



ENTRE PLAZAS

Viviendas colectivas, equipamientos y espacios públicos comunes y de transición
en Tiro Federal, Rosario.

PROYECTO FINAL DE CARRERA

FAPyD UNR | 2020

AUTOR:

San Martín, Facundo

CÁTEDRA:

Arq. Paganini, Susana

TUTORA ACADÉMICA:

Arq. Szpac, Mariela

CO-TUTORA:

Arq. Galati, Costanza

COLABORADORA:

Arq. Meli, Paola

ABSTRACT

ENTRE PLAZAS

Viviendas colectivas, equipamientos y espacios públicos comunes y de transición en Tiro Federal, Rosario.

El proyecto tiene como objetivo principal proyectar un conjunto de viviendas colectivas junto con equipamientos articulados a través de espacios verdes, en un área de reconversión urbana de Rosario.

La intervención busca dotar al sector de espacios que sean capaces de reconectar el sitio, insertando al mismo una trama urbana entrelazada con espacios de encuentro, de movimiento, de interrelación social.

Éste mismo consolida una morfología urbana con gran diversidad tipológica y una altura homogénea al sector a través de una estructura "tipo peine". Ésta nos permite generar una conexión directa entre vivienda y el espacio público, desarrollando una arquitectura que responda a las necesidades bioclimáticas de manera eficiente (ventilación cruzada, asoleamiento), y con la totalidad de sus unidades en contacto directo con el espacio verde.

PALABRAS CLAVES:

Viviendas Colectivas - Espacios públicos - Espacios verdes - Equipamiento Colectivo - Estructura tipo peine - Reordenamiento urbano - Plazas y parques.

INTRODUCCIÓN.....	08
SITIO DE INTERVENCIÓN.....	10
Rosario.....	11
Barrio Alberdi.....	12
El sitio.....	14
Investigación Organización Mundial Salud.....	16
Estado actual.....	18
Antecedentes del sitio.....	22
OBJETIVOS.....	24
 EL PROYECTO.....	 26
Espacios verdes/accesibilidad/usos.....	28
Equipamiento público.....	30
Casos de estudio.....	32
 SECTOR CENTRAL.....	 34
Espacios verdes.....	36
Dimensiones espaciales	38
Análisis bioclimático.....	42
Planta baja.....	44
Plantas superiores.....	50
 SECTOR BV. RONDEAU.....	 56
Planta baja	58
Plantas superiores.....	60
 SECTOR FFCC MITRE.....	 68
Análisis.....	70
Centro comunitario.....	72
Centro Deportivo.....	78
Viviendas reordenamiento.....	82
 SÍNTESIS PROYECTO.....	 86
Espacio público.....	88
Equipamiento Comunitario.....	90
Diversidad tipológica.....	92
 REFLEXIÓN.....	 94
 BIBLIOGRAFÍA.....	 96
 PANELES.....	 98

INTRODUCCIÓN

El presente Proyecto Final de Carrera tiene como objetivo principal proyectar un conjunto de viviendas colectivas junto con equipamientos y espacios públicos comunes y de transición, en un área de reconversión urbana en la ciudad de Rosario, Santa Fe, Argentina.

La intervención dota al sector de espacios públicos que reconectan el sitio con la trama urbana entrelazada con lugares de encuentro, movimiento, interrelación social, para revitalizar este sector de la ciudad.

Se consolida una nueva morfología urbana de viviendas con una altura homogénea al sector a través de una estructura “tipo peine”.

Esta estructura arquitectónica genera una conexión directa entre la vivienda y el espacio público, con la totalidad de las unidades en contacto directo con el espacio verde.

El espacio público toma un rol protagónico: genera una planta baja con mixticidad de usos: viviendas, comercios, equipamientos públicos, comunitarios y deportivos.

A su vez, el proyecto reubica los asentamientos irregulares, conformando un frente urbano nuevo hacia las vías del FFCC.

"Hay que ocupar el espacio público. La gente tiene que usar esos espacios, utilizar las veredas la mayor cantidad de tiempo posible. Por eso no tengo dudas de que la arquitectura debe tender a la función social. A crear espacios de encuentro, de movimiento, de interrelación, Y esto puede ayudar a curar las severas cuestiones de inseguridad en esta parte del mundo"

Rafael Iglesia

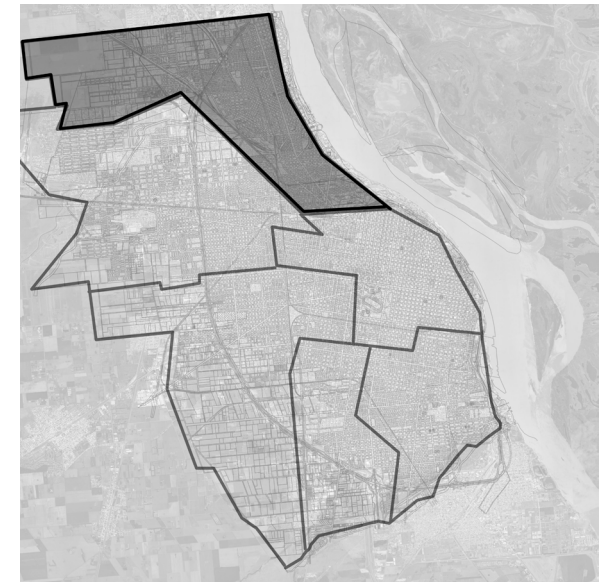
SITIO DE INTERVENCIÓN



Límites ciudad de Rosario



Accesibilidad ciudad de Rosario



Ubicación Distrito Norte

SITIO DE INTERVENCIÓN

UBICACIÓN EN BARRIO ALBERDI





SITIO DE INTERVENCIÓN

EL SITIO

El proyecto se desarrolla dentro del Distrito Norte de la Ciudad de Rosario, en el terreno del predio del ex Tiro Federal Rosario.

Se localiza próximo a la Av. Circunvalación, donde empalman los accesos a la ciudad: la Ruta 11, la Autopista Rosario-Santa Fe y la Ruta 34. Dentro del sistema vial primario se identifica la Av. Jorge Newbery, Av. Sorrento, Av. Carrasco y Bv. Rondeau. Se destaca además, dentro del sistema vial ferroviario, el trazado del FFCC B. Mitre con sus respectivos pasos a nivel.

Con respecto a los espacios verdes de carácter público, se distinguen:

- Los corredores verdes que acompañan longitudinalmente en su recorrido a la Avenida Circunvalación, la Autopista Rosario-Santa Fe y la Ruta 34.
- El parque de la Cabecera en el ingreso Norte de la ciudad.
- El Bordo Ribereño, que representa una gran expansión de áreas verdes a orillas del Río Paraná.
- Los dos grandes corredores verdes que delimitan el terreno a intervenir: Bv. Rondeau y las Vías del Ferrocarril B. Mitre.

A su vez, se ubican los siguientes espacios públicos y plazas que rodean al sector tales como:

- Plaza Juan Bautista Alberdi.
- Plaza Almirante Brown.
- Plaza Alberto Santos Dumont.
- Plaza Lomas de Alberdi.
- Plaza Soldado Desza.
- Plaza Ovidio Lagos.



Accesibilidad



Corredores verdes



Plazas y parques

agrega una descripción
de una descripción para tu mapa.



Ubicación del terreno

INVESTIGACIÓN SOBRE ESPACIO PÚBLICO

La Organización Mundial de la Salud (OMS) señala que la existencia de espacios libres es una necesidad cada vez más urgente en el plano regional, nacional e incluso internacional; la expansión sin precedentes de las grandes concentraciones urbanas ha hecho que la disponibilidad de espacios libres sea una necesidad imperiosa. La protección y conservación de los recursos naturales, y de los espacios libres suelen exigir la intervención del Estado. Las zonas verdes, los paseos arbolados y los espacios libres de todo tipo enlazan lógicamente el hogar, la vecindad y la aglomeración urbana con el campo circundante, y deberán ser una de los rasgos más visibles del mapa metropolitano y de la ciudad misma.

Aumentar el número y la calidad de los espacios verdes puede mitigar los contaminantes climáticos de corta vida que producen un fuerte efecto de calentamiento global.

Las fuentes, los estanques, los lagos y los jardines en techos en las zonas urbanas también moderan los extremos de temperatura y reducen el efecto urbano de isla térmica, lo que ahorra energía y mejora la calidad del clima en las ciudades. La contaminación atmosférica contribuye al aumento de las temperaturas y a episodios de olas de calor, que conllevan mayores tasas de mortalidad.

Por cada árbol plantado estratégicamente para proporcionar sombra, podrían reducirse directamente alrededor de 10 kg de emisiones de carbono de las centrales eléctricas al reducir la demanda de aire acondicionado.

Las zonas verdes urbanas ofrecen grandes oportunidades para el cambio positivo y el desarrollo sostenible de nuestras ciudades.

Los espacios verdes públicos accesibles para caminar, circular en bicicleta, jugar y realizar otras actividades al aire libre pueden favorecer una movilidad segura y el acceso a los servicios básicos para las mujeres, las personas de mayor edad y los niños, así como los grupos demográficos de ingresos bajos, con lo que mejoraría la igualdad en materia de salud. Incorporar las prioridades de salud pública en el desarrollo de espacios públicos brinda este tipo de enfoque de beneficio mutuo a las zonas urbanas. Adoptar un enfoque que tenga en cuenta la salud en la planificación de espacios públicos ofrece la posibilidad de lograr el máximo número de beneficios secundarios.

La salud debe ser la máxima prioridad de los urbanistas

Dra. María Neira, Directora del Departamento de Salud Pública, Medio Ambiente y Determinantes Sociales de la Salud de la OMS

Comentario
21 de marzo de 2018

Las ciudades albergan actualmente a más de la mitad de la población mundial, una proporción que puede aumentar hasta dos tercios en 2050.

Vivimos en las ciudades para estar más cerca del empleo, las oportunidades de formación y de los servicios, y porque son lugares estupendos para la interacción social y el acceso a actividades culturales.

Cuando las ciudades se construyen mediante unos buenos principios de planificación, también pueden ser comunidades que promuevan la salud y el bienestar. Piense en las ciudades o en los barrios en los que le ha gustado especialmente vivir o que le ha resultado agradable visitar, y en cómo se sentía en ellos, en el aspecto que tenían o incluso en su olor.



Fuente: web Organización Mundial de la Salud

Estos datos otorgados por profesionales de la Organización Mundial de la Salud, sumado al interés personal desarrollado a lo largo de nuestra formación académica, son disparadores de interés para desarrollar proyectos arquitectónicos/urbanísticos que sean capaces de responder eficientemente a las necesidades climáticas/ambientales, de salud que demandan las ciudades en la actualidad.

La OMS plantea una relación de 15 metros cuadrados de espacio verde por cada habitante de la ciudad. Un parámetro que el proyecto final de carrera incorpora.

Centro de prensa

La planificación urbana es esencial para la salud pública

Comunicado de prensa

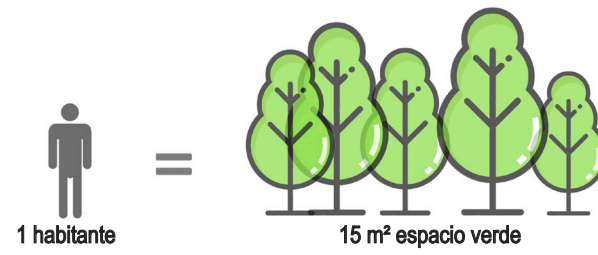
7 DE ABRIL DE 2010 | GINEBRA - El entorno urbano tiene un impacto directo en la salud de los habitantes. Con motivo del Día Mundial de la Salud, la OMS ha lanzado una campaña en la que destaca el papel fundamental de la planificación urbana en la consecución de un siglo XXI saludable. En especial, la Organización hace un llamamiento a las autoridades municipales, residentes y promotores de una vida saludable, entre otros, para que examinen atentamente las inequidades sanitarias en las ciudades y tomen las medidas oportunas.

La rápida urbanización mundial a la que asistimos produce cambios importantes de nuestros modos y nivel de vida, comportamiento social y salud. Si hace 30 años vivían en las ciudades 4 de cada 10 personas, en 2050 serán 7 de cada 10.

«En general, las poblaciones urbanas son más acomodadas que las rurales, tienen más acceso a los servicios sociales y de salud, y mayor esperanza de vida. Pero en las ciudades también pueden concentrarse amenazas para la salud tales como las deficiencias del saneamiento y la recogida de basuras, la contaminación, los accidentes de tráfico, los brotes de enfermedades infecciosas y los modos de vida malsanos», dice la Dra. Margaret Chan, Directora General de la OMS.

