



UMBRALES

ENTRE LO INDIVIDUAL Y LO COLECTIVO

2023

Sosa Bianciotto Franco
Barbero Matias

PROYECTO FINAL DE CARRERA

CÁTEDRA

Arq. Marcelo Barrale

Taller Matéricos

TUTOR

Arq. Ignacio Ronga

AUTORES



Sosa Bianciotto Franco



Barbero Matías

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño

Universidad Nacional de Rosario

Diciembre 2023 - Rosario, Argentina

ÍNDICE

01/ INTRODUCCIÓN 07

02/ EL TERRITORIO 09

Registros territoriales 11

Atravesamientos 12

La propuesta urbana 15

El sitio 17

03/ REFERENTES|ESTUDIO DE CASOS 19

04/ EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO 22

Umbrales - Entre lo individual y lo colectivo 22

La propuesta 23

Programa 25

Tipologías 57

Estructura y materialidad 60

05/ REFLEXIÓN FINAL 67

06/ BIBLIOGRAFÍA 68

01/ INTRODUCCIÓN

La siguiente publicación corresponde a la materia "Proyecto Final de Carrera", Cátedra del Arquitecto Marcelo Barrale, de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario.

En respuesta a la demanda de la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario a la FAPyD, se presenta el ejercicio "Matérico Céntrico", planteado para proyectar un fragmento urbano de alta densidad en grandes lotes intersticiales del manzanero del área central de la ciudad de Rosario. Este ejercicio no solo responde a la necesidad de abordar la creciente demanda de espacios habitables en la ciudad sino que también se plantea como una oportunidad para repensar y revitalizar la morfología urbana existente del área central.

En la actualidad, observamos un fenómeno de desplazamiento poblacional hacia barrios, pueblos o ciudades periféricas, lo que resulta en una expansión horizontal de la planta de la ciudad en lugar de una consolidación vertical y compacta. "Matérico Céntrico" busca, por tanto, no solo ofrecer soluciones habitacionales innovadoras, sino también cuestionar y proponer alternativas a este modelo de crecimiento urbano, en búsqueda de una densificación en altura del área central.

Nuestra investigación proyectual se centra en la relación y disolución de los límites entre espacios de carácter público y privado en la ciudad. La ciudad se concibe como un espacio de intercambio y convivencia, donde las experiencias individuales convergen y dialogan con las dinámicas colectivas. El edificio se erige como punto de encuentro entre lo individual y lo colectivo, aspirando a generar espacios con cualidades comunitarias, que trascienden desde una escala urbana hasta una escala doméstica.

Estos límites, configurados de manera inteligente, permiten generar nuevas oportunidades. Los espacios intermedios de la arquitectura generan transiciones graduales e intencionales, fortaleciendo los vínculos entre los miembros de una comunidad. A estos espacios se les denomina "umbrales", los cuales hacen posible las relaciones sociales, ya sea en un espacio intermedio físico o imaginario. La diversidad programática en un edificio, un "programa híbrido", se explora a través de un análisis para comprender la naturaleza de estos umbrales y su influencia en la configuración del entorno construido.

El proyecto aborda tres ejes fundamentales:

1. La ciudad como espacio de intercambio y convivencia.
2. Los umbrales como metáfora de la transición.
3. El edificio como punto de encuentro entre lo individual y lo colectivo.

“Los espacios intermedios son fundamentalmente lugares de relación, extensión de lo privado en lo público y viceversa. Son espacios de proximidad que potencian la sociabilización”

La deriva del espacio público. Parte 1

J.P. MONTANER,Z. MUXI

02/ EL TERRITORIO

Nos encontramos con la problemática de una ciudad actual de alta densidad urbana y déficit habitacional a los que las prácticas constructivas llevadas a cabo hasta hoy, no pudieron solucionar. Una demanda de la sociedad en un contexto donde los recursos globales se agotan precipitadamente y la población no deja de crecer.

El proyecto busca un cambio de paradigma, rompiendo la barrera entre lo público y privado, evitando la fragmentación, manteniendo relaciones espaciales y programáticas con su entorno. Ser participantes en la construcción material y simbólica de este mundo complejo en el que vivimos repleto de imprevistos, aperturas y crisis, pero también de nuevas oportunidades, entendiendo que el futuro es compartido.

Se busca ofrecer nuevas oportunidades de habitar y evidenciar que esta la posibilidad de construir un nuevo modo de ciudad, promoviendo la relación de vecindario al mismo tiempo que preserva la privacidad, en busca de un nuevo modo de sociabilidad.

El programa y el diseño del proyecto se piensa para generar una transformación positiva en el centro rosarino. Se busca de representar una cultura urbana en sociedad, dando una condición comunitaria de compartir el espacio, una capacidad de apropiación obteniendo como resultado un nuevo modo de pensar el futuro del centro rosarino.



NUEVAS FORMAS DE HABITAR



La intención del dibujo es crear un recorrido a través de las arterias principales del área central de Rosario, haciendo énfasis en los edificios y espacios públicos, los pasajes peatonales y galerías comerciales, como formas de atravesamiento de la manzana .

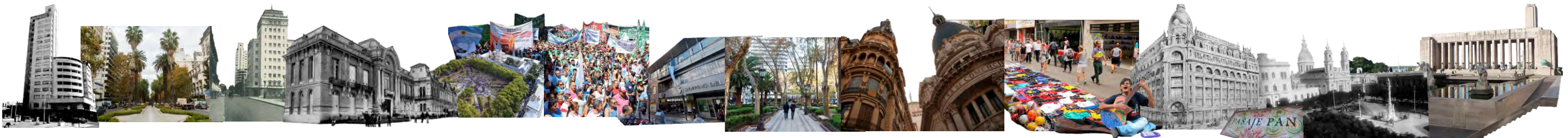
El centro de Rosario, caracterizado por su densidad y su mixtura de usos (residencial, comercial, administrativo, salud, educativo, recreativo) da como resultado un área consolidada donde la relación entre el espacio público y privado no coexisten entre sí.

Es necesario repensar el centro mirando la realidad y regenerándolo con actuaciones desde el interior.



02/ REGISTROS TERRITORIALES

Recorridos



CALLE CÓRDOBA



CALLE SAN MARTÍN



COSTANERA CENTRAL

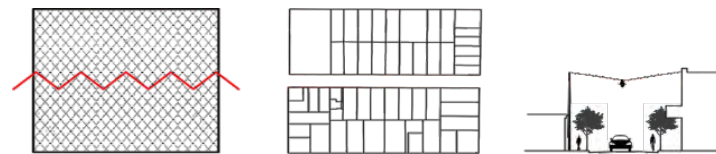


BOULEVARD OROÑO

02/ ATRAVESAMIENTOS

Cortadas y pasajes

CATEGORÍA A



Frente urbano compuesto por residencias de altura baja, rematando con un edificio en altura en su esquina. Calle angosta con arbolado de tercera magnitud.



PASAJE SAGUIER



PASAJE ESPORA

CATEGORÍA B



Frente urbano compuesto por residencias en altura, locales comerciales, edificios públicos y hoteleros extendiéndose a plazas públicas con arbolado de gran escala.



PASAJE ÁLVAREZ



CORTADA BARÓN DE MAUÁ

CATEGORÍA C



Frente urbano compuesto por fondos de los lotes de uso comercial, depósitos, estacionamientos y edificios de oficinas y residencia. Tiene un carácter de pasaje poco transitado y degradado. No cuenta con arbolado público.



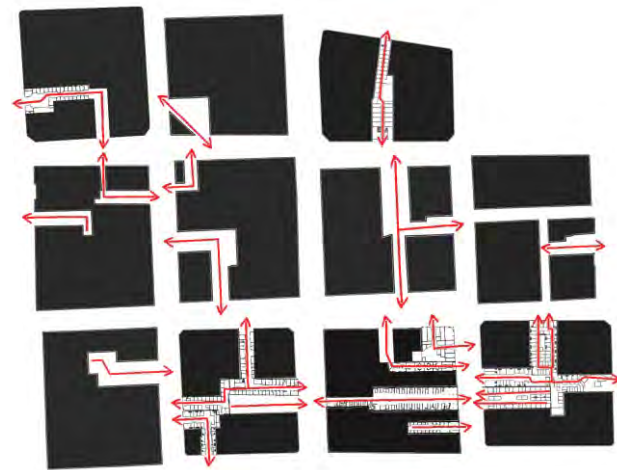
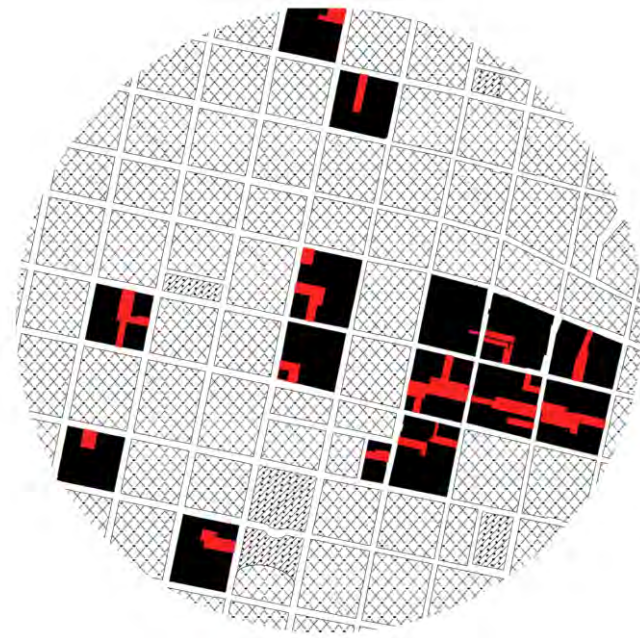
PASAJE INGENIERO AYALA



CORTADA RICARDONE

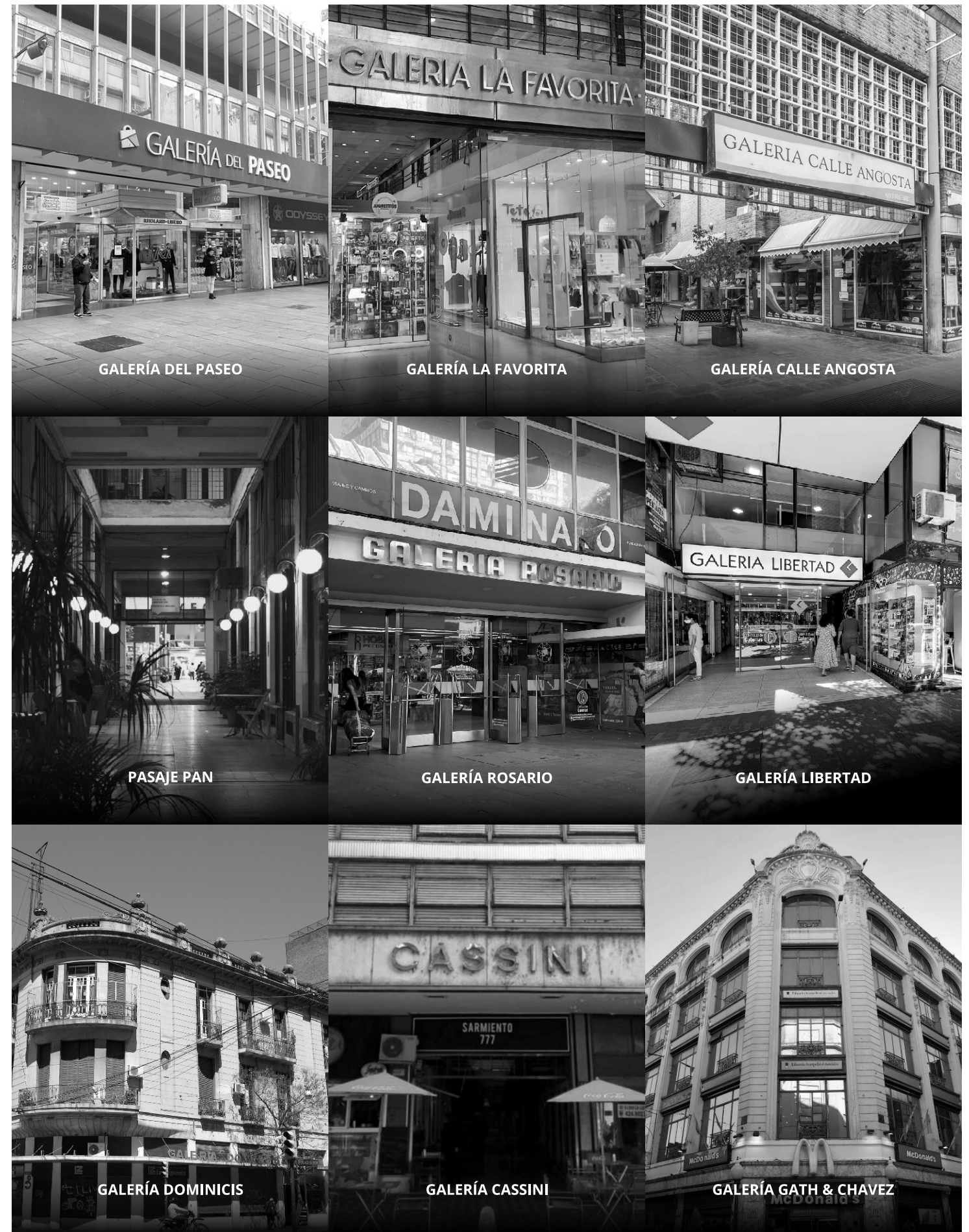
02/ ATRAVESAMIENTOS

Galerías comerciales



Las galerías comerciales, características del centro rosarino, nos permiten atravesar la manzana densificada del área central, rompiendo con la relación público-privado, generando una especie de umbral donde la calle pasa a ser parte del interior de la manzana.

Con este gráfico se intenta recrear una nueva forma de atravesamiento del centro donde las distintas galerías se vinculan entre si, generando un recorrido alternativo al del manzanero ortogonal.



02/ ATRAVESAMIENTOS

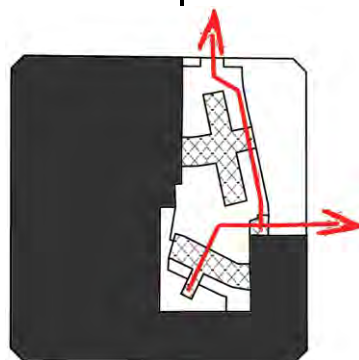
Viviendas colectivas

Los conjuntos de viviendas existentes en el manzanero Rosarino, vinculan los espacios públicos y privados. Representan la vida urbana en sociedad y una condición comunitaria de compartir el espacio.

CATEGORÍA A | PASILLO



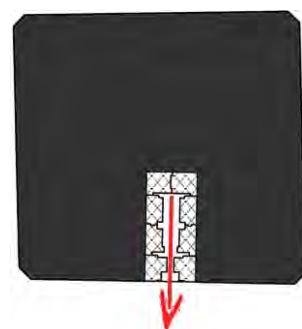
CATEGORÍA B | EN ALTURA



CATEGORÍA C | DOBLE FACHADA



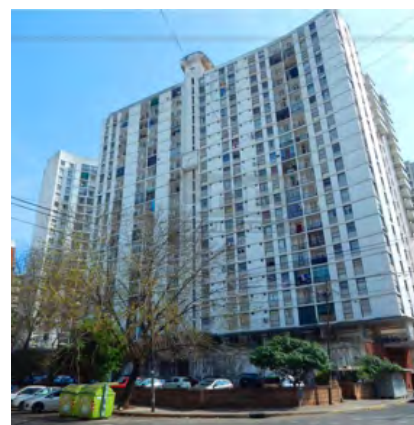
CATEGORÍA C | CLAUSTRO



MARIANO MORENO 76

DORREGO 262

ZEBALLOS 1766

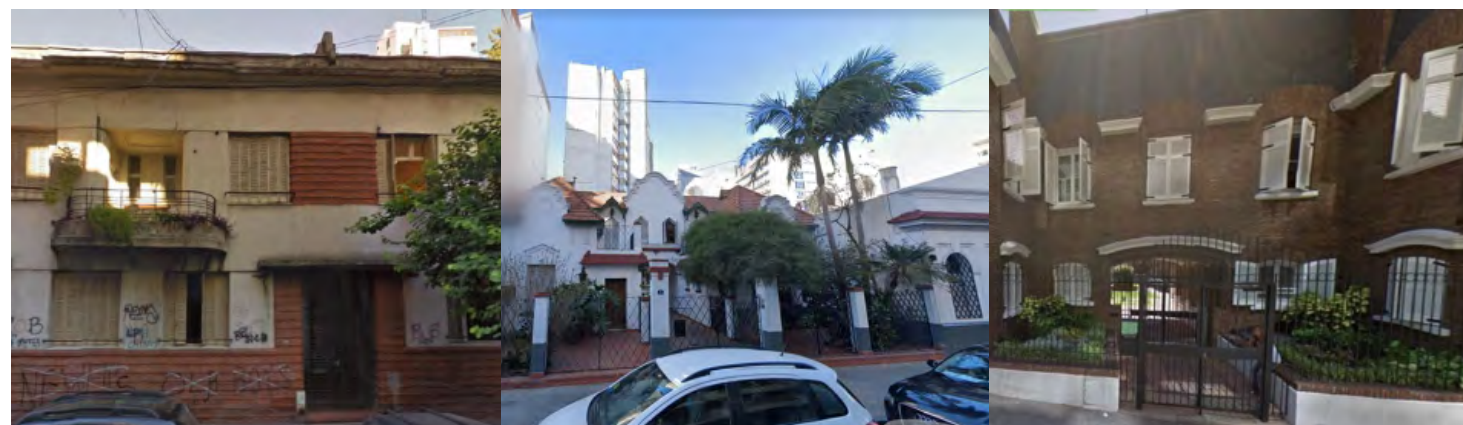


COLÓN 1256



MORENO 1132 | BALCARCE 1142

SALTA 2046 | JUJUY 2053

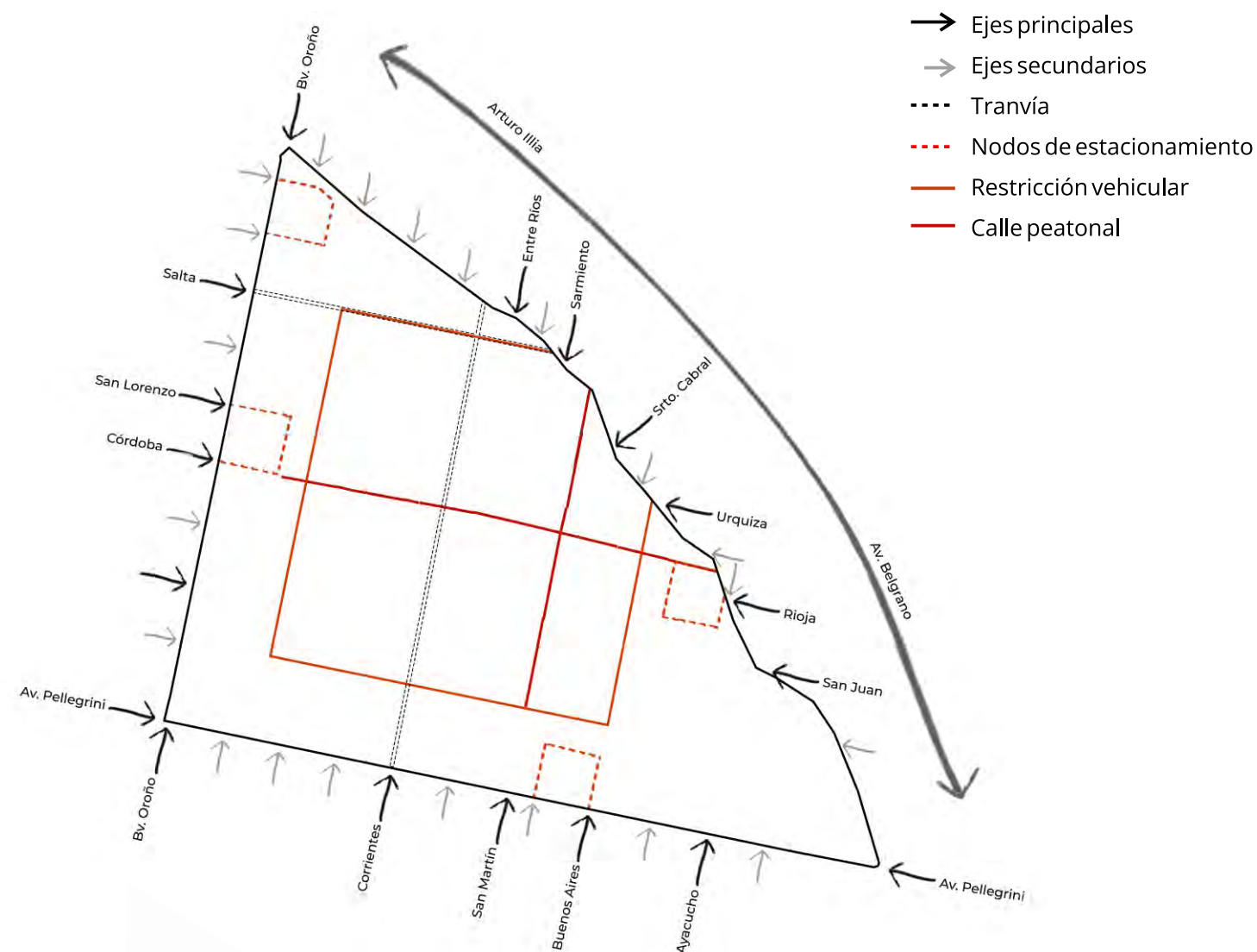


PARAGUAY 440

PTE. ROCA 39

TUCUMÁN 1048

02/ LA PROPUESTA URBANA

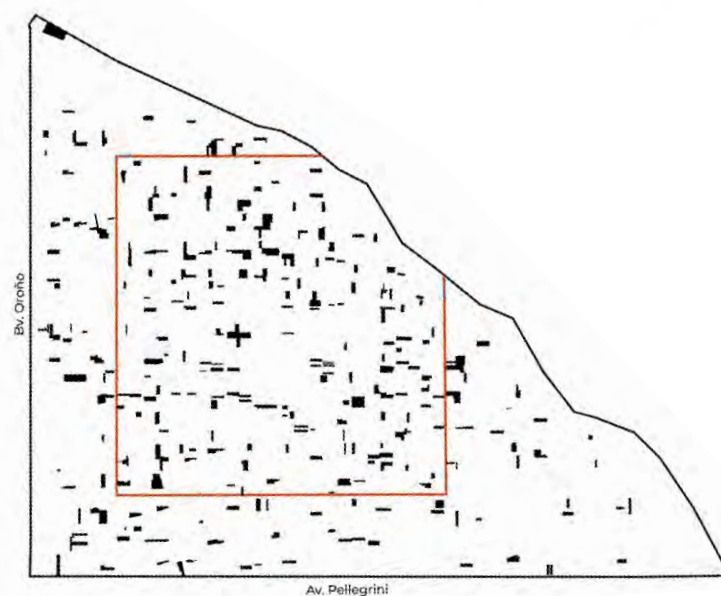


El área central de Rosario atrae diariamente a miles de personas, las cuales arriban en distintos modos de transporte, privado o público, sea para llegar a sus trabajos, realizar trámites o hacer compras. La racionalización adecuada del transporte en el centro evitaría la congestión, mejoraría el servicio del transporte público y la calidad de vida.

