

An architectural rendering of a modern residential complex. The image shows two tall, multi-story apartment buildings with a unique facade of large, light-colored rectangular panels. Each floor has a balcony or terrace with a glass railing. People are visible on these balconies, some standing and some sitting. In the center of the complex is a large, open courtyard with a paved walkway, green lawns, and several trees. A large, dark, modern building with a glass facade and a triangular structural element is visible in the background. The sky is blue with white clouds. The overall scene is bright and sunny.

HABITAR LA FÁBRICA

EN EL ÁREA DE RESERVA PARA
EL PLAN ESPECIAL PENITENCIARIA

PFC

2
0
2
2

SAMPAOLESI
LE MOS

CAROLINA
EMILIO

FAPyD

Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

ÍNDICE

ABSTRACT	05
INTRODUCCIÓN	06
MODALIDAD PFC	07
SITIO DE INTERVENCIÓN	08
ROSARIO	10
PRIMER ANILLO PERIMETRAL.	13
ÁREA DE RESERVA PARA PLAN ESPECIAL PENITENCIARÍA.	16
CONSTRUCCIÓN DEL PROGRAMA DE USOS	28
ÁREAS DE RESERVA PARA PLAN ESPECIAL.	32
RESIDENCIAL (RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS)	37
PRODUCTIVO (LABORATORIO DE FABRICACIÓN DIGITAL – FABLAB).	42
EDUCATIVO/CULTURAL.	45
OBJETIVOS	54
OBJETIVO GENERAL.	56
OBJETIVOS PARTICULARES.	57
PROYECTO	58
ESCALA URBANA.	60
GENERALIDADES DE LA MANZANA N°246	66
ESCALA ARQUITECTÓNICA	68
PROGRAMA RESIDENCIAL (RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS	77
PROGRAMA PRODUCTIVO (LABORATORIO DE FABRICACIÓN DIGITAL)	108
PROGRAMA EDUCATIVO/CULTURAL (MEDIATECA)	116
SISTEMA ESTRUCTURAL	133

PROYECTO FINAL DE CARRERA

AUTORES

LEMONS EMILIO / EMILIONLEMONS@GMAIL.COM
SAMPABLESI CAROLINA / CISAMPABLESI@GMAIL.COM

CÁTEDRA MG. ARQ. SUSANA PAGANINI

TUTORAS

ARQ. SOLEDAD CHAMORRO
ARQ. MARÍA JOSÉ BASUALDO

COLABORADORA

ARQ. SOFÍA MIR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO Y DISEÑO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
ROSARIO, AGOSTO 2022



ABSTRACT

PALABRAS CLAVE

ÁREA DE RESERVA PARA PLAN ESPECIAL PENITENCIARIA,
PRODUCTIVO/EDUCATIVO, RESIDENCIAS UNIVERSITA-
RIAS, POLO DE PRODUCCIÓN, FABRICACIÓN DIGITAL,
MEDIATECA, ENCUENTRO SOCIAL, ATRAVESAMIENTO,
PASEO EJE XXI.

EL PRESENTE TRABAJO PROPONE RECONVERTIR EL
ÁREA DE RESERVA PARA PLAN ESPECIAL PENITENCIARIA
A TRAVÉS DE UN PROGRAMA INTENSIVO DE USO
FLEXIBLE, QUE IMPULSE EL DESARROLLO PRODUCTIVO Y
EDUCATIVO DEL ÁREA.

EL ÁREA DE INTERVENCIÓN SE CARACTERIZA POR SU
ALTO GRADO DE DETERIORO EN TÉRMINOS EDIFICIOS,
POR LA DISPONIBILIDAD DE TIERRAS VACANTES Y POR
LA PRESENCIA DE TIERRAS DEL DOMINIO PÚBLICO. SE
SITÚA DENTRO DEL PRIMER ANILLO PERIMETRAL Y ESTÁ
CATALOGADA COMO ÁREA DE RESERVA, CONTEMPLADA
POR EL PLAN URBANO 2007/2017 DE LA CIUDAD DE
ROSARIO. EL MISMO TIENE COMO OBJETIVO LA
RECONFIGURACIÓN FUNCIONAL Y LA GENERACIÓN DE
NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS.

ESTO NOS LLEVÓ A PENSAR UN PROGRAMA QUE
DESARROLLE UNA NUEVA FORMA DE HABITAR,
ENLAZANDO PROGRAMAS RESIDENCIALES, CON
PROGRAMAS EDUCATIVOS Y PRODUCTIVOS, QUE
IMPACTE DE MANERA POSITIVA TANTO EN SU ENTORNO
INMEDIATO COMO EN TODA LA CIUDAD.

NOS ENFOCAMOS EN UN SECTOR DEL SITIO A
INTERVENIR Y PROYECTAMOS RESIDENCIAS
UNIVERSITARIAS, UN LABORATORIO DE FABRICACIÓN
DIGITAL Y UNA MEDIATECA.

DICHOS PROGRAMAS SE COMBINAN PARA PROMOVER EL
ENCUENTRO SOCIAL, EL TRABAJO COLABORATIVO,
AMPLIAR LA OFERTA CULTURAL E INCORPORAR UN
NUEVO POLO DE PRODUCCIÓN EN LA CIUDAD,
INTEGRADO POR UN ESPACIO PÚBLICO CENTRAL QUE
GENERA ATRAVESAMIENTOS Y SE CONECTA CON EL
PASEO EJE XXI.

INTRODUCCIÓN

MODALIDAD PFC

MARCO ACADÉMICO

EL PROYECTO FINAL DE CARRERA (PFC) ES UNA ASIGNATURA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA PLANEAMIENTO Y DISEÑO (FAPYD), QUE SURGE DE LA RENOVACIÓN DEL PLAN DE ESTUDIOS CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008 (RES. 849/09CS). ES PROYECTO Y NO TESIS PORQUE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO (UNR) OTORGA UN TÍTULO HABILITANTE PARA EL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE ARQUITECTO/A (FAPYD 2021).

TIENE COMO OBJETIVOS, CREAR UN ESPACIO DE SÍNTESIS DE LOS NIVELES OPERATIVOS Y PROPOSITIVOS POR LOS ALUMNOS DURANTE LOS CURSOS PRECEDENTES; CREAR UN ÁMBITO CURRICULAR PROPICIO PARA LA INTEGRACIÓN Y LA CONSOLIDACIÓN DE CONOCIMIENTOS; FAVORECER LA MADURACIÓN PERSONAL DE LAS CAPACIDADES DE PROPUESTAS ORIGINAL SOBRE UN TEMA DE PROYECTO, PROMOVER EL DESARROLLO Y AFIRMACIÓN DE LAS HABILIDADES INDIVIDUALES PARA LA EXPOSICIÓN, ARGUMENTACIÓN, DEBATE Y EVALUACIÓN OBJETIVA DE LAS ESTRATEGIAS E INSTRUMENTOS OPERATIVOS PUESTOS EN JUEGO EN LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA; REFLEXIONAR ACERCA DE LA NATURALEZA EPISTEMOLÓGICA DEL HACER DEL ARQUITECTO Y LA DIMENSIÓN ÉTICA QUE SU DESEMPEÑO INVOLUCRA; VALORAR EL APOORTE INTERDISCIPLINARIO; Y POR ÚLTIMO, ESTIMULAR LA INVESTIGACIÓN EN EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA PROPUESTA DE DISEÑO.

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO DE LA UNR HA FIJADO PARA EL DESARROLLO DEL PFC 2018 DIVERSAS TEMÁTICAS REFERIDAS A POLÍTICAS PÚBLICAS DE INTERÉS SOCIAL, ENTRE ELLAS SE ENCUENTRAN LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS: VIVIENDA, SALUD, EDUCACIÓN/CULTURA E INFRAESTRUCTURA (EQUIPAMIENTO PÚBLICO).

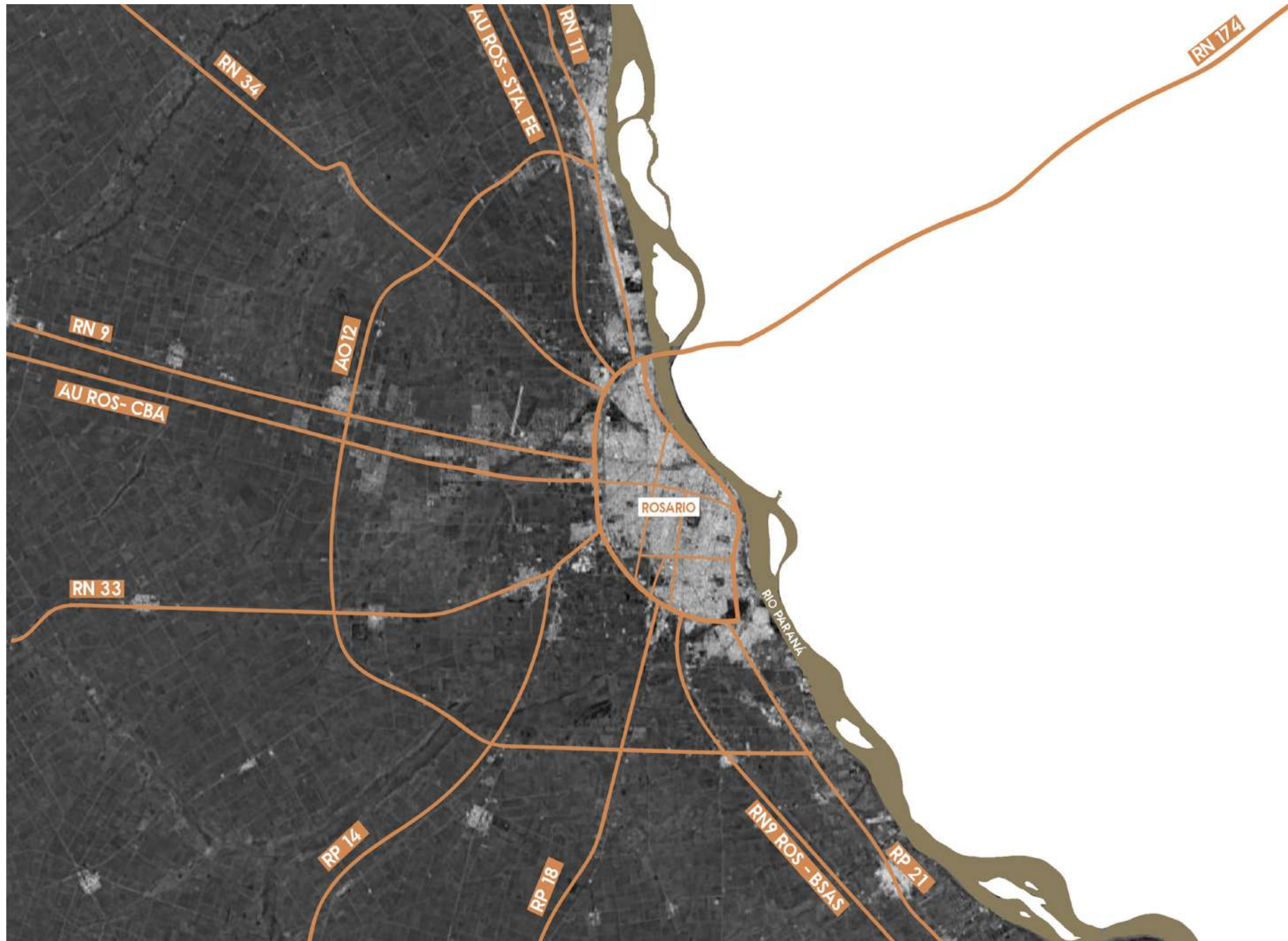
A PARTIR DE ESTO, DESDE LA CÁTEDRA SE PROPONEN DIVERSOS SECTORES A INTERVENIR, PERMITIENDO LA LIBRE ELECCIÓN DE UN TEMA CON SUS RESPECTIVOS PROGRAMAS PARA QUE LOS ALUMNOS DESARROLLEN.

EN EL PRESENTE TRABAJO SE PODRÁN EVIDENCIAR LAS APTITUDES Y CONOCIMIENTOS TEÓRICOS-PRÁCTICOS ADQUIRIDOS A LO LARGO DE TODA LA CARRERA, POR MEDIO DE UN PROYECTO QUE CONTIENE LA DEFINICIÓN DE LOS ASPECTOS URBANÍSTICOS, PROYECTUALES Y TECNOLÓGICOS, SEGÚN LOS NIVELES DE DEFINICIÓN POSIBILITADOS O REQUERIDOS POR LA ESCALA Y TIPO DE TEMÁTICA ELEGIDA.

01.

SITIO DE
INTERVENCIÓN





ROSARIO

UBICACIÓN

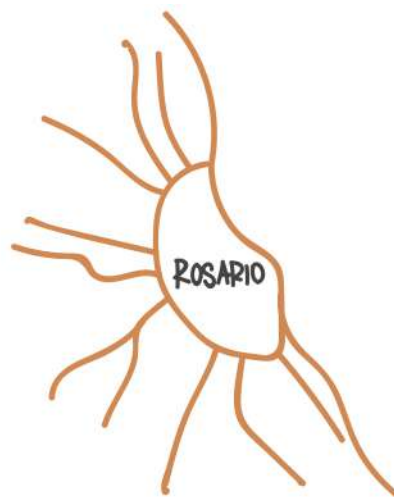
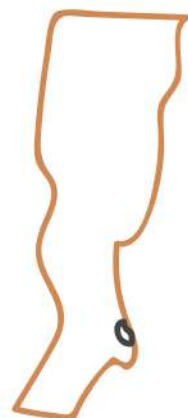
ROSARIO ES UNA CIUDAD UBICADA AL SURESTE DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, ARGENTINA. LIMITA CON EL PRINCIPAL ARTICULADOR PAISAJÍSTICO DEL SECTOR, EL RÍO PARANÁ, UNO DE LOS PRINCIPALES CORREDORES FLUVIALES DEL PAÍS Y UNO DE LOS RÍOS MÁS CAUDALOSOS DEL MUNDO.

LA CIUDAD SE ENCUENTRA ATRAVESADA POR DOS EJES QUE LA VINCULAN CON LAS

PRINCIPALES CIUDADES DE ARGENTINA: EJE NORTE-SUR Y EJE ESTE-OESTE. EL PRIMERO LA CONECTA HACIA EL NORTE CON LA CIUDAD DE SANTA FE, CAPITAL DE LA PROVINCIA Y HACIA EL SUR CON LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, CAPITAL FEDERAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA. EL SEGUNDO, EN SENTIDO OESTE LA UNE CON LA CIUDAD DE CÓRDOBA, MIENTRAS QUE HACIA EL ESTE LO HACE CON LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS.

ACCESIBILIDAD TERRITORIAL

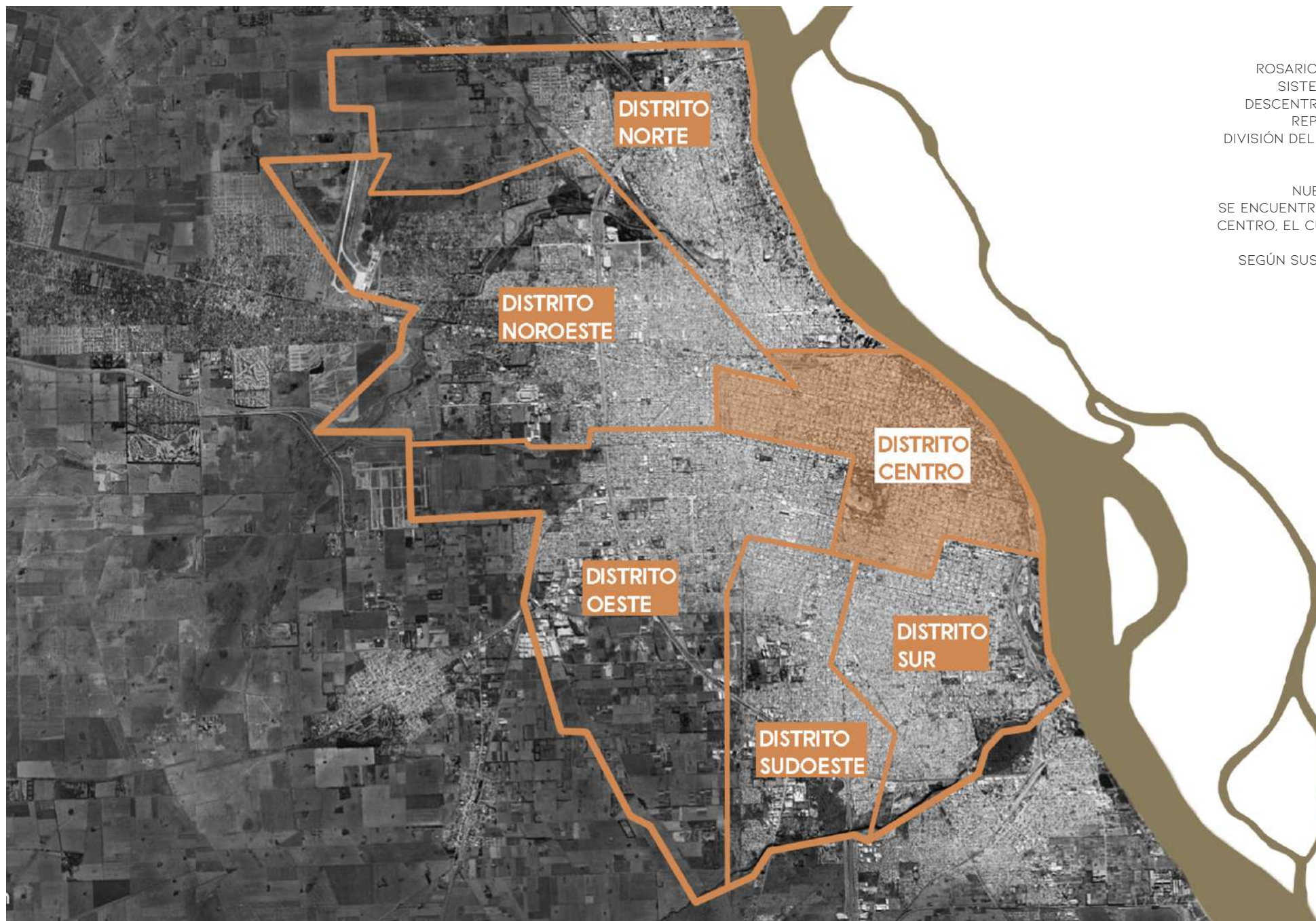
LOS INGRESOS A LA CIUDAD SON MEDIANTE LAS RUTAS PROVINCIALES N° 21, 18, Y 14, LAS RUTAS NACIONALES N° 33, 34, Y 134 Y LAS AUTOPISTAS ROSARIO - BUENOS AIRES, ROSARIO - CÓRDOBA Y ROSARIO - SANTA FE.



DISTRITOS

ROSARIO CUENTA CON UN SISTEMA DE GOBIERNO DESCENTRALIZADO, QUE SE REPRESENTA CON LA DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN 6 DISTRITOS

NUESTRO PROYECTO SE ENCUENTRA EN EL DISTRITO CENTRO, EL CUAL CUENTA CON DISTINTAS ÁREAS SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS



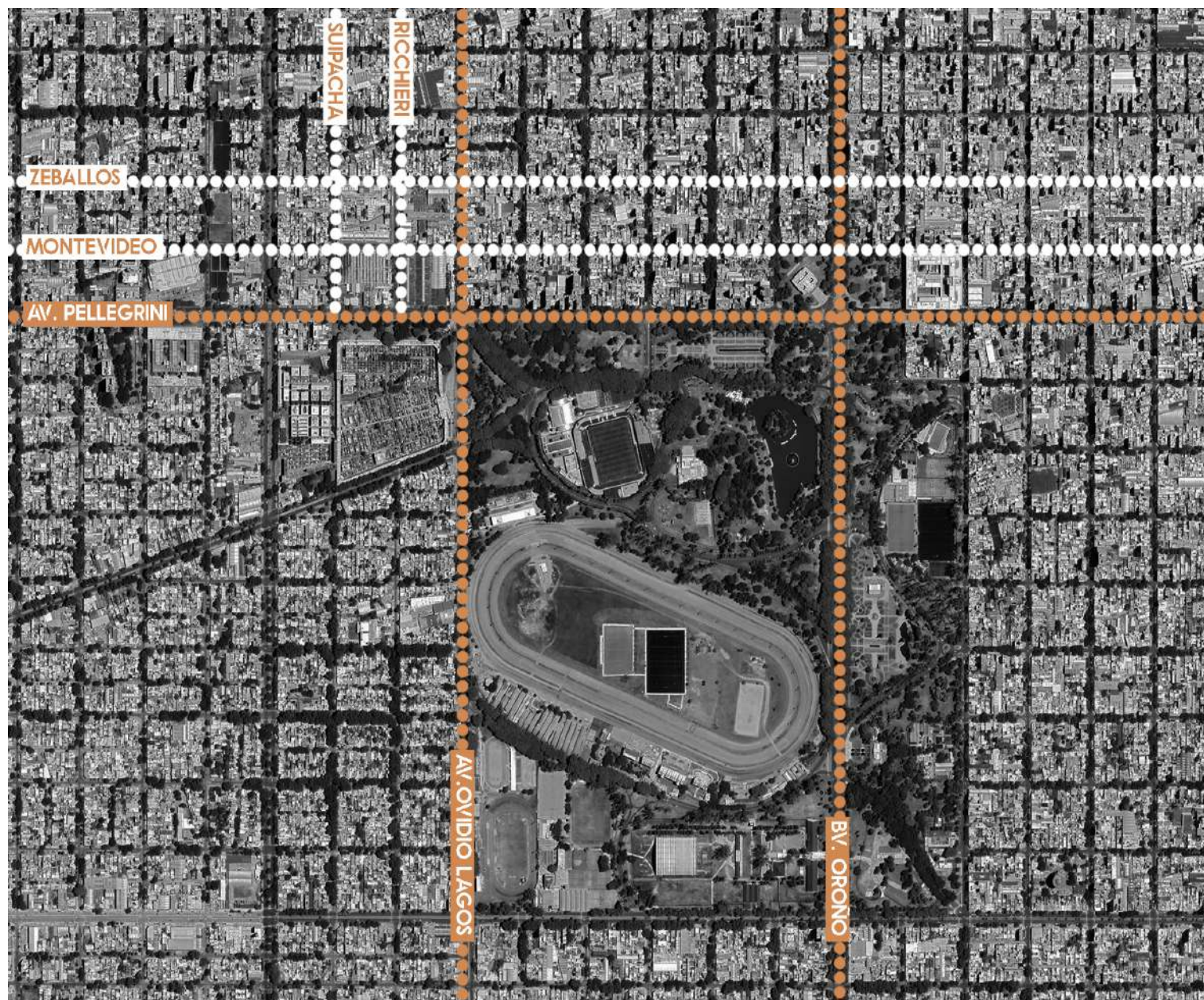


NORMATIVA URBANÍSTICA

EL SITIO DONDE SE DESARROLLA NUESTRO TRABAJO ESTÁ COMPRENDIDO DENTRO DEL PRIMER ANILLO PERIMETRAL AL ÁREA CENTRAL, QUE ES ENTENDIDO SEGÚN EL PLAN URBANO ROSARIO 2007/2017 COMO EL REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE UN ÁREA CONTENIDA ENTRE LA PRIMER RONDA (BV. OROÑO- AV. PELLEGRINI) Y LA SEGUNDA RONDA DE BULEVARES (AV. FRANCIA - BV. 27 DE FEBRERO).

EN ÉL SE DEFINEN INDICADORES PARA LAS ACCIONES DE CONSTRUCCIÓN EN ESTE SECTOR DE LA CIUDAD, REFERIDOS PARTICULARMENTE A ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS, DENSIDAD DE OCUPACIÓN DEL SUELO, MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y DE ÁREAS DE VALOR PATRIMONIAL.

INDICACIONES RESPECTO DE LA DISPOSICIÓN DE ELEMENTOS DE LA VÍA PÚBLICA Y MECANISMOS DE GESTIÓN;



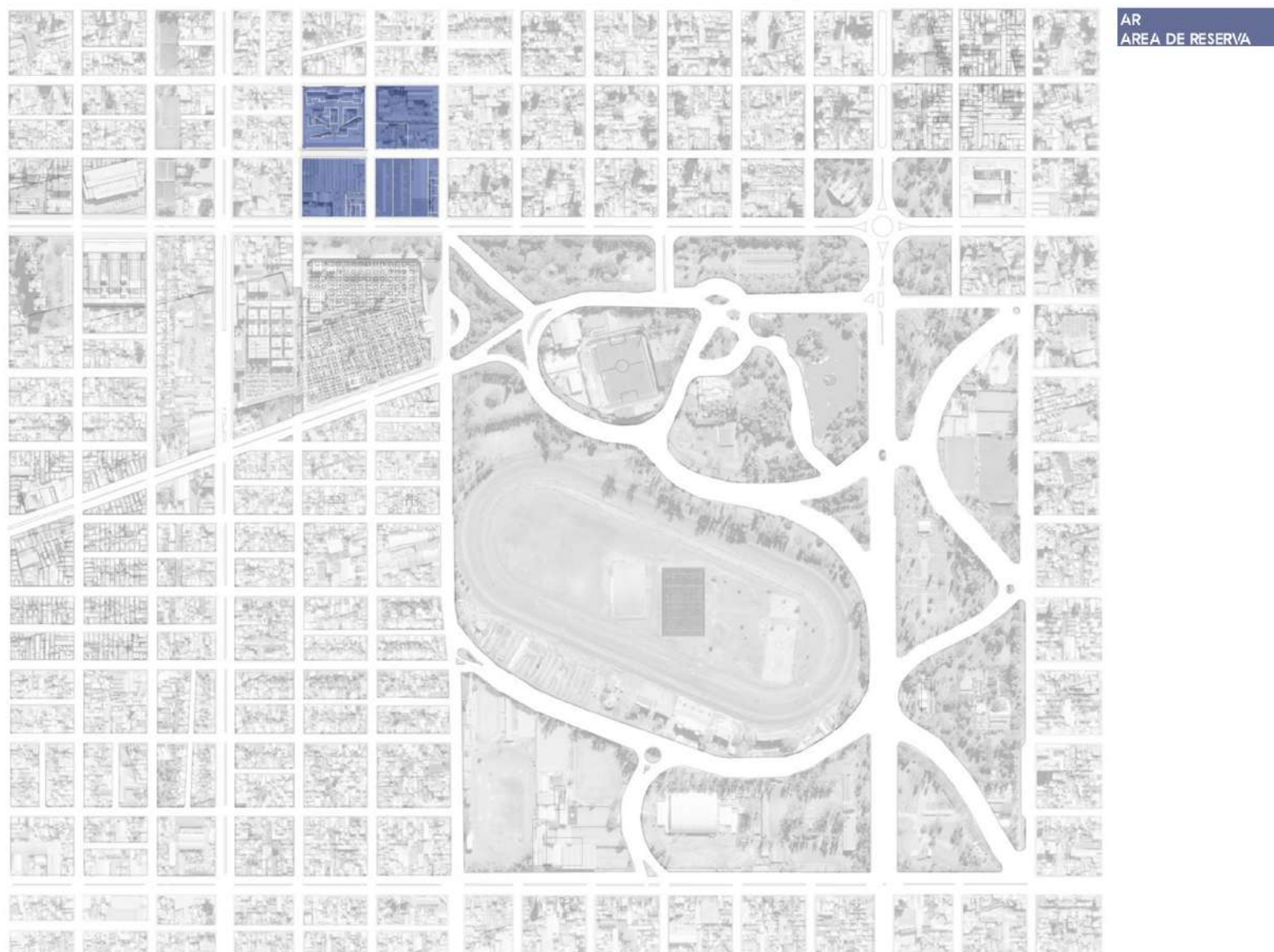
ESTA ÁREA A INTERVENIR CONTEMPLA LAS 4 MANZANAS COMPRENDIDAS ENTRE LAS CALLES ZEBALLOS, MONTEVIDEO, AV. PELLEGRINI, SUIPACHA, RICCHIERI Y OV. LAGOS. ES UN TERRENO QUE ESTÁ CONECTADO CON LAS PRINCIPALES ARTERIAS QUE COMUNICAN A ROSARIO CON EL RESTO DEL PAIS.

REORDENAMIENTO URBANÍSTICO

EN NUESTRO CASO EL ÁREA A INTERVENIR SE ENCUENTRA CATALOGADA COMO: **ÁREA DE RESERVA (ARE) PARA PLAN ESPECIAL "PENITENCIARÍA"**.



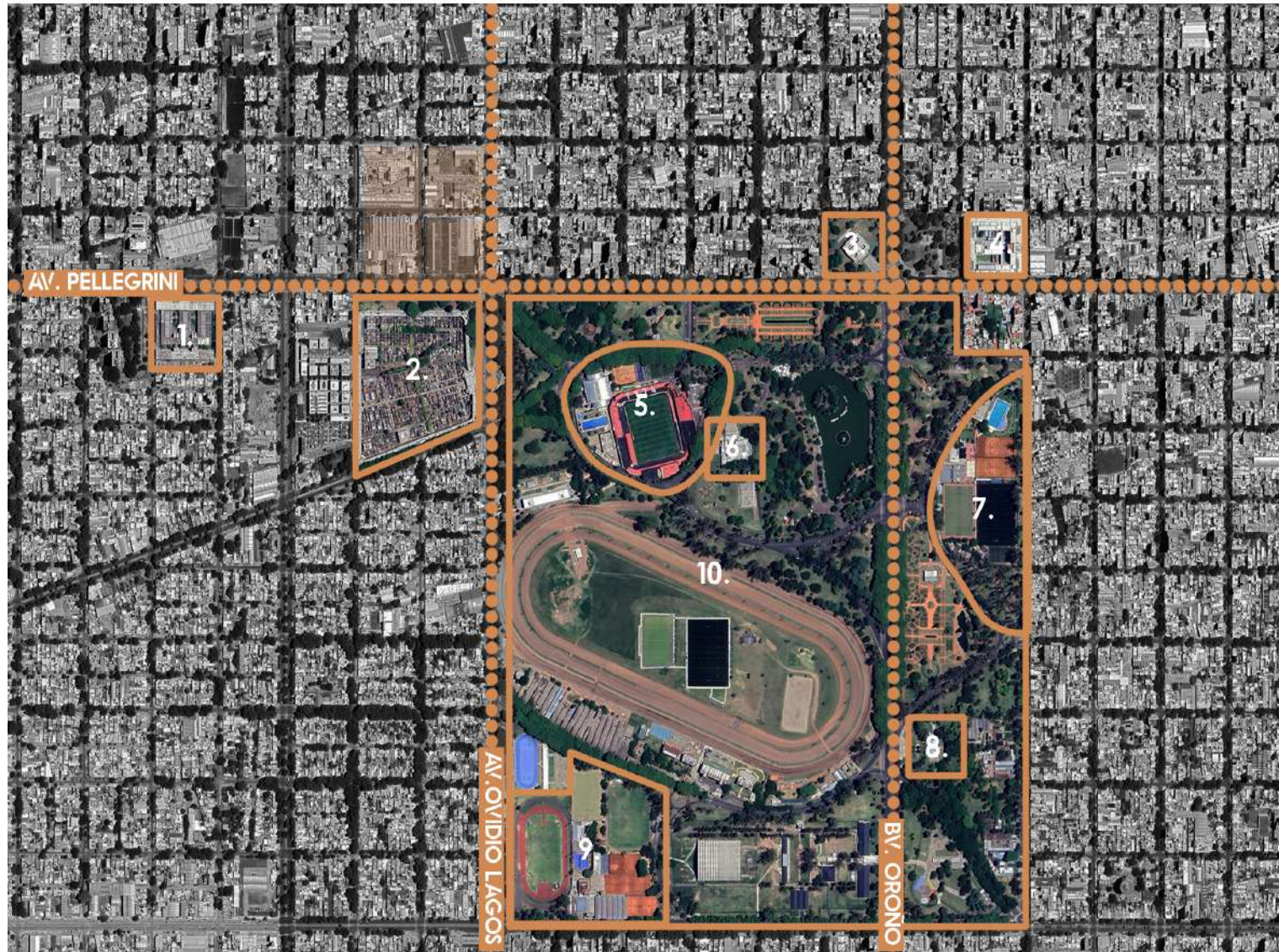
LAS ÁREAS DE RESERVA SON SECTORES DEL TEJIDO URBANO QUE SE CARACTERIZAN POR: SU ALTO GRADO DE DETERIORO EN TÉRMINOS EDILICIOS Y DE ESPACIOS PÚBLICOS, POR LA OBSOLESCENCIA DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES, POR LA INCONVENIENCIA DE LA PERSISTENCIA DE DETERMINADOS USOS Y POR LA DISPONIBILIDAD DE TIERRAS VACANTES Y/O LA PRESENCIA DE TIERRAS DE DOMINIO PÚBLICO.





ENTORNO INMEDIATO

EXISTEN UNA VARIEDAD DE USOS Y EQUIPAMIENTOS QUE LE OTORGAN DINAMISMO A LOS ALREDEDORES DEL SECTOR, Y QUE ESTÁN RELACIONADOS CON LA SALUD, EL DEPORTE, LA CULTURA, SERVICIOS Y LA RECREACIÓN.



1. HOSPITAL DE EMERGENCIAS CLEMENTE ALVAREZ



2. CEMENTERIO "EL SALVADOR"



3. MUSEO MUNICIPAL DE BELLAS ARTES JUAN B. CASTAGNINO



4. TRIBUNALES PROVINCIALES



5. CLUB ATLÉTICO NEWELLS OLD BOYS



6. MUSEO HISTÓRICO PROVINCIAL "DR. JULIO MARC"



7. CLUB GIMNASIA Y ESGRIMA



8. MUSEO DE LA CIUDAD "WLADIMIR MIKIELEVICH"

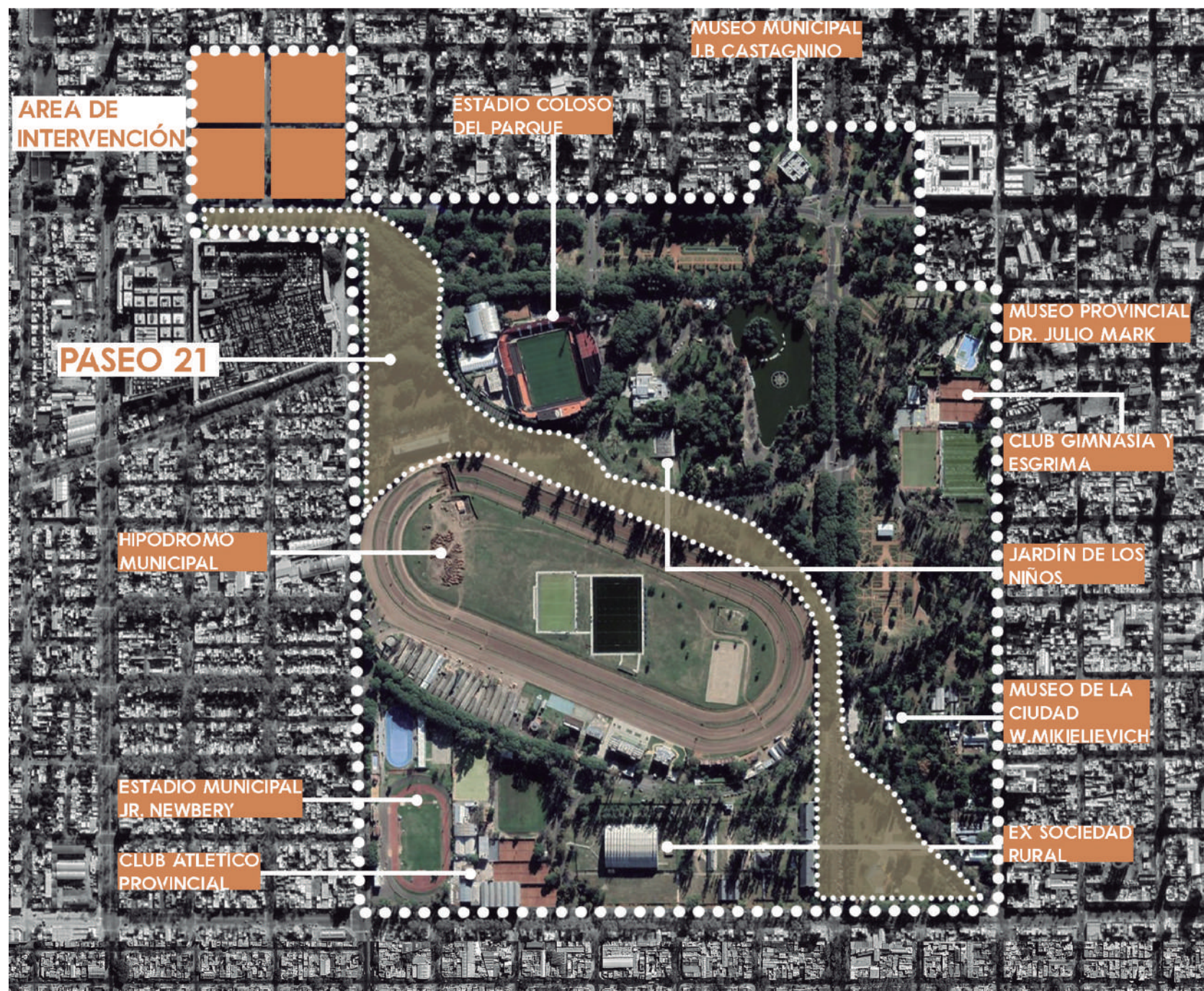


9. CLUB ATLÉTICO PROVINCIAL



10. PARGUE INDEPENDENCIA





PARQUE INDEPENDENCIA

EN EL ENTORNO INMEDIATO
PODEMOS OBSERVAR LA CERCANÍA
CON EL PARQUE INDEPENDENCIA.

ESTE, SE UBICA EN EL CENTRO
GEOGRÁFICO DE LA CIUDAD.
LIMITADO AL NORTE POR LA AV.
PELLEGRINI, AL SUR POR EL BV. 27
DE FEBRERO, AL OESTE POR OVIDIO
LAGOS, AL ESTE POR CALLE
MORENO Y ATRAVESADO POR EL
BV. OROÑO.