Fuente: web Organización Mundial de la Salud

Organización Mundial de la Salud:



SITIO DE INTERVENCIÓN

ESTADO ACTUAL

Se encuentra enmarcado entre 2 corredores verdes de gran incidencia:

- Boulevard Rondeau hacia el Este: de carácter urbano, con mayor flujo vehicular, y presencia de árboles de gran porte.
- vías del FFCC Mitre al Oeste: sin cuidado en las áreas verdes.



Corredores verdes

El predio ex Tiro Federal Rosario, actualmente presenta fondos de lotes en casi la totalidad de sus medianeras Norte/Sur, a excepción de la calle Darragueira que permite atravesamiento.

Estos límites físicos generan la interrupción de la conectividad vehicular en el sentido N-S, fragmentando el sector de la ciudad.



Límites físicos Norte/Sur

Las vías del Ferrocarril Bartolomé Mitre actúan como un límite físico que interrumpe la trama urbana en el sentido Este-Oeste.

Carece de mantenimiento, infraestructura y cuidado de sus espacios verdes, fragmentando al sector no sólo físicamente, sino también socialmente.



Límites físicos Este/Oeste

Sobre los laterales a las vías del FFCC, se observa la ocupación de terrenos fiscales. Sobre estos se ubican asentamientos irregulares, con una cantidad aproximada de 50 unidades.

Serán incorporadas dentro del proyecto.



Asentamientos irregulares

El proyecto incluye estos sectores de un lado y el otro de las vías, dando como total un terreno a intervenir de 7 hectáreas.



Terreno a intervenir

RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO



1- Sobre Boulevard Rondeau



2- Sobre paso FFCC Mitre



3- Sobre manzana Oeste



Planta estado actual



1- Sobre medianera Norte



2- Sobre medianera Norte



3- Sobre medianera Norte



1

Planta estado actual

ANTECEDENTES DE PFC

ANTECEDENTES DE LA CÁTEDRA

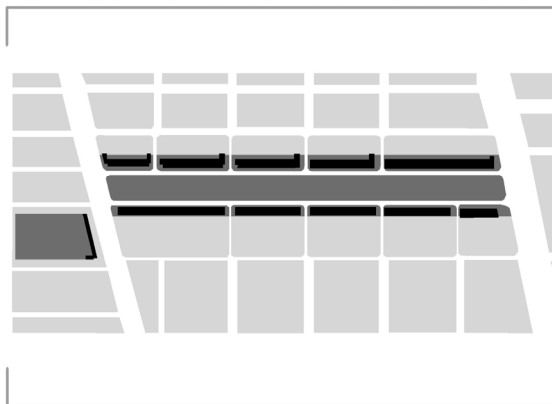
En el transcurrir de los años, se han desarrollado distintos proyectos para el sitio, los cuales se analizan a continuación en materia de "llenos y vacíos".

35% LLENOS
65% VACÍOS



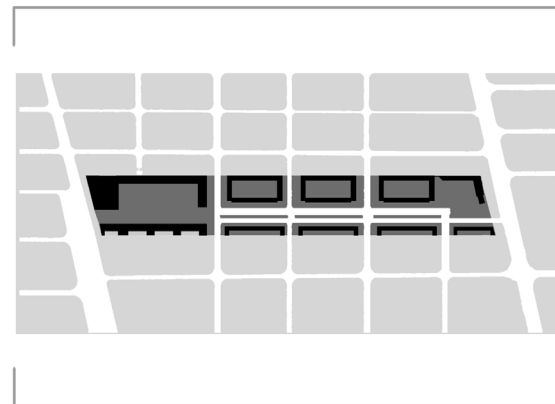
Blaau/ Iesta

25% LLENOS
75% VACÍOS



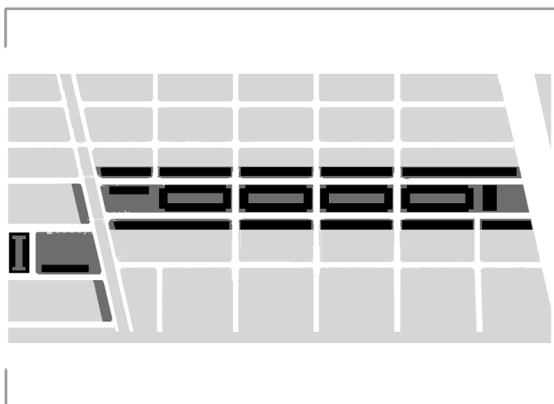
Pasch

30% LLENOS
70% VACÍOS



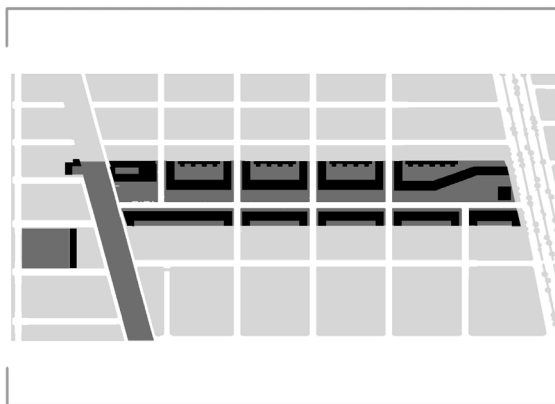
Garesio/Muia

40% LLENOS
60% VACÍOS



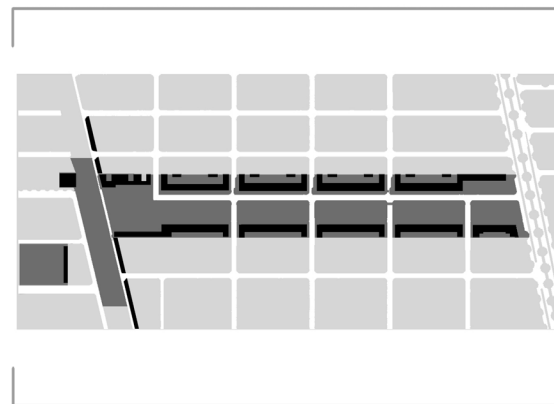
Maranzana

35% LLENOS
65% VACÍOS



Mazzaron/Pagani

28% LLENOS
72% VACÍOS



Cassisa/García Limonta

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Proyectar un conjunto de viviendas colectivas y equipamiento público articulados a través de espacios verdes, en un área de reconversión urbana de Rosario.

OBJETIVOS PARTICULARES

Consolidar una morfología urbana que genere nuevos frentes de altura homogénea, dotada con diversidad tipológica.

Diseñar un nuevo frente urbano sobre las vías del FFCC, reubicando las viviendas de asentamientos irregulares.

Proyectar una continuidad de equipamientos y espacios públicos comunes que incorporan diversidad de usos, como escenario de la cultura urbana.

"Los arquitectos en el pasado han intentado concentrar su atención en el edificio como un objeto estático.

Creo que las dinámicas son más importantes: las dinámicas de las personas, su interacción con espacios y condición ambiental"

John Portman



EL PROYECTO





ESPACIOS VERDES

El proyecto se articula a partir de la reconexión de los corredores verdes (Rondeau/vías FFCC) a través de una secuencia de espacios verdes públicos que se expanden a lo largo de todo el terreno, articulándose alternativamente con las viviendas, generando así una conexión directa entre arquitectura y espacio verde.

A su vez, se plantean espacios verdes de uso privado con la misma secuencia, generando así un frente verde en la totalidad de las viviendas.



ACCESIBILIDAD NORTE/SUR

Se plantea la apertura de nuevas calles en sentido Norte/Sur, eliminando los límites físicos y así reconectando el tejido urbano, generando nuevas manzanas, nuevos frentes edificados y una óptima circulación.



ACCESIBILIDAD ESTE/OESTE

Con la misma intención de reconectar el sector y eliminar los límites físicos actuales, se plantea la apertura de una calle principal con sentido vehicular Este/Oeste. Éste mismo conecta el Boulevard Rondeau con las vías del FFCC Mitre, reconectando y eliminando la fragmentación física/social del sitio..



BICISENDAS

El proyecto busca revitalizar el sector a través de espacios públicos y de uso común.

Se proyecta una bicisenda que atraviesa la totalidad del terreno, fomentando el uso de este medio de transporte alternativo.



USOS

Se definen diferentes sectores a intervenir: sobre Bv. Rondeau se propone un área de comercios y viviendas aptas profesional. Sobre las manzanas internas se plantea el completamiento de las manzanas Norte y se proyectan viviendas sobre las nuevas manzanas Sur. Sobre las vías del FFCC, se plantean equipamientos comunitarios y la reconversión del frente de asentamientos.



EQUIPAMIENTO PÚBLICO





PLANTA BAJA

CASOS DE ESTUDIO

El planteo del proyecto nace de un proceso de investigación y de estudio de precedentes.

El estudio de los mismos y la identificación de sus razonamientos son tomados en cuenta en el proyecto para responder eficazmente a distintas exigencias arquitectónicas, climáticas, habitacionales, etc.

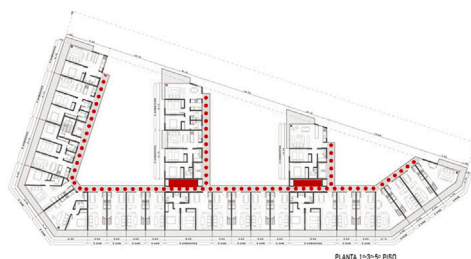
Se analizan los siguientes casos:

- Proyecto viviendas para la Villa Olímpica. Mariana Baulán, Martín Szydlowski. Año 2014.
- Viviendas bioclimáticas en Torrejón de Ardoz, Madrid. Año 2009.
- Viviendas en Fukuoka, Japón. Steven Holl. Año 1989

Proyecto viviendas para la Villa Olímpica. Mariana Baulán, Martín Szydlowski. Año 2014.

Una estructura “tipo peine” con núcleos de circulación vertical ubicados en las articulaciones del conjunto, circulación horizontal a través de pasillos exteriores laterales, genera doble frente de viviendas.

En planta baja plantea una conexión directa del espacio público con el conjunto habitacional.



SECTOR CENTRAL





SECTOR CENTRAL

**MANZANA TIPO
ESPACIOS VERDES**

La planta baja de las viviendas se organiza a partir de un esquema tipo peine de bloque abierto, con 4 bloques paralelos y uno transversal, y el espacio público. Este último toma un rol protagónico.

El espacio público recorre la totalidad del proyecto en el sentido Este/Oeste y a su vez se articula en el espacio central del bloque en peine, generando una distancia máxima entre bloques de 56m y una mínima de 25m.

El espacio central no sólo brinda conexión directa del bloque arquitectónico con el espacio abierto, sino que a su vez, alberga distintos usos: estaciones aeróbicas, espacios de calistenia, espacios de recreación y esparcimiento, estación de bicicletas públicas, etc., generando un lugar de encuentro.

A los laterales del espacio público central se ubican los espacios verdes de uso común para los habitantes del conjunto como un área de esparcimiento de carácter privado. El límite entre los mismos se resuelve a través de un cerramiento al frente que permite la permeabilidad visual, cumpliendo con el objetivo de resolver la totalidad de las viviendas frentistas a espacios abiertos.

Asu vez, se proyecta un patio común de uso exclusivo de cada una de las viviendas ubicadas en planta baja.

Ésto da como resultado una planta baja con 28 viviendas, en contacto directo con áreas verdes diferenciadas en tres categorías, y la totalidad de los ingresos (comunes, individuales) a través del espacio público.



- Espacio público
- Espacio común de uso común
- Espacio común de uso exclusivo
- ▶ Ingresos principales
- ▶ Ingresos secundarios
- ▶ Ingresos viviendas planta baja

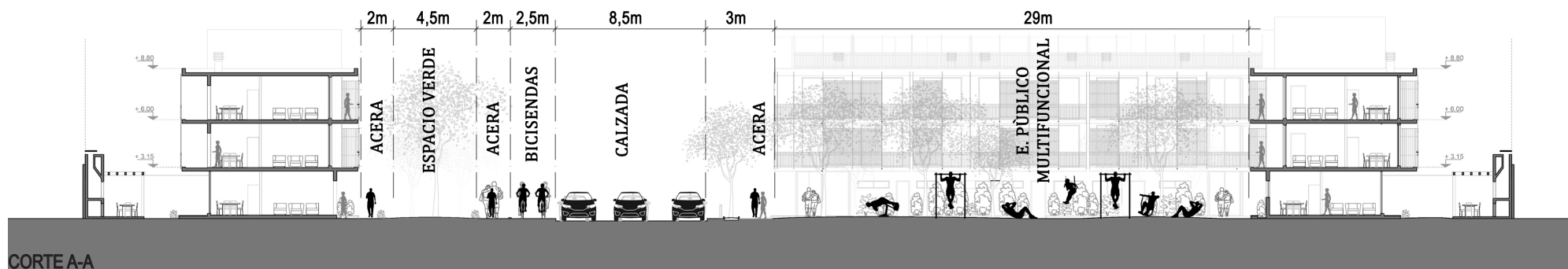


MANZANA TIPO DIMENSIONAMIENTO DEL ESPACIO.

