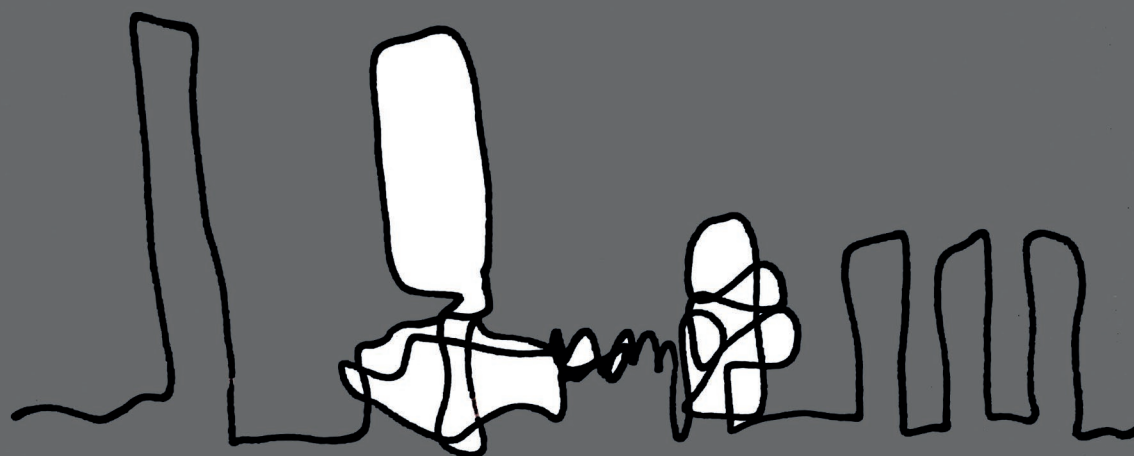




ENSAMBLES. **MORFOLOGÍA**

multiplicidad de usos y rememoración de un barrio fabril
Puerto Norte



FAPyD

AUTOR

BARBERI, Bruno

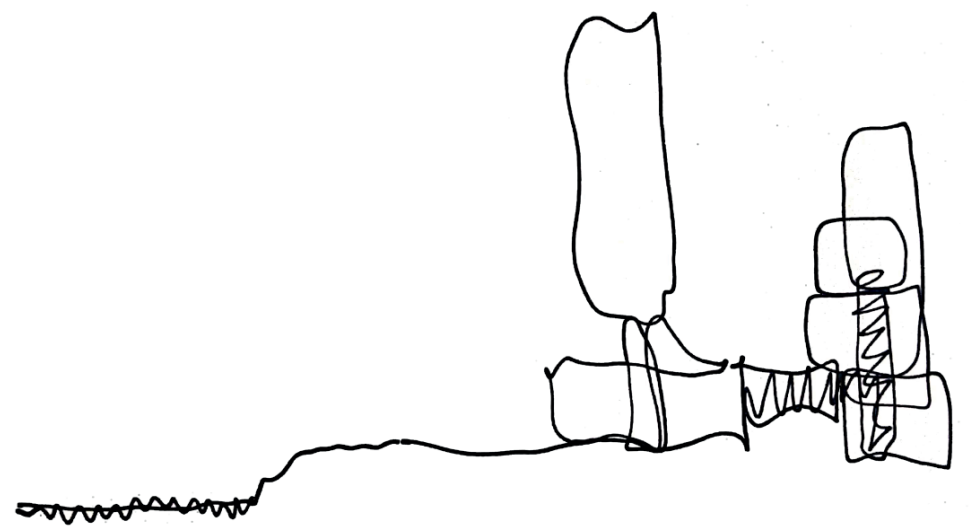
CATEDRA

Arq. Alejandro Beltramone

TUTOR ACADEMICO

Arq. Alejandro Beltramone

Marzo 2020



01 INTRODUCCIÓN		
Proyecto Final de Carrera		10
Metodología de trabajo		11
02 MARCO TEÓRICO		
	Rosario	16
	Transformación urbana	18
	Globalización	22
03 INVESTIGACIÓN		
	Estado de situación	36
	Unidades de gestión	38
04 ESCALA TERRITORIAL		
	Proceso proyectual	52
	Plan de masas	64
	Propuesta proyectual	68
05 ESCALA ARQUITECTÓNICA		
	Referentes	72
	Programa	80
	Proyecto	82
	Hotel	102
	Centro Exposiciones	122
	Oficinas	128
	Viviendas	144
06 ESCALA DOMÉSTICA		
	Prototipo de viviendas	162
07 ESCALA CONSTRUCTIVA		
	Sistema constructivo hotel - oficinas	174
	Sistema constructivo viviendas	184
	Instalaciones	190
08 CONCLUSIÓN		
	Reflexión	201
	Bibliografía	203

Proyecto final de carrera

Surge como parte de la reforma propuesta del presente plan de estudios, estableciendo un espacio-tiempo de síntesis de todos los conocimientos teóricos y prácticos adquiridos a lo largo de la carrera por parte del alumno. Su objetivo es crear un ámbito curricular propicio para la integración y consolidación de saberes alcanzados por el estudiante durante los cursos precedentes. El desarrollo de este proyecto nos acerca, como profesionales, a una problemática real que desde nuestra disciplina debemos afrontar, apuntando a la realización de una propuesta académica viable y posible, y participando activamente de los cambios que se están gestando en nuestra ciudad.

La relación análisis-proyecto debe ser el recurso interno instrumental al proyecto arquitectónico; siendo fases complementarias del mismo proceso lógico.

Empezar el proyecto final de carrera fue un desafío, donde tuve que poner en práctica todos los conocimientos adquiridos a lo largo del ciclo universitario. Fue un recorrido con puntos altos y bajos, algunas veces en forma grupal, otras de forma individual, pero con un aspecto en común, este proceso de formación no fue para nada lineal.

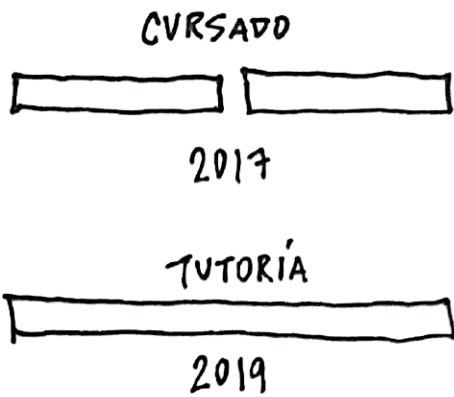
En este tiempo tuve la oportunidad de trabajar en diversos lugares, con variadas temáticas, superando diferentes instancias, donde cada profesor, arquitecto y compañero han ayudado a mi formación y aprendizaje. Este libro es la culminación de todo ese proceso de aprendizaje durante estos años.

Metodología de trabajo

Empezamos a trabajar en una primera instancia, correspondiente al primer cuatrimestre de cursado, en forma grupal, en un exhaustivo análisis urbanístico y territorial, culminando esta etapa con una propuesta volumétrica de emplazamiento en el enclave.

El segundo cuatrimestre fue destinado a la profundización y desarrollo del anteproyecto definitivo en base a las inquietudes individuales de cada equipo, eligiendo cada grupo una de las unidades de gestión correspondientes al Plan Especial propuesto en la instancia previa.

Al concluir el año 2018 se presentó un anteproyecto completo junto con la elaboración de un plan de trabajo, que luego de su calificación positiva permitió la regularización de la asignatura; habilitando el inicio de la elaboración definitiva del Proyecto Final de Carrera y su posterior defensa en instancia pública. Como tutor académico se me asignó al Arq. Alejandro Beltramone con quien compartí el año de trabajo y consulté las dudas sobre el desarrollo del proyecto durante el año 2019/20.



Escala territorial

El proyecto se coloca siempre en relación a la ciudad preexistente, a sus arquitecturas, historia, por eso como primera aproximación se analizará la ciudad de Rosario y el sector a intervenir. Reconociendo cada uno de los aspectos generales y particulares del sector, situaciones en las que se encuentra y que pueden posibilitar las decisiones de proyecto.

Escala arquitectónica

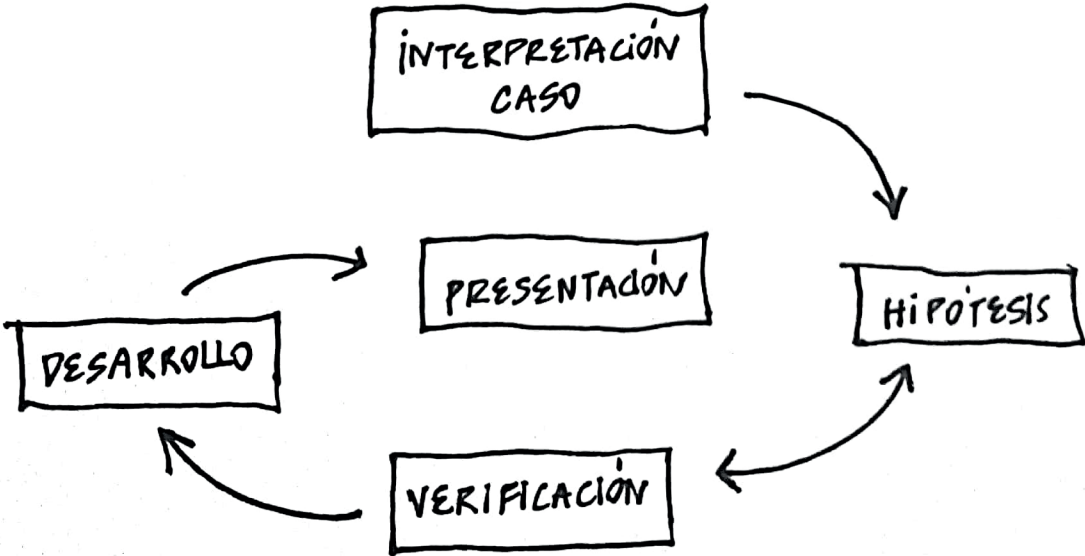
Se comenzará a trabajar sobre el proyecto, teniendo en cuenta el carácter que debe poseer como así también los índices e indicadores urbanos que comenzarán a moldear el mismo, respetando y teniendo especial empatía con su entorno inmediato. Se determinará el programa de necesidades y usos, comenzando a otorgarles a los mismos las escalas adecuadas.

Escala doméstica

Se determinará la cantidad de unidades habitables y sus tipologías, las mismas se proyectarán teniendo en cuenta el conjunto de variables socioespaciales que conforman un eje conductor en el diseño de la vivienda. El termino doméstico hace alusión a la condición existencial del hombre frente a la naturaleza, por esto, podemos decir que el espacio domestico es producción de códigos que se vinculan a partir de las condiciones sensibles del habitar del hombre en la vida cotidiana.

Escala constructiva

Aquí el proyecto quedará definido en su totalidad, definiendo estructura y su construccion. Se determinarán a partir de detalles constructivos las situaciones más complejas o interesantes que se puedan observar, así obtener una visión global del proyecto.



ROSARIO

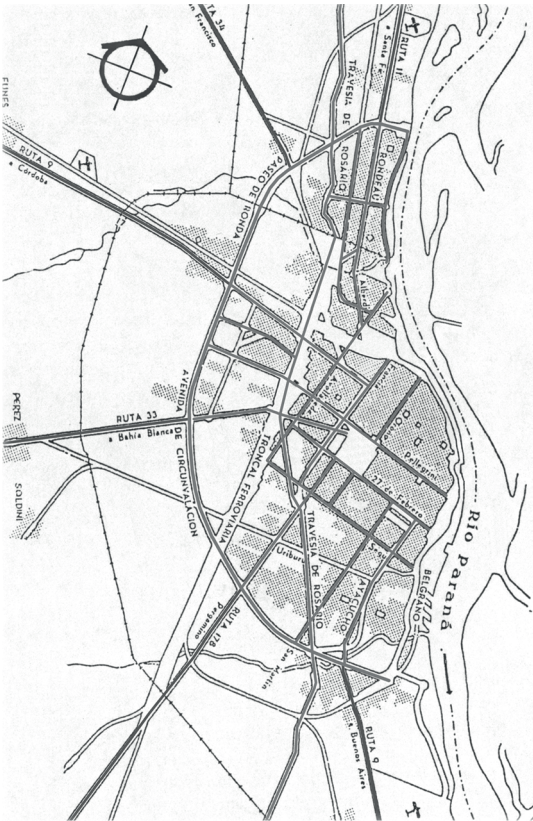


TRANSFORMACIÓN URBANA



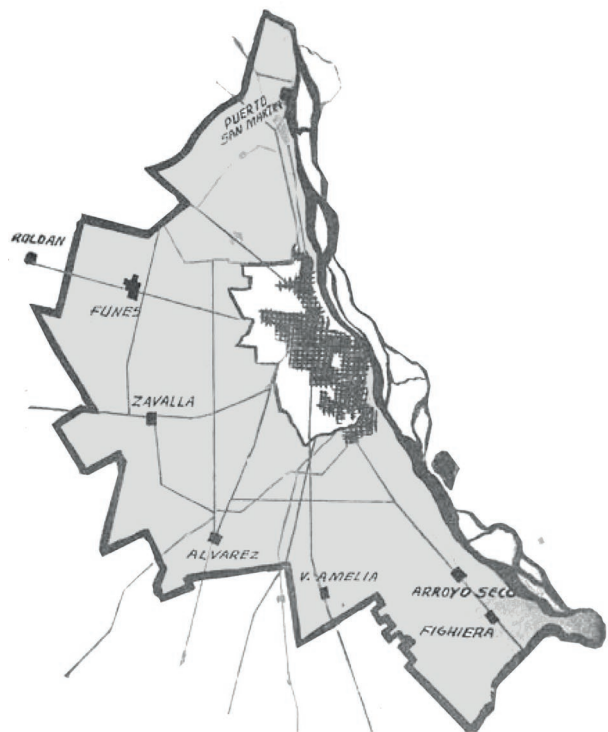
Plan Regulador Rosario 1935

El Plan Regulador de Rosario fue un documento que consiguió sintetizar en sí mismo la aspiración colectiva de vivir en una *ciudad moderna* en el marco de una sociedad desarrollada, procurando la reorganización formal y funcional de la misma con una mirada pretendidamente científica. Se partió de una propuesta de organización territorial «área metropolitana», que definía una estructura basada en la articulación del sistema de grandes parques regionales, el sistema vial, el sistema ferroviario y el sistema de nuevos núcleos poblados. *Estética* más *organización funcional* fueron los dos principios rectores del plan. La propuesta se basó fundamentalmente en la reestructuración ferroviaria, el traslado del puerto al sur de la ciudad, la definición de un nuevo sistema vial y de transporte público y la monumentalización del área central de la ciudad. También se planteó una gran área industrial en el suroeste. Este fue el primer plan para una ciudad que contemplaba la vivienda de los trabajadores, planteando a tal efecto un esquema de «barrio tipo» con viviendas individuales y colectivas de distintas dimensiones, y se pretendía garantizar el uso público de la barranca y la costa.



Plan Rosario 1952

Este plan se basó fundamentalmente en la propuesta de un reordenamiento ferroviario para Rosario. El proyecto se sustentó en la definición de una traza de atravesamiento norte-sur (la «troncal ferroviaria») y la supresión de numerosos ramales que quedaban desafectados. De gran incidencia en el futuro crecimiento de la ciudad, estaban contemplados: trazado de nuevas avenidas, tales como la avenida de Circunvalación, avenida de la Travesía. e; ensanches de calles y avenidas correspondientes a los accesos existentes y futuros y otros para mejorar la conectividad en el oeste de la ciudad. la definición de distritos industriales en la zona oeste de la ciudad, sobre avenida Godoy y avenida del Este y la determinación del predio para la Ciudad Universitaria, en el actual Centro Universitario Rosario (CUR). El Plan Ferroviario Nacional de 1949 se recuperó nuevamente con la sanción de la ley nacional n ° 16052/61. No obstante ello, el decreto del Comisionado Municipal derogó la ordenanza n ° 1030 y redefinió algunos de los ensanches contemplados en el «Plan Montes» y además, estableció una franja de tierra en el sur de la ciudad, sobre el río, sujeta a expropiación para la ampliación del puerto.



Plan Regulador Rosario 1967

Se proponía la realización de «Convenios Intermunicipales de Información», que articularan a Rosario con otras localidades vecinas en materia de ordenamiento territorial.

El plan regulador establecía una organización urbana que se sostenía en las grandes componentes estructurales: el sistema portuario, el sistema ferroviario, el sistema vial, el aeropuerto, los centros urbanos y recreativos y el sistema de desagües.

A su vez, continuó con la propuesta de dismantelar y trasladar a la zona sur de la ciudad las instalaciones portuarias de la zona norte, definiendo distintas secciones operativas y manteniendo una zona franca en la costa central. Prosiguió con la idea de construcción de la «troncal ferroviaria» a lo largo del trazado norte-sur del ex FCGMB. Se proponía la realización de una estación única de pasajeros.

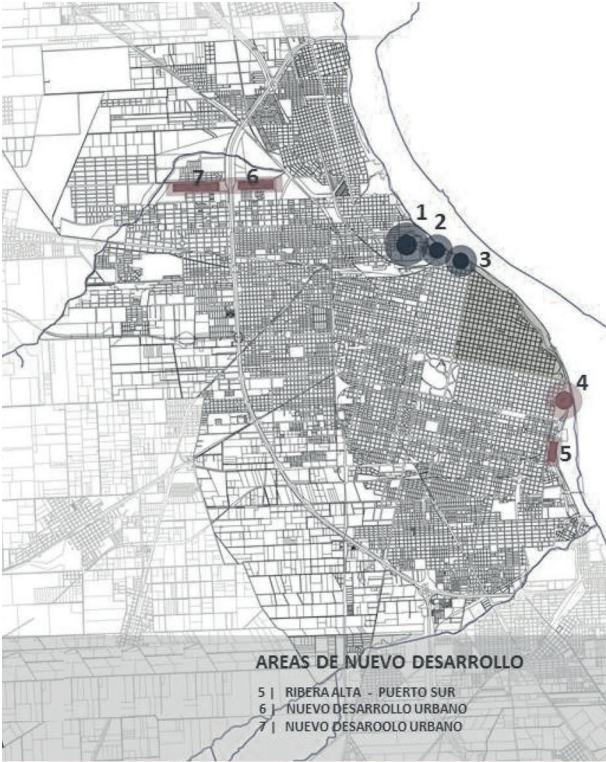
El sistema vial jerárquico quedó determinado por autopistas, avenidas de penetración y avenidas de distribución. Se contempló además la concreción de un sistema arterial ribereño (la actual Avenida de la Costa). La definición de centros urbanos y centros de recreación resultaron claves para el desarrollo futuro de Rosario.



Plan Director 1991

Se planteó la recuperación del rol productivo de la ciudad, el control de su proceso expansivo, la superación de las deficiencias de accesibilidad y el reequilibrio de las áreas periféricas.

La transformación de Rosario se sustentaba en: la recuperación del frente costero, la reconversión portuaria, la sutura interior, la redistribución de la centralidad, la consolidación de la ciudad existente, la construcción de un nuevo frente y la protección del verde y los ámbitos naturales. El proyecto sobre la ribera del Paraná partía de definir el destino funcional de los tres sectores, mientras que la reconversión portuaria planteaba para la zona sur las actividades vinculadas con las cargas generales y granos, manteniendo en la zona norte un puerto limpio de carga general con playa de contenedores y parque público. Se mantenía la idea de «troncal ferroviaria». La protección del verde y los ámbitos naturales aspiraban al desarrollo de políticas de recuperación del verde público, creando un sistema equilibrado de sitios y equipamientos recreativos. Se reconocieron áreas de: reconversión; de reordenamiento; de remodelación o nuevo proyecto; de preservación, mantenimiento y consolidación.



Plan Director Rosario 2001

Este plan formuló cuatro proyectos estructurales, a los cuales se les otorgó un carácter emblemático: el sistema ciudad-río, el nuevo frente territorial, el sistema ciudad-aeropuerto y el nuevo eje metropolitano. El Plan definió las directrices y los contenidos de las políticas urbanas: el ordenamiento del territorio, la promoción de la vivienda y la provisión de los servicios, la recuperación de los espacios públicos y los equipamientos, la preservación del medio ambiente y del patrimonio construido, el tránsito, el transporte, el sistema vial y la nueva dimensión de la centralidad. Propusieron estimular el desarrollo turístico-recreativo de Rosario, así como el desarrollo de una nueva centralidad metropolitana; la transformación intencionada del borde de la ciudad como sede de actividades logísticas; la promoción del desarrollo de un nuevo polo de comunicaciones –el aeropuerto– y un nuevo centro direccional –Puerto Norte– y la regeneración espacial y funcional del gran eje ferroviario norte-sur.

Se presentó el Plan Especial para el Área Central y se elaboraron las propuestas para la transformación de los Distritos Norte, Noroeste, Oeste, Sudoeste y Sur.



Plan Urbano Rosario 2007-2017

El PUR fija una estrategia para la transformación urbanística de la ciudad, basada en la definición de un marco de actuación general y uno más específico de carácter prioritario, que hace foco en porciones territoriales particularmente demarcadas. Define políticas generales a aplicar en todo el territorio referidas a: ordenamiento de suelo, sistema vial, espacios públicos, equipamientos colectivos e infraestructura y servicios básicos.

Prioriza la actuación urbanística a desarrollar en los próximos diez años, a los efectos de impulsar una transformación estructural de la ciudad, mediante la definición de seis ejes: las Centralidades Urbanas, el Frente Costero, el Nuevo Eje Metropolitano Norte, el Nuevo Eje Metropolitano Este-Oeste, los Bordes de los Arroyos y el Nuevo Frente Territorial. Se detallan operaciones de diferente escala que serán abordadas con instrumentos normativos específicos (Planes Especiales, Planes de Detalle, Áreas de Preservación Histórica y Proyectos Urbanos Especiales) y se explicitaron un abanico de instrumentos de gestión (Convenios Urbanísticos, Régimen Diferencial para el desarrollo de Edificios Especiales y Convenios de Esfuerzo Compartido).

GLOBALIZACIÓN

Matriz de fenómenos que han transformado los espacios urbanos de manera diferenciada, generando efectos de compresión del espacio-tiempo dando como resultado nuevas centralidades.



Nuevas Centralidades

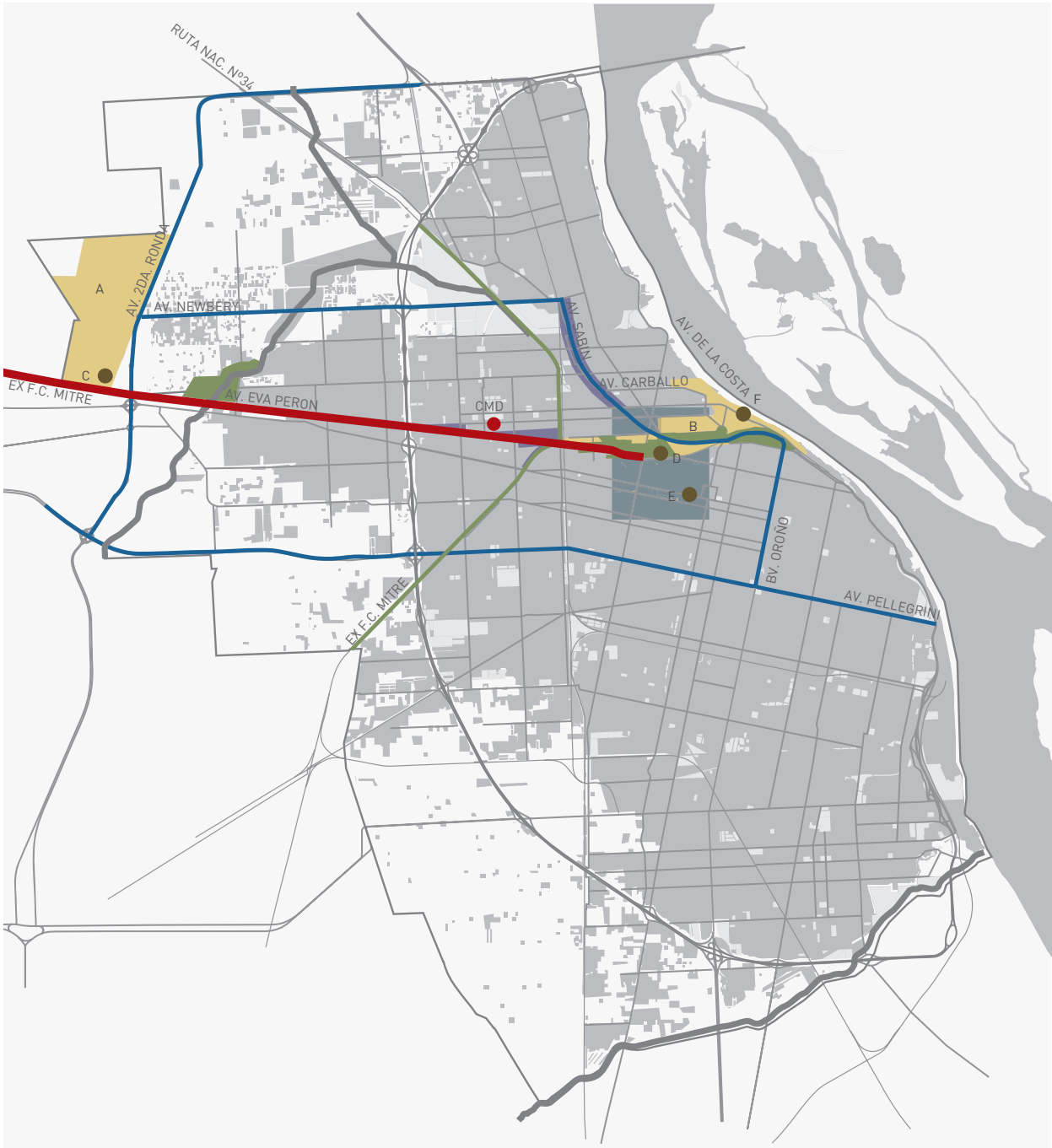
En el marco de los procesos de globalización, las metrópolis contemporáneas crecen en extensión y sus límites son más inciertos que nunca. Los territorios urbanos y sus áreas de influencia se desplazan produciendo singularidades territoriales locales y se conectan en un sistema global de ciudades: las ciudades emergentes como *nuevos centros*. Se generan así relaciones de centros-periferias y nuevos espacios, derivados de las relaciones jerárquicas de los sistemas urbanos globales.

En el caso de Rosario, hoy en día una de las principales problemáticas y consecuencias de los procesos dados son las altas densidades habitacionales, lo cual debido también a las nuevas modalidades de residencia y actividades comerciales, ha llevado a un proceso novedoso de ocupación del territorio en las periferias con grandes barrios cerrados, alejado de los servicios y localizaciones centrales. Sumado a esto, la fuerte economía global ha impulsado una incontenible oferta de capital inmobiliario que considera la tierra como un medio privilegiado para su valorización y para su reciclaje. Es así que estas situaciones contribuyeron a expandir un mercado inmobiliario donde la demanda de espacios se circunscribe a localizaciones centrales, llevando a la rehabilitación de áreas poco atractivas debido a densificaciones. Se busca entonces la reconstrucción de los mismos.

Es en este modelo de ciudad difusa donde los proyectos urbanos adquieren relevancia, buscando renovar los espacios relegados de la ciudad.

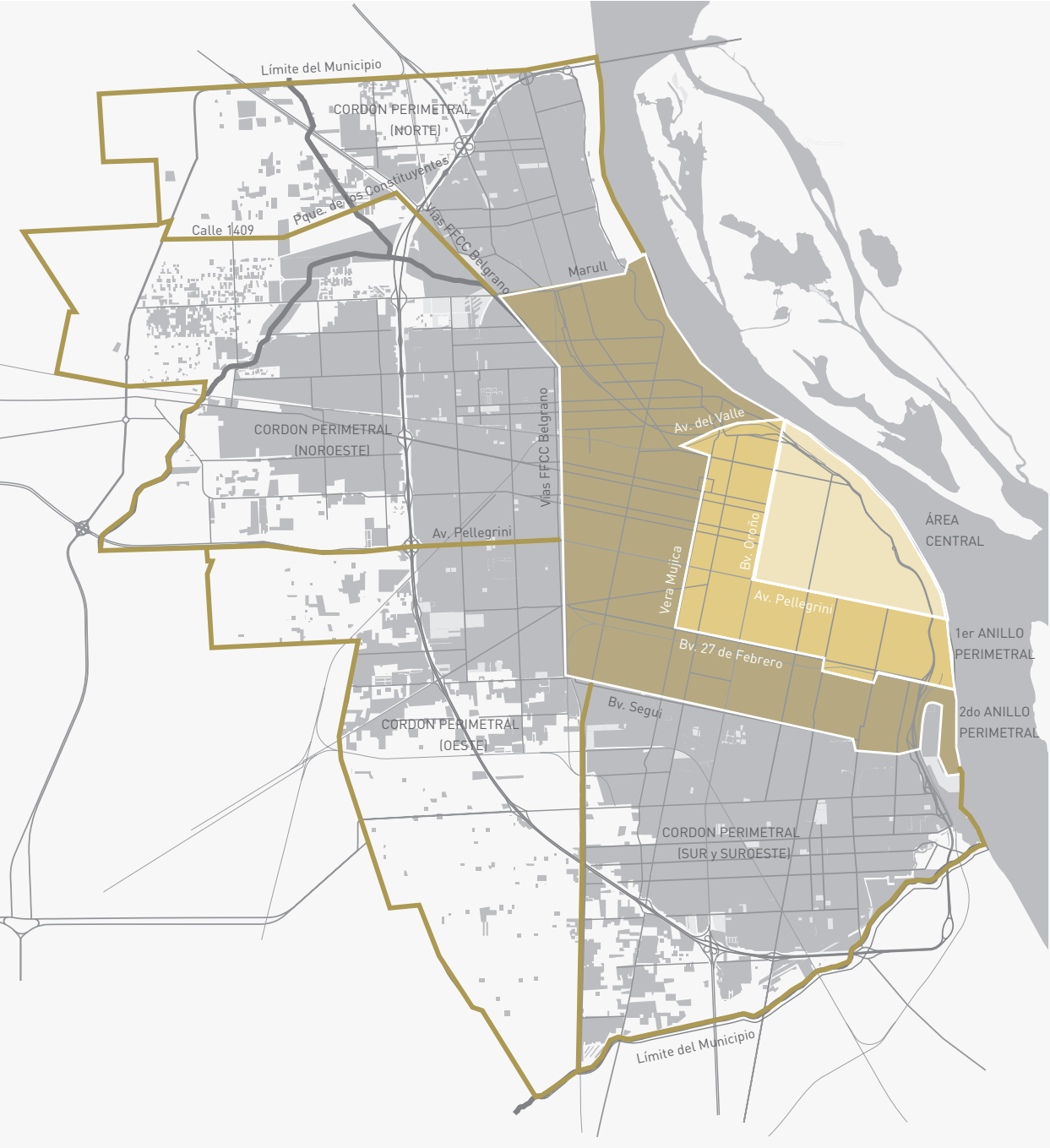
La modalidad de intervención del PU consiste, por un lado, en el desarrollo de una propuesta de transformación y recalificación para un sector particular de la ciudad. Por el otro, en la selección de la modalidad de gestión y procedimientos a considerar para su ejecución o materialización (proyecto + gestión). Si bien su concepto es aplicable a un territorio definido y acotado dentro de la ciudad, su finalidad es influir positivamente en el desarrollo del entorno urbano donde se encuentra, produciendo efectos territoriales más allá de su área de actuación. Busca satisfacer necesidades diversas (comerciales, financieras, recreativas, educativas, etc.) de la ciudad en su totalidad. Crea así un ámbito utilizable por toda la ciudadanía, generando flujos desde diversos puntos de la ciudad hacia estos focos.

Estos nuevos nodos se materializan en intervenciones arquitectónicas articuladas a través de un programa urbanístico que considera: problemas de viabilidad, tiempos, infraestructura, valores patrimoniales, usos e intereses de los distintos grupos sociales afectados o destinatarios de la operación. Es en este momento de definición del programa, cuando surgen las negociaciones entre los distintos actores. La variedad del conjunto de intervenciones públicas y privadas realizadas en la ciudad de Rosario en los últimos veinte años fue primordial para recuperar la relación con su río e intentar crear nuevos focos de centralidad urbana en áreas internas y degradadas, modificando en cierta medida la fisonomía de la ciudad y contribuyeron a la creación de una nueva imagen, convirtiéndose en señales del cambio de la ciudad y su nuevo “skyline”.

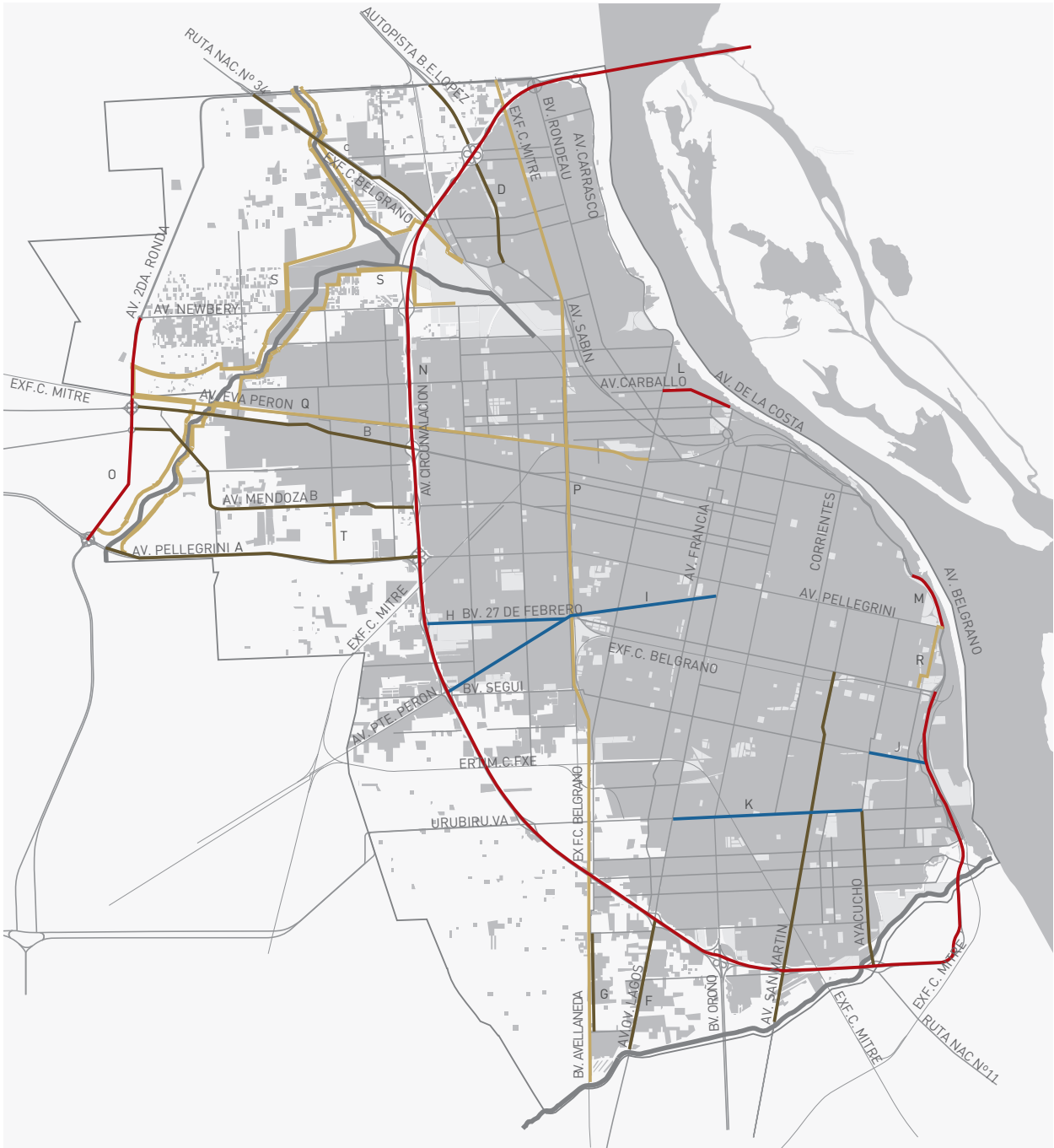


EL NUEVO EJE METROPOLITANO ESTE-OESTE

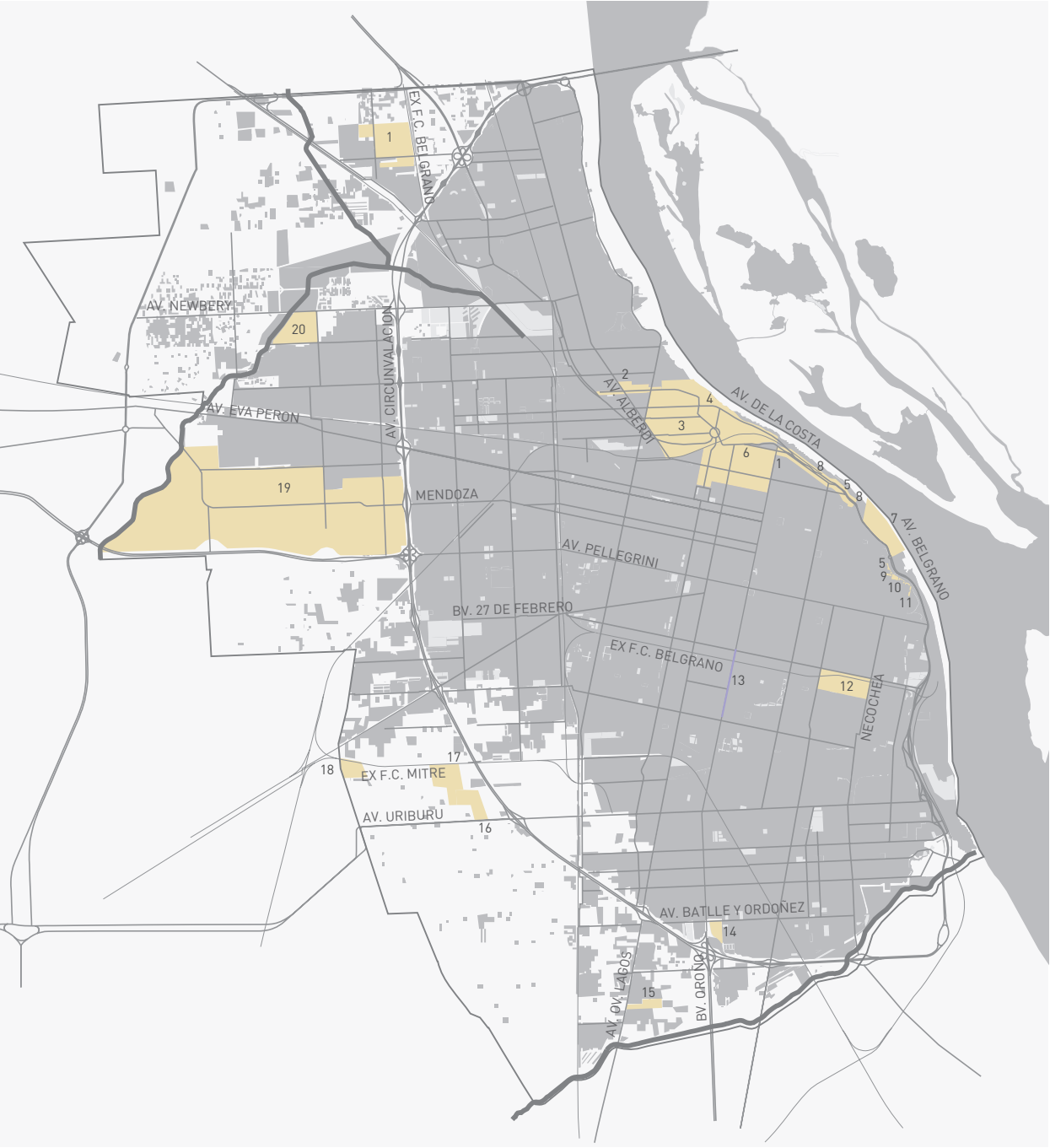
- CORREDOR VIAL Y FERROVIARIO
- Reconversión del Corredor Este-Oeste.
 - Sistemas Complementarios
 - Corredores Verdes
- AREAS DIRECCIONALES DE DESARROLLOS METROPOLITANO
- A. Aeropuerto Internacional de Rosario.
 - B. Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz Puerto Norte.
- ESTACIONES DE FERROCARRIL Y/O TRANVIA METROPOLITANO
- C. Estación Intermodal Aeropuerto.
 - D. Nueva Estación Intermodal de Pasajeros.
 - E. Estación Terminal de Omnibus.
 - F. Estación Terminal Norte.
- CENTRO DE TRANSPORTE
- REORDENAMIENTO DE AREAS CON ASENTAMIENTOS IRREGULARES



- Área Central
- Primer Anillo Perimetral del A.C.
- Segundo Anillo Perimetral del A.C.
- Cordones Perimetrales

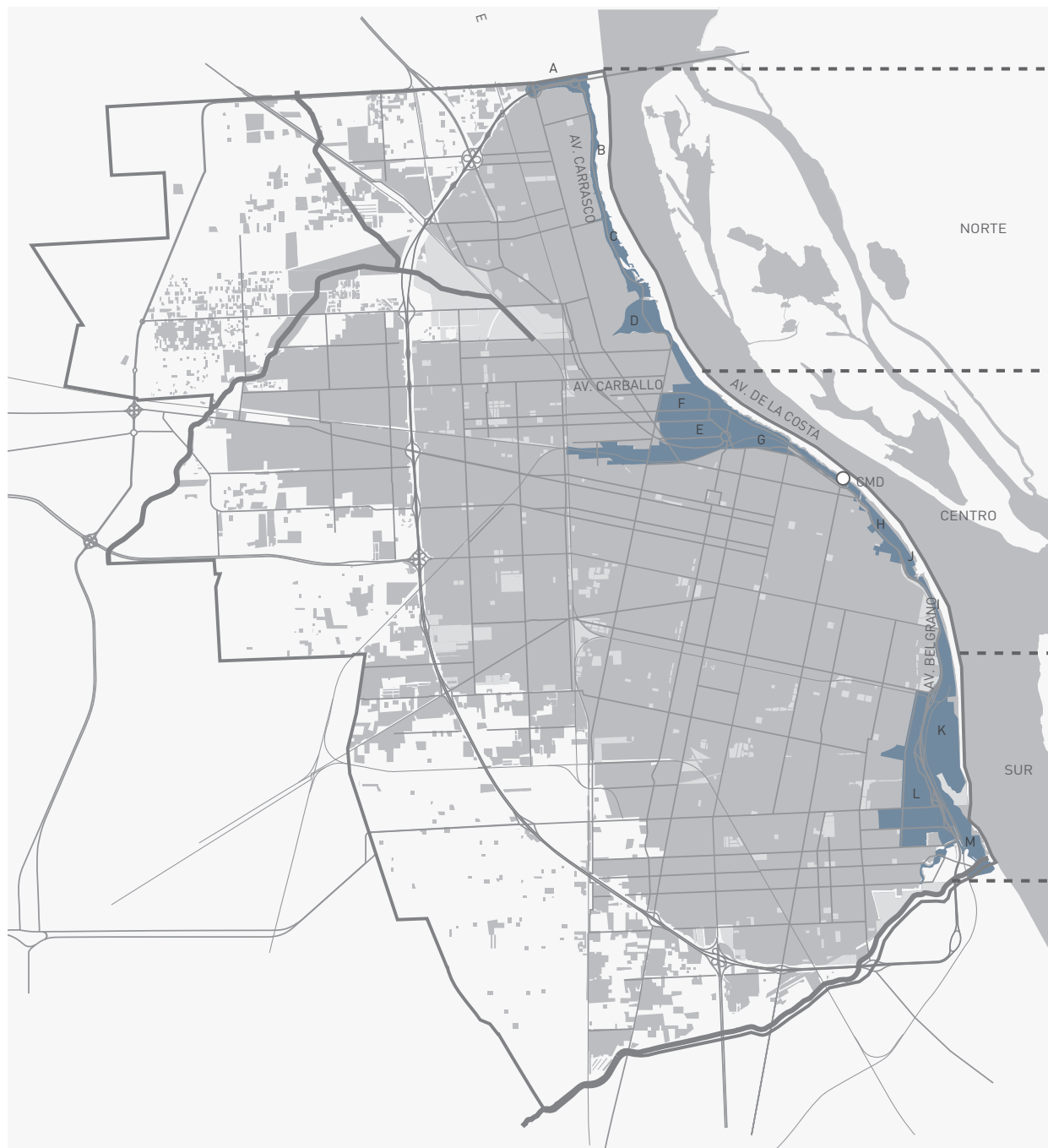


- EN VINCULACIÓN CON LOS ACCESOS:
 - A - Ingreso desde el Oeste, por la Au. Rosario-Córdoba / Av. Pellegrini y el completamiento de colectoras;
 - B - Adecuación del par Av. Eva Perón Av. Mendoza como sistema de acceso Oeste de la Ciudad;
 - C - Remodelación de la Av. Joaquín Granel en su conexión con la Ruta Nac. nº 34;
 - D - Construcción de las colectoras de la Au. a Santa Fe, como extensión de Avenida de los Granaderos hasta el límite Norte del Municipio;
 - E - Recualificación de Av. Ayacucho y Av. San Martín;
 - F - Ensanche de Av. Ovidio Lagos en el tramo Av. de Circunvalación arroyo Saladillo;
 - G - Apertura de calles paralelas a la ex troncal ferroviaria y continuación de Bv. Avellaneda, desde Av. Batlle y Ordoñez y hasta el Antiguo Camino a Soldini.
- EN VINCULACIÓN CON EL SISTEMA DE LOS BULEVARES DE RONDA:
 - H - Ejecución de la doble calzada de bulevard 27 de febrero entre Felipe Moré y Av. de Circunvalación;
 - I - Recualificación de la Av. Pte. Perón;
 - J - Apertura y pavimentación definitiva de Bv. Seguí entre Av. Ayacucho y conexión Acceso Sur;
 - K - Completamiento de Avda. Uruburu (calzada Norte) entre Ayacucho y Av. Ovidio Lagos.
- EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE LOS GRANDES ANILLOS Y EJES DE CIRCUNVALACIÓN:
 - L - Completamiento de la Av. de La Costa entre Av. Francia y Bv. Avellaneda;
 - M - Reconstrucción del sistema ribereño central
 - N - Ampliación de calzadas principales y completamiento de colectoras de la Av. de Circunvalación;
 - O - Ejecución de la Av. de la Segunda Ronda, en el tramo comprendido entre la Au. Rosario - Córdoba y la Av. Jorge Newbery en los tramos faltantes;
- EN RELACIÓN CON LOS NUEVOS ENLACES:
 - P - Reordenamiento progresivo de la vialidad lateral sobre la ex troncal ferroviaria;
 - Q - Reordenamiento progresivo de la vialidad lateral sobre el Eje Este-Oeste;
 - R - Creación de la Av. de la Universidad;
 - S - Ejecución de las Av. de borde de los arroyos Ludueña y Saladillo y del canal Ibarlucea.
 - T - Ejecución de Bv. Wilde, desde calle Mendoza a Au. a Córdoba (incluido el intercambiador).



PLANES ESPECIALES Y PLANES DE DETALLE

- 1 APE Barrio Centro del Parque Habitacional Ibarlucea
- 2 APE Avenida de Tres Vías
- 3 1era. Fase del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz
- 4 AP 2da. Fase del Centro de Renovación Urbana Raúl Scalabrini Ortiz - Puerto Norte
- 5 Recalificación Normativa para los Lotes frentistas a las avenidas de la Libertad y del Huerto
- 6 APE Barrio Pichincha
- 7 Parque Nacional a la Bandera
- 8 FC2 avenida Wheelwright y FC3 avenida Belgrano
- 9 APD Pasaje Peatonal «Dr. J. Tarrico»
- 10 Norma Urbanística particular Pasaje Santa Cruz
- 11 APD Yerbatera Martin 2do. Covenio de Autolimitación
- 12 Parque Hipólito Irigoyen
- 13 Bv. Oroño - Tramo 2
- 14 Hotel Casino Ciudad de Rosario
- 15 Plataforma Productiva Corredor Industrial Ov. Lagos
- 16 Plan de Detalle Polígono Industrial y Logístico Nro. 3
- 17 Plan de Detalle Polígono Industrial y Logístico Nro. 2
- 18 Plataforma Productiva Uriburu Oeste. Polígono Industrial N° 1
- 19 Parque Habitacional Ludueña
- 20 Parque Habitacional J. Newbery



EL FRENTE COSTERO

COSTA NORTE

- A. Parque de la Cabecera del Puente Rosario-Victoria.
- B. Sistematización de paseos y balnearios públicos.
- C. Ordenamiento de clubes y actividades náuticas.
- D. Reordenamiento y renovación del Parque Alem y organización del Parque Náutico Ludueña.

COSTA CENTRAL

- E. Reconversión y nuevo desarrollo urbano del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz.
- F. Rehabilitación Barrio Refinería.
- G. Ordenamiento del sector de la Estación Rosario Norte y el Parque Raúl Rodríguez.
- H. Reestructuración del Parque Nacional a la Bandera.
- I. Ordenamiento y refuncionalización de instalaciones de servicios concesionadas.
- J. Reconversión urbana de zonas de desafectación Portuaria - Parque a la Bandera Fase 2.

COSTA SUR

- K. Proyecto de integración Ciudad-Puerto.
- L. Ejecución de Parque Italia y Parque La Tablada.
- M. Reestructuración del sector de la Isla del Saladillo del Parque del Mangrullo y del Frigorífico Swift.

Brownfields. Áreas degradadas

Los proyectos urbanos consideran un aspecto funcional y físico-espacial, suponiendo actuaciones de reciclaje, rehabilitación y transformación de espacios intersticiales que han quedado vacíos de actividad durante un tiempo.

Los Brownfields son entendidos como aquellas áreas industriales, comerciales, de depósitos abandonadas susceptibles de ser renovadas. Son islas interiores libres de actividad, son olvidos o restos que permanecen fuera de la dinámica urbana. Categoría urbana y arquitectónica con la que aproximarnos a los lugares, territorios o edificios que participen de una doble condición, vacante, vacío, libre de actividad, improductivo, en muchos casos obsoleto e impreciso, indefinido, sin límites determinados.

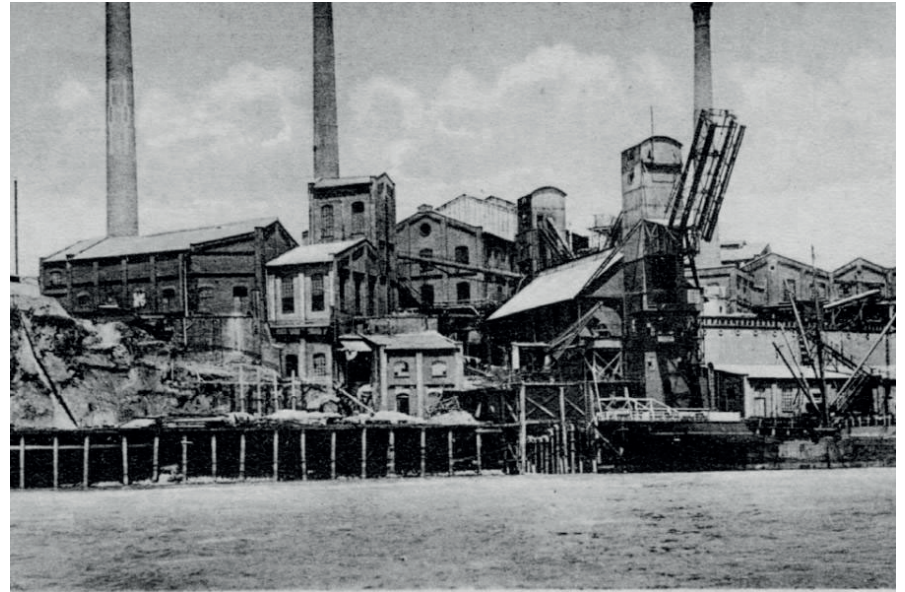
Nuestras grandes ciudades están pobladas por este tipo de territorios. En este caso áreas abandonadas por la industria, por los ferrocarriles, por los puentes. Pero preservar, gestionar, reciclar los terrenos vagos, los espacios residuales de la ciudad, no puede ser simplemente reordenarlos para que se integren de nuevo en la trama eficiente y productiva de la ciudad, cancelando los valores que su vacío y su ausencia tenían, por el contrario, es este vacío y ausencia lo que debe ser salvado para resguardar de memoria y ambigüedad de un enclave pasado que hoy vuelve a ser.

El área en cuestión en el caso de Rosario se destaca por ser estructuradora de la configuración del sector Norte de la ciudad, constituyendo desde sus inicios uno de los enclaves industriales y de servicios más complejos y extensos de la ciudad. Se trata

de la re-conversión del antiguo puerto de la ciudad, luego de ser trasladado en la década de 1960 hacia el sur rosarino, como operación para recuperar el patrimonio productivo industrial o ferroviario que incorpora a la ciudad áreas e instalaciones desafectadas de su uso original y transformadas en espacios vitales.

Puerto Norte es una de las intervenciones urbanísticas más importantes de la ciudad de Rosario en toda su historia. Consiste en la reurbanización progresiva de unas 100 has, una de las últimas tierras fiscales vacantes en la ciudad, que por mucho tiempo se vieron afectadas por instalaciones ferro-portuarias. La zona se presentaba como un área de oportunidad en la planta urbana consolidada, por sus atributos paisajísticos y su posicionamiento. Ésta permite la continuidad del acceso público a la costa del Paraná y unir los tramos peatonales desde el centro al norte de la ciudad. Se busca así, la reconversión del antiguo puerto para alcanzar una efectiva recuperación de un patrimonio industrial y ferroviario altamente significativo para el sector y para la ciudad en su totalidad.

Desde el punto de vista dominial, el área incluye tierras públicas pertenecientes a Estado Nacional (administradas por el actual ADIF – Administración de Infraestructura Ferroviaria) y tierras privadas de particulares y empresas, siendo un modelo de gestión mixto. Así, en la década del 90', surge una disposición del Estado Nacional para comercializar el suelo desafectado de usos ferro-portuarios logrando una efectiva recuperación y sustentación de un patrimonio ex-industrial altamente significativo.



La nueva forma de pensar y de apropiarse del frente costero suscito una larga lista de proyectos y reconversiones a lo largo de toda la costa central. Se remodelaron y reactivaron los parques costeros de la ciudad, incorporando a la misma un nuevo estilo de vida. Los galpones, edificios y silos existentes y que habían pertenecido a al puerto, luego de su desafección y posterior reubicación en la zona sur de la ciudad, comenzaron a ser renacionalizados para dotar a estos nuevos espacios públicos de usos y actividades relacionadas con la recreaciones; incorporándose nuevos bares y lugares gastronómicos, centros culturales, centros de convenciones, museos, etc.

En Barrio Refinería, Puerto Norte conllevó el armado de un complejo andamiaje de gestión, dividiendo al sector en siete *unidades de gestión*, cada una de las cuales conto con el desarrollo de un Plan de Detalle propio. Diversificación de usos y grandes parques, generosas ramblas, importante paseos, nuevas calles y avenidas distinguen especialmente a este proyecto permitieron dar continuidad al sistema ribereño.

