

An architectural rendering of a modern student housing complex. The image shows a multi-story building with a central courtyard. The courtyard is filled with lush green grass and several young trees. A winding, paved walkway with a low concrete wall runs through the courtyard. A person is sitting on a bench along the path, and another person is walking. The building has a mix of materials, including wood paneling and large glass windows. The sky is overcast with soft, diffused light. The overall atmosphere is clean, modern, and sustainable.

HABITAR CIUDADES SOSTENIBLES

RESIDENCIAS ESTUDIANTILES EN LA CIUDAD UNIVERSITARIA DE ROSARIO

PFC

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario

Cátedra: TALLER en CONTEXTO

Autora: Marina García

Tutora: Arq. Yanina Ciccero

Asesor: Arq. Marcelo Graziani

DICIEMBRE 2023



FAPyD Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

PRÓLOGO

El presente trabajo de Proyecto Final de Carrera (PFC) ha sido desarrollado en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, en la cátedra Taller (en) Contexto, bajo la titularidad de la Arq. Yanina Cicceró.

El PFC es la instancia de síntesis de todos los conocimientos teóricos y prácticos adquiridos a lo largo de la carrera, y se enfoca en la resolución de problemáticas sociales prioritarias en el desarrollo nacional, tales como vivienda, educación y salud, en el marco de lo establecido por el Plan de Estudios de la Facultad (Res. 849/09 CS), la Res. 141/2018 C.D. y la Res. 315/13 C.D. En esta etapa, el estudiante pone en práctica lo adquirido durante su formación académica, y tiene la oportunidad de demostrar su capacidad para diseñar, planificar y ejecutar un proyecto arquitectónico complejo en el contexto de la sociedad actual.

La cátedra establece que el proyecto debe incluir todos los aspectos urbanísticos, proyectuales, y tecnológicos, resueltos y expuestos en las escalas requeridas. A lo largo de este trabajo se presenta una propuesta espacial y arquitectónica detallada, se trabajará sobre la vivienda colectiva y su relación con el entorno urbano y el espacio público promoviendo lógicas de sostenibilidad ambiental e innovación tecnológica.

Este proyecto es el resultado de un proceso riguroso de investigación, diseño y desarrollo, con el objetivo de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad y su entorno.

An architectural rendering of a modern building complex. The scene is viewed from an elevated perspective, looking down into a central courtyard. The courtyard features a winding, paved walkway with a low concrete wall on one side. A woman is sitting on a bench along the path, and a man is walking further down. The courtyard is filled with lush green grass and several young trees. The building on the left has a mix of light-colored panels and wood-grain accents, with balconies and large windows. The building on the right is a long, multi-story structure with a white facade and a balcony with a metal railing. The sky is overcast with soft, grey clouds. A semi-transparent blue horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing the text.

“La arquitectura es la voluntad de la época traducida a espacio”.

Ludwig Mies van der Rohe

ABSTRACT

Este trabajo de Proyecto Final de Carrera se enfoca en la vivienda colectiva y su relación con el entorno urbano en el Centro Universitario de Rosario (CUR), en la ciudad de Rosario, Santa Fe, Argentina. A través de la experiencia adquirida como estudiante en el lugar, he identificado tanto sus fortalezas como sus debilidades, y considero que el sitio tiene un gran potencial para convertirse en un área urbana integrada y sostenible.

La investigación se centra en el desarrollo de un proyecto arquitectónico y urbano que aborde las necesidades programáticas de un campus universitario y mitigue los problemas de acceso a la vivienda para estudiantes. Por otro lado, el proyecto busca integrar el predio del CUR en la continuidad del trazado urbano y los espacios verdes públicos del frente costero.

Además, la propuesta de vivienda colectiva aborda la preocupación por el cambio climático y la sostenibilidad ambiental, promoviendo prácticas de diseño pasivas que garanticen el confort y el cuidado del ambiente. Se hace especial énfasis en el uso de materiales locales y renovables, así como en la integración de espacios verdes y biodiversidad. Se busca así contribuir a la creación de un entorno más sostenible y saludable tanto para la comunidad académica-científica como para la comunidad barrial circundante.

Finalmente, se presenta una propuesta espacial y arquitectónica detallada, que promueve la innovación tecnológica y la sostenibilidad ambiental en consonancia con las posibilidades constructivas del lugar.

HABITAR CIUDADES SOSTENIBLES

ÍNDICE

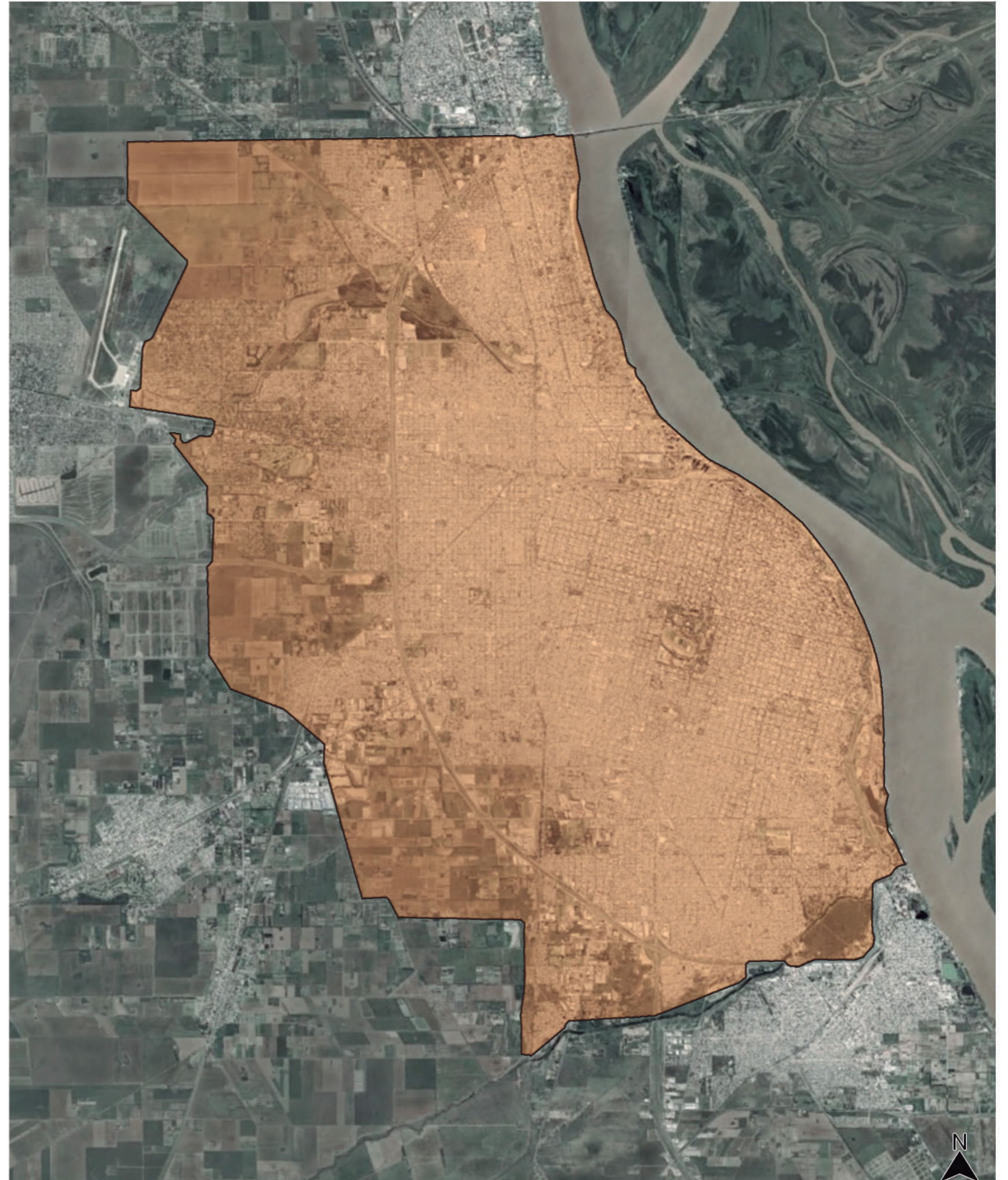
01.	INVESTIGAR	9
	El Sitio.....	10
02.	REFLEXIONAR	30
	La lectura de la ciudad	31
	Vitalidad en la vivienda y la cota 0.....	32
03.	PROPONER	34
	<i>Proyecto Urbano</i>	35
	Gestión y Etapabilidad.....	36
	Área a intervenir.....	37
	Estrategia Proyectual.....	38
	<i>Proyecto Arquitectónico</i>	46
	Cota 0	47
	Espacios Comunes	61
	Construcción Material.....	71
04.	REFLEXIONES FINALES	88
05.	BIBLIOGRAFÍA	90

01. INVESTIGAR

ROSARIO, SANTA FE. ARGENTINA

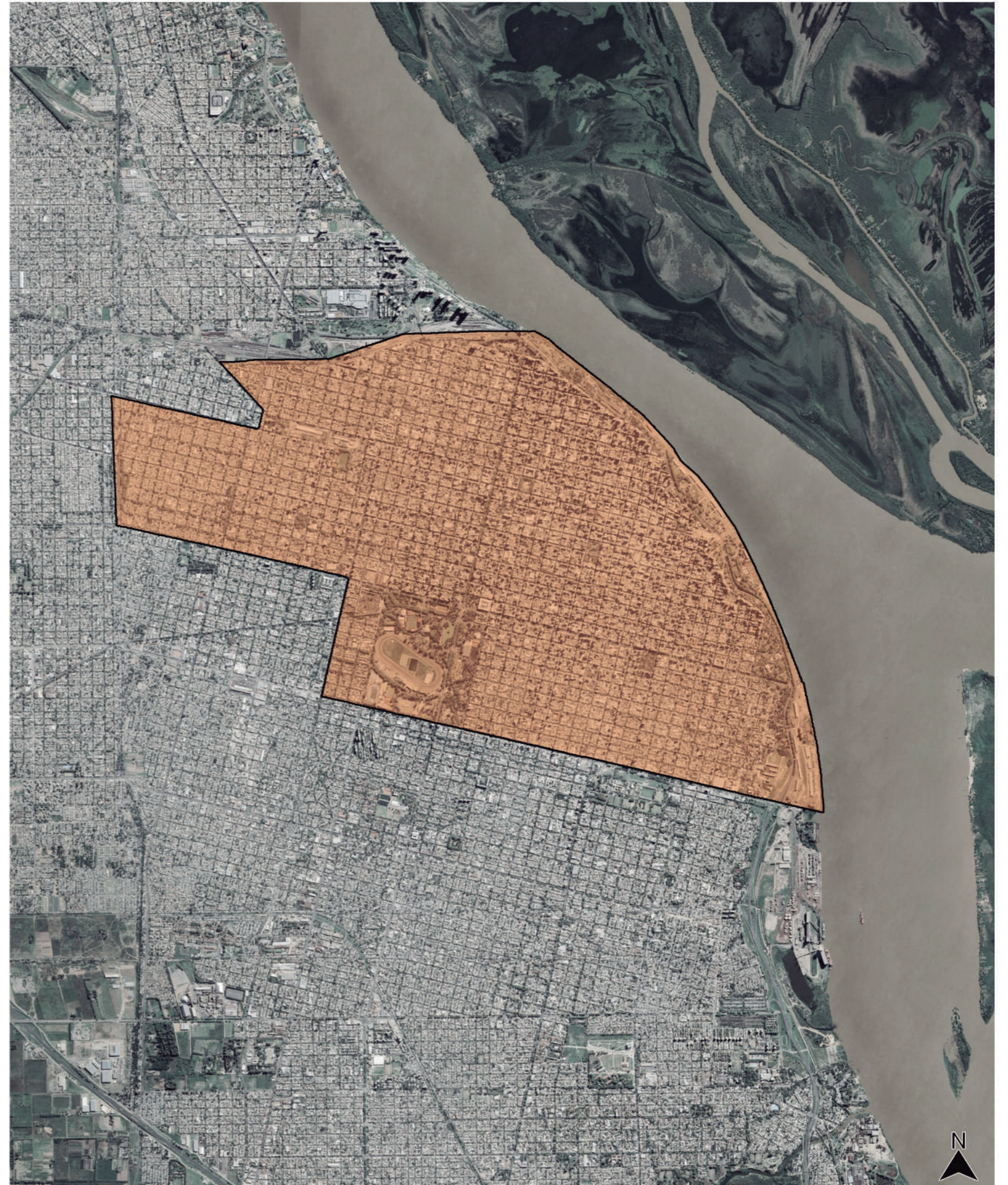
EL SITIO

El proyecto se ubica en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, Argentina, dentro de las inmediaciones de la Ciudad Universitaria Rosario. La ciudad de Rosario se encuentra sobre la ribera del Río Paraná y, junto a varias localidades de la zona conforman el área metropolitana del Gran Rosario, que es el tercer conglomerado urbano del país.



DISTRITO CENTRO

La ciudad Universitaria pertenece al Distrito Centro y al Primer Anillo Perimetral de la ciudad. Las áreas con mayor nivel de población por metro cuadrado que corresponde con el crecimiento demográfico y espacial de la ciudad.



CIUDAD UNIVERSITARIA DE ROSARIO

El sitio de intervención se emplaza dentro del barrio Republica de la Sexta en el predio del Centro Universitario de Rosario, donde la Universidad Nacional de Rosario desarrolla gran parte de sus actividades.

La universidad es una de las más importantes de Argentina y cuenta con una gran cantidad de estudiantes, tanto de la ciudad como de otras regiones del país y del extranjero.

Dentro del CUR, se concentran la mayor cantidad de propuestas educativas con lo cual convoca un alto nivel de individuos.



CIUDAD UNIVERSITARIA DE ROSARIO



ÁREA DE INTERVENCIÓN



CONTEXTO HISTÓRICO

La Ciudad Universitaria de Rosario tiene su comienzo cuando en 1958 se transfieren terrenos del Ministerio de Transporte a la Universidad Nacional del Litoral. En 1948 se nacionalizan los ferrocarriles y se liberan grandes extensiones de territorio e instalaciones ferroviarias. Entre ellas la perteneciente al Ramal 68, conocido como Ferrocarril Rosario a Puerto Belgrano. Los terrenos de este ramal corresponden al Área que se extiende desde Bv. 27 de Febrero al Sur hasta la calle Riobamba, y de Berutti hacia el Este hasta Av. Belgrano e incluye el edificio en donde funcionaba la Administración del Ferrocarril, donde actualmente se encuentra la Escuela de Música de la Facultad de Humanidades y Artes de la UNR, cuya construcción data de 1913 y las edificaciones de galpones y Estación Terminal que datan de 1908, en donde funciona la Escuela de Ingeniería Mecánica, de la FCEIA.

Posteriormente se dicta la Ordenanza n° 1030, promulgada el 12 de enero de 1953 que en su artículo 9° dice: "Declárase Ciudad Universitaria, la superficie comprendida entre la Av. Pellegrini, Av. Belgrano, Bv. 27 de Febrero, calle Esmeralda, entre Bv. 27 de Febrero y calle Riobamba y antiguo acceso del ferrocarril ex - Oeste Santafesino entre la calle Riobamba y Av. Pellegrini".

En 1968 se crea la Universidad Nacional de Rosario luego de promulgarse la Ley. 17.987, como desprendimiento de la Universidad Nacional del Litoral. La misma contemplaba que la ciudad de Rosario debía tener su propia Universidad Pública dando cuenta de la alta demanda poblacional que existía comparada con la de otras ciudades del país.

La UNR es un centro universitario de alcance metropolitano y en constante crecimiento. Se puede dividir en tres nodos territoriales, ellos son el área de Ciencias Médicas y de la Salud, el de Ciencias Económicas y Derecho y la Ciudad Universitaria. La institución tiene más de 90000 alumnos. En el CUR funcionan dependencias de cinco facultades de la UNR e institutos del CONICET, que mueven gran cantidad de estudiantes, docentes e investigadores cada año.

En lo que se refiere a los aspectos edilicios, en el año 1989 se inauguraron las aulas para las carreras de Arquitectura y de Ciencias Políticas y Relaciones Internacionales. Las obras de construcción, ampliación y remodelación han ido continuando hasta hoy. Se han realizado nuevos edificios como el de la Facultad de Psicología, la construcción de laboratorios de Investigación y bloques para las Escuelas de Ingeniería. También se han llevado a cabo ampliaciones y modificaciones en el Comedor Universitario debido a la alta demanda de estudiantes.

El CUR se encuentra en un proceso de constante transformación y mejoras, atendiendo principalmente las demandas poblacionales y aumentando el nivel de ofertas educativas de grado y postgrado, y ofreciendo cursos gratuitos a la comunidad denominado como Escuela de Oficios.

Las últimas intervenciones que se han llevado a cabo son la construcción del Aulario, la Av. de la Universidad, y nuevas viviendas para familias asentadas en los terrenos pertenecientes a la Universidad.



El CUR en el recuerdo

USOS

El uso predominante es el Educativo debido a la oferta facultativa, pero encontramos otros usos como comerciales y deportivos. La mayoría de estos usos giran en torno a la Universidad, por lo cual es un área que se encuentra muy activa en ciertos momentos del día pero sin vida cuando el CUR cierra sus puertas, sobre todo en vacaciones.

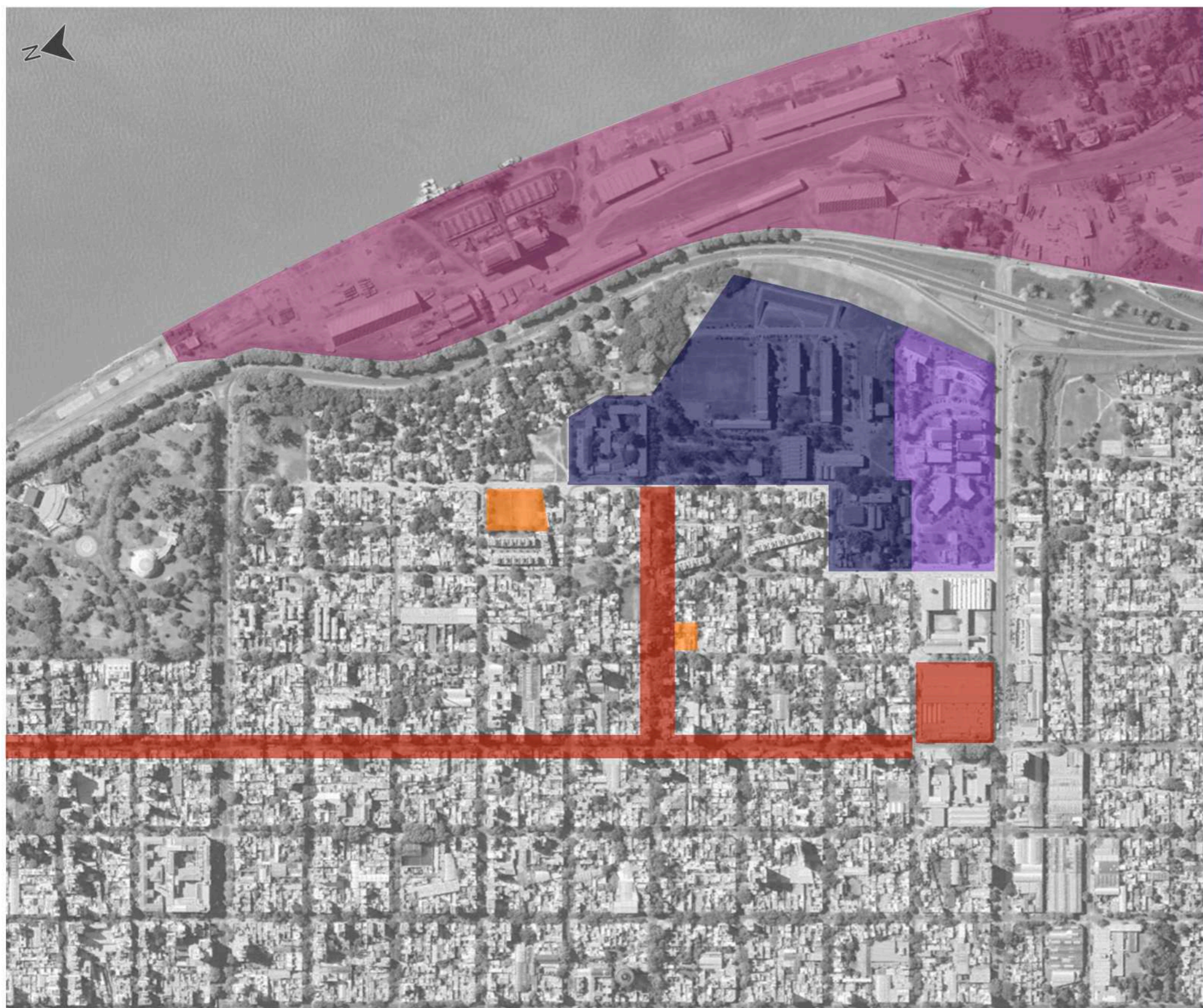
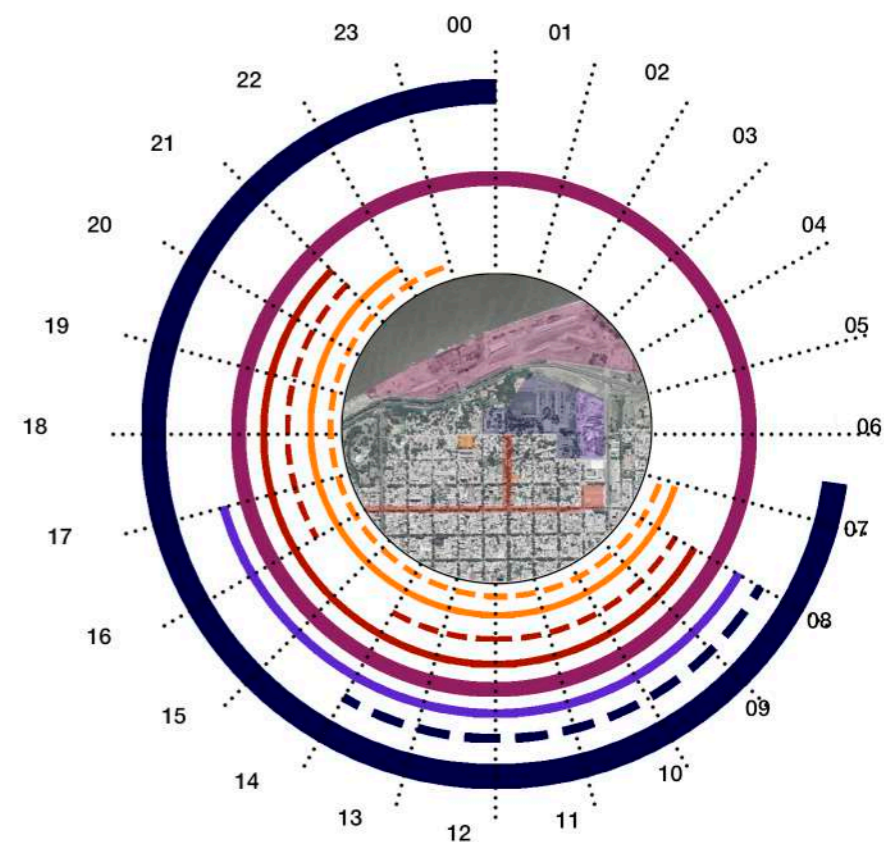


DIAGRAMA DIARIO DE USOS



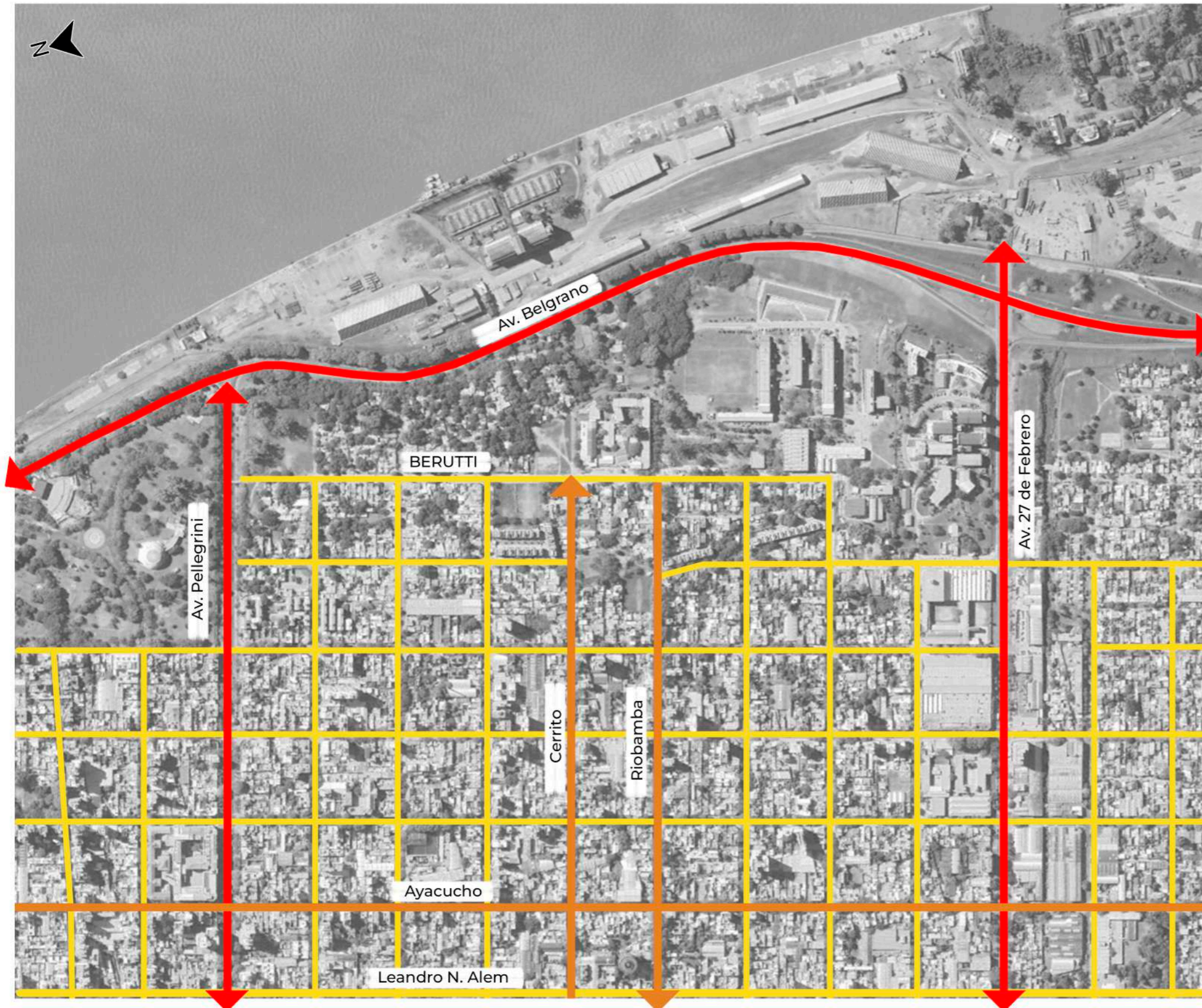
— Dias de semana
 - - - Fines de semana

Franja horaria de febrero a diciembre

- EDUCATIVO**
- Universidad Nacional de Rosario
- CONICET - BIOCERES S.A
- PRODUCTIVO**
- Terminal Puerto Rosario
- COMERCIAL**
- Locales comerciales
- DEPORTIVO**
- Clubes / Gimnasios / Canchas

SISTEMA VÍAL

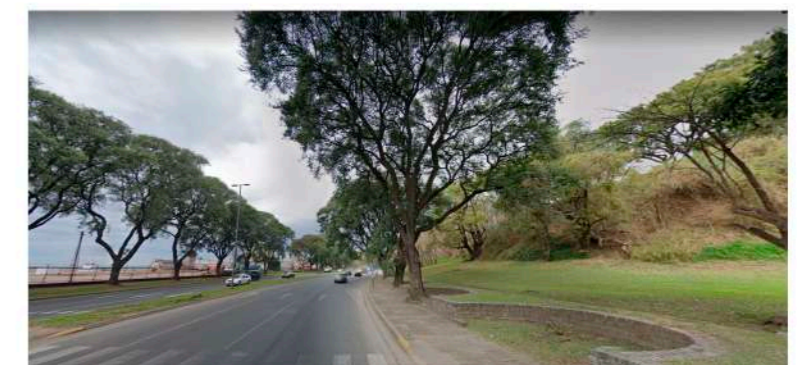
Con respecto al sistema vial, el área se encuentra delimitada por las Av. Pellegrini, Av. Belgrano y Av. 27 de febrero. Estas son los ejes principales de conectividad a nivel de escala metropolitana. En la escala Urbana las calles Riobamba, Cerrito, Ayacucho y Alem son las principales calles de acceso al barrio. En la escala Barrial la calle Berutti es donde se encuentra el acceso al CUR. Actualmente se encuentra en construcción para posteriormente llamarse Av. de la Universidad.



