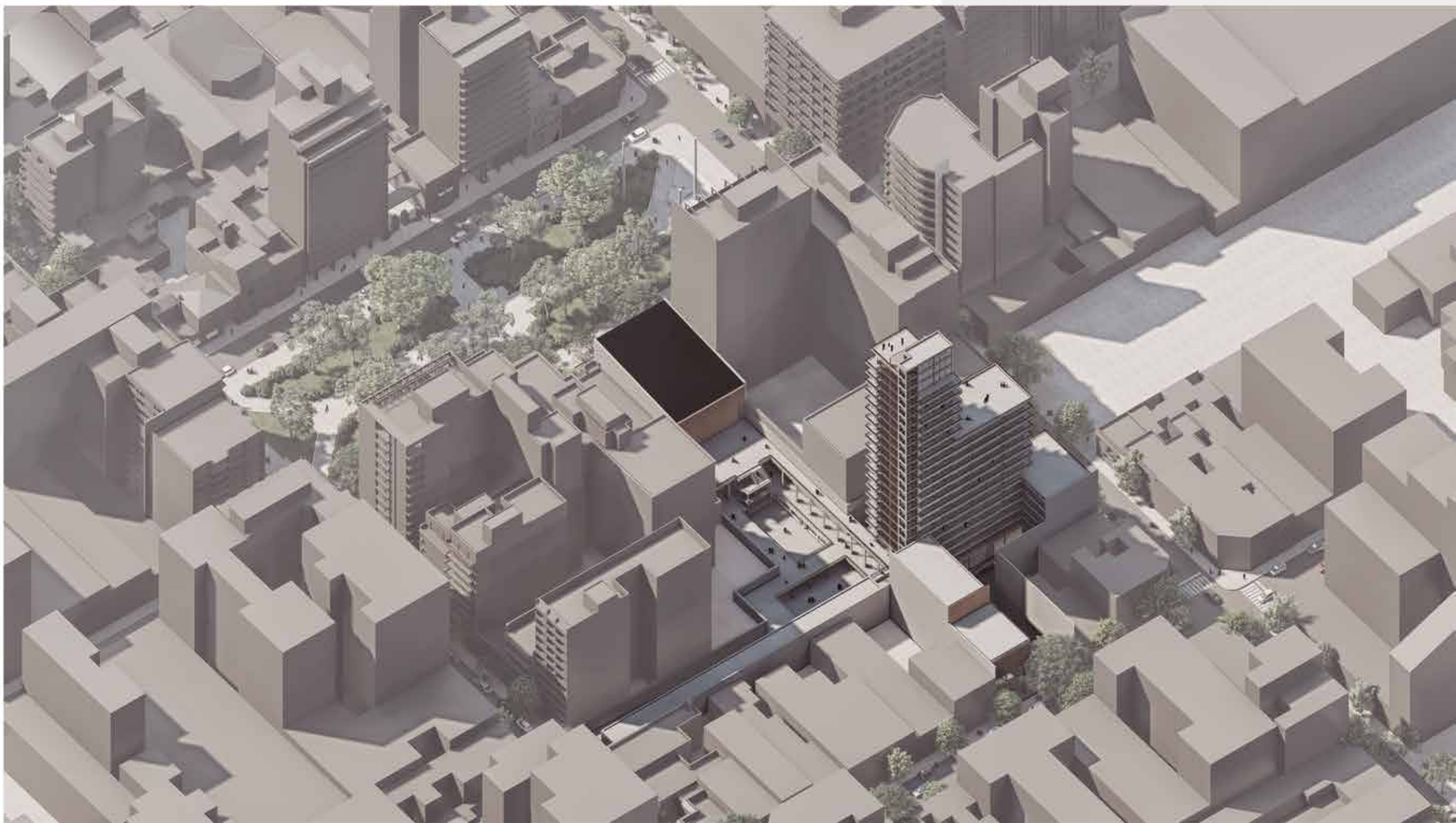


EDIFICIO HIBRIDO



PROYECTO FINAL DE CARRERA

Cátedra Barrale

Autoras

Cassini, Estefania - Pelizzari, Manuela

Tutor

Franco, Enrique

Asesores

Cunmaudo, Martin - Palumbo, Rubén

Año 2022



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

Agradecimientos

Tefi

Personalmente tendría una lista de personas a las que les agradecería tantos años de acompañamiento y apoyo, como mi familia y mis amigos. Pero principalmente mi agradecimiento más grande es a mi papá que sin él, mi sueño de ser arquitecta no hubiera podido concretarse

Manu

A mi familia, a mis amigos. Al tesoro más grande que esta facultad me regaló: mis hermanas para toda la vida. A los que acompañaron este largo proceso que hoy culmina para convertirse en la profesión que tanto me apasiona y por la que tanto esfuerzo hemos hecho.

A todos ellos, gracias. Este camino no hubiese llegado hasta aquí sin ustedes.

Y por último, agradecer a la FAPyD que por muchos años ha sido nuestra segunda casa.

INDICE

1	INTRODUCCION.....	1
2	SITIO	
	RECONOCIMIENTO DEL TERRENO.....	3
	IMPLANTACION.....	19
3	PROGRAMA.....	21
4	ESTUDIO DE CASOS	
	GALERIA JARDIN - MARIO ROBERTO ALVAREZ.....	22
	HOTEL HOLIDAY INN - JOSE MARIA D'ANGELO.....	25
	TEATRO SAN MARTIN - MARIO ROBERTO ALVAREZ.....	27
5	EL PROYECTO.....	29
6	REFLEXION FINAL.....	57
7	BIBLIOGRAFIA.....	59

INTRODUCCION

Teniendo en cuenta la problemática expresada por la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario en relación al hábitat en el área central de la ciudad, donde se observa un desplazamiento de los sectores medios hacia las ciudades y pueblos próximos, se propone realizar un Proyecto que **integre múltiples usos** 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 residenciales, sectores culturales, económicos y comerciales**.

En este proyecto de investigación se indaga respecto a la forma de habitar, permanecer y transitar uno de los sectores más importantes del centro de la ciudad: el Paseo De siglo. En él, se vive la dualidad permanente de un recorrido histórico y un centro comercial a cielo abierto, que genera un verdadero viaje en el tiempo hacia la transición entre los siglos XIX y XX, con su contraste entre las edificaciones antiguas las actuales.

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, semi 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**. Se **reinterpreta la manera de vivir en estos espacios a través de la integración y re-funcionalización de los programas**, teniendo en cuenta el entorno inmediato a lo largo del Paseo.

De esta manera, se unifica dentro de un mismo edificio **una nueva forma de habitar, trabajar y dar espacio al ocio**, proyectándolos en forma de recorrido y disfrute. Se buscó **abordar de manera integral la resolución de usos residenciales y públicos del sector mediante un proceso de renovación urbana**, brindando un importante rol al diseño del espacio público y teniendo en cuenta un **marcado control en la relación entre los espacios** que se desarrollan.

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, ya sean las galerías, el sector de viviendas, las oficinas y por último el polo cultural.

Las **estrategias de diseño** se desarrollaron en base a **cuestiones bioclimáticas**, teniendo en cuenta criterios como el **diseño de la envolvente, los niveles de aislación térmica, el control de la infiltración del aire y la reducción de puentes térmicos**. De esta forma, el control del asoleamiento junto con las protecciones necesarias en cada orientación permiten lograr ganancia solar en invierno y protección en verano.

Consecuentemente, creamos un espacio de múltiples aspectos programáticos que responde íntegramente a su relación directa con el entorno y sus necesidades, generando sitios de encuentro, de estadía y de relaciones humanas.

SITIO

RECONOCIMIENTO DEL TERRENO

Como parte fundamental de las bases del proyecto, se realizó una ardua **búsqueda histórica dentro de la ciudad de Rosario** teniendo en cuenta edificaciones de la índole a representar.

Por ello, se plantea la **evolución de los edificios de usos mixtos en el Área Central** de la ciudad, más específicamente en **peatonal Córdoba y el Paseo del Siglo**, íntegramente relacionados al proyecto formando parte de su entorno inmediato, como así también un breve estudio de los edificios más importantes y característicos de la zona, como de la plaza ubicada a metros del terreno estudiado.



*Inmediaciones del sector de implantación.
Imagen aérea*

Calle Córdoba: sus orígenes

La calle Córdoba es un lugar de relación y de identificación, de contacto entre la gente, de animación urbana y, en ocasiones, de expresión comunitaria. Es un espacio público que **posee una dimensión sociocultural**, donde quedaron plasmados los **cambios históricos experimentados por la ciudad**. El tramo comprendido entre la calle Laprida y Corrientes sufrió, en distintos períodos, significativas **modificaciones en su diseño hasta llegar a la imagen actual**. Allí se alternan edificios tradicionales de principios del siglo XX, tales como el del Jockey Club, la tienda Falabella (ex-La Favorita) y el Banco de Boston, con otros que se renuevan permanentemente en función de adaptarse a las demandas comerciales. La maraña de carteles luminosos y el enjambre de cables impiden muchas veces apreciar en su totalidad los importantes inmuebles que conforman sus límites.



Córdoba, entre Mitre y Sarmiento. Año 1980



Córdoba, entre San Martín y Maipú. Año 1974



Córdoba y Oroño. Año 1920



Córdoba y Mitre. Año 1931



Corrientes y Córdoba. Año desconocido.

En 1757, esta arteria se definió como el borde sur de la lonja que don Santiago Montenegro donara a la curia para la construcción de una capilla. Pero fue recién **alrededor de 1819**, al delimitarse la primera plaza pública, cuando **se inició el trazado y la edificación real de la misma**. Con el correr del tiempo se localizaron sobre ella en forma creciente tanto edificios destinados a la **actividad comercial como social**. Los "notables rosarinos", desde mediados del siglo XIX, tomaron la costumbre de recorrerla, en un constante ir y venir, **hasta la calle Corrientes**, particularmente los domingos a la salida del oficio religioso.

En el 1900 comenzó a circular por ésta una **línea de tranvías a caballo**, propiedad de mr. Ross, uniendo la vieja estación del ferrocarril ubicada en Corrientes y Av. Wheelwright, con la esquina de 3 de Febrero y Laprida. Su pavimento consistía en ese entonces, en trozos de madera llamados tarugos, lo que con las lluvias dificultaba el paso a los transeúntes. En aquella época, todo **este sector se consolidó por el intenso movimiento diario entre los numerosos bancos, comercios, clubes, bares y la Bolsa de Comercio**, siendo el punto neurálgico de la zona, la intersección de las calles Sarmiento y Córdoba, reconocido popularmente como el corazón de la ciudad.



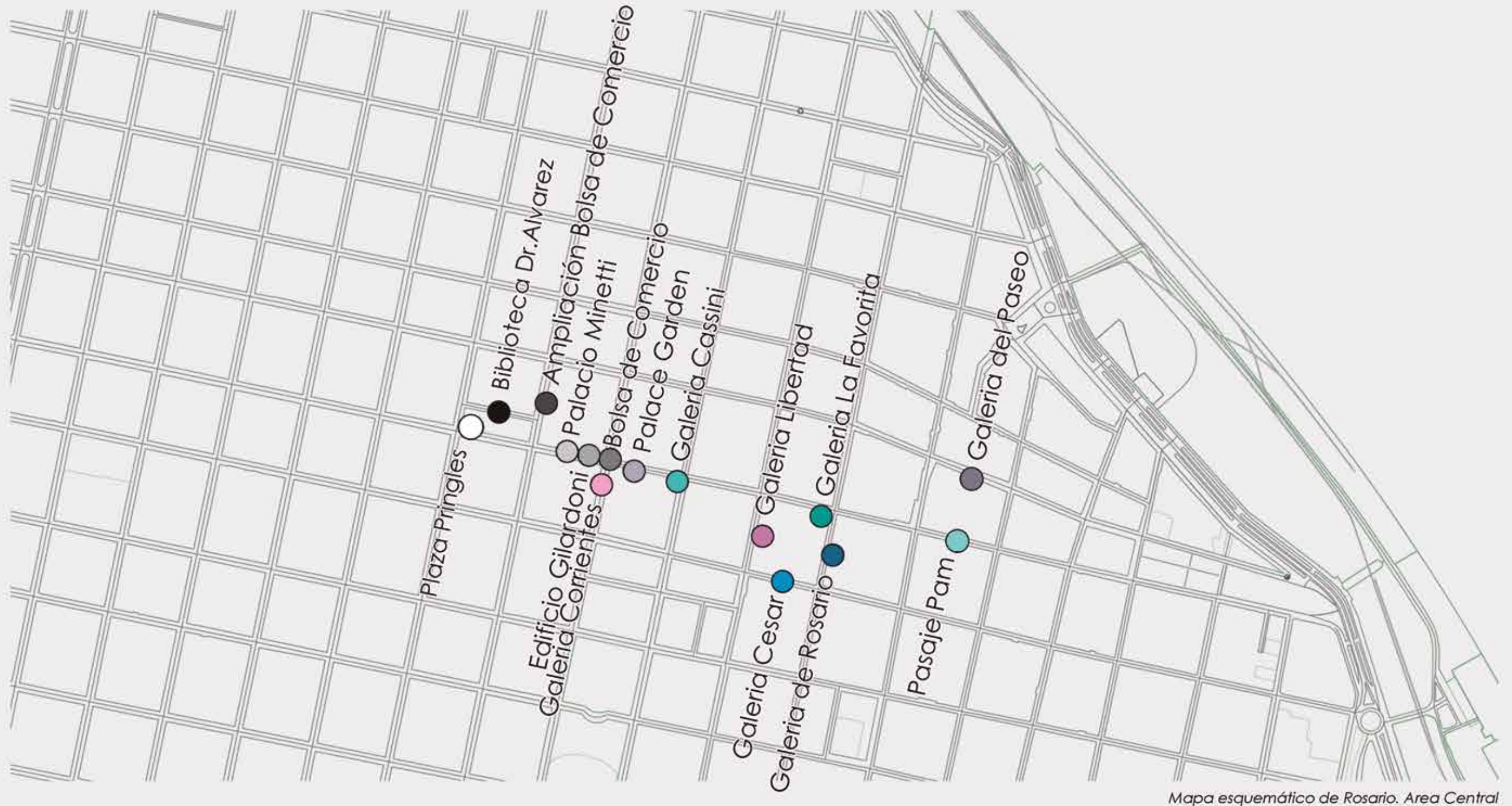
Calle Córdoba. Año 1937

En los diez primeros años del siglo XX fue **frecuente allí el desarrollo de los "corsos"** iluminados por grandes arcos que sostenían faroles de gas. En la década de 1950, el **tránsito vehicular era interrumpido** en una determinada franja horaria **para posibilitar la circulación peatonal**, especialmente los días sábado por la mañana. En la década de 1970 **se transformó el sector definitivamente en calle peatonal**.

El diseño de la misma varió en los años 80 del mismo siglo, momento en que se cambiaron los pisos, las luminarias, el arbolado y el mobiliario urbano, otorgándole un lenguaje más contemporáneo.

Actualmente conserva su función de sector de servicios comerciales y actividades terciarias muy especializadas, no sólo de la ciudad de Rosario sino de toda el área metropolitana.

Calle Córdoba: galerías históricas



Mapa esquemático de Rosario. Área Central

● GALERIA ROSARIO - 1953

La primera galería en la ciudad construida por una prestigiosa empresa, Candia y Cia, obra de los arquitectos Solari Viglieno, Jimenez Rafuls, Candia, Fachini y Oudkerk. En ella se plantea por primera vez, el desarrollo de una calle peatonal que atraviesa la manzana y combina el uso de una galería comercial con dos torres, una de viviendas y otra de oficinas. Con luces mayores en el sector de calle San Martín y dimensiones más estrechas en calle Sarmiento, el área de terreno más amplia se estructuró en dos niveles donde se dispusieron los locales apoyados en las medianeras, también en planta baja se ubicó pequeños locales comerciales y sobre la superficie más estrecha se distribuyeron locales en la medianera sur. Sobre la galería propiamente dicha se dispuso un bloque de cinco pisos de oficinas sobre la fachada oeste, y sobre la este otro de nueve pisos. En ambas fachadas se acentuó un sector como basamento de oficinas, con tratamientos de paños vidriados que marcan los ingresos al edificio.



● GALERIA CESAR - 1954

Construida y proyectada por Noguero, Rodriguez Nielsen y Brebbia, este edificio de viviendas en altura tiene la particularidad de presentar un **basamento donde se desarrollan actividades comerciales** y un cuerpo de trece niveles destinado a viviendas. La galería comercial se ubicó en las dos primeras plantas del conjunto, hoy dispuesta con un claro esquema de locales con circulación central, y tienen la particularidad de poseer diferentes dimensiones pues el conjunto fue construido sobre un lote irregular. Los accesos a las viviendas se colocaron sobre el lado oeste liberando el lado este para otorgar mejores condiciones de iluminación a las unidades.



● GALERIA LA FAVORITA - 1968

La edificación fue realizada por partes, lo que permitió que el comercio permaneciera abierto durante todo el proceso de la construcción. Su **estructura** se resolvió mediante un **esqueleto metálico** y su equipamiento contempló las más modernas instalaciones, como ascensores, teléfono, calefacción, etc. El **espacio interior** está estructurado por un **eje diagonal coincidente con la entrada principal de esquina**, y rematado por una **escenográfica escalinata "barroca"**. Se define junto a ésta un espacio octogonal que forma un imponente hall central de triple altura, cubierto con un gran lucernario de vitrales, con el que los proyectistas le otorgaron el estilo de las grandes tiendas parisinas. La imagen de conjunto se distingue de su entorno tanto por el tipo de aventajamiento que posee como por la jerarquización de la esquina. En la ochava se presenta una imponente marquesina vidriada sobre la cual, dentro de un arco de la fachada, se aloja una figura alegórica de la coquetería femenina asociada al primitivo nombre del establecimiento, "La Favorita".



● GALERIA CASSINI - 1974

Este **edificio convertido en galería**, la antiguamente Gran Tienda "La Buenos Aires", famosa por la cantidad y variedad de sus productos. Ubicada en la esquina de **Peatonal Córdoba y Entre Ríos**, ha sido considerada por la Municipalidad de Rosario como **Patrimonio Arquitectónico de la ciudad**.

A pesar de las modificaciones a las que fuera sometido el edificio, **aún conserva el piso superior original y en la planta baja**. Las nervaduras rematan las columnas en la parte superior con un diseño similar al de la base y en el centro muestran una cabeza de león que sostiene una placa con la C de Cassini. Caminando por su reducido interior, nos encontramos **en el centro**, en que **se unen las entradas por Peatonal Córdoba y Calle Entre Ríos**, que aún se conservan algunos espacios con la madera original y aplicaciones de bronce; locales estos que están habilitados como peluquerías y academias para modelos. Ingresando al edificio por Entre Ríos 820 se encuentra la administración de las propiedades Cassini, depósitos, otras oficinas y talleres.



● GALERIA LIBERTAD - 1979

Como un modo de conectar calle Sarmiento con calle Mitre prolongando la Galería Libertad, un grupo de inversionistas adquirió las propiedades que estaban ubicadas a esta altura y se conectaban por el centro de manzana, construyendo así los locales comerciales de Galería Libertad II. Es de una sola planta y se comunica también con Galería Calle Angosta.



● GALERIA CORRIENTES - 1980

La Galería "Corrientes Peatonal" a la cual se ingresa por Corrientes fue construida en el año 1980, y es un Centro Comercial que tiene varios locales en su interior y un edificio de Oficinas.



● GALERIA DEL PASEO - 1989

Esta galería comercial vincula por el interior de la manzana a las calles San Martín, Córdoba y Maipú y sobre ella se levanta una torre de viviendas y oficinas de veinte pisos.



● GALERIA PALACE GARDEN - 1990

Construido y proyectado por el estudio Viotti Luetich, estudio Pisano, Militello, Angelini y estudio traberso, Lucero Eseverri, Vincelli, recientemente llevado a cabo, se desarrolla mediante la propuesta de diversos espacios de gran impacto visual.



● PASAJE PAM - 1899/1914

Se presume que este **pasaje de subsuelo y dos plantas** es el **primero de su tipo en la ciudad**. Fue construido en dos etapas; la primera, de 1899, tiene su salida por la calle Santa Fe y la segunda, de 1914, con acceso por Córdoba.

En su recorrido quebrado se suceden **diferentes secuencias espaciales**. El **sector más antiguo**, fue organizado con una **circulación estrecha** donde se ubicaron los **ingresos a las oficinas** que cuentan con **pequeños patios intermedios** en planta baja. En el **centro del pasaje**, donde se unen ambas partes del conjunto, se produce un quiebre que genera un **patio de forma irregular** ubicándose allí los **núcleos sanitarios** en ambos niveles. Ingresando desde la calle Córdoba, a través de un amplio corredor, se puede **acceder a las oficinas** de mayores dimensiones.

En **planta alta**, éstas se estructuran **alrededor de un patio que balconea sobre el nivel inferior** y posee un lucernario corredizo y puentes. En el **subsuelo** existen hoy **dos grandes salas de exposiciones**.



Conformación del Paseo del Siglo

El Paseo del Siglo, ubicado sobre calle Córdoba comprendido **entre la avenida Corrientes y el boulevard Oroño** nace en 1991, por medio de una ordenanza municipal.

El recorrido de calle Córdoba comprendido **entre la Plaza Pringles y el Boulevard Oroño** se designó como **paseo del Siglo**, para poner en valor este sector, conformado por un **conjunto de edificios paradigmáticos** que se habían construido durante las primeras décadas del siglo XIX.

Este nudo **actúa como nexo** entre el denominado como **peatonal Córdoba**, con el que se vincula por medio del conjunto arquitectónico de la esquina de Córdoba y Corrientes, **y el de boulevard Oroño**, cuya articulación está protagonizada por el edificio de La Comercial de Rosario, en la intersección de Córdoba con el boulevard.

La calle Córdoba es el **lugar de compras y encuentro social por excelencia en la ciudad de Rosario**. Conformar el eje de referencia insoslayable en el llamado casco céntrico y atraviesa este nudo en toda su extensión.



Córdoba desde Mitre hacia Sarmiento. Año 1938



Plaza Pringles desde esquina Córdoba y Pte. Roca. Año 1943



Plaza Pringles desde esquina Córdoba y Paraguay. Año 1943

Abundan en el área bares y centros comerciales, negocios de ropa informal, bibliotecas, casas de altos estudios, todo mezclado con un tránsito constante de automóviles, vendedores ambulantes y música estridente. Hoy toda esta "movida" **se ha corrido al oeste, con la apertura de nuevos locales comerciales en viejas residencias y la reciente instalación de varias entidades bancarias.**

En la calle Córdoba entre la avenida Corrientes y la calle Paraguay se ubicaron a principios del siglo XX edificios de vivienda colectiva, de oficinas y sobre esta última en los años 1990 un importante inmueble para alojar las nuevas oficinas de la Bolsa de Comercio. **Dos plazas de distinto carácter, una llamada Pringles y la otra San Martín, se enlazan a lo largo de su recorrido.** La primera se presenta como un pequeño remanso verde de media manzana, rodeada de una maciza pared de edificios en altura por tres de sus lados mientras que el cuarto se halla delimitado por un pasaje que parece tener una imagen más suburbana.

La municipalidad le otorgó a esta calle el nombre de Pasaje Juan Álvarez en homenaje al promotor de la creación de la Biblioteca Argentina.



Calle Córdoba frente a plaza Pringles.
Tomada desde esquina Córdoba y Paraguay. Año 1900

La atmósfera de exclusividad propició que fuera **elegida para emplazar en sus alrededores edificios de renta** construidos por **compañías de seguros**. La característica espacial de la **calle Córdoba** no es tan diferente de la del resto del centro. Es un **corredor donde la edificación de ambas veredas conforma una pared urbana continua**. En cuanto a la plaza San Martín, hace más de cien años era parte de un área casi rural y allí se estacionaban las carretas del interior. La traza de ésta fue uno de los primeros emprendimientos que potenció el parcelamiento de los terrenos circundantes, los cuales se vieron valorizados rápidamente. En su alrededor, a fines del siglo XIX, y en su cercanía, el sr. Canals construyó primero el palacio de los Tribunales Provinciales –con la torre más alta de la ciudad para ese momento– y luego su residencia particular sobre la calle Rioja, a la misma altura que el anterior. Como consecuencia, la trama comenzó rápidamente a densificarse con viviendas de planta baja y conjuntos de casas "chorizo", algunas destinadas a renta y petit hotel particuliere. El proceso continuó a un ritmo sostenido, pero no tan violento hasta finales de la década de 1950, con la aparición de importantes edificios en altura. En la actualidad, el **Paseo del Siglo** ha logrado mantener a pesar de las transformaciones que le impuso el tiempo **su carácter de lugar de paseo**.

○ PALACIO MINETTI

La sociedad anónima Minetti y Cía Ltda., encargó la construcción de un edificio para localizar allí la **sede de su empresa**. El mismo consta de **locales en planta baja y oficinas en las plantas altas**. Es una **conjunción entre un esquema académico de orden y simetría en planta** al que se le superpone un tratamiento decorativo siguiendo los nuevos criterios de la modernidad, caracterizado por la utilización de la corriente llamada **art decó**. Estas formas empleadas invaden toda superficie aparente, tanto en la planta baja como en el sector de palieres y de los locales comerciales. Los recursos empleados más destacables son la luz difusa, los vitrales multicolores, las superficies pulidas, los colores ocres, los negros y dorados de diversos materiales, como así también la estilización de elementos alegóricos de la industria del agro. El edificio se identifica a nivel urbano por la presencia, **en su coronamiento, de la gigantesca estatua de bronce conformada por dos figuras femeninas, que se ubican sobre una plataforma escalonada**.



○ EDIFICIO GILARDONI

Edificio pequeño entre medianeras. Capitaliza la presencia de la vecina y colosal Bolsa de Comercio, asociándose en alturas y conformación, para no ofrecer competencia, casi mimetizándose con ésta. Estructura su fachada a través de un **eje de simetría** y apela al uso de **recursos formales provenientes del vocabulario art decó**. Se destacan netos juegos de luces y sombras, **un importante remate de abanico** y decoraciones conocidas popularmente como "barras de chocolate". Si despojamos imaginariamente a la obra de estos agregados, podríamos reconocer un limpio vano central de tres niveles, claro signo de la modernidad de los treinta, que también se evidencia en el uso de nuevos materiales como el hormigón armado y la distribución de las plantas libres. Se ha encontrado documentación que da cuenta de tres propuestas diferentes de resolución de fachada.



● AMPLIACION BOLSA DE COMERCIO

Este inmueble **se conecta** por los fondos con la **vieja sede de la Bolsa de Comercio**, ubicada en las calles Corrientes y Córdoba. La **estructura** empleada **posibilitó el diseño de plantas libres**. Consta de **dos subsuelos**, que incluyen **sala de conferencias** para 330 personas, **planta baja libre** destinada a **usos múltiples**, **dos niveles** donde se ubicaron los espacios correspondientes a la **actividad bursátil** (rueda de cereales y valores), con sus **servicios anexos**, y **trece pisos de oficinas** rematados con instalaciones de **bar y terraza**. Las dos plantas ubicadas sobre el ingreso conforman claramente un **basamento** que se destaca por la utilización de un revestimiento opaco en contraposición con el cristal de la torre que se lee como un claro volumen.



● BIBLIOTECA ARGENTINA DR. JUAN ALVAREZ

En 1910 se colocó la piedra fundamental del edificio en el pasaje Juan Álvarez. En nada más que un año se realizó su construcción, inaugurándose el 24 de mayo de 1911. Un **extenso jardín antecedió la fachada de ingreso**, de características eclécticas. Al año siguiente, se creó el **Círculo de la Biblioteca**. Su finalidad era la difundir las diversas manifestaciones artísticas de la ciudad. En 1982 se **expropió el terreno colindante**, con salida hacia la calle Presidente Roca, con el fin de **ampliar las instalaciones** que ya resultaban insuficientes. Se proyectó un **edificio en altura**, de varias plantas, con salones de exposiciones, **hemeroteca**, **área destinada al desempeño de oficinas de las Naciones Unidas**, **salas de dirección**, **departamento técnico e imprescindibles depósitos**, lográndose la construcción sólo de una parte, lo que anuló la vieja entrada, disponiéndose una nueva por calle Presidente Roca. El conjunto abarca **más de 3.500 m²**. Poco tiempo después se instaló la **hemeroteca** readaptando para ello una vivienda compacta con importante decoración art decó por calle Santa Fe.



○ PLAZA PRINGLES

Si bien el Municipio adquirió en 1855 la manzana ubicada entre las calles Córdoba, Santa Fe, Pte. Roca y Paraguay, hasta 1870 el predio permaneció vacío. Fue en ese entonces cuando se trazó una nueva calle, el pasaje hoy denominado Juan Álvarez, sobre el que se halla ubicada la Biblioteca Municipal Argentina. Esta placita tuvo varios nombres a lo largo de su historia, tomando las características de paseo público en 1898, función que se mantiene hasta hoy, conformando uno de los pocos espacios verdes dentro del área central de la ciudad. El paisaje urbano que caracteriza su entorno presenta tres de sus lados definidos por edificios que conforman un muro continuo de diez pisos de alto y el cuarto, sobre el pasaje, todavía mantiene algunas construcciones de dos y tres pisos de altura. Una frondosa arboleda de borde la aísla del bullicio callejero por lo cual en la actualidad es frecuentada tanto por oficinistas en horas de descanso, como vecinos y numerosos paseantes.



● BOLSA DE COMERCIO

La obra presenta dos realidades: una interior y otra exterior. Por fuera, el protagonista indiscutible es el volumen cilíndrico de esquina, con la presencia de la gran escalinata, la puerta enmarcada por columnas, las esculturas alegóricas de la agricultura y la ganadería y la imponente cúpula simétricamente es acompañado por las fachadas que se organizan rítmicamente en módulos repetitivos que forman sectores de basamento, desarrollo y remate. Sin duda, los lineamientos académicos posibilitaron el logro de la imagen de solidez imperecedera que la Bolsa aspiraba obtener. Adentro, la realidad es otra, el protagonista es el hall central, que no se expresa en el exterior. Es un amplio espacio sin uso aparente, de colosal altura, iluminado cenitalmente por un lucernario. Interiormente, el conjunto está diseñado a partir de dos ejes de simetría que se cruzan en el centro de este hall principal.



SITIO

IMPLANTACION

En la ciudad de **Rosario**, ubicado dentro del área central delimitado por el Boulevard Oroño, Avenida Pellegrini y el Río, dentro de la manzana 124 se situa el terreno a intervenir. El mismo se ubica en las inmediaciones de calle **Cordoba, Paraguay, Rioja y Presidente Roca**, en un **terreno de características irregulares**, con acceso al mismo a traves de todas sus calles. Ha sido estudiado con una maqueta fisica del sitio en escala 1:500, para poder analizar detenidamente sus características tales como el asoleamiento, las **alturas edilicias existentes**, la **vegetación**, el **flujo de circulación del sector**, entre otros.

PLANO NOLLI



REFERENCIAS

Comprende distintos niveles de privacidad/publicidad



Veredas, calles, plazas y parques, halles de edificios



Museos, edificios de caracter municipalidad, iglesias, hospitales, bancos, escuelas, estaciones de servicio



Galerías, mercados y ferias



Comercios, bares, teatros, cines, colegios, sanatorios, estacionamientos



Residencias



Maqueta de estudio. Vista aérea



Maqueta de estudio. Vista aérea



Mapa esquemático. Ubicación del sitio



Mapa esquemático. Ubicación del terreno

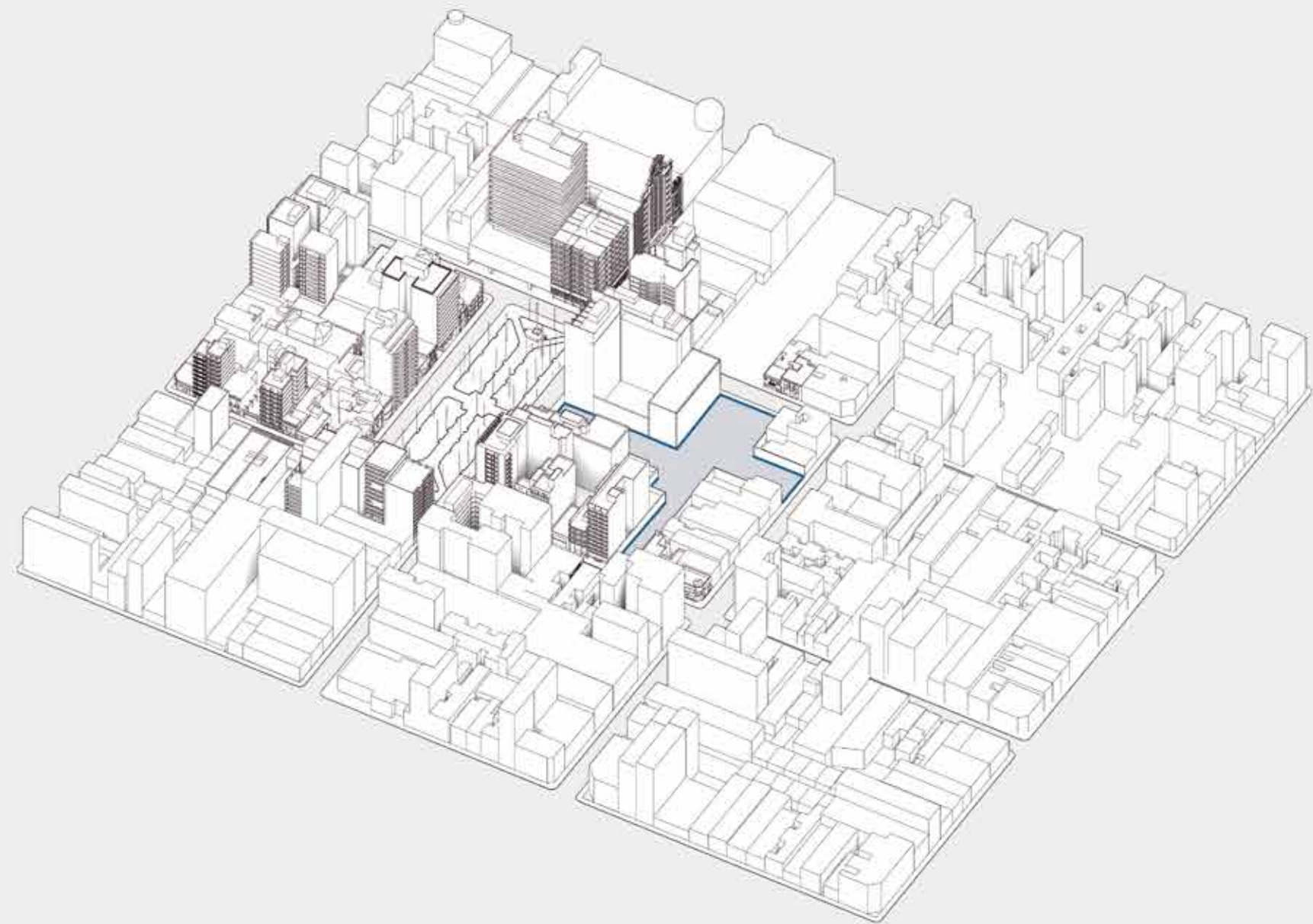
PROGRAMA

La diversidad y **multiplicidad de los usos** fueron considerados claves para el funcionamiento y la activación del sector.

El concepto de diversidad urbana, pone en manifiesto la importancia de mantener un equilibrio entre varias actividades, ya sean comerciales, culturales, laborales o habitacionales.

Para la estructuración del programa se ha tenido en cuenta una **variedad de usos de carácter público, semi público y privado**. De esta manera se ha conservado el criterio de **unificación dentro del terreno**, pero respetando los niveles de privacidad, teniendo en cuenta para ello la **jerarquía de las calles que lo rodean y sus fachadas**. Por ello, a medida que el proyecto crece en altura, del mismo modo aumentan los niveles de privacidad en los usos.

Teniendo en cuenta el estudio del sitio, **se prioriza un recorrido a nivel peatonal**, basándonos en el entorno inmediato que lo rodea.



Area de terreno a construir

ESTUDIOS DE CASOS

GALERIA JARDIN MARIO ROBERTO ALVAREZ

Mario Roberto Álvarez fue un arquitecto argentino de larga trayectoria, considerado uno de los más influyentes de la escuela arquitectónica del Movimiento Moderno internacional en su país. Fiel exponente de los principios del racionalismo, ha desarrollado su labor en una amplia variedad temática: viviendas unifamiliares, edificios de oficinas, sedes bancarias, sanatorios, teatros, laboratorios, galerías comerciales, edificios de propiedad horizontal y proyectos de urbanización.

La Galería Jardín es uno de sus mas interesantes proyectos, uno de los centros comerciales más tradicionales de Buenos Aires. Se encuentra en la calle Florida 559, la peatonal más importante de la ciudad. El conjunto edilicio se compone de una galería comercial, una torre con basamentos para oficinas y una torre de viviendas. Con los servicios y zonas de estacionamiento prácticamente completa una manzana, y dada la concepción de sus niveles bajos, crea un flojo activo de comercio como prolongación peatonal que une calle Tucumán con Florida. La fachada principal, de 45 metros sobre Florida resuelve el acceso principal. La amplitud del acceso y las vistas hacia el interior aseguran al peatón el dominio completo del conjunto, así como la rápida ubicación de los grupos circulatorios. El segundo acceso de 55mts de ancho, sobre calle Tucumán. Dos patios a cielo abierto proveen de luz natural a los diferentes niveles, acentuando el criterio de la call. La galería comercial ocupa desde el primer subsuelo hasta el primer piso del basamento. Este se completa con los pisos 2,3,4 y aloja oficinas. La torre Florida, de 23 niveles es para oficinas. La Torre Tucumán es para viviendas que se desarrollan desde el 4to piso hasta el 24. La galería comercial, de 240 locales, con amplias circulaciones y cerramientos unificados, es un espacio continuo y flexible. Está diseñada para que cada local adquiriera su propio carácter sin competir con la imagen del complejo. En el terreno sobre la calle Florida que hoy ocupa la Galería Jardín se había levantado en 1897 el edificio del Jockey Club porteño, club social de importancia que reunía a las familias de la aristocracia argentina, y dentro de estas a algunas de las personalidades políticas más importantes de la Generación del 80.



Imagen Galería San Martín. Vacíos



Imagen Galería San Martín. Circulación



62 R
GALERIA JARDIN
PLANTAS TIPO



En 1953, un incendio intencional destruyó completamente sus instalaciones. En 1962 se convocó a un concurso de anteproyectos para la construcción de la nueva sede del Jockey Club, incluyendo en el programa, una galería comercial y una torre de oficinas. El proyecto ganador fue el presentado por Mario Roberto Álvarez, Leonardo Kopiloff, Eduardo Santoro y Juan M. Borthagaray pero nunca se construyó. Diez años más tarde, un inversionista compró el terreno y le encargó al arquitecto Álvarez un nuevo proyecto que finalmente se ejecutó.

La galería comercial tiene 250 locales y ocupa la totalidad del terreno, desde el primer subsuelo hasta el primer piso. Los tres niveles están fluidamente comunicados por un conjunto de escaleras mecánicas, dispuestas en dos patios ajardinados ubicados en el interior del predio. Estas áreas abiertas tienen una gran superficie y actúan como centros en la disposición de los locales. Dos torres, de más de veinte pisos cada una, completan el conjunto: una destinada a oficinas y la otra a viviendas.

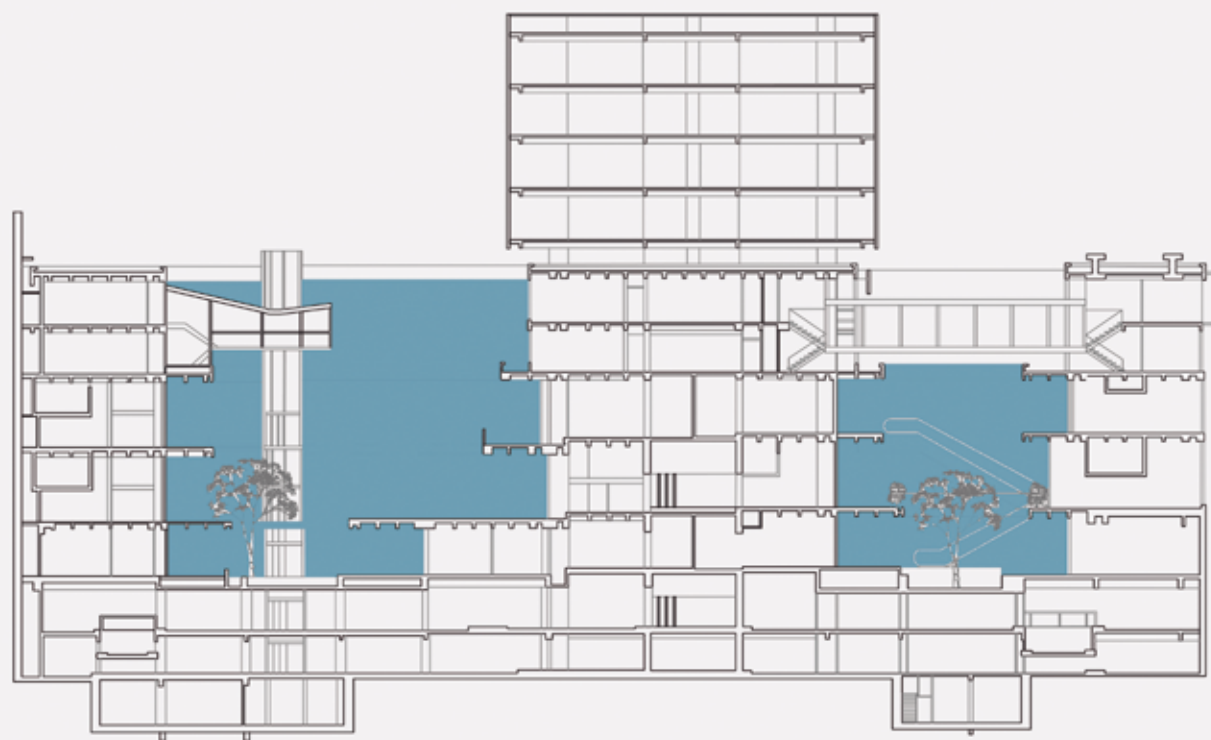
La imagen general del edificio es la característica de las obras proyectadas por este estudio. Las fachadas (tanto del basamento, como de las torres) son el resultado de un ajustado tratamiento plástico, de un equilibrado juego geométrico que intenta expresarse a través de una abstracción excluyente. Resulta interesante observar, en algunos sectores de las fachadas del basamento sobre ambos accesos, la instalación de parasoles metálicos horizontales similares a los que Álvarez y Macedonio Ruiz ya habían utilizado en el Teatro General San Martín.

En la década de 1950 la figura de las galerías tomó un nuevo protagonismo en la arquitectura y el comercio de Buenos Aires. En 1948 había sido sancionada la Ley de Propiedad Horizontal, permitiendo la construcción de una gran cantidad de edificios y torres para una gran cantidad de propietarios.

La galería se inauguró en 1976, aunque las oficinas y las dos torres se construyeron por etapas en los años siguientes. La concepción de galería comercial, como una calle interior que corta una cuadra, se mantuvo invariable hasta que en la década de los 70 se modificó ese diseño con la aparición de las galerías Jardín.

Los pisos 2, 3 y 4 del basamento común a todo el conjunto fueron destinados definitivamente a oficinas.

Utilizamos el proyecto de la galería jardín de MRA teniendo en cuenta sus circulaciones tanto horizontales como verticales, con sus escaleras y balcones como elementos principales de recorrido dentro de todo el programa. El basamento sobre el cual descansa el edificio de viviendas y oficinas, separándose de las medianeras y permitiendo un mejor aprovechamiento respecto a las orientaciones solares. Generamos, al igual que en la galería, una serie de vacíos que balconean a las plantas inferiores, dentro del mismo recorrido y paseo que presenta el proyecto a lo largo de su desarrollo, permitiendo a la vez el ingreso de luz natural y ventilación a lo largo de todo el programa, de la misma manera que se desarrollaron las galerías en rosario como el Pasaje Pam, la galería Rosario.



Galería Jardín. Corte esquemático
Vacíos



Galería Jardín. Imagen central

HOTEL HOLIDAY INN JOSE MARIA D'ANGELO - FERNANDO BOIX

Este edificio cuenta con veinte niveles en donde se desarrollan habitaciones y funciones al servicio del pasajero en aproximadamente diez mil metros cuadrados.

En el subsuelo se encuentran actividades del mundo de los negocios, contando además con siete planchas de estacionamientos subterráneos.

La Propuesta arquitectónica, la de un edificio de una complejidad tan particular, fue equipada con todos los adelantos de la última tecnología, algunos de ellos los denominados inteligentes.

La presencia urbana es muy fuerte, este edificio - estructura, sin mayores adjetivaciones, sobrio, despojado, se percibe desde distintos puntos de la geografía urbana de Rosario.

La expresión vertical es la dominante, sin concesiones, la piel de vidrio enfatiza este concepto, en ella no sólo se refleja el paisaje urbano, como así también a través de ella la ciudad está siempre presente.

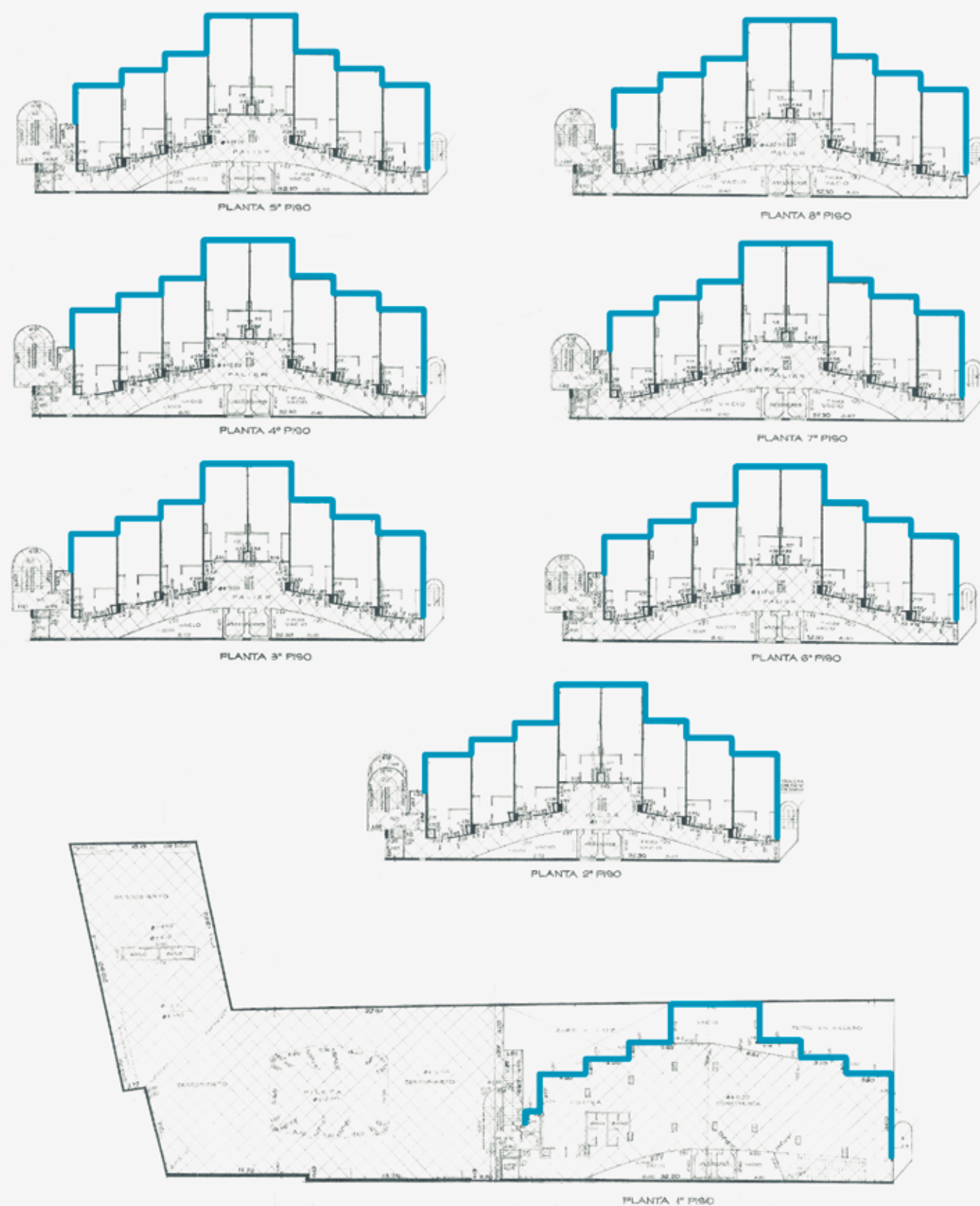
Desde los altos, la presencia del Río Paraná y del puente Rosario-Victoria, que hace de nuestra ciudad emblemática, de paso, dedicada a los hombres de empresa, principal cliente de este emprendimiento.

En los internos, un jardín seco en altura, con piscina, lugares de estar, en un centro de manzana inundado de sol y de silencio, tan difícil de conseguir en pleno centro de Rosario.

De fácil llegada, ubicado en el borde norte del centro histórico y comercial, a pasos del Paseo del Siglo y de la Sede de Gobierno de la Provincia, hace de su ubicación un privilegio, sin la típica agresión ambiental sonora urbana tan presente de las grandes ciudades.



Hotel Holiday Inn. Año 1997/ 2000



Ubicado también dentro del paseo del siglo, nuestro proyecto selecciona diferentes recursos del caso en estudio, principalmente la manera en que la volumetría del edificio se implanta en el terreno.

El nivel jerárquico de la torre de viviendas por sobre el resto de los programas, puede observarse de manera morfológica, en el momento en el que sobresale en altura, no solo de nuestro proyecto sino también de toda la manzana y su entorno inmediato. Para ello, utilizamos el recurso del escalonamiento, que crece a medida que nos acercamos al centro de manzana, tanto a nivel de planta como de sección vertical.

Las plantas de las tipologías de vivienda, toman como núcleo de circulación una escalera que se despega del volumen principal, para comunicar a todo el edificio desde su primera planta hasta la última.

TEATRO SAN MARTIN MARIO ROBERTO ALVAREZ

Ubicado sobre la Av. Corrientes. En ella -y sus alrededores- se encuentra localizada la mayoría de los teatros tradicionales que la ciudad posee.

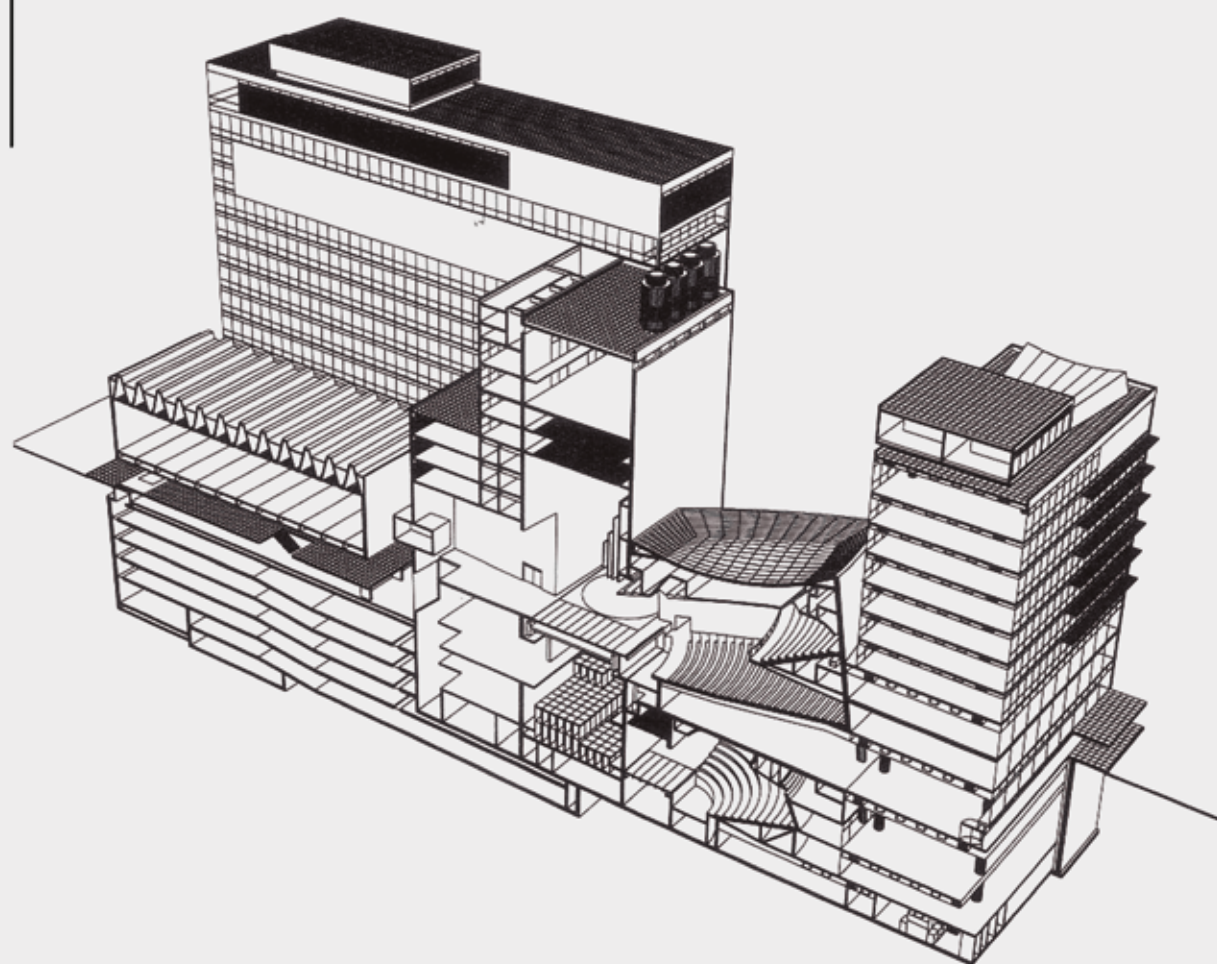
Es una de las obras más reconocidas de la arquitectura moderna local y una de las más valoradas dentro de la producción de Mario Roberto Álvarez. Los proyectistas desarrollaron -siguiendo las lógicas de los principios de la arquitectura racional funcionalista- un edificio a partir de la presencia de tres volúmenes, fácilmente identificables por las diferencias morfológicas que presentan. Cada uno de ellos alberga funciones específicas y diferenciadas. Los tres cuerpos están organizados según una secuencia perpendicular a la Av. Corrientes y toman hasta el centro de la manzana.

Hacia 1962 se proyectó un cuarto volumen sobre la calle Sarmiento, que se conecta con el teatro y que aloja el Centro Cultural General San Martín completando, desde 1970, un complejo cultural de enorme vitalidad y de gran valor arquitectónico y urbanístico.

En el cuerpo A, un prisma perfecto sobre la línea de edificación de la avenida, se apilan espacios destinados a los halles, las oficinas de administración del teatro y, en el remate, un volumen exento alberga la sala de cine "Leopoldo Lugones". El cuerpo B contiene las dos salas principales de teatro, una sobre la otra: la "Martín Coronado" (sala tradicional a la italiana) y la "Juan José de los Santos Casacuberta" (de planta semicircular). La maquinaria esceno-técnica de estas salas, aún hoy, a más de 50 años de su inauguración, sigue siendo de una calidad y eficiencia notables. El cuerpo C alberga funciones técnicas y artísticas de apoyo: los talleres, los camarines y las salas de ensayo.

Edificio entre medianeras; su fachada sobre la avenida Corrientes no presenta formas que lo identifiquen con la función cultural que alberga. Un prolijo curtain wall remite a los claros principios del "estilo internacional", del cual Mario Roberto Álvarez fue uno de sus fervientes difusores. La intensa iluminación artificial de los halles y foyers en las horas en que las salas se abren al público, produce una transparencia absoluta de los cristales de la fachada, integrando el interior del edificio a la vida cultural de la ciudad.





Corte axonométrico
Teatro San Martín

Una importante marquesina ubicada sobre el acceso desdibuja el límite entre el interior y el exterior, generando una zona de transición entre la calle y el hall del edificio.

Este hall se cuenta entre los espacios interiores más notables de la arquitectura moderna local. La total abstracción de las formas, el equilibrio establecido a partir del riguroso control geométrico y la presencia de estudiados detalles de terminación y precisos y prolijos encuentros de formas y materiales, contribuyen a este logro. Además, en este resultado espacial se puede apreciar la capacidad notable que los autores de este proyecto poseían, para definir e integrar en un mismo ámbito de grandes dimensiones, distintas escalas arquitectónicas.

Un atractivo de especial interés dentro de este edificio es la existencia, en el hall de la sala Casacuberta, de un mural de Luis Seoane de once por treinta y cinco metros, titulado "El nacimiento del Teatro Argentino".

En este mismo terreno funcionó el Teatro Argentino, que en 1950 tomó el nombre de Teatro General San Martín, en homenaje a los 100 años del fallecimiento del prócer. El edificio actual fue proyectado en 1954 e inaugurado el 25 de mayo de 1960, conmemorando el 150º aniversario de la Revolución de Mayo. Entre 2005 y 2012 se realizaron importantes trabajos de remodelación y restauración que continúan actualmente.

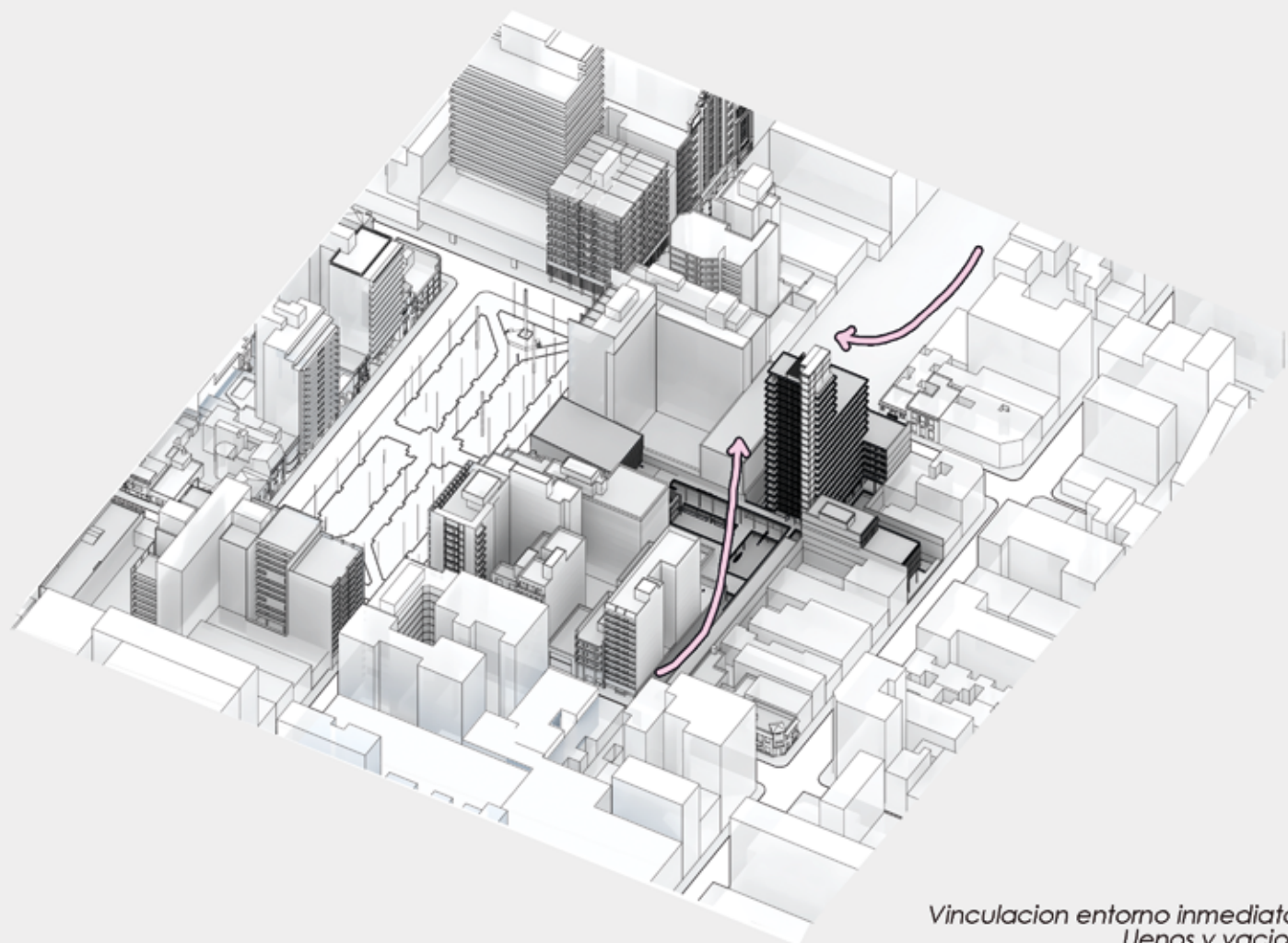
EL PROYECTO

Ubicado en las inmediaciones de calle **Córdoba, Paraguay, Rioja y Presidente Roca**, en un terreno de características irregulares; tomando como base el reconocimiento del sitio y su estudio previo, como así también el de los estudios de casos, se desarrolla un proyecto que **sienta sus bases en cuatro ejes principales: la conexión con el entorno inmediato, el atravesamiento, el asoleamiento y los llenos-vacíos.**

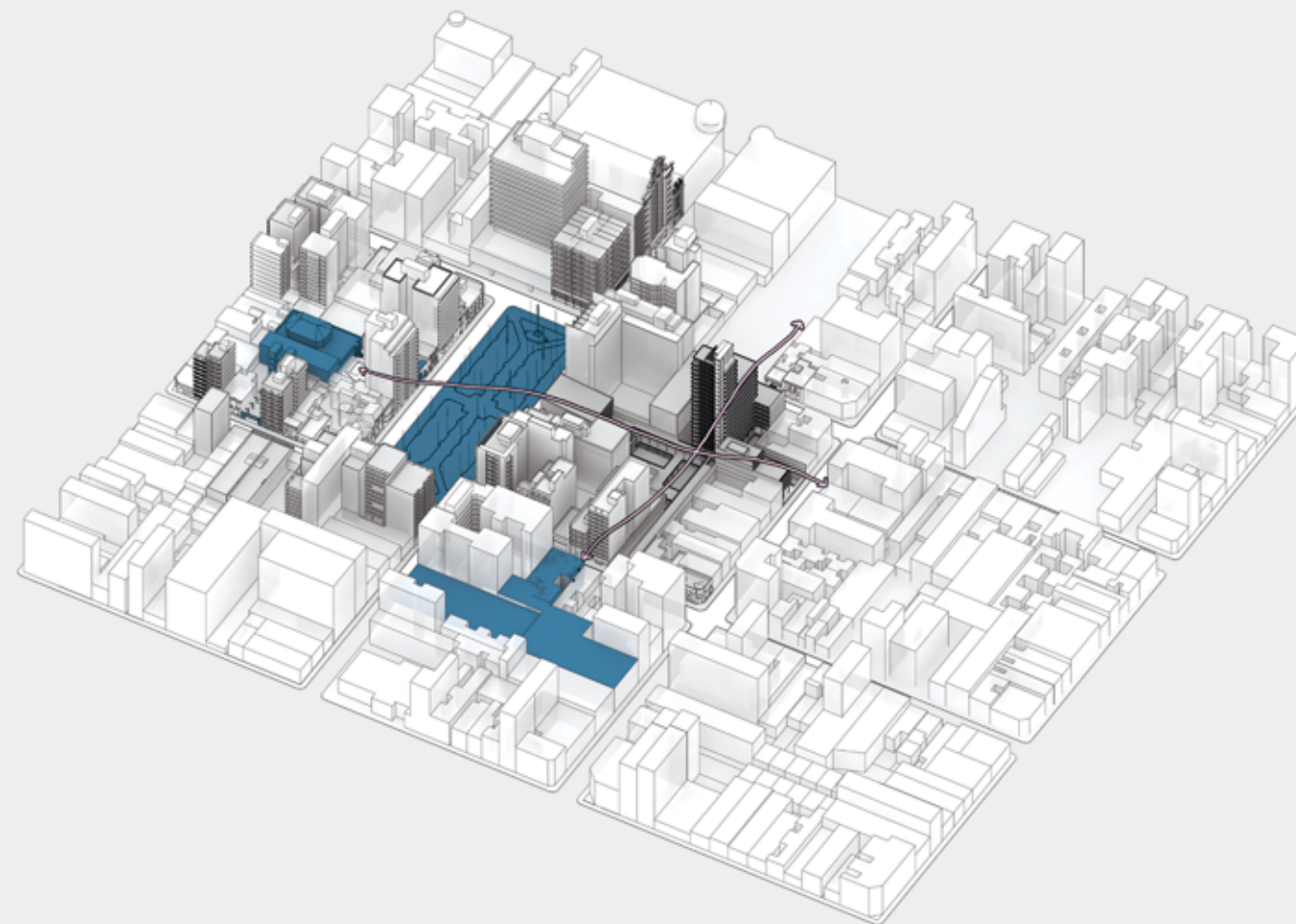
A partir de allí, se persigue un desarrollo proyectual que mantenga su unificación espacial, de manera tal que sea leído como un todo, un conjunto.

El mismo, **respeta la morfología de los edificios existentes y de la fachada de la manzana**, e intenta sobresalir de la misma planificando una altura máxima mayor a la que se ubica en el sitio.

De la misma manera, se **vincula con el entorno inmediato** a través de sus **usos programáticos** generando un corredor cultural en el eje transversal y un corredor comercial en el eje longitudinal. Asimismo, en la lectura del sitio, compensa la situación actual y responde a ella realizando un **proceso de adición y sustracción para generar llenos y vacíos** que forman parte de la característica principal del proyecto.



Vinculacion entorno inmediato
Llenos y vacíos



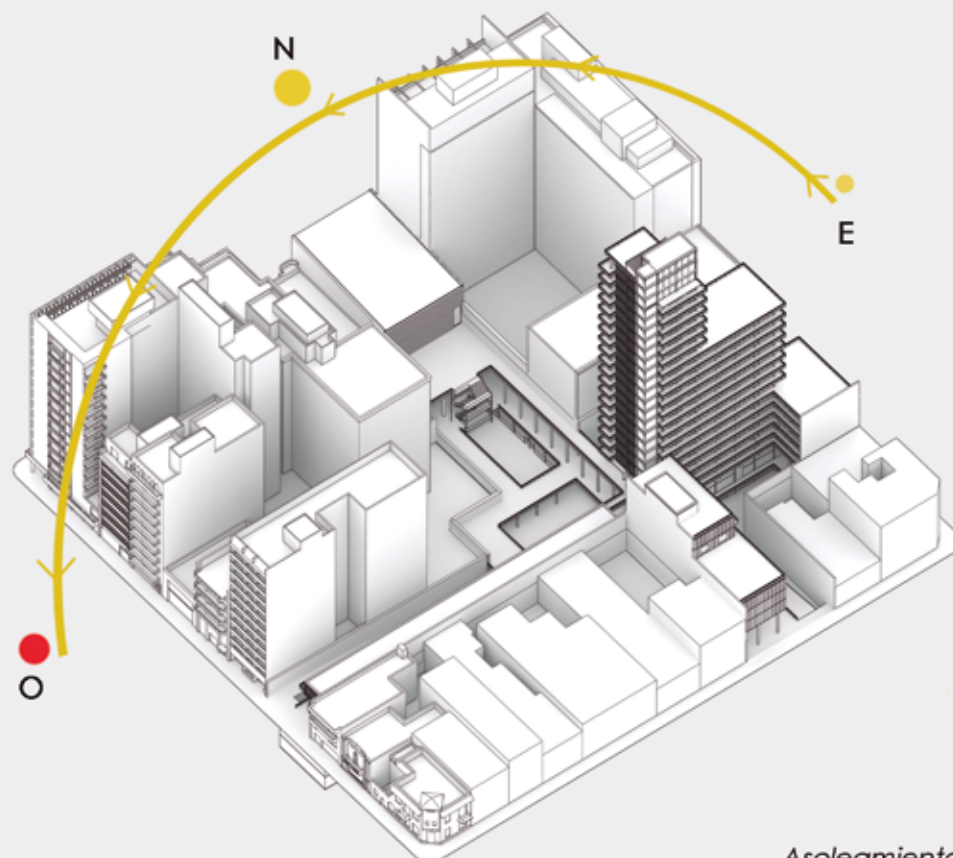
Vinculacion entorno inmediato
Atravesamiento



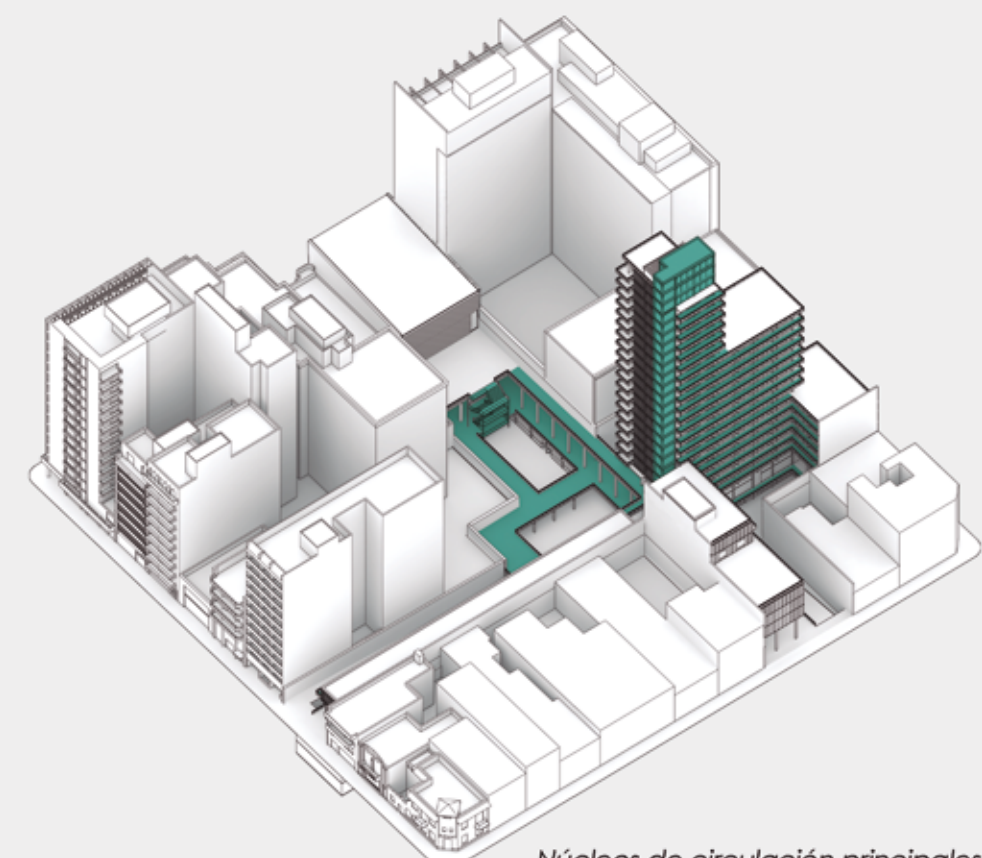
Axonometría principal. Vista vuelo de pájaro

El conjunto se desarrolla en **cuatro bloques de diferentes características, alturas y usos programáticos**, que se vinculan entre sí a través de **pasarelas** que se conectan en un **núcleo vertical principal** ubicado en el **centro de manzana**. Este, actúa de **nexo conector** ya que participa en cada una de las plantas del proyecto como **eje vinculante y de distribución**. A ello, se le suman las **dos primeras plantas y el primer subsuelo**, que forman parte del **basamento del proyecto** y funcionan como **núcleo conector**, pero en esta oportunidad del **eje horizontal**.

El **bloque frentista de calle Córdoba**, se compone de un **auditorio** que puede también funcionar como salón de espacios múltiples. El mismo, con **capacidad para 180 personas**, posee un **foyer a cielo abierto** al que se ingresa tanto por la **escalera principal** ubicada por el ingreso de planta baja de la misma calle, como desde la **pasarela** que proviene desde el centro de manzana. El mismo se desarrolla en **un solo nivel** y **contiene baños, vestuarios y camarines**. Además, se encuentra totalmente **adaptado acústicamente**. Su cubierta se pensó de forma liviana e inclinada, para acompañar la acústica del lugar.



Asoleamiento



Núcleos de circulación principales



Dr. Álvarez

32

EL PROYECTO

Córdoba

Pte. Roca

Paraguay

Rioja

PLANTA TECHOS
ESCALA: 1:500



El bloque ubicado sobre calle Paraguay, se compone de **viviendas residenciales**. A las mismas se llega desde el núcleo vertical principal, al que se accede desde el hall privado del edificio desde cualquiera de las plantas. Dicho bloque cuenta con **48 viviendas**, que se compone por tipologías que van de **una a tres habitaciones**. En este caso, se plantea un desarrollo espacial en el cual **el bloque se despega de la medianera norte y sur**, para obtener el mejor asoleamiento y de esta manera, un **mayor confort térmico**. Este sector del proyecto se corona con un **quincho con parrillero a cielo abierto con visuales a toda el área central**, al cual solo pueden acceder los residentes de las viviendas.

El bloque ubicado hacia calle Rioja, comprende el **desarrollo de oficinas**. Trabajado en **cinco plantas**, se compone de un sector de **oficinas con acceso al público**, un sector de **co-working** y, por último, **oficinas privadas acompañado de usos generales como sanitarios y cafetería**. El mismo se despega de la medianera este para permitir el mayor ingreso de luz y posee pasarelas en todas sus plantas que lo conectan con las pasarelas principales como con el núcleo vertical.



Imagen maqueta de estudio

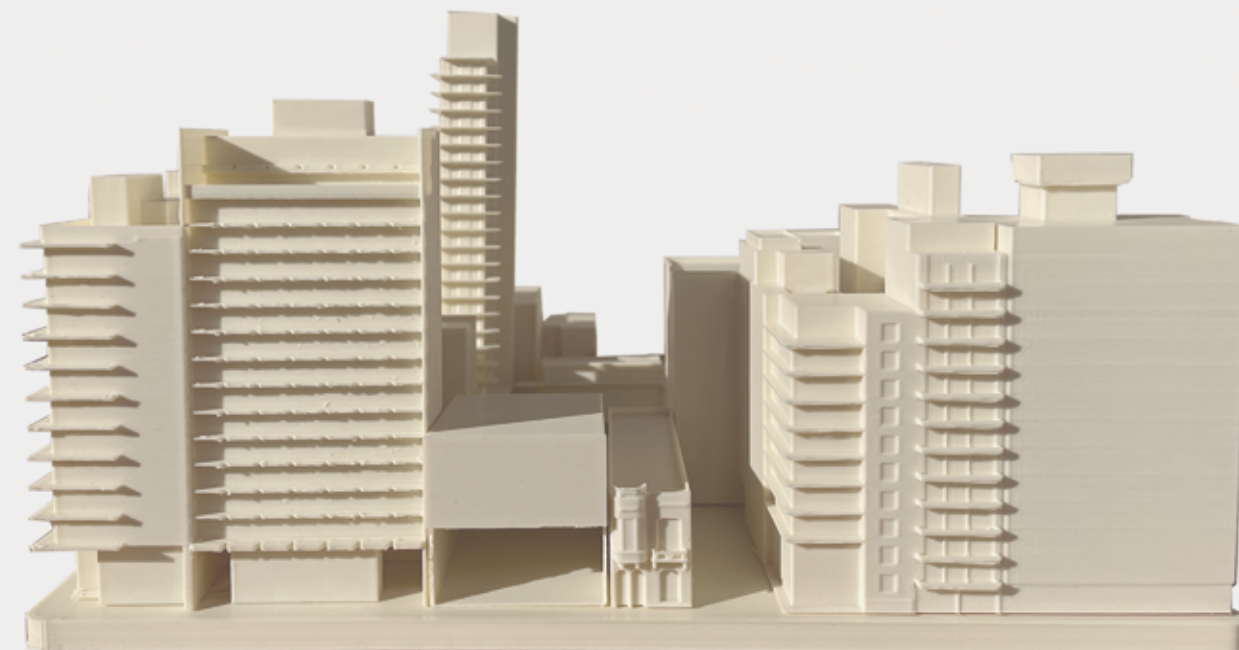


Imagen maqueta de estudio.
Vista desde Córdoba

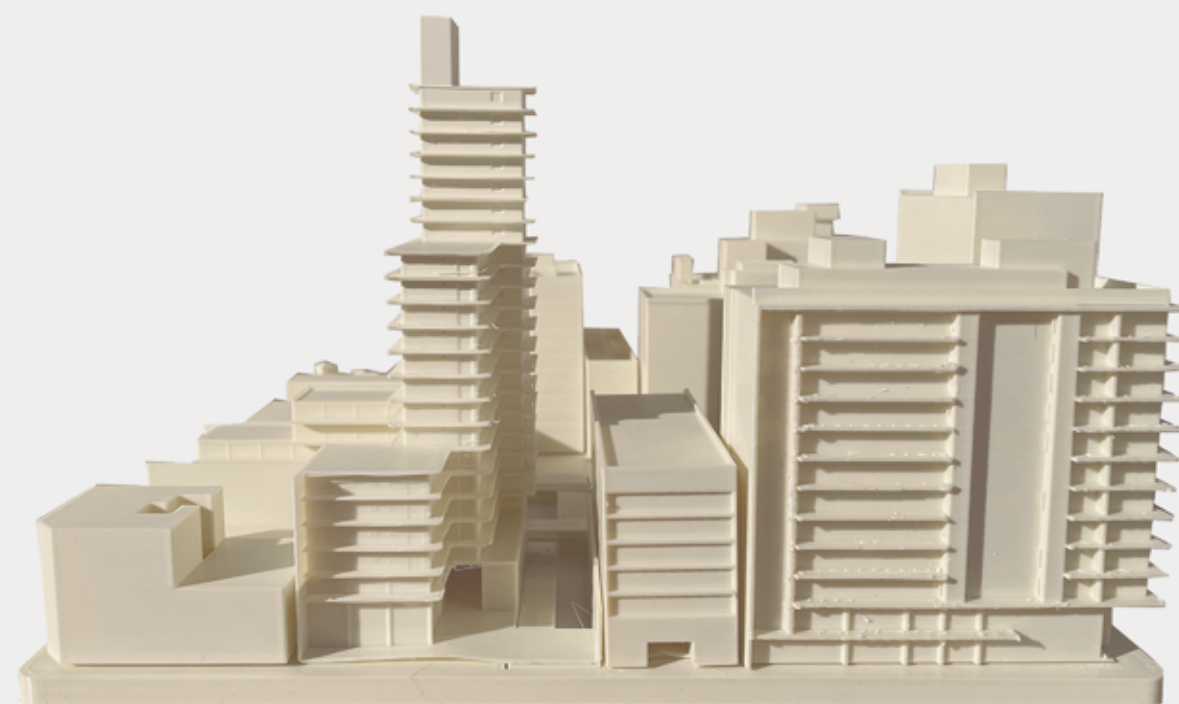


Imagen maqueta de estudio.
Vista desde Paraguay

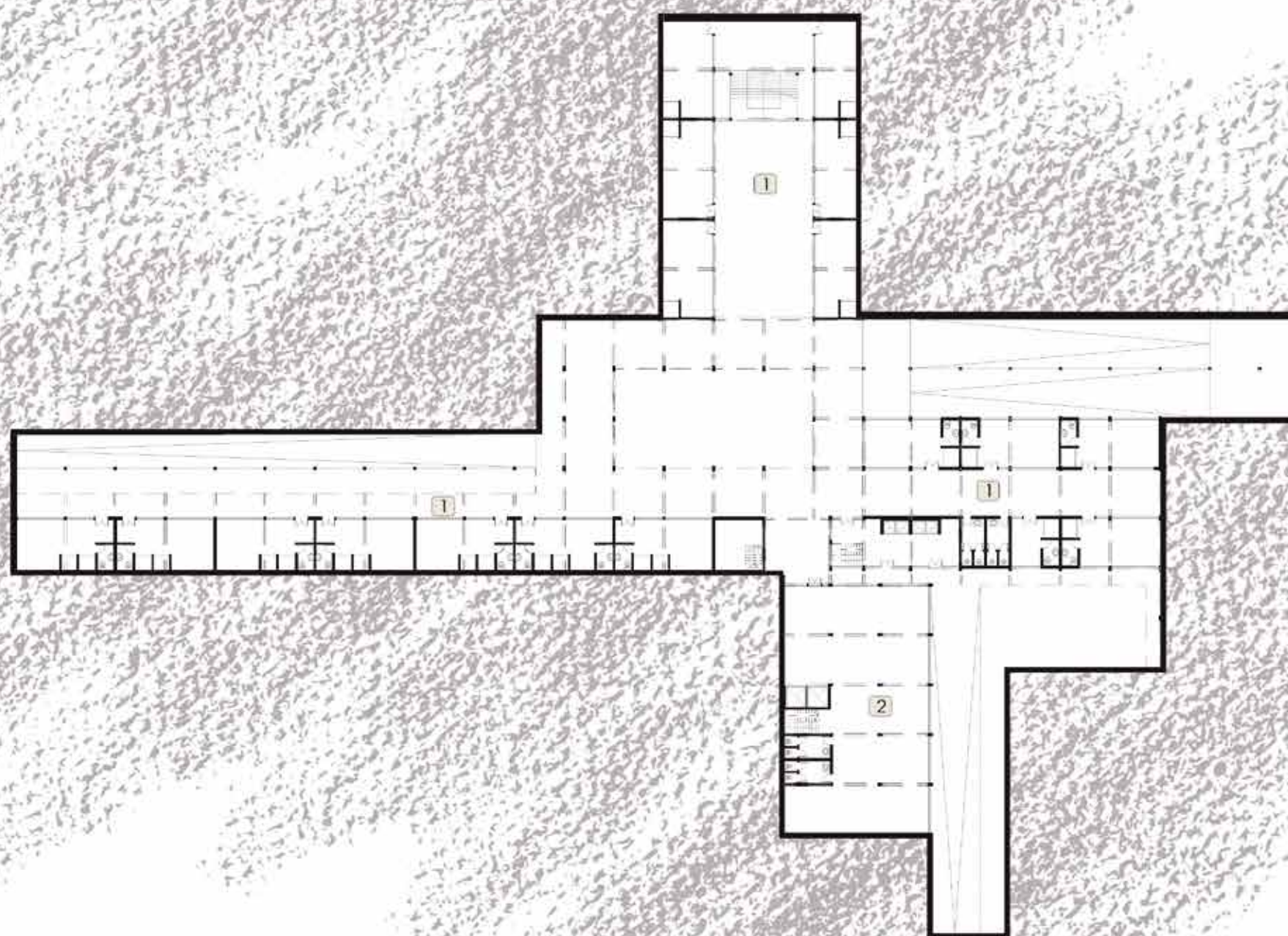


Imagen maqueta de estudio.
Vista desde Pte. Roca



Estacionamiento 1

SUBSUELO
-6.30, -9.60, -12.90, -16.20
Esc 1:500



Locales comerciales 1

Edificio de Oficinas:
Depósito/Archivo 2

SUBSUELO 1 -3.00
Esc 1:500

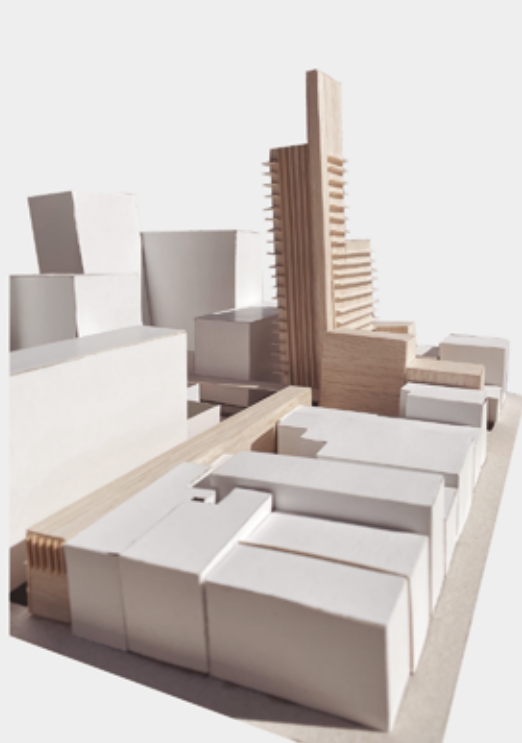
Por último, el **bloque ubicado hacia calle Roca**, es aquel que alberga la mayoría de los **locales comerciales**, distribuido **en tres plantas** que también poseen **pasarelas que lo conectan con el centro de manzana** y por ende, con la totalidad del conjunto.

En lo que comprende al **basamento del conjunto**, se distribuyen los **ingresos** a cada sector, como también **locales comerciales y bares distribuidos a lo largo del eje longitudinal**. En el **primer piso**, no solo se ubican locales comerciales, sino también una **extensión de la biblioteca** ubicada en la manzana adyacente.

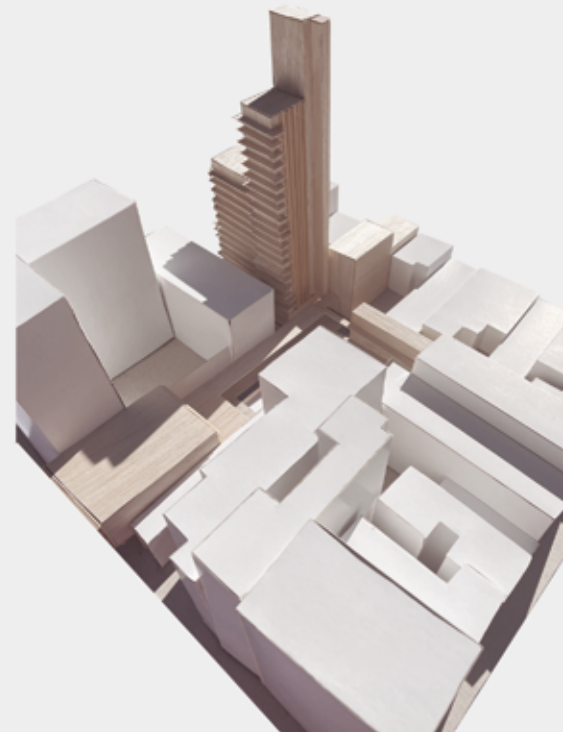
Comprende una **sala de lectura y oficinas administrativas varias**, y se coloca de manera tal, que al estar recedida de la línea de edificación permite las cualidades necesarias para que el espacio sea funcional.

Asimismo, como parte de este basamento, se ubican por **calle Paraguay**, **rampas de acceso vehicular** que permiten el ingreso a los **cuatro subsuelos de estacionamiento** que han sido ubicados de esa manera para favorecer el aprovechamiento del terreno.

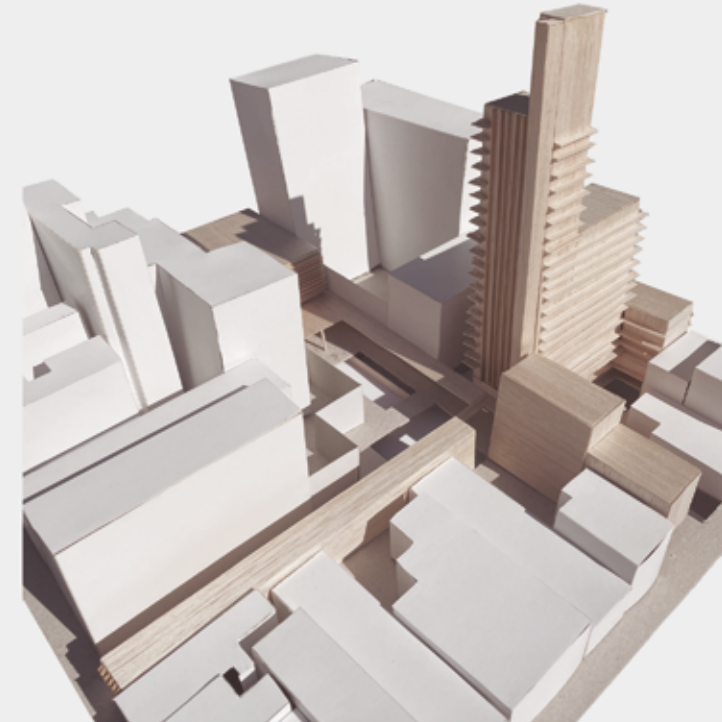
Las dos **rampas restantes**, ubicadas por calle Rioja y Roca, **permiten el acceso peatonal al primer subsuelo**, en el que también se ubican **locales comerciales**.



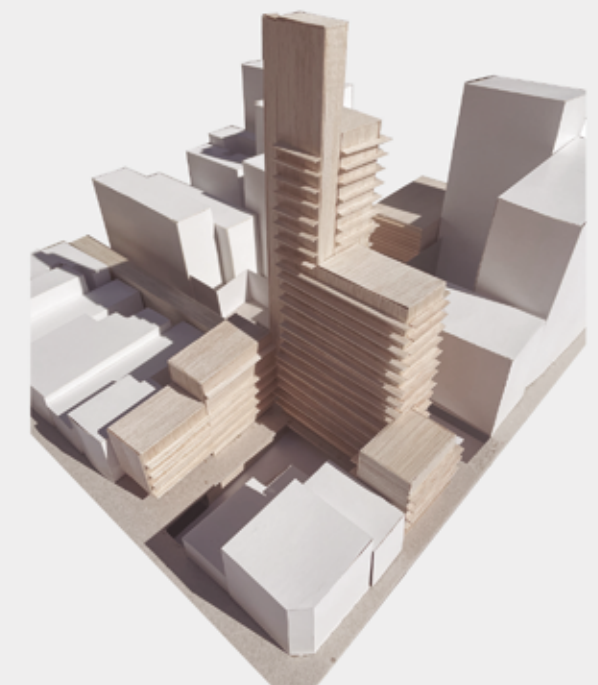
*Imagen maqueta de estudio.
Esquina Pte Roca y Rioja*



*Imagen maqueta de estudio.
Vista vuelo de pájaro*



*Imagen maqueta de estudio.
Vista vuelo de pájaro*



*Imagen maqueta de estudio.
Esquina Paraguay y Rioja*



Córdoba

36

EL PROYECTO

Pte. Roca

Paraguay

Rioja

Locales comerciales 1

Restaurant 2

Edificio de Oficinas 3

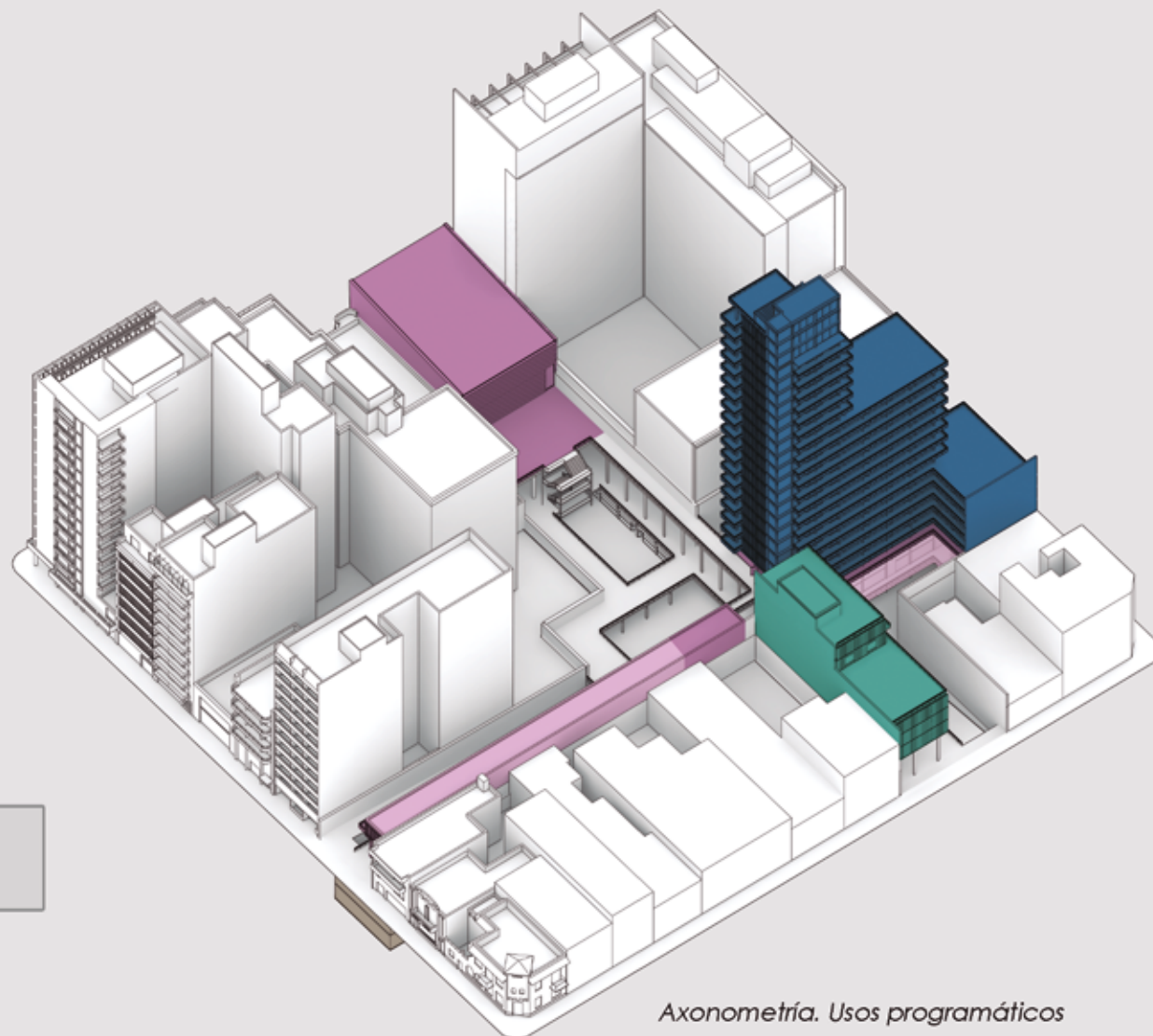
PLANTA BAJA 0.00
Esc 1:500

ALTURAS

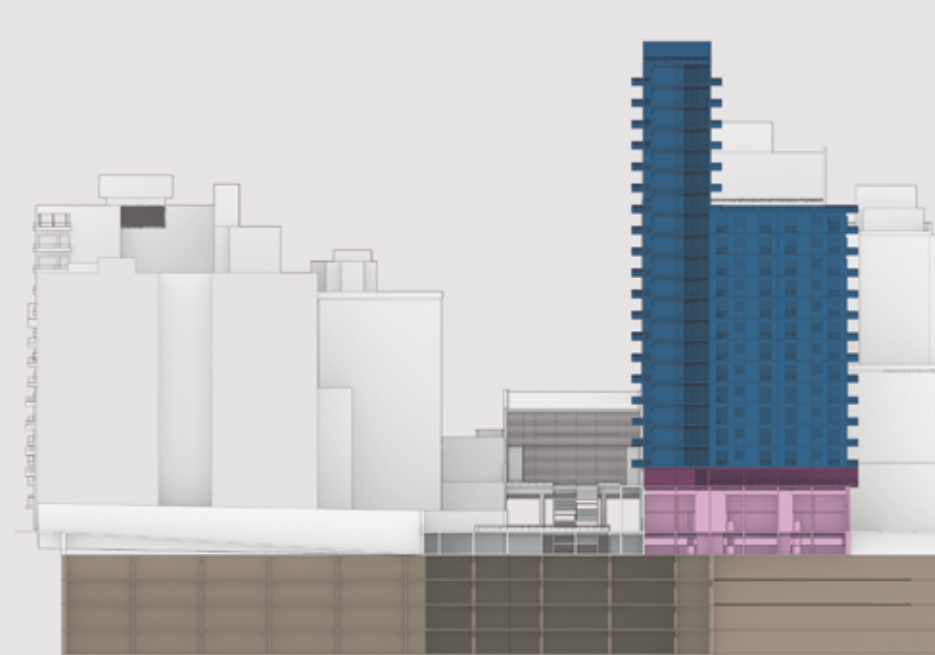
Las alturas del proyecto han sido estratégicamente elaboradas para generar un escalonamiento total, de manera que, por orden de jerarquías, los bloques del conjunto aumenten hasta llegar a la altura total más importante, la de viviendas.

USO DEL SUELO

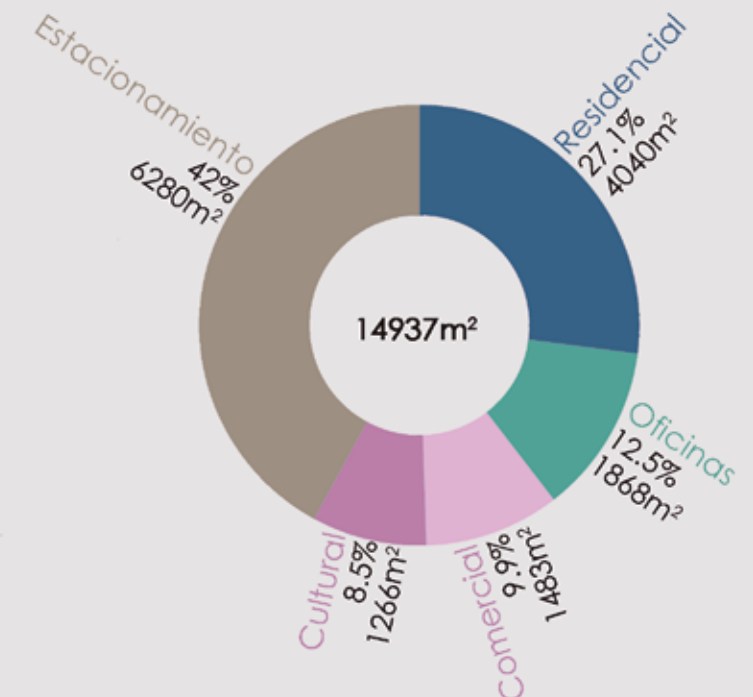
Con una superficie total construida de 18000m², tanto corresponde a uso residencial, tanto a uso comercial, tanto a uso cultural y tanto a uso laboral/oficinas.

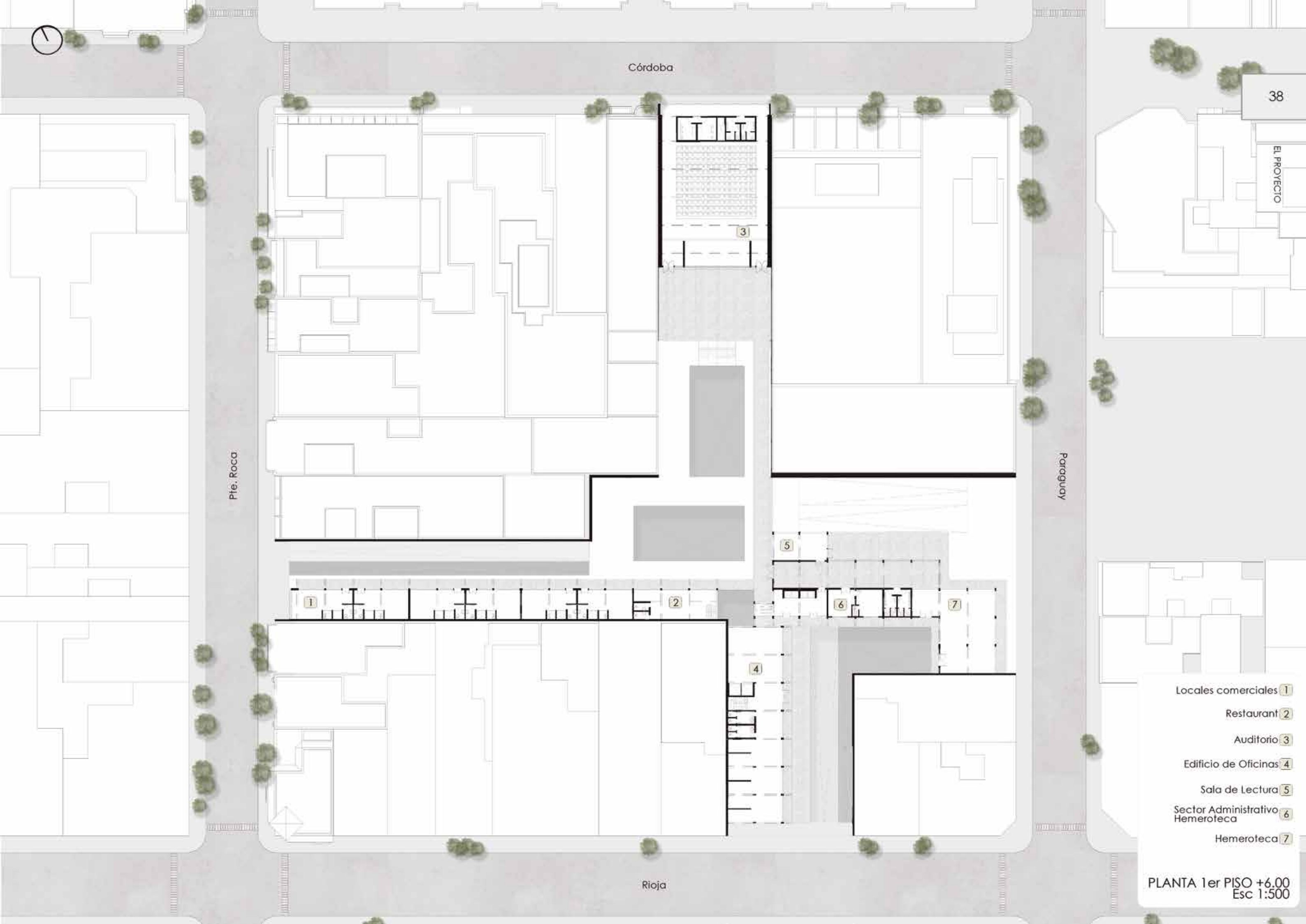


Axonometría. Usos programáticos



Corte esquemático. Usos programáticos





Córdoba

Pte. Roca

Paraguay

Rioja

38

EL PROYECTO

- Locales comerciales 1
- Restaurant 2
- Auditorio 3
- Edificio de Oficinas 4
- Sala de Lectura 5
- Sector Administrativo
Hemeroteca 6
- Hemeroteca 7

PLANTA 1er PISO +6.00
Esc 1:500



Ingreso calle Córdoba. Vista desde Plaza Pringles



Ingreso calle Córdoba



Vista calle Córdoba. Escala 1:500



Córdoba

Pte. Roca

Paraguay

Rioja

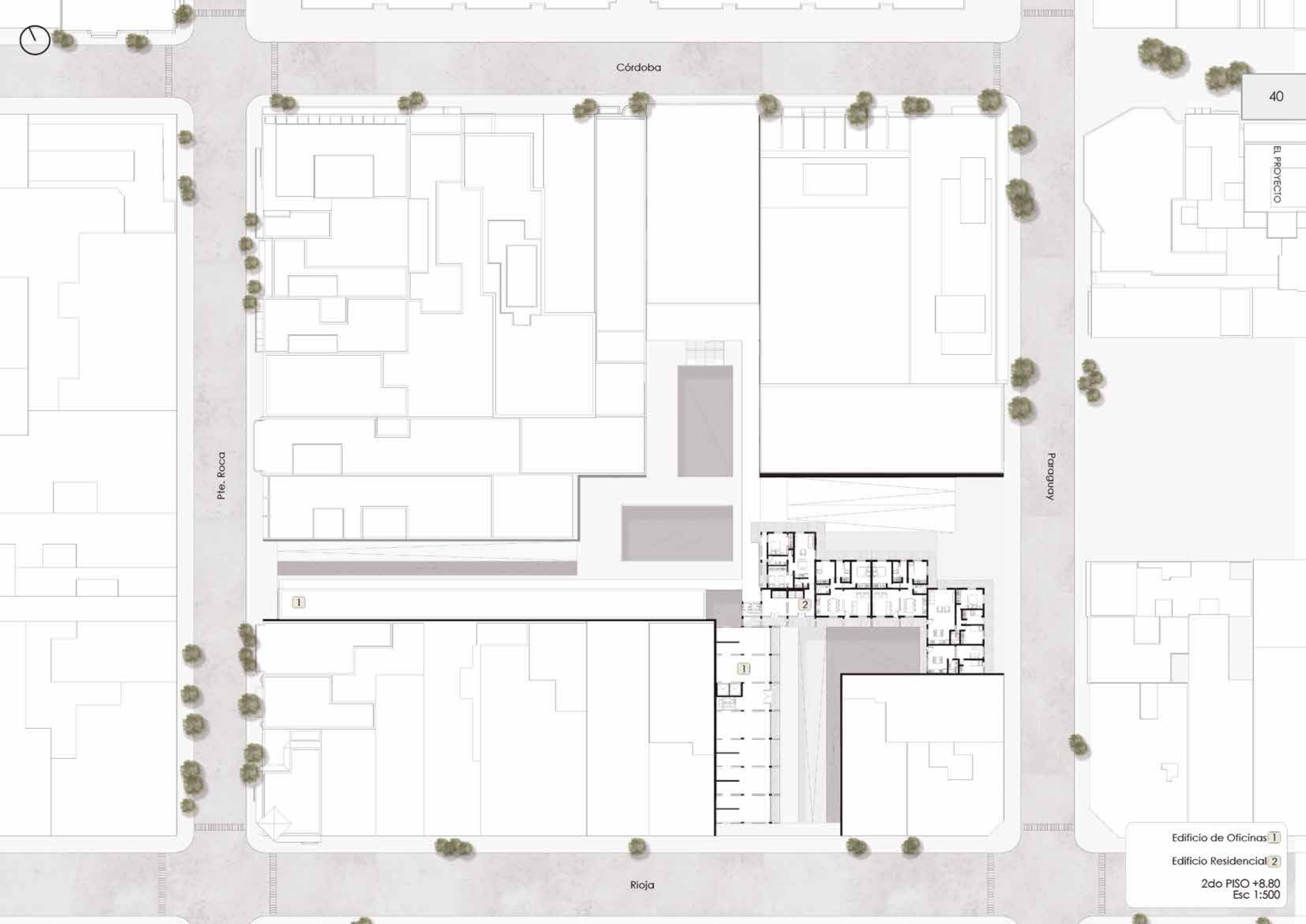
40

EL PROYECTO

Edificio de Oficinas 1

Edificio Residencial 2

2do PISO +8.80
Esc 1:500





Ingreso Calle Paraguay

Auditorio. Imagen foyer a cielo abierto



Vista Calle Paraguay. Escala 1:500



Córdoba

42

EL PROYECTO

Pte. Roca

Paraguay

Rioja

Edificio de Oficinas 1

Edificio Residencial 2

3er PISO +11.60
Esc 1:500



Vista Calle Roca. Escala 1:500



Ingreso Calle Roca



Bar. Imagen interior



Córdoba

44

EL PROYECTO

Pte. Roca

Paraguay

Rioja

Edificio de Oficinas 1

Edificio Residencial 2

4to y 5to PISO
+14.40, +17.20
Esc 1:500



Vista calle Rioja. Escala 1:500



45

Ingreso calle Rioja



Imagen centro de manzana



Córdoba

Pte. Roca

Paraguay

Rioja

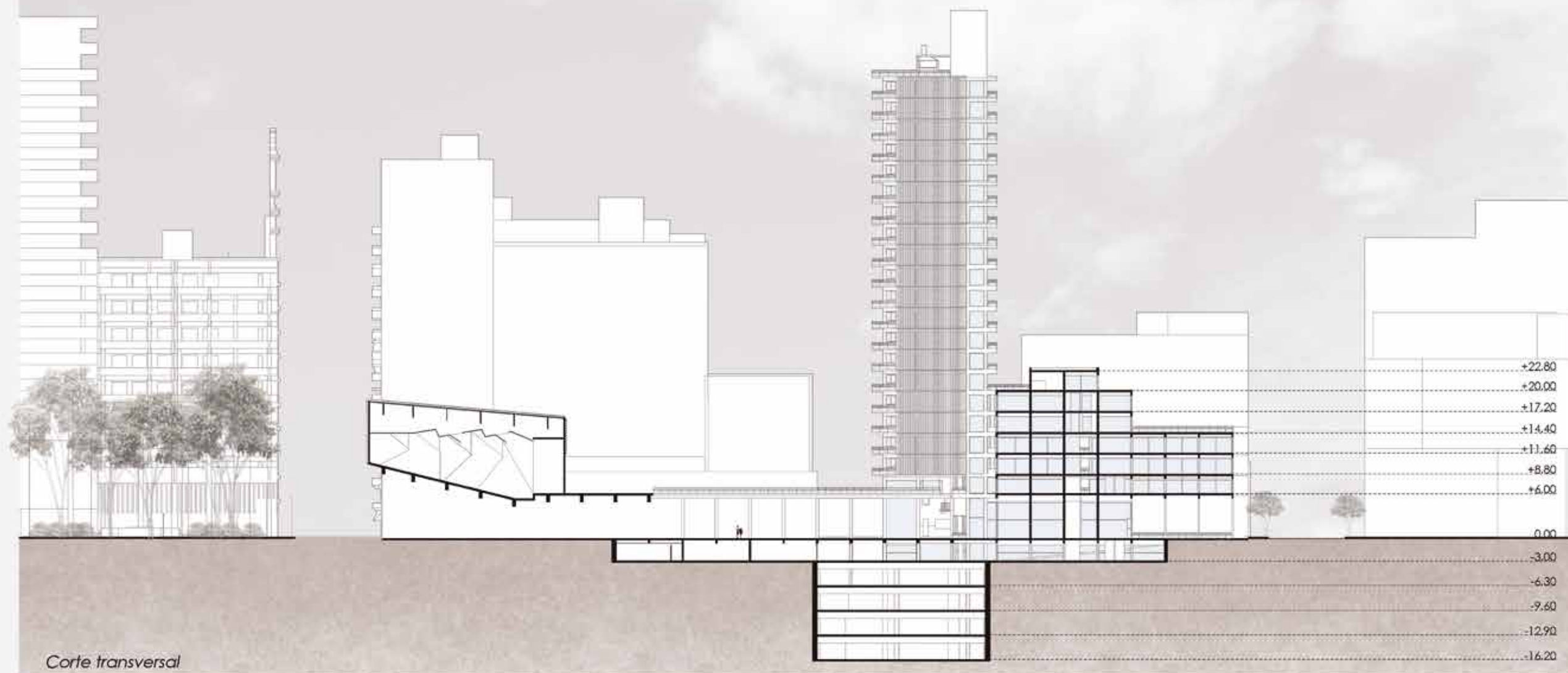
46

EL PROYECTO

Edificio de Oficinas:
Sala de maquinas/Terraza 1

Edificio Residencial 2

6to a 13avo PISO
+20.00 a +39.60
Esc 1:500





Córdoba

48

EL PROYECTO

Pte. Roca

Paraguay

Rioja

Edificio Residencial 1

14avo a 19avo PISO
+42.40 a +56.40
Esc 1:500

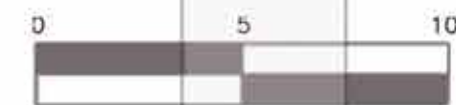


Tipologías. Planta axonométrica



Tipologías. Imagen interior

TIPOLOGIA 1 80m ² cubiertos + balcon	TIPOLOGIA 2 80m ² cubiertos + balcon	TIPOLOGIA 3 45m ² cubiertos + balcon
2	3	1
1	2	1



ESCALA GRAFICA

PLANTA TIPOLOGIAS



Edificio de Oficinas. Planta axonométrica

DISTRIBUCION EDIFICIO OFICINAS

OFICINAS PÚBLICAS
196m²

CO-WORKING
975m²

OFICINAS PRIVADAS
372m²

CAFETERIA
100m²

DEPÓSITO/ ARCHIVO
186m²



Edificio de Oficinas. Imagen interior



Edificio de Oficinas. Vista exterior-interior



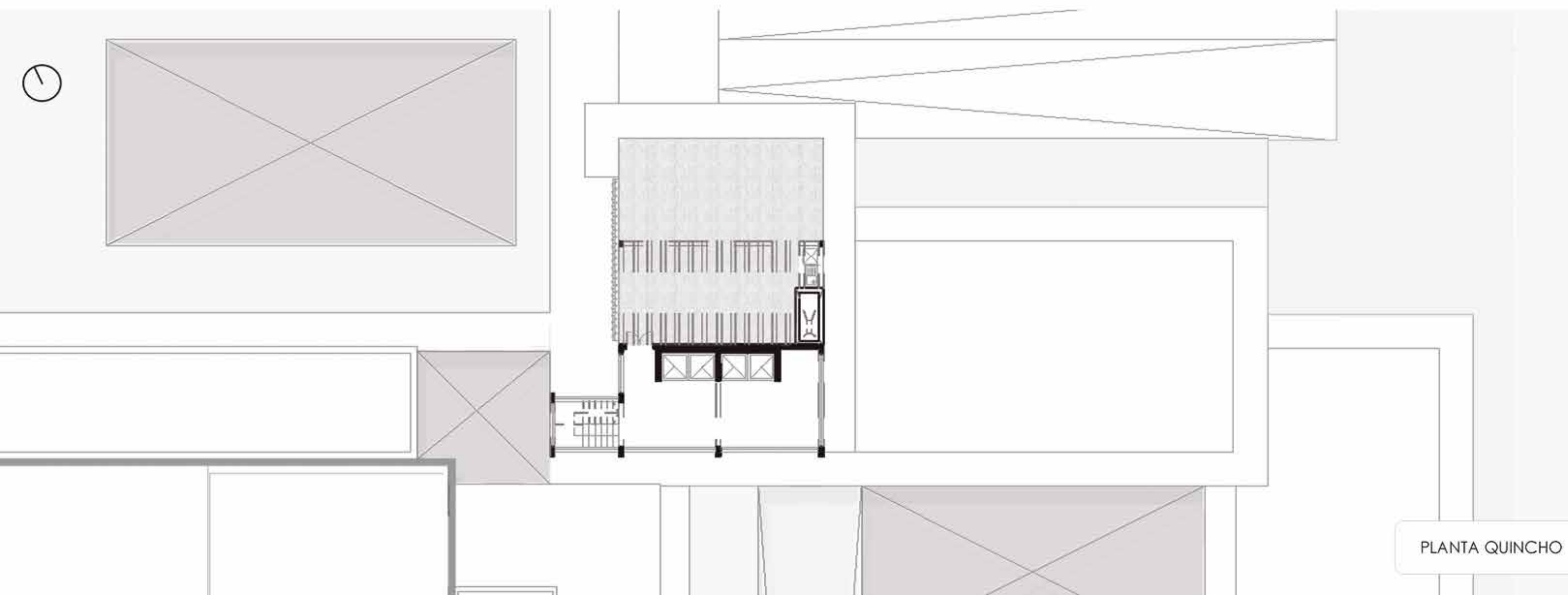
REMATE

Como parte del remate del edificio, se proyecta un espacio común de uso recreativo.

Cuenta con un parrillero y un sector de mesas al exterior.

El mismo se encuentra cubierto por una pérgola de madera, y tiene visuales a todo el área central de la ciudad.

Su uso es exclusivo del edificio de viviendas.





Auditorio. Imagen interior



Auditorio. Imagen interior



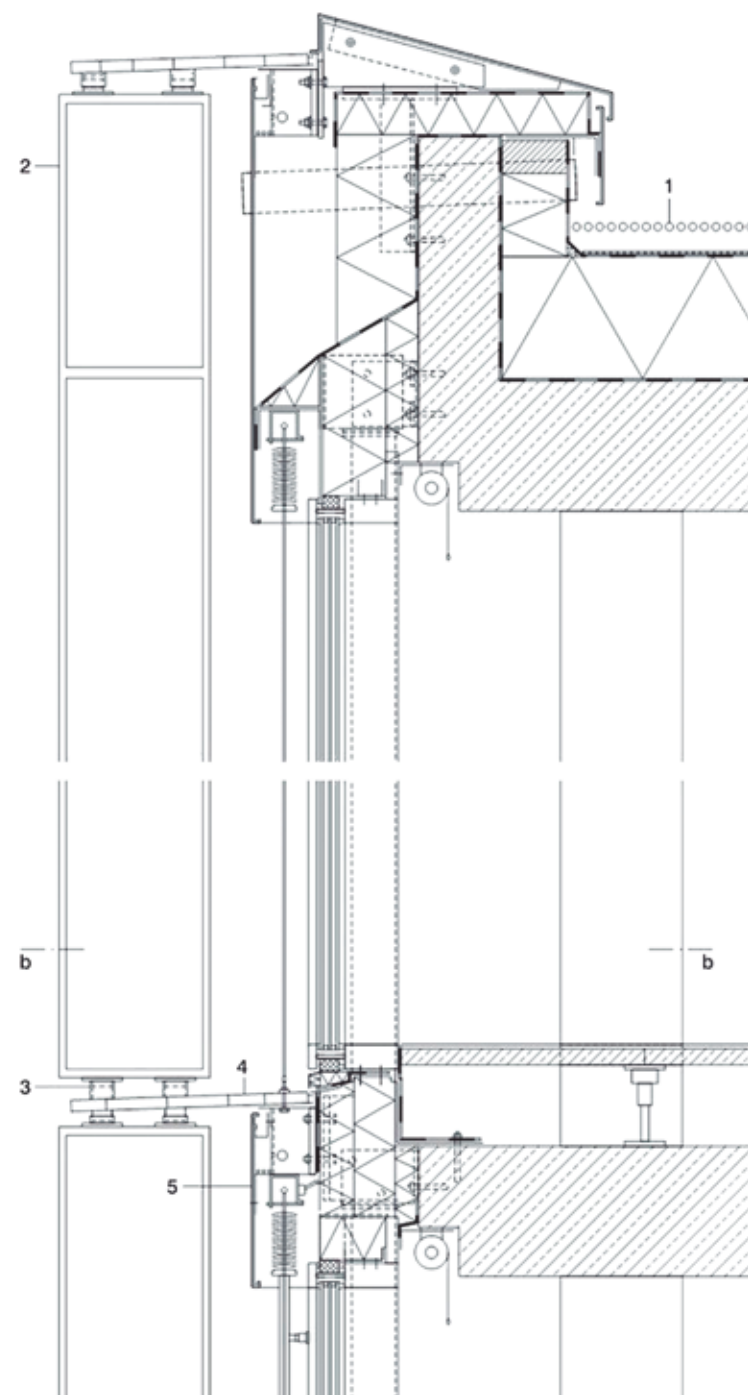
Auditorio. Corte perspectivado

SOSTENIBILIDAD: PROTECCIONES SOLARES Y ORIENTACIONES

Actualmente, las preocupaciones energéticas se vuelven fundamentales en el diseño proyectual, y en este, en una perspectiva de desarrollo sostenible, considera tanto las necesidades de los edificios construidos como así anticipa su adaptabilidad a las necesidades cambiantes.

Su diseño reduce las necesidades energéticas y bioclimáticas del edificio para obtener un mejor confort térmico de la forma mas natural posible, a través de su ubicación y orientación.

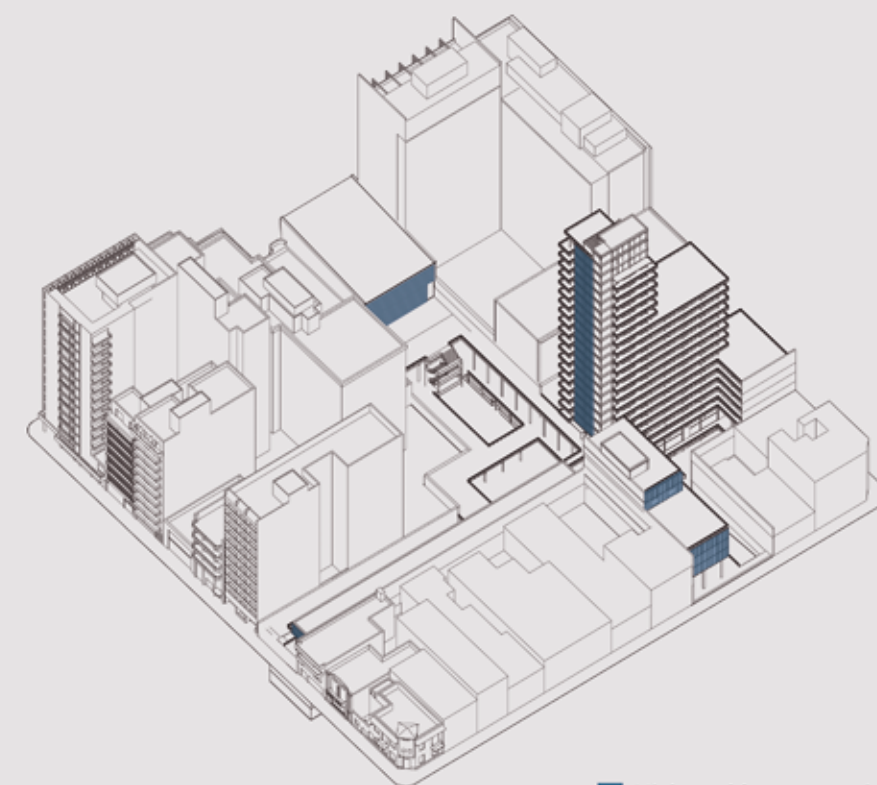
Asi también, se utilizan parasoles verticales móviles en las viviendas residenciales y en la galería comercial (Oeste) y parasoles horizontales móviles en el auditorio y en el edificio de oficinas (Norte-sur). Se utilizo parasoles móviles ya que gracias a su accionar manual, permiten que el proyecto se adapte a los distintos horarios del día, pero a la vez luzca de una manera homogénea.



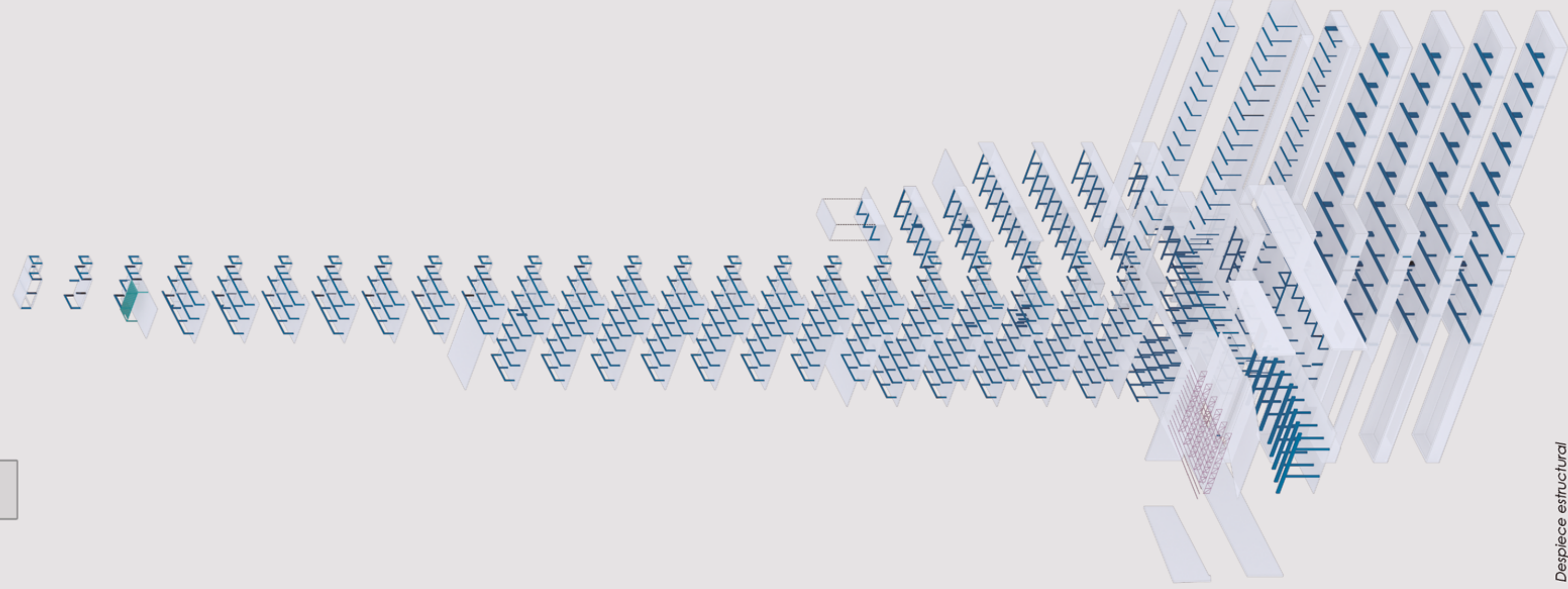
Detalle parasoles



Imagen parasoles verticales

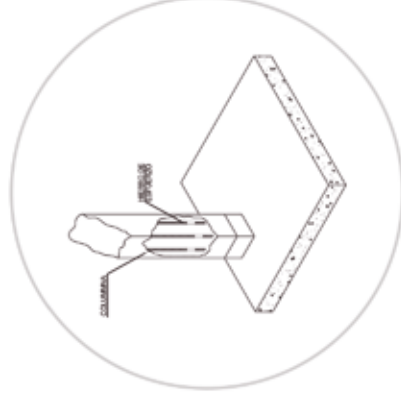


Ubicación parasoles

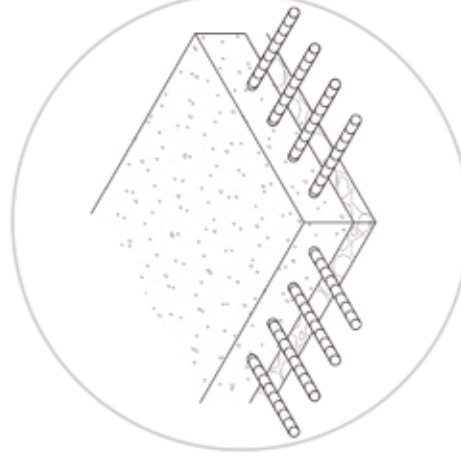


ESTRUCTURA

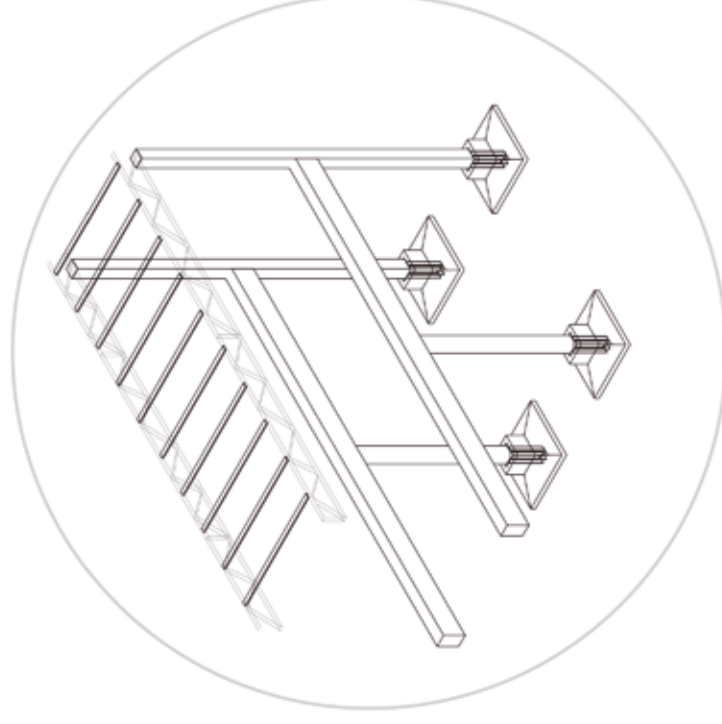
Utilizando **hormigón armado**, -exceptuando la cubierta del auditorio que se realiza de manera liviana con vigas reticuladas y perfiles de metal-, se planificó una grilla de 4.5x4.5 parcial, la cual permite una óptima organización de los espacios. En ciertos puntos, se modificó la grilla a 4.5x9, para permitir espacios aún más abiertos.



DETALLE COLUMNA Y LOSA 1ºº



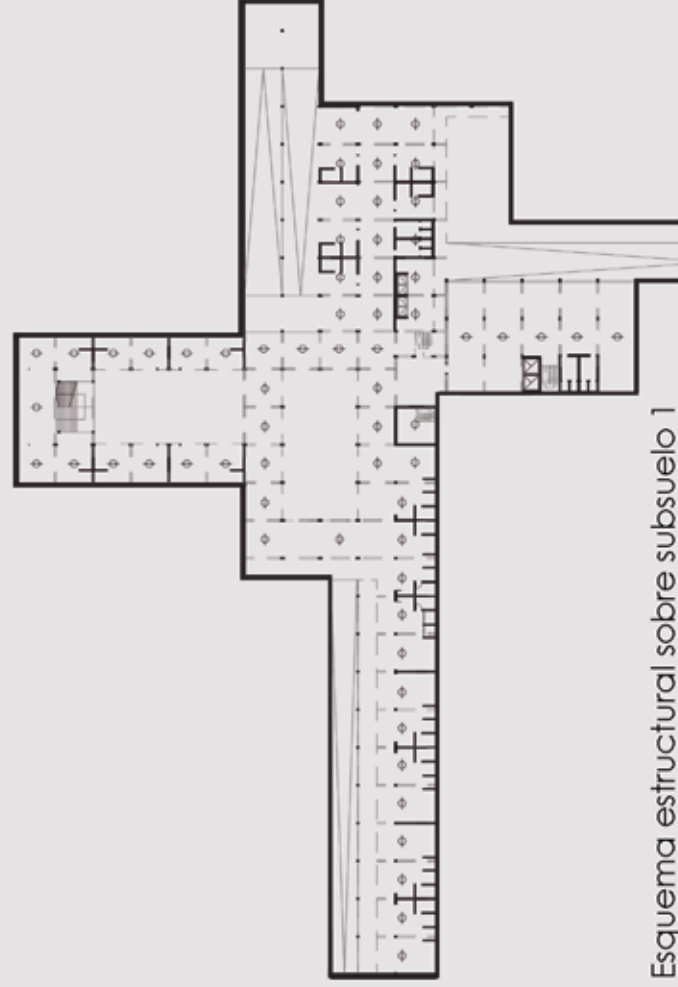
DETALLE ESTRUCTURAL AUDITORIO



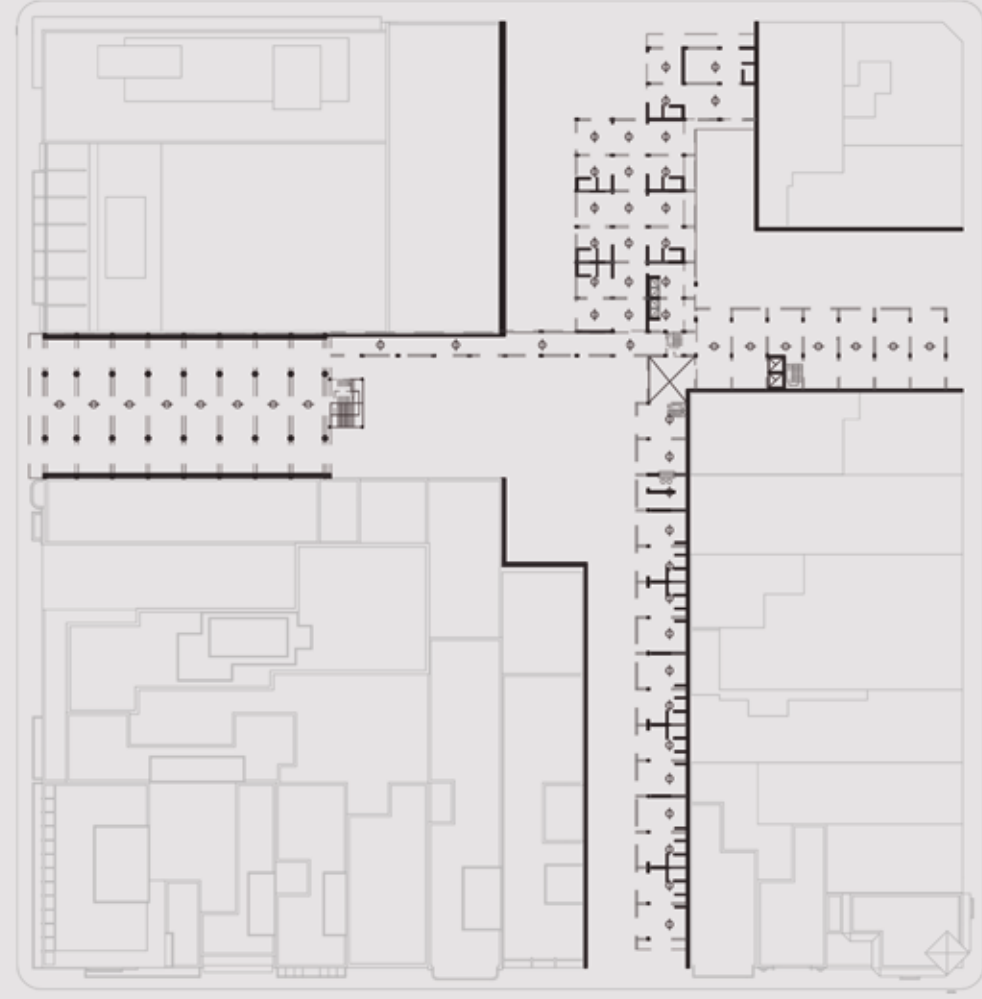
DETALLE ESTRUCTURAL AUDITORIO



Esquema estructural sobre subsuelos 4,3 y 2



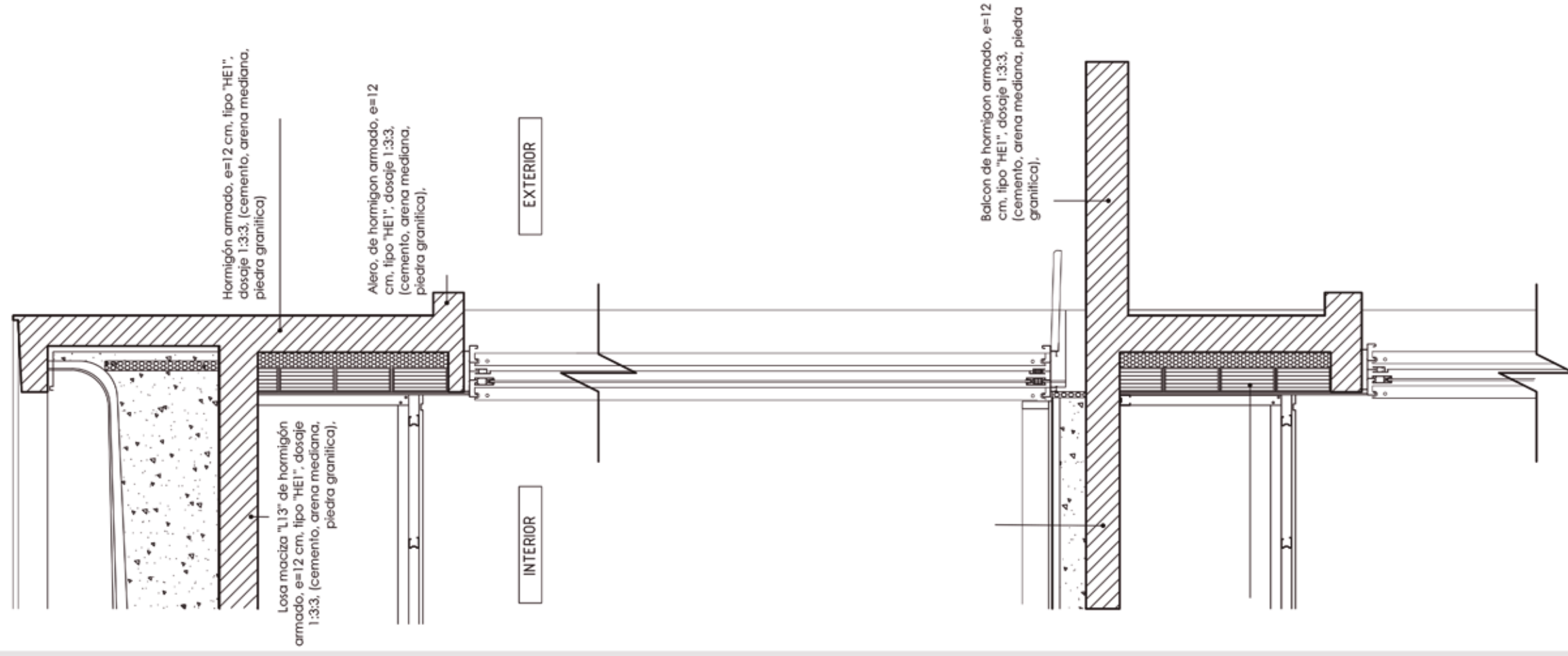
Esquema estructural sobre subsuelo 1



Esquema estructural sobre planta baja



Esquema estructural sobre primer piso



Detalle constructivo.
Fachada edificio de viviendas

REFLEXION FINAL



A modo de síntesis, podemos señalar que incorporamos a la ciudad un nuevo conjunto edilicio conformado por viviendas, negocios comerciales, oficinas, sectores culturales y estacionamiento, dentro del área central de la ciudad de Rosario. En él, se busca conectar las actividades sociales, urbanas, y a su vez habitacionales, con una diversidad tipológica de viviendas que dan respuesta a la heterogeneidad de sus habitantes. A su vez, se genera un gran espacio público dotado de mobiliario y equipamiento urbano, como también un auditorio y una expansión de la ya existente Biblioteca Argentina, dando lugar a nuevas actividades educativas y recreativas.

BIBLIOGRAFIA

- ¹. ROSARIO, Guía de Arquitectura . Rosario, 2003.
- ². LELPI, Rafael Oscar. Vida cotidiana. Rosario, 1960.
- ³. SHMIDT, Claudia. Maestros de la arquitectura Argentina. Buenos aires, 1993.
- ⁴. BIO, Editorial. Revista Bio 298. Rosario, 2005.
- ⁵. CLARIN. Revista diez estudios Argentinos 01. Buenos Aires, 2008.
- ⁶. QUARONI, Ludovico. Proyectar un edificio-ocho lecciones de arquitectura. Madrid, 1987.
- ⁷. LICONA, Eduardo. Habitar y significar la ciudad. Puebla: Conacyt y Casa Abierta al Tiempo. 2007.
- ⁸. VIDAL, T. y Pol, E. La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares. 2005.
- ⁹. MONET, J. El espacio público definido por sus usos. Una propuesta teórica. 2007.
- ¹⁰. COURET, Dania. Arquitectura y urbanismo XXXIII. Buenos Aires. 2012.



FAPyD

Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.