

PFC

SUPERMANZANA PÚBLICA
AREA DE RESERVA PENITENCIARIA

PFC

Proyecto Final de Carrera

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño

Universidad Nacional de Rosario

Cohorte 2019

Autores Lautaro GARÓFALO | Xavier VERÓN

Cátedra Mg. Arq. Susana PAGANINI

Tutora Arq. Mariela SZPAC

Co tutoras Arq. Costanza GALATI | Arq. Paola MELI

El proyecto de un conjunto edilicio dentro de una trama urbana consolidada de la ciudad propone abordar, mediante una investigación crítica y una práctica arquitectónica reflexiva, algunos temas y problemas en el crecimiento de las ciudades y la relación entre plan urbano y proyecto. A partir del paso del tiempo, del crecimiento y los continuos cambios en la ciudad, se proyecta una nueva conformación de la manzana dentro del tejido urbano existente.

Se plantea como objetivo general reconvertir un área de reserva de la ciudad a través de un proyecto urbano-arquitectónico que incorpora nuevos espacios públicos de distintas escalas implantado dentro del Primer Anillo Perimetral de la ciudad, en el Área de Reserva Penitenciaria.

Se proyecta una supermanzana atravesable por espacios públicos de diferentes escalas, que fomenten la interacción social y lugares de encuentro. Se diseñan, también, nuevos edificios que respondan a distintos programas de trabajo, cultura y hábitat.

Se incorpora una plataforma pública que conecta los diferentes programas y usos comunes. Por último, el tema de la vivienda colectiva se aborda con diversidad tipológica planteando distintos modos de habitar.

Palabras clave: Supermanzana - Espacios Públicos - Edificios Públicos - Morfología Urbana



FACULTAD DE ARQUITECTURA PLANEAMIENTO Y DISEÑO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

AGRADECIMIENTOS

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

A la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, y a todos los docentes que colaboraron con nuestra formación, principalmente a la cátedra de Proyecto Final de Carrera de la Mg. Arq. Susana Paganini y especialmente a nuestra tutora Arq. Mariela Szpac y co-tutoras Arq. Costanza Galati y Arq. Paola Meli, por su generosa dedicación y enseñanza, y sobre todo, por confiar siempre en nosotros.

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

Gracias,



SUPERMANZANA PÚBLICA

ÁREA DE RESERVA PENITENCIARIA

SUPERM



MANZANA PÚBLICA

EN ÁREA DE RESERVA PENITENCIARIA





PRÓLOGO

Esta publicación es el resultado del trabajo realizado durante los años 2019 y 2020 en el marco de la asignatura Proyecto Final de Carrera de la Cátedra a cargo de la Mg. Arq. Susana Paganini, en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario.

Conforme a lo establecido por el Plan de Estudios (res.849/09), el Proyecto Final de Carrera se desarrolla en dos módulos, una primera instancia presencial y otra de seguimiento personalizado a cargo de un tutor, quién es el encargado de guiar el trabajo hasta la instancia de defensa pública.

Las cátedras de Proyecto Arquitectónico de la Facultad, de común acuerdo con la Comisión de Seguimiento del Plan de Estudios, fijaron como marco temático para la "Convocatoria Anual Fin de Carrera", el trabajo sobre proyectos arquitectónicos contenidos en Políticas Públicas, referidos a las áreas de Hábitat, Salud y/o Educación.

En este caso se opta por desarrollar, dentro del eje temático hábitat, la mixtura entre vivienda y equipamientos colectivos en torno al Espacio Público en el tejido urbano de la ciudad de Rosario.



ÍNDICE

01 ESTRATEGIA PROYECTUAL	14-15
---------------------------------	--------------

02 CASOS DE ESTUDIO	18-19
----------------------------	--------------

Lucio Costa - Superquadra
Salvador Rueda - Supermanzana

03 EL SITIO DE INTERVENCIÓN	22-31
------------------------------------	--------------

Rosario
Primer Anillo Perimetral
Área de Reserva
4 Manzana Penitenciaria
Estado Actual
Equipamientos

04 PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO	34-149
--	---------------

Objetivos
Criterios Proyectuales
Proyecto urbano-arquitectónico

PROGRAMAS

Centro para la 3er edad
Conjunto de viviendas
Mercado
Edificios de oficinas
Anfiteatro público
Centro Cultural y Auditorio
Viviendas en altura

05 SÍNTESIS	152-165
--------------------	----------------

Conclusión
Proceso de Proyecto
Referentes
Bibliografía



ESTRATEGIA PROYECTUAL

01

El objetivo del presente trabajo es realizar una propuesta proyectual sobre la temática de la conformación de la manzana urbana, investigando específicamente en los espacios públicos como estructuradores de la misma.

El concepto de supermanzana es reinterpretado como una herramienta proyectual que renueve la reflexión contemporánea sobre el problema entre proyecto arquitectónico y plan urbano.

Mediante la incorporación de este concepto, no se busca sólo el incremento de espacios verdes, sino que se plantea el espacio público como elemento estructurador que permite la multiplicidad de variables en el diseño de un conjunto edilicio.

Esta propuesta apunta a que cada manzana trabaje en relación a otra, creando nuevas conexiones, recorridos peatonales y atravesamientos ofreciendo al peatón una nueva opción al recorrer la ciudad.

Mediante la Supermanzana, se generan nuevos frentes urbanos, multiplicidad de perspectivas donde el espacio público se posiciona como estructurador principal. De este modo, se crea un escenario urbano que fomenta la interacción y lugares de encuentro, convirtiéndose en una parte inseparable del proyecto arquitectónico.

Tradicionalmente los estudios sobre la manzana se han enfocado en los temas tipológicos y su crecimiento. Estudiar los espacios en el tejido urbano consolidado de la ciudad, implica una renovación del análisis abordando el desafío de trasladar o reconvertir edificios ya construidos.

La hipótesis que se desprende de la propuesta es reconvertir el área aportando nuevos espacios públicos, mixtura de usos y creando una nueva centralidad para la ciudad.

La relación de proyecto arquitectónico y plan urbano ha sido una constante en las últimas décadas, el movimiento moderno impulsó la vivienda colectiva como paradigma para la generación de ciudad mediante el bloque y la torre como tipologías edilicias por excelencia.

Sin embargo, los grandes proyectos destacados fueron manzanas diseñadas sobre ciudades planteadas de cero. Desde este trabajo, se plantea abordar la conformación de la manzana con la particularidad de intervenir sobre Áreas de Reserva de la Ciudad ya consolidadas pero con potencial para su reconversión.

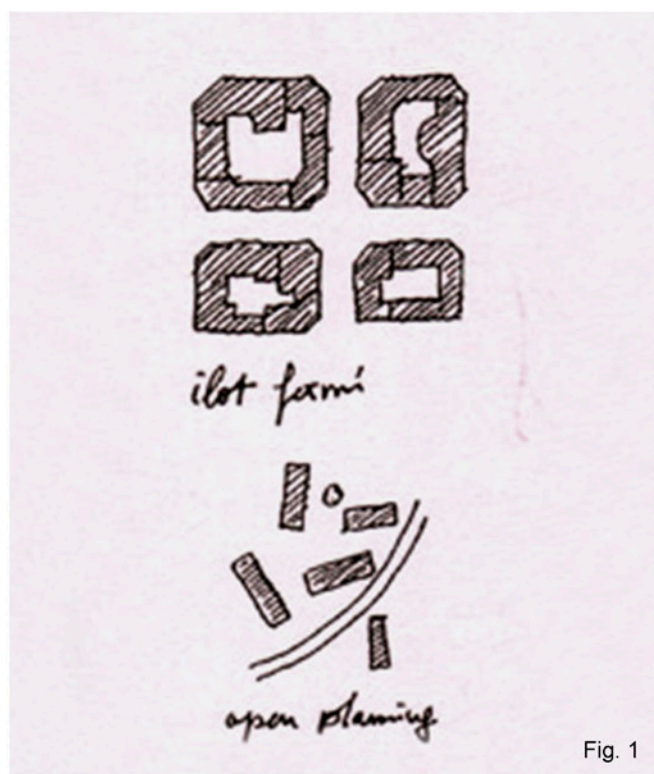


Fig. 1

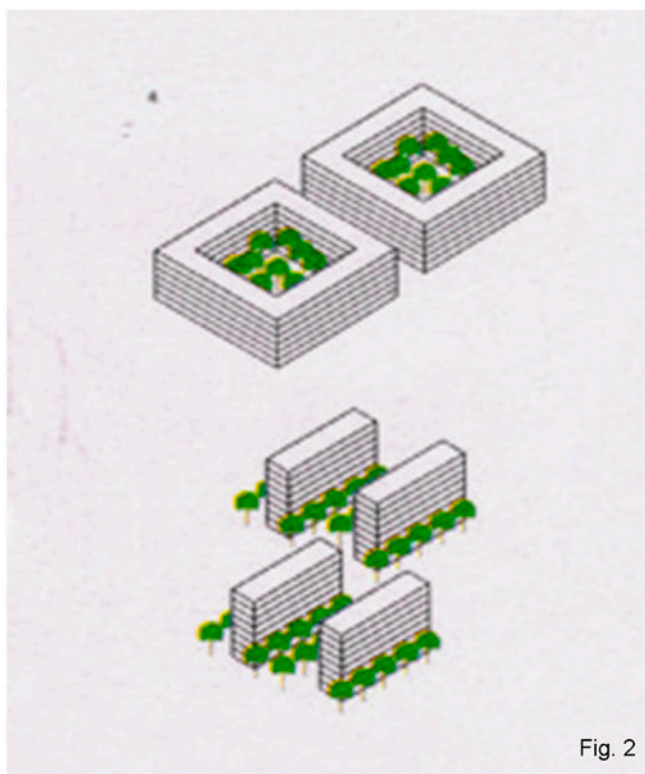


Fig. 2

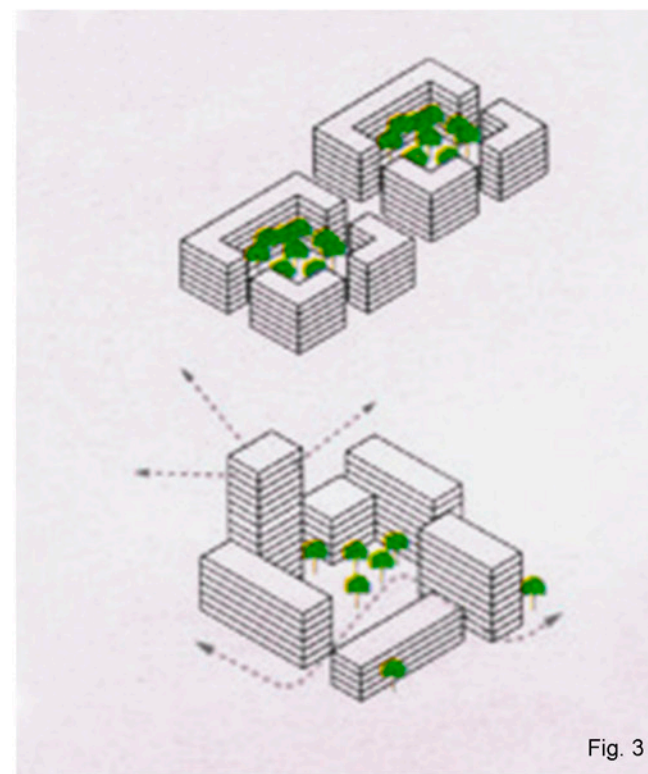
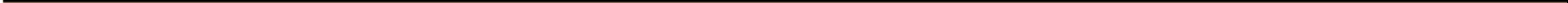


Fig. 3

Figuras 1,2 y 3
 Croquis sobre el concepto de "ilot ouvert"
 de Portzamarck, Massena (1995-2012), Paris.

CASOS DE ESTUDIO

02





SUPERQUADRA

Arq. Lucio Costa
BRASILIA, Brasil (1956)

La superquadra es un término portugués para designar a la supermanzana que Lucio Costa ideó para la nueva ciudad que proyectaba, Brasilia.

Las manzanas son cuadrados de 280 metros de lado en las que se proponen una serie de premisas que había que seguir para urbanizarla.

Algunos de los puntos principales fueron: bloques lineales de máximo 6 plantas sobre pilotis, cinturón verde de 20 metros alrededor de la superquadra, una sola entrada de vehículos para impedir el flujo del tráfico, donde la mayor superficie era destinada para el peatón y áreas verdes.

La dimensión general de los bloques suele ser de 12,5 x 85 metros, permitiendo que las viviendas de la superquadra sean pasantes y tengan dos fachadas, eliminando así la medianera.



SUPERMANZANA

Salvador Rueda
BARCELONA, España (2017)

La supermanzana, o Superilla en catalán, es una intervención dentro del tejido urbano consolidado de la ciudad de Barcelona donde se cierra el tráfico, creando un escenario urbano seguro para el peatón y fomentando los lugares de encuentro y espacios verdes.

Es un intento por contribuir a la creación de una ciudad más silenciosa y saludable, propuesta por Salvador Rueda, peatonalizando parcialmente diferentes conjuntos de manzanas reduciendo de esta manera la contaminación acústica y creando microclimas de tranquilidad dentro de una trama urbana ya consolidada.

Hoy en día, en la superilla o supermanzana, se han instalado 349 asientos, áreas de juego infantil y más de 1.000 metros cuadrados de carril bici.

SITIO DE INTERVENCIÓN

03

ROSARIO

Rosario es una ciudad situada en el sureste de la provincia de Santa Fe, República Argentina. Es la ciudad más poblada de la provincia y la tercera más poblada del país, solo detrás de Buenos Aires y Córdoba. Es la cabecera del departamento homónimo, con 948.312 habitantes según el censo de 2010 con un gran crecimiento demográfico año tras año.

Se encuentra en una posición estratégica en relación al Mercosur, en el extremo Sur del Continente Americano, y está situada en el margen occidental del río Paraná, parte de la hidrovía Paraná - Paraguay, sobre el que está enclavado el Puerto, una de las fuentes económicas más importantes de nuestro país.

El sitio elegido para llevar a cabo nuestro Proyecto Final de Carrera se encuentra dentro del Primer Anillo Perimetral de la ciudad. El mismo forma parte de un grupo de Áreas de Reserva para Plan Especial, determinadas en el Plan Urbano 2007-2017 por sus características edilicias y su ubicación estratégica dentro de la ciudad.

Conformado por 4 manzanas, el sitio se encuentra en estrecha relación con el Parque Independencia, uno de los espacios verdes mas grandes de la ciudad y sobre una de las arterias viales de acceso mas importantes, como Avenida Pellegrini.

Los límites del sitio a intervenir son calle Suipacha al Oeste, Avenida Ovidio Lagos al Este, calle Zeballos al Norte y Avenida Carlos Pellegrini al Sur.





EL SITIO

Las 4 manzanas se encuentran sobre una de las arterias mas importantes, Avenida Pellegrini, siendo uno de los principales accesos a la ciudad y uno de los corredores comerciales gastronómicos mas consolidados de la misma.

Su estrecha relación con el Parque Independencia y fácil conexión con el centro urbano la ubican en un sector privilegiado de la ciudad hoy en día.

Anteriormente, periferia de la ciudad, se localizaron en las mismas el edificio de Penitenciaría, galpones de gran embergadura y el Cementerio El Salvador al otro lado de Av. Pellegrini.

Gracias al crecimiento de la ciudad, hoy las funciones originales previstas para el lugar quedaron absorbidas dentro del tejido urbano formando parte de la centralidad actual de la ciudad, precisamente en el Primer Anillo Perimetral.

El barrio esta caracterizado por contener varias cortadas, una de ellas el Pasaje Monroe, conocido por sus cualidades arquitectónicas de conservación conformando un Patrimonio para la ciudad.

En el mismo, también, se mixtura la escala residencial barrial con edificios de propiedad horizontal en altura, mayoritariamente sobre Av. Pellegrini, no superando los 36 metros.





ESTADO ACTUAL

4 Manzanas

Penitenciaria



Penitenciaria



Escuela Técnica "Dr. Osvaldo Magnasco"



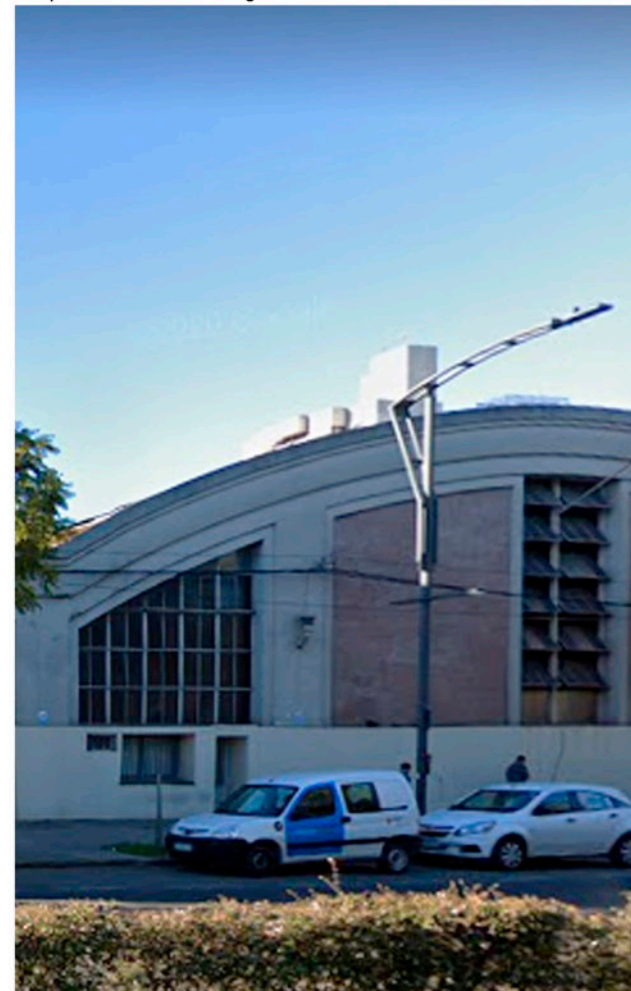
Galpones sobre Montevideo



Galpones sobre Montevideo



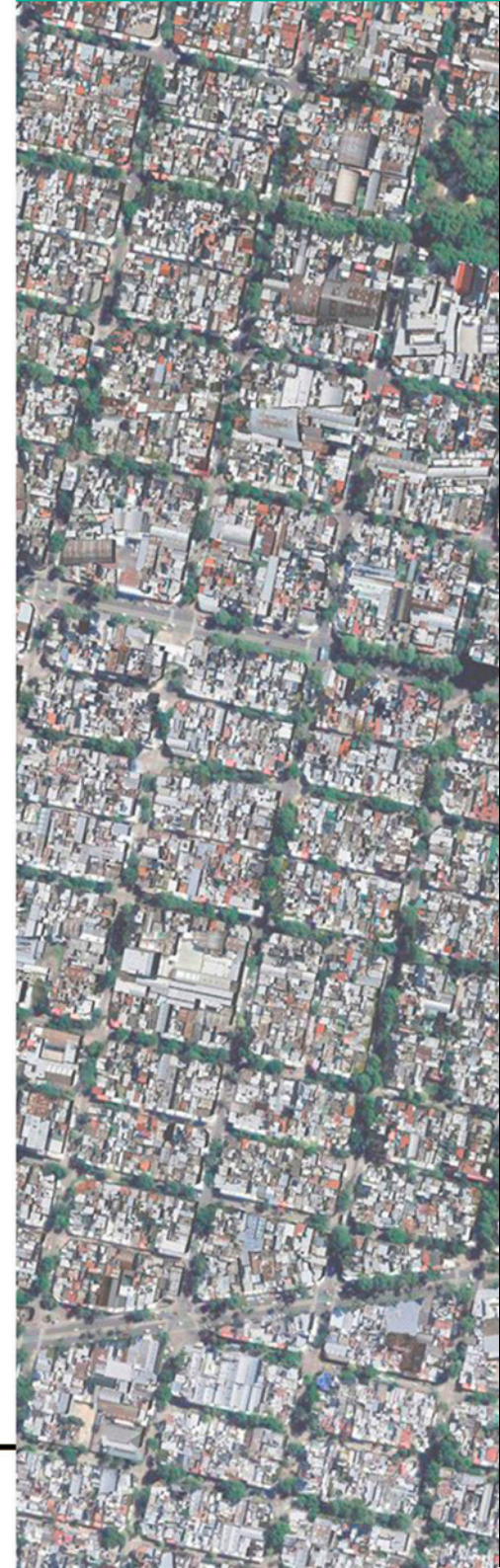
Galpones sobre Av. Pellegrini



EQUIPAMIENTOS

REFERENCIAS

- 1 Parque Independencia.
- 2 Hospital de Emergencias "Dr. Clemente Alvarez".
- 3 Universidad Católica Argentina
- 4 Museo de Bellas Artes "Juan B. Castagnino".
- 5 Tribunales Provinciales.
- 6 Facultad de Ciencias Exactas y Estadística.
- 7 Cementerio "El Salvador".





AV. PELLEGRINI

Avenida que corre de Este a Oeste a través del centro Sur de la ciudad, desde Avenida Belgrano, junto al río Paraná, hasta la Avenida Provincias Unidas, cerca del límite Oeste del tejido.

Junto con el río Paraná y con Boulevard Oroño, señalan el área no oficial del microcentro de la ciudad. Fue inaugurada en 1868.

Es una arteria que en su recorrido alberga, la Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura (UNR), Tribunales Provinciales de Rosario, comercios, restaurantes, el Museo Municipal de Bellas Artes Juan B. Castagnino, el Cementerio "El Salvador", y espacios verdes de importancia en la ciudad.

Desde Avenida Ovidio Lagos hasta la Avenida Provincias Unidas (aproximadamente 4 km) alterna comercios y viviendas atravesando distintos barrios de la ciudad.

En dicho trayecto se encuentran importantes equipamientos como el Hospital de Emergencias Dr. Clemente Álvarez y la Universidad Católica Argentina.

