



LA RECONVERSIÓN DEL **PATRIMONIO HISTÓRICO**
EN EL ÁREA DE RESERVA **PENITENCIARIA**

PROYECTO FINAL DE CARRERA 2022

AUTORES

*Fernandez Sofia,
Oliva Milagros*

CÁTEDRA

Mg. Arq. Paganini, Susana

TUTORA

Arq. Szpac, Mariela

CO TUTORAS

*Arq. Galati, Costanza
Arq. Meli, Paola*

ABSTRACT

PALABRAS CLAVE: PREEXISTENCIAS, PATRIMONIO, DENSIFICACION, MUTXTURA DE USOS, DIVERSIDAD TIPOLOGICA.

El proyecto se ubica en la ciudad de Rosario, en el primer anillo perimetral, vinculado directamente al área central, sitio que se conforma como el Área de Reserva Plan Especial Penitenciaria.

Se plantea como objetivo general reconvertir esta área de reserva con una propuesta arquitectónica que se suma a las **preexistencias patrimoniales** con nuevos programas.

Se diseña un conjunto edilicio con **mixturas de programas** que se articulan con nuevos espacios públicos de distintas escalas. El proyecto propone **densificar** las manzanas con viviendas colectivas, con **diversidad tipológica** para distintos modos de habitar.

Se busca fomentar la inclusión social intergeneracional, la educación, la cultura y el acceso público de toda la comunidad; poniendo foco en la revalorización, reconversión y refuncionalización de las preexistencias patrimoniales.



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

ABSTRACT

1 INTRODUCCIÓN
Modalidad PFC

2 SITIO DE INTERVENCIÓN
Ubicación
Área de Reserva
Cuatro Manzanas
Dominio
Estado Actual

3 PROYECTO URBANO
Objetivos
Investigación
Estrategias
Programas
Master plan

4 PROYECTO ARQUITECTÓNICO
Construcción programática de usos
Centro Intergeneracional
Residencias
Sistema constructivo

5 SÍNTESIS
Sinopsis
Reflexión Final

6 BIBLIOGRAFÍA
Bibliografía

01

INTRODUCCIÓN

MODALIDAD PFC

Con esta publicación se cierra un ciclo de formación de grado de la carrera de Arquitectura, cursada en 2019 en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño [FAPyD], de la Universidad Nacional de Rosario. Proyecto Final de Carrera [PFC] curricular surge con el fin de establecer una relación de espacio-tiempo de síntesis de todos los conocimientos teóricos y prácticos adquiridos a lo largo de la carrera. Su objetivo es crear un ámbito curricular donde el desarrollo de este proyecto nos acerca, como profesionales, a una problemática real que desde nuestra disciplina debemos afrontar, en búsqueda de una propuesta viable y posible, siendo conscientes de los cambios que se están gestando en nuestra ciudad.

El Consejo Directivo de la FAPyD ha definido el arco temático del PFC a partir de tres temas de interés social prioritarios en el desarrollo nacional: vivienda, educación y salud. Las cátedras establecen de común acuerdo los elementos mínimos que constituyen la documentación del PFC, que inexorablemente debe incluir todos los aspectos urbanísticos, proyectuales, y tecnológicos, resueltos y expuestos en las escalas requeridas. Siguiendo estos lineamientos desde la Cátedra se propone la libre elección del alumno a elegir la problemática y las necesidades modernas de los usuarios, el lugar a intervenir, programa de necesidades, y todos los aspectos necesarios para lograr un proyecto arquitectónico.

El proyecto se presenta como una oportunidad para explorar, evaluar y establecer una aproximación a un futuro viable para el sector en cuestión, no solo atendiendo cuestiones de carácter arquitectónico sino también de carácter urbanístico.

En resumen el programa de PFC busca favorecer la maduración personal del estudiante y estimular la investigación aplicada en el desarrollo integral de una propuesta. Dicho proyecto no es más que uno de los muchos resultados posibles en el marco del ejercicio académico planteado.

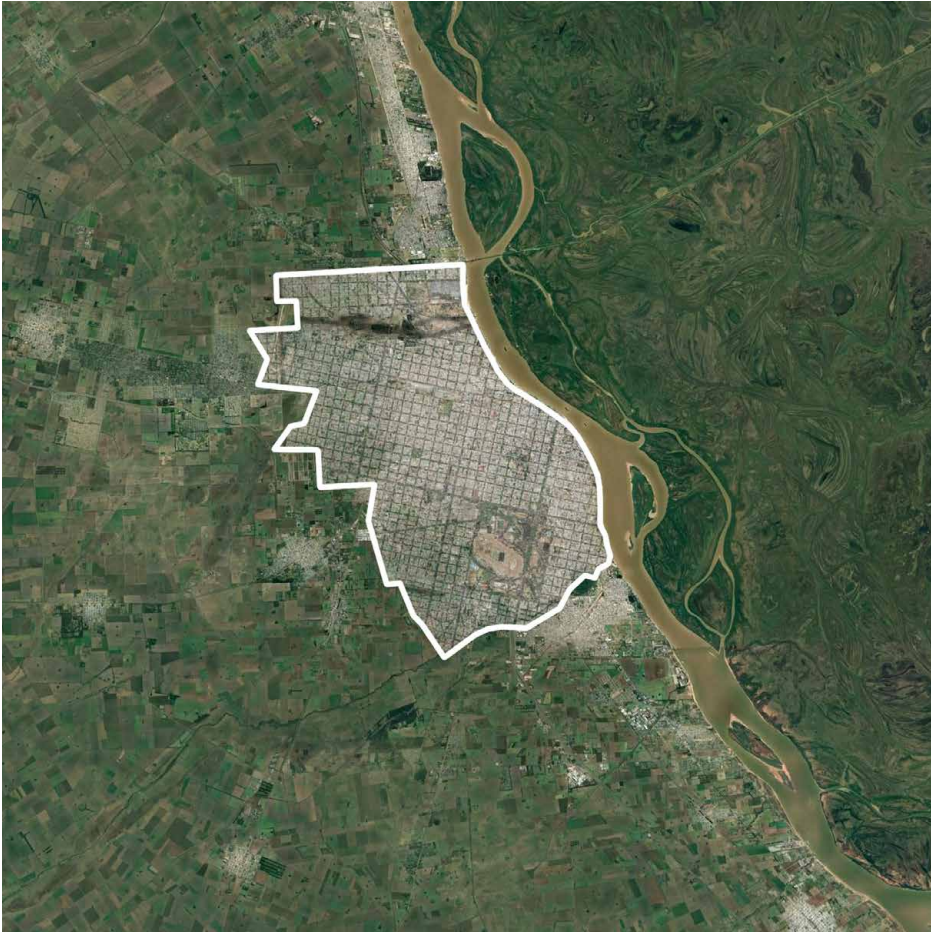
02

SITIO DE INTERVENCIÓN

EL SITIO

El proyecto se encuentra emplazado en la ciudad de Rosario, Santa Fe, Argentina. El área a intervenir se encuentra en el primer anillo perimetral, que rodea al área central de la ciudad y cuenta con una óptima accesibilidad. Es frentista a la Avenida Pellegrini (conexión con Córdoba), Ovidio Lagos (conecta con Pergamino) y muy cercana al Bv. Oroño (conecta con Bs. As). Su ubicación es estratégica.

El sector está circunscripto dentro del Plan Urbano de Rosario bajo la carátula “Área de Reserva para Plan Especial ARE Penitenciaria”, la finalidad principal es la reconversión funcional del área y desarrollo de nuevos espacios públicos. Esto se debe a que un sector del tejido urbano en estado de deterioro tanto en términos edilicios como en el espacio urbano y en este caso debido al estado de las instalaciones existentes y la convivencia de los usos. Como este terreno corresponde a un Plan Especial, este sitio no presenta indicadores urbanísticos preestablecidos y por tanto se proponen indicadores propios del entorno inmediato.



CIUDAD DE ROSARIO



DISTRITO CENTRO



PRIMER ANILLO PERIMETRAL



ÁREA DE INTERVENCIÓN

El mismo queda comprendido entre las calles Av. Ovidio Lagos y Suipacha [Este-Oeste] y Av. Pellegrini y Zeballos [Norte-Sur] donde también se encuentra ubicado en las proximidades del Cementerio El Salvador y el Parque Independencia. Este último representa un gran vacío urbano que otorga un dinamismo diferente sobre la configuración urbana tradicional de la ciudad, y por el alto crecimiento urbano hoy es un pulmón verde y espacio de esparcimiento en el centro de la ciudad.



Dentro del entorno inmediato también se destacan una serie de equipamientos relacionados al área de salud, educación, cultura y servicios.

Hospital de Emergencias Clemente Álvarez
Museo Municipal de Bellas Artes Juan B. Castagnino
Tribunales Provinciales de Rosario
Universidad Católica Argentina

En sus proximidades se encuentra la Facultad de Ciencias Económicas sobre Bv. Oroño, la Facultad de Ciencias Médicas y de Ciencias Bioquímicas y Farmacéuticas y de Odontología de la UNR, concentrando una gran cantidad de estudiantes.

EQUIPAMIENTOS

REFERENCIAS

- 1. Parque Independencia
- 2. Hospital de Emergencias Clemente Alvarez (HECA)
- 3. Museo Castagnino
- 4. Tribunales Provinciales
- 5. Universidad Católica Argentina (UCA)
- 6. Facultad de Ciencias Económicas y Estadística de la UNR



1. PARQUE INDEPENDENCIA



2. HOSPITAL DE EMERGENCIAS CLEMENTE ALVAREZ (HECA)



3. MUSEO CASTAGNINO



4. TRIBUNALES PROVINCIALES



5. UNIVERSIDAD CATOLICA ARGENTINA (UCA)



6. FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y ESTADISTICAS (UNR)

En las 4 manzanas encontramos distintos dominios jurídicos, por un lado el dominio público, con terrenos de grandes dimensiones, algunos son de propiedad provincial y otros de propiedad municipal; y por otro lado el dominio privado con terrenos de menores dimensiones destinados a viviendas y comercios.

El sitio actualmente se encuentra comprendido en un 62% de dominio público municipal, un 30% de dominio público provincial y el 8% restante de dominio privado

REFERENCIAS
DOMINIO PÚBLICO
PROVINCIAL 30%

- 1. Unidad Penitenciaria Nº 3
- 2. Escuela de Educación Técnica Nº 288 "Dr. Osvaldo Magnasco"
- 3. Escuela Nº 134 Cornelio Saavedra

- MUNICIPAL 62 %
- 4. Guardia Urbana Municipal
 - 5. Depósito de Obras Públicas
 - 6. Dirección Gral. de gestión integral de residuos
 - 7. Galpón de movilidad y logística
 - 8. Dirección Gral. de Vecinales
 - 9. Dirección de Imprentas y Publicaciones
 - 10. SIES
 - 11. Servicios Urbanos
 - 12. Dirección Gral. Alumbrado Público
 - 13. Dirección Desarrollo Sustentable
 - 14. Dirección Control de Vectores
 - 15. Secretaría de Ambiente y Espacio Público

- DOMINIO PRIVADO 8 %
- 16. Viviendas y comercios minoristas



DOMINIO MUNICIPAL



DOMINIO PROVINCIAL



DOMINIO PRIVADO



ESTADO ACTUAL

Actualmente las cuatro manzanas se encuentran ocupadas por grandes galpones y la cárcel, con fachadas cerradas a nivel vereda, que hoy en día representan importantes barreras urbanas que desalientan a los peatones a usar ese espacio urbano. Por tal motivo, se considera que la selección del sitio representa una gran oportunidad para dar vida al lugar y poder así cambiar su vitalidad como también un gran desafío por preservar los edificios con valor patrimonial y al mismo tiempo otorgarle un nuevo ciclo vital que permita su reutilización.



AV. PELLEGRINI Y OV. LAGOS



AV. PELLEGRINI Y RICCHERI



MONTEVIDEO Y SUIPACHA



ZEBALLOS Y RICCHERI



MONTEVIDEO Y RICCHERI



ZEBALLOS Y OV. LAGOS

03

PROYECTO URBANO

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Reconvertir el “Área de reserva penitenciaria” con una propuesta urbano-arquitectónica de ampliación y refuncionalización de las preexistencias patrimo-

OBJETIVOS PARTICULARES

- Refuncionalizar los edificios de valor patrimonial a través de la mixtura programática y manteniendo el dominio público y diseñando espacios recorribles y atravesables.
- Proyectar el frente de Av. Pellegrini diseñando un nuevo espacio público.
- Indagar distintas operaciones proyectuales posibles en la preservación e intervención en edificios de valor patrimonial.
- Densificar las manzanas con viviendas colectivas, dotando al sector de diversidad tipológica para distintos modos de habitar.

INVESTIGACIÓN PROYECTUAL

Para llevar a cabo nuestro proyecto, realizamos una investigación a partir de interrogaciones que nos fueron surgiendo. En primer lugar nos preguntamos:

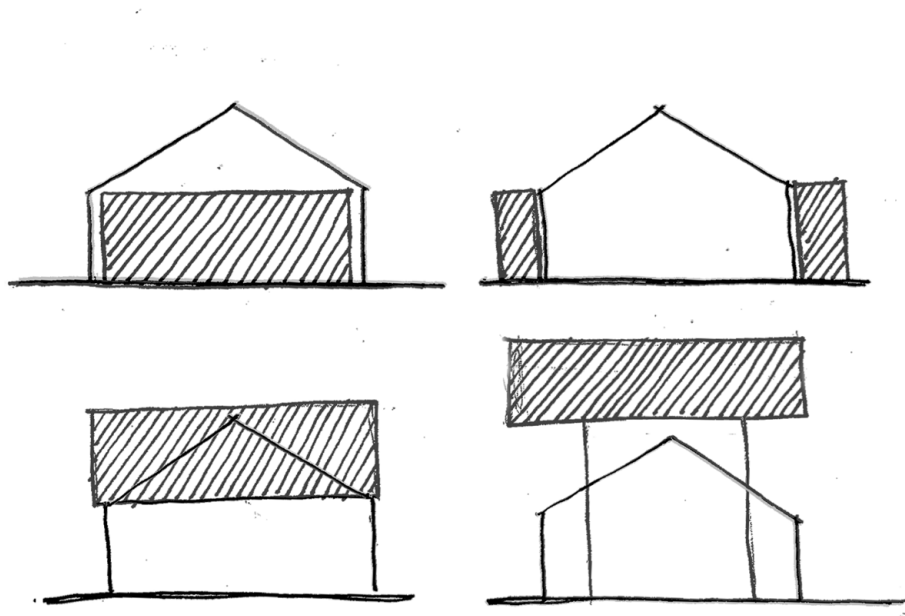
¿Que implica trabajar con preexistencias?

“Lo construido obliga a admitir la continuidad con el pasado, una continuidad que tiene que resolverse en términos arquitectónicos”

Rafael Moneo (-). Construir sobre lo Construido

Formulamos ¿Cómo operar con preexistencias patrimoniales?

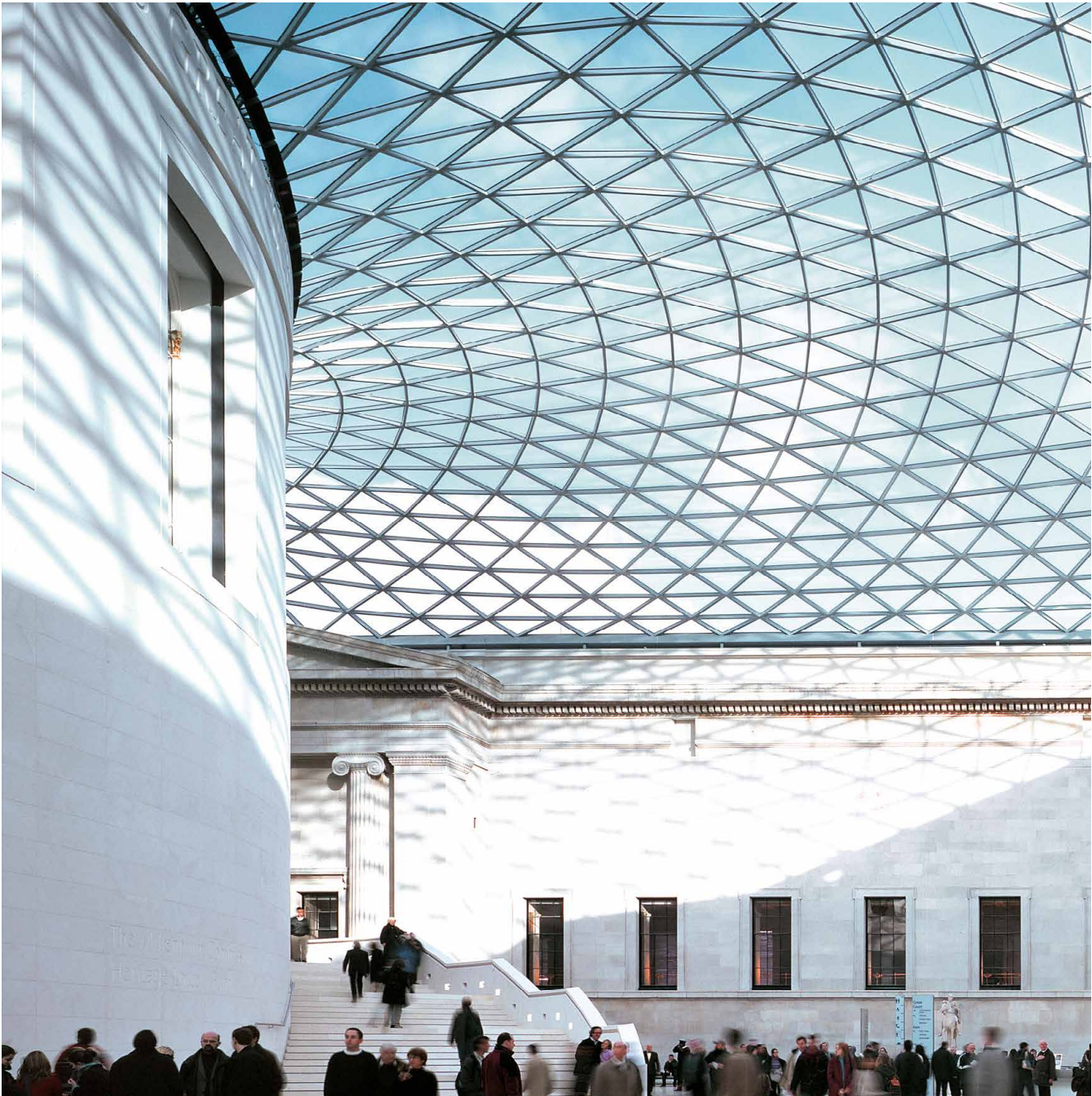
En la búsqueda de responder esta pregunta vimos la existencia de múltiples posturas con respecto a trabajar con las preexistencias patrimoniales. En base a una serie de referentes analizamos ciertas posturas para comprender las operaciones proyectuales.



CASOS DE ESTUDIO



Pinacoteca del Estado de São Paulo, Paulo Mendes Da Rocha, 1998.



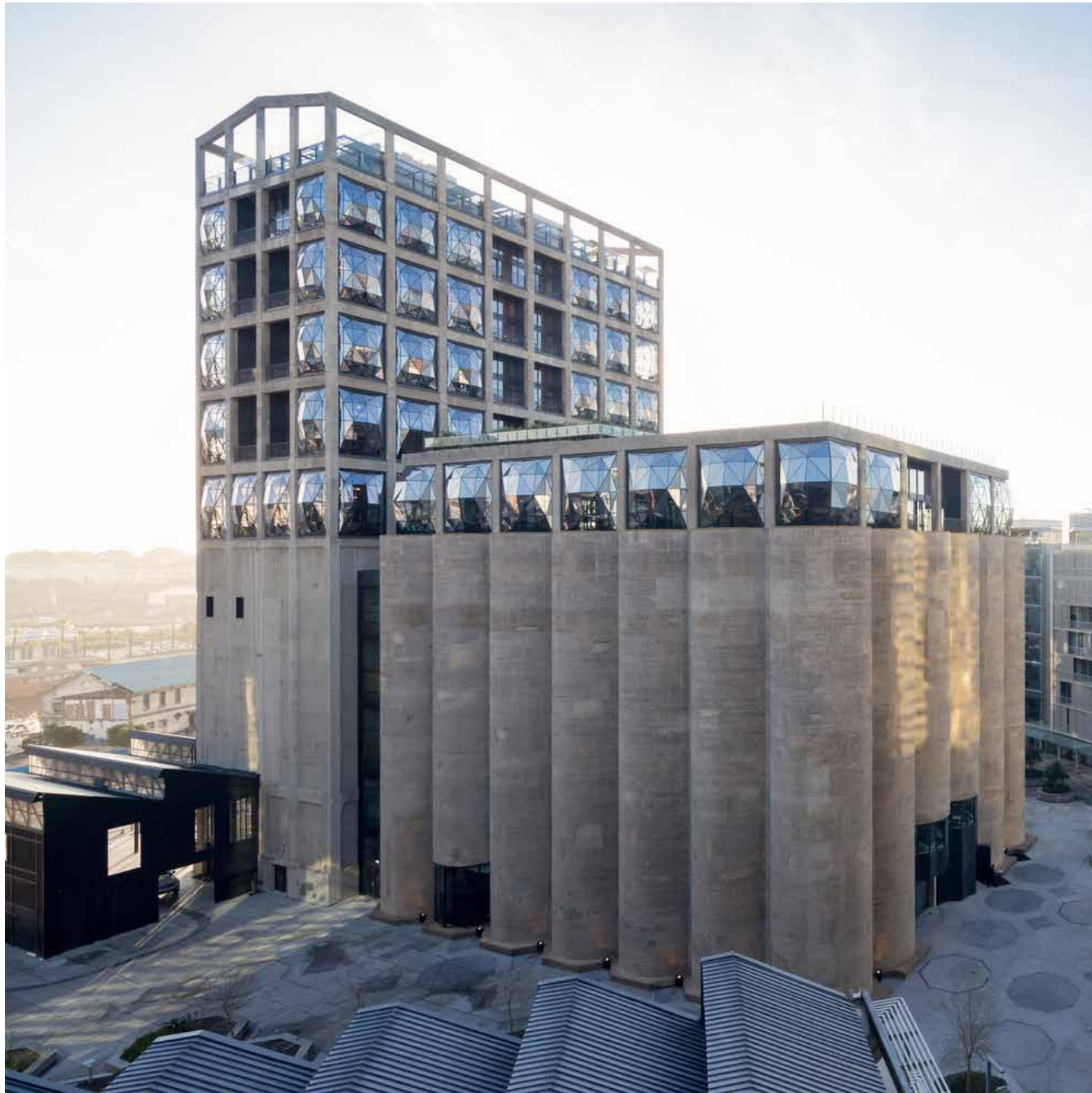
The British Museum, Norman Foster, 2000.



Centro Académico y Cultural San Pablo, Mauricio Rocha + Gabriela Carrillo, 2012.



Ampliación del Museo de San Telmo, Nieto Sobejano, 2011.



Museo Zeitz de Arte Contemporáneo de África, Heatherwick Studio, 2017.



Ampliación Tate Modern, Herzog & De Meuron, 2016.



Caixa Forum, Herzog & De Meuron, 2008.



Filarmónica de Elba, Herzog & De Meuron, 2016.



