

LA COMPLEJIDAD DE HABITAR EL ÁREA CENTRAL

NUEVAS FORMAS DE HABITAR EL CENTRO Y SU RELACIÓN CON LA PREEXISTENCIA DE VALOR URBANO

FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO Y DISEÑO - UNR

AUTORAS:

ANTONELA RATENO - JUSTINA LOUISE

TUTOR:

DR. ARQ. GUSTAVO ADOLFO CARABAJAL

CÁTEDRA:

DR. ARQ. GUSTAVO ADOLFO CARABAJAL



PRÓLOGO

La presente publicación reúne la investigación, el proceso y el resultado del trabajo enmarcado en la asignatura de Proyecto Final de Carrera, desarrollado en la Cátedra de Proyecto Arquitectónico a cargo del Arquitecto Gustavo Carabajal, en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario.

Este trabajo se presenta como una oportunidad de síntesis de los conocimientos teóricos, técnicos y prácticos adquiridos en el recorrido académico de la disciplina de Arquitectura.

El desarrollo del proyecto, busca resolver una problemática contemporánea sobre una situación real ubicada dentro de la Ciudad de Rosario. Como tema de investigación se propone la reutilización de una infraestructura que evidencia parte de la Historia de Rosario como núcleo portuario adaptándose a los nuevos paradigmas y a las necesidades emergentes de una sociedad que está en constante mutación al igual que las ciudades.

INTRODUCCIÓN

La ciudad de Rosario, dispone de un **patrimonio urbano arquitectónico** importante. Se puede establecer que a fines del siglo XIX y principios del XX se instalaron el puerto y los ferrocarriles y su llegada potenció el desarrollo económico y social, así como también la radicación de industrias en la ciudad. De ahí en adelante se evidenció un crecimiento importante hasta que las mismas quedaron **obsoletas**. Al día de hoy, todas esas infraestructuras y edificios que conforman la ciudad forman parte del patrimonio industrial, muchas de ellas fueron reconvertidas para otros usos.

Este *proyecto final de carrera* se desarrolla en un lugar estratégico de la ciudad de Rosario ubicado en el frente costero, el cual establece una conexión entre la zona centro y norte, colindante al Parque España, espacio verde de escala macro urbana, que alberga diferentes usos que dotan de equipamiento a la urbe y forma parte del borde costero central. A su vez, cuenta con un **edificio de valor patrimonial**, desafectado de su uso original y **abandonado** por su subutilización e inactividad.

El punto de partida es definir el **valor de la preexistencia urbana** y lograr a partir de la misma, establecer una relación con la ciudad. Se puede identificar dentro de Rosario la presencia de edificios construidos en ladrillo, principalmente *naves industriales* cuya reconversión les confirió un mayor valor histórico y estético. Sin dejar de lado su función como edificios en sí mismos, funcionan también como generadores de espacios públicos y como **episodios de identificación común** dentro de la ciudad. Es por ello que es importante a su vez comprender que la forma edilicia debe contribuir a la morfología urbana.

La propuesta se centra en la intervención del tejido urbano y el diseño de un nuevo espacio público en los vestigios del edificio preexistente. Es por ello que integrar, reformar, adecuar y potenciar son acciones fundamentales en el proceso de este proyecto.

ÍNDICE

- PRÓLOGO	P.03	Información Obras Particulares	P.17.	-DIMENSIÓN TECNOLÓGICA	P.54
- INTRODUCCIÓN	P.04	-DIMENSIÓN URBANA	P.18	Estructura	P.56
- MARCO TEÓRICO:	P.06	Sitio y cuestiones de preservación	P.19	Instalaciones	P.59
La Ciudad - Rosario.....	P.07.	Escala Metropolitana	P.20	Tipología viviendas	P.66.
Patrimonio y Normativa.....	P.09	Área de intervención	P.21	Detalles constructivos	P.69
-ESTADO DE SITUACIÓN	P.13.	-DIMENSIÓN COMPOSITIVA	P.30	-CASOS DE ESTUDIO	P.73
Especificaciones de APH.....	P.15	Programa	P.32	-REFLEXIÓN FINAL	P.78
Geometrales.....	P.16	Estrategias	P.34..	-BIBLIOGRAFÍA	P.80

MARCO TEÓRICO

Partiendo de la ciudad como el gran elemento compositivo, se entiende a las mismas como grandes asentamientos, densos y permanentes de individuos. Su énfasis está dado en la concentración de poder y cultura de una comunidad, así como de actividades e individuos; no se encuentran aisladas unas de otras, sino que estén relacionadas unas con otras, formando de esta manera un sistema jerárquico urbano.

Sin embargo, cada asentamiento tiene una delimitación física, material o simbólica que le confiere carácter propio. Como centros de actividad densificada las ciudades no se entienden sin recursos naturales, comerciales o humanos y son lugares de actividad económica; están relacionadas con el territorio a su alrededor, territorio al que proveen de servicios.

Las ciudades no solo se conforman por ser extensiones residenciales, sino que se distinguen además por tener edificios públicos que dan escala a la arquitectura de la ciudad, suelen ser hitos de identificación

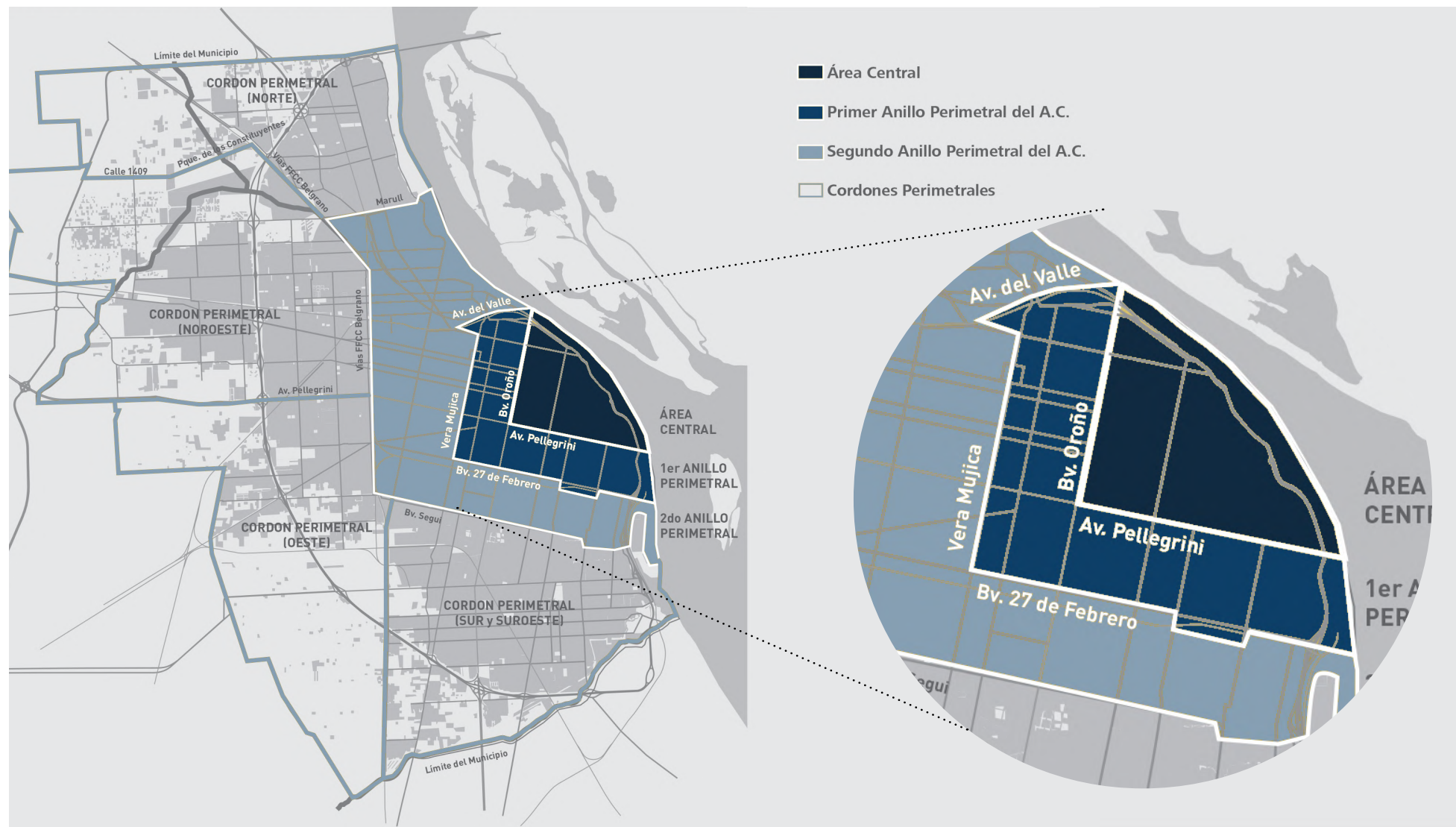
común y su arquitectura confiere definición monumental a la ciudad. Se podría determinar que **el espacio público es la ciudad**. Atenderlo implica la importancia de la forma urbana, diseñada para vivir colectivamente y para la representación de la comunidad.

Tal como las conocemos son fruto de un proceso acumulativo a lo largo del tiempo. El proceso urbano se desarrolla a través de las distintas reformas, que tienen como misión adaptar la ciudad a nuevas actividades, a nuevos fenómenos.

El **Plan Urbano es** la figura del planeamiento en la que se define el proyecto urbanístico deseado y posible de transformación a futuro de la ciudad. En él se indican las directrices generales de ordenamiento integral del territorio municipal, los proyectos de carácter estructural para el logro de un desarrollo positivo y los procedimientos (modalidades e instrumentos) para orientar la gestión municipal del territorio.

La *finalidad* del Plan Urbano Rosario es: definir los elementos claves de la estructura urbana, que componen el soporte del ordenamiento urbanístico del territorio municipal, establecer las directrices y orientaciones generales referidas a la configuración de la ciudad y al ordenamiento urbanístico del territorio, identificar los proyectos estructurales a partir de los cuales se promueve la transformación de la ciudad, clasificar el suelo como medida previa a la ejecución de las acciones propuestas para su ordenamiento urbanístico e integrar y controlar acciones que involucran definiciones territoriales impulsadas por diferentes agentes públicos, institucionales y/o privados.

El **Plan Urbano de Rosario** fija una estrategia para la transformación urbanística de la ciudad, basada en la definición de un marco de actuación general y uno más específico de carácter prioritario, que hace foco en porciones territoriales particularmente demarcadas.



NORMATIVA Y PATRIMONIO

En los últimos años el tema de la **preservación del patrimonio** ha ocupado un destacado lugar en el debate de la cultura arquitectónica y urbanística contemporánea, con la idea de que los edificios y sitios de valor patrimonial forman parte del **capital cultural** de una ciudad. El interés legítimo, tanto de la preservación como de la arquitectura misma, hoy tiene que ver con una toma de posición frente a la lógica homogeneizadora de las industrias culturales y a la necesidad de recomponer el sentido de *lo colectivo*, de lo propio. Con el retorno a las instituciones democráticas en los inicios de la década de los

ochenta, la gestión municipal comienza a desarrollar una serie de iniciativas para proteger edificios y lugares de la ciudad a través de una clara política de protección del patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico, recepcionando de esta manera, una preocupación manifiesta de la comunidad rosarina por la salvaguarda de su patrimonio cultural.

Hoy se ha avanzado mucho compatibilizando y poniendo en sintonía políticas de preservación con políticas de ordenamiento urbanístico más generales; se ha completado la catalogación de inmuebles de valor patrimonial en los sectores de mayor peso, en lo que respecta a la

aplicación de esta política en la ciudad; y se sostuvo una gestión importante de difusión y gestión con el sector privado para alentar los procesos de rehabilitación. *Pensar en la rehabilitación del patrimonio es pensar en la puesta en valor del área central y de otros sectores de valor histórico en la ciudad.* Actualmente la preservación de los centros antiguos o históricos y de renovación urbana es un método habitual. Asimismo, el valor de los edificios construidos durante el periodo del desarrollo industrial, adquieren un valor social importante ya que se presentan como nuevos edificios de uso público una vez restaurados.



1. GALPONES RECREATIVOS PARQUE ESPAÑA



2. CONSULTORIOS GRUPO OROÑO



3. MERCADO DEL PATIO



4. DISTRITO CENTRO ANTONIO BERNI



5. SHOPPING ALTO ROSARIO



6. DEPÓSITO CNRT



El terreno a intervenir está catalogado como **Área de Reserva;** Es el instrumento que tiene la autoridad municipal para evitar la utilización o urbanización en un sector de la ciudad o en un conjunto de parcelas que presentan una situación de emplazamiento especial dentro del territorio municipal y que son susceptibles de encuadrarse en un *Plan Especial o en un Plan de Detalle*, para estimular y/u ordenar el desarrollo de un proceso de urbanización, de renovación edilicia y/o de reconversión urbana, hasta tanto estos planes sean aprobados por el Concejo Municipal.

A su vez el terreno cuenta con un inmueble con un **grado de protección 2C**, es decir, aquellos edificios o conjuntos de edificios sujetos preservación de la envolvente, principalmente en su relación con el espacio público, admitiéndose intervenciones en el interior, crecimiento de la superficie edificada o la anexión de nuevos volúmenes siempre y cuando estos no superen el 30% del total de la superficie actual del inmueble a preservar.

Dentro de la ciudad de Rosario, nos encontramos con aquellos edificios

que la historia misma va dejando con el paso del tiempo, haciendo que muchos de ellos se conviertan en edificios patrimoniales.

La palabra **“patrimonio”**, proviene del latín “patrimonium”, que significa “patrimonio, bienes que se posee de los padres”. En dicha medida es todo aquello que se es heredado pero que también trasciende lo tangiblemente transmitido. El otorgamiento de valor patrimonial es inescindible de una acción de apropiación, ya sea de un coleccionista, de una institución como la Iglesia o los museos, el Estado Nacional y hasta la humanidad. Sin poseedor otorgante de valor, no hay objeto de patrimonio.

Se puede establecer que a fines del siglo XIX y principios del XX se instalaron el puerto y los ferrocarriles y su llegada potenció el desarrollo económico y social, así como también la radicación de industrias en la ciudad. De ahí en adelante se evidenció un crecimiento de innovación tecnológica y de cambios económicos importantes, hasta que las mismas quedaron obsoletas. Al día de hoy, todos esas infraestructuras y edificios

que conforman la ciudad forman parte del **patrimonio industrial**, muchas de ellas fueron reconvertidas para otros usos.

El frente costero de Rosario es una evidencia del aprovechamiento de estos sectores como condensadores sociales y de afirmación de la identidad de la ciudad.

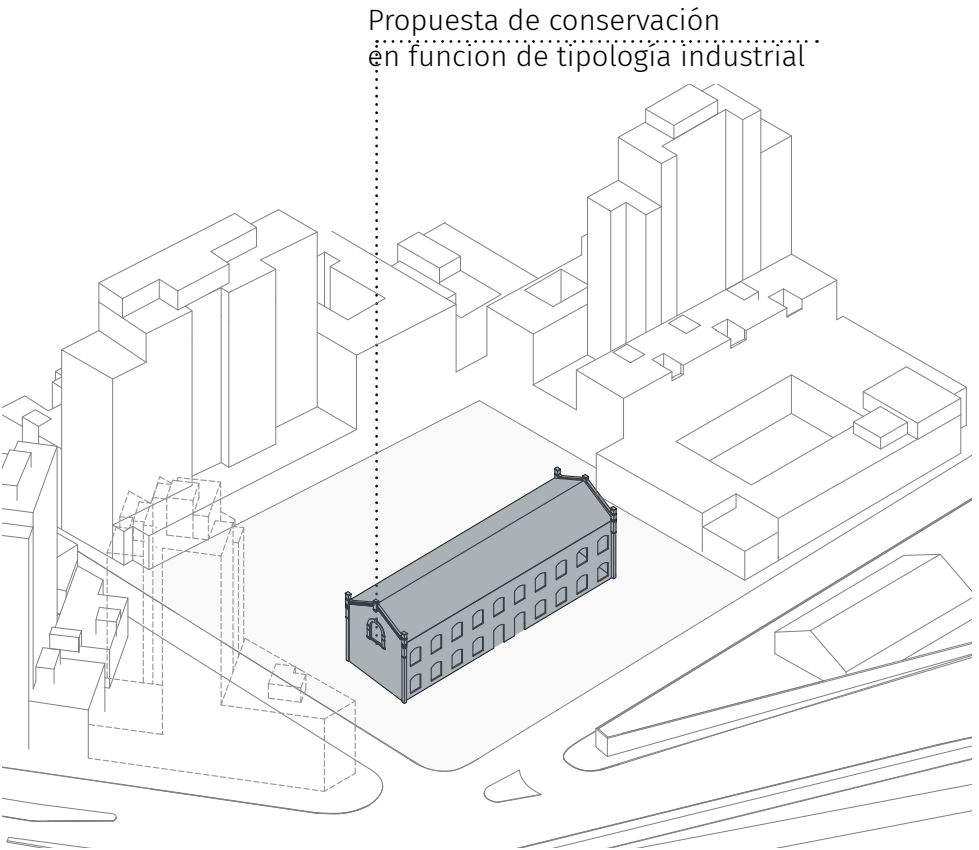
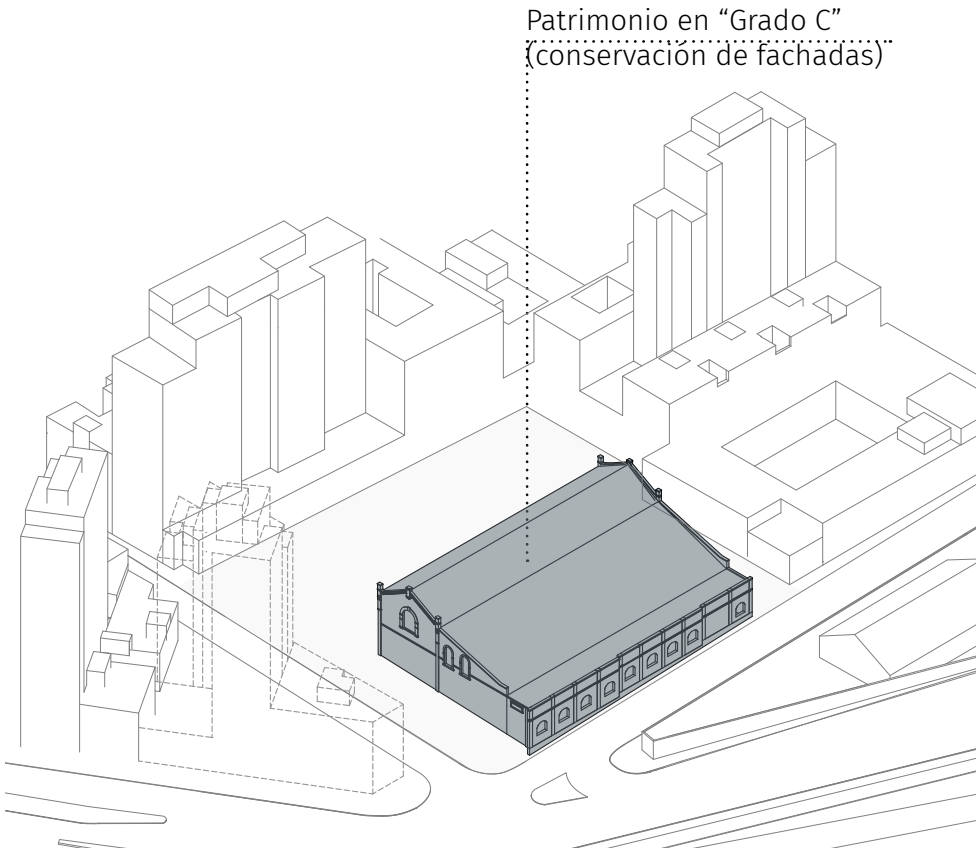
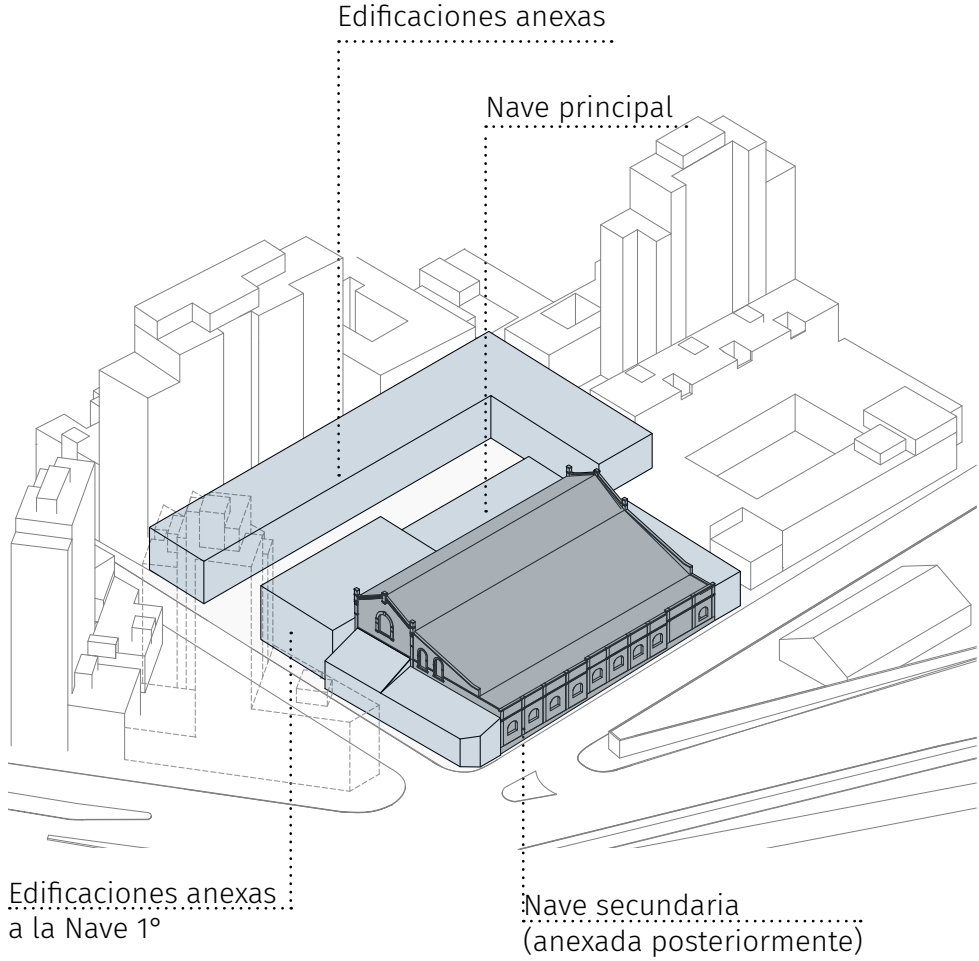
Se entiende por **patrimonio industrial** al vestigio de la memoria colectiva, a raíz del periodo del desarrollo industrial. Hoy en día los edificios se han convertido en nuevos bienes culturales y en recursos para afrontar un desarrollo sostenible a escala local y regional. El mismo, debe ser considerado como un nuevo bien cultural representado e interpretado a través de una lectura actualizada. Los procesos de restauración deben partir de condicionantes que garanticen la realidad construida que se rehabilita. Cuando se adopta la rehabilitación de lo construido se está asumiendo el valor original de lo existente en alguna medida.



ESTADO DE SITUACIÓN

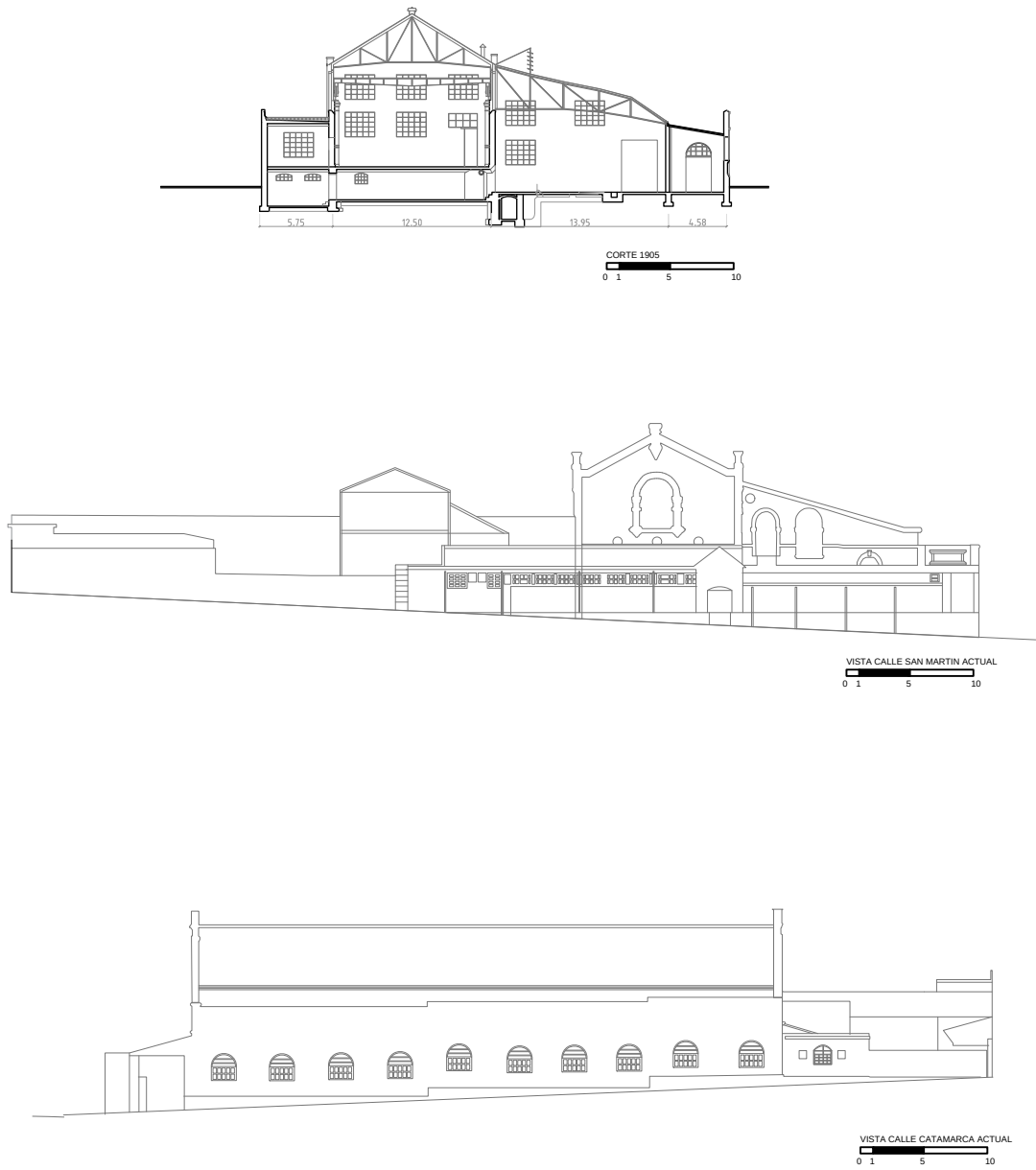
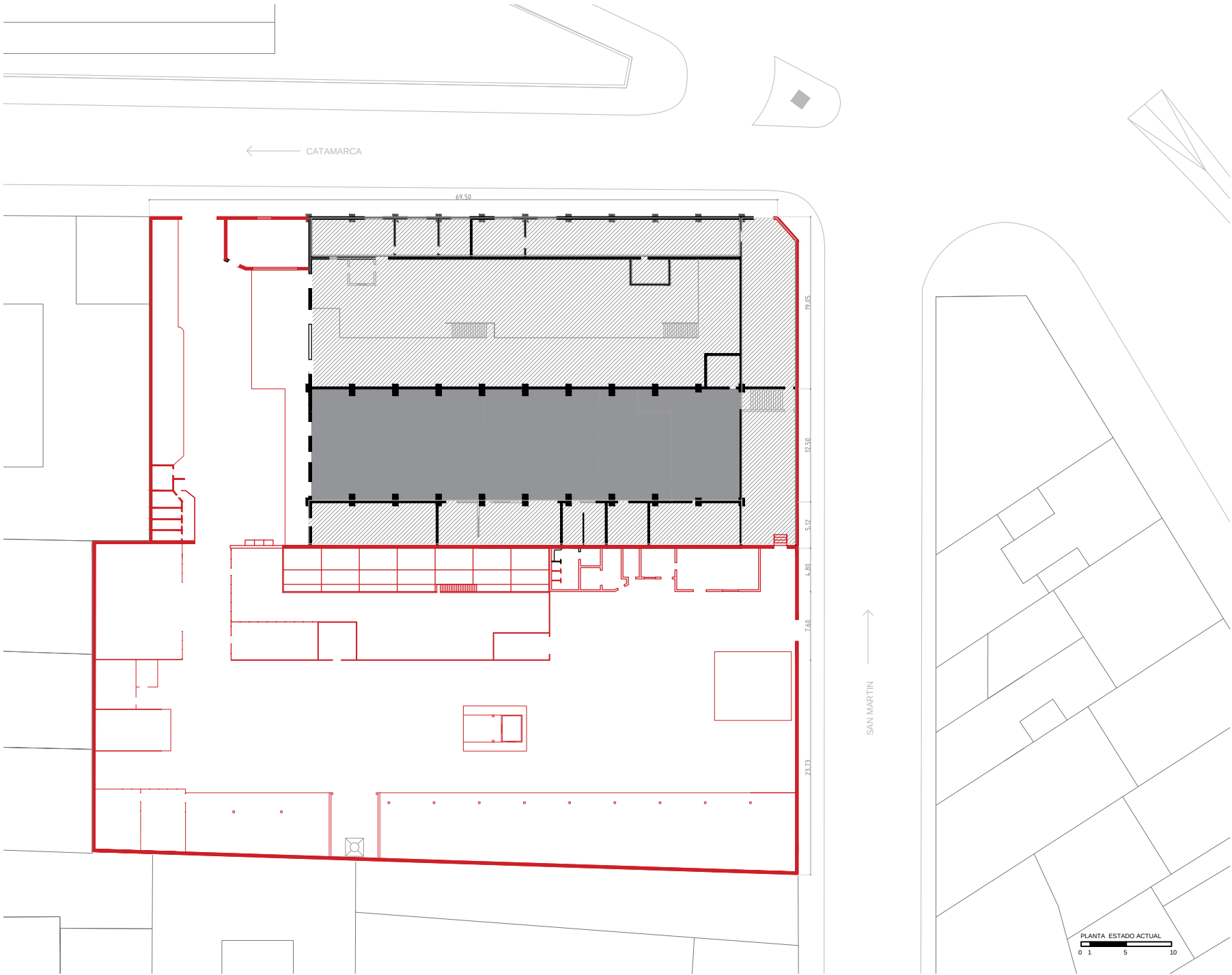