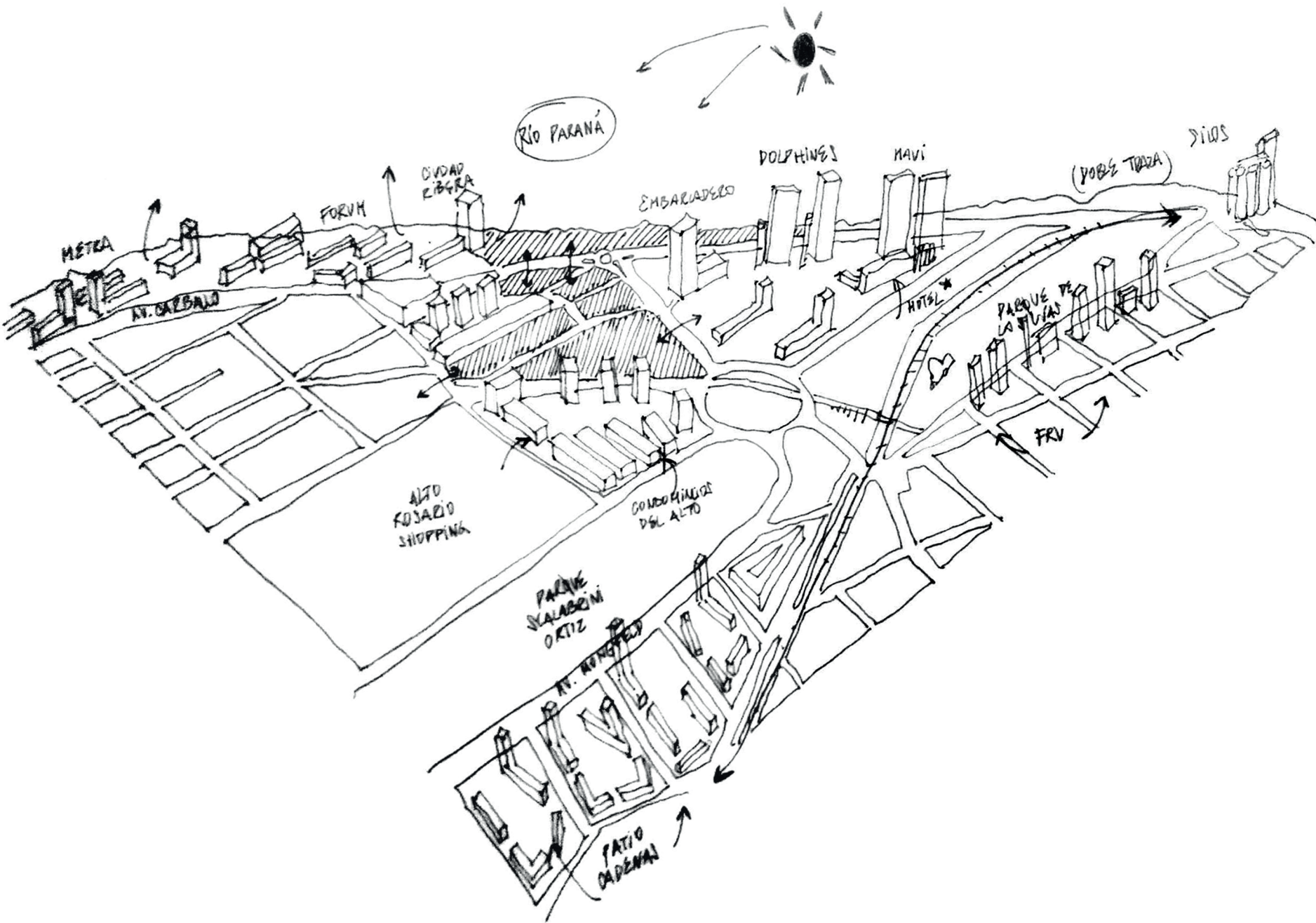
Este desarrollo de la estructura urbana de Rosario pone en cuestionamiento la centralidad tradicional, entendida como el lugar histórico de concentración de actividades vinculadas con el comercio, los servicios especializados, la administración, las finanzas y la residencia. En ese sentido, la ciudad demanda ser comprendida cada vez más como una estructura policéntrica, con *nuevas centralidades*, de distintas magnitudes, tanto de carácter metropolitano como municipal. La centralidad hace referencia a los sectores de la ciudad donde, en torno a espacios públicos de distinto carácter, se agrupan funciones y usos que ofrecen servicios a amplios grupos de población. Puede tratarse de un uso o servicio específico concentrado en un sitio determinado o de la coexistencia de distintas actividades que se realizan sinérgicamente, dando respuestas a demandas de distinto carácter. Por ello, las nuevas centralidades se presentan como un medio apropiado para reactivar la ciudad existente, partiendo del valor que simboliza el centro tradicional y que se va adecuando necesariamente a las nuevas particularidades que muestra la estructura de la ciudad. Se busca generar con cada uno de los proyectos nuevos centros en torno a un espacio público común que permitan la apropiación de la ciudadanía.





ESTADO DE SITUACIÓN

Analisis del sector



UG1





UG2.1

UG2.2

UG4.1

UG3

UG5

UG3

UG6

UG4.2

P.V.

UG7



UG 1 | Ex FACA AFA

- . Superficie predio: 84.000m²
- . Superficie a edificar: 117.000m²
- . Superficie de espacio público: 37.000m²
- . Superficie equipamientos y vivienda social: 5000m²
- . Altura max: 66m - Altura min: 15m
- . Estudio de arquitectura: Foster + Partners.

El proyecto contempla un conjunto residencial y comercial donde se combinan edificios de 5 y 23 plantas de altura sobre la Av. De las Tres Vías, articulados en torno a un paseo peatonal central que remata en una plazoleta sobre la barranca, generando una relación entre el barrio y el río. Además incluye un Área de Preservación histórica conformada por el silo y la torre de elevación. La utilización del silo podrá ser aplicada a hoteles, actividades culturales, recreativas y/o gastronómicas y oficinas.



UG 2.1 | SECTOR 1 FORUM

- . Superficie predio: 45.000m²
- . Superficie a edificar: 41.120m²
- . Superficie de espacio público: 9.500m²
- . Superficie equipamientos y vivienda social: 2.900m²
- . Estudio de arquitectura: M/SG/S/S/S y colaboración de Arq. Edgardo Berman.

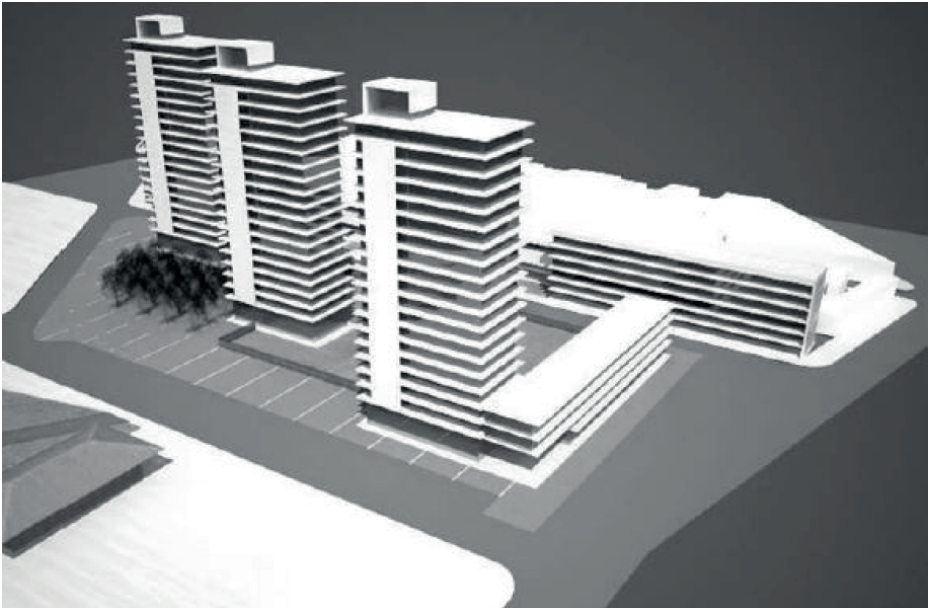
En este predio funcionó la primera refinería de azúcar de Argentina, cuya construcción data de 1887. Desarrolló sus actividades hasta 1937, cuando fue adquirida y transformada en Maltería Safac por la familia Bemberg. Hoy, en manos de la empresa TGLT, Forum contempla la conformación de un conjunto arquitectónico en el que conviven edificios a preservar con los nuevos, que reemplazan a los que se demuelen. Consta de siete edificios, solo cuatro son nuevos y de porte similar a los existentes. El programa residencial se combina con algunos edificios destinados a oficinas, comercios, locales gastronómicos, guardería náutica e instituciones culturales.



UG 2.2 | SECTOR 2 CIUDAD RIBERA

- . Superficie predio: 21.600m²
- . Superficie a edificar: 49.253m²
- . Superficie de espacio público: 17.000m²
- . Superficie equipamientos y vivienda social: 1.000m²
- . Altura max: 66m - Altura min: 12m
- . Estudio de arquitectura: Gerardo Caballero y Asoc.

En este terreno funcionó la firma Agroexport dedicada al acopio de fertilizantes y agroquímicos. “Ciudad Ribera” cuenta con alrededor de 400 uv, un hotel, oficinas y consultorios, en un conjunto, siete edificios, una plaza central de escala metropolitana, un paseo costero a medio nivel en la barranca del Paraná, un centro de convenciones y diversa oferta de comercios y locales de gastronomía. Las oficinas se disponen en un edificio de 8 plantas, los locales comerciales ocupan toda la planta baja y el primer subsuelo, el hotel boutique posee tres pisos sobre los silos que quedan en pie, el centro de convenciones en subsuelo, y la guardería náutica en la costa.



UG 4.1 | Manzana 279 | Familia Garcia

- . Superficie predio: 18.200m²
- . Superficie a edificar: 35.590m²
- . Superficie de espacio público: 7.800m²
- . Altura max: 56m
- . Altura min: 13m
- . Arquitectos Angelini y Fabri.

El proyecto ubicado en la esquina de Calle Vélez Sárdfield y Vera Mújica incorpora la construcción de tres edificios exentos (de 18 plantas), destinados al desarrollo de vivienda colectiva; y una tira de vivienda individual, localizada sobre una nueva calle que se abre entre ambos emprendimientos. El uso de esta última tipología edilicia permite establecer una mejor relación con el tejido residencial existente. Las torres se retiran de la línea de edificación conformando una plazoleta que sirve de ingreso a los edificios.



UG 4.2 | MANZANA 407 | CONDOMINIOS DEL ALTO

- . Superficie predio: 50.500m²
- . Superficie a edificar: 47.400m²
- . Superficie de espacio público: 5.000m²
- . Estudio de arquitectura: FUNDAR S.A.

El proyecto en este sector impulsa edificios destinados netamente a uso residencial, salvo un lote destinado al uso hotelero y comercial. Los edificios más bajos (7 pisos) se disponen sobre Av. Central Argentino, las torres de 23 pisos sobre la rotonda de Av. Caseros y los edificios de 15 pisos sobre Av. Caseros. En todo el perímetro de esta manzana se dispone una rambla de uso público que caracteriza el proyecto en todo Puerto Norte.



UG 5 | DOLFINES GUARANÍ - NORDLINK - EMBARCADERO

- . Superficie predio: 16.800m²
- . Superficie a edificar: 76.000m²
- . Superficie de espacio público: 10.000m²
- . Superficie equipamientos y vivienda social: 10.000m²
- . Altura max: 130m - Altura min: 12m
- . Estudio de arquitectura: Antelo – Ferri – Fontán arquitectos.

Se trata de tres edificios de viviendas en torre que alcanzan unos 130m de altura y un edificio más bajo, de 8 plantas, destinado a oficinas, con una rambla de uso público sobre la avenida. Los edificios Dolfinos Guaraní y la torre Embarcadero constan de 45 pisos cada una, destinados a viviendas con amenidades en planta baja; y el edificios Nordlink, destinado a oficinas premium, con 70m de altura y 18 niveles.



UG 6 | Terminal 3 | MAUI

- . Superficie predio: 25.000m²
- . Superficie a edificar: 81.000m²
- . Superficie de espacio público: 10.000m²
- . Superficie abierta privada PB: 14.000m²
- . Altura max: 130m
- . Desarrollador: Fernández Prieto y Asociados Ingenieros y Arquitectos S.A.

El proyecto establece la construcción de dos torres de 40 pisos destinadas a viviendas e impulsa la reconversión del silo existente, reemplazando parte del mismo, con nueva edificación. Esto permite desarrollar en el mismo un hotel de categoría, que reconstruye morfológicamente el antiguo silo. Se intervendrá en la barranca con un edificio destinado a la gastronomía y guarderías náuticas que permitirán reconstruir un paseo público a medio nivel.



UG 7 | ADIF (Ex ONABE)

- . Patio Cadenas (Propuesta Municipal)
- . Superficie predio: 77.800m²
- . Superficie a edificar: 242.300m²
- . Superficie de espacio público: 18500m²
- . Altura max: 66m
- . Altura min: 13m

El marco normativo para la reconversión de los terrenos administrados por ADIF (desafectados de uso ferroviario) se encuentra actualmente en elaboración. Se introduce una nueva modalidad de gestión, ya que establece la conformación de una Unidad Ejecutora de infraestructura- pública que permitirá subastar los lotes conformados. La oferta abarca lotes de entre 1.000 m² y 5.000m². ADF administra un total de 67 has., de las cuales el 70% se destinarán a espacios de uso público, incorporando al sistema de parques de la Costa Central una oferta paisajística y recreativa de alto potencial.

04 ESCALA TERRITORIAL

Sector. Rememoración de la entidad fabril

El antiguo puerto fue el motivo por el cual Rosario fue declarada ciudad en sus inicios, en el año 1852. Entre 1850 y 1860 Rosario se consolidó como “Puerto de la Confederación Argentina”, abriéndose a las mercaderías que provenían de distintos suelos. Abriéndose a la exportación y la navegación extranjera, Rosario se convirtió en uno de los mayores centros de recepción de inmigración masiva.

Con la llegada del ferrocarril en 1866 se fueron constituyendo las colonias y la morfología de la zona a través de estos cordones ferroviarios. Se consolidó así la zona norte de la ciudad con la mayor cantidad de actividades industriales y productivas. La ciudad crecía y fue interrumpida su trama por las líneas férreas, generando que esa geometría ortogonal quedase yuxtapuesta con las mismas y provocasen discontinuidades en el ejido urbano.

La presencia física de áreas de maniobras de puerto y las conexiones ferroviarias constituyeron una fisura en la composición del tejido, aislando y marginando a los barrios del norte. Este conjunto constituyó el denominado “Puerto Norte”, extendido en sentido trasnversal este-oeste, dispuesto de manera perpendicular a la costa de Rosario.

La reutilización de estos establecimientos productivos en abandono y estado de olvido, y de esta arquitectura propia de las industrias, han llevado a la utilización de los monumentos como elementos de identidad, como referencia histórica o como elemento material que permite encontrar signos de memoria colectiva. Es así que se lleva a la arquitectura a una adaptación tipológica para rememorar la identidad barrial y su expresión tecnológica fabril.



Proyectos urbanos

Son operaciones de renovación urbana a gran escala de iniciativa pública, mediante las cuales áreas relegadas (predios estatales y/o privados) se reconfiguran como nuevas centralidades. No sólo expresan un nuevo paisaje físico, sino también social de la centralidad urbana en el contexto de la globalización. Son entornos construidos destinados a albergar infraestructuras y servicios de alto nivel dirigidos a una demanda de alto poder adquisitivo. Conllevan intervenciones trascendentales para el posicionamiento estratégico de las ciudades en el nuevo escenario global.

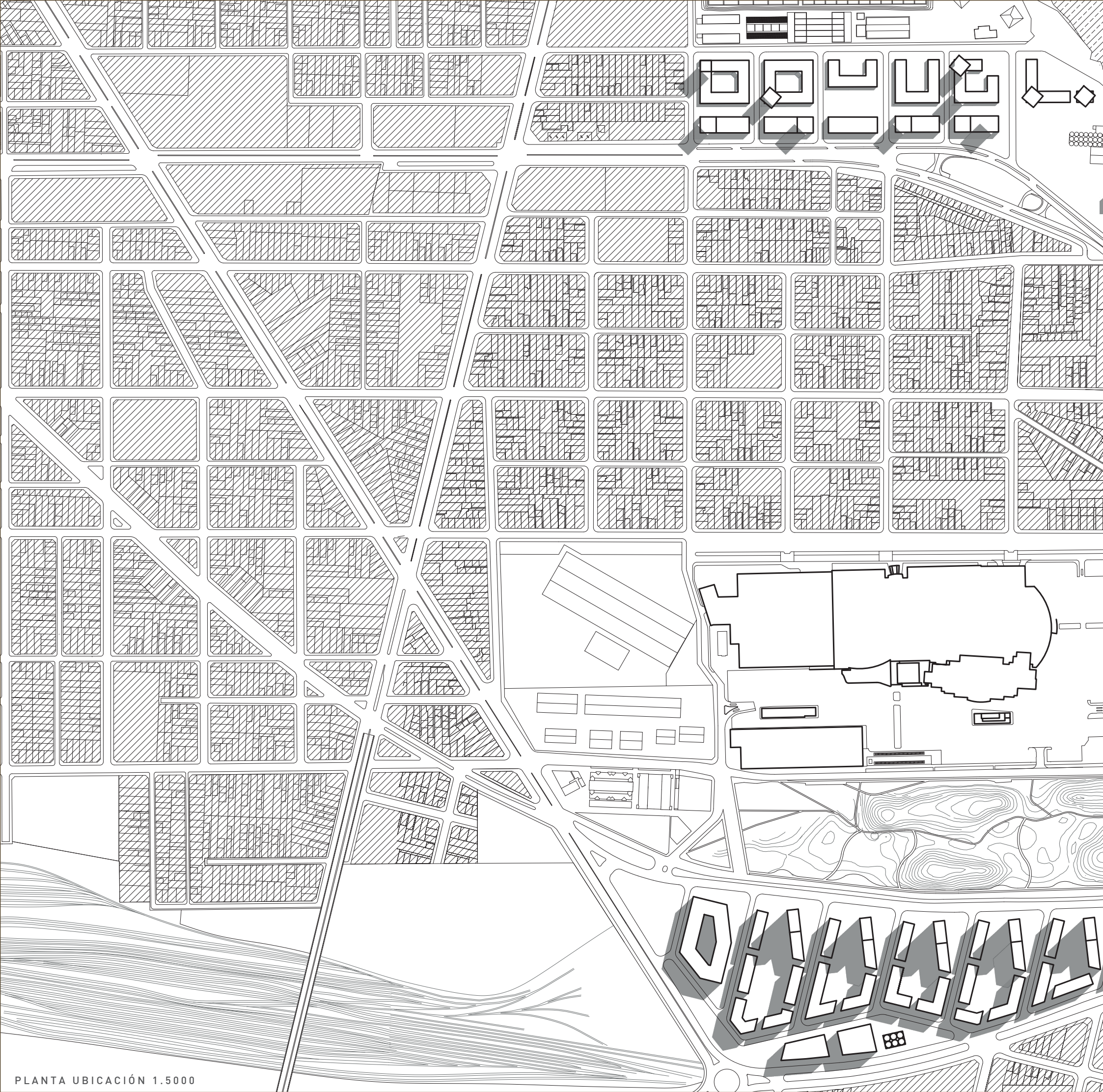
Para materializarlos, estos PU están enmarcados dentro de la figura del Plan Especial/Plan de Detalle. Éste es el instrumento necesario para programar la intervención en un sector de la ciudad que se considera de valor urbanístico singular y cuyo ordenamiento, por tal motivo, merece un proyecto y una regulación urbanística particular. Buscan establecer una dialéctica positiva entre la ciudad consolidada y las centralidades que generan. Para ello, se debe poner énfasis en la concepción y diseño del Espacio Público.

Dentro de los planes propuestos para la Rosario, el Plan Especial Puerto Norte subdividido en unidades de gestión como método de etapabilidad y actuación, es el Plan que volverá a hacer del sector una nueva centralidad como enclave icónico de la ciudad.

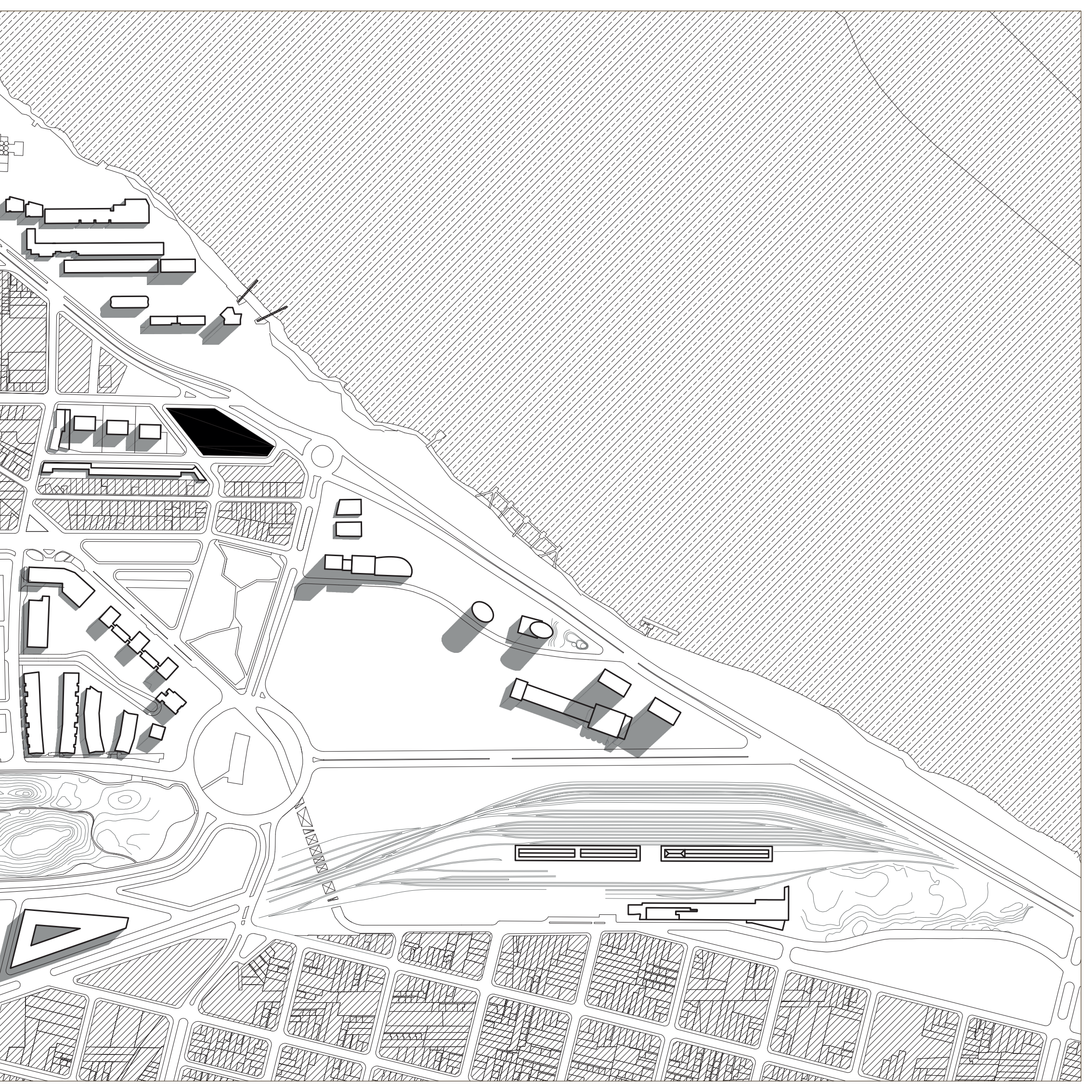
A su vez, el Plan de Detalle - Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz - Puerto Norte establece los parámetros a considerar para llevar adelante el proyecto según normativas propuestas por la Municipalidad en cada una de las unidades de gestión.

U G 3

TERRENO SELECCIONADO
PLAN DE DETALLE

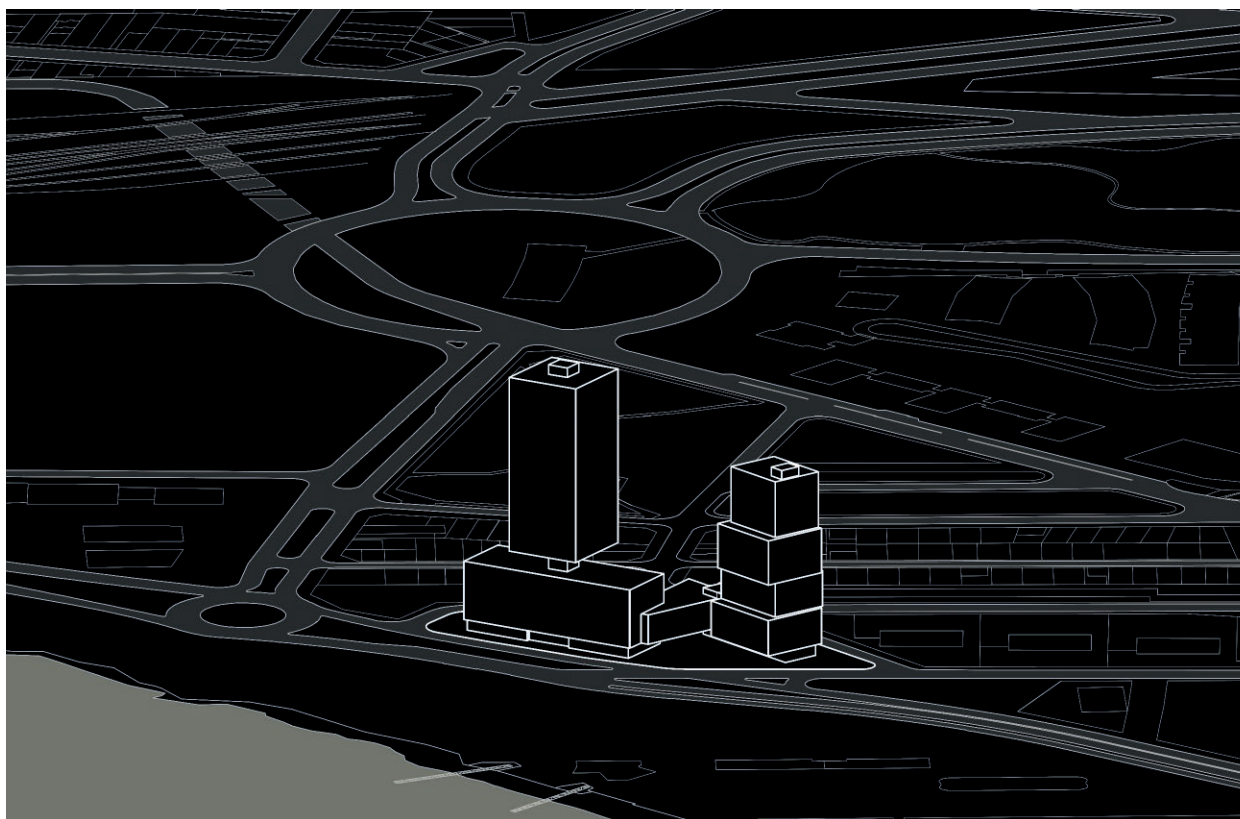


PLANTA UBICACIÓN 1.5000



PROCESO PROYECTUAL

Lineamientos



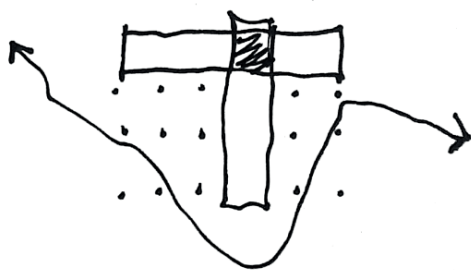
LA PLANTA BAJA

“El fin de la arquitectura debería ser siempre
mezclar a la gente”
Anne Lacaton.



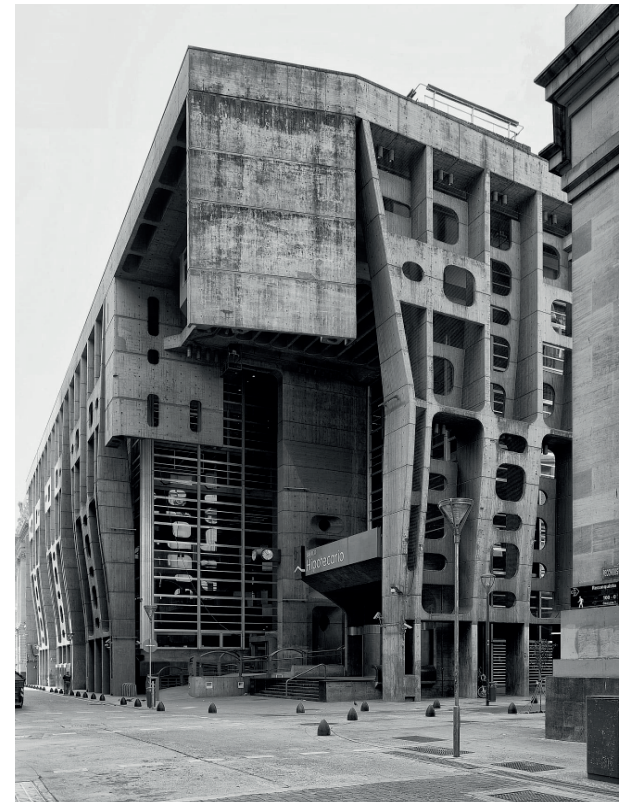
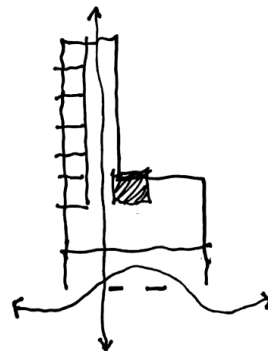
LEVER HOUSE
Gordon Bunshaft | Nueva York, 1952

Edificio de forma prismática de 21 pisos, un podio horizontal que se separa del suelo por pilotes y que a su vez crea un patio en la planta baja y una terraza en la parte superior. La estructura del edificio se oculta detrás de una fachada de cristal pulido cuadrículada.



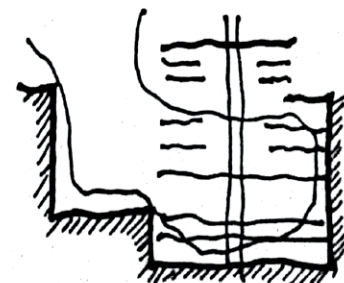
BOLSA COMERCIO ROSARIO
Mario Roberto Álvarez | Rosario, 1990-1998

El edificio se ubica contiguo al edificio ya existente de la Bolsa, complementándolo. Entre ellos, se estableció una conexión directa y fluida, creando una continuidad espacial y visual. La torre destaca en su lenguaje por una marcada y homogénea horizontalidad que contrasta a su vez con el volumen ciego de su basamento.



BANCO DE LONDRES
Clorindo Testa | Buenos Aires, 1960-1966

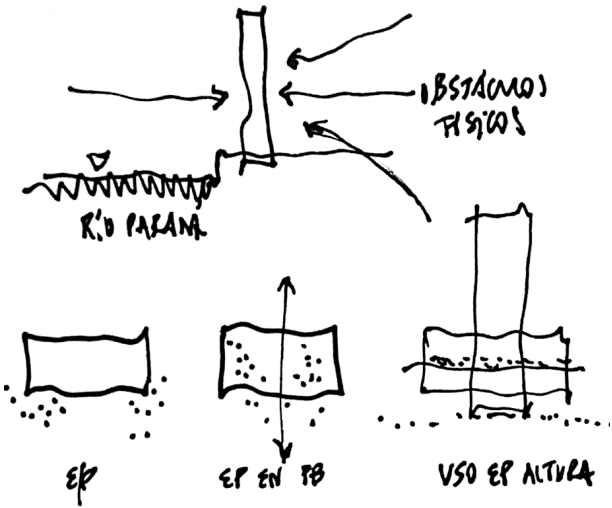
Uno de los mecanismos innovadores en la obra fue el planteo de integración del edificio al paisaje urbano como un espacio de continuidad. El proyecto se pensó aprovechando el ángulo delimitado por los edificios vecinos. La idea principal era que la ciudad penetrara dentro del banco, sin que hubiese ninguna división entre espacio interno y externo, ampliando la angostura de las calles.



EL ESPACIO PÚBLICO

“El espacio público tiende fundamentalmente a la mezcla social, hace de su uso un derecho ciudadano de primer orden, así el espacio público debe garantizar en términos de igualdad la apropiación por parte de diferentes colectivos sociales y culturales, de género y edad”.

2013. “Arquitectura y política” J. Montaner y Z. Muxi.

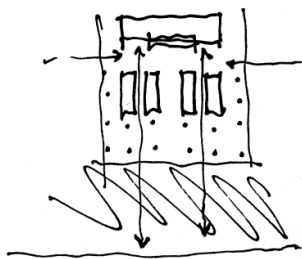




EDIFICIO SEAGRAM

L. Mies van der Rohe | Nueva York, 1954-1958

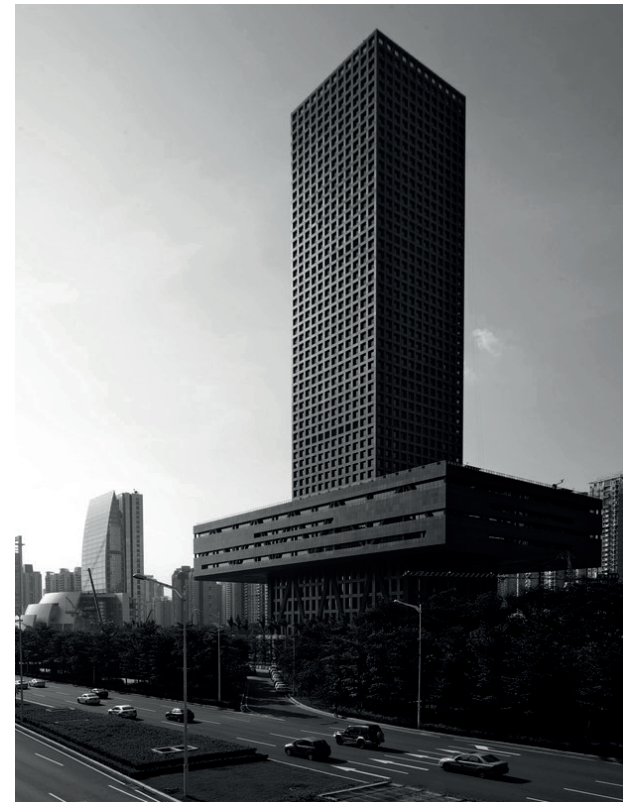
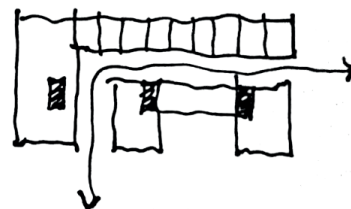
En este proyecto, Mies decidió liberar un espacio próximo al edificio que destinó a plaza, de forma que al aproximarse al mismo se genera sensación de escala mediante el juego lleno-vacío (edificio-plaza) y mediante las proporciones del propio edificio. La plaza atrae a los usuarios y creó una procesión hasta la entrada del edificio, haciendo que el umbral uniera la ciudad con el rascacielos.



GALERÍA AMES

A.Guevara, Moyano y Zarazága | Córdoba, 1959

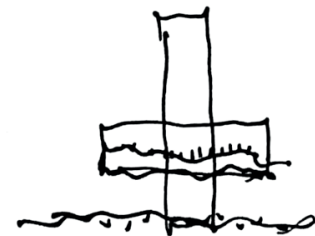
Tipología que apuesta a la mixtura de usos comercial-residencial y de oficinas. Lo primero se resuelve en planta baja, en forma de "L" conectando las calles Buenos Aires y Entre Ríos. El ingreso principal al conjunto se produce sobre calle Entre Ríos a través de un atrio. En el piso superior un total de treinta oficinas. Inmediatamente superior a la placa, se dispone una torre que presenta la particularidad de una gran unidad.



OFICINAS SHENZHEN STOCK EXCHANGE

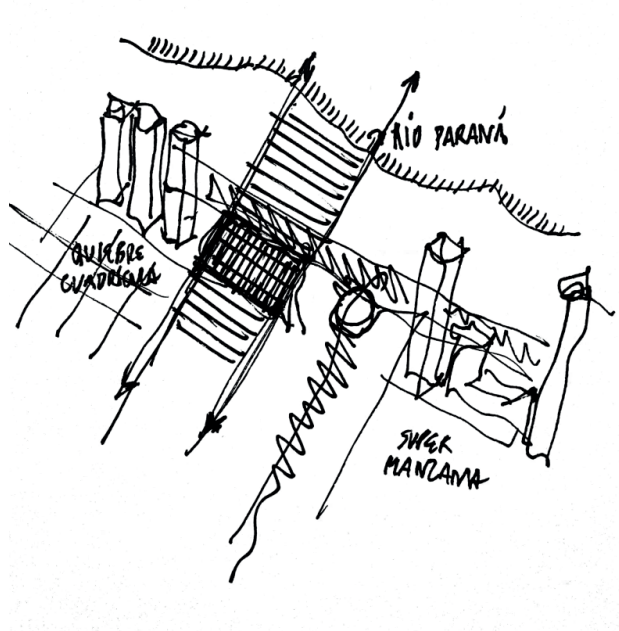
OMA | Shenzhen, China, 2013

En este caso, la base, se ha colado hasta la torre para convertirse en un podio elevado, este, es una plataforma en voladizo de tres pisos flotantes a 36 m por encima del suelo. El podio elevado libera la planta baja y crea un espacio público generoso. El podio elevado y la torre se combinan como una estructura.



Completamiento frente urbano

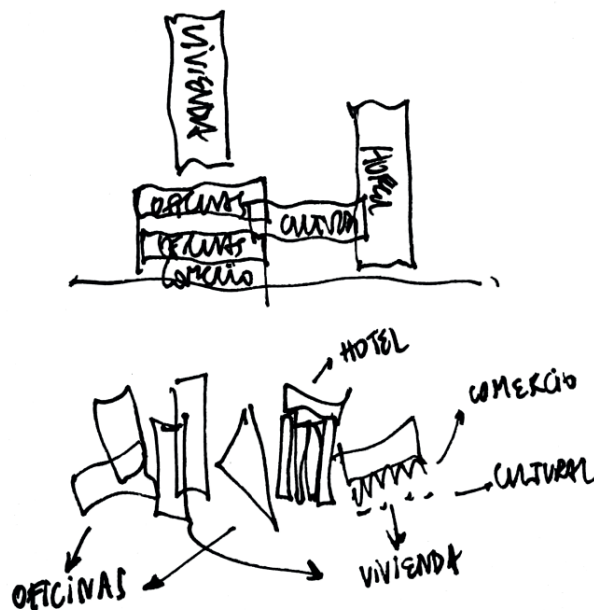
La intervención en este eje está encuadrada en el Plan Maestro de la Costa y comprende el borde de la ciudad asentado sobre el río Paraná en toda su extensión y en relación con el territorio metropolitano. Desde el punto de vista de la conectividad se prevé la incorporación de un circuito fluvial que conecte diferentes puntos de la costa. Tiene como finalidad priorizar el completamiento de la ciudad por sobre la extensión; controlar y ordenar los procesos de urbanización limitando el crecimiento indiscriminado de la planta urbana y regulando los usos en los distintos sectores que involucra. Ubicada en lo que hasta hace poco era un vacío urbano donde no existía un trazado de calles el proyecto busca consolidar el skyline rosarino que se ha ido conformando en altura.



Heterogeneidad funcional

El tejido geométricamente homogéneo de Rosario contiene una heterogeneidad en cuanto a tipos de edificios, usos, programas y significados. Muchas veces esta variedad se presenta de la manera más desinhibida e interviniendo en este contexto sobre las posibilidades que ofrecen el contraste, la diferencia y la contradicción como condiciones urbanas y que van más allá de la necesidad o la tentación del completamiento de una aparentemente e interrumpida homogeneidad.

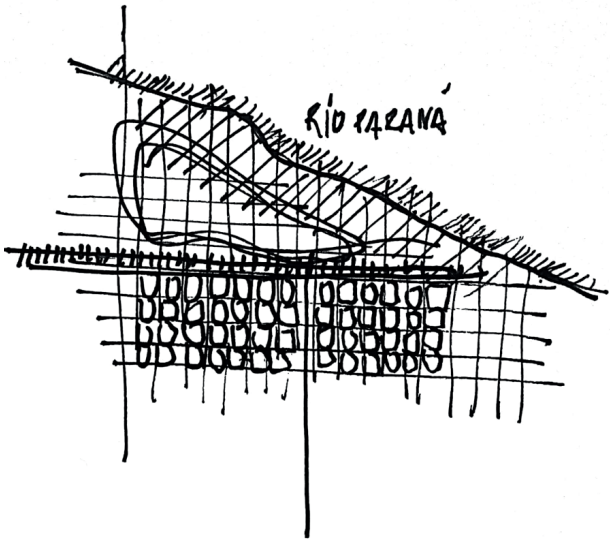
Puerto Norte es el fiel reflejo de una mixtura de componentes superpuestos a través del tiempo por diferentes actividades que en el lugar se han llevado a cabo, es decir una diversidad de condiciones espaciales y materialidades que hoy en día vuelven a surgir de manera controlada como identidad barrial.



Diagonales

Con la ruptura de la ortogonalidad se busca llegar a una ambivalencia formal y funcional que la trama del ejido de Rosario vino plasmando desde sus comienzos.

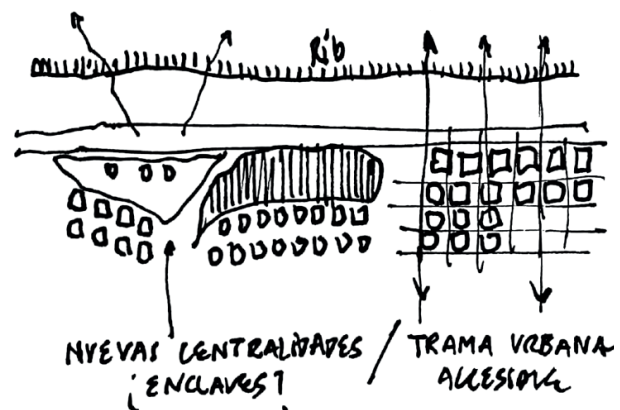
La irregularidad de la manzana como límite de la cuadrícula sostiene la idea de una adaptación de la volumetría que se desarrolla en ella. La excentricidad de los cuerpos proyectados permitió que se continúe con el quiebre que el territorio produjo. Alineándose a líneas municipales de edificación permite el giro del volumen para evitar la visual parcial a un sólo punto. Se buscó, además, rememorar la irregularidad de un sistema ferroviario fervientemente aún presente en la yuxtaposición con la cuadrícula fundacional y su desembocadura en el antiguo puerto costero.

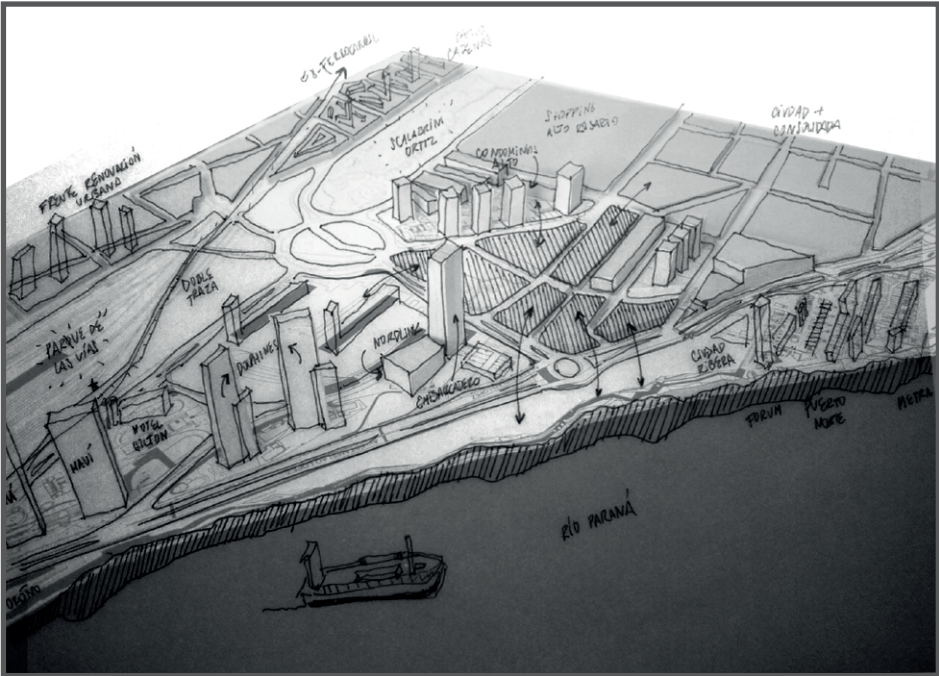


Espacio público y privado

Se proyecta generar bordes blandos entre los distintos usos proyectados. Estos, definidos por Gehl, son aquellos que no generan un límite violento entre el ámbito privado y el ámbito de lo público, sino más bien, un gradiente de privacidad. Los comercios y locales gastronómicos se relacionan de manera más directa con la calle y plaza, lo que beneficia a su movimiento.

Es en esta relación entre lo público y lo privado en la cual el espacio urbano encuentra un carácter propio que lo lleva al concepto de lugar, como se menciona en el libro A pie de calle. Esto se logra mediante el aumento de la permeabilidad peatonal, la incorporación de usos no residenciales en la planta baja, espacios públicos con el potencial de ser utilizados en actividades cívicas de carácter colectivo.





Barreras simbólicas

Puerto Norte no está alejado en absoluto de la zona más concurrida de la ribera (Parque España, el Monumento a la Bandera), pero existían innumerables barreras y obstáculos que lo aislaban del tejido urbano que ahora fueron removidos. Por eso, hoy toda la zona resulta perfectamente accesible y en forma muy fluida desde el centro de la ciudad.

Pero los GPU de hoy en día producen procesos de disolución, fragmentación y privatización en la ciudad, contribuyendo a la casi desaparición del espacio público como fenómeno de construcción de ciudadanía y encuentro social. Éste estaría siendo desplazado por espacios pseudo-públicos en grandes complejos residenciales y comerciales en donde la diversidad y la libertad se pierden.

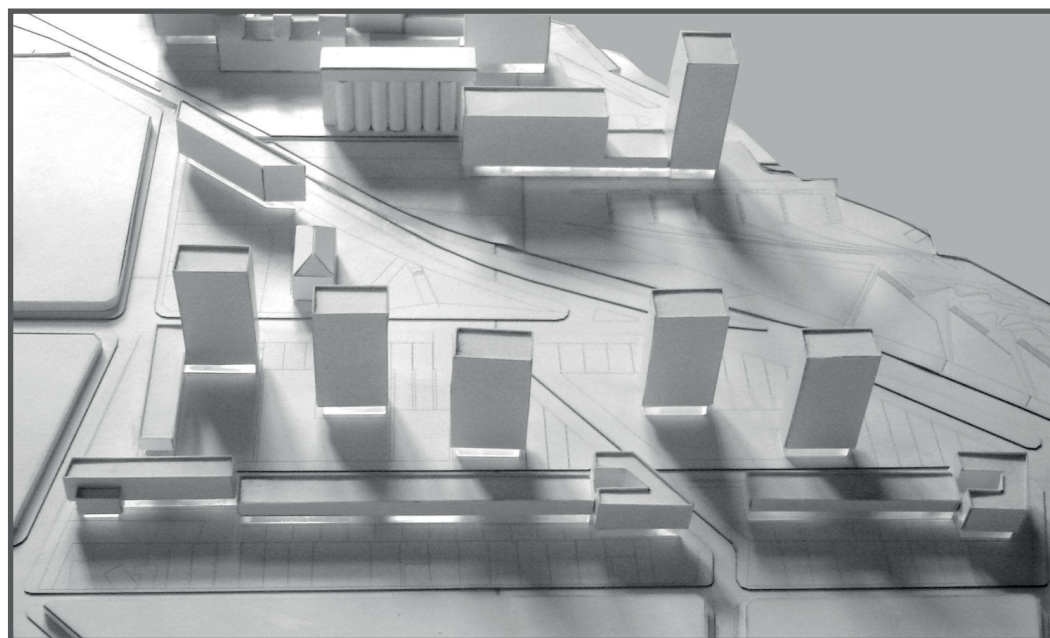
La diferencia entre los reales espacios públicos y estos nuevos enclaves, es que los primeros buscan generar encuentro, diálogo y ciudadanía, mientras que los segundos remarcan las diferencias de poder entre los distintos grupos sociales. Estas barreras simbólicas, están cambiando el paisaje de la ciudad y el carácter del espacio público, disminuyendo la interacción pública.

El espacio pseudo-público es entonces: abierto pero seguro; atento a la comunidad, pero comercial; libre y espontáneo pero controlado. Es un lugar de expresión y ejercicio del poder para unos pocos.

No existen espacios de transición entre los usos públicos y privados para entablar un diálogo armónico con el resto de la ciudad, sino más bien accesos a los usos propuestos. Es por ello que se busca romper con esas barreras físicas que se acostumbran a ver en el sector ribereño.

PLAN DE MASAS

TENTATIVA URBANÍSTICA
UG4.1 - UG. 3



PROPUESTA MUNICIPAL UG 4.1

35.590 m2 superficie edificable total

FOS: 0,49 (con barreras arquitectónicas)
Esp.Uso Privado
Esp.Uso Público
Nuevos Edificios

Indicadores:

- 1 Torre 27m x 14.50m x 19 plantas
- 2: PB + EP 44.50m x 12m
 - 1º-2º piso 59m x 12m
 - Altura máxima 13m
- 3: 6 plantas
 - Altura máxima 19m
- 4: P.Tipo 130m x 10m x 3 plantas
 - Altura máxima 13m

PROYECTO TRANSATLÁNTICA UG 4.1

11.906 m2 superficie manzana

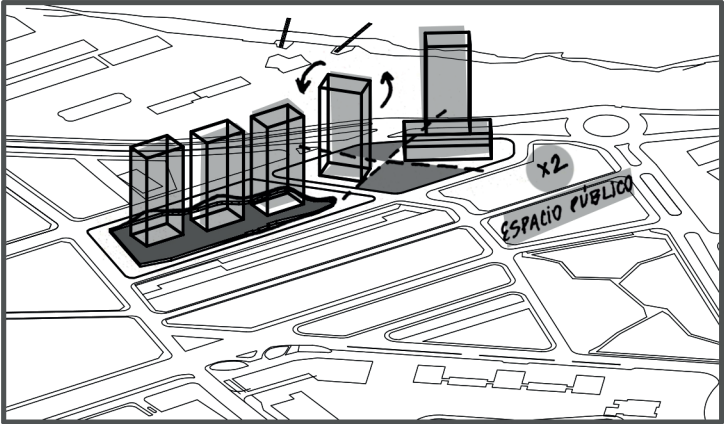
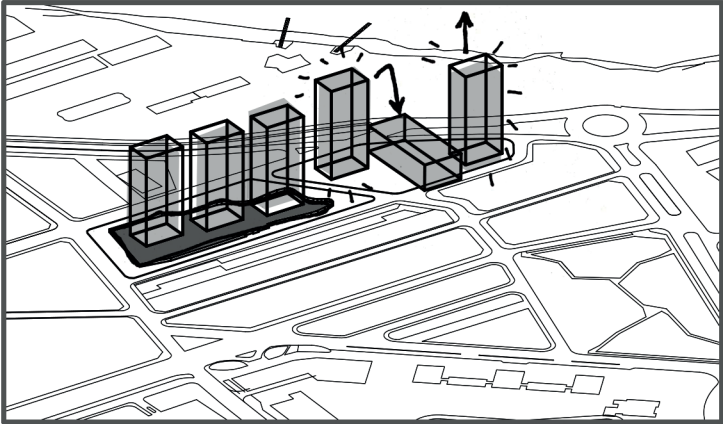
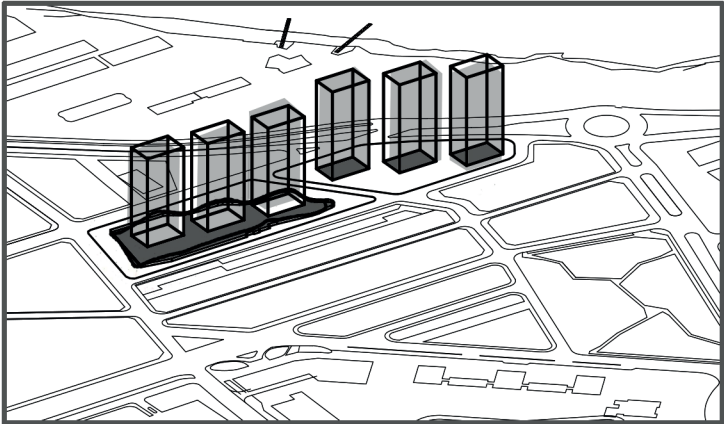
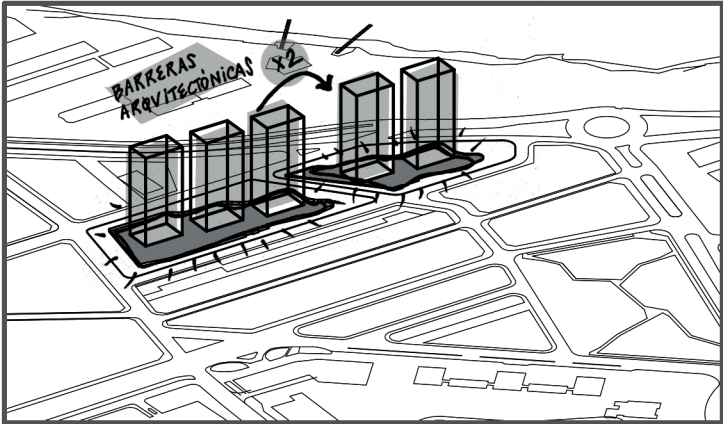
39.829m2 superficie edificable total
FOS: 0,55 (con barreras arquitectónicas)
Esp.Uso Privado
Esp:Uso Público
Nuevos Edificios

34.927m2 superficie edificable 3 torres
FOS: 0,26 (pisada torres)
Nuevos Edificios
2 Torres: pb + 19 plantas 20m x 30m
1 Torre: pb + 19 plantas 20m x 25m

PROPUESTA PROYECTUAL UG 3

7.465 m2 superficie manzana

39.775m2 superficie edificable total
FOS: 0,26
Esp.Uso Público
Nuevos Edificios



PROPUESTA PROYECTUAL

PROPUESTA PROYECTUAL UG 3

7.465 m² superficie manzana

39.775m² superficie edificable total

FOS: 0,26

Hotel: 10.795m² cubiertos

Centro Exposiciones: 1.861m² cubiertos

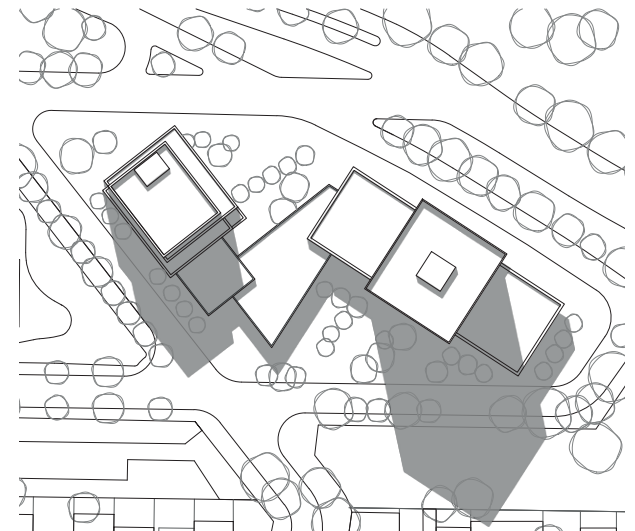
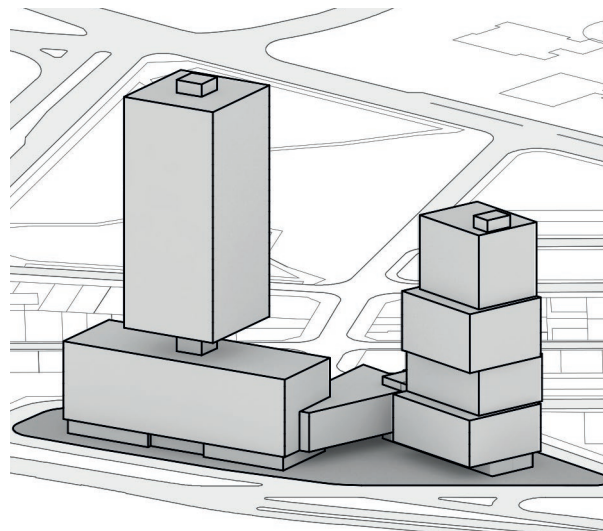
Comercial: 2.925m² cubiertos

Oficinas: 7.800m² cubiertos

-dependencia privada: 4.680m²

-dependencia pública: 3.120m²

Vivienda: 16.394m² cubiertos

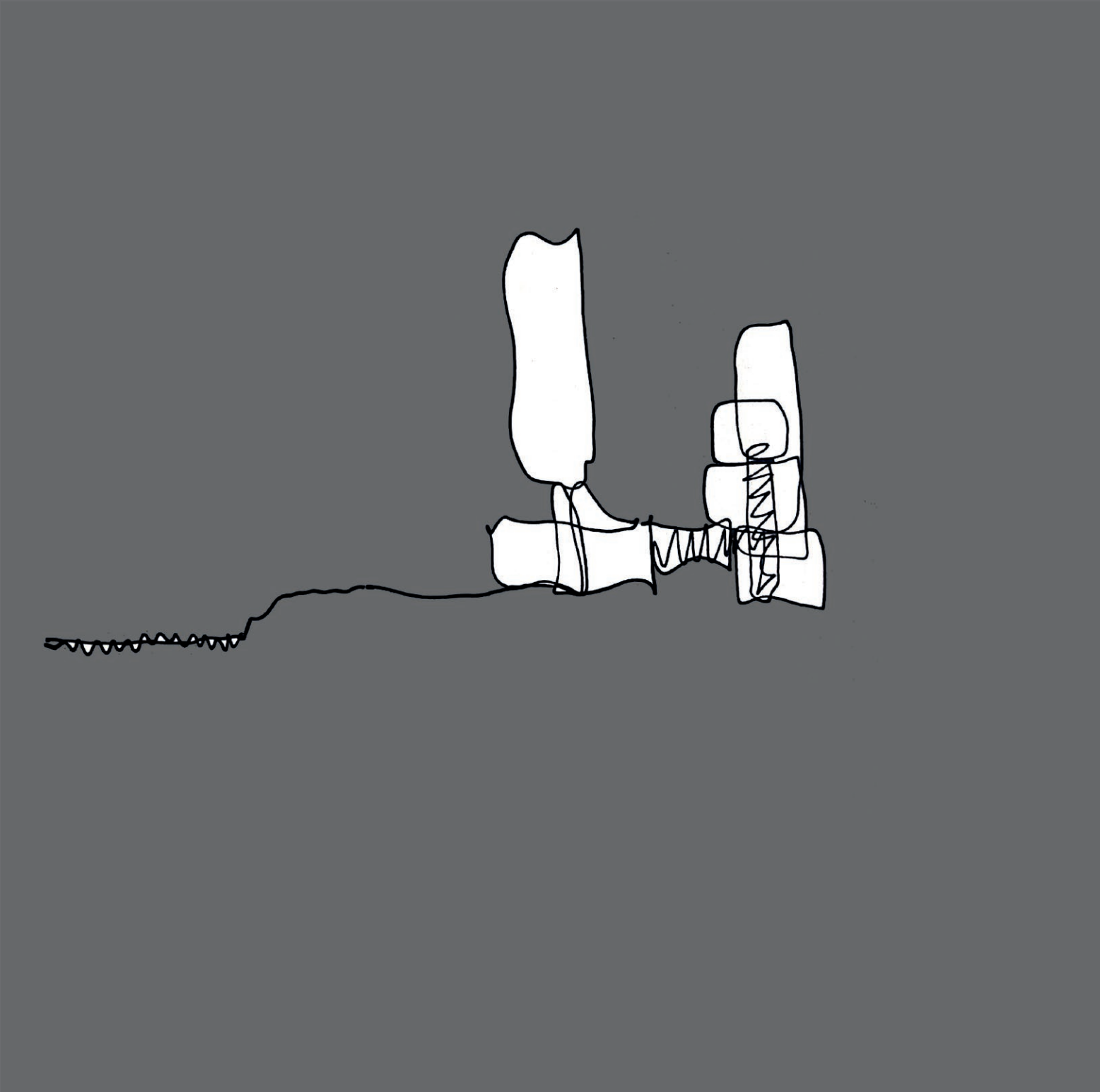


Al ser una manzana contemplada en una de las UG de terrenos públicos con ideas proyectuales a futuro que no tienen indicadores establecidos, se tomó un FOS similar a la UG lindera considerando únicamente la pisada de la edificación de Transatlántica y los m² edificables, mas no el espacio público de uso restringido que conlleva a la conformación de barreras físicas fragmentando el EP.