En sentido transversal, el sector se organiza mediante el espacio verde común subdividido en 2 manzanas a través de la calzada principal con sentido Este/Oeste, con una amplitud de 8,5m.

Sobre la manzana Norte, nos encontramos con dos veredas de 2 y 2,5m respectivamente, biciesendas y vegetación de gran porte, que no sólo brinda cierta privacidad a los ingresos, sino que se proyecta como barrera auditiva (evitando ruidos molestos de la calle al conjunto habitacional, y la conexión visual entre peatones y usuarios).

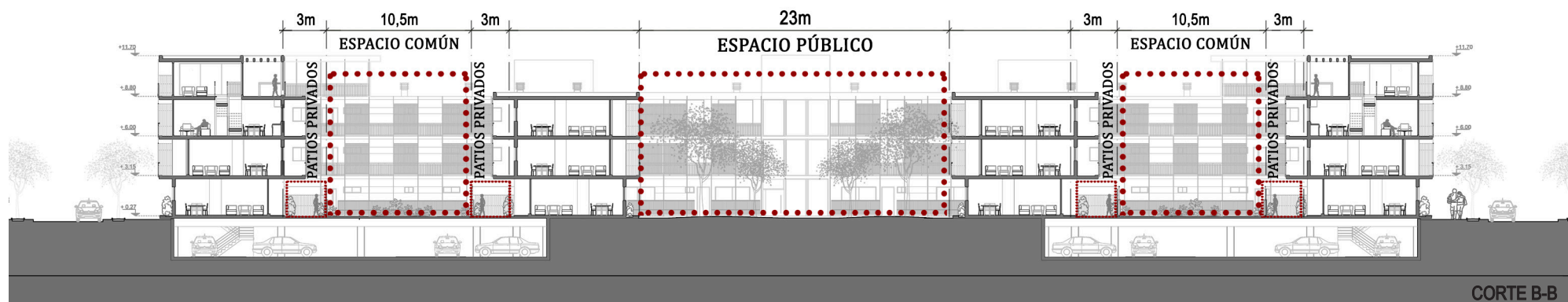
Se presenta un área verde de 29 metros de amplitud del espacio público que alberga los diferentes usos.



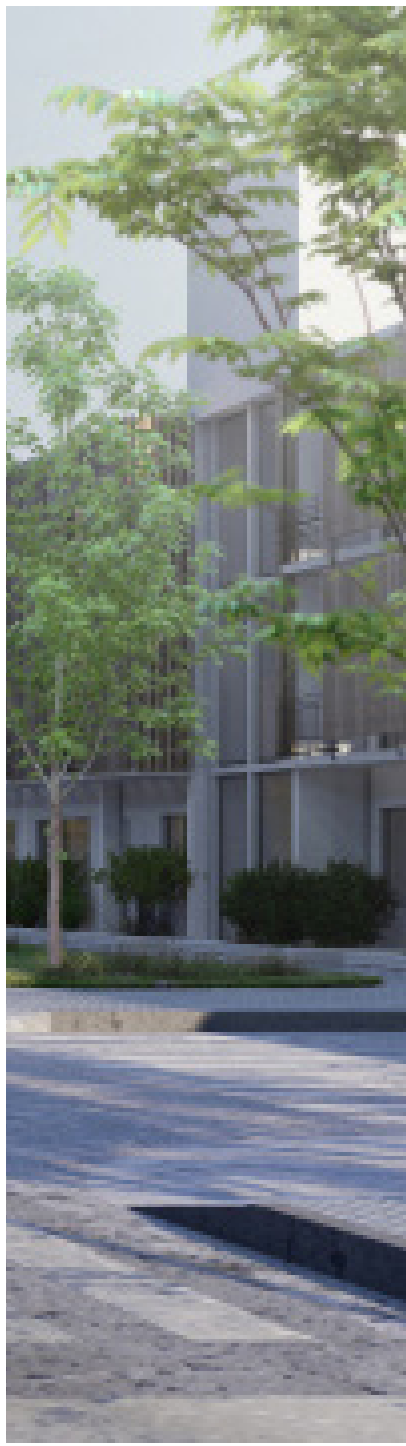


En la manzana de bloques abiertos tipo peine, se proyectan 4 bloques transversales de 10,5m de ancho separados por espacios de distinto carácter:

- El espacio público multifuncional, con una amplitud máxima de 23m de ancho.
- 2 espacios de uso común para las unidades habitacionales con una amplitud máxima de 10,5m de ancho.
- Los espacios comunes de uso privado de 3m de ancho.







ANÁLISIS BIOCLIMÁTICO

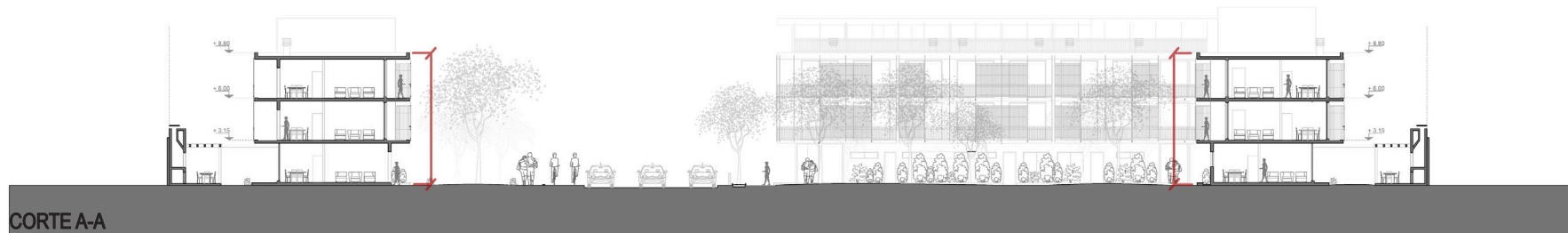
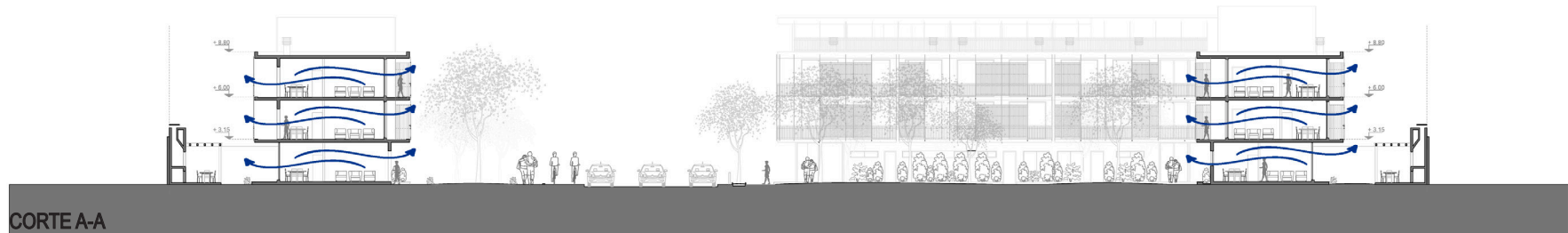
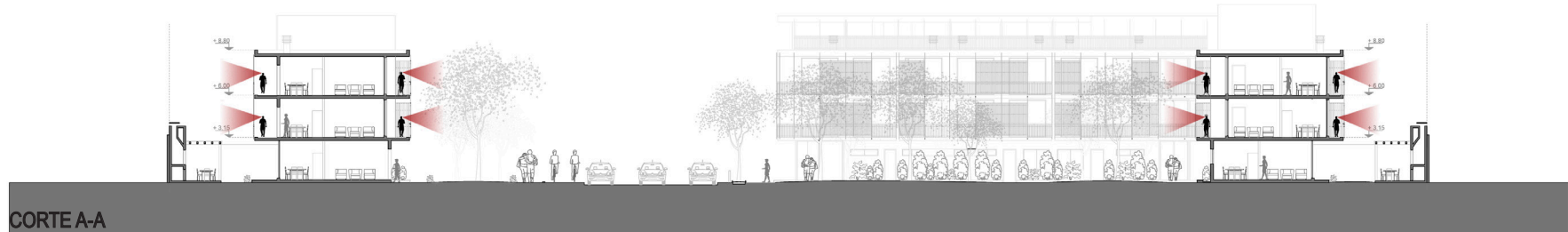
La solución en peine de bloque abierto como el completamiento de manzana lineal permite obtener:

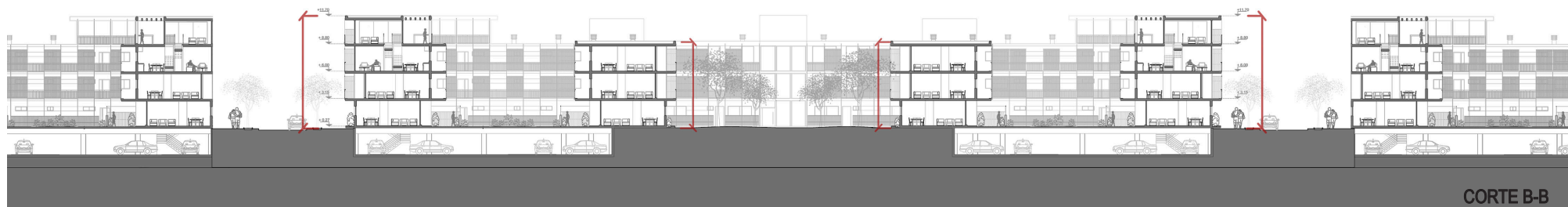
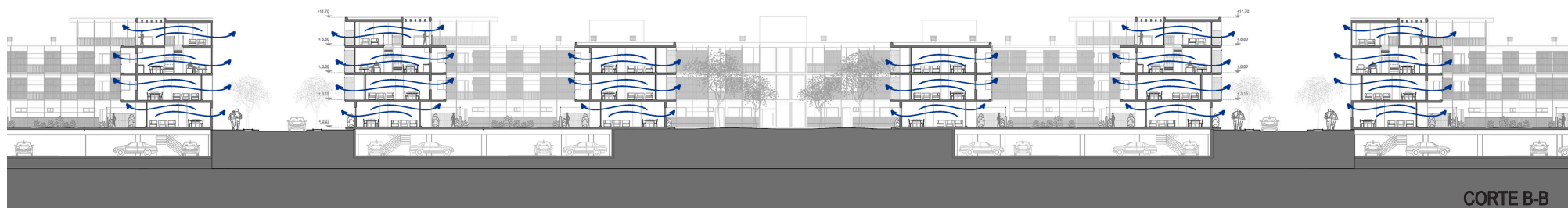
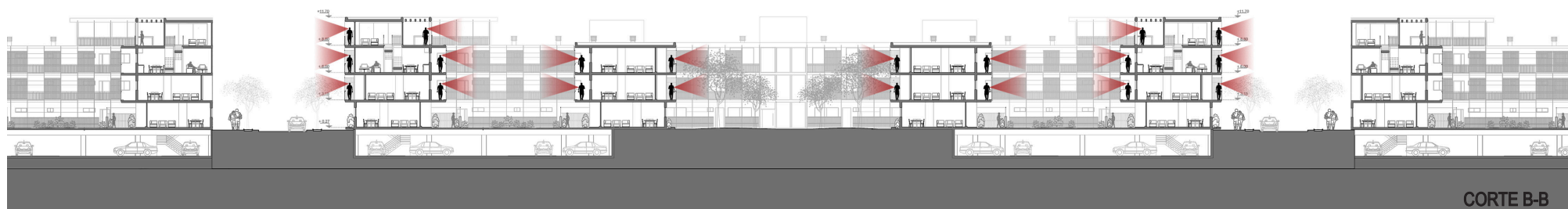
- 100% viviendas frentistas: en cada planta, se articulan viviendas con espacios interiores a un lado, y circulación al otro. Esto sumado a los bloques abiertos al espacio público, da como resultado visuales al exterior en la totalidad de las unidades.

- Ventilación cruzada: la totalidad de las viviendas cuenta con un frente abierto al exterior y otro a la circulación horizontal abierta que permite la apertura de vanos logrando óptima ventilación cruzada en cada unidad.

- Altura homogénea: Las edificaciones cercanas al proyecto se caracterizan por ser viviendas unifamiliares de alturas no mayores a dos plantas.

Se plantea un bloque con una altura mínima de 8,80 metros y una máxima de 11,70 metros. Esto equivale a: planta baja + 2 pisos y planta baja + 3 pisos respectivamente.





SECTOR CENTRAL

**MANZANA TIPO
PLANTA BAJA**

Sobre planta baja se proyectan 2 bloques:

- El completamiento de la manzana Norte con un bloque lineal.
- El completamiento de la manzana Sur a partir de la solución en peine de bloque abierto.

