



PFC 2021

**LAS CAPAS DEL TERRITORIO.
EL USO DE LOS SUBSUELOS
COMO ESPACIO DE CONECTIVI-
DAD Y RELACIONES URBANAS.**

LAS CAPAS DEL TERRITORIO. EL USO DE LOS SUBSUELOS COMO ESPACIO DE CONECTIVIDAD Y RELACIONES URBANAS.

Proyecto Final de Carrera 2021

Cátedra Barrale

Tutor: Ronga Ignacio

Autor: Pellejero Julián





INDICE

01	Prólogo	07
02	Rosario, la Ciudad	09
03	Investigación	15
	General	16
	La Manzana	21
	Llenos y vacíos, privado - público	25
04	El Proyecto	31
	Sitio	32
	Proyecto	36
	Referentes	41
	Intervención	49
	Tipologías de vivienda	92
05	Bibliografía	109

El acto creador en el que surge una obra arquitectónica trasciende todo saber histórico y técnico. La confrontación con las cuestiones de la época ocupa un lugar central. En el momento de su nacimiento, la arquitectura está vinculada con la actualidad de una forma especial. Refleja el espíritu de sus inventores y da su propia respuesta a las preguntas de la época, a saber, por medio de la modalidad de su aparición y uso, así como de su relación con otras arquitecturas y con el lugar donde se yergue.

PETER ZUMTHOR *"Pensar la arquitectura"*

PRÓLOGO

Esta publicación es el resultado de un proceso. Mucho más que el proyecto de una obra de arquitectura. Es la concepción de seis años de cursado de esta carrera, cientos de puntos de vista, algunas coincidencias y múltiples disensiones. Porque de juzgar y construir una mirada propia se trata. En primer año nos preguntaron “¿qué es la arquitectura?”, ¿respuestas? miles, todas tan bien como incompletas. No se puede contestar en un minuto lo que tarda años en entenderse. Se aprende con el tiempo. Hoy puedo enumerar múltiples palabras que me guardo para definirla. No importa el orden, todas importantes para describir arquitectura: ESPACIO, FORMA, FUNCIÓN, PROGRAMA, ESTRUCTURA, SITIO, HISTORIA, CONTEXTO, MATERIALIDAD,

EMOCIONES, LUZ, SOMBRAS, JERARQUÍAS, SISTEMAS, INSTALACIONES, ESTILOS, SÍMBOLOS, REGLAMENTOS, DINERO, MEDIO AMBIENTE, IDENTIDAD. ¿Cómo le explico a un ingeniero, un abogado o un contador que hay arquitecturas que me emocionan? Piensan que estoy loco. Yo sólo puedo sugerirles qué estudien seis años para entenderme, porque aún hoy explicarles no sé.

Una disciplina donde no hay verdades absolutas, cambiante siempre. Seguramente en unos meses estas líneas me queden cortas, porque de eso se trata, de avanzar y evolucionar.

El proyecto final de carrera es un cuestionamiento a nuestro entorno, el planteo de una problemática, un despliegue de incertidum-

bres que nos anima a proponer un modo de accionar. El trabajo de cierre nos invita a enfrentar la definición de una posible respuesta, a usar la mano para dar forma a los pensamientos, a contar en papel qué clase de profesionales aspiramos a ser.



ROSARIO, la Ciudad



Rosario, al sureste de la provincia de Santa Fe, cabecera del Departamento homónimo, presenta una posición geoestratégica, al situarse sobre la margen occidental del Río Paraná y a 300 km de la ciudad de Buenos Aires. Surgió en la segunda mitad del siglo XVIII, como “Pago de los Arroyos”. En 1823 recibió el título de “Villa” y, recién en 1852, por gestión de Urquiza, fue declarada Ciudad.

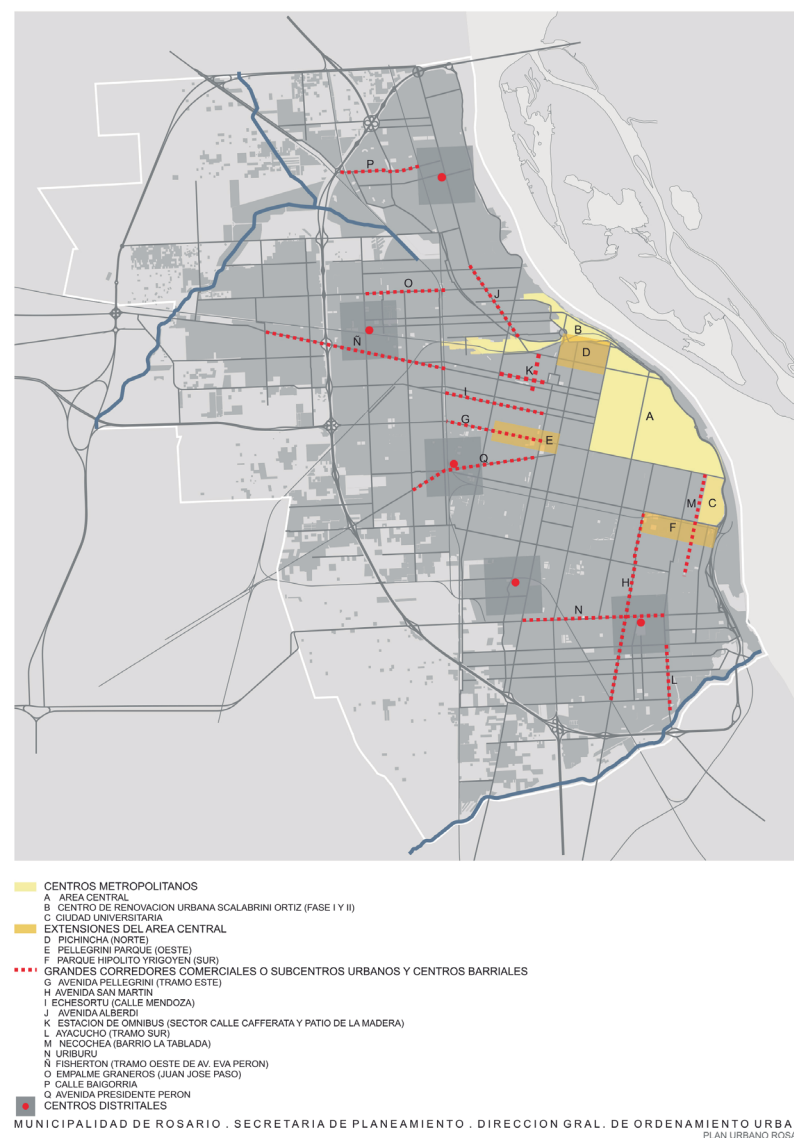
Desde un principio, esta región, constituyó un área con gran potencial debido a: su clima y suelos aptos para la agricultura y la ganadería; un puerto natural junto a una gran vía fluvial; y grandes extensiones de tierras fiscales para su poblamiento y explotación. En la actualidad, junto a 24 localidades más conforma el Gran Rosario, en la que habitan aproximadamente 1,4 millones de personas, resultado de un proceso de transformación territorial caracterizado por la expansión urbana dispersa.



ROSARIO, la Ciudad

La estructura física de la ciudad se compone de dos elementos básicos de naturalezas completamente opuestas, pero estrechamente relacionados entre sí. Por un lado, las áreas residenciales, también reconocidas como “tejido”, en damero, que dan forma a la esfera privada de la ciudad; por otro los denominados “elementos primarios”, edificios o espacios públicos, que aparecen como puntos particulares y lugares de excepción dentro del tejido urbano. Se entiende a estos últimos como elementos capaces de acelerar el proceso de urbanización al presentar una cualidad específica dada por su persistencia en un lugar. La mera incorporación de estos elementos dentro de la trama urbana rompe sustancialmente la fisonomía y estructura de la

CLASIFICACION DE LAS CENTRALIDADES URBANAS (Plano N° 16)



ciudad. Esta condición los hace, además, capaces de crear centralidades donde no las había, facilitar la movilidad y favorecer la visualización y la aceptación ciudadana de sectores olvidados o no considerados. Por ende, podemos decir que los proyectos y la gestión de equipamientos y espacios públicos proporcionan la oportunidad de producir ciudadanía.

La Municipalidad de Rosario, en el Plan Urbano 2007-2017, promueve una serie actuaciones capaces de redefinir la estructura de la ciudad en torno a seis ejes. Entre los ejes de mayor transcendencia se encuentra “la Transformación de la Costa”, la cual se impulsa como principal estrategia urbanística para la creación de importantes espacios públicos y la generación de un recorrido

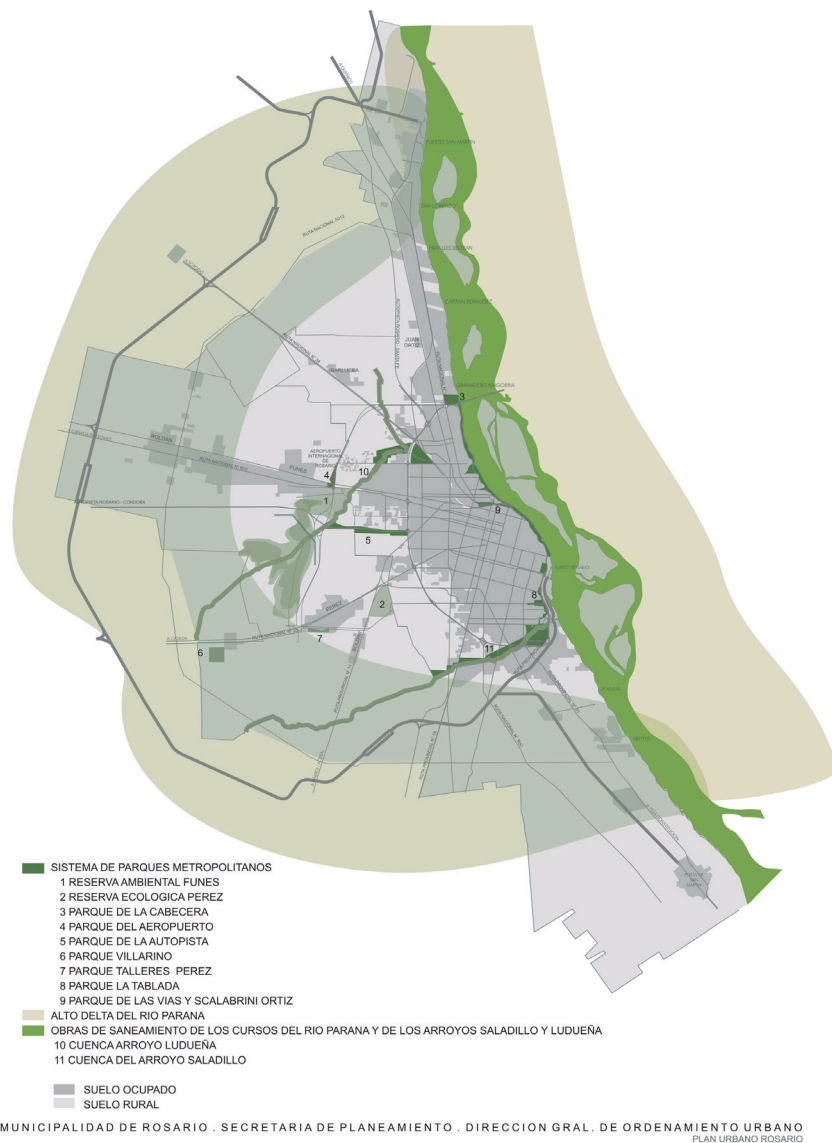
ininterrumpido sobre el borde de la ciudad, que hilvana una multiplicidad de intervenciones de carácter cultural y recreativo.

Entendiendo tanto la importancia de los equipamientos públicos dentro del desarrollo y la transformación de la ciudad como la importancia que Rosario le da a la Costa, se plantea la posibilidad de formar un sistema de espacios públicos que se intersecte con el tejido del centro rosarino.

Para dar continuidad al carácter público cultural y recreativo que asume la Costa Central, se decide proyectar un espacio en el terreno ubicado en la intersección de las calles Santa Fe y San Martín con salida por San Lorenzo donde la mixtura de actividades residenciales, culturales, comerciales, gastronómicas y recreativas, son eje prin-

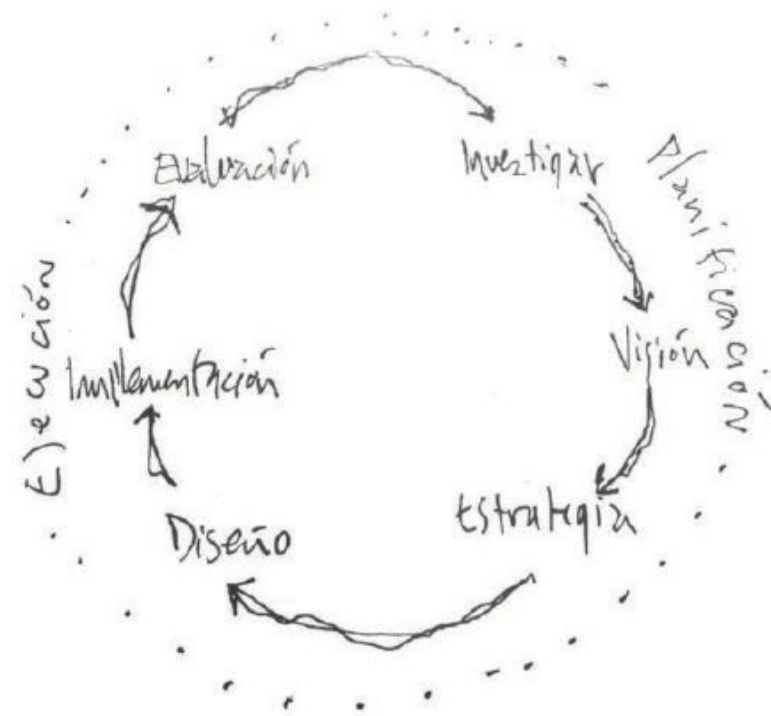
cipal, siendo este un nexo hasta entonces anónimo, entre el parque España y la peatonal San Martín atravesando también la Bajada Sargento Cabral.

LOS PROYECTOS METROPOLITANOS DE CARACTER ESTRATEGICO
LAS OPERACIONES PRIORITARIAS EN RELACION CON LOS SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS AMBIENTALES (Plano N° 2)





INVESTIGACIÓN



INVESTIGACIÓN

La diferencia entre generar algo “nuevo” y algo “innovativo” es que en el desarrollo innovativo se evalúa el contexto mirando más allá y dentro de la propia disciplina tratando de calcular las maneras de alcanzar un próximo nivel de evolución. Es decir, es necesario evaluar el pasado para poder contribuir y desarrollar algo innovativo, algo ligado a la idea de evolución.

Basado en los antecedentes de entender la relación entre lote, orientación, programa y masa en su relación con la estrategia de ubicación del “núcleo” como espacio de uso común respecto al espacio que sirve (unidades de vivienda), se tuvieron en cuenta factores básicos tales como la introducción de luz natural, la posibilidad de extensión de uso como patio, terraza o balcones y

por último la relación de eficiencia entre núcleo y perímetro. Siempre bajo las normas básicas de codificación existente respecto a: iluminación y ventilación, uso del espacio público, integración e interacción entre dominio público y privado, forma, espacio, habitabilidad.

Entre el legado urbano Europeo y la modernidad Americana, nuestras ciudades son escenarios fragmentados, abiertos a intervenciones especulativas y a desarrollos inmobiliarios. En este sentido nuestras ciudades no son de aquí ni de allá. Este ejercicio proyectual ofreció una oportunidad para explorar, evaluar y establecer una plataforma especulativa como material de diseño y estrategia enmarcado en la riqueza, diversidad y contradicción de las plani-

ficaciones de las ciudades argentinas. En el plano de Rosario se percibe un territorio heterogéneo. Sugiere rápidamente un territorio desarrollado a través de la repetición de una nueva trama urbana después del Siglo XX y de una desorganizada, autónoma y organizada por si misma alterada por intervenciones y artefactos aleatorios tales como el puerto, las vías del tren, etc. Una foto de cualquier parte de la trama en realidad revela una condición urbana diferente y mucho más compleja.

La trama urbana, o las tramas urbanas, de esta ciudad deja espacio para una contrastante variedad de edificios, usos y significados, muchas veces yuxtapuestos de la manera menos ortodoxa. El diseñar en ella puede convertirse en un ejercicio de posi-

bilidades entre diferencia y contraste como una tentativa de “llenar” la necesidad de completamiento de un fragmento urbano aparentemente incompleto y homogéneo. Entender esta tensión que se produce permite condensar en el diseño de uno de sus edificios la riqueza que existe en toda la ciudad.

¿De qué está hecho y cuáles son las características del espacio entre edificios?
¿Cómo operamos entre la grilla regular de la ciudad y las irregularidades infraestructurales (vías, calles, etc)? ¿Cómo se manifiesta de manera física? ¿Cuáles son los recursos locales que informan sobre nuestras decisiones proyectuales y estratégicas?
¿Cómo generamos guías básicas o estrategias para otorgar de “forma” y darle “lugar”

a nuestras intervenciones? Estas son algunos de los conceptos que se trataron de abordar durante el desarrollo del ejercicio y de establecer durante el proceso.

Desde la Revolución Industrial en los años 1750 hasta mediados del Siglo XX, las estructuras económicas estaban determinadas por la capacidad de producción de un país. Desde la última década del Siglo XX en adelante esta situación se ha complejizado debido principalmente a una serie de transformaciones tecnológicas y económicas que se han caracterizado por la disolución de las fronteras a favor de la autonomía de las empresas multinacionales, cuyas estrategias incidirán fuertemente en las realidades urbanas y enfrentándonos a la globalización.

Así, la ciudad, considerada ya como un objeto complejo, se ha ido complejizando aún más a causa de dichas transformaciones tanto tecnológicas, económicas, políticas, sociales y culturales, generando una crisis en el planeamiento urbanístico y afectando nocivamente a las sociedades. Esto trae una serie de consecuencias, tales como la desvalorización de todo proyecto colectivo y el refugio en el individualismo, reacción en contra de la ciudad, que es vista como espacio de inseguridad, temor a lo diferente, fragmentación y aislamiento.

Surgen así nuevas formas de consumo, aumentando la oferta y la demanda, nuevos modos de habitar, de trabajo y de ocio, nuevos tipos de espacios públicos, ahora controlados, que ya no reflejan la idea de los

espacios públicos tradiciones. En el caso de Rosario, hoy en día una de las principales problemáticas y consecuencia 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. Sumado a esta situación de altas densidades, la búsqueda por obtener el mayor aprovechamiento del capital inmobiliario ha llevado a la desaparición de las tradicionales plazas o espacios públicos tan importantes para la sociedad dentro de la trama urbana, los cuales en gran parte han sido privatizados. En los últimos 10 años se construyeron 6 millones de metros cuadrados y se otorga-

ron más de 10 mil permisos de edificación en la ciudad. Sin embargo, 50 mil familias siguen con la necesidad de una vivienda y habitación digna, a pesar de la existencia de aproximadamente 80 mil departamentos vacíos.

La ciudad de Rosario es la tercer ciudad más poblada de Argentina y constituye un importante centro cultural, económico (cerca del 70% de la producción del país de cereales se exportan del puerto de Rosario), educativo, financiero y de entretenimiento, formando parte del denominado Triángulo Agrario.

El departamento de Rosario cuenta con una población de 1.246.081 personas, según datos proporcionados por el INDEC, mientras el municipio de Rosario actualmente

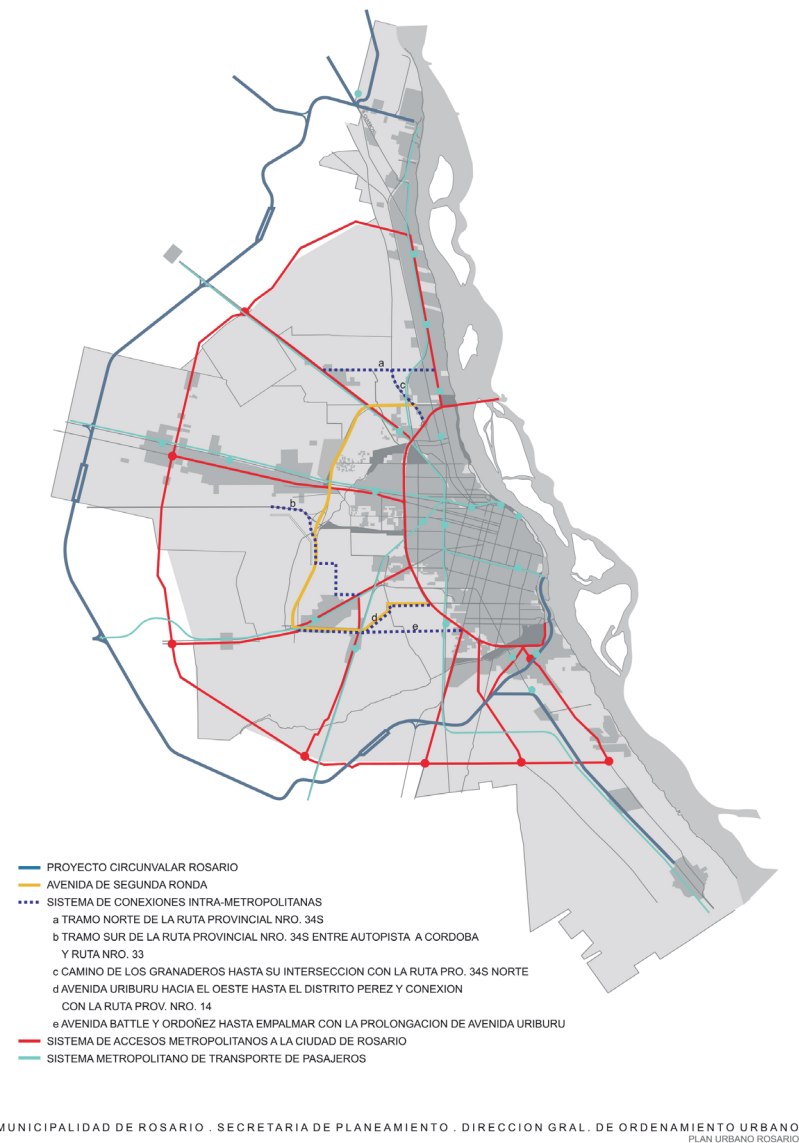
cuenta con 985.624 habitantes.

