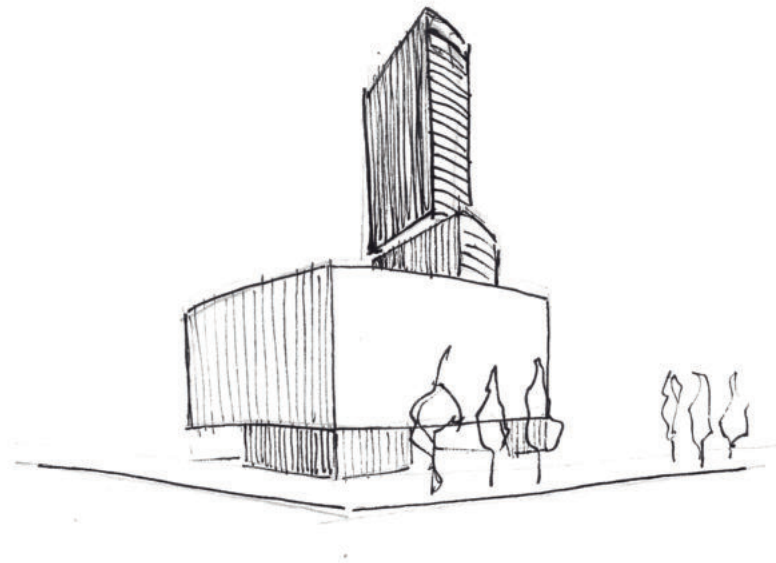


Vivencia Urbana



Vivencia Urbana

Arquitectura contemporánea e integradora para la metrópolis



Proyecto Final de Carrera 2021

Autor

Martín Iglesias

Cátedra

Arq. Marcelo Barrale

Tutor

Arq. Ignacio Ronga

Colaboradores

Arq. Nicolás Garnerone

Arq. Martín Ramos

Agradecimientos

Quiero agradecer a todas las personas que me han acompañado a lo largo de este camino de aprendizaje y crecimiento.

En primer lugar, a la familia. Ellos sin los que nada hubiera sido posible, a mis padres, a mi hermano y a mis abuelos.

En segundo lugar, a los amigos. Aquellos que han sido apoyo, hombro y oído en todos estos años. A Cabo, mi gato, el incansable soporte de largas noches.

En tercer lugar, a la universidad. Donde me han otorgado la posibilidad de formarme bajo universidad pública, con cosas que me llevo para siempre. A mi tutor, Ignacio Ronga, por su seguimiento y dedicación para acompañar este proyecto, sumado a los demás docentes que tuvieron tutela de materias y exámenes en este proceso.

A todos ellos, gracias.

Índice

- 13 - Introducción. Metodología
- 15 - Método de abordaje
- 17 - **Situación. Entorno.** Capítulo 01
- 20 - ¿Qué es una ciudad?
- 22 - Elementos componentes del tejido
- 26 - Espacio público
- 30 - Edificio de viviendas/Edificio público
- 32 - Edificio mixto
- 39 - **Programa. Tema.** Capítulo 02
- 40 - Plan programático
- 42 - Programa del tema
- 44 - Casos de estudio. Referentes
- 60 - Composición. Construcción del espacio
- 62 - Hacer ciudad
- 65 - **Programa. Sector.** Capítulo 03
- 66 - Rosario
- 68 - Recorrido frente costero
- 72 - Recorrido Paseo del Siglo
- 76 - Políticas públicas
- 78 - Escala urbana
- 80 - Área de intervención
- 82 - Terreno. Sección. Manzana
- 84 - Relevamiento fotográfico
- 88 - Implantación
- 90 - Análisis urbano
- 94 - **Proyecto Urbano.** Capítulo 04
- 96 - Planificación de sectores. Techos
- 100 - Desarrollo del bloque edilicio
- 102 - Construcción programática
- 104 - Etapabilidad constructiva
- 109 - **Proyecto Arquitectónico.** Capítulo 05
- 112 - Geométrales. Plantas
- 130 - Geométrales. Vistas
- 138 - Geométrales. Secciones
- 144 - Axonometrías
- 146 - Acercamientos. Tipología viviendas
- 154 - Maqueta. Desarrollo de emplazamiento
- 158 - Desarrollo estructural
- 160 - Detalles de estructura
- 164 - Diagramas. Accesos. Circulación
- 166 - Diagramas. Espacios verdes. Ventilación
- 168 - Detalle de piel
- 170 - Instalaciones
- 176 - **Conclusión.** Capítulo 06
- 178 - Reflexión personal

Introducción

La presente publicación es el resultado del trabajo realizado durante los años 2020 y 2021 en el Taller de Proyecto Arquitectónico del Arq. Marcelo Barrale, en la Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario.

La defensa constituye el cierre del período de formación de grado, e implica una síntesis que se expresa en el proyecto y en los argumentos con los que él o los autores justifican las decisiones proyectuales, por lo tanto pone en juego todas las competencias e instancias adquiridas en el transcurso de la carrera.

En la cátedra se nos ha incentivado a incorporar la disciplina a una realidad contextualizada, reconociendo las complejidades que involucran cada sitio, realizando un intensivo estudio de cada lugar, para así asumir una posición comprometida y crítica, entendiendo el proyecto como un proceso.

Metodología

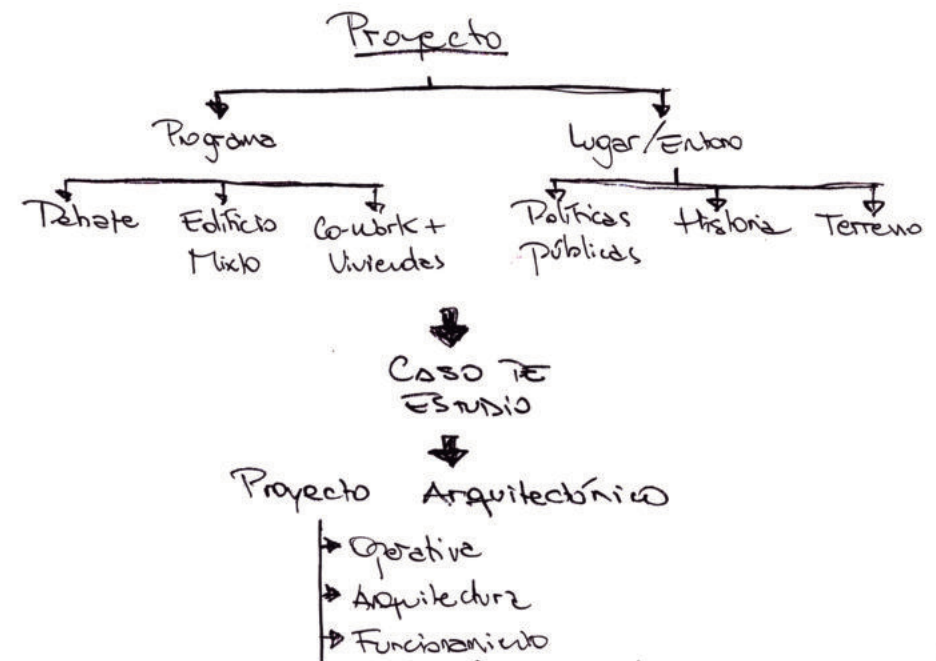
Proyecto Final de Carrera se integra por el trabajo de taller a desarrollar en el ámbito de las respectivas cátedras de Proyecto Arquitectónico y PFC de las que el alumno se inscribe, y por una serie de seminarios específicos, a realizarse en las mismas y/o en ámbitos comunes que promuevan las sub áreas de Proyecto Arquitectónico y/o la FAPyD, vinculados con los temas de PFC.

La metodológica de abordaje se desarrolló en tres marcadas fases:

- Investigación
- Elección del lugar
- Planteo de Anteproyecto
- Desarrollo del PFC

Una primera fase de investigación/indagación sobre el tema a trabajar, el lugar/ territorio donde implantar el programa elegido, la determinación de sus condicionantes. Luego una fase de diseño del anteproyecto arquitectónico y por último una tercera de desarrollo del PFC.

Método de abordaje

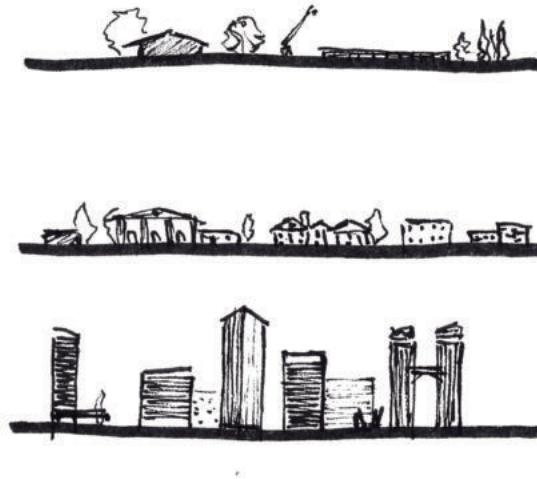


Situación. Entorno

Capítulo 1

"La ciudad tradicional es una de las grandes invenciones de la humanidad, al generar la convivencia natural de quienes no están relacionados en modo alguno entre sí"

César Pelli





¿Qué es una ciudad? ¿Cómo se componen y estructuran?

A la hora de entender las ciudades se nos hace necesario tener que utilizar conceptos que vienen desde el campo del urbanismo, de la arquitectura e incluso de las ciencias sociales.

La ciudad es un producto humano colectivo que evoluciona a través de los años, se modifica y se desenvuelve. Es un ser siempre vivo que hay que estudiar en su pasado para poder entender su evolución. A los datos históricos se deben incluir los geográficos, geológicos y económicos.

Las ciudades tienen una historia y una fisonomía que puede ser observada a través de los elementos que la componen, los cuales surgen en respuesta a los temas planteados por la sociedad.

En el proceso de configuración de la ciudad, estos elementos se relacionan y se articulan; con el tiempo, van definiendo una forma y le van otorgando un carácter que se observa en las formas diferenciales del tejido construido o en la consolidación de sus diversos sistemas (vial, ferroviario, peatonal, etc.).

Por lo tanto, para interpretar una ciudad es necesario partir del análisis y el reconocimiento de sus componentes con el fin de establecer la preeminencia de unos elementos sobre otros y así acercarse al reconocimiento de la estructura que subyace en su forma.

Elementos componentes del tejido

Entendiendo por tejido, a la configuración físico-funcional que presenta un determinado sector de la ciudad. Siendo el resultado de cómo se articulan:

Sistema vial secundario

Constituido por un conjunto de vías las cuales permiten el acceso directo a los barrios y unen las intersectoriales entre si.

Amanzanamiento

Es generado por la edificación, la forma y disposición de los edificios en la trama urbana o tejido, responde a los usos o actividades que ellos albergan.

División del suelo

Las actividades predominantes en cada zona, además de caracterizarla requieren de una adecuación tanto de los espacios que albergan las actividades como de los canales de circulación.

Las situaciones especiales dentro del área de tejido

Elementos componentes de la estructura

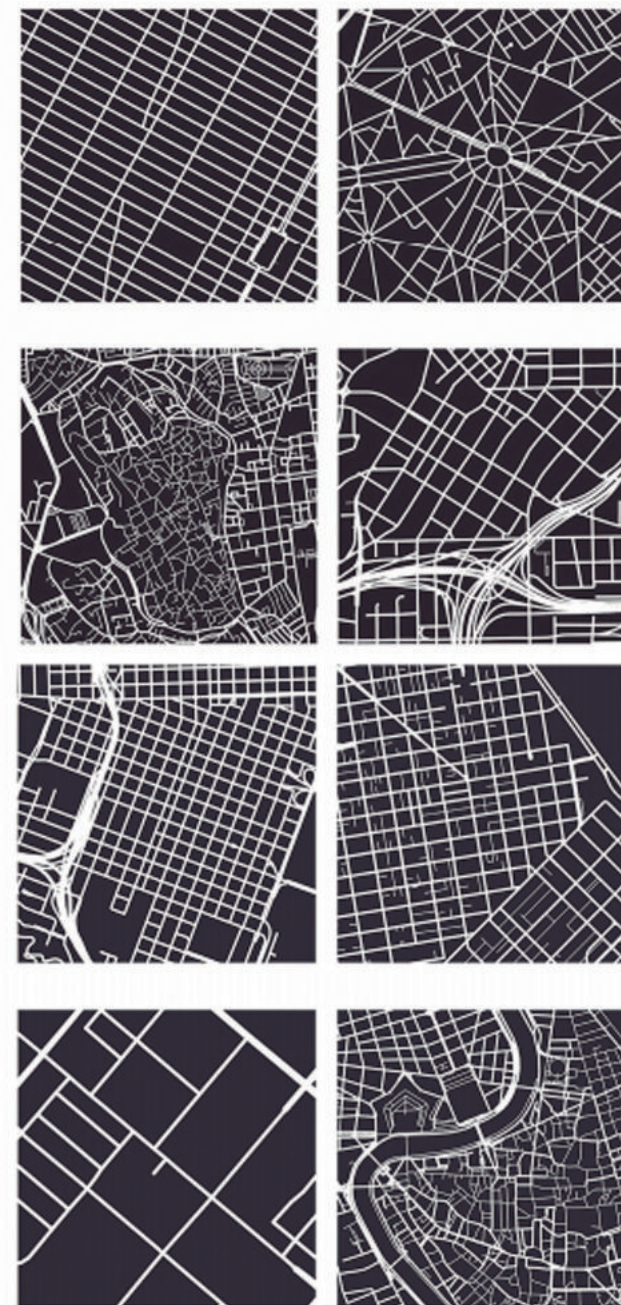
Son aquellos que condicionan el proceso de transformación, crecimiento y expansión de la ciudad:

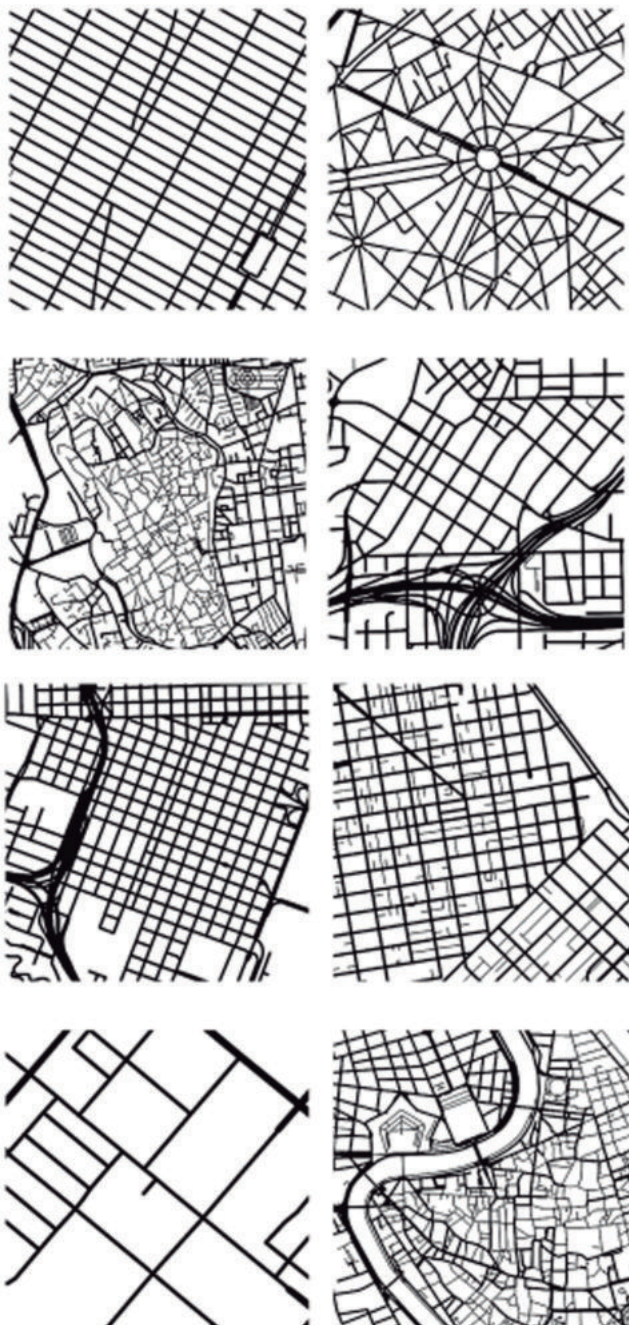
Comunicaciones jerárquicas (viales-ferroviarias):

Son las vías que resisten los mayores volúmenes de tránsito, toman los movimientos rurales y urbanos, así mismo vinculan las actividades intra e interurbanos con los vehículos pesados.

Espacios públicos / Sistema de espacios verdes

Dentro de este sistema se encuentra lo que son los espacios públicos como parques, plazoletas, zonas verde, que le da vida a la ciudad.





Vemos la ciudad como una arquitectura de la que destacamos varios componentes, principalmente la residencia y los elementos primarios.

Entre estos los elementos primarios tienen particular papel los monumentos, actuando a menudo como catalizadores. Más no siempre son hechos físicos, construidos, destacables; podemos considerar, por ejemplo, el lugar de un acontecimiento que por su importancia ha dado origen a transformaciones espaciales.

Los **monumentos** son puntos fijos de la dinámica urbana, llegando a leerse como hitos urbanos, siendo puntos de referencia que utilizan la mayoría de las personas para ubicarse en la trama urbana.

En nuestra ciudad el hito más conocido es el Monumento Nacional a la Bandera, que además de ser un elemento único dentro de la ciudad, se ve reforzado por estar localizado en uno de los nodos de tránsito más importantes de Rosario.

El edificio público o monumento juega un papel esencial en la composición urbana. Según su propia naturaleza se caracteriza el barrio donde se construye. El modelo ordena la red viaria. La intensidad de su acción, los efectos que ejerce varía según su destino y también su tiempo.

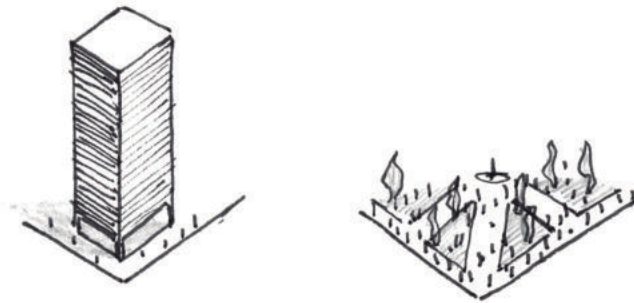
El edificio evoluciona como la ciudad, los cambios de destino modifican los efectos sobre la ciudad. Un edificio puede caracterizar un barrio, servir de centro de circulación sin ser elemento determinante de esta última. Este es el caso del "Ópera de París" que actúa como motivo central de decoración en un sistema de vías.

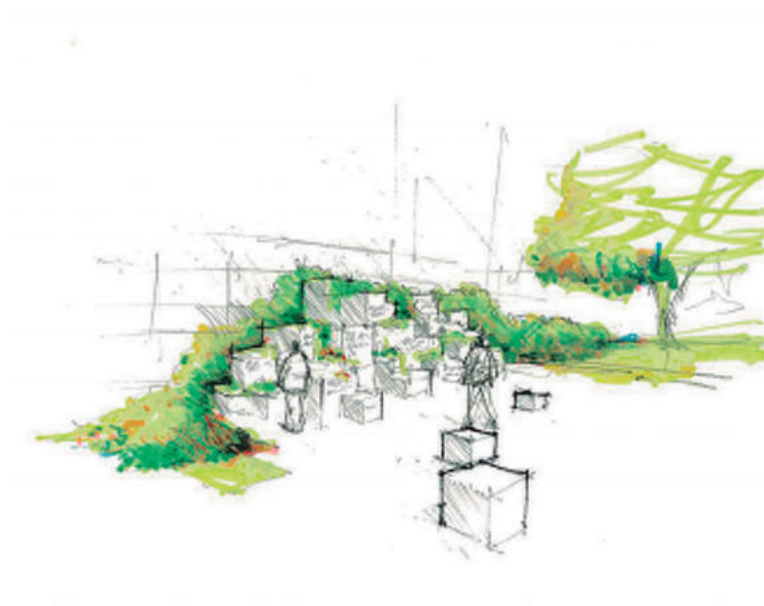
De esta manera varía el rol del edificio público o monumento en la ciudad, en personalidad como localización, jerarquiza al jefe o autoridad en la composición de la ciudad. Sin importar su ubicación, tiene su lugar marcado y sirve para componer la fisonomía urbana.

El edificio público es el que atrae hacia él la circulación. La coordinación de vías en relación con un edificio es una de las reglas de la composición de la ciudad.

"La arquitectura pertenece a la cultura, no a la civilización."

Alvar Aalto





Espacio público como lugar de construcción ciudadana

La ciudad contemporánea vive un complejo proceso de transformación. Las relaciones sociales y la vitalidad urbana de los barrios son cada vez más escasas y fragmentadas.

Es el lugar común de la ciudad, de todos los ciudadanos. El espacio público define las esencias de una ciudad, su carácter o si se prefiere, su alma. Es en donde se “teje” ciudad, pues se va configurando la cultura de esa comunidad.

Se puede pensar que la imagen de la ciudad se expresa con sus iconos arquitectónicos. Los edificios singulares son sólo el adorno o el desdoro o, en el mejor de los casos, las joyas que adornan la ciudad, nunca su carácter esencial.

Convendría acotar, entonces, qué entendemos por espacios públicos.

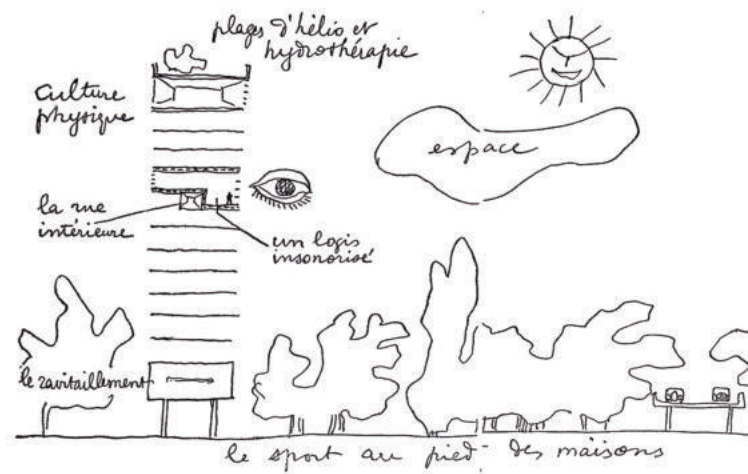
A la cabeza nos vienen, en primer lugar, los parques y plazas más singulares de la ciudad. Es una visión reduccionista. El espacio público lo conforman todos los lugares de encuentro, en los que se establece una forma de relación ciudadana y en los que se va configurando la cultura propia de esa comunidad. Por ello, también son espacio público las plazas y parques de los barrios, los mercados, los mercadillos, los locales de ocio y deportivos, los teatros y cines, las calles...y los que se configuran continuamente en la red.

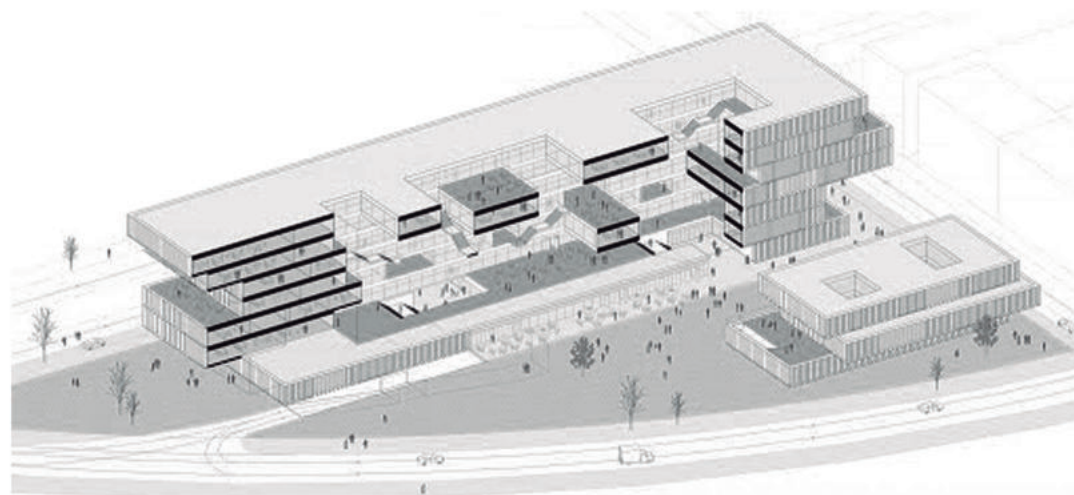
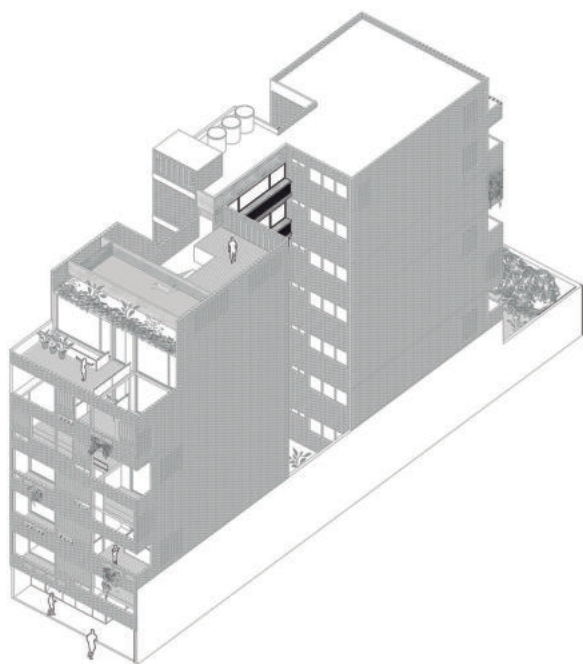
Un **espacio sensible** que nos hablará de su carácter “activo” y su capacidad de promover una relación bidireccional con sus usuarios.

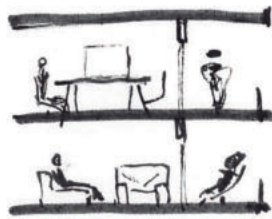
Sensible, en primer lugar porque es donde se manifiestan muchas veces con más fuerza la crisis de ciudad o de urbanidad. Por lo tanto parece que sea el punto sensible para actuar si se pretende impulsar políticas de hacer ciudad en la ciudad. Y en segundo lugar porque las nuevas realidades urbanas, especialmente las que se dan en los márgenes de la ciudad existente plantean unos retos novedosos al espacio público.

"La arquitectura es el punto de partida del que quiera llevar a la humanidad hacia un porvenir mejor."

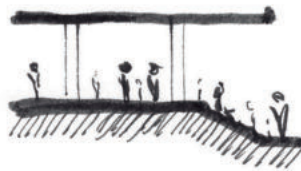
Le Corbusier







Edificio de
Viviendas



Edificio de uso
Público

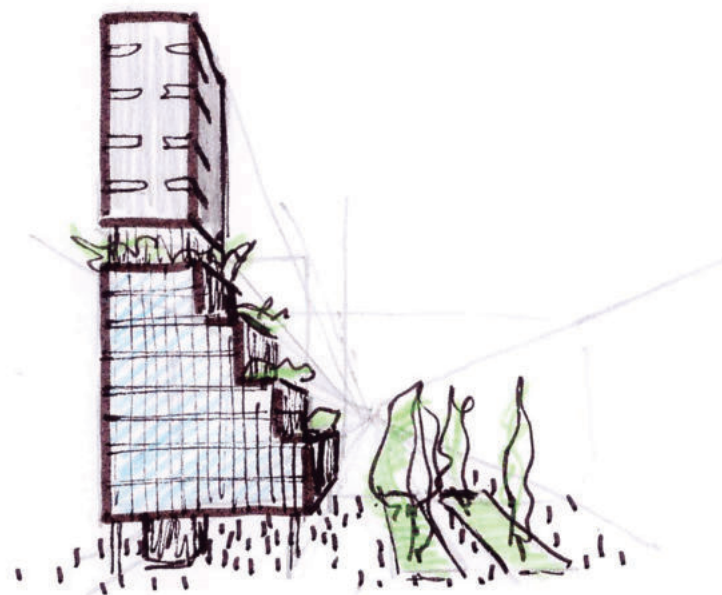
Edificio de vivienda / Edificio público

Partiendo de lo expuesto anteriormente sobre las ciudades y su configuración, en donde vemos que el conjunto urbano está subdividido según tres funciones principales que son: **la residencia, las actividades fijas y la circulación.**

Admitimos que la residencia constituye la mayor parte de la superficie urbana. Entendiendo que constituye una oportunidad para reivindicar la idea de habitar el presente.

Las actividades fijas comprenden monumentos, edificios públicos y comerciales, universidades, hospitales, escuelas, etc. siendo estos los que funcionan como localización, foco o autoridad en la composición de la ciudad. Tienen un lugar marcado, sirviendo para componer la fisonomía urbana.

Se plantea así trabajar con un proyecto capaz de abarcar y dar respuesta a estos temas





Edificio Mixto

Composición

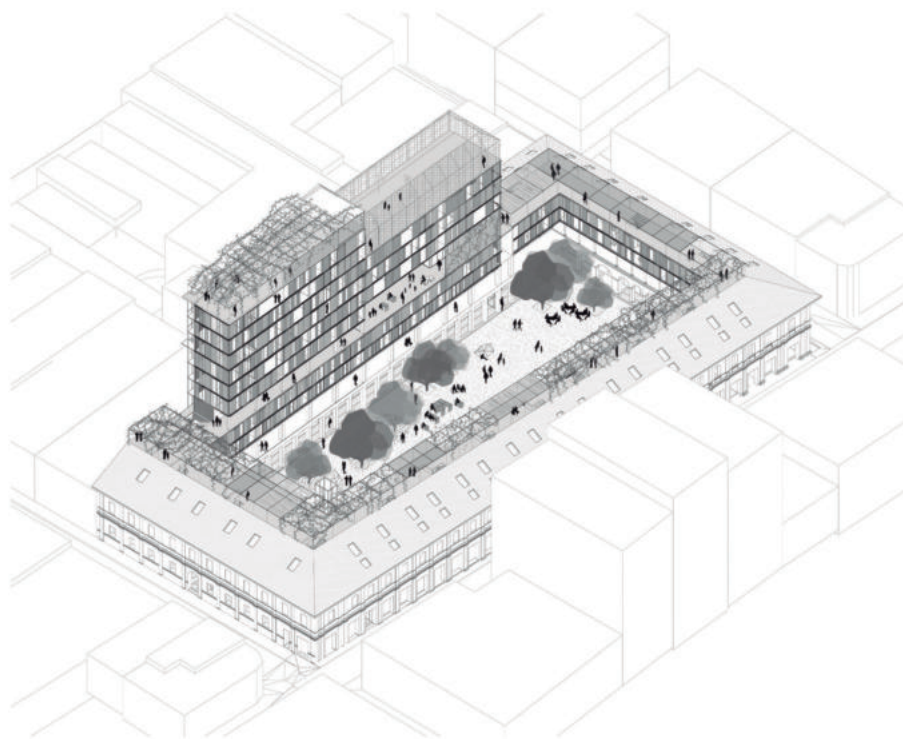
El rápido crecimiento de los núcleos urbanos incita a los urbanistas a crear soluciones nuevas. No obstante, hay algunas ideas del pasado que se están desempolvando y actualizando. Los proyectos urbanísticos y los edificios de uso mixto se remontan a la antigüedad.

La edificación para uso mixto no solo emplea de forma sostenible los recursos y un bien tanpreciado como el espacio, sino que ofrece también a los habitantes de la ciudad barrios que integran trabajo, hogar, tiendas, transporte e incluso zonas verdes.

Así mismo, este concepto permite adaptar de forma flexible los usos de los edificios según el momento.