INGRESOS:**- Manzana Norte:**

La totalidad de las viviendas sobre planta baja cuentan con un ingreso individual a través del espacio público. En los ingresos comunes, se plantean 3 bloques de circulación vertical a los cuales se ingresan desde la calle principal.

Se plantean ingresos vehiculares (2) a los laterales, para las cocheras ubicadas en subsuelo.

- Manzana Sur:

La solución en peine consta de 1 bloque longitudinal y 4 transversales. En la articulación entre estos se posicionan los ingresos comunes a las viviendas superiores, sumando un quinto ingreso a través del espacio público central. Un total de 5 ingresos: 2 poseen ascensores.

De igual forma que el bloque superior, se plantean 2 ingresos vehiculares a los laterales del bloque.

VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES:

Se incorporan viviendas en planta baja con acceso directo desde el espacio público, no sólo para densificar, sino también para generar una actividad e interacción social en relación al espacio público que se complementa con dos locales comerciales ubicados en los extremos en conexión directa al espacio público central.

Un total de 26 viviendas en planta baja, en relación directa con el espacio público, y dotadas con espacio comunes abiertos y espacios comunes de uso privado para cada unidad.

La diversidad de usos propone una planta baja más habitable y con una interacción urbana dinámica.



- Unidades 1 dormitorio
- Unidades 2 dormitorios
- Unidades 3 dormitorios
- Locales comerciales
- 1 Ingreso común a viviendas
- 2 Ingreso a cocheras











Las plantas superiores se organizan a partir de 8 núcleos de circulación: 3 en el bloque Norte y 5 en el Sur.

Se buscó optimizar la cantidad de núcleos de circulación, así como la cantidad de metros lineales a recorrer para el ingreso de cada vivienda.

Se propone para la manzana Norte la implementación de 3 núcleos de circulación vertical con escaleras y la posibilidad de albergar ascensores, los cuales comunican con pasillos lineales ubicados hacia el centro de manzana.

En el bloque Sur, las circulaciones verticales se sitúan estratégicamente en las articulaciones entre el bloque longitudinal y los bloques transversales. Ésto define un total de 5 núcleos: 4 ubicados en las articulaciones, sumando un quinto acceso desde el espacio público.

Éstos direccionan al habitante a dos pasillos tipo "U" que se ubican al centro de los espacios de uso común.

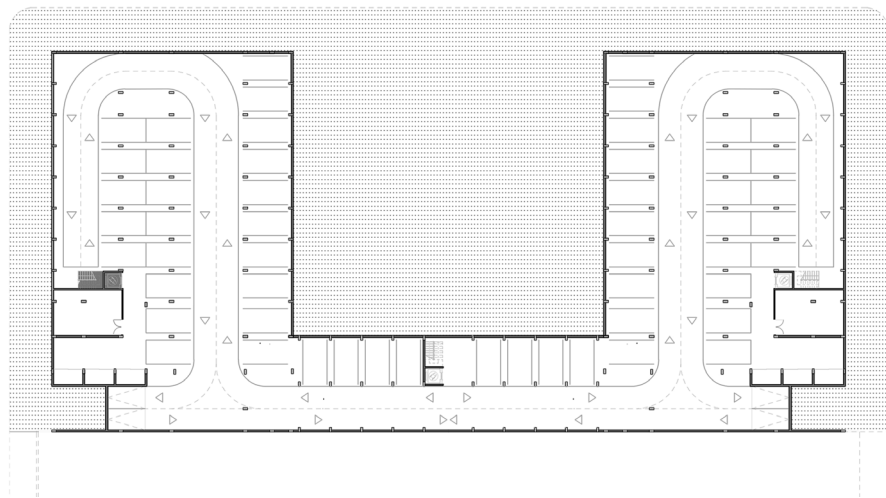
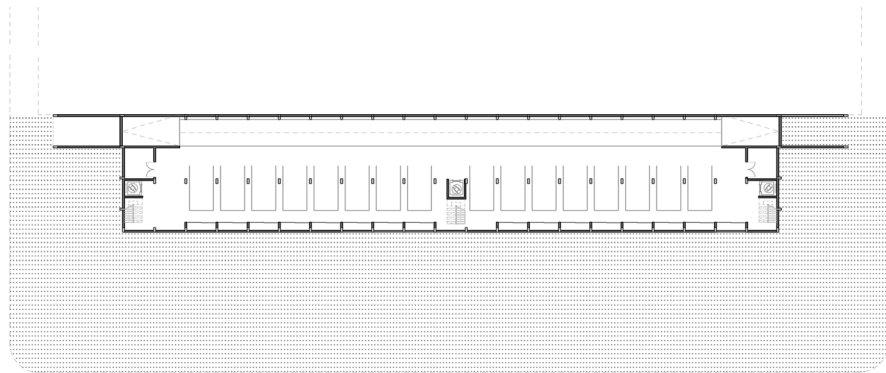
Se logra así una optimización de la circulación, dejando una distancia máxima a recorrer de 20 metros longitudinales en pasillo.

Si bien no es necesario la ubicación de ascensores debido a la cantidad de plantas, se opta por colocar en 2 núcleos verticales, con el fin de generar un proyecto que sea capaz de albergar en las plantas superiores a personas de mayor edad o con movilidades reducidas.



- 1 Circulación vertical
- Circulación horizontal

PLANTA BAJA



Cantidad de cocheras: 70 unidades

PLANTA SUBSUELO



- Unidades 1 dormitorio
- Unidades 2 dormitorios
- Unidades 3 dormitorios

PLANTA 1° PISO

En las plantas 2° y 3° piso, en los bloques laterales se ubican unidades tipo “dúplex”, con azoteas privadas y espacios de uso común en azotea.

Se busca densificar brindando una gran diversidad de tipologías, manteniendo la altura homogénea deseada.

Se obtiene así un total de 92 prototipos de viviendas: la totalidad de ellos cuentan con espacios abiertos, ya sean espacios verdes en planta baja, balcones en los pisos superiores y azoteas en las unidades tipo “duplex”.

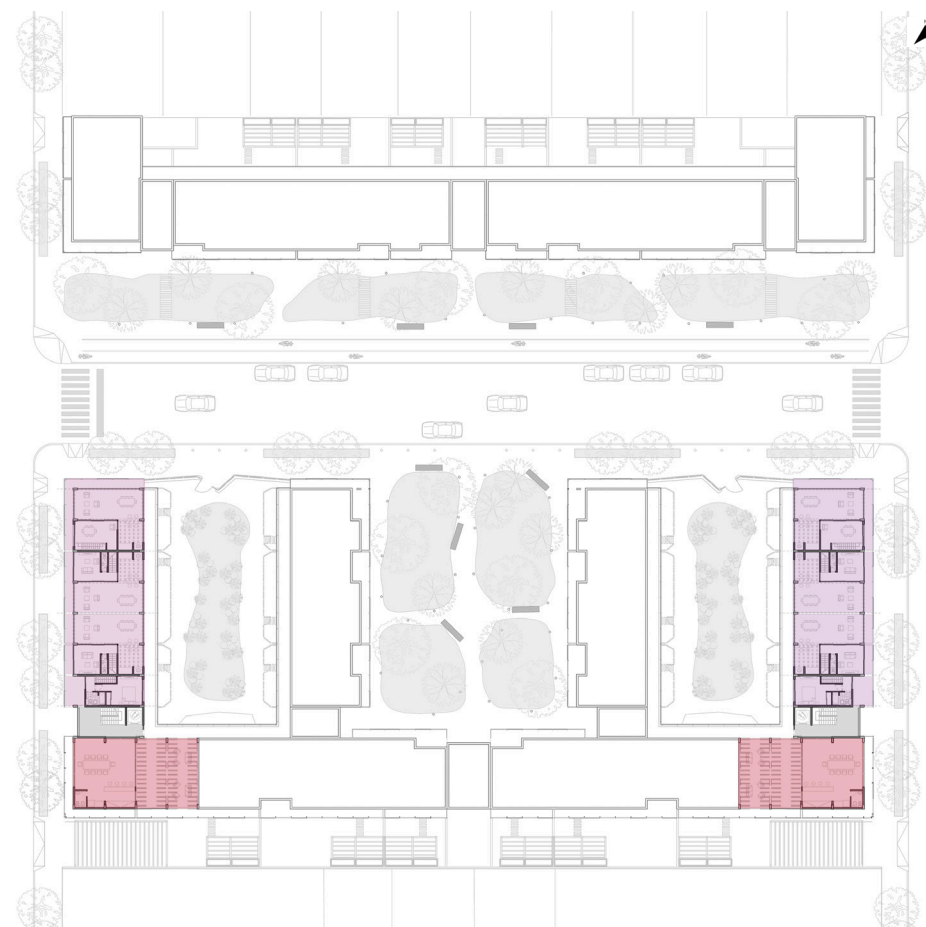
En lo que respecta a cocheras, la manzana cuenta con un total de 70 unidades.





PLANTA SEGUNDO PISO

- Unidades 1 dormitorio
- Unidades 2 dormitorios
- Unidades 3 dormitorios
- Planta baja dúplex



PLANTA 3° PISO

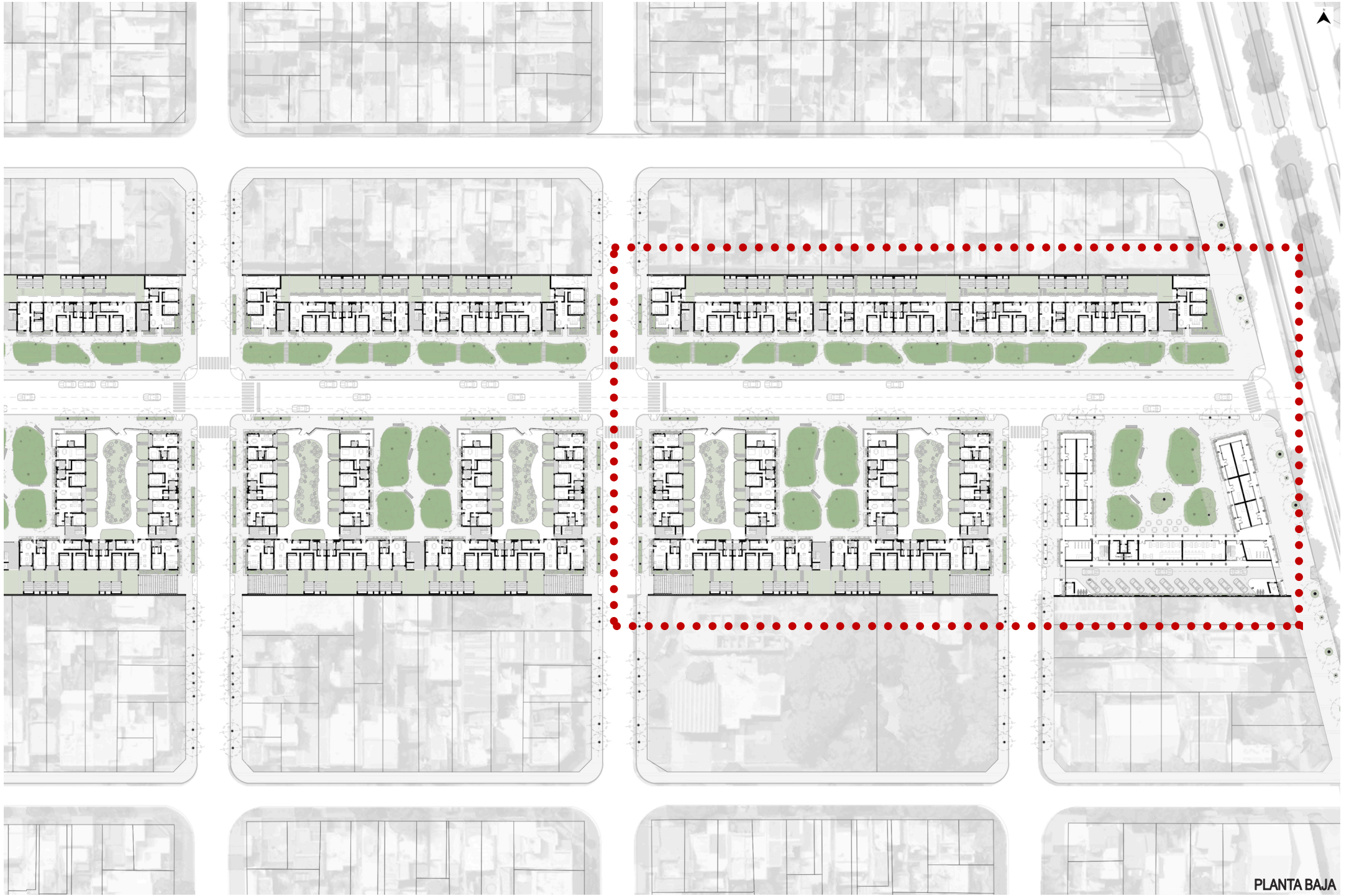
- Planta alta dúplex
- Espacios de uso común





SECTOR BV. RONDEAU





PLANTA BAJA

SECTOR BV. RONDEAU

CABECERA SOBRE BV. RONDEAU
PLANTA BAJA

Sobre el Boulevard Rondeau se ubican locales comerciales y se continua con la trama de espacios públicos que define la estrategia del proyecto urbano.