Coal Drops Yard, Heatherwick Studio 2018.



Unilever Nederland BV, JHK Architecten, 2008.



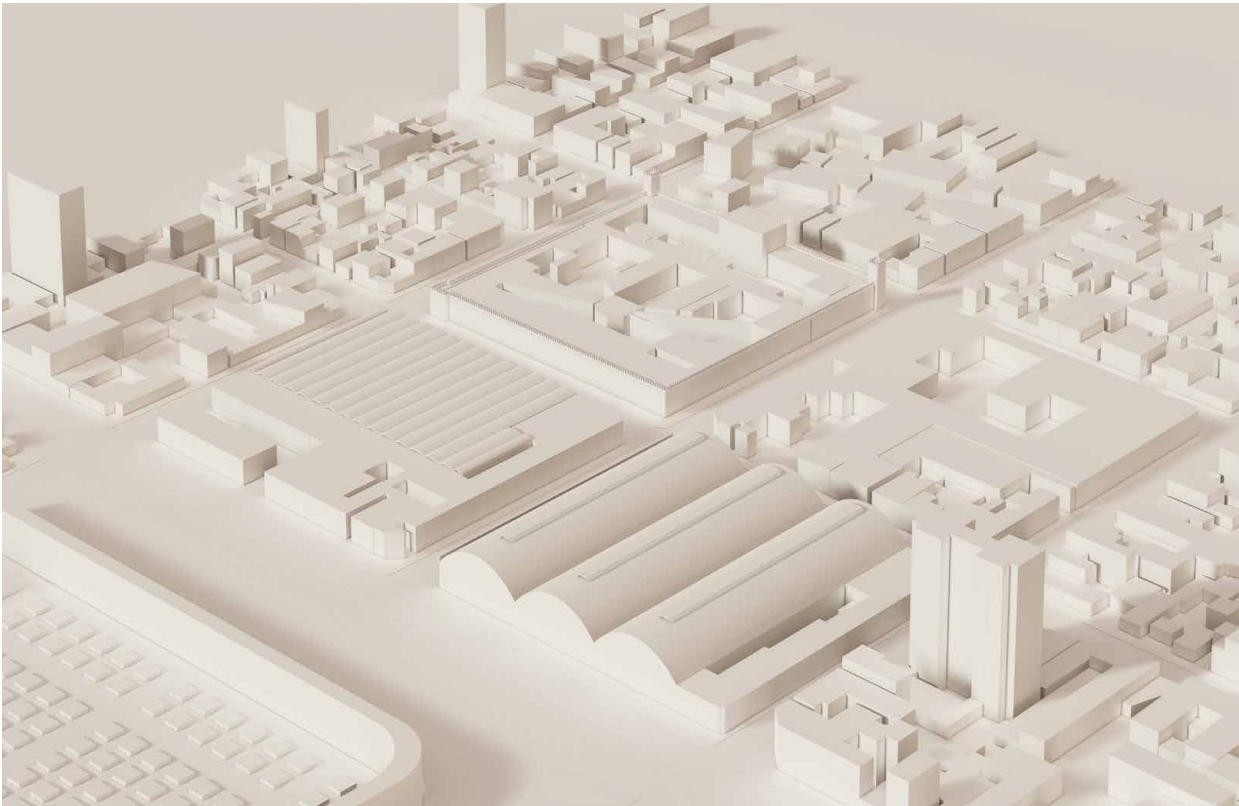
Casa del Puerto, Zaha Hadid Studio, 2016.



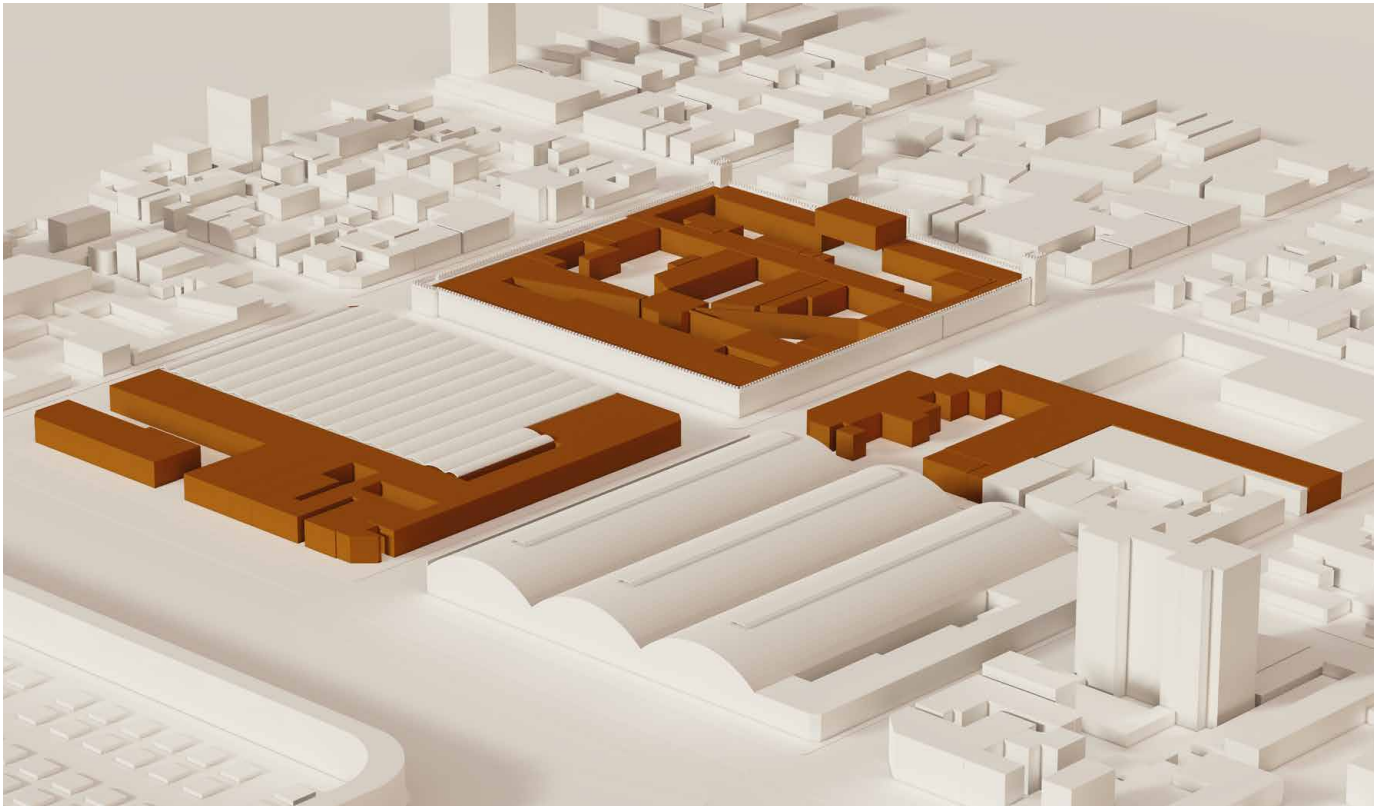
Hotel Somiatruites, Xavier Andrés Arquitecte, 2019.

ESTRATEGIA PROYECTUAL

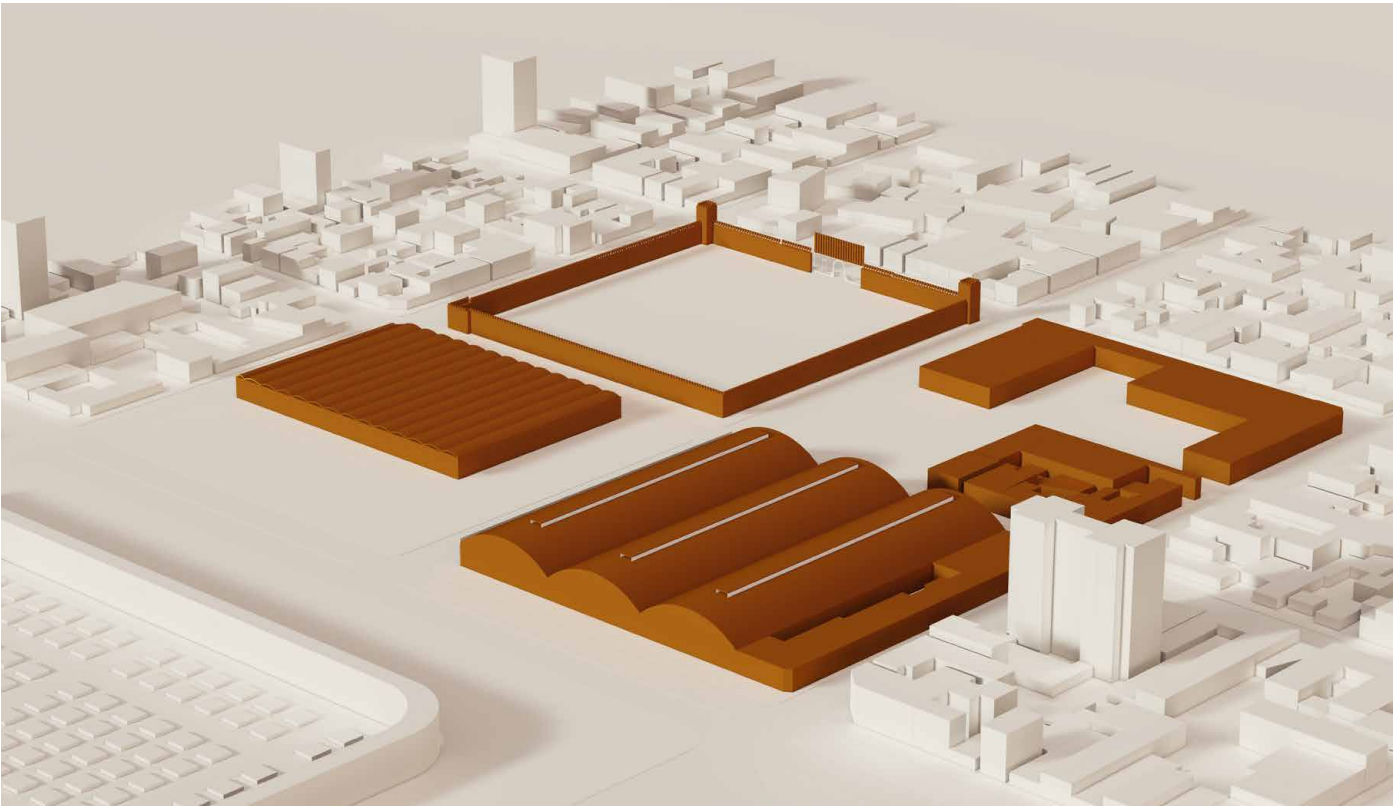
A partir de los objetivos planteados, y teniendo en cuenta el estado edilicio de los edificios existentes, procedemos a presentar cómo se interviene en las manzanas.



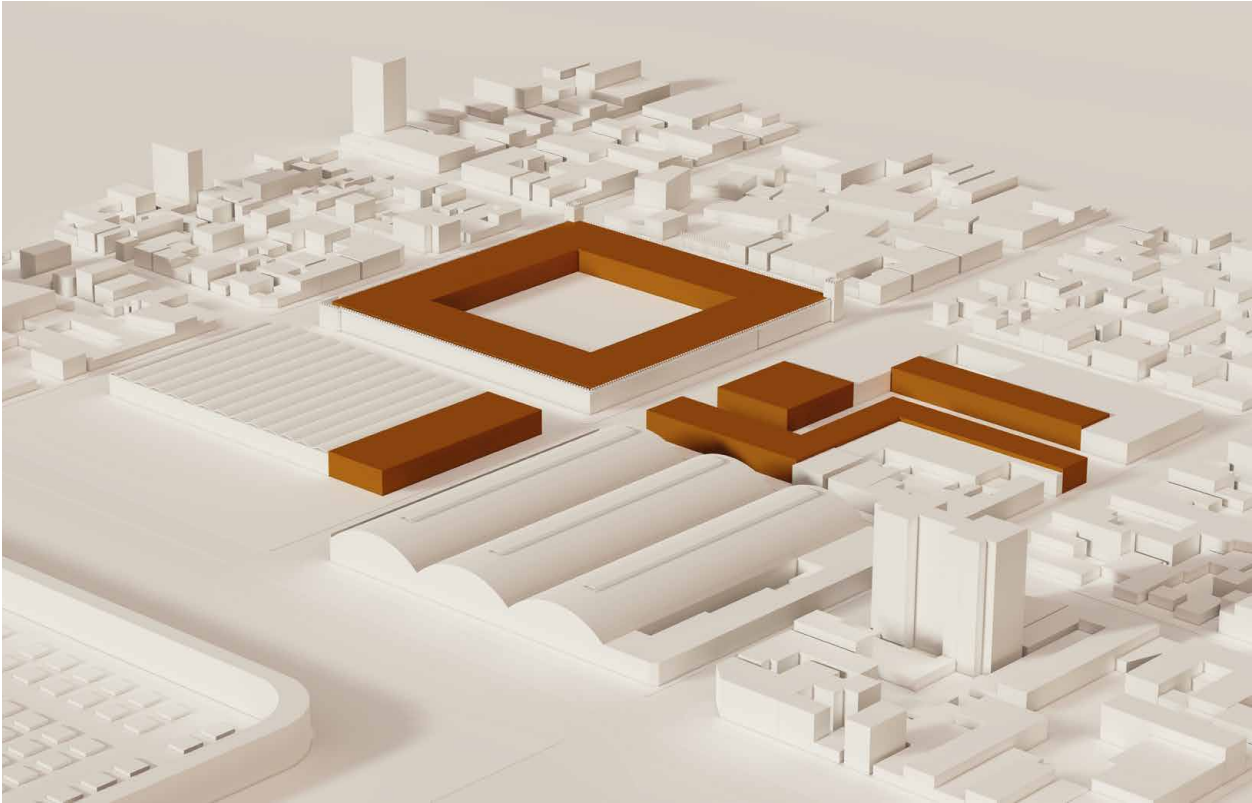
EDIFICIOS EXISTENTES



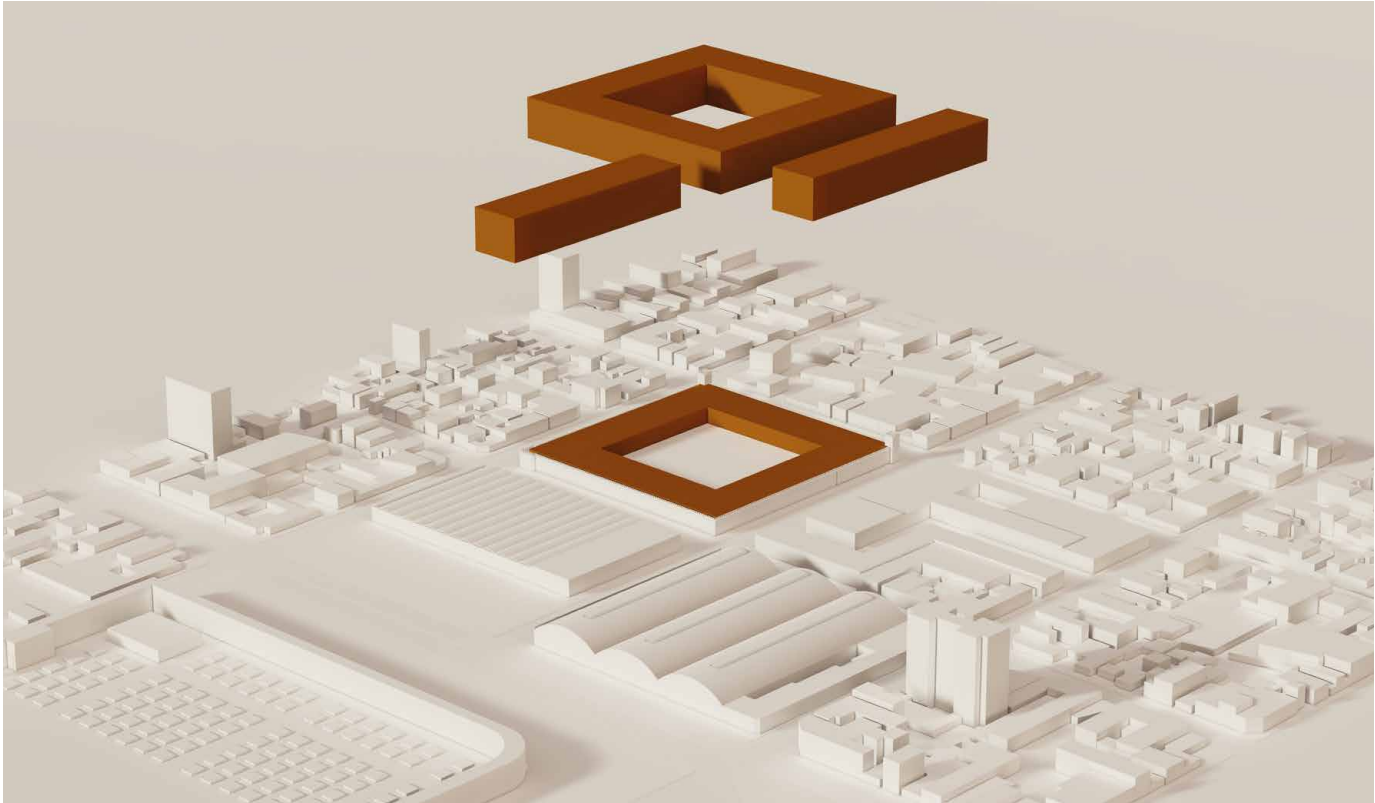
EDIFICIOS A DEMOLER



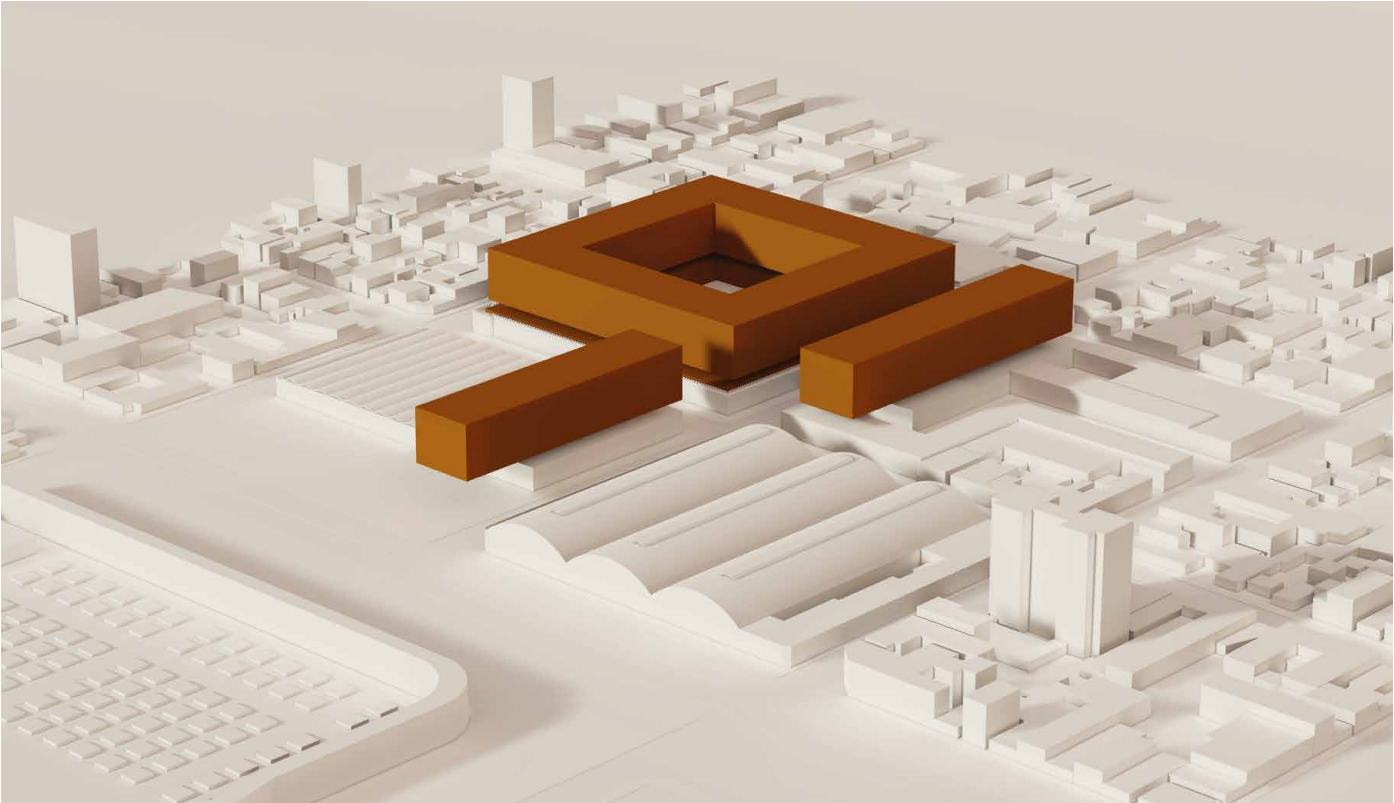
EDIFICIOS A MANTENER



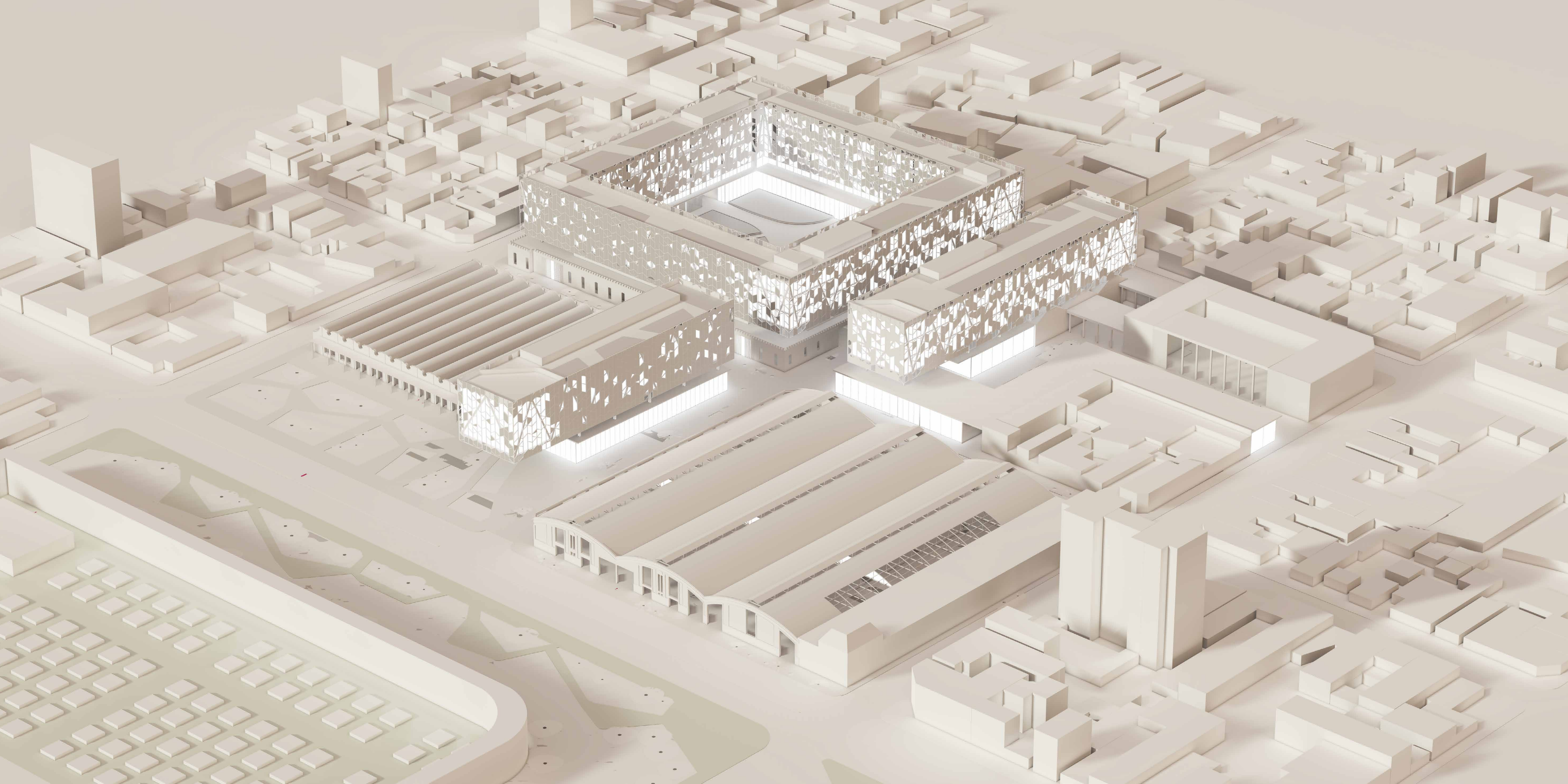
COMPLETAMIENTO URBANO



ANEXIÓN DE NUEVOS VOLUMENES



NUEVOS VOLUMENES



PROGRAMA

La mixtura de usos enriquece el espacio urbano-arquitectónico. Optamos por un programa que genere la convivencia entre distintas actividades fomentando una dinámica social y espacial, que funcionen en paralelo y en todo horario.