Estos no son en absoluto un concepto innovador. Tradicionalmente, los humanos se han asentado siguiendo patrones de uso mixto, es decir, reuniendo todos los recursos en una área centralizada. Ejemplo de ello son las plazas de mercado de la antigua Roma, donde las tiendas, las viviendas, los órganos administrativos y a menudo las bibliotecas estaban entremezclados.

Los edificios que nos ocupan buscan combinar, en una sola estructura, tres usos o más, tales como residencial, hotelero, comercial, cultural, de trabajo, transporte u ocio. Cualquiera que sea la combinación, la cuestión es agrupar varios usos, ya sea dentro de un sólo edificio o en una zona reducida.



Las dos formas más habituales de diseño para **uso mixto** son:

Vertical

En un único edificio de varios pisos, la combinación típica consiste en apartamentos en los niveles superiores y oficinas o tiendas a pie de calle. La planta sótano ofrece aparcamiento y/o acceso al transporte público subterráneo.

Horizontal

Distribuidos entre varios edificios, como una manzana de bloques o alrededor de un patio o espacio abierto; estos edificios individuales sirven para uno o dos usos concretos al tiempo que crean un microcosmos dentro del barrio.

A medida que crece la población urbana, aumenta también la presión para que los edificios “hagan” **más con menos**. Sin embargo, diseñar un proyecto de uso mixto que tenga éxito es mucho más que embutir todo lo posible dentro de un solo edificio. En dicho diseño se deben tener en cuenta las necesidades de sus futuros ocupantes, así como su repercusión en el entorno y cómo puede beneficiar el barrio entero.

Cuando un proyecto urbanístico o edificio de uso mixto se adapta perfectamente a su contexto, el efecto conjunto es mayor que la suma de sus partes. Estos son algunos de los beneficios:

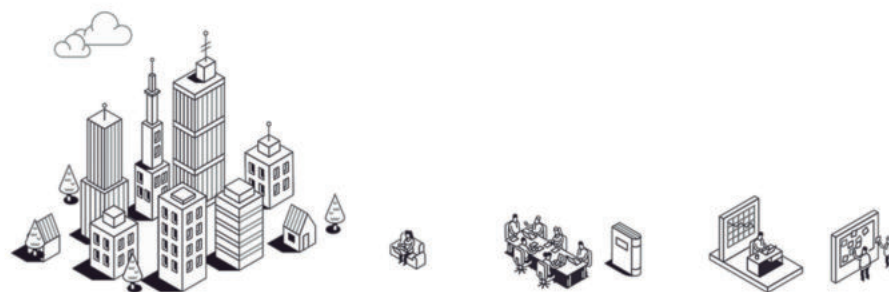
- Mayor densidad y variedad de alojamientos
- Mayor eficiencia energética y sostenibilidad
- Refuerzo del carácter del barrio
- Mejor integración con los servicios urbanos
- Mayor flexibilidad para adaptarse a necesidades cambiantes, incrementando así la vida útil del edificio a largo plazo

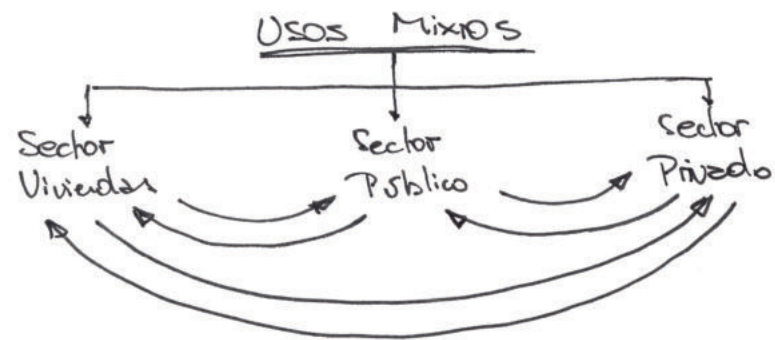
Se plantea entonces un proyecto de usos mixtos que contenga:

Sector Vivienda

Sector Público | Conexión peatonal | Plaza

Sector Privado | Espacio de Co-Working | Gastronómico |





Programa. Tema

Capítulo 2

Plan Programático

Lugar

Como lugar de actuación se eligió la ciudad de Rosario, y dentro de está el terreno ubicado entre el comienzo-final de la Peatonal San Martín y la Bajada Sargento Cabral. El barrio del microcentro de la ciudad vincula mediante este sector a las peatonales y zona bancaria-comercial con los parques costeros y el río Paraná. Siendo este un punto estratégico, formando parte del sistema de la costa de Rosario.

¿Por qué?

La lectura era generar más vivienda o entender la posibilidad de generar una nueva parada dentro de lo que es la llegada de la trama al Río, reforzando el recorrido en las paradas icónicas que tiene y dan identidad a la ciudad.

¿Cómo?

Se plantea generar un edificio de usos mixtos en función de las posibilidades de generar un "monumento", que a su vez posea programa arquitectónico dándole sustento a la posibilidad de que exista como tal.

Pensando en una ciudad deseable esta condición por la cual el atravesamiento peatonal permite recuperar y reconvertir el uso del suelo en el espacio público, la posibilidad de espacios de trabajo actuales a través del Co-Working y el desarrollo de la torre de vivienda.

Se busca la creación y construcción de un proyecto emblemático para la ciudad de Rosario, que refuerce la identidad del sector elegido, que funcione como un centro de producción e intercambio de conocimiento. Deberá servir de apoyo a los usuarios de las instituciones cercanas, así como también a los que precisen espacios adecuados para llevar a cabo los quehaceres que sus ocupaciones requieran.

Programa del Tema

Consideraciones Generales

Al momento de tomar decisiones sobre el emplazamiento del edificio, se deberá tener en cuenta la relación del mismo con la masa edilicia que conforma el predio, la accesibilidad, las circulaciones tanto peatonales como vehiculares, así como el impacto que este causara en su totalidad. El edificio deberá adaptarse a las necesidades de su entorno, favoreciendo la fomentación de un barrio lleno de diversidad.

El plan detallara los lineamientos y principales exigencias de los bloques destinados a **vivienda, Co-Working y espacios públicos peatonales**. Durante el proyecto urbano y proyecto arquitectónico, profundizaremos en la tematica espacio de trabajo, definiendo para el sector vivienda la pisada de accesos y sobre la cual se desarrollará en un futuro.

Edificio de viviendas

Se planteara una torre de 103 metros de altura. El edificio contara con dos niveles de estacionamiento subterráneo al cual se accede por, calle San Martín, uno de los costados del predio. El bloque inferior de viviendas, que replica la altura de su edificio hermano de espacios de trabajo incluirá los primeros 7 niveles. El bloque medio, que se expande por sobre el otro complejo, comprende los niveles de departamentos desde el nivel 10 hasta el nivel 16. Los niveles que continúan en el tramo alto, se achican en superficie pero continuan hasta la altura final del nivel 35. La disposición de viviendas contendrán unidades habitacionales de 1, 2 y 3 dormitorios.

Amenidades

La torre se subdivide en tres tramos verticales, y entre ellos existen niveles de amenidades para sus habitantes. Entre la parte baja-media, se disponen sitios de esparcimiento y un gimnasio; entre la media-alta, se propone una zona de solarium, con piscina en altura, aprovechando las visuales de la ciudad y el río Paraná.

Rooftop Pub

El complejo propone en su últimas dos plantas un área de acceso público para gastronomía. Con accesos mediante un ascensor vidriado que visualiza a la par que se eleva la ciudad, y diferenciado ingreso para los servicios,

Edificio Co-Working

Se planteara un edificio de trabajo capaz de ser flexible, atendiendo las exigencias que demande cada caso particular, dando además, albergue a todo el personal del sector.

Teniendo en cuenta que el espacio arquitectónico debe adaptarse a los cambios y proporcionar un lugar ideal para actividades colectivas o independientes, se deberá plantear división funcional.

Deberá contemplarse la posibilidad de incorporar,segun proyectista, espacios abiertos y multifuncionales, salas de exhibición, espacios para reuniones y negociaciones.

Sanitarios

Sanitarios públicos por área | cantidad según proyecto

Sala de Maquinas

Deberá preverse un espacio técnico para alojar los equipos de acondicionamiento térmico, sus características variaran dependiendo del proyecto y las soluciones de acondicionamiento adoptadas.

Carácter del proyecto

Quedará a cargo del proyectista brindar soluciones de una manera eficiente y de calidad para crear más valor para los futuros clientes. El edificio deberá ser un espacio experimental que integra la naturaleza, la arquitectura y las personas.

Casos de Estudio. Referentes

Viviendas

Torre Aqualina.

Rosario, Argentina

Mario Roberto Álvarez

La Torre Aqualina es un edificio ubicado en la ciudad argentina de Rosario, provincia de Santa Fe, en la esquina de San Luis y Leandro N. Alem, a pocas cuadras del Monumento Nacional a la Bandera.

La obra del estudio Mario Roberto Álvarez y Asociados terminada tiene 127 m de altura y 40 pisos de departamentos y fue inaugurada en el año 2009. Fue por un tiempo el edificio más alto de Rosario y el más alto fuera del radio de la Ciudad de Buenos Aires.

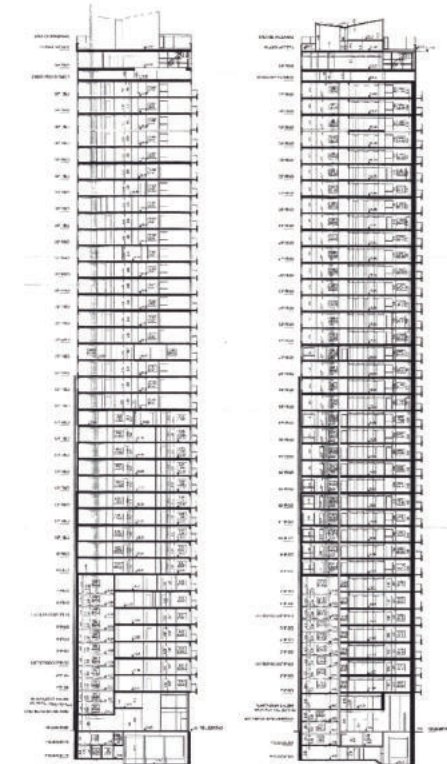
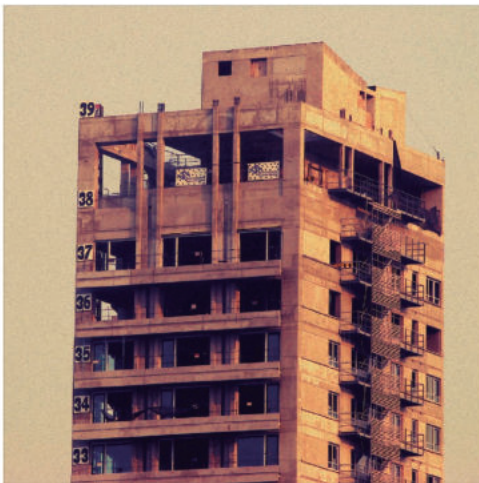
La obra está diseñada para que los pisos superiores no vibren ante fuertes vientos. Es el primer edificio en Rosario, comprobado aerodinámicamente en túnel de viento. Esta prueba consistió en embestir por la acción de ráfagas de viento, una maqueta a escala de Aqualina y su entorno, en un radio de 600 m. Se la sometió a tormentas simuladas, con intensidades y características análogas a las que se producen con una recurrencia de 50 años en la ciudad de Rosario.

Influencia

Se tomó en consideración la altura y resolución estructural de la torre, sumado al hecho de la cercanía al emplazamiento del terreno a abordar.

Los amplios ingresos de luz natural, permiten una mejora en eficiencia energética y mayor confortabilidad interior para los departamentos. La piel aventanada fue una posibilidad a considerar pero se terminó resolviendo con parasoles que permitan un paso adecuado de luz y temperatura en lugar de tener que adecuar cortinas interiores como complemento por excesos.

Otro aspecto a considerar fue la ubicación de los espacios comunes, en el último piso y en dos niveles. Se tomó como influencia ya que se subdividió la torre de viviendas en 3 partes, con dos cortes de amenidades, de dos niveles cada uno.



Torre Repsol YPF.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

César Pelli

La torre Repsol YPF diseñada por el arquitecto tucumano César Pelli, alberga oficinas para más de 2.000 empleados.

Uno de los objetivos fundamentales de su construcción fue crear un hito urbano, tanto para la zona como para la ciudad.

Se ubica en Puerto Madero. El terreno en el que se implanta se encuentra lindando al este con el río de la Plata y al oeste con el centro de la ciudad.

En este proyecto se le dio especial importancia a la naturaleza. El corazón del edificio es un pequeño bosque de eucaliptos plantado en el nivel 26 que llega hasta el nivel 31. Se encuentra dentro del edificio estableciendo un fuerte contraste entre la naturaleza y la frialdad de su piel de vidrio. La idea al plantar el bosque en la vidriera fue comunicar las preocupaciones institucionales en relación al cuidado ecológico. Con el jardín en altura, se rompe completamente la escala de rascacielos, llegando a una escala más humana.

La torre cuenta con 36 niveles, 33 de oficinas. El jardín de invierno es visible desde la calle ya que en esa zona del curtain wall el vidrio es completamente translúcido. Esto favorece al ingreso de luz natural y el buen mantenimiento de los árboles. Desde los distintos espacios del edificio se obtienen vistas de la zona verde.

La estructura es de hormigón armado sin vigas. Las losas se sostienen con 17 columnas perimetrales y vigas chatas. En el cerramiento se utiliza un curtain wall.

Se crearon entresijos técnicos y plenos de cielorraso de 45 centímetros para pasar las instalaciones.

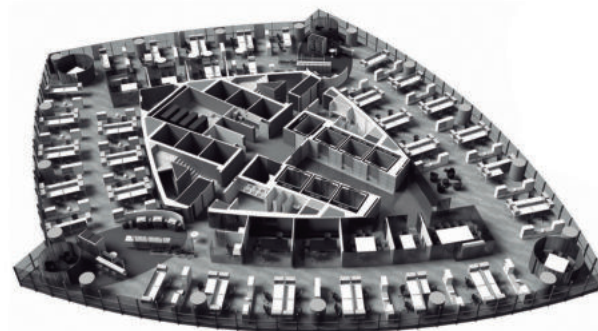
Cuenta con sistemas de automatización y optimización de todos sus sistemas de seguridad, comunicaciones, electricidad y confort.

Para el ahorro de energía eléctrica, el edificio cuenta con un sistema de iluminación dimerizada que permite regular la luz en todas las zonas de las diferentes plantas, aprovechando y trasladando la luminosidad del edificio al interior. La torre utiliza una técnica de climatización mediante Sistema VAV (Volumen de Aire Variable).

Influencia

Se consideró el sistema estructural del edificio para el proyecto, incluyendo mayor distancia entre luces de apoyos, como columnas de H^oA^o, y la utilización de vigas chatas. A su vez, los entresijos técnicos en el sector de Co-Working para el paso de instalaciones es puesto en marcha.

Pero el factor más influyente a tener en cuenta, es el de la sustentabilidad. Tanto en los espacios verdes aplicados en cada nivel del complejo, como el ahorro energético en la utilización de luz natural durante el día, iluminación regulada y sistema de climatización mediante el mismo sistema (Volumen de Aire Variable).



Complejo Maral Explanada.

Mar del Plata, Argentina

César Pelli

El complejo Maral Explanada está integrado por tres torres residenciales frente al sector de Playa Chica. Las torres de 19, 21 y 23 pisos residenciales, son visibles desde la costa y sus volúmenes crean formas imponentes para la estética de la ciudad.

Las torres y sus departamentos disfrutan de vistas al mar y tienen generosos balcones-terrazas que realzan las curvas de la composición arquitectónica con sus sombras. Se desarrollan con una serie de planos curvos que giran buscando las mejores visuales para los departamentos y que generan una silueta dinámica marcada por sus revestimientos vidriados y salientes. Cada torre tiene cuatro departamentos por planta, dos departamentos de tres ambientes y el resto de dos.

El diseño paisajista, aprovecha el desnivel de 10 metros del espacio para recrear la barranca natural de la costa mediante vegetación y sectores de uso común. Una serie de terrazas y rampas ofrecen un paseo con zonas de descanso.

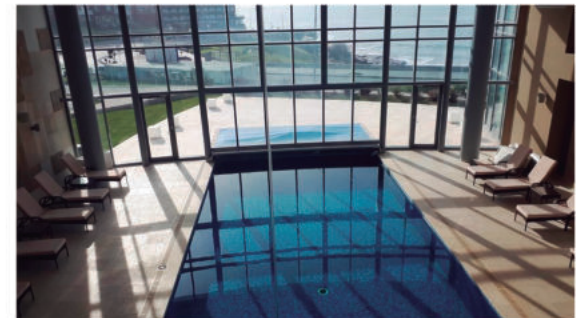
Las torres ocupan apenas el 20% del terreno, permitiendo la integración visual de las torres con la costa, sin afectar las áreas verdes. Desde el Boulevard Marítimo, paseo costero de Mar del Plata, se podrán observar las torres apoyadas sobre una zona ajardinada con plantas nativas que visualmente podrán ser disfrutadas por todos.

Influencia

Se tuvo en cuenta la implantación de las torres en un sector de altura mucho menor a la aplicada para el complejo, y cómo recrear un espacio existente en el terreno.

La utilización de jardines en sectores de uso común es otro de los parámetros utilizados, dado que esto genera confortabilidad en espacios abiertos y profundiza la situación ecológica que defiende el proyecto a desarrollar.

El realce de visuales también es puesto en marcha, para en este caso potenciar sectores patrimoniales e históricos de la ciudad de Rosario.



18 Robinson Building.

Singapur, Singapur

Kohn Pedersen Fox Associates

Ubicado en el final de la intersección en forma de dos calles céntricas de la ciudad de Singapur, 18 Robinson aprovecha la extraña forma del sitio a través de los elementos equilibrados de la torre.

Dos volúmenes principales, una torre de oficinas cristalina flotante y un basamento comercial, constituyen los elementos principales del edificio. De acuerdo con la política de áreas de reemplazo de paisajes de Singapur, el edificio ofrece espacios verdes de acceso público que son equivalentes al área del sitio. Una terraza ajardinada y un Sky Garden en la azotea cuentan con árboles plantados, ventilación natural y vistas de la ciudad.

El podio se eleva por encima de la calle, mejorando la amplitud y la continuidad desde la entrada del nivel del suelo al jardín del atrio. El sector central donde se emplaza la circulación vertical, forma el núcleo alrededor del cual se organizan el vestíbulo de la oficina, el comercio minorista y la gastronomía.

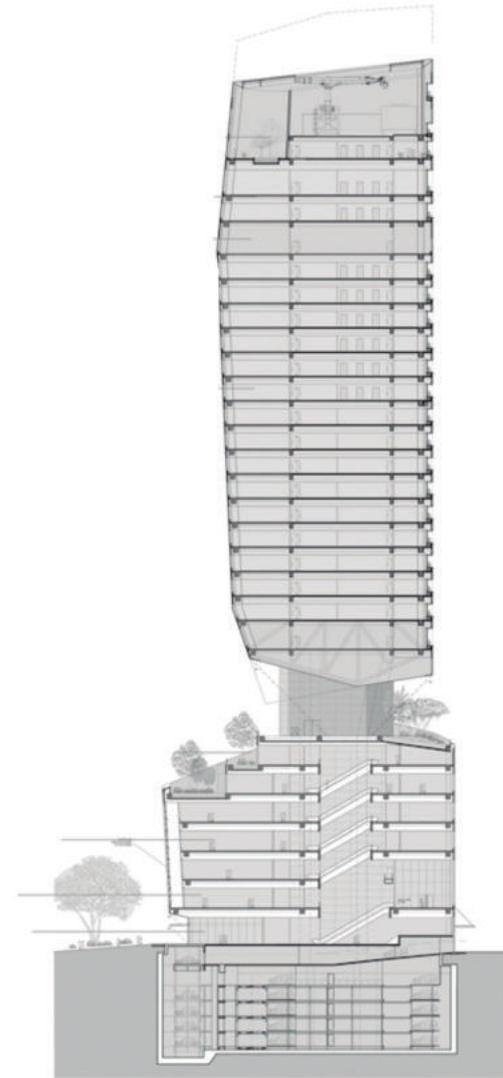
20 pisos de oficinas se extienden elegantemente sobre el basamento, maximizando la altura del edificio y las vistas al puerto de la ciudad. La composición en ángulo de la torre sirve para aumentar el acceso a la luz natural, mitigar las vistas directas a las torres adyacentes y reflejar la luz para crear un faro con forma de gema para Singapur.

Influencia

A considerarse de este proyecto el recorte en distintos programas que hace a la propuesta atrapante y compleja, complementado a una piel que disimula sus usos y aparenta continuarse en todos sus tramos.

La sectorización marcada con una terraza jardín, fue aplicado también, con ventajas como ventilación natural de espacios comunes, utilización de vegetación en un núcleo de la ciudad con pocas áreas verdes y la generación de un corte edilicio en un bloque constructivo masivo.

Por último, el sky-garden gastronómico y de acceso público se implanta también, proponiendo visuales a los habitantes de la ciudad y al turismo en general, como también generando puestos de trabajo para esos espacios.





Casos de Estudio. Referentes

Edificio de uso mixto. Privado-Público

Museo Perot de la Naturaleza y la Ciencia.

Dallas, Estados Unidos

Morphosis

El Museo se esfuerza por alcanzar los más altos estándares de sostenibilidad posibles para un edificio de este tipo. Posee un diseño de alto rendimiento e incorpora las tecnologías más avanzadas para darle al nuevo edificio la posibilidad de minimizar su impacto en el medio ambiente.

Estas instalaciones inspiran la conciencia a través de un entorno inmersivo e interactivo que involucra activamente a los visitantes. Rechazando la idea de la arquitectura del museo como fondo neutro para exposiciones, el nuevo edificio se convierte en una herramienta activa para la enseñanza de las ciencias.

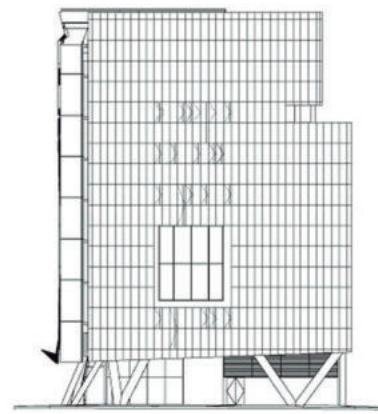
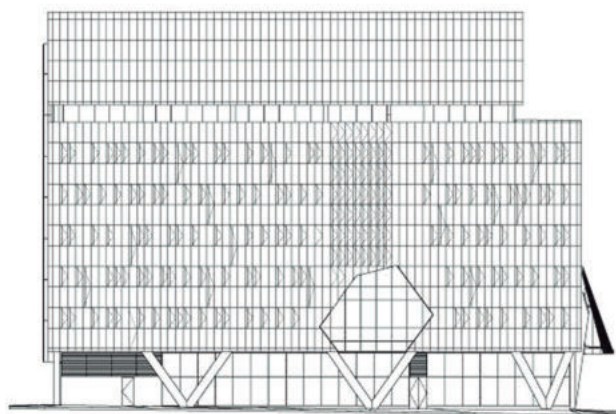
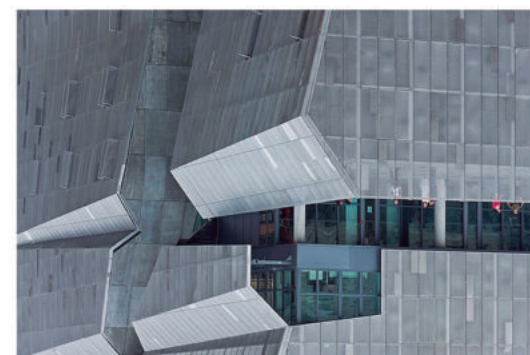
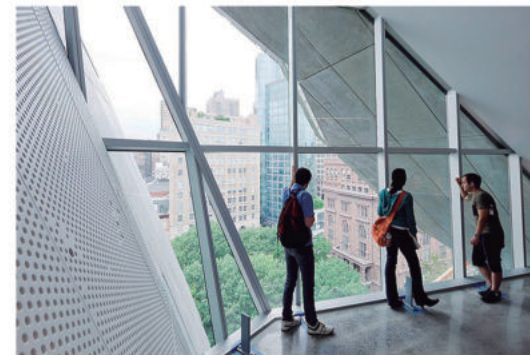
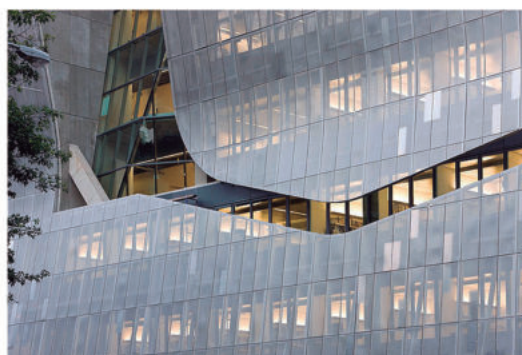
La masa total del edificio se concibe como un gran cubo que flota sobre un basamento. La terraza se inclina suavemente hasta conectar con la azotea del museo. Esta extensión, compuesta de rocas y pastos nativos del lugar, reflejan la geología originaria de la ciudad y muestra un sistema vivo que evoluciona naturalmente con el tiempo.

Desde el espacio comprimido del acceso, la mirada del visitante es atraída hacia arriba a través de un altísimo atrio abierto e iluminado, principal espacio de circulación que alberga las escaleras del edificio, escaleras mecánicas y ascensores. Desde la planta baja, una serie de escaleras mecánicas llevan a los visitantes hasta el nivel superior del museo. De esta forma llegan a una terraza totalmente acristalada con vistas sobre la ciudad. Desde este balcón en el cielo, los visitantes vuelven a bajar en un camino en espiral a través de las galerías. Esta procesión espacial dinámica genera una experiencia visceral que involucra a los visitantes y se establece una conexión inmediata con el entorno inmersivo arquitectónico y natural del museo.

Influencia

Se propone de este proyecto, la idea de circulación pensada para sus visitantes, disponiendo sectores marcados pero generando un recorrido que guste de atravesar y manifieste la voluntad de peatonalizar áreas, enmarcando y destacando la vegetación local, como vidriera de lo que fue y de lo que se realiza al futuro sustentable.

El basamento jardín también se destaca y se tiene en cuenta a la hora de pensar en las zonas de esparcimiento y ocio para los habitantes y los trabajadores del lugar.



41 Cooper Square.

Nueva York, Estados Unidos
Morphosis

Se emplaza en una manzana completa sobre la 3rd Avenue entre East 6th y East 7th, bordeando el barrio del East Village en Manhattan, New York, Estados Unidos. El edificio es nombrado por su dirección, 41 Cooper Square.

Aspira a crear un edificio emblemático que refleje sus valores y aspiraciones como centro para la educación avanzada e innovadora en el Arte, la Arquitectura y la Ingeniería. El edificio ha sido definido como una plaza vertical apilada, organizada en torno a una lucernaria central donde se haya la escalera principal.

Internamente, el edificio se concibe como un vehículo entre las tres escuelas de la universidad. Su plaza vertical es el corazón social del edificio, proporcionando un lugar para reuniones improvisadas o planificadas, reuniones estudiantiles, conferencias, y para el debate intelectual que define el ambiente académico.

Es una estructura de nueve pisos cuyas cuatro fachadas articuladas se elevan por encima de una base con revestimiento de cristal empotrada de dos niveles con columnas inclinadas expuestas invertidas. La circulación principal se produce dentro de un atrio central con lucernaria natural, que se eleva a la altura total del edificio. Este espacio conectivo abierto, atravesado en los distintos niveles por escaleras de acero estructural y de puentes de hormigón, permite el movimiento interactivo en todo el edificio.

Fachadas con transparencias visuales y espacios públicos accesibles conectan la institución con su contexto inmediato. A nivel de calle, la fachada transparente invita al vecindario a observar y participar en la intensidad de la actividad que contiene. La piel establece una identidad distintiva para Cooper Square.

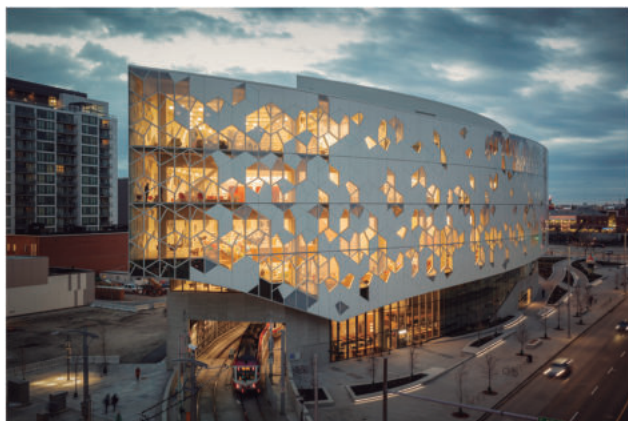
Un revestimiento exterior creado por una capa semitransparente de acero inoxidable perforado recubre la fachada acristalada del edificio para proporcionar un control ambiental interior, mientras que a través de las transparencias permite revelar la actividad creativa que ocurre dentro. Los paneles de cristal de la pared exterior están enmarcados en aluminio.

Los paneles de rejilla reducen el impacto de la radiación solar ayudando a controlar el calor durante el verano y a aislar los espacios interiores en invierno.

Influencia

La idea de materializar todo el edificio con una piel única, traslúcida, que cumpla con los parámetros de control de transmitancia térmica, que permita visualizar al exterior, que sean móviles y a su vez sean permeables para la incidencia solar a los espacios interiores, fue una propuesta tomada en cuenta.

Generar un núcleo del cual se vayan abriendo o generando las demás áreas fue otra cuestión a considerar, sobre todo para el edificio de trabajo combinado con espacios públicos peatonales.



Biblioteca Central Calgary.

Calgary, Canadá

Snøhetta

El edificio está ubicado dentro de una compleja condición urbana, donde una línea de tren cruza el sitio de un lado a otro. En respuesta, el diseño levanta la entrada principal sobre la línea de tren.

Cuenta con anfiteatros que prolongan la biblioteca, generando espacios para que la gente se siente. Con la nueva plaza curva de entrada que funciona como puente conector, se logra restablecer las conexiones visuales y peatonales en todo el sitio entre dos sectores anteriormente desvinculados.

La fachada dinámica, con triple acristalamiento, se compone de un patrón modular hexagonal que expresa los objetivos de la biblioteca, proporcionando un espacio que invita a todos los visitantes. Las variaciones agregadas en la forma hexagonal se dispersan a través de la superficie curva del edificio en paneles alternos de vidrio fritado y ocasionalmente aluminio iridiscente. De estas formas emergen figuras con patrones que pueden parecerse a libros, copos de nieve o casas interconectadas, que anclan las ideas del colectivo y la comunidad. Lo más importante es que todo el volumen del edificio está encerrado en el mismo patrón, lo que permite que todos los lados funcionen como el "frente" del edificio.