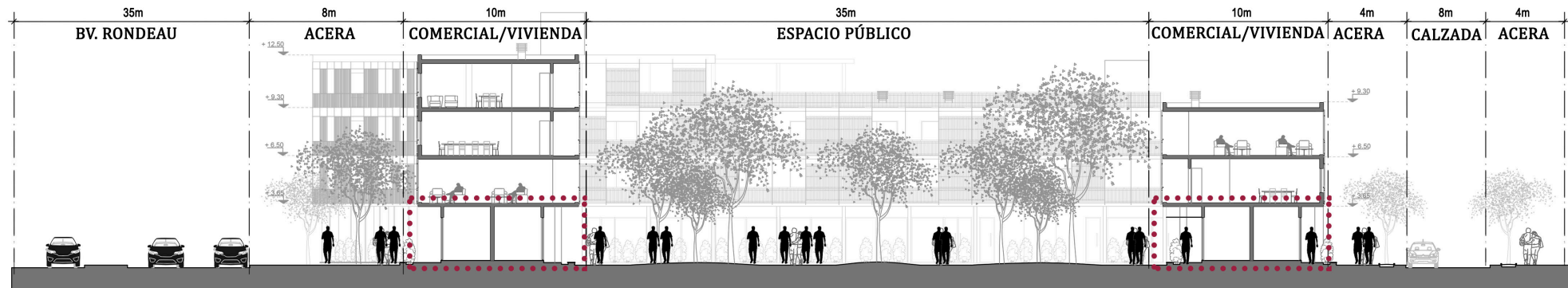
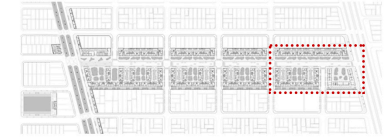
Se proyecta así el completamiento de viviendas sobre la manzana Norte, adaptando los prototipos anteriormente mencionados a la exigencias del sector. Sobre la manzana Sur se genera una planta baja comercial, con equipamiento de carácter público tal como una estación de bicicletas públicas, y un esquema arquitectónico tipo "U" el cual alberga en las plantas superiores unidades aptas profesionales.

En el bloque sobre Rondeau se propone una altura de planta baja + 3 pisos, reforzando el objetivo de mantener una altura homogénea en todo el conjunto.

La planta baja permite una circulación permeable al peatón, a través de locales y espacios abiertos del bloque.

Los ingresos al estacionamiento se da por las calles ubicadas al Este y Oeste del sector. Éste mismo se encuentra ubicado sobre la medianera Sur, evitando el contacto directo de vehículos y peatones.

Los ingresos a las viviendas se posicionan en las articulaciones del bloque en "U", a través del espacio público.





CABECERA SOBRE BV. RONDEAU PLANTA 1° Y 2° PISO

En la actualidad, los avances tecnológicos permiten a los profesionales desarrollar su actividad laboral fuera del centro de la ciudad.

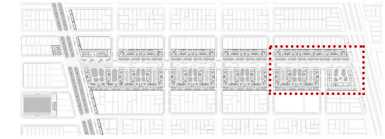
La descentralización del trabajo, la aparición de espacios destinados al “co-working”, definidos como trabajos en oficinas integradas que permiten a profesionales independientes, emprendedores y pymes de diferentes sectores compartir un mismo espacio de trabajo, tanto físico como virtual, para desarrollar sus tareas profesionales de manera independiente.

Esta tendencia se advierte cada vez más debido a que las empresas tercerizan en profesionales independientes, reduciendo así sus costos y haciendo flexibles sus estructuras según la demanda de trabajo

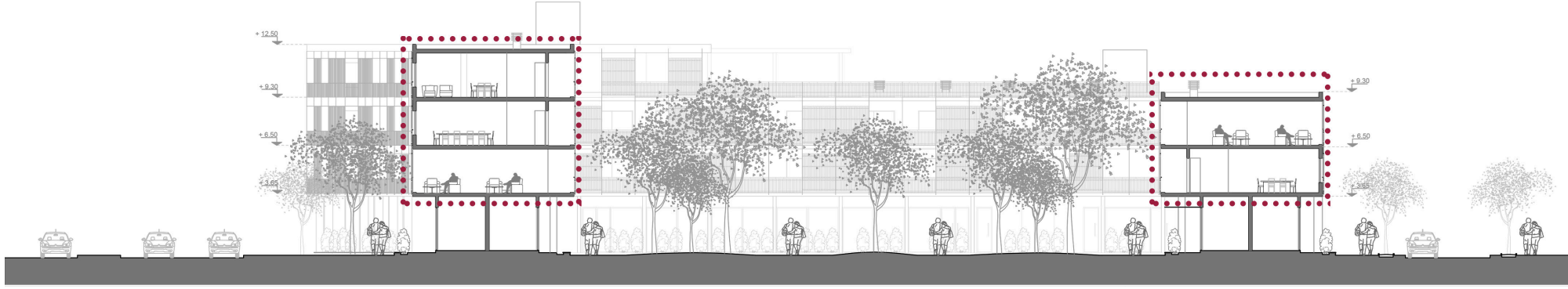
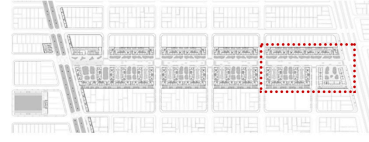
Esta realidad, permite reflexionar respecto a la vivienda, es así que para las plantas superiores de este sector, se plantean unidades aptas profesionales.

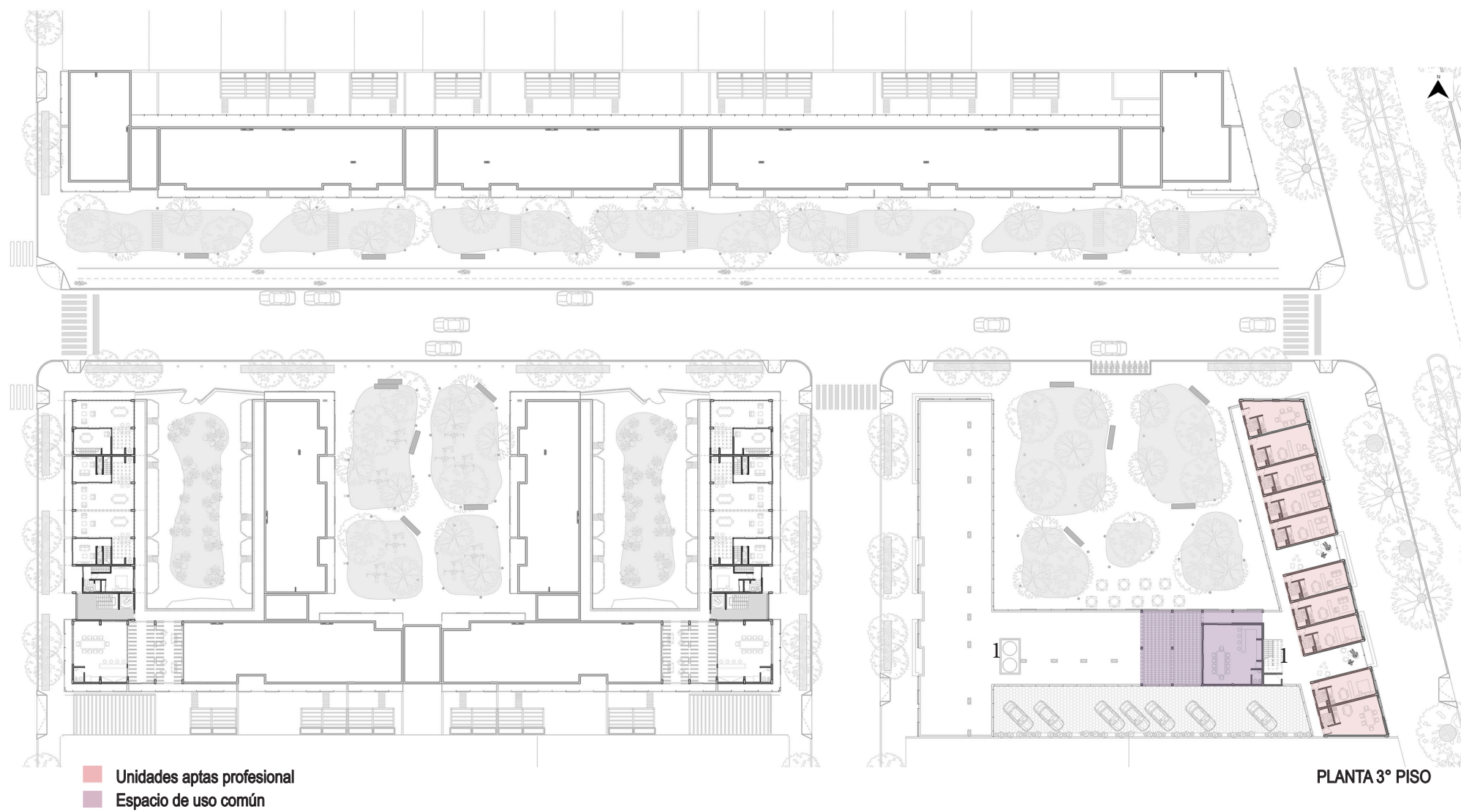
Estas unidades son módulos repetitivos tipo “monoambiente”, los cuales a partir de la articulación del mobiliario permite obtener espacios de trabajo individual, oficinas colectivas, o una mixticidad entre vivienda y espacio de trabajo personal.

Las mismas se articulan a partir de un sistema de circulación similar al adoptado en la manzana tipo: 2 núcleos de circulación ubicados en las articulaciones del bloque tipo “U”, el cual lleva a pasillos que se ubican hacia el centro de la manzana, manteniendo la condición bioclimática de doble frente y ventilación cruzada.

















SECTOR FFCC MITRE





SECTOR VÍAS FFCC MITRE

A diferencia de la cabecera sobre Rondeau, ésta presenta una realidad diferente: una morfología barrial y viviendas de baja altura fragmentada por las vías no sólo físicamente, sino que también socialmente.

Se observa que el sector carece de infraestructura, iluminación, desagües, veredas, límites entre el FFCC y las viviendas.

El programa se ajusta a las condiciones del terreno. Se continúa con la lógica del espacio público, sumando equipamiento de carácter cultural para que actúe como punto de encuentro y de relación entre los 2 sectores.

Se plantea la reestructuración de la manzana ubicada al Oeste, actualmente carente de servicios, la cual se utiliza como los denominados "potreros" (canchas de fútbol barriales).

Se dota a éste de servicios aptos para el equipamiento deportivo.

Se plantea el reordenamiento de los asentamientos irregulares identificados a lo largo de las vías del FFCC, generando un nuevo frente urbano, reinsertando a éstas familias en el mismo barrio con viviendas mínimas.



1- Sobre vías



2- Sobre manzana Oeste



3- Sobre vías

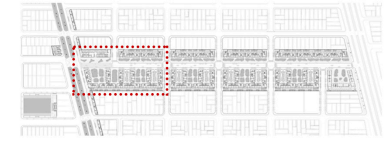


Planta estado actual

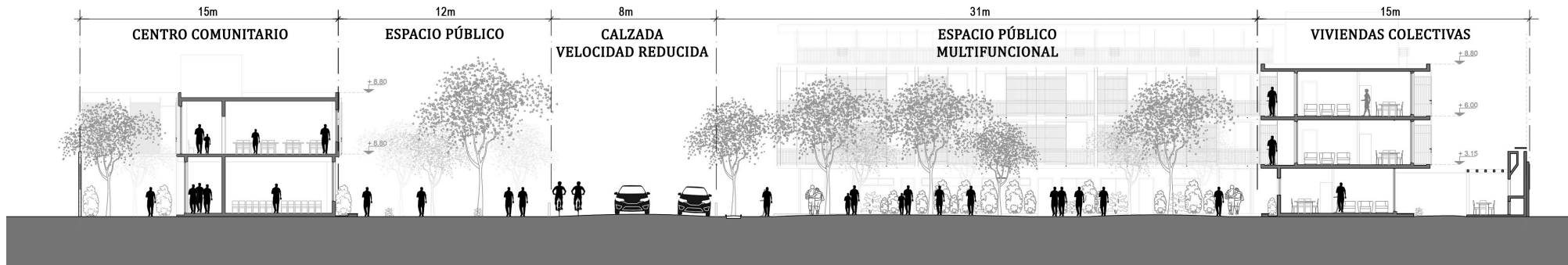
CENTRO COMUNITARIO

Se proyectan un centro comunitario y viviendas colectivas como las del resto del proyecto.