Frente al cementerio "El Salvador", en la esquina sobre el Parque Independencia se encuentran las **4 manzanas, sitio de intervención en nuestro proyecto.**

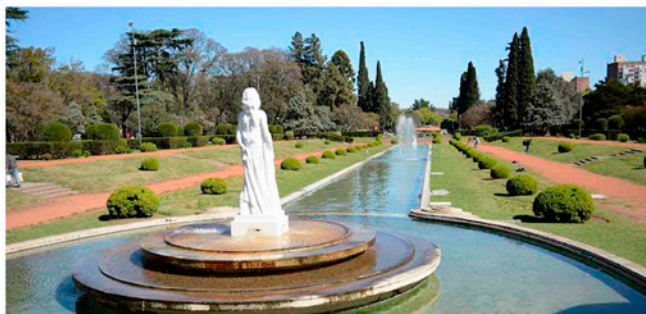
El **Plan Urbano Rosario 2007-2017**, dentro de sus Operaciones Estructurales: Centralidades Urbanas, propone en "El sector Pellegrini - Parque" la realización de un plan especial que promueva el desarrollo de éste como un área complementaria de extensión del área central para el uso residencial y el establecimiento de actividades recreativas.

Dicho sector corresponde al ubicado a lo largo de Avenida Pellegrini, entre las calles Iriondo y Ovidio Lagos, el cual se presenta como espacio apropiado para inducir una **renovación urbana.**



Av. Pellegrini esquina Alvear





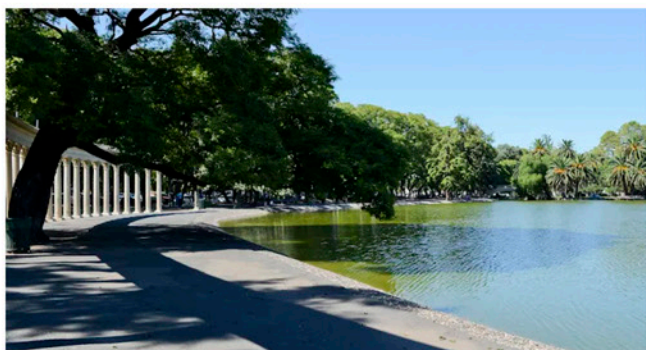
Parque Independencia



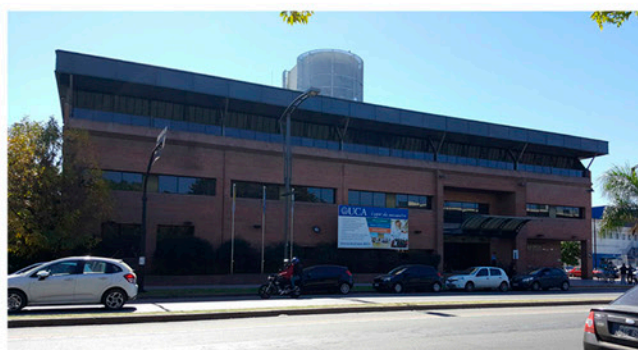
Hospital de Emergencias Dr. Clemente Álvarez



Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura



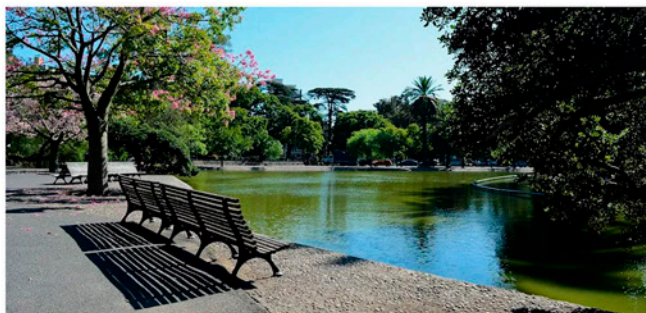
Parque Independencia



Universidad Católica Argentina



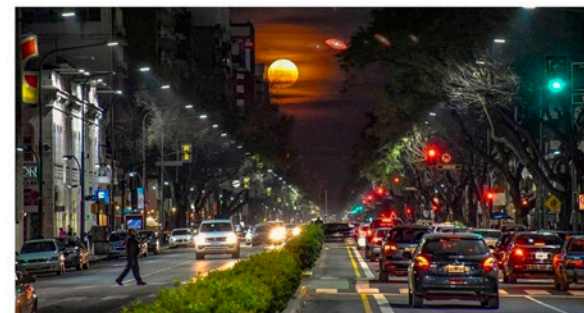
Tribunales Provinciales



Parque Independencia



Museo de Bellas Artes Juan B. Castagnino



Av. Pellegrini

PROYECTO URBANO- ARQUITECTÓNICO

04

OBJETIVOS

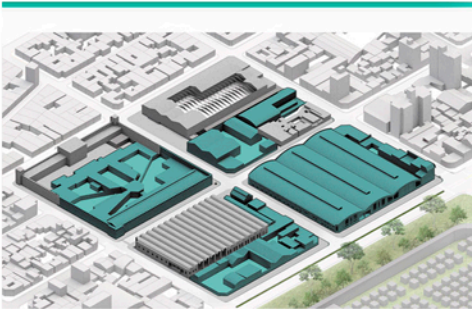
Generales

- Reconvertir un Área de Reserva de la ciudad a través de un proyecto urbano-arquitectónico que incorpore nuevos espacios públicos de distintas escalas.

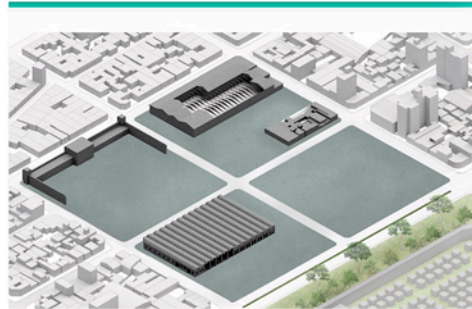
Particulares

- Proyectar una Supermanzana atravesable por espacios públicos que fomenten la interacción social y lugares de encuentro.
- Diseñar nuevos edificios que respondan a distintos programas de trabajo, cultura y hábitat.
- Proyectar una plataforma pública que conecte los diferentes programas del conjunto.
- Diseñar viviendas colectivas con diversidad tipológica.

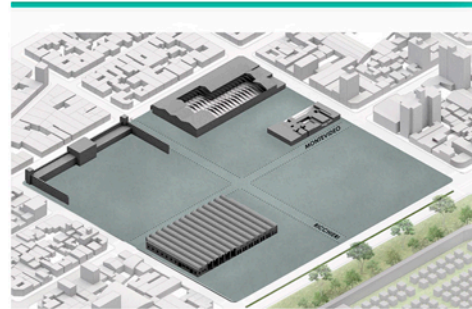
Sitio a Intervenir



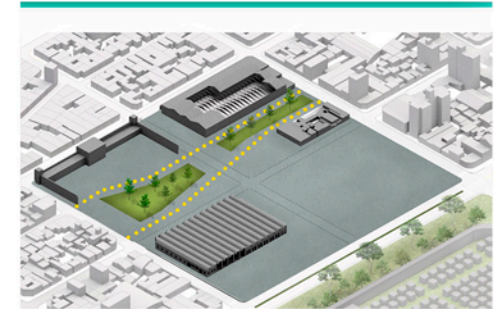
4 Manzanas



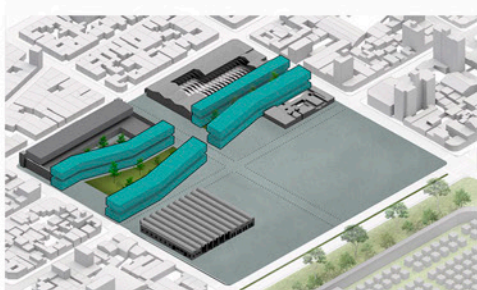
Supermanzana - Mandapeatón calles Montevideo y Riccheri



Conexión - Espacio Público central



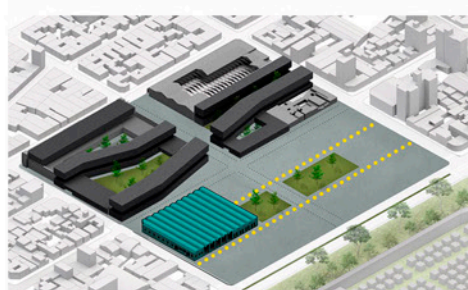
Nuevos Frentes Urbanos - Construcción de límites



