidad y mantenimiento a las instalaciones. Los mismos se concentran en las partes centrales del edificio para ampliar visuales en zonas comunes de departamentos hacia el exterior.

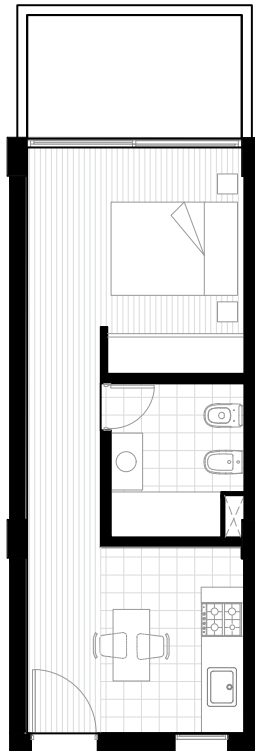
Con respecto a la cantidad de viviendas que se implantan en el proyecto se puede decir que se da prioridad a las viviendas de uno, dos, tres dormitorios y algunos monoambientes que cumplan con espacios propicios y adecuados para el habitar.

En el bloque denominado TIRA 1, las viviendas comienzan a partir del segundo piso, ya que, al no estar expuesto al bullicio, no es necesario elevarlas más pisos. Ésta cuenta con tres niveles de viviendas que albergan una unidad de tres dormitorios, once unidades de dos dormitorios y nueve unidades de un dormitorio, teniendo un total de veintiuno departamentos. La denominada TIRA 2, las viviendas también comienzan en el segundo piso. Esta cuenta con seis niveles de viviendas que albergan doce unidades de dos dormitorios, unidades de un dormitorio y veinticuatro monoambientes, teniendo un total de cuarenta y ocho departamentos. Como se menciona anteriormente, se pone énfasis en los espacios intermedios generando en cada piso el palier y los espacios de circulación como espacios comunitarios con el fin de que los habitantes de este bloque puedan interactuar y utilizarlos de forma recreativa.

En el bloque denominado TORRE las viviendas comienzan a partir del tercer piso, ya que, de esta forma, se logra separar del bullicio próximo. Se logra gracias a que se incorporan niveles intermedios que alberga un bar y dos pisos con espacios de coworking. Ésta cuenta con dieciséis niveles de viviendas que albergan doce unidades de un dormitorio, doce unidades grandes de un dormitorios y veinte unidades de tres dormitorios, teniendo un total de cuarenta y dos departamentos.

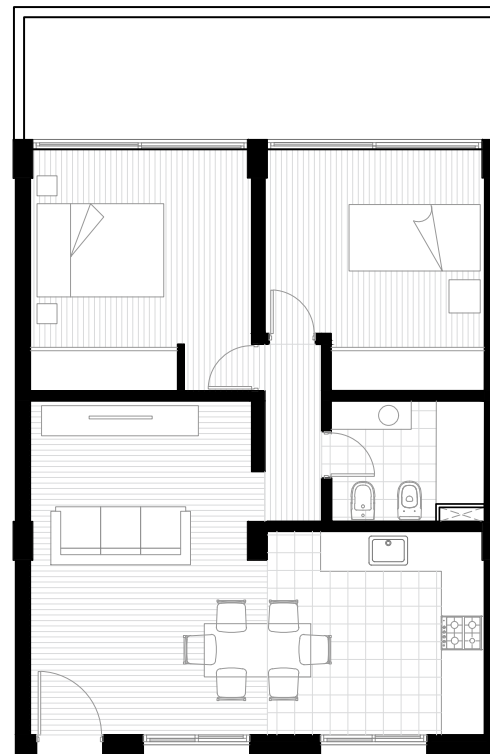
Unidades de 1 Dormitorios:

Habitaciones: 1
 Baños: 1
 Áreas Totales: 35.70 m²
 Áreas Balcones: 7 m²
 Unidades por Piso: 7
 Unidades Totales: 33