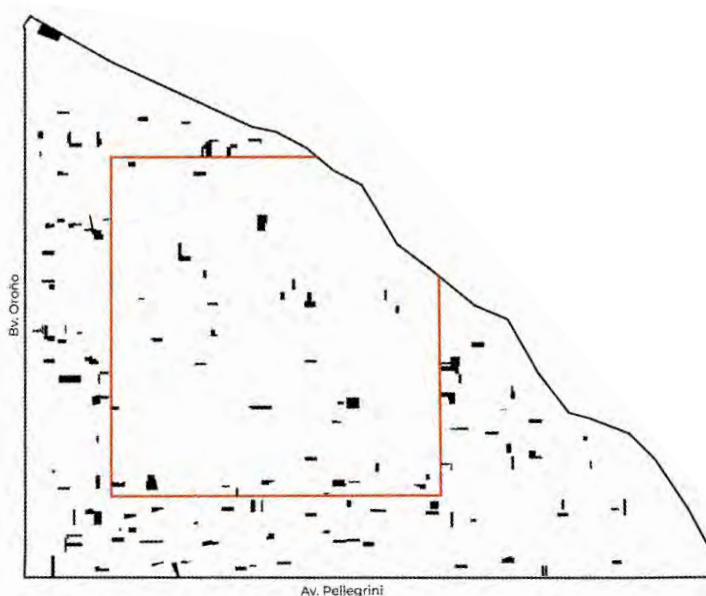
Teniendo en cuenta la problemática de la movilidad urbana en el centro de la ciudad, se propone una serie de puertas de acceso, entendiendo el movimiento de tráfico que arriba, restringiendo parcialmente el ingreso del automóvil a la zona del microcentro y permitiendo únicamente la circulación de transporte público, ordenando las calles y el tráfico. Estas puertas de acceso son edificios de estacionamiento que actúan como nodos de arribo, localizados en los bordes de las áreas de mayor congestión vehicular, encargados de almacenar los autos que llegan al área central para producir un cambio de uso en los visitantes.

Se promoverá el uso del transporte no motorizado y un sistema de intermodalidad proponiendo un tranvía en calles Salta y Corrientes, dando una capacidad de desplazamiento y transferencia, donde el centro de la ciudad comienza a ser recorrido desde la perspectiva del peatón, extendiendo la peatonalización de calles Córdoba y San Martín, en busca de una vida urbana sustentable y significativa.

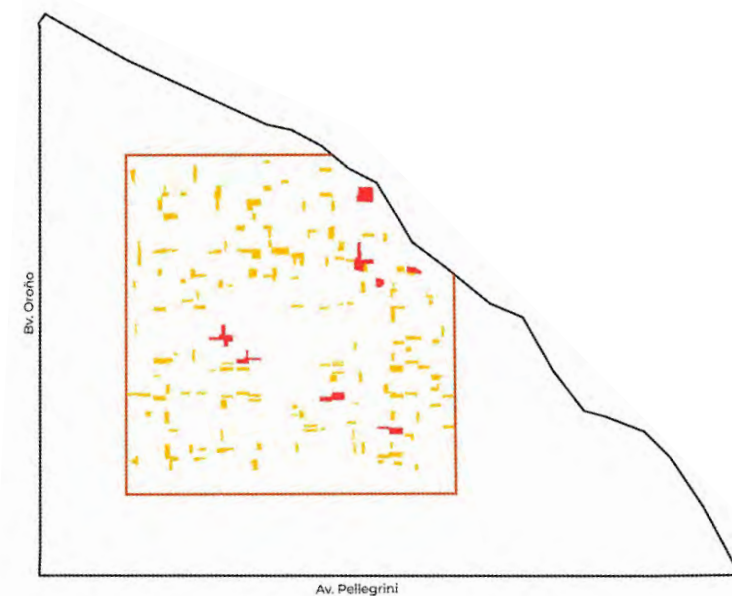
Al realizar el relevamiento de los estacionamientos existentes, se puede observar la propagación fortuita de estos en el centro de la ciudad. Adoptando la estrategia de zonificar y centralizar los estacionamientos en los nodos de arribo, los grandes lotes ocupados por ellos pasarían a ser nuevas posibilidades para reconvertir y rehabilitar el área central. A su vez los nuevos nodos de estacionamientos propuestos pasarían a contar con una planta baja y una terraza de acceso público, las cuales van a poseer distintos equipamientos para el área.



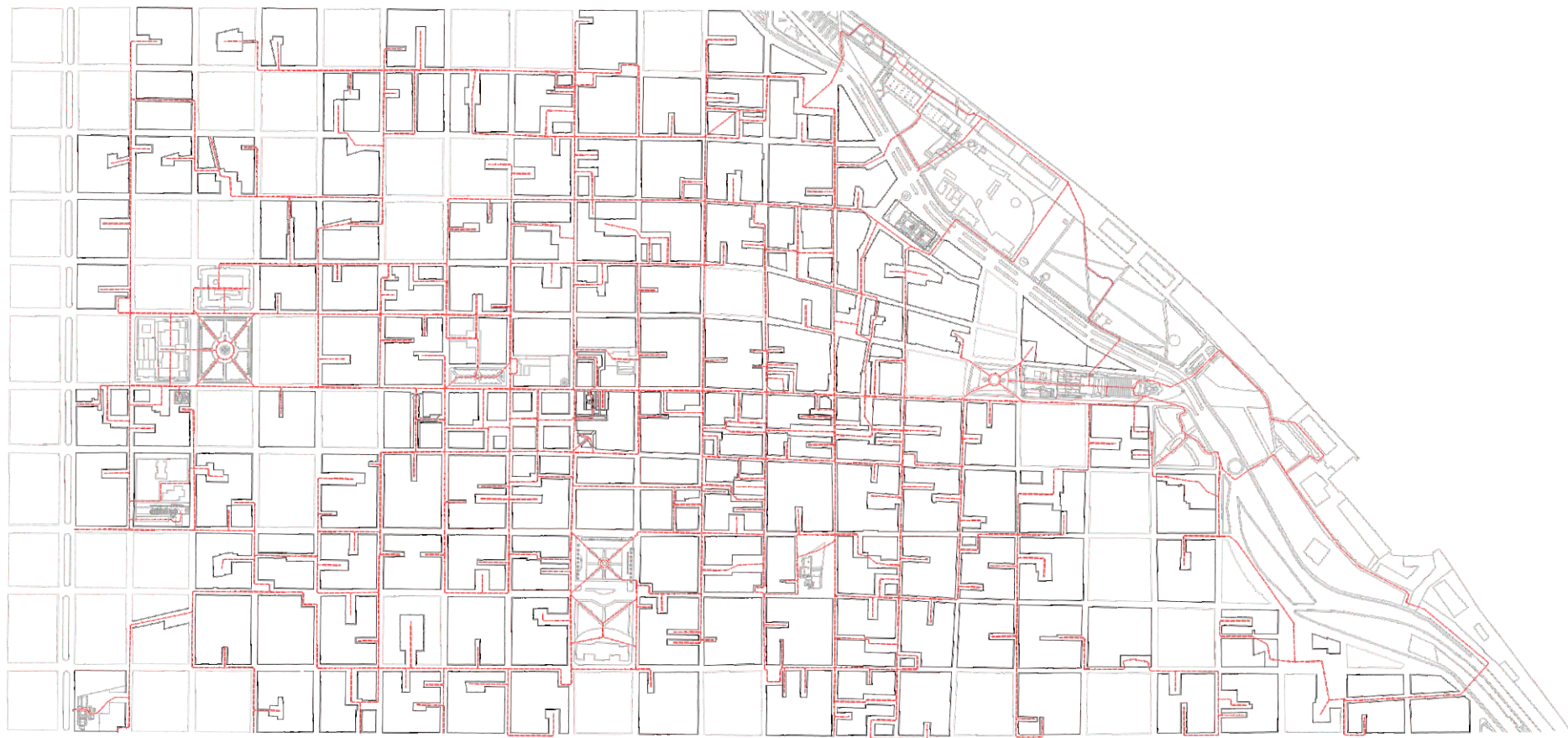
ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES



ESTACIONAMIENTOS
ZONA RESTRINGIDA



TERRENOS VACANTES

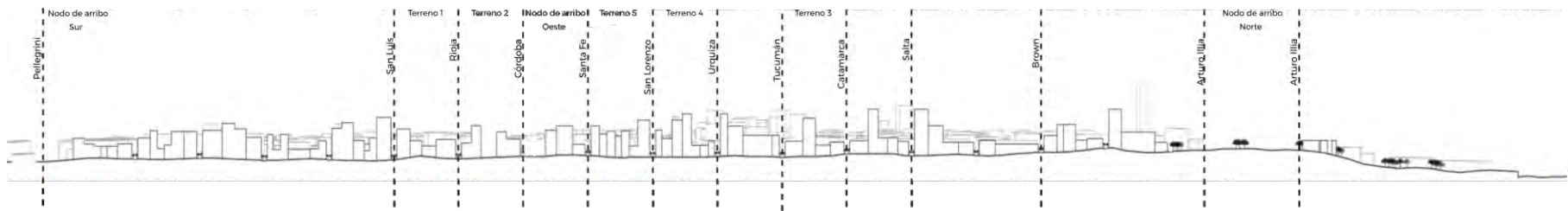


A partir de la misma estrategia planteada con los catálogos de atravesamientos y el análisis de los posibles terrenos vacantes, la intención de este plano es romper con el damero de las leyes de indias. Se deforman las manzanas ortogonales y se desdibujan las ochavas, generando una interacción entre espacio privado y público, creando una transición con espacios colectivos, entre individuo y comunidad.

Para establecer una relación se deben proyectar cualidades de uno dentro del otro, diluyendo los límites, a través de los espacios intermedios.

Se rescatan elementos urbanos y arquitectónicos, en busca de representar una cultura urbana en sociedad, dando una condición comunitaria de compartir el espacio, una capacidad de apropiación obteniendo como resultado un nuevo modo de pensar el futuro del centro rosarino.

La porosidad de la manzana dada a través de las plantas bajas y la calle, las terrazas abiertas a nuevas actividades y los nuevos espacios colectivos, cambiarían profundamente la ciudad, generando nuevas formas de habitar, de un modo más humano, mirando la realidad desde nuevas escalas y perspectivas, estableciendo relaciones con el medio físico.



PERFIL URBANO DEL ÁREA CENTRAL



GARAGE EN PECKHAM
South London

PARK'N' PLAY GARAGE
Copenhagen

GARAGE Y COMERCIOS
Rotterdam

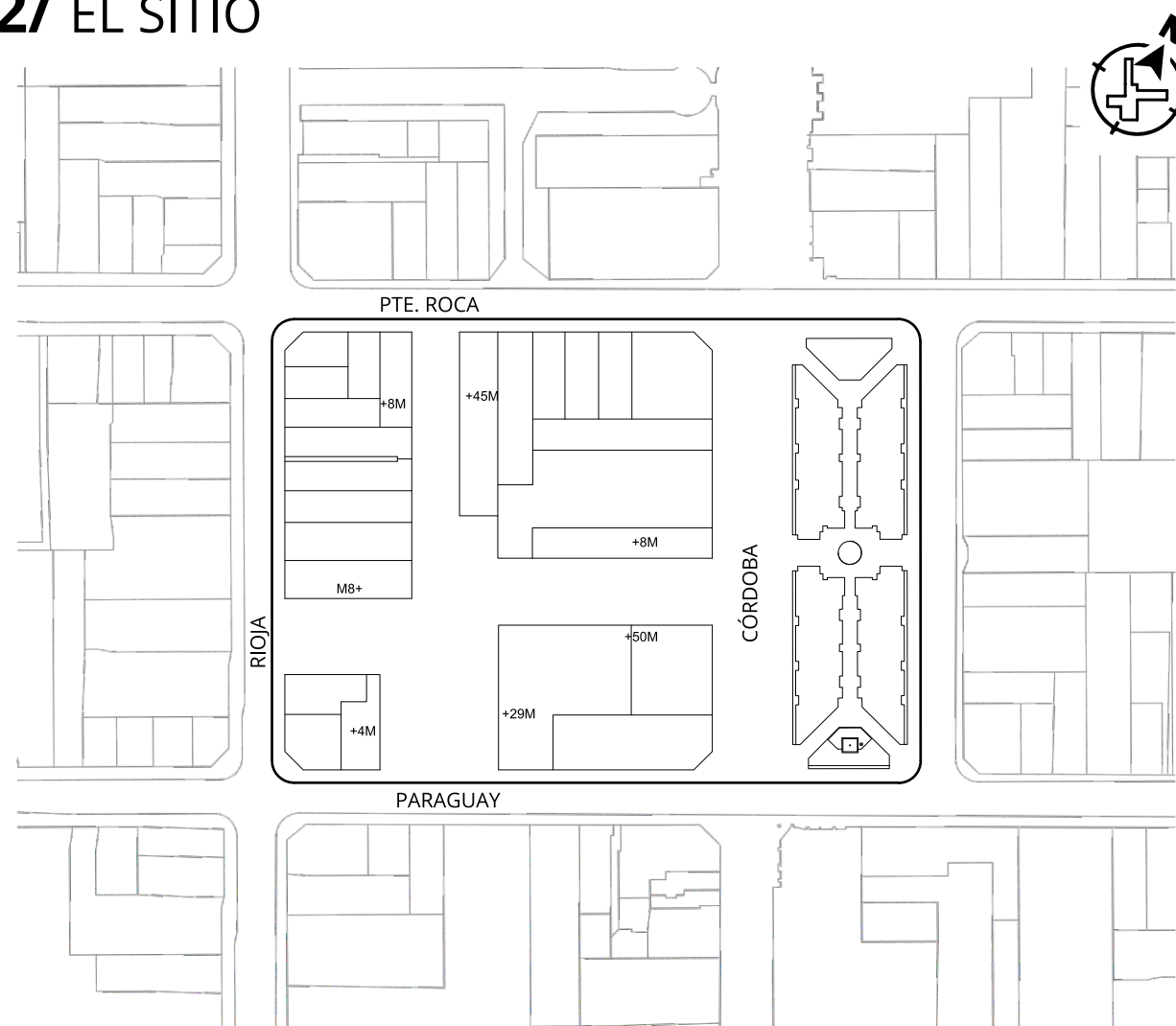
PLAYGROUNDS
Aldo Van Eyck

RUE DUPERRÉ
París

PLAZOLETA CECILIA GRIERSON
San Telmo

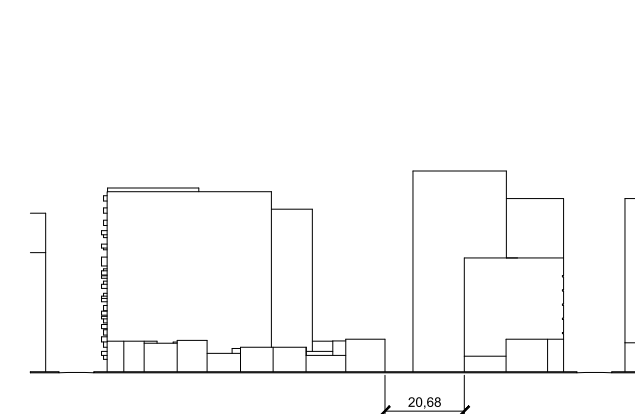
PLAZA DE BOLSILLO
Santiago de Chile

02/ EL SITIO

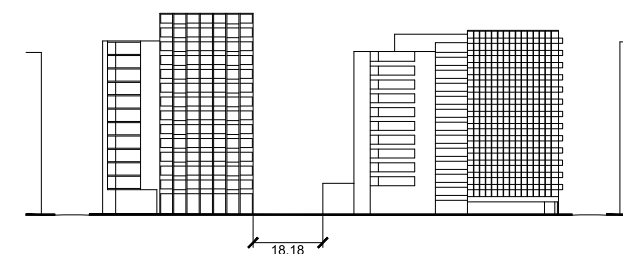


El terreno a intervenir se encuentra en el área central de la ciudad de Rosario, con cuatro fachadas a las calles Córdoba, Paraguay, Ríoja y Presidente Roca.

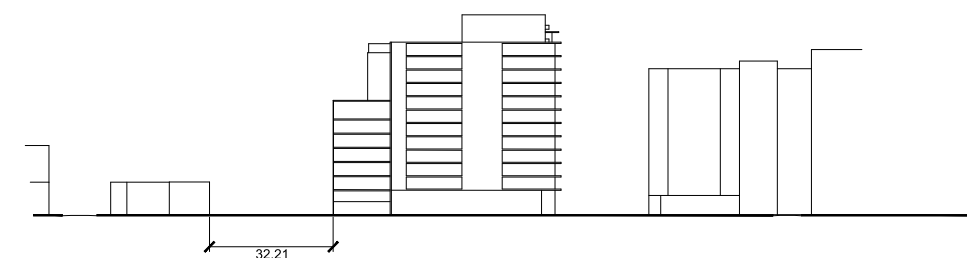
Actualmente, el sitio alberga un estacionamiento con accesos en Pte. Roca y Paraguay, y locales comerciales en las calles Córdoba y Ríoja, sobre la línea municipal. Un área caracterizada por su intenso uso comercial, actividades financieras, recreativas y educativas por su cercanía a las unidades de la UNR y Plaza Pringles.



FACHADA RIOJA



FACHADA
PEATONAL CÓRDOBA



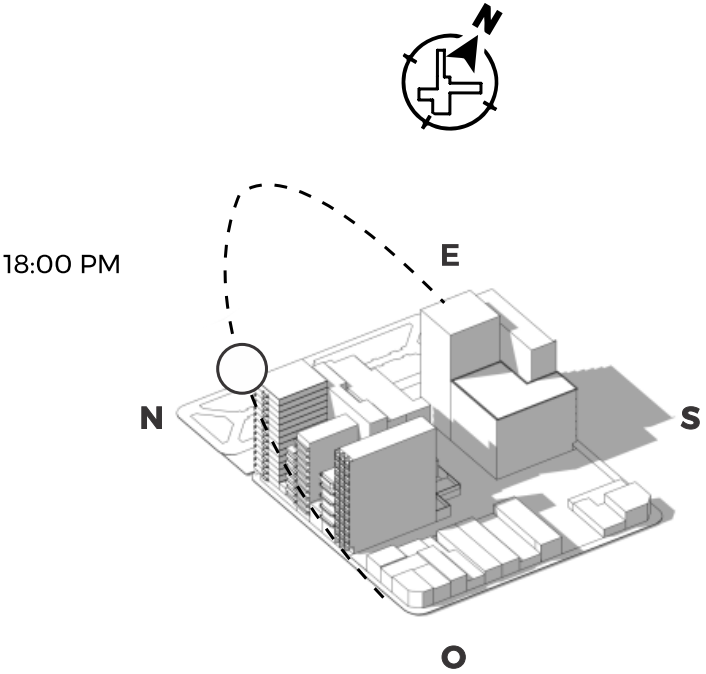
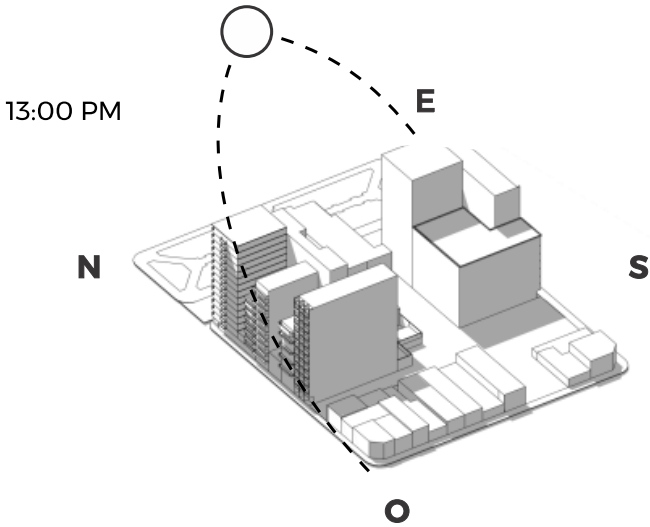
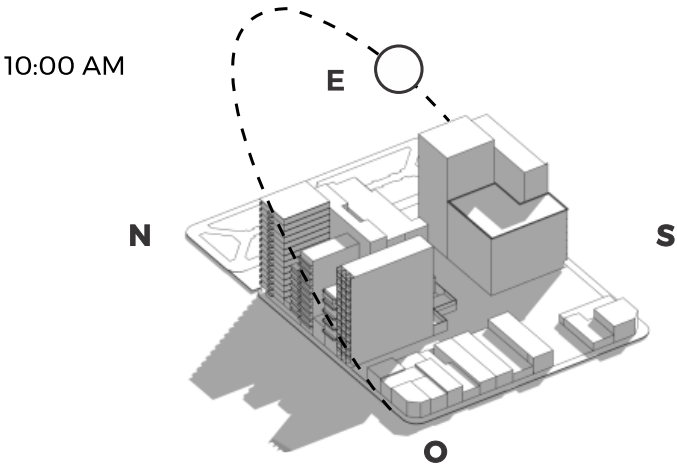
FACHADA RIOJA



