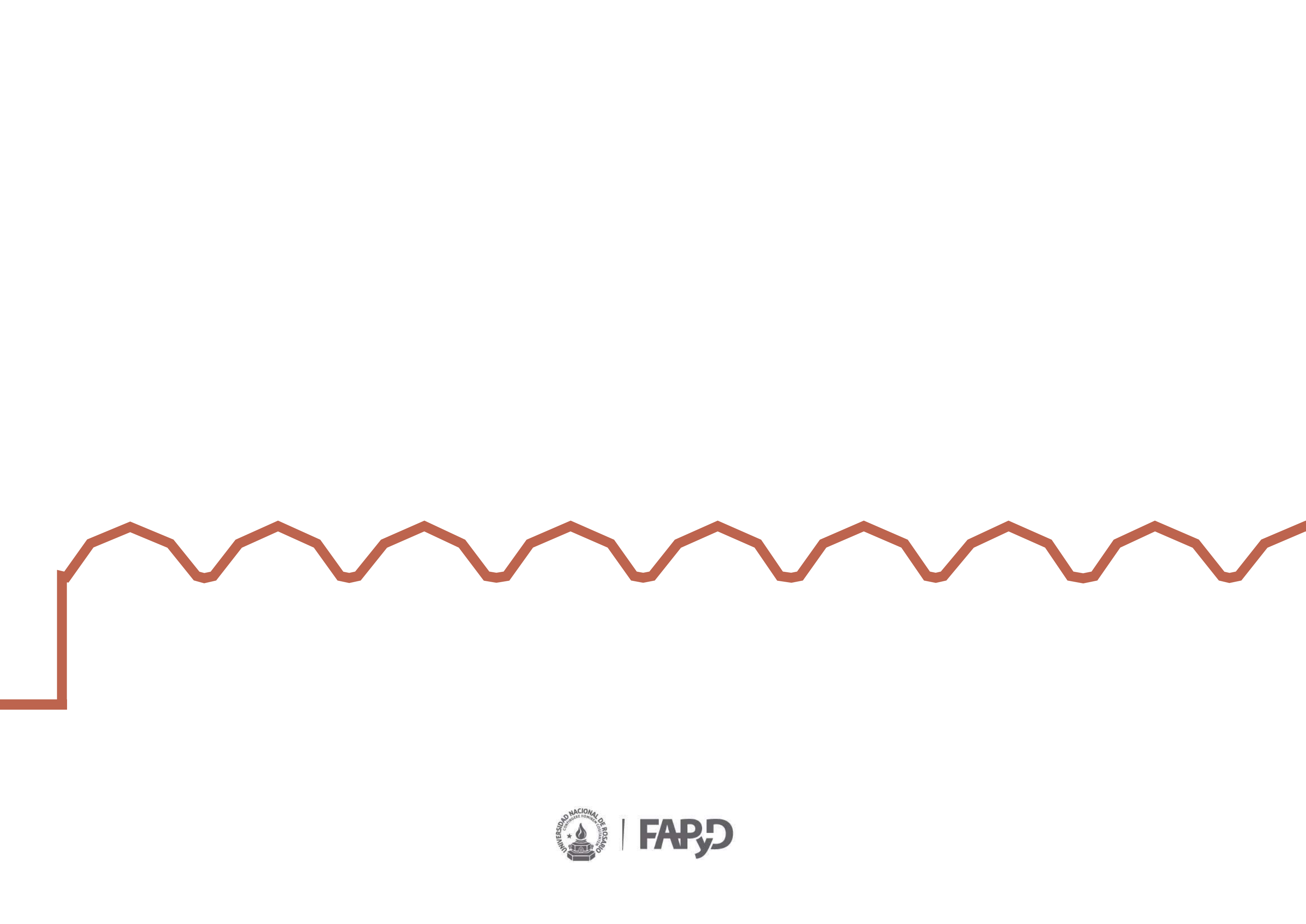
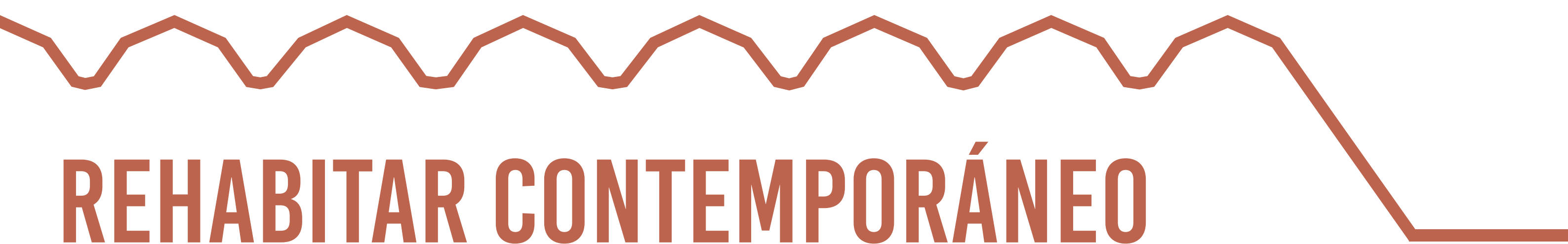




| **FAPyD**



REHABITAR CONTEMPORÁNEO

NUEVAS FUNCIONES EN LA CIUDAD CONSOLIDADA

ÁO 4 A UÁ OA Á A OA A Á Á



ÁO 4 A UÁ OA Á A

Á-AÑ A O Á Á

NUEVAS FUNCIONES EN LA CIUDAD CONSOLIDADA

A 2020

A Á Bruno Cavalieri | Carla Ozerio

OÁ ÁU A Arq. Alejandro Beltramone

Arq. Guillermo Banchini

U 00

01 PRÓLOGO	09
02 OBJETIVOS GENERALES	10
03 EL RECORRIDO DE PFC	11
04 DESAFÍO	12

A Á

01 CIUDAD	19
02 ROSARIO	22
03 SECTOR	26
04 CUATRO MANZANAS	32
05 CONCLUSIÓN	52

A Á A

01 ESTRATEGIA	58
02 PROPUESTA	60

ÁO

01 ESTADO DE SITUACIÓN	80
02 IDEA	88
03 REFERENTES	90
04 RELACIONES PROYECTUALES	96

I MERCADO

01 HISTORIA MERCADOS	106
02 PROPUESTA	110
03 DETALLES	148

I VIVIENDAS

01 MANZANAS	162
02 PROPUESTA	166
03 DETALLES	194

O O

01 PROCESO PROYECTUAL	212
02 REFLEXIÓN FINAL	216
03 BIBLIOGRAFÍA	218

ÍNDICE

01 |

INTRODUCCIÓN

"Proyectar no es ningún proceso lineal que, partiendo de la historia de la arquitectura, conduzca, por así decirlo, a un nuevo edificio de modo lógico y directo. En mis búsquedas de la arquitectura vuelvo a vivir, una y otra vez, esos momentos vacíos de opresión. Nada de lo que conozco parece casar con lo que quiero y sobre lo que no se aún como debe ser. En tales situaciones, intento desprenderme de mi conocimiento arquitectónico académico, que repentinamente me deja paralizado. Este procedimiento ayuda. Mi respiración se hace más libre, aspiro el bien conocido aire de los inventores y pioneros, y proyectar es ahora, de nuevo, inventar."

PENSAR LA ARQUITECTURA | Peter Zumthor

01 | PRÓLOGO

Este proyecto es el resultado del trabajo realizado durante los años 2019 y 2020, en el marco de la asignatura Proyecto Final de Carrera (PFC), Cátedra Arq. Alejandro Beltramone, en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario.

El proyecto tiene como finalidad abordar el problema de la realidad urbana a partir del conocimiento de sus conflictos y potencialidades, reconociendo una complejidad que involucre asumir una posición comprometida, y a su vez, presentar una variada forma de reconocer, designar y experimentar las condicionantes, asumiendo el proyecto no como un producto final, sino como un proceso de pensamiento que incorpora conocimiento.

El proceso comienza mediante la elección de un lugar físico dentro de la ciudad de Rosario, que, a través del análisis y estudio del mismo, definirá un requerimiento pragmático para concretar un proyecto acorde. A partir de la idea de que las ciudades se van regenerando y creciendo sobre si mismas, se descubren áreas de oportunidad que poseen un valor estratégico en la recualificación de la misma. Se producen en ella escenarios capaces de cambiar su realidad sin perder su identidad, la cual es parte de su patrimonio cultural.

"La arquitectura se basa en la ciencia tanto como en la intuición, y si uno quiere ser arquitecto debe tener control de la tecnología para poder desarrollar sus propias ideas, para luego poder demostrar que la intuición es correcta, y para poder construir sus propios sueños."

Jorn Utzon



02 | OBJETIVOS GENERALES

Este trabajo prevé desarrollar un proyecto complejo y funcional, que garantice la habitabilidad de los espacios, que presente al sector en cuestión en su esencia y en la de sus habitantes.

La idea de garantizar la coexistencia entre diferentes actividades se realiza a través de buscar convertir el proyecto en un espacio con autonomía propia. Esta, articula y consolida el vínculo entre los diferentes espacios superpuestos para que funcionen y se comprendan como una sola entidad, generando un equilibrio unificador entre el sector y su entorno.

Para generar esta unión se busca crear vacíos urbanos que comunican, interactúan y se benefician de otros ya existentes y, a partir de la arquitectura, se organizan, definen o delimitan, facilitando el ensamblaje de las actividades y convirtiéndose en el corazón del proyecto donde se desarrolla la vida, y la escala humana se convierte en protagonista.

Para alcanzar los objetivos planteados se proponen una serie de lineamientos para el desarrollo del proyecto:

- Estudiar el contexto urbano realizando un análisis consistente sobre las fortalezas, oportunidades, amenazas y debilidades del sector.
- Recorrer y relevar buscando captar la esencia y las impresiones del lugar, reconociendo sus características y valores.
- Tener en mente que las operaciones a realizar modifiquen lo menos posible las preexistencias, con una mirada que apueste a mejorar las condiciones del lugar, preservándolo.
- Proponer, utilizando como vehículo a la arquitectura, un proyecto que responda a las inquietudes estudiadas previamente.
- Como objetivo final, se pretende obtener como resultado una revitalización de la ciudad mediante nuevos programas y usos de estructuras obsoletas.

ANALIZAR



RELEVAR



PRESERVAR



PROPONER

03 | EL RECORRIDO DE PFC

El proceso para el desarrollo del Proyecto Final de Carrera se dividió en tres marcadas etapas que se extendieron durante los años 2019 y 2020. La primera etapa, DIMENSIÓN URBANA, se desarrolló en grupos durante el cursado del primer cuatrimestre 2019. Este se basó en la elección del lugar a trabajar, un tema a desarrollar y el estudio del mismo para definir sus condicionantes. Se realizó un exhaustivo análisis urbanístico y territorial, culminando esta etapa con la definición de un Masterplan con una propuesta volumétrica del emplazamiento.

En el segundo cuatrimestre 2019, se trabajó en la DIMENSIÓN ARQUITECTÓNICA de proyecto, en el cual cada grupo tomó un sector del terreno en cuestión para continuar el trabajo según las inquietudes que fueron surgiendo en la etapa previa. Se trabajó en la relación entre los espacios de distintas categorías, unificando lo existente con lo nuevo.

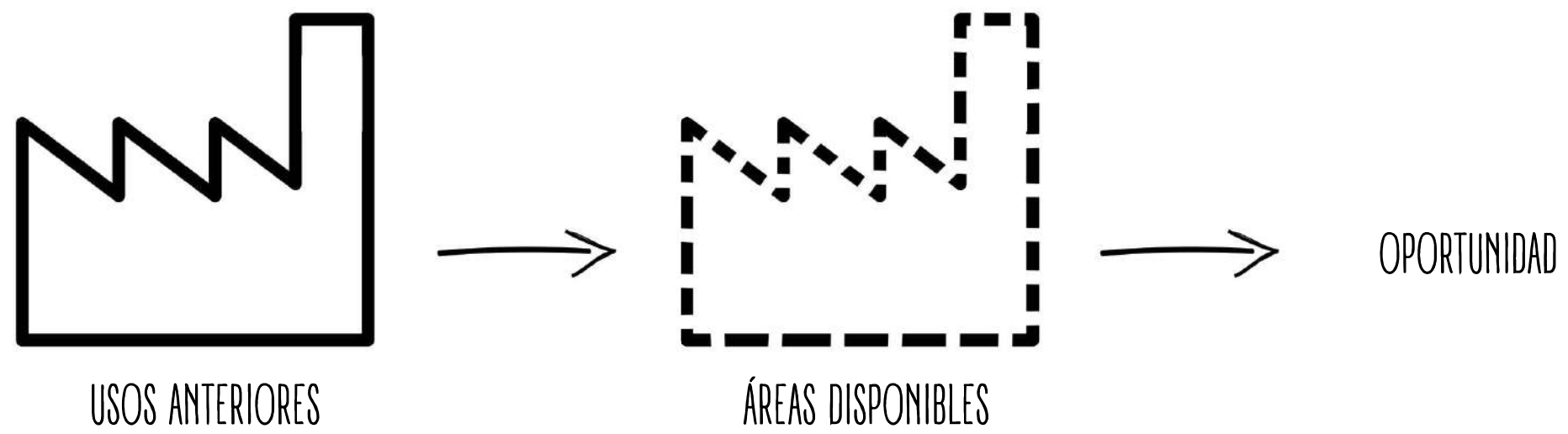
Como última etapa, durante las consultas virtuales con nuestro tutor, se completó el desarrollo del PFC desde la DIMENSIÓN CONSTRUCTIVA. Se definieron soluciones técnicas del proyecto arquitectónico, tanto de los sectores nuevos a construir como los existentes que se modifican o se mantienen.



¿Qué es necesario conservar?

Podemos decir que el mayor desafío urbano en la actualidad es HACER CIUDAD SOBRE LA CIUDAD. La ciudad, como hecho colectivo, se presenta con sus existentes de tramas y edificios, de vacíos y recorridos, de monumentos y de signos, que son referentes identitarios de la misma. A esto se lo conoce como PATRIMONIO: el conjunto de bienes, culturales de carácter físico que para la ciudad poseen un especial interés histórico, arquitectónico, urbanístico. El patrimonio de la ciudad debe en parte ser conservado y reconvertido, para así contribuir tanto a guardar la memoria, como a impulsar la evolución de la ciudad. Solo así, la ciudad será a la vez atractiva e integradora.

Entendiendo la complejidad de la ciudad, en la cual coexisten formas nuevas y antiguas, el proyecto se enfrenta a ese desafío: no dejar de lado las preexistencias sino explotarlas y utilizarlas para que algo que en su momento funcionó de una manera pueda renovarse y generar nuevos usos y programas dentro de la trama consolidada de la ciudad.



"La ciudad evoluciona, se reinventa y permanece a través de sus transformaciones."

Aldo Rossi

¿Qué sucede en nuestra ciudad?

En los pasados años en la ciudad de Rosario, se presentó para debatir el tema sobre qué es necesario conversar de la ciudad, especialmente del patrimonio histórico, la memoria colectiva, la monumentalidad y el sentido que todo esto transmite. Para esto se llevaron a cabo políticas de protección donde se catalogaron estos inmuebles a conservar según su grado de protección y sus posibilidades de transformación. Todo esto tendría como finalidad la puesta en valor de estos edificios, su conservación, recuperación y rehabilitación. Además, traería consigo posibilitar su disfrute como bien cultural por parte de la ciudadanía y garantizar su permanencia como parte de la identidad de la ciudad.

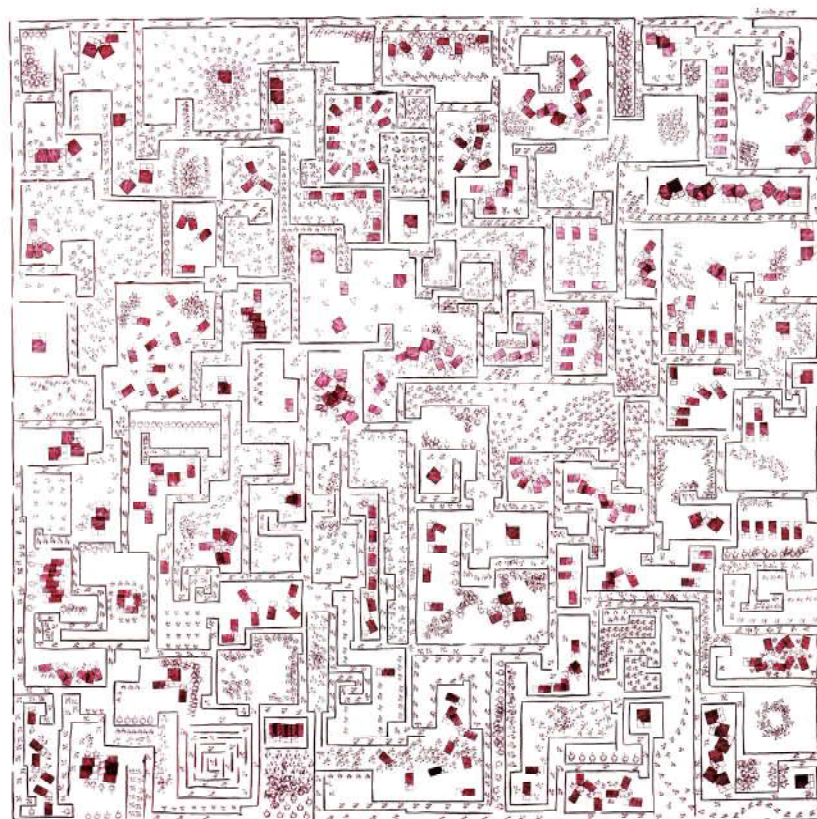
La ciudad de Rosario cuenta con una gran carga de patrimonio industrial. Edificios que en el pasado fueron importantes instalaciones responsables del desarrollo económico de la ciudad. Hoy, estos edificios, galpones, naves, se encuentran como áreas obsoletas, descontextualizadas y solo sirven como recuerdo de lo que fue alguna vez la cultura productiva de la ciudad de Rosario y su zona.

Nos parece de suma importancia, a la hora de pensar la ciudad como una realidad en constante crecimiento, poder intervenir esos espacios vacantes que tienen como principales características sus importantes superficies y su ubicación sobre la trama ya consolidada. Estas particularidades se convierten en oportunidades y nos brindan la posibilidad de revitalizar y rehabetar estas infraestructuras obsoletas mediante nuevos usos que se adapten a los nuevos requerimientos de la sociedad.



02 |

ANÁLISIS



"Ciudades" León Ferrari

"La ciudad es la realización humana más compleja, la producción cultural más significativa que hemos recibido de la historia. Si lo que nos distingue del resto de los seres vivos es la capacidad de tener proyectos, la ciudad es la prueba más evidente de esta facultad humana."

Jordi Borja

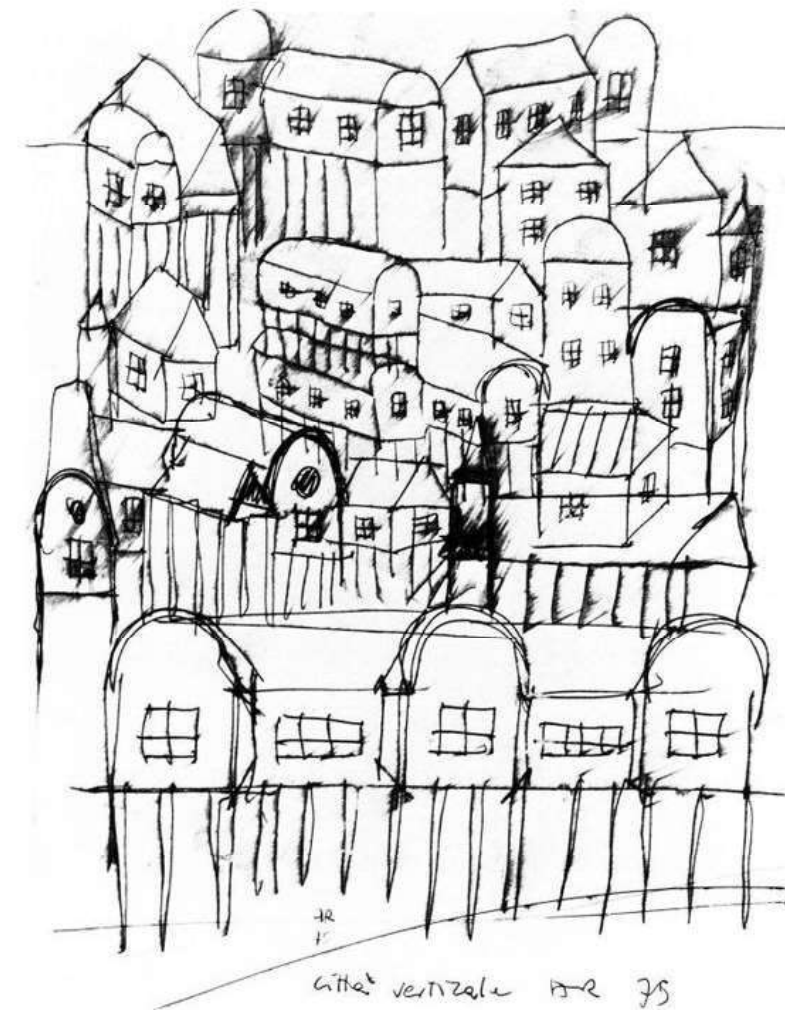
La ciudad, según Aldo Rossi, es entendida como arquitectura, no solo como la imagen visible de ésta, sino con su construcción en el tiempo:

"La arquitectura es la escena fija de vicisitudes del hombre; con toda la carga de los sentimientos de las generaciones, de los acontecimientos públicos, de las tragedias privadas, de los hechos nuevos y antiguos. El elemento colectivo y privado, sociedad e individuo, se contraponen y se confunden en la ciudad, constituida por tantos pequeños seres que buscan una sistematización y, al mismo tiempo, juntamente con ella, un ambiente para ellos, más adecuado al ambiente general."

Durante el transcurso de la historia, varios personajes han intentado concebir una definición única, general y concreta de lo que es la ciudad, basándose en su entorno natural, su geografía, religión, ideología, cultura y condiciones tanto externas como internas.

Estos factores han determinado el nacimiento y desarrollo de ciudades tan diferentes, que al obtener una definición basándose en una sola de ellas, encontraríamos serias incongruencias en relación con otras ciudades de distintas ubicaciones y tiempos en la historia.

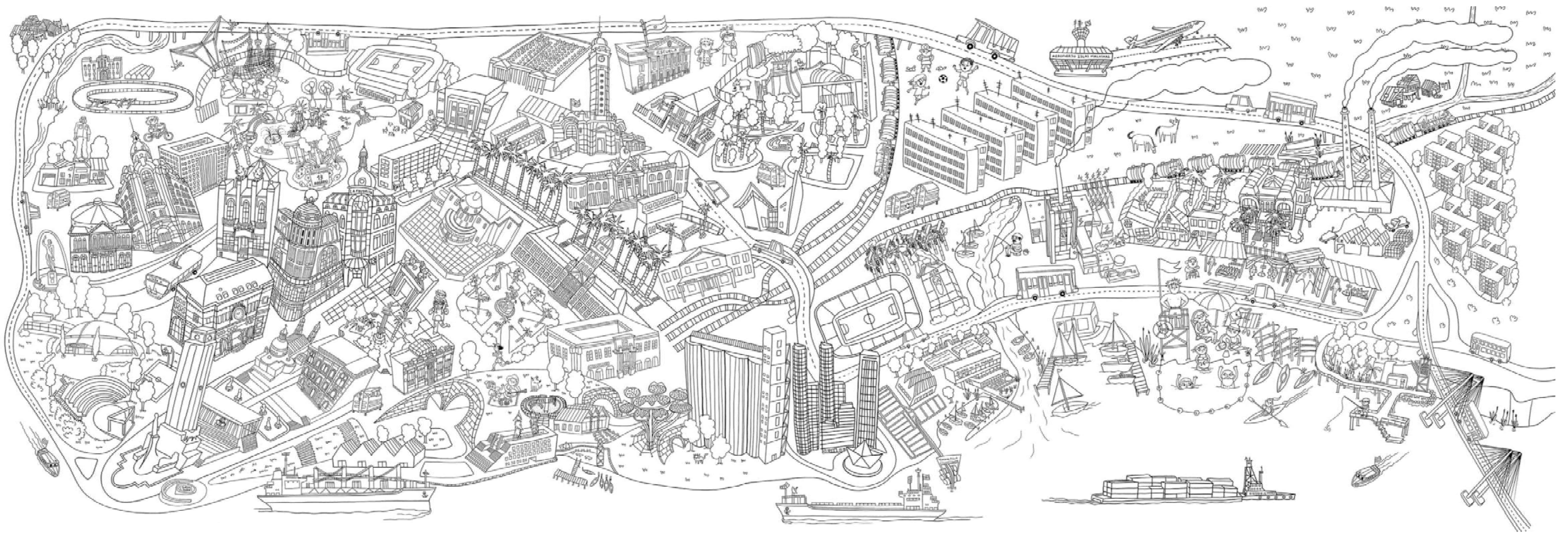
La ciudad, ya consolidada como un objeto complejo, se ha ido complejizando aún más a través del tiempo a causa de transformaciones tecnológicas, económicas, políticas, culturales y sociales. Esto produjo una crisis en el planeamiento urbanístico y afectó nocivamente a la sociedad. Como consecuencia, se comenzaron a desvalorizar los proyectos colectivos y creció más la idea de individualismo, reacción en contra de la ciudad, que es vista como espacio de inseguridad, fragmentación y aislamiento. Así, comienzan a surgir nuevas formas de consumo, de habitar, de trabajo y de ocio, nuevos tipos de espacios públicos, ahora controlados y que ya no reflejan la idea de los espacios públicos tradicionales.



La historia de Rosario está delineada por sucesivos Planes Urbanos que aportaron más un nivel teórico que proyectos, un escenario de transformaciones y debates acerca de la cuestión urbana. El fracaso de estos Planes se debe a la insuficiencia de recursos financieros para llevar adelante importantes obras públicas, o la falta de una autonomía municipal y regional para poner en marcha los proyectos. Pero la verdadera incapacidad para construir un “proyecto colectivo de ciudad” ha sido la falta de una reforma institucional de la Administración Municipal.

En los años '90, cuando termina la debacle económica y financiera, se inicia un periodo de estabilidad que posibilita la concreción de inversiones públicas y privadas en el área metropolitana de Rosario. Así, comienza una relación más articulada entre la actuación urbanística y la gestión de la Municipalidad. El desarrollo de nuevas técnicas y programas urbanos, de carácter participativo y local, configuran la Tecnología Institucional que se define como un sistema de planificación. Esta planificación integra objetivos estratégicos, políticas sectoriales y proyectos urbanos que se convierten en una plataforma de gobierno y toma de decisiones para la transformación.

La relación entre urbanística y gobierno se realiza a través del Plan Estratégico Rosario, que define objetivos de realización, involucrando a la Administración Pública, sectores privados. Éste es un “contrato ciudadano” que apunta al desarrollo de modalidades de cooperación pública entre los distintos niveles y jurisdicciones, y entre los sectores público y privado a partir de la gestión y puesta en marcha. El Nuevo Plan Director, es el correlato en la estructura física de la ciudad de los objetivos que sustentan al Plan Estratégico. La relación técnico-institucional entre Plan urbano y Plan Estratégico es de carácter dialéctica y dinámica, que interactuando definirán el “proyecto colectivo de ciudad”.

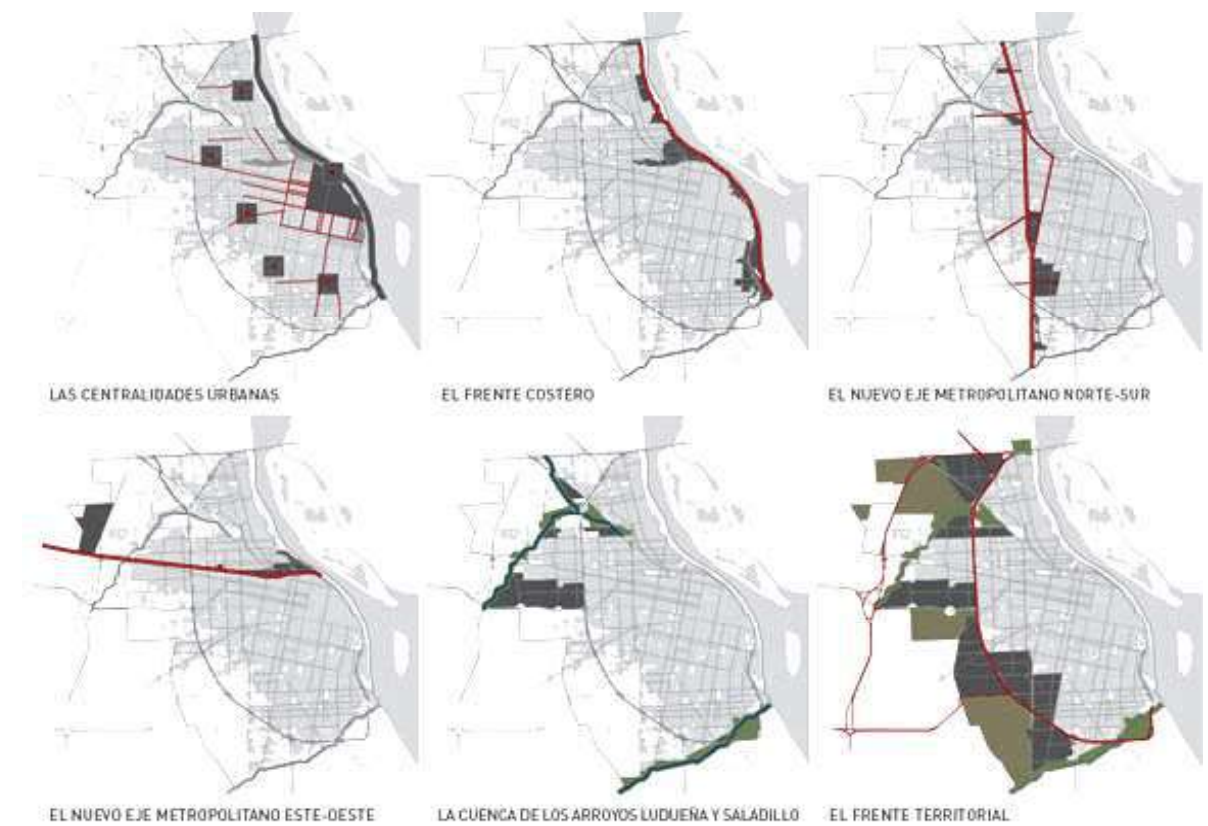


ROSARIO Ilustrada por ELISSAMBURA

Con la elaboración del Plan Urbano de Rosario 2007-2017, quedó definido el proyecto urbanístico deseado y posible de transformación a un futuro en la ciudad. Este, fija una estrategia para la transformación urbanística de Rosario basada en la definición de un marco de actuación general y uno más específico de carácter prioritario.

En su Plan Urbano, Rosario incorpora propuestas que responden a los desafíos y problemáticas propias de su identidad como Ciudad Metropolitana: el incremento de los procesos de urbanización en las localidades del área, el desarrollo de los grandes ejes de movilidad vial y ferroviaria de conexión metropolitana, el desarrollo de nuevas plataformas productivas, entre muchos más. Para lograr una importante transformación, dentro de ámbito municipal, se prioriza el desarrollo de seis grandes operaciones estructurales que se articulan entre sí: las Centralidades Urbanas, el Frente Costero, el Eje Metropolitano Este-Oeste, los bordes de los arroyos y el Nuevo Frente territorial.

A su vez, el Plan propone un conjunto de instrumentos normativos que harán efectivas las políticas que se plantean, a través de regulaciones generales y/o particulares. Las regulaciones particulares contemplan los Planes Especiales, Planes de Detalle y Áreas de Preservación Histórica (APH), para impulsar el desarrollo de sectores de la ciudad de valor estratégico. Su particularidad radica en que constituyen operaciones de urbanización de mediana y gran escala, concertadas entre organismos públicos y privados.



La ciudad se enfrenta a retos derivados de la globalización económica, de una crisis del estado nación que llevan al crecimiento fragmentario en las ciudades. La actuación centralizada hacía difícil la atención de las zonas periféricas y la comunicación con los ciudadanos. A su vez, esta tendencia concentradora provocaba situaciones de desborde en la infraestructura edilicia y de servicios del área central, así, a la vez que el centro se deterioraba, el resto de la ciudad permanecía alejado de los ámbitos de decisión y relegado en su crecimiento. La descentralización, más que un proceso de democratización se convierte en un proceso político, administrativo y social mediante el cual se transfieren funciones, competencias y recursos desde una Administración única (Municipal) hacia entes, ámbitos u organismos de menor jurisdicción territorial. Sus objetivos se centran en demandas que tienen más que ver con la escala “barrial”, con una importante consulta pública.

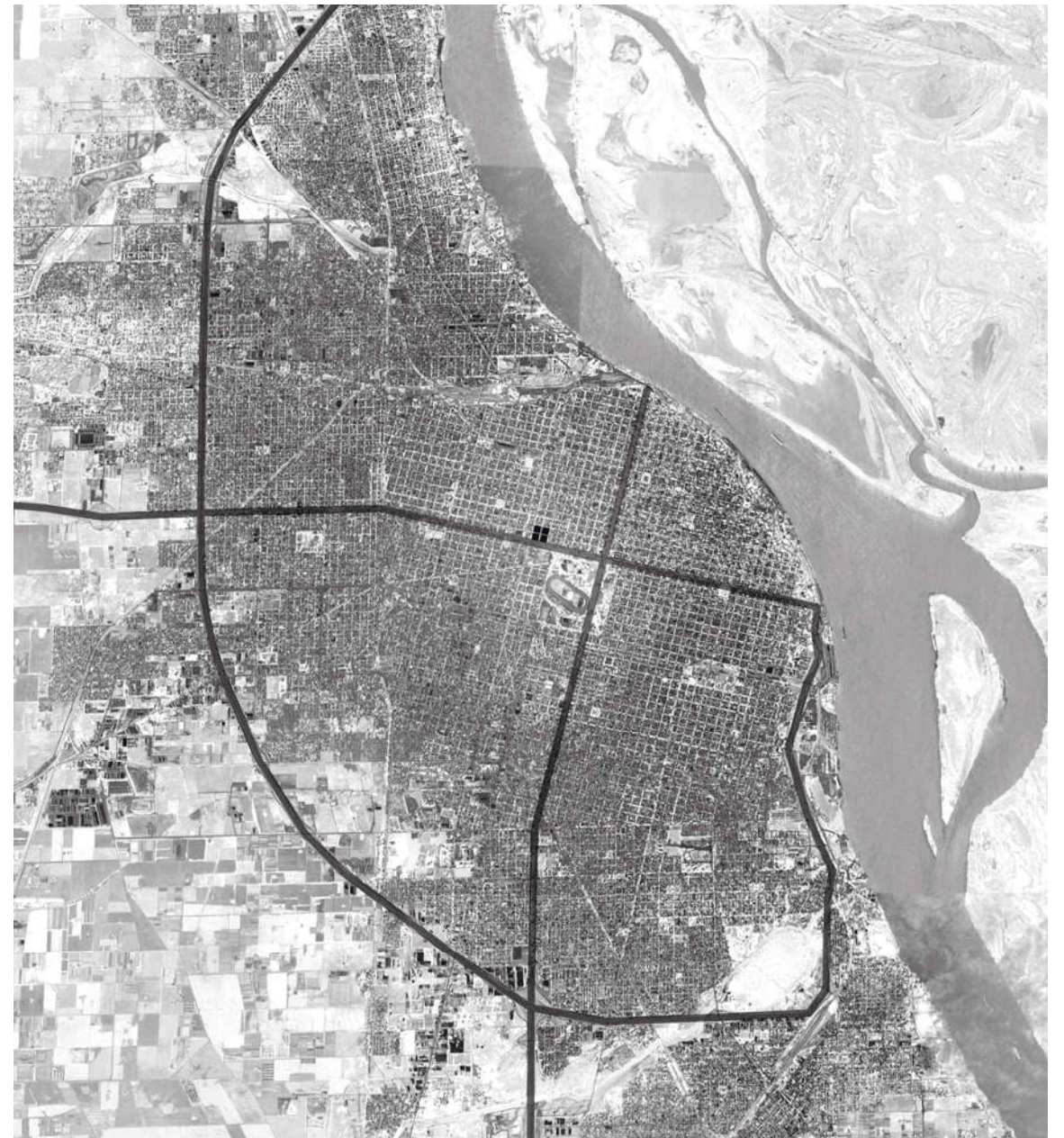
Al crecer las ciudades y expandirse hacia sus bordes, dejan espacios inactivos dentro de la trama urbana. Aquellas áreas que en el pasado cumplieron una función y hoy se encuentran obsoletas, han generado conflictos y profundas discontinuidades en la trama urbana. Como consecuencia, la inactividad prolongada altera el orden social y el desarrollo de la vida colectiva de la ciudad. Estos sectores deben entenderse como nuevas oportunidades para cumplir con objetivos descentralizadores y brindar espacios de calidad a los diferentes distritos y lograr así un realce de los mismos.

AREA PENITENCIARIA
50600m²

PRIMER ANILLO PERIMETRAL
4 manzanas
Entre calle Zeballos,
Av. Ovidio Lagos,
Av. Pellegrini y
calle Suipacha.

PLAN ESPECIAL PENITENCIARIA

El sector se encuentra delimitado hacia el Sur por Av Pellegrini, uno de los corredores urbanos más importantes de la ciudad; al Norte por calle Zeballos; por el Este, calle Suipacha y al Oeste Av Ovidio Lagos, un cordón comercial de importancia. Se halla dentro del Primer Anillo Perimetral de la ciudad de Rosario y en relación directa con el Parque Independencia. Entendiendo las posibilidades de conexión directa y rápida con el resto de la ciudad y la cercanía inmediata con el Parque, el sector se alza como una gran oportunidad de cambio dentro de la trama consolidada del area.

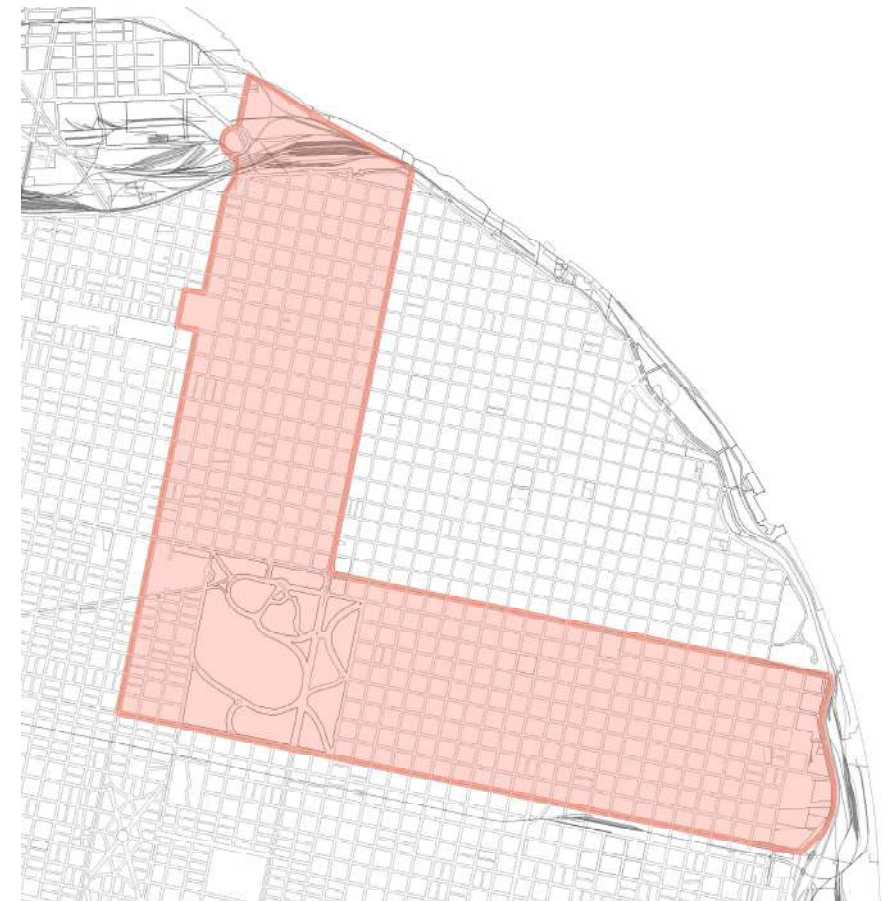


PRIMER ANILLO PERIMETRAL

En los últimos años se han introducido nuevas valoraciones sobre la temática de las centralidades tradicionales en la ciudad. Hoy, la ciudad demanda ser comprendida como una estructura policéntrica, con nuevas centralidades.

La creciente densidad edilicia, tradicionalmente ubicada en el Área Central, comienza a extenderse hacia otros sectores, especialmente hacia el 1er Anillo Perimetral, contenido entre Av Pellegrini - Bv Oroño y Av Francia – Bv. 27 de febrero. Dentro de esta área se reconocen sectores con características particulares por su relación de proximidad al centro, con las vías de circulación más importantes o con parques y grandes equipamientos urbanos.

Otra particularidad del sector es la presencia de “Grandes Parcelas”, donde la norma propone nuevas disposiciones de lo construido para posibilitar el desarrollo de proyectos especiales que revaloricen algunos sectores. A su vez, también se identifican “Áreas de Reserva”, como aquellas parcelas o conjunto consideradas de valor singular, donde se promueve reconvertir o recualificarlas mediante Planes de Detalle.



AVENIDA PELLEGRINI

Avenida Pellegrini se desarrolla atravesando la ciudad de Oeste a Este, siendo uno de los accesos principales a la ciudad desde la Autopista Rosario-Córdoba y culminando su recorrido en el Río. En su Área Central cuenta con uno de los paseos gastronómicos de la ciudad.

En nuestra área de estudio, ubicada entre las calles Iriondo y Balcarce, Avenida Pellegrini forma parte de los tres Corredores Urbanos que se encuentran en ella, junto con Av. Francia y Ov. Lagos. En estos se hace referencia a los frentes edilicios y sus características particulares en el uso de la planta baja, el tipo de construcciones existentes o en el espacio público que configuran.

El tramo en que ponemos atención es especial por varias razones, una situación particular en la ciudad. Sobre uno de sus lados se emplaza el Parque Independencia otorgándole un dinamismo distinto a la escala que se observa en el centro. Por otro lado, una serie de equipamientos que por su tamaño le brindan una escala diferente a la avenida, como el Cementerio El Salvador, el HECA, la UCA, el Carrefour, el Museo Castagnino, Tribunales, donde la mayoría ocupan la totalidad o una gran parte de la manzana.

Una situación particular se aprecia dentro del tramo que se ubica entre las calles Ov Lagos y Suipacha (Oeste-Este) y entre Av Pellegrini y Zeballos (Norte-Sur). Aquí existen grandes instalaciones que a diferencia de las anteriormente nombradas no se encuentran en el mismo estado.

Creemos que esta situación debe cambiar para consolidar a este tramo de la Avenida Pellegrini como un Eje Público donde edificios y espacios urbanos sean uno solo.



PARQUE INDEPENDENCIA

El Parque Independencia es uno de los espacios públicos más significativos de la ciudad por varias razones como su escala, su estratégica localización en el centro de la ciudad, por su carga histórica y por la cantidad de equipamientos culturales, deportivos de esparcimiento que incorpora. Se presenta con un importante bagaje simbólico, estableciendo un vínculo de pertenencia con cada generación y arraigado fuertemente en la identidad de la ciudad.

En los últimos años la Secretaría de Planeamiento municipal planteó iniciar un proceso de rehabilitación y modernización del mismo mediante las siguientes operaciones:

- Recuperar la mayor cantidad de superficie verde de libre acceso
- Proteger el patrimonio arquitectónico
- Redefinir en términos morfológicos y funcionales algunos sectores del mismo
- Integrar las actividades deportivas con las nuevas a incorporar

Se plantea desarrollar una intervención contemporánea que conviva adecuadamente con la anterior y articule un conjunto de programas acordes a las necesidades de la sociedad actual. A tal efecto, se aborda el reordenamiento del Parque en torno a la consolidación de tres ejes estructuradores.

- **PASEO 21:** se desarrolla paralelo a la Av. Infante, Av. De las Palmeras, Av. Ponce, Bv. Oroño y calle Coronado. Se trata de un recorrido que incorpora actividades recreativas, culturales y deportivas, que atraviesa el Parque de forma diagonal, desde el Cementerio El Salvador, pasando por el hipódromo, el Museo de los Niños, el Museo Histórico Provincial “Dr. Julio Marc”, el Predio Ferial ex sociedad rural y el Museo de la Ciudad “Wladimir Mikielevich”.
- **EJE PATRIMONIAL:** este paseo busca rehabilitar el principal eje funcional/morfológico del Parque, conformado sobre Bv. Oroño y el sistema de calles arboladas. Se desarrolla poniendo en valor los distintos sectores verdes del Parque como el Jardín Francés, el Rosedal, El Lago y la Montañita, la Plaza Garibaldi, etc. El Cementerio El Salvador es otra de las áreas destacadas que se complementa con la restauración sobre Pellegrini.
- **PLATAFORMA DEPORTIVA:** en los últimos años se ha realizado un importante aporte en infraestructuras deportivas en sus más variadas opciones, fomentando los encuentros deportivos y educativos, entrenamientos de alto rendimiento y competencias a nivel municipal, nacional e internacional. Entre las distintas instalaciones deportivas se encuentra el Estadio Jorge Newbery, un espacio abierto a todos los atletas de Rosario y la región. El mismo cuenta con una variada cantidad de instalaciones como pistas de atletismo, correderas para salto en largo, alto y con garrocha, campo central para lanzamiento, entre otras.

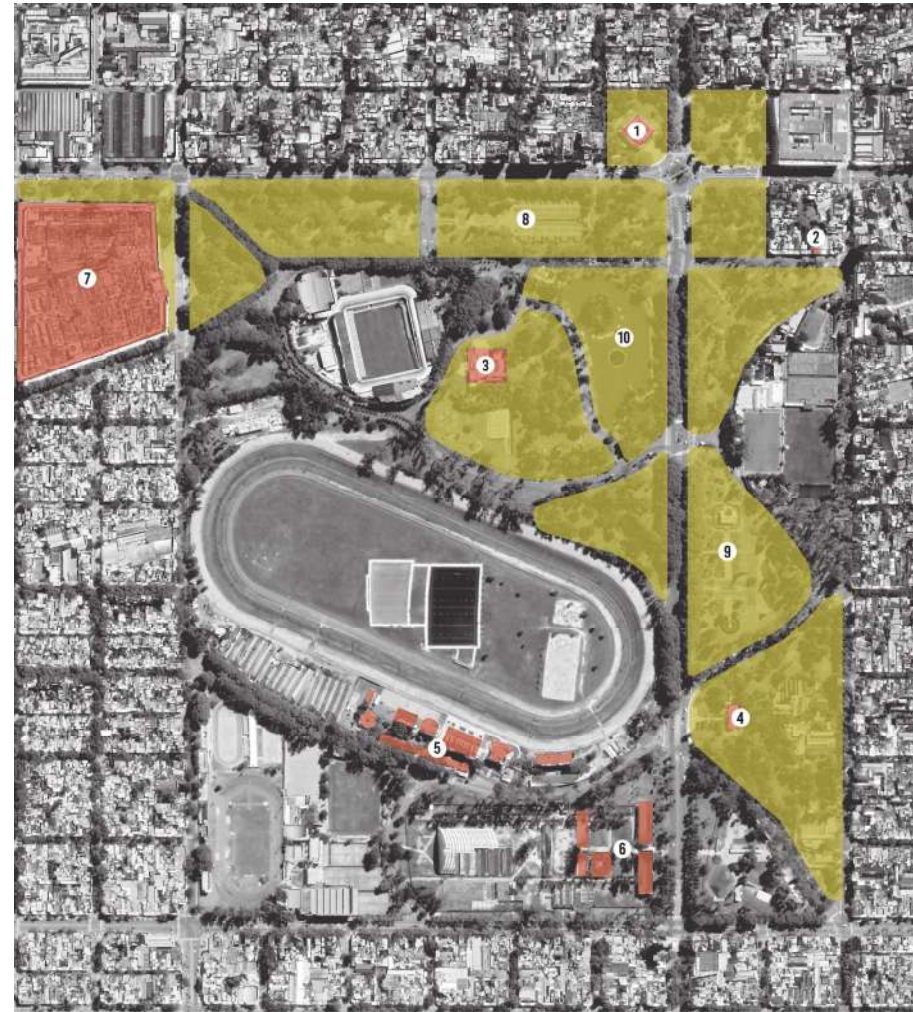




PASEO 21

- PATRIMONIO EDILICIO
- PATRIMONIO PAISAJÍSTICO

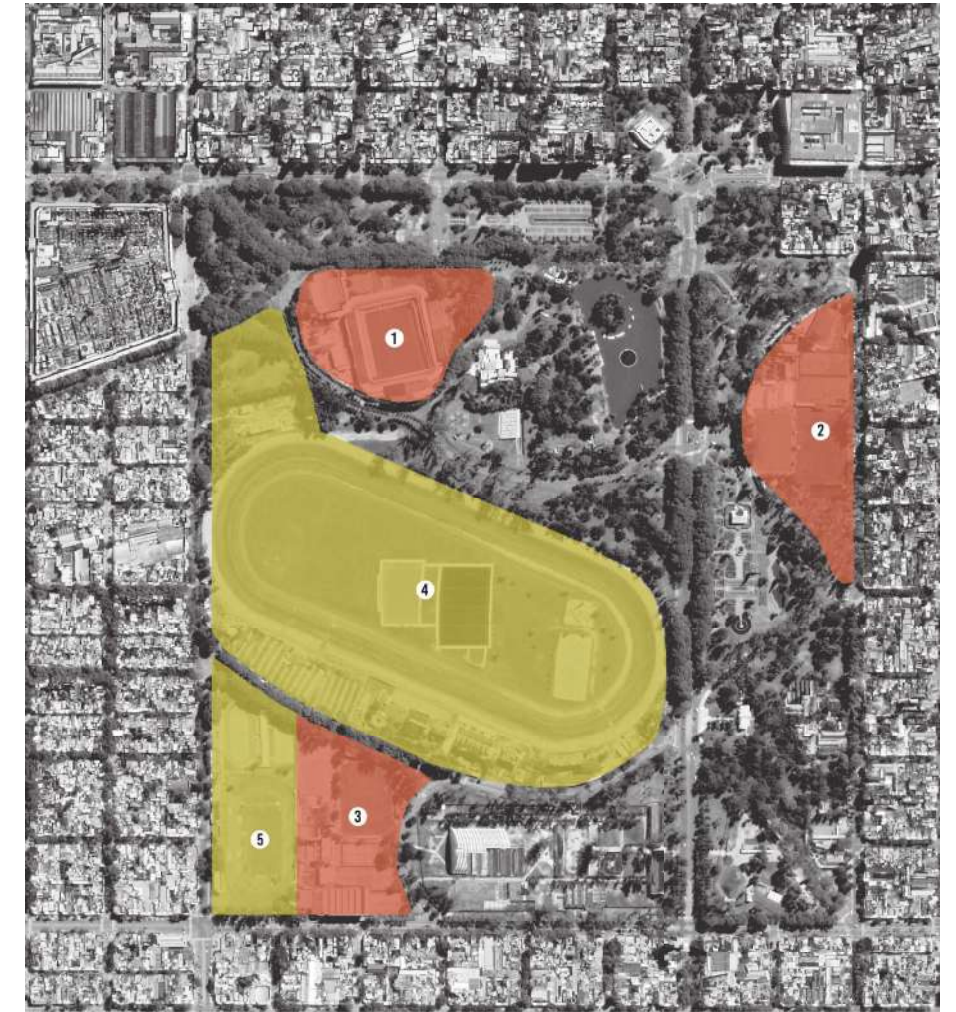
- 1-PASEO 21
- 2-PLAZA DE LA LEALTAD
- 3-MERCADO DE FLORES
- 4-MUSEO HISTÓRICO PROVINCIAL DE ROSARIO "DR. JULIO MARC"
- 5-JARDÍN DE LOS NIÑOS
- 6-ESPACIO PARA FERIAS ITINERANTES
- 7-MUSEO DE LA CIUDAD DE ROSARIO "WLADIMIR MIKIELEVICH"
- 8-PREDIO DE LA EX SOCIEDAD RURAL ESPACIO MULTIEVENTOS
- 9-PLAZA PÚBLICA DE LAS CIENCIAS



EJE PATRIMONIAL

- PATRIMONIO EDILICIO
- PATRIMONIO PAISAJÍSTICO

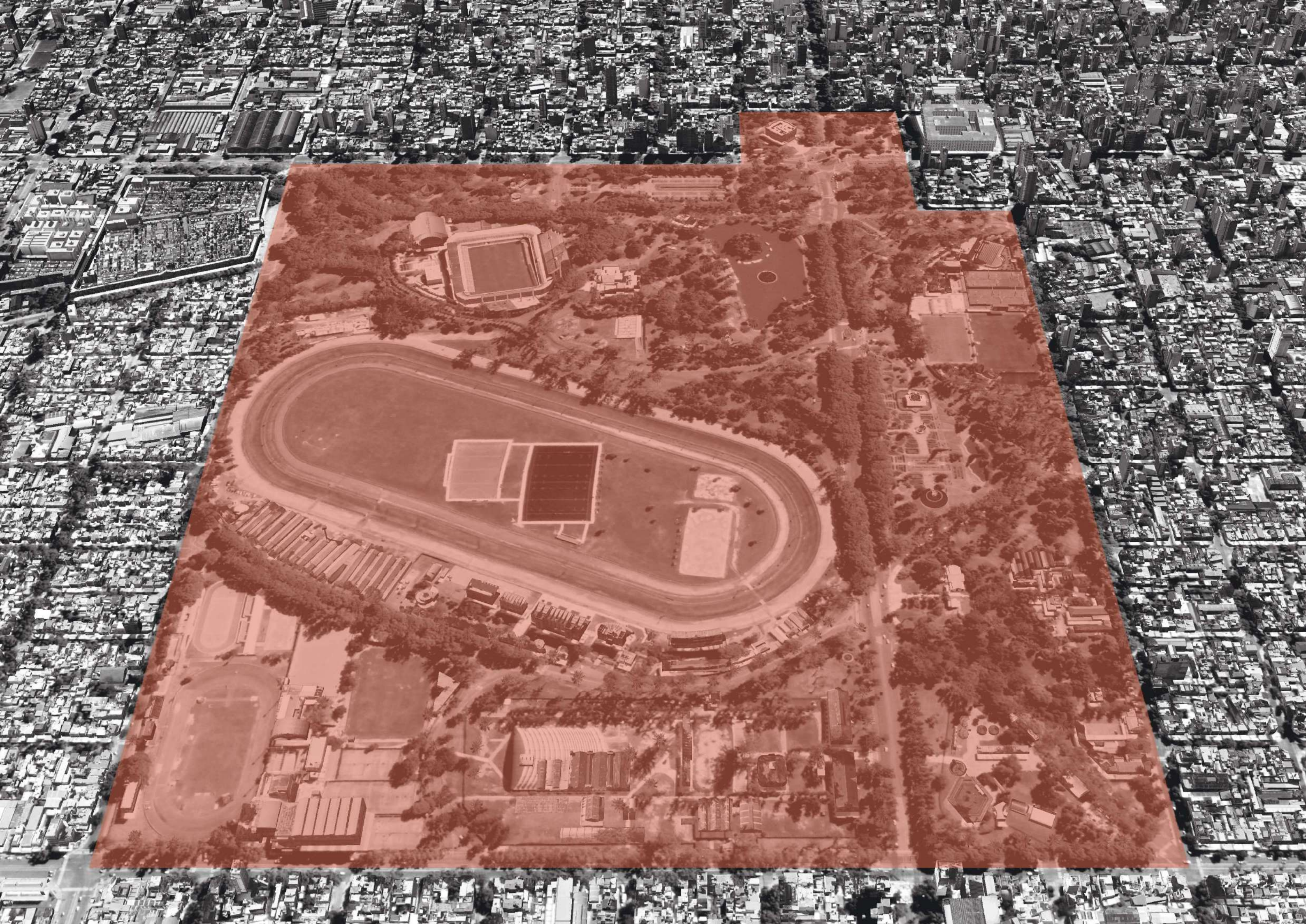
- 1-MUSEO MUNICIPAL DE BELLAS ARTES "JUAN B. CASTAGNINO"
- 2-MUSEO "CASA VANZO"
- 3-MUSEO HISTÓRICO PROVINCIAL DE ROSARIO "DR. JULIO MARC"
- 4-MUSEO DE LA CIUDAD DE ROSARIO "WLADIMIR MIKIELEVICH"
- 5-EDIFICIOS DEL HIPÓDROMO
- 6-EDIFICIOS DE LA EX SOCIEDAD RURAL
- 7-CEMENTERIO EL SALVADOR
- 8-JARDÍN FRANCÉS
- 9-ROSEDAL
- 10-LAGO



PLATAFORMA DEPORTIVA

- CLUBES EXISTENTES Y ENTORNO
- PLATAFORMA DEPORTIVA PARQUE

- 1-CLUB NEWELL 'S OLD BOYS
- 2-CLUB GIMNASIA Y ESGRIMA DE ROSARIO
- 3-CLUB ATLÉTICO PROVINCIAL
- 4-HIPÓDROMO INDEPENDENCIA
 - Sector de disciplinas y deportes ecuestres
- 5-ESTADIO MUNICIPAL JORGE NEWBERY
 - Patinódromo "Roberto Taglibué"
 - Albergue delegaciones deportivas
 - Pileta descubierta
 - Pista de atletismo



PLAN ESPECIAL PENITENCIARIA

"Corresponde al sector ubicado a lo largo de Avenida Pellegrini, entre las calles Iriondo y Ovidio Lagos el cual se presenta como un lugar apropiado para inducir una renovación urbana a raíz de la presencia de depósitos municipales y la Cárcel de Encausados. Actividades que en un momento se encontraban en el borde de la ciudad y que hoy a no tiene sentido mantener en un lugar que se encuentra vinculado directamente con el Parque Independencia, el centro comercial y gastronómico de avenida Pellegrini, el sector Tribunales y el resto del área central. Por la habilitación de la Autopista Rosario-Córdoba por desarrollarse en continuidad a otra área central en transformación donde se ubican la Universidad Católica, el Hospital de Emergencias Dr. Clemente Álvarez y recientes construcciones de vivienda pública está en condiciones de expresar un nuevo dinamismo en la ciudad.

En función de ello se propone la realización de un Plan Especial que promueva el desarrollo de este sector de la ciudad como un área complementaria de extensión del Área Central para el uso residencial y el establecimiento de actividades recreativas, deportivas y comerciales.

La reconversión funcional se impulsará mediante la refuncionalización del edificio trasladando la Cárcel de Encausados; el aprovechamiento de los predios de propiedad municipal y el mejoramiento de las condiciones del espacio público a lo largo de Avenida Pellegrini."

Texto PUR 2007 - 2017



"Una característica común de la vida dentro de un entorno urbano es la versatilidad y complejidad de las actividades, donde muchas veces se producen entrecruzamientos entre los recorridos peatonales eventuales y necesarios, las detenciones, los descansos, las conversaciones y las permanencias en un lugar. Las acciones espontáneas impredecibles y fuera del libreto, son una razón por la cual moverse de a pie dentro de una ciudad es una actividad atractiva. (...) La gente se concentra donde pasan cosas y espontáneamente busca la presencia de otros."

CIUDADES PARA LA GENTE | Jan Gehl

Actualmente el área se caracteriza por su alto grado de deterioro en cuanto a lo construido y a los espacios públicos. Esto se debe a la existencia de instalaciones obsoletas, a determinados usos inadecuados para el área y a la disponibilidad de tierras de dominio público cuya renovación es inminente. Como consecuencia, este sitio no presenta indicadores urbanísticos preestablecidos. La municipalidad propone la realización de un Plan Especial que promueva el desarrollo de este sector de la ciudad como un área complementaria de extensión del área central para el uso residencial y el establecimiento de actividades recreativas, deportivas y comerciales.

La planificación del sector apunta a la reconversión urbana y a la recalificación de los equipamientos existentes. Las cuatro manzanas son un sector de la ciudad de Rosario en relación directa con el Parque Independencia y grandes avenidas como lo son Pellegrini y Ovidio Lagos.

Se toman como oportunidades del sector dos particularidades. Por un lado, la existencia de dos galpones municipales y la Unidad penitenciaria nro III, dotan al área de la posibilidad de realizar una renovación urbana. Las actividades llevadas a cabo en estos equipamientos en sus inicios se encontraban en el borde de la ciudad, pero en la actualidad quedaron asentadas muy cerca del área central. Por otro lado, el área cuenta con la ventaja de encontrarse muy bien conectada con el Área Central de la ciudad, junto con sectores como el corredor comercial-gastronómico de Av. Pellegrini, el sector de Tribunales, el Parque Independencia, entre otras muchas áreas más.

El estudio se centra en la situación particular del sector por los siguientes motivos:

- Su vinculación con el Parque Independencia
- La importancia de Av. Pellegrini dentro de la ciudad
- La presencia de equipamientos obsoletos

Av Pellegrini presenta un marcado cambio de escala y de actividades en el sector, el cual entendemos que se debe a la presencia del Parque Independencia y de grandes equipamientos a lo largo de su desarrollo. Esto trae como consecuencia la pérdida de la escala para el peatón. Las distancias se hacen más largas y las áreas degradadas se transforman en lugares inseguros.

Descubrimos un punto clave del área que presenta una serie de debilidades que pueden revertirse y terminar de conformar un área mediante un Proyecto Urbano. Éste debe ser una oportunidad de crear nuevos espacios públicos y nuevos planes de vivienda que se diferencien de la venta lote a lote. Los galpones existentes son grandes superficies techadas capaces de contener nuevos programas que refuncionalicen la zona y amplíen la franja horaria de movimiento en el lugar. Por último, como punto a tener en cuenta es la importancia del flujo por las avenidas y la relación que éstas generan con grandes equipamientos de la ciudad. En cuanto a equipamientos por plantear siempre tener como premisa la relación con el Parque Independencia y la búsqueda de reavivar el movimiento en el sector.

Con la elección del área, nuestra intervención se centra en promover la evolución y el recambio urbanístico sobre el actual tejido degradado. Se busca la oportunidad de "dar vida" y cambiar la imagen de la Cárcel y los galpones creando nuevos usos y espacios públicos, revalorizando el patrimonio y recomponiendo la trama. El sitio plantea una nueva centralidad, tanto para el barrio como para la ciudad entera.



FACULTAD DE CIENCIAS MEDICAS

TERMINAL DE OMNIBUS

MERCADO DEL PATIO

SEGUNDO ANILLO PERIMETRAL

PRIMER ANILLO PERIMETRAL

AREA CENTRAL

UCA

NECA

CEMENTERIO EL SALVADOR

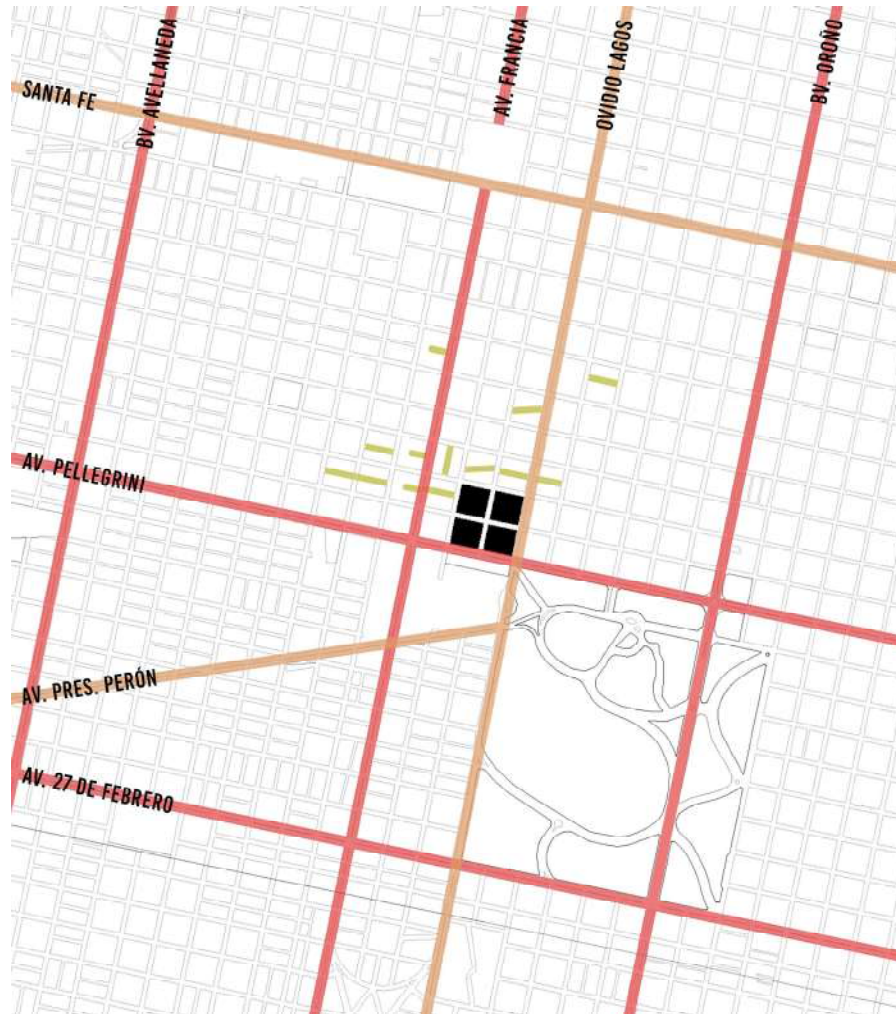
NOS

HIPODROMO ROSARIO

MUSEO CASTAGN

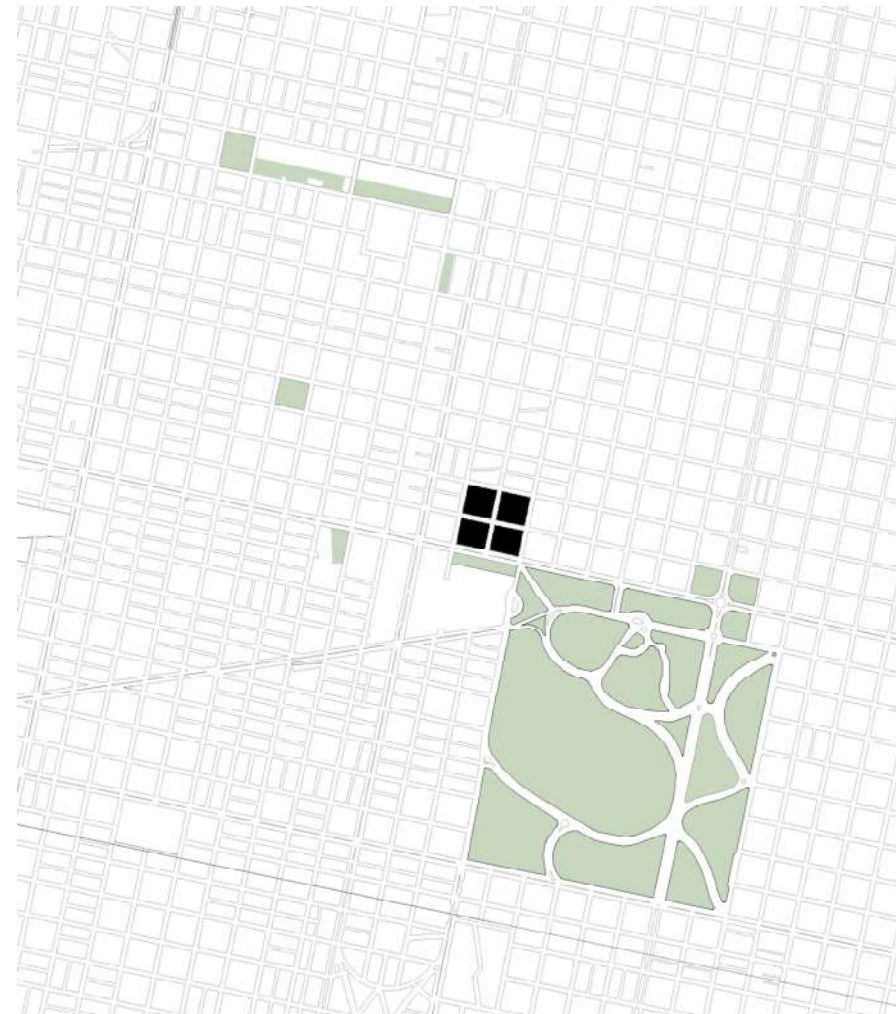
UNIVERSIDAD PROTESTANTE

CITYLAB TEXAS



ESTRUCTURA VIAL

El sector se encuentra sobre dos arterias de circulación principal, por lo que se logra una muy buena conexión vial con el centro de la ciudad y con Av. Circunvalación. El fácil acceso al área debe ser considerado de importancia ya que rápidamente por las avenidas el sector está comunicado con toda la ciudad. La importancia del fácil acceso El resto de las calles son de carácter barrial de tránsito bajo. Otro aspecto a destacar es la buena conexión de transporte público y mediante bicisendas.