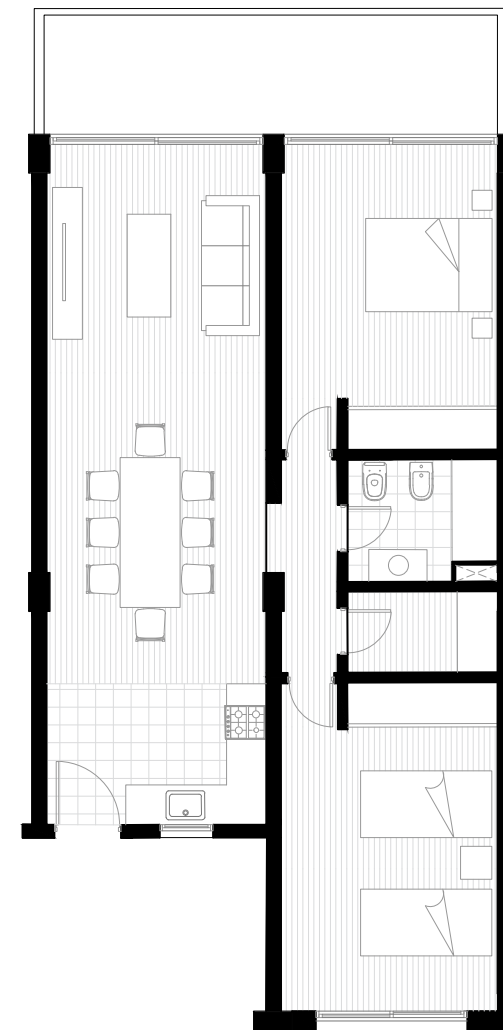
Unidades de 2 Dormitorios:

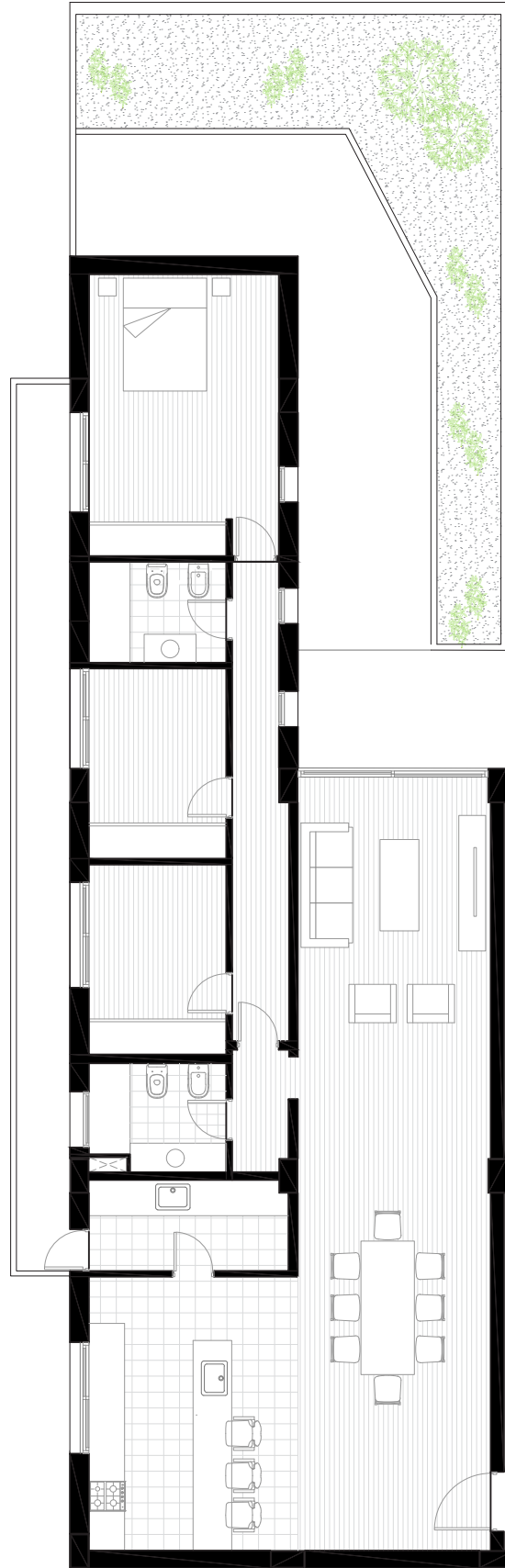
Habitaciones: 2
 Baños: 1
 Áreas Totales: 65 m²
 Áreas Balcones: 5.96 m²
 Unidades por Piso: 4
 Unidades Totales: 18



Unidades de 2 Dormitorios:

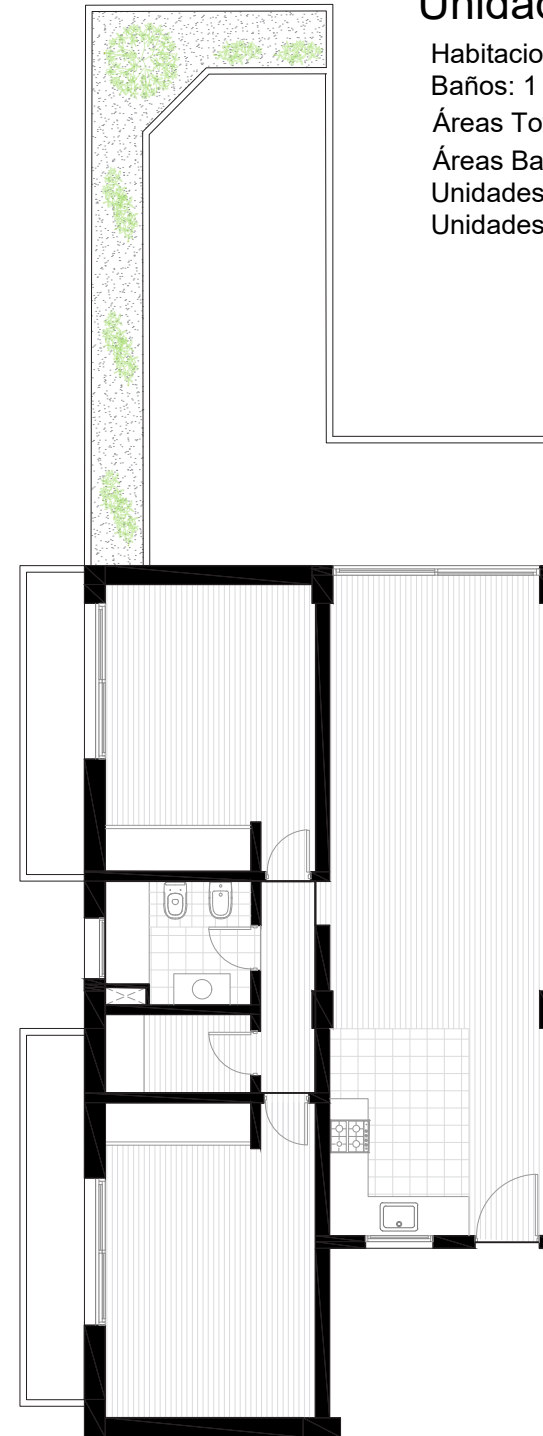
Habitaciones: 2
 Baños: 1
 Áreas Totales: 76 m²
 Áreas Balcones: 6 m²
 Unidades por Piso: 1
 Unidades Totales: 3





Unidades de 2 Dormitorios:

Habitaciones: 2
 Baños: 1
 Áreas Totales: 168 m²
 Áreas Balcones: 60 m²
 Unidades por Piso: 1
 Unidades Totales: 1