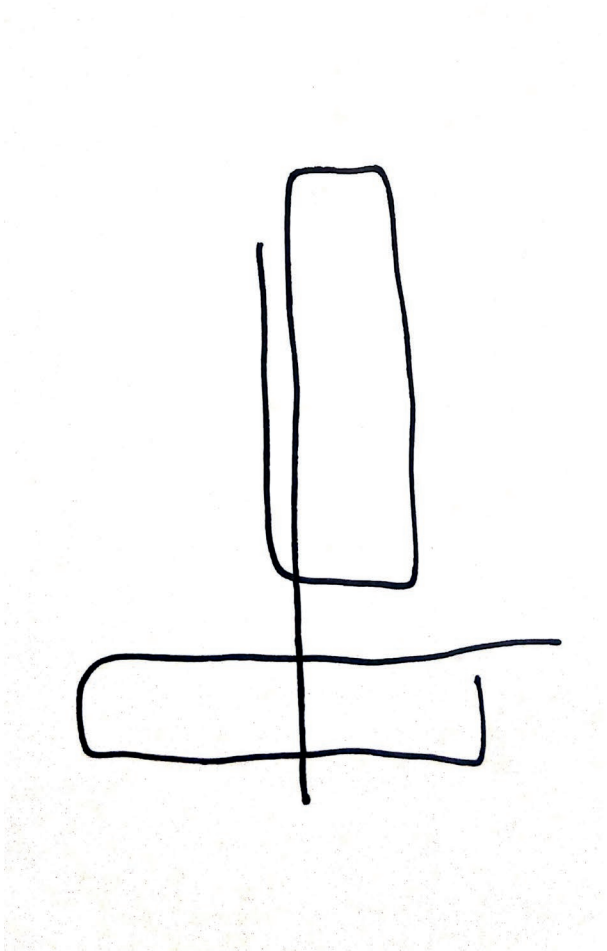
Las alturas varían de un máximo de 66m para el volumen que aloja programa hotelero mimetizándose con la altura de las torres de la UG 4.1 y una altura de 100m alcanzada por la torre de viviendas sobre el basamento comercial y de oficinas. Esta a su vez repliega los metros alcanzados en vertical por Torre Embarcadero de la UG 5. El basamento en horizontal toma la altura barrial del tejido consolidado.

La articulación de los bloques en altura está dada por un programa público destinado a eventos culturales y con posibilidad de acceso a una terraza en un 4to piso como mirador al río Paraná.

La planta baja está conformada por dos grandes atrios de ingreso a los distintos usos. Uno de ellos como remanse recoleto que se abre hacia el barrio, y otra, plazoleta frontal como recibida al conjunto abriéndose hacia Puerto Norte.



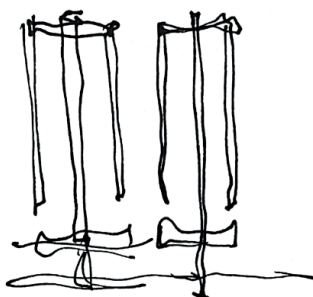
05 ESCALA ARQUITECTÓNICA





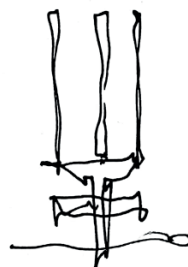
TORRES DE COLÓN
Antonio Lamela | Madrid, 1967-1976

El conjunto esta formado por tres edificios casi independientes: la base sobre la que se alzan dos torres. El sistema estructural de las Torres se diseñó completamente en hormigón armado, utilizando hormigones postensados de alta resistencia. solución de "arquitectura suspendida": los forjados de las plantas tipo apoyan por su perímetro en los tirantes exteriores que están comprimidos contra la estructura de hormigón postensado de las vigas-cabeza. Esta estructura superior, en cuyo interior se ubica la maquinaria de instalaciones, recibe la carga de los 21 forjados suspendidos y la transmite al núcleo.



TORRE IBM
Mario Roberto Alvarez | Buenos Aires, 1979-1983

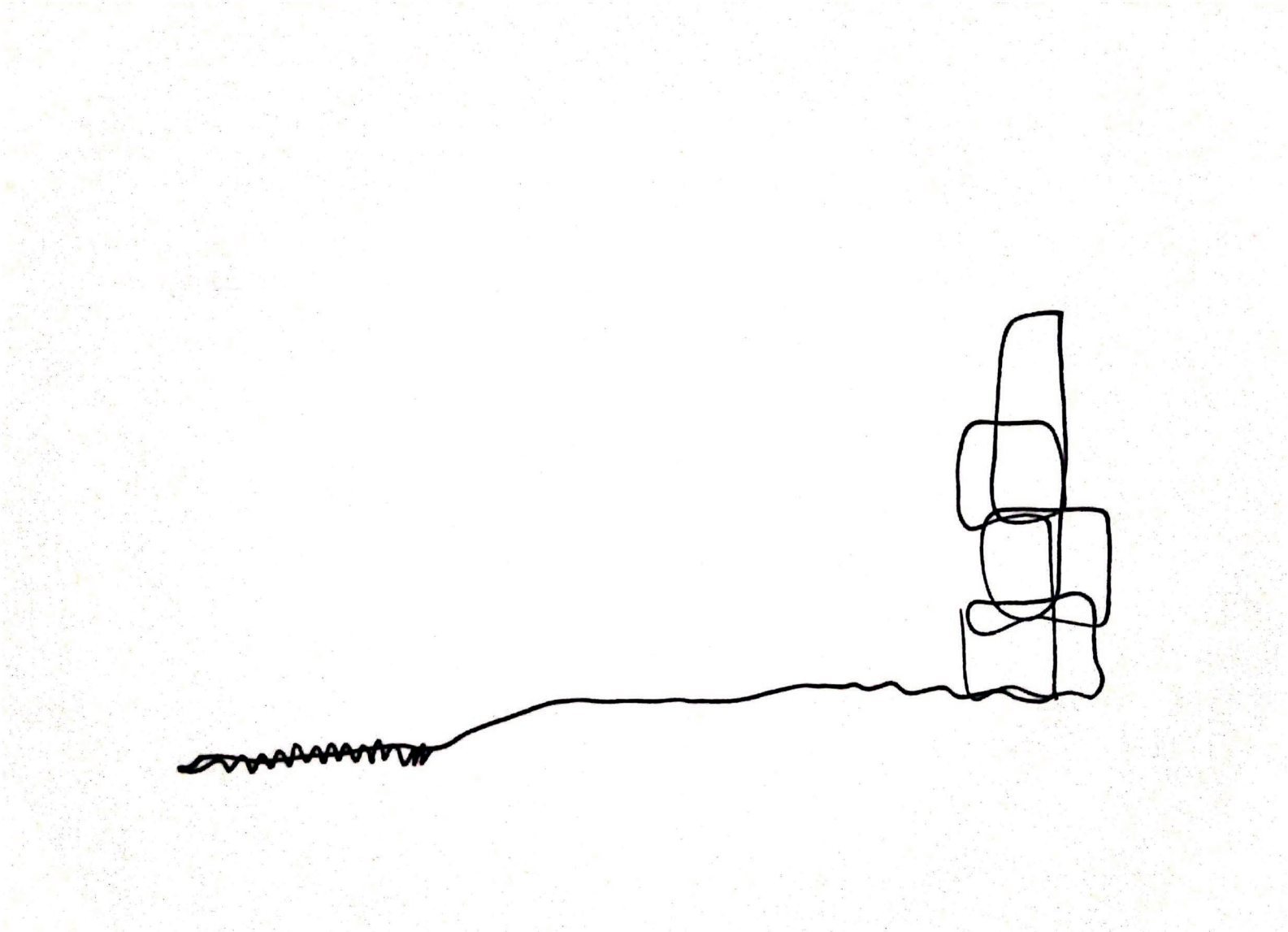
El terreno se ocupó con un basamento que mantiene la escala urbana, sobre el cual se levanta la torre. En el basamento se ubican las áreas públicas y las áreas comunes. La entrada al edificio se realiza por un nivel más alto que la cota de calle, con una escalera que otorga jerarquía y escala peatonal al acceso. El volumen de oficinas se sustenta en una serie de columnas perimetrales y dos núcleos centrales. Las columnas no llegan al suelo sino que transfieren su carga a estos núcleos a través de una estructura de transición.



METRA
Foster | Rosario, 2013

Se plantean torres, de 22 pisos, y volúmenes bajos, de 4 pisos. El basamento continuo da acceso a los locales comerciales y se relaciona con los espacios públicos que lo rodean. Los accesos peatonales se plantean como una sucesión de espacios que conducen a los núcleos de circulación vertical: un gran atrio semicubierto, luego un patio a cielo abierto que es parte del espacio central integrador del edificio bajo y finalmente los dos halls, de doble y triple altura, que flanquean a este patio y se conectan con los núcleos de circulación vertical diferenciados, uno para cada tipo de edificio.



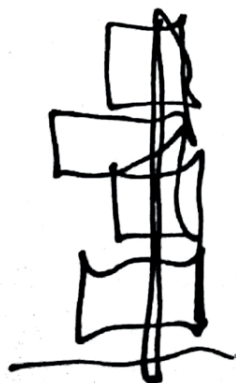




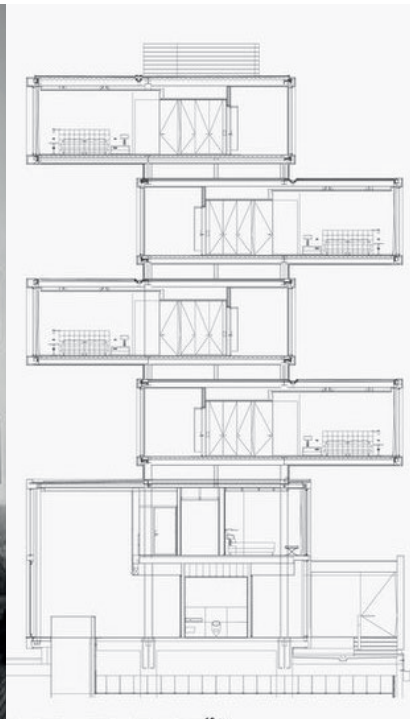
MUSEO DE ARTE CONTEMPORÁNEO
SANAA | New York, 2002-2007



El edificio se asemeja a una pila de siete cajas unas sobre otras, inestablemente equilibradas. La decisión del diseño sirve como una respuesta al ajustado desarrollo de la zona, ya que de esta forma el edificio pudo ocupar más espacio sin extender la estructura del perímetro. SANAA asignó elementos claves del programa a cada una de las siete cajas que componen el edificio, luego las agrupó verticalmente según un patrón de circulaciones y necesidades de usos. Esto permitió crear un corazón estructural interno vertical, que une todos los pisos y los articula entre sí. Luego produjeron desplazamientos y retranqueos entre cada caja para crear espacios abiertos que se conectan entre sí, todos en planta libre.



HOTEL AXIS VIANA
VHM | Portugal, 2008



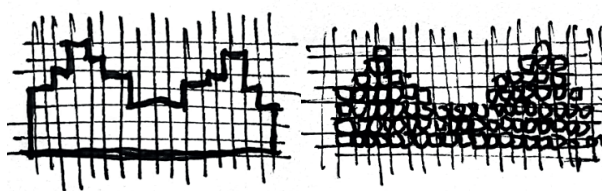
El concepto fue proyectar un edificio que no jerarquizase sus frentes. El Hotel se apoya en la Avenida por considerar que la volumetría de este se encaja conceptualmente con los vacíos que ahí predominan. La colocación de volúmenes sobrepuestos pero desfasados crean perspectivas dinámicas que hacen variar su percepción en el paisaje, Los dos niveles inferiores son de concreto, sobre el cual se posan estas cajas de acero que contienen las habitaciones.



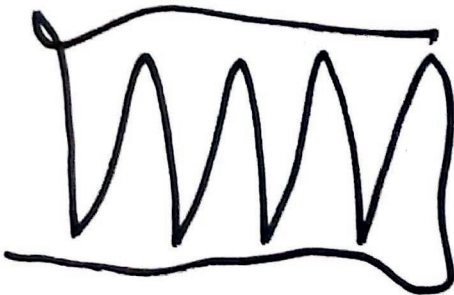


TIMMERHUIS ROTTERDAM
OMA | Rotterdam, 2015

Edificio modular con unidades repetidas gradualmente. El innovador sistema estructural del Timmerhuis genera la máxima eficiencia y versatilidad, tanto en su construcción como en su programa: las unidades pueden adaptarse a espacio de oficinas o a parámetros residenciales si se desea. Las terrazas verdes en los niveles superiores proporcionan la posibilidad de un apartamento con jardín en el corazón de Rotterdam urbano. A nivel de la calle, la estructura permite un generoso espacio abierto, con módulos que dominan el lugar en vez de invadir una zona intersticial, fomentando un compormiso activo y abierto entre el Timmerhuis y la ciudad.









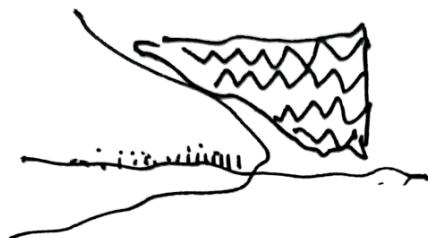
MUSEO UNIVERSIDAD DE SEÚL

OMA | Seúl, 2002-2005

El edificio está compuesto por un núcleo central que es una caja de base rectangular, además el único contacto del edificio con el suelo, del cual se sostiene el resto del edificio que es casi todo el voladizo, esto permite liberar gran parte del suelo.

El núcleo central es un atrio con una escalera de caracol que conecta las diversas áreas del programa: exposición, educación, biblioteca y operaciones. Los espacios educativos, la sala de conferencias y el auditorio, explotan la pendiente formada por la porción para sus asientos escalonados. La biblioteca habita el núcleo estructural del edificio. El espacio de exposición, siendo la función principal, habita todo el piso superior.

La fachada del museo es translúcida, que revela el trabajo de viga de acero estructural por debajo.

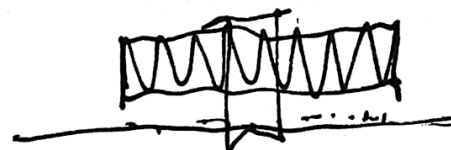


EDIFICIO 112 REUS

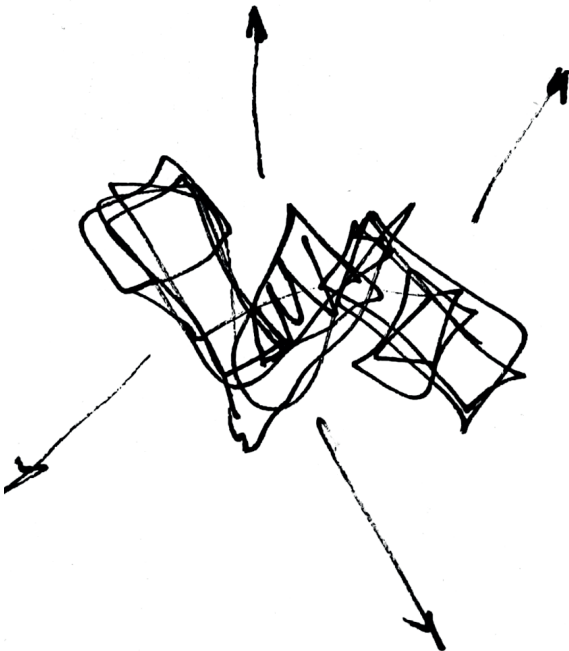
ACXT | Tarragona, 2010

El edificio se divide horizontalmente en tres capas: zócalo de servicios, espacio público y los niveles operativos. El zócalo de servicios es el elemento que se adapta a las peculiaridades del terreno. Su techo le ofrece al entorno una zona ajardinada, que se reúne con la parte pública de la construcción.

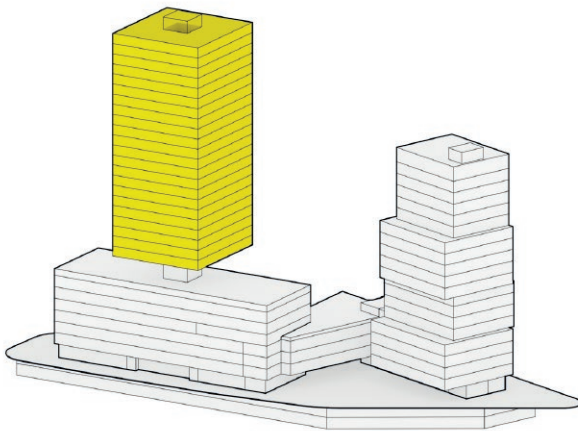
El nivel operativo está formado por una estructura de metal y una malla de plástico, consiguiéndose un doble objetivo: evitar la radiación solar directa y eliminar la idea de las aberturas de la fachada, aumentando el aspecto territorial del edificio. La estructura metálica, además de resolver las necesidades funcionales de las salas de operación, también permite cierta flexibilidad para incorporar las distribuciones de la planta futura, promoviendo una imagen de unidad.



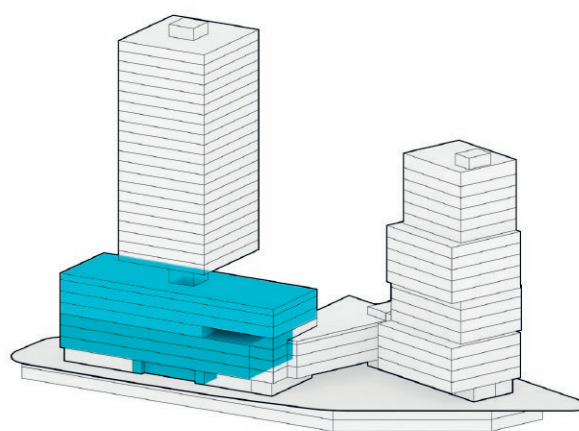
PROGRAMA



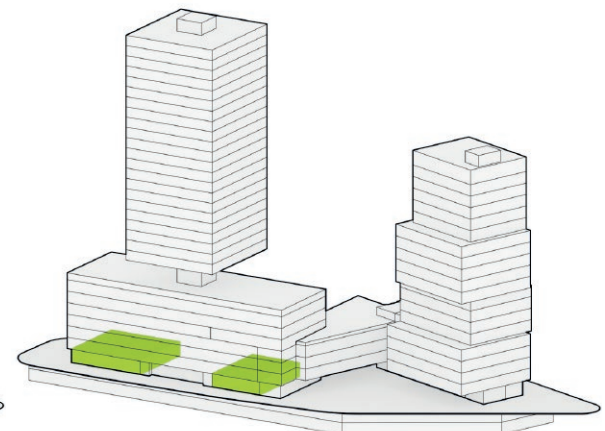
VIVIENDAS



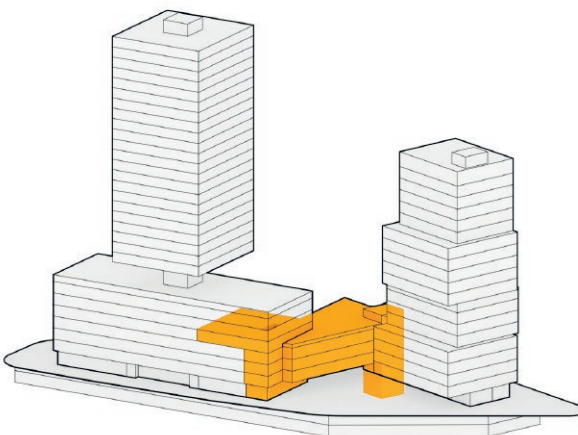
OFICINAS



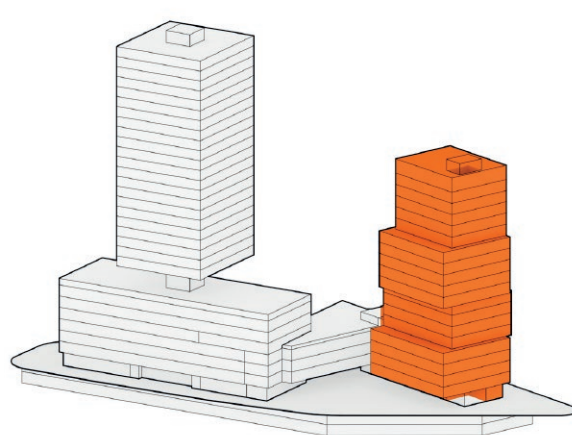
COMERCIAL



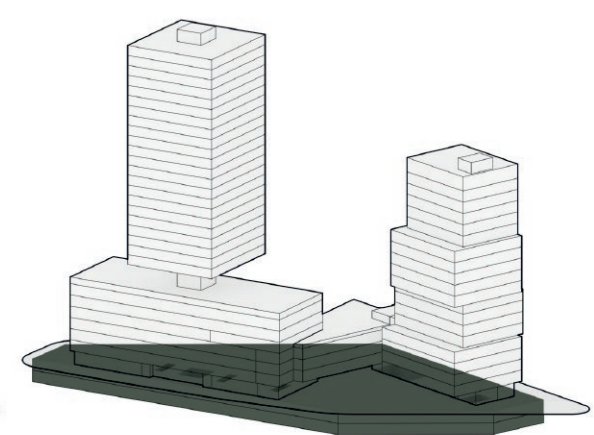
CENTRO EXPOSICIONES



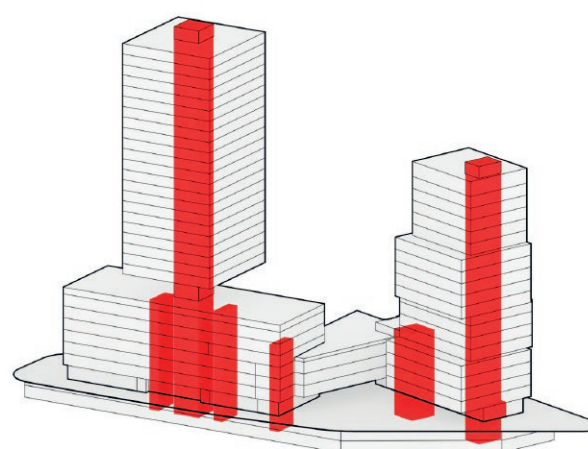
HOTEL



ESTACIONAMIENTO



CIRCULACIONES VERT.





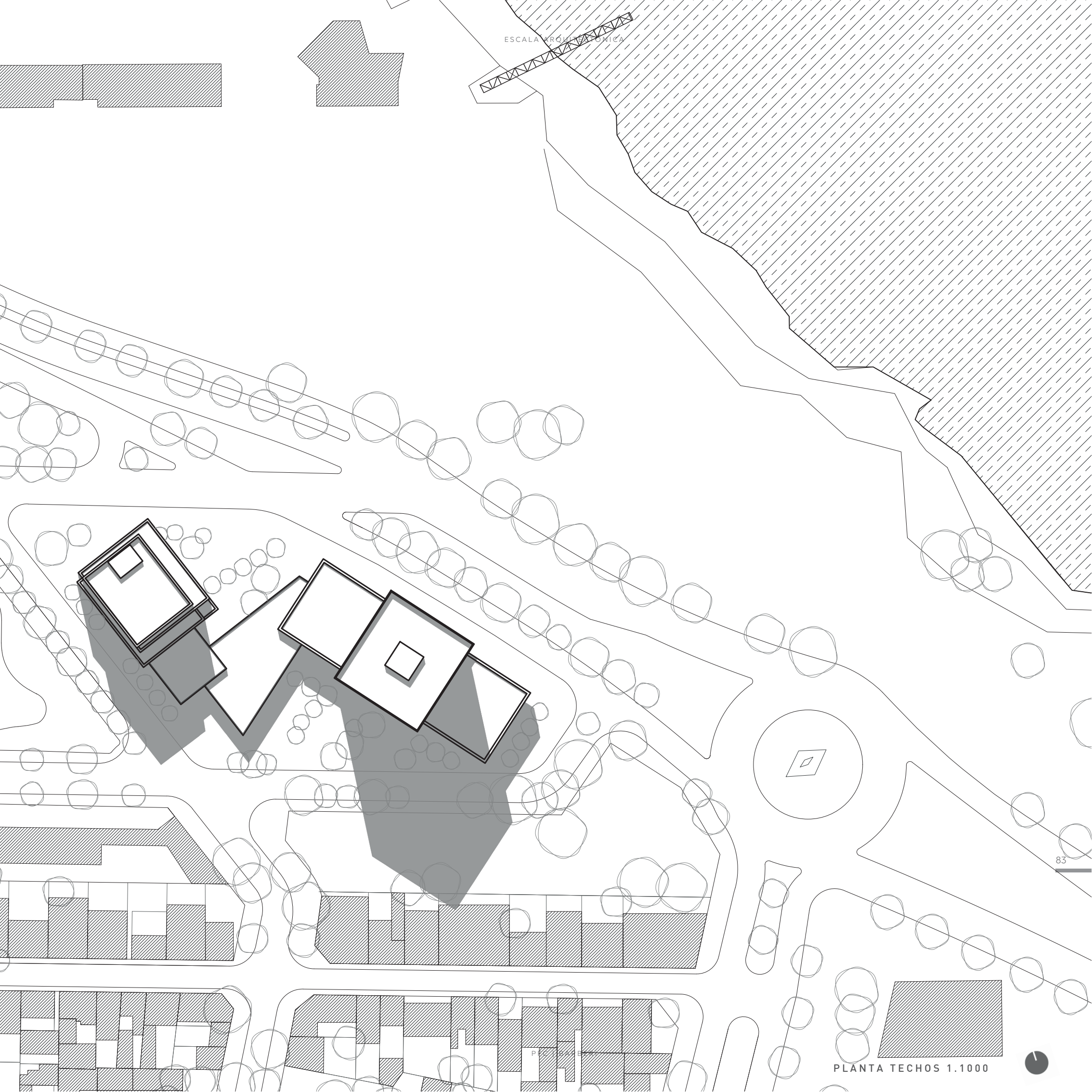




ESCALA ARQUITECTÓNICA

2

PFC | BARBET



ESCALA ARQUITECTÓNICA

83

PLANTA TECHOS 1.1000

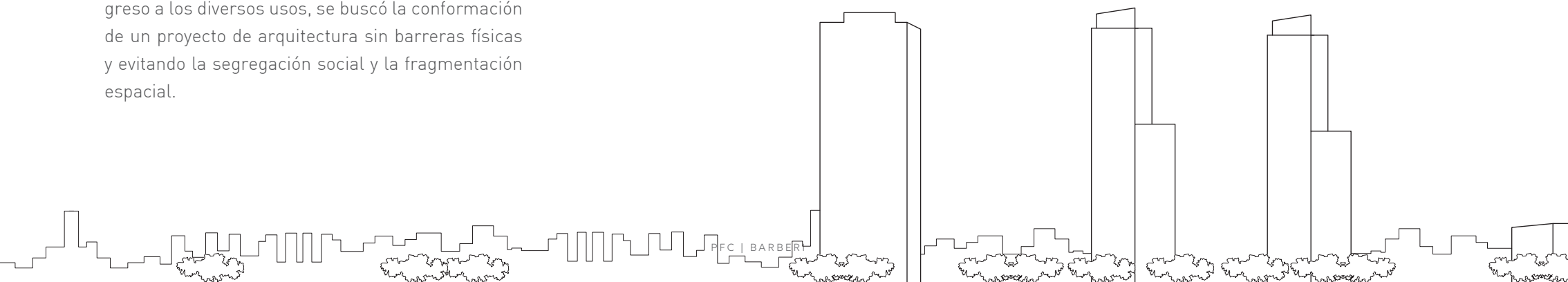
El modelo de planificación en el Área de Renovación Urbana Puerto Norte recupera para el uso público 42 ha. de las 100 has. totales del sector (en su mayoría pertenecientes a terrenos privados); garantizando la libre circulación y uso de los espacios públicos ubicados en el borde de la barranca, conformando un recorrido continuo, conectando la costa ribereña desde el sur de la ciudad hasta la región norte.

A lo largo de ese recorrido las nuevas centralidades de la región contempladas en el Plan Especial de Renovación Scalabrini Ortiz-Puerto Norte, se hace principal hincapié en la arquitectura costera que ha ido configurando el nuevo *skyline* de la ciudad rosarina a lo largo de la última década. Con una emergente mixtura funcional y heterogénea en sus conformaciones volumétricas el proyecto busca contemplar dichas configuraciones y hacer el proyecto una unión entre las *alturas* establecidas para las unidades de gestión linderas a Patio Parada y aquellas especificadas para Ciudad Ribera, Forum, Puerto Norte. Las primeras alcanzan una altura entre los 100m y 130m, mientras que las segundas abogan por una altura media alcanzando los 66 m. Es así que el proyecto en este proceso de completamiento urbano no busca competir en altura sino replegar la ya existentes y unir la visual frontal desde la ribera. Un bloque cercano a la escala barrial naciente en este ex sector fabril y un volumen próximo a las nuevas torres ícono emblema de la ciudad de Rosario.

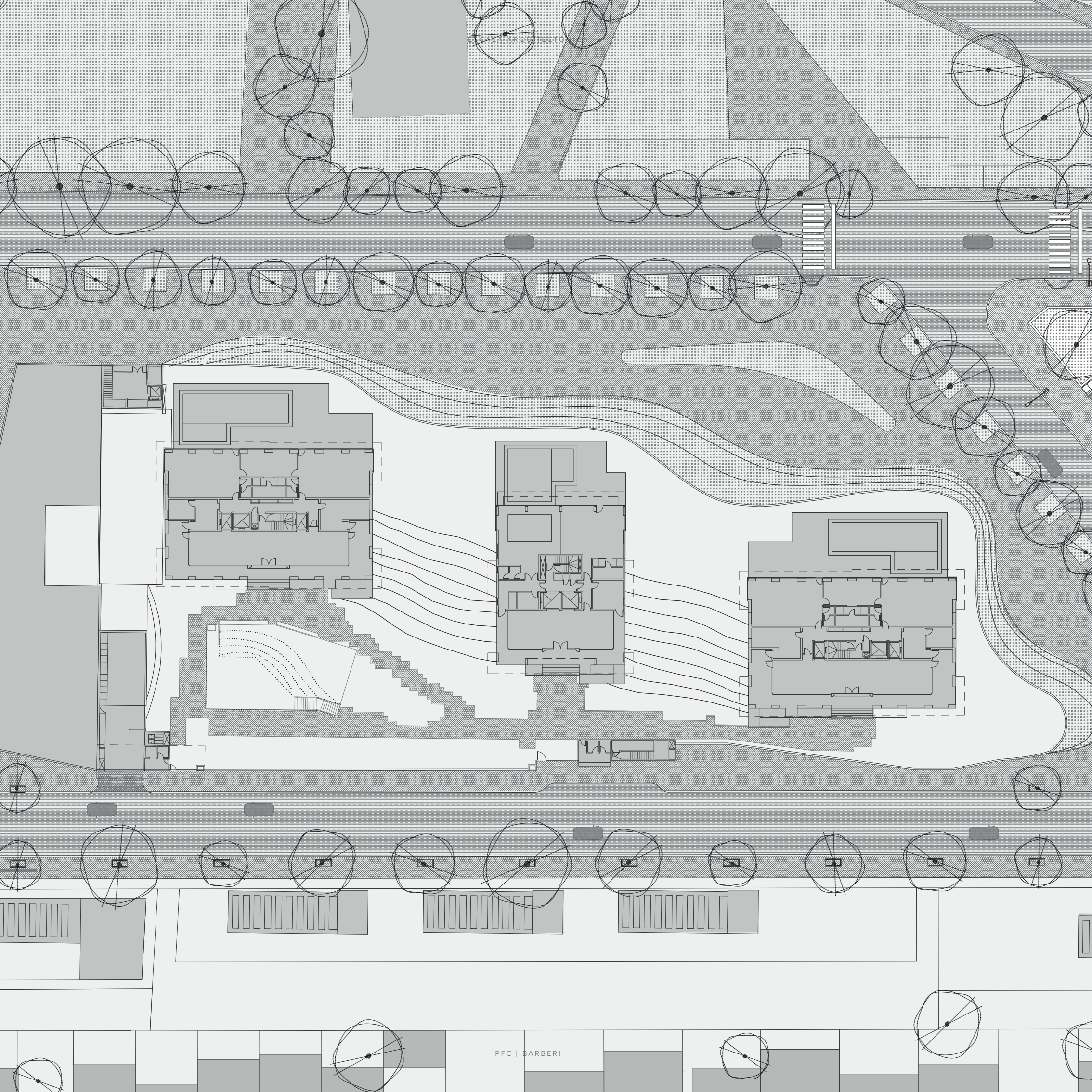
En esta mimetización de alturas se busca, además, contemplar las volumetrías de manera exentas pero ensambladas. Para ello se recurre a un cuerpo reticulado que programáticamente posea actividades de recreación y uso público para la ciudadanía.

Si bien el espacio público y la planta baja permeable son factores determinantes para la configuración de la volumetría y apropiación barrial, se buscó la posibilidad de acceder a terrazas miradores hacia el río Paraná.

Con una plaza mirando al barrio y la otra abriéndose al vasto ribereño, conformándose como atrios de ingreso a los diversos usos, se buscó la conformación de un proyecto de arquitectura sin barreras físicas y evitando la segregación social y la fragmentación espacial.

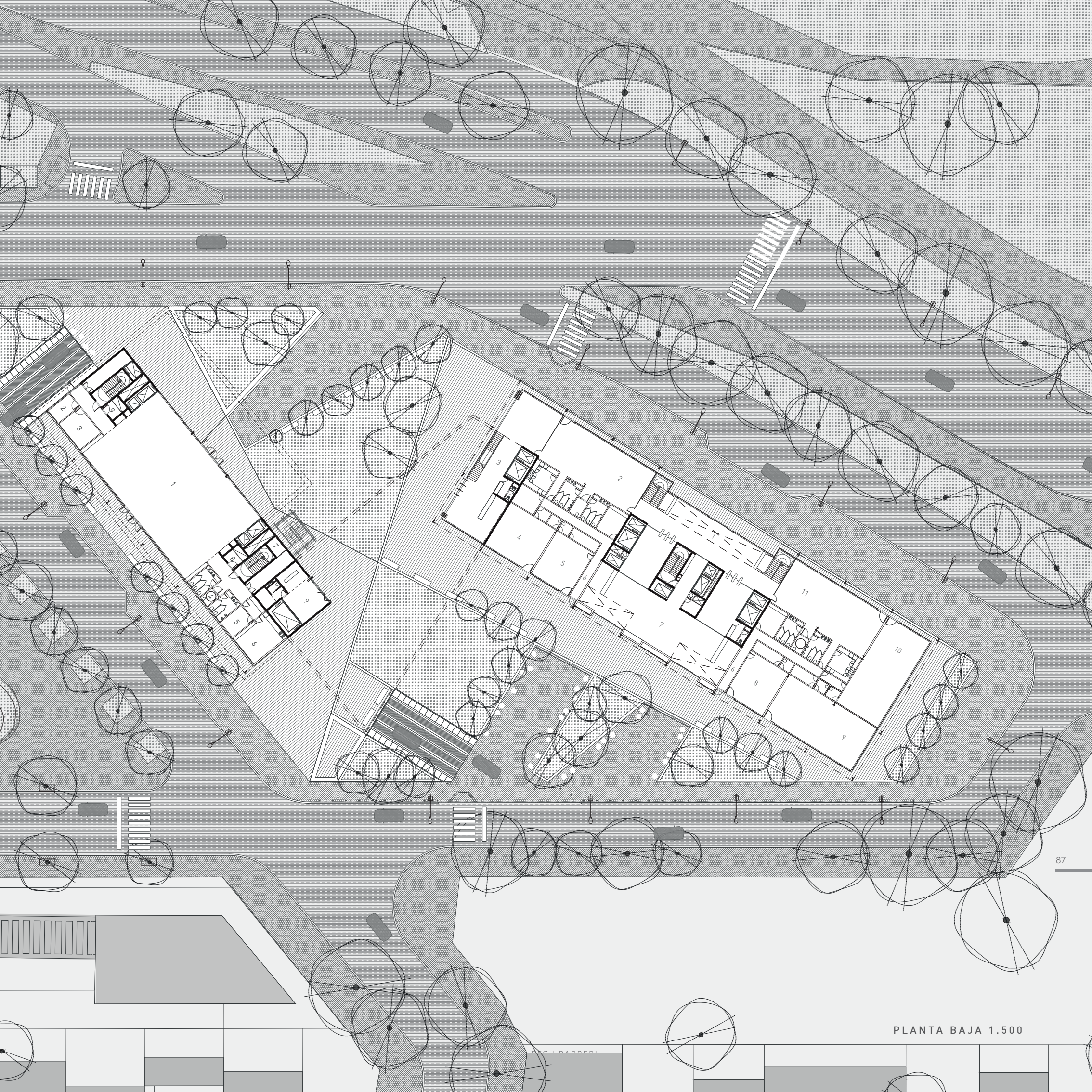




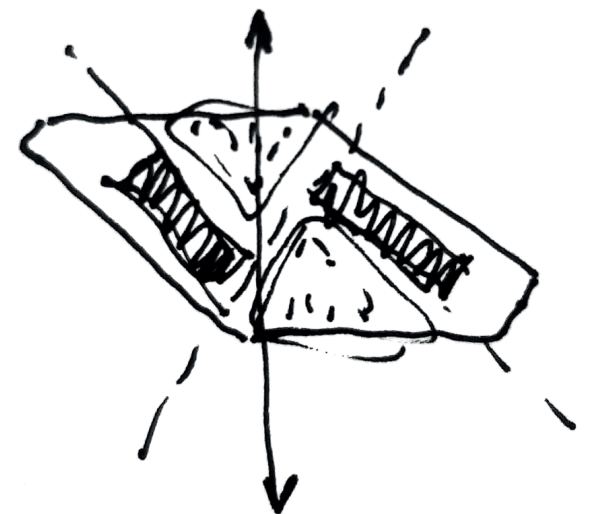


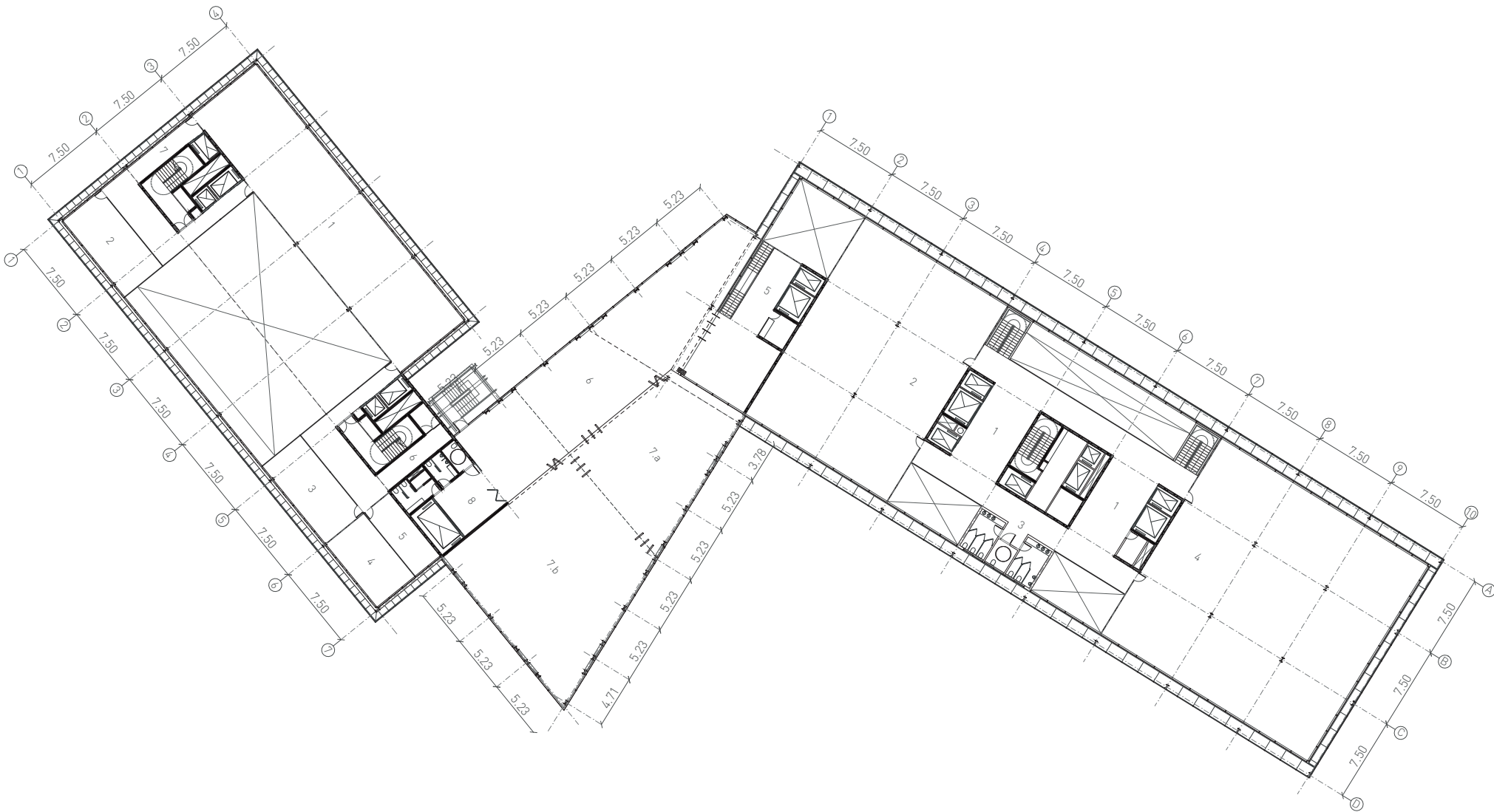
BARBERI ARCHITECTS

PFC | BARBERI









PLANTA 1ºCONJUNTO 1.500

REFERENCIAS HOTEL

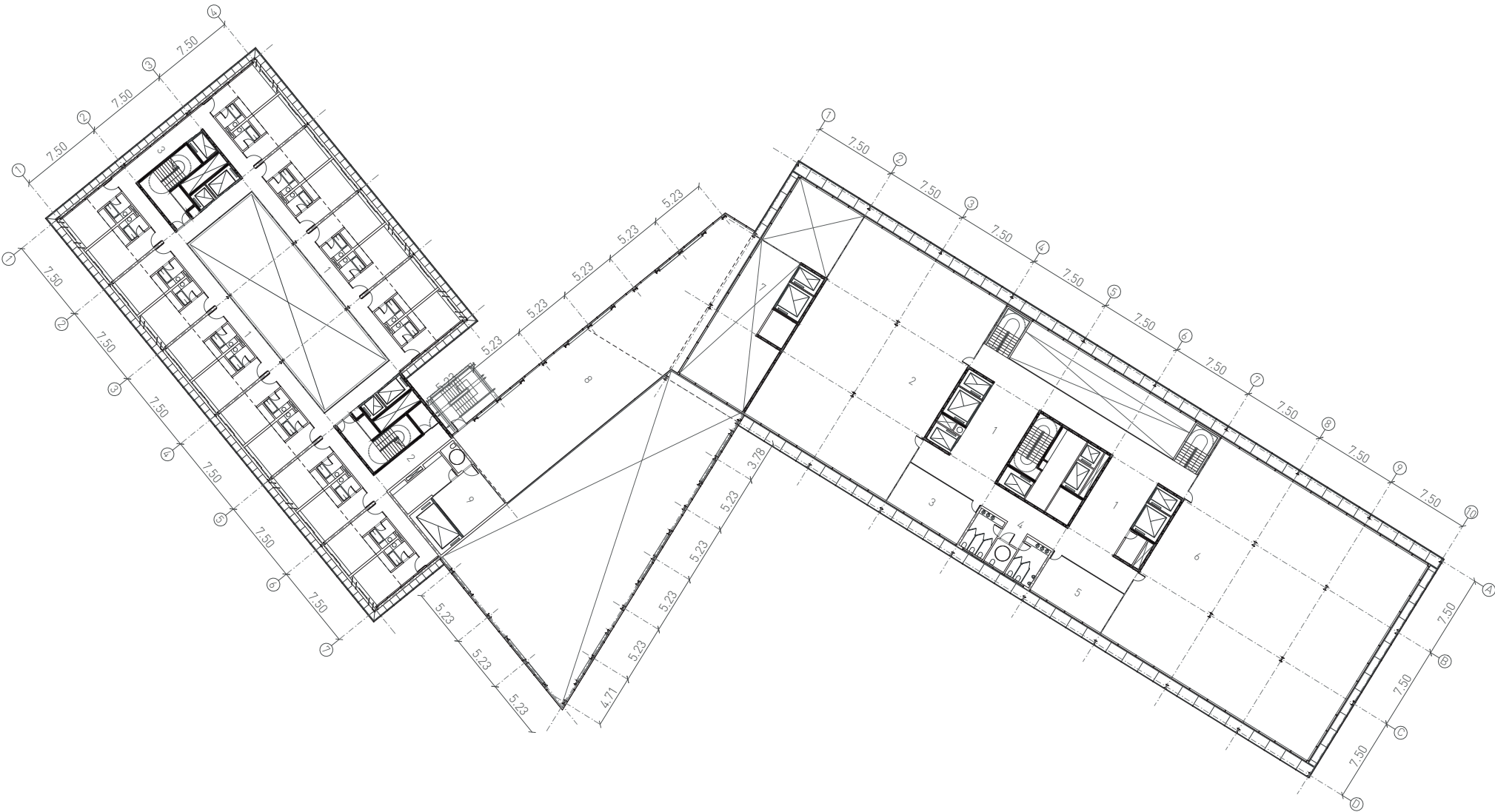
- 1: Sala convenciones
- 2: Oficinas administrativas
- 3: Oficinas administrativas
- 4: Oficinas administrativas
- 5: Oficinas administrativas
- 6: Núcleo servicios / circul.
- 7: Núcleo servicios / circul.

REFERENCIAS CENTRO EXPOS.

- 5: Núcleo acceso público
- 6: Hall recepción / Foyer
- 7.a: Sala polivalente
- 7.b: Sala polivalente
- 8: Núcleo acceso servicio

REFERENCIAS OFICINAS

- 1: Hall distribución
- 2: Oficina depend. pública
- 3: Núcleo sanitario
- 4: Oficina depend. pública



PLANTA 2ºCONJUNTO 1.500

REFERENCIAS HOTEL

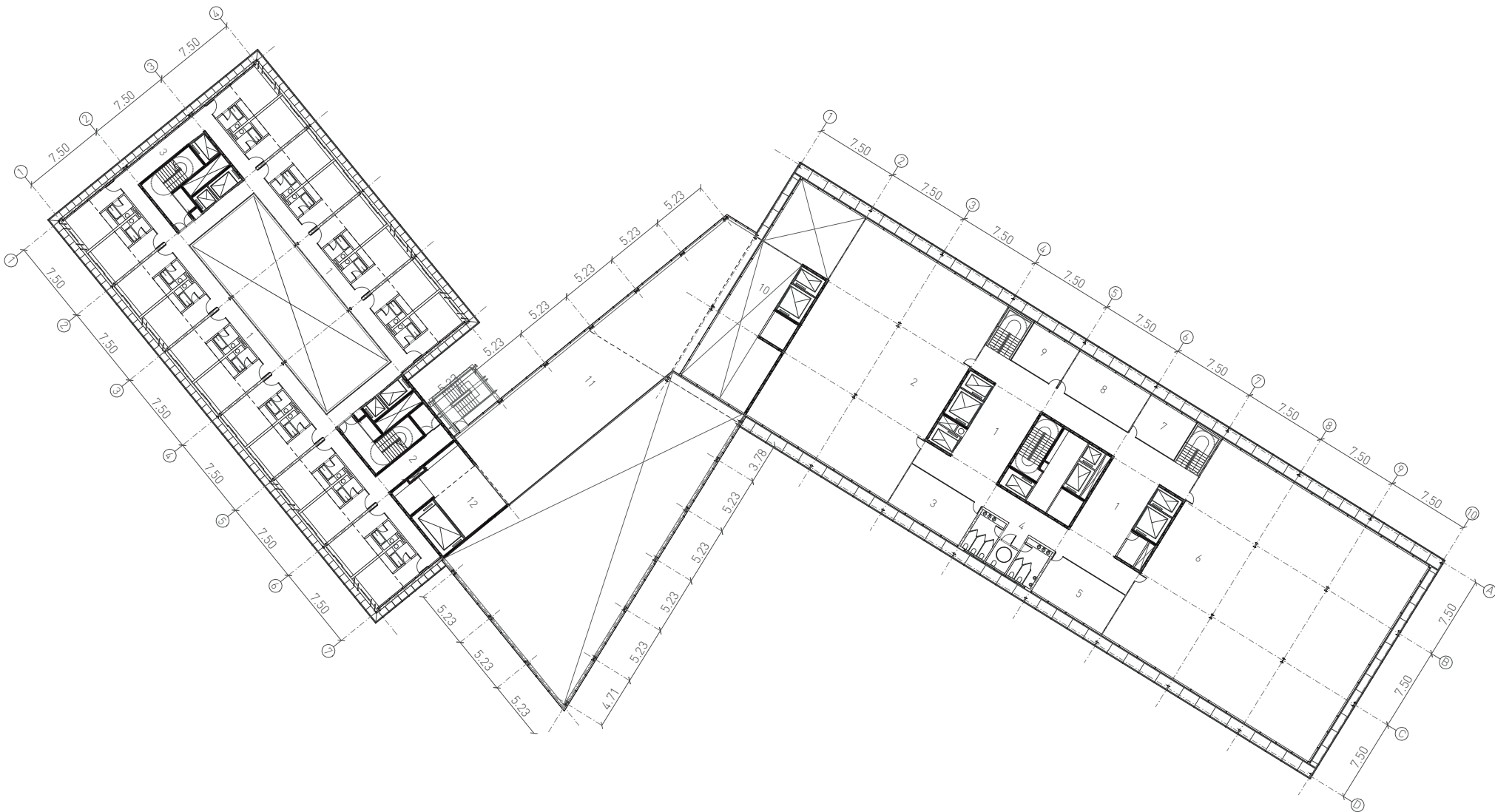
- 1: Habitaciones dobles
- 2: Núcleo servicios / circul.
- 3: Núcleo servicios / circul.

REFERENCIAS CENTRO EXPOS.