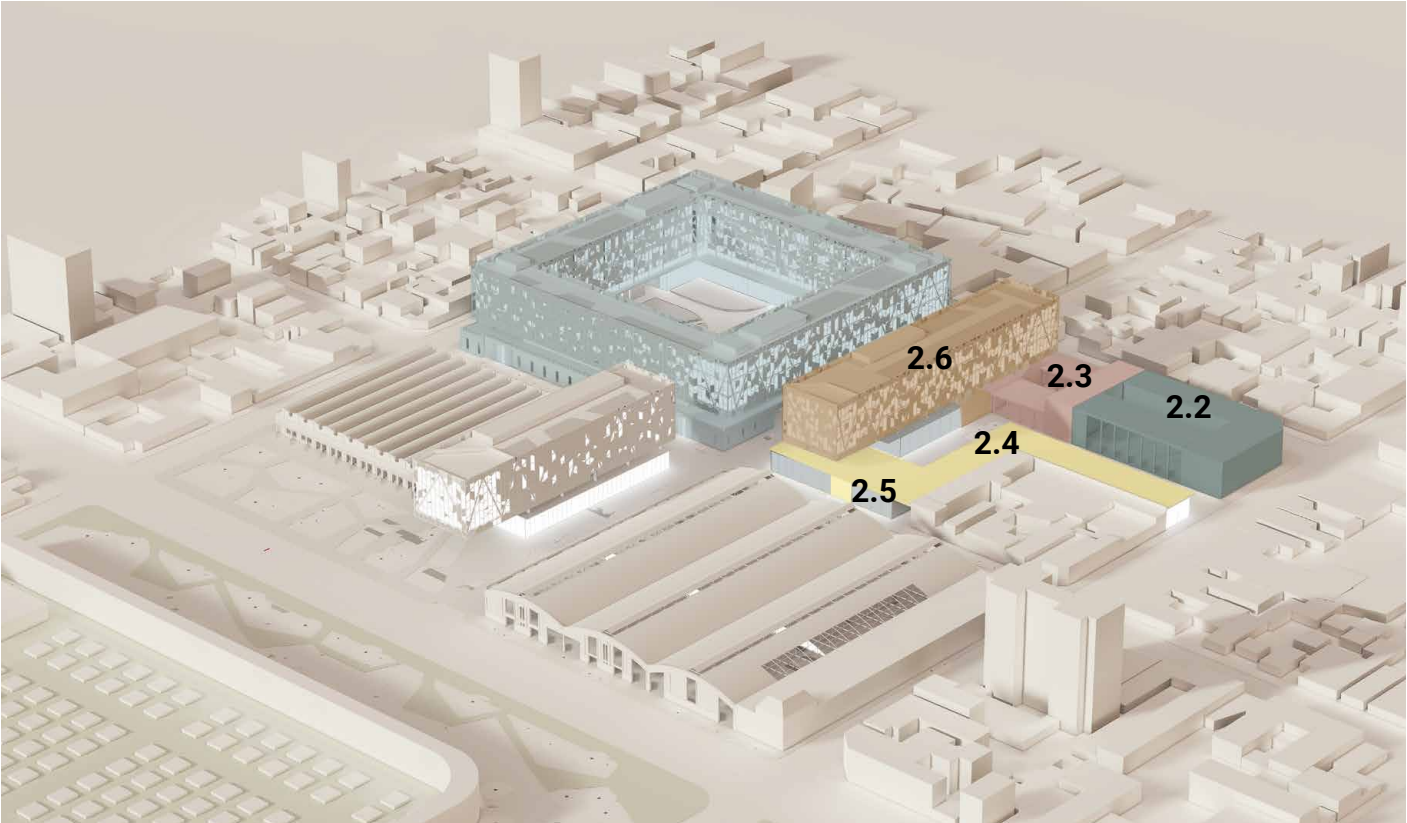
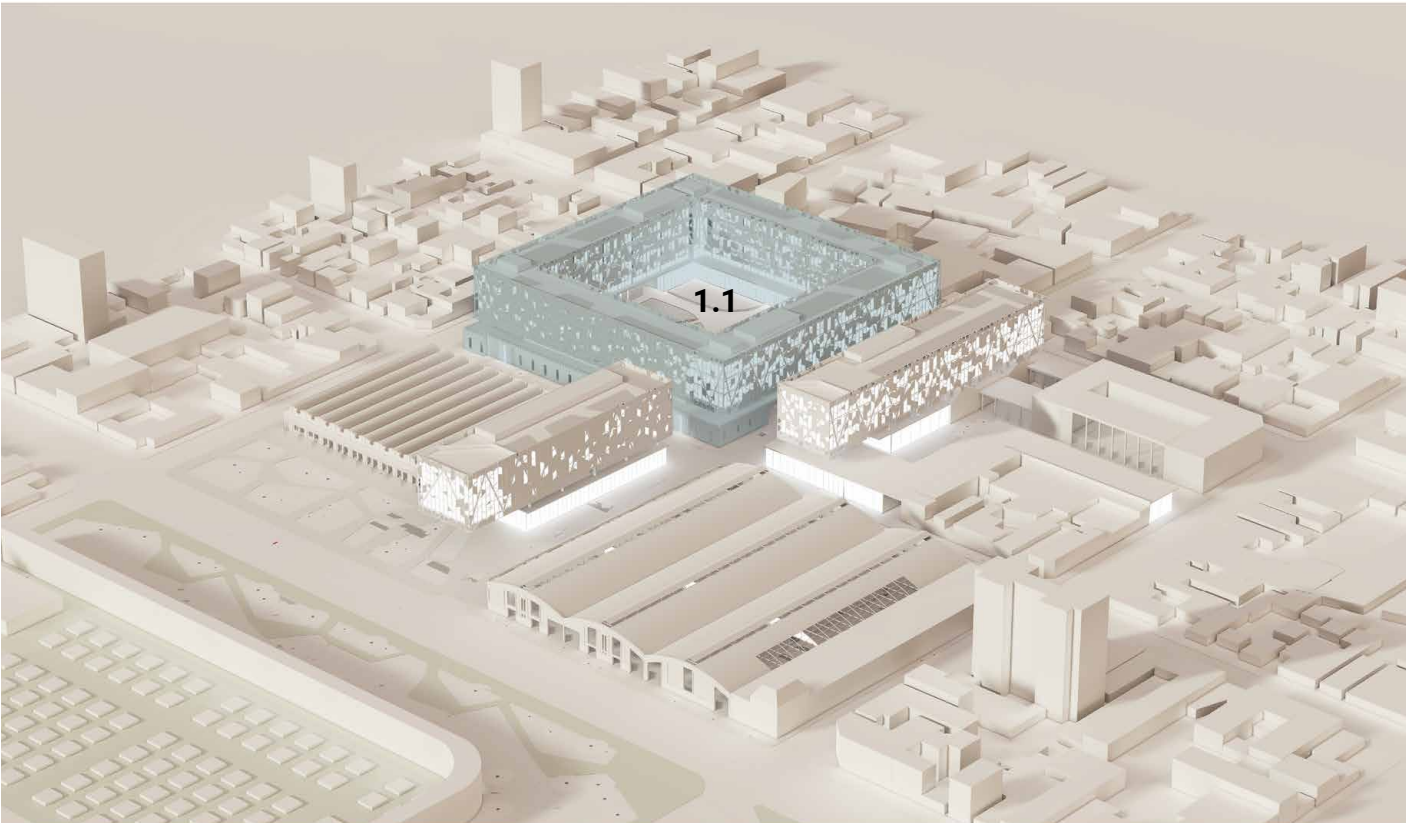
REFERENCIAS

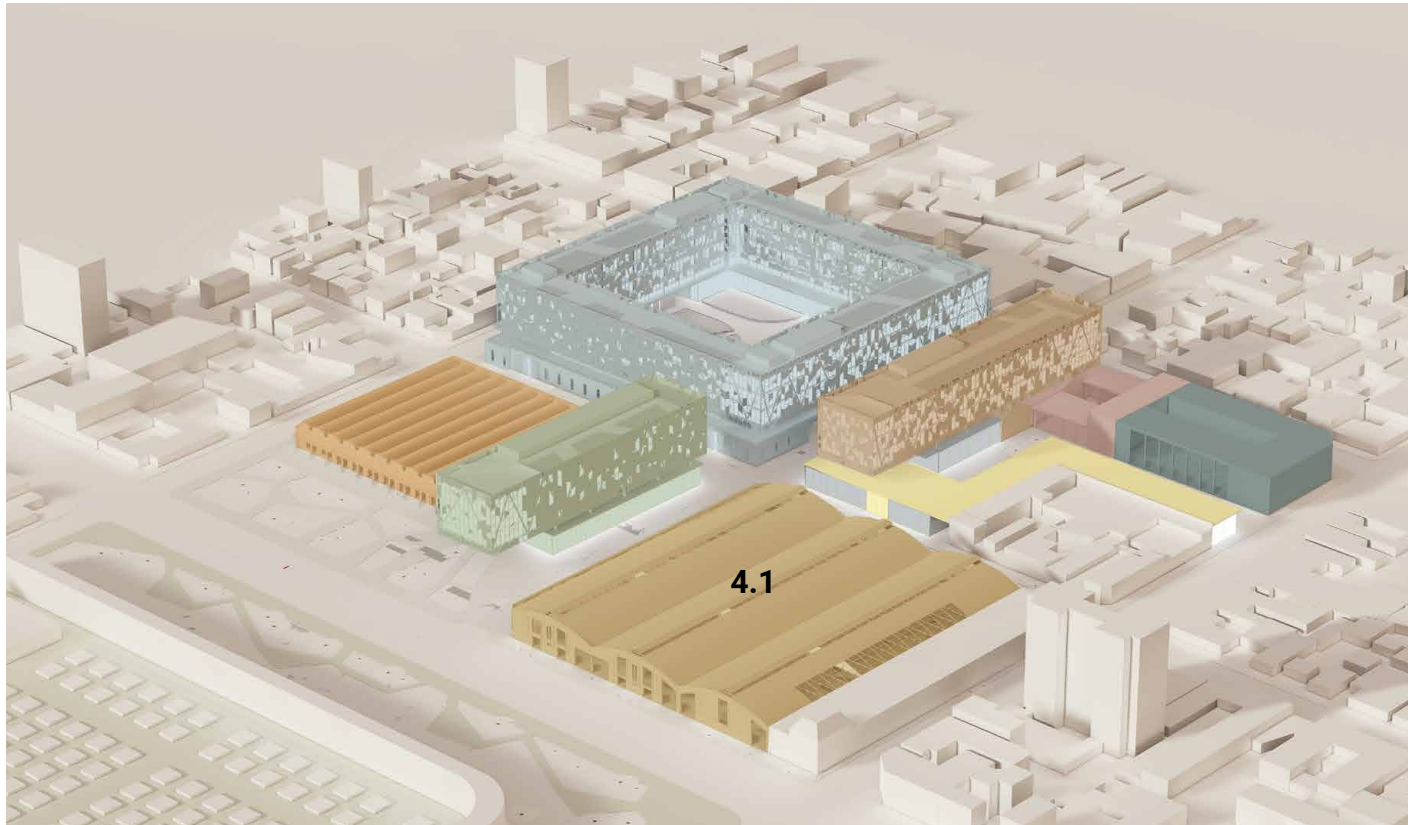
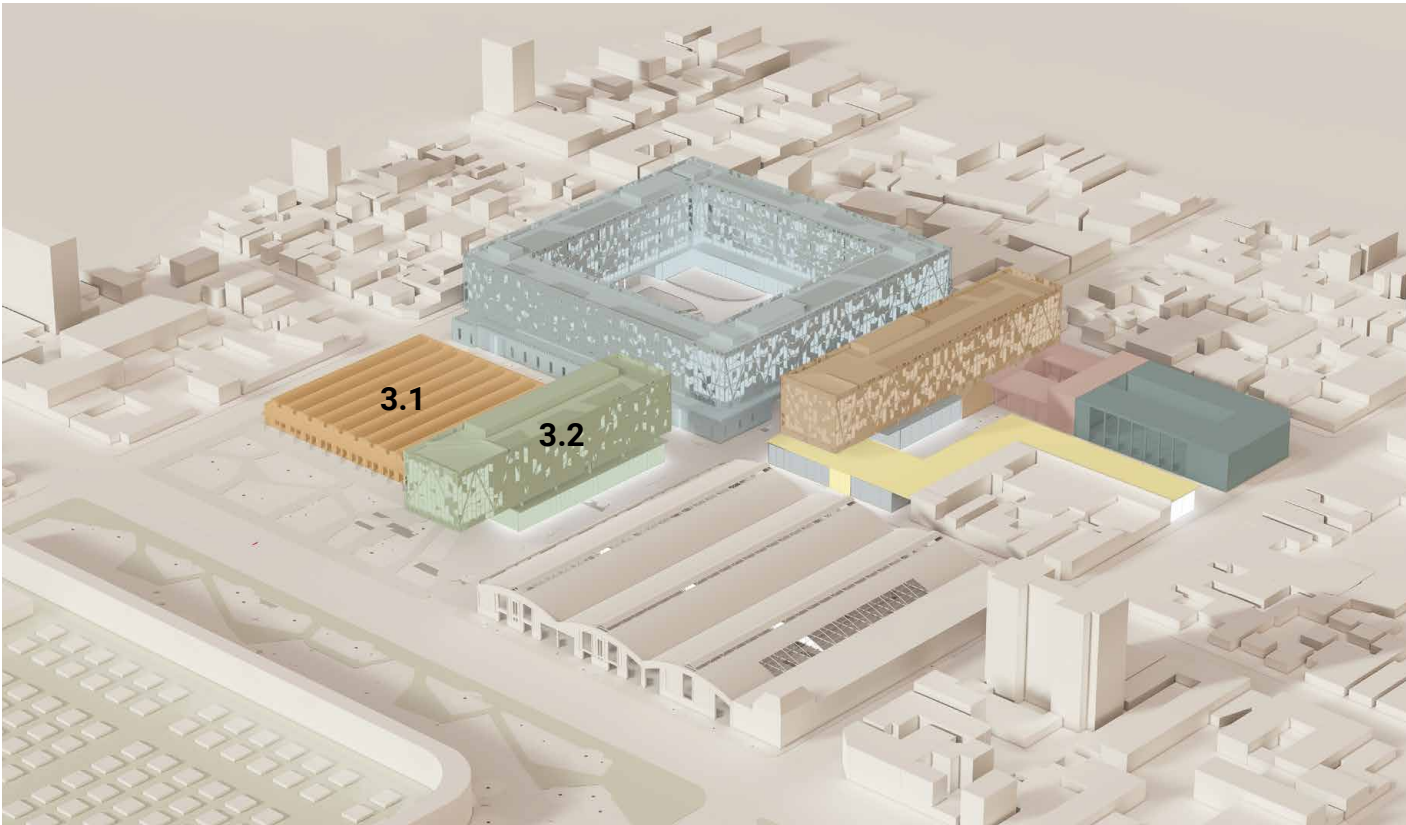
1. CENTRO INTERGENERACIONAL

- 2.1. AMPLIACION ESCUELA
- 2.2 JARDIN DE INFANTES
- 2.3. BIBLIOTECA
- 2.4 LOCALES COMERCIALES
- 2.5 VIVIENDAS

- 3.1. MERCADO
- 3.2. HOTEL

4.1. CENTRO CULTURAL





Poder caminar las calles con seguridad, es una de los principales puntos de una ciudad habitable. Una ciudad segura se obtiene al aumentar la cantidad de población que resida y circule dentro del espacio urbano. Si una ciudad desea alentar a sus habitantes a que caminen, debe tener atractivos para ofrecer, tales como la posibilidad de hacer trayectos cortos, tener espacios públicos atractivos y una variedad de servicios disponibles que incrementen la actividad y sensación de seguridad.

“Una calle muy frecuentada tiene posibilidades de ser una calle segura. Una calle poco concurrida es probablemente una calle insegura (...) Ha de haber siempre ojos que miren a la calle, ojos pertenecientes a personas que podríamos considerar propietarios naturales de la calle (...) La seguridad de la calle es mayor, más relajada y con menores tintes de hostilidad o sospecha precisamente allí donde la gente usa y disfruta voluntariamente las calles de la ciudad y son menos conscientes, por lo general, de que están vigilando”
 Jane, Jacobs. Muerte y vida de las Grandes Ciudades.

EL PROYECTO

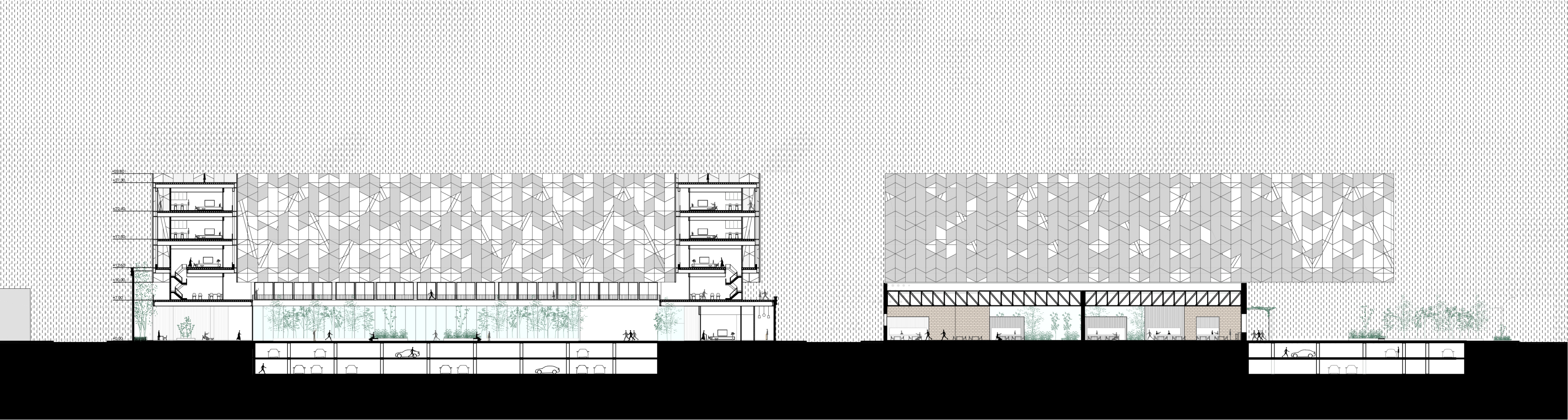
Uno de los disparadores del proyecto en cuanto las decisiones proyectuales fue liberar el frente de Av. Pellegrini y como antesala a la propuesta. Como comienzo del recorrido del proyecto y como una continuación del Parque Independencia. Siendo la penitenciaría con su pulmón interior verde de espacio público, el fin del recorrido peatonal.

Asimismo intervenimos en las cubiertas de los galpones existentes que se ven desde los sectores más altos de nuestro propio proyecto así como también de los edificios frentistas e inmediaciones, generando una nueva quinta fachada.



EL CORTE

Es una herramienta esencial del diseño arquitectónico.
El pensamiento y el diseño de la sección, requieren el reconocimiento del edificio a intervenir como sitio, y pone en relieve la singularidad del corte como herramienta de proyecto, para comprender la lógica tectónica, el despegue del volumen y el contexto con la vecindad urbana .







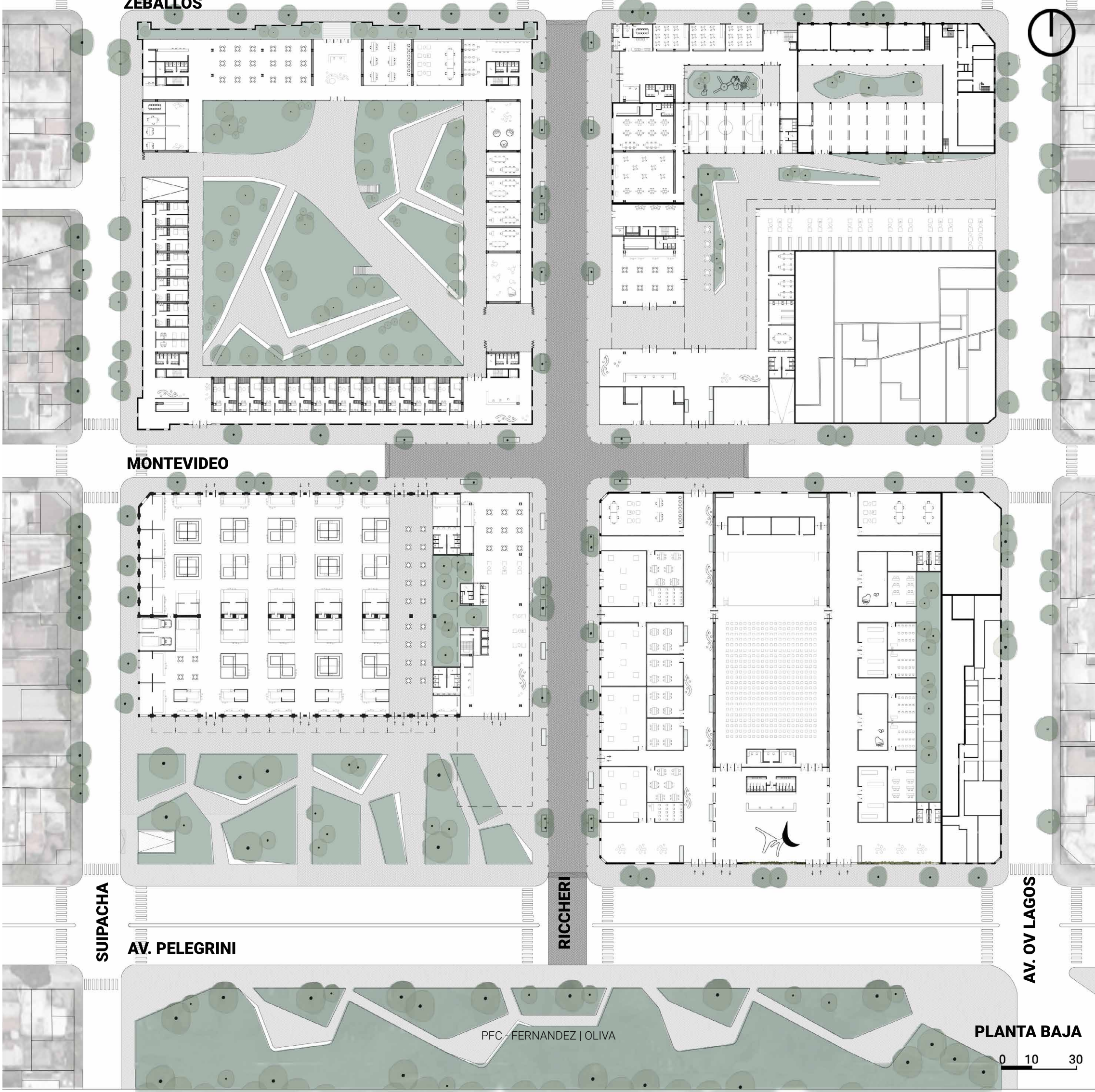
La reconversión del área se basó en el diseño de un conjunto edilicio con mixturas de usos, densificando las manzanas con vivienda colectiva de diversidad tipológica, con distintas fases etarias, y que a su vez dote al sector con diversidad tipológica para distintos modos de habitar y revitalizar los edificios existentes.