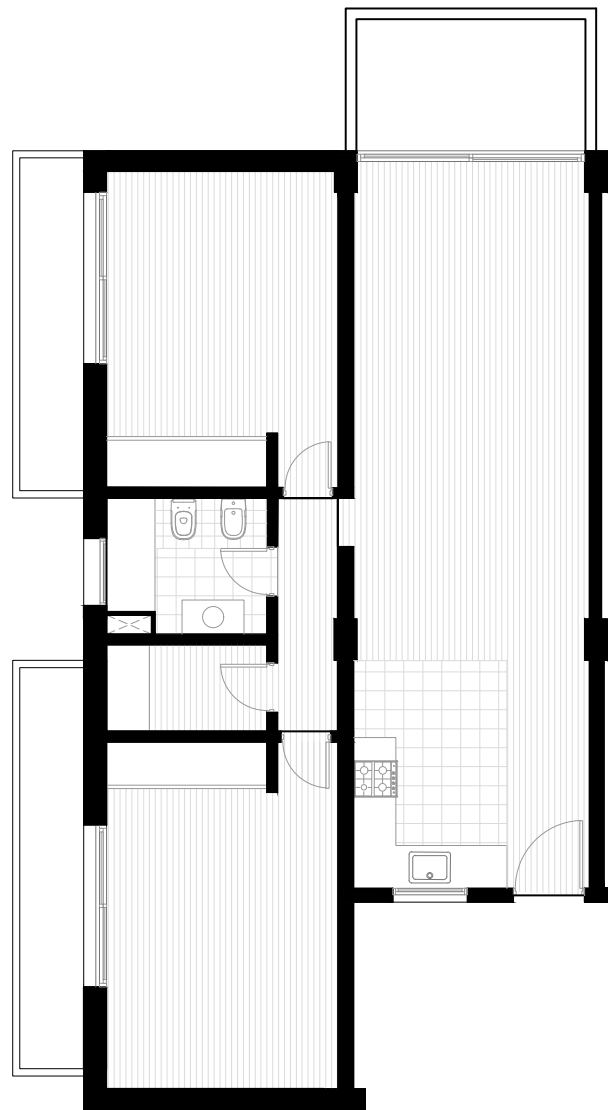


Unidades de 2 Dormitorios:

Habitaciones: 2
 Baños: 1
 Áreas Totales: 121.83 m²
 Áreas Balcones: 48 m²
 Unidades por Piso: 1
 Unidades Totales: 1

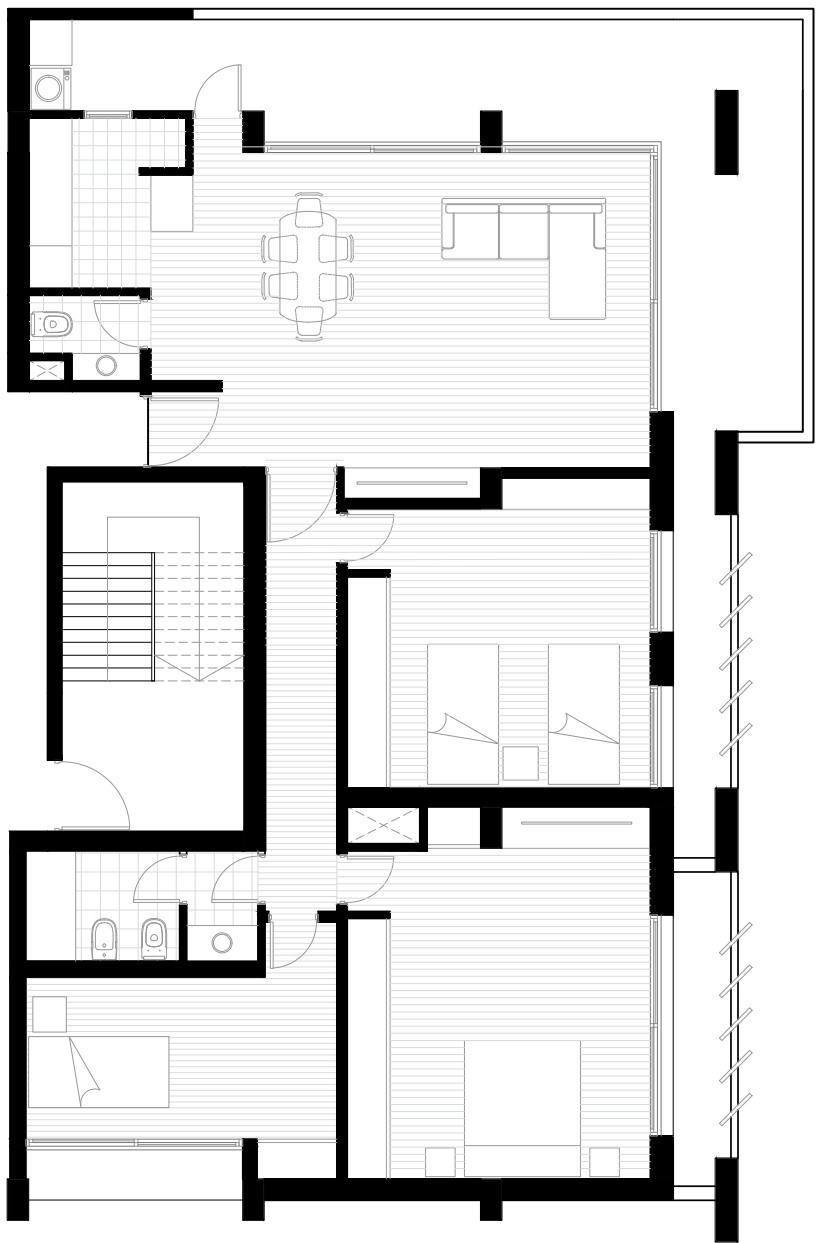
Unidades de 2 Dormitorios:

Habitaciones: 2
Baños: 1
Áreas Totales: 87.75m²
Áreas Balcones:14.37 m²
Unidades por Piso: 1
Unidades Totales: 1



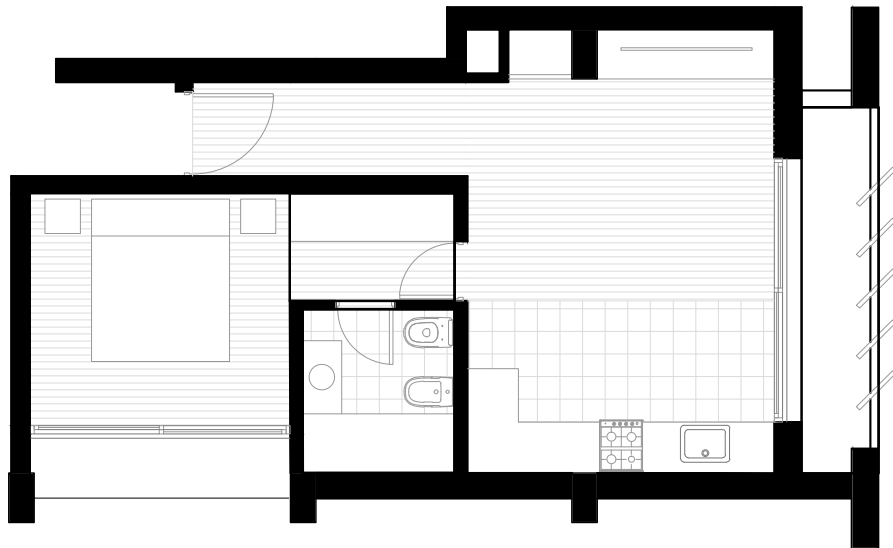
Unidades de 3 Dormitorios:

Habitaciones: 3
Baños: 2
Áreas Totales:134m²
Áreas Balcones: 34m²
Unidades por Piso: 1
Unidades Totales: 20



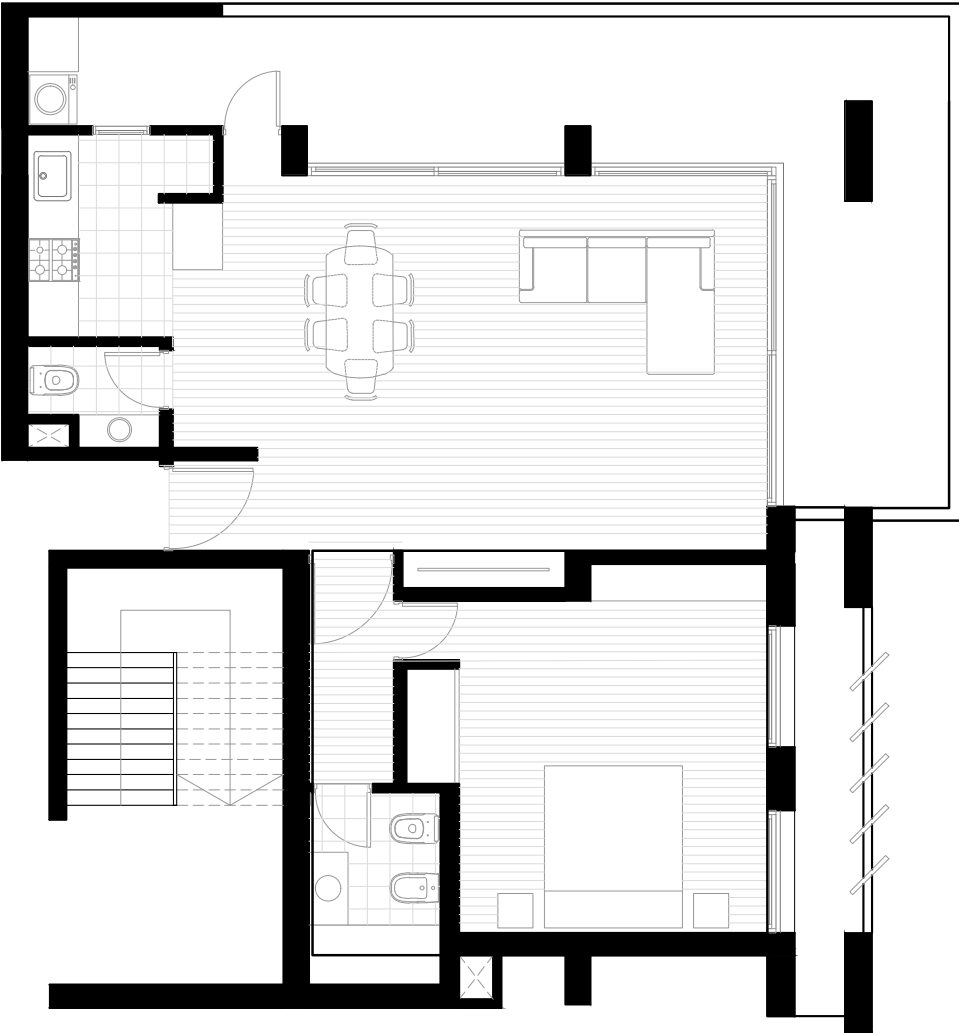
Unidades de 1 Dormitorios:

Habitaciones: 1
Baños: 1
Áreas Totales:40 m²
Áreas Balcones: 4 m²
Unidades por Piso: 2
Unidades Totales: 14



Unidades de 1 Dormitorios:

Habitaciones: 3
Baños: 2
Áreas Totales: 95 m²
Áreas Balcones: 30 m²
Unidades por Piso: 1
Unidades Totales: 14







La estructura en la arquitectura desempeña un papel muy importante en cualquier proyecto, siendo ésta el esqueleto que lo sostiene. En este proyecto, además de cumplir su rol principal, de sostener, también gracias a ella, se proyectan espacialidades.

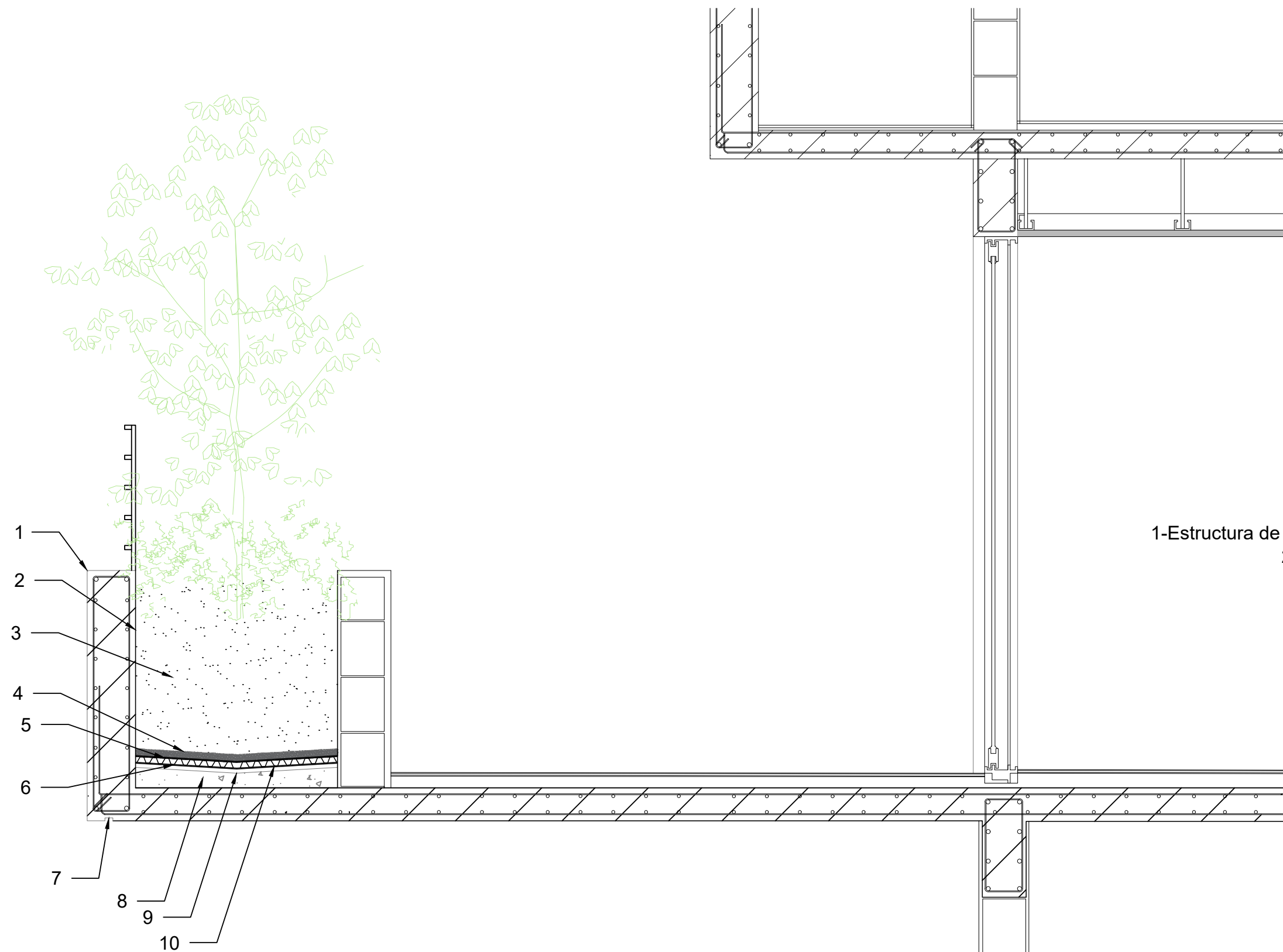
Como sistema de cimentación se utilizan bases que distribuyen las cargas recibidas y las transmiten a suelo firme.