ES UNO DE LOS PULMONES VERDES
MÁS GRANDES Y EMBLEMÁTICOS
DE LA CIUDAD QUE OFRECE UNA
VARIEDAD DE INSTALACIONES
CULTURALES, DEPORTIVAS Y
URBANAS. EN ÉL SE IMPLANTAN
INSTITUCIONES COMO: MUSEOS,
CLUBES, ESTADIOS, EL HIPÓDROMO
Y PREDIOS FERIALES, ENTRE
OTRAS.

HOY EN DÍA, EL GOBIERNO
PROPONE RECUPERAR MÁS ÁREAS
VERDES, PROTEGER EDIFICIOS
HISTÓRICOS Y DAR OTRA FUNCIÓN
PARA ALGUNOS SECTORES. A
PARTIR DE ESTO, ES QUE SE
DESARROLLA UN PROYECTO
MUNICIPAL LLAMADO "PASEO 21",
QUE TIENE POR OBJETIVO PROMO-
VER CONTENIDOS CONTEMPORÁ-
NEOS A TRAVÉS DE UN PROCESO
DE RENOVACIÓN E INNOVACIÓN EN
EL USO Y LA ESTRUCTURA
FORMAL DEL PARQUE.

ES UN RECORRIDO QUE PARTE
DESDE BV. 27 DE FEBRERO Y
MORENO Y CULMINA EN AV.
PELLEGRINI Y OV. LAGOS, EL CUAL
INCORPORA Y UNIFICA ACTIVIDA-
DES RECREATIVAS, CULTURALES Y
DEPORTIVAS CONFIGURANDO UNA
ALTERNATIVA DE OCIO
RESPECTUOSA, TANTO CON EL
ENTORNO PAISAJÍSTICO, COMO
CON EL CONJUNTO EDIFICIOS
PATRIMONIALES.



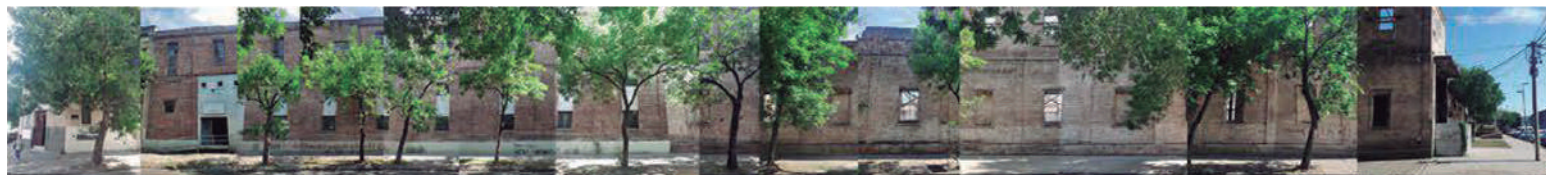


4 MANZANAS

AREA DE RESERVA (ARE) "PENITENCIARÍA" EL ÁREA INTERVENIDA SE ENCUENTRA ESTABLECIDA POR 4 MANZANAS DE LA CIUDAD DE ROSARIO, DEFINIDAS POR LAS CALLES ZEBALLOS, OVIDIO LAGOS, AV. PELLEGRINI Y SUIPACHA.

ESTADO ACTUAL

EN LAS SIGUIENTES IMÁGENES SE OBSERVAN DIVERSAS PERSPECTIVAS A NIVEL PEATONAL QUE EVIDENCIAN LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES, SU ESTADO EDILICIO, ALTURAS, VEGETACIÓN, ANCHOS DE CALLES Y VEREDAS, ENTRE OTRAS.



FACHADA ZEBALLOS



FACHADA RICCHIERI



FACHADA MONTEVIDEO



FACHADA OV. LAGOS

MANZANA 220

- ESCUELA TÉCNICA "OSVALDO MAGNASCO".
- GUARDIA URBANA MUNICIPAL.
- DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS.
- DEPOSITO DE OBRAS PUBLICAS.
- VIVIENDAS Y LOCALES PRIVADOS.





FACHADA ZEBALLOS



FACHADA SUIPACHA



FACHADA RICCHIERI



FACHADA MONTEVIDEO

MANZANA 219

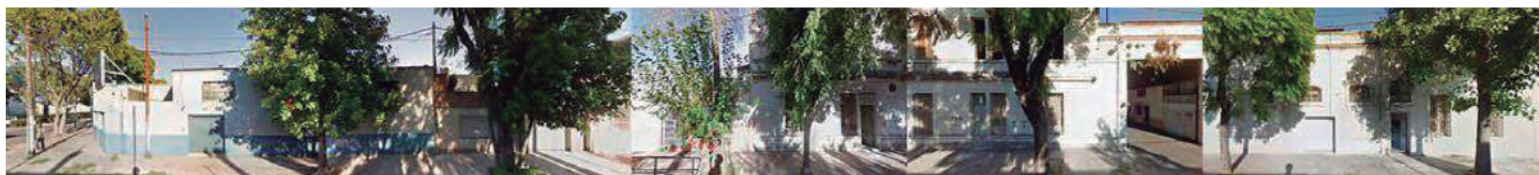
EN LA MANZANA N° 219, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA LA UNIDAD PENITENCIARIA N°3. PRÓXIMA A TRASLADARSE, AL NUEVO COMPLEJO PENITENCIARIO, UBICADO EN LA AV. 27 DE FEBRERO Y LAS VÍAS DEL FERROCARRIL. DEBIDO AL DETERIORO EDILICIO EN SU INTERIOR COMO SU ACTUAL UBICACIÓN EN EL MACROCENTRO DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

17





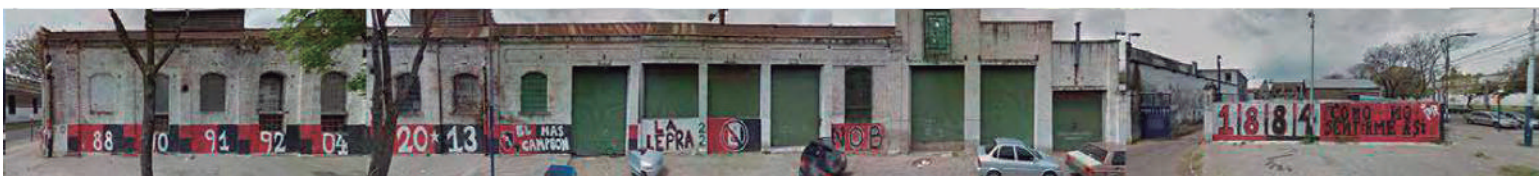
FACHADA AV. PELLEGRINI



FACHADA RICCHIERI



FACHADA MONTEVIDEO



FACHADA SUIPACHA

MANZANA 246

- ESCUELA N° 134.
- GALPÓN DE MOVILIDAD Y LOGÍSTICA.
- DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICAS.
- DIRECCIÓN DE IMPRENTAS Y PUBLICACIONES.
- SISTEMA INTEGRADO DE EMERGENCIAS SANITARIAS.
- VIVIENDAS Y LOCALES PRIVADOS.





FACHADA AV. PELLEGRINI



FACHADA RICCHIERI



FACHADA MONTEVIDEO



FACHADA OV. LAGOS

MANZANA 247

- DIRECCIÓN DE CONTROL DE VECTORES, ALUMBRADO PÚBLICO Y SERVICIOS URBANOS.
- DIRECCIÓN DE DESARROLLO SUSTENTABLE.
- SECRETARÍA DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO.



PROVINCIAL	MUNICIPAL										PRIVADO				
UNIDAD PENITENCIARIA N 3	1	ESCUELA TÉCNICA N 288	2	EX-GUM	4	DIR. DE GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS	6	ESTADÍSTICA	8	SIES	10	ALUMBRADO PÚBLICO	12	CONTROL DE VECTORES	14
		ESCUELA PRIMARIA N 134	3	DEPOSITO DE OBRAS PÚBLICAS	5	MOVILIDAD Y LOGÍSTICA	7	IMPRENTA Y PUBLICACIONES	9	SERVICIOS URBANOS	11	DESARROLLO SUSTENTABLE	13	AMBIENTE Y ESP. PÚBLICO	15
															16



DOMINIO

HOY EN DÍA PODEMOS VER QUE LAS 4 MANZANAS SE DISTINGUEN DE LA TRAMA URBANA POR SU GRAN VARIEDAD DE USOS Y DOMINIOS JURÍDICOS, PREDOMINANDO EL DOMINIO PÚBLICO CON UN 92 % DE LA SUPERFICIE DEL SUELO, ABARCANDO LA MANZANA DONDE SE SITÚA LA UNIDAD PENITENCIARIA NÚMERO 3, LA ESCUELA TÉCNICA NÚMERO 288 OSVALDO MAGNASCO, LA ESCUELA PRIMARIA NÚMERO 134 CORNELIO SAAVEDRA, LA GUM, EL DEPÓSITO DE OBRAS PÚBLICAS, EL GALPÓN DE MOVILIDAD Y LOGÍSTICA, EL SIES, LA SECRETARÍA DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO Y UN CONJUNTO DE DIVERSAS DIRECCIONES CORRESPONDIENTES A FUNCIONES MUNICIPALES Y ADMINISTRATIVAS.

EN MENOR MEDIDA, CON EL 8% RESTANTE, NOS ENCONTRAMOS CON EL DOMINIO PRIVADO OCUPADO POR VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES.

EN GRAN PARTE, ESTAS CONSTRUCCIONES SE ENCUENTRAN DEGRADADAS POR EL PASO DEL TIEMPO, AFECTANDO DE MANERA DIRECTA A SU ENTORNO URBANO INMEDIATO.

A RAÍZ DE ESTA PROBLEMÁTICA, ES QUE SE PROPONE DESARROLLAR UN PLAN ESPECIAL CARATULADO COMO:
ÁREA DE RESERVA PARA PLAN ESPECIAL "PENITENCIARÍA".

**PATRIMONIO****GRADO DE PROTECCIÓN
HISTÓRICA**

EN EL SITIO SE ENCUENTRAN EDIFICACIONES SUJETAS A UN GRADO DE PROTECCIÓN EDILICIA DE TIPO 2C: EDIFICIOS O CONJUNTO DE EDIFICIOS SUJETOS A PRESERVACIÓN DE LA ENVOLVENTE, PRINCIPALMENTE EN SU RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO, ADMITIÉNDOSE INTERVENCIONES EN EL INTERIOR, CRECIMIENTO DE LA SUPERFICIE EDIFICADA O LA ANEXIÓN DE NUEVOS VOLÚMENES.

DENTRO DE ESTA ÁREA ENCONTRAMOS:

- 1 PENITENCIARÍA UNIDAD III "LA REDONDA"
- 2 GALPONES DE LA EMPRESA DE TRANSPORTES ROSARIO
- 3 ESCUELA TÉCNICA DR. OSVALDO MAGNASCO

02.

CONSTRUCCIÓN DEL PROGRAMA DE USOS



¿QUÉ SE HACE CON LAS TIERRAS
DESTINADAS A ÁREAS DE RESERVA
PARA PLAN ESPECIAL EN ROSARIO?



PRIMER ANILLO PERIMETRAL

ARE - PENITENCIARIA

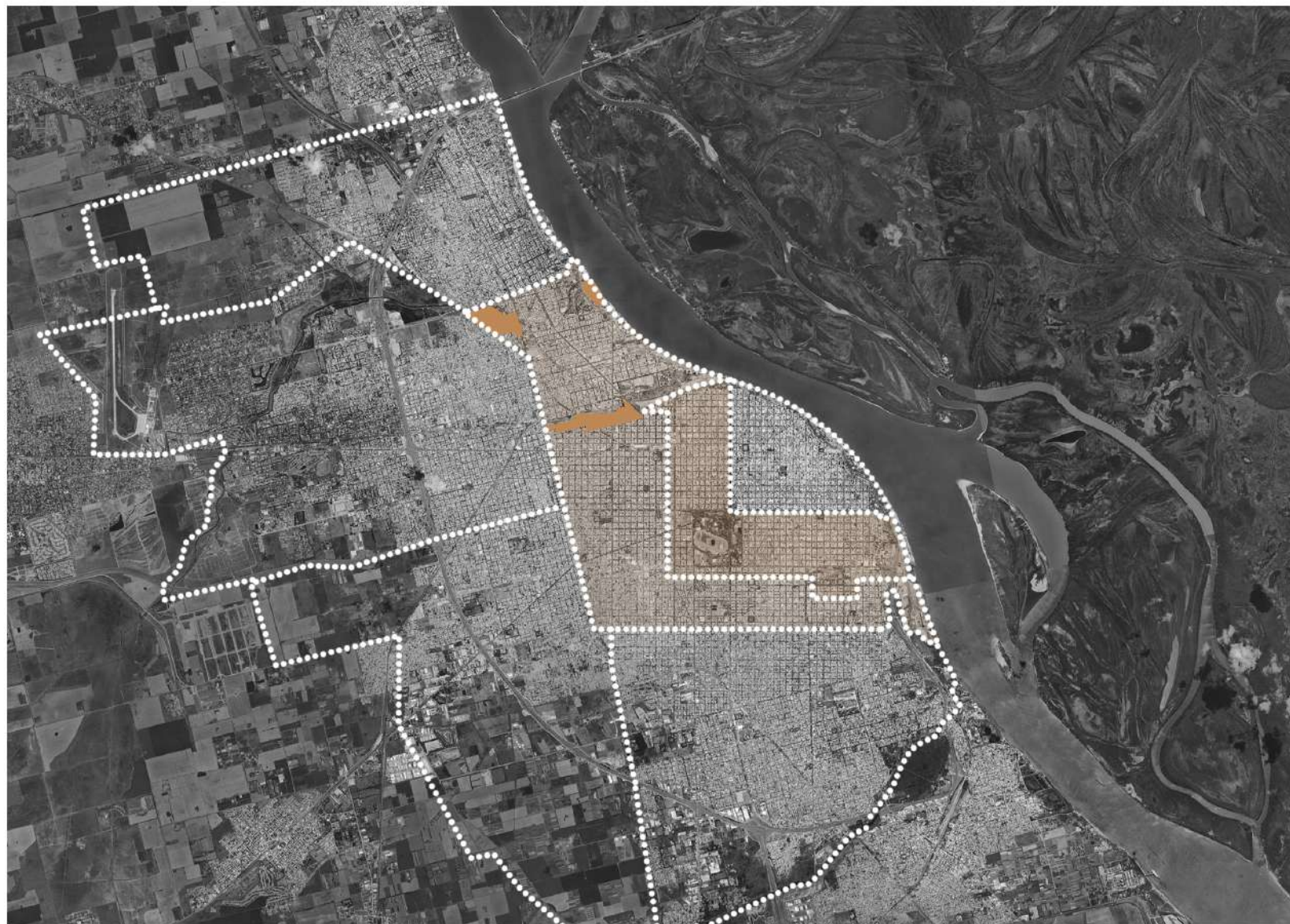
- RECONVERSIÓN FUNCIONAL DEL ÁREA
- DESARROLLO DE NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS

ARE - PARQUE INDEPENDENCIA

- ORDENAMIENTO DE LAS DISTINTAS ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DEPORTIVAS
- RECUPERACIÓN DE ÁREAS PARA USO PÚBLICO

ARE - CIUDAD UNIVERSITARIA

- ORDENAMIENTO GENERAL DEL ÁREA,
- DEFINICIÓN DE NUEVOS TRAZADOS,
- DESARROLLO DE NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS
- REORDENAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- ACTIVIDADES VINCULADAS AL POLO TECNOLÓGICO, INVESTIGATIVO Y EDUCACIONAL COMPLEMENTARIAS A LA ACTIVIDAD UNIVERSITARIA.



SEGUNDO ANILLO PERIMETRAL

ARE - PLAYA SORRENTO

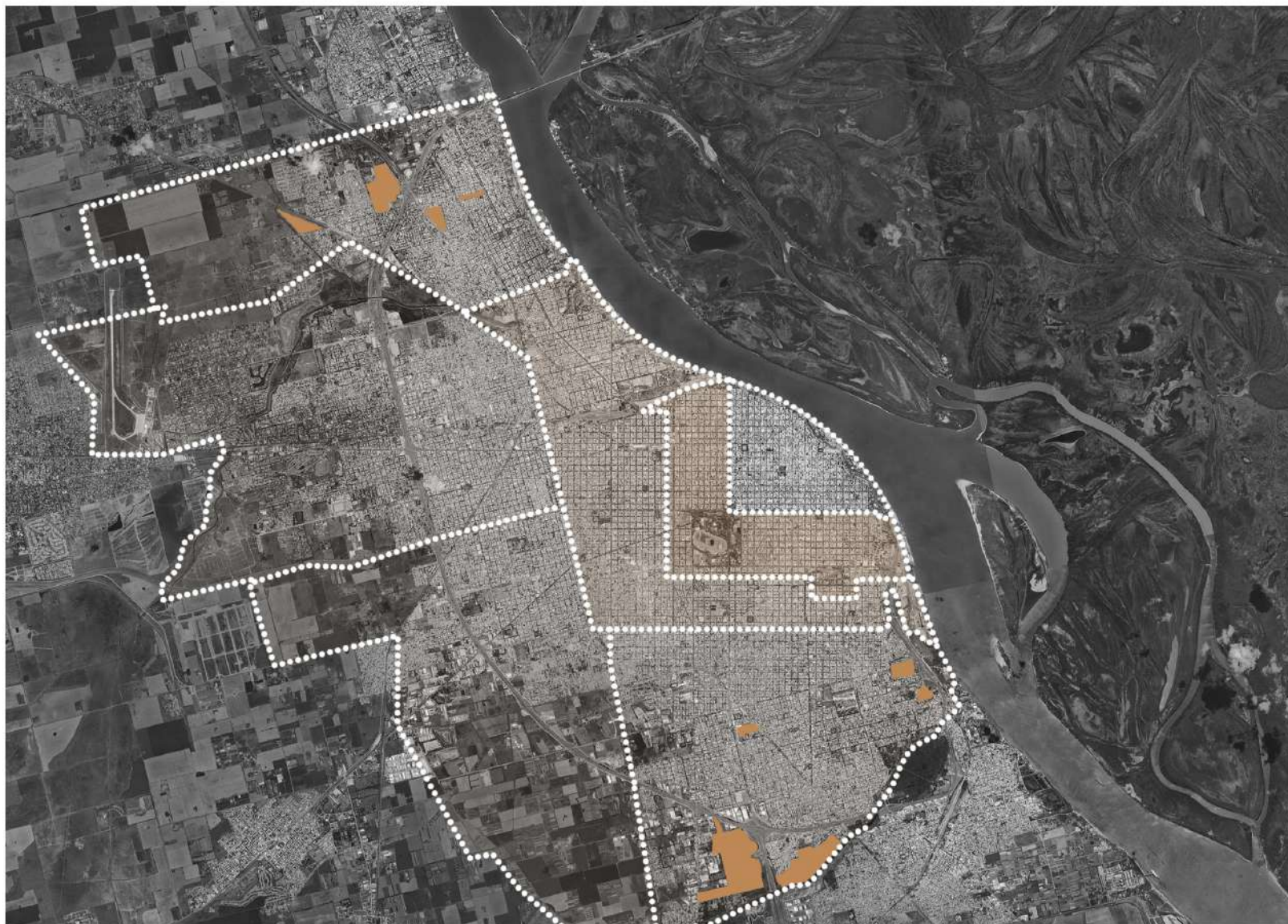
- RECONVERSIÓN FUNCIONAL DEL PREDIO

ARE - DESEMBOCADURA ARROYO LUDUEÑA

- REHABILITACIÓN DE LOS BORDES DEL ARROYO
- ORDENAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES NÁUTICAS, RECREATIVAS
- INCORPORACIÓN DE NUEVOS USOS EN ESPECIAL PILETAS, ACUARIO

ARE - PATIO PARADA

- RECONVERSIÓN DE ÁREAS FERROVIARIAS
- PROGRAMAR Y PROYECTAR EL USO DEL PREDIO CONTEMPLANDO LAS OBRAS CONSIDERADAS EN EL PLAN CIRCUNVALAR



CORDONES PERIMETRALES

ARE - PARQUE HABITACIONAL IBARLUCEA

- USO RESIDENCIAL

ARE - SALVAT

- USO RESIDENCIAL

ARE - LA CERAMICA

- USO RESIDENCIAL

- INSTALACIONES DEPORTIVAS, RECREATIVAS
Y EDUCATIVAS

ARE - SUGAROSA

- USO RESIDENCIAL

ARE - TIRO FEDERAL

- USO RESIDENCIAL

ARE - MORENO Y GUTIERREZ

- USO RESIDENCIAL

ARE - SILOS SUBTERRÁNEOS

- ACTIVIDAD LOGÍSTICA, DE SERVICIOS Y
COMERCIAL

ARE - MATTIEVICH

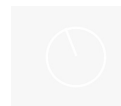
- USO RESIDENCIAL

ARE - OVIDIO LAGOS SUR

- USO PRODUCTIVO, INDUSTRIAL Y/O
LOGÍSTICO

ARE - LAS FLORES

- USO RECREATIVO Y RESIDENCIAL



ÁREAS DE RESERVA PARA PLAN ESPECIAL DESTINADAS A USO RESIDENCIAL

CON ESTE ANÁLISIS, QUEREMOS RESALTAR QUE SOLO SE ENCUENTRAN ÁREAS DE RESERVA DESTINADAS A USO RESIDENCIAL EN LOS CORDONES PERIMETRALES. DEBIDO A ESTO, QUISIMOS APROVECHAR ESTA SITUACIÓN PARA INVESTIGAR E INCORPORAR NUEVAS FORMAS DE HABITAR COMPLEJOS RESIDENCIALES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD. EN BÚSQUEDA DE UN MASTER PLAN QUE NO SOLO CONTRIBUYA A UNA DEMANDA DE VIVIENDA, SINO QUE SEA UN BENEFICIO PARA CUALQUIER HABITANTE. QUE RESPETE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y QUE INCENTIVE LA INTERRELACIÓN CON SU ENTORNO.

PROGRAMA

A PARTIR DEL ANÁLISIS,
ESTUDIANDO LAS DISTINTAS
PROBLEMÁTICAS Y
POTENCIALIDADES,
CONSTRUIMOS UNA PROPUESTA
PROYECTUAL-PROGRAMÁTICA.

EL PROYECTO ABORDA TRES
TEMAS: EDUCATIVO-CULTURAL,
RESIDENCIAL Y PRODUCTIVO.

EDUCATIVO-CULTURAL PROPONE
UNA MEDIATECA.

RESIDENCIAL CUENTA CON
RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS.

PRODUCTIVO INCLUYE UN
LABORATORIO DE FABRICACIÓN
DIGITAL.



RESIDENCIAL

PROPUESTA / RESIDENCIAL

DEBIDO A LA CERCANÍA DE NUESTRA ÁREA DE INTERVENCIÓN CON LAS PRINCIPALES ARTERIAS QUE CONECTAN NUESTRA CIUDAD CON EL RESTO DEL PAÍS, REALIZAMOS UNA INVESTIGACIÓN SOBRE NOTAS PERIODÍSTICAS A TRAVÉS DE LOS AÑOS Y NOS ENCONTRAMOS CON DOS PROBLEMÁTICAS PERSISTENTES.

LA PRIMERA ES EL CONSTANTE AUMENTO DE ESTUDIANTES QUE DECIDEN ESTUDIAR EN ROSARIO. LA SEGUNDA ES LA FALTA DE ACCESIBILIDAD A LA VIVIENDA DEBIDO A LOS PRECIOS ELEVADOS DE LOS ALQUILERES. ÚLTIMAMENTE A DICHAS PROBLEMÁTICAS SE LE SUMARON NUEVAS LEYES MAL APLICADAS QUE SOLO LOGRARON ENTORPECER AÚN MÁS EL ACCESO A LA VIVIENDA EN LA CIUDAD.

Mucha demanda y poca oferta: "La Ley de Alquileres perjudicó tanto al inquilino, como al propietario"

Con la posibilidad de una sola actualización anual, contratos más largos y un contexto inflacionario alto y de gran incertidumbre, muchos propietarios pasaron de alquilar sus inmuebles a ofrecerlos para la venta

Contenido Patrocinado Alquileres: Cuando una mala ley perjudica a todos

El Colegio Profesional Inmobiliario, que desde sus orígenes se opuso a la Ley vigente, busca cambiar esta difícil realidad.

IPROFESIONAL | LEGALES | PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Alquileres: proponen "desalojo exprés" para garantizar a propietarios que no serán rehenes ante falta de pago

Los precios de los alquileres en Rosario subieron hasta un 25% en noviembre

El informe que realizan Universidad de San Andrés y Mercado Libre muestra una evolución de los precios de casas, departamentos y oficinas en forma interanual



5 DE OCTUBRE DE 2015 | ROSARIO

El 55% de los estudiantes que cursan en la *UNR* no es de Rosario

Cada año, la cantidad de ingresantes crece a un ritmo del 3 por ciento. ¿Cuáles son las provincias y países principales desde donde llegan los alumnos?

INFORMACIÓN GENERAL

Alquileres en Rosario: advierten "valores altos" en el primer contrato y "picantes proporciones" en la renovación

Sostienen que la ley de alquileres hizo que salgan de mercado una gran cantidad de propiedades, lo que hizo que los precios suban. "Venimos de tres congelamientos y al momento de renovar los propietarios quieren volver a valores reales", agregaron

ESTADÍSTICAS

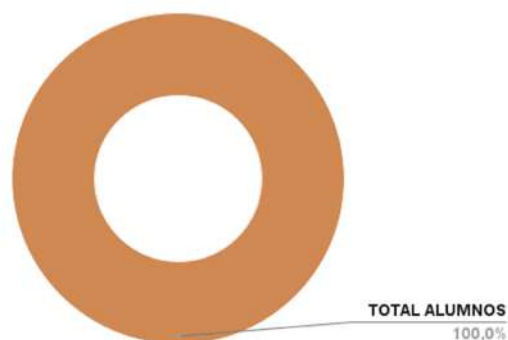
LO PRIMERO QUE ANALIZAMOS Y RECOPILAMOS, FUE LA INFORMACIÓN QUE NOS BRINDÓ LA DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICAS UNIVERSITARIAS. DONDE PUDIMOS CONSTATAR QUE EN EL AÑO 2019 EL TOTAL DE ALUMNES ENTRE NUEVOS INSCRIPTOS Y REINSCRIPTOS DAN UN TOTAL DE 74200. DE ESTE TOTAL, SE IDENTIFICÓ QUE UN 72.6% SON ORIUNDOS DE LA CIUDAD DE ROSARIO, MIENTRAS QUE UN 27.4% PROVIENEN DEL RESTO DEL PAÍS.

DE ESE 27.4% PUDIMOS OBSERVAR QUE SOLO EL 34.2% TIENEN RESIDENCIA ESTABLE. ESTE PORCENTAJE REFLEJA A 14.702 ALUMNES.

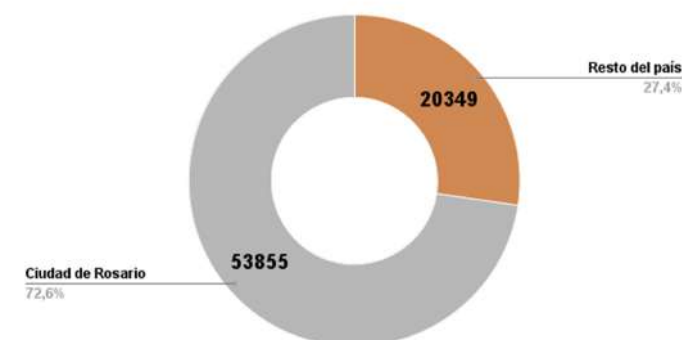
DE LOS CUALES SOLO UN 24% TRABAJA.

ANALIZAMOS EL TIPO DE RESIDENCIA QUE ELIGEN LOS ESTUDIANTES PARA VIVIR EN ROSARIO SEGÚN LA EDAD, Y EVALUAMOS QUE UN 81.4% DEL TOTAL ELIJE VIVIR EN DEPARTAMENTOS EN VEZ DE CASAS O PENSIONES.

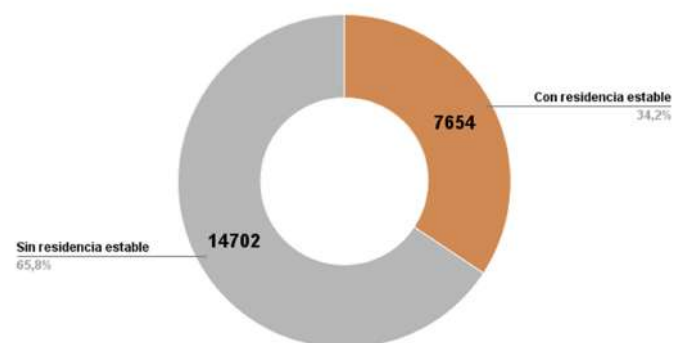
TOTAL DE ALUMNOS DE LA UNR NUEVOS INSCRIPTOS Y REINSCRIPTOS



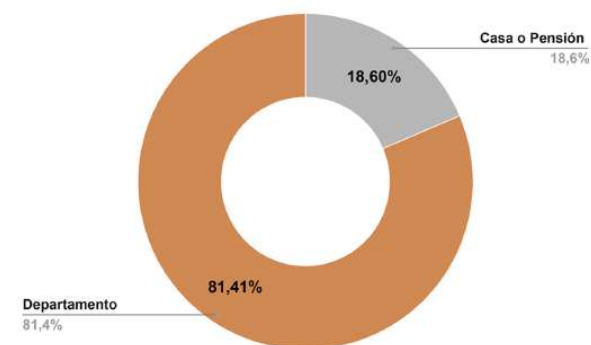
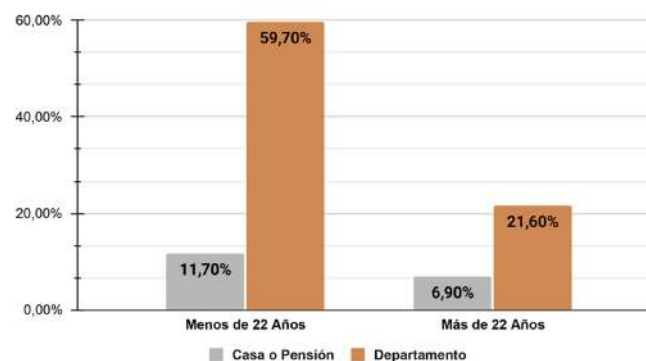
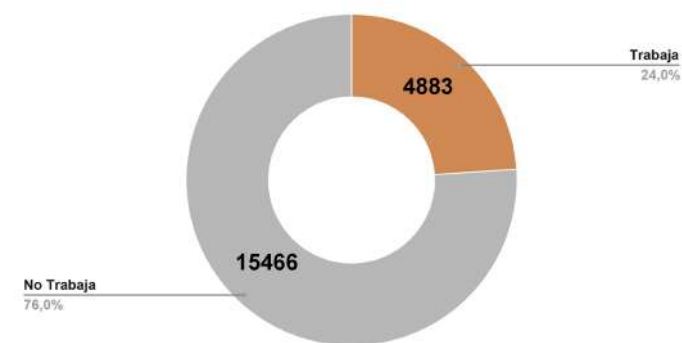
LUGAR DE PROCEDENCIA DE LOS NUEVOS INSCRIPTOS Y REINSCRIPTOS



LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS NUEVOS INSCRIPTOS Y REINSCRIPTOS DEL RESTO DEL PAÍS



UN 76% DE LOS NUEVOS INSCRIPTOS Y REINSCRIPTOS NO CUENTA CON UN TRABAJO ESTABLE DE UN TOTAL DE 20.349 ALUMNOS.



CONEXIÓN CICLOVÍAS / FACULTADES

NUESTRO SITIO DE INTERVENCIÓN, ADEMÁS DE CONTAR CON LA CERCANÍA A LAS PRINCIPALES ARTERIAS QUE CONECTAN CON LOS ACCESOS A LA CIUDAD, CUENTA CON ACCESOS A LAS PRINCIPALES CICLOVÍAS, PERMITIENDO DE ESTA MANERA, UTILIZAR UN MEDIO DE TRANSPORTE ECONÓMICO, QUE PERMITA A LES ESTUDIANTES LLEGAR A LAS DISTINTAS FACULTADES EN TIEMPOS REALMENTE CORTOS, COMO POR EJEMPLO:



A LA **FACULTAD DE MEDICINA, DE ODONTOLÓGIA Y BIOQUÍMICA** EN 10 MINUTOS / **FACULTAD DE CIENCIAS / ECONÓMICAS** EN 6 MINUTOS / **FACULTAD DE DERECHO** EN 8 MINUTOS / **FACULTAD DE HUMANIDADES** EN 14 MINUTOS / **FACULTAD DE INGENIERÍA** EN 16 MINUTOS / A LA **SIBERIA** CON UN MÁXIMO DE 18 MINUTOS.

CONEXIÓN CICLOVÍAS / COMEDORES

Y NO SOLAMENTE PERMITE LLEGAR A ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS, SINO TAMBIÉN A LAS DISTINTAS INSTALACIONES DE LA UNR. COMO LO SON LOS COMEDORES UNIVERSITARIOS DE LAS DISTINTAS ZONAS DE LA CIUDAD, QUE ABASTECEN A LAS UNIVERSIDADES PÚBLICAS DE ROSARIO.



CONEXIÓN URBANOS

ADEMÁS DE LA CERCANÍA CON LAS CICLOVIAS, NUESTRO SITIO DE INTERVENCIÓN TAMBIÉN SE ENCUENTRA CONECTADO CON LAS PRINCIPALES LÍNEAS DE COLECTIVOS URBANOS QUE CONECTAN CON LAS DISTINTAS FACULTADES Y CON EL RESTO DE LA CIUDAD.



COLECTIVO Q



COLECTIVO 133/125



COLECTIVO 123

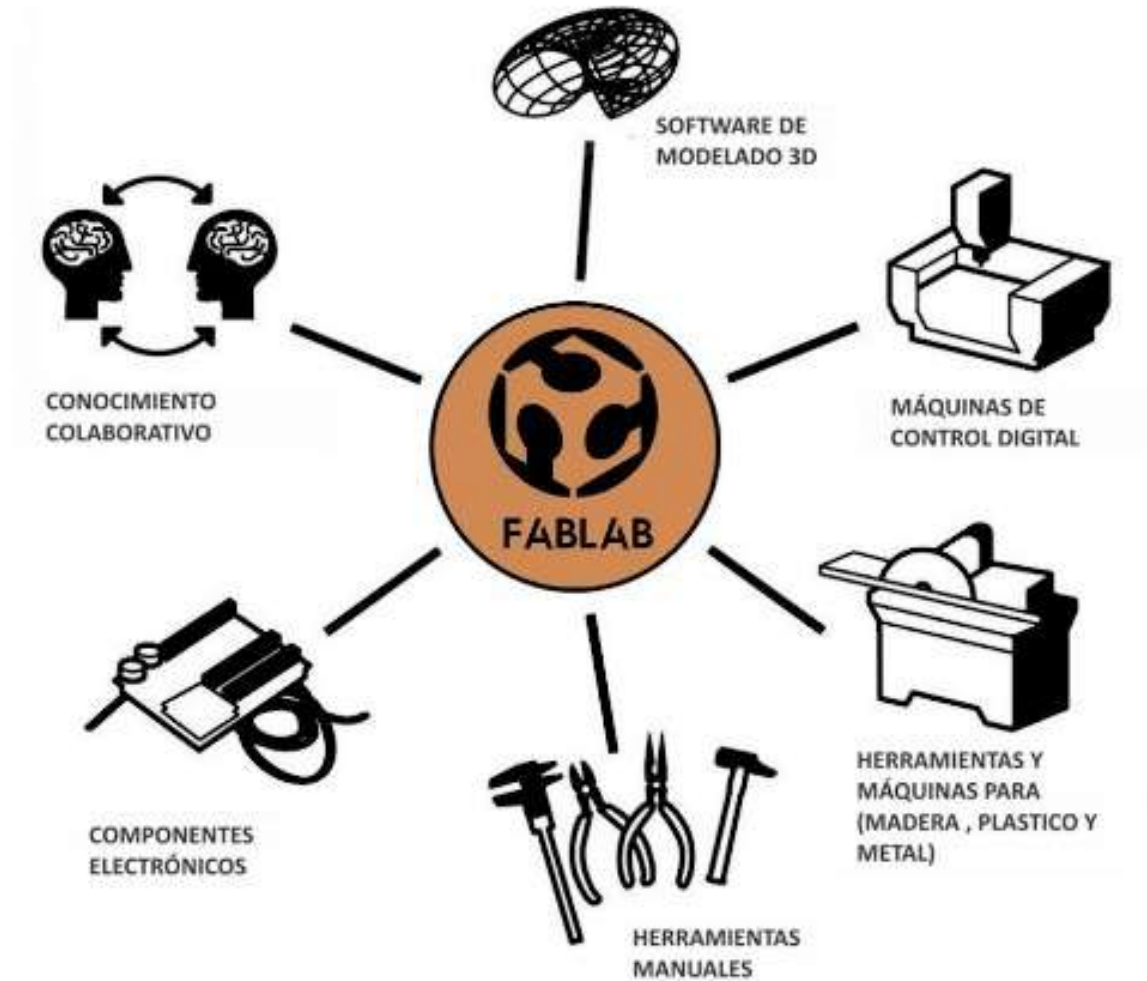
PRODUCTIVO

PROPUESTA / PRODUCTIVA

SIGUIENDO CON LA SIGUIENTE PROPUESTA, EN ESTE CASO, LA PRODUCTIVA, VAMOS A HABLAR DE LOS **FABLABS**

¿QUÉ ES UN FABLAB?

ES UN LABORATORIO DE FABRICACIÓN DIGITAL QUE OFRECE UN ESPACIO DE TRABAJO COLABORATIVO PARA DISEÑAR, EXPERIMENTAR Y REALIZAR PROYECTOS, UTILIZANDO TECNOLOGÍAS INNOVADORAS.