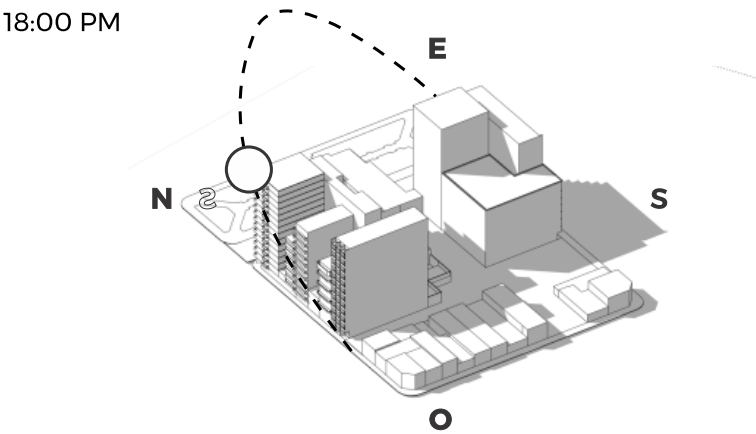
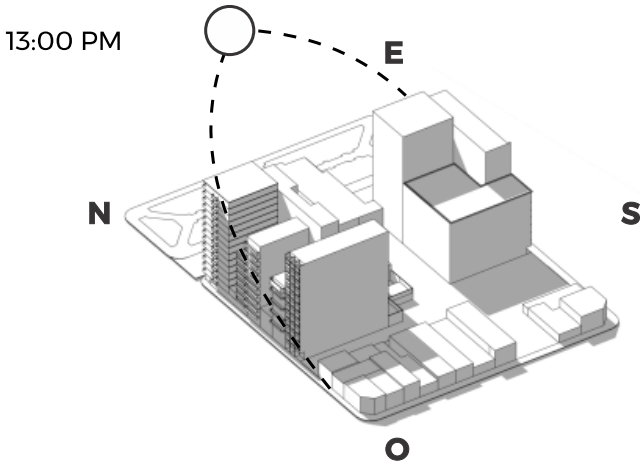
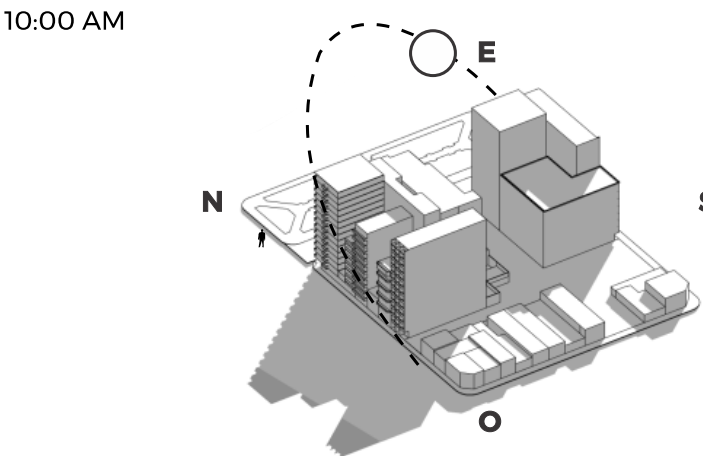
FACHADA PTE. ROCA

ESTUDIOS DE ASOLEAMIENTO

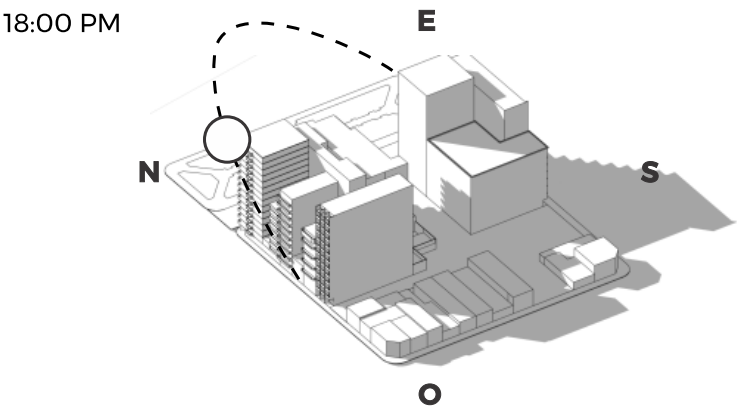
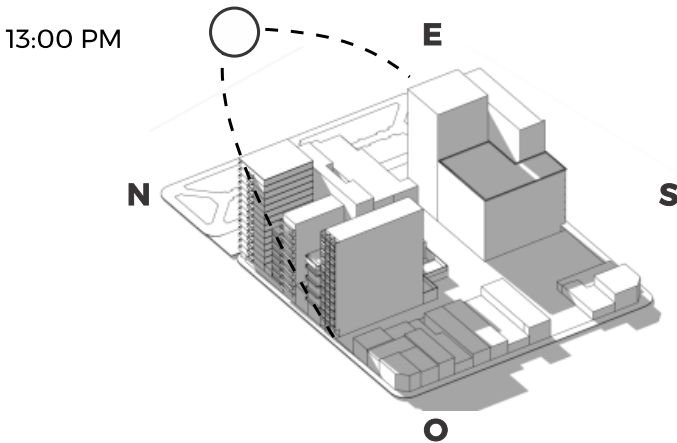
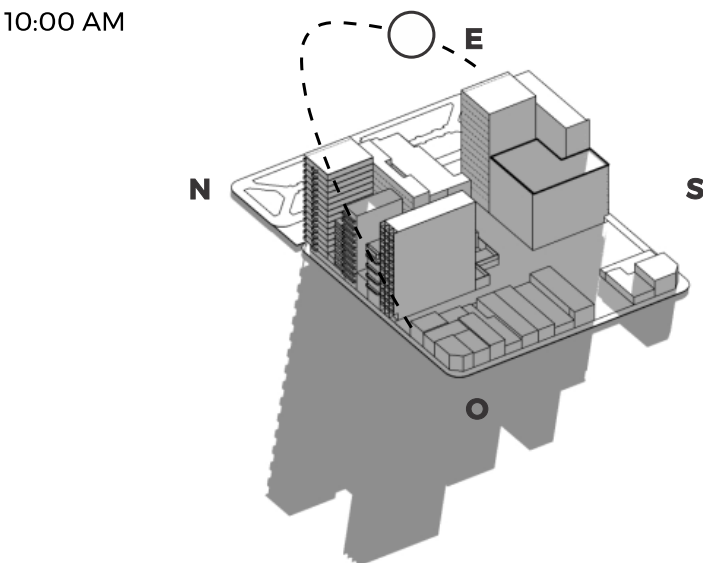
ASOLEAMIENTO VERANO



ASOLEAMIENTO OTOÑO-PRIMAVERA



ASOLEAMIENTO INVIERNO

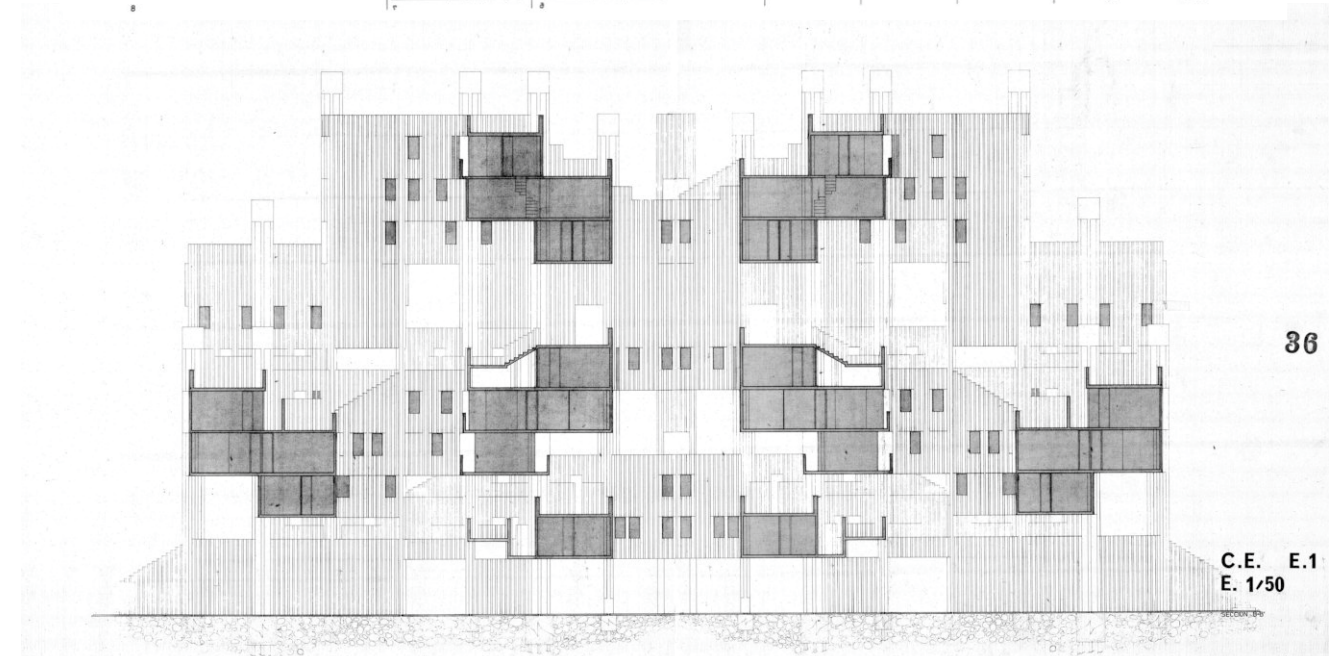
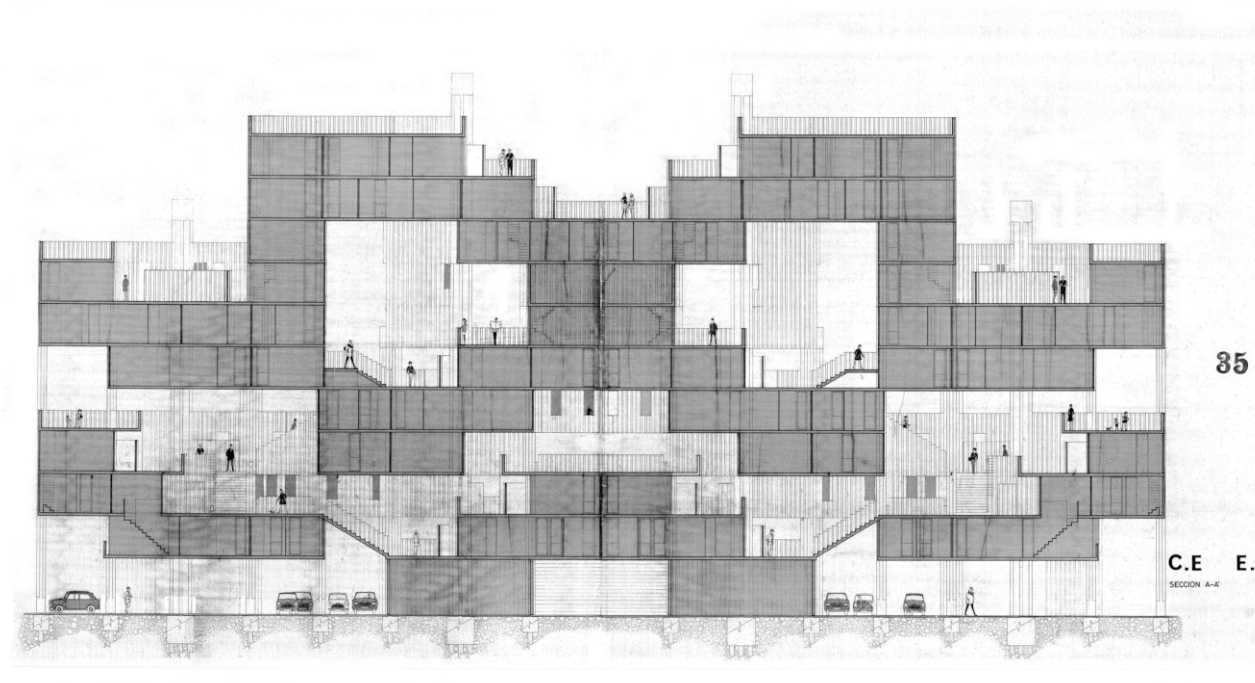
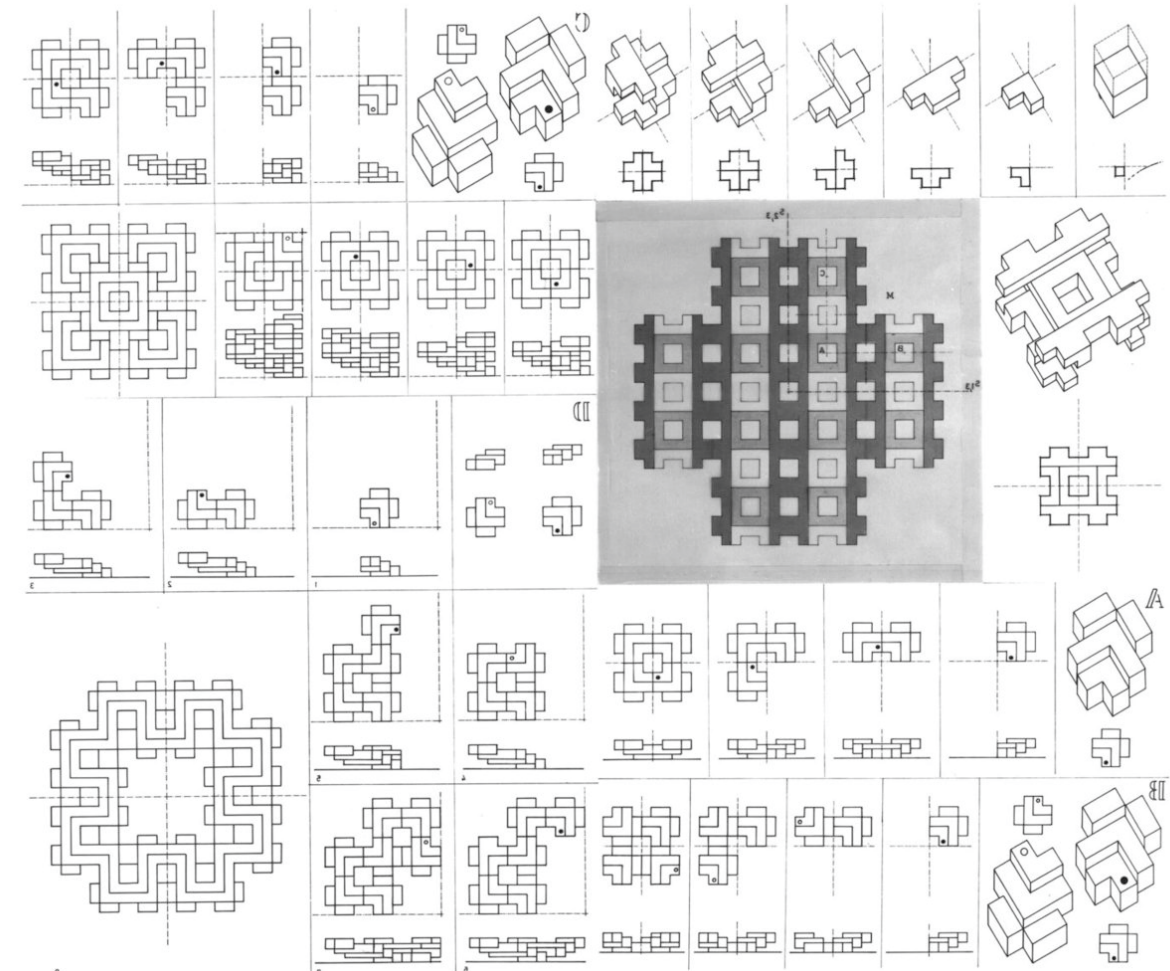


03/ REFERENTES | ESTUDIOS DE CASO

Ricardo Bofill - La Ciudad en el Espacio

El trabajo de Bofill junto con el Taller de Arquitectura dio lugar a un proyecto muy interesante llamado "La ciudad en el Espacio". Se trata de una reflexión utópica en la que se unen conceptos como complejidad y flexibilidad, un sistema de crecimiento modular que permite generar formas que parecen responder a un tipo de expansión orgánica, creciendo en todas direcciones.

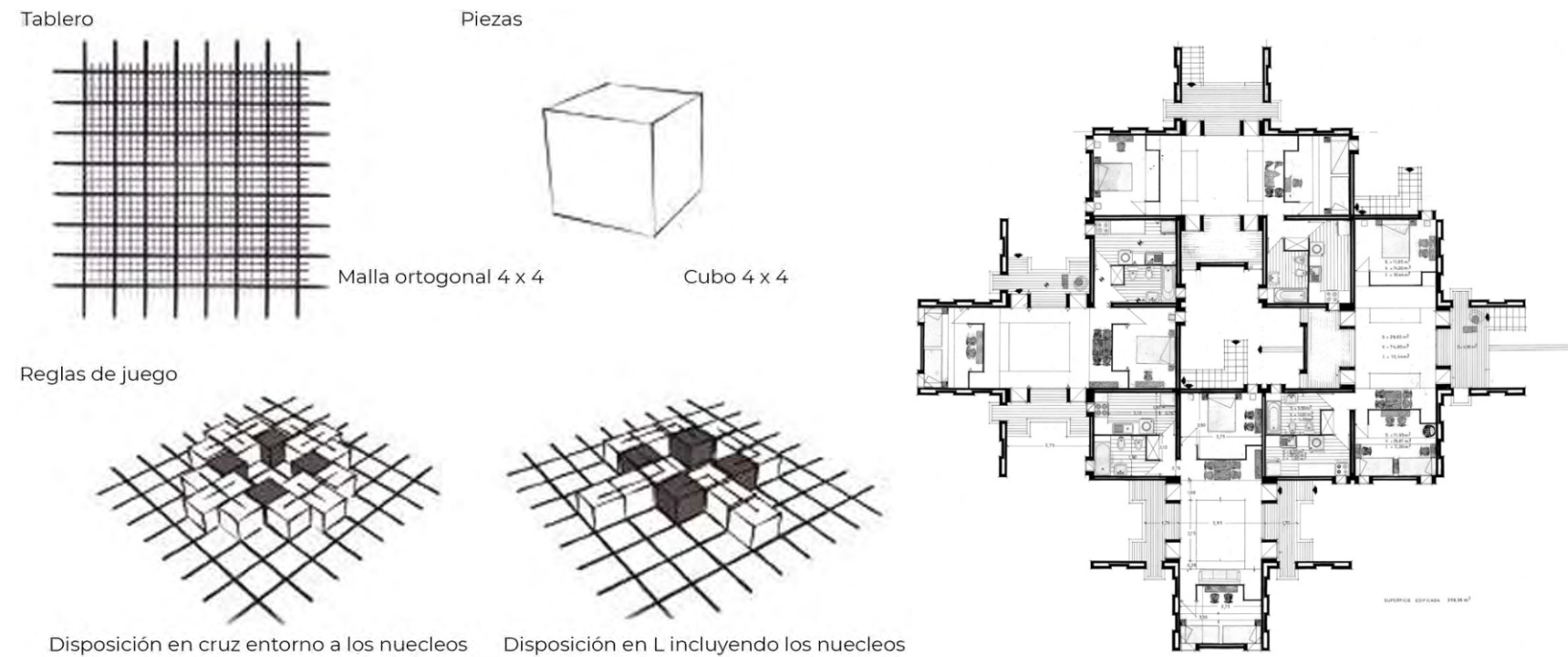
En los cuales teoriza la denominada arquitectura residencial modular donde las viviendas son tratadas como células, las cuales a través de reglas geométricas y modulación son ordenadas en el espacio.



03/ REFERENTES | ESTUDIOS DE CASO

Ricardo Bofill - La Muralla Roja

Ricardo Bofill lleva a cabo una serie de proyectos como consecuencia de sus estudios teóricos publicados bajo el título Hacia una formalización de la ciudad en el espacio (Bofill, 1968). Partiendo de una célula-tipo cúbica, las propuestas aspiran a diluir los límites entre edificación y ciudad, a crecer y a modificarse, a enfatizar los espacios de relación, lo que da como resultado una suerte de interpretación tridimensional de las estructuras organizativas espaciales que en contextos internacionales habían recibido el nombre de mat-building.



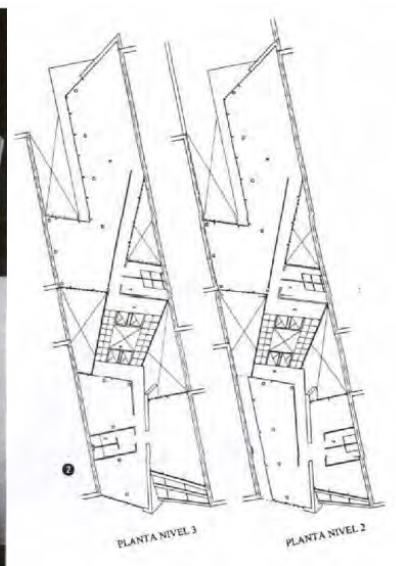
03/ REFERENTES | ESTUDIOS DE CASO

Revista matéricos periféricos 4, Abril 2000.

En dicha publicación se menciona un trabajo realizado por alumnos de la cátedra del Arq. Galli en la que desarrollaron proyectos en lotes mínimos de la manzana céntrica rosarina. Resulta relevante las intenciones de un nuevo hacer y pensar el hacer ciudad.

“Un proyecto que logre una regeneración de la ciudad con actuaciones desde el interior de la manzana, logrando un tejido social con ansia de vecindario, habitando el espacio cotidiano teniendo en cuenta los valores contemporáneos de la vida pública y de convivencia, en busca de una nueva sociabilidad. Se apela al ingenio para conseguir otro resultado a los ya conocidos, agotados y monótonos del centro rosarino. Apela al mundo que se encuentra oculto y que reclama salir a la luz naciendo desde el centro de manzana individualizándose de la misma, pero manteniendo la necesaria complicidad con el sitio.”

21/ UMBRALES



Alien 866 - Fernando González - Cátedra Galli
1997

Alien 866 - Daniel A. Fragetta - Cátedra Galli
1997

Penda Tree Tower - Toronto, Precht



Inspirándose en la construcción modular del icónico Habitat 67 de Moshe Safdie, la torre se concibe como un nuevo modelo de arquitectura sostenible de gran altura que puede establecer una reconexión de las áreas urbanas con la naturaleza. Una pieza que a través de su manipulación genera una red de viviendas en altura.