ESPACIOS VERDES

Se destaca en el sector el Parque Independencia, tanto por sus dimensiones, su morfología y por sus condiciones paisajísticas. Sobre Av. Pellegrini, arteria sobre la cual se emplazará el proyecto, también se observa como se desarrollan una serie de espacios públicos desde Tribunales y el Museo Castagnino, culminando frente al Cementerio El Salvador.



ALTURAS MÁXIMAS

Circundante al sitio se destaca una zona de carácter residencial de baja densidad, con la presencia particular de contar con diversos pasajes de carácter barrial, entre ellos el Pasaje Monroe. Los terrenos en relación a las arterias principales crecen en altura. Se comprende que la posición del sitio permite optar por cualquier densidad edilicia.

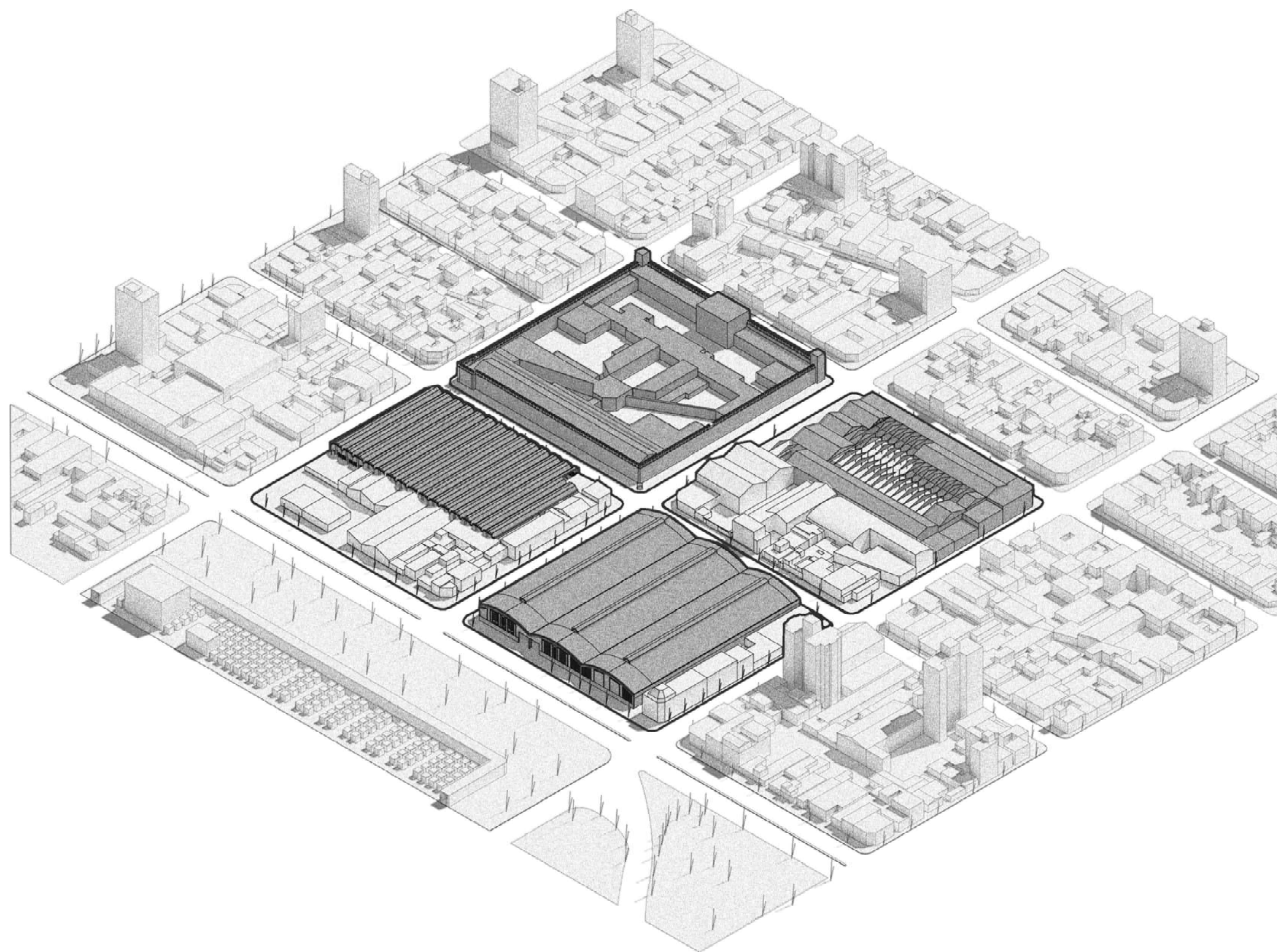
EQUIPAMIENTOS

El sector se conforma por una variada cantidad de usos y equipamientos que le otorgan características particulares dentro de la ciudad. Sobre el Eje Pellegrini se observan grandes equipamientos que ocupan la totalidad o una gran parte de la manzana, donde se emplazan. Dentro de estos equipamientos nos encontramos con algunos de uso público (HECA, Museo Castagnino, Tribunales), y otros de uso privado (UCA, Carrefour). Por otro lado, el Parque Independencia, cuenta con equipamientos deportivos, de ocio y recreativos, como instalaciones deportivas, museos y parques infantiles.

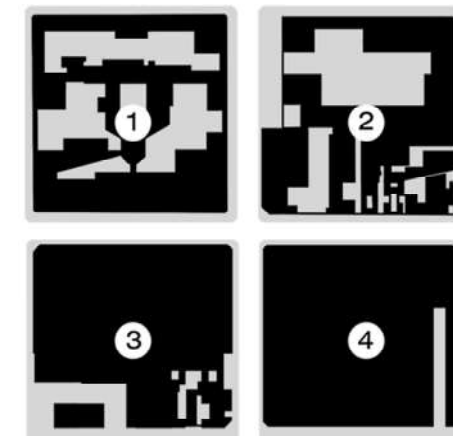


Analizando las manzanas cercanas al sector se advierte que es un barrio conformado por un gran porcentaje de vivienda unifamiliar de planta baja y en algunas ocasiones planta baja y primer piso. Asimismo algunas de esas viviendas tienen locales integrados para alquiler o simplemente para atender al comercio barrial. El porcentaje y distribución del comercio exclusivo es relativamente bajo y lo mismo sucede con los equipamientos cercanos. Hay escasa presencia de vivienda colectiva en el sector y menos en altura, ya que la mayoría se concentra sobre las arterias principales. Se comprende la oportunidad de lograr en el sector un foco comercial, brindar espacio público de esparcimiento y lograr una vivienda colectiva de calidad.

INDICADORES EXISTENTES

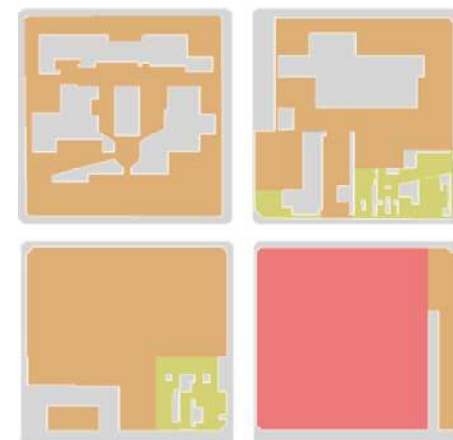


FOS



1- 0.5
2- 0.5
3- 0.7
4- 0.8

ALTURAS



4mts
8 mts
12mts

SUPERFICIES



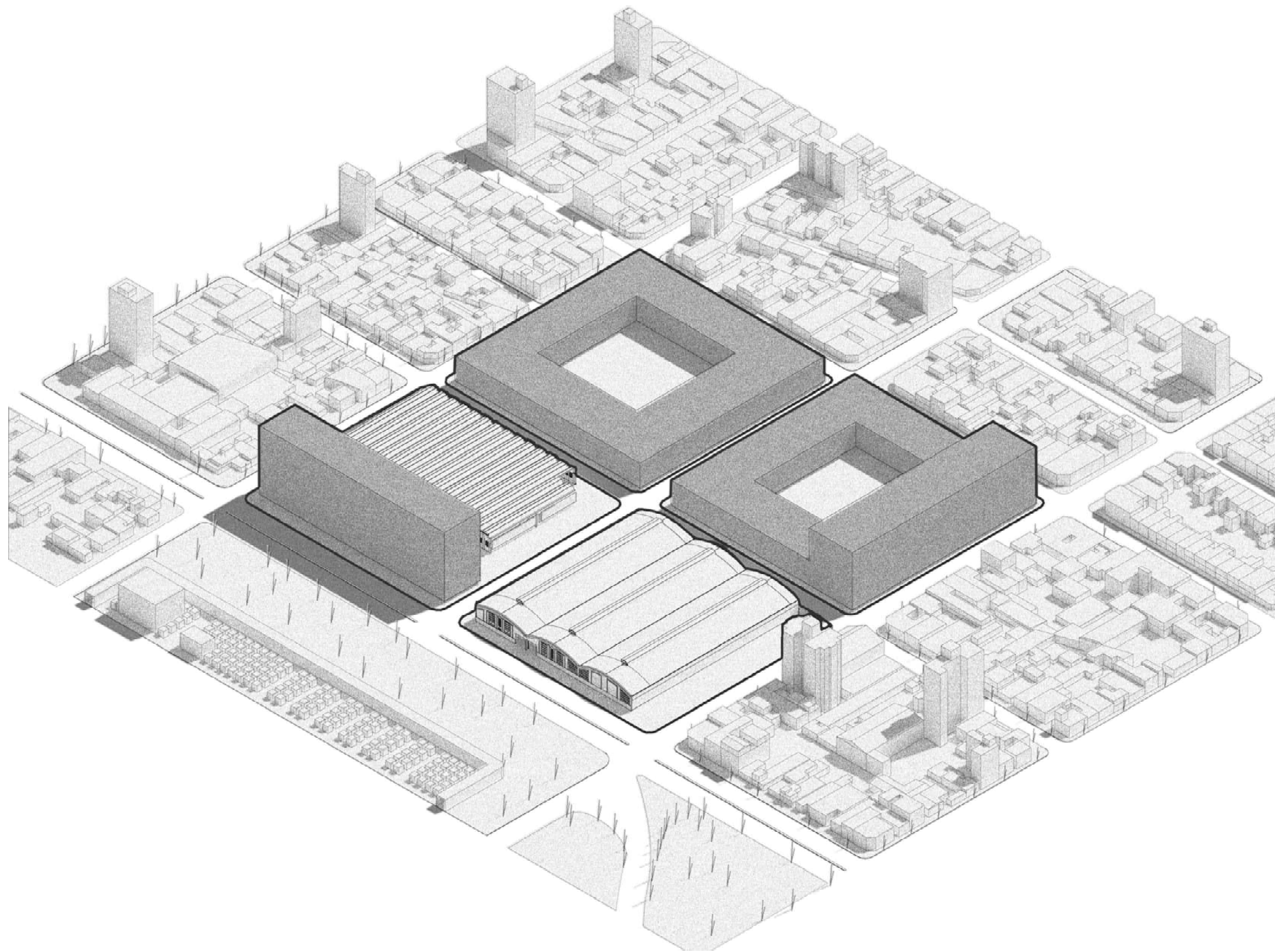
SUPERFICIE POR
MANZANA

1- PB 9000m²
TOTAL 18000m²
2- PB 11200m²
TOTAL 17000m²
3- PB 10300m²
TOTAL 12000m²
4- PB 11000m²
TOTAL 13000m²

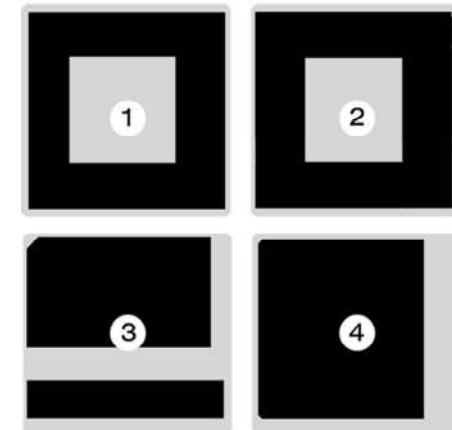
SUPERFICIE TOTAL 60000m²

SUPERFICIE TOTAL PB 41500m²

INDICADORES MUNICIPALES

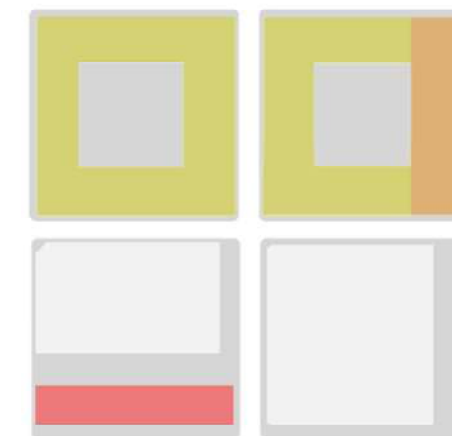


FOS



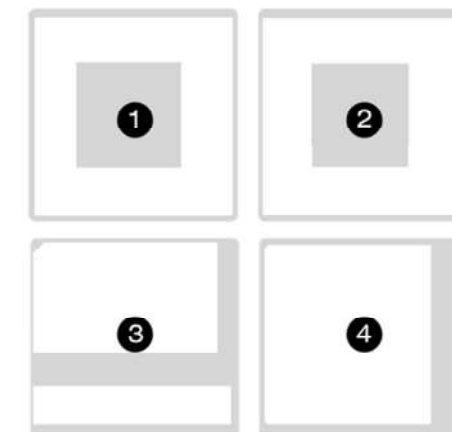
1- 0.7
2- 0.7
3- 0.7
4- 0.7

ALTURAS



13mts
30mts
36mts

SUPERFICIES

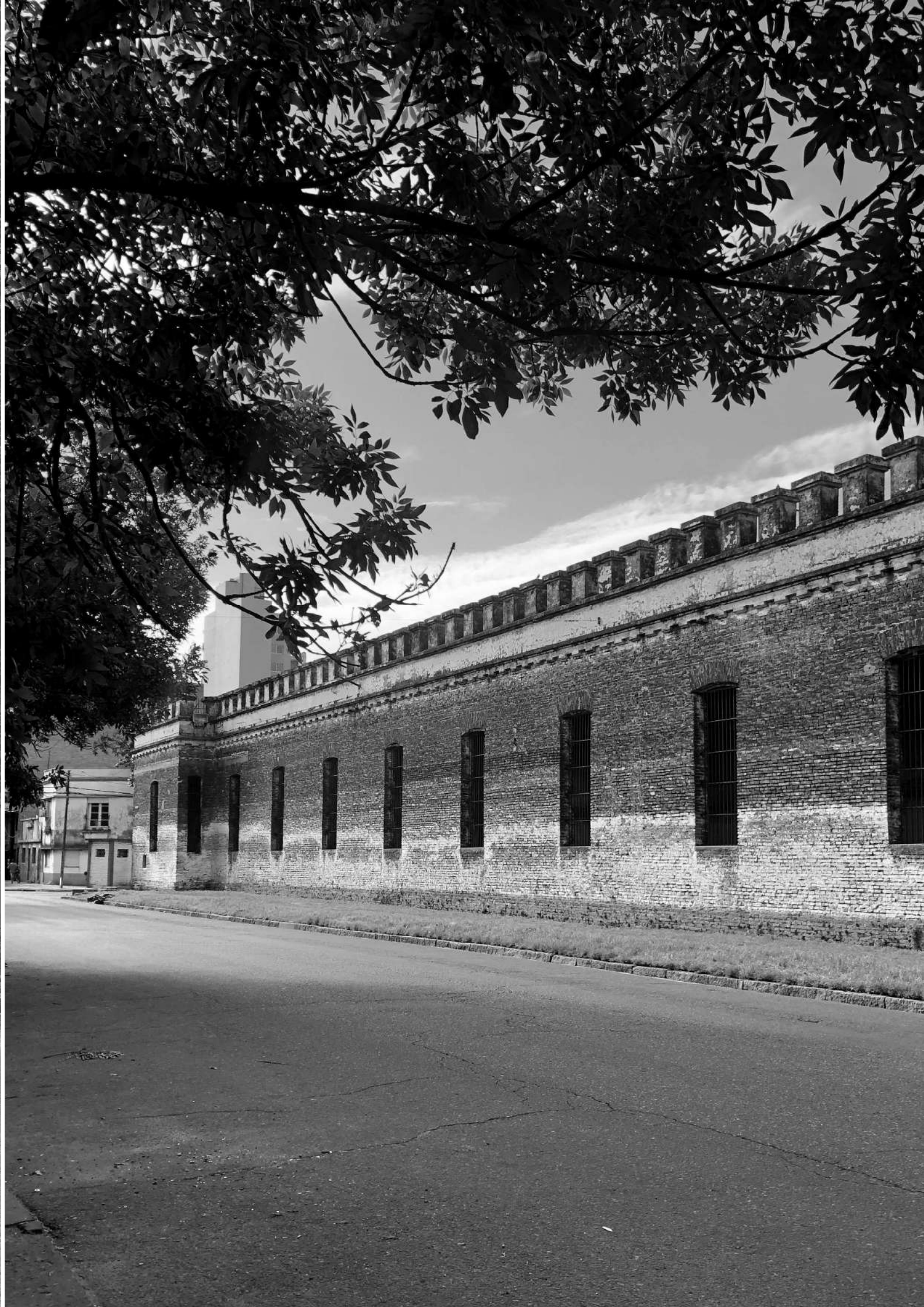


SUPERFICIE POR
MANZANA
1- PB 8500m²
TOTAL 34000m²
2- PB 8700m²
TOTAL 52500m²
3- PB 9200m²
TOTAL 35500m²
4- PB 9500m²
TOTAL 9500m²

SUPERFICIE TOTAL 131500m²

SUPERFICIE TOTAL PB 35900m²



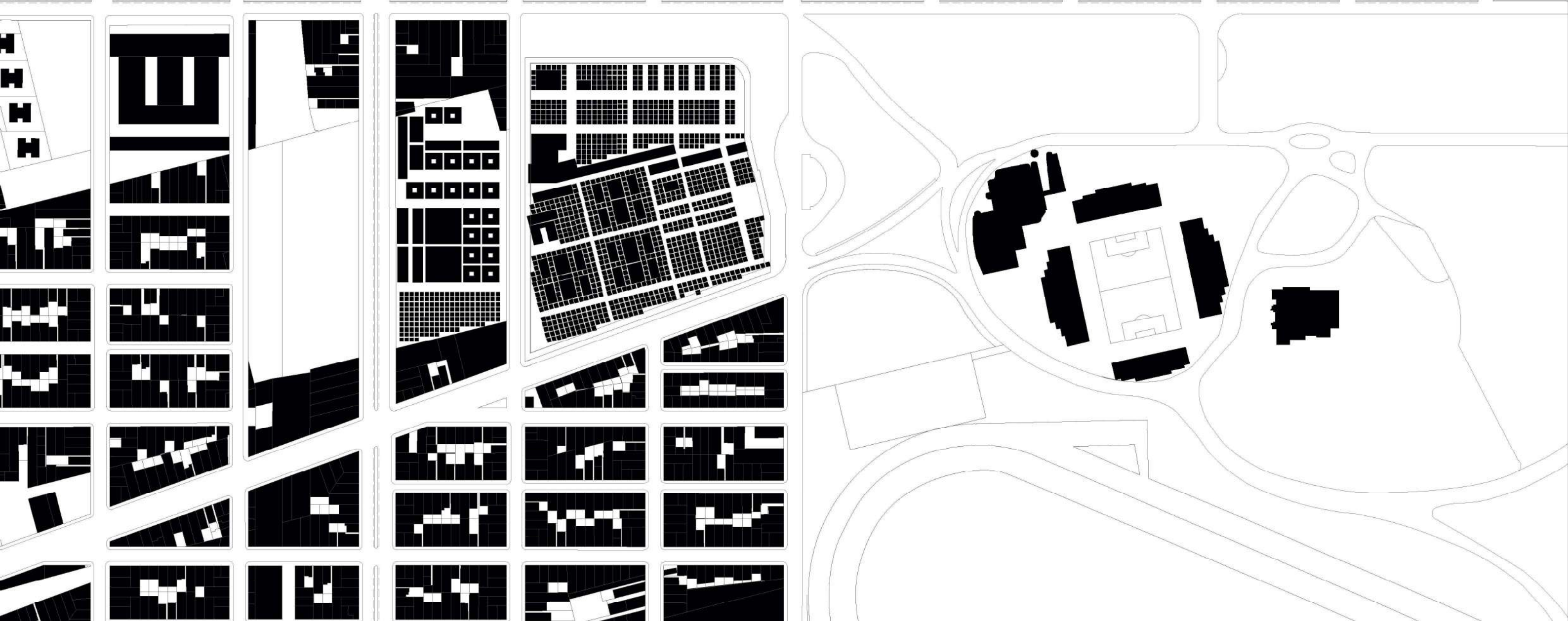
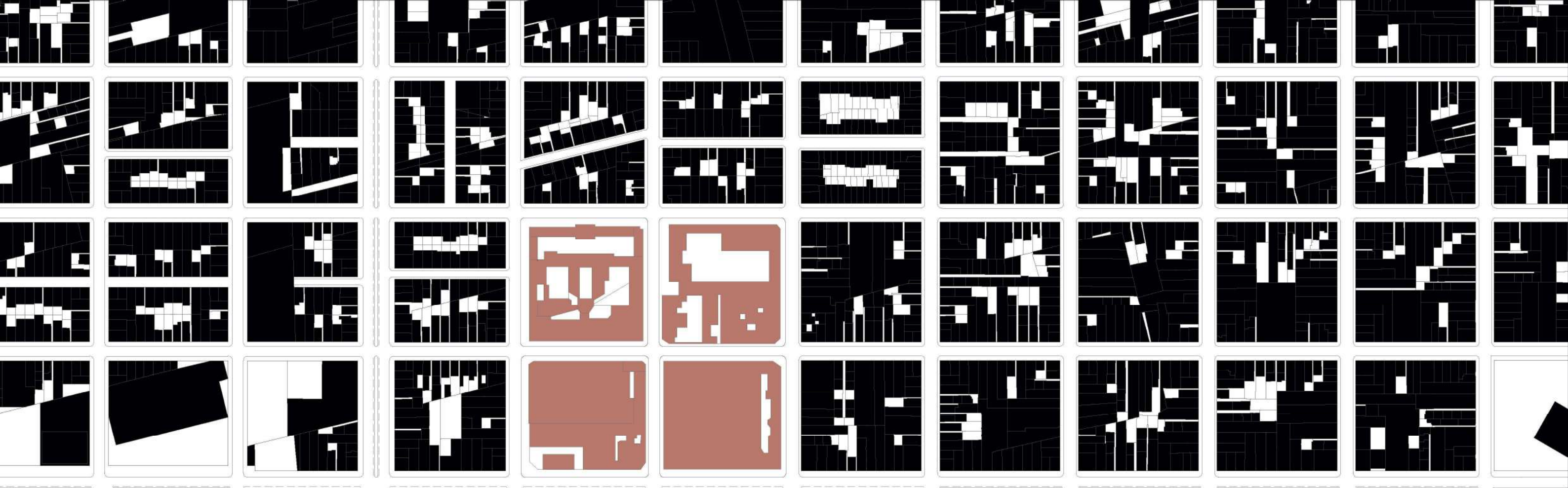


LLENOS Y VACÍOS

Mediante la identificación de las masas edilicias y el sistema de espacios no edificados podemos evidenciar tres cuestiones específicas del sector:

- Se observa la presencia de un gran e inusual grupo de equipamientos de baja densidad en un sector de la ciudad muy consolidado.
- Se hace visible la tradicional manzana rosarina, la cual se cierra sobre si misma generando un perímetro cerrado y centros vacíos en su interior.
- Puede reconocerse a simple vista el gran vacío urbano que representa el Parque Independencia dentro de la trama de la ciudad.

Todos estos puntos son de gran relevancia a la hora de realizar un proyecto en el sector.



PATRIMONIO

El patrimonio de una ciudad nos permite comprender mejor su proceso histórico, económico y social, además de constituir su identidad.

Para Rosario, las 4 manzanas, son un recuerdo de su desarrollo industrial y de su crecimiento como ciudad. Es referencia de una sociedad que vivía del puerto y del ferrocarril. El estilo arquitectónico industrial se puede observar en varios sectores de la ciudad, los cuales en los últimos años han sido foco de diversas intervenciones donde se tiene como principal reflexión lograr la unión de lo preexistente y lo contemporáneo, existiendo un dialogo entre los elementos.

Hoy, la Municipalidad de Rosario, categoriza estos edificios que se considera que tienen algún valor singular a proteger. Se trata de resguardar desde la fachada integral, hasta un ornamento específico o un simple recordatorio en forma de documento o placa recordatorio. En el caso de las 4 manzanas, existen tres edificios que cuentan con un grado de protección 2c, es decir de “protección directa o parcial”. Esto significa que “el edificio o conjunto de edificios, se encuentra sujeta a la preservación de la envolvente principal en su relación con el espacio público, admitiéndose intervenciones en el interior, crecimiento de la superficie edificada o la anexión de nuevos volúmenes siempre y cuando éstos no superen el 30% del total de la superficie del inmueble catalogado”.





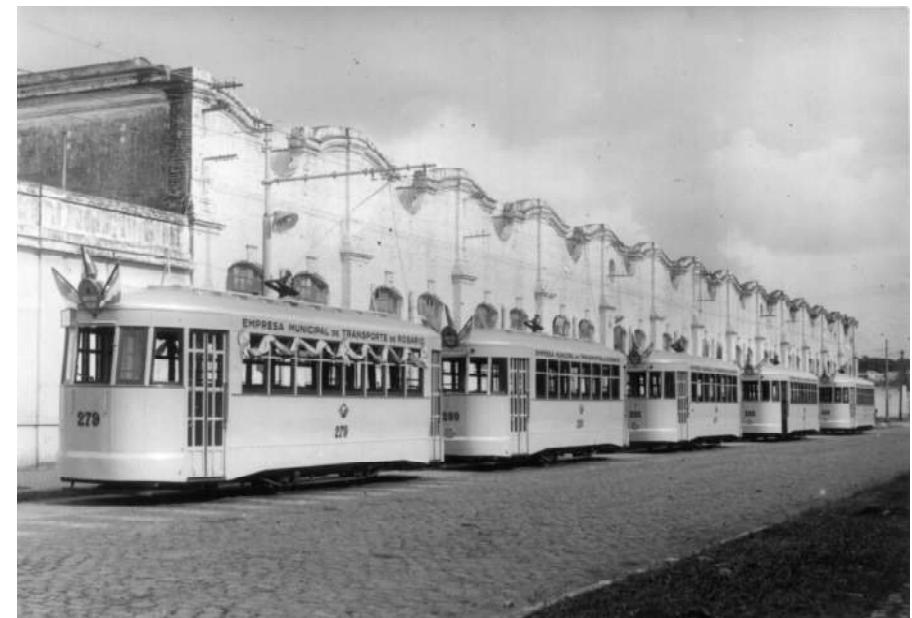
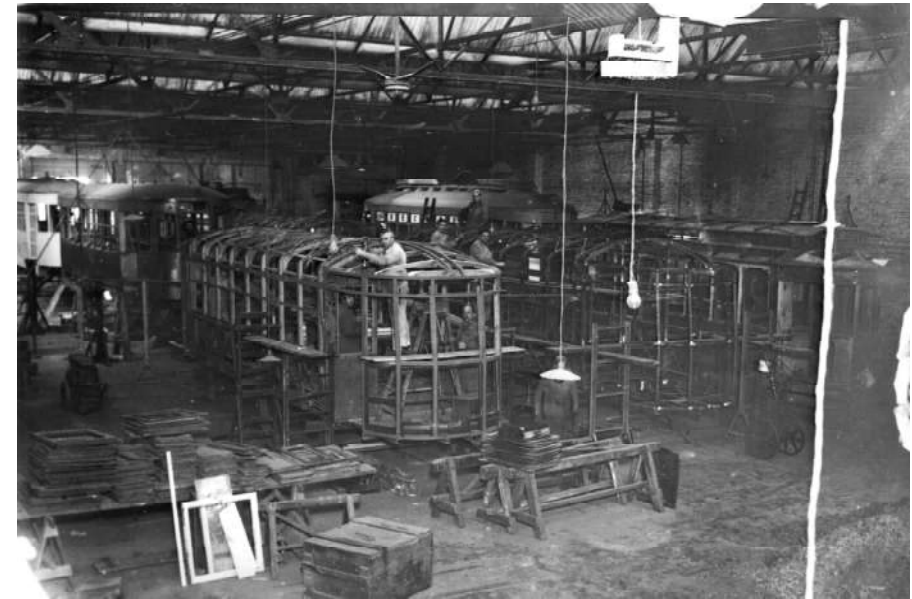
HISTORIA

En el año 1850, en Argentina comenzaba a cambiar el panorama debido a la creciente ola de inmigración que venía sucediendo. Esto trajo consigo el desarrollo de puertos y ferrocarriles en el país. Estos sucesos dieron pie a que la ciudad de Rosario creciera y sea declarada ciudad en el año 1852, donde un modesto caserío conformaba la planta urbana y comenzaba a expandirse.

Luego del éxito del ferrocarril, surgieron en la ciudad de Buenos Aires los primeros “Tramways”, que venían a solucionar el transporte de la población dentro de la ciudad. La idea no tardó en llegar a Rosario y en el año 1871 surge la primera propuesta aceptada por la “Comisión de Obras Públicas”. Esta iniciativa no se vinculó con la municipalidad y fue llevada a cabo gracias a la inversión privada.

En las épocas iniciales del servicio tranviario, el edificio administrativo se encontraba emplazado en la esquina de la avenida Pellegrini y Ov Lagos. Además, contaba con un galpón para la usina y otro para los primeros talleres de la compañía.

En 1905, con el éxito del tranvía eléctrico en Europa hacía ya unos años, se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones para licitar una red de tranvías eléctricos en la ciudad. Una vez elegida la compañía belga se crea la “Compañía General de los Tramways Eléctricos de Rosario” (C.G.T.E.R). Su representante, junto con un grupo de jóvenes profesionales, eligen como lugar de emplazamiento las 3 manzanas contiguas al Cementerio “El Salvador” y el Parque Independencia; sector que aún era considerado suburbio para la ciudad. En las manzanas delimitadas por Av Pellegrini al sur, Suipacha al oeste, Zeballos al norte y Ov Lagos al este, se ubicarían la administración, la usina alimentadora, el garaje y los talleres.



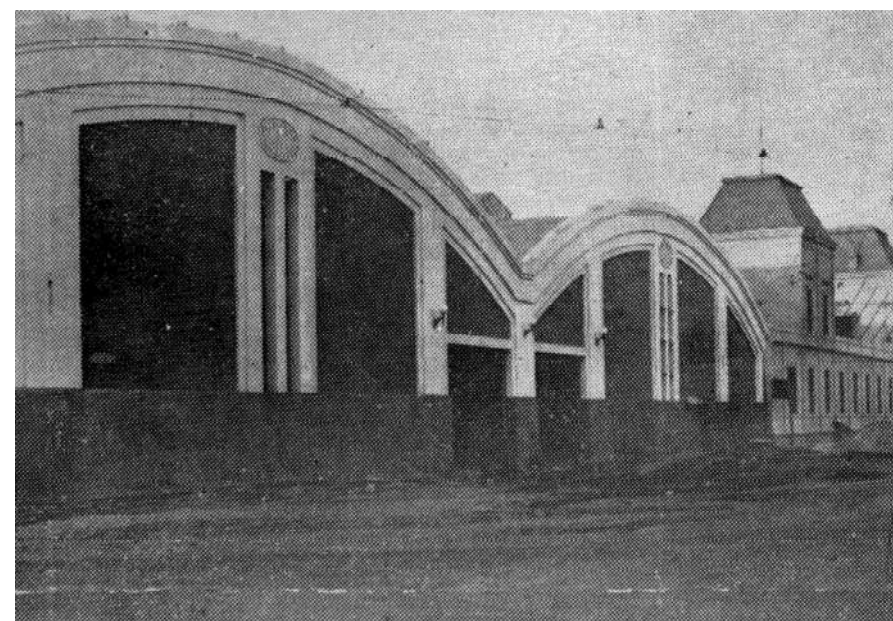
Para 1910, la alimentación de la red tranviaria era el principal problema, por lo cual se decidió proveer la energía desde 5 subestaciones ubicadas en todo el territorio de la ciudad, por ejemplo, desde el edificio ubicado en la esquina de Ov Lagos y Montevideo.

En los años posteriores, la comisión Municipal decide abrir las calles a toda clase de vehículos y aprueban la puesta en marcha de la “Empresa Municipal Mixta de Transporte de Rosario” inaugurando 11 nuevas líneas de ómnibus. Esto tuvo como consecuencia que los tranvías se encontraran guardados y su personal desocupado.

En 1936 se realiza una licitación para la construcción de una nueva estación de ómnibus, la cual se emplazaría con 2 naves centrales ubicadas en la manzana con frente a Av. Pellegrini entre Ov Lagos y Richieri. Su cubierta sería sostenida con una estructura formada por rieles usados del tranvía. También se utilizaría el antiguo taller como almacenes y oficinas para el mismo. Posteriormente, se compra la ex usina y se realiza una expansión para la estación.

En 1960, a causa de conflictos gremiales, se decide transferir el servicio de ómnibus y colectivos al ex personal para privatizarlo. Así comienza a desaparecer el sistema tranviario de Rosario, siendo reemplazado por distintas líneas de trolebuses, ómnibus y microbuses.

Información extraída de “TRANVÍAS DE ROSARIO” de Mariano Cesar Antenote. 1ra ed.- Rosario: Asociación Rosarina Amigos del Riel, 2007



1940





2020





05 | CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta todo lo analizado hasta el momento se llega a un entendimiento con respecto a las potencialidades y deficiencias del sector, logrando así, entender las oportunidades que presenta el mismo. En conclusión:

-El sector se encuentra muy bien conectado con el resto de la ciudad por su acceso inmediato a importantes vías de circulación. Por ejemplo, sobre Av Pellegrini el proyecto se debe pensar como una fachada para la ciudad, buscando eliminar la imagen de lugar degradado como lo es hoy en día.

-Se halla en la trama consolidada de la ciudad, por lo cual, un cambio en su conformación daría un resultado favorable para el barrio. La trama de manzana cerrada rosarina y la presencia de grandes equipamientos generan un tejido desconectado. El proyecto debe unir relaciones tanto con el barrio, como con la avenida y así lograr una transición mucho más favorable urbanísticamente.

-Los terrenos se hallan en contacto directo con el Parque Independencia. Siendo el Parque uno de los pulmones más importantes de la ciudad y comprendiendo el valor del vacío urbano que genera, la relación del proyecto con éste es fundamental.

-La presencia de grandes naves industriales existentes actualmente en desuso, o con usos contrapuestos a las necesidades del sector. Las ciudades crecen y los usos que anteriormente eran funcionales ahora dejan de serlo, por lo que se hace necesario trasladarlos a otras áreas donde cumplan su función sin modificar el tejido. Por esto, en el sector se encuentran grandes galpones que deben conservarse para no perder la esencia de lo que fue pero dotándolos nuevos objetivos cumpliendo con las necesidades de la ciudad actual.

-La presencia de equipamientos y las alturas de los edificios circundantes. El programa planteado debe responder a las necesidades del barrio y de la ciudad. En cuanto a las alturas, puede verse como la ciudad crece hacia el Río y en relación a sus arterias principales. El proyecto debe poder responder tanto a un frente urbano sobre Av Pellegrini, como a un frente bajo por las calles del barrio.



03 |

MASTERPLAN

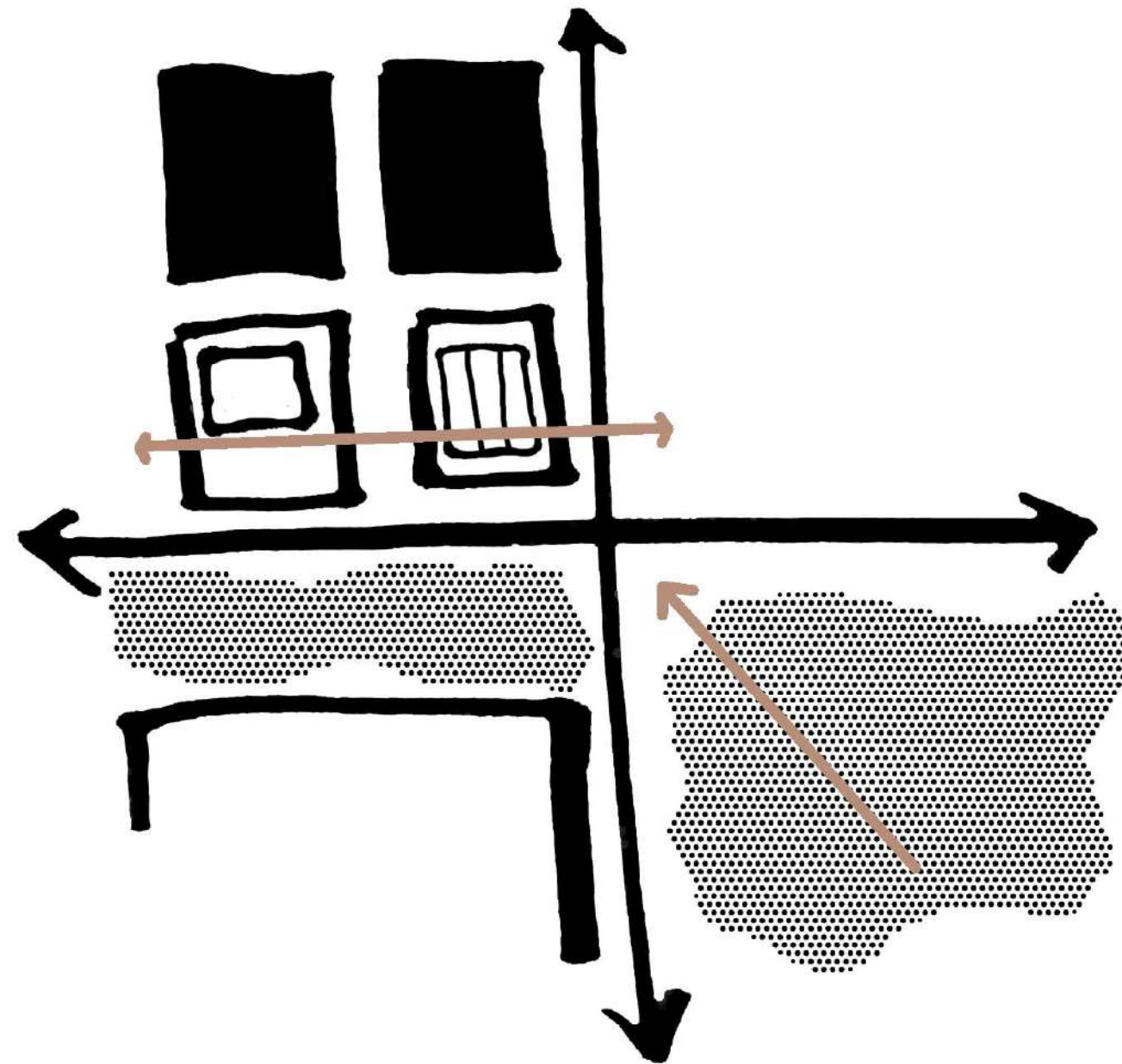


A partir de una profunda lectura e interpretación del contexto en el que se enmarcan los terrenos, logramos concluir que lo más adecuado para el desarrollo del Plan Especial del área en cuestión, es la generación de un proyecto mixto que contenga tanto usos residenciales como públicos. Con esto se busca lograr una intervención que recualifique tanto el entorno como la edificación de valor patrimonial, a partir de la incorporación de un edificio de uso colectivo y espacios públicos. Además, se toma como estrategia también aumentar la capacidad habitacional existente.

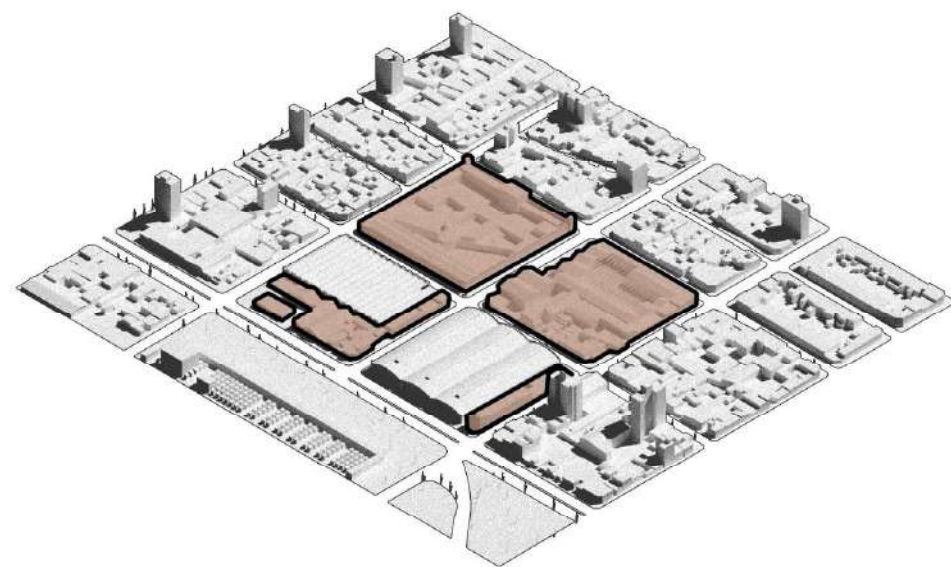
Por esta razón, se decidió que en las manzanas ubicadas sobre Avenida Pellegrini se rehabilitarán los galpones existentes para alojar usos de índole público que logren continuar con el legado del eje circulatorio y generar un frente público en relación con el Parque Independencia. Decidimos buscar programas que permitan generar espacios de sociabilización e intercambio, no sólo para la población linder a sino para toda la ciudad. Mientras que en las manzanas en contacto con el barrio se decide trabajar en la escala doméstica y serán destinadas a conjuntos de viviendas de distintas categorías.

OBJETIVOS GENERALES

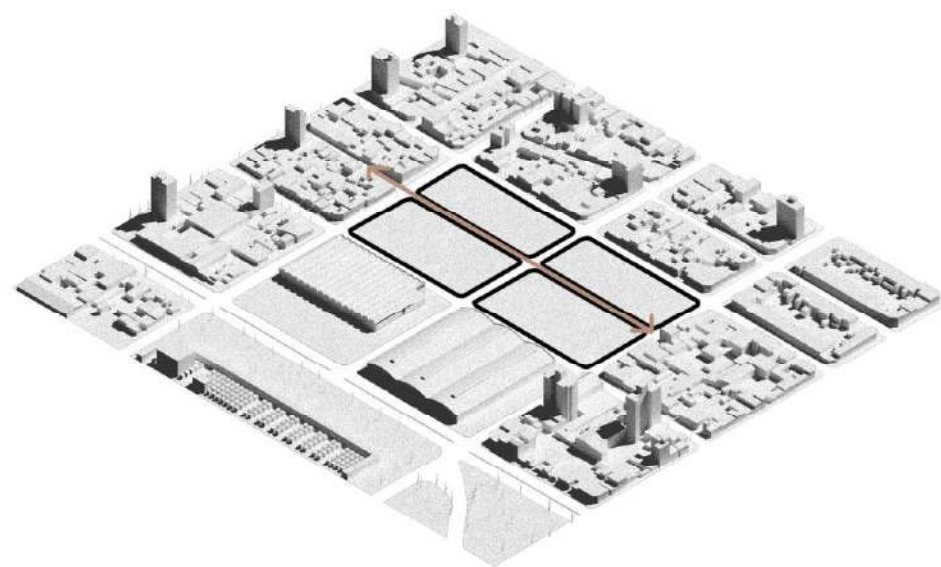
- Reubicar la Penitenciaría nro III en un sitio acorde de la ciudad, posiblemente en las afueras.
- Reutilizar y reconvertir los antiguos edificios del tranvía y ómnibus para reconvertir el área y recuperar su valor.
- Completar el eje público de Av. Pellegrini.
- Generar una extensión del Parque Independencia sobre el sector, funcionando tanto como inicio o como fin de los recorridos del mismo.
- Construir espacios para comunicar, comerciar, educar y distribuir oportunidades.
- Aumentar la densidad poblacional en relación a la escala barrial.



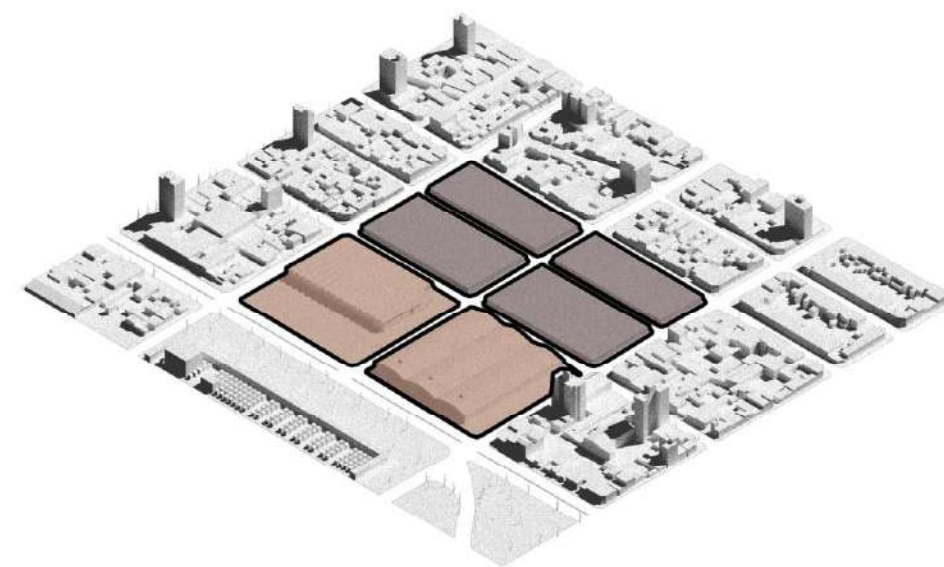
02 | PROPUESTA OPERACIONES



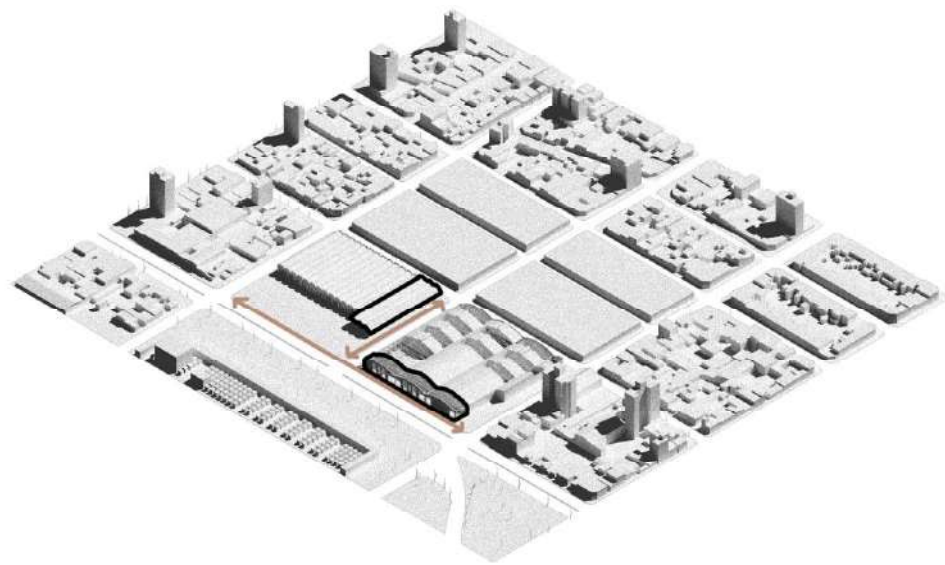
EDIFICIOS A DEMOLER



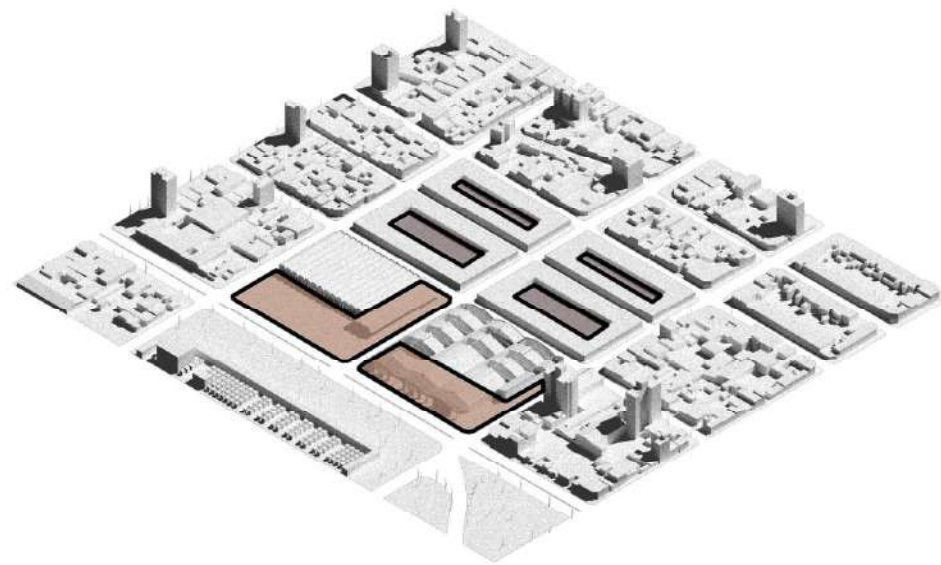
CONTINUACIÓN DEL PASAJE



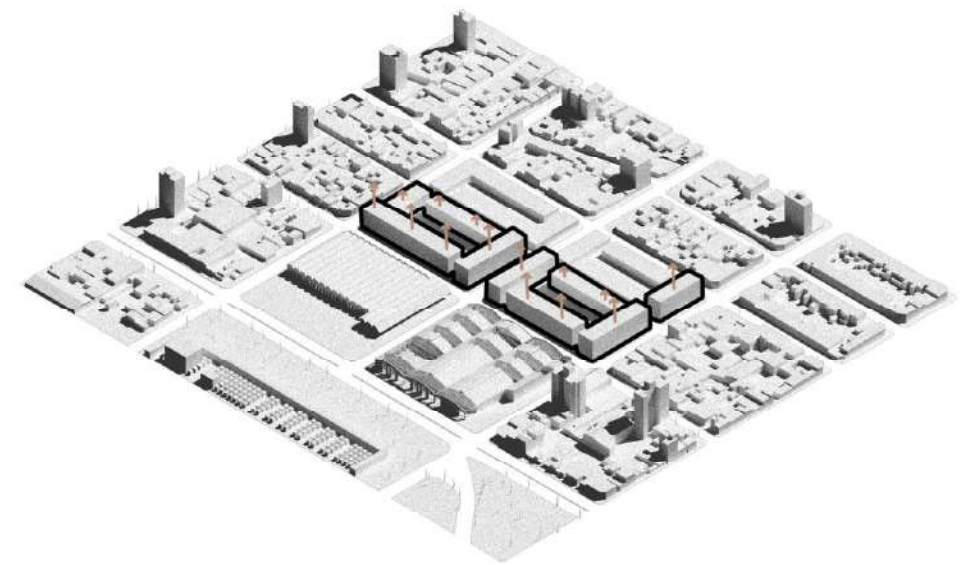
FRENTE PÚBLICO ■ / FRENTE PRIVADO ■



CIRCULACIONES EN RELACIÓN A GALERÍAS



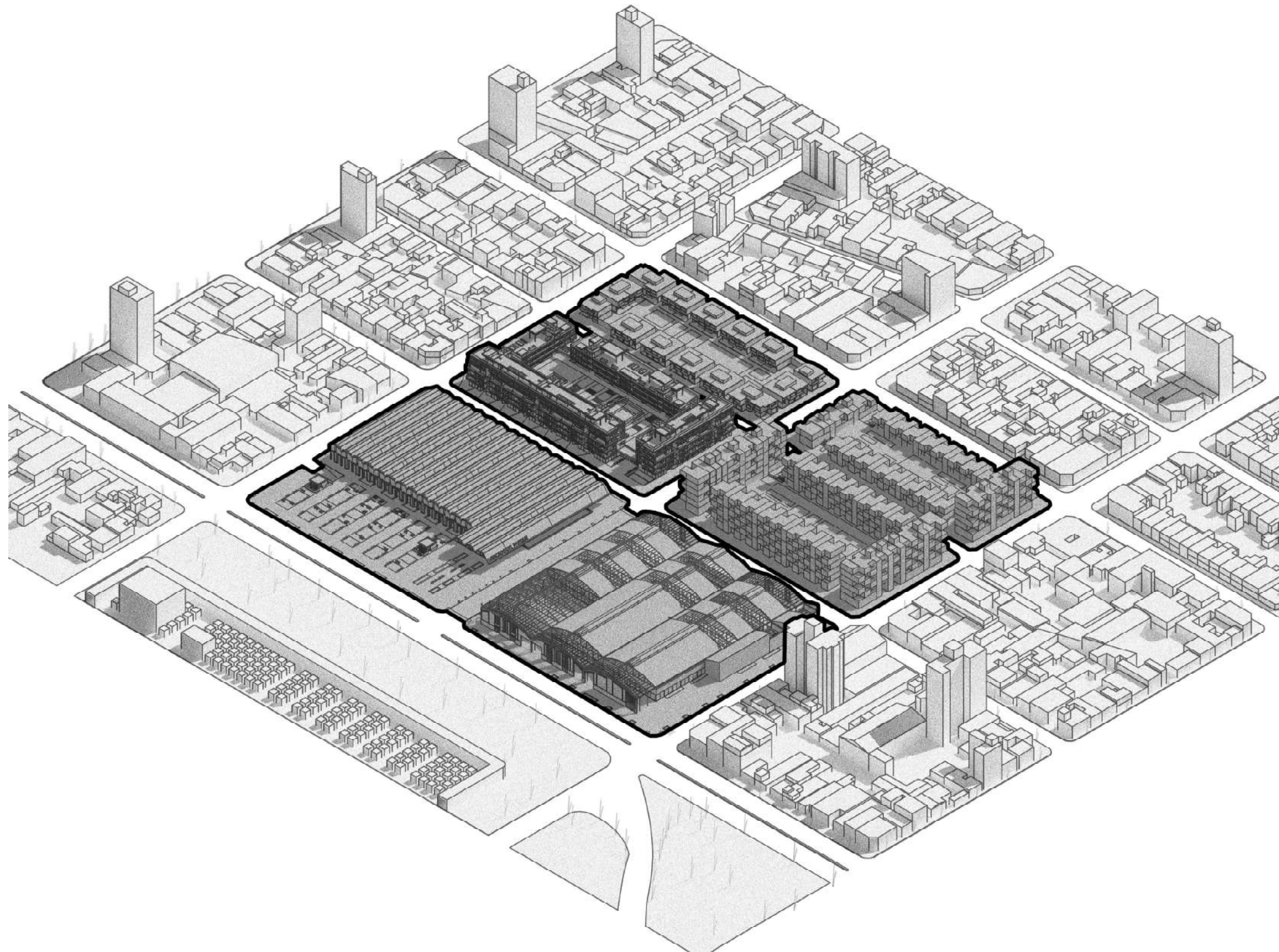
ESPACIO PÚBLICO ■ / ESPACIO PRIVADO COMÚN ■



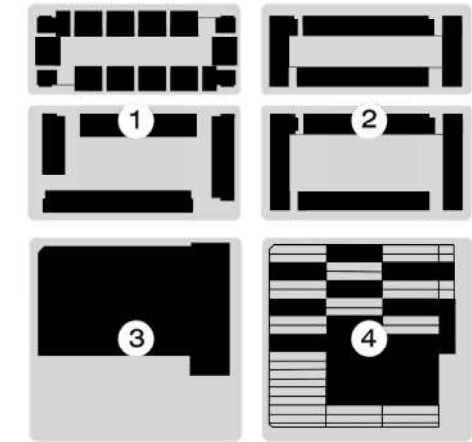
MAYOR ALTURA HACIA EL SUR Y AVENIDAS



INDICADORES PROPUESTA

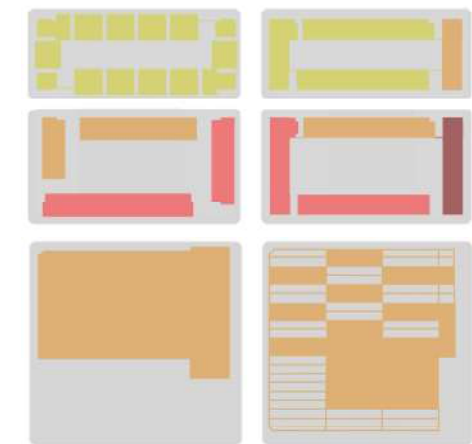


FOS



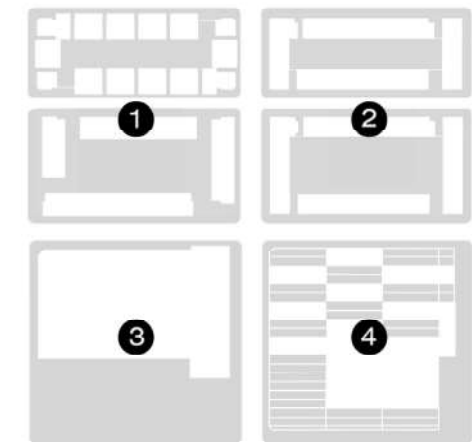
1- 0.5
2- 0.5
3- 0.5
4- 0.6

ALTURAS



6mts
9mts
15mts
19mts

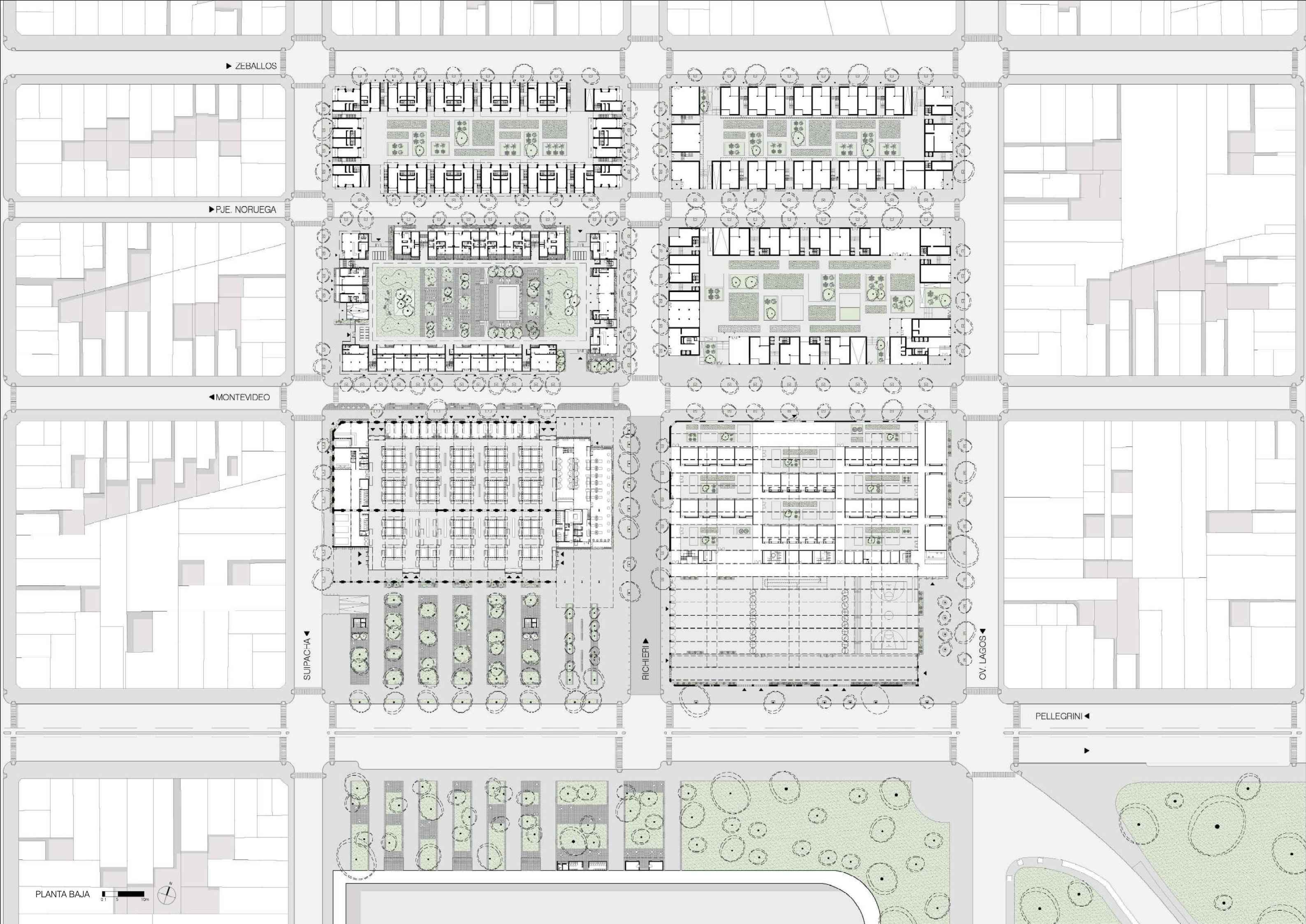
SUPERFICIES



SUPERFICIE POR
MANZANA
1- PB 4470m²
TOTAL 12900m²
2- PB 5015m²
TOTAL 18205m²
3- PB 5300m²
TOTAL 6100m²
4- PB 10400m²
TOTAL 20800m²

SUPERFICIE TOTAL 25185m²

SUPERFICIE TOTAL PB 58005m²



► ZEBALLOS

► PJE. NORUEGA

◄ MONTEVIDEO

SUIPACHA ◄

RICHIERI ►

OV. LAGOS ◄

PELLEGRINI ◄

PLANTA BAJA

0 1 5 10m



PROGRAMA

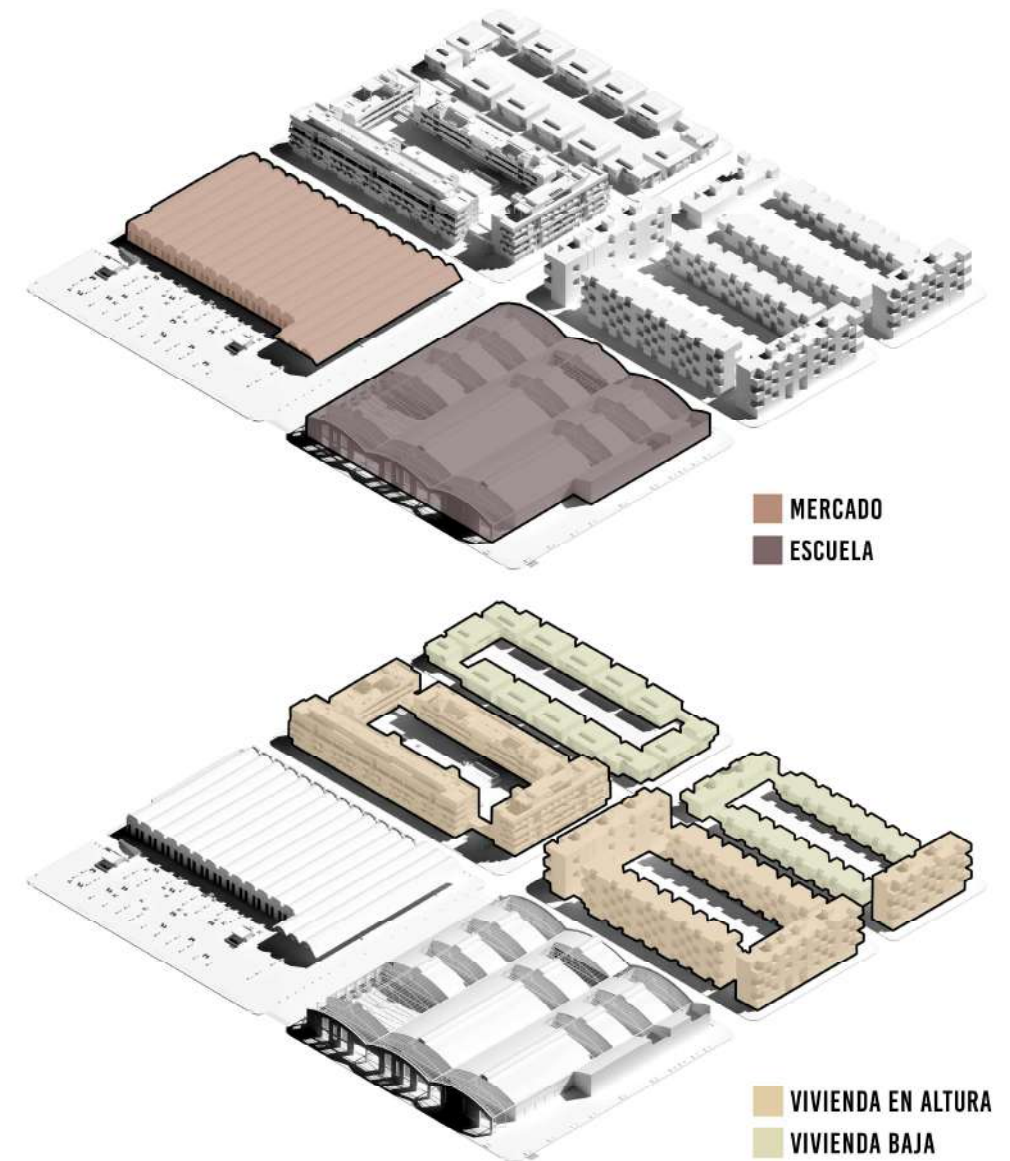
En la idea base del Masterplan, se pensó para las manzanas sobre Av. Pellegrini programas de uso público que reactiven la zona, mientras que en las manzanas de atrás, formando parte del barrio, se proponen conjuntos habitacionales bajos con plantas comerciales y sectores comunes.