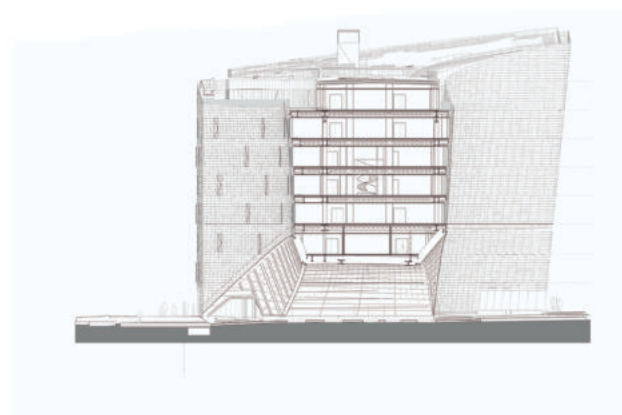
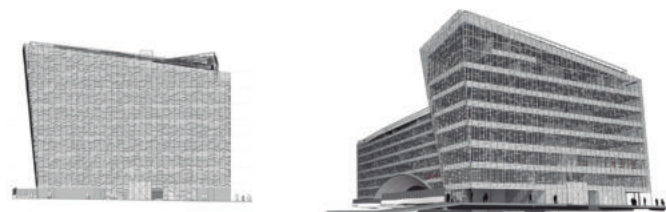
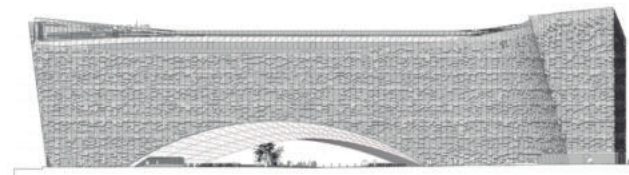
La geometría de la fachada está esculpida para revelar un arco de madera que envuelve a los visitantes a medida que se acercan. Enmarcando la entrada del edificio, la forma hace referencia a los arcos de nubes Chinook, comunes en la región. Su forma y textura orgánicas hacen que el gran edificio descienda hasta una escala táctil e íntima. Visible desde el exterior, el atrio principal invita a los transeúntes a adentrarse al espacio.

En el interior, la estructura de hormigón queda expuesta. La crudeza de la paleta de materiales tiene la intención de dar a las personas la sensación de que la biblioteca es un lugar de participación, en lugar de un depósito sagrado para los libros.

Influencia

El concepto de una fachada-revestimiento exterior unificado y común para todo el edificio, se adopta para el proyecto. La idea de una doble o triple piel para promover el uso de espacios iluminados y térmicamente confortables a su vez es algo a apropiar, sobre todo en edificios de trabajo, donde se aplica el concepto de la biblioteca.

La estructura expuesta es interesante a aplicar, considerando su programa determinado. El diseño exterior es factible a interpretar también.





Le Monde Group Headquarters.

Paris, Francia.

Snøhetta

El proyecto representa la reinversión del comitente en todo su estandarte. Una fachada translúcida y dinámica y una amplia plaza pública expresan la apertura del edificio al contexto circundante.

Desde sus inicios, ha representado un contrapunto arquitectónico y simbólico a los muchos desafíos que enfrentan nuestras sociedades en la actualidad. El edificio se trata principalmente de abrirse en un momento en el que el miedo y la incertidumbre empujan a nuestras sociedades a aumentar las barreras y la seguridad. En este sentido, el proyecto invita a reflexionar sobre cómo la arquitectura puede crear espacios que pueden ser tanto públicos como privados, exteriores e interiores, transparentes u opacos. Como tantos otros de nuestros proyectos, es un edificio híbrido que explora los intersticios de la arquitectura y que está concebido para estar al servicio del público.

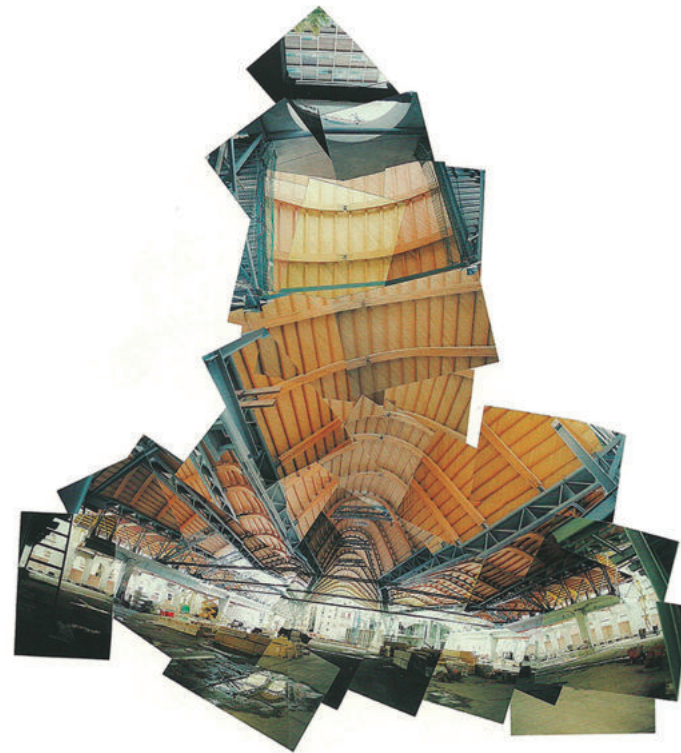
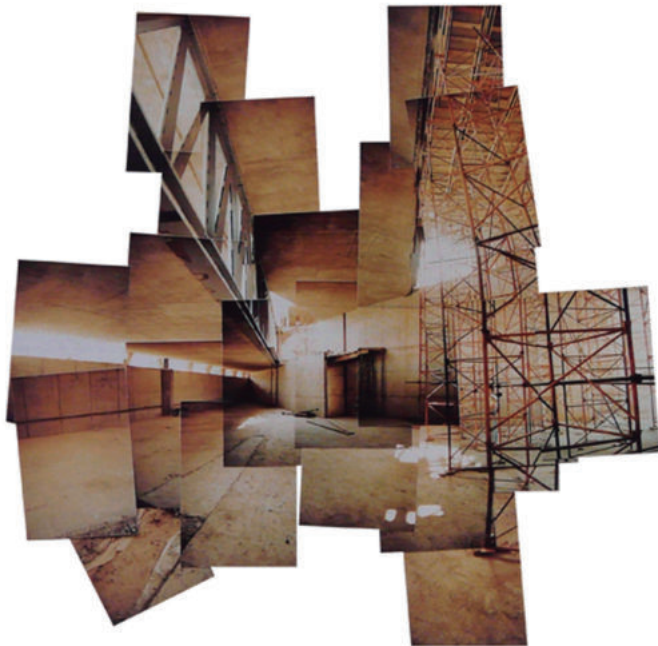
El proyecto es vecino cercano del histórico Barrio Latino y de los exuberantes jardines del Jardin des Plantes. La forma cóncava de los puentes del edificio sobre el subterráneo, anclado en ambos lados con dos volúmenes en voladizo de siete pisos unidos por una compleja estructura de acero. Tres cortes gestuales dan forma a la masa del edificio: el del cielo, revela la superficie oblicua del techo revestido con paneles solares; el de la ciudad, aparta el edificio de la fachada que da a la calle; y el de tierra, talla la parte inferior de la estructura de puente, envolviendo la nueva plaza pública bajo su forma arqueada expansiva.

Influencia

La principal articulación tomada es la de romper con las barreras entre lo público y lo privado, lo cerrado y lo público. La propuesta de espacios transitables peatonales, que puedan atravesar el sector en todo momento, como pasajes constantes hacia la ciudad que contribuyan a crear nuevos sitios. La estructura metálica, otro punto a referenciar; la transparencia de sus ámbitos y emplazamiento en medio de una ciudad conformada, sin romper con la habitabilidad de la misma.

Composición. Construcción del espacio

Referentes aplicados.



Hacer ciudad

La dialéctica de la interpretación exclusivamente del programa con referencia al paisaje, funciona como nexo principal entre Proyecto y Ciudad.

Entendiendo las diferentes realidades y contextos, ambos proyectos condensan a su propia manera este entendimiento del programa con referencia al paisaje. Transiciones entre el espacio público vereda y parque, hacen de nexo ente la conexión del paisaje natural y el artificial, dando como resultado una mixtura urbana

Desde lejos "La Caja" símbolo indiscutible del Brutalismo, se posa sobre los árboles permitiendo la vista profunda al infinito, con la posibilidad que representa el programa, que, por su escala, permite entender cuál es su alcance.

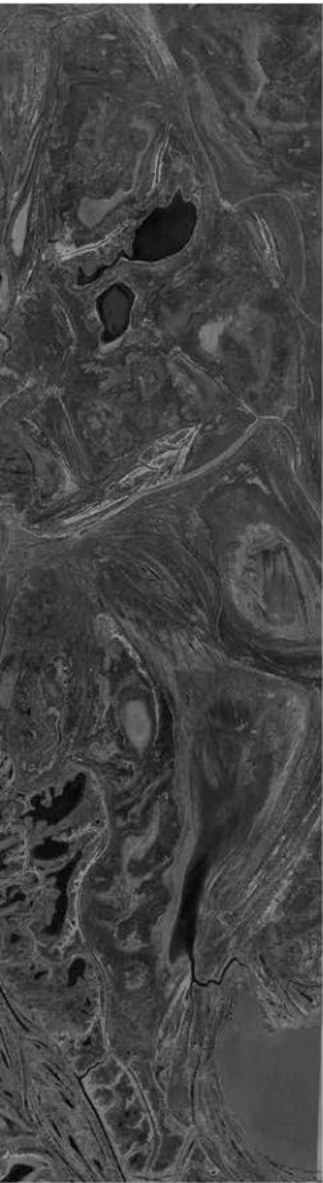
En contraposición la plataforma publica con una gran escalinata, de carácter cívico y multiplicidad de usos, genera un balcón mirador al río, al mismo tiempo que genera un microclima tranquilo para las salas.

Ambos proyectos, con la austeridad y la simplicidad de los elementos que los componen, la multiplicidad de usos, identificables tanto como arquitectura, como programa, y cómo "hacer ciudad" dan como resultados proyectos que perduran en el tiempo.

Programa. Sector

Capítulo 3





Rosario

Es una ciudad situada en el sureste de la provincia de Santa Fe, Argentina, siendo la más poblada de dicha provincia. Constituye un importante centro cultural, económico, educativo, financiero y de entretenimiento.

En las últimas décadas Rosario ha registrado numerosos cambios que comprometen su forma, su función y las características de su paisaje, tanto en la ciudad como en toda la región. Como centro de una de las principales áreas metropolitanas de la Argentina, ha asumido distintas dinámicas poblacionales, productivas y ambientales que generaron vínculos territoriales y relaciones socio-espaciales que han necesitado (y aún requieren) inéditas perspectivas de acción para dar respuestas a las demandas contemporáneas.

El límite este de la ciudad está dado por el río Paraná; al norte limita con la ciudad conurbada de Granadero Baigorria; al noroeste con la zona rural de la comuna de Ibarlucea; al oeste con los municipios conurbados de Funes y Roldán. Al sudoeste limita con las localidades históricamente industriales de Soldini y Pérez; y al sur con la ciudad conurbada de Villa Gobernador Gálvez, de la cual está separada por el arroyo Saladillo.

La ciudad posee una interconexión de enorme relevancia con el territorio metropolitano y se consolida como principal polo de servicios de la región, brindando un conjunto notable de equipamientos de salud, educativos, culturales y recreativos que atraen diariamente a gran cantidad de población de localidades cercanas.

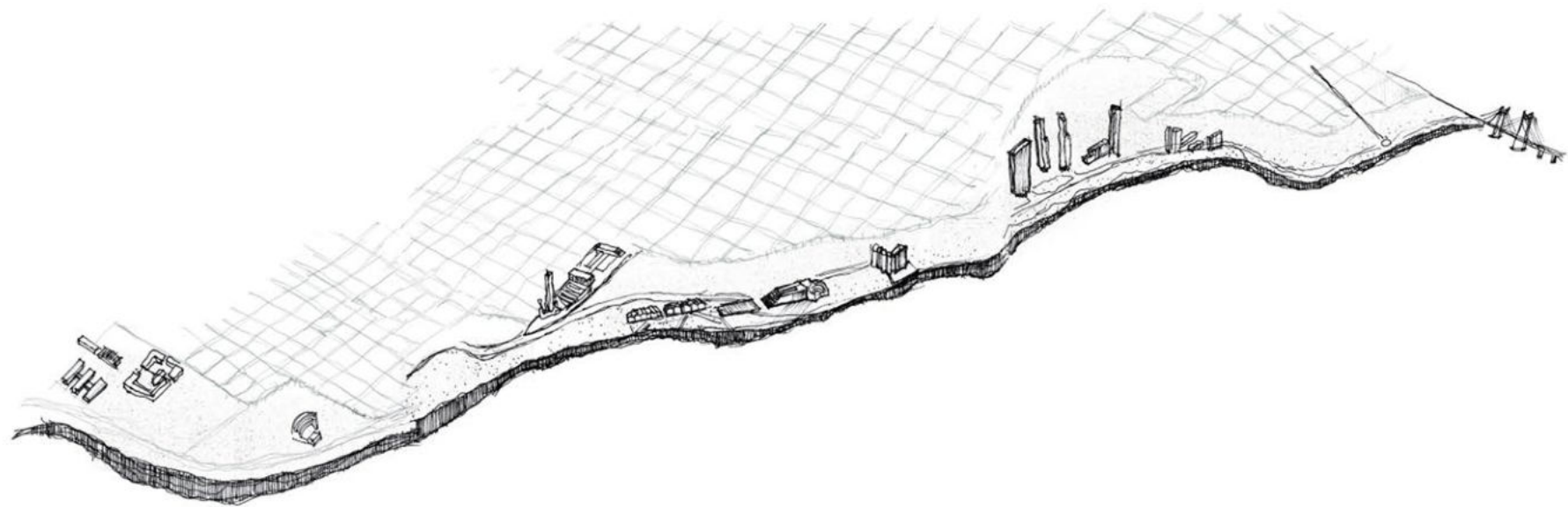
Un aspecto urbano importante de Rosario es su costa frente al Río Paraná. La ciudad recuperó su ribera en la última década del siglo XX, gracias a la reorganización de los terrenos portuarios y ferroviarios que la ocupaban. Desde el centro, e inmediatamente al norte del puerto, se suceden a lo largo de la costa el parque Urquiza, el Parque Nacional a la Bandera, el Parque de España, el de las Colectividades, el Sunchales, el Parque Alem y el Balneario La Florida.

Este eje presenta ciertos rasgos de continuidad en cuanto a su uso dado que alberga a lo largo de su recorrido espacios culturales, recreativos, deportivos, gastronómicos, de servicios y de apoyo a la residencia ubicada en este frente.

Desempeña una función estructural en la organización espacial de la ciudad y del territorio y constituye el soporte físico para instalar las arquitecturas públicas significativas.

Recorrido del frente costero

Si realizamos un recorrido a través de este frente costero, es posible reconocer diferentes situaciones de gran valor icónico para la ciudad, lugares o construcciones que dan carácter al ciudad.



Puente Rosario-Victoria

El Puente Rosario-Victoria, oficialmente denominado Puente Nuestra Señora del Rosario forma parte de la red vial de accesos de la ciudad de Rosario, Argentina. Su traza continua con la RN 174 de 60 km que comunica las ciudades de Rosario, en la provincia de Santa Fe, y Victoria, en la provincia de Entre Ríos, de la República Argentina, cruzando por encima del Río Paraná.

El puente se transforma en un lazo, en la unión de los ciudadanos que se encuentran en cada una de sus cabeceras.

A pesar del cambio ambiental producido por la instalación del puente, así como el cambio en el medio natural, riesgo potencial de desaparición de especies y especulación sobre el valor de la tierra, el proyecto mejora el sistema de transporte, nacional, local, regional, la comunicación entre Rosarinos, Santafesinos y Entrerrianos, además de ser fuente de empleo.



Sky-line Puerto Norte

Ubicado en la zona de Puerto Norte, en cercanía a la zona céntrica de la ciudad, y con una privilegiada vista al río, hacen de este barrio uno de los lugares más atractivos de Rosario. Se encuentran la mayoría de los edificios más lujosos, y más altos, funcionando como el nuevo polo de la construcción de Rosario.

Torre Maui I y II

Con una altura de 140 metros y 44 pisos, configurándose como el edificio más alto de la ciudad y del interior del país, incluyendo el gran Buenos Aires. Se encuentra en construcción la segunda torre que replicará en altura y disposición la existente.

Dolfines Guaraní

Complejo inmobiliario que comprende dos torres gemelas: Dolfín Guaraní 1 y 2. Con 45 pisos y 137 metros de altura.

Torre Embarcadero

Con una altura de 112 metros y 38 pisos, y es el sexto edificio más alto de la ciudad.

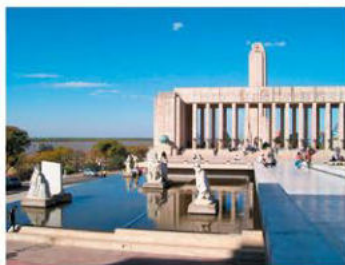


Silos Davis. Parques costeros

Los Silos Davis, construcción de principios de siglo pasado, ubicados a orillas del Paraná, en la intersección de este con el Bulevar Oroño, fue proyectado por Ermete De Lorenzi, uno de los más importantes arquitectos Rosarinos del Siglo XX.

El edificio conformado por 8 cilindros usados originariamente para el almacenamiento de granos, en una ex zona portuaria de la ciudad, fue reciclado por la Municipalidad de Rosario para el emplazamiento del Museo de Arte Contemporánea (MACRO) Su fachada es pintada sobre la base de proyectos elegidos por concursos nacionales.

La costa céntrica rosarina se compone de una sucesión de parques y plazoletas. Estos son el Parque de la Arenera, Parque Sunchales, Parque de las Colectividades, Parque España y Parque Nacional a la Bandera.



Monumento Nacional a la Bandera

El Monumento Histórico Nacional a la Bandera es una construcción símbolo de la ciudad de Rosario, ubicado en el Parque Nacional a la Bandera, en el lugar donde el general Manuel Belgrano enarbó por primera vez la Bandera de Argentina, a orillas del río Paraná.

Constituido por tres partes bien definidas, cada una de ellas tiene un significado especial que nos recuerdan las diferentes etapas por las que atravesó la historia de nuestro país: La Proa, el Patio Cívico y el Propileo Triunfal de la Patria.

Además encontramos el Pasaje Juramento, un pasaje peatonal que conecta el Propileo Triunfal de la Patria, parte posterior del Monumento Nacional a la Bandera, con la calle Buenos Aires, pasando entre el Palacio Municipal y la Iglesia Catedral.

Parques sur. Anfiteatro Municipal. Ciudad Universitaria

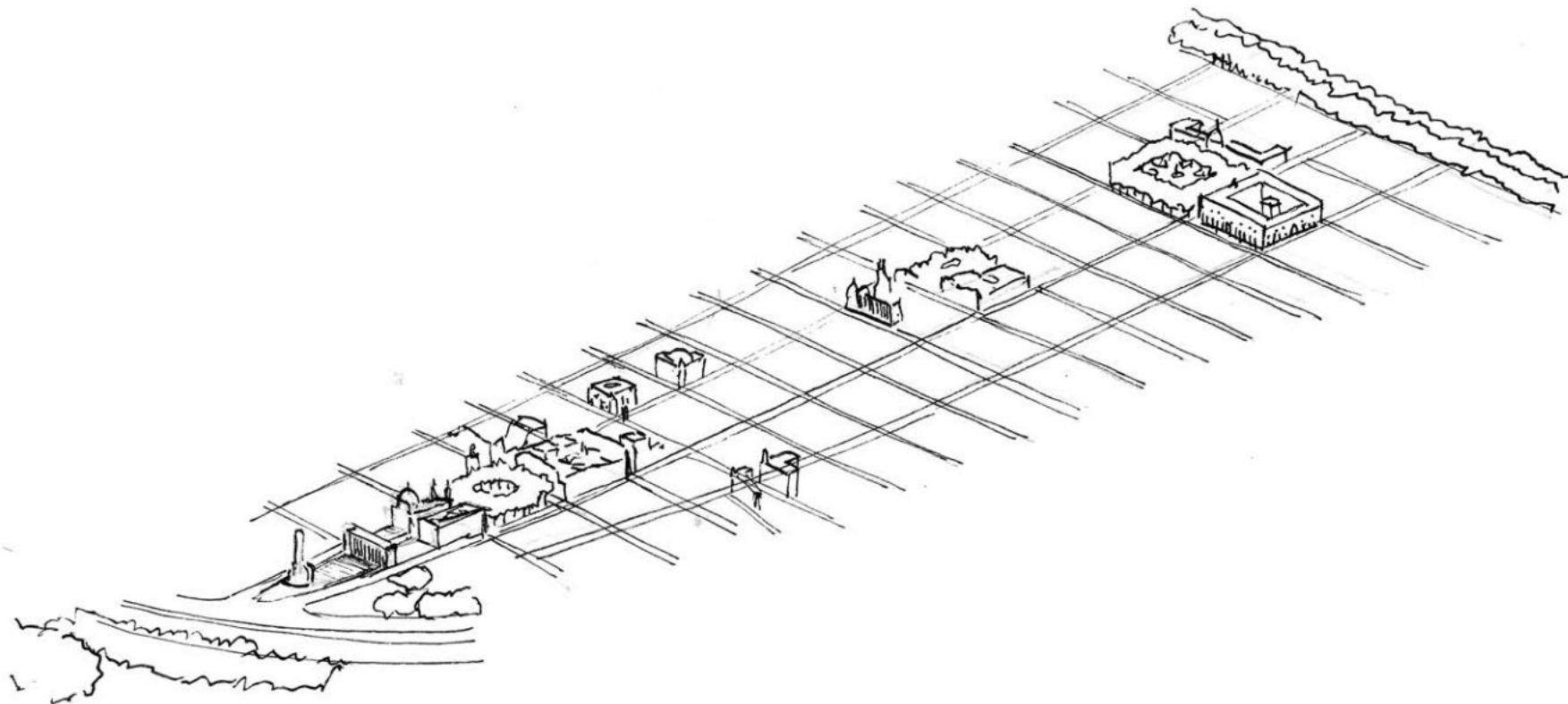
La continuidad de la costa de Rosario se compone de íconos importantes en el desarrollo de ámbitos tanto culturales y recreativos como funcionales.

El Parque Urquiza demarca una separación de la ribera siguiendo la altura natural de la barranca en el sector. Vincula el final de la zona céntrica con una más residencial baja y portuaria, siguiendo la línea del comienzo de la Avenida Circunvalación.

Dentro del mismo parque, se emplaza el Anfiteatro Municipal Humberto de Nito. Este es una réplica de un teatro griego con capacidad para 3000 espectadores, donde alberga espectáculos políticos y culturales. La Ciudad Universitaria de Rosario o Centro Universitario Rosario (CUR) conocida popularmente como La Siberia, se ubica al sur del distrito centro de la ciudad de Rosario. Coloquialmente se conoce a esta zona como "República de la Sexta" dado que allí se encontraba emplazada la antigua comisaría 6ta de policía.

Paseo del Siglo. Vínculo centro-cívico

A su vez, un recorrido a través del centro de la ciudad a modo lineal donde históricamente conectaba los edificios públicos y actualmente se ve intervenido como área comercial y bancaria. Es posible reconocer diferentes inmuebles de valor arquitectónico y patrimoniales para la ciudad.



Plaza San Martín. Facultad de Derecho. Centro Cívico

La Plaza San Martín se encuentra ubicado en la zona céntrica de Rosario, ocupando la manzana delimitada por las calles Santa Fe, Dorrego, Córdoba y Moreno, a lo largo del Paseo del Siglo. La plaza está flanqueada por importantes edificios, entre ellos el ex Palacio de Tribunales, ahora sede de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Rosario y del Museo Provincial de Ciencias Naturales Ángel Gallardo, y la ex sede de la Policía Provincial de Santa Fe, ahora una delegación del gobierno de la provincia y sede de un pequeño museo de la última dictadura.

Peatonal Córdoba. Peatonal San Martín

Calle Córdoba se hace peatonal por siete cuadras, entre las calles Laprida y Paraguay. Este es el corazón bancario y comercial de la ciudad, allí destacan tiendas como Falabella ubicada en el edificio de la tradicional tienda La Favorita y numerosas galerías comerciales.

La calle San Martín arranca cerca del río en la Avenida Belgrano, y sube por la barranca hacia el microcentro. En la intersección con la calle Santa Fe está cerrada al tránsito, y 100 metros más adelante, en la esquina de Peatonal Córdoba se hace altamente comercial y configurada como peatonal hasta calle Mendoza.





Plaza 25 de Mayo

La Plaza 25 de Mayo se encuentra en el borde oriental de la actual zona centro de la ciudad, no lejos del río Paraná, y ocupa una manzana definida por las calles Santa Fe, Buenos Aires, Laprida y Córdoba. Al este de la plaza se encuentran la sede de la rama ejecutiva del gobierno municipal de Rosario, edificio conocido como Palacio de los Leones, y la Basílica Catedral de Nuestra Señora del Rosario. Estos edificios se encuentran separados por un pasaje peatonal denominado Pasaje Juramento

Pasaje Juramento

El proyecto del pasaje nació a finales del siglo XIX. Incluso el Arq. Angel Guido (diseñador del Monumento) lo proyectó en un boceto en el que plasmó una visión en conjunto del Monumento y el Parque circundante. Ese sueño recién se hizo realidad en 1996, cuando la Municipalidad de Rosario convocó a un Concurso de Anteproyectos para el completamiento definitivo del Conjunto Cívico Monumental que incluía la construcción del Pasaje y la reubicación de las esculturas en mármol de Carrara de Lola Mora, que formaron parte de su proyecto de Monumento para el que fuera contratada a comienzos del siglo XX y que luego quedarán casi en el olvido.



Políticas Públicas

Con el correr de los años, la ciudad de Rosario ha ido ocupando lugares de mayor importancia en el ámbito internacional, lo que le ha valido el compromiso de asumir iniciativas y proyectos que estén a la altura de los tiempos que corren. Sin embargo, como en gran parte de América Latina, nos enfrentamos a problemáticas propias del surgimiento de nuevos paradigmas urbanos y logísticos, la obsolescencia de instalaciones históricas y a la demanda de nuevas tecnologías de infraestructura, entre otras.

El presente trabajo pretende articular de manera arquitectónica, las políticas de planeamiento y ordenamiento urbano municipal y metropolitano previstos en el Plan Urbano [5+5] y el Plan Estratégico Rosario 2030; como también así con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) propuestos por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), a un proyecto urbano en general y arquitectónico, en particular.

En este caso particular, para sostener el proceso de rehabilitación y renovación en el Área Central de la ciudad, se proyecta, de manera conducente con lo establecido en el "Plan Estratégico Rosario 1998"(P.E.R) y el "Plan Urbano Rosario 2007 – 2017" (P.U.R), la transformación general y revitalización del sector ubicado en la sección Catastral 1º, Manzana N° 96 en la ciudad de Rosario.

A lo que debemos sumar los desafíos que plantea la sostenibilidad, la eliminación de barreras e inequidades urbanas pero que conserven la identidad propia de la ciudad, y en este caso particular, el área central.

Este proyecto no se aparta o se autonomiza de lo proyectado en los planes urbanos anteriores, sino que se adscribe a la continuidad de directrices, desarrollos y lineamientos ya iniciados. A fin de dar respuestas a las problemáticas contemporáneas y a los desafíos que requiere la ciudad de Rosario, se ha actualizado y rectificado el proyecto y la operación estructural sobre aquellas cuestiones que el tiempo ha alterado e incorporando nuevas perspectivas.

En este marco, se plantea la recuperación de un espacio en desuso de gran valor patrimonial e identitario, de la zona generando un nuevo espacio polivalente, flexible y tanto arquitectónicamente, como tecnológicamente, moderno. Es importante proponer una mejor gestión del acceso de la población a estos nuevos equipamientos, destinados al conocimiento, a la creación y al consumo de proximidad.

Aspiramos a viabilizar el crecimiento económico sustentado en la equidad social, a fin de asegurar el "derecho a la ciudad", proteger el ambiente, preservar su patrimonio, valorizar la identidad local y regional, establecer nuevos puentes con la sociedad, integrar la red de espacios públicos y desarrollar más equipamientos e infraestructuras.

El conjunto de estas acciones posibilitará una mayor integración y cohesión socio-espacial de Rosario.



Escala Urbana

El enfoque de proyecto implica entender un terreno de uso privado y que no brinda espacios públicos ni vincula sectores, analizando la información disponible, desde un enfoque urbanístico, cultural, social, económico y ambiental.



An aerial photograph of a city area. On the left, there is a dense residential neighborhood with many small, multi-story buildings. To the right of the residential area is a large green park with several trees and a few small structures. A white, irregularly shaped area is highlighted on the park, indicating the 'Área de intervención'. The highlighted area includes a small circular structure and a larger rectangular area. A road runs along the bottom of the park, and a large, modern building is visible on the right side of the image. The text 'Área de intervención' is overlaid on the left side of the image, pointing to the highlighted area.

Área de intervención

Terreno. Sección 01. Manzana 96

Ubicado en el Distrito Centro, comprende los inmuebles privado de la manzana 96 (calles San Lorenzo, Santa Fe y San Martín), sección Catastral 1.

El terreno forma parte de una trama urbana consolidada, estando a su vez en condición de atravesamiento entre calles paralelas, ocupando una esquina de suma importancia histórica y patrimonial, en el comienzo de la reconocida Peatonal San Martín.

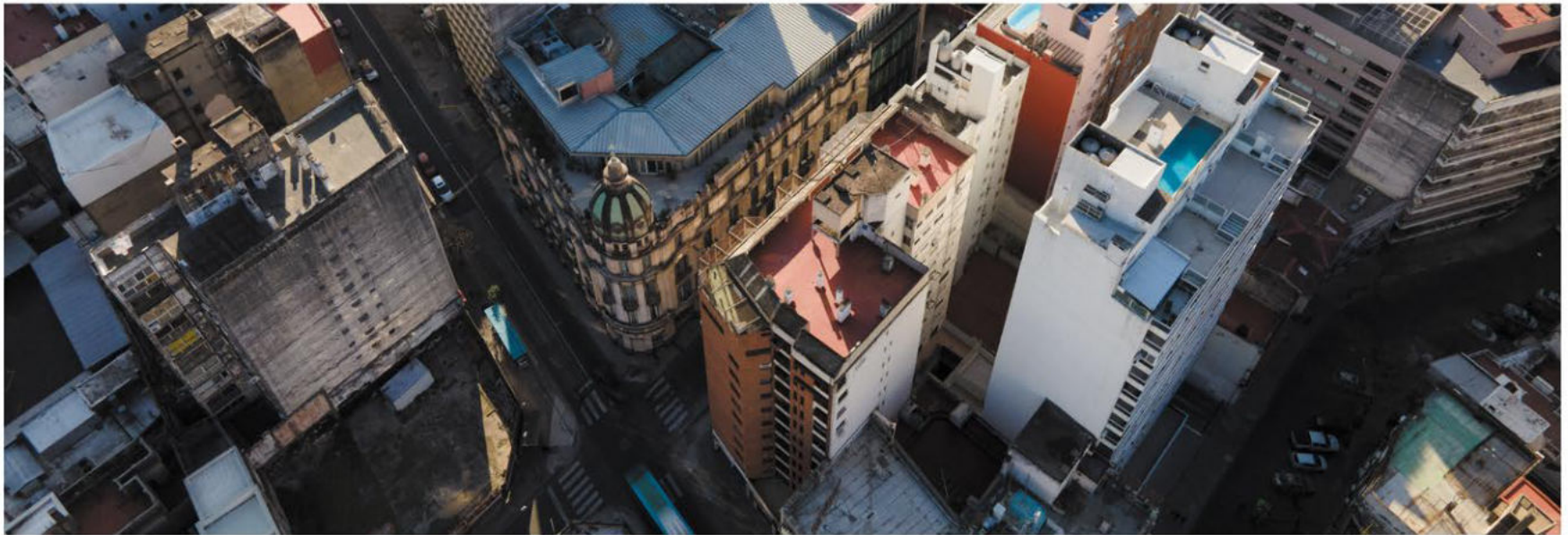
Este vacío urbano constituye las parcelas particulares que están reguladas por normas específicas que tienen por objeto impulsar la revitalización del casco céntrico.