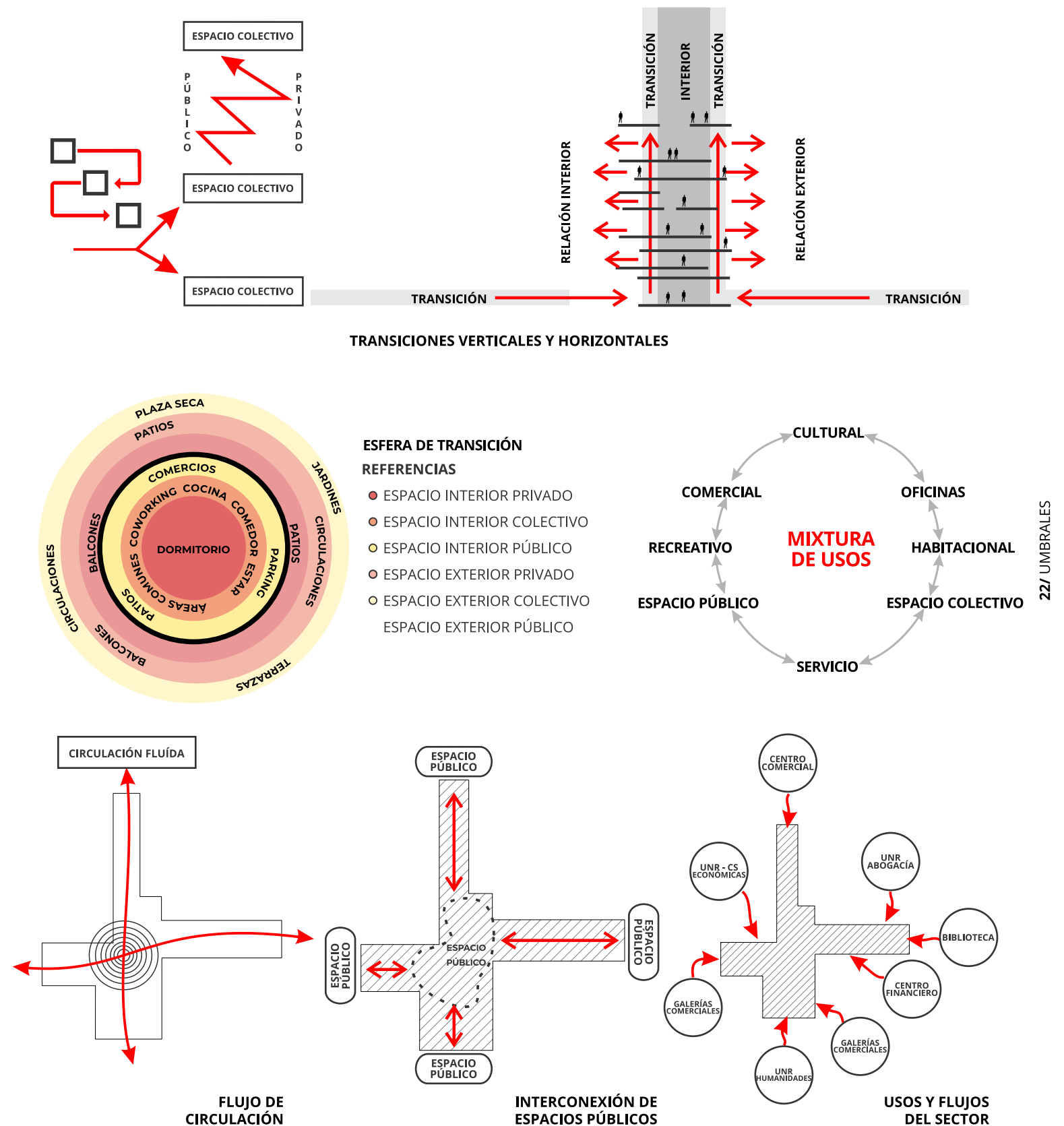
04/ EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

UMBRALES

La propuesta tiene como objetivo principal ser un proyecto urbano de alta densidad donde sus partes se complementen para lograr una relación articulada entre los espacios públicos y privados, una unidad, proyectando cualidades de uno dentro del otro. Siempre estableciendo relación con el medio físico construido, donde la decisión conceptual esta influida por la naturaleza del lugar, respondiendo a una situación física y espacialmente existente con una vida intensa y un vecindario fuertemente presente, con la intención de que no sea un proyecto aislado dentro de la ciudad.

El proyecto logra una regeneración de la ciudad con actuaciones desde el interior de la manzana, logrando un tejido social con ancia de vecindario, habitando el espacio cotidiano teniendo en cuenta los valores contemporáneos de la vida pública y de convivencia, en busca de una nueva sociabilidad. Busca apelar al ingenio para conseguir otro resultado a los ya conocidos, agotados y monótonos del centro rosarino. Apela al mundo que se encuentra oculto y que reclama salir a la luz naciendo desde el centro de manzana individualizándose de la misma, pero manteniendo la necesaria complicidad con el sitio.

- Construir mecanismos de transición con elementos de ciudad mezclados en un mismo espacio. (CALLE-INTERIOR MANZANA-EDIFICIOS)
- Construir nuevas fachadas urbanas interiores de la manzana (multifachadas), nuevas escalas y perspectivas
- Generar una continuación de la calle integrando el proyecto con su contexto y diversas actividades del área. Proyecto configurado en base a los flujos del sector.
- Liberar la planta baja para un uso público, que se expande desde su centro hacia los lados de la manzana para la libre circulación de los peatones.
- Generar tensiones, visuales, recorridos
- Recuperar la pisada del edificio a nivel intermedio o superior con espacios colectivos o públicos (terrazas o plazas secas que responden a actividades y funciones).
- Crear circulaciones comunes verticales y horizontales que atraviesen todo el proyecto.
- Plantas aterrazadas que generen terrazas, patios, balcones y pasarelas para un mayor aprovechamiento de la luz natural y el aire.
- Imagen de los edificios distorsionada de la imagen regular del centro rosarino.- Programa de uso mixto marcado por funciones de carácter publico, colectivo y vida urbana.
- Calles peatonales en altura que generan un paseo aéreo. Plataformas y terrazas exteriores interconectadas.- Contemplar el asoleamiento, las edificaciones y usos existentes para ubicar los diferentes programas.
- Producir espacios sociales y colectivos que esten presentes en todo el proyecto.
- Introducir la naturaleza existente al nuevo centro de manzana.
- Generar un proyecto que respete la sustentabilidad.



04/ LA PROPUESTA

Para ofrecer nuevas oportunidades de habitar y evidenciar que existe la posibilidad de construir un nuevo modo de ciudad, promoviendo la relación de vecindario al mismo tiempo que preserva la privacidad, en busca de un nuevo modo de sociabilidad.

El programa y el diseño del proyecto busca generar una transformación positiva en el centro rosarino.

EDIFICIO CULTURAL: Para fomentar un espacio colectivo donde los individuos tengan un intercambio social intelectual, creativo, interdisciplinario y colaborativo. Un edificio simbólicamente y espacialmente abierto a la ciudad (UNR - EDUCACIÓN ABIERTA, GRATUITA Y ACCESIBLE) para lograr un proyecto más urbano que doméstico, que sirva como infraestructura urbana.

Programas con un alcance social para la ciudad, la comunidad y los estudiantes de la UNR. Viviendas para los estudiantes que buscan habitar en la ciudad en espacios cómodos con una proyección de interacciones sociales que no existirían al vivir solos. Con tiempos de permanencia acotados que reflejan un estilo de vida nómade. Por otro lado viviendas apuntadas al mercado inmobiliario que buscan otras comodidades. Es allí donde encontramos las posibles intenciones entre dos actores con diferentes búsquedas pero con las mismas intenciones de habitar de manera colectiva.

El proyecto tiene en cuenta ponderar la existencia e incorporar al proyecto: la plaza Pringles, la Biblioteca Argentina, las distintas unidades académicas perteneciente a la UNR, el centro comercial y financiero de Rosario.

PROGRAMA



CENTRO CULTURAL UNR + BIBLIOTECA ARGENTINA

- Aulas
- Ateliers
- Talleres
- SUM
- Auditorio
- Biblioteca
- Sala de exposiciones

COMERCIAL

- Galerías a cielo abierto
- Galerías en altura
- Gastronomía
- Indumentaria





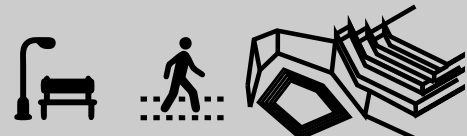
RECREATIVO

- Cine al aire libre
- Anfiteatro
- Juegos para niños

OFICINAS

- Co-working
- Incubadoras de tecnologías emergentes





ESPACIO PÚBLICO

- Plazas
- Paseo peatonal
- Circulación
- Terrazas

HABITACIONAL

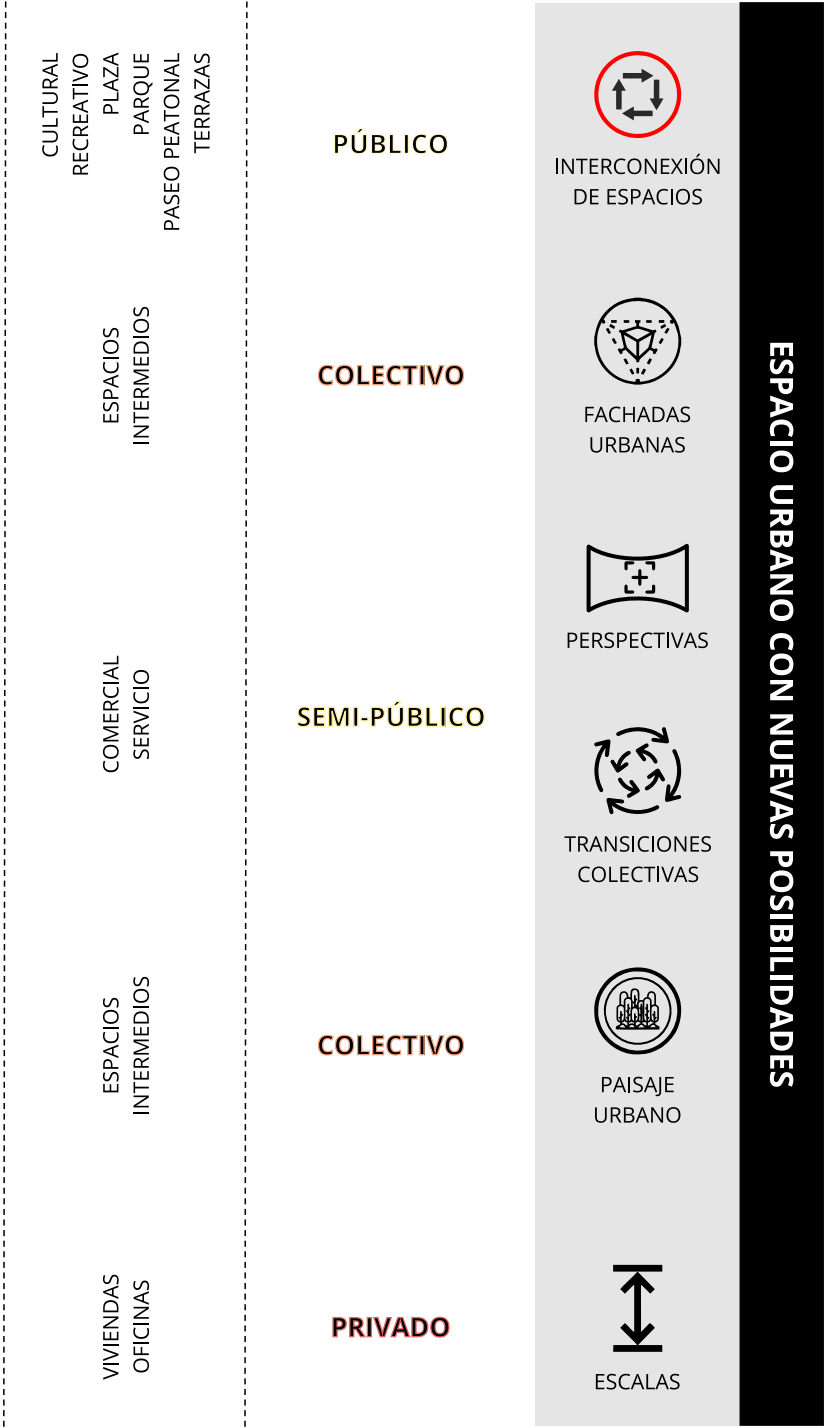
- Vivienda para estudiantes (CO-HOUSING)
- Viviendas mercado inmobiliario





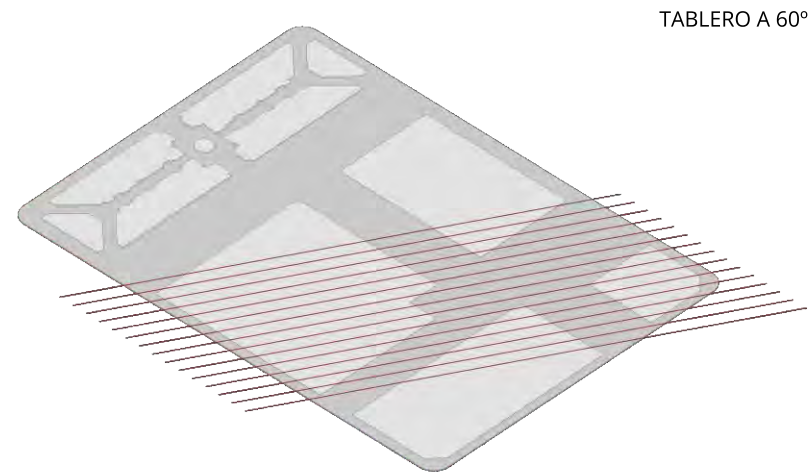
SERVICIO

- Parking
- Subsuelo
- Infraestructura

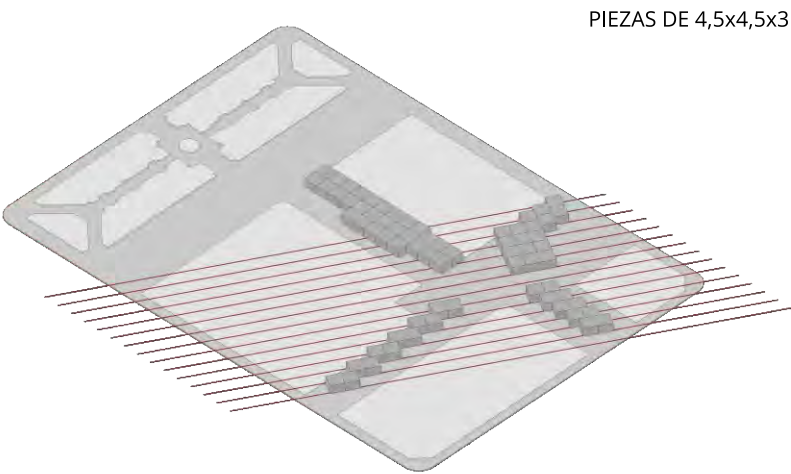


ESPACIO URBANO CON NUEVAS POSIBILIDADES

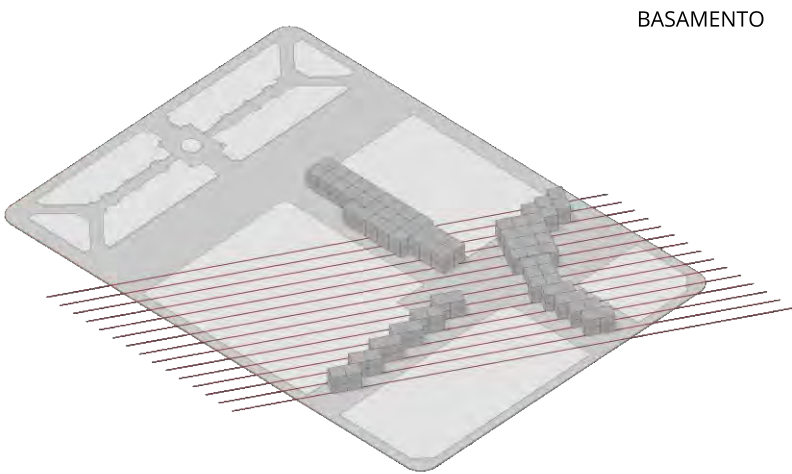
IMPLANTACIÓN



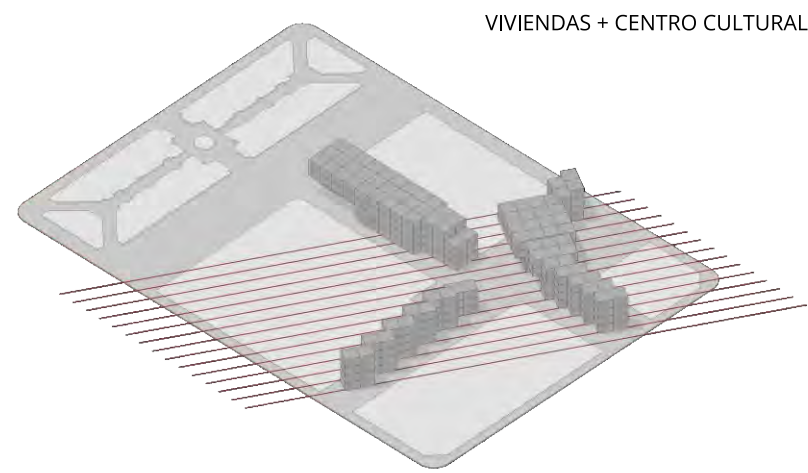
TABLERO A 60°



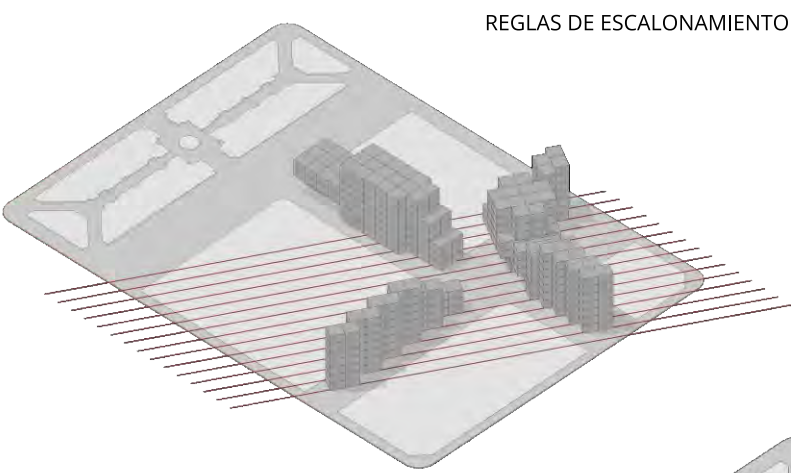
PIEZAS DE 4,5x4,5x3



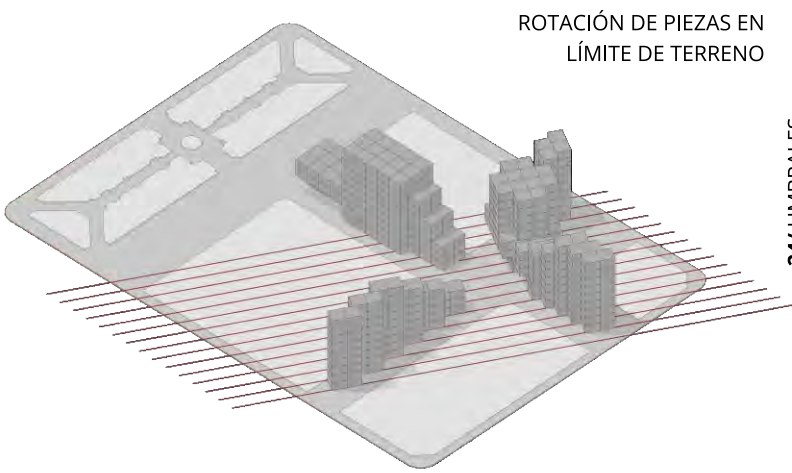
BASAMENTO



VIVIENDAS + CENTRO CULTURAL



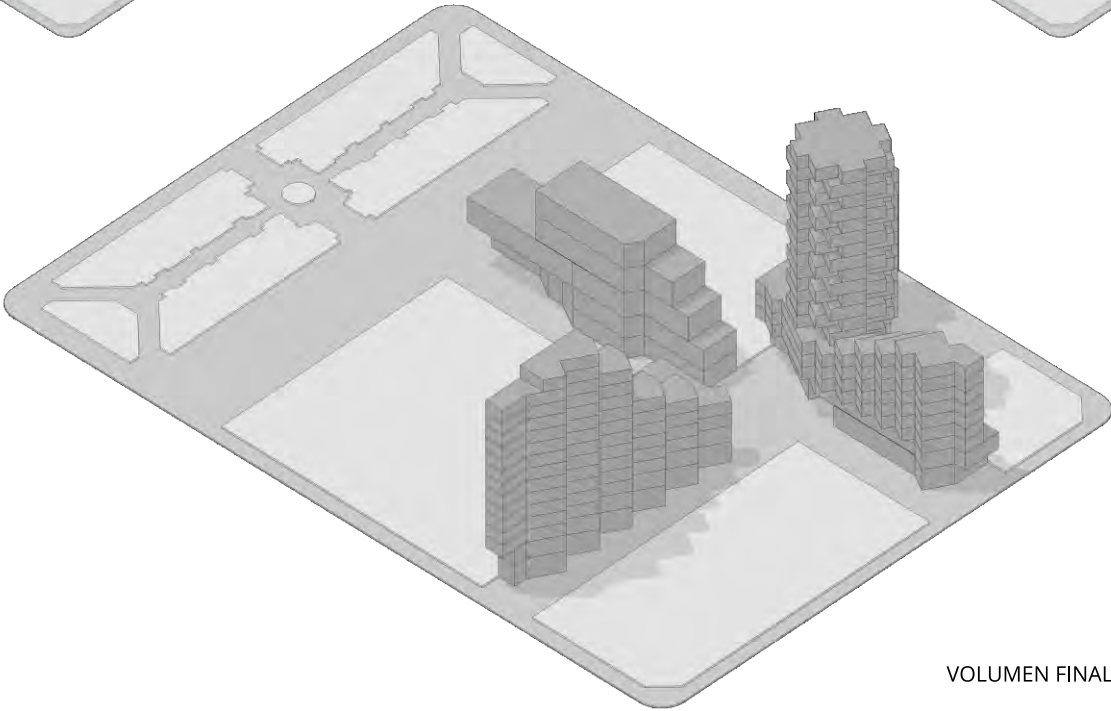
REGLAS DE ESCALONAMIENTO



ROTACIÓN DE PIEZAS EN LÍMITE DE TERRENO

24/ UMBRALES

El proyecto se implanta a 60° de la cuadrícula del loteo de la manzana para abrir su frente lo máximo posible al norte, provocando una ruptura del manzanero ortogonal rosarino. Esto posibilita un mayor aprovechamiento de las orientaciones para las viviendas, como también la decisión de aterrazamiento y escalonamiento de los módulos y su separación de las medianeras favoreciendo una completa ventilación de los ambientes.