Para la definición del programa se pensó en usos que respondan a dos aspectos principales. Por un lado, que sean compatibles con las estructuras existentes de los edificios a rehabilitar, ya que estos se construyen con estructuras particulares, que cubren grandes luces y presentan un diseño específico. Ésta es una de las razones por la que se desea preservarlos y por lo cual las actividades que allí se desarrollen deben responder a las dimensiones existentes. Por otro lado, debe generar una continuidad con las actividades del Parque y tener relación con las actividades del barrio hasta introducirse en la trama consolidada.

Como remate o nuevo inicio, del Paseo 21, se propone en el galpón de la E.M.T.R construir una escuela con características que posibilite la conexión sobre Av Pellegrini con la segunda manzana a intervenir. En la manzana entre calles Richieri y Suipacha se propone rehabilitar los actuales talleres de la Municipalidad para constituir un Mercado Municipal, estableciendo una continuidad de actividades comerciales que se completa con las ferias al aire libre del Parque.

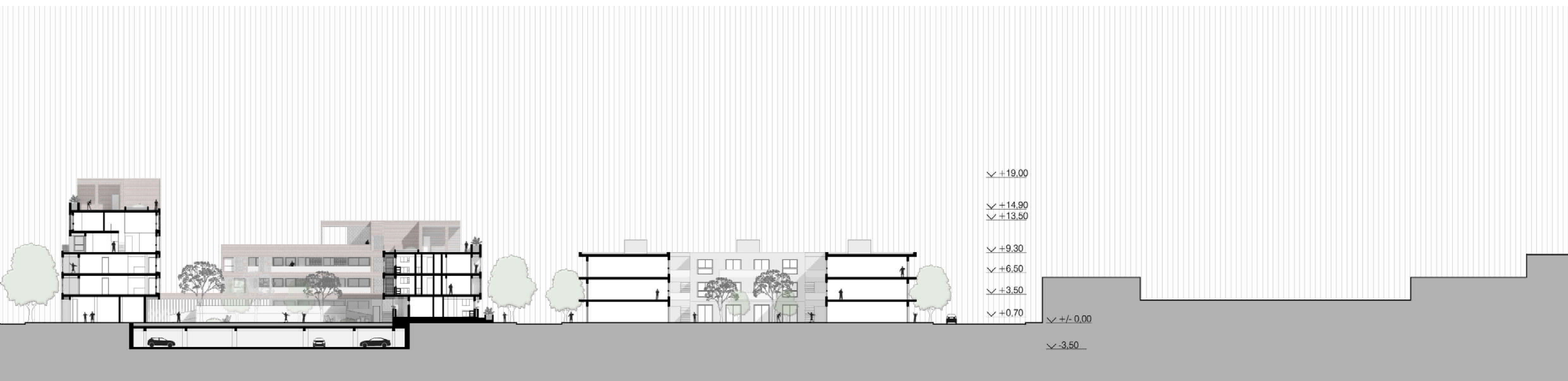
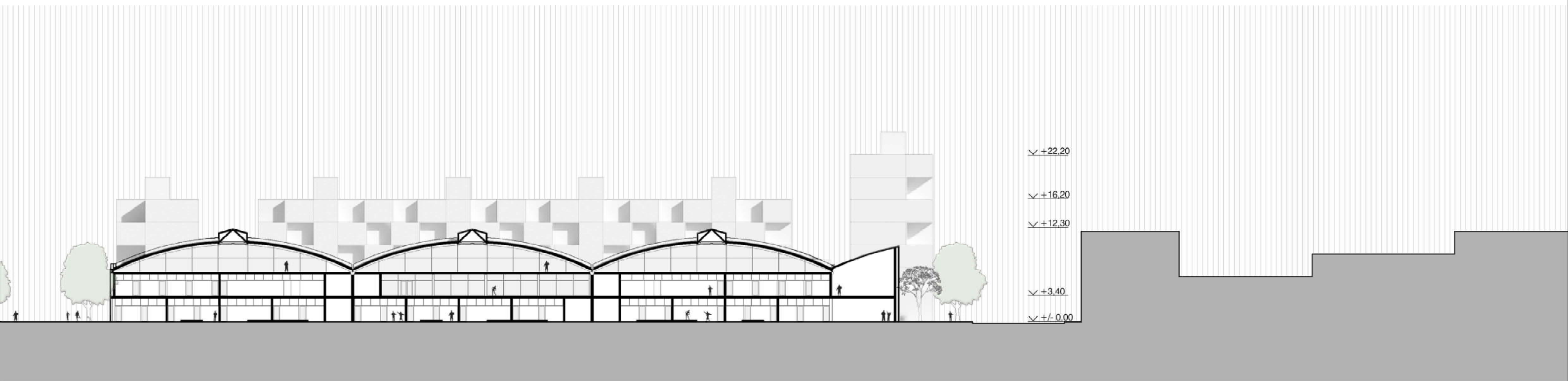
En las manzanas posteriores se plantean conjuntos habitacionales de baja altura en correspondencia con el barrio pero tratando de densificar los bordes para lograr sectores de uso común en los centros de manzana. Se trata de viviendas de diferentes características y sus alturas varían con respecto al asoleamiento y a la relación con las difentes calles.

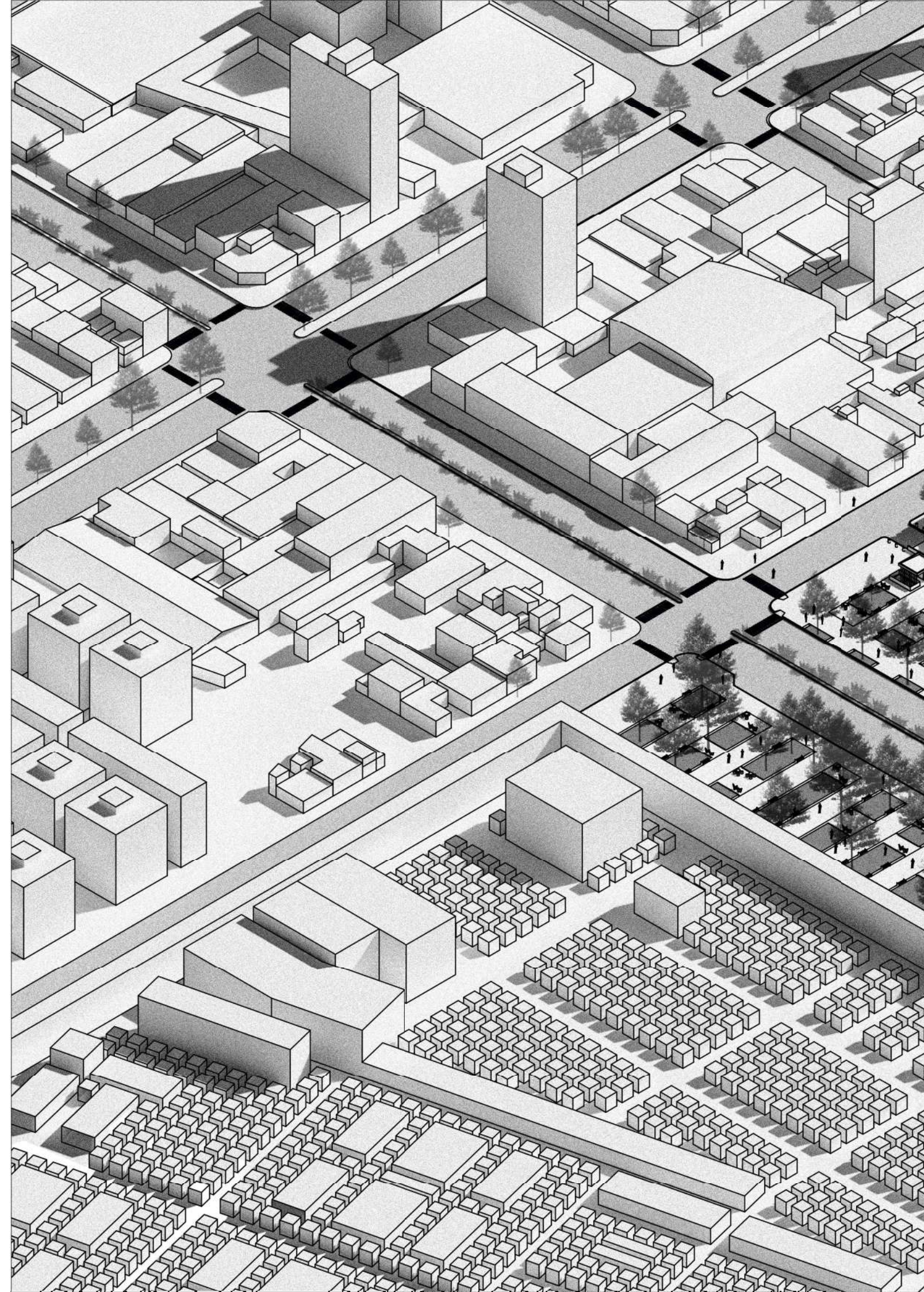
El grupo de Masterplan se conformó por dos grupos de trabajo, uno se encargó de desarrollar “Escuela + Viviendas”, y otro “Mercado + Viviendas”. Nosotros decidimos realizar el mercado y las viviendas de la manzana en relación. La constitución del “Mercado del Parque”, nos parece positiva para el sector ya que favorece al barrio y atrae gente desde otros sectores de la ciudad, poniéndolo en concordancia con el existente “Mercado del Patio”. Este beneficiará las relaciones personales, los encuentros, las charlas, etc. Además, permite oportunidades para el desarrollo comercial de pequeños emprendedores. Por el lado de las viviendas, lo vemos como una oportunidad para desarrollar una habitabilidad acorde y necesaria pero sin dejar de tener en cuenta el desafío de cumplir con su relación con los edificios existentes.





A Á A







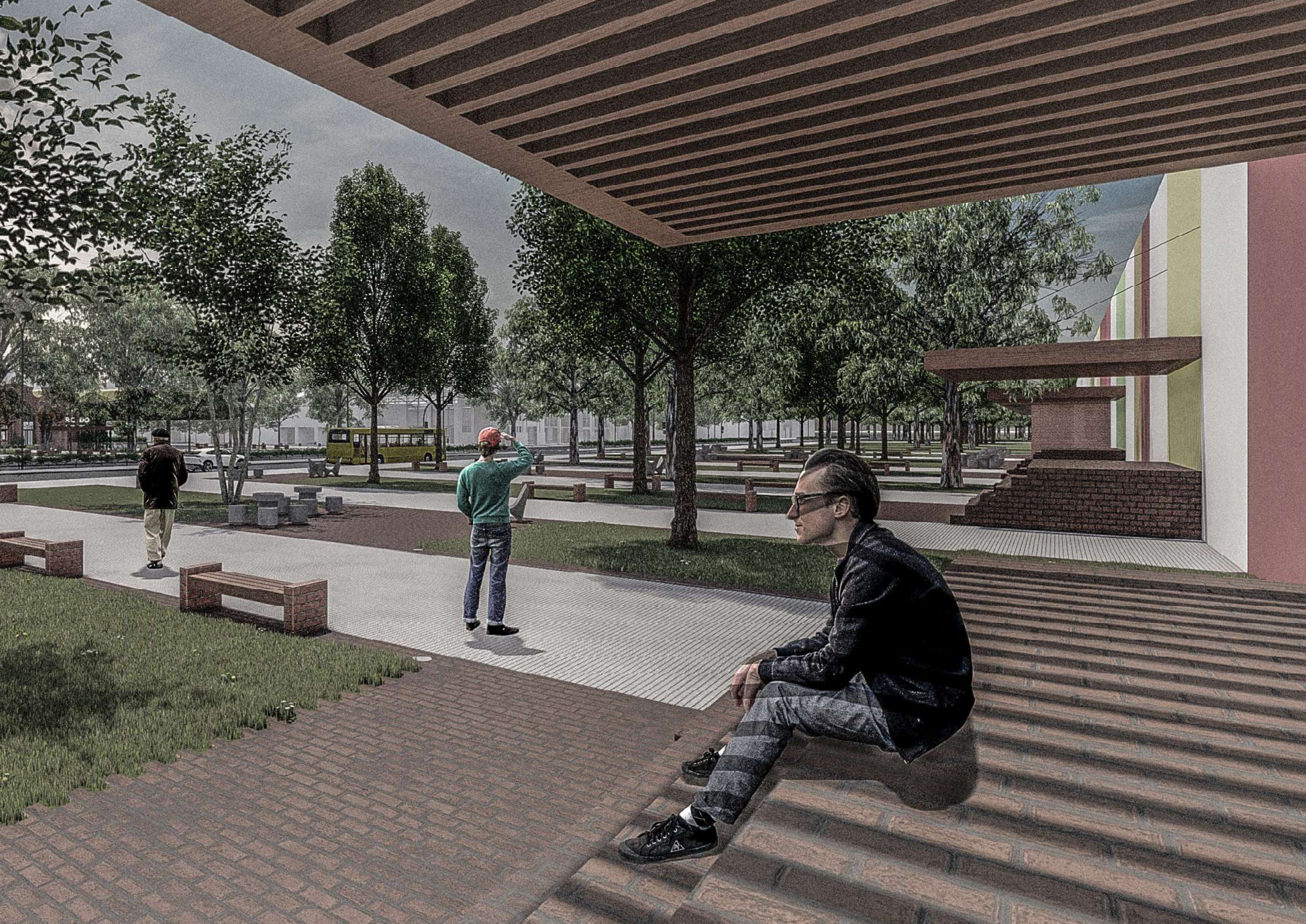


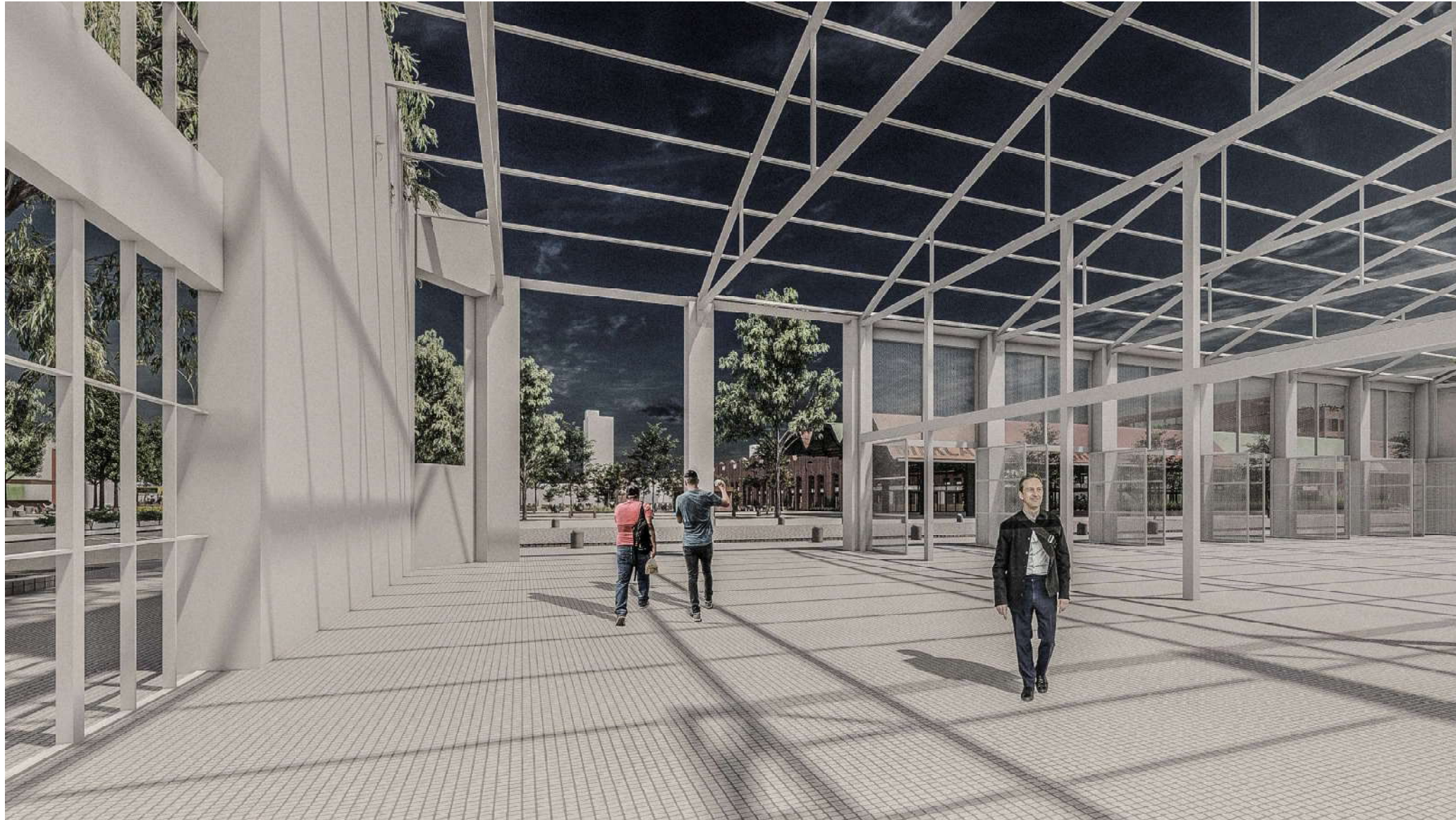


EXTENSIÓN

Se decide que el proyecto se extienda a la plaza frentista. Siendo este parte de la medianera del cementerio, da cuenta que una idea no cambia sólo un terreno sino todo su entorno. La plaza se equipa con vestuarios, baños, depositos y pérgolas para potenciar su uso.







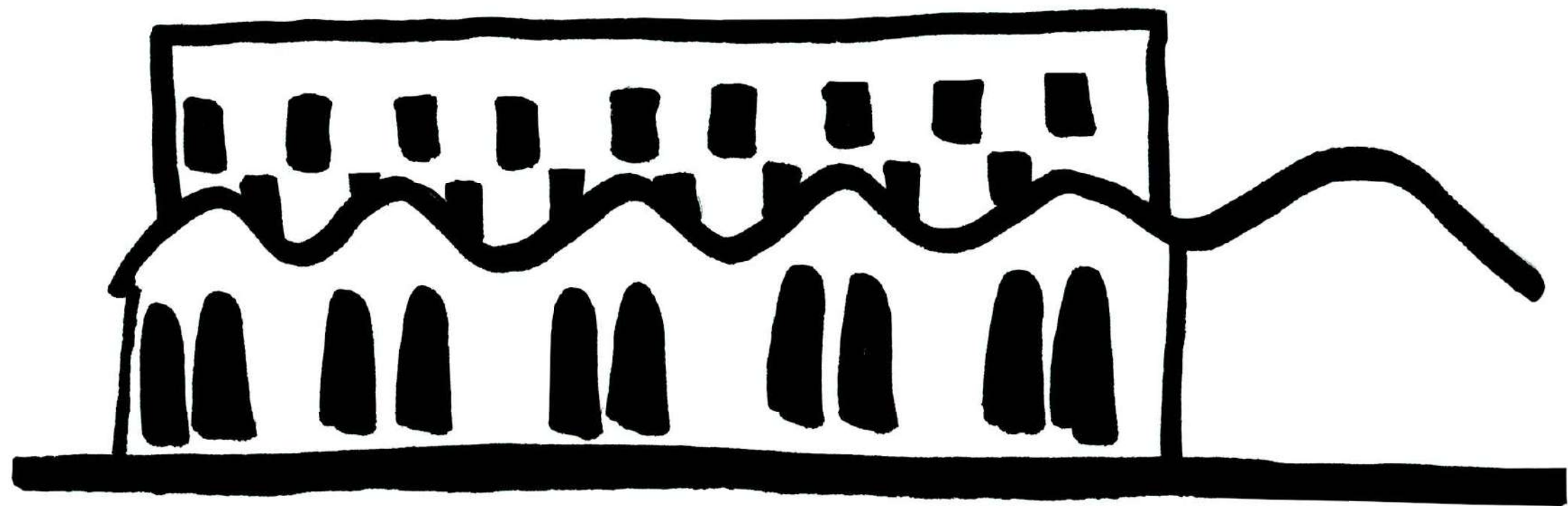
Los proyectos, aunque son pensados de manera autónoma, pertenecen al mismo MasterPlan y dialogan en conjunto.



El proyecto debe ser visto y comprendido desde sus diferentes perspectivas. Se tiene en cuenta desde el pasajero de un colectivo hasta el peatón que circula por las veredas.

04 |

PROYECTO



01 | ESTADO DE SITUACIÓN PENITENCIARÍA

La Unidad Penitenciaria III, conocida como La Redonda y ubicada en Zeballos al 2900, cerrará en breve. La cárcel se trasladará a un nuevo módulo que se ubicará en el Nuevo Complejo Penitenciario de Rosario, emplazado en 27 de Febrero y la vía del Ferrocarril.

Según señalaron oportunamente funcionarios de la Provincia, “la idea es generar un dispositivo que sustituya en cantidad de plazas a la actual Unidad III que data de 1888, es decir que tiene exactamente 130 años desde su inauguración, y no tuvo nunca un mantenimiento serio. Después de varios relevamientos, se determinó que no era posible mejorarlo y por eso se decidió por sustituirlo”.

“Cuando se creó la Unidad III no había nada alrededor. Hoy en día es inconveniente para un lugar que está en pleno macrocentro de la ciudad”, agregaron.

Recientemente se presentó un proyecto para desarrollar en las tierras públicas de la Unidad Penitenciaria Número 3 (Zeballos y Suipacha), que será trasladada en poco tiempo, una iniciativa que plantea una novedosa forma de acceso a la vivienda para sectores medios.

“El proyecto busca como primera medida proteger la tierra pública y no rematarla, como se propone desde la Provincia. Y desde ahí construir el primer Parque Público de Vivienda en alquiler. Es una modalidad que se utiliza en distintas partes del mundo, donde el Estado construye no para dar en propiedad, como en el caso de la vivienda social, sino pensando en sectores medios para que se puedan alquilar”, explicaron los autores del proyecto, encabezado por la concejal Caren Tepp.

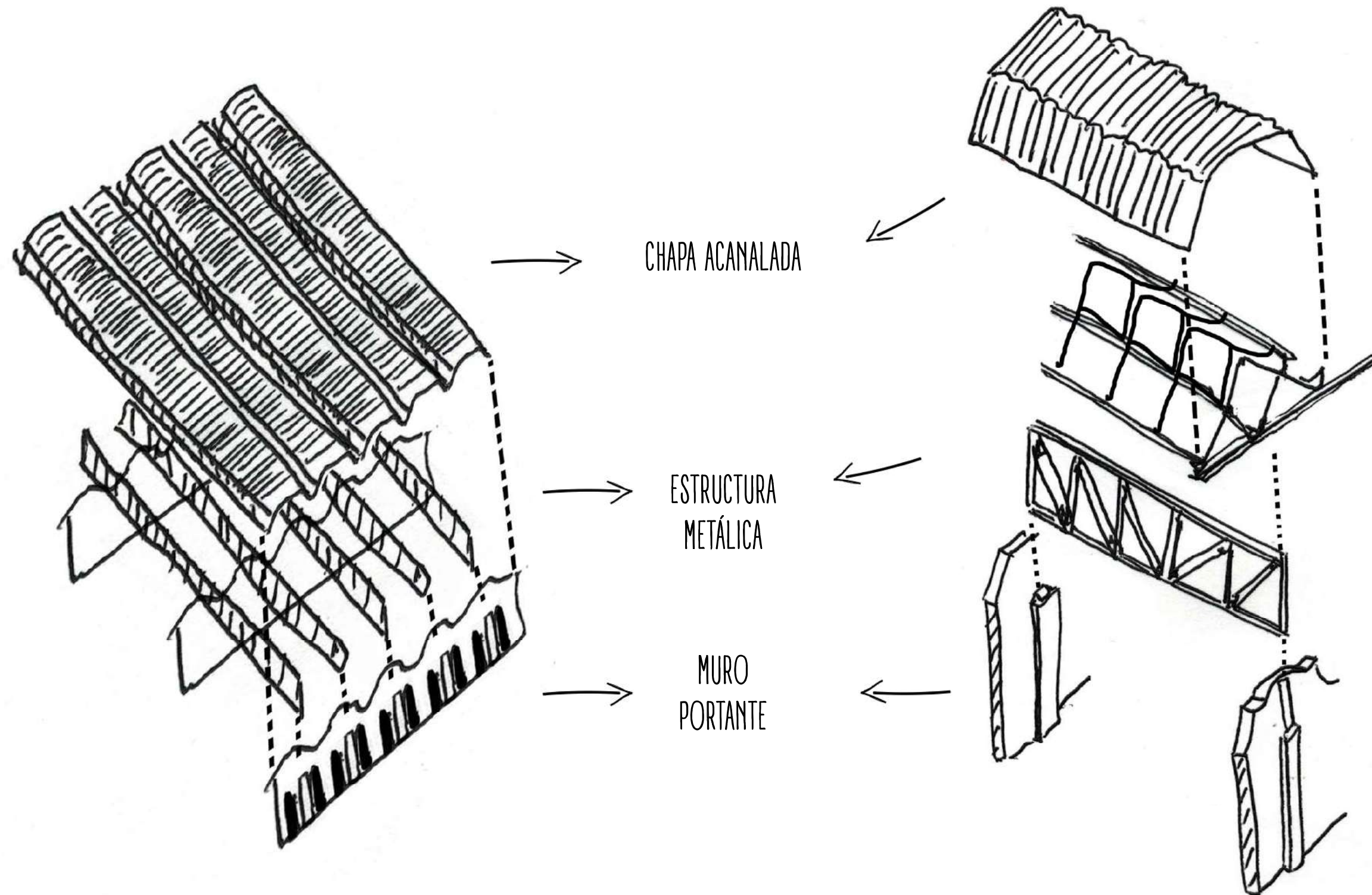
Afirman, además, que utilizando sólo la mitad de las tierras para edificar se pueden construir alrededor de 300 viviendas. Quedando suelo disponible para espacios públicos. “Si logramos un Estado inteligente y decidido que intervenga en el mercado inmobiliario, no solo hacemos que más gente pueda acceder a una vivienda, sino que podemos empezar a incidir en los precios y condiciones abusivas de los alquileres” afirmó la edil, quien renovó su banca en las últimas elecciones.

“La tierra es pública y está en un sector clave, con todos los servicios. Si tomamos la decisión podemos desarrollar un proyecto modelo para dar una solución a cientos de familias y generar un gran precedente”, se entusiasmó Monteverde. “El debate es si queremos hacer un negocio para pocos o un proyecto para el bien común”, afirmó.

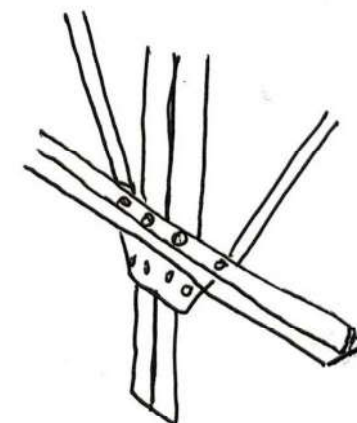
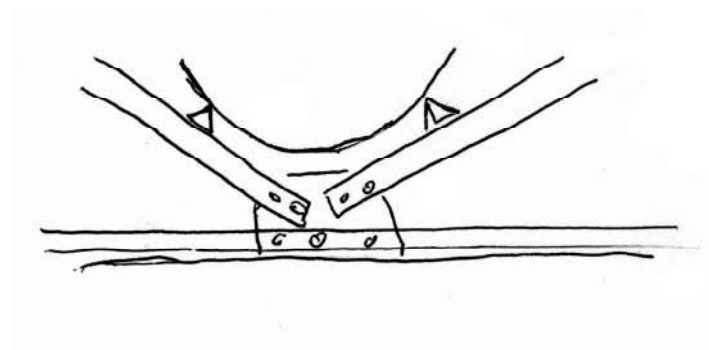
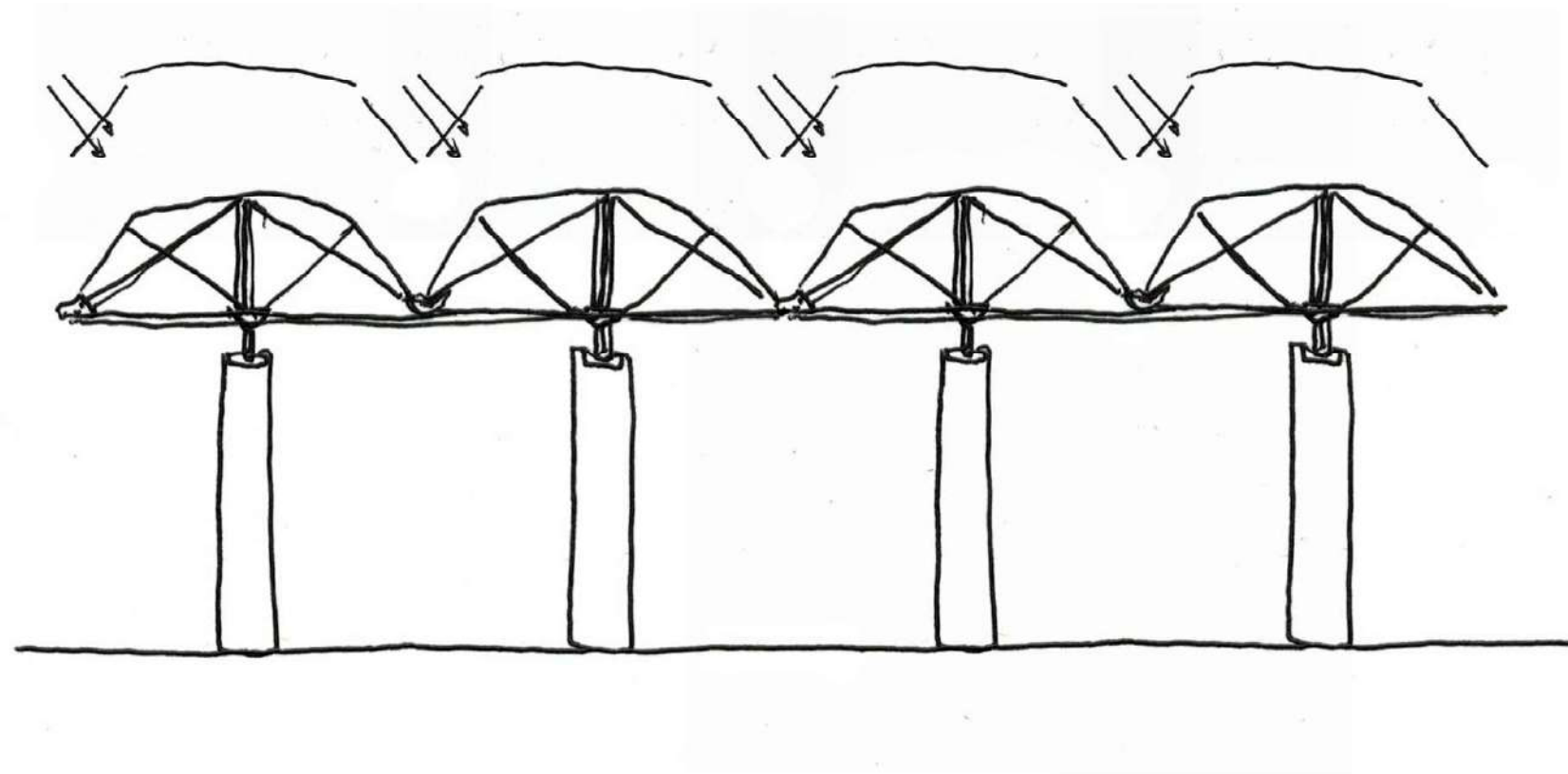
Información extraída de “Mudan la histórica cárcel de Rosario: qué planean desarrollar en su lugar” de Ignacio Pellizzón de Mirador Provincial

Por esto, luego de analizar las opciones y reflexionar lo inviable de dejar un edificio destruido y en muy malas condiciones, se decidió a nivel MasterPlan liberar el terreno de la Penitenciaría y apuntar a un proyecto de vivienda de calidad.

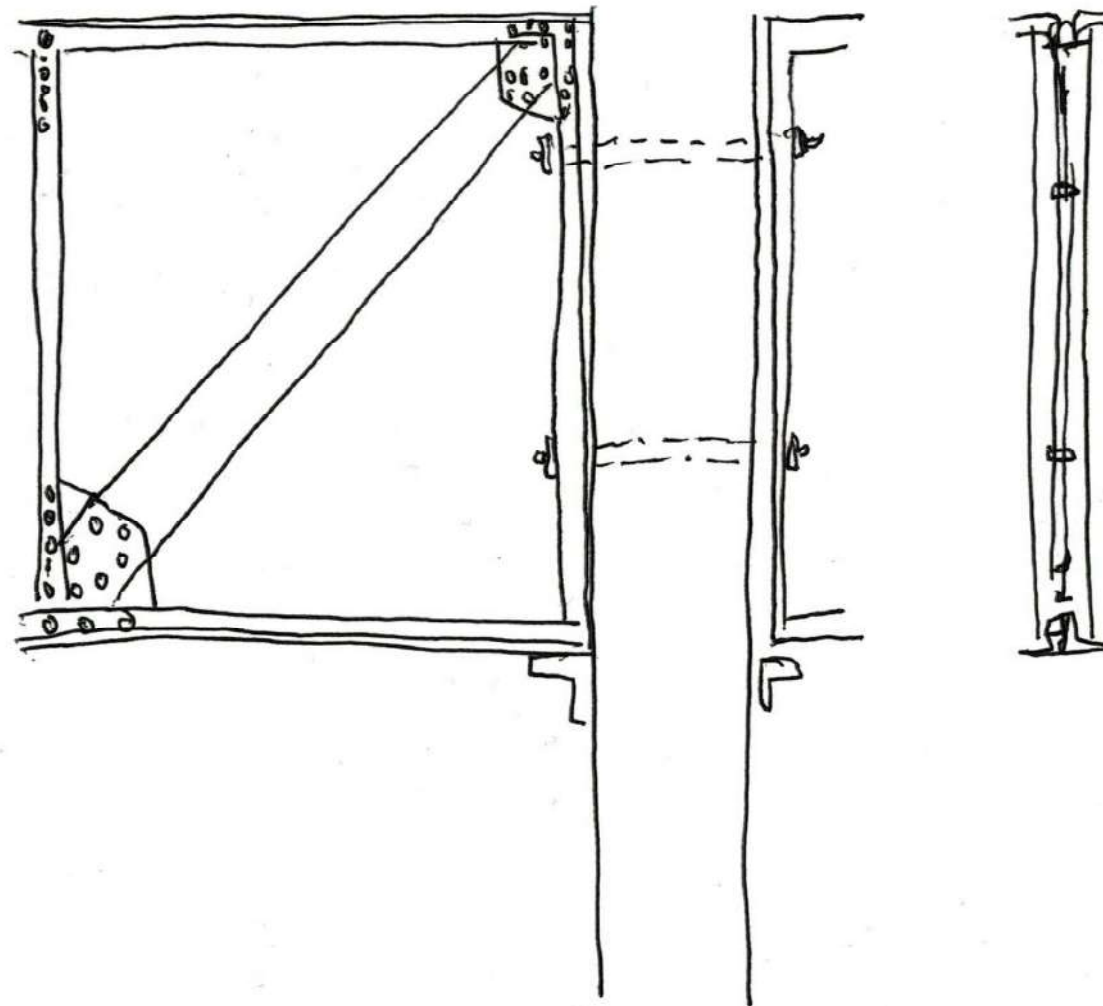
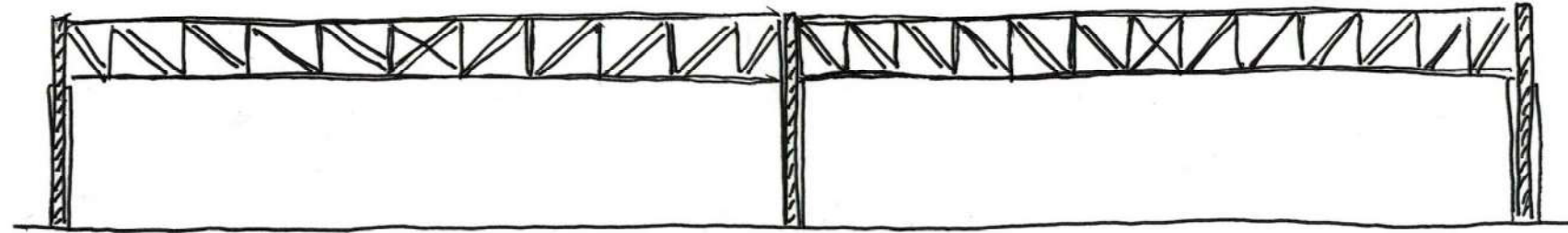














OBJETIVOS PARTICULARES

- Respetando el patrimonio existente y tomándolo como una coyuntura, se decide lograr un proyecto que revitalice el sector, entendiéndolo como una oportunidad tanto cultural y de ocio como económica.
- Potenciar las relaciones entre el barrio y el parque, funcionando el proyecto como un nexo.
- Pensar en un planteo que no compita con el barrio, sino que sea parte del mismo y lo complemente.
- Proponer un espacio público de transición entre el proyecto y el Parque.
- Pensar la intervención desde la perspectiva del usuario, focalizándose en sus usos y en las formas de aprovechar cada uno de sus espacios.



¿Qué programa puede desarrollarse bajo grandes luces?

Los programas son variados: desde un estadio deportivo hasta un teatro, desde un aeropuerto a un simple depósito. Lo que varía en cualquiera de éstos ejemplos es la escala. La escala debe ser tomada en cuenta para saber a qué tipo de edificio queremos apuntar.

En este caso el gran techo ya está construido, la tarea es decidir cuál es la actividad que va a funcionar mejor dentro de esa construcción particular.

Teniendo en cuenta la galería del edificio contiguo, puede entenderse al proyecto como el remate del recorrido "Paseo 21" del Parque Independencia. Viéndolo de esta manera, el proyecto cuenta con una concurrencia importante de usuarios, por lo que debe ser un programa público, inclusivo para todas las edades y funcionar a diferentes franjas horarias.

A su vez, la intención del proyecto parte de la necesidad de reforzar la función social del espacio público, entendiéndolo como un lugar de encuentro e intercambio, en pos de lograr una sociedad sostenible y abierta. Por esto, a la hora de pensar la relación entre el espacio existente y la búsqueda de un lugar para lograr ese intercambio, se toma la decisión de crear un mercado.

De esta forma, se lo piensa como un lugar donde se vende mercadería pero no de la manera tradicional de supermercado, sino teniendo en mente otras formas de relacionarse con el cliente. Inspirándonos en los grandes mercados centrales, donde los diferentes productos están exhibidos en diferentes stands a la espera de un comprador y teniendo en cuenta el ejemplo en Rosario del "Mercado del Patio", pensamos seguir con esa línea de pensamiento. Un mercado para compras, para comidas, para reuniones; un mercado para desarrollar la vida social.

03 | REFERENTES

MERCADO

MARKTHAL ROTTERDAM

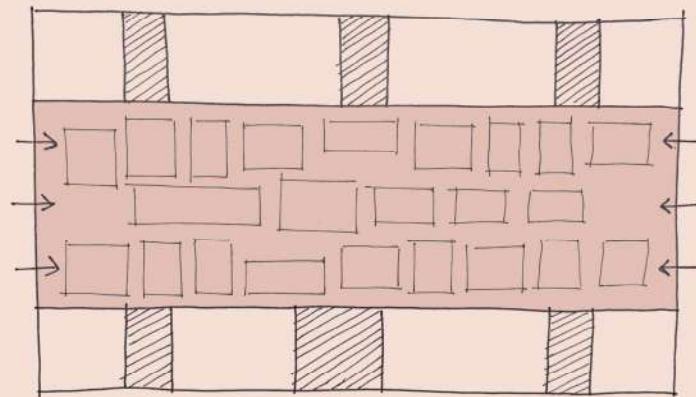


PROYECTO: MVRDV
UBICACIÓN: ROTTERDAM, PAISES BAJOS
AÑO: 2014

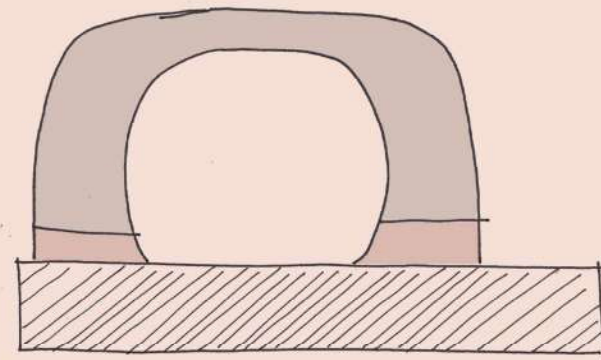


El proyecto consta de un enorme espacio cerrado a nivel de calle rodeado por un edificio de viviendas en forma de arco. Lo excepcional del diseño radica no solo en su forma y tamaño, sino sobre todo en la manera de integrar sus diferentes funciones. El proyecto logra que se encuentren bajo el mismo techo un gran mercado cubierto, tiendas de comida, restaurantes, un supermercado, viviendas y un parking subterráneo.

Se presenta como un edificio abierto y muy accesible para el público, sin fachada posterior, por todas partes hay entradas. Por ello, la distribución para tiendas y establecimientos de restauración se ha resuelto en las plantas subterráneas.



Los ingresos se presentan en ambas fachadas, dejando el centro del edificio para la libre ubicación de los puestos.



El edificio se presenta como un híbrido entre mercado y edificio de viviendas.

MALMO SALUHALL

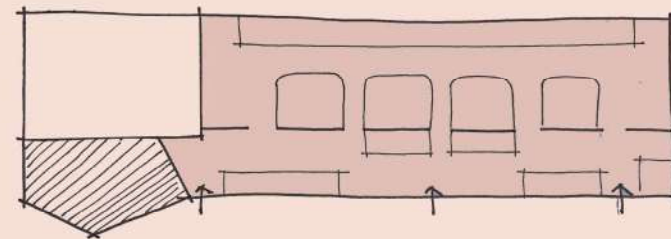


PROYECTO: WINGÅRDH ARKITEKTKONTOR
UBICACIÓN: MALMO, SUECIA
AÑO: 2016



En 2013 Wingårdh Architects fue encargado de transformar la ruina existente en una sala de mercado para una veintena de vendedores y puestos de cocina. La intención inicial era agregar un volumen similar al edificio de ladrillo existente, pero los planes cambiaron cuando se descubrieron varias capas de utilidades subterráneas en el sitio, lo que redujo el área edificable del lote. La solución era permitir que la adición imitara la silueta del pabellón del edificio existente, pero sólo ocupara la parte del sitio donde las condiciones eran correctas.

El revestimiento de fachada de acero corrugado resistente a la intemperie todavía proporciona un eco del carácter industrial que ha dominado el distrito durante tanto tiempo.



Las función de mercado se divide en un sector interior y otro exterior, dejando un sector destinado al servicio.



Al galpón existente se le adosa un nuevo módulo de características similares para no perder la imagen industrial.

MERCADO DE LA MERCED

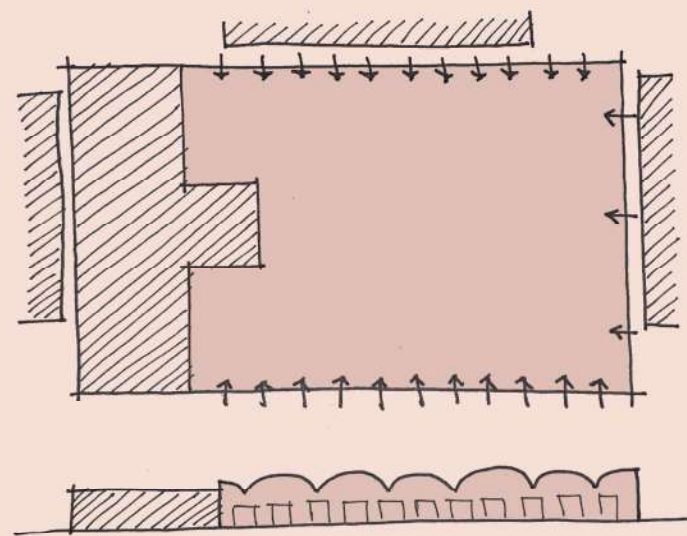


PROYECTO: GAETA-SPRINGALL ARQUITECTOS
UBICACIÓN: CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
AÑO: 2013



El proyecto se emplaza sobre un edificio existente, actualmente totalmente rebasado en funcionamiento y por supuesto no cuenta con los pertinentes criterios de sustentabilidad. Por esas razones se elaboran una serie de acciones en términos de accesibilidad, recolección, uso y mantenimiento de agua, criterios de clasificación y recolección de basura.

Se diseña además un nuevo módulo del local tipo que ya tiene incorporado un segundo nivel a efectos de depósito; este nuevo local duplica el área útil del módulo existente y a su vez, homologa una situación que ya comenzaba a darse por parte de muchos locatarios.



El proyecto suma acciones en términos de iluminación, reposición y sustitución de materiales, puesta a punto de las bóvedas, rescate de muros y fachadas.

Se diseña un módulo del local tipo que ya tiene incorporado un segundo nivel a efectos de depósito, duplicando el área útil del módulo existente.

MERCADO DEL PATIO



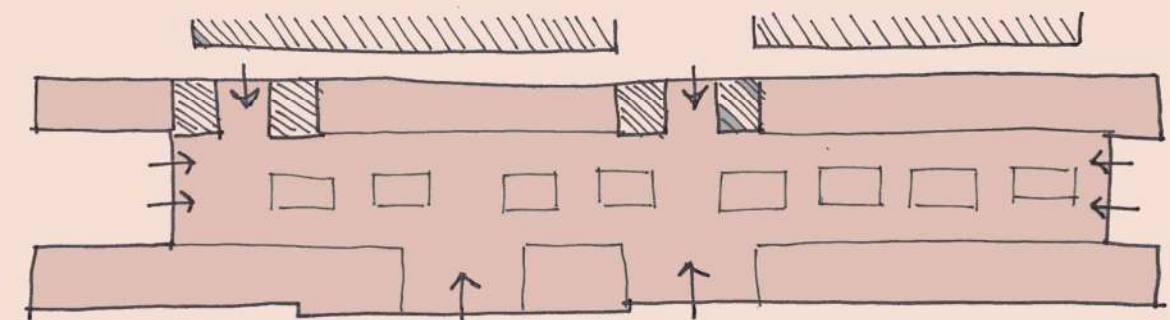
PROYECTO: MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
UBICACIÓN: ROSARIO, ARGENTINA
AÑO: 2016



Ubicado en un punto estratégico de la ciudad, el proyecto implicó la reconversión de un edificio de gran valor histórico y patrimonial como era el Patio de la Madera. Este se presenta como oportunidad para repensar el destino del predio y plantear su reconversión a partir de la recuperación de su cualidad original y del espacio público, instrumentando el desarrollo de un proyecto que promueva la transformación positiva del predio.

El ex Centro de Convenciones de 1200 m² se convierte en un Área Multipropósito, donde se realizarán ferias, presentación de productos, servicios gastronómicos y eventos sociales o artísticos.

Además, la recuperación urbanística más notable se refiere al rescate del espacio verde público, rehabilitándose la totalidad del parque que se extiende en uno de sus frentes, para así, incorporarlo a la lógica del lugar.



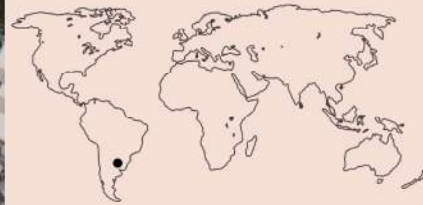
El edificio presenta entradas por todas sus fachadas, dando la posibilidad de acceder desde el estacionamiento, del parque o la explanada principal.

VIVIENDAS

VILANOVA

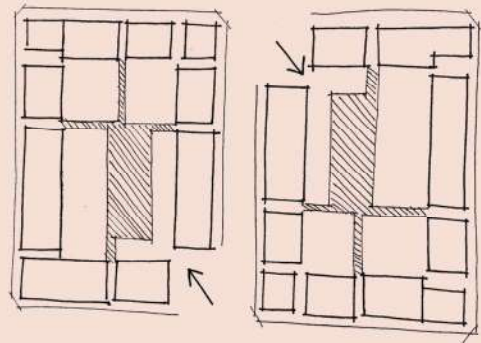


PROYECTO: JV & ASOCIADOS
UBICACIÓN: RAMOS MEJÍA, ARGENTINA
AÑO: 2014
SUPERFICIE: 21.200m²

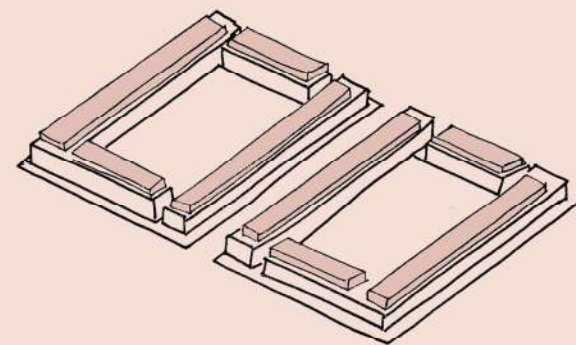


El terreno se divide en dos manzanas de iguales dimensiones. En ambos casos, la estrategia que se desarrolló fue en forma de claustro, conformando un perímetro edificado en planta baja y 3 niveles. El sistema de distribución programática surge como consecuencia de las condiciones de las manzanas. Su proporción es rectangular, y sus orientaciones sobre el lado mayor, norte-sur. En el centro de las mismas se genera un pulmón verde, los cuales actúan como distribuidores circulatorios hacia los ingresos de las viviendas. Además, en ellos se encuentran amenities, piscinas y las expansiones de los patios privados en la planta baja. En las terrazas de los bloques se encuentran expansiones abiertas de las viviendas del último piso.

Se construyen 41.200m² donde se contemplan 380 unidades de viviendas y 150 unidades de cocheras ubicadas en el subsuelo. Tanto el ingreso vehicular como el peatonal se generan por la misma calle.



Los ingresos se ubican sobre la misma calle pero espejados entre sí.



Los bloques cuentan con expansiones que se distribuyen por toda la superficie de las terrazas.

80 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL



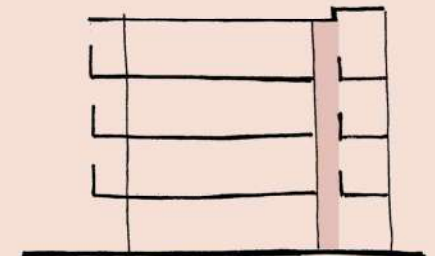
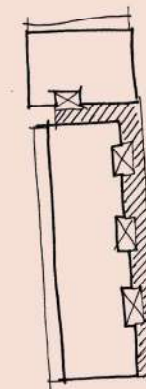
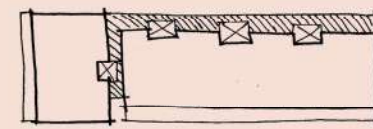
PROYECTO: TONI GIRONÉS
UBICACIÓN: SALOU, ESPAÑA
AÑO: 2009
SUPERFICIE:



Este proyecto define dos bloques iguales en la esquina de una manzanas y en contacto con un nuevo parque. Diez viviendas por planta se distribuyen en cada edificio de Planta Baja y tres pisos, de manera que se fragmenta el bloque en dos partes, con viviendas sobre la fachada y otras sobre el patio interior, conformándose por un solo tipo de viviendas.

Con antecedentes en el cuestionamiento de la porosidad y la interacción con el medio, la propuesta plantea las preguntas en los espacios intermedios, en las transiciones, en los umbrales; como puente o enlace para establecer continuidades y no estancamientos, intentando abrir significativa y conceptualmente los límites entre diferentes realidades.

Al mismo tiempo, los accesos y los espacios comunitarios se proyectan como lugares de relación, zonas intermedias entre las viviendas y el espacio exterior. Así se entiende la pasarela como un elemento de transición, pudiendo acoger colonizaciones vegetales refrescaran unos espacios que por su orientación serán muy apreciados en las estaciones cálidas.



Las circulaciones presentan vacíos que permiten distanciar la vida privada dentro de la vivienda, de la circulación del complejo. Además mejora la ventilación y las visuales.

LA CASA DEL TECHO

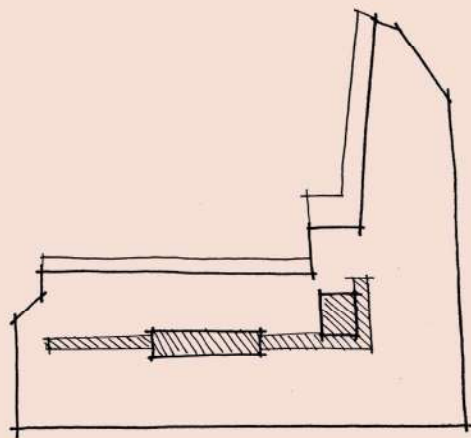


PROYECTO: REMY MARCIANO ARCHITECTE
UBICACIÓN: MARSELLA, FRANCIA
AÑO: 2019
SUPERFICIE: 10.500m²

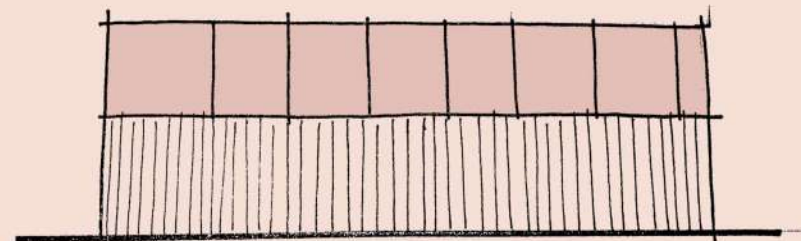


La casa en el techo habla de escala, del habitante y su vivienda y los de su entorno construido. Se busca encontrar coherencia y un diálogo con las múltiples escalas y tipologías presentes en el contexto cercano. El trabajo sobre volúmenes permitió pensar en la continuidad con el contexto circundante, involucrando escalas de transición e intentando que sea un complemento para su barrio.

Esta transición es apoyada por el edificio que asume ambas escalas existentes: la más regular y urbana, y la suburbana, a través de los volúmenes de los últimos dos niveles tratados como casas en el techo. En el interior, la fachada es escalonada a través de terrazas ajardinadas.



Las expansiones formadas por balcones generan una separación entre la vida privada y las construcciones vecinas.



La colocación de las viviendas en el último piso genera un basamento capaz de dialogar directamente con el entorno.

CELOSIA

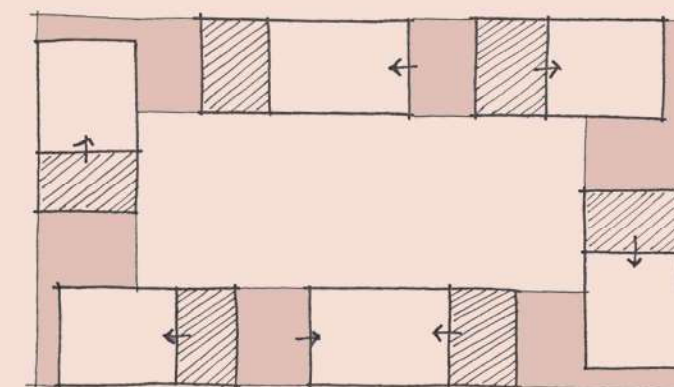


PROYECTO: MVRDV
UBICACIÓN: MADRID, ESPAÑA
AÑO: 2009
SUPERFICIE: 21.550m²

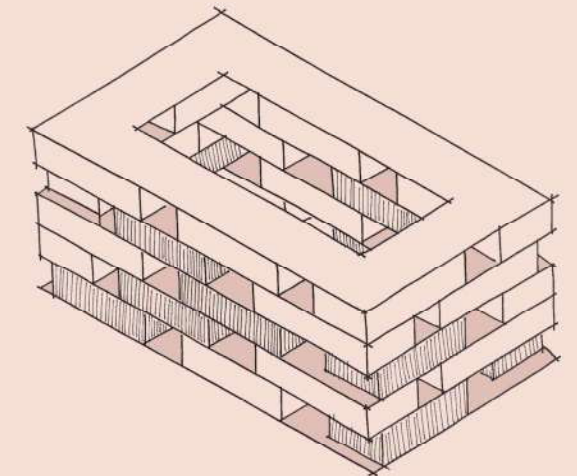


El complejo se presenta como ocho bloques de casas que se ven como unidades prefabricadas independientes. Están colocados en un patrón de tablero de ajedrez uno al lado del otro y uno encima del otro dejando aberturas para jardines comunales en el medio, a través de los cuales se ingresa a los departamentos.

El bloque perforado de Celosia ensambla 146 departamentos, áreas exteriores comunes en todo el edificio, estacionamiento y programa comercial en el zócalo. La manzana está abierta y permite que el viento y la luz entren en el edificio, ofreciendo vistas y espacios exteriores que contrastan con el área circundante.



El ingreso a las viviendas se realiza a través de expansiones al aire libre intercaladas en cada piso.



Los vacíos generan en la masa atravesamientos favorables para la ventilación y las visuales del complejo.

► PJE NORUEGA

◄ MONTEVIDEO

◄ SUIPACHA

► RICHIERI

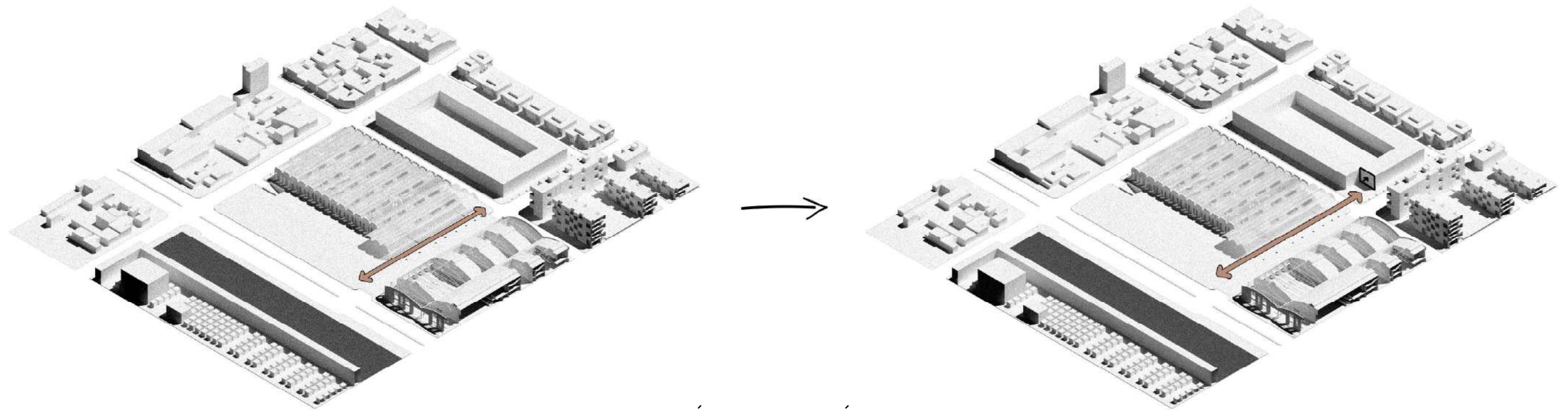
◄ AV PELLEGRINI





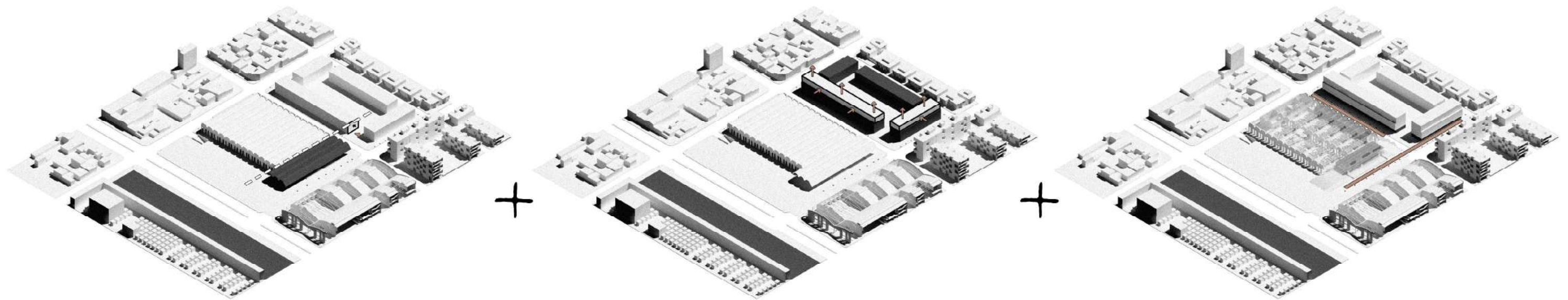
Aunque se realicen diferentes programas, el proyecto funciona en conjunto. Se estudian las relaciones tanto de circulación como morfología y materialidad.

04 | RELACIONES PROYECTUALES



CIRCULACIÓN COMO GENERACIÓN DE ESQUINA

El proyecto plantea una circulación bajo la galería del mercado ensanchando la vereda. Esta operación concluye en la conformación de la esquina de las viviendas.



REVALORIZACIÓN DE LO PREEXISTENTE

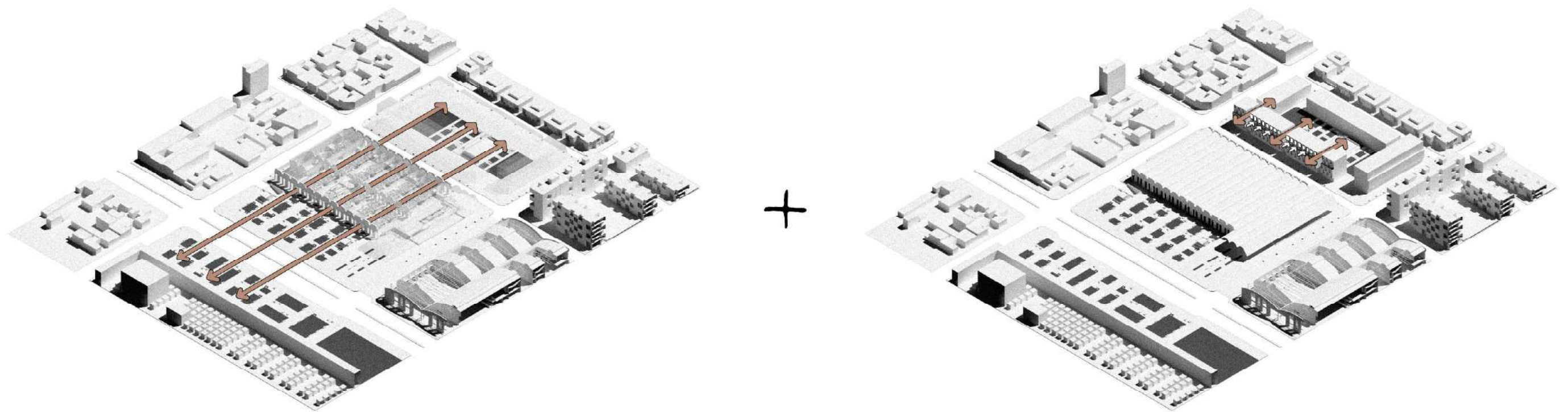
Las nuevas viviendas se proponen en relación con el mercado existente. Se genera un basamento en relación a la altura del galpón. Se busca la continuidad de uso entre los proyectos proponiendo corredores comerciales.

LOCALES COMERCIALES

Se decide formar una calle de dos frentes comerciales para potenciar su uso y ampliar la franja horaria de actividad de la zona.