AV. PELLEGRINI



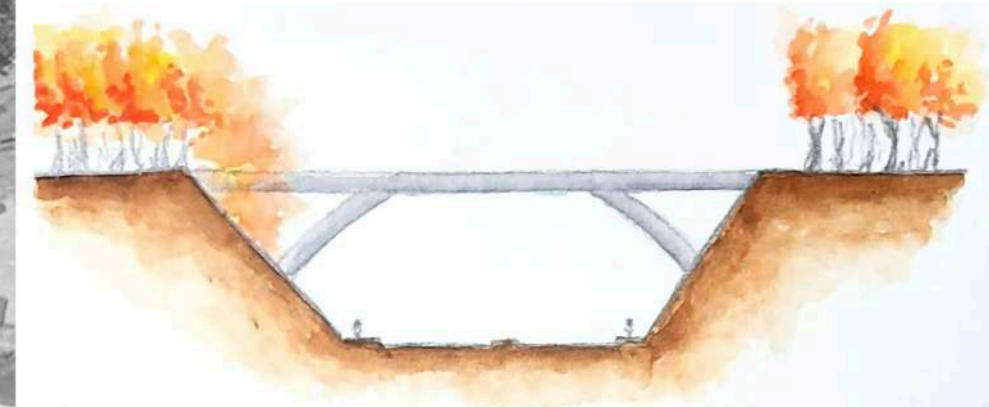
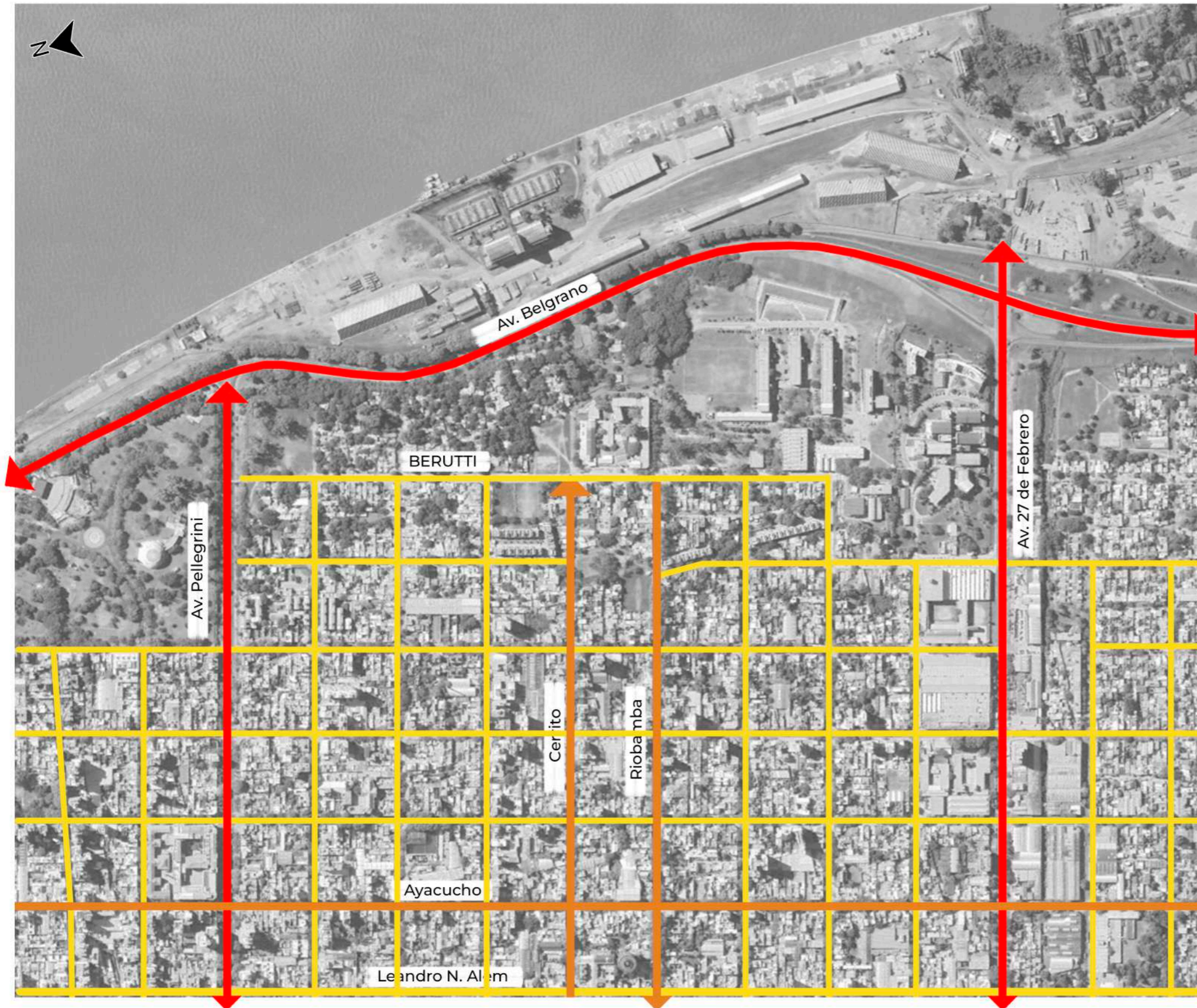
AV. 27 DE FEBRERO



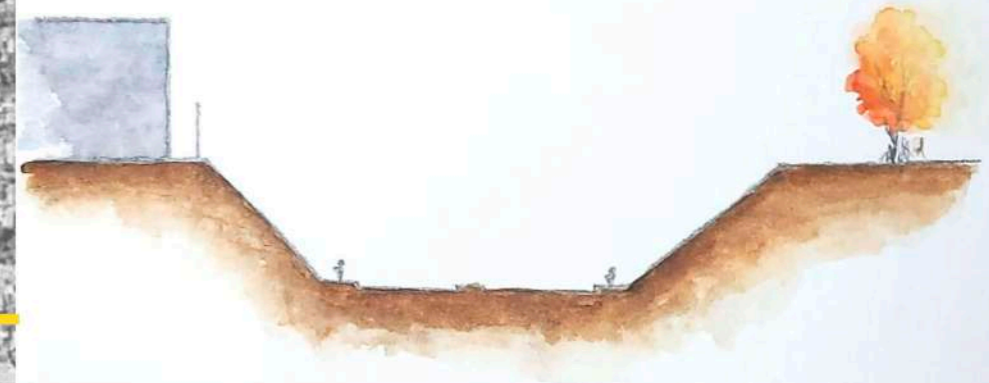
AV. BELGRANO

SISTEMA VIAL - LÍMITES TOPOGRÁFICOS

Se puede identificar que las Av. Pellegrini, Av. Belgrano y Av. 27 de febrero al encontrarse a diferentes niveles de altura, actúan como barrera del CUR con la ciudad por su condición topográfica, la barranca trabaja como límite que al no estar bien tratado genera una desconexión del barrio con la ciudad que imposibilita al peaton a recorrer el lugar.



AV. PELLEGRINI



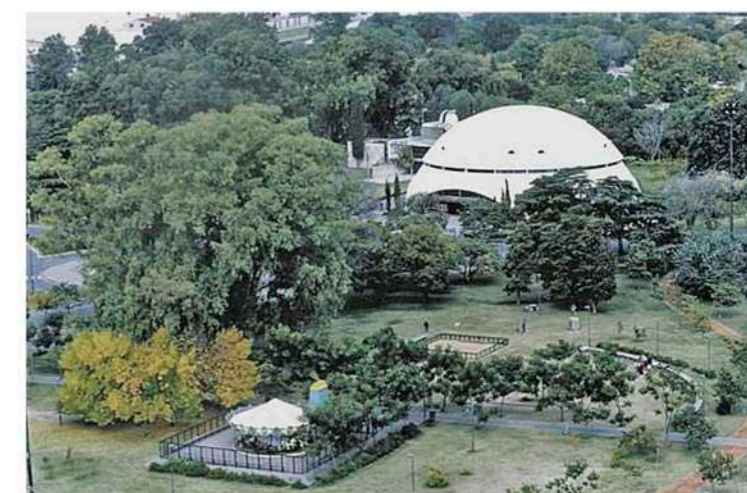
AV. 27 DE FEBRERO



AV. BELGRANO

SISTEMA DE ESPACIOS VERDES

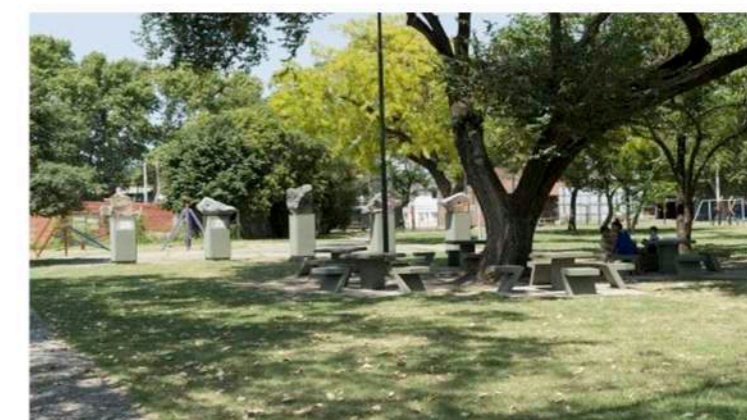
En el sistema de espacios verdes, encontramos el Parque Italia y Parque Urquiza. Sin embargo, al no haber una continuidad clara del trazado urbano por calle Berutti, ni calles peatonales amplias en Av. Belgrano se produce una discontinuidad de los espacios verdes que caracterizan a la ciudad. Entonces encontramos espacios degradados y olvidados.



PARQUE URQUIZA



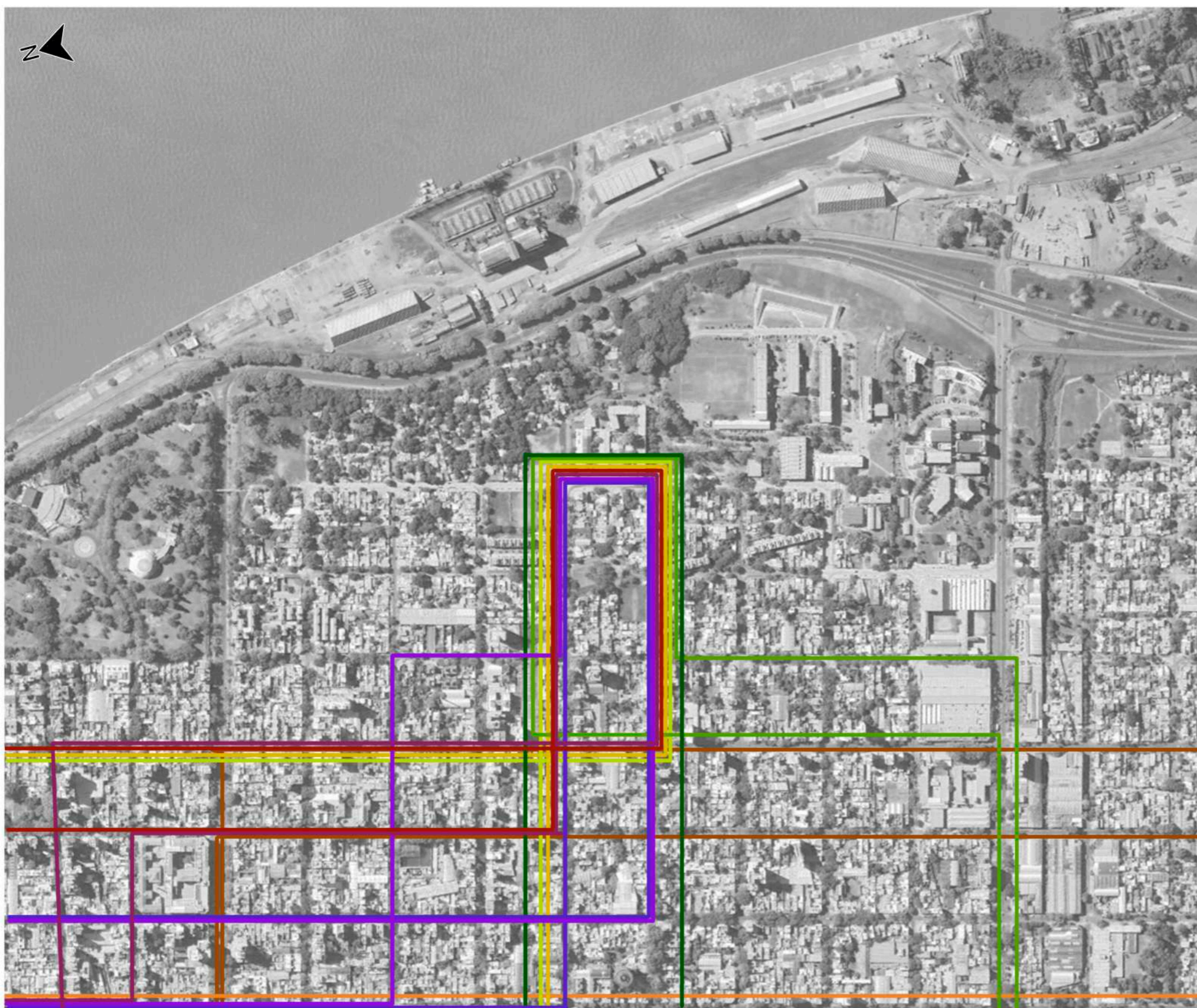
PARQUE ITALIA



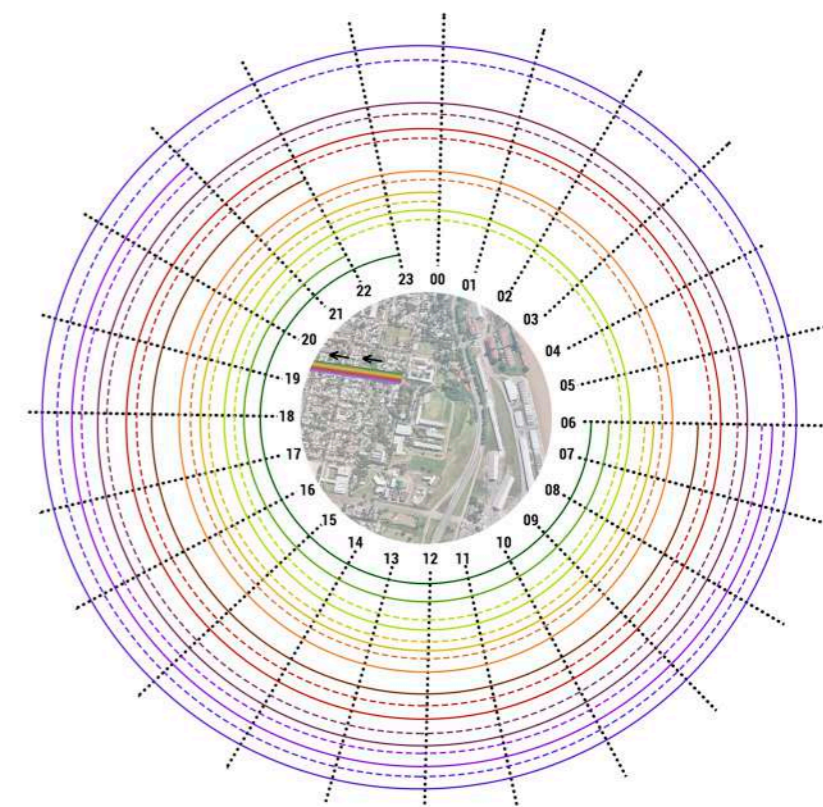
PLAZA REPÚBLICA DE LA SEXTA

SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO

Se realizó un relevamiento de las líneas de Transporte Público y paradas y se determinó que el predio no cuenta con la cantidad suficiente de paradas, tanto de colectivos como de bicicletas públicas. El ingreso al CUR es un punto de conflicto entre el transporte público, el vehículo particular y la circulación peatonal, concentrándose de manera simultánea en un mismo punto y obstaculizando la circulación fluida.



LÍNEAS DE COLECTIVOS

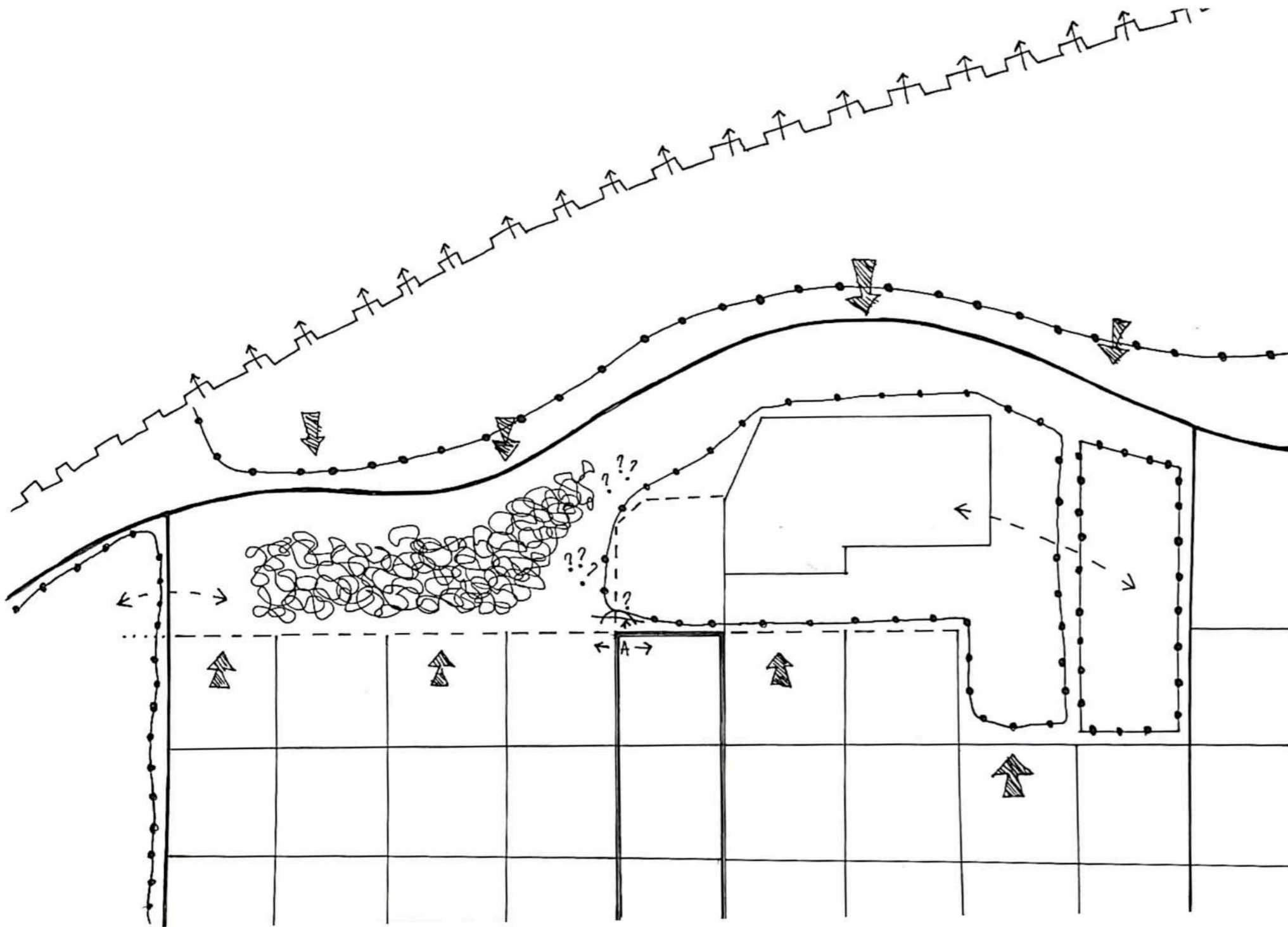




— Días de semana
 - - - Fines de semana

Franja horaria de febrero a diciembre

- 101 ROJO / NEGRO
- 102 ROJO
- 115
- 131 - 132
- 144 ROJO
- 145 PEREZ - CABIN
- LÍNEA K
- LÍNEA Q
- RONDA CENTRO
- RONDA CUR SUR

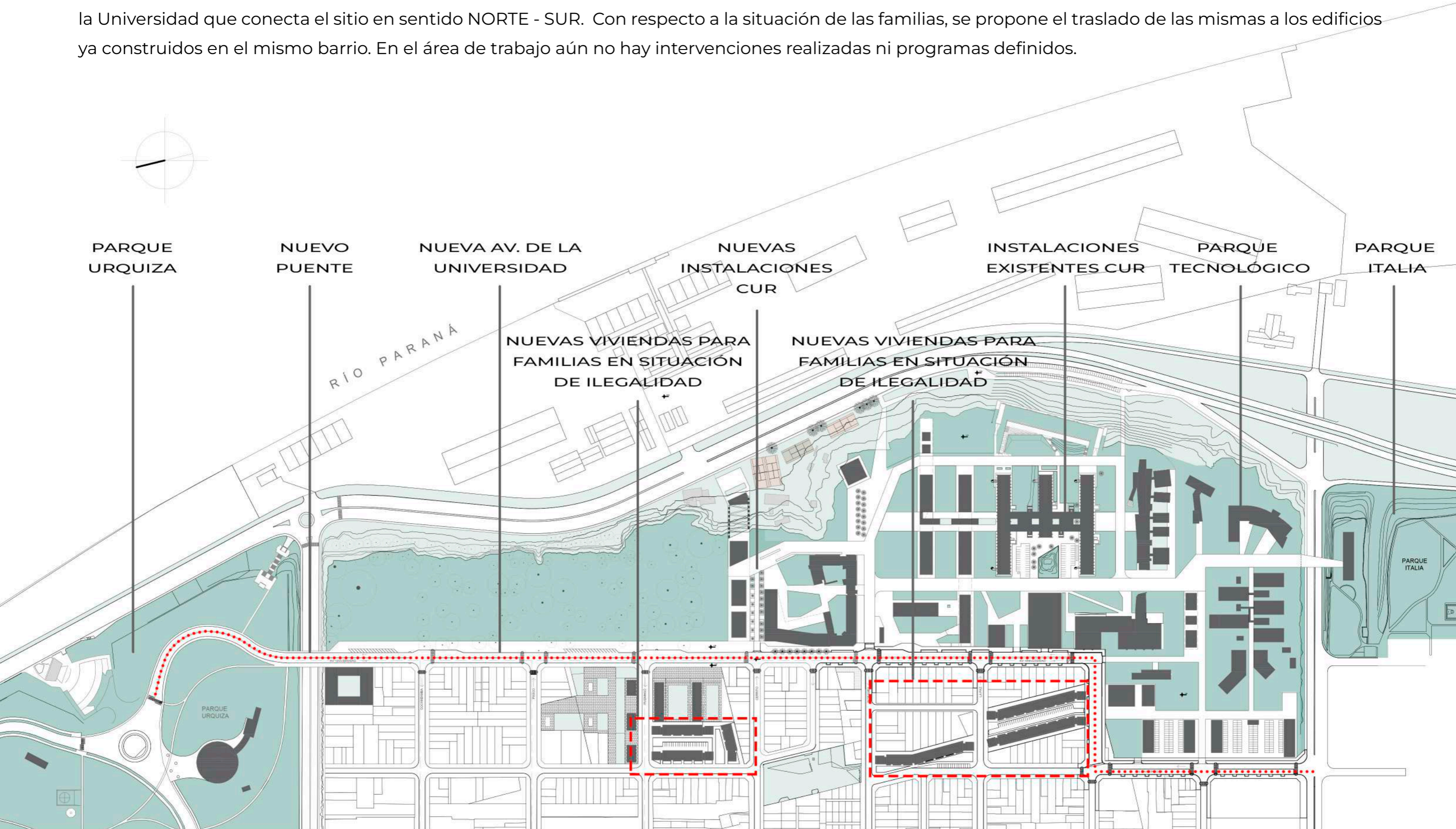
DIAGNÓSTICO PROBLEMAS DEL SITIO



-  CAMINO SIN CARÁCTER
-  CAMINO INCOMPLETO
-  ÁREA CAÓTICA Y SIN CARÁCTER
-  DIRECCIÓN AMBIGUA (INCERTIDUMBRE)
-  AISLAMIENTO
-  FALTA DE RELACIÓN ESTE/OESTE
-  DESCONEXIÓN FRENTE DE AGUA
-  PUNTO DE CONFUSIÓN
-  DISCONTINUIDAD
-  FALTA DE RELACIÓN

PLAN URBANO

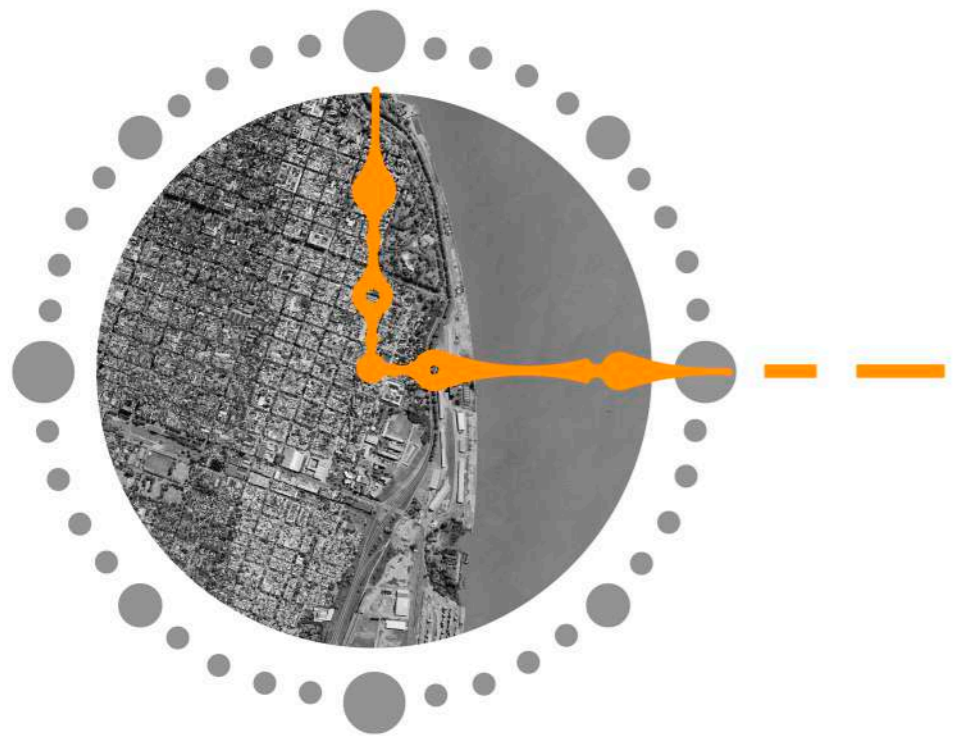
El último Plan Urbano del área se denomina CUR2018 y contempla la creación de nuevos trazados y edificaciones así como el reordenamiento del área y la relocalización de familias en situación de irregularidad en los terrenos pertenecientes a la UNR. Actualmente se encuentra en ejecución la Nueva Av. de la Universidad que conecta el sitio en sentido NORTE - SUR. Con respecto a la situación de las familias, se propone el traslado de las mismas a los edificios ya construidos en el mismo barrio. En el área de trabajo aún no hay intervenciones realizadas ni programas definidos.



MAPEO DE RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS

Para definir el programa se tomo en cuenta la cantidad y disponibilidad de residencias para estudiantes dentro de la ciudad y se determino que no existen residencias públicas cercanas y accesibles al centro universitario en un rango menor a 15 minutos caminando.

- Residencias Públicas
 1. Residencia estudiantil de la UNR
 2. Residencia Universitaria UNR - "IsmaelBordabehere"
- Residencias Privadas



RECORRIDOS MENORES A 15 MINUTOS

REGISTROS PERIODÍSTICOS



IMPULSO

26 DE ENERO DE 2022 | ARQ&DISEÑO

Preocupa la falta de departamentos en alquiler para los estudiantes que llegan a la ciudad

Por **Juan Pablo Apud**
Seguir en

Luego de la merma en la búsqueda de unidades generada por la pandemia, este segmento del mercado no logra abastecer las necesidades de los alumnos universitarios.