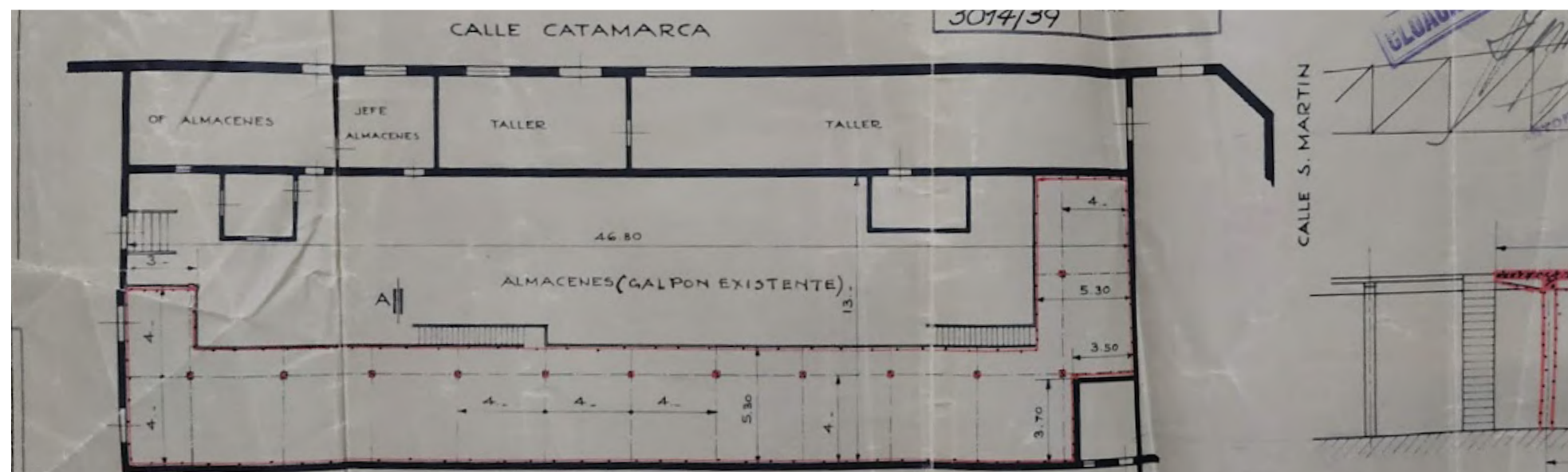
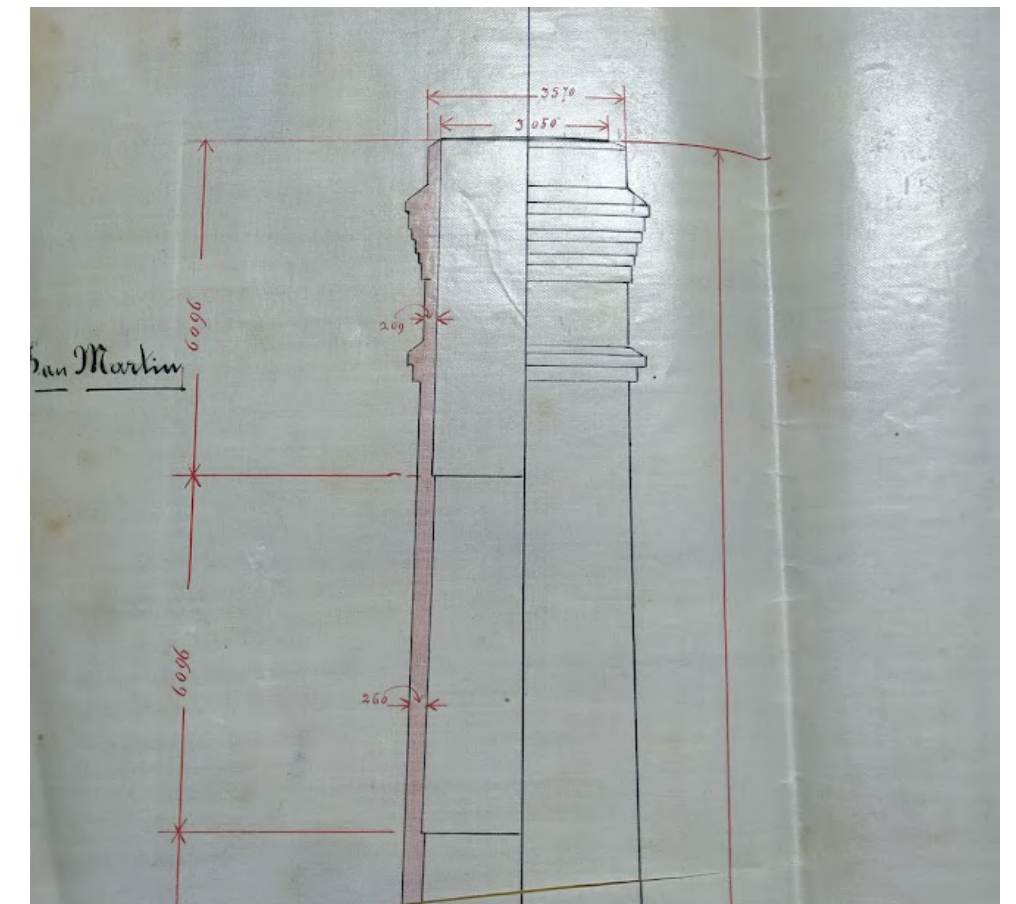
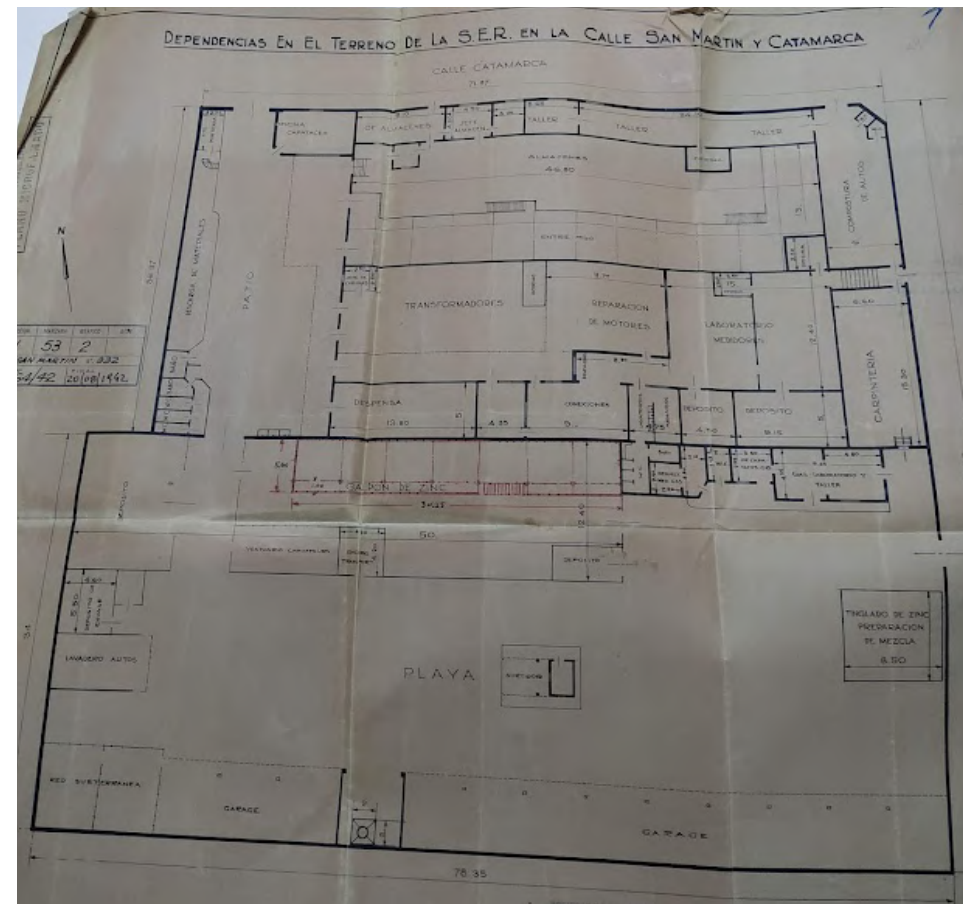
ESPECIFICACIONES DE ÁREA DE RESERVA SEGÚN APH



GEOMETRALES

Análisis en función de la información brindada por la Dirección General de Obras Particulares de la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario





DIMENSIÓN URBANA

EL SITIO Y LAS CUESTIONES DE PRESERVACIÓN

El terreno se ubica en en el área Central de la Ciudad de Rosario, esto implica que lo que allí se proyecte debe asegurar la permanencia de uso residencial y la radicación de actividades que garanticen el uso continuo en distintos momentos del día así como también la protección del patrimonio arquitectónico-urbanístico que se encuentra en su interior y el mejoramiento de las condiciones que presenta el espacio público. El área central comprende a su vez parte del Frente Costero de la ciudad.

El Frente Costero presenta ciertos rasgos de continuidad en cuanto a su uso dado que alberga a lo largo de su recorrido *espacios culturales, recreativos, deportivos, gastronómicos, de servicios y de apoyo a*

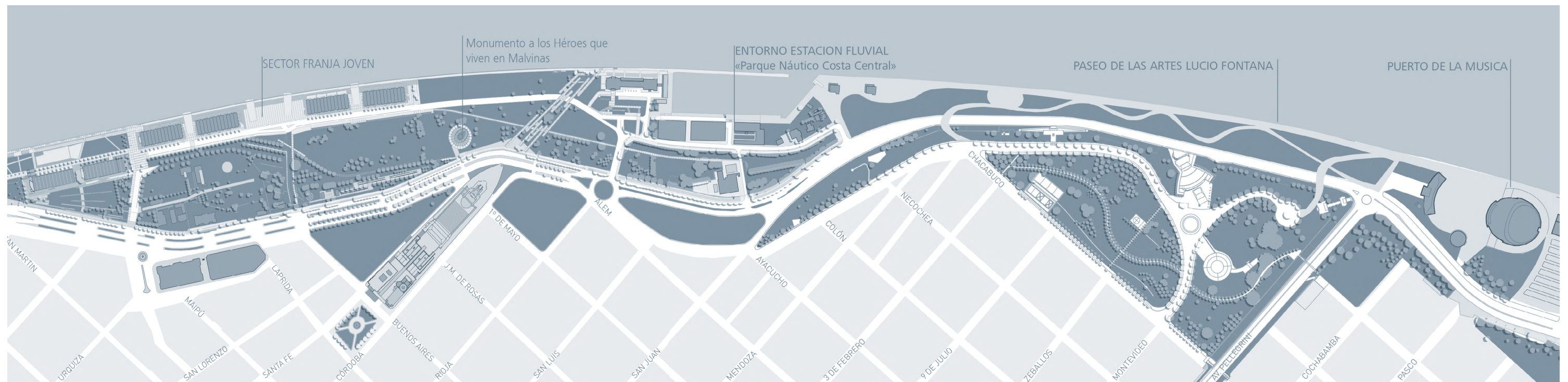
la residencia ubicada en este frente. Su consolidación como operación emblemática en el desarrollo urbano constituye una acción a mantener y reafirmar en los próximos años, con un aprovechamiento y uso esencialmente público, que es el rasgo fundamental que define a toda la actuación en el sector.

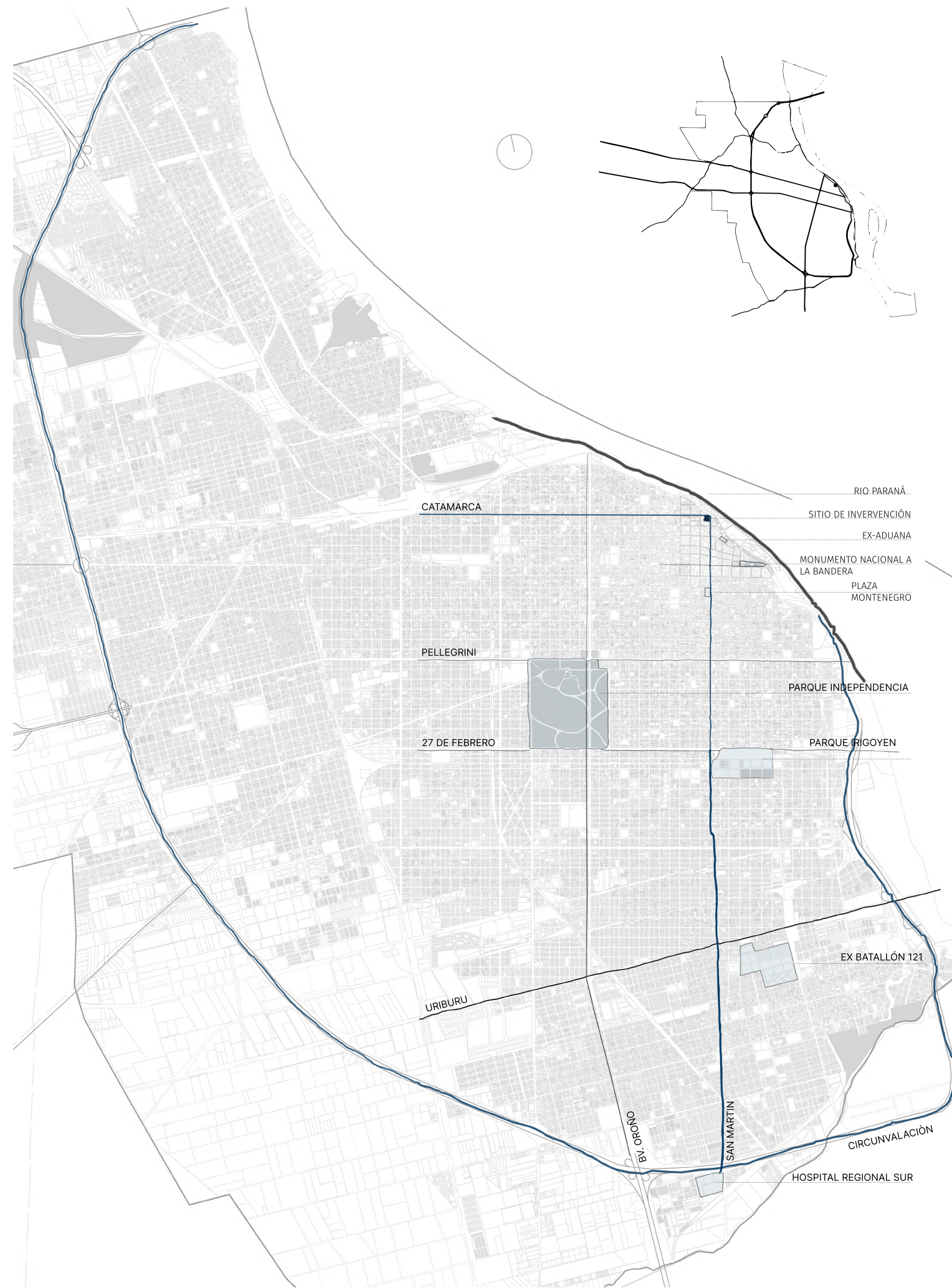
Además de su ubicación significativa, el inmueble que se sitúa en el terreno es apreciado como un edificio de valor patrimonial ya que pertenece a la era de desarrollo industrial dentro de la ciudad.

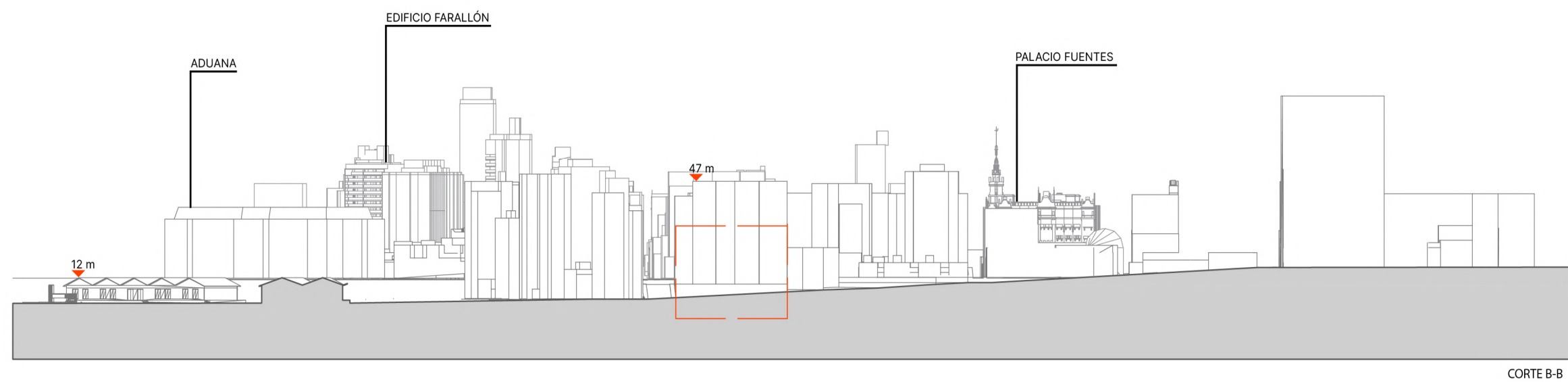
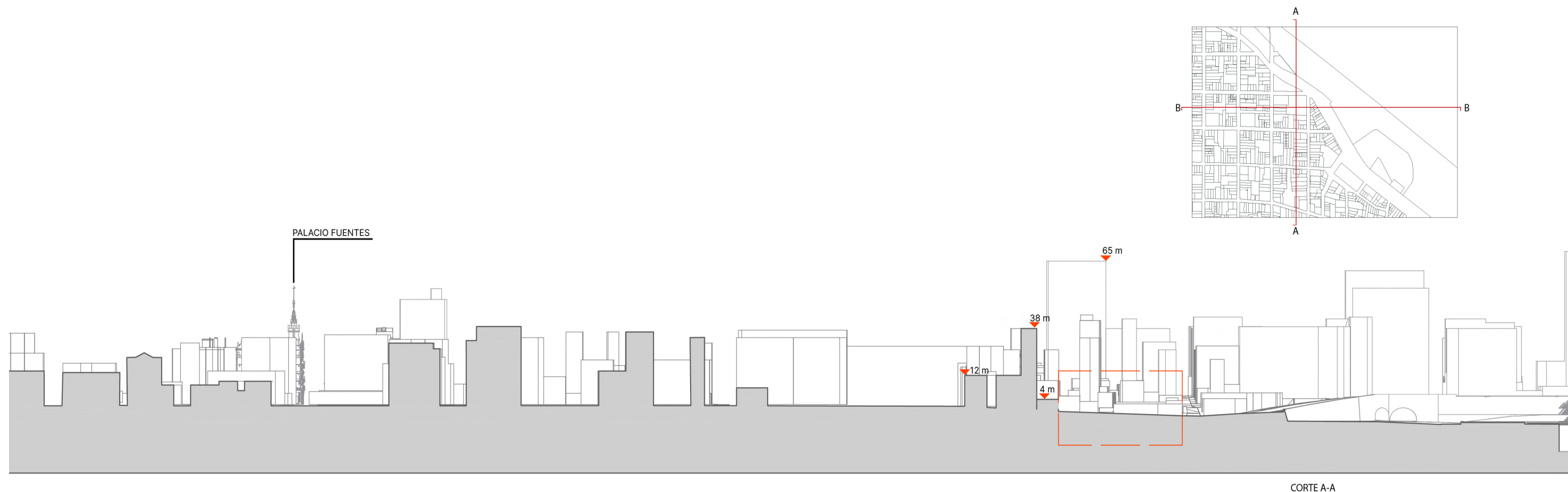
Los motivos para proteger el patrimonio industrial se basan en el valor universal de esta evidencia, más que en la singularidad de sitios

únicos. El mismo tiene un **valor social** como parte del registro de la vida de hombres y mujeres, proporcionando un importante sentido de **identidad**. Además, tienen un valor **tecnológico y científico** en la historia de la fabricación, la ingeniería, la construcción y puede tener a su vez un **valor estético** considerable por la calidad de su arquitectura, diseño o planificación.

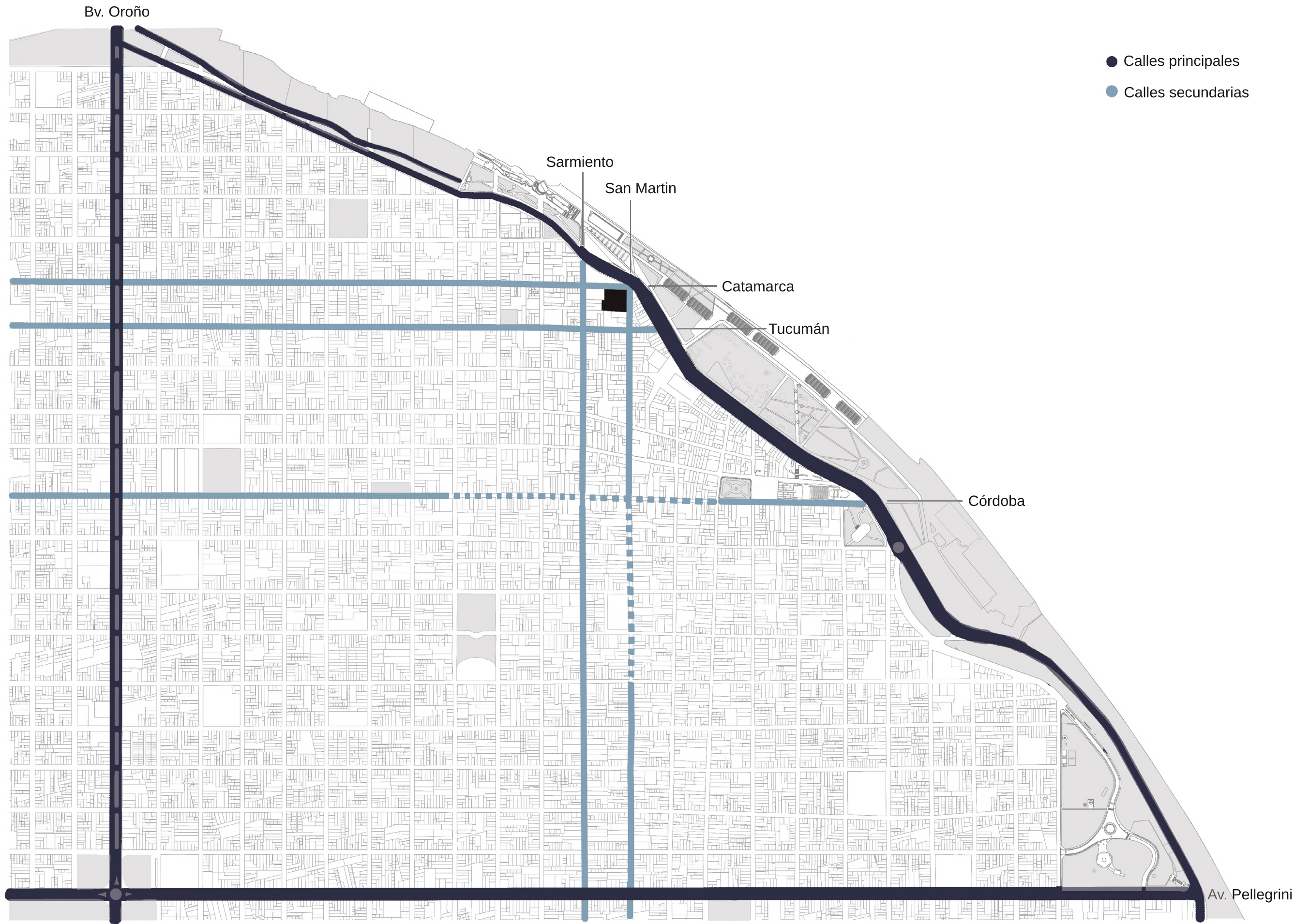
El propósito es devolverle a la ciudad algo de lo que fue ese emblemático conjunto. La energía ya no es el ferrocarril sino la inmensa memoria que allí se encuentra acumulada, en sus muros, en el suelo, y en la historia. Es, por tanto, un **testimonio de lo cotidiano y memoria del trabajo y del lugar**.