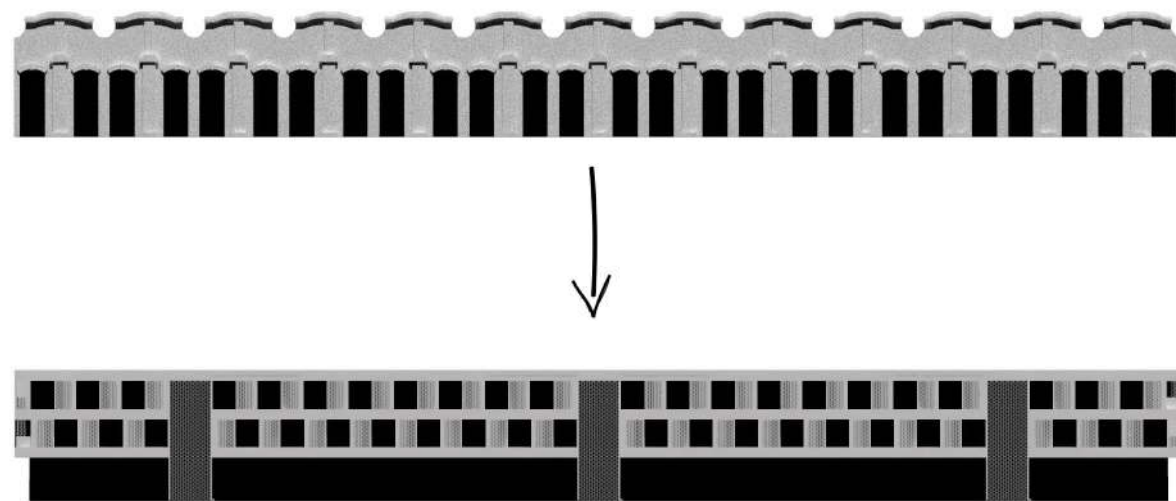






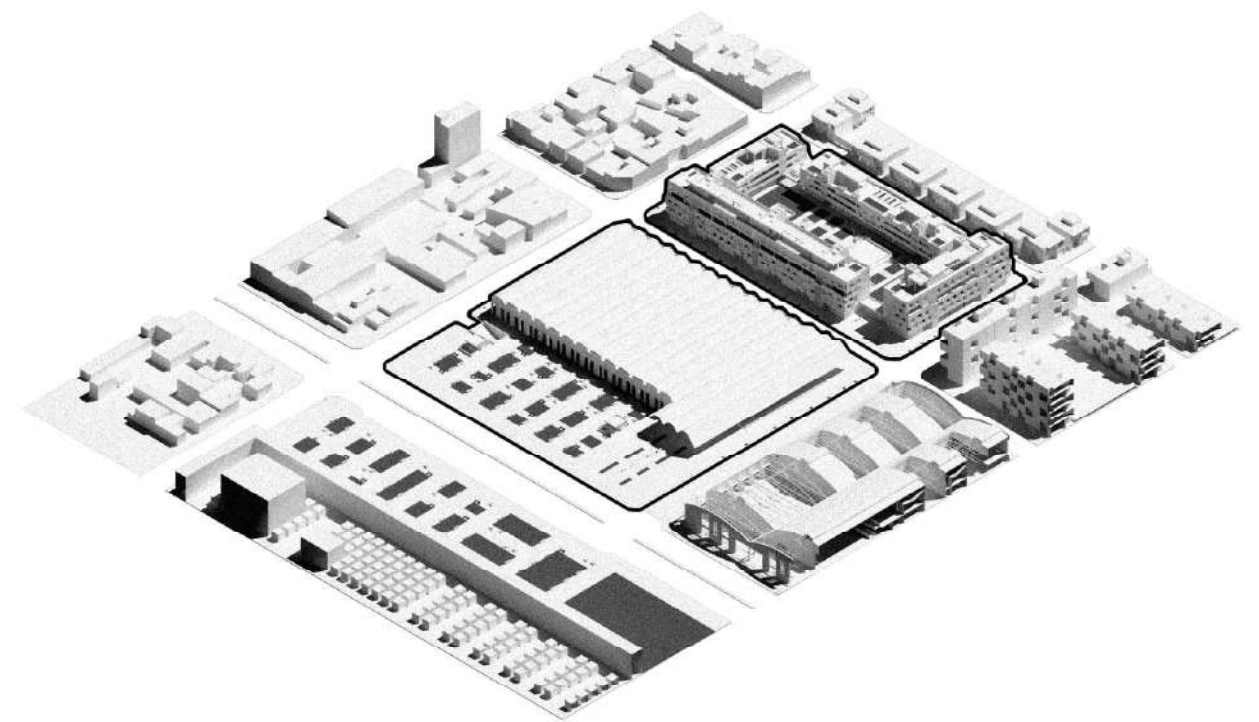
LÍNEAS QUE ATRAVIESAN EL PROYECTO

El diseño de las plazas sigue la idea circulatoria del mercado: el atravesamiento. Con las nuevas viviendas se busca lograr lo mismo mediante la perforación de la masa.



RELACIÓN ENTRE FACHADAS

Luego de analizar la fachada existente y entender que la repetición es parte de su carácter, la fachada de las viviendas se realiza con la misma idea: repetir vacíos pero buscando la variación.



CONFORMACIÓN FINAL

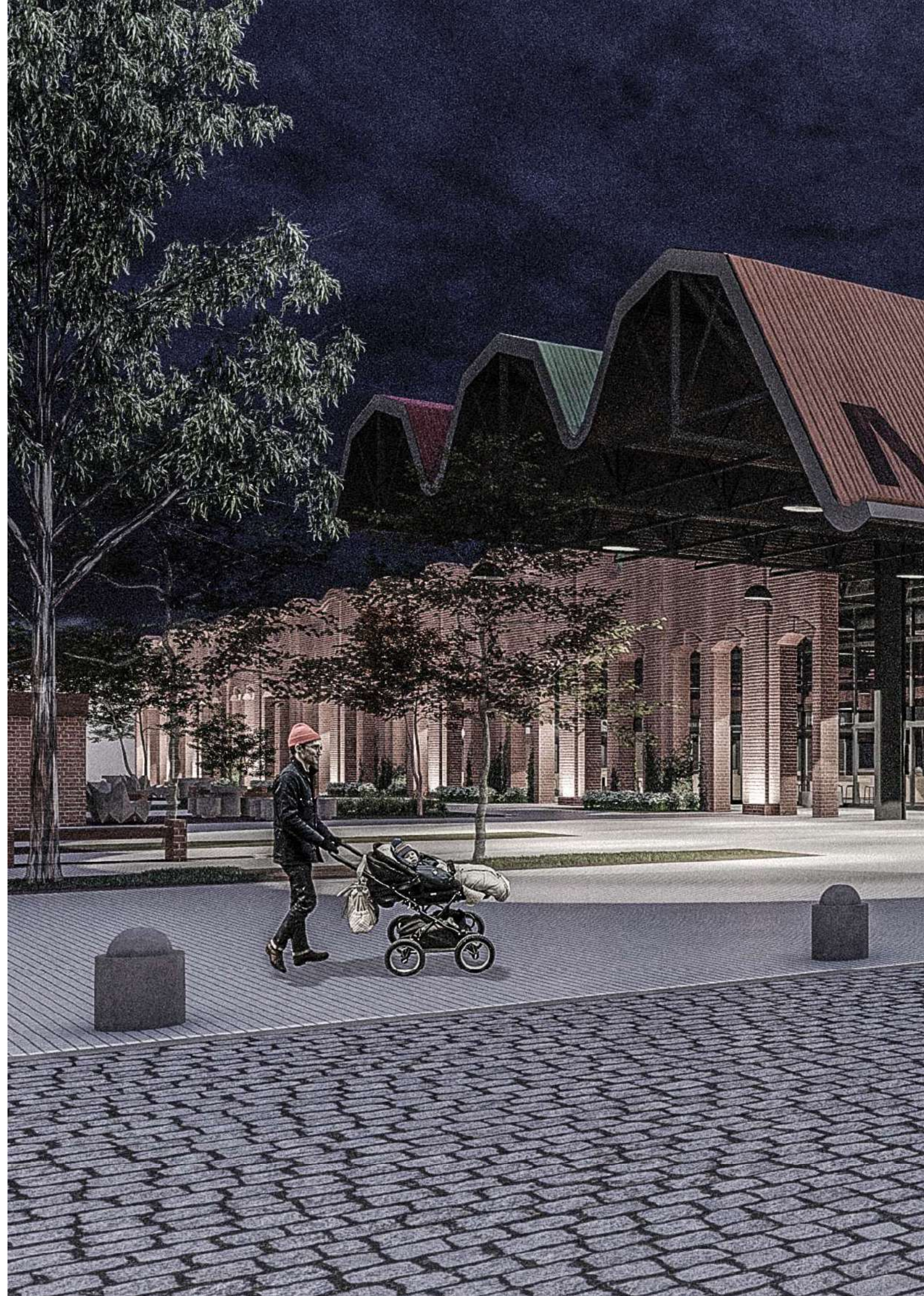
CONTACTO

Se decide potenciar las zonas de contacto entre los diferentes programas, en este caso con la generación de recesos en ambas esquinas y una galería del lado del mercado. Siempre se tiene en cuenta la visual de un edificio desde el otro.





MERCADO





01 | HISTORIA MERCADOS

El mercado fue el elemento que cimentó la ciudad europea de la baja edad media como realidad social y económica, y la modeló físicamente. Aquí, comienza a surgir la idea de regularizar los mercados y designar un encargado del buen funcionamiento de los mismo. El aumento demográfico y de las actividades comerciales obligó el reordenamiento de la venta de los distintos productos en distintos puntos de la ciudad. El mercado se ramificó por las vías y plazas que vertebraban la vida urbana. Las actividades de mercado y las tiendas de artesanos completaban el tejido comercial e invadían el espacio público.

La primera renovación de los mercados estuvo estrechamente vinculada a la aparición, en la segunda mitad del siglo XVIII, de un nuevo “saber urbano”, un discurso y unas prácticas modernas dotadas de una cierta coherencia. El embellecimiento de la ciudad debía significar menos la estética de las nuevas construcciones y más el desarrollo de un sistema de comodidades y de distribución homogénea de los mercados, paseos, salas de espectáculos, iglesias, etc.

Con el crecimiento de los intercambios y de las comunicaciones los mercados pasaron, progresivamente, a integrarse en redes más amplias de distribución, situándose de lleno en el campo de la economía, que en aquellos años estaba adquiriendo el carácter de una disciplina con leyes propias y autónomas. Los edificios donde se emplazaban los mercados fueron adoptando una lógica funcional que se desarrollaba en dos niveles de organización: la célula de venta y el espacio de circulación buscando por primera vez aislar el mercado de la calle. A la congestión generada por el crecimiento demográfico y de los intercambios se sumaba un cambio de actitud que tendía a establecer una distinción más nítida entre espacio público y privado, y aconsejaba vaciar la calle de las actividades de mercado, para circunscribirlas en espacios limitados. Se trataba también de imponer al espacio público, y en particular a los mercados, mayores exigencias higiénicas y una mayor dosis de urbanidad. El mercado se convertía así en equipamiento y en escuela de urbanidad.

A mediados de siglo, Gran Bretaña había mostrado una gran actividad en la construcción de nuevos mercados y fue donde primero se implementó el uso del hierro en este tipo de construcciones. Las nuevas propuestas para los mercados formaban parte, nuevamente, de una profunda renovación urbana. Los mercados metálicos se generalizaron rápidamente en Europa y América. Se produce el redescubrimiento de que los mercados públicos podían mejorar el orden público, la higiene y la urbanidad, al tiempo que aseguraban productos a buen precio para los asalariados y sus familias.

Para la segunda mitad del siglo XIX se produjo la práctica liquidación de los sistemas de mercados tal como se habían concebido hasta ese momento, estos estaban definitivamente condenados ante la creciente competencia de los centros privados y tiendas. La crisis definitiva se precipitó, en general, en la segunda posguerra. El largo período transcurrido sin inversiones, en algunos casos las propias destrucciones de la guerra, las renovaciones de los centros históricos, la progresiva motorización de la población, diezmaron el legado heredado. Por otra parte, la revolución del supermercado y del Self-Service llevó al empaquetado de los productos a una escala nunca vista hasta aquel momento y contribuyó a hacer del mercado tradicional una opción considerada definitivamente anacrónica. Además, se presentaron múltiples circunstancias en las que pareció razonable su substitución, dada su localización en espacios urbanos céntricos y generalmente congestionados.



MERCADO EN LA CIUDAD MEDIEVAL



MERCADO LES HALLES - PARIS 1850

El abandono, hacia 1970, de los grandes mercados de Les Halles, en París, del Covent Garden Market, en Londres, o del Quincey Market en Boston, parecía la parte más visible de un proceso generalizado de desaparición de los viejos mercados cubiertos. Desde un punto de vista funcional, en cualquier caso, los viejos mercados parecían definitivamente condenados. En estas mismas fechas, sin embargo, había voces, que defendían los farmers' markets como "anacronismos" plenamente funcionales porque habían sido capaces de responder al deseo de los consumidores de productos frescos y de calidad y, sumado a la crisis energética de los setenta y la creciente conciencia medioambiental que aportaron argumentos decisivos a su favor. De tal manera que, en estas últimas décadas, han tenido un apoyo cada vez mayor y han crecido de forma muy significativa. Raramente, sin embargo, se menciona su impacto sobre el espacio urbano o su capacidad de estructurar del tejido comercial, cuando éste es un aspecto tan clave hoy como lo ha sido a lo largo de la historia. La consecuencia lógica de esta constatación es que no es suficiente la simple conservación de los restos históricos, sino que conviene conservar las ecologías urbanas que los producen y los habitan.

Las políticas urbanísticas desarrolladas en la ciudad, desde principios de siglo, apuestan por la "reconstrucción" de la ciudad consolidada. Se trataba de mirar la ciudad desde el barrio, antes que desde el plan general, de reivindicar el espacio público y los signos colectivos de identidad, y de actuar mediante acciones puntuales programadas, adecuadas a las morfologías existentes, con actuaciones también sobre los usos.

Recientemente, se ha insistido sobre la necesidad de integrar el sector comercio como pieza esencial en la estrategia de ordenación urbanística y, en concreto, de revitalización de los centros urbanos. Se observa una notable caída del tiempo empleado en los malls y se considera el importante peso de nuevas formas de comercio on-line, que pueden garantizar mejores precios, provocarán una caída del comercio tradicional y la concentración de la distribución en unos pocos gigantes. Sin embargo, ante esta nueva revolución comercial, los mercados tradicionales ofrecen activos nada desdeñables. Cada vez más, la esfera del consumo se va llenando de 'ocio' y de 'experiencias'. El comercio cara a cara de los mercados, puede ofrecer experiencias más variadas, más ricas y más auténticas que otros formatos más genéricos, aunque se doten de entornos temáticos renovados. En los mercados se pueden combinar cada vez más el vínculo con el pasado, los nuevos hábitos y las nuevas formas de la multiculturalidad urbana.

Información extraída de "Los mercados públicos en la ciudad contemporánea" Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Manuel Guardia Bassols, José Luis Oyyón Bañales. Universitat Politècnica de Catalunya.

Lo que se busca en el proyecto es lograr espacios flexibles que permitan adaptarse a la necesidad de cambio, tanto del mercado como de la comunidad. El punto de partida consiste entonces en abordar la diversidad de usos mediante la homogeneidad espacial. Si bien el programa está establecido y cada uno de los espacios fue pensado para tal fin, se buscó ofrecer una estructura que, de ser necesario, permita distintas apropiaciones y flexibilizaciones.



MERCADO SAN MIGUEL - MADRID ACTUALIDAD



MERCADO CENTRAL - FLORENCIA ACTUALIDAD

GALERÍA

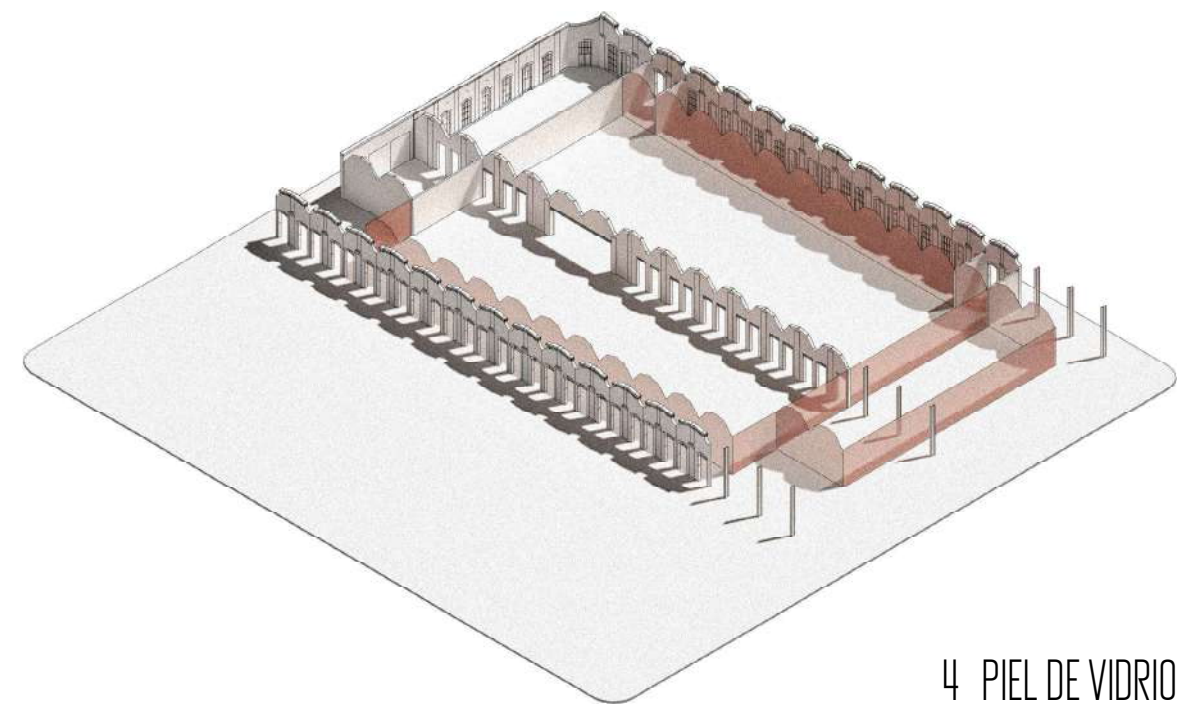
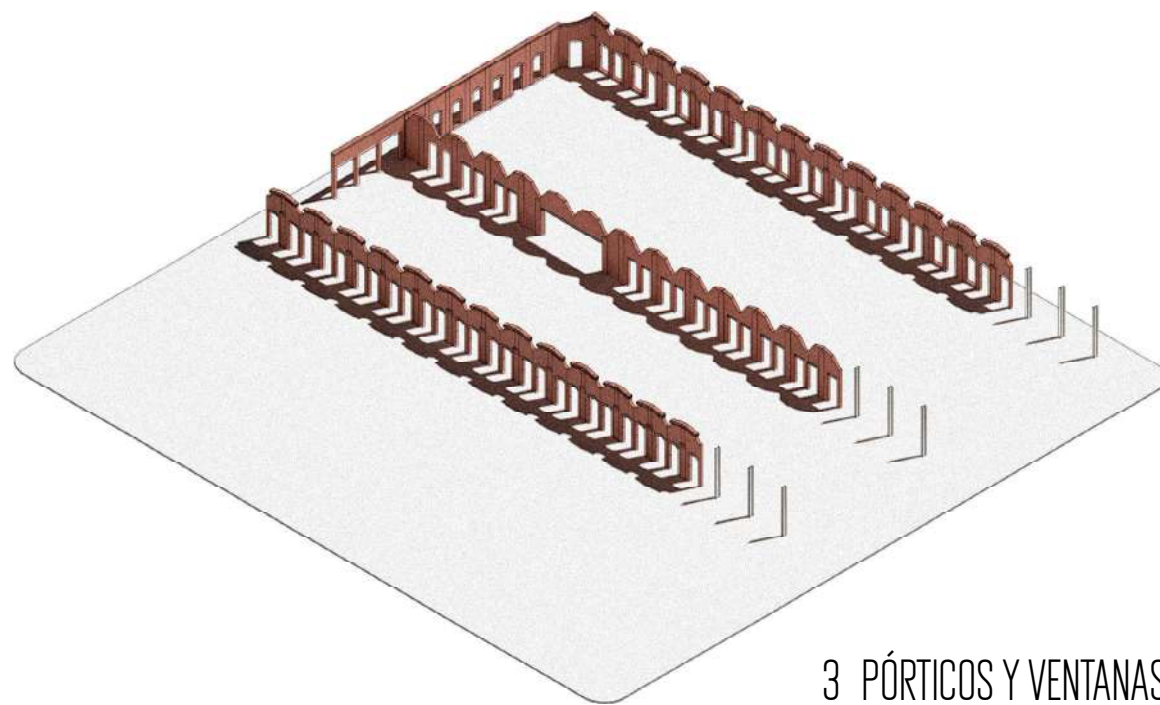
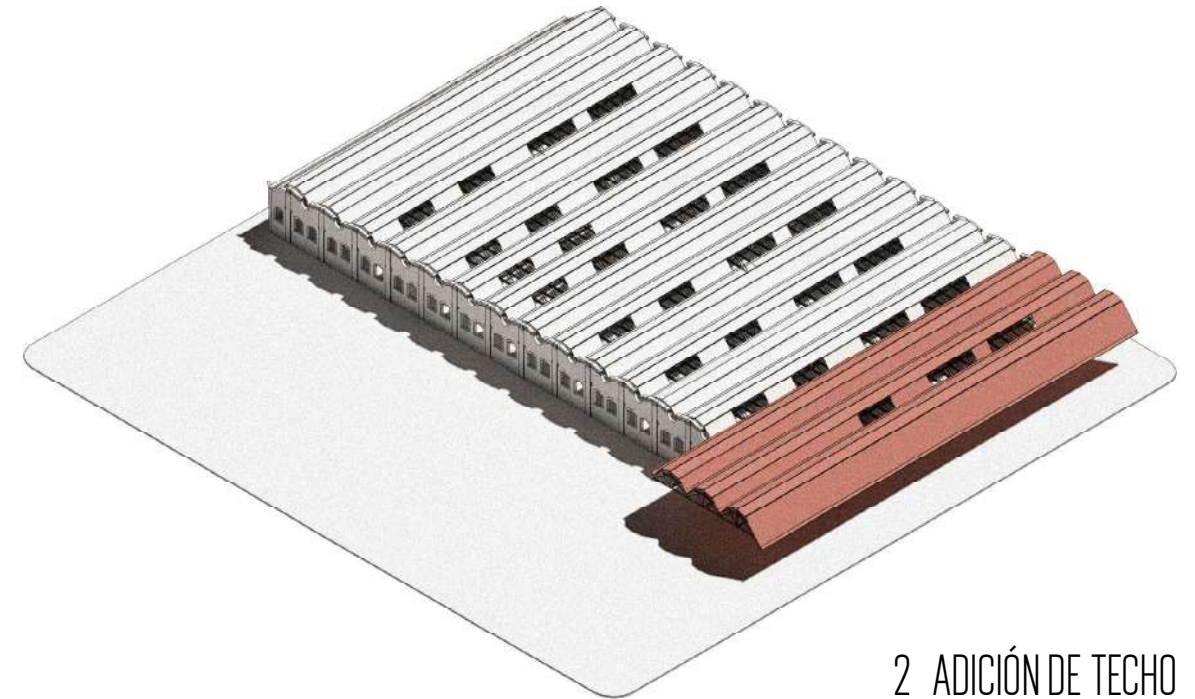
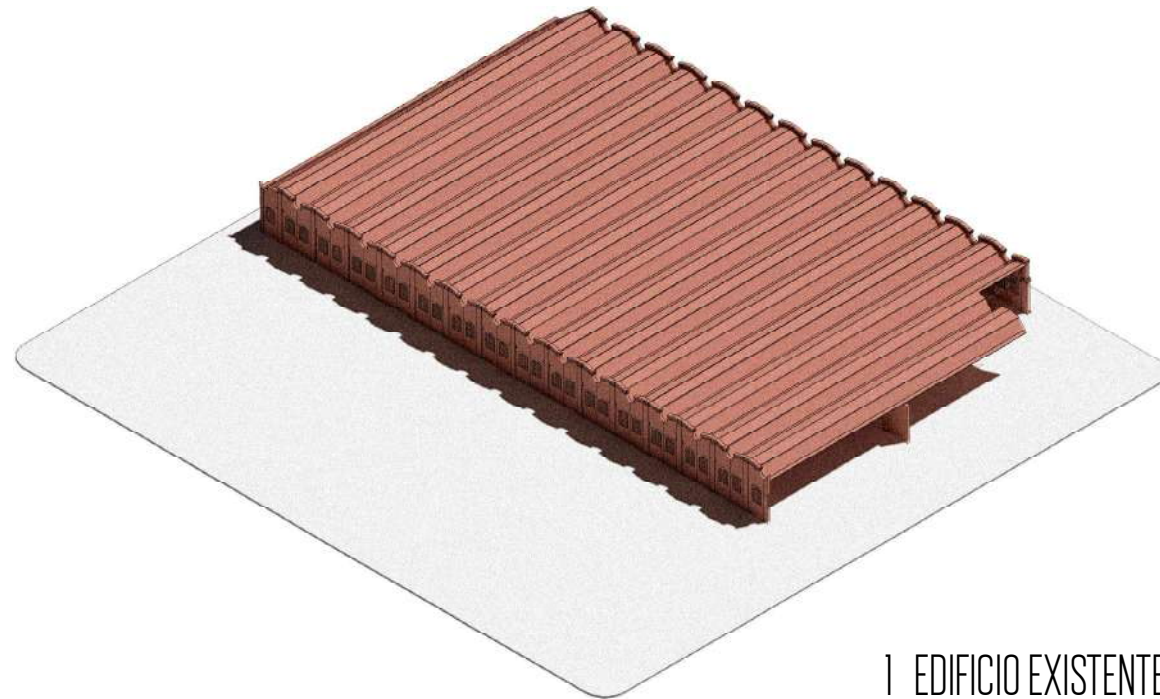
En un clima como el de la ciudad de Rosario, al proyectar se debe tener en cuenta la sombra que puede brindarse al espacio público. Además aprovechar la oportunidad de hacer algo que capte la atención del ciudadano.



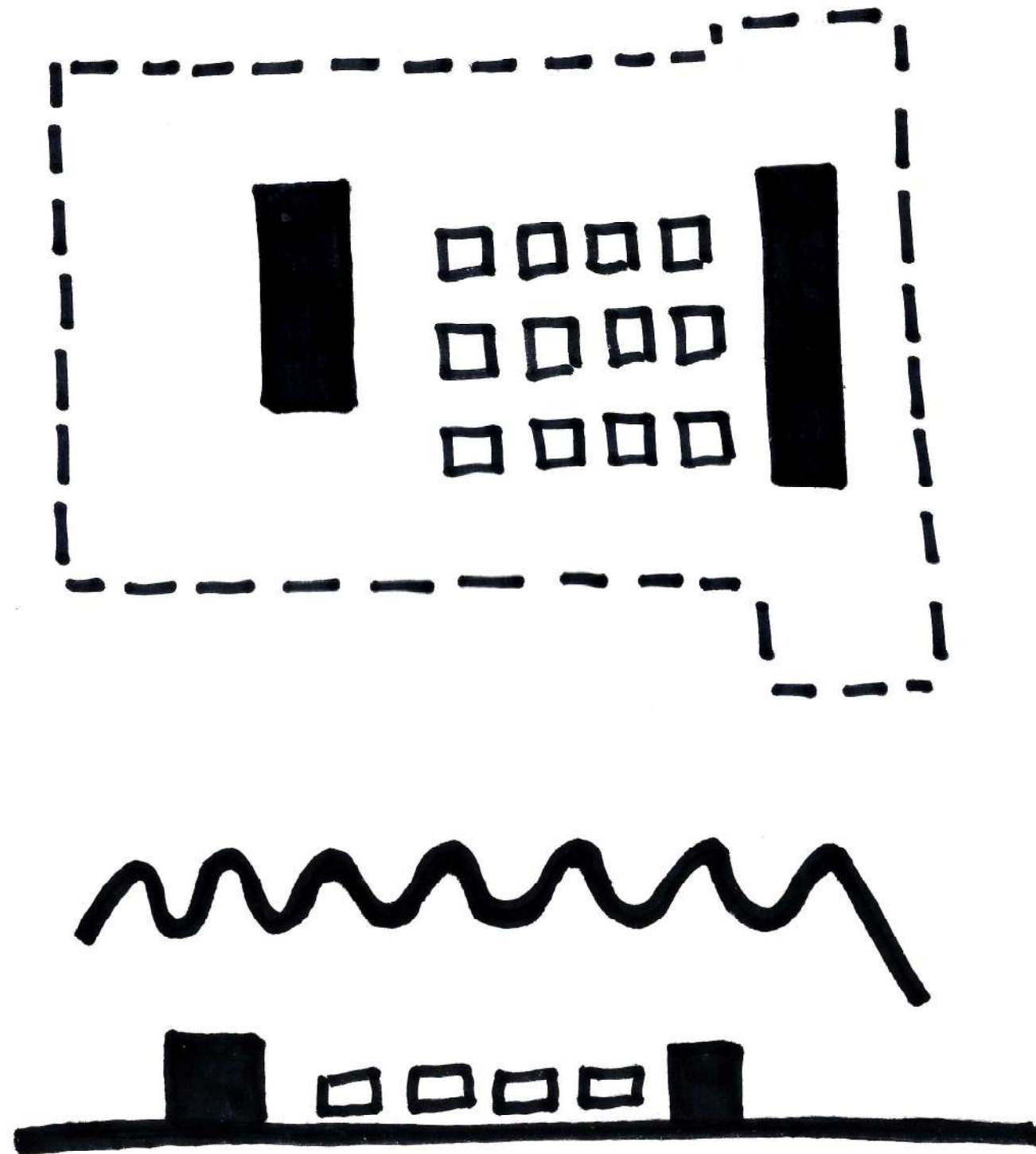


MERCADO
DEL PARQUE

02 | PROPUESTA OPERACIONES

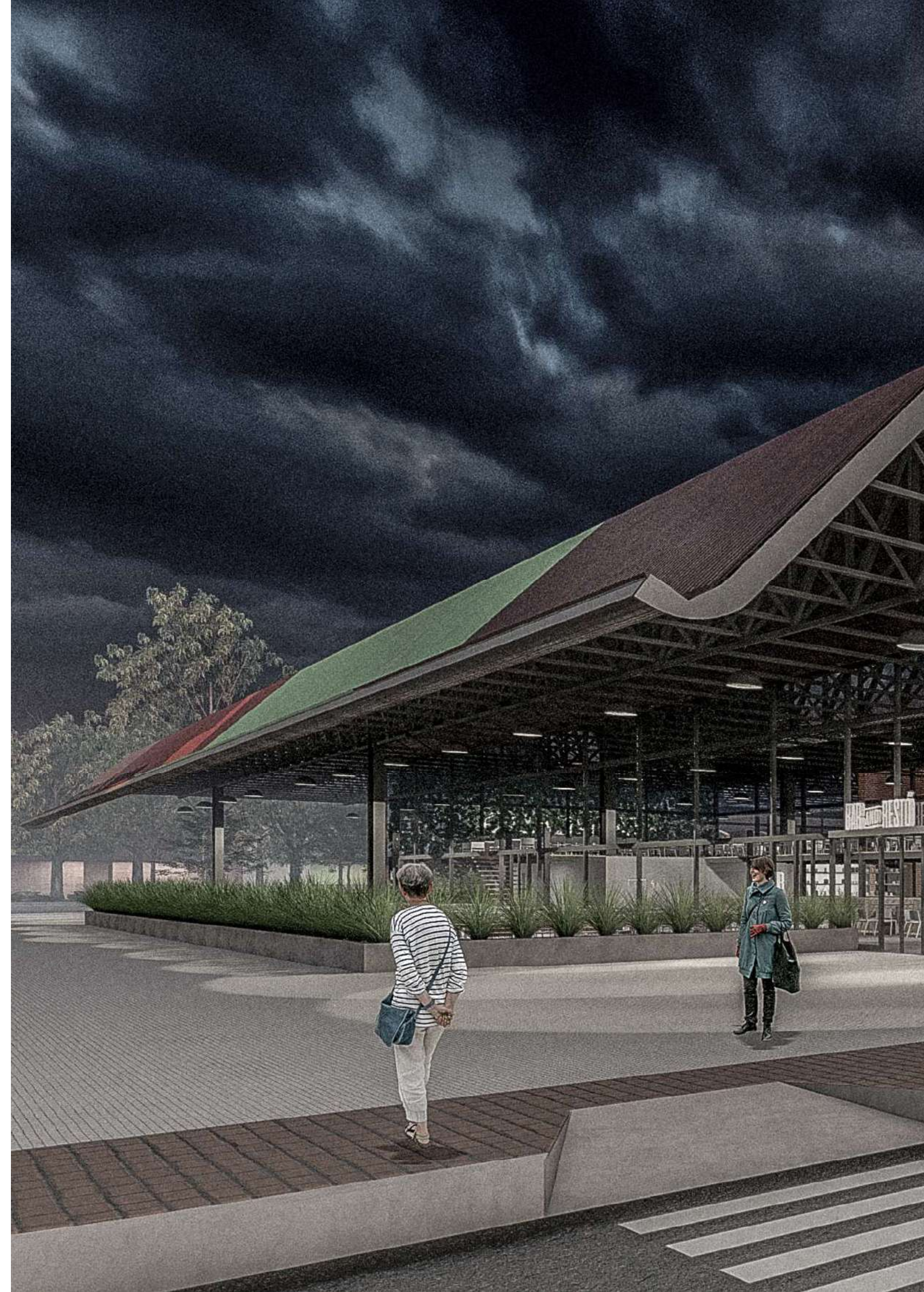


CONCEPTO



VEREDAS

Se decide ensanchar las veredas existentes por ser angostas. Se proyectan espacios de estar que potencien su uso.





PROGRAMA: MERCADO

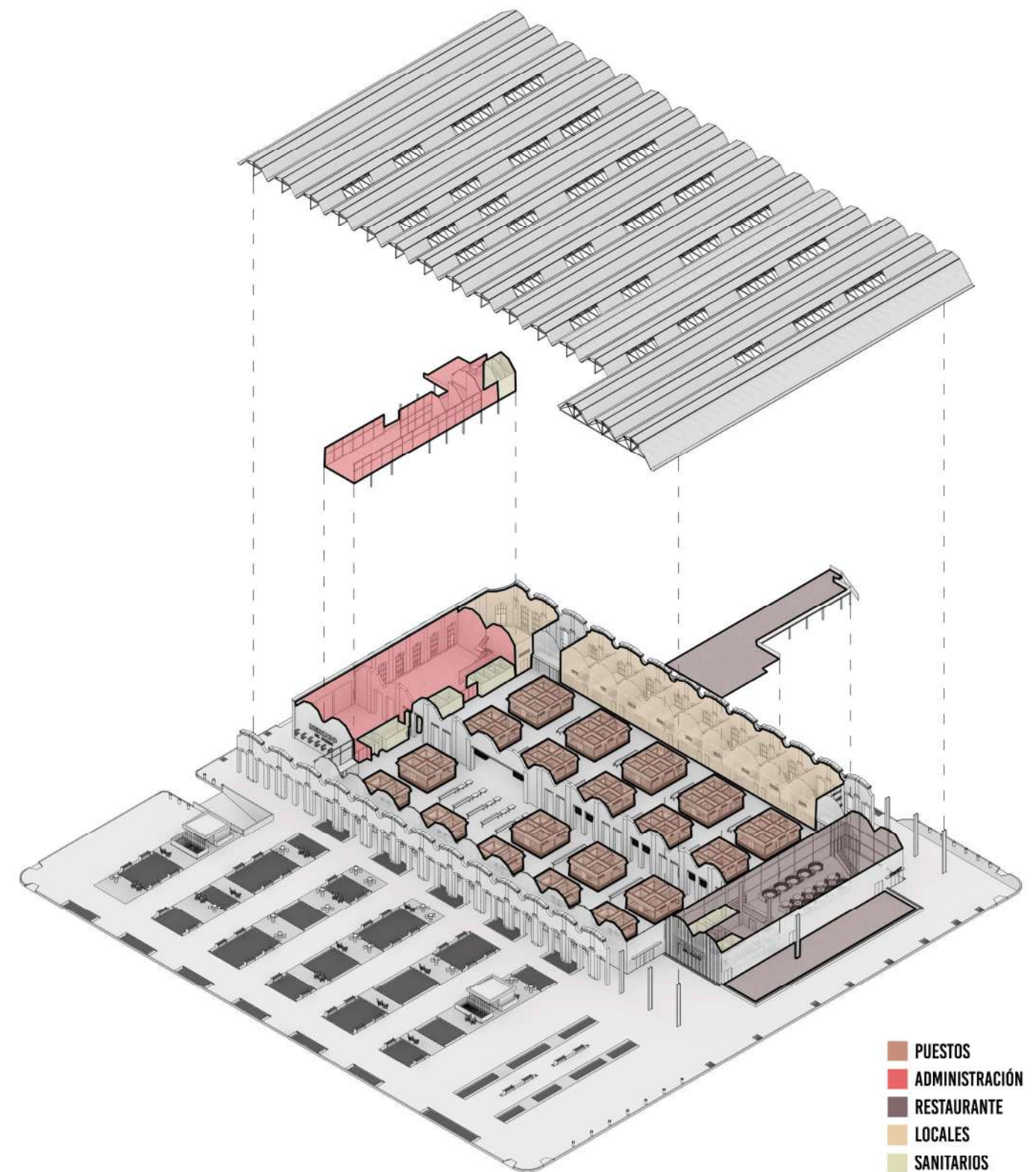
REFERENCIAS

SUPERFICIE TOTAL CUBIERTA	5910m²
SUPERFICIE TOTAL SEMI CUBIERTA	1599m²
SUPERFICIE TOTAL DESCUBIERTA	4210m²

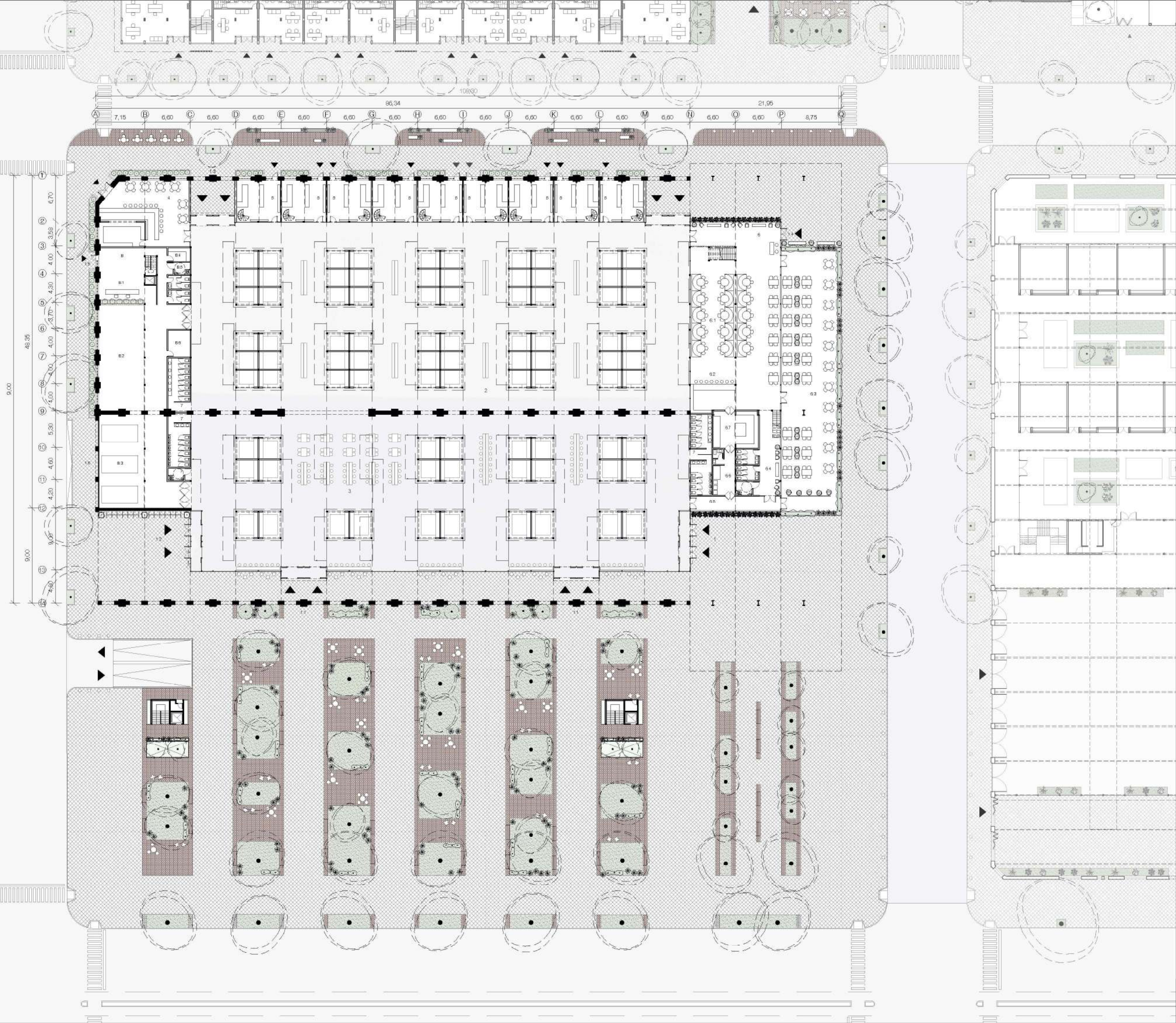
MERCADO	3856m²
PUESTOS (86)	888m²
60 puestos de	9.8m²
16 puestos de	10.5m²
10 puestos de	13.2m²
SANITARIOS	93m²
CIRCULACIÓN Y ZONA DE COMIDA	2875m²
RESTAURANTE	1135m²
INTERIOR	356m²
ENTREPISO	320m²
EXPANSIÓN EXTERIOR	308m²
DEPÓSITO	18m²
COCINA	40m²
SANITARIOS	23m²
CIRCULACIÓN	70m²

LOCALES	481m²
9 locales sobre montevideo de	38m²
1 local en esquina de	121m²
ADMINISTRACIÓN	740m²
RECEPCIÓN	54m²
SALA DE MÁQUINAS	14m²
DEPÓSITO	103m²
SECTOR DE DESCARGAS	90m²
KITCHENETTE	13m²
OFICINA GENERAL	54m²
SECRETARÍA	16m²
DIRECCIÓN	25m²
SALA DE REUNIONES	96m²
SANITARIOS	55m²
CIRCULACIÓN	220m²

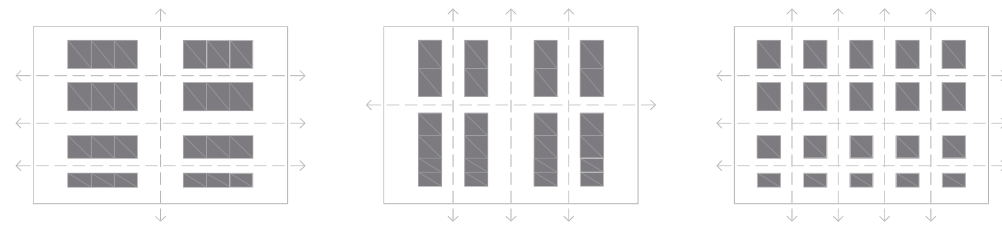
La disposición del programa se decidió de la siguiente manera. Por Montevideo se completa la fachada existente con locales particulares y entradas al edificio. Sobre Richieri, el restaurante toma protagonismo y realza las esquinas del proyecto. Se lo piensa de manera autónoma, pero sin perder la conexión tanto visual como espacial. Se proyectó de esta manera para tener la posibilidad de cerrar las puertas del mercado, dejando el restaurante funcionando en horario extendido. Por último, se genera una zona de servicio por calle Suipacha, para el abastecimiento de todo el edificio.



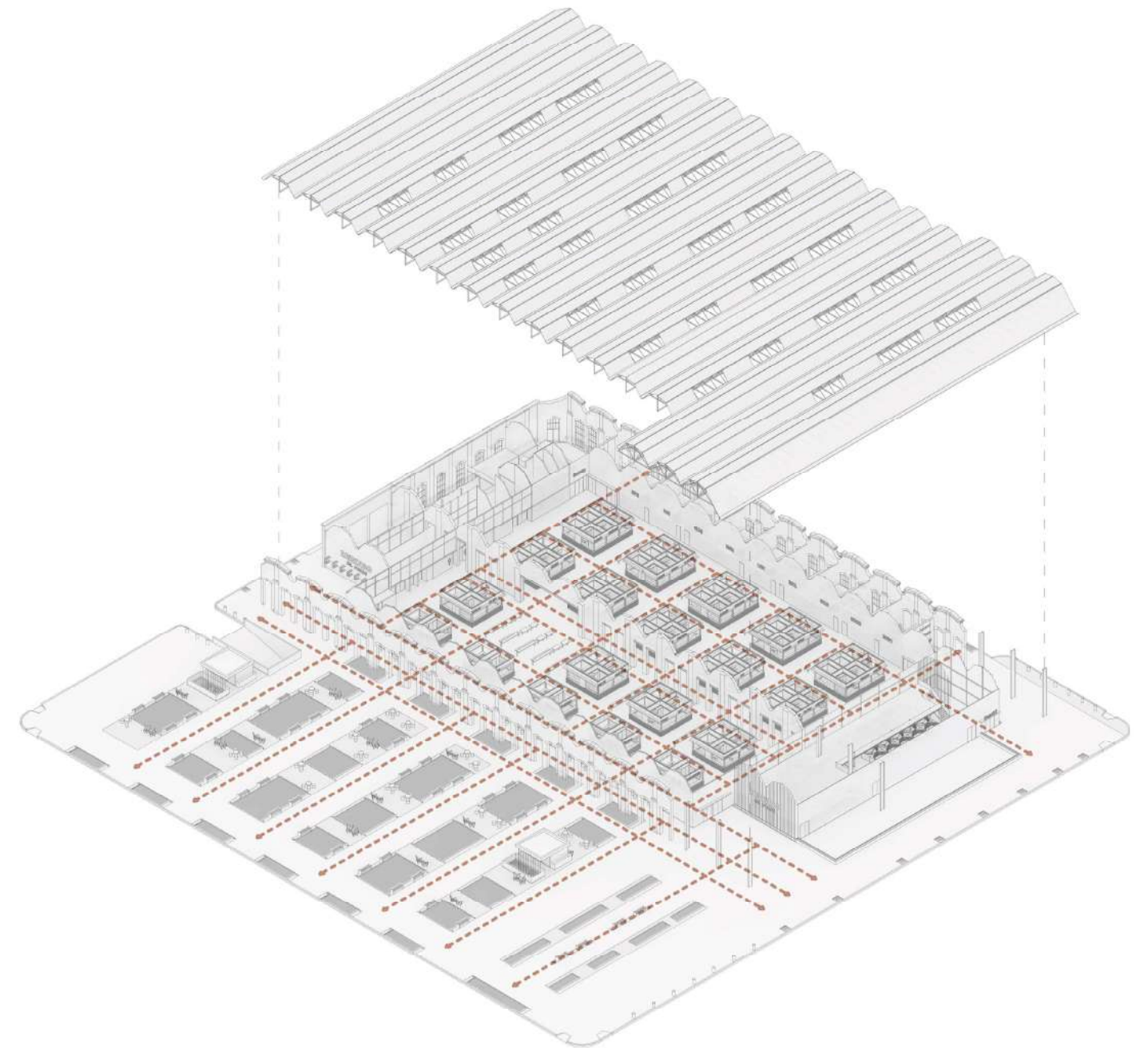
- 1. INGRESO PRINCIPAL
- 1.1 INGRESO DESDE PLAZA
- 1.2 INGRESO SUIPACHA
- 1.3 INGRESO MONTEVIDEO
- 1.4 INGRESO ADMINISTRACIÓN
- 1.6 INGRESO DE SERVICIO
- 2. MERCADO
- 3. PATIO DE COMIDAS
- 4. BAR
- 5. LOCALES
- 6. RESTAURANTE
- 6.1 BOXES PRIVADOS
- 6.2 BARRA
- 5.3 EXPANSIÓN EXTERIOR
- 5.4 SECTOR SANITARIOS
- 6.5 INGRESO DE SERVICIO
- 6.6 DEPÓSITO
- 6.7 COCINA
- 7. SANITARIOS
- 8. ADMINISTRACIÓN
- 8.1 RECEPCIÓN
- 8.2 DEPÓSITO
- 8.3 SECTOR DESCARGA
- 8.4 SALA DE GUARDADO
- 8.5 SANITARIOS PERSONAL
- 8.6 SALA DE MAQUINAS



CIRCULACIÓN

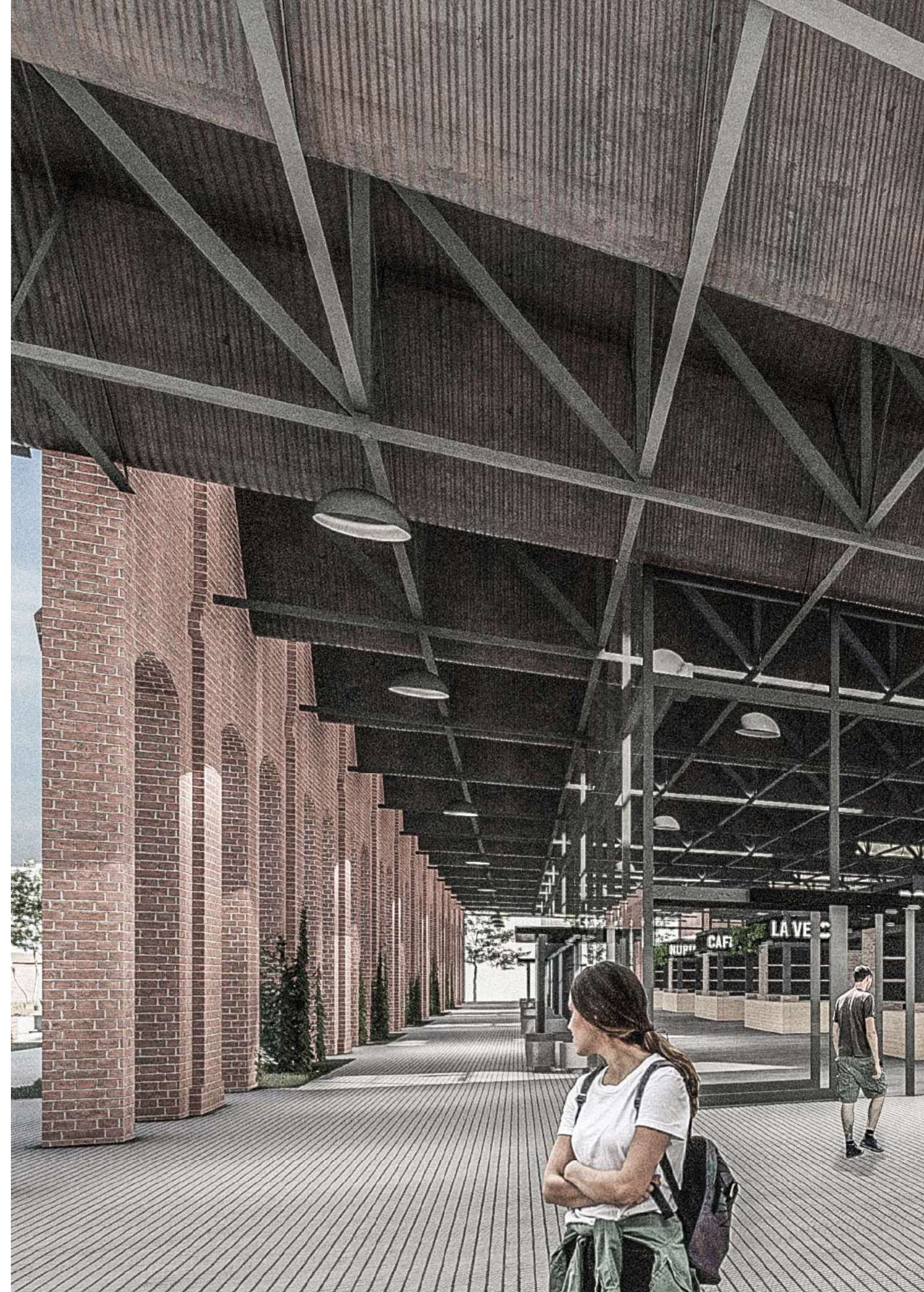


Después de analizar diferentes disposiciones, y queriendo lograr el atravesamiento y la permeabilidad del mercado se decide generar circulaciones continuas alrededor de los puestos y que éstas mismas líneas continúen al exterior. Del análisis se comprende que es la manera en la que los puestos logran la mayor superficie de contacto con el usuario, sin dejar de darles la posibilidad de cambiar su configuración de ser necesario. Los ingresos se ubican en los extremos; de ésta manera al final del recorrido el usuario siempre se encuentra con una salida. También se colocaron ingresos a lo largo de la galería para darle uso.



INGRESO PRINCIPAL

El ingreso principal del edificio está pensado de manera lateral. Desde Av Pellegrini se visualiza el gran paredón verde junto con el logo del nuevo Mercado.

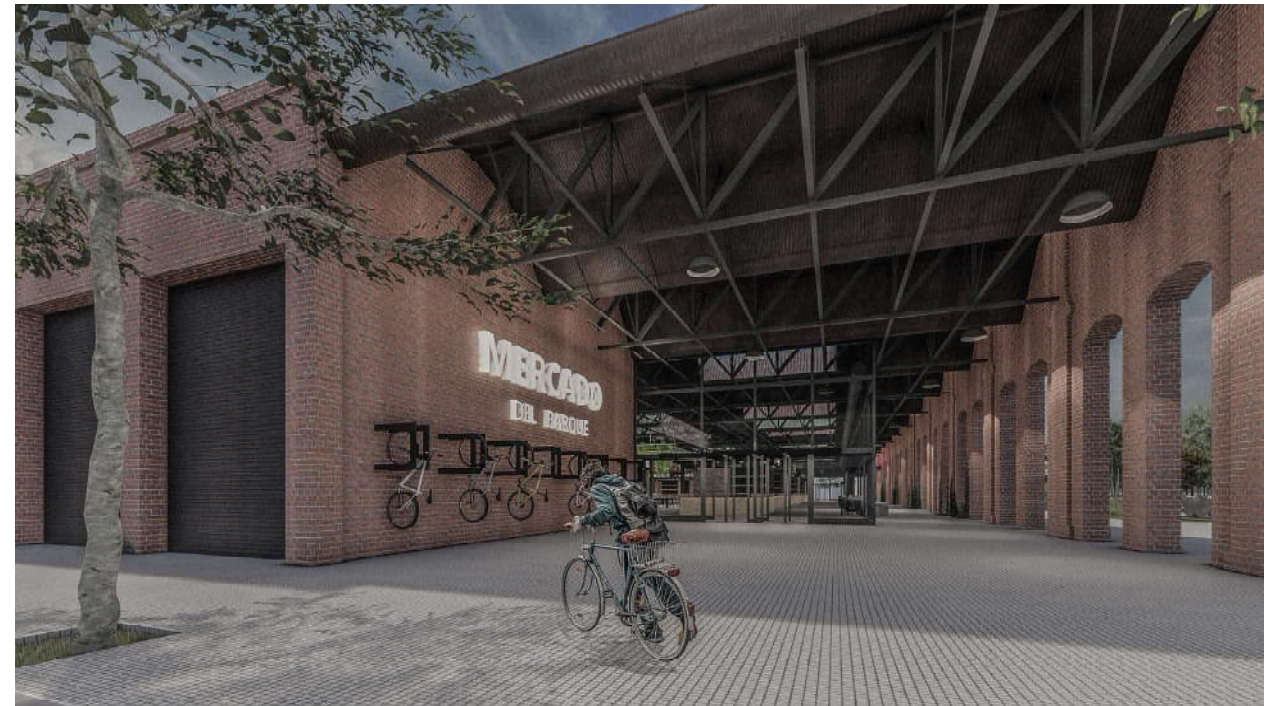


MERCADO DEL PARQUE





INGRESO POR GALERÍA PELLEGRINI



INGRESO POR CALLE SUIPACHA



INGRESO POR CALLE MONTEVIDEO



INGRESO POR ESQUINA MONTEVIDEO Y RICHIERI

6.8 EXPANSIÓN RESTAURANTE

8.7 OFICINAS

8.8 SECTOR DE GUARDADO

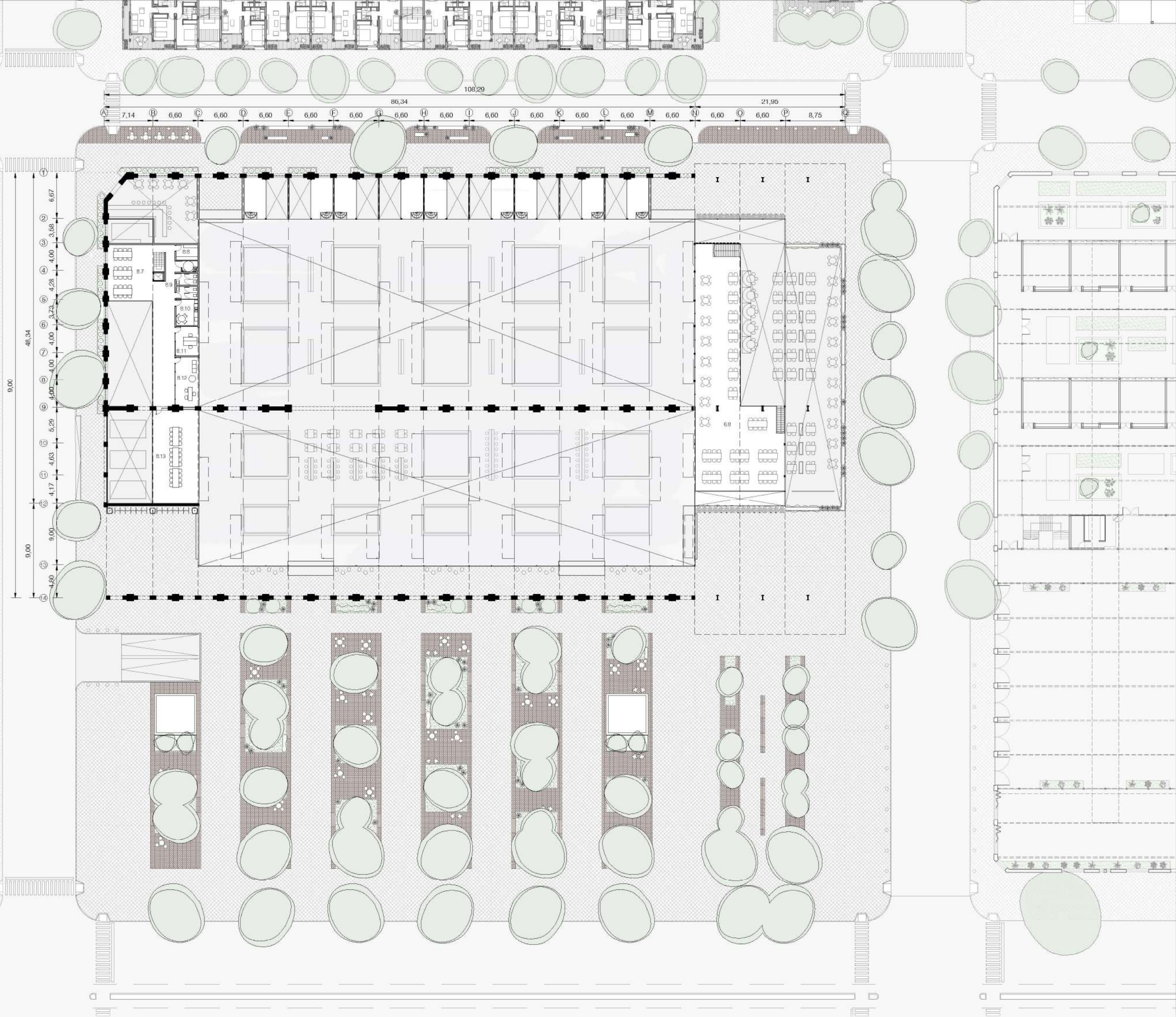
8.9 SANITARIOS PERSONAL

8.10 KITCHENETTE

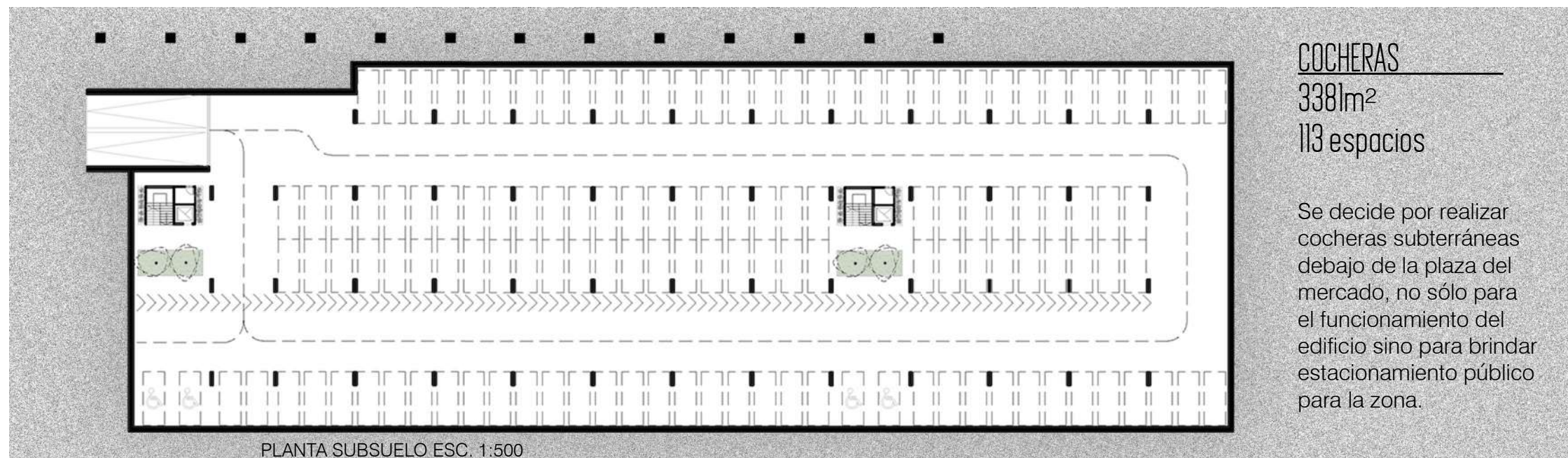
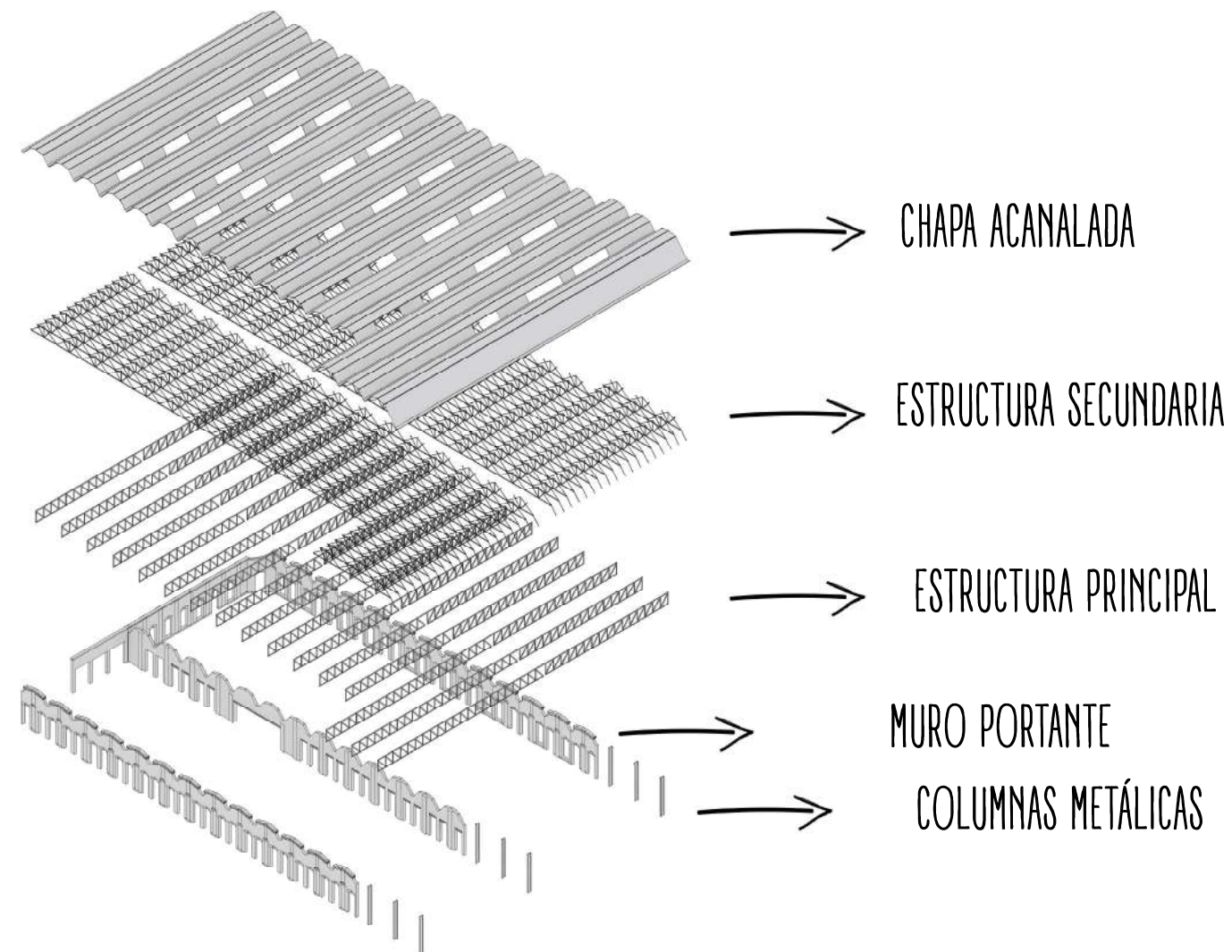
8.11 GERENCIA

8.12 DIRECCIÓN

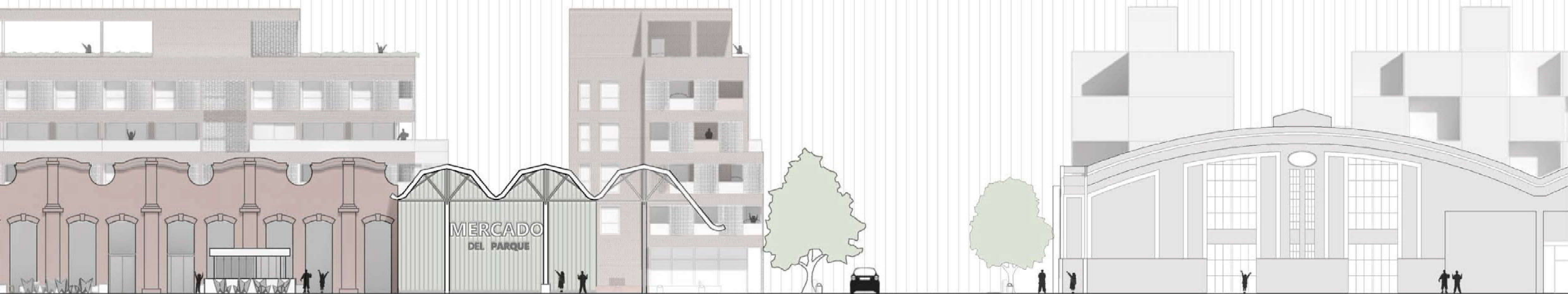
8.13 SALA DE REUNIONES



ESTRUCTURA









VISTA RICHIERI ESC. 1:250



CORTE TRANSVERSAL ESC. 1:250

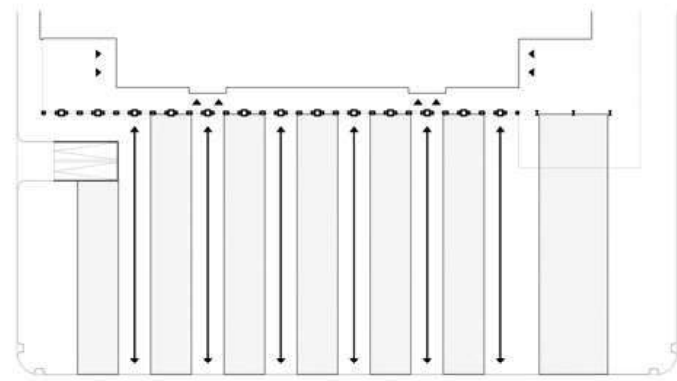


LA PLAZA

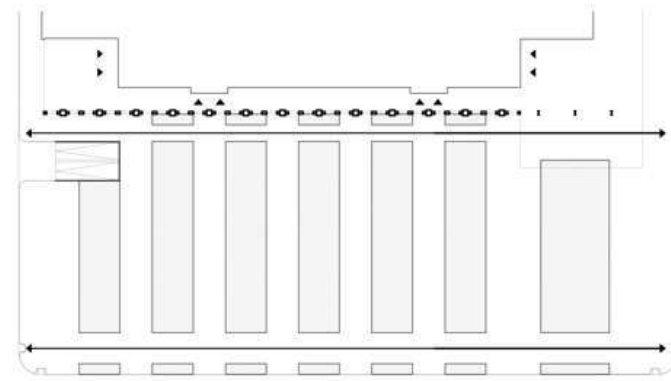
En el proyecto, la plaza se convierte en el atrio de ingreso al mercado, la antesala. Ésta está pensada como una transición. No compite con el Parque Independencia sino que se plantean caminos de unión entre ellos.