El municipio de Rosario tiene una superficie total de 178,69 km², de los cuales 117 km² corresponden a la superficie urbanizada. La ciudad se organiza en un damero de 6306 manzanas con 16657 cuadras, de las cuales el 85% se encuentran pavimentadas. Se caracteriza por ser una urbe muy extendida en relación con la población que dispone, sobre un territorio con una situación de gran heterogeneidad de usos y servicios, cuya distribución no es pareja en toda su extensión, identificándose importantes carencias en algunos sectores localizados en áreas más periféricas. El espacio verde urbano se distribuye en 24 parques. 124 plazas, 51 plazoletas, 24 paseos y otros 228 espacios verdes, con una superficie total de

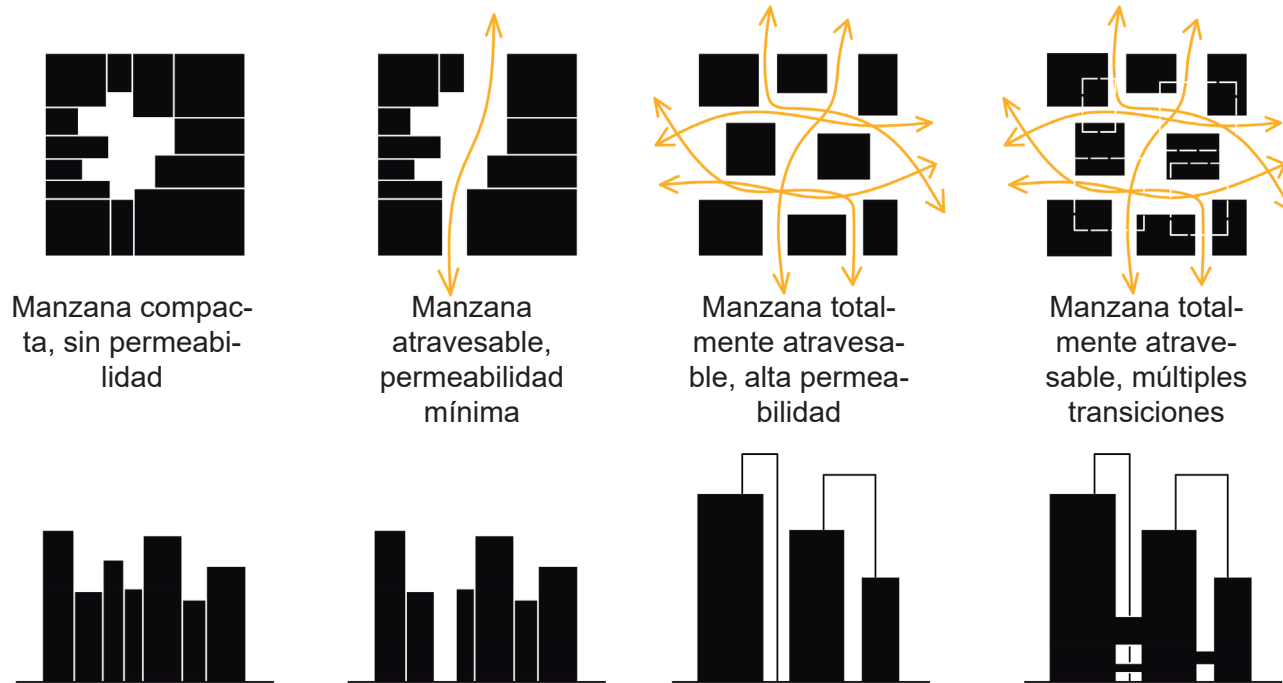
11.264.550 m², equivalente al 4,3% de la superficie total de la ciudad. Se calcula que son aproximadamente 12 m² de espacio verde urbano por habitante.



LOS PROYECTOS METROPOLITANOS DE CARACTER ESTRATEGICO
LAS OPERACIONES PRIORITARIAS EN RELACION CON LAS INFRAESTRUCTURAS DE SOPORTE DE LA MOVILIDAD (Plano N° 1)



LA MANZANA



El proyecto hace una especulación sobre la posibilidad de considerar la manzana atravesable, y no sólo eso, sino que en el mismo recorrido aparezcan diferentes atmósferas para el usuario.

Se reconocen atravesamientos dentro de

la trama urbana, por un lado el sistema de galerías y por otro lado penetraciones unilaterales y bilaterales que son planes especiales y de detalle planteados por la municipalidad dentro de la sección rehabilitación del área central del plan 2007-2017.

- **Plan Especial Pasaje Cordero**

Posibilitado a través de una ordenanza en el año 2004, se trata de un atravesamiento unilateral el cual es mantenido por los vecinos que hacen uso directo con ese espacio, el cual está dotado de vegetación, como resultado del despojo de vías ferroviarias que se encontraban en desuso.

- **Plan de detalle pasaje peatonal Dr. J. Tarrico**

Tratamiento de espacios públicos en el interior de la manzana y a la determinación de una morfología de conjunto a desarrollar involucrando varias parcelas frentistas a calle Juan Manuel de Rosas y Pje. Tarrico, incluida una parcela de propiedad del Concejo municipal. Se propone el completamiento

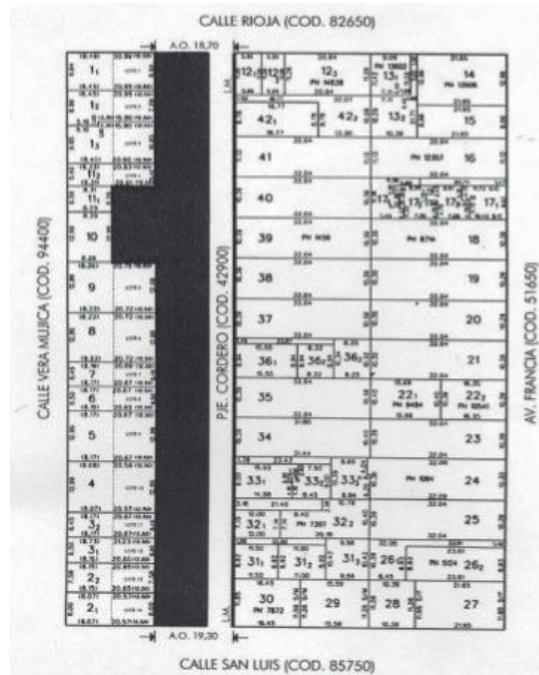
del frente edificado que mira a la plaza y al parque y la apertura del centro de manzana para alojar una plaza pública. Los ingresos a esta plaza se plantean desde Juan M. de Rosas y desde distintos puntos del pasaje Tarrico. La Municipalidad determinó como mecanismo de compensación por el mayor aprovechamiento urbanístico otorgado, la ejecución de obras en el Pasaje y la construcción de la Plaza Árabe.

- **Plan de detalle Manzana 125**

Consiste en una propuesta de intervención en una manzana que presenta un valor singular, su vinculación con la Peatonal Córdoba y la presencia de edificios de gran valor patrimonial. Se ubica entre importantes vías del micro centro de la ciudad y la dimensión

del terreno, hacen que esta parcela adquiera un valor especial. Se plantean dos torres exentas de 66 m de altura, cuyas plantas bajas alojarán usos comerciales y edificios destinados a residencia o usos compatibles con la misma: también se definen otros edificios de menor altura que revisten las medianeras de los linderos. Los subsuelos se destinan a cocheras, las cuales deberán cumplir con las plazas requeridas para los usos propuestos, además de la cantidad de plazas con que cuenta actualmente la playa de estacionamiento existente. Con la disposición de los volúmenes edificados se logra una apertura del centro de manzana para el uso público con salida a las cuatro calles que delimitan la manzana.

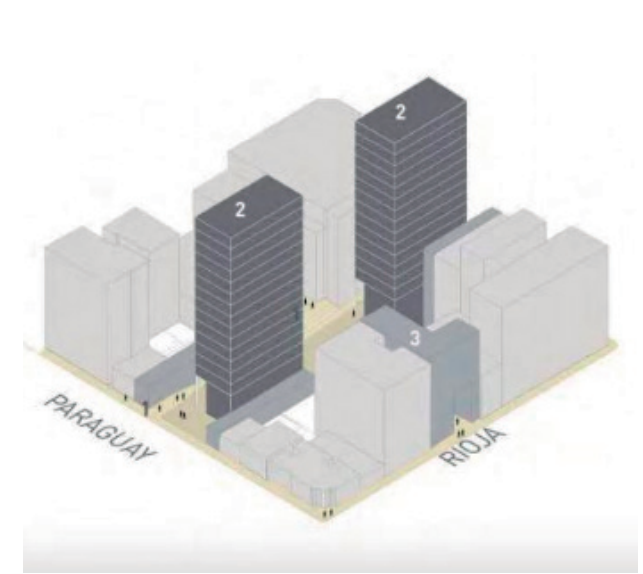
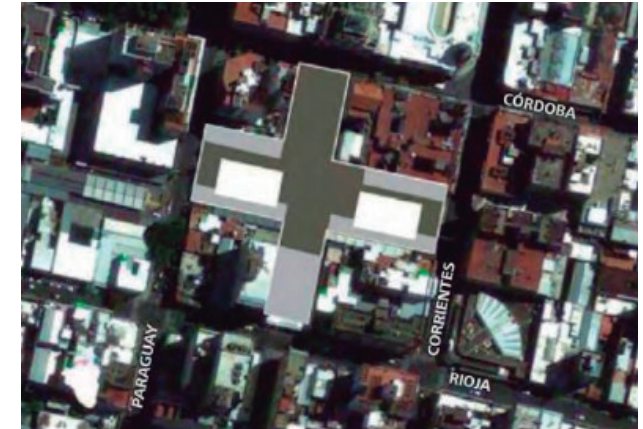
Plan Especial Pasaje Cordero



Plan de detalle pasaje peatonal Dr. J. Tarrico



Plan de detalle Manzana 125



“(...) la arquitectura tiene el poder de trascender. Ella puede revelar geografía, historias, colores, cualidades de luz. Impertinente y natural, se encuentra en el mundo. Lo vive. Es única. Es un microcosmos, una burbuja. Es una expansión de nuestro mundo en un momento en que el mundo es cada vez más pequeño (...)”

Jean Nouvel

LLENOS Y VACÍOS, PRIVADO PÚBLICO

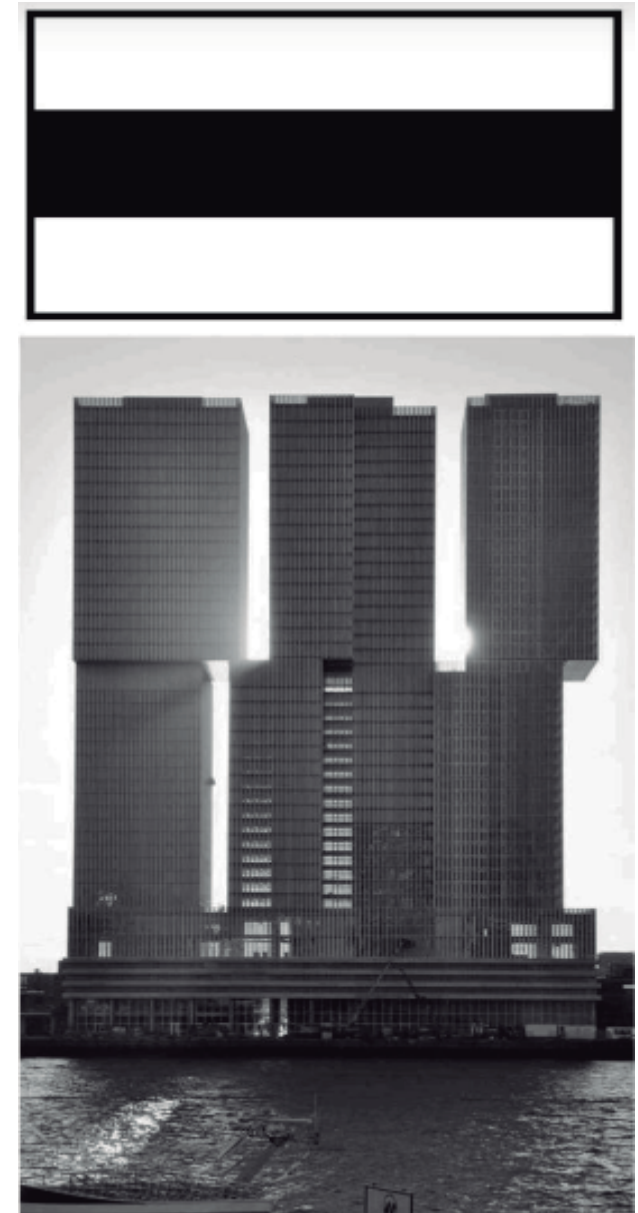
La espacialidad de la estructura urbana actual deriva de un adecuado equilibrio entre lo público y lo privado, referido a que “todo tiene que ver más con lo vacío, que con lo lleno”. Al leer esta frase podemos deducir que siempre que hablamos de llenos y vacíos en la conformación de la ciudad, se le otorga al lleno la condición de hecho construido asumiendo un carácter privado, de manera análoga, al vacío se le otorga la condición de no construido, tomando así un carácter público.

Mucho se habla de la pérdida del espacio urbano debido a la presencia del automóvil, de la falta de relación entre edificios con la calle, de la renovación y la zonificación urbana excluyente, de los intereses privados contra los públicos y los cambios indiscrimi-

nados del uso del suelo.

Es así que la ciudad es pensada como un tapiz de retazos y los espacios “sobrantes” son realmente residuos con poca funcionalidad: otros, se llenan durante el día y se vacían en la noche. La ciudad requiere que los espacios públicos sean útiles y dependan del ir y venir y del mirarlos y vivirlos en ambos sentidos.

En cuanto a lo urbano, la escala se definió históricamente en el mundo occidental con el “damero”, la conformación basada en las calles que se cruzan en ángulo recto y determinan así las manzanas; esto fue herramienta de colonización de muchos pueblos, donde se definía la plaza principal como un gran vacío dentro de dicha cuadrícula. Las “plazas” son recintos, espacios representati-



DE ROTTERDAM, ROTTERDAM - OMA

vos deliberadamente conformados, calificados y con ciertas cualidades, que se repiten en muchos asentamientos. Otros espacios que representan una magnitud distinta y de gran trascendencia son las zonas urbanas destinadas a parques; los cuales no sólo son espacios verdes, protegidos, sino que sirven de esparcimiento para una población grande. Estos parques y zonas verdes primordialmente conformados generan estructuras y recorridos enlazados, y generan, además, movilidad y diferenciación; dando forma a una ciudad más orgánica.

Otro espacio vital es la “calle” o el “espacio calle”, en el cual se considera dentro de este no sólo la calzada, sino ambas veredas. Es aquel que sirve para ir y venir, donde se delimita lo público de lo privado; y se

precisa ese fino hilo entre lo semi-público y lo semiprivado. La calle es mixta, acepta las idas y venidas de peatones, de vehículos; contiene el pasaje conformado por edificaciones, árboles y, hoy, por el mercado de cosas. Su perfil define escalas a diferentes niveles y contiene y sujeta la arquitectura; la arquitectura, a su vez, determina la escala, las proporciones y una estética. La calle también es la oportunidad para captar la atención de los transeúntes, siendo necesario dotarla de un frente de vida.

Las ciudades se arman. Crecen desde lo público hacia lo privado, este último es el que comienza a delimitar y dar forma al espacio público, o vacío. Es por esto que el espacio privado, construido, debe poseer cierta permeabilidad y estar en relación con



VIA 57 WEST, NUEVA YORK - BIG

los vacíos urbanos, para que así se comience a diluir esa línea rígida que separa a ambos y podamos comenzar a hablar de semi-público y semiprivado. Potenciar la relación de ambos espacios, para lo cual la vivienda se debe abrir frente a la calle, priorizando la conexión, pero manteniendo los límites que el habitar y la privacidad demanden.

Para entender la permeabilidad urbana principalmente debemos tener en cuenta el concepto de filtro urbano donde, un nuevo dispositivo, arquitectónico y urbano en este caso, sea capaz de gestionar las conexiones entre lo privado y lo público, entre lo presencial y lo virtual; donde las comunicaciones con su entorno sean amables y sea consciente del contexto en donde se encuentra. Se debe potenciar la permeabi-

lidad del espacio público, pasando a través de lo privado, el cual en este caso funcionaría como ese filtro indispensable, para que dichas relaciones entre uno y otro comiencen a desarrollarse de la mejor manera posible.

Es esencial entender que la vivienda como ámbito de desarrollo del habitar, con su carácter privado, es uno de los principales medios por el cual se le puede dar forma al espacio público. Pero este mismo debe ser activado y desarrollado con una mixtura de usos, donde se potencie el uso, mantenimiento y mejoramiento del mismo. Generando así un escenario urbano cualificado, el cual se pone al servicio de la vida y las actividades que esta conlleva.

Lo público se contrapone a lo privado. Son

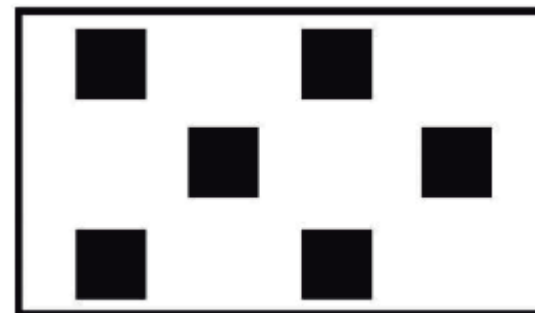


ARCORIS MONT' KIARA, KUALA LUMPUR - FOSTER

opuestos, pero sin el uno, el otro no opera. Desde lo privado solo se llega a lo público y viceversa, y mientras que lo privado tiene quien lo cuide, quien lo mejore, lo público carece en muchos casos de agentes que se ocupen de él. Debemos realizar un uso y abuso discriminado de esos espacios, en términos de que se conviertan en parte de una colectividad; que se resalten y sean igualmente recordados por el imaginario que generan colectivamente por su impacto: la calidad del espacio vacío.

Deambular por las calles y los espacios públicos debe ser algo agradable, una experiencia que incita a permanecer y a repetir las experiencias visuales, sensoriales y de seguridad por la inclusión que sucede en ellas.

Lo interesante es generar un proyecto que, integrado y mimetizado en un pedazo de ciudad más grande, conjugue edificios de diferentes morfologías, alturas y, además, respete el tejido urbano; conforme un nuevo centro de manzana con un interior primordialmente peatonal.



MARAL EXPLANADA, MAR DEL PLATA - PELLI

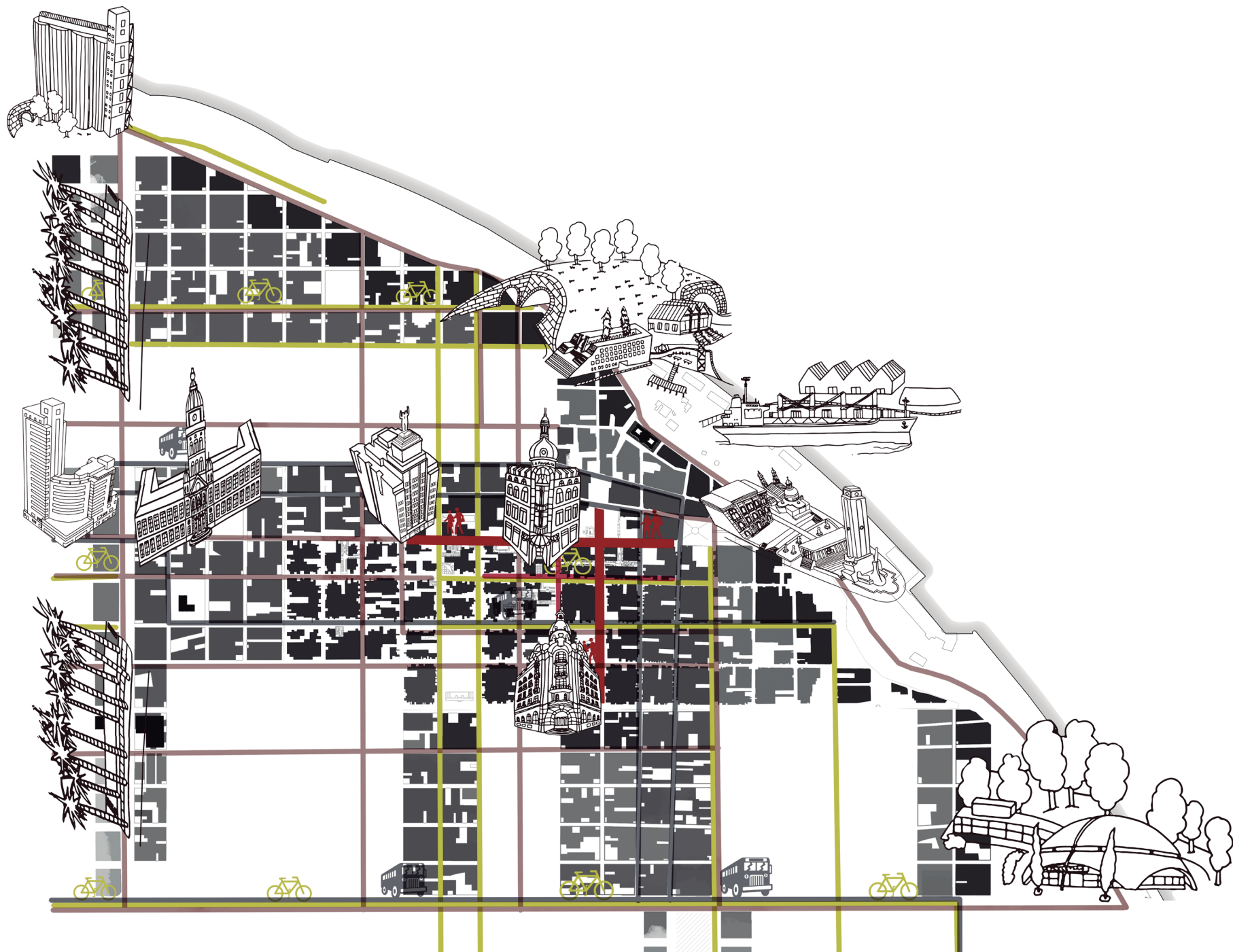


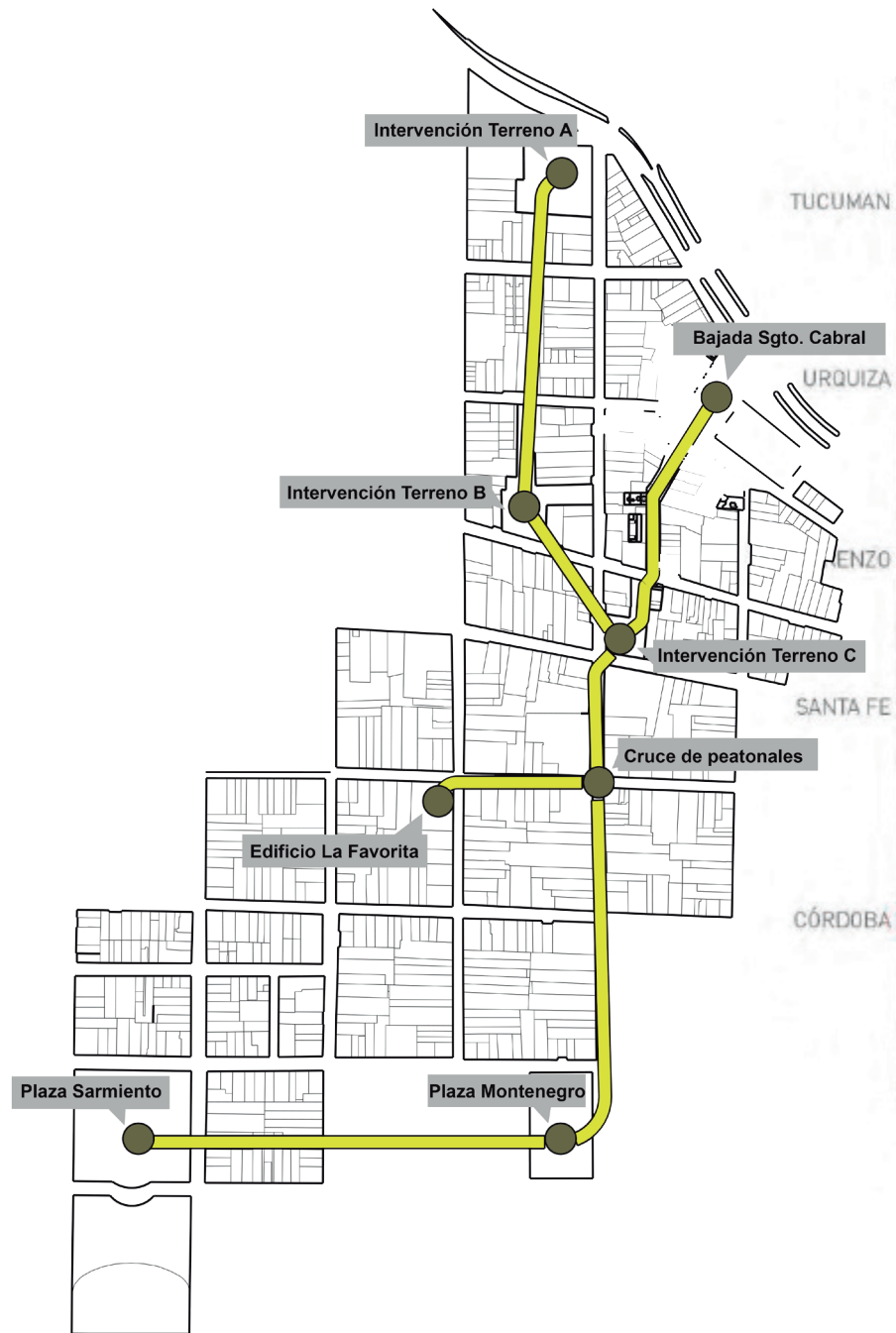


EL PROYECTO









EL PROYECTO

El presente trabajo parte del objetivo de crear en el centro rosarino nuevas maneras de circulación a distintos niveles y cotas. Buscando un “atajo” que permita cortar camino y a su vez, al atravesarlo, descubrir nuevas formas de habitar. En una ciudad donde la mayor parte de la arquitectura se concibe del nivel 00 hacia arriba y dejando relegado los subsuelos como zonas de servicios, estacionamientos y pensados como espacios oscuros y sombríos, surge la necesidad de explorar distintas capas del territorio. Potenciar el uso de los niveles por debajo de la cota 0, proyectando espacios de calidad espacial, arquitectónica, ambiental y de confort para el usuario. A partir de esta premisa, qué mejor que articular distintos usos y funciones, favoreciendo a que las

personas se apropien del lugar y con la mixtura generar espacio público de calidad. Se proponen programas culturales, comerciales, gastronómicos, de oficinas y vivienda en un mismo terreno. Dispuesto de manera estratégica para borrar límites de lo público y lo privado, e invitar al usuario a hacer uso del espacio.