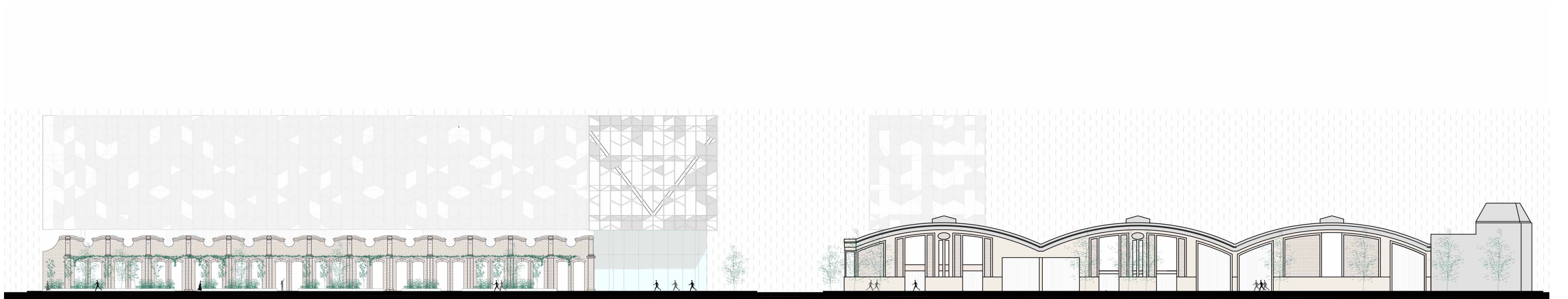






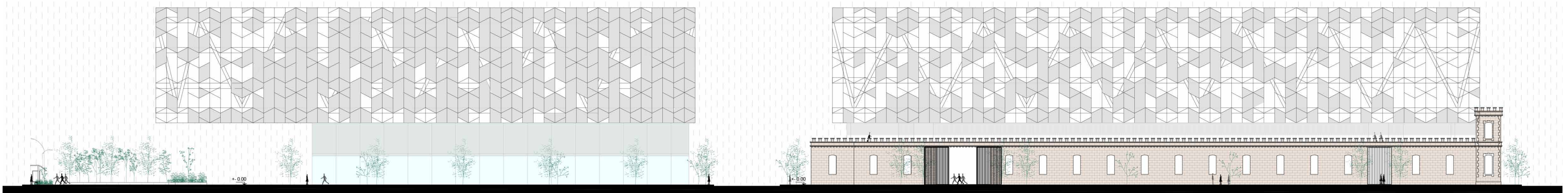
El proyecto está comprendido por manzanas porosas, que permiten el paso entre los distintos edificios públicos. Los atravesamientos y estancias de uso público se utilizan a lo largo del día, generando espacios de recreación y uso intergeneracional, mientras que por la noche se cierran y los espacios verdes dentro de las manzanas pasan a ser de uso exclusivo del conjunto.





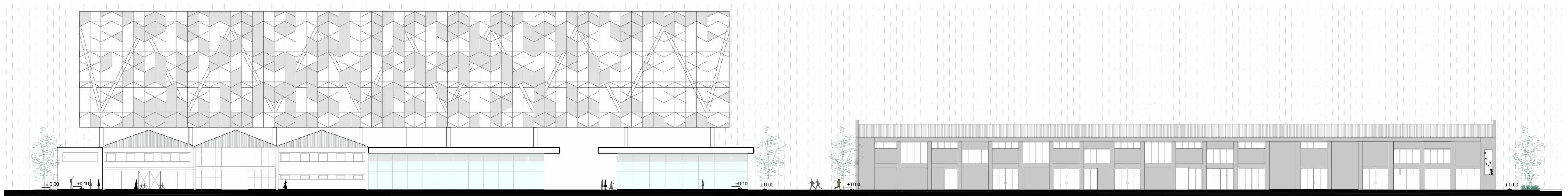
0 5 20

VISTA SUR
FACHADA PELLEGRINI



0 5 20

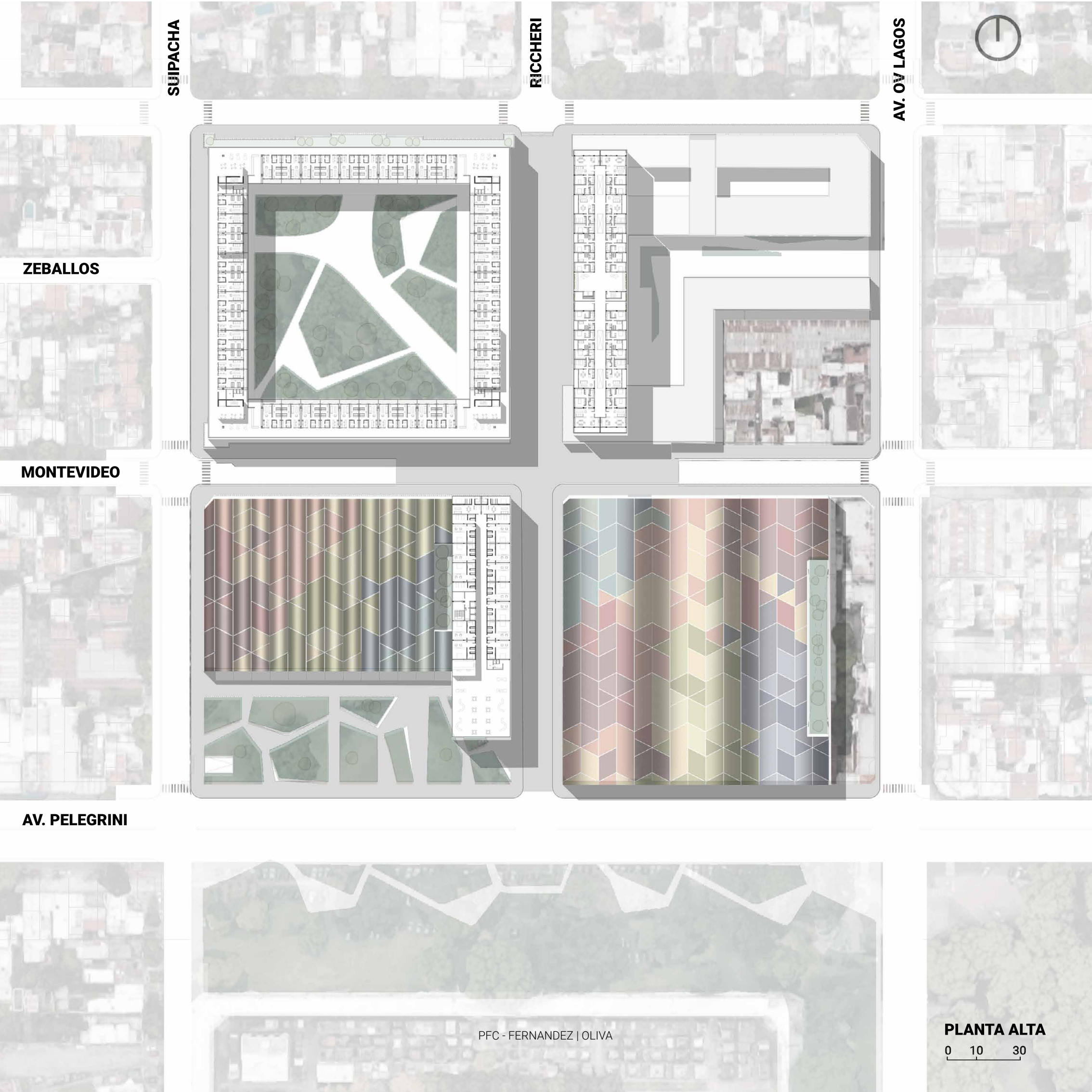
VISTA ESTE
FACHADA RICCHERI



0 5 20
VISTA OESTE
FACHADA RICCHERI





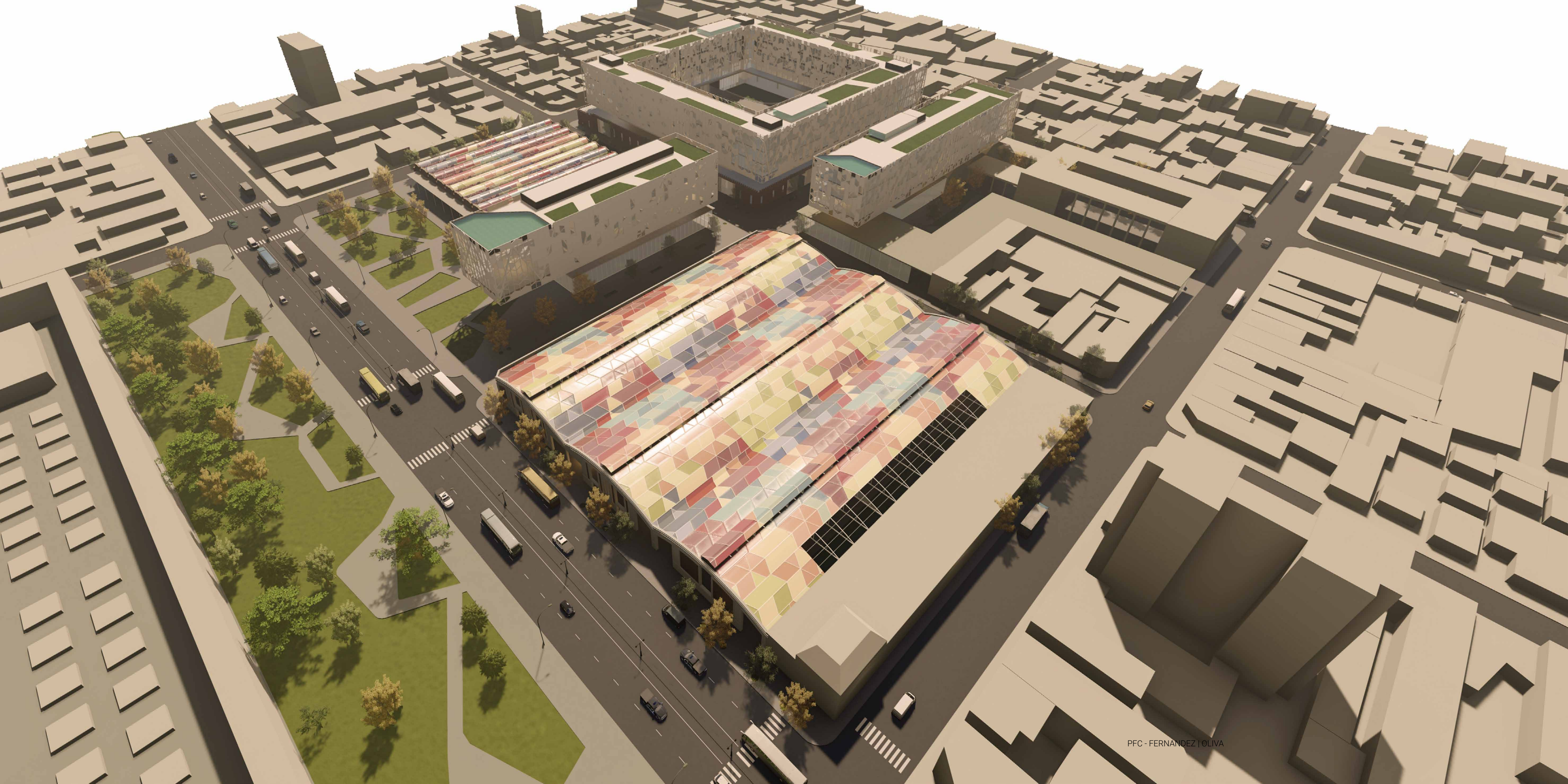




0 5 20
CORTE C - C



0 5 20
CORTE D - D





04

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CONSTRUCCIÓN PROGRAMÁTICA DE USOS

CENTRO INTERGENERACIONAL

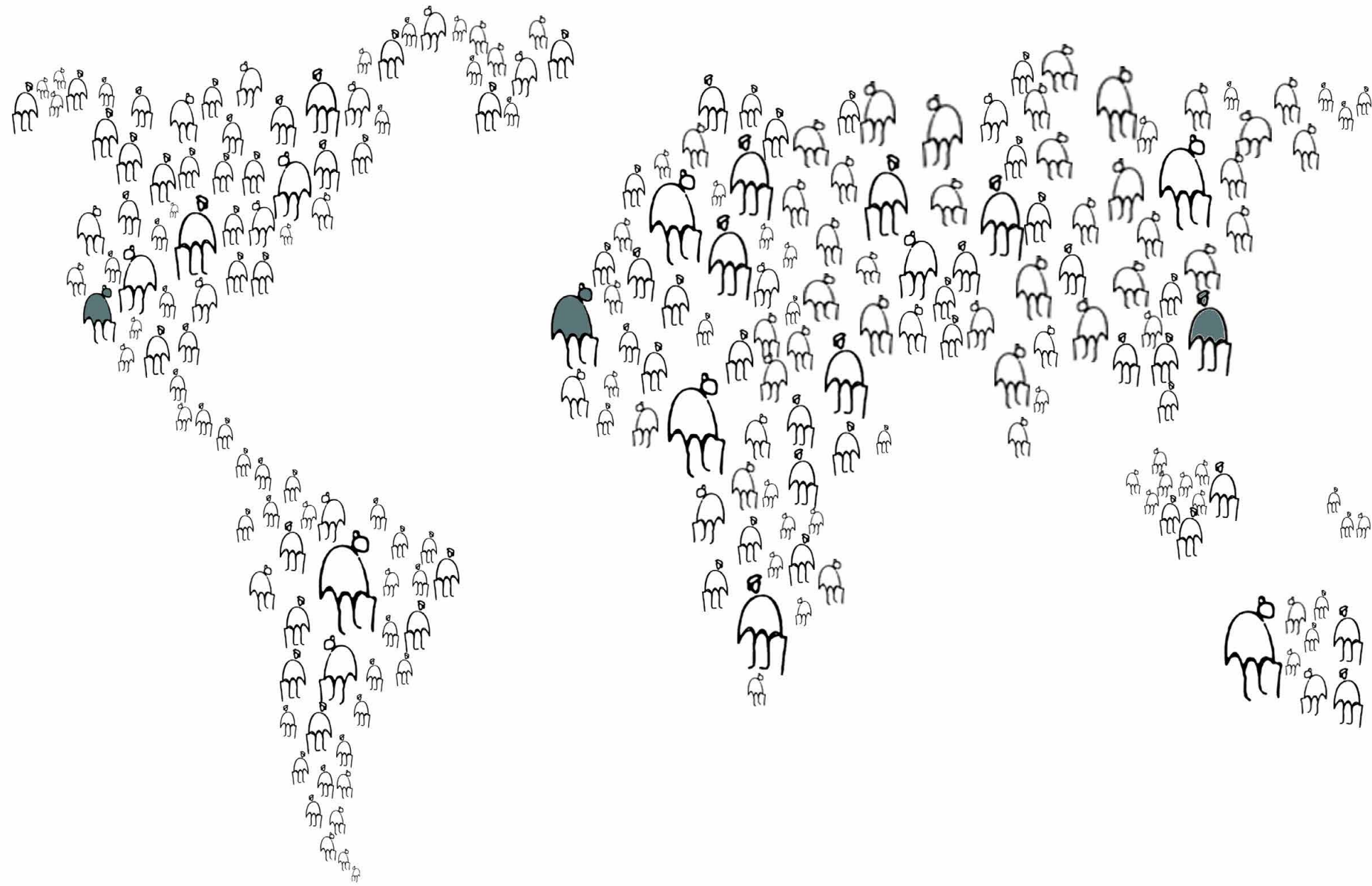
Los programas intergeneracionales tienen la intención de provocar que ocurra algo entre dos o más generaciones. Estas experiencias se basan en la transmisión e intercambio de conocimientos y valores.

CAMBIO DEMOGRÁFICO

A nivel mundial la sociedad está atravesando un proceso denominado envejecimiento poblacional. Uno de los problemas más grandes que conlleva, es como hacer para que la distancia entre generaciones no sea un impedimento para que las mismas puedan compartir espacios de respeto, integración, colaboración y cohesión.

Una alternativa es proponer programas que generen vinculación e integración entre los distintos grupos etarios de la sociedad. En este sentido, rastreamos ejemplos a nivel mundial de programas intergeneracionales.

Encontrando algunos casos en y se halló escasez de los mismos. De los pocos que encontramos, queremos resaltar los de EEUU, ESPAÑA Y JAPÓN. El envejecimiento poblacional se da mayormente en países del primer mundo vinculado entre otras cosas al acceso a la salud y a la calidad de vida



ONEgeneration, Estados Unidos

Centro intergeneracional que nació en 1990 en California. Hoy en día con más de 100 personas mayores y niños y niñas que acuden diariamente a la Escuela.



ORPEA Meco Meco, España

ORPEA Meco es una residencia para adultos mayores y centro de día con una Escuela Infantil en su interior.



Centro KOTOEN, Tokio

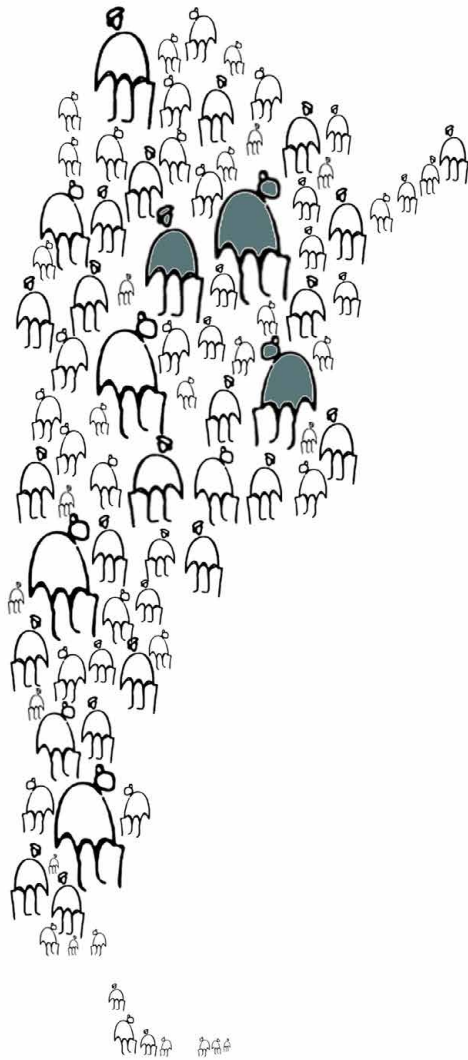
Construido en 1962 para atender a personas adultas mayores. En 1967, se ubicó una Escuela Infantil, lo que dio lugar al primer centro intergeneracional de Japón.

SITUACIÓN DEMOGRÁFICA EN ARGENTINA

La sociedad Argentina está atravesando desde ya hace varios años un proceso de envejecimiento poblacional, lo cual significa, que en la pirámide de la población en los últimos tramos etarios extremos, es decir de +60 años, cobran mayor importancia en la conformación demográfica.

Este fenómeno trae profundos cambios a nivel económico y social. Ya que se deben considerar espacios para que estas personas puedan ser actores activos y participen de la sociedad y no sean excluidas. Así también como generar una convivencia social entre las diferentes generaciones en donde se cultive la comprensión y la tolerancia para tener un vínculo enriquecedor.

Las provincias/jurisdicciones más envejecidas:
Ciudad de Buenos Aires, con el 16,4%
Santa Fe, con el 11,8%;
Córdoba, con el 11,2%.



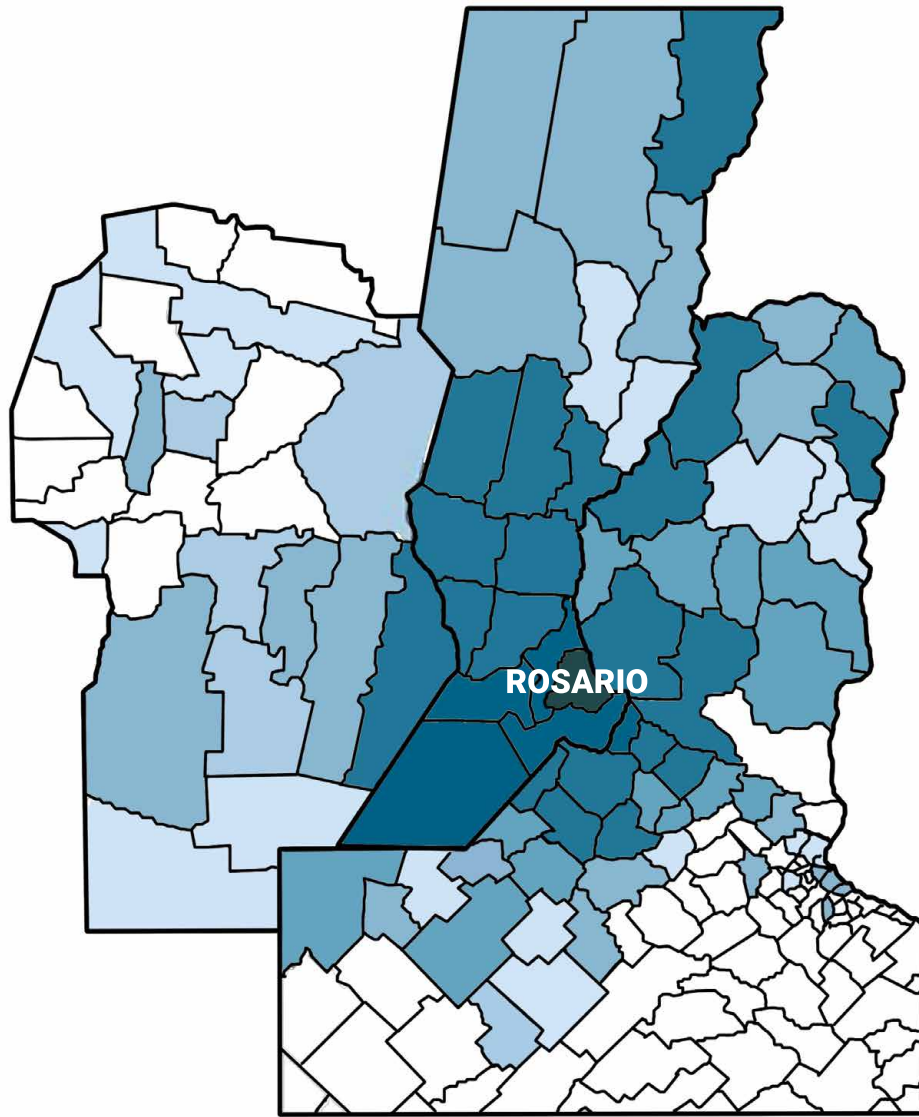
RESIDENCIAS ESTUDIANTILES

Rosario se configura como uno de los centros universitarios más importantes y prestigiosos de la región, recibiendo una importante migración que demuestra estar constantemente en aumento siendo la afluencia principal de la provincia de Santa Fe, norte de Buenos Aires, sur este de Córdoba y Entre Ríos.