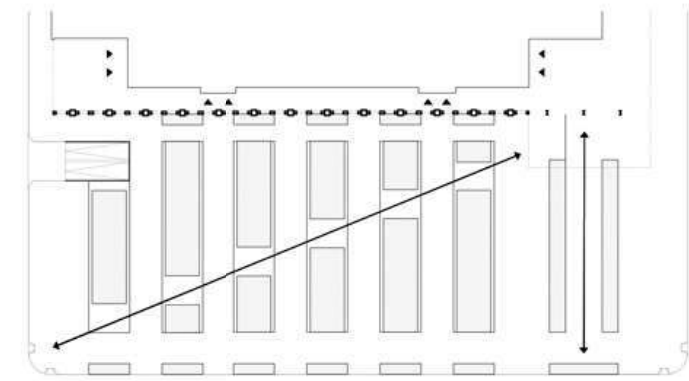




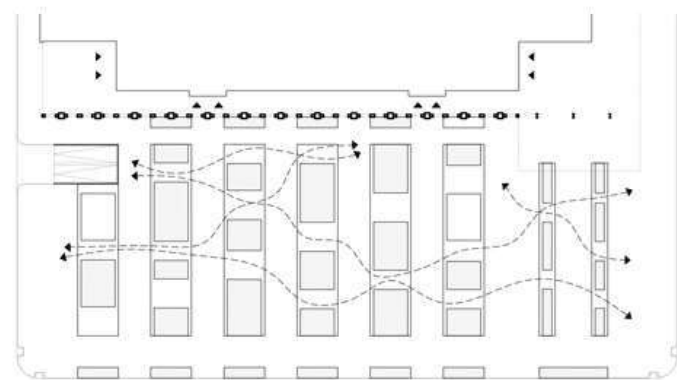
1 CIRCULACIONES TRANSVERSALES



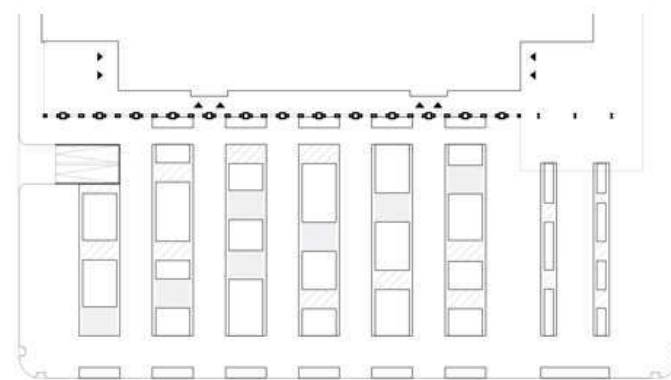
2 CIRCULACIONES LONGITUDINALES



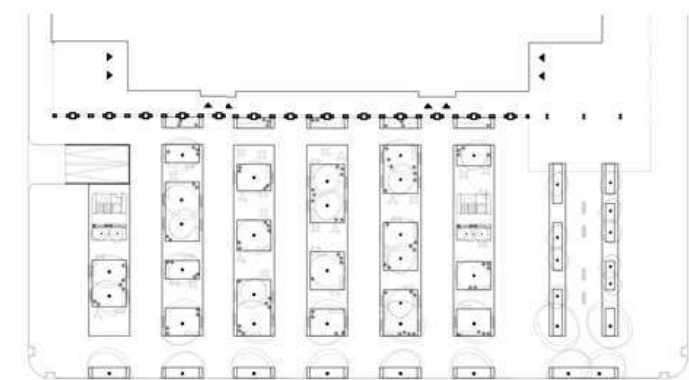
3 CIRCULACIÓN DIAGONAL



4 CIRCULACIONES VARIABLES



5 CIRCULAR ■ / ESTAR ■



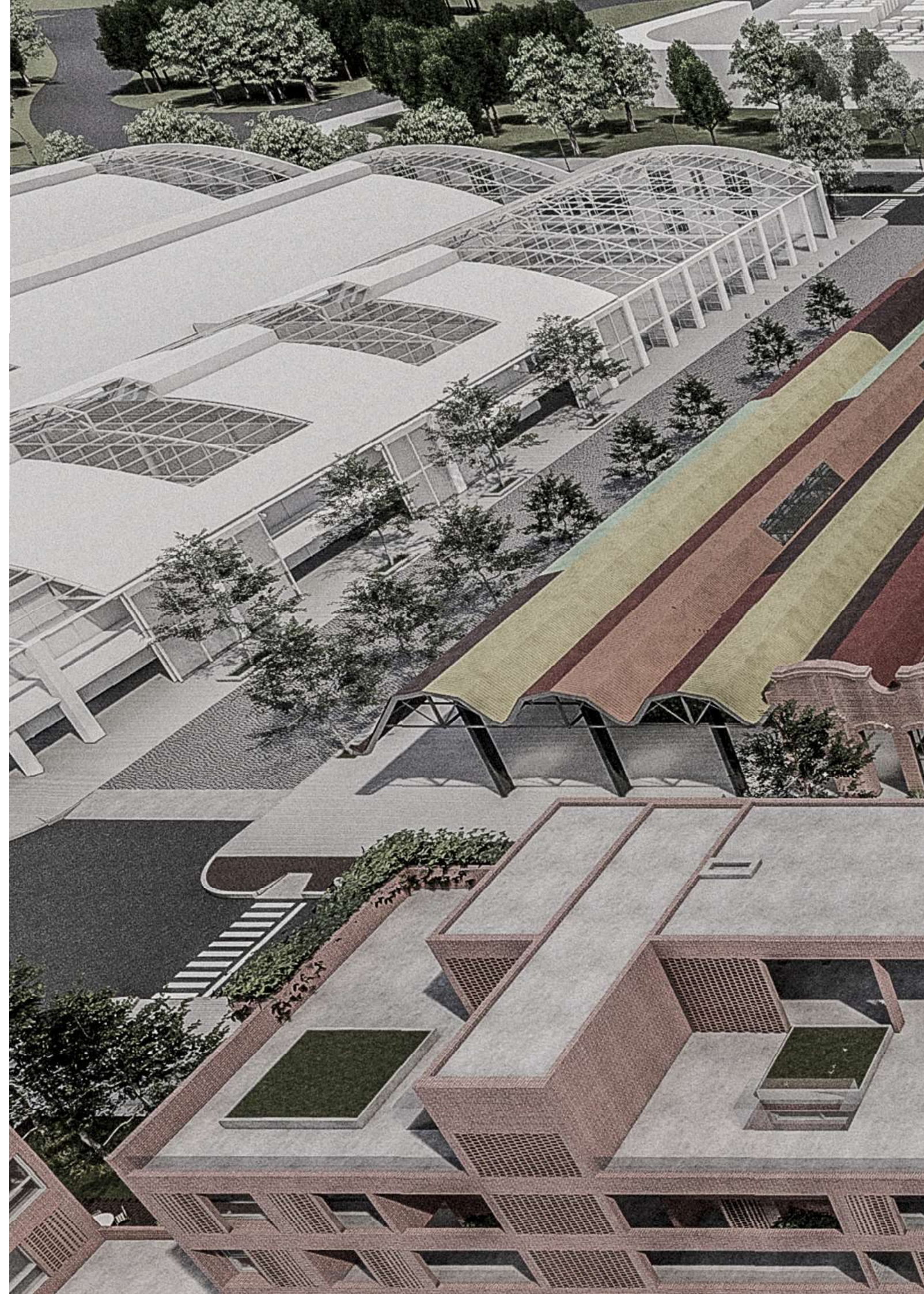
6 RESULTADO FINAL

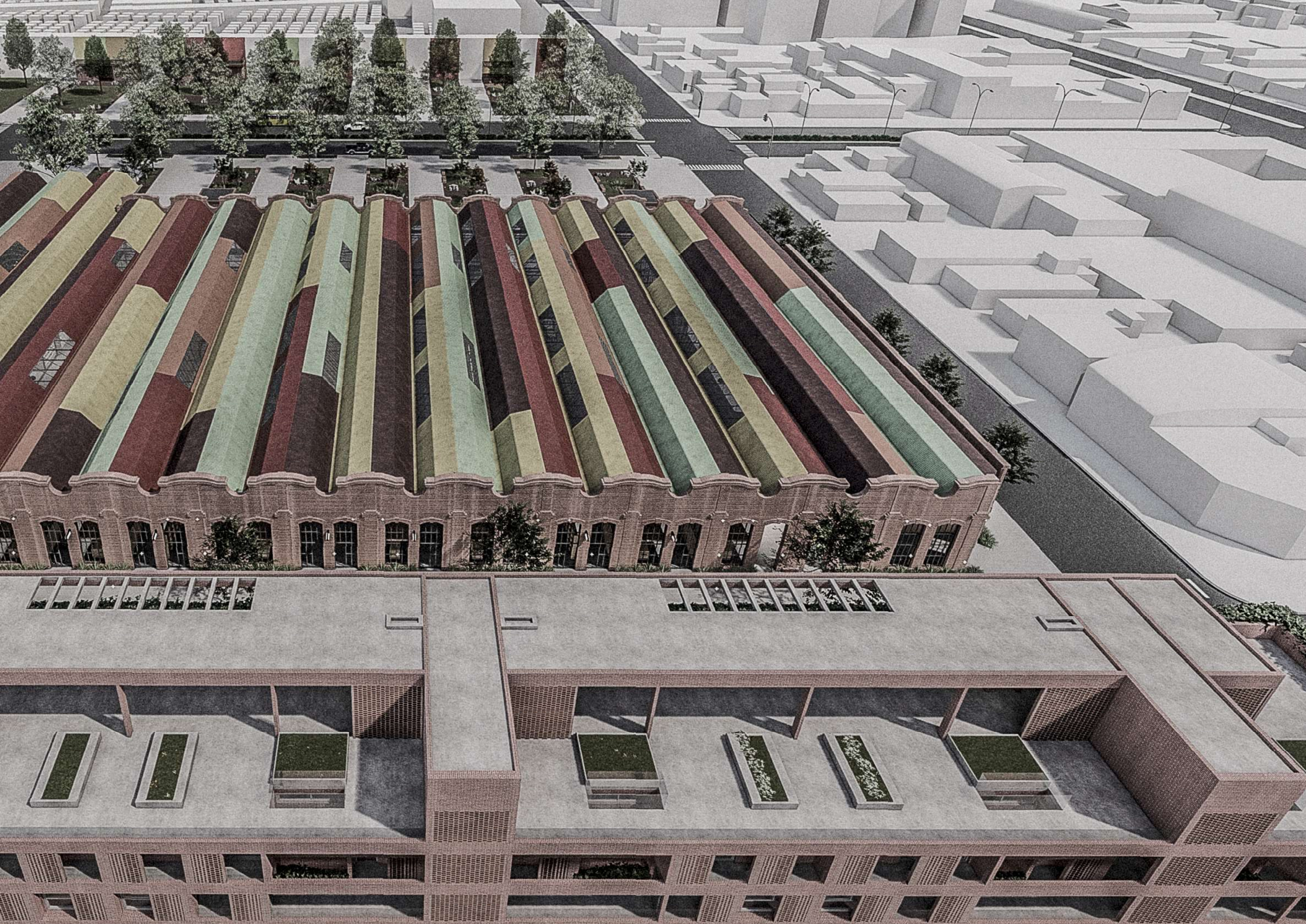


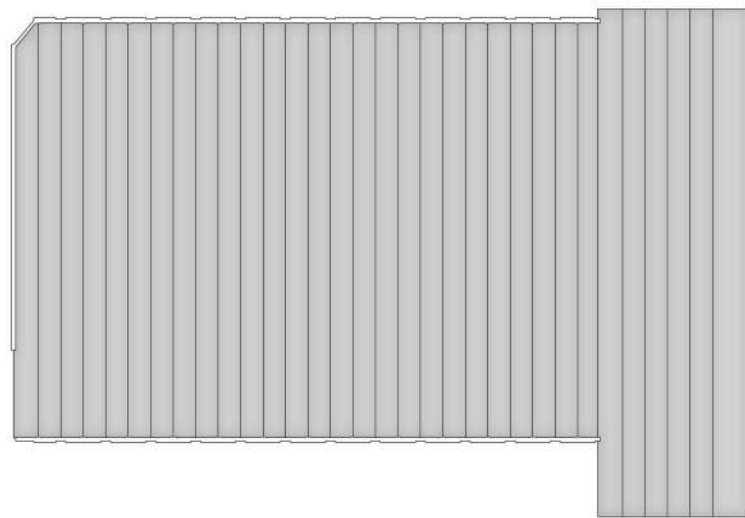
Los caminos de la plaza eventualmente pueden funcionar como caminos de ferias: de esta manera el proyecto logra que el mercado se extienda al exterior.

EL TECHO

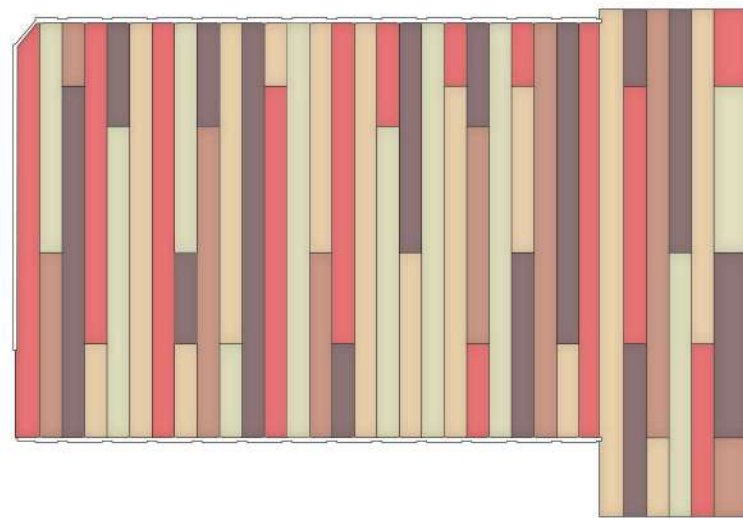
Al tener a las viviendas en la manzana vecina y éstas ser mas altas que el mercado, su cubierta se convierte en una quinta fachada a tener en cuenta.



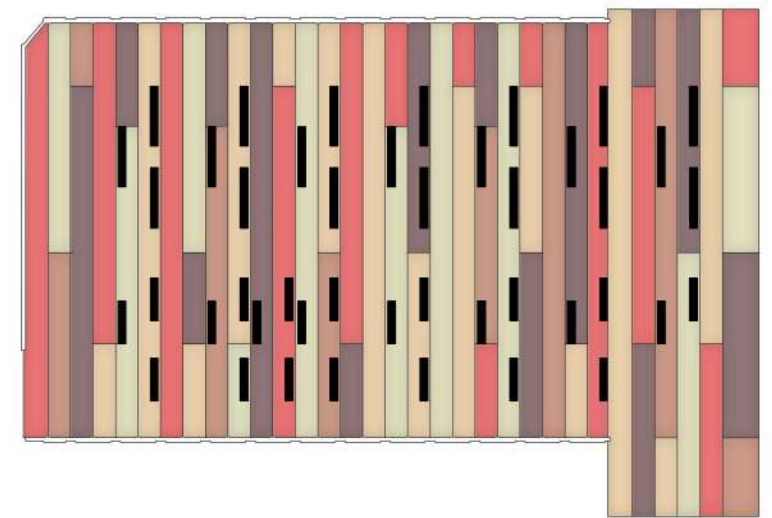




TECHO SIN INTERVENIR



TECHO INTERVENIDO



ENTRADAS DE LUZ

El diseño arquitectónico es de Enric Miralles y Benedetta Tagliabue. La espectacular cubierta de coloridos mosaicos fue diseñada por el artista Toni Comella. El ingeniero a cargo de la estructura de la cubierta fue José María Velasco Rivas desde el inicio del proyecto en 1997 hasta la finalización de la construcción en 2005.

El mercado forma parte del conjunto de rehabilitaciones que realiza el Instituto de Mercados de Barcelona, dependiente del Ayuntamiento. La propuesta superpone la nueva arquitectura sobre la vieja, las mezcla, y surge con un conglomerado, un híbrido que acentúa la utilidad y es contemporáneo.

La esencia de este proyecto se basa en el diseño de su cubierta, la cual parte de la metáfora de un inmenso mar coloreado por el recuerdo de frutas y verduras. La cubierta se transforma en la fachada más importante del edificio, con el inconveniente de que solamente es visible desde la altura.

La estructura de la cubierta está formada principalmente por arcos de madera unidos por vigas metálicas tipo V que en algunos lugares quedan a la vista y en otros ocultas. La cubierta realizada con madera de pino tratada y un entrevigado sándwich de 2 capas de pino silvestre (madera de Flandes) machimbrado y otras 2 de la misma madera separada por listones de 4×4 con lana de roca siguiendo la forma de los arcos de soporte y cruzándolos en diagonal, se apoya en dos vigas postensadas de 43×72 m que descansan sobre dos pilares paralelos. Por encima de estos arcos se extiende un entablillado que sirve de base para la colocación de las piezas cerámicas de la cubierta.

La emblemática cubierta del mercado está realizada con 325.000 piezas hexagonales de 1 m^2 de cerámica esmaltada cuyos colores buscan reproducir los colores de los puestos de frutas y verduras. Estas piezas a su vez están formadas por 36 pequeños hexágonos. Las piezas cerámicas están esmaltadas en 67 colores diferentes.



MERCADO SANTA CATARINA - BARCELONA

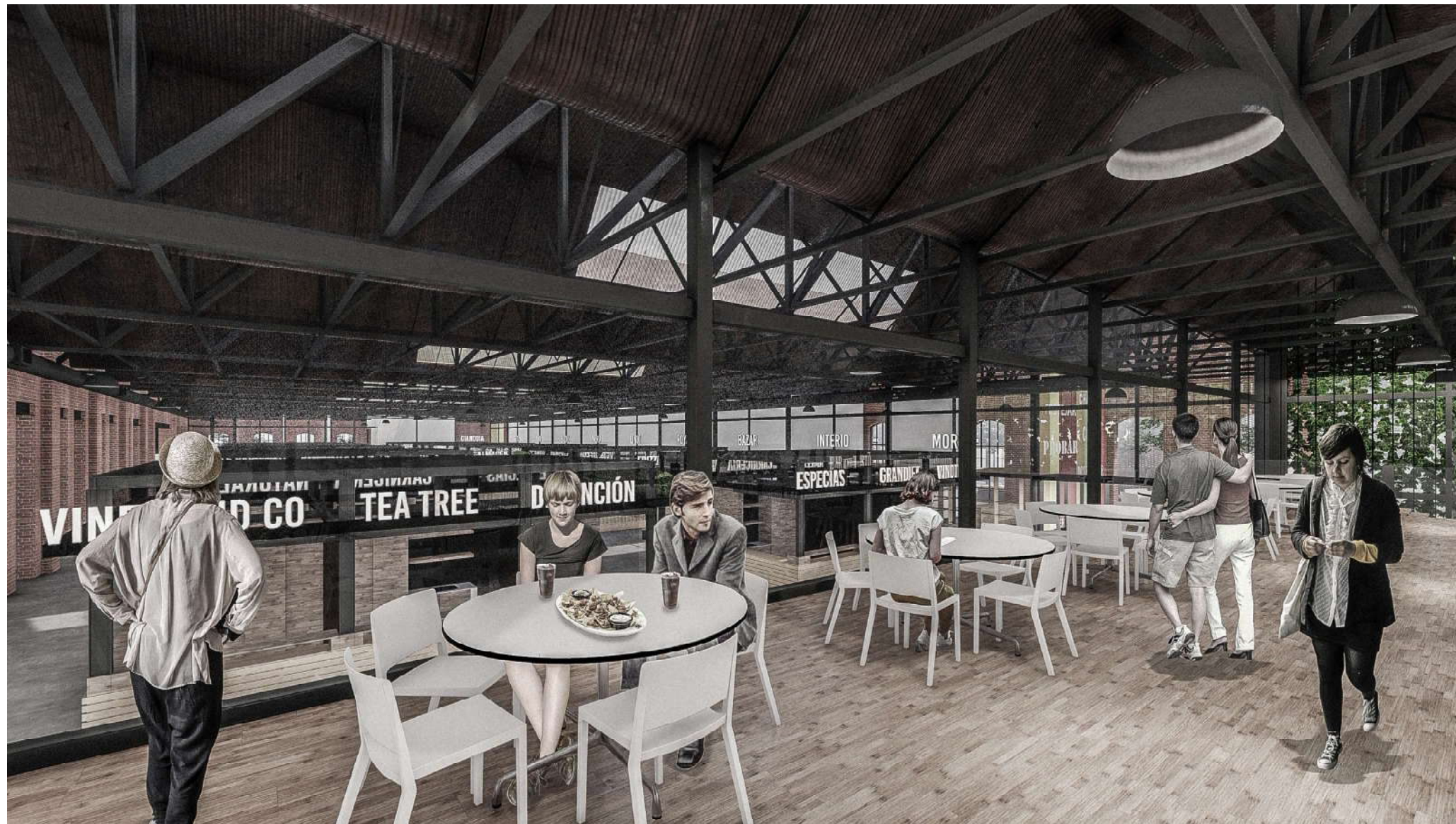
EL RESTAURANTE

Se decidió colocar su ingreso por calle Montevideo con la intención de acentuar las dos esquinas del proyecto; una con el ingreso al Mercado y otra con el ingreso al Restaurante.

Éste se proyecta en forma de pasillo para lograr una continuidad.







Aprovechando la altura del Mercado se decidió colocar en el Restaurante un entresuelo en relación al interior. De ésta manera puede visualizarse la totalidad del proyecto.



En relación a la vereda se piensa una terraza de expansión del Restaurante. A través de un filtro verde se busca que interactue con la calle.

EL INTERIOR

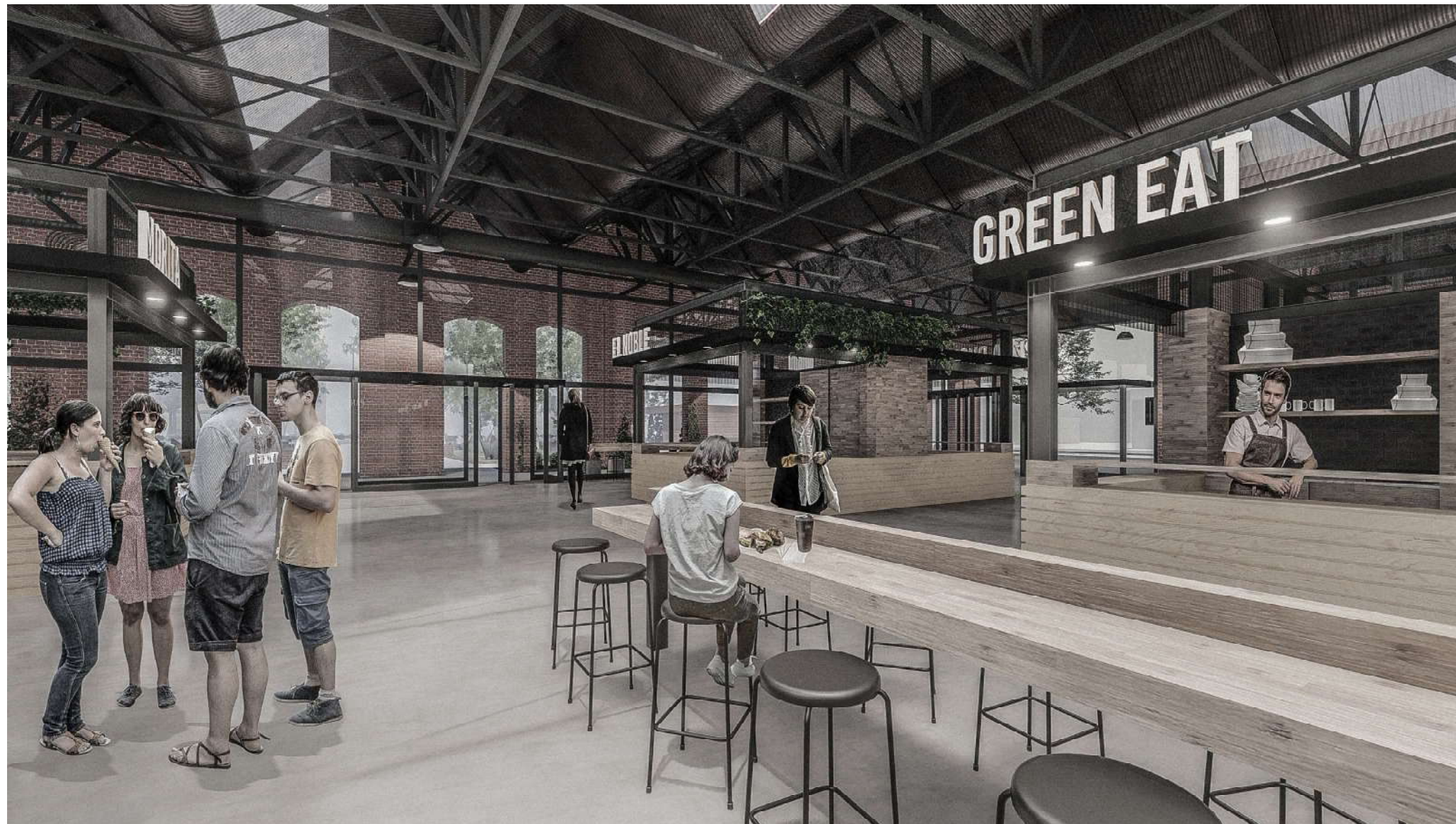
En el interior del mercado, además de los puestos y las diferentes circulaciones, se plantea un patio de comidas con aperturas en la cubierta para el ingreso de luz natural.







El pasillo que separa el Restaurante del Mercado se plantea como una vidriera para que el usuario sea influenciado por lo que sucede al otro lado.



En el centro de las circulaciones, aprovechando su ancho, se ubican mesas o bancos para potenciar su uso y no abarrotar los puestos.

LOS PUESTOS

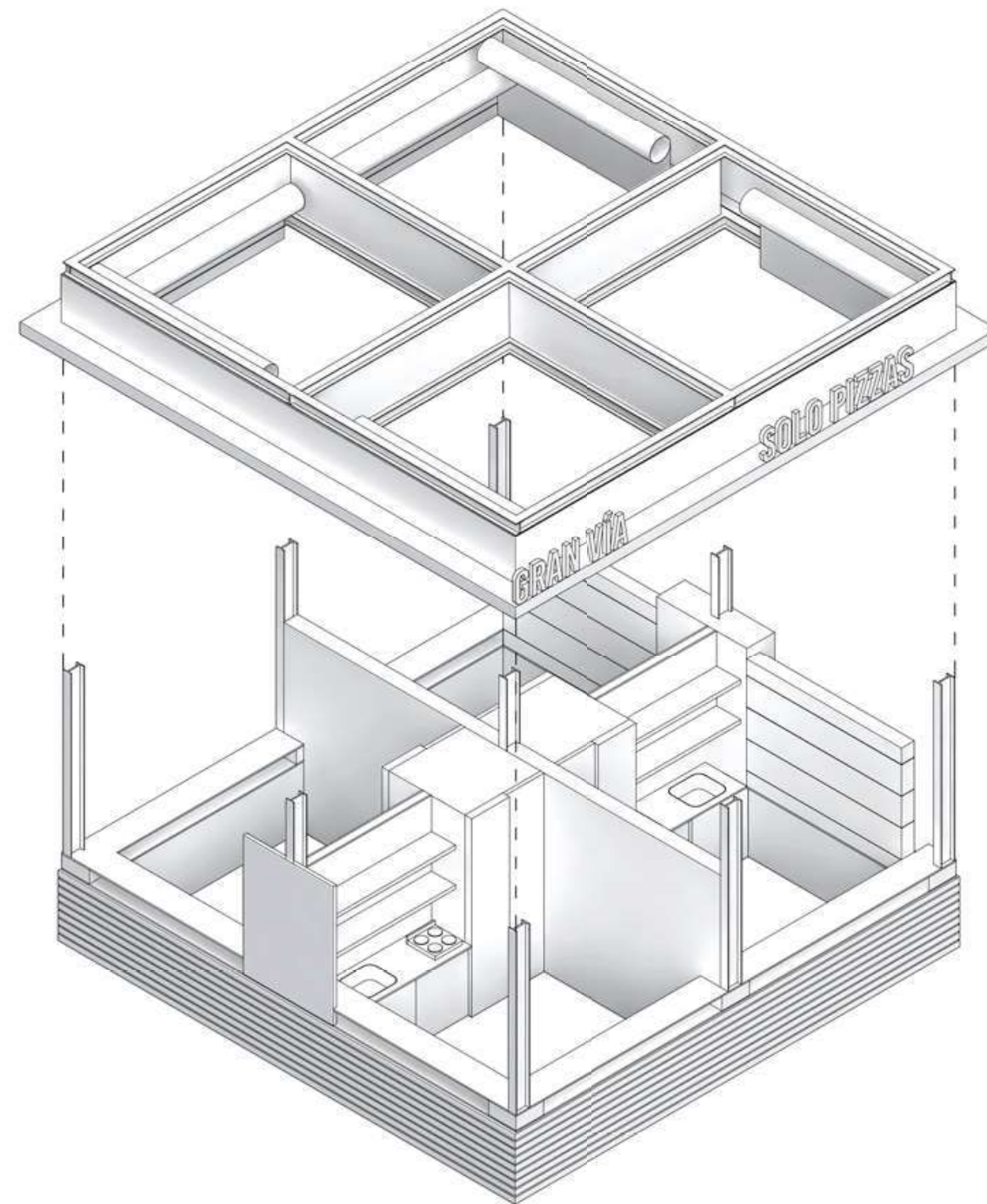
Los puestos se piensan de estructura metálica para corresponder con el resto del mercado. Cuentan con barras, espacio de guardado, conexión eléctrica, de gas y de agua.





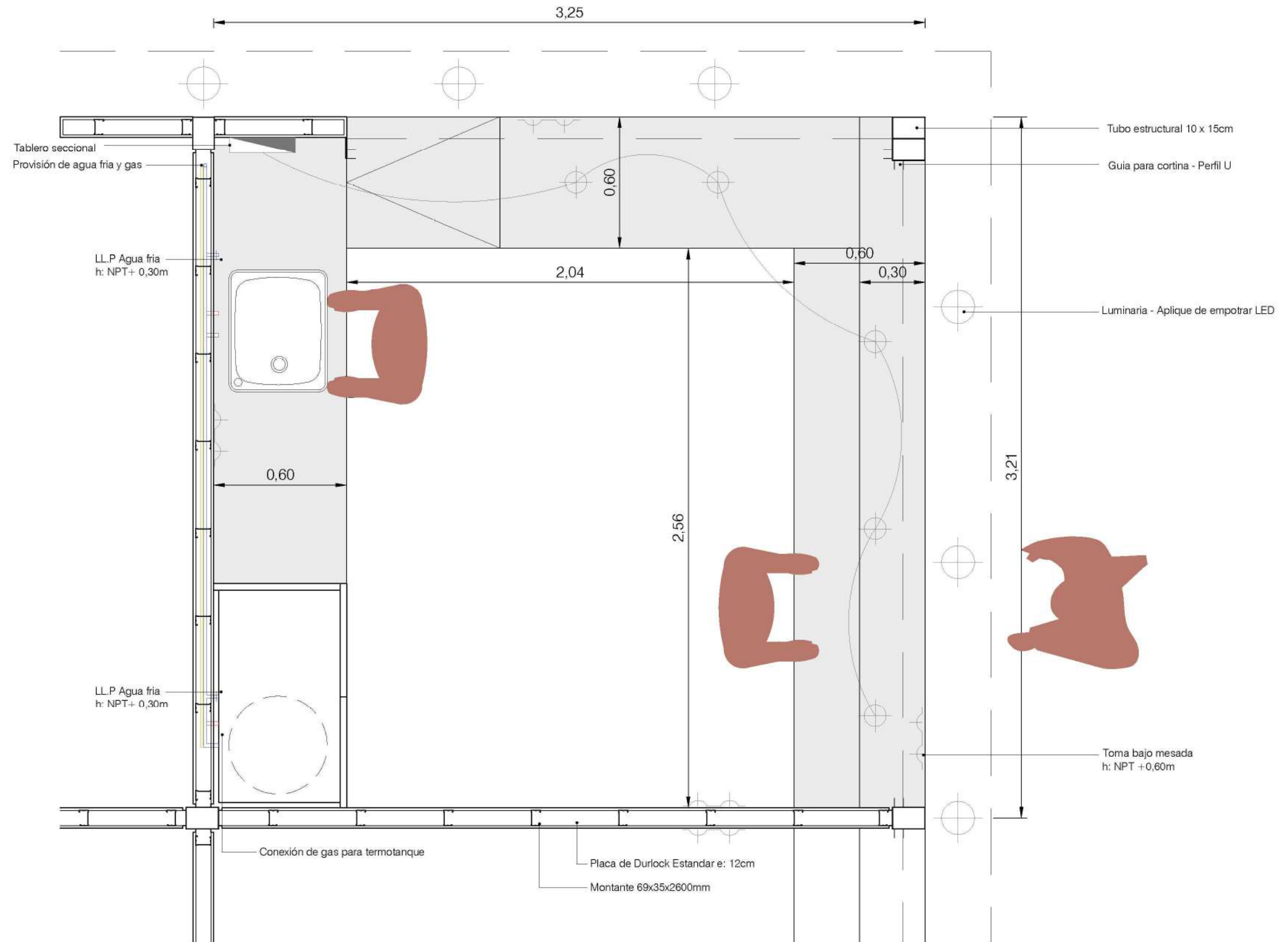
LEMMYS PIZZA

ROBÁ
ESTAS
PIZZAS!

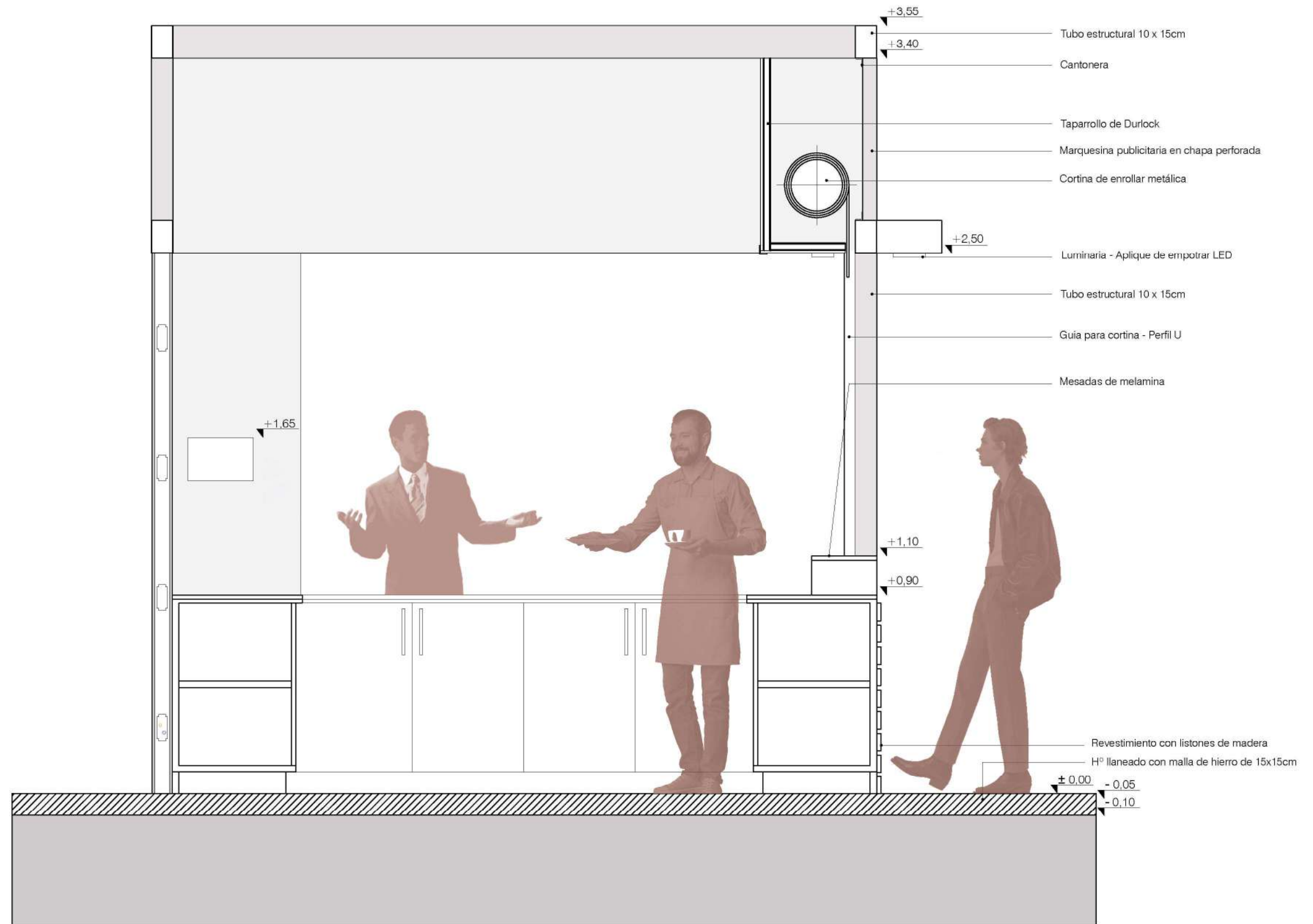




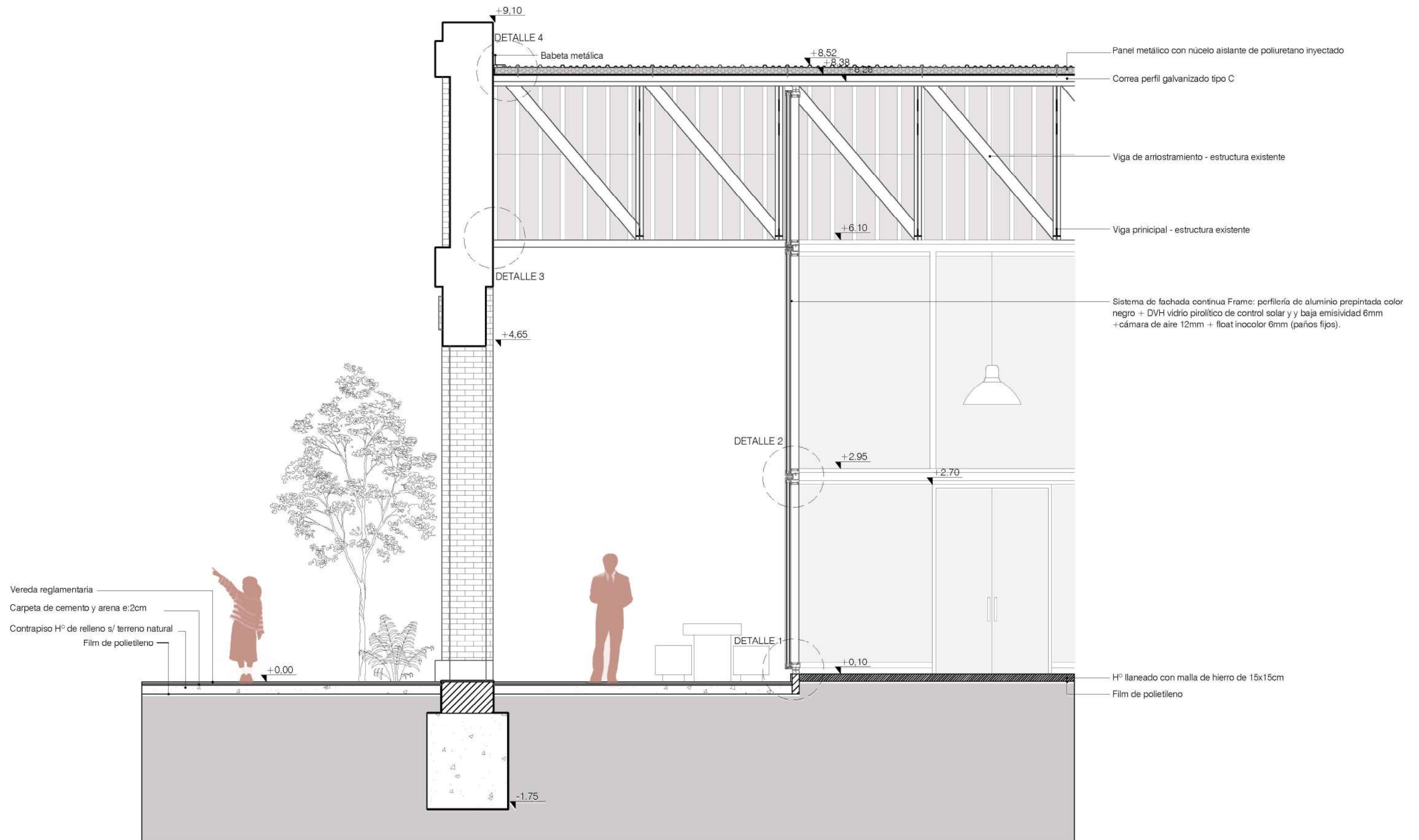
Los locales por Montevideo cuentan con una doble fachada; una hacia la calle y otra al interior del mercado. Ambas son pensadas de manera permeable.



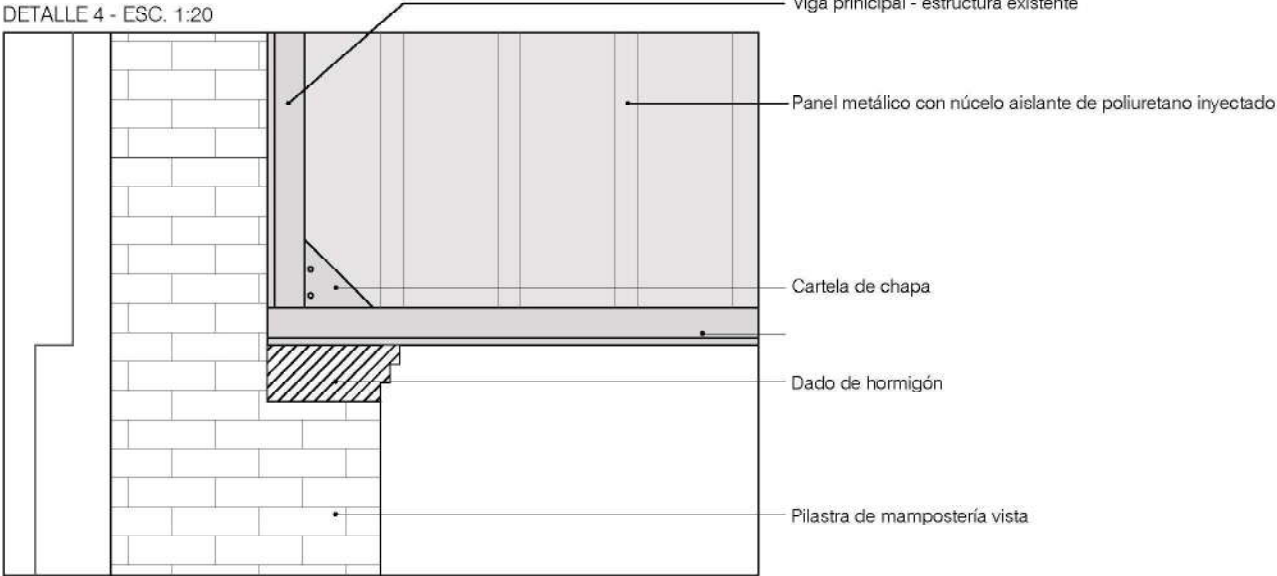
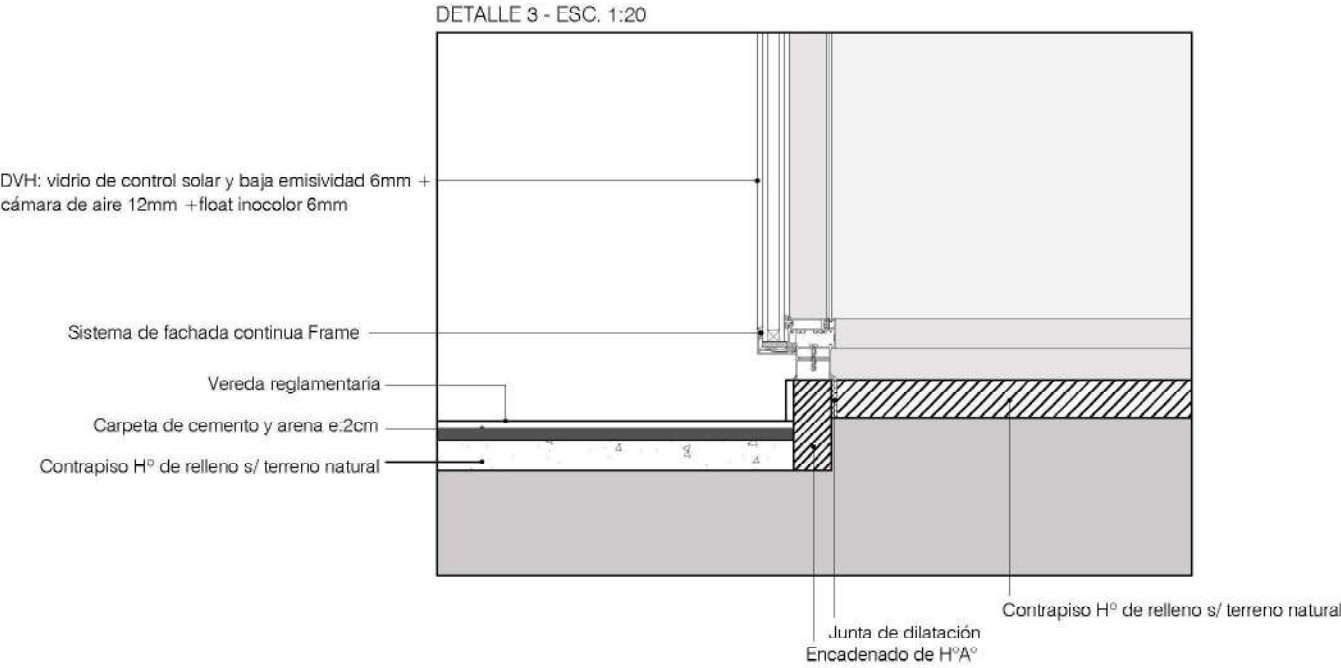
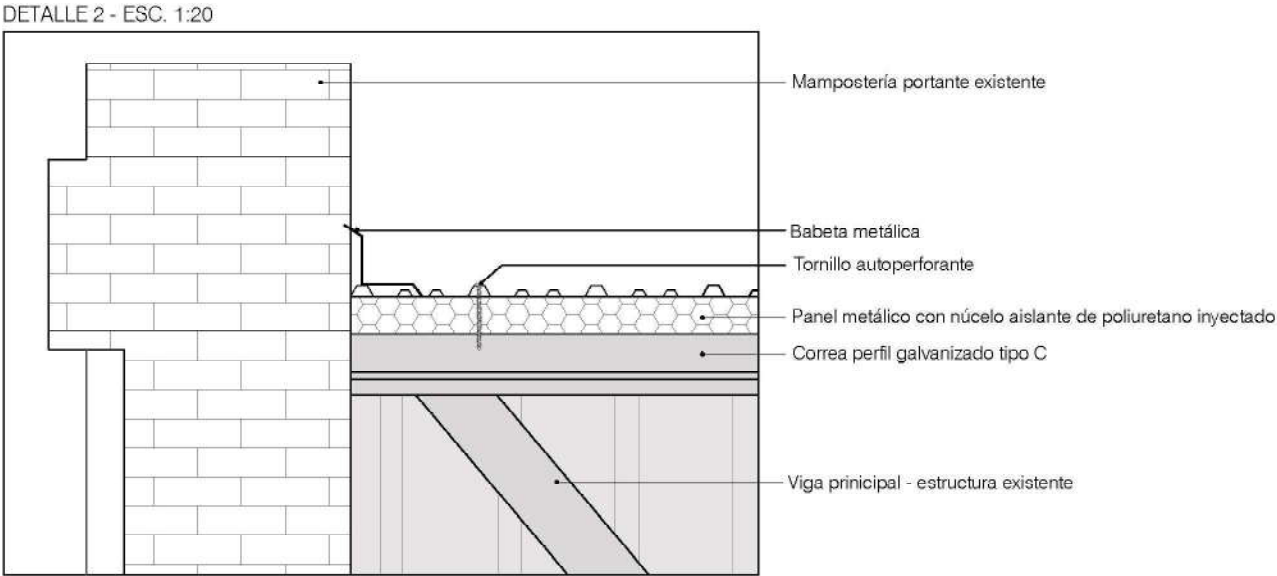
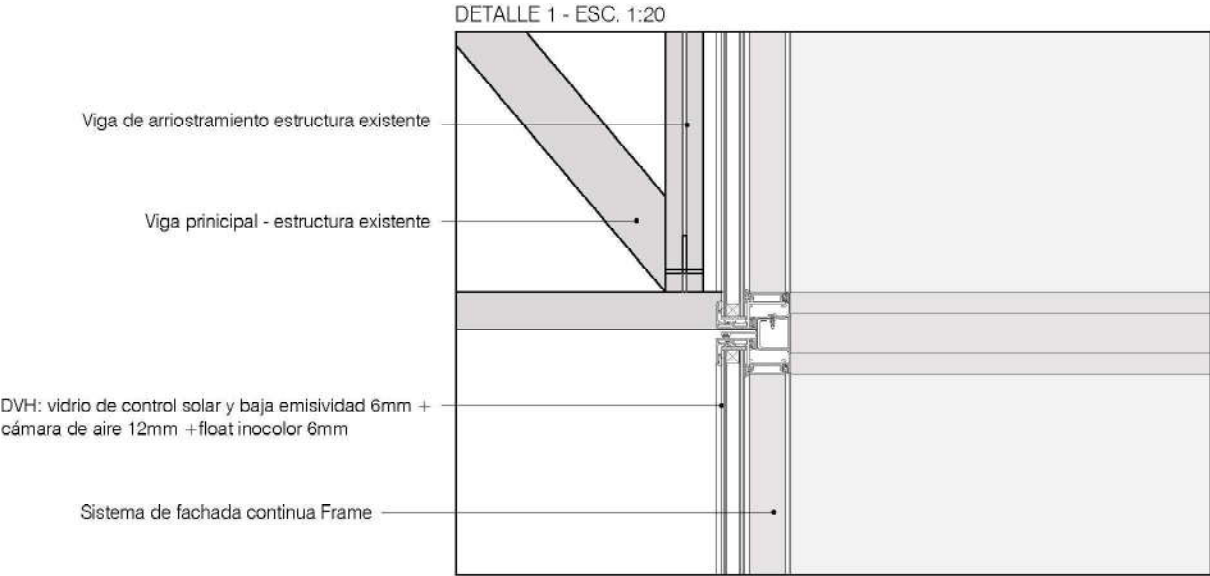
PLANTA DETALLE ESC. 1:50

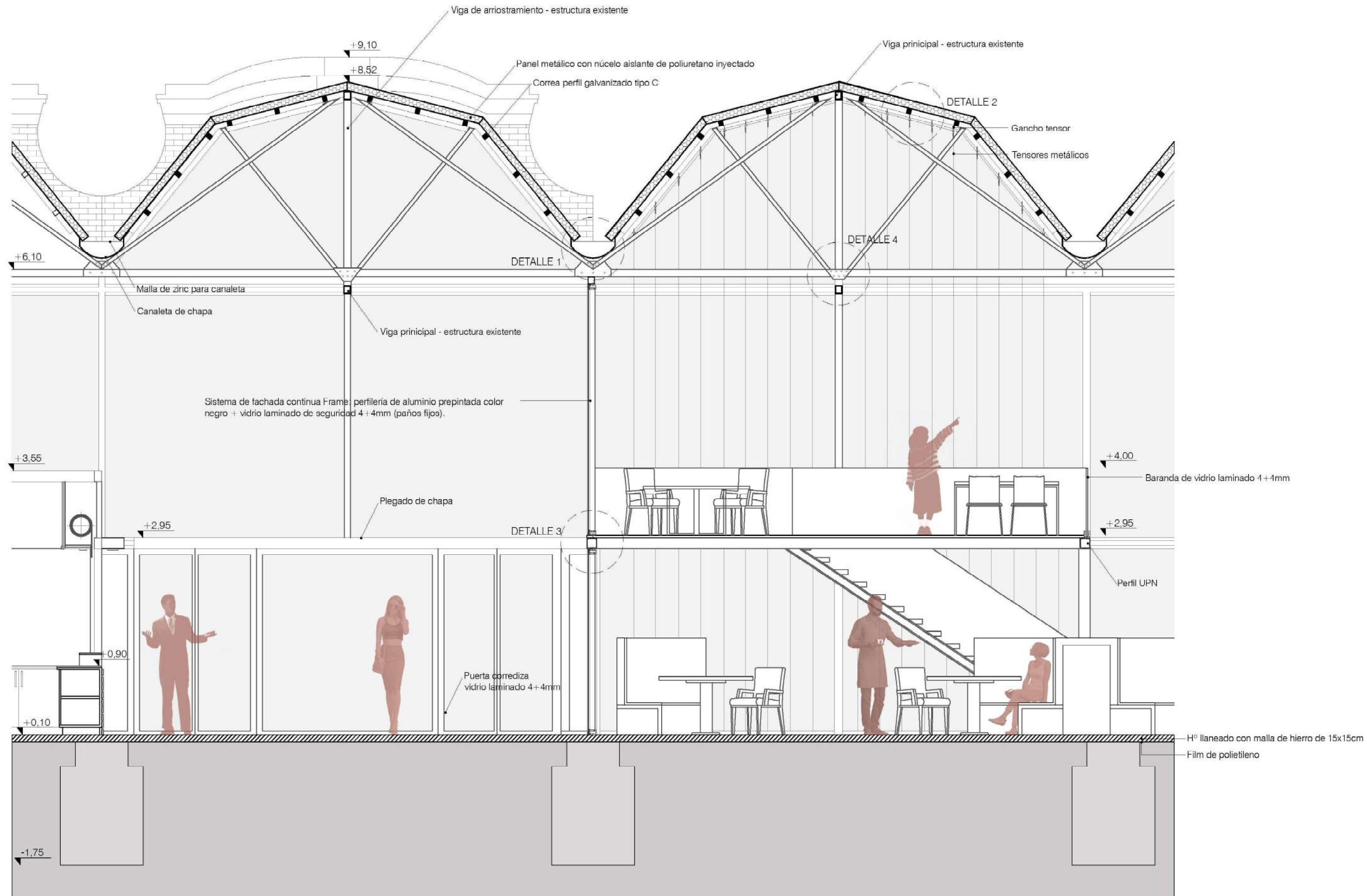


CORTE DETALLE ESC. 1:50

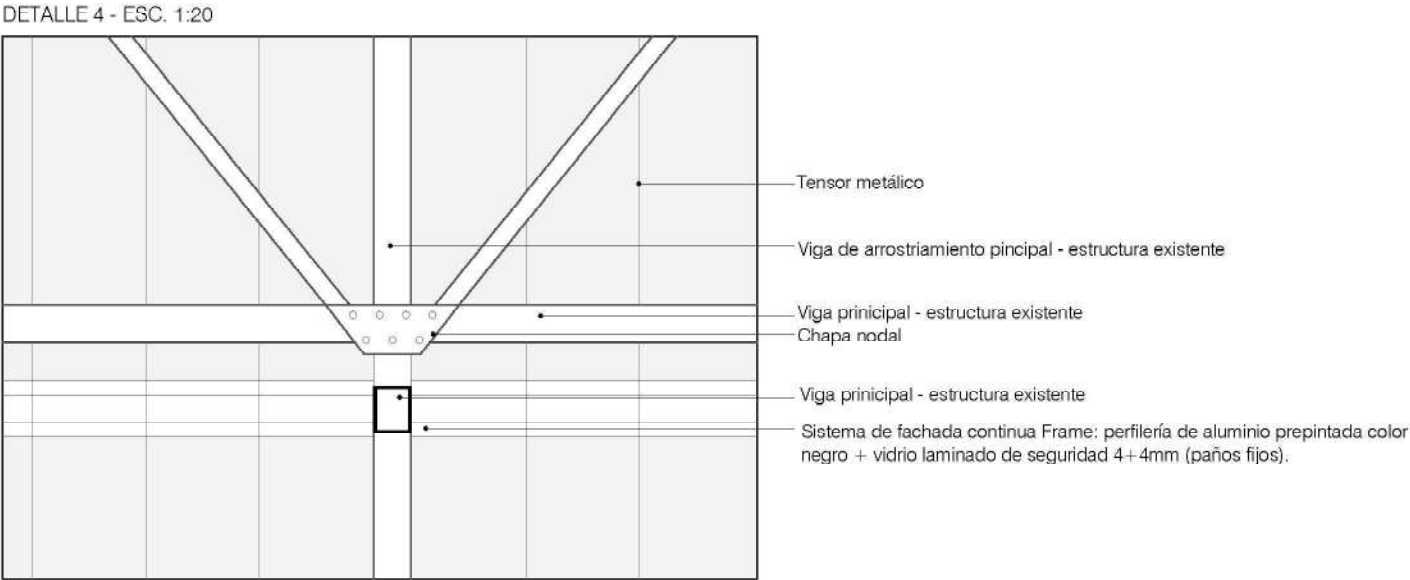
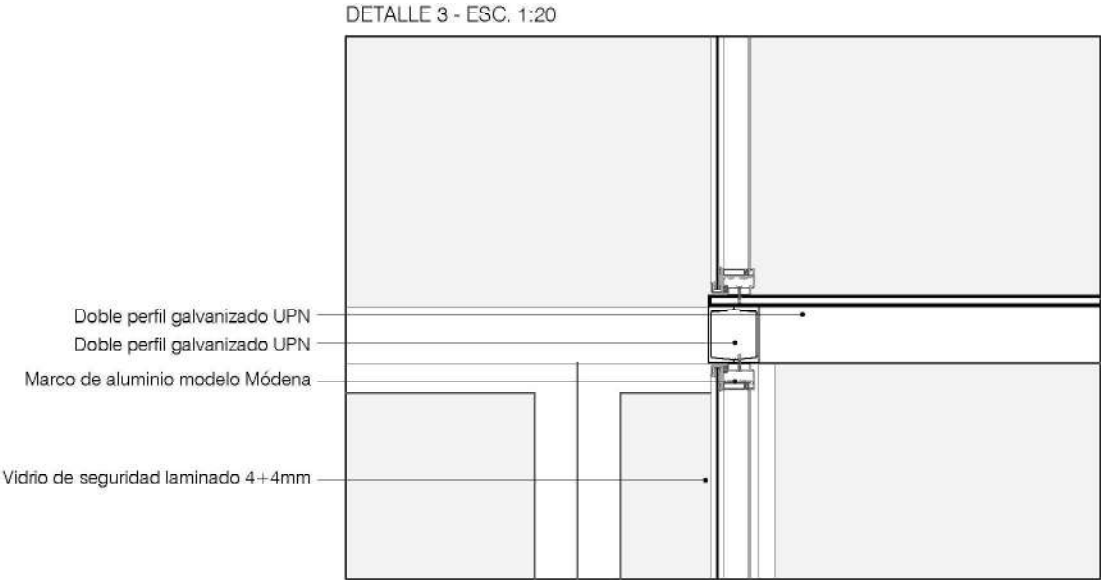
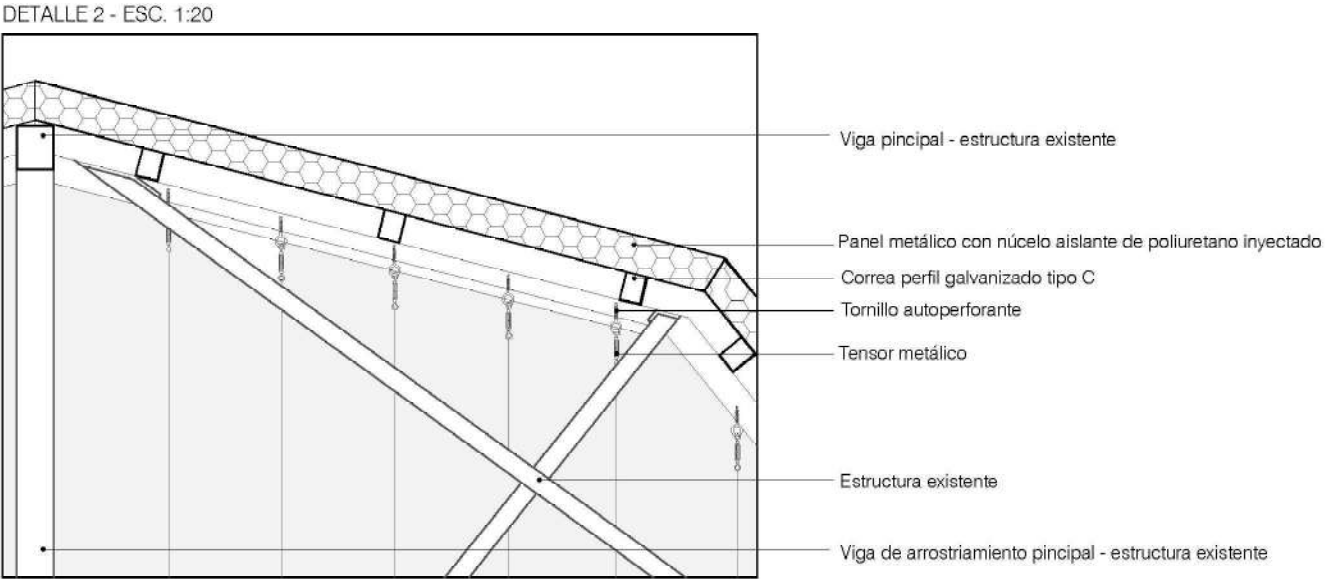
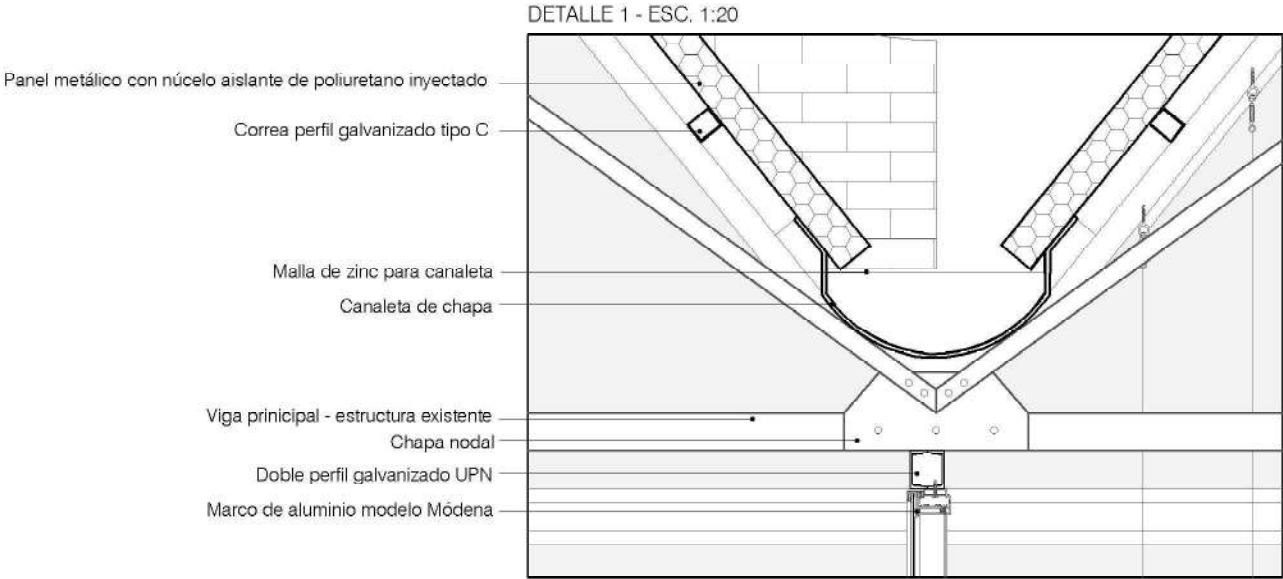


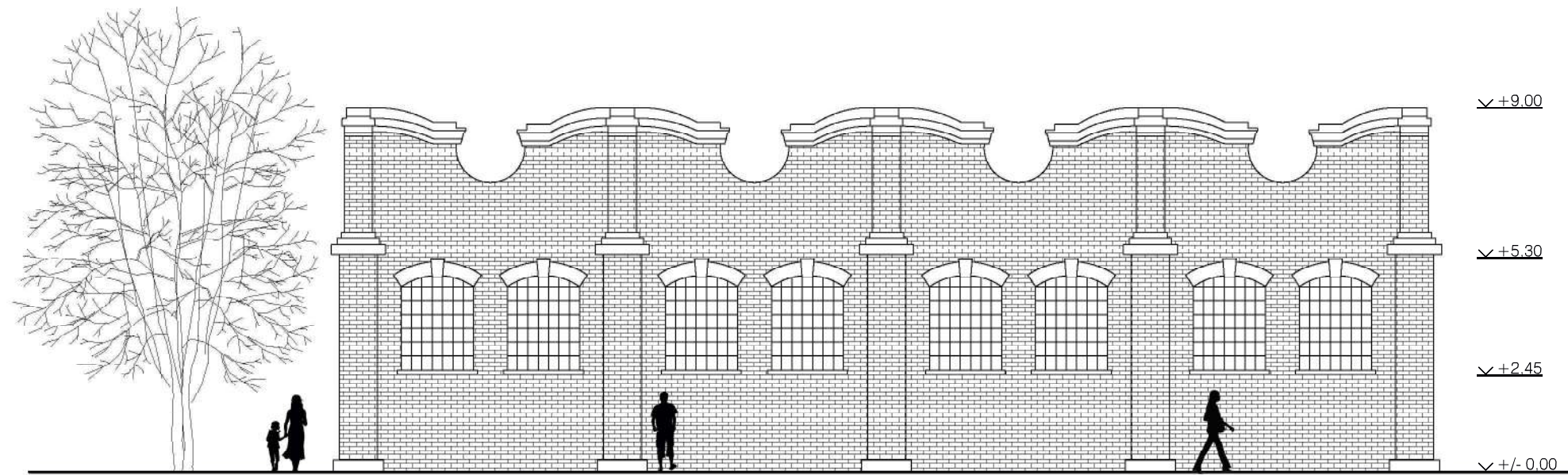
CORTE DETALLE ESC. 1:50





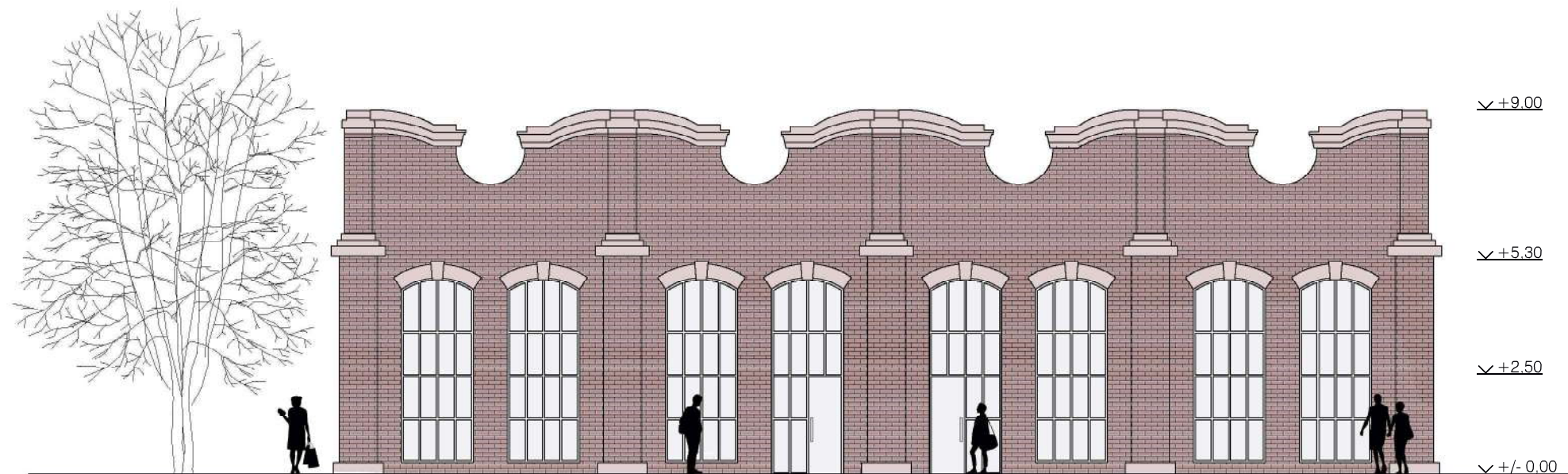
CORTE DETALLE ESC. 1:50





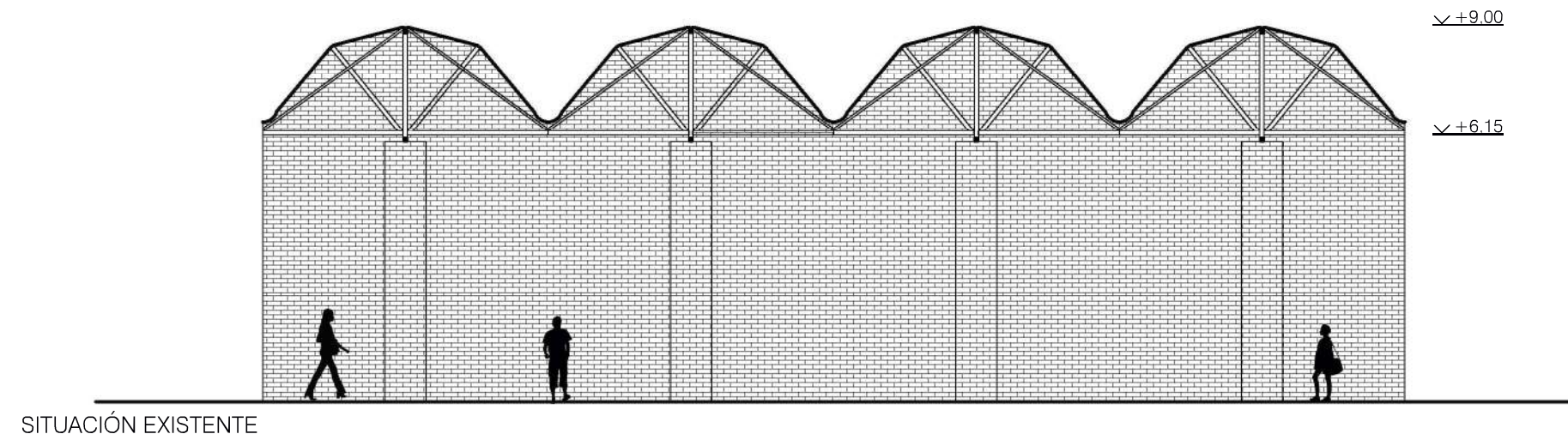
SITUACIÓN EXISTENTE

La fachada existente se presenta con una continuidad de ventanas iguales, en hierro negro y vidrio repartido. Las mismas se ubican a 2,45mts del nivel de vereda.
Se las considera como una oportunidad para el mercado, pero se deciden una serie de acciones para mejorarlas ya que se encuentran en la estado.