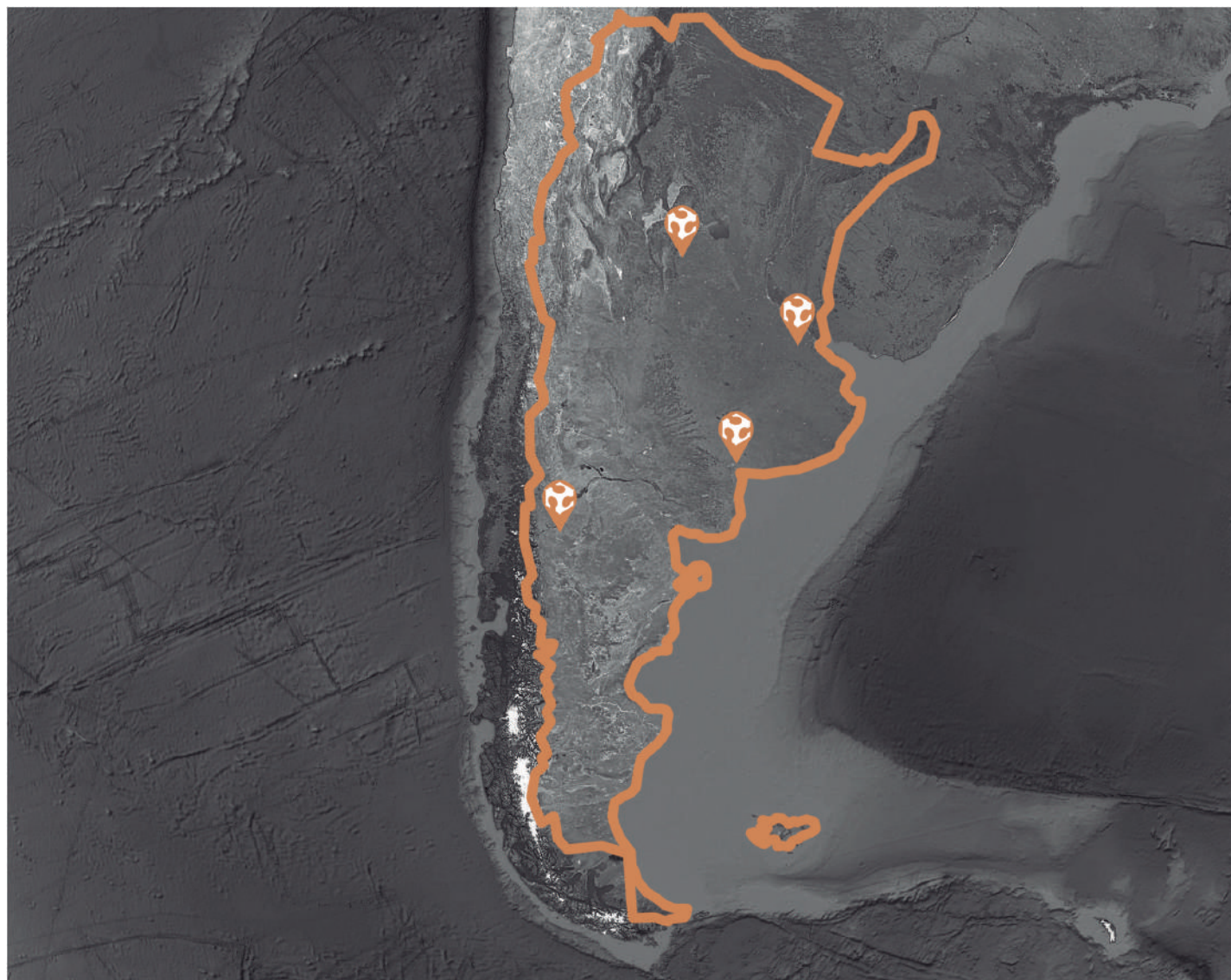
PARA ESO SE NECESITA ESPACIOS QUE CUENTEN CON **MÁQUINAS DE CONTROL DIGITAL**, CON **HERRAMIENTAS MANUALES Y ELÉCTRICAS**, **MÁQUINAS PARA MANIPULAR MADERA, PLÁSTICO Y METAL**, ASÍ COMO **SOFTWARE DE MODELADOS EN 3 DIMENSIONES** Y EL **CONOCIMIENTO COLABORATIVO** QUE TODO LABORATORIO NECESITA.

FABLABS

EL CONCEPTO DE FABLAB SURGE EN EL AÑO 2002 EN EL MIT DE ESTADOS UNIDOS Y PARA 2013 YA ESTABA REPLICADO EN LAS GRANDES CIUDADES DEL MUNDO. ES UNA NUEVA MODALIDAD DE PRODUCCIÓN QUE PERMITE ELABORAR OBJETOS EN SERIE.



EL OBJETIVO ES CONTRIBUIR AL DESARROLLO DE PROYECTOS INNOVADORES CON FUERTE POTENCIAL DE CRECIMIENTO Y QUE APORTEN A LA GENERACIÓN EMPLEO. SU FIN ES DEMOCRATIZAR EL ACCESO A LA FABRICACIÓN DIGITAL PROPONIENDO UNA MODALIDAD DE TRABAJO COLABORATIVA Y EN RED.



CÓRDOBA CAPITAL

BUENOS AIRES - VICENTE LOPEZ

BUENOS AIRES - BAHÍA BLANCA

RIO NEGRO - BARILOCHE

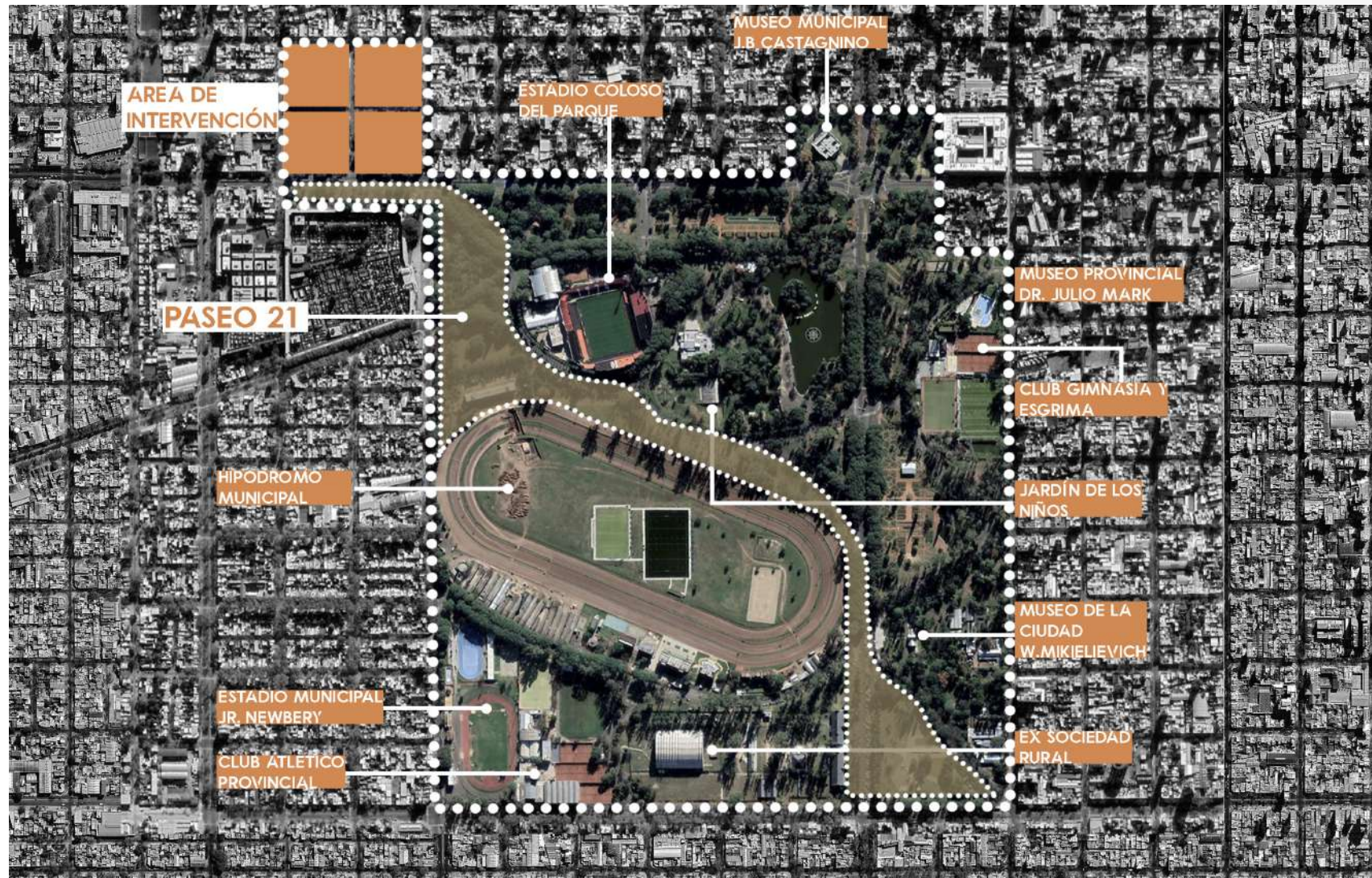
EN ARGENTINA TENEMOS 4 PRECEDENTES OFICIALES. UNO SE ENCUENTRA EN LA CIUDAD DE BARILOCHE. OTRO EN LA CIUDAD DE CORDOBA Y DOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. CREEMOS QUE LA INCORPORACIÓN DE UN FABLAB ES BENEFICIOSO PARA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y EDUCATIVO TANTO PARA LES ESTUDIANTES COMO PARA LES INVESTIGADORES DE LA CIUDAD.

EDUCATIVO CULTURAL

PROPUESTA / EDUCATIVA CULTURAL

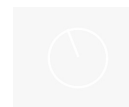
SIGUIENDO CON LA ÚLTIMA PROPUESTA, EN ESTE CASO, LA EDUCATIVA CULTURAL, VAMOS A HABLAR DE LOS **MEDIATECA**.

RETOMANDO LO QUE HEMOS EXPLICADO ANTERIORMENTE, NUESTRO SITIO DE INTERVENCIÓN TIENE UNA DIRECTA CONEXIÓN CON LOS MUSEOS DEL PARQUE INDEPENDENCIA INCENTIVADO POR EL NUEVO PROYECTO MUNICIPAL LLAMADO PASEO **EJE 21**









ESCUELAS Y FACULTADES

ADEMAS DE CONTAR CON RÁPIDOS ACCESOS A LAS PRINCIPALES ESCUELAS MUNICIPALES DE LA CIUDAD, COMO **LA DE MÚSICA LA DE MUSEOLOGÍA, LA DE JARDINERÍA, LA DE DANZAS Y ARTE ESCÉNICO, LA DE ARTES URBANAS, LA DE ANIMADORES Y LA DE ROCK, HIPHOP Y CUMBIA.**

COMO TAMBIÉN CONEXIÓN CON LAS ESCUELAS PROVINCIALES. COMO **LA DE TEATRO Y TÍTERES, LA DE DANZAS, LA DE MÚSICA, LA DE CINE Y TELEVISION Y LA DE ARTES VISUALES.**

COMO PODEMOS VER, EL SITIO DE INTERVENCIÓN TIENE RÁPIDOS ACCESOS A LA OFERTA EDUCACIONAL Y CULTURAL DE LA ZONA, TANTO MUNICIPAL PROVINCIAL COMO NACIONAL.



- ESCUELAS MUNICIPALES
- ESCUELAS PROVINCIALES
- FACULTADES NACIONALES



POR ESTO CONSIDERAMOS QUE LA INCORPORACIÓN DE UNA MEDIATECA, SERÍA UN APOORTE, TANTO PARA LES ESTUDIANTES QUE HABITEN EL COMPLEJO, COMO PARA TODES LES QUE NECESITEN UN ESPACIO ANEXO DE LAS DISTINTAS ESCUELAS MUNICIPALES Y PROVINCIALES A LAS QUE ASISTAN.

MEDIATECA EN BOURG-LA-REINE
BOURG-LA-REINE, FRANCIA
PASCALE GUÉDOT ARCHITECTURE
2014



LA MEDIATECA ABARCARÍA ,
TALLERES, SALAS DE ESTUDIO,
DE USOS MÚLTIPLES, DE INVE-
STIGACIÓN DIGITAL Y SALAS DE
EXPOSICIONES.

MEDIATECA
TERVILLE, FRANCIA
DOMINIQUE COULON & ASSOCIÉS
2016



CONSIDERAMOS QUE SERIA
UNA PROPUESTA INTERESANTE
PARA EXPANDER LA OFERTA
CULTURAL EN LA CIUDAD.

**BIBLIOTECA Y MEDIATECA
DALARNA**
FALUN, SUECIA
ADEPT



FINALMENTE, DESPUÉS DE ANALIZAR ESTAS TRES PROPUESTAS, PASAREMOS A CONTAR NUESTRO PROYECTO AL QUE LLAMAMOS **HABITAR LA FÁBRICA**

HABITAR LA FÁBRICA

EN EL ÁREA DE RESERVA PARA EL PLAN ESPECIAL PENITENCIARIA

03.

OBJETIVOS



OBJETIVOS GENERAL

- RECONVERTIR EL “ÁREA DE RESERVA PARA PLAN ESPECIAL PENITENCIARIA” A TRAVÉS DE UN PROGRAMA INTENSIVO DE USO FLEXIBLE. QUE IMPULSE EL DESARROLLO **PRODUCTIVO Y EDUCATIVO** DEL ÁREA

OBJETIVOS **PARTICULARES**

- PROYECTAR **RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS** GARANTIZANDO LA ESTADÍA Y PERMANENCIA DE LOS ESTUDIANTES EN LA UNIVERSIDAD A LO LARGO DE SUS CARRERAS.
- DESARROLLAR UN NUEVO **POLO DE PRODUCCIÓN** INNOVADOR CON ESPACIOS DE **FABRICACIÓN DIGITAL** QUE PROMUEVAN EL **TRABAJO COLABORATIVO** MEDIANTE NUEVAS TECNOLOGÍAS.
- INCORPORAR UNA **MEDIATECA** PARA LA UNR QUE INCENTIVE EL **ENCUENTRO SOCIAL** DE ESTUDIANTES DE DISTINTAS INSTITUCIONES PÚBLICAS Y AMPLIAR LA **OFERTA CULTURAL**.
- GENERAR **ATRAVESAMIENTOS** PEATONALES QUE CONTINUÚEN EL RECORRIDO DEL **PASEO EJE XXI** E INTEGREN EL SECTOR A LA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD

04.

PROYECTO



ESCALA URBANA

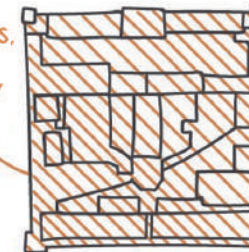
PRIMERO NOS ENFOCAREMOS, EN UNA ESCALA URBANA, DONDE SE PROPONE UN MASTER PLAN QUE ABARCA LAS 4 MANZANAS DEL SITIO.

COMENZANDO POR LA MANZANA N°220, DONDE SE BUSCA REVITALIZAR Y AMPLIAR LA ESCUELA TÉCNICA, CON NUEVOS SALONES Y EQUIPAMIENTOS Y AGREGANDO VIVIENDAS MULTIFAMILIARES, PARA REUBICAR FAMILIAS QUE VIVAN EN LOS SITIOS AFECTADOS.

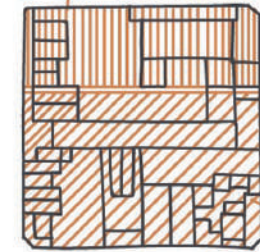
EN LA MANZANA N°247, SE PLANTEA HACER UN MERCADO DE PRODUCTOS ORGÁNICOS Y TALLERES DE RECICLADO, EN LA N°219, SE PROYECTARÁ UNA PLAZA, ESTACIONAMIENTOS Y UN COMPLEJO DEPORTIVO. FINALMENTE NOS ENFOCAREMOS EN LA MANZANA N° 246, DONDE PROPONEMOS **RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS, UN FABLAB Y UNA MEDIATECA.**



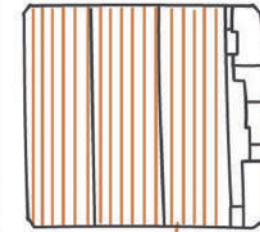
PLAZA
DE LAS ARTES,
COMPLEJO
DEPORTIVO Y
ESTACIONA-
MIENTO



ESCUELA EXISTENTE
A REVITALIZAR E AMPLIAR.
NUEVOS EQUIPAMIENTOS
Y NUEVOS SALONES.



VIVIENDAS
MULTIFAMILIARES
REUBICACION DE
FAMILIAS QUE
VIVEN EN
TERRENOS
AFECTADOS.



RESIDENCIAS ESTUDIANTILES,
FABLAB Y MEDIATECA.

MERCADO DE PRODUCTOS
ORGANICOS Y NATURALES.
TALLERES DE RECICLADO.

PROCESO PROYECTUAL MASTER PLAN



EN UNA PRIMERA INSTANCIA, ANALIZAMOS LAS NORMATIVAS URBANÍSTICAS QUE AFECTAN AL SITIO..



POR ESTE MOTIVO, MANTENEMOS LAS FACHADAS CATALOGADAS COMO PATRIMONIALES Y LOS EDIFICIOS QUE NO POSEAN UN GRAN DETERIORO EDILICIO.



EXTENDEMOS EL PASAJE NORUEGA PARA MAYOR CONECTIVIDAD DENTRO DEL MASTERPLAN.



EXPANDIMOS LOS EQUIPAMIENTOS DE LA ESCUELA TÉCNICA OSVALDO MAGNASCO Y CREAMOS UN NUEVO FRENTE URBANO SOBRE EL PASAJE NORUEGA



PLANTEAMOS 3 CONJUNTOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIARES, CON UNA PLANTA BAJA ATRAVESABLE.



REPROGRAMAMOS EL ESPACIO INTERIOR DE LOS GALPONES MUNICIPALES CON TALLERES DE RECICLADO Y UN MERCADO, CONSERVANDO SU CUBIERTA Y LAS FACHADAS CON GRADO PATRIMONIAL 2C



SOCAVAMOS LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES SUIPACHA, PASAJE NORUEGA, RICCHIERI Y MONTEVIDEO, PARA GENERAR UN ESTACIONAMIENTO VEHICULAR QUE CONTRIBUYA CON LA DEMANDA DE LOS MISMOS EN LA ZONA.



SOBRE ESTE ESTACIONAMIENTO, PLANIFICAMOS UNA PLAZA DE LAS ARTES, OFRECIENDO RECORRIDOS CON ESCULTURAS Y ESPACIOS QUE SERVIRÁN DE EXPOSICIONES PARA ARTISTAS



CONSERVAMOS LA FACHADA PATRIMONIAL DE LA PENITENCIARIA POR CALLE ZEBALLOS Y ADICIONAMOS UN VOLUMEN EN CLAUSTRO CON UN PROGRAMA DEPORTIVO



POR ÚLTIMO, EN LA MANZANA 246, PROYECTAMOS VIVIENDAS UNIVERSITARIAS, UN LABORATORIO DE FABRICACIÓN DIGITAL Y UNA MEDIATECA. ESTOS PROGRAMAS SE ARTICULAN MEDIANTE UN ESPACIO CENTRAL PÚBLICO ATRAVESABLE.

GENERANDO ASI NUEVOS ESPACIOS QUE PROMUEVAN EL OCIO, LA RECREACIÓN Y EL ENCUENTRO. LOGRANDO UN CONJUNTO **MULTIFUNCIONAL, FLEXIBLE Y ATRAVESABLE**.





DESARROLLAREMOS EN MAYOR PROFUNDIDAD LA MANZANA **246**.



PRIMERO ANALIZAMOS SUS CARACTERÍSTICAS EDILICIAS, DONDE NOTAMOS QUE **NO POSEE NINGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL Y NI LOTEO PREEXISTENTE**





CALLE MONTEVIDEO



CALLE SUIPACHA



PROCESO
PROYECTUAL
ESCALA
ARQUITECTÓNICA



SE DECIDE EXTRAER EL TEJIDO EXISTENTE.

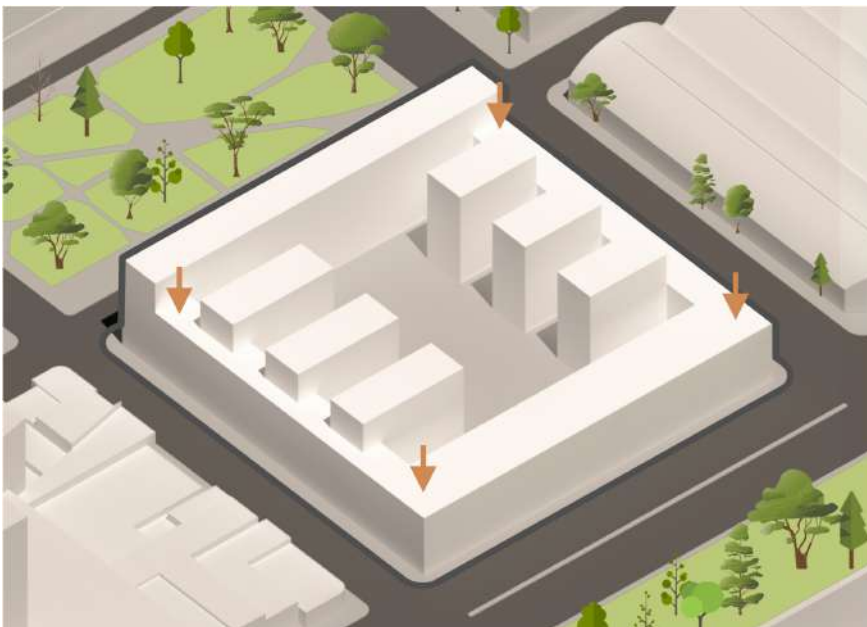


PARA LUEGO FORMAR UN CLAUSTRO, DONDE SE ABRE UN PATIO CENTRAL, PROPORCIONANDO VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.



DISPUSIMOS LA VOLUMETRÍA INTERIOR EN FORMA DE PEINE, BUSCANDO INTEGRAR Y DENSIFICAR LA MANZANA.

PROCESO
PROYECTUAL
ESCALA
ARQUITECTÓNICA



DISEÑAMOS UNA TERRAZA COMÚN, DISMINUYENDO LA ALTURA DE LOS FRENTES DE AV PELLEGRINI, SUIPACHA Y RICCHIERI.



RETRASAMOS TODO EL PERÍMETRO EN PLANTA BAJA, GENERANDO UN RECORRIDO SEMI CUBIERTO ALREDEDOR DE TODA LA MANZANA, PROTEGIENDO LOS DISTINTOS INGRESOS.



PARA UNA MAYOR CONEXIÓN SE PROPONE UN ATRAVESAMIENTO PÚBLICO EN SENTIDO NORTE-SUR, QUE CONECTA EL FINAL DEL PASEO EJE XXI CON LA PLAZA DE LAS ARTES SOBRE CALLE MONTEVIDEO

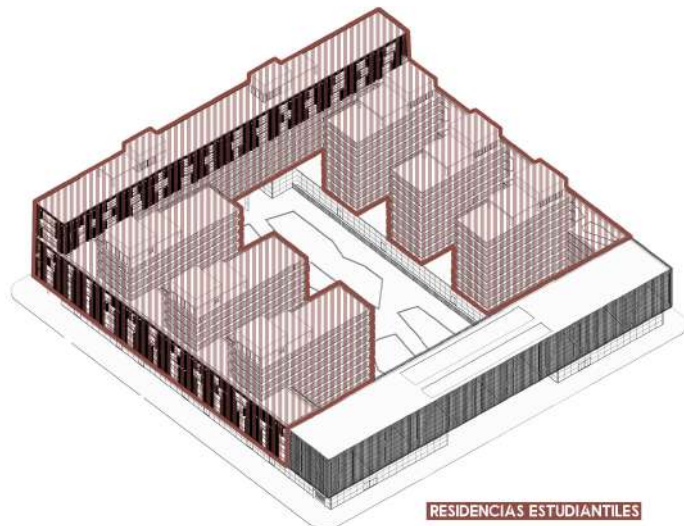


SE UBICA EL PROGRAMA PRODUCTIVO EN PLANTA BAJA, TENIENDO ACCESO DIRECTO CON ESTE GRAN ESPACIO.

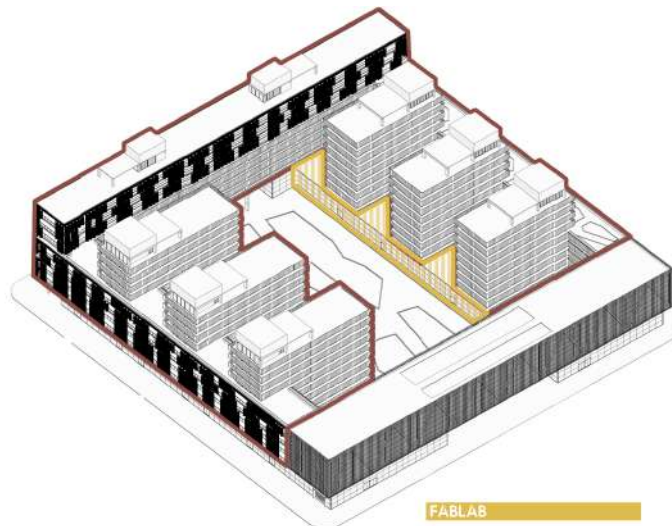
PROCESO
PROYECTUAL
ESCALA
ARQUITECTÓNICA



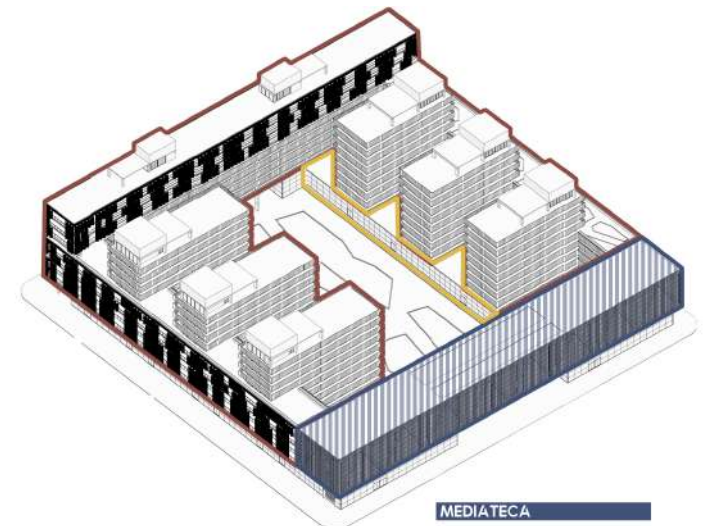
POR ÚLTIMO, COLOCAMOS PROTECCIONES METÁLICAS QUE RECORRAN TODO EL CONJUNTO Y FUNCIONEN COMO UNA PIEL. UNIFICÁNDOLO DE MANERA VISUAL.



RESIDENCIAS ESTUDIANTILES

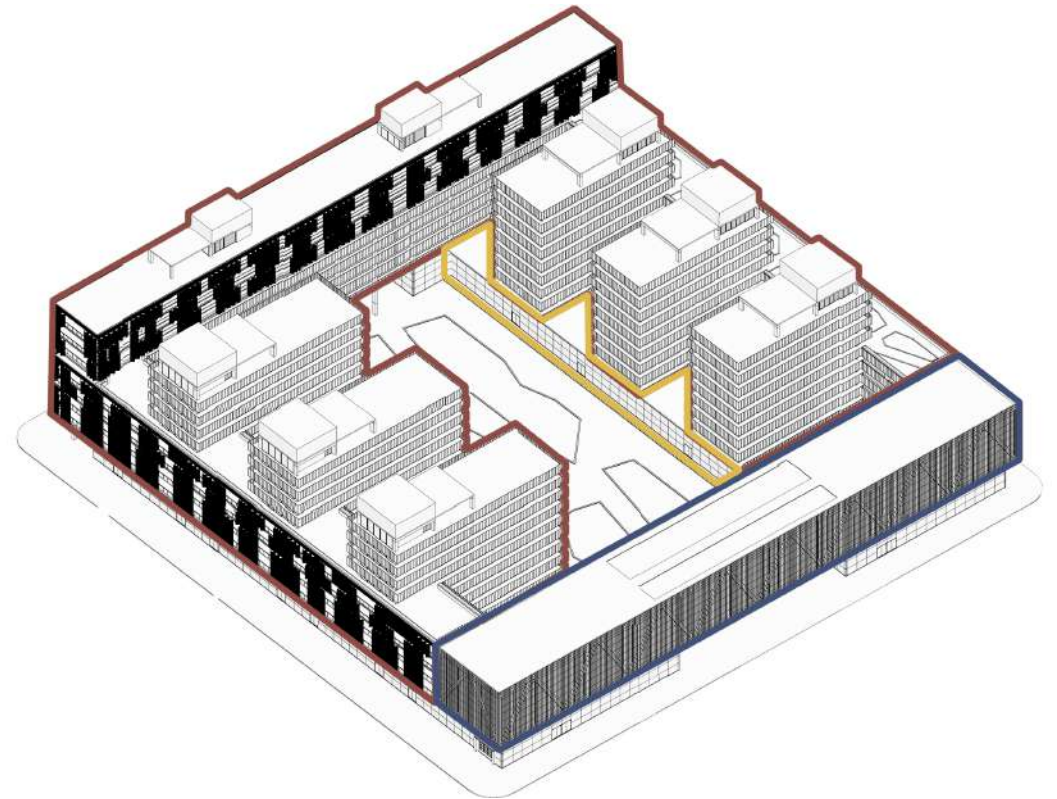


FABLAB

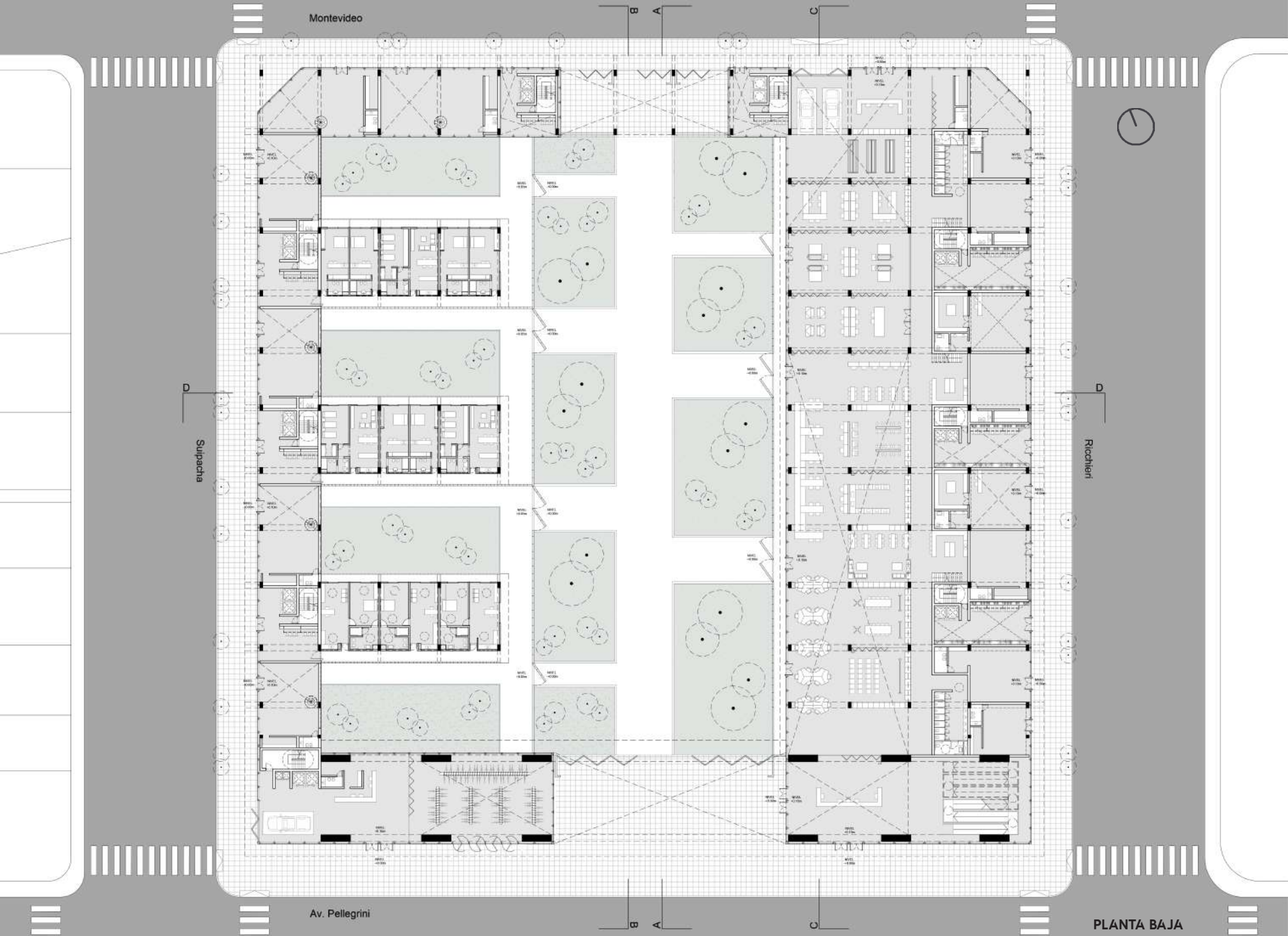


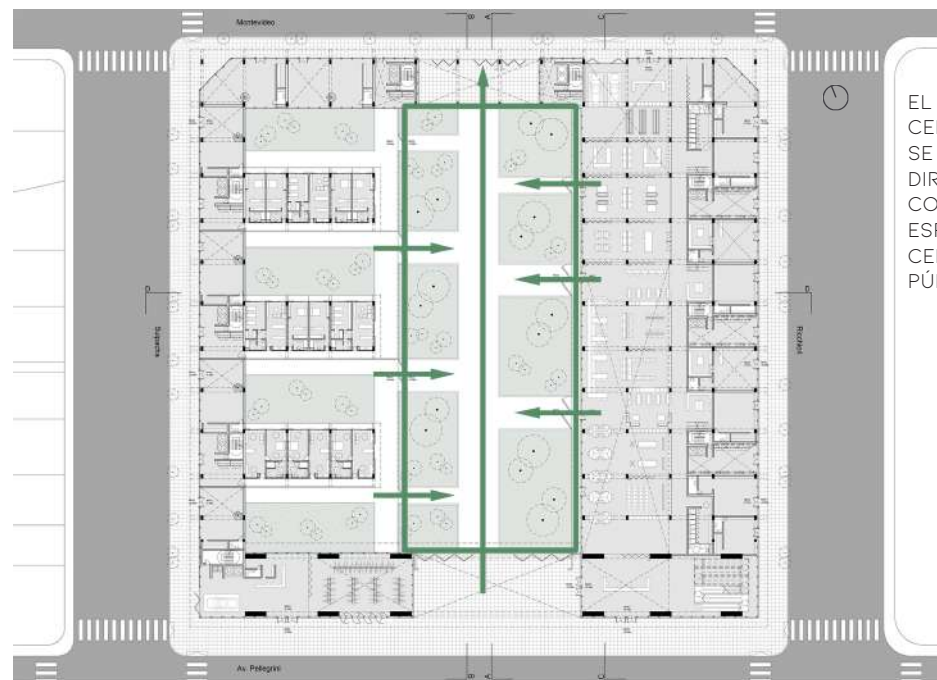
MEDIATECA







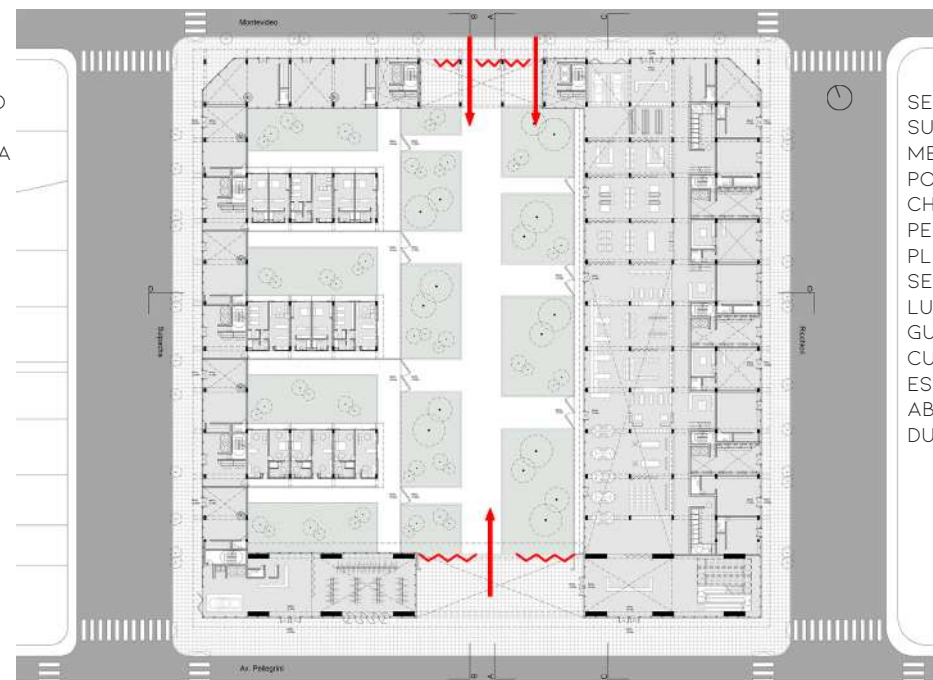




EL ESPACIO CENTRAL SE VINCULA DIRECTO CON EL ESPACIO CENTRAL PÚBLICO.

