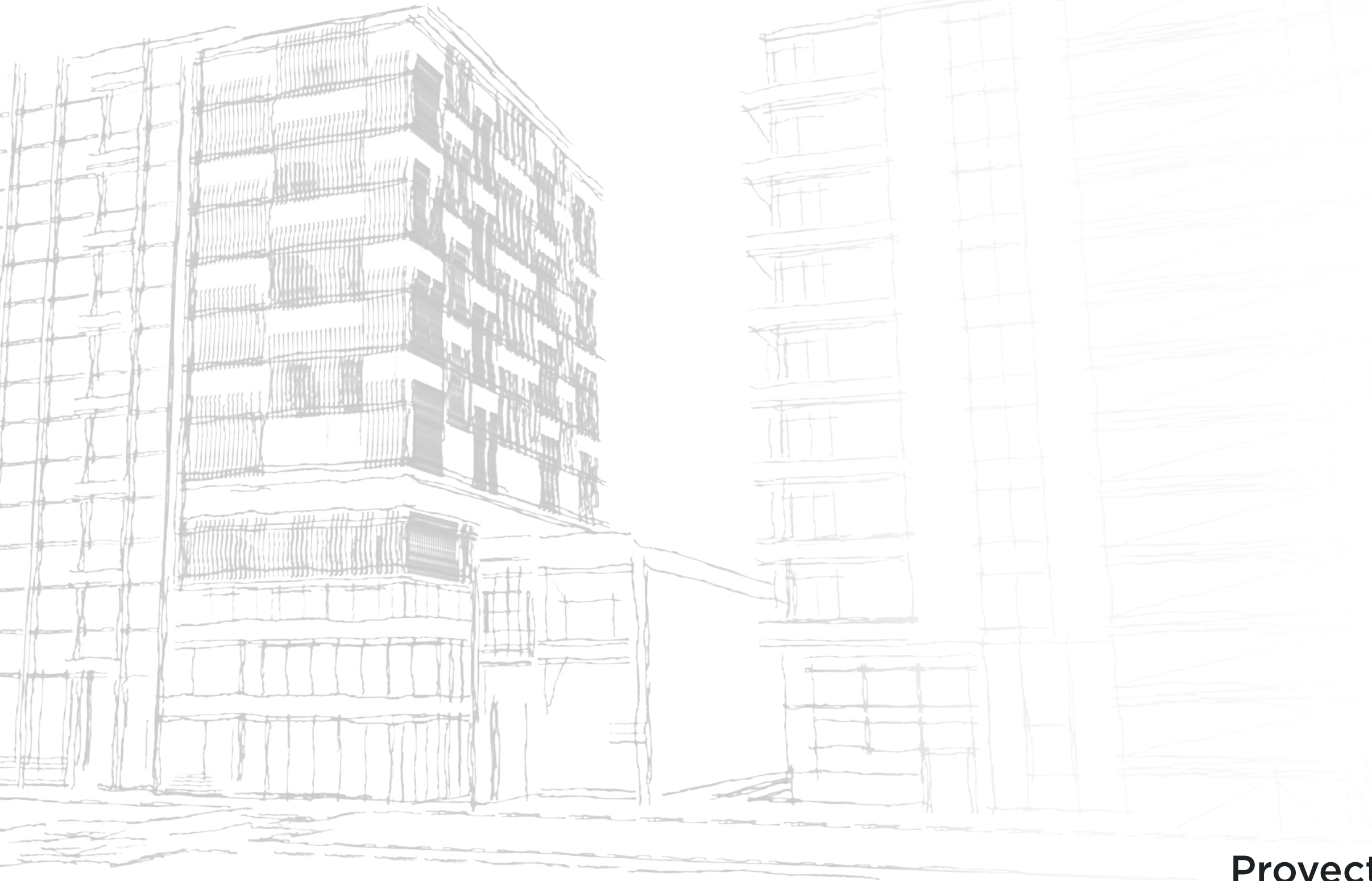


HIBRIDAR PARA REVITALIZAR



Proyecto Final de Carrera

Autor: Leandro Bruno
Cátedra: Taller en contexto
Tutora: Arq. Yanina Ciccero



FAPyD Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

Prólogo

La presente publicación reúne la investigación y el resultado del trabajo enmarcado en la asignatura de proyecto final de carrera desarrollado en la Cátedra de Proyecto Arquitectónico a cargo de la Arquitecta Yanina Cicceró de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario.

Este trabajo se presenta como una oportunidad de síntesis de los conocimientos teóricos, técnicos y prácticos adquiridos en el recorrido académico de la disciplina de Arquitectura.

El proyecto se enfoca en una problemática urbana contemporánea situada en el corazón de la Ciudad de Rosario, con el objetivo de experimentar con un nuevo escenario que fomente el intercambio social y cultural, así como una mayor interacción entre los ciudadanos.

“hay que ocupar el espacio público. La gente tiene que usar esos espacios, utilizar las verdaderas 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 que se sufre en esta parte del mundo”.

Rafael Iglesias.

ÍNDICE

09	<i>Introducción</i>
10	<i>El sitio</i>
14	<i>Problemática</i>
15	<i>Objetivos</i>
16	<i>Hipótesis</i>
17	<i>Estrategia</i>
20	<i>El edificio Híbrido</i>
24	<i>Relación con el entorno cercano</i>
30	<i>Recorrido peatonal</i>
46	<i>Viviendas</i>
54	<i>Sector cultural</i>
68	<i>Residencia temporal</i>
74	<i>Gestión</i>
77	<i>Conclusión</i>
79	<i>Bibliografía</i>
81	<i>Agradecimientos</i>

Introducción

El crecimiento longitudinal de las ciudades ha llevado a que los centros urbanos pierdan interés debido a factores como la falta de diversidad de usos nocturnos, acotada franja horaria de los usos actuales, falta de circulación nocturna, y la falta de oferta de vivienda o presencia de viviendas degradadas genera problemas de inseguridad.

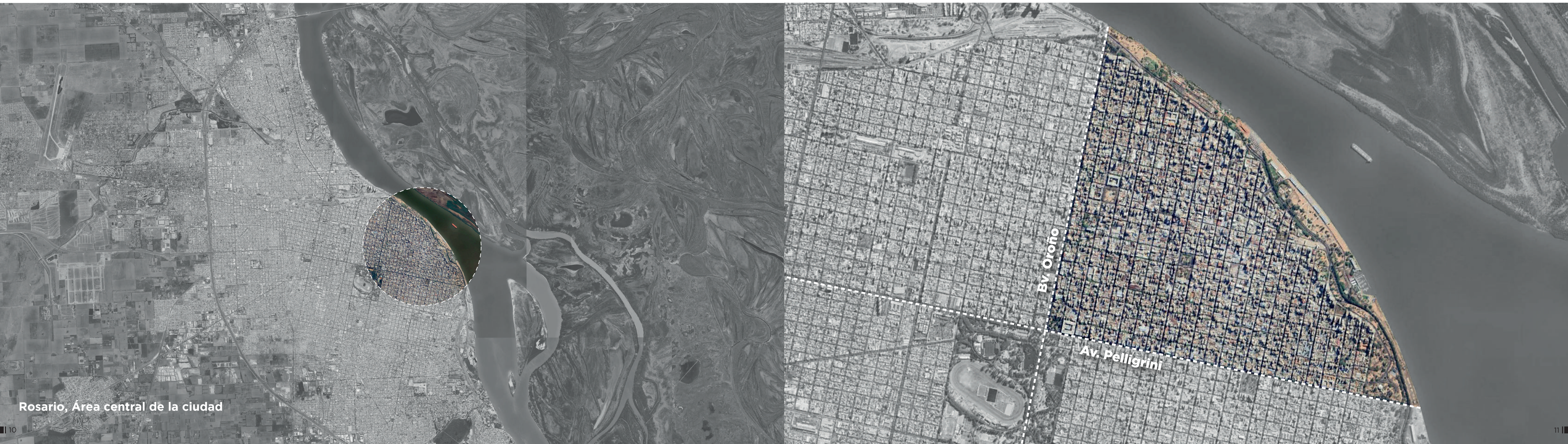
Se propone un proyecto de gestión asociativa público / privada, se indaga la posibilidad de revitalización mezclando usos y funciones como habitar, permanecer y transitar uno de los sectores más importantes del centro de la ciudad: el Paseo Del Siglo. Con la posibilidad de potenciar las conexiones peatonales a través de una propuesta de atravesamiento.

Se pensó, para ello, en un edificio complejo que contenga diversos programas de carácter sociocultural de fácil accesibilidad con espacios de esparcimiento, en conjunto con viviendas, residencias temporales, talleres, sectores culturales y comerciales.

La planificación de la ciudad no parte de cero, se encuentra en constante evolución y varía continuamente incorporando nuevos espacios que la conforman, es por eso que se propone un proyecto colectivo e integrador, capaz de dar respuesta a los diferentes intereses comunes, teniendo como principal eje temático la relación entre los sectores públicos y privados.

En este sector de Rosario, el cual se caracteriza por la rapidez de la comunicación, rodeado de instituciones económicas, culturales y comerciales, se emplaza el proyecto como lugar de encuentro, permanencia y relaciones humanas. De esta manera, se unifica dentro de un mismo edificio una nueva forma de habitar, trabajar y dar espacio al ocio, proyectándose en forma de recorrido.

La morfología del proyecto se plantea también en base a estudios del entorno inmediato, generando un conjunto de volúmenes que se sustraen y crecen teniendo en cuenta las edificaciones linderas, los espacios públicos en las cercanías y los vacíos edilicios. De esta forma, cada programa se ubica en relación a su entorno cercano.



Rosario, Área central de la ciudad

El Paseo del Siglo es uno de los ejes más importantes del área central de la ciudad de Rosario. Se rige sobre la calle Córdoba, que comienza peatonalmente en la plaza 25 de mayo (intersección Laprida) y termina en la plaza Pringles (intersección Paraguay).

Es considerado uno de los emblemas más importantes y dota de historia, cultura y turismo a esta zona. En el recorrido podemos encontrar galerías, como la galería del paseo, galería del rosario, galería libertad, entre otras, que generan un recorrido peatonal alternativo teniendo como uso predominante el comercio. También se encuentran edificios significativos como la bolsa de comercio, la biblioteca nacional o el museo de la memoria.



Plazas



1 Plaza San Martín



2 Plaza Pringles



3 Plaza 25 de Mayo

Paseos Comerciales



4 Shopping del Siglo



5 Proyecto



6 Galería Corrientes



7 Palace Garden



8 Galería A. García



9 Galería Libertad



10 Galería Cassini



11 Galería Rosario



12 Galería La Favorita



13 Pasaje Pan



14 Galería Paseo

Cultura e Importancia



15 Museo de la Memoria



a 16 Biblioteca Nacional 17



nal 17 Bolsa de Comercio 18 M

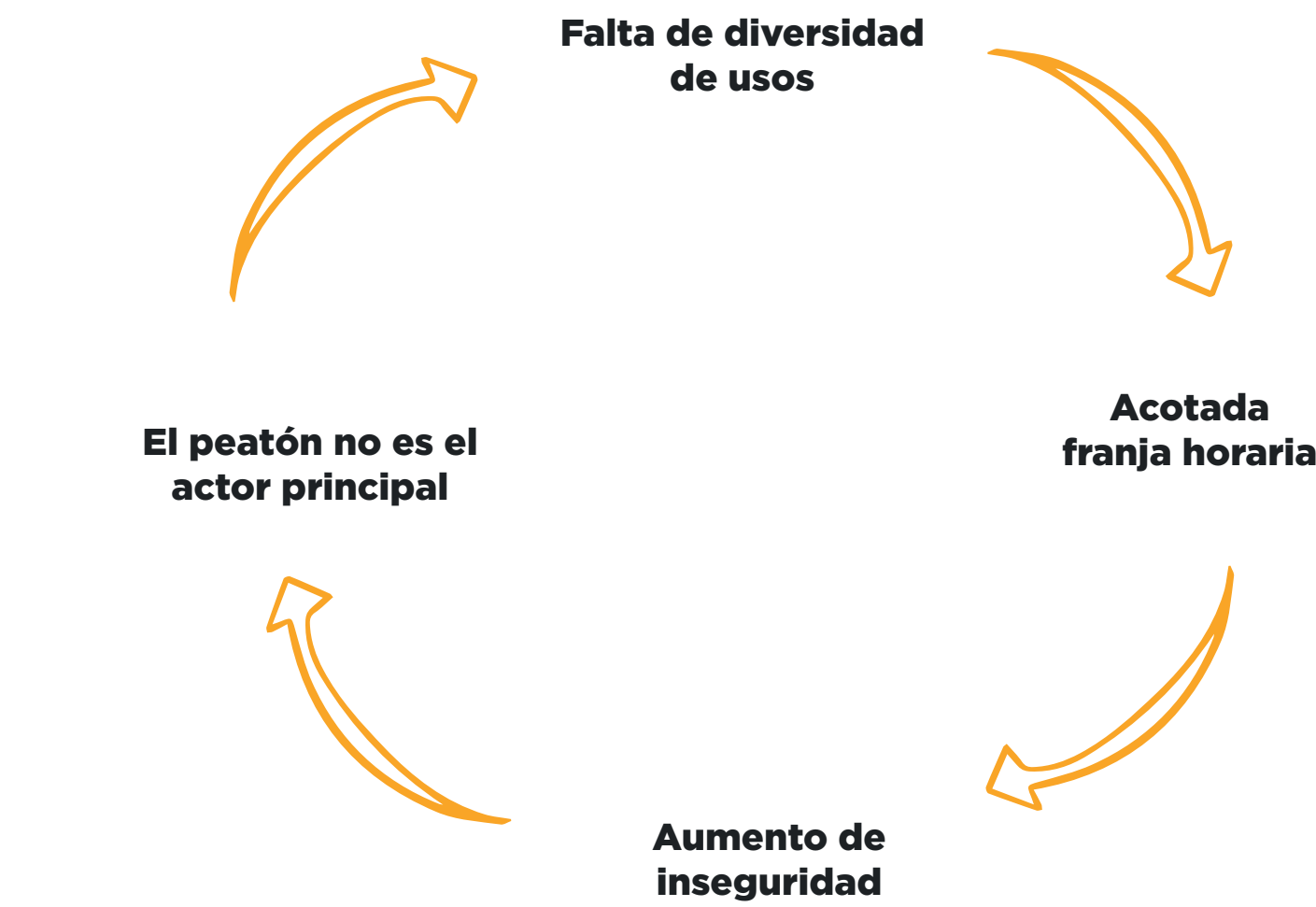


io 18 M. a la Bandera

● Peatonal San Martín ● Calle San Martín
● Peatonal Córdoba ● Calle Córdoba ● Lote a intervenir

Problemática

El crecimiento longitudinal de las ciudades ha llevado a una pérdida de interés en los centros urbanos debido a factores como la falta de diversidad de usos nocturnos, la acotada franja horaria de los usos actuales, la falta de circulación nocturna, los problemas de inseguridad y la falta de oferta de vivienda o presencia de viviendas degradadas. También se destaca que el peatón no es el actor más importante en el desarrollo actual de la circulación y que hay un abandono de propiedades en desuso.



Portal Ciudadanos, 2021



Portal El Litoral, 2021



Portal La Capital, 2021

Objetivo general

Reconvertir un lote del “Área para plan especial”, en un foco de uso comercial, cultural y de vivienda.

Proyectar en pos de lograr una cota 0 en constante actividad, donde gracias a ello surjan continuas interacciones y cruces entre los distintos usuarios del proyecto

Objetivos Particulares



1. Generar un nuevo escenario urbano, con carácter de espacio público.



2.Potenciar la diversidad programática, a través del edificio híbrido, para generar un entorno activo con un constante flujo de personas a lo largo de las distintas horas del día.



3. Diseñar un edificio público que albergue nuevos programas culturales, educativos y sociales, que sirvan de soporte, complementando y potenciando los existentes en el entorno cercano.

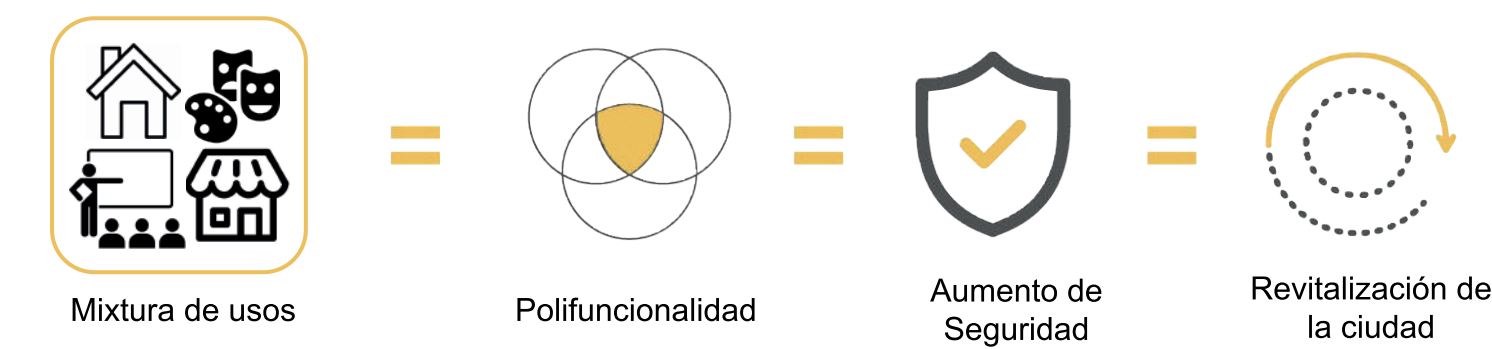


4. Proyectar y gestionar viviendas en altura con diversidad tipológica para la demanda de viviendas asequibles en la ciudad de Rosario.

Hipótesis

Como respuesta a estos factores, se busca la experimentación de un nuevo escenario urbano que, a través de programas multifuncionales, puedan promover el intercambio social, cultural y una mayor interacción entre los ciudadanos.

Promoviendo la accesibilidad, recuperación y regeneración urbana como lugares de encuentro. aumentar la actividad económica, ampliar la franja horaria de usos, durante todo el día y durante toda la semana, que propicien la presencia permanente de gente en la zona, generando mejores condiciones de habitabilidad y seguridad.



NOCHE DE LAS PEATONALES

Rosario se prepara un sábado con ofertas culturales, gastronómicas y comerciales

Este sábado 18 de septiembre, entre las 18 y las 24, Rosario vivirá “La noche de las peatonales”, donde los corredores Córdoba y San Martín se llenarán de propuestas incluyendo ferias de libros viejos, música en vivo, guías turísticas y exposición de autos antiguos, entre otras ofertas.

Portal Conclusión, 2021

PARA TODA LA FAMILIA

La Noche de las Pehonales se vivió a pleno en el centro rosarino

Esta experiencia urbana, de la que puede disfrutar toda la familia, permite caminar a lo largo de las peatonales y revalorizar su riqueza histórica y arquitectónica. Además, ofertas culturales, gastronomía y comercio.

Portal Conclusión, 2021

Estrategia

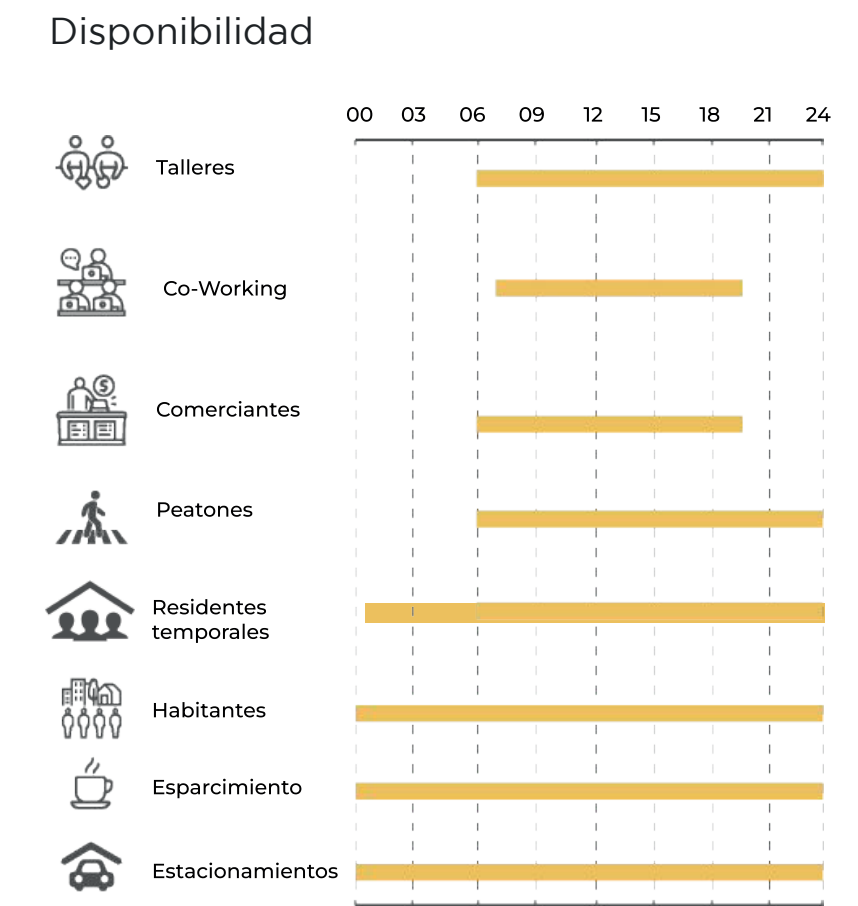
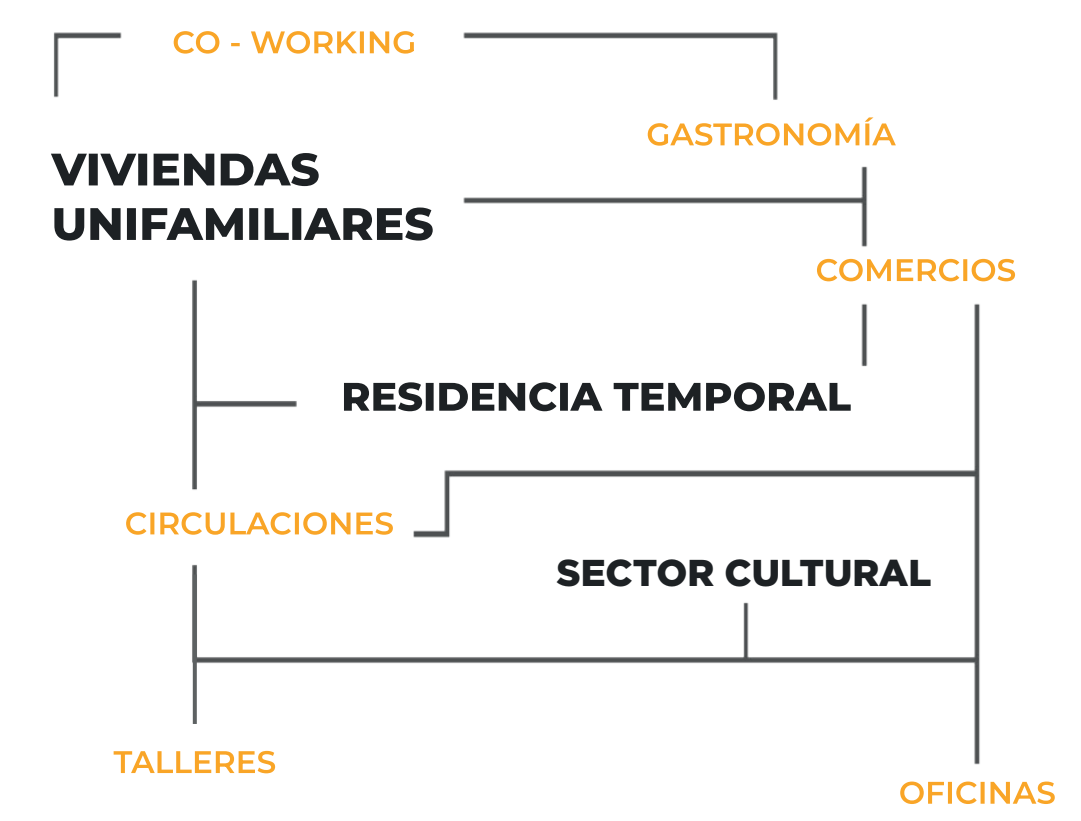
Como estrategia para abordar los problemas mencionados anteriormente, se propone reactivar el espacio público mediante la propuesta de un edificio híbrido con diversidad programática y concentración de funciones, junto con el diseño de nuevos espacios peatonales.

El objetivo es concentrar actividades públicas y privadas para públicos diversos, con el fin de generar y potenciar la vida urbana.

Esta estrategia permitiría aprovechar de manera más eficiente el uso de infraestructura y recursos, mejorar la movilidad y dotar al sector de una mayor seguridad.

“No podemos obligar a nadie a utilizar la calle sin razón alguna. Es preciso que brinde el atractivo de un buen número de tiendas y de lugares públicos en sus aceras; algunos de esos lugares deben estar abiertos igualmente a últimas horas de la tarde y por la noche. Tiendas, bares y restaurantes contribuyen, pues, en la práctica, a garantizar la seguridad de la acera.”

“En defensa de la Gran Ciudad”, Jane Jacobs, 1961

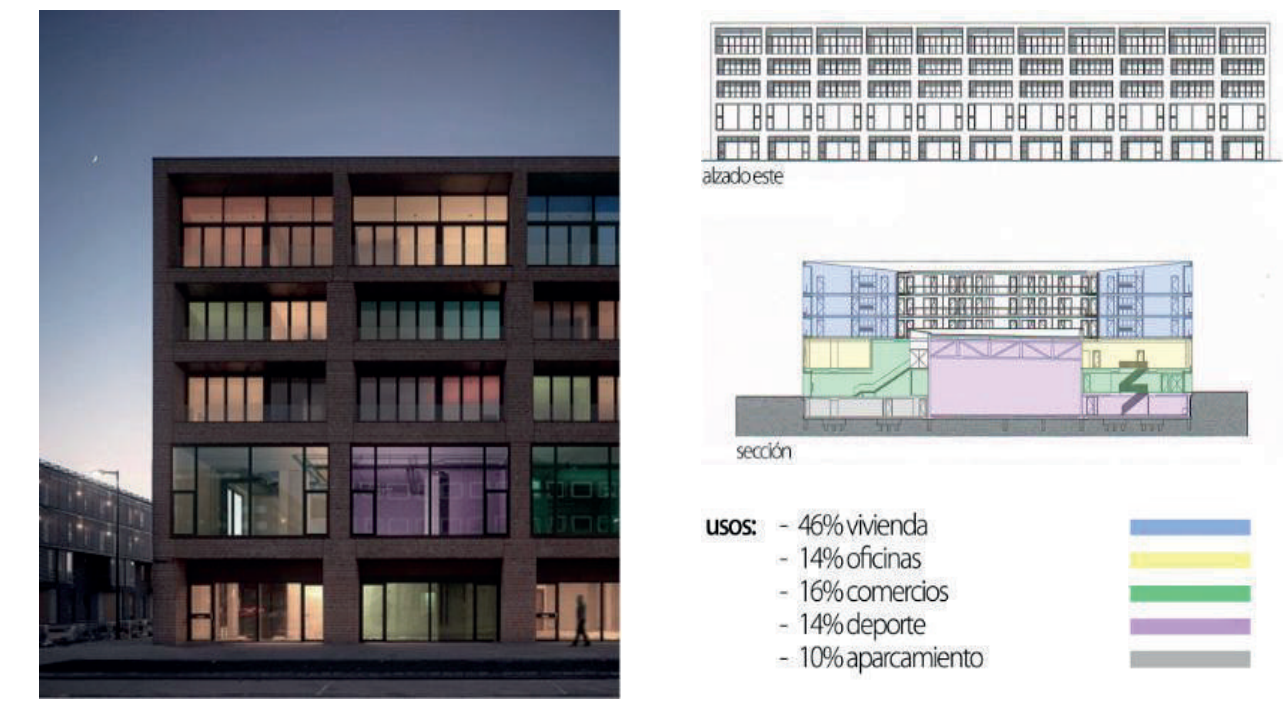


**Hibridar
para Revitalizar**



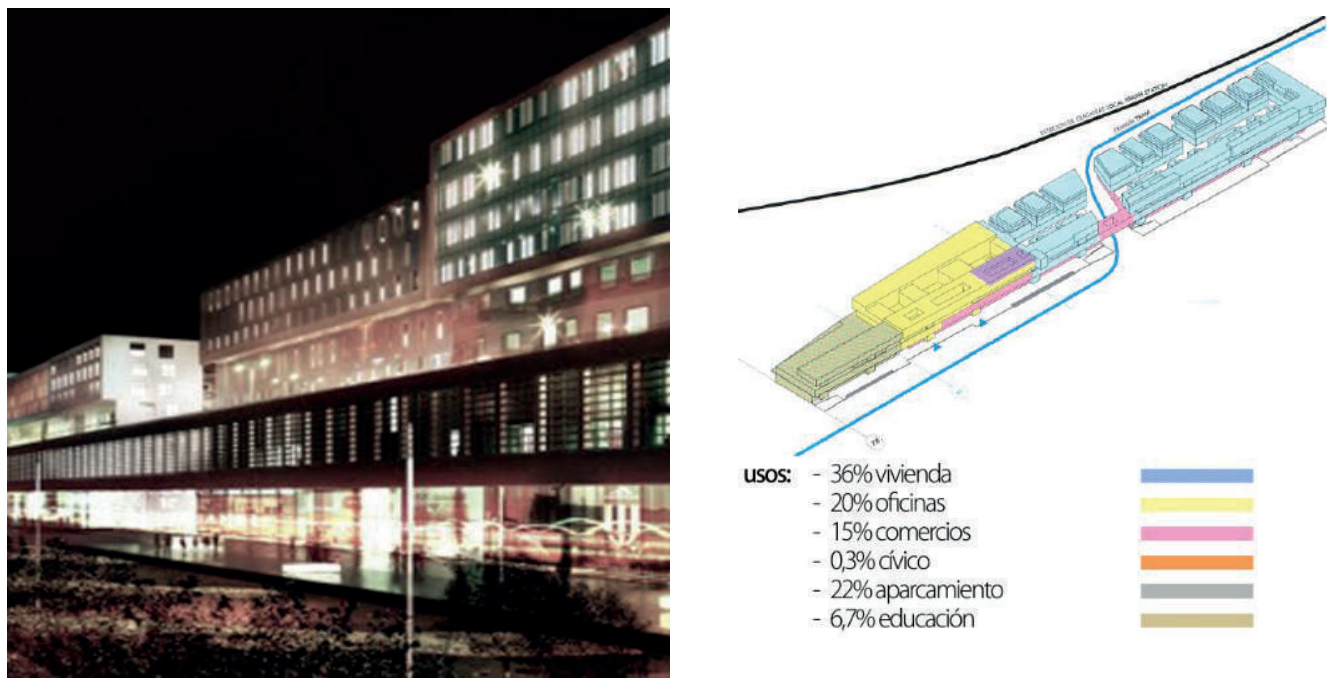
El edificio híbrido

En arquitectura:
Los edificios híbridos son organismos con múltiples programas interconectados preparados para acoger, tanto a las actividades previstas como a las imprevistas de una ciudad, contiene varias funciones que están integradas e incluso podrían compartir espacios.
Limita a ser un edificio-contenedor que procura un hábitat indiferencia a la diversidad de funciones que se agrupan en su interior, usos que dependen de diferentes iniciativas, tanto públicas como privadas.



Solid 18, Amsterdam, Claus en Kaan, 2007
en Amsterdam es un conjunto de viviendas, comercios y centro cívico del barrio, lo cual asegura su papel como impulsor de la vida en esta parte de la ciudad. La superficie de fachada ha sido reducida al máximo, y se ha cerrado con grandes paños transparentes para que nunca se pierda el contacto entre el interior del edificio y el.

Tiene un programa dominante, un gran gimnasio para las diversas escuelas. El enorme gimnasio está ubicado en el corazón del edificio, ocultando la parte menos flexible de Solid 18.



Entrepot Macdonald, París, OMA, 2012
Pretende restablecer la conexión entre la ciudad y la periferia mediante la creación de nuevas centralidades entre los municipios. Esta estructura se va a ver alimentada por el tráfico del tranvía y el tren de cercanías. Será aprovechada para alojar múltiples usos urbanos.

A diferencia del solid 18 esta tipología de este edificio es la de híbrido injertado: Cada programa se muestra mediante un volumen distinto. en cambio en el solid 18 es un único volumen contenedor.

Características del híbrido



Sociabilidad

- Gracias a las actividades que se desarrollan en su interior, se produce una retroalimentación entre la vida privada y la vida pública.

- La permeabilidad del híbrido respecto a la ciudad lo hace accesible y la utilización privada de sus equipamientos amplía su uso horario a las 24 horas, esto quiere decir que se produce una actividad constante sin verse sometida por los ritmos privados, ni por los públicos.



Diversidad de programas

- Los edificios híbridos son organismos con múltiples programas interconectados, preparados para acoger, tanto a las actividades previstas, como a las imprevistas de una ciudad.

- La mezcla de usos es un sistema de retroalimentación que favorece a aquellas actividades más débiles para que todas las partes salgan beneficiadas.

- Los híbridos se caracterizan por la mezcla de usos dentro de un mismo proyecto con diferentes programas, que a su vez tienen diferentes promotores, diferentes gestiones y por supuesto, diferentes usuarios.



Densidad

- El esquema híbrido se propone en entornos densos donde al mezclar gran cantidad de actividades permite mejorar las condiciones de vida y revitalizar los entornos en los que se encuentran.

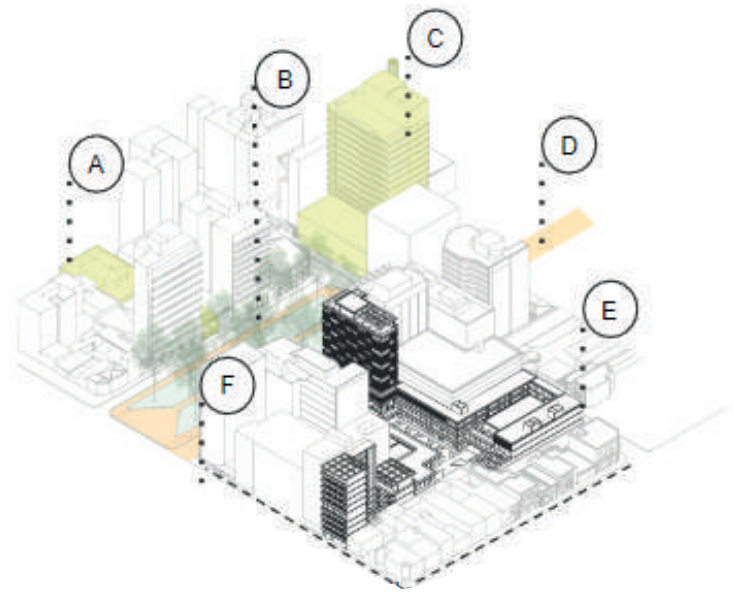
"(...) La intensificación que crea la combinación de usos, así como la mezcla de funciones públicas y privadas y la integración del espacio urbano circundante en los nuevos edificios, facilita la reintroducción de la vida ciudadana en estos centros baldíos". Musiatowicz, M. (2008). Vigor Híbrido y el arte de mezclar. This is Hybrid I: híbridos verticales, 31, 4-17. Pág. 17



Relación con el entorno cercano

El proyecto se encuentra en la manzana 124, ubicada frente a la plaza Pringles. Con este se busca continuar el circuito público de manzanas accesibles.

Para lograr esto, se propone extender la peatonal una cuadra más hacia la calle Pte. Roca, generando una conexión con la plaza Pringles y con el corredor peatonal y comercial de la calle Córdoba. Además, se llevará a cabo una recomposición de la fachada urbana en los tres extremos de la manzana.



- A. Biblioteca Argentina

B. Plaza Pringles
- C. Bolsa de Comercio

D. Peatonal Córdoba
- E. Calle Paraguay

F. Calle Pte. Roca



Vista Pte. Roca

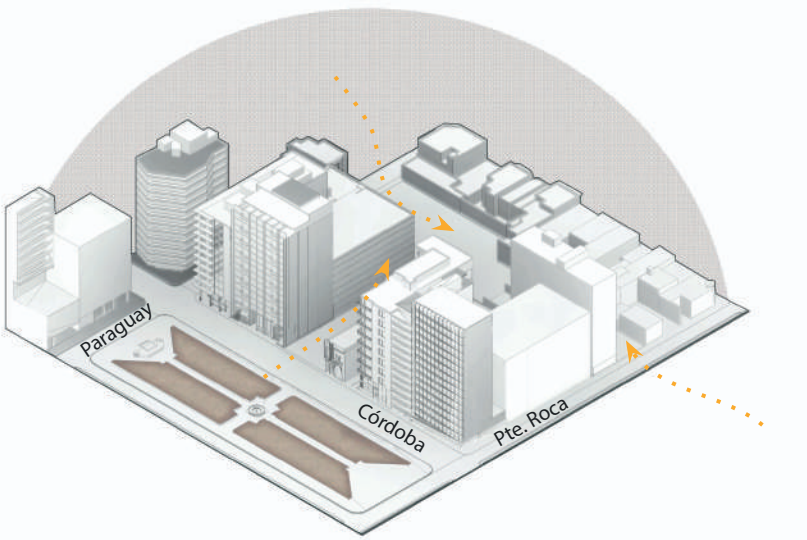


Vista Córdoba

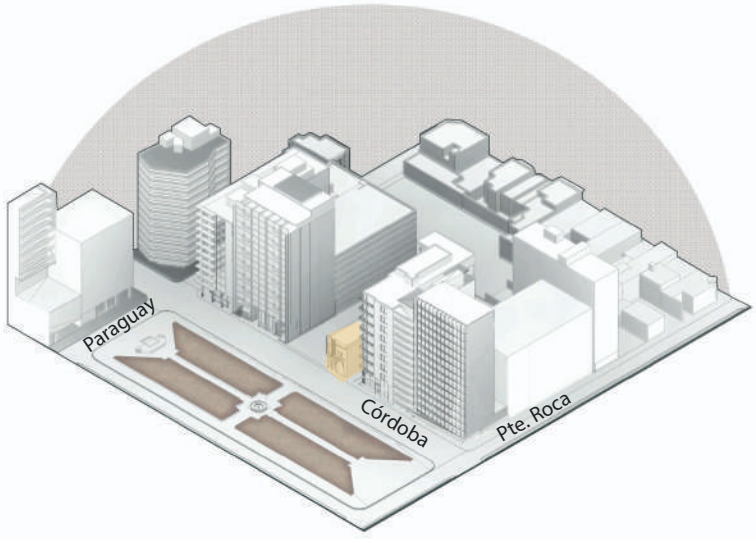


Vista Paraguay

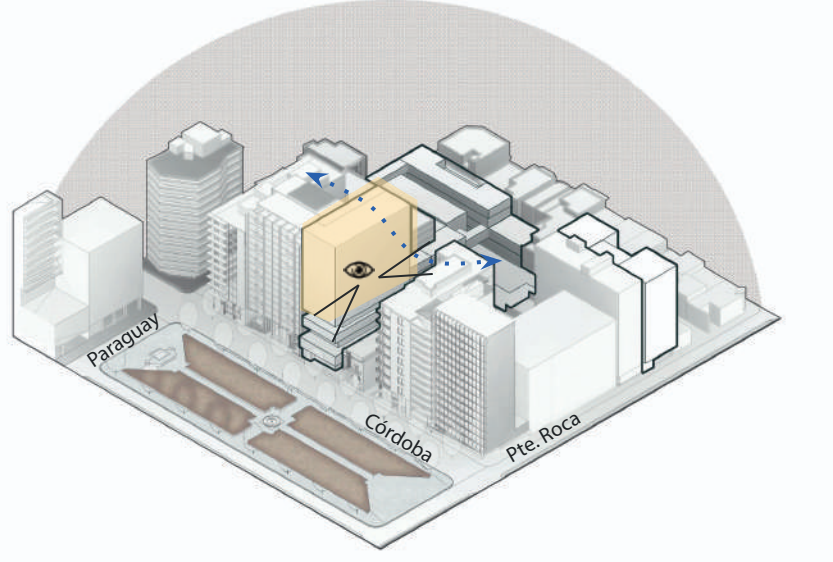
Estrategias Projectuales



El terreno cuenta con tres puntos de acceso y se ha decidido abrirlo peatonalmente para generar convergencia al interior de la manzana. Con esto se busca una mejor integración entre los diferentes puntos de acceso y así dotar de mayor seguridad la zona.



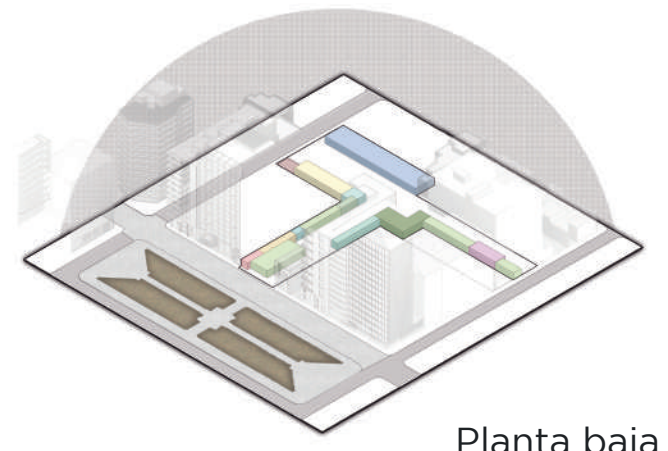
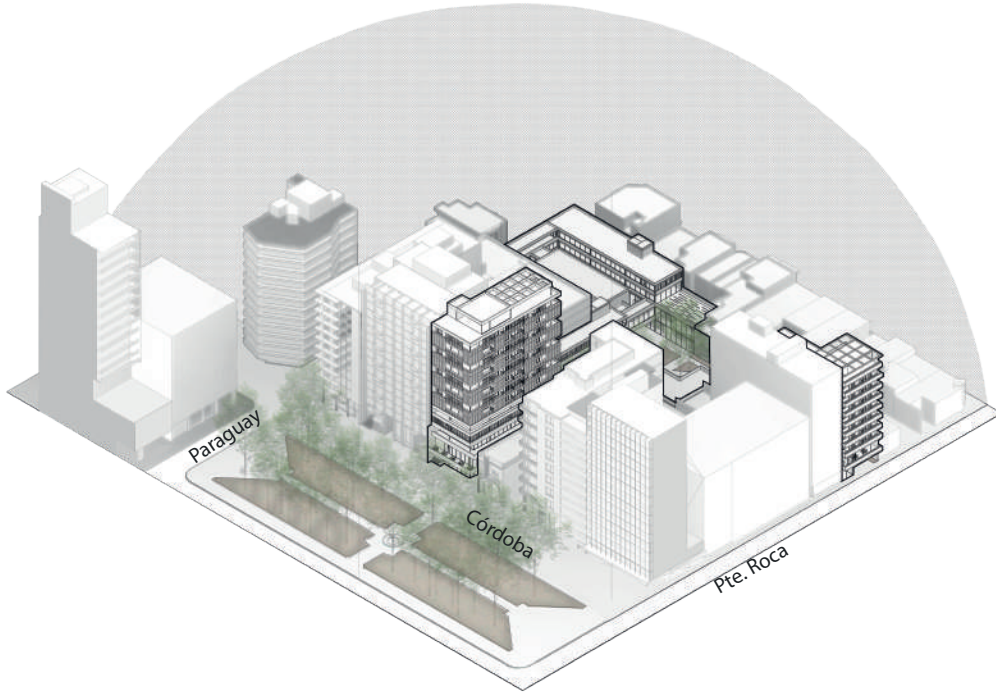
Analizando el entorno inmediato de la manzana 124, se ha identificado un edificio de valor histórico y patrimonial. Para preservar y proteger este patrimonio arquitectónico, se ha tomado la decisión de generar un retiro sobre el edificio lindero. Este podrá abrir sus puertas hacia el nuevo pasaje generando así un nuevo frente activo comercial.



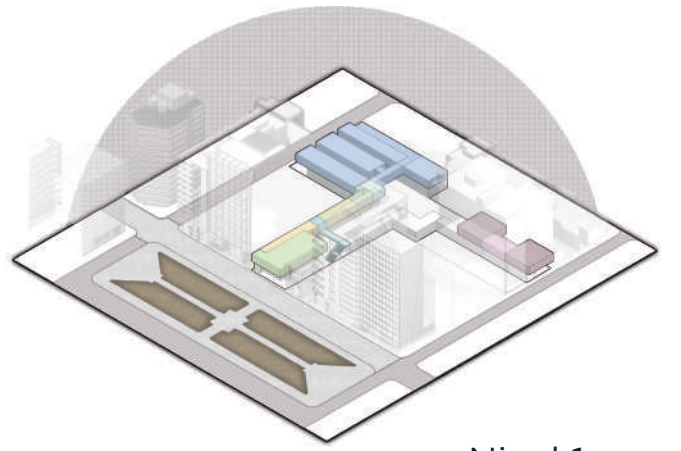
Al despegarse del lindero, el proyecto podrá obtener una nueva fachada que permitirá una mayor iluminación y ventilación natural cruzada en las viviendas, así como también una vista panorámica hacia la plaza y el interior del proyecto. Esto no solo mejorará la calidad de vida de los residentes, sino que también aportará a la creación de un espacio más atractivo y funcional para la comunidad.

Esquema de usos

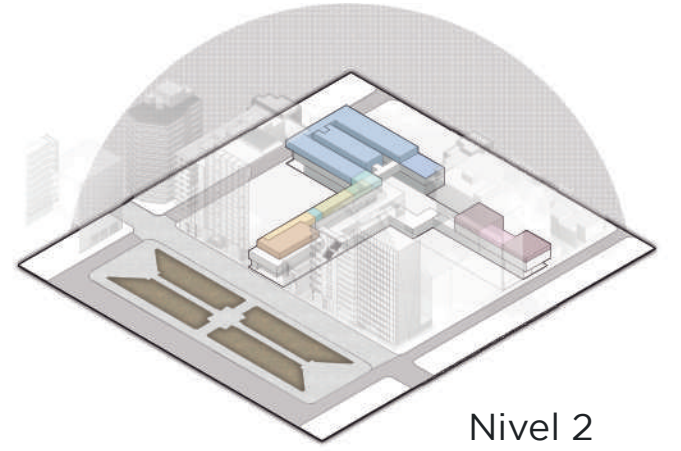
A partir del estudio y construcción del programa, y el desarrollo de las estrategias projectuales, se propone un edificio híbrido con 3 frentes, en los cuales se plantean viviendas colectivas, un sector cultural y residencias temporales. Para lograr una integración y complementariedad entre estos programas, se ha propuesto una serie de usos complementarios como los comercios, talleres, oficinas, coworking, etc. que se vincularán a través de un recorrido peatonal público.



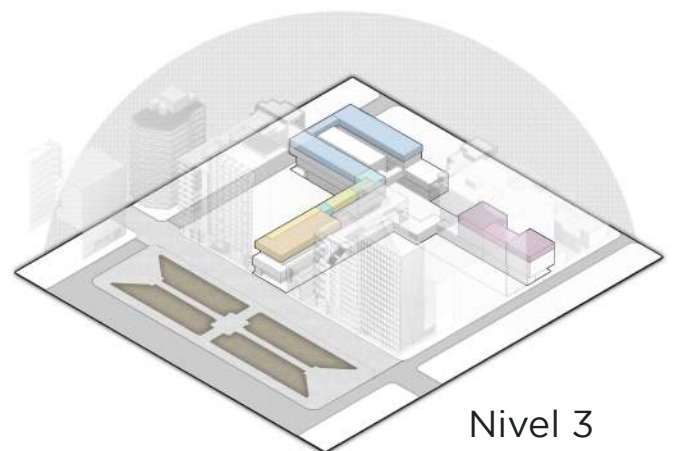
Planta baja



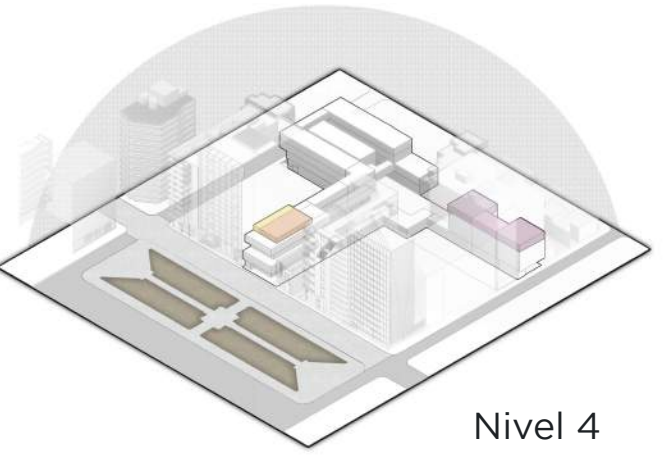
Nivel 1



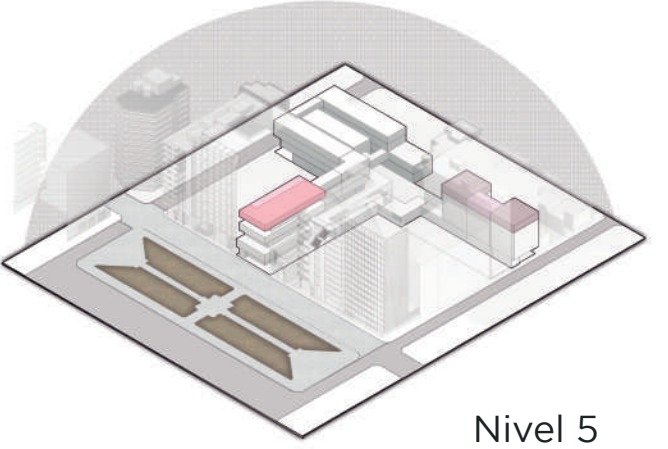
Nivel 2



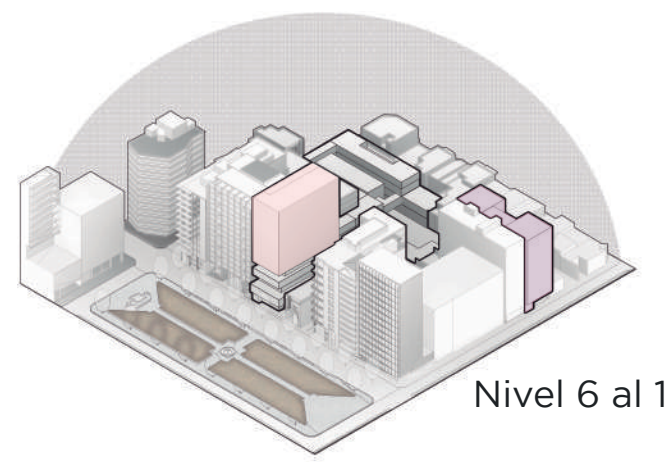
Nivel 3



Nivel 4



Nivel 5



Nivel 6 al 12

- Viviendas
- Co-Working
- Comercios
- Estacionamiento
- Talleres
- Hall Auditorio
- Bar
- Servicio Auditorio
- Residencia temporal
- Baños públicos
- Espacio multiuso
- Organismos públicos

Usos Planta baja

Usos públicos

- 1 - Ingreso Talleres
- 2 - Hall Auditorio
- 3 - Ingreso residencia temporal
- 4 - Baños públicos
- 5 - Espacio multiuso
- 6 - Organismos públicos
- 7 - Ingreso Estacionamiento

Usos privados

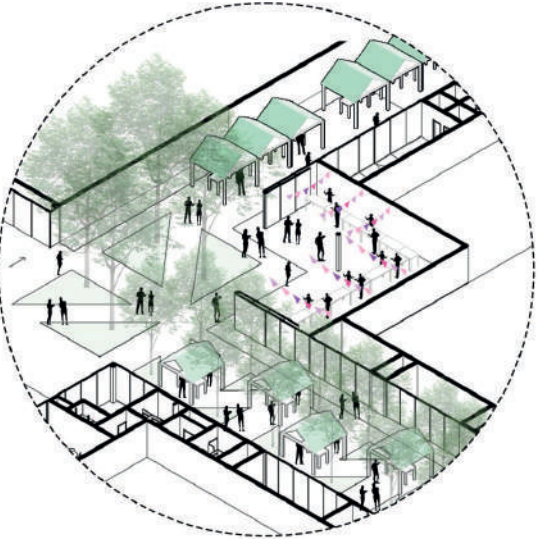
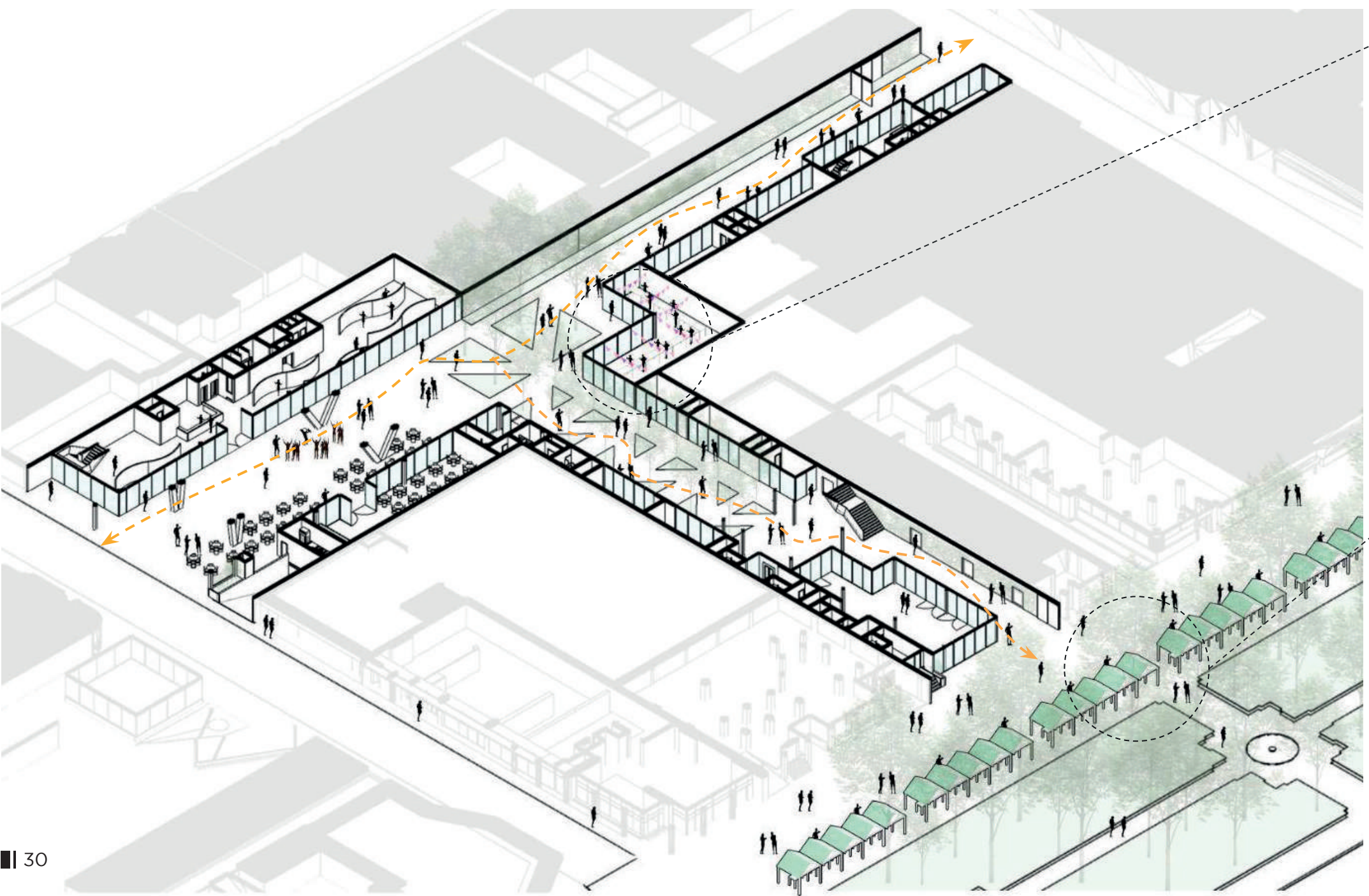
- 8 - Ingreso viviendas
- 9 - Comercios
- 10 - Bar
- 11 - Ingreso servicio Auditorio
- 12- Ingreso Co-Working y Oficinas

... Recorrido peatonal



Recorrido peatonal

En este recorrido, se pueden desarrollar distintas actividades de índole públicas. Las cuales pueden ser desarrolladas de forma interconectada para generar una dinámica constante y efectiva en el entorno. Una posibilidad es la de ampliar y mejorar la infraestructura de las ferias que actualmente se realizan en la plaza Pringles, mediante la integración de infraestructura y recursos adecuados. La implementación de soluciones de diseño apropiadas, tales como la creación de cubiertas, stands y espacios de almacenamiento, permitiría brindar mayor comodidad y seguridad a los expositores y visitantes, así como mejorar la calidad de la oferta comercial. La interacción con otros programas y proyectos puede derivar en una propuesta integral que permita la potencialización del área de influencia de la plaza. Al establecer una interconexión fluida entre las diversas iniciativas, generará un movimiento constante.



Nuevas Ferias



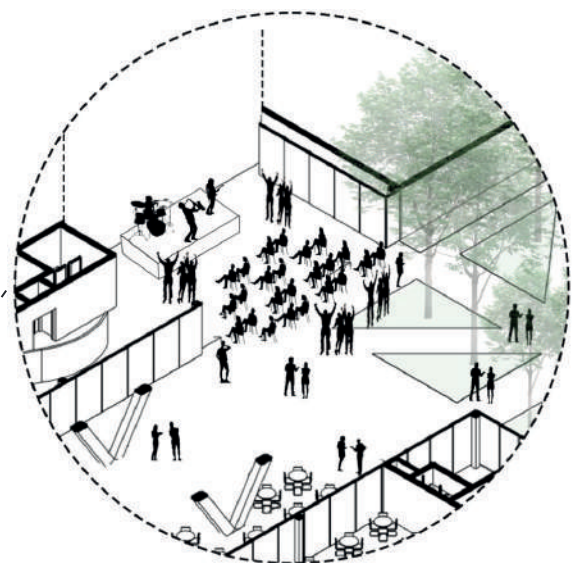
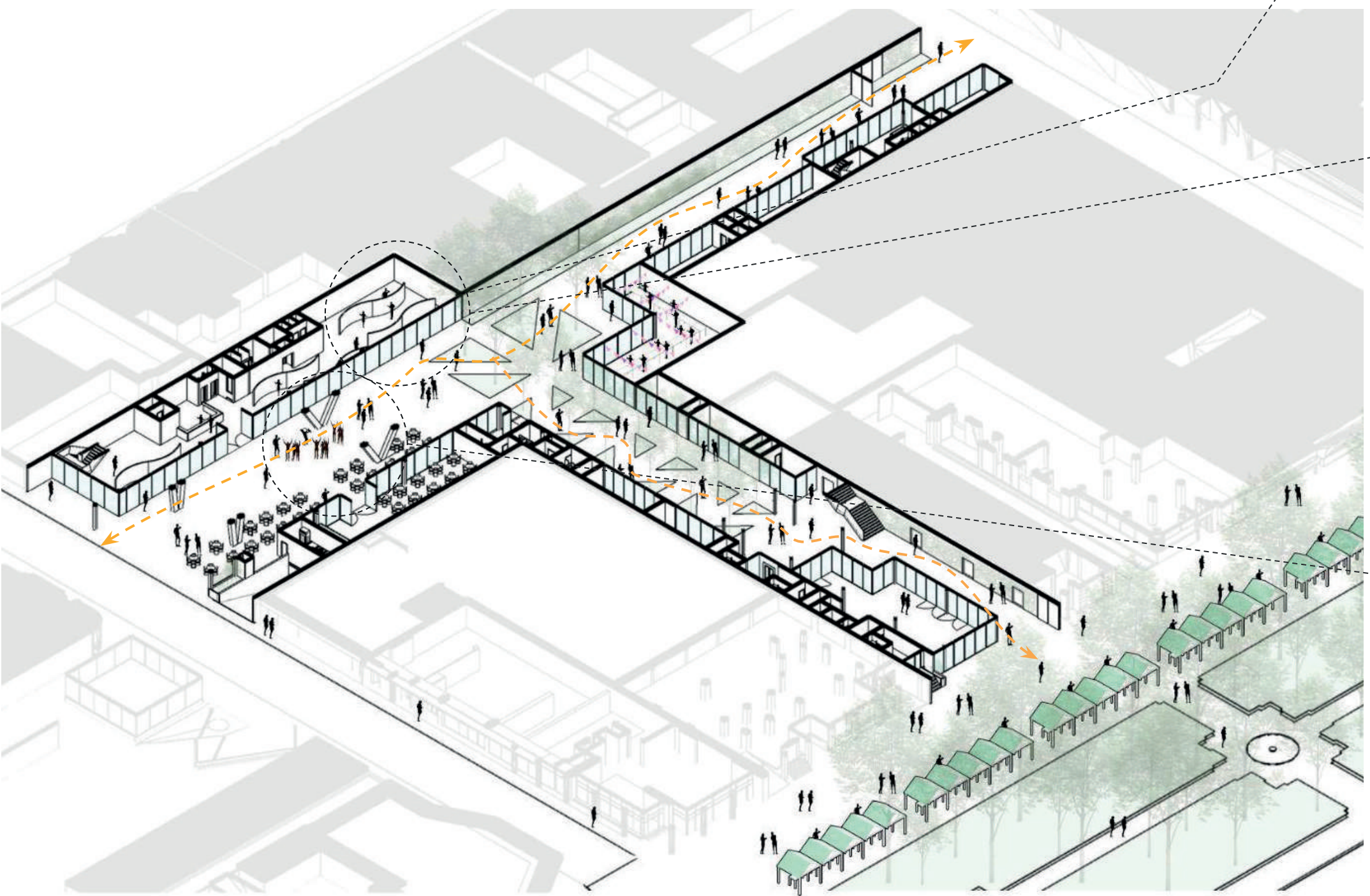
Ferias existentes

--- Recorrido peatonal

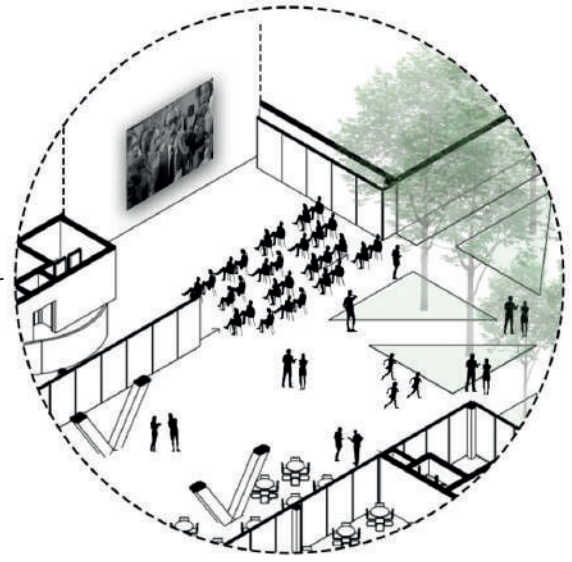
La arquitectura y la organización del espacio permiten el desarrollo de los diferentes programas. Posibilitando la diversidad de usos y vinculandolos al recorrido mediante su apertura en determinados sectores. Otorgando así adaptabilidad y flexibilidad al espacio, para poder modificarlo según las necesidades y demandas del momento.

De esta forma se logra un recorrido comercial y cultural interno en planta baja, donde el peatón es el actor principal y hace de este punto un lugar de encuentro y de dinamismo urbano.

“No basta simplemente con crear espacios que permitan a la gente ir y venir. También debe haber condiciones favorables para deambular y entretenerse en esos espacios, así como para participar en un amplio abanico de actividades sociales y recreativas”.
Jan Gehl - La humanización del espacio urbano.



Pequeños espectáculos

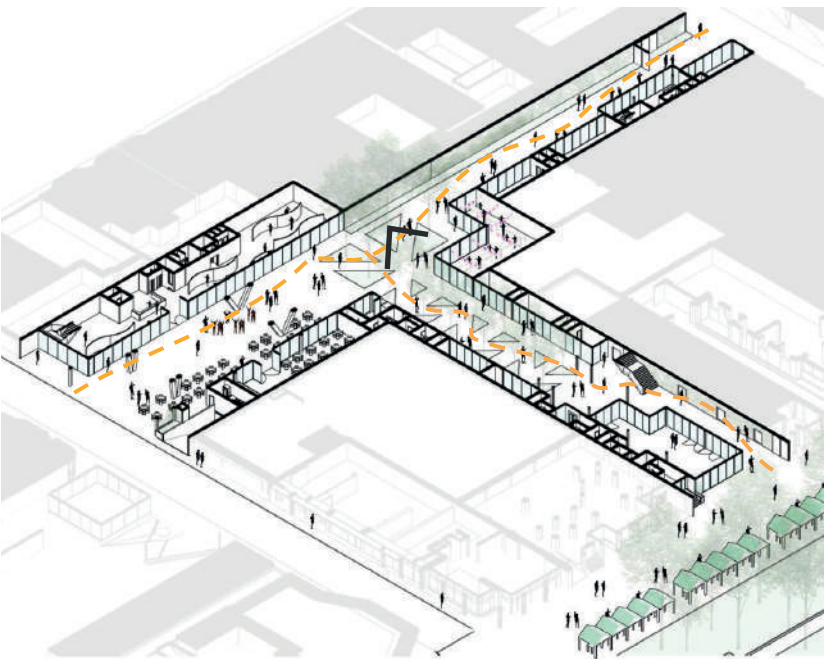


Cine al aire libre



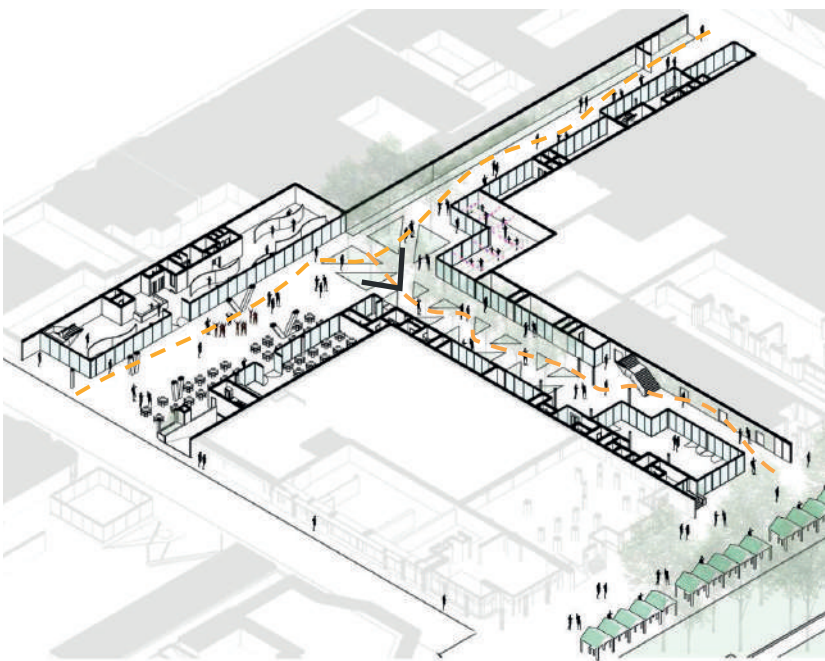
Exposiciones musicales

Recorrido peatonal

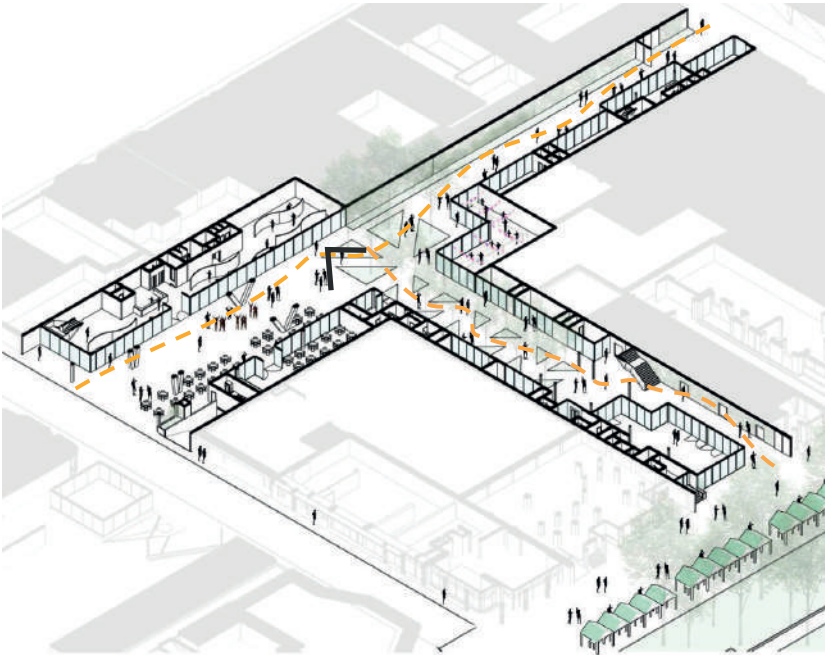


El recorrido peatonal es uno de los elementos más importantes de la planificación urbana, ya que permite a las personas moverse con facilidad y seguridad por la ciudad, conectando diferentes puntos y espacios públicos. En estas imágenes se pueden observar distintas perspectivas que ofrecen una visión completa del recorrido, desde diferentes ángulos.

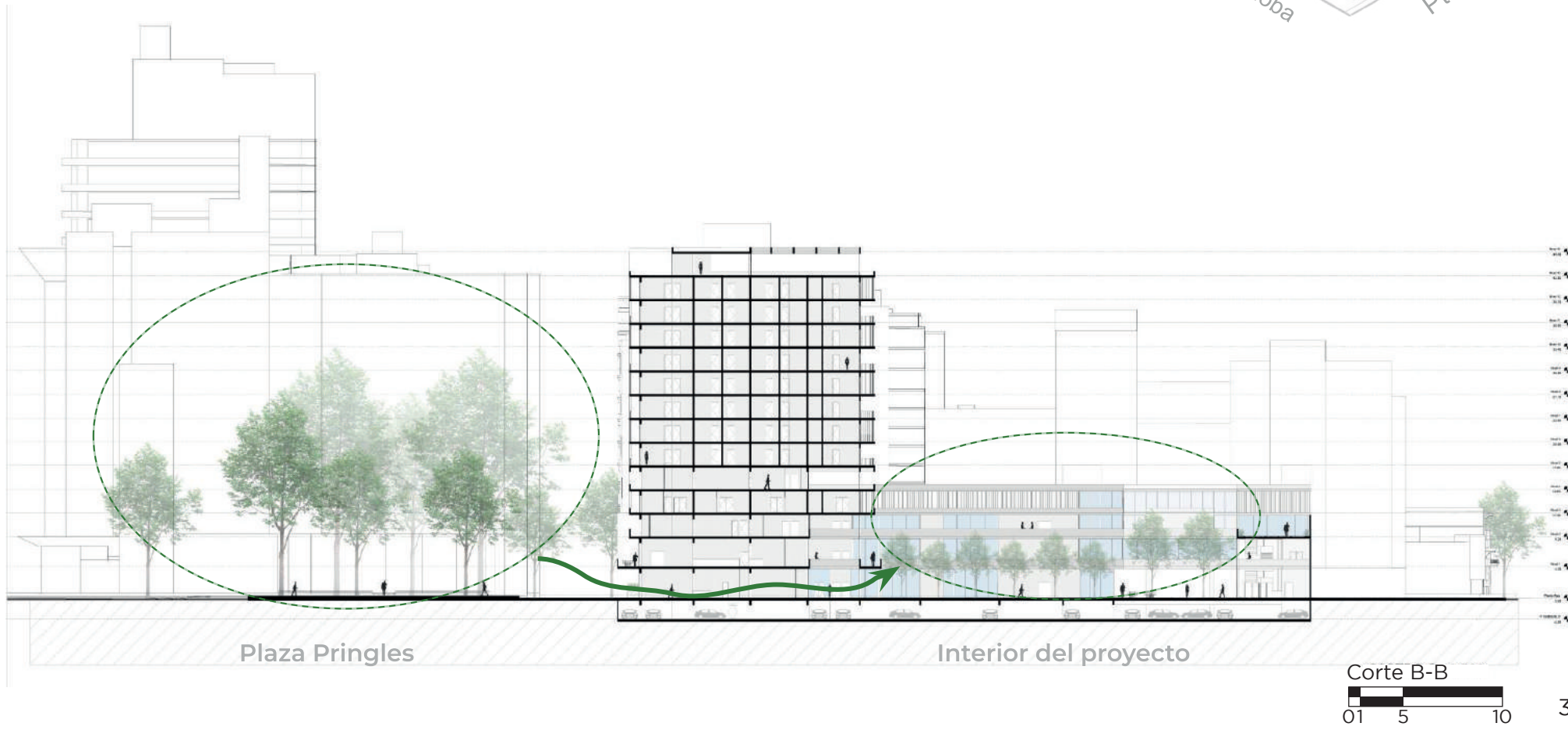
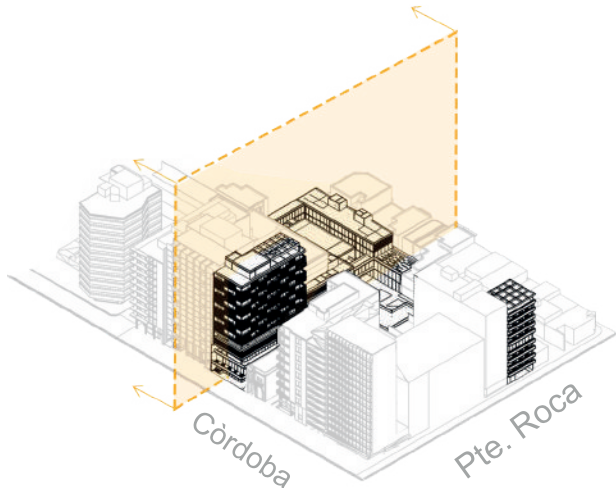
Recorrido peatonal



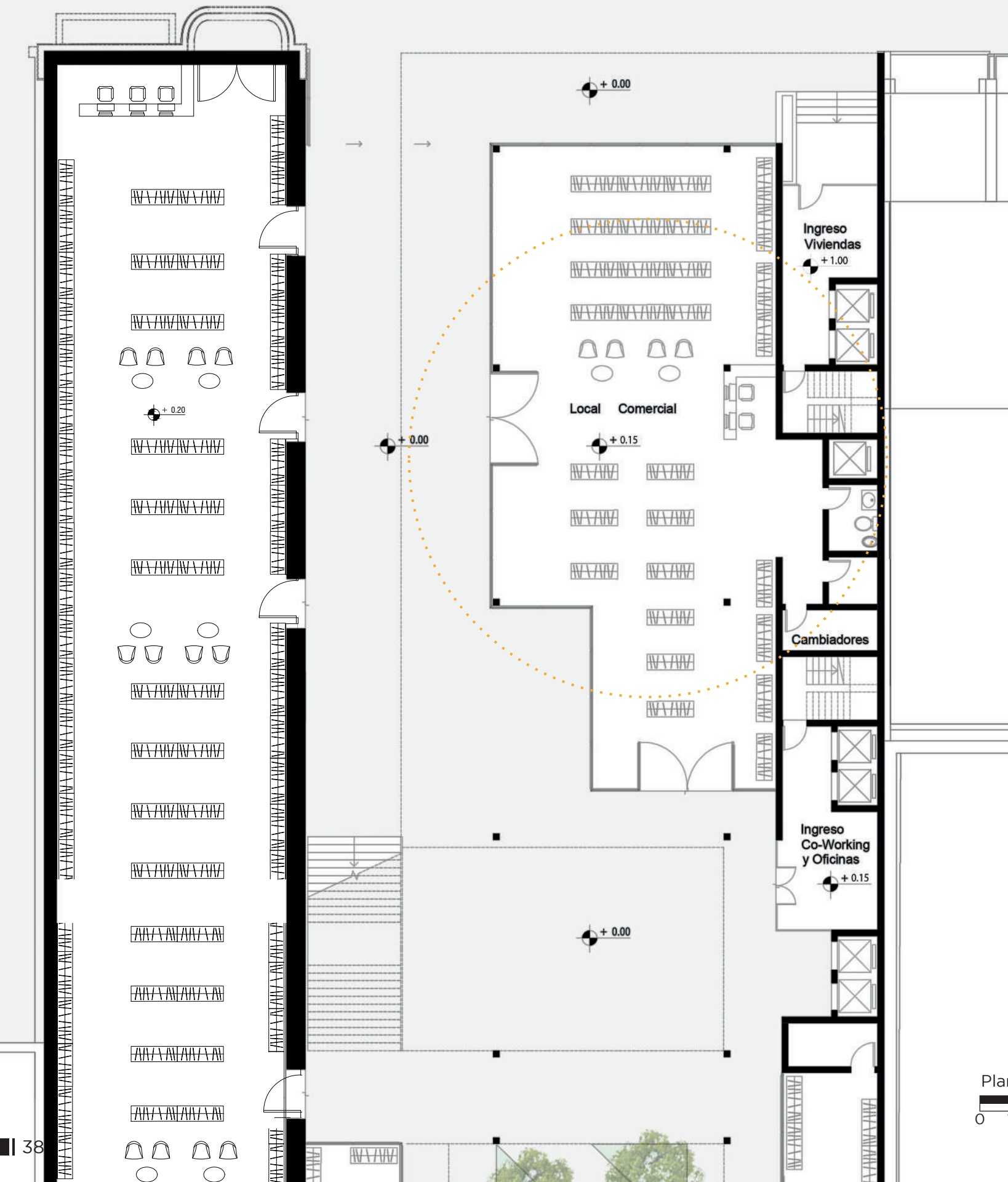
Conexión con espacios verdes



Se busca una conexión de espacios verdes vinculando la plaza Pringles con el centro del proyecto. Esta conexión permitiría crear un recorrido con vegetación más atractivo y saludable que se extendería hasta el centro del proyecto.



Ingreso planta baja calle Córdoba



Planta baja
0 1 5 10



Sobre calle Córdoba se ubica el ingreso a las viviendas, y pasando el local comercial se encuentra el ingreso para las oficinas y coworking.

Para esta torre se decide generar un retiro sobre el lindero oeste, ya que el mismo es de protección histórico/patrimonial.

De esta forma permite obtener una nueva fachada y así lograr iluminación y ventilación natural cruzada, como también visuales a la plaza y al interior del proyecto.

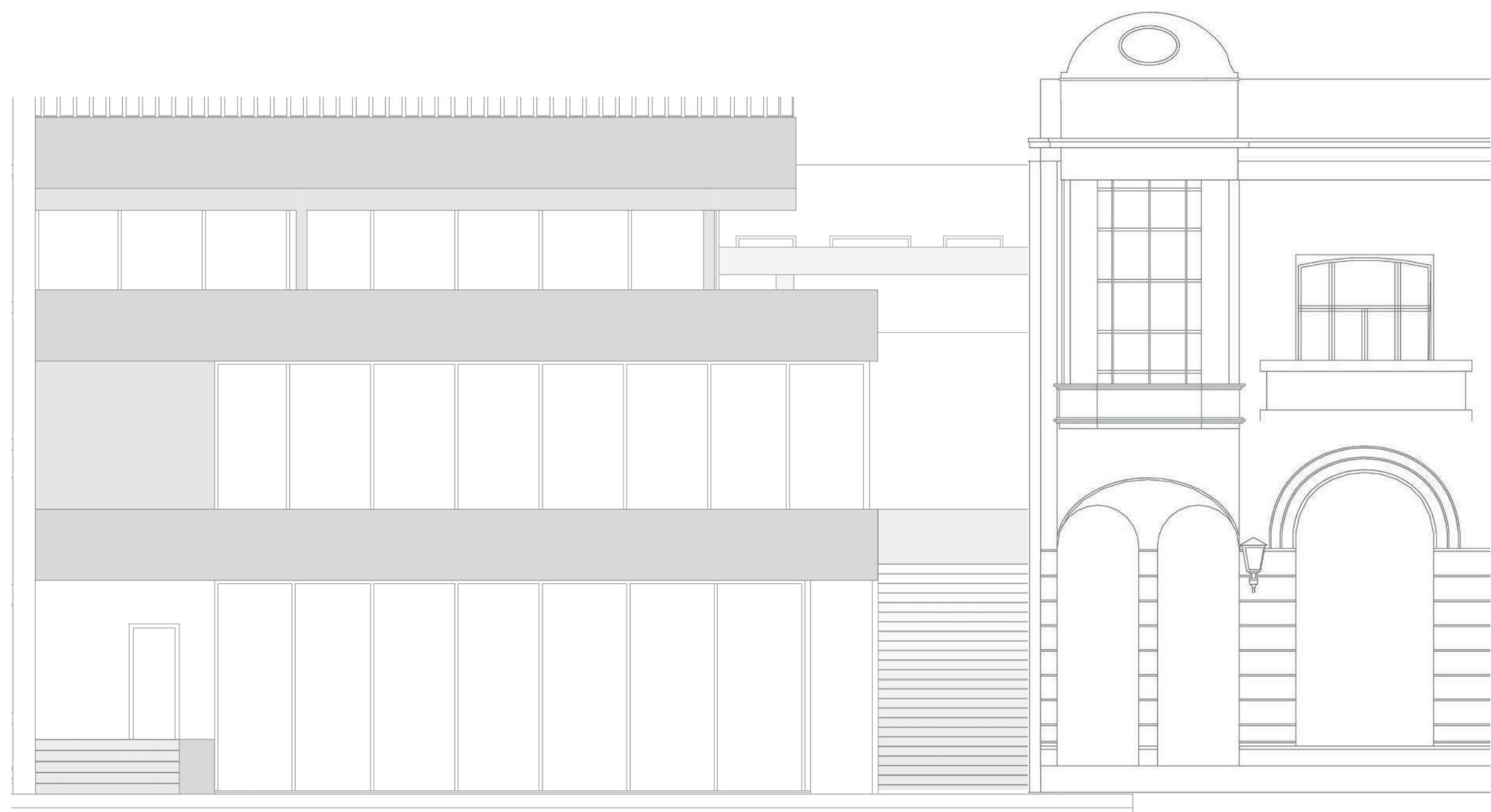
A su vez el edificio lindero podrá abrir sus puertas hacia el nuevo pasaje peatonal.



Ingreso planta baja calle Córdoba

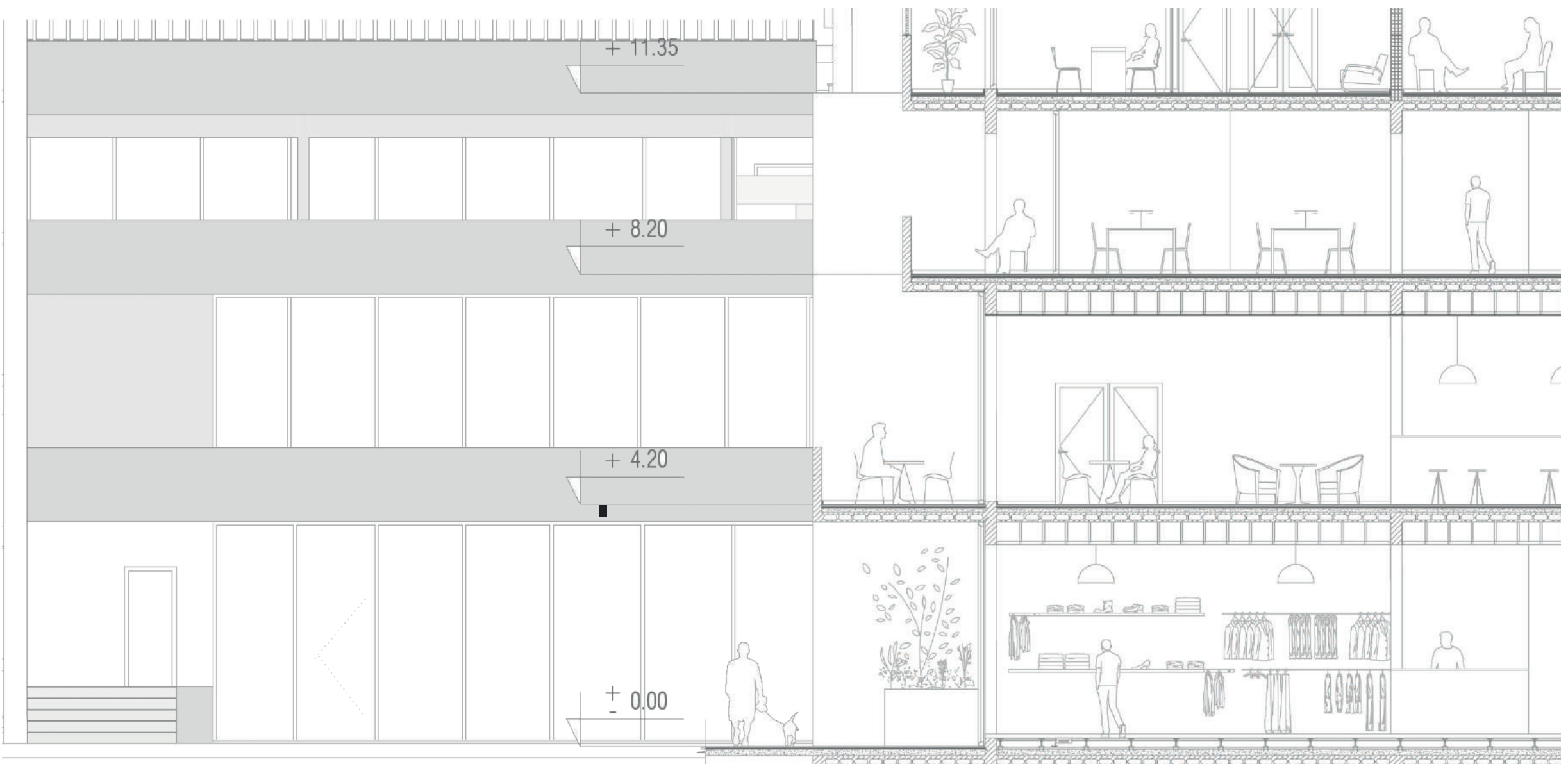
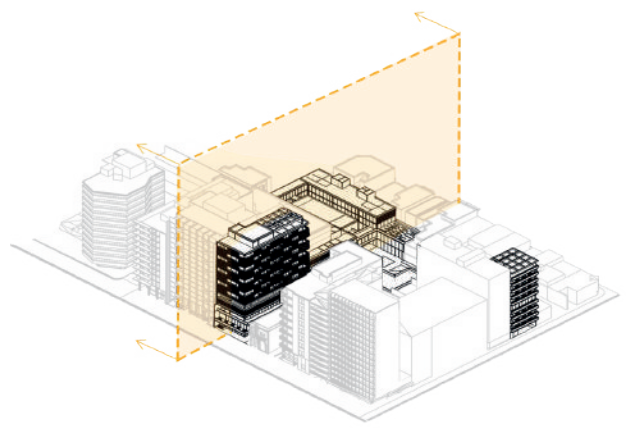
Esta vista muestra cómo se da el ingreso por calle Córdoba y la relación en la cota cero con el edificio lindero.

Esta relación en la cota cero con el edificio lindero es un aspecto clave, ya que permite crear una transición suave entre los diferentes edificios y espacios públicos. En este caso, se puede observar que se ha creado un espacio compartido entre el edificio del proyecto y el edificio lindero, lo que permite una continuidad visual y un uso compartido del espacio.



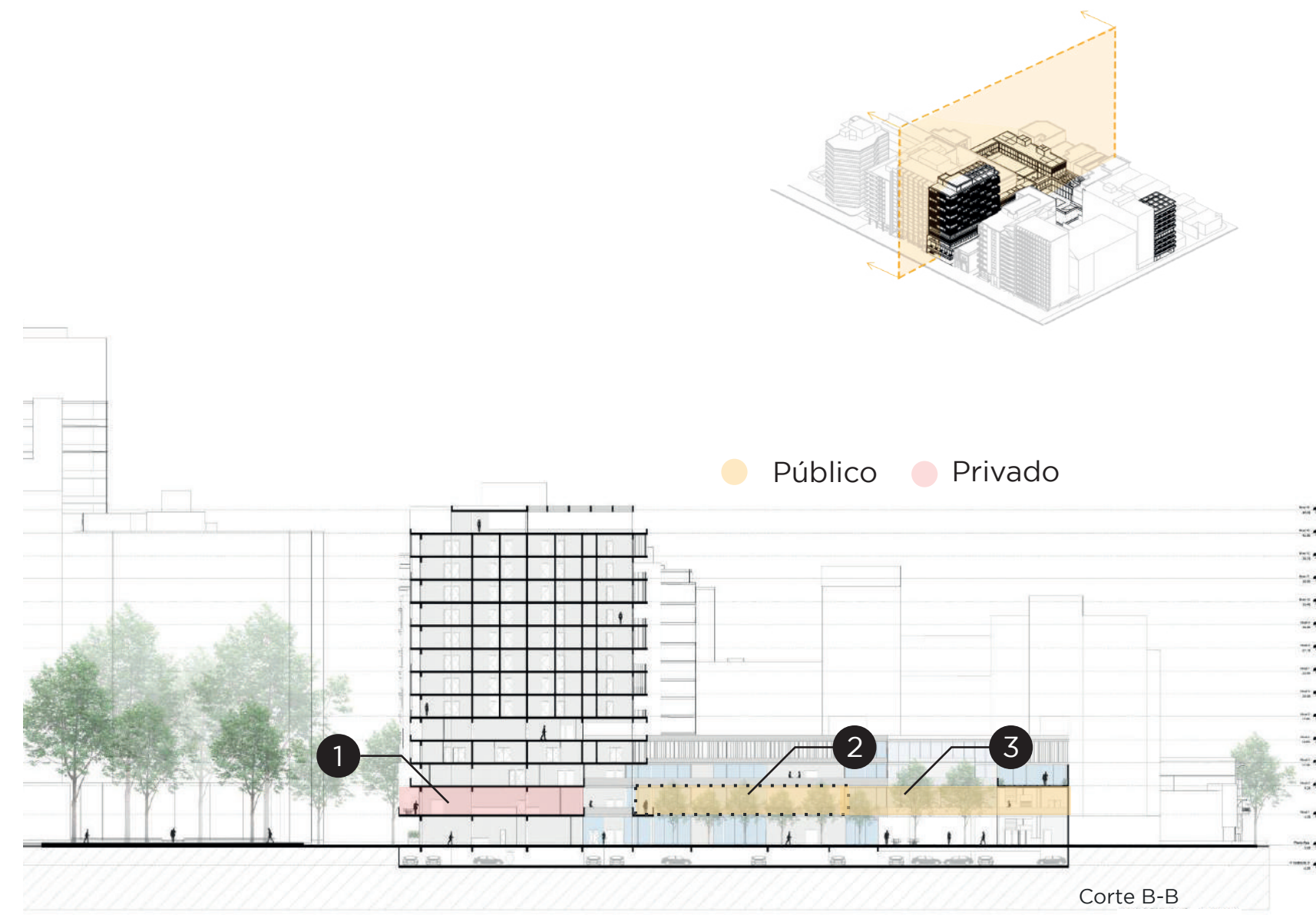
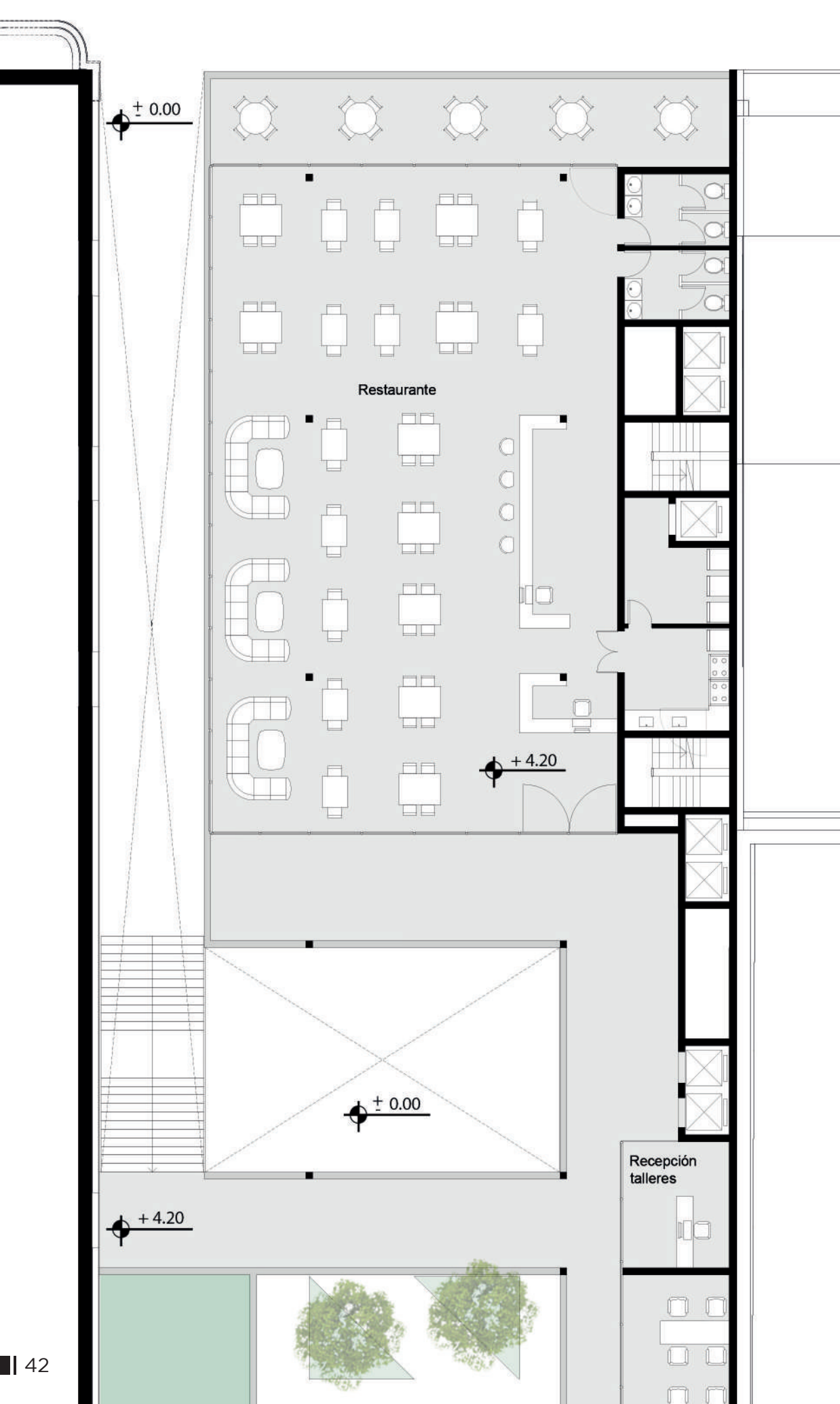
0 1 2 3 4 5 10 Vista calle córdoba

Al combinar la vista con el corte, se puede comprender mejor la espacialidad y materialidad del edificio.



0 1 2 3 4 5 10 Corte B-B

Nivel 1



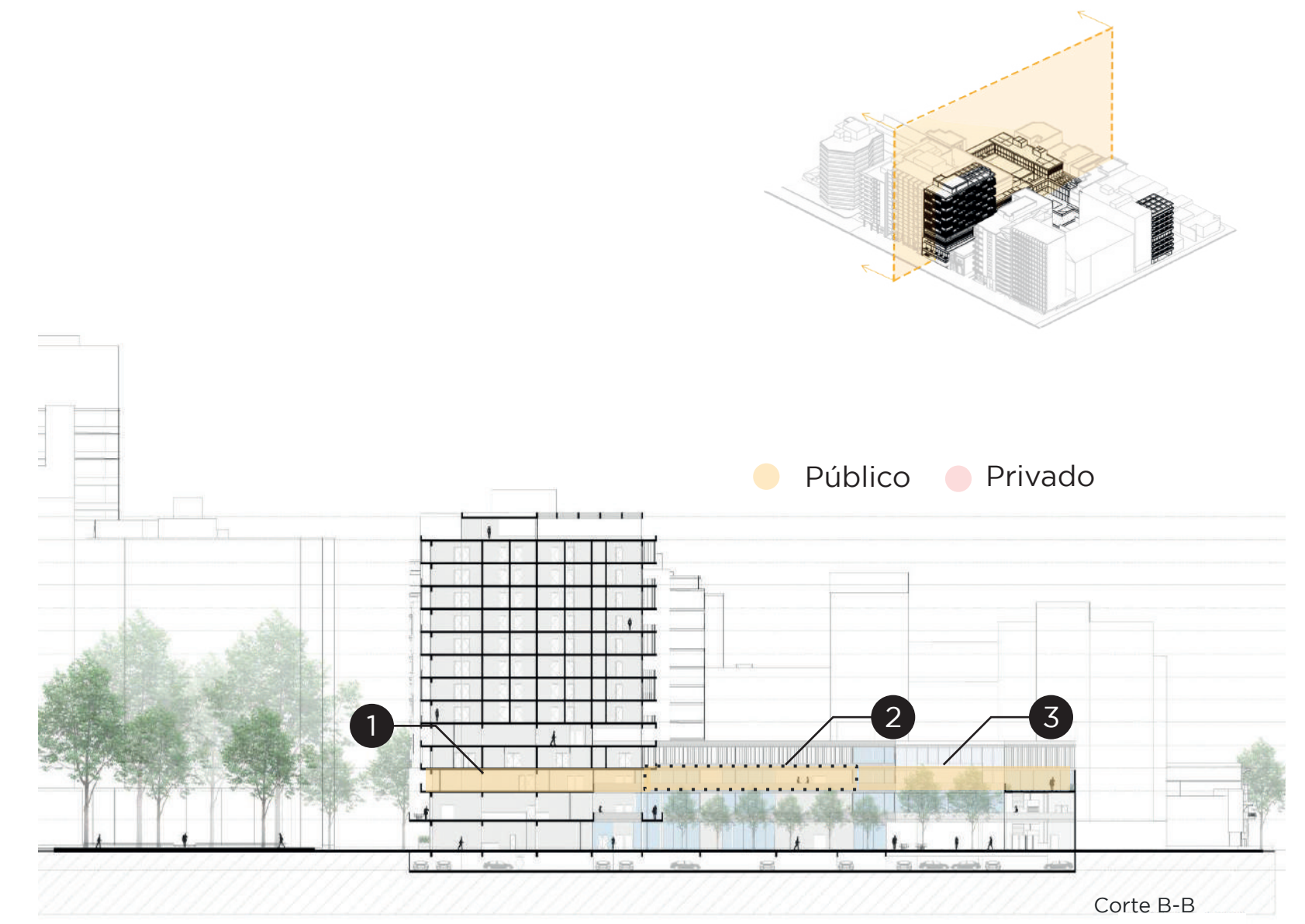
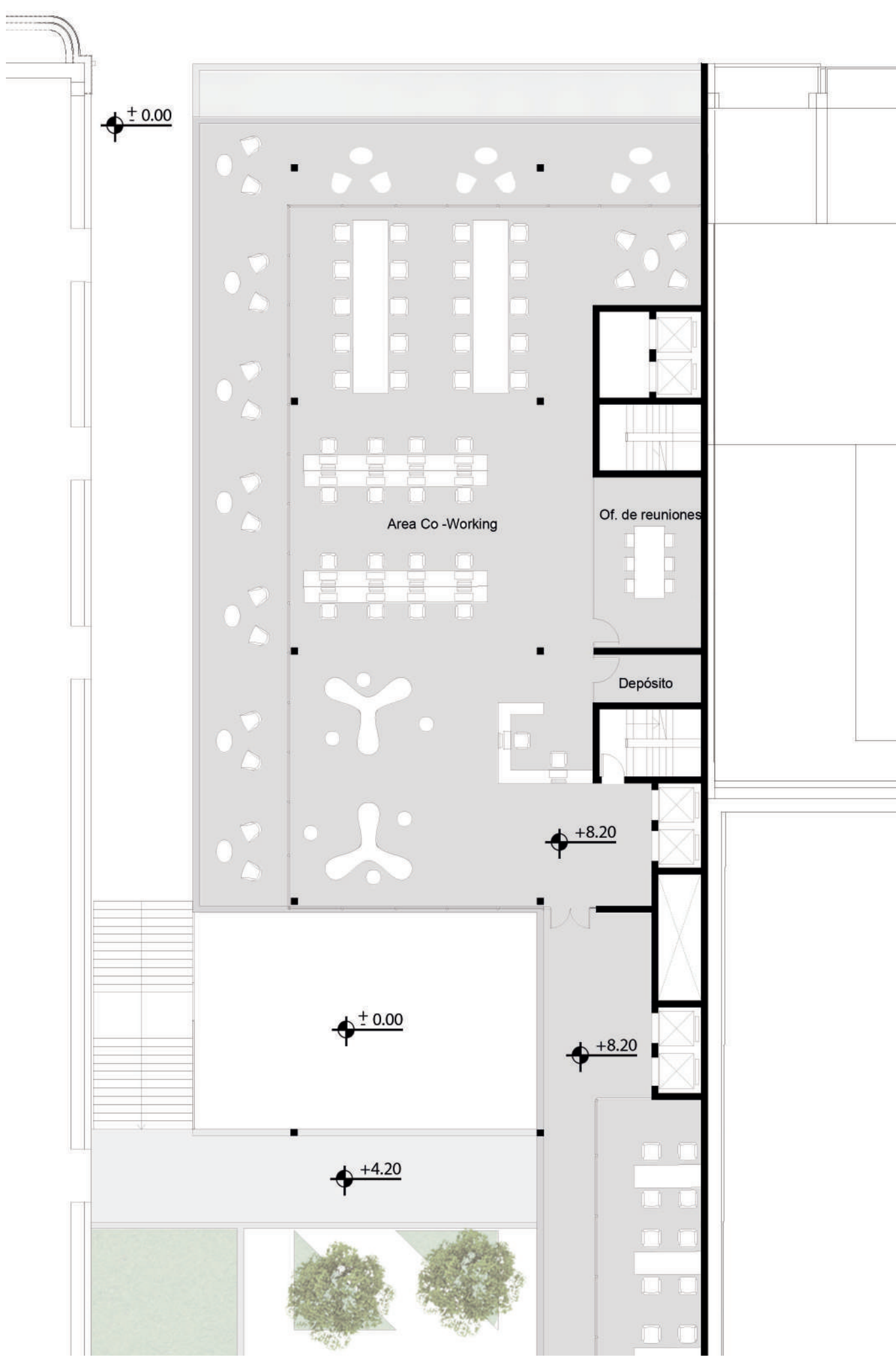
1 - Restaurante 2 - Talleres 3 - Sector cultural

En el nivel 1 se ubica un local gastronómico, con visuales a la plaza y al interior del proyecto, pudiendo acceder por la escalera o los ascensores del espacio público en planta baja.

En este sector se ubica también la recepción de los talleres de uso municipal.



Nivel 2

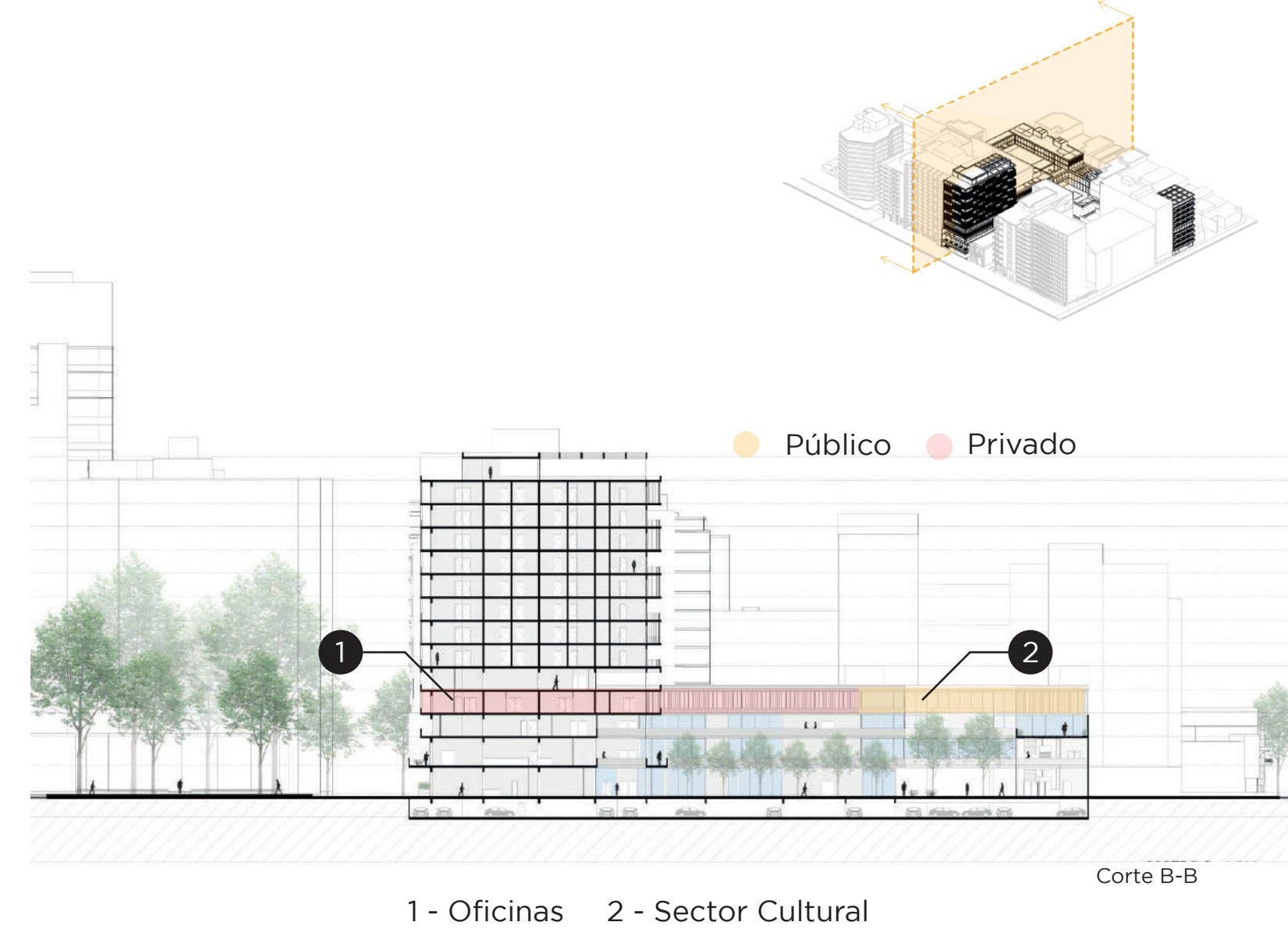
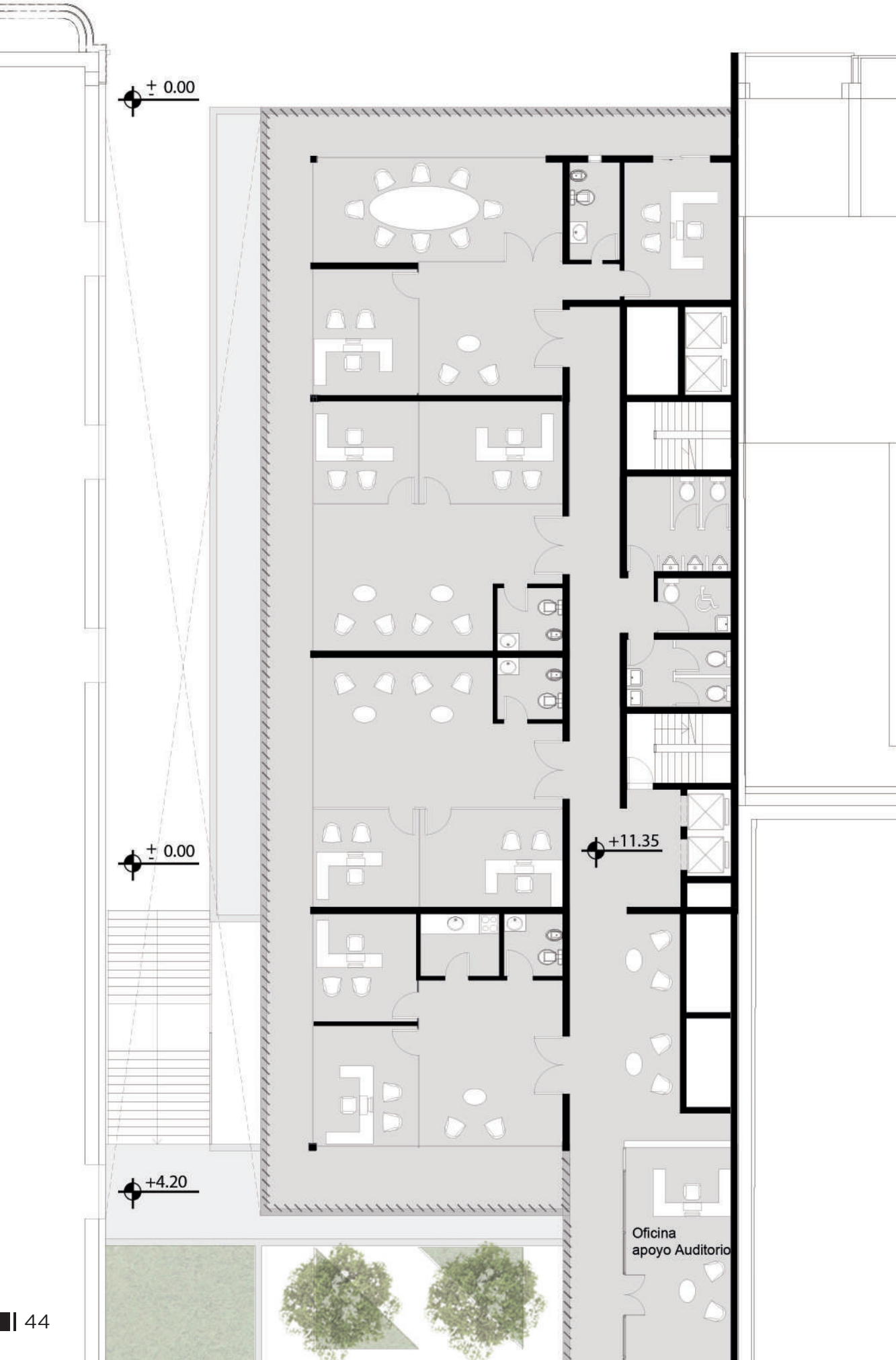


1 - Co-working 2 - Talleres 3 - Sector cultural

En el nivel 2 se encuentra el sector de Coworking, que se conecta a su vez con los talleres municipales. Su acceso es controlado por una recepción ubicada en el ingreso.

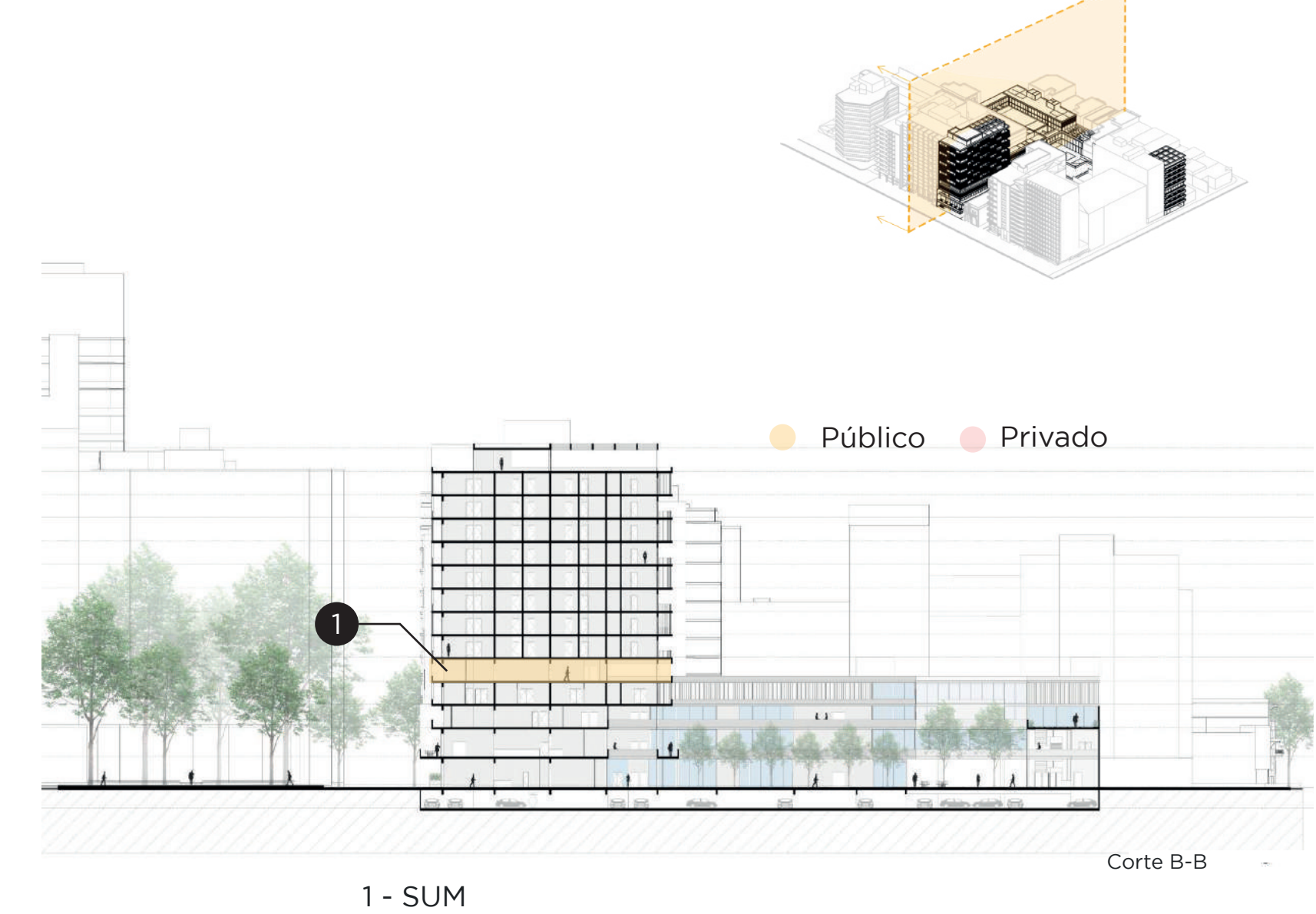
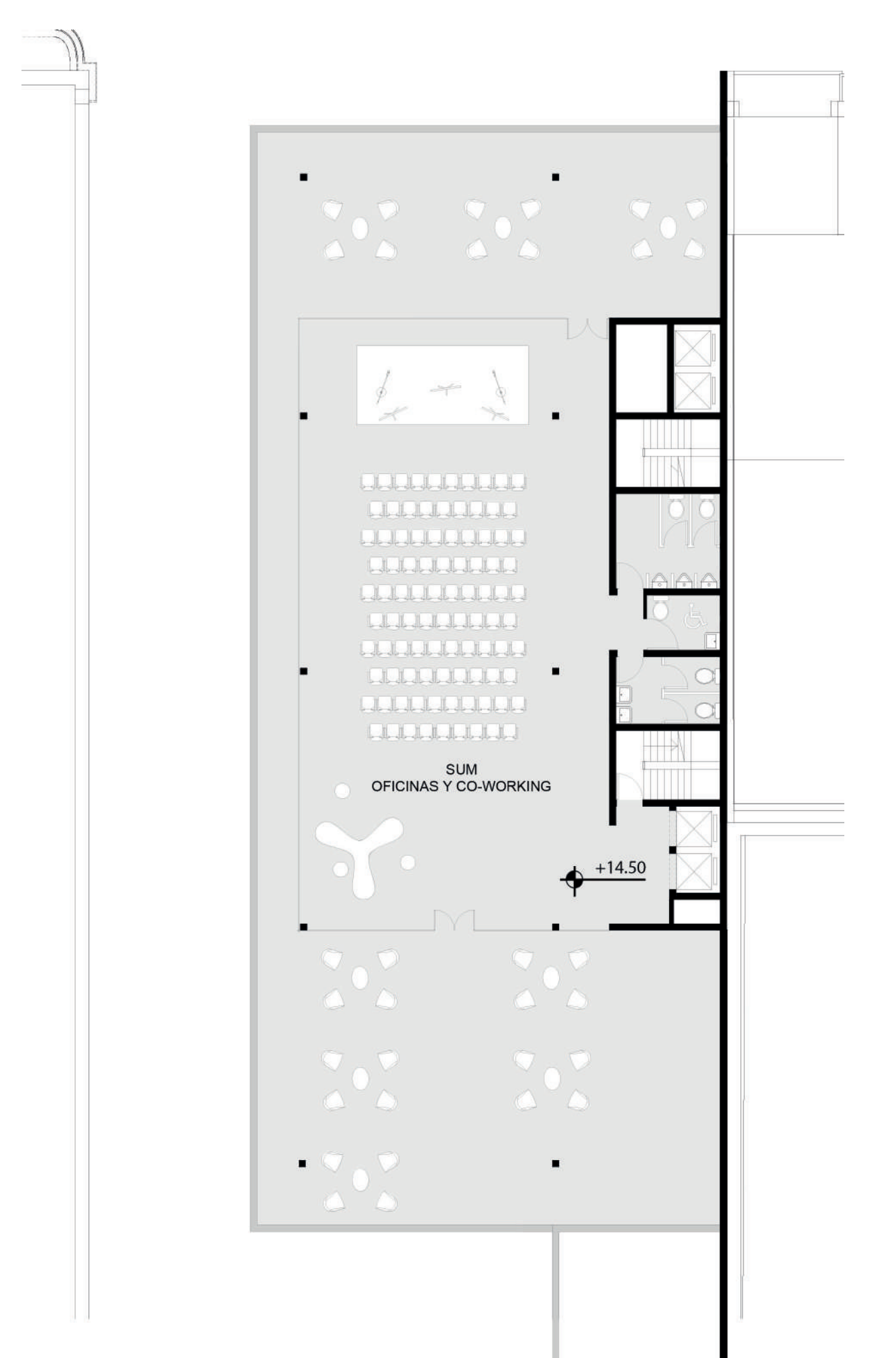


Nivel 3



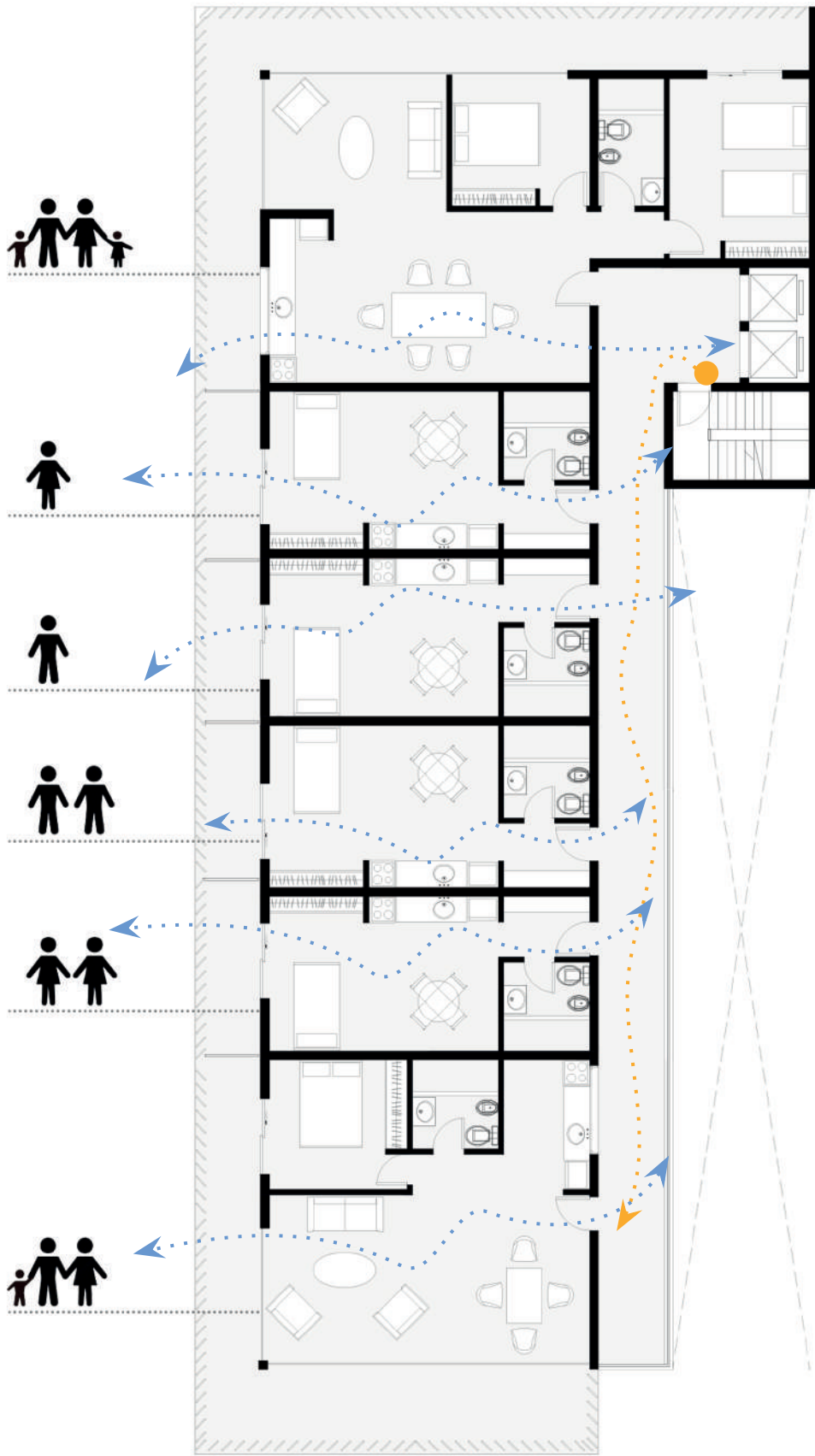
El nivel 3 de la torre, destinado a un piso de oficinas que se conecta con el sector cultural.

Nivel 4



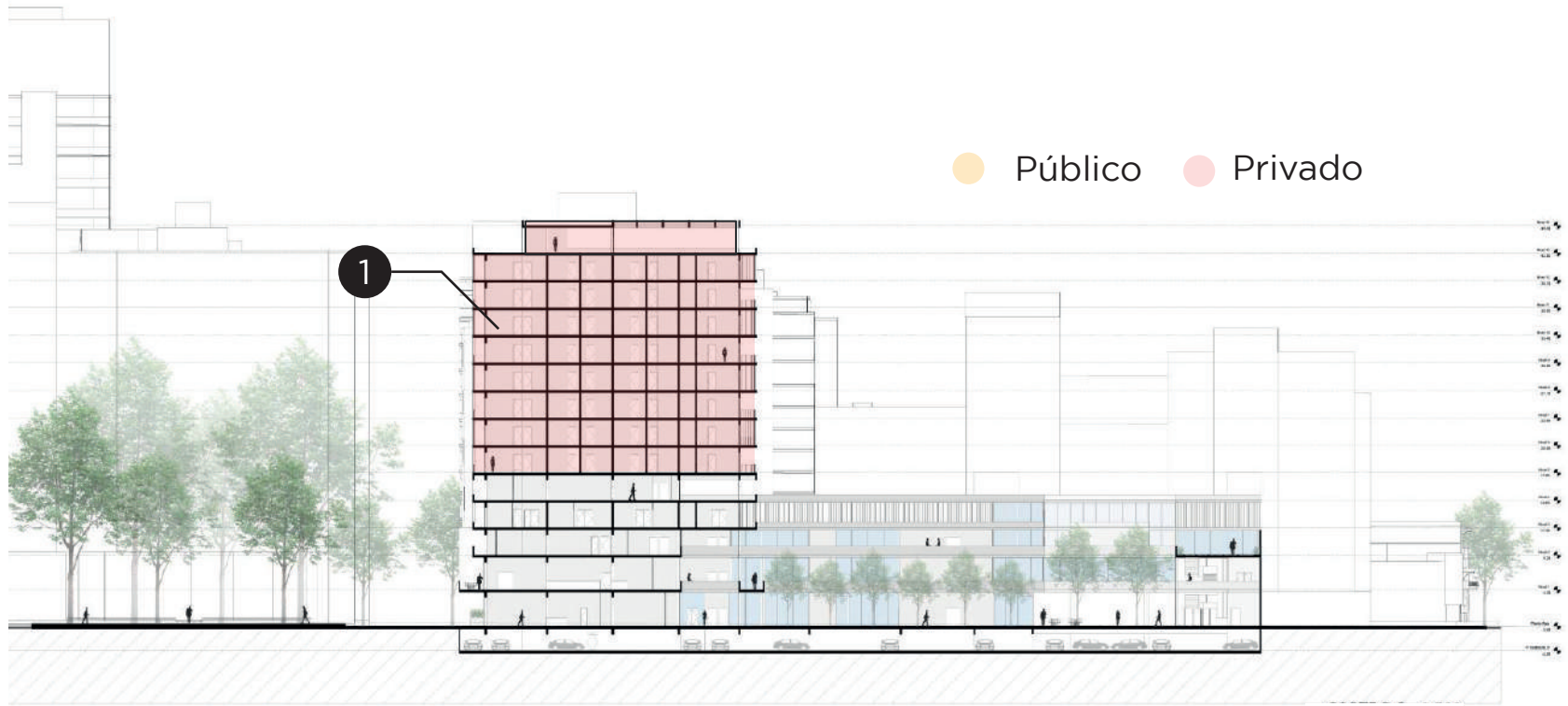
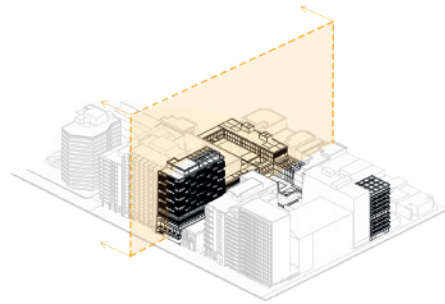
En el nivel 4 se encuentra un salón de usos múltiples, que funciona de apoyo tanto para las oficinas como para el sector de coworking.





Planta tipo

0 1 5 10



1 - Viviendas

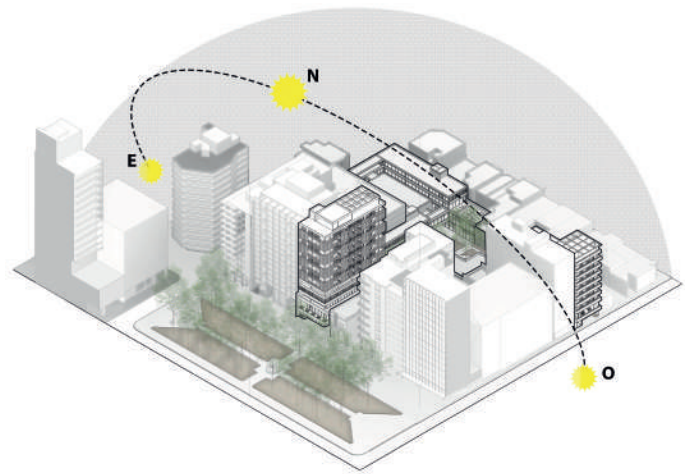
Corte B-B

● Público ● Privado

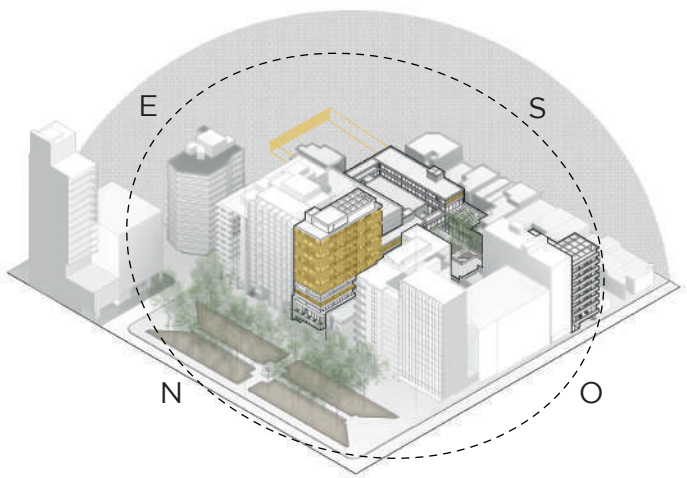
Del nivel 5 al 12 se desarrollan las viviendas de gestión pública, con su ingreso en planta baja desde la línea municipal. Se desarrollarán 48 viviendas, que podrían albergar hasta 120 habitantes.

Saliendo desde el núcleo de circulación vertical a través de una pasarela se podrá ingresar a cada vivienda.

Al estar exentas de las medianeras permite una ventilación cruzada.



Asoleamiento



Ubicación de parasoles

En la vista frontal desde calle Córdoba se puede ver el juego en la fachada que aportan los parasoles

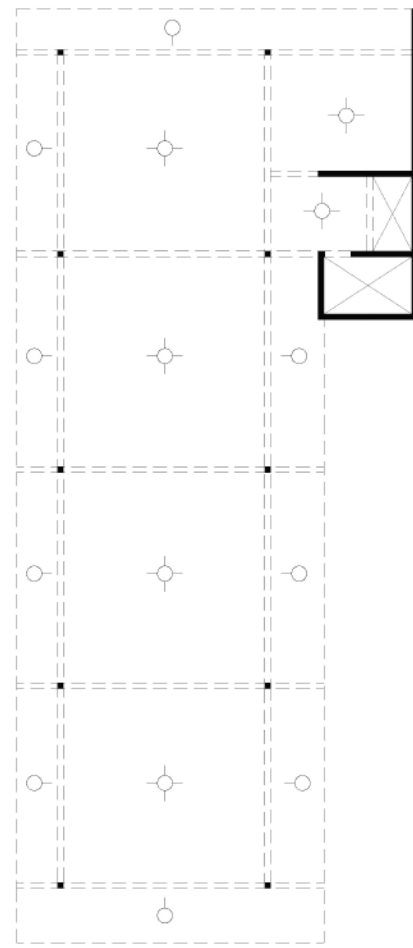
Estos parasoles verticales móviles tienen una doble función, control visual para la privacidad del conjunto y protección solar para garantizar mayor confort con menos recursos. Gracias al accionar manual permiten que el proyecto sea cambiante y homogéneo al mismo tiempo.

Vista calle Córdoba



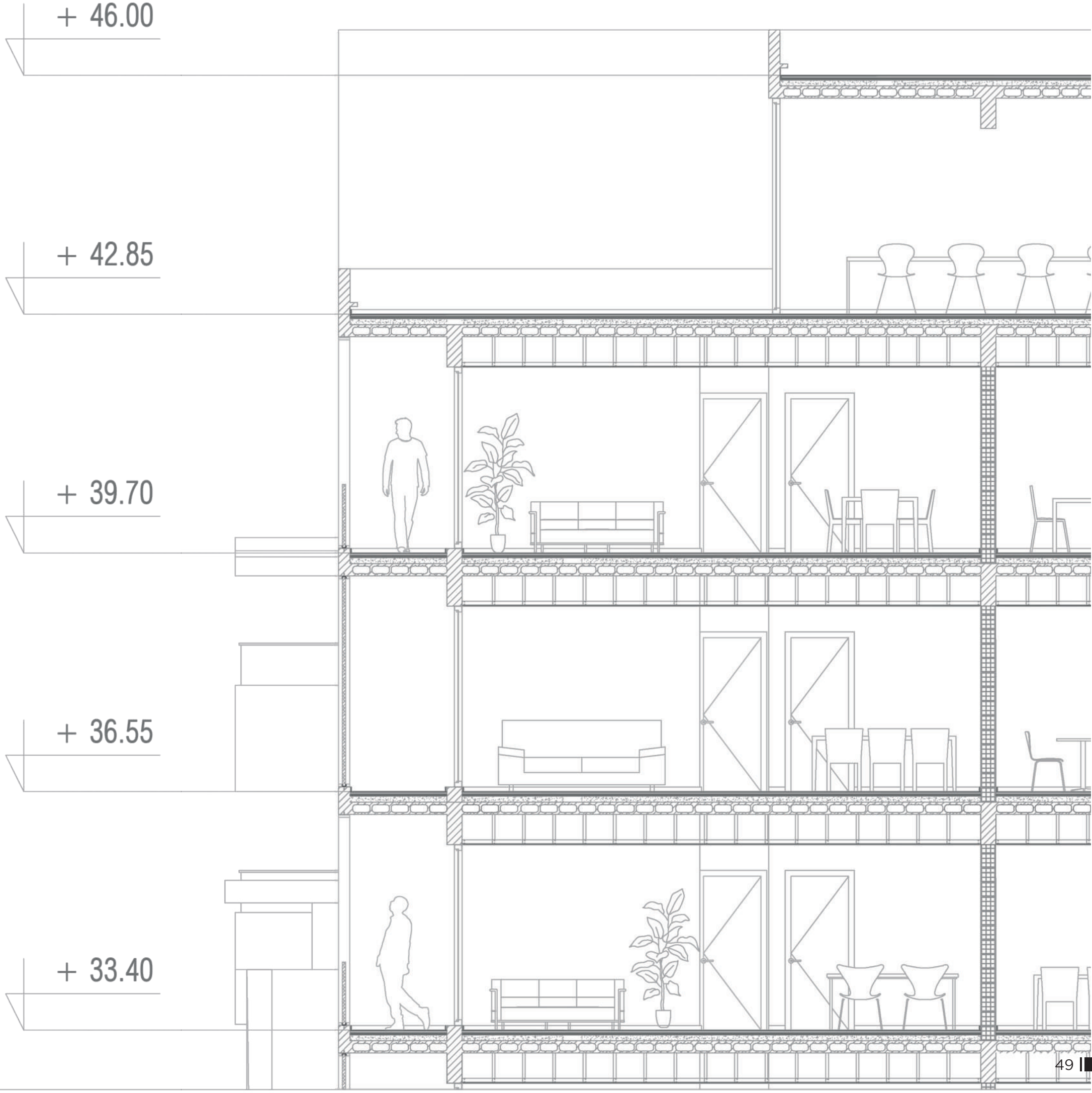


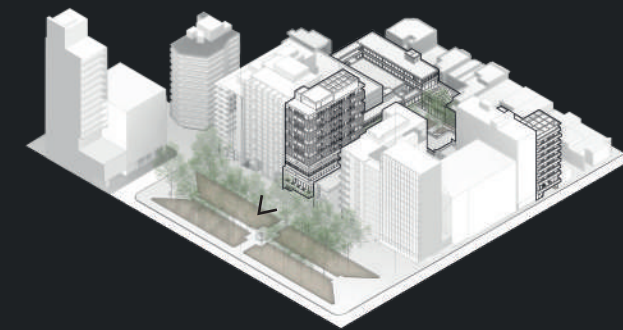
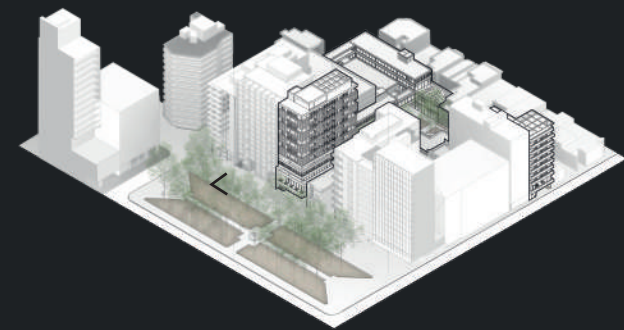
Vista calle Córdoba

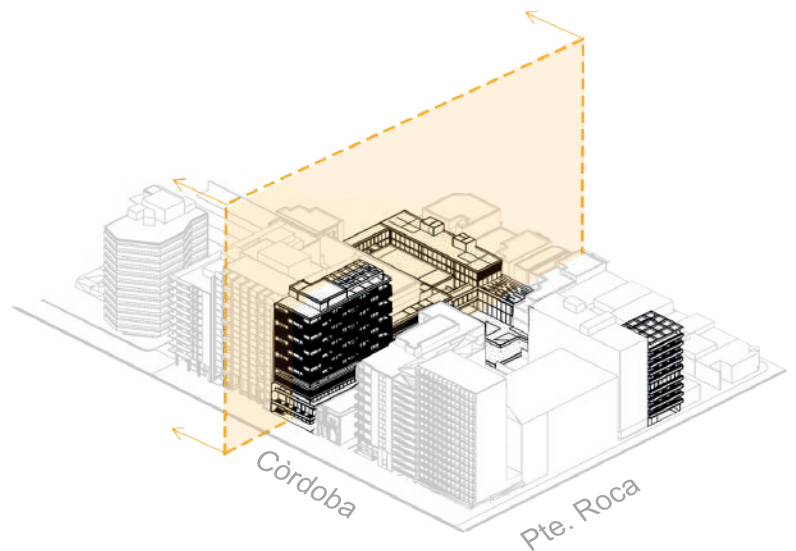
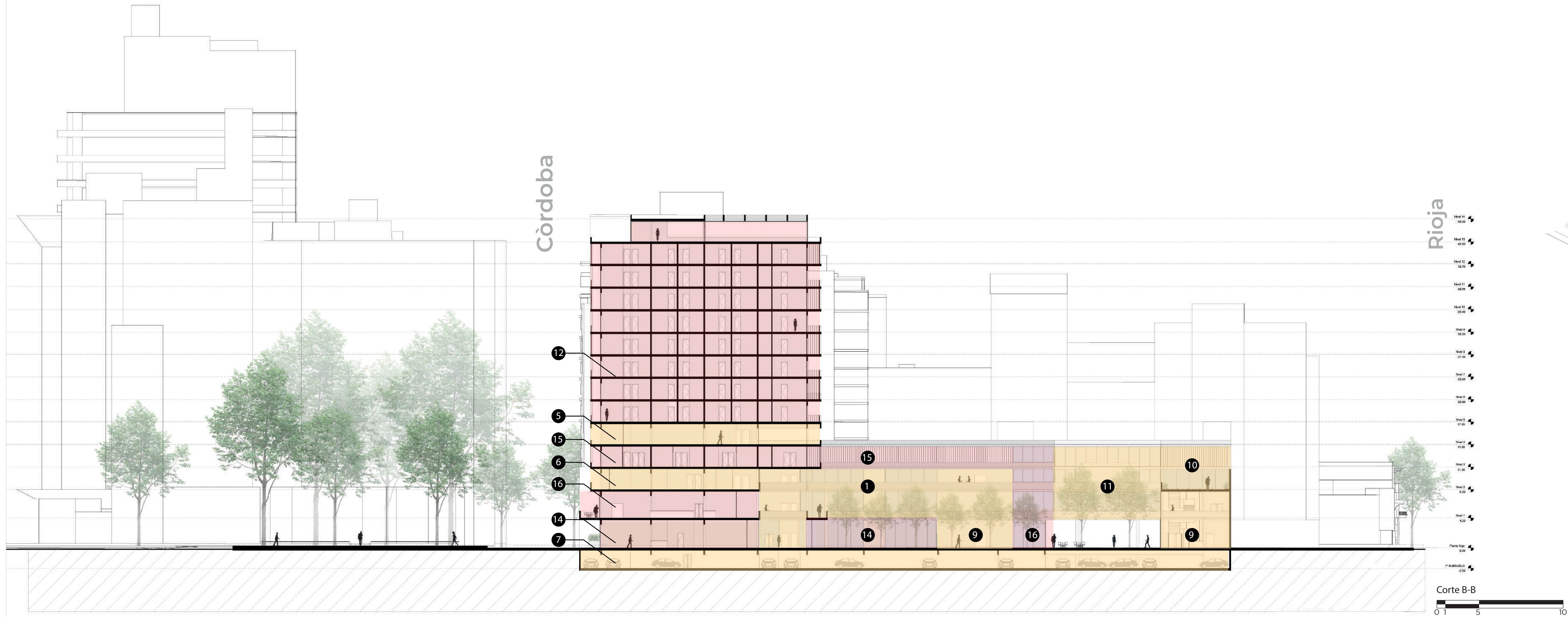


Planta vivienda
Esquema estructural

Corte B-B





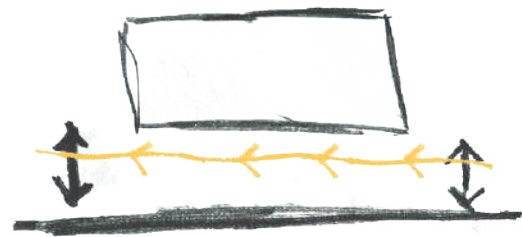


- **Usos públicos**
 - 1 - Talleres
 - 2 - Sector Cultural
 - 3 - Ingreso residencia temporal
 - 4 - Baños públicos
 - 5 - Co-Working
 - 6 - SUM
 - 7 - Estacionamiento
 - 8 - Baños
 - 9 - Hall auditorio
 - 10 - Foyer
 - 11 - Sala auditorio
- **Usos privados**
 - 12 - Viviendas
 - 13 - Comercios
 - 14 - Gastronómico
 - 15 - Oficinas
 - 16 - Ingreso servicio Auditorio

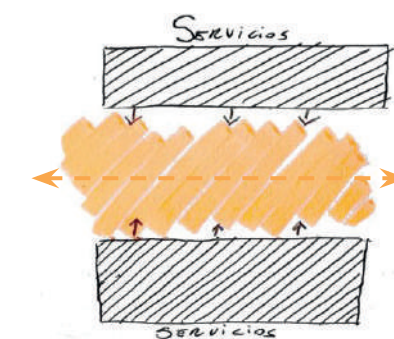
Sector Cultural



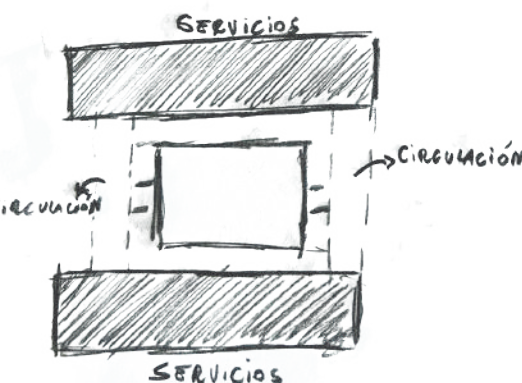
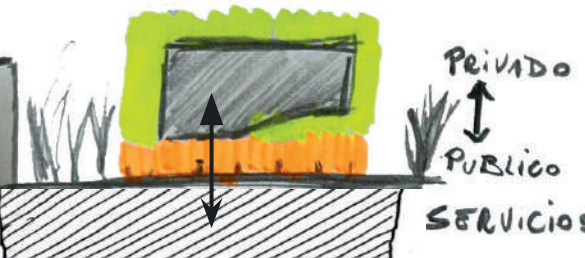
Estrategias proyectuales



Recorrido peatonal



Recorrido peatonal - PB
Nuevo espacio Público - PB



Circulaciones PA



Sobre calle Paraguay se ubica el sector cultural.

El mismo cuenta con un auditorio, que se eleva de planta baja, y contribuye no solo a la continuidad del paseo peatonal si no que a su vez, genera un nuevo espacio público posibilitando múltiples actividades.

Ubicando los servicios en los laterales contra las medianeras permite que, tanto el hall de ingreso al auditorio como el bar se abran hacia el patio central.

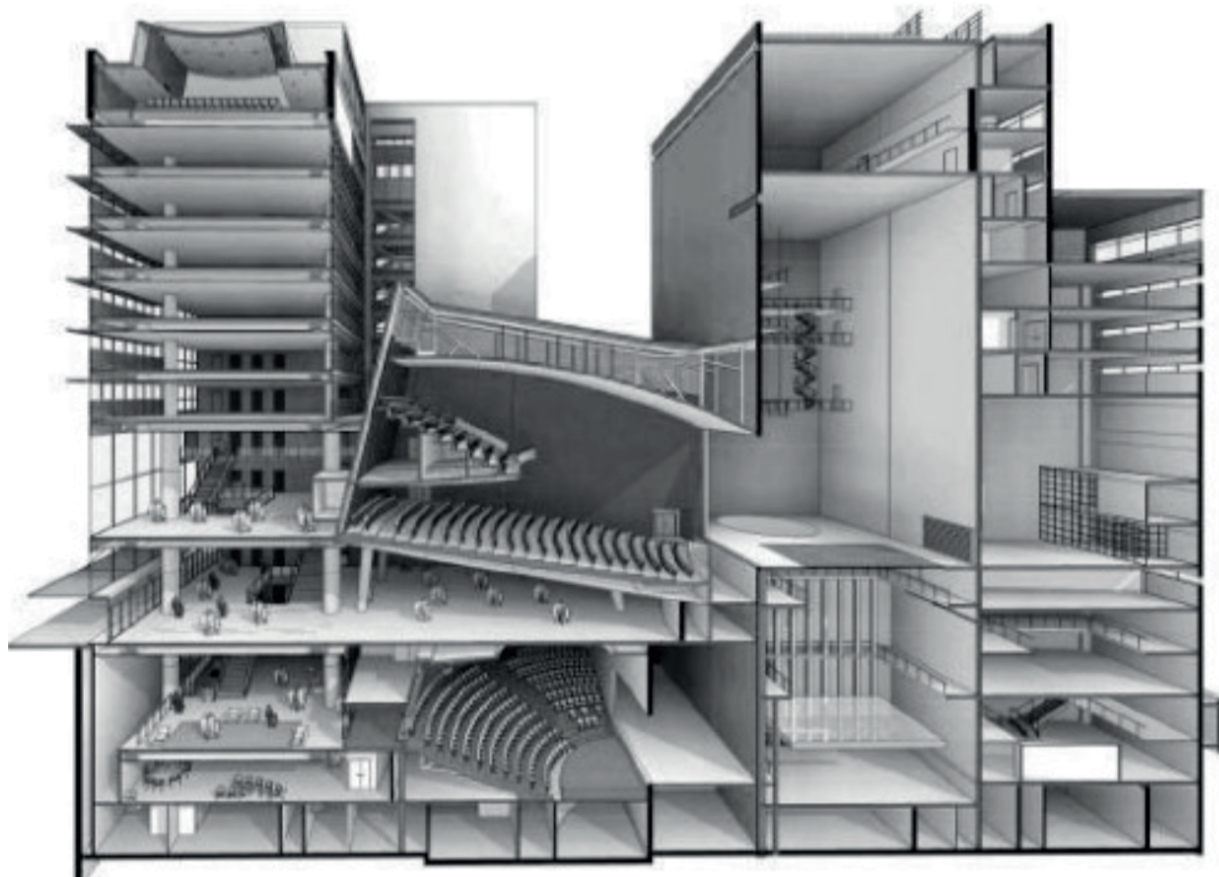
En el subsuelo de cochera se genera un área de guardado del auditorio que a través de un montacarga de servicio, permite vincularse con este para su funcionamiento.

Separando el uso público del privado, las actividades del auditorio funcionan en los pisos superiores, conectando su programa con el resto del proyecto.

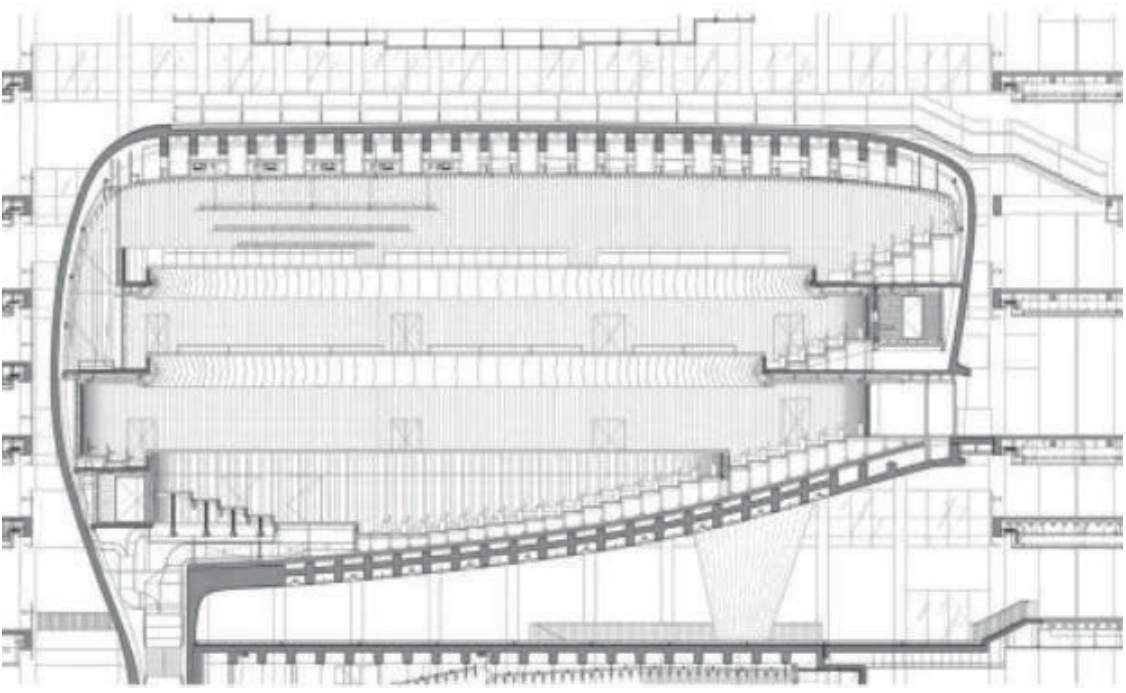


TEATRO SAN MARTÍN
MARIO ROBERTO ÁLVAREZ
BUENOS AIRES 1960

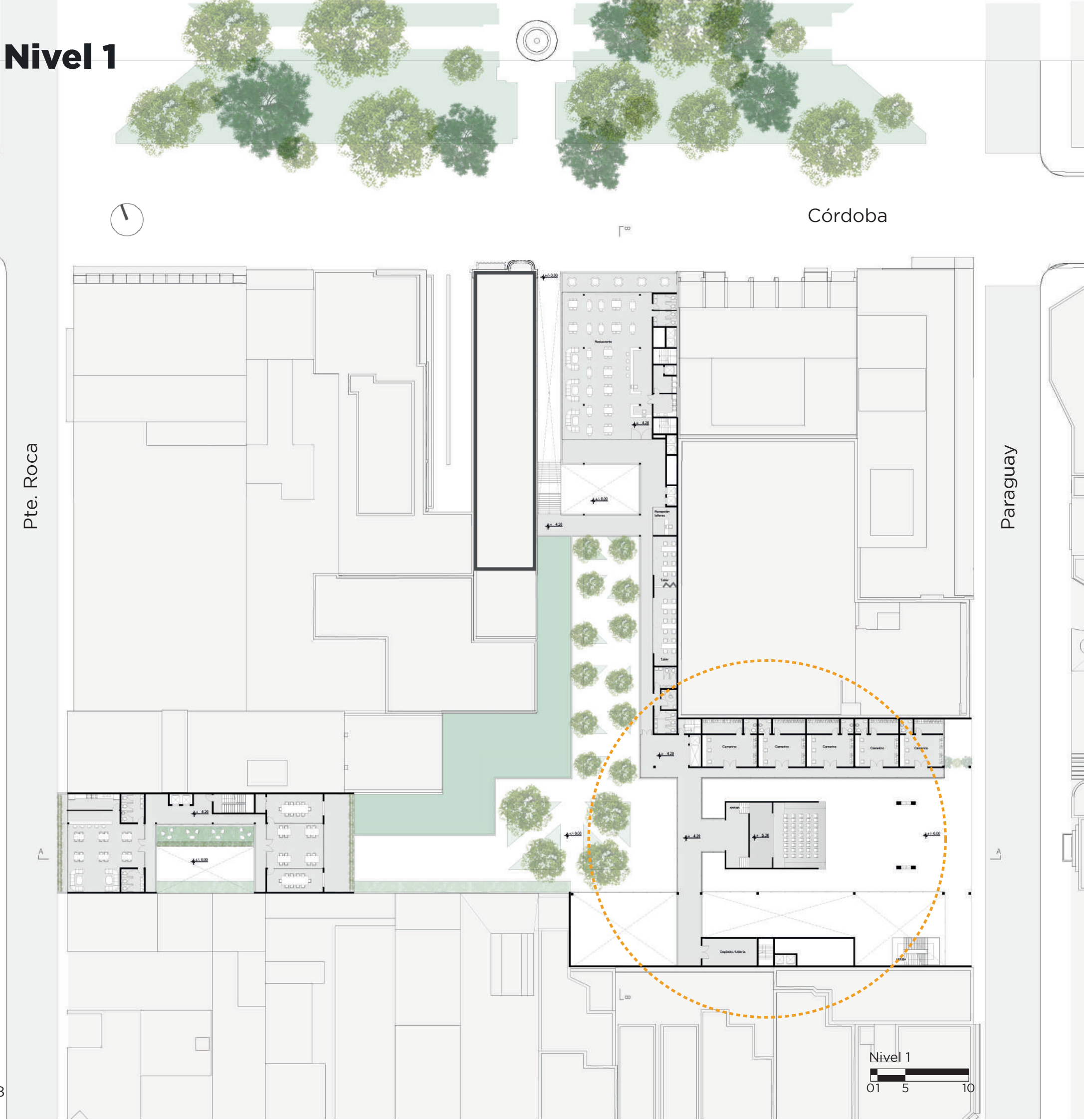
La elección arquitectónica de elevar el edificio en planta baja en ambos teatros, permite generar un espacio adicional debajo del auditorio, que puede ser utilizado para diferentes actividades culturales, como exposiciones, muestras de arte, entre otros. A su vez, es un espacio de transición y de encuentro para el público. Separa claramente las áreas públicas y privadas, otorgando un mayor control en la accesibilidad del edificio.



CCK
B4FS ARQUITECTOS
BUENOS AIRES 2015

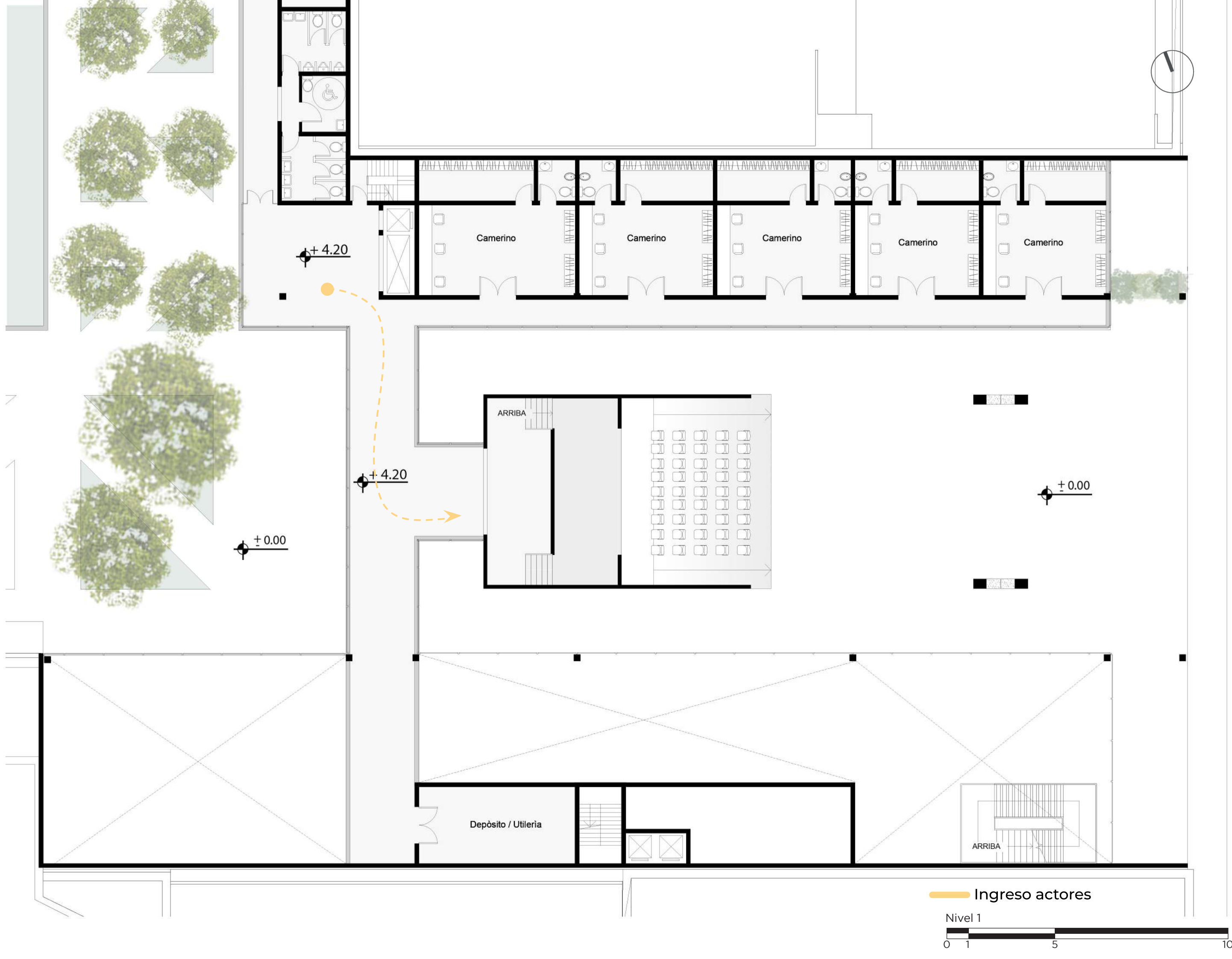


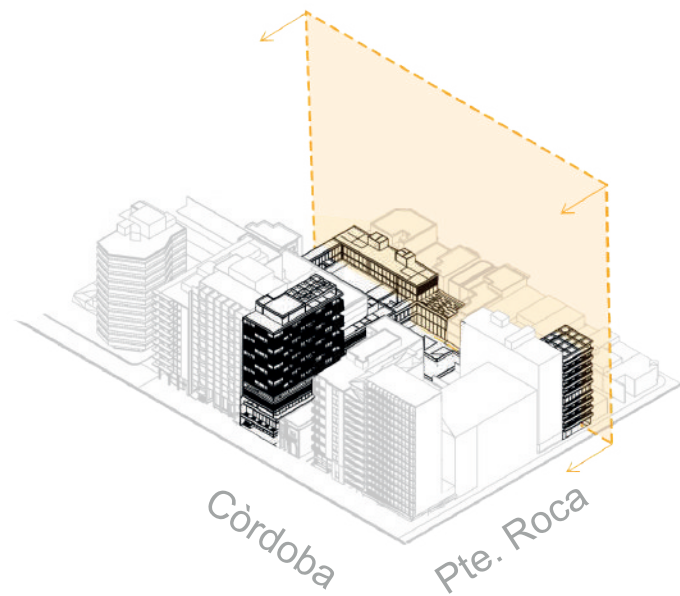
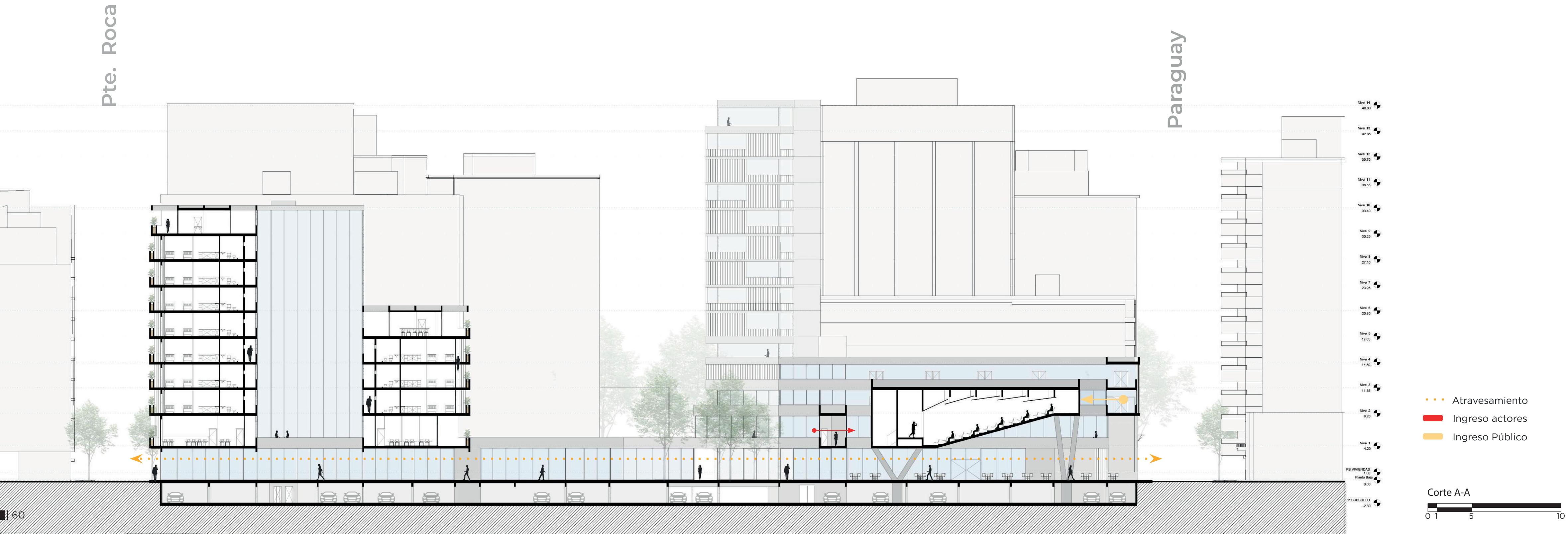
Nivel 1



En el nivel 1 del edificio se encuentra el escenario y los camarines, a los que se accede a través de un núcleo de circulación vertical que permite el acceso de actores y expositores desde la planta baja y los pisos superiores. Además, se ha ubicado un montacargas para el traslado de la escenografía, que se conecta directamente al subsuelo, un amplio espacio destinado al almacenamiento de este tipo de elementos.

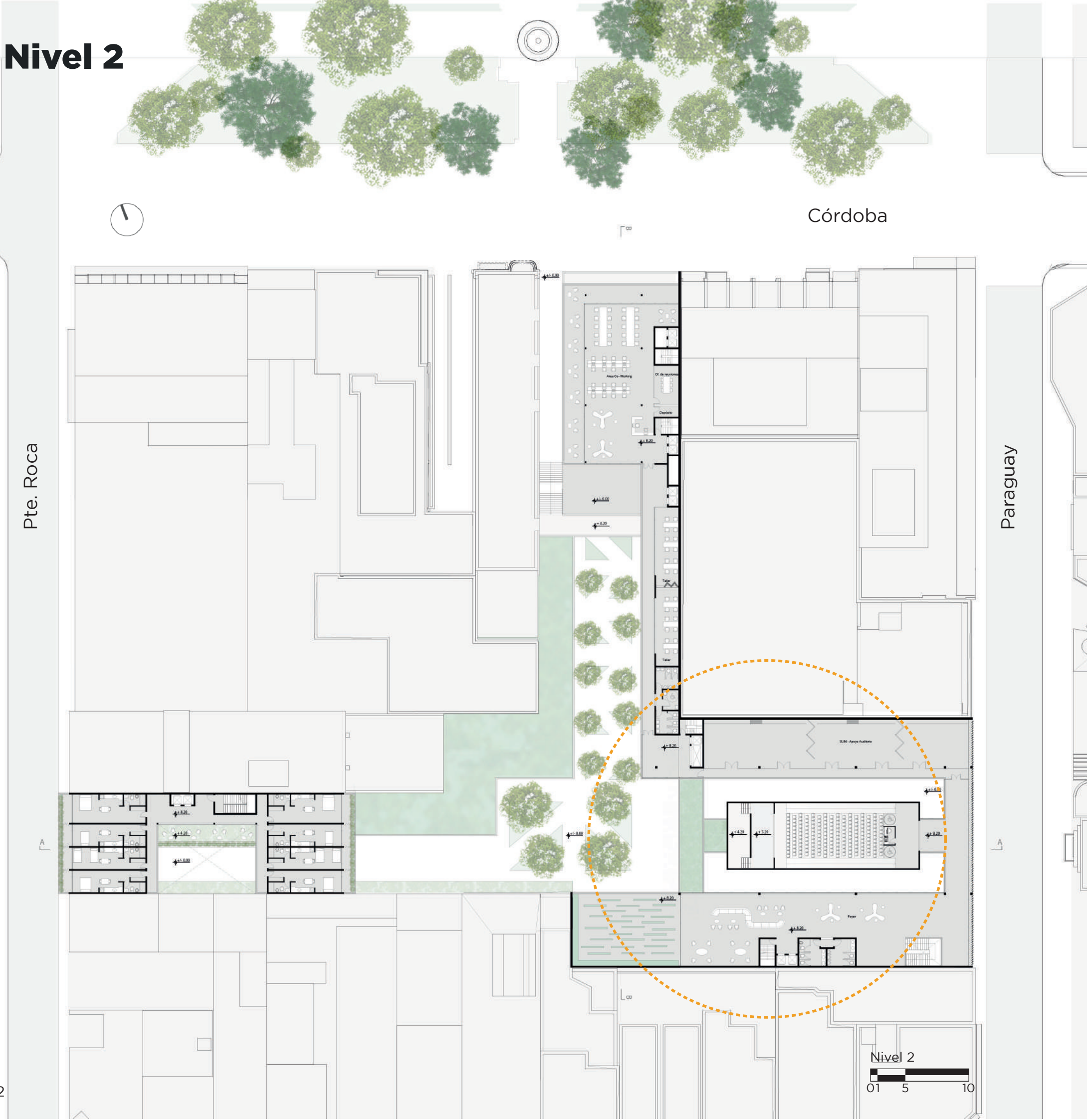
En el ala sur del edificio, se encuentra el hall de ingreso al auditorio, que se desarrolla en doble altura, brindando una sensación de amplitud y luminosidad. Esta área de acceso ha sido pensada como un espacio de transición y de encuentro, donde el público puede reunirse antes y después de las funciones, y a su vez, funciona como un espacio expositivo donde se pueden mostrar obras de arte y otros elementos relacionados con la actividad cultural del edificio.



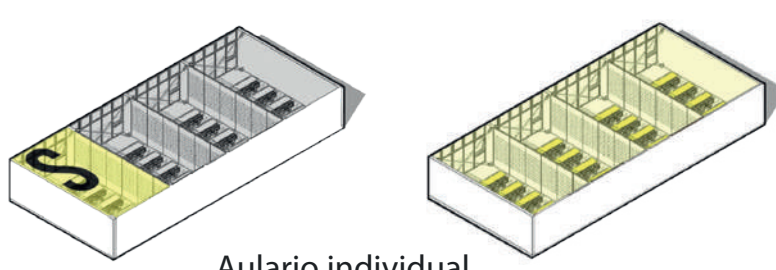


En este corte transversal del edificio, se puede apreciar el atravesamiento de la manzana, permitiendo la creación de un paseo peatonal y la generación de un nuevo espacio público gracias a la elevación del auditorio. Además, se pueden distinguir claramente los ingresos diferenciados al auditorio: por un lado, el acceso exclusivo para actores y expositores ubicado en el nivel 1, que les permite un acceso directo al escenario y a los camarines; y por otro lado, el ingreso del público en el nivel 2, desde donde se accede directamente a la sala del auditorio.

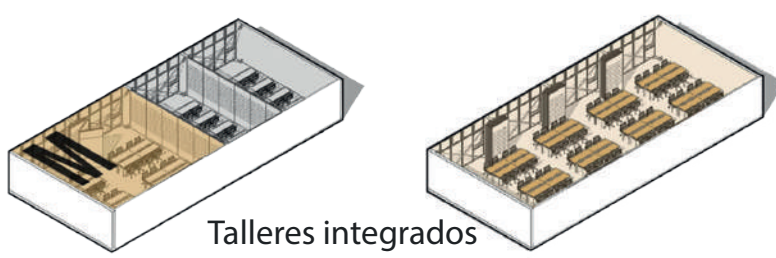
Nivel 2



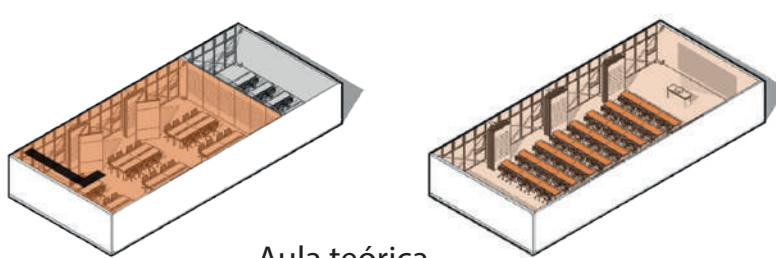
Flexibilidad programática



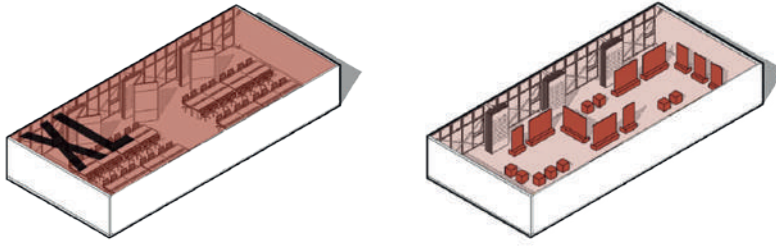
Aulario individual



Talleres integrados



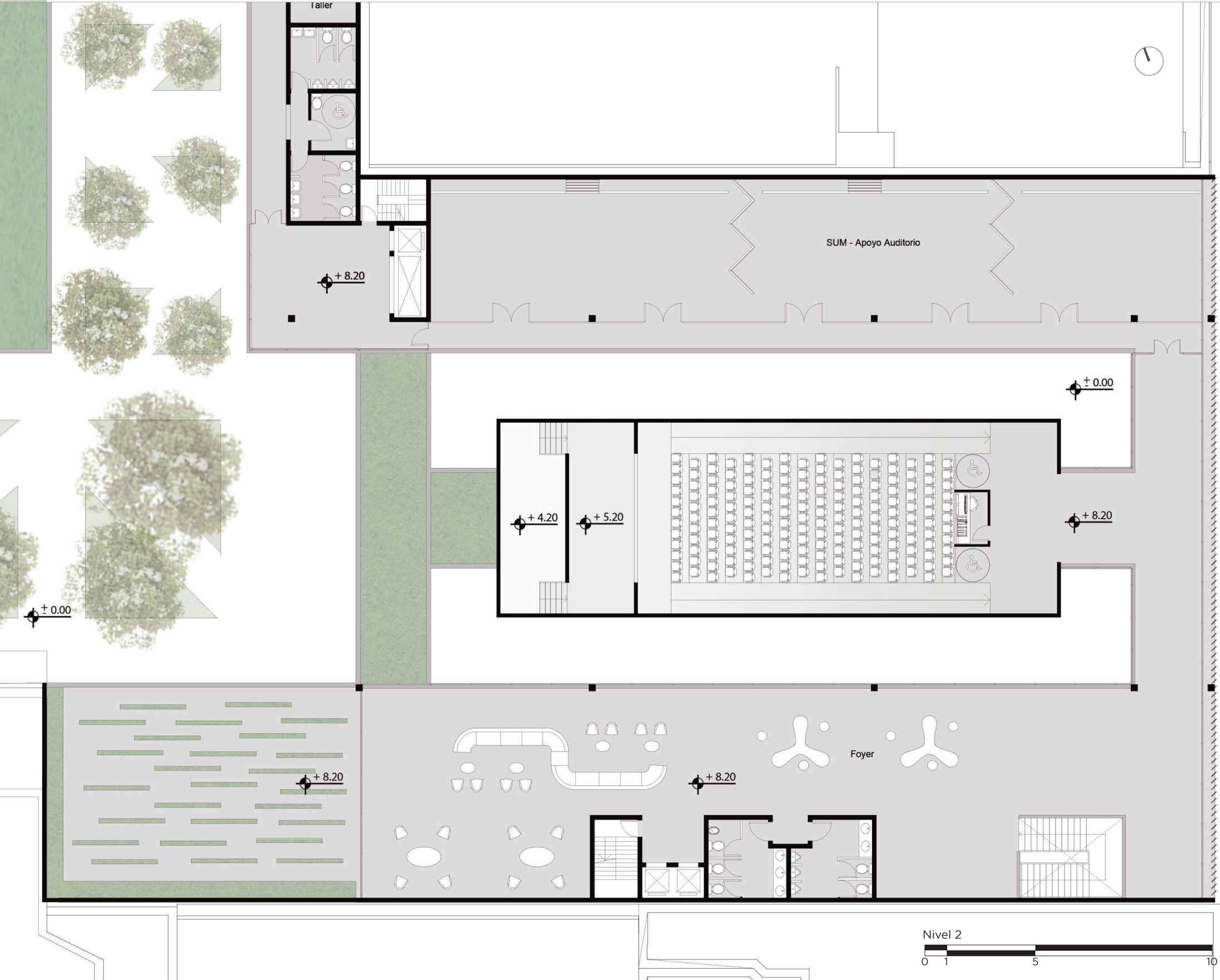
Aula teórica



Muestras y exposiciones

En el nivel 2 del edificio, el ala norte cuenta con espacios multifuncionales. Estos salones son flexibles y adaptables a diversas configuraciones programáticas, lo que los hace aptos para ser utilizados como salas de ensayo, aularios o espacios expositivos, según las necesidades del momento. Esta versatilidad en la programación permite al edificio responder de manera eficiente y efectiva a los requerimientos cambiantes de sus usuarios y del público en general.

Por otro lado, en el ala sur del nivel 2, se encuentra el foyer del auditorio, que se extiende al aire libre y funciona como espacio de encuentro para el público que asiste a los eventos.

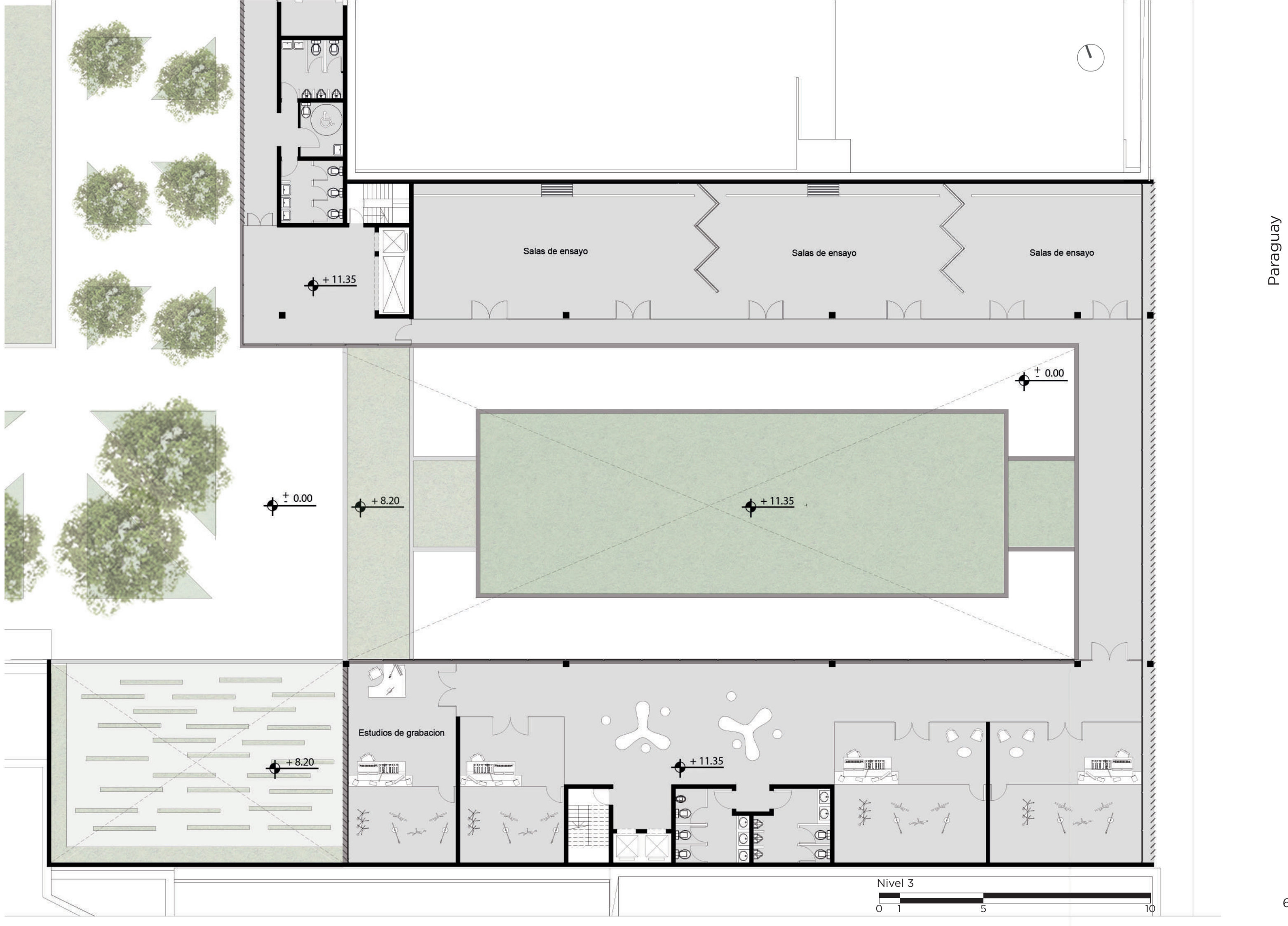


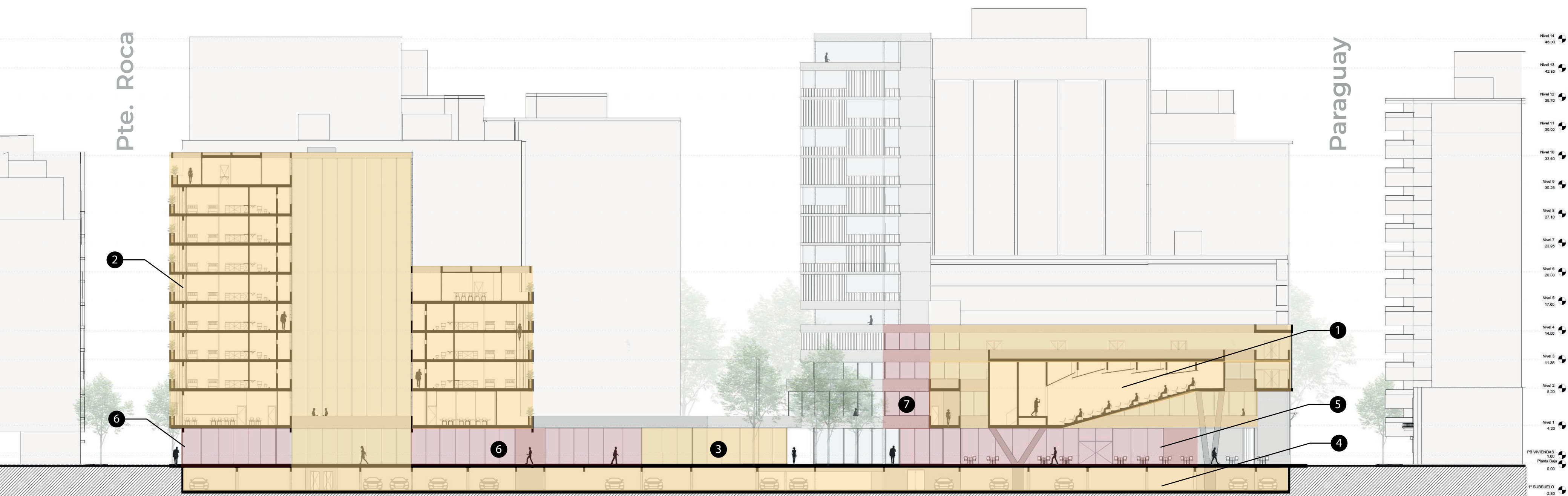
Nivel 3



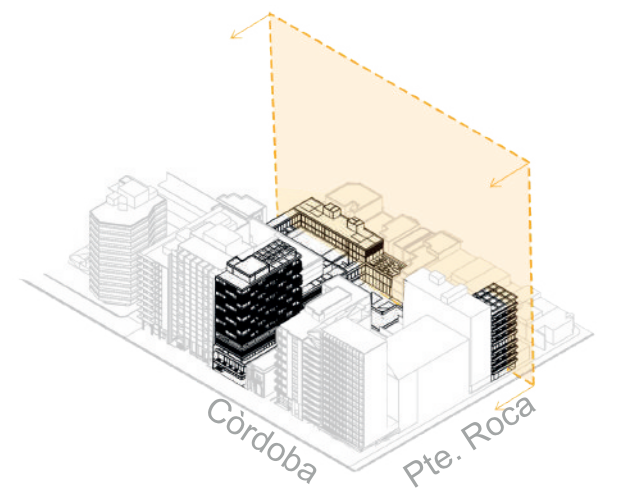
En el nivel 3, correspondiente al ala norte, se encuentran salones con una configuración espacial flexible al igual que en el piso inferior. Posibilitando su reconfiguración según las necesidades específicas de cada evento o actividad.

Por otro lado, en el ala sur, se ubican pequeños estudios de grabación, con un área de descanso contigua, que ofrece un espacio de esparcimiento para los usuarios.





- Usos públicos
 - 1 - Sala auditorio
 - 2 - Residencia temporal
 - 3 - Espacio multiuso
 - 4 - Estacionamiento
- Usos privados
 - 5 - Bar
 - 6 - Comercios
 - 7 - Ingreso servicio auditorio



En este corte se pueden observar los diferentes usos que se desarrollan a lo largo del recorrido atravesando desde calle Paraguay a Pte. Roca

Residencia temporal

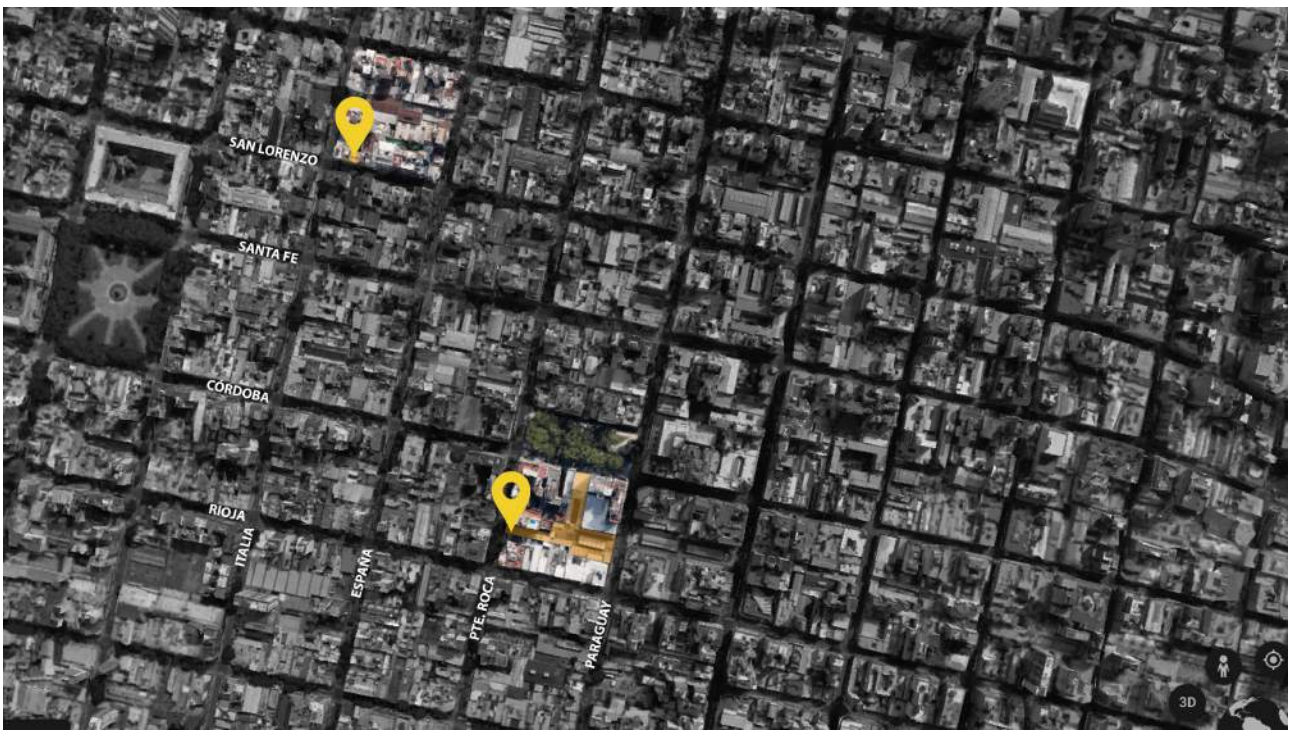
Desde 2013 la Cooperativa de Trabajo Communitas está abocada a las adicciones, la salud mental y la vulnerabilidad social. Está integrada por trabajadores de la salud, la educación, los medios y la cultura que asisten a los pacientes y, a su vez, llevan a cabo diversas capacitaciones con el objetivo de poder garantizar la inclusión social de los mismos.

No trabajan con internación, el objetivo es priorizar al paciente para que pueda desarrollarse plenamente en su ámbito laboral y privado. El Ministerio de Desarrollo Social, conjuntamente con la Cooperativa Communitas, puso en funcionamiento la residencia temporaria de cuidados integrales, un dispositivo-espacio de asistencia inmediata, único en el país, para dar respuestas a personas con problemáticas sociales complejas y urgentes pero que no requieran hospitalización. la casa está ubicada en San Lorenzo 1786, de la ciudad de Rosario.





“Brindar alojamiento a *personas con problemáticas sociales complejas y urgentes pero que no requieran hospitalización.*”



 Residencia temporal de cuidados integrales



Residencia temporal

Sobre calle Pte Roca se ubica el ingreso a la residencia temporal estatal.

Dado que es un terreno municipal, se investigó sobre posibles usos de gestión estatal que mantengan un flujo horario continuo y que pueda coexistir con el resto del programa propuesto. Ya que el espacio se encuentra abierto las 24 horas del día, los 365 días del año.

Como resultado de esta búsqueda, se encontró una propuesta concreta en la ciudad de Rosario formada por la cooperativa communitas en conjunto con el ministerio de desarrollo social de la provincia de santa fe.

Que propone brindar alojamiento a personas que se encuentren en situación de riesgo social. y tiene como objetivo reforzar el cuidado en momentos difíciles, brindado apoyo y acompañamiento integral.



La nueva residencia se suma a la propuesta existente sumando 40 habitaciones divididas en 2 torres vinculadas entre sí por el núcleo de circulación, con la capacidad de albergar a 80 personas brindando mayor capacidad de alojamiento.

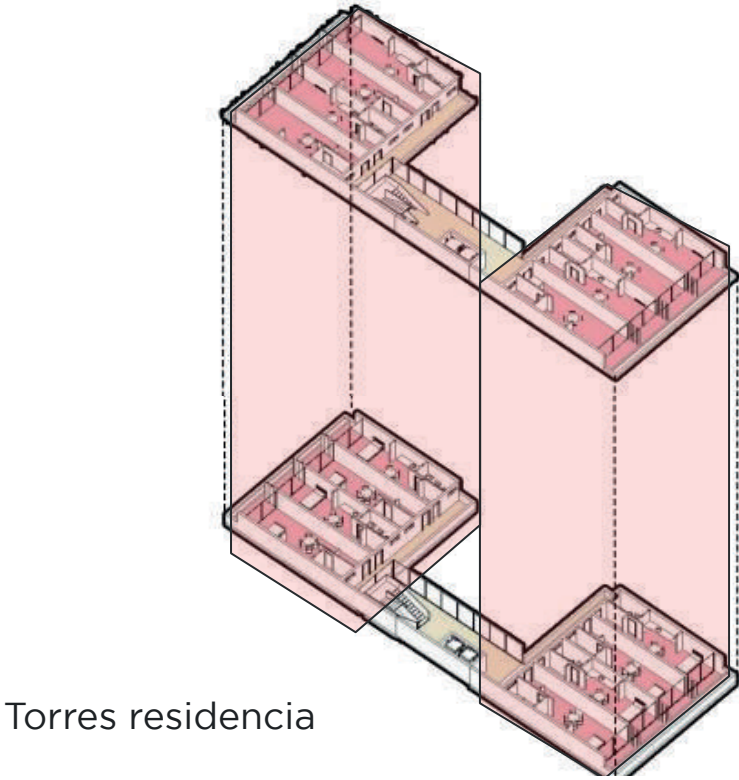
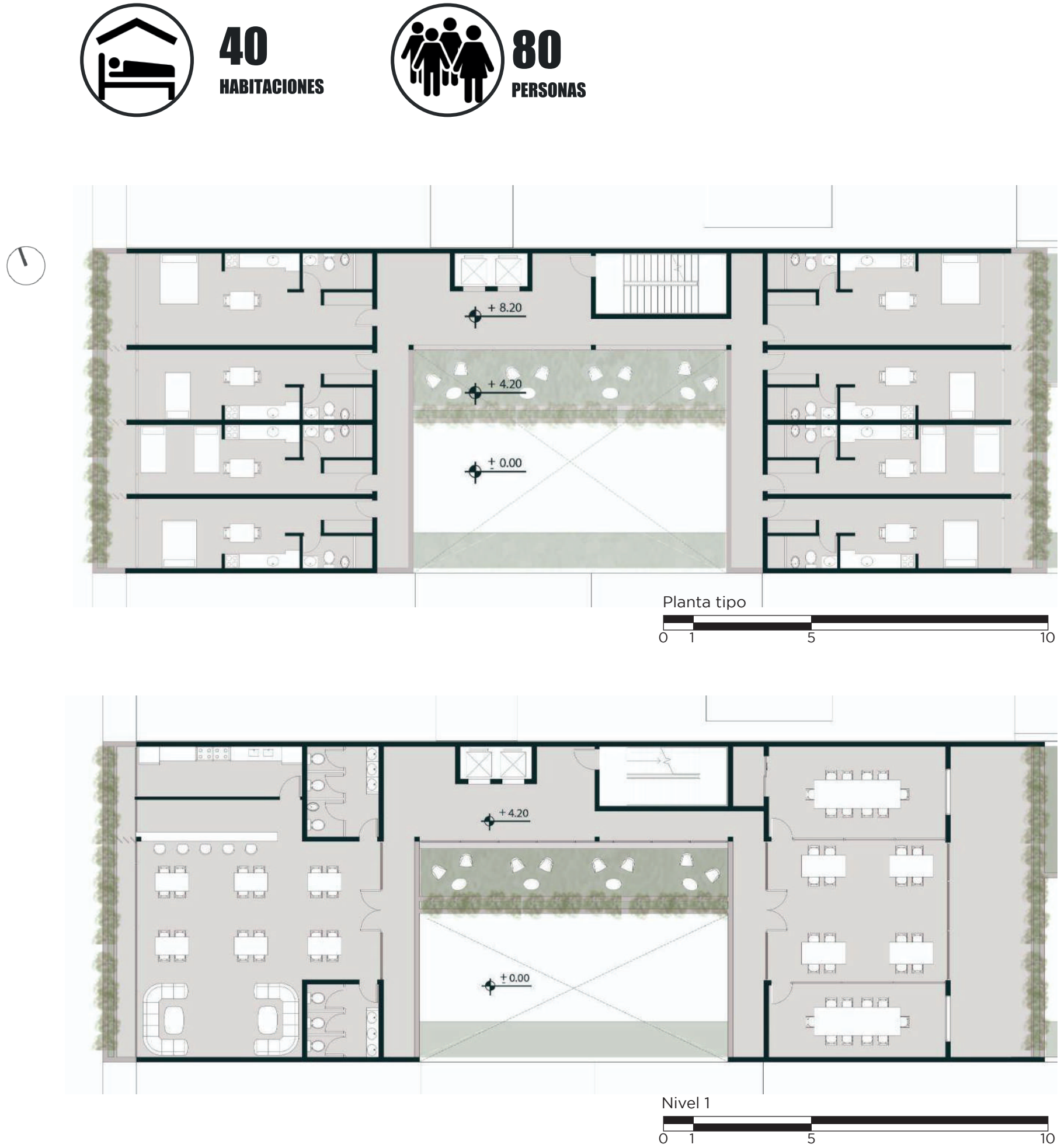
En el primer nivel se crea un comedor para la residencia y nuevos espacios de usos múltiples donde se pueda llevar a cabo el acompañamiento integral, así como actividades recreativas, artísticas, seguimiento profesional, alfabetización, gestión de trámites, entre otras, y que le permita a cada persona poder planificar su futuro.



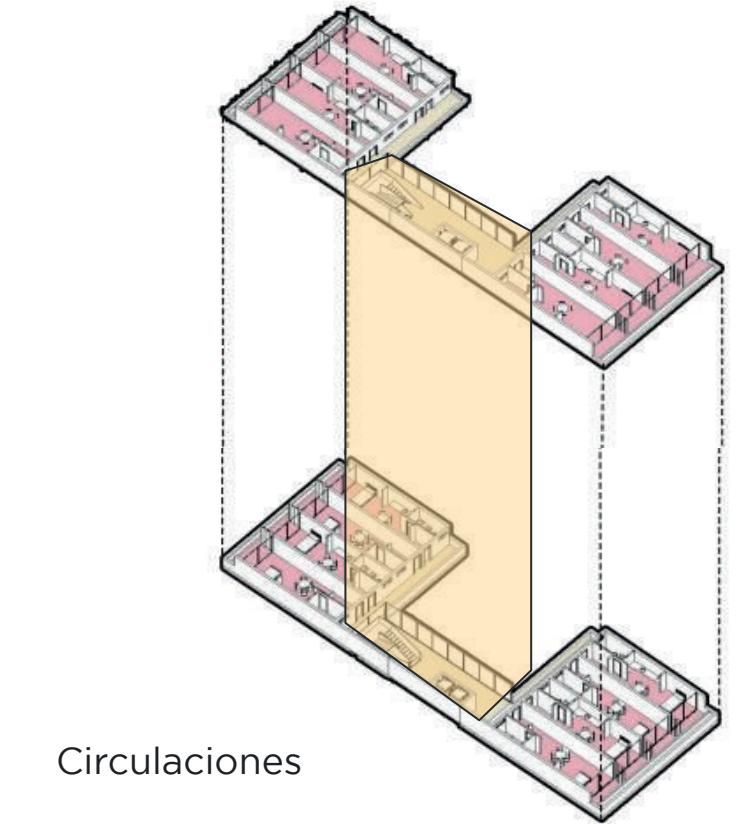
Espacio en común



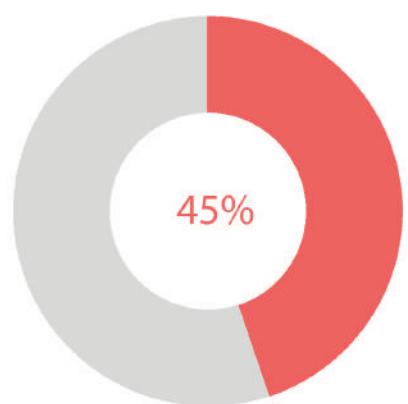
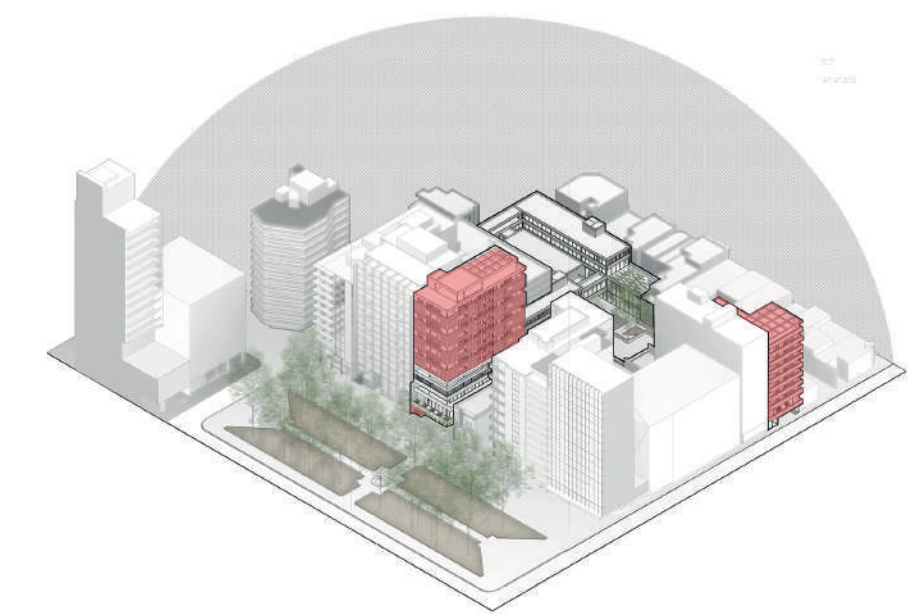
Comedor



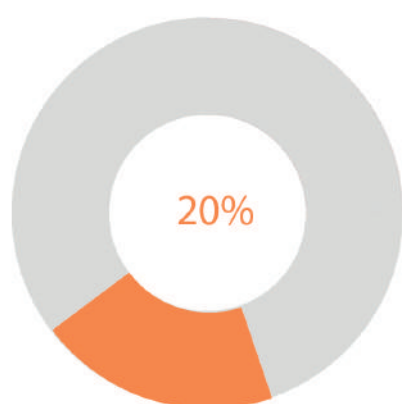
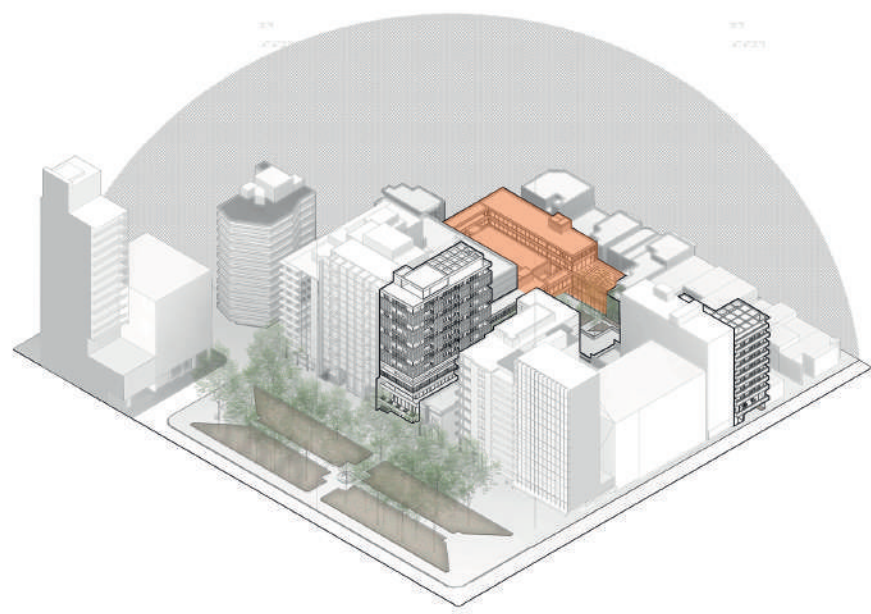
Torres residencia



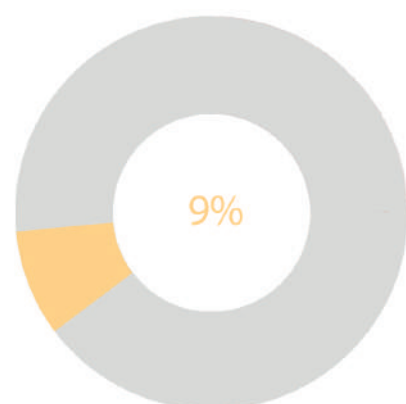
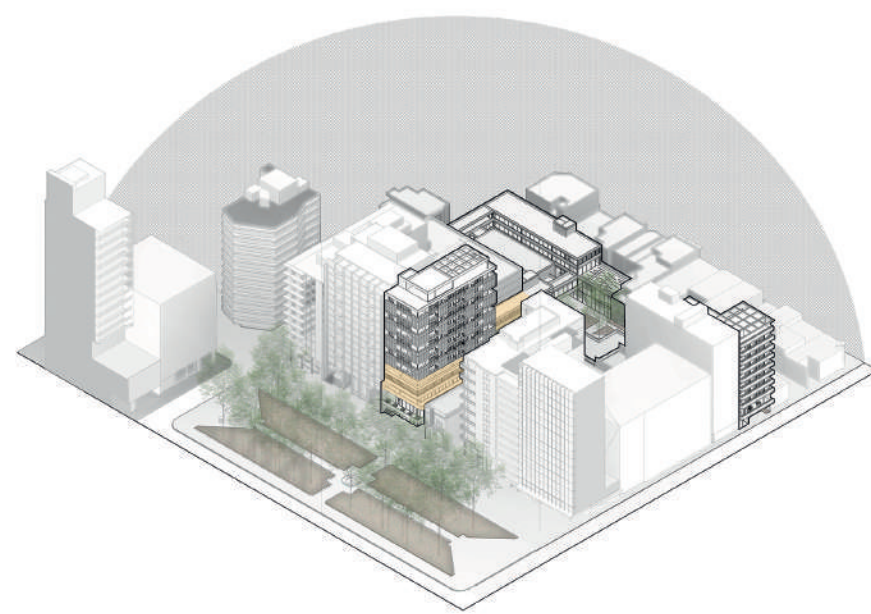
Circulaciones



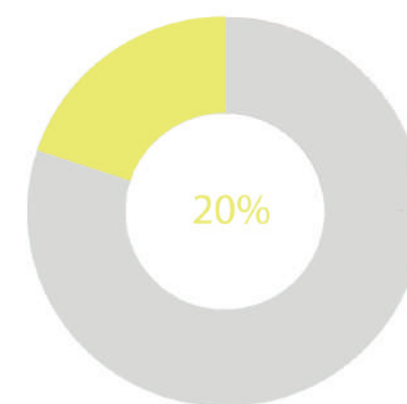
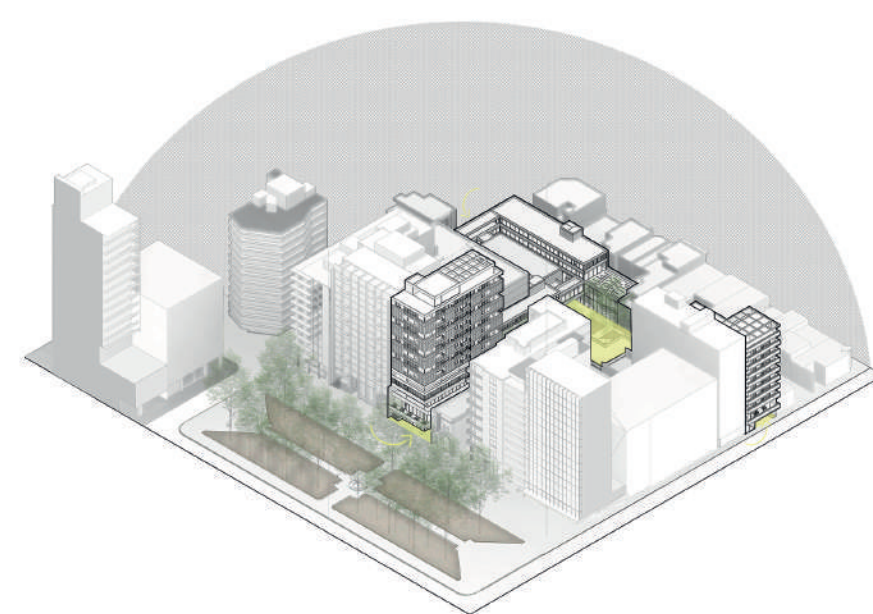
Viviendas y
residencia temporal



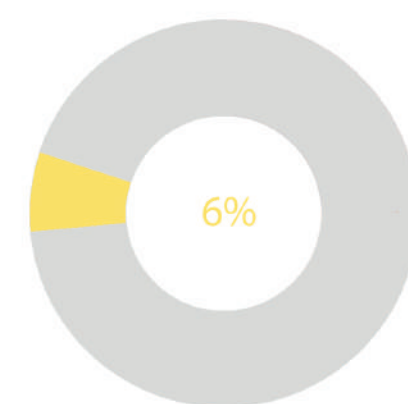
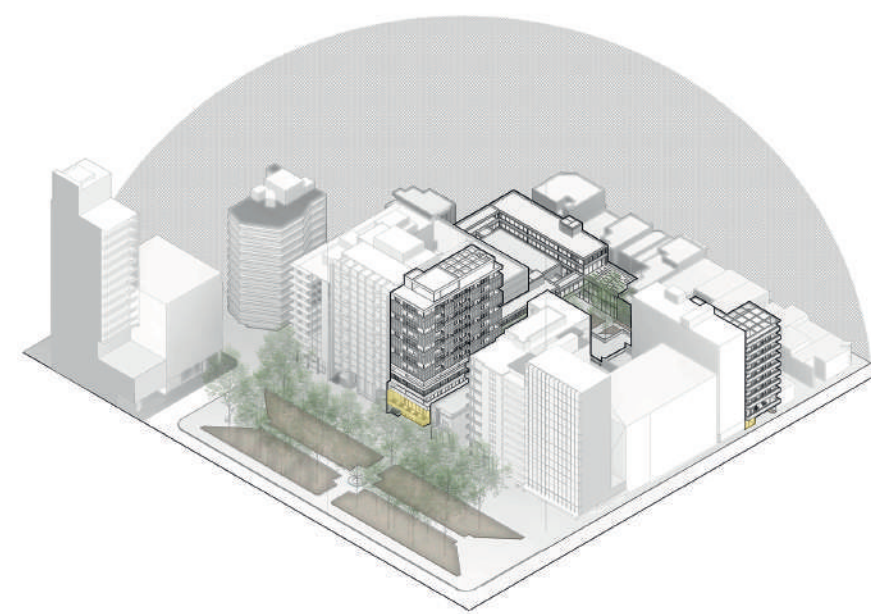
Sector cultural



Espacios de trabajo



Pasaje peatonal y
servicio públicos



Comercios y gastronomía

El terreno posee una superficie de 3916 m2 dentro de los que se construyen 16594m2, que se traducen en:

- Viviendas y residencias temporales** 45% de uso privado y gestion pública.
- Sector cultural** 20% de uso público y gestion Pública.
- Espacios de trabajo** 9% de uso privado y gestion Mixta.
- Comercios y gastronomía** 6% de uso privado y gestion privada.
- Pasaje peatonal y servicios públicos** 20% de uso público y gestión pública.



Conclusión

El proyecto viene a sumarse como una pieza más dentro del programa de **revitalización** del área central. Generando un conjunto de **usos mixtos** que le brinda vitalidad en distintas **frangas horarias**.

Haciendo hincapié en el **espacio público** con el peatón como principal protagonista, se proponen atravesamientos que conectan los diferentes programas fomentando la **interacción social** y generando **lugares de encuentro**.

El híbrido es un edificio con **diversidad de funciones** que se agrupan en su interior, usos que dependen de diferentes **iniciativas**, tanto **públicas** como **privadas**.

Es oportunista, busca relaciones inesperadas e impredecibles, fomenta la utilización pública de sus usos sin limitarse exclusivamente a los residentes.

Cada híbrido es una creación única, sin modelos previos.

Bibliografía

THIS IS HYBRID. *Aurora Fernández Per, Javier Mozas, Javier Arpa*
NEXT. COLLECTIVE HOUSINNG IN PROGRESS. *Aurora Fernández Per, Javier Mozas, Javier Arpa*
HYBRIDS I. *Híbridos verticales*
HYBRIDS II. *Híbridos horizontales*
EN DEFENSA DE LA GRAN CIUDAD, *Jane Jacobs, 1961*
MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES, *Jane Jacobs*
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. PUR 2007-2017 *Plan Urbano Rosario. Borsellino*
HERRAMIENTAS PARA HABITAR EL PRESENTE: LA VIVIENDA DEL SIGLO. *Montaner, J. P., Muxi, Z. y Falagan, D. H. (2011).*
LA HUMANIZACION DEL ESPACIO URBANO, LA VIDA SOCIAL ENTRE LOS EDIFICIOS. - *Jan Gehl - La humanización del espacio urbano*

PÁGINAS WEB

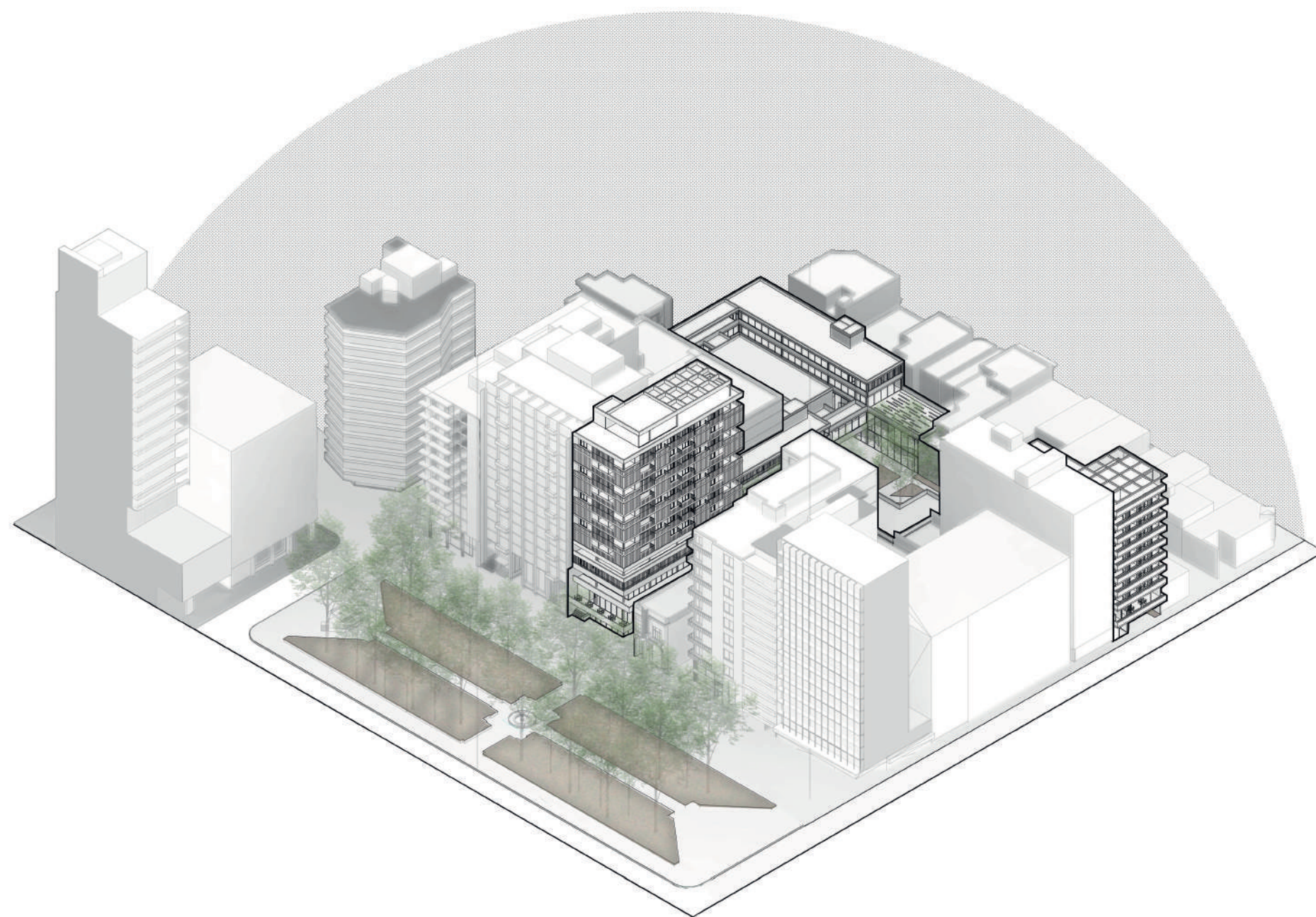
Fuente principal de datos de referentes arquitectonicos.
<https://www.archdaily.com/>
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. Programa Arriba Rosario. Regilamento de edificación.:
<//www.rosario.gob.ar/inicio/>
REPOSITORIO HIPERMEDIAL UNR - FAPyD - Proyectos Finales de Carrera
MODERNA BUENOS AIRES. Mario Roberto Alvarez. <https://www.modernabuenosaires.org/>

www.santafe.gov.ar
www.cooperativacommunitas.com

Este proyecto significa la culminación de una etapa académica, la cual fue transitada en parte en la pandemia, adaptándonos a distintas herramientas, lo cual requiere un especial agradecimiento al cuerpo docente.
Agradecer a la universidad pública, por brindarme la oportunidad de formarme y crecer como persona y profesional.

También agradecer a mi familia y amigos que me acompañaron en este camino.

¡Gracias!



FAPyD

Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.