LA CAPITAL

La Capital | La ciudad | Estudiantes

Los estudiantes vuelven a Rosario y no hay departamentos para alquilar

El avance en la vacunación y la presencialidad plena aceleraron la búsqueda de inmuebles. Sin embargo, corredores inmobiliarios advierten que no hay suficientes unidades disponibles



Quienes cursan sus estudios en Rosario regresan a la ciudad y se encuentran con la falta de departamentos



ROSARIO PLUS

MÁS CARO QUE GRADUARSE

Los estudiantes que llegan a Rosario ante el desafío de alquilar departamento

Estrategias y redefiniciones en el mercado de vivienda para el cursado de la universidad por parte de jóvenes que vienen a Rosario, debido a los altos costos para afrontar una locación.

LUNES 14 DE ENERO DE 2019 19:47

ROSARIO PLUS

La Capital | La Ciudad | estudiantes

Los universitarios vuelven a las aulas y no consiguen viviendas para alquilar

Luego de dos años, la educación superior retoma la presencialidad. Solo en la UNR, la mitad del alumnado viene de otras ciudades. Muchos no encuentran dónde vivir y recurren a los hostels

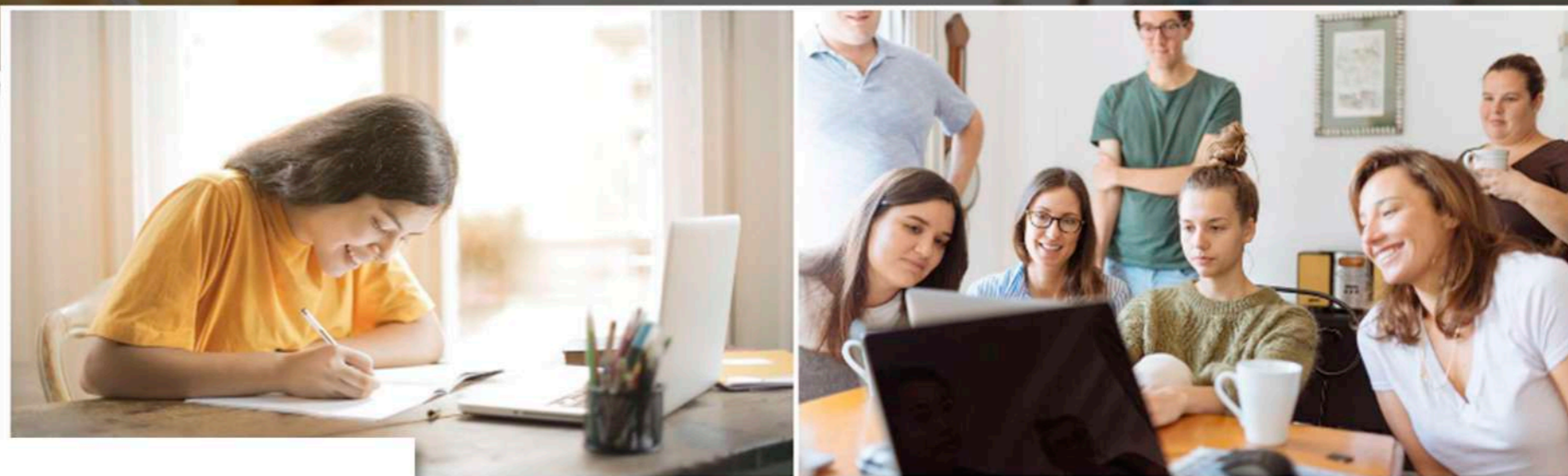
Por Alicia Salinas

20 de marzo 2022 - 03:00hs



El mercado inmobiliario no puede absorber la demanda de alquileres de los estudiantes.

Rosario, una ciudad habitada por estudiantes



«¿Qué buscan los estudiantes?»

Los estudiantes de otras localidades que eligen vivir en Rosario buscan departamentos ubicados en el centro, mono ambientes o de un dormitorio y con bajas expensas.

Teniendo en cuenta que son personas de entre 18 y 30 años, que vienen generalmente a compartir el inmueble con otra persona para aminorar costos, los Amenities no son tan importantes para este segmento, puesto que en general esas comodidades encarecen las expensas y hoy en día eso es un requisito casi excluyente.

«¿En qué zonas elijen alquilar?»

La zona centro es de las más solicitadas por su cercanía a las diferentes Facultades y la amplia posibilidad de tomarse colectivos. Según datos extraídos de un informe de la UNR, las facultades de Ciencias Económicas, Derecho, Humanidades y Artes e Ingeniería poseen casi 37.000 estudiantes, a los que se les suman una gran cantidad de jóvenes que, que eligen vivir en esa zona aunque sus facultades estén más alejadas.

Según la UNR son más de 80 mil los estudiantes que transitan sus diferentes facultades y del total más del 45% no es residente de Rosario, por eso, la demanda de inmuebles para alquilar siempre es persistente y sostenida. Por lo tanto, este mercado es más que rentable a la hora de analizar en qué invertir.

El regreso a las aulas disparó la demanda de alquileres en Rosario: ¿qué buscan los estudiantes?

Lo más buscado por los estudiantes que vienen a la ciudad son los monoambientes -cuyo alquiler de referencia es de \$18.000- y las unidades de un ambientes -con un valor promedio de \$25.000-, mientras que las zonas más solicitadas son las aledañas a las Facultades de Medicina, Derecho y Ciencias Económicas.

Feb 20, 2022 | Ciudad |



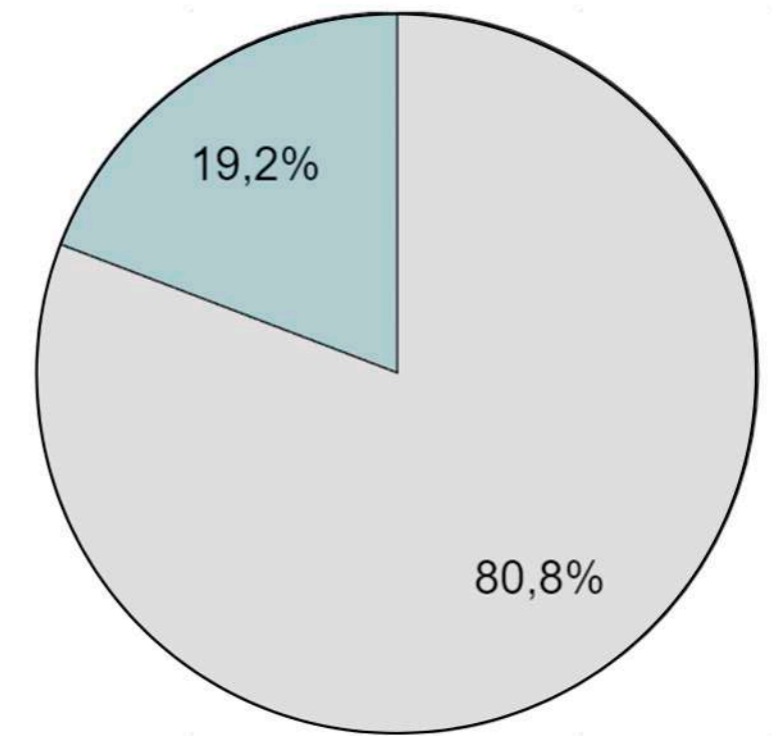
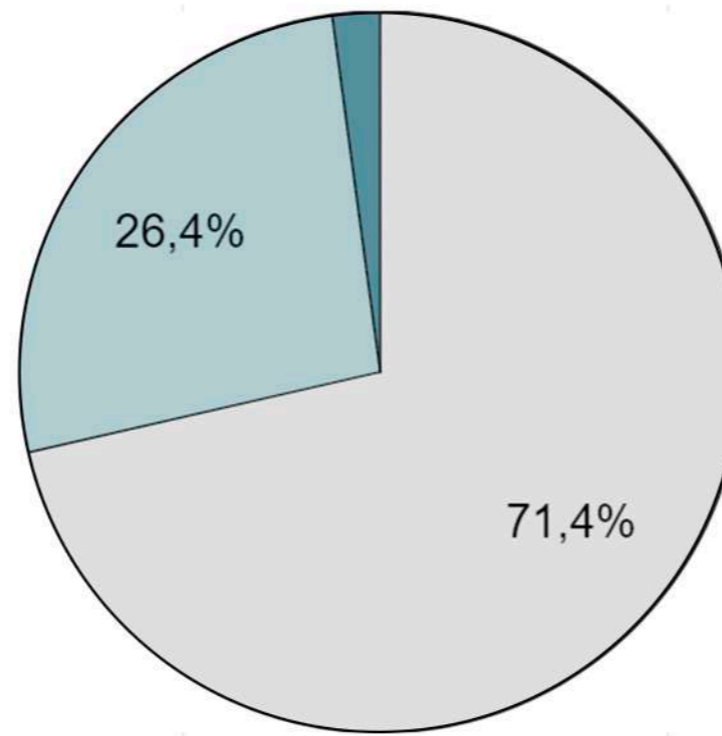
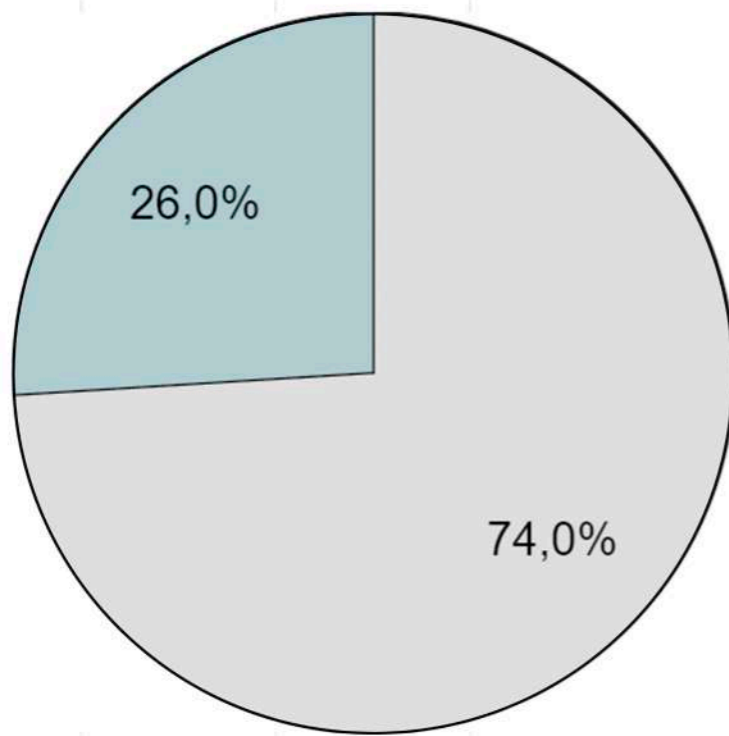
LAS MÁS LEÍDAS

“Lo que más se busca son unidades monoambientes o de un dormitorio, que se encuentren próximas a las universidades. La zona que mayor demanda tiene es la de la Facultad de Medicina (Santa Fe y Av. Francia), porque allí convergen varias universidades. Otro sector fuertemente demandado es la zona semicéntrica, como Oroño entre Córdoba y Mendoza, donde hay un punto intermedio entre la Facultad de Derecho y la de Ciencias Económicas. El tercer polo de búsqueda es el sector de la Siberia (Berutti y Riobamba)”, explicó Gariboldi.

Asimismo, comentó que “la demanda está más sostenida en una sola persona que en varias”, ya que la mayoría de los estudiantes busca departamentos de pequeño tamaño para vivir solos, aunque aseguró que también se registran casos de dos jóvenes – por lo general amigos del secundario o familiares- que alquilan conjuntamente una unidad de un dormitorio.

NECESIDADES PROBLEMÁTICAS

Se realizó un relevamiento de la cantidad de estudiantes que concurren a los centros de altos estudios de la universidad con datos extraídos de los Boletines Estadísticos de la UNR. De ellos se determinó la cantidad de estudiantes que frecuentan el CUR y aquellos que tienen problemas para afrontar los gastos económicos que conlleva el acceso a una vivienda para estudiar durante el año lectivo.



TOTAL ESTUDIANTES UNR	86.894
● Estudiantes que no asisten al CUR	64.317
● Estudiantes que asisten al CUR	22.577

TOTAL ESTUDIANTES CUR	22.577
● Estudiantes de Rosario	16.124
● Estudiantes Argentinos no locales	5.971
● Estudiantes Extranjeros	482

TOTAL ESTUDIANTES NO LOCALES	6.453
● Estudiantes sin Beca de residencia	5.214
● Estudiantes con Beca de residencia	1.239

CANTIDAD DE RESIDENCIAS A RESOLVER

1.239

DIAGNÓSTICO DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA



02. REFLEXIONAR

LA IMAGEN DE LA CIUDAD

Kevin Lynch

La legibilidad

Entendida como la facilidad con que pueden reconocerse sus partes en una pauta coherente. Una ciudad legible sería aquella cuyos distritos, sitios sobresalientes o sendas son identificables fácilmente y se agrupan, también fácilmente, en una pauta global. La legibilidad facilita la orientación, la imagen ambiental debe estar claramente estructurada y ser de fácil identificación.

La imagen ambiental

Es la representación mental generalizada del mundo físico exterior que posee un individuo. Es producto al mismo tiempo de la sensación inmediata y del recuerdo de experiencias anteriores, y se la utiliza para interpretar la información y orientar la acción. Una imagen nítida permite desplazarse con facilidad y prontitud, pero un ambiente ordenado puede hacer todavía más, puede actuar como marco de referencia, como organizador. Una imagen ambiental eficaz confiere a su poseedor una fuerte sensación de seguridad.

Sendas

Conductos. Pueden representarse a través de calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas. La gente observa la ciudad mientras va a través de ella y conforme a estas sendas se organizan y conectan los demás elementos ambientales.

Bordes

Elementos lineales. Son los límites entre dos fases, rupturas lineales de la continuidad, como playas, cruces de ferrocarril, muros. Constituyen para muchas personas importantes rasgos organizadores, en especial en la función de mantener juntas zonas generalizadas, como es el caso del contorno de una ciudad por el agua o una muralla.

Barrios/Sectores

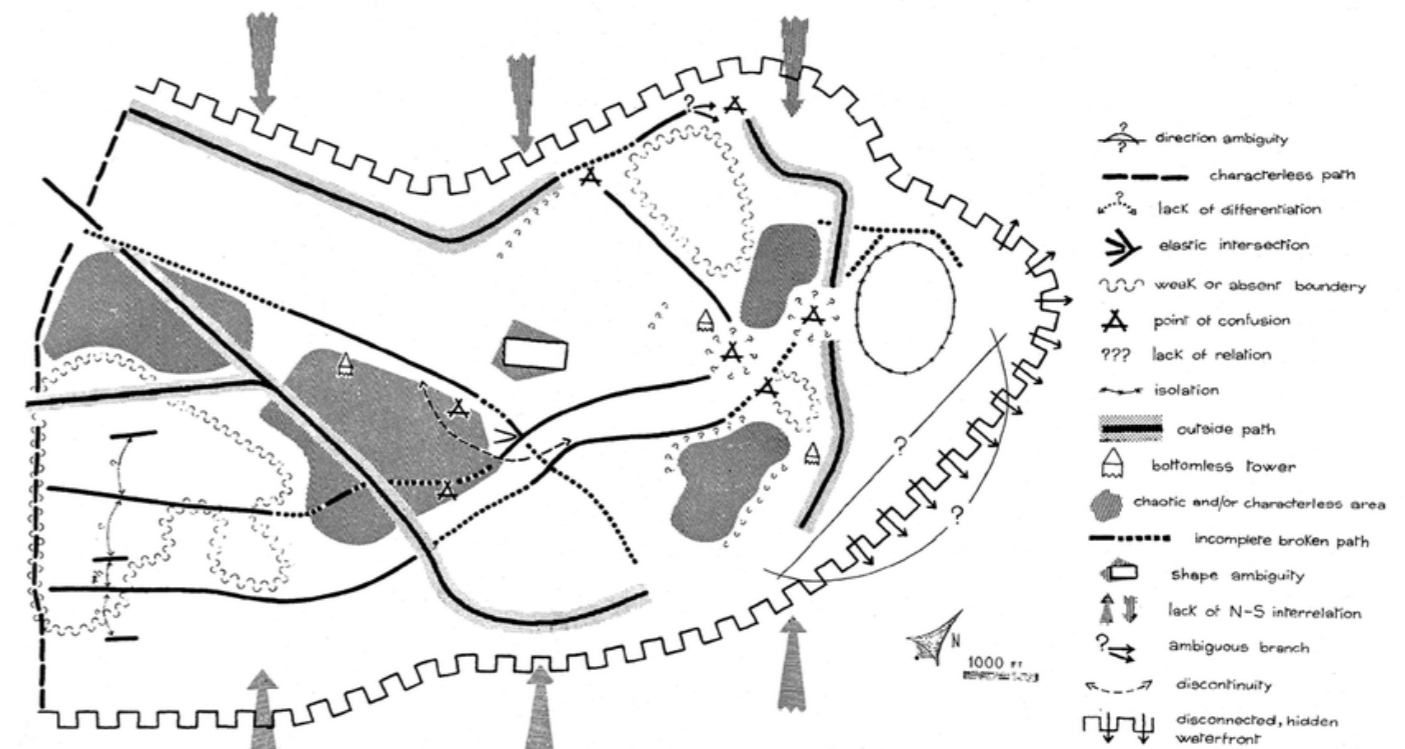
Son las secciones de la ciudad en el que el observador entra en su seno mentalmente y que son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica.

Nodos

Son los puntos estratégicos de una ciudad a los que se puede ingresar y constituyen los focos intensivos de los que parte a los que se encamina. Son concentraciones cuya importancia se debe a que son la condensación de determinado uso o carácter físico, como una esquina o una plaza. Algunas veces se transforman en el símbolo del barrio.

Mojones

Son otro tipo de punto de referencia, pero el observador no puede entrar en ellos, solo son exteriores. Se trata de un objeto físico definido con bastante claridad. Su uso implica la selección de un elemento entre varios. Puede estar dentro de la ciudad, o distante.



CIUDADES PARA LA GENTE

Jan Gehl

Acerca de la cantidad y calidad

La calidad de nuestra experiencia urbana peatonal está directamente conectada a la diversidad de cosas que podemos observar dentro de nuestro campo visual, las actividades que encontremos allí están ligadas a su vez al número de personas presentes y a su tiempo de permanencia. La vitalidad del espacio urbano depende del producto de la cantidad de gente presente y del tiempo que permanecen en los recintos públicos. Las urbes contemporáneas, diseñadas para los autos, contienen más gente, pero el tráfico es más rápido, no hay personas que se queden en el lugar, esto resulta en ciudades sin vida. Diseñar ciudades donde las personas encuentren estímulos para caminar y andar en bici generara mayor vitalidad en las calles y experiencias más atractivas.

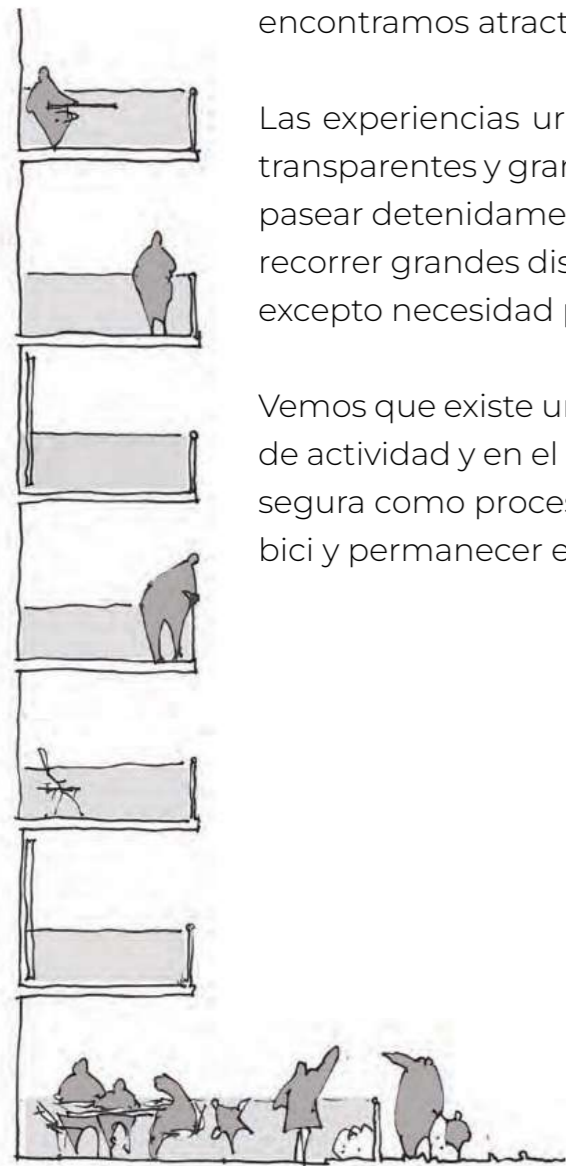
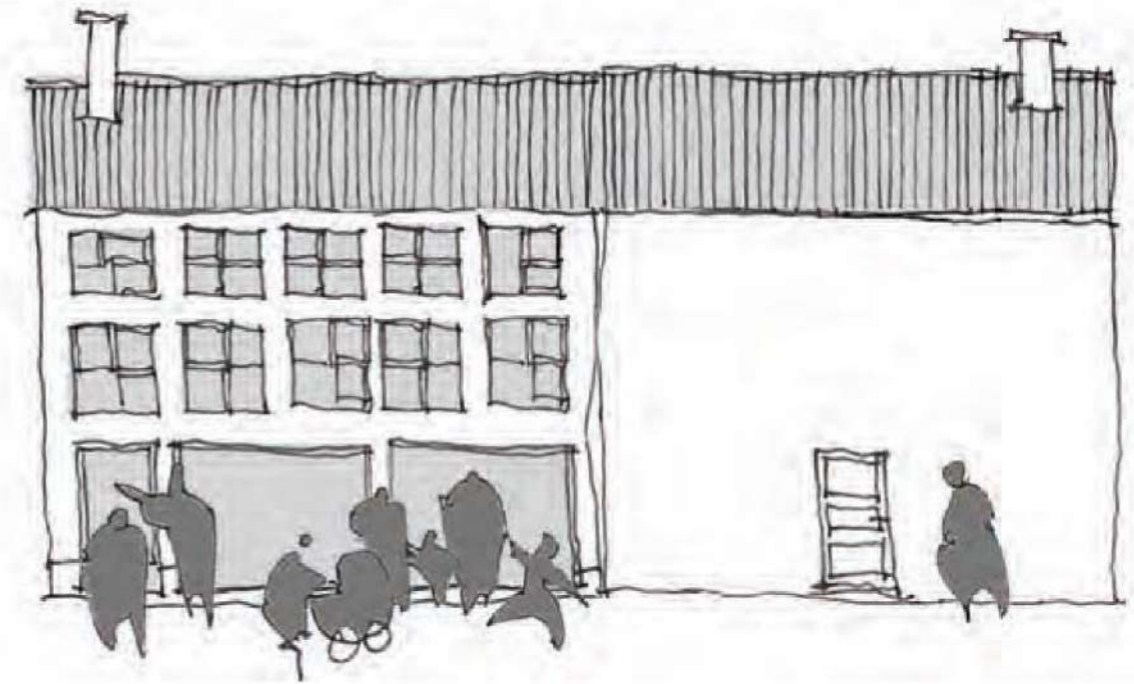
Bordes blandos

El tratamiento de los bordes de una ciudad, más precisamente las plantas bajas de los edificios, es la zona que uno recorre cuando llega a la ciudad, las fachadas que uno observa y con las que interactúa. A la altura de la vereda, los bordes se convierten en zonas de intercambio. En zonas comerciales, donde hay 15 a 20 comercios en 100 metros, encontramos atractivos visuales y actividades cada cinco segundos.

Las experiencias urbanas surgen a partir de dos extremos. Uno de ellos es el borde blando, donde se encuentran pegadas tiendas una a la par de la otra, con fachadas transparentes y grandes ventanales, que cuentan con una oferta cuantiosa y variada de productos. En este escenario hay mucho por ver y tocar, donde sobran las razones para pasear detenidamente. En el otro extremo, los bordes duros, son la contracara del ejemplo anterior: plantas sobre la vereda que se encuentran cerradas y los peatones deben recorrer grandes distancias frente a muros ciegos. Hay poca oportunidad para entrar en contacto con experiencias significativas, por lo tanto se opta por no recorrer esa zona, excepto necesidad puntual.

Vemos que existe un vínculo directo entre los bordes blandos y la vitalidad urbana. Las calles que cuentan con bordes blandos tienen un impacto significativo en los patrones de actividad y en el grado de atractivo que tendrá un espacio urbano. Las paredes largas y ciegas, por lo tanto, desalientan a los peatones a usar ese espacio urbano. La ciudad segura como proceso son las personas las que hacen que una ciudad sea más segura y atractiva. Es objetivo crear ciudades vitales alentando a la gente a caminar, andar en bici y permanecer en el espacio urbano.

“El tratamiento de los bordes de una ciudad, más precisamente las plantas bajas de los edificios, es la zona que uno recorre cuando llega a la ciudad, las fachadas que uno observa y con las que interactúa. A la altura de la vereda, los bordes se convierten en zonas de intercambio.”