Donde sin tener en cuenta los estudiantes rosarinos, el 12.60%, proviene de los departamentos de San Lorenzo , General López, Constitución y Caseros y el 27.4% proviene de partidos fuera de Santa Fe, como San Nicolás, Pergamino, Buenos Aires y también del departamento de Marcos Juárez Córdoba.

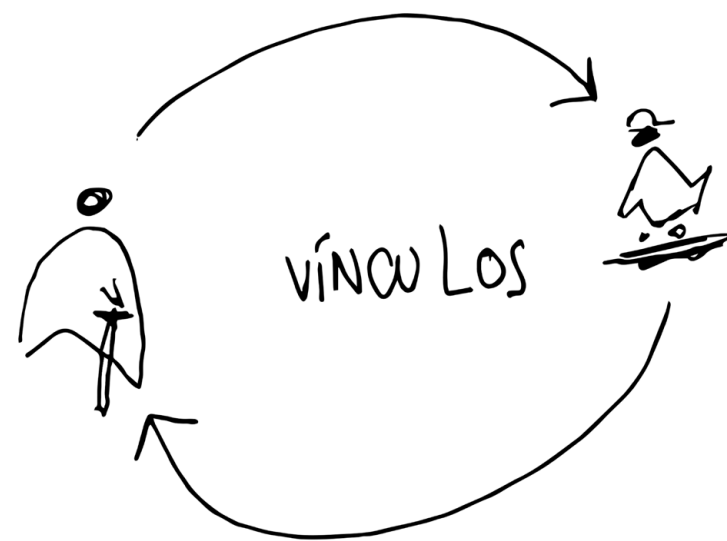
En el año académico 2020, hubo un total de 86.894 ingresantes en la Universidad Nacional de Rosario.

A su vez, este fenómeno ha sido objeto de explotación de desarrollos inmobiliarios privados, orientados a tener una máxima rentabilidad por unidad resultando en propuestas de mínima calidad habitacional, siendo a menudo la única opción que tienen los estudiantes para vivir en la ciudad. Surge entonces la propuesta de utilizar esta condición como oportunidad para el proyecto y la relación con el centro intergeneracional, brindando un modelo alternativo de vivienda estudiantil de gestión pública que balancee el mercado inmobiliario y que no solo busca satisfacer una necesidad en constante aumento sino también configurar un nuevo escenario urbano que funcione como catalizador , impulsando el crecimiento y desarrollo del lugar y fomentando la inclusión intergeneracional. La pertinencia de la residencia estudiantil no es sólo una necesidad de la ciudad sino también siendo el sitio un punto estratégico por su cercanía a las diferentes facultades.



Un **programa intergeneracional** debe tener en cuenta:

- Lo que las generaciones pueden aportar entre sí.
- La colaboración entre entidades y servicios que atienden a distintos grupos de edad.
- Generar actividades mutuamente beneficiosas para jóvenes y mayores.
- Conseguir beneficios simultáneos relacionados tanto con las necesidades comunitarias como con las individuales y familiares.
- Procurar oportunidades para un mejor desarrollo de cada generación.



La manzana donde se implanta la penitenciaría: En toda su extensión, en sus 4 orientaciones corresponden a las preexistencias del edificio, que se perciben como basamento del proyecto.

El centro intergeneracional se proyecta para el encuentro entre adultos mayores y jóvenes. Proyectamos en torno a un gran corazón verde atravesable donde se pueden dar diversas actividades al aire libre, tales como cine, teatro, talleres, esparcimiento.

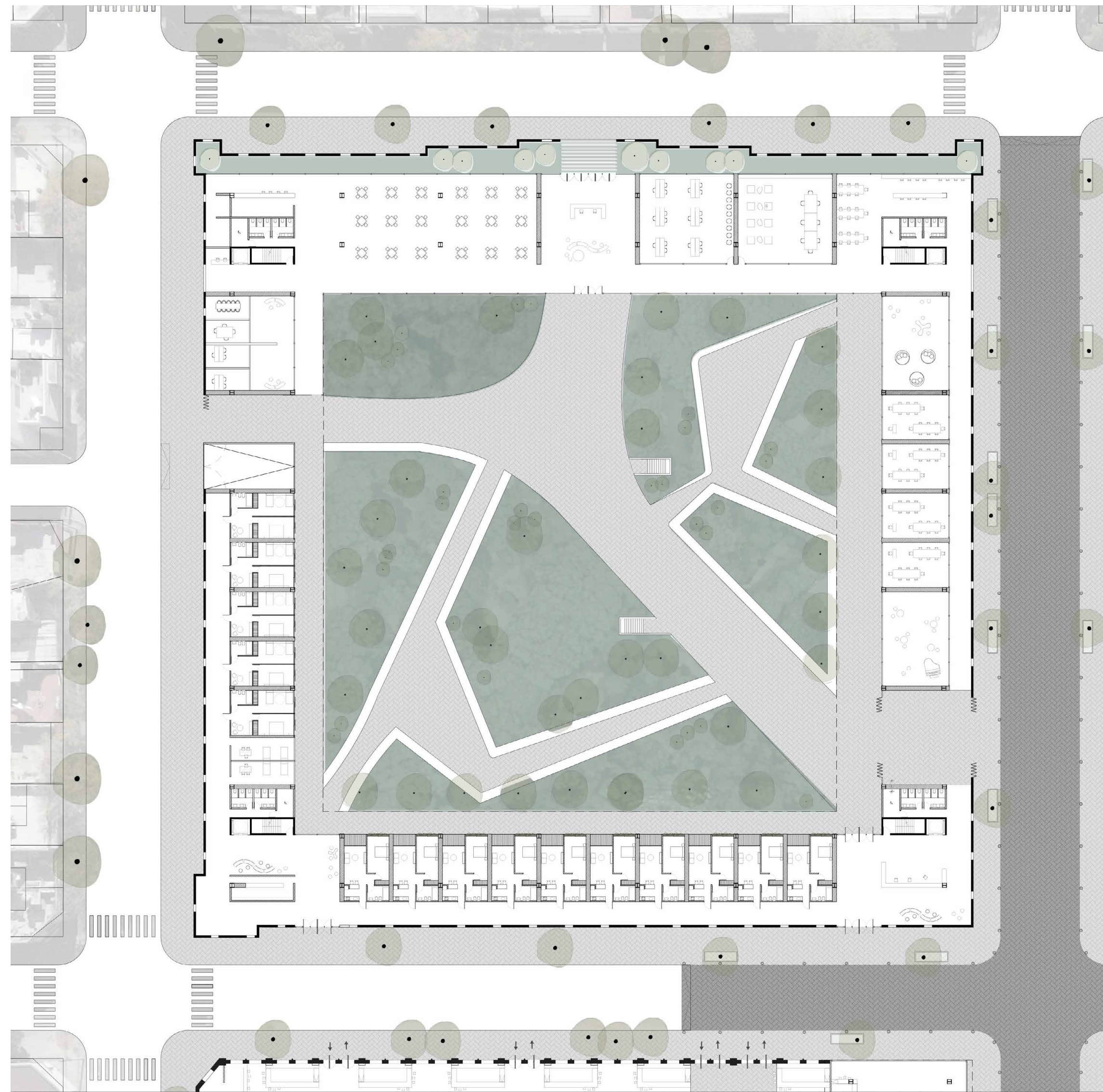
Cuenta con acceso por sus cuatro fachadas, con una circulación perimetral que actúa como fuelle con la fachada patrimonial, y en el ala norte esto se invierte dándole un carácter de ingreso principal.

Desde la planta nacen las columnas y en sus esquinas se encuentran los 4 núcleos verticales de hormigón que se repiten en todas las plantas y se resuelven los núcleos de servicios.

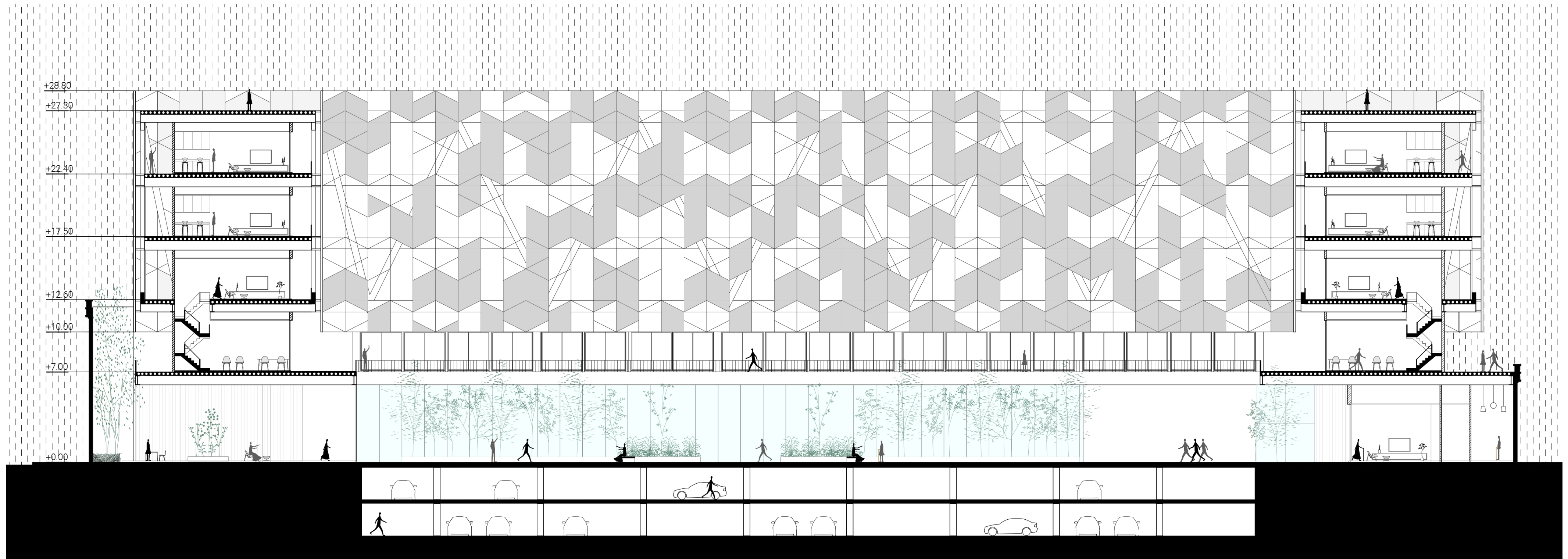
Los programas intergeneracionales son aquellos que posibilitan las experiencias de relación y cooperación entre personas de diferentes generaciones. Estas experiencias se basan en la transmisión e intercambio de conocimientos y valores por lo cual el centro cuenta con áreas de formación, espacios en los cuales se desarrollan actividades entre y para los usuarios.

Paralelo a la fachada principal de calle Zeballos se ubicó la administración, espacios flexibles para propiciar el encuentro entre los usuarios y visitantes, Y un bar abierto al público general, así como su gran patio central, de acceso libre durante el día y de uso exclusivo del conjunto en horarios nocturnos.

Alrededor de la circulación en el ala SUR, se ubican unidades para adultos mayores pensadas para residentes que no necesiten asistencia constante y en el ala OESTE se encuentran las habitaciones para adultos mayores con servicios adaptados. Se busca dejar una planta baja destinada a las habitaciones adaptadas y para todas las actividades que se puedan realizar intergeneracionalmente.





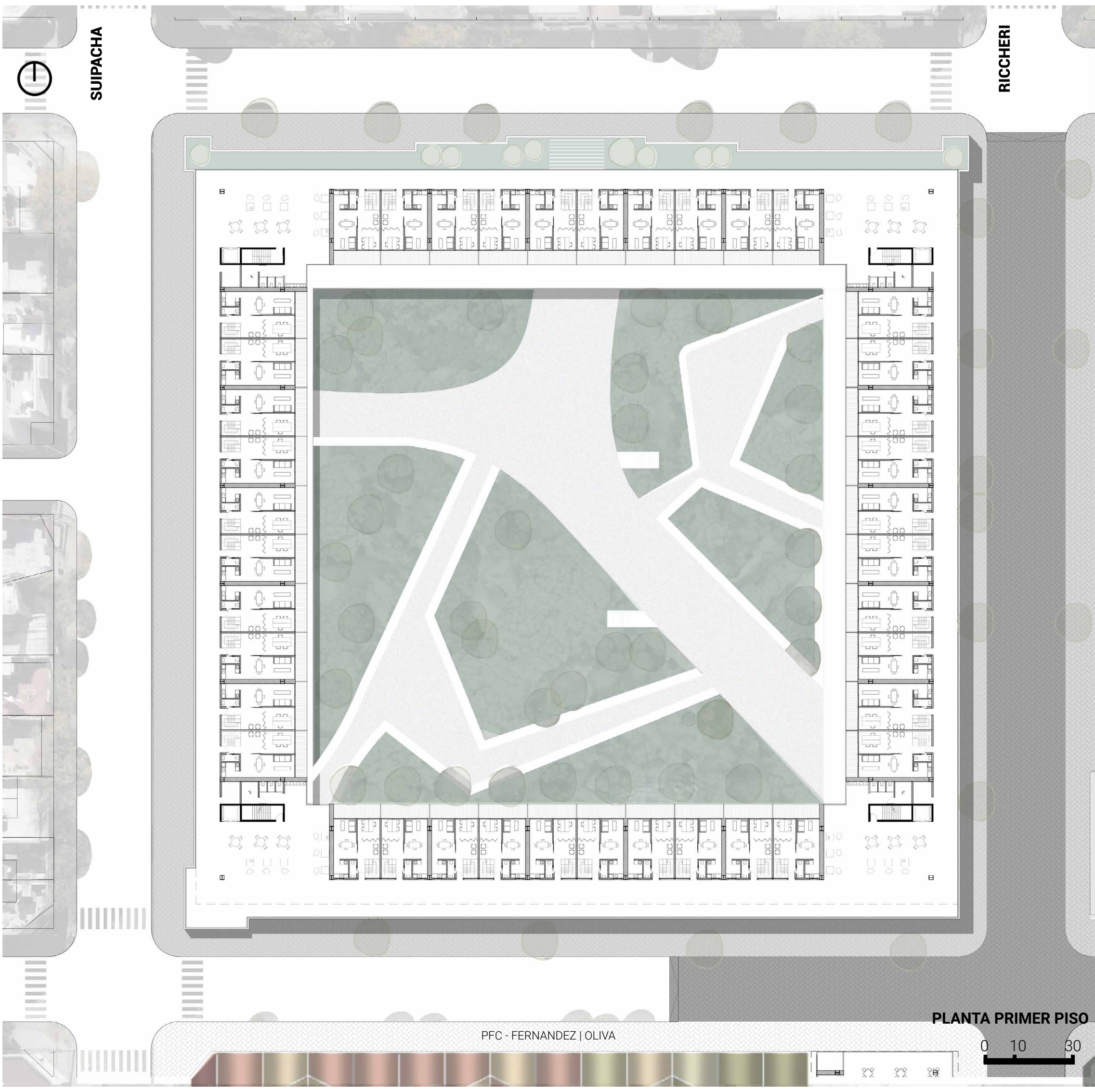


El basamento de la penitenciaría funciona como pie del edificio. La planta de primer piso ,que funciona como transición entre la edificación existente y la nueva. Y el volumen anexado , que busca generar la sensación de que levita sobre las preexistencias.

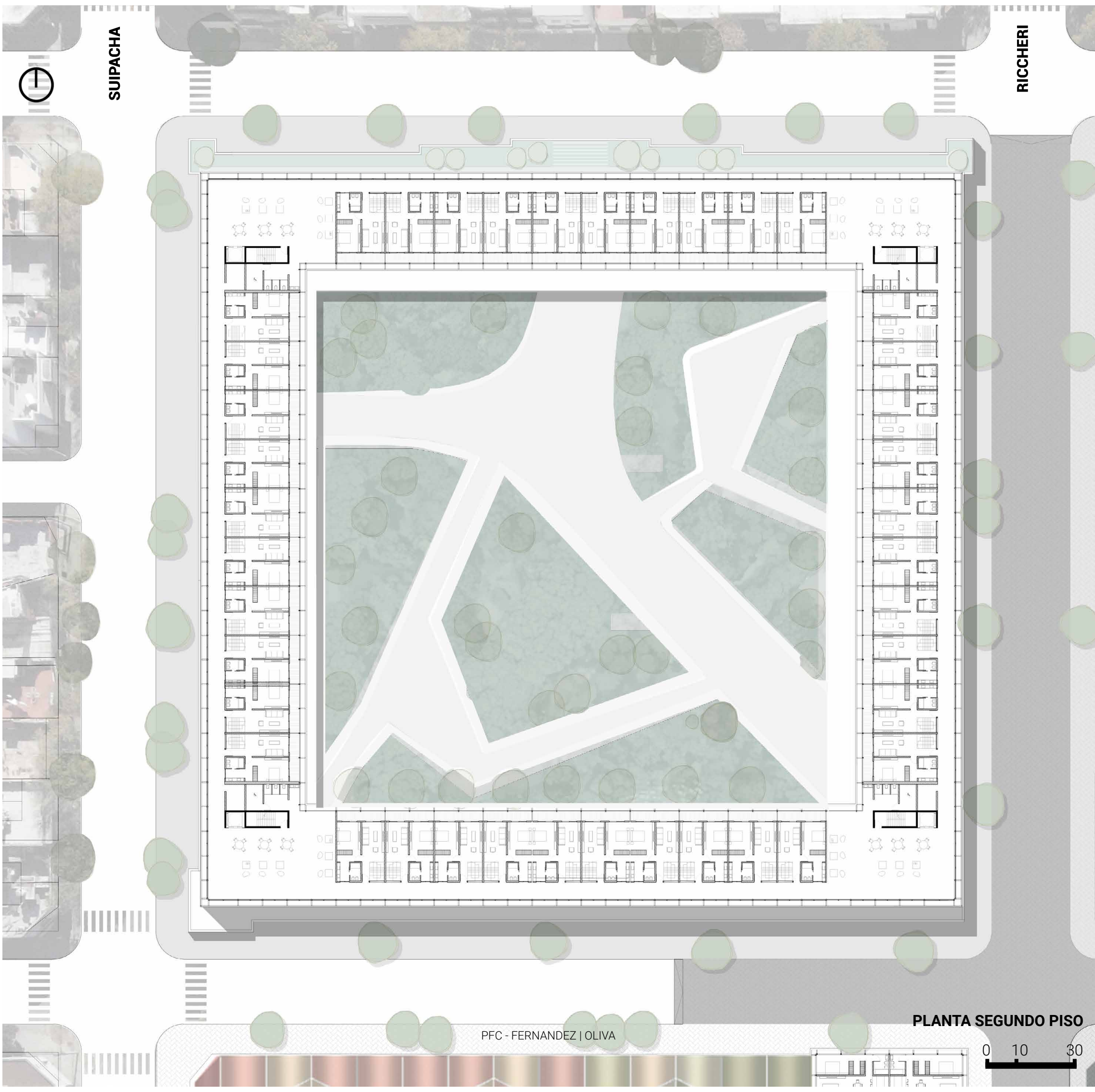
0 10 30
CORTE A -A

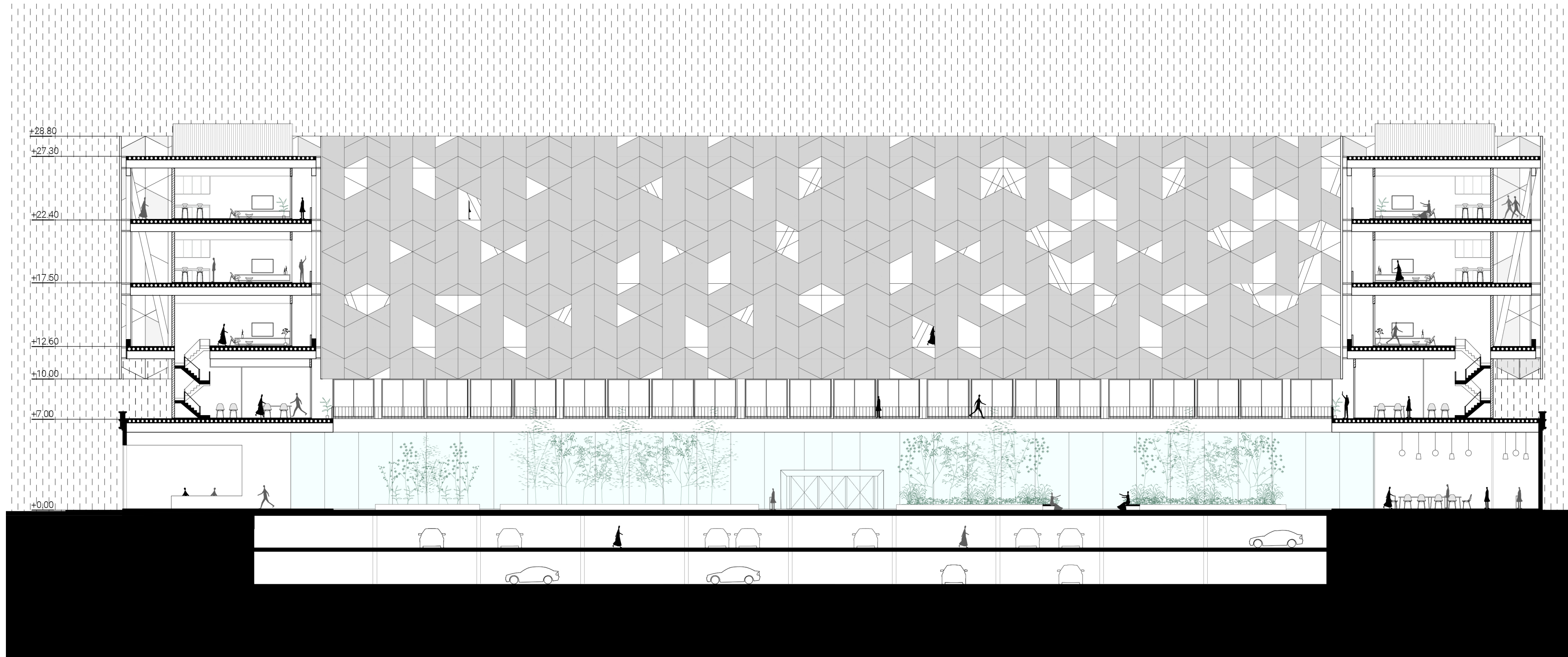
La planta del primer piso funciona como transición entre la edificación existente y la nueva.El volumen anexado se emplaza generando terrazas en su perímetro con vistas a todos los puntos cardinales de la ciudad. A su vez en las esquinas se encuentran las áreas sociales y en común para los residentes, junto con los 4 núcleos verticales que permiten la circulación vertical de todo el edificio. Estas áreas comunes ubicadas en las esquinas, permiten y generan amplias circulaciones que generan espacios comunes en toda la planta.