- 8: Núcleo adm. apoyo a sala
- 9: Núcleo acceso servicio

REFERENCIAS OFICINAS

- 1: Hall distribución
- 2: Oficina depend. pública
- 3: Sala reuniones
- 4: Núcleo sanitario
- 5: Sala usos múltiples
- 6: Oficina depend. pública



PLANTA 3ºCONJUNTO 1.500

REFERENCIAS HOTEL

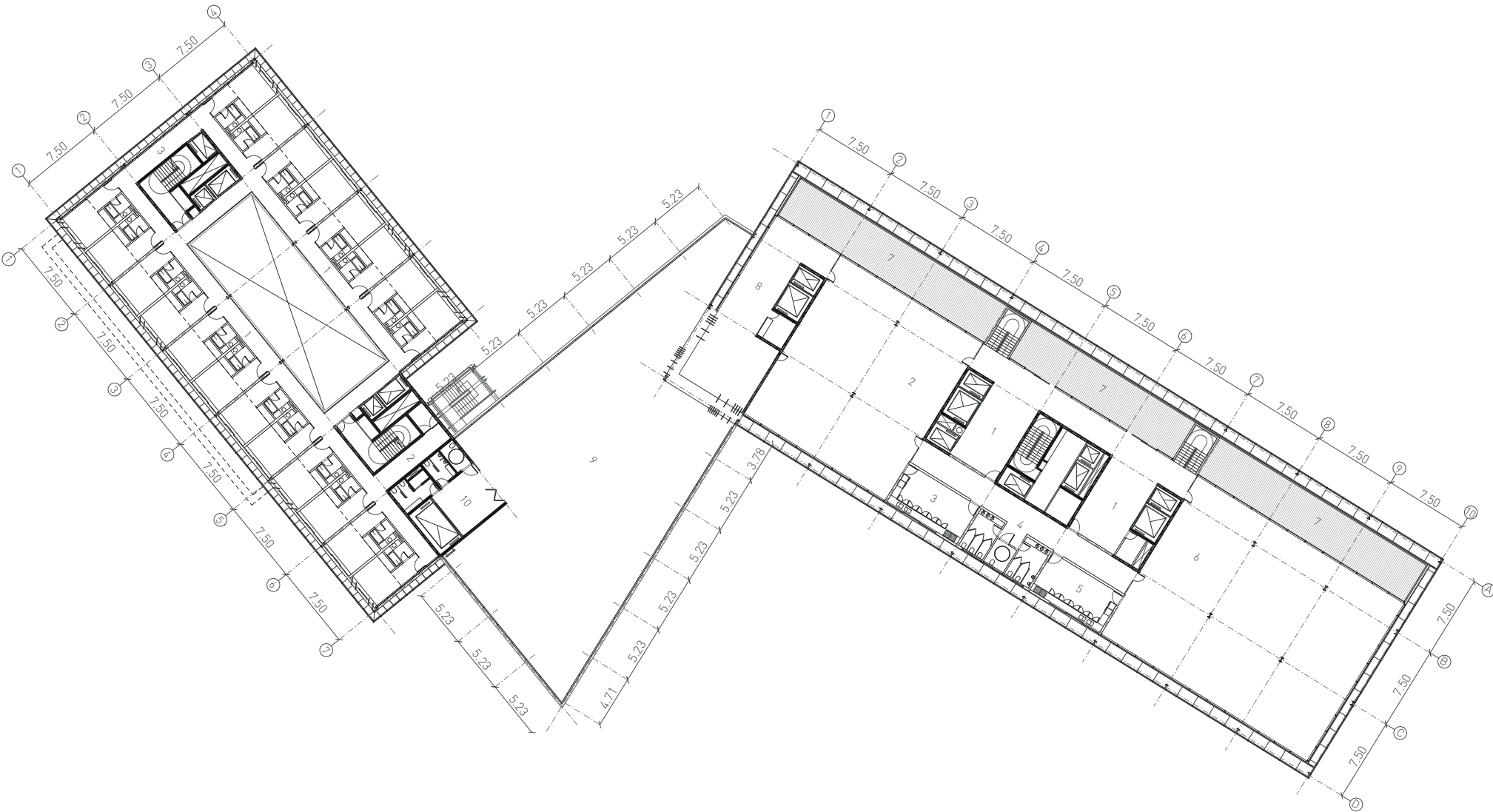
- 1: Habitaciones dobles
- 2: Núcleo servicios / circul.
- 3: Núcleo servicios / circul.

REFERENCIAS CENTRO EXPOS.

- 11: Depósito material / Utería
- 12: Núcleo acceso servicio

REFERENCIAS OFICINAS

- 1: Hall distribución
- 2: Oficina depend. pública
- 3: Sala reuniones
- 4: Núcleo sanitario
- 5: Sala usos múltiples
- 6: Oficina depend. pública
- 7: Oficina administrativa
- 8: Sala usos múltiples
- 9: Oficina administrativa



PLANTA 4º CONJUNTO 1.500

REFERENCIAS HOTEL

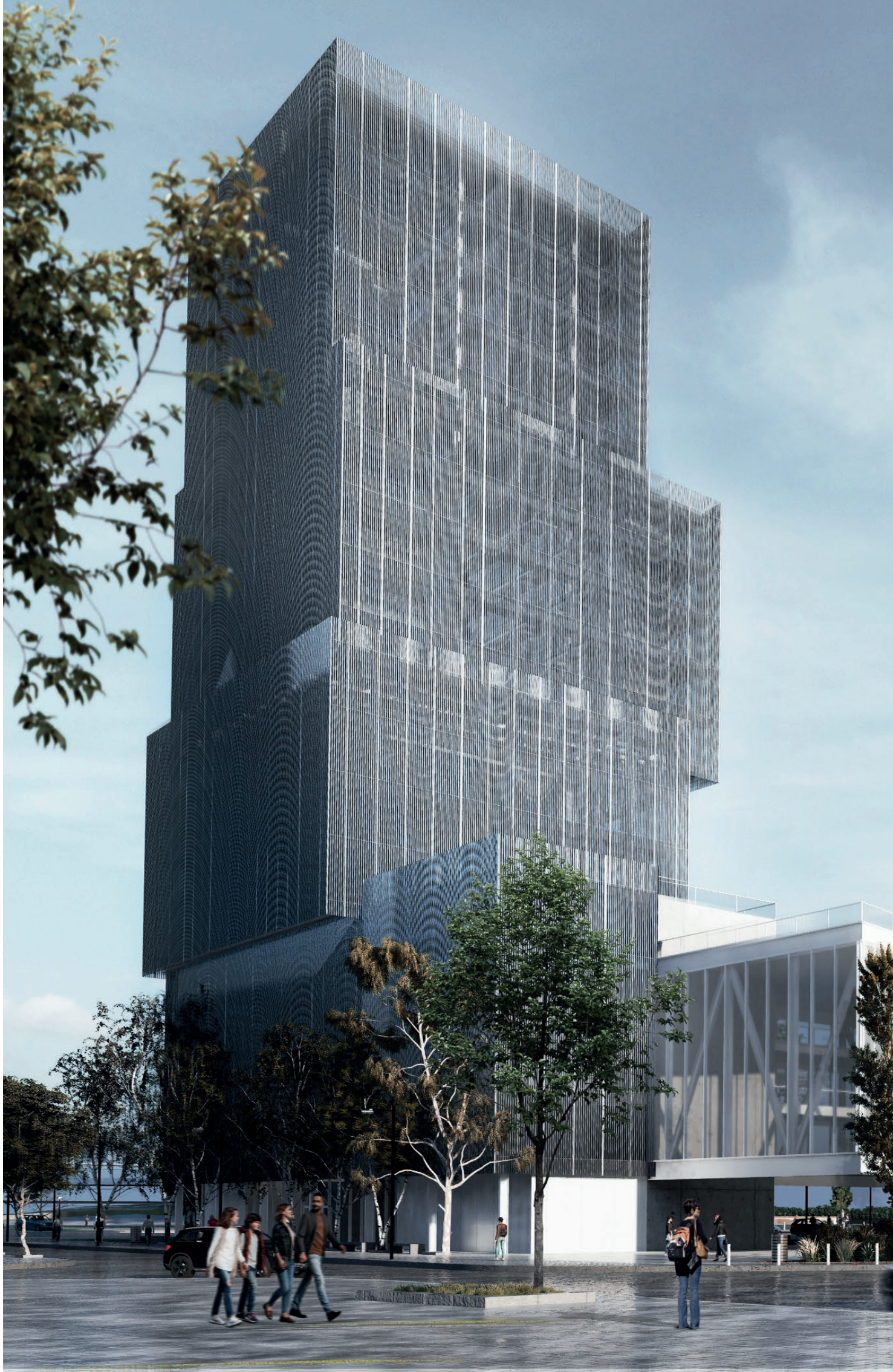
- 1: Habitaciones dobles
- 2: Núcleo servicios / circul.
- 3: Núcleo servicios / circul.

REFERENCIAS CENTRO EXPOS.

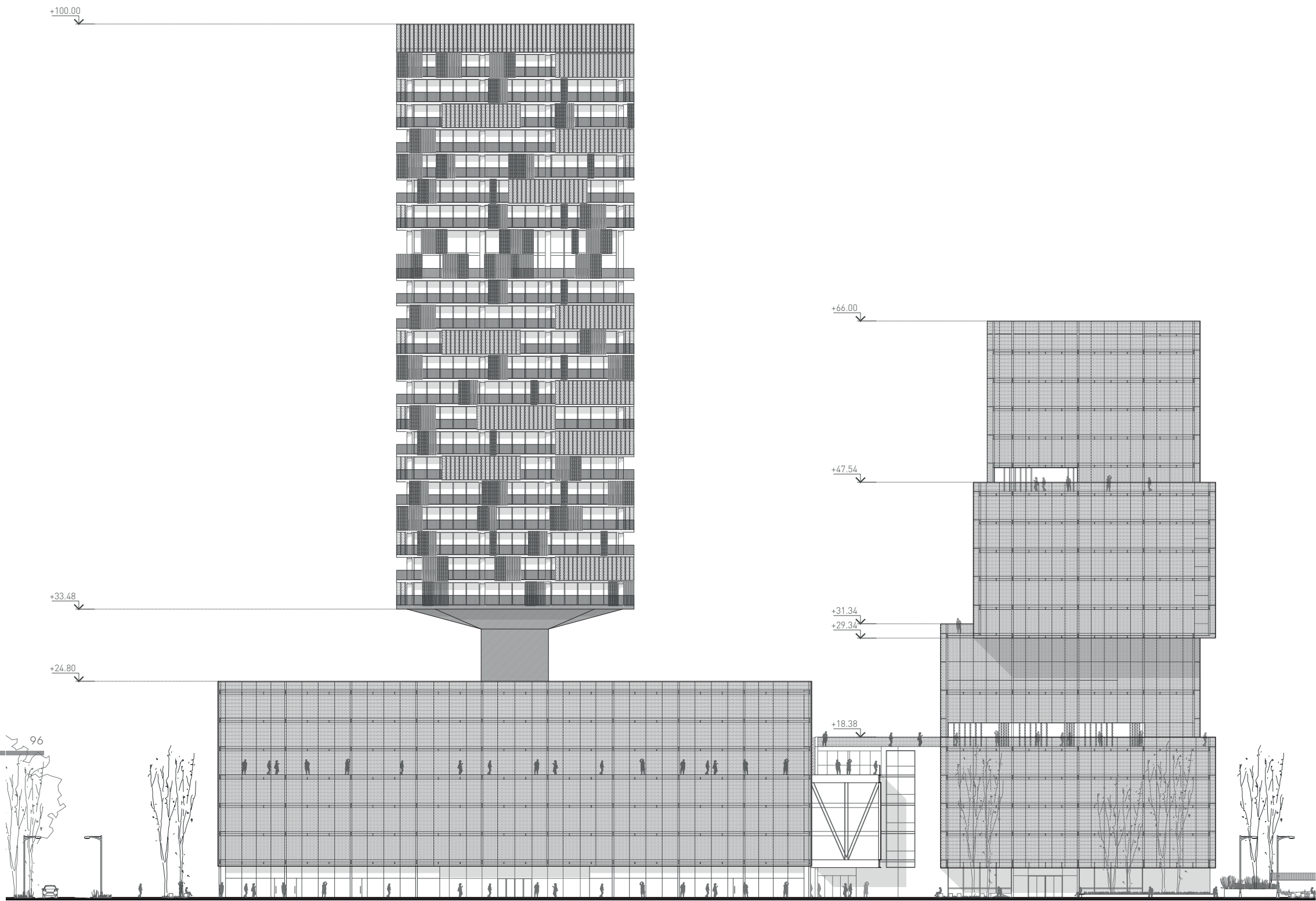
- 9: Terraza pública accesible
- 10: Núcleo acceso servicio

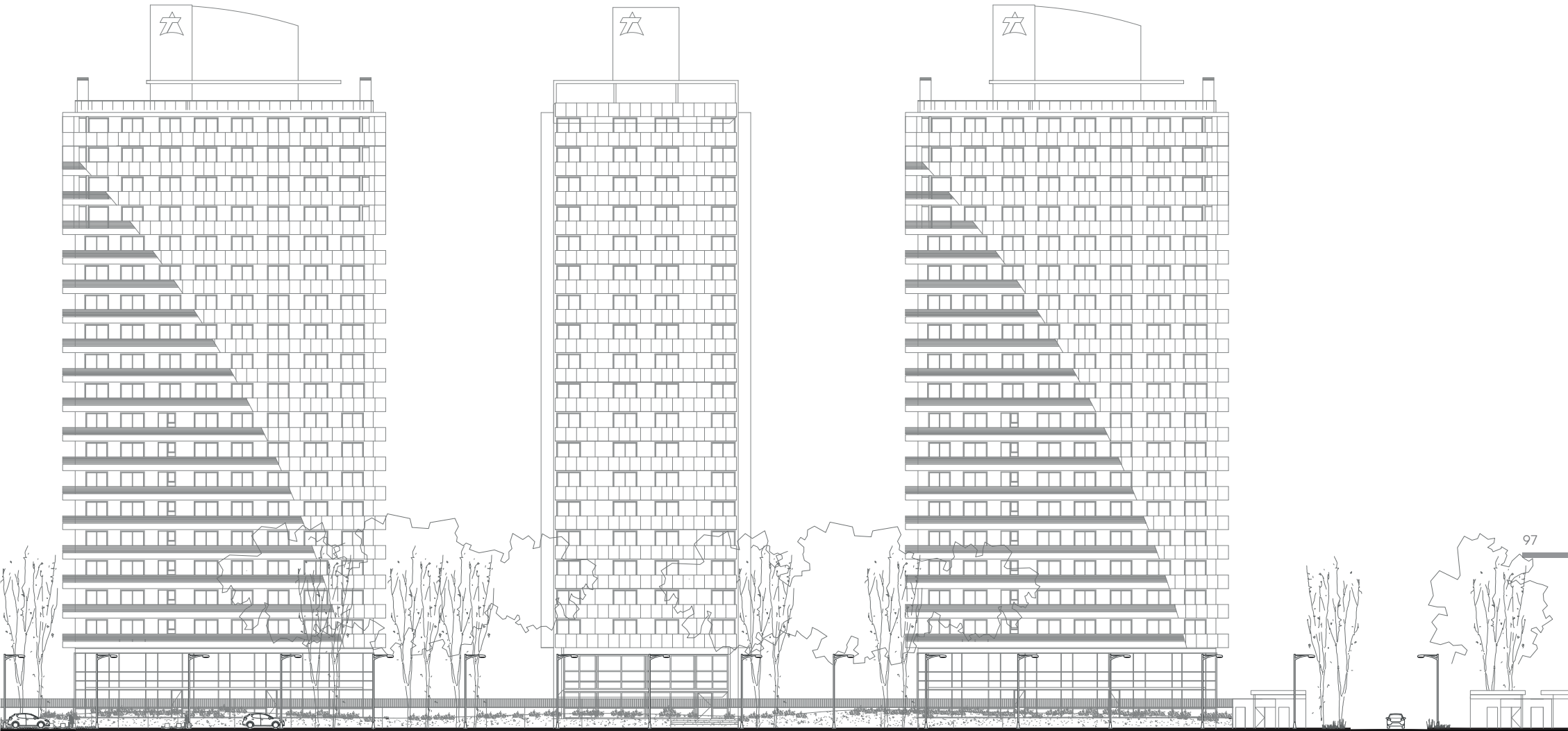
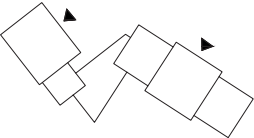
REFERENCIAS OFICINAS

- 1: Hall distribución
- 2: Bar acceso público
- 3: Núcleo cocina bar
- 4: Núcleo sanitario
- 5: Núcleo cocina comedor
- 6: Comedor uso oficinas
- 7: Expansión semicubierto

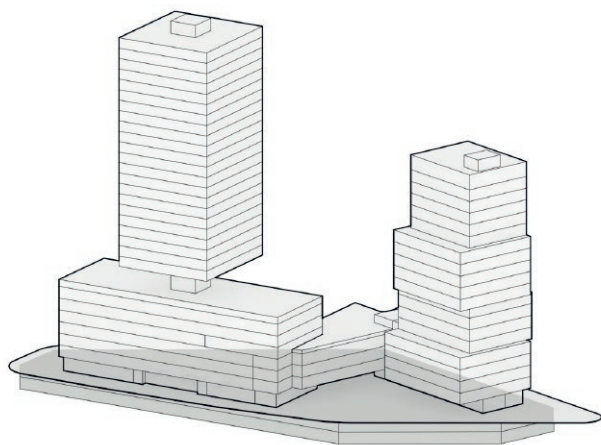








VISTA FRONTAL 1.500



SUPERFICIE EDIFICABLE

11.346 m2 cubiertos - 215 un. aparcamiento
(7 discap.) (105 un 1º subsuelo / 115 un 2º subsuelo)

PLAZAS P/ USOS MIXTOS

20% oficinas= 43 un. aparcamiento.
20% hotel= 43 un. aparcamiento.
10% salón expos.= 22 un. aparcamiento.

PLAZAS P/ VIVIENDAS

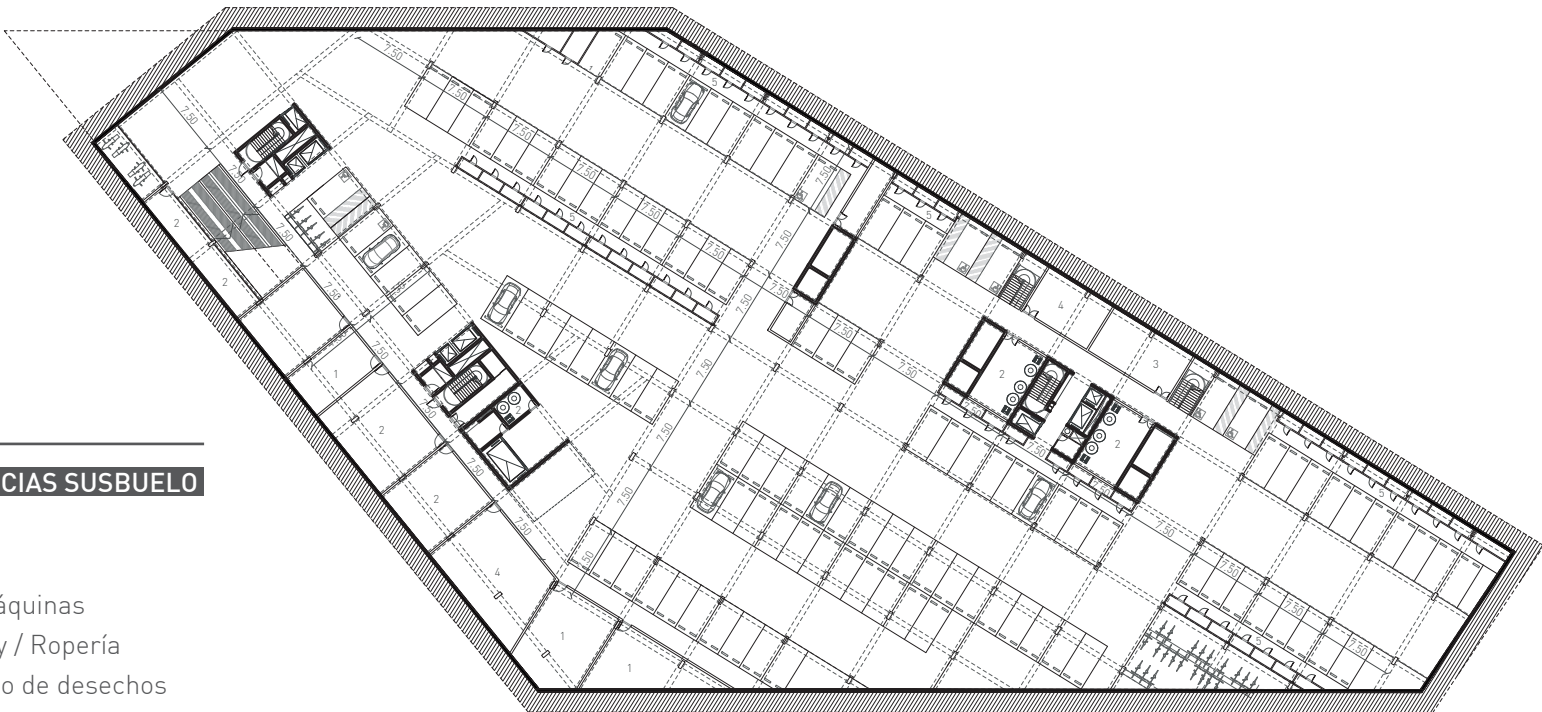
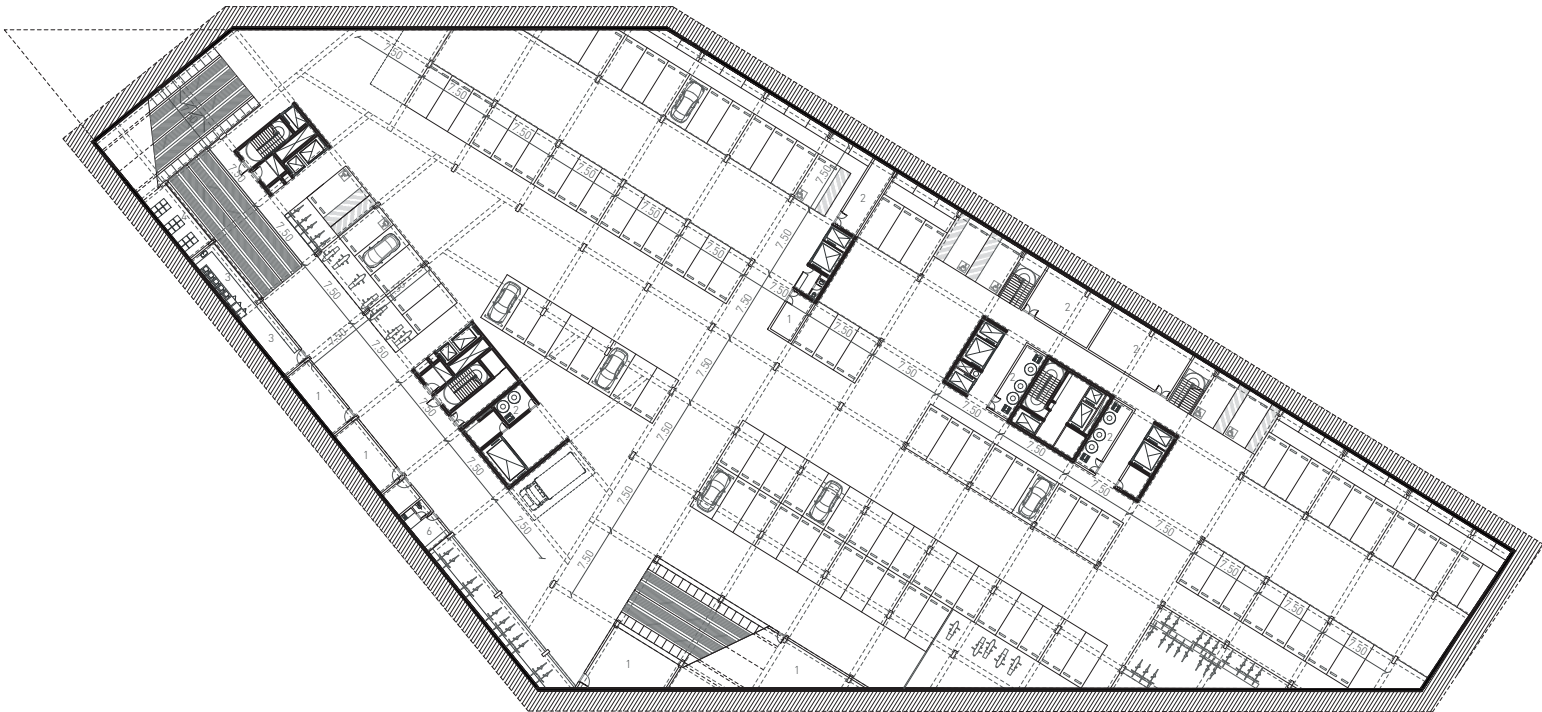
40% = 85 un. aparcamiento

PLAZAS P/ USO PÚBLICO

10% = 22 un. aparcamiento

BICICLETEROS/MOTOS

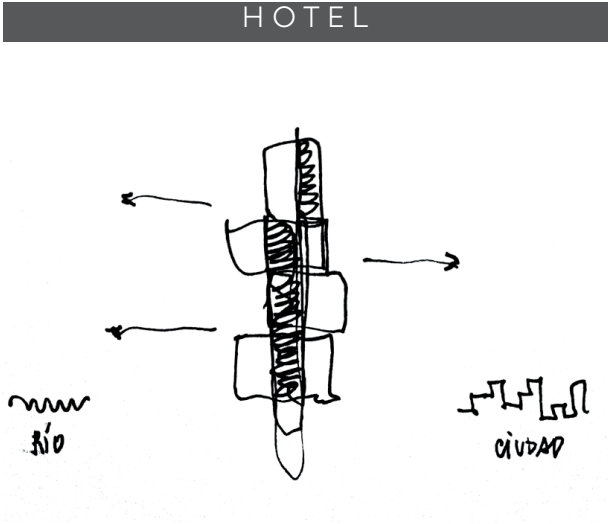
Bicicletas: 70 un. bicicleteros
Motos m2: 30 un. moto

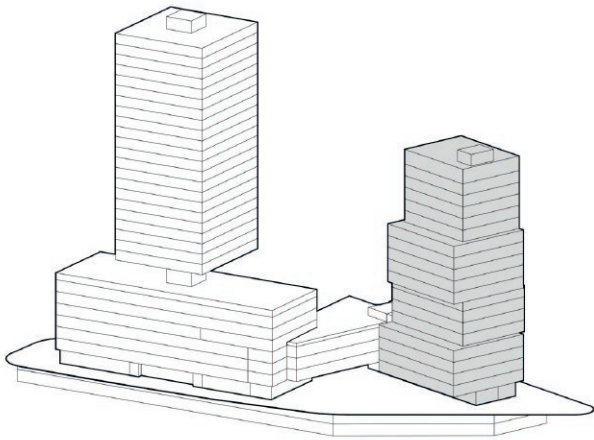


REFERENCIAS SUBSUELO

- 1: Bateas
- 2: Sala máquinas
- 3: Laundry / Ropería
- 4: Depósito de desechos
- 5: Bauleras privadas
- 6: Garita vigilancia







SUPERFICIE EDIFICABLE

11.410 m2 cubiertos + terrazas accesibles

HABITACIONES (90 unidades)

dobles: 60 un. de 20,80m2

aparts: 9 un. de 72,30m2 + 10,50m2 semicubierto
9 un. de 62,15m2

triples: 8 un. de 62,50 m2
4 un. de 52,30 m2

SOCIAL

sala conferencia: 230m2

desayunador: 315m2

salones eventos: 315 m2 total + 60m2 semicubierto
-salón A:140m2 / salón B: 175m2

gimnasio/spa: 155 m2

playroom: 228 m2

salas estar/social: 294m2

terrazas accesibles/solarium: sin especificar

Desfazajes, espacialidad interior, estética fabril

Para el volumetría del hotel se buscó retomar la altura del proyecto lindero -Torres Transatlántica- proveniente del Plan de Detalle, enmarcado en el Plan Especial Puerto Norte. Llegando a una altura máxima de 66m. se buscó resaltar la morfología produciendo un juego de volúmenes que quiebre con la rectificación de la fachada.

Cada bloque contiene, además de las habitaciones de distintas tipologías, programa alusivo a la recreación y a lo social. De esta forma se buscó que el huésped recorra las diversas plantas del hotel con algún fin y genere el recorrido deseado, culminando, en cada bloque, en una terraza accesible exterior que brinde la más favorable vista hacia el río Paraná y hacia el tejido urbano consolidado. Este juego de volúmenes desfazados fue pensado para tal fin, generando esos grandes espacios de atracción al aire libre y en altura que difilmente se encuentren dispuestos de tal manera en puntos estratégicos de la ciudad a lo largo de la ribera.

La planta baja se optó por un doble ingreso que permitiera una permeabilidad en ambos sentidos con ingresos remarcados desde el barrio y desde un gran atrio que se abre a Puerto Norte como gran espacio público que contemple la accesibilidad también a los demás usos propuestos.

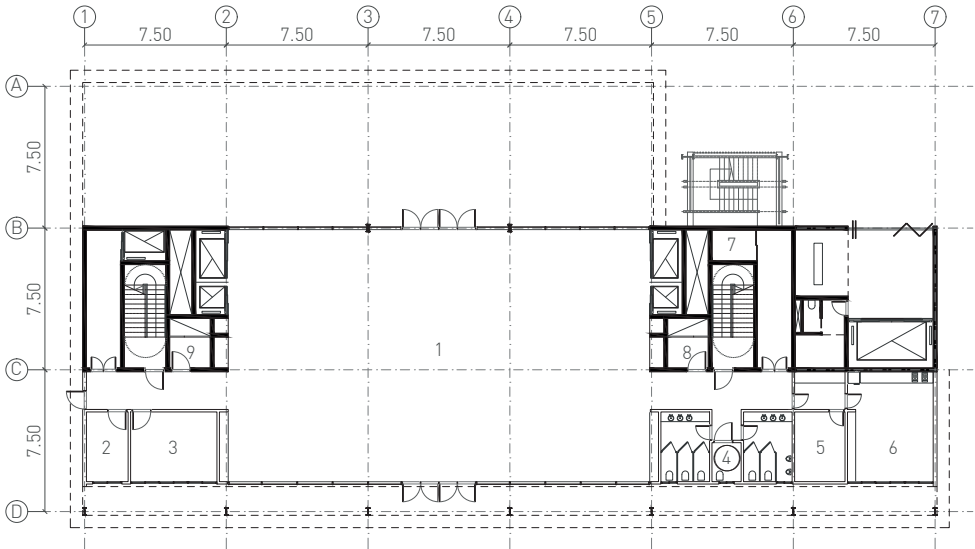
Interiormente se proyectó en corte un espacio central de variada altura al que convergen las distintas funciones hoteleras creando intersticios de múltiples pisos. La apertura visual, estando en la planta baja o a lo largo del recorrido, es permanente. La calidad espacial fue premisa para la consolidación de estos grandes vacíos interiores. Así, el usuario a medida que recorre el espacio sigue en contacto con las demás funciones que se suscitan en los demás niveles del emprendimiento y no pierde relación con el exterior, ni con el río ni con la ciudad. Estructuralmente se mantuvo una grilla base metálica y modular que permitió la generación de estos voladizos. Exterior e interiormente se buscó que la estética compositiva esté dada por esta grilla metálica a la vista definiendo y rememorando la expresión fabril de un barrio en el olvido.

La envolvente no escapa a esta idea industrial y se optó por una permeabilidad que dejara al desnudo la estructura y que funcionase como una doble piel para resguardo climático y contacto con el exterior.

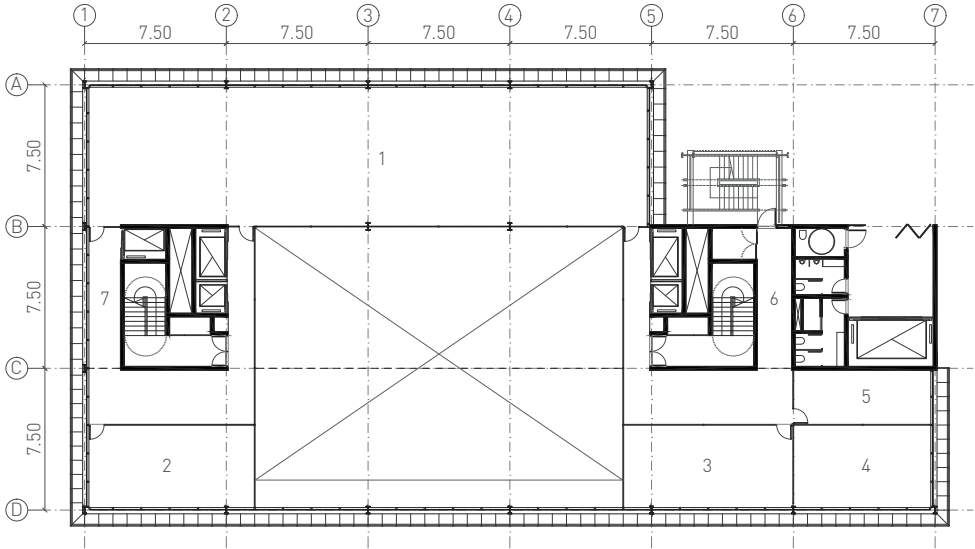




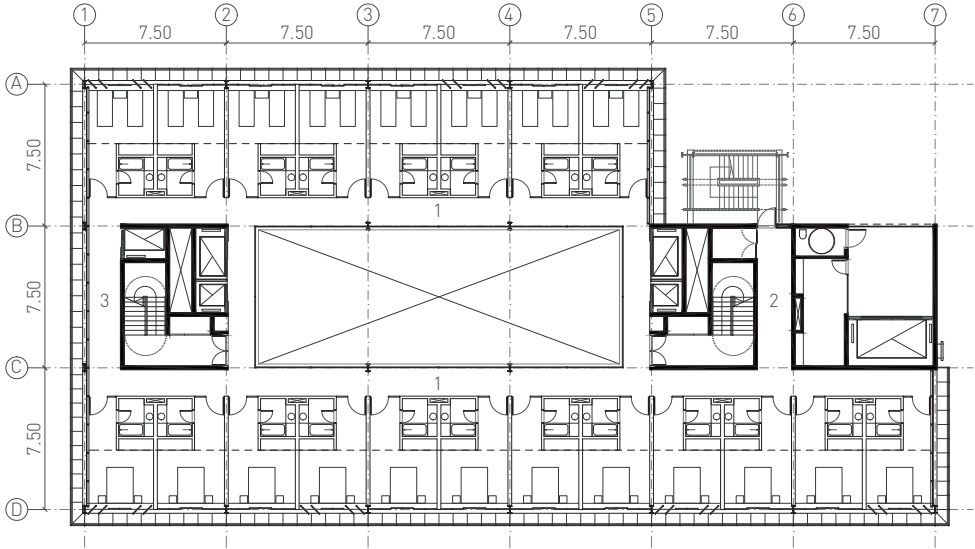
PLANTA BAJA - 1.400

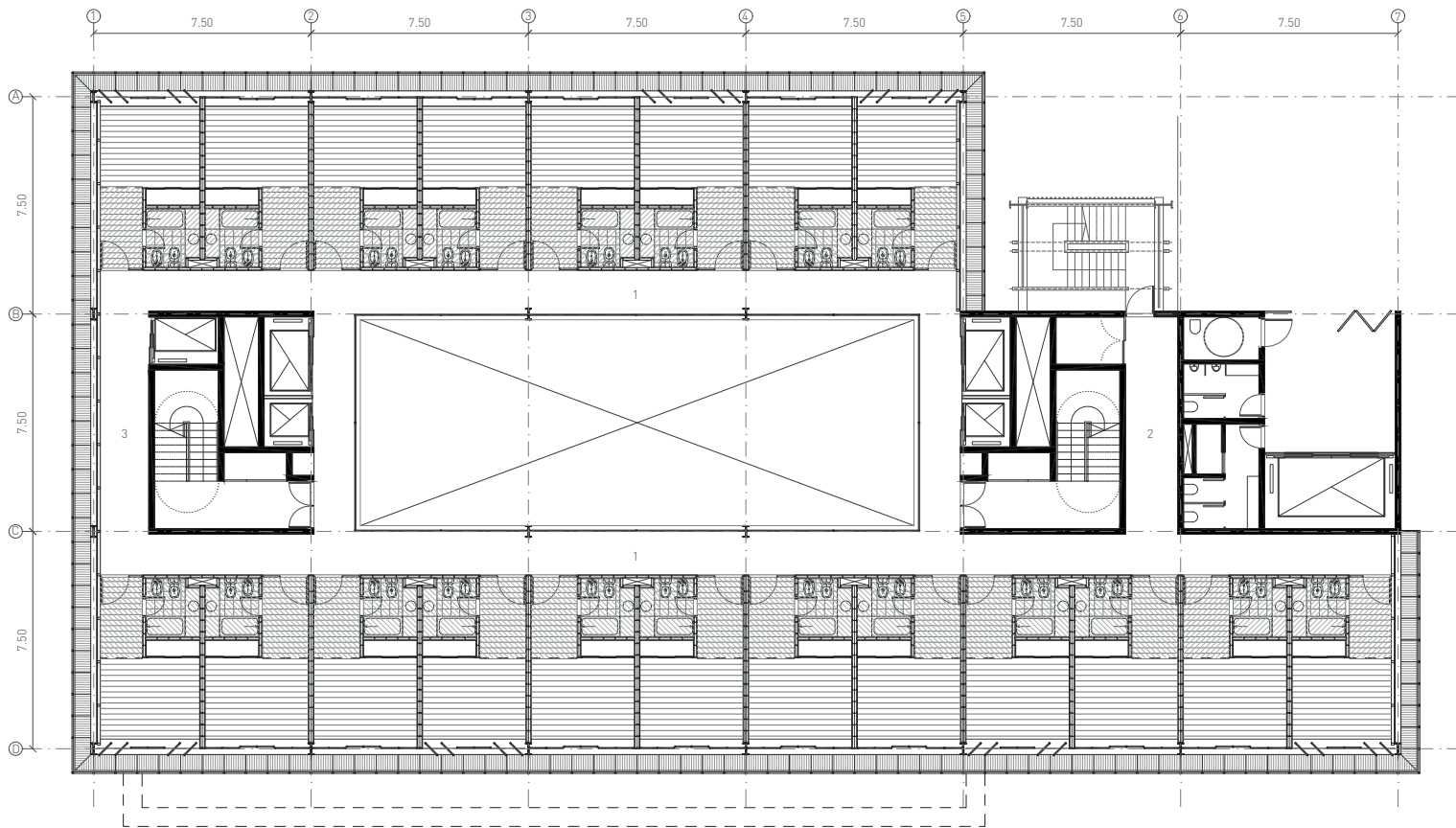
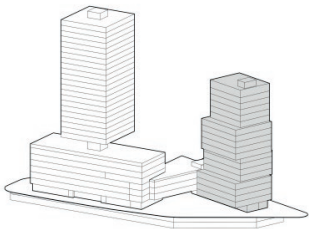


PLANTA 1º- 1.400



PLANTA 2º/3º-1.400





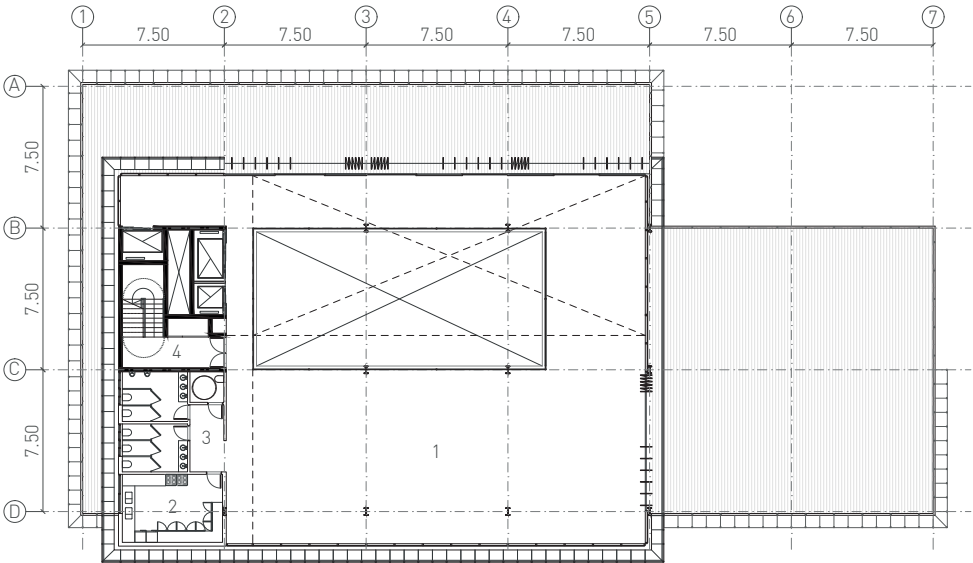
PLANTA 4º - 1.250



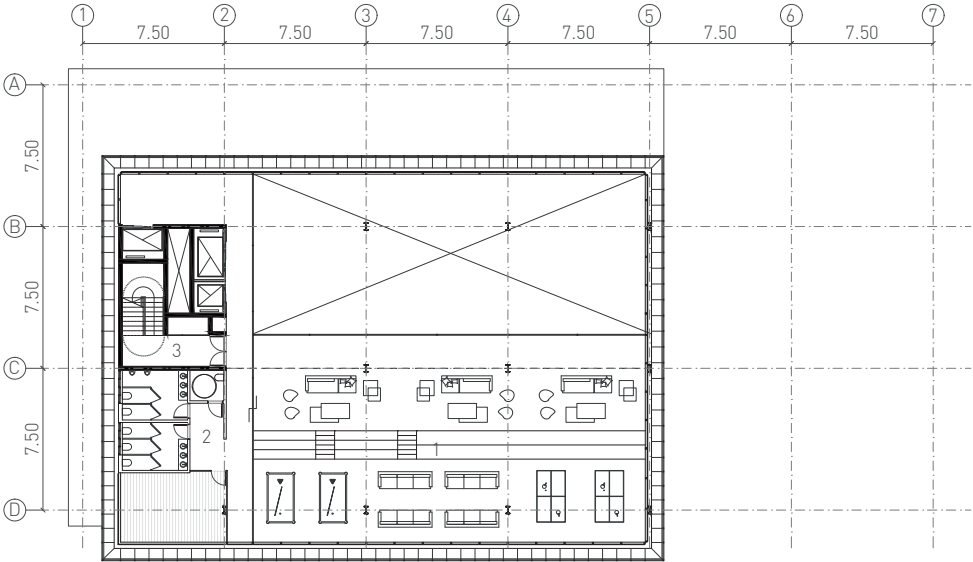
REFERENCIAS HOTEL

- 1: Habitaciones dobles
- 2: Núcleo servicios / circul.
- 3: Núcleo servicios / circul.

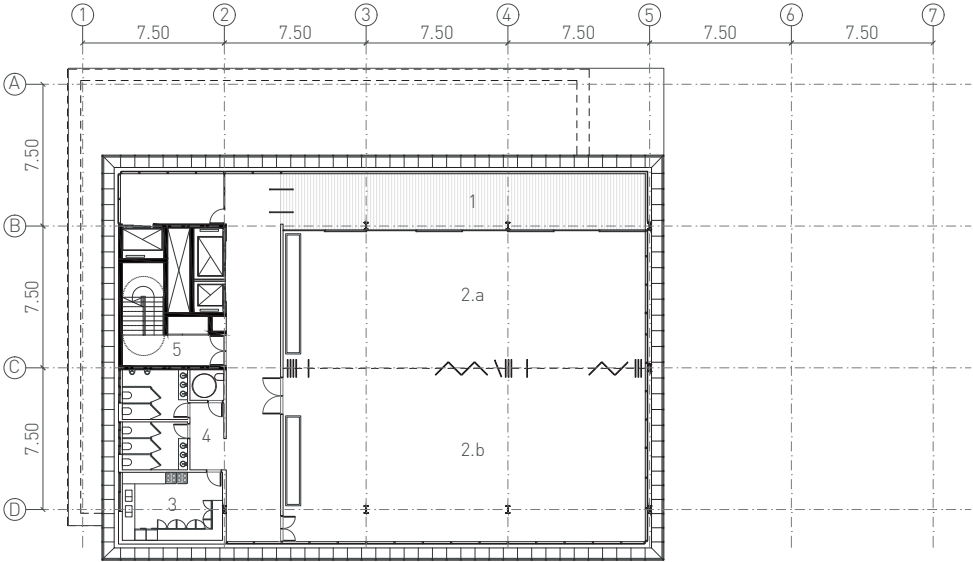
PLANTA 5º - 1.400

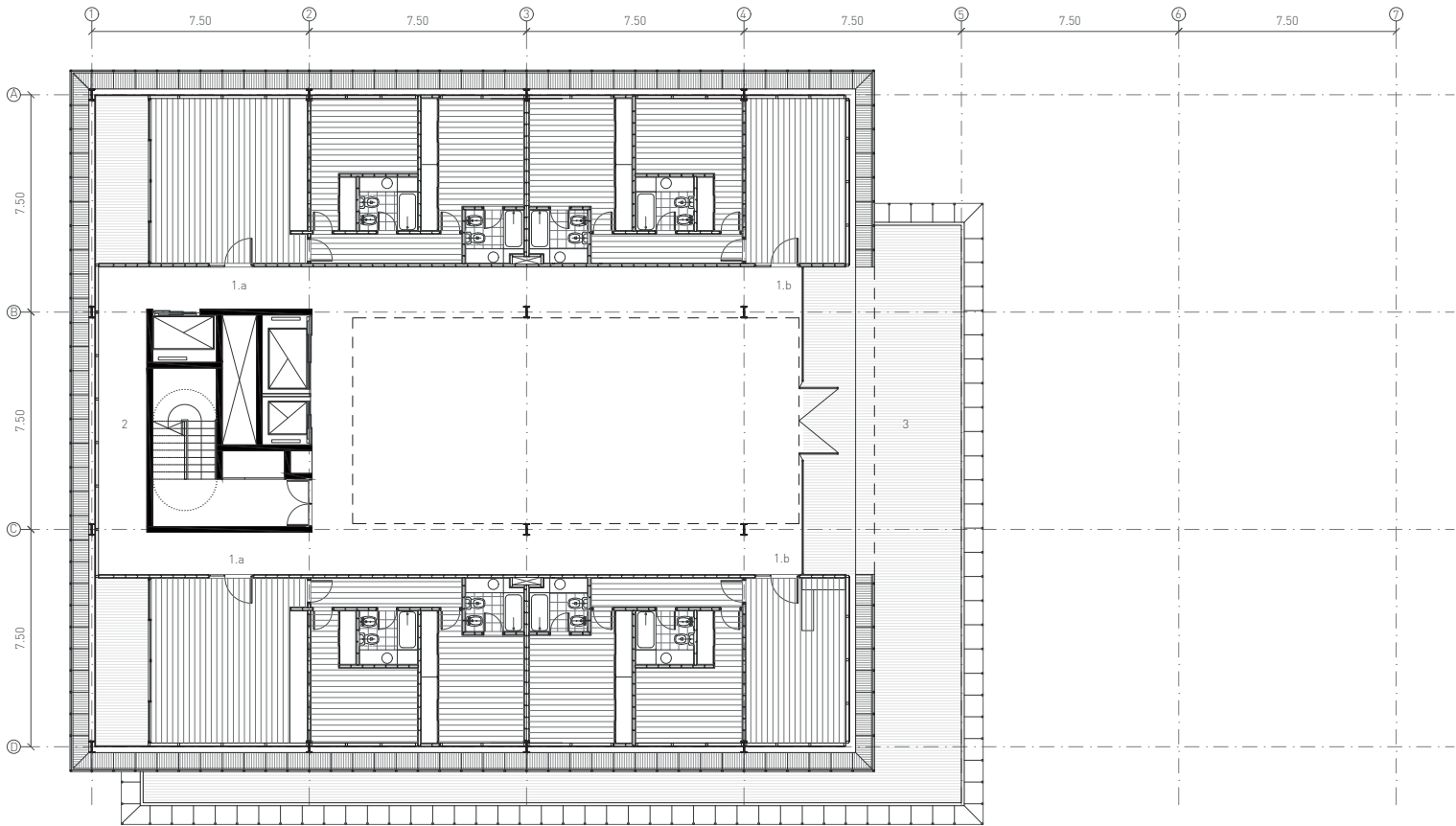
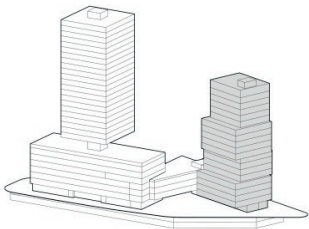


PLANTA 6º- 1.400



PLANTA 7º-1.400





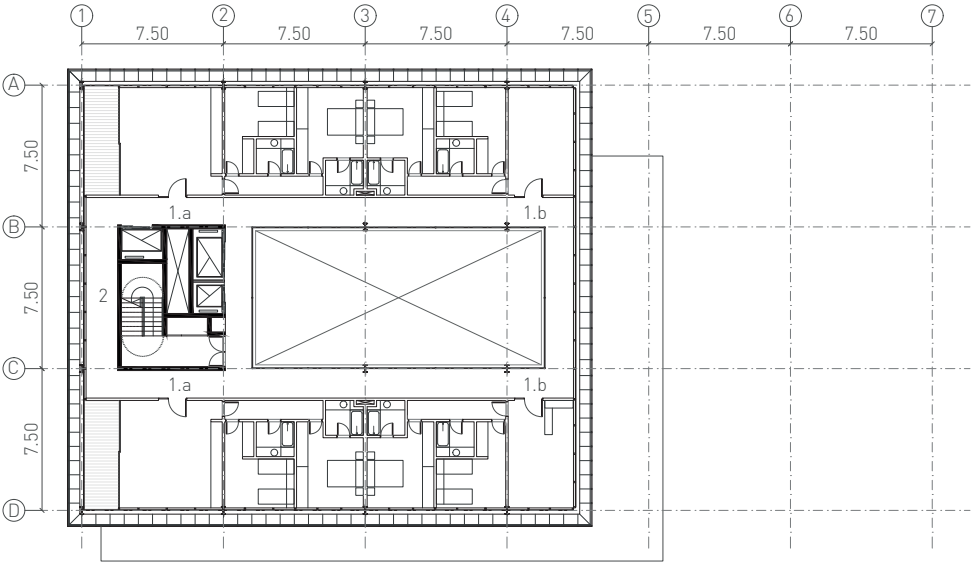
PLANTA 9º - 1.250



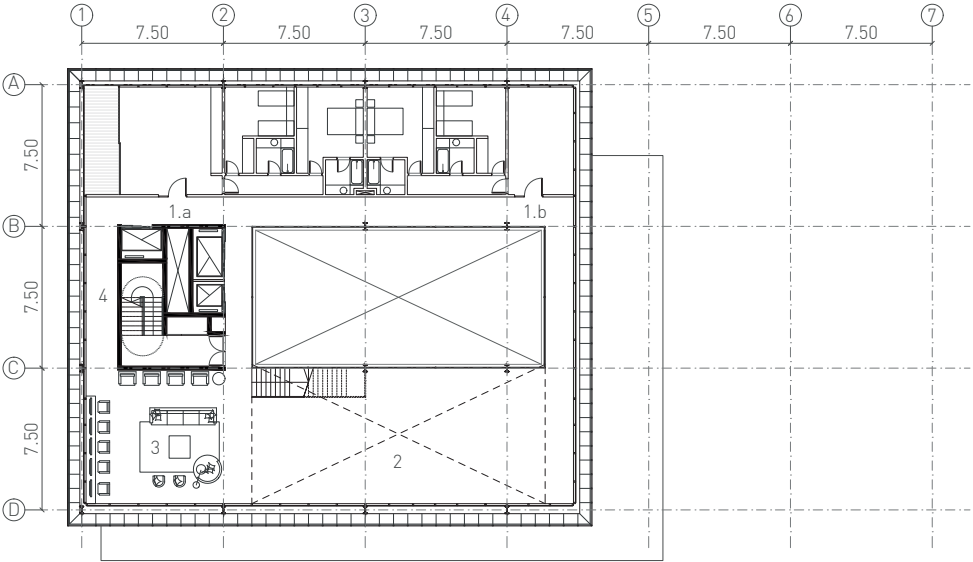
REFERENCIAS HOTEL

- 1.a: Habitaciones apart
- 1.b: Habitaciones apart
- 2: Núcleo servicios / circul.
- 3: Terraza social accesible

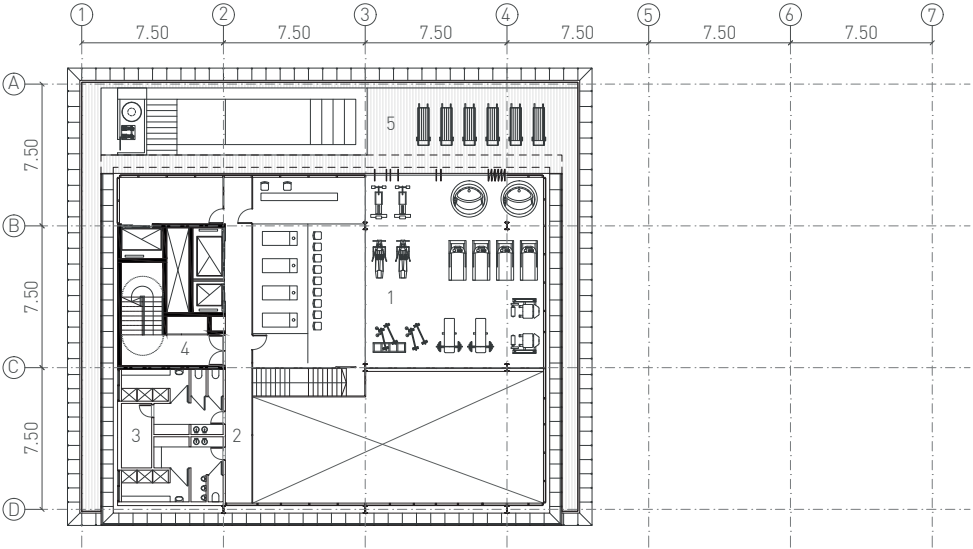
PLANTA 10º A 12º - 1.400

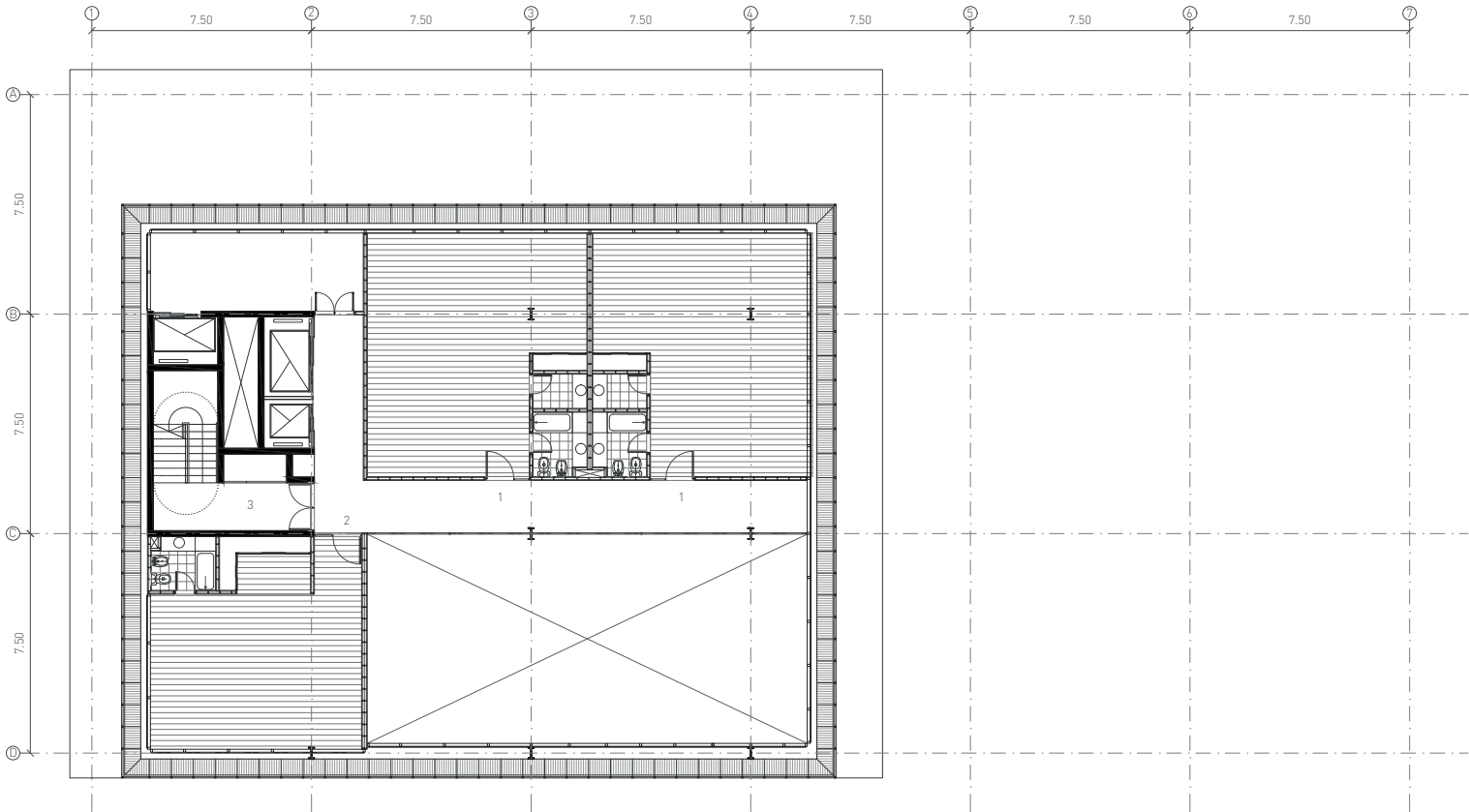
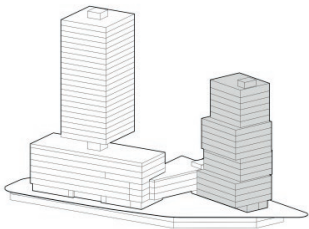


