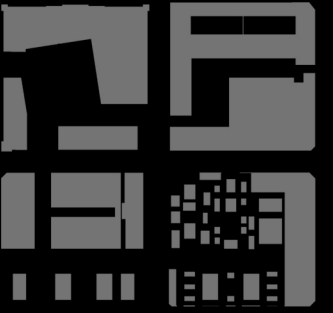




PFC

PERMEABILIDAD URBANA - ARE PENITENCIARÍA

CALDERONI SABRINA | GUARDALÁ TAMARA

PROYECTO FINAL DE CARRERA
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario

Cátedra	Mg. Arq. Susana Paganini
Tutora	Arq. Mariela Szpac
Cotutoras	Arq. Costanza Galati Arq. Paola Meli
Autoras	Sabrina Calderoni Tamara Guardalá

Diciembre 2020



Prólogo

Este libro es el resultado del trabajo realizado en el marco de la asignatura “Proyecto Final de Carrera” en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño (FAPyD) de la Universidad Nacional de Rosario (UNR), en la cátedra de Proyecto Arquitectónico de la Mg. Arq. Susana Paganini.

El mismo, forma parte de un profundo proceso de investigación, que parte de estudios urbanísticos y arquitectónicos, y es una síntesis de todos los conocimientos teóricos y prácticos adquiridos a lo largo de la carrera universitaria.

Elegimos entre los sitios de intervención propuestos por la cátedra, un sector ubicado en el macrocentro de Rosario, que abarca cuatro manzanas enmarcadas como Área de Reserva para un Plan Especial.

ÍNDICE

01. INTRODUCCIÓN 11

02. SITIO DE INTERVENCIÓN 14

03. ESTADO DE SITUACIÓN..... 22

Existencias y Dominios
Grado de Conservación
Problemáticas

04. POLÍTICAS PÚBLICAS 30

05. PROYECTO URBANO - ARQUITECTÓNICO 38

Objetivos
Estrategia proyectual
Programa
El proyecto

06. CASOS DE ESTUDIO106

07. REFLEXIÓN114

08. BIBLIOGRAFÍA121

El proyecto se emplaza en cuatro manzanas del macrocentro de la ciudad de Rosario, entre las calles Zeballos, Suipacha, Avenida Pellegrini y Ovidio Lagos, ocupadas principalmente por edificios de dominio público, con usos obsoletos.

Se plantea como objetivo principal reconvertir el área de reserva “Penitenciaría”, a través de un proyecto urbano-arquitectónico, que conforme una nueva centralidad en la ciudad.

Se establecen relaciones espaciales y de morfología urbana a través de un conjunto edilicio con mixtura de usos, en el que conviven programas públicos y privados, articulados por nuevos y diferentes espacios públicos. Se proponen múltiples atravesamientos peatonales que proporcionan permeabilidad al sitio y promueven la integración ciudadana.

Se refuncionalizan edificios existentes estatales con programas que responden a las demandas actuales.

Con estas intenciones y acciones, se busca otorgar una nueva identidad al sector y proporcionar mayores superficies de espacios públicos de calidad.

Atravesamientos - espacio público - permeabilidad - mixtura de usos - reconversión - centralidad.

02. SITIO DE INTERVENCIÓN

SITIO DE INTERVENCIÓN

EMPLAZAMIENTO

El proyecto se emplaza en la ciudad de Rosario, la cual está ubicada en la zona sur de la provincia de Santa Fe, República Argentina.

La ciudad cuenta con 6 distritos, es decir, subdivisiones territoriales que permiten una descentralización del gobierno y obtener así, una administración más eficiente y cercana a los ciudadanos.

La propuesta desarrollada se encuentra comprendida en el distrito centro, dentro del primer anillo perimetral al área central de la ciudad, que si bien es de menor heterogeneidad y densidad que ésta, sigue encontrándose inmerso en la trama urbana.



SITIO DE INTERVENCIÓN

ESQUEMA SISTEMA VIAL

REFERENCIAS

- CORREDORES PRIMARIOS
- 1. Boulevard 27 de Febrero
 - 2. Boulevard Oroño
 - 3. Avenida Carlos Pellegrini

- CORREDORES SECUNDARIOS
- 4. Avenida Ovidio Lagos
 - 5. Avenida Francia
 - 6. Avenida Presidente Perón

- CALLES
- 7. Montevideo
 - 8. Zeballos
 - 9. Suipacha
 - 10. Richieri

- PASAJES
- 11. Pasaje Monroe
 - Pasaje Noruega
 - Pasaje Zavalla

••••Bicisendas



SITIO DE INTERVENCIÓN

EQUIPAMIENTOS

REFERENCIAS

- 1. Universidad Católica Argentina
- 2. Supermercado Carrefour
- 3. Hospital de Emergencias Clemente Álvarez
- 4. Cementerio El Salvador
- 5. Museo Municipal de Bellas Artes Juan B. Castagnino
- 6. Tribunales Provinciales de Rosario
- 7. Club Gimnasia y Esgrima
- 8. Museo Histórico Provincial de Rosario
- 9. Club Atlético Newell's Old Boys
- 10. Hipódromo Rosario
- 11. Estadio Municipal Jorge Newbery
- 12. Club Atlético Provincial
- 13. Ex Sociedad Rural
- 14. Museo de la Ciudad



SITIO DE INTERVENCIÓN

ÁREAS VERDES

Otra cuestión importante es la presencia de grandes áreas verdes como es el Parque Independencia, que representa el mayor pulmón de la ciudad. Este posee un carácter distintivo por sus dimensiones, morfología, condiciones paisajísticas y utilización.



ESTADO DE SITUACIÓN

EXISTENCIAS Y DOMINIOS JURÍDICOS

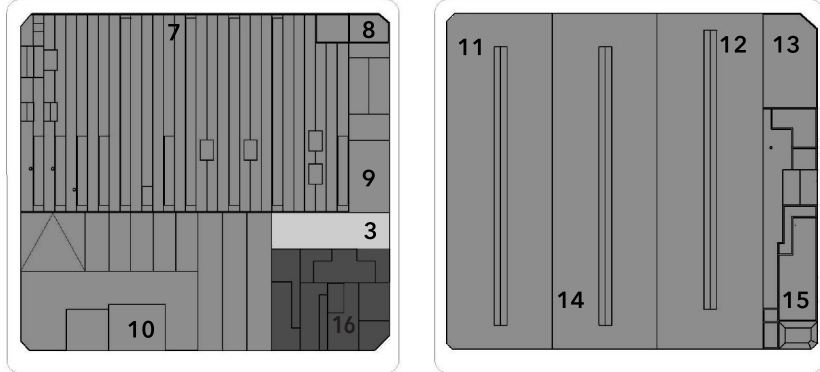
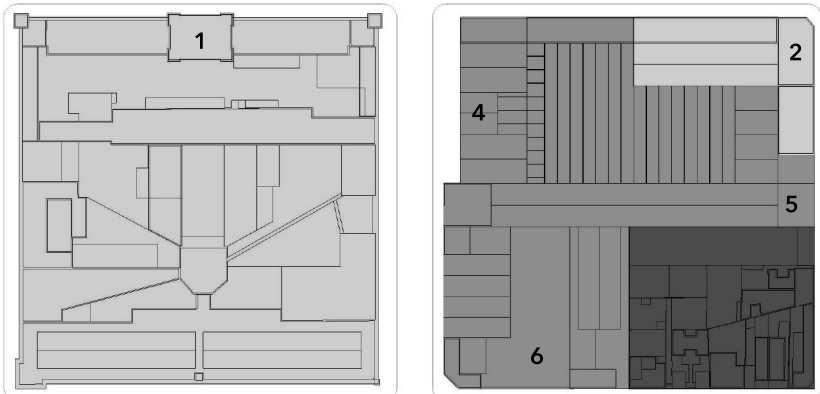
REFERENCIAS

DOMINIO PÚBLICO

- PROVINCIAL 30%
- 1. Unidad Penitenciaria N° 3
 - 2. Escuela de Educación Técnica N° 288 "Dr. Osvaldo Magnasco"
 - 3. Escuela N° 134 Cornelio Saavedra

- MUNICIPAL 62 %
- 4. Guardia Urbana Municipal
 - 5. Depósito de Obras Públicas
 - 6. Dirección Gral. de gestión integral de residuos
 - 7. Galpón de movilidad y logística
 - 8. Dirección Gral. de Vecinales
 - 9. Dirección de Imprentas y Publicaciones
 - 10. SIES
 - 11. Servicios Urbanos
 - 12. Dirección Gral. Alumbrado Público
 - 13. Dirección Desarrollo Sustentable
 - 14. Dirección Control de Vectores
 - 15. Secretaría de Ambiente y Espacio Público

- DOMINIO PRIVADO 8 %
- 16. Viviendas y comercios minoristas



1



2



3



4



5



6



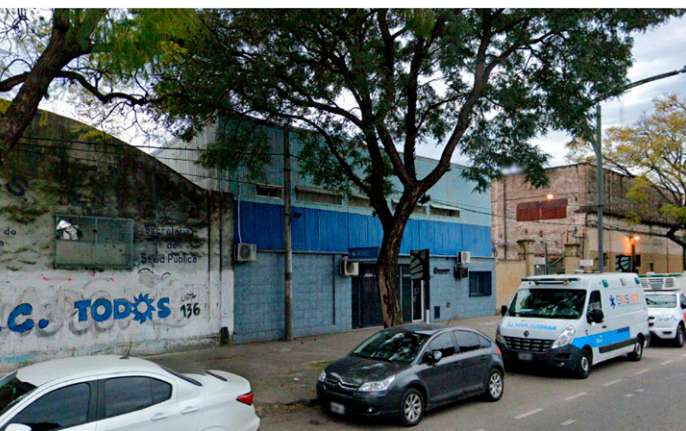
7



8



9



10



11



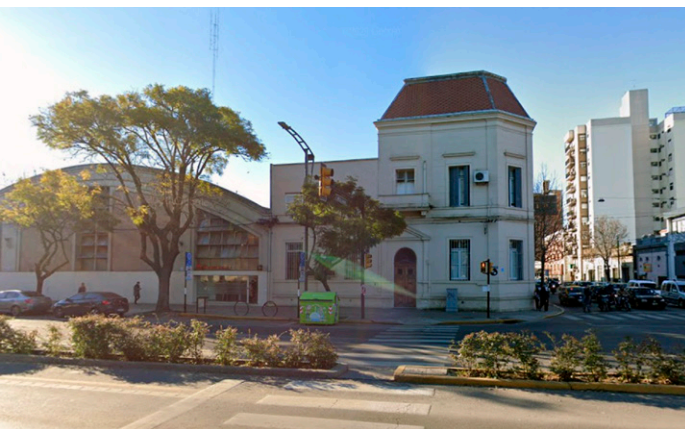
12



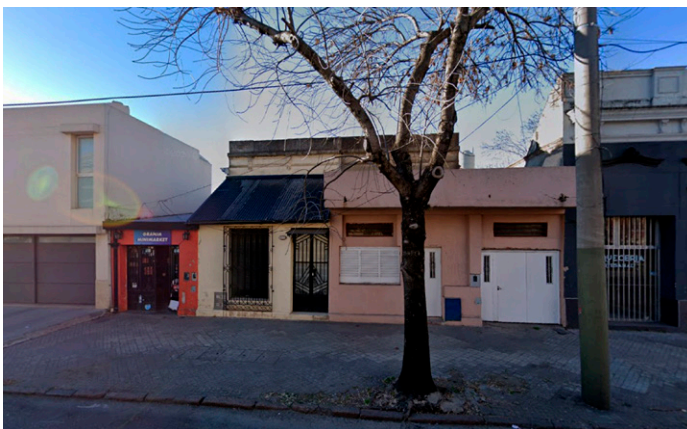
13



14



15



16

ESTADO DE SITUACIÓN

GRADO DE CONSERVACIÓN

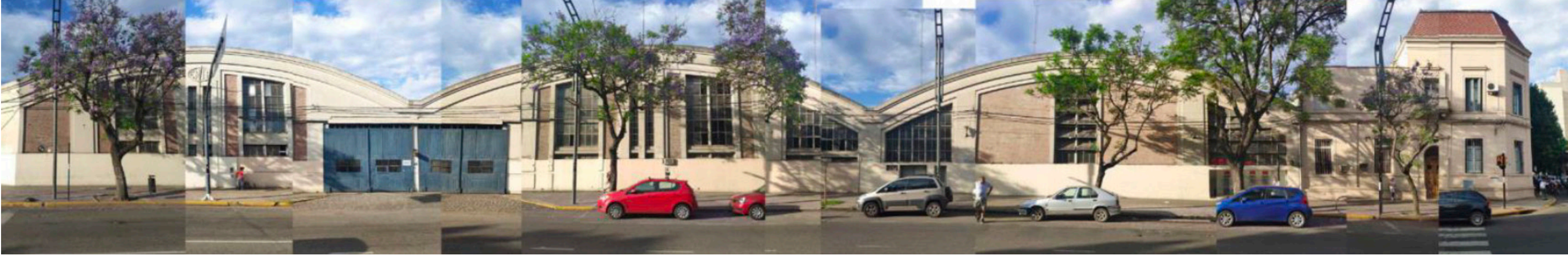
El Patrimonio de las ciudades nos permite comprender de mejor manera los procesos históricos de la cultura. Reconocer los existentes, posibilita construir un factor de identidad y establecer cuáles son los valores culturales de la región.

La Municipalidad de Rosario establece distintos grados de protección según las características del inmueble. Esto comprende distintas situaciones, desde la protección integral del bien, la ponderación de sus partes distintivas, la preservación de la envolvente y la conservación de componentes ornamentales y su correspondiente registro o conservación documental.

En el terreno a desarrollar, el grado de protección otorgado para algunos sectores es “protección directa parcial - 2C”: edificios o conjunto de edificios sujetos a preservación de la envolvente principalmente en su relación con el espacio público, admitiéndose intervenciones en el interior, crecimiento de la superficie edificada, o la anexión de nuevos volúmenes.



Fachada Unidad Penitenciaria n° 3 - Calle Zeballos



Fachada Emtr - Av. Pellegrini



Fachada Escuela Técnica n° 288° Osvaldo Magnasco - calle Ov. Lagos y Zeballos

ESTADO DE SITUACIÓN

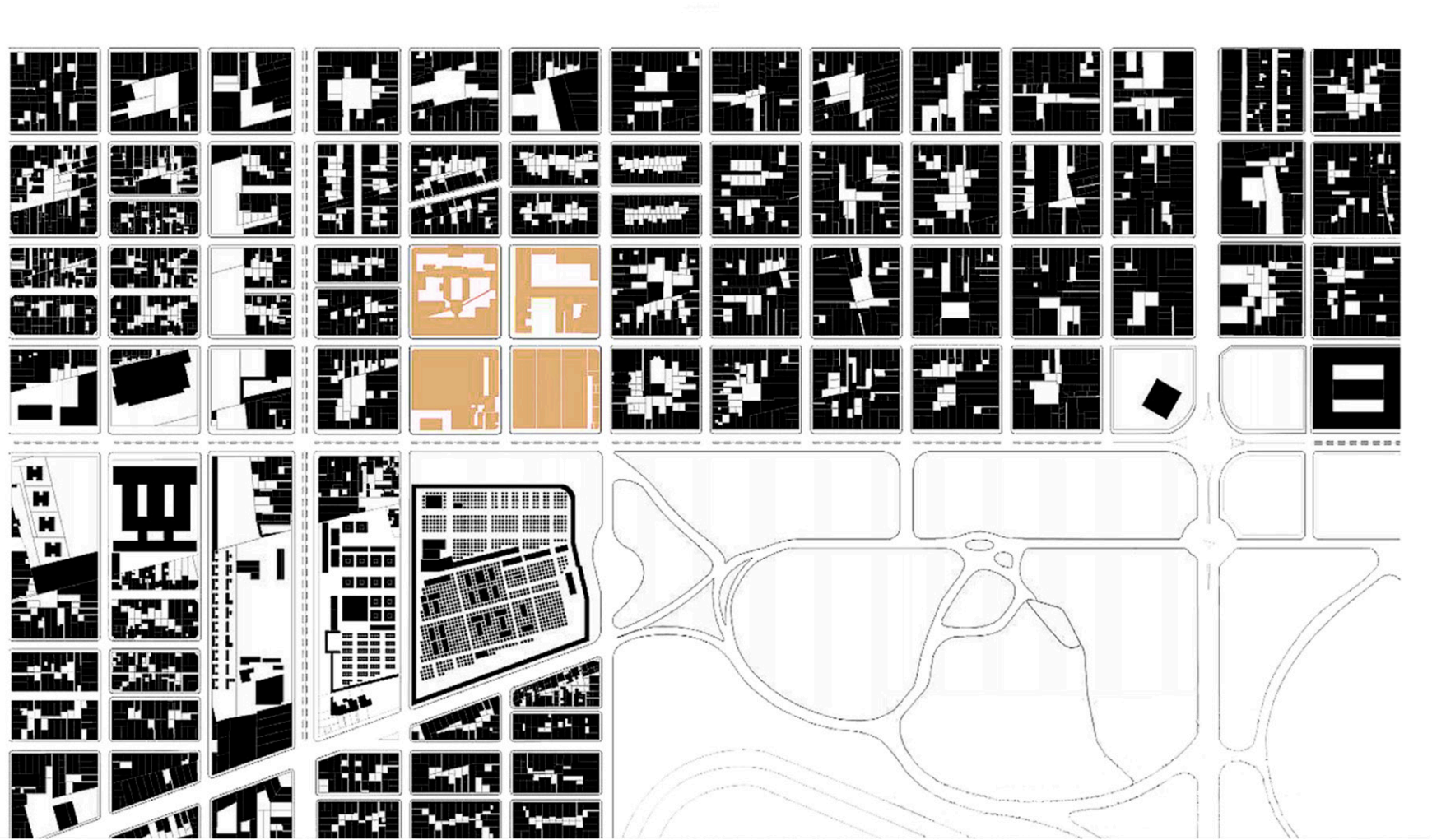
¿ CUÁLES SON LAS PROBLEMÁTICAS QUE PRESENTAN ESTAS 4 MANZANAS?

La mayoría de los edificios con los que nos encontramos, han sido funcionales durante el siglo XIX cuando fueron construidos en las periferias de la ciudad. Con su expansión y crecimiento, sus usos quedaron obsoletos e inmersos en el tejido.

Se hace visible en el sector a intervenir, una ruptura con la lógica tradicional de la manzana rosarina, debido a grandes edificaciones con límites físicos duros y escasos ingresos sobre las líneas municipales, que funcionan como barreras al barrio.

Son principalmente edificios cerrados en sí mismos, con frentes rígidos que conllevan a un transitar inseguro y configuran condiciones negativas en el barrio. Además, no promueven la heterogeneidad funcional que hace a las ciudades más vitales, y los espacios públicos no poseen la calidad que el peatón merece.

Estas calles representan oportunidades para dar una nueva vida al sitio, y también cambiar la mirada a la que, tanto la cárcel como los galpones han acostumbrado, y en su lugar tratar de diseñar espacios públicos y urbanos que prioricen la interacción y sociabilidad. Para ello, es necesario romper con la barrera física y del imaginario colectivo que representan estos imponentes muros continuos.



“Caminar por la ciudad es una actividad que nos permite concentrarnos en ver y experimentar todo lo que ocurre al nivel de la planta baja... De esta manera, los paseos se hacen más interesantes y significativos, el tiempo pasa más rápido y las distancias parecieran acortarse. Si la situación fuera al revés y no existieran bordes interesantes, la planta estuviese cerrada y fuese monótona, nuestras caminatas parecerían largas y carecerían de cualquier experiencia sensorial.”

Jan Gehl. (2010) Ciudades para la gente

POLÍTICAS PÚBLICAS

PLAN URBANO ROSARIO 2007/2017

LAS EXTENSIONES DEL ÁREA CENTRAL

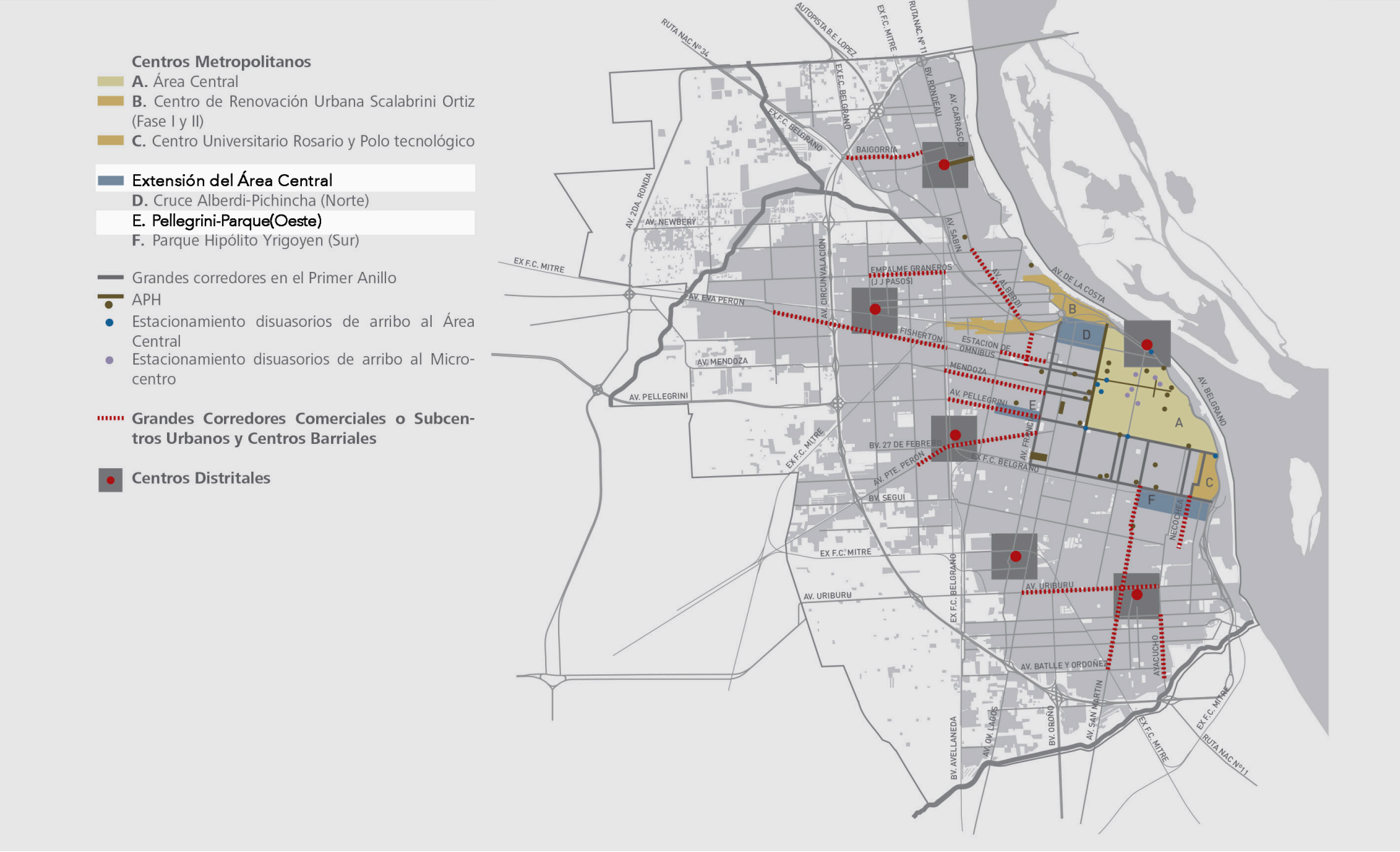
Corresponden a aquellos sectores de la ciudad que, ubicados en las proximidades al Área Central, presentan situaciones potenciales para su desarrollo como centros complementarios, por la disponibilidad de tierra pública, por la posibilidad de traslado de instalaciones ya obsoletas, por registrarse en ellos procesos de cambio y por estar ubicados en lugares estratégicos de ingreso al centro desde los distintos puntos cardinales. Desde el norte, el oeste y el sur se identifican como sectores de extensión del área central: Cruce Alberdi y Pichincha; Pellegrini Parque y Parque Hipólito Yrigoyen.

El sector Pellegrini - Parque

Corresponde al sector ubicado a lo largo de avenida Pellegrini, entre las calles Iriondo y Ovidio Lagos, el cual se presenta como espacio apropiado para inducir una renovación urbana 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 ya 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 de Tribunales y el resto del área central. Por la habilitación de la autopista Rosario-Córdoba y por desarrollarse en continuidad a otra área en transformación donde se ubican la Universidad Católica, el Nuevo 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 la avenida Pellegrini.

LAS CENTRALIDADES URBANAS



POLÍTICAS PÚBLICAS

ÁREAS DE RESERVA

¿ QUÉ SON LAS ÁREAS DE RESERVA?

Son sectores del tejido urbano que se caracterizan por su alto grado de deterioro en términos edilicios y de espacios públicos, por la obsolescencia de las instalaciones existentes, por la inconveniencia de la persistencia de determinados usos, por la disponibilidad de tierras vacantes y/o la presencia de tierras del dominio público - nacional, provincial o municipal - y cuya renovación - total o parcial - se impulsa.

Dentro del primer anillo perimetral al área central, se localizan diversas Áreas de Reserva. Estas, forman parte de las nuevas centralidades de la ciudad, entre las que se destacan:

- El Área de Reserva para Plan Especial “Ciudad Universitaria”
- El Área de Reserva “Parque Independencia”
- El Área Reserva para plan Especial “Penitenciaria” (sector a intervenir)



POLÍTICAS PÚBLICAS

PLAN URBANO ROSARIO 2030

PROYECTO PLAN ESPECIAL DEL PARQUE DE LA INDEPENDENCIA

Se encuentra en ejecución el proceso de rehabilitación y modernización del parque, que implica recuperar mayor suelo verde de uso público, la protección del patrimonio y el rediseño morfológico y funcional de algunos sectores y componentes.

Se plantea por un lado el "Eje Patrimonial" que tiene como objetivo la puesta en valor del diseño paisajístico propio del siglo XIX, caracterizado por la articulación de espacios variados y cualificados, unidos por recorridos en los que el paisaje va cambiando sin perder la unidad del conjunto. Y por otro lado, el "Eje XXI" que consiste en rediseñar cuidadosamente, como paseo moderno y equipado, la diagonal que une el sector de la nueva Plaza de la Ciencia y el predio de la ex Rural, con el sector comprendido por las manzanas a recuperar para nueva vivienda y espacios comerciales que, por fuera del parque, contienen hoy la antigua Cárcel de Encauzados y las instalaciones destinadas a equipamientos públicos.



POLÍTICAS PÚBLICAS

PLAN ESPECIAL PENITENCIARÍA

El Plan Urbano de Rosario determina para las Manzanas N° 219, 220, 246 y 247 de la sección catastral N° 9, ubicadas entre las calles Zeballos, Av. Ovidio Lagos, Av. Pellegrini y calle Suipacha, el Plan Especial Penitenciaria.

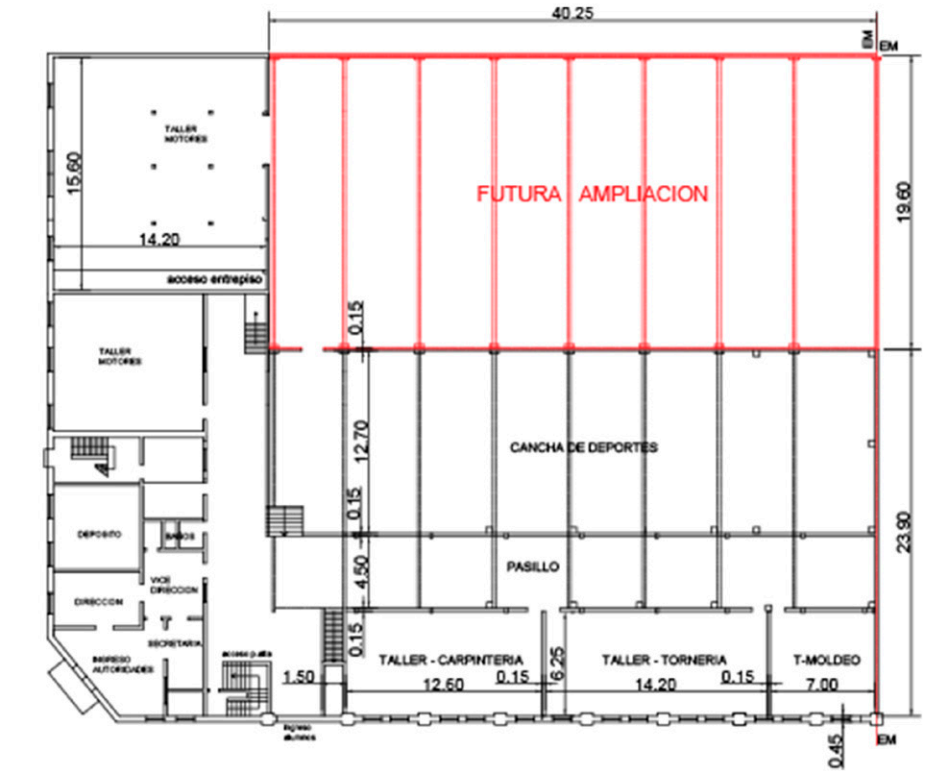
La finalidad principal de este plan es la Reconversión funcional del área a través de viviendas, comercios, actividades deportivas y el desarrollo de nuevos espacios públicos.



POLÍTICAS PÚBLICAS

PLAN DE MEJORA INSTITUCIONAL

La provincia entregó dictámenes de los Planes de Mejora, para la ampliación y adquisición de herramientas, muebles o insumos a establecimientos educativos. Entre otras, fue otorgado a la Escuela Técnica N° 288 Osvaldo Magñasco, un proyecto de ampliación, el cual analizamos y anexamos a nuestro proyecto.



POLÍTICAS DE RENOVAMIENTO URBANÍSTICO

La ciudad de Rosario cuenta con experiencia en el desarrollo de políticas de renovamiento urbanístico, reconvirtiendo inmuebles de valor patrimonial. En muchos casos se trata de edificios en desuso o descontextualizados dentro de la trama urbana. Podemos mencionar entre otros el Mercado del Patio, el centro municipal de Distrito Centro, la terminal de ómnibus, los galpones del Centro de Expresiones Contemporáneas, la isla de los inventos, etc. que fueron transformados para usos públicos.

MERCADO DEL PATIO



DISTRITO CENTRO



TERMINAL DE ÓMNIBUS ROSARIO



GALPONES DEL CENTRO DE EXPRESIÓN CONTEMPORÁNEA



ISLA DE LOS INVENTOS



OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

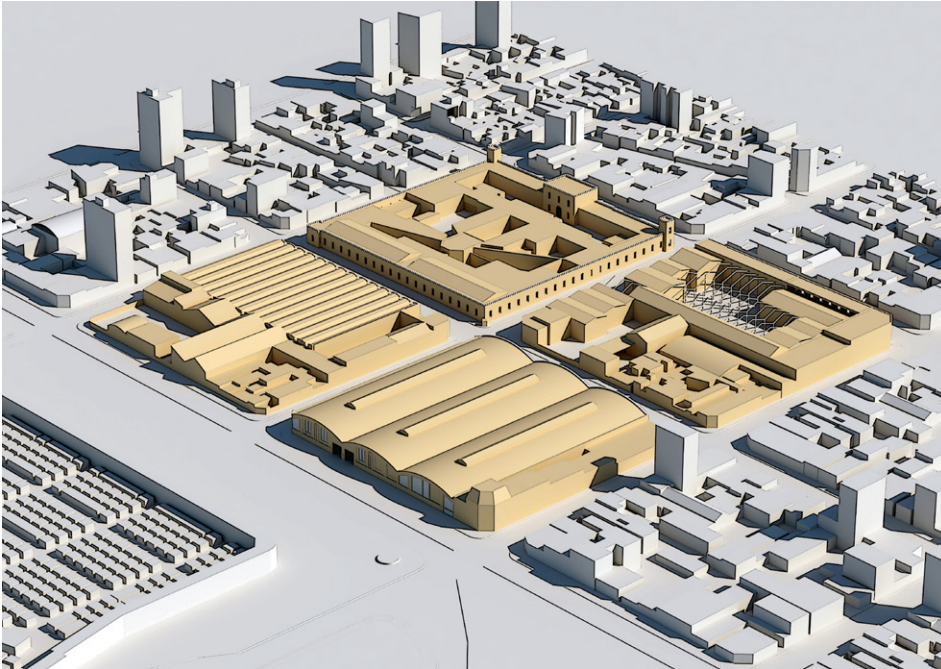
Reconvertir el área de reserva “Penitenciaria”, a través de un proyecto urbano-arquitectónico, que conforme una nueva centralidad en la ciudad.

OBJETIVOS PARTICULARES

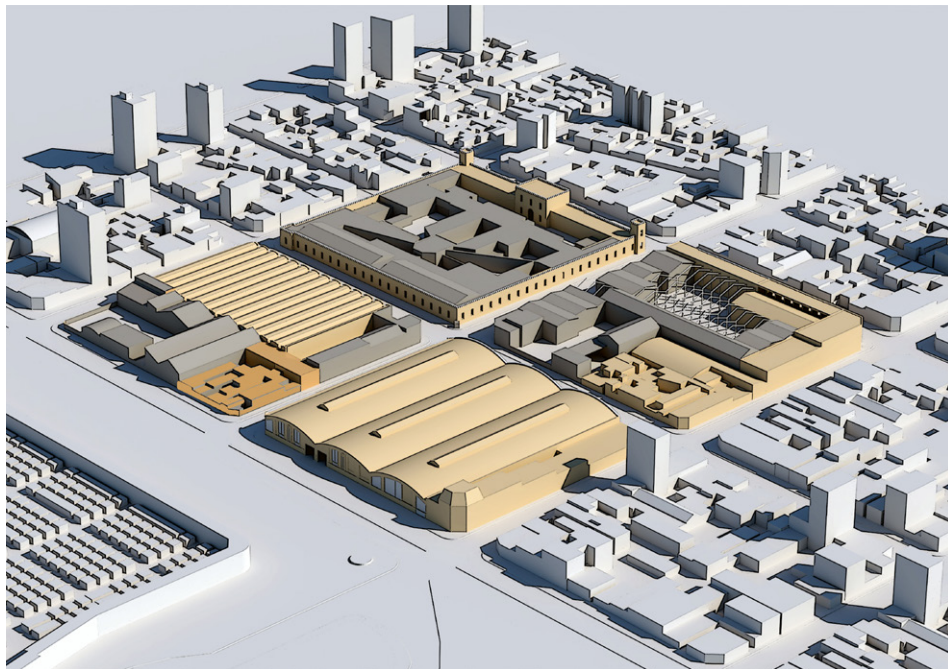
- Establecer relaciones espaciales y de morfología urbana entre las 4 manzanas, en busca de una nueva identidad del sector.
- Proyectar espacios públicos que posibiliten atravesamientos peatonales entre las manzanas y promuevan la integración ciudadana.
- Diseñar un conjunto edilicio con mixtura de usos, en el que convivan los programas públicos y privados articulados en nuevos espacios públicos.
- Refuncionalizar edificios existentes estatales con nuevos programas y usos, que respondan a las demandas actuales.
- Ofrecer diversidad tipológica de viviendas.

ESTRATEGIA PROYECTUAL

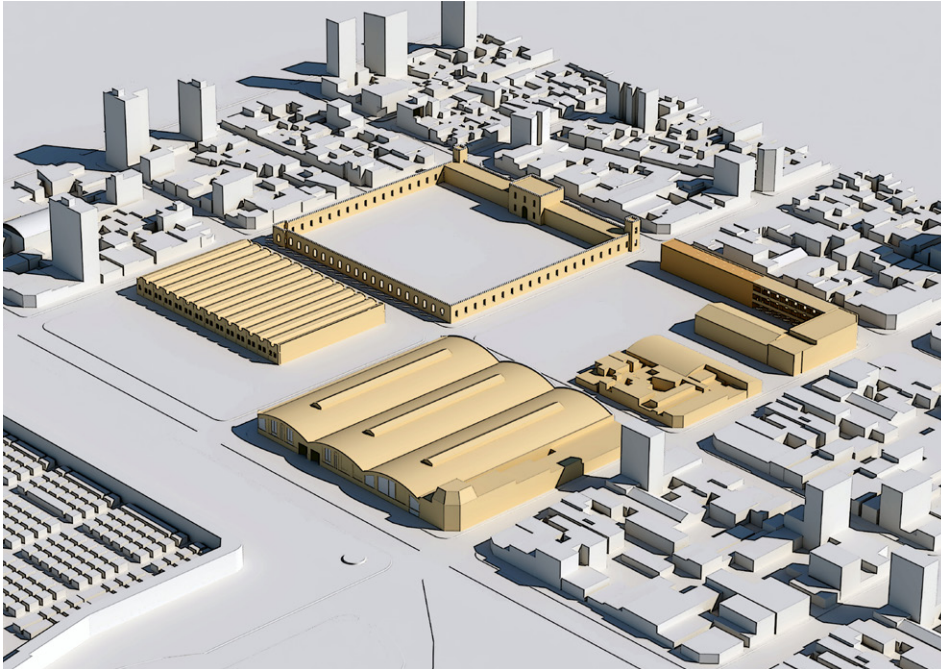
A partir de los objetivos planteados, y teniendo en cuenta el estado edilicio de los edificios existentes, procedemos a presentar cómo intervenimos en las manzanas.



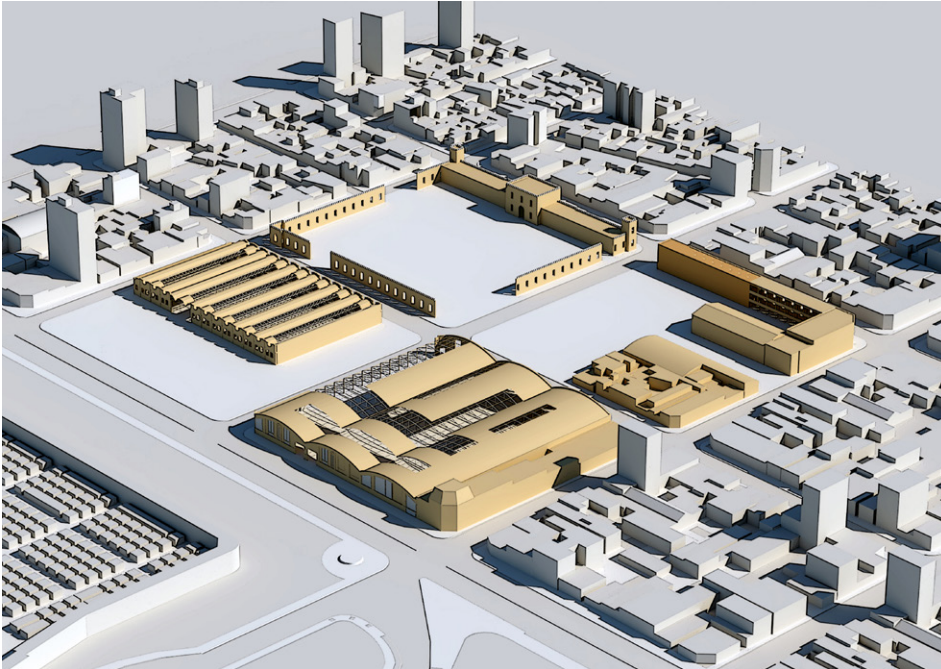
EDIFICIOS EXISTENTES



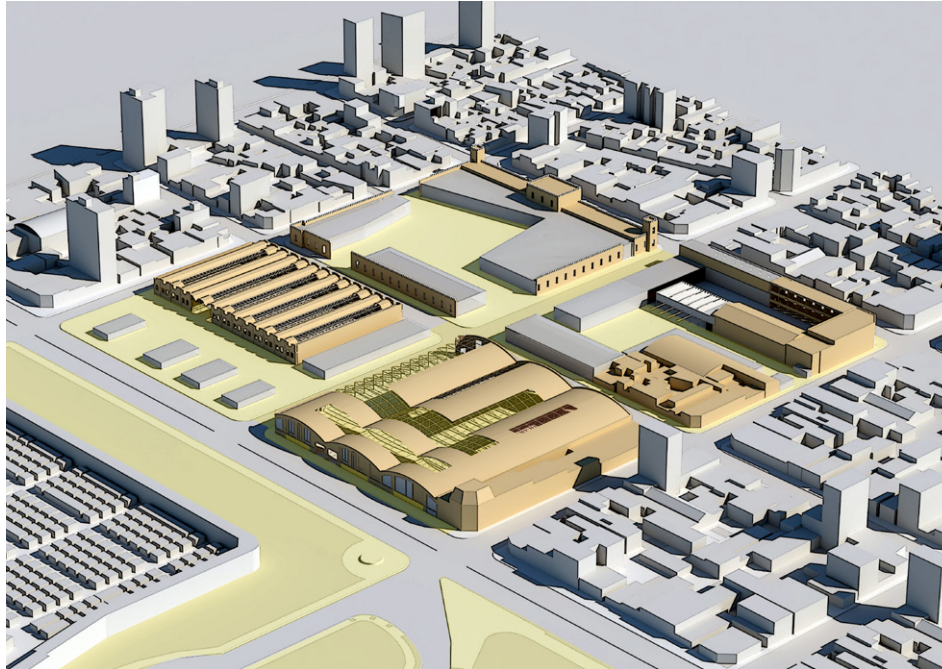
■ EDIFICIOS A DEMOLER
■ EDIFICIOS A TRASLADAR



EDIFICIOS A CONSERVAR



ATRAVESAMIENTOS Y PERFORACIONES



ESPACIO PÚBLICO



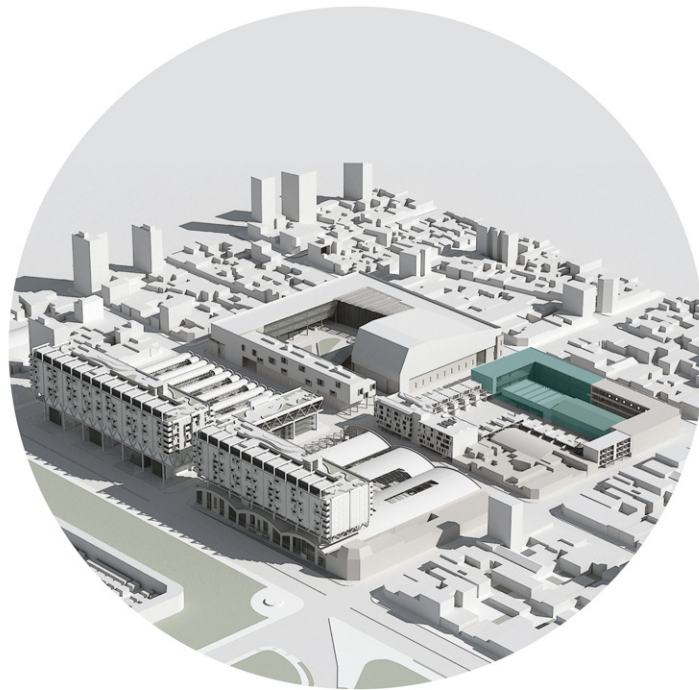
ANEXIÓN DE NUEVOS VOLÚMENES

PROGRAMA

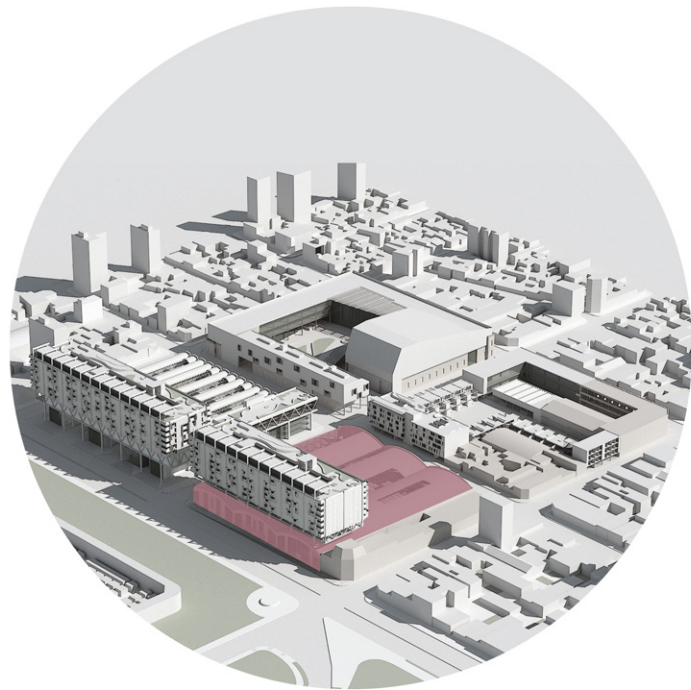
La mixtura de usos enriquece el espacio urbano-arquitectónico. Optamos por un programa que genere la convivencia entre distintas actividades fomentando una dinámica social y espacial, que funcionen en paralelo y en todo horario.



VIVIENDAS



ESCUELA



MERCADO



OFICINAS/COWORKING



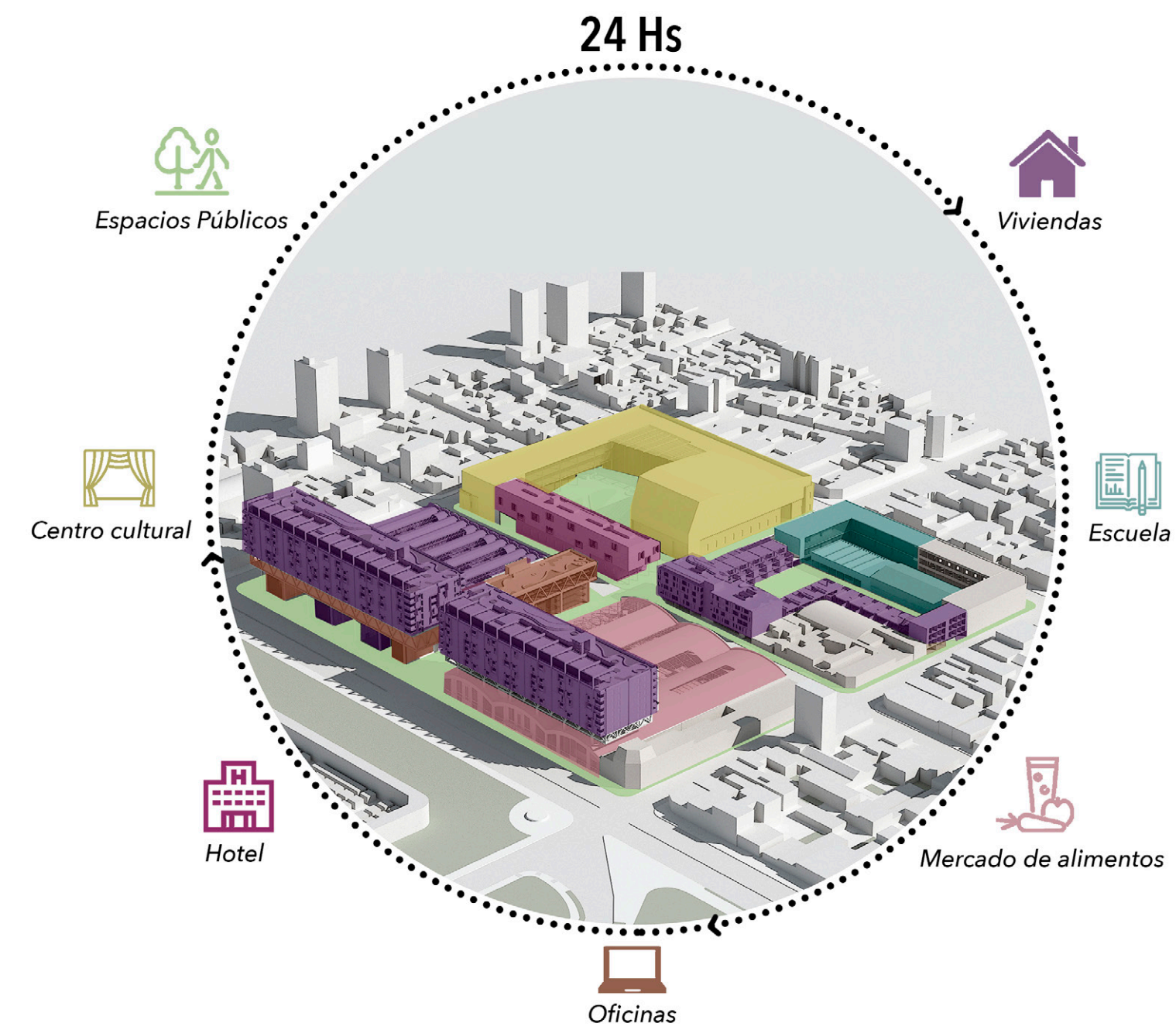
HOTEL



ESPACIO CULTURAL



ESPACIO PÚBLICO



"El sentido de las ciudades es la multiplicidad de opciones."

Jane Jacobs

EL PROYECTO

El proyecto imagina el futuro del sitio como una nueva centralidad, donde actividades y espacios estén estrechamente entrelazados.

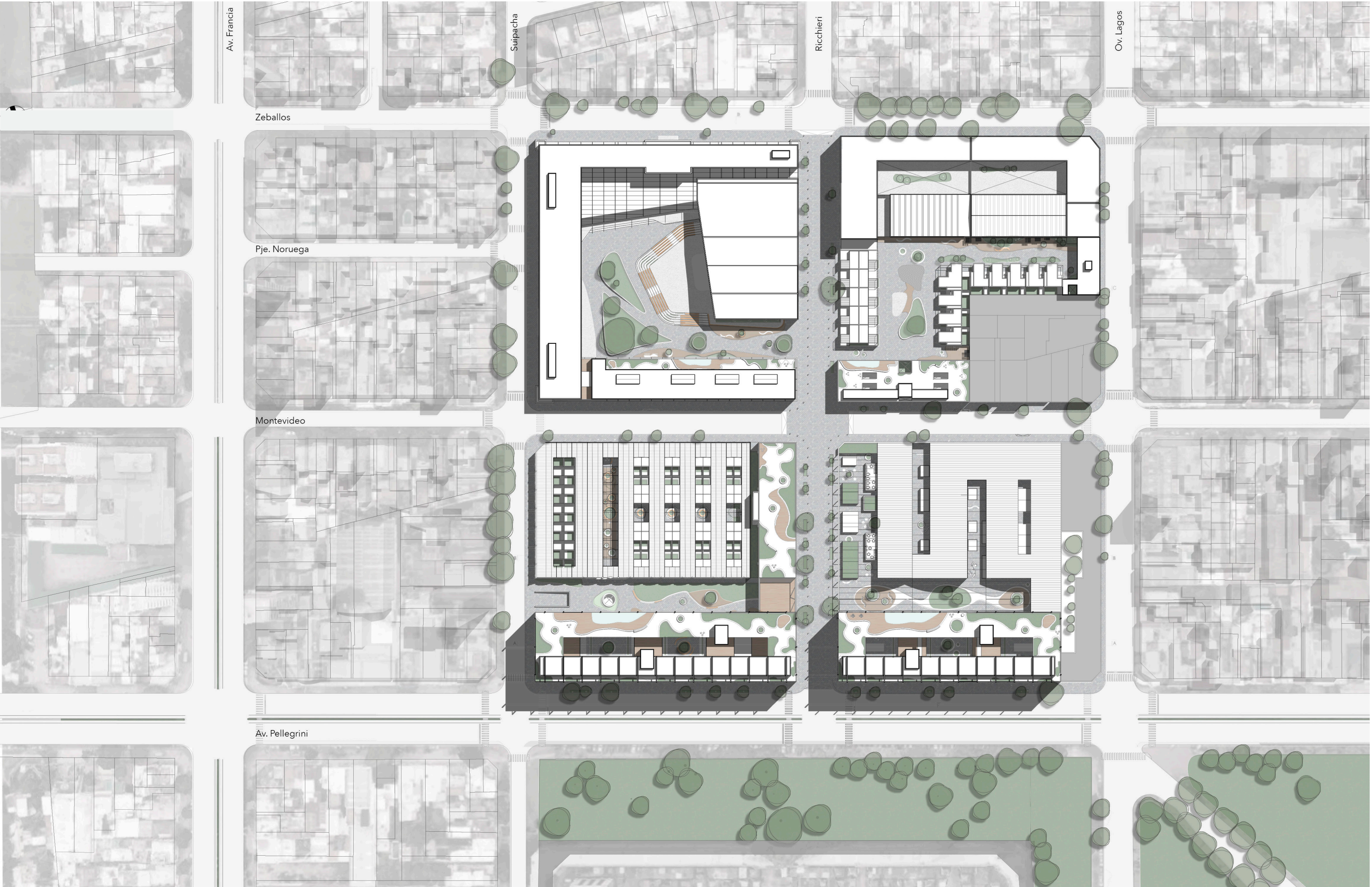
Se intenta buscar una identidad propia al conjunto de las 4 manzanas, a través de la continuidad de las relaciones espaciales y morfológicas entre las mismas.

Para ello, se inició con un análisis de las preexistencias edilicias, ubicadas en las manzanas a intervenir, las cuales dieron lugar a repensar el flujo peatonal dentro de las mismas. A partir de ahí, se proyectó una masa edilicia fragmentada por atravesamientos múltiples peatonales que pudieran conectar el proyecto con el resto de la ciudad.

Además, se logra una transición vertical entre el interior y el exterior en los distintos elementos proyectados, generando así una relación del adentro con el afuera constante.

Estas intervenciones pretenden reinsertar actividades que fomenten la interacción social, transformando el barrio en un centro más activo y atractivo, presentándose como un nuevo referente cultural y como hito urbano revalorizado.

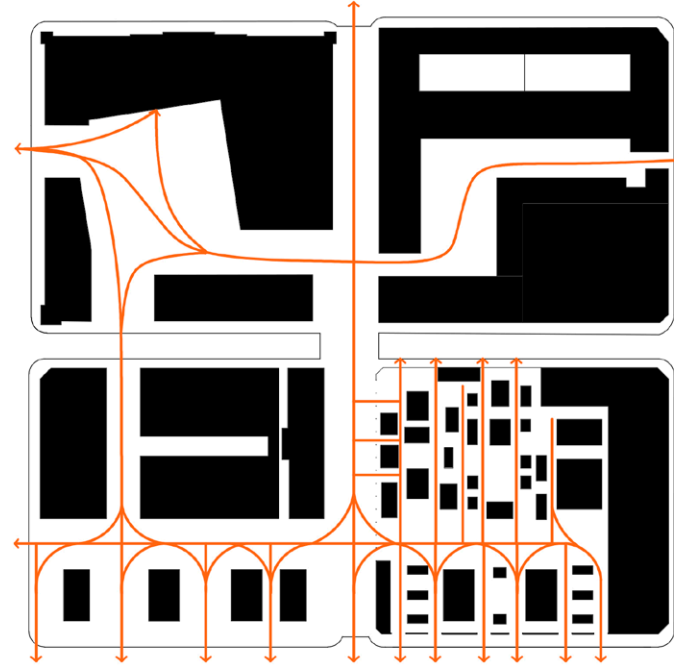
PLANTA DE TECHOS GENERAL



La problemática principal que presenta el sector en relación a sus límites rígidos, se resuelve a través de una permeabilidad de la planta baja. Los atravesamientos surgen con la intención de romper los bordes existentes, penetrando estos edificios con múltiples espacios públicos. Estos conectan las diversas áreas del proyecto y su entorno, generando, durante su recorrido, distintas experiencias.

Las formas orgánicas que se diseñan, se contraponen a la ortogonalidad de las masas construidas, enmarcando los recorridos, con suelos verdes y diversos pisos que propician actividades. De este modo se otorga una fluidez y dinamismo a los atravesamientos.

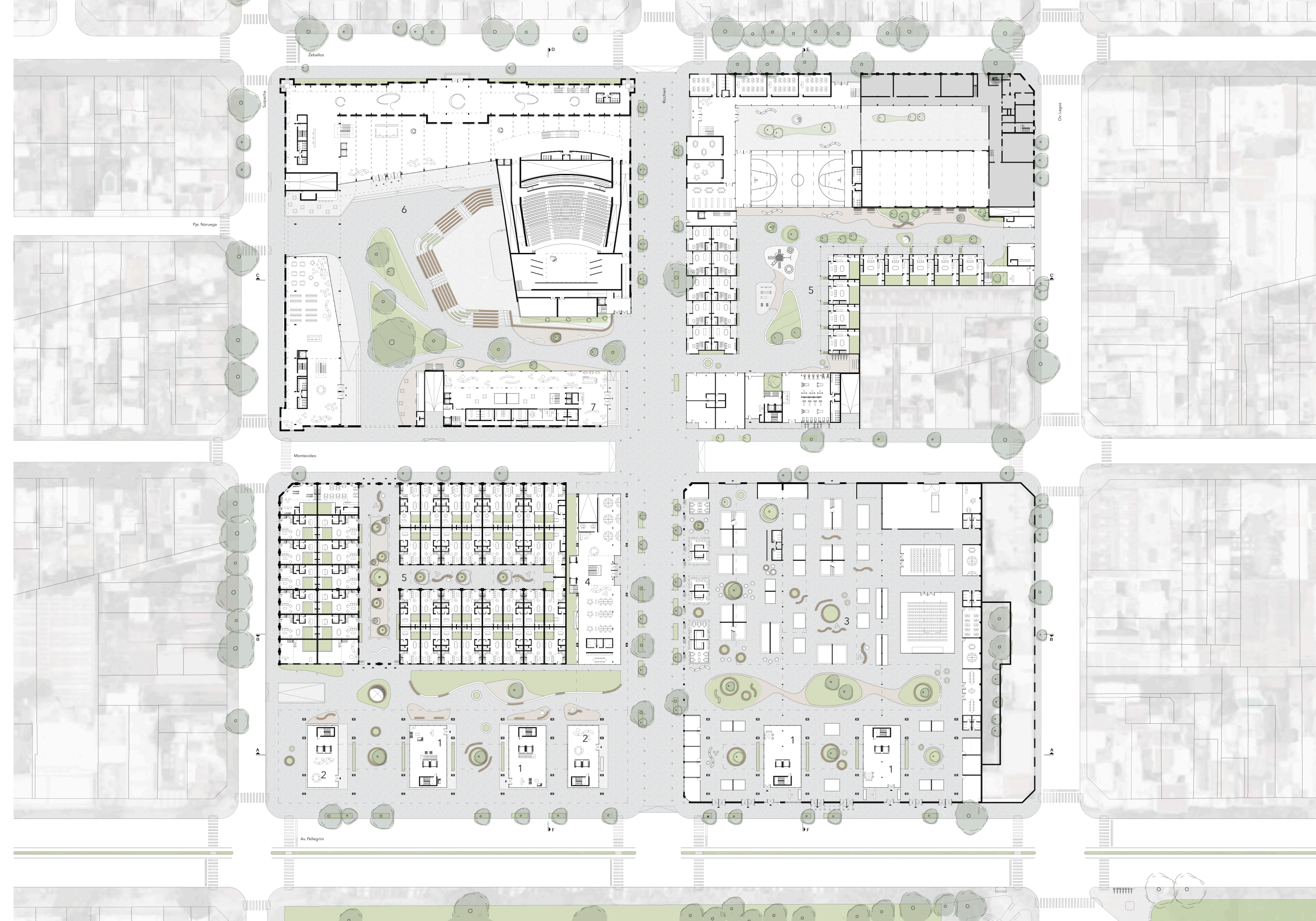
La planta baja es la que da acceso a los múltiples programas públicos y privados, propiciando el encuentro y la integración entre los ciudadanos.



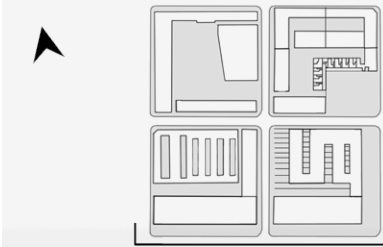
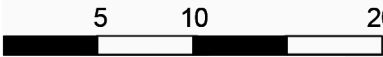
PLANTA BAJA GENERAL

Una escala gráfica horizontal con marcas a 5, 10, 25 y 50 metros. Debajo de la escala, una flecha negra indica la orientación hacia el norte.

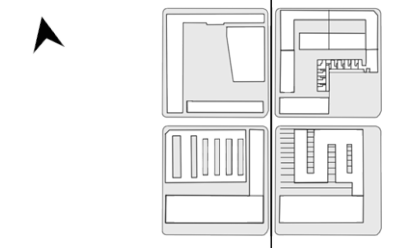
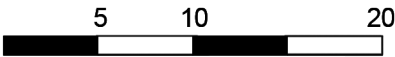
- 1. INGRESOS VIVIENDAS
- 2. INGRESOS COWORKING
- 3. MERCADO XXI
- 4. COWORKING
- 5. CONJUNTO DE VIVIENDAS
- 6. PLAZA DE LAS ARTES
- 7. HOTEL



VISTA SUR AV. PELLEGRINI



VISTA ESTE RICCHIERI



MERCADO

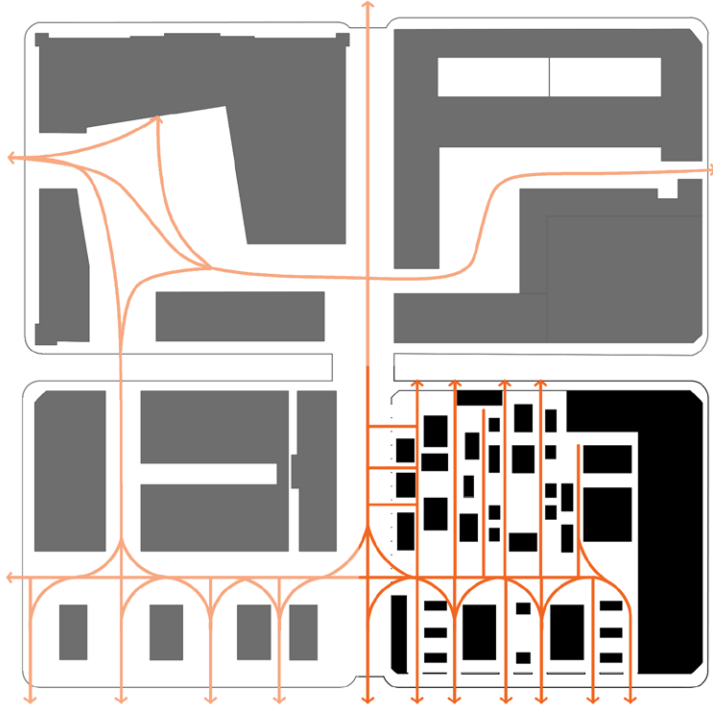
La refuncionalización de edificios existentes estatales, es uno de los objetivos propuestos en el proyecto, con la intención de otorgarle nuevos usos que respondan a demandas actuales.

En los galpones ubicados en Av. Pellegrini, Ricchieri y Montevideo, desarrollamos el Mercado XXI, un uso relacionado con la producción y el trabajo. Se trata de un proyecto que permitiría, la generación de un nuevo espacio para emprendedores y pequeños y medianos productores locales y regionales.

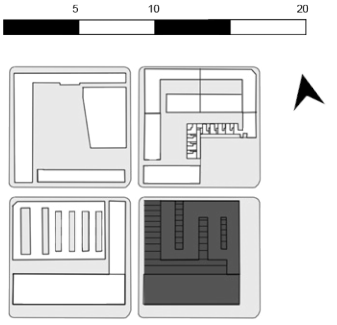
Éste se compone de 3 grandes naves, en las cuales se interviene sobre sus cubiertas, perforando áreas para el ingreso de iluminación y ventilación natural. Esto permite una conexión constante con el exterior y con otras partes del proyecto.

Se genera una plaza lineal, que funciona como una transición entre el programa del mercado y las viviendas que se encuentran en las plantas superiores.

Se propone un espacio flexible con la ubicación de volúmenes de diversos tamaños para los puestos de venta, generando circulaciones fluidas, con la posibilidad de ingresar desde distintos puntos de acceso.



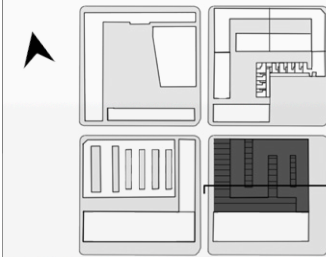
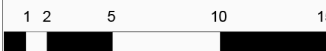
PLANTA BAJA MERCADO



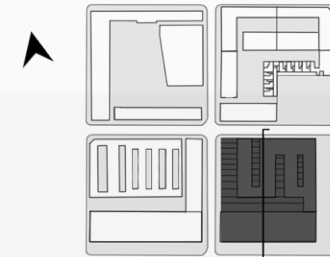
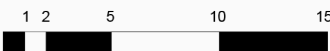
- 1. INGRESOS PRINCIPALES DEL MERCADO
- 2. HALL INGRESO VIVIENDAS
- 3. SERVICIOS
- 4. ÁREA DE CARGA Y DESCARGA DE MERCADERÍAS
- 5. SECTOR ADMINISTRATIVO
- 6. AULAS DE ENSEÑANZA Y FORMACIÓN PARA LOS TRABAJADORES
- 7. SALONES DE USOS MÚLTIPLES PARA CHARLAS Y CAPACITACIONES
- 8. SECTOR DE LOCALES COMERCIALES
- 9. SECTOR GASTRONÓMICO



CORTE - VISTA MERCADO B-B



CORTE F-F



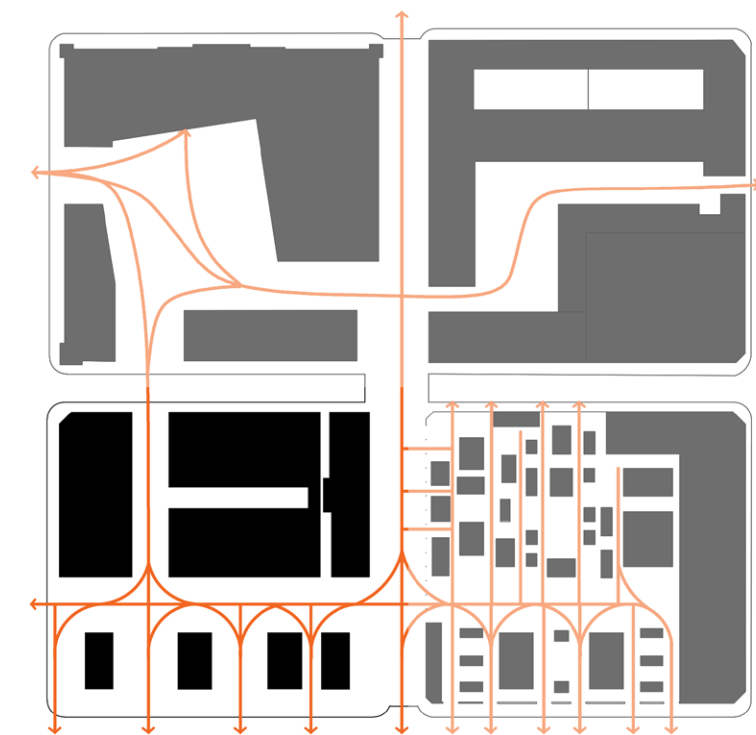
Las ciudades vibrantes requieren una mezcla diversa de usuarios, llevando diferentes tipos de actividades a los espacios en todo momento. La forma más eficaz de lograrlo es mezclando diferentes funciones dentro del mismo lugar.

Es por ello que se pensó en una nueva tipología urbana, un híbrido entre el mercado y el edificio de viviendas. La presencia de estas últimas hace surgir un nuevo tipo de edificio público en el que los distintos usos se retroalimentan y se logra una vitalidad peculiar.

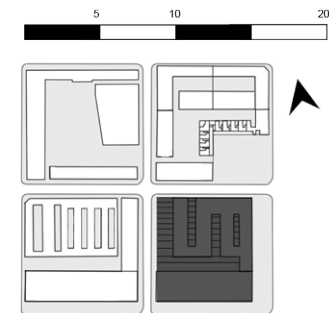
El espacio público juega un rol importante en todo el mercado, se lo puede caminar disfrutando de todo lo que ofrece e invita a quedarse en sus distintos puntos de encuentro.

El mismo, es una iniciativa desarrollada conjuntamente entre la provincia y la municipalidad. La superficie comercial se adjudicará a comercios minoristas, emprendedores y programas públicos a través de procesos licitatorios públicos y una convocatoria abierta a emprendedores.





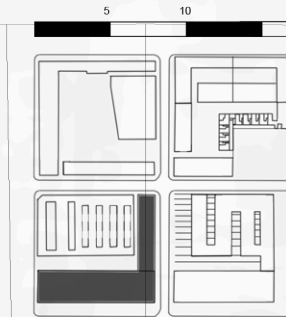
PLANTA DE ACCESOS



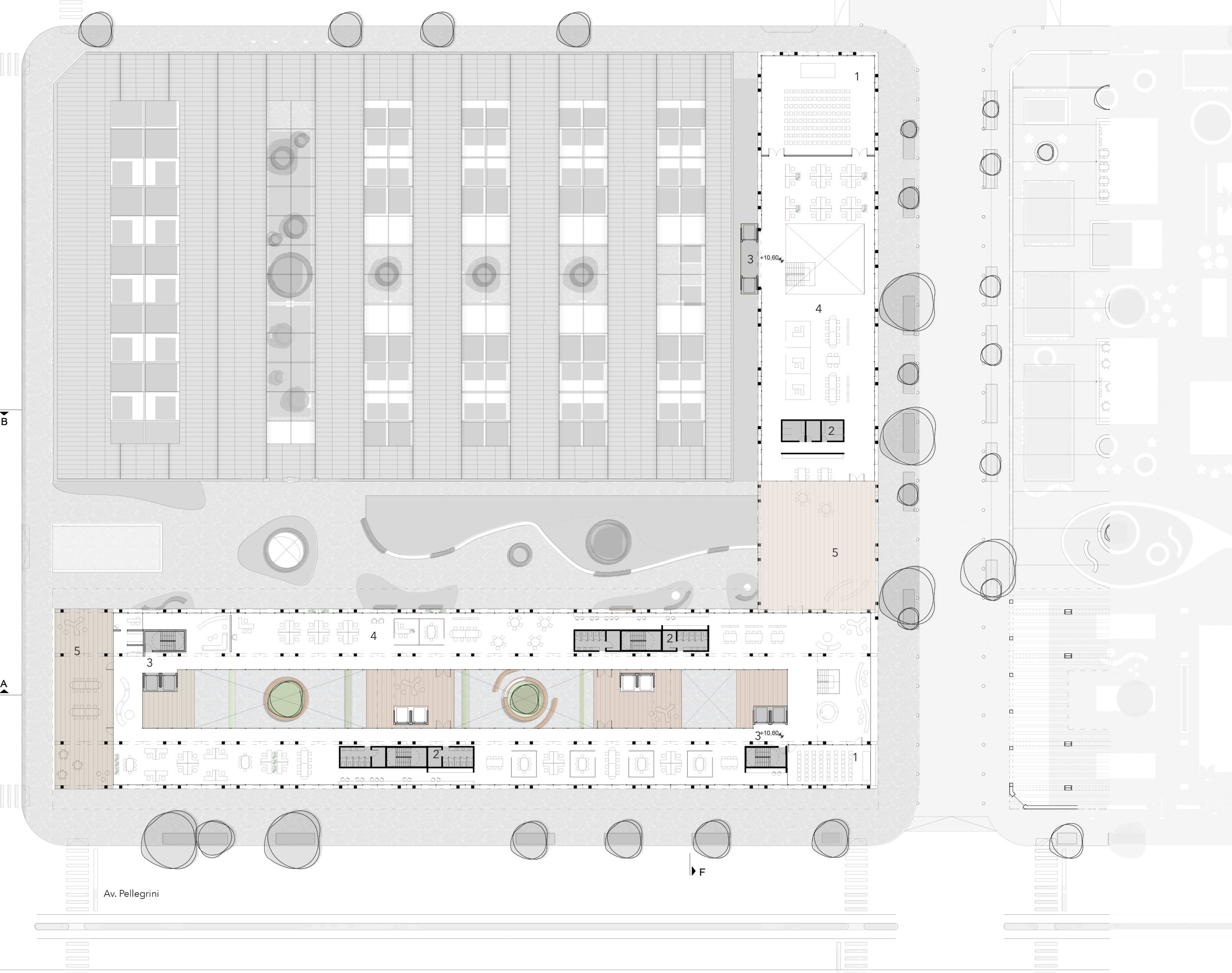
- 1. INGRESOS VIVIENDAS
- 2. INGRESOS COWORKING
- 3. COWORKING



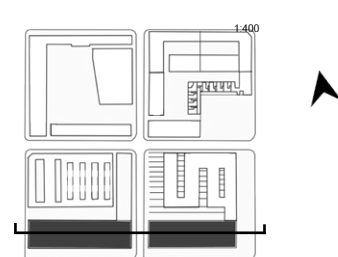
PLANTA TIPO COWORKING



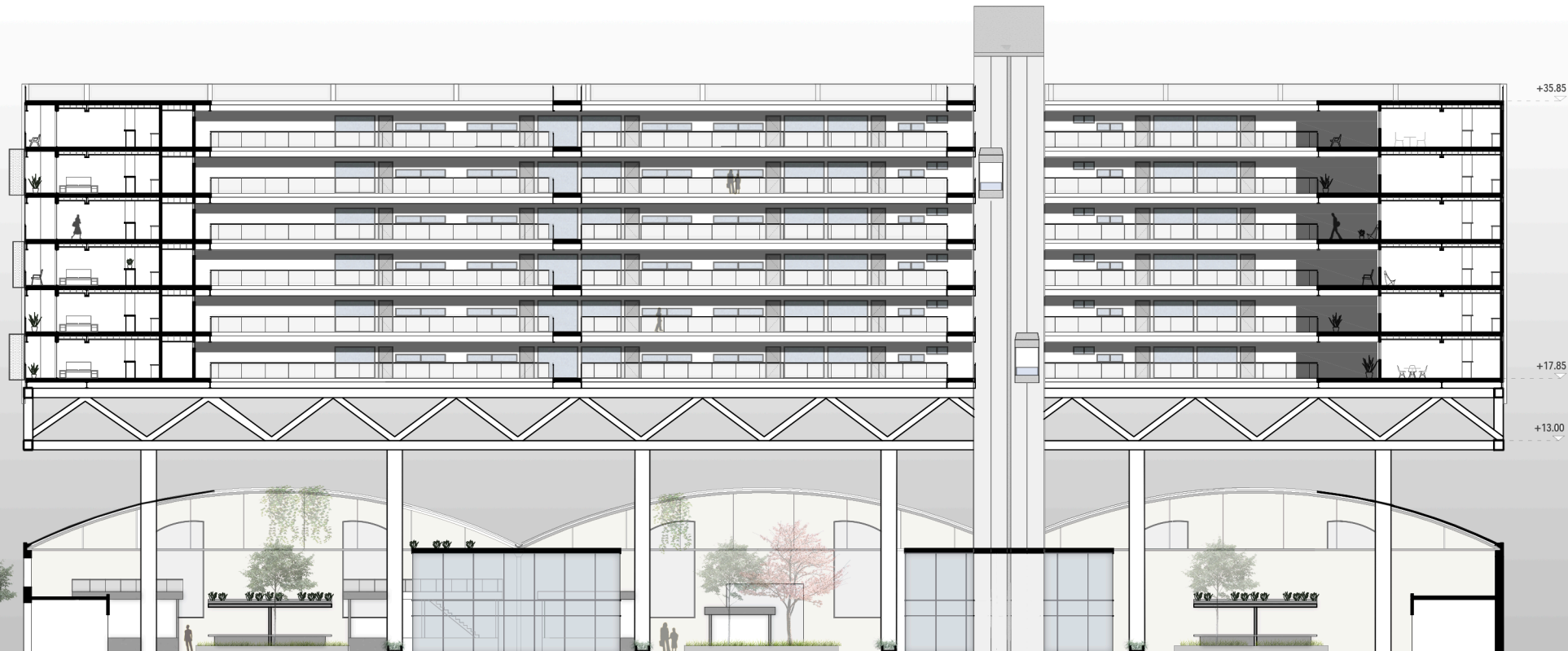
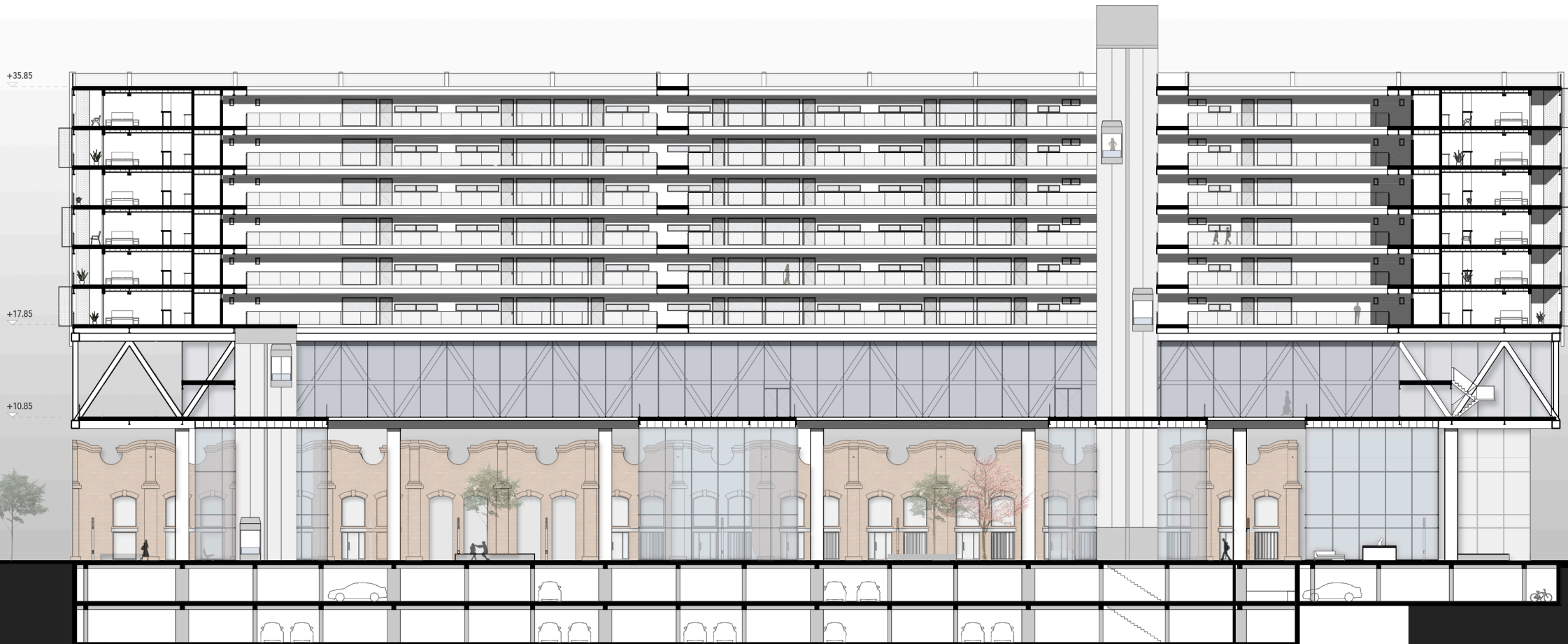
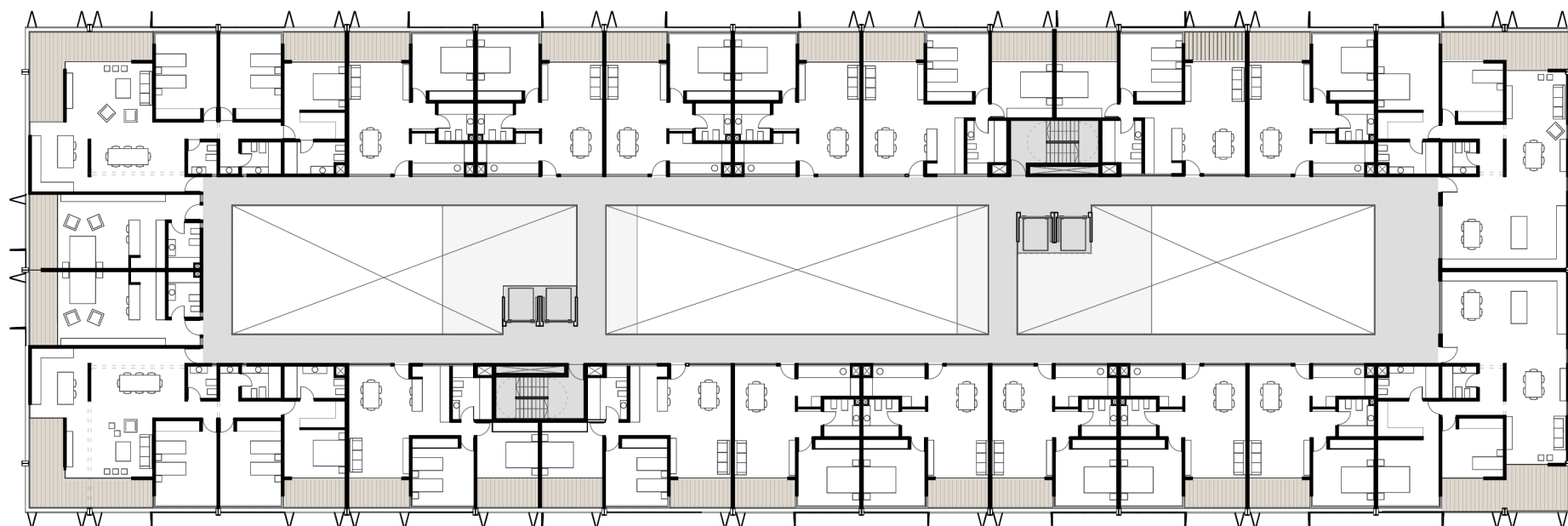
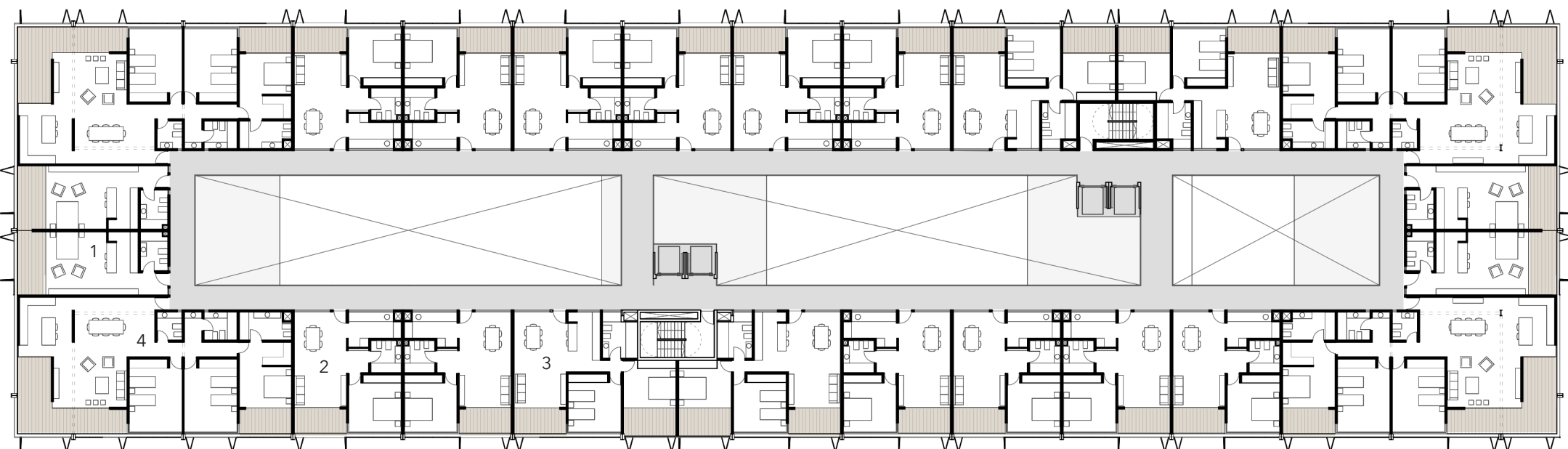
- 1. S.U.M
- 2. SERVICIOS
- 3. CIRCULACIÓN VERTICAL
- 4. ESPACIOS DE TRABAJO COMPARTIDOS FLEXIBLES
- 5. ÁREAS DE ESPARCIMIENTO



PLANTA TIPO VIVIENDAS Y CORTE A-A



- 1. MONOAMBIENTE: 36 unidades
- 2. 1 DORMITORIO: 132 unidades
- 3. 2 DORMITORIOS: 56 unidades
- 4. 3 DORMITORIOS: 36 unidades



BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA

Sobre Av. Pellegrini se optó por una tipología en bloque con 6 niveles de viviendas, que se posiciona por encima de los galpones existentes, con la intención de poner en valor su imagen y mantenerlos en la memoria colectiva.

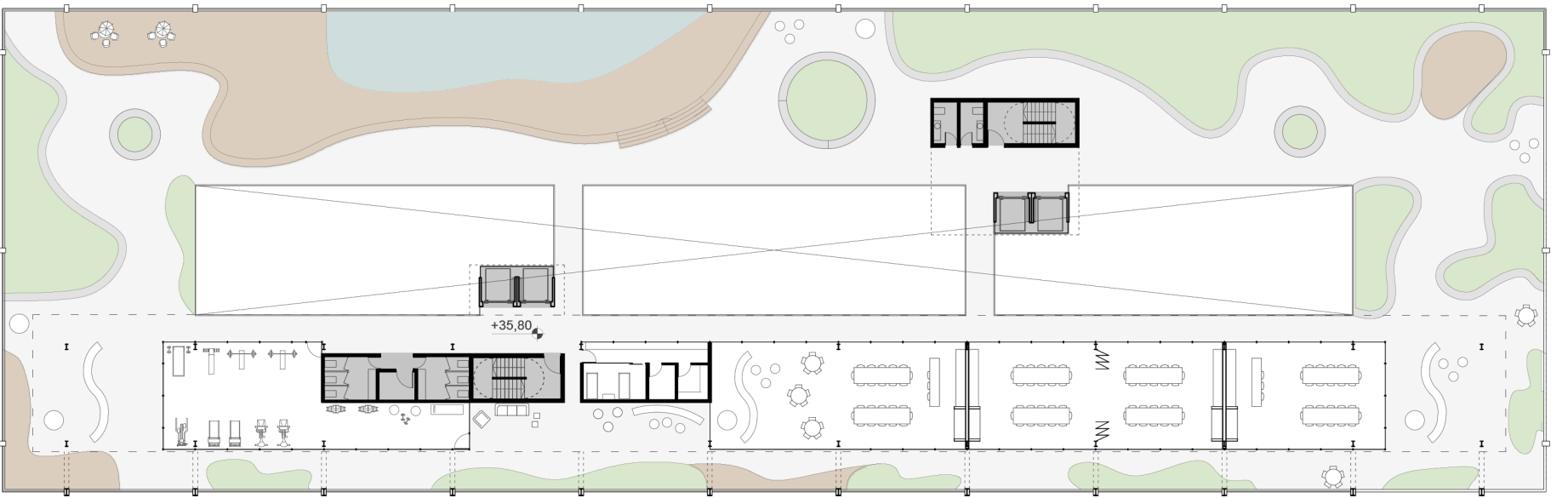
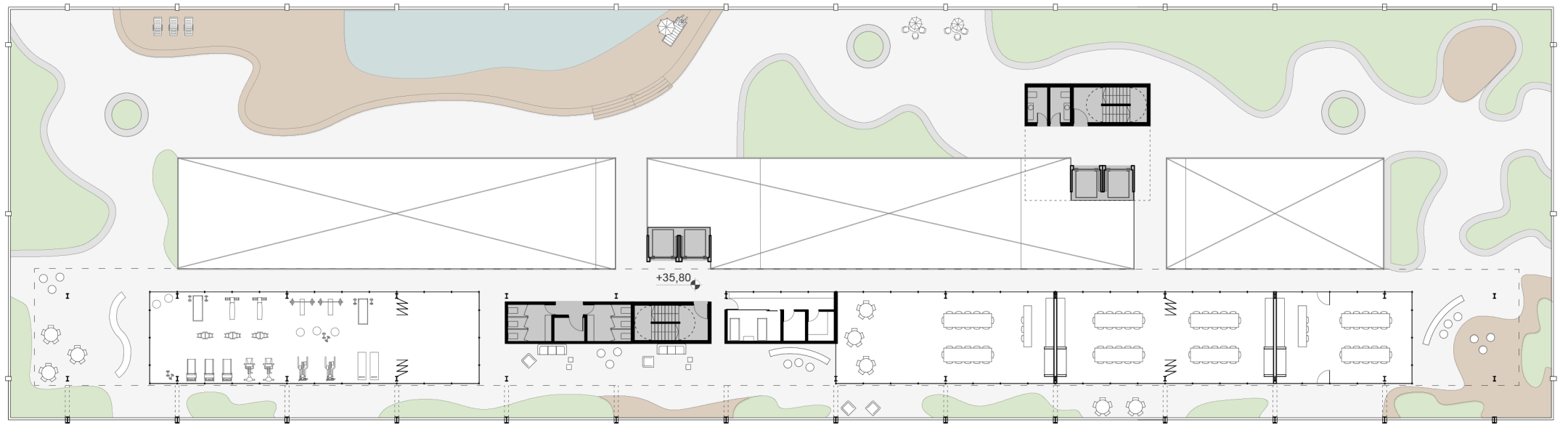
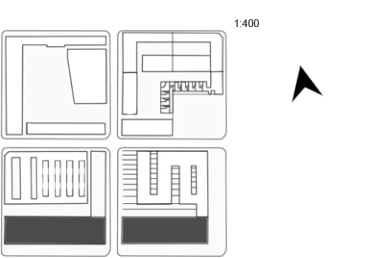
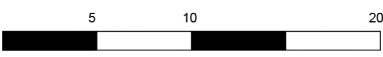
Se propone un modo de habitar en relación a un gran patio a cielo abierto, que se convierte en el protagonista del edificio. Este funciona como un espacio integrador del mismo.

Sobre el vacío se disponen los núcleos de circulación, con ascensores panorámicos. Este planteo posibilita el ingreso de luz y ventilación en todo el edificio.

Se crean lugares de reunión y de disfrute, favoreciendo la relación social y ampliando con ello el límite y el confort de cada vivienda.

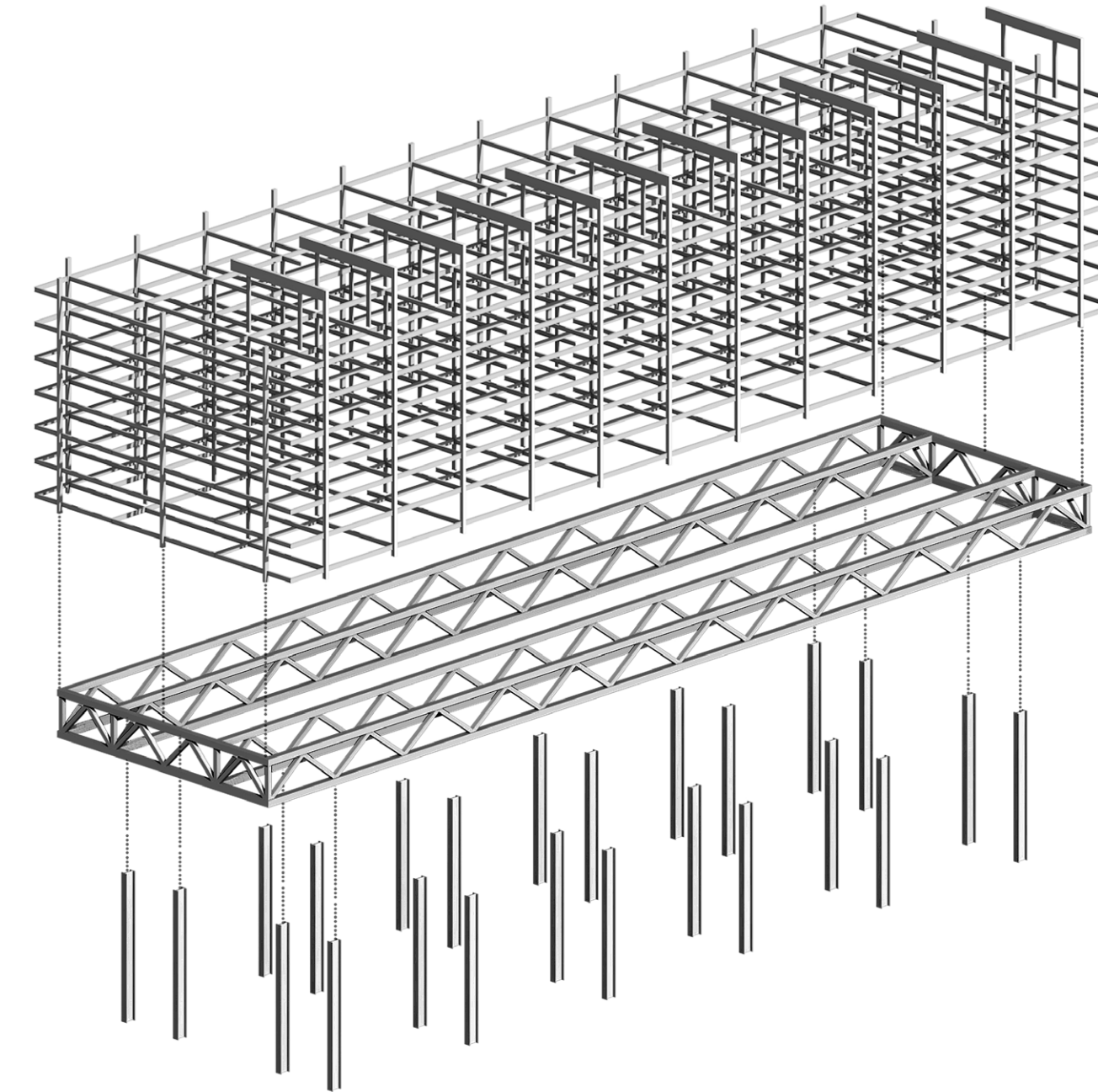
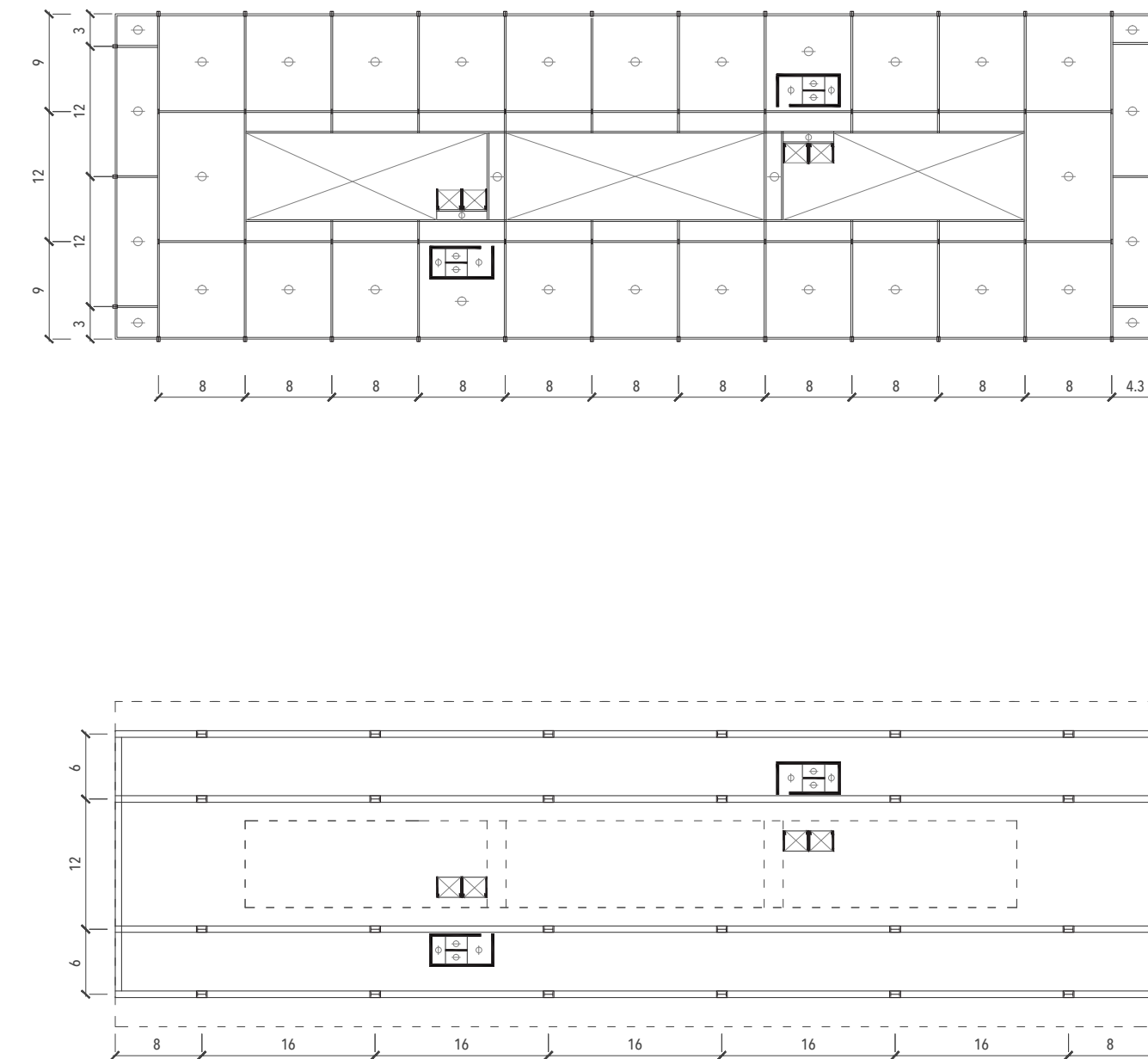
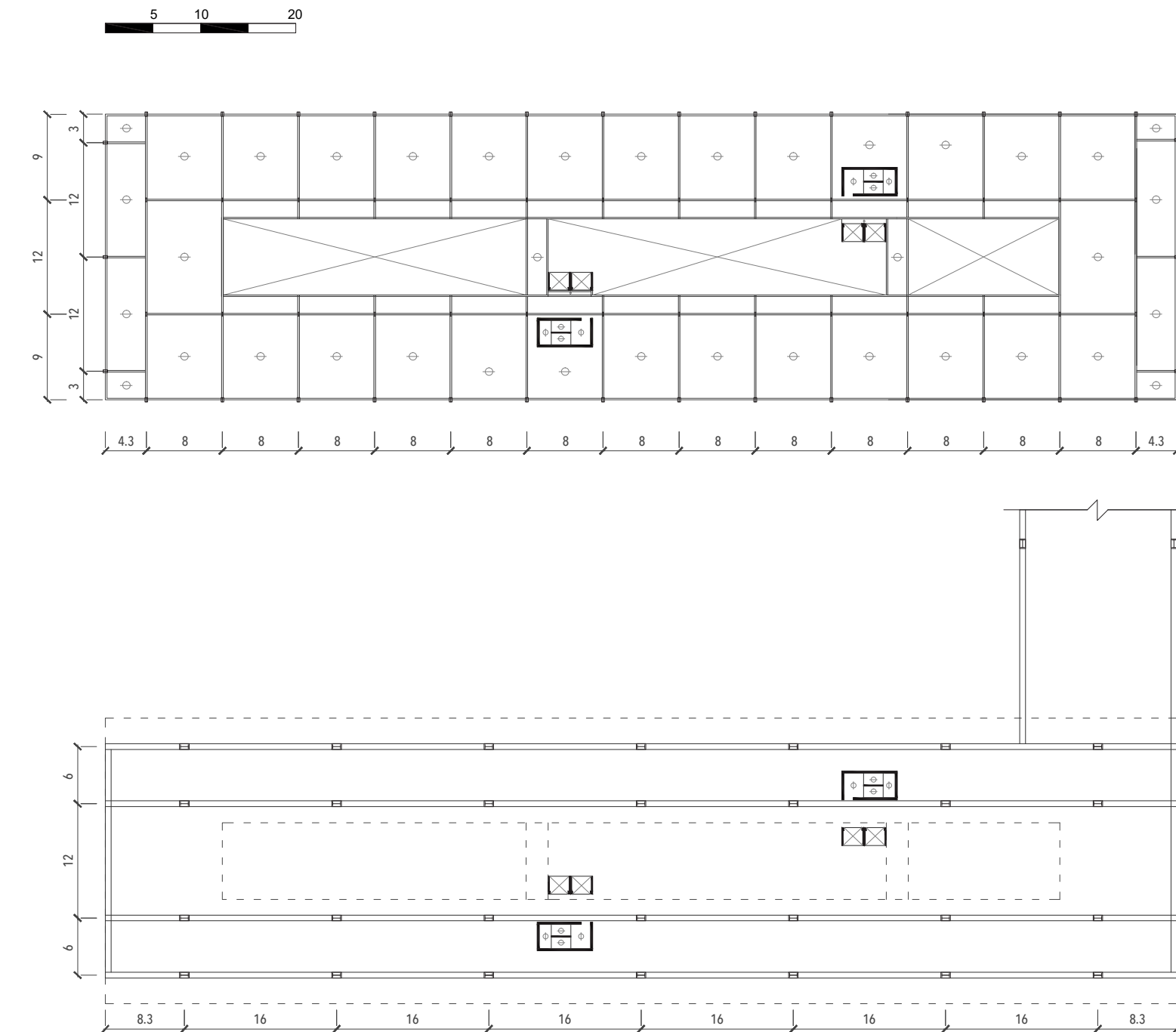


PLANTA DE ESPACIOS COMUNES





ESTRUCTURA



Para lograr las intenciones proyectuales de despegarse del edificio existente, se inició un estudio y búsqueda en cuanto a lo formal y estructural del nuevo edificio que se posiciona por encima. La idea desde un inicio fue respetar la imagen industrial de los galpones y ponerlos en valor.

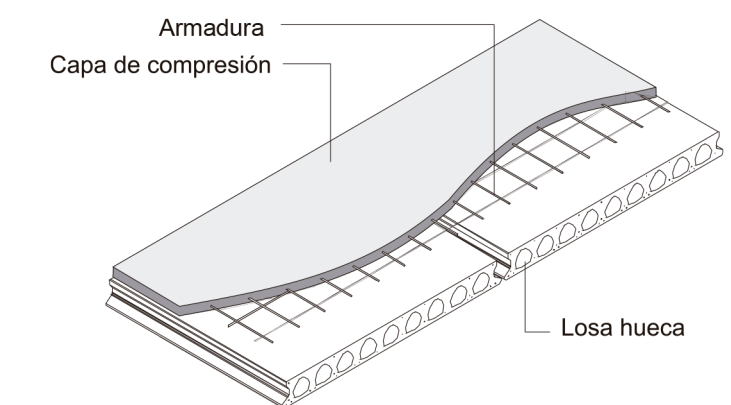
Se decide resolver con una estructura metálica, que permita obtener grandes luces, con apoyos reducidos y aliviando las cargas.

Se establece como primicia que sean pocas las columnas que lleguen a la planta baja, interviniendo lo menos posible en el edificio existente. Es por ello, que se disponen cuatro grandes vigas reticuladas a lo largo de cada edificio, que sirven de transición para absorber las cargas de las columnas provenientes de las plantas superiores.

La planta baja se compone de columnas de perfiles W, separadas cada 16 metros, mientras que las de las plantas tipo de departamentos se encuentran cada 8 metros, disminuyendo su sección. Fueron pensadas en su totalidad con perfiles normalizados.

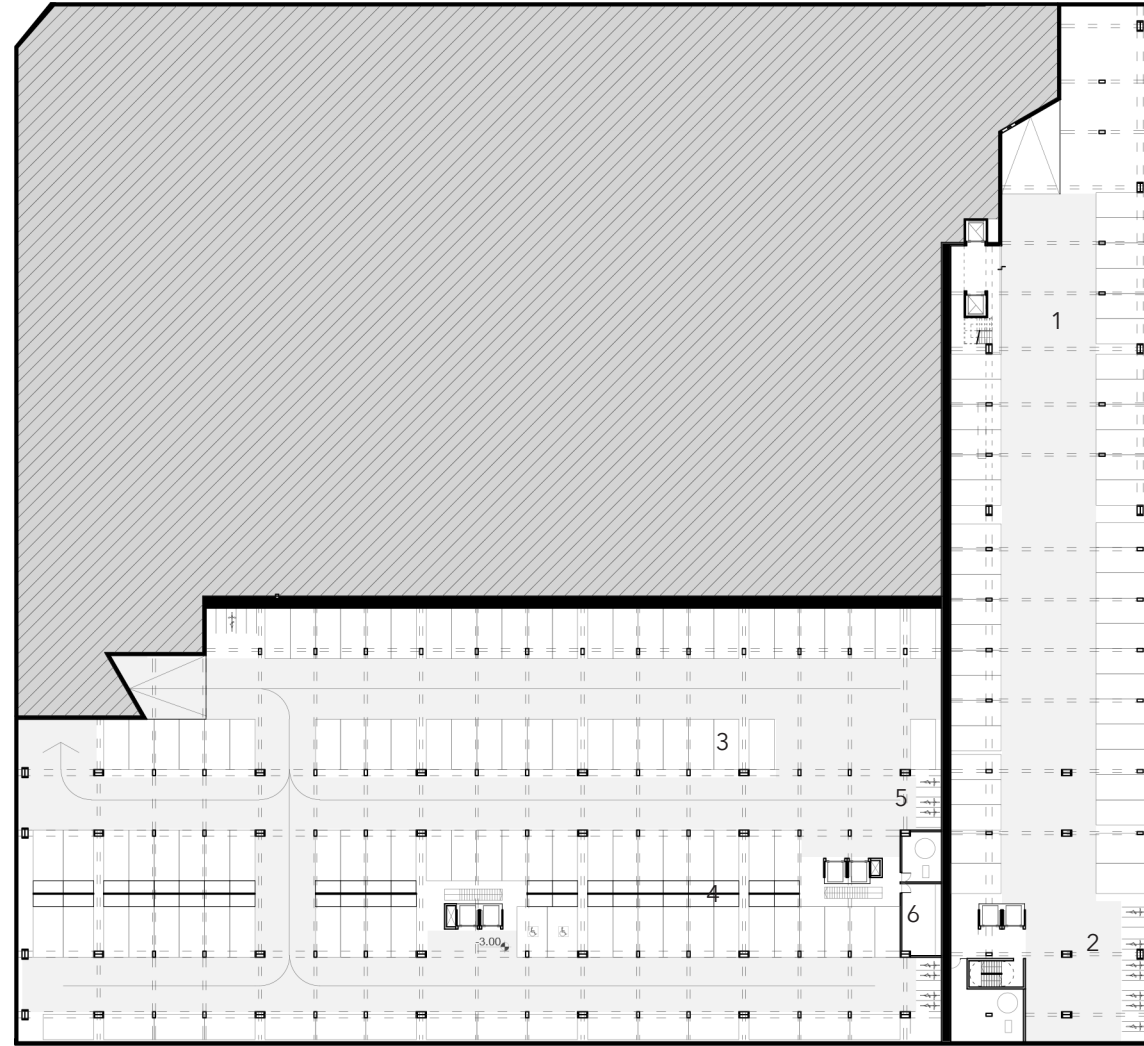
Estas descargan en las vigas reticuladas, que tienen una altura de 3 y 6 metros respectivamente. Su diferencia radica en que la mayor responde a un uso programático mientras que la otra, simplemente cumple su función estructural, despegándose del edificio existente. Para los pisos de viviendas, se utilizó un sistema de prefabricación, con losas huecas pretensadas que cubren grandes luces y son de fácil montaje.

Nos asesorarnos con el Arq. Damián Villar y el Arq. Juan Denovi, ambos docentes de la facultad, para corroborar las dimensiones de los elementos, luces y cargas.

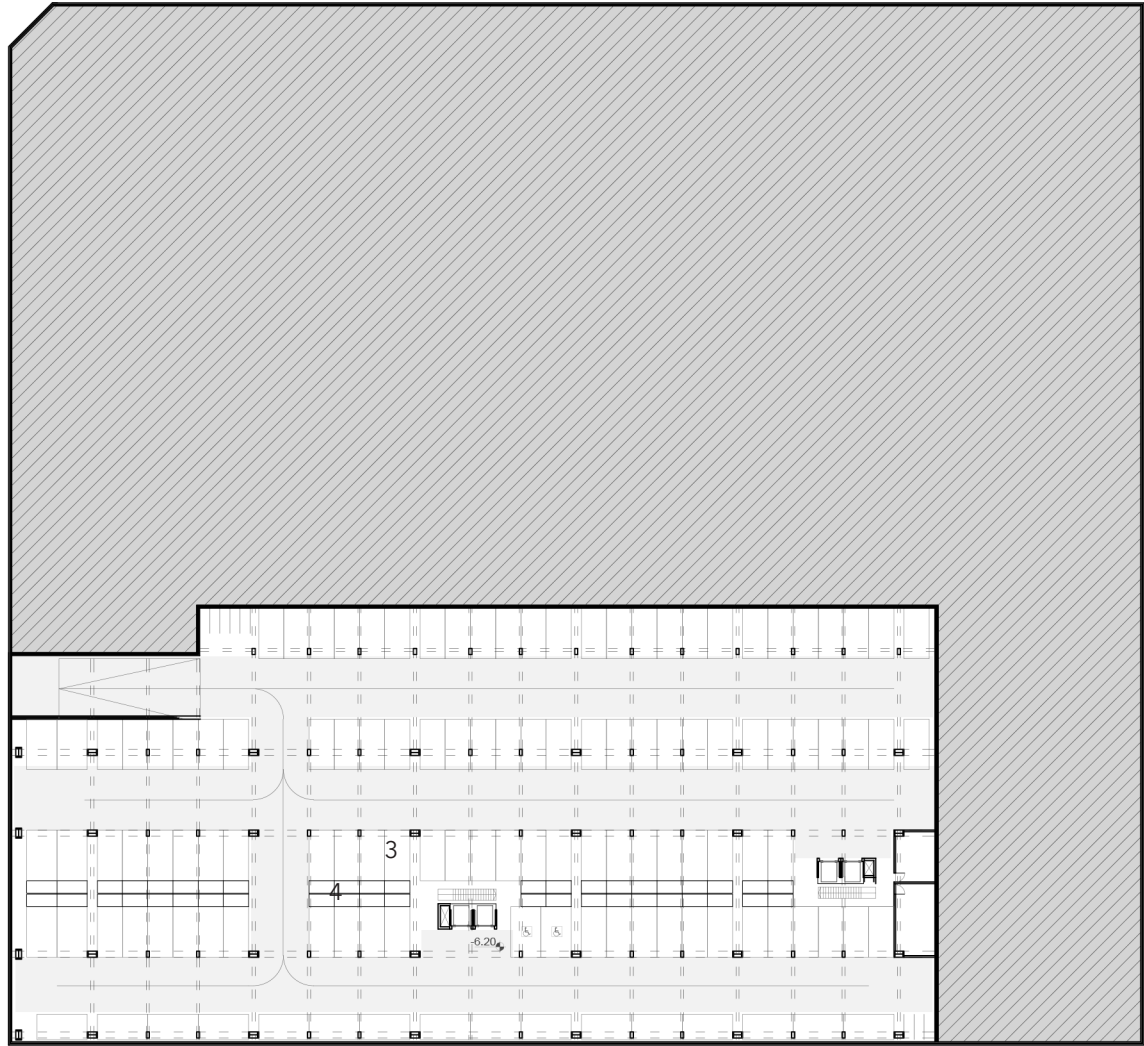


PLANTA SUBSUELO

- 1. ESTACIONAMIENTO DEL COWORKING - 45 COCHERAS
- 2. BICICLETEROS
- 3. ESTACIONAMIENTO VIVIENDAS - 250 COCHERAS
- 4. BAULERAS
- 5. BICICLETEROS
- 6. LAVANDERÍA

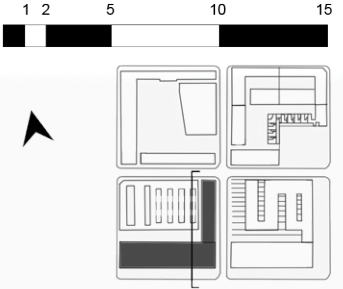


SUBSUELO -1



SUBSUELO -2

CORTE D-D

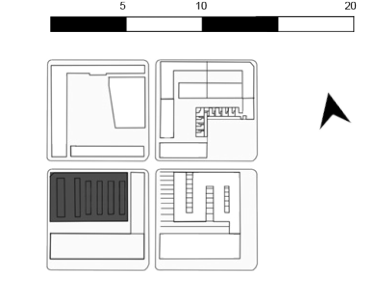


“El espacio público ciudadano no es un espacio residual entre calles y edificios. Tampoco es un espacio vacío considerado público simplemente por razones jurídicas. Es aquel que da identidad y carácter, el que permite su reconocimiento y vivencia. Alberga el transcurrir cotidiano de la vida colectiva”

Jordi Borja. (2001) El espacio público, ciudad y ciudadanía.



PLANTA BAJA CONJUNTO DE VIVIENDAS



Los galpones existentes ubicados sobre las calles Montevideo y Suipacha, se refuncionalizan interviniendo en su interior, con una propuesta de conjunto de viviendas.

Se decide restaurar su fachada de calle Montevideo y replicarla en el nuevo espacio público lineal generado.

Siguiendo la orientación de las naves, se propone un atravesamiento principal semipúblico y descubierto, por el cual se accede a las viviendas del interior del conjunto.

El galpón está compuesto por 13 naves estructurales y la distribución de las viviendas surge a partir de la modulación de las mismas.

Para que todas las unidades iluminen y ventilen, se retira la cubierta de las naves donde se proyectan los patios y terrazas.

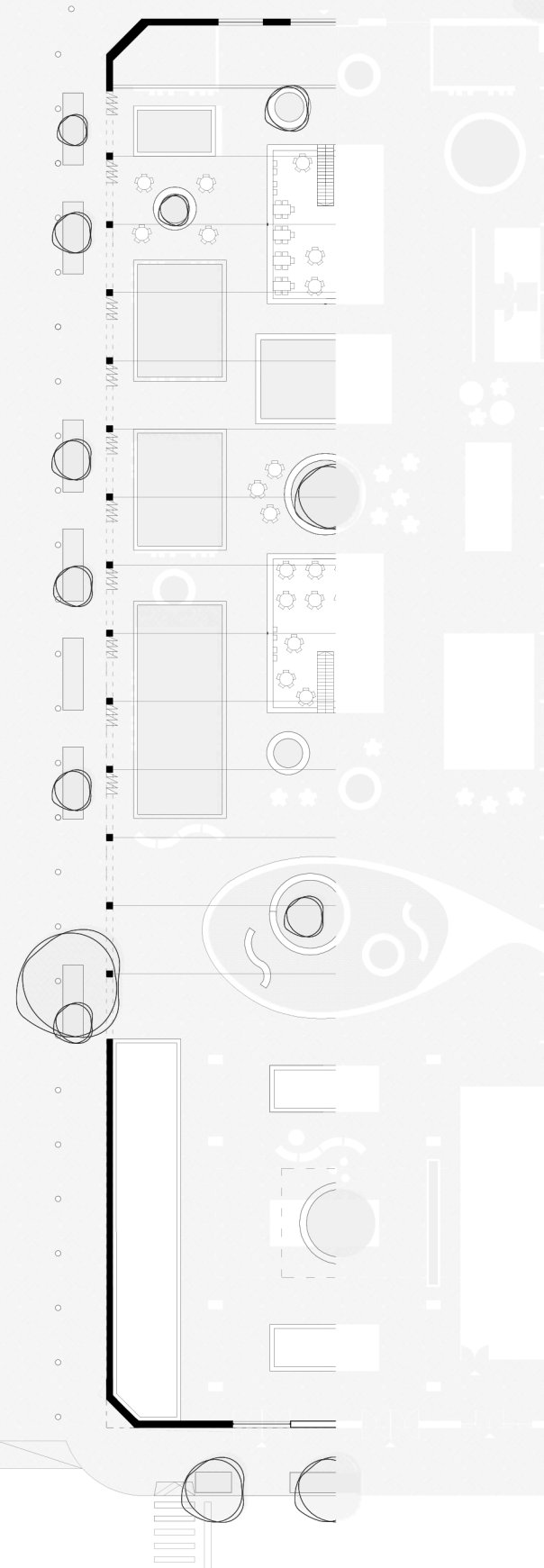
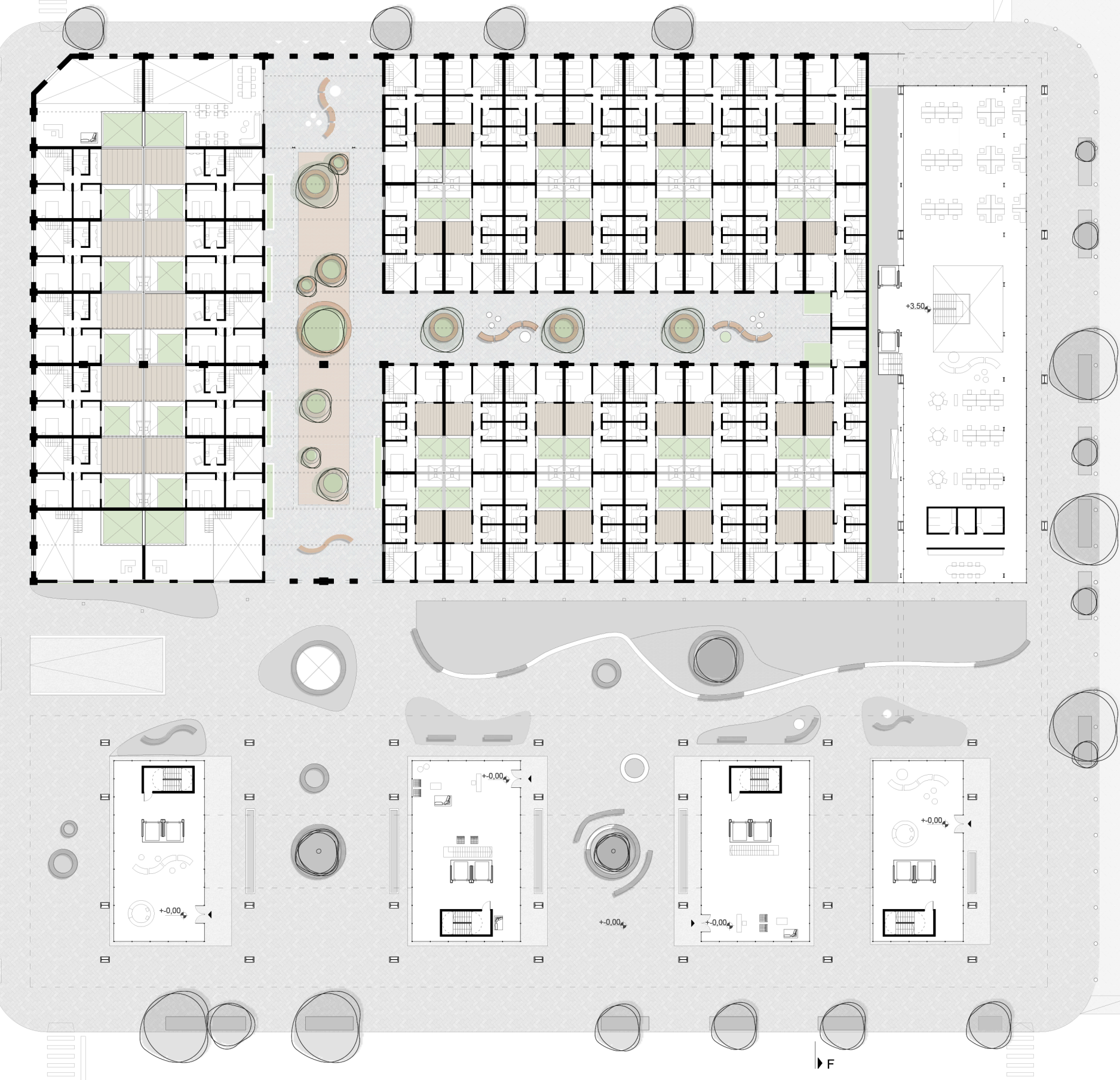
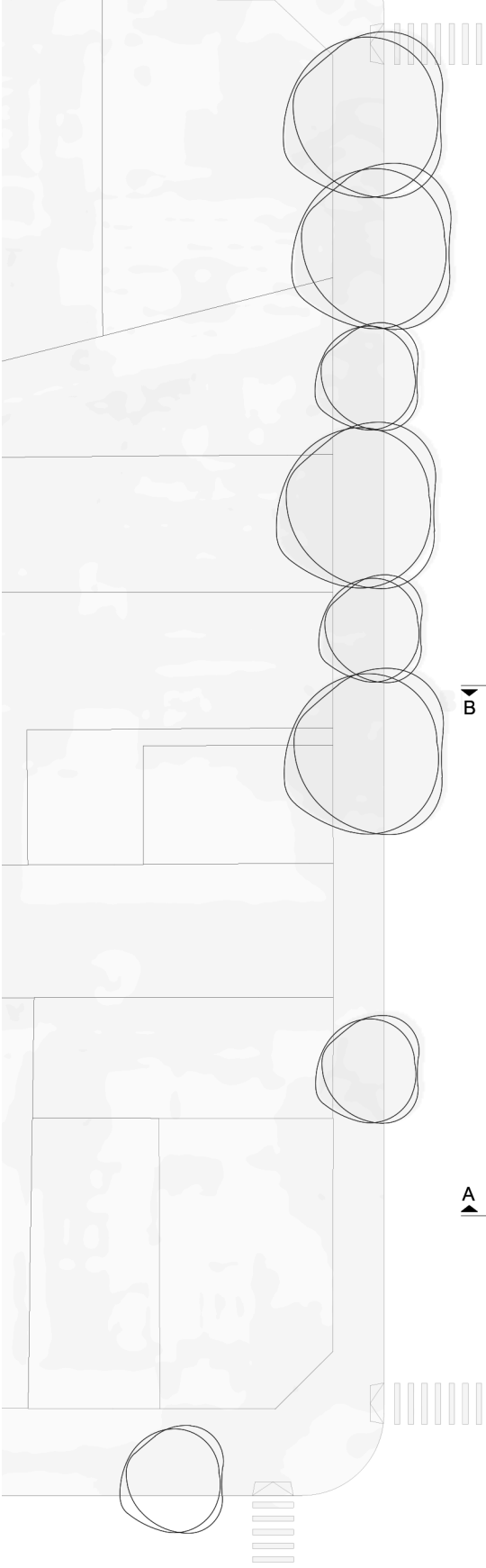
Todos estos se agrupan para lograr un espacio descubierto de mayor magnitud y así obtener una mejor iluminación natural.

Se proyectan los ingresos hacia un espacio en doble altura aprovechando los grandes ventanales de las fachadas.

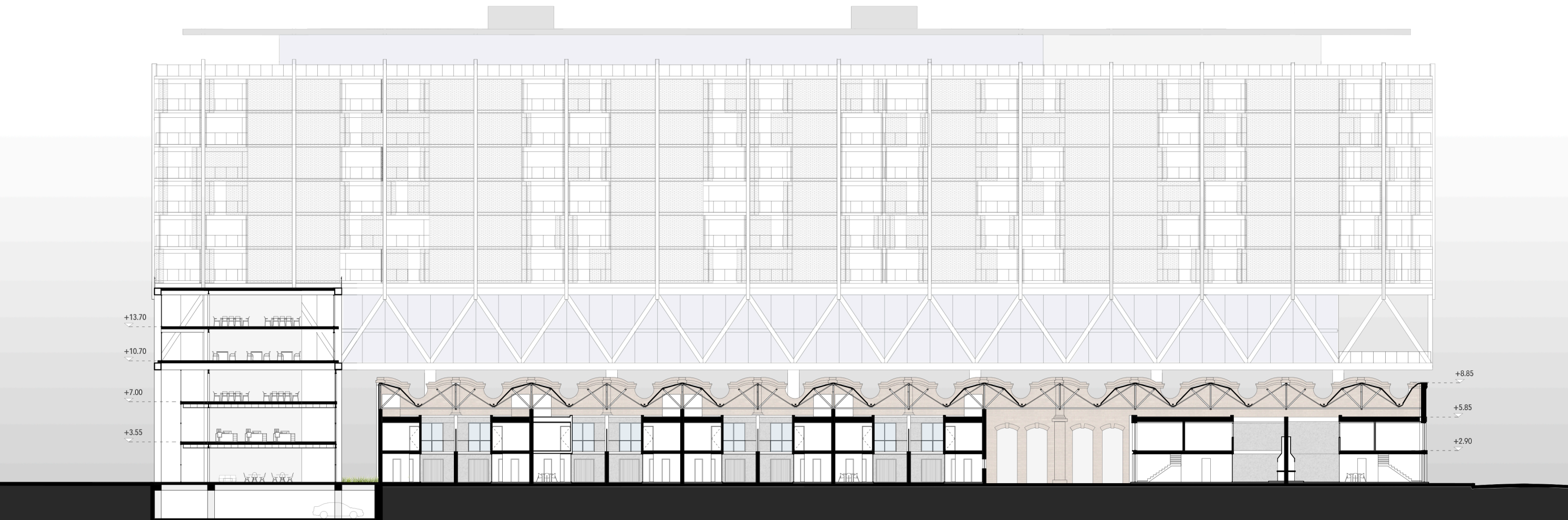
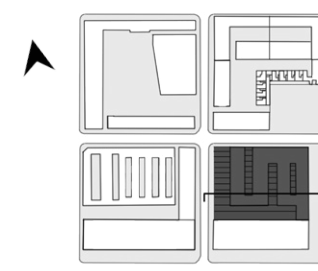
- 1. LOCALES COMERCIALES / ESTUDIOS
- 2. ESPACIO INTERMEDIO SEMIPÚBLICO
- 3. PROTOTIPO DE VIVIENDA 3 DORMITORIOS
- 4. PROTOTIPO DE VIVIENDAS 2 DORMITORIOS



PLANTA ALTA CONJUNTO DE VIVIENDAS



CORTE B-B



VIVIENDA Y EDUCACIÓN

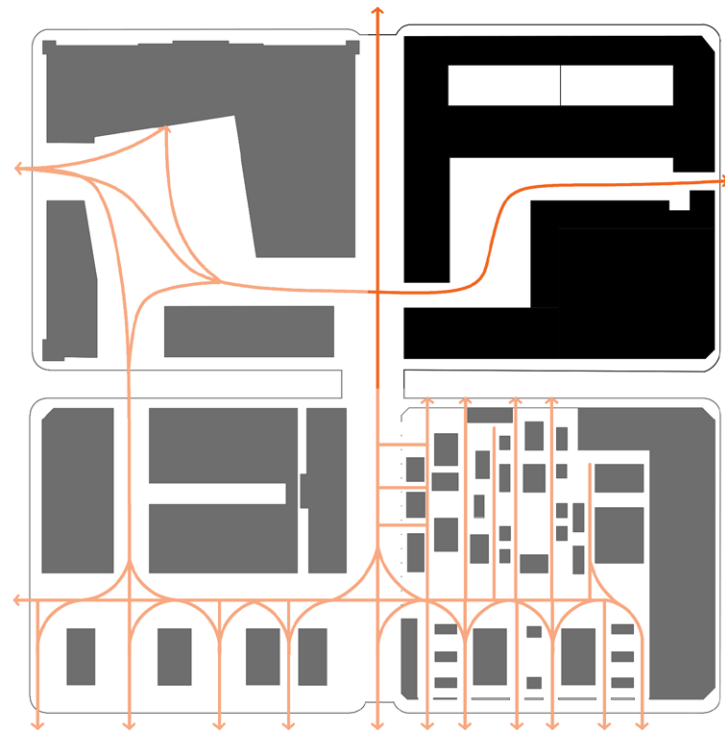
Se toma como iniciativa el proyecto de ampliación de la Escuela Técnica n° 288, en el cual se desplaza el galpón destinado a sus talleres, para otorgarles un patio descubierto, actualmente inexistente.

Se propone el traslado de la escuela primaria n° 134, ubicándola contigua a la anterior, manteniendo la misma formalidad, con las aulas alrededor de un patio central.

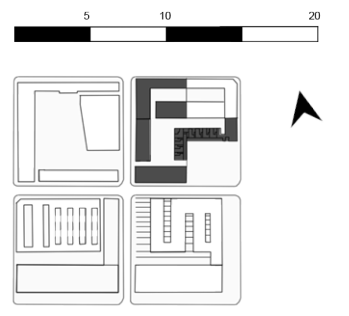
Para brindarles un espacio distinto a estos establecimientos educativos, se pensó en incorporar una cancha semicubierta, donde puedan generarse diversas actividades deportivas y recreativas.

Se plantea la posibilidad de que este equipamiento, pueda abrirse a la comunidad fuera del horario escolar. Es por ello que se decide mantener un atravesamiento público desde Ov. Lagos hasta Ricchieri.

En la superficie restante, se proyectan viviendas dispuestas en cuatro prototipos diferentes, con mayores alturas hacia las calles, y manteniendo una altura más doméstica hacia el interior de la manzana. Se diseña una plaza con distintas estaciones destinadas a juegos infantiles, actividad física y descanso.



PLANTA BAJA CONJUNTO DE VIVIENDAS Y ESCUELA

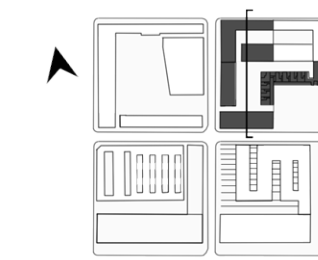


- 1. AMPLIACIÓN ESCUELA TÉCNICA N°288 "OSVALDO MAGNASCO"
- 2. NUEVA ESCUELA N°134 "CORNELIO SAAVEDRA"
- 3. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO ESCOLAR Y COMUNITARIO
- 4. LOCALES COMERCIALES
- 5. INGRESO A COCHERA EN SUBSUELO
- 6. INGRESO A VIVIENDAS DE NIVELES SUPERIORES
- 7. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN 2 NIVELES
- 8. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN 3 NIVELES
- 9. ESTACIONES RECREATIVAS

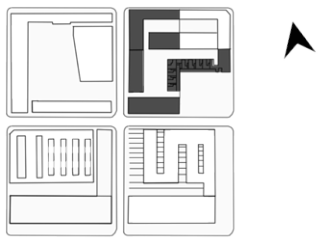


CORTE E-E

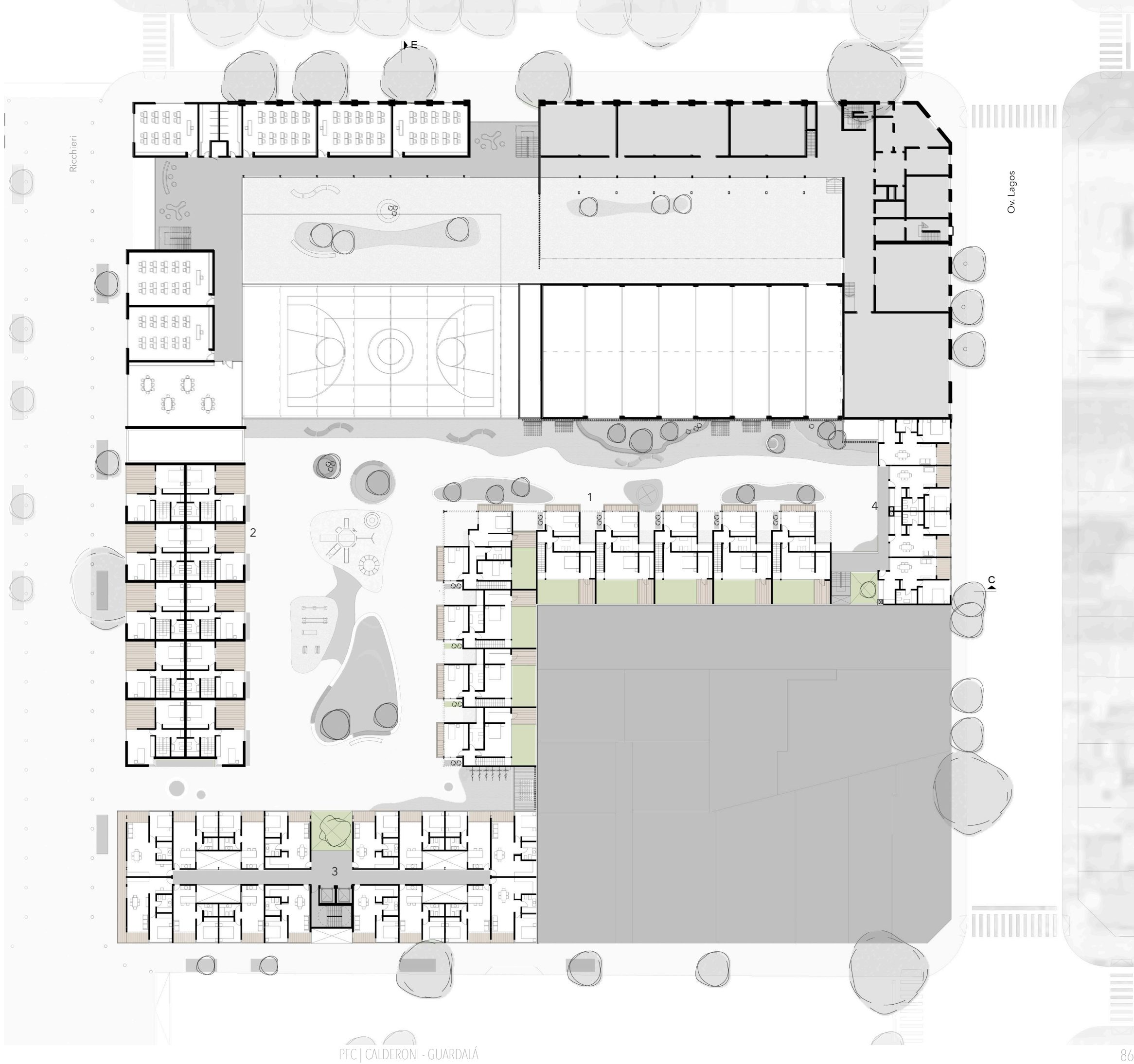
1 2 5 10 15



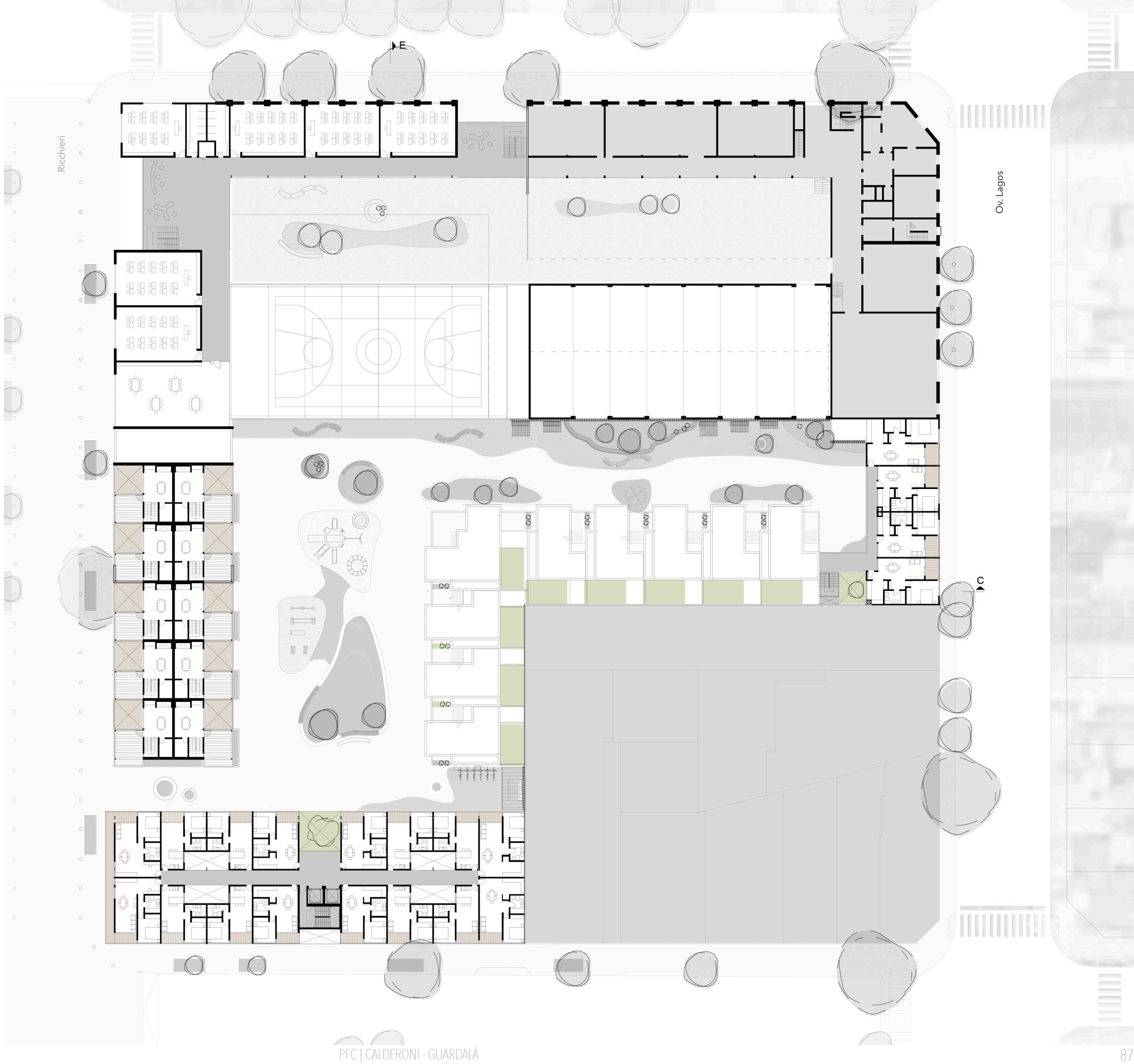
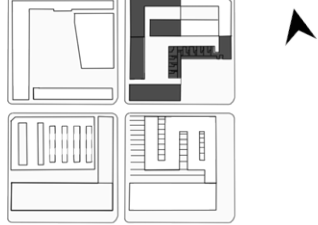
PLANTA 1° NIVEL CONJUNTO DE VIVIENDAS



- 1. VIVIENDA UNIFAMILIAR CON 2 NIVELES Y 2 DORMITORIOS
9 Unidades
- 2. VIVIENDA UNIFAMILIAR CON 3 NIVELES, 2 DORMITORIOS Y UN ESPACIO COMODÍN
10 Unidades
- 3. DEPARTAMENTOS DE 1 DORMITORIO
64 Unidades
- 4. DEPARTAMENTOS DE 1 DORMITORIO
12 Unidades