DIAGNÓSTICO

+

REFERENTES TEÓRICOS

03. PROPONER

PROPONER

Proyecto Urbano

GESTIÓN

FINANCIAMIENTO

ETAPABILIDAD

GESTIÓN

INVERSIÓN ESTATAL Y PRIVADA

MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

BANCO DE DESARROLLO DE AMÉRICA LATINA

POSTERIOR al Plan de Transformación del **CUR2018**

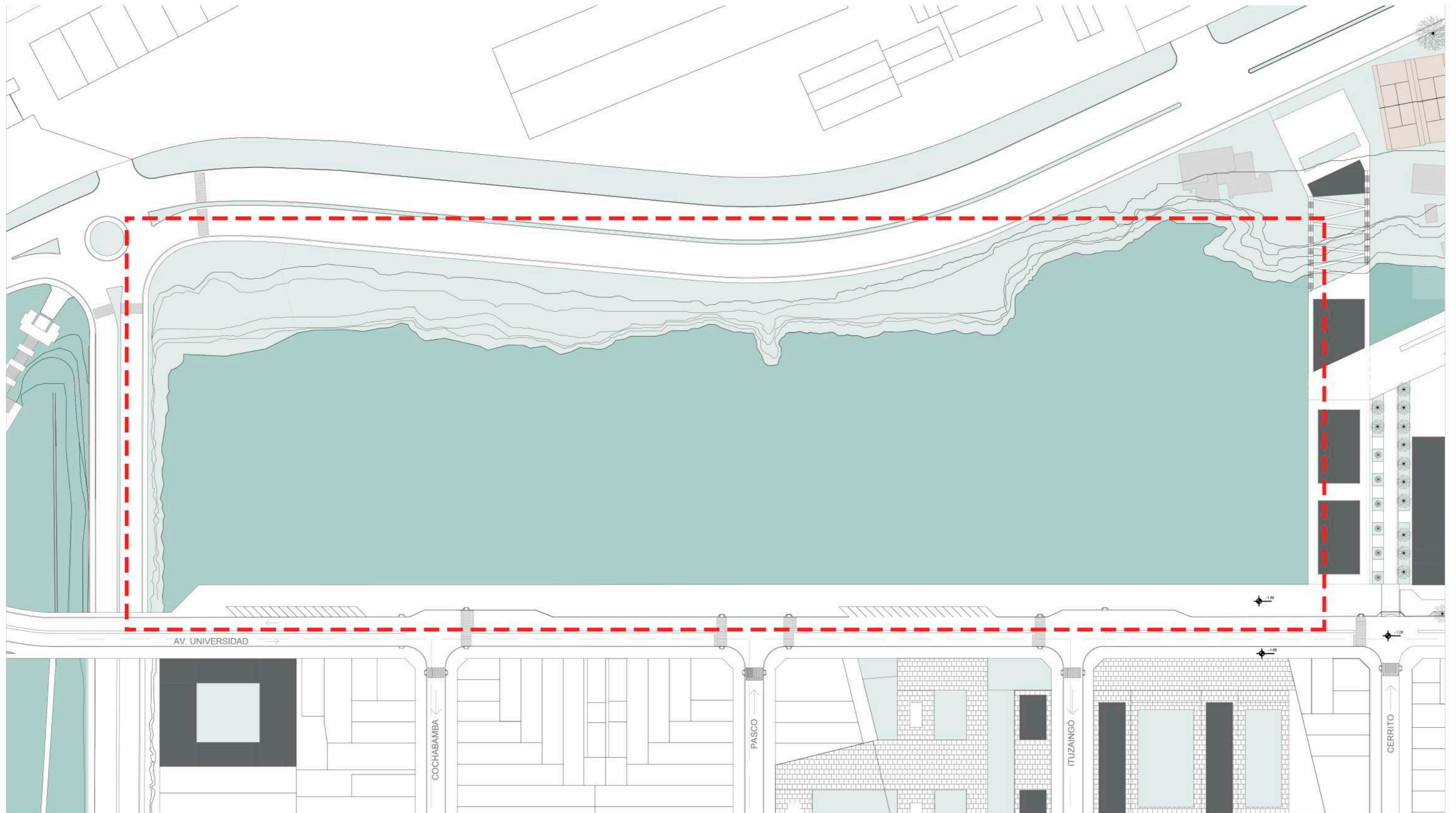
UNIVERSIDAD NACIONAL DE

ROSARIO

PROGRAMA DE **BECAS**

ÁREA A INTERVENIR

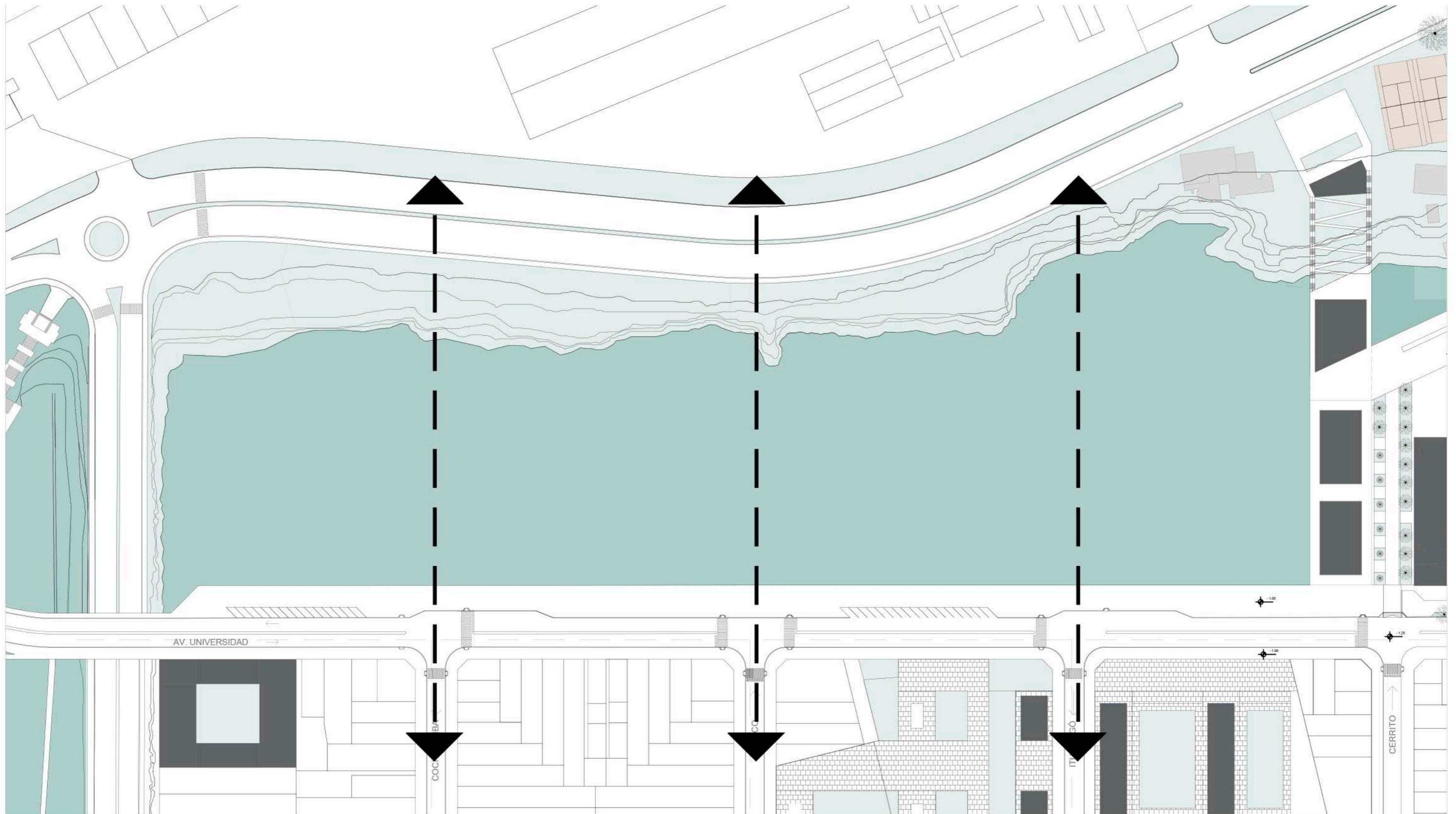
El área elegida son terrenos pertenecientes a la UNR donde se prevé que en el futuro se construyan programas para la Universidad. En este caso se proyectan Residencias ya que es la mayor necesidad del sitio actualmente. Se trabajara posterior a la relocalización de las familias asentadas en el territorio.



ESTRATEGIA PROYECTUAL

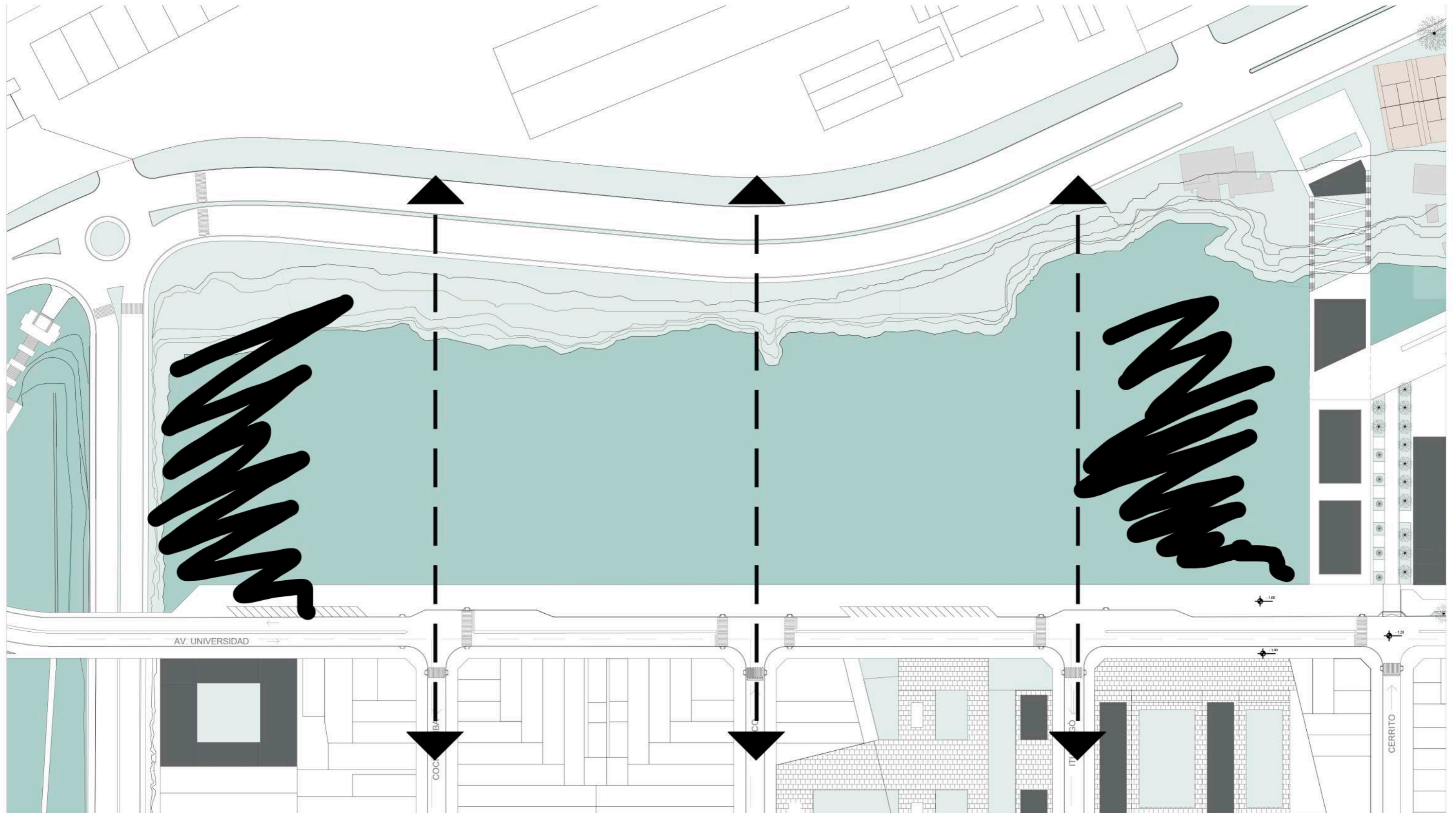
CONECTIVIDAD

La primera operación proyectual consisten en la apertura de caminos peatonales que generen continuidad del área en sentido Este-Oeste. y que permitan una permeabilidad de la ciudad con el frente costero, generando visuales y brindando espacios verdes públicos con visuales hacia el río.



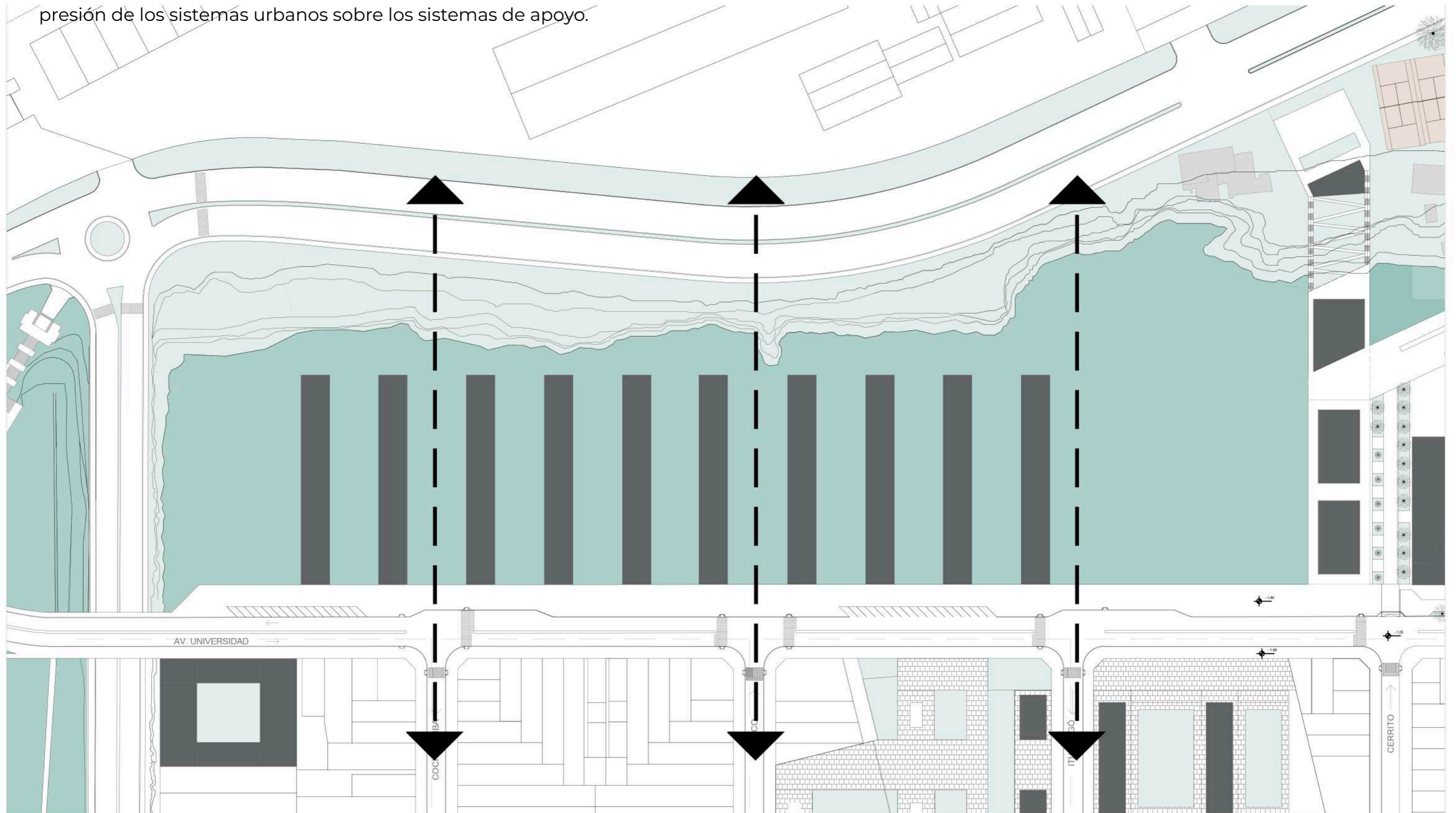
ESPACIOS VERDES PÚBLICOS

Se decide dejar las plazas públicas que ya se encuentran en existencia en el terreno mejorando su mantenimiento. Estas son espacios de apropiación del barrio y pueden generar vínculos entre la comunidad educativa y los vecinos del barrio la Sexta.



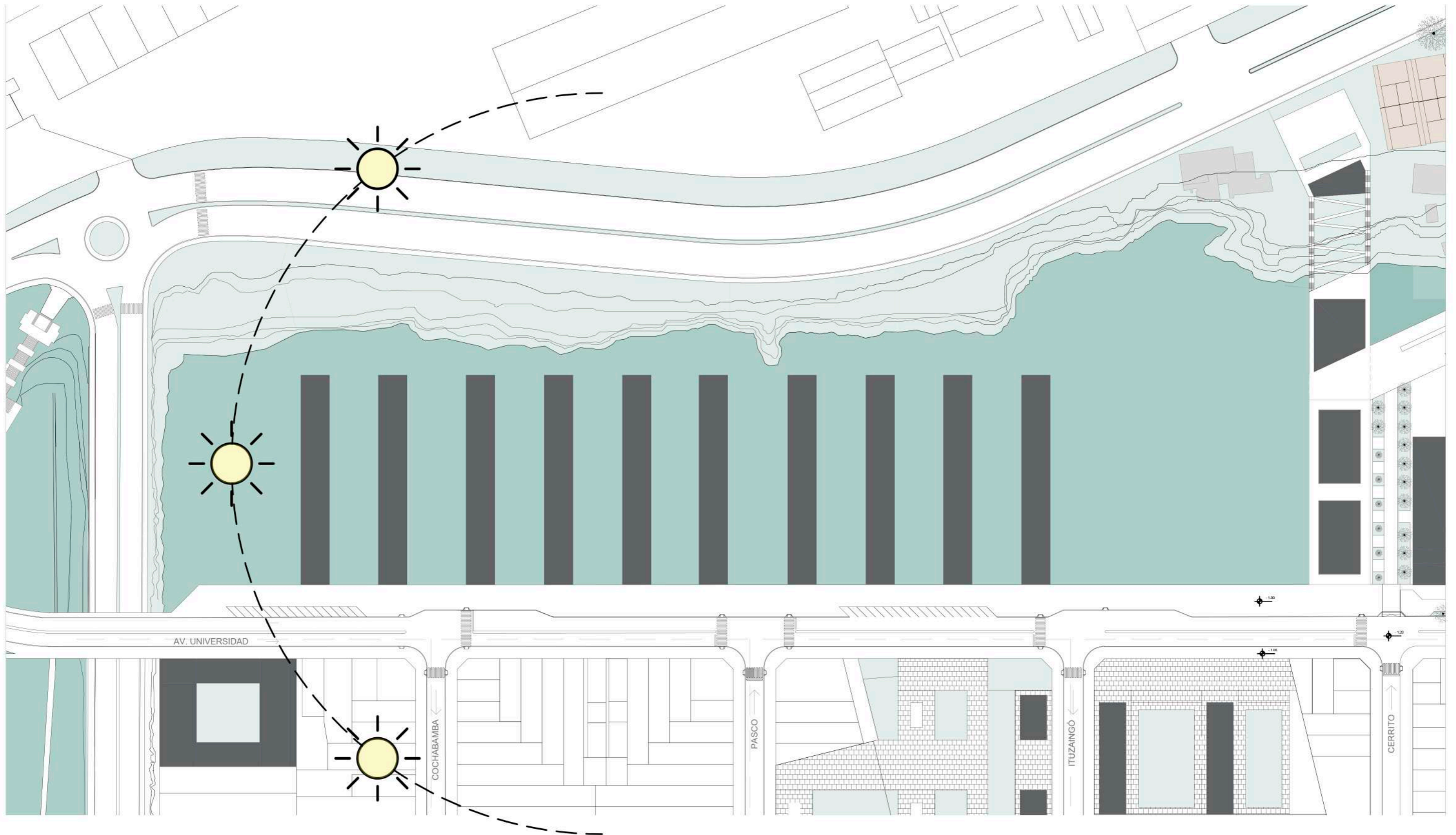
OCUPACIÓN DEL SUELO

El área del CUR pertenece a un Plan Especial denominado ARE - ÁREA DE RESERVA PLAN ESPECIAL "CIUDAD UNIVERSITARIA". Es decir que no se rige por ningún indicador y se debe elaborar un Plan Especial. Por lo tanto, no se aplica índice edilicio ni factor de ocupación de suelo. Se propone un modelo de ocupación compacta con el fin de reducir el consumo de suelo y de buscar la máxima eficiencia en el uso de los recursos naturales y disminuir, así, la presión de los sistemas urbanos sobre los sistemas de apoyo.



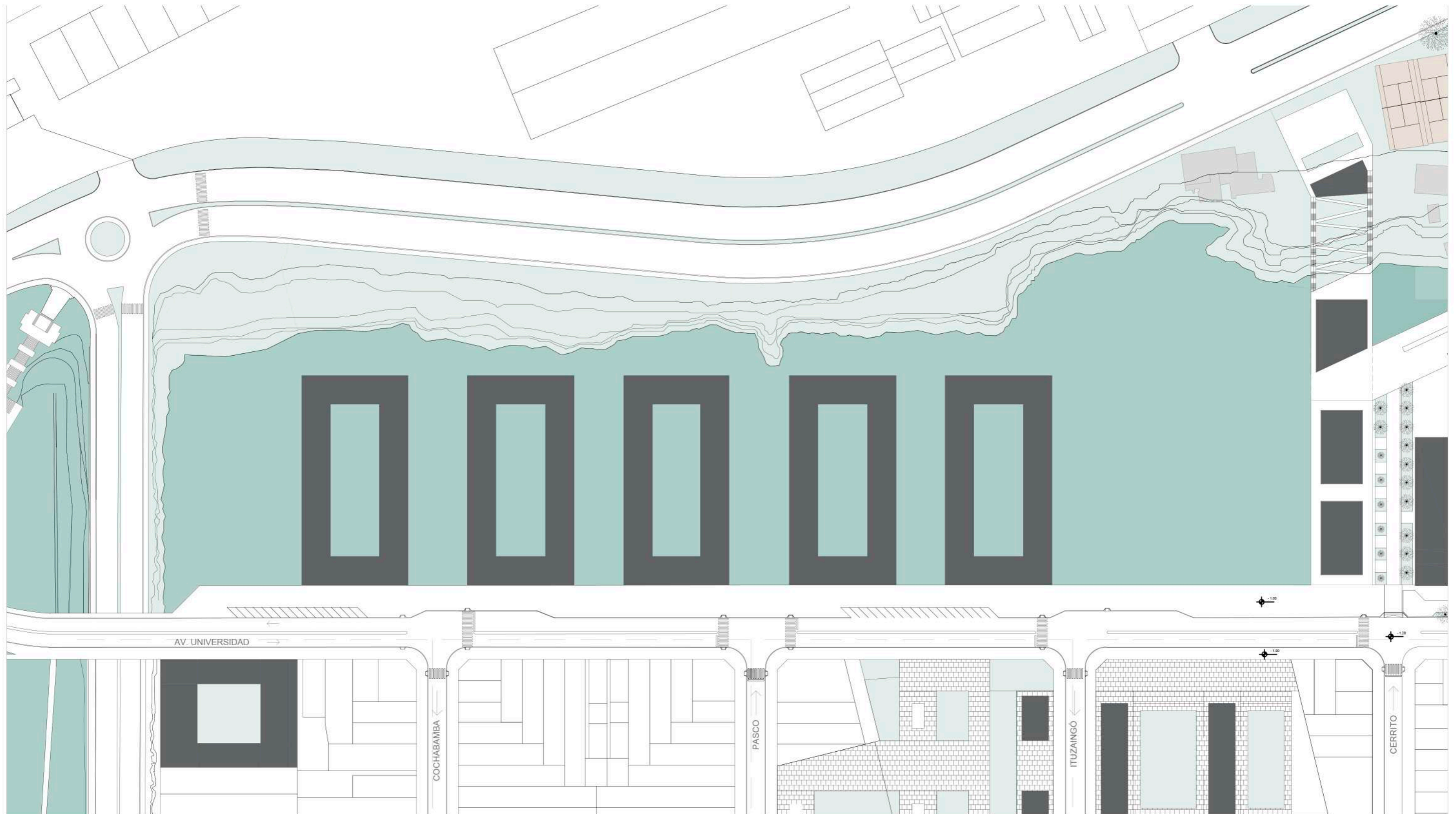
ASOLEAMIENTO

Con respecto a las alturas, si bien no hay indicadores urbanísticos, se considera una separación entre bloques que garantice un correcto asoleamiento y el ingreso de luz solar a todos los edificios. Se prioriza la Orientación Norte.



PÚBLICO - PRIVADO. INTERIOR - EXTERIOR

Se trabaja cada edificio de residencias considerando la privacidad de los espacios interiores, una transición entre lo público y lo privado, generando patios internos de uso exclusivo para sus residentes que pueden abrirse a la calle cuando se precise.



FORMA URBANA

La forma urbana del conjunto parte del análisis de una transición entre la grilla urbana y la barranca, lo urbano y lo "natural". Lo urbano, apoyado sobre la Av. de la Universidad y lo natural, apoyándose sobre la barranca y adaptándose al terreno y la vegetación existente.



VEGETACIÓN EXISTENTE

Tomando en cuenta la vegetación existente, siguiendo con la idea de crear ciudades más verdes, se realizó un relevamiento de las especies de árboles y donde se ubican para evitar talar la mayor cantidad posible. Entre los árboles que se encuentran en zona de barranca existe el Sauce Criollo, el Jacarandá, el Lapacho Rosado y el Fresno.



CONJUNTO RESIDENCIAL

El resultado de todas las operaciones proyectuales da como resultado una forma urbana adaptada al territorio, permeable, con múltiples recorridos peatonales y espacios verdes de encuentro y de estar. Genera continuidad en la trama urbana.



PROPONER

Proyecto Arquitectónico

COTA 0

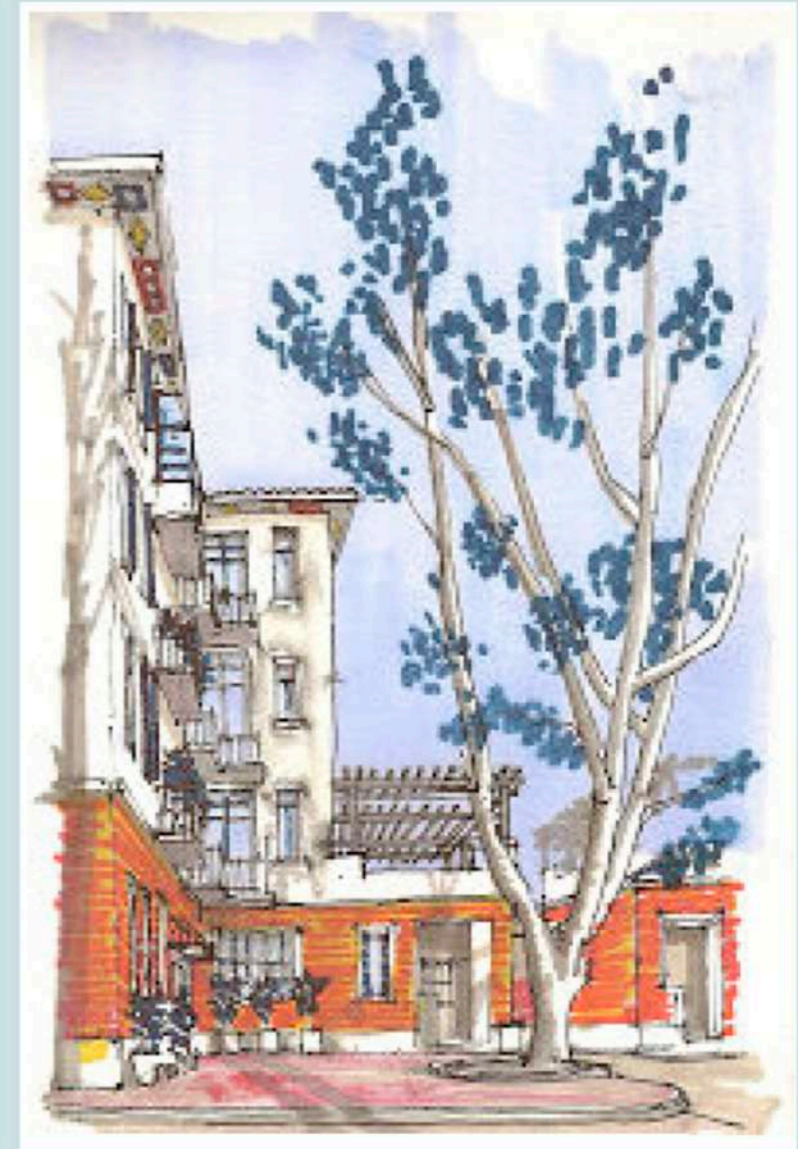
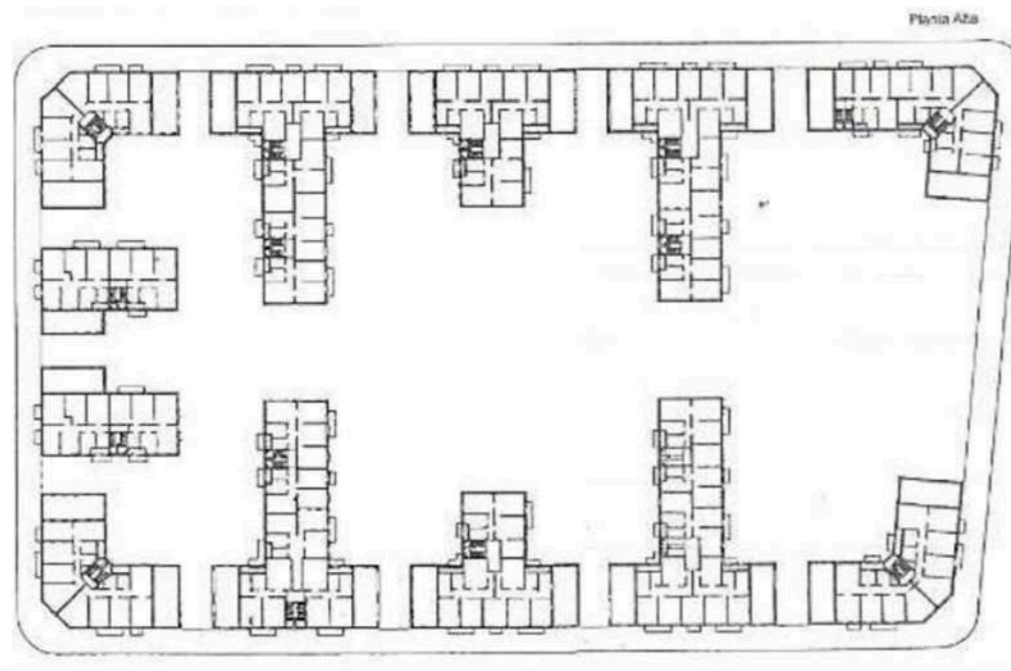
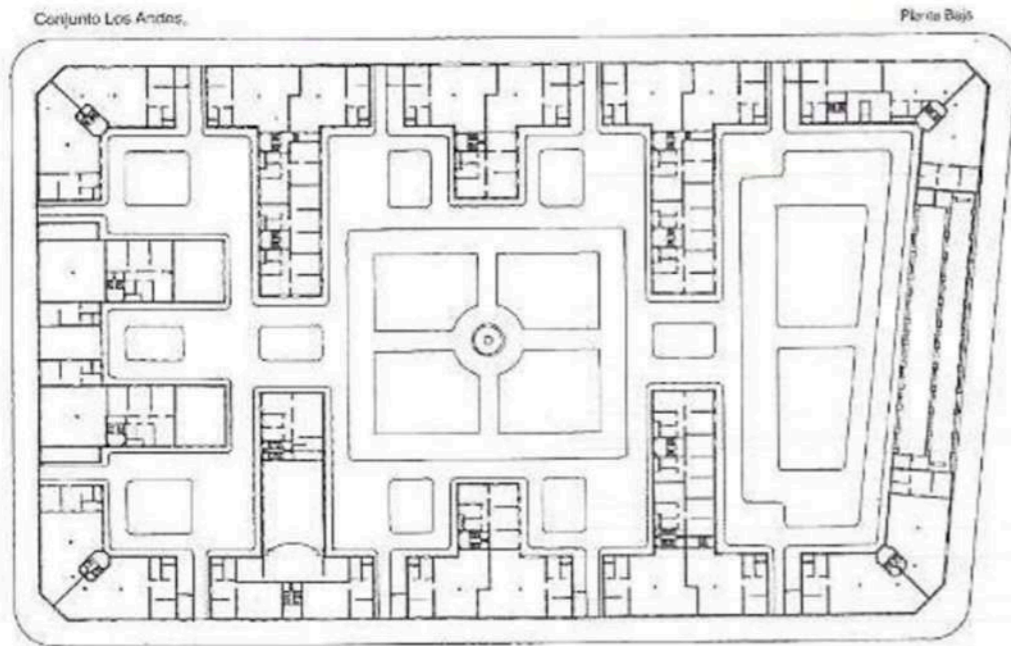
“Una ciudad vital se trata de un proceso donde interviene el tiempo, la cantidad de gente y los estímulos adecuados.”