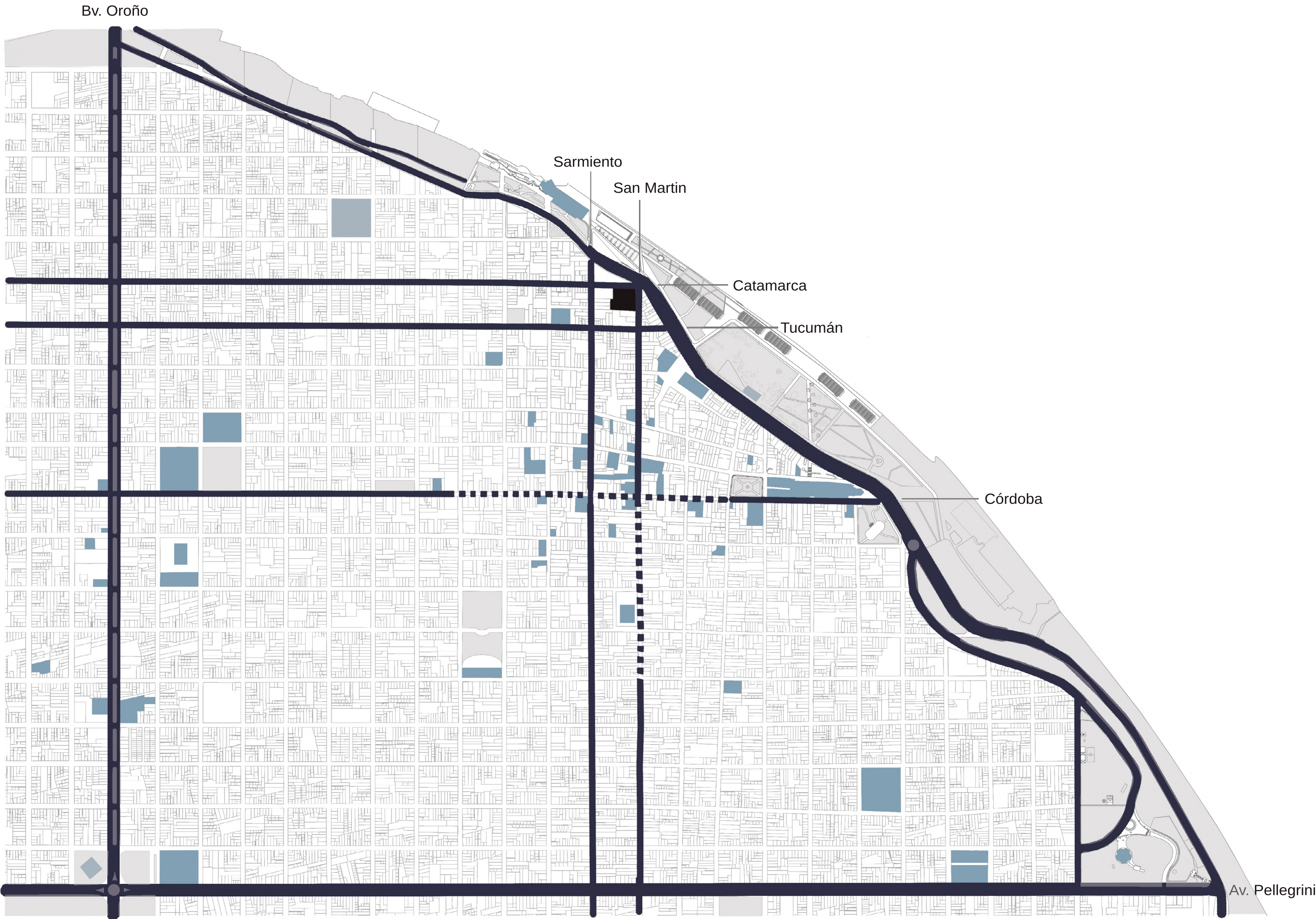


SISTEMA VIAL



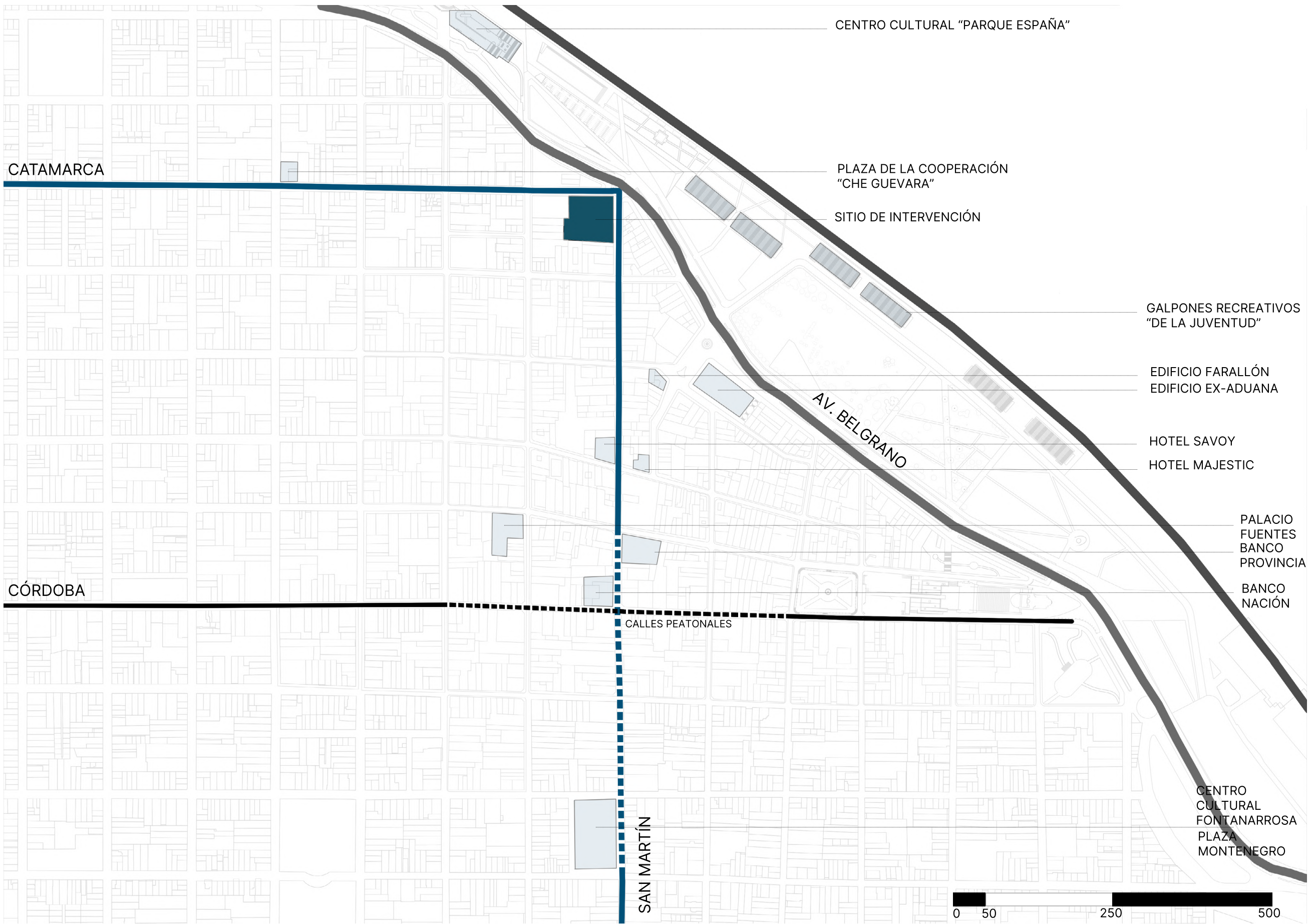
Esc. 1:10.000

EDIFICIOS SIGNIFIATIVOS

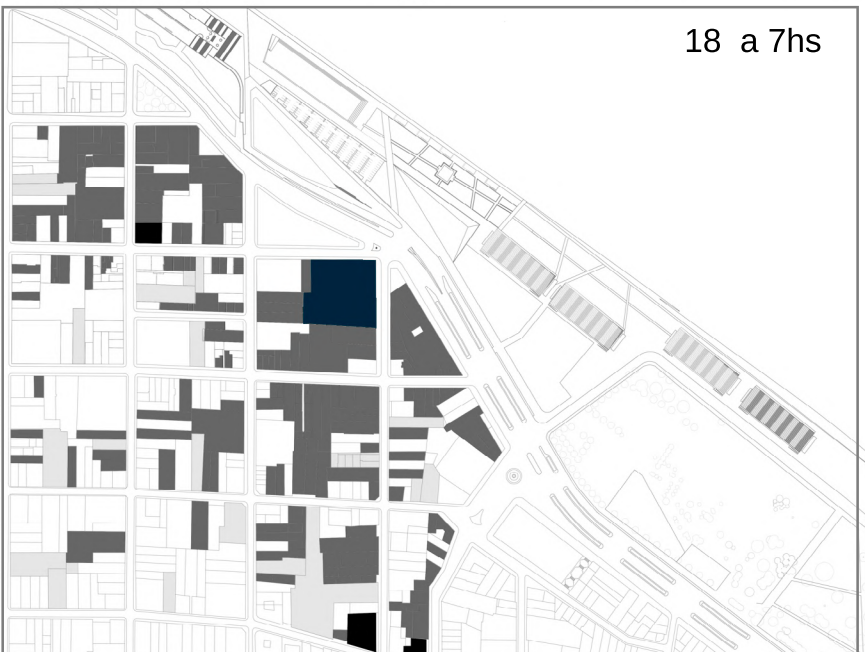
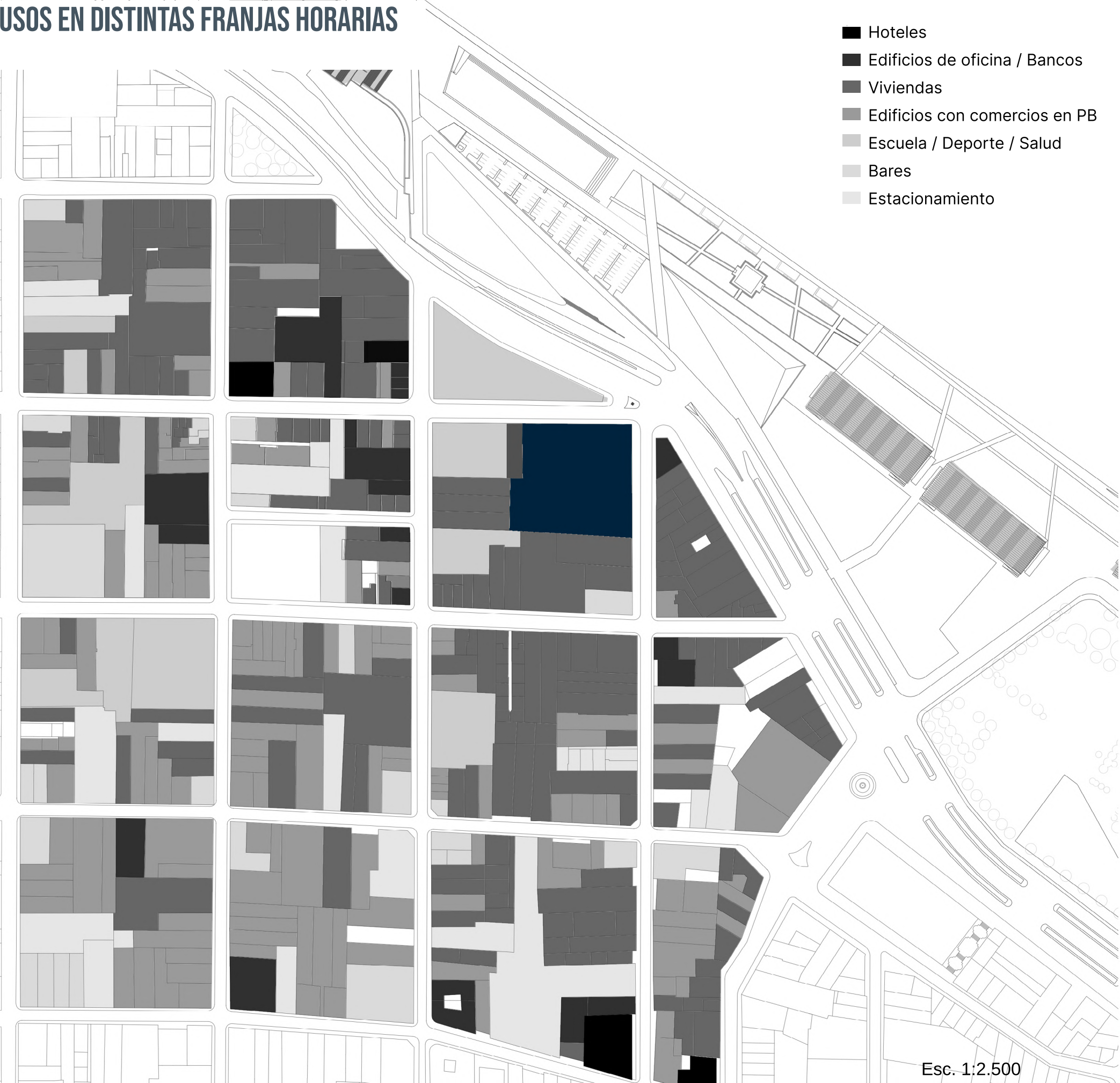


Esc. 1:10.000

VÍNCULO CON EDIFICIOS SIGNIFICATIVOS



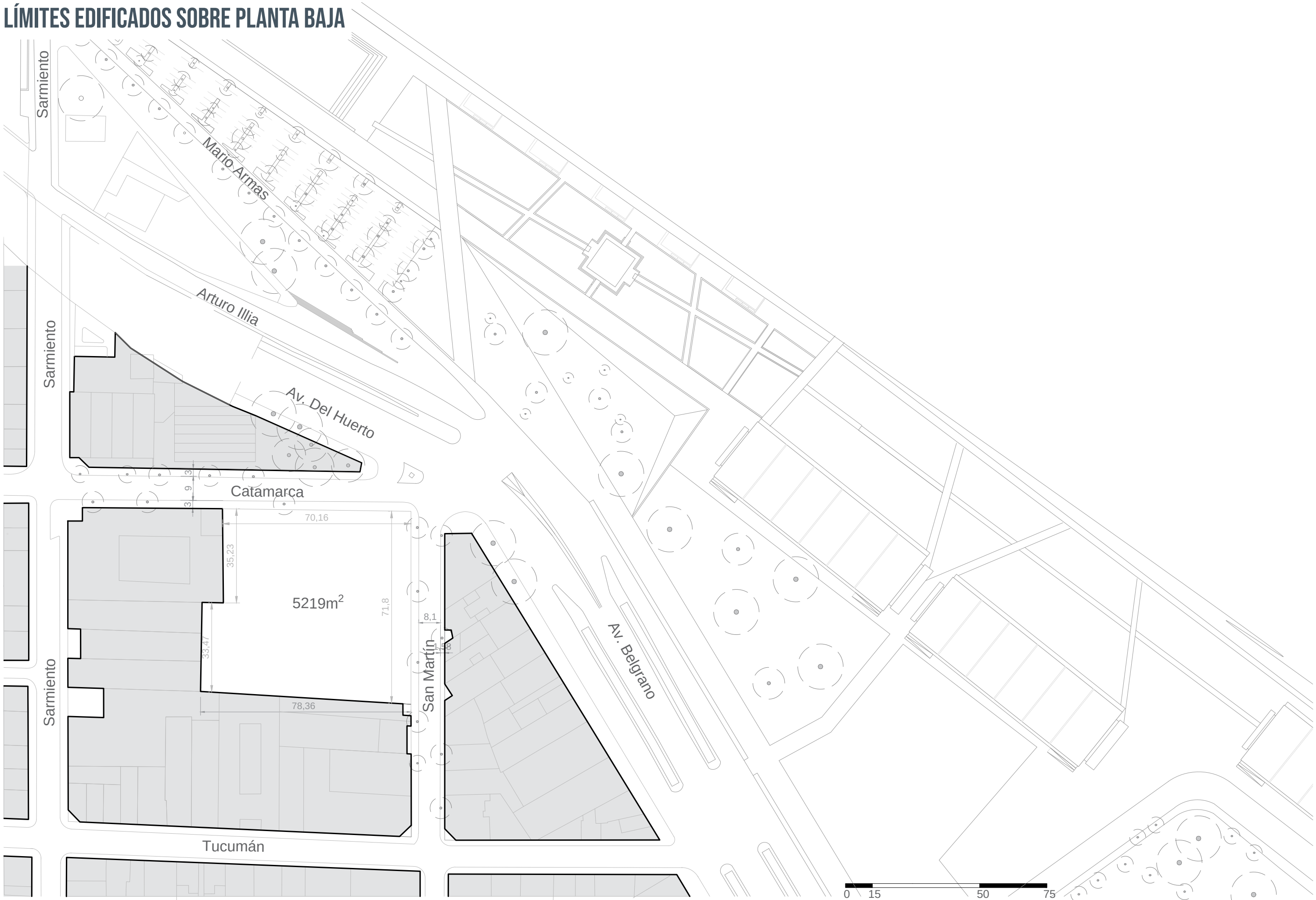
USOS EN DISTINTAS FRANJAS HORARIAS

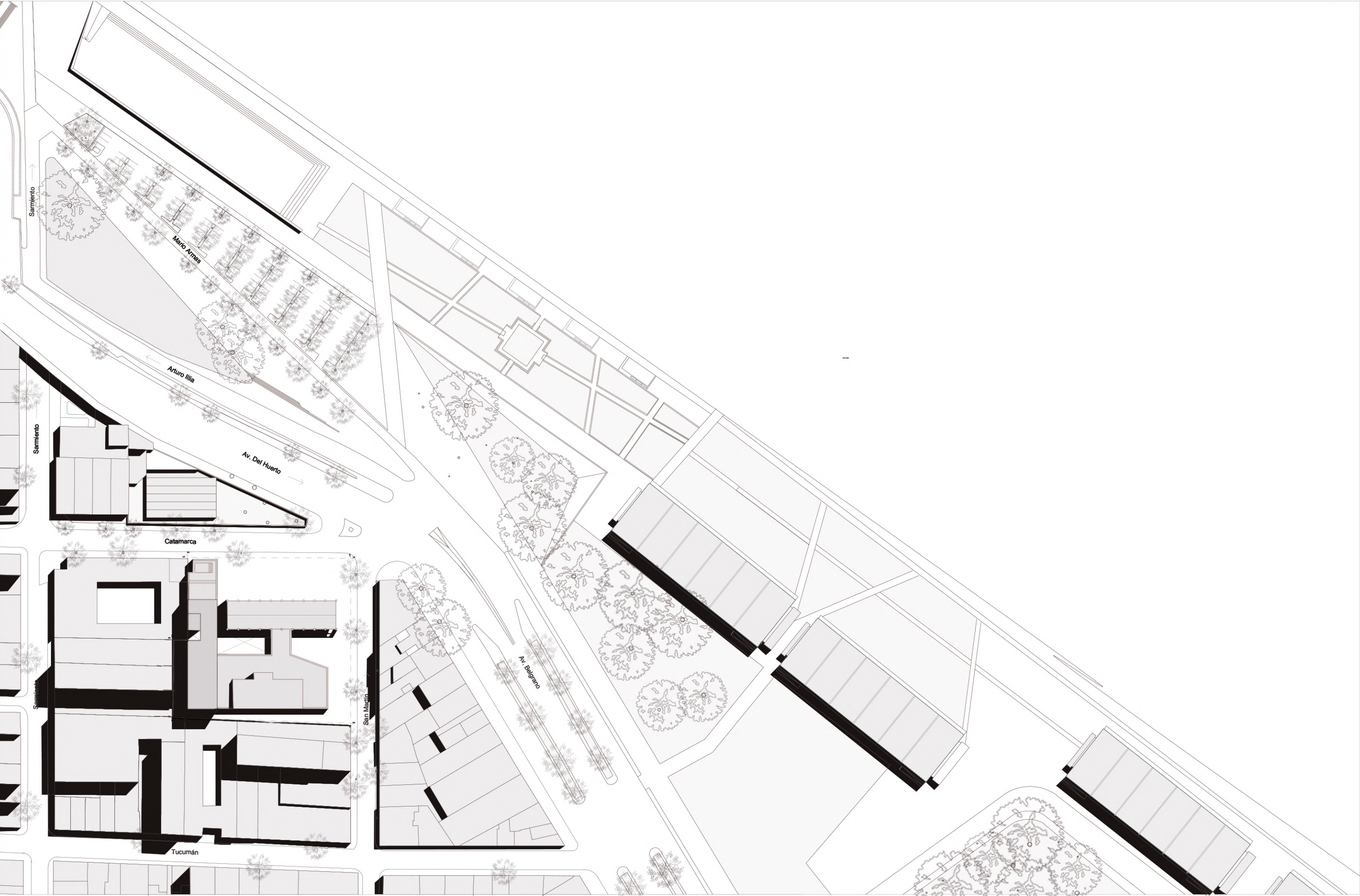


LLEGADAS AL SITIO



LÍMITES EDIFICADOS SOBRE PLANTA BAJA





PLANTA DE TECHOS

0 15 50 75







DIMENSIÓN COMPOSITIVA

DISTRIBUCIÓN PROGRAMÁTICA

Considerando que el área cuenta con una gran mixtura de usos, se promueve potenciar este sector de la ciudad, proyectando un mercado con cualidades contemporáneas que permita articular el proyecto con todas aquellas áreas municipales y culturales del sitio (Parque España, CEC, Galpones de la Juventud, Aduana, Distrito Centro). Generando un ambiente más seguro y con mayor vitalidad, a través de espacios recreativos y de trabajo.

MERCADO

Los mercados cumplen dos funciones, por un lado son el espacio de abastecimiento de alimentos y productos y por otro son los sitios de encuentro ciudadano, núcleos que congregan a la población y contribuyen a las relaciones sociales. Proponer dentro de esta construcción un programa como este implica duplicar su valor edilicio. Por un lado se busca intervenir sobre la historia para a su vez generar nuevas memorias en estos nuevos centros contemporáneos y a su vez devolverle a la ciudad parte de estos episodios urbanos que hoy se encuentran en estado de abandono.

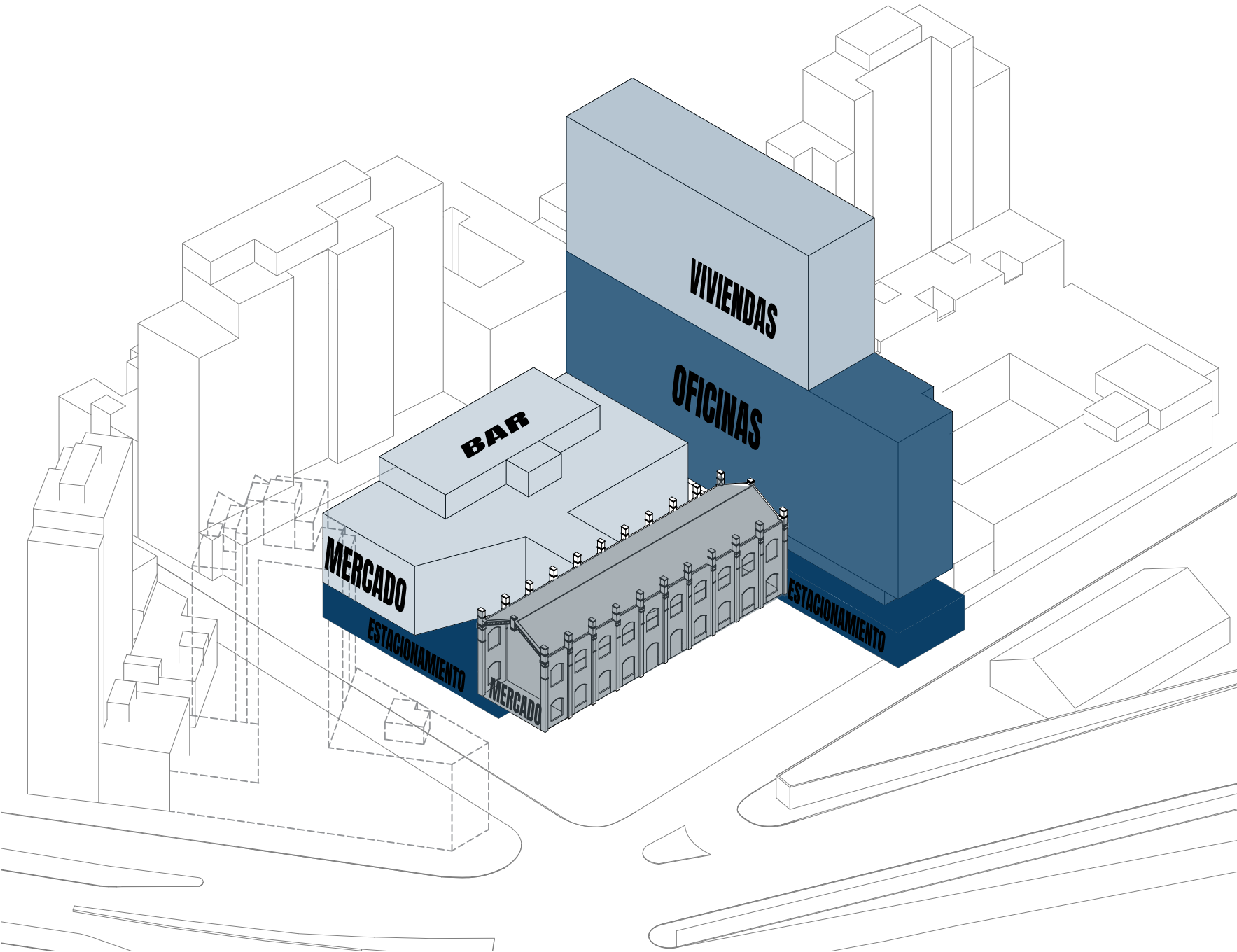
OFICINA

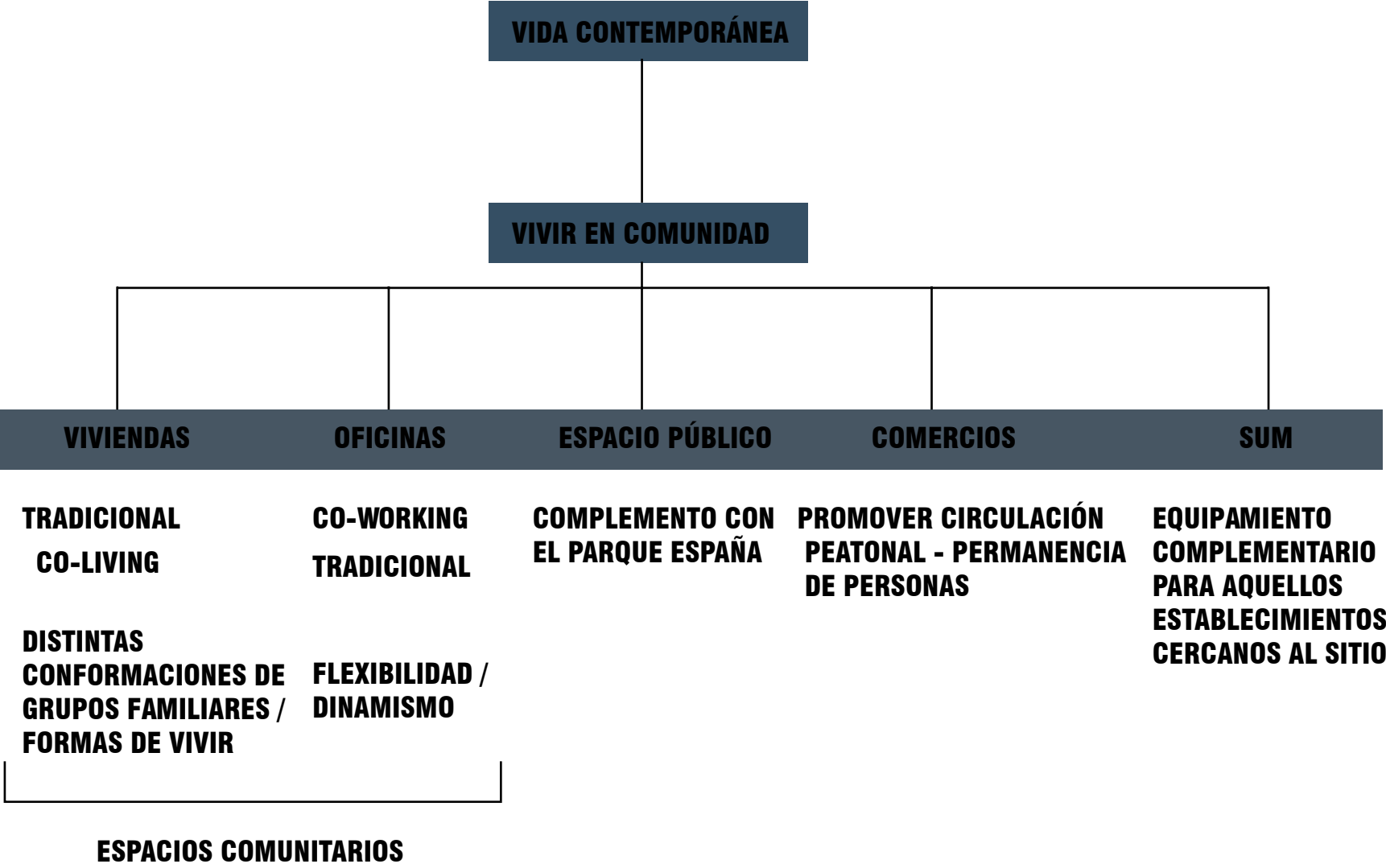
El programa de oficinas tiene como finalidad dar lugar al flujo constante de personas a lo largo del día. A su vez la propuesta contempla la posibilidad de espacios flexibles para dar lugar al co-work y las nuevas modalidades de trabajo remoto.