→ CONEXIONES Y ATRAVESAMIENTOS

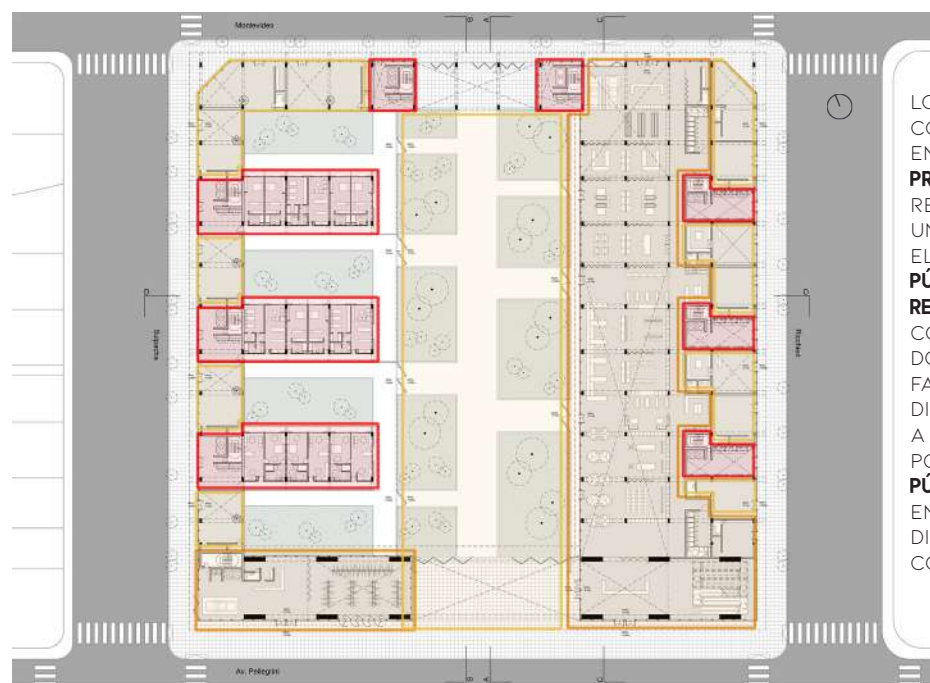
● ESPACIO PÚBLICO CENTRAL CON ACCESO RESTRINGIDO



SE MATERIALIZA SUS LÍMITES MEDIANTE PORTONES DE CHAPA PERFORADA PLEGABLES, QUE SE ALOJAN EN UN LUGAR DE GUARDADO CUANDO EL ESPACIO ESTÁ ABIERTO DURANTE EL DÍA

~ LÍMITES DEL ESPACIO PÚBLICO ABIERTO

PLANTA BAJA



LOS USOS DEL COMPLEJO SE DIVIDEN EN TRES. PRIMERO EL **PRIVADO** PARA LAS RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS. EL SEGUNDO, ES DE **USO PÚBLICO CON ACCESO RESTRINGIDO** Y QUE COMPRENDE EL SECTOR DONDE FUNCIONARÁ EL FABLAB, Y LOS DIFERENTES INGRESOS A LA MEDIATECA. POR ÚLTIMO EL **USO PÚBLICO**, DONDE SE ENCUENTRAN DIFERENTES LOCALES COMERCIALES Y BARES.

PLANTA BAJA

● PRIVADO ● PÚBLICO CON ACCESO RESTRINGIDO ● PÚBLICO

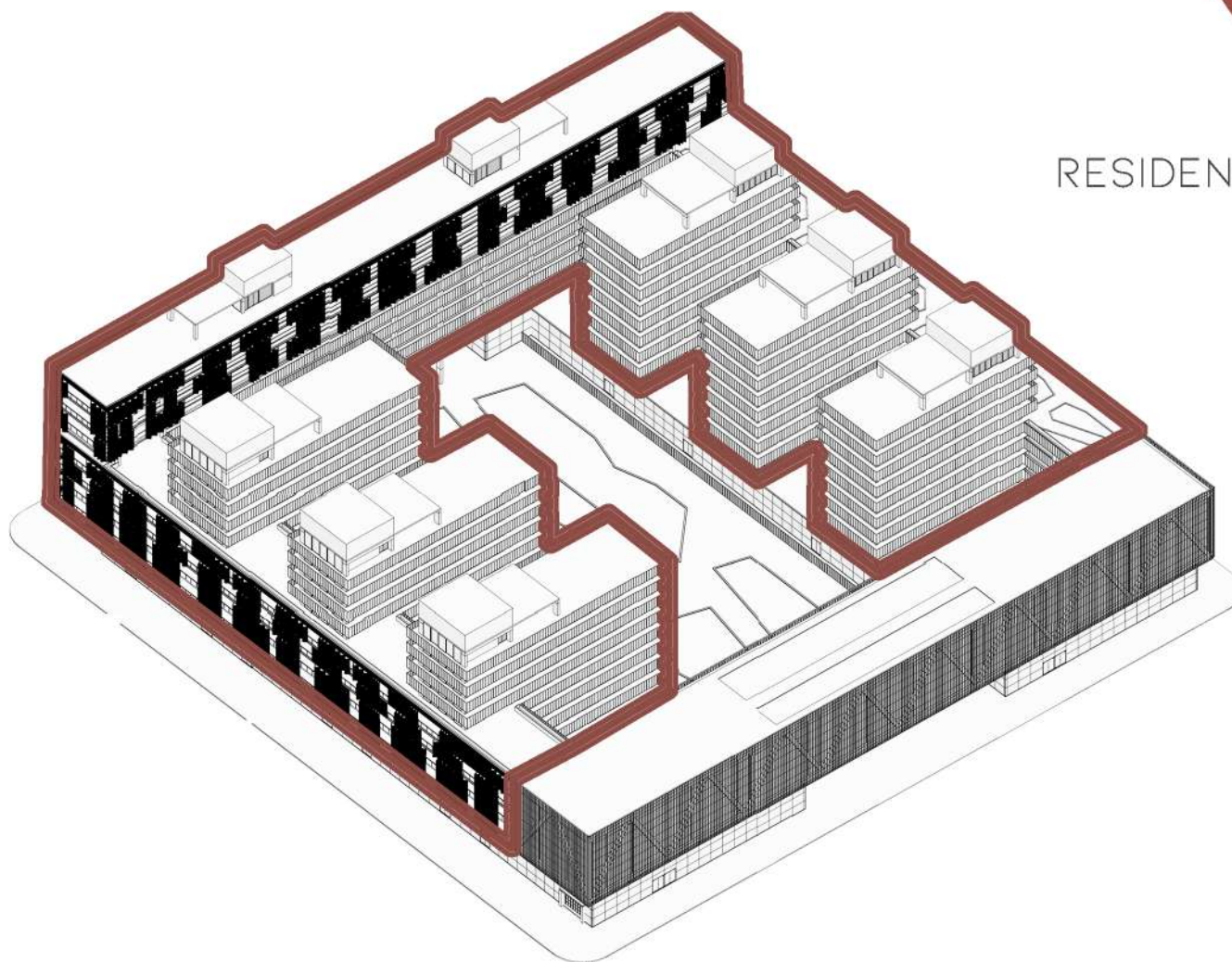


PASAREMOS A DESARROLLAR CÓMO SE CONFIGURA EL USO RESIDENCIAL DENTRO DEL COMPLEJO.

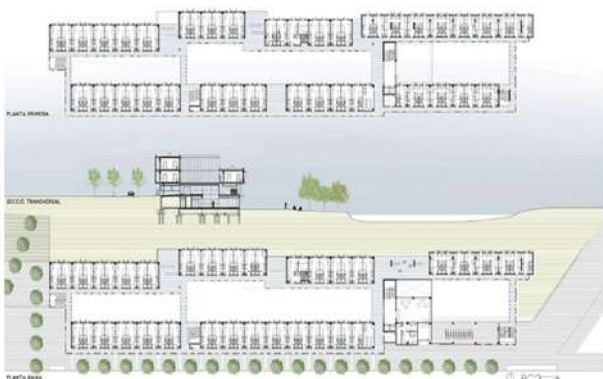
SE DISPONEN EN **7 BLOQUES**, 6 CENTRALES Y UNO SOBRE CALLE MONTEVIDEO. TODOS DE **11 PISOS** CADA UNO. TAMBIÉN SE ALOJAN RESIDENCIAS QUE BALCONEAN SOBRE LOS FRENTES DE CALLE SUIPACHA, MONTEVIDEO Y RICCHIERI.

RESIDENCIAL

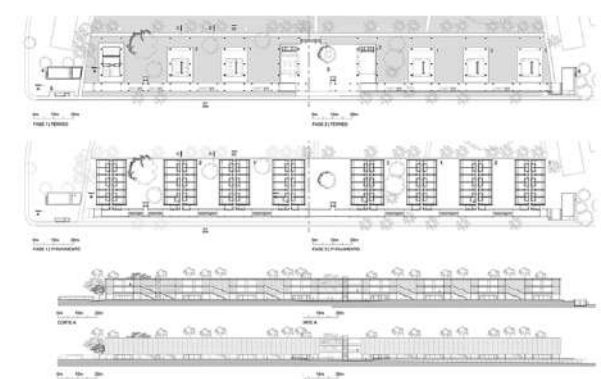
RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS



PARQUE MEDITERRÁNEO DE LA TECNOLOGÍA
MESTURA ARCHITECTES
BARCELONA / ESPAÑA / 2011

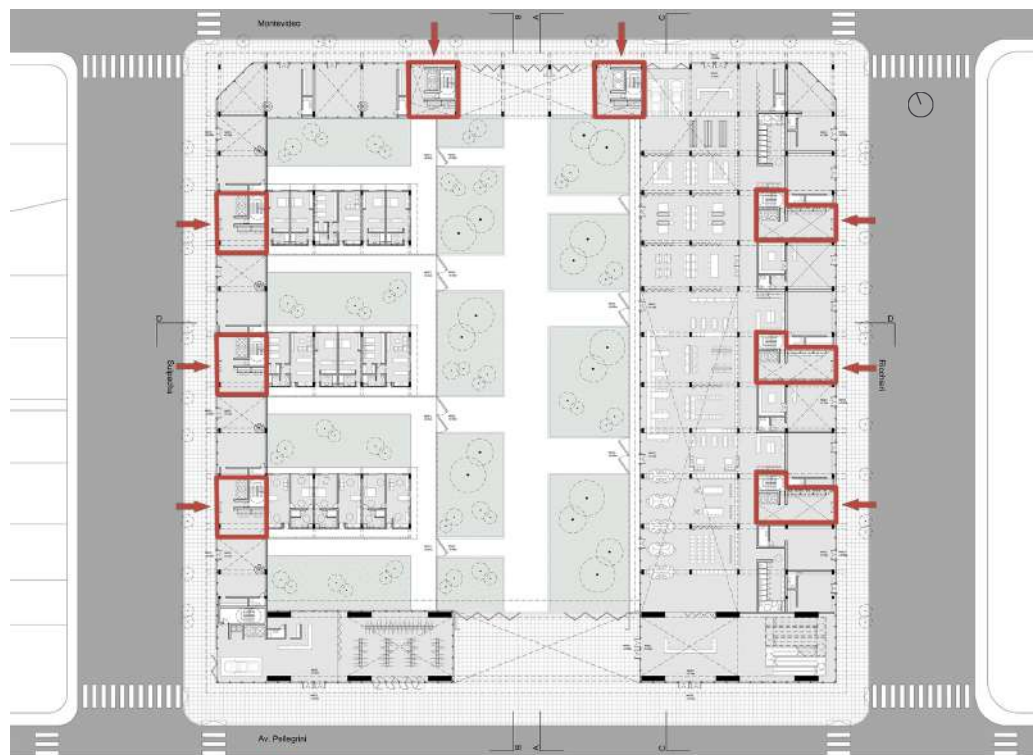


ALOJAMIENTO ESTUDIANTIL EN LA CIUDAD DEL SABER
SIC ARQUITECTURA
PANAMÁ / 2008



**PARA PROYECTAR LAS
DIFERENTES TIPOLOGÍAS DE
VIVIENDA, ANALIZAMOS
LOS SIGUIENTES REFERENTES**

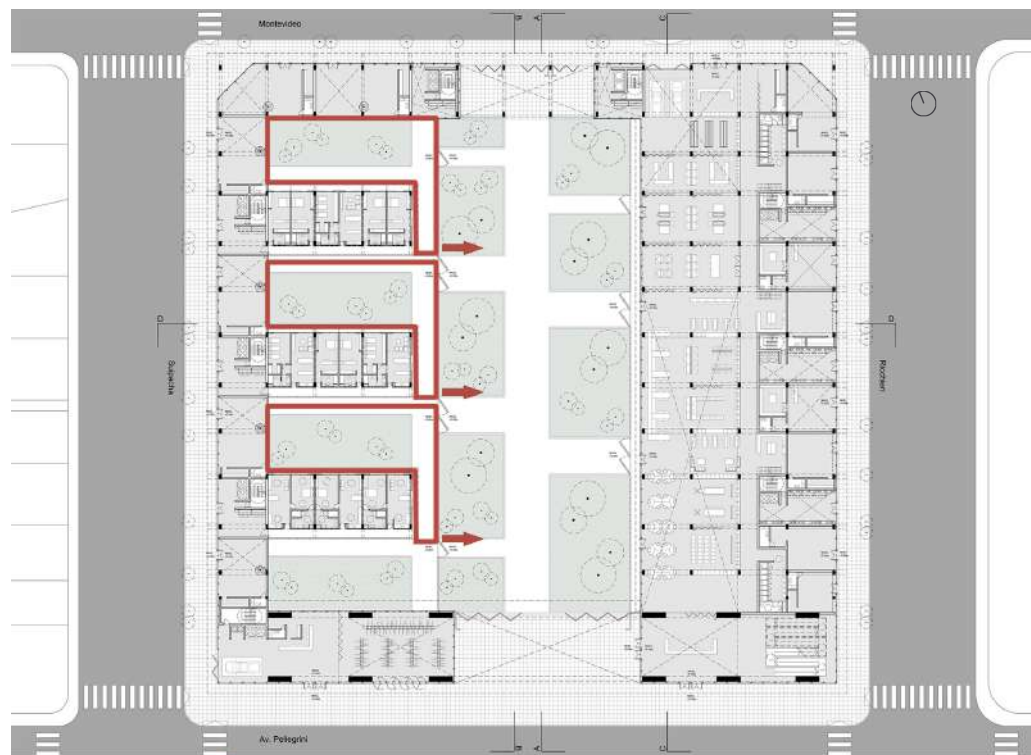
EN PLANTA BAJA SE DISPONEN LOS DIFERENTES NÚCLEOS VERTICALES CORRESPONDIENTES A CADA BLOQUE HABITACIONAL TENIENDO INGRESO PARA CADA UNO DE ELLOS.



PLANTA BAJA

● NÚCLEOS VERTICALES → INGRESO A NÚCLEOS VERTICALES

DEL LADO OESTE DEL COMPLEJO SE DISPONEN RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS, SEPARADAS POR ESPACIOS COMUNES DE USO EXCLUSIVO, DONDE TIENEN RELACIÓN DIRECTA CON EL ESPACIO CENTRAL, MATERIALIZANDO EL LIMITE CON REJAS METÁLICAS PERFORADAS, TENIENDO EN CADA PATIO PUERTAS INDEPENDIENTES.



PLANTA BAJA

● ESPACIOS COMUNES DE USO PRIVADO → CONEXIÓN CON ESPACIO PÚBLICO





PARA BRINDAR DINAMISMO EN LA FORMA DE HABITAR, BUSCAMOS GENERAR UNA MIXTURA TIPOLOGICA. INTERCALANDO MONOAMBIENTES Y DEPARTAMENTOS PARA 3 ESTUDIANTES. ESTA DISPOSICIÓN DE HABITACIONES, SE ORDENA EN BASE A UN MÓDULO DE 4X4



ACCEDEMOS A LAS RESIDENCIAS, DESDE LA VEREDA, A TRAVÉS DE UN HALL DE INGRESO DISTRIBUYENDO LOS RECORRIDOS HACIA EL NÚCLEO VERTICAL Y HACIA LA CIRCULACIÓN DONDE SE ENCUENTRAN LOS INGRESOS A CADA RESIDENCIA.





INCORPORAMOS ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS, EXCLUSIVOS PARA CADA PISO. INSPIRÁNDONOS EN LOS BICICLETEROS QUE PROYECTA EL ESTUDIO DE PABLO GAGLIARDO EN EL EDIFICIO PUEYRREDON 1101.

SE DISEÑARON LAS FACHADAS Y CERRAMIENTOS CON BARANDAS METÁLICAS PERFORADAS. QUE DAN PRIVACIDAD Y CONTROL LUMÍNICO A LAS CIRCULACIONES. PARA DEFINIR ESTOS LIMITES, ANALIZAMOS EL SIGUIENTE REFERENTE: ES LA OFICINA ESPECULATIVA UBICADA EN LEAWOOD, DONDE UTILIZA MODULOS DE METAL PERFORADO, QUE SE AMURA DIRECTAMENTE AL HORMIGÓN, FORMANDO UNA ESPECIE DE PIEL, PUDIENDO USAR ESTE MODULO DE DIFERENTES MANERAS.

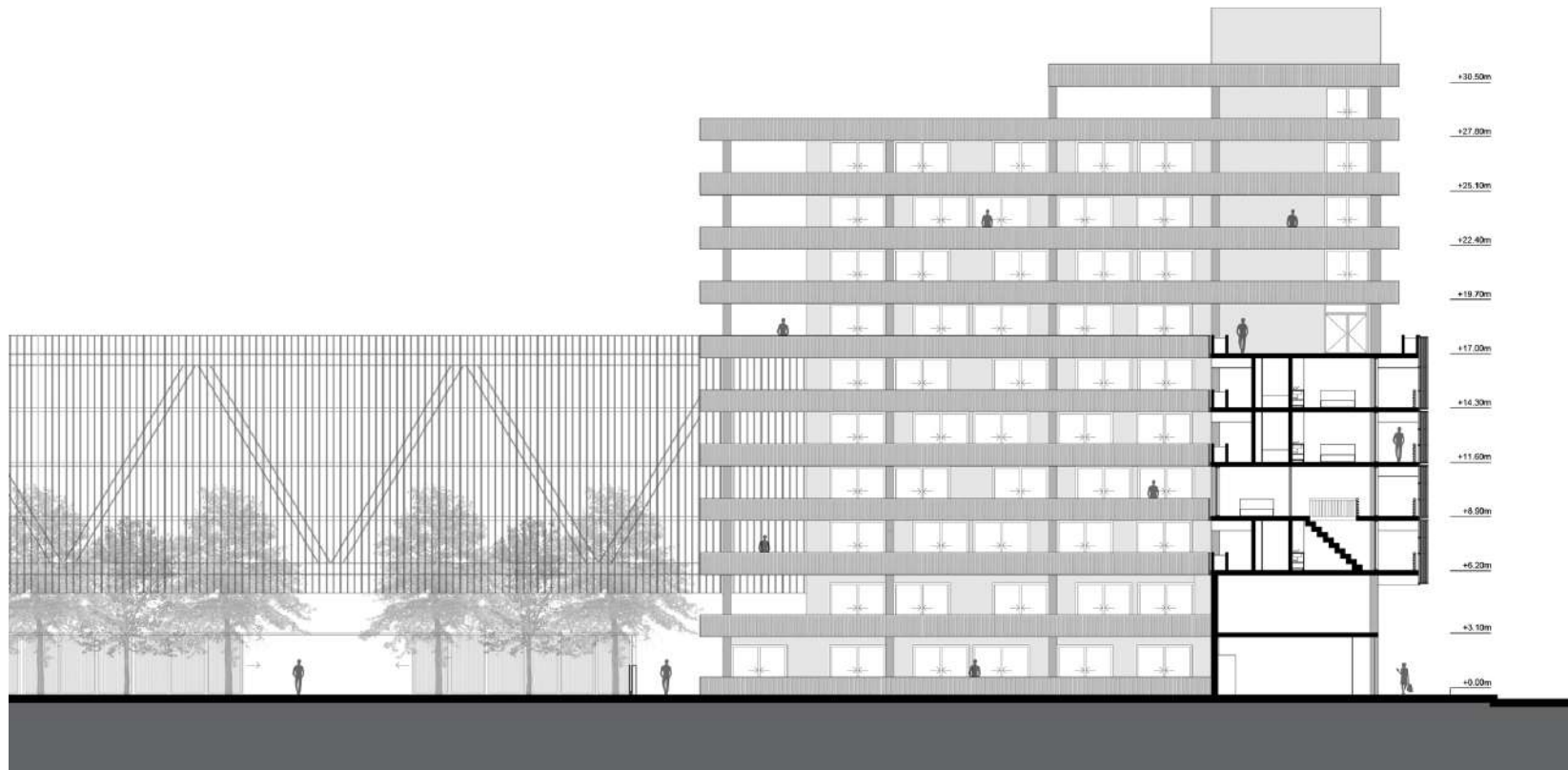
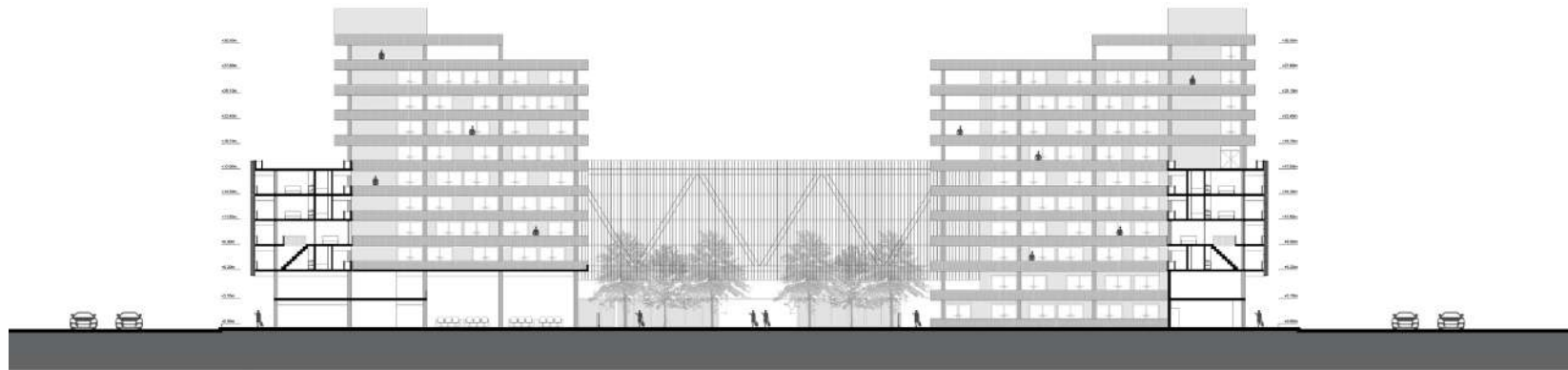


EDIFICIO PUEYRREDÓN 1101
ESTUDIO PABLO GAGLIARDO
ROSARIO / 2017

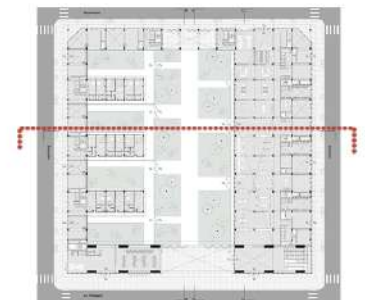


OFICINA ESPECULATIVA
ESTUDIO "EL DORADO"
LEAWOOD / EEUU / 2015





CORTE D-D



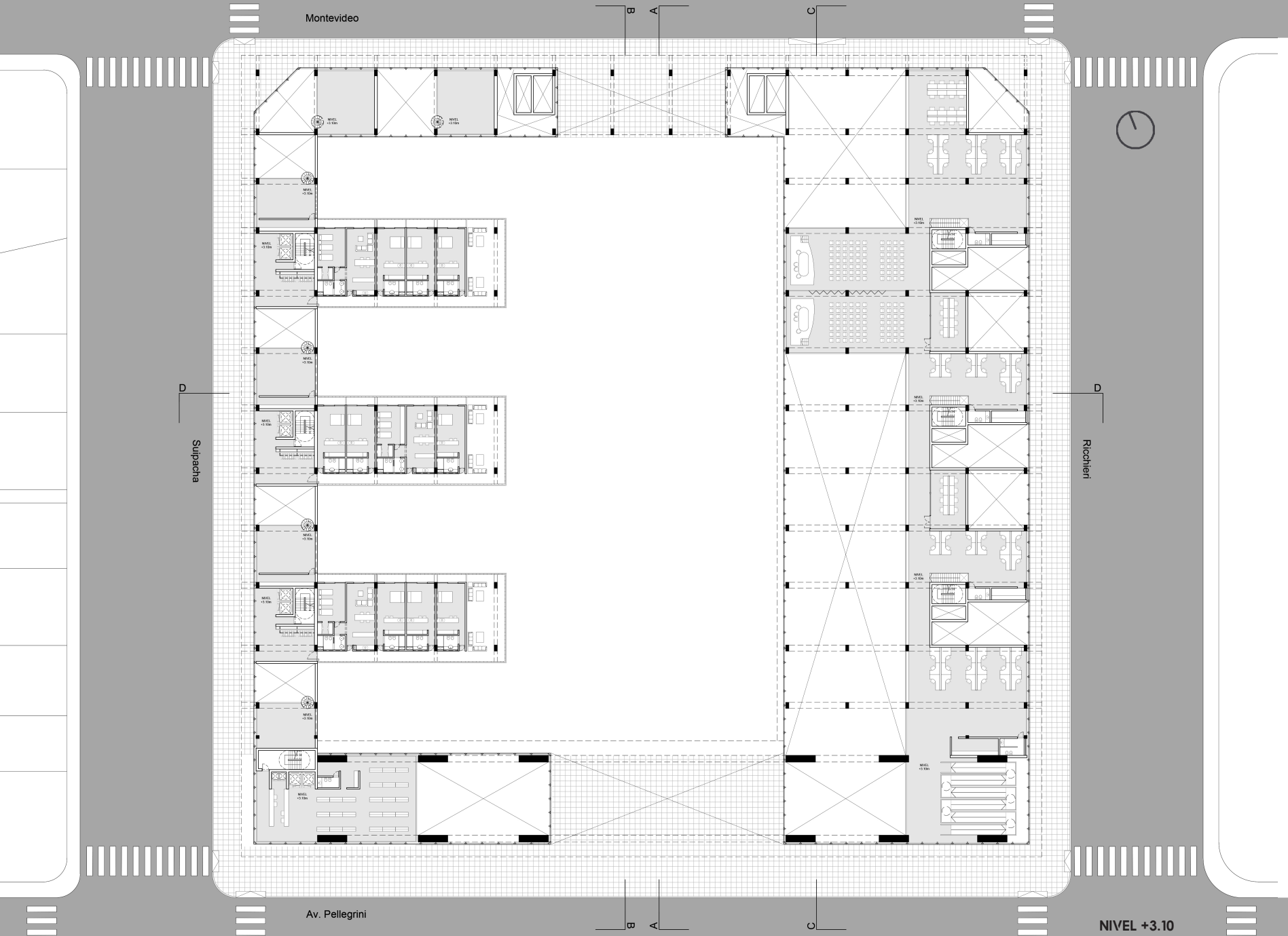
EN ESTE CORTE, PODEMOS VER COMO DISPUSIMOS ESTA BARANDA EN LA FACHADA INTERNA NORTE GENERANDO UNA HOMOGENEIDAD EN LOS DIFERENTES PISOS TAPANDO LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES, COMO VIGAS Y LOSAS.

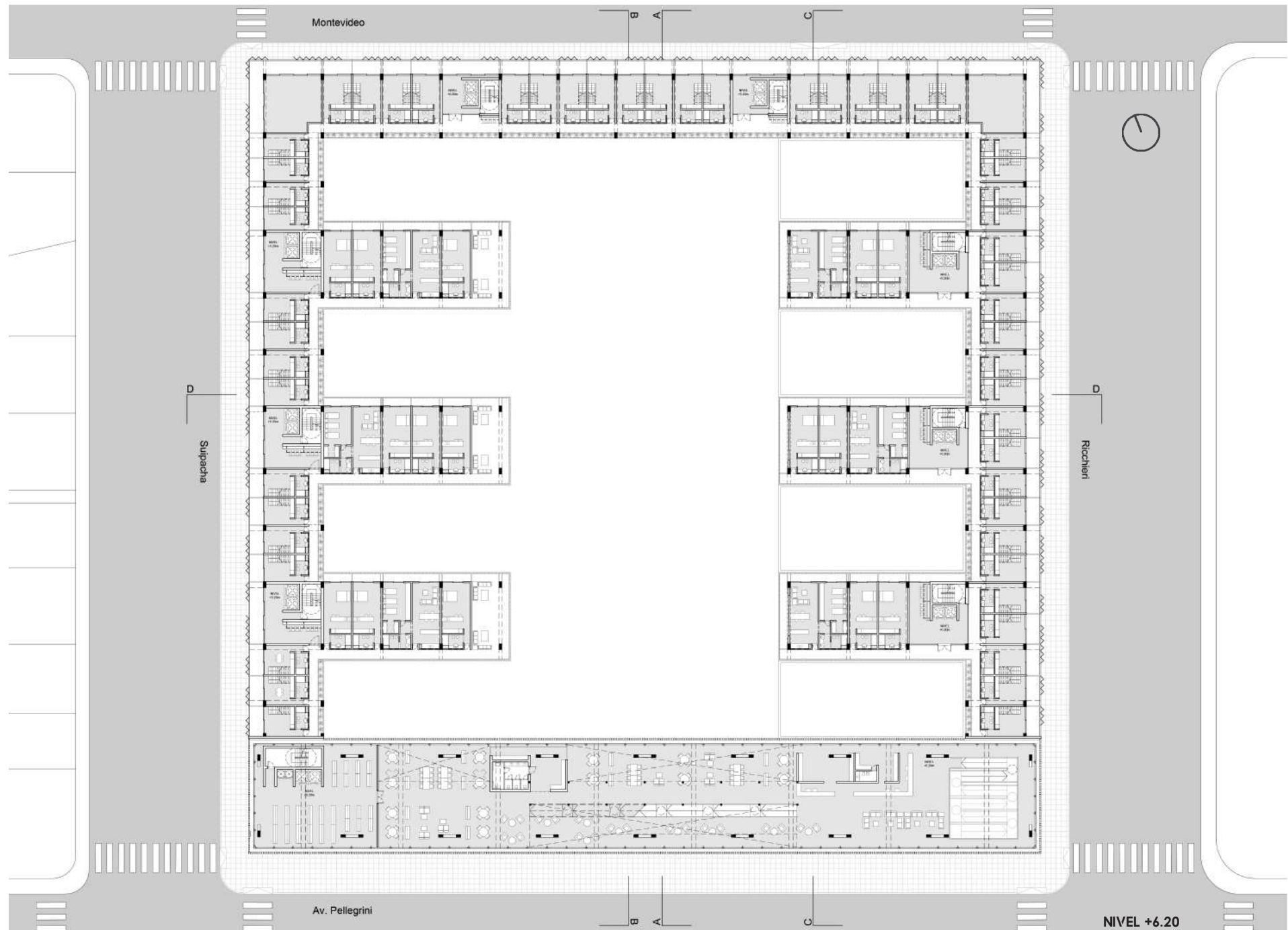


CORTE C-C



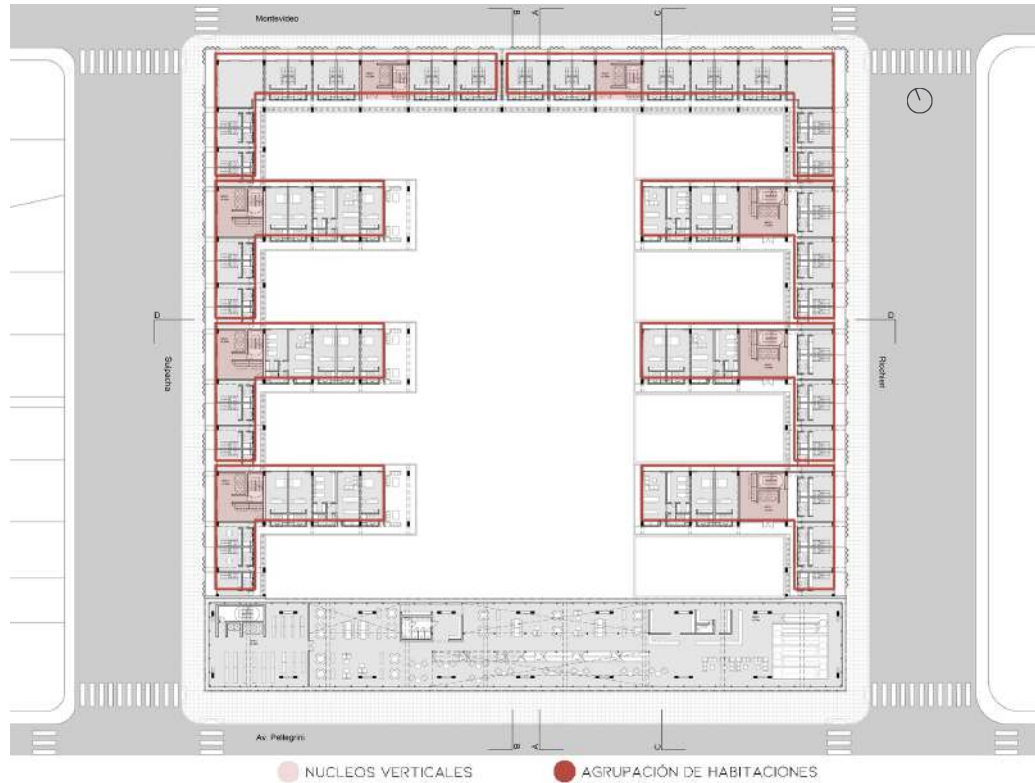
EN ESTE CORTE, MIRANDO HACIA CALLE RICCHIERI, SE OBSERVA CÓMO SE DESARROLLAN LOS BLOQUES EN ALTURA. EN EL LADO ESTE, LAS RESIDENCIAS COMIENZAN A PARTIR DEL TERCER PISO. A DIFERENCIA DEL LADO OESTE DONDE SE ENCUENTRAN DESDE PLANTA BAJA. TODOS LLEGAN A UNA ALTURA MÁXIMA DE 30M. PROYECTAMOS LAS VIVIENDAS DE FORMA QUE LAS CIRCULACIONES NOS QUEDEN DEL LADO SUR, Y LOS BALCONES DEL LADO NORTE. SIEMPRE TENIENDO EN CUENTA LA IMPORTANCIA DE LA VENTILACIÓN CRUZADA.





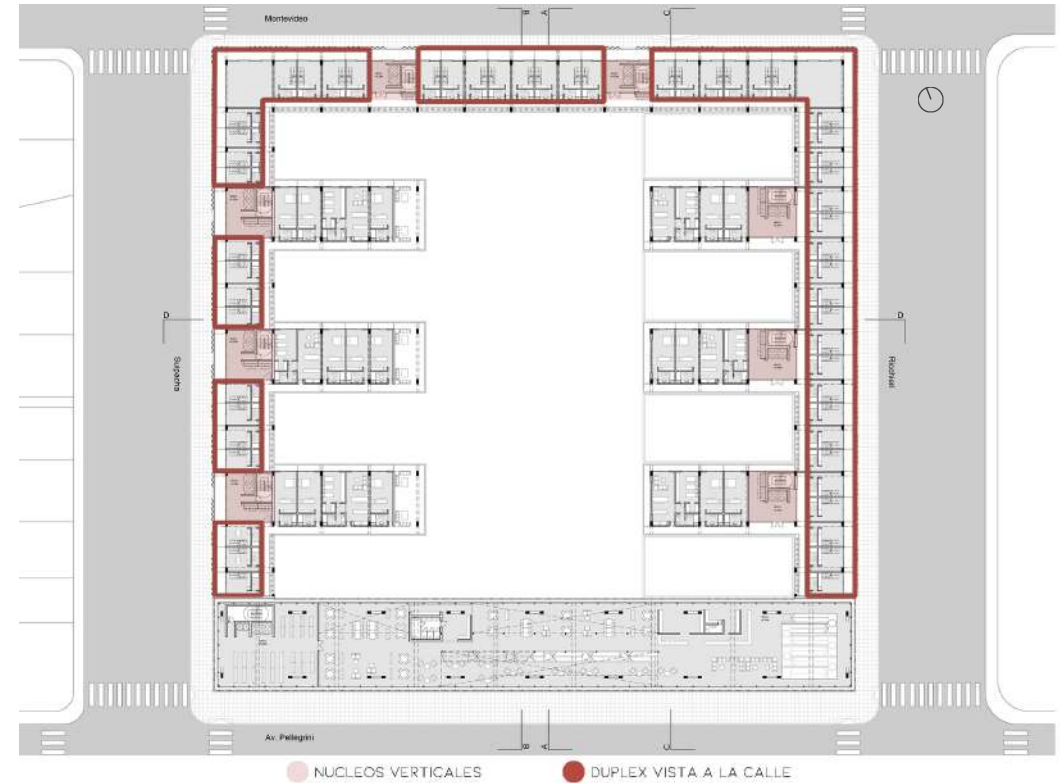


NIVEL +6.20



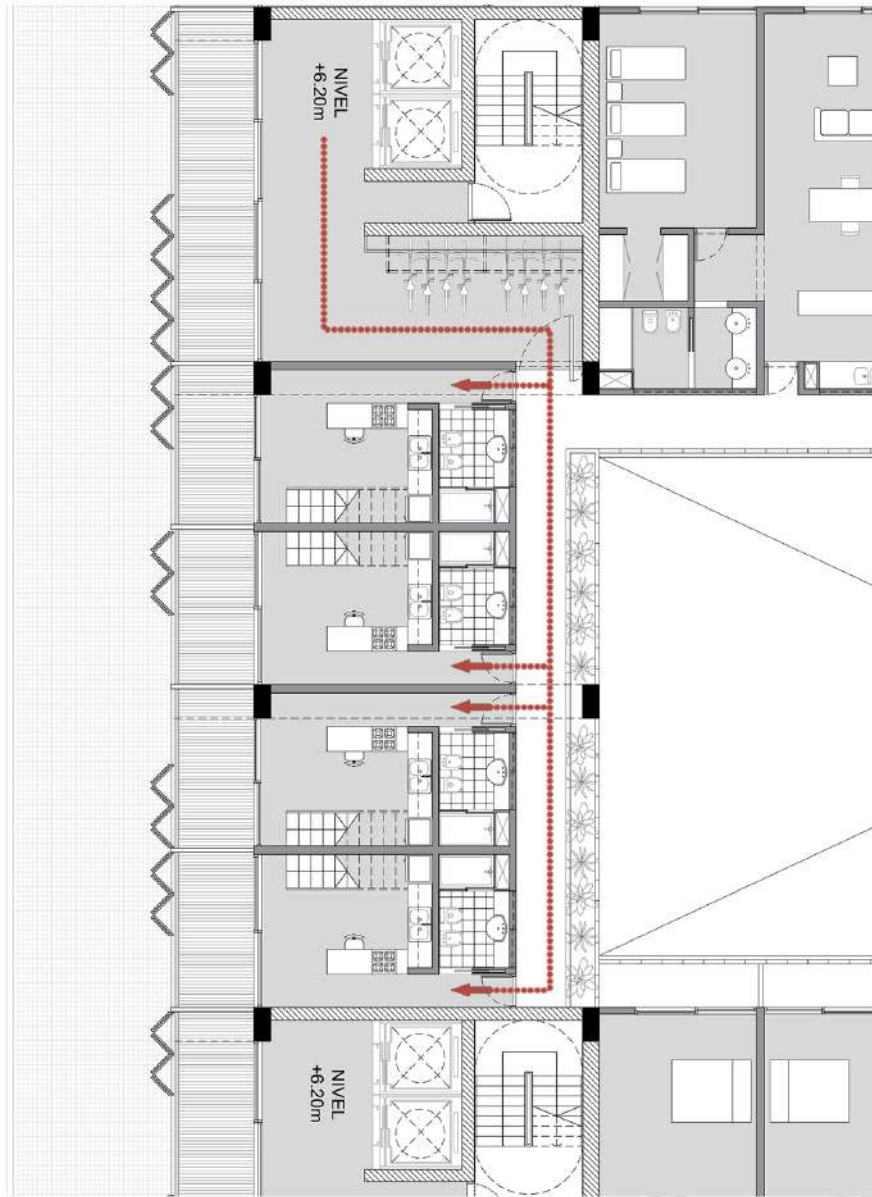
PASAMOS A LA PLANTA UBICADA EN EL SEGUNDO PISO, DONDE SE MUESTRA CLARAMENTE LA DISPOSICION DE LOS DIFERENTES CONSORCIOS. TRES SOBRE CALLE SUIPACHA, DOS SOBRE CALLE MONTEVIDEO Y TRES SOBRE CALLE RICCHIERI.