*Jan Gehl
Ciudades para la gente*

REFERENTE PROYECTUAL

COTA 0

PATIOS INTERNOS - MANZANA ABIERTA - RELACIÓN DE ALTURA Y PATIOS



CONJUNTO LOS ANDES

FERMÍN BERETERBIDE

BUENOS AIRES - ARGENTINA

REFERENTE PROYECTUAL

COTA 0

PATIOS INTERNOS - PAISAJE



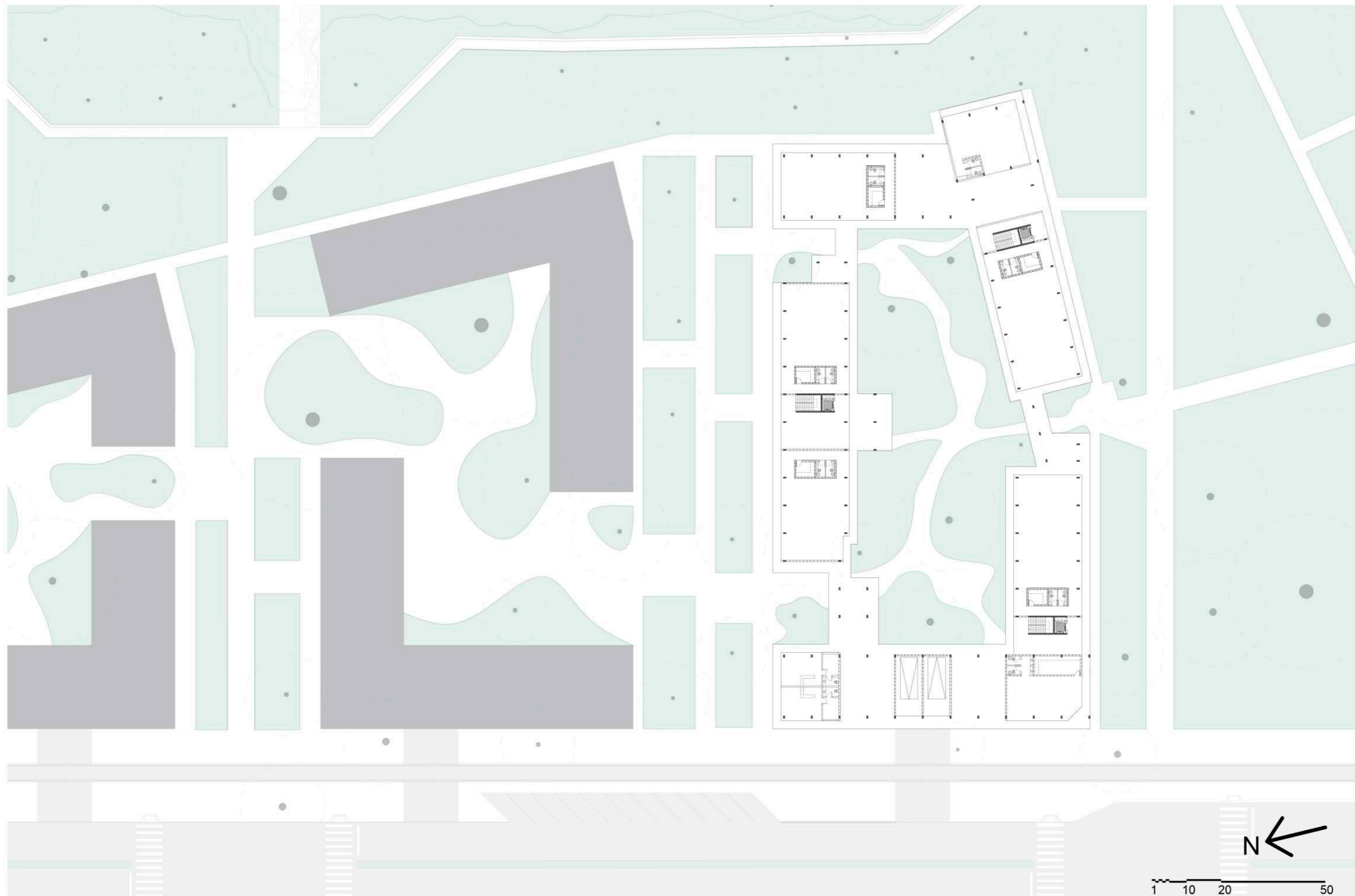
JARDÍN DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y SALUD

BURLE MARX

RÍO DE JANEIRO - BRASIL

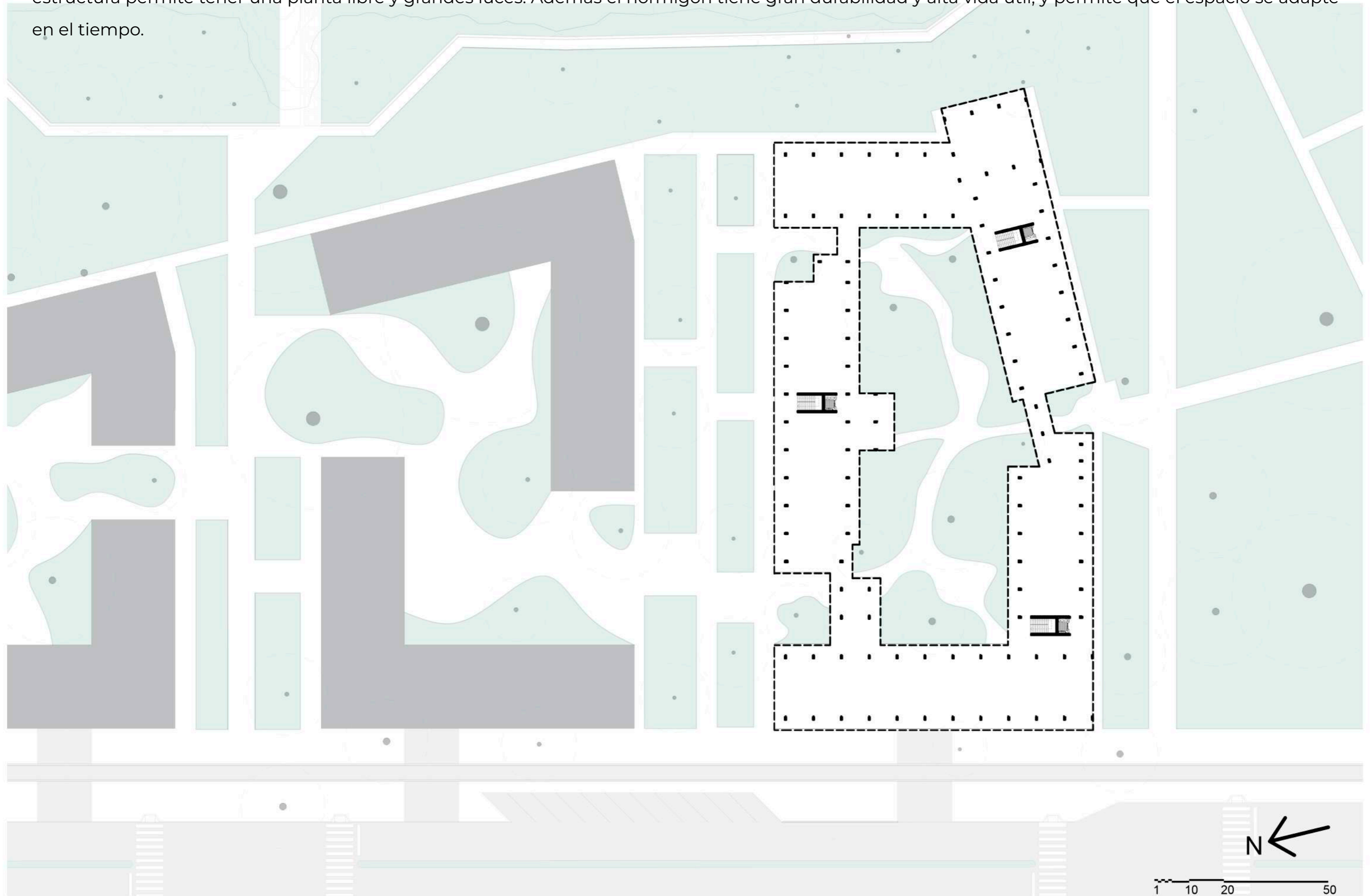
FLEXIBILIDAD

Planta baja libre y flexible. Adaptable. Posibilitante de diversas actividades en el tiempo



ESTRUCTURA

Los espacios interiores son flexibles, parten de una grilla clara, esto se facilita gracias a un sistema de estructura independiente de hormigón armado, esta estructura permite tener una planta libre y grandes luces. Además el hormigón tiene gran durabilidad y alta vida útil, y permite que el espacio se adapte en el tiempo.



NUCLEOS HÚMEDOS

Siguiendo con esta idea de flexibilidad en planta, se agrupan los núcleos húmedos para dejar espacios amplios y luminosos, abiertos a la ciudad, y con programas flexibles.



CIRCULACIONES

Los ingresos están marcados por circulaciones peatonales que se encuentran en altura pero que delimitan el espacio en planta baja y crean múltiples recorridos y una continuidad del espacio. Se regulan mediante rejas que permiten cerrarlos en ciertos horarios o momentos.



ACCESOS

Para ingresar a los pisos superiores donde se encuentran las viviendas, se accede a través de halls que contienen la circulación vertical.



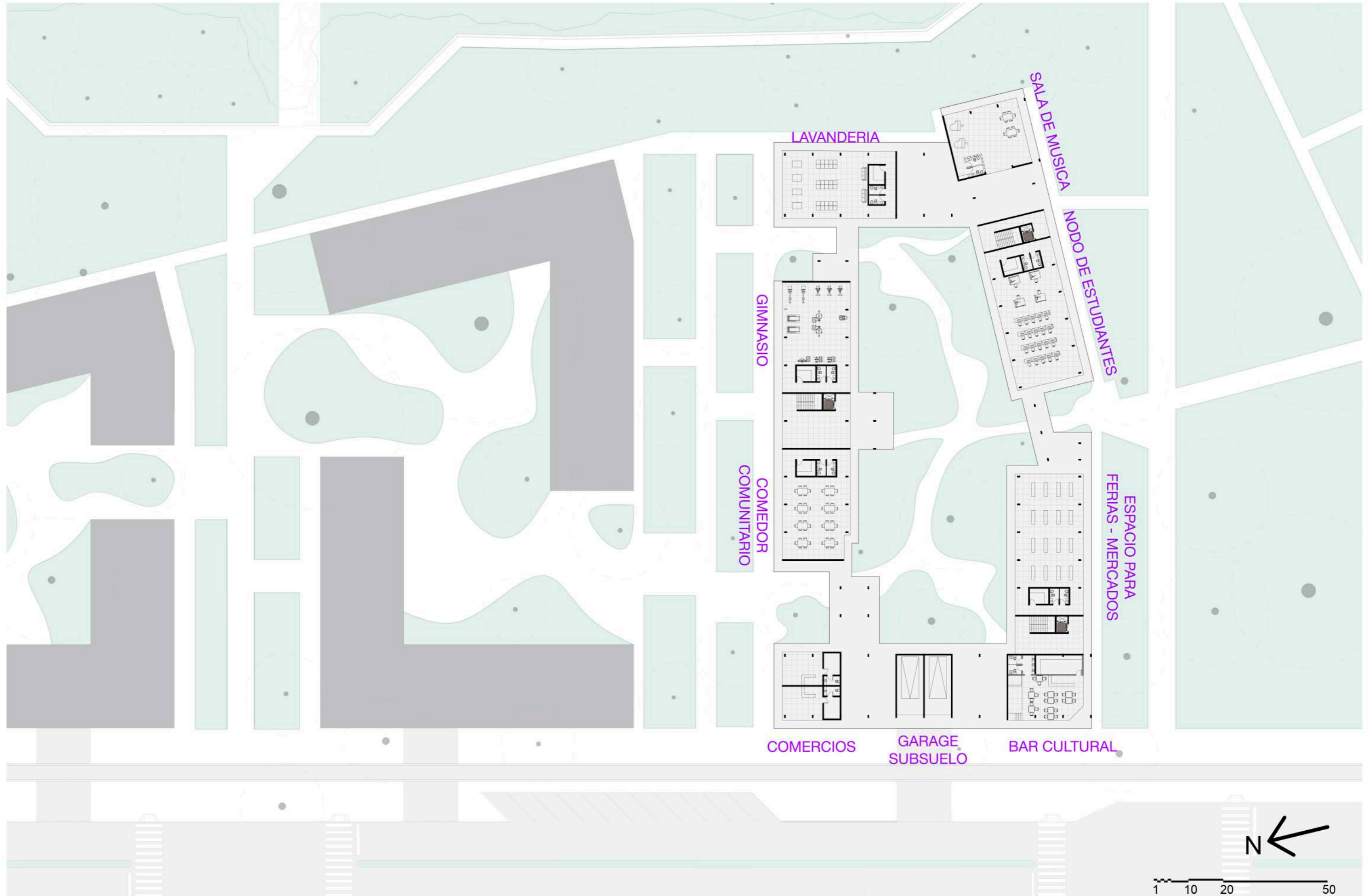
PROGRAMAS VARIADOS

La planta baja libre posibilita un programa variado y flexible, adaptable al momento de uso y necesidad de sus residentes.



PROGRAMAS VARIADOS

Programa variado, con multiplicidad de usos y funciones, según los requerimientos y las necesidades programáticas del sitio en el momento de uso.





CORTE A-A





ESPACIOS COMUNES

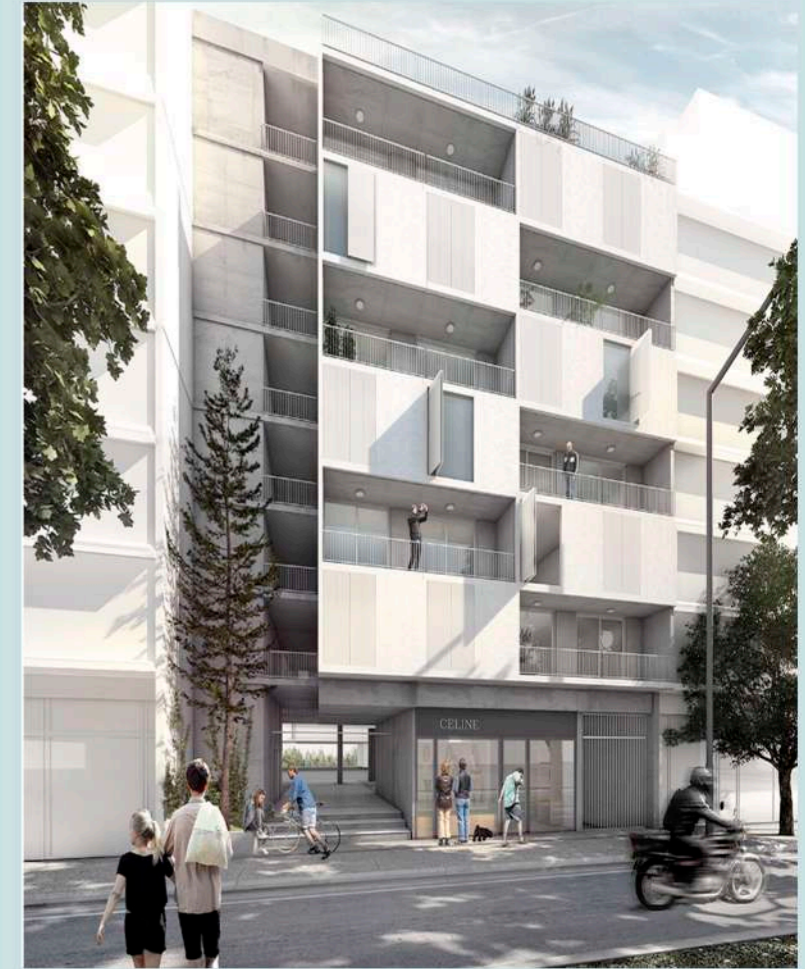
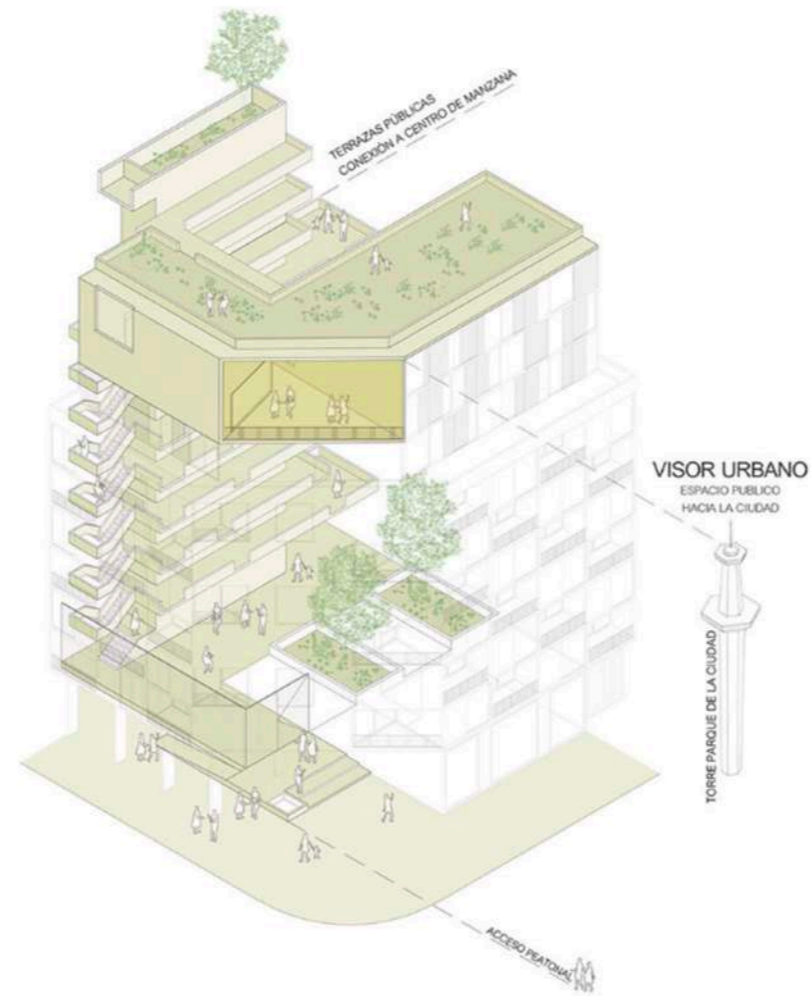
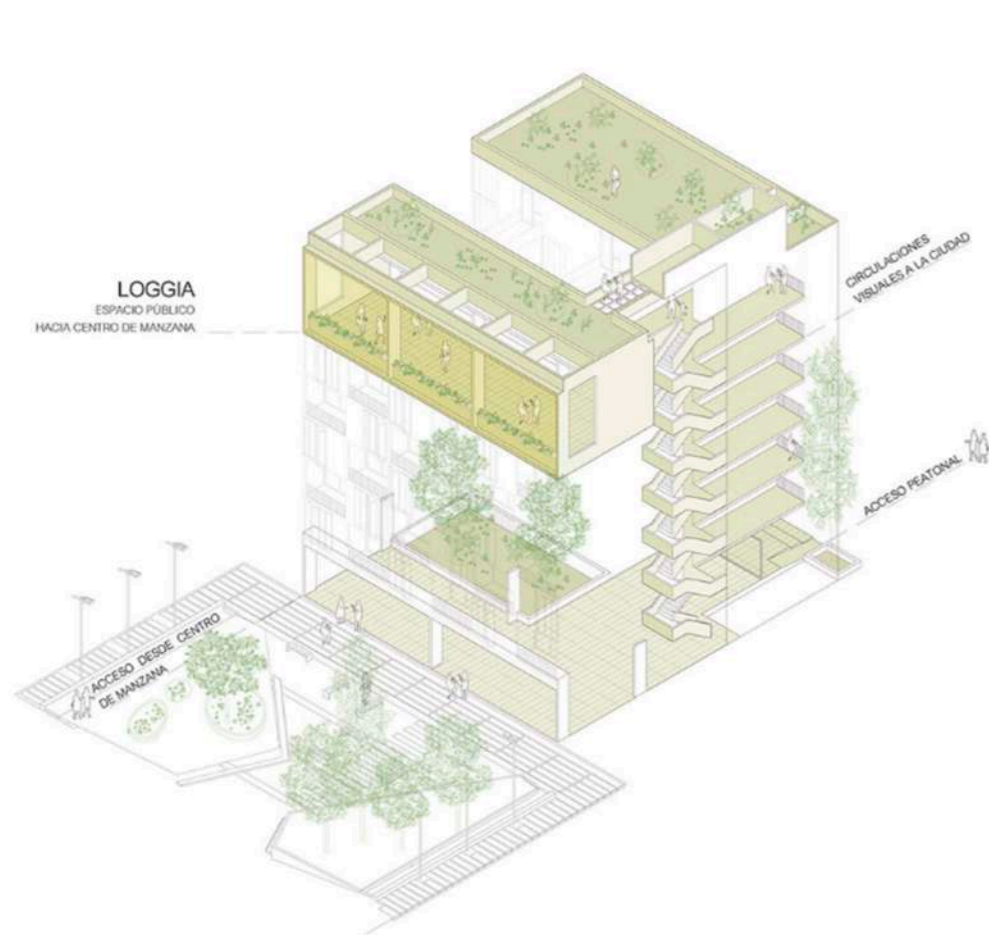
“En las viviendas colectivas se da una primera conexión entre lo público y lo más íntimo, a través de los espacios comunes. Son espacios donde se hace ciudad y ciudadanía, es por eso que “el espacio es un producto social. Tanto el espacio, digamos, material, como el espacio implícito en nuestros discursos e imaginaciones.”

*Doreen Massey
Espacio, lugar y política en la coyuntura actual*

REFERENTE PROYECTUAL

ESPACIOS COMUNES

PATIOS INTERNOS - CIRCULACIONES - RECORRIDOS

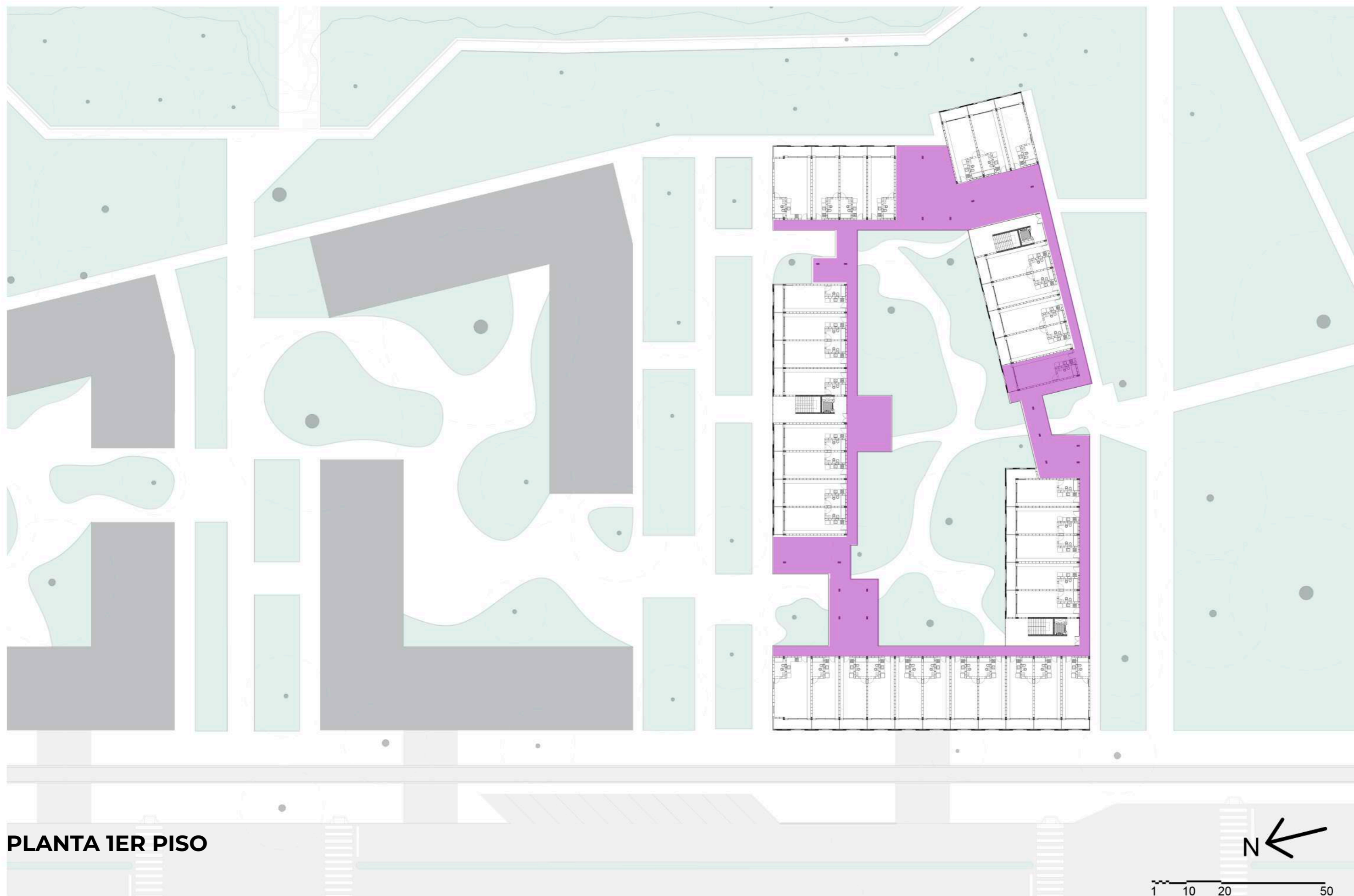


VILLA OLÍMPICA

ALONSO & CRIPPA

BUENOS AIRES - ARGENTINA

En planta primer piso se observan espacios de uso común exteriores como circulaciones que se convierten en patios en altura, esponjando los bloques de viviendas y promoviendo las visuales hacia el entorno.