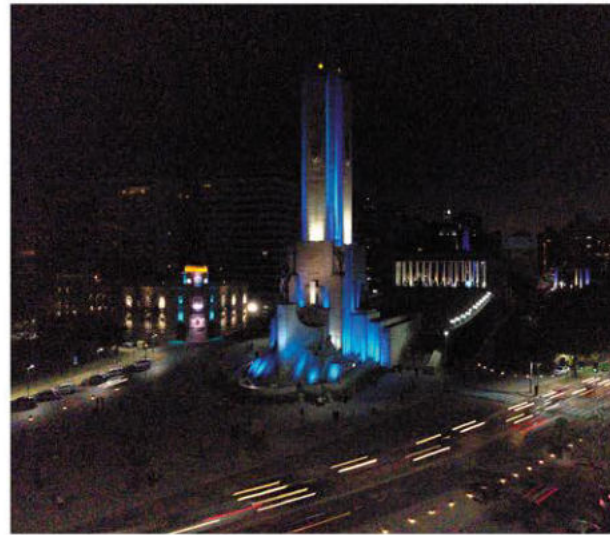




Terreno. La zona

Relevamiento fotográfico







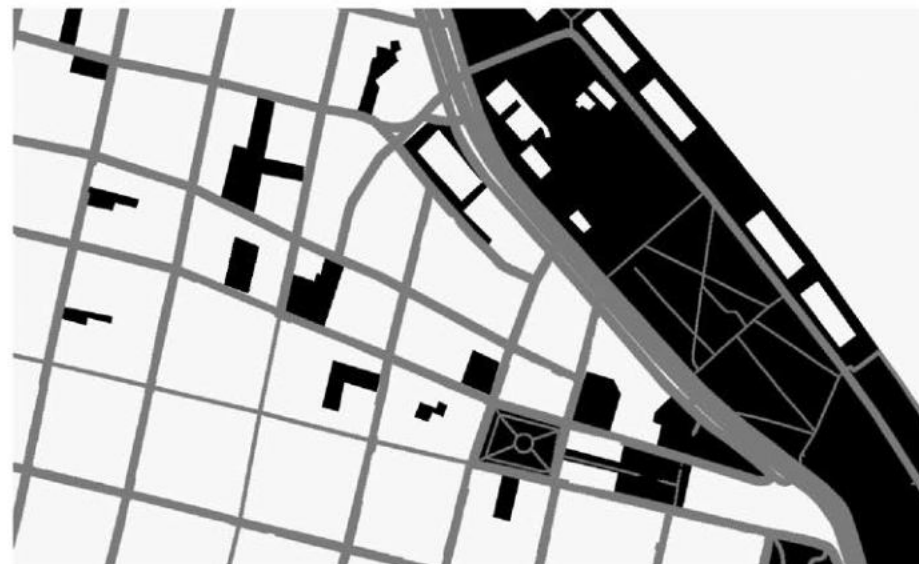


Implantación
Esc. 1:1000

Análisis urbano

Llenos y vacíos

Identificación de las masas edilicias y los vacíos que se destacan en el sector. Trama urbana consolidada hasta las proximidades del río, en donde se encuentran vacíos y la posibilidad de atravesamiento gracias a la morfología del tejido.



Equipamientos

Gran variedad de usos, desde grandes equipamientos urbanos públicos hasta pequeños, medianos y grandes comercios.

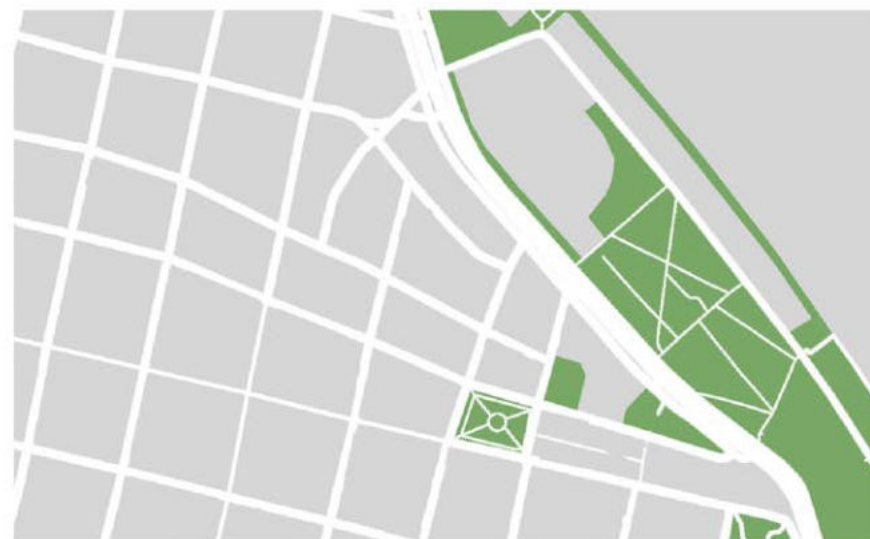
La proximidad del sector parques costeros y fluvial, sumado a la localización en plena situación comercial y bancaria presenta una oportunidad de transformación del sector debido a la gran concurrencia de personas.

- Sector bancario
- Edificios públicos
- Sector comercial



Espacios verdes

Espacios públicos ubicados en el borde de la barranca generando un recorrido continuo, conectado con una vía de circulación principal que es la Avenida Belgrano, complementado con plazas céntricas. Posibilidad de abrir un nuevo área parquizada en un sector puntual del microcentro.



Sistema vial

Ubicado en la manzana que corresponde a las calles San Lorenzo, Santa Fe, San Martín, y Maipú. En donde San Lorenzo y Santa Fe son vías de circulación primarias, con carriles exclusivos para transporte público y sin estacionamiento permitido; siendo así San Martín una arteria de tránsito lento debido a la conglomeración de transporte peatonal de la zona.

- Avenida. Tránsito rápido
- Carriles exclusivos. Transporte público
- Peatonales



Proyecto Urbano

Capítulo 4

Planificación de sectores

Mediante el plan de masas se indica la disposición de unidades en el terreno que mejor se adapte a la concepción de lo que debería ser el proyecto optimizado. Tomando en cuenta las regulaciones municipales referidas a coeficientes de ocupación y uso de suelo, a retiros reglamentarios, entre otras.

Analizando, el área interna y el área de construcción total, utilizando la información recopilada de los diferentes análisis, se diseña este plan que, constituye una etapa fundamental, ya que brinda una idea bastante aproximada de cómo serán los resultados finales del proyecto.

La intervención referida busca obtener una significativa repercusión por su capacidad reestructurar un área degradada y transformarla en un sitio de regeneración urbana que irradie efectos positivos en el territorio circundante a la obra.

Cantidades

Segun lo planteado al inicio en el programa del plan, definimos segun usos:

Sector Vivienda

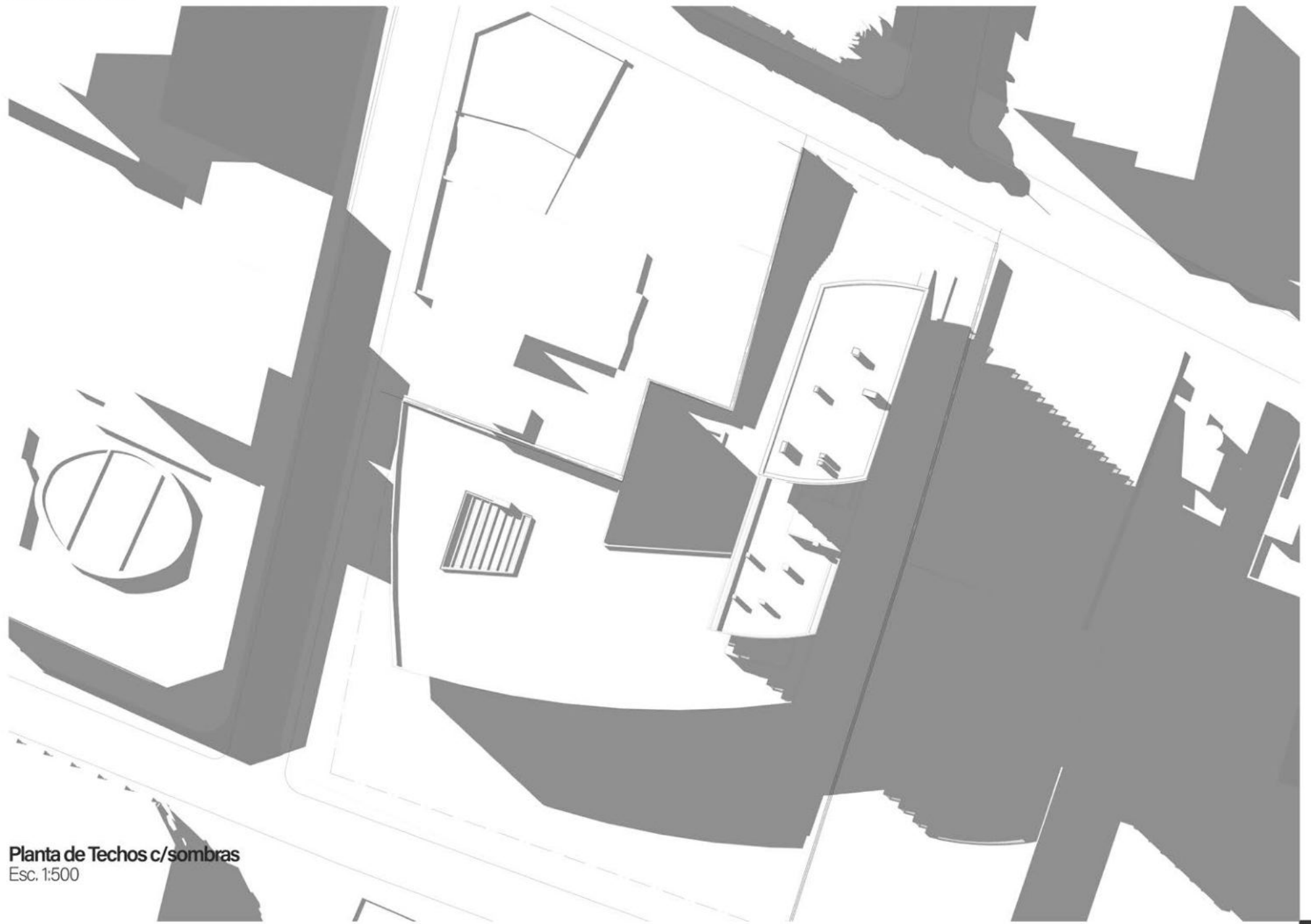
Se planteara una torre de 104 metros de altura tomando como referencia el nivel +00.00 metros de calle San Lorenzo. El bloque inferior o basamento del edificio incluirá una plataforma de nivel +01.50 metros, con accesos al hall de las viviendas y al ingreso al Rooftop Pub, ubicado en la última planta de la torre.

Sector Público

Proyectamos un atravesamiento peatonal que vincula las tres arterias que rodean al terreno, promoviendo la movilidad sustentable, con estaciones para bicicletas públicas-privadas y paradas de servicio de transporte público, y facilitando los accesos y egresos de las distintas áreas.

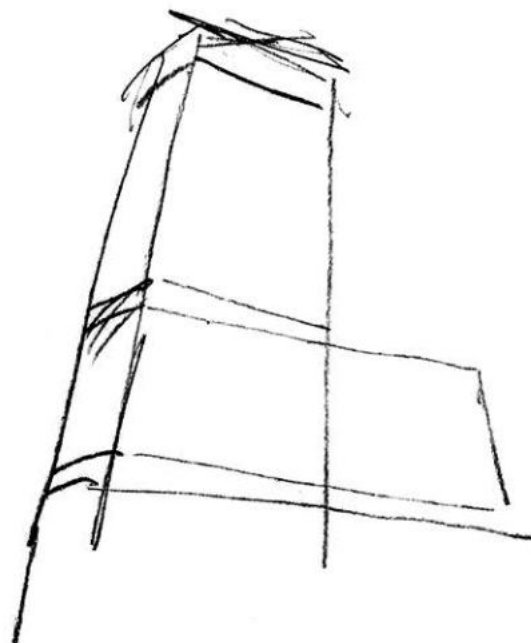
Sector Privado

Se planteara un edificio que se adecúa a la situación del contexto inmediato, con un programa de trabajos tipo Co-Working flexible, atendiendo las exigencias que demande cada caso particular.



Planta de Techos c/sombras
Esc. 1:500





Desarrollo del bloque edilicio

Identificación de las masas edilicias y los vacíos que se destacan en el sector. Trama urbana consolidada hasta las proximidades del río, en donde se encuentran vacíos y la posibilidad de atravesamiento gracias a la morfología del tejido.



Mimetización de alturas con el entorno inmediato. Ocupación total del espacio del terreno



Replica del bloque de viviendas en altura manteniendo las curvas generadas, alcanzando la altura del edificio más cercano



Generación de curvas en las fachadas, para promover los atravesamientos y la implantación en el sector



Generación del último bloque de viviendas, a la mitad de tamaño de los anteriores y duplicando la exacta altura de los mismos, para destacar la torre y provocar en el complejo esbeltez y escalonamiento hacia la costa de la ciudad



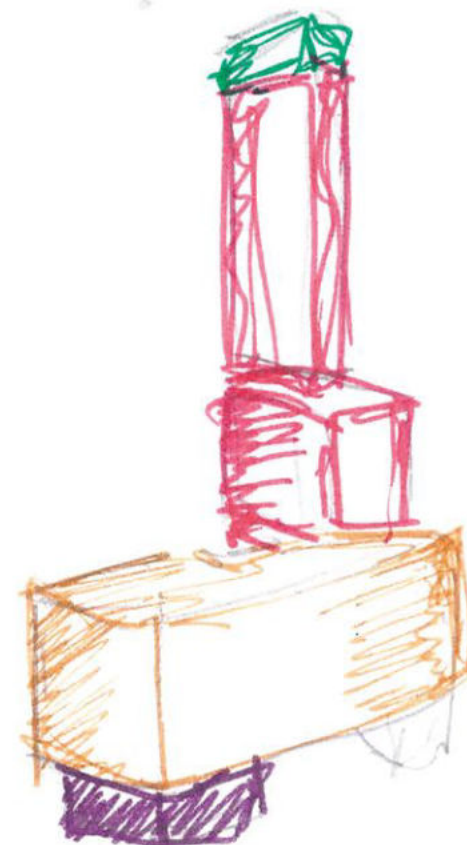
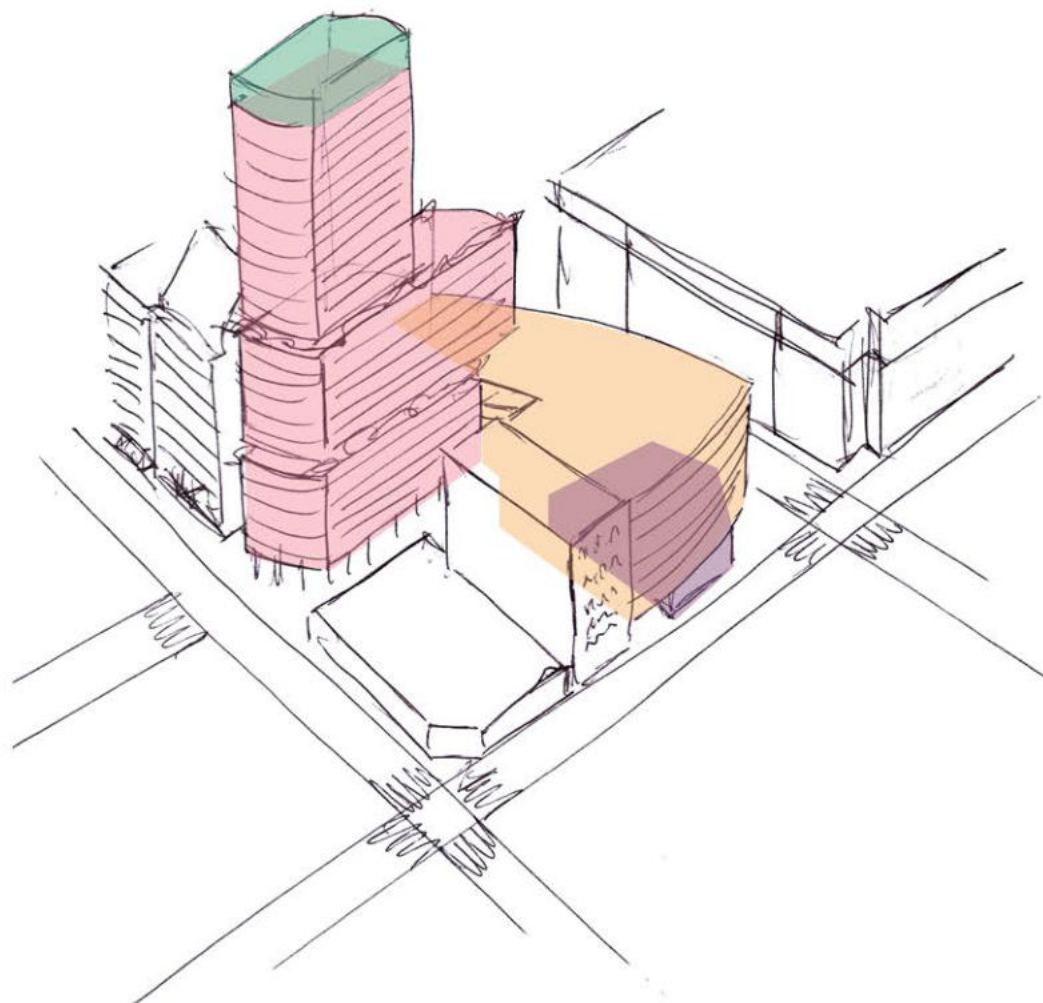
Separación de medianeras para ventilaciones naturales y desligar al edificio de sus adyacentes como torre excentra



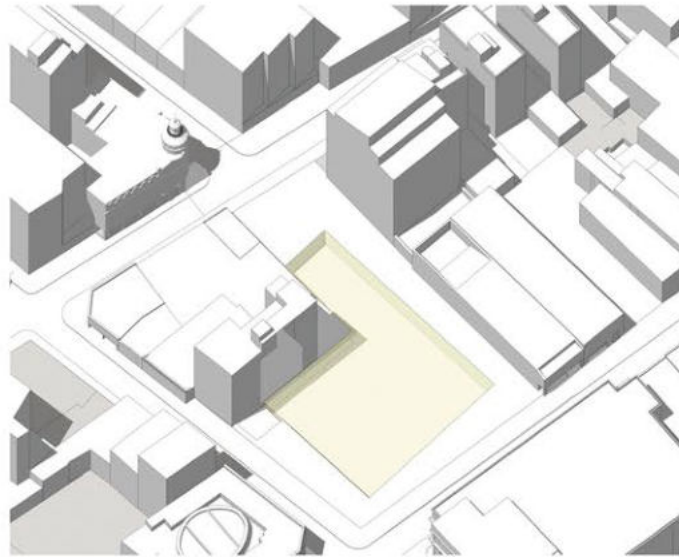
Despegue de la altura base del complejo con la intención de motivar los atravesamientos peatonales y circulación fluida pública

Construcción programática

- Viviendas
- Co-Working
- Espacio gastronómico
- Rooftop

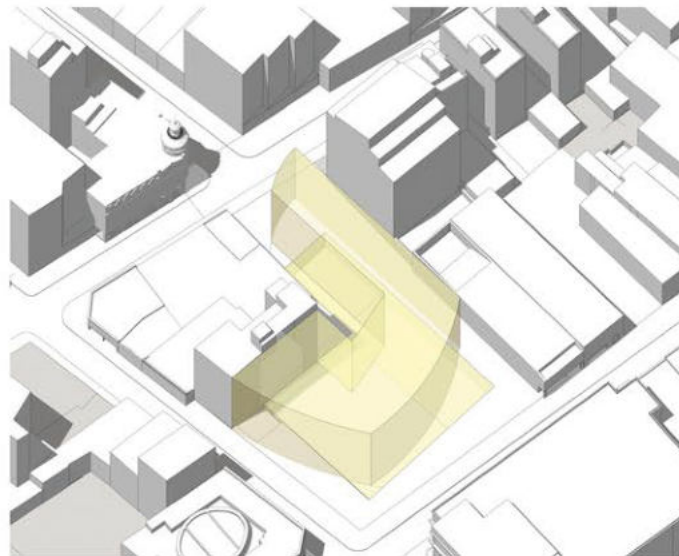


Etapabilidad Constructiva



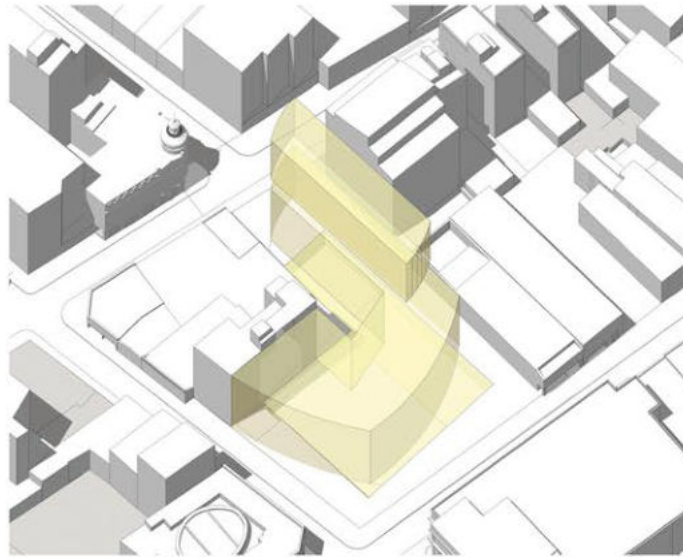
Primera Etapa

Bases y fundaciones estructurales
2 niveles subterráneos de estacionamientos



Segunda Etapa

Edificio mixto. Estructura metálica+Estructura H^oA^o



Tercera Etapa
Bloque II de viviendas



Cuarta Etapa
Bloque III de viviendas

Proyecto Arquitectónico

Capítulo 5







Planta Baja
 Accesos peatonales
 Espacio gastronómico
 Atravesamiento
 Nivel +1.50m. Esc. 1:500

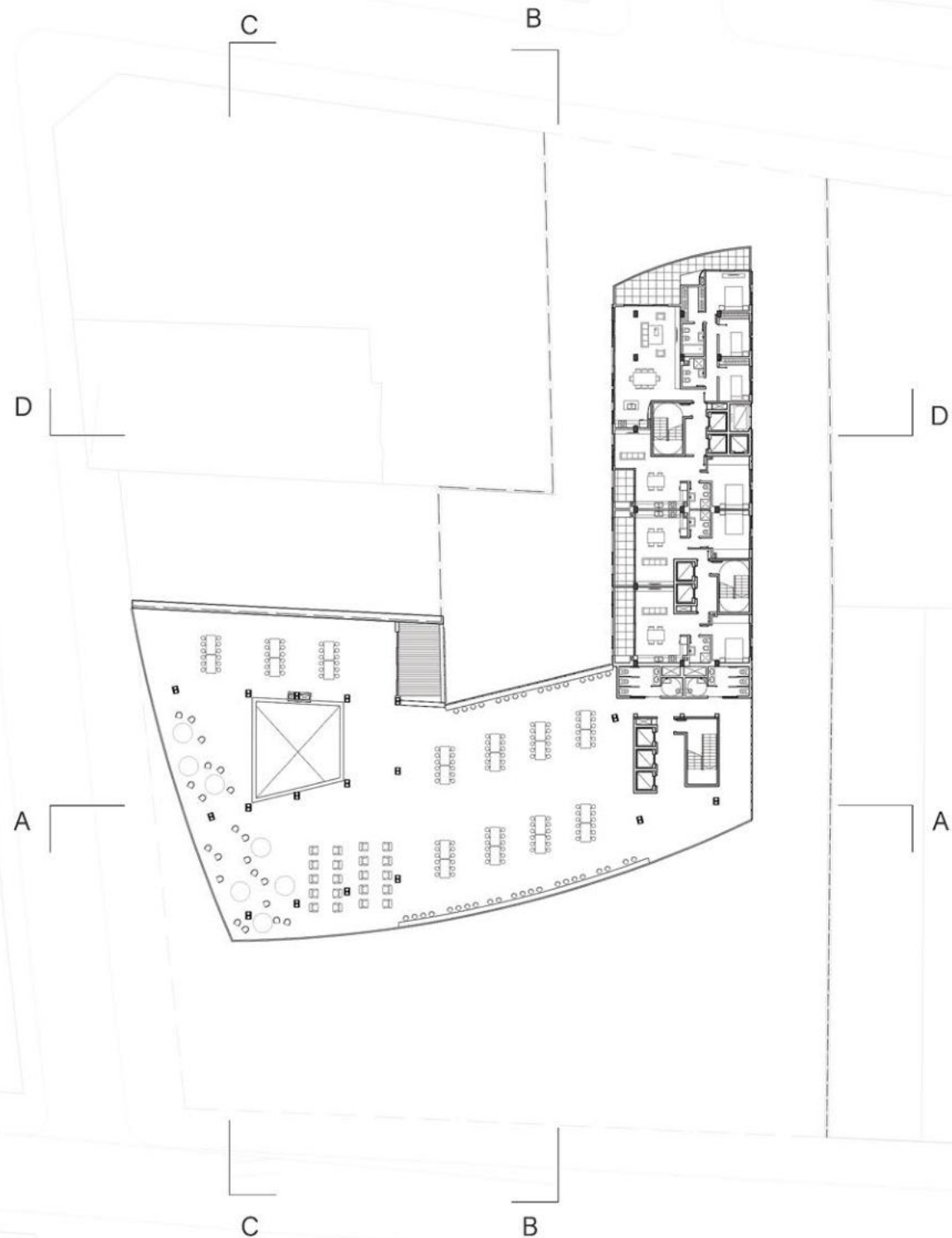




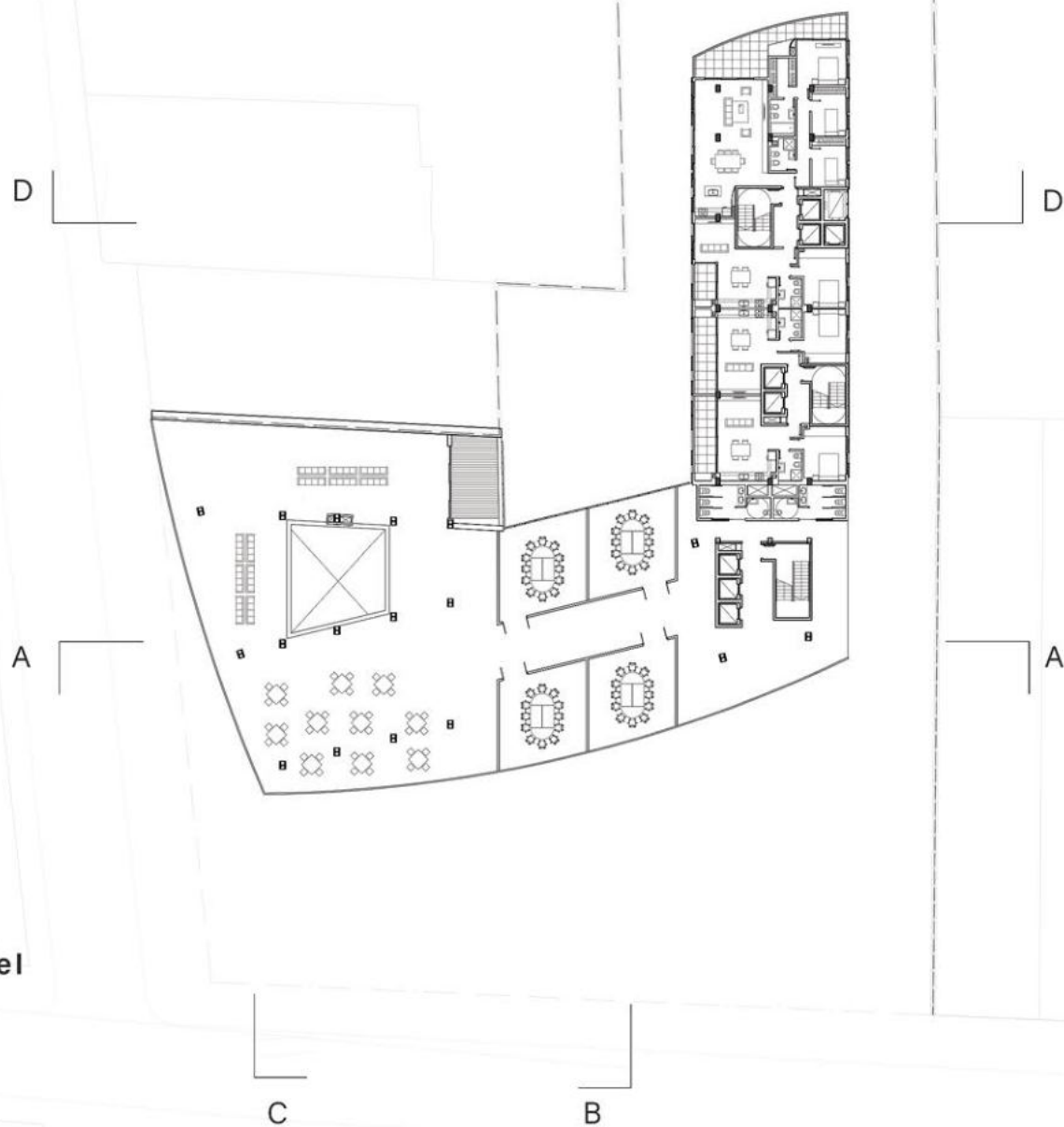
Planta -1.50
 Accesos
 Espacio lectura
 Atravesamiento
 Nivel -1.50m. Esc. 1:500



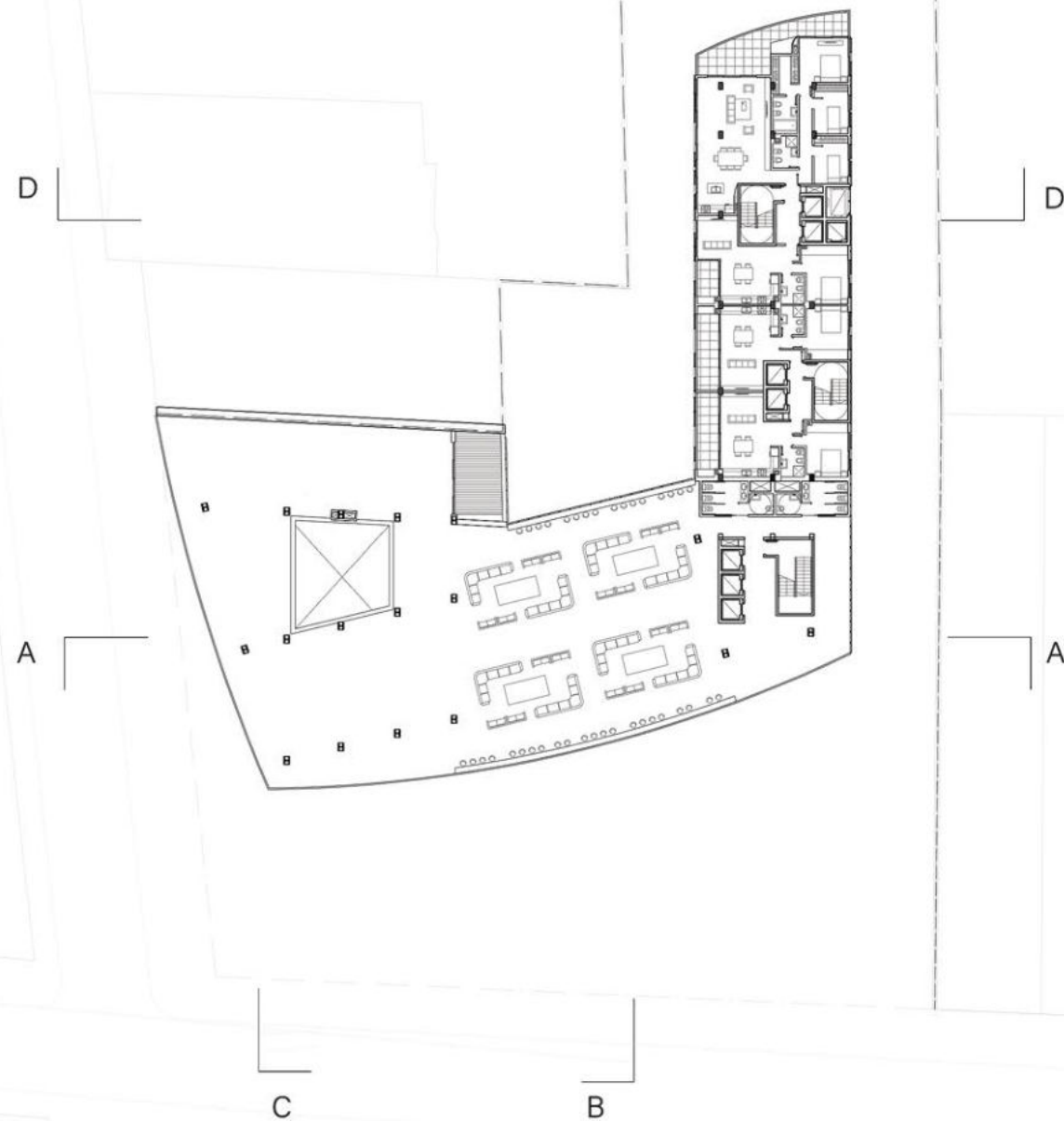
Planta Nivel 01 Co-Working
Planta Tipo Viviendas Bloque I
 Nivel +8.67m. Esc. 1:500