PLANTA 13º- 1.400



PLANTA 14º-1.400



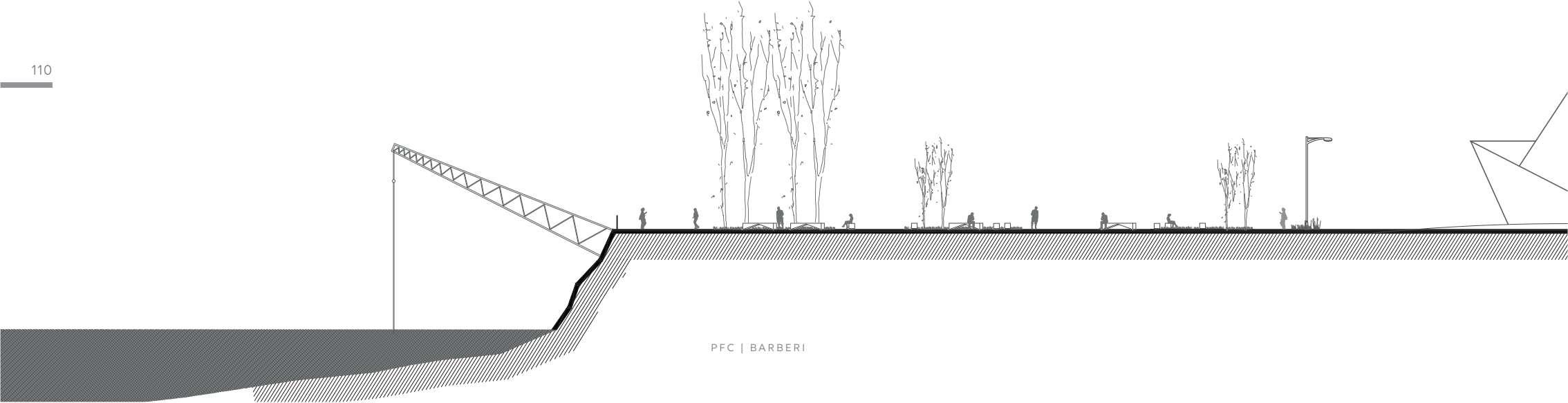
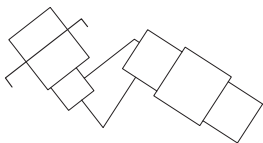


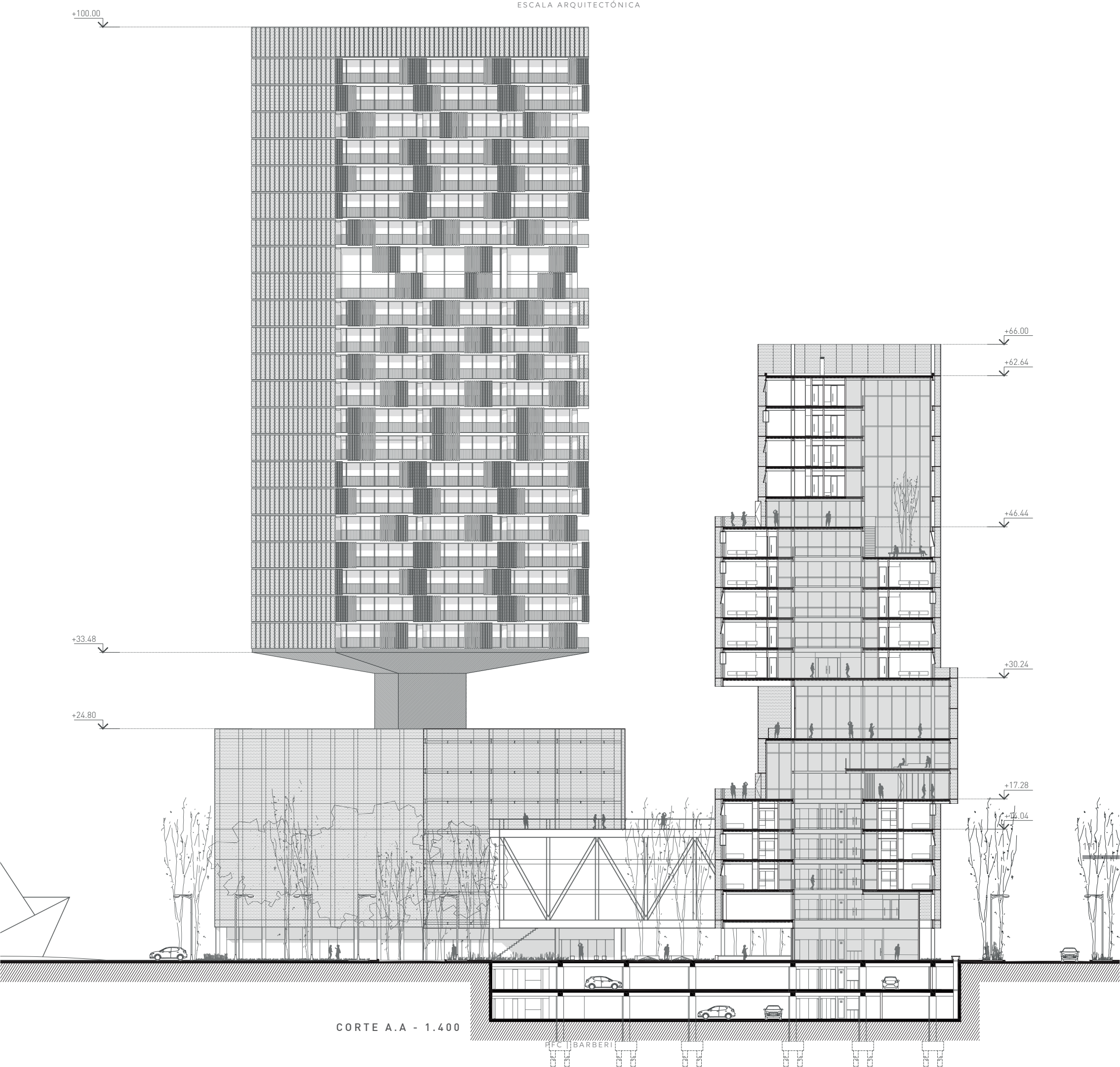
PLANTA 15° A 18° - 1.250



REFERENCIAS HOTEL

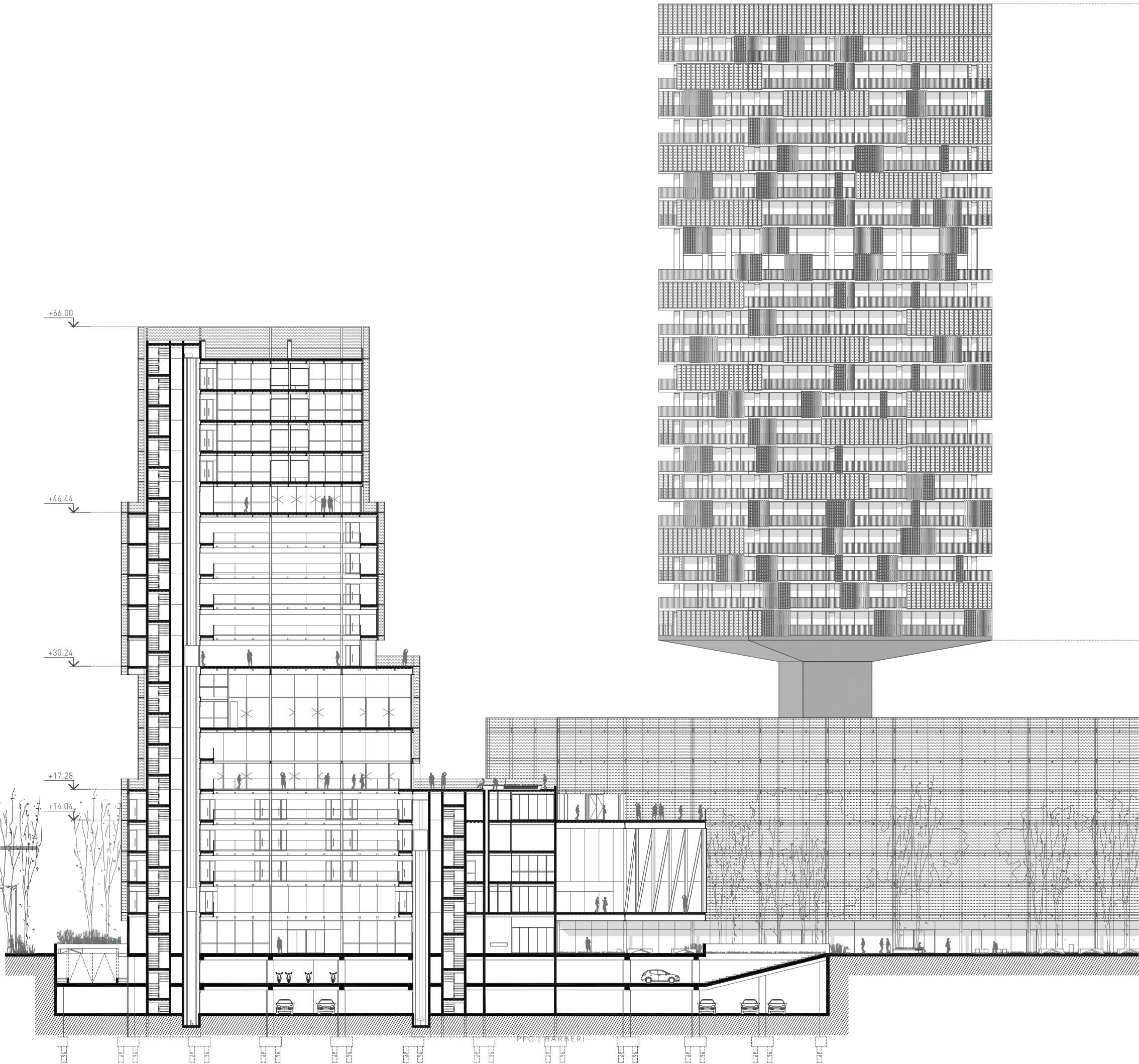
- 1: Habitaciones triple
- 2: Habitaciones triple
- 3: Núcleo servicios / circul.



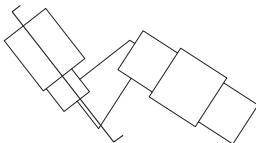






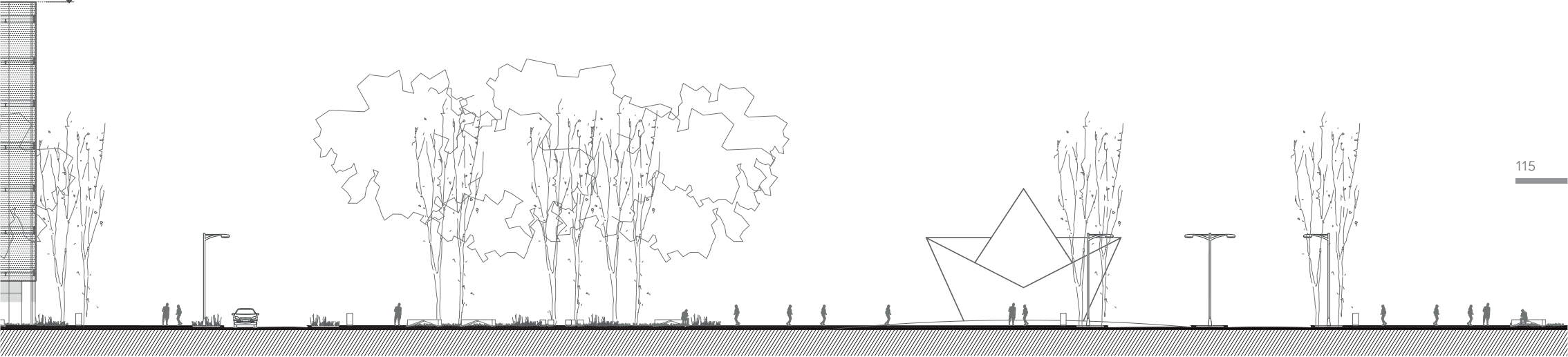


+100.00



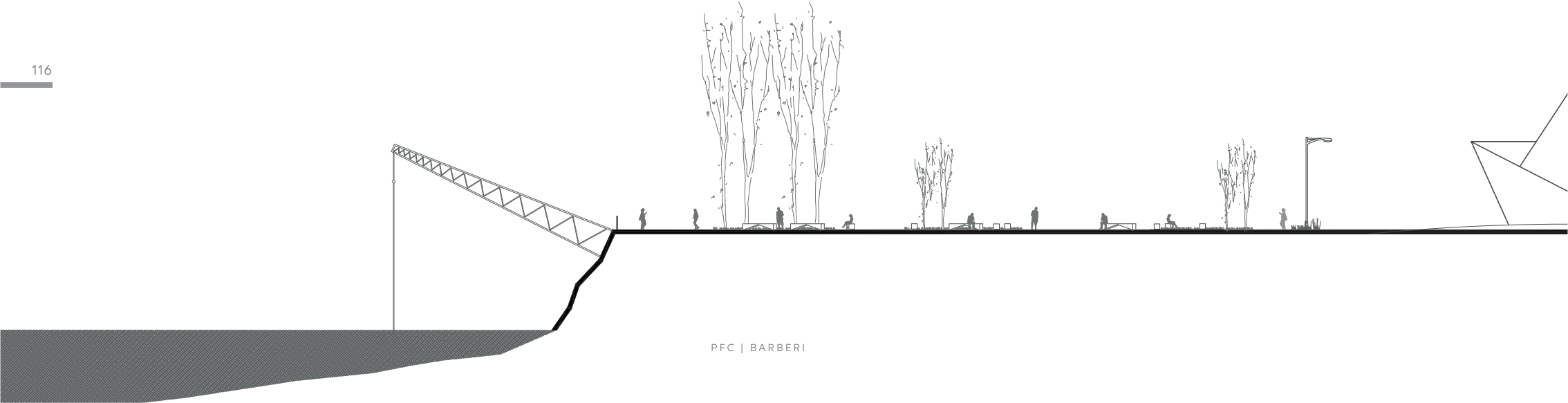
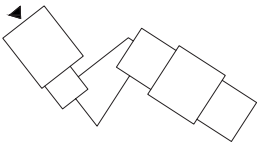
+33.48

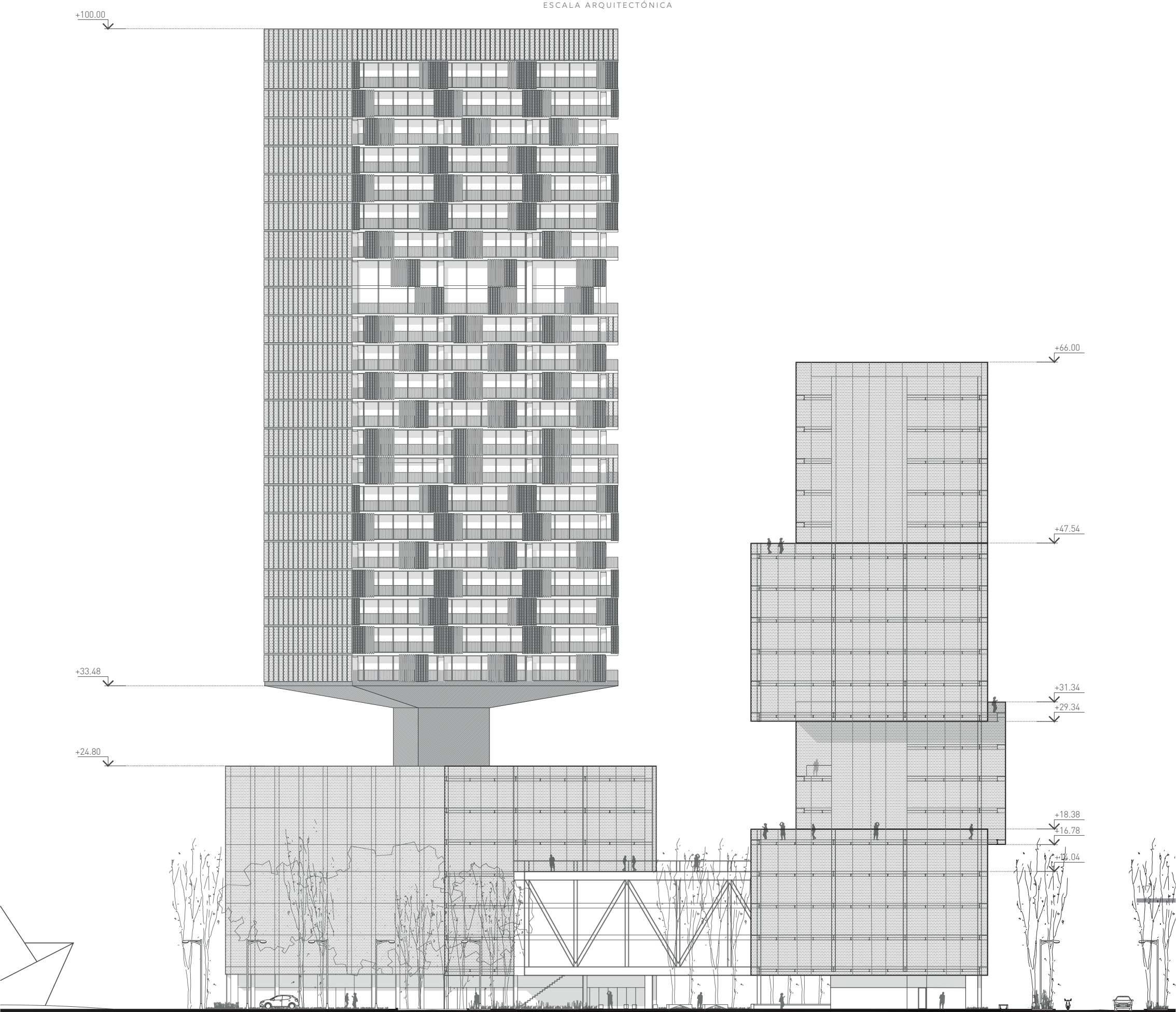
+24.80



115

CORTE B.B- 1.400



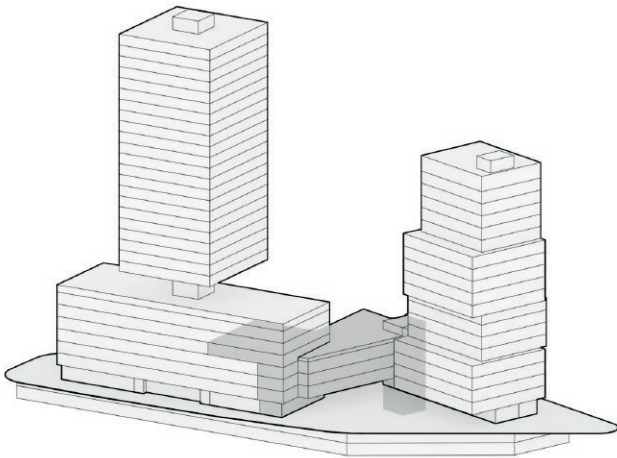


VISTA NOR-OESTE 1.400





CENTRO DE EXPOSICIONES



SUPERFICIE EDIFICABLE

1861 m2 cubiertos + terraza accesible

SALAS POLIVALENTE

hall+foyer: 220m2

sala a: 130m2 c/u

sala b: 225m2 c/u

ADMINISTRATIVO

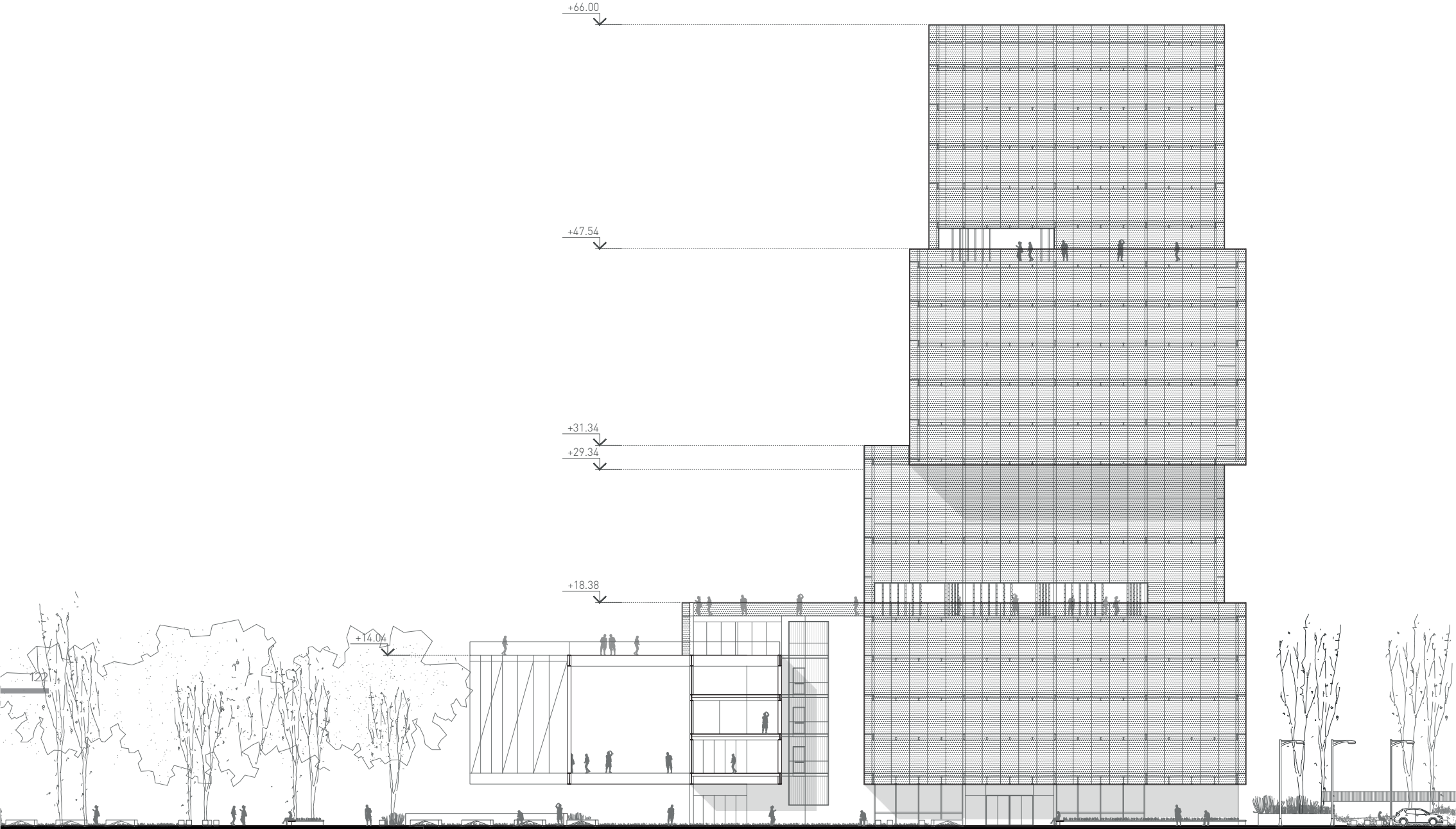
Núcleo adm. apoyo a sala: 276m2

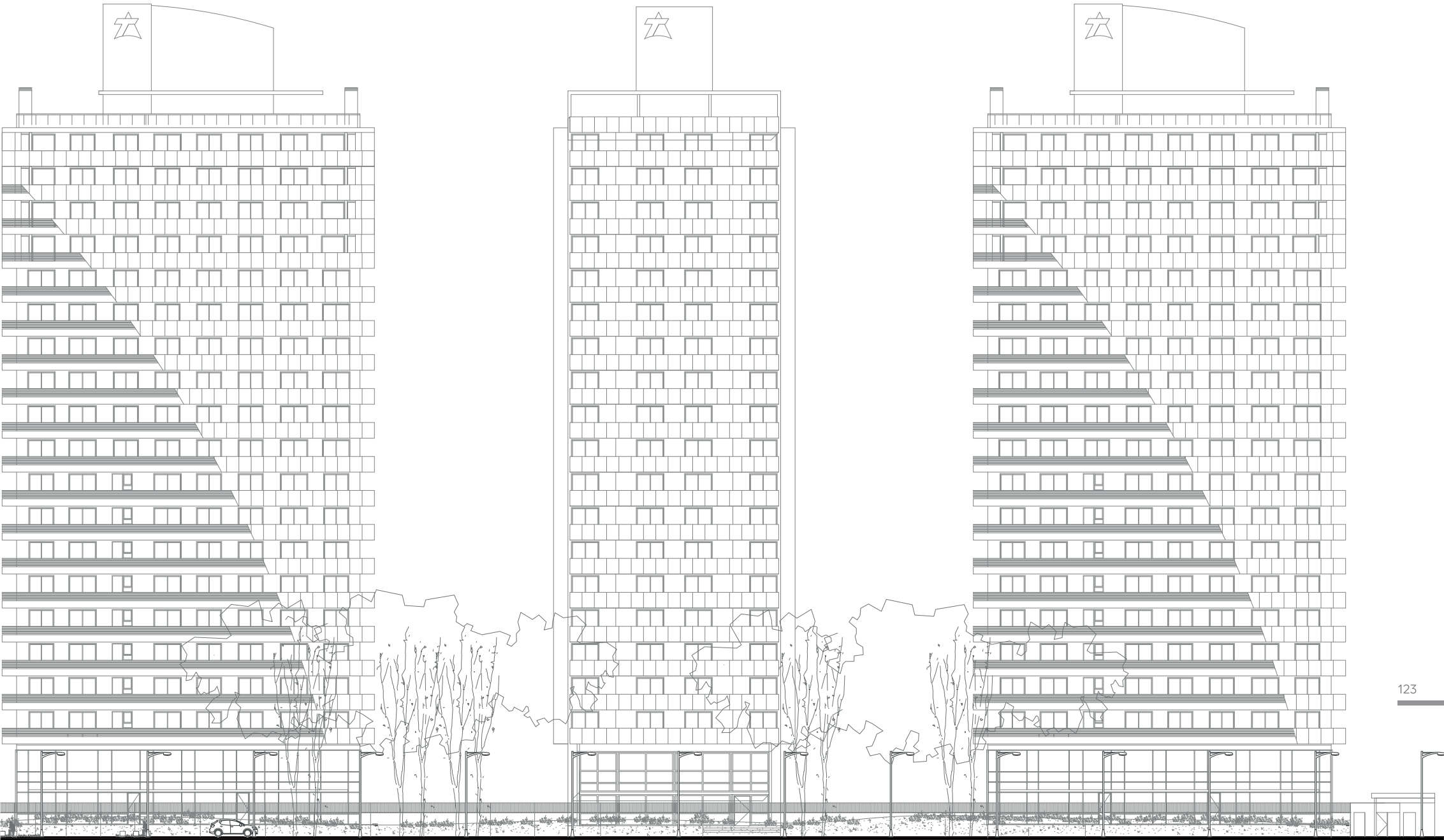
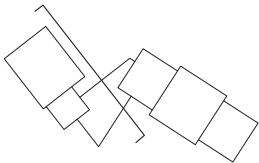
DEPÓSITOS

Depósito material/Utilería: 276m2

TERRAZA MIRADOR

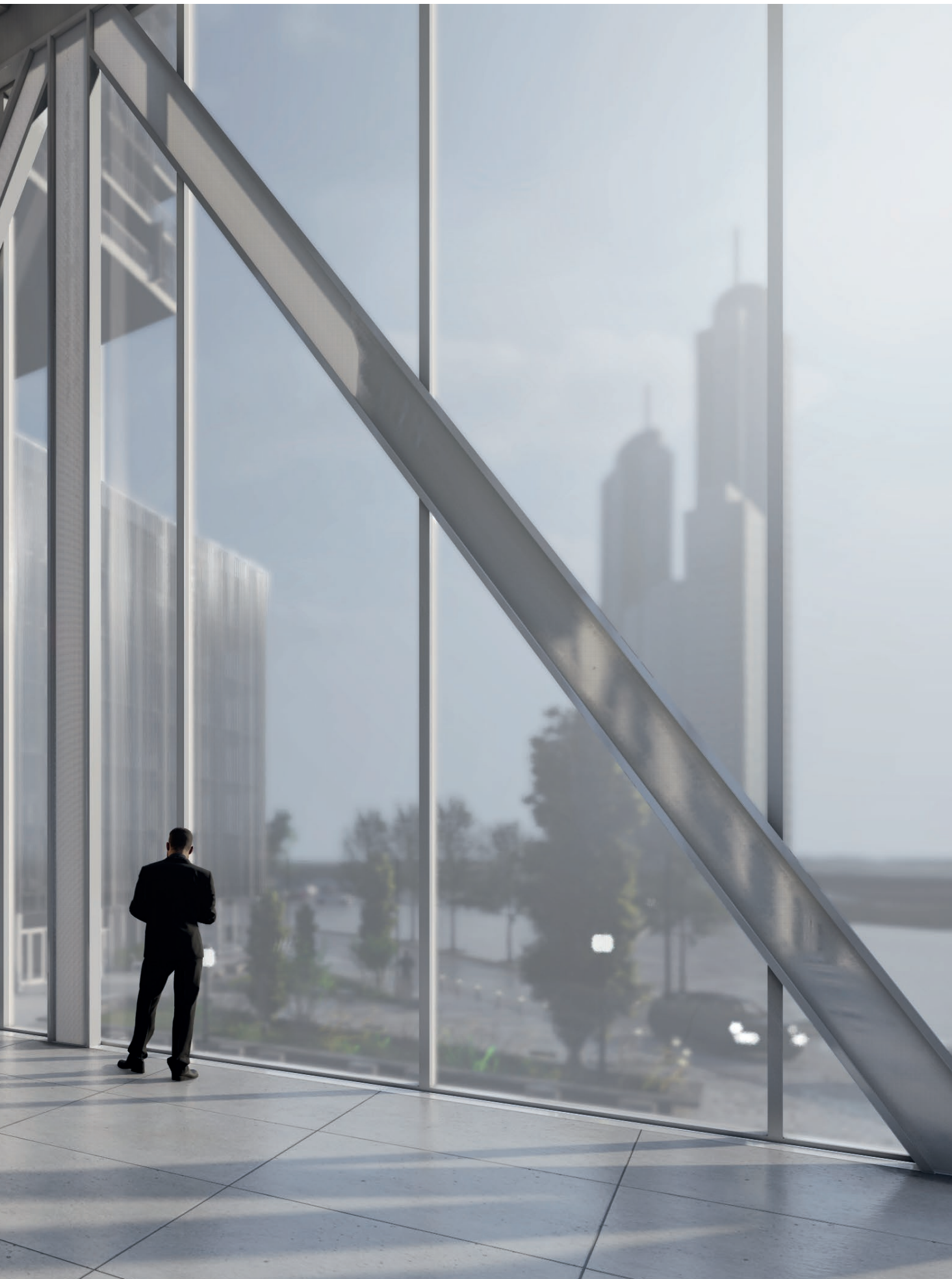
Conexión con bloque lindero. Sector social / Bar



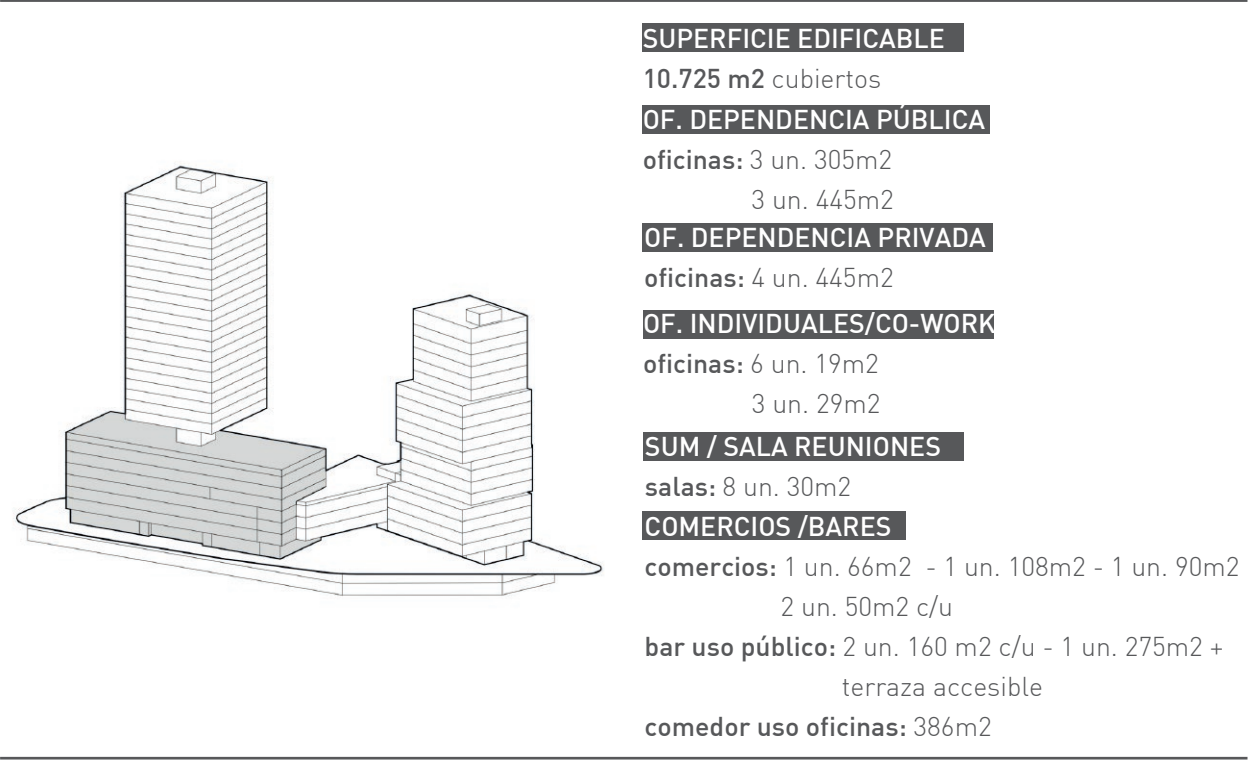


CORTE C.C 1.400





OFICINAS



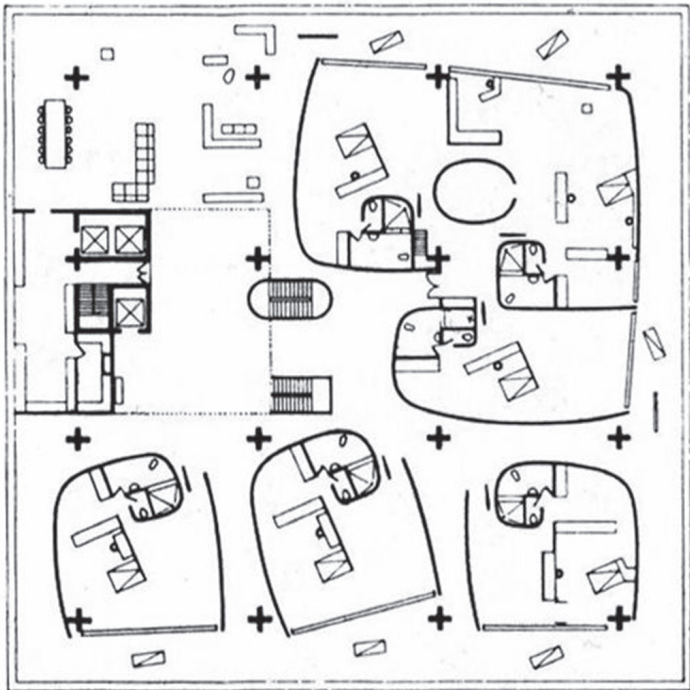
LA LIBERTAD DE LA PLANTA

«La planta libre es una nueva concepción y posee su propia gramática, como un lenguaje nuevo. La planta libre requiere tanta disciplina y comprensión por parte del arquitecto como una planta convencional»

Mies van der Rohe.

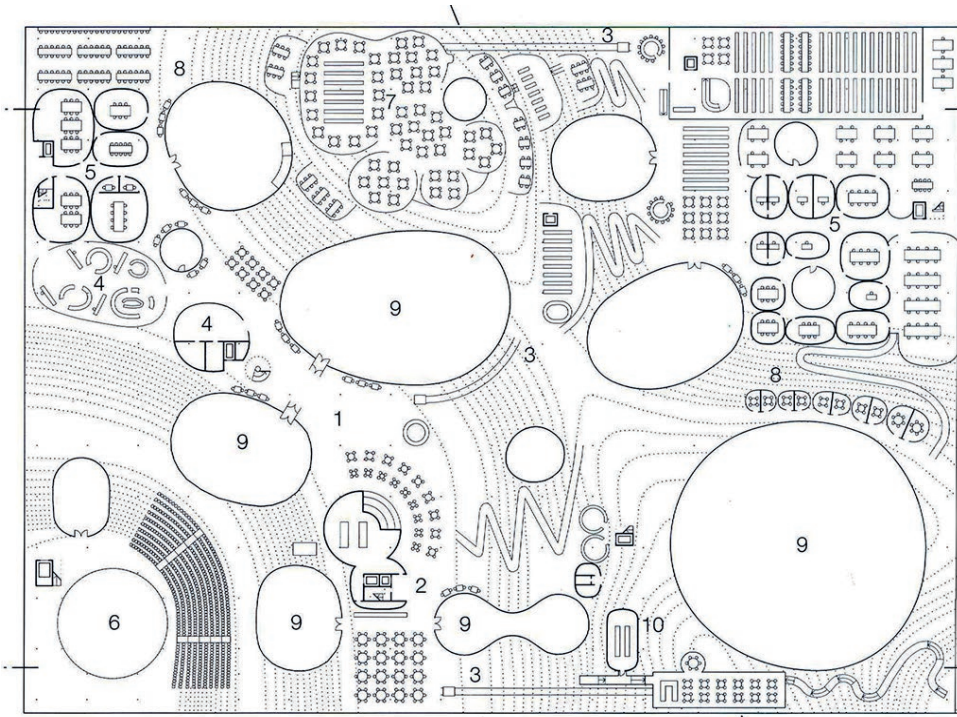
PALACIO DEL GOBERNADOR

LeCorbusier
Chandigargh / 1952



CENTRO DE ESTUDIOS ROLEX

SANAA
Lausanne / 2009



Grilla modular y flexibilidad de la planta

La concepción del basamento surge como acto que busca poner en la planta baja en relación al espacio público aquellos usos que puedan ser apropiados por la comunidad toda evitando la creación de barreras físicas y simbólicas a las que estamos acostumbrados en enclaves de alto poder adquisitivo. El programa busca generar límites lábiles entre un adentro y un afuera teniendo acceso a comercios, bares, zonas de ingreso al centro de exposición y a las terrazas miradores del río Paraná.

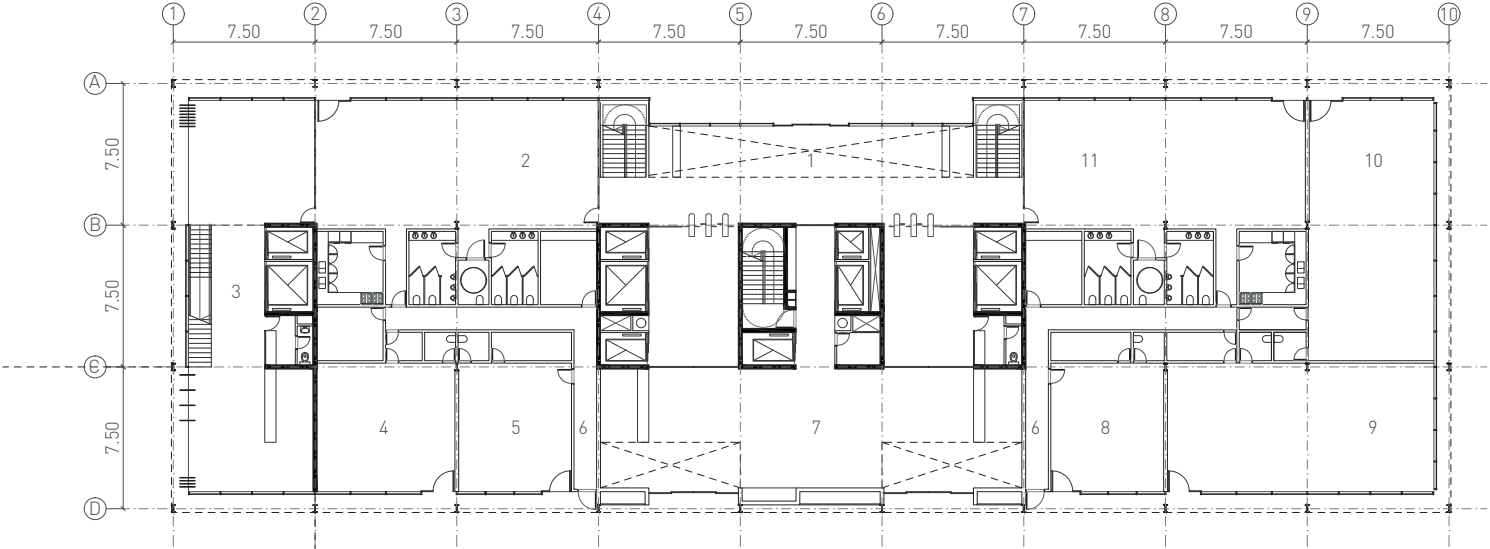
El hecho de pensar un volumen que permita el despegue del contacto de la vivienda con la planta baja es un factor que coopera con la privacidad de las unidades de habitación. Este volumen apaisado de PB + 6 está configurado de manera tal que su modulación estructural en grilla de 7.5m x 7.5m hace de la planta libre un verdadero factor determinante. La configuración del espacio puede estar dada por cada contratista con la posibilidad de subdivisión del local en ambientes menores según requerimientos. El programa de oficinas traslada esta grilla modular a la conformación de pisos técnicos y ciellorrasos desmontables opcionales. La estructura vista sigue configurando un espacio digno de ser transitado.

Así como la PB está destinada a uso social y público, se buscó también la conexión de este basamento con el bloque articulador medio entre oficinas y hotel permitiendo un flujo de personas de un volumen a otro. El centro de exposiciones de acceso público aloja su núcleo estructural y de circulación en uno de los extremos del basamento, mientras que el otro núcleo de servicio lo encuentra adyacente al núcleo hotelero. La posibilidad de conexión entre los bloques permite también que el usuario tenga acceso al basamento en su 4to piso albergando un bar de vastas dimensiones con terraza al Paraná. Para completar este piso social en el otro extremo se encuentra dispuesto el comedor de las oficinas como punto de distensión.

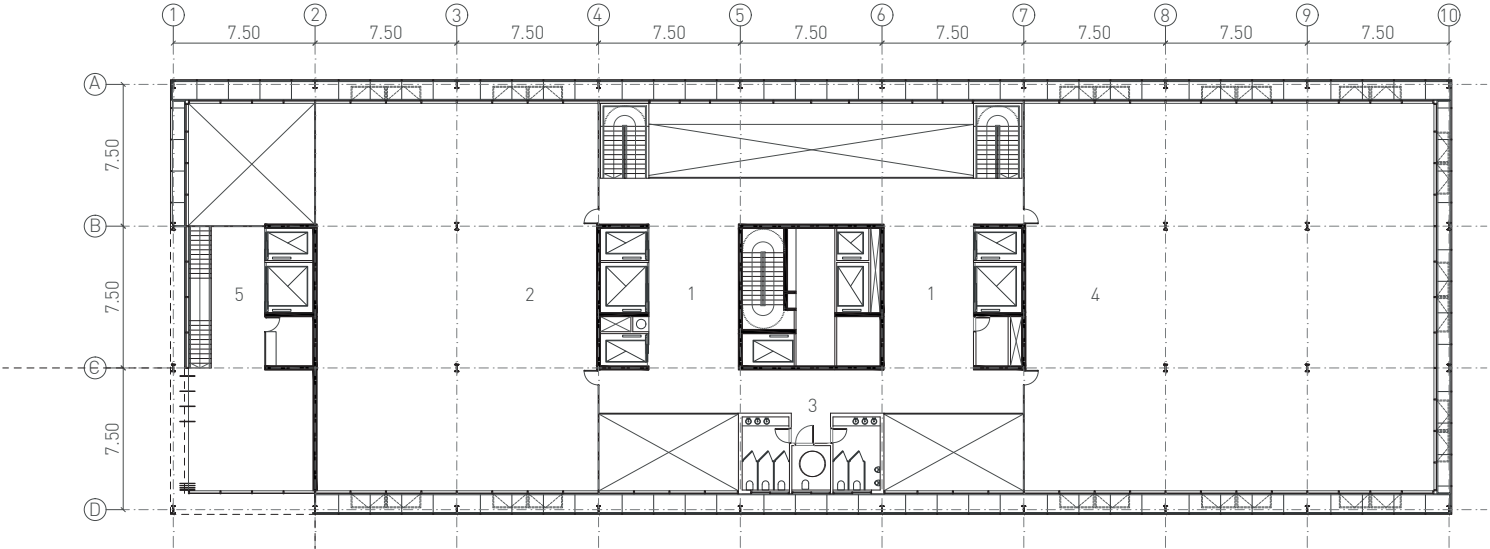
La doble piel articulada a la estructura vista de steel deck y columnas y vigas metálicas hace de este volumen un prisma puro con tamiz de luz solar y control climático al estar separada por una pasarela técnica perimetral. Su materialidad permite una homogenización con el resto de la volumetría independientemente de la heterogeneidad funcional descripta.







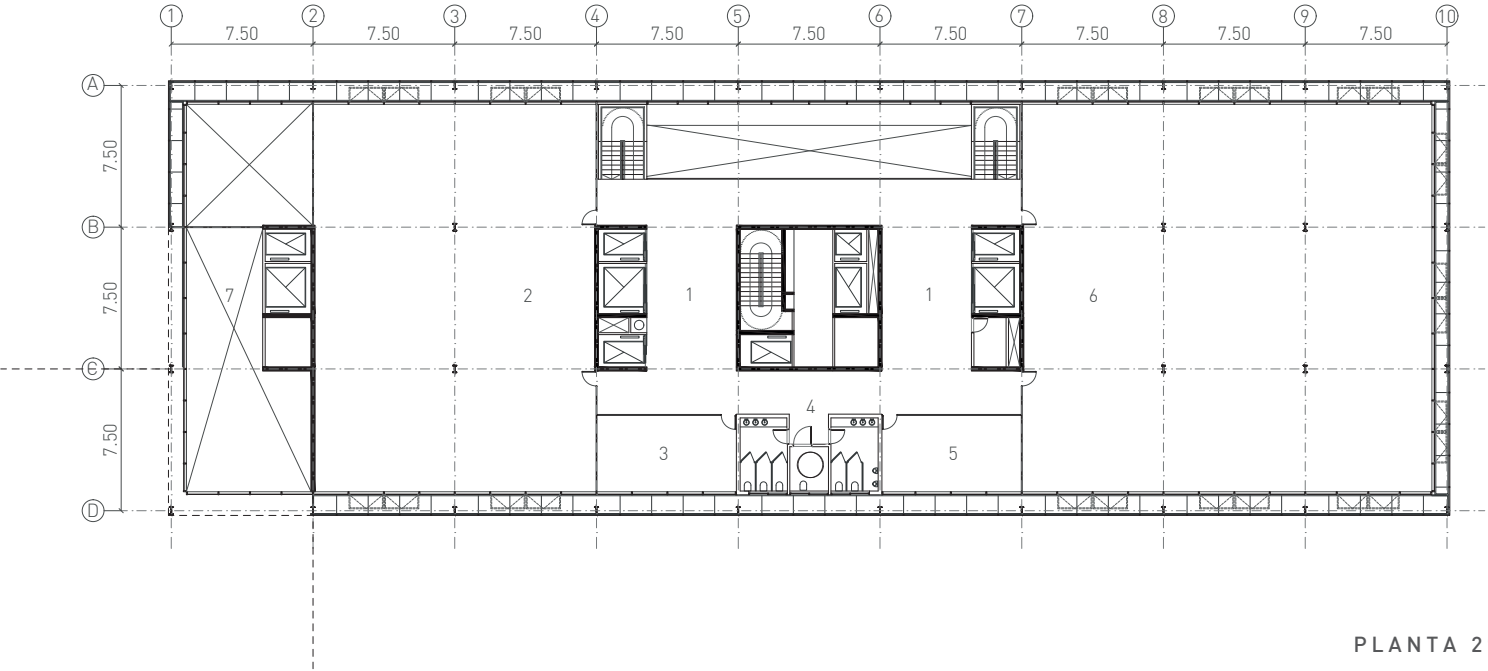
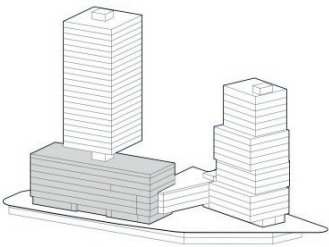
PLANTA BAJA 1.400



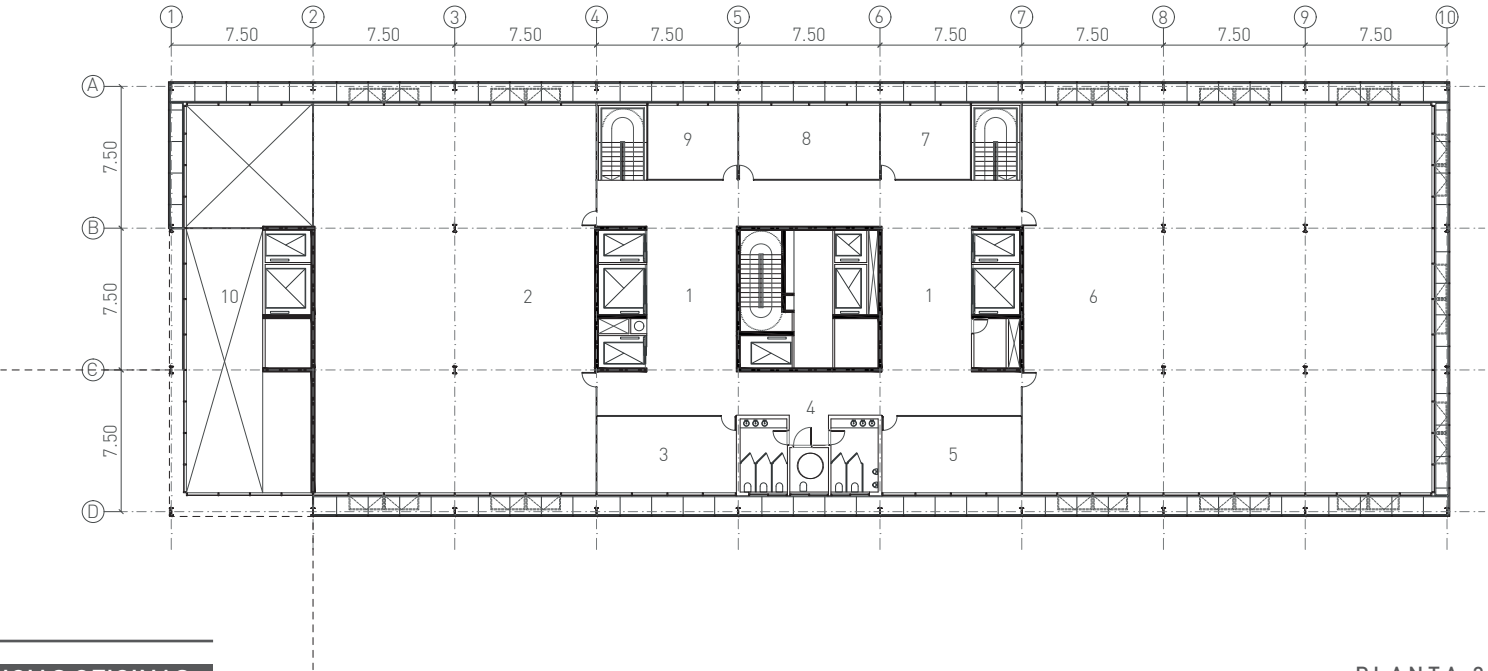
PLANTA 1º - 1.400

REFERENCIAS OFICINAS

- 1: Hall distribución
- 2: Oficina depend. pública
- 3: Núcleo sanitario
- 4: Oficina depend. pública



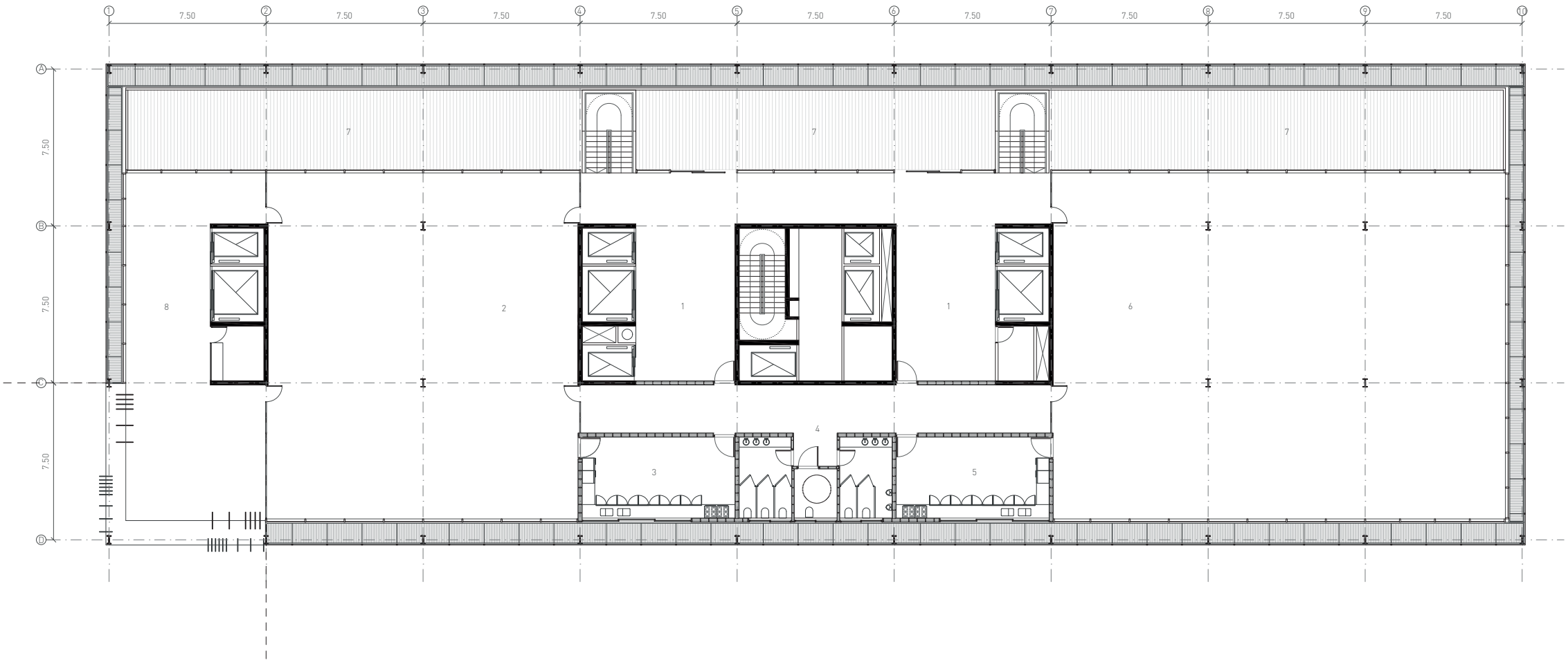
PLANTA 2º - 1.400



PLANTA 3º - 1.400

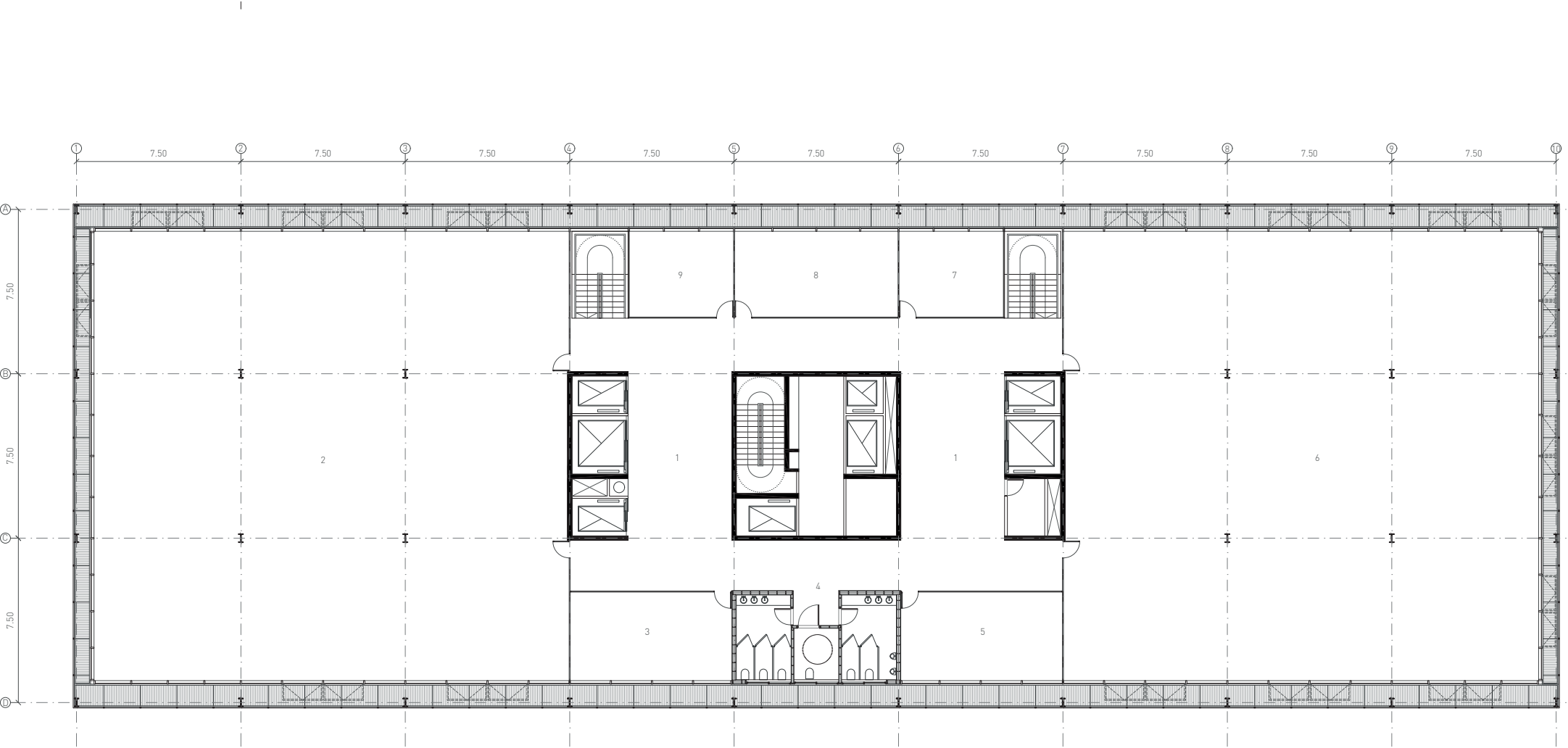
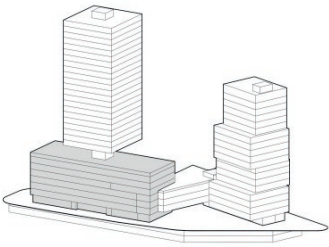
REFERENCIAS OFICINAS