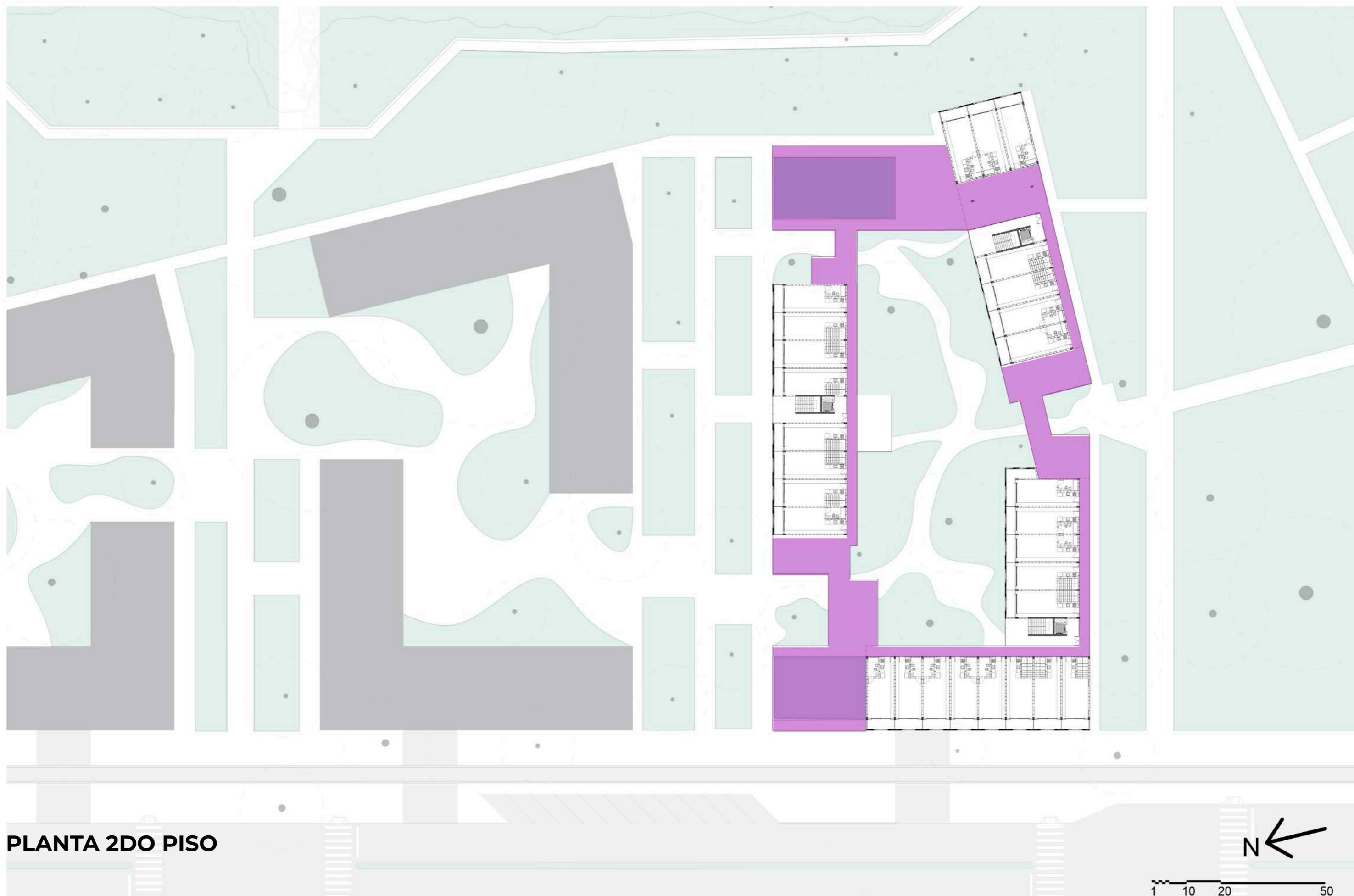


PLANTA 1ER PISO

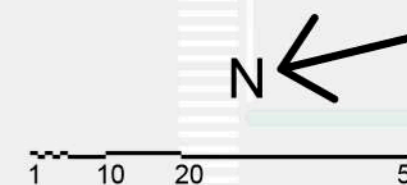


1 10 20 50

De igual manera se localizan en planta de 2do piso, serán espacios de usos múltiples, que los usuarios podrán utilizar para reunirse, tomar mates, festejar, realizar alguna práctica, cuidar de niños o la actividad que deseen.



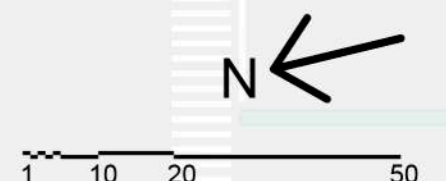
PLANTA 2DO PISO



Lo mismo sucede en Planta de 3er piso, espacios de uso común con visuales hacia el río y la ciudad.



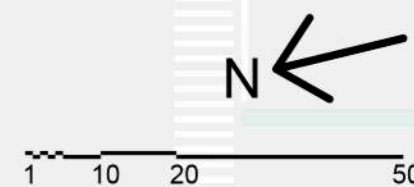
PLANTA 3ER PISO



Terrazas accesibles en cada uno de los consorcios.



PLANTA DE TECHOS





CORTE B-B





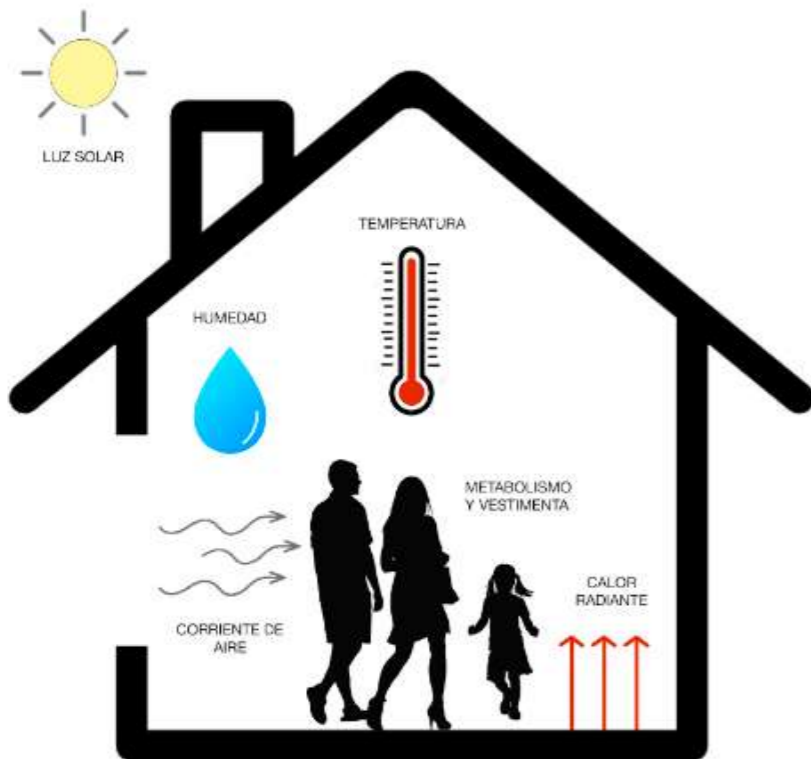
CONSTRUCCIÓN MATERIAL

“Hoy nos despertamos en un cuarto con aire acondicionado, vivimos en espacios con aire acondicionado, manejamos al trabajo con aire acondicionado en el carro; regresamos en nuestro auto con aire acondicionado a nuestra casa con aire acondicionado y miramos las noticias para ver cómo estuvo el clima! ¿No hay algo equivocado?”

*Glenn Murcutt
Conferencia en Australia*

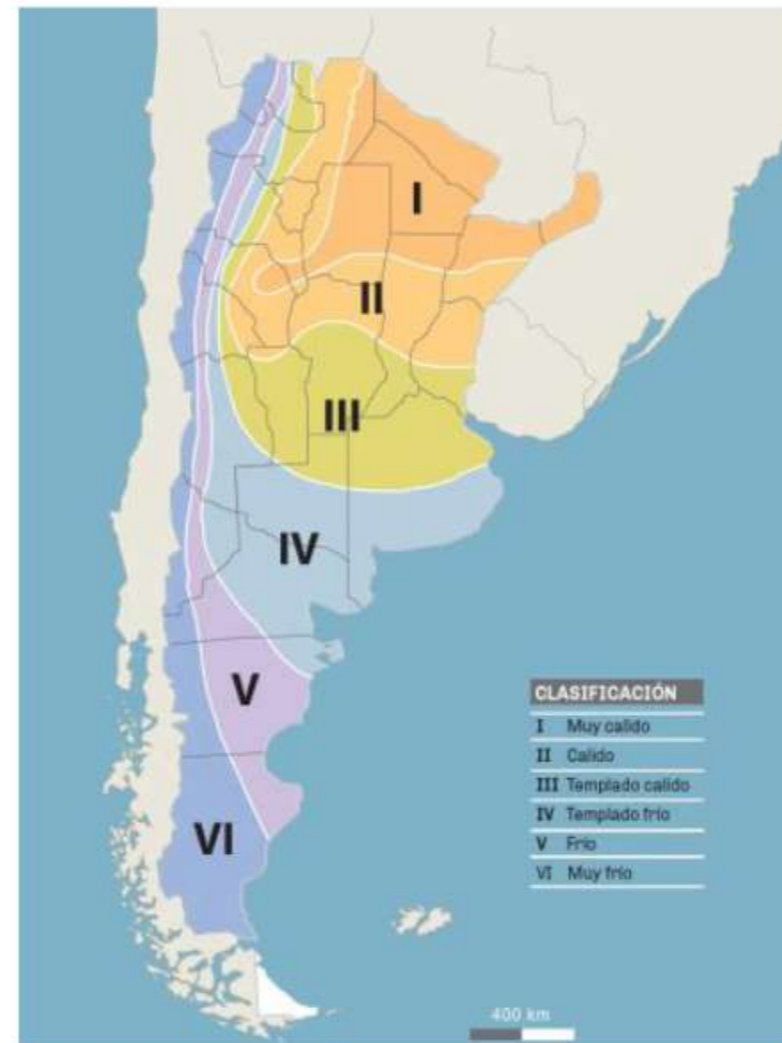
CONFORT HIGROTÉRMICO

Parámetro subjetivo que depende de las personas que habitan la vivienda



REGIÓN BIOCLIMÁTICA

Rosario se ubica en la región bioclimática iii de la república argentina (IRAM 11603 2012)



ORDENANZA 8757/11

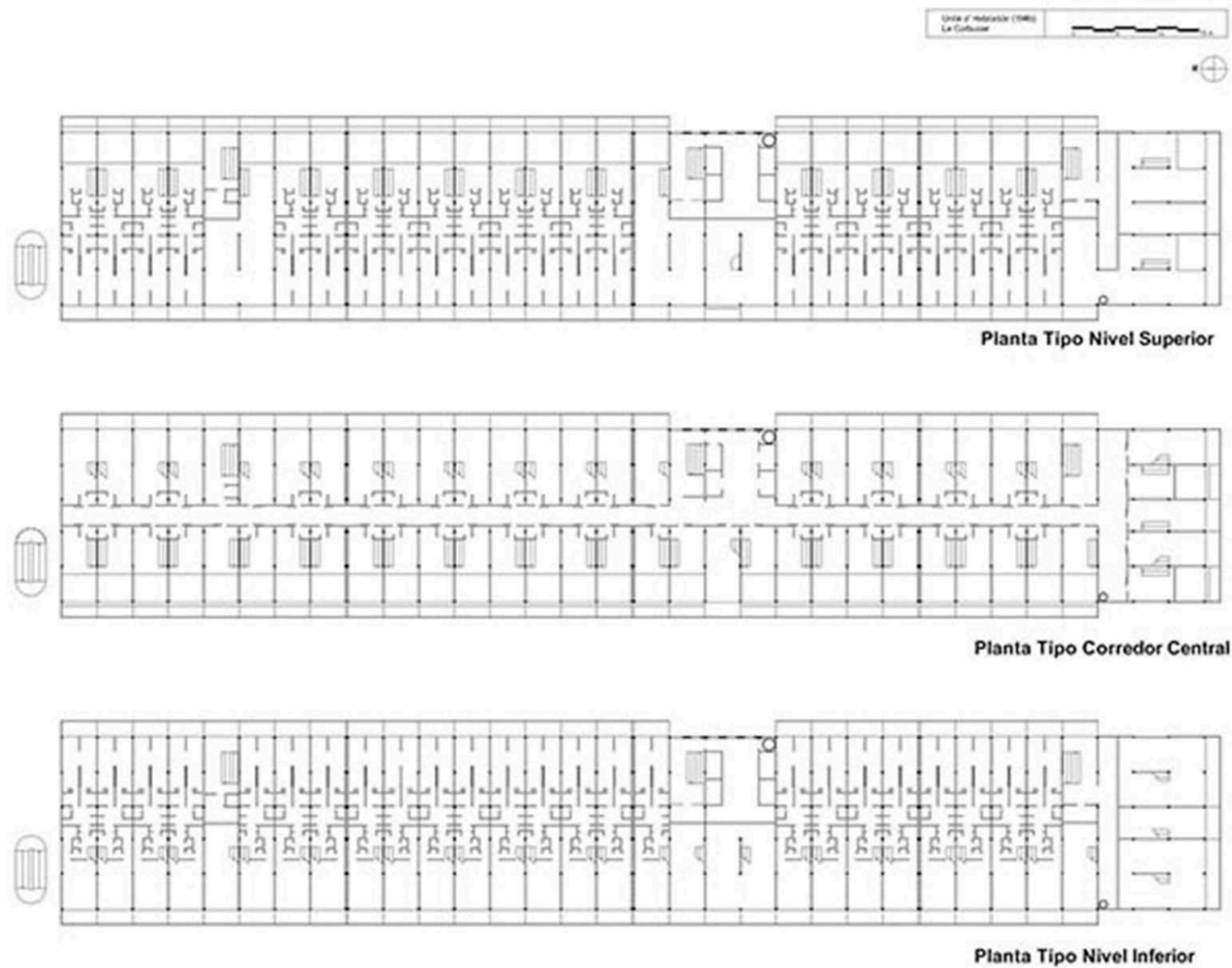
Aspectos Higrotérmicos y Demanda Energética en las construcciones



REFERENTE PROYECTUAL

CONSTRUCCIÓN MATERIAL

VIVIENDA ALARGADA - ASOLEAMIENTO - ESTRUCTURA



UNITÉ D'HABITATION

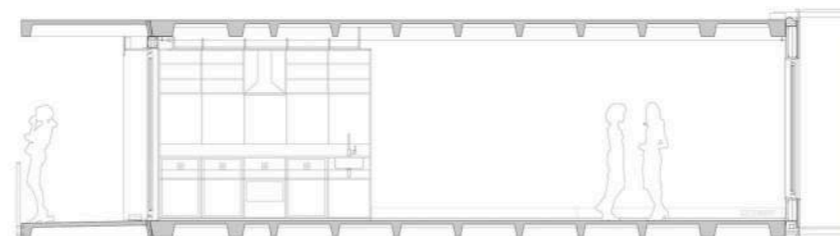
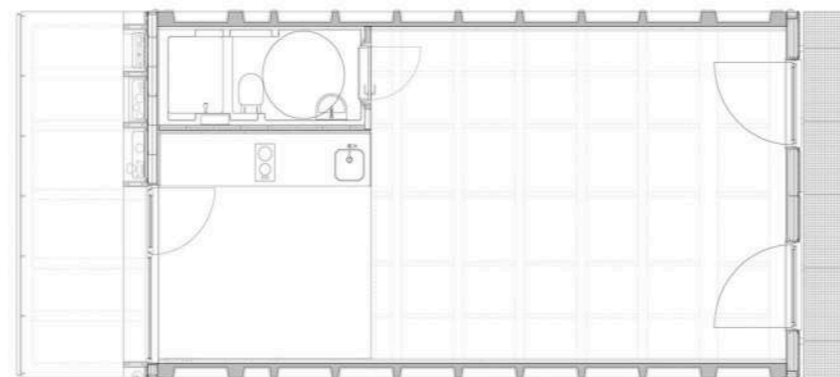
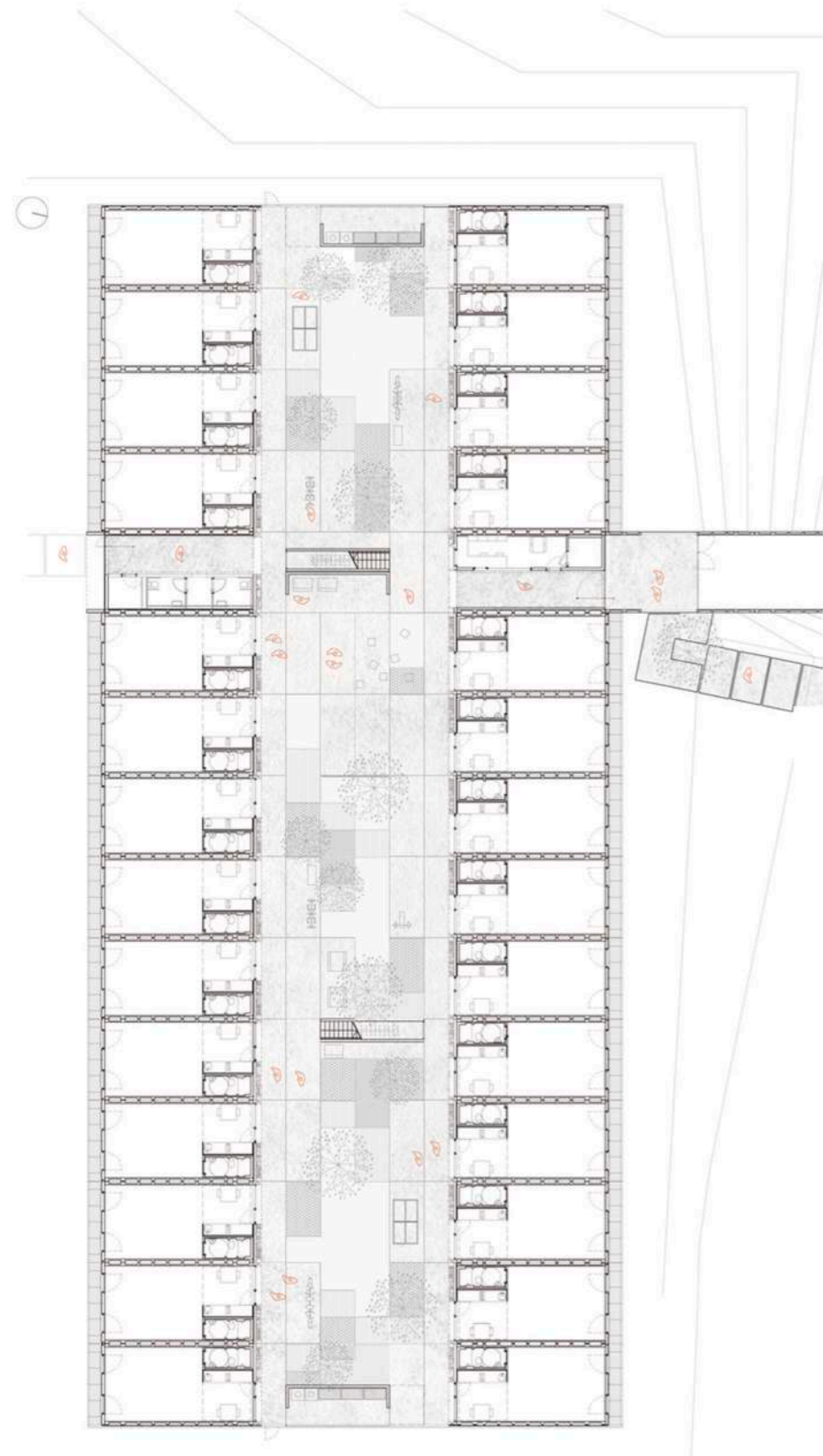
LE CORBUSIER

MARSELLA - FRANCIA

REFERENTE PROYECTUAL

CONSTRUCCIÓN MATERIAL

FLEXIBILIDAD - PLANTA LIBRE



**57 VIVIENDAS
UNIVERSITARIAS EN EL
CAMPUS DE L'ETSAV**

H Arquitectes + DATAAE

SANT CUGAT DEL VALLÈS -
ESPAÑA

REFERENTE PROYECTUAL

CONSTRUCCIÓN MATERIAL

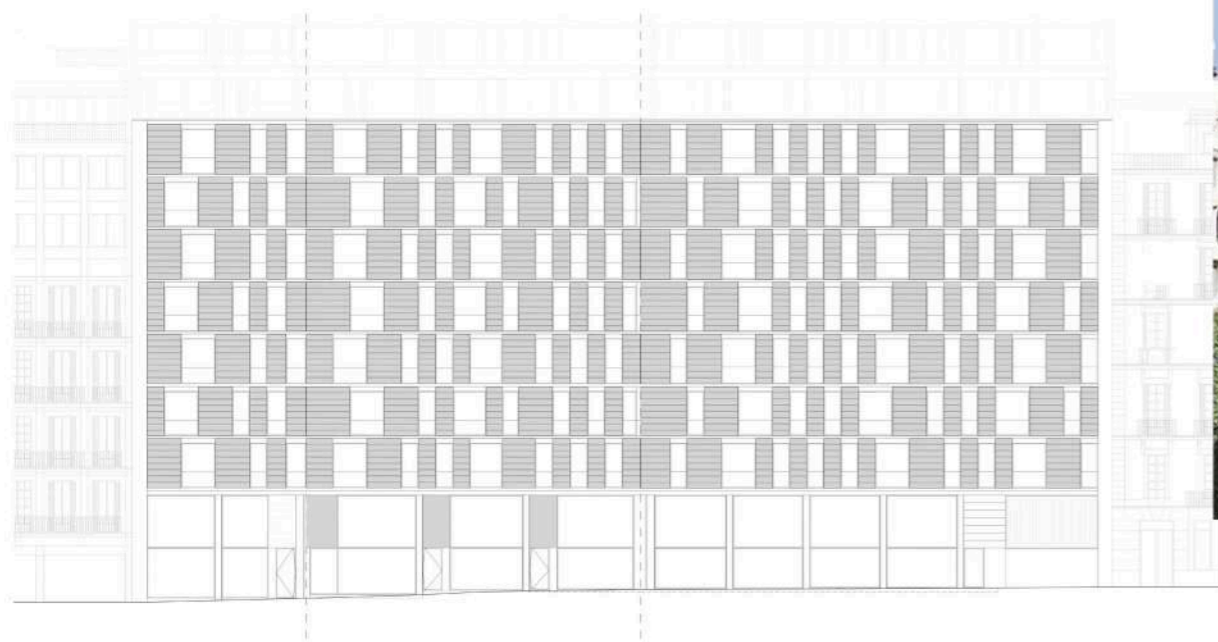
MATERIALIDAD - PROTECCIÓN SOLAR



PASEO DE GRACIA 99

OAB (FERRATER)

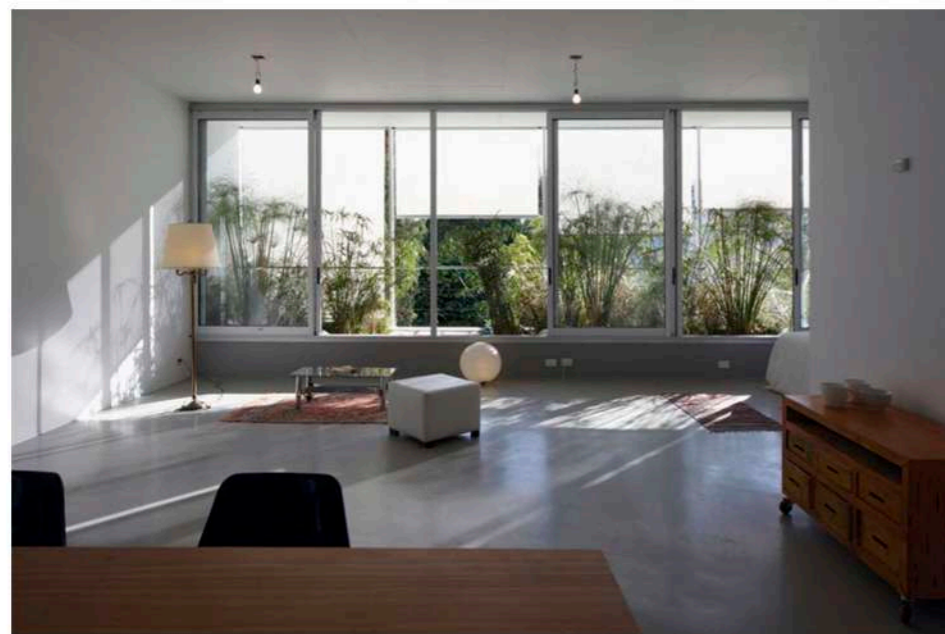
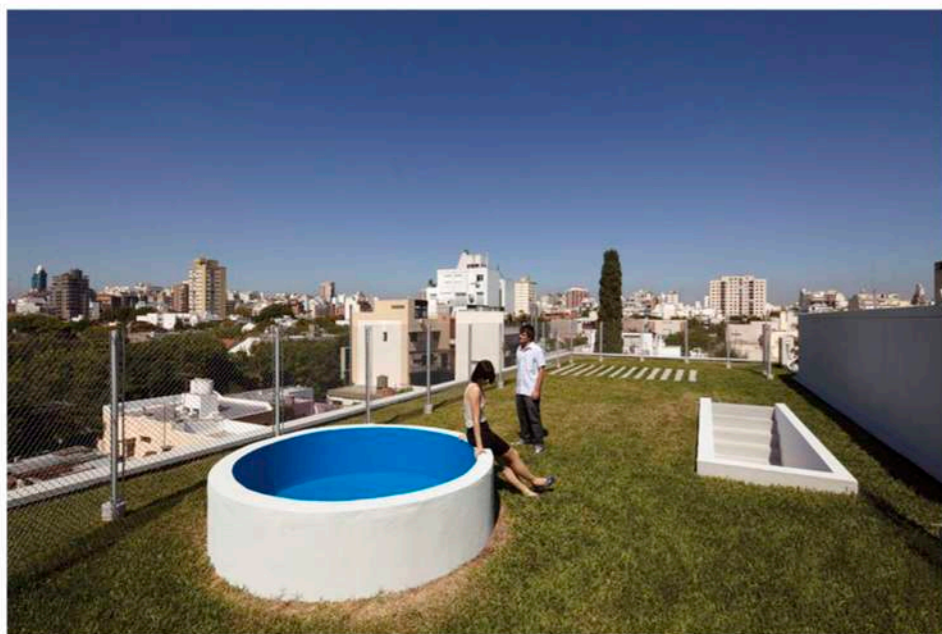
BARCELONA - ESPAÑA