NIVEL +6.20



EN ESTE MISMO NIVEL PODAMOS NOTAR OTRA TIPOLOGIA PROPUESTA, LOS DUPLEXS QUE TIENEN FRENTE HACIA LA CALLE.

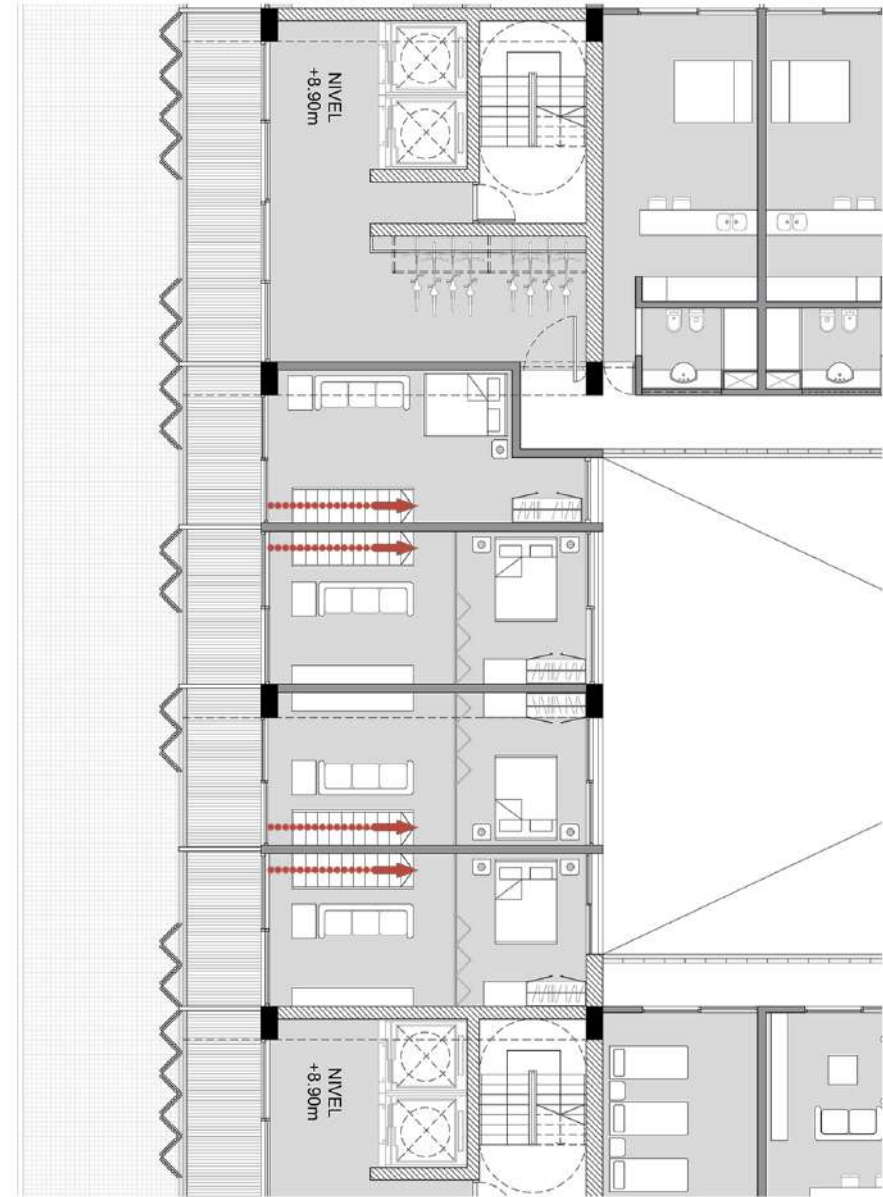
DUPLEX +6.20 ①



DISTRIBUCIÓN HACIA HABITACIONES ➔

LOS DUPLEX PUEDEN ALBERGAR A 1 O 2 ESTUDIANTES. ACCEDIENDO DESDE EL NUCLEO VERTICAL. INGRESAMOS AL PRIMER PISO QUE CUENTA CON COCINA/ COMEDOR Y BAÑO

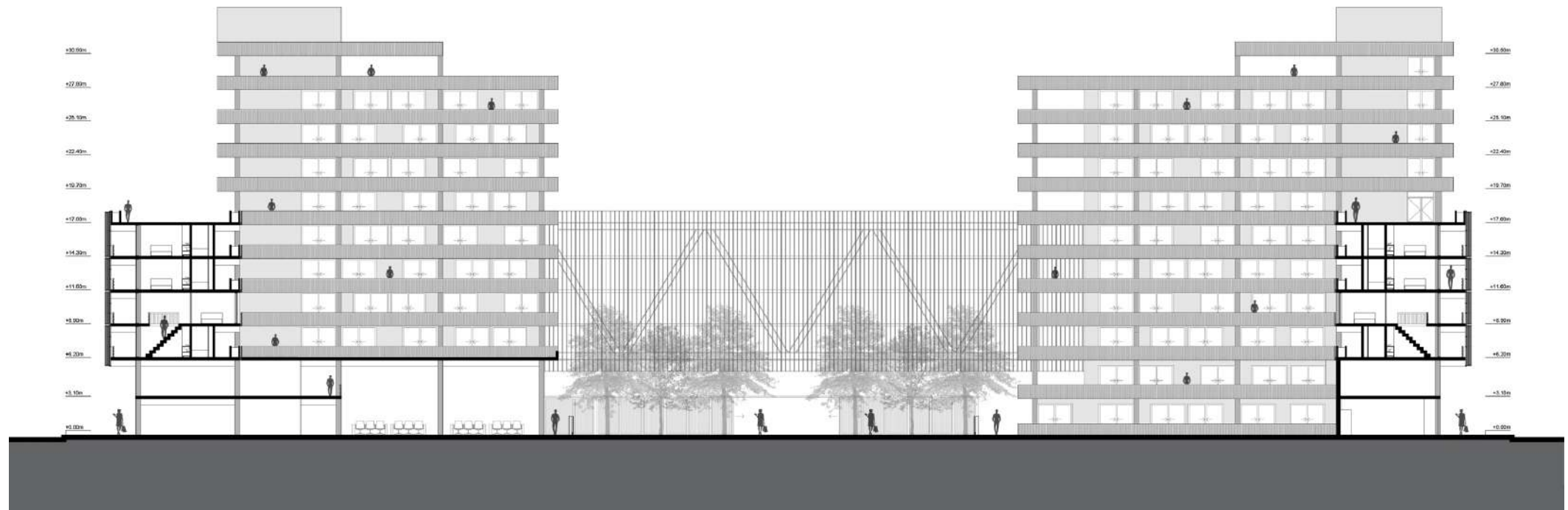
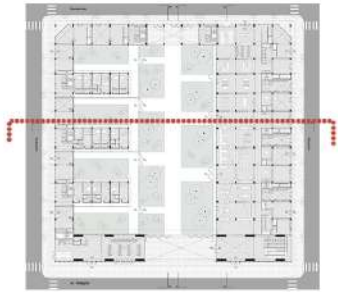
DUPLEX +8.90 ①



LLEGADA A PLANTA ALTA DUPLEX ➔

MIENTRAS QUE EN EL SEGUNDO PISO SE ENCUENTRA LA HABITACION INTEGRADA A UN ESPACIO DE OCIO Y RELAJACION

CORTE D-D



EN EL CORTE QUE MIRA HACIA AV PELLEGRINI, SE EVIDENCIA LA VOLUMETRIA EN FORMA DE TIRA QUE CONTIENE A TODO EL COMPLEJO. EN DICHA VOLUMETRIA, SE PROPONE UN SISTEMA DE PANELES MÓVILES CON LAMAS METALICAS. AL ESTAR EN DIRECTA RELACION CON LA CALLE.

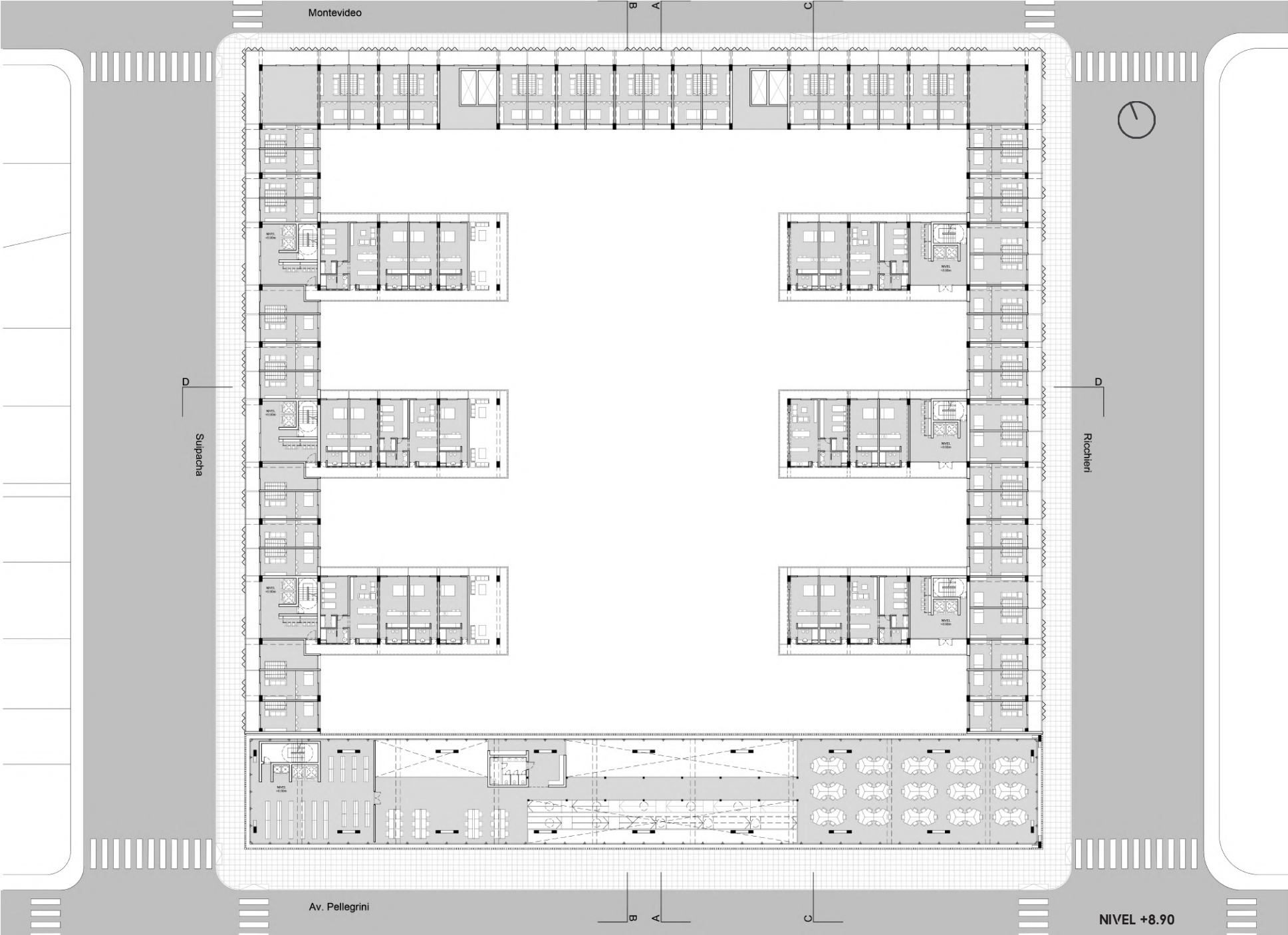


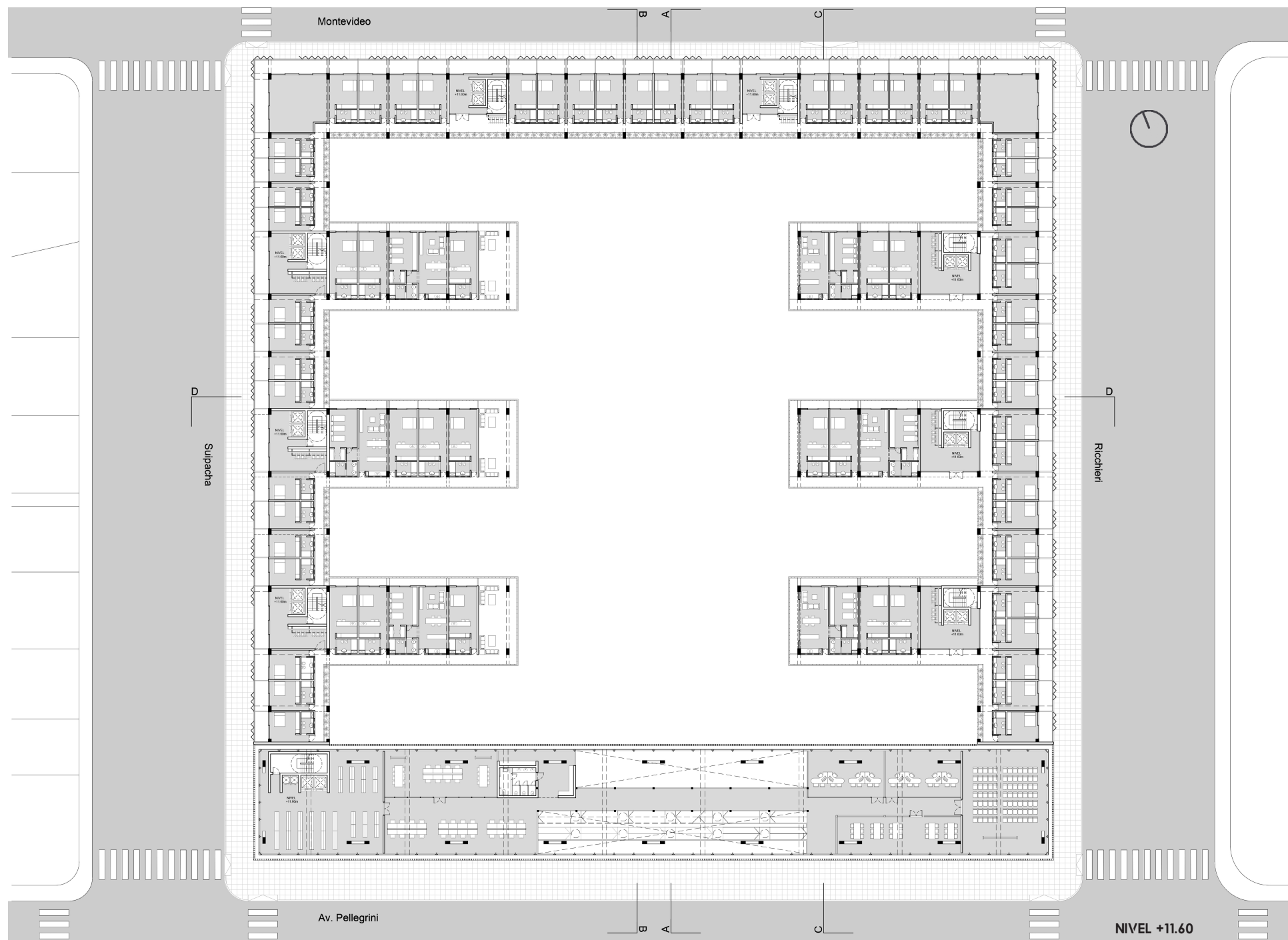


VISTA NORTE - MONTEVIDEO

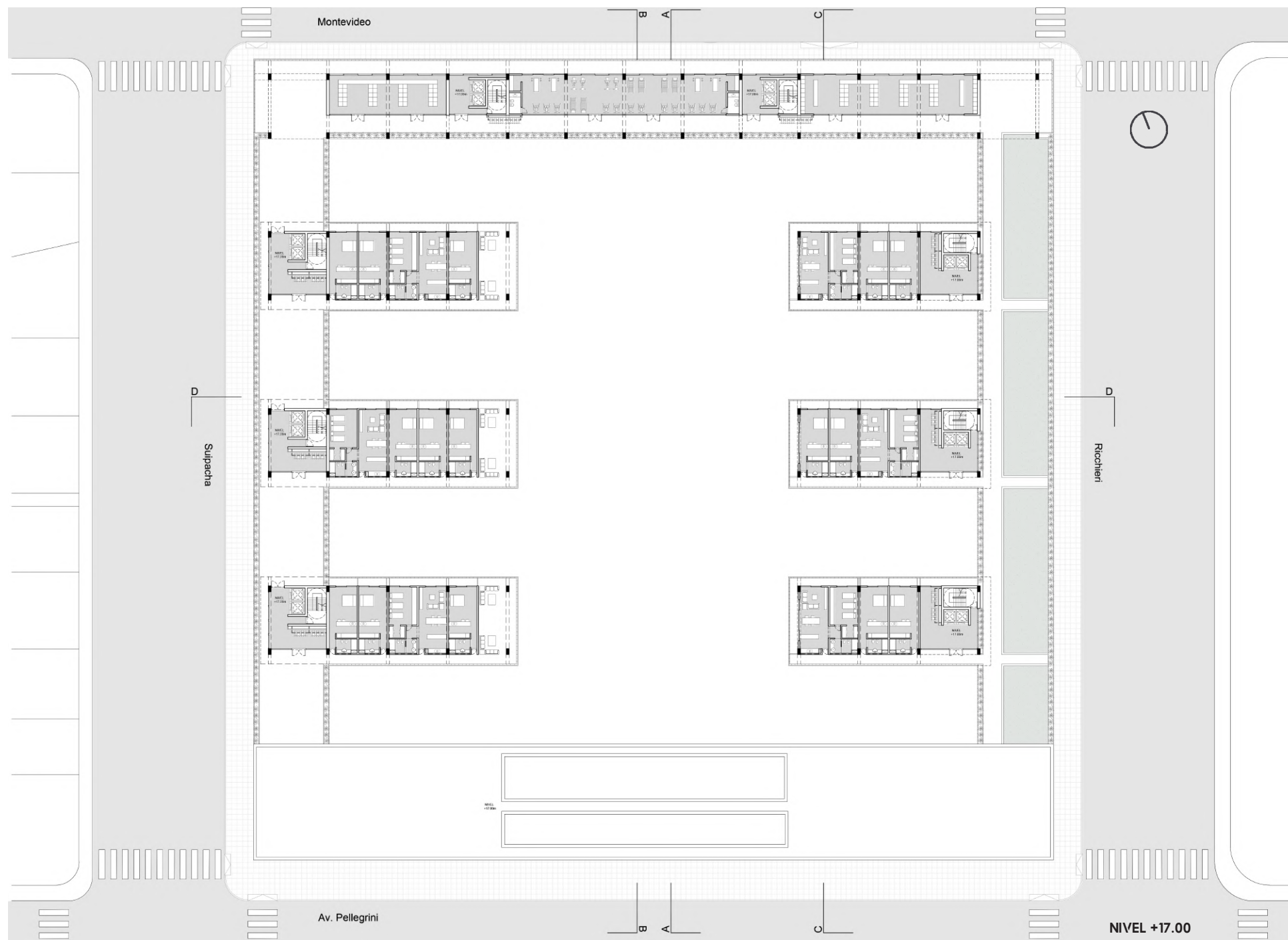


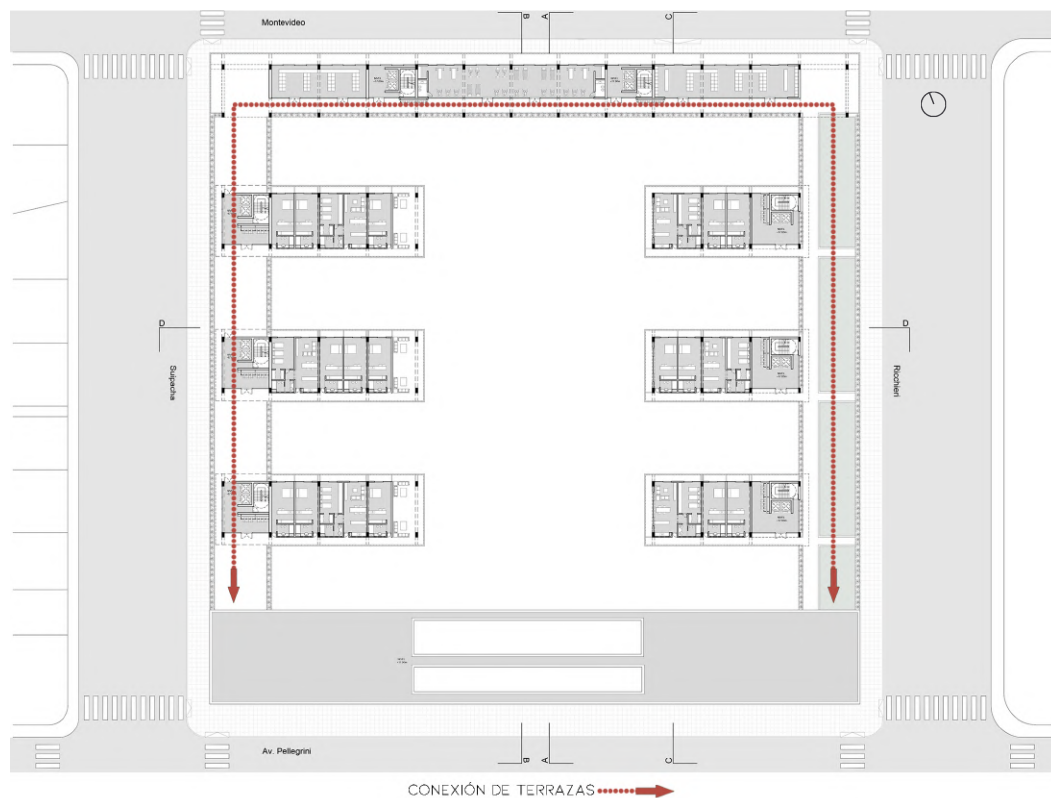
ESTOS PANELES MOVILES, PERMITEN AL USUARIO TENER EL CONTROL PARA REGULAR LA INCIDENCIA DEL SOL, PRODUCIENDO DINAMISMO EN LA FACHADA Y A SU VEZ MARCA DIFERENCIAS QUE TIENEN RELACION CON LAS TIPOLOGIAS DONDE SE ENCUENTRAN LOS DUPLEX, ABARCAN LA ALTURA DE DOS PISOS, EN CAMBIO DONDE HAY MONOAMBIENTE, OCUPAN UN SOLO PISO.





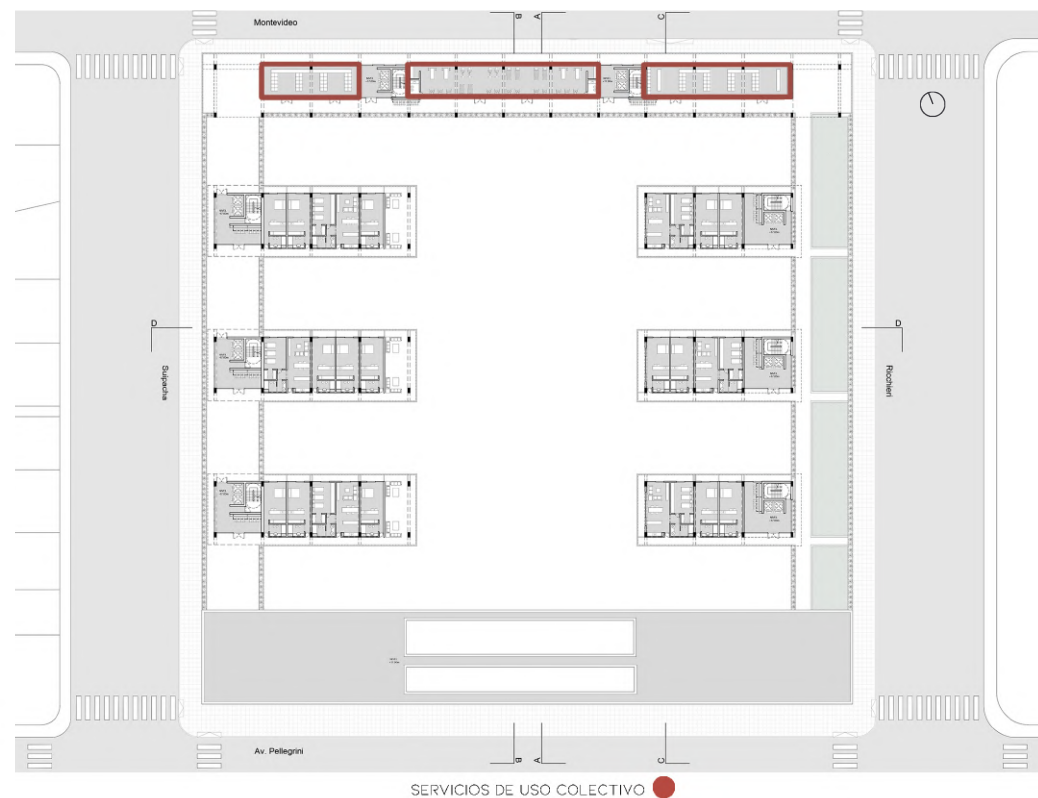






CONEXIÓN DE TERRAZAS

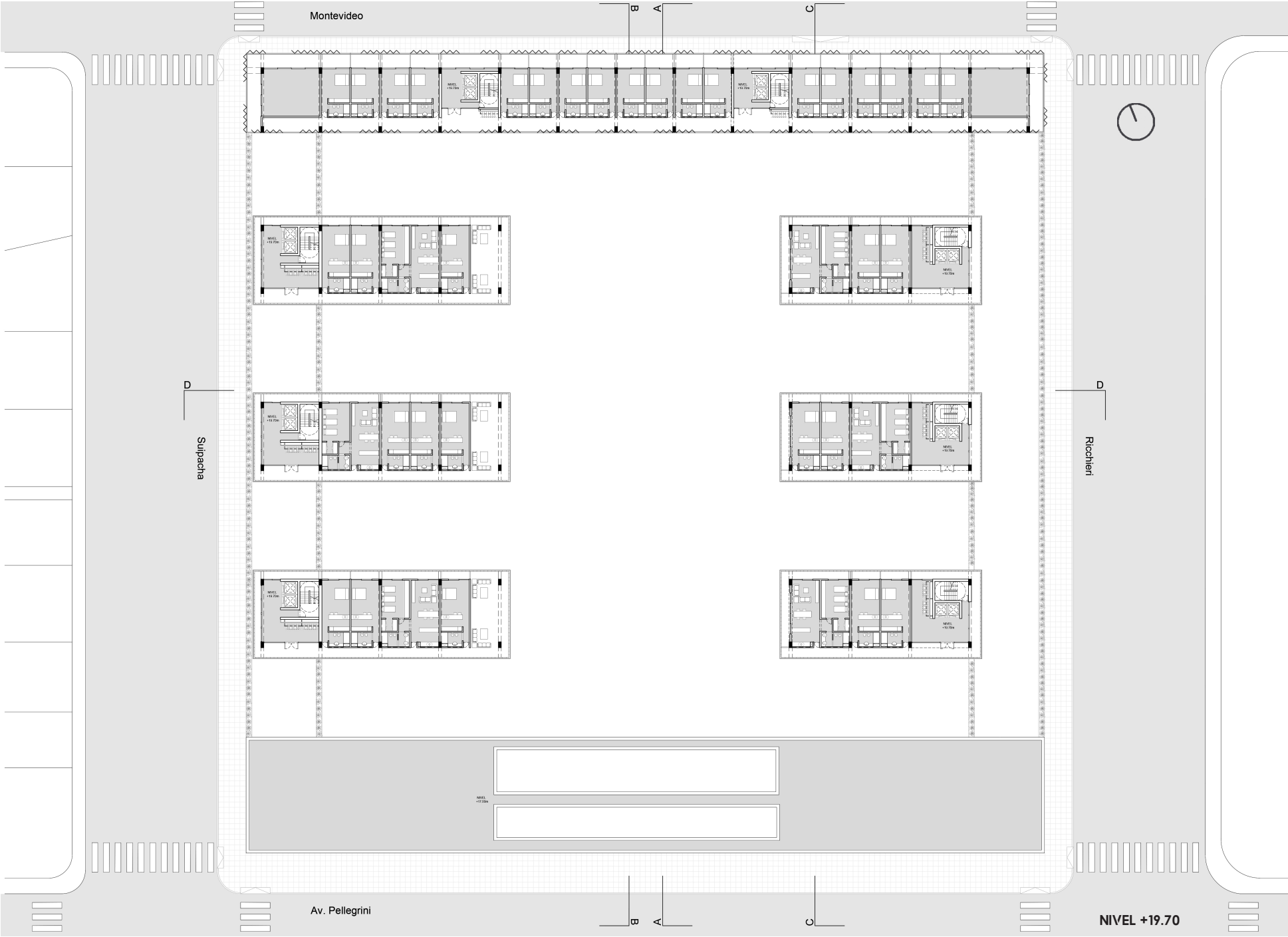
EN EL SEXTO PISO SE ENCUENTRA LA TERRAZA EXCLUSIVA DE USO COMÚN, DONDE EN EL LADO ESTE SE DESARROLLA UNA TERRAZA VERDE EN LA CUAL TODOS LOS CONSORCIOS TIENEN ACCESO Y SE UNIFICAN.

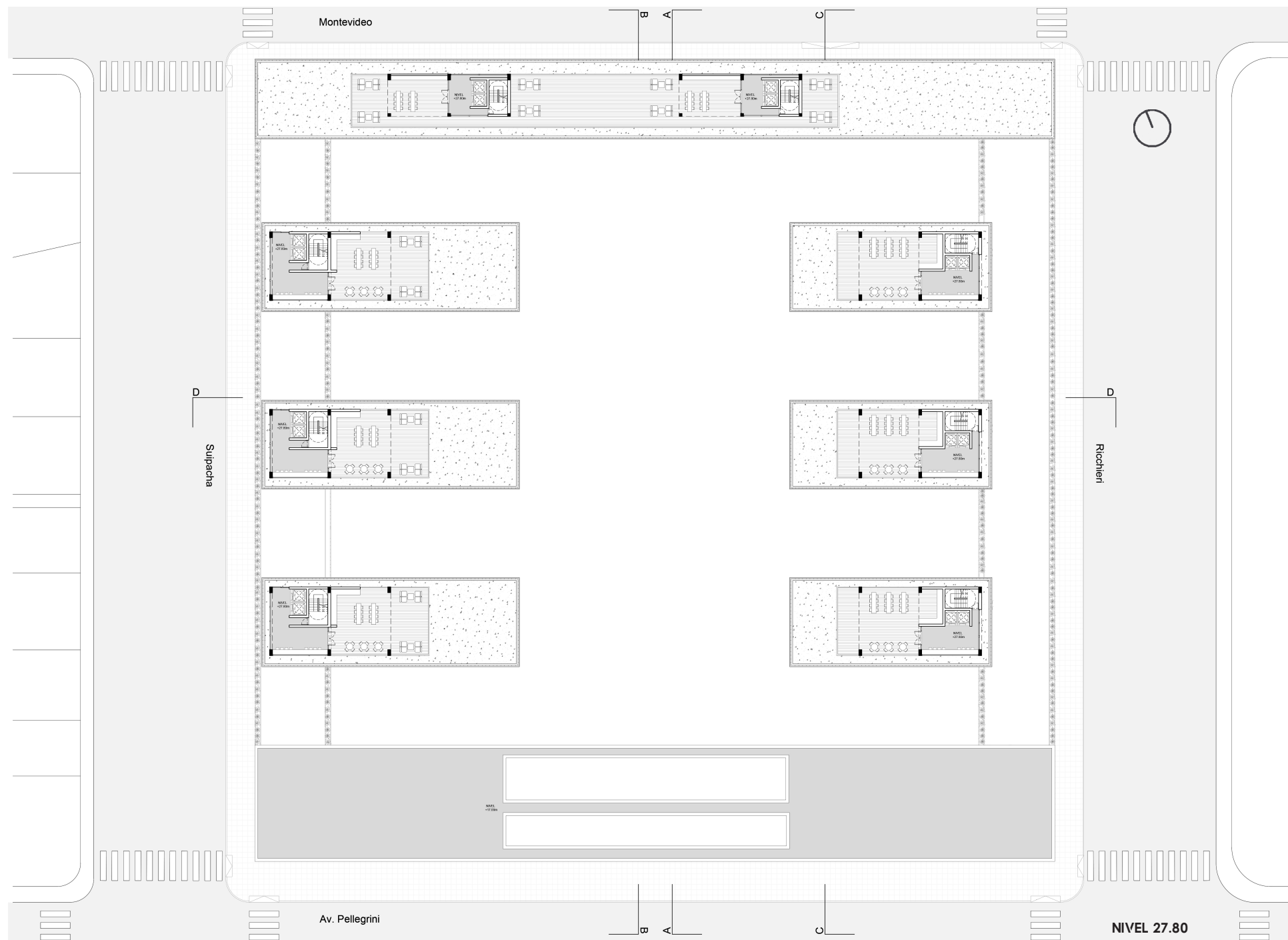


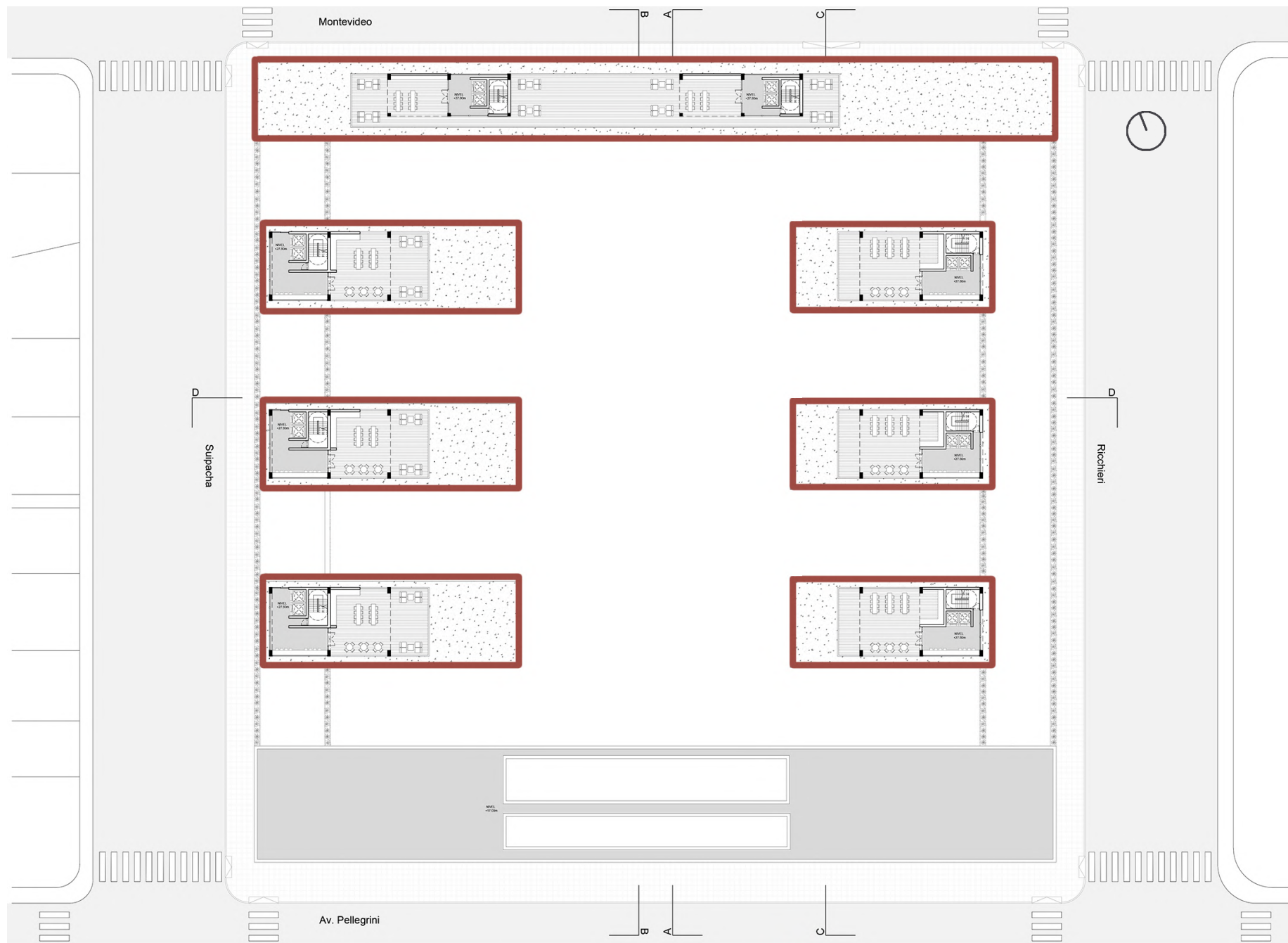
SERVICIOS DE USO COLECTIVO

EN ESTE NIVEL SE ENCUENTRAN LOS SERVICIOS DE USO COLECTIVO, COMO POR EJEMPLO LAVANDERIA Y GIMNASIO









TERRAZAS DE USO EXCLUSIVO



FINALMENTE, EN EL DECIMO PISO SE UBICA, EN EL REMATE DE CADA BLOQUE, UNA TERRAZA DE USO EXCLUSIVO PARA CADA CONSORCIO CON LUGARES DE ESPARCIMIENTO, PARRILLEROS, Y SOLARIUM

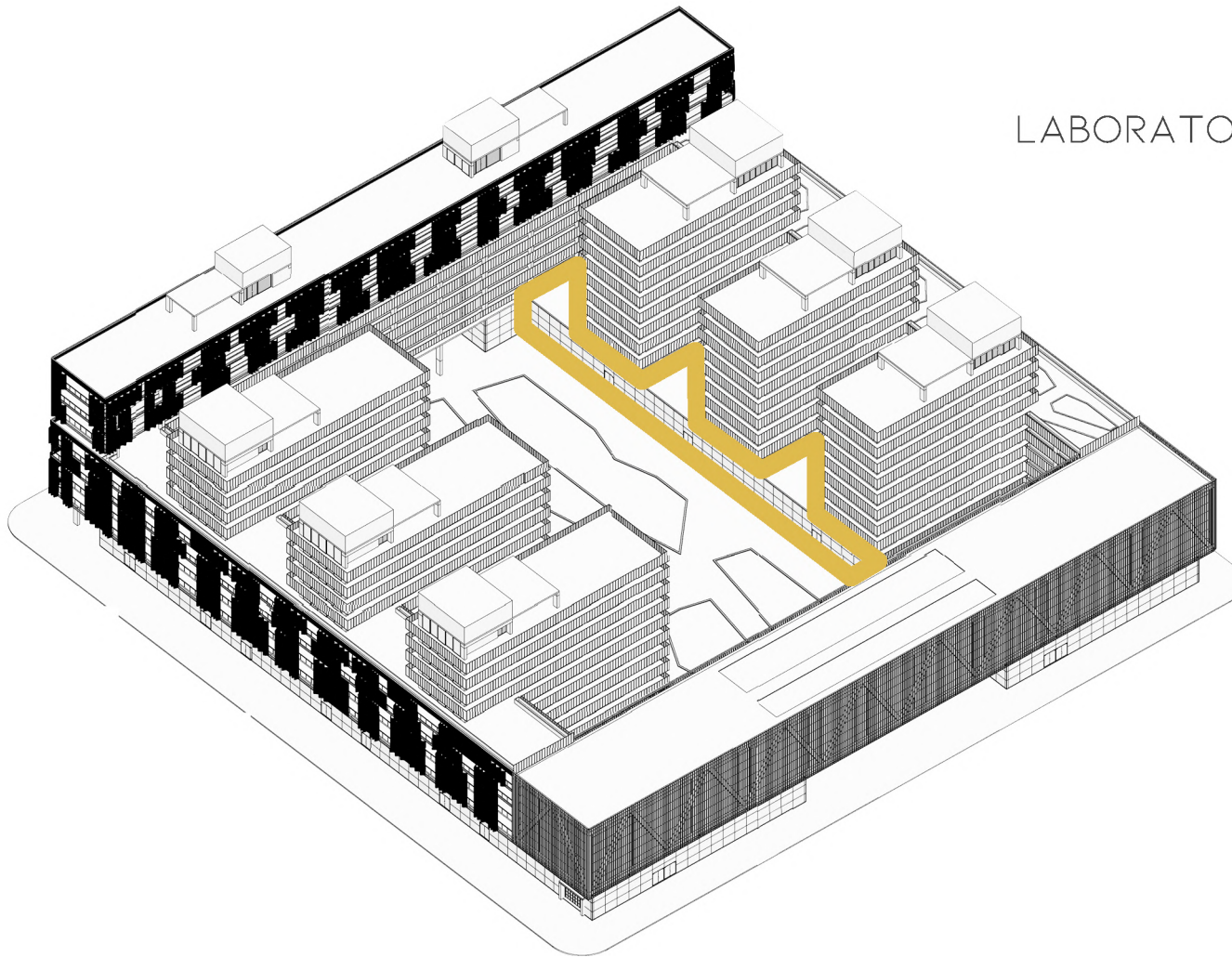


PASAREMOS A DESARROLLAR CÓMO SE
CONFIGURA EL **USO**
PRODUCTIVO DENTRO DEL COMPLEJO.