Viviendas en altura, espacio público en subsuelos, planta baja y primer piso. Dentro de una zona de tipologías tan diversas se pueden definir nuevas normativas de densificación, la inclusión de espacio público de calidad y una conectividad urbana eficiente. La propuesta consiste en combinar dichos factores sinérgicamente, de tal modo que la densificación en altura permita liberar la planta baja y subsuelos, para generar espa-

cio público, y que generar espacio público ayude a conectar la ciudad.

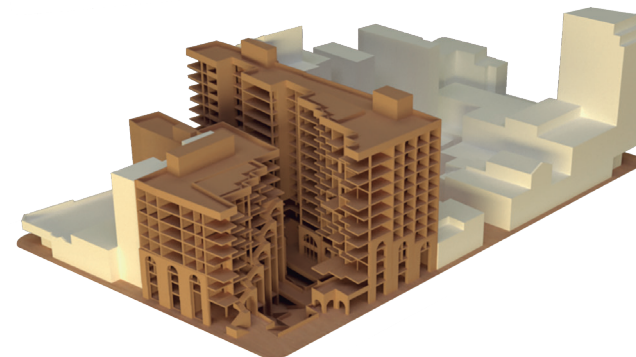
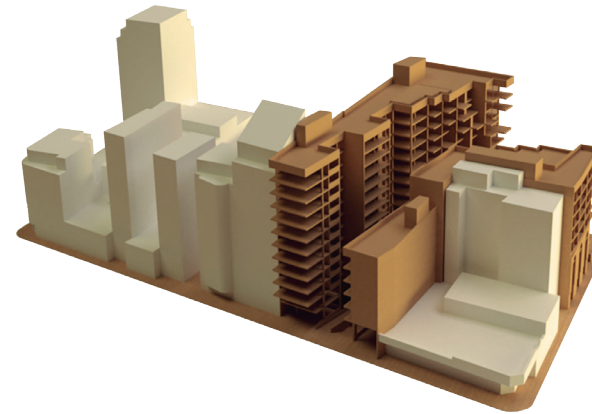
Como objetivos se plantean crear un proyecto de vivienda de alta densidad, en el que los encuentros cotidianos, el espacio público y la conectividad urbana a través de nuevos niveles sean el principal eje conductor.

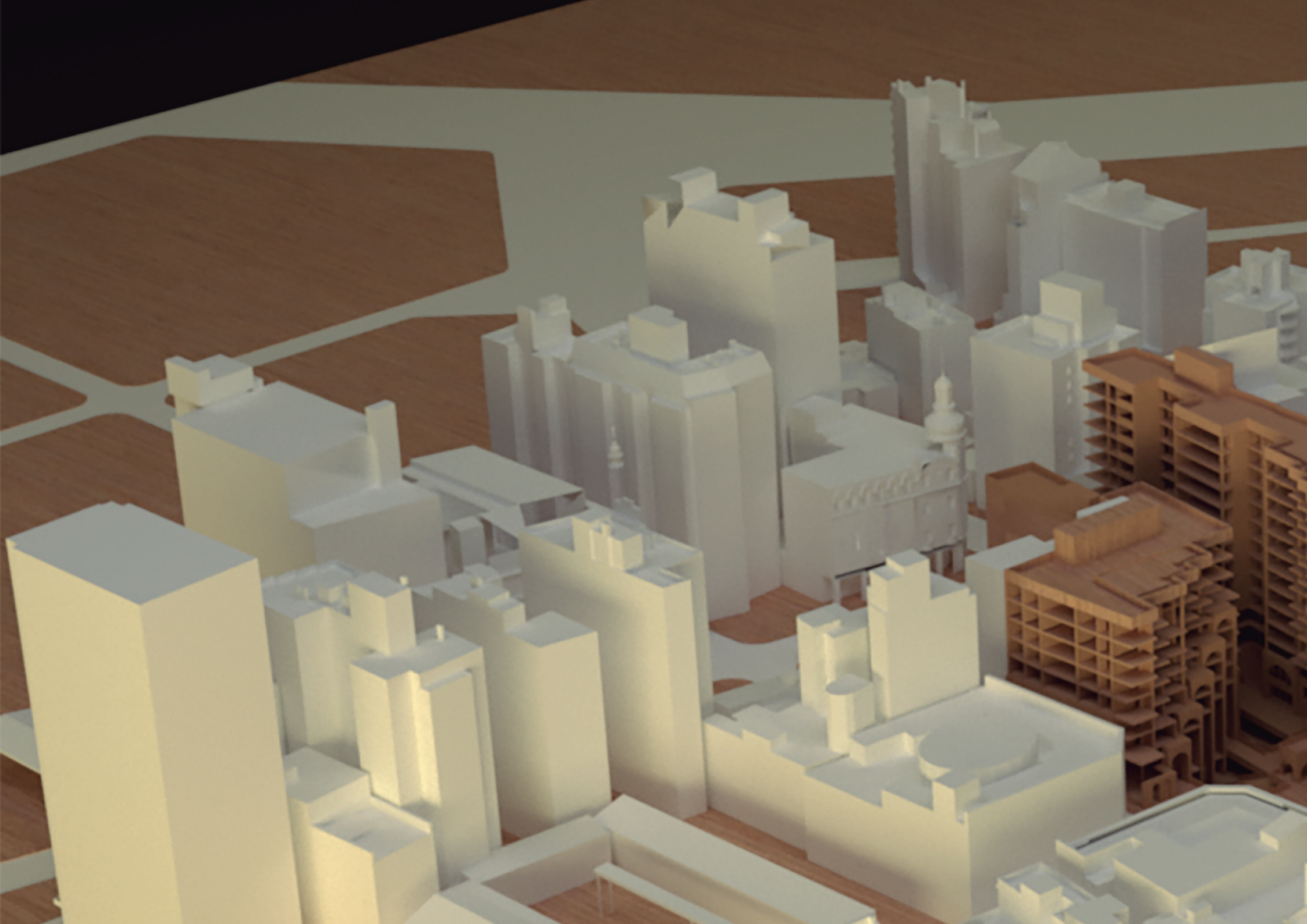
Lo que se ha buscado en el terreno de la esquina de Santa Fe y San Martín:

- Que vincule dos paseos de gran preponderancia para el peatón como son las peatonales San Martín y Córdoba-Paseo del Siglo, y el cordón de parques costeros del área central.
- Que aparezcan nuevos niveles de circulación en el centro de la ciudad.
- Que proponga una nueva manera de atra-

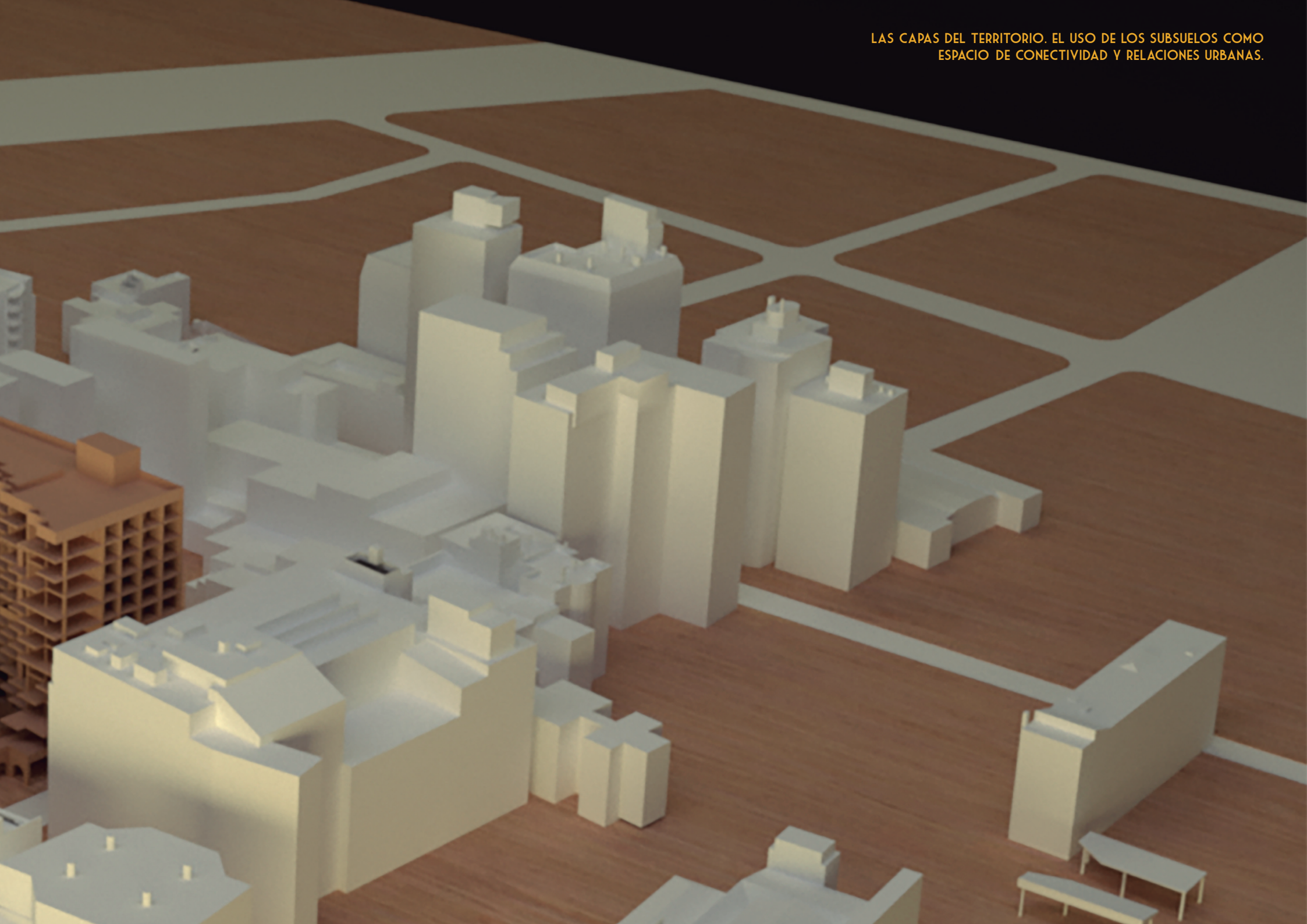
vesar la manzana.

- Que el uso de suelos sea el de residencia de alta densidad en altura y espacios públicos (comerciales, recreativos, gastronómicos y culturales) en la planta baja, subsuelos y primer piso.
- Que tome aspectos significativos de la historia de Rosario y el sitio (materiales, elementos arquitectónicos tradicionales de los túneles, arcos) y permita romper en cierto punto con elementos modernos con vistas de futuro.
- Que goce de excelente accesibilidad.





LAS CAPAS DEL TERRITORIO. EL USO DE LOS SUBSUELOS COMO
ESPACIO DE CONECTIVIDAD Y RELACIONES URBANAS.





REFERENTES

ANÁLISIS DE REFERENTES

La elección del primer referente se hizo a partir del programa mixto, la disposición del proyecto en varios volúmenes y la clara voluntad de crear espacio público en las primeras plantas y subsuelos.



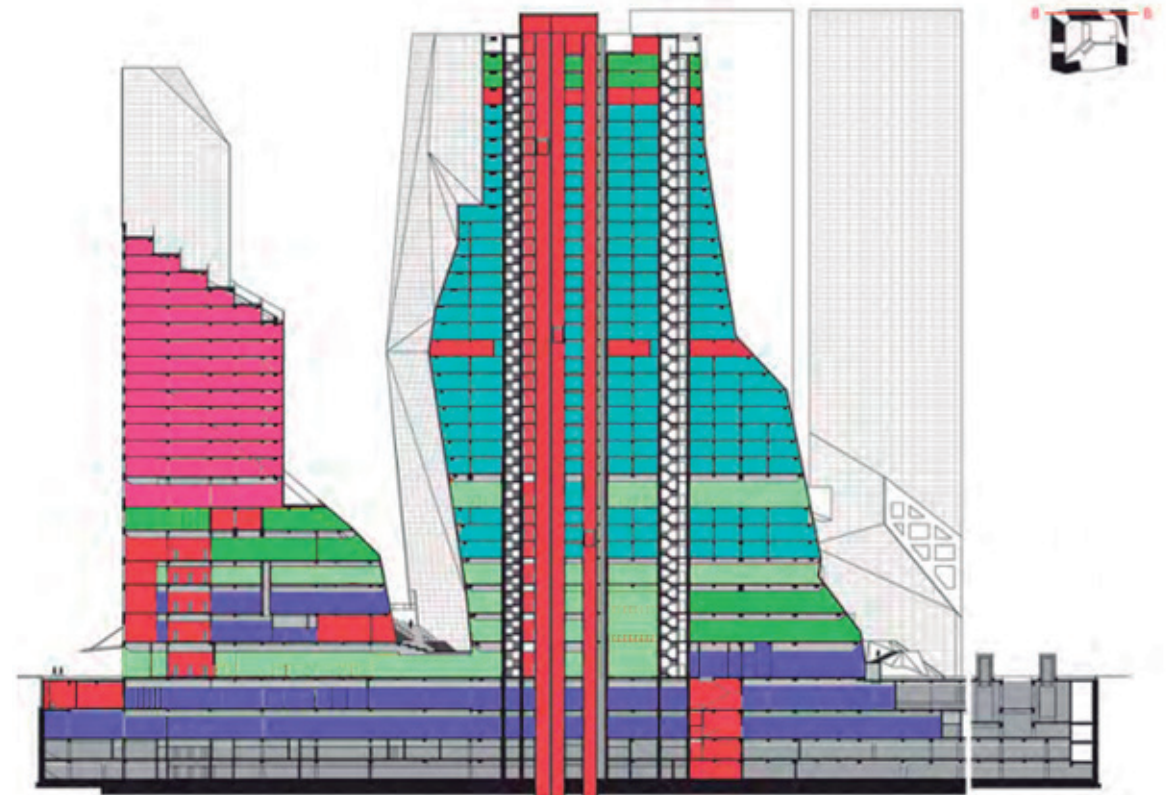
SLICED POROSITY BLOCK

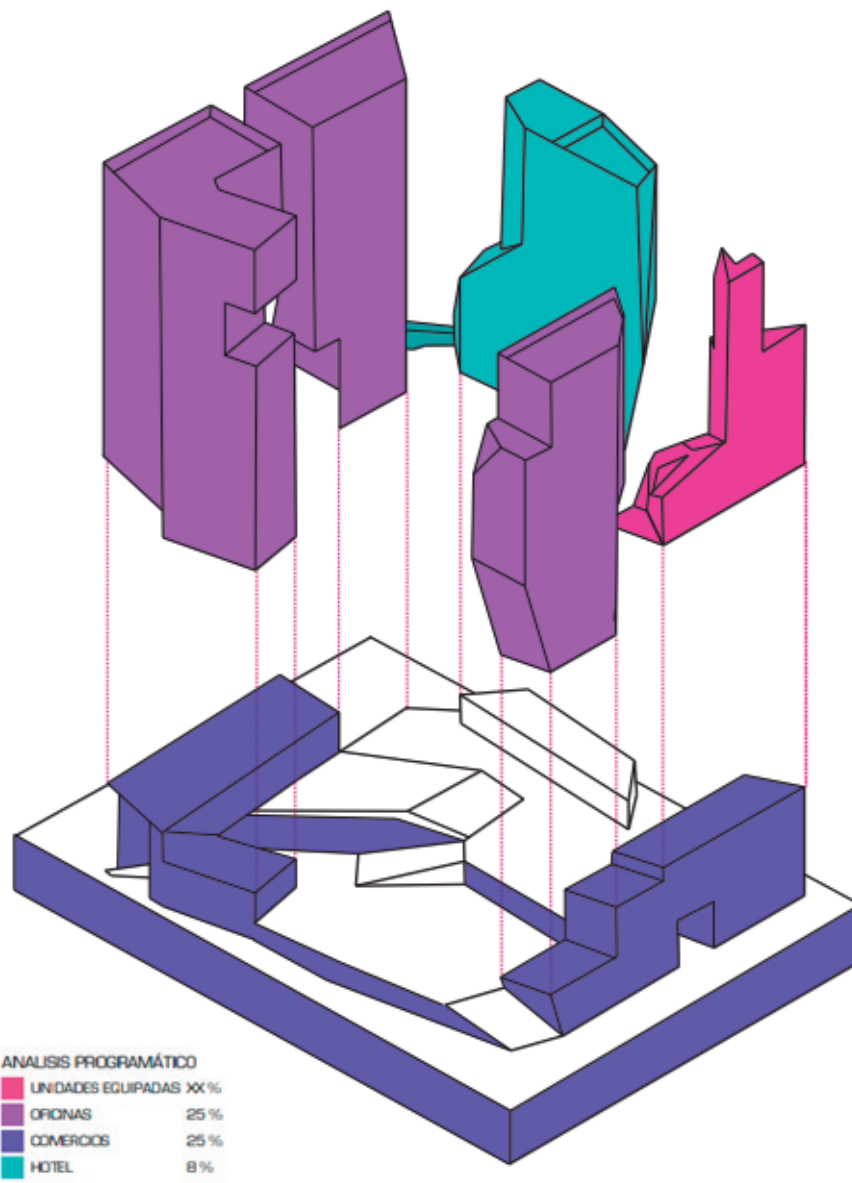
Steven Holl Architects

Chengdu, China 2008-2012

Sliced Porosity Block es un edificio multifuncional ubicado en el centro de Chengdu, China. En vez de perseguir la creación de un rascacielos icónico, el conjunto de 300 mil metros cuadrados se organiza como un grupo de torres que envuelven una serie de grandes espacios públicos de nivel peatonal. Los volúmenes se moldearon de acuerdo a los precisos ángulos que requerían las condiciones de asoleamiento necesarias para el entorno. Las perforaciones en cada volumen están terminadas en vidrio, y el resto de la articulación muraria es a través de un exoesqueleto de hormigón armado que resuelve estructuralmente esta morfología. El espacio público de planta baja está formado por “tres valles”, idea inspirada metafóricamente en versos de Du Fu (el

gran poeta de la ciudad). Cada una de las partes de este espacio público cuenta con estanques de agua y se relaciona con ciertos conceptos del tiempo de la cultura china. A su vez, estos estanques funcionan como entradas de luz al shopping ubicado en seis niveles soterrados. Para establecer una relación directa con la escala humana, este “bloque metropolitano” adopta principios de microurbanismo, con locales comerciales pasantes y con espacios de funciones y horarios de usos diversos.





El segundo referente se tomó a partir de la intención de los arquitectos en trabajar los volúmenes, y como estos forman un todo a partir de células más pequeñas comenzando con un volumen homogéneo que se desintegra.