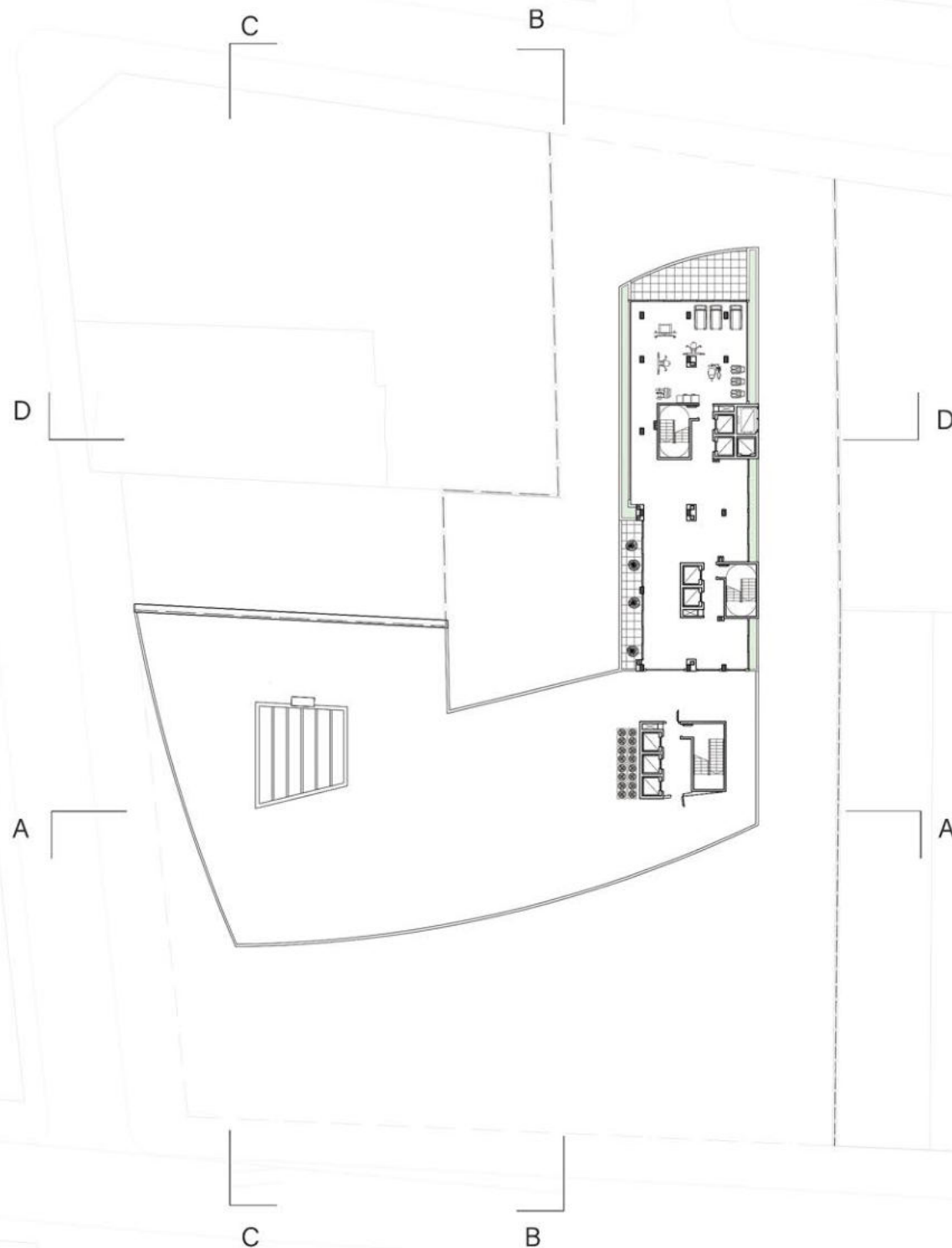
Planta Nivel 02 Co-Working
Planta Tipo Viviendas Bloque I
 Nivel +12.94m. Esc. 1:500



Planta Nivel 03 Co-Working
Planta Tipo Viviendas Bloque I
 Nivel +17.26m. Esc. 1:500



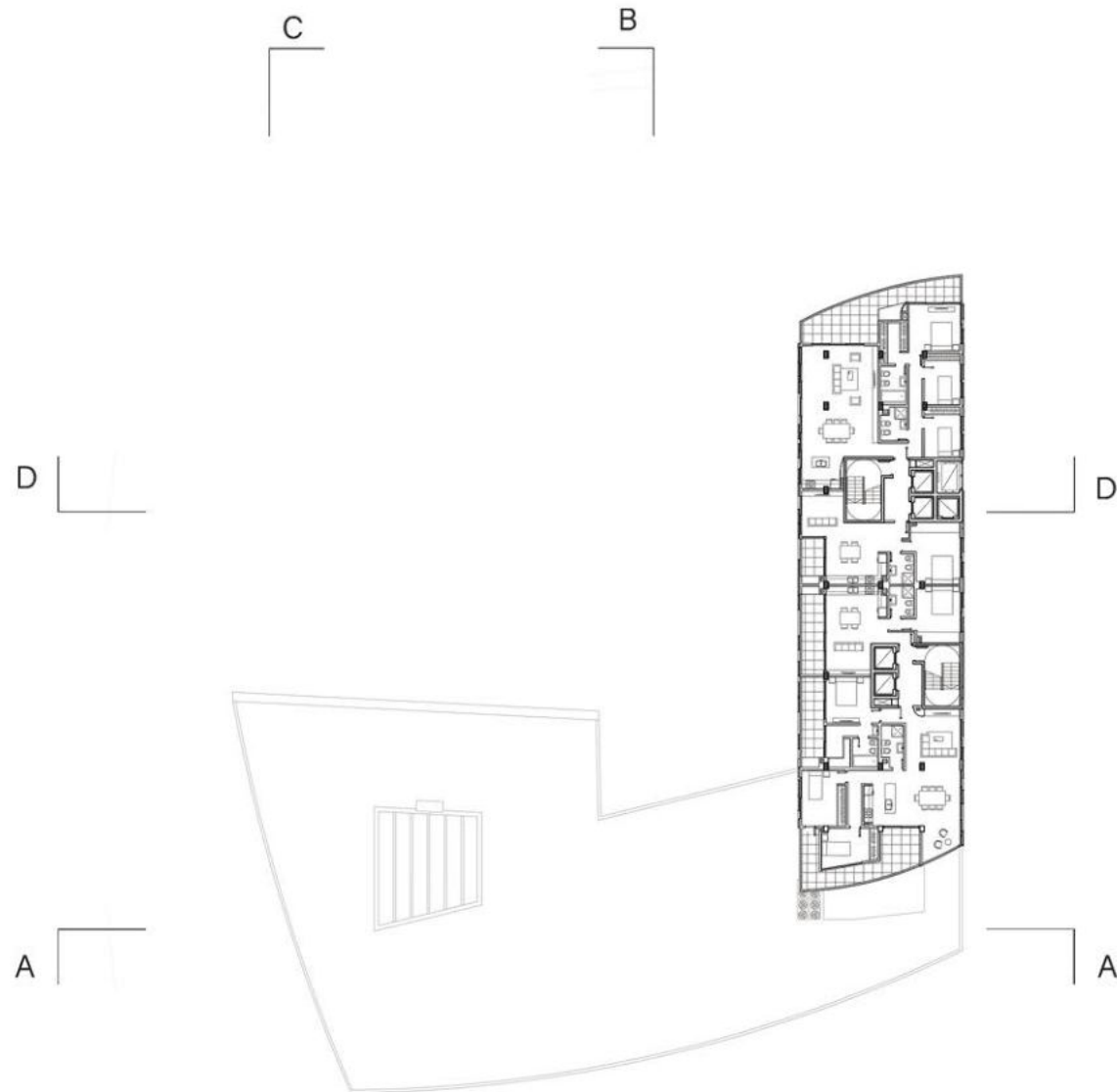
Planta Nivel 04 Co-Working
Planta Tipo Viviendas Bloque I
Nivel +21.58m. Esc. 1:500



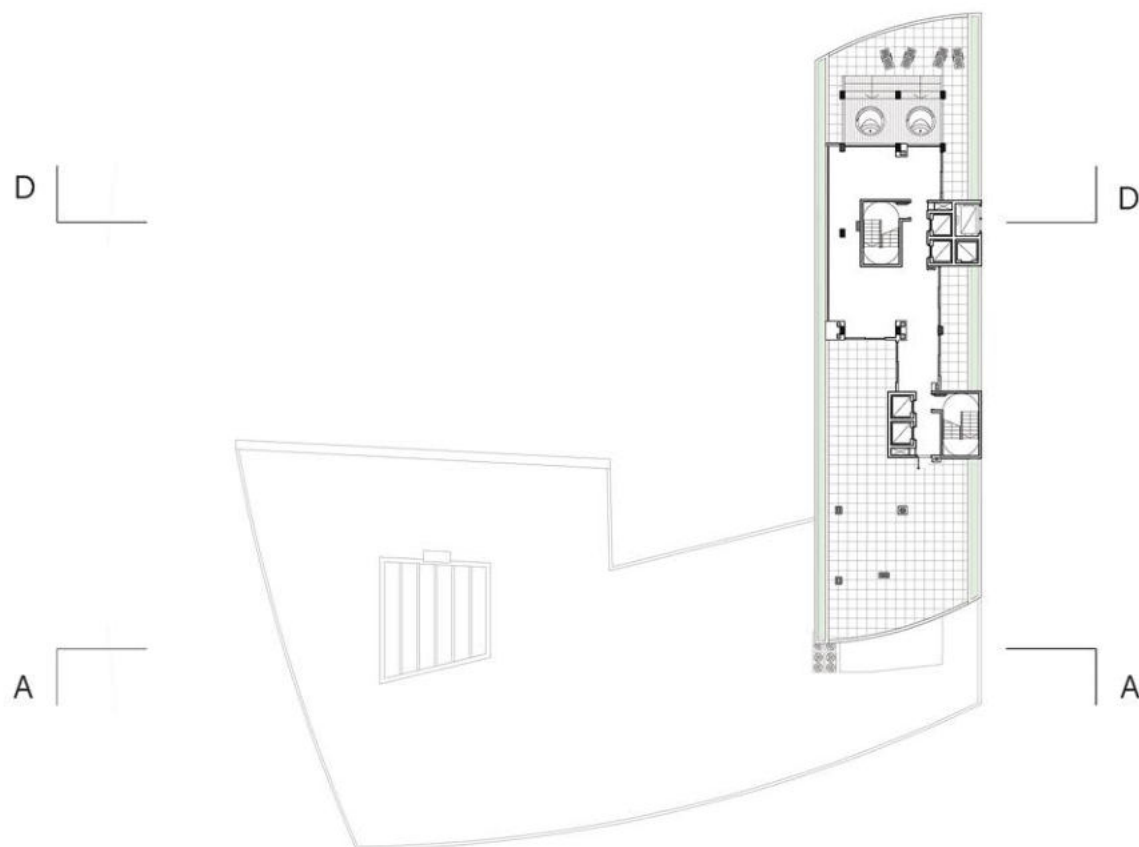
Planta Amenidades I
Nivel +26.07m, Esc. 1:500







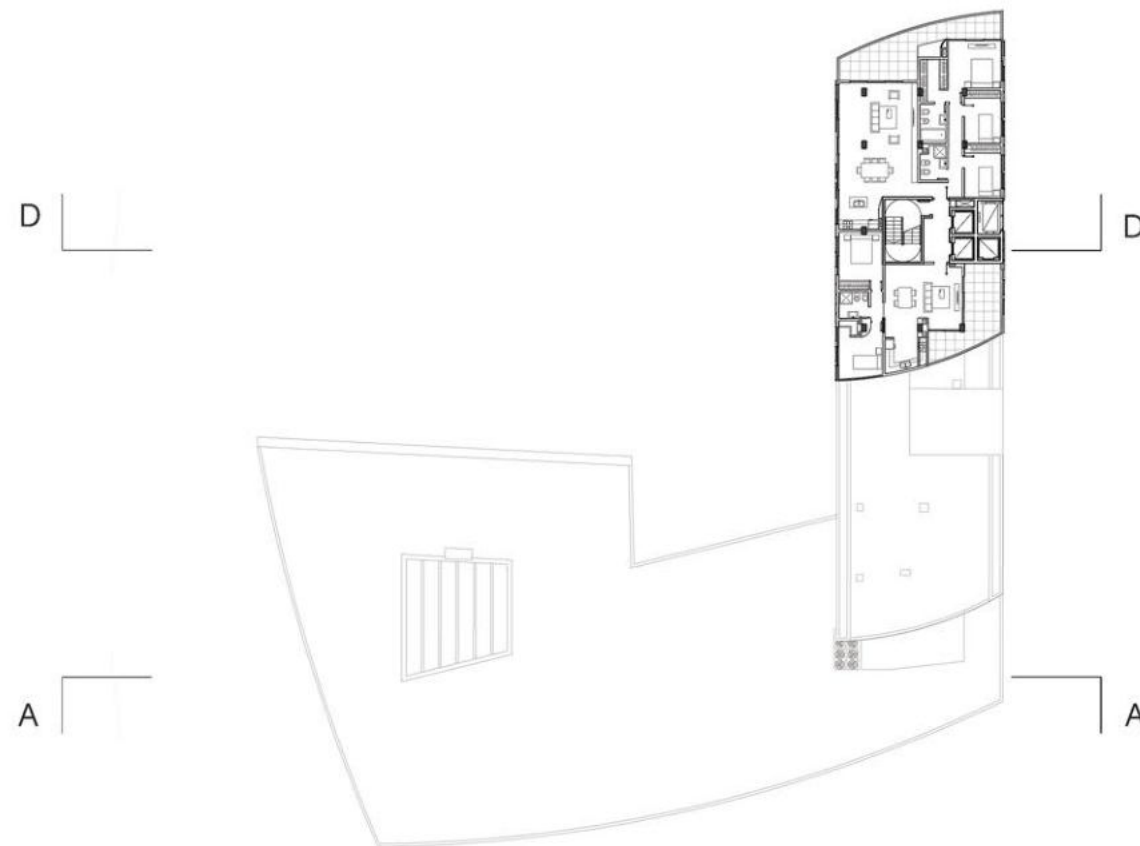
Planta Tipo Viviendas Bloque II
Esc. 1:500



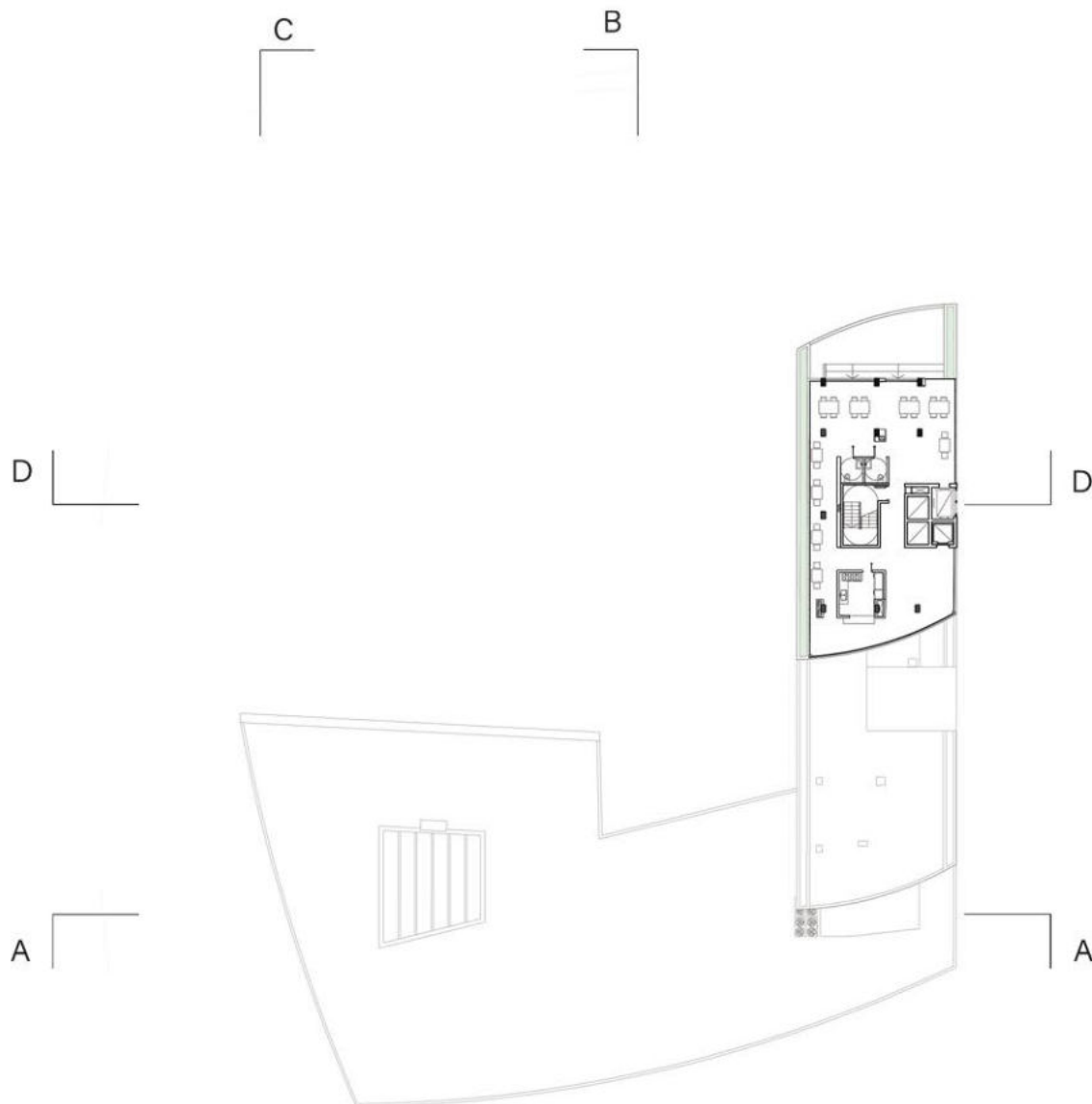
Planta Amenidades II
Nivel +49.83m. Esc. 1:500





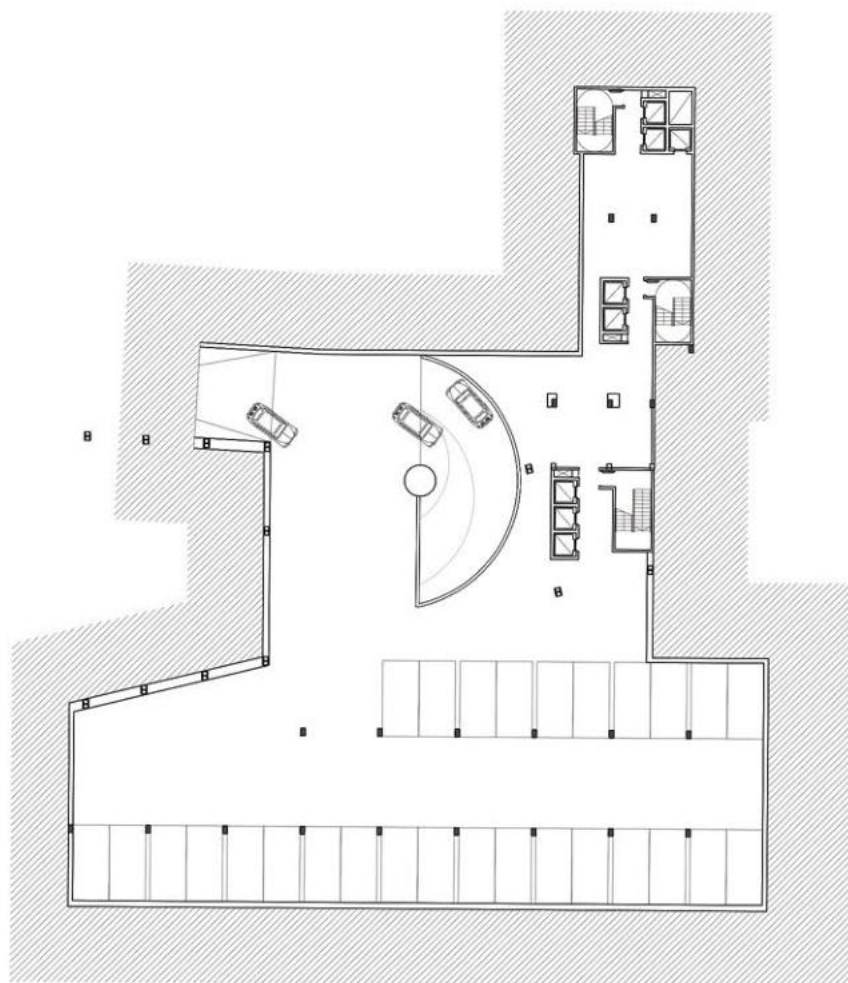


Planta Tipo Viviendas Bloque III
Esc. 1:500

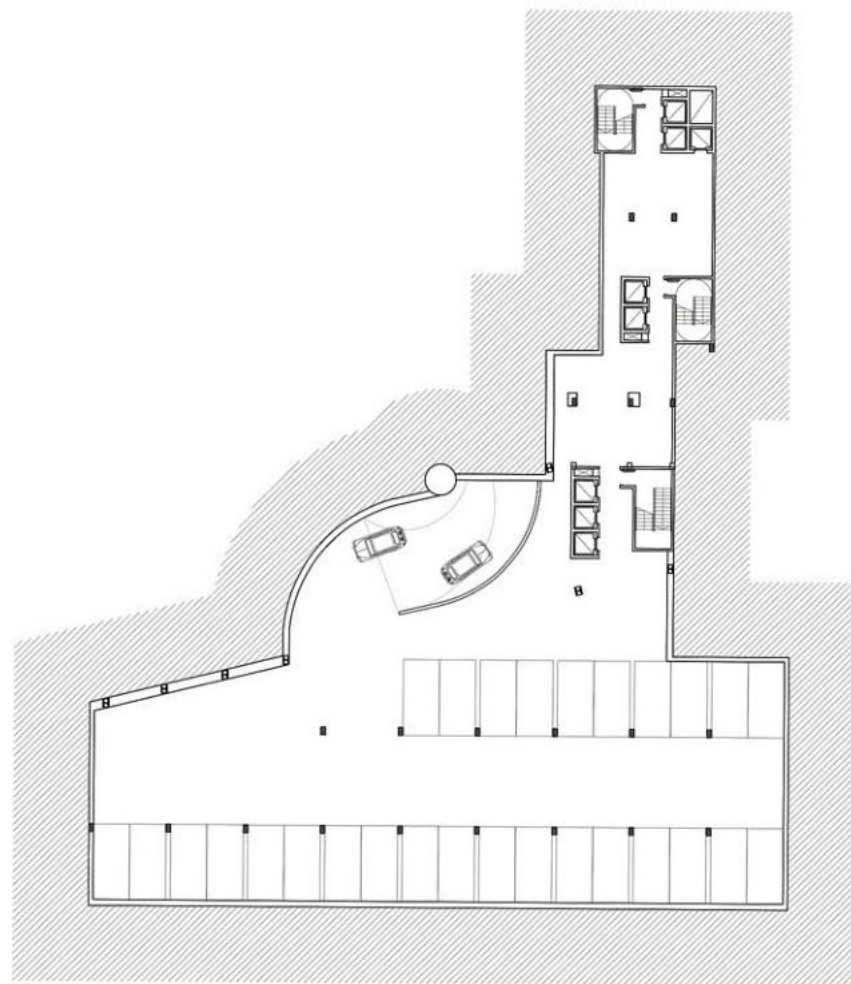


**Planta Terraza
RoofTop Pub**
Nivel +97.79m. Esc. 1:500

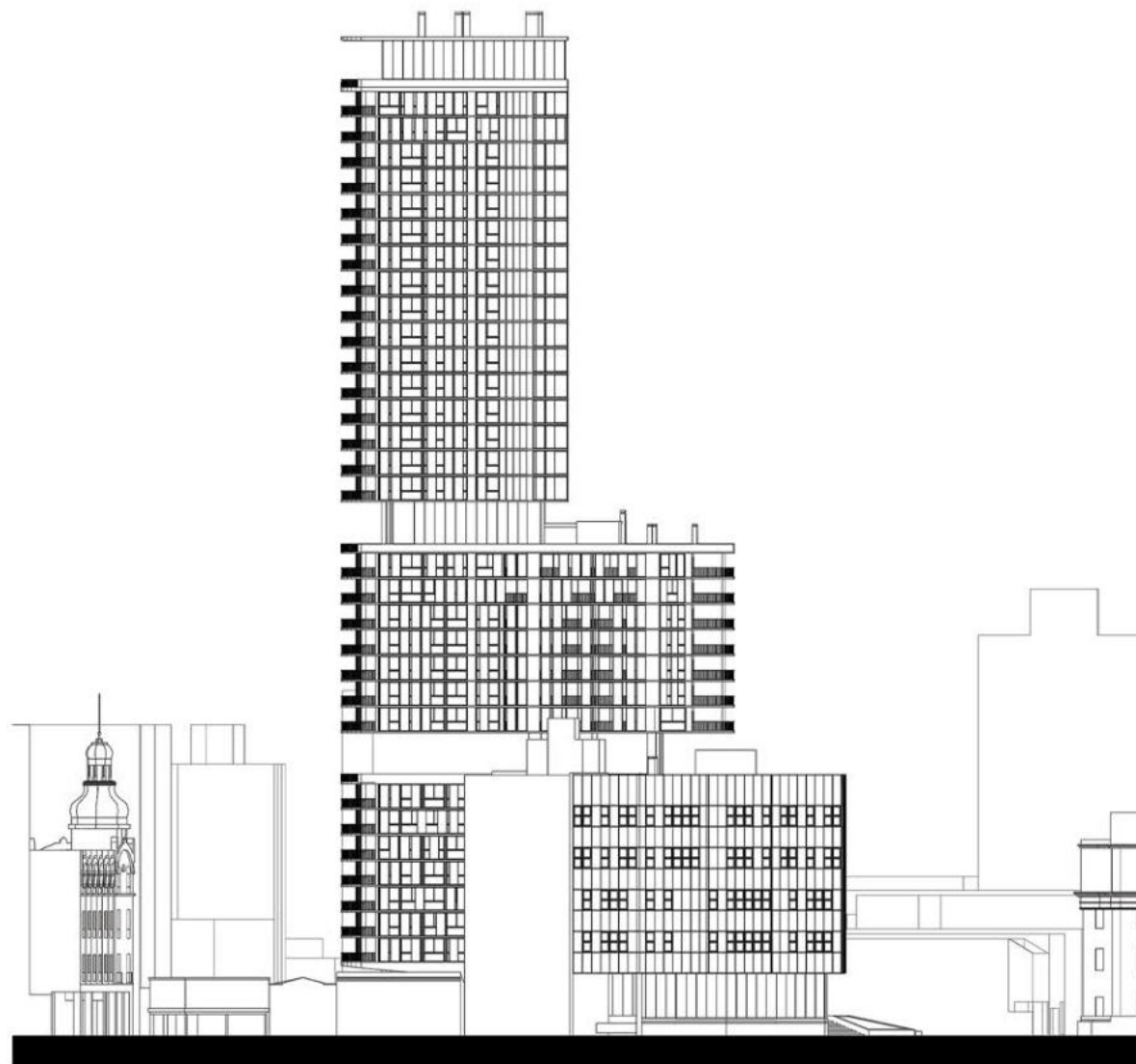




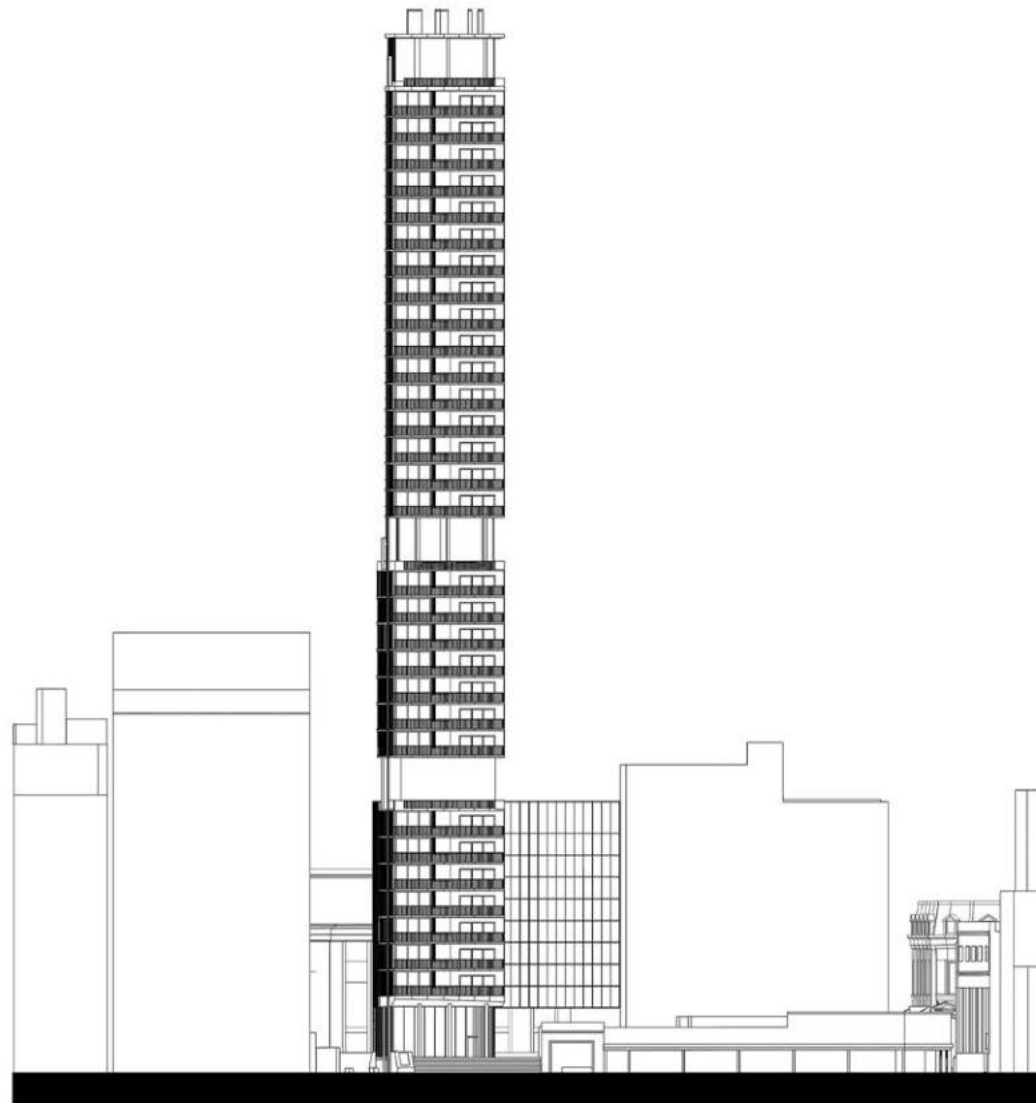
Planta Estacionamientos Nivel 01
 Nivel -4.20m. Esc. 1:500