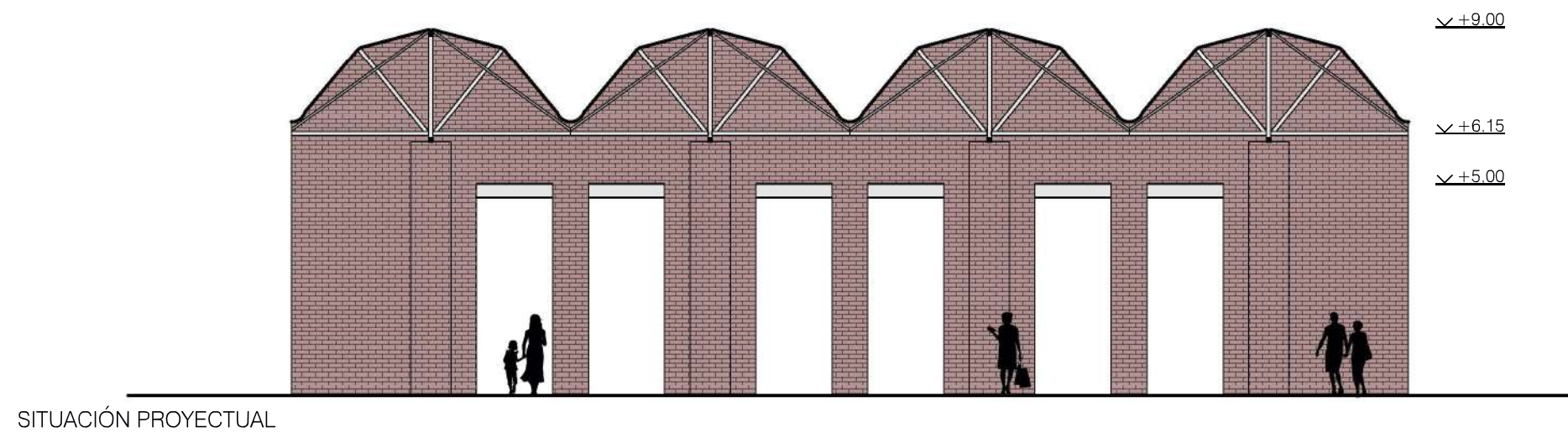


SITUACIÓN PROYECTUAL

Se decide continuar los vanos de ventanas hasta la altura del zócalo inferior de la fachada, así se mejora la relación interior del mercado con la vereda exterior.
Además, se logra mejorar el ambiente interior, permitiendo el ingreso de mayor cantidad de luz natural.
En determinados vanos se decide realizar la apertura hasta el nivel del piso para generar nuevos ingresos al edificio.



El edificio en cuestión es atravesado por un muro de mampostería portante en su lado mayor. Este muro divide al espacio en dos sectores, dejando solo un gran vano que los comunica.

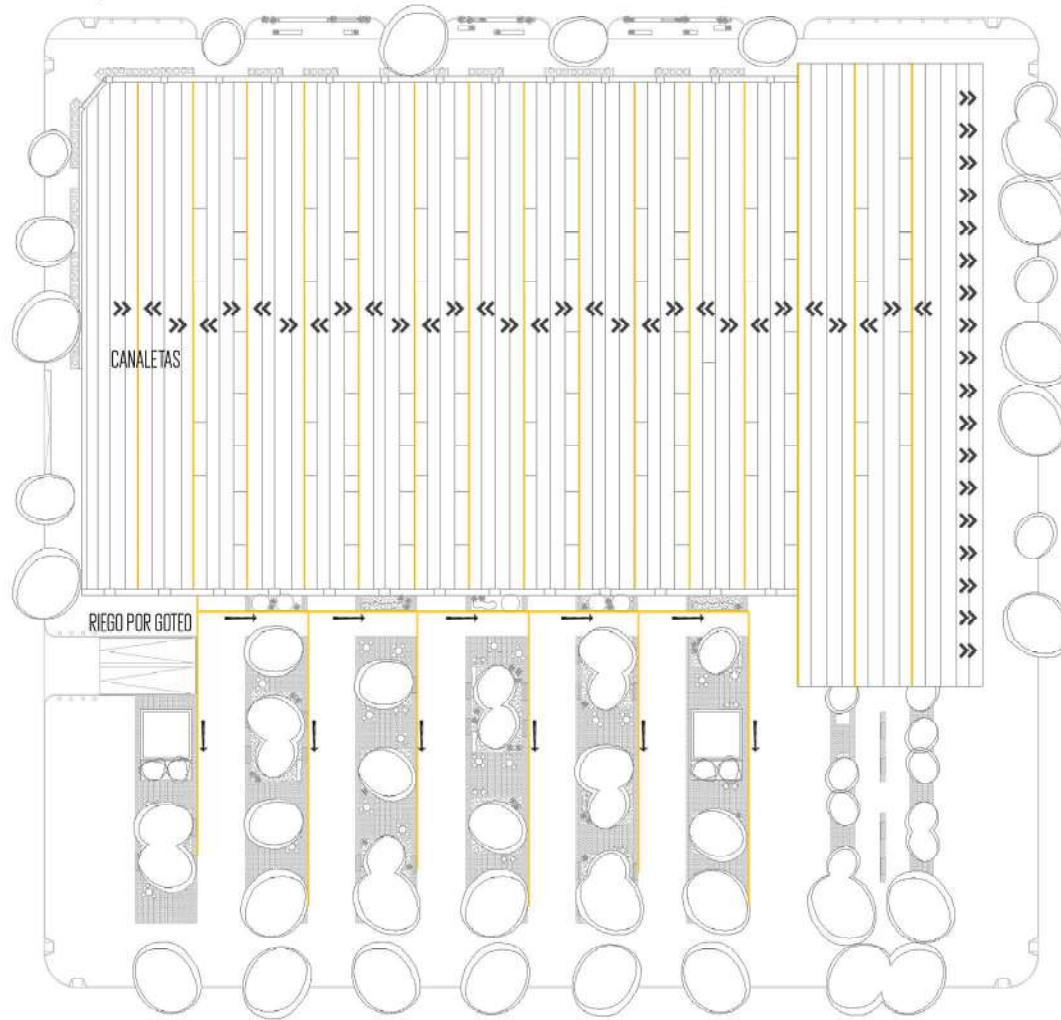


Como acción proyectual se decide abrir vanos a lo largo de todo el muro reemplazando la mampostería entre las columnas por pórticos sostenidos con perfiles UPN. Así se logran vacíos que producen en el edificio una mayor conexión y continuidad espacial.

INSTALACIONES DESAGÜE PLUVIOCLOACAL

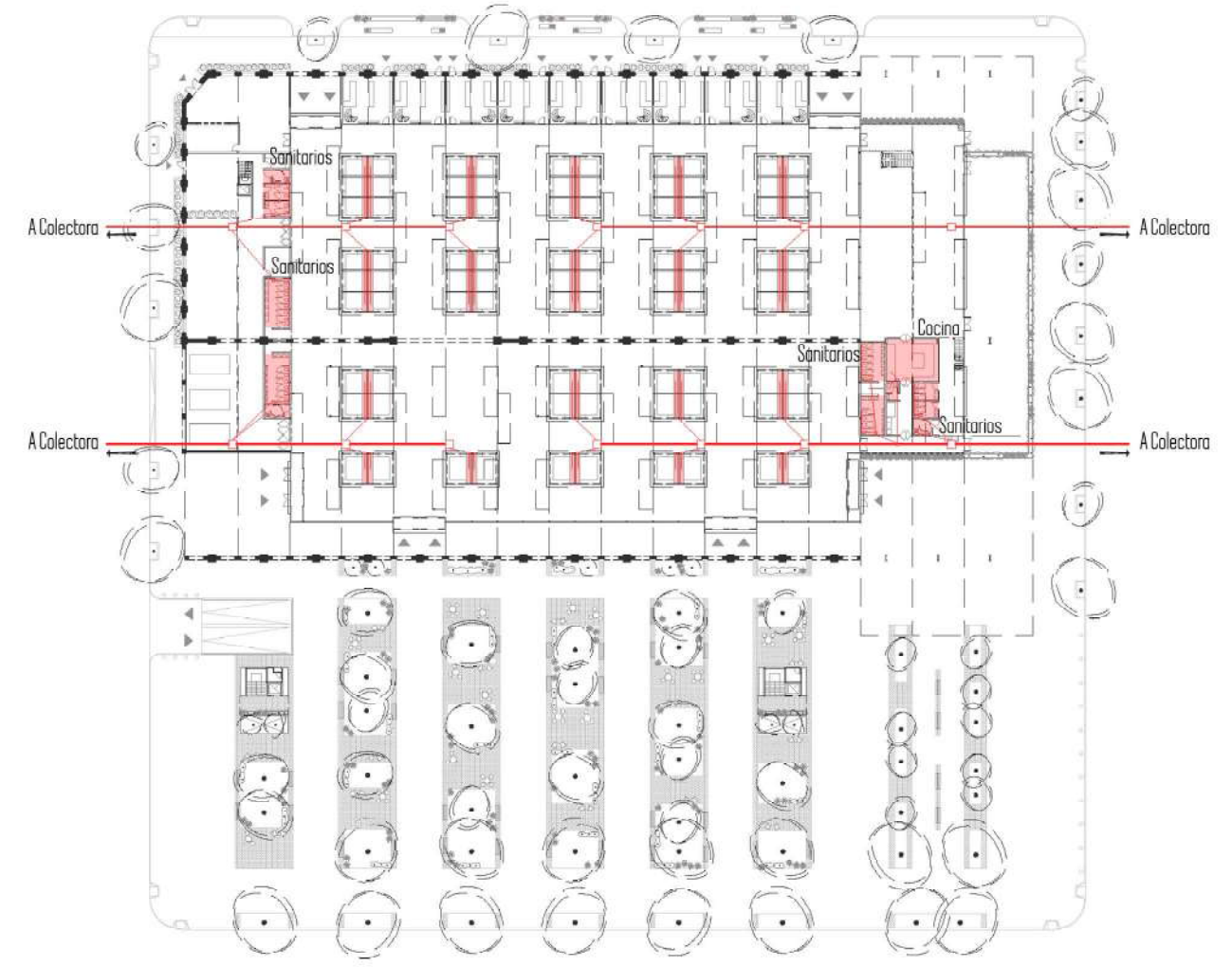
La cubierta del edificio cuenta con 16 naves que cuyas pendientes direccionan el agua de lluvia hacia las canaletas ubicadas entre las mismas. Desde allí, el agua es llevada a los caños de lluvia distribuidos sobre los perímetros del edificio respetando la modulación del mismo.

Además se plantean como oportunidad tanques reservorios para almacenar esa agua y reutilizarla como riego por goteo para la nueva plaza sobre Av. Pellegrini.

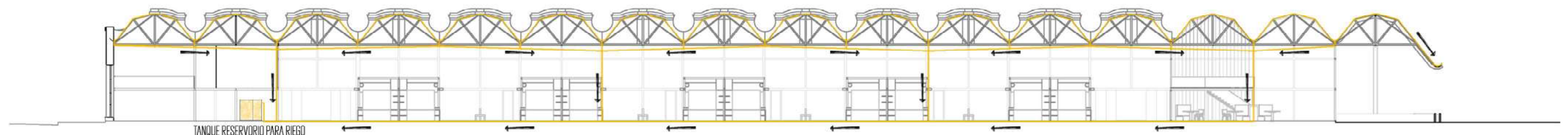


PLANTA DE TECHOS MERCADO

Se identifican varios sectores a desagüar. En el centro del edificio se encuentran los desagües provenientes de cada puesto que se unen en dos ramales principales. A estos se le conectan por un lado, los desagües sanitarios del núcleo cercano a Suipacha, y por otro, los desagües sanitarios y de cocina cercanos a Richieri. Estos desagotan en las colectoras de las calles anteriormente mencionadas.

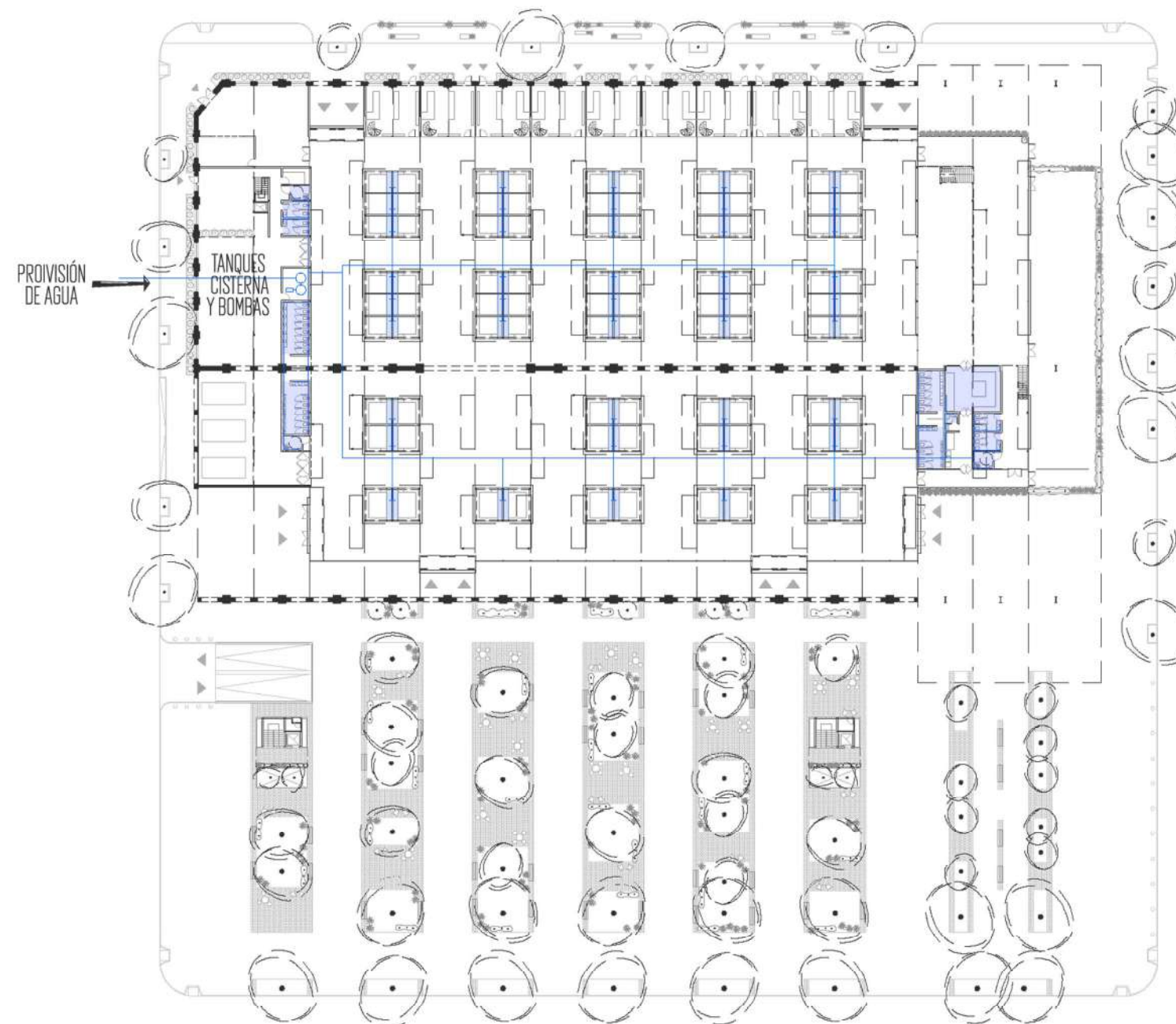


PLANTA BAJA MERCADO



CORTE LONGITUDINAL MERCADO

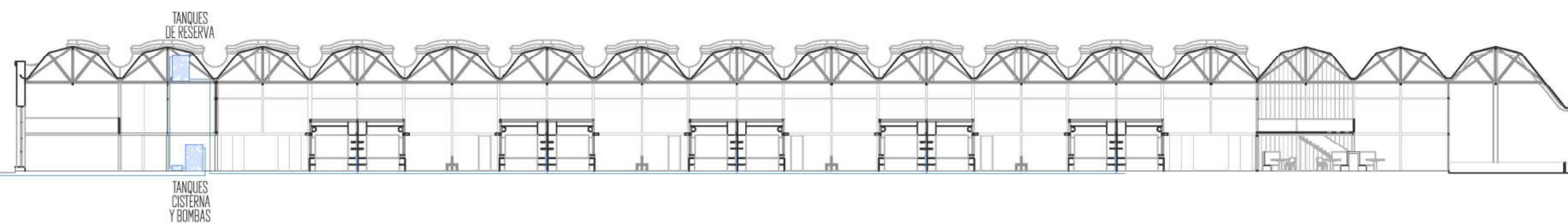
PROVISIÓN DE AGUA FRÍA



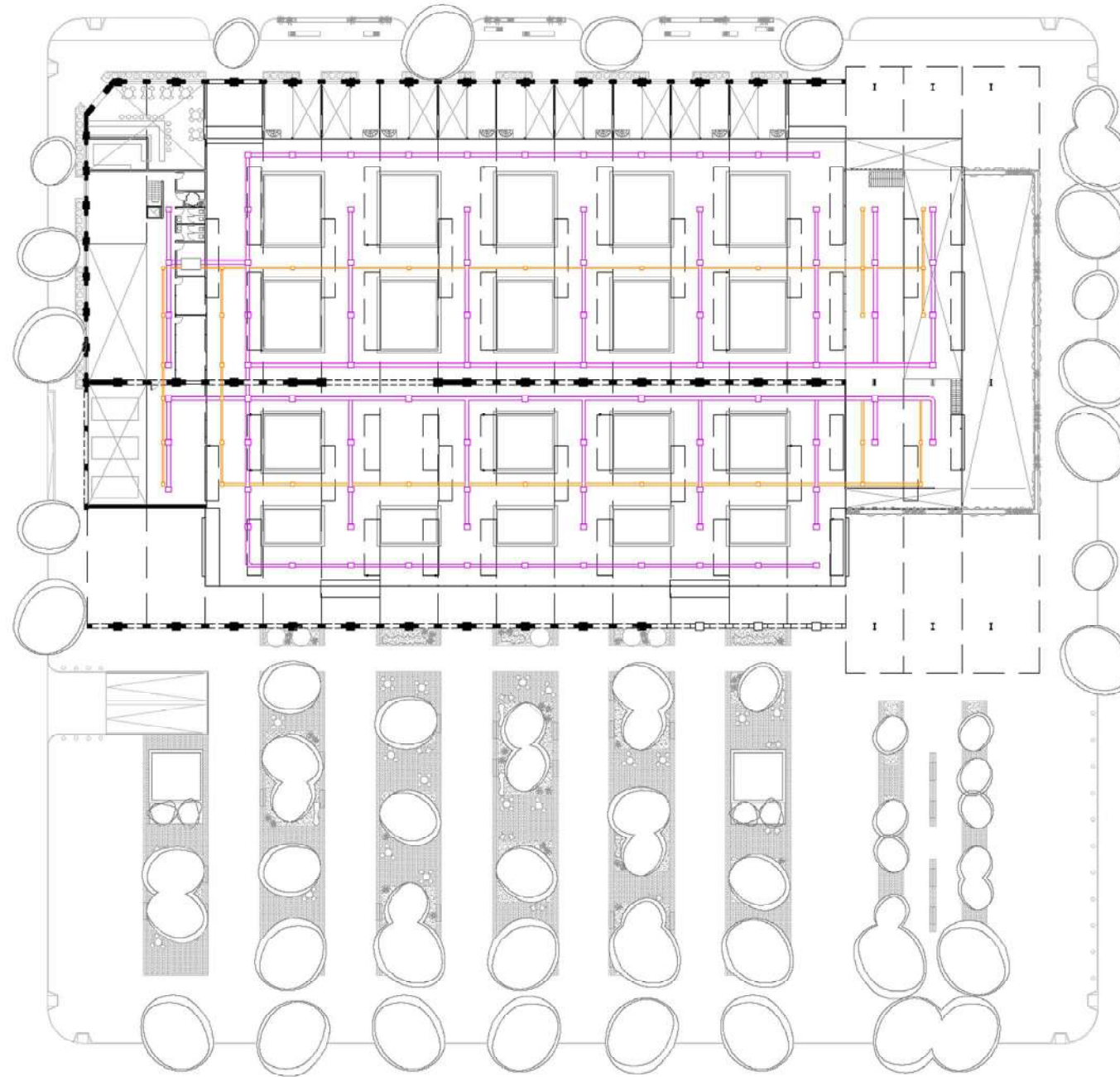
Para la provisión de agua se proyectan en PB dos tanques cisterna junto a sus bombas elevadora, y sobre la PA dos tanques de reserva.

Se distribuye la instalación por el edificio para proveer agua fría a los núcleos sanitarios, el restaurante y los diversos puestos.

Tanto el restaurante, como los puestos cuentan con una conexión prevista para colocar el equipo para calentar agua por medios eléctricos.



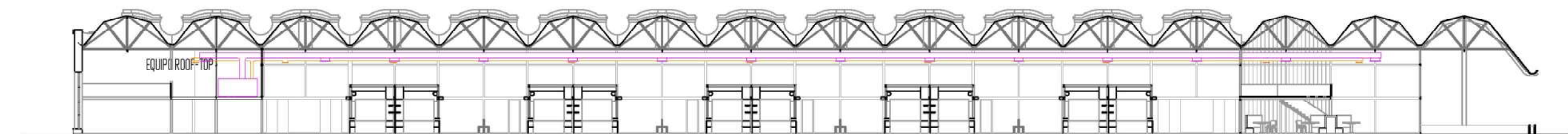
ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO



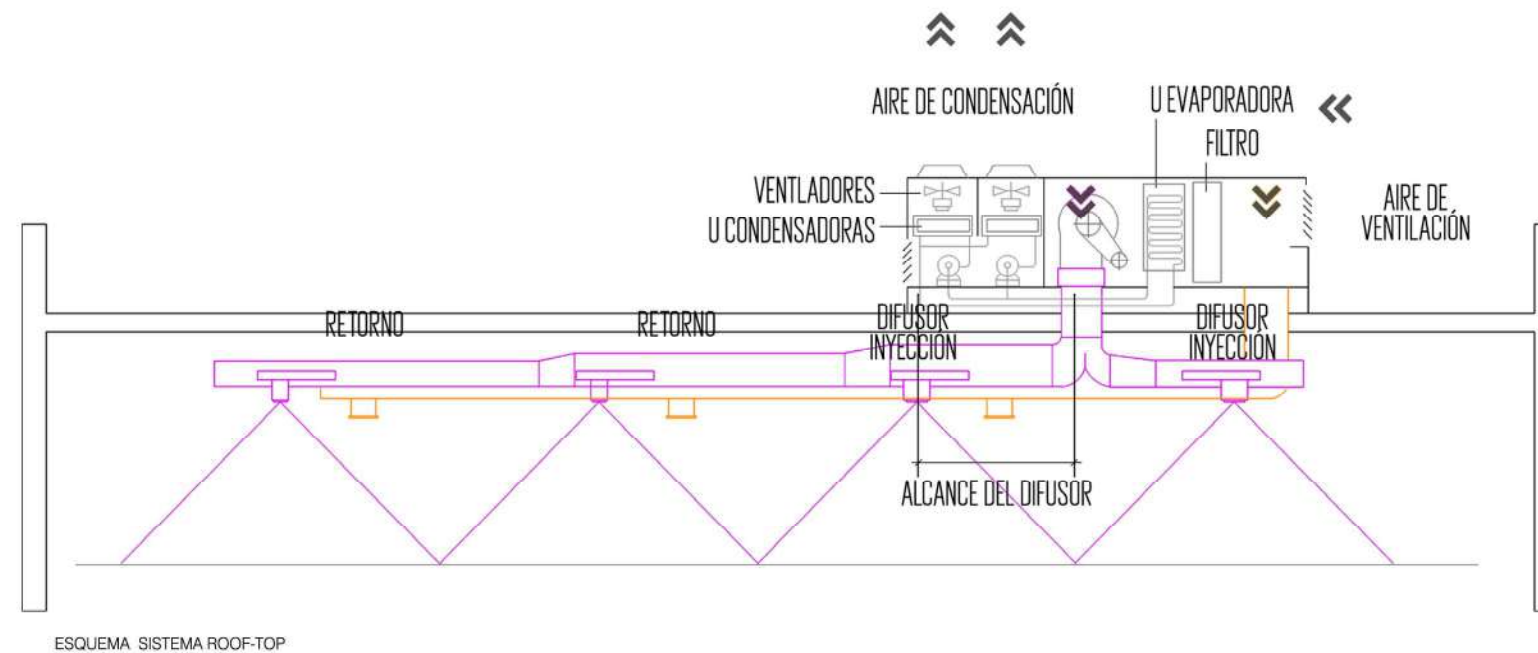
PLANTA ALTA MERCADO

Para el acondicionamiento térmico de edificio se decide instalar un sistema por climatización "roof-top". El mismo se adopta en su versión para refrigeración y calefacción.

La instalación consta de un solo equipo que se ubica en la sala de máquinas ventilada en la PA, el cual ofrece una solución completa en acondicionamiento de aire, facilitando el control de la temperatura, recuperación de energía, filtración de humedad y circulación del aire.

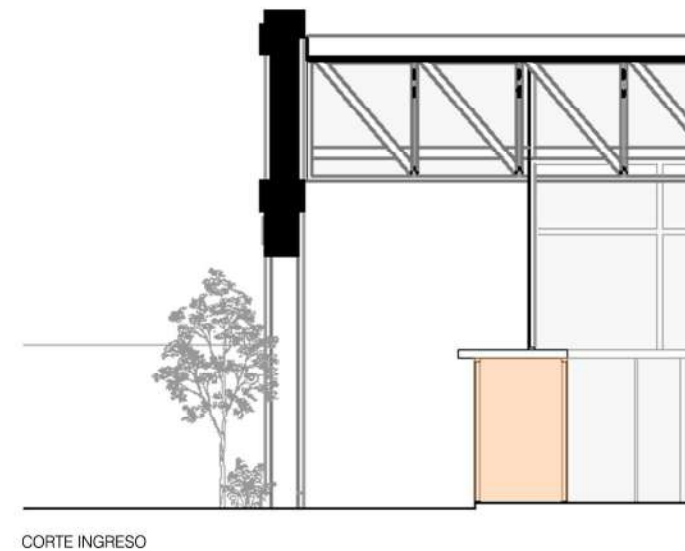
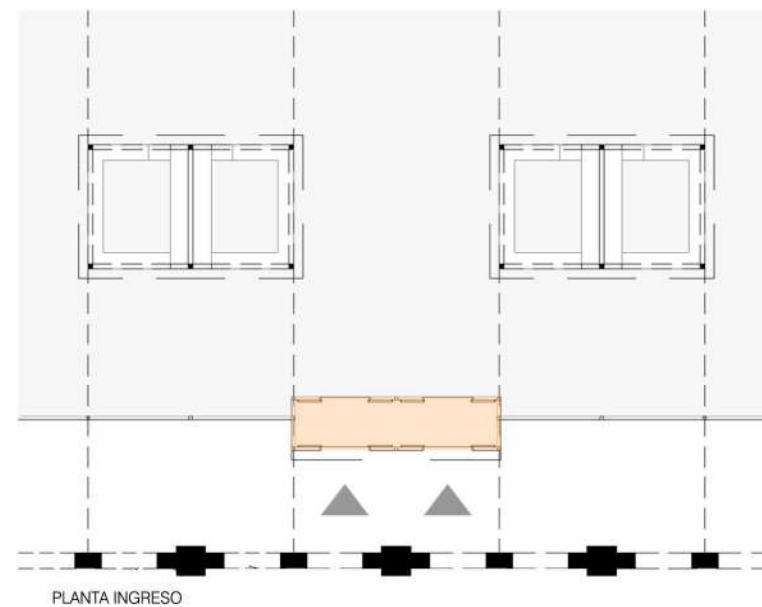


CORTE LONGITUDINAL MERCADO



En cuanto a la red de conductos, estos se distribuyen estratégicamente por todo el mercado, adecuando sus dimensiones para evitar pérdidas de carga concentradas o distribuidas no previstas que podrían reducir el caudal de aire.

Este tipo de instalación es elegida por ser recomendada para climatizar grandes espacios donde no hay zonificación y la cubierta está en contacto directo con la zona a climatizar.



En los ingresos se decidió colocar doble línea de puertas automáticas para así generar un espacio que controle la salida o entrada de aire que afecte la temperatura interior.

VIVIENDAS



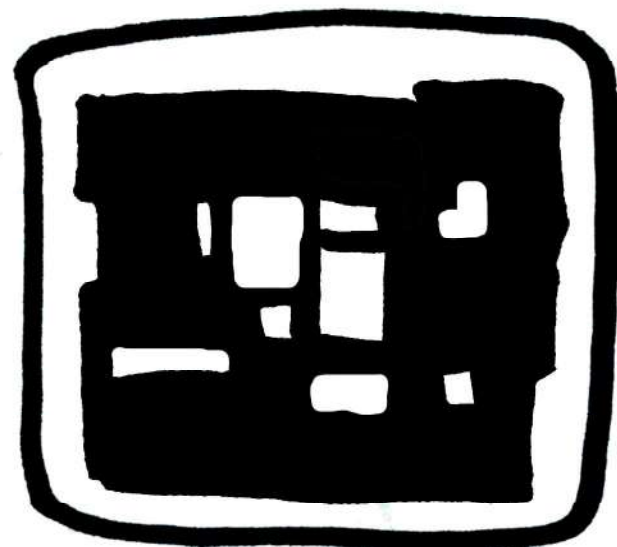


En el sector se puede visualizar claramente la tipología de **manzana tradicional rosarina**. La misma se caracteriza por ser cerrada, construida en todo su perímetro genera un límite tajante entre el espacio público y el privado.

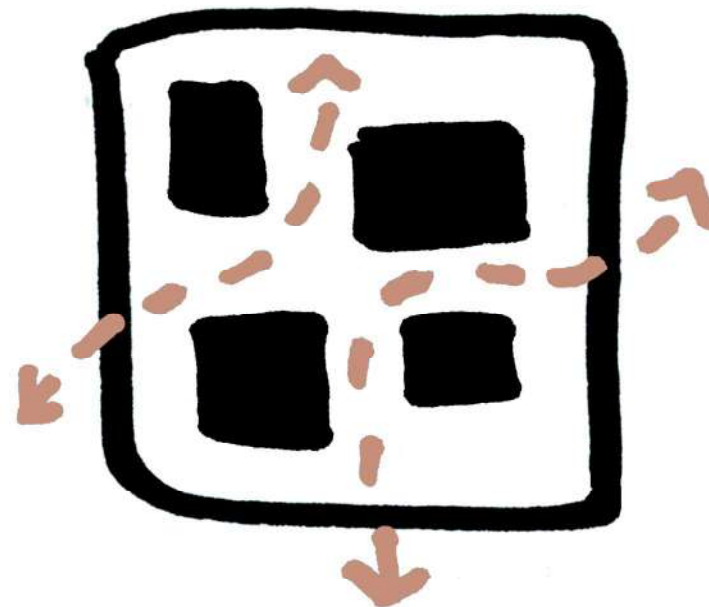
Por otro lado, se estudió la tipología de **manzana abierta**, la cual tiene como ventaja el replanteo del flujo peatonal dentro de las mismas a partir de atravesamientos múltiples que logran conectar con las vías de circulación. Se obtiene porosidad en la planta y un espacio público central. Sin embargo, presenta deficiencias respecto a la seguridad en general, y no permite la relación entre la manzana de viviendas y la manzana del mercado.

A partir de la contraposición de las dos opciones, se decidió aplicar el concepto de **manzana permeable** ya que dispone los elementos de manera independiente y perimetral permitiendo que el desfasaje de los mismos crea una vinculación entre manzanas. Los residentes pueden atravesarlas en cualquiera de las direcciones, y se resuelve un espacio intermedio dentro de la manzana, que dialoga tanto con el espacio público de la calle como con el espacio privado de la vivienda, en forma paralela. Así mismo genera un nudo de conexión con las restantes manzanas del sector.

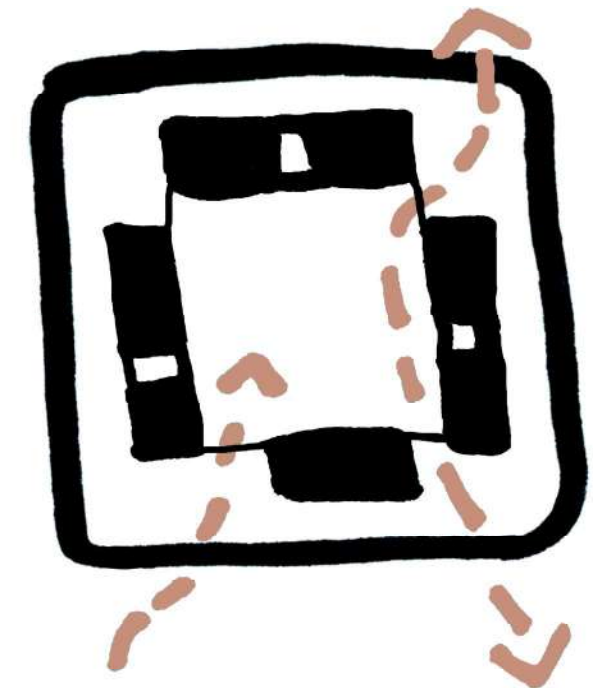
MANZANA ROSARINA



MANZANA ABIERTA



MANZANA PERMEABLE



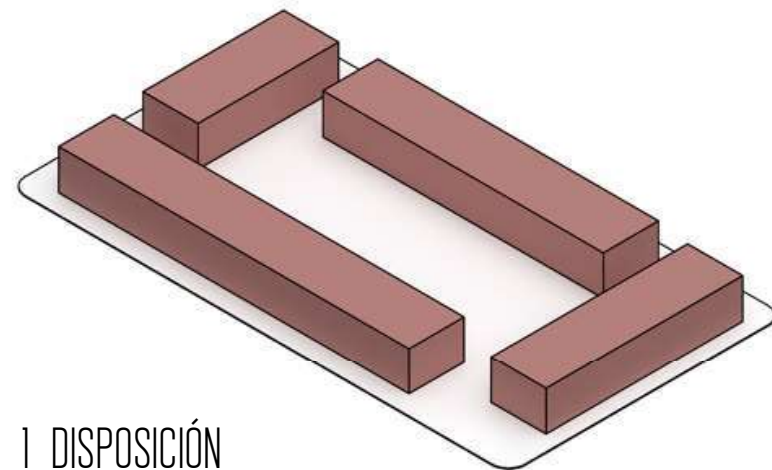
PLANTA BAJA

Las viviendas, pensadas como una gran masa perforada, cambian su conformación en contacto con la planta baja y se generan espacios vidriados, destinados a locales y usos comunes del edificio.

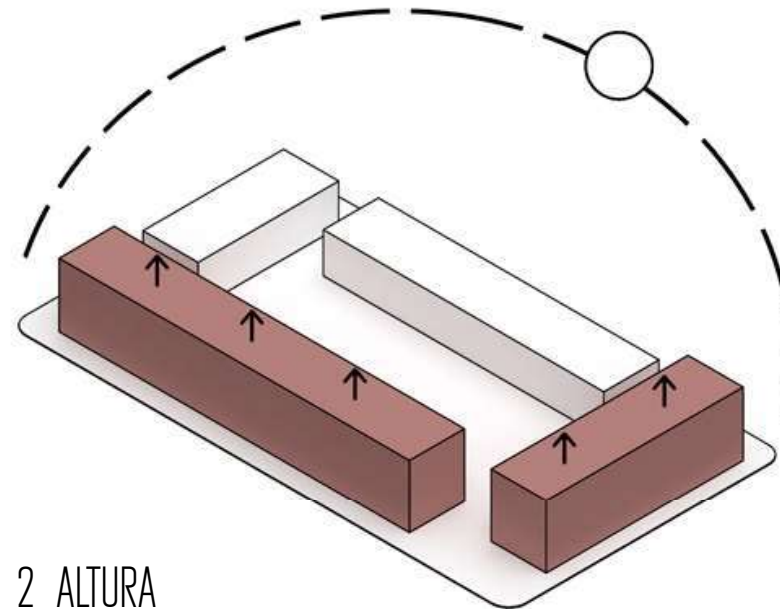




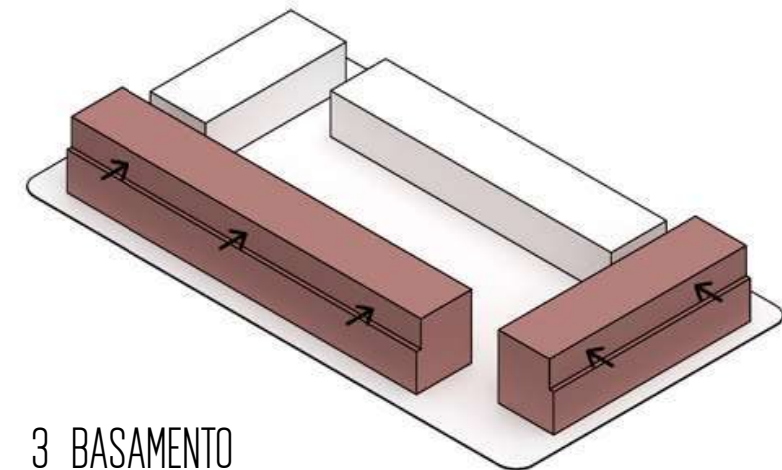
02 | PROPUESTA OPERACIONES



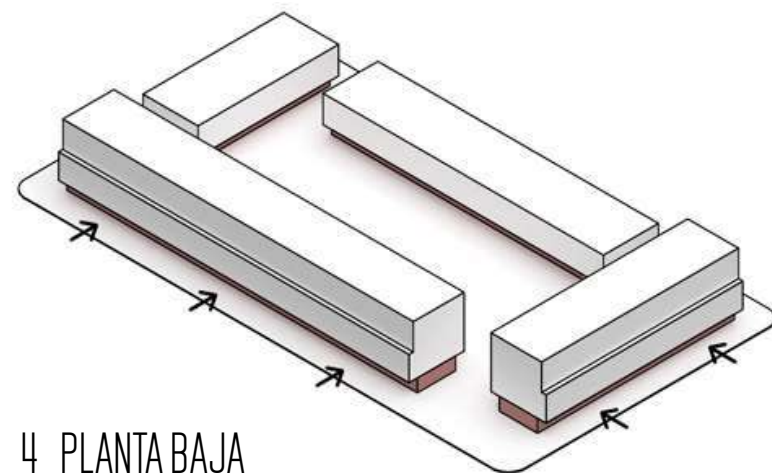
1 DISPOSICIÓN



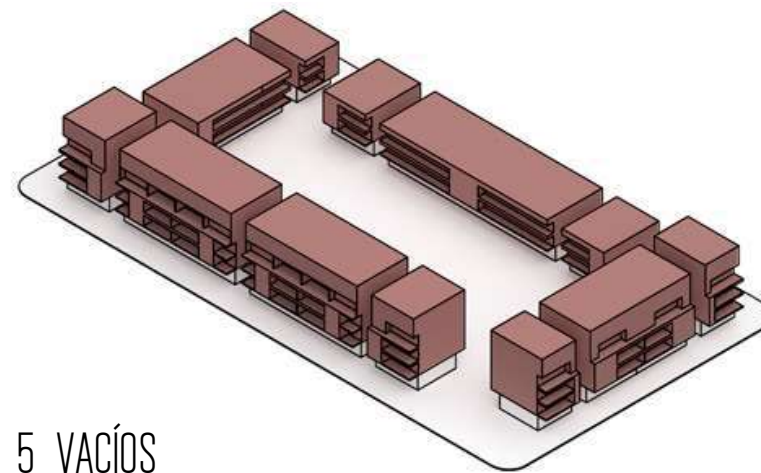
2 ALTURA



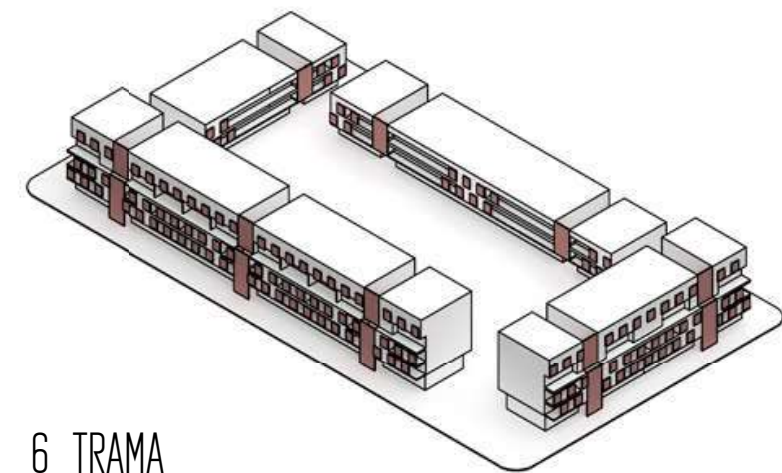
3 BASAMENTO



4 PLANTA BAJA

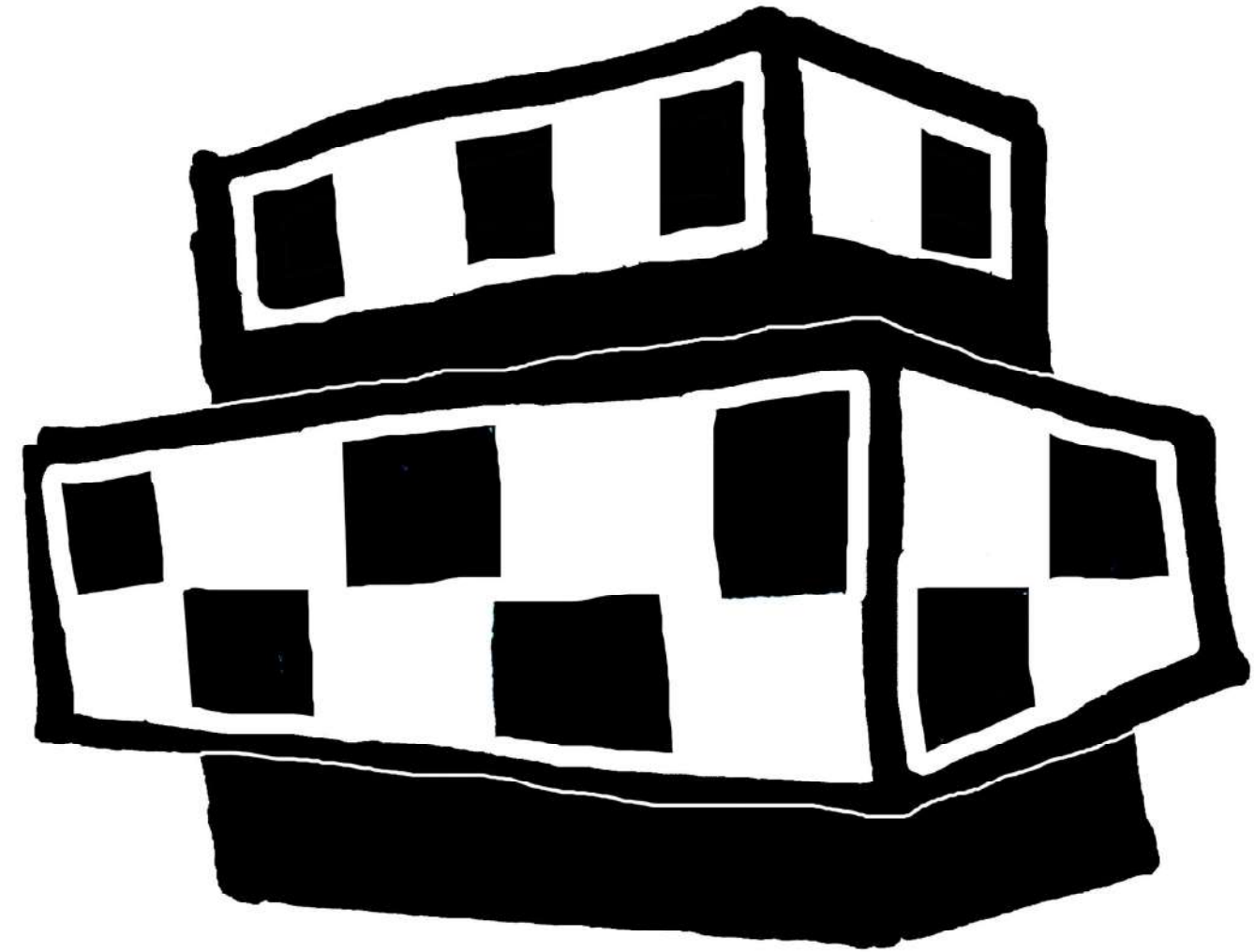
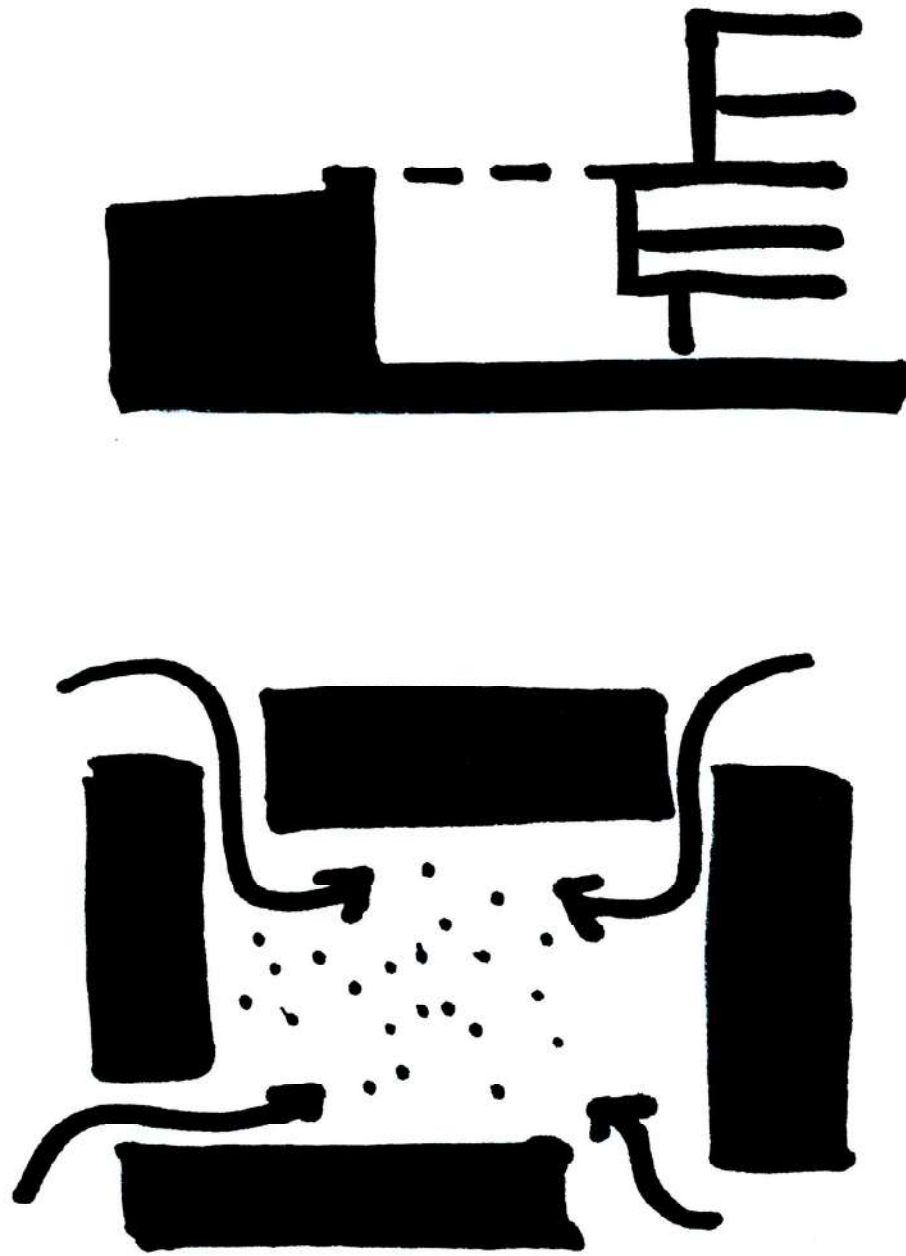


5 VACÍOS



6 TRAMA

CONCEPTO



CONSONANCIA MATERIAL

El planteo de las viviendas surge de una lectura modulada del edificio existente. Se indaga sobre el uso del material y en relación con el mercado, se plantean otro tipo de aperturas.





PROGRAMA: VIVIENDAS

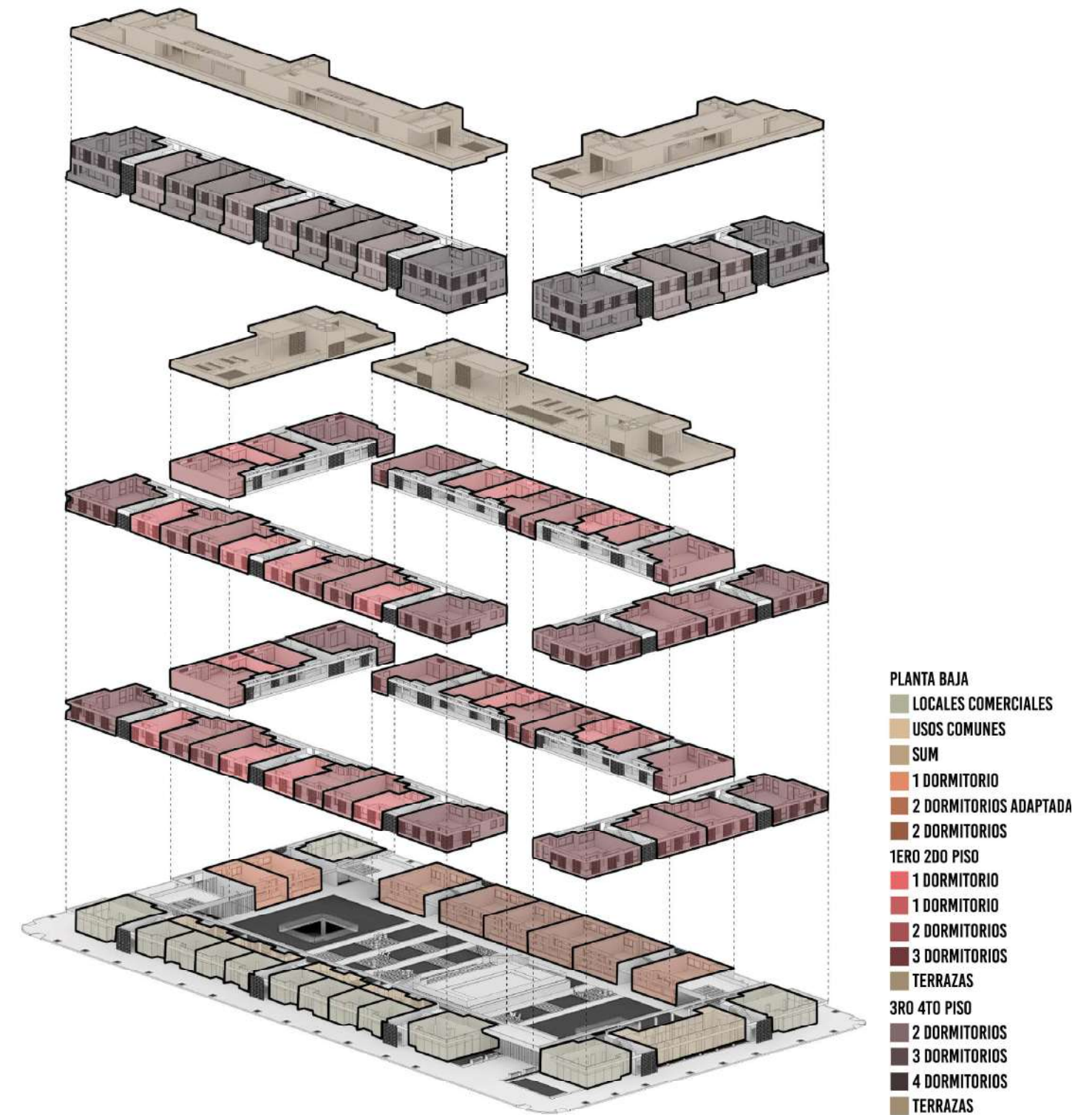
REFERENCIAS

SUPERFICIE TOTAL CUBIERTA	8760m²
SUPERFICIE TOTAL SEMI CUBIERTA	3298m²
SUPERFICIE TOTAL DESCUBIERTA	3857m²

PLANTA BAJA	1080m²
LOCALES	764m²
8 locales sobre Montevideo de	38m²
5 locales en esquina de	92m²
USOS COMUNES	276m²
SUM	126m²
GIMNASIO	76m²
PLAYROOM	37m²
PLAYROOM NIÑOS	37m²
PATIO	40m²
SOLARIUM	234m²
VESTUARIOS	40m²
CIRCULACIÓN (GALERÍA)	632m²
PARQUE	2233m²
PRIMER Y SEGUNDO PISO	
CIRCULACIÓN (GALERÍA)	360m²
TERCER PISO	
CIRCULACIÓN (GALERÍA)	107m²
TERRAZA DE USO COMÚN (+202m² GALERÍA)	872m²
QUINTO PISO	
TERRAZA DE USO COMÚN (+550m² GALERÍA)	752m²

	CANTIDAD	PERSONAS	m²	m² EXPANSIÓN
VIVIENDAS	75	296	7680m²	1447m²
PLANTA BAJA	8	28	810m²	202m²
1 DORMITORIO	2	2	75m²	20m²
2 DORMITORIOS ADAPTADA	2	4	106m²	23m²
2 DORMITORIOS	4	4	112m²	29m²
PRIMER Y SEGUNDO PISO	52	186	4500m²	806m²
1 DORMITORIO	14	2	59m²	10m²
1 DORMITORIO	6	2	66m²	13m²
2 DORMITORIOS	14	4	85m²	15m²
3 DORMITORIOS	18	5	116m²	21m²
TERCER Y CUARTO PISO (DÚPLEX)	15	82	2370m²	439m²
2 DORMITORIOS	6	4	124m²	14m²
3 DORMITORIOS	5	6	150m²	31m²
4 DORMITORIOS	4	7	219m²	50m²

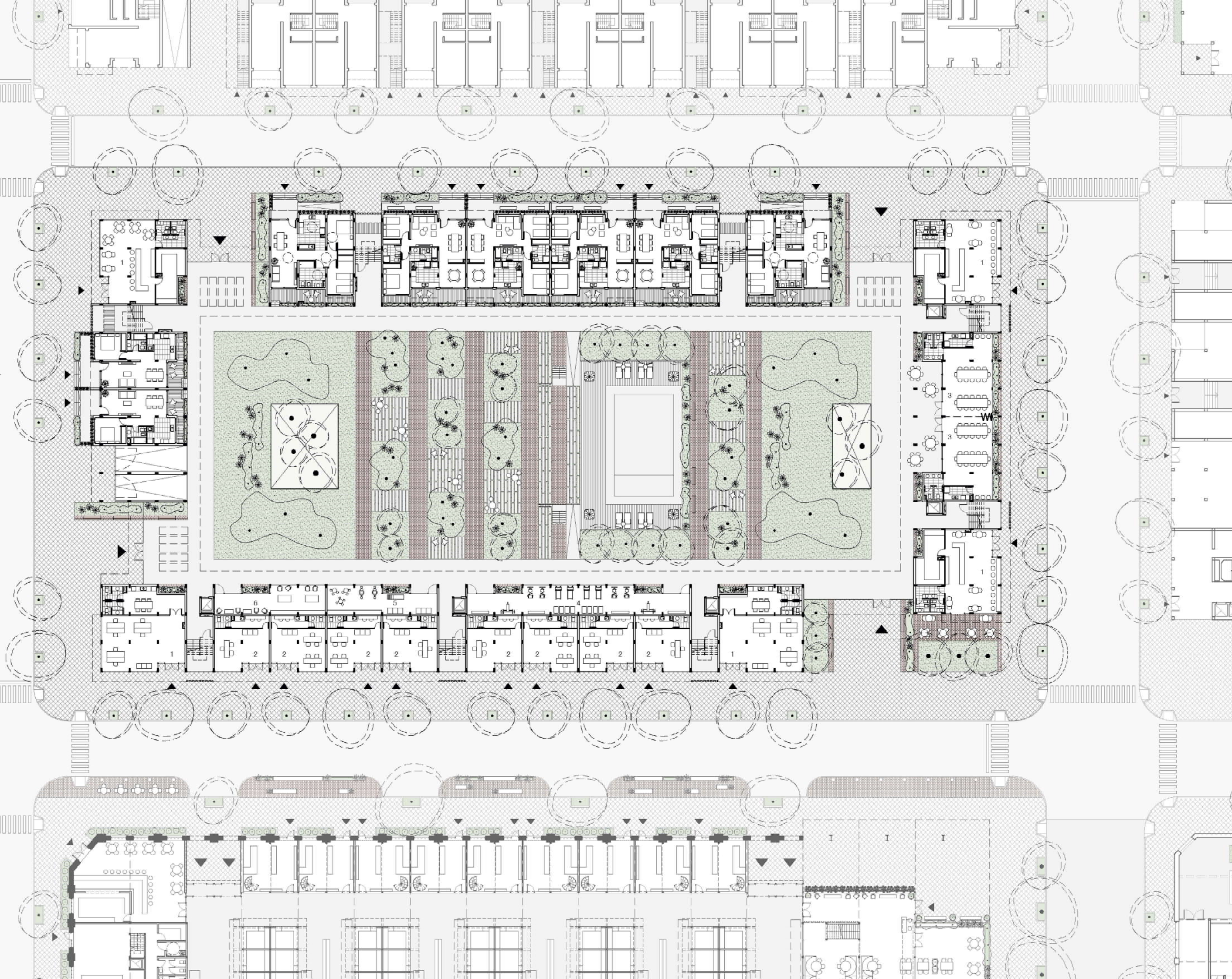
En cuanto al programa, la planta baja se organiza con locales por calle Montevideo y en las esquinas; internamente se ubican locales de uso común al complejo como puede ser gimnasio, laundry, playroom, etc. Sobre la calle Suipacha y el Pje Noruega se proponen viviendas con acceso directo desde la calle y desde el patio. En calle Richieri se ubica un SUM con acceso desde el interior pero permeable al exterior. La vivienda en altura se conforma por diferentes tipologías que varían en su cantidad de dormitorios. Superando el basamento se ubican los dúplex, los cuales también son de diferentes configuraciones. Las terrazas del proyecto se proyectan accesibles y de uso común; las más altas cuentan con diferentes equipamientos.



- 1. LOCAL COMERCIAL
- 2. LOCAL OFICINA
- 3. SUM
- 4. GIMNASIO
- 5. SALA DE JUEGOS INFANTIL
- 6. SALA DE JUEGOS

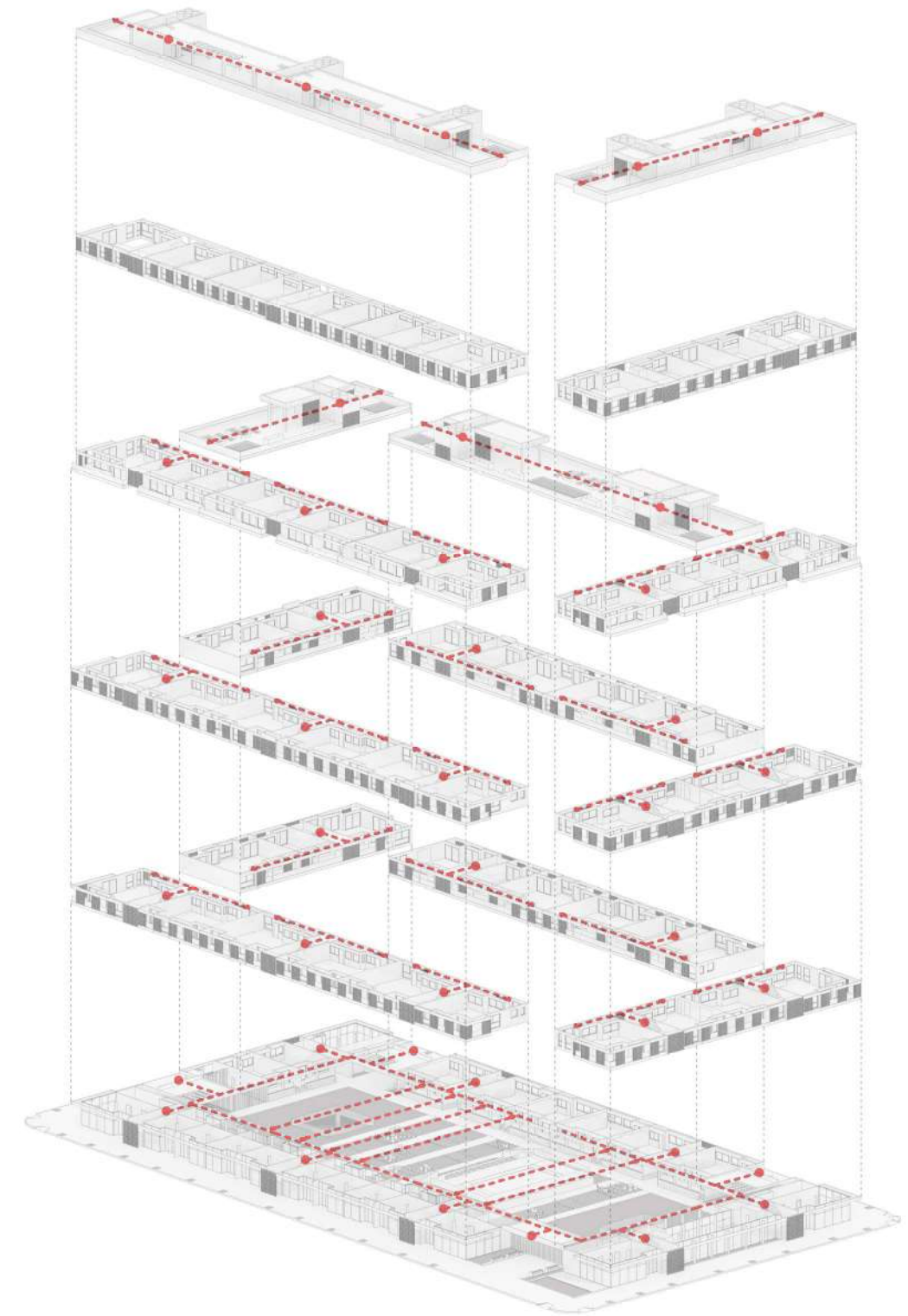
01 5 10m

PLANTA BAJA VIVIENDAS



CIRCULACIÓN

La circulación del complejo se organiza hacia el interior. En planta baja se plantean 4 ingresos exteriores que conectan por galerías a los núcleos de circulación verticales de cada bloque. En cada uno de los bloques, pasillos llevan al usuario a su vivienda. Los pasillos no son continuos ya que se decidió de alguna manera limitar el ingreso a los mismos. Cada núcleo llega a terraza. La decisión de que a los núcleos se ingrese por el interior y las pasarelas den al interior apunta al disfrute del patio: hace que el usuario si o si lo recorra.