En esta planta semi pública, está destinada a viviendas con tipología dúplex están diseñados para el alojamiento “apto profesional” ,ya sea con su estudio/consultorio ofreciendo no solo espacio para su carrera laboral sino también los elementos básicos para la vida doméstica.



Los duplex se encuentran en la planta de 1° y 2° piso que cuentan con una planta baja destinada al uso profesional, y su planta alta totalmente privada para uso personal, siendo 40 unidades dúplex en su totalidad.



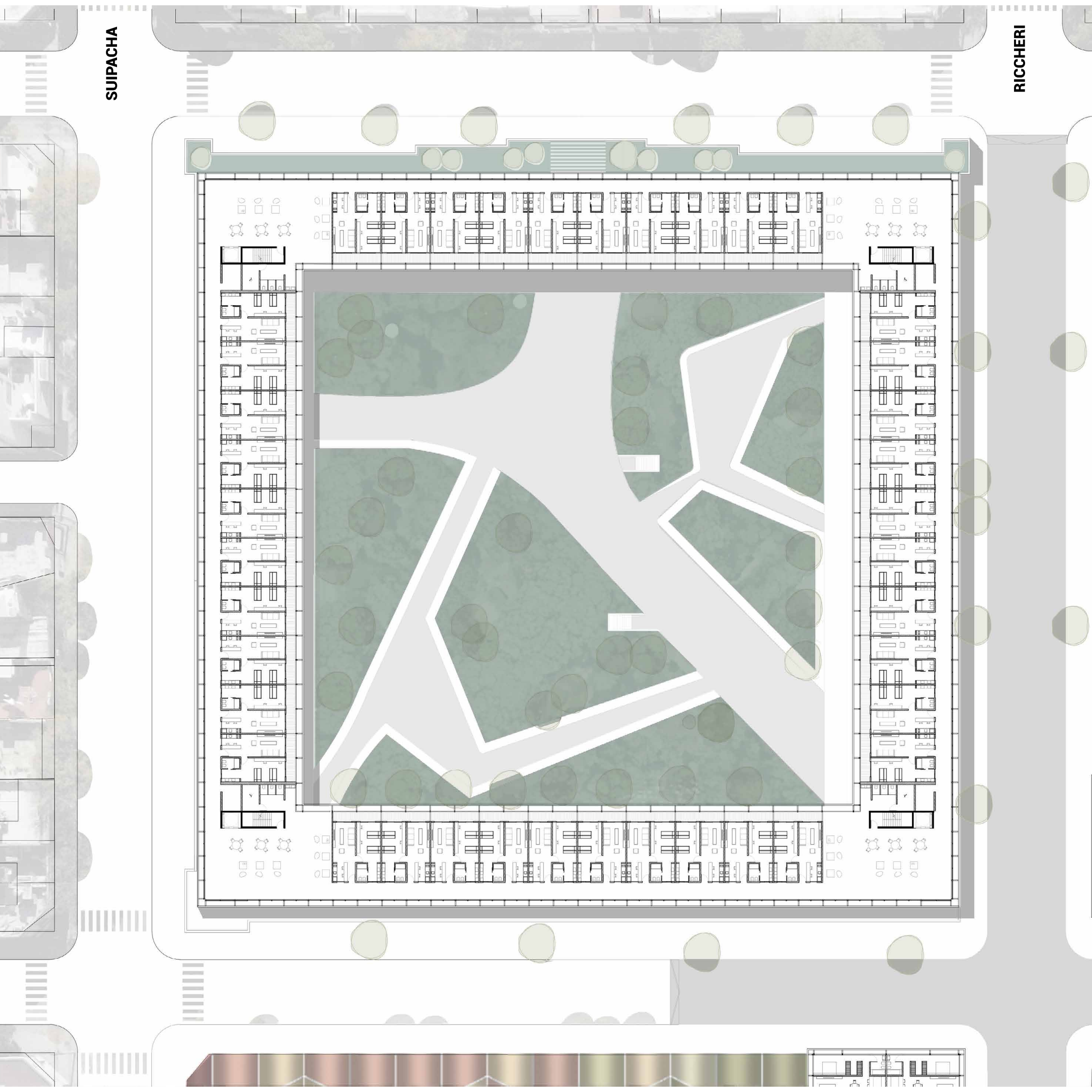


El corte nos permite comprender la lógica tectónica, el despegue del volumen, la estructura y los materiales.

0 10 30
CORTE B - B

La planta del 3° y 4° piso está proyectada para jóvenes, al igual que en los pisos anteriores, en las esquinas se ubican los bloques de hormigón y las áreas de uso común y de servicios, junto a unidades para la residencia estudiantil, que cuentan con dormitorios con la posibilidad de ser de uso compartido o individual.

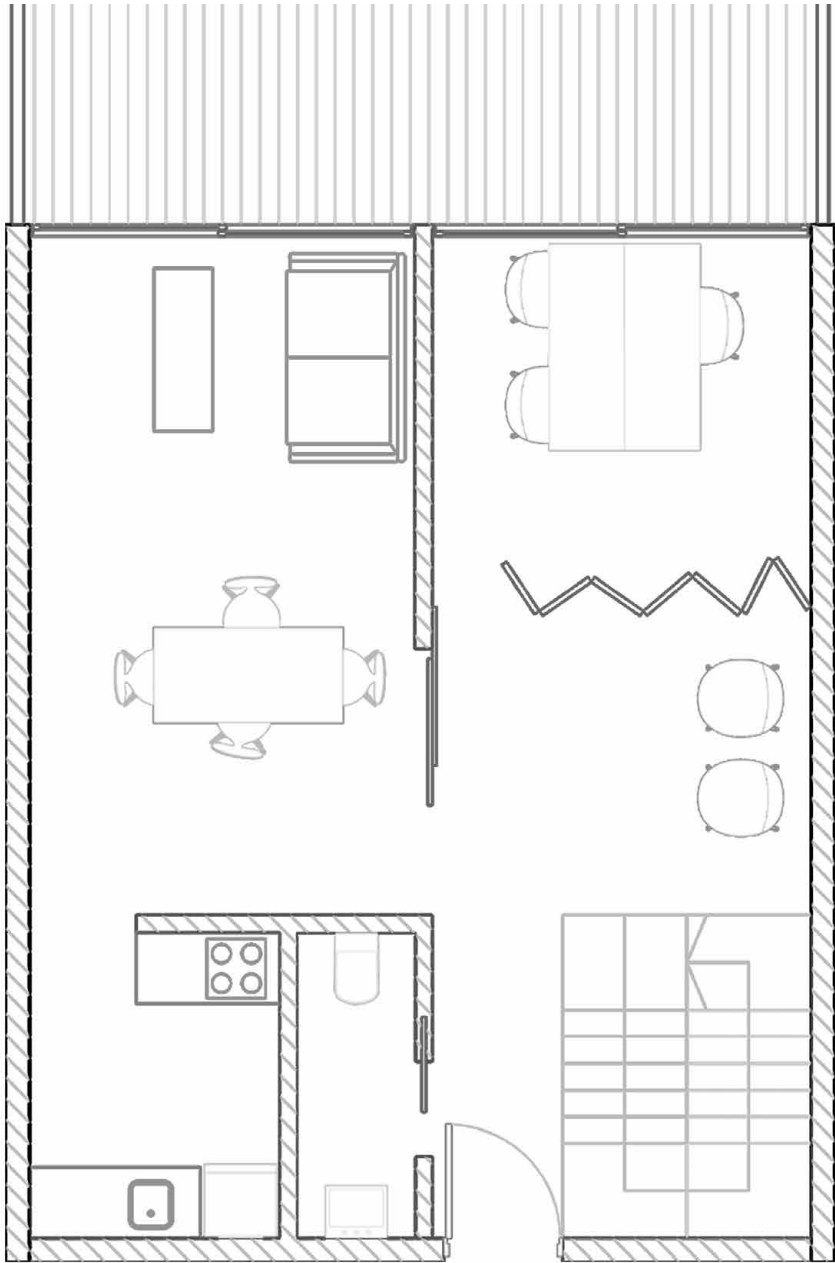
Las distintas tipologías se concentran en responder a las necesidades de los estudiantes, identificadas como: el servicio, el descanso y el estudio, conformando 40 unidades por piso, un total de 80 unidades. Albergando una totalidad de hasta 160 jóvenes.



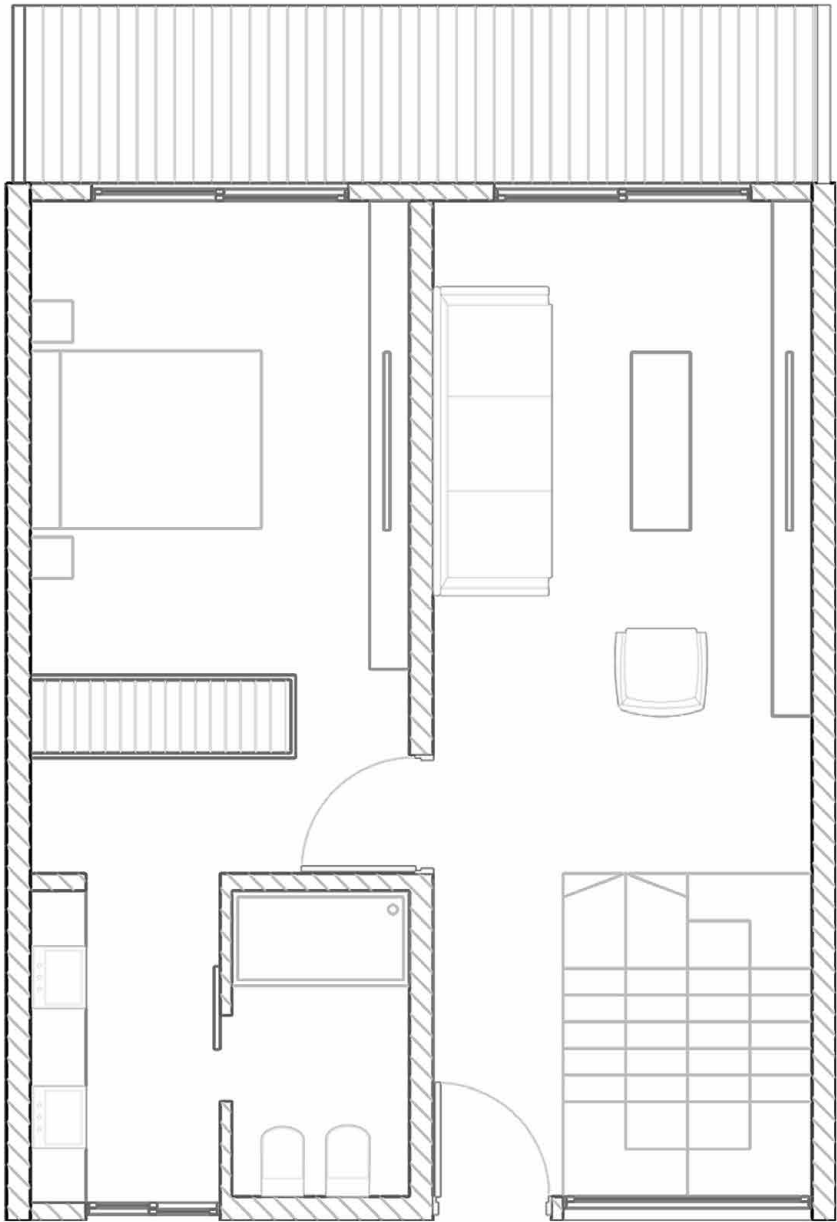




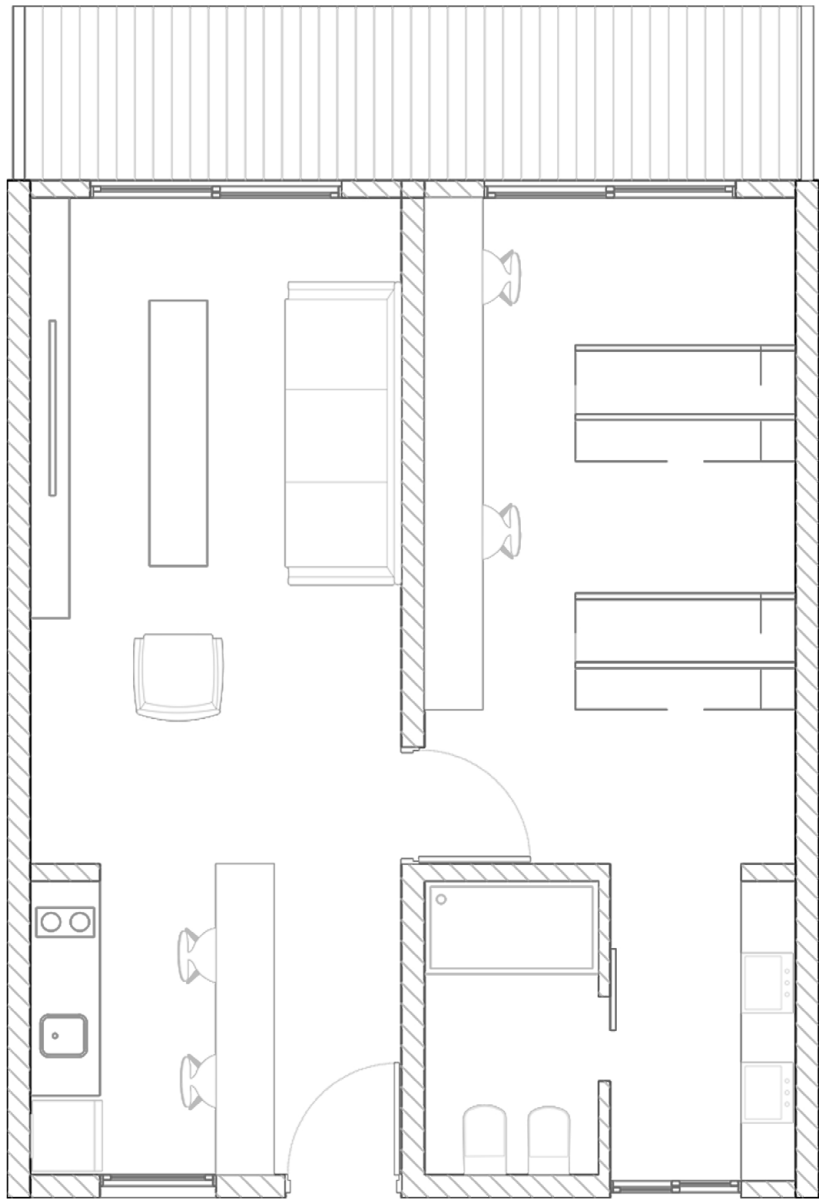
Las distintas tipologías se concentran en responder a las necesidades de los estudiantes, identificadas como: el servicio, el descanso y el estudio.



TIPOLOGÍA: DUPLEX
PLANTA BAJA
40 UNIDADES



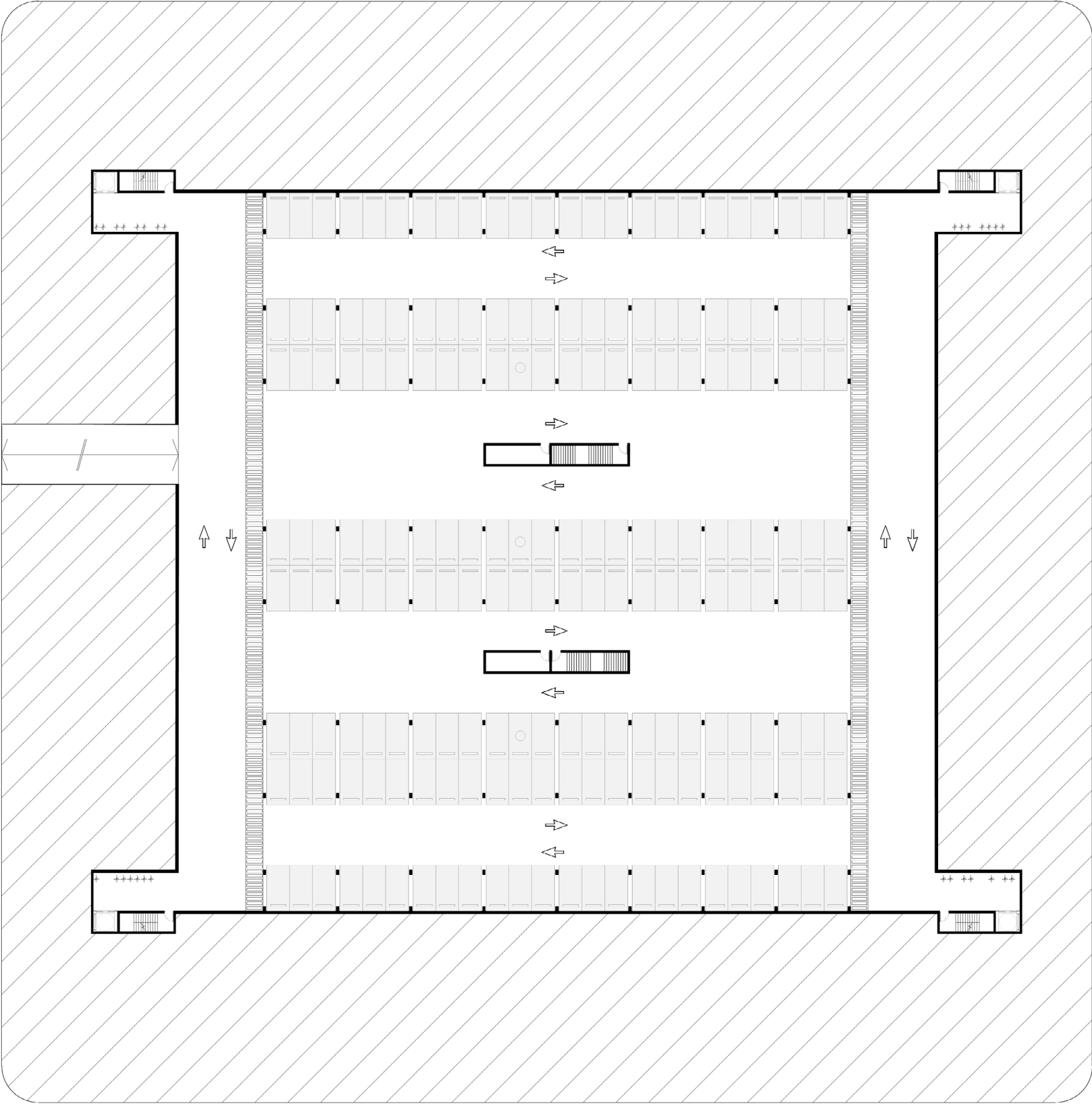
TIPOLOGÍA: DUPLEX
PLANTA ALTA
40 UNIDADES

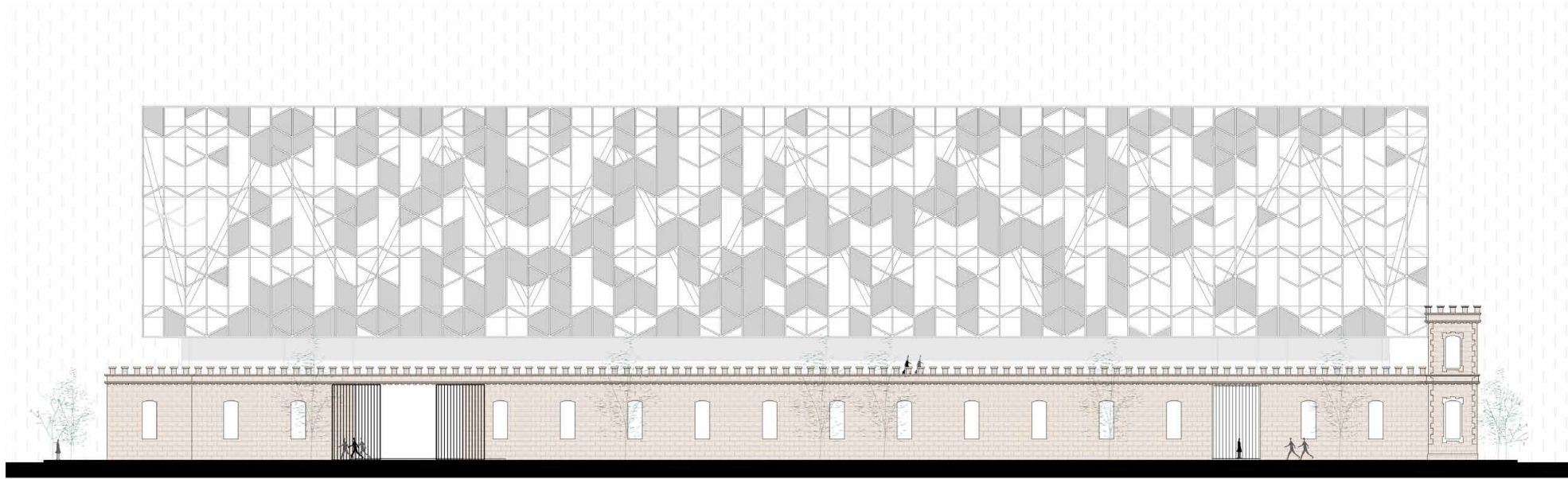


TIPOLOGÍA: SIMPLE
INDIVIDUAL O COMPARTIDA
40 UNIDADES

Por debajo de la cota cero, proyectamos cocheras, depósitos y espacios de servicios que liberen la planta baja de circulaciones vehiculares.