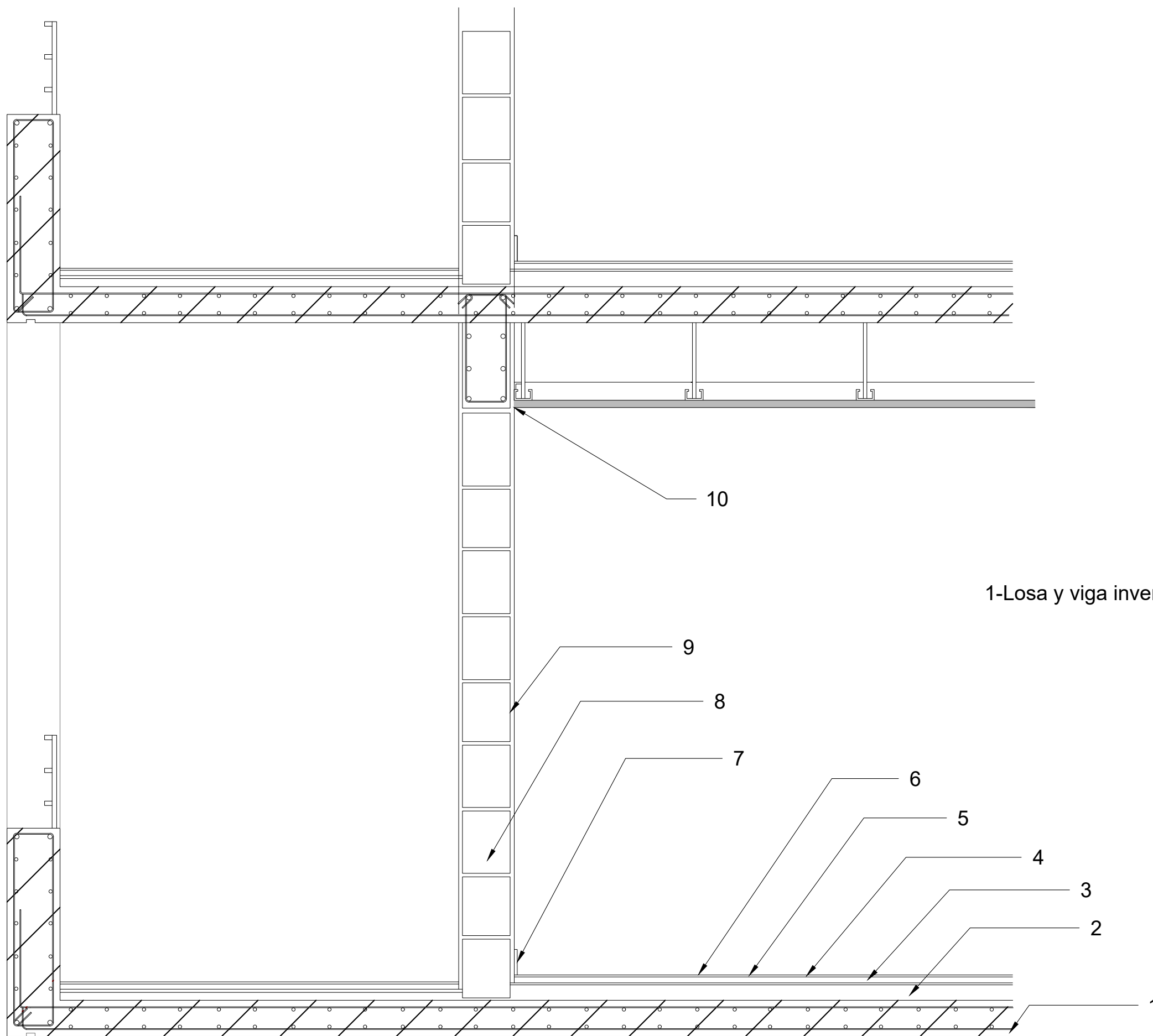
En todos los bloques y torres se emplea la misma sección de tabiques estructurales, columnas y muros.