INGRESO PRINCIPAL

En relación con la galería del Mercado se plantea el ingreso principal al complejo de viviendas. Un bloque se proyecta de la misma medida que el edificio existe, el otro se recede para generar un vacío sobre la esquina y que ahí se desarrolle el ingreso.







INGRESO POR ESQUINA RICHIERI Y PJE NORUEGA



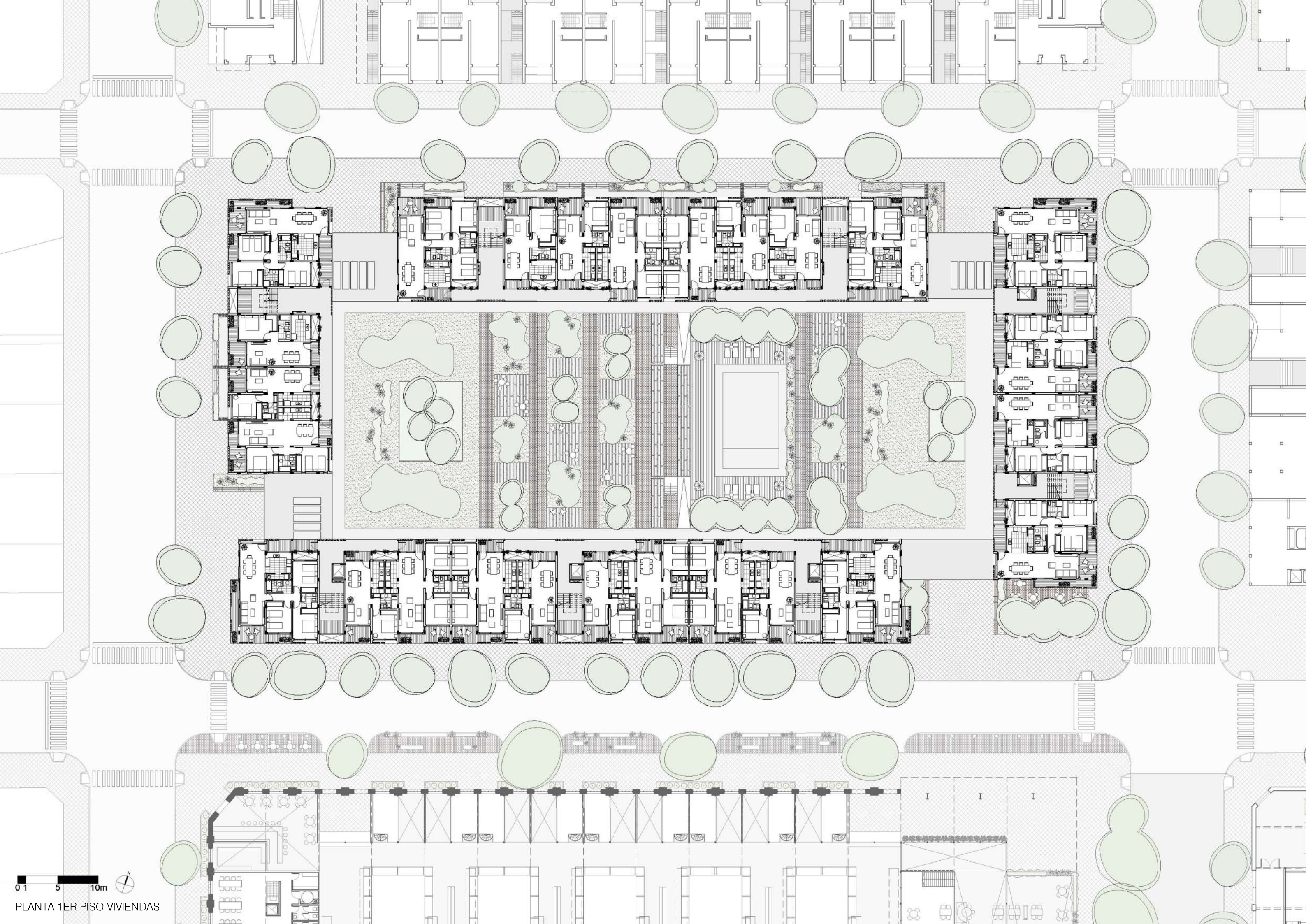
INGRESO A VIVIENDAS POR PJE NORUEGA



INGRESO POR ESQUINA SUIPACHA Y RJE NORUEGA



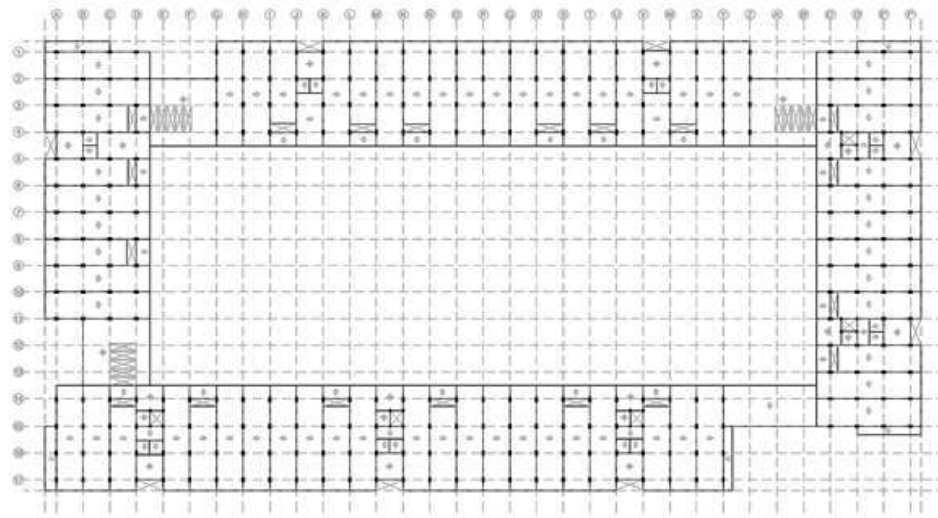
INGRESO POR ESQUINA MONTEVIDEO Y SUIPACHA



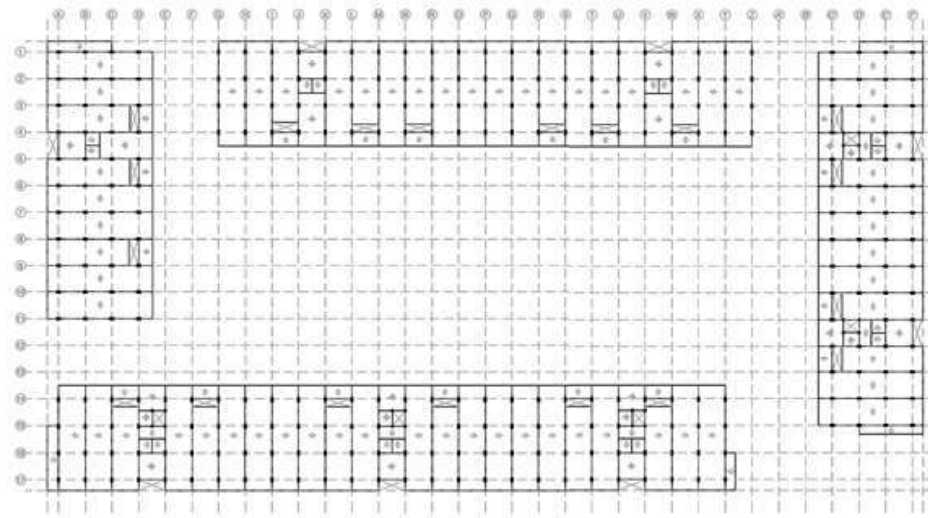
0 1 5 10m

PLANTA 1ER PISO VIVIENDAS

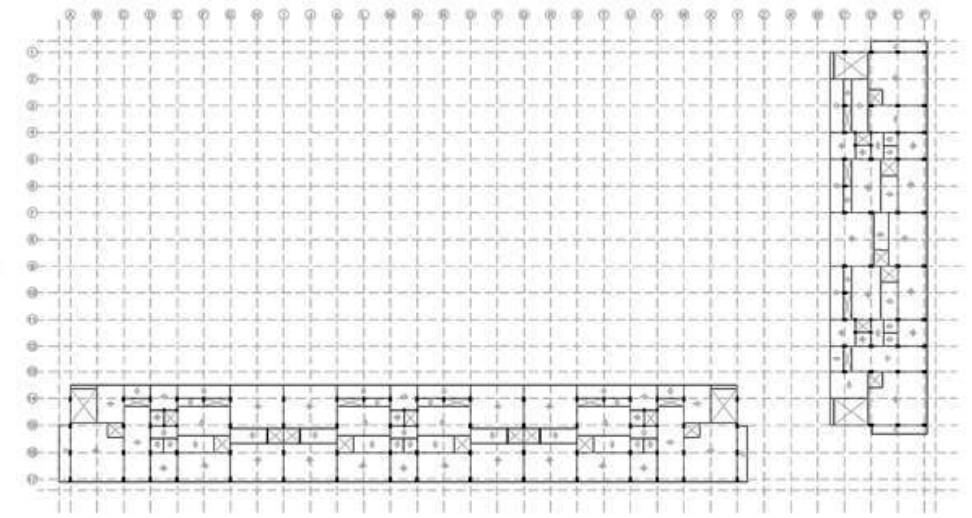
ESTRUCTURA



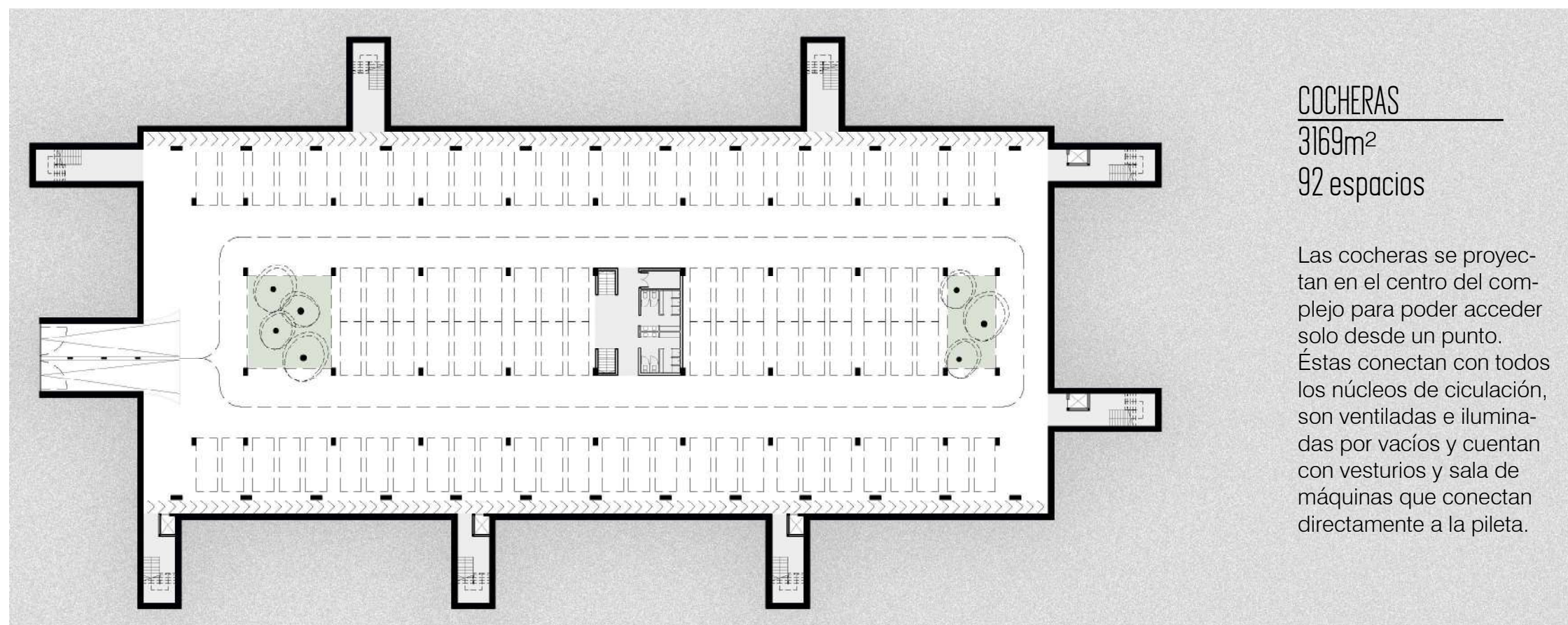
ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA



ESTRUCTURA SOBRE 1RO



ESTRUCTURA SOBRE 3RO



COCHERAS

3169m²

92 espacios

Las cocheras se proyectan en el centro del complejo para poder acceder solo desde un punto. Éstas conectan con todos los núcleos de circulación, son ventiladas e iluminadas por vacíos y cuentan con vestuarios y sala de máquinas que conectan directamente a la pileta.

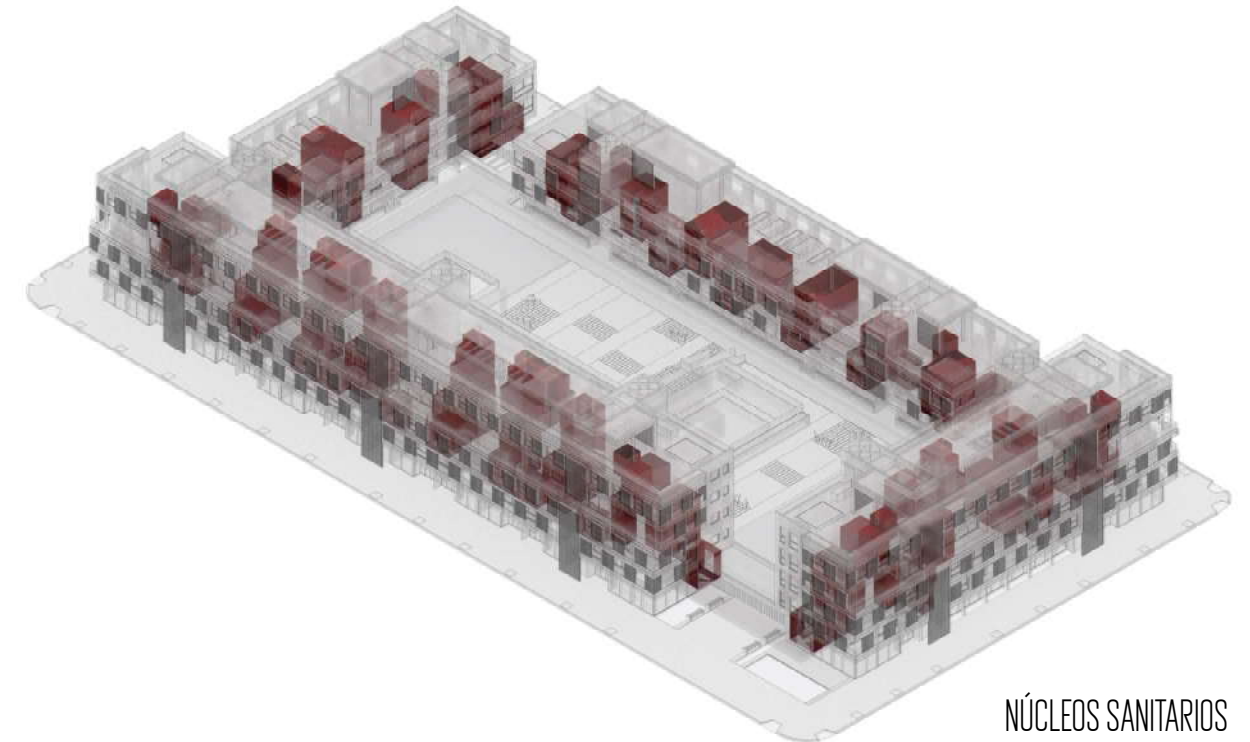


0 1 5 10m

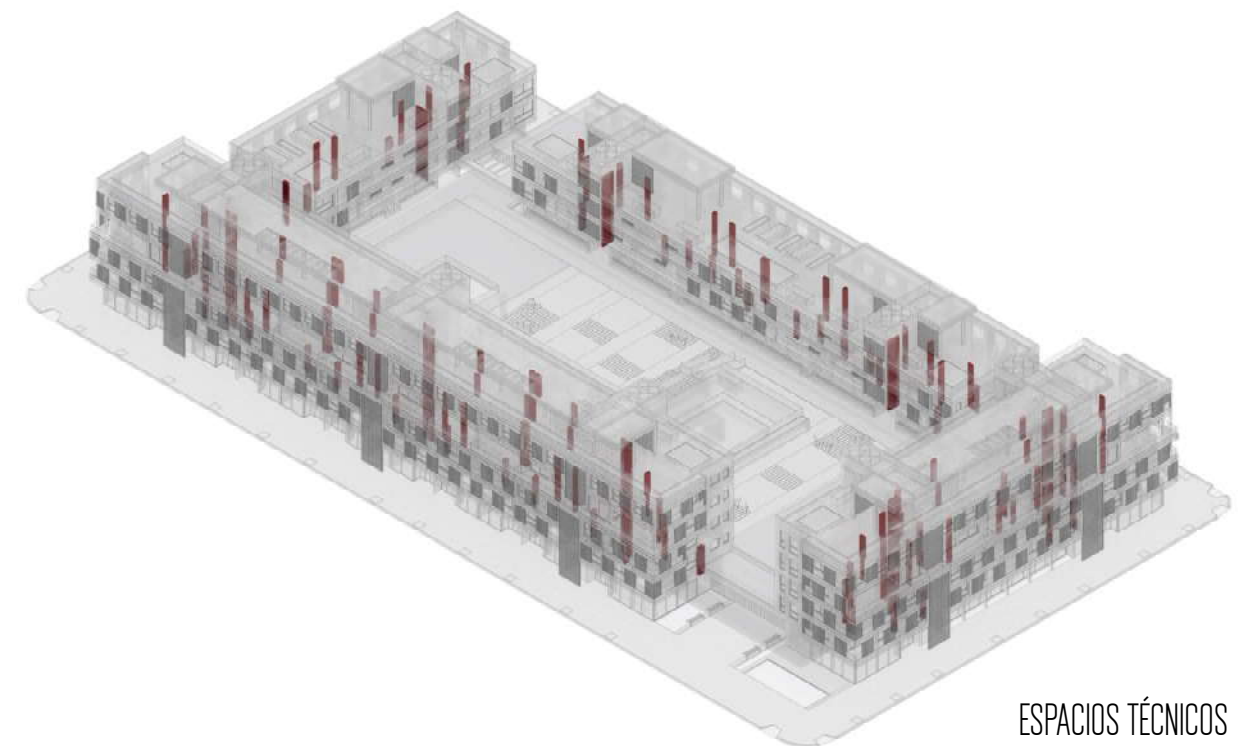
PLANTA 3ER PISO VIVIENDAS

INSTALACIONES

Durante el desarrollo del proyecto es importante siempre tener en cuenta las instalaciones, tanto de los núcleos sanitarios como del resto. Como se ve en las plantas, los núcleos húmedos se encuentran agrupados; ésto permite que sea mucho más sencillo el posterior desarrollo de instalaciones. Otra de las cosas que deben tenerse en cuenta en los edificios en altura es la existencia de espacios técnicos: pensarlos como parte del proyecto, tanto en planta como como su continuidad en altura.



NÚCLEOS SANITARIOS



ESPACIOS TÉCNICOS

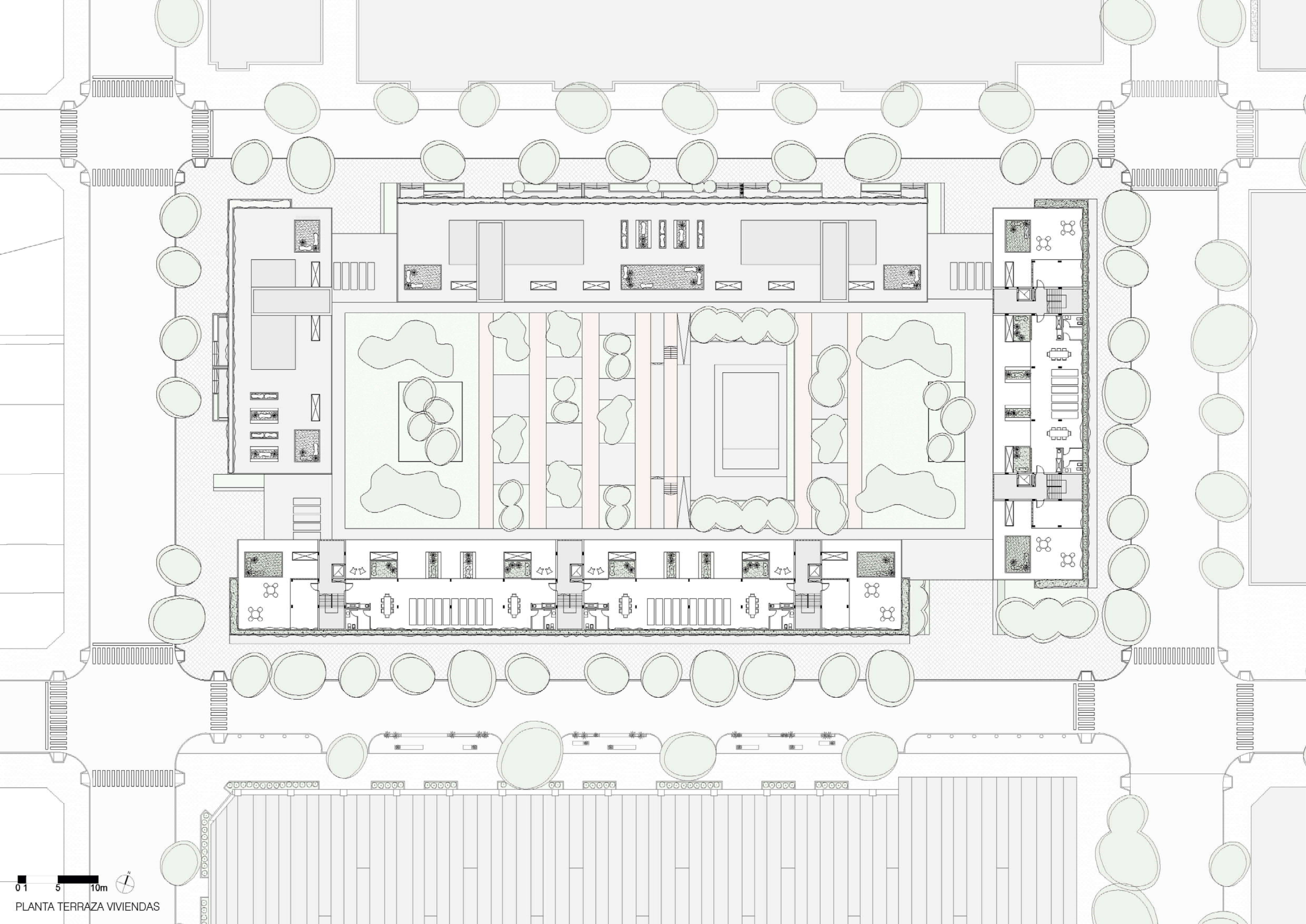


01 5 10m

PLANTA 4TO PISO VIVIENDAS



Los pasillos de ingreso a las viviendas son pensados en total apertura hacia el patio . Para lograr privacidad en los ingresos y apropiaciones de los pasillos se proyectan tramas y rejas.



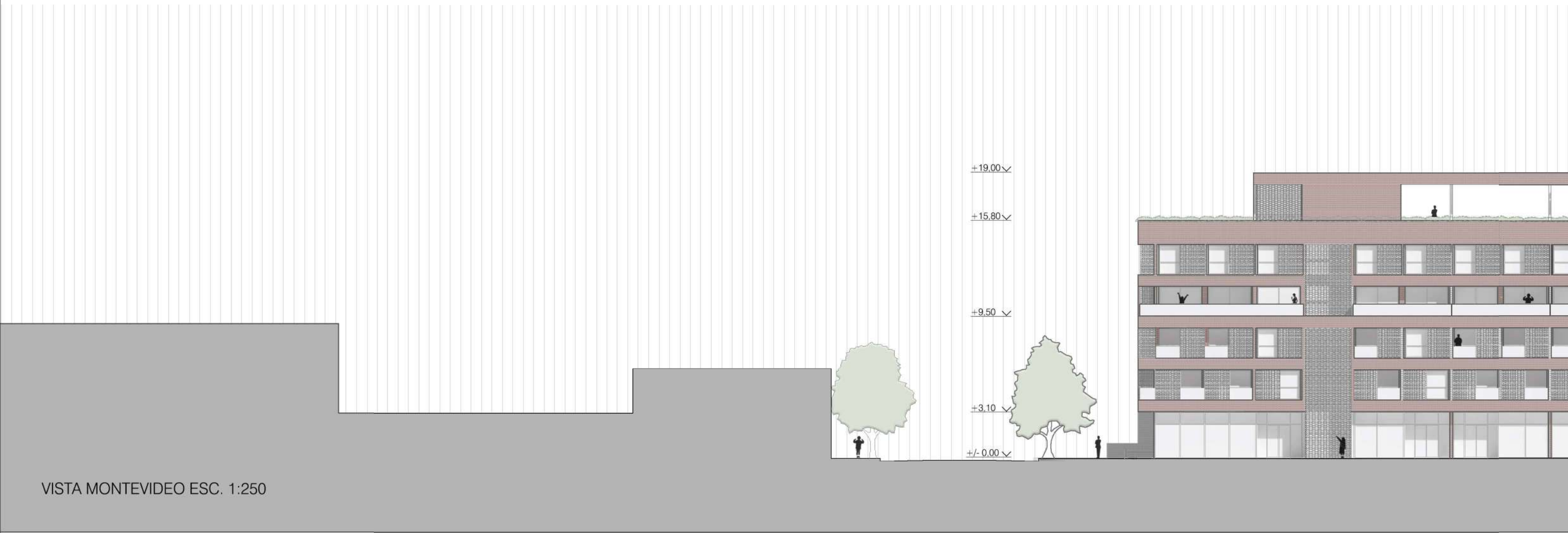
0 5 10m

PLANTA TERRAZA VIVIENDAS

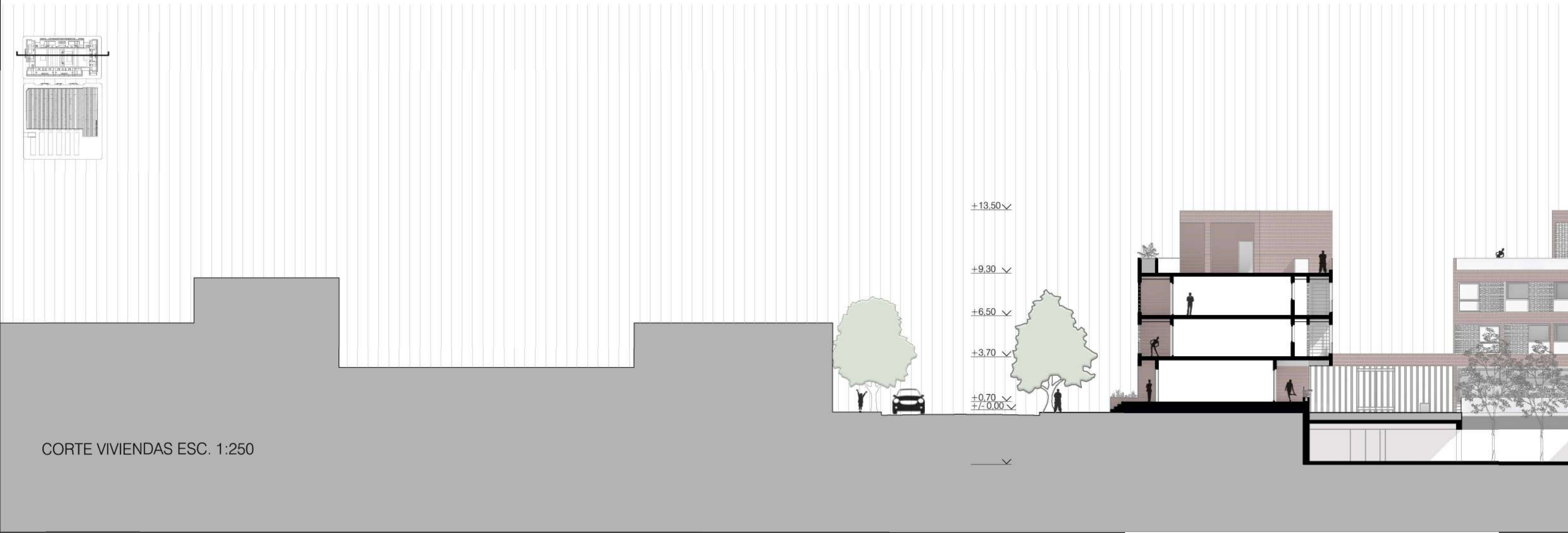


La terraza está pensada como un remate diferente a los edificios convencionales. Se potencia su uso mediante semicubiertos, parrillas, servicios y sectores de esparcimiento.

VISTA MONTEVIDEO ESC. 1:250



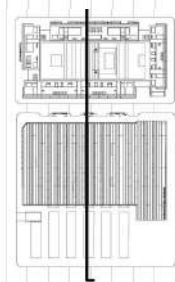
CORTE VIVIENDAS ESC. 1:250



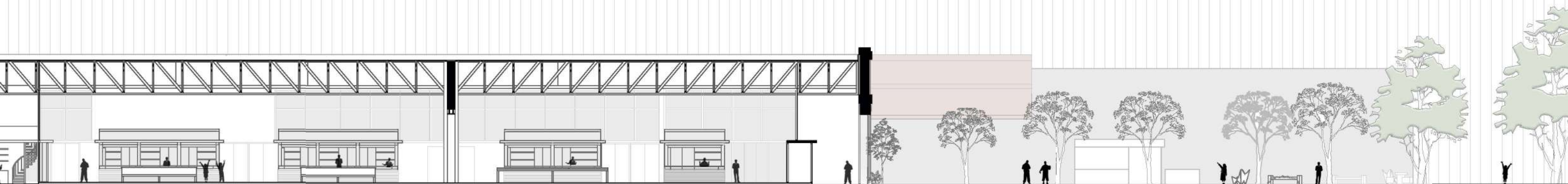




VISTA SUIPACHA ESC. 1:250



CORTE ESC. 1:250



EL PATIO

Los accesos a los núcleos de circulación se realizan desde el interior del complejo. Esto logra que el usuario recorra y disfrute el patio cada vez que debe entrar a su vivienda. Las viviendas en planta baja cuentan con una terraza privada en relación al patio, aunque elevada para generar privacidad.







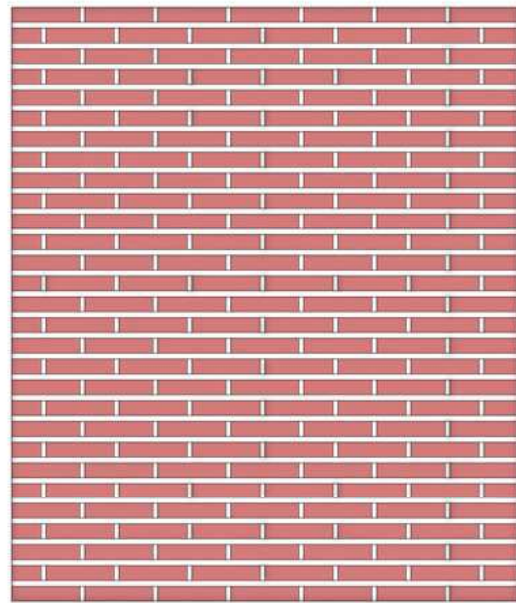
El SUM del proyecto se ubica en planta baja. Cuenta con una galería y es abierto tanto al patio como al exterior para generar desde la calle una permeabilidad visual.



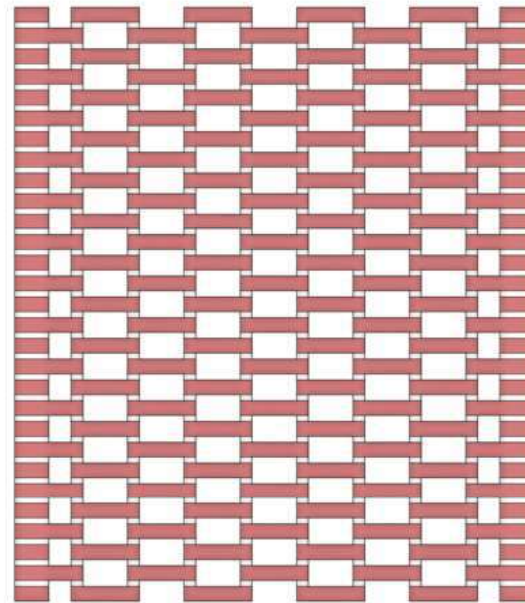
En el patio se propone un aterrazamiento donde se ubica la piscina. La planta baja del bloque de Montevideo es de doble frente: hacia la calle locales comerciales, hacia el patio usos comunes.

03 | DETALLE

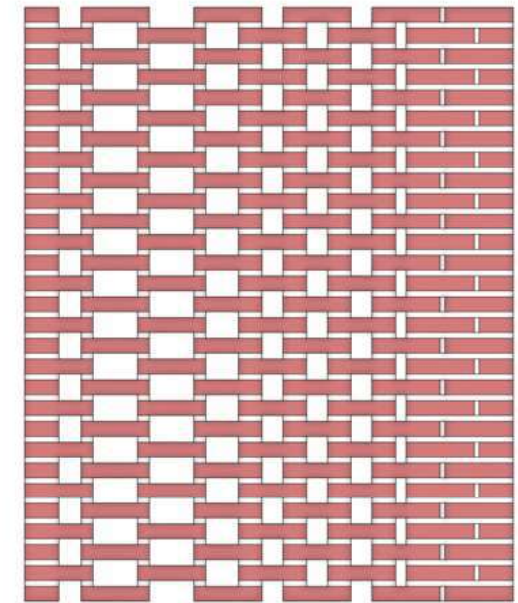
OPERACIONES TRAMA



LLENO TOTAL



VACÍO TOTAL



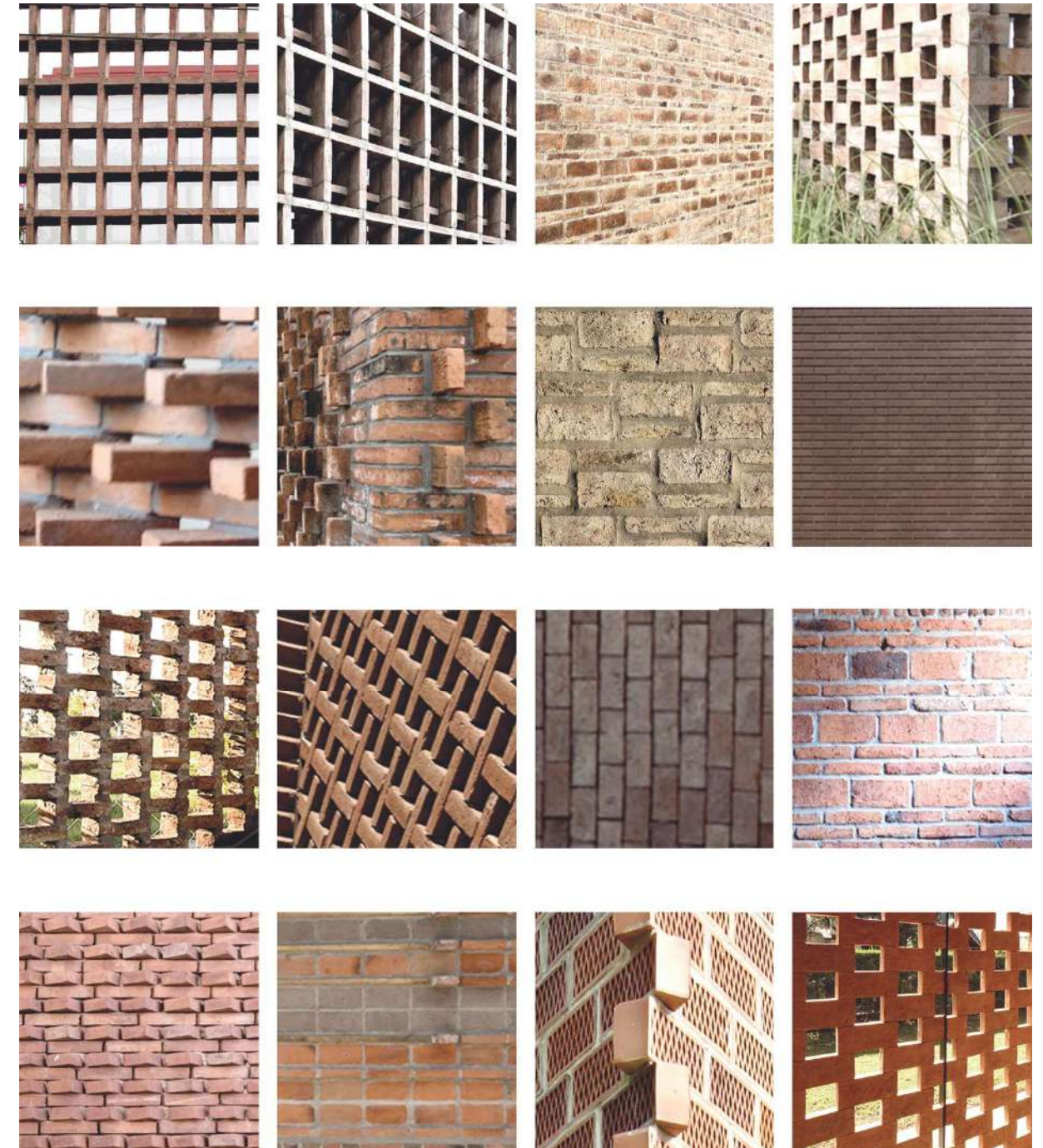
DE VACÍO A LLENO

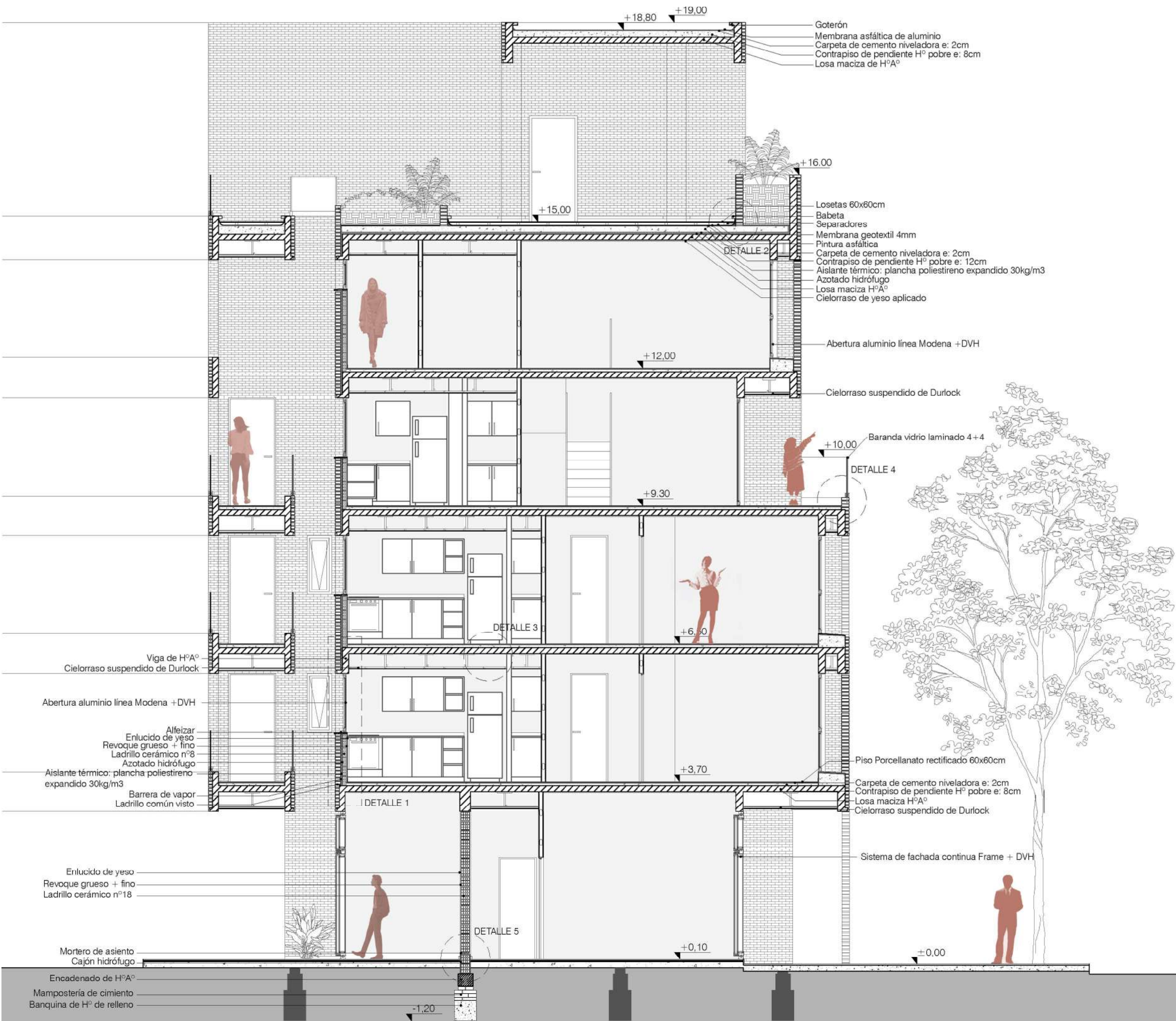
LADRILLO

Uno de los elementos más utilizados para la construcción, en el mundo y desde hace muchos años, es sin dudas el ladrillo. Esto tiene que ver no sólo con su eficacia constructiva sino también con sus altas prestaciones: su versatilidad hace que pueda usárselo para diferentes tipos de construcciones, desde una pared hasta un arco.

El ladrillo aporta calidez, carácter, sombra, todo como quien lo proyecta pueda imaginar; puede rotar, apilarse, desfasarse, sobresalir, cortarse y muchas operaciones más. Sus proporciones y medidas han hecho que la construcción con ladrillo sea modular y sencilla. Pueden crearse diferentes aparejos; siempre estudiando y garantizando la estabilidad del muro en cuestión.

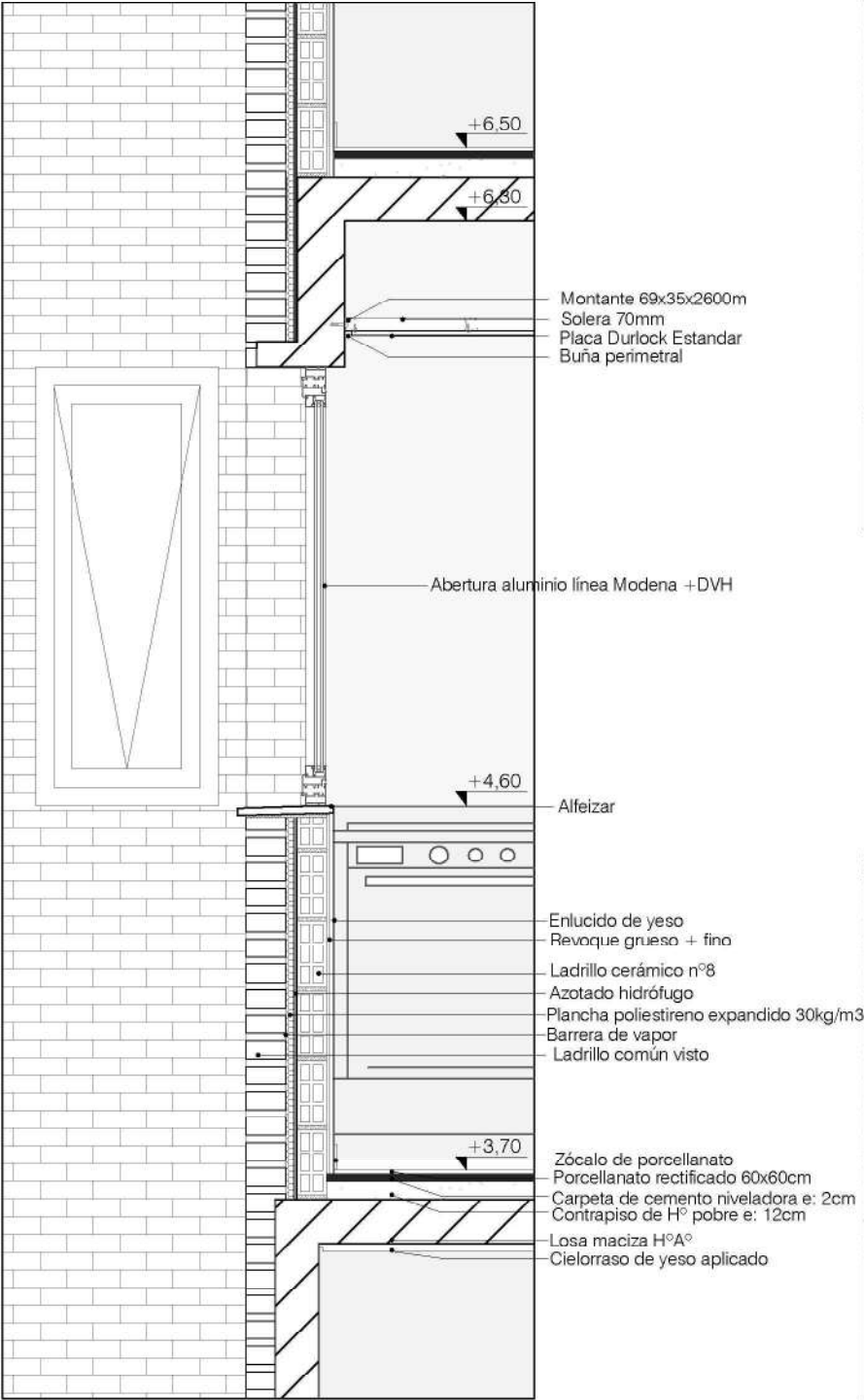
“La arquitectura que hoy en día no experimenta, no sirve para nada”
Solano Benitez



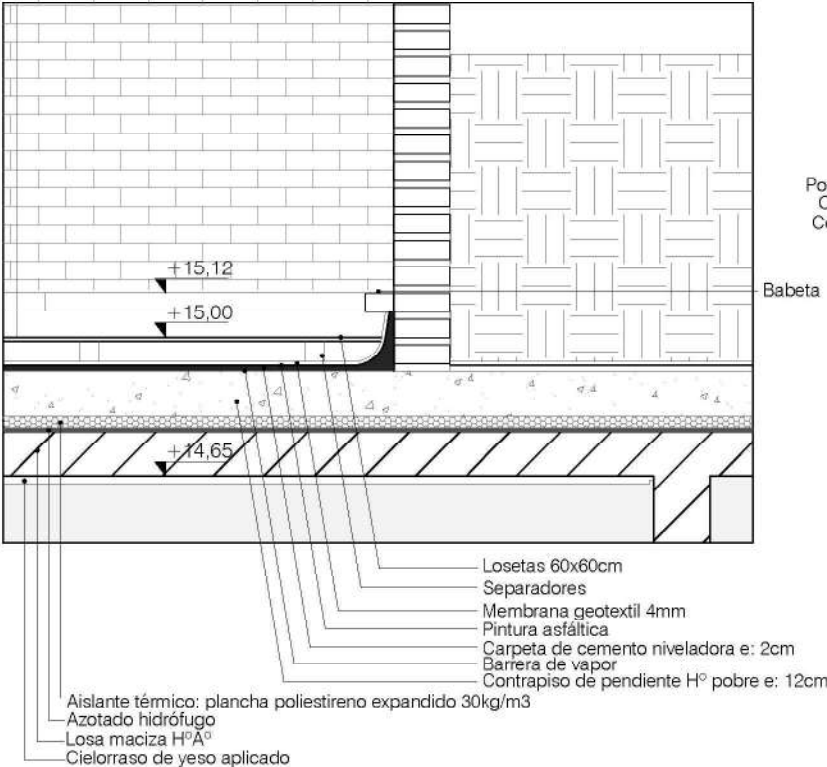


CORTE DETALLE ESC. 1:75

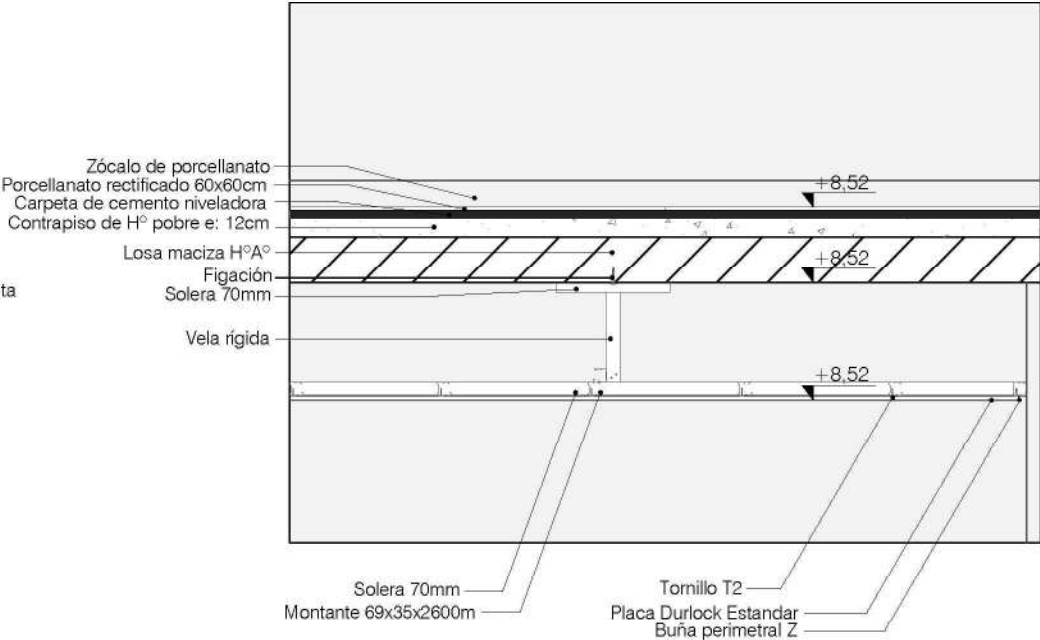
DETALLE 1 - ESC. 1:20



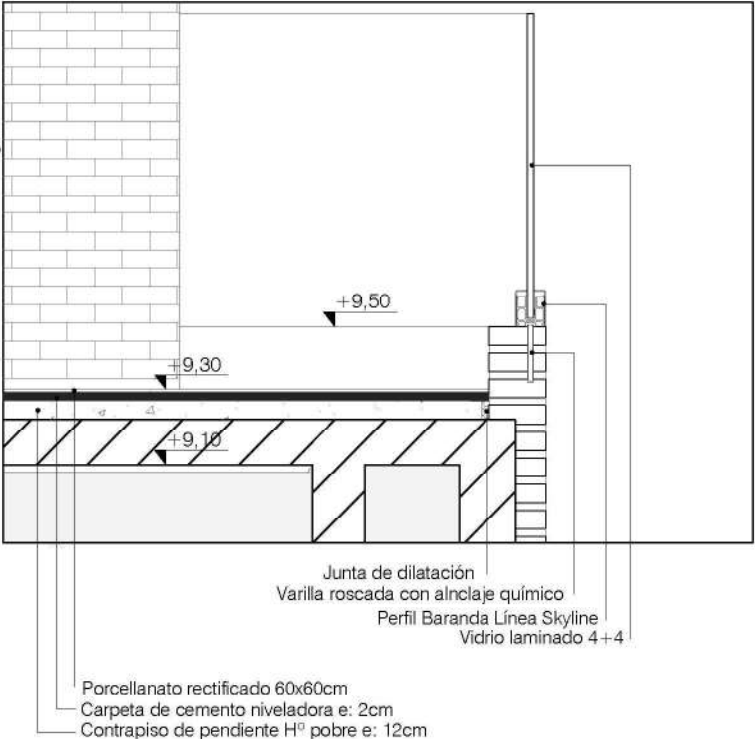
DETALLE 2 - ESC. 1:20



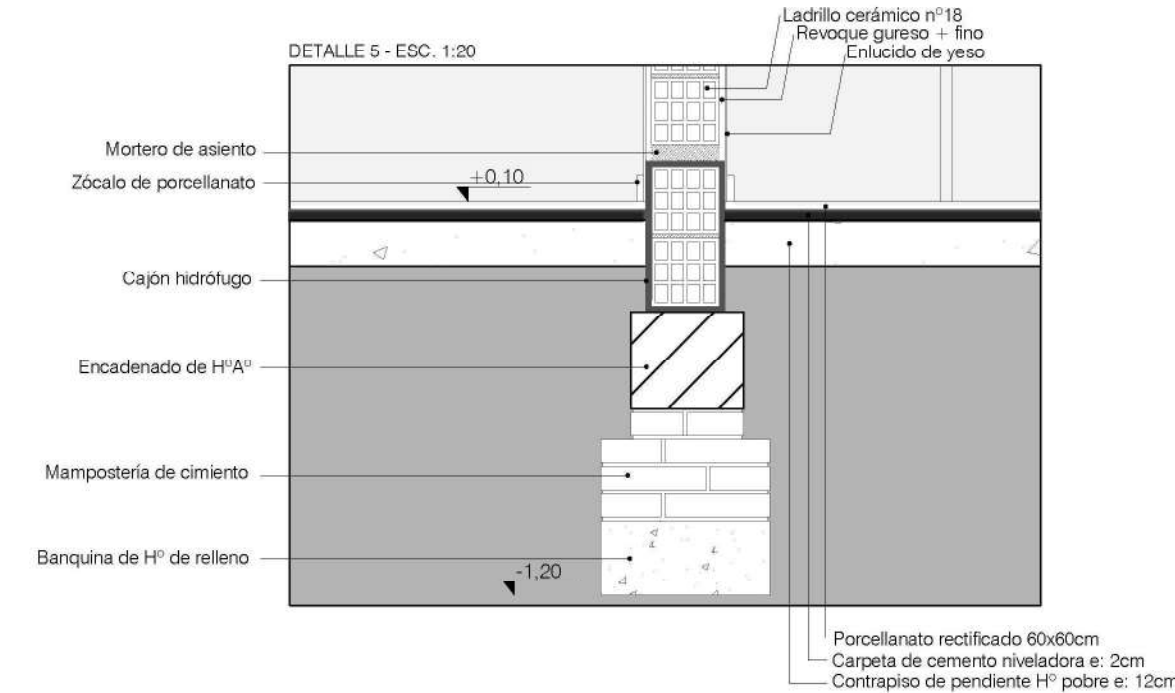
DETALLE 3 - ESC. 1:20



DETALLE 4 - ESC. 1:20



DETALLE 5 - ESC. 1:20



HIGROTHERMIA

“A partir de la ordenanza, se establecen valores máximos de transmitancia térmica, lo cual implica la incorporación de aislación térmica en techos y paredes exteriores y la colocación de protección solar en los cerramientos transparentes según las orientaciones.

Además del ahorro de energía también beneficia las condiciones de habitabilidad con la disminución de patologías por condensación (condensación de humedad), lo cual reduce el mantenimiento de las construcciones a lo largo del tiempo.

Los edificios son importantes consumidores de energía y materia y los modos en que son diseñados, contruidos, utilizados, demolidos y sustituidos forman parte sustancial de las lógicas generales de organización urbana.

Rosario es la primera y única ciudad del país en implementar medidas para la disminución del consumo de energía en la construcción de los edificios. Esto se enmarca en la necesidad de que las nuevas edificaciones incorporen esta norma para contribuir con una mayor eficiencia energética. El objetivo del decreto reglamentario es disminuir el consumo de energía para acondicionamiento térmico, tanto en calefacción como en refrigeración.

Los altos consumos de energía (gas y electricidad), en su mayoría no renovables, implican a su vez la producción de gases efectos invernadero que contribuyen al calentamiento global del planeta.

Es por eso que se hace impostergable la incorporación de soluciones que permitan mitigar los problemas ambientales generados en el interior de las ciudades.”

Extraído de “<https://www.rosario.gob.ar/web/ciudad/planeamiento-urbano/edificacion/arquitectura-sustentable/certificado-de-aspectos> - Ordenanza 8757/2011”

 Municipalidad de Rosario Secretaría de Planeamiento Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética Solicitud del Certificado de Aspectos Higrotérmicos y Eficiencia Energética de las Construcciones		ORDENANZA N° 8757/11	
Nombre y Apellido del Propietario:		Firma:	
Nombre y Apellido del Profesional:		Firma:	
Inmueble: Sección:	Manzana:	Gráfico:	S/División: S/Parcela: Fecha:
PLANILLA 1: Verificación de Transmitancia Térmica para cerramientos opacos de cada solución constructiva.			
Techos			
Descripción:	Espesor e [m]	Conductividad λ [W/ m K]	Resistencia R [m² K / W]
Resistencia Superficial Exterior			0,040
Materiales Asfálticos - Membrana asfáltica	0,001	0,700	0,001
Materiales Asfálticos - Pintura asfáltica	0,030	0,230	0,130
Morteros - De cemento y arena	0,030	1,160	0,026
Hormigones - De perlitas de poliestireno de 300 kg/m3	0,120	0,090	1,333
Aislantes térmicos - Plancha poliestireno de 30 kg/m3 (ISOPOR, ASTS O SIMILAR)	0,030	0,032	0,938
Morteros - De cemento y arena	0,020	1,160	0,017
Hormigones - Armado de piedra de 2500 kg/m3 con armadura de acero (H21)	0,120	2,300	0,052
Resistencia Superficial Interior			0,100
Resistencia Térmica Total			2,637
Transmitancia térmica K [W/m² K]			0,38

Aclaración: Si el valor de Transmitancia Térmica aparece en color rojo está superando los máximos permitidos.
Fecha última actualización: 06/09/2019

 Municipalidad de Rosario Secretaría de Planeamiento Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética Solicitud del Certificado de Aspectos Higrotérmicos y Eficiencia Energética de las Construcciones		ORDENANZA N° 8757/11	
Nombre y Apellido del Propietario:		Firma:	
Nombre y Apellido del Profesional:		Firma:	
Inmueble: Sección:	Manzana:	Gráfico:	S/División: S/Parcela: Fecha:
PLANILLA 2: Verificación de Transmitancia Térmica para cerramientos opacos de cada solución constructiva.			
Paredes Exteriores			
Descripción:	Espesor e [m]	Conductividad λ [W/ m K]	Resistencia R [m² K / W]
Resistencia Superficial Exterior			0,040
Ladrillos - Macizos comunes de 1600 kg/m3	0,125	0,810	0,154
Aislantes térmicos - Plancha Poliestireno expandido de 30 kg/m3 (ISOPOR, ASTS O SIMILAR)	0,030	0,032	0,938
Morteros - De cemento y arena	0,120	1,160	0,103
Ladrillos - Bloques Ceramicos huecos - 8 x 18 x 33	0,080		0,230
Morteros - De cal y arena	0,020	0,700	0,029
Morteros - De yeso	0,015	0,570	0,026
Resistencia Superficial Interior			0,130
Resistencia Térmica Total			1,650
Transmitancia térmica K [W/m² K]			0,61

Aclaración: Si el valor de Transmitancia Térmica aparece en color rojo está superando los máximos permitidos.