Frente al Centro Comunitario se proyecta un espacio público de 51 metros de amplitud con una calzada de velocidad reducida tipo "manda peatón", que permite utilizar el espacio como peatonal, brindando la posibilidad de desarrollar actividades culturales o recreativas al aire libre, dotando al centro de una expansión de espacio abierto.



- Viviendas colectivas
- Centro comunitario
- Mandapeatón
- Espacio público verde



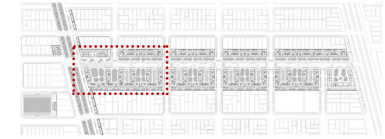


El centro comunitario, concebido como un espacio para la integración social, educación, arte y salud se desarrolla en planta baja y primer piso.

La planta baja alberga el ingreso principal al centro del conjunto, con la posibilidad de abrirse al espacio exterior y desarrollar actividades al aire libre.

El hall de ingreso distribuye a su recepción, con áreas de exposición, cuatro módulos para el área administrativa del conjunto y de atención social, dotando al barrio de posibilidad de atención médica, psicológica, etc., y un salón de encuentro vecinal, el cual permite albergar distintas actividades consensuadas entre los habitantes del sector, y una biblioteca de uso público.

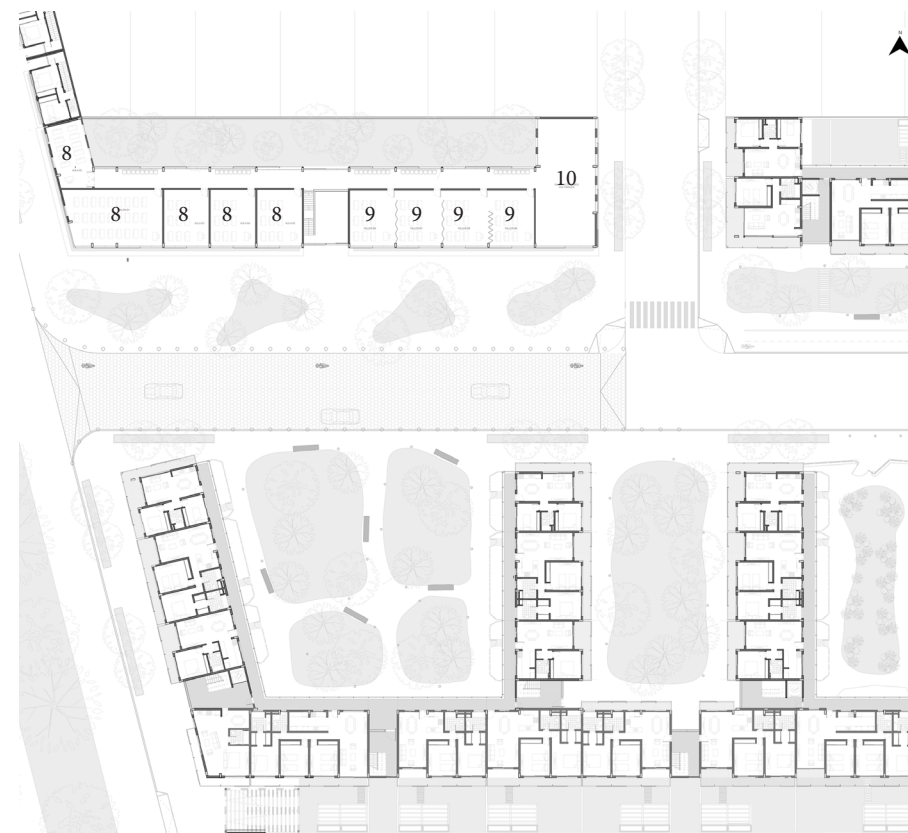
En el nivel superior se ubican aulas y talleres con un salón de usos múltiples.





PLANTA BAJA

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| 0- Expansión espacio público | 4- Sanitarios |
| 1- Hall ingreso | 5- Comedor |
| 2- Sala exposición/recepción | 6- Salón encuentro vecinal |
| 3- Administración/atención social | 7- Biblioteca |



PLANTA 1º PISO

- | |
|-------------|
| 8- Aulas |
| 9- Talleres |
| 10- Sum |



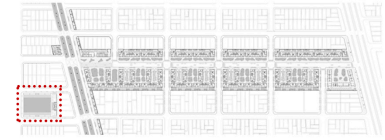


CENTRO DEPORTIVO

En la manzana situada al Oeste de las vías del FFCC, se plantea la reestructuración de el terreno proyectando un sector recreativo y equipamiento de carácter deportivo como apoyo a la cancha barrial existente.

Este sector plantea el cierre del circuito verde que plantea el proyecto, finalizando la articulación entre Bv. Rondeau y las vías del FFCC, incluyendo a ésta última a la trama urbana.

Se propone un sector central en el equipamiento que introduce un sector de bar/comedor, espacios de uso común con parrilleros para el uso barrial, y vestuarios/sanitarios.

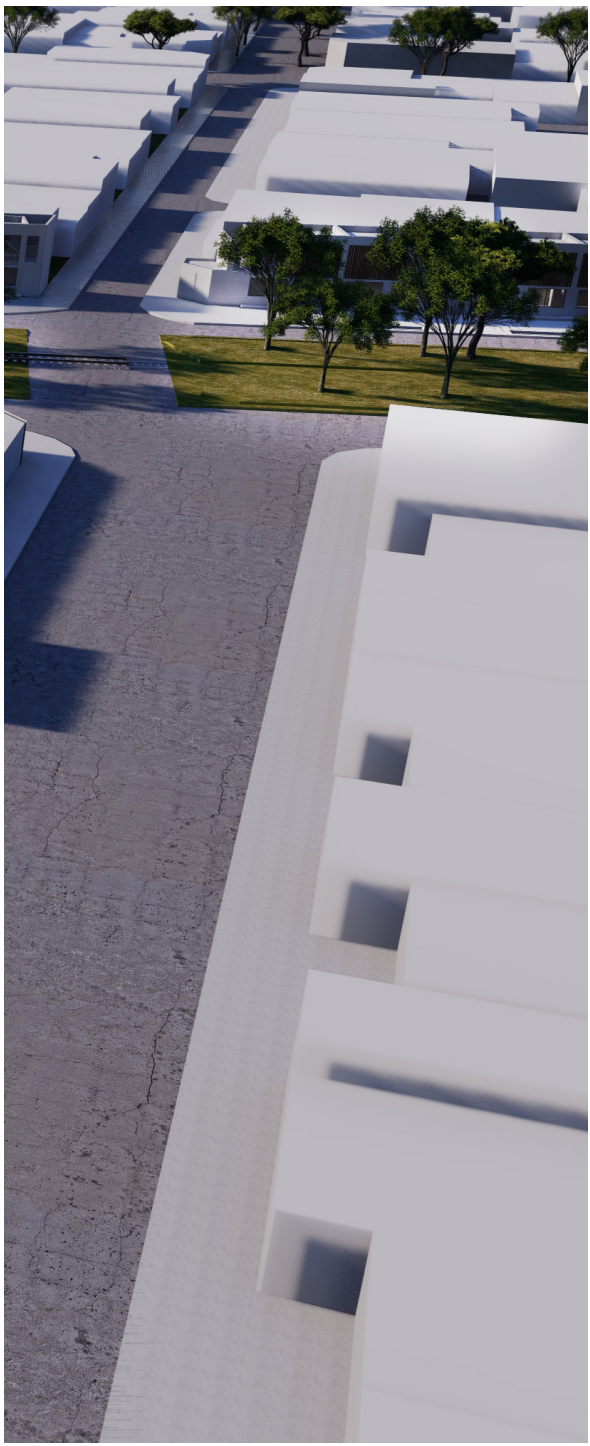


- 1- Cancha multifuncional
- 2- Bar/comedor
- 3- Sala de uso común
- 4- Vestuarios/Sanitarios



PLANTA BAJA





REODENAMIENTO

ASENTAMIENTOS IRREGULARES

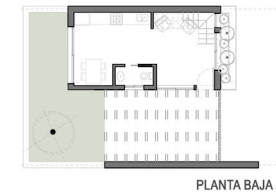
Frente a la presencia de asentamientos irregulares, se decidió revalorizar el corredor verde del FFCC y conformar una nueva fachada urbana, reubicando los mismos en viviendas individuales con relación al espacio verde.

Se plantea la apertura de una calle colectora a las vías del tren y se propone un prototipo deviviendas mínimas para poder ubicar a la mayor cantidad de familias posibles con una profundidad a utilizar máxima de 5m. Se desarrollaron prototipos de 1 y 2 dormitorios y la posibilidad de acceder a una terraza privada.

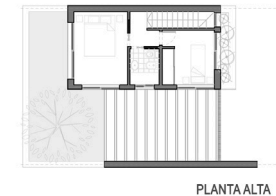
De igual manera se trabaja en el completamiento de la esquina sobre el lado Oeste de las vías (1), generando el completamiento de la manzana a partir de prototipos de viviendas de PB +1 con patios privados.

Se proponen límites verdes entre el FFCC y las viviendas, logrando así reforzar la idea de corredor verde, generando una conexión entre el espacio público del proyecto y las viales principales que lo rodean.

TIPOLOGÍA 1 SOBRE ESQUINA

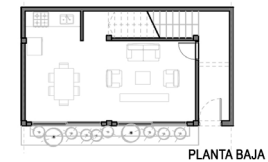


PLANTA BAJA

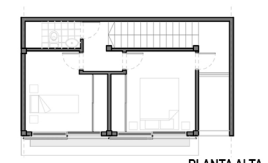


PLANTA ALTA

TIPOLOGÍA 2 FRENTE A VÍAS FFCC



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

- 1- Tipología 1 s/ esquina
- 2- Tipología 2 frente vías



PLANTA BAJA





SÍNTESIS PROYECTUAL

ANTECEDENTES DE LA CÁTEDRA

El proyecto se suma a una línea de trabajos que se han ido desarrollando a lo largo de los años en cátedra, indagando y profundizando aspectos ya trabajados y buscando un nuevo planteo.

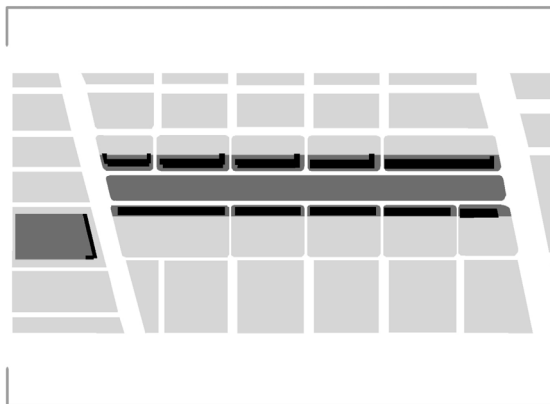
Se suma así, un nuevo esquema proyectual que busca generar una nueva propuesta que propone un 27% de llenos y 73% de vacíos.