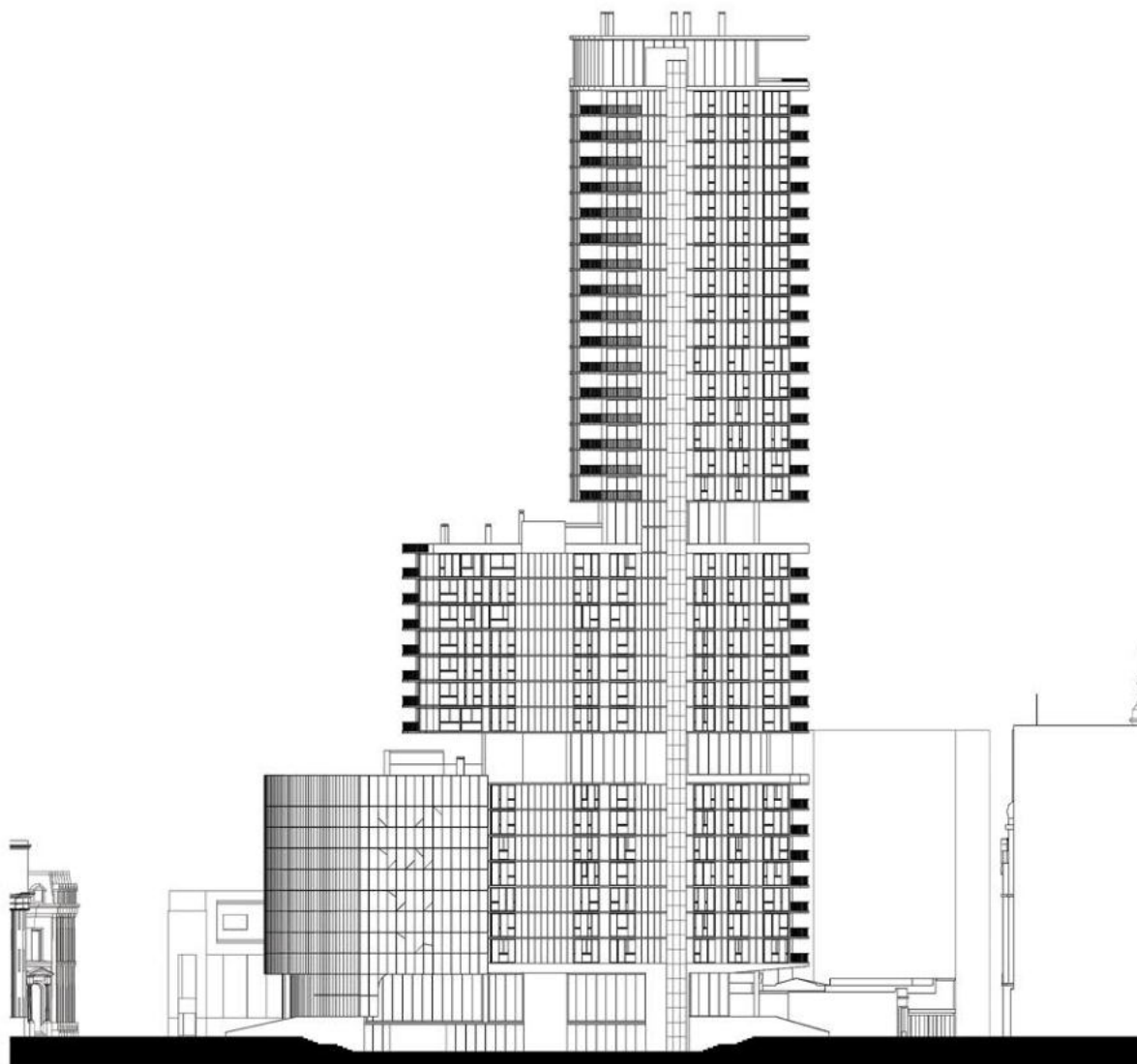
Planta Estacionamientos Nivel 02
Nivel -6.90m. Esc. 1:500