- 1: Hall distribución
- 2: Oficina depend. pública
- 3: Sala reuniones
- 4: Núcleo sanitario
- 5: Sala usos múltiples
- 6: Oficina depend. pública
- 7: Oficina administrativa
- 8: Sala usos múltiples
- 9: Oficina administrativa

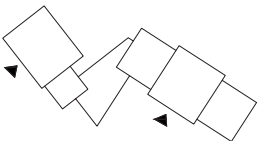


REFERENCIAS OFICINAS

- 1: Hall distribución
- 2: Bar acceso público
- 3: Núcleo cocina bar
- 4: Núcleo sanitario
- 5: Núcleo cocina comedor
- 6: Comedor uso oficinas
- 7: Expansión semicubierto



PLANTA 5/6º - 1.250



+66.00



+47.54



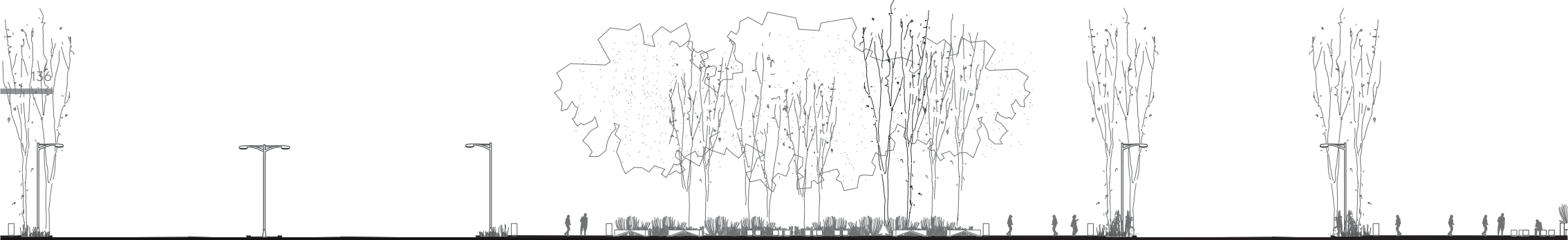
+31.34

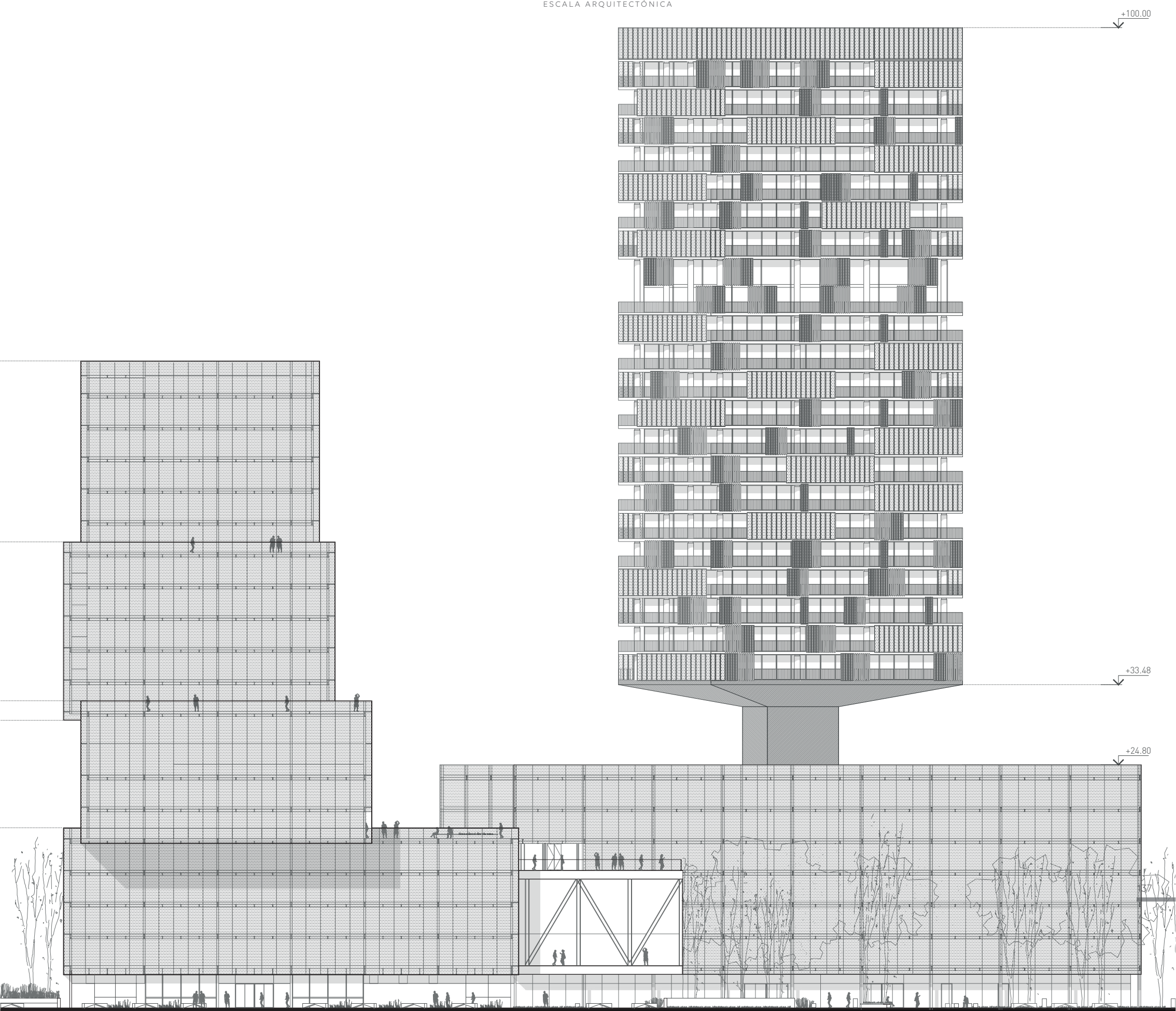


+29.34

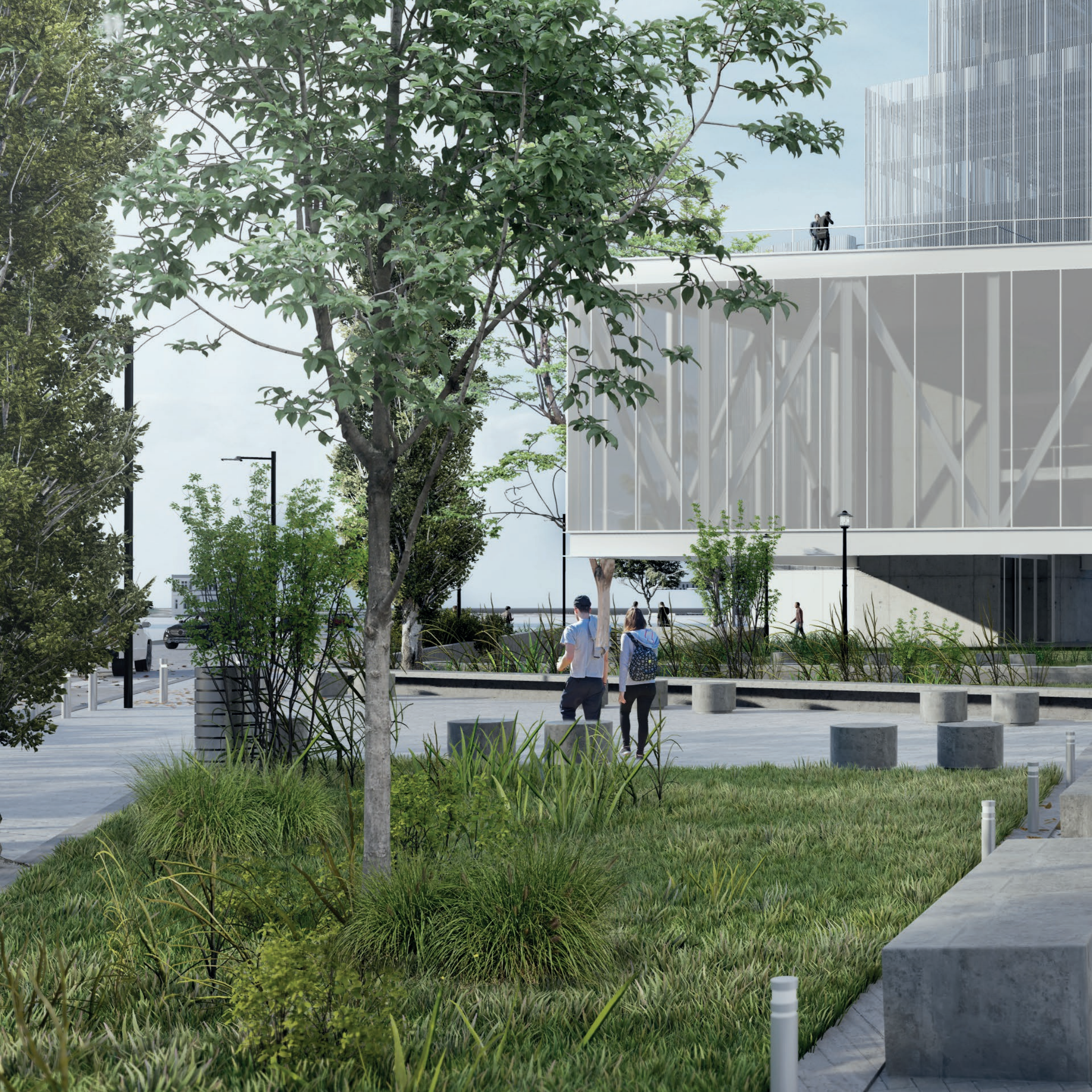


+18.38



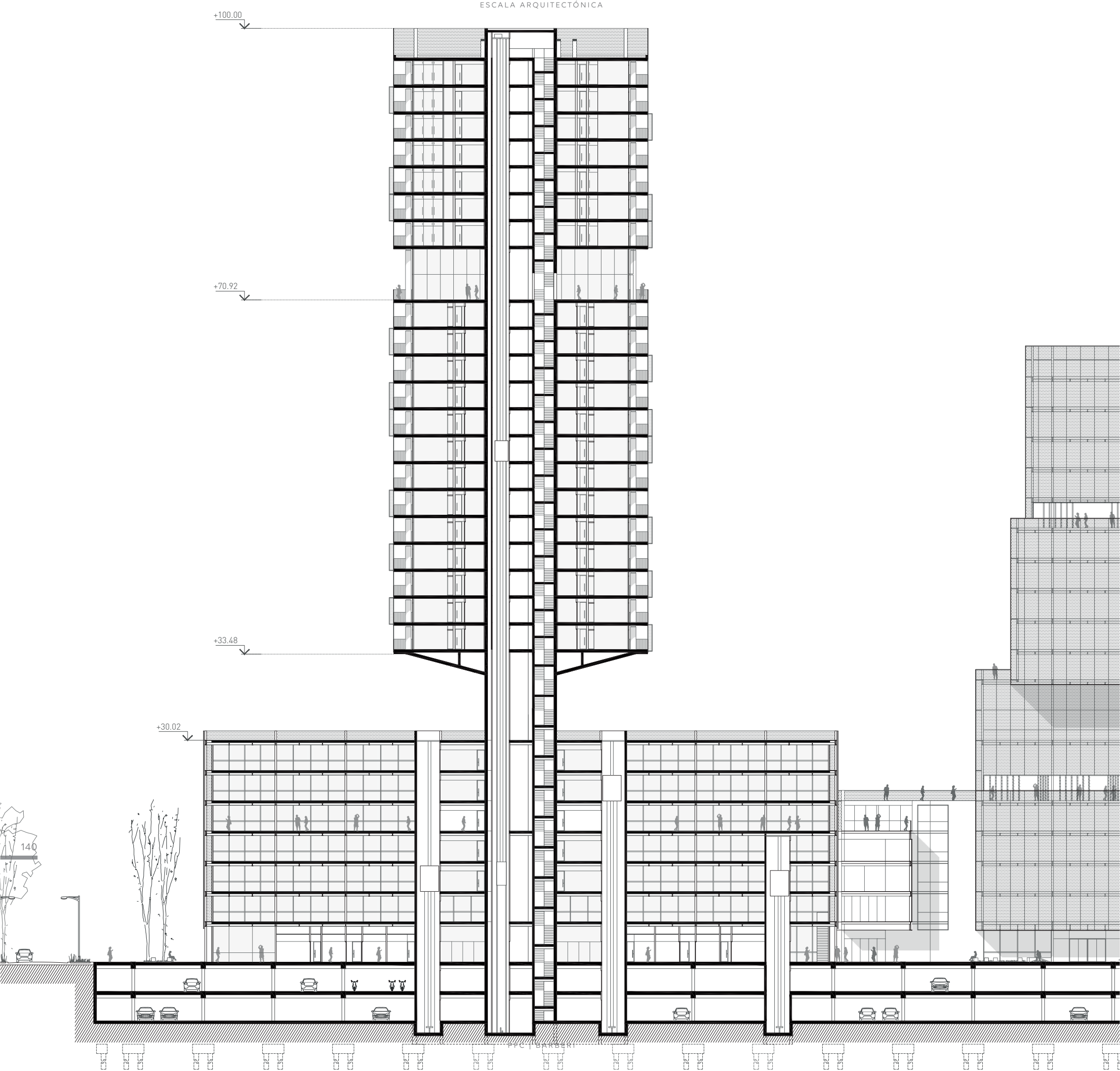


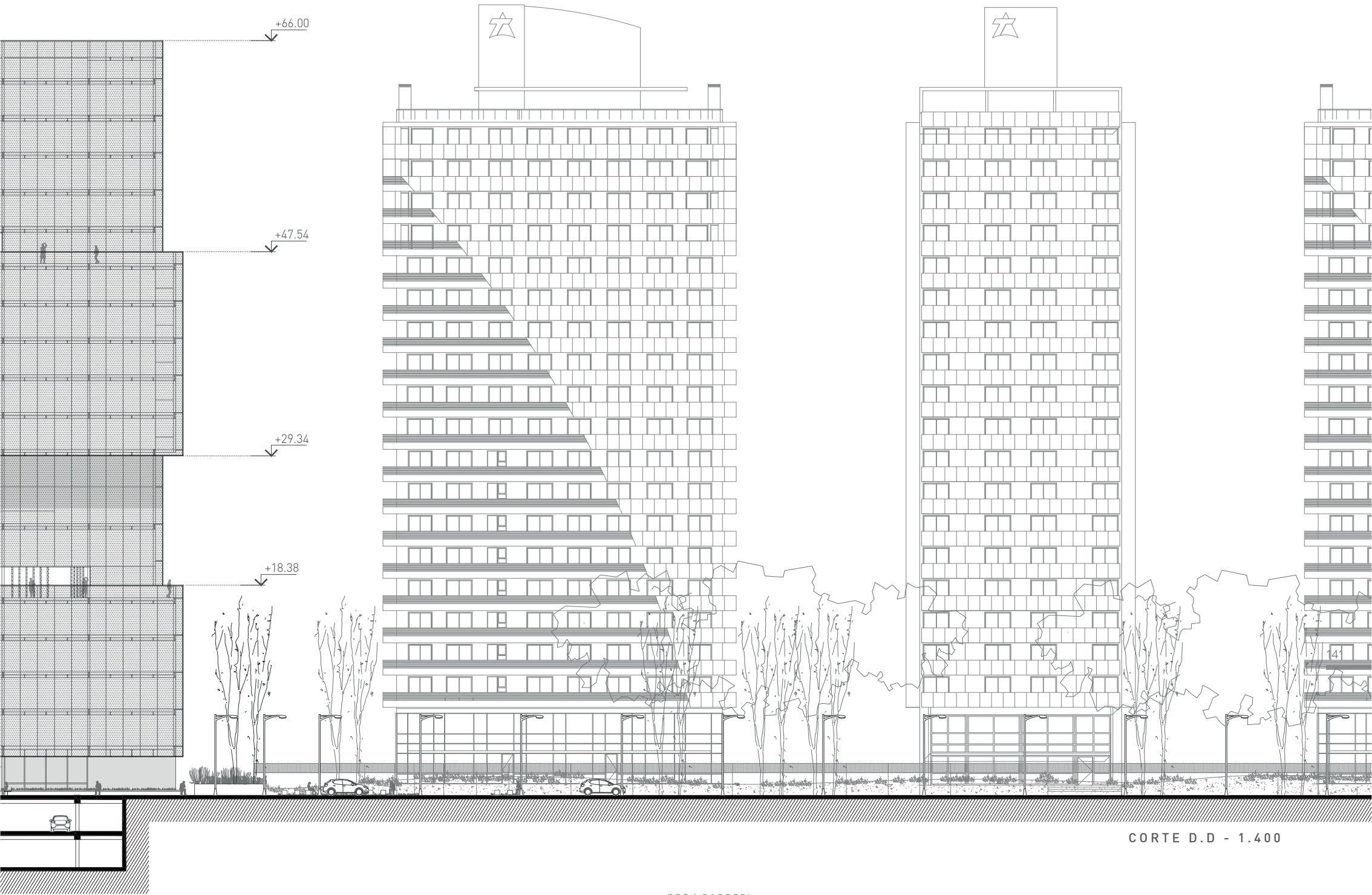
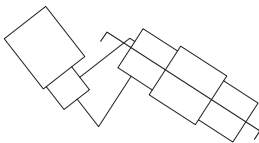
VISTA OESTE - 1.400





ESCALA ARQUITECTÓNICA

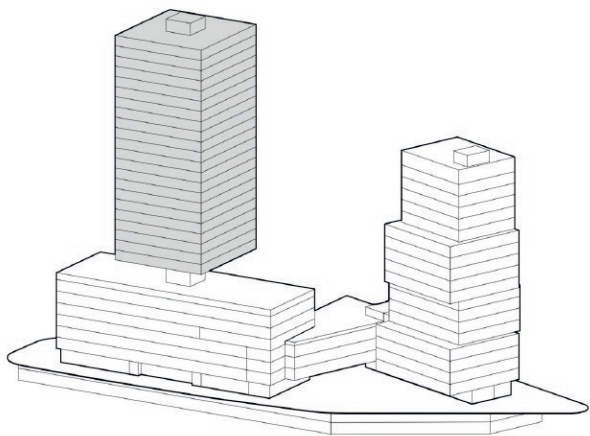




CORTE D.D - 1.400

VIVIENDAS





SUPERFICIE EDIFICABLE

16.394 m2 cubiertos

DEPARTAMENTOS

1 dormitorio: 12 un. 62,51m2 c/u

2 dormitorios: 14 un. 117,16m2 c/u
14 un. 112,03m2 c/u

3 dormitorios: 12 un. de 165,67 m2 c/u

4 dormitorios: 14 un. de 235,37 m2c/u

SOCIAL

quinchos: 195m2 (posible subdivisión)

gimnasio: 106m2

solarium: 197m2

Los límites del espacio

SUPRESIÓN DE LOS MUROS DE CARGA

«Los límites del espacio habitado están en continua expansión. Desde que los arquitectos, constructores y habitantes superaron los muros de carga nos asomamos a las plantas libres»

Mario Roberto Álvarez

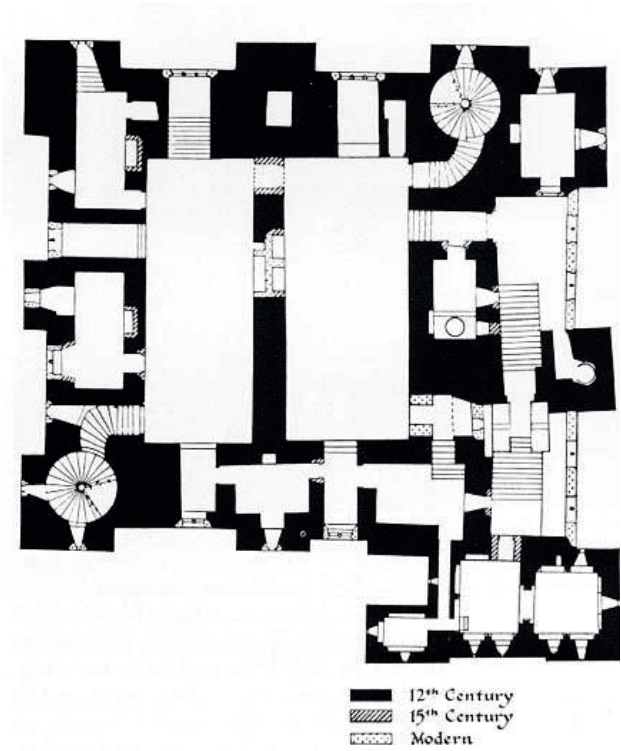
«La arquitectura se está convirtiendo de nuevo en parte integral de nuestra existencia en algo dinámico y no estático. Vive, cambia, expresa lo intangible a través de lo tangible»

Walter Gropius

Este paso de un brutalismo con muros macizos y piedra hacia el hormigón armado y el acero como liviandad estructural permitió pensar la espacialidad de la planta de un modo alternativo. Surge así la posibilidad de una configuración con elementos estructurales puntuales y donde los límites entre espacios pueden ser re-configurados según los requerimientos del usuario.

WALLS AS ROOMS

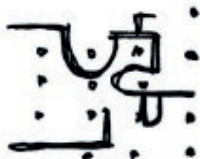
Louis Kahn - ensayo -
Hedingham Castle

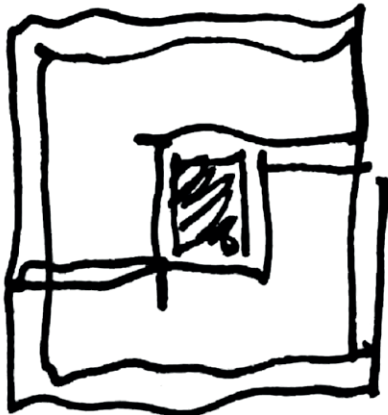
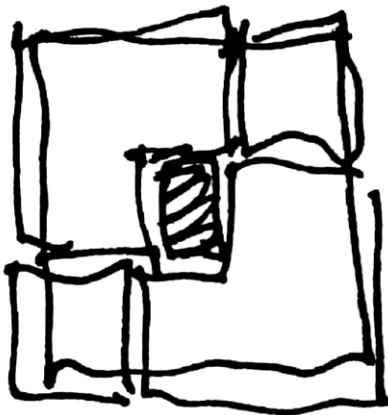
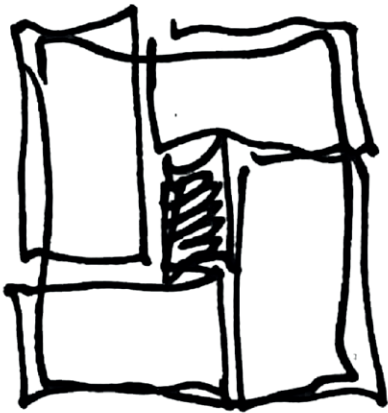
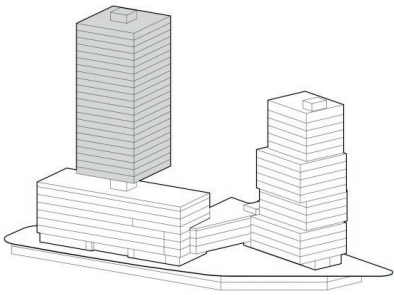


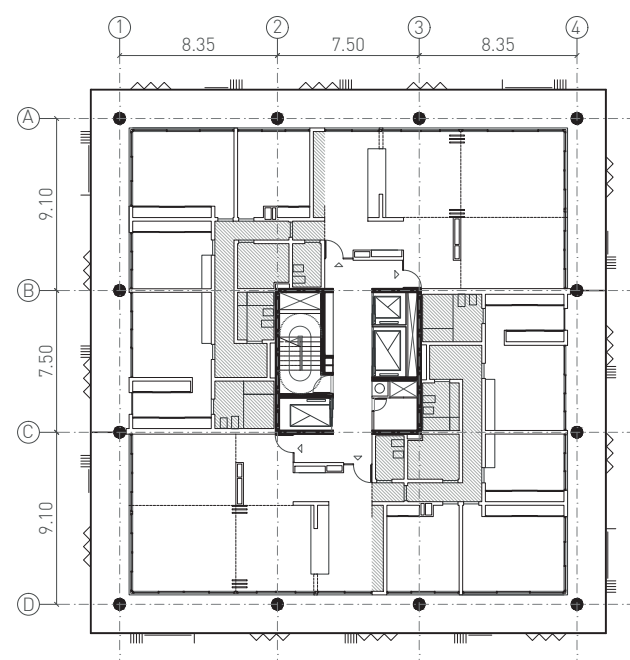
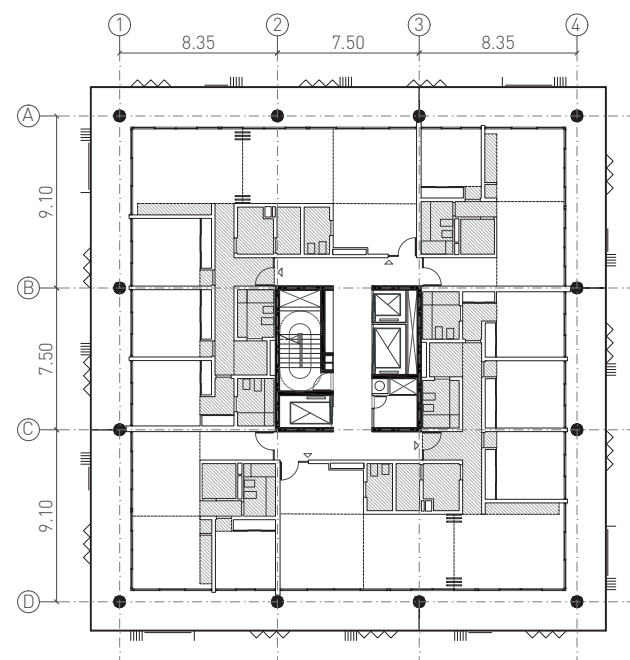
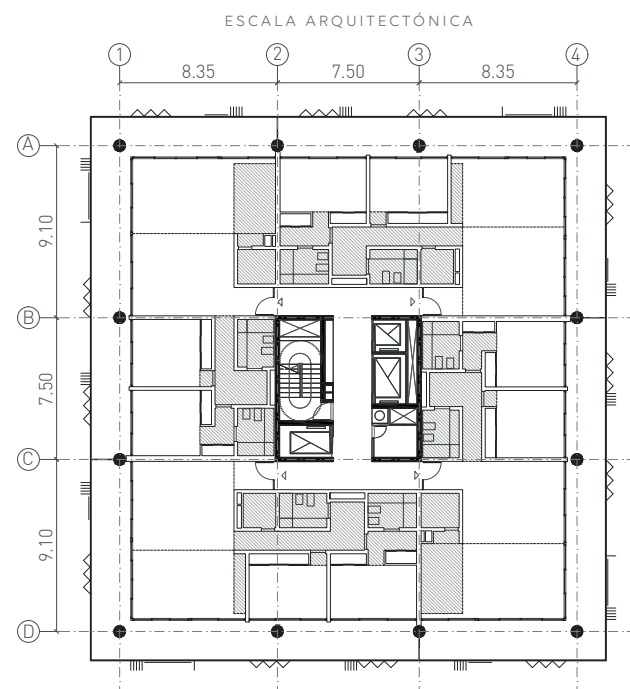
Los límites del espacio

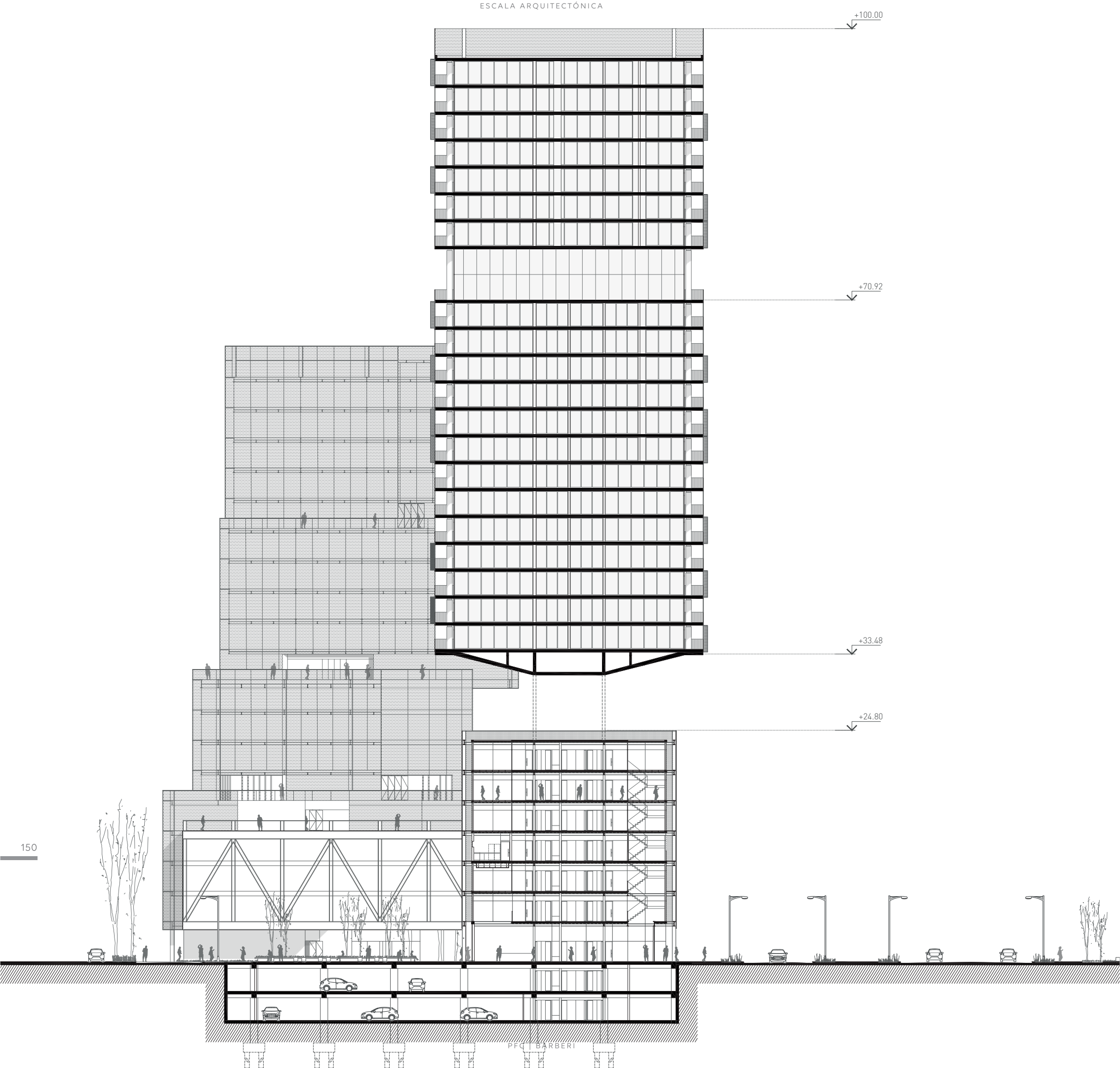
RESIGNIFICACIÓN DEL LÍMITE
ESPESOR DE LA FACHADA

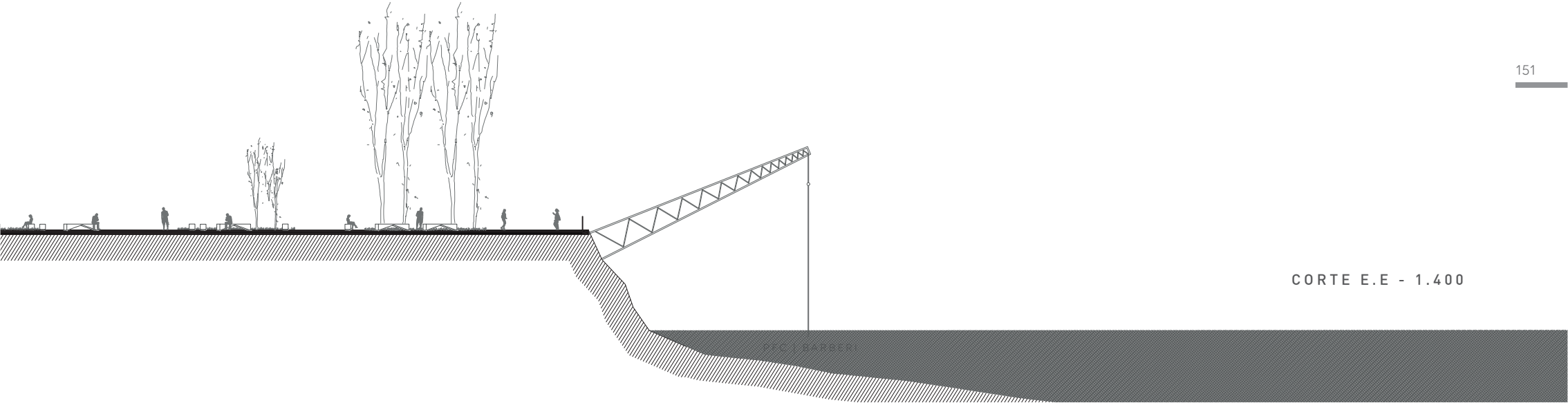
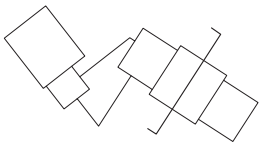
La fachada liberada del peso de la estructura puede componerse a partir los criterios estéticos. Para Perret la carcasa como elemento está determinada por factores permanentes. El marco es una cuestión formal, y le permite definir el espacio interior de acuerdo con el ritmo y la modulación del marco. Para Le Corbusier, esta relación entre carpintería y lenguaje clásico exterior se pierde. La *osatura* (esqueleto estructural) y la *membrana* (“piel” externa) se consideran como dos entidades separadas, diferentes materialidad y función constructiva. Por ello se buscó proyectualmente que la separación entre fachada, estructura y línea divisoria interior-exterior sea un fuelle y no un lábil límite. Generar, además, la posibilidad de un frente perimetral vidriado con visuales al Paraná y a la ciudad pero controlado climáticamente con una carcasa dinámica que irá configurando el prisma vertical según la actividad del usuario.



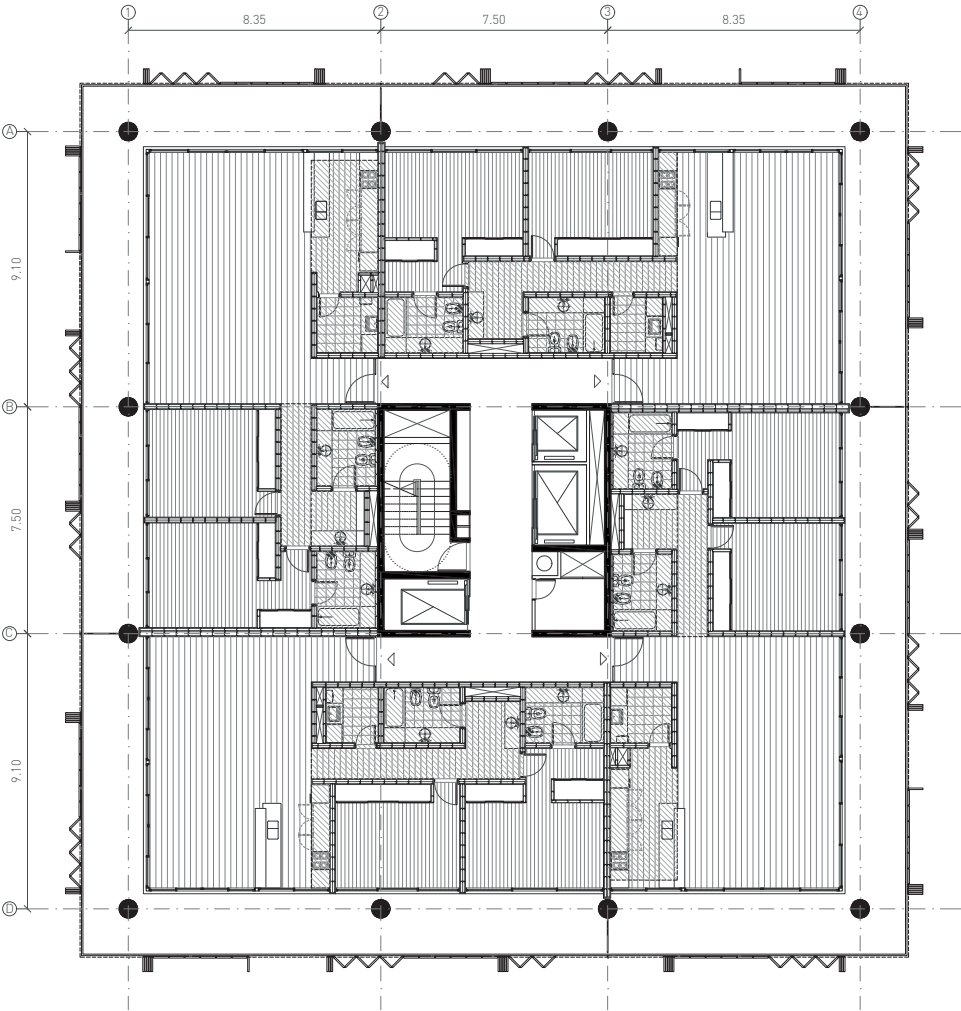
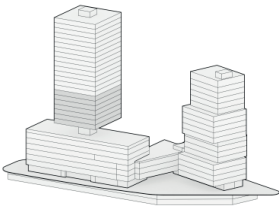


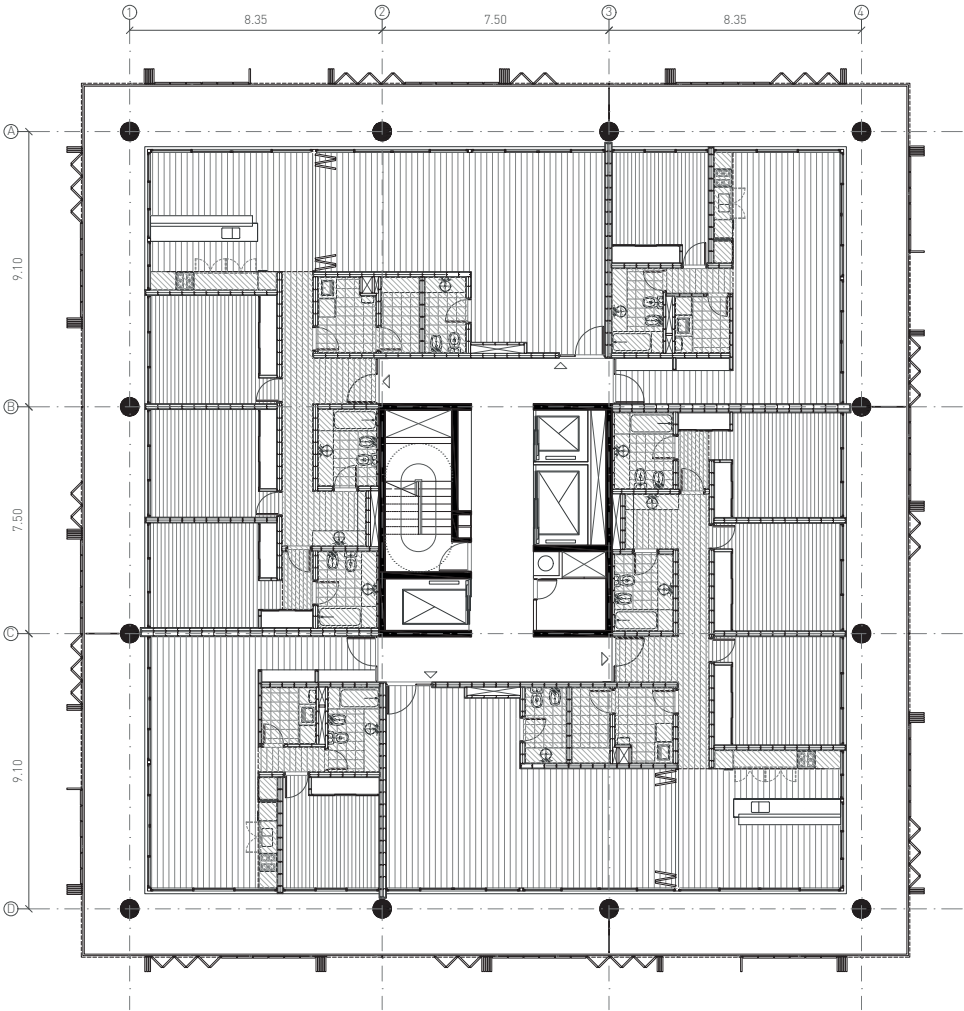
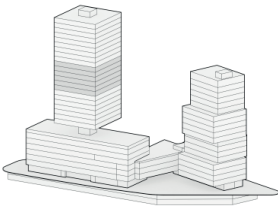


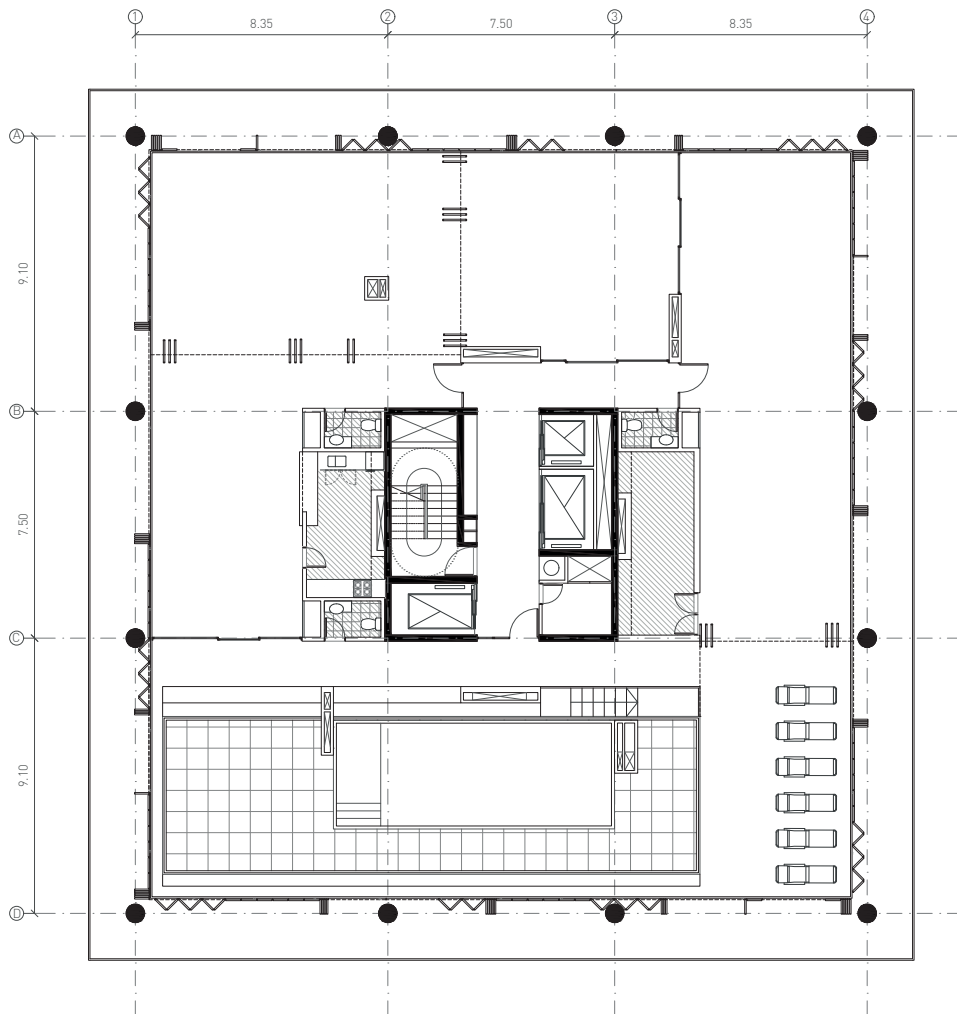


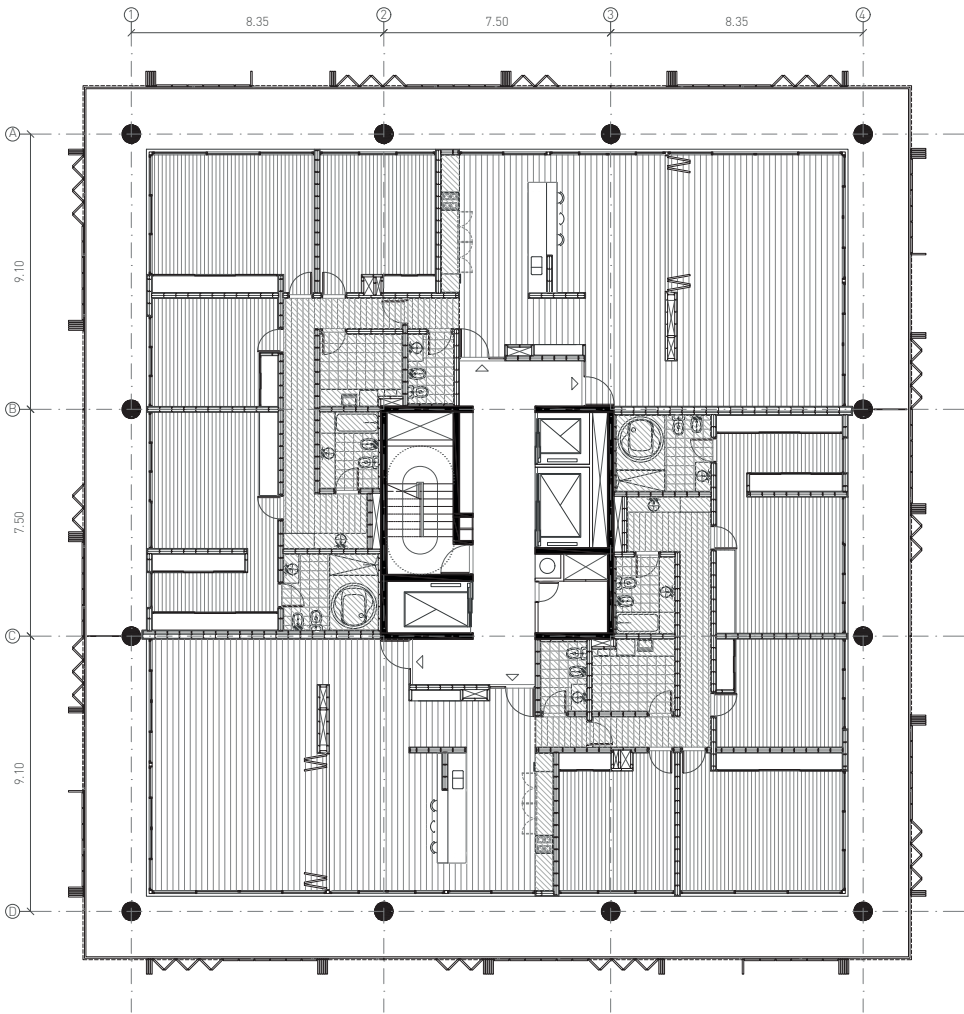
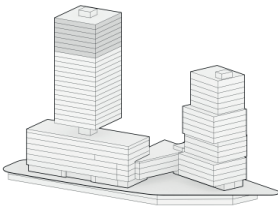


CORTE E.E - 1.400



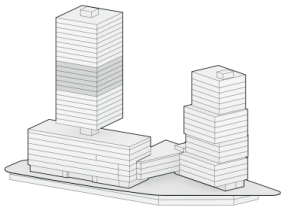












PROTOTIPO 1 DORMITORIO

Departamento en piso 8 al 13 en torre
2 unidades por piso
Total: **12 departamentos**

Superficie cubierta: 62,51 m2
Superficie semi-cubierta: 38,32 m2

01. INGRESO

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

02. LIVING

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

03. COCINA/COMEDOR

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Porcellanato 30x60
CIELORRASO: Suspendido de yeso / Hºvisto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Porcellanato Cuarry Storm

04. DORMITORIO

MURO: Enlucido de yeso.
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Entablonado Eucalipto
ZOCALO: Pinotea h=8cm

05. BAÑO

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

06. PASILLO

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

07. CUARTO SERVICIO/LAV.

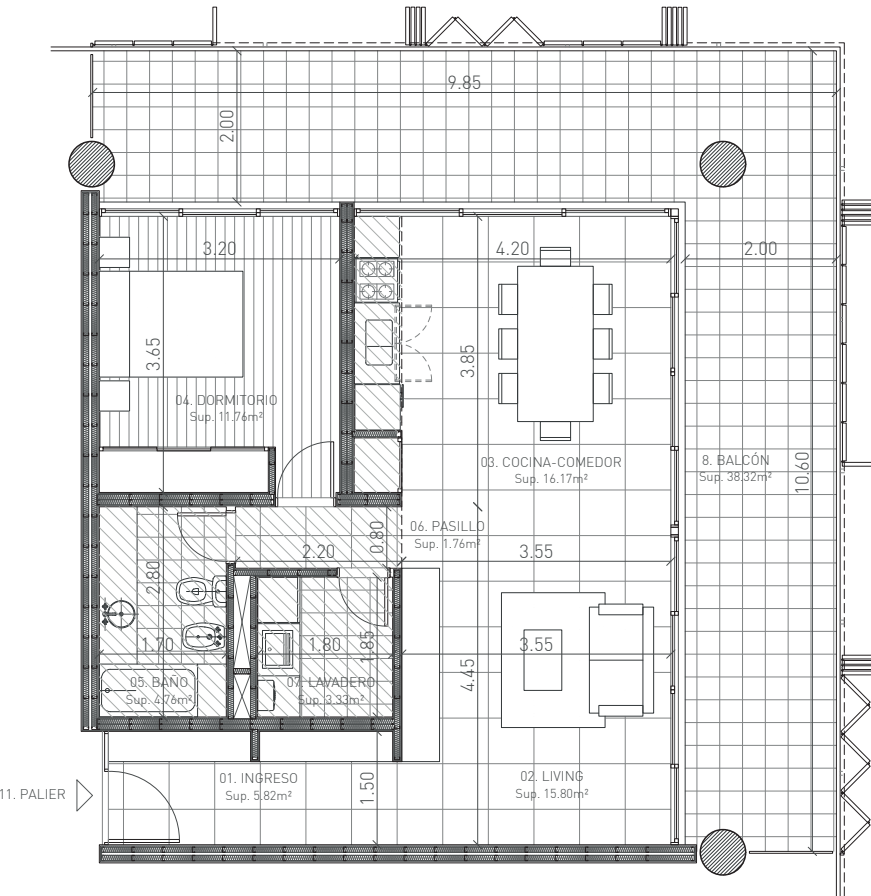
MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Porcellanato 30x60
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 36x36 California Gris

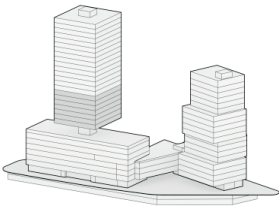
10. BALCON

CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Cerámico 36x36 California Gris
ZOCALO: Cerámico 36x36 California Gris h=5cm

11. PALIER

MURO: Hormigón visto
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Cemento alisado
ZOCALO: Cemento





PROTOTIPO 2 DORMITORIOS A

Departamento en piso 1 al 7 en torre
2 unidades por piso
Total: **14 departamentos**

Superficie cubierta: 117,16 m2
Superficie semi-cubierta: 51,87 m2

01. INGRESO

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

02. PASILLO

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

03. BAÑO

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

04. ANTE-BAÑO

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

05. BAÑO SUITE

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

06. DORMITORIO SUITE

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Entablonado Eucalipto
ZOCALO: Pinotea h=8cm

07. DORMITORIO

MURO: Enlucido de yeso.
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Entablonado Eucalipto
ZOCALO: Pinotea h=8cm

08. LIVING

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

09. COCINA/COMEDOR

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Porcellanato 30x60
CIELORRASO: Suspendido de yeso/ Hºvisto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Porcellanato Cuarry Storm

10. CUARTO SERVICIO/LAV.

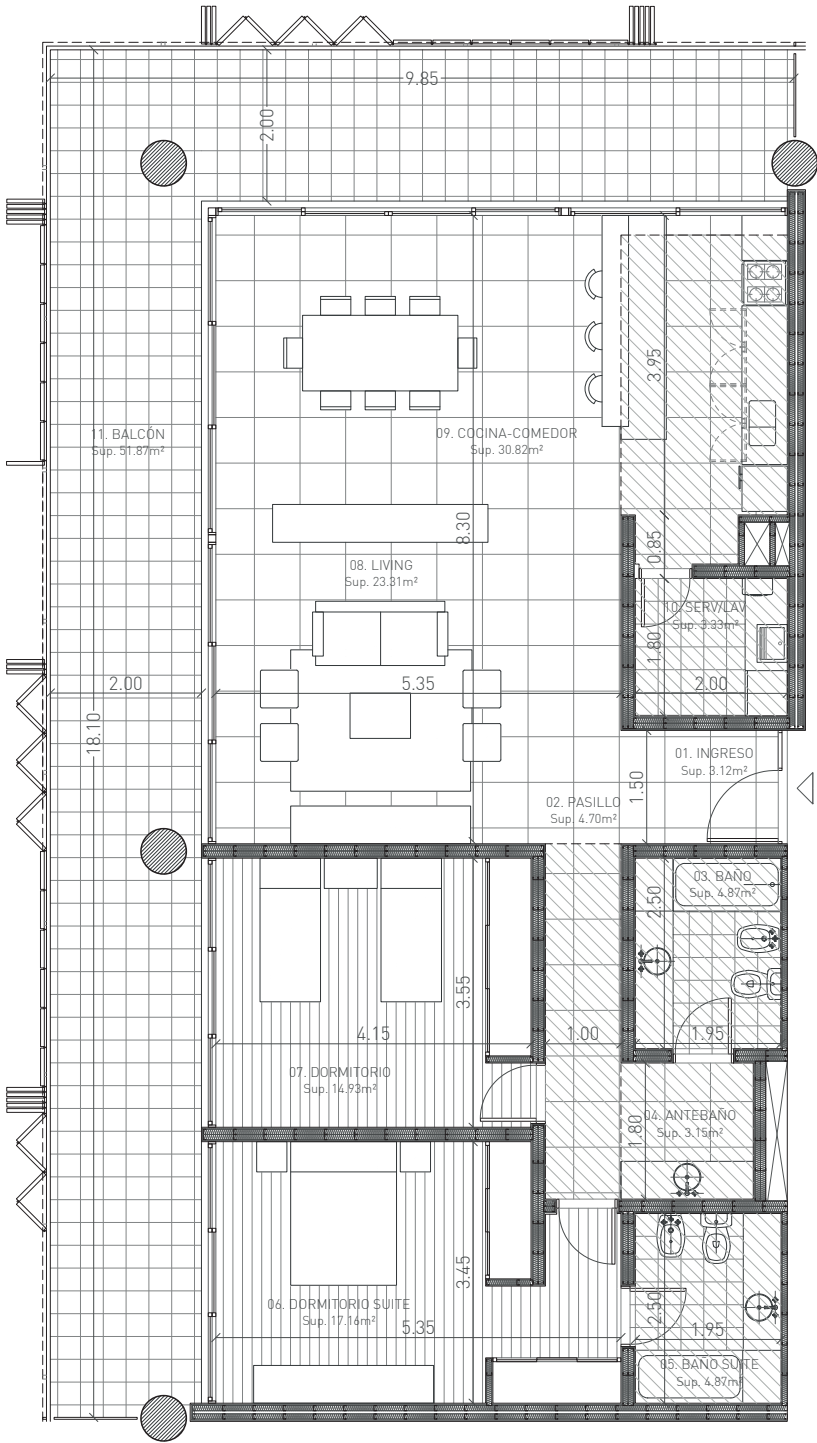
MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Porcellanato 30x60
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 36x36 California Gris

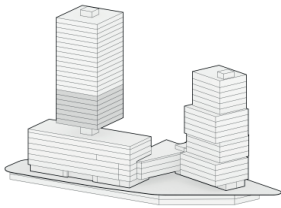
11. BALCON

MURO: Hormigón visto
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Cerámico 36x36 California Gris
ZOCALO: Cerámico 36x36 California Gris h=5cm

12. PALIER

MURO: Hormigón visto
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Cemento alisado
ZOCALO: Cemento





PROTOTIPO 2 DORMITORIOS B

Departamento en piso 1 al 7 en torre
2 unidades por piso
Total: **14 departamentos**

Superficie cubierta: 112,03 m2
Superficie semi-cubierta: 48,20 m2

01. INGRESO

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

02. LIVING

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZÓCALO: Pinotea h=8cm

03. COCINA/COMEDOR

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Porcellanato 30x60
CIELORRASO: Suspendido de yeso/ Hºvisto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Porcellanato Cuarry Storm

04. DORMITORIO

MURO: Enlucido de yeso.
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Entablonado Eucalipto
ZOCALO: Pinotea h=8cm

05. DORMITORIO SUITE

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Entablonado Eucalipto
ZOCALO: Pinotea h=8cm

06. BAÑO SUITE

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

07.ANTE-BAÑO

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

08. BAÑO

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

09.CUARTO SERVICIO/LAV.