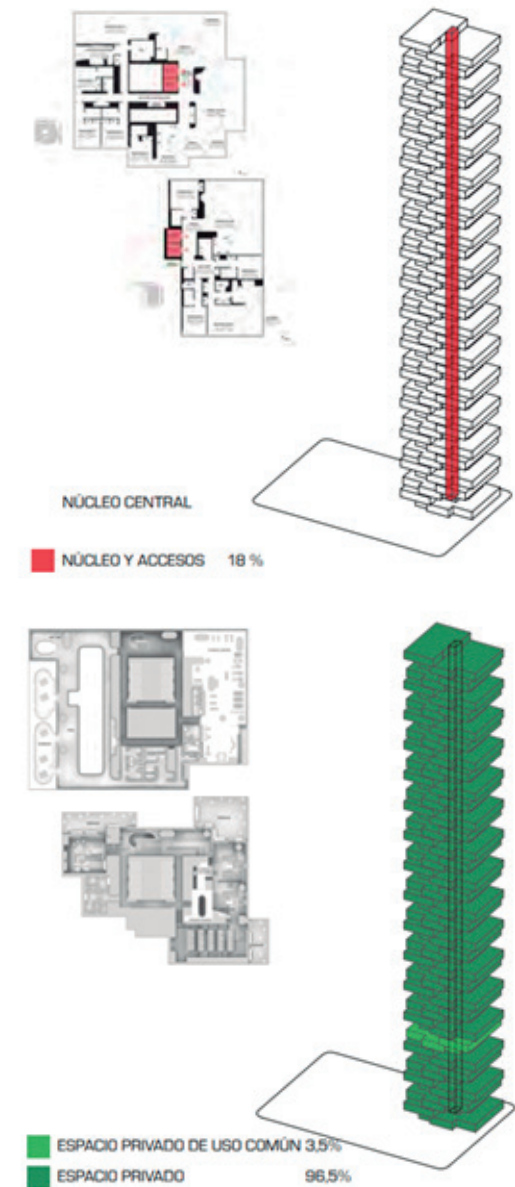
JENGA BUILDING

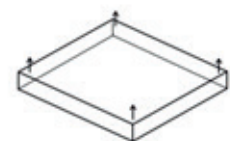
Herzog & De Meuron

NEW YORK, USA 2006 / 2016

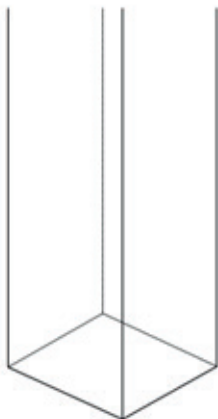
El proyecto está concebido como una pila de casas individuales, donde cada casa es única e identificable dentro de la pila en general. Una cuidadosa investigación de métodos de construcción locales reveló la posibilidad de cambiar y variar piso-losas para crear esquinas, voladizos y balcones, todas las estrategias de bienvenida para proporcionar las condiciones individuales y diferentes en cada apartamento. En la base de la torre, la pila reacciona a la escala y las condiciones locales específicas en la calle. En el medio, el escalonamiento y la variación en los niveles intermedios es más controlada y sutil, como en un eje de la columna. Se registran en el exterior como bloques a

gran escala, en voladizo y cambiando de acuerdo a las configuraciones internas y el deseo de capturar puntos de vista específicos, que finalmente resulta en la expresión escultórica de la parte superior

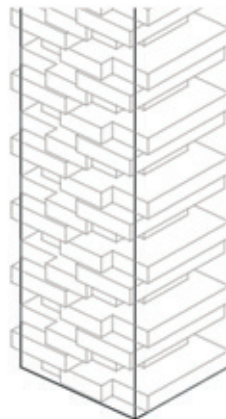




SUPERFICIE DEL TERRENO
100% CONSTRUIDA



ALTURA PROPUESTA



SOCAVAMENTO DE LA MASA



UNIDADES RESULTANTES/
DIVERSIDAD TIPOLOGICA

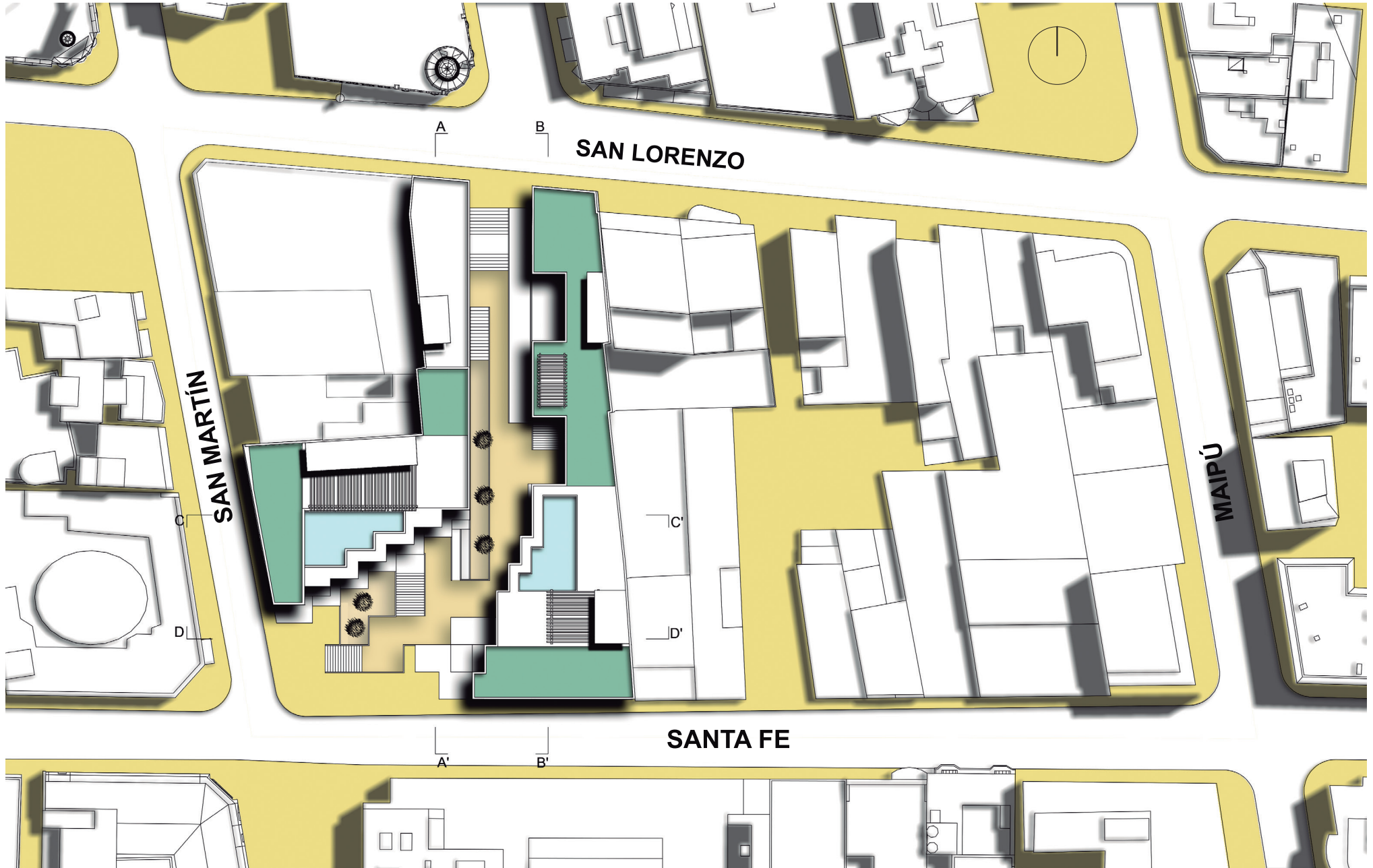
Además, se vieron como referentes las obras de Coderch por la manera en que trabaja los volúmenes, los escalonamientos, y se rige a partir de la geometría y cálculos matemáticos simples para modelar la masa.







*Santa Fe y San
Martín, mucho más
que una esquina...*



Para dar continuidad al carácter público cultural y recreativo que asume la Costa Central se plantea el proyecto que actúa como nexo, entre el parque España y la peatonal San Martín atravesando también la Bajada Sargento Cabral ¿De qué manera lograr esto? Se plantea una manzana permeable. Donde el peatón asume el protagonismo y se apropia de un espacio.

Sin haber entrado todavía en el programa, la premisa es reinventar los subsuelos. Lugares comúnmente ligados a estacionamiento, servicio, lo que no se ve, lo que menos ventila e ilumina, en definitiva los puntos críticos de los edificios en cuanto a confort. En este proyecto la intención es crear una topografía artificial, borrando límites precisos, donde las cotas -6, -3, 00 y +4 sean uno, y

la arquitectura entre en juego. Capas que se interconectan, que se dejan ver unas a otras, con balcones, grandes vacíos y dobles alturas, conectadas con rampas y escaleras. Donde la luz pasa, a veces por una raja y se proyecta como una línea, y otras de manera desordenada y juega con formas geométricas. Cada espacio, a cada hora del día distinta, se percibe de una manera diferente. La vegetación que sale desde el segundo subsuelo, con la copa de los árboles que atraviesa cada nivel y termina sobre el primer o segundo piso de los edificios, ayuda a desvanecer los límites y da la sensación de que cada una de estas capas del terreno están interconectadas.

Al recorrido lo elige cada uno, creando múltiples conexiones verticales en distintos

puntos que permitan al usuario explorar, sin ser obligado a seguir un mismo camino, pero si con la arquitectura inducirle los posibles atajos.

Ahora bien, la arquitectura también es función, y para que todo lo mencionado anteriormente funcione tiene que estar atado a un programa eficiente que lo respalde.

Desde el principio se planteó una mixtura de usos en el terreno. Donde prevalece el carácter residencial por sobre las otras y con la mayor densidad posible. Se establece un área pública en los primeros niveles, con comercios, locales gastronómicos, áreas culturales y sociales. Y en altura vivienda colectiva y oficinas.

Al relacionar los cuatro factores generadores: la conectividad urbana, el espacio pú-



blico, la densificación, y la mixtura de programas, se obtiene la idea de densificar en altura para liberar el espacio público, con el que se pretende “coser” la ciudad. Para ello, se utilizan formas geométricas simples que a partir de simples cálculos matemáticos permitan resolver módulos, y éstos a su vez, marcan las directrices del proyecto.

Se disponen dos volúmenes de distintas alturas que se pegan a las medianeras y generan una incisión en la manzana. Con fachadas tanto hacia las calles como al interior del proyecto, generan un paseo que difiere del ruido y movimiento de la calle, y que al enterrarse también origina una nueva atmósfera, donde la percepción del habitante se transforma para darle paso a nuevas sensaciones y formas de habitar.

No olvidemos que es un terreno en esquina y hay que tomar decisiones respecto a ella. Además no es cualquier esquina, sino que a partir de allí comienza la peatonal San Martín, a una cuadra del corazón mismo del centro rosarino, el cruce de peatonales. Por lo tanto en el terreno del proyecto se toma la decisión de desmaterializar la esquina, generando un gran vacío en sentido diagonal a la peatonal que marca la dirección hacia la apertura por calle San Lorenzo y desemboca en la Bajada Sargento Cabral. Una forma de invitar a los peatones que llegan desde la peatonal a continuar su viaje a través del proyecto.

En cuanto a los volúmenes del proyecto, las alturas varían de acuerdo a las medianeras vecinas preexistentes en algunos casos, y

en otros prevalece la idea de destacar el proyecto por sobre la preexistencia. A su vez, al volcar todos los bloques sobre las medianeras permite dentro del terreno no tener paredes ciegas, obteniendo un gran espacio central entre bloques y generando una fachada continua en todo su perímetro interior. Podemos decir entonces que el edificio se mira a sí mismo, se abre hacia adentro, consiguiendo un gran intercambio de visuales dentro del mismo proyecto.

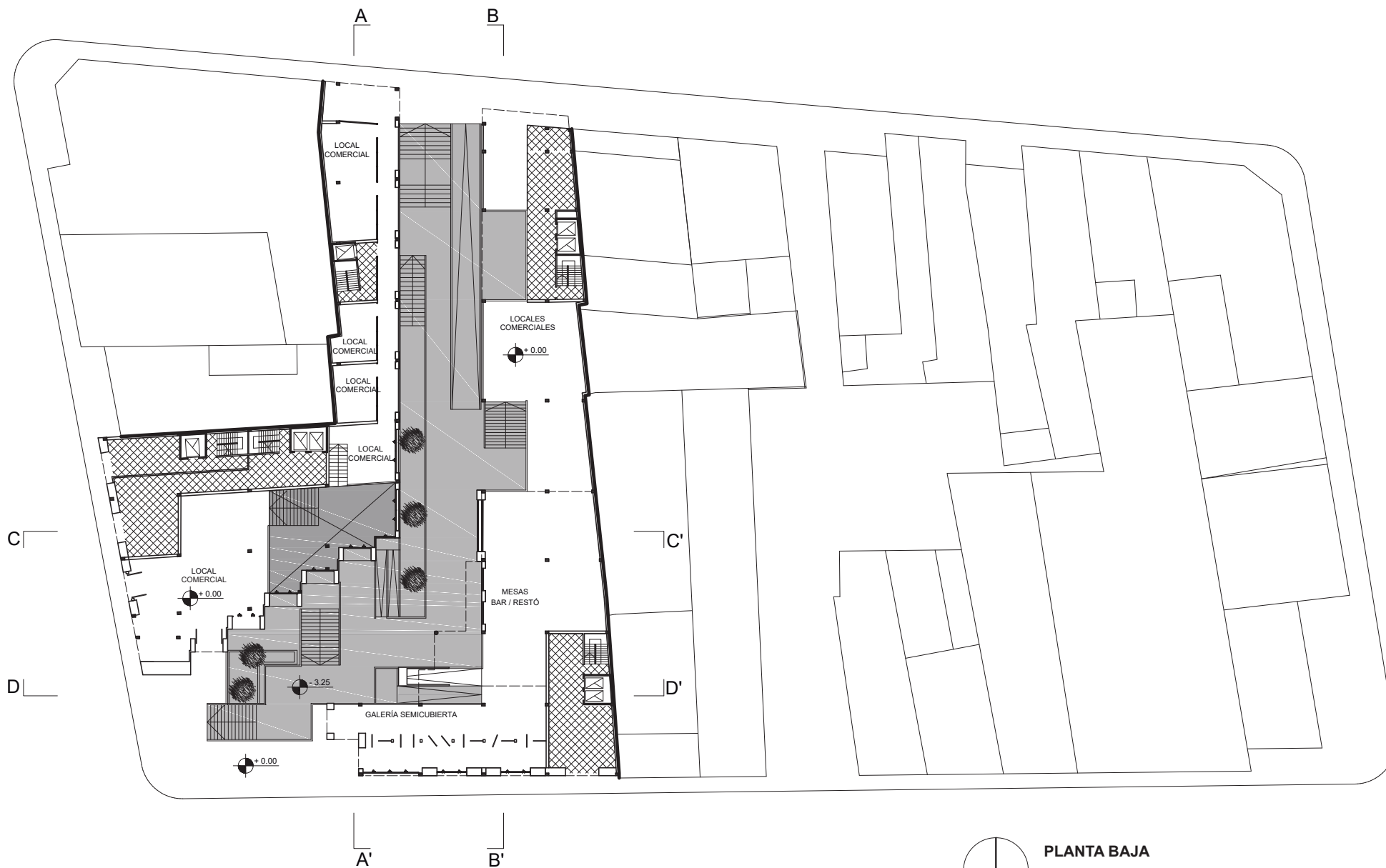
Hablando de la estructura, esta se resuelve con un sistema de losas alivianadas sin vigas tipo Prenova, columnas de hormigón armado, permitiendo esto grandes luces y espacios continuos sin necesidad de vigas que interfieran en la concepción del espacio. Al mismo tiempo el diseño de columnas

es ordenado manteniendo cuando el terreno lo permite, una grilla con un mismo módulo que regula el conjunto.

En cuanto a la envolvente, se buscó en toda la zona baja del edificio, una estética que retome aspectos del antiguo puerto de Rosario, sus túneles, el ferrocarril y sus talleres. El ladrillo como cerramiento, revestimiento, y elementos de diseño como el arco de medio punto, que llevan a pensar en una ciudad subterránea justamente donde el proyecto se entierra bajo la cota de la calle.

A medida que el edificio crece, una serie de arcos crecen a la par de manera escalonada para dar lugar a un quiebre en el diseño de las fachadas. Aparece una estética más moderna, con volúmenes y formas geométricas definidas que salen y entran en forma





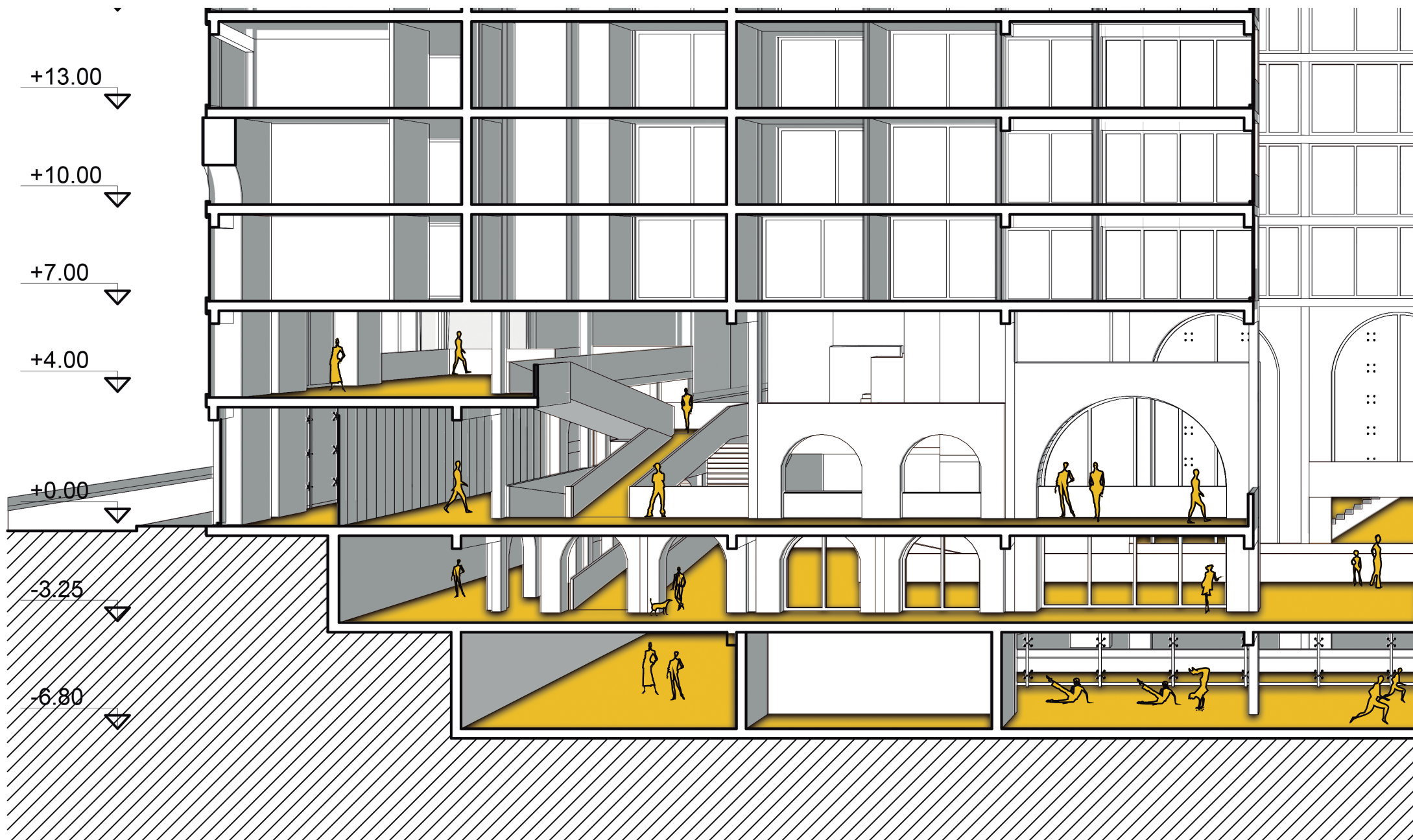
de balcones. El vidrio toma protagonismo. Casi como si la obra se planteara a partir de los cimientos del puerto para dar lugar al nuevo siglo.

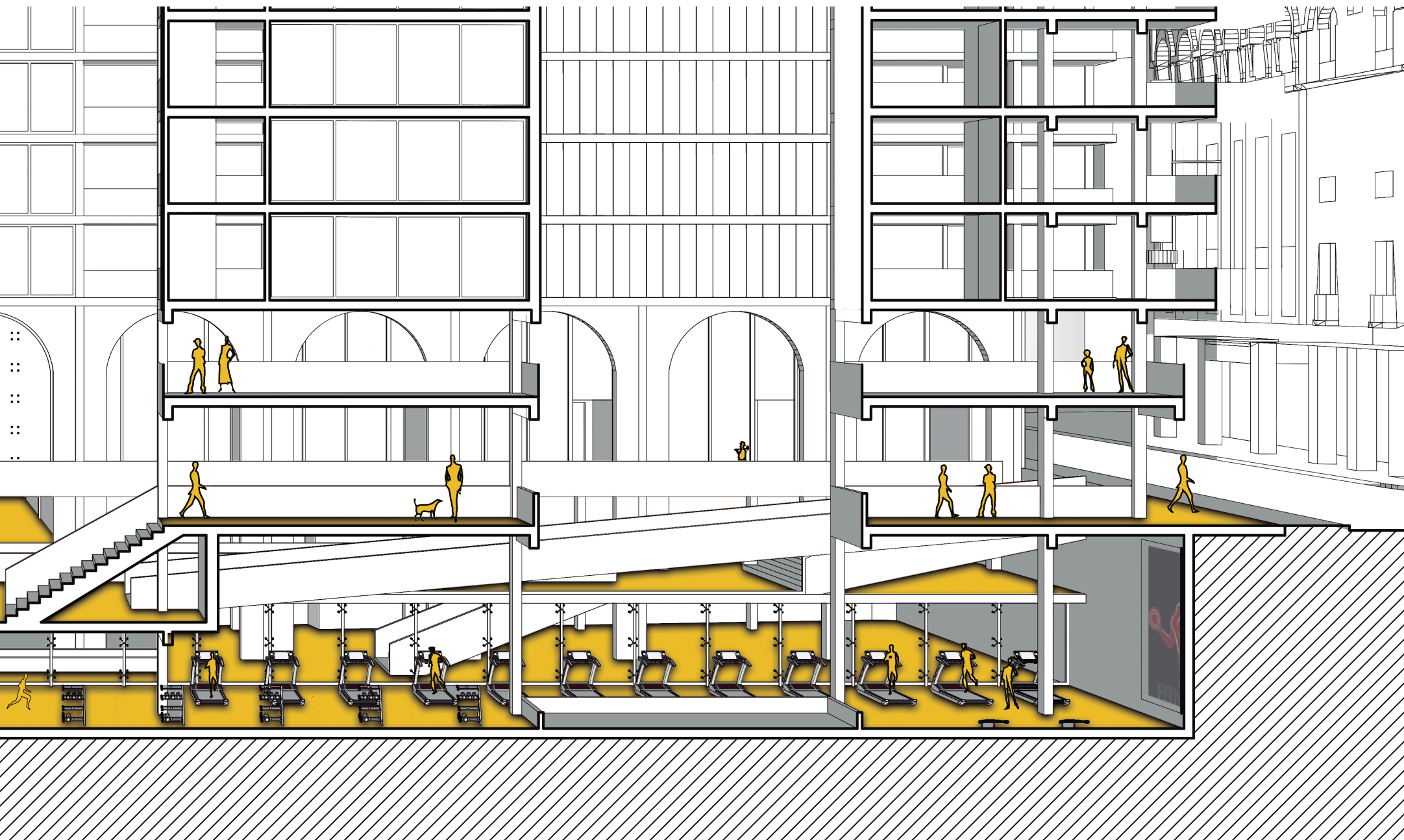
Las caras que dan hacia las calles, Santa Fe, San Martín y San Lorenzo se decidió dejarlas como frentes lisos continuos, para que, como una piedra que presenta los diamantes en su interior, el juego volumétrico aparezca en el corazón del proyecto.

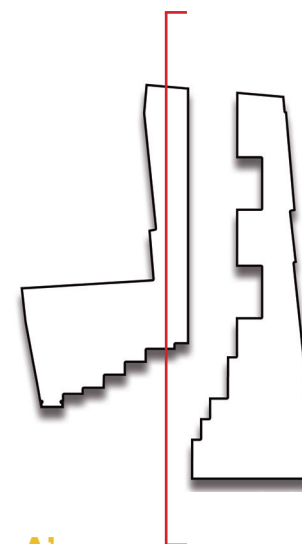
En cuanto a las plantas, para aprovechar que la mayor cantidad de unidades y locales servidos den hacia el vacío interior y tener buena iluminación y ventilación, se decidió colocar sobre las medianeras los bloques verticales de circulación y áreas técnicas de servicios.