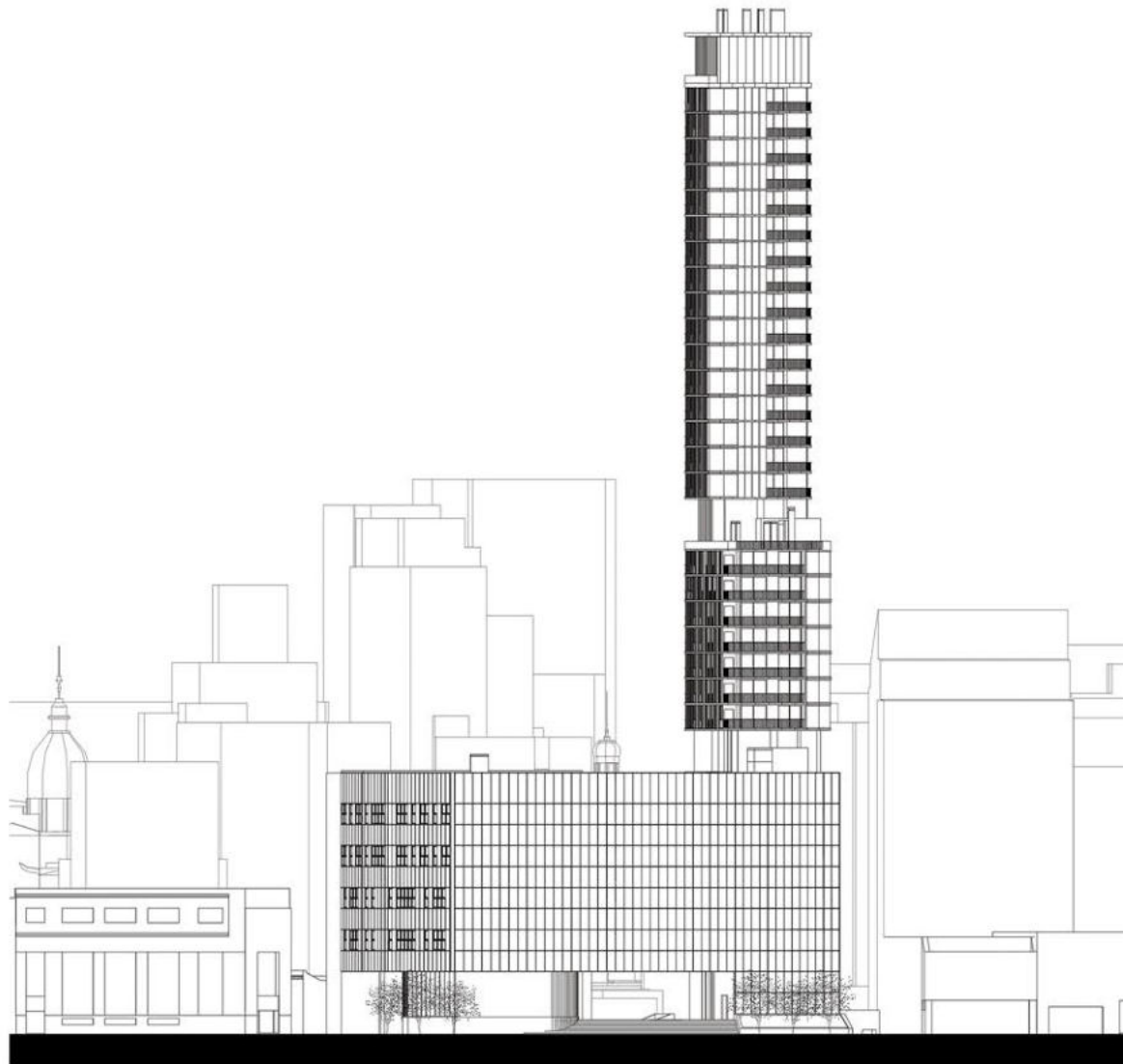
Vista Oeste
Esc. 1:750



Vista Norte
Esc. 1:750



Vista Este
Esc. 1:750



Vista Sur
Esc. 1:750



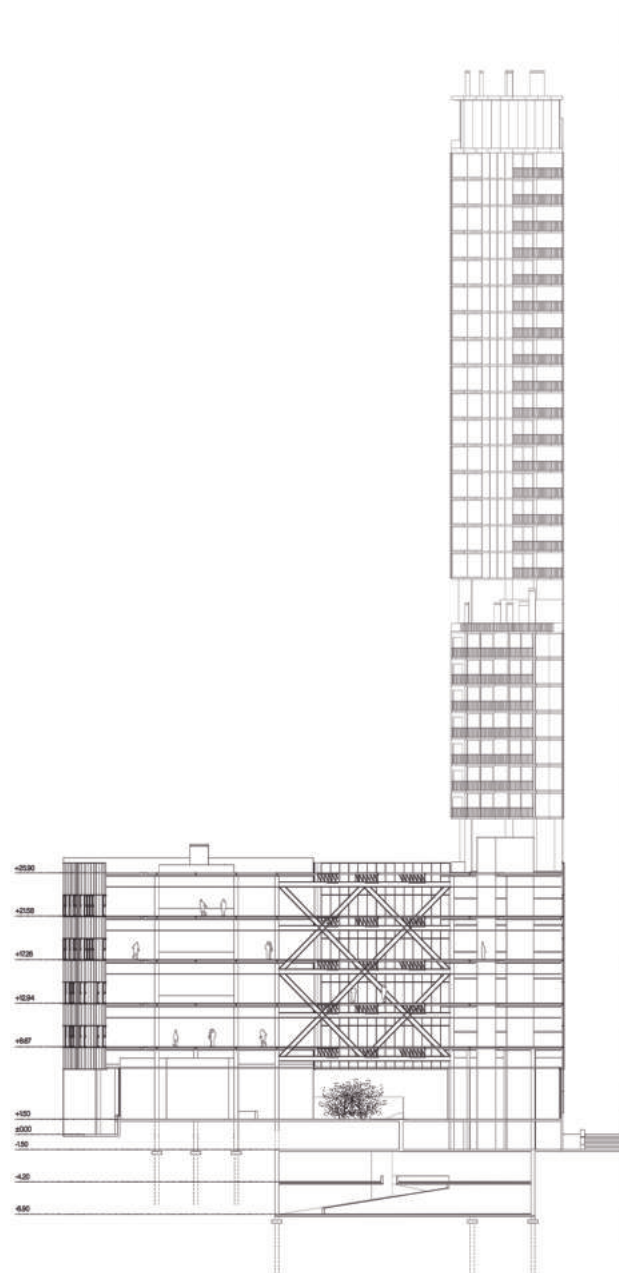






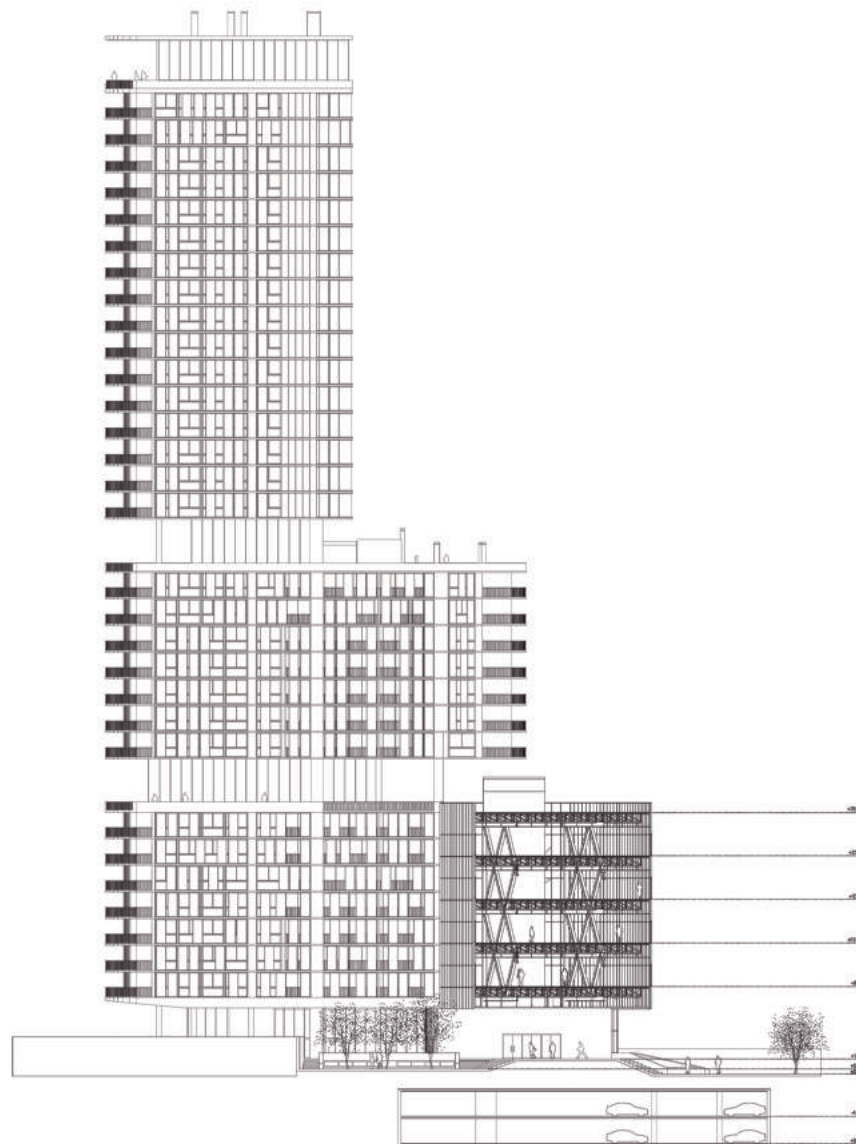


Sección A-A
Esc. 1:750



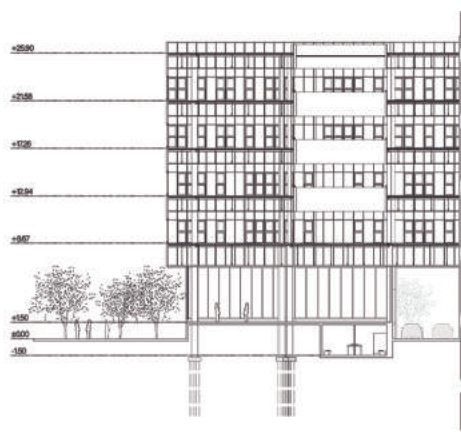


Sección B-B
Esc. 1:750

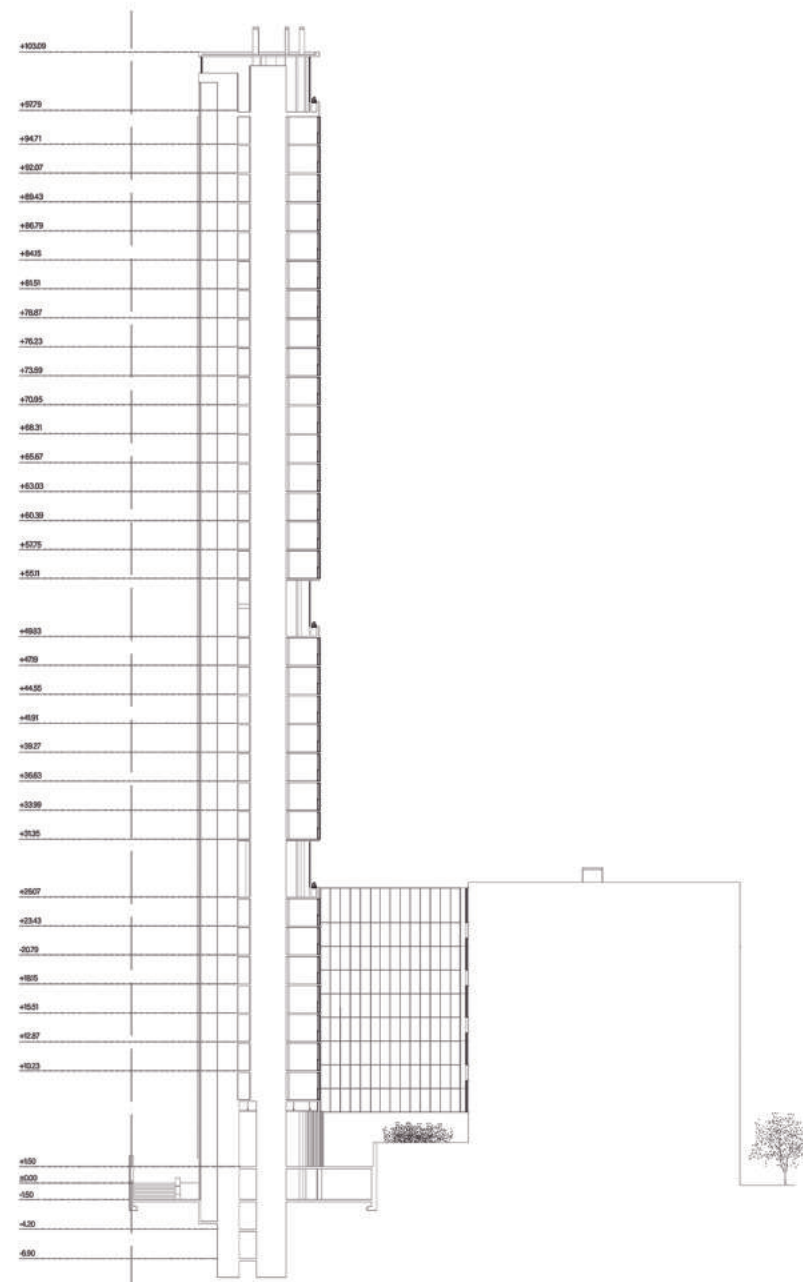




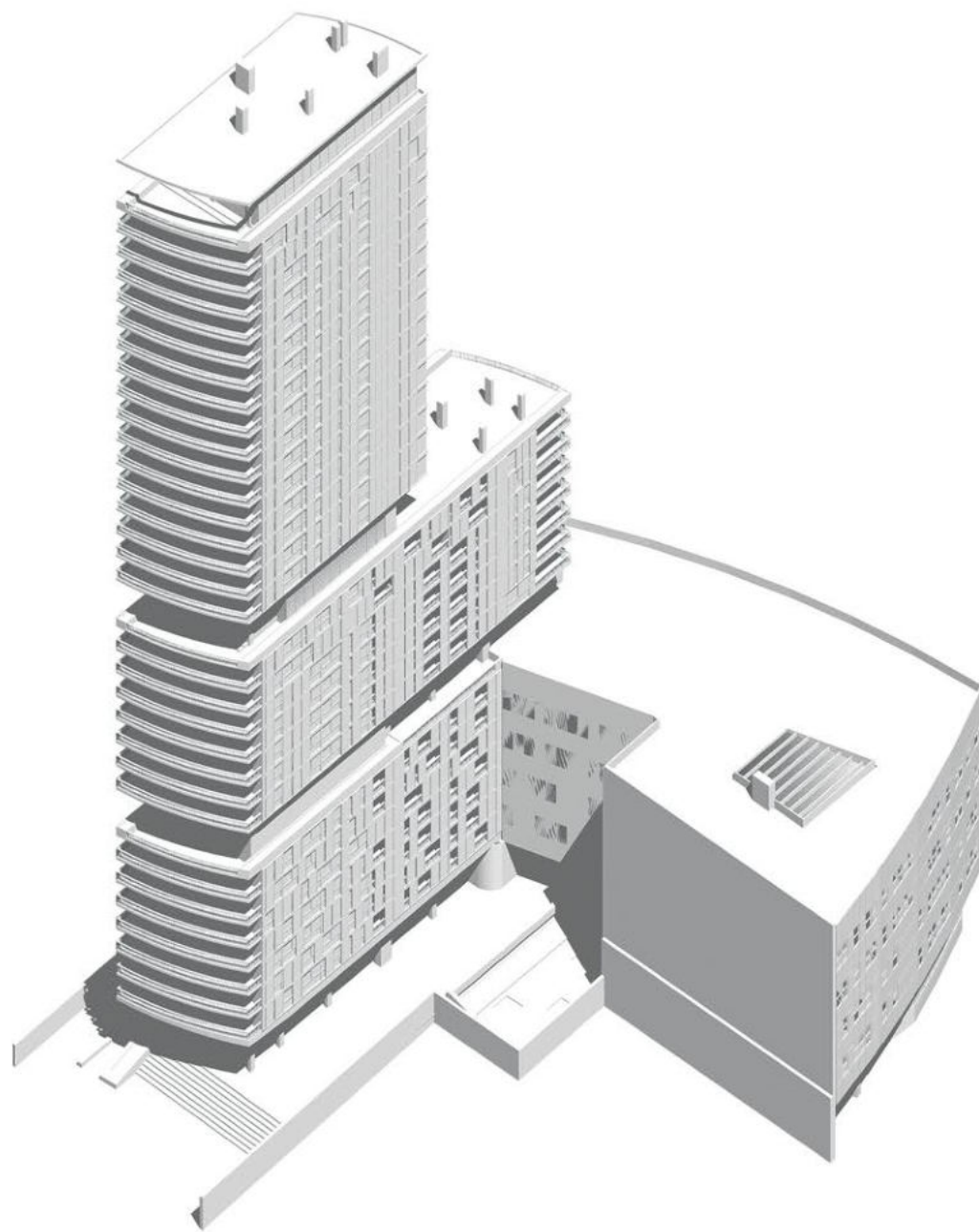
Sección C-C
Esc. 1:750



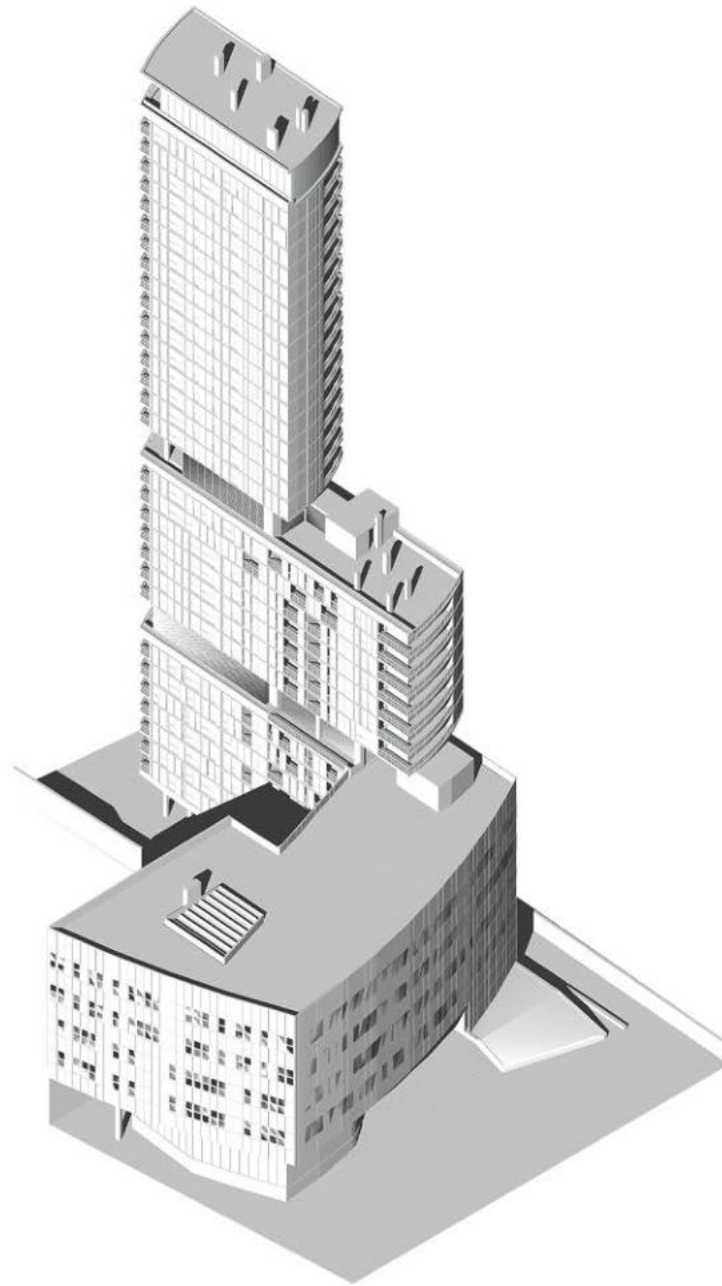
Sección D-D
Esc. 1:750







Vista isométrica
Nor-oeste



Vista isométrica
Sur-este



Viviendas Bloque I
Departamentos A
3 dormitorios
Esc. 1:200



Viviendas Bloque I
Departamentos B
1 dormitorio
Esc. 1:200



Viviendas Bloque I
Departamentos C
1 dormitorio
Esc. 1:200



Viviendas Bloque I
Departamentos D
1 dormitorio
Esc. 1:200



Viviendas Bloque II
Departamentos A
3 dormitorios
Esc. 1:200



Viviendas Bloque II
Departamentos B
1 dormitorio
Esc. 1:200



Viviendas Bloque II
Departamentos C
1 dormitorio
Esc. 1:200



Viviendas Bloque II
Departamentos D
3 dormitorios
Esc. 1:200





Viviendas Bloque III
Departamentos A
 3 dormitorios
 Esc. 1:200



Viviendas Bloque III
Departamentos B
 2 dormitorios
 Esc. 1:200

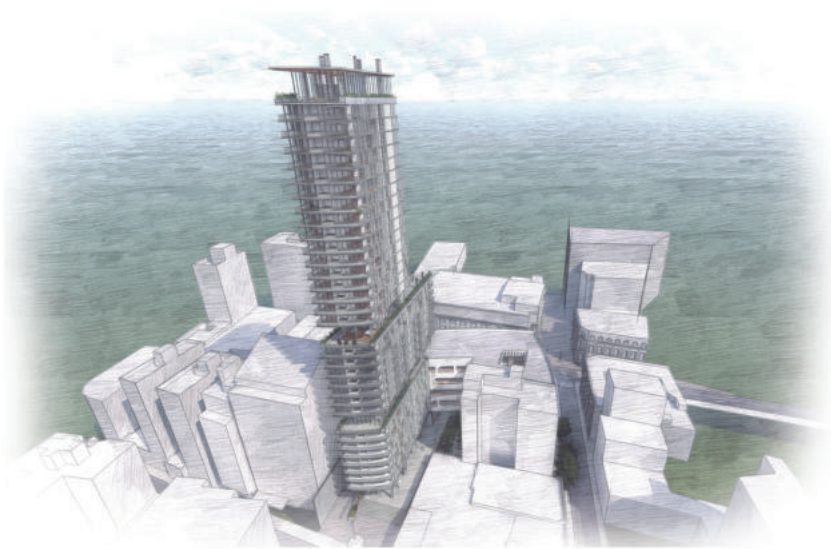


Rooftop

Mirador terraza. Acceso público

Esc. 1:200



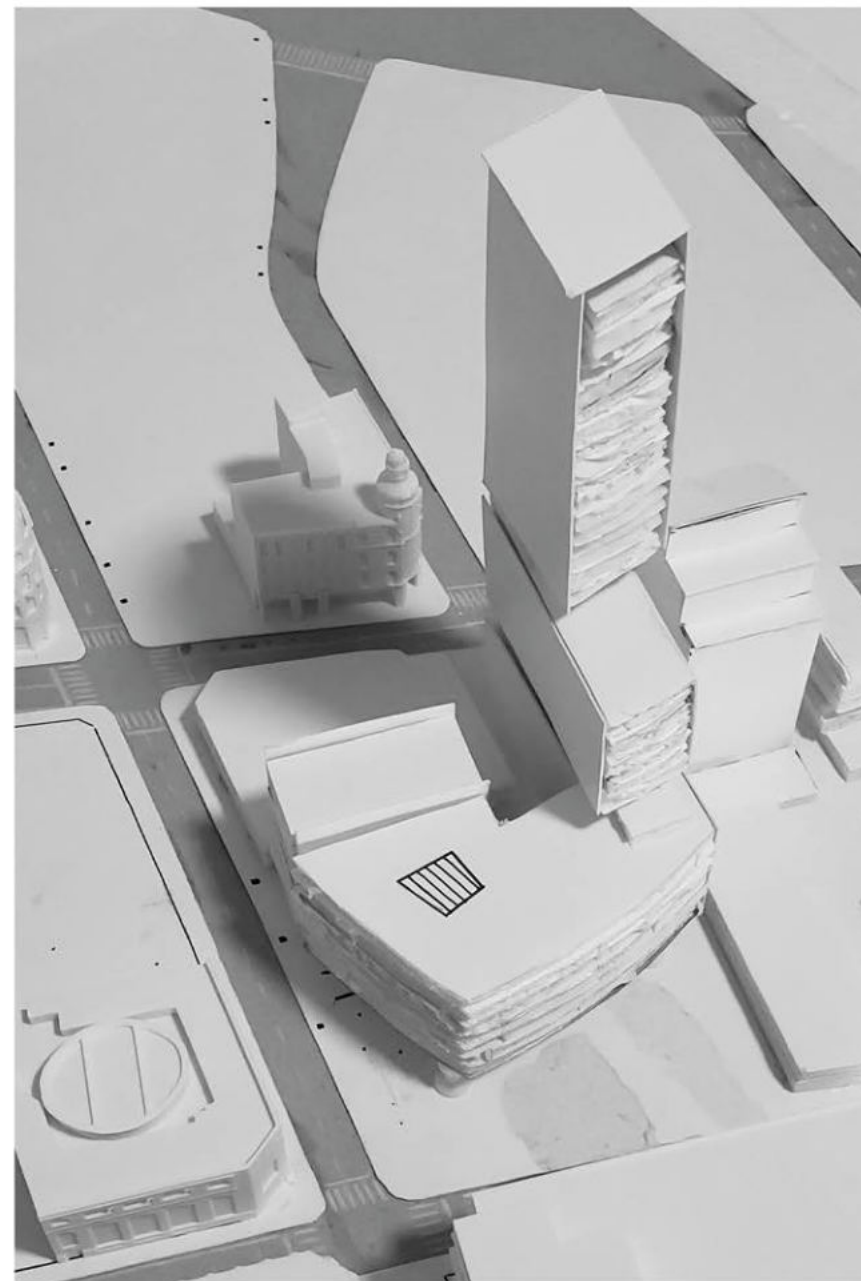


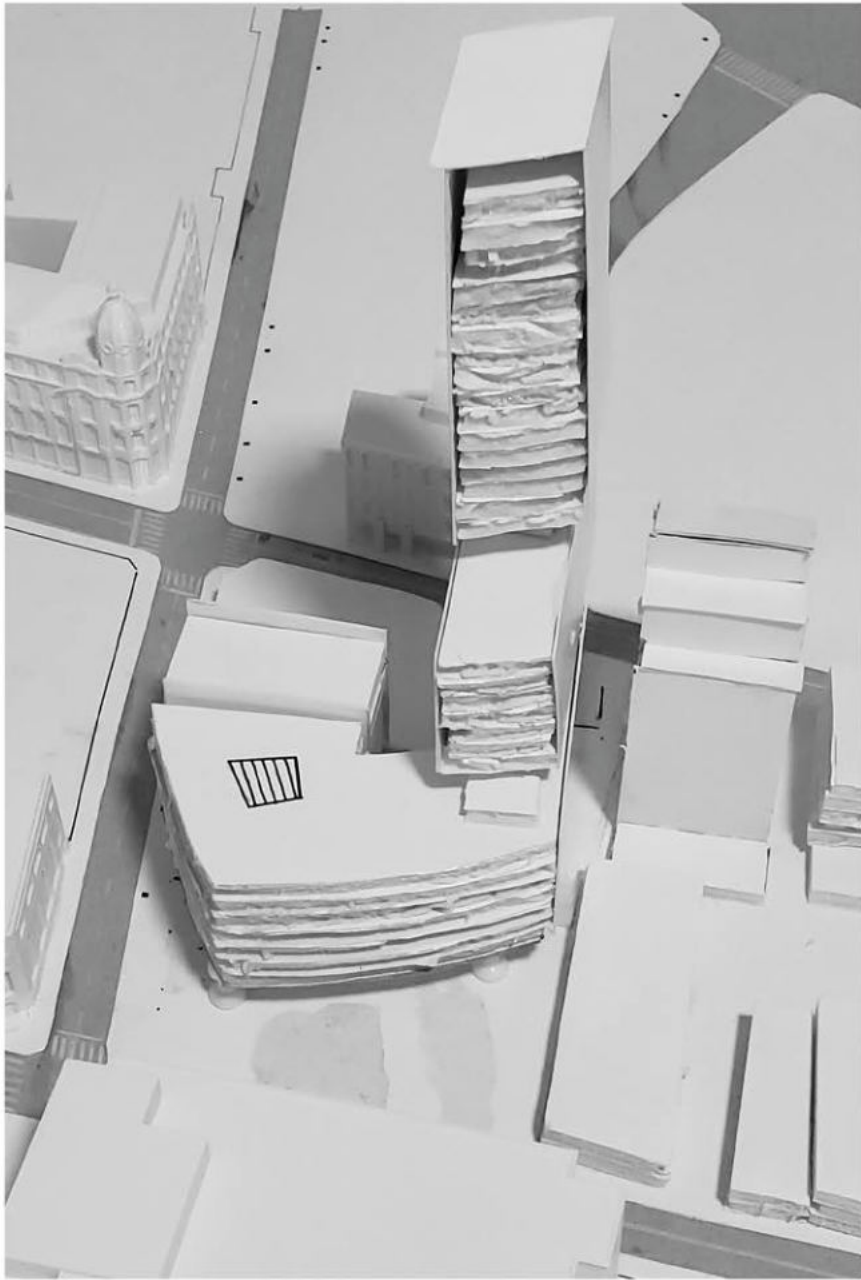
Maqueta
Emplazamiento
Esc. 1:500

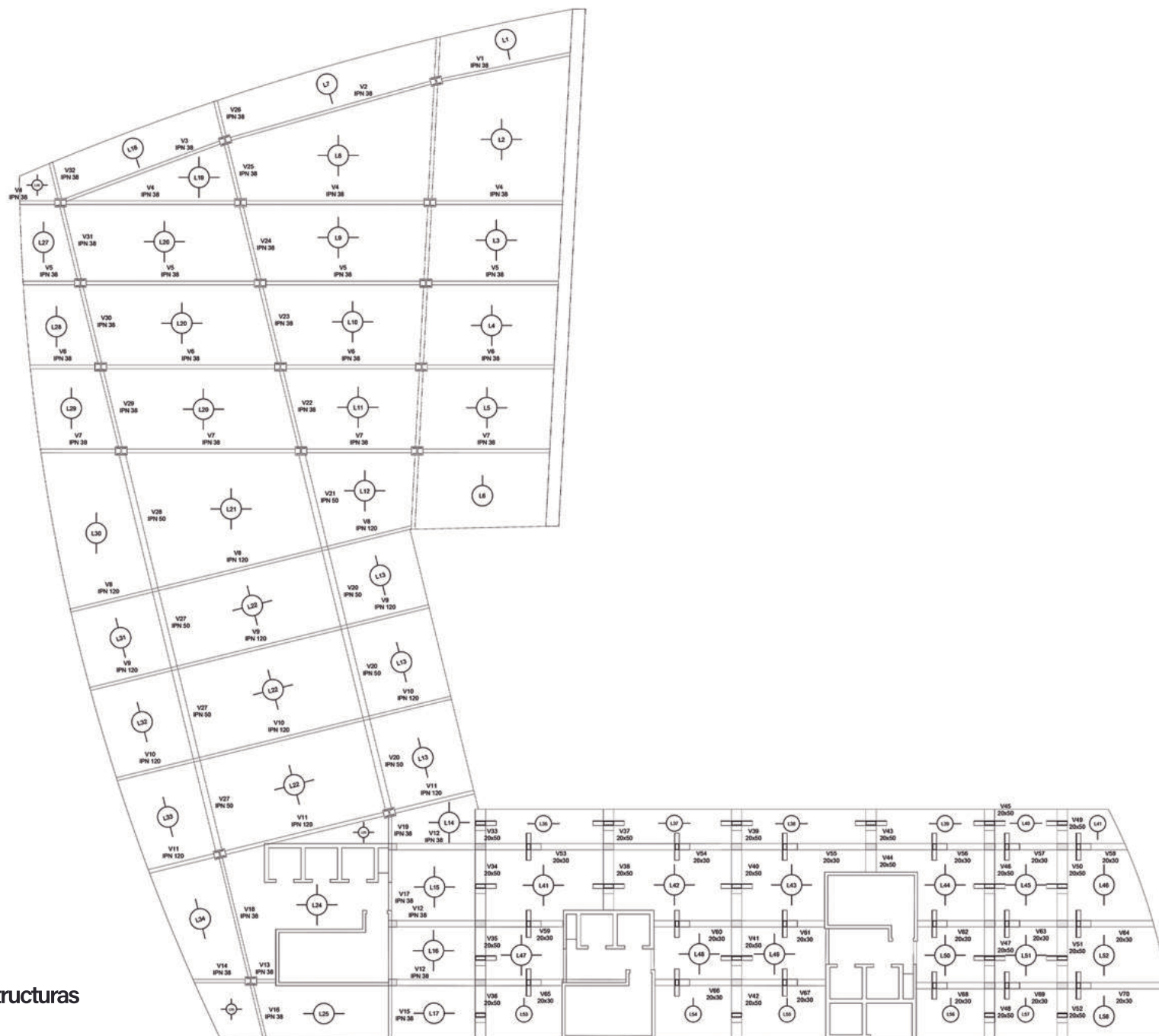




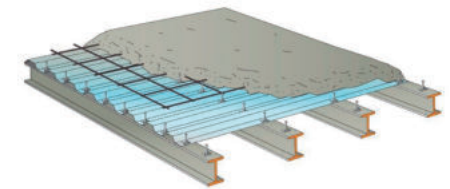
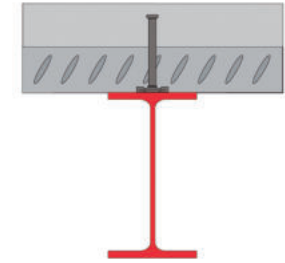
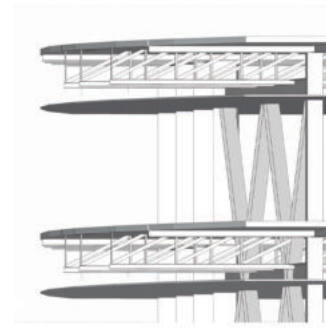
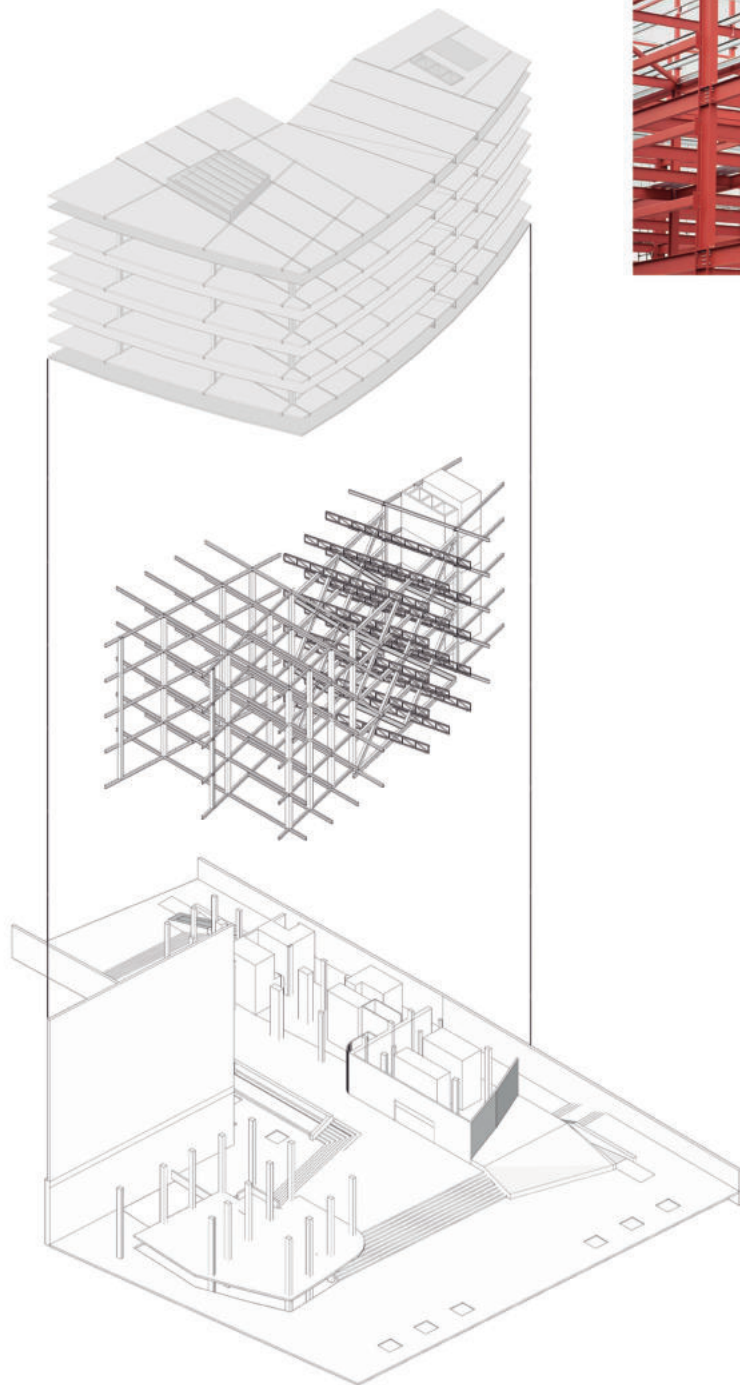
Maqueta
Emplazamiento
Esc. 1:500



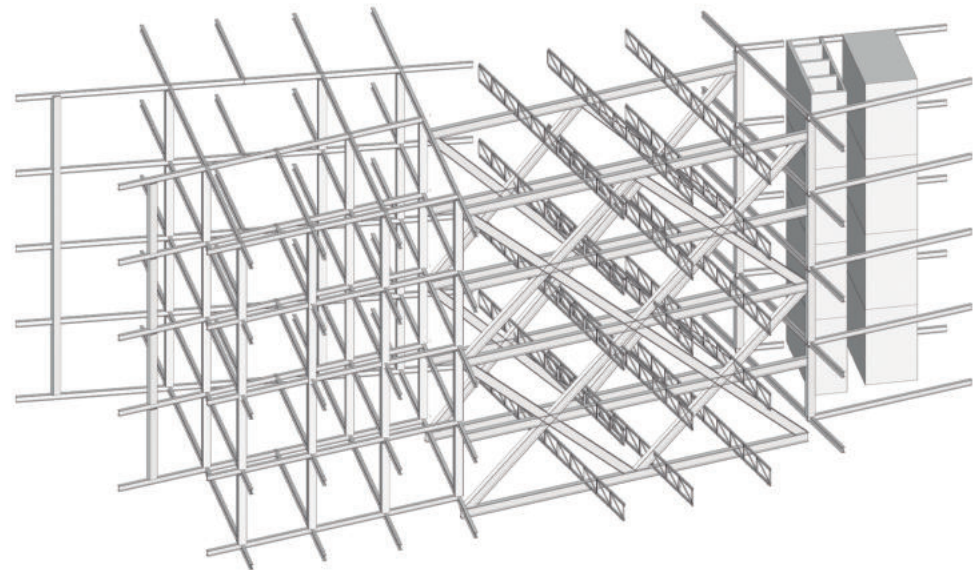


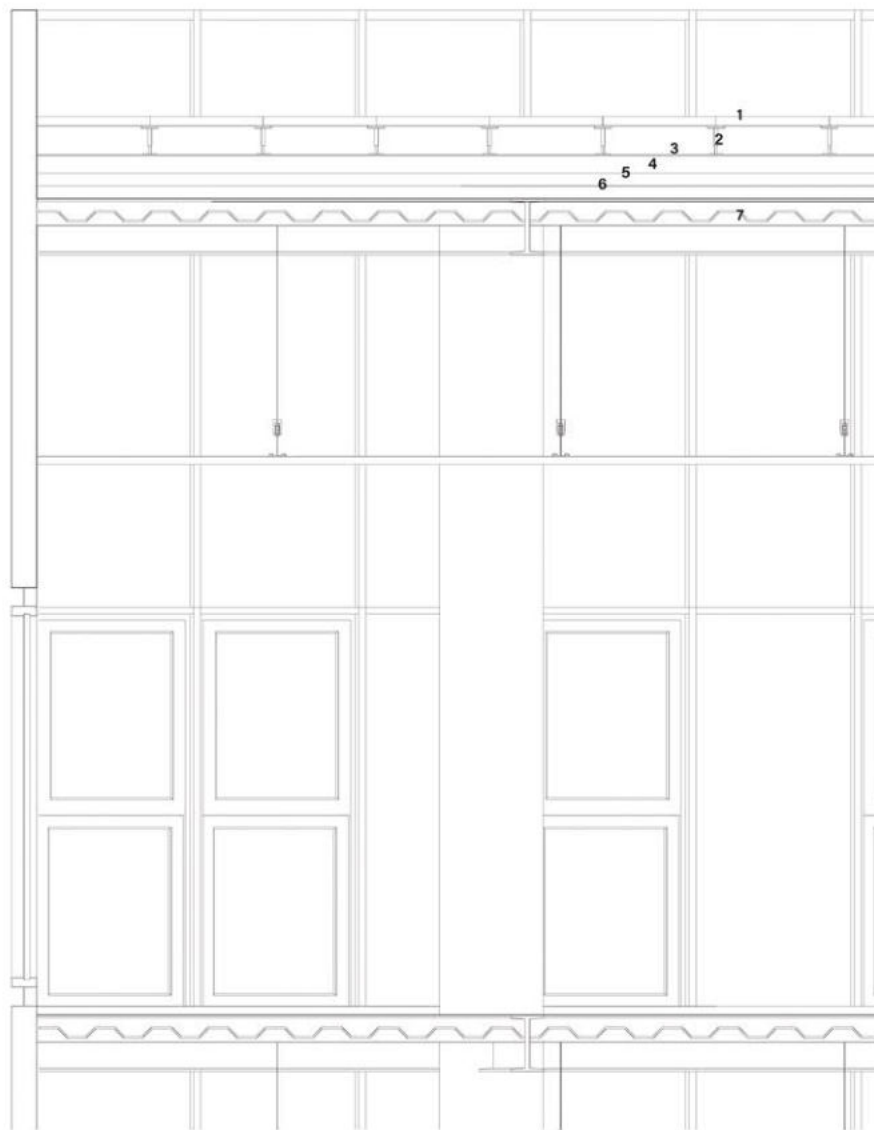


Planta de Estructuras
Esc. 1:300



Gráficos. Esquemas
Estructura metálica
Losa colaborante

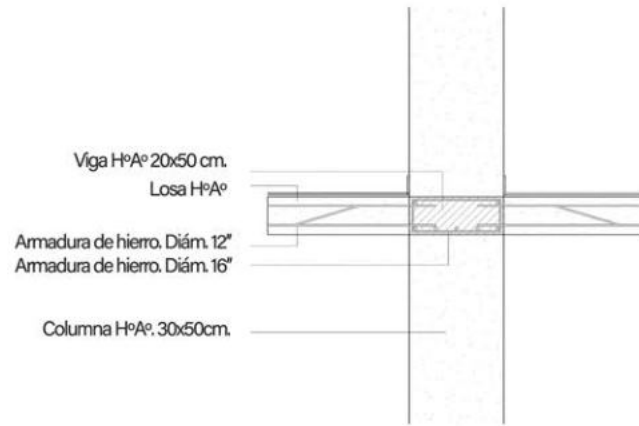




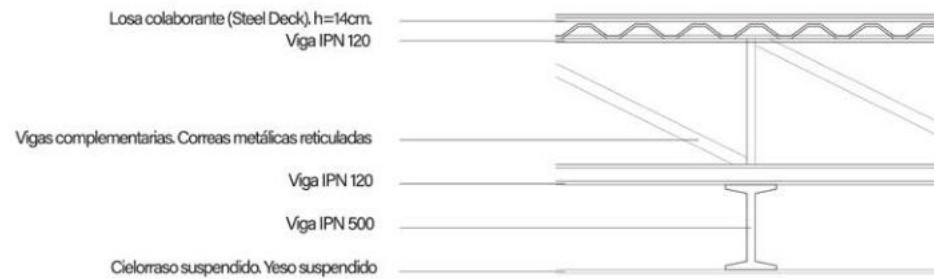
1. Terminación losetas para exteriores.
2. Anclaje metálico sostén de losetas.
3. Carpeta de protección (1:3:3). e=5cm.
4. Contrapiso de pendiente. Hormigón pobre. e=14cm.
5. Aislante térmico. Poliestireno expandido en planchas. e=4cm.
6. Barrera de vapor. Pintura asfáltica
7. Losa colaborante con malla y chapa colaborante. h=14cm.
8. Estructura metálica. Viga IPN 38
9. Amarres cielorraso suspendido
10. Cielorraso suspendido de yeso. e=2cm.

Detalle de estructura. Edificio Co-Working

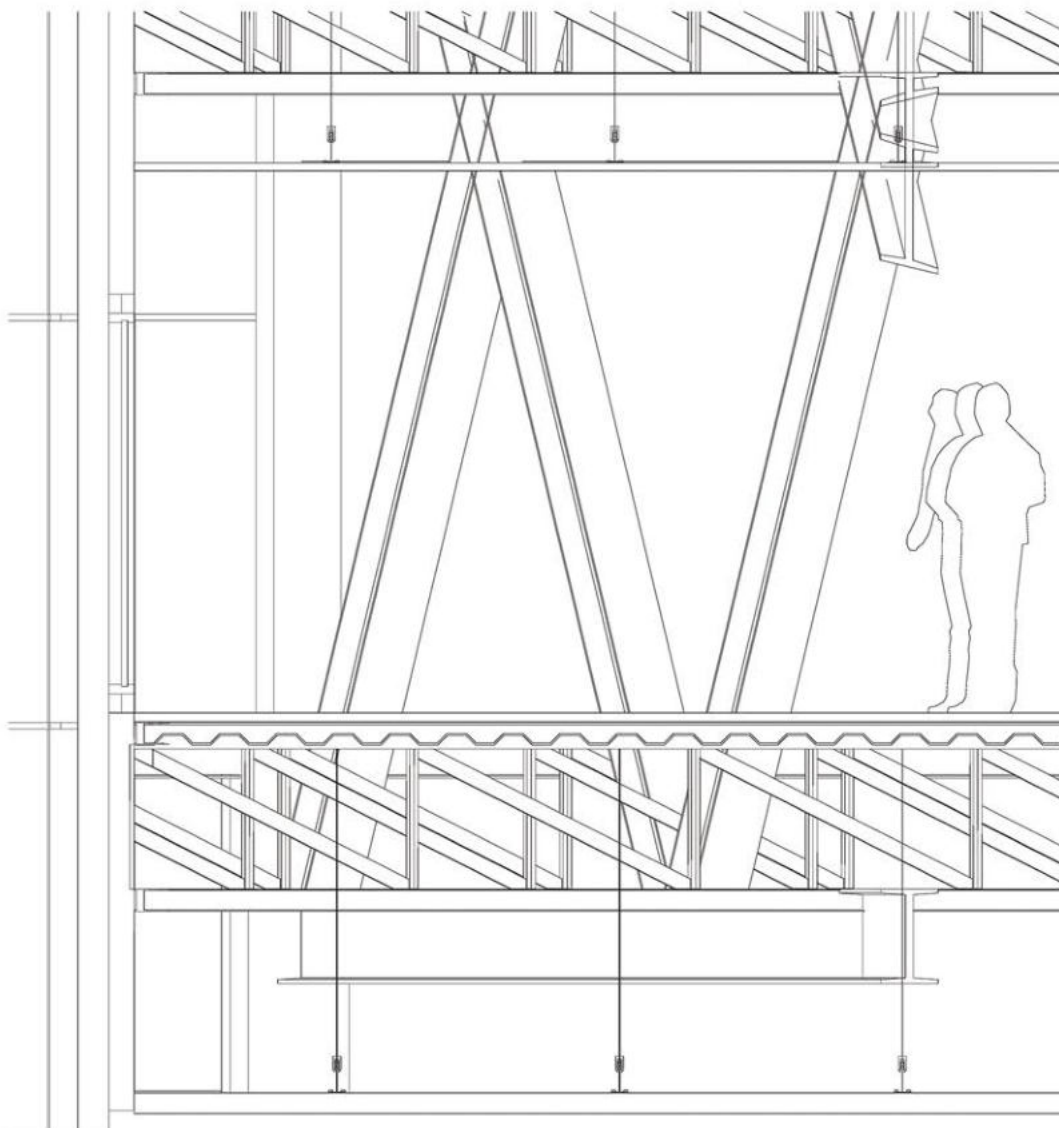
Estructura metálica
Losa colaborante
Esc. 1:200



Detalle Estructura H°A°
Esc. 1:200



Detalle Estructura metálica
Esc. 1:200

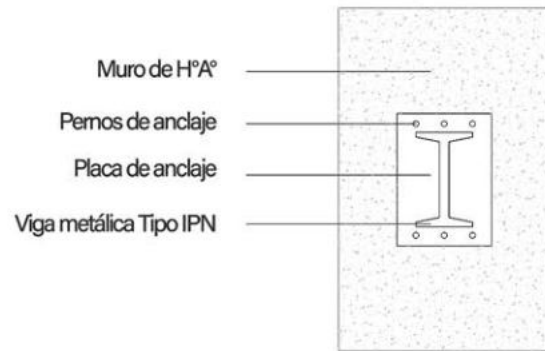


Detalle de estructura. Edificio Co-Working

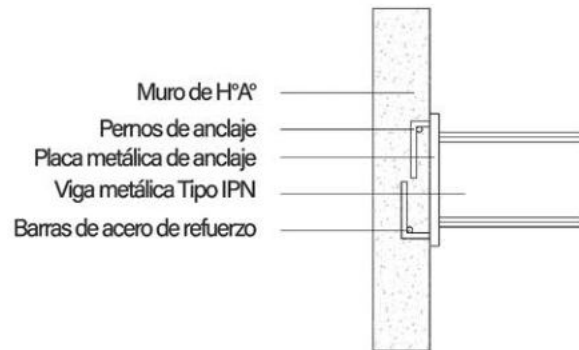
Estructura metálica

Losa colaborante

Esc. 1:200



Detalle Anclaje Estructura metálica + HºAº
Esc. 1:200



Detalle Anclaje Estructura metálica + HºAº
Esc. 1:200

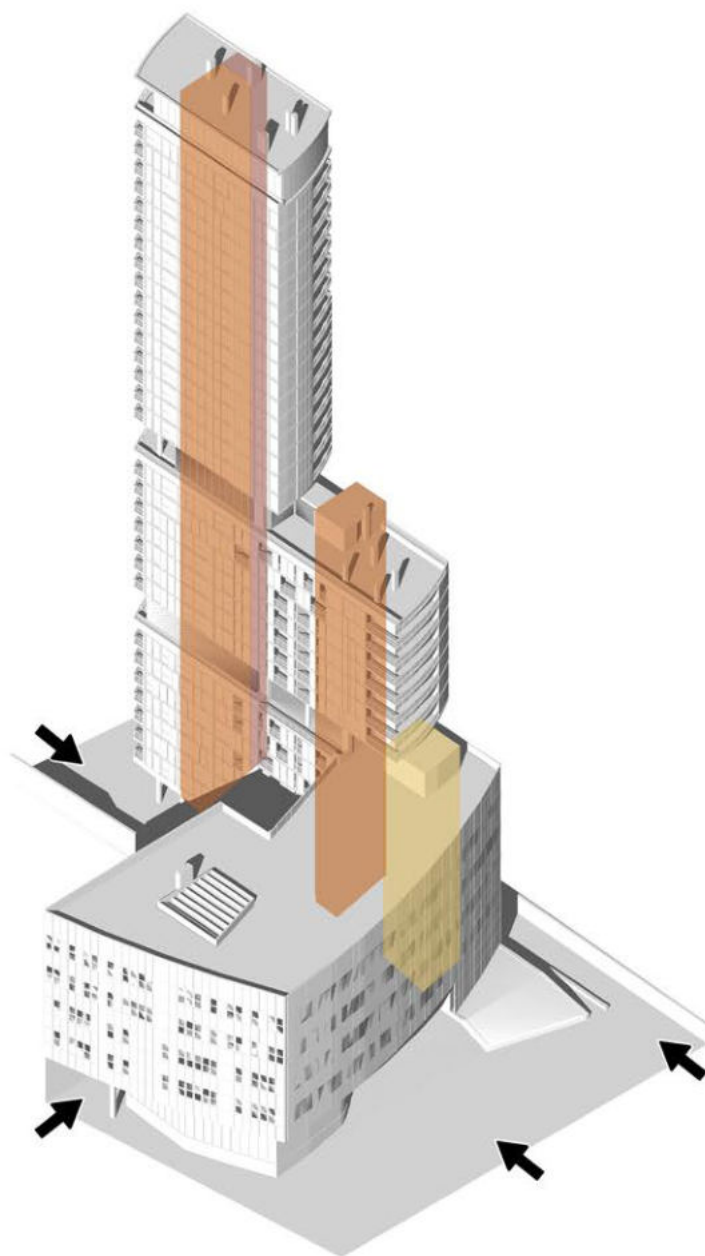
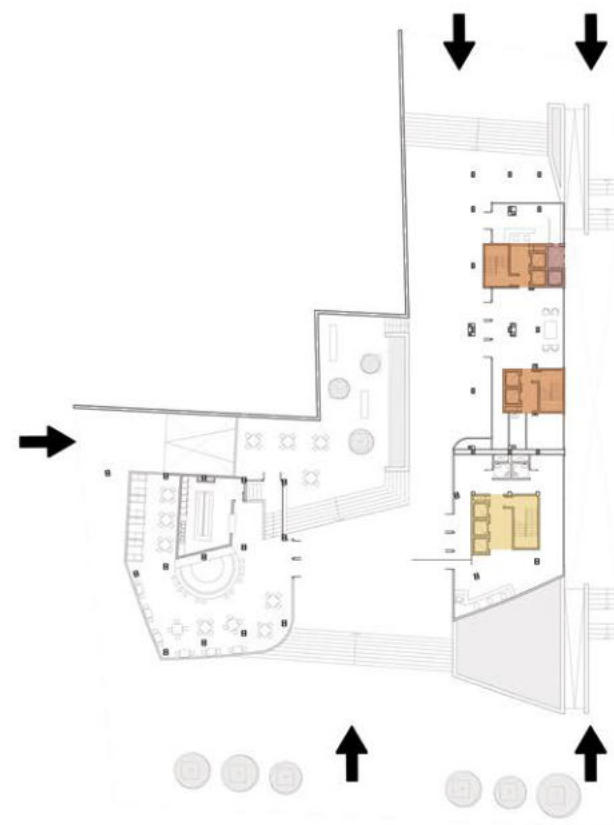
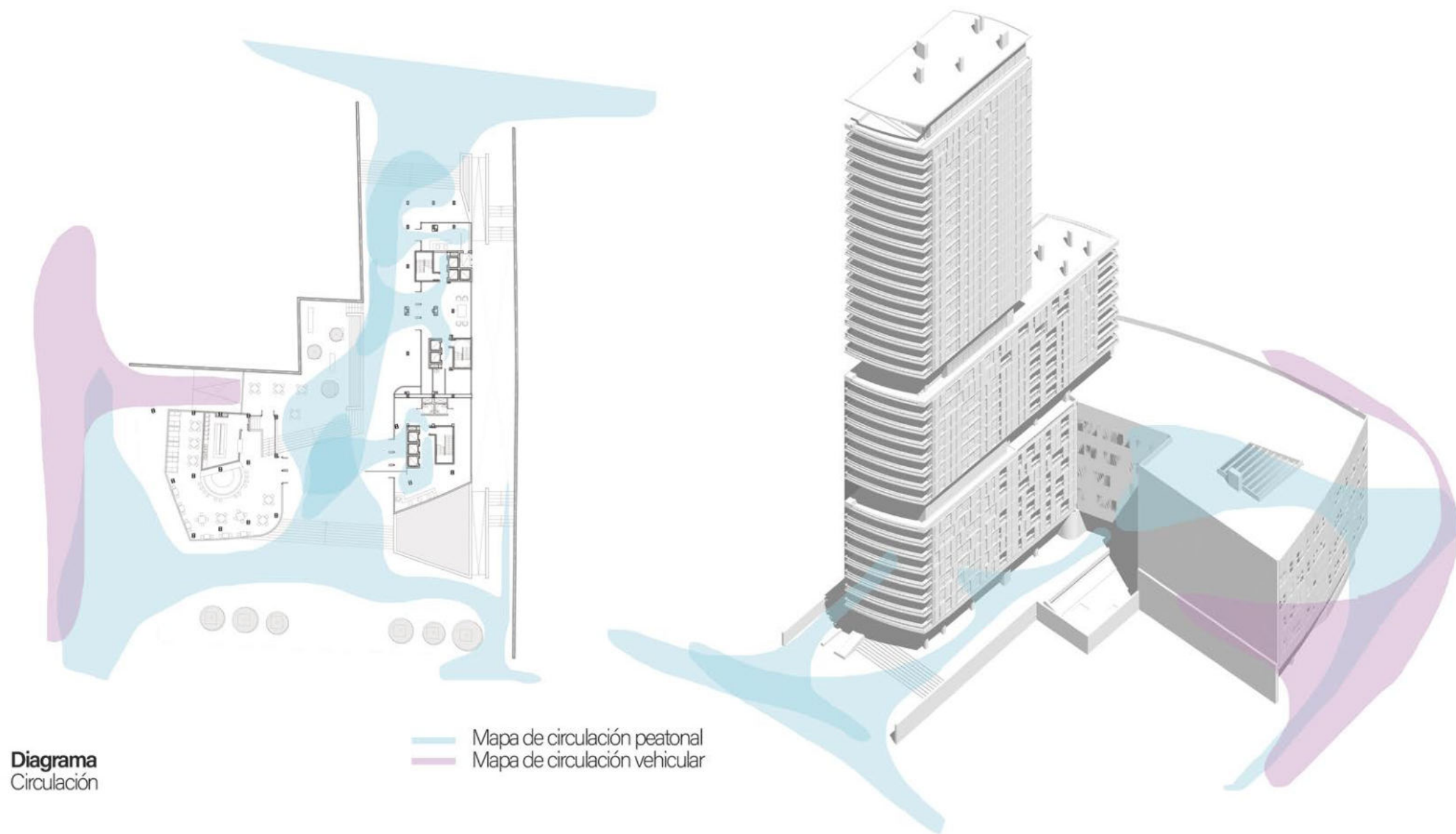