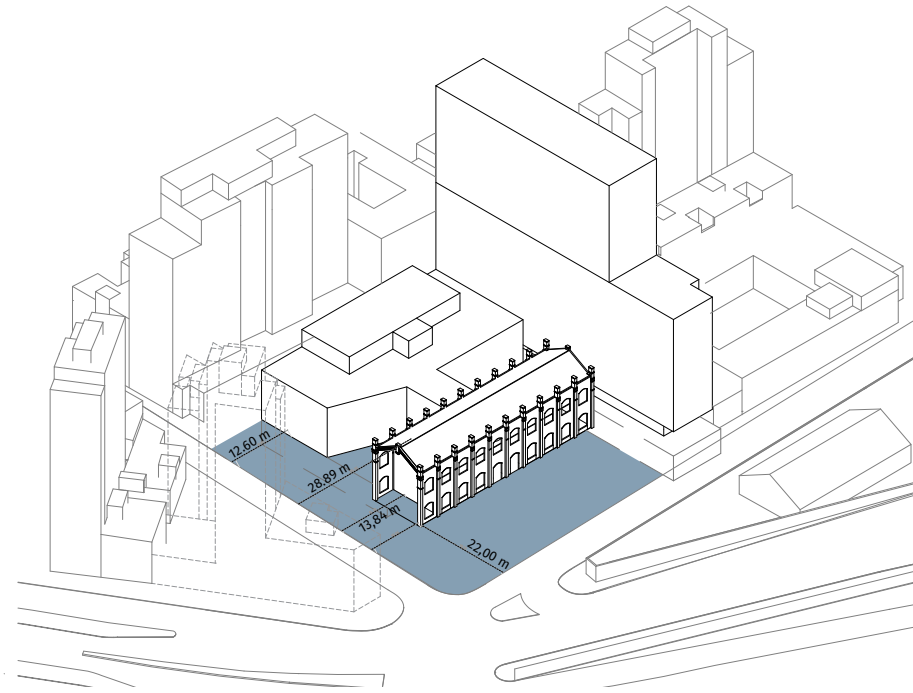
UNIDAD HABITACIONAL

Por último, se incluye dentro de la propuesta, la unidad habitacional teniendo en cuenta las nuevas formas de habitar y buscando la mixtura de usos dentro del centro de Rosario.

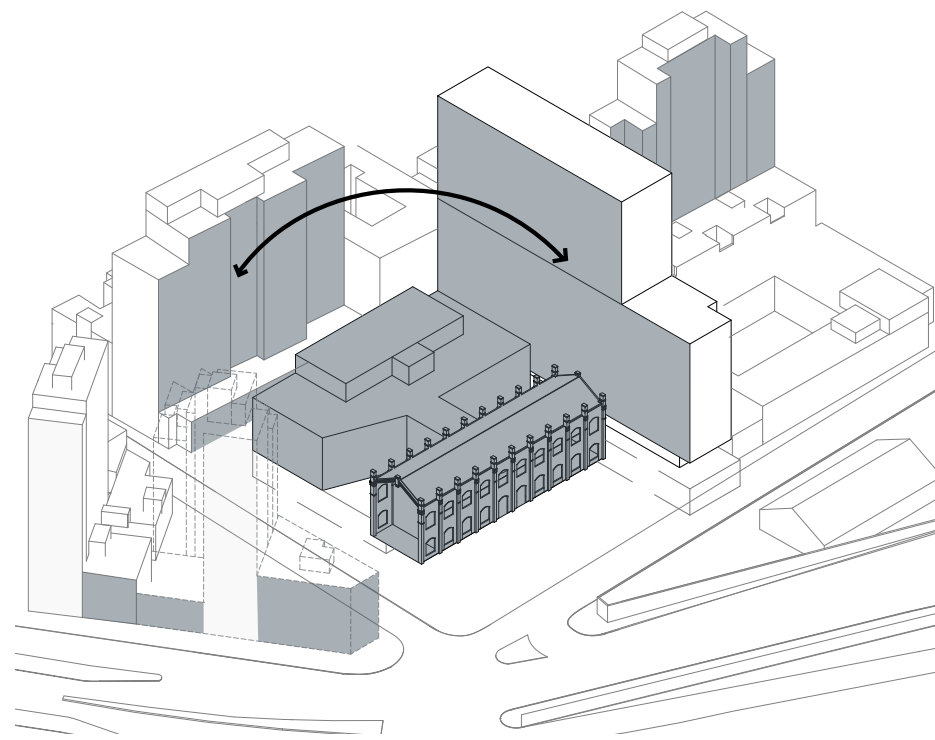
- MERCADO NAVE: 800 m2
- MERCADO PARTE NUEVA: 1977 m2
- OFICINAS: 3400 m2
- BAR: 385 m2
- AMENITIES DE OFICINAS: 850 m2
- AMENITIES DE VIVIENDAS: 850 m2
- VIVIENDAS: 3840 m2
- ESTACIONAMIENTO: 6046 m2
- SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 18148 m2



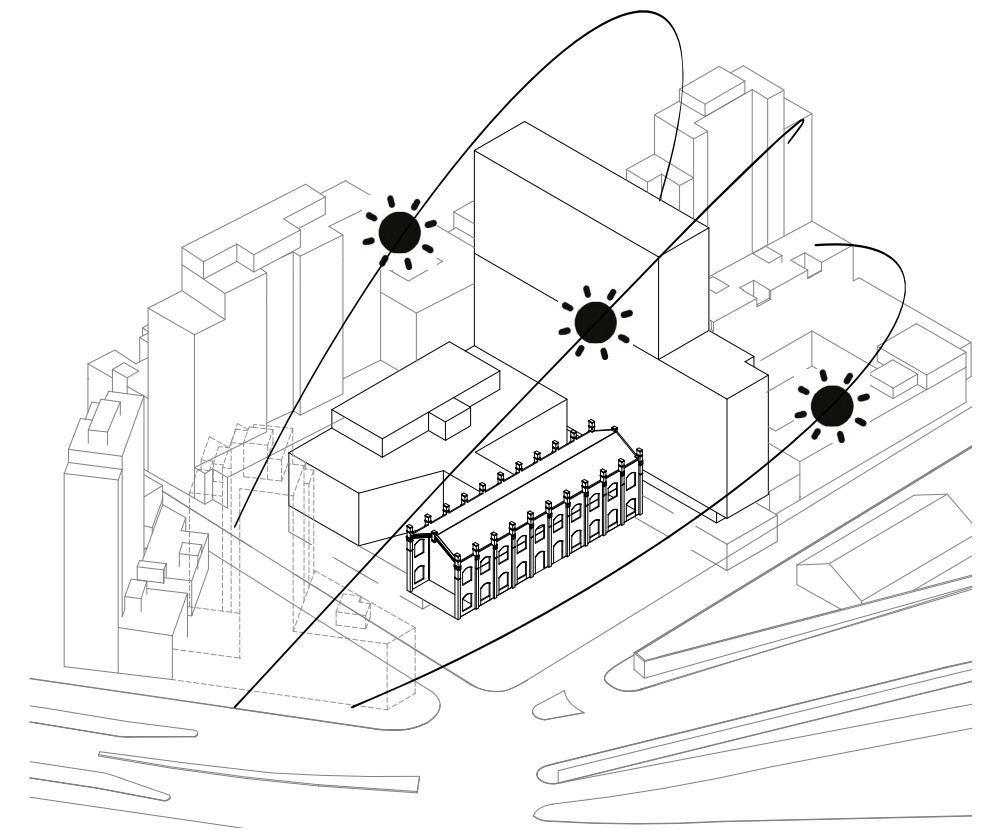




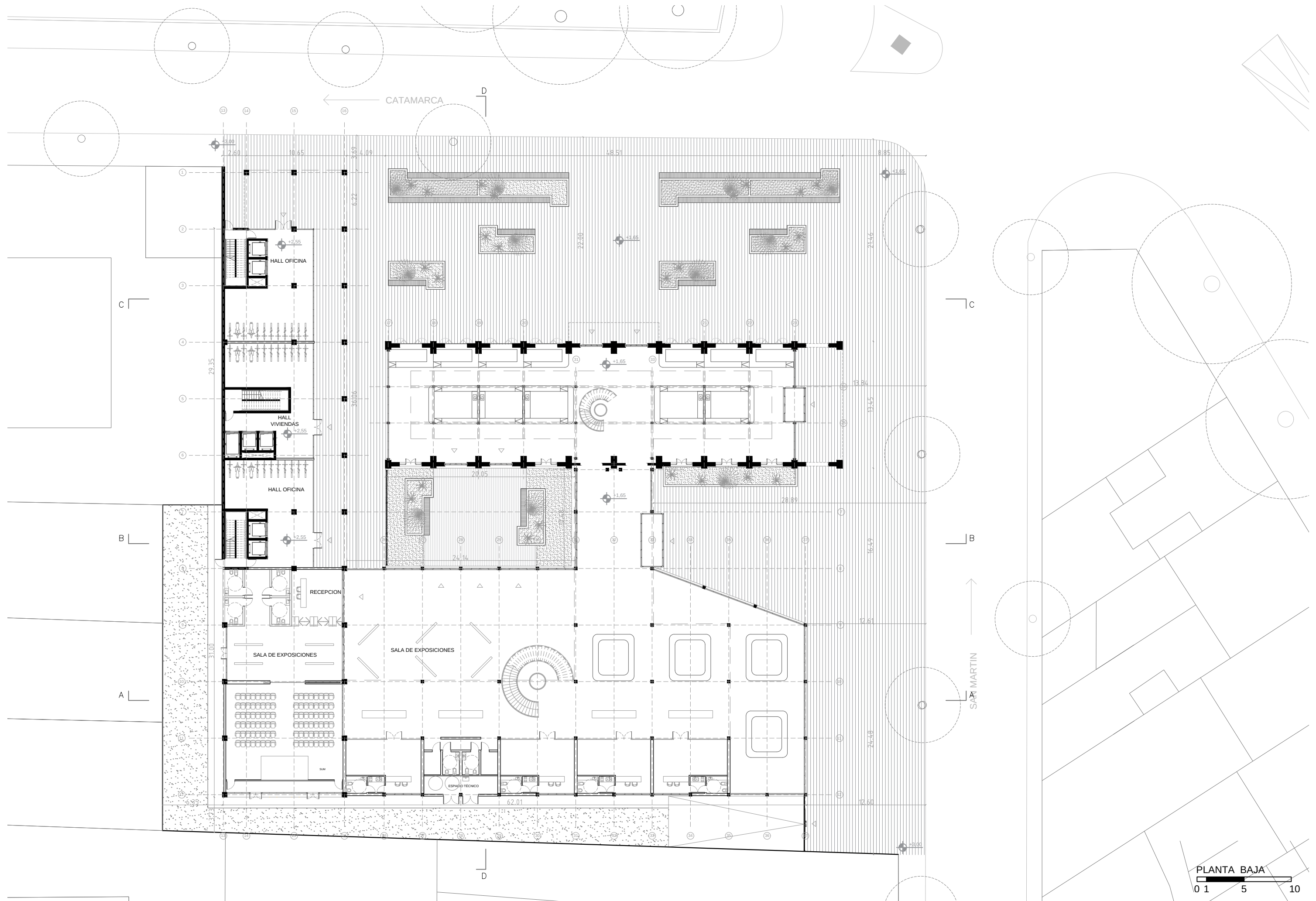
Se amplia el espacio calle para lograr una superficie pública abierta, que permita a los comercios del mercado utilizar y apropiarse de la misma.



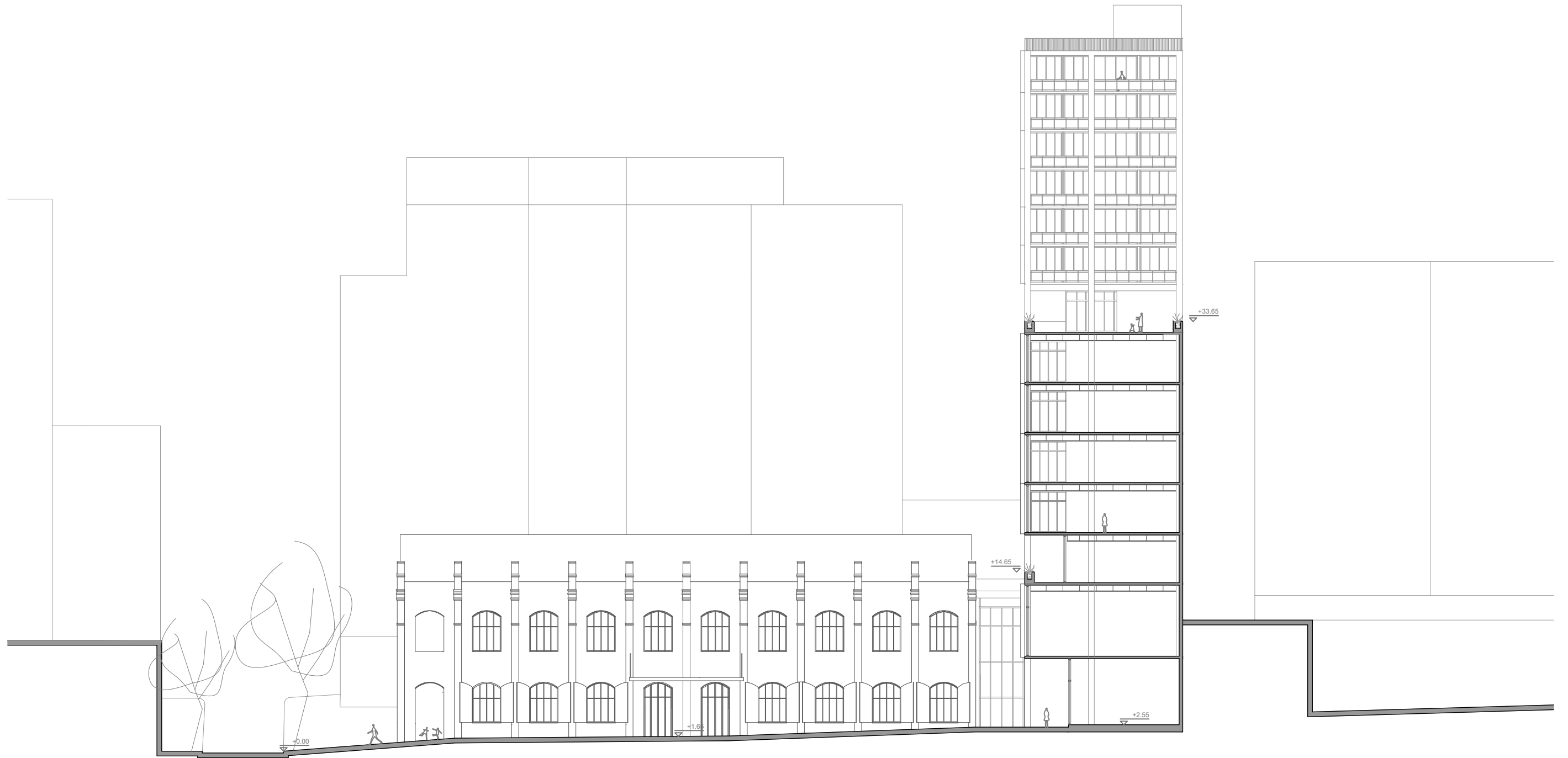
Posicionándonos con el contexto urbano, el proyecto establece una continuidad del borde costero, considerando una escala peatonal relacionándose con la cota cero y una escala edilicia que se relaciona con los edificios en altura.



El edificio, por su ubicación estratégica, se posiciona buscando generar visuales al Río. Teniendo en cuenta que las orientaciones deben estar protegidas por superficies horizontales y verticales en sus fachadas correspondientes en función del recorrido de sol.