Se busca diversificar las tipologías de vi-

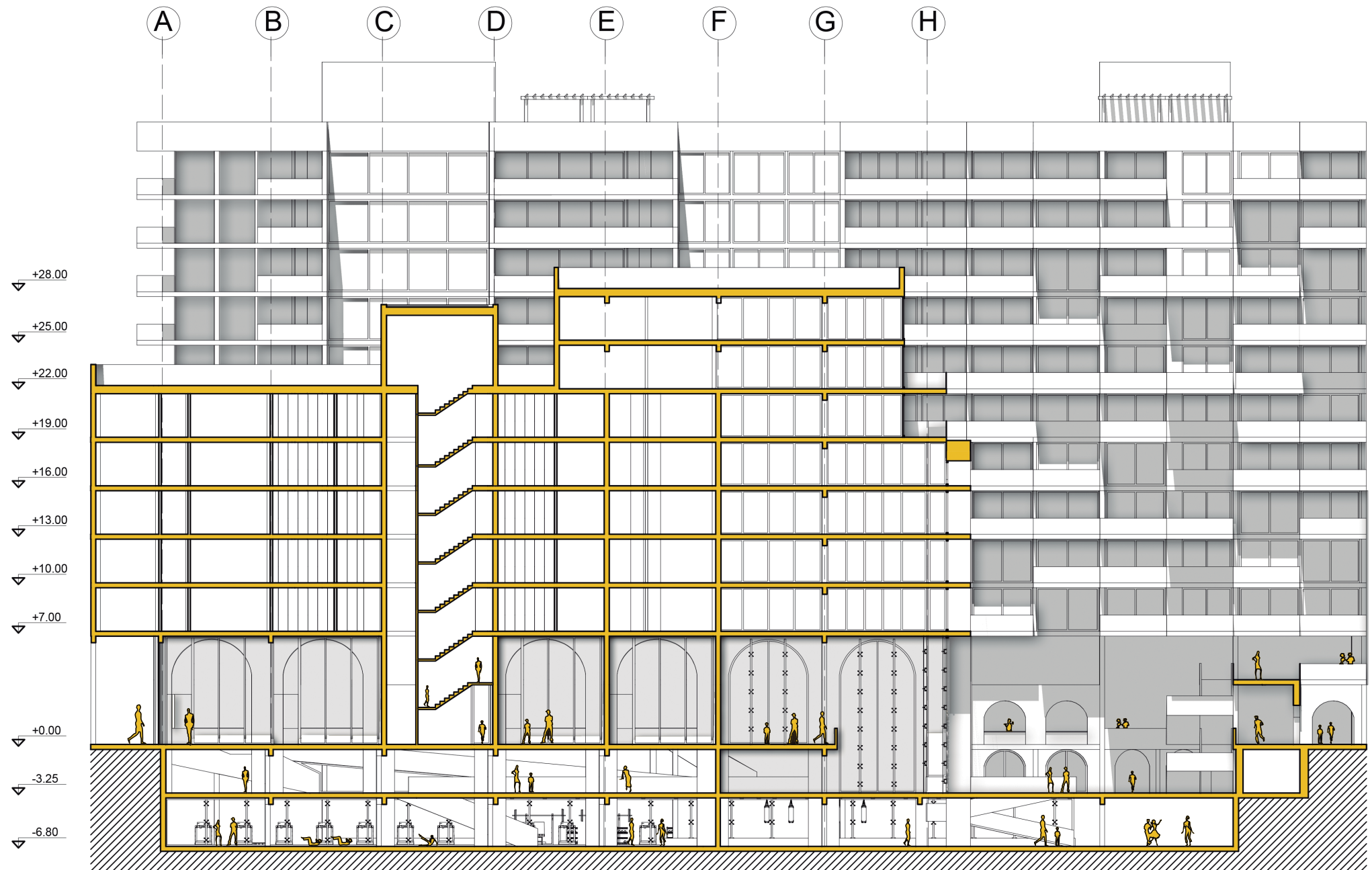
vienda para atraer a mayor cantidad de público. Para ello se proyectan en cada planta viviendas de uno, dos y tres dormitorios. Cada unidad cuenta con balcón terraza como extensión al exterior donde no dan francamente a la calzada sino al mismo espacio público abierto del proyecto. El sistema funciona como cinco bloques anexados con ingresos independientes en planta baja, cuatro de vivienda y uno de oficinas. Y cada uno de los halles e ingresos a los edificios cuentan con salida directa a la calle.

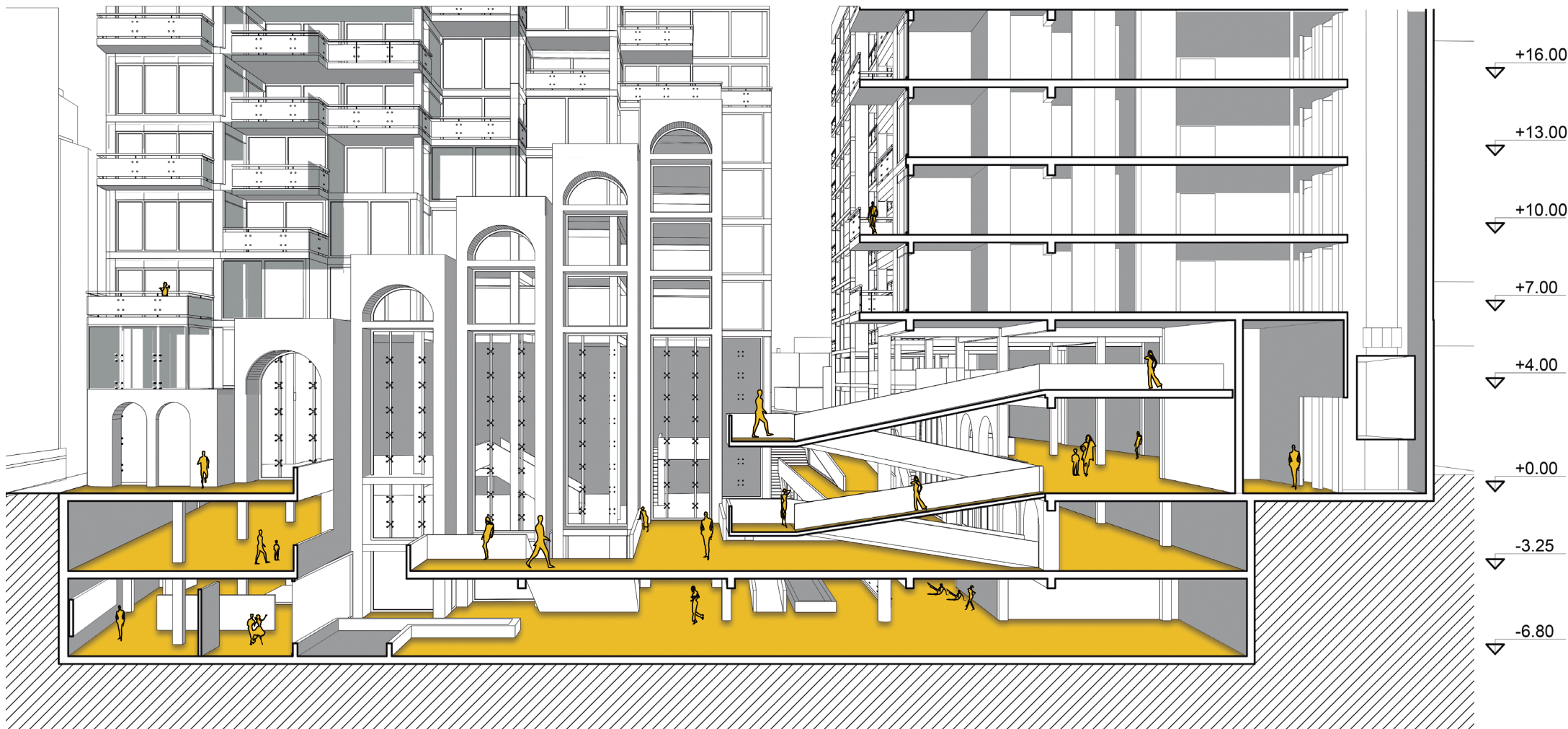


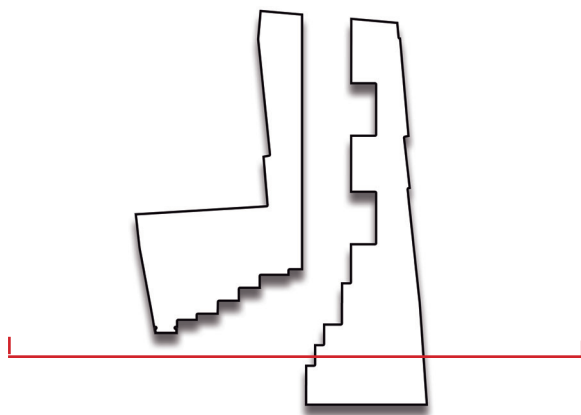




Corte A - A'

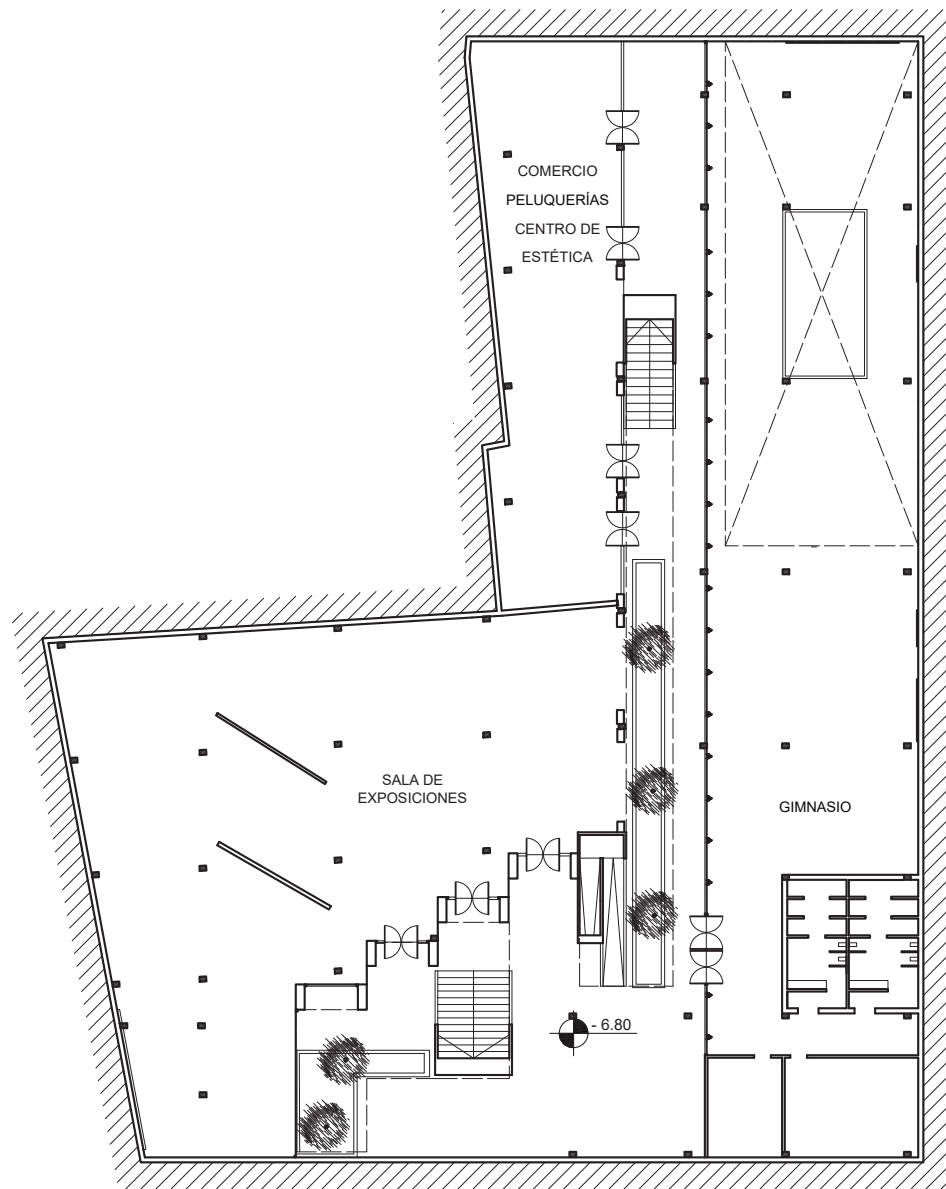




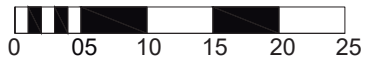


Corte D - D'

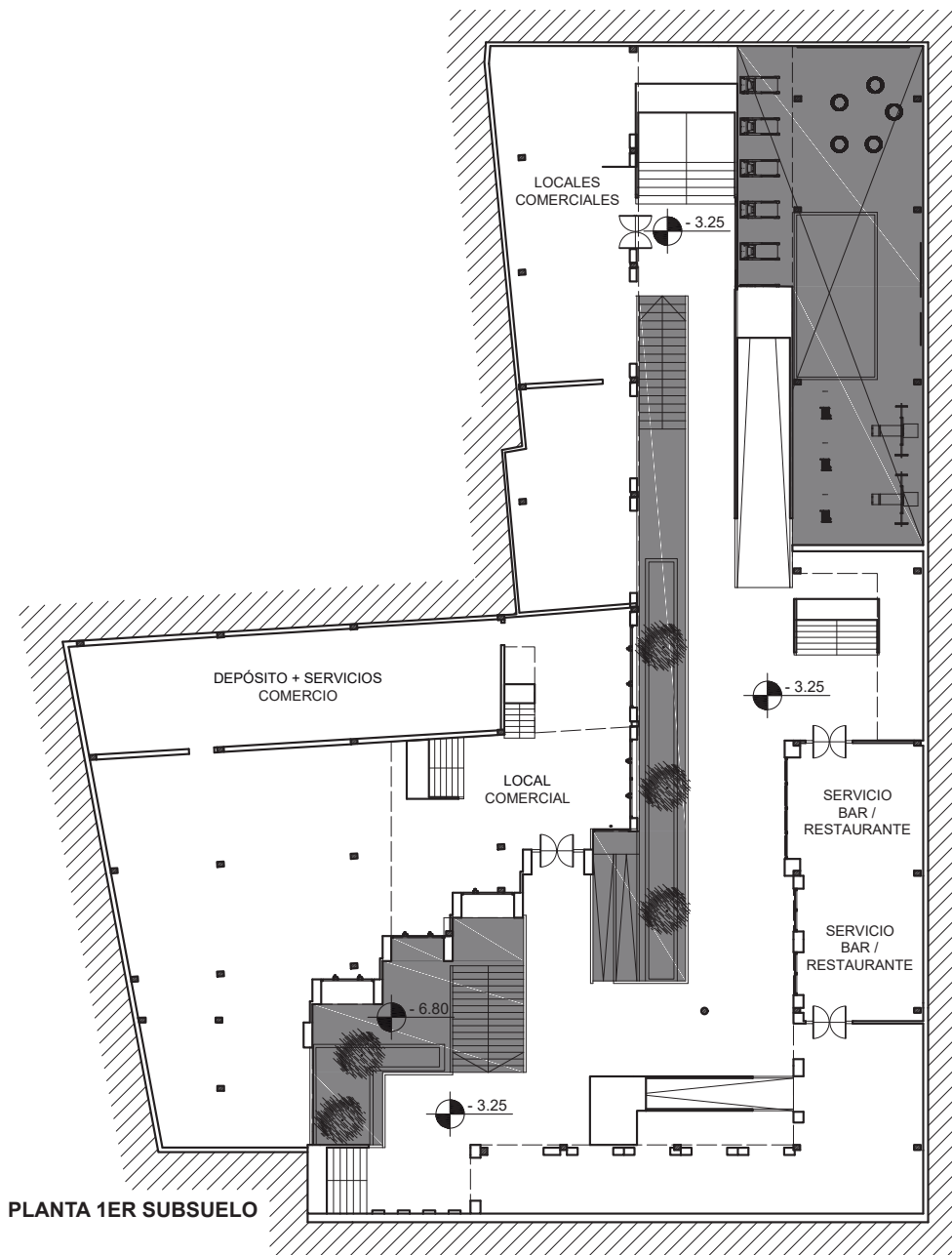
Sector de espacios públicos



PLANTA 2DO SUBSUELO



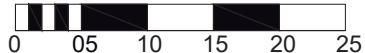
PLANTA 1ER SUBSUELO







PLANTA 1ER PISO



A'

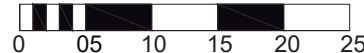
B'

C'

D'



PLANTA 2DO PISO



A'

B'

C'

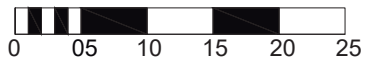
D'







PLANTA 5TO PISO

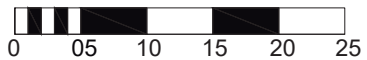


A'

B'



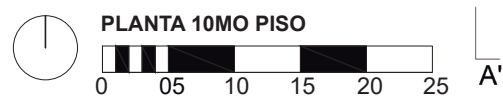
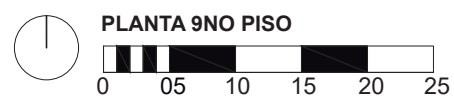
PLANTA 6TO PISO



A'

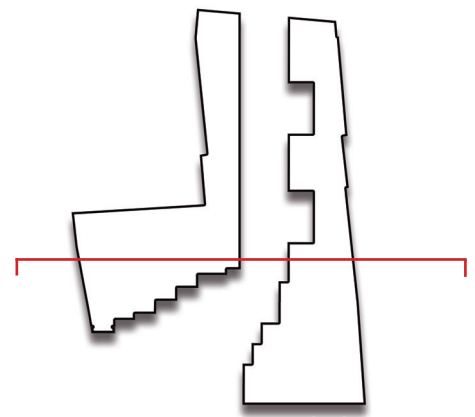
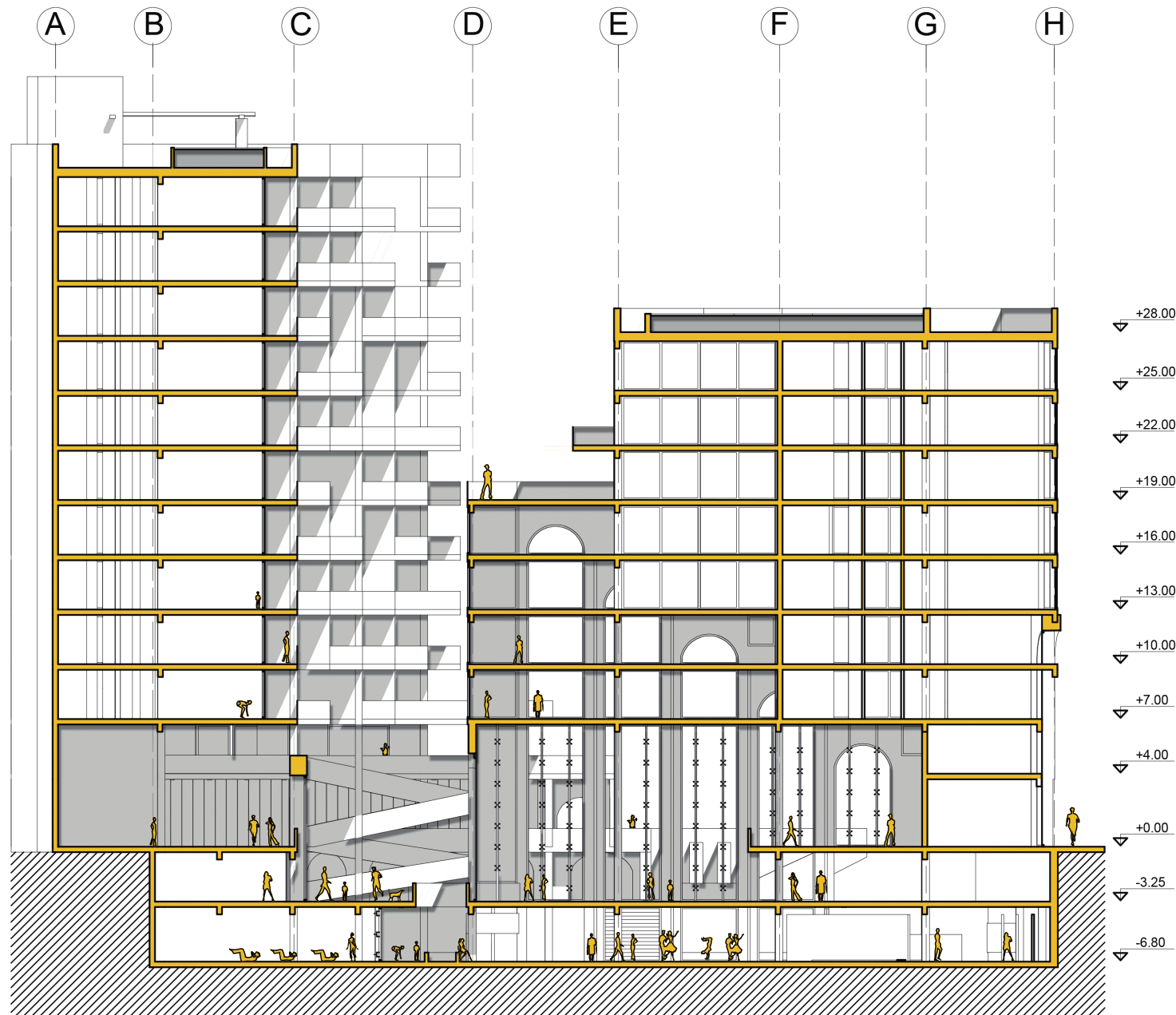
B'