VOLUMEN FINAL

04/ PROGRAMA

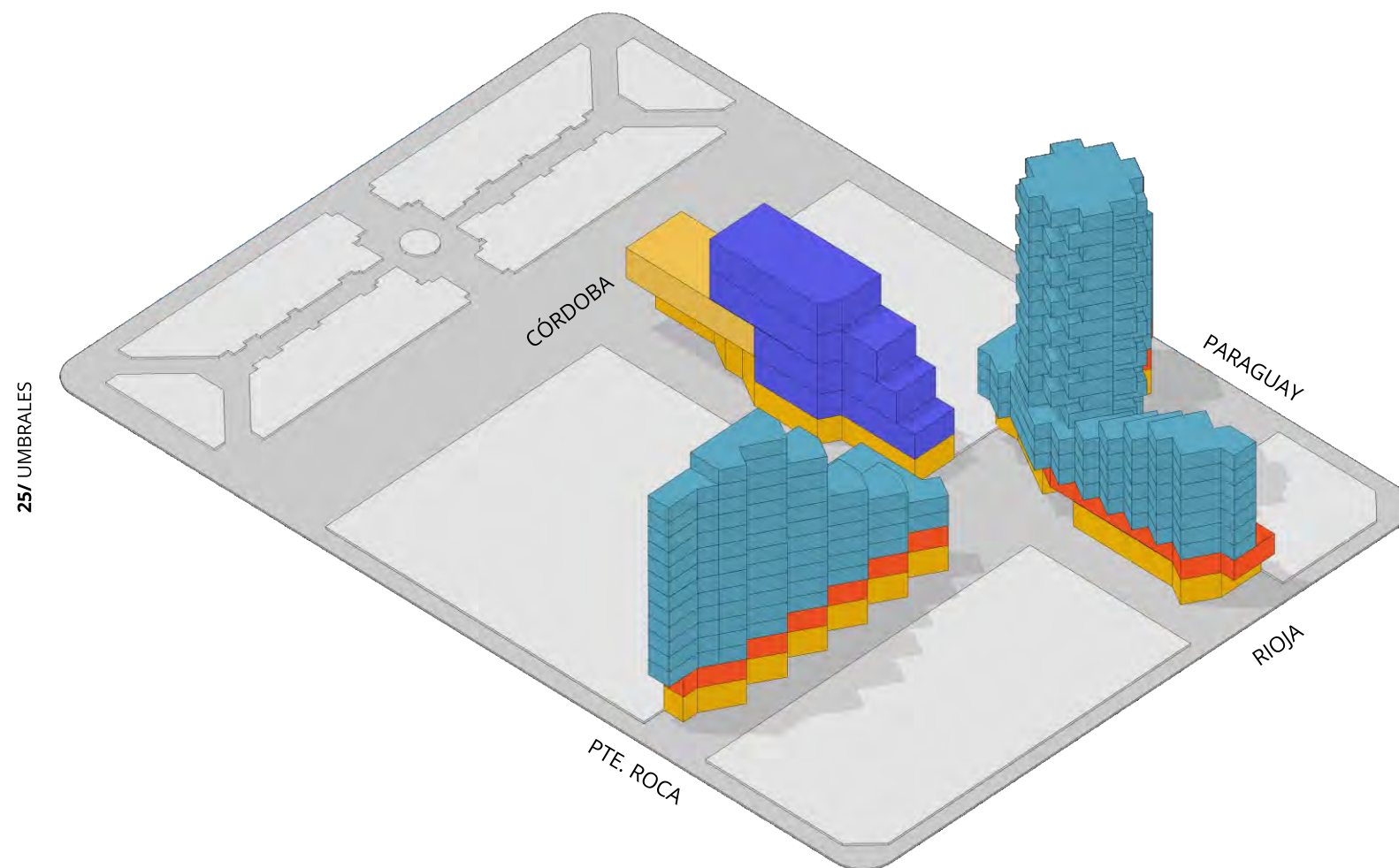
CÓRDOBA | Centro cultural + Auditorio

PARAGUAY | Comercial | Co-Working | Co-Housing

RIOJA | Comercial | Co-Working | Co-Housing

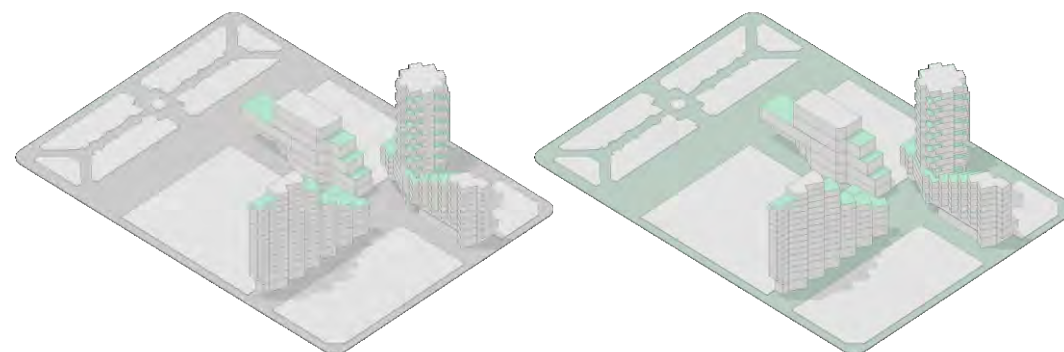
PTE. ROCA | Comercial | Co-Housing

PLANTA BAJA PÚBLICA Y COLECTIVA



25/ UMBRALES

EXPANSIONES



La planta baja es de libre atravesamiento, y esta destinada a fines comerciales y gastronómicos, con la intención de que la actividad tanto diurna como nocturna sirvan como equipamiento tanto para los residentes del complejo como a los habitantes del sector, así logrando reactivar la vida nocturna del centro de Rosario. Desvanecer ligeramente el concepto de privacidad total en los emprendimientos privados para potenciar las posibilidades que la permeabilidad pública-privada otorga.

El basamento del complejo se compone por dos partes:

La planta a nivel de vereda es la que busca consolidarse como espacio principalmente público. Donde los ingresos a los diferentes bloques de viviendas o coworking se encuentran recedidos o al interior de la manzana. Análogos a las galerías rosarinas y diferente al tradicional acceso sobre línea municipal buscando que las personas recorran y atravesen dicha planta en sus múltiples direcciones, propiciando a las posibilidades de encuentro entre los habitantes del barrio y ajenos.

Por otro lado, una primer planta exclusiva con accesos independientes destinada a talleres, ateliers y espacios de coworking que son el último nivel de grandes espacios colectivos previo a pasar a los niveles de viviendas de mayor privacidad.

Este nivel del proyecto se caracteriza por entregar un espacio de encuentro con el barrio y la comunidad que posibilite a más personas el uso de espacios comunes que permitan una mejor interrelación y convivencia.

Sobre la cabecera de calle Córdoba se implanta un centro cultural y auditorio que responden a la U.N.R. y la Biblioteca Nacional, brindando nuevos espacios de talleres flexibles, sala de exposiciones y conferencias.

Se apelan a la escala urbana en los espacios comunes y de circulación. Sum, comedores, espacios de trabajo y sectores al aire libre son de medidas generosas, otorgando el espacio necesario para el desarrollo de actividades sociales, compartidas y masivas que tanto anhelamos promover.

Es así, como el proyecto logra la transición de lo colectivo a lo individual.

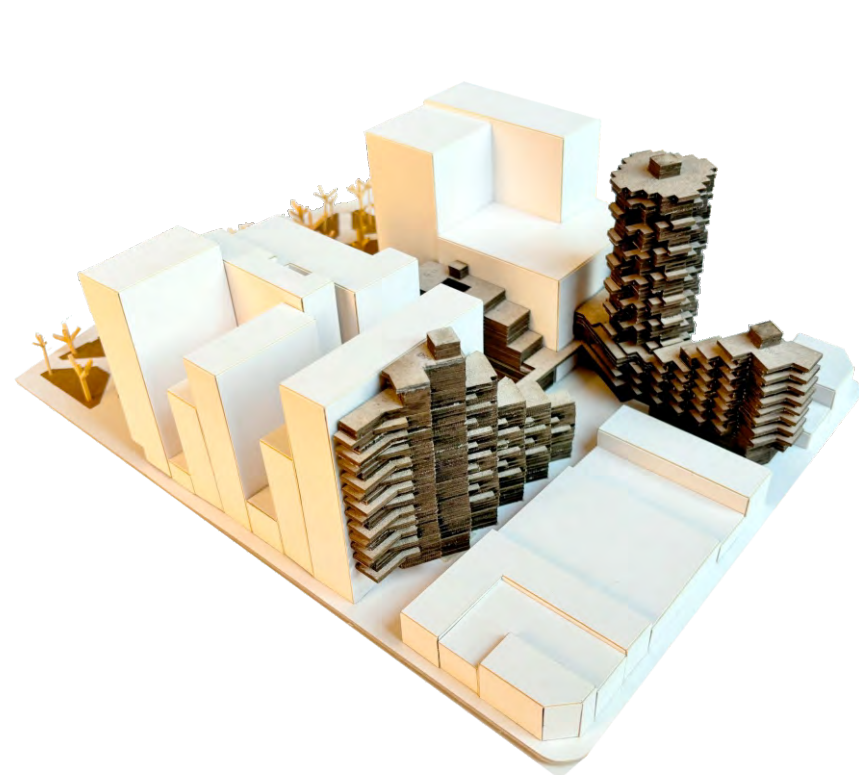
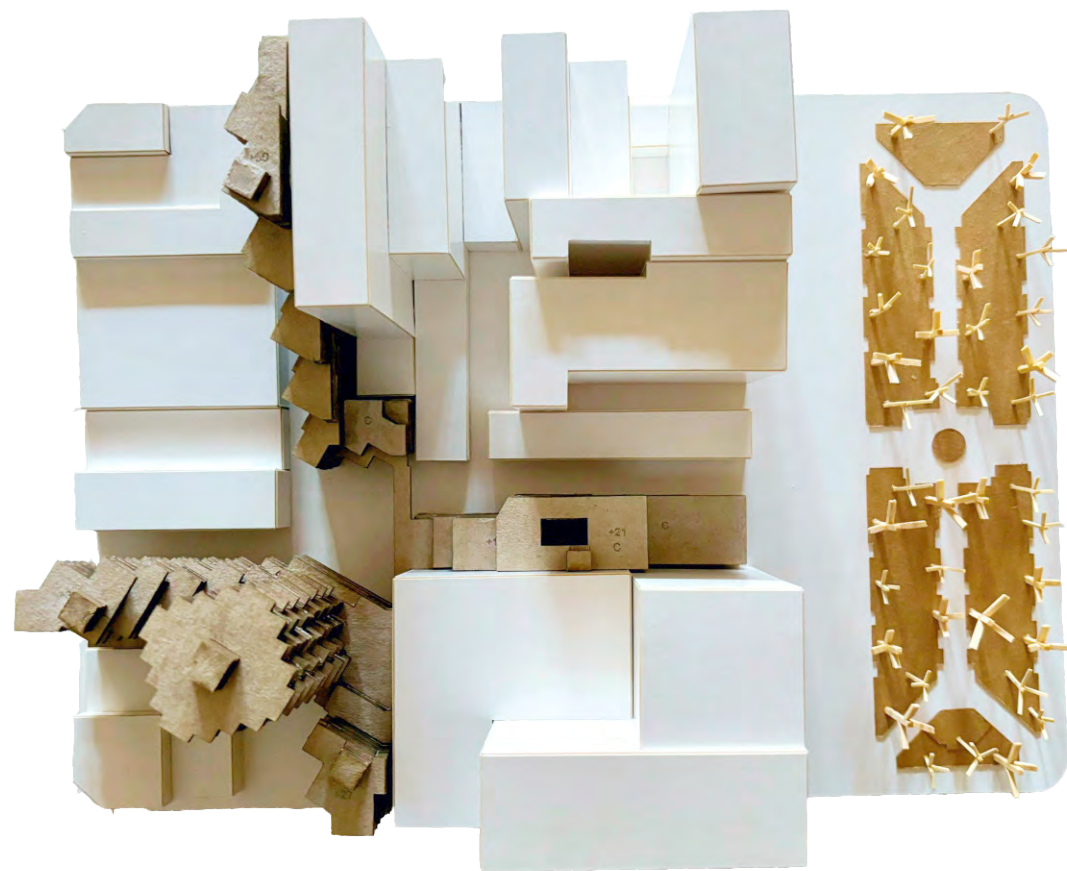
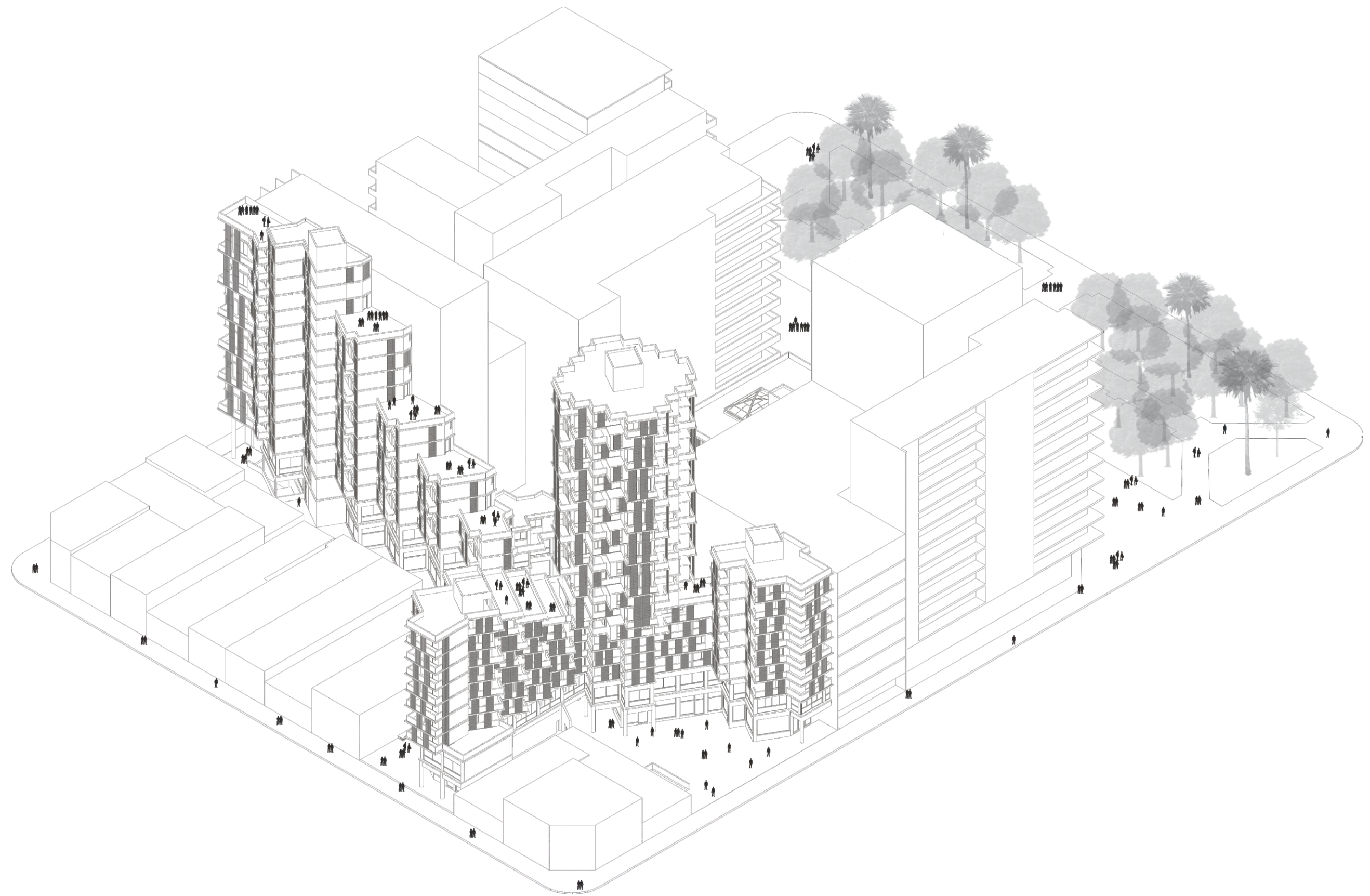
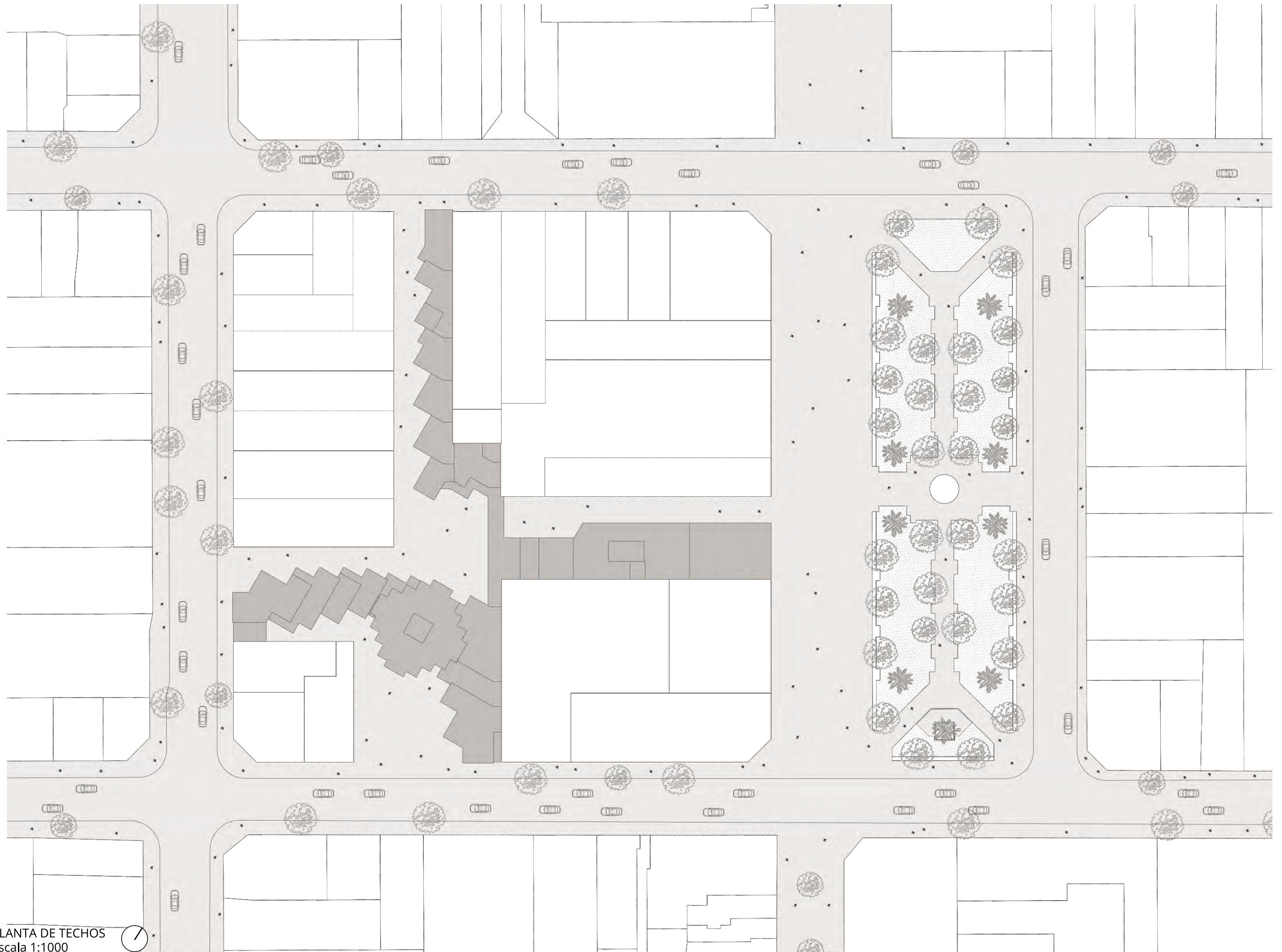