REFERENTE PROYECTUAL

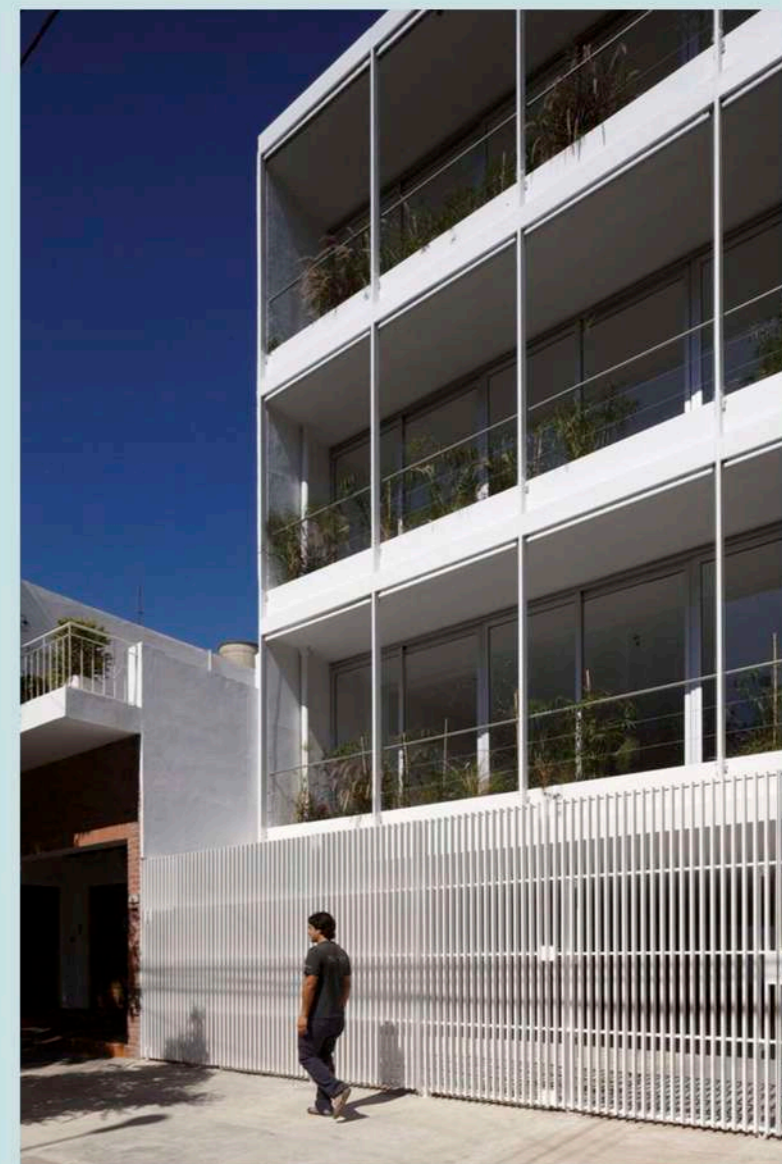
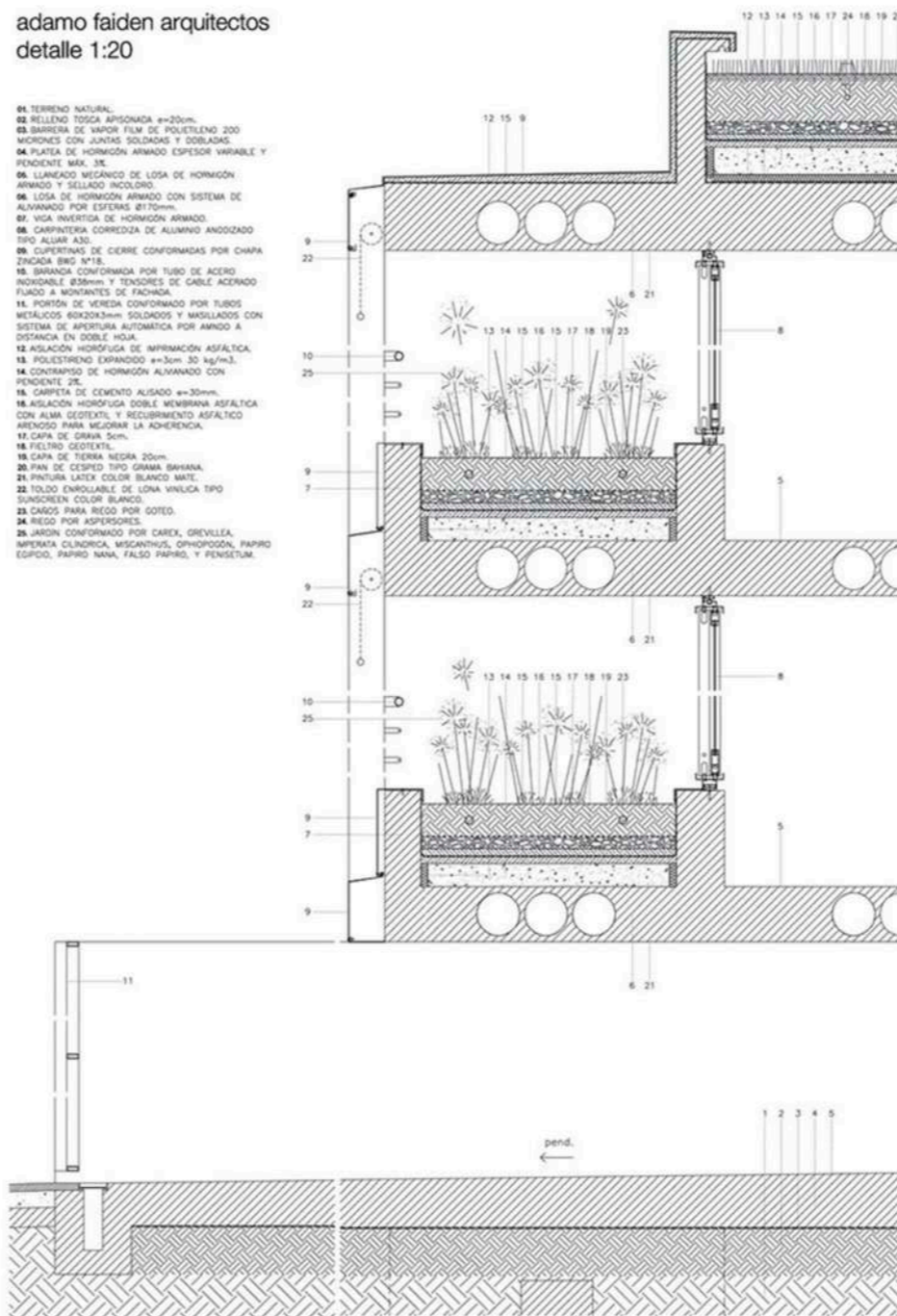
CONSTRUCCIÓN MATERIAL

SISTEMA CONSTRUCTIVO



adamo faiden arquitectos
detalle 1:20

- 01. TERRENO NATURAL.
- 02. RELLENO TOSCA APISONADA $\approx 20\text{cm}$.
- 03. BARRERA DE VAPOR FILM DE POLIETILENO 200 MICRONES CON JUNTAS SOLDADAS Y DOBLADAS.
- 04. PLATA DE HORMIGÓN ARMADO ESPESOR VARIABLE Y PENDIENTE MAX. 3%.
- 05. LLANEO MECÁNICO DE LOSA DE HORMIGÓN ARMADO Y SELADO INCLUIDO.
- 06. LOSA DE HORMIGÓN ARMADO CON SISTEMA DE ALAMNADO POR ESFERAS $\varnothing 170\text{mm}$.
- 07. VIGA INVERTIDA DE HORMIGÓN ARMADO.
- 08. CARPINTERIA CORREDIZA DE ALUMINIO ANODIZADO TIPO ALUAR A30.
- 09. CUBIERTAS DE CIERRE CONFORMADAS POR CHAPA ZINCADA BRG N°18.
- 10. BARRANDA CONFORMADA POR TUBO DE ACERO INOXIDABLE $\varnothing 80\text{mm}$ Y TENSORES DE CABLE ACERADO FIJADO A MONTANTES DE FACHADA.
- 11. PORTÓN DE VEREDA CONFORMADO POR TUBOS METÁLICOS $\varnothing 200\text{mm}$ SOLDADOS Y MASILLADOS CON SISTEMA DE APERTURA AUTOMÁTICA POR ARNADO A DISTANCIA EN DOBLE HOJA.
- 12. AISLACIÓN HIDROFUGA DE IMPERMEACIÓN ASFÁLTICA.
- 13. POLIESTIRENO EXPANDIDO $\approx 3\text{cm}$ 30 kg/m³.
- 14. CONTRAMPO DE HORMIGÓN ALAMNADO CON PENDIENTE 2%.
- 15. CARPETA DE CEMENTO ALISADO $\approx 30\text{mm}$.
- 16. AISLACIÓN HIDROFUGA DOBLE MEMBRANA ASFÁLTICA CON ALMA GEOTEXTIL Y RECUBRIMIENTO ASFÁLTICO ARENOSO PARA MEJORAR LA ADHERENCIA.
- 17. CAPA DE GRASA 5cm.
- 18. CAPA DE TIERRA NEGRA 20cm.
- 19. PLAN DE CESTOS TIPO GRAMA BARRANA.
- 20. PINTURA LATEX COLOR BLANCO MATE.
- 21. TOLDO ENROLLABLE DE LONA VINÍLICA TIPO SUNSCREEN COLOR BLANCO.
- 22. CARGOS PARA RIEGO POR SOTEO.
- 23. RIEGO POR ASPERSORES.
- 24. JARDÍN CONFORMADO POR CAREX, GREVILLEA, IMPERATA CILINDRICA, MISCANTHUS, OPHIOPOGON, PAPPUS EGFIDIO, PAPPUS NANA, FALSO PAPPUS, Y PENSSETUM.



EDIFICIO 11 DE SEPTIEMBRE

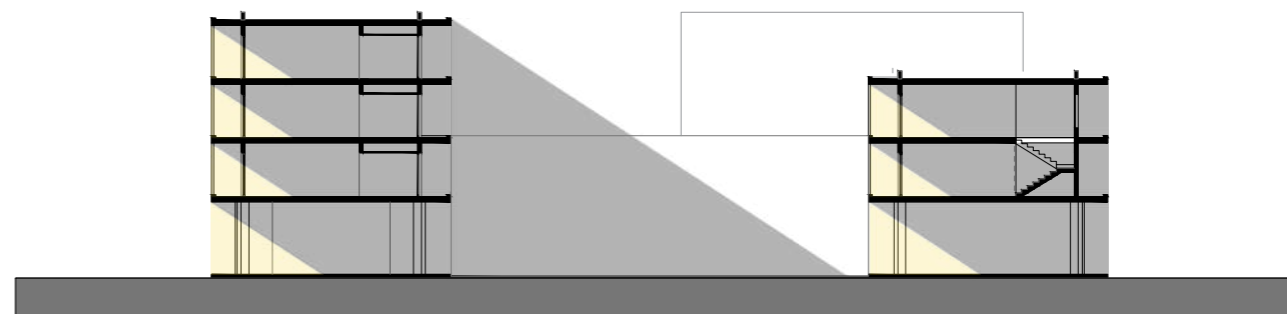
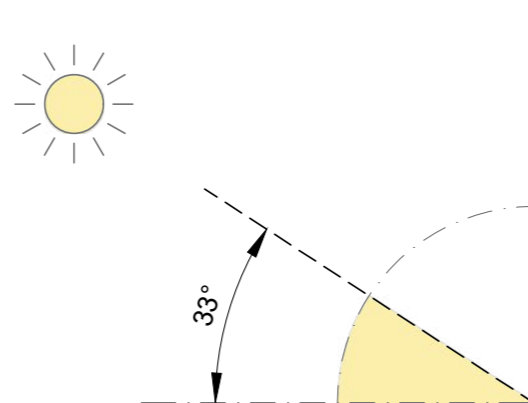
ADAMO FAIDEN

BUENOS AIRES - ARGENTINA

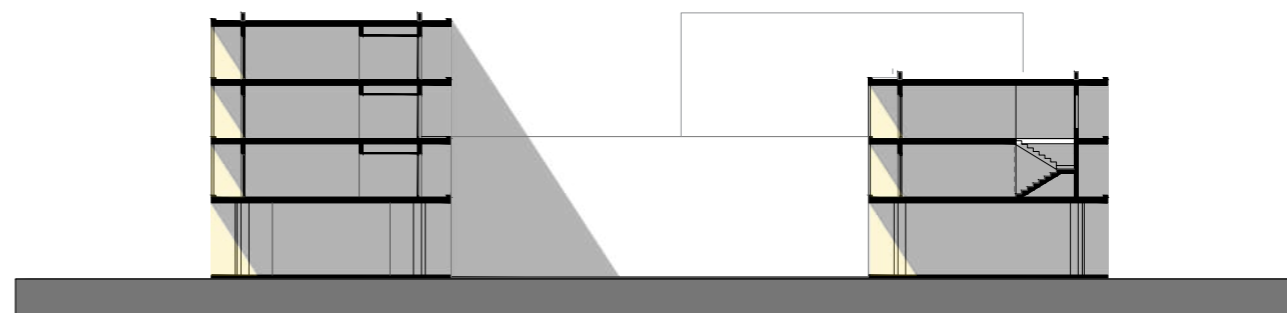
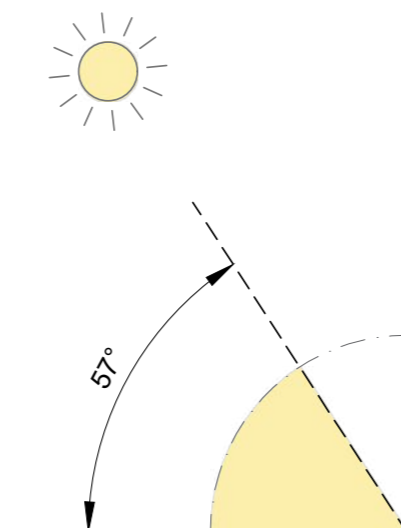
GEOMETRÍA SOLAR

Todas las unidades están separadas para permitir el correcto ingreso de la luz solar a cada unidad de vivienda. Se toma en cuenta una latitud de 33° que es la que corresponde a la ciudad de Rosario

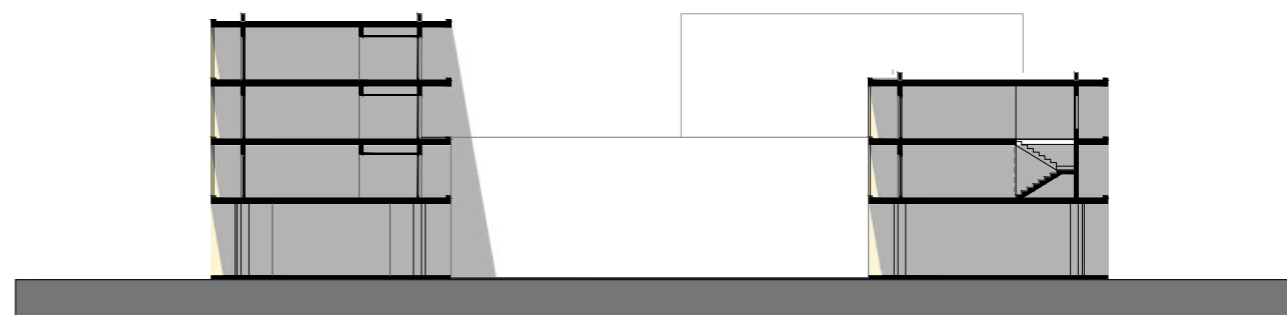
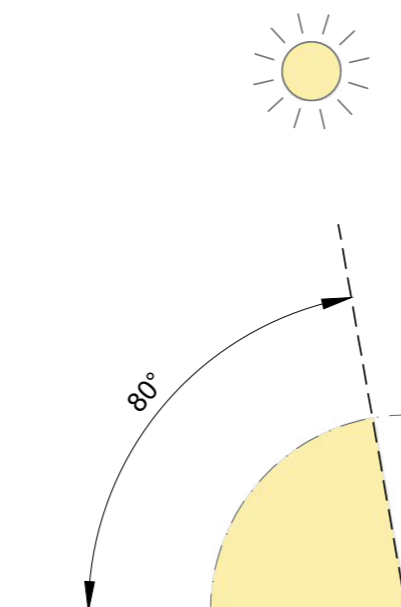
SOLSTICIO DE INVIERNO



EQUINOCCIO

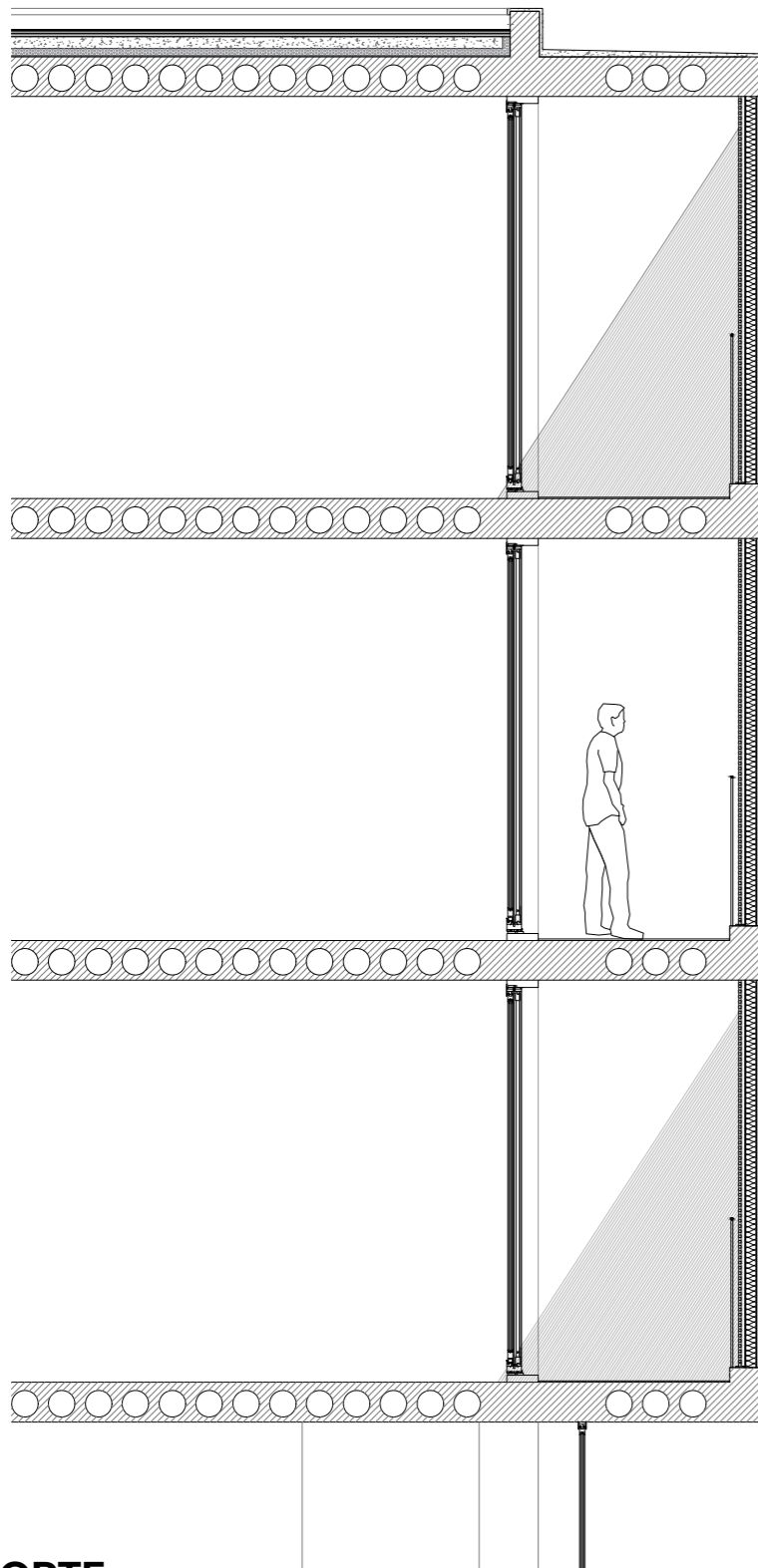


SOLSTICIO DE VERANO



DISEÑO DE LA ENVOLVENTE

La fachada presenta una doble envolvente que actúa como cerramiento opaco para permitir el ingreso de sol según la hora del día y estación del año.



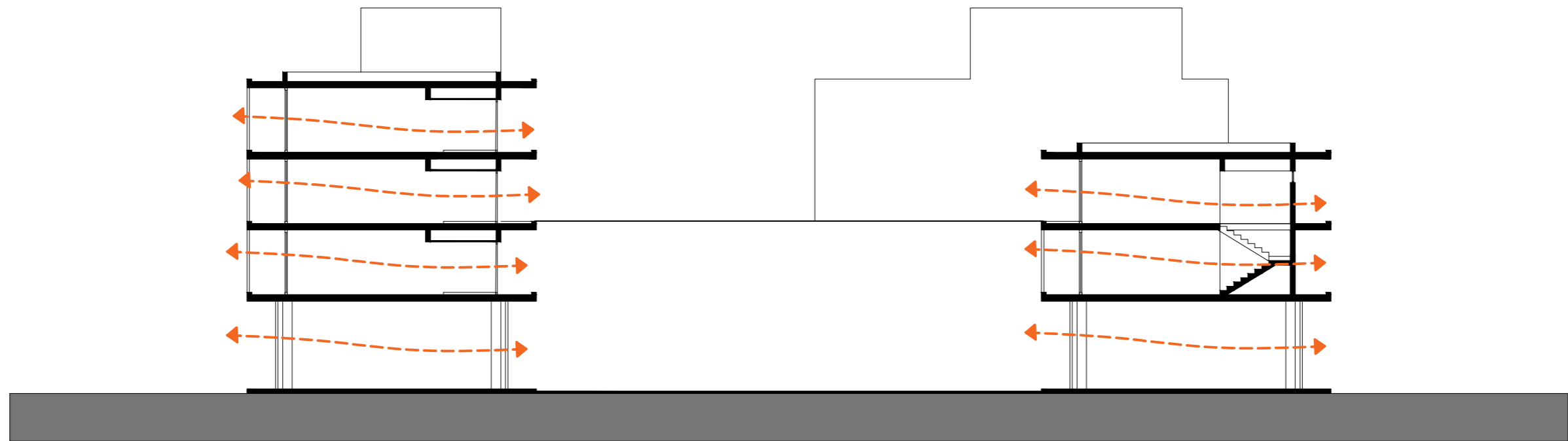
CORTE



VISTA

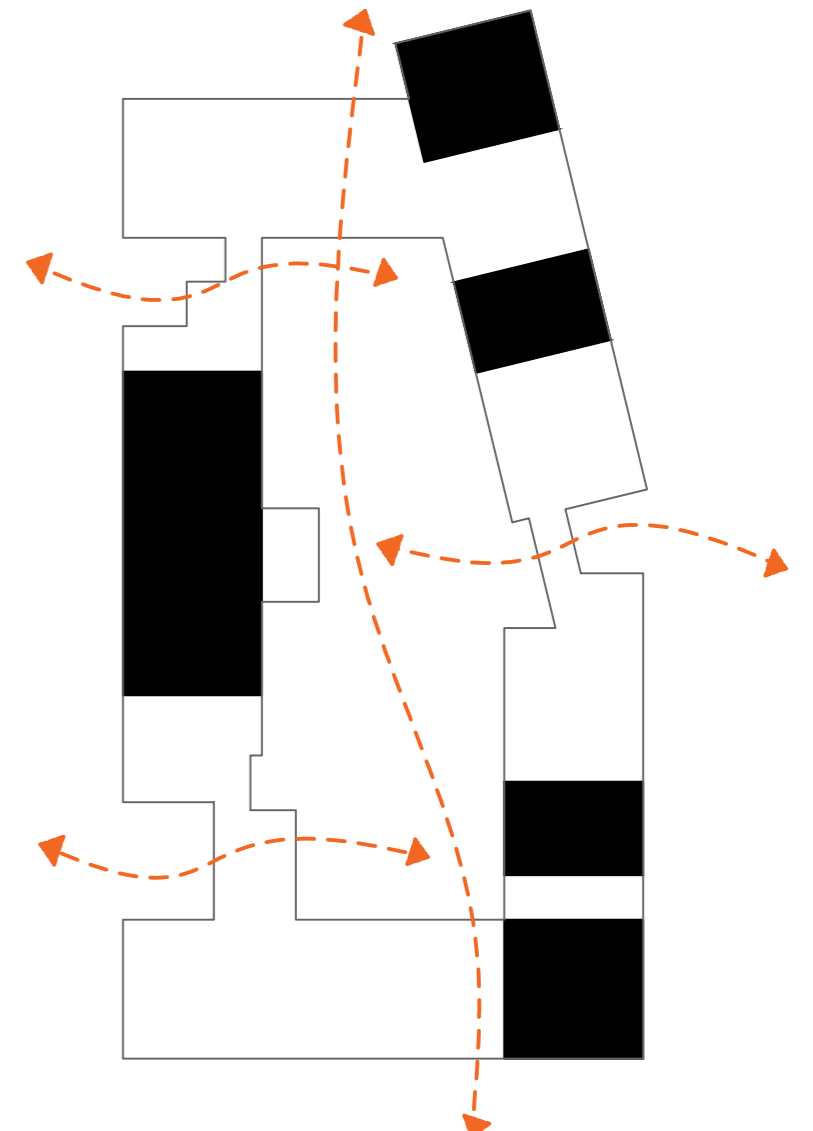
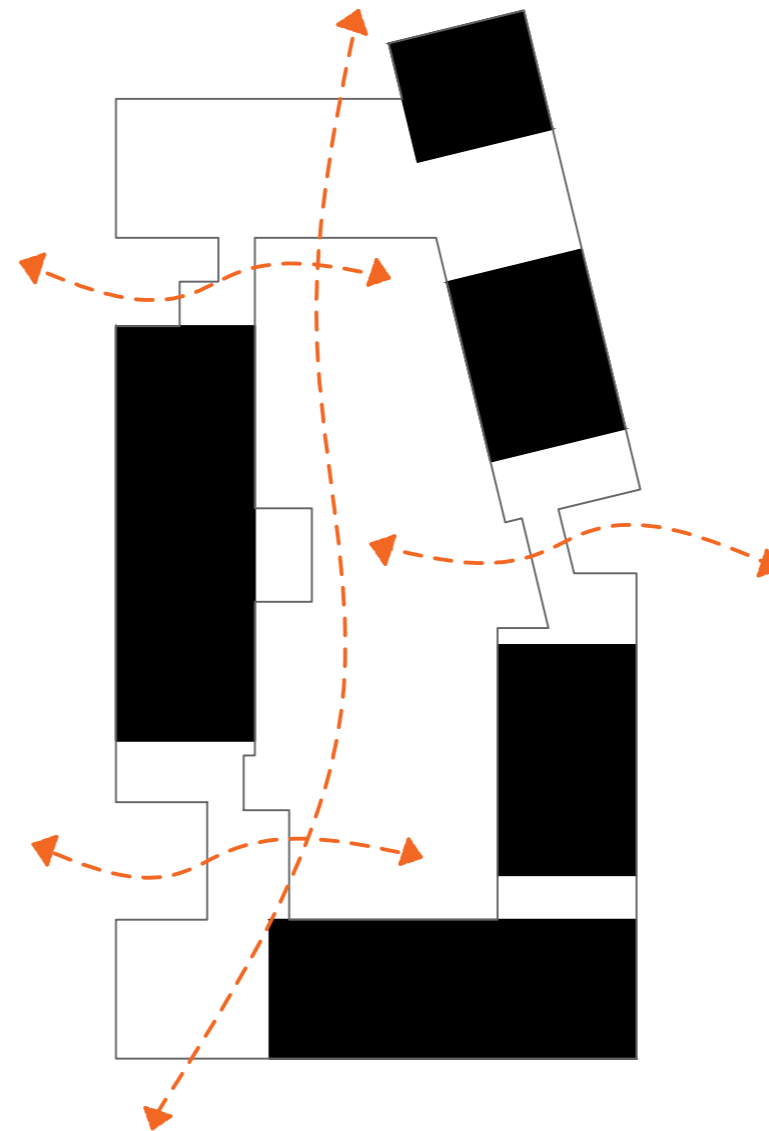
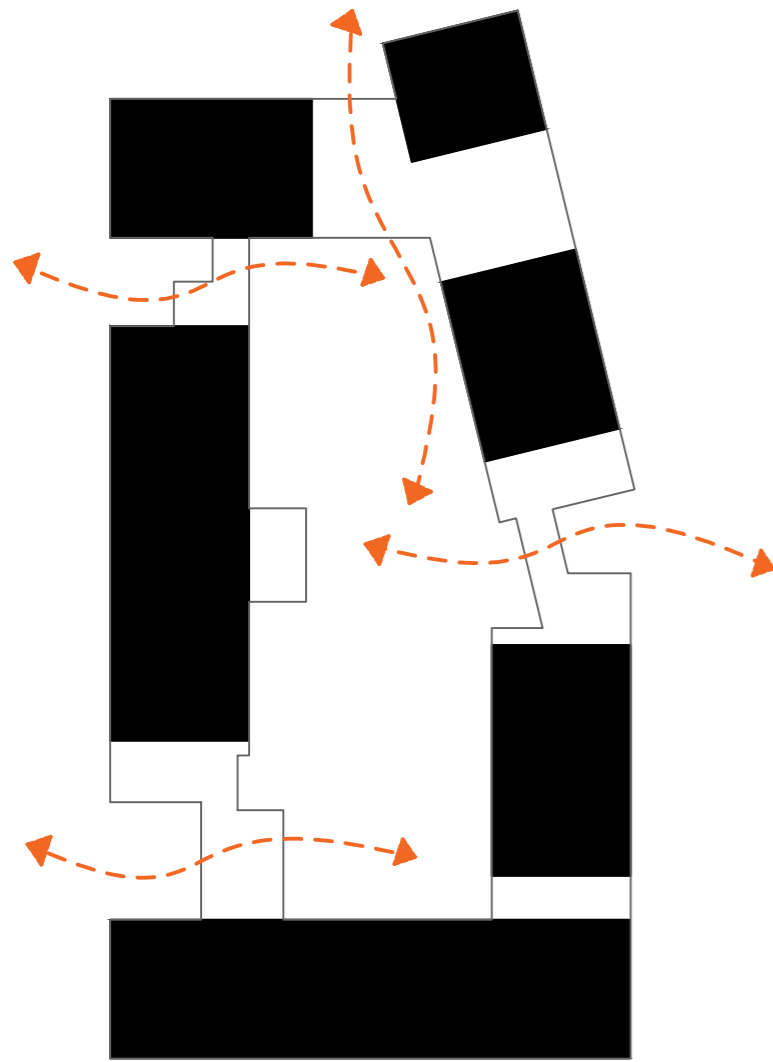
VENTILACIONES

Todas las unidades de vivienda cuentan con ventilación cruzada.