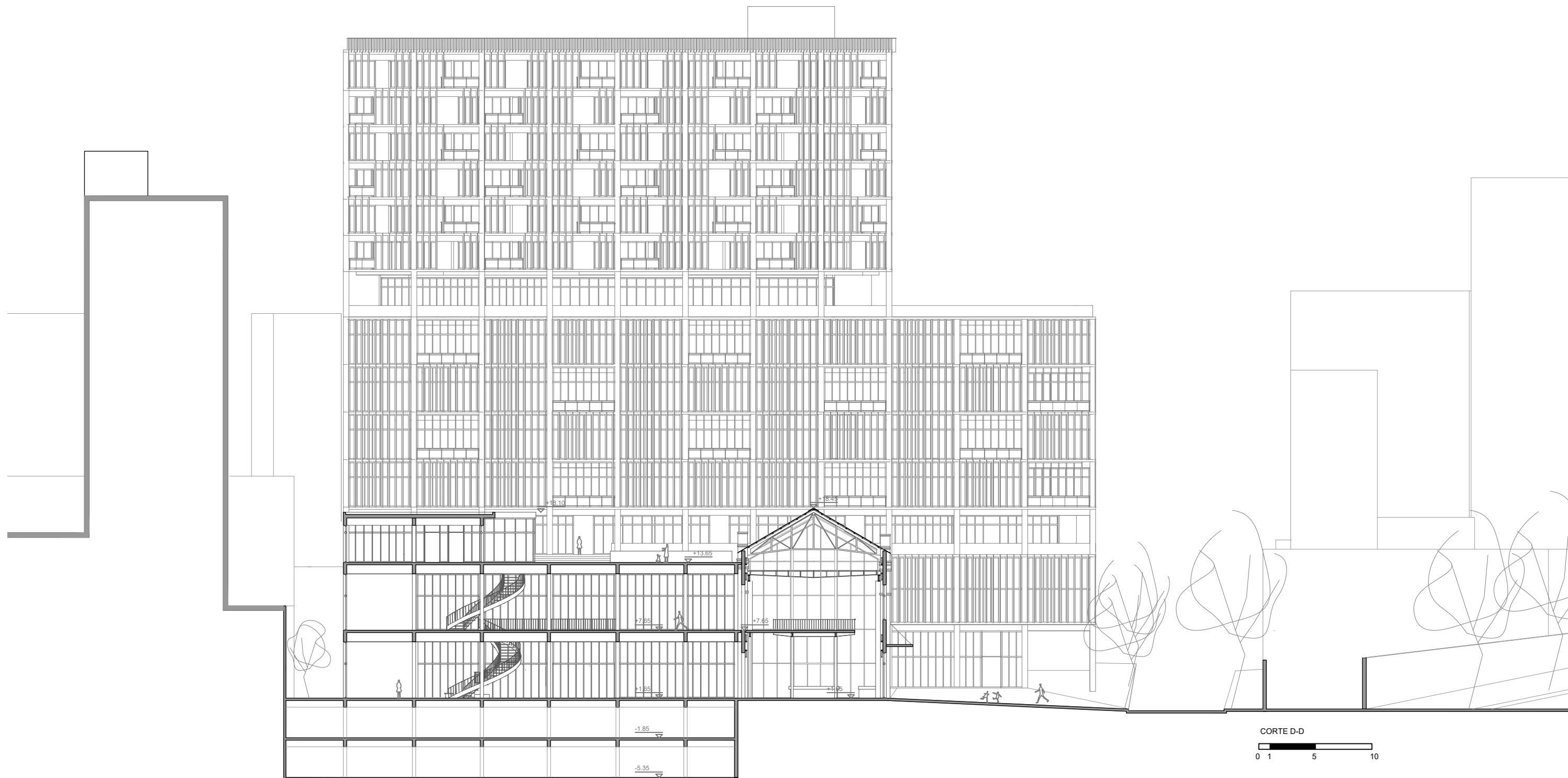


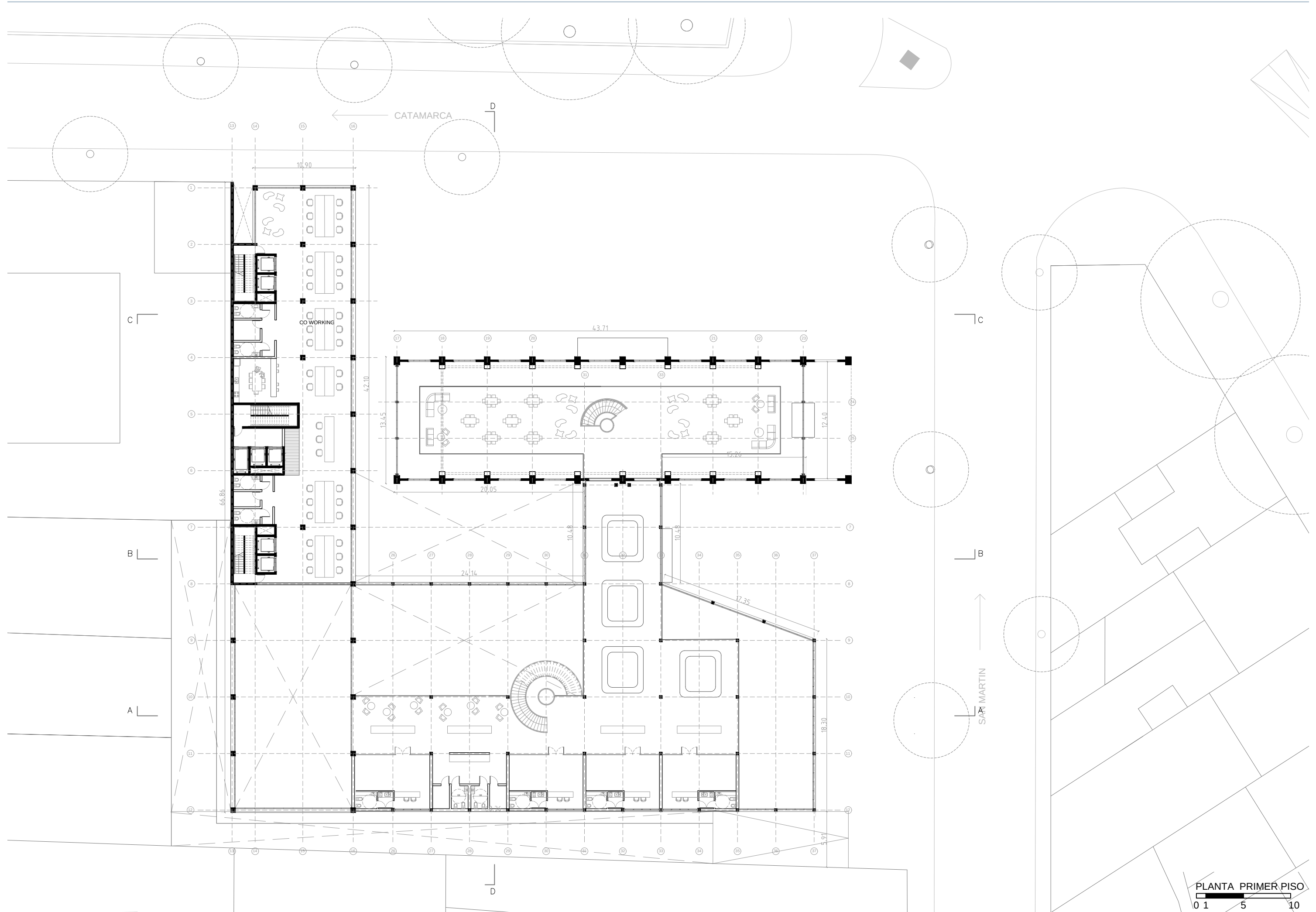




CORTE C-C
0 1 5 10

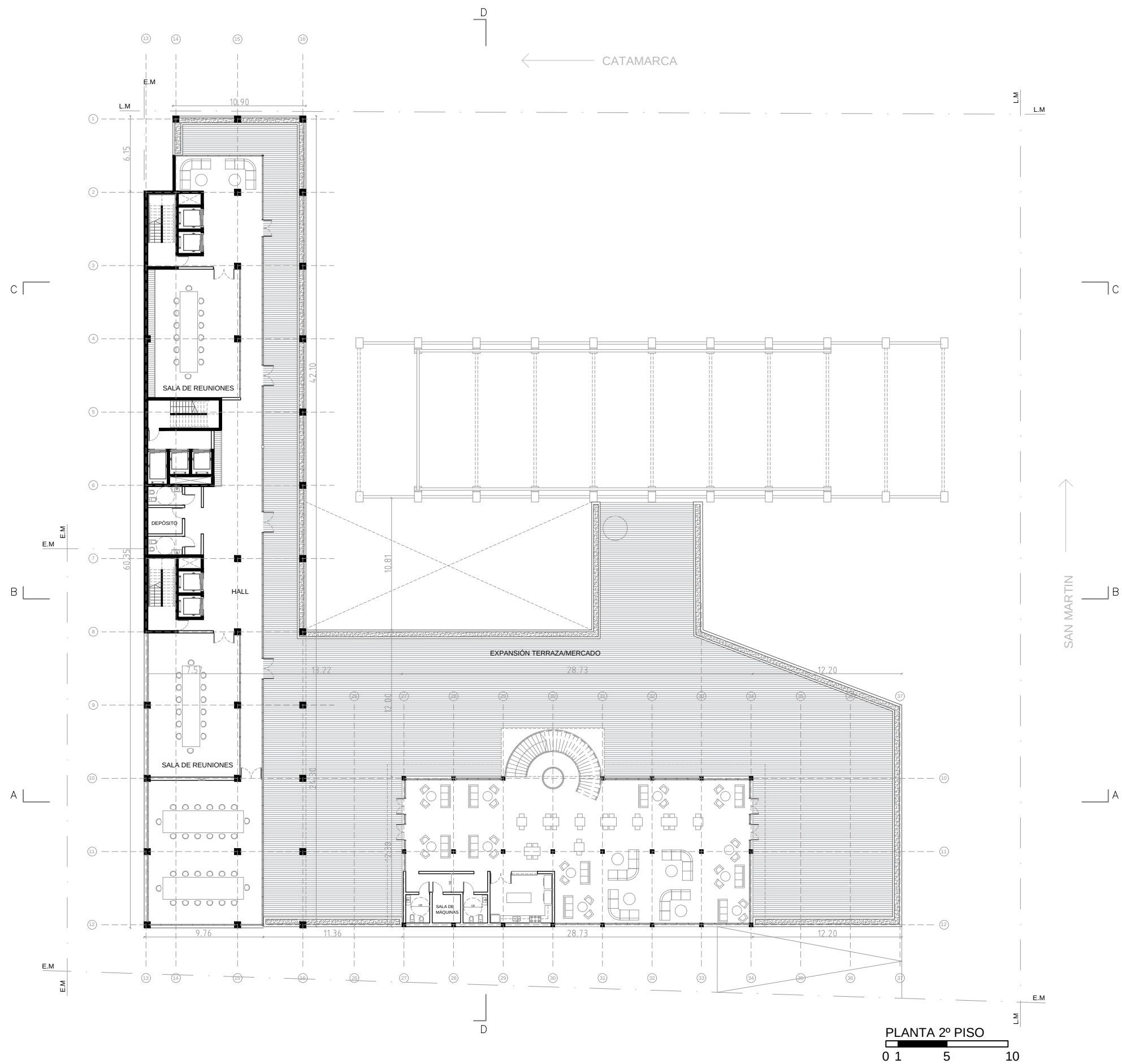




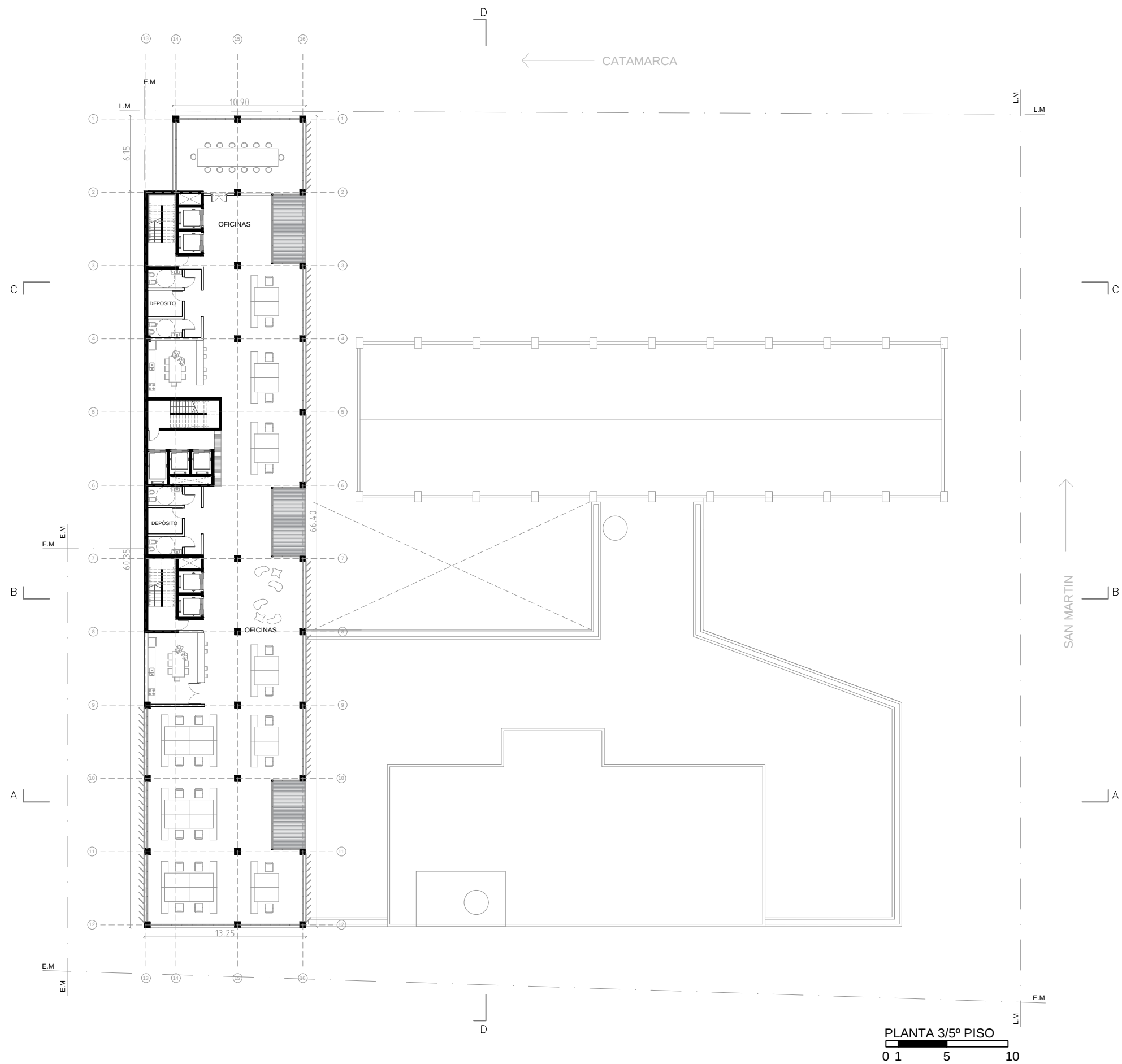


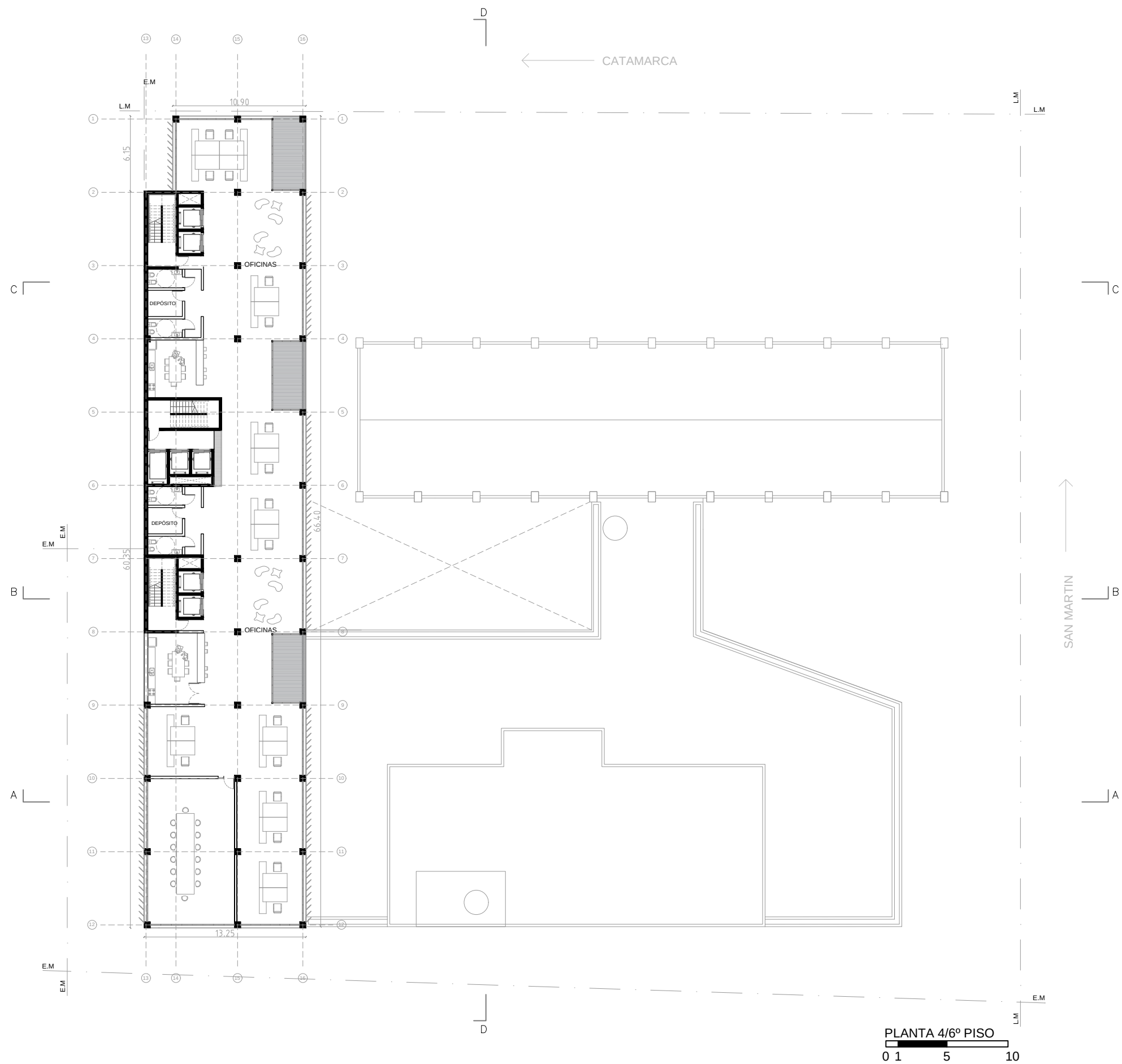
PLANTA PRIMER PISO



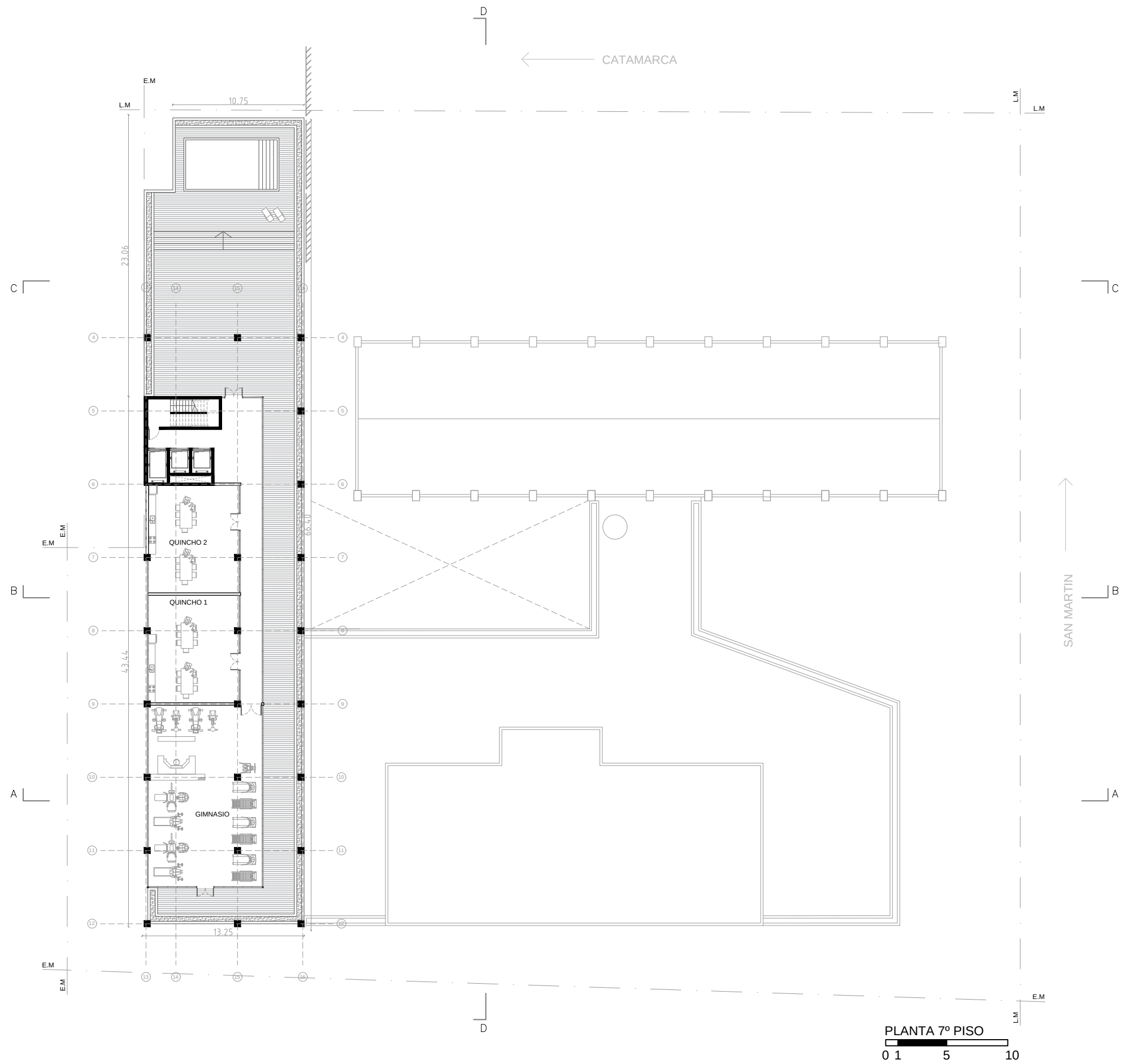


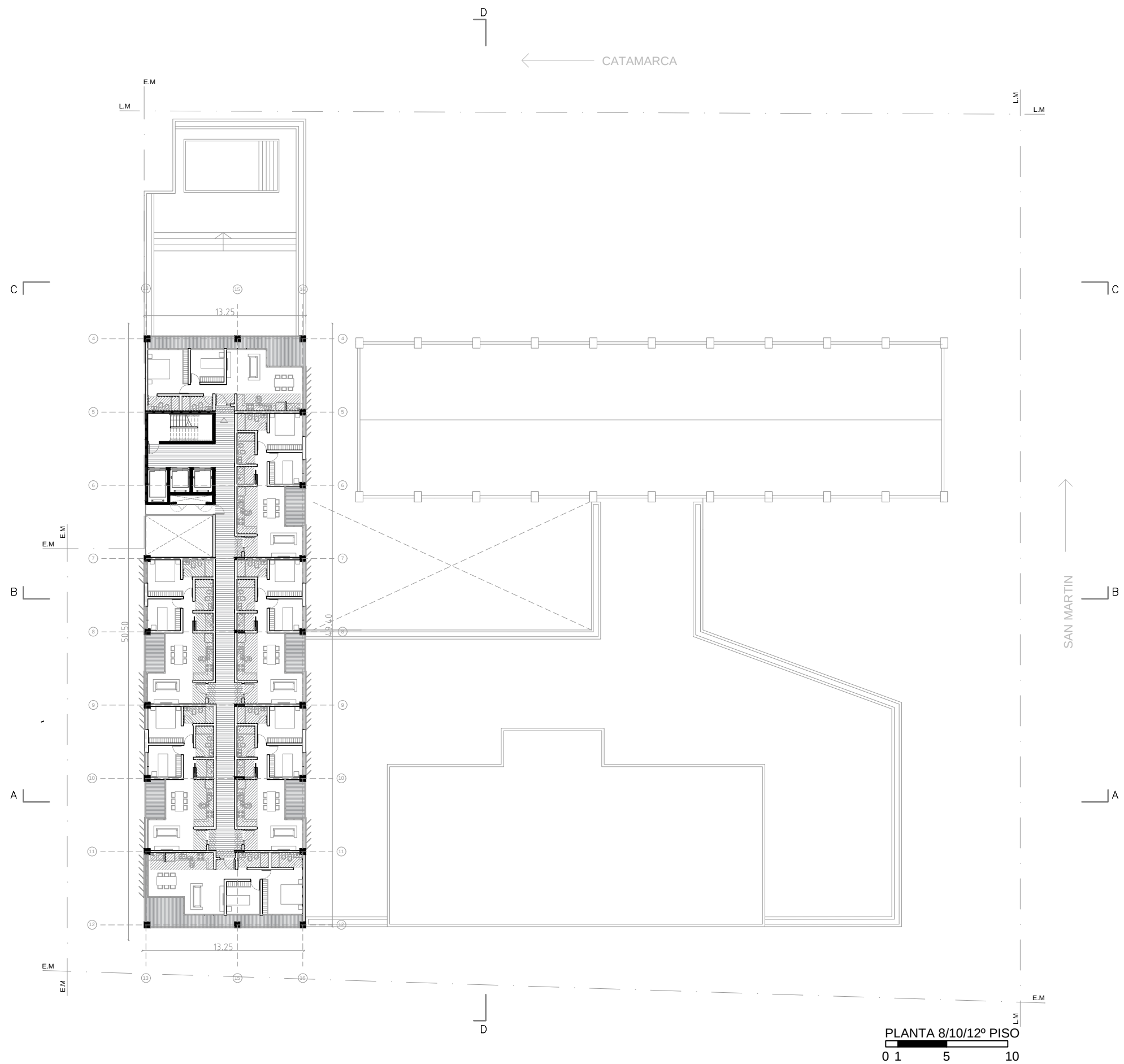


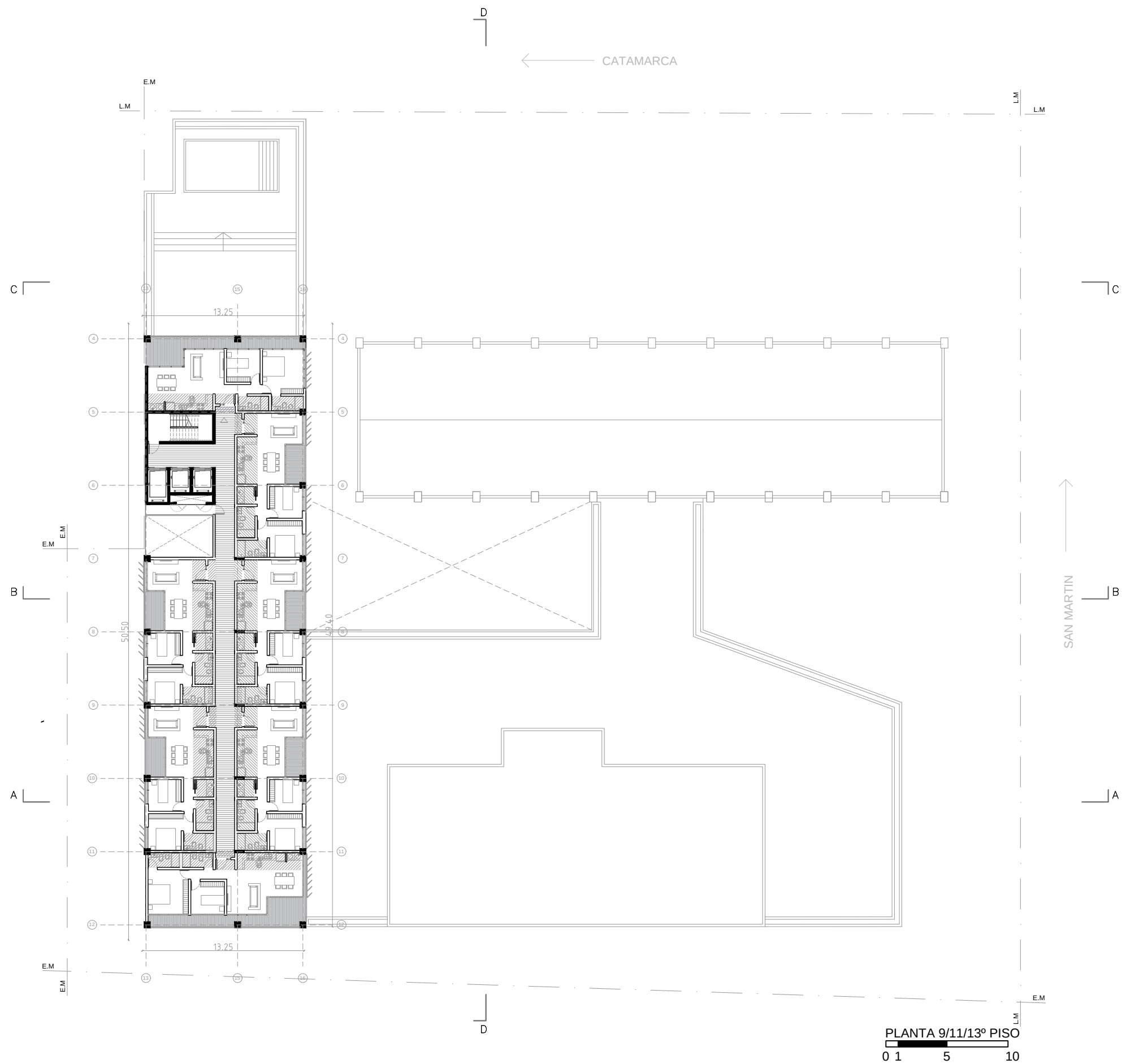


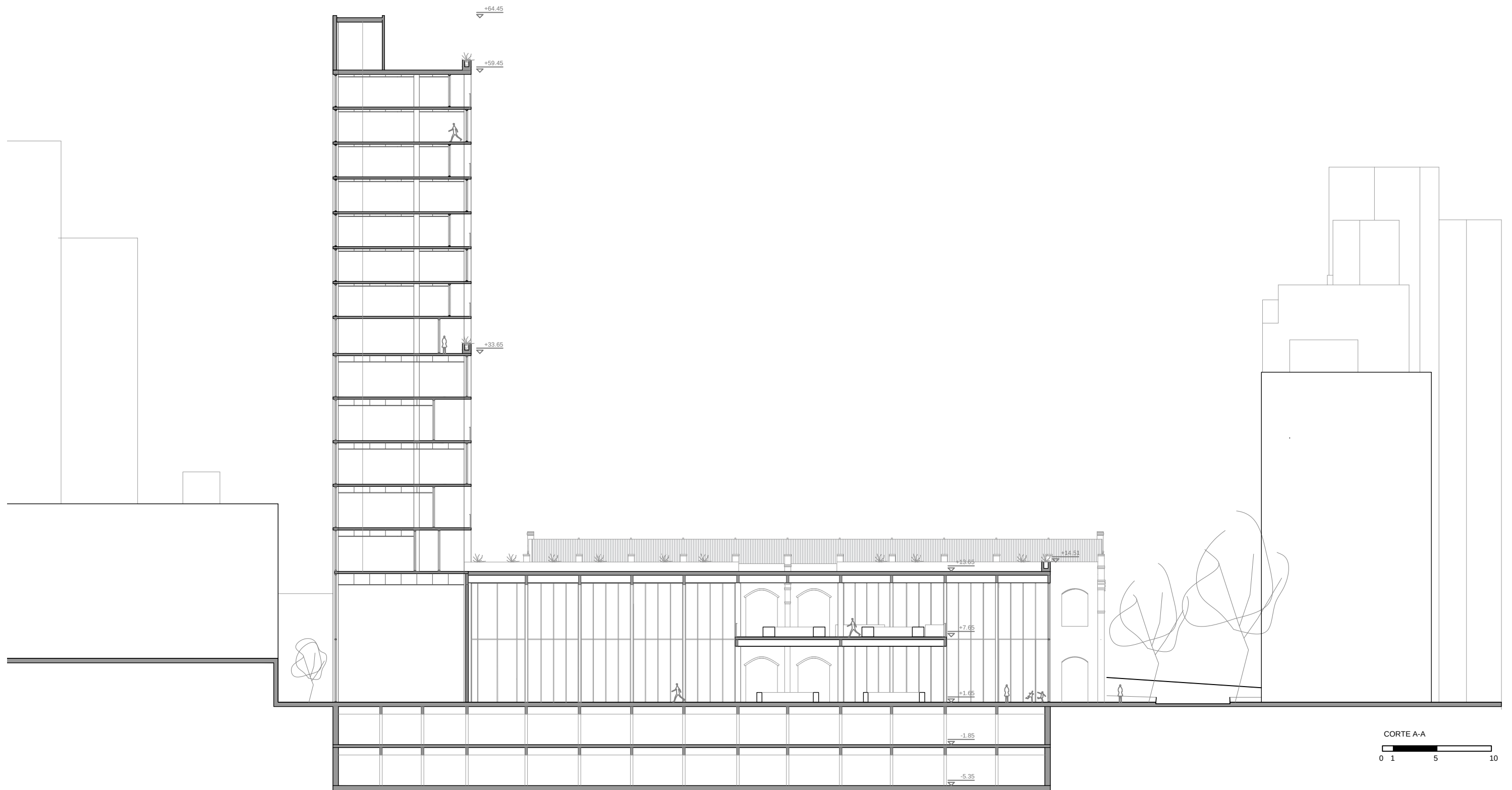


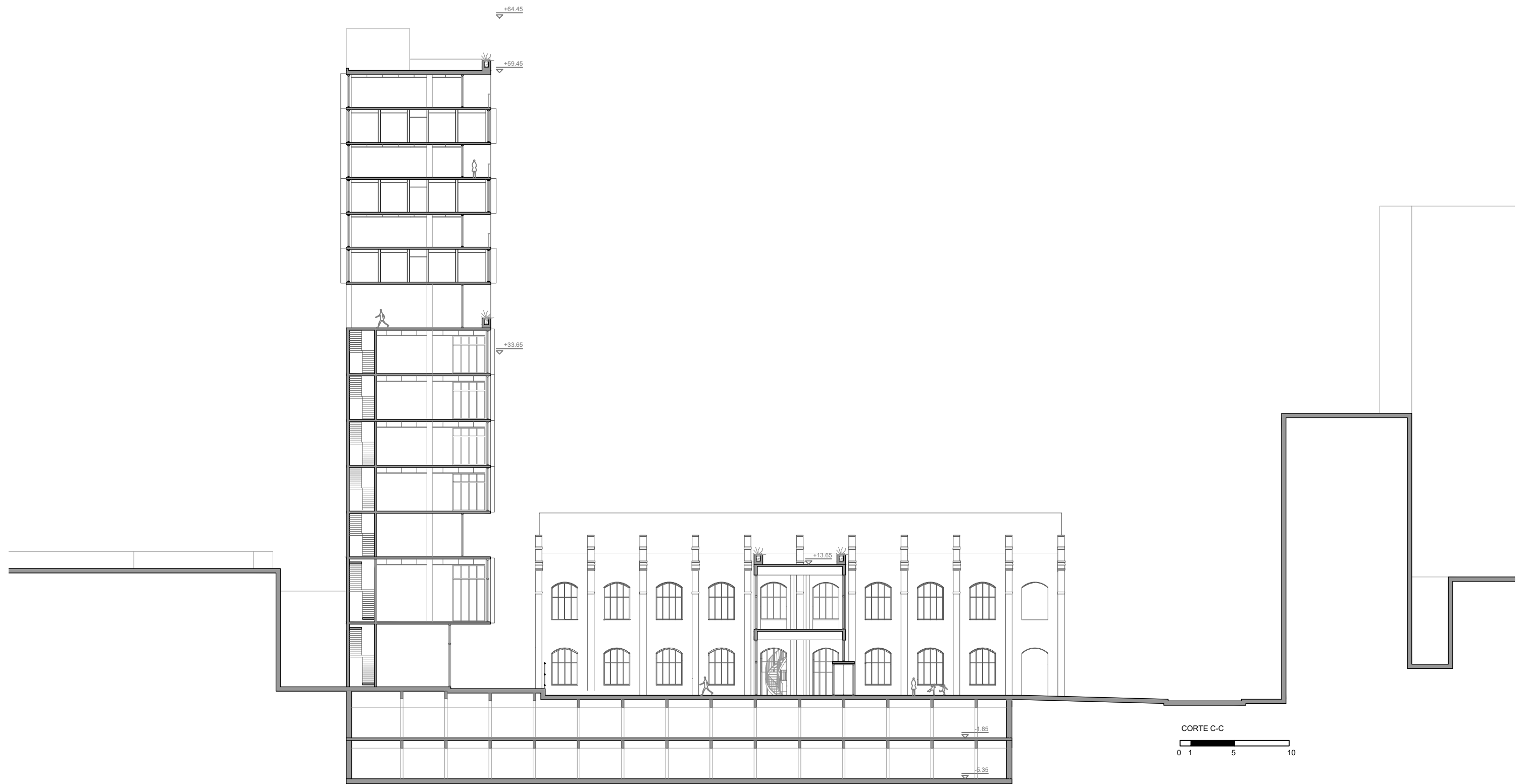


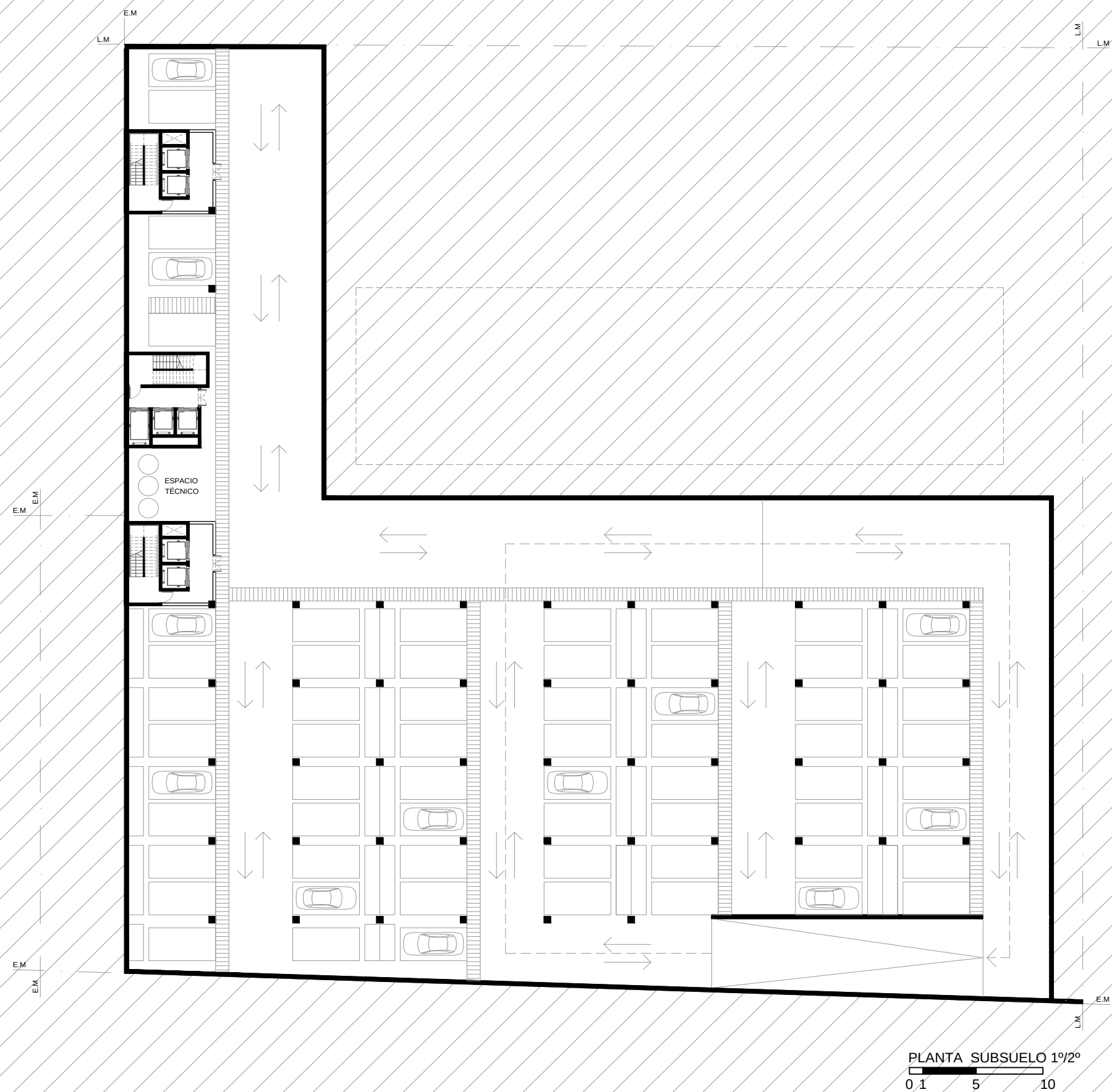








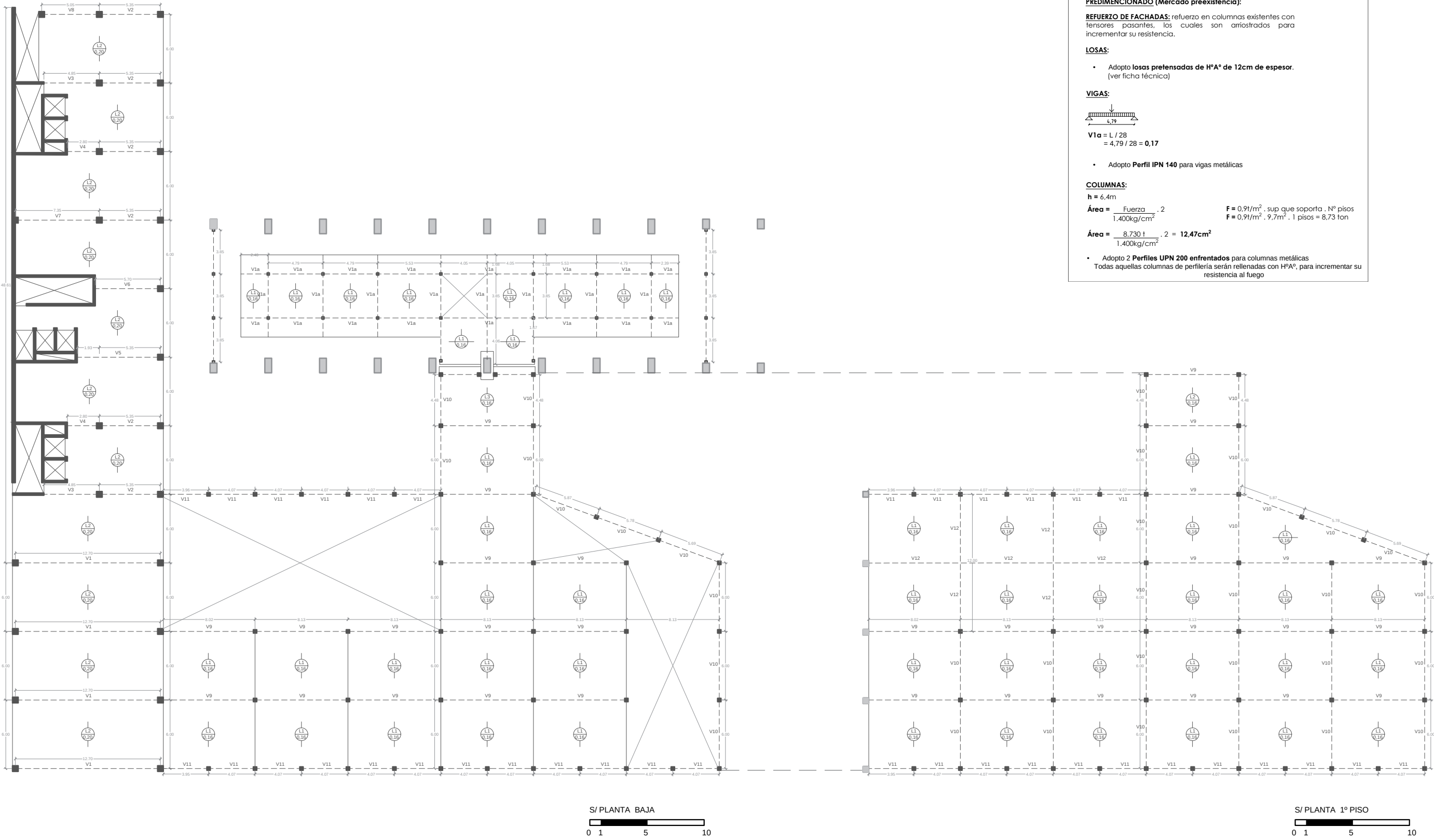




DIMENSIÓN TECNOLÓGICA

“La estructura es una realización humana, perdurable en el tiempo y en el espacio, capaz de resistir acciones, externas o internas (atracción terrestre y otras cargas) que tienden a causar su pérdida de funcionalidad, e incluso, su ruina”. En un edificio, la estructura es el conjunto de elementos constructivos que tienen como función la estabilidad del mismo y la seguridad de sus usuarios.”

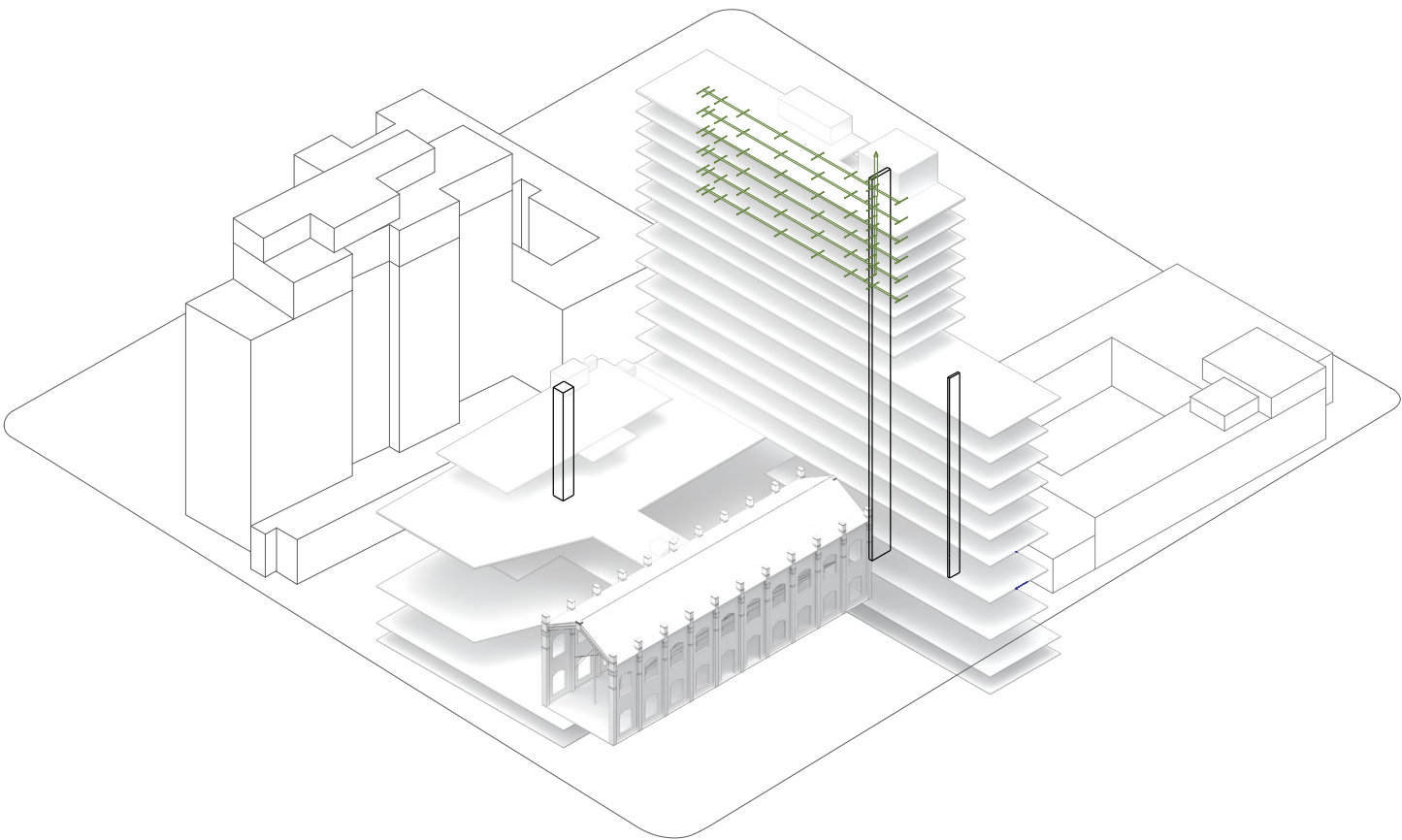
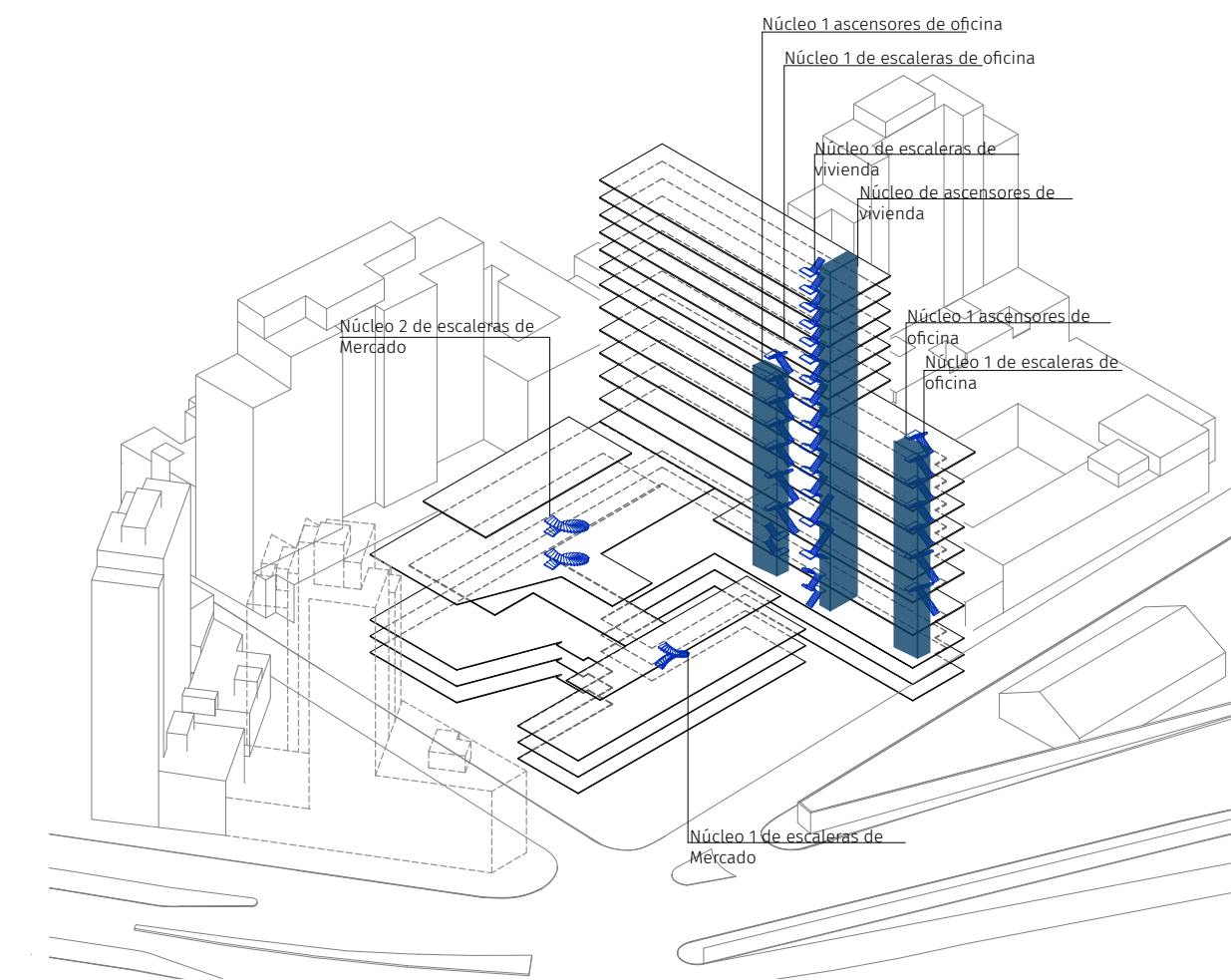
Andres Abasolo Sanchez



El objetivo final de los edificios que se proyectan y posteriormente se construyen, es conseguir locales con ambiente confortable para que el hombre desarrolle su vida con salud y trabajo con eficiencia.

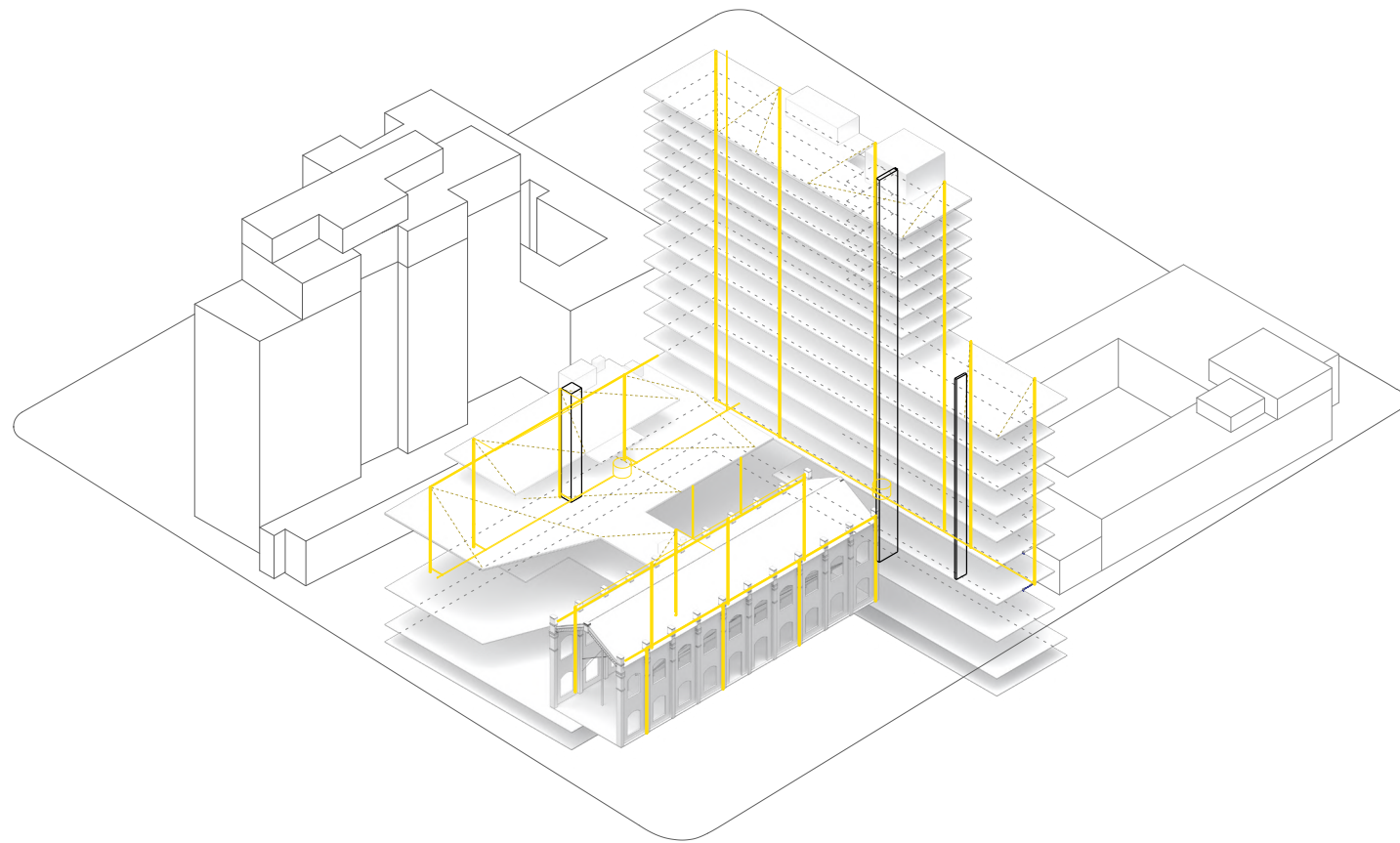