EL **LABORATORIO DE FABRICACIÓN DIGITAL** SE
DISPONE EN PLANTA BAJA.

PRODUCTIVO

LABORATORIO DE FABRICACIÓN DIGITAL
(FABLAB)

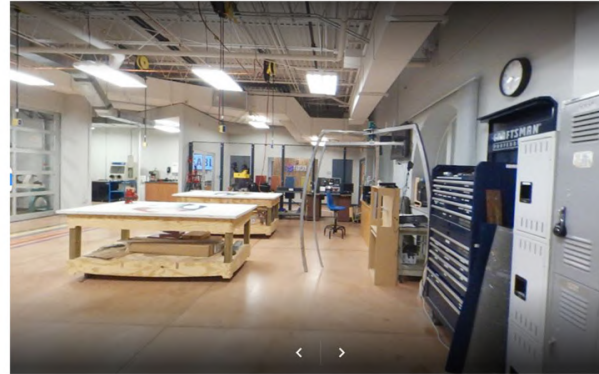
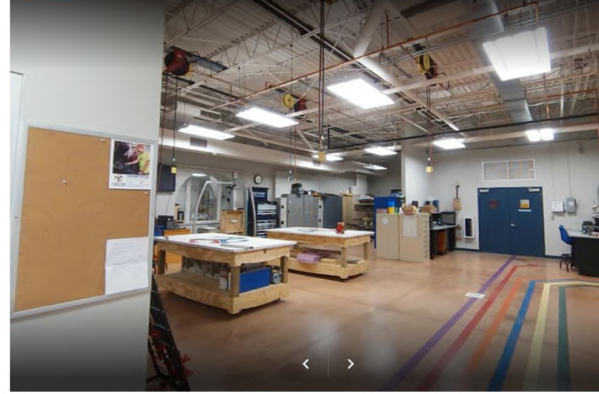


METU ARCHLABS

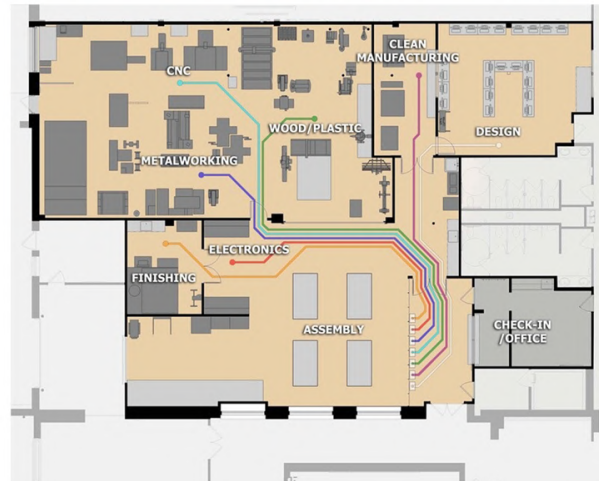
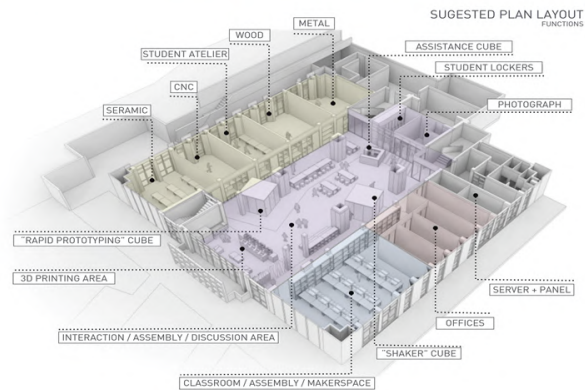
LEMA ARQUITECTURA
TURQUÍA / 2012

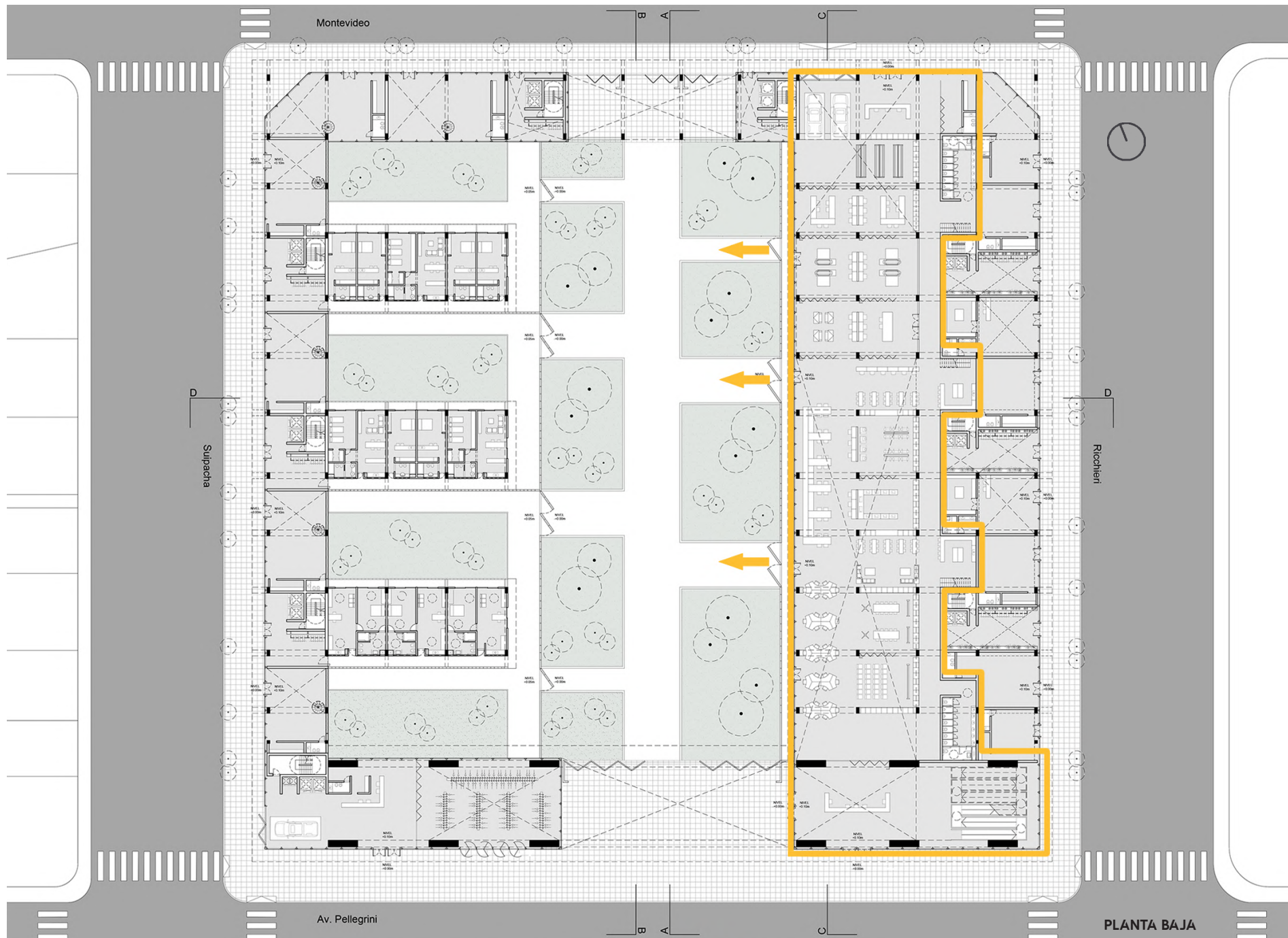
**ST LOUIS CONFLUENCE FABLAB**

EEUU / 2010



PARA TENER REFERENCIAS SOBRE
LA DISPOSICION DEL PROGRAMA
FUE NECESARIO ANALIZAR LOS
SIGUIENTES REFERENTES





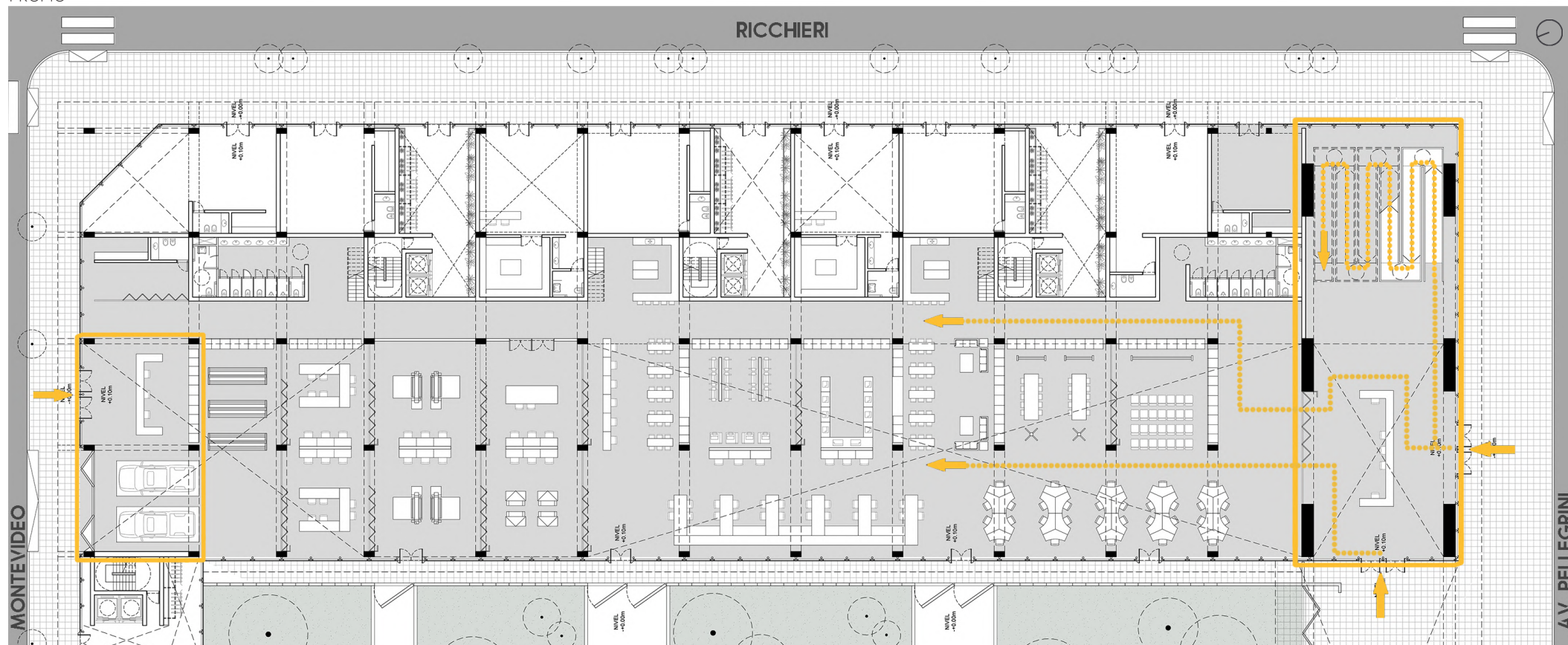
EL SECTOR DESTINADO A FABLAB OCUPA TODA LA PARTE ESTE DEL COMPLEJO TENIENDO CONEXION DIRECTA CON EL ESPACIO PUBLICO CENTRAL. PARA MATERIALIZAR ESTE LIMITE SE USO LA MISMA BARANDA PERFORADA QUE SE APLICO PARA DELIMITAR LAS RESIDENCIAS DEL LADO OESTE.

← CONEXIÓN CON ESPACIO PÚBLICO ● SECTOR FABLAB

PLANTA BAJA

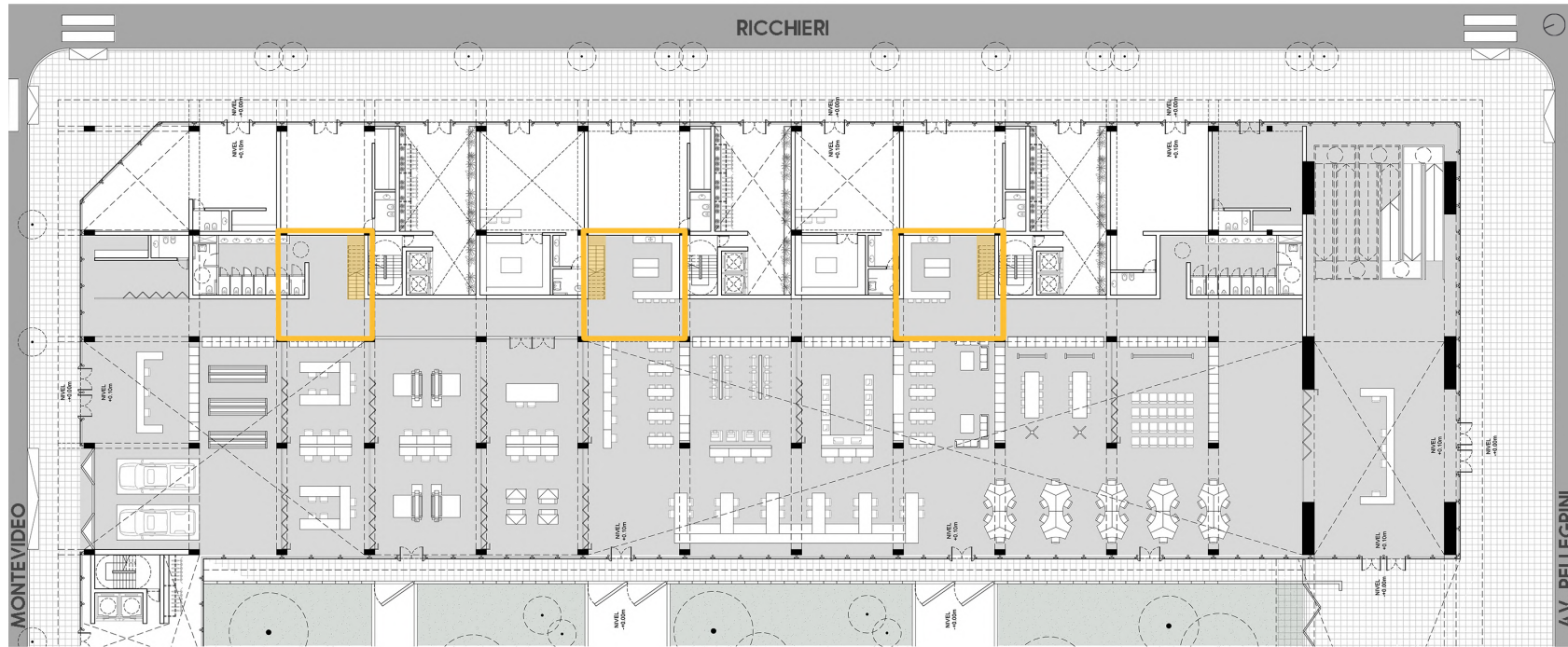


ESTE ESPACIO ESTÁ PENSADO PARA EL USO DE ESTUDIANTES DE LA UNR, PARA INVESTIGADORES DEL CONICET Y TODO AQUEL QUE REQUIERA DE UN ESPACIO PARA PRODUCIR UN EMPRENDIMIENTO PROPIO

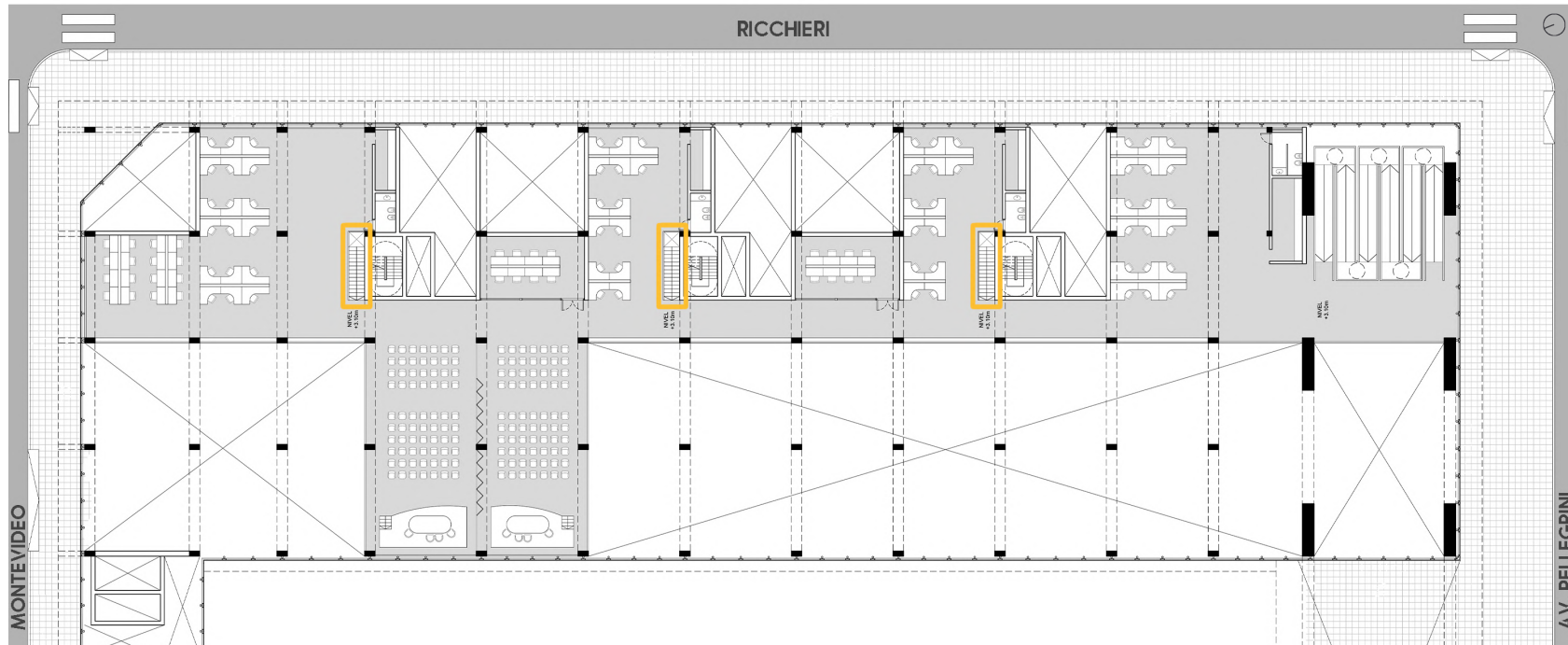


POR CALLE MONTEVIDEO SE ENCUENTRA UNA ENTRADA SECUNDARIA PARA EL PERSONAL Y UN ESTACIONAMIENTO PARA QUE DOS VEHICULOS PUEDAN DESCARGAR MATERIALES

DISPUSIMOS SUS ACCESOS PRINCIPALES, UNO POR AV PELLEGRINI, Y OTRO BAJO EL SEMICUBIERTO QUE GENERA LA MEDIATECA. ESTOS ACCESOS SERÁN PÚBLICOS CON ACCESO RESTRINGIDO DESDE ESTE PUNTO PODEMOS ACCEDER HACIA EL INTERIOR DEL FABLAB, COMO TAMBIÉN A LA RAMPA QUE CONECTA CON EL PRIMER PISO Y LA MEDIATECA.

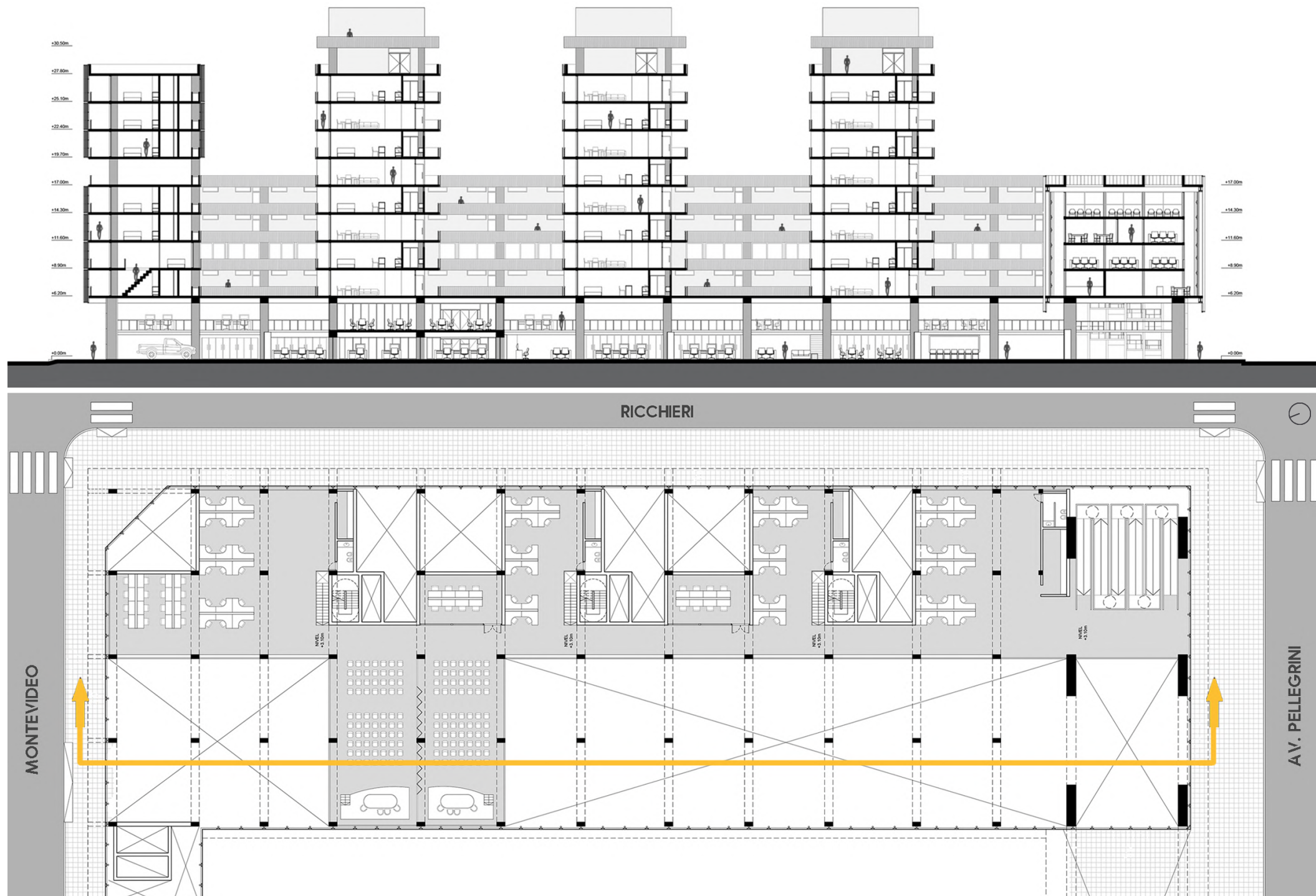


DENTRO DEL LABORATORIO SE ENCUENTRAN 3 ESCALERAS INTERNAS QUE NOS CONECTAN CON EL PRIMER PISO.



EN ESTE PISO SE PROPUSO PROYECTAR OFICINAS PARA ALQUILAR A AQUELLAS EMPRESAS QUE LO NECESITEN, TAMBIÉN CUENTA CON SALAS DE CONFERENCIAS FLEXIBLES Y NUCLEOS DE SERVICIOS.



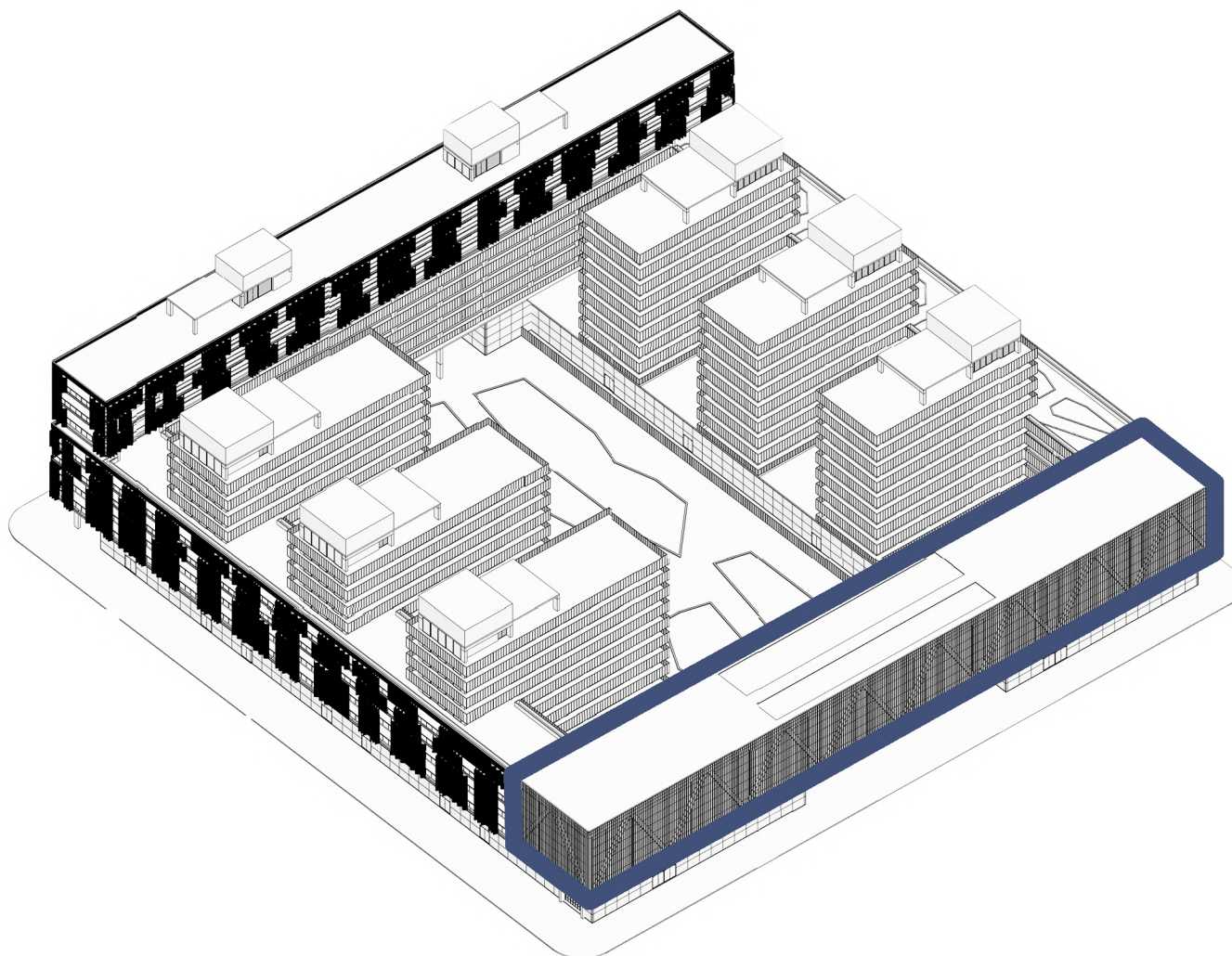


POR ÚLTIMO, DESARROLLAREMOS CÓMO SE CONFIGURA EL USO **EDUCATIVO-CULTURAL** DENTRO DEL COMPLEJO.

LA MEDiateCA SE DISPONE EN EL VOLUMEN SOBRE AV PELLEGRINI.