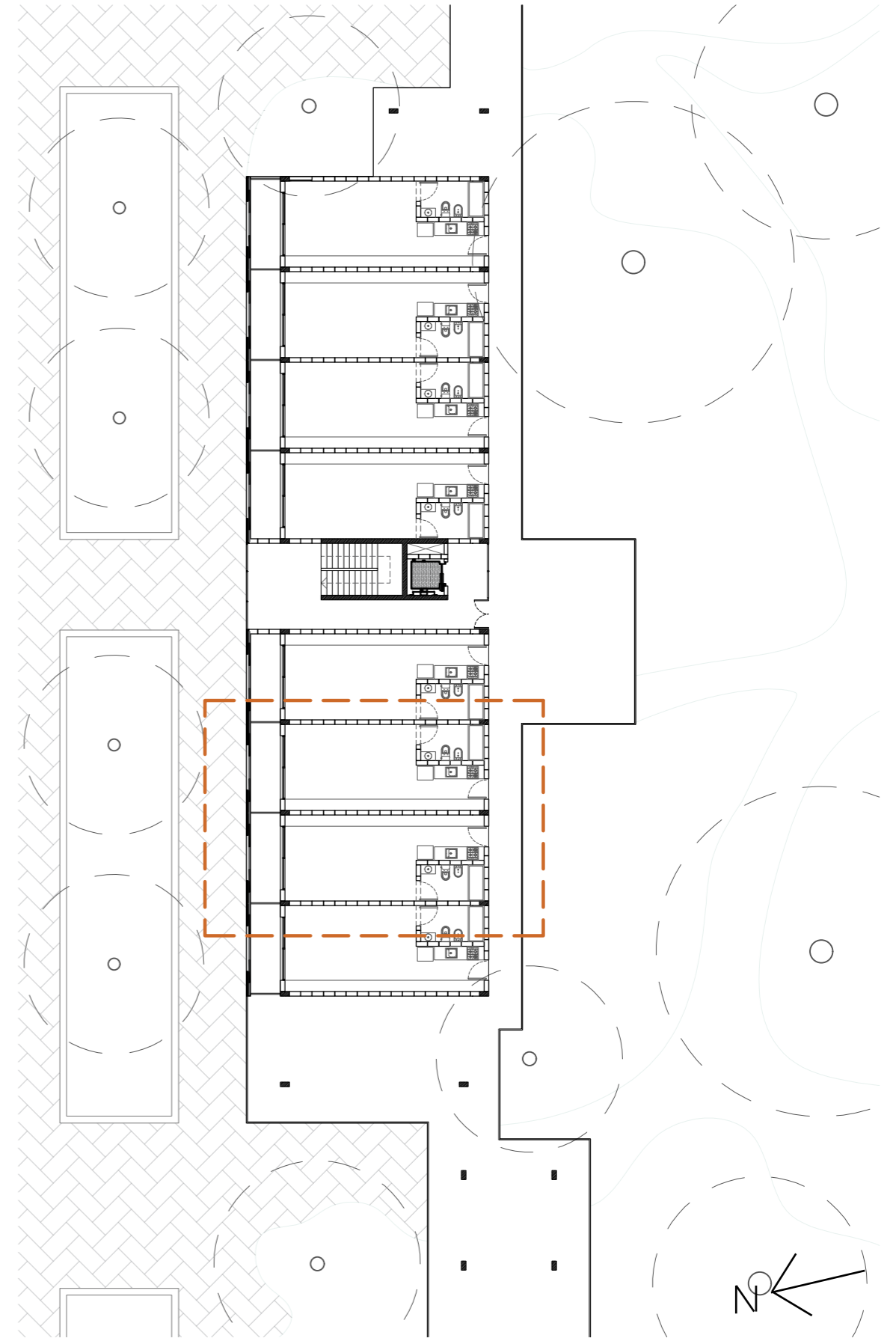
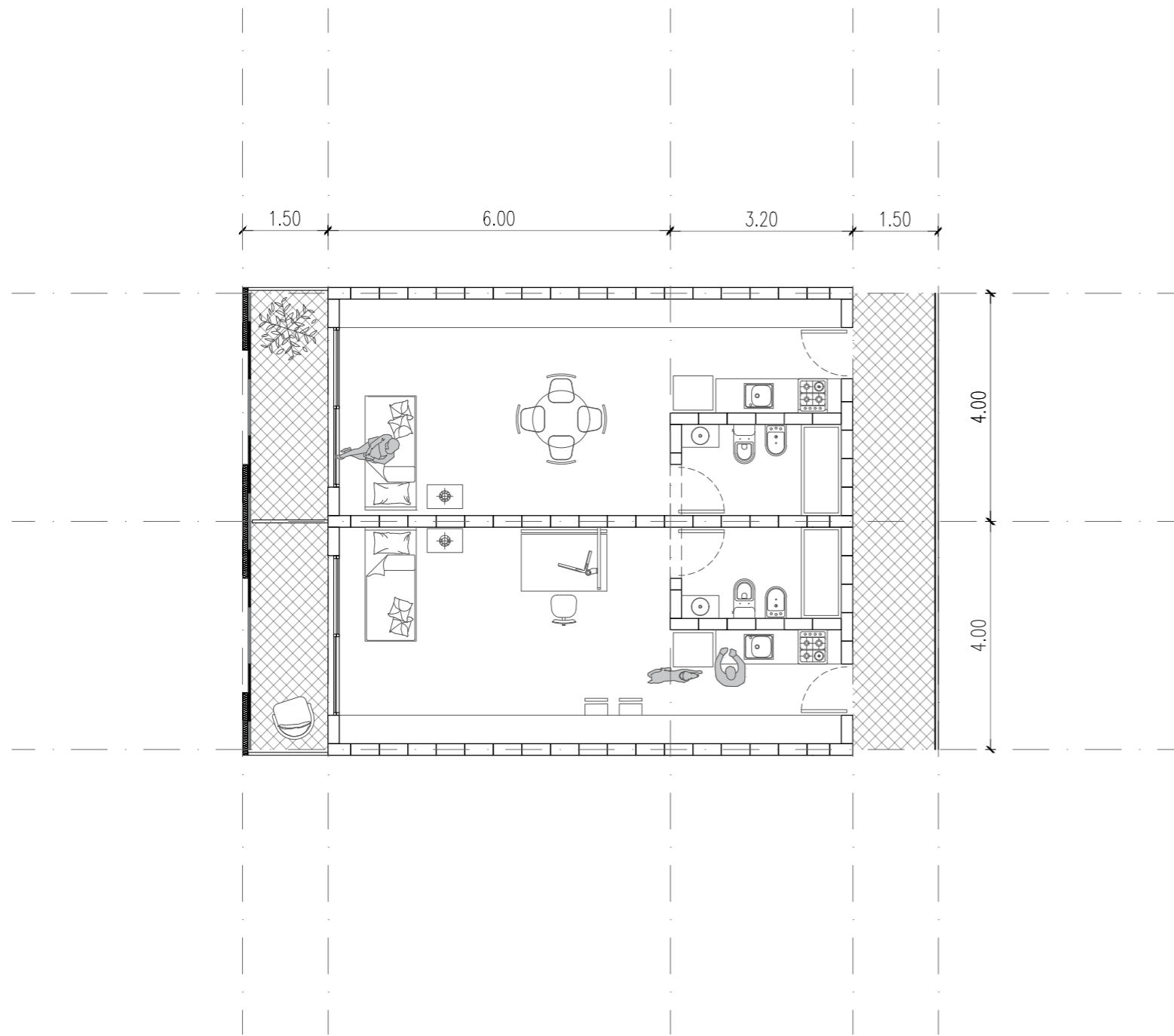


VENTILACIONES

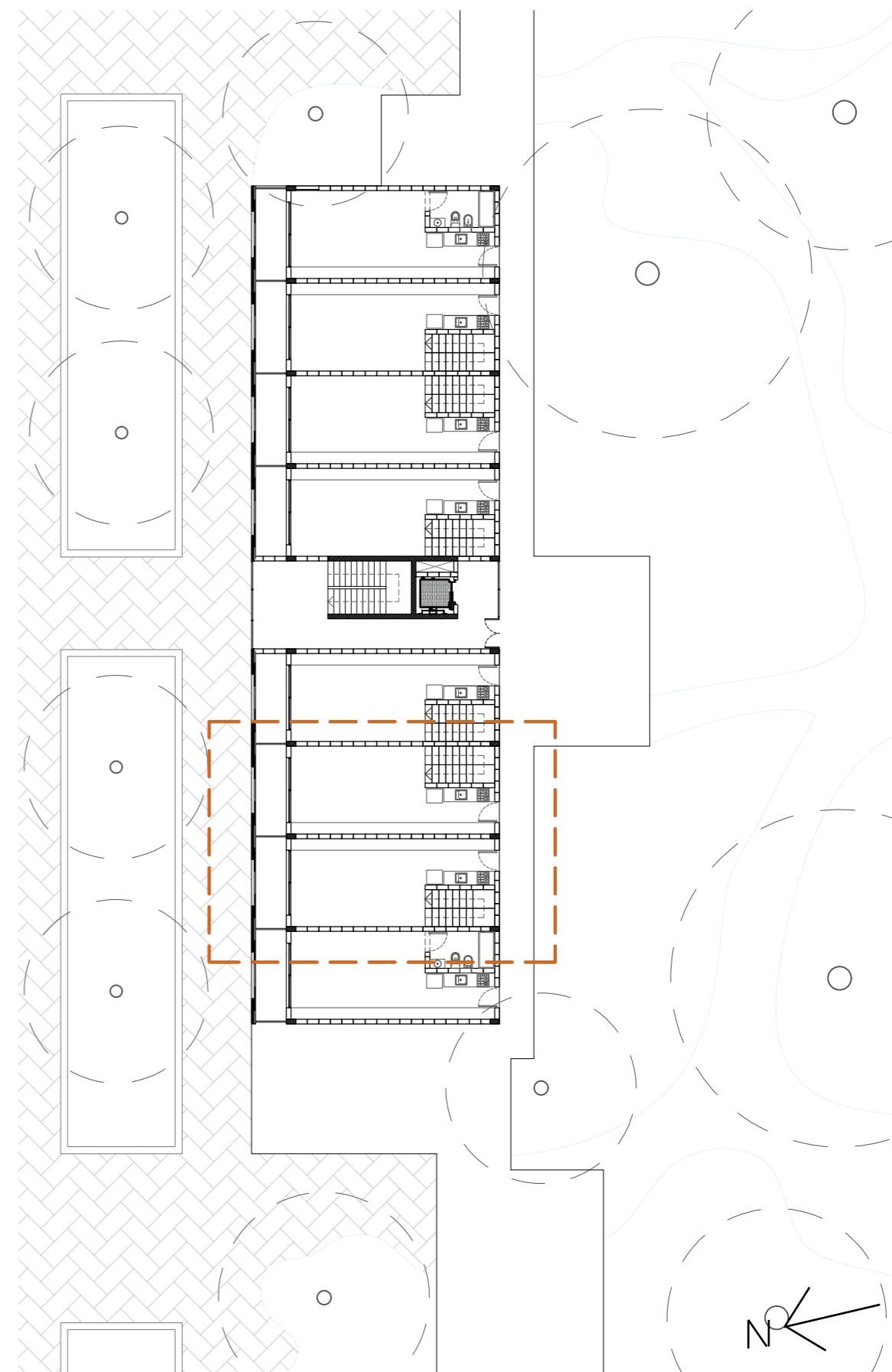
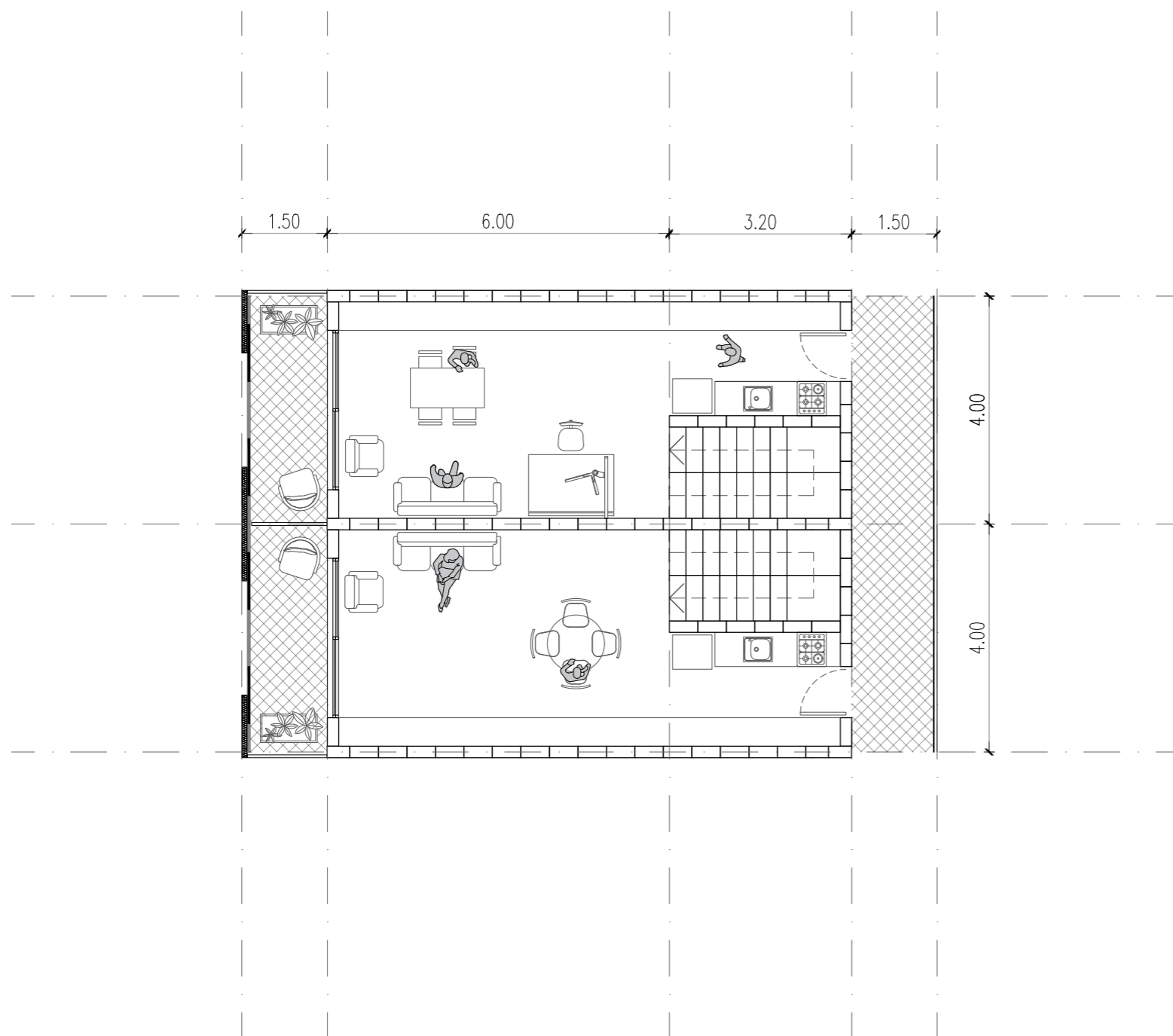
Todos los espacios comunes cuentan con ventilación ESTE - OESTE y NORTE - SUR



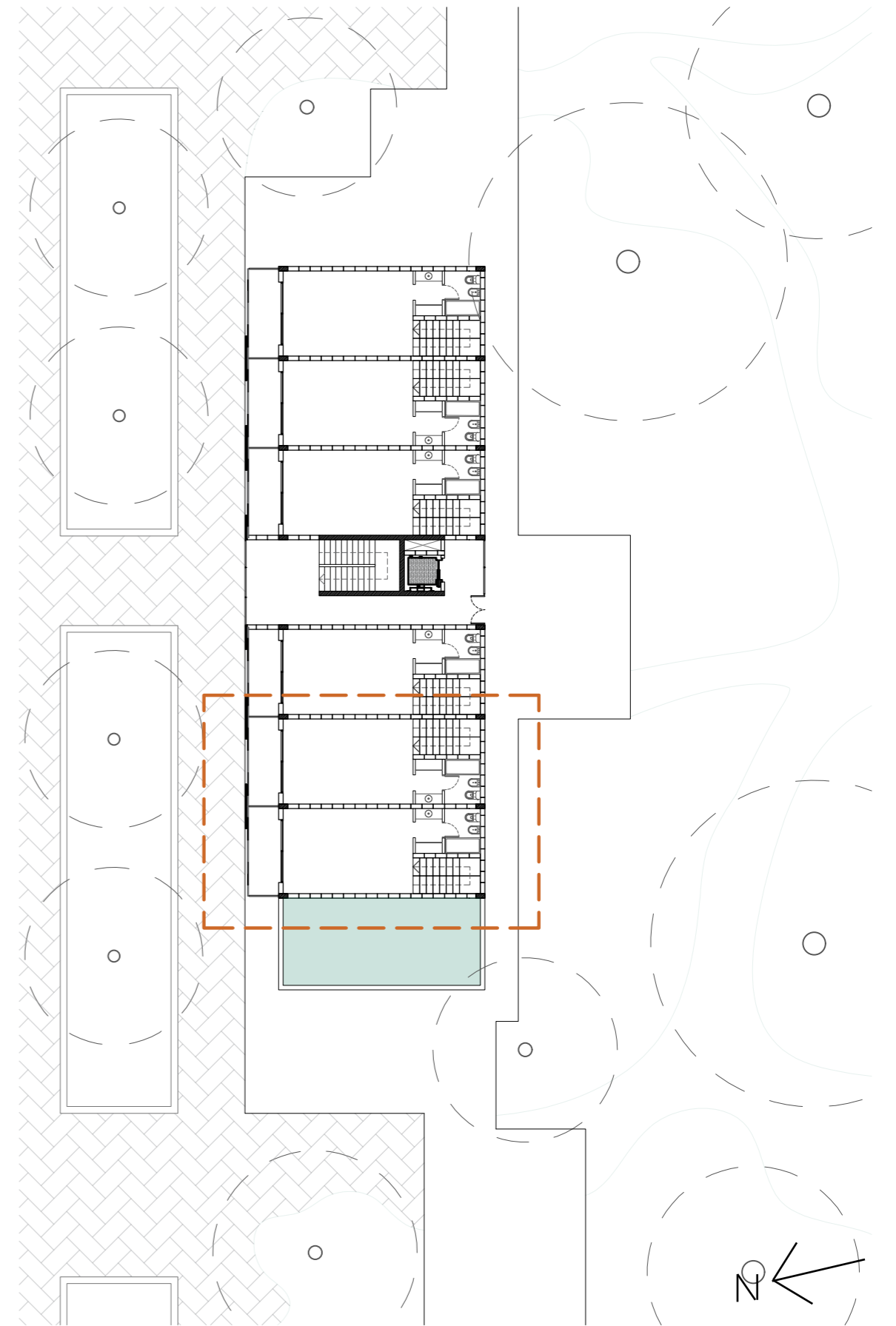
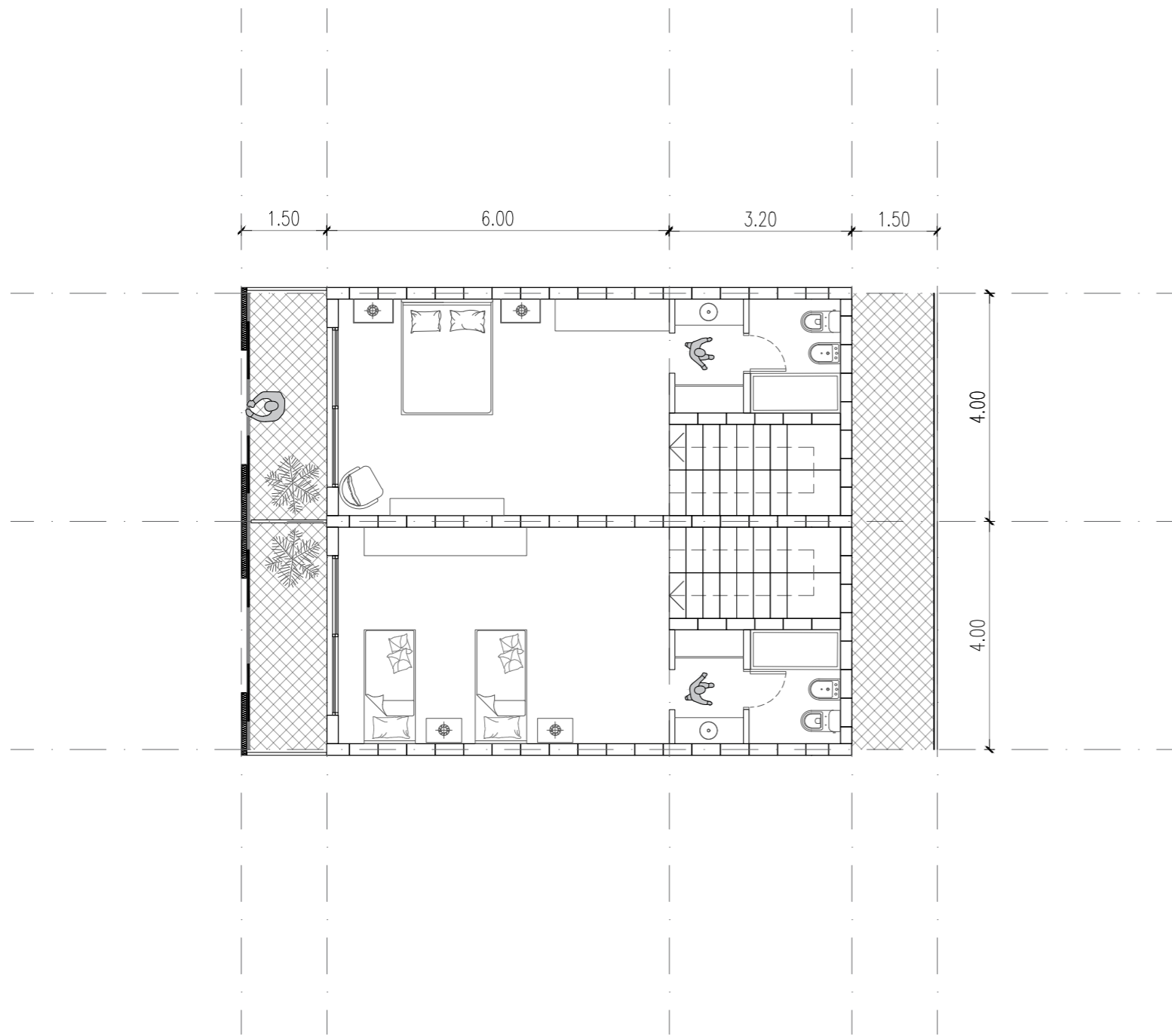
TIPOLOGÍA A - MONOAMBIENTE



TIPOLOGÍA B - PLANTA BAJA DUPLEX

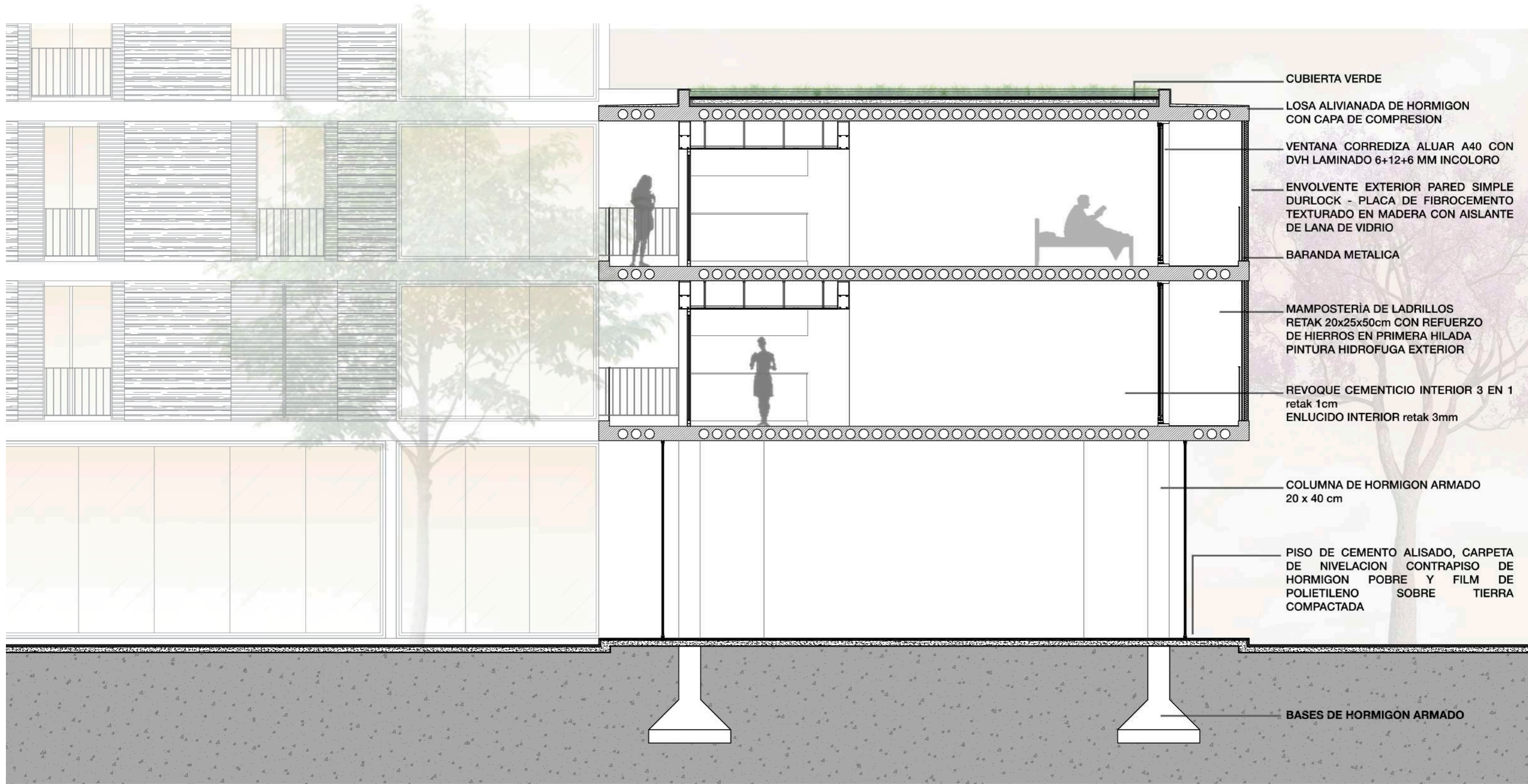


TIPOLOGÍA B - PLANTA ALTA DUPLEX









DETALLE CONSTRUCTIVO

REFLEXIONES FINALES

La Arquitectura es, como dice Mies, “la voluntad de la época traducida a espacio”, es un reflejo del tiempo y contexto cultural en el que vivimos. Es dar nuestra mejor lectura del territorio para hacer ciudad y permitir ciudadanía. Este proyecto representa la búsqueda de esos ideales, intentando dar respuesta a los problemas planteados, a las necesidades de la ciudad y sus habitantes, creando una arquitectura más amable con el ambiente.

Como futura profesional, soy consciente del trabajo que implica ser arquitecta, y cómo éste impacta en las sociedades, entendiendo la cultura y la historia del lugar. No se trata de hacer solo un edificio, sino de pensar lugares para fomentar el encuentro y la interacción, para la apropiación y el sentido de pertenencia, para el respeto y el cuidado.

Agradezco a la Cátedra y a todos los docentes por guiarme a través de la Universidad en esta etapa de mi vida, y a mi familia y amigos por brindarme todo su apoyo tanto a lo largo de la carrera como en este momento en particular.

Especialmente un gran agradecimiento a la Arquitecta Yanina Cicero por su apoyo y su aporte constante y a mi asesor de proyecto, el Arquitecto Marcelo Graziani, docente de la Universidad, quién estuvo para aconsejarme siempre con una gran predisposición y dedicación. También así a la Universidad Pública que me ha formado a través de todos estos años.



BIBLIOGRAFÍA

LIBROS Y DOCUMENTOS

Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Editorial Ediciones Infinito.

Lynch, K. (2015). *La imagen de la ciudad*. Editorial GG.

Heywood, H. (2012). *101 Reglas básicas para una arquitectura de bajo consumo energético*. Editorial GG.

AL21. Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible. Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. *Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas*.

Di bernardo, E. *Sobre el movimiento aparente del sol*. Cátedra Materialidad II Taller Di Bernardo.

Massey, D. (2012). *Espacio, lugar y política en la coyuntura actual*. Disponible en <<http://polired.upm.es/index.php/urban/article/view/1864/2117>>

Municipalidad de Rosario (1998) Plan Estratégico Rosario PER+10. Rosario, Argentina.

Municipalidad de Rosario (2007). Plan Urbano Rosario 2007-2017. Rosario, Argentina.

Municipalidad de Rosario (2018). CUR. Proyecto de Transformación Urbana. Rosario, Argentina.

ORDENANZA 8757 – Aspectos Higrotérmicos y Demanda Energética de las Construcciones.

SITIOS WEB

<https://www.archdaily.cl>

<https://www.rosario.gob.ar>

<https://es.wikiarquitectura.com/>

<https://unr.edu.ar/>

<https://trazos.fceia.unr.edu.ar/>

www.lacapital.com.ar

<https://www.rosario.gob.ar/>

www.rosarioplus.com

www.rosario3.com

<https://infomapa.rosario.gov.ar/>