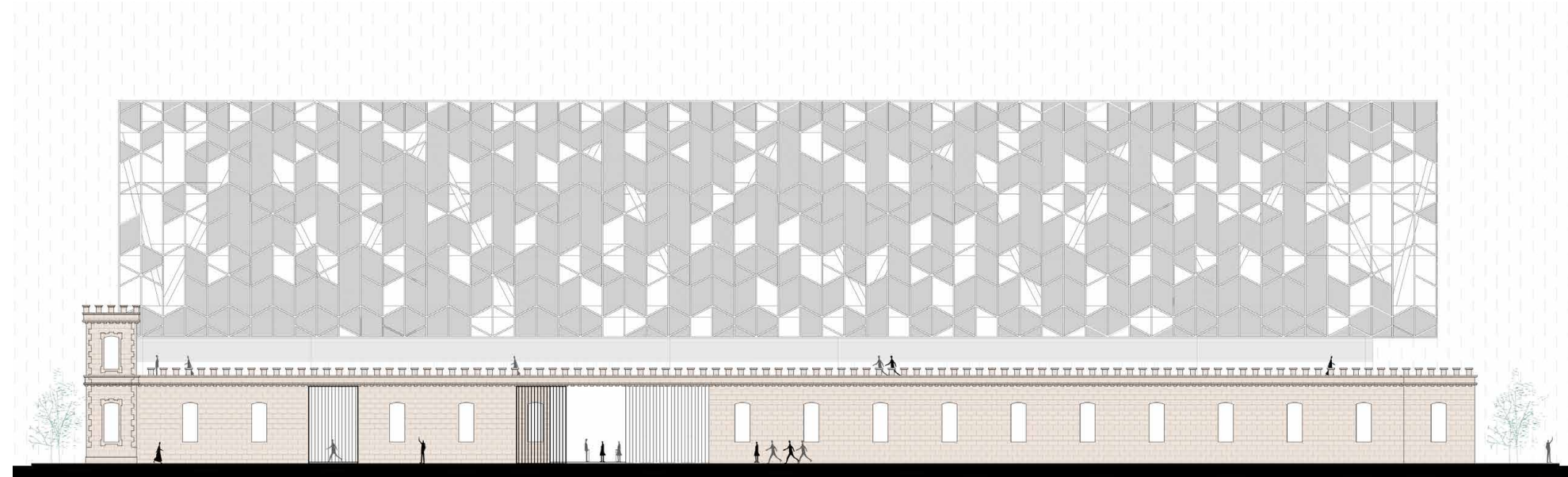
El estacionamiento tiene la capacidad para albergar alrededor de 192 autos. Cuenta con una rampa que funciona como ingreso y egreso por calle Suipacha .





VISTA ESTE
FACHADA RICCHERI

Las fachadas establecen una dualidad que se expresa como el contraste entre la edificación histórica existente y una nueva volumetría superpuesta. Estas fueron pensadas y diseñadas a través de una malla envolvente que sigue un patrón modular. El juego de estos parasoles de aluminio fueron pensados según su orientación, teniendo un mayor o menor porcentaje de permeabilidad según la protección solar necesaria, permitiendo así que todos los lados funcionen como frente del edificio.



0 5 20
VISTA OESTE
FACHADA SUIPACHA



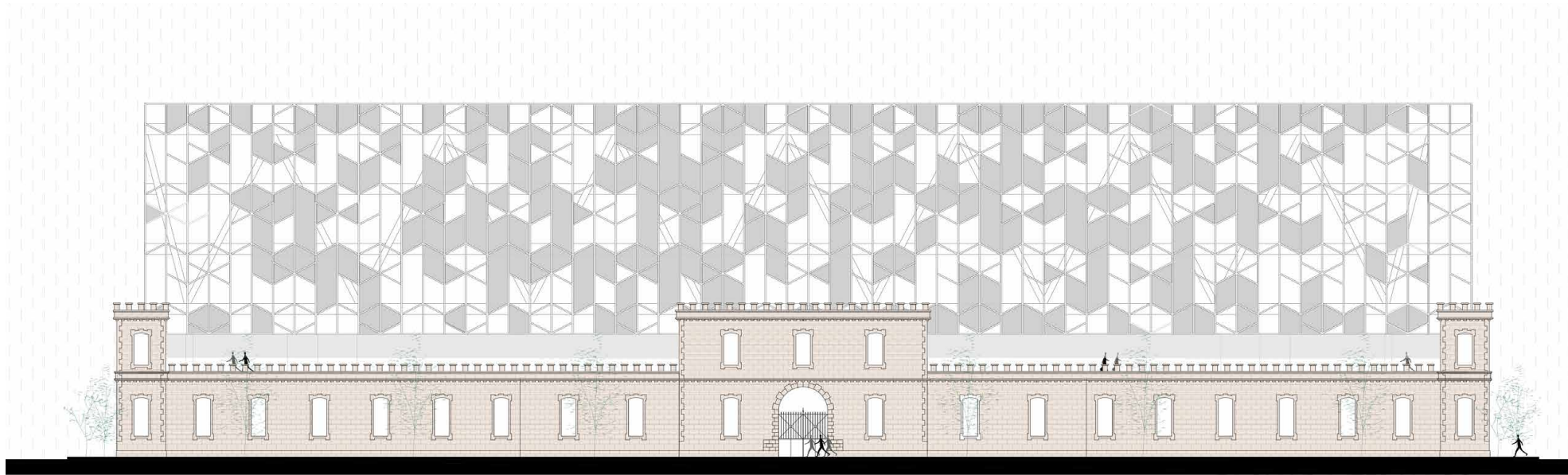


SUIPACHA



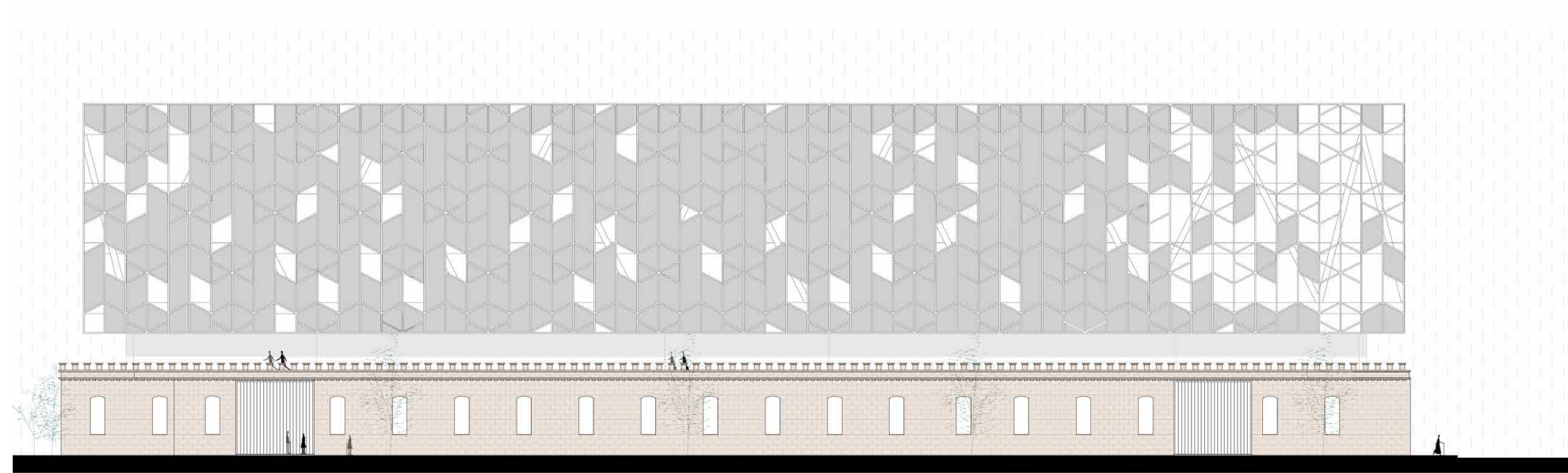
MONTVIDEO





VISTA NORTE
FACHADA ZEBALLOS

Se puede apreciar que las fachadas varían con la luz y sombra que genera la envolvente, revelando la luz que impulsa en su interior las distintas actividades.



0 5 20
VISTA SUR
FACHADA MONTEVIDEO





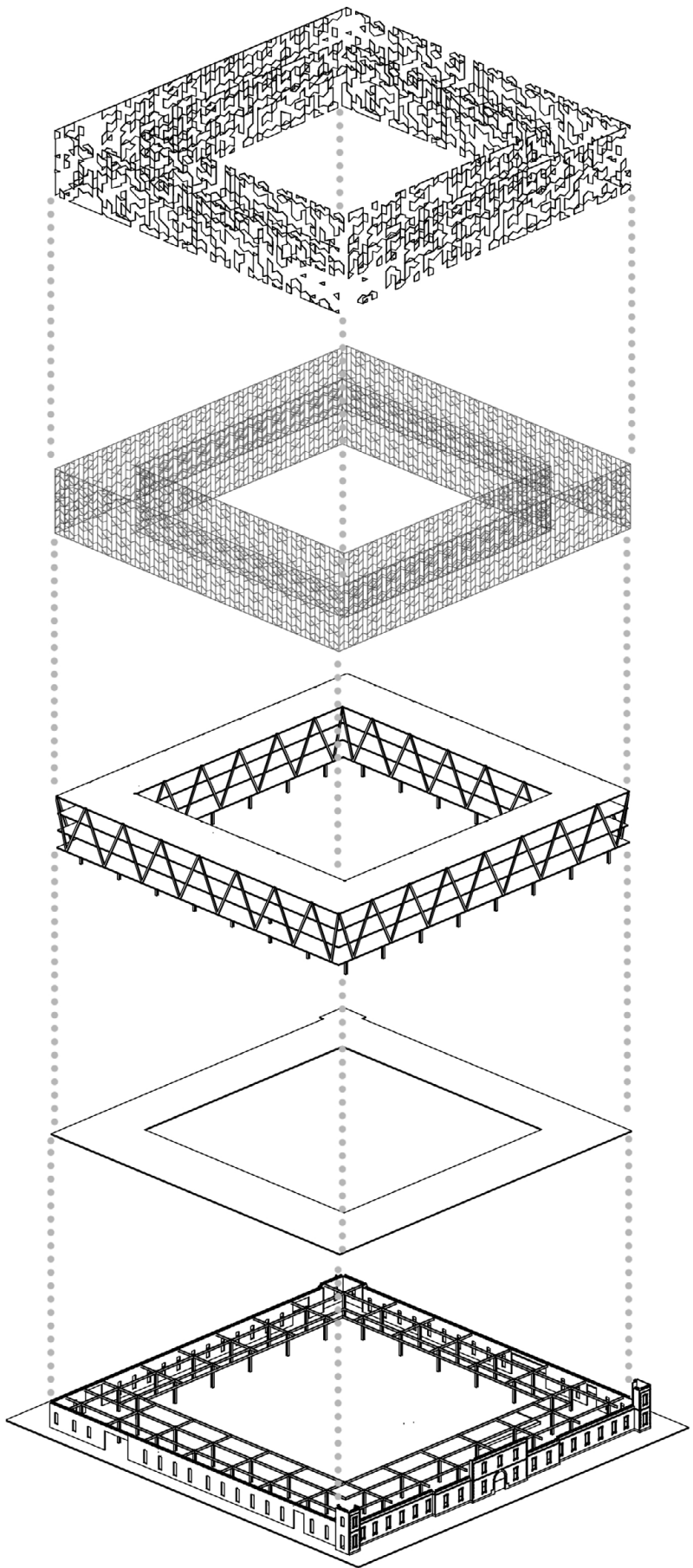
SISTEMA ESTRUCTURAL

Para lograr las intenciones proyectuales de despegarse del edificio existente, se inició un estudio y búsqueda en cuanto a lo formal y estructural del nuevo edificio que se posiciona por encima. Desde un principio fue respetar la imagen de los edificios existentes y ponerlos en valor.

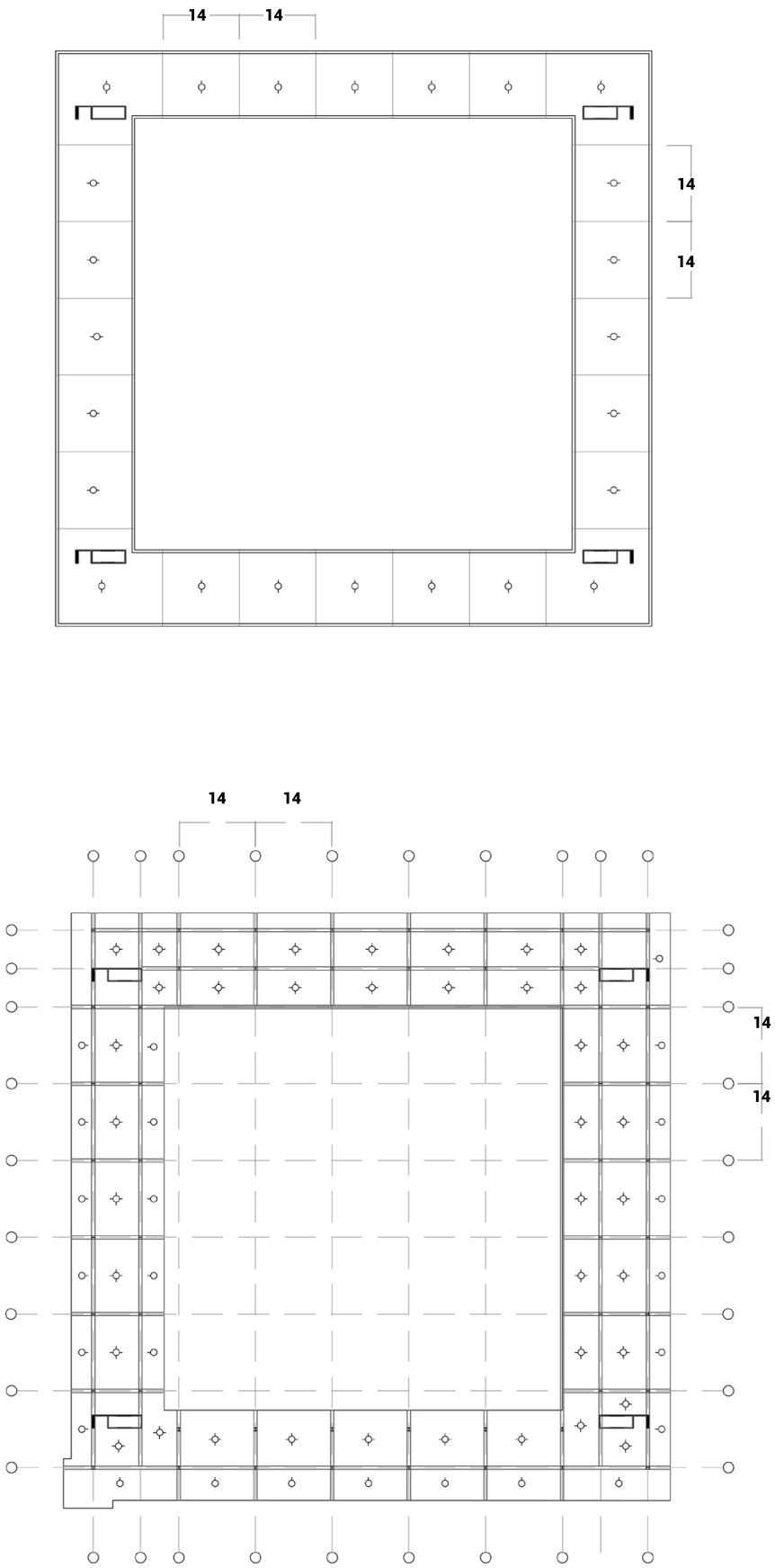
En este proyecto la estructura se encuentra dividida en 3 partes, **basamento , despegue y envolvente.**

Se plantea una estructura que respeta y se amolda a la existente, con un ritmo de columnas que respetan un módulo y que permite una planta con flexibilidad de usos, y circulaciones.

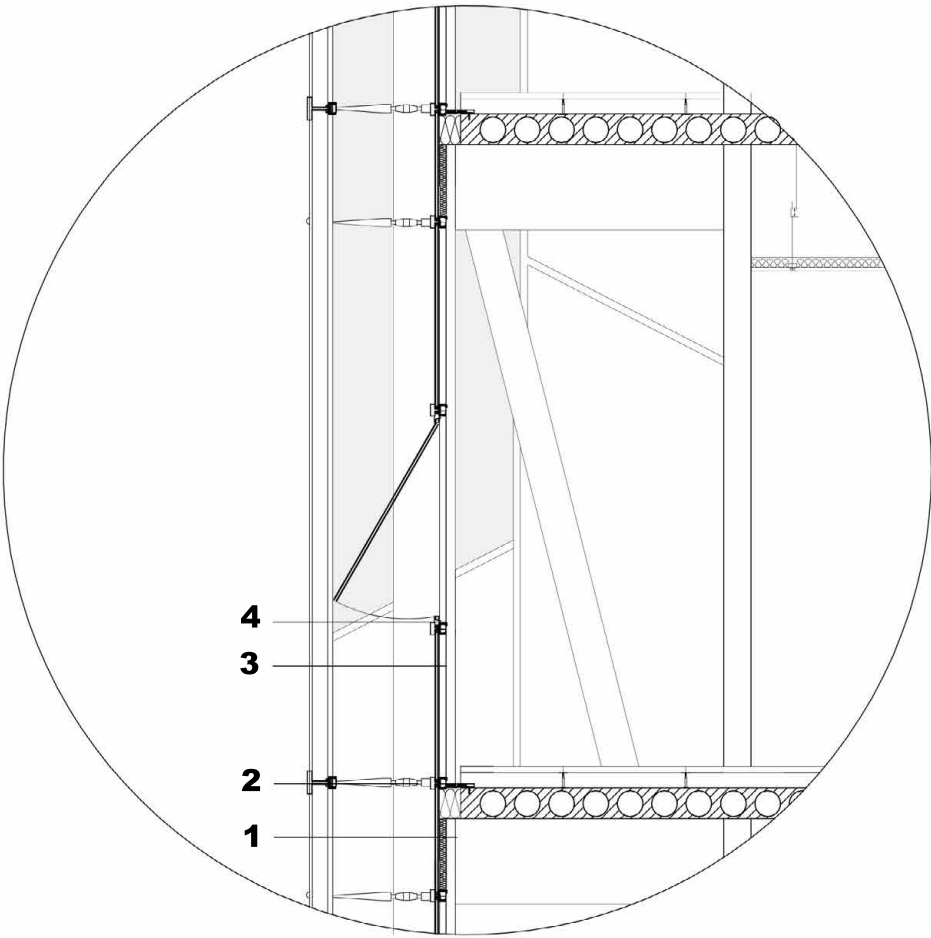
Se genera una planta alta llevando toda la estructura hacia el perímetro con vigas cercha de 3 pisos de altos, logrando una imagen en las fachadas tanto interiores como exteriores del proyecto. Esto se rigidiza con un doble anillo perimetral, con una lógica de lo unitario, que da vuelta por completo y que funciona con su estructura que llega con las columnas hasta la planta baja. La estructura es metálica, permite obtener grandes luces con apoyos reducidos y alivianando las cargas, cuenta con 4 núcleos verticales de hormigón armado que se repiten en todos los pisos y que se ubican de forma exenta en las esquinas. Las columnas están dimensionadas en Perfiles W, separadas cada 14 metros. Sobre éstas se descargan las losas construidas con sistema bubbledeck que funcionan como vínculo entre lo nuevo y lo existente.



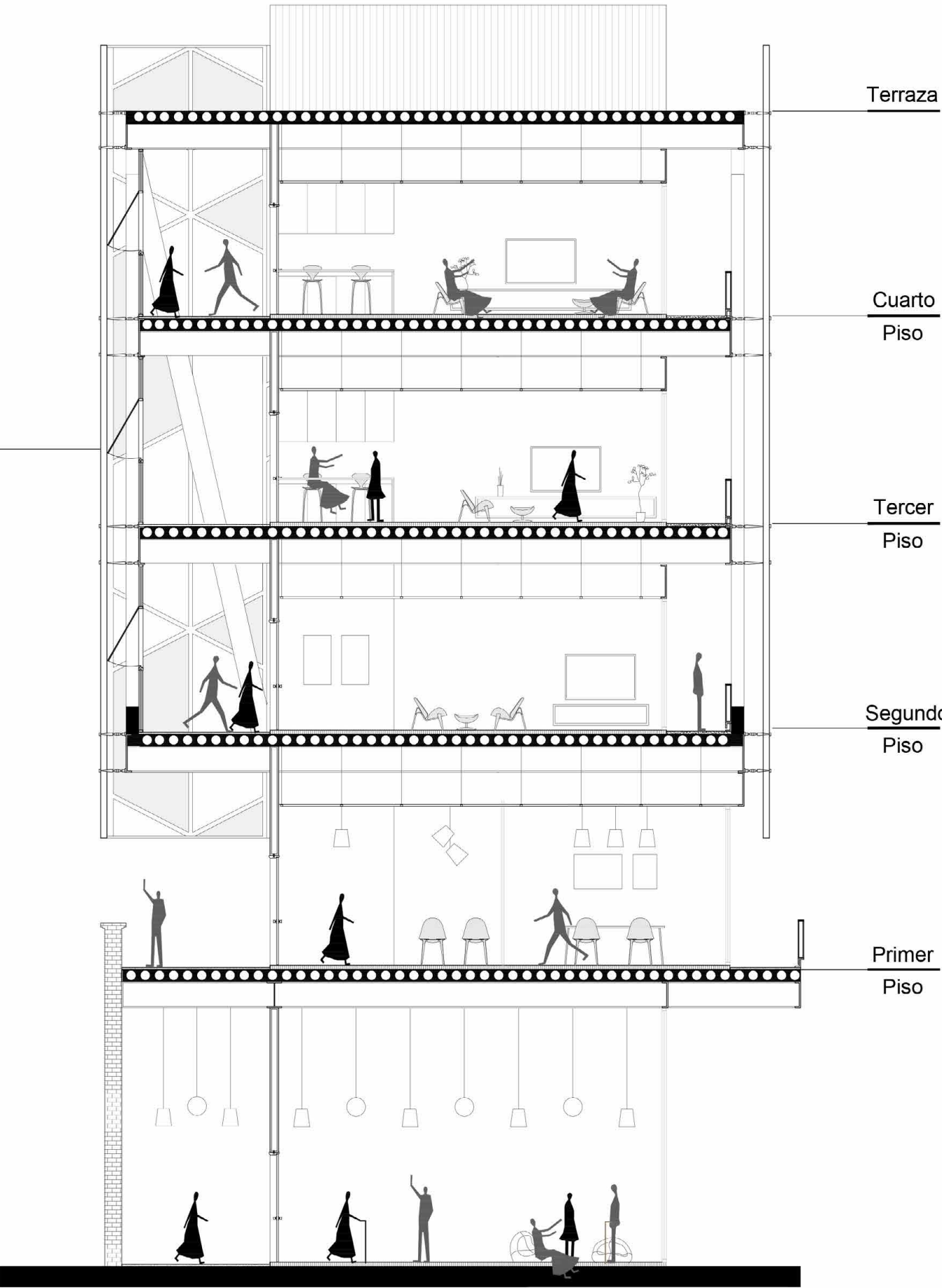
ESQUEMAS ESTRUCTURALES



DETALLES CONSTRUCTIVOS



- 1 PERFIL DE TRAVESAÑO DE ANCLAJE
- 2 ABERTURA PAÑO FIJO
- 3 ABERTURA BATIENTE
- 4 ESTRUCTURA METÁLICA ALMA LLENA



05

SÍNTESIS



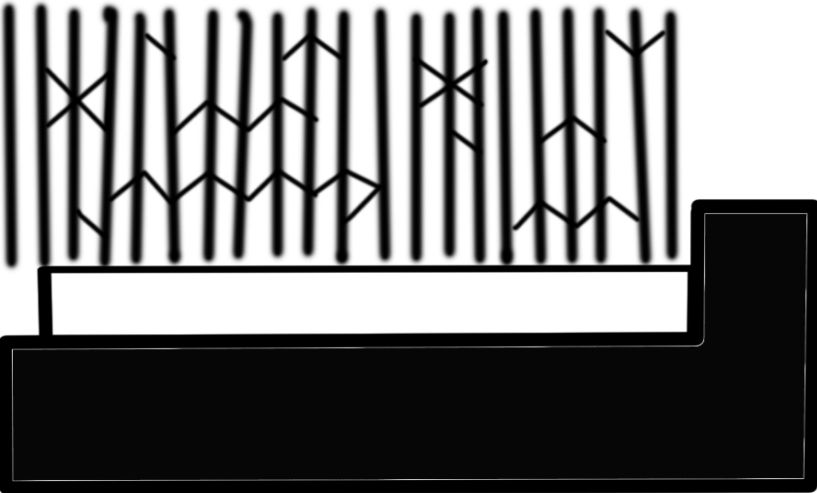
PATRIMONIO



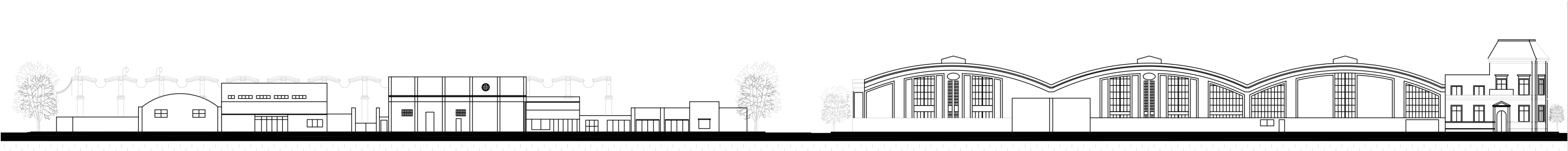
TRANSICIÓN



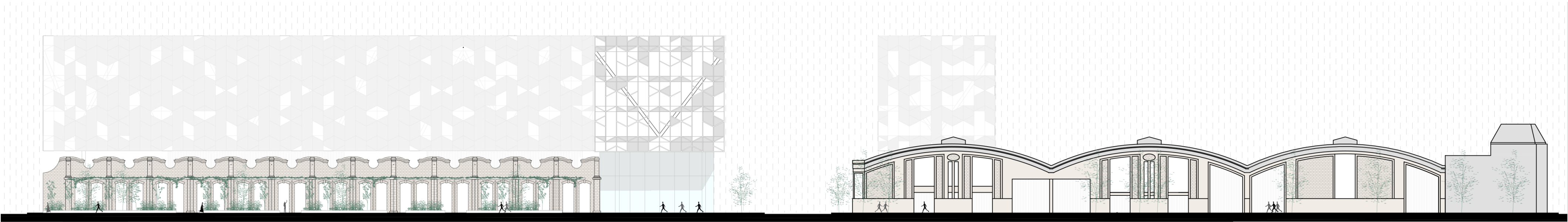
“NUEVO”