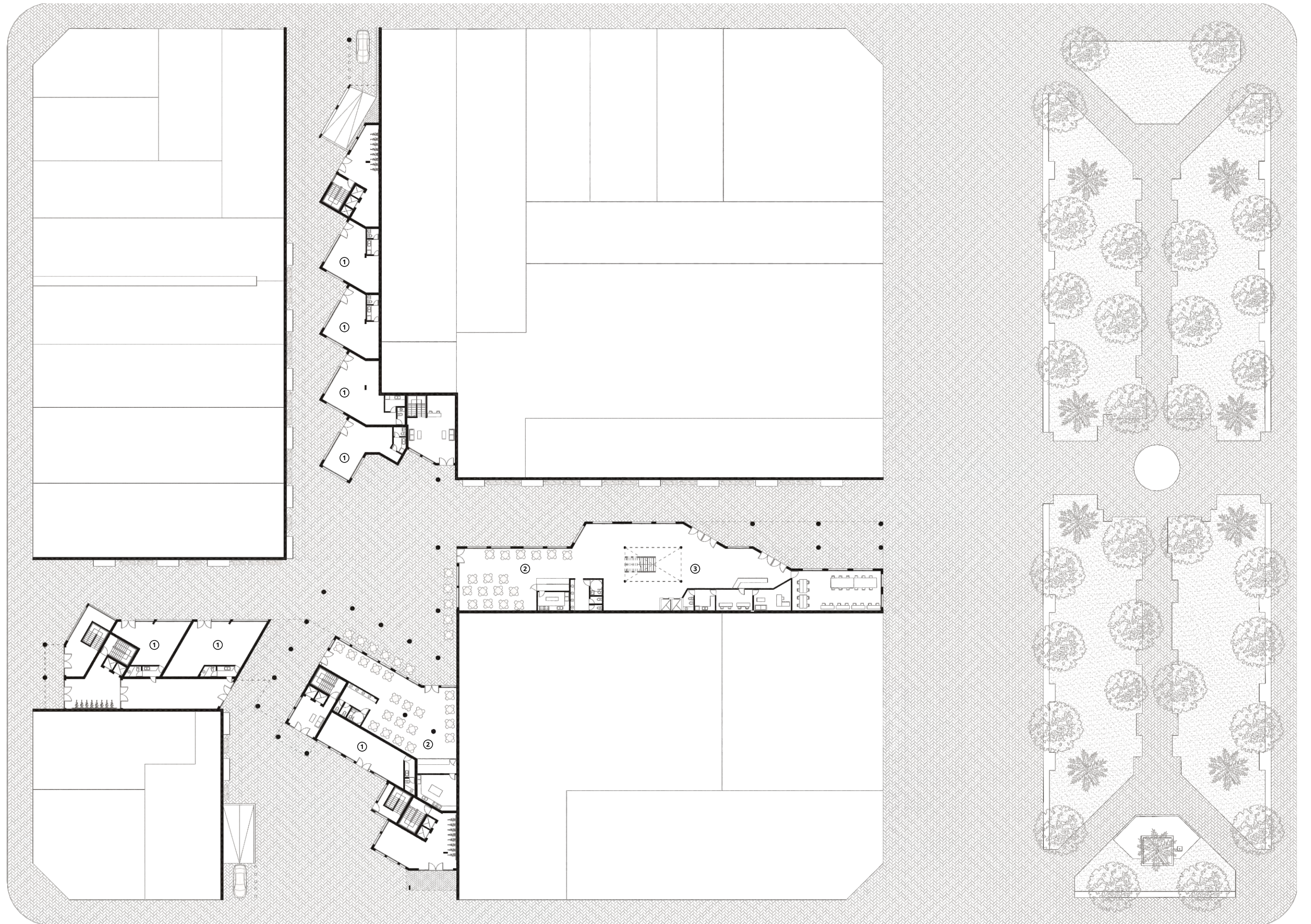
FOTO DE MAQUETA





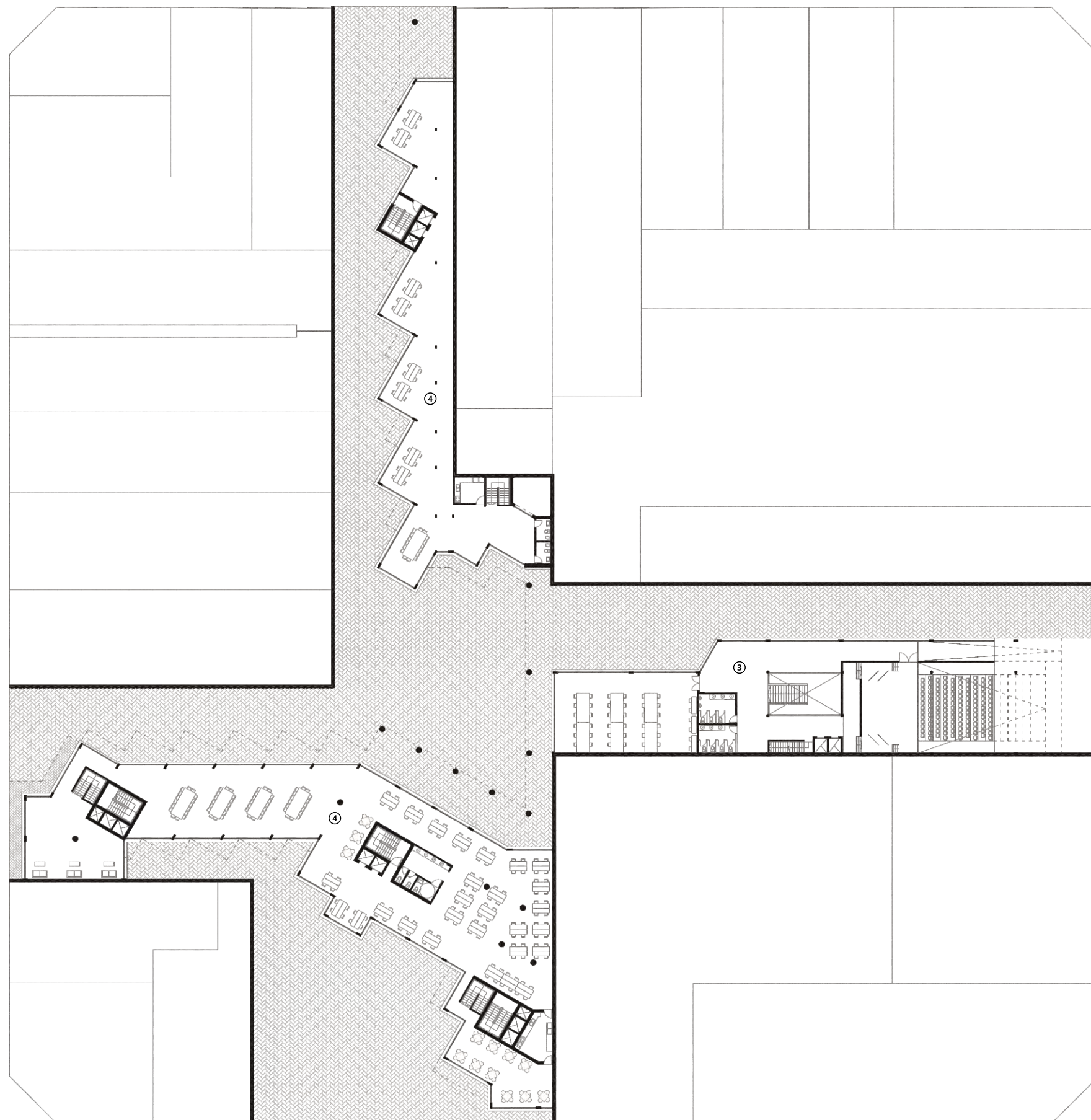
AXONOMETRÍA





REFERENCIAS

- ① COMERCIOS
- ② GASTRONOMÍA
- ③ CENTRO CULTURAL
- ④ CO-WORKING



PLANTA +5 | Co-Working
Escala 1:500







AXONOMETRÍA

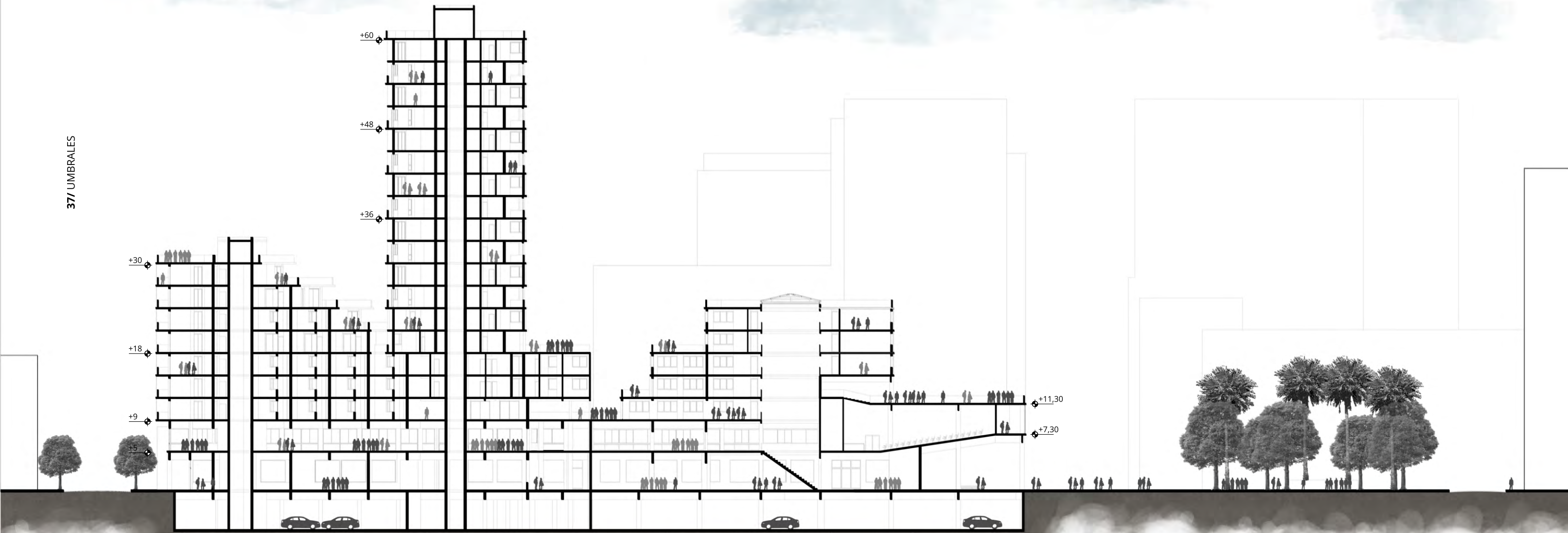




REFERENCIAS

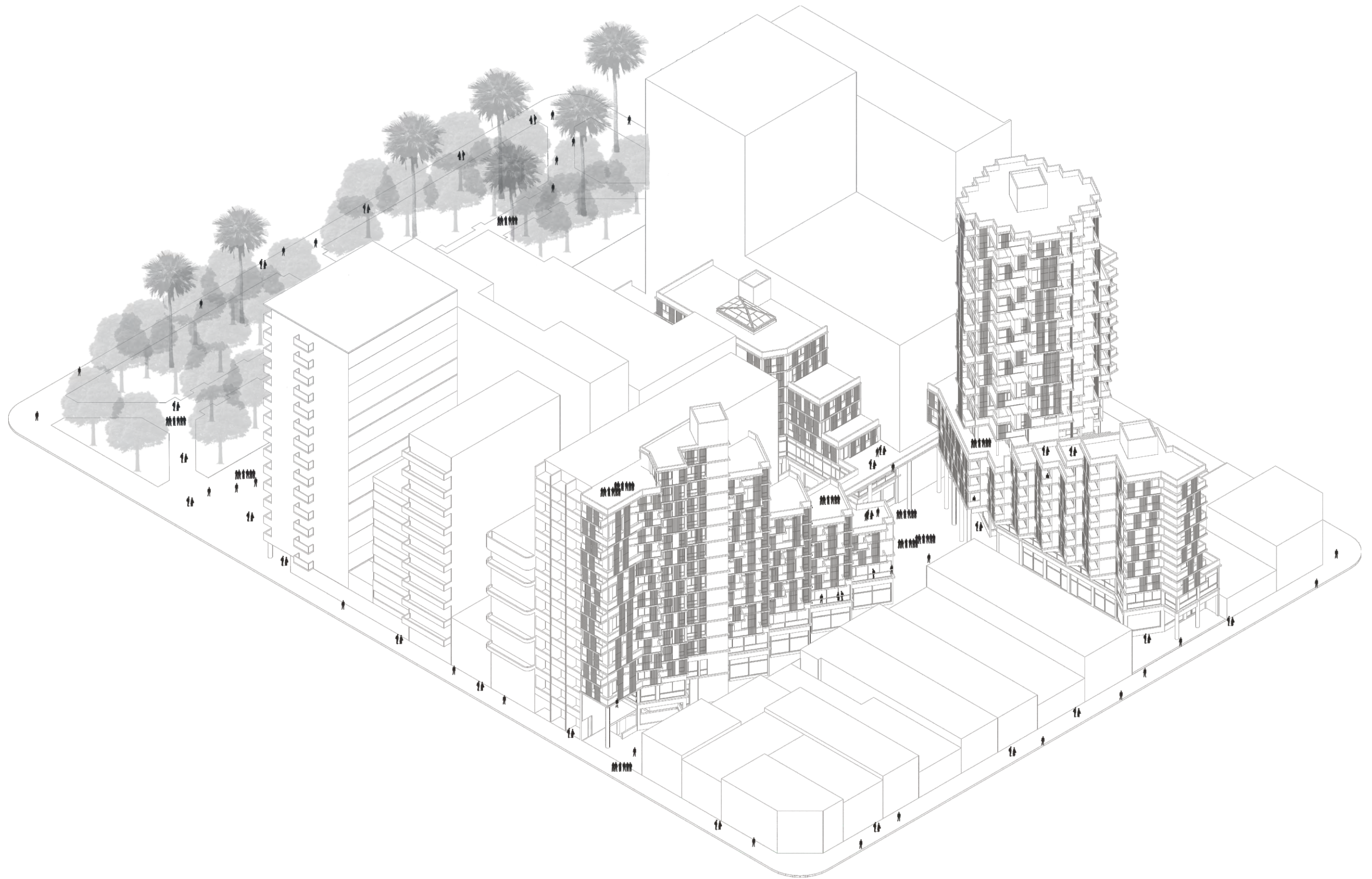
- ① COMERCIOS
- ② GASTRONOMÍA
- ③ CENTRO CULTURAL
- ④ CO-WORKING
- ⑤ BLOQUE PTE. ROCA
- ⑥ BLOQUE RIOJA
- ⑦ BLOQUE PARAGUAY
- ⑧ BLOQUE CENTRO DE MANZANA
- ⑨ PASARELA
- ⑩ AUDITORIO
- ⑪ S.U.M.





CORTE A-A | Córdoba y Rioja
Escala 1:500





AXONOMETRÍA



REFERENCIAS

- ① COMERCIOS
- ② GASTRONOMÍA
- ③ CENTRO CULTURAL
- ④ CO-WORKING
- ⑤ BLOQUE PTE. ROCA
- ⑥ BLOQUE RIOJA
- ⑦ BLOQUE PARAGUAY
- ⑧ BLOQUE CENTRO DE MANZANA
- ⑨ PASARELA
- ⑩ AUDITORIO
- ⑪ S.U.M.
- ⑫ TERRAZA DE USOS MÚLTIPLES



Proponemos que dentro del conjunto sigan apareciendo estos espacios colectivos que puedan sugerir el desarrollo de cualquier actividad relacionada con el encuentro con un vecino. Como por ejemplo quinchos o un sum en varios niveles para desarrollar actividades recreativas o reuniones vecinales. Múltiples corredores donde no sea siempre un mismo recorrido para llegar al mismo departamento. Distanciándose del tradicional corredor o palier oscuro donde su final desemboca en un último departamento.

Los bloques de vivienda se reparten en cuatro operaciones diferentes, tres tiras y una torre exenta. Todos comunicados entre sí por el nivel de subsuelo, planta baja y en nivel +9, a través de una pasarela que cruza el centro de manzana brindando nuevas visuales de un entorno ya conocido por el espectador.

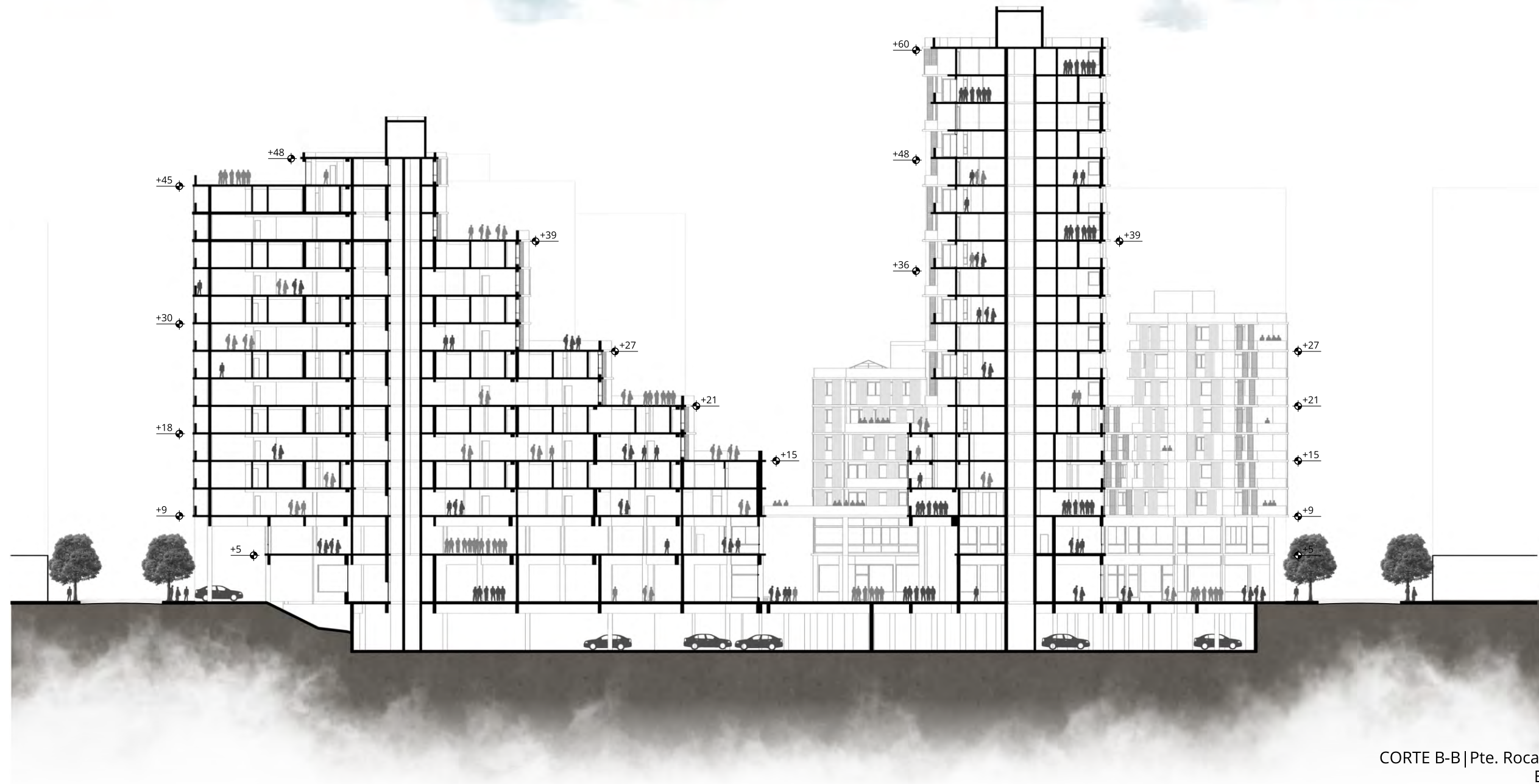
La tira de calle Presidente Roca se adosa a la medianera vecina más alta y se separa de la más baja, logrando que la tradicional medianera ciega pase a ser una nueva fachada urbana hacia el interior de la manzana.

La tira de calle Rioja que se separa de ambas medianeras y la de calle Paraguay repite la misma operación que la de calle Roca.

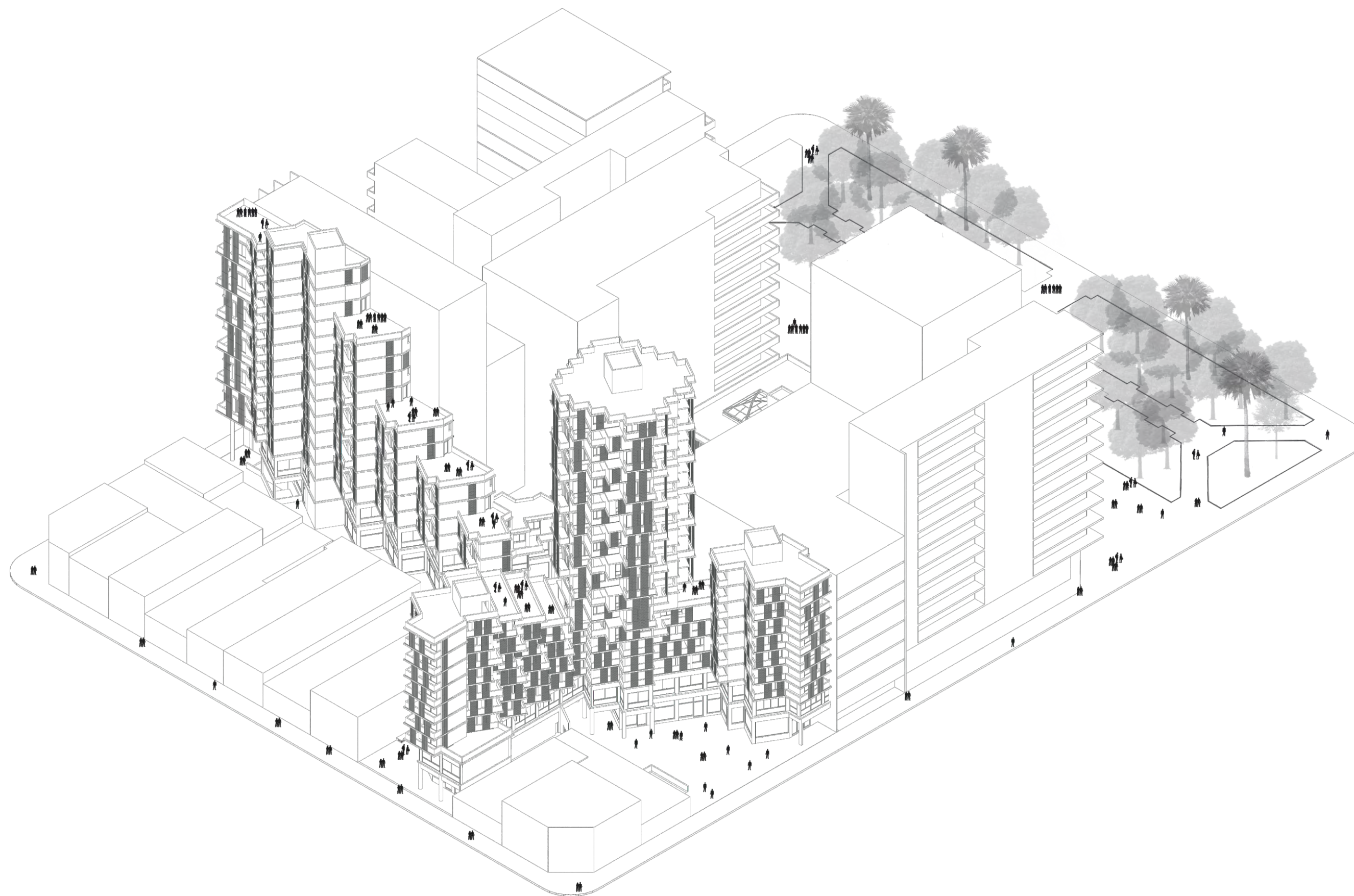
La torre que nace de estas dos tiras cuando se encuentran en el centro de la manzana, es una torre exenta que busca tensionar el conjunto en altura y articular las cuatro fachadas del lote.