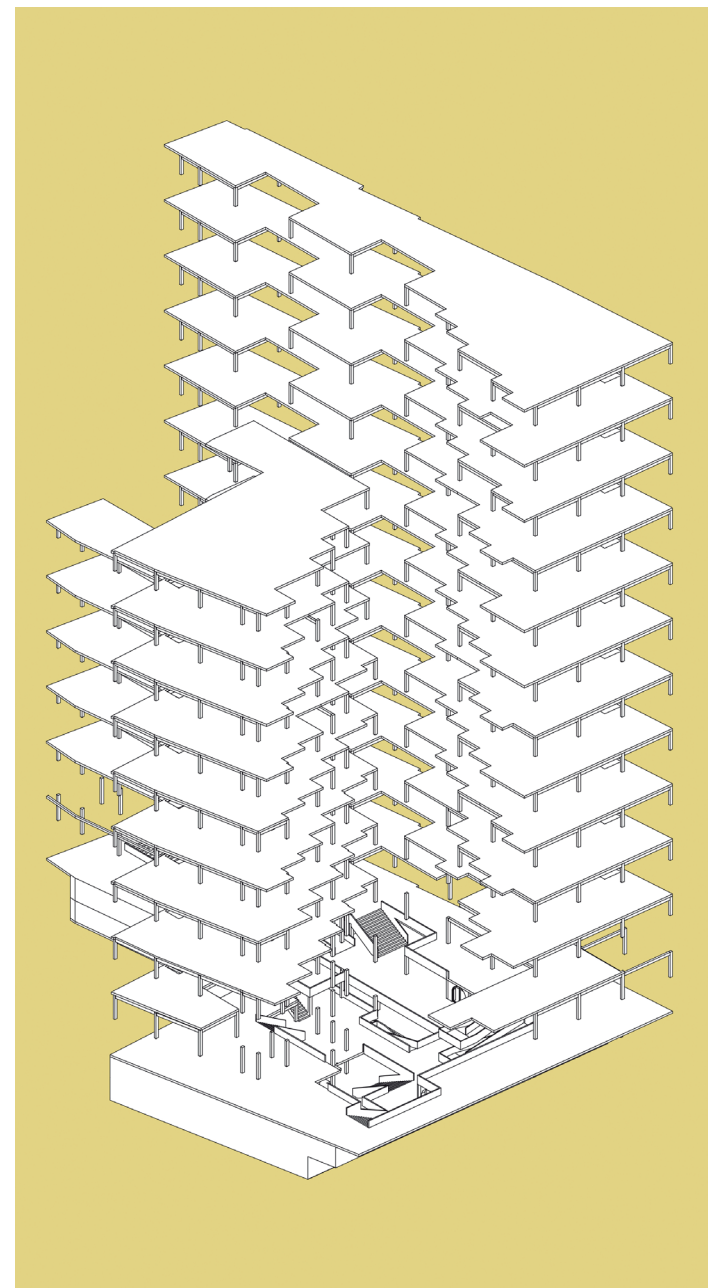
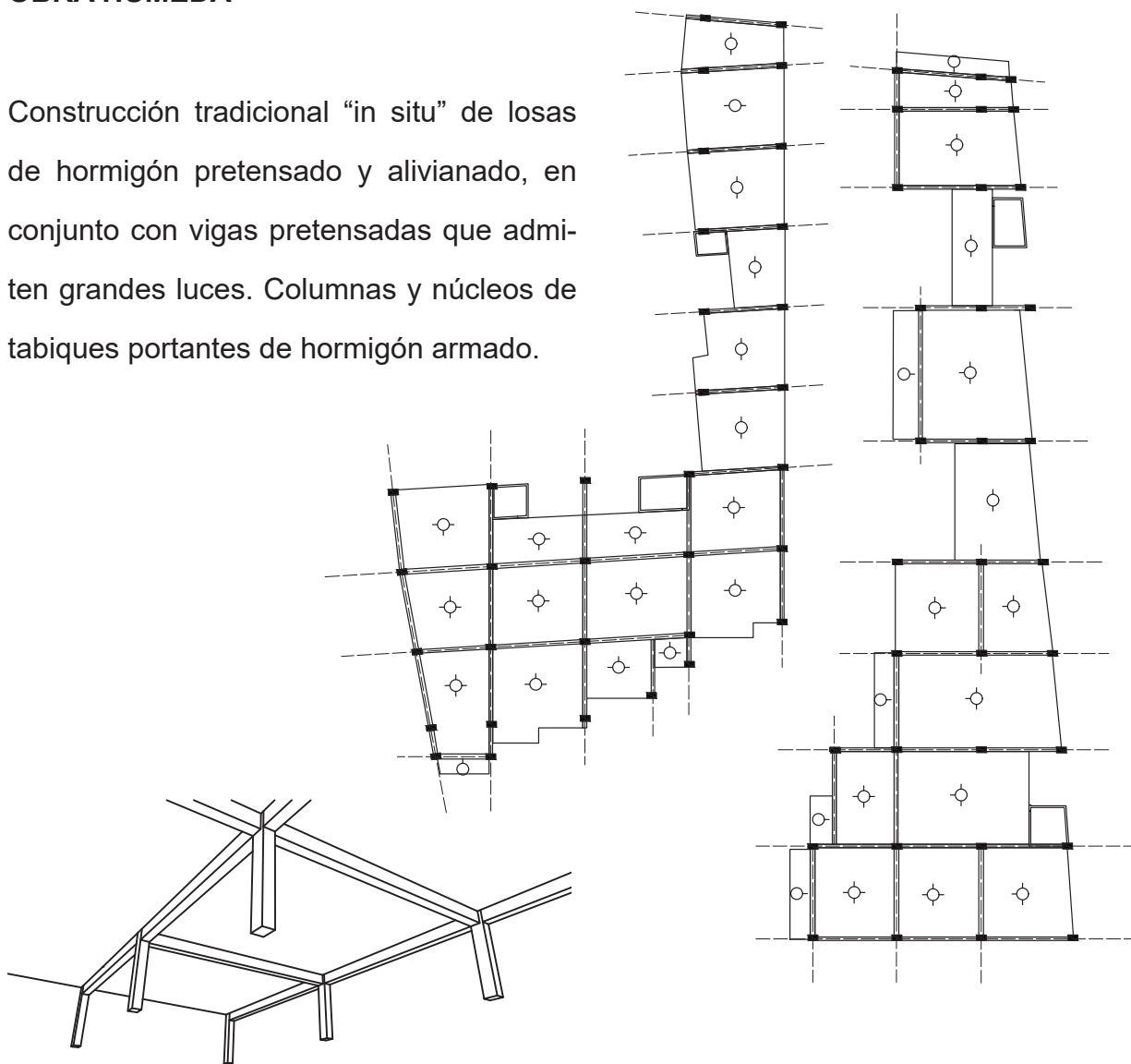


Corte C - C'

ESTRUCTURA

OBRA HÚMEDA

Construcción tradicional “in situ” de losas de hormigón pretensado y alivianado, en conjunto con vigas pretensadas que admiten grandes luces. Columnas y núcleos de tabiques portantes de hormigón armado.

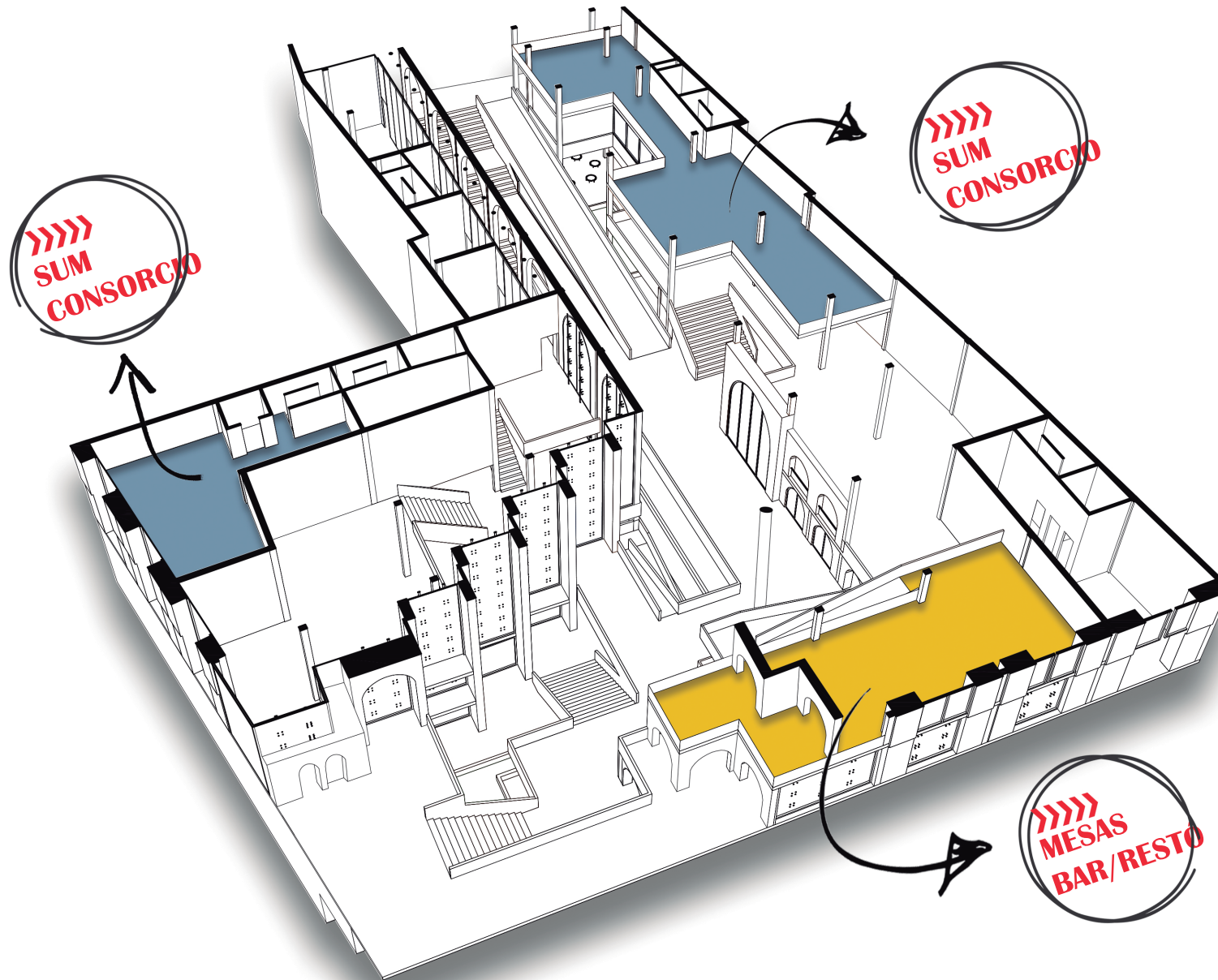




Isometría Nivel **Primer Piso**

**Salones de usos múltiples
consorcios**

**Áreas de mesas locales gas-
tronómicos**



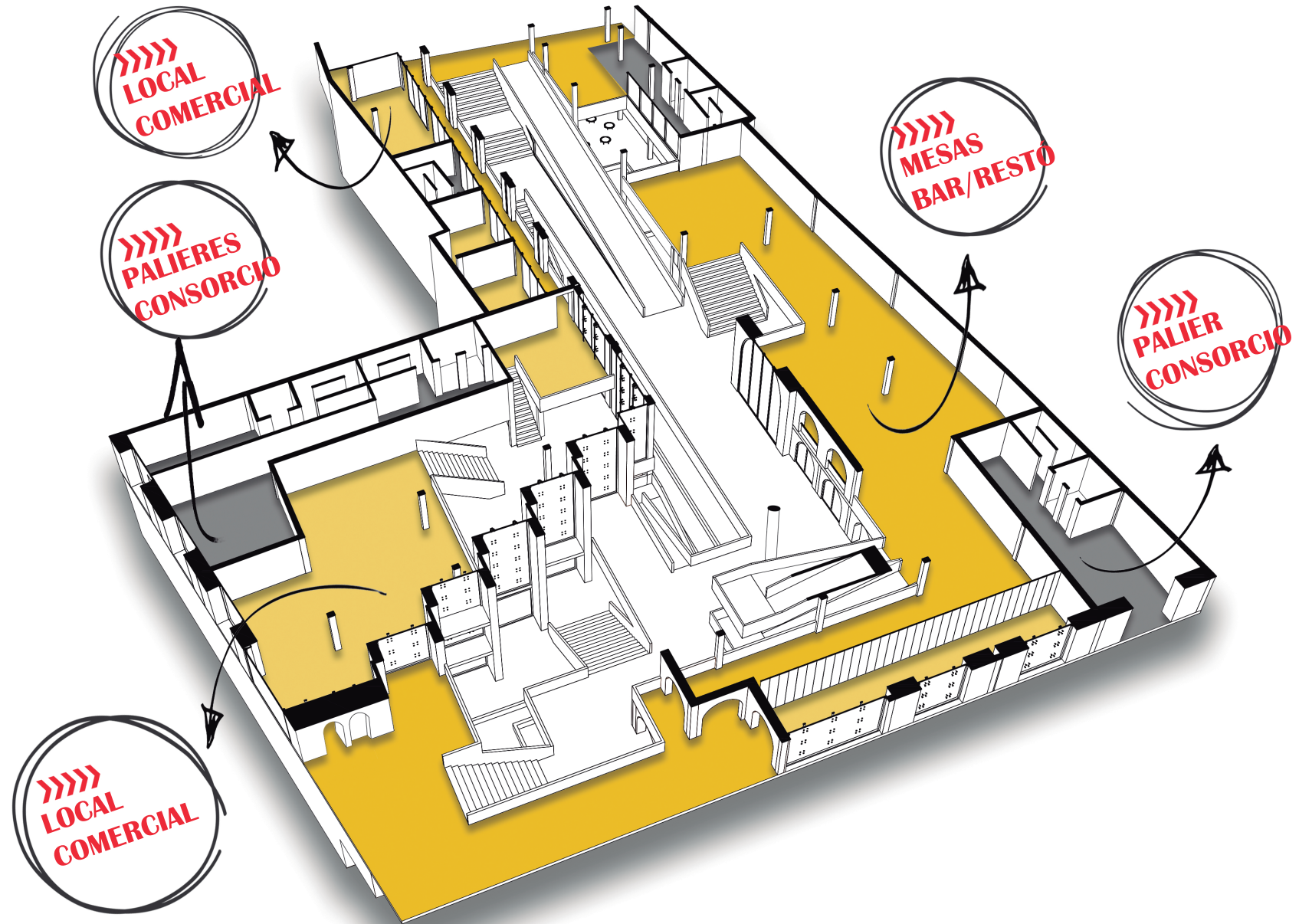
Isometría Nivel **Planta Baja**

Halles edificios

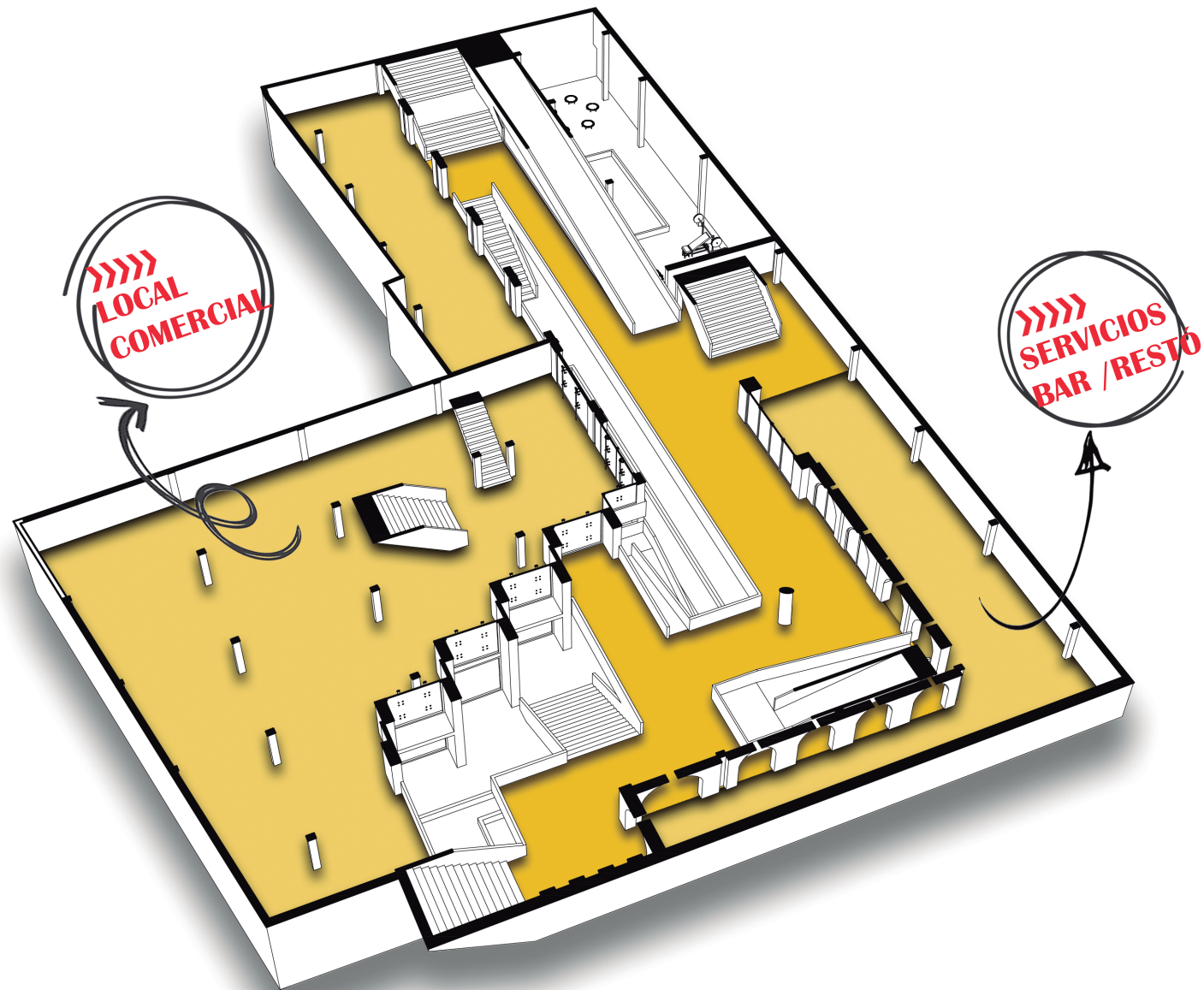
Locales comerciales

**Áreas de mesas locales gas-
tronómicos**

Galería de exposiciones



Isometría Nivel **Primer Subsuelo**
Local comercial
Áreas de servicios gastronómicos

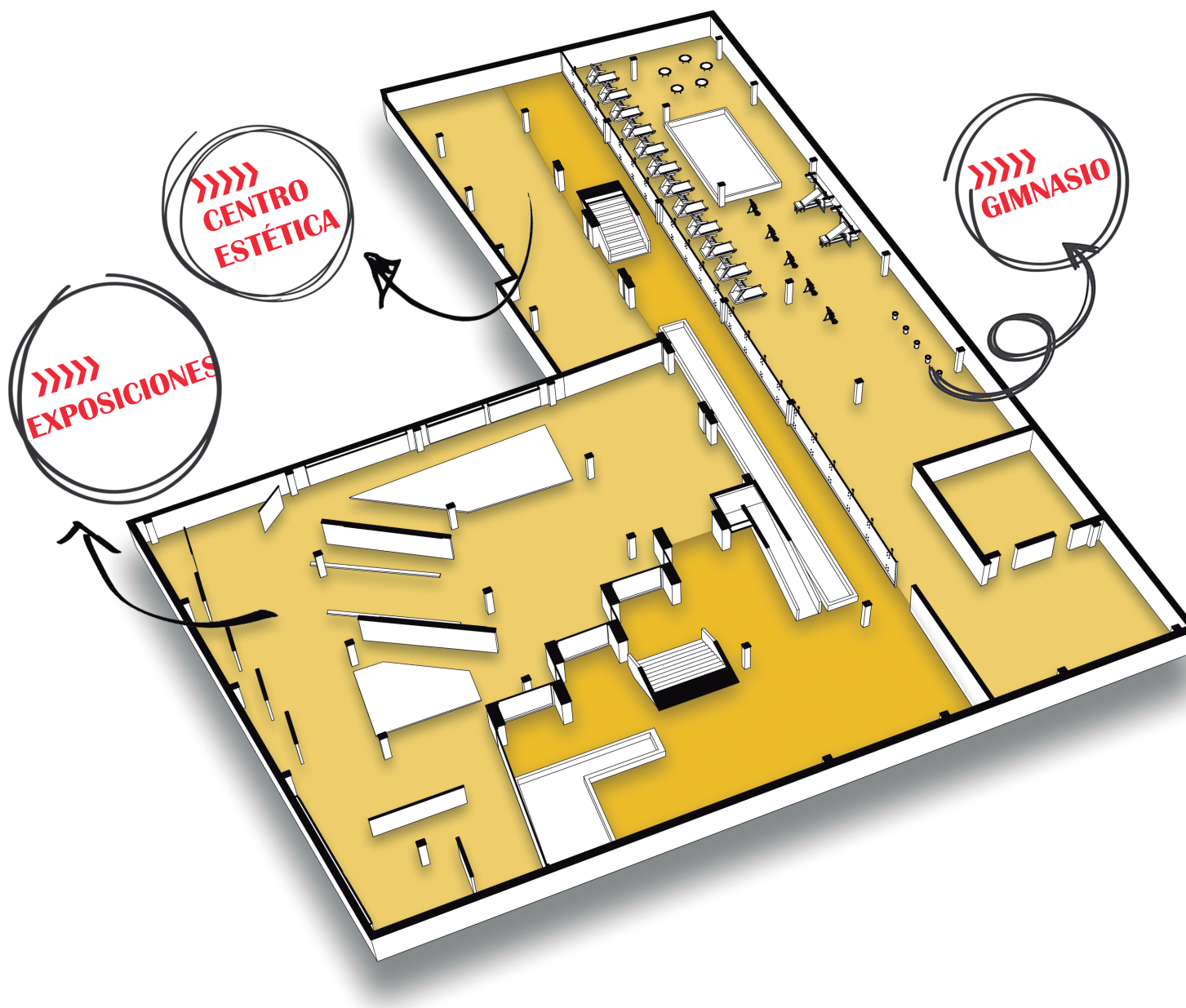


Isometría Nivel Segundo Subsuelo

Galería de arte / Sala de exposiciones

Gimnasio

Centro de estética







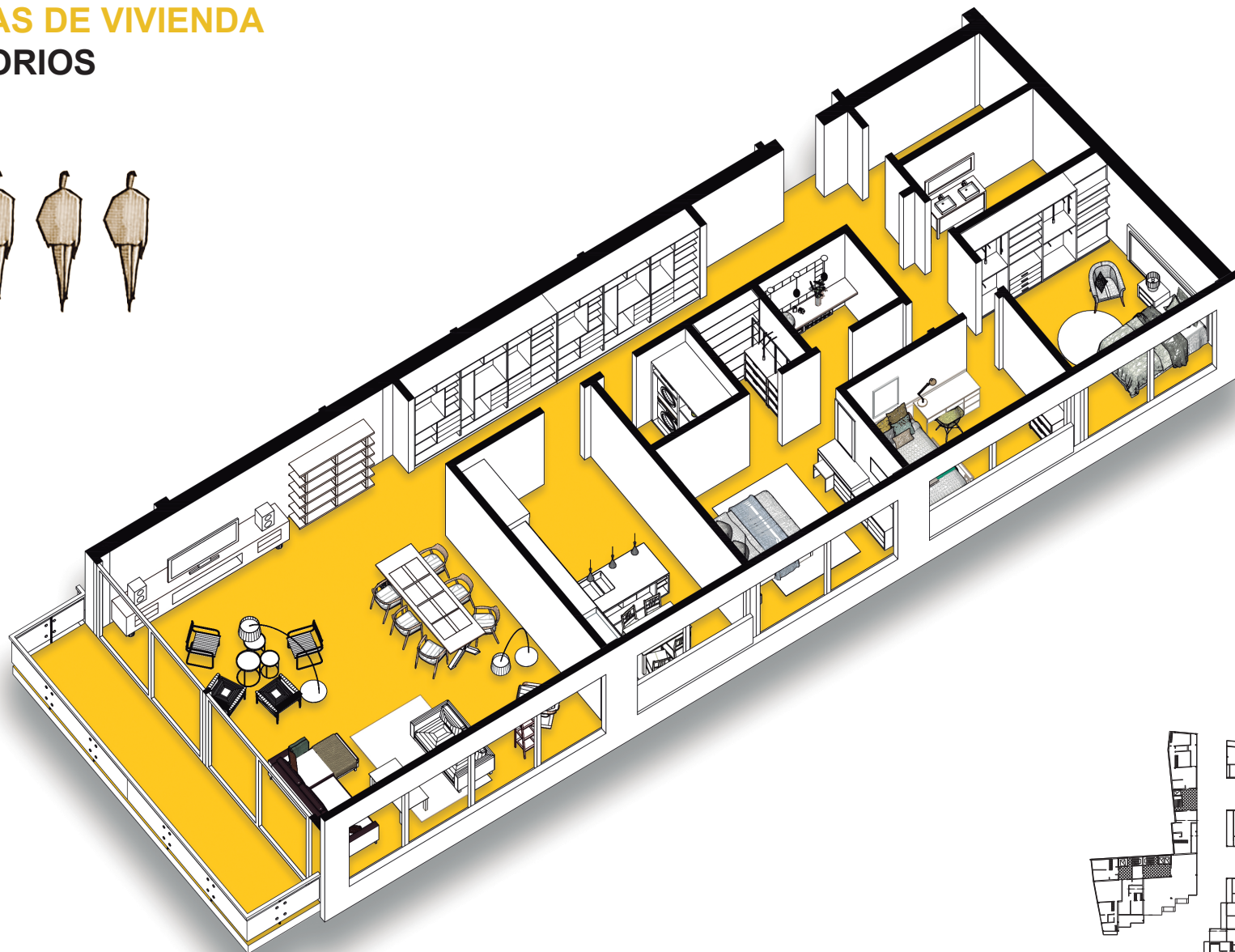
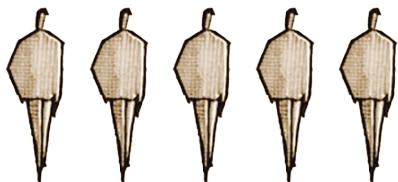