EDUCATIVO
CULTURAL

MEDIATECA



BIBLIOTECA Y MEDIATECA DALARNA

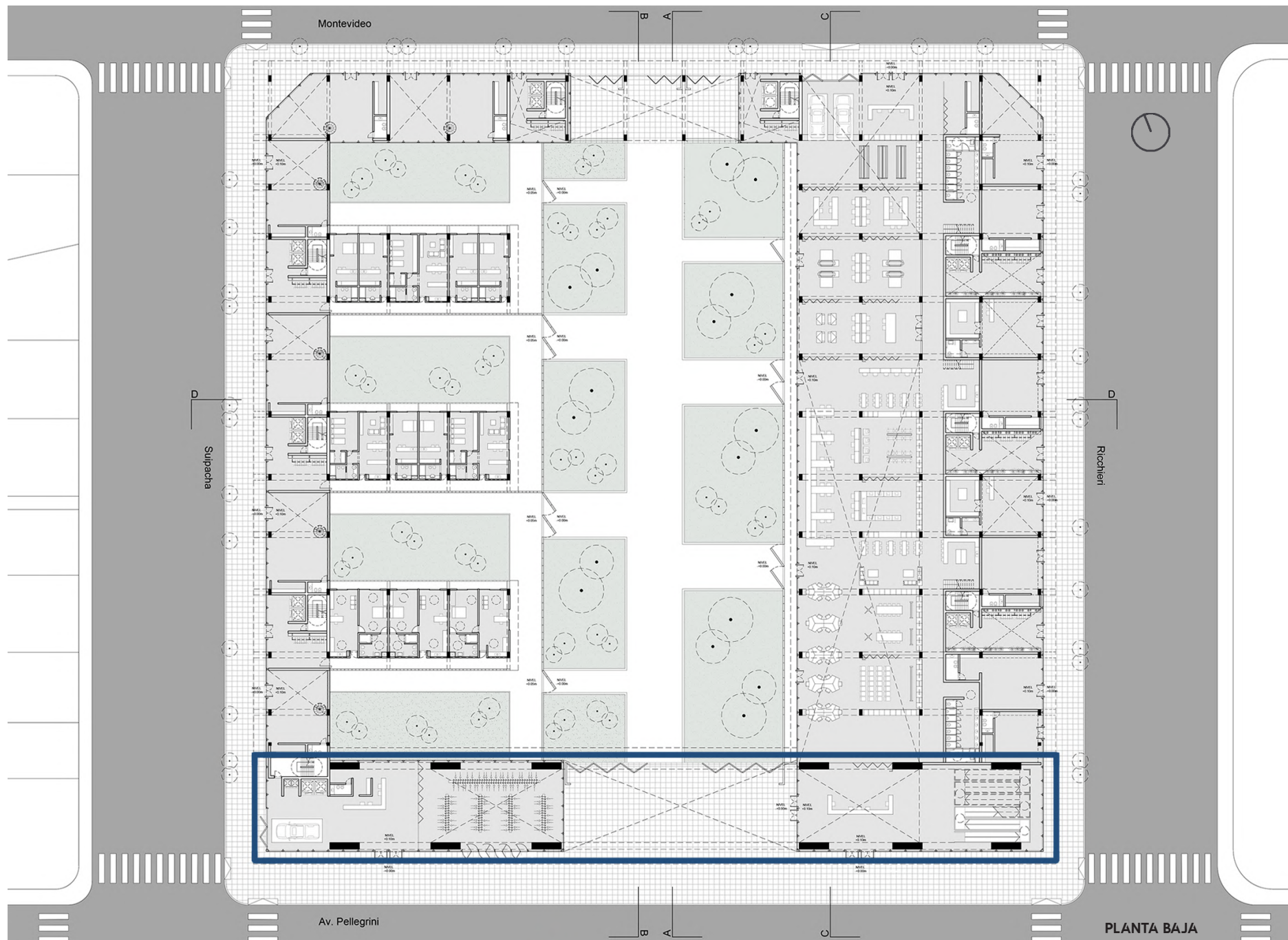
ESTUDIO ADEPT
SUECIA / 2014

**MEDIATECA TERCER LUGAR**

DOMINIQUE COULON & ASOCIADOS
FRANCIA / 2016



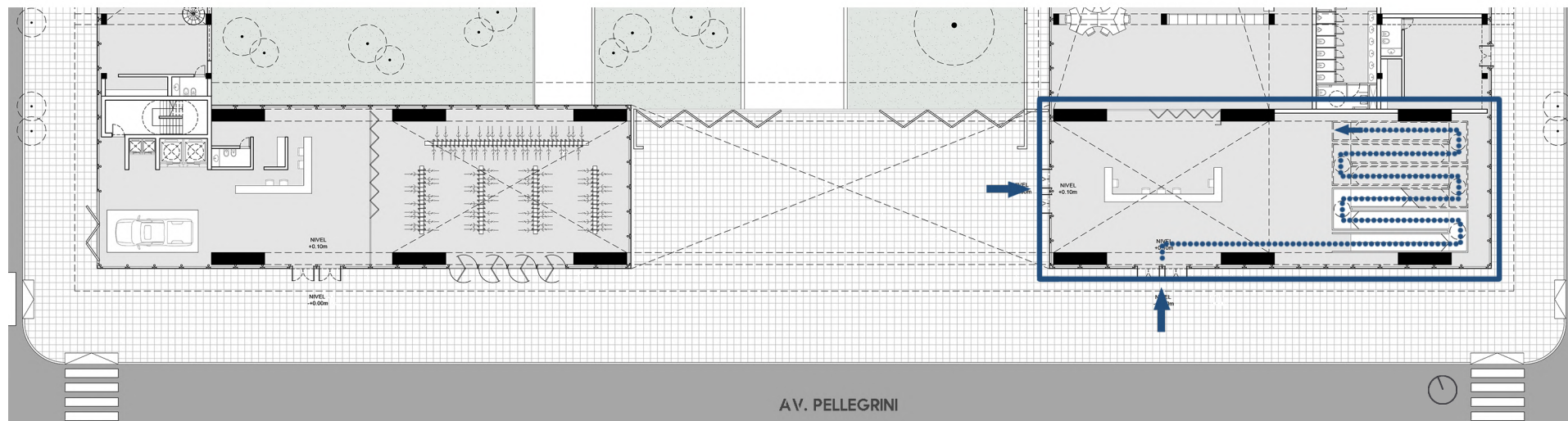
**PARA TENER REFERENCIAS
SOBRE LA DISPOSICION DEL
PROGRAMA FUE NECESARIO
ANALIZAR LOS SIGUIENTES
REFERENTES**



SECTOR MEDiateca

SU INGRESO PRINCIPAL COMPARTI HALL CON EL FABLAB, DONDE ACCEDEMOS A LA RAMPA INTERNA QUE NOS LLEVARA A LA MEDIATECA

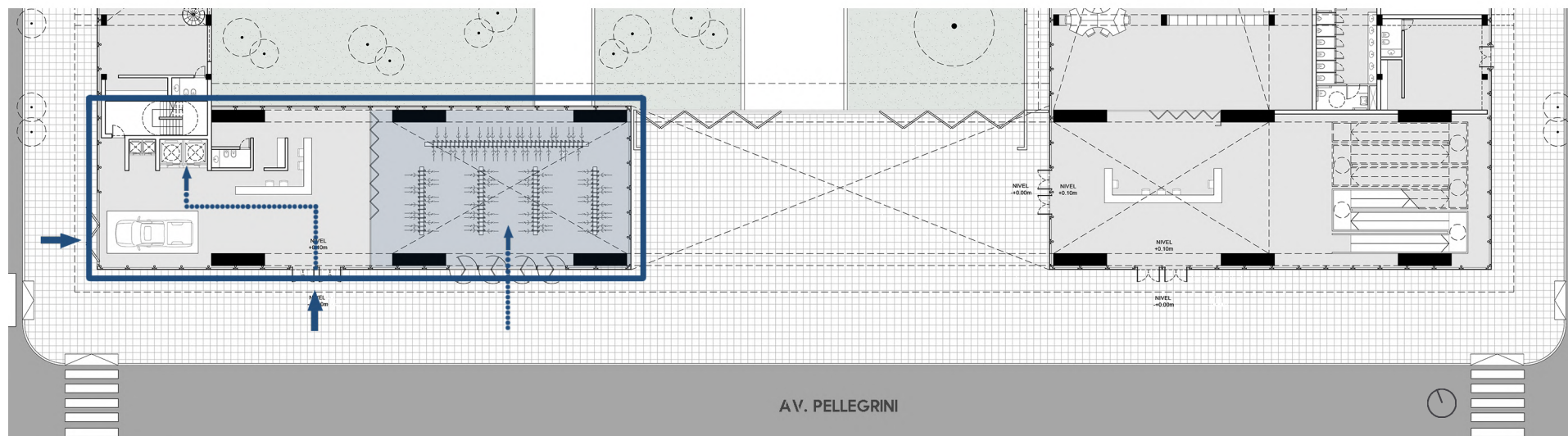
INGRESOS PRINCIPALES →
HACIA BIBLIOTECA PISO +6.20→



INGRESOS SECUNDARIOS POR AV. PELLEGRINI Y VEHICULAR POR CALLE SUIPACHA. →

ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS ●

MIENTRAS QUE POR EL LADO OESTE, SE ENCUENTRAN LOS DOS INGRESOS SECUNDARIOS, UNO POR AV PELLEGRINI Y OTRO VEHICULAR POR CALLE SUIPACHA PARA DESCARGA DE INSUMOS. DESDE ESTE PUNTO TAMBIEN SE PUEDE ACCEDER AL SEGUNDO PISO Y EN CONEXION CON ESTOS INGRESOS, SE ADICIONA UN ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS

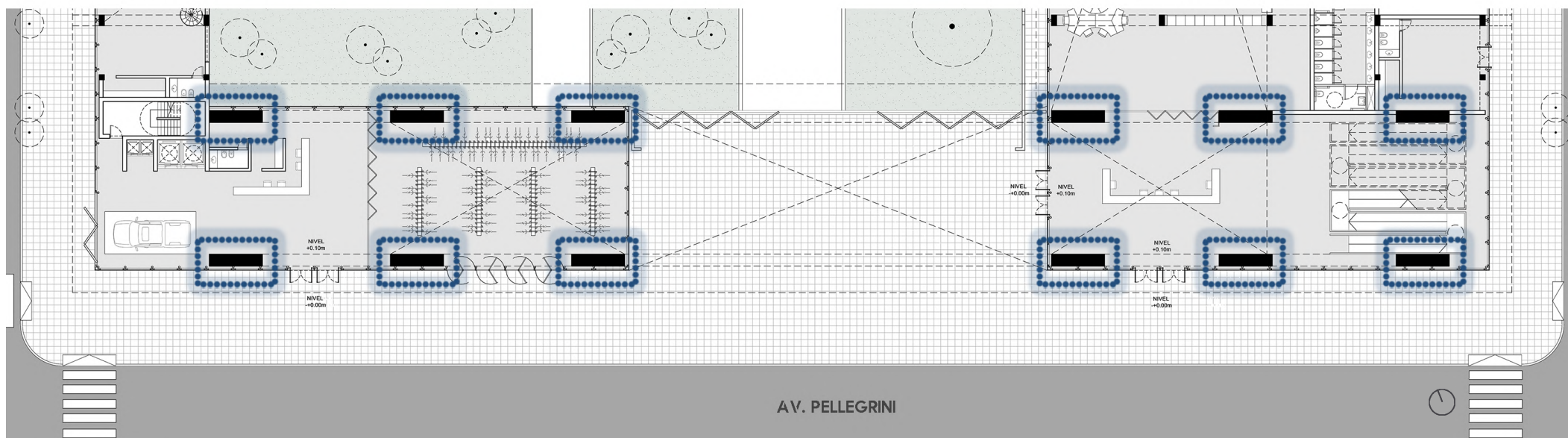




ACUARIO DEL RÍO PARANÁ

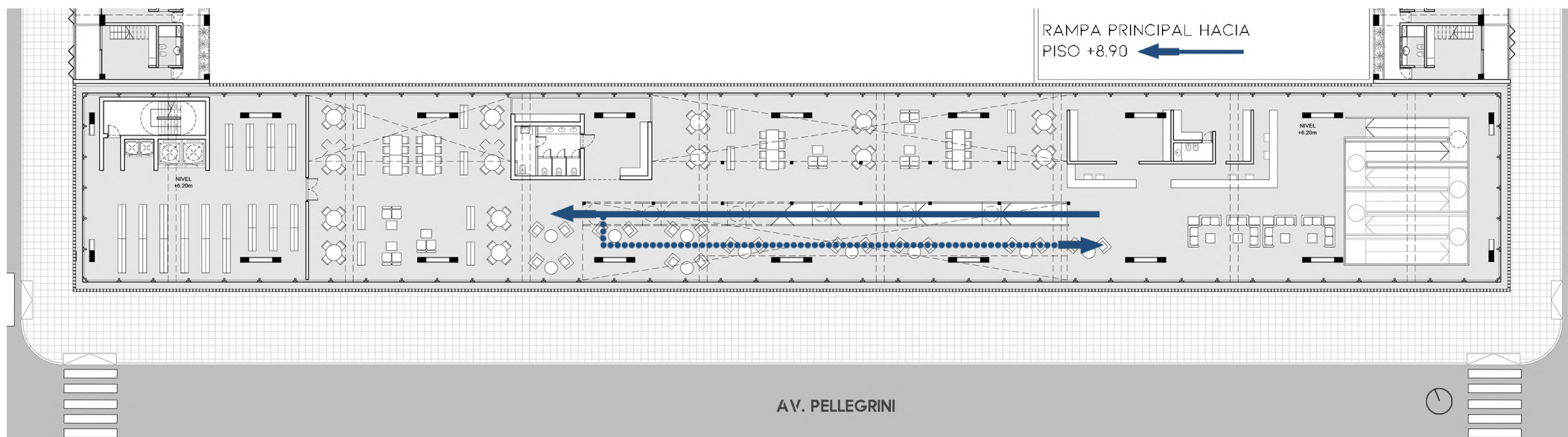
LOF ARQUITECTURA

ROSARIO / 2010

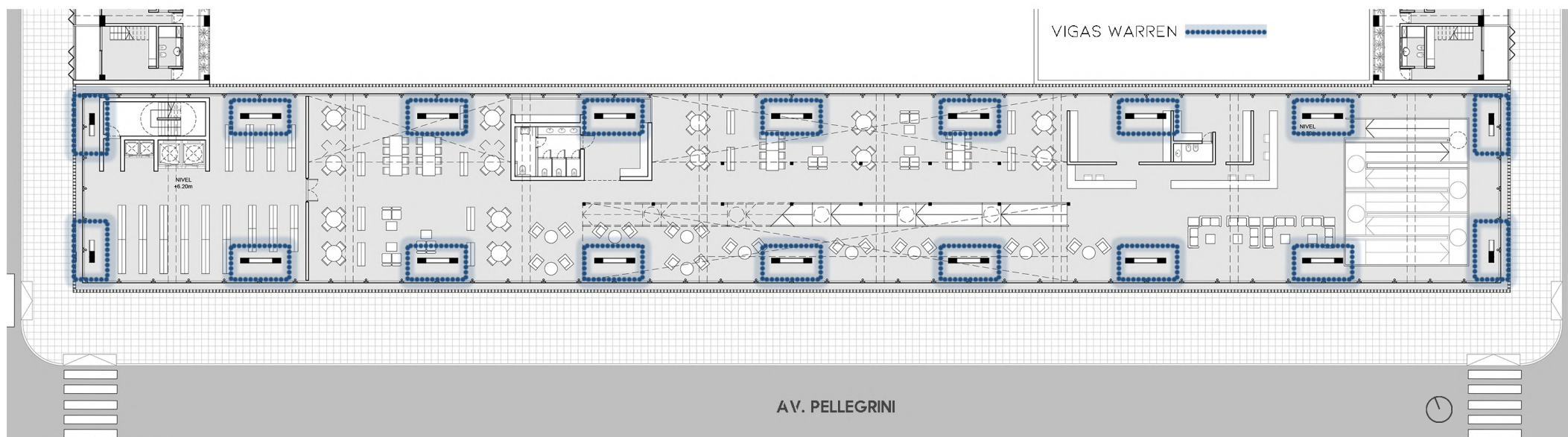


EN ESTA PLANTA, SE VE CLARAMENTE LA DISPOSICIÓN DE COLUMNAS DE HORMIGÓN DE GRAN PORTE, QUE NOS PERMITEN SOSTENER EL GRAN SEMICUBIERTO QUE ENMARCA LA ENTRADA AL ESPACIO CENTRAL. COMO REFERENTE ESTRUCTURAL ANALIZAMOS EL CENTRO CIENTÍFICO, TECNOLÓGICO Y EDUCATIVO "ACUARIO DEL RÍO PARANÁ" QUE ES UNA INICIATIVA PÚBLICA DEL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE PARA LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y EL APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DEL RÍO PARANÁ.

EN EL SEGUNDO PISO NOS ENCONTRAMOS CON EL PRIMER NIVEL DE LA MEDiateca. EN DONDE SE CONCENTRA LA MAYOR PARTE DE ZONAS DE LECTURA, UNA CAFETERIA Y UN DEPOSITO DONDE EN SU ESPACIO CENTRAL SE DESARROLLA UNA GRAN RAMPA QUE SERVIRA PARA DISTRIBUIR A LES ESTUDIANTES A LOS PISOS SIGUIENTES

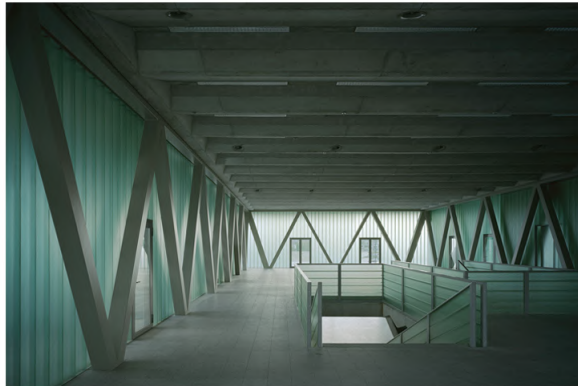


EN ESTE VOLUMEN SE PROPONE UNA ESTRUCTURA METALICA, CONFORMADA POR RETICULADOS DE VIGAS WARREN, PARA EVITAR COLUMNAS INTERNAS QUE NOS DIVIDAN EL ESPACIO.



ESCUELA LEUTSCHENBACH

CHRISTIAN KEREZ
ZÜRICH / SUÍZA / 2009

**CETICOM JAÉN**

ER ARQUITECTOS
JAÉN / ESPAÑA / 2013



**PARA ANALIZAR LA ESTRUCTURA
FUE NECESARIO ANALIZAR LOS
SIGUIENTES REFERENTES**

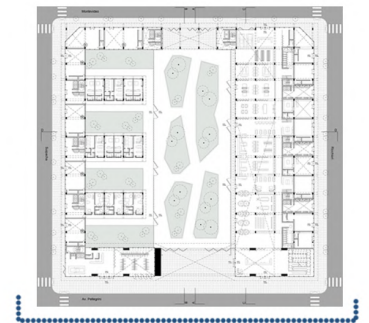




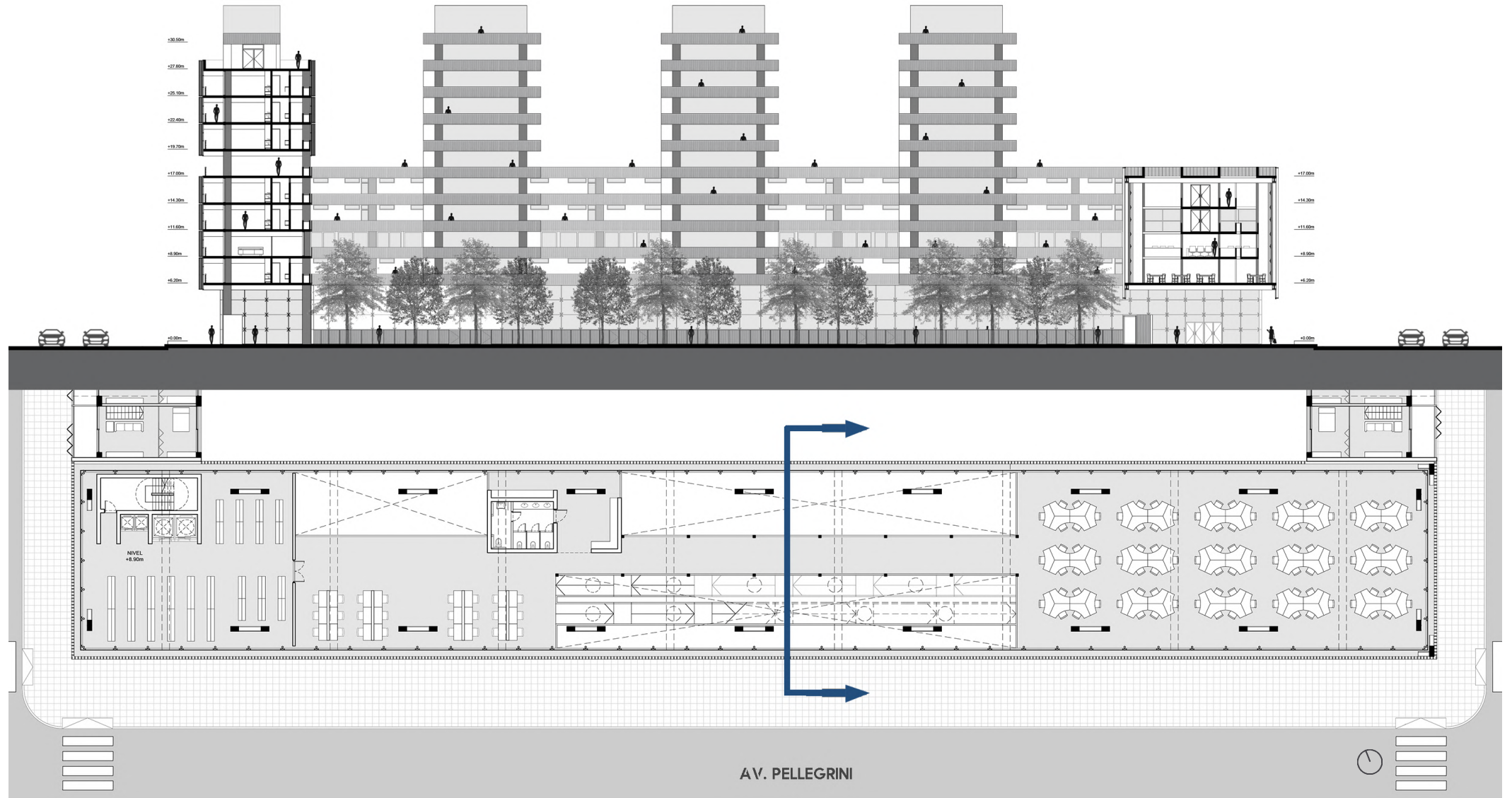
PODEMOS VER EN LA FACHADA SUR SOBRE EL CORREDOR PELLEGRINI COMO EL RETICULADO ABARCA LA ALTURA MÁXIMA DE LA MEDIATECA LLEGANDO HASTA LOS 17 METROS DE ALTO TOTAL



VISTA SUR - AV. PELLEGRINI





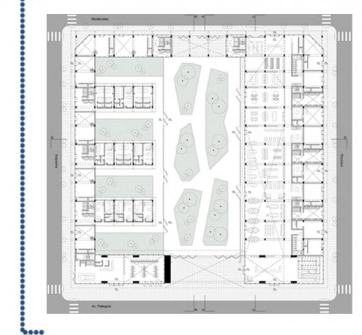




ANALIZANDO LA VISTA ESTE DONDE PODEMOS NOTAR LA CONEXION ENRE LA MATERIALIDAD DE LOS PANELES MOVILES CON LA MATERIALIDAD DE LA MEDATECA SE OPTARON POR LAMAS METALICAS FIJAS QUE SE DISTRIBUYA A LO LARGO DE TODO EL VOLUMEN, Y ASI GENERAR LA HOMOGENEIDAD QUE BUSCABAMOS EN LA MATERIALIDAD, QUE SE LEA COMO UN TODO, UN GRAN VOLUMEN CONECTADO



VISTA OESTE - SUIPACHA





CENTRO DE ROBÓTICA Y MECATRÓNICA

BIRK HEILMEYER Y FRENZEL
ALEMANIA / 2015

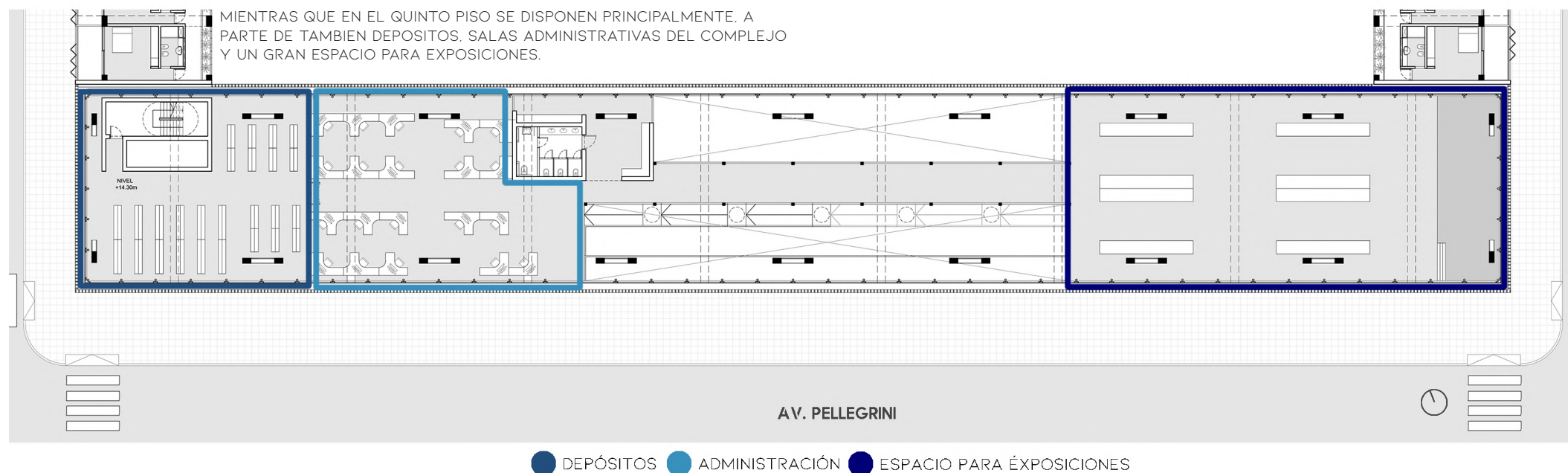
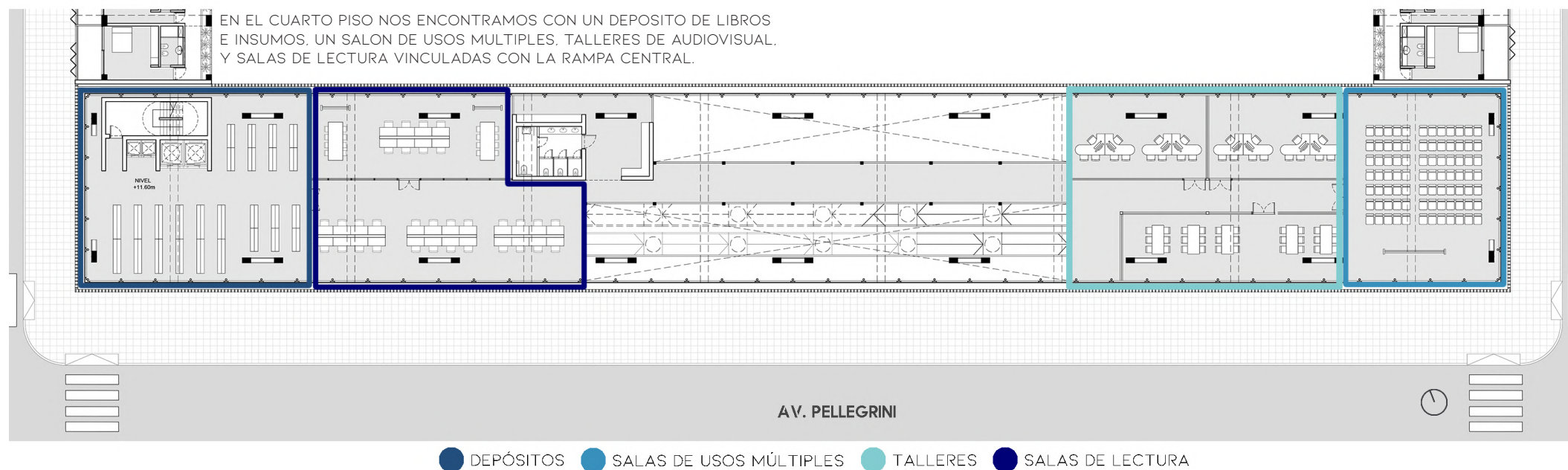


EDIFICIO GORDAILU

ASTIGARRAGA Y LASARTE
ESPAÑA / 2014

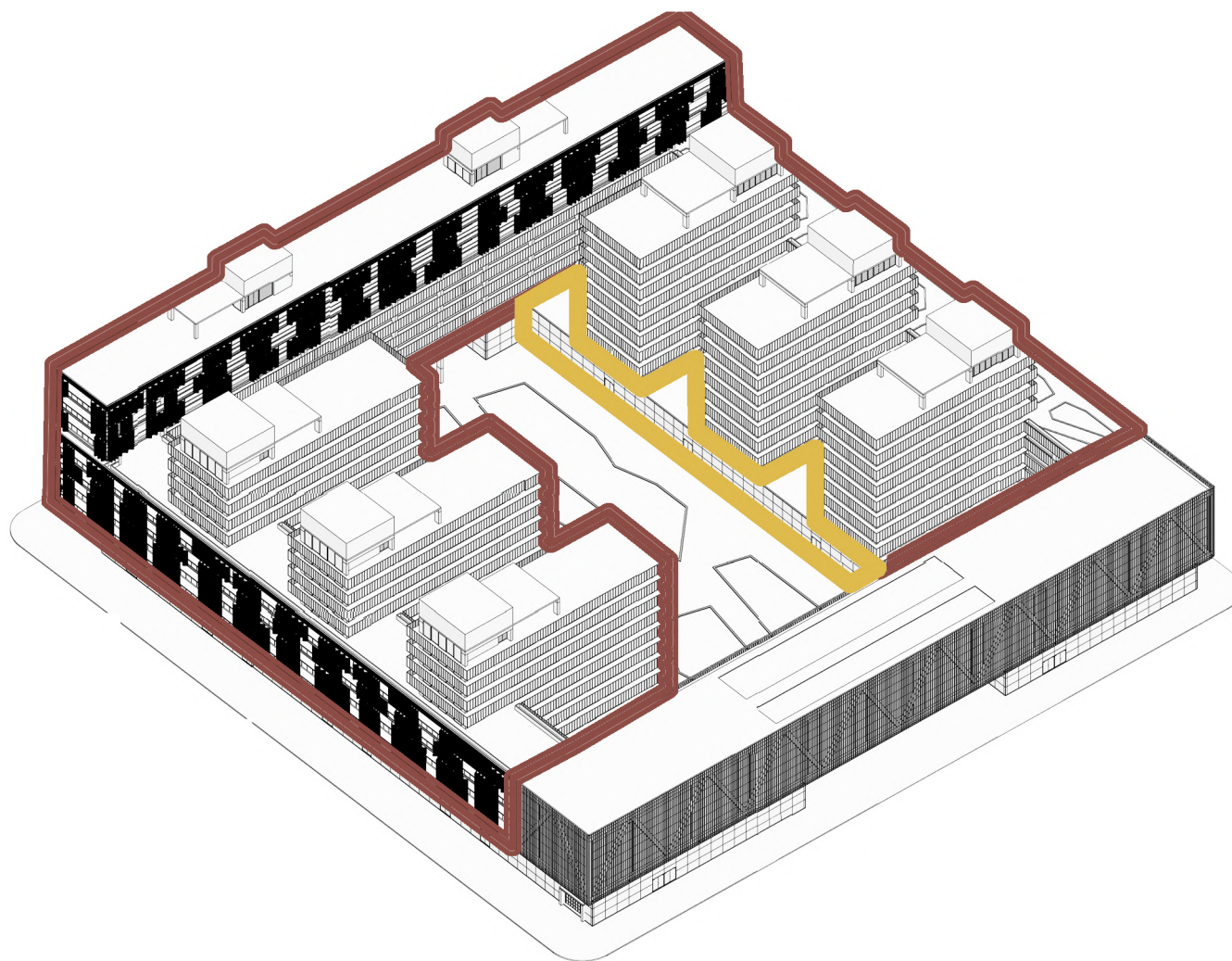


PARA MATERIALIZAR LAS FACHADAS
FUE NECESARIO ANALIZAR LOS
SIGUIENTES REFERENTES





LA ESTRUCTURA SE DIVIDE EN DOS PARTE. LA PRIMERA, SE DESARROLLA EN HORMIGÓN ARMADO ORGANIZANDO EL PROGRAMA PRODUCTIVO Y RESIDENCIAL. EL ESQUEMA ESTRUCTURAL DE HORMIGÓN ARMADO SE CONFIGURA POR COLUMNAS, MUROS, VIGAS Y LOSAS. Y ES UNA FORMULA QUE SE REPITE EN TODOS LOS PISOS.

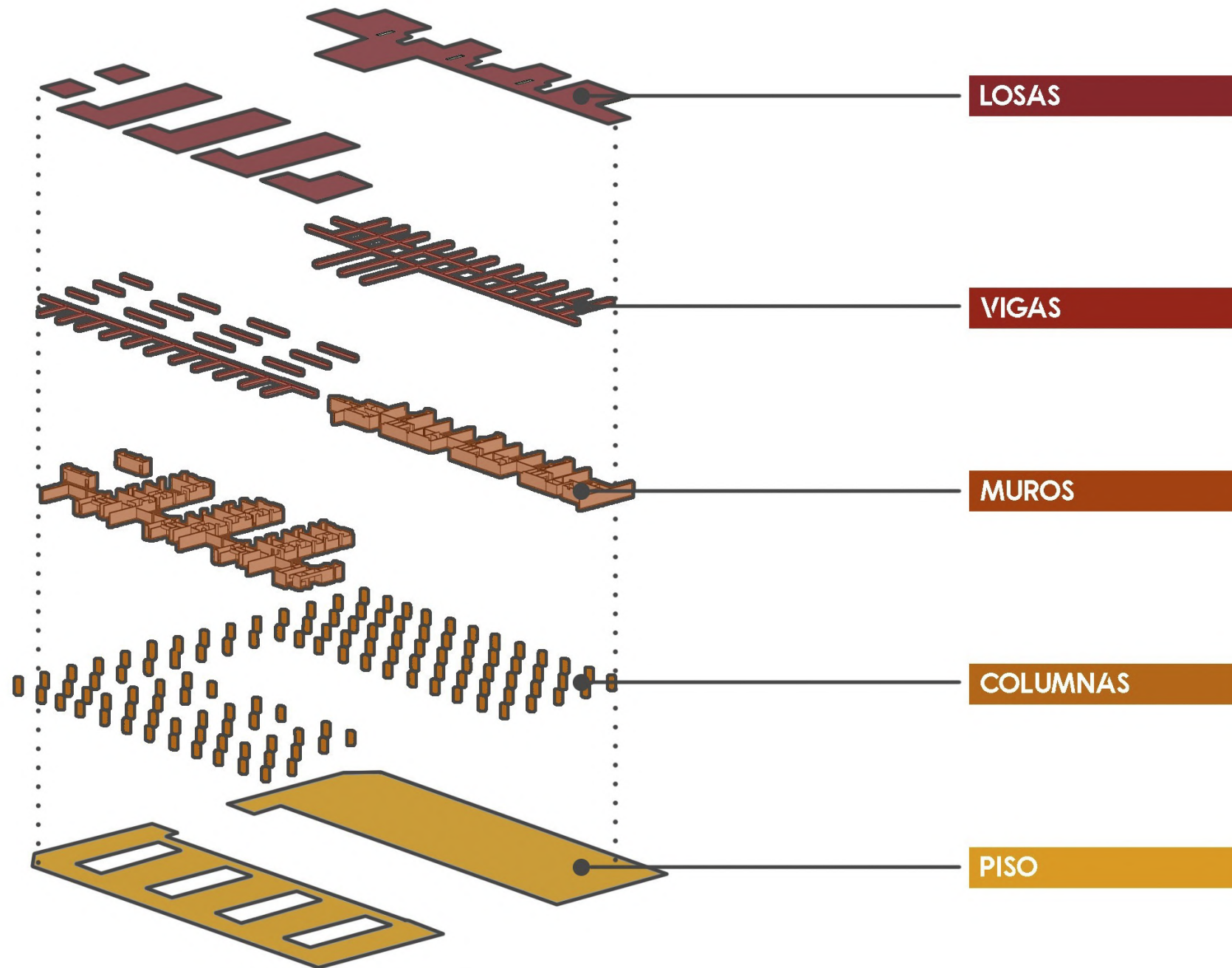


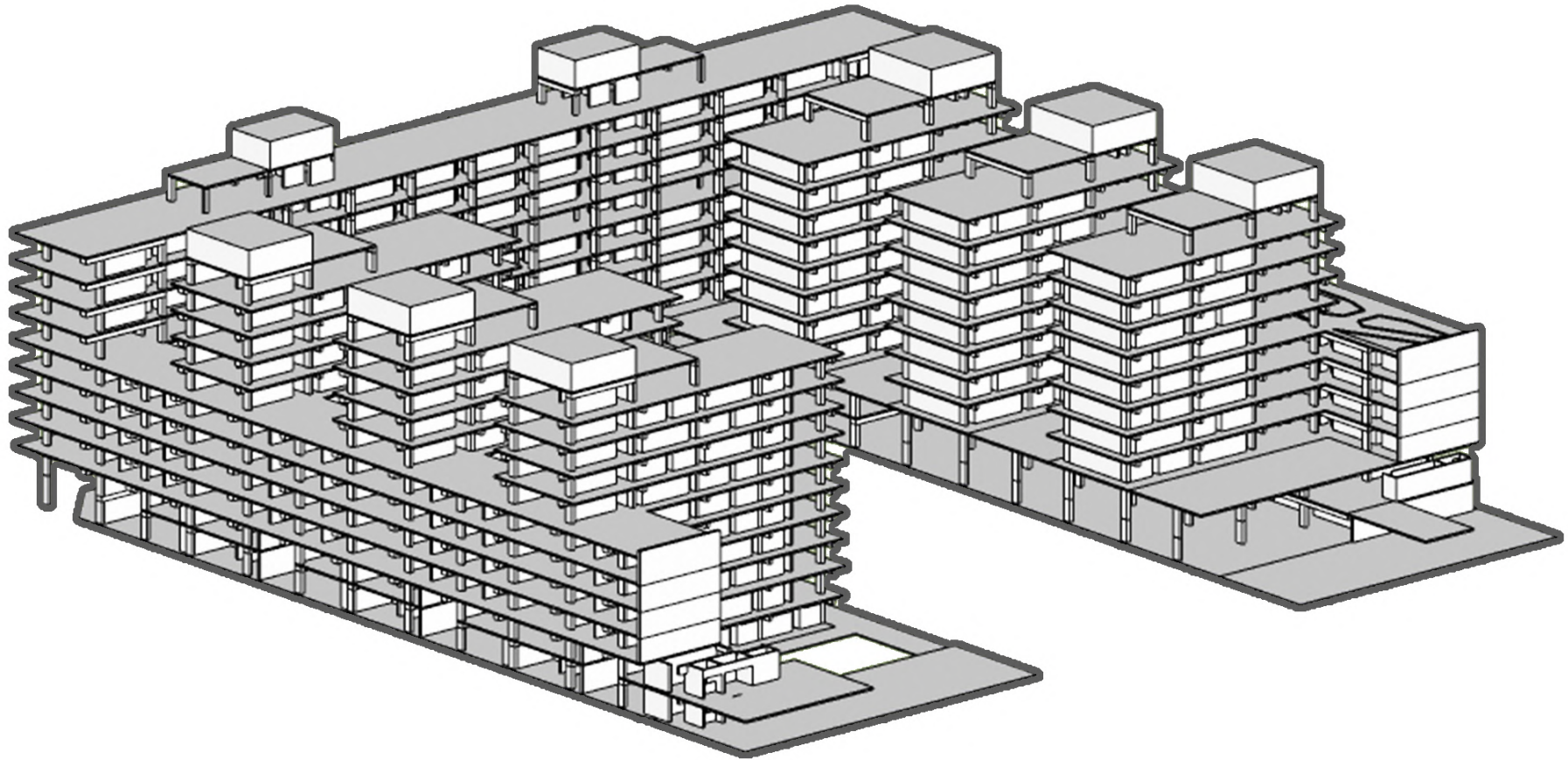
PRODUCTIVO

LABORATORIO DE FABRICACIÓN DIGITAL
(FABLAB)