Completamiento - Tejido urbano residencial

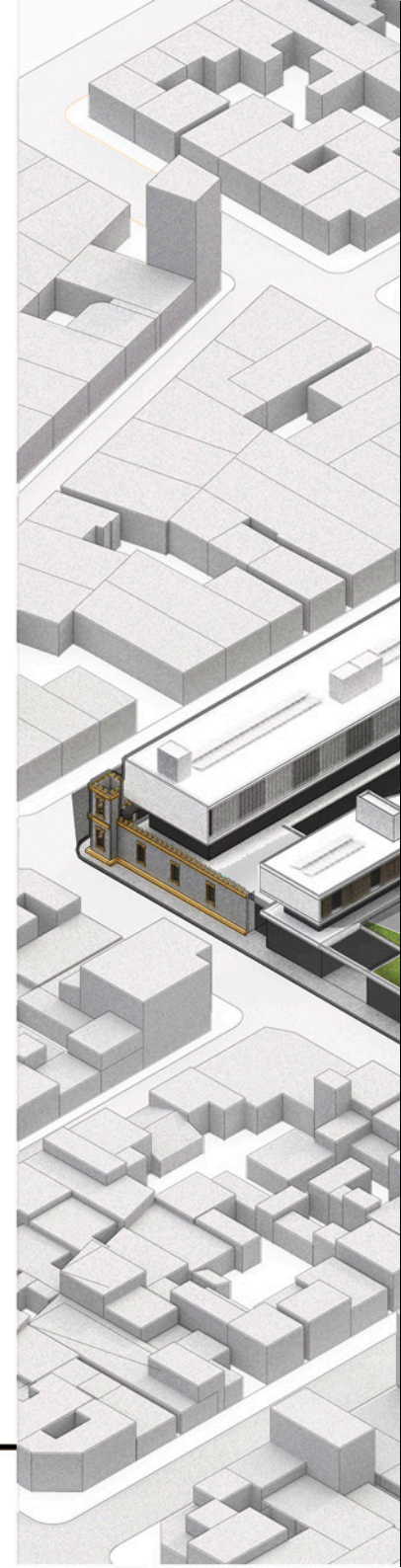


Espacio Público central - Galpón existente



Nuevos frentes Urbanos - Jerarquizar esquina Parque Independencia







PLANTA DE TECHOS

0 10 20 30 40

PJE. NORUEGA

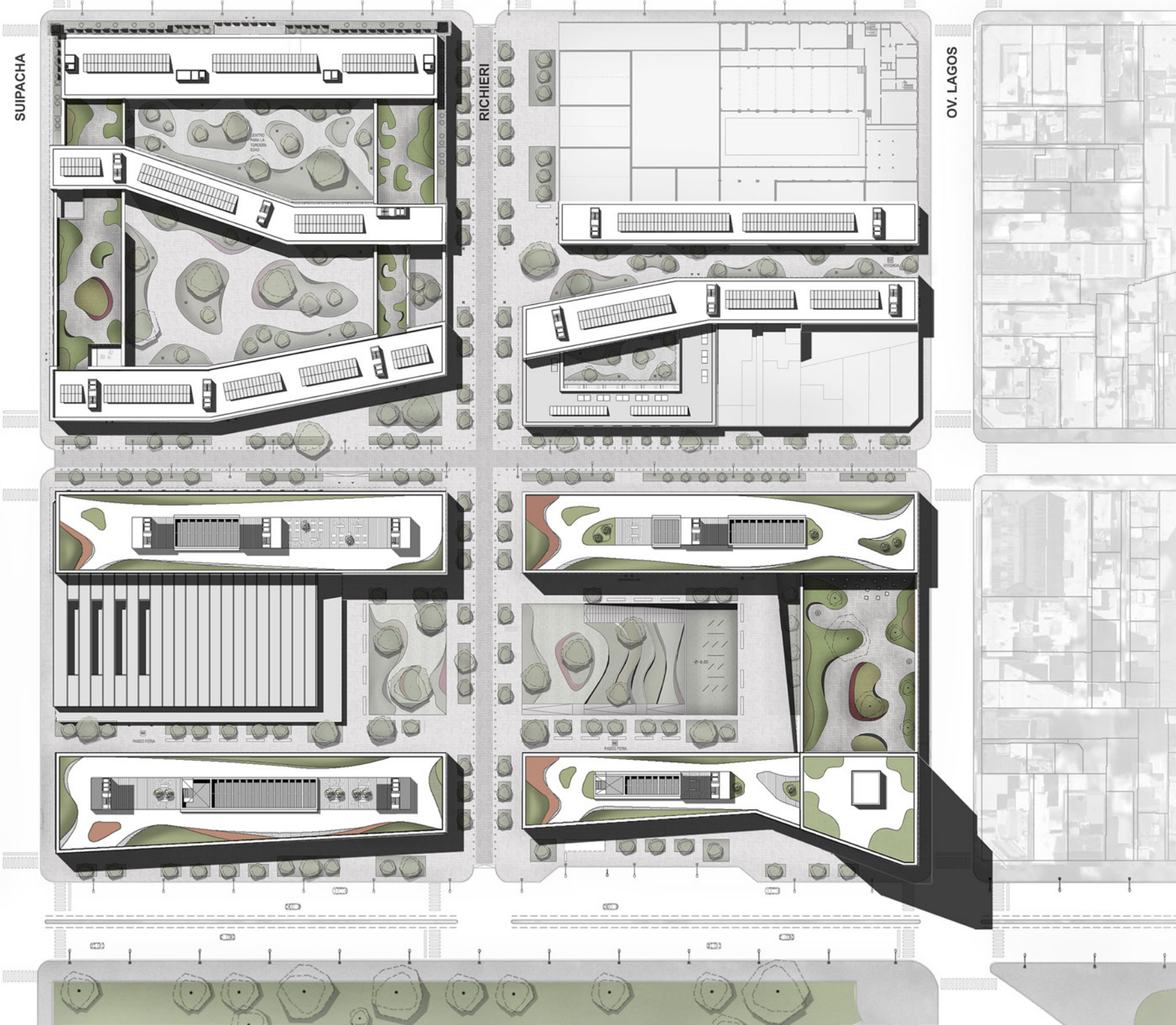
MONTEVIDEO

AV. PELLEGRINI

SUIPACHA

RICHIERI

OV. LAGOS



PLANTA BAJA GENERAL



PJE. NORUEGA

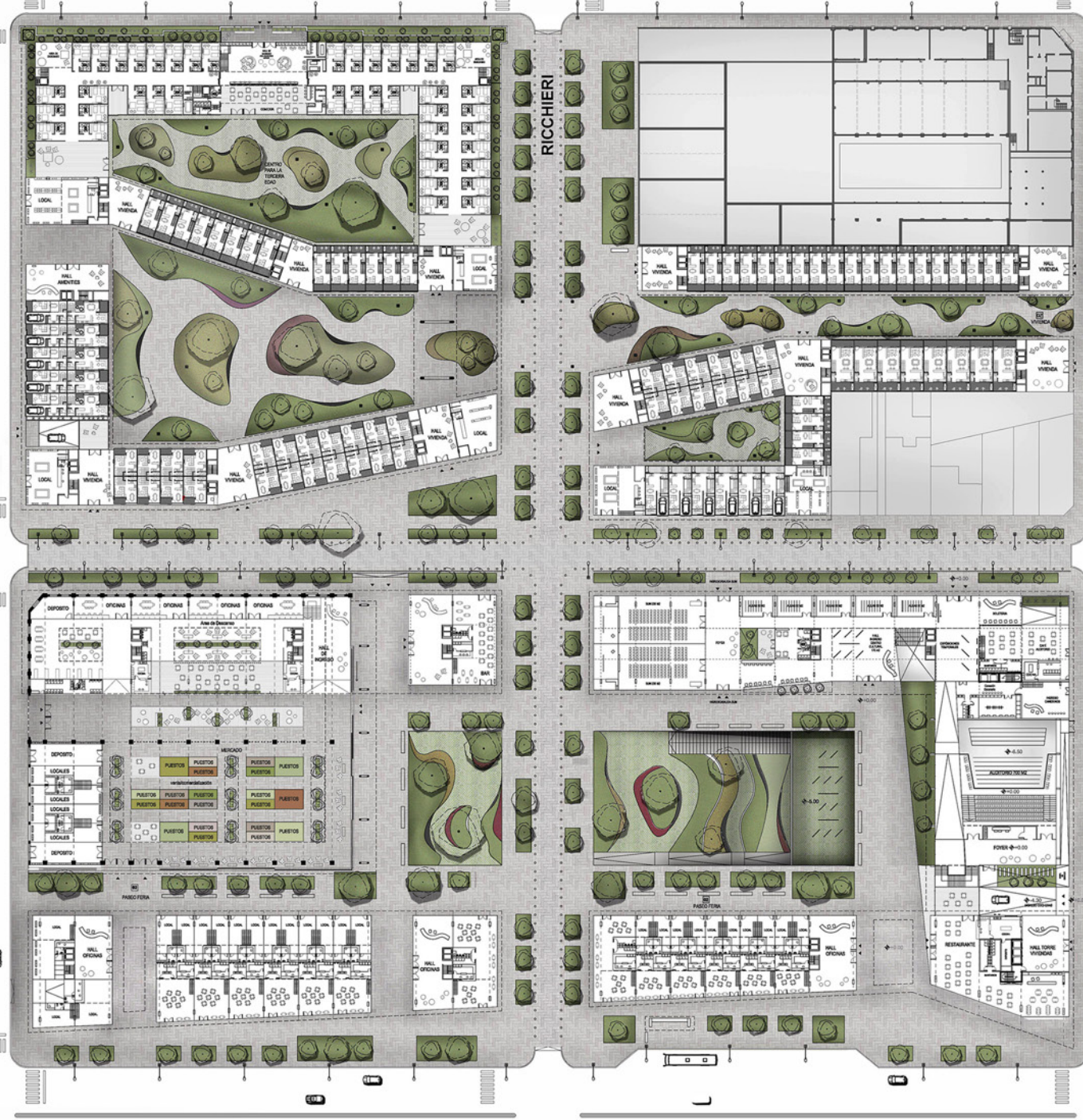
MONTEVIDEO

AV. PELLEGRINI

SUIPACHA

RICCHIERI

OV. LAGOS



ZEBALLOS



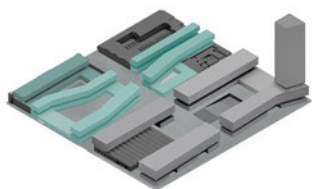
PLANTA BAJA SECTOR NORTE

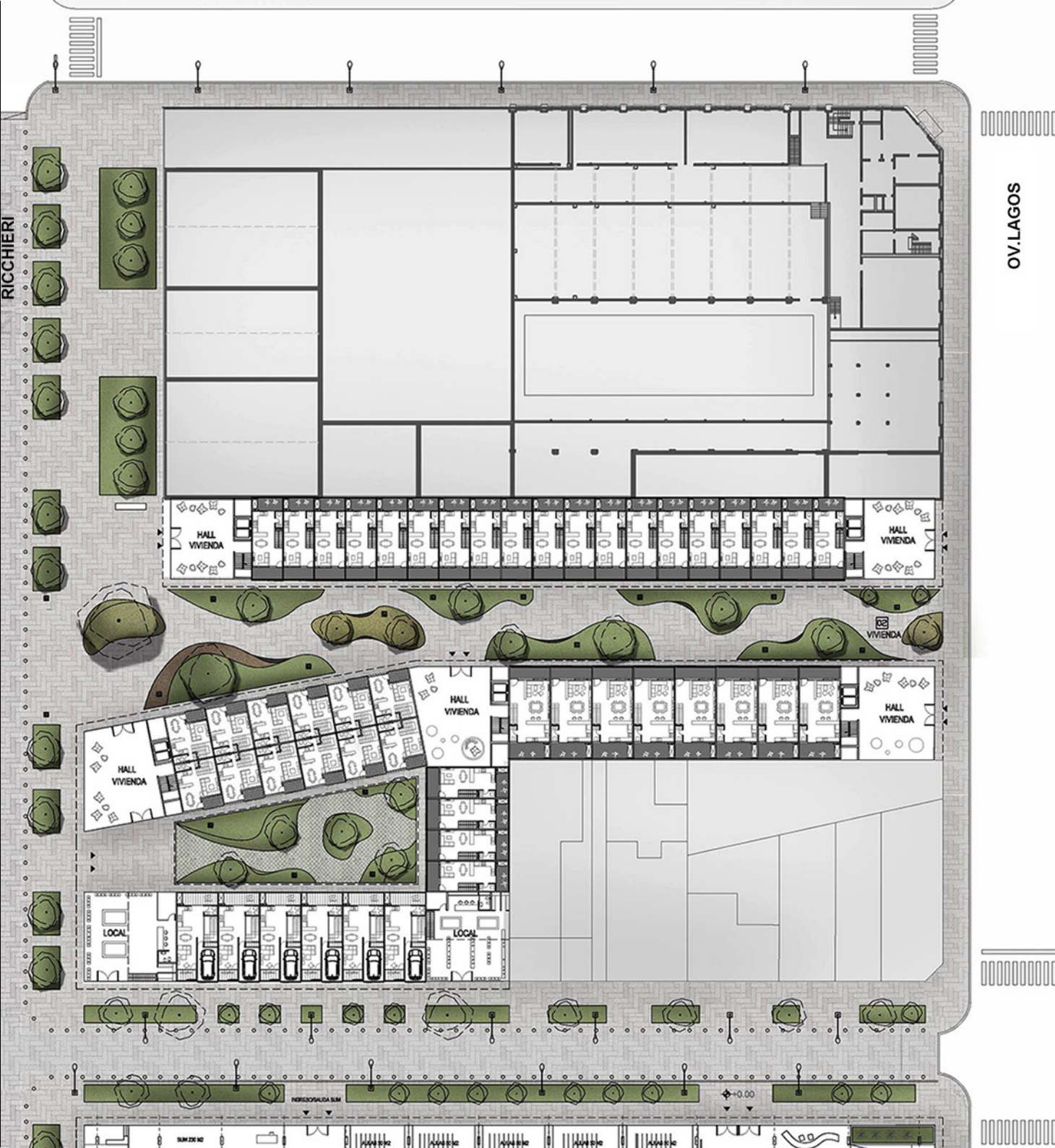
0 1 5 10 15

SUIPACHA

PASAJE NORUEGA

MONTEVIDEO

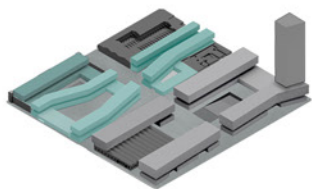






PLANTA PLATAFORMA
NIVEL +6.00

0 1 5 10 15



ZEBALLOS

SUIPACHA

PASAJE NORUEGA

MONTEVIDEO





OV. LAGOS

ZEBALLOS

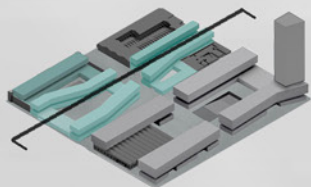


MONTEVIDEO



CORTE LONGITUDINAL ESTE-OESTE
CONJUNTO DE VIVIENDAS

0 1 5 10 15

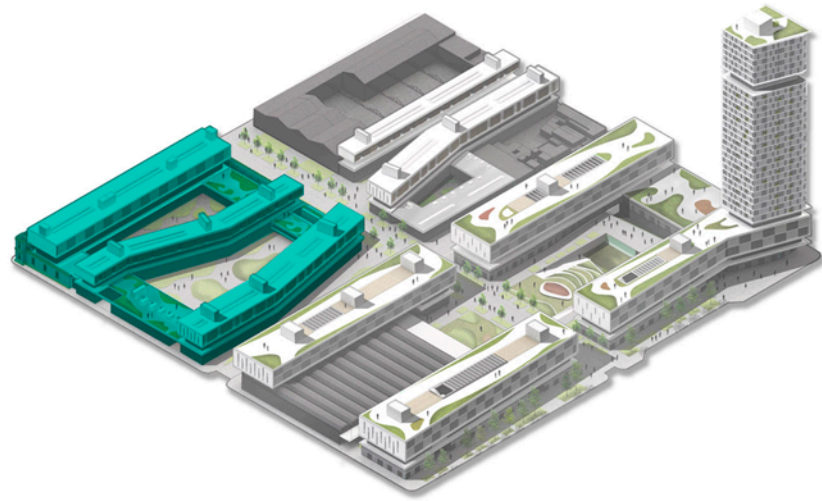




PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

**CENTRO PARA LA 3er EDAD
CONJUNTO DE VIVIENDAS**







PLANTA BAJA SECTOR NORTE
CENTRO PARA LA 3er EDAD Y CONJUNTO DE VIVIENDAS

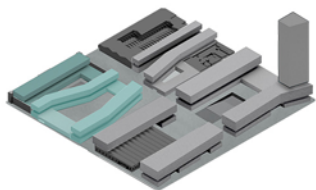
0 1 5 10 15

CENTRO PARA LA 3ER EDAD

- 1-Patio Central
- 2-Hall de ingreso
- 3-Habitaciones
- 4-Patio
- 5-Áreas de descanso
- 6-Comedor
- 7-Servicios
- 8-Enfermería
- 9-Núcleos de circulación

CONJUNTO DE VIVIENDAS

- 1-Patio Central
- 2-Hall de ingresos
- 3-Dúplex tipología 1-22 viviendas
- 4-Dúplex tipología 2-14 viviendas
- 5-Dúplex tipología 3-5 viviendas
- 6-Dúplex tipología 4-5 viviendas
- 7-Locales comerciales



SUIPACHA

ZEBALLOS

PASAJE NORUEGA



MONTEVIDEO



PLANTA ALTA SECTOR NORTE NIVEL +3.00
CENTRO PARA LA 3er EDAD Y CONJUNTO DE VIVIENDAS

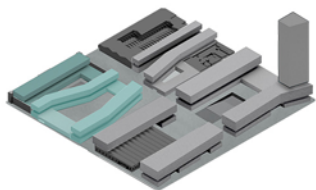
0 1 5 10 15

CENTRO PARA LA 3ER EDAD

- 1-Núcleos
- 2-Lavandería
- 3-Habitaciones
- 4-Enfermería

CONJUNTO DE VIVIENDAS

- 5-Núcleos
- 6-Quincho comedor
- 7-Gimnasios con vestuarios
- 8-Áreas de estudio y trabajo compartido
- 9-Dúplex Planta alta





ZEBALLOS

SUIPACHA

PASAJE NORUEGA

RICCHERI

MONTEVIDEO

CENTRO PARA LA TERCERA EDAD





PLANTA PLATAFORMA NIVEL + 6.00 - SECTOR NORTE
CENTRO PARA LA 3er EDAD Y CONJUNTO DE VIVIENDAS

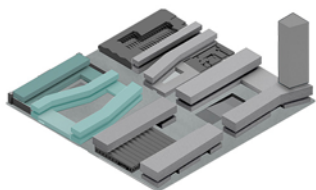
0 1 5 10 15

CENTRO PARA LA 3ER EDAD

- 1-Núcleos de circulación
- 2-Aulas y talleres
- 3-Baños
- 4-Áreas de descanso
- 5-Terraza

CONJUNTO DE VIVIENDAS

- 1-Núcleos de circulación y halles exteriores
- 2-Departamento co-living 3 dormitorios
- 3-Departamento co-living 2 dormitorios
- 4-Espacios comunes, áreas de estudio y trabajo compartido
- 5-Terrazas



ZEBALLOS

SUIPACHA

PASAJE NORUEGA

RICCHIERI

MONTEVIDEO

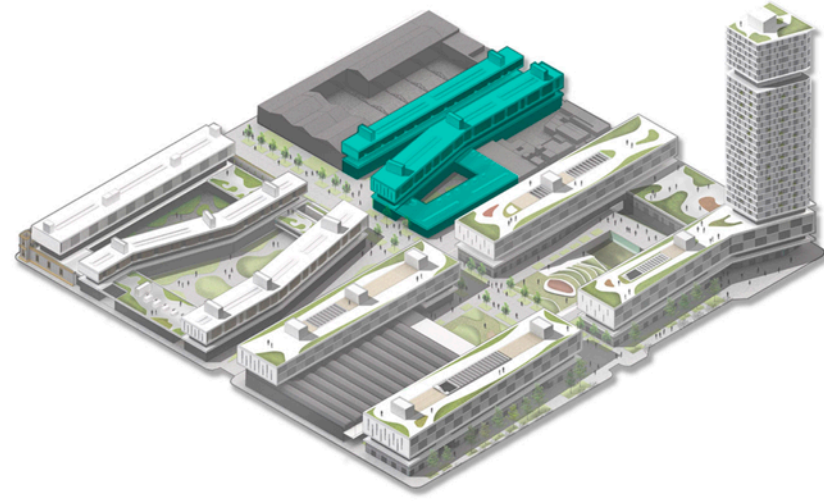
CENTRO PARA LA
TERCERA
EDAD



PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

CONJUNTO DE VIVIENDAS





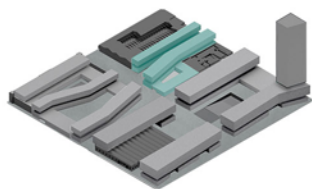


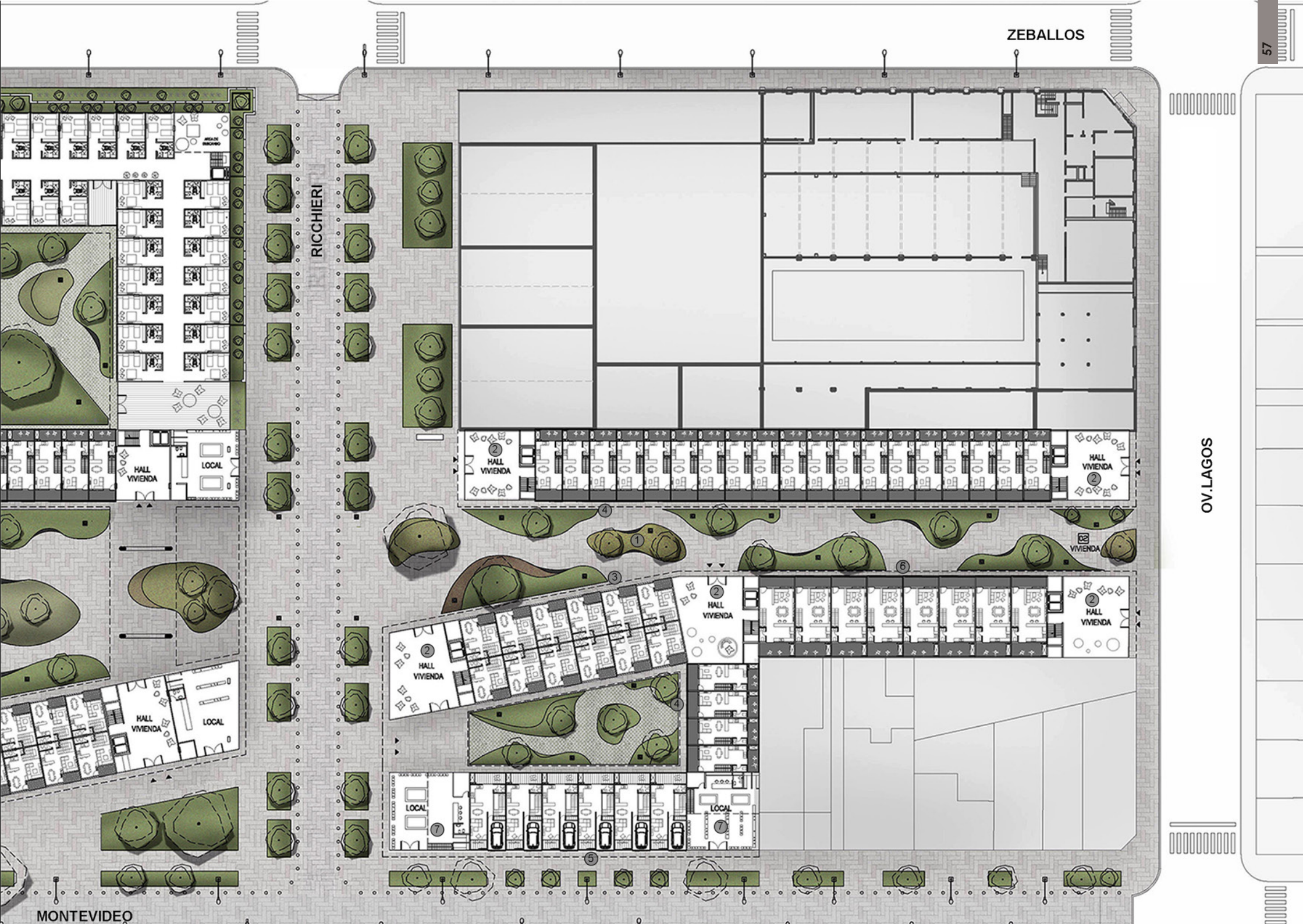
PLANTA BAJA SECTOR NORTE CONJUNTO DE VIVIENDAS

0 1 5 10 15

CONJUNTO DE VIVIENDAS

- 1-Patio Central
- 2-Hall de ingresos
- 3-Dúplex tipología 1-12 viviendas
- 4-Dúplex tipología 2-23 viviendas
- 5-Dúplex tipología 3-6 viviendas
- 6-Dúplex tipología 4-8 viviendas
- 7-Locales comerciales





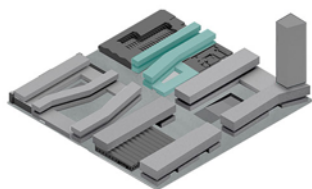


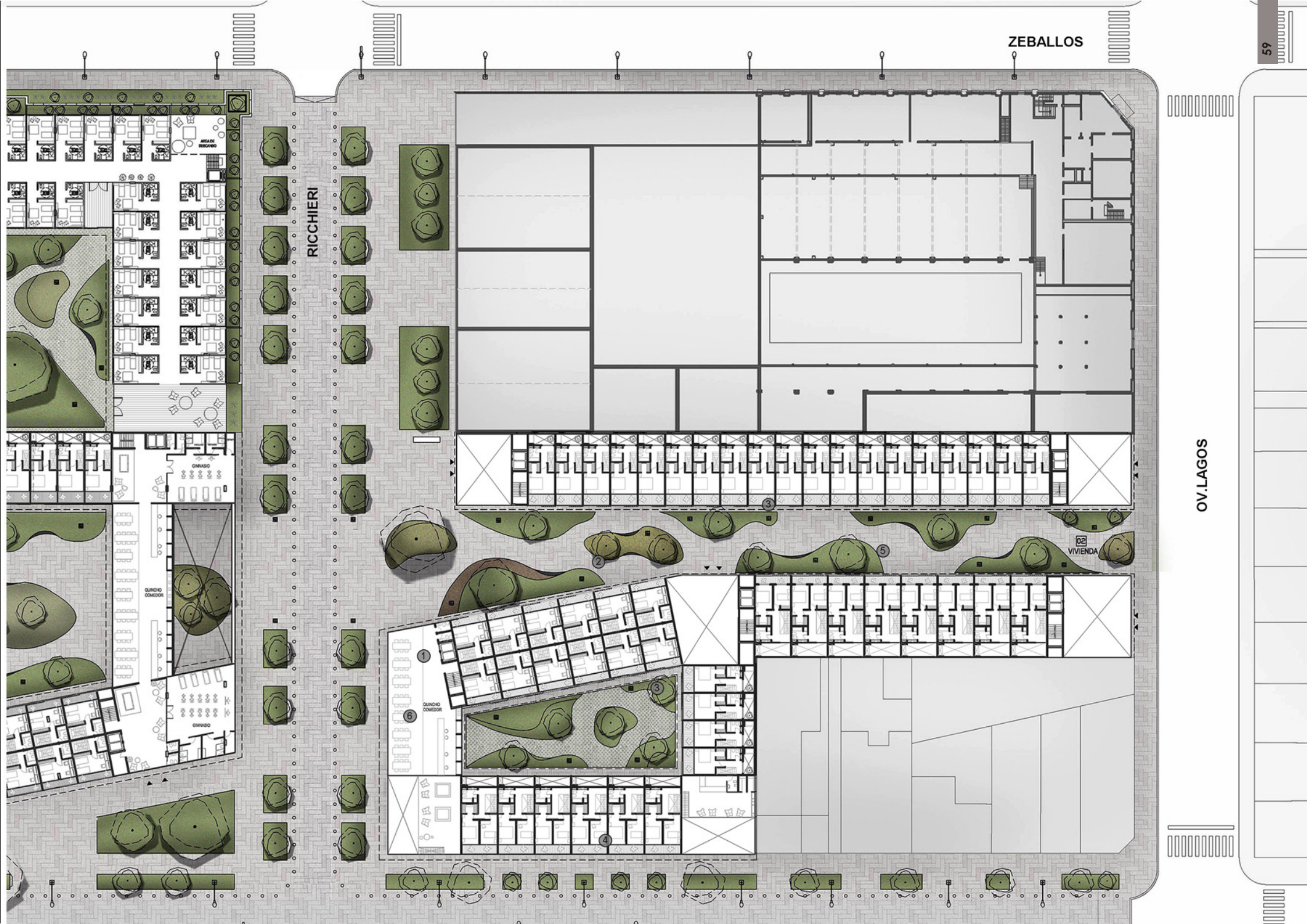
PLANTA ALTA NIVEL +3.00 - SECTOR NORTE
CONJUNTO DE VIVIENDAS

0 1 5 10 15

CONJUNTO DE VIVIENDAS

- 1-Núcleos de circulación
- 2-Planta alta dúplex tipología 1-12 viviendas
- 3-Planta alta dúplex tipología 2-23 viviendas
- 4-Planta alta tipología 3-6 viviendas
- 5-Planta alta tipología 4-8 viviendas
- 6-Quincho





ZEBALLOS

RICCHIERI

OV.LAGOS

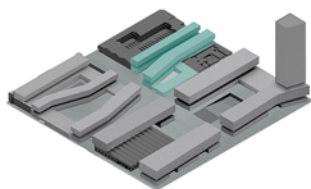


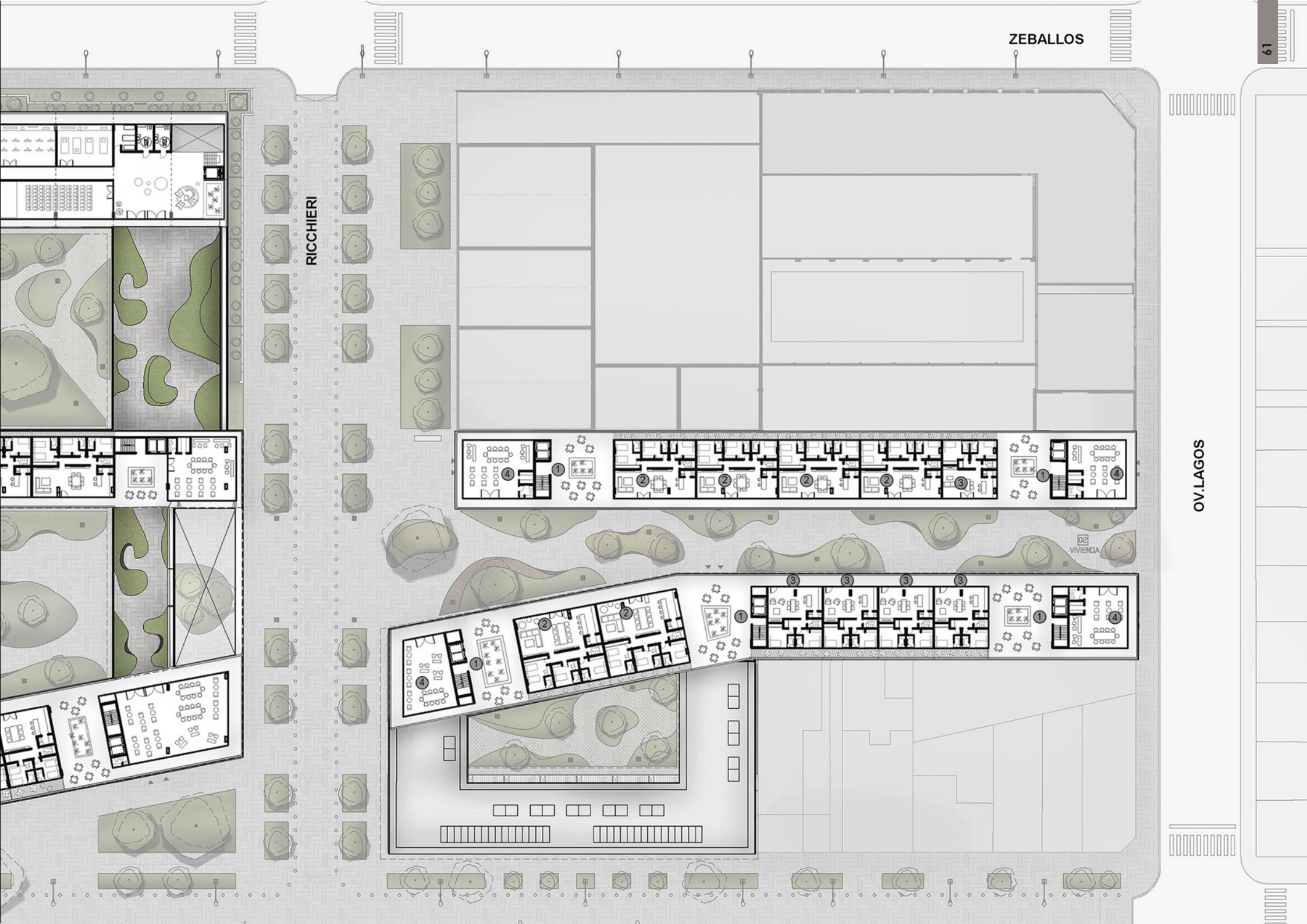
PLANTA PLATAFORMA NIVEL+ 6.00 - SECTOR NORTE
CONJUNTO DE VIVIENDAS

0 1 5 10 15

CONJUNTO DE VIVIENDAS

- 1-Núcleos de circulación y halles exteriores
- 2-Departamento co-living 3 dormitorios
- 3-Departamento co-living 2 dormitorios
- 4-Espacios comunes, áreas de estudio y trabajo compartido
- 5-Terrazas