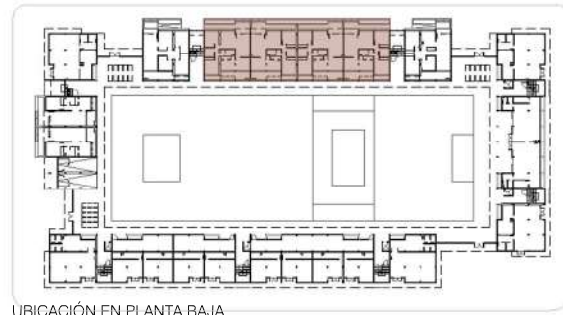
DESARROLLO DE TIPOLOGÍAS

VIVIENDA PLANTA BAJA - 2 DORMITORIOS

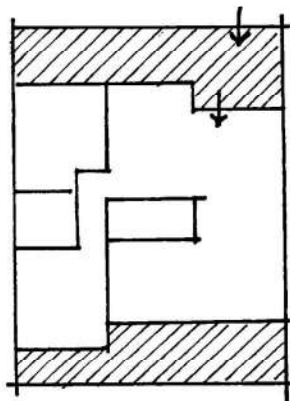
SUPERFICIE CUBIERTA: 112m²
SUPERFICIE EXPANSIÓN: 29m²

2 DORMITORIOS

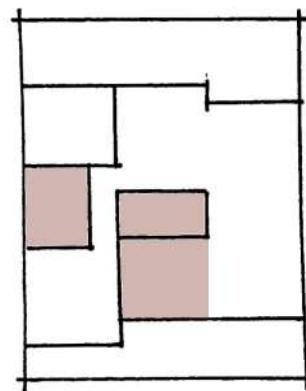
CANTIDAD DE VIVIENDAS: 4



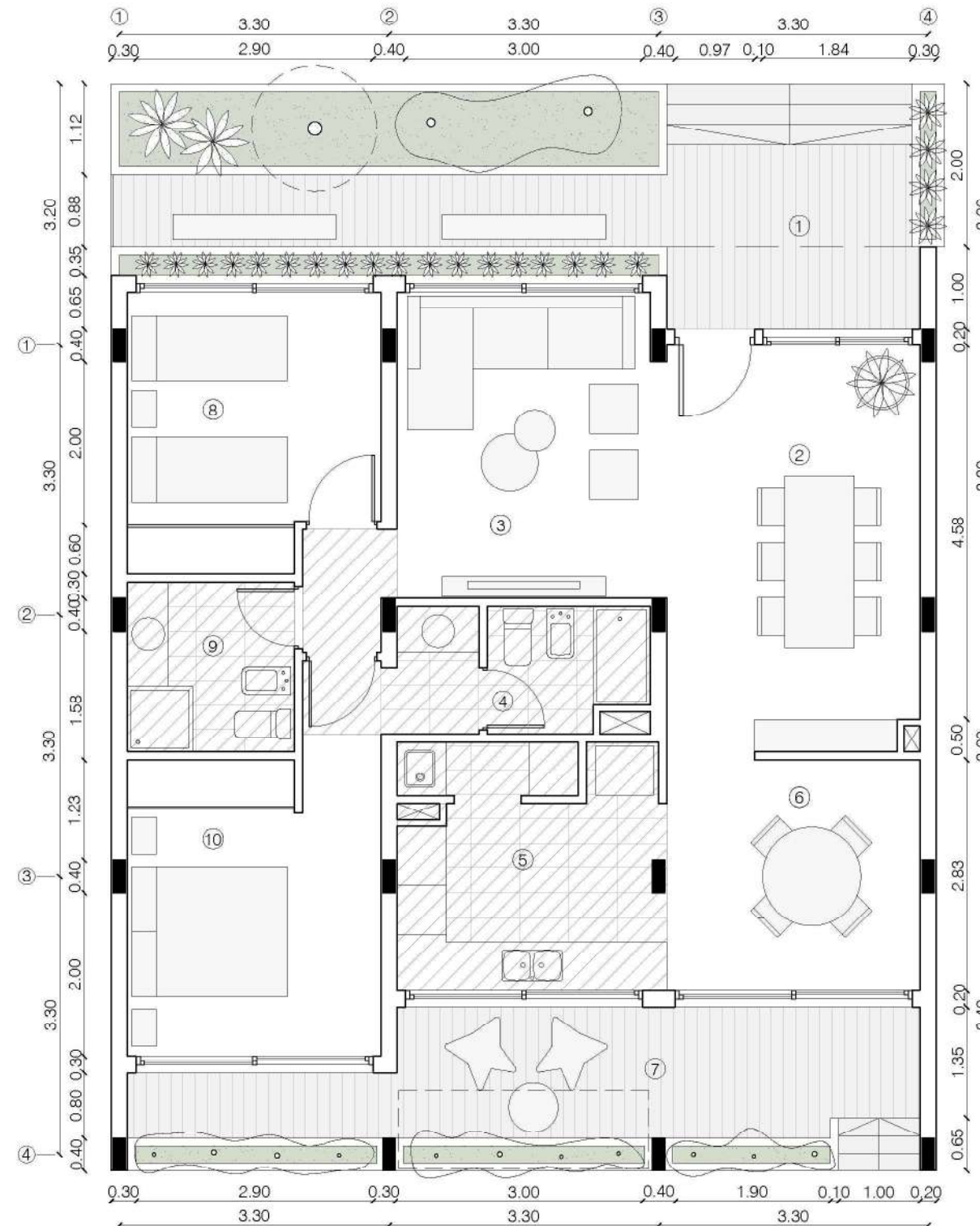
UBICACIÓN EN PLANTA BAJA



EXPANSIONES



NÚCLEOS HÚMEDOS



PLANTA VIVIENDA PB ESC. 1:75

TERMINACIONES

1- INGRESO

- PISO: terminación en cemento alisado
- CIELORRASO: suspendido, placa cementicia

2- COMEDOR PPAL

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

3- LIVING

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

4- BAÑO SUITE

- PISO: porcellanato pulido 34x51cm
- CIELORRASO: suspendido, Durlock junta tomada
- MURO: porcellanato pulido 34x51cm

5- COCINA

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: suspendido, Durlock junta tomada
- MURO: enlucido de yeso + azulejos 10x20cm

6- COMEDOR DIARIO

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

7- TERRAZA

- PISO: terminación en cemento alisado
- CIELORRASO: suspendido, placa cementicia
- MURO: ladrillo visto
- BARANDA: vidrio laminado 4+4

8- DORMITORIO

- PISO: de madera flotante
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

9- BAÑO

- PISO: porcellanato pulido 34x51cm
- CIELORRASO: suspendido, Durlock junta tomada
- MURO: porcellanato pulido 34x51cm

10- DORMITORIO SUITE

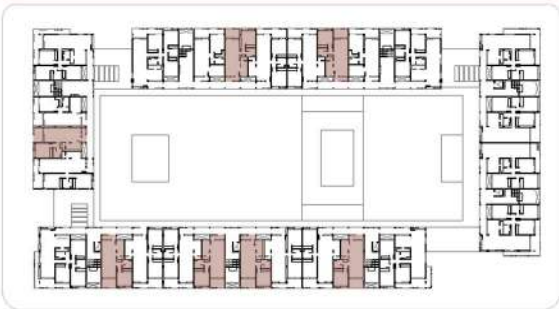
- PISO: de madera flotante
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

DEPARTAMENTO - 1 DORMITORIO

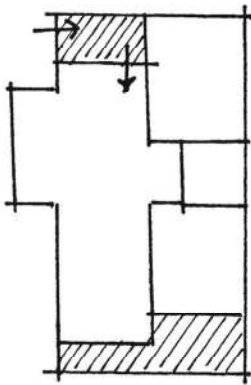
SUPERFICIE CUBIERTA: 59m²
SUPERFICIE EXPANSIÓN: 10m²

1 DORMITORIO 

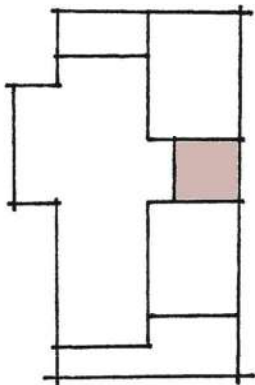
CANTIDAD DE VIVIENDAS: 14



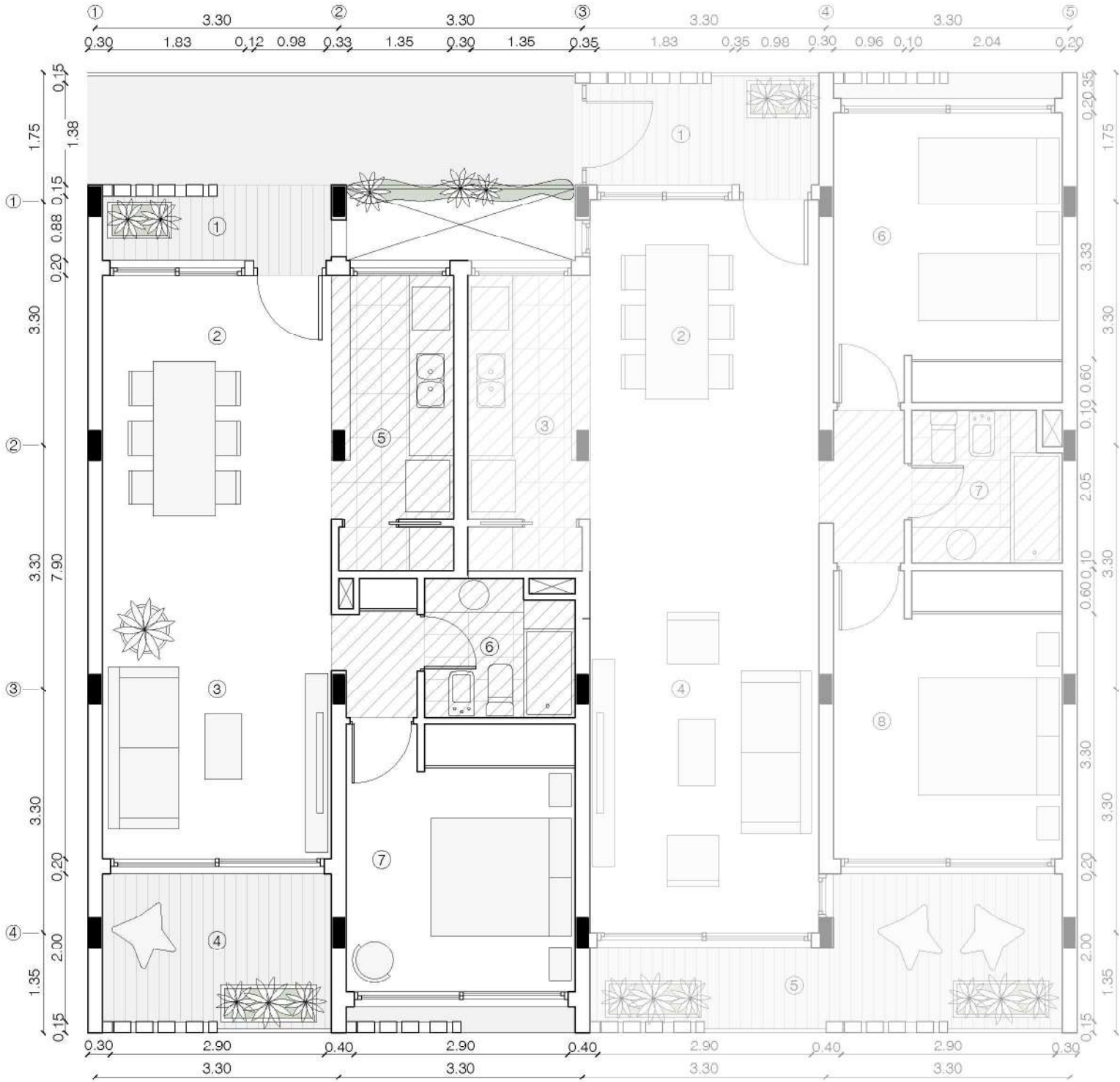
UBICACIÓN EN 1RO Y 2DO PISO



EXPANSIONES



NÚCLEOS HÚMEDOS



PLANTA DEPARTAMENTOS ESC. 1:75

TERMINACIONES

1- INGRESO

- PISO: terminación, cemento alisado
- CIELORRASO: suspendido, placa cementicia

2- COMEDOR

- PISO: porcelanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

3- LIVING

- PISO: porcelanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

7- BALCÓN

- PISO: terminación en cemento alisado
- CIELORRASO: suspendido, placa cementicia
- MURO: ladrillo visto
- BARANDA: vidrio laminado 4*4

5- COCINA

- PISO: porcelanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: suspendido, Durlack junta tomada
- MURO: enlucido de yeso + azulejas 10x20cm

6- BAÑO

- PISO: porcelanato pulido 34x51cm
- CIELORRASO: suspendido, Durlack junta tomada
- MURO: porcelanato pulido 34x51cm

7- DORMITORIO

- PISO: de madera flotante
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

DEPARTAMENTO - 2 DORMITORIOS

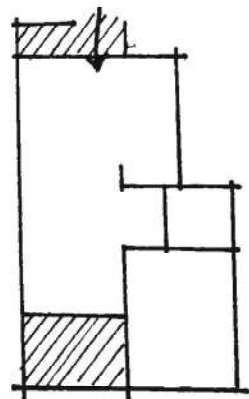
SUPERFICIE CUBIERTA: 85m²
SUPERFICIE EXPANSIÓN: 15m²

2 DORMITORIOS 

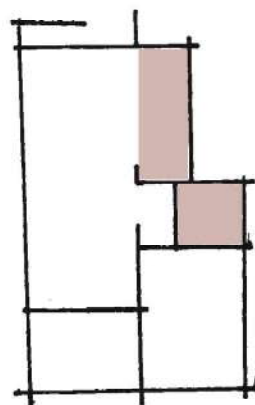
CANTIDAD DE VIVIENDAS: 14



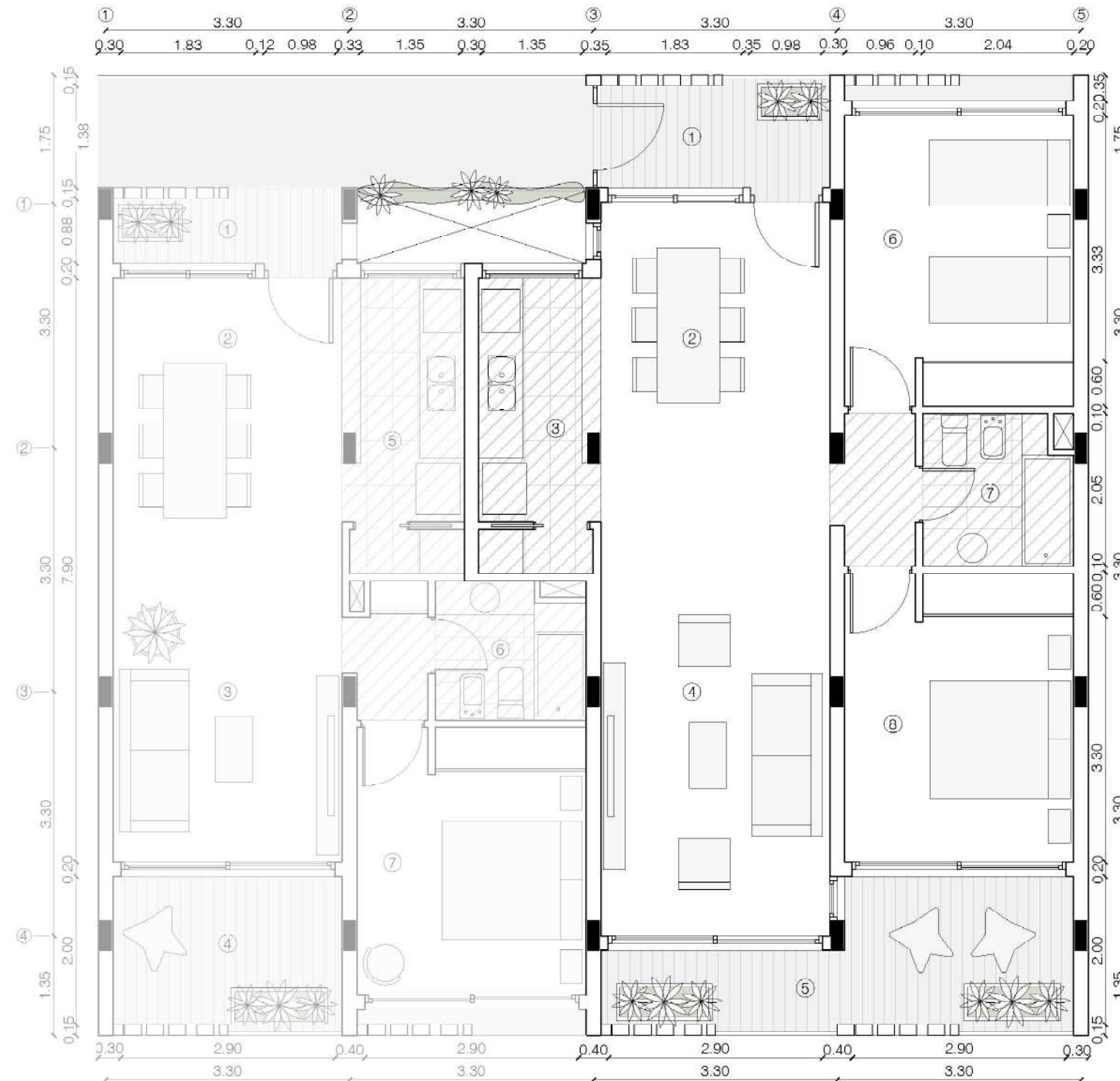
UBICACIÓN EN 1RO Y 2DO PISO



EXPANSIONES



NÚCLEOS HÚMEDOS



PLANTA DEPARTAMENTOS ESC. 1:75

TERMINACIONES

1- INGRESO

- PISO: terminación en cemento alisado
- CIELORRASO: suspendido, placa cementicia

2- COMEDOR

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

3- COCINA

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: suspendido, Durlack junta tomada
- MURO: enlucido de yeso + azulejos 10x20cm

4- LIVING

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

5- BALCÓN

- PISO: terminación en cemento alisado
- CIELORRASO: suspendido, placa cementicia
- MURO: ladrillo visto
- BARANDA: vidrio laminado 4+4

6- DORMITORIO

- PISO: de madera flotante
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

7- BAÑO

- PISO: porcellanato pulido 34x51cm
- CIELORRASO: suspendido, Durlack junta tomada
- MURO: porcellanato pulido 34x51cm

8- DORMITORIO

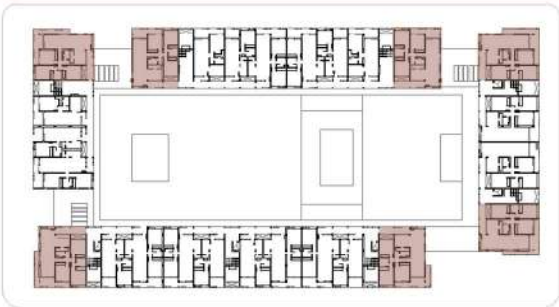
- PISO: de madera flotante
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

DEPARTAMENTO - 3 DORMITORIOS

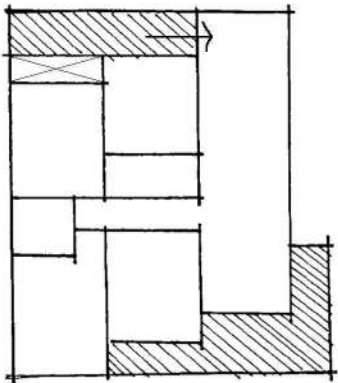
SUPERFICIE CUBIERTA: 116m²
SUPERFICIE EXPANSIÓN: 21m²

3 DORMITORIOS

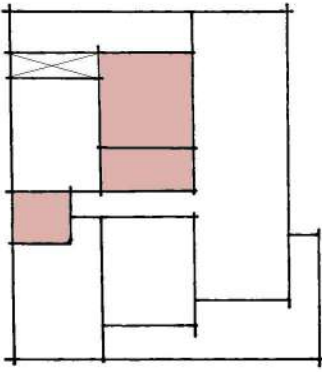
CANTIDAD DE VIVIENDAS: 14



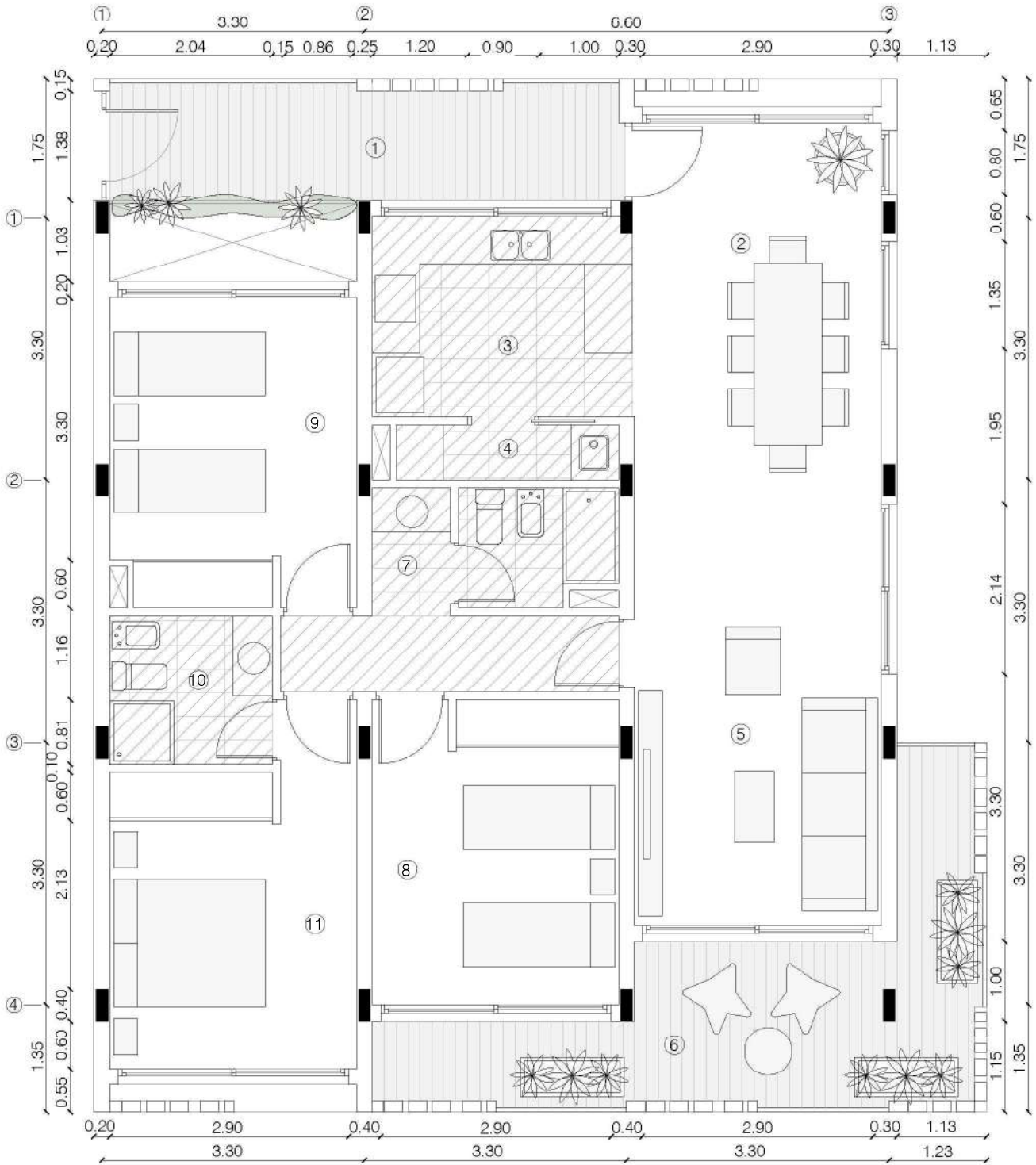
UBICACIÓN EN 1RO Y 2DO PISO



EXPANSIONES



NÚCLEOS HÚMEDOS



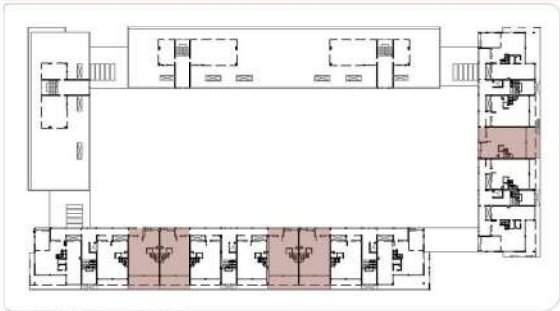
PLANTA DEPARTAMENTO ESC. 1.75

- TERMINACIONES**
- 1- INGRESO
 - PISO: terminación en cemento alisado
 - CIELORRASO: suspendido, placa cementicia
 - 2- COMEDOR
 - PISO: porcelanato pulido 60x60cm
 - CIELORRASO: aplicado de yeso
 - MURO: enlucido de yeso
 - 3- COCINA
 - PISO: porcelanato pulido 60x60cm
 - CIELORRASO: suspendido, Durlack junta tomada
 - MURO: enlucido de yeso + azulejos 10x20cm
 - 4- LAVADERO
 - PISO: porcelanato pulido 60x60cm
 - CIELORRASO: suspendido, Durlack junta tomada
 - MURO: enlucido de yeso + azulejos 10x20cm
 - 5- LIVING
 - PISO: porcelanato pulido 60x60cm
 - CIELORRASO: aplicado de yeso
 - MURO: enlucido de yeso
 - 6- BALCÓN
 - PISO: terminación en cemento alisado
 - CIELORRASO: suspendido, placa cementicia
 - MURO: ladrillo visto
 - BARANDA: vidrio laminado 4+4
 - 7- BAÑO
 - PISO: porcelanato pulido 34x51cm
 - CIELORRASO: suspendido, Durlack junta tomada
 - MURO: porcelanato pulido 34x51cm
 - 8- DORMITORIO
 - PISO: de madera flotante
 - CIELORRASO: aplicado de yeso
 - MURO: enlucido de yeso
 - 9- DORMITORIO
 - PISO: de madera flotante
 - CIELORRASO: aplicado de yeso
 - MURO: enlucido de yeso
 - 10- BAÑO
 - PISO: porcelanato pulido 60x60cm
 - CIELORRASO: suspendido, Durlack junta tomada
 - MURO: enlucido de yeso + azulejos 10x20cm
 - 11- DORMITORIO SUITE
 - PISO: de madera flotante
 - CIELORRASO: aplicado de yeso
 - MURO: enlucido de yeso

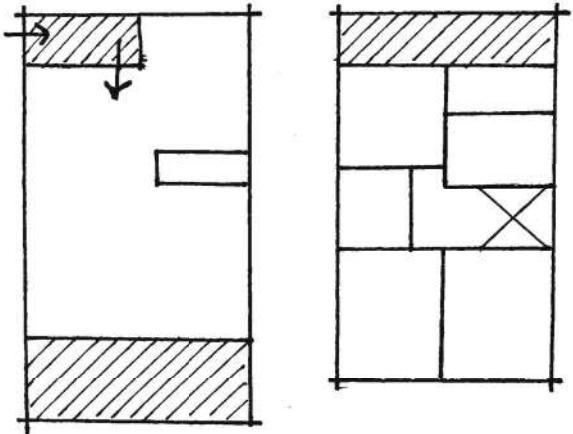
SUPERFICIE CUBIERTA: 150m²
SUPERFICIE EXPANSIÓN: 31m²

3 DORMITORIOS 

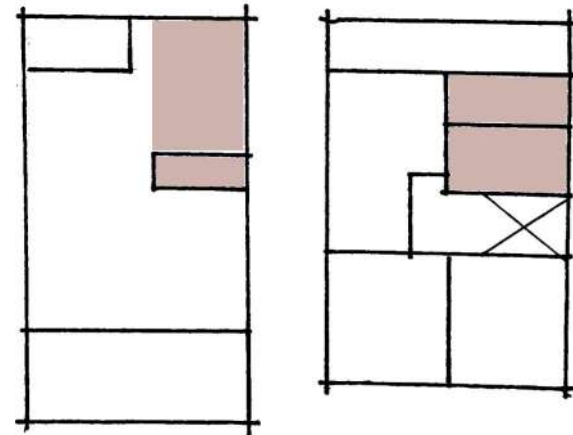
CANTIDAD DE VIVIENDAS: 5



UBICACIÓN EN 3ER PISO



EXPANSIONES



NÚCLEOS HÚMEDOS

TERMINACIONES

1- INGRESO

- PISO: terminación en cemento alisado
- CIELORRASO: suspendido, placa cementicia

2- COMEDOR

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

3- COCINA

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: suspendido, Durlock junta tomada
- MURO: enlucido de yeso + azulejos 10x20cm

4- LIVING

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

5- TERRAZA

- PISO: terminación en cemento alisado
- CIELORRASO: suspendido, placa cementicia
- MURO: ladrillo visto
- BARANDA: vidrio laminado 4+4

6- DISTRIBUIDOR

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

7- BAÑO

- PISO: porcellanato pulido 34x51cm
- CIELORRASO: suspendido, Durlock junta tomada
- MURO: porcellanato pulido 34x51cm

8- DORMITORIO SUITE

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

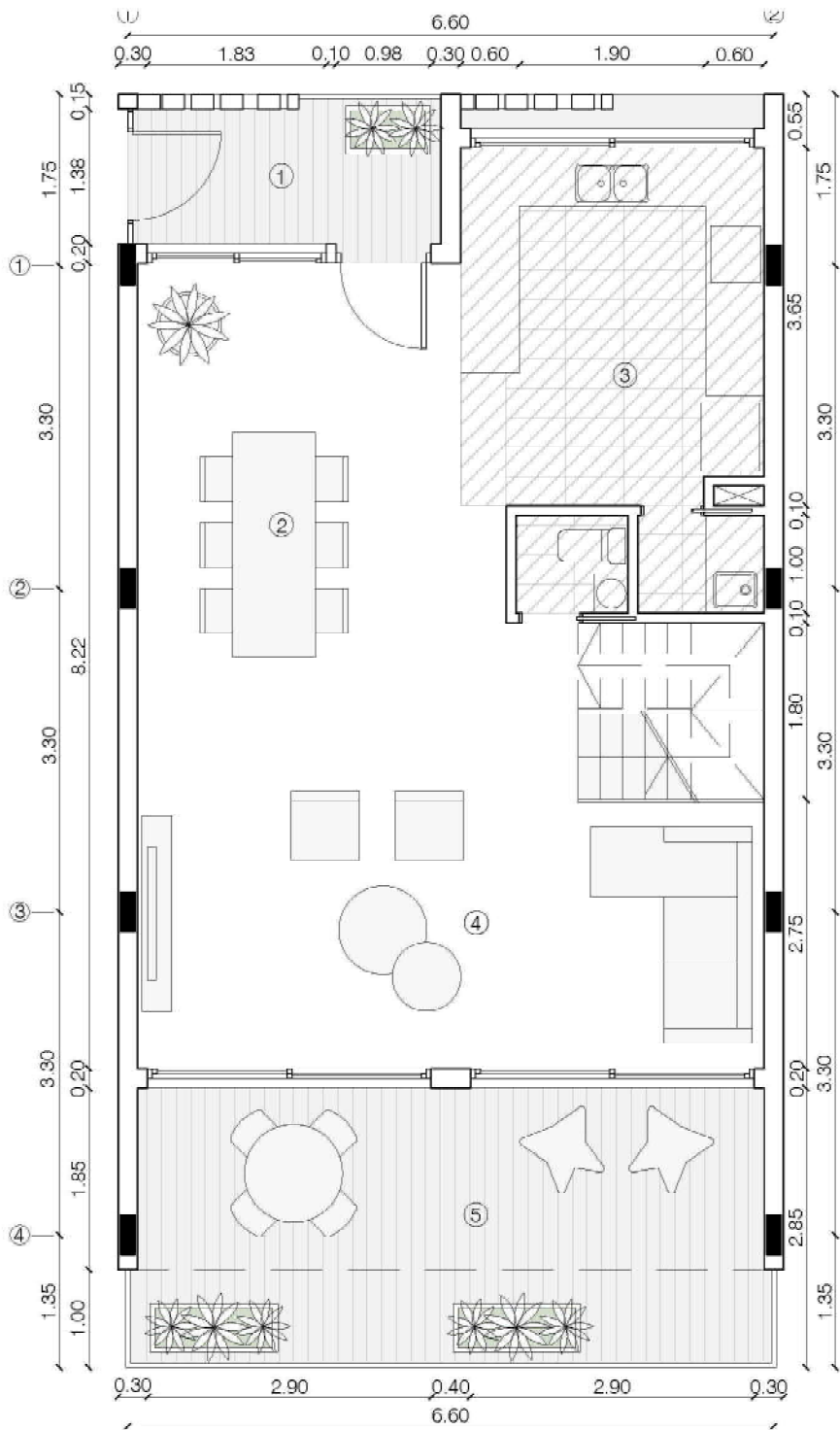
9- DORMITORIO

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

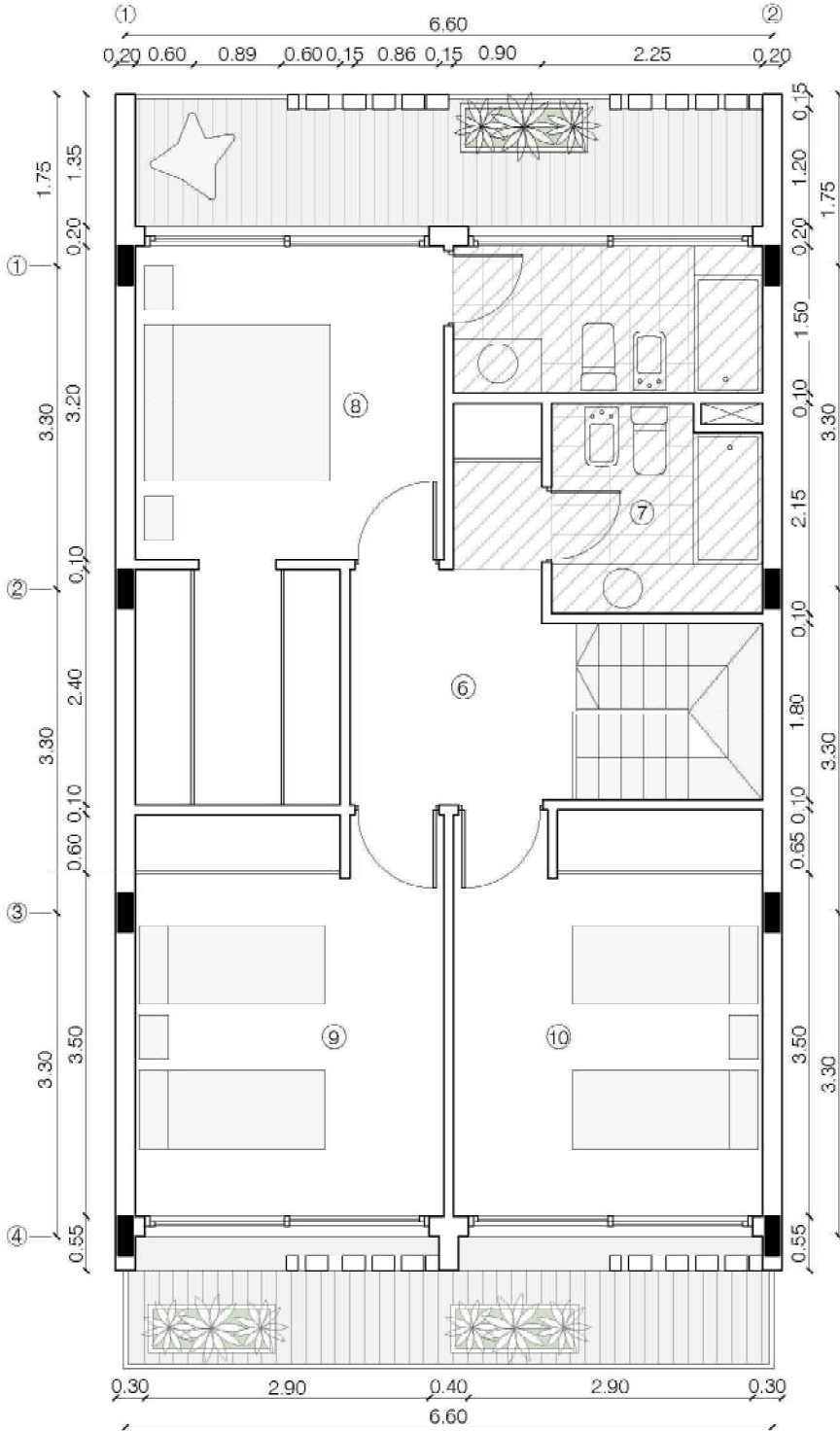
10- DORMITORIO

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

DÚPLEX - 3 DORMITORIOS



PLANTA BAJA DUPLEX ESC. 1:75

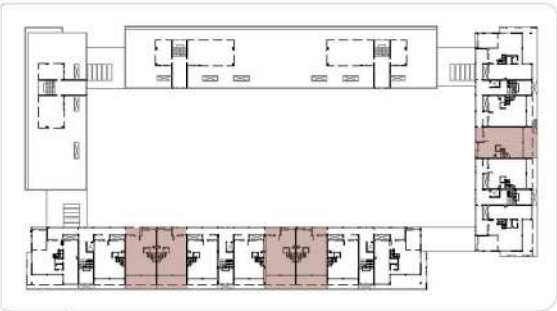


PLANTA ALTA DUPLEX ESC. 1:75

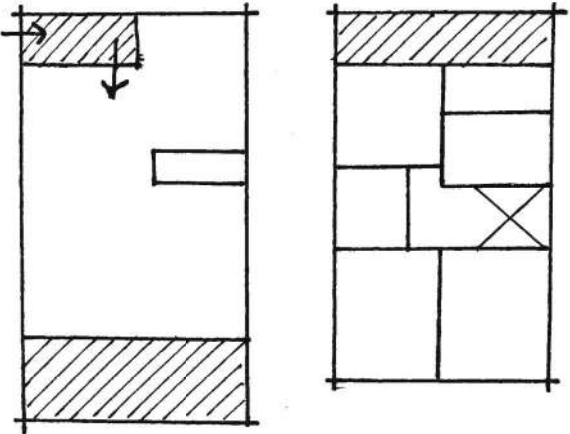
SUPERFICIE CUBIERTA: 150m²
SUPERFICIE EXPANSIÓN: 31m²

3 DORMITORIOS 

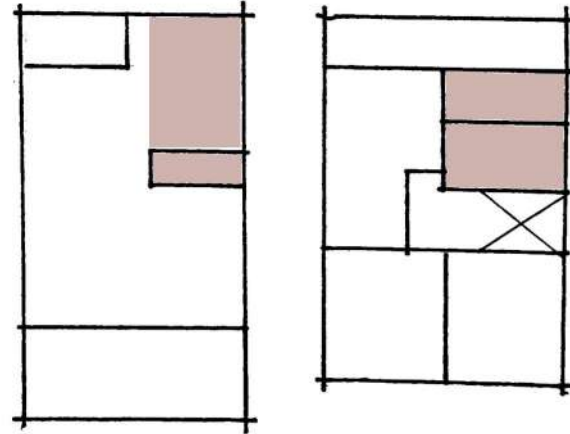
CANTIDAD DE VIVIENDAS: 5



UBICACIÓN EN 3ER PISO



EXPANSIONES



NÚCLEOS HÚMEDOS

TERMINACIONES

1- INGRESO

- PISO: terminación en cemento alisado
- CIELORRASO: suspendido, placa cementicia

2- COMEDOR

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

3- COCINA

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: suspendido, Durlock junta tomada
- MURO: enlucido de yeso + azulejos 10x20cm

4- LIVING

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

5- TERRAZA

- PISO: terminación en cemento alisado
- CIELORRASO: suspendido, placa cementicia
- MURO: ladrillo visto
- BARANDA: vidrio laminado 4+4

6- DISTRIBUIDOR

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

7- BAÑO

- PISO: porcellanato pulido 34x51cm
- CIELORRASO: suspendido, Durlock junta tomada
- MURO: porcellanato pulido 34x51cm

8- DORMITORIO SUITE

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

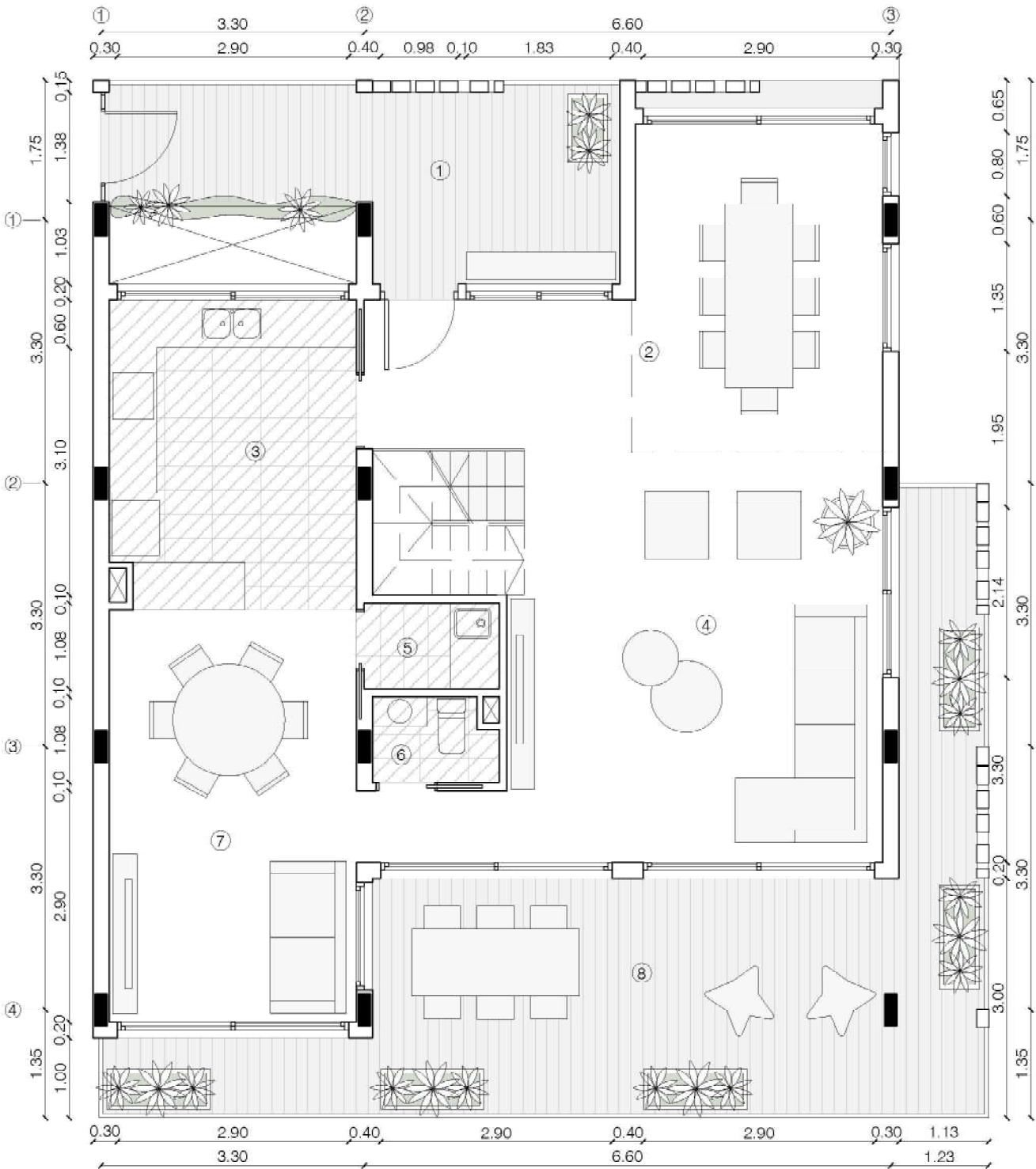
9- DORMITORIO

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

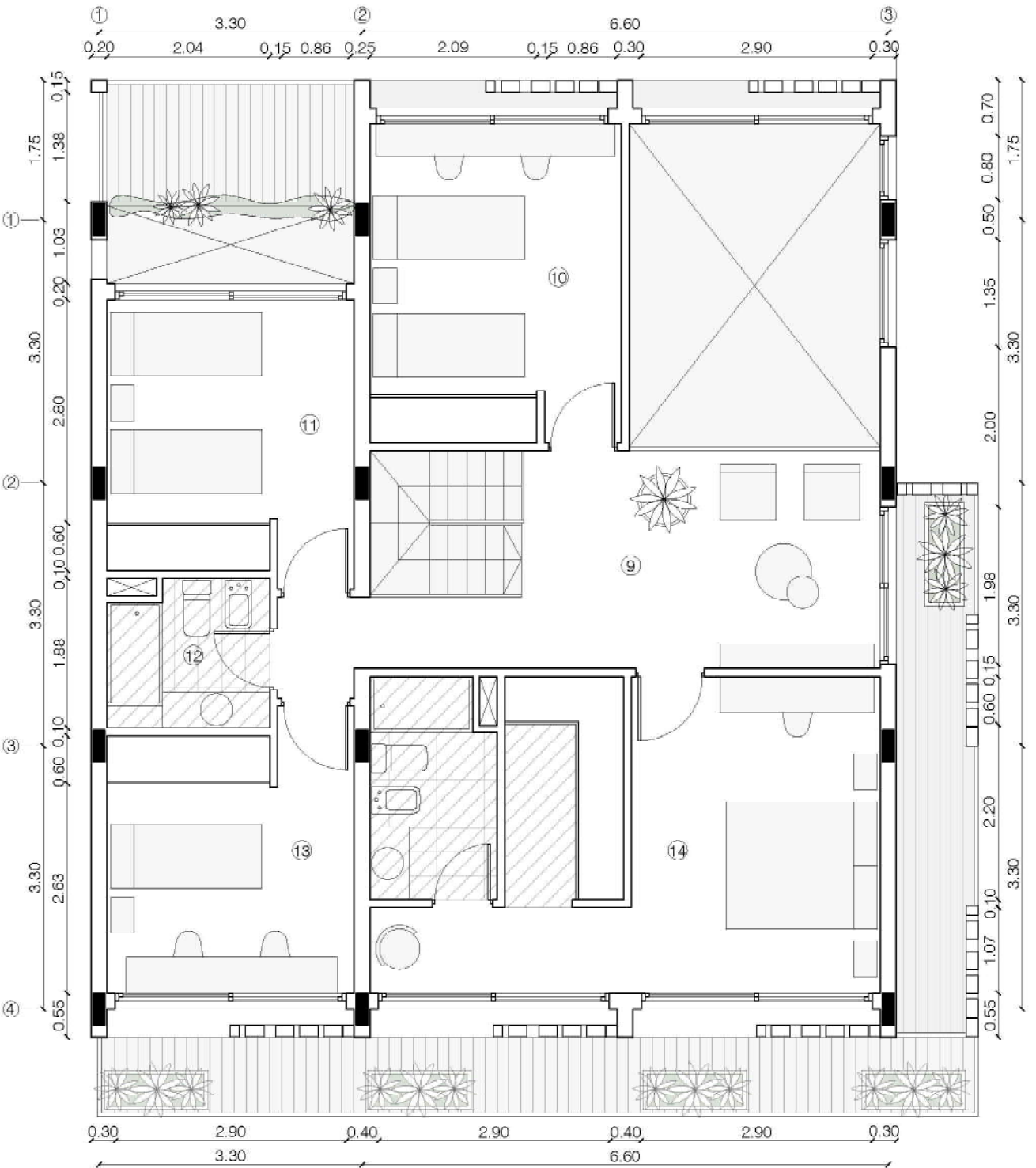
10- DORMITORIO

- PISO: porcellanato pulido 60x60cm
- CIELORRASO: aplicado de yeso
- MURO: enlucido de yeso

DÚPLEX - 4 DORMITORIOS



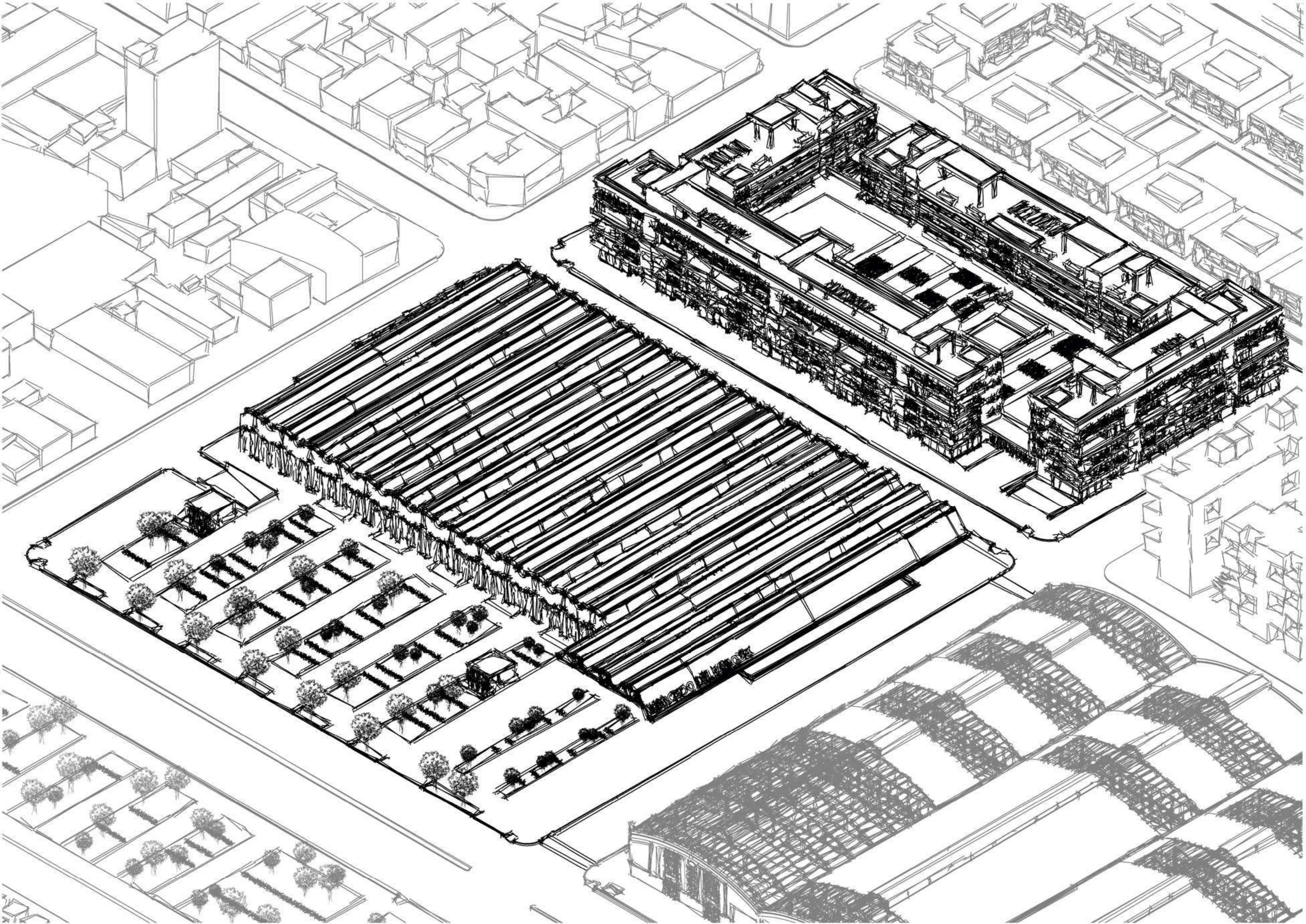
PLANTA BAJA DUPLEX ESQ ESC. 1:75



PLANTA ALTA DUPLEX ESQ ESC. 1:75

05 |

CONCLUSIÓN



01 | PROCESO PROYECTUAL

2019

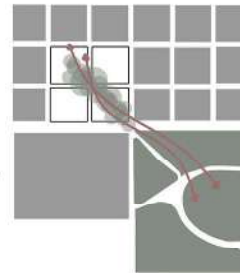
CURSADO
PRESENCIAL



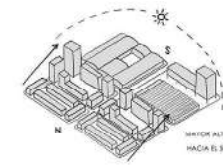
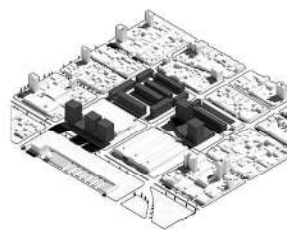
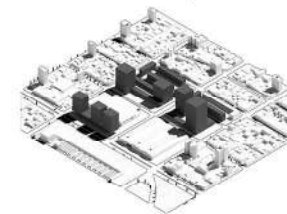
Análisis y elección de terreno
"4 manzanas"



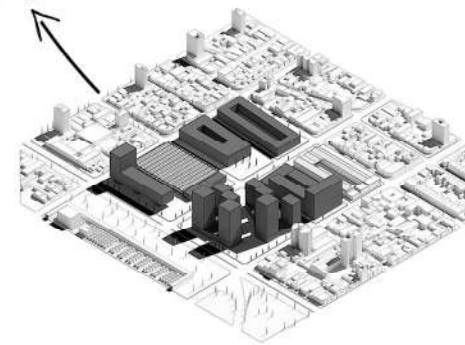
"El parque" dentro
del proyecto



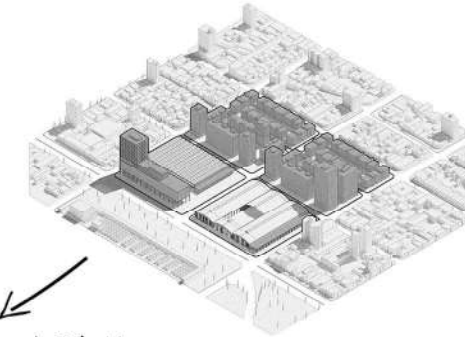
¿Torres? ¿Tiras? Altura y densidad



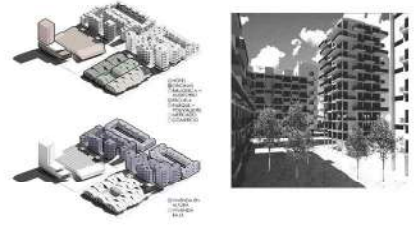
Frente Pellegrini y atravesamiento



Frente de usos públicos sobre Pellegrini,
viviendas por detrás



Basamento + Torres + Tiras



Múltiples programas



El galpón necesita más protagonismo,
se hace necesario un espacio abierto desde Pellegrini

AGOSTO

SEPTIEMBRE

OCTUBRE

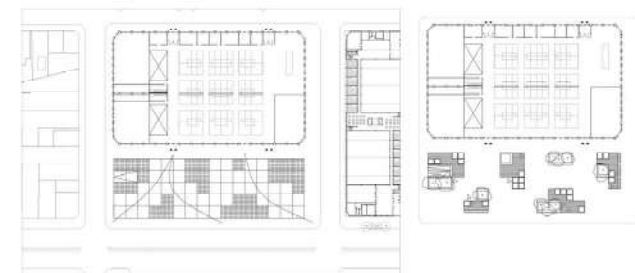
NOVIEMBRE

ENCHINCHADA

ENTREGA

Se decide por menos programas: Mercado + Escuela

Sobre Pellegrini: espacio público



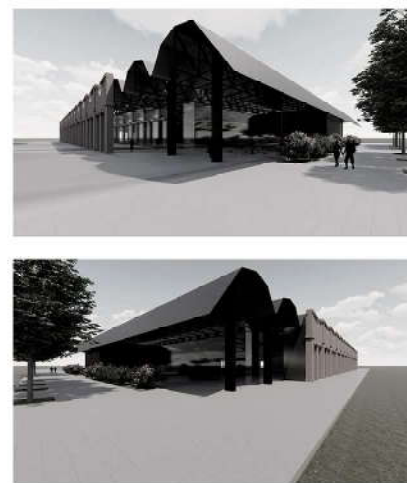
El galpón toma total protagonismo desde la avenida. Tiene que tener una fachada... ¿Cómo?



¿Una expansión?



¿Y si extendemos el techo?



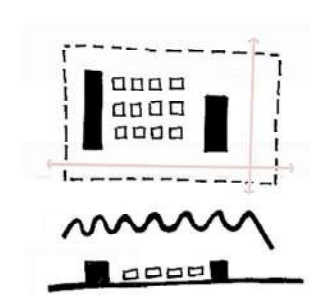
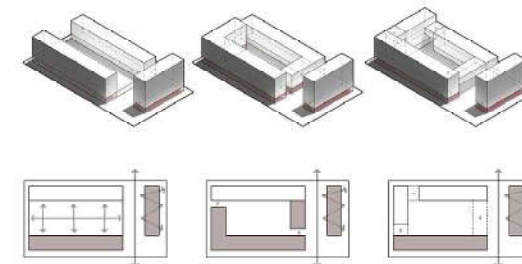
¿Cómo se resuelve esa expansión?



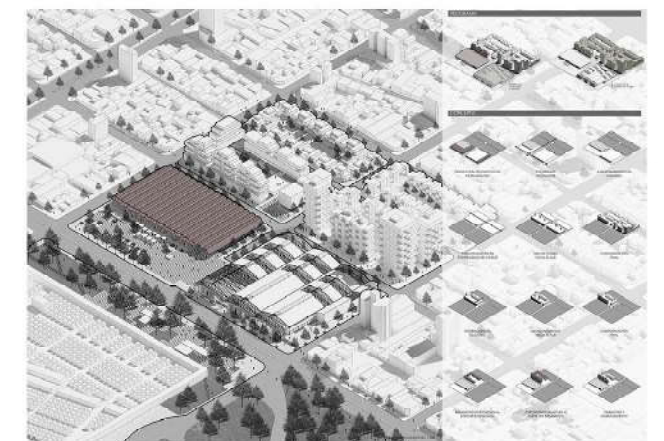
El mercado expande la vereda y nuevo gran techo logra llamar la atención de la Avenida



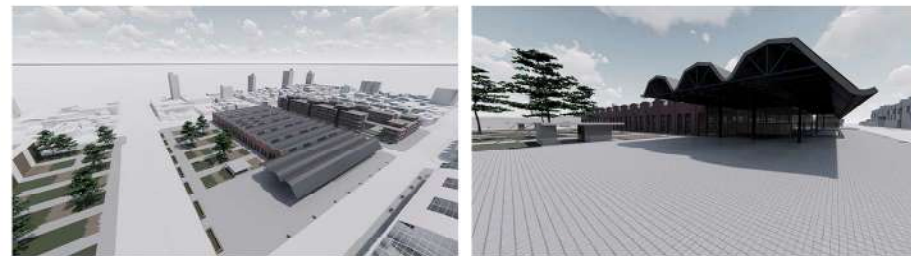
La conformación de las viviendas debe acompañar el atravesamiento que propone el mercado



Una gran galería a partir de lo existente que forme la totalidad del proyecto



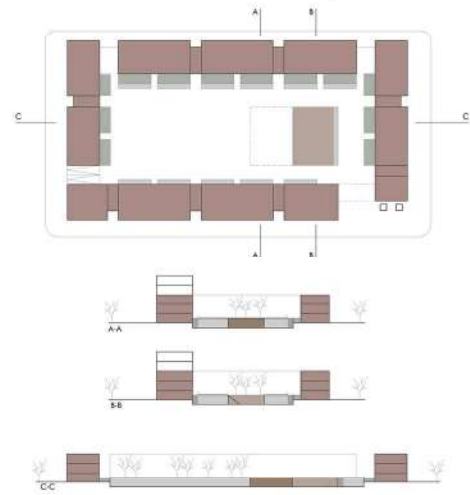
2020 TUTORÍAS VIRTUALES



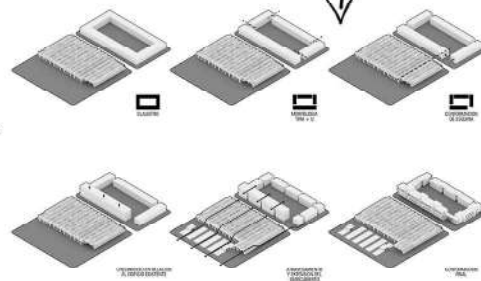
Decisión de plaza

Al solado le hace falta sombra y la adición del techo tiene que hacerse notar

Se hace necesario el estudio del corte



Estudiar la correcta relación entre proyectos



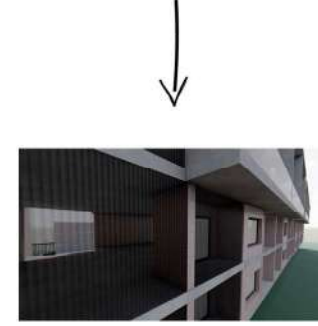
Formación de esquina

La distribución está decidida, ahora...
¿Cuál es la mejor opción?



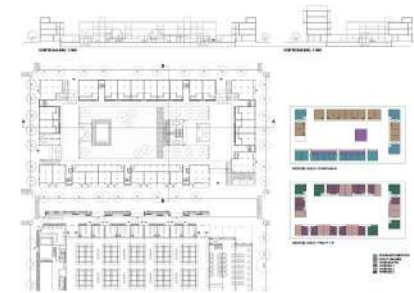
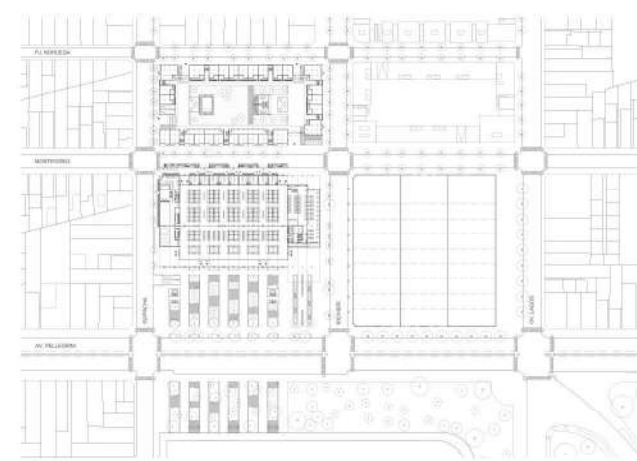
Se decide continuar con esta idea ya que resalta la esquina y aprovecha densificar pero no crece demasiado en altura, contrapuesto al barrio

Probando como materializar el vacío



¡Trama de ladrillo!

CORRECCIÓN



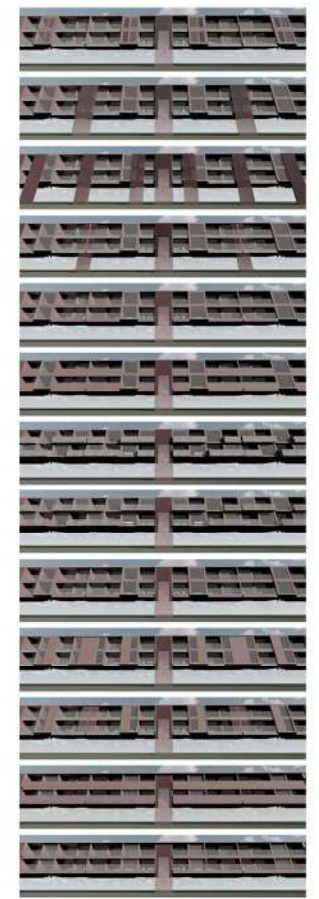
Usos de la planta baja, visualización de patio, galerías y vacíos



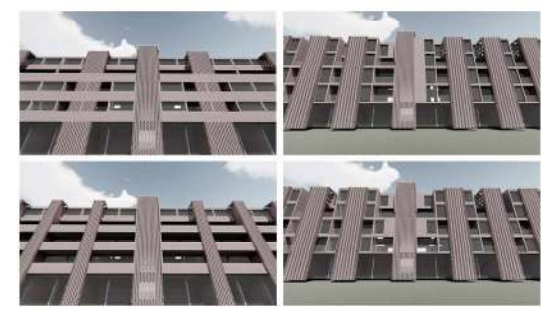
Basamento + Duplex, bien. Pero ¿de qué manera?



En búsqueda de la fachada...



La fachada tiene que representar la masa perforada, igual que el mercado, igual que una trama de ladrillo!
Ya el hormigón no tiene sentido, todo de ladrillo y exploremos el uso del material



SEPTIEMBRE

OCTUBRE

NOVIEMBRE

DICIEMBRE

CORRECCIÓN

La trama se decide usar como filtro, como pantalla. Por detrás se ubican espacios exteriores o interiores.
Se logra una fachada regular y unificada como la del mercado pero con variaciones de uso



Irregular móvil

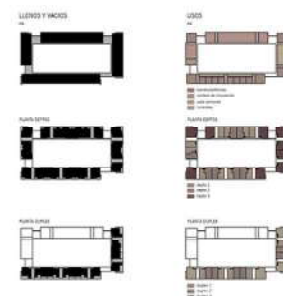
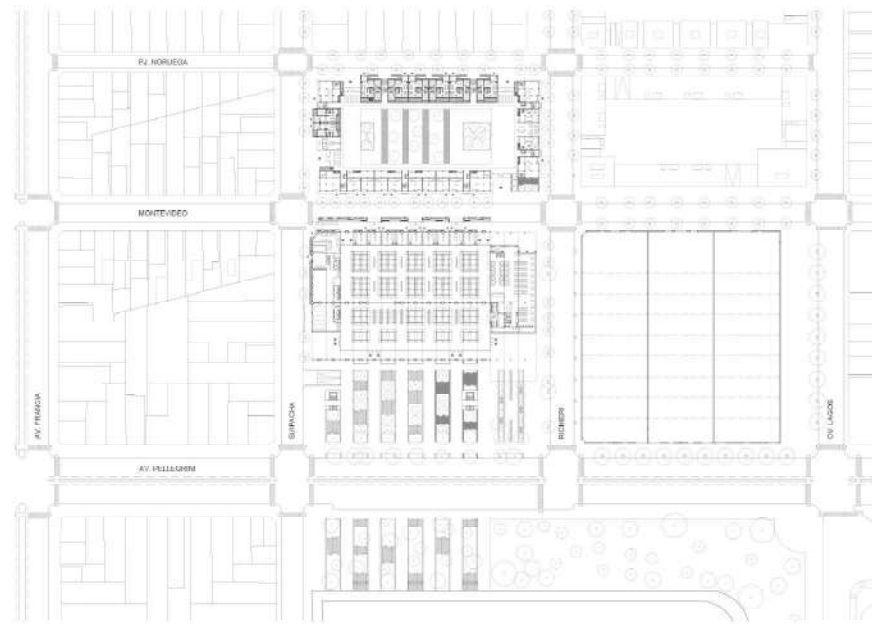


Regular



Regular espejado

Se elige para darle variedad a la fachada pero controlando su regularidad para relacionarse conceptualmente con el mercado



¡Falta definir esa esquina!



CORRECCIÓN

¿¡Listo!?! Últimos detalles



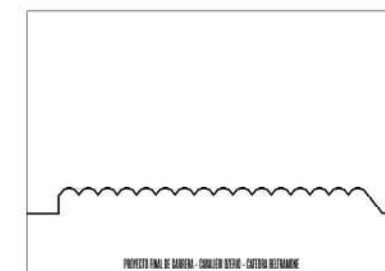
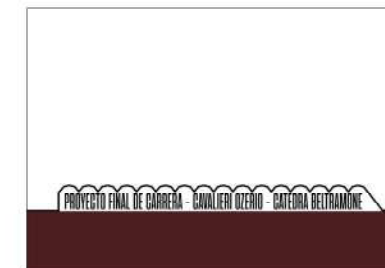
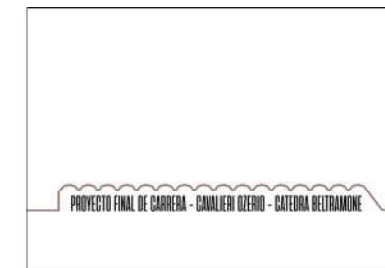
Al patio le falta verde



La terraza debe formar parte del bloque no ser una adición

CORRECCIÓN

¡A preparar el libro!



¿Color? ¡Ladrillo!

02 | REFLEXIÓN FINAL

Para finalizar, decidimos comentar algunos puntos sobre los que nos parece interesante reflexionar. En primer lugar, destacamos el entendimiento de la evolución de la ciudad: la elección de este sitio y de este tipo de trabajo nos lleva a darnos cuenta de cómo la ciudad va cambiando. Sectores que antes eran totalmente funcionales y prósperos, ahora dejan de serlo para quedar como vacíos dentro de la trama creciente de la ciudad. A partir de esto, el segundo punto se trata de entender que la arquitectura debe adaptarse a posibles cambios: “nada se pierde, todo se transforma”.

Decidimos construirnos como arquitectos entendiendo sobre la importancia del patrimonio y sobre cómo los vestigios de la ciudad anterior pueden ser utilizados para mirar hacia el futuro, reconociendo su potencial. Entendemos que en la arquitectura no existe una única solución para los problemas de la ciudad que se renueva constantemente, sino que existen múltiples caminos y no todos desacertados. Es por ello que en este proyecto decidimos optar por la construcción de un frente público sobre Av Pellegrini conformado por una Escuela y un Mercado. Estos edificios dotarían al área de nuevos atributos que no solo beneficiarían al barrio, sino que también le daría un cierre al Paseo 21 con origen en el Parque Independencia. Por otro lado, en las dos manzanas en relación al barrio, se resuelve proyectar diversos conjuntos de viviendas privados, los cuales facilitan rehabetar la zona y densificarla.

Ésta es nuestra propuesta, que se comenzó a desarrollar en el 2019 trabajando en el taller, un año de muchos cambios, de buscar una idea fundacional y explotarla. Luego, en el 2020 el proyecto se finaliza en un contexto insólito de pandemia, que hizo que nos replanteáramos la forma de trabajar. Decisiones tomadas vía Internet, problemas de conexión, de audio, comunicaciones y proyectos a distancia. Como consecuencia de esto, entendimos la necesidad de proyectar espacios placenteros destinados a diferentes usos, con áreas de esparcimiento y capaces de brindarle a la gente un lugar seguro y con buena ventilación.

Entendimos que todo proyecto es un proceso y se hace necesario darle un punto final. Esto no quiere decir que no sigan evolucionando, sino que lo hacen de otra manera: siendo vividos. Si comparamos el paso por la facultad con un proyecto de arquitectura, éste sería nuestro punto final. Ahora, esto no quiere decir que el aprendizaje termine, sino que debemos darle paso a una nueva etapa, a vivir la arquitectura, a probar, a equivocarse y a probar de nuevo hasta acertar. Porque si hay algo que nos enseñó la facultad es a ser autónomos, perseverantes y a esforzarnos hasta alcanzar nuestros objetivos.

No nos queda más que agradecer. Un paso por la carrera placentero no se logra de manera autónoma sino que con buena compañía y predisposición. Gracias a cada profesor que dedicó su tiempo a enseñarnos, a cada amistad que se formó en el camino, a cada familiar que soportó las numerosas pasadas de largo y el humor que éstas provocaban. Gracias en este caso a la cátedra por permitirnos crear un proyecto a nuestra manera pero sin dejar de brindarnos conocimiento, gracias a nuestro tutor por acompañarnos y por último gracias a Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño y a la Universidad Nacional de Rosario por permitir el acceso a una educación de calidad y con un capital humano notable.

¡GRACIAS!



03 | BIBLIOGRAFÍA

Jan Gehl - CIUDADES PARA LE GENTE. 2014. Buenos Aires, Argentina: Editorial Infinito.

Aldo Rossi - LA ARQUITECTURA DE LA CIUDAD. 1982. Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili.

Peter Zumthor - PENSAR LA ARQUITECTURA. 2010. Barcelona, España: Editorial G.G.

Jordi Borja - Zaida Muxi - CENTROS Y ESPACIOS PÚBLICOS COMO OPORTUNIDADES. 2000. Barcelona, España: Editorial C.C.C.C.B.

Martin Heidegger - CONSTRUIR, HABITAR, PENSAR. 1951. Darmstadt, Alemania: Editorial Alción.

Jane Jacobs - VIDA Y MUERTE DE LAS GRANDES CIUDADES. 1957. Estados unidos: Editorial Capitán Swing Libros.

Mariano César Antenore - TRANVÍAS DE ROSARIO. 2007. Rosario, Argentina. Asociación Rosarina Amigos del Riel.

Código Urbano y Reglamento de edificación. www.rosario.gov.ar

Plan Urbano Rosario 2007-2017