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Porcellanato 30x60
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 36x36 California Gris

10. PASILLO

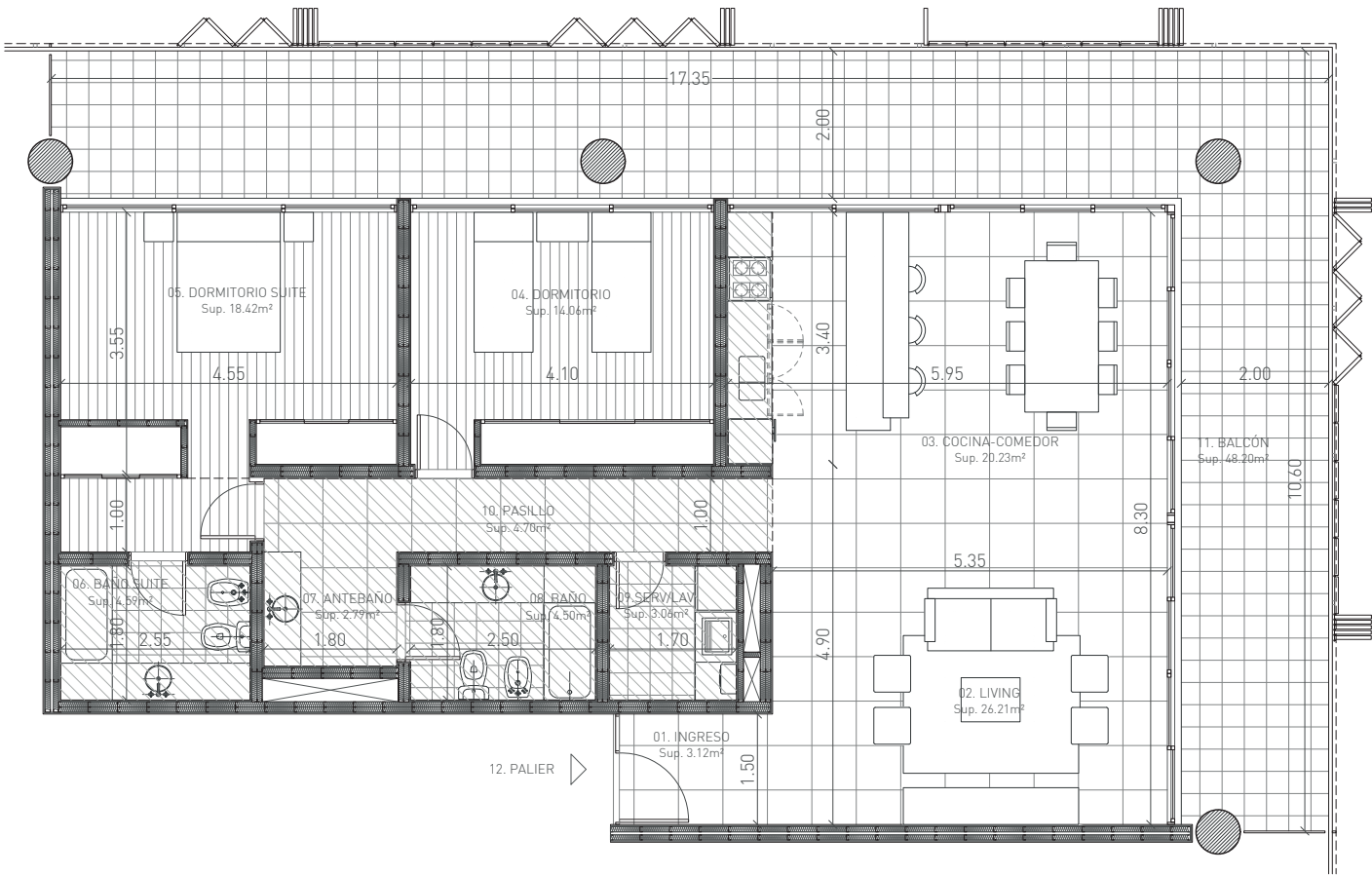
MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

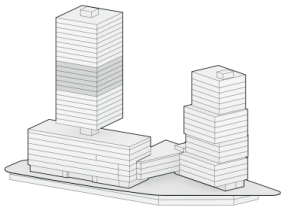
11. BALCON

MURO: Hormigón visto
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Cerámico 36x36 California Gris
ZOCALO: Cerámico 36x36 California Gris h=5cm

12. PALIER

MURO: Hormigón visto
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Cemento alisado
ZOCALO: Cemento





PROTOTIPO 3 DORMITORIOS

Departamento en piso 8 al 13 en torre
2 unidades por piso
Total: **12 departamentos**

Superficie cubierta: 165,67 m2
Superficie semi-cubierta: 69,60m2

01. INGRESO

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

02. SALA DE ESTAR

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

03. LIVING

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

04. COCINA/COMEDOR

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Porcellanato 30x60
CIELORRASO: Suspendido de yeso/ Hºvisto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Porcellanato Cuarry Storm

05. DORMITORIO

MURO: Enlucido de yeso.
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Entablonado Eucalipto
ZOCALO: Pinotea h=8cm

06. DORMITORIO

MURO: Enlucido de yeso.
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Entablonado Eucalipto
ZOCALO: Pinotea h=8cm

07. DORMITORIO SUITE

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Entablonado Eucalipto
ZOCALO: Pinotea h=8cm

08. BAÑO SUITE

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

09. ANTEBAÑO

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

10. BAÑO

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

11. PASILLO

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

12. INGRESO

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

13. LAVADERO

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Porcellanato 30x60
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 36x36 California Gris

14.SERVICIO

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Porcellanato 30x60
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 36x36 California Gris

15. BAÑO

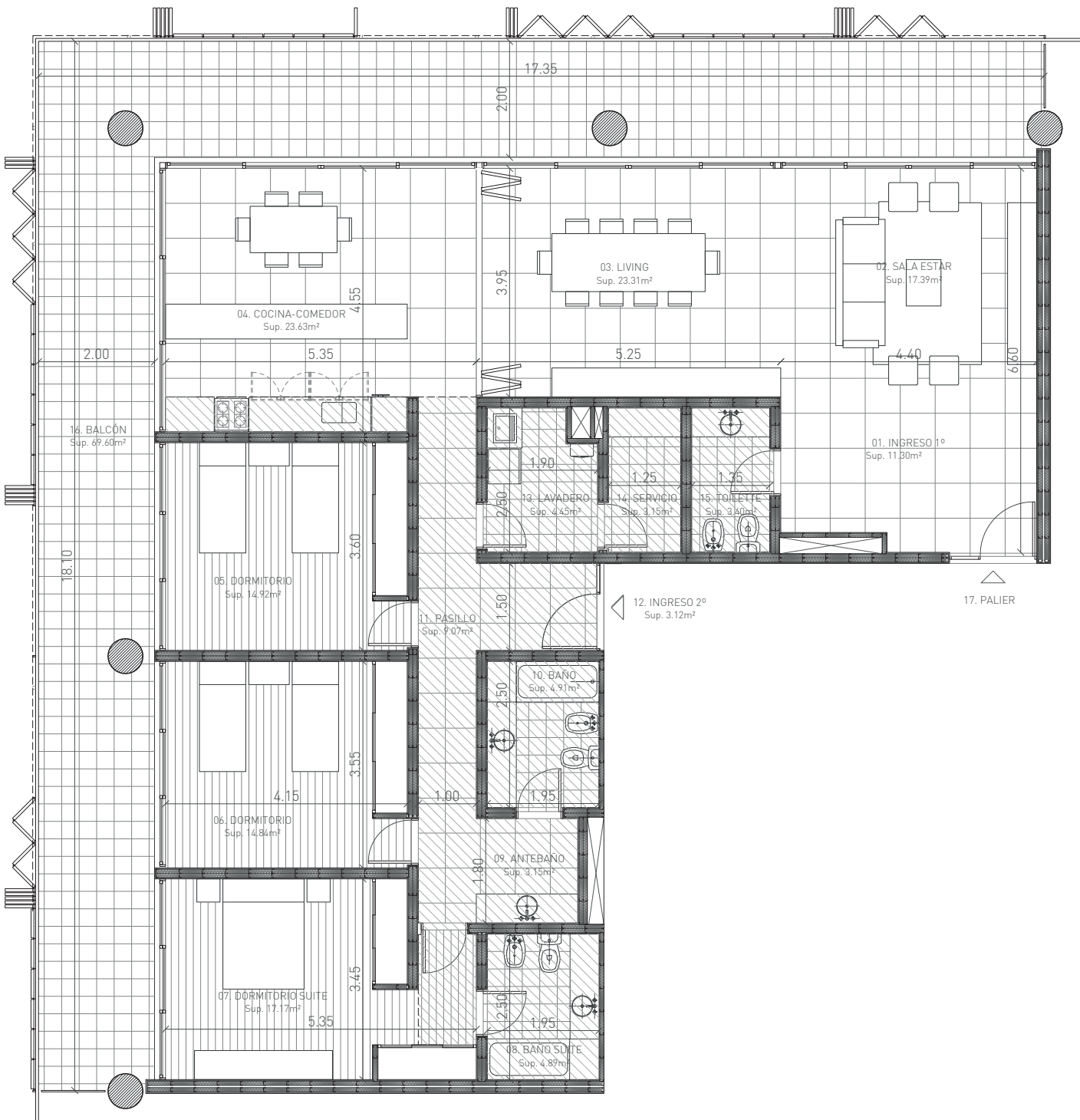
MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

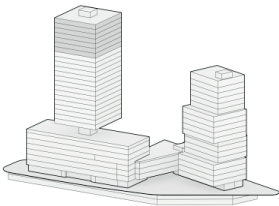
16. BALCON

MURO: Hormigón visto
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Cerámico 36x36 California Gris
ZOCALO: Cerámico 36x36 California Gris h=5cm

17. PALIER

MURO: Hormigón visto
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Cemento alisado
ZÓCALO: Cemento





PROTOTIPO 4 DORMITORIOS

Departamento en piso 16 al 22 en torre
2 unidades por piso
Total: **14 departamentos**

Superficie cubierta: 235,37 m2
Superficie semi-cubierta: 107,27 m2

01. INGRESO

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

02. SALA DE ESTAR

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

03. LIVING

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

04. COCINA/COMEDOR

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Porcellanato 30x60
CIELORRASO: Suspendido de yeso/ Hºvisto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Porcellanato Cuarry Storm

05. DORMITORIO

MURO: Enlucido de yeso.
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Entablonado Eucalipto
ZOCALO: Pinotea h=8cm

06. DORMITORIO

MURO: Enlucido de yeso.
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Entablonado Eucalipto
ZOCALO: Pinotea h=8cm

07. DORMITORIO

MURO: Enlucido de yeso.
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Entablonado Eucalipto
ZOCALO: Pinotea h=8cm

08. DORMITORIO SUITE

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Entablonado Eucalipto
ZOCALO: Pinotea h=8cm

09. BAÑO SUITE

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

10. ANTEBAÑO

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

11. BAÑO

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

12. CUARTO SERVICIO / LAVADERO

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Porcellanato 30x60
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 36x36 California Gris

13. TOILETTE

MURO: Revoque bajo revestimiento
REVESTIMIENTO: Cerámico 33x33 Silver Laja
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Cerámico 33x33 Laja San Juan

14. PASILLO

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Suspendido de yeso
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

15. INGRESO

MURO: Enlucido de yeso
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Porcellanato 58x58 Cuarry Storm
ZOCALO: Pinotea h=8cm

16. BALCON

MURO: Hormigón visto
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Cerámico 36x36 California Gris
ZOCALO: Cerámico 36x36 California Gris h=5cm

17. PALIER

MURO: Hormigón visto
CIELORRASO: Hormigón visto
PISO: Cemento alisado
ZÓCALO: Cemento

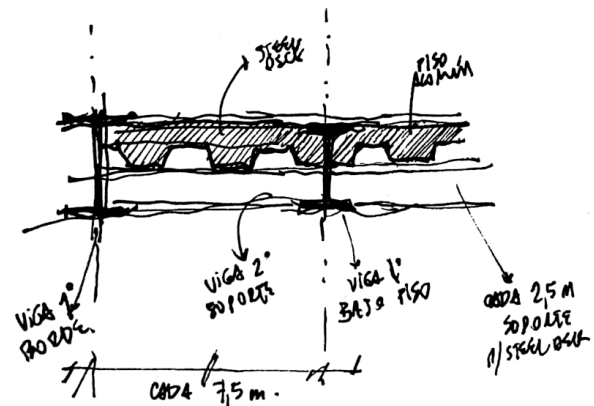
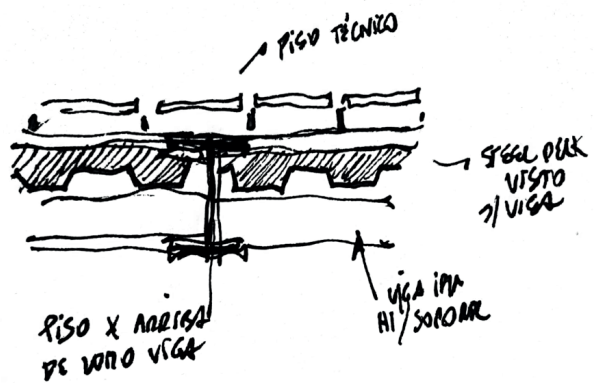
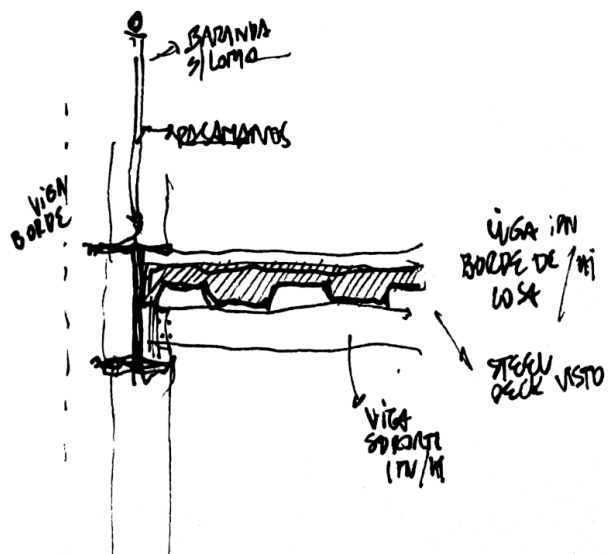


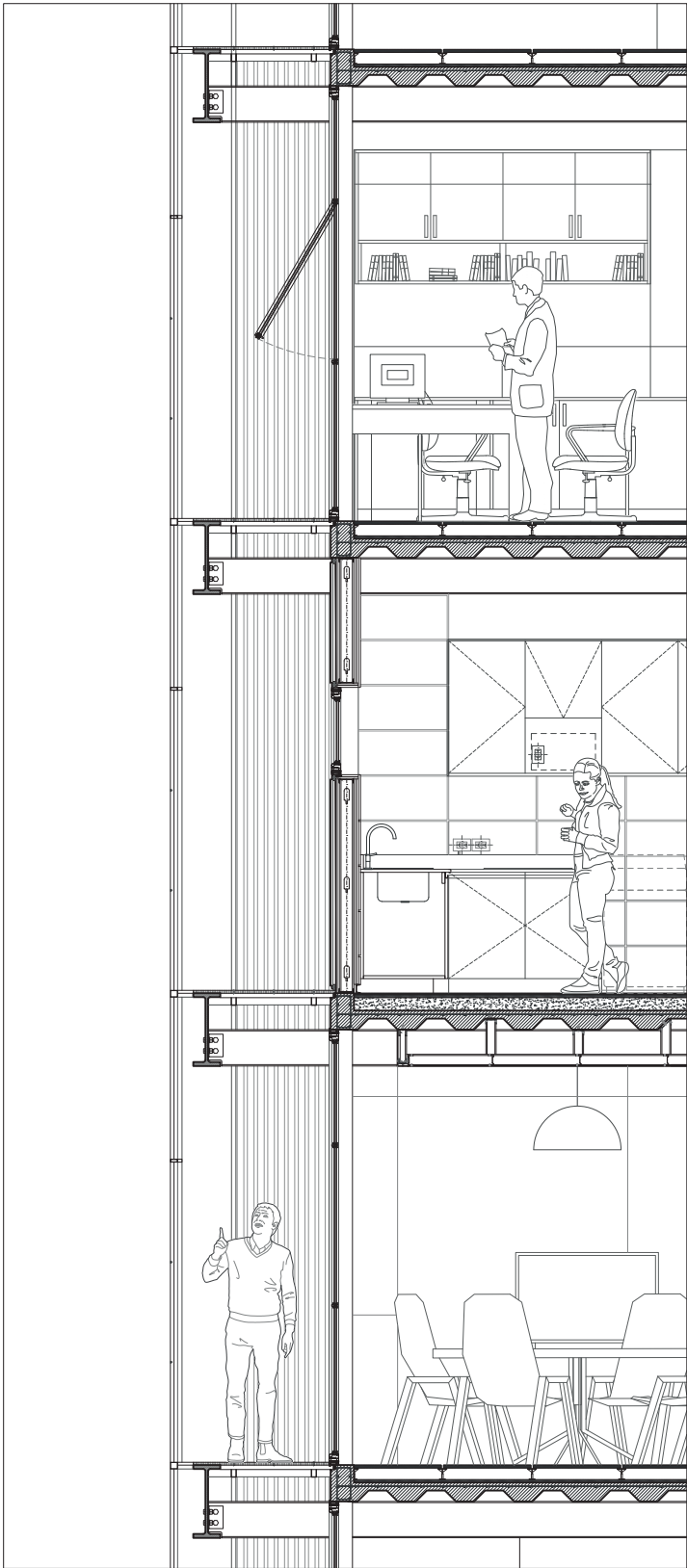
SISTEMA CONSTRUCTIVO

REMEMORACIÓN DE LA ENTIDAD FABRIL
HOTEL - OFICINAS

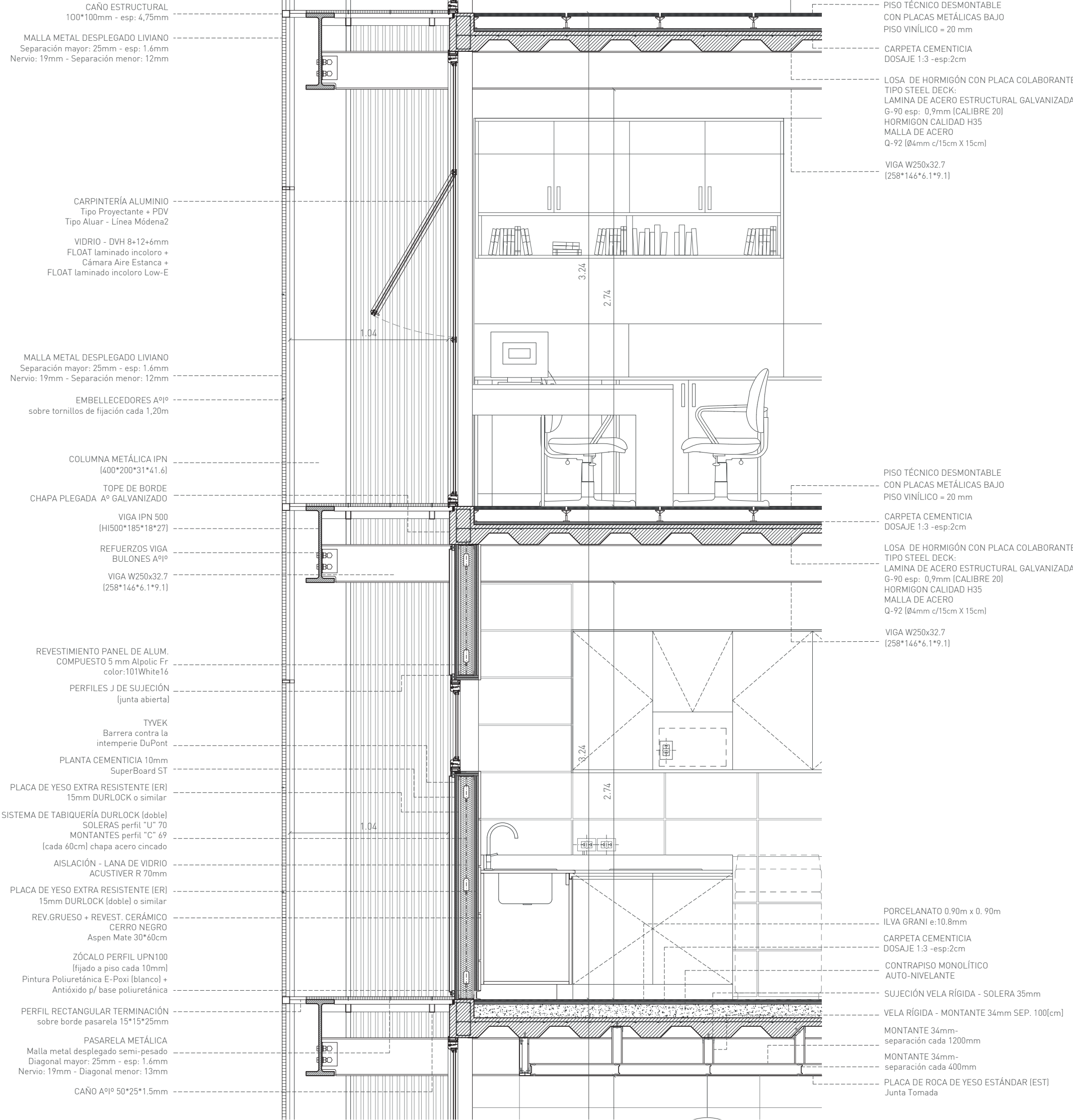
La presencia de una estructura metálica vista sustentada en una grilla modular rememora el carácter fabril que encuentra en su expresión la entidad barrial en los comienzos de barrio Refinería.

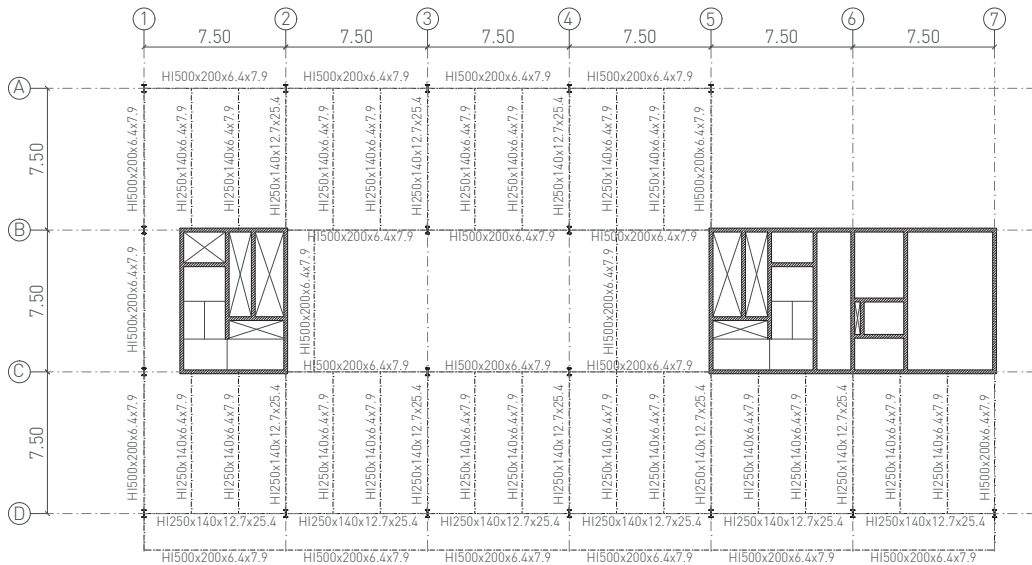
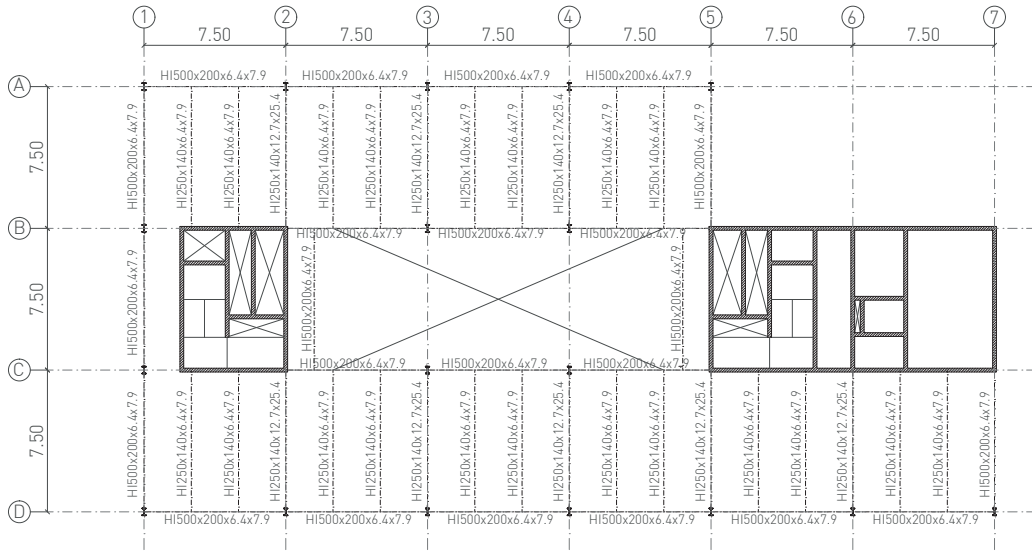
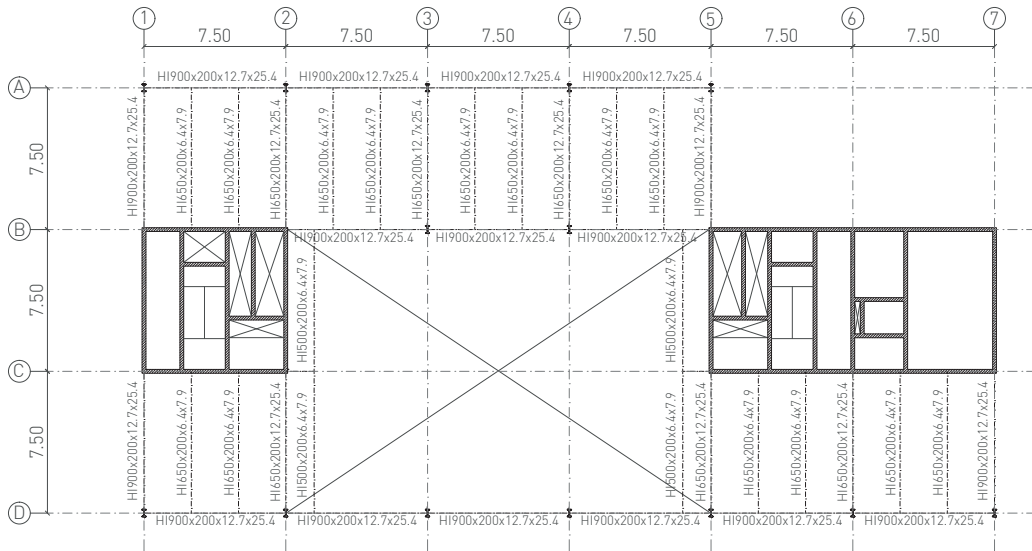
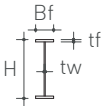




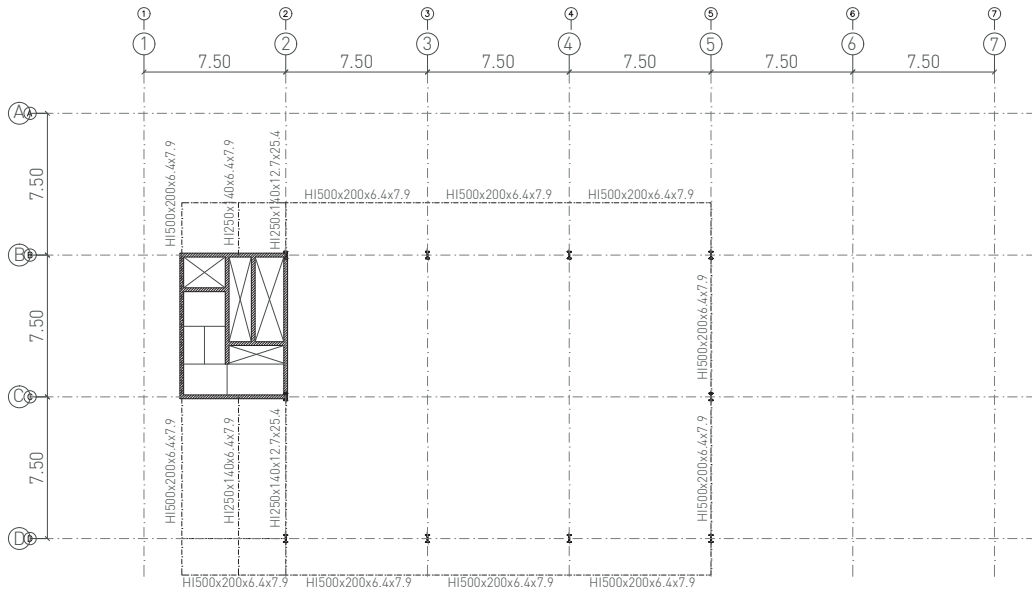
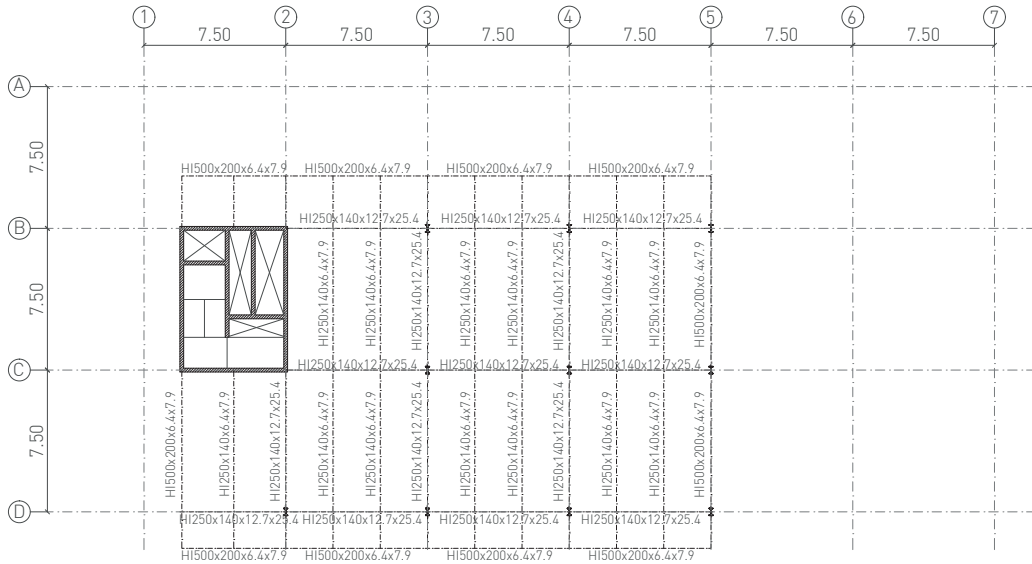
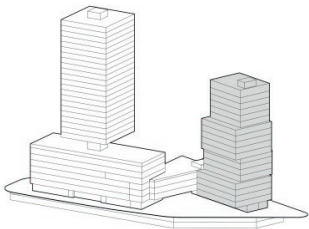
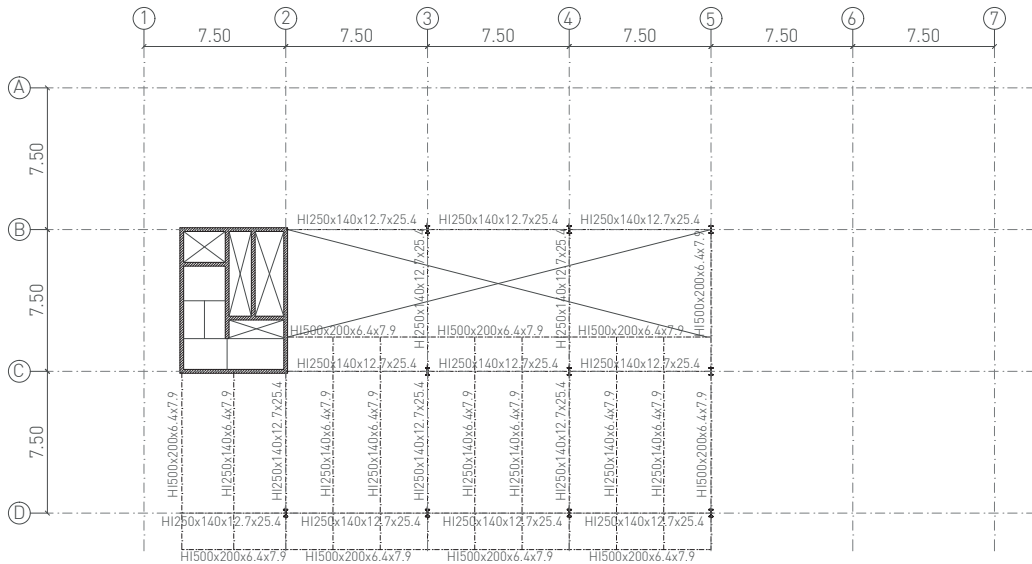


DETALLE 1.50 / 1.25

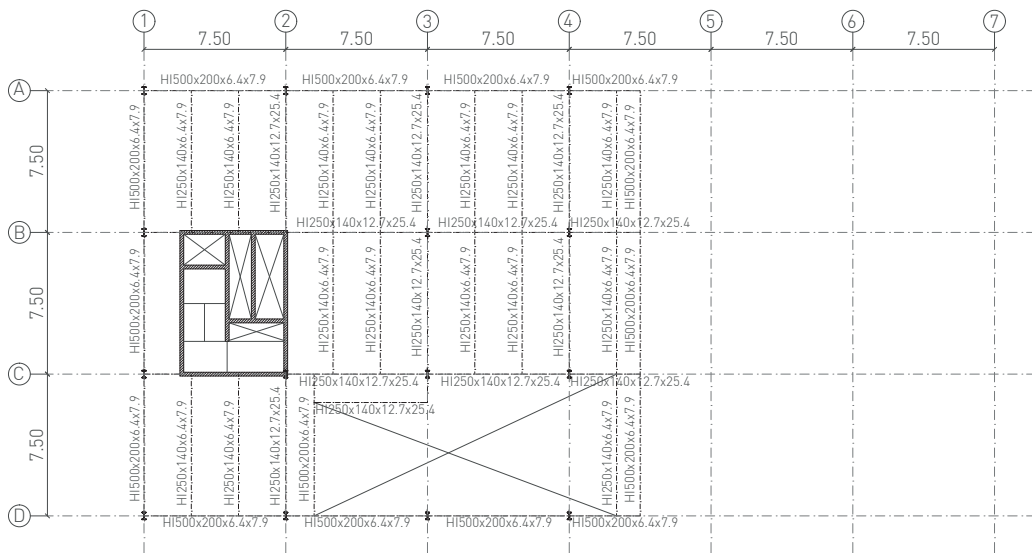
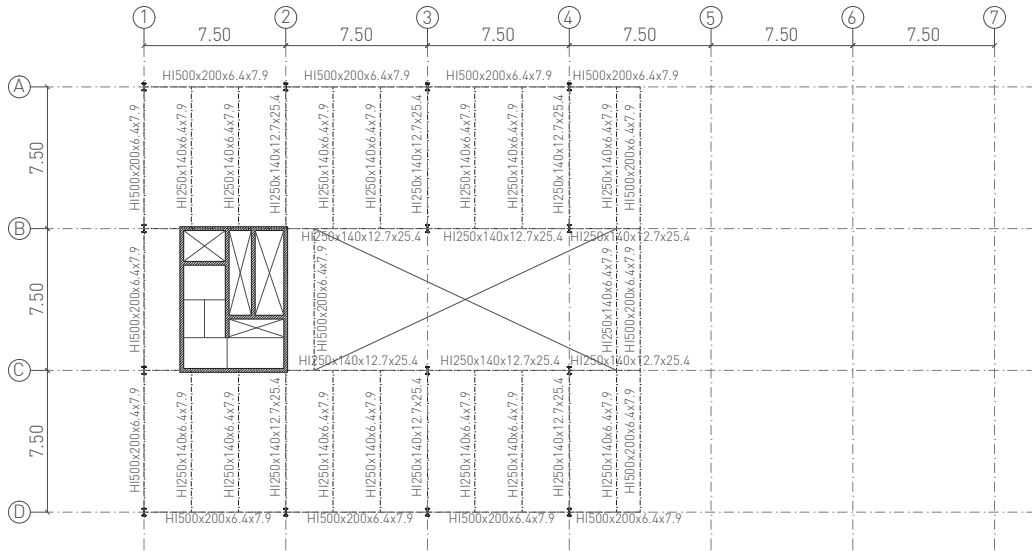
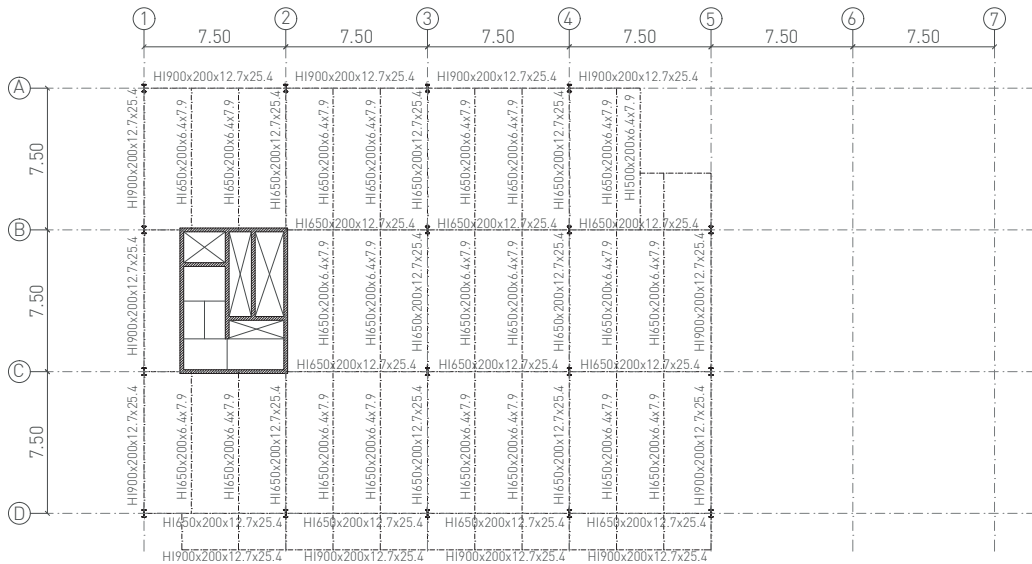




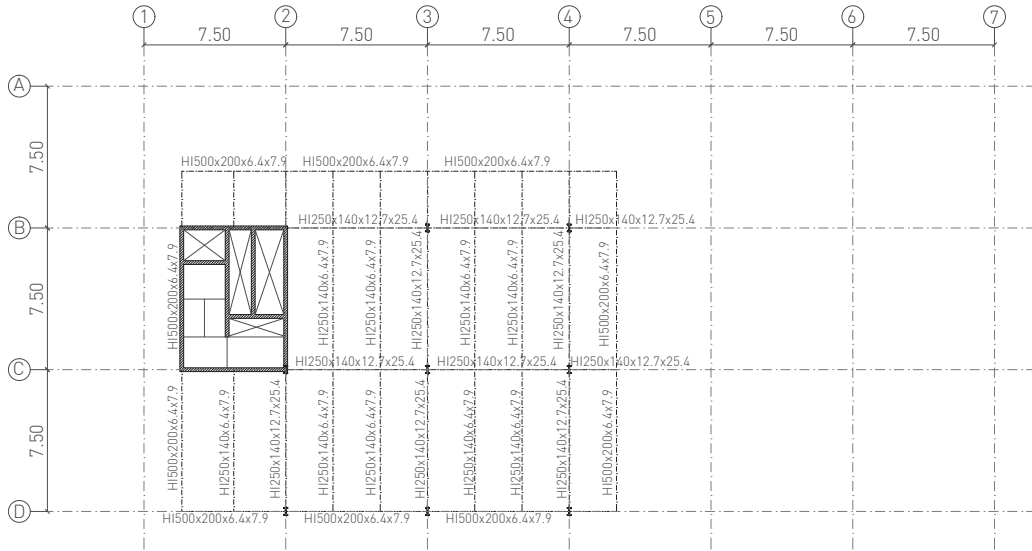
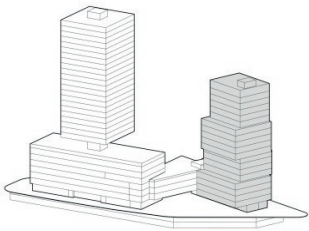
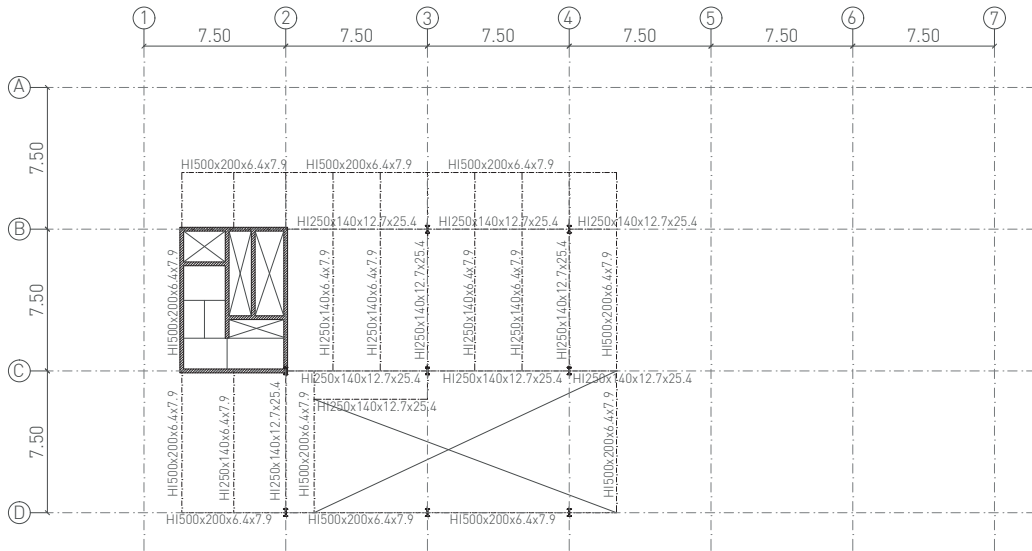
PLANTA EST 1.400

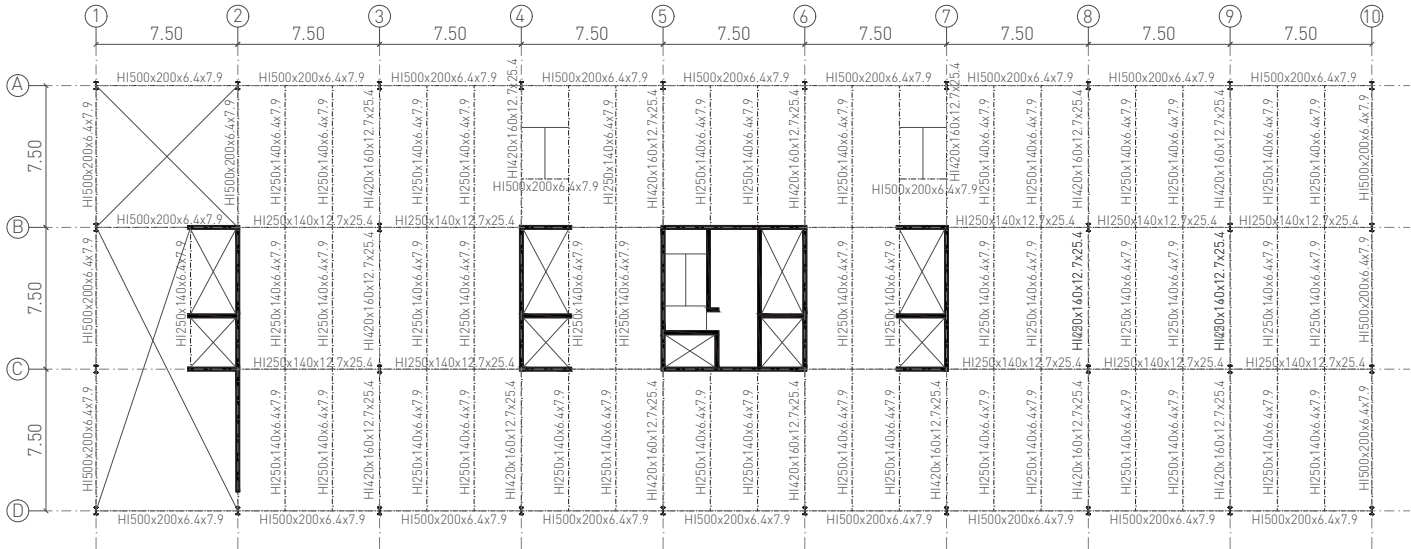
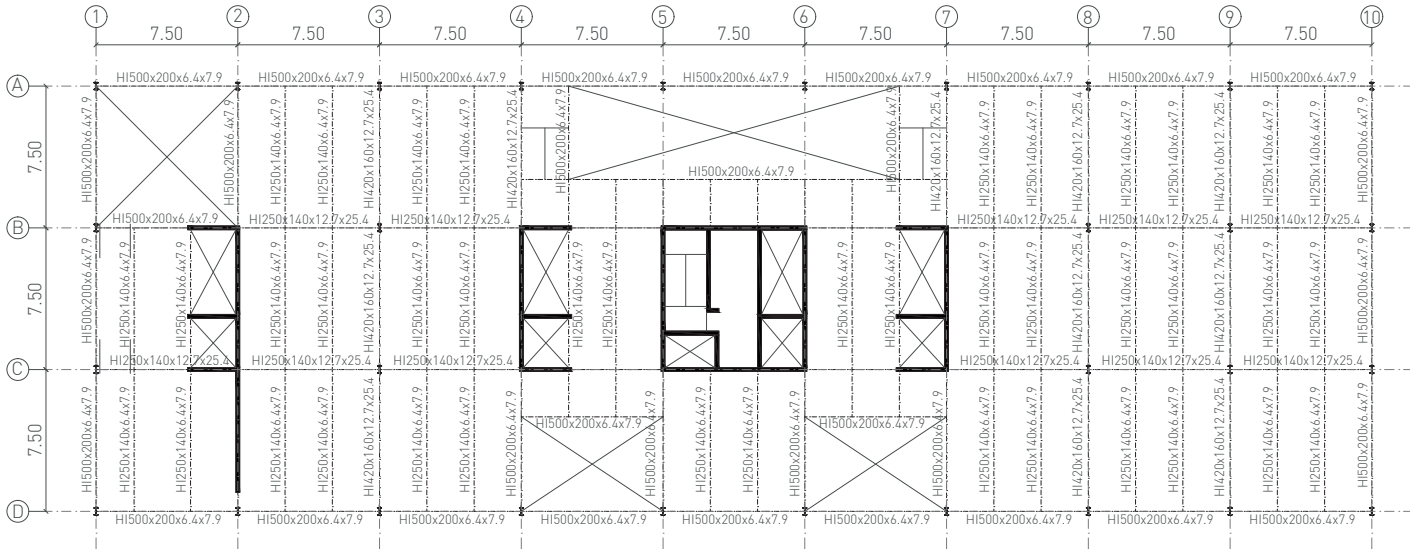
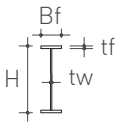


PLANTA EST 1.400

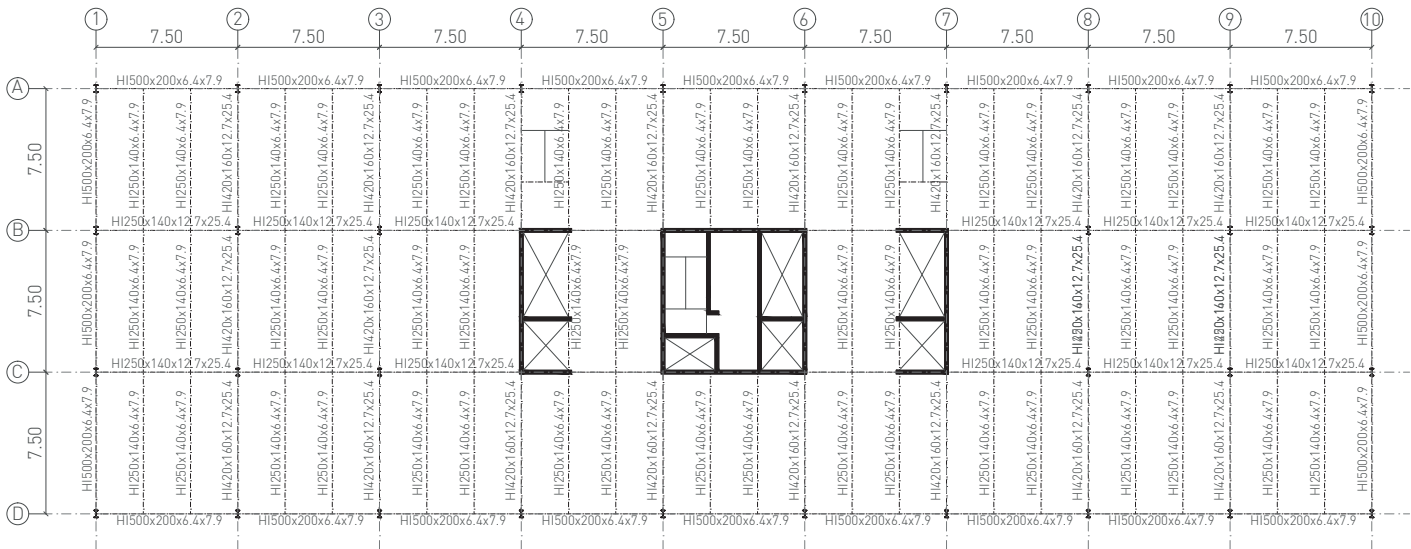
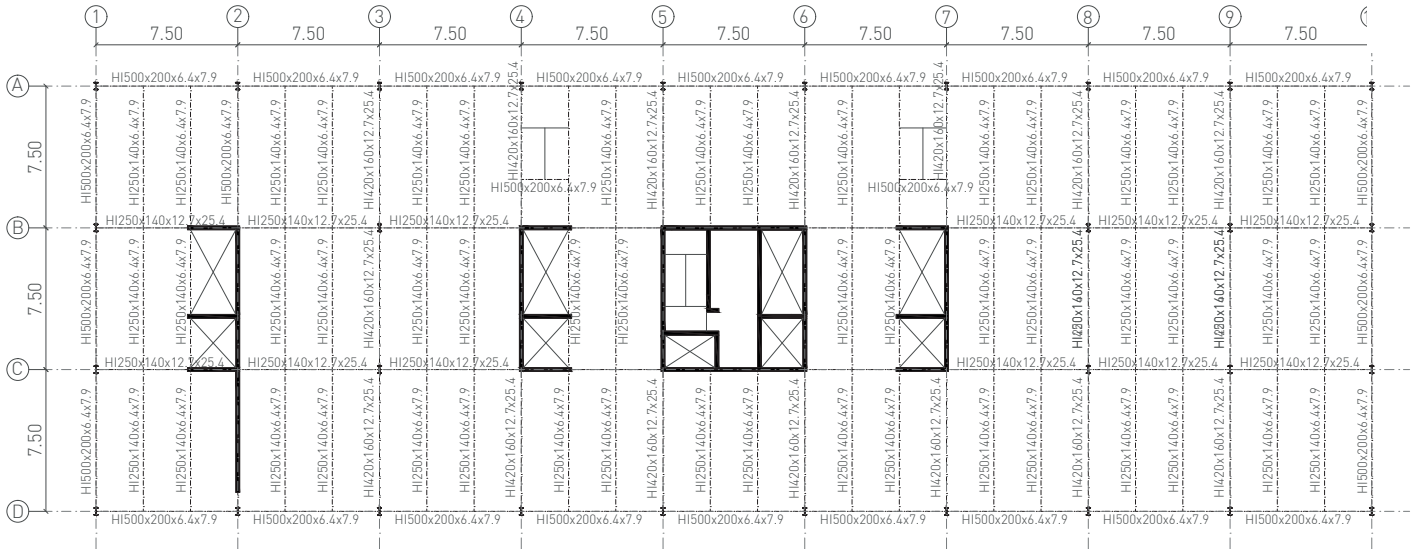
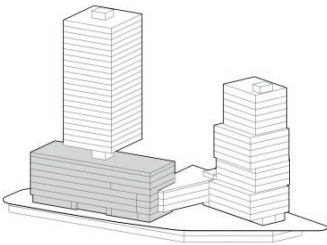