ZEBALLOS

RICCHIERI

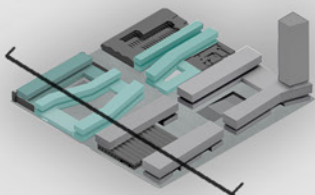
OV.LAGOS

VIVIENDA



CORTE TRANSVERSAL NORTE-SUR
Desde calle Zeballos hasta calle Pellegrini

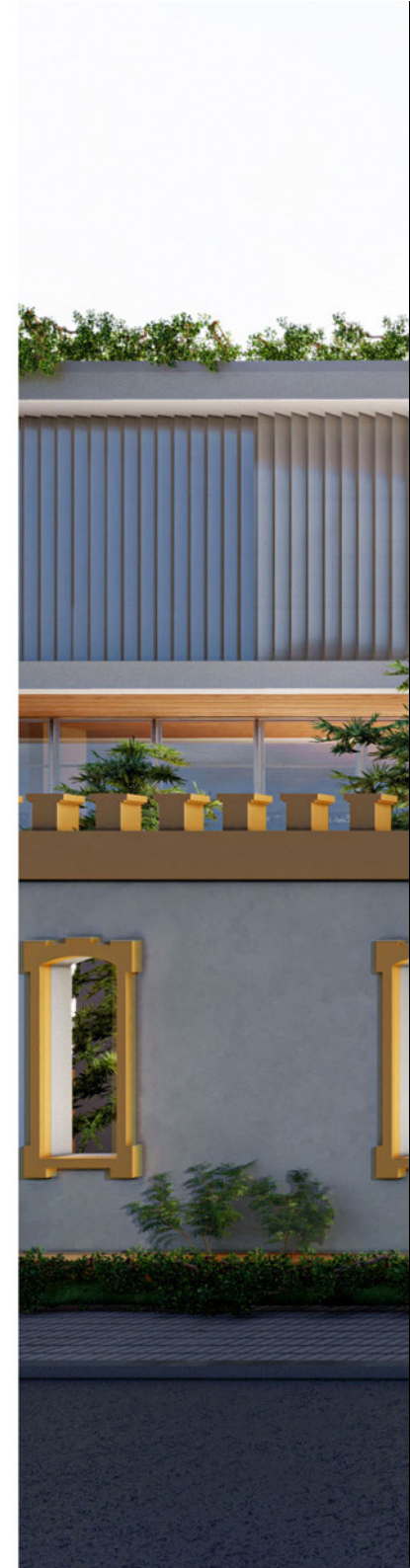
0 1 5 10 15



ZEBALLOS



IMÁGEN FACHADA CENTRO PARA LA 3er EDAD





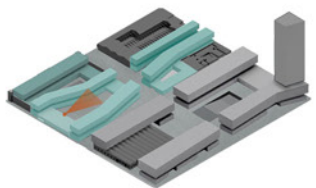
IMÁGEN INTERIOR CENTRO PARA LA 3er EDAD





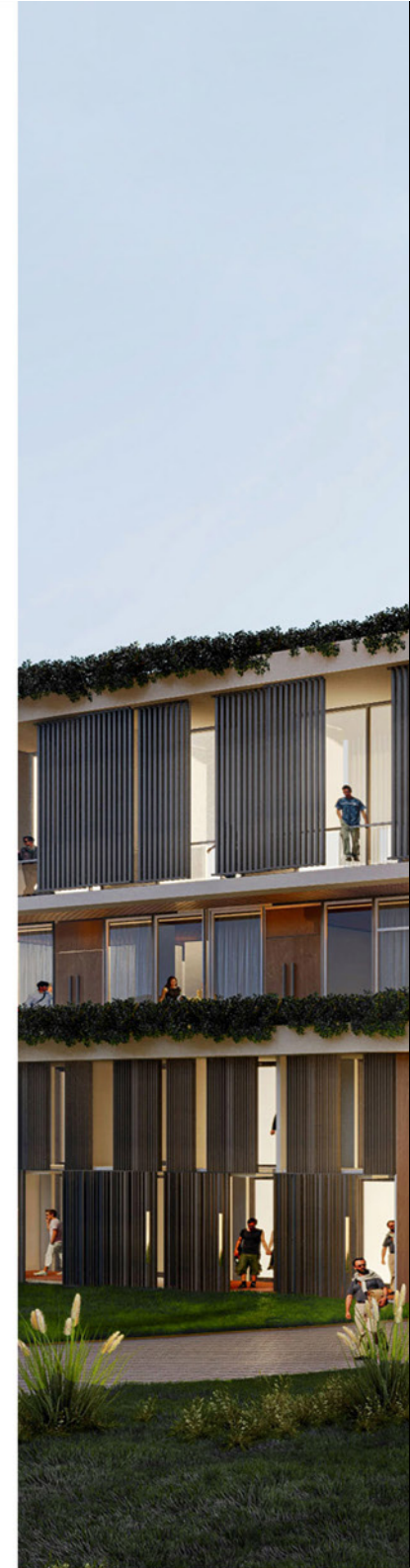
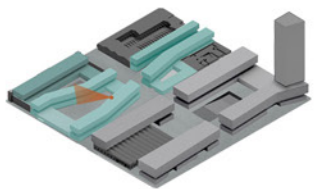
Centro del adulto mayor

IMÁGEN DESDE ESPACIO PÚBLICO CONJUNTO DE VIVIENDAS



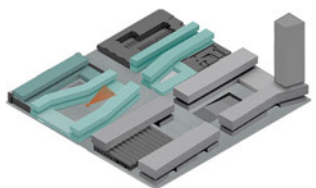


IMÁGEN DESDE ESPACIO PÚBLICO CONJUNTO DE VIVIENDAS



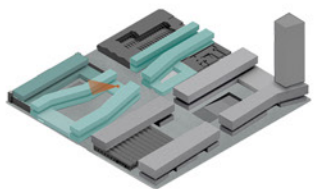


IMÁGEN DESDE ESPACIO PÚBLICO CONJUNTO DE VIVIENDAS



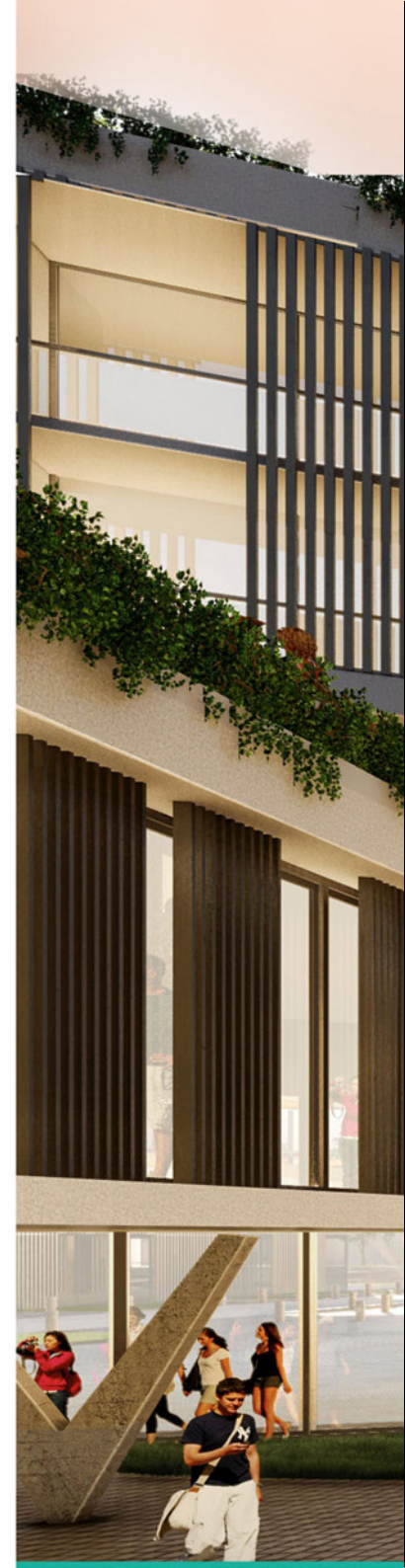


IMÁGEN TERRAZA USOS COMÚNES CONJUNTO DE VIVIENDA





IMÁGEN DESDE ESPACIO PÚBLICO CONJUNTO DE VIVIENDAS

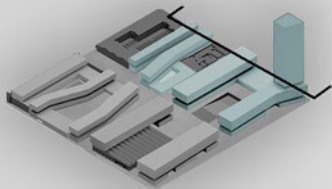






CORTE TRANSVERSAL NORTE-SUR

0 1 5 10 15



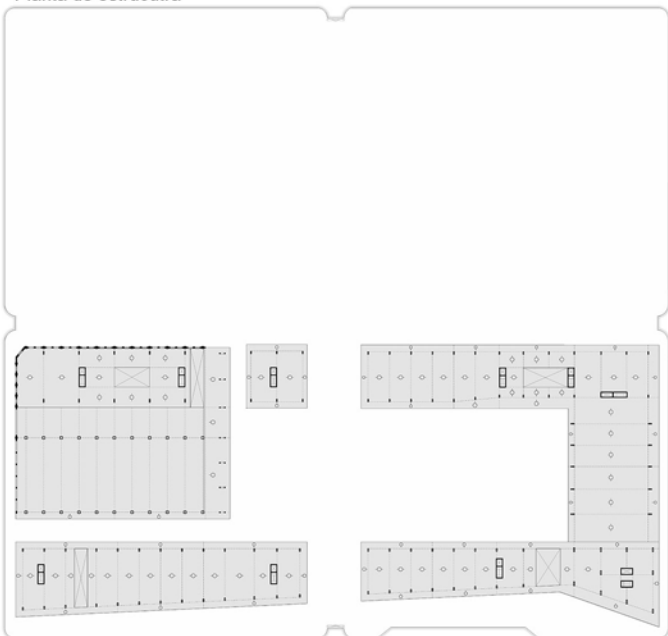




PLANTA BAJA GENERAL

0 10 20 30 40

Planta de estrucutra



ZEBALLOS

PJE. NORUEGA

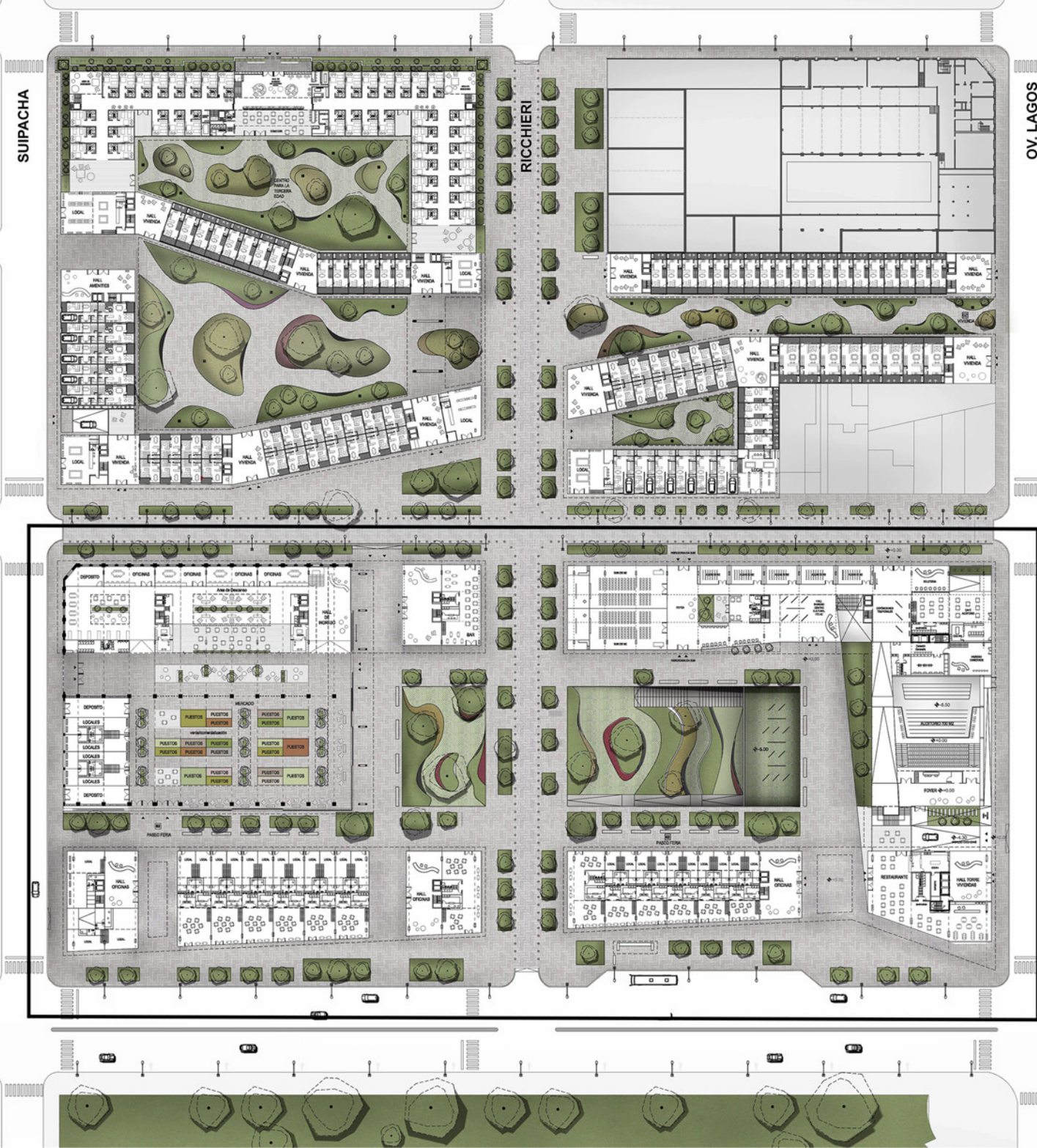
MONTEVIDEO

AV. PELLEGRINI

SUIPACHA

RICCHIERI

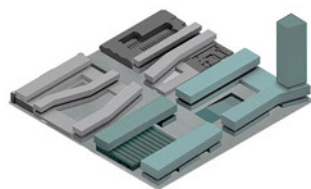
OV. LAGOS



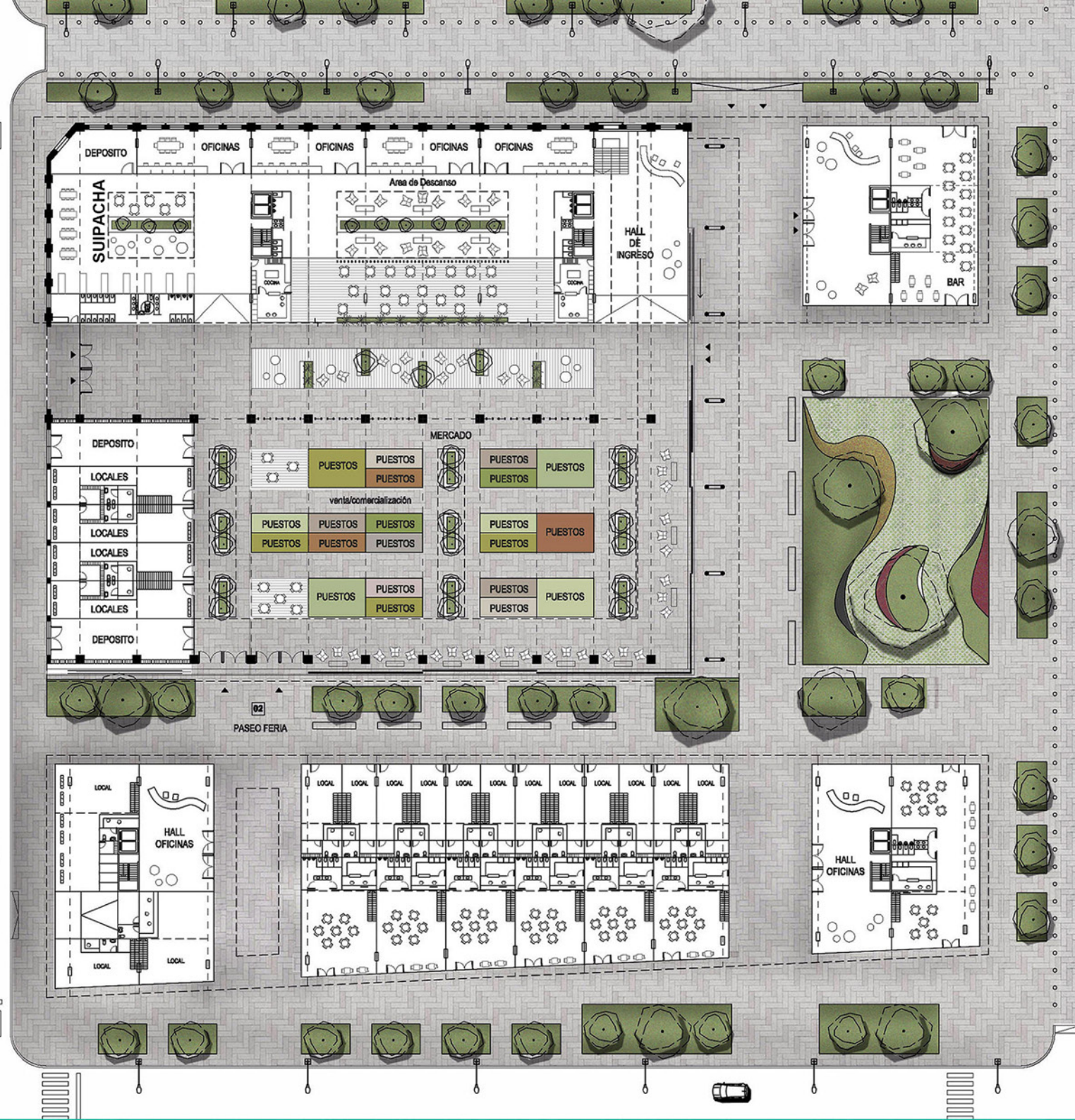


PLANTA BAJA SECTOR SUR

0 1 5 10 15



SUIPACHA





OV. LAGOS

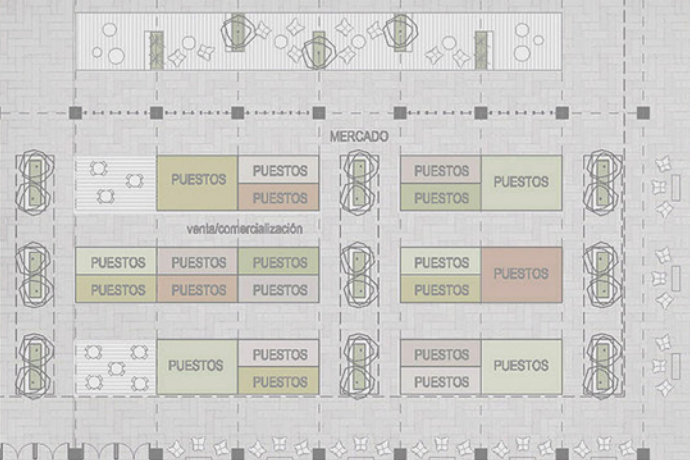
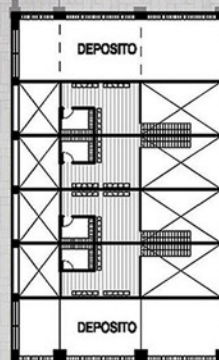
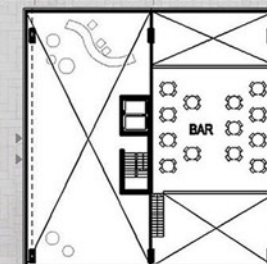
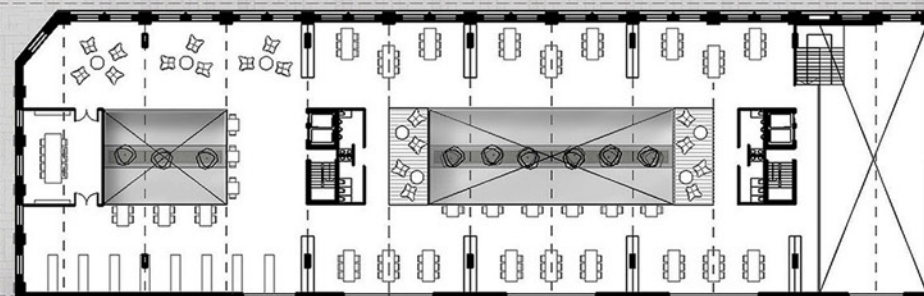
AV. PELLEGRINI



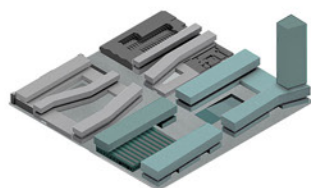
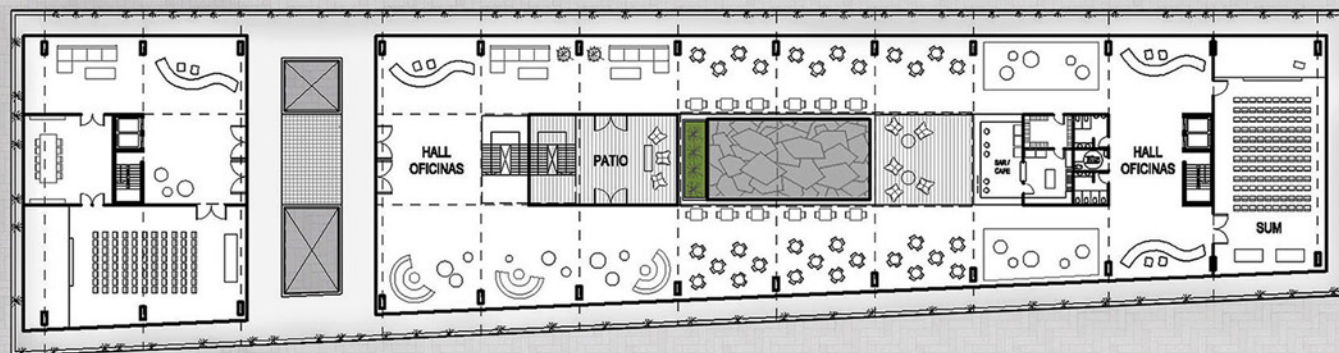
PLANTA PLATAFORMA NIVEL +6.00

0 1 5 10 15

SUIPACHA



02
PASEO FERIA





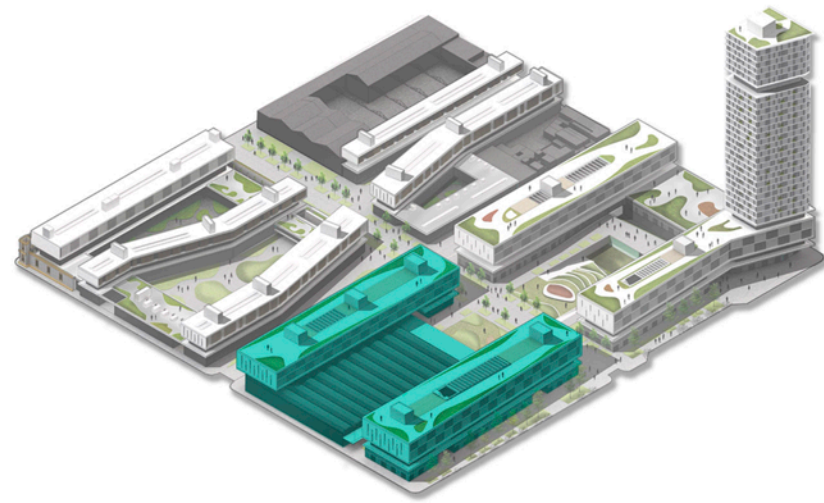
OV.LAGOS

AV.PELLEGRINI

PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

MERCADO y OFICINAS







PLANTA BAJA SECTOR SUR MERCADO Y OFICINAS

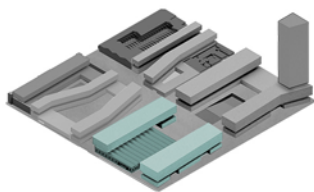
0 1 5 10 15

MERCADO Y COWORKING

- 1-Puestos comerciales
- 2-Locales comerciales
- 3-Depósitos
- 4-Área social
- 5-Bar/Restaurante
- 6-Oficinas temporales
- 7-Áreas de descanso
- 8-Hall de ingresos
- 9-Co-Working

EDIFICIO DE OFICINAS

- 10- Locales comerciales en PB
- 11-Hall de ingreso oficinas
- 12-Rampa de ingreso a cocheras







PLANTA PLATAFORMA NIVEL +6.00 - SECTOR SUR
MERCADO Y OFICINAS

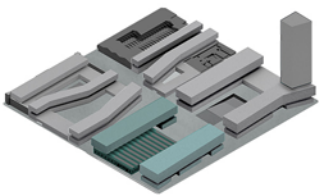
0 1 5 10 15

MERCADO Y COWORKING

- 1-Núcleo de circulación
- 2-Áreas de trabajo flexibles
- 3-Salas de reuniones
- 4-Áreas de descanso

EDIFICIO DE OFICINAS

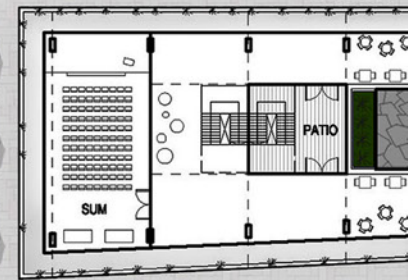
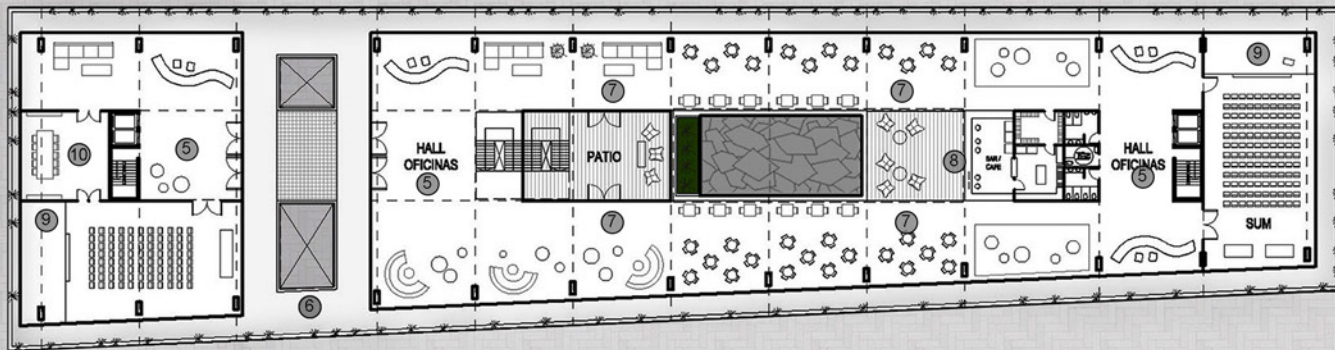
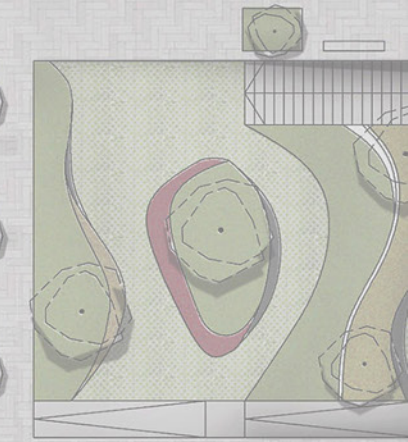
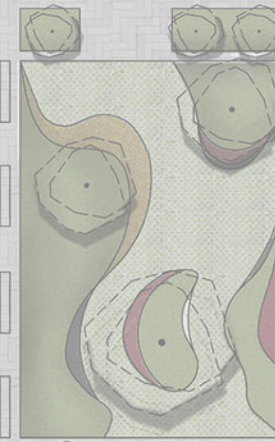
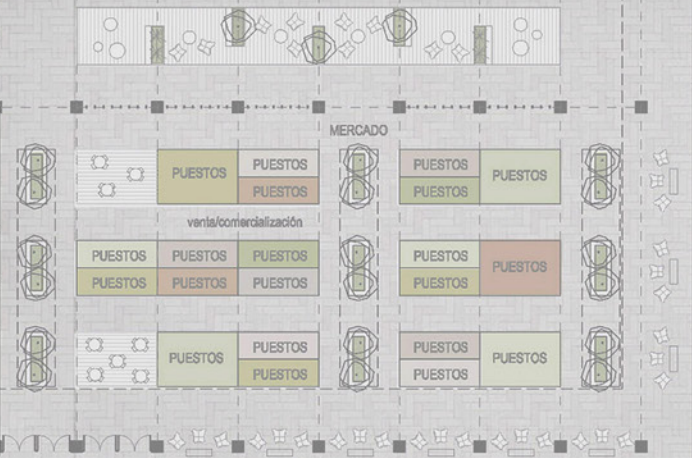
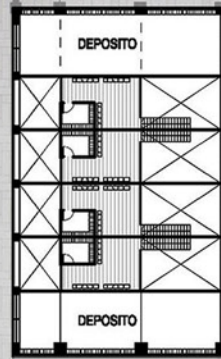
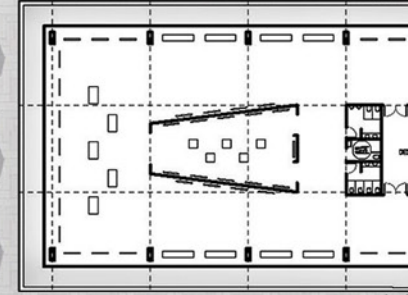
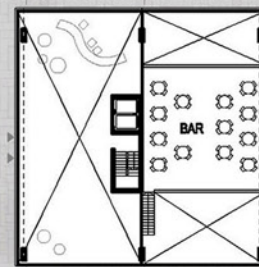
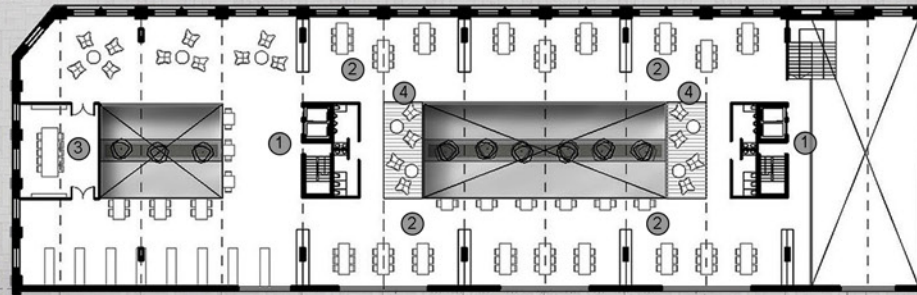
- 5-Hall oficinas
- 6-Plataforma de usos comunes
- 7-Áreas sociales de descanso y recreativas
- 8-Bar
- 9-S.U.M
- 10-Salas de reuniones



MONTEVIDEO

91

SUIPACHA



PASEO FERIA

PASEO FERIA

AV.PELLEGRINI



PLANTA TIPO NIVEL +11.00 - SECTOR SUR
MERCADO Y OFICINAS

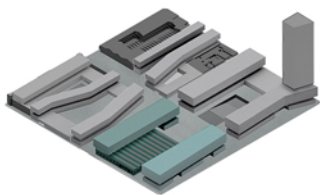
0 1 5 10 15

MERCADO Y COWORKING

- 1-Núcleo de circulación
- 2-Talleres de trabajo
- 3-Áreas de descanso
- 4-SUM

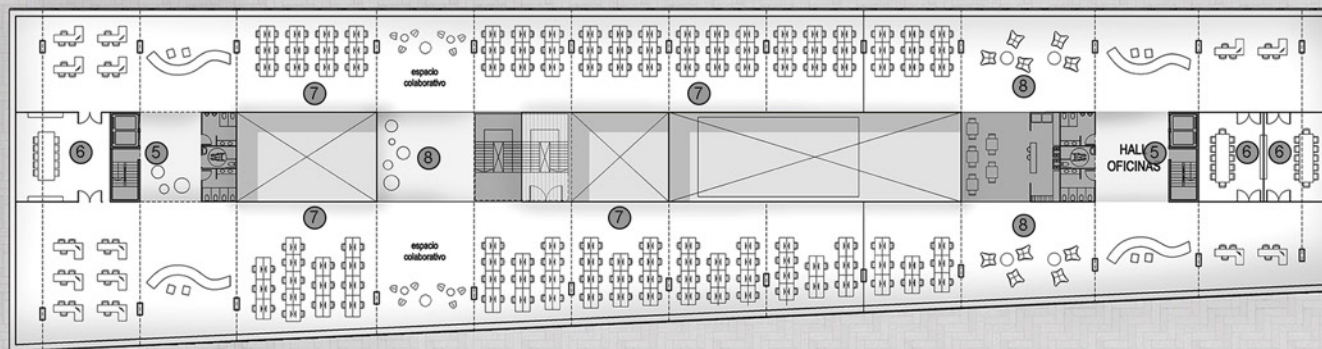
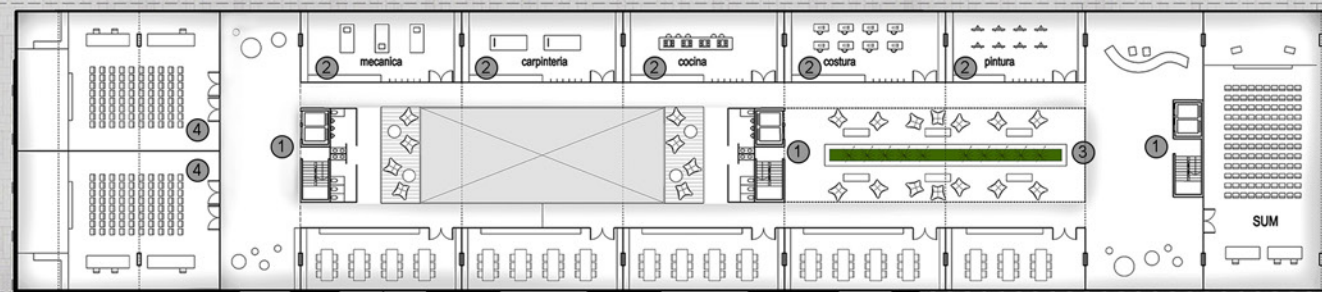
EDIFICIO DE OFICINAS

- 5-Núcleos de circulación
- 6-Oficinas privadas
- 7-Áreas de trabajo
- 8-Áreas de descanso



MONTEVIDEO

SUIPACHA



PASEO FERIA

PASEO FERIA

AV. PELLEGRINI

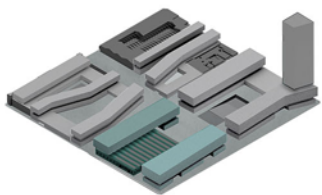


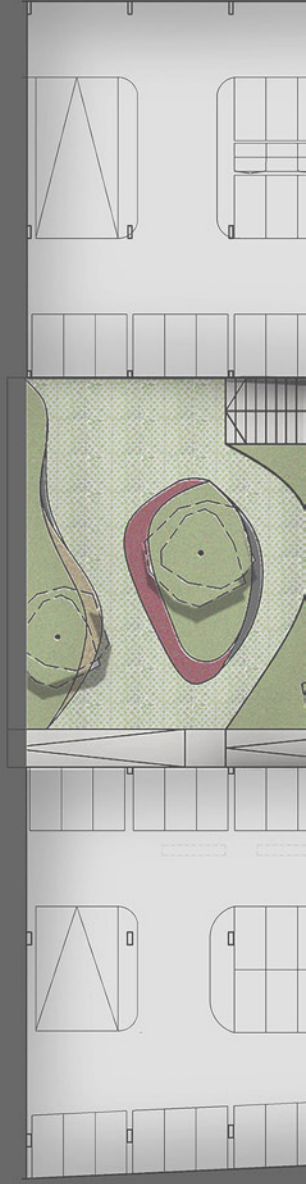
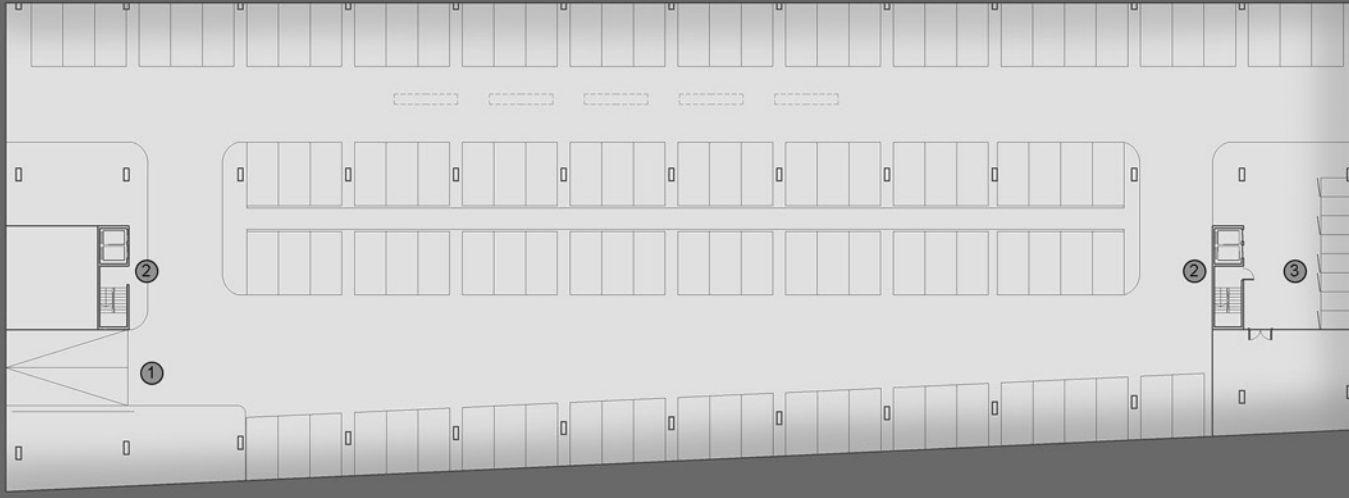
PLANTA SUBSUELO NIVEL -2.50 - SECTOR SUR
MERCADO Y OFICINAS

0 1 5 10 15

SUBSUELO OFICINAS

- 1-Rampa de ingreso a subsuelo
- 2-Núcleos de circulación
- 3-Baúleras

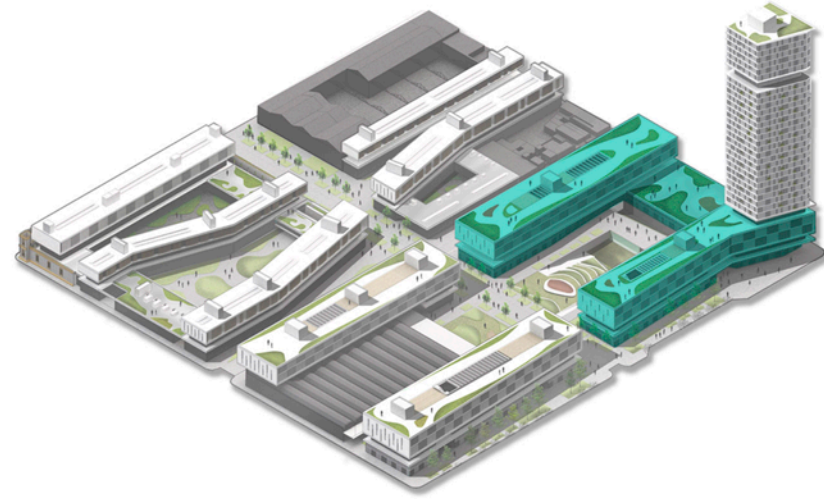




PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

CENTRO CULTURAL, AUDITORIO
y OFICINAS







PLANTA BAJA SECTOR SUR
CENTRO CULTURAL, AUDITORIO y OFICINAS

0 1 5 10 15

CENTRO CULTURAL Y AUDITORIO

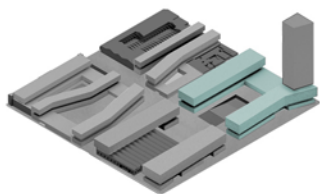
- 1-Hall de ingresos
- 2-Aulas y talleres
- 3-Áreas de descanso
- 4-SUM
- 5-Bar/café/auditorio
- 6-Boletería auditorio
- 7-Rampa cocheras
- 8-Camerinos auditorios
- 9-Auditorio
- 10-Rampa auditorio
- 11-Patio inglés
- 12-Anfiteatro público

EDIFICIO DE OFICINAS

- 13-Locales comerciales en PB
- 14-Hall de ingreso oficinas

VIVIENDAS TORRE

- 15-Hall de ingreso viviendas torre
- 16-Ingreso cocheras





MONTEVIDEO

OV.LAGOS

AV.PELLEGRINI



PLANTA PLATAFORMA NIVEL +6.00 - SECTOR SUR
CENTRO CULTURAL, AUDITORIO Y OFICINAS

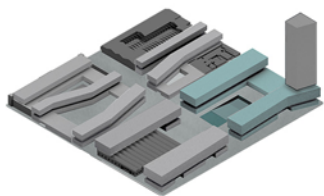
0 1 5 10 15

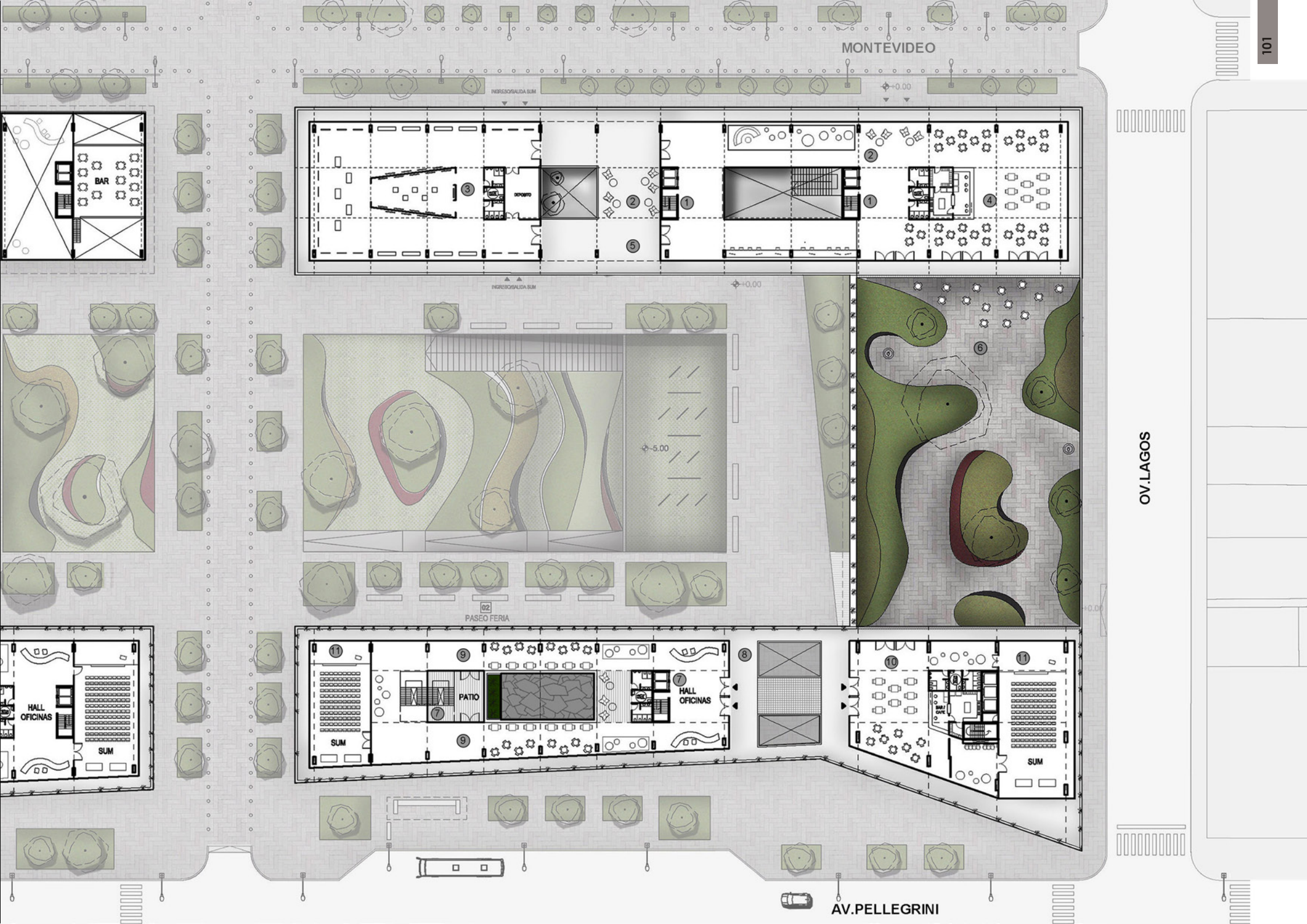
CENTRO CULTURAL

- 1-Núcleos
- 2-Áreas de descanso
- 3-Salas de exposiciones
- 4-Bar/Restaurante
- 5-Plataforma de uso común
- 6-Terraza pública

EDIFICIO DE OFICINAS

- 7-Núcleos
- 8-Plataforma de usos comunes
- 9-Áreas de descanso
- 10-Bar
- 11-SUM





MONTEVIDEO

INGRESO SALIDA SUM

+0.00

INGRESO SALIDA SUM

+0.00

+5.00

02
PASEO FERIA

OV. LAGOS

+0.00

AV. PELLEGRINI



PLANTA TIPO NIVEL +11.00 - SECTOR SUR
CENTRO CULTURAL, AUDITORIO Y OFICINAS

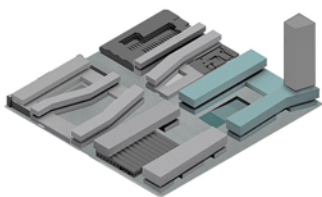
0 1 5 10 15

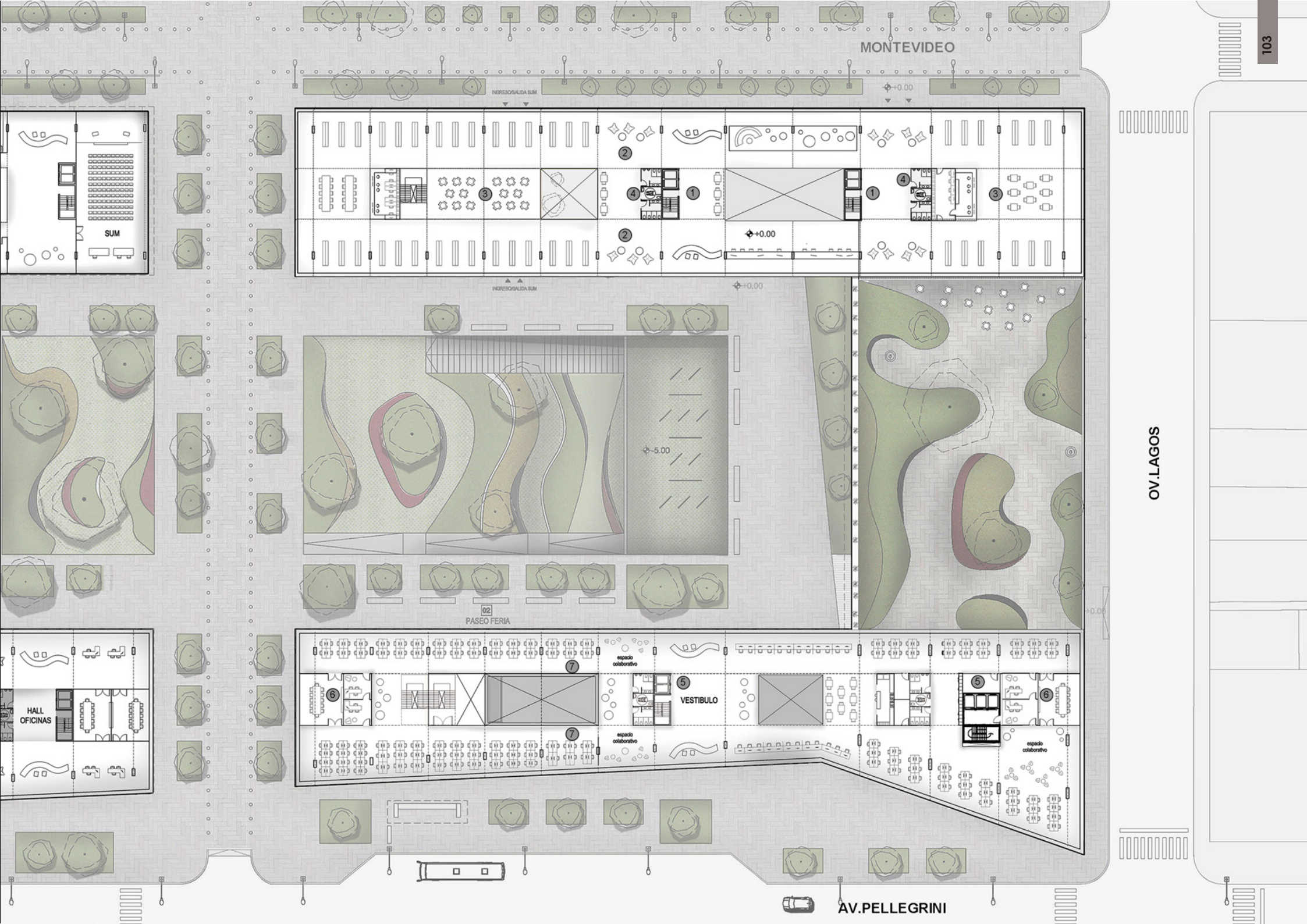
CENTRO CULTURAL

- 1-Núcleos
- 2-Áreas de descanso
- 3-Áreas de lectura
- 4-Baños

EDIFICIO DE OFICINAS

- 5-Núcleos
- 6-Oficinas privadas
- 7-Áreas de trabajo
- 8-Áreas de descanso





MONTEVIDEO

INGRESO SALIDA SUM

±0.00

±0.00

INGRESO SALIDA SUM

±0.00

±-5.00

PASEO FERIA

±0.00

OV. LAGOS

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

espacio colaborativo

AV. PELLEGRINI

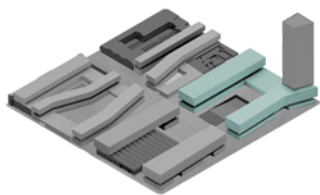


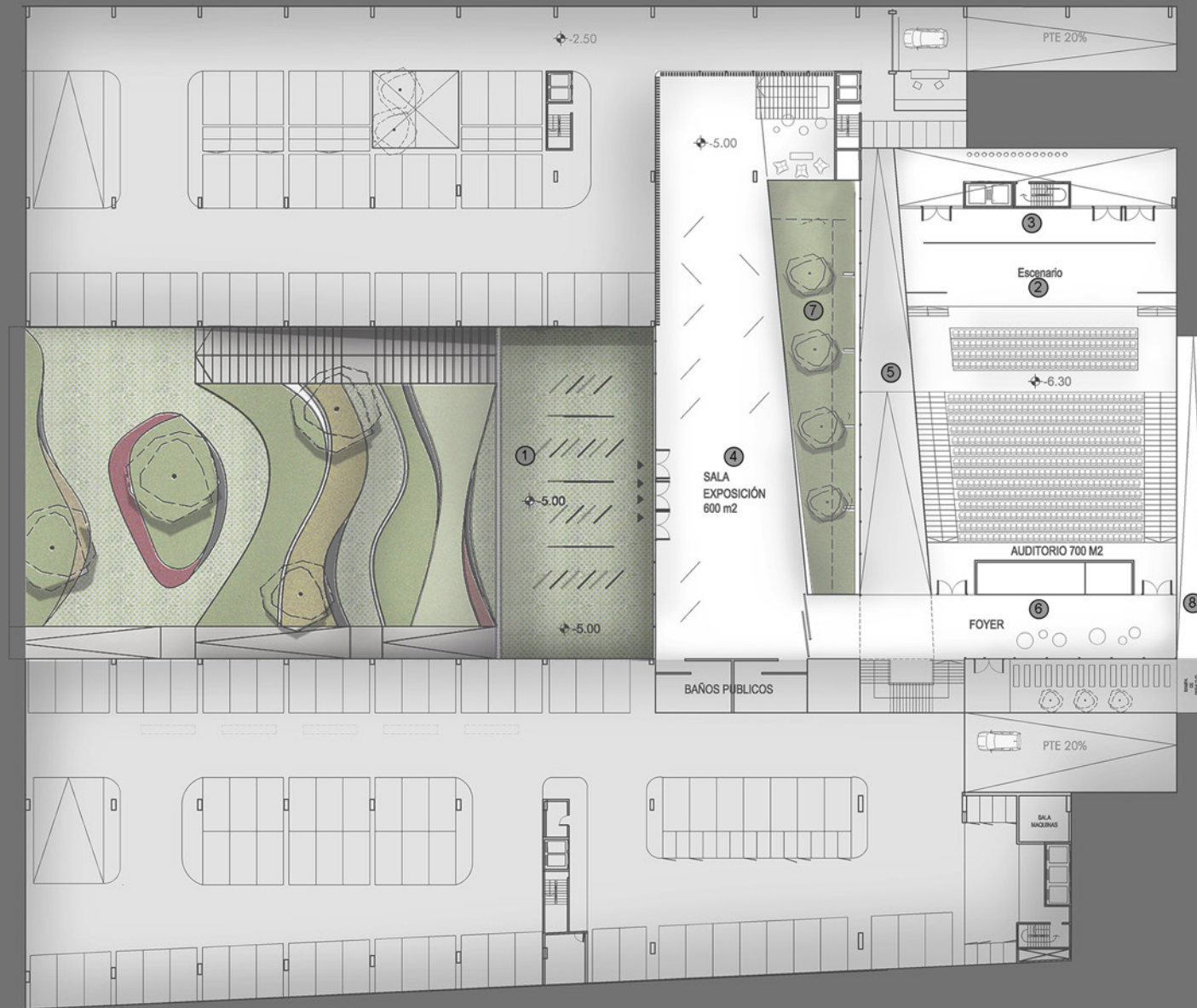
SUBUSELO NIVEL -5.00 - SECTOR SUR
CENTRO CULTURAL, AUDITORIO Y OFICINAS

0 1 5 10 15

CENTRO CULTURAL Y AUDITORIO

- 1-Anfiteatro
- 2-Auditorio
- 3-Área privada artistas
- 4-Sala exposiciones
- 5-Rampa
- 6-Foyer
- 7-Patio inglés
- 8-Rampa de escape



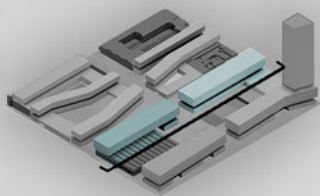


OV.LAGOS



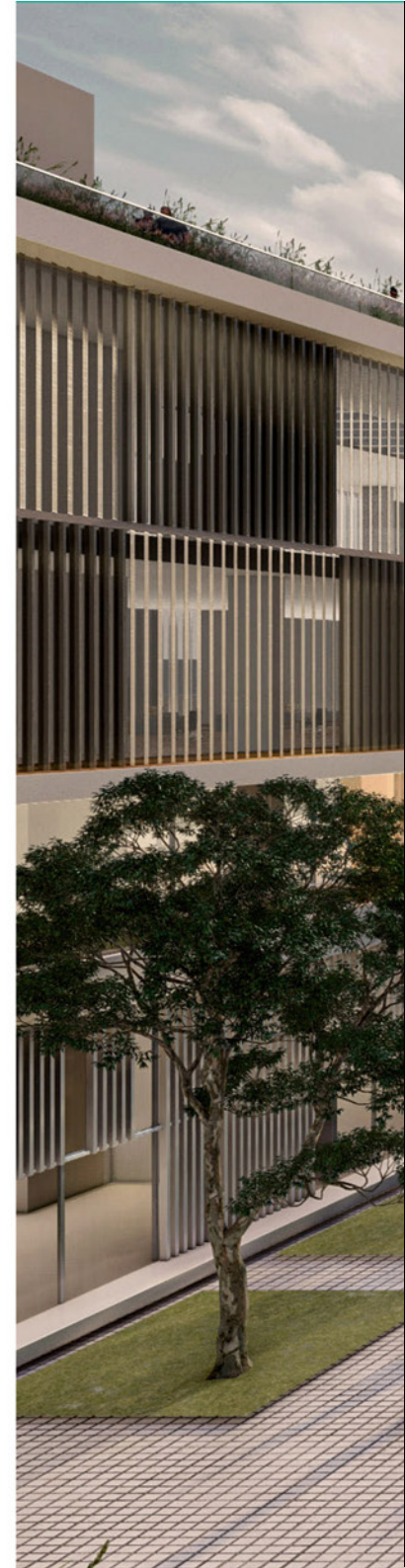
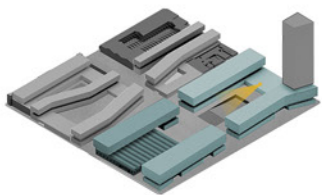
CORTE LONGITUDINAL OESTE-ESTE

0 1 5 10 15





IMÁGEN ESPACIO PÚBLICO CONTENIDO



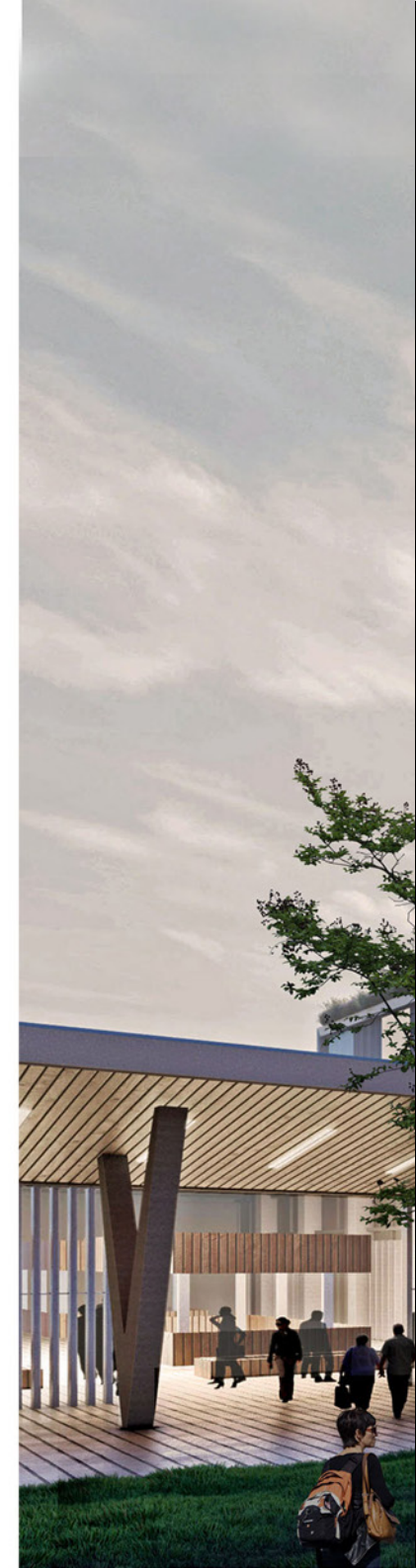


IMÁGEN ANFITEATRO PÚBLICO





IMÁGEN INGRESO A MERCADO DESDE ESPACIO PÚBLICO



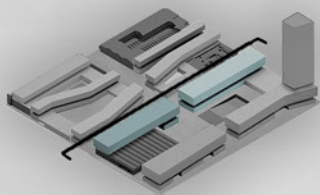


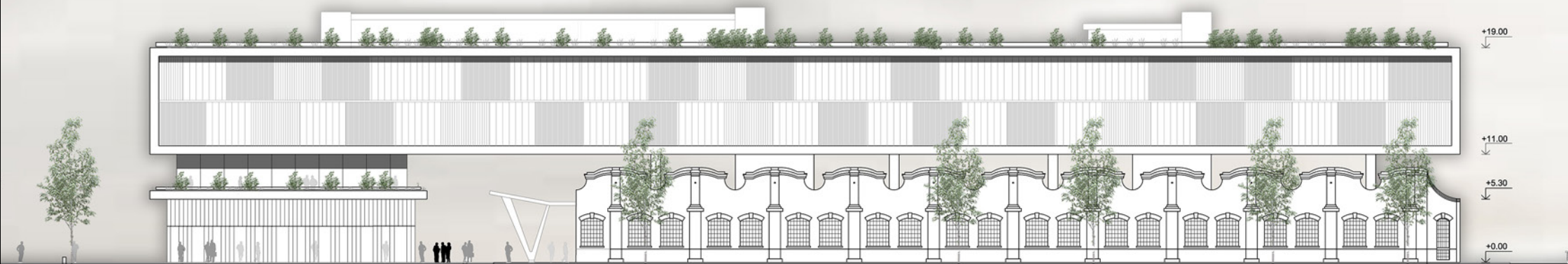


CORTE-VISTA LONGITUDINAL ESTE-OESTE

Calle Montevideo

0 1 5 10 15

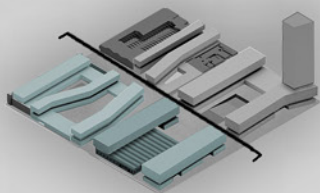


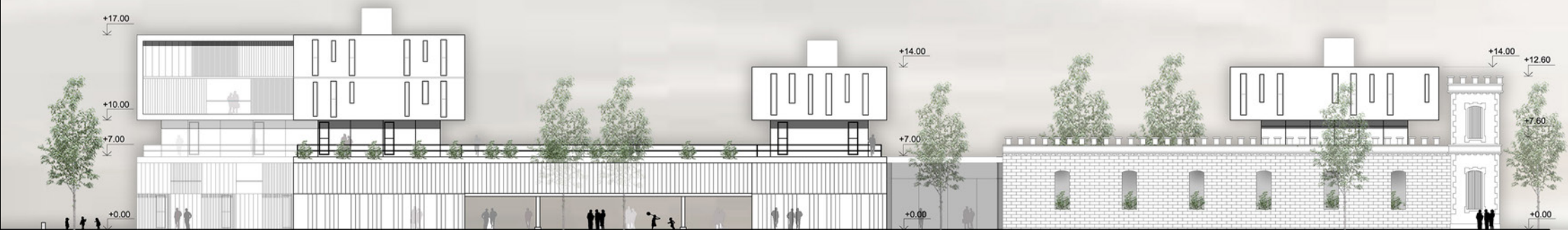




CORTE-VISTA TRANSVERSAL SUR-NORTE
POR CALLE MANDA PEATÓN

0 1 5 10 15

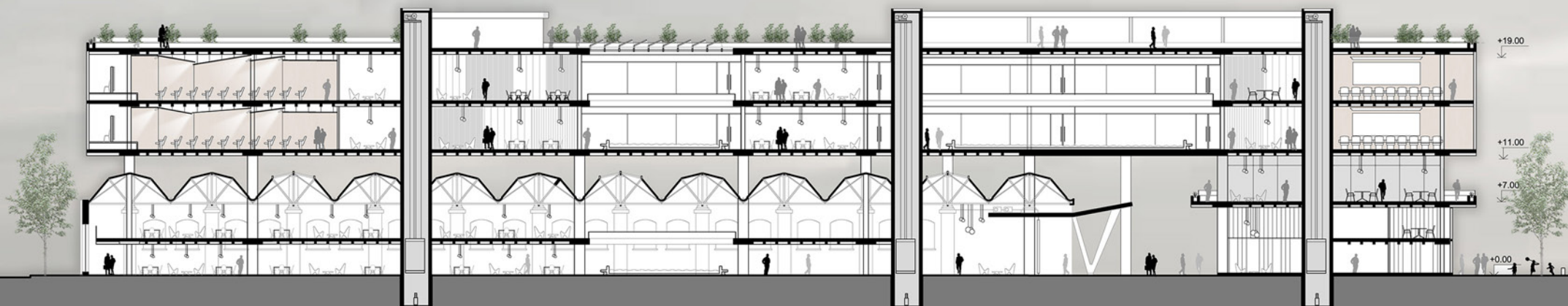
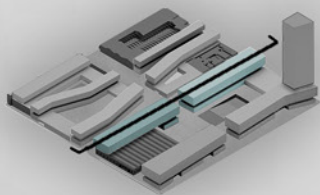


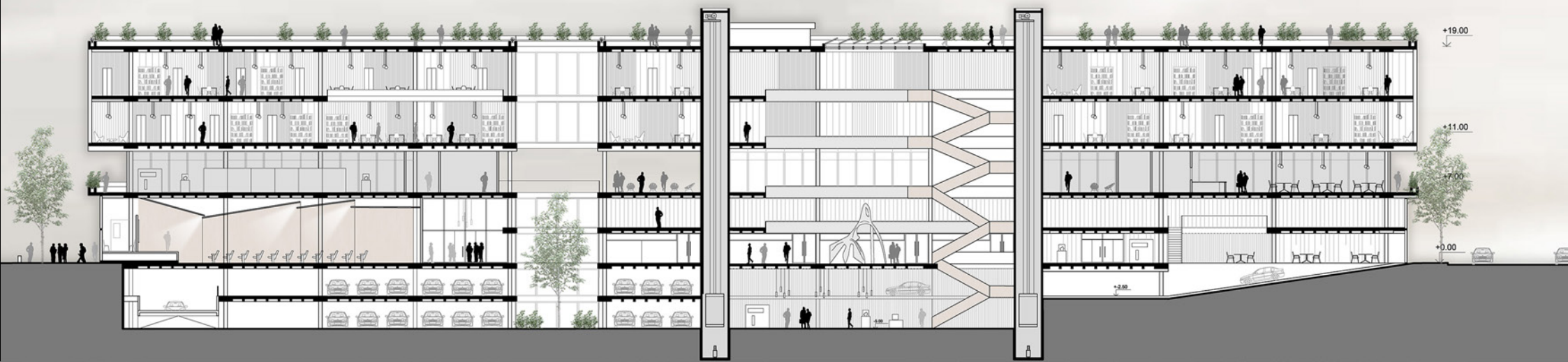




CORTE LONGITUDINAL OESTE-ESTE

0 1 5 10 15

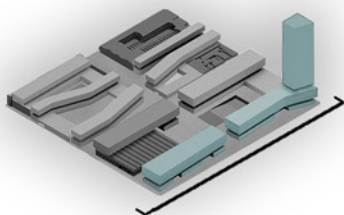






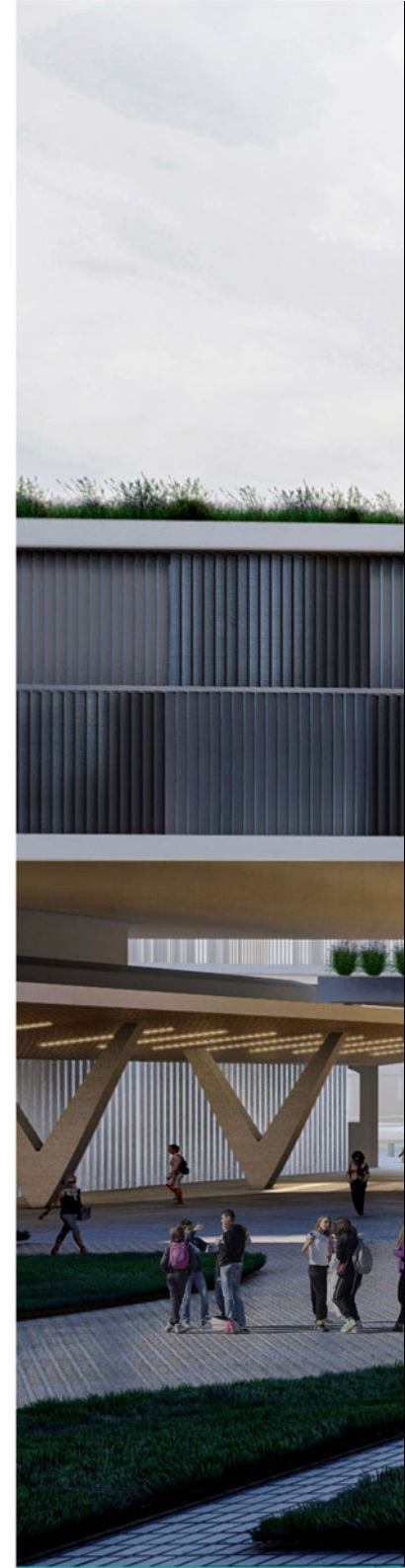
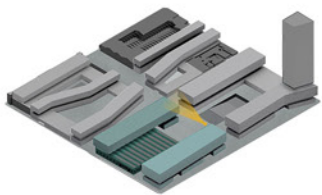
CORTE-VISTA
AV. PELLEGRINI

0 1 5 10 15



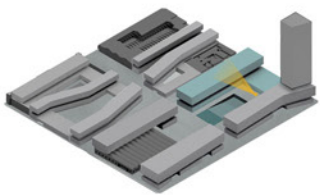


IMÁGEN DESDE CALLE MANDA PEATÓN



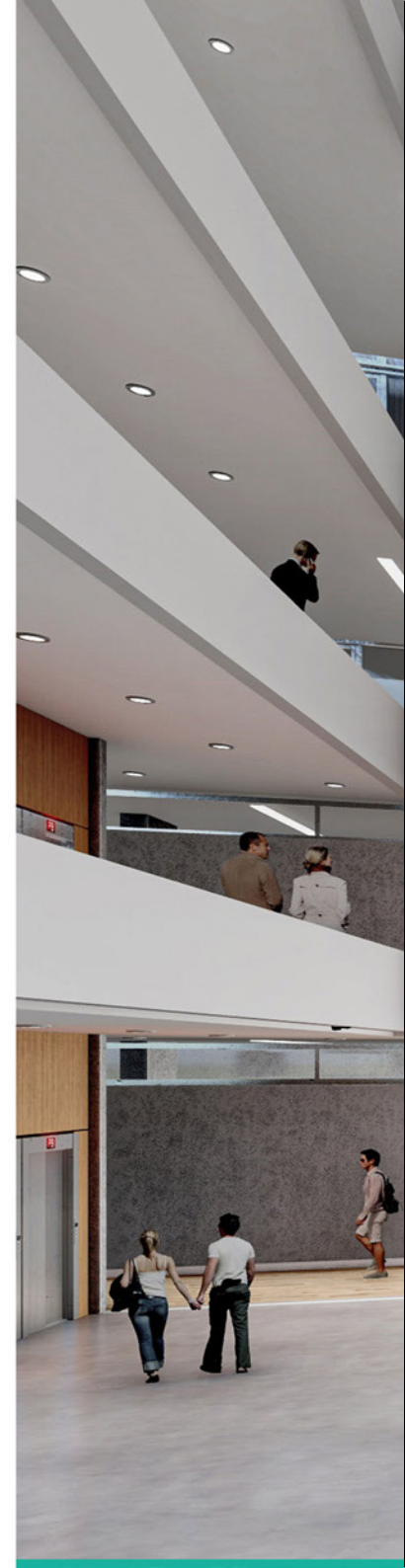
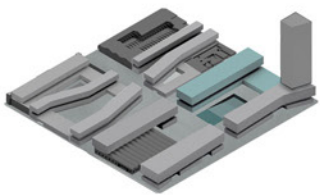


IMÁGEN INGRESO CENTRO CULTURAL





HALL DE INGRESO CENTRO CULTURAL



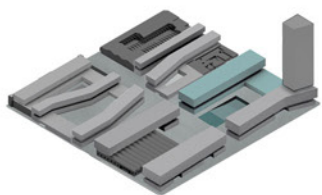


IMÁGEN ANFITEATRO PÚBLICO



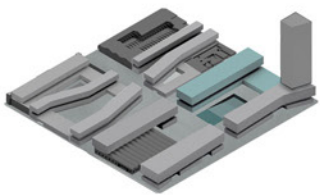


IMÁGEN SALA DE EXPOSICIONES EDIFICIO CENTRO CULTURAL Y AUDITORIO



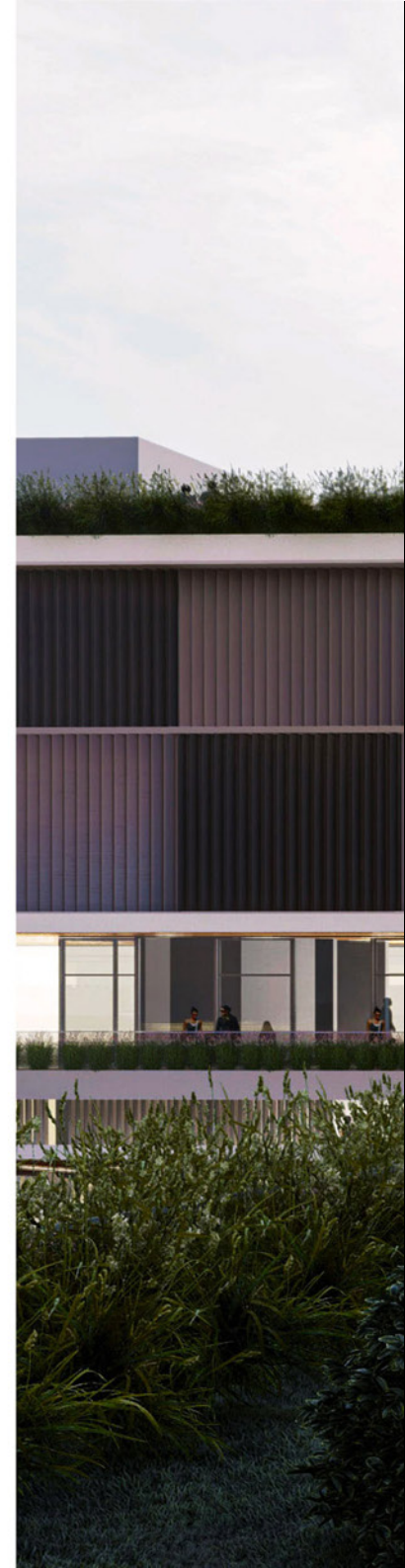
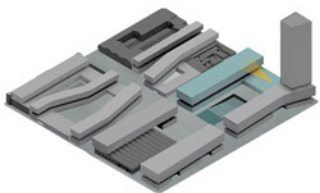


IMÁGEN INTERIOR AUDITORIO



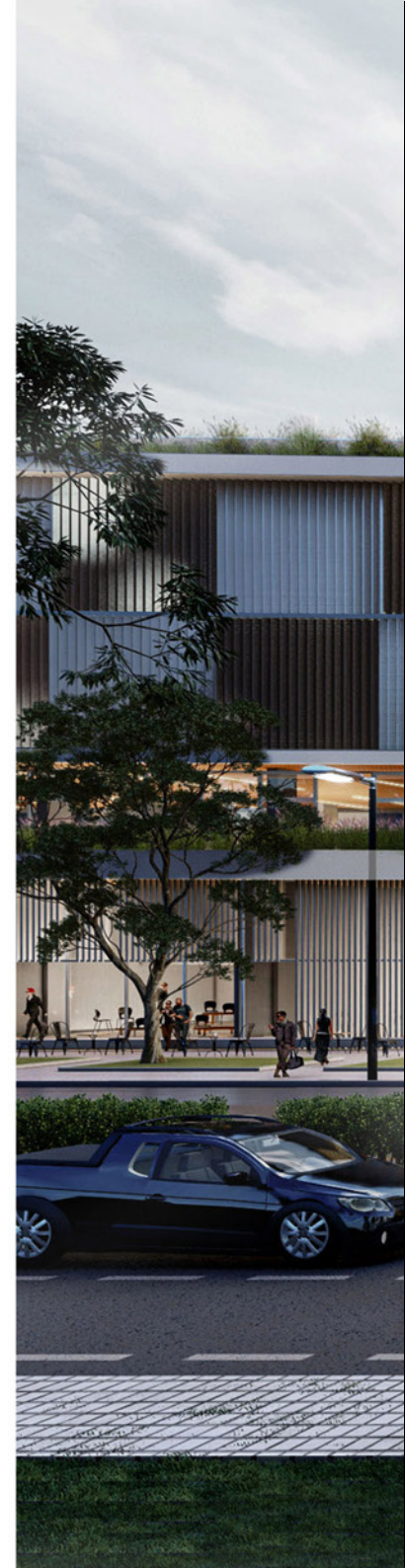
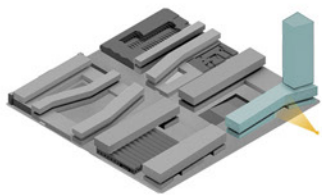


IMÁGEN DESDE TERRAZA ACCESIBLE

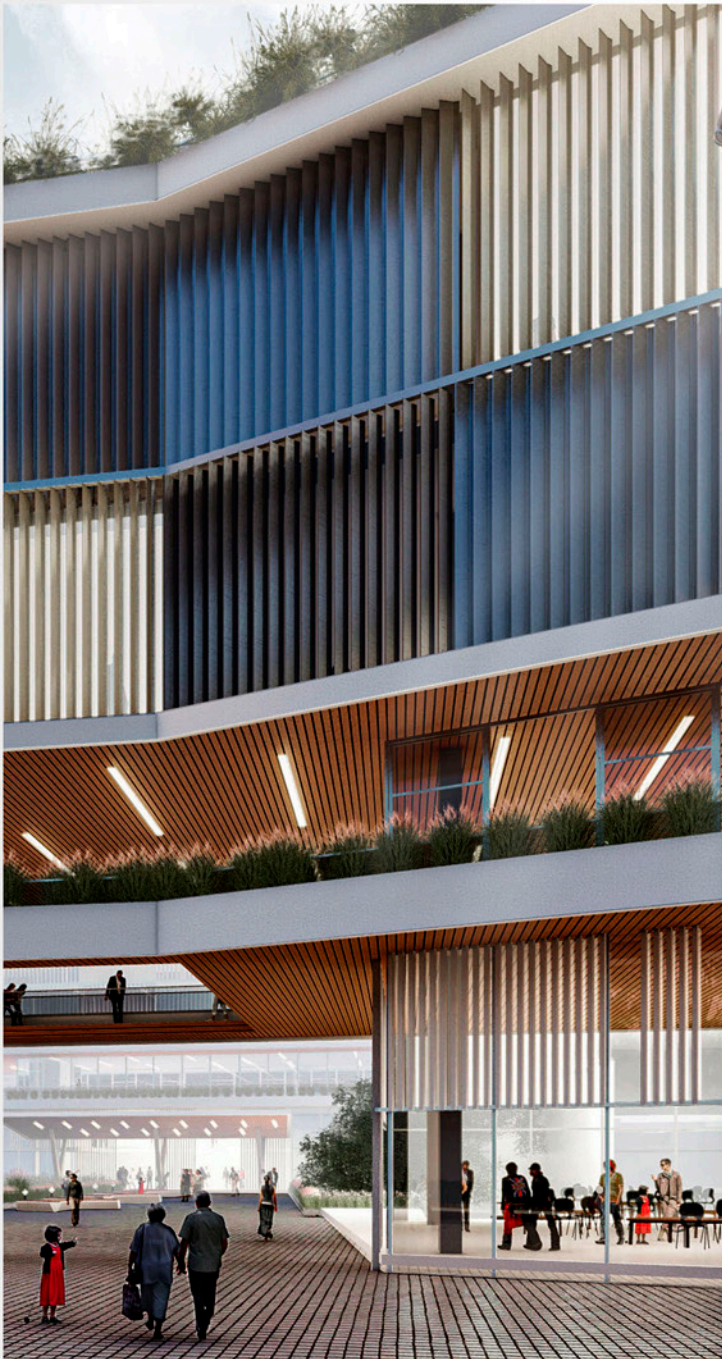




IMÁGEN FRENTE AV.PELLEGRINI





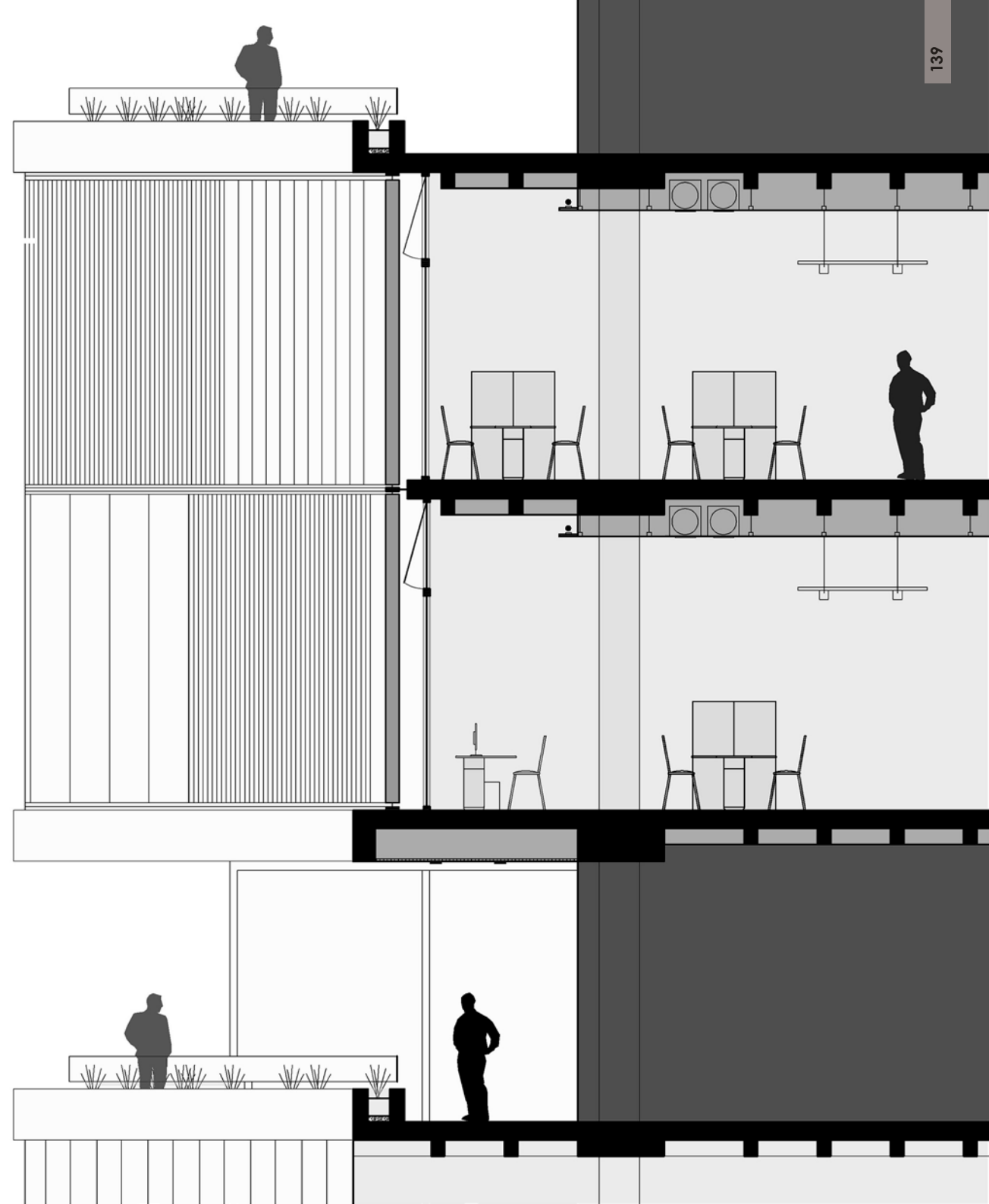


+21.00

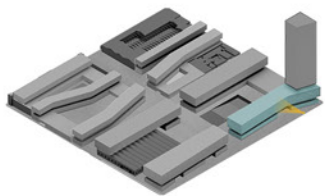
+16.00

+11.00

+6.00



IMÁGEN ATRAVESAMIENTOS

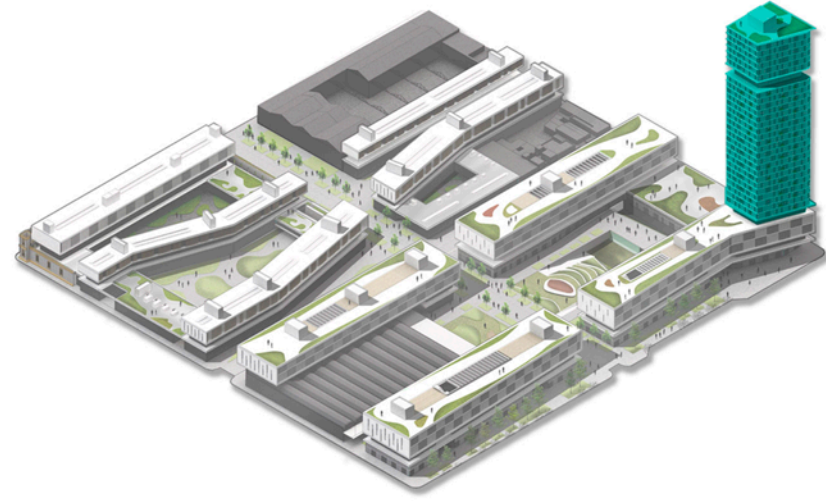




PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

VIVIENDAS EN ALTURA





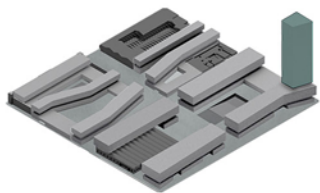


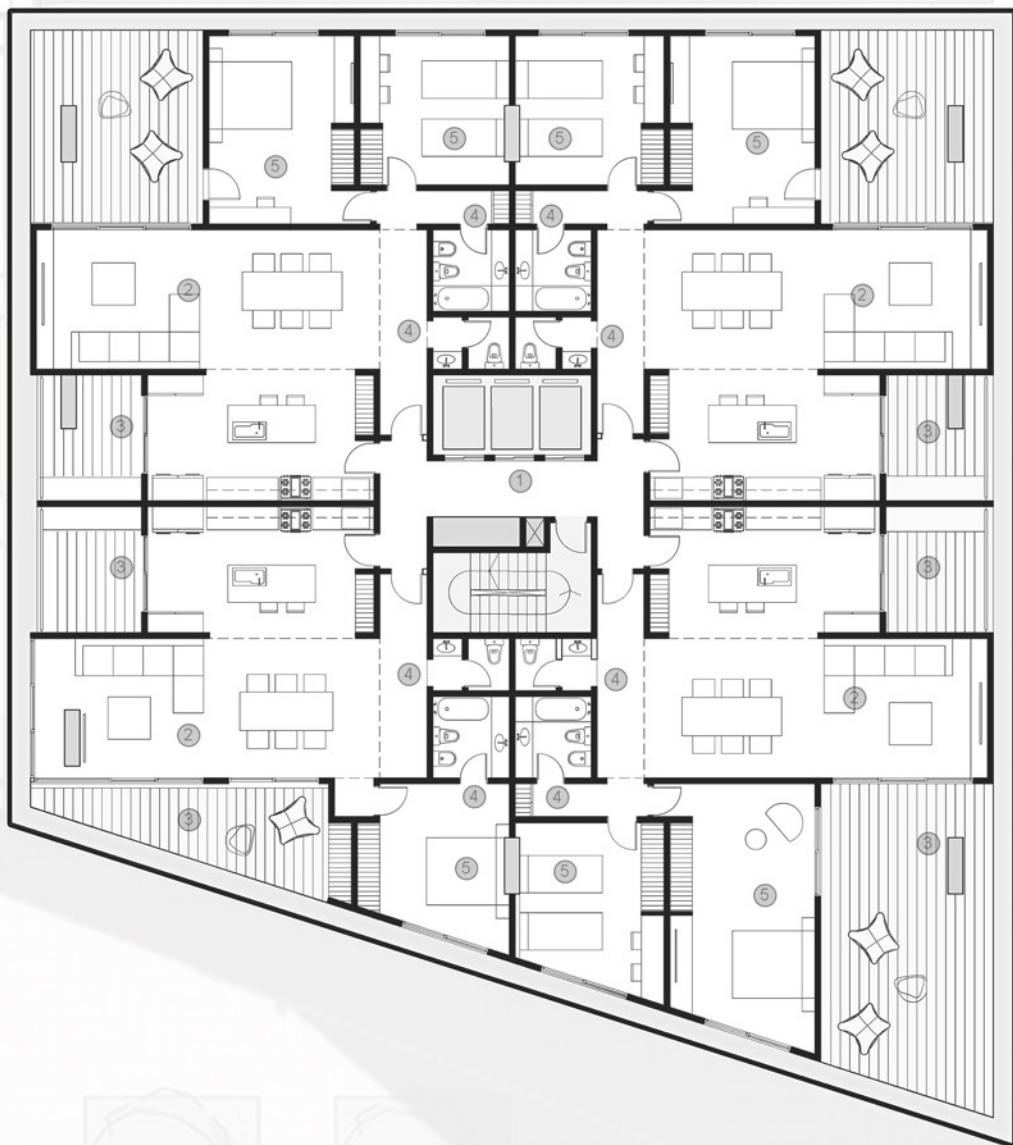
VIVIENDA EN ALTURA
TIPOLOGÍA DE DEPARTAMENTOS



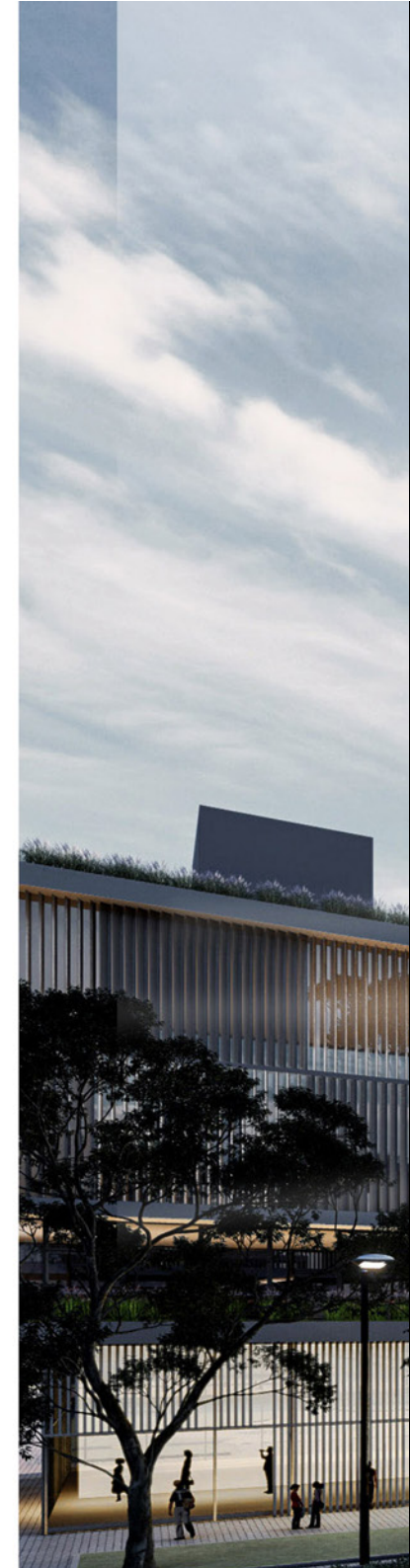
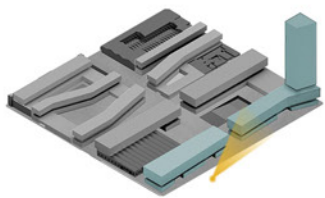
Tipología de 4 unidades de 2 dormitorios

- 1-Núcleos de circulación
- 2-Estar/comedor
- 3-Balcón
- 4-Baños
- 5-Dormitorios



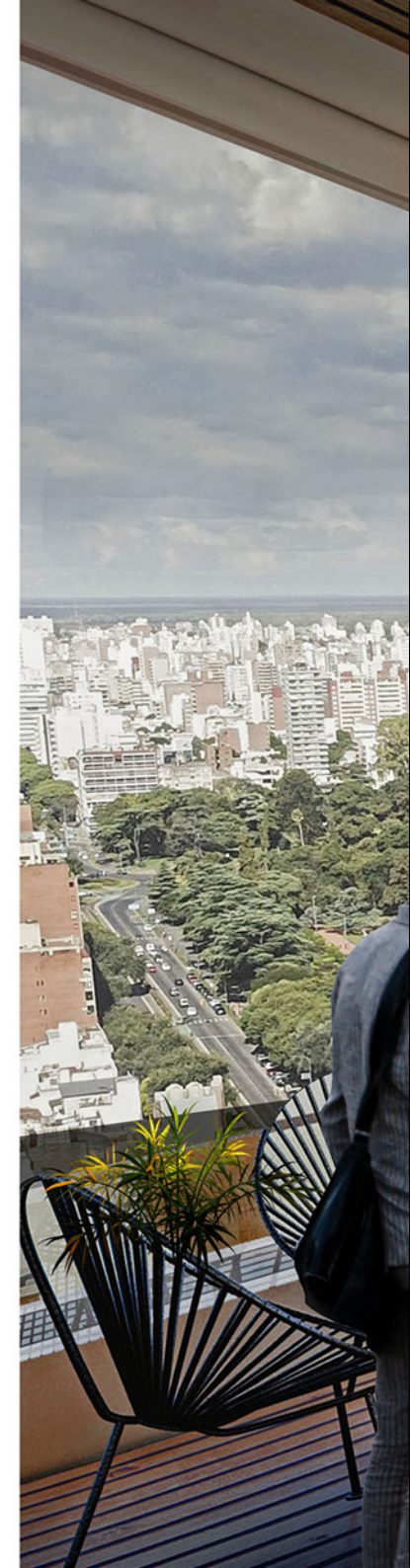


IMÁGEN FRENTE AV.PELLEGRINI





IMÁGEN ESPACIO DE USO COMÚN TORRE





SÍNTESIS

05

CONCLUSIÓN

La propuesta de nuestro Proyecto Final de Carrera busca, además de refuncionalizar las 4 manzanas, la reconversión del sector a través de una supermanzana estructurada en torno al Espacio Público.

El proyecto aporta espacios verdes, recorridos y atravesamientos entre manzanas convirtiendo al peatón como protagonista y devolviéndole un 48% de la superficie construida al espacio público de la ciudad.

La Supermanzana construye nuevos frentes urbanos y genera multiplicidad de perspectivas de diferentes escalas, ofreciendo una variedad de actividades que conjugan la mixtura entre vivienda y equipamiento público pensados en un único proyecto.

ESPACIO PÚBLICO

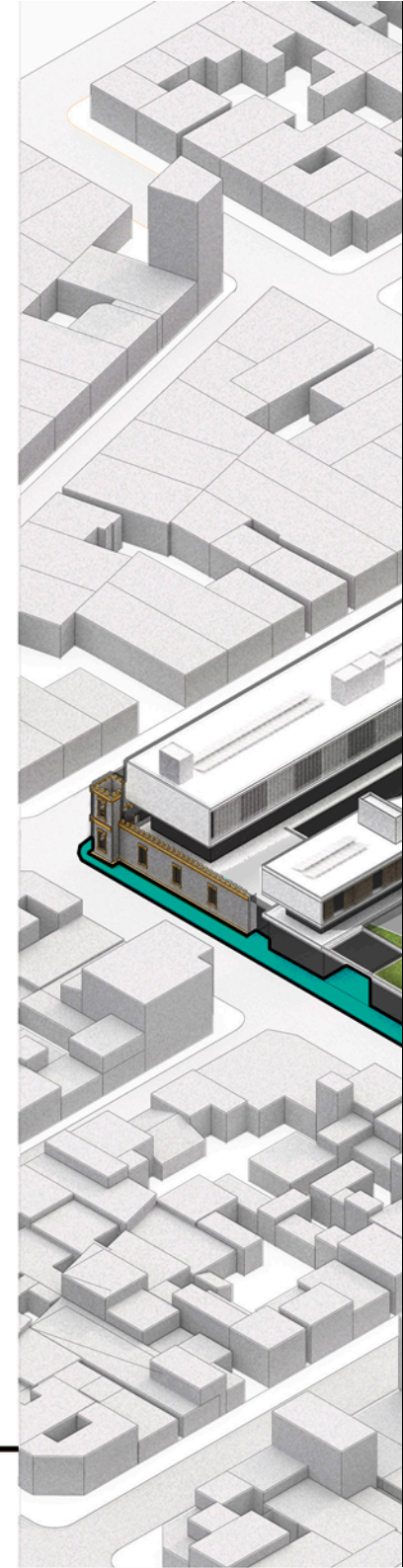
Proyectamos 23.694m² de nuevo espacio público de distintas escalas.

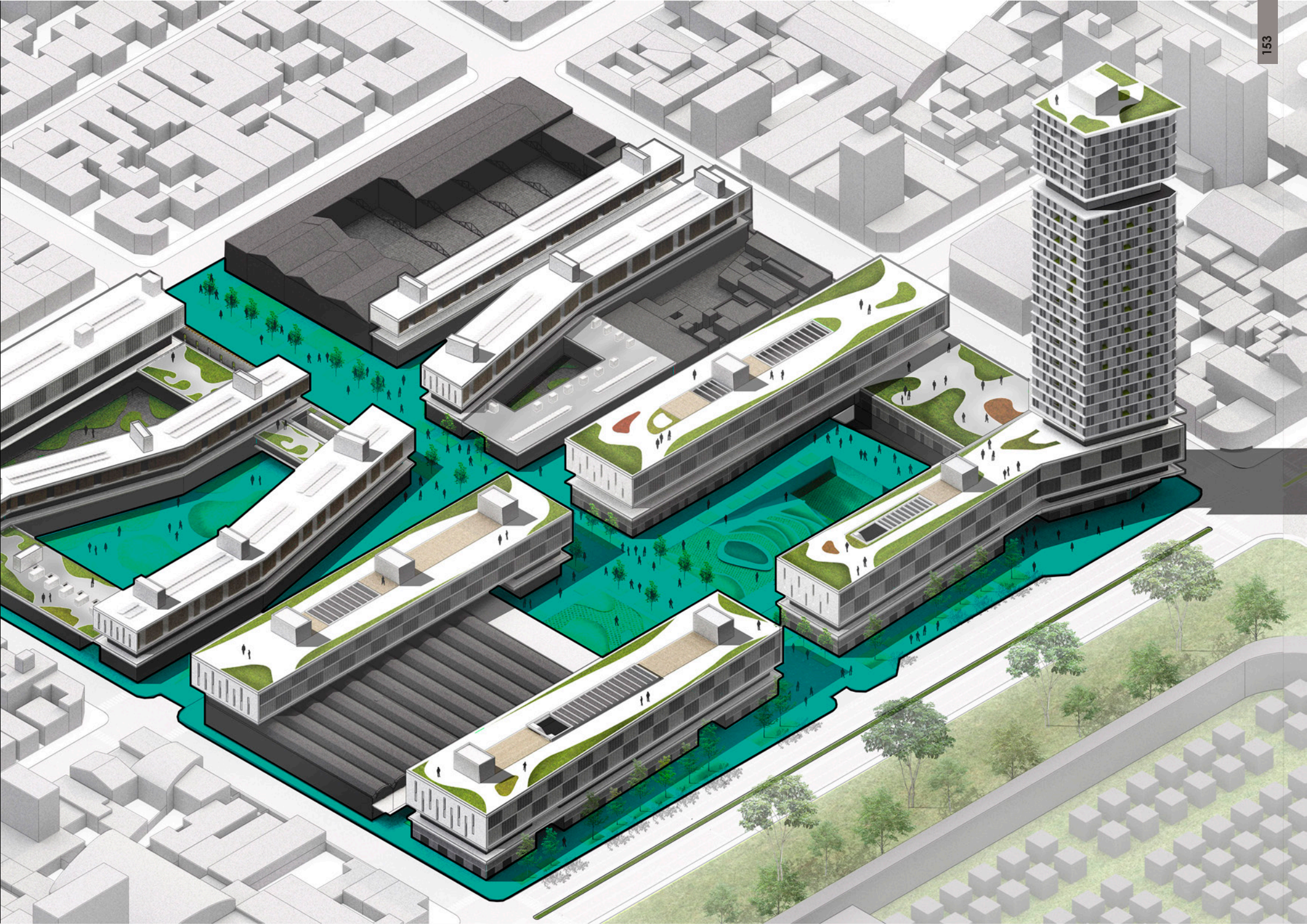
VIVIENDA COLECTIVA

- Conjunto de vivienda 250 unidades.
- Diversidad tipológica:
 - Dúplex 2 dormitorios.
 - Dúplex 2 dormitorios con cochera.
 - Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios.
 - Viviendas co-living
- Torre de viviendas en altura: 88 unidades.
- Residencia para adultos mayores: 86 habitaciones.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

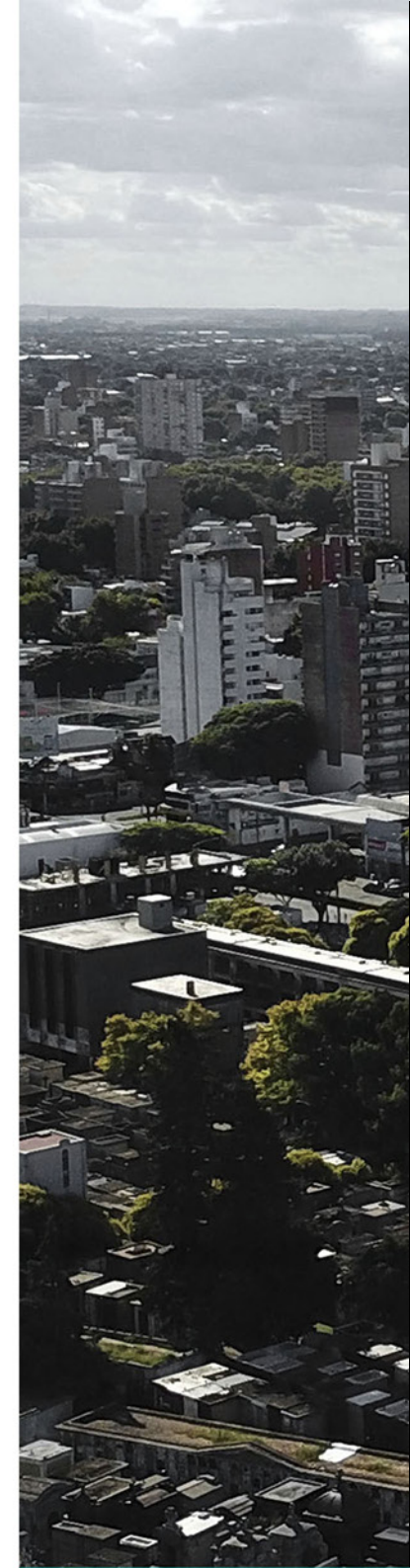
- Centro Cultural 8.124m²
- Biblioteca 5.412m²
- Auditorio 2.143m²
- Anfiteatro 1.822m²
- Mercado 3.571m²
- Oficinas 6.847m²
- Locales Comerciales 2.925m²





PERSPECTIVA AEREA

Estado actual

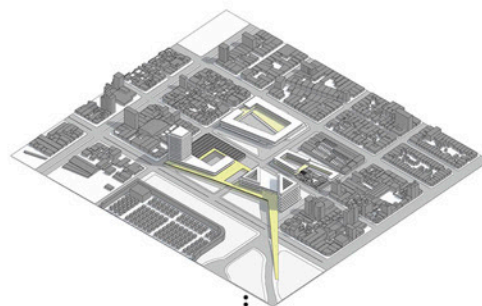




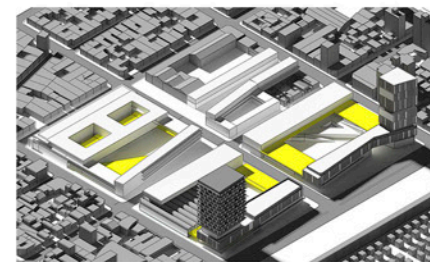
PROCESO



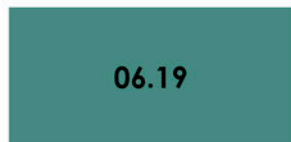
05.19



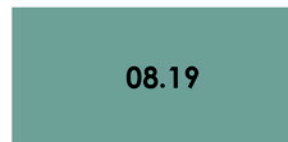
07.19



09.19



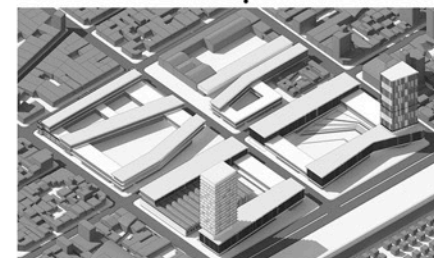
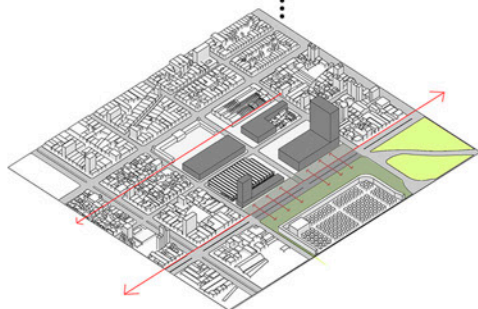
06.19

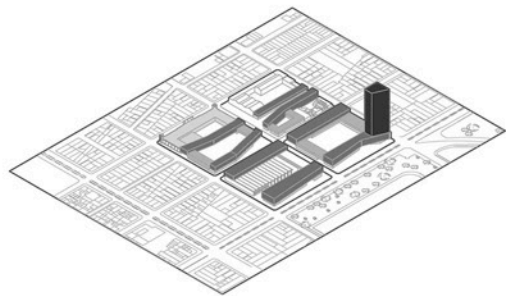


08.19



10.19





10.19



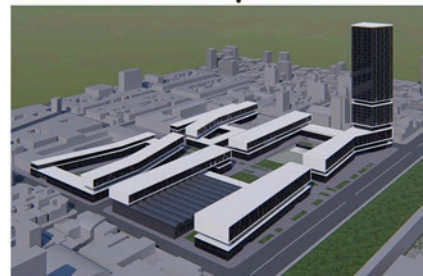
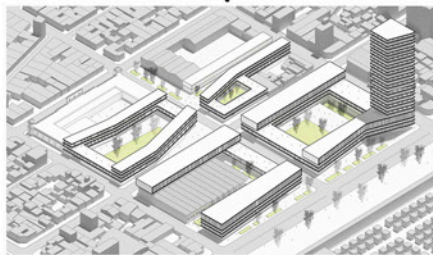
11.19



11.19



03.20



REFERENTES - CULTURAL

KUNSTHAL - OMA



Autor: Rem Koolhaas
 Año: 1992
 Ubicación: Rotterdam, Holanda

NUEVO MUSEO PARA AUSTRALIA OCCIDENTAL



Autor: Rem Koolhaas
 Año: 2019
 Ubicación: Perth, Australia

ÁGORA



Autor: Estudio Herreros + Bermúdez Arquitectos
 Año: 2017
 Ubicación: Bogotá, Colombia

REFERENTES - ESPACIO PÚBLICO

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y SALUD



Autor: Lucio Costa
Año: 1945
Ubicación: Río de Janeiro, Brasil



Autor: Roberto Burle Marx
Año: 1945
Ubicación: Río de Janeiro, Brasil



Autor: Roberto Burle Marx
Año: 1945
Ubicación: Río de Janeiro, Brasil

REFERENTES - TORRES

METRA



Autor: Foster + Partners
 Año: 2012
 Ubicación: Rosario, Argentina

EDIFICIO 360°



Autor: Isay Weinfeld
 Año: 2013
 Ubicación: São Paulo, Brasil

TORRE PARK



Autor: Studio Farris Architects
 Año: 2014
 Ubicación: Vecindario en Amberes, Bélgica

REFERENTES - VIVIENDA COLECTIVA

HÁBITAT BULEVAR



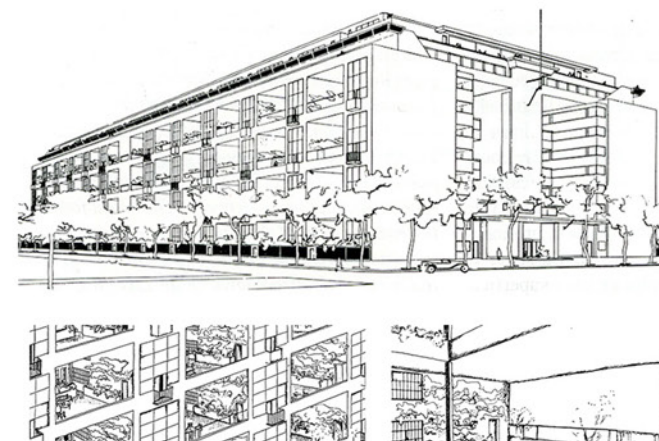
Autor: Gabriel Verd Arquitectos + Buró4
Año: 2019
Ubicación: Río de Janeiro, Brasil

VIVIENDAS PARA JARDINS DE L'ARCHE



Autor: Farshid Moussavi Architecture
Año: 2011
Ubicación: París, Francia

INMUEBLES VILLA



Autor: Le Corbusier
Año: 1922
Ubicación: París, Francia

REFERENTES - CORPORATIVOS, INSTITUCIONALES

PABELLÓN CICILLO MATARAZZO



Autor: Oscar Niemeyer
 Año: 1954
 Ubicación: Sao Paulo, Brasil

BLACKPOOL TALBOT

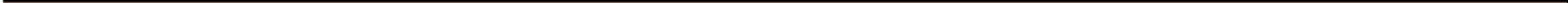


Autor: AHR Architects
 Año: 2014
 Ubicación: Blackpool, Inglaterra

EDIFICIO DE OFICINAS EN BERNA



Autor: Jacques Richter, Ignacio Dahl Rocha
 Año: 2004
 Ubicación: Lausanne, Suiza



BIBLIOGRAFÍA

Arthur Rüegg - Rene Burri - Oscar Niemeyer, 2011 Brasilia: Photographs 1958-1997. Editorial Scheidegger & Spiess.

Jordi Borja, 2001 El espacio público, ciudad y ciudadanía. Electa ediciones Barcelona.

Le Corbusier, 1998 Hacia una arquitectura.

Leonardo Benevolo, 2006 Historia de la arquitectura moderna. Editorial Gustavo Gili.

Lucio Costa, 2005 Case 5: Brasilia's Superquadra. Editorial PRESTEL.

Martin Heidegger, 1956 Construir, Habitar, Pensar.

Salvador Rueda, 2019 El urbanismo ecológico. Editorial Gustavo Gili.

Secretaría de Planeamiento, Rosario, 2011 Plan Urbano Rosario 2007 - 2017



Proyecto Final de Carrera

Cátedra: Mg.Arq. Susana Paganini
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario

AUTORES

Lautaro Garófalo
Xavier Verón

2020 | Rosario, Santa Fe, Argentina