CORTE B-B | Pte. Roca y Paraguay
Escala 1:500



AXONOMETRÍA





PLANTA +18 | Co-Housing + Centro Cultural
Escala 1:500

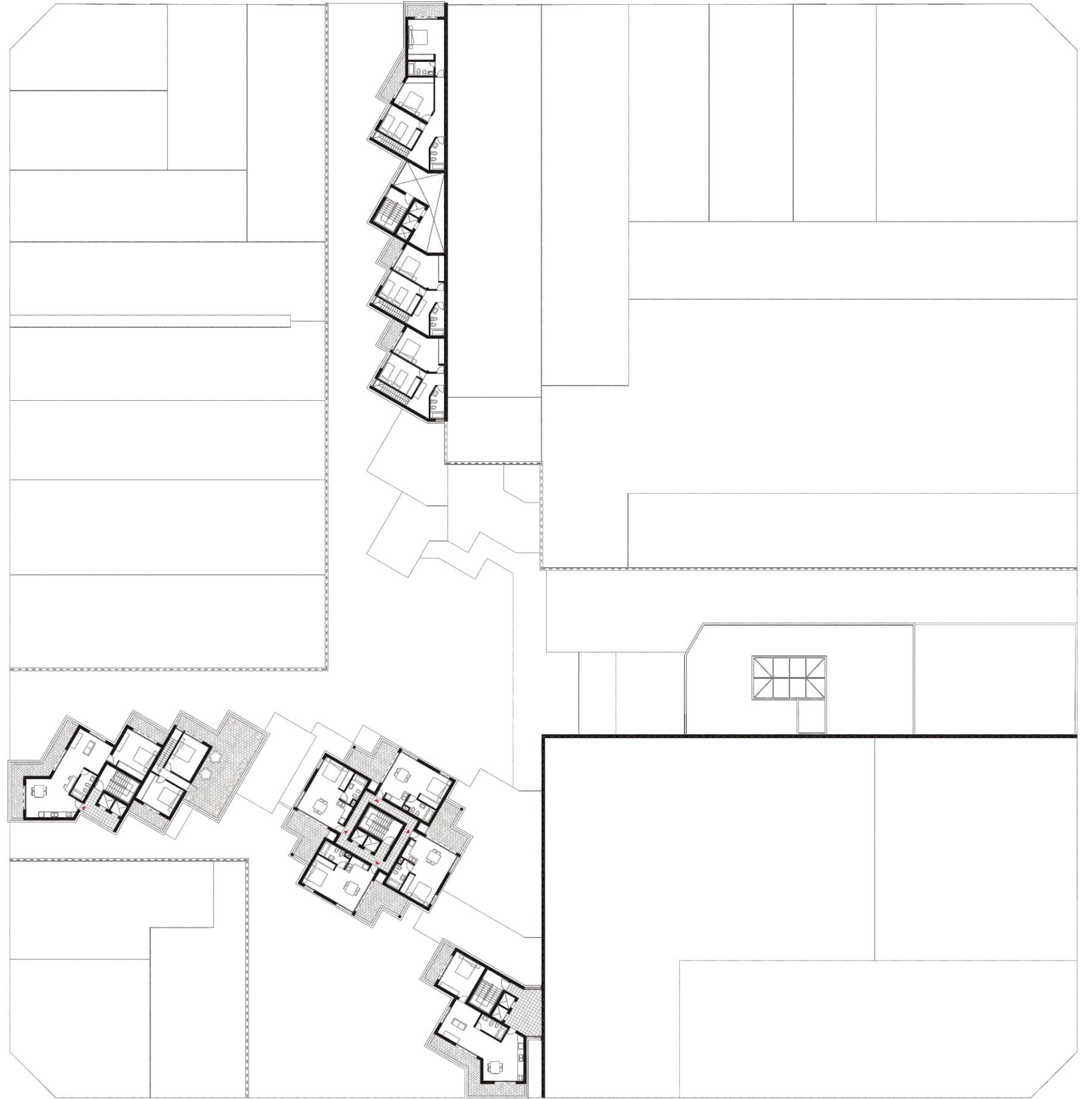






PLANTA +21 | Co-Housing + Centro Cultural
Escala 1:500











PLANTA +27 | Co-Housing
Escala 1:500

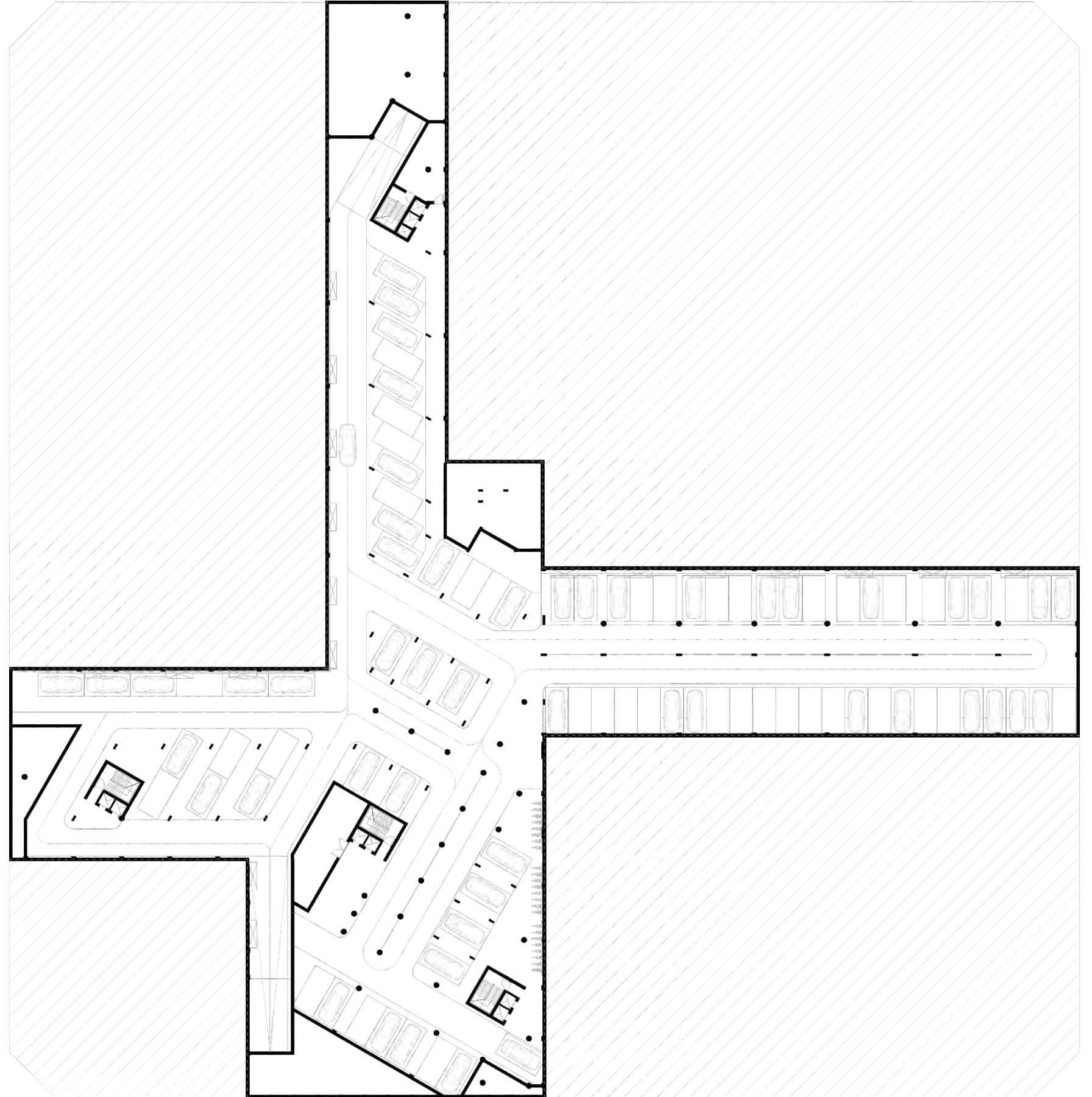






PLANTA +45 | Co-Housing
Escala 1:500





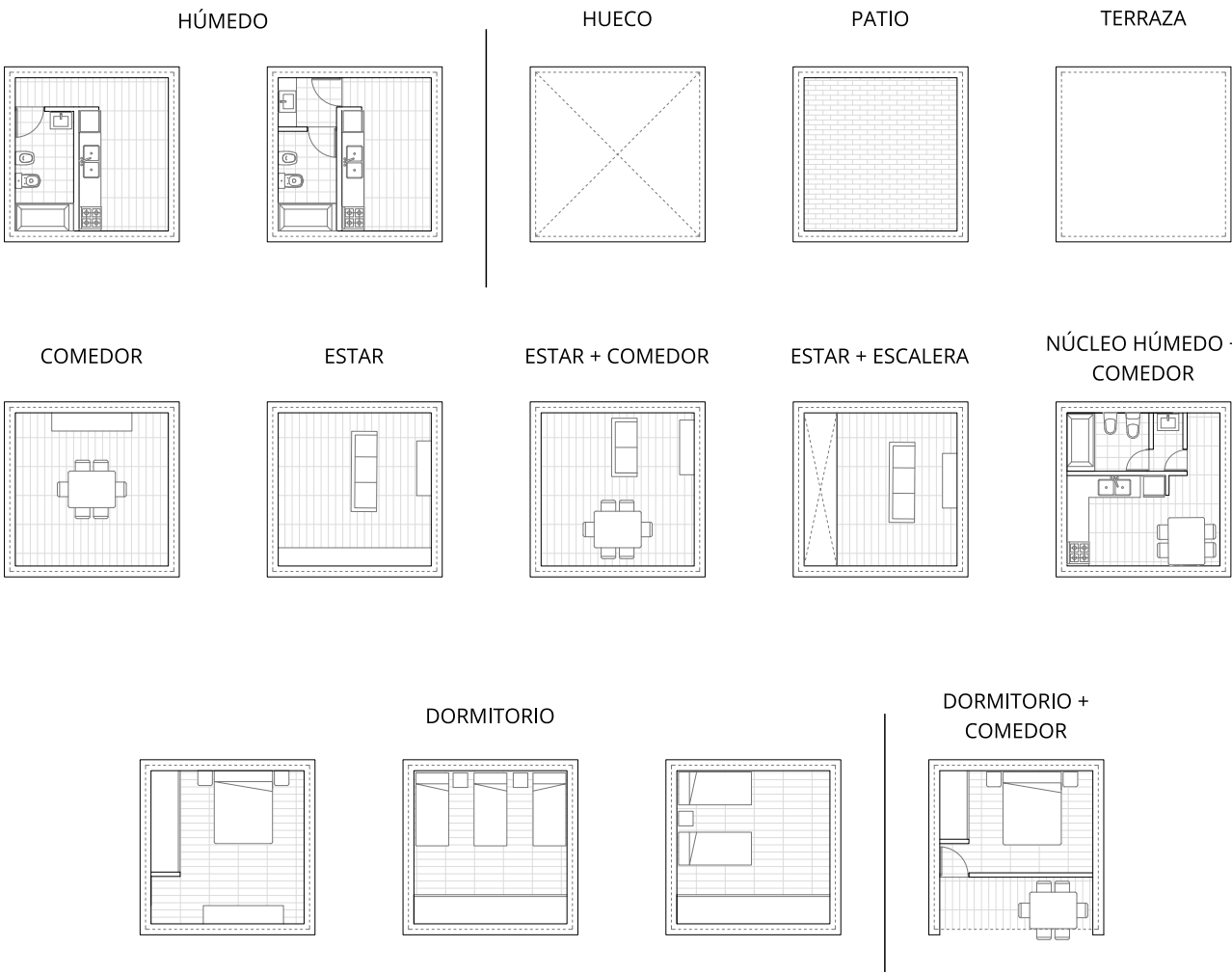
PLANTA SUBSUELO
Escala 1:500



04/ TIPOLOGÍAS

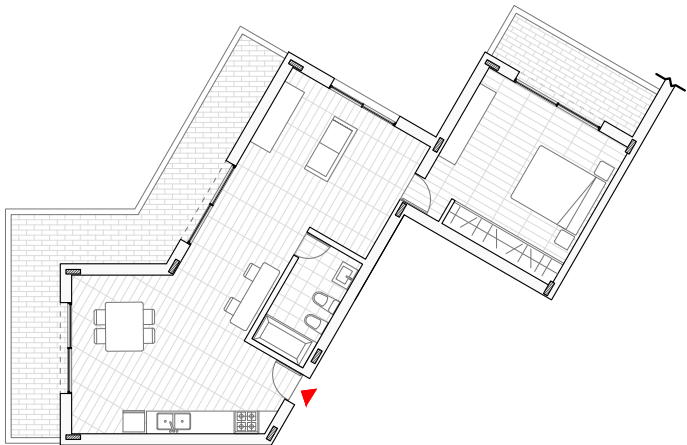
El desarrollo de cada una de estas tipologías inicia con el planteo de una célula mínima comprendida dentro del módulo rector. Estas células pueden ser núcleos húmedos, áreas de estar, dormitorios o áreas de expansión. De la conjunción de estas células individuales surgen nuevas células con programas mixtos que vinculan las diferentes áreas dentro de una misma unidad de departamento.

Con la misma lógica modular es con la que se desarrollan los ya mencionados espacios comunes y expansión del conjunto.

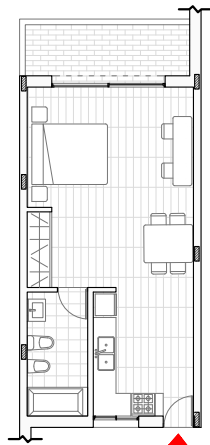


BLOQUE RIOJA

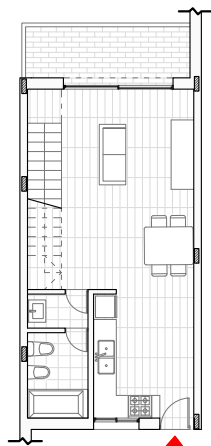
VIVIENDA 01
1 DORMITORIO
SUPERFICIE TOTAL 97m2



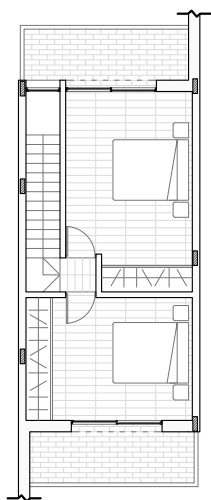
VIVIENDA 02
MONOAMBIENTE
SUPERFICIE TOTAL 45m2



VIVIENDA 03
DÚPLEX
2 DORMITORIOS
SUPERFICIE TOTAL 97m2



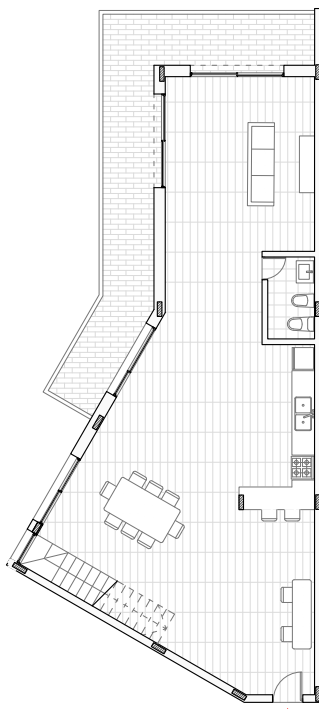
PLANTA BAJA



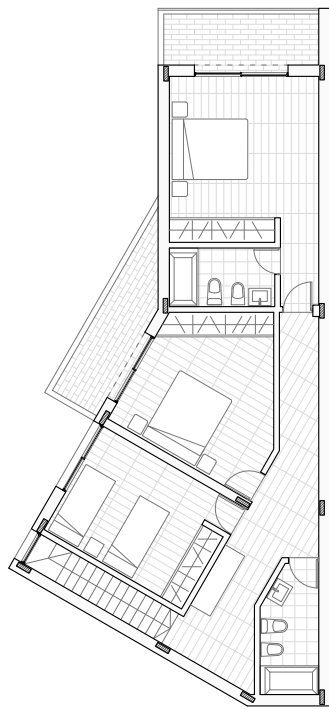
PLANTA ALTA

BLOQUE PRESIDENTE ROCA

VIVIENDA 04
DÚPLEX
3 DORMITORIOS
SUPERFICIE TOTAL 190m2

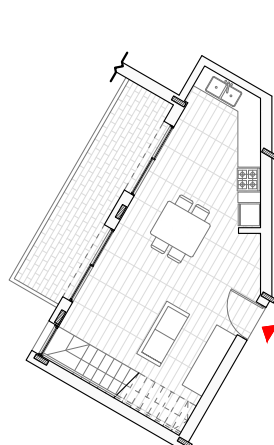


PLANTA BAJA

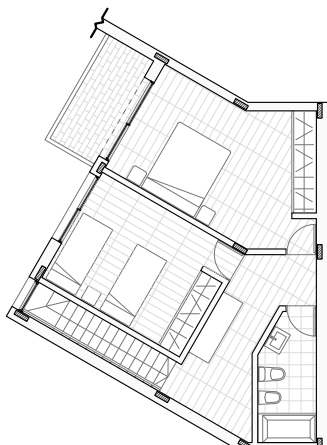


PLANTA ALTA

VIVIENDA 05
DÚPLEX
2 DORMITORIOS
SUPERFICIE TOTAL 90m2



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

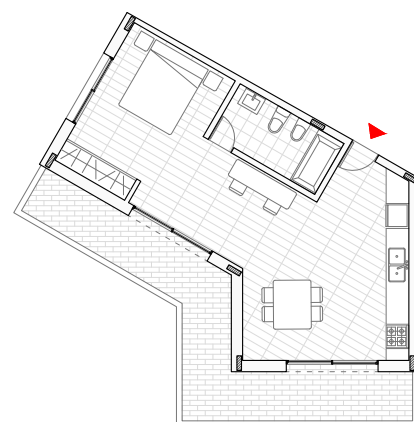
BLOQUE PARAGUAY

VIVIENDA 06

MONOAMBIENTE



SUPERFICIE TOTAL 67m2

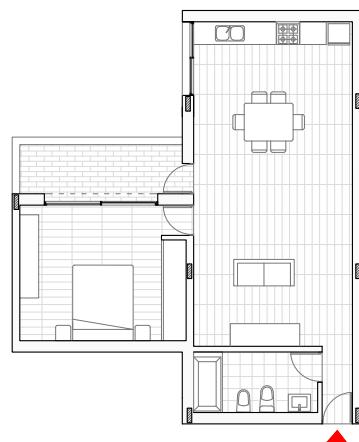


VIVIENDA 07

1 DORMITORIO



SUPERFICIE TOTAL 45m2



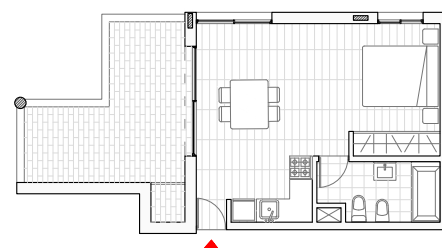
BLOQUE CENTRO DE MANZANA

VIVIENDA 08

MONOAMBIENTE



SUPERFICIE TOTAL 50m2

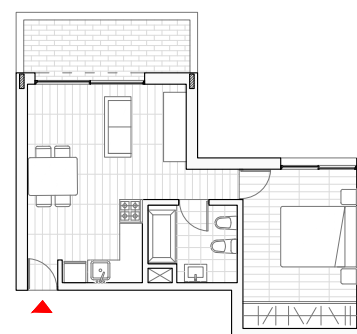


VIVIENDA 09

1 DORMITORIO



SUPERFICIE TOTAL 47m2

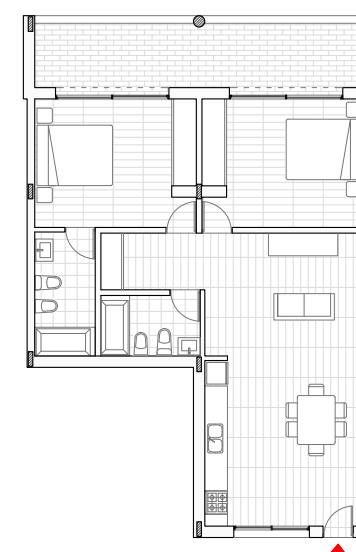


VIVIENDA 10

2 DORMITORIOS



SUPERFICIE TOTAL 95m2



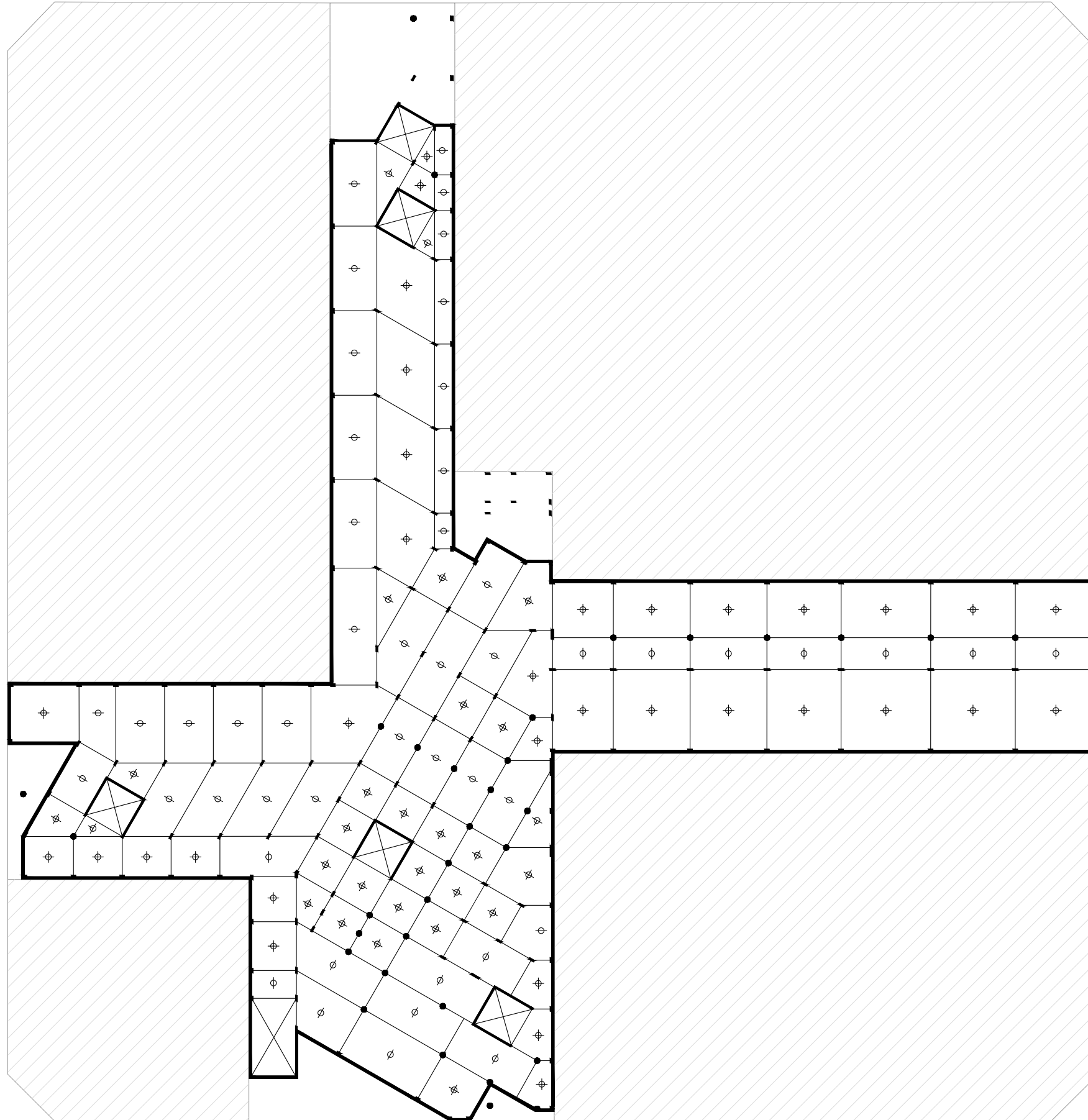
04/ ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

La materialidad elegida fue pensada como un sistema que se base en lo tradicional. Un sistema estructural independiente de hormigón armado que responde al mismo orden modular y de retícula con el que fue concebida la forma del proyecto. En los primeros dos niveles, vigas, columnas y antepechos quedan a la vista. Siendo este el basamento del conjunto. Aventanamientos amplios para favorecer la superficie de vidrieras en los comercios de planta baja y el ingreso de luz natural en los espacios de trabajo de coworking, que durante la noche este nivel actúa como linterna del conjunto.