35% LLENOS
65% VACÍOS



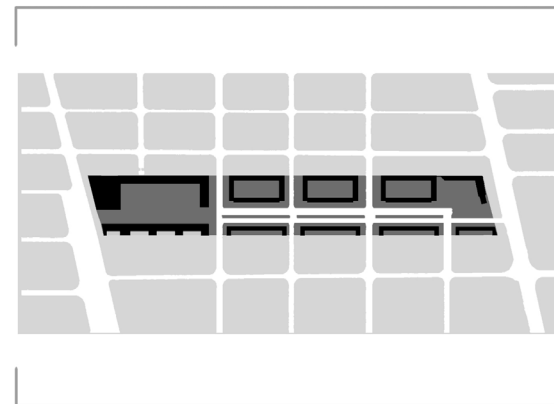
Blaug / Iesta

25% LLENOS
75% VACÍOS



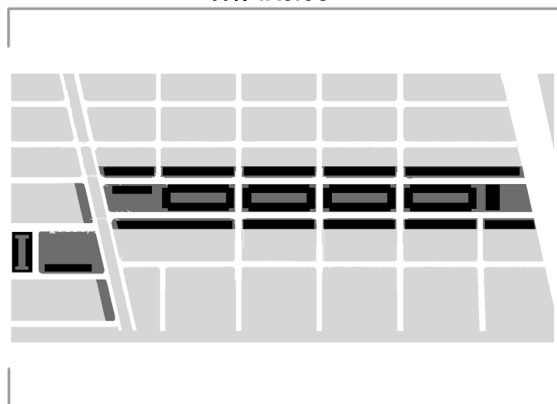
Pasch

30% LLENOS
70% VACÍOS



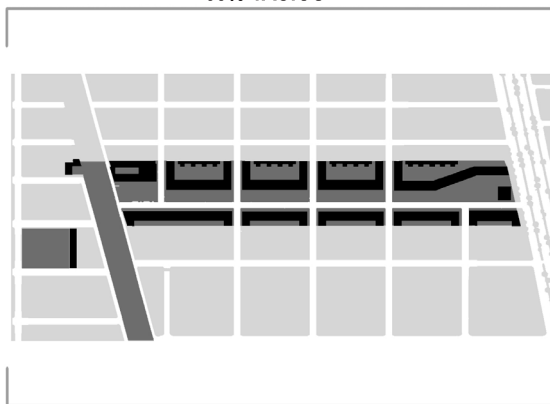
Garesio/Muía

40% LLENOS
60% VACÍOS



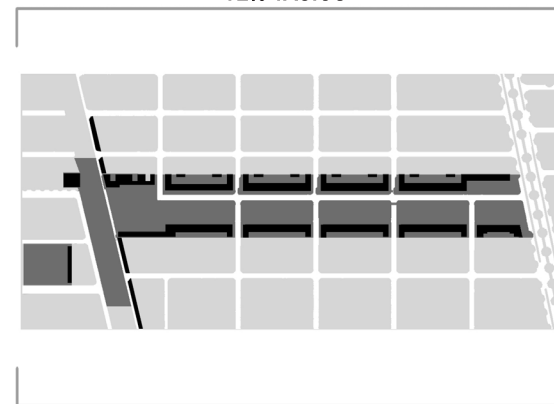
Maranzana

35% LLENOS
65% VACÍOS

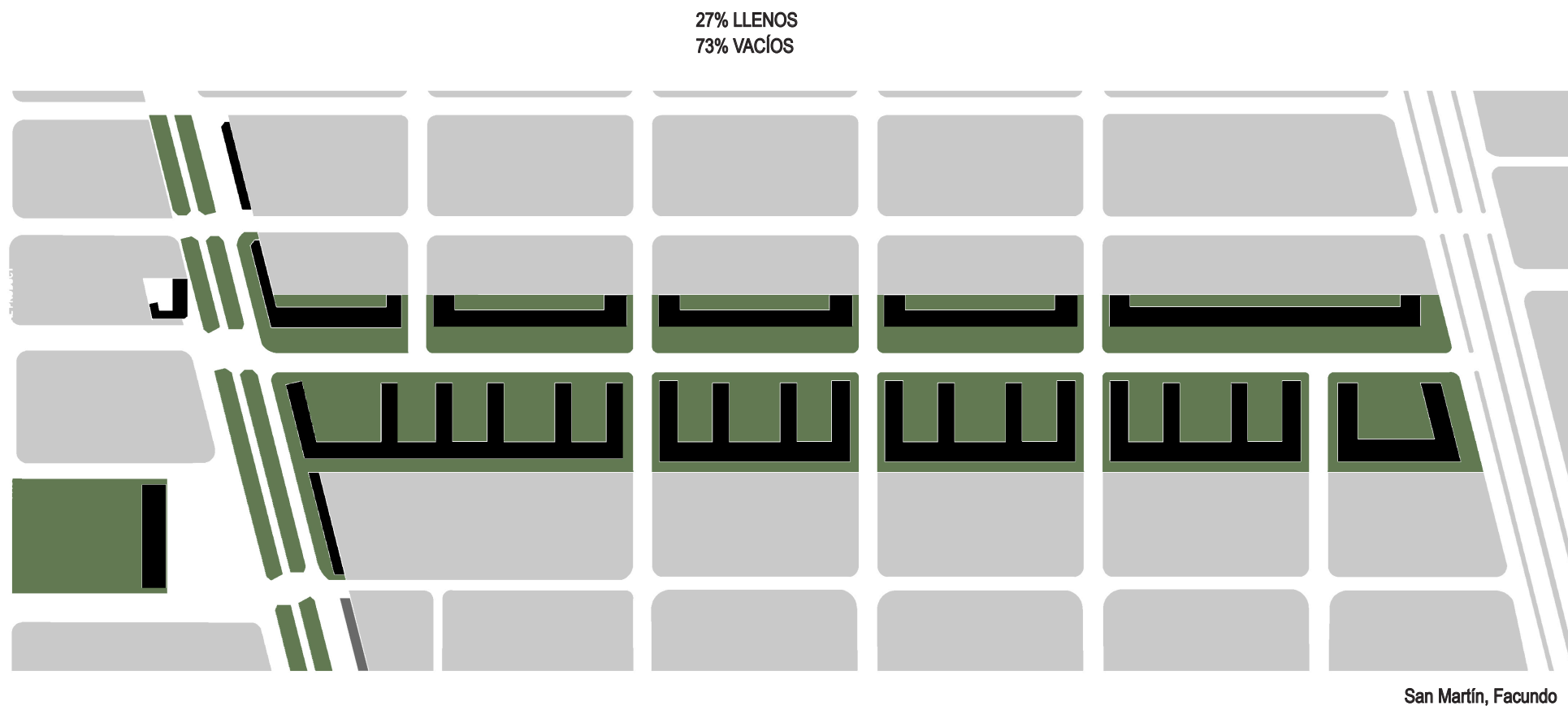


Mazzaron/Pagani

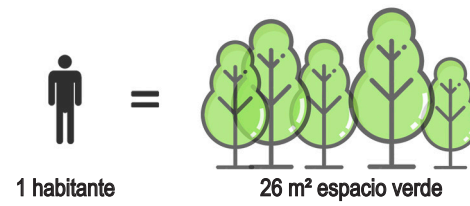
28% LLENOS
72% VACÍOS



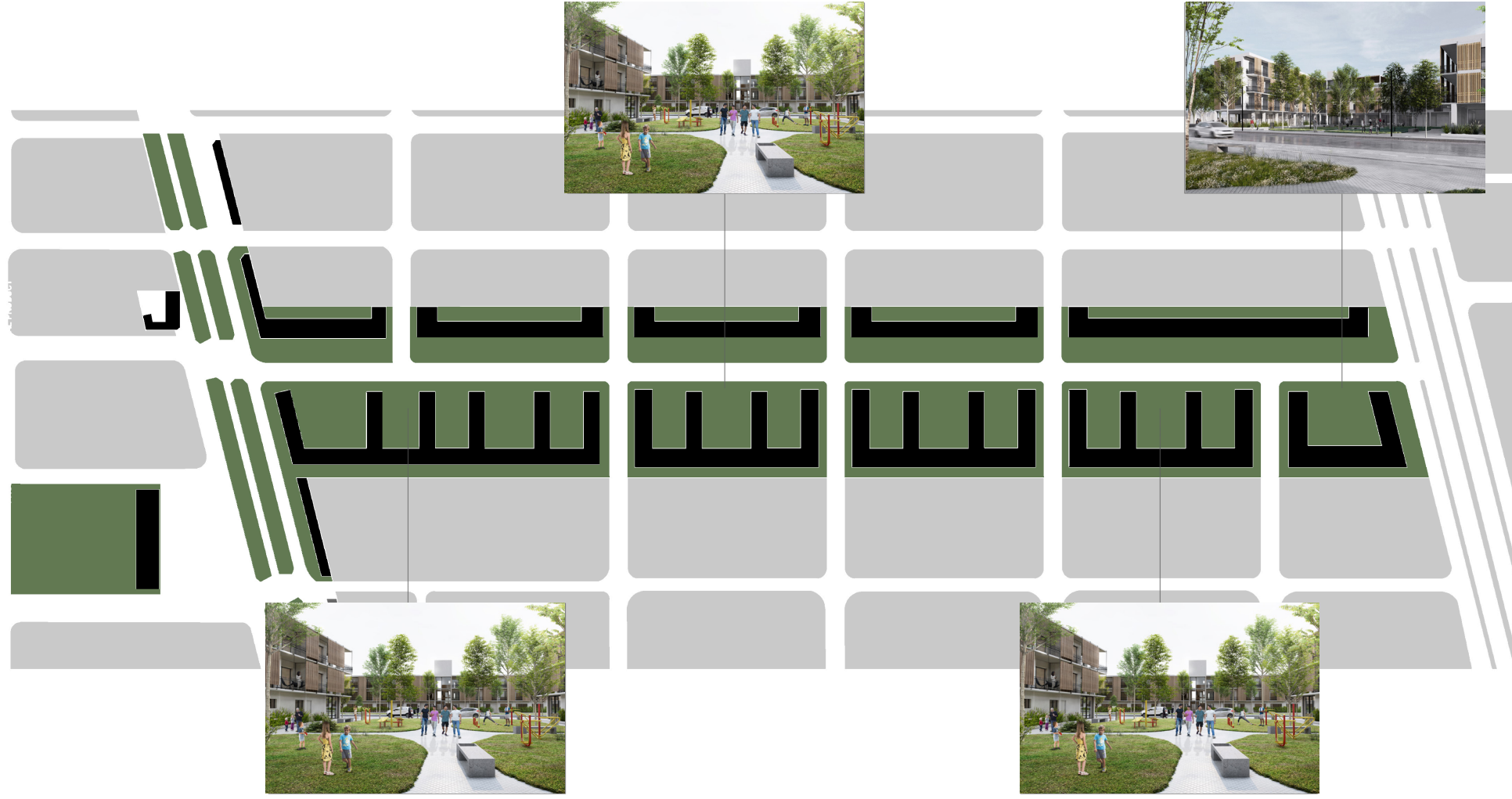
Cassisa/García Limonta



39620 m²: 73% espacio verde
20880 m²: 27% área edificada.
TOTAL m² por habitante aproximado:



Bicisendas, áreas recreativas, estaciones aeróbicas, calistenia.



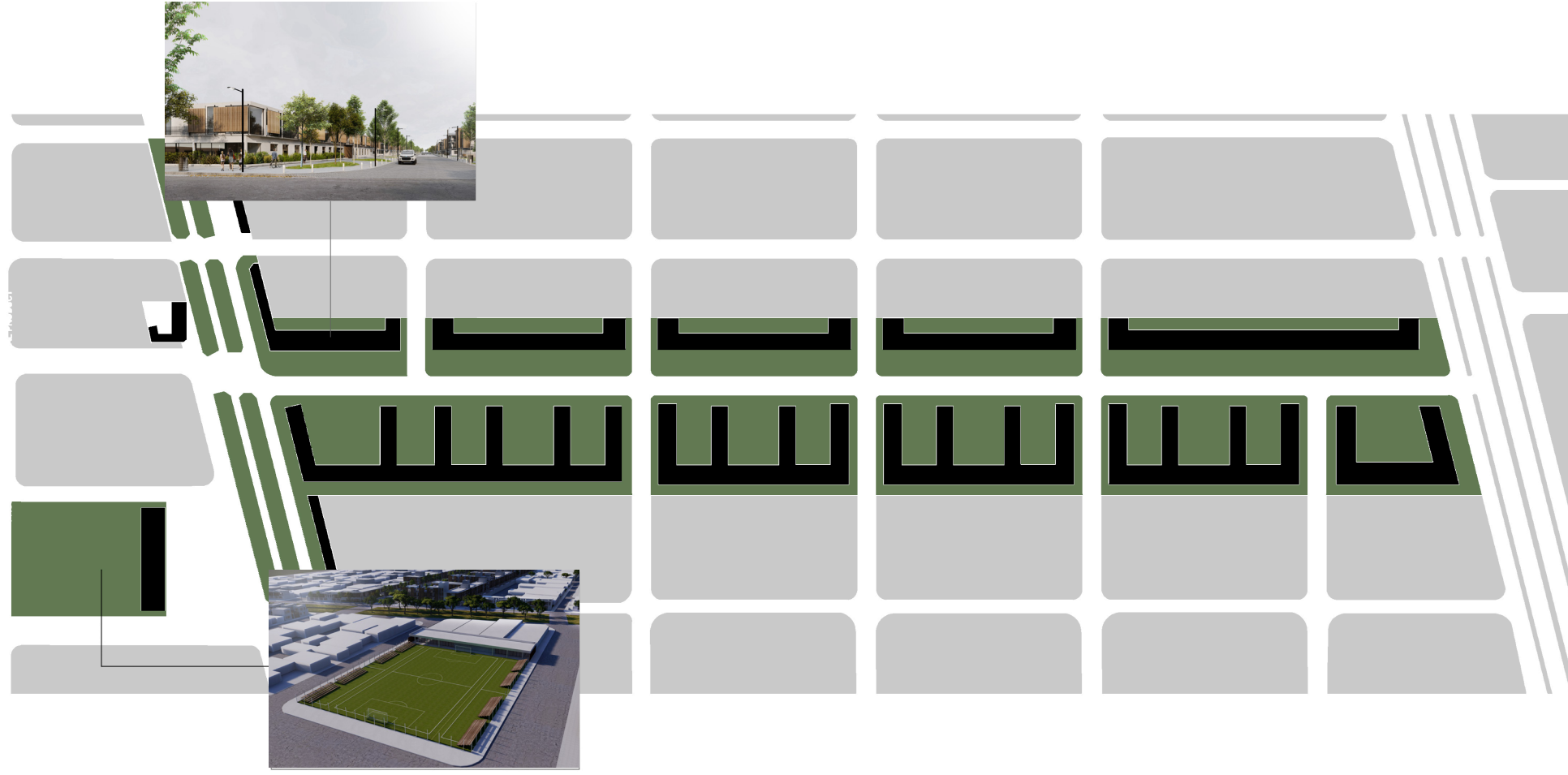
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Centro comunitario:

Áreas de atención social - Salón de usos múltiples - Comedor -
Biblioteca pública - Aulas - Talleres - SUM - Sanitarios.