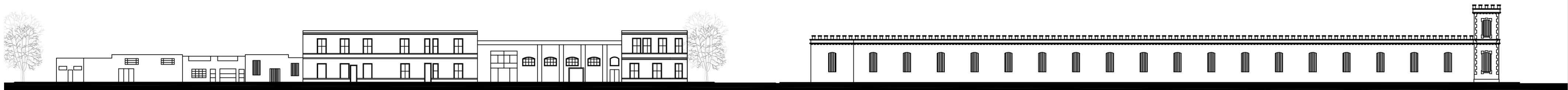
ANTES Y DESPUÉS



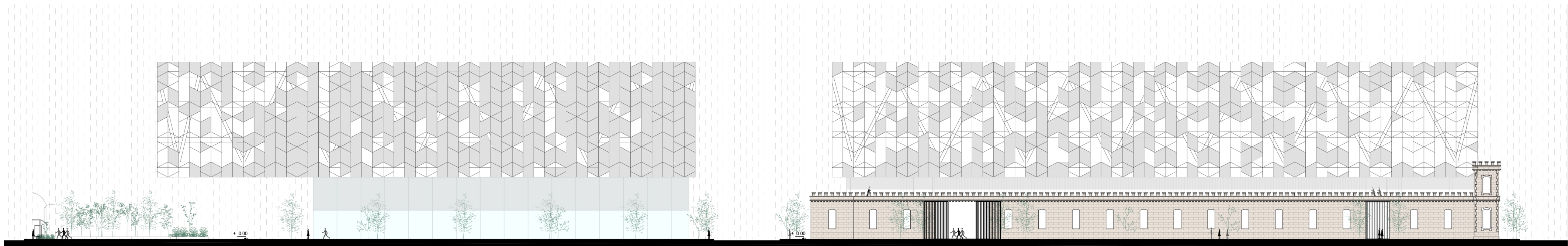
FACHADA CALE AV. PELLEGRINI **ANTES**



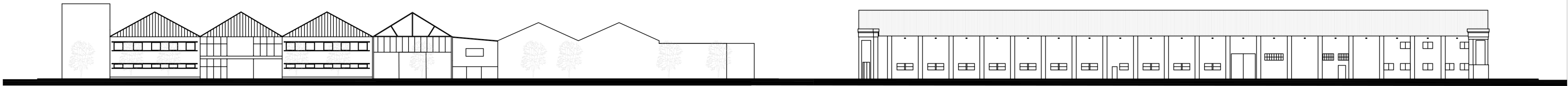
FACHADA CALE AV. PELLEGRINI **DESPUÉS**



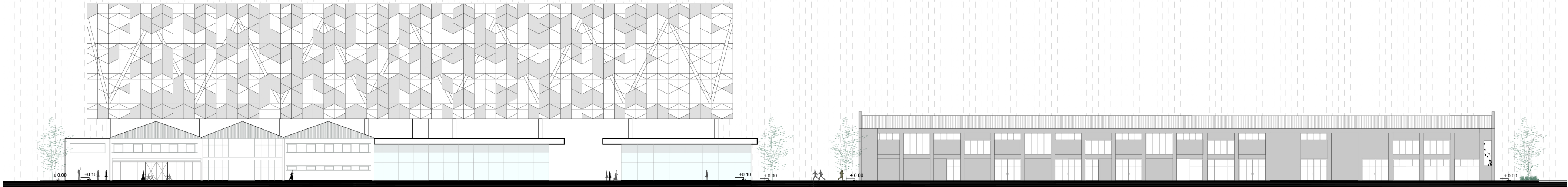
FACHADA CALE RICCHERI **ANTES**



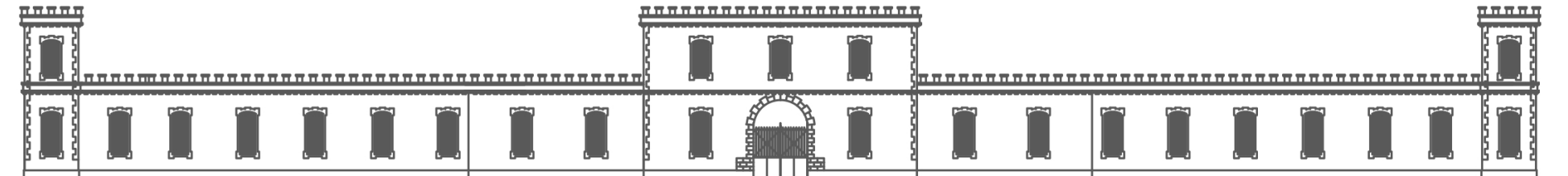
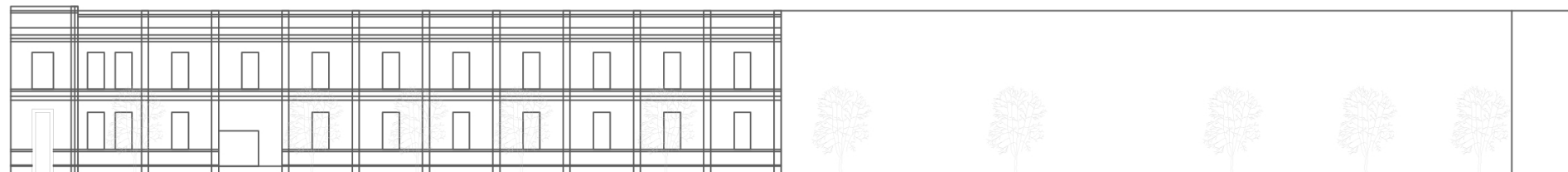
FACHADA CALE RICCHERI **DESPUÉS**



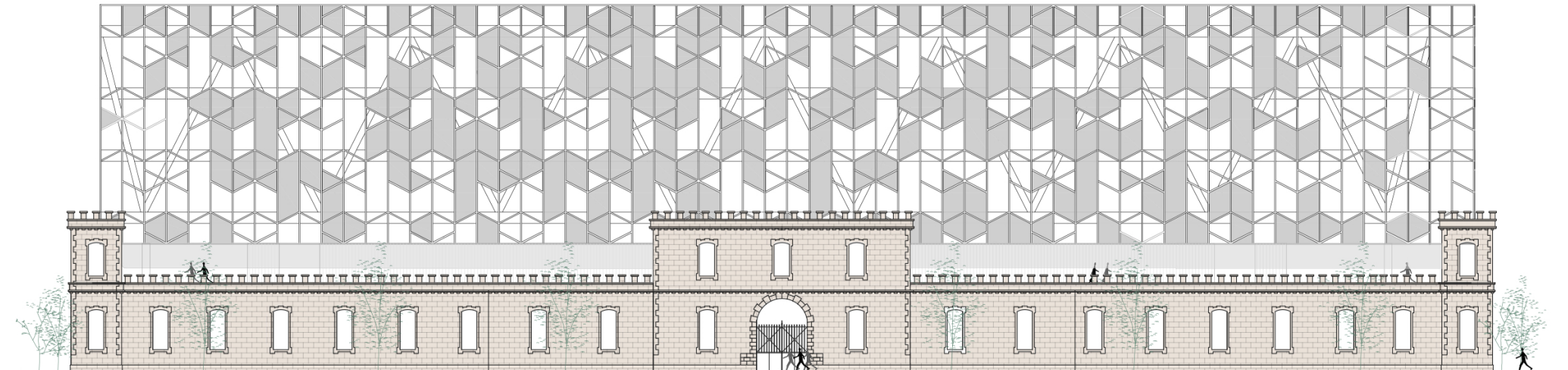
FACHADA CALE RICCHERI **ANTES**



FACHADA CALE RICCHERI **DESPUÉS**



FACHADA CALE ZEBALLOS **ANTES**



FACHADA CALE ZEBALLOS **DESPUÉS**

GESTIÓN

EQUIPAMIENTOS

MERCADO
CENTRO CULTURAL
BIBLIOTECA
HOTEL

EDUCATIVO PÚBLICO

AMPLIACIÓN ESCUELA MAGNASCO
JARDÍN DE INFANTES

EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

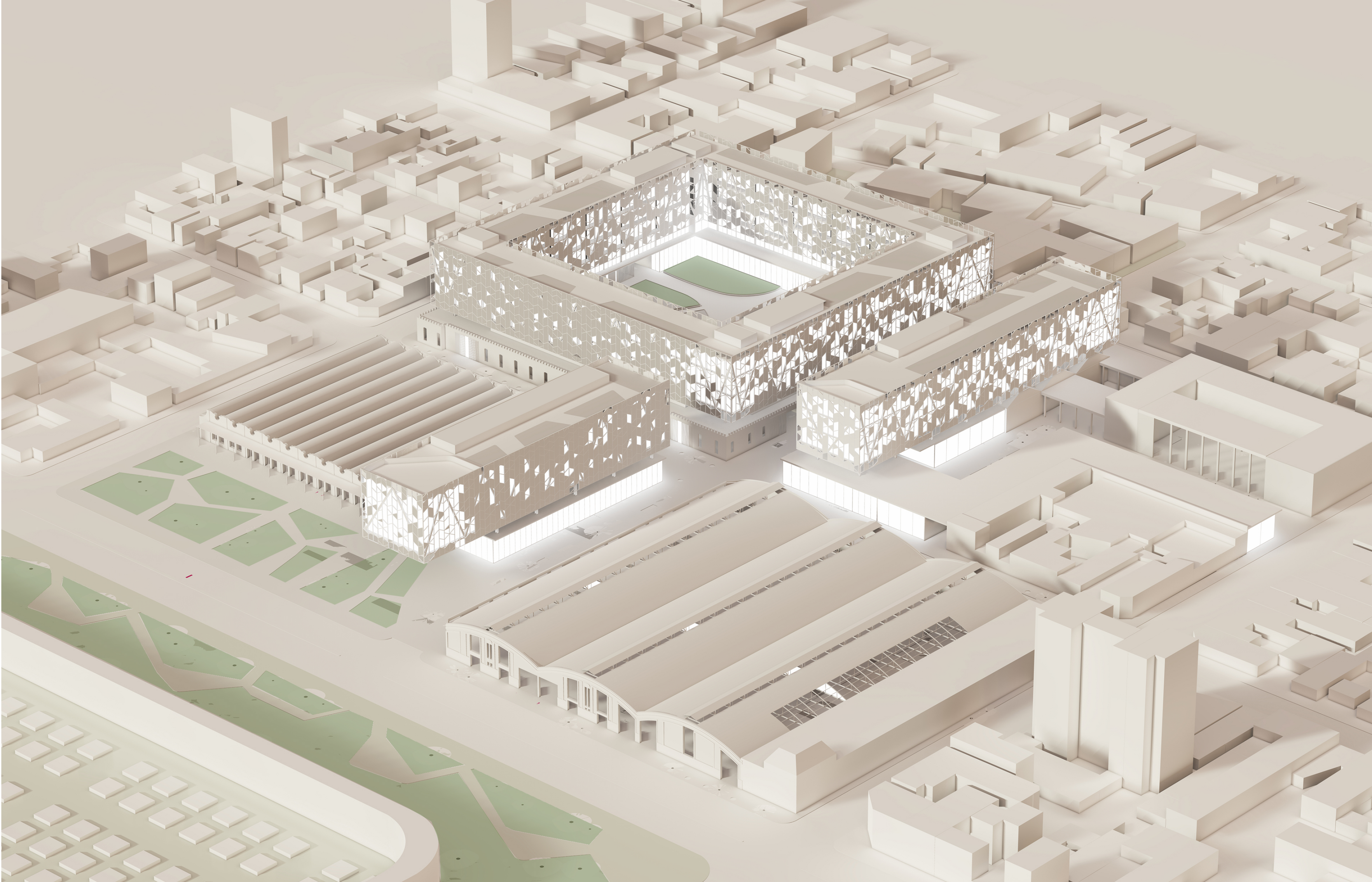
LOCALES COMERCIALES
HOTEL

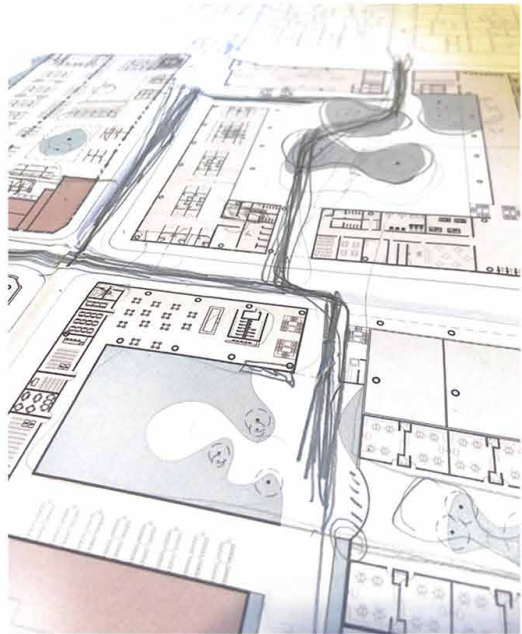
VIVIENDAS

RESIDENCIAS ADULTOS MAYORES
ESTUDIANTIL
UNIFAMILAR

15
80
64

30.801m2





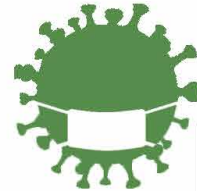
03.19



06.19

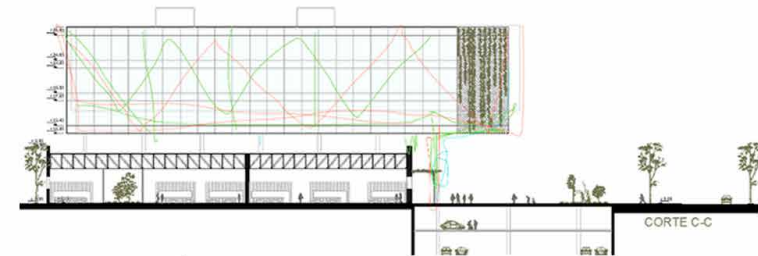
12.19

2020



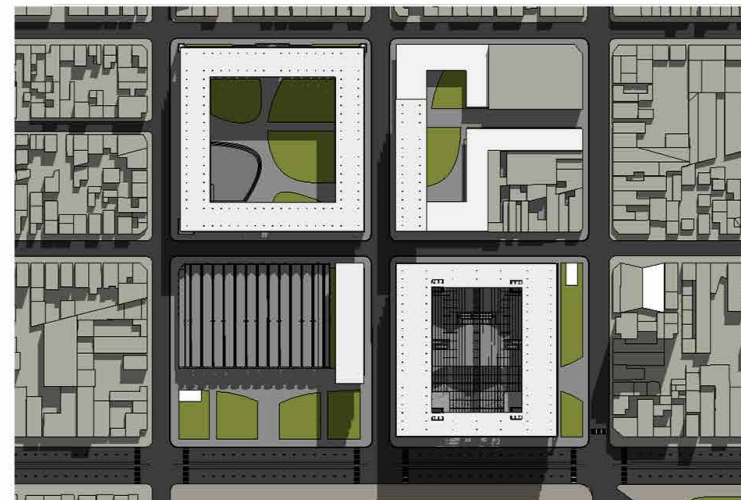
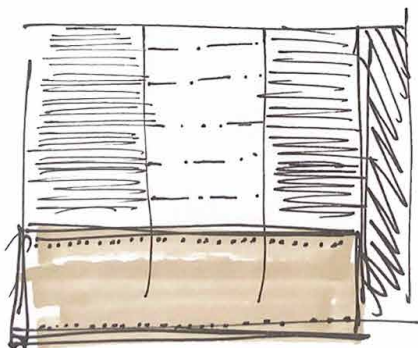
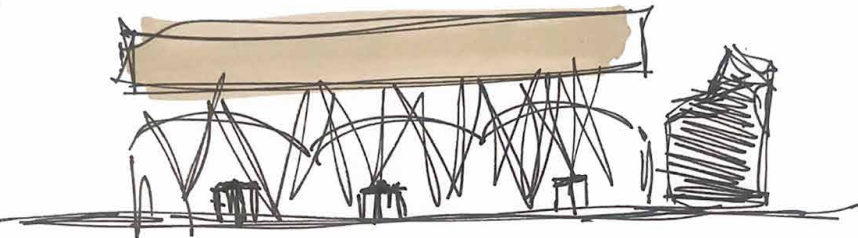
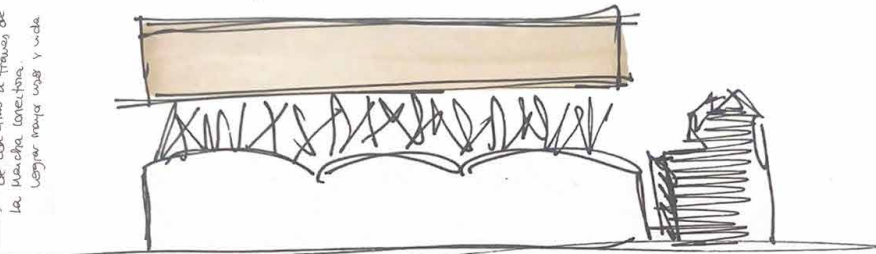
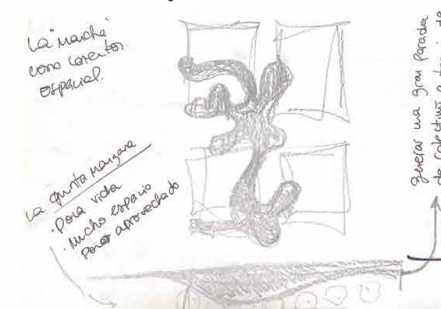
03.21

06.21



12.21

03.22



REFLEXIÓN FINAL

Con nuestro proyecto nos sumamos a la producción del Taller, con una propuesta que intenta intervenir en una parte de ciudad que aun se formula su destino posible, pensando en quienes habitamos la ciudad como destinatarios.

Valoramos sumarnos con una propuesta más, asumiendo lo colectivo como valor y a la diversidad de proyectos realizados, como riqueza.

Nosotras, desde nuestra condición de estudiantes de arquitectura, consideramos este proyecto final como una instancia última de cursado de un ejercicio pedagógico, que se nos presentó como una oportunidad y como desafío donde elegimos operar entrecruzando preexistencias, con un nuevo destino, en el cual lo público y los modos de habitar son los protagonistas, junto con la educación, la cultura.

“No hay ninguna lógica que pueda ser impuesta a la ciudad; la gente la hace, y es a ella, no a los edificios, a la que hay que adaptar nuestros planes “ Jane Jacobs.

Esta cita de Jane Jacobs, nos hace reflexionar sobre los planes y su posible concreción y la capacidad de adaptar los mismos a la sociedad cambiante. Y la posibilidad de asumir los cambios, y adaptarnos a los mismos privilegiando lo múltiple, lo diverso, y lo colectivo, se nos presenta en la Facultad de Arquitectura, la Universidad pública, gratuita y de acceso irrestricto.

AGRADECIMIENTOS

Queremos agradecer a nuestras familias por su apoyo incondicional a lo largo de este camino y a nuestros amigos y compañeros que nos han acompañado durante toda la etapa universitaria.

A la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, y a todos los docentes que colaboraron con nuestra formación, principalmente a la cátedra de Proyecto Final de Carrera de la Mg. Arq. Susana Paganini y especialmente a nuestra tutora

Arq. Mariela Szpac y co-tutoras Arq. Costanza Galati y Arq. Paola Meli, por su generosa dedicación y enseñanza, y sobre todo, por confiar siempre en nosotras.

Damos por concluida esta etapa sabiendo que nuestro aprendizaje no finaliza aquí, pero si se trata del cierre de un ciclo y de la culminación de nuestra etapa de formación académica de grado.



GRACIAS
TOTALES!

BIBLIOGRAFÍA

Gehl Jan. (2014). Ciudades para la gente. Buenos Aires, Argentina. Editorial Infinito.

Jacob, Jane. (1961). Muerte y vida de las grandes ciudades. Editorial Capitán Swing

José Rafael Moneo (2006). Construir sobre lo construido. At Arquitectura de Tarragona.

Plan Urbano de Rosario 2007-2017. En página web: www.rosario.gov.ar. Sitio oficial de la Municipalidad de Rosario

Código Urbano y Reglamento de edificación. En página web: www.rosario.gov.ar. Sitio oficial de la Municipalidad de Rosario

Koolhaas, Rem. <https://oma.eu>

Snohetta <https://snohetta.com/projects>

Plataforma arquitectura. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl>

EiG_lab. Laboratorio de Espacios Intergeneracionales

INDEC. Estructura demográfica y envejecimiento poblacional en Argentina (1998)

Boletín Estadístico N° 72, Dirección General de Estadística Universitaria, Área de Gestión Institucional, Universidad Nacional de Rosario, 2020.

P F C

FERNANDEZ, SOFIA - OLIVA, MILAGROS