Todo el proyecto presenta la misma modulación, con una retícula estructura de 3,20m x 6,20m. A través de este sistema modular, se logran generar las perforaciones de uso en común para las viviendas.

Las losas de todos los bloques serán de hormigón de tabla visto exceptuando las espacialidades que contienen a los bloques húmedos donde tendrán cielorraso suspendido para poder alojar allí las instalaciones.

Con respecto a las vigas que se encuentran en las viviendas, se da mayor importancia a las que se encuentran próximas a las ventanas, planteando de este modo, vigas chatas para poder brindar una imagen limpia y simple dando así también una continuidad espacial interior-exterior, mientras que en los balcones se resuelve un anillo perimetral de vigas invertidas donde su propósito es meramente estético para dar una sensación de “espesor”. Las vigas y tabiques del coworking también cumplirán un rol de gran índole estética además de estructural porque gracias a ello, se perciben espacialidades que de acuerdo a las variaciones solares proyectarán sombras diferentes.





DETALLE 2

1-Losa y viga invertida de H°A° visto en tablas H21 e:12cm
(hierros / cálculo)

2- Contrapiso alivianado e:8 cm

3- Mortero impermeable e:1 cm

4- Carpeta niveladora e:2 cm

5- Adhesivo cementicio

6- Porcellanato 60 x 60 cm

7- Zócalo de PVC blanco

8- Mampostería de Bloque HCCA

9- Revoque de yeso proyectable

10-Cielorraso suspendido







A modo de reflexión, en este tiempo que transcurrimos realizando el Proyecto Final de Carrera, consideramos que es importante poner en crisis la arquitectura actual, es decir, no quedarnos conformes con lo ya construido sino repensar las situaciones cotidianas para mejorar el habitar de las personas que la residen, generando espacios de permanencia ya que estos mismos son los que logran una identidad ante la sociedad.

También, creemos que es meramente valioso pensar no solamente el habitar puertas adentro porque esto mismo no trabaja de manera aislada, sino también repensar los espacios intermedios, espacios recreativos, el espacio público, ya que ellos son integradores y responden al día a día en el habitar. De esta forma, pensamos que entre el exterior y el interior existe un nexo, un cable conector que nutre de una manera recíproca los espacios haciéndolos más agradables y propicios tanto para los habitantes como para la zona donde el proyecto se implante.

Si bien Proyecto Final de Carrera significa un cierre para una de las etapas más importantes de nuestra vida, la producción de nuestro proyecto fue no solo una oportunidad de crecimiento personal y profesional, sino que nos ha permitido poner en práctica por una última vez todos los conocimientos adquiridos a lo largo de nuestra etapa como alumnas y en cierta forma, darle un cierre a esta etapa.

Motivadas por la siguiente etapa que se avecina, y aprendizajes que la misma conlleva, finalizamos este ciclo con especial agradecimiento a la Universidad Pública.

<https://www.plataformaarquitectura.cl/>

<https://www.santafe.gov.ar/>

Secretaria de Planeamiento Urbano Municipalidad de Rosario. (2011).
“Plan Urbano Rosario 2007- 2017”

Cintia Ariana Barenboim. (2011). “Estructuración, crecimiento y transformación urbana en la ciudad de Rosario”

Secretaria de Planeamiento Urbano Municipalidad de Rosario. (1999).
“Plan Director de Rosario- Plan Especial para el Área Central”

Horacio Terraza, Bárbara Pons, Martín Soulier, Andrés Juan. (2015).“Gestión urbana, asociaciones público-privadas y captación de plusvalías: el caso de la recuperación del frente costero del río Paraná en la Ciudad de Rosario, Argentina”