Equipamiento deportivo:

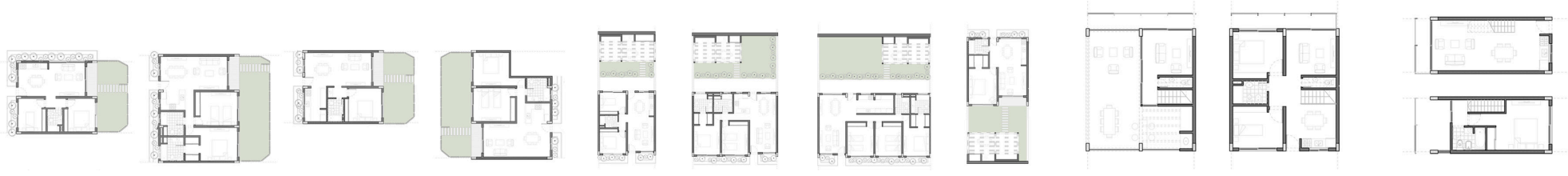
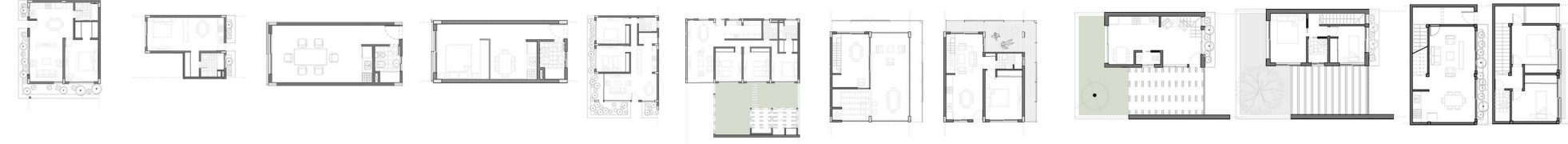
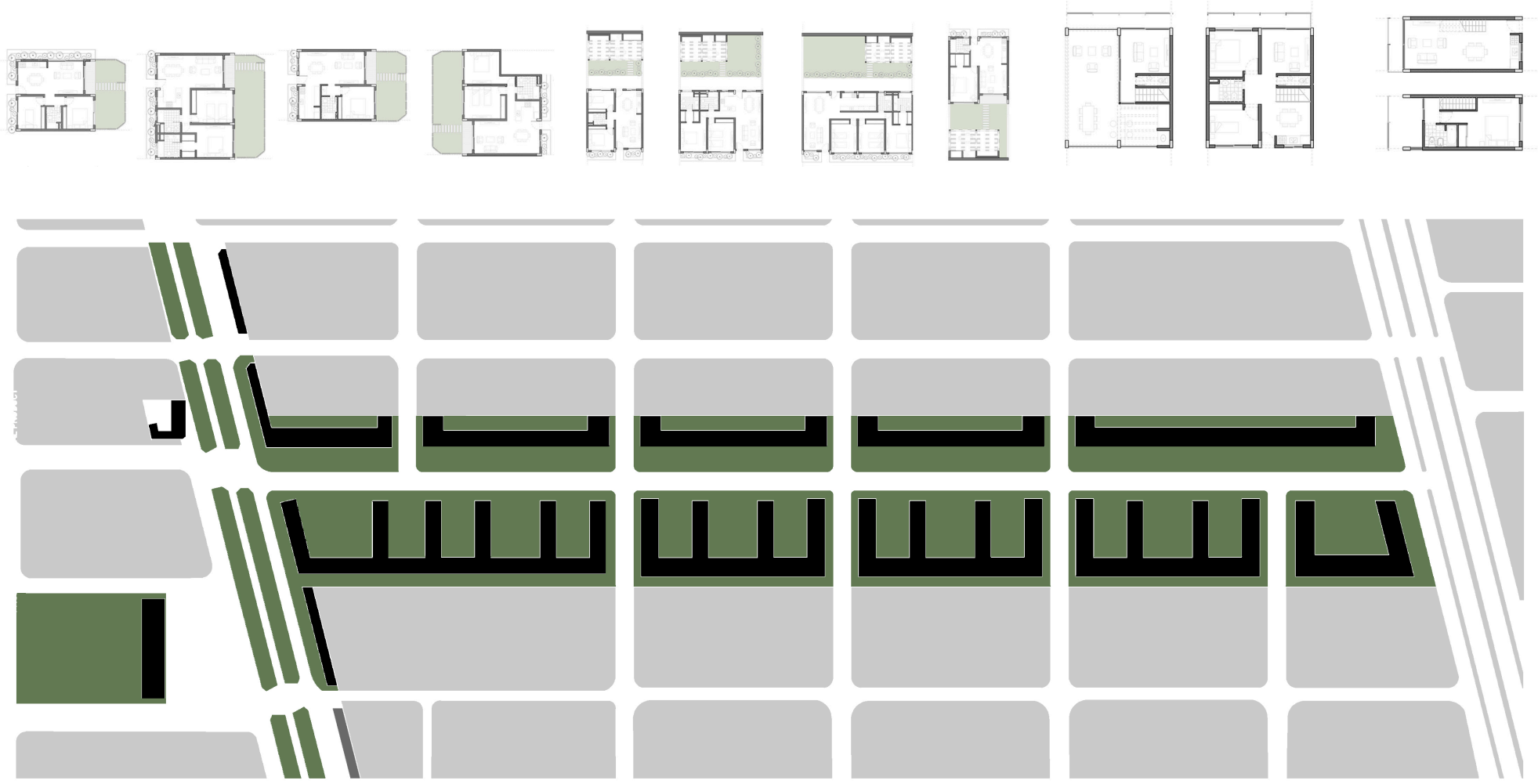
Cancha multifuncional - Vestidores - Bar/Comedor - Áreas de uso
común



DIVERSIDAD TIPOLOGICA

388 unidades en viviendas colectivas.
viviendas reubicadas.
66 unidades aptas profesional.
22 locales comerciales.
TOTAL: 479 unidades.

21 tipologías: monoambientes; uno, dos, tres dormitorios; dúplex;
aptas profesional; viviendas unifamiliares.



REFLEXIÓN

La vivienda representa una demanda contemporánea, siendo la temática principal del proyecto.

La magnitud del mismo implicó incorporar la escala urbano-arquitectónica del sector, involucrando temáticas de políticas públicas.

El proyecto de viviendas, se articula a partir de un elemento protagónico: el espacio público, como elemento clave para poder desarrollar un proyecto que responda a las demandas urbanísticas que exige la realidad hoy en día.

El espacio público actúa como nexo entre los sectores hoy en día desvinculados, uniendo y mejorando el trazado urbano, dotándolo de diversidad de usos.

Esta lógica adoptada busca no solo generar un espacio de transición, sino que a su vez busca generar interacciones urbanas: conectar la ciudad y las personas. Ser capaz de desarrollar una arquitectura que el ciudadano adopte diariamente, que permita utilizar las calles, veredas, espacios verdes la mayor cantidad de tiempo posible.

Como cité en un fragmento de Rafael Iglesia: debemos ser capaces de crear espacios de encuentro, de movimiento, de interrelación. Esto puede ayudar a curar las severas cuestiones de inseguridad en ésta parte del mundo.





BIBLIOGRAFÍA

- BORJA, Jordi, MUXI, Xaida. El espacio público, ciudad y ciudadanía. Editorial UPC Ediciones, 2000.
- GEHL, Jan. La humanización del espacio urbano. Editorial Reverte, 2006.
- ACOSTA, Wladimiro. Vivienda y clima. Editorial Nobuko, 2013.
- ROSSI, Aldo. La arquitectura de la ciudad. Editorial Gustavo Gilli, 1997.
- Plan Urbano de Rosario 2007-2017. En página web: www.rosario.gov.ar. Sitio oficial de la Municipalidad de Rosario.
- HERREROS, Juan. Lo público doméstico. Del proyecto a la política: la vivienda en común. Revista Arquitectura Viva 97, 2004.

PÁGINAS WEB:

- <https://www.who.int/mediacentre/commentaries/2018/health-urban-planning/es/> - web Organización Mundial de la Salud.
- https://www.who.int/mediacentre/news/releases/2010/urban_health_20100407/es/ - web Organización Mundial de la Salud.
- <https://www.lanacion.com.ar/propiedades/vivir-o-trabajar-cerca-de-todo-nid1239729> - nota diario La Nación sobre viviendas aptas profesionales.

PANELES

PANEL 01

ENTRE
PLAZAS

VIVIENDAS COLECTIVAS, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS PÚBLICOS COMUNES
Y DE TRANSICIÓN EN TIRO FEDERAL, ROSARIO



PLANTA DE TECHOS



PANELES

PANEL 02

ENTRE PLAZAS

VIVIENDAS COLECTIVAS, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS PÚBLICOS COMUNES Y DE TRANSICIÓN EN TIRO FEDERAL, ROSARIO



- 1- Sector comercial
- 2- Manzanas viviendas colectivas
- 3- Centro Comunitario
- 4- Centro deportivo
- 5- Viviendas reordenamiento

PLANTA BAJA



ÁREA COMERCIAL

ESTACIÓN CALISTENIA

ESPACIO RECREATIVO



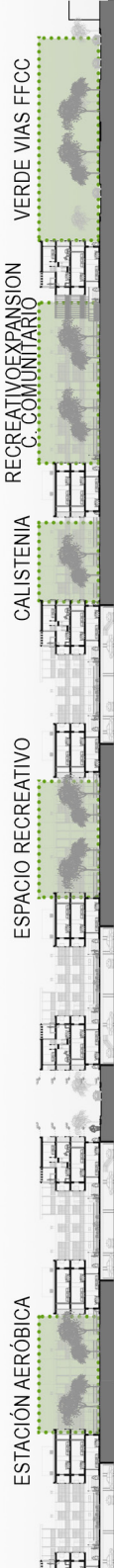
PANELES

PANEL 03



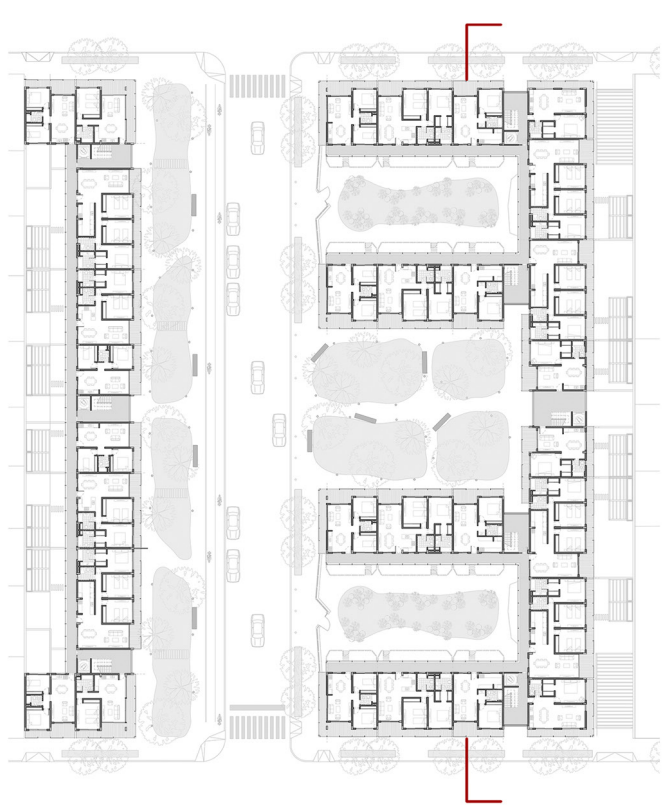
- 1 - Sector comercial
- 2 - Manzanas viviendas colectivas
- 3- Centro Comunitario
- 4- Centro deportivo
- 5- Viviendas reordenamiento

PLANTA BAJA



PANELES

PANEL 04



- 1- Ingresos principales
- 2- Ingresos secundarios
- 3- Ingreso cocheras
- 4- Espacios comunes de uso común
- 5- Espacio publico