RESIDENCIAL

RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS

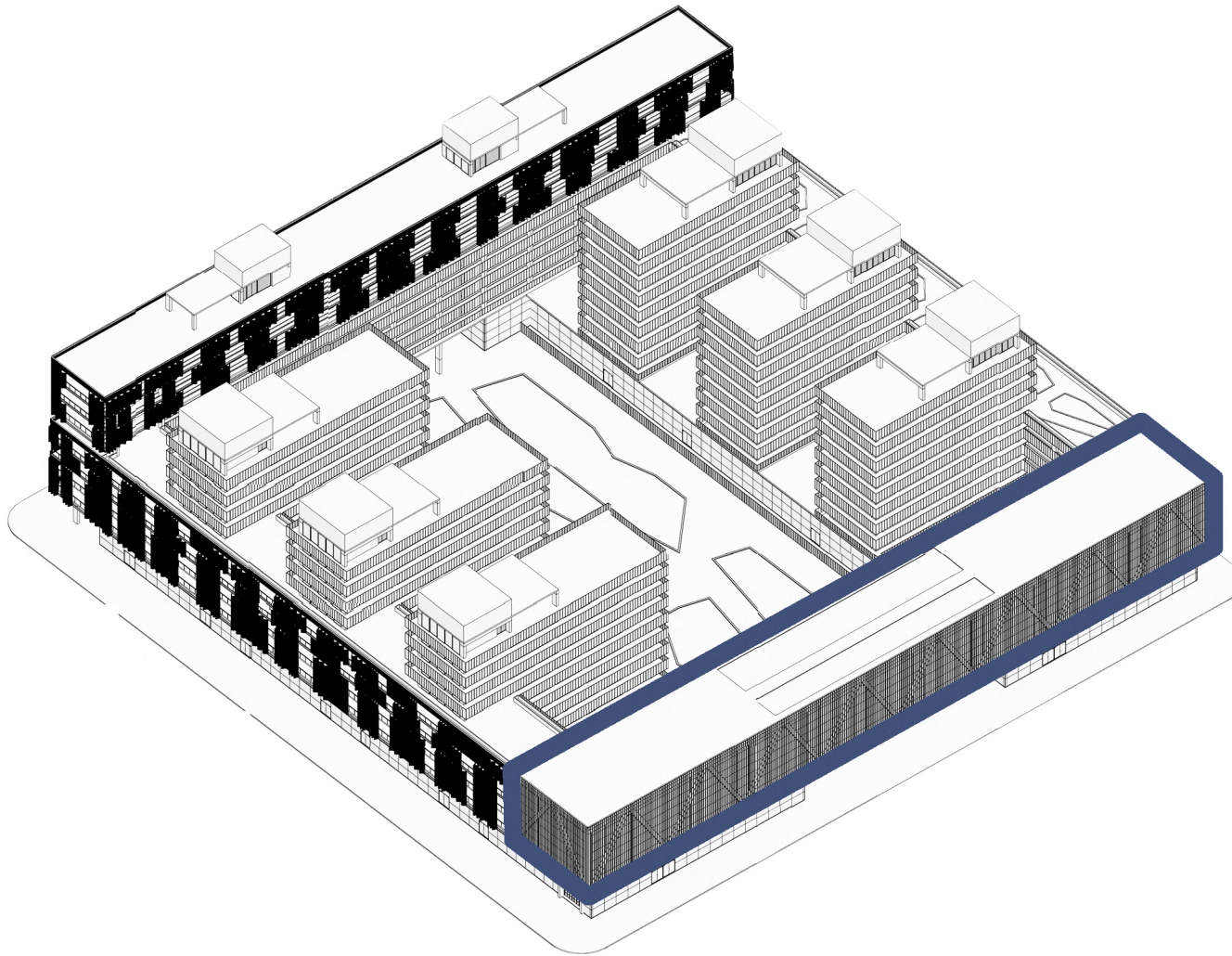


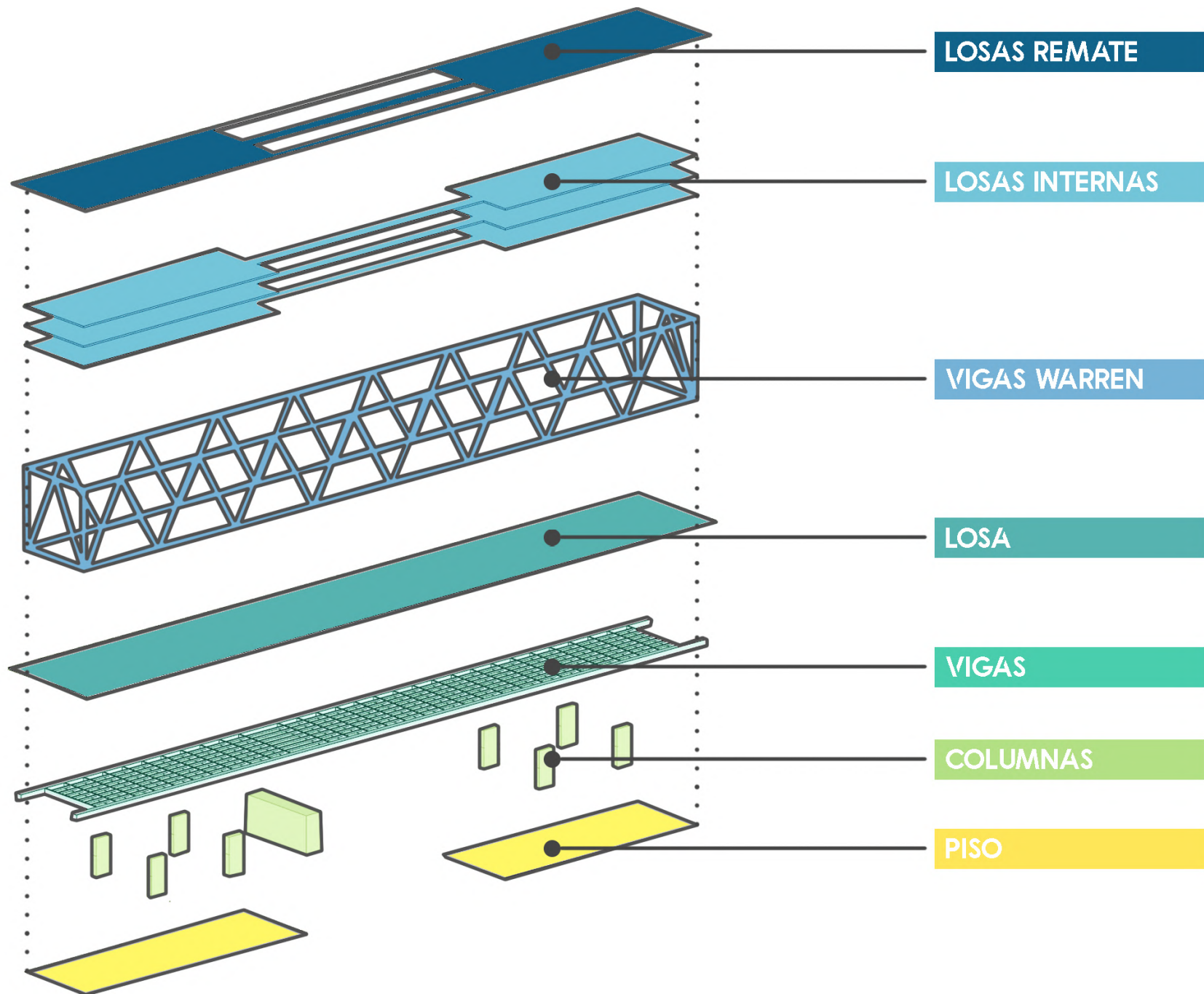


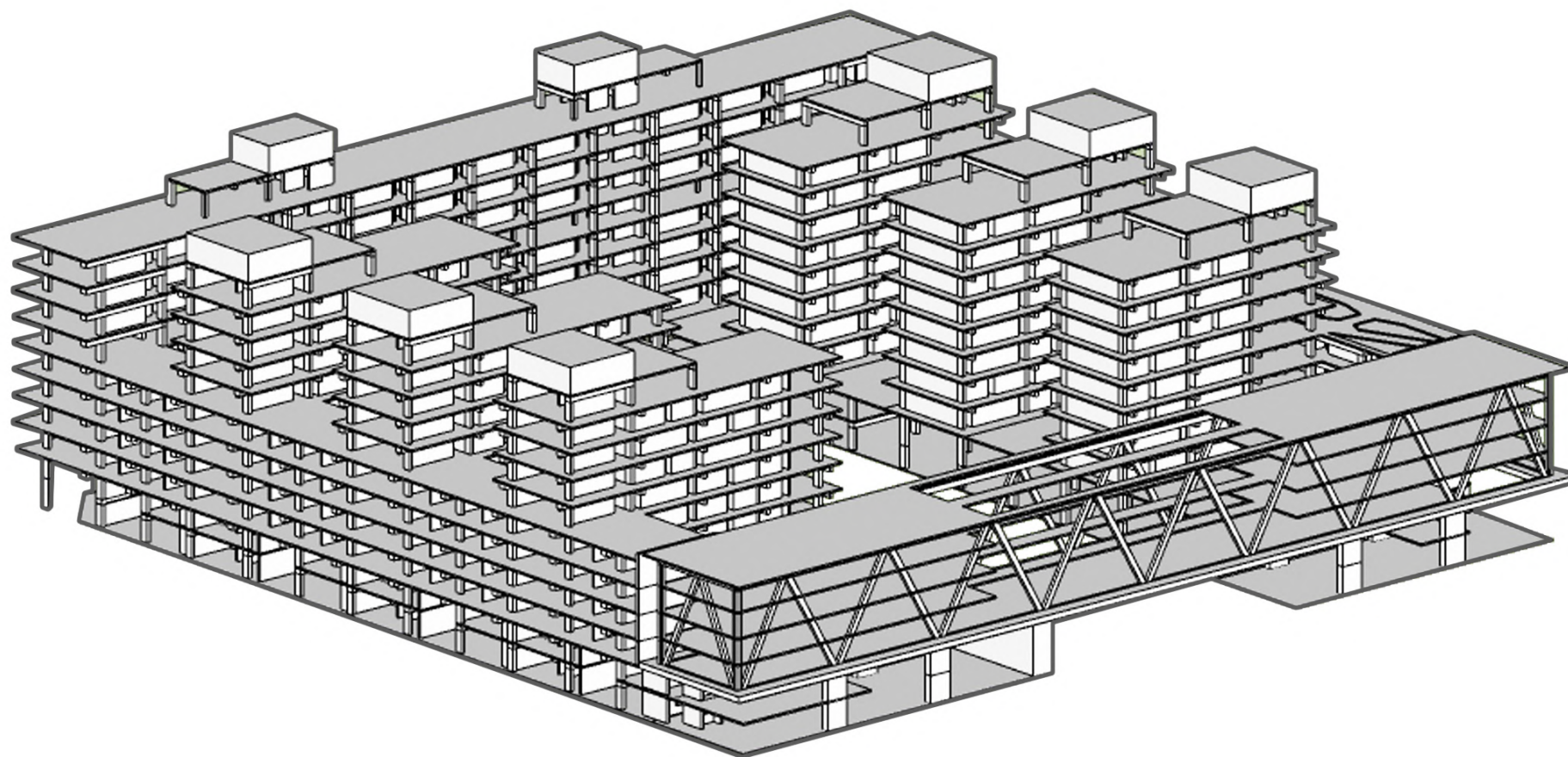
MIENTRAS QUE LA SEGUNDA, SE DESARROLLA DE FORMA INDEPENDIENTE COMBIANDO ESTRUCTURAS METALICAS CON PILARES DE HORMIGON. EL ESQUEMA ESTRUCTURAL METALICO SE CONFIGURA POR COLUMNAS DE HORMIGON DE GRAN PORTE, VIGAS, LOSAS Y UN RETICULADO METALICO CONFORMADO POR VIGAS WARREN.

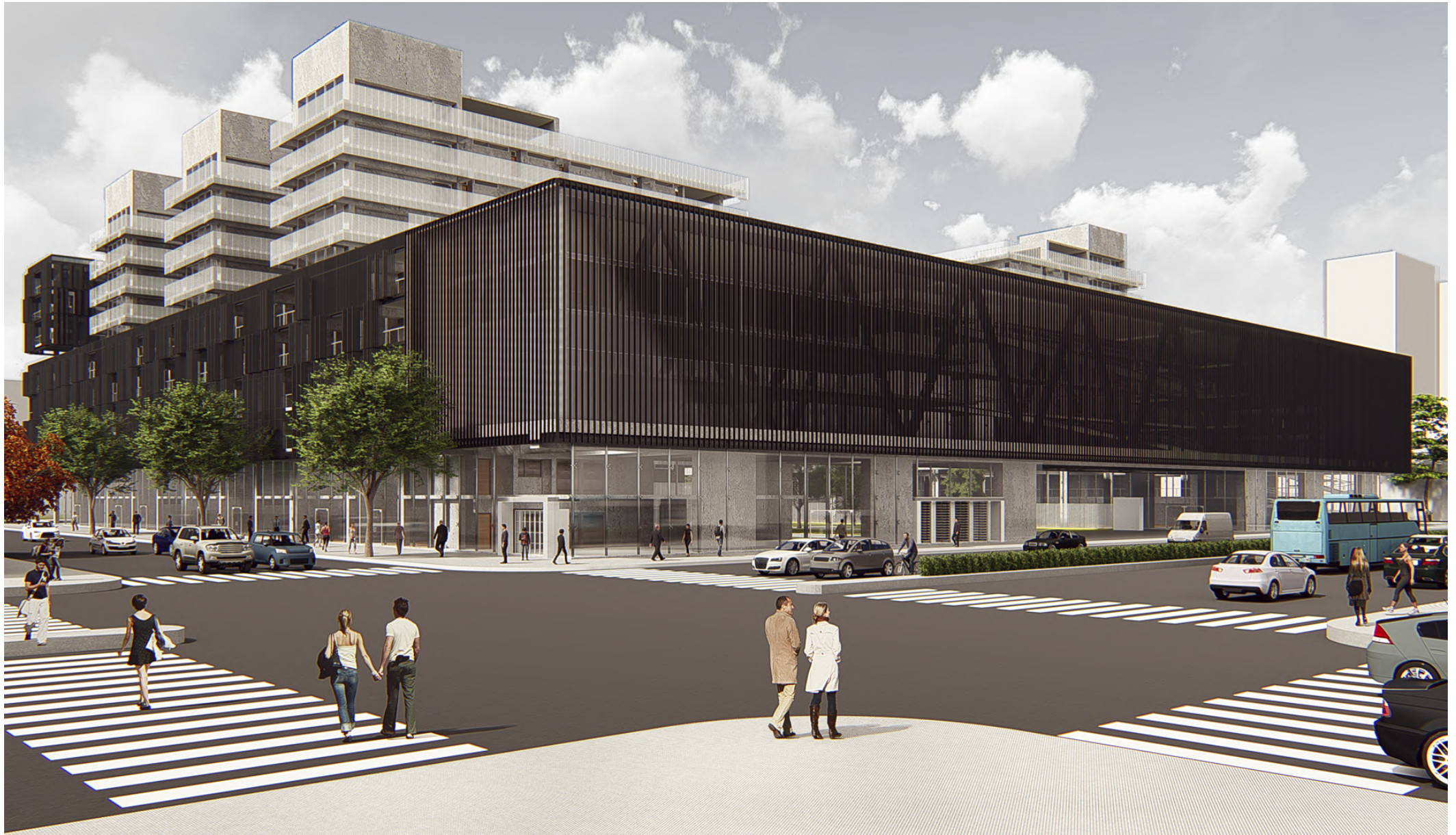
EDUCATIVO
CULTURAL

MEDIATECA



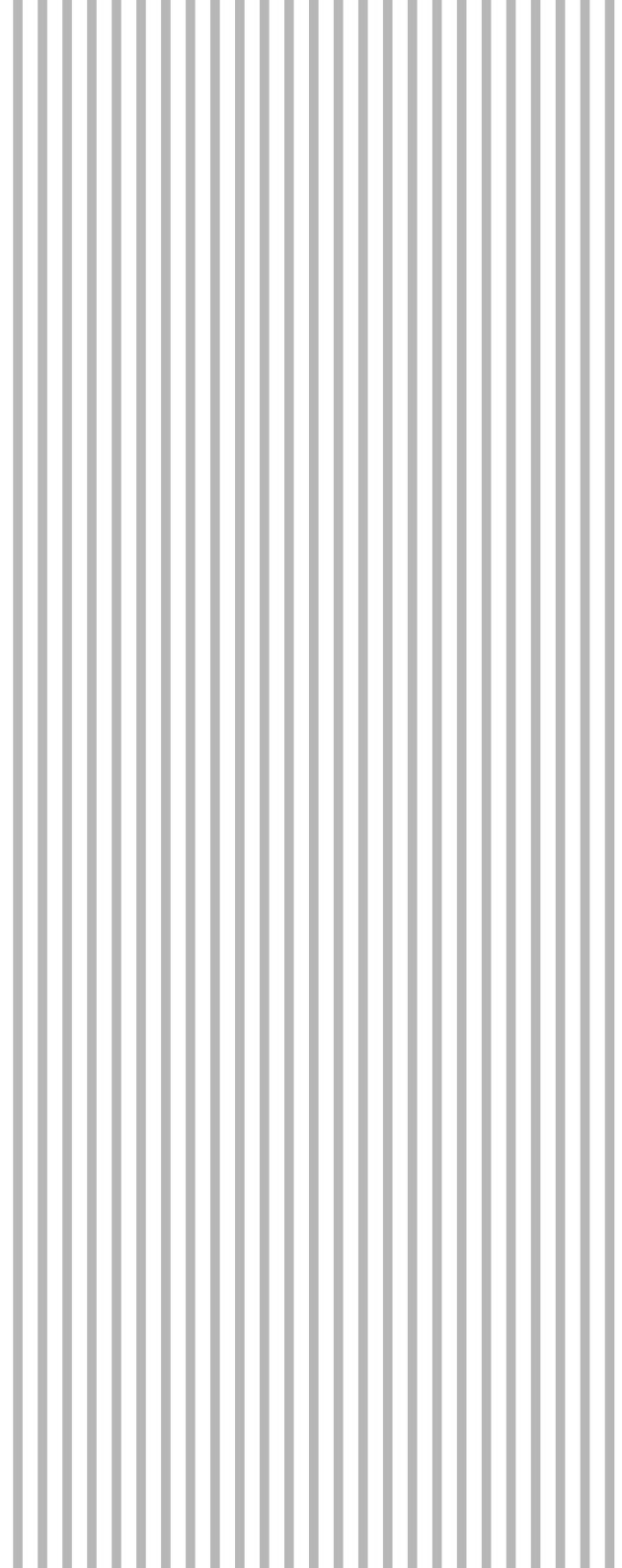


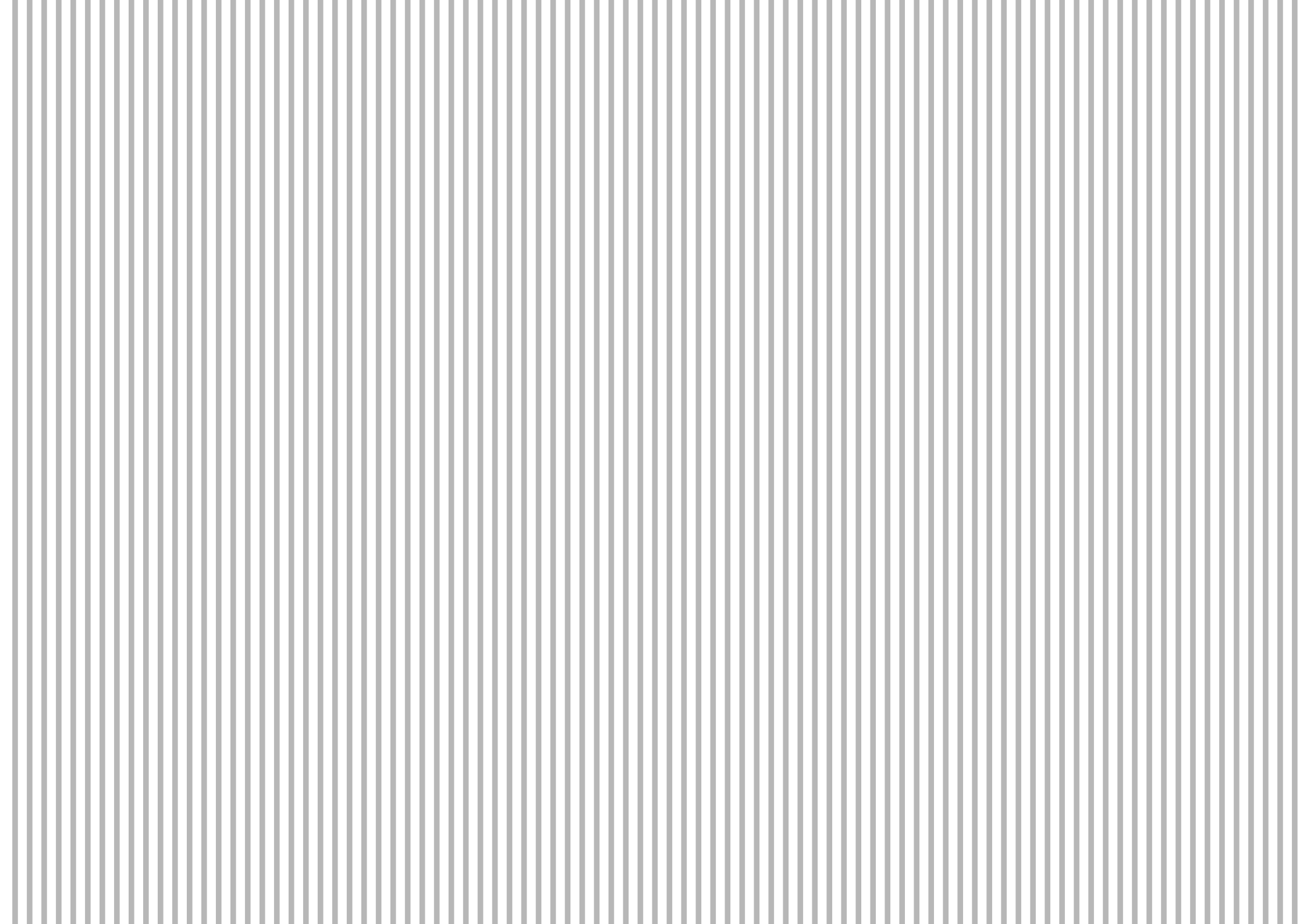




05.

REFLEXIÓN
FINAL







COMO CONCLUSIÓN, NUESTRO PROYECTO BUSCA RECONVERTIR EL "ÁREA DE RESERVA PARA PLAN ESPECIAL PENITENCIARIA" A TRAVÉS DE UN PROGRAMA INTENSIVO DE USO FLEXIBLE, QUE IMPULSE EL DESARROLLO PRODUCTIVO Y EDUCATIVO DEL ÁREA.



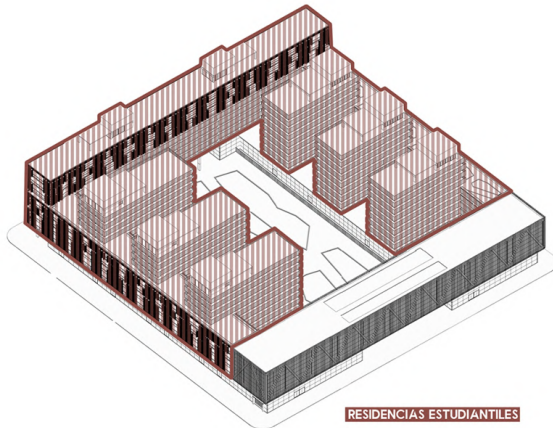
A NIVEL MASTER PLAN, PROPUSIMOS EXPANDIR LOS EQUIPAMIENTOS DE LA ESCUELA TÉCNICA. PROYECTAMOS CONJUNTOS DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES, REVITALIZAMOS LOS GALPONES MUNICIPALES, AGREGAMOS ESTACIONAMIENTOS, DISEÑAMOS UNA PLAZA Y UN PROGRAMA DEPORTIVO.

RESIDENCIAL

249 UNIDADES MONOAMIENTE
50 UNIDADES PARA 3 ESTUDIANTES
56 UNIDADES DUPLEX

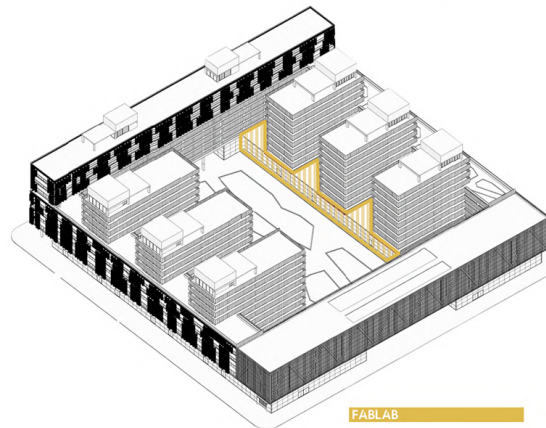
GIMNASIO / LAVANDERÍA
QUINCHOS EXCLUSIVOS

1420M2 DE ESPACIOS COMUNES AL AIRE
LIBRE DE USO PRIVADO



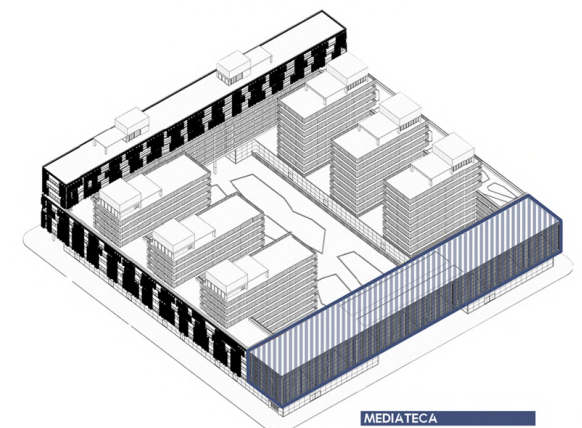
PRODUCTIVO

3500M2 DE ESPACIO DE PRODUCCIÓN
ESPACIOS DE COWORKING
CORTADORAS CNC
CORTADORAS LÁSER
IMPRESORAS 3D
PLOTTERS/IMPRESORAS LÁSER
DEPÓSITOS DE MATERIALES
ENSAMBLADO
OFICINAS DE ALQUILER

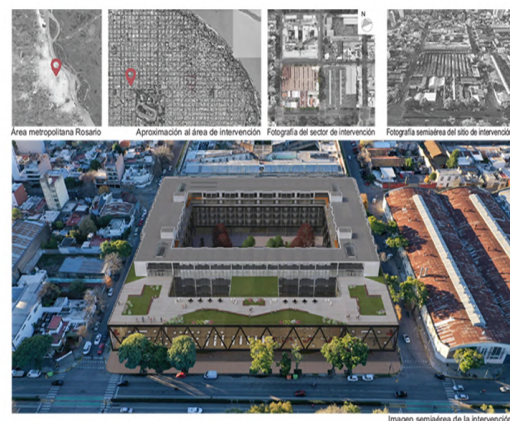


EDUCATIVO CULTURAL

4500M2 DE ESPACIO MEDIATECA
BIBLIOTECA
SALAS DE LECTURA
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES
SALAS DE EXPOSICIONES
TALLERES AUDIOVISUALES
DEPÓSITOS DE INSUMOS
SALONES DE CONFERENCIAS
COMPUTADORAS



ESTE SITIO FUE ABORDADO DE DIFERENTES MANERAS POR NUESTROS COMPAÑEROS DENTRO DE LA CÁTEDRA A LO LARGO DE LOS AÑOS. NOSOTROS NOS SUMAMOS A LA PRODUCCIÓN COLECTIVA DEL TALLER. OFRECIENDO NUESTRA MIRADA SOBRE CÓMO INTERVENIRLO.



ABSTRACT
El presente Proyecto Final de Carrera consiste en la realización de un complejo residencial municipal para estudiantes universitarios en la ciudad de Rosario. El proyecto se enmarca dentro de un marco de políticas públicas y responde a una necesidad concreta existente en la ciudad. Para la elección del sitio a intervenir se tuvo en cuenta la ubicación del mismo respecto a las distintas universidades de la UNR, así como la interconexión y movilidad a través de medios de transporte público tanto en colectivo como bicicletas. La propuesta busca contribuir a la recuperación y revitalización del área a intervenir, mejorar el entorno inmediato y disminuir el déficit habitacional destinado al alojamiento de jóvenes universitarios a través de un complejo residencial integral que reúna todas las condiciones y requerimientos para un buen desenvolvimiento y desarrollo de los estudiantes, generando "comunidad universitaria", promoviendo conceptos de coworking y coliving. Palabras clave: estudiantes, UNR, residencia, alojamiento, público, coworking, coliving, comunidad, integración

TÍTULO: RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARQUE INDEPENDENCIA-EX-ÁREA PENITENCIARIA-, ROSARIO
Autor: Fausto Sanz, Cohorte 2018
Tutora: Mg. Arq. Susana Paganini
Co-tutoras: Arq. María José Basualdo, Arq. Soledad Chamorro
Colaboradora: Arq. Sofía Mir
Año de la Defensa: 2020



ABSTRACT
El proyecto se emplaza en cuatro manzanas del macrocentro de la ciudad de Rosario, entre las calles Zeballos, Sulpacha, Avenida Pellegrini y Ovidio Lagos, ocupadas principalmente por edificios de dominio público, con usos obsoletos. Su planteo como objetivo principal reconstruir el área de reserva "Penitenciaria", a través de un proyecto urbano-arquitectónico, que conforme una nueva centralidad en la ciudad. Se establecen relaciones espaciales y de morfología urbana a través de un conjunto edilicio con mixtura de usos, en el que conviven programas públicos y privados, articulados por nuevos y diferentes espacios públicos. Se proponen múltiples atravesamientos peatonales que proporcionan permeabilidad al sitio y promueven la integración ciudadana. Se refuncionalizan edificios existentes estatales con programas que responden a las demandas actuales. Con estas intenciones y acciones, se busca otorgar una nueva identidad al sector y proporcionar mayores superficies de espacios públicos de calidad. Palabras clave: atravesamientos, espacio público, permeabilidad, mixtura de usos, reconversión, centralidad

TÍTULO: PERMEABILIDAD URBANA. ÁREA DE RESERVA PENITENCIARIA
Autores: Sabrina Calderón, Tamara Guardalá, Cohorte 2018
Tutores: Arq. Mariela Szpaz
Co-tutoras: Arq. Costanza Galati, Arq. Paola Meli
Asesores: Arq. Damián Villar, Arq. Juan Denoví
Año de la Defensa: 2020



El proyecto se ubica en el Distrito Centro de la Ciudad de Rosario, en el Área de Reserva de Penitenciaría; y propone sumarse a la reconversión de esta área, con un proyecto arquitectónico de viviendas públicas, que priorice la conservación del patrimonio, incorpore una mixtura de usos y genere una nueva centralidad urbana, a través de una intervención que sea en sí misma: ARQUITECTURA, VIVIENDA. La propuesta incorpora un nuevo Modelo de Gestión por medio de un proyecto de viviendas de propiedad pública, teniendo como referencia el Plan Público Español (Viviendas de Protección Oficial) donde su aplicación podría ofrecer soluciones a la problemática habitacional que existe en la actualidad en la ciudad de Rosario. Este presente proyecto además de incorporar la diversidad tipológica de viviendas y la mixtura de usos, profundiza sobre la valorización del Patrimonio local. Palabras clave: patrimonio arquitectónico, vivienda de propiedad pública, re-habitat, habitat

TÍTULO: Re - Habitar el Patrimonio Arquitectónico, en el Área de Reserva de Penitenciaría, Rosario
Autores: Curra Braian - Rodríguez Guillermo, Cohorte 2019
Tutora: Arq. Mg. Paganini Susana
Co-Tutoras: Arq. Chamorro Soledad - Arq. Mir Sofía - Arq. Basualdo María José
Año de la defensa: 2021



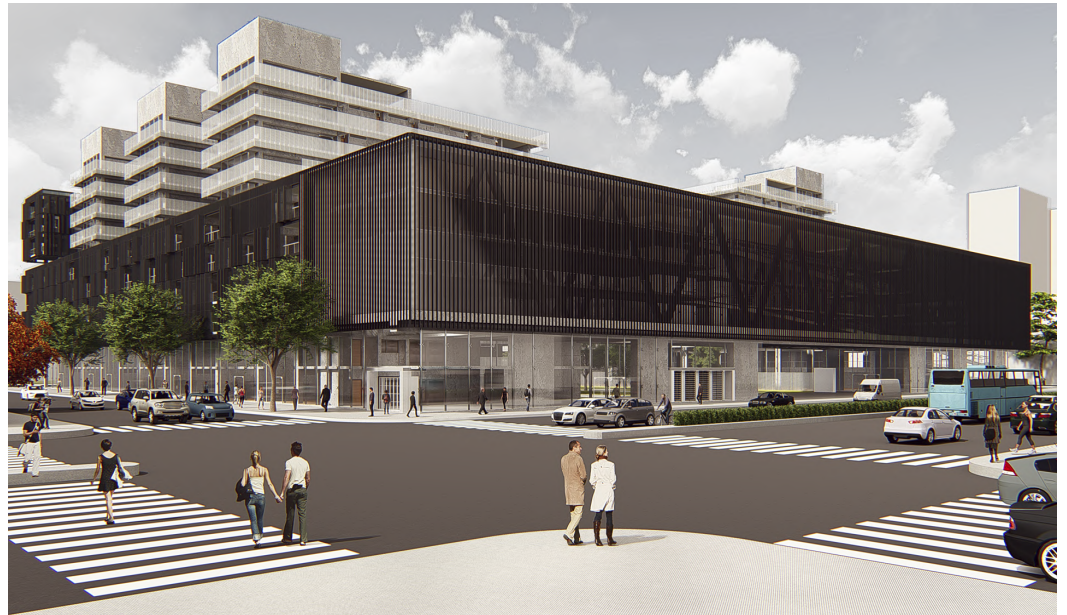
ABSTRACT
El presente trabajo propone reconvertir el área de reserva para plan especial penitenciaria a través de un programa intensivo de uso flexible, que impulse el desarrollo productivo y educativo del área. El área de intervención se caracteriza por su alto grado de deterioro en términos edilicios, por la disponibilidad de tierras vacantes y por la presencia de tierras del dominio público. Se sitúa dentro del primer anillo perimetral y está catalogada como Área de reserva, contemplada por el plan urbano 2007/2017 de la ciudad de Rosario. El mismo tiene como objetivo la reconfiguración funcional y la generación de nuevos espacios públicos. Esto nos llevó a pensar un programa que desarrolle una nueva forma de habitar, entazando programas residenciales, con programas educativos y productivos, que impacte de manera positiva tanto en su entorno inmediato como en toda la ciudad. Nos enfocamos en un sector del sitio a intervenir y proyectamos residencias universitarias, un laboratorio de fabricación digital y una mediateca. Dichos programas se combinan para promover el encuentro social, el trabajo colaborativo, ampliar la oferta cultural e incorporar un nuevo polo de producción en la ciudad, mediante un espacio público central que genere atravesamientos y se conecte con el paseo eje XXI.

TÍTULO: FÁBRICA PARA HABITAR
Autores: Emilio Lemos, Carolina Sampaolés, Cohorte 2018
Tutora: Arq. Soledad Chamorro, Arq. María José Basualdo
Colaboradora: Arq. Sofía Mir
Año de la defensa: 2022

PROYECTO FINAL DE CARRERA. NOS PRESENTÓ EL DESAFÍO DE RECONVERTIR UNA ZONA CÉNTRICA DE LA CIUDAD DE ROSARIO A TRAVÉS DE UN PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO Y NOS ENSEÑÓ A ENTENDER MUCHO MEJOR EL ROL DE NUESTRA PROFESIÓN



YA QUE NO SE TRATA SOLAMENTE DE DAR SOLUCIÓN A UNA PROBLEMÁTICA CONCRETA, SINO TAMBIÉN DE INDAGAR EN LOS DISTINTOS MATICES DE CADA DECISIÓN QUE SE TOMA



HACER ARQUITECTURA. ES HACER CIUDAD. POR ENDE...ES NECESARIO EMPAPARSE CON LA INFORMACIÓN QUE EL ENTORNO Y LA SOCIEDAD TIENE PARA DARNOS PARA QUE CADA PROYECTO QUE SE INICIE, BUSQUE RESIGNIFICAR EL CONTEXTO EN EL CUAL SE SITÚE.



SE COMBINARON LOS TRES USOS PROPUESTOS, OBTENIENDO ASÍ UNA NUEVA FORMA DE RESIDIR. DONDE TODOS LOS SECTORES CONVIVEN CON UN OBJETIVO EN COMÚN, QUE ES EL DE DOTAR AL ESTUDIANTE DE LAS COMODIDADES Y LAS POSIBILIDADES DE EXPANDIR SU CRECIMIENTO PERSONAL E INTELLECTUAL.



AGRADECIMIENTOS

AGRADECEMOS A LA FACULTAD POR DARNOS EL AMBITO DE SOCIABILIZACIÓN Y CRECIMIENTO, Y LA POSIBILIDAD DE AMPLIAR NUESTRO CAMPO DE APRENDIZAJE.

AL TALLER DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE LA ARQUITECTA MAGISTER SUSANA PAGANINI, A NUESTRAS TUTORAS, LAS ARQUITECTAS SOLEDAD CHAMORRO Y MARIA JOSE BASUALDO Y A LA AYUDANTE SOFIA MIR, POR ESTAR SIEMPRE PREDISAPUESTAS, TRASMITIENDO SU PASION Y ENTUSIASMO POR ESTA PROFESION EN CADA CORRECCION A LO LARGO DEL PROCESO DE REALIZACION DEL PROYECTO FINAL DE CARRERA.

FINALMENTE AGRADECER A NUESTRAS FAMILIAS Y AMIGOS QUE NOS ACOMPAÑARON DESDE UN PRINCIPIO Y CONFIARON EN NOSOTROS, SIENDO UN SOPORTE FUNDAMENTAL PARA QUE PODAMOS CUMPLIR ESTA META TAN IMPORTANTE EN NUESTRAS VIDAS.

BIBLIOGRAFÍA

PLATAFORMA DE ARQUITECTURA

([HTTPS://WWW.PLATAFORMAARQUITECTURA.CL/CL/](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/))

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO,

SECRETRARÍA DE PLANEAMIENTO "PLAN URBANO DE ROSARIO 2007-2017"
ROSARIO, ARGENTINA

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

CÓDIGO URBANO Y REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN
ROSARIO, ARGENTINA
([HTTPS://WWW.ROSARIO.GOB.AR/](https://www.rosario.gob.ar/))

FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO Y DISEÑO

INFORMACIÓN SOBRE PFC, UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO.
([HTTPS://FAPYD.UNR.EDU.AR/ARQUITECTURA/INFORMACION-SOBRE-PFC/](https://fapyd.unr.edu.ar/arquitectura/informacion-sobre-pfc/))

ROSARIO 3

NOTICIAS PERIODISTICAS
([HTTPS://WWW.ROSARIO3.COM/](https://www.rosario3.com/))

LA CAPITAL

NOTICIAS PERIODISTICAS
([HTTPS://WWW.LACAPITAL.COM.AR/](https://www.lacapital.com.ar/))

DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICAS UNIVERSITARIAS

BOLETÍN ESTADÍSTICO N° 69 - ALUMNOS UNR AÑO ACADÉMICO 2019.

An architectural rendering of a modern prison complex. The image shows two large, multi-story buildings with a modular, grid-like facade made of concrete blocks. Each block has a small, recessed space where a person can be seen, suggesting individual cells or living units. The buildings are connected by a central courtyard with a paved walkway, green lawns, and several trees. In the background, a large, dark, industrial-looking structure with a triangular roof is visible. The sky is blue with white clouds. The overall design is functional and modern, emphasizing a structured and organized environment.

HABITAR LA FÁBRICA

EN EL ÁREA DE RESERVA PARA
EL PLAN ESPECIAL PENITENCIARIA

PROYECTO FINAL DE CARRERA

AUTORES

LEMONS EMILIO / EMILIO@LEMONS.COM
SAMPAROLI CAROLINA / CISAMPAROLI@GMAIL.COM

CÁTEDRA MG. ARQ. SUSANA PAGANINI

TUTORAS

ARQ. SOLEDAD CHAMORRO
ARQ. MARÍA JOSÉ BASUALDO

COLABORADORA

ARQ. SOFÍA MIR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO Y DISEÑO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
ROSARIO, AGOSTO 2022

FAPyD | Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

 **UNR** | Universidad
Nacional de Rosario