PLANTA EST 1.400





PLANTA EST 1.400

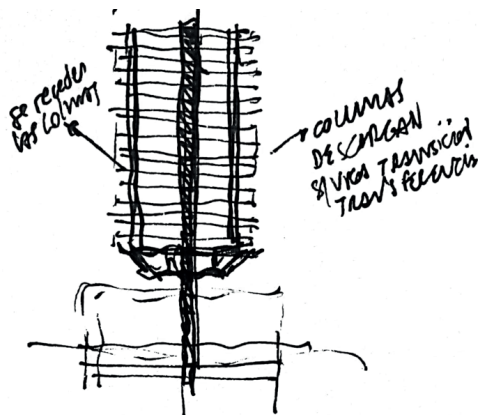
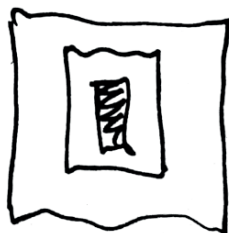


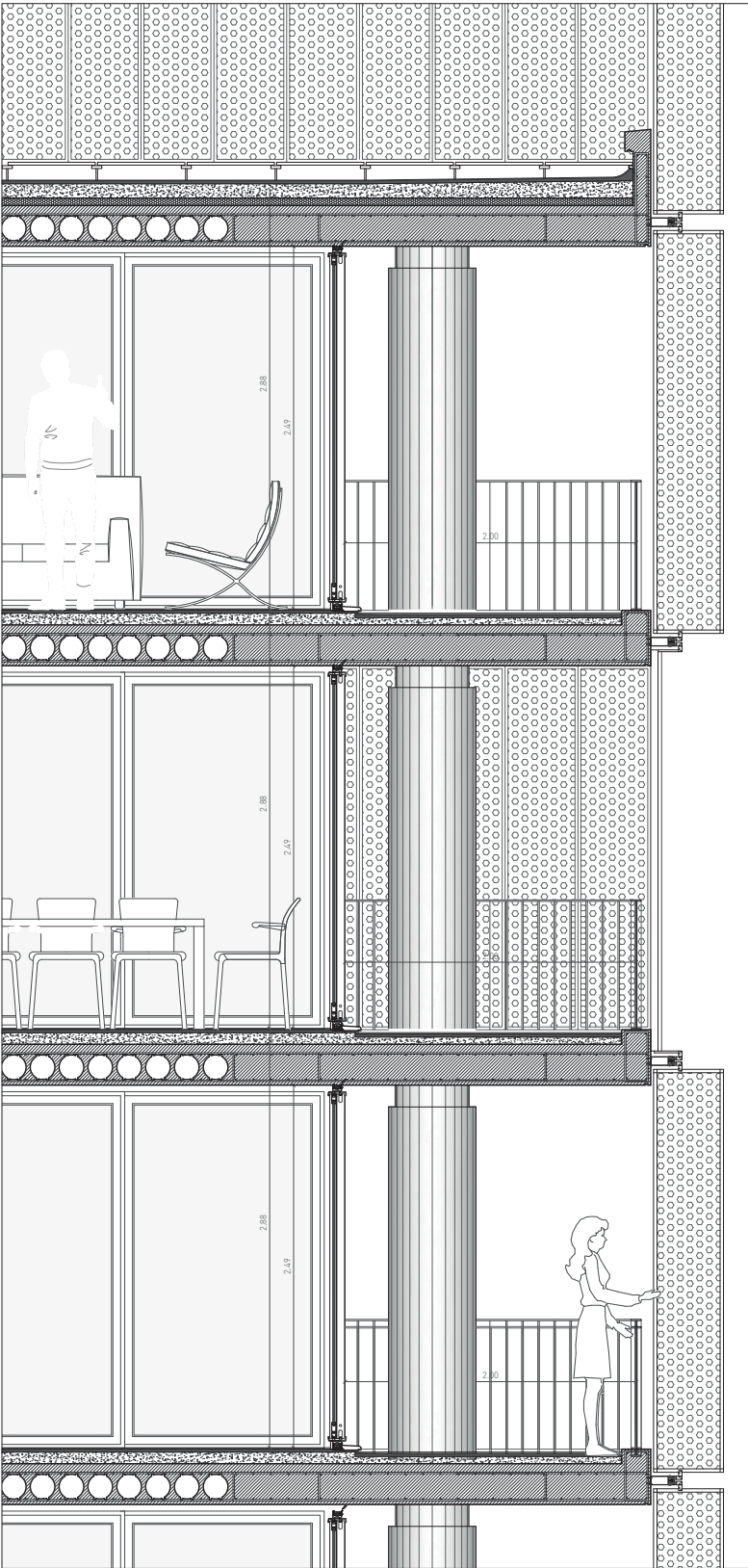
SISTEMA CONSTRUCTIVO

REMEMORACIÓN DE LA ENTIDAD BARRIAL

VIVIENDAS

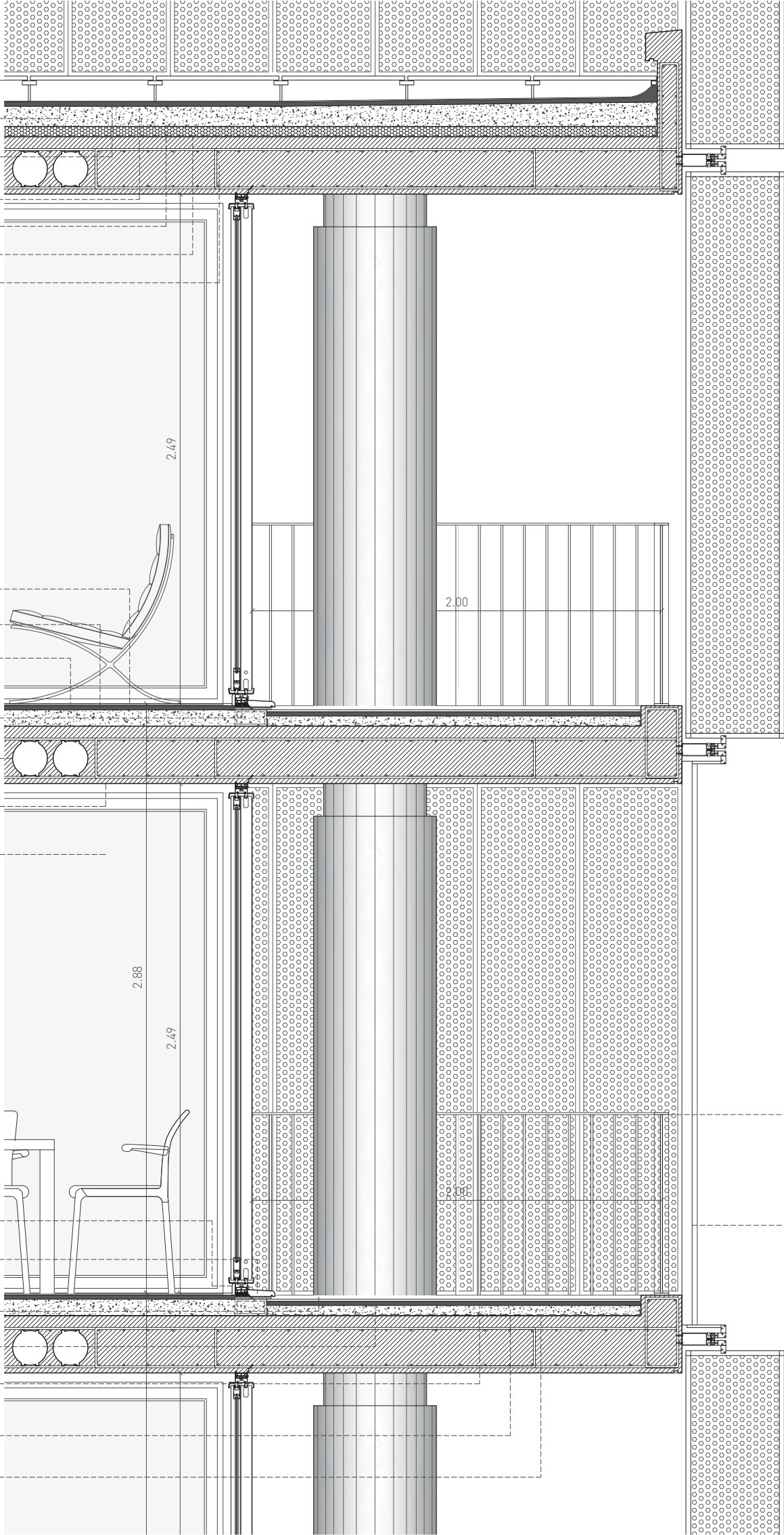
La homegeneidad del conjunto volumétrico no escapa a la conformación de la piel metálica permeable. Se refuerza así la idea de independencia de fachada y estructura, poseyendo la vivienda una estructura de hºaº que emerge, independiente, de un basamento metálico en cuanto a osatura y membrana. Para permitir una configuración espacial posible de ser re-modulada a futuro se optó por una estructura carente de vigas, eligiendo el sistema Prenova de losas alivianadas.



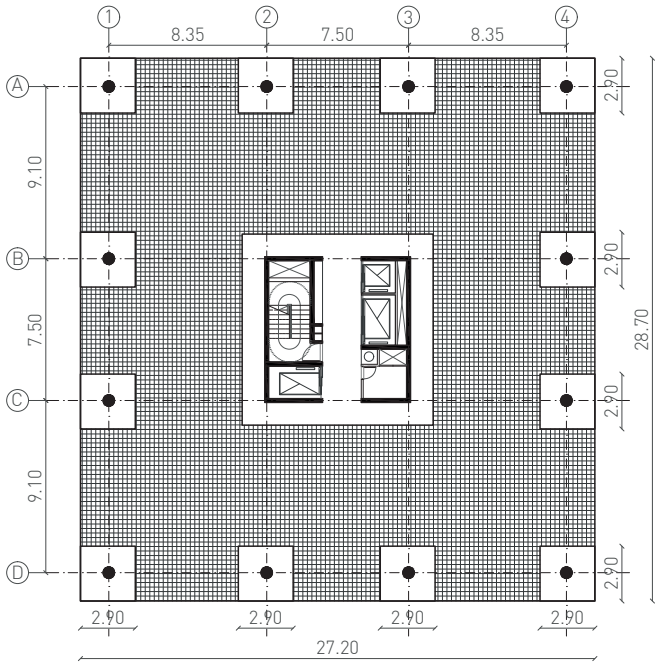
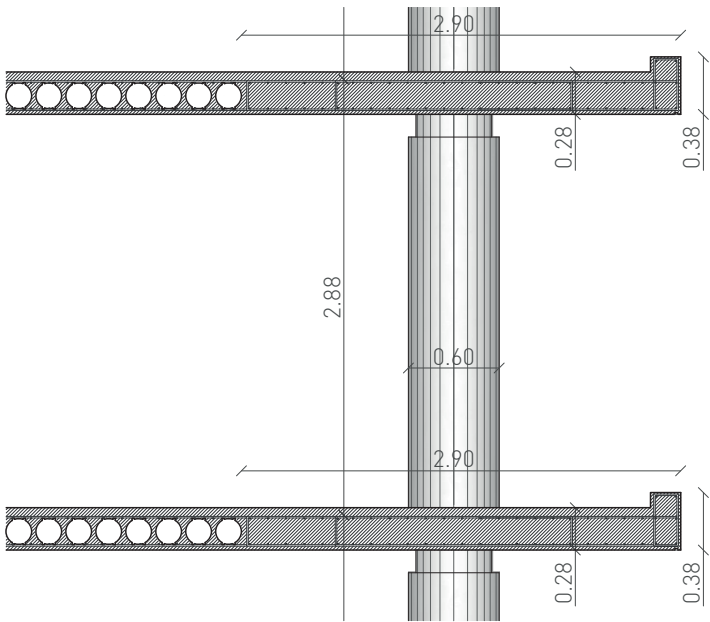
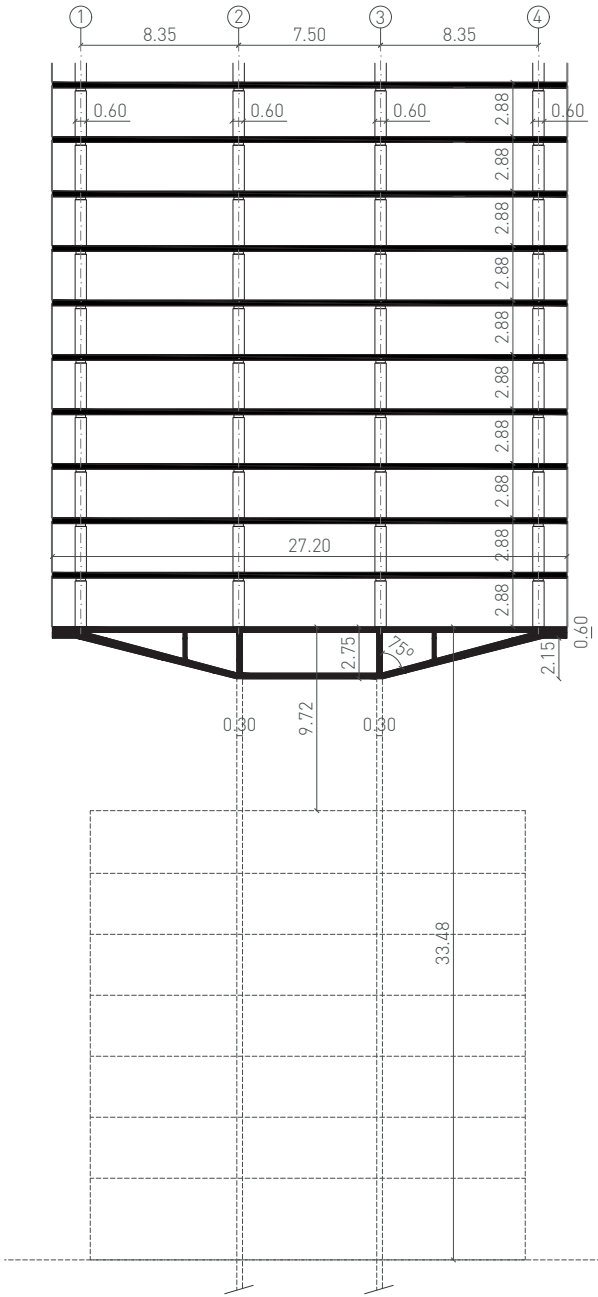
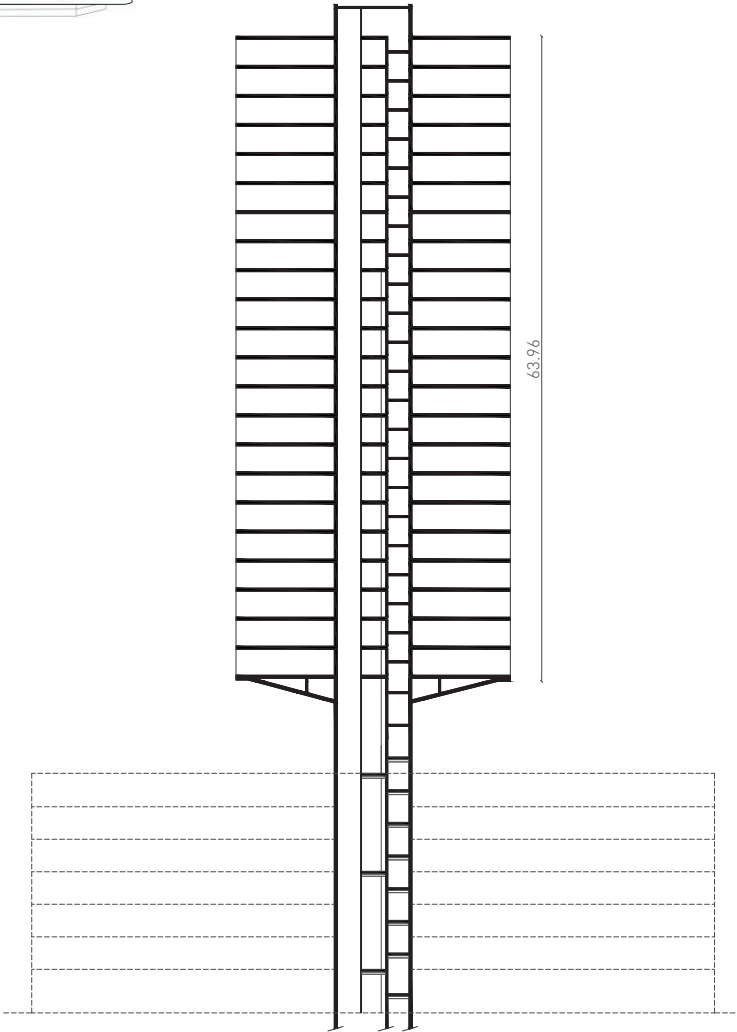
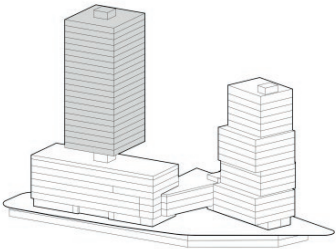


DETALLE 1.50 / 1.25

- LOSETAS CEMENTO PREMOLDEADAS
60x60 - esp: 2.5 cm
- MEMBRANA ASFÁLTICA
c/ GEOTEXTIL - esp: 0.04 cm
- CARPETA CEMENTO Y ARENA - esp: 2 cm
- HORMIGÓN DE PENDIENTE
con poliestireno expandido - esp: 12 cm
- POLESTIRENO EXPANDIDO - esp: 3 cm
- FILM DE POLIETILENO 200 μ
- LOSA ALIVIANADA TIPO PRENOVA
con esferas $\varnothing$ 17 cm - esp: 28 cm
- PORCELLANATO 58x58 Cuarry Storm
- CARPETA (esp: 2cm) con
mortero "E" 1:3 (cemento, arena mediana).
- CONTRAPISO Hº RELLENO
(e=8 cm). Hormigón "H1" 1/8:1:4:8
(cemento, cal aérea, arena mediana, granza de ladrillos).
- CÁMARA EXPANSIÓN (esp: 20mm)
de poliestireno expandido.
- LOSA ALIVIANADA TIPO PRENOVA
con esferas $\varnothing$ 17 cm - esp: 28 cm
- CIELORRASO Hº VISTO
sin oquedades + Pintura Látex p/cielorraso
- CARPINTERÍA ALUMUNIO A30NEW
p/ corredizas con cierres laterales de un punto.
Vidrio DVH 4+4 incoloro / cámara de 9mm /
laminado 3+3 incoloro.
Perfilería prepintada gris claro.
- ZÓCALO PERIMETRAL. Pinotea h: 6cm
- UMBRAL PREMOLDEADO CEMENTO +
mortero de asiento para colocación
- PISO CERÁMICO 36x36cm California Gris
- CARPETA (esp: 2cm) con mortero "E1" 1:3 + H
(cemento, arena mediana, hidrófugo inorgánico)
- BARRERA HIDRÁULICA - Membrana Geotextil
- HORMIGÓN DE PENDIENTE (esp: 6 cm) "H4"
1:4:8 (cemento alabañería, arena mediana,
granza de ladrillos)
- BARRERA DE VAPOR - Pintura asfáltica



- BARANDA.
Pasamanos: planchuela de acero 1 $\frac{1}{2}$ " x $\frac{1}{4}$ "
Verticales: planchuela de acero 1 $\frac{1}{2}$ " x $\frac{1}{8}$ "
Anclaje: anclaje químico + tornillo A91º $\varnothing$ $\frac{1}{2}$ "
cabeza ciega pulida +embellecedor A91º $\varnothing$ 30mm
- PARASOLES MÓVILES
alto: 2.75 - ancho: 0.50m
Bastidor tubo rectangular 1"x1"
Mat.:Chapa perforada hexagonal
Calibre 22 /Área libre 51%
Anclaje a borde de losa

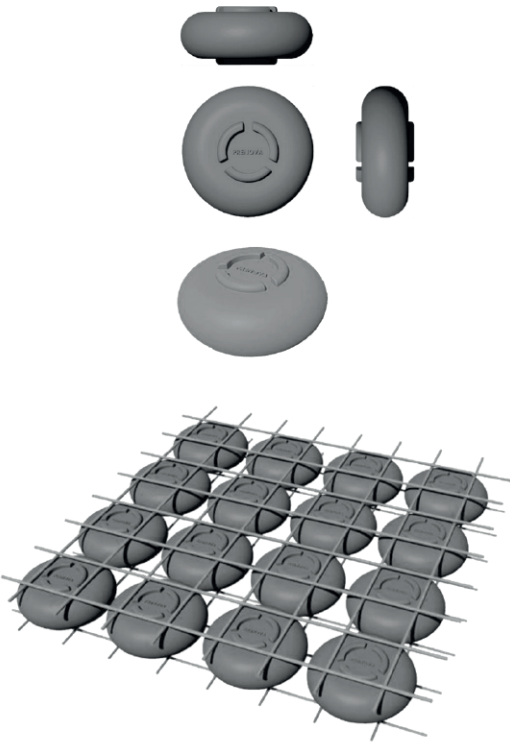


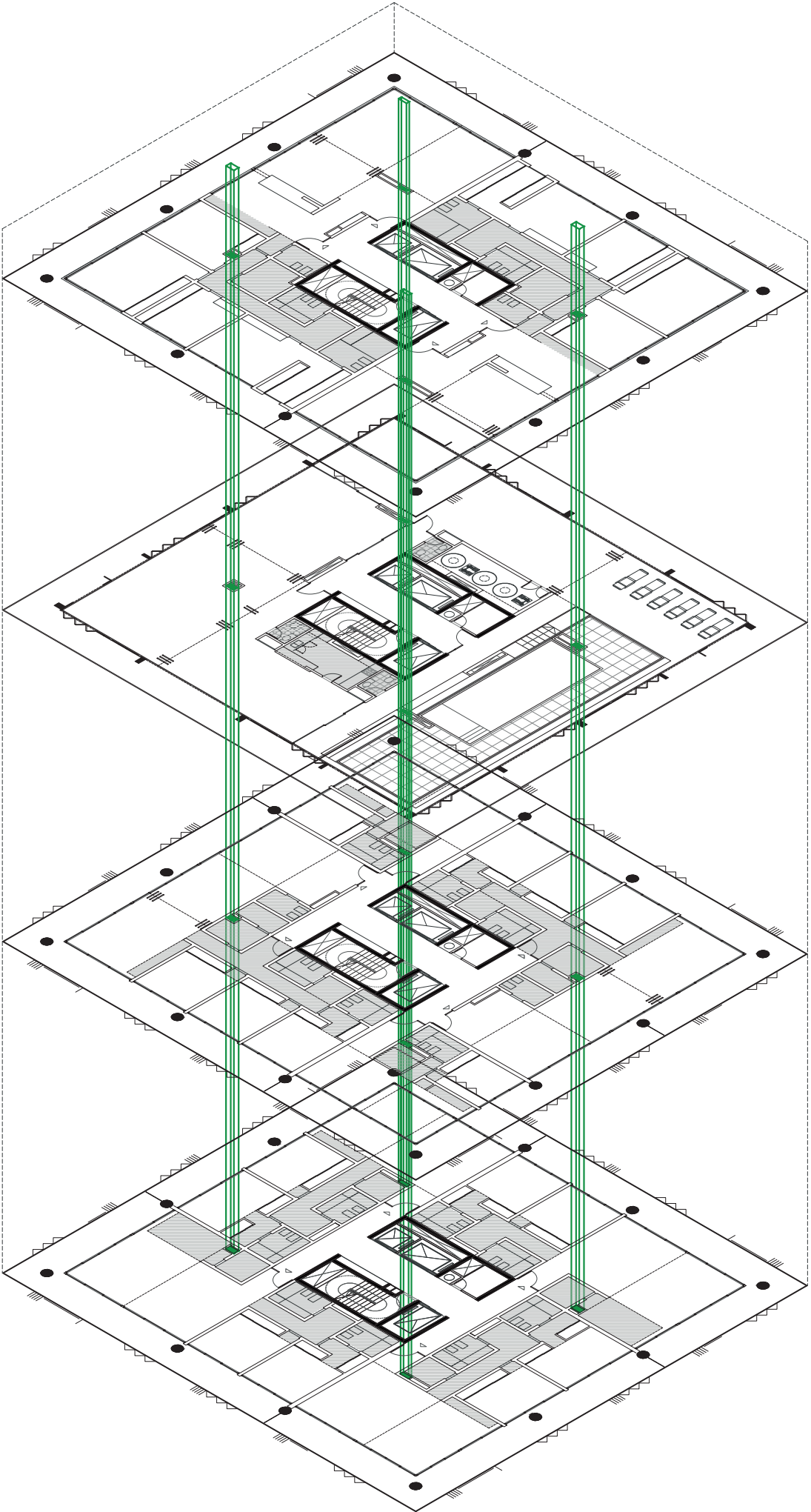
El diseño de la estructura resistente debe desarrollarse paralelamente con el proceso proyectual, desde el comienzo. Nace con el primer esbozo del diseño del edificio, ya en la etapa de anteproyecto. Entendemos que la estructura es una integración de forma y materia, pudiéndose lograr la racionalización de la materia.

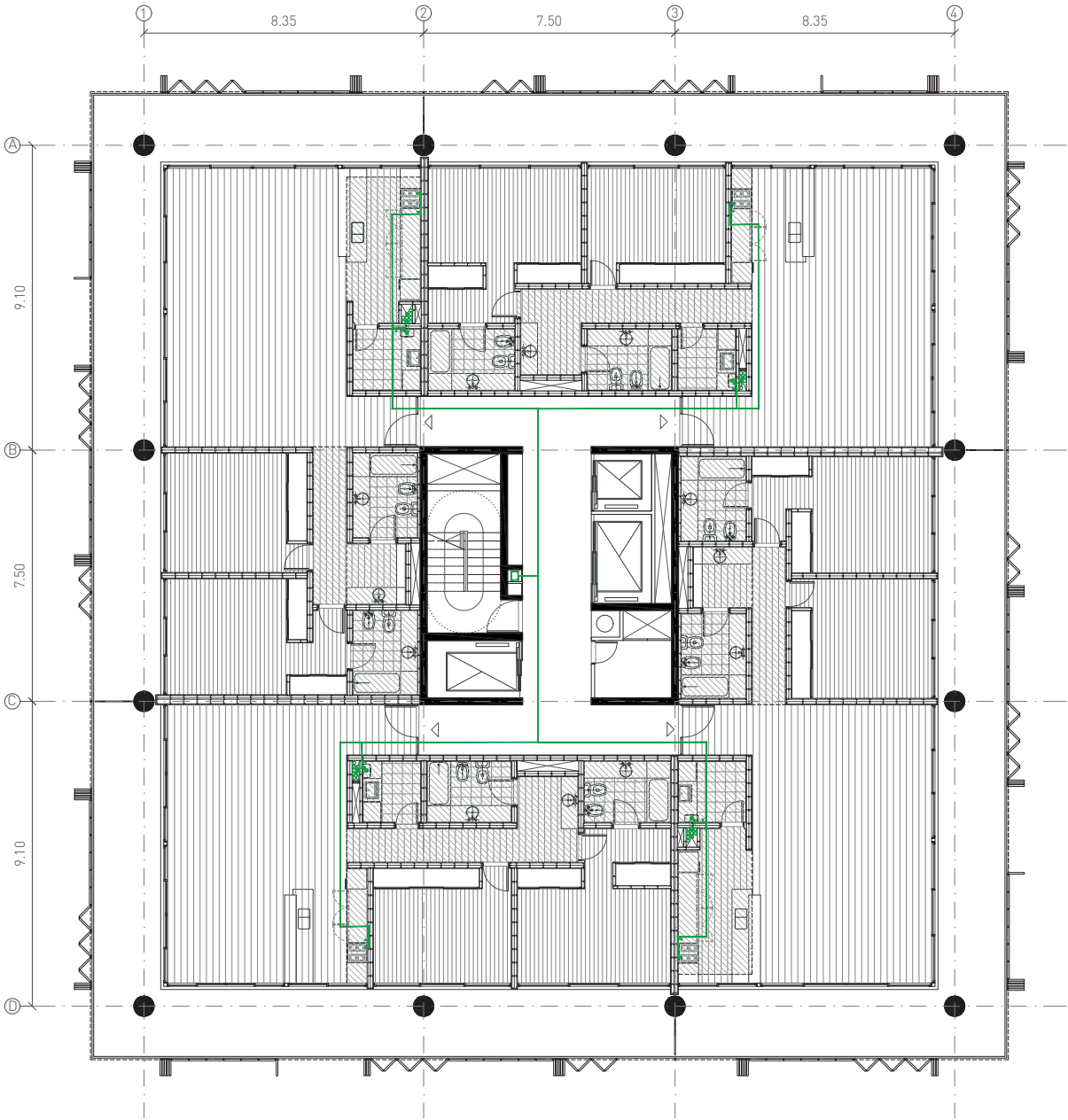
La premisa en el diseño de la misma fue pensar una estructura capaz de resolver tanto problemas de etapabilidad como la generación de espacios arquitectónicos, relacionados íntegramente con las demandas programáticas y el entorno.

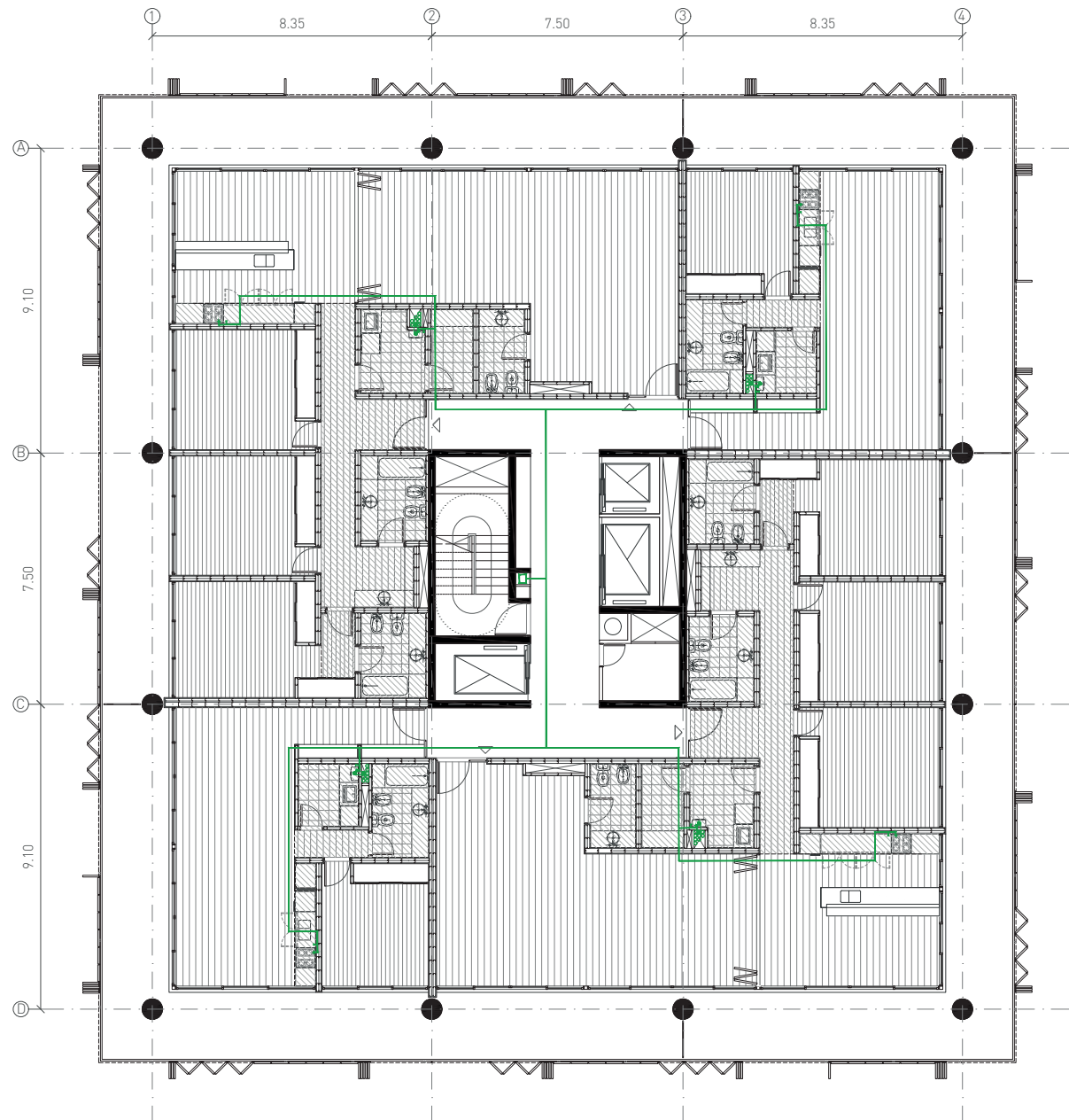
La misma se resuelve con losas alivianadas sin vigas y columnas de hormigón armado, siguiendo un módulo predeterminado. El mismo se repite en todas las tipologías. El volumen se sustenta en una serie de columnas perimetrales y un núcleo central de hormigón armado. Las columnas no llegan al suelo sino que transfieren su carga a estos núcleos a través de una estructura de transición, entrando en contacto con la planta baja.

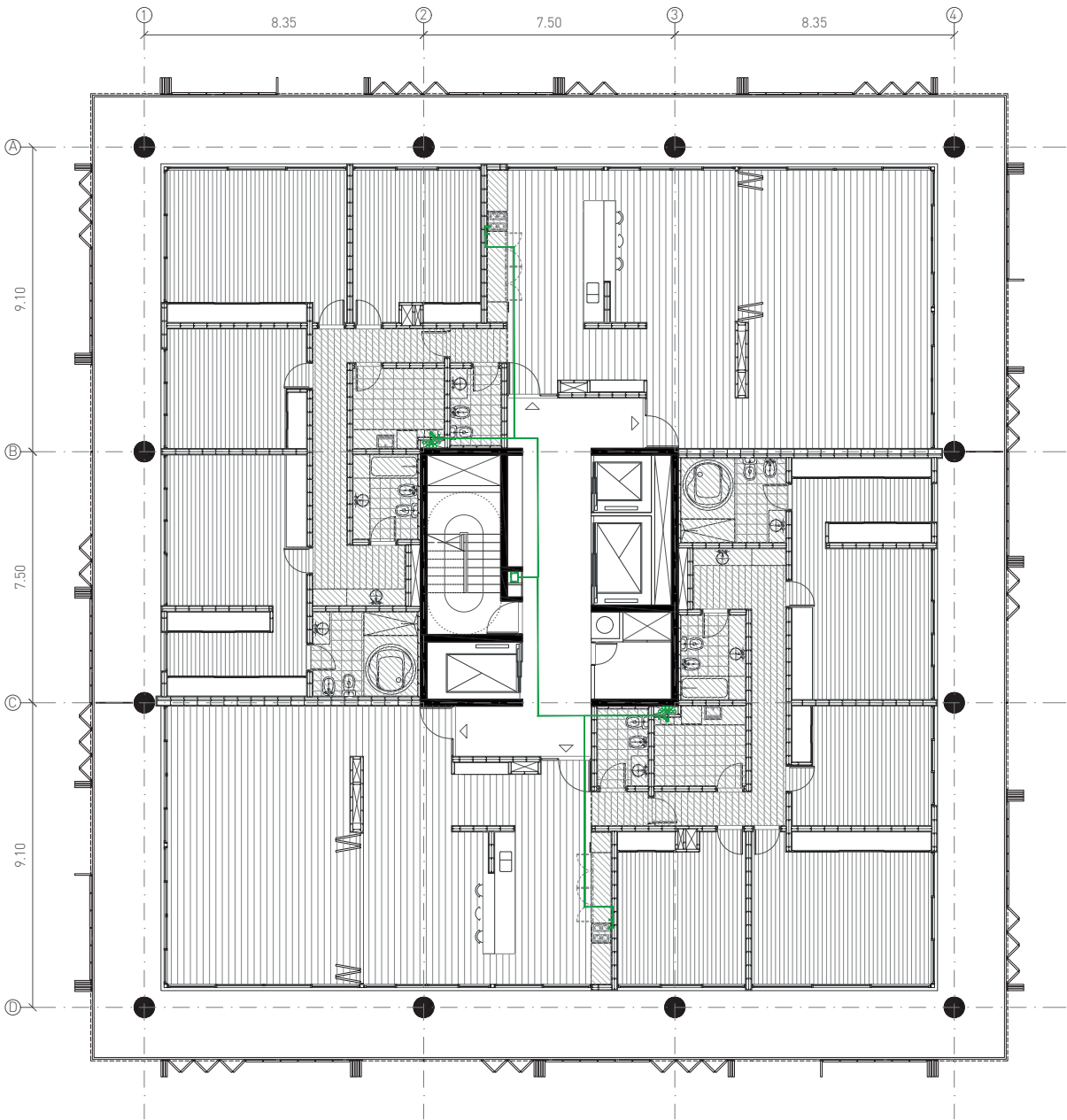
Para la materialización de los elementos estructurales horizontales, las losas, se adoptó el sistema de losas sin vigas alivianadas con esferas de Prenova. La principal característica de este sistema estructural es la capacidad de soportar sin deformaciones muros en cualquier posición, sin necesidad de vigas, por lo que permite flexibilidad en la disposición de los tabiques divisorios. Una estructura plana y sin vigas para reducir la altura del edificio y facilitar el pasaje de instalaciones suspendidas. Permite cubrir luces sin vigas de 7,5 a 9 metros. Esta luz entre columnas fue salvada con entrepisos de hormigón armado de 28 cm de espesor, mallas de 15x15 cm y esferas de 27 cm de diámetro. Velocidad de ejecución y ausencia de enlaces críticos.

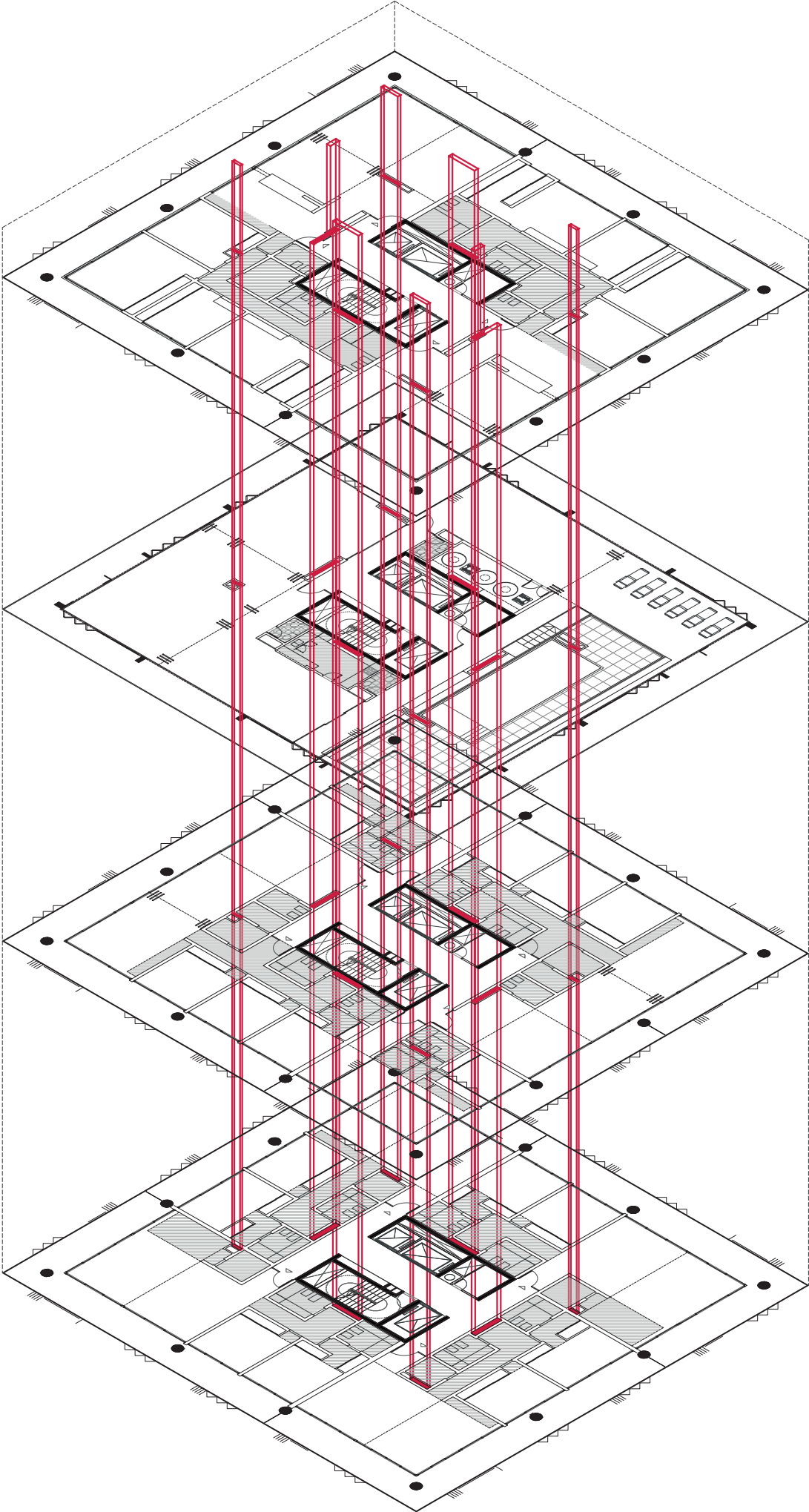


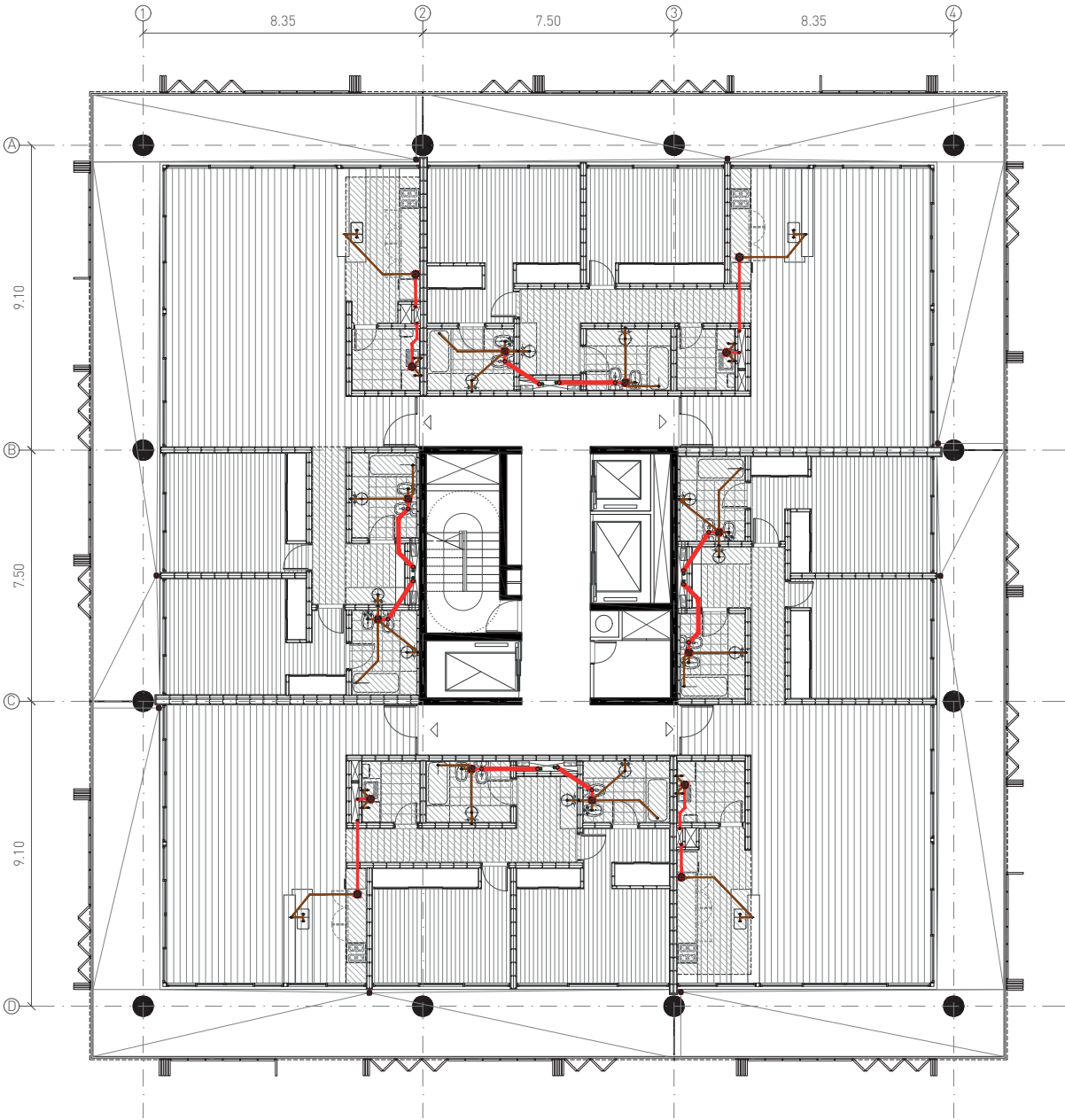


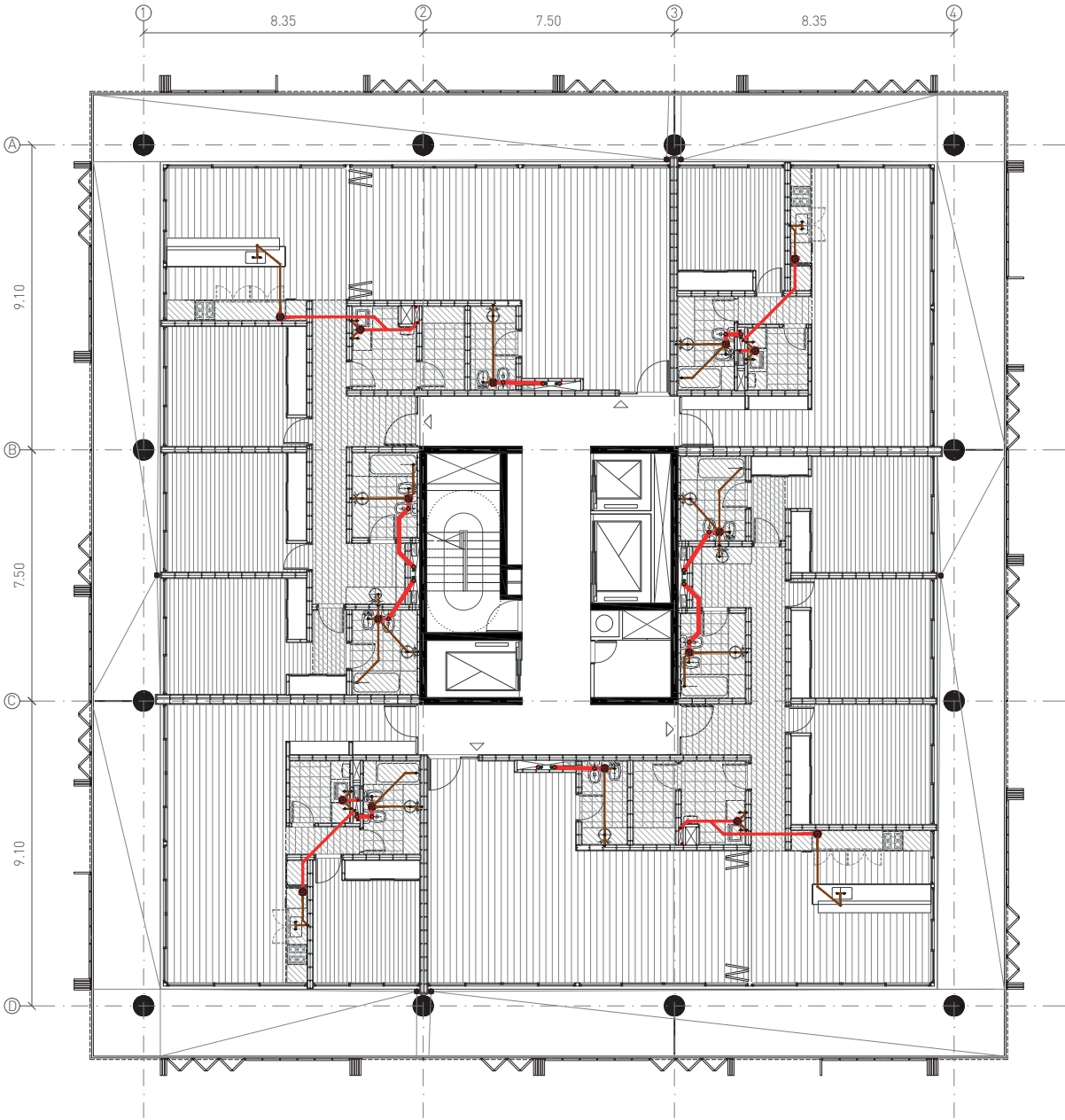


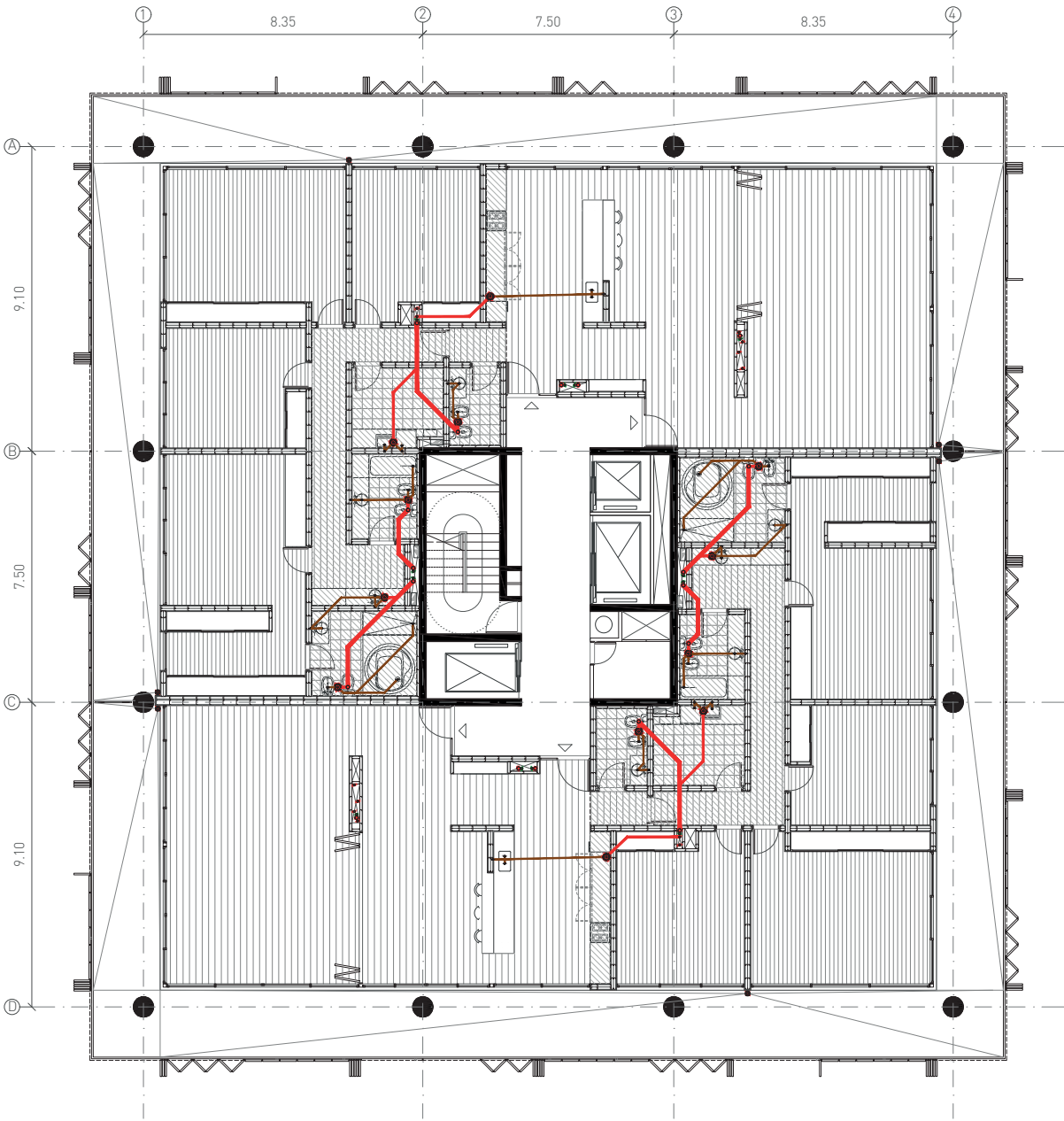












Reflexión final

Este trabajo es la culminación de un largo proceso de aprendizaje y producción. Es una síntesis de meses de investigación y producción acerca de la construcción de un fragmento de la ciudad, abordada en todas las escalas propias de la disciplina: territorial, arquitectónica, doméstica y constructiva. Hago énfasis en las relaciones que se establecen entre las distintas partes que intervienen: el ciudadano, el espacio común y su ámbito más íntimo. Creo que un buen proyecto de arquitectura es aquel que incorpora todas estas variables en simultáneo y es capaz de traducirlas en clave arquitectónica.

Sin duda haber decidido abordar esta problemática para el Proyecto Final de Carrera no fue un resultado casual, sino más bien el resultado de entender mi rol social como futuro arquitecto. La sociedad le demanda hoy al arquitecto que sus proyectos de

alguna forma directa o indirecta beneficien a la comunidad en general, creando ámbitos y escenarios para la convivencia y el intercambio.

Doy por concluida esta etapa sabiendo que el desarrollo de un proyecto arquitectónico no es lineal ni sucesivo, sino que muchas veces demanda un ida y vuelta permanente y requiere un atravesamiento simultáneo de distintas escalas.

Agradezco a todos aquellos quienes me acompañaron en este largo proceso, así como a quienes estuvieron presentes en la producción de esta publicación, que no es sólo la conclusión de un trabajo, sino también la culminación de mi etapa de formación académica de grado. A la UNR, a Alejandro Beltramone, a mis amigos y a mi familia. Gracias,

Bruno

Bibliografía	
Herreros, Juan	“Lo público doméstico. Del proyecto a la política” (2004). Arquitectura Viva 97, Madrid, España.
Martí, Carlos	“La casa y la ciudad, realidades inseparables” (1995). AV Monografías 56. Madrid, España.
Rossi, Aldo	“La Arquitectura de la Ciudad” (1982). Editorial Gustavo Gili. Barcelona, España.
Borja, Jordi . Muxi, Zaida	“El espacio público, ciudad y ciudadanía” (2000). Editorial CCCB, Barcelona, España.
Heidegger, Martin	“Construir, habitar y pensar” (1951). Editorial Alcion, Darmstadt, Alemania.
Janches, Flavio	“Interrelaciones Urbanas” (2012). Editorial PLOT. Buenos Aires, Argentina.
Jacobs, Jane	“Vida y muerte de las grandes ciudades” (1957). Editorial Capitán Swing. Madrid. España.
Código urbano y reglamento de edificación	www.rosario.gov.ar