El confort o bienestar, dada la complejidad de la naturaleza humana, es un concepto sobre el que se inciden muchísimas acciones, no solamente higrotérmicas, sino también olfativas, luminosas, acústicas, psicológicas, morales, sociales, etc.

Así pues, en el bienestar intervienen aspectos que van desde la funcionalidad, la estética o la proporción de los espacios, que se consideran en el diseño o proyecto arquitectónico, hasta estímulos ambientales, como la temperatura, el sonido o la luz.



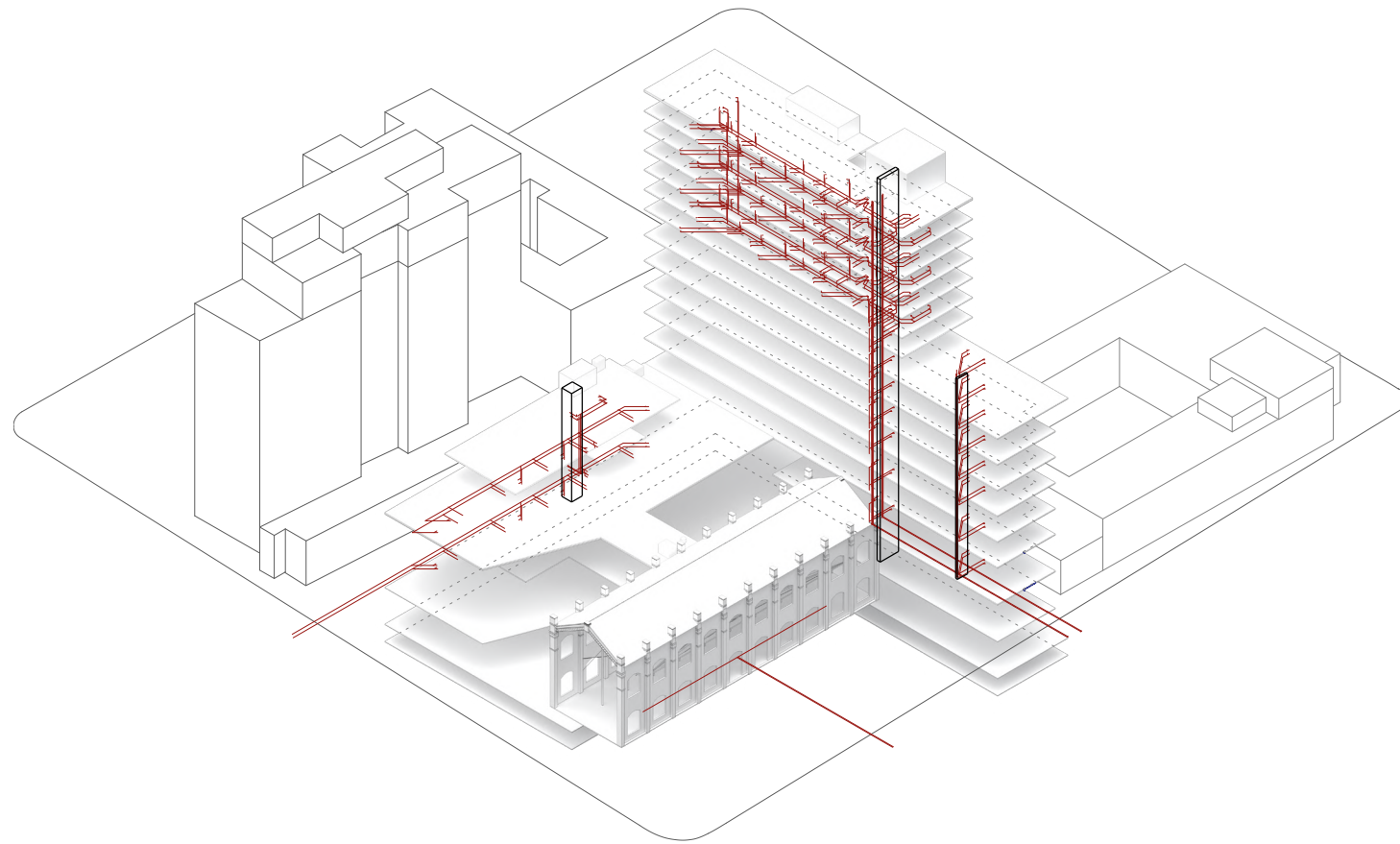
Las estrategia de la Unidad de departamento es liberar la totalidad de la fachada. De esa forma, se conservan visuales al Rio y se logra un ventilación directa a los ambientes comunes y dormitorios. De modo tal, que todos los núcleos de servicios se ubican hacia el corredor quedando obligados a recurrir a una ventilación forzada tipo COVE. El sistema COVE consiste en ventilar un ambiente por un conducto, impidiendo el retorno de los olores y vapores piso a piso, logrando así una correcta aislación de cada local.

INSTALACIÓN PLUVIAL

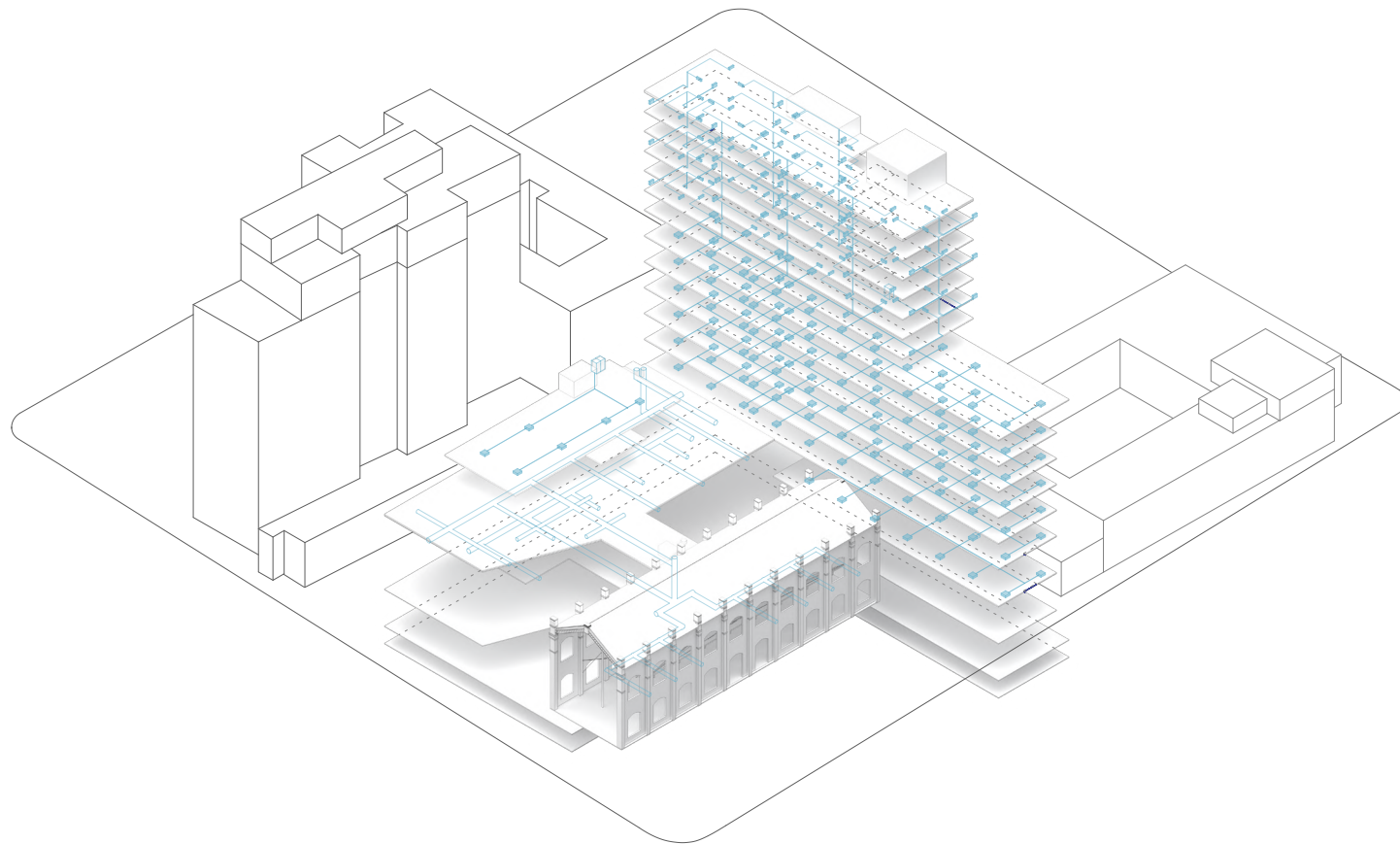


La estrategia en la instalación pluvial tiene la finalidad de recolectar las aguas de lluvia, purificarlas y reutilizarlas tanto para las mochilas de los inodoros como para el riego de los canteros del edificio.

INSTALACIÓN CLOACAL

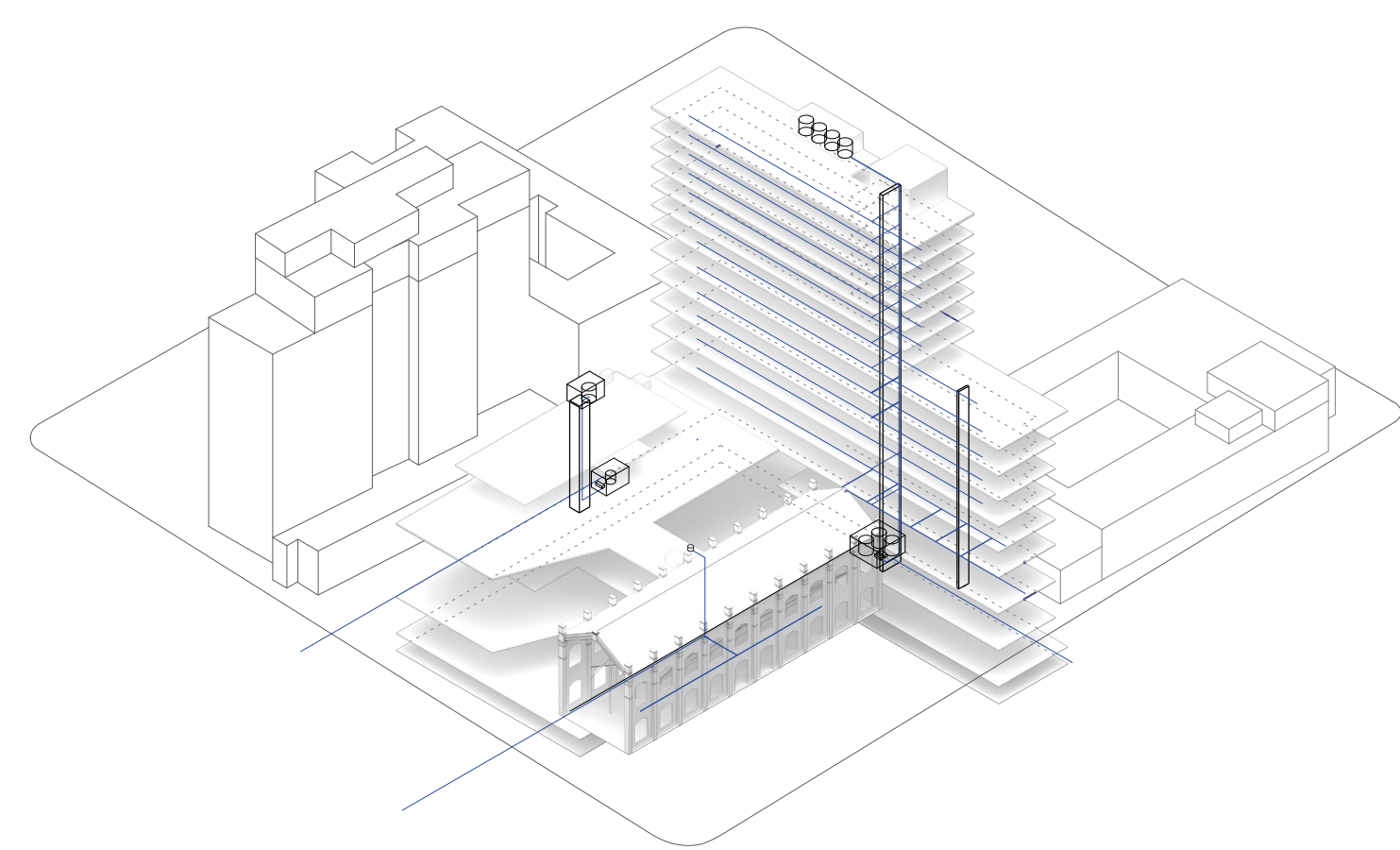


El recorrido de cañerías tanto para oficina como para vivienda y mercado se resuelve ubicando las cañerías horizontales por cielorraso, aprovechando los espacios de circulación para el tendido suspendido de las mismas. Por otro lado en oficinas y viviendas se proyecta un gran espacio técnico vertical con accesibilidad desde todos los pisos.



Para las viviendas se opta por un sistema de acondicionamiento frío-calor multisplit, permitiendo que cada usuario pueda decidir la cantidad de equipos individuales a colocar. Se prevé un espacio para la ubicación del equipo exterior, las cañerías van por cielorraso y las unidades interiores son murales. Tanto para las oficinas como para el bar se opta por un sistema de refrigeración y calefacción

VRV. Las unidades exteriores se ubican hacia el centro de manzana pero accesibles para su mantenimiento mientras que las unidades interiores y el tendido de cañerías se resuelve por cielorraso. Por último para el Mercado, teniendo en cuenta que es un gran espacio, por una cuestión de eficiencia, se propone un sistema de refrigeración tipo rooftop.



Cálculo de consumo de agua en función de los usos del edificio, según QUADRI:

Viviendas:

350 lts x 4 viviendas x 7 pisos: 9800 lts

400 lts x 2 vivienda x 7 pisos: 5600 lts

Oficinas:

Consumo : 8 m2 x persona

591 m2 (por piso) : 75 personas por piso

7 pisos x 75 personas: Consumo: 50 lts x persona

50 x 525 : 26250 lts

Consumo total x edificio en altura: 41650 lts

Mercado Sector nuevo + Bar:

Inodoros: 14 x 200: 2800 lts/día

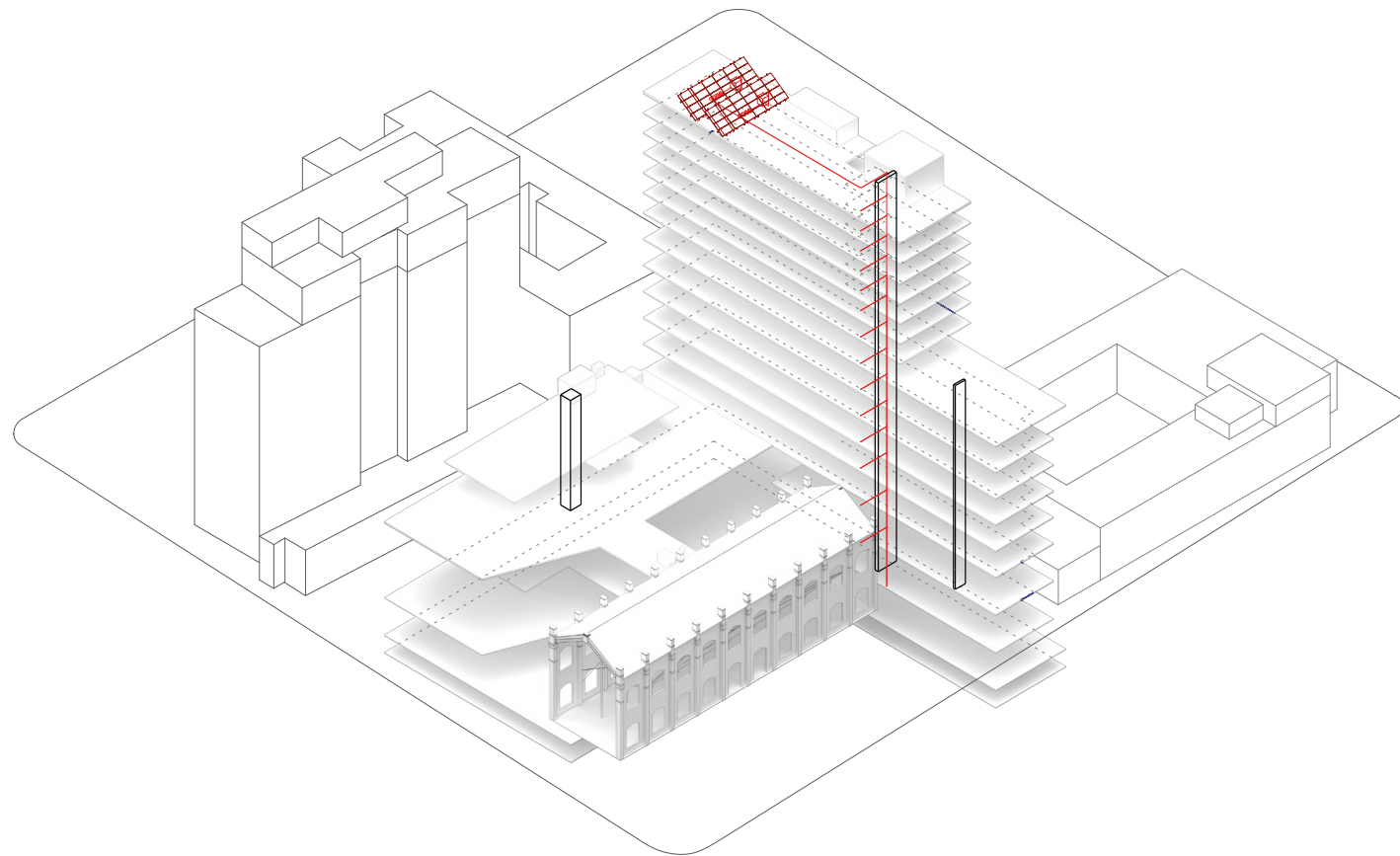
Lavabos: 28 x 50: 1400 lts/día

4200 lts x día

Mercado chico:

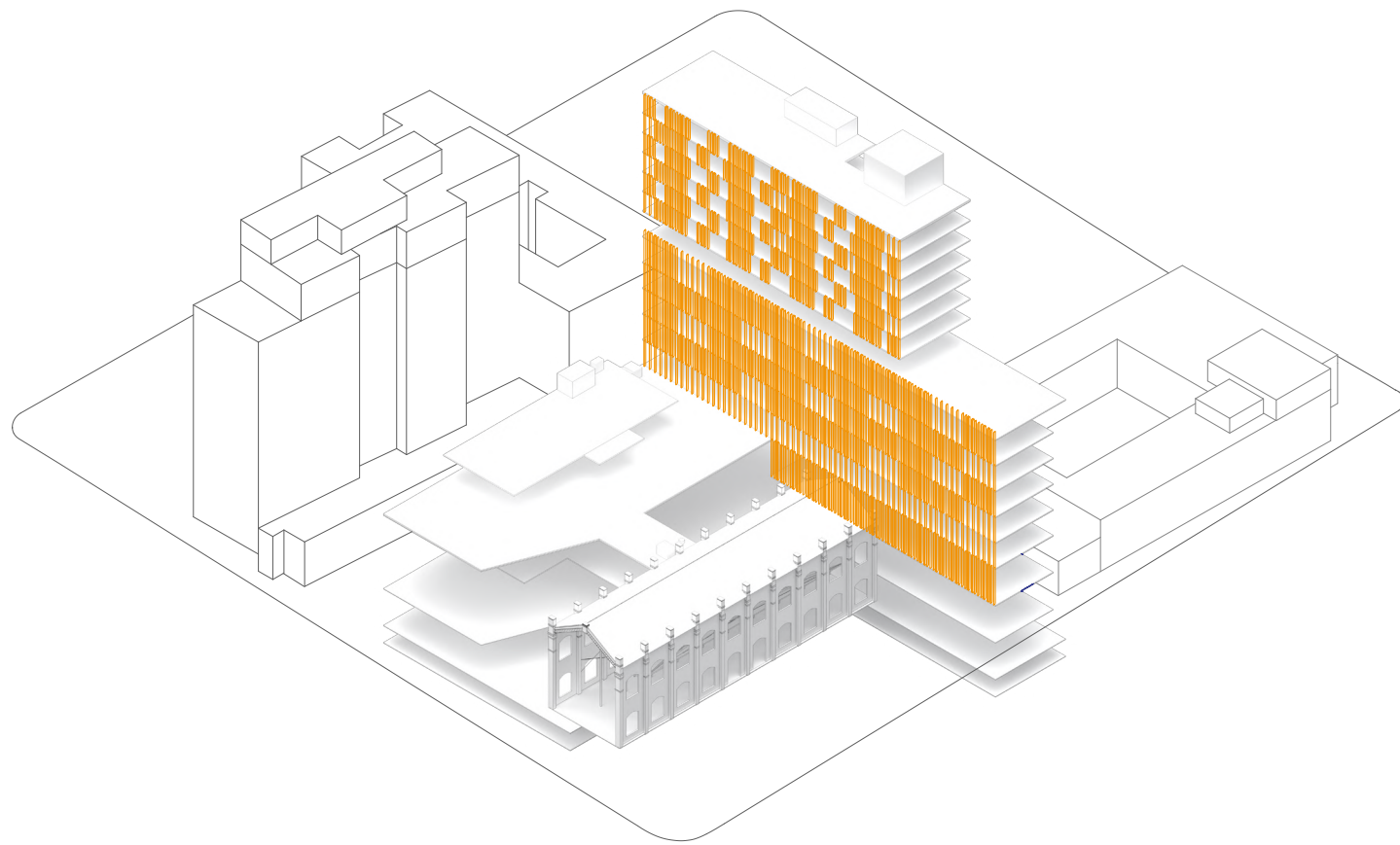
5x 50: 250 lts

INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES



En cuanto a la instalación eléctrica, se propone medidas proyectuales más sustentables optando por un sistema híbrido que utiliza energía solar para áreas sociales comunes, como ser palieres, ascensores y halles de ingreso, y energía eléctrica del suministro convencional para el resto del edificio. De esta manera, con la utilización de energía solar se colabora con la reducción del consumo frente a la contaminación ambiental y. La energía

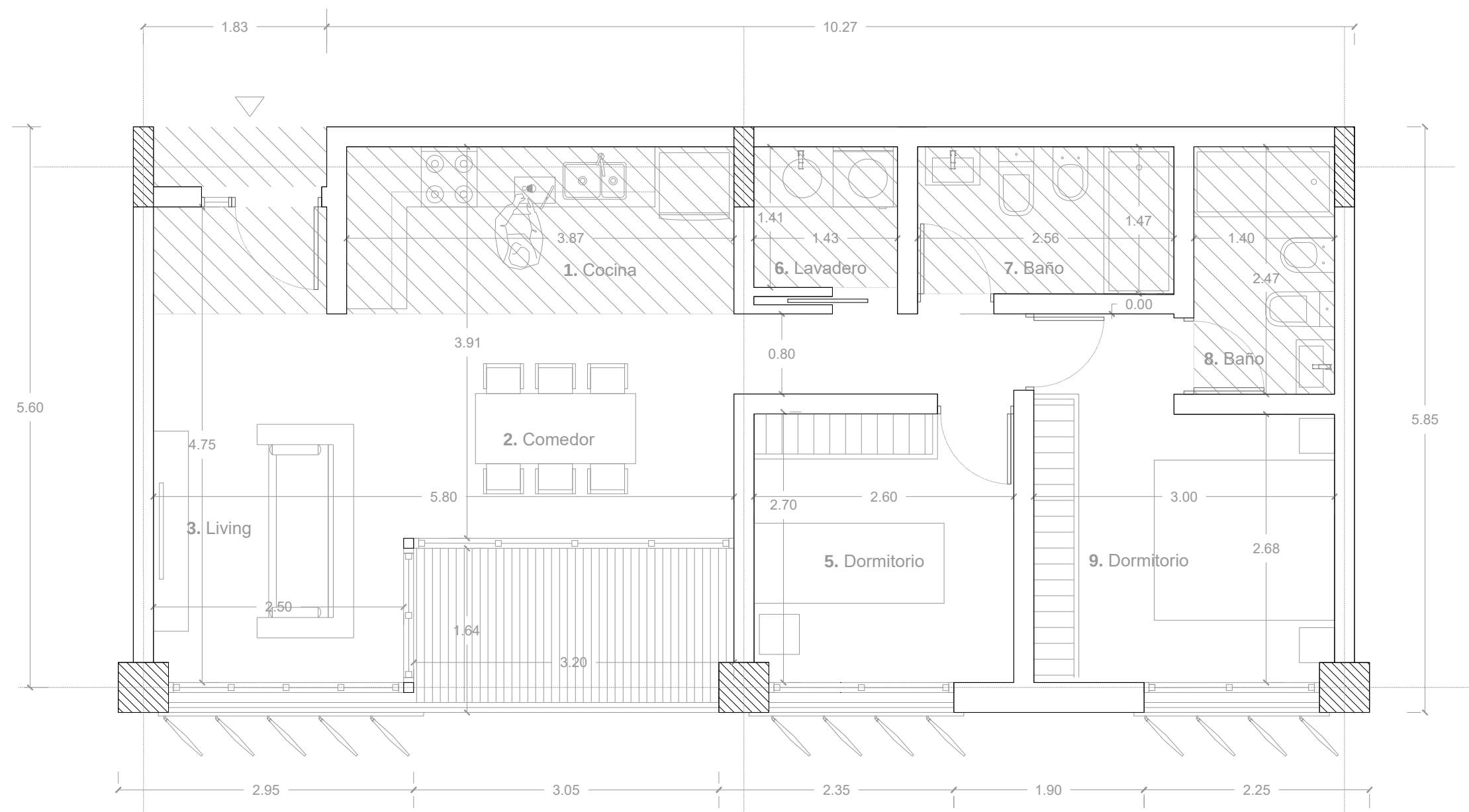
solar no libera gases que aumentan el efecto invernadero, por lo que se considera seguro y ecológico. Los paneles se colocan en la azotea de la placa, utilizando un sistema ON GRID, es decir, que está conectado a la red eléctrica, sincronizándose a la misma tensión y frecuencia. La producción de energía solar es utilizada por el edificio y en caso de haber “sobrantes”, se retorna a la red, generando un proceso de retroalimentación entre ambos sistemas.



La envolvente de los edificios actúa como filtro entre las condiciones externas e internas para controlar la entrada de aire, el calor, el frío, la luz y los ruidos. Los dispositivos externos de sombreado se incorporan en la fachada o envolvente térmica para limitar el aumento del calor proveniente de la radiación solar en el interior del edificio. Es por tanto, una estrategia de ahorro energético enfocada a limitar la demanda de refrigeración en condiciones climáticas de verano y calefacción en invierno. En este proyecto, se opta por la utilización de aleros horizontales al norte, que formalizan en bal-

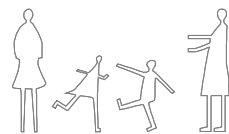
cones y parasoles verticales móviles al este y oeste. Estos últimos, son sistemas de lamas que permiten el paso de la luz natural pero que, a la vez, impiden, total o parcialmente, la radiación solar directa. El hecho de ser móviles les permite ajustarse a las necesidades dependiendo de la estación del año. Adicionalmente, las protecciones interiores pueden reducir la temperatura del local, pues evitan el contacto de los rayos solares. Estas protecciones solares se desarrollan en paralelo al vidrio y a poca distancia de éste, para formar una cámara de aire entre ambos aumentando la resistencia térmica del hueco.

UNIDAD DE VIVIENDA TIPO 1

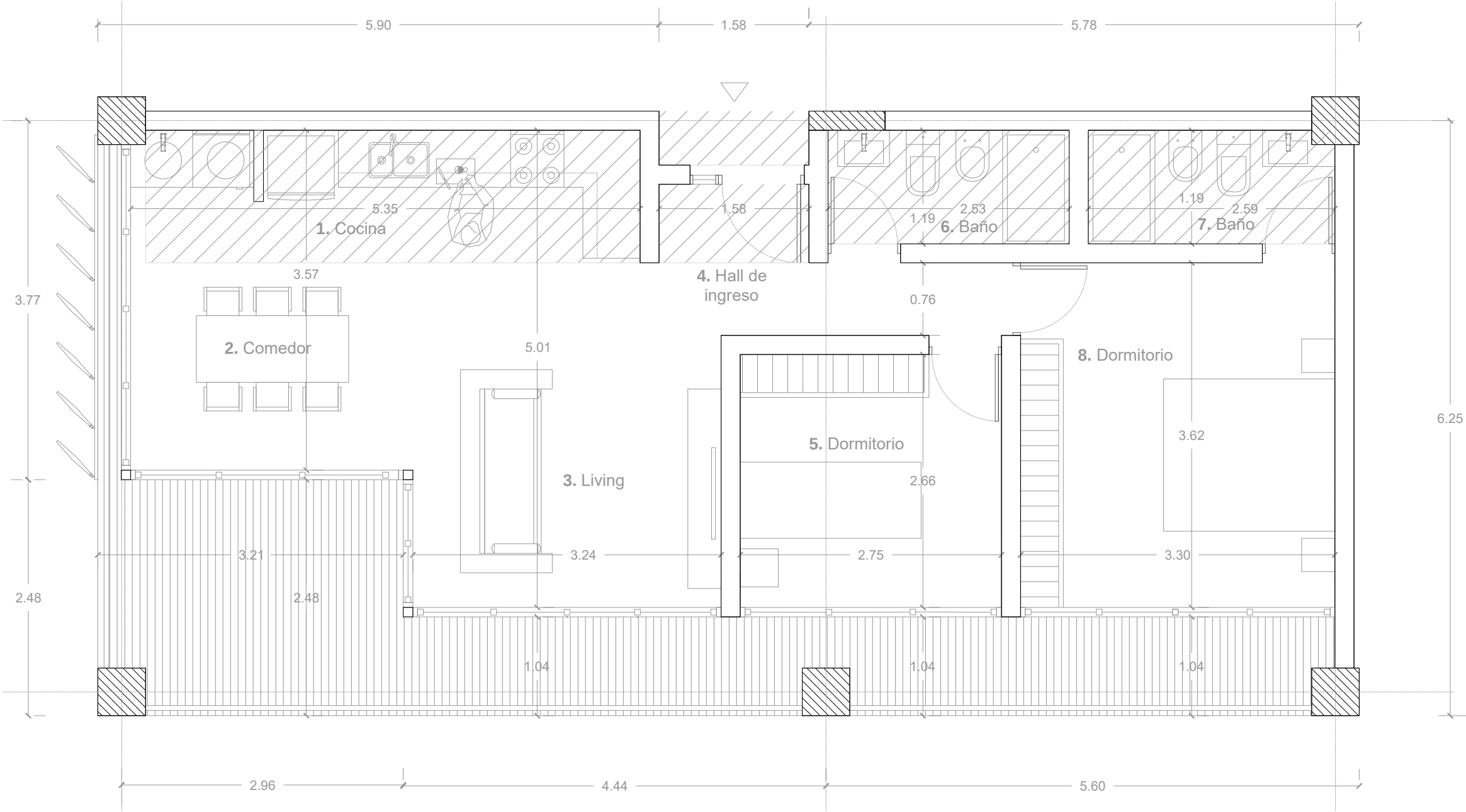


PLANTA TIPO DE VIVIENDA 1
Esc. 1:50

Vivienda de 2 dormitorios.
Superficie cubierta: 57m²
Superficie semicubierta: 6m²
Superficie total: 64m²



UNIDAD DE VIVIENDA TIPO 2



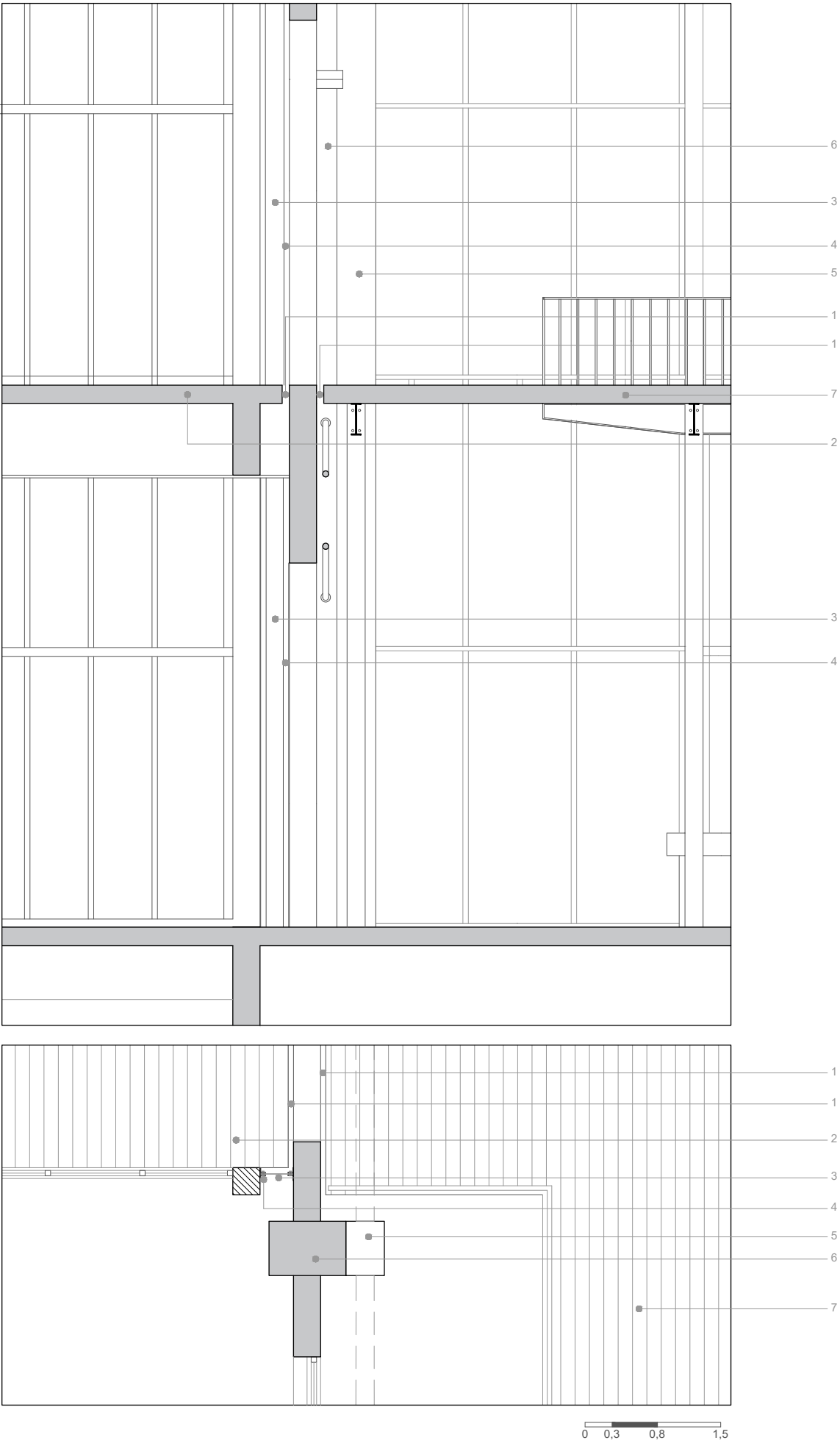
PLANTA TIPO DE VIVIENDA 2
Esc. 1:50

Vivienda de 2 dormitorios.
Superficie cubierta: 58m²
Superficie semicubierta: 15m²
Superficie total: 73m²



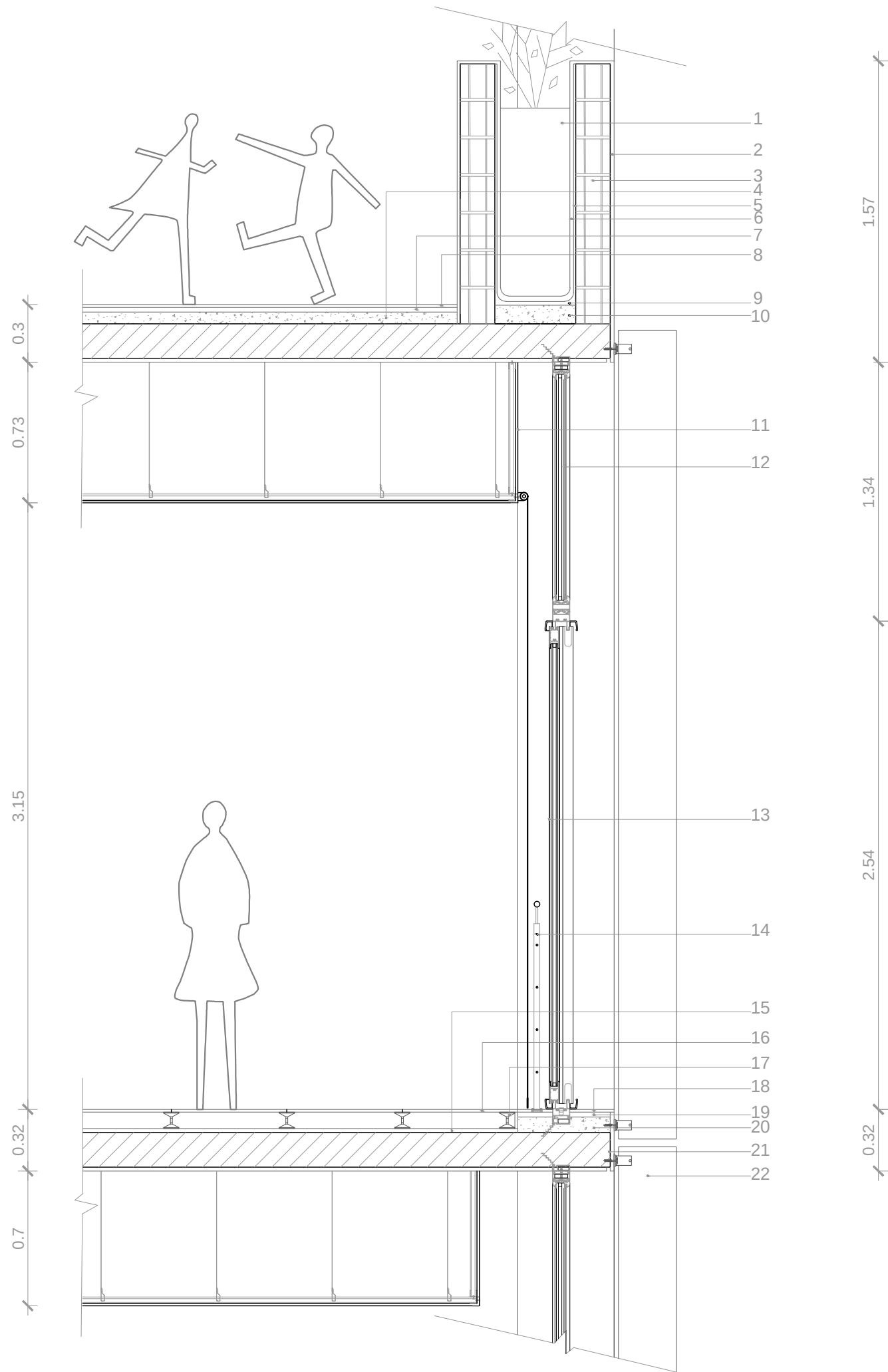


DETALLE CONSTRUCTIVO - VÍNCULO ENTRE LAS PARTES



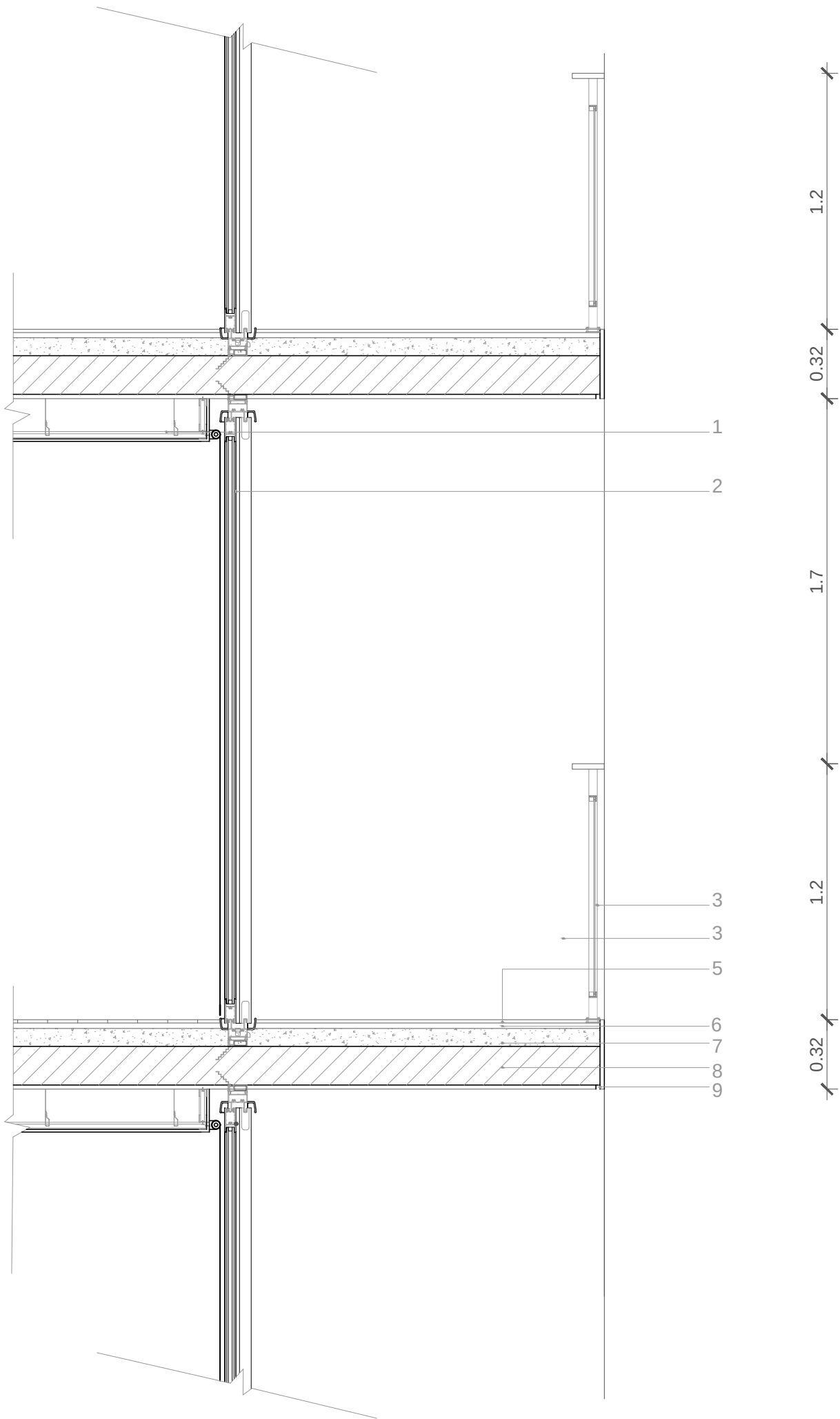
- 1. Espacio de dilatación entre muro y losa
- 2. Losa pretensada de H°A° 16 cm
- 3. Carpintería de aluminio con paño fijo
- 4. Ángulo de ajuste para carpintería
- 5. Columna LC de puente grúa
- 6. Columna preexistente LC
- 7. Losa pretensada 12 cm (entrepiso de nave)

DETALLE CONSTRUCTIVO - FACHADA OFICINA



- 1. Sustrato
- 2. Revoque exterior monocapa (impermeable+jaharro+enlucido)
- 3. Ladrillo cerámico hueco portante 18x19x33cm
- 4. Contrapiso de hormigón pobre e=6cm
- 5. Aislación hidráulica: pintura asfáltica
- 6. Revoque exterior monocapa (impermeable+jaharro+enlucido)
- 7. Carpeta de nivelación e=2,5cm
- 8. Piso cerámico para exterior
- 9. Aislación hidráulica: pintura asfáltica.
- 10. Hormigón de relleno
- 11. Cielorraso suspendido de placas de roca-yeso
- 12. Abertura de aluminio con paño fijo DVH 12+6+12
- 13. Abertura de aluminio corrediza con DVH 12+6+12
- 14. Baranda de tubos circulares amurados a columna y losa.
- 15. Carpeta de nivelacion e=2,5cm
- 16. Panel para piso técnico 60x60cm
- 17. Pedestales para elevación de piso técnico
- 18. Solía de granito
- 19. Carpeta de nivelación e=2,5cm
- 20. Contrapiso de relleno hormigón pobre e=6cm
- 21. Revoque exterior monocapa (impermeable+jaharro+enlucido)
- 22. Parasoles móviles con rotación sobre su eje.

DETALLE CONSTRUCTIVO - FACHADA VIVIENDA BALCÓN

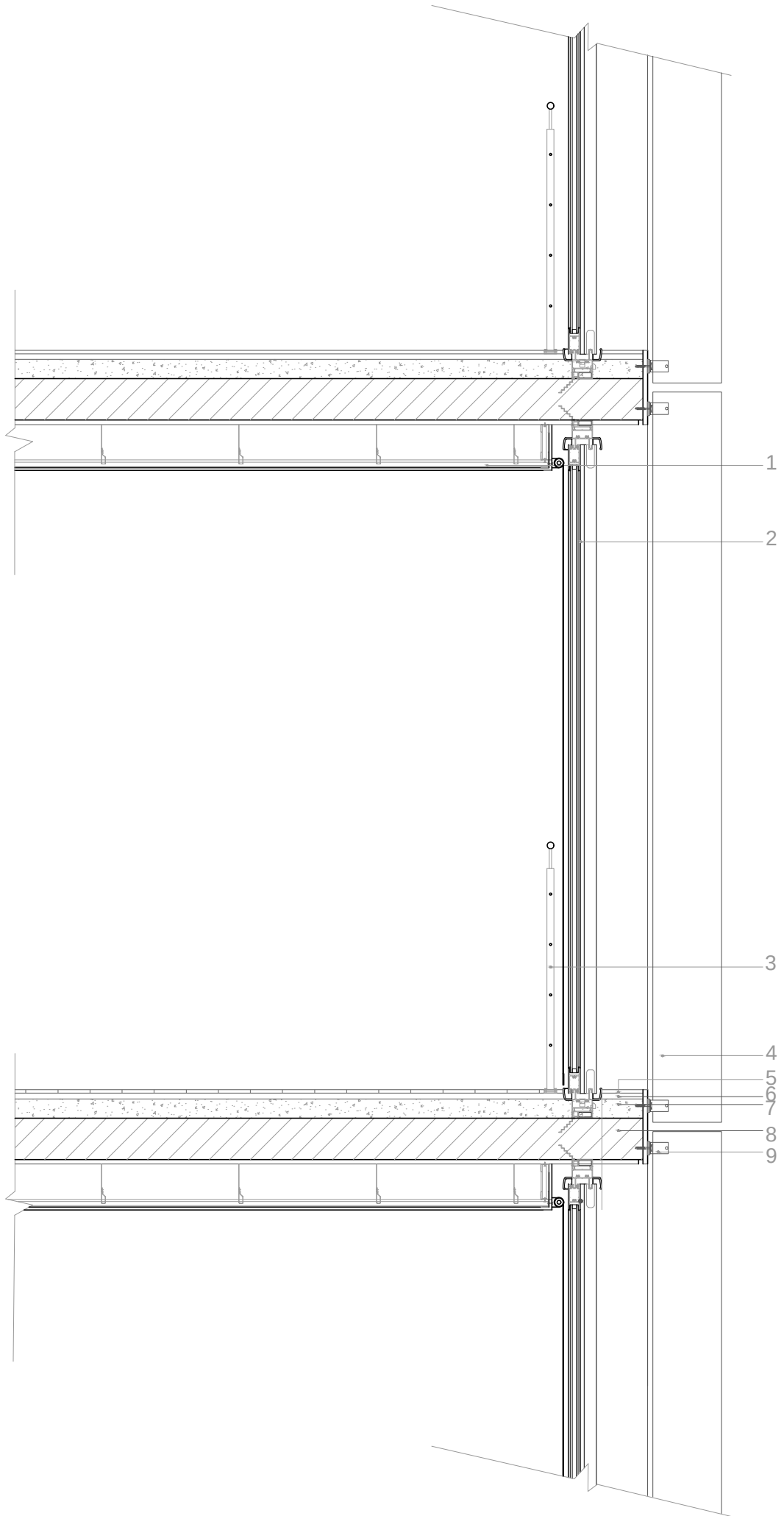


- 1. Cielorraso suspendido de placas de roca-yeso
- 2. Abertura de aluminio corrediza con DVH 6+12+6
- 3. Baranda exterior de balcón con tubo estructural y vidrio de seguridad templado.
- 4. Revoque exterior monocapa (impermeable+jaharro+enlucido)
- 5. Piso cerámico para exteriores
- 6. Carpeta de nivelación, e=2,5cm
- 7. Contrapiso de hormigón pobre, e=6cm
- 8. Losa estructural de hormigón armado. e=20cm
- 9. Goteron

DETALLE CONSTRUCTIVO - FACHADA VIVIENDA DORMITORIO



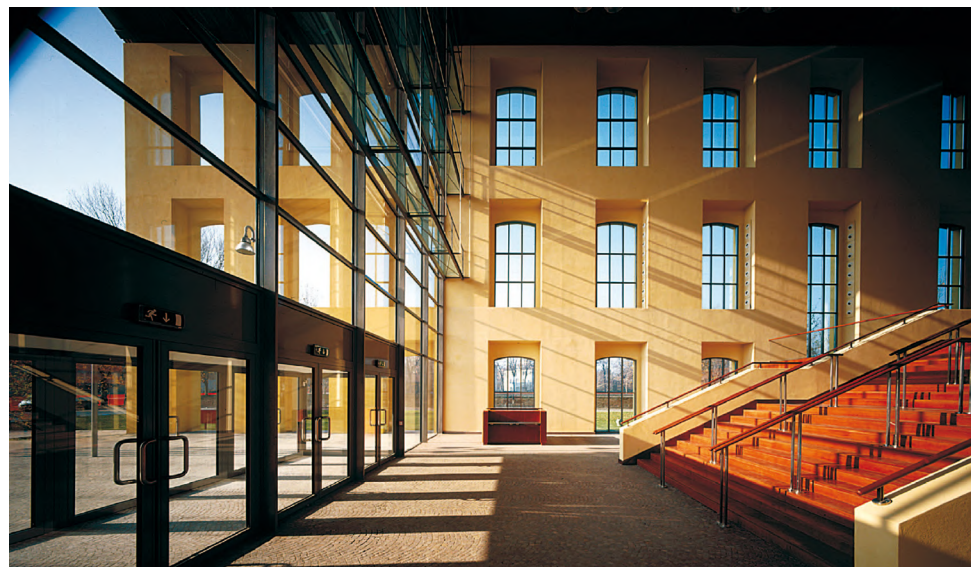
0.2 0.32 2.7 0.2 0.32



1.08 0.32 1.7 1.2 0.32

- 1. Cielorraso suspendido de placas de roca-yeso
- 2. Abertura de aluminio corrediza con DVH 6+12+6
- 3. Baranda interior de seguridad con tubo estructural y vidrio de seguridad templado.
- 4. Parasoles móviles con rotación sobre su eje.
- 5. Piso cerámico para exteriores
- 6. Carpeta de nivelación, e=2,5cm
- 7. Contrapiso de hormigón pobre, e=6cm
- 8. Losa estructural de hormigón armado. e=20cm
- 9. Goteron

CASOS DE ESTUDIO

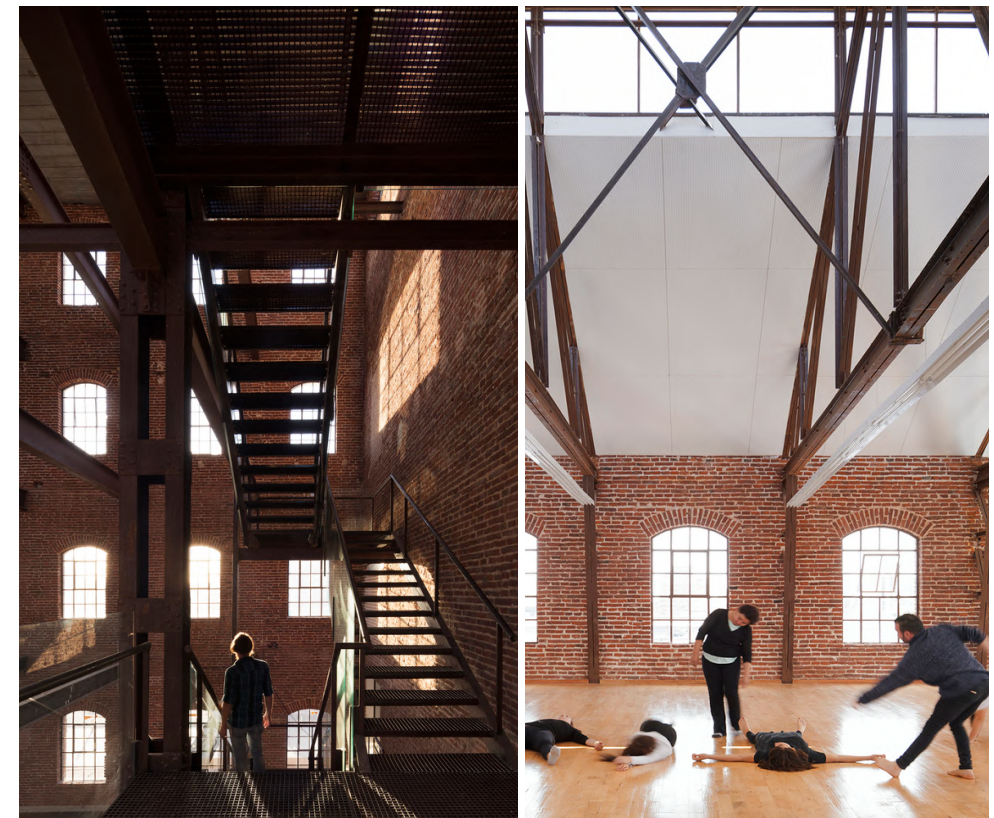


Autor: Renzo Piano

Año: 1997-2001

Ubicación: Parma - Italia

La antigua fábrica de azúcar Eridania es la mayor edificación de un sector industrial próximo al centro histórico de Parma actualmente en proceso de reconversión. Esta refinería ocupaba un conjunto de edificios de distinto tamaño y características estructurales realizados en ladrillo y hierro a finales del siglo XIX.W



Autor: Subsecretaría de obras de Gobierno de la provincia de Santa Fe

Año: 2017

Ubicación: Santa Fe - Argentina

El proyecto parte de concebir al antiguo molino como un contenedor sobre el cual se opera de manera equilibrada, poniendo en valor el edificio original y alojando los nuevos usos programáticos, destinados a la actividad académica de las escuelas que componen el Liceo Municipal.



Autor: Gobierno de Buenos Aires
Año: 2017
Ubicación: Buenos Aires - Argentina

Una propuesta de mercado gourmet con puestos de comidas, venta de alimentos, locales comerciales y una terraza para eventos. Al tratarse de una obra con valores históricos, arquitectónicos, constructivos, económicos y culturales, la conservación de la envolvente del edificio jugó un rol importante en el desarrollo del proyecto ya que no solo se estaba preservando el edificio sino también la referencia urbana que representa de la mano de la ex usina eléctrica de la Compañía Ítalo Argentina de Electricidad (CIADE), con la que conforma un pequeño conjunto de características distintivas en la ciudad.



Autor: -
Año: 2005 (Año aproximado)
Ubicación: Burdeos - Francia

Una propuesta convertida en economía ecológica. Este antiguo cuartel militar instalado en la orilla derecha alberga una granja urbana, parques de patinadores, una galería a cielo abierto para los grafiteros de todo el mundo, una tienda de alimentos ecológicos, un restaurante ecológico y local Le Magasin général, espacios de co- working (trabajo en común), un terreno de bike-polo, etc.



Autor: S9 Architecture

Año: 2017

Ubicación: Nueva York - Estados Unidos

El proyecto parte de restaurar un almacén vacante del siglo XIX en un lugar de trabajo creativo contemporáneo y un centro comunitario. La campaña de reutilización adaptativa celebra y preserva la presencia monumental del edificio en el paseo marítimo, al tiempo que mejora la circulación en ese sector de la ciudad.



Autor: Mies van der Rohe

Año: 1964-1973

Ubicación: Chicago - Estados Unidos

El Centro Federal de Chicago, se compone de tres edificios dispuestos alrededor de la Plaza Federal de Chicago. La plaza alberga habitualmente un mercado de productos agrícolas y es usada con asiduidad para manifestaciones políticas y eventos.

CONCLUSIÓN

El propósito del proyecto es devolverle a la ciudad algo de lo que fue ese emblemático conjunto. La energía ya no es la industria como tal, sino la inmensa memoria que allí se encuentra acumulada, en sus muros, en el suelo, y en la historia. Es, por tanto, un testimonio de lo cotidiano, memoria del trabajo y del lugar.

La preservación del patrimonio industrial se basa en el valor universal de esta evidencia, más que en la singularidad de sitios únicos. El mismo tiene un valor social como parte del registro de la vida de hombres y mujeres, proporcionando un importante sentido de identidad. Además, tienen un valor tecnológico y científico en la historia de la fabricación, la ingeniería, la construcción y puede tener a su vez, un valor estético considerable por la calidad de su arquitectura, diseño o planificación.

El rol de la arquitectura debe estar ligada a cuestiones urbanísticas como primera medida. De manera que trascienda a la resolución técnica y espacial de los proyectos, siendo fundamental reflexionar y analizar el área en el cual se implantan.

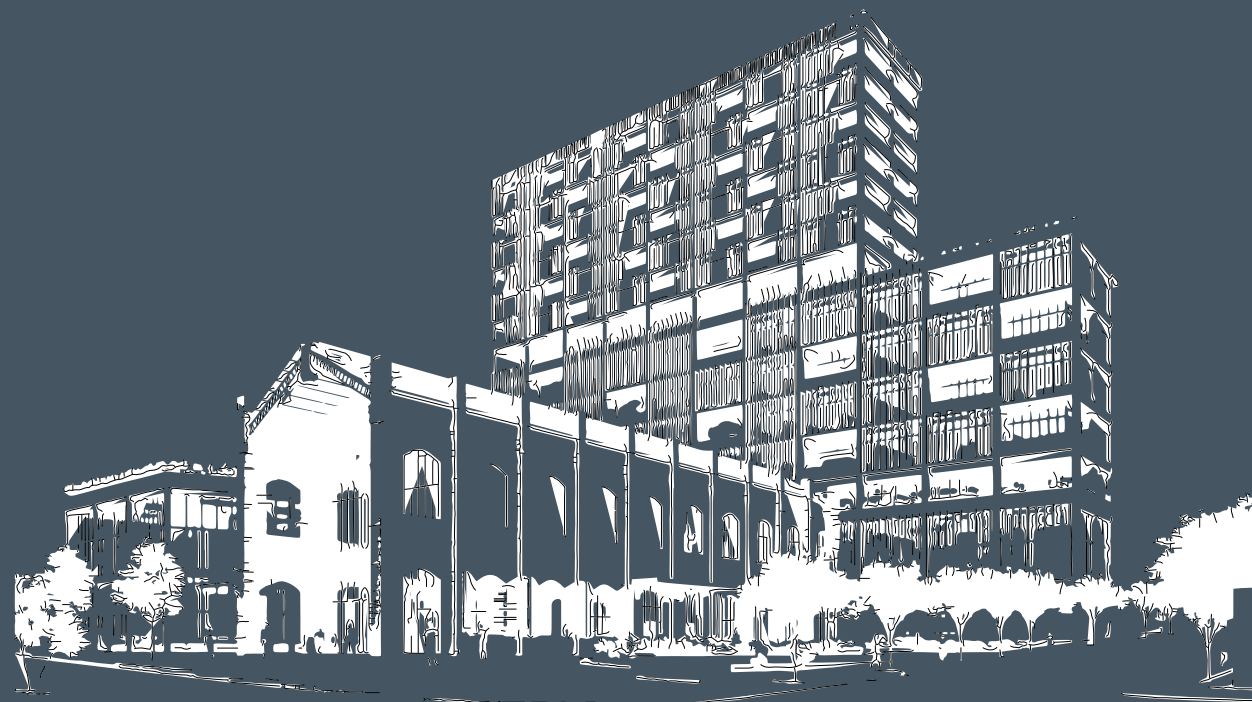
En función de nuestro recorrido académico y de nuestra experiencia en el estudio y desarrollo de proyectos de arquitectura; entendemos a la misma como parte de un sistema urbano con identidad e historia, considerando en cada uno de ellos su autenticidad, la cual integra la cultura y la arquitectura del lugar.

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la UNR, a todos los docentes que nos formaron como profesionales, especialmente a los que forman parte de nuestro Taller de Proyecto Arquitectónico, a nuestro Docente Gustavo Flores por acompañarnos en el año cursado, a Gabriel Azorey y a Damián Villar por colaborar como asesores externos y a nuestro Tutor Dr. Arq. Gustavo Carabajal por guiarnos en este camino final. Por último agradecemos a nuestros familiares y amigos por el apoyo de siempre.

BIBLIOGRAFÍA

- . Miguel Ángel Álvarez Areces - Patrimonio industrial, un activo cultural Un futuro para el pasado - Arquitectura Viva – 2016
- . Luis Fernández-Galiano - Segunda vida - Arquitectura Viva – 2015
- . José Ignacio Linazasoro - Modernidad y patrimonio - A favor de la arquitectura anónima - Arquitectura Viva – 2013
- . Rafael Moneo - Construir lo construido - Adecuación y continuidad con el pasado - Arquitectura Viva – 2006
- . José Ignacio Linazasoro - Mutaciones del patrimonio - Arquitectura Viva – 2013
- . Ciudad – Jordi Borjas.
- . La identidad urbana del patrimonio industrial. Análisis de su proyección. - M Dolores Palazón Botella y María Griñán Montealegre
- . La herencia industrial y cultural en el paisaje: Patrimonio Industrial, Paisaje y Territorios Inteligentes - Miguel Ángel Álvarez Areces.
- . La rehabilitación y el uso del patrimonio histórico industrial - Horacio Capel
- . <https://ticcih.org/about/charter/>
- .Las doce fábulas urbanas (Matadero de Madrid)
- .Alessandro Baricco: “Esto nos va a lanzar al futuro definitivamente”
- .La pandemia obliga al mundo de la arquitectura a una profunda reflexión
- .Bernard-Henry Levy quita la máscara al coronavirus
- .Habitar - Joseph Quetglas
- .La arquitectura que vale: menos forma y mas espacio
- . Kim Tingley - La arquitectura podría ayudar a adaptarnos a la pandemia
- .Jan Gehl - V Congreso “Menos arquitectura y mas ciudad” 2018
- .Miguel Jurado - La arquitectura que viene - Menos forma y más flexibilidad - Los nuevos desafíos
- .Helio Piñón - La teoría del proyecto
- .Fernando Diez - La medida del espacio público



ALUMNAS: LOUISE JUSTINA - RATENO ANTONELA