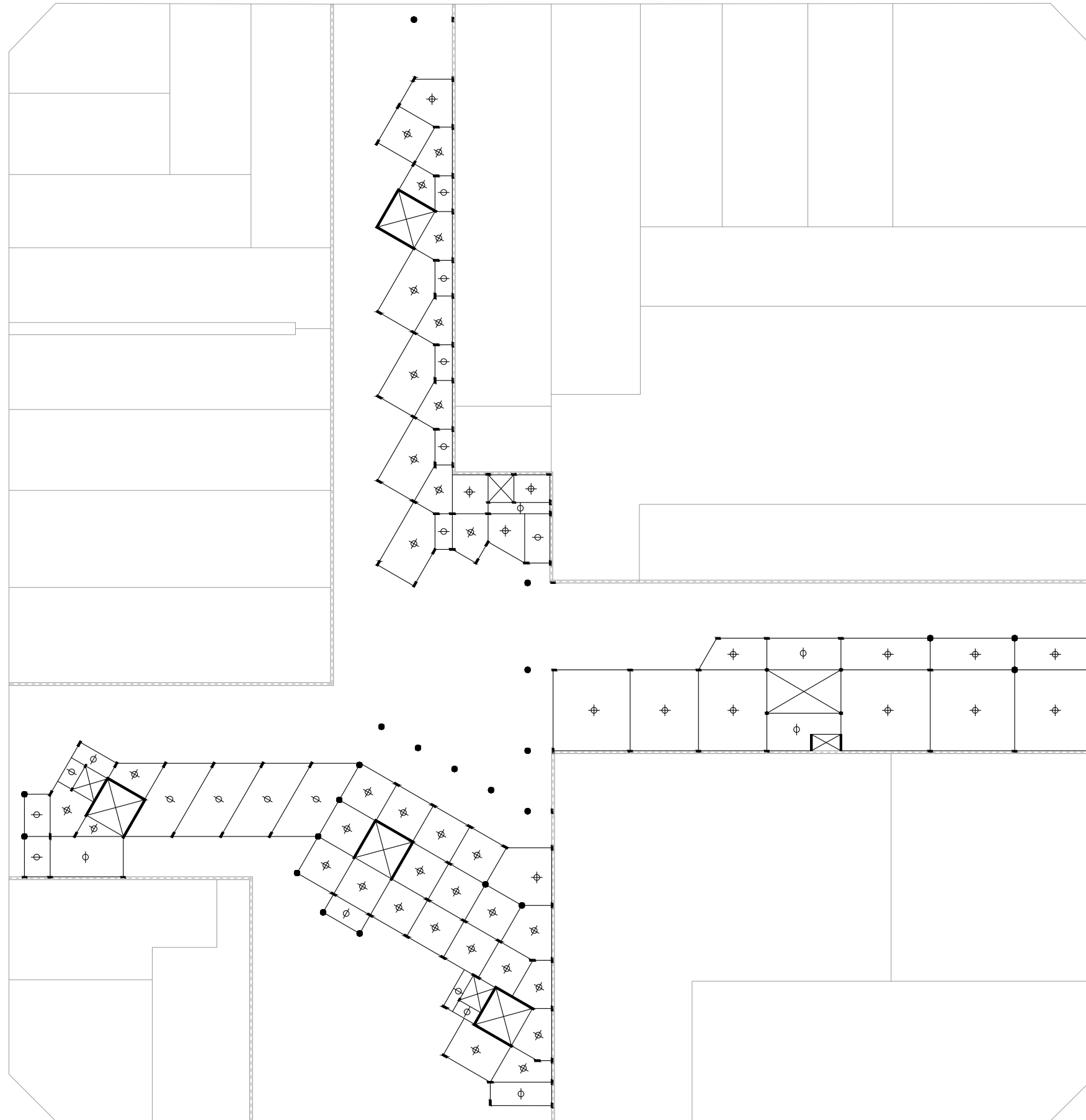
Por encima de estos niveles se ocultan dichos elementos estructurales con ladrillo visto únicamente dejando ver el espesor de losa que divide cada nivel reforzando la horizontalidad y escalonamiento de la masa construida. Las ventanas que se disponen en las múltiples fachadas responden al programa que sucede detrás de ellas. Paños fijos horizontales y verticales en áreas comunes de circulación, puertas balcón en áreas de estar de las viviendas con expansión a áreas abiertas o exteriores y ventanas de doble paño corredizo para ventilar los locales de primera. Dichos aventanamientos están protegidos por un sistema de parasoles corredizos, pensado como postigones de aluminio que se deslizan por rieles montados sobre la losa que divide cada nivel previamente mencionado, o fijos. Dependiendo de su orientación, la altura y aventanamiento que tienen que cubrir.

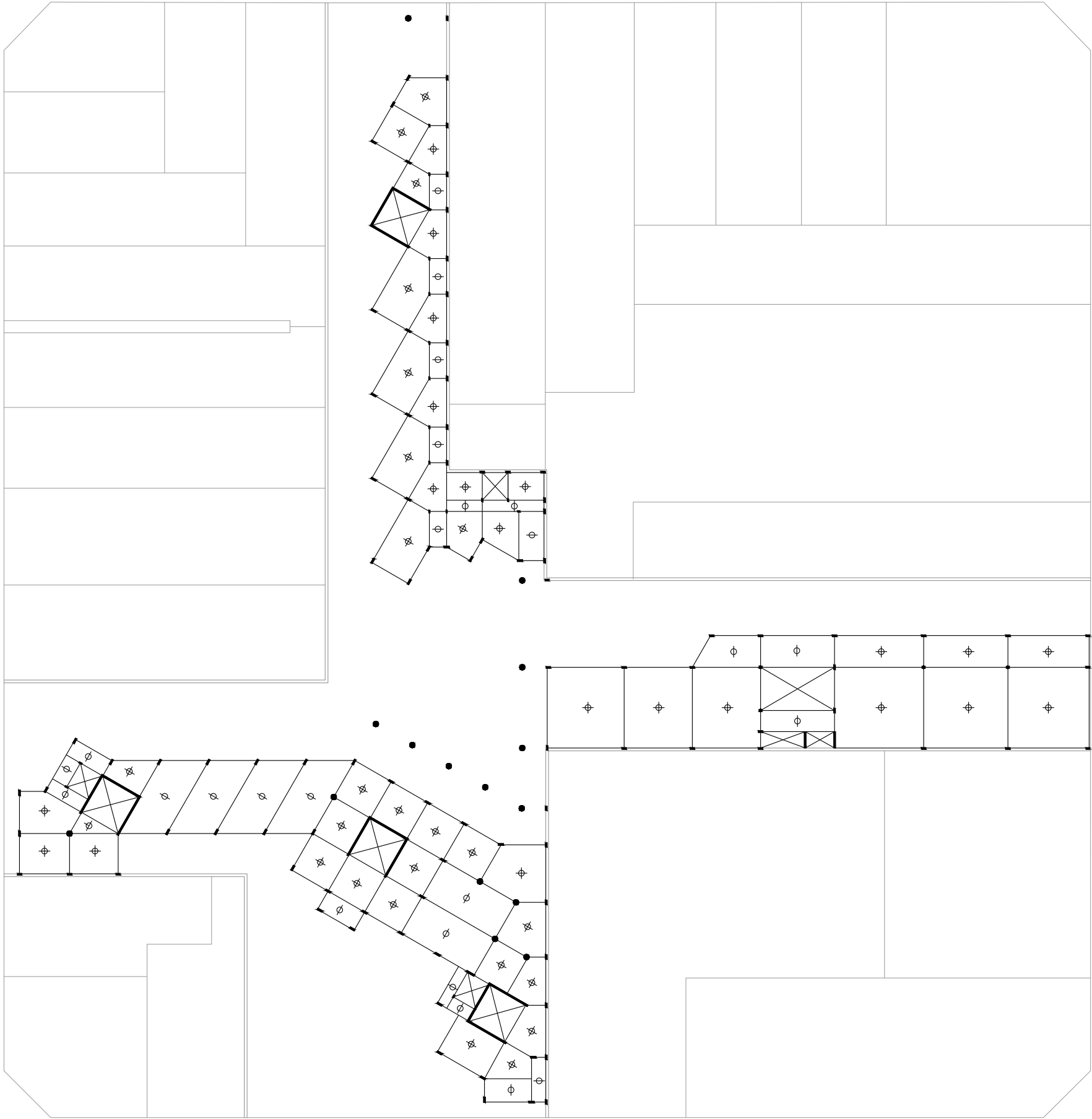
El bloque de auditorio y centro cultural, fue pensado con revestimiento vidriado que permite el ingreso de luz natural a las áreas de circulación y desde las cuales se puede observar el entorno inmediato alcanzando los niveles de las copas de los plátanos centenarios de la plaza Pringles. Dentro de esa caja de vidrio separado por dicha circulación, se encuentra la caja ciega de la propia sala de espectáculos. El núcleo de talleres y oficinas de este bloque recupera la expresión de los conjuntos de viviendas a través del ladrillo visto, la horizontalidad de la losa a la vista y los parasoles.

Dando así una imagen de conjunto a escala urbana.

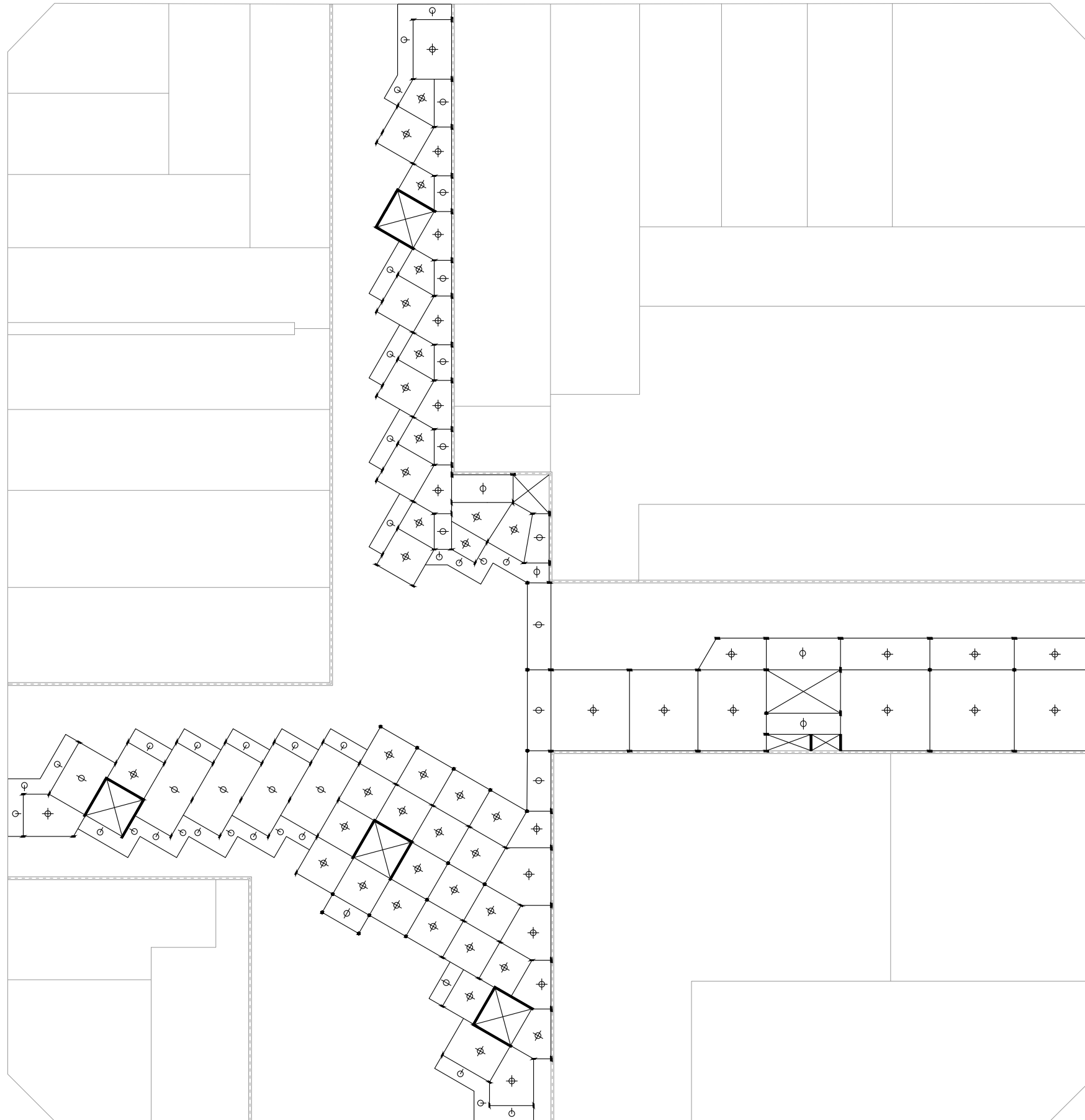


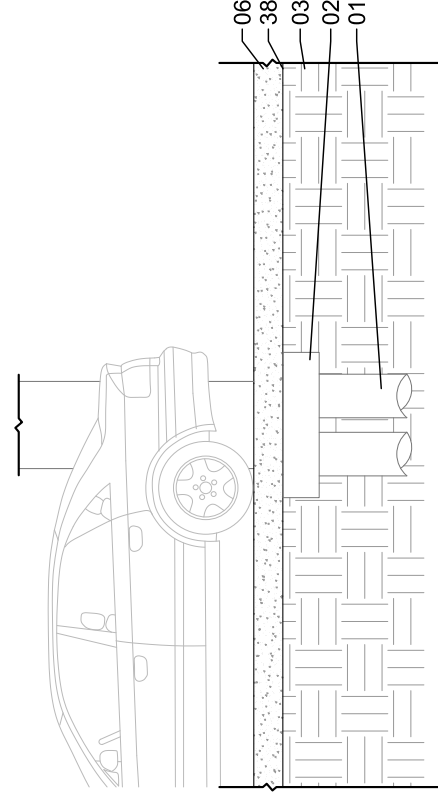
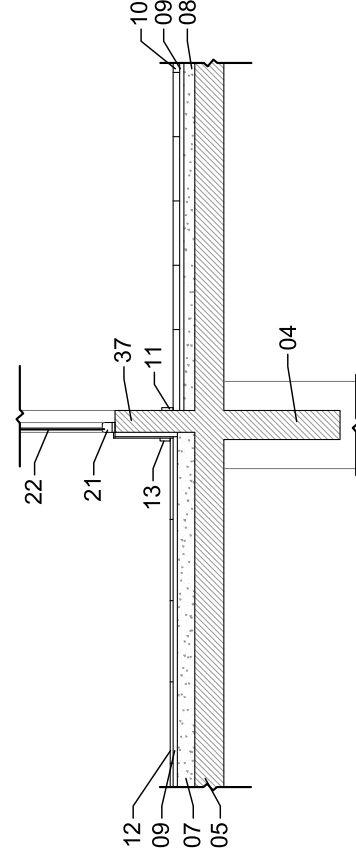
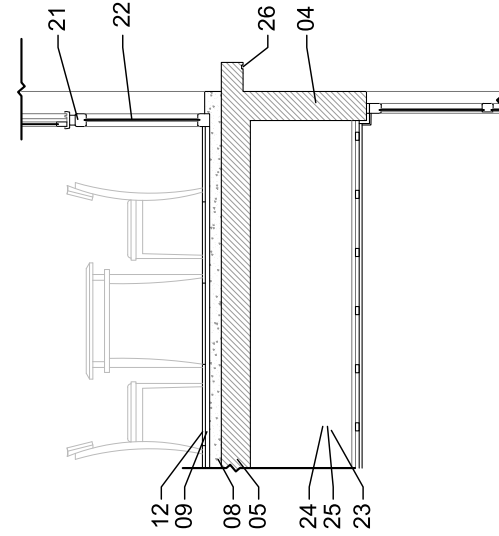
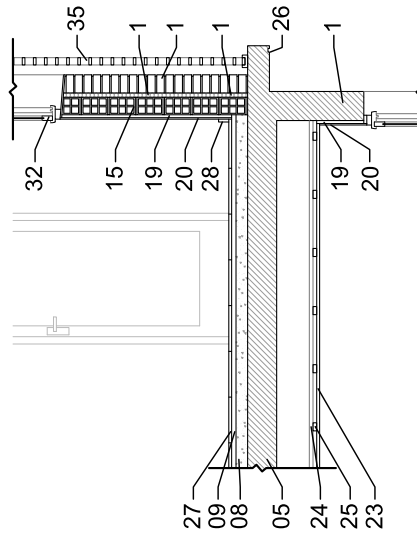
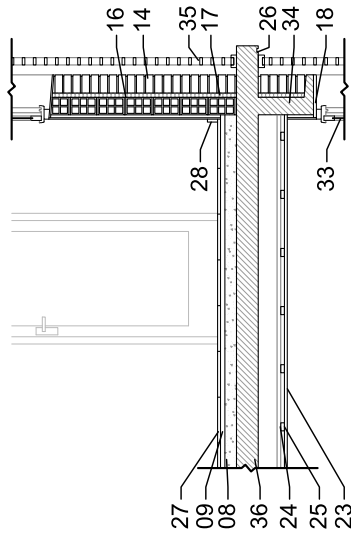
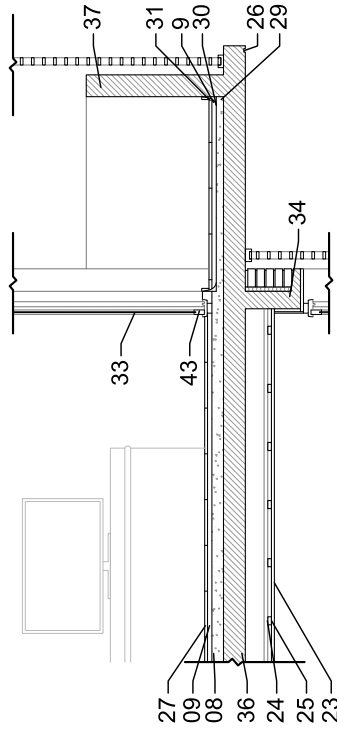
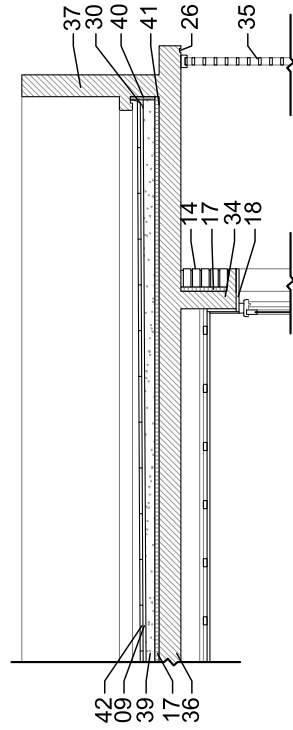
ESTRUCTURA SUBSUELO
Escala 1:500





ESTRUCTURA NIVEL +5
Escala 1:500





REFERENCIAS

1. Pilotes H° $\varnothing$ 40 cm.
2. Cabezal H° 100x50x25 cm.
3. Terreno natural.
4. Viga H° 100x20cm.
5. Losa de H° e=20 cm.
6. Contrapiso e=20 cm.
7. Contrapiso e=12 cm.
8. Contrapiso e=8 cm.
9. Carpeta de asiento e=3 cm.
10. Loseta granito 30x30 cm.
11. Zócalo granito 7 cm.
12. Porcelanato 60x60 cm.
13. Zócalo porcelanato h=7 cm.
14. Ladrillo común visto con tratamiento hidrófugo.
15. Ladrillo hueco 12 cm.
16. Barrera de vapor (pintura asfáltica).
17. Aislamiento térmico lana de vidrio e=3 cm.
18. Revoque grueso exterior hidrófugo
19. Revoque interior grueso.
20. Revoque interior fino.
21. Abertura aluminio A30 Aluar.
22. Vidrio paño fijo 6+6 mm. Blindex.
23. Placa de Yeso 1,20x2,40m e=9,5 mm.
24. Montante acero galvanizado 34 mm.
25. Solera acero galvanizado 35 mm.
26. Buña corta gota.
27. Porcelanato 30x50 cm.
28. Zócalo porcelanato h=5 cm.
29. Contrapiso e=5 cm.
30. Membrana asfáltica c/ aluminio.
31. Ceramico 30x30 cm.
32. Abertura aluminio ventana doble hoja corrediza línea Modena Aluar.
33. Vidrio 3+3 mm.A
34. Viga H° 50 x 12 cm.
35. Postigon corredizo de aluminio anodizado.
36. Losa de H° e=15 cm.
37. Antepecho balcón H° e=15 cm.
38. Aislamiento de poliestireno expandido e=3 cm.
39. Contrapiso de pendiente e=8 cm.
40. Junta de dilatación polietileno expandido e=3 cm.
41. Film de polietileno de 200 micrones.
42. Cerámico 60x60 cm.
43. Abertura aluminio puerta balcón doble hoja corrediza línea Modena Aluar.



05/ REFLEXIÓN FINAL

Como conclusión, a lo largo del recorrido de este Proyecto Final de Carrera pudimos tomar conciencia del impacto que representa trabajar en proyectos de impacto social y principalmente cuando hablamos de un derecho tan fundamental como el acceso a la vivienda.

Las personas viven en sociedad, cada una con su cultura y sus costumbres, pero todas ellas habitan y conviven en los espacios que los Arquitectos proponemos para que estos intercambios y encuentros sucedan.

Por estas razones, el desarrollo de este proyecto en la instancia final de la Carrera, nos ha brindado un espacio para la reflexión donde hemos sido capaces de encontrar las herramientas que consideramos correctas para abordar dicha problemática. De esta forma, surgen los umbrales, las transiciones, el paisaje urbano, el pensar y entender los espacios como público-privado y no como una cosa o la otra, anteponiendo siempre lo colaborativo sobre lo individual.

En este escenario y desde nuestro rol como arquitectos, nos asumimos como participantes activos en la construcción material y simbólica de este mundo complejo en el que vivimos, repleto de imprevistos y crisis, pero también de nuevas oportunidades, entendiendo que el futuro es compartido.

06/ BIBLIOGRAFÍA

- **Álvarez Santana, Jaime.** "Proteger la infancia a través de Aldo van Eyck - Parques infantiles en Ámsterdam" -1947>78.
- **Bofill, Ricardo.** "La imagen abstracta de la ciudad futura: Utopía, el cubo y la Ciudad en el Espacio"- 1968-1975
- **Castellanos Gómez, Raúl. Domingo Calabuig, Débora. Torres Cueco, Jorge** - "Del mat-building a la ciudad en el espacio". - 2011
- **Guy Debord.** "Teoría de la deriva". 1958
- **Italo Calvino.** "Las ciudades invisible" - 1972
- **Monet J.** "El espacio público definido por sus usos. Una propuesta teórica" - 2007
- **Montaner, J.P. Muxi.** "La deriva del espacio público"- 2010
- **Municipalidad de Rosario.** "Plan Estratégico 2030"- 2016
- **Municipalidad de Rosario.** "Plan Urbano 2007 - 2017" - 2007
- **Muxí Martínez, Zaida.** "Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI"- 2010
- **Muxí Martínez, Zaida.** "Revisar y repensar el habitar contemporáneo"- 2006
- **Revista "Matéricos periféricos 4: Nuestro octavo pasajero"** – 2000. Edición abril
- **Steegmann Mangrane, David.** "Ciudad casa comida: una aproximación poliédrica a los límites entre lo público y lo privado."- 2017