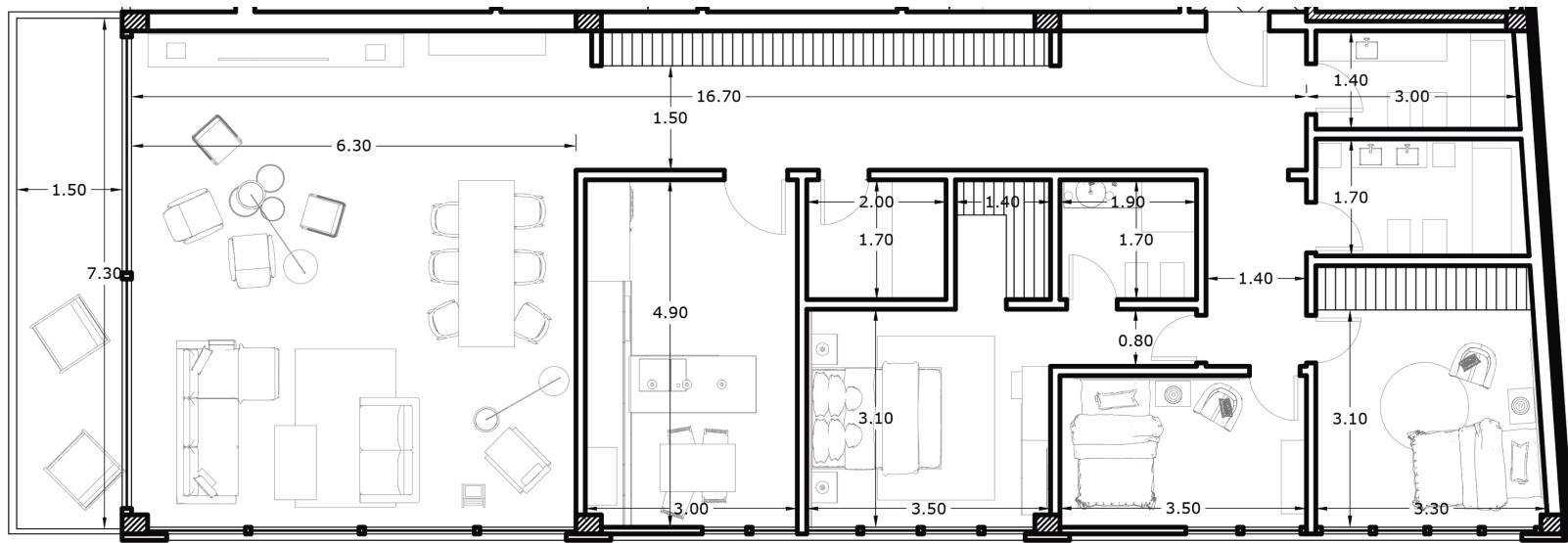


TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

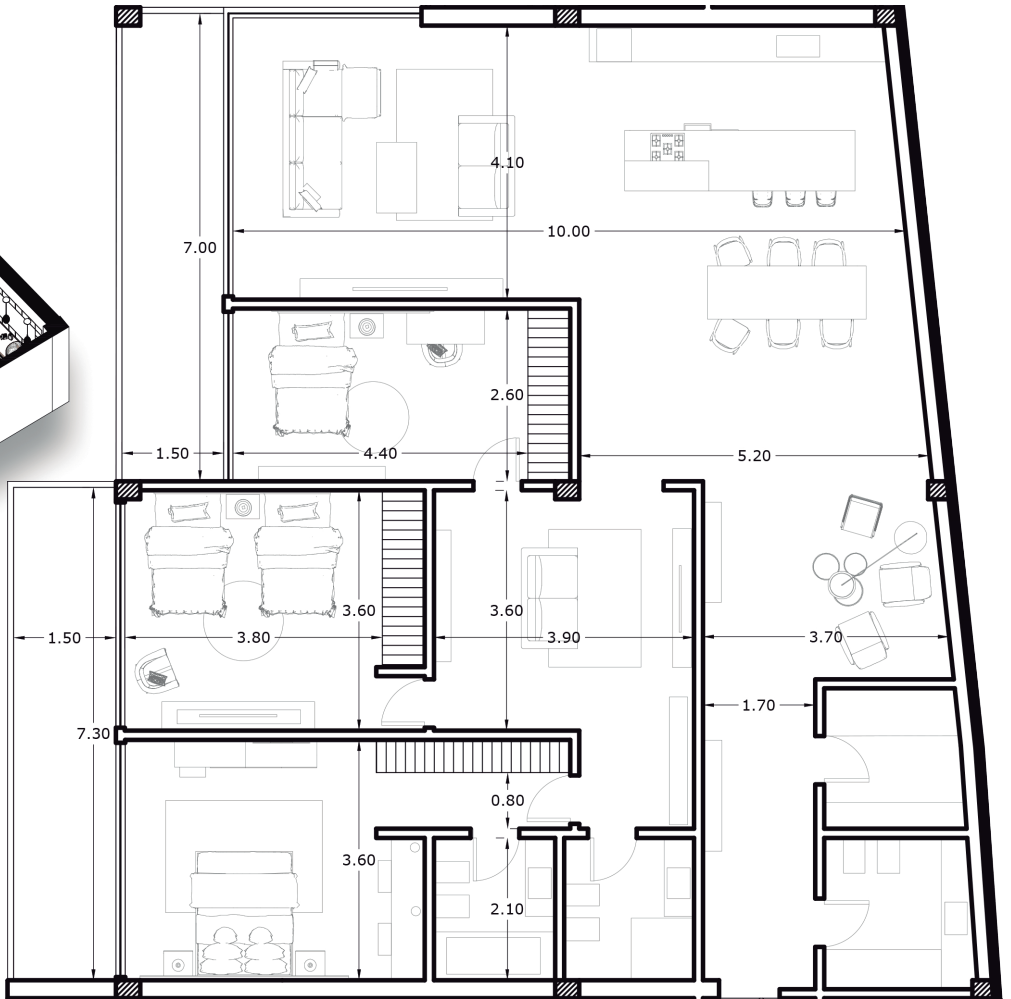
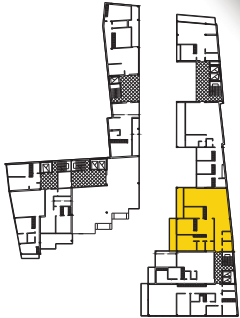
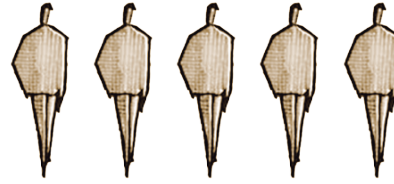
3 DORMITORIOS

140 m²





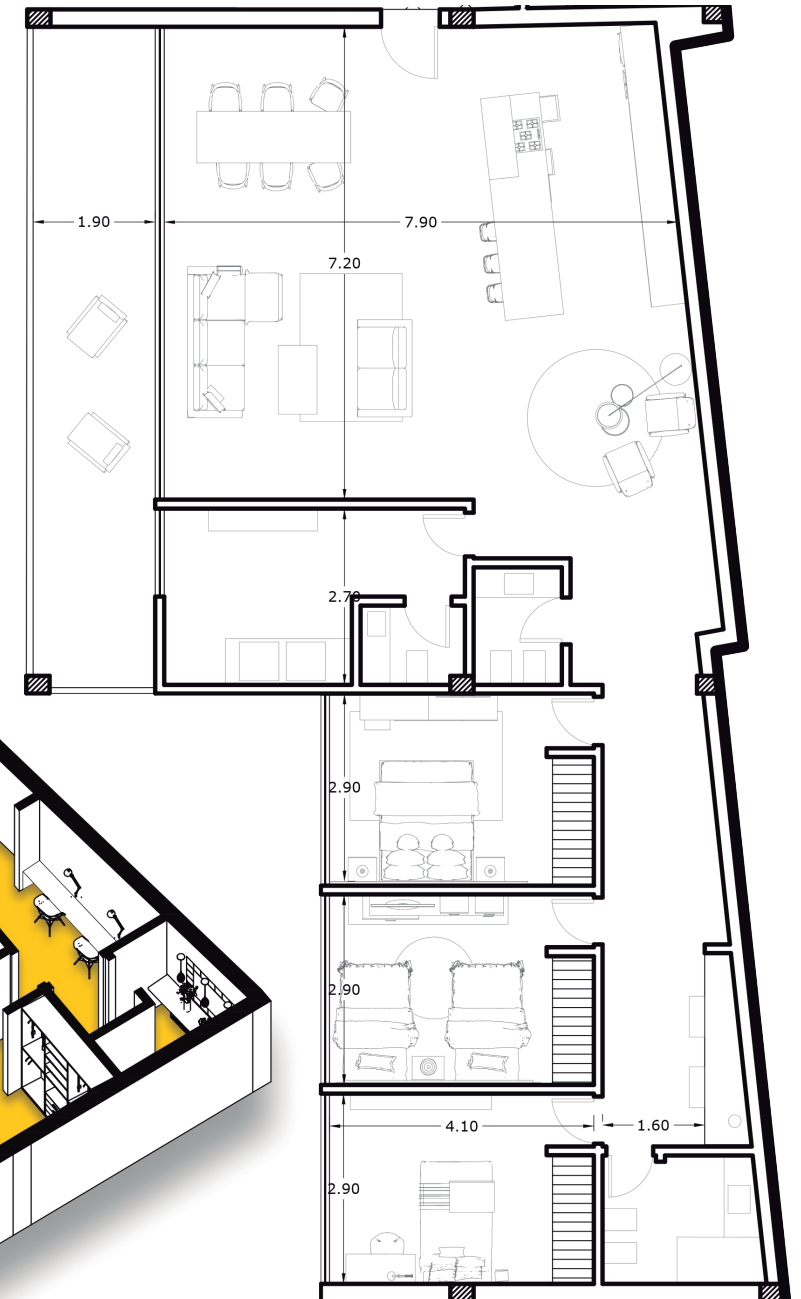
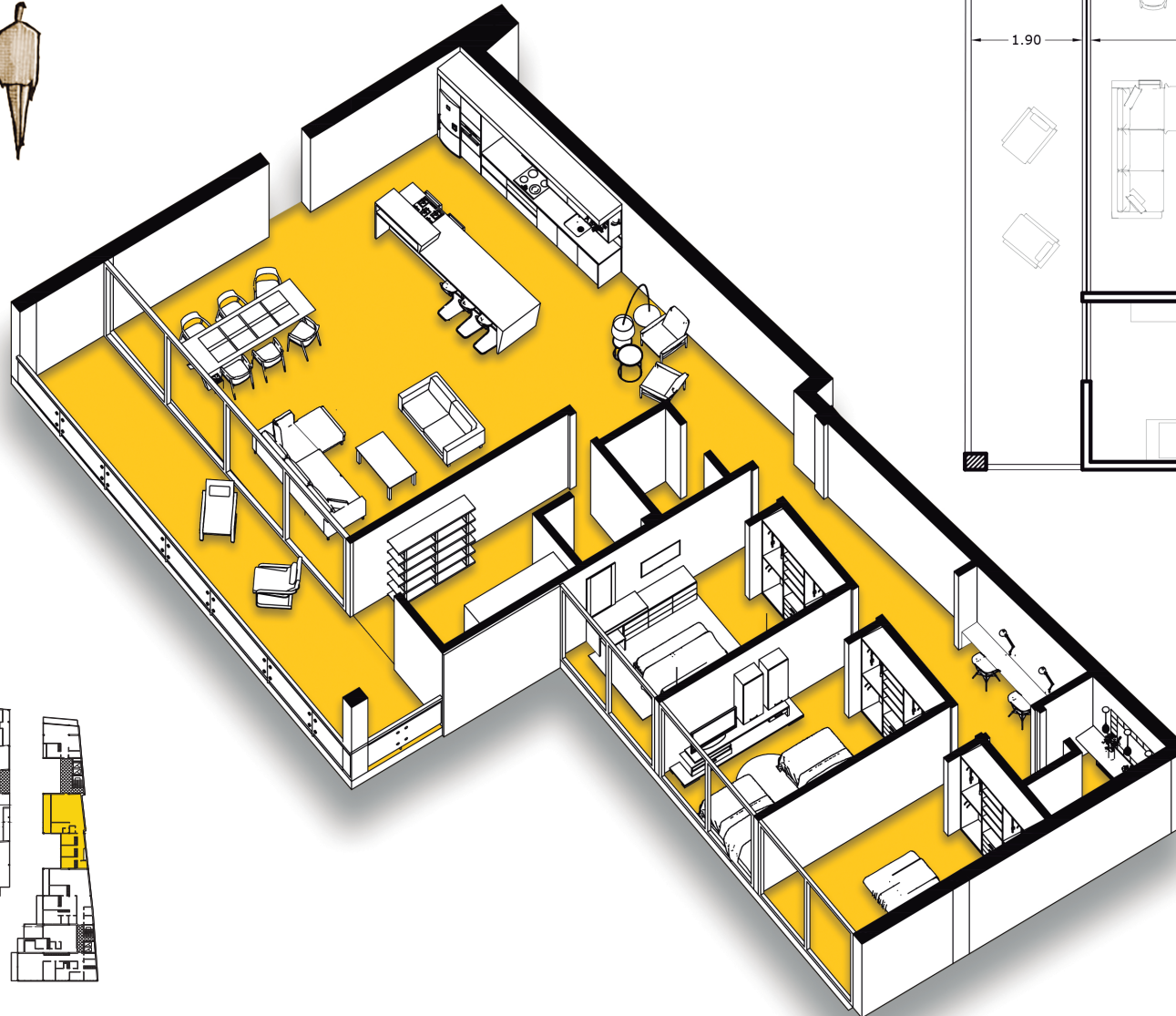
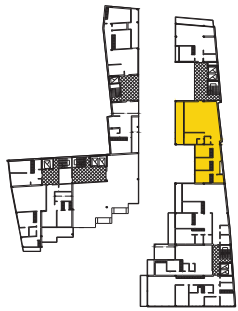
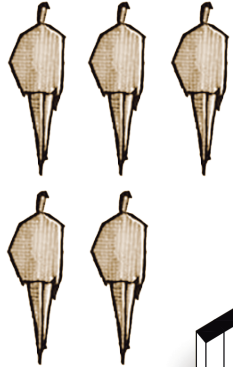
167 m2



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

3 DORMITORIOS

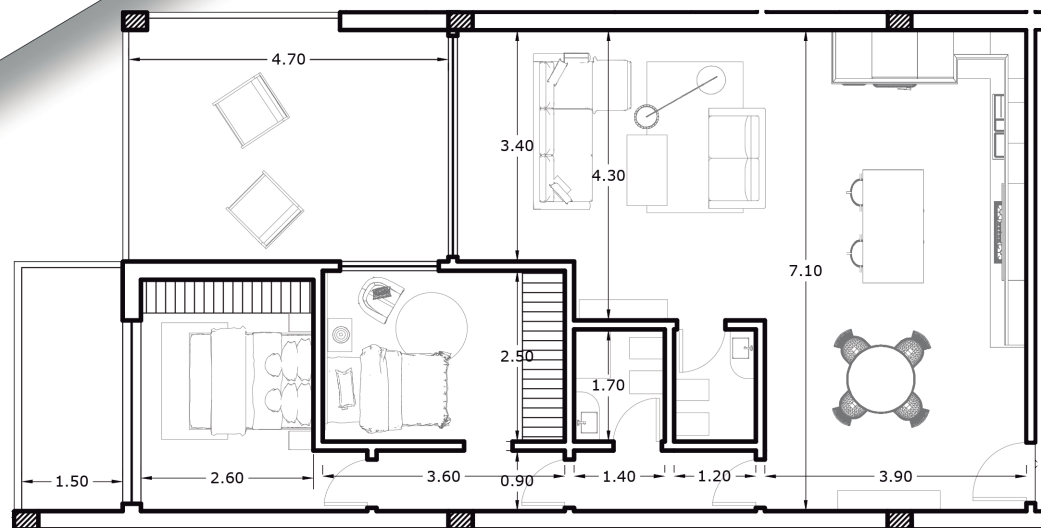
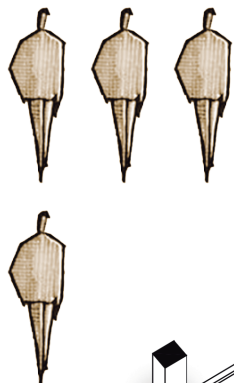
142 m²



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

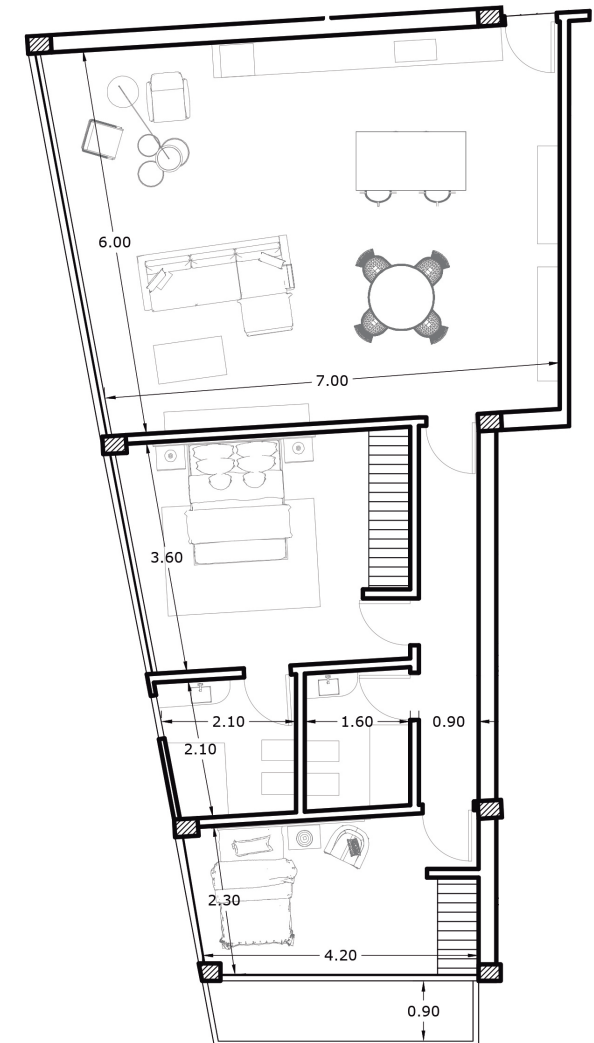
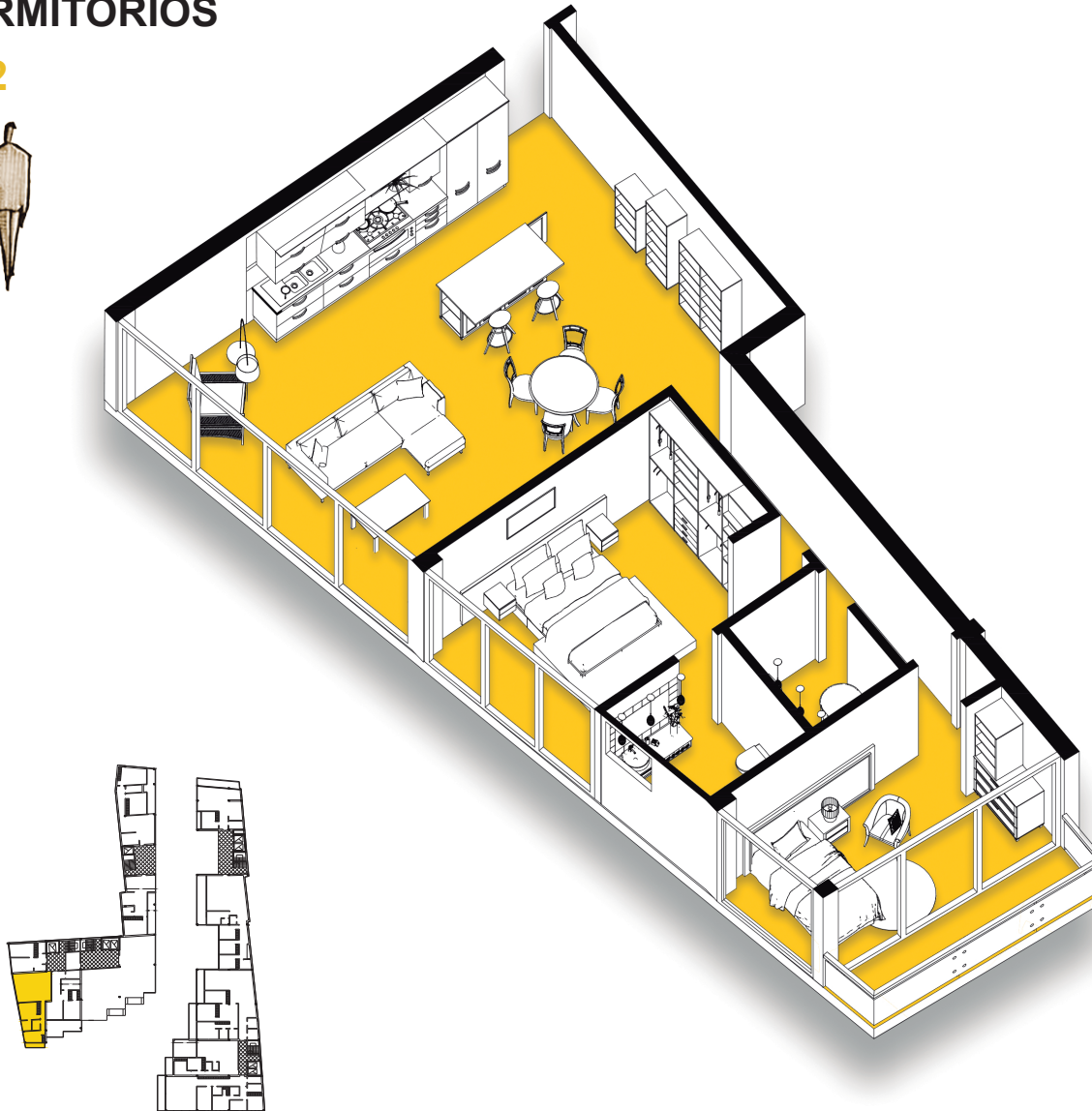
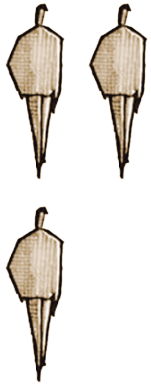
2 DORMITORIOS

80 m²



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA 2 DORMITORIOS

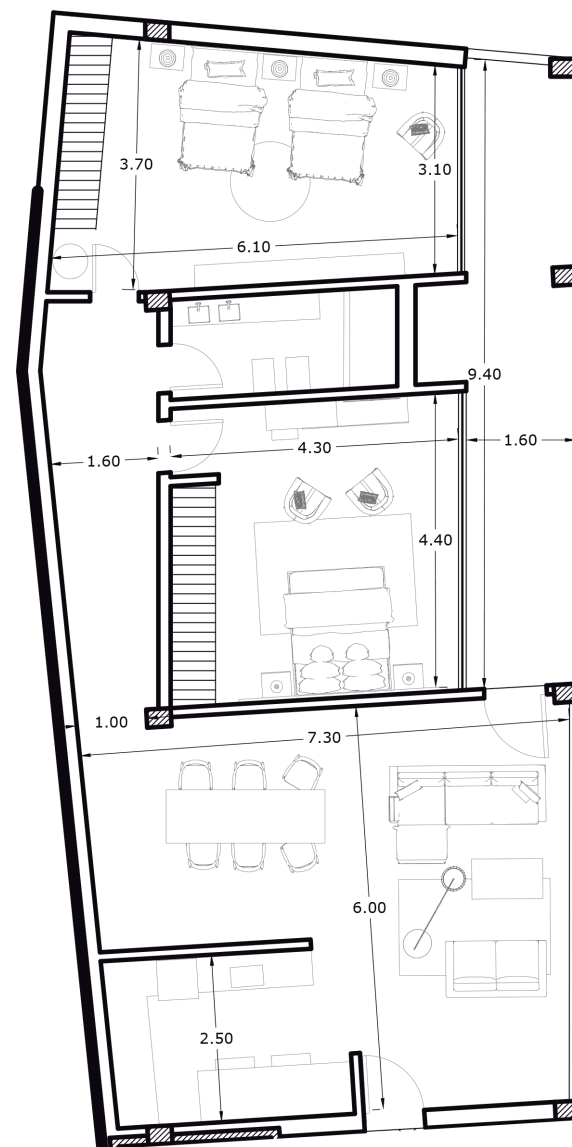
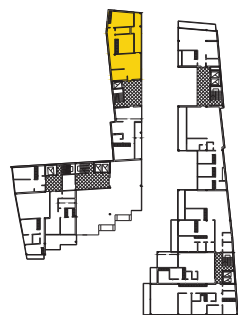
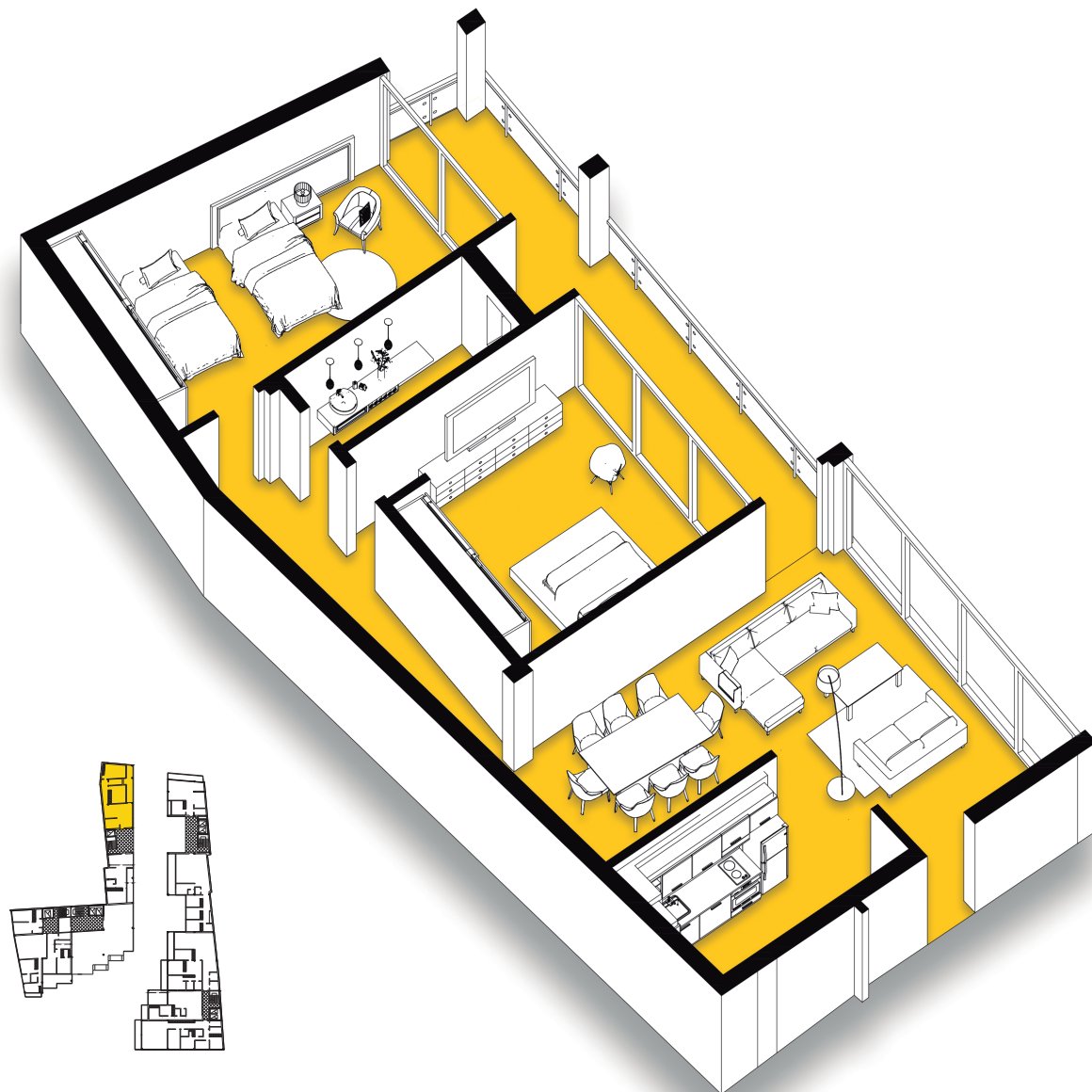
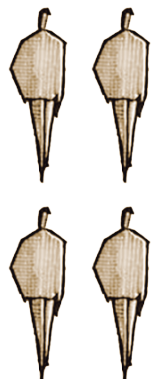
89 m²



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

2 DORMITORIOS

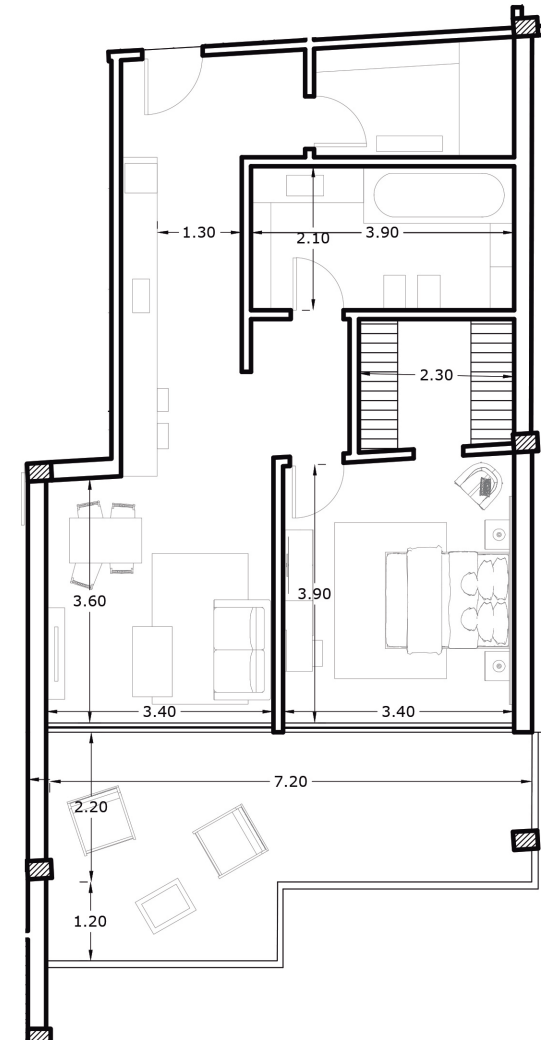
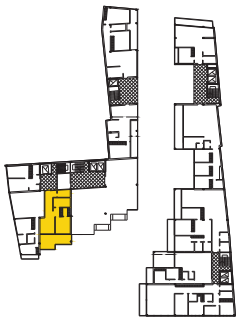
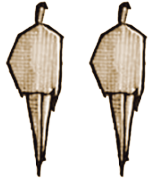
102 m²



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

1 DORMITORIO

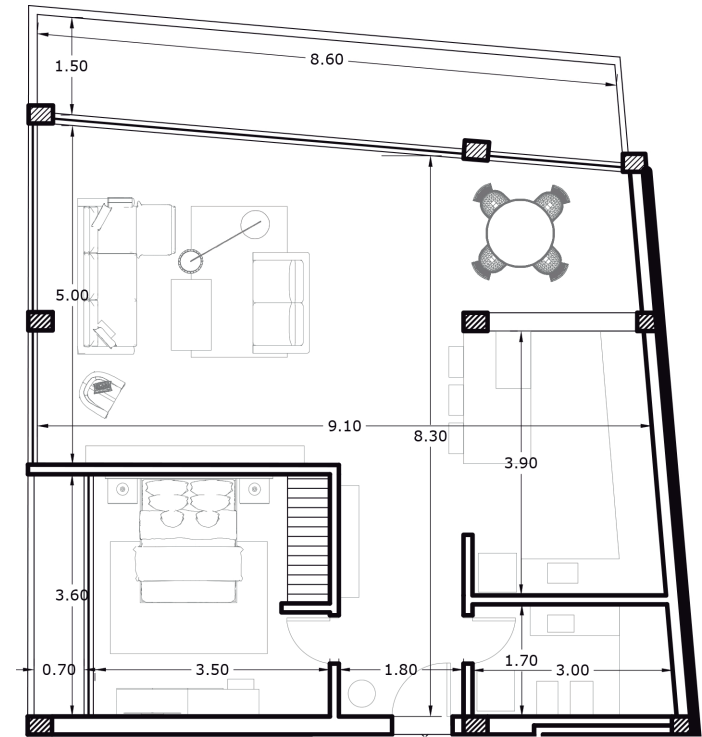
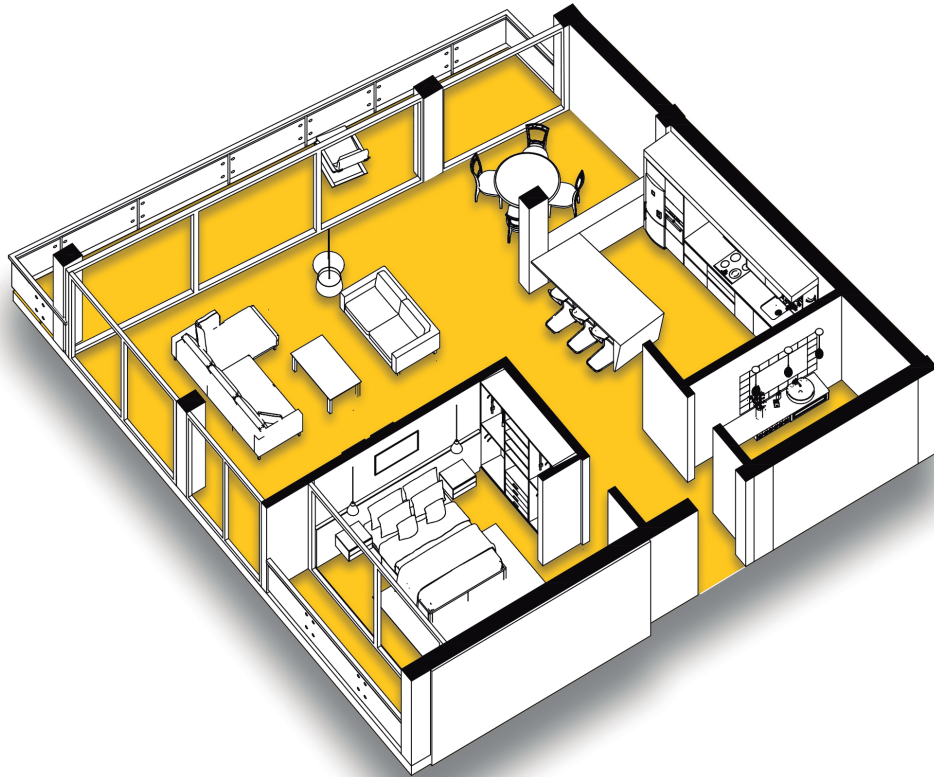
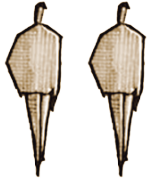
72 m²



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

1 DORMITORIO

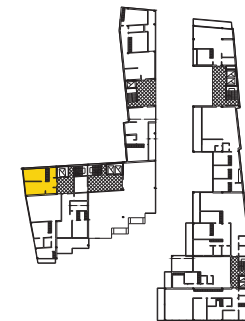
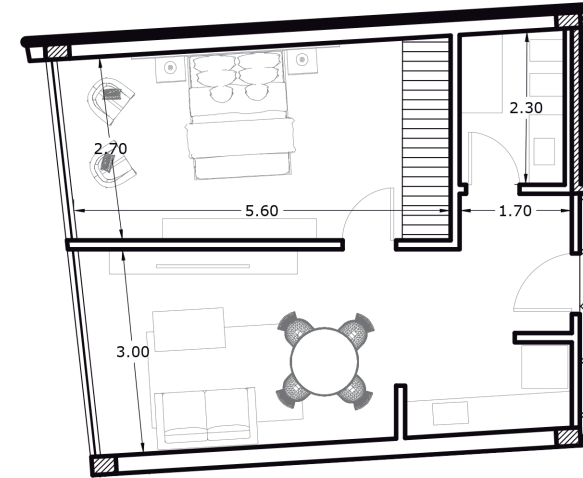
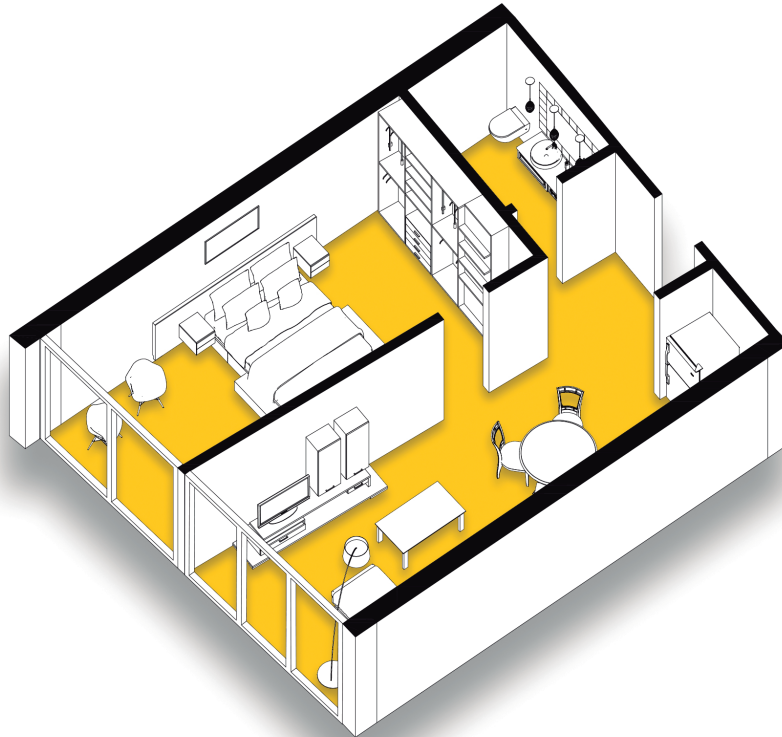
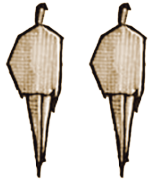
78 m²



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

1 DORMITORIO

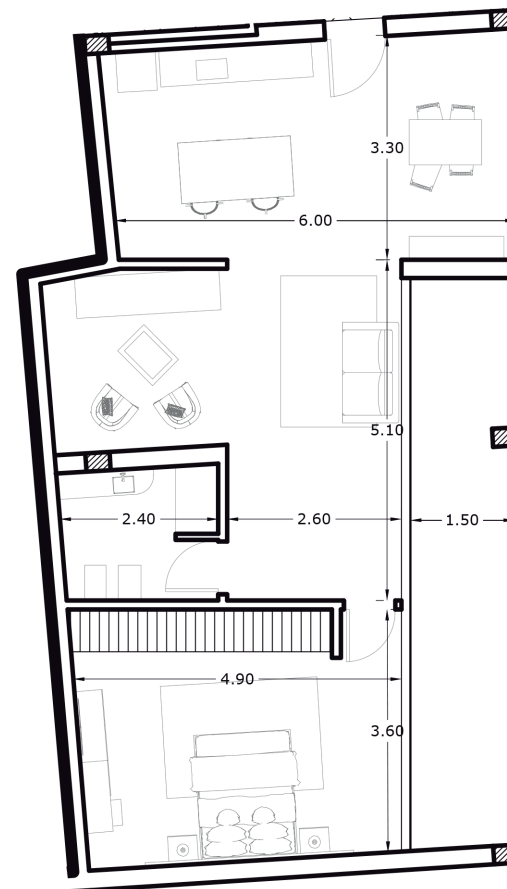
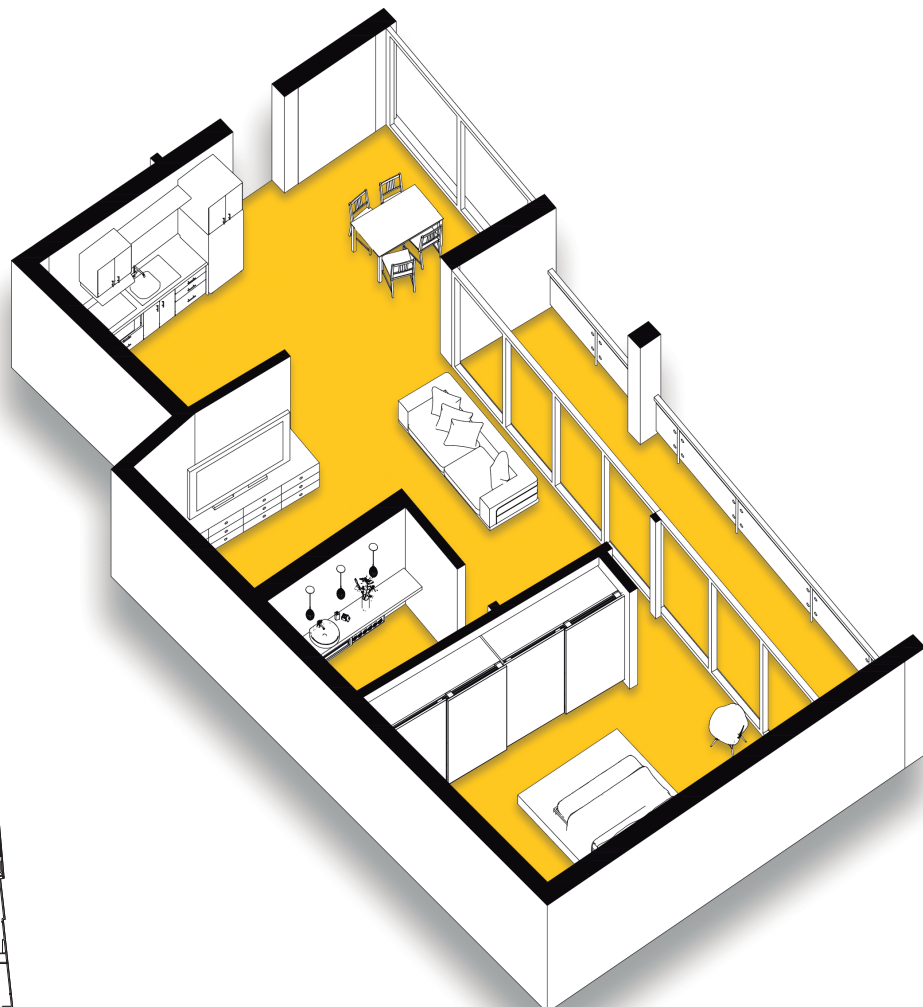
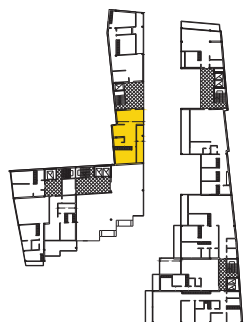
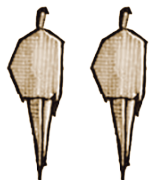
44 m²



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

1 DORMITORIO

66 m²



Como conclusión, el proyecto es una intervención edilicia y urbana, que invita al usuario a atravesarlo y disfrutar en el recorrido de nuevas sensaciones. Innovar en el uso de una topografía artificial como espacio público abierto enterrado, donde no todo es mirar para arriba sino también mirar para abajo. Usando materiales tomados de la historia del lugar. Generando un recorrido al azar, con escaleras y rampas que conectan programas públicos, comercios, áreas culturales y gastronómicos en los distintos niveles de los edificios. Todo esto sinérgicamente compartido con las viviendas en altura, hacen del conjunto un punto intermedio entre las peatonales y el frente costero. Una pieza hasta ahora inexistente, que se suma para complementar el circuito del sistema urbano.







LAS CAPAS DEL TERRITORIO. EL USO DE LOS SUBSUELOS COMO ESPACIO DE CONECTIVIDAD Y RELACIONES URBANAS.



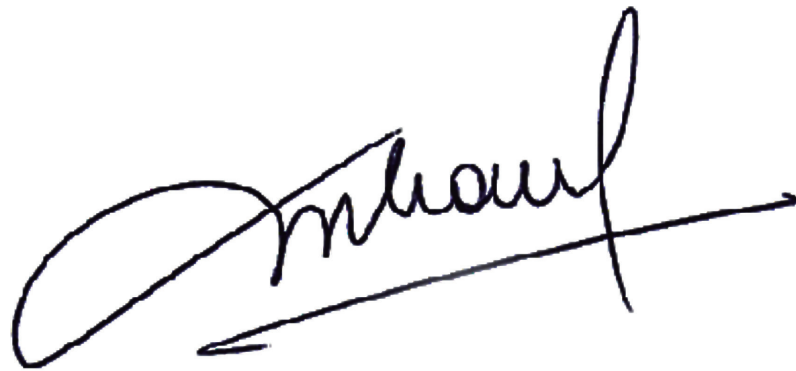


BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

- o Rosina Vinyes i Ballbé, Barcelona Oculta, “La relevancia del subsuelo en una gran ciudad contemporánea”, Septiembre 2015.
- o Georges Perec, Especies de Espacios, Abril 1999
- o Plan Urbano Rosario 2007-2017
- o Vivienda Colectiva, Espacio Público y Ciudad “Evolución y crisis en el diseño de tejidos residenciales 1860-2010”, Ramón López de Lucio
- o Bellén Zamora, s. A. (noviembre de 2008). Vivienda social en altura, tipologías urbanas y directrices de producción en Bogotá. Vivienda social en altura, antecedentes y determinantes de producción en Bogotá. Bogotá, Colombia: instituto javeriano de vivienda y urbanismo pontificia universidad javeriana.
- o Congreso Internacional De Arquitectura Moderna - Le Corbusier. (1933). Carta de Atenas.
- o Lynch, K. (1976). La imagen de la ciudad (cuarta ed.). Buenos aires: editorial infinito
- o Melnechuk, p. V. (s.f.). Degradación urbana y calidad de vida. Chaco, argentina: departamento de historia de la arquitectura - facultad de arquitectura y urbanismo - unne. Montaner, j. M., Martínez, z. M., & et.al. Habitar el presente vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnología y recursos.
- o Pinto Carrillo, a. C. (septiembre de 2004). Técnicas de recuperación del espacio público en el urbanismo moderno. Documento resumen. Barcelona, España.

¡GRACIAS!

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael', with a long horizontal stroke extending to the right.



FAPyD

| Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.