Diagrama
Accesos



- Acceso Co-Working
- Acceso Viviendas
- Acceso Rooftop



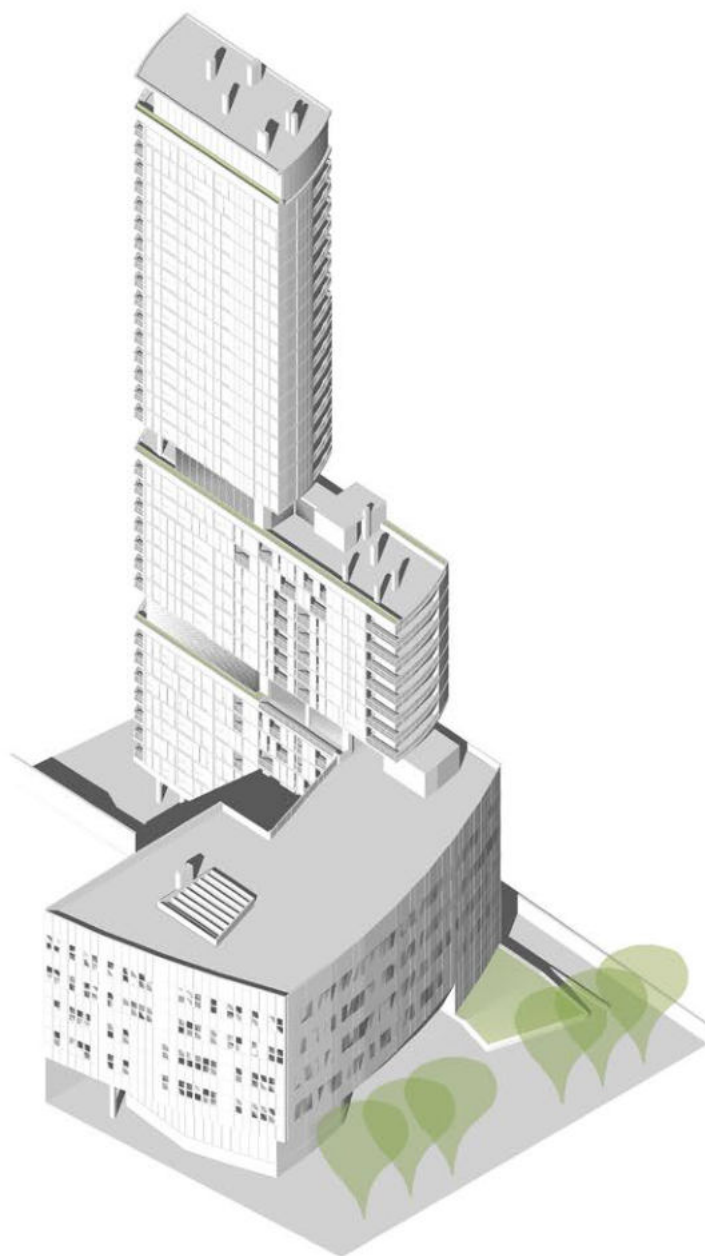
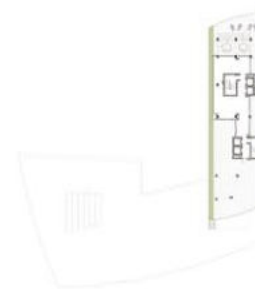
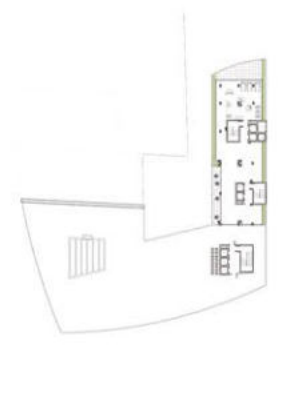
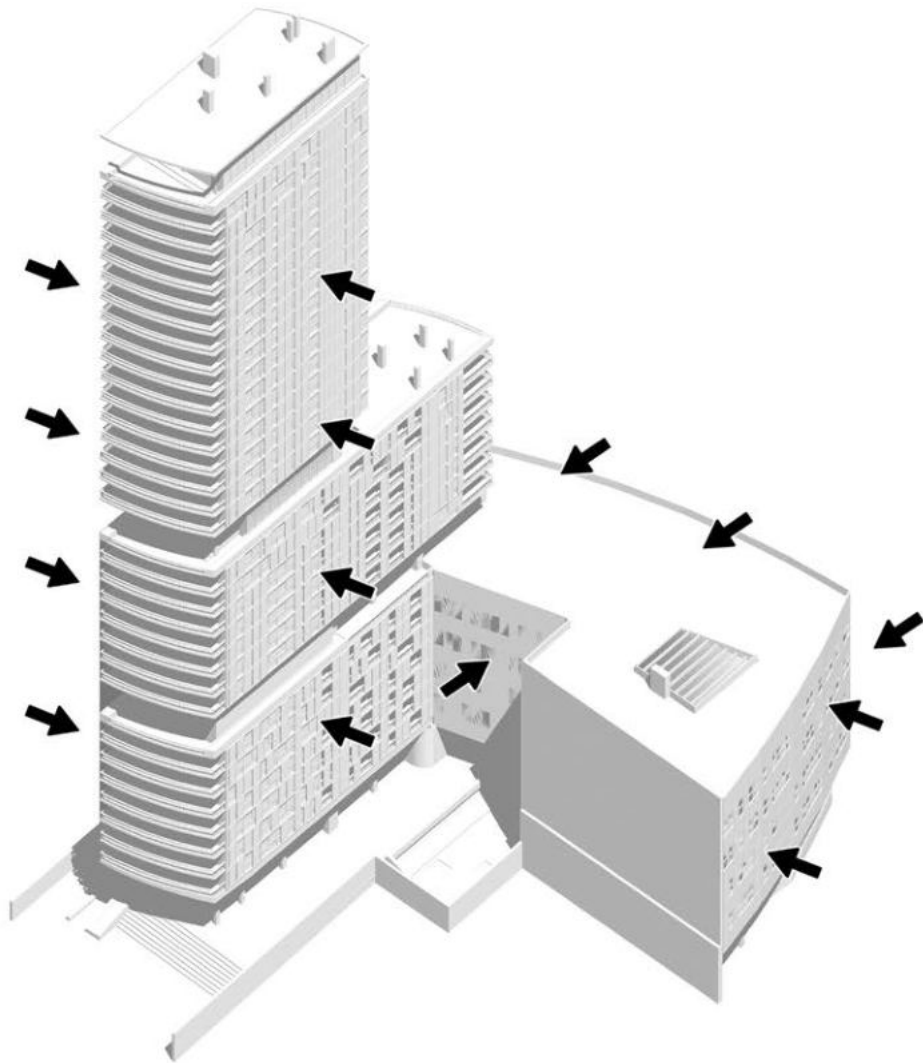


Diagrama
Espacios Verdes



Espacios verdes por plantas



Ventilación cruzada natural

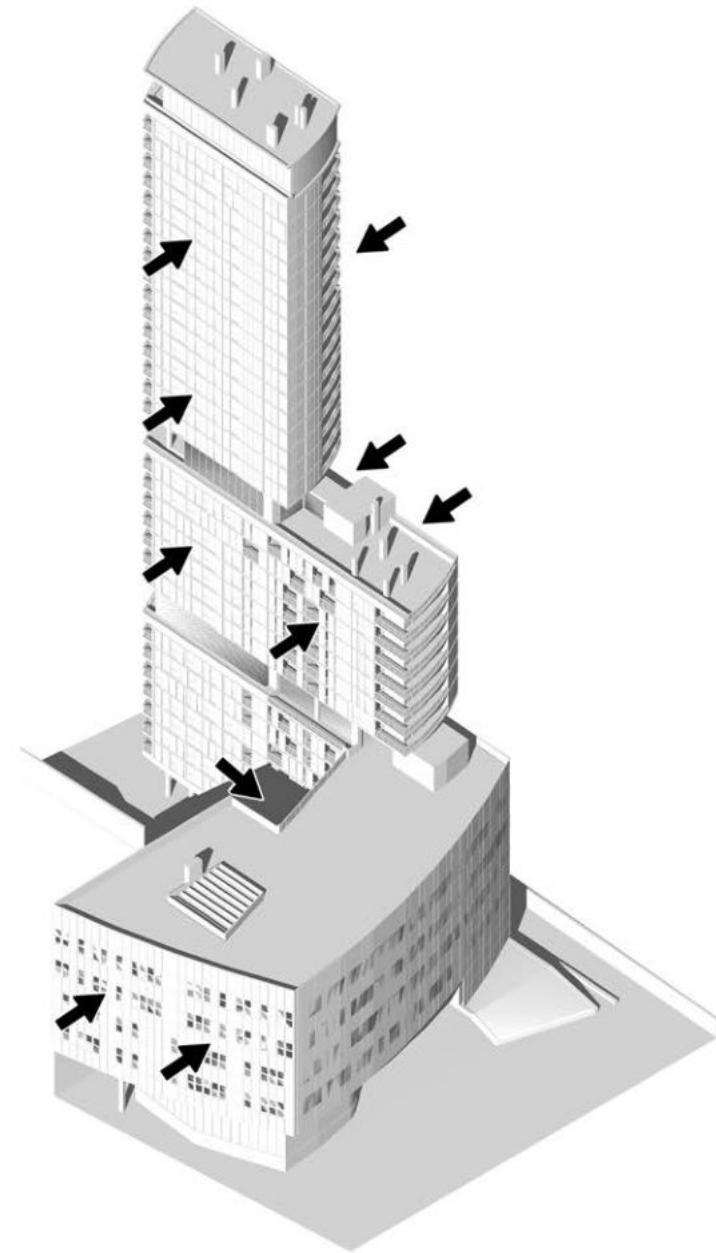
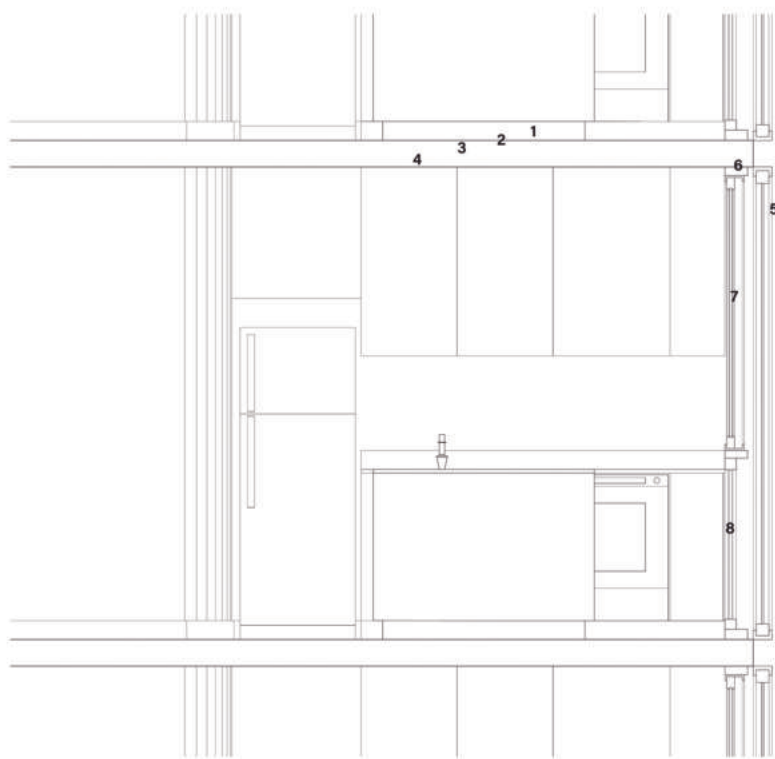


Diagrama
Ventilación



1. Zócalo+Piso cerámico 120x120cm. Junta de 0,5cm
2. Carpeta de asiento. e=2cm.
3. Contrapiso de hormigón pobre. e=8cm.
4. Losa armada. e=10cm. Hormigón visto en interiores con tratamiento
5. Pasasoles móviles de chapa microperforados
6. Carpintería de PVC
7. Vidrio DVH (4+4)
8. Paño fijo DVH (4+4)

Detalle de estructura. Edificio Viviendas

Estructura de HºAº

Losa de HºAº

Esc. 1:50

El punto clave al elegir una protección solar es definir la necesidad técnica y su aplicación específica en cada área del proyecto: ¿cuál es el contexto de la obra? ¿qué funciones se llevarán a cabo en sus interiores? ¿se deben priorizar las vistas hacia el exterior? ¿cuáles son los requerimientos de ventilación?

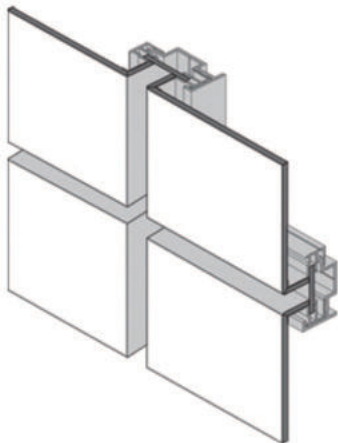
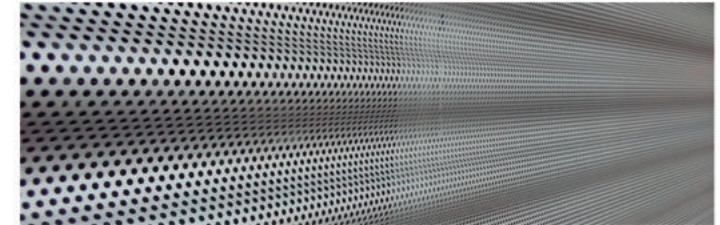
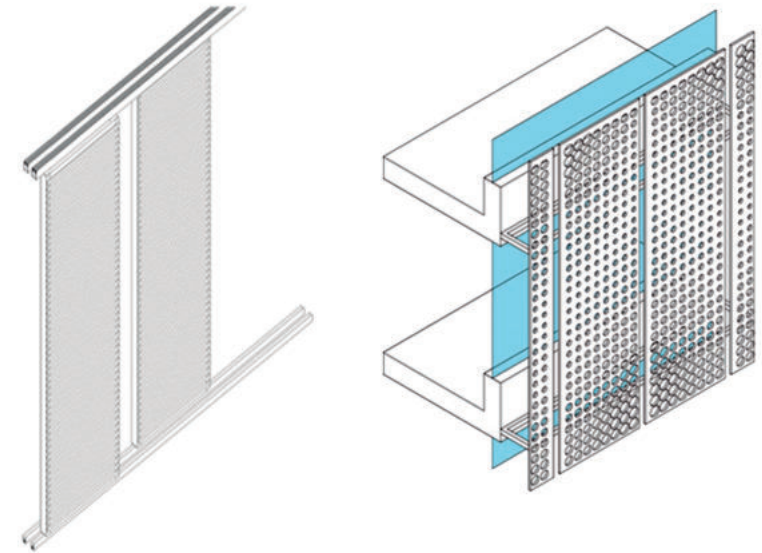
La ubicación del proyecto es un aspecto fundamental para poder responder estas preguntas, ya que el clima y las condiciones locales pueden determinar además la elección de un material o un acabado específico, asegurando su buen comportamiento a futuro.

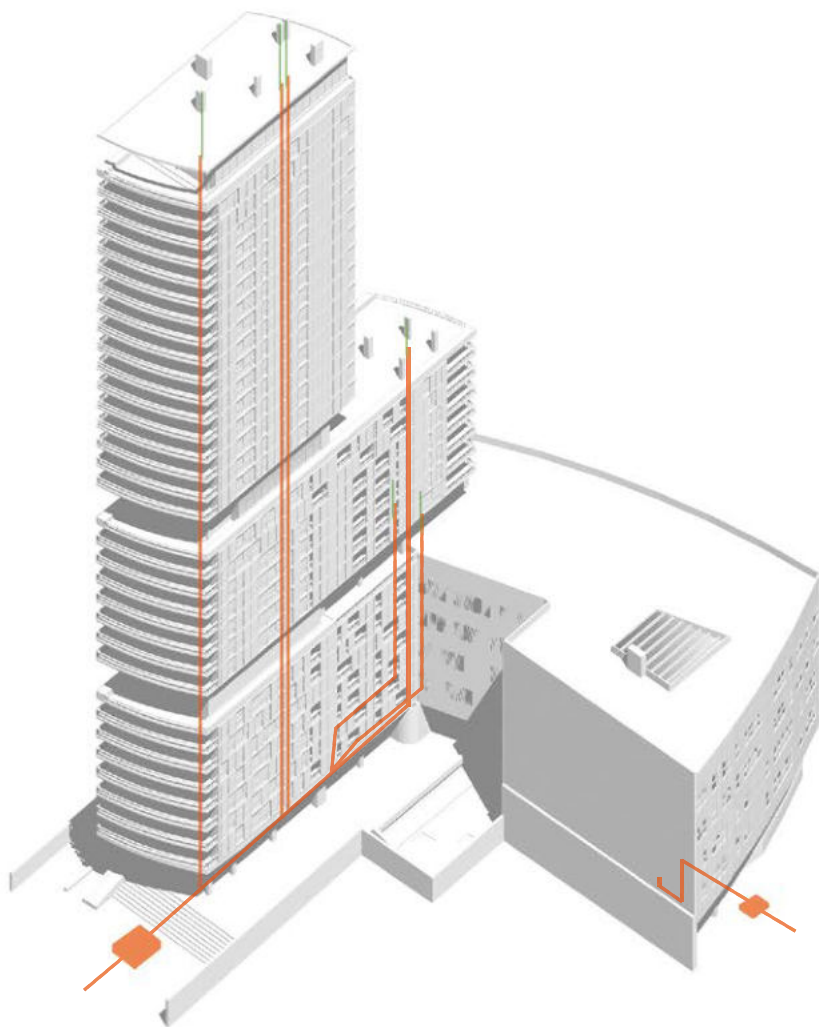
Los parasoles pueden ser instalados utilizando tornillos o conectores, y estos componentes variarán si es que son sistemas fijos o móviles. Cada aplicación requiere una solución específica para satisfacer las necesidades técnicas y estéticas del proyecto, y deberán ajustarse a la estructura base de soporte.

La utilización adoptada de la chapa microperforada, en paneles móviles se debe a necesidades técnicas y estéticas como:

- Aislamiento acústico interior.
- Iluminación de espacios interiores.
- Complemento del cerramiento exterior en aquel tipo de edificaciones que demanden un determinado tipo de diseño

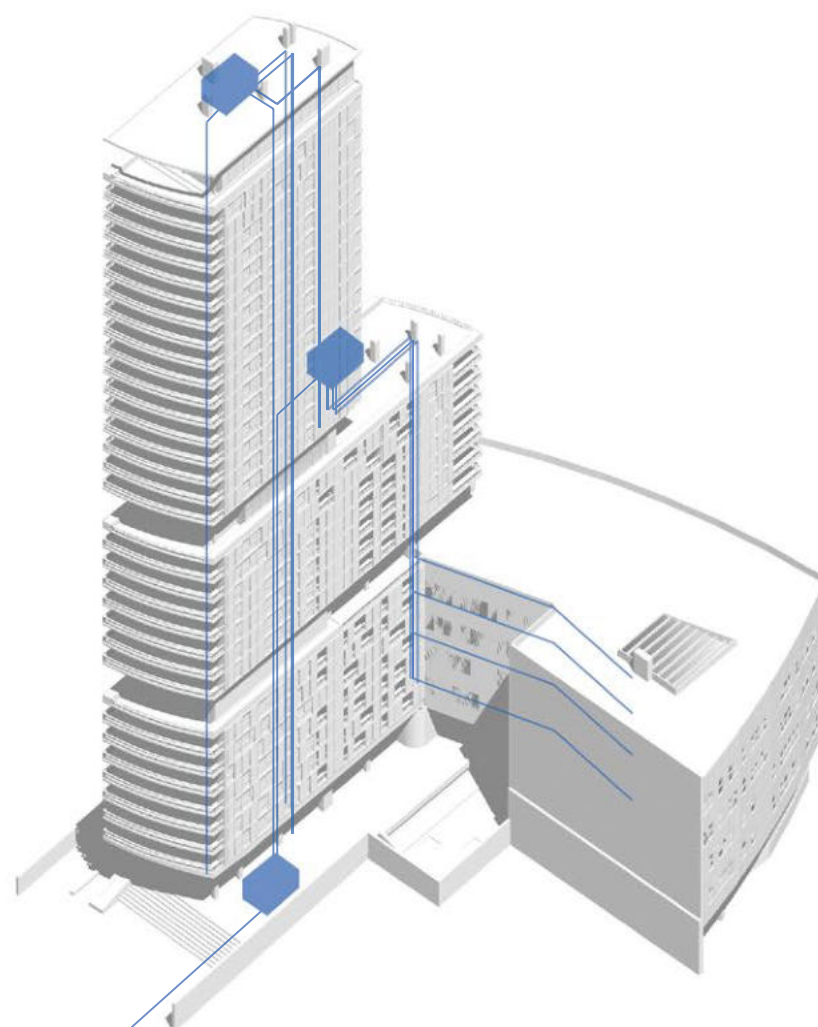
Para el espacio de trabajo, Co-Working, el uso de paneles Alpolic fue pensado por varios motivos. Es un panel de metal compuesto, dispuesto en planchas a medida, Es resistente al fuego compuesta de dos paneles delgados de aluminio laminado a ambos lados de un núcleo termoplástico relleno de mineral.





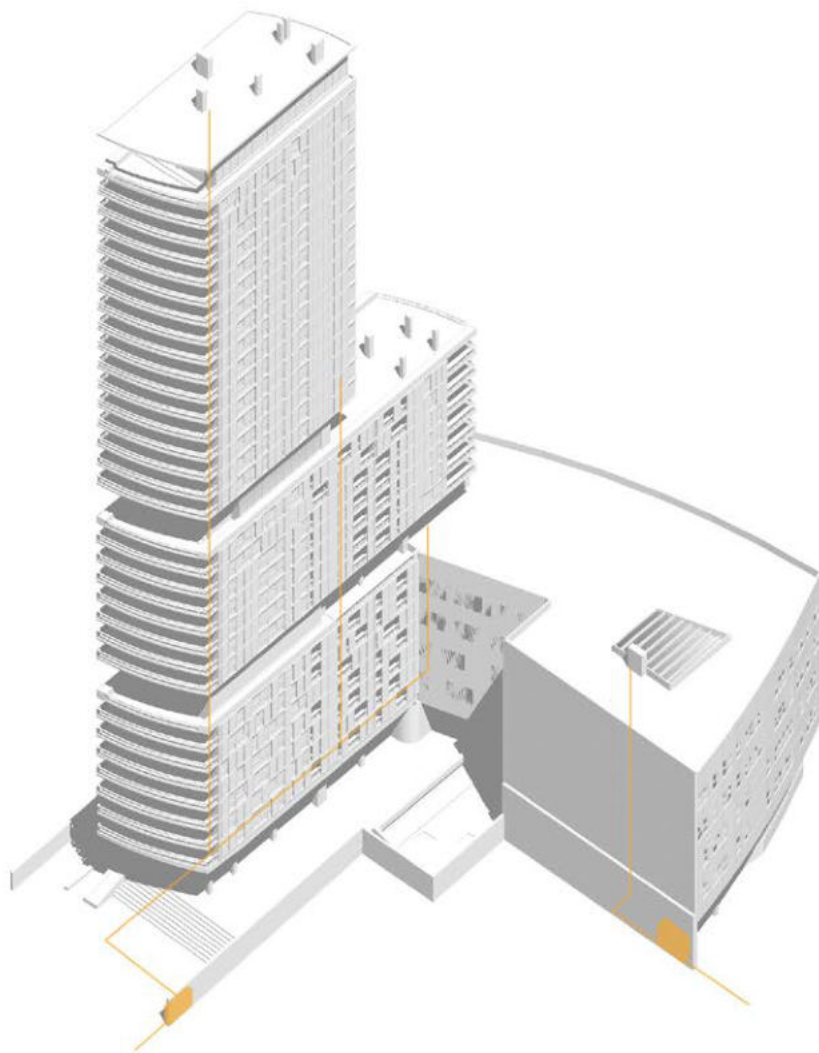
Instalación Cloacal

Resuelto en bajadas que derivan de los desagües cloacales primarios y secundarios hacia las cámaras de inspección que recaen en la colectora cloacal.



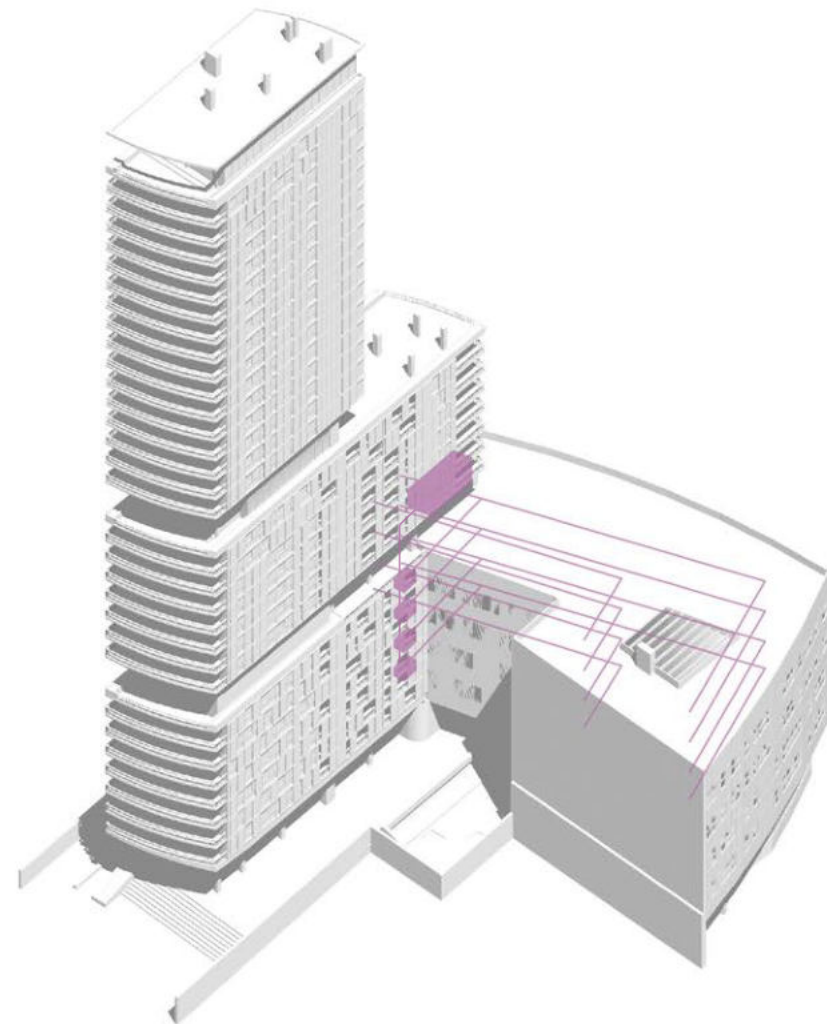
Instalación Agua

Ingreso de agua hacia el tanque de bombeo, de allí mediante montantes a los tanques de reserva, que derivan en las bajantes hacia cada nivel, tanto de viviendas como de Co-Working y gastronómicos.



Instalación Gas

Resuelto mediante dos ingresos de gas natural, uno para los edificios de viviendas y trabajo; uno para espacios gastronómicos. Reguladores de presión de acceso a nivel peatonal, medidores en cada nivel para viviendas y Co-Working, respectivamente.

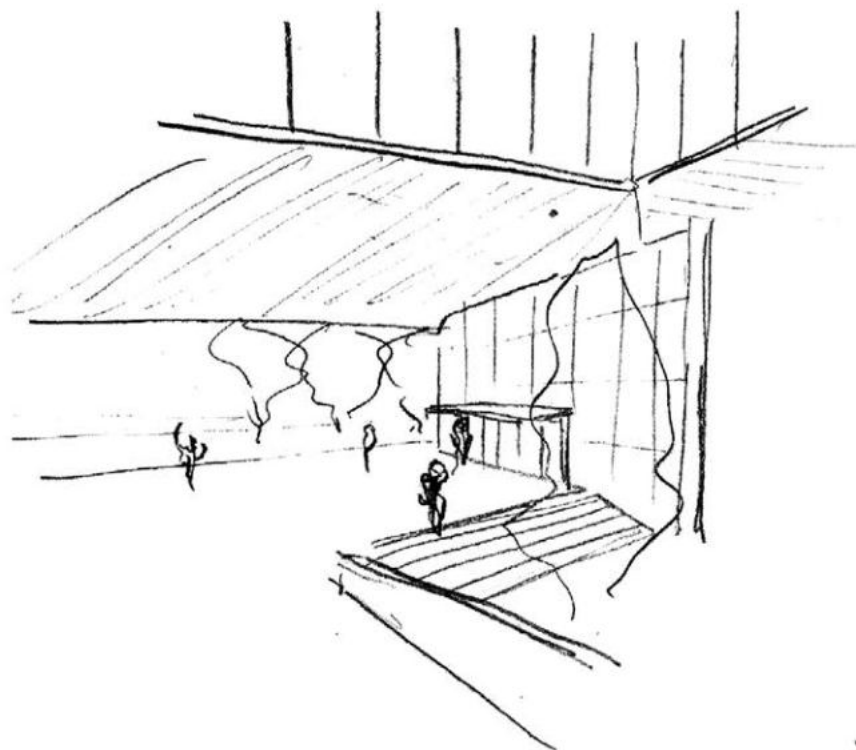


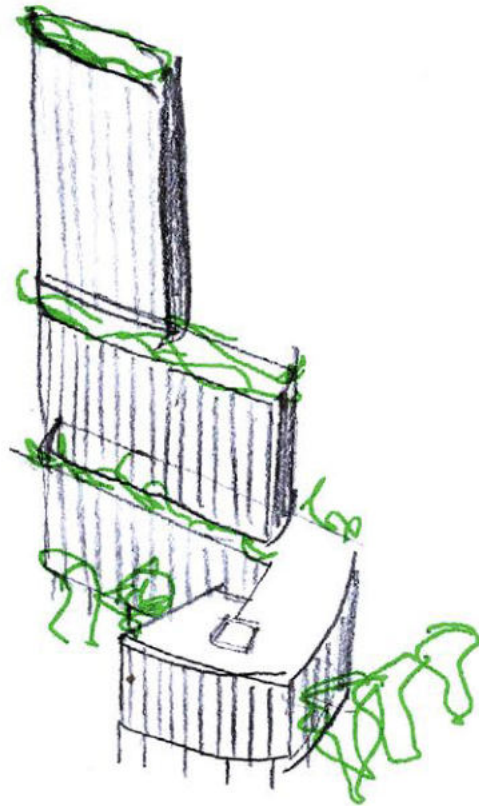
Estrategia Acondicionamiento

Resuelto en aires acondicionado frío y calefacción mediante radiadores en los niveles de vivienda. Para el edificio de Co-Working, mediante sistema VRF, con unidad exterior en la terraza, conductos suspendidos en cada nivel y climatización frío-calor automatizada.









Conclusión

Capítulo 6



"Menos es más"
Mies Van der Rohe

Austeridad, apropiación cultural e inclusión

Transformar la ciudad hacia una visión de futuro implica, no sólo la construcción sino el consenso respecto a los horizontes comunes, la identificación de los nuevos desafíos socio-culturales, productivos, espaciales, ambientales, institucionales y urbanos que son de interés para todos los habitantes, gobiernos e instituciones de la ciudad.

Esta se presenta como el escenario de la cultura y sus espacios públicos, como lugares claves en la construcción de lo social. El espacio público es donde se articula el presente y el futuro, lo individual y lo colectivo.

Durante el recorrido transitado en PFC, se proyecta un lugar, que constituya el epicentro de una apropiación social y cultural por parte de la ciudadanía. Este proyecto en el espacio público y su materialización arquitectónica demuestra que es posible hacer más con menos que, frente a otros megaproyectos residenciales, la austeridad formal y material constituyen hoy valores de compromiso éticos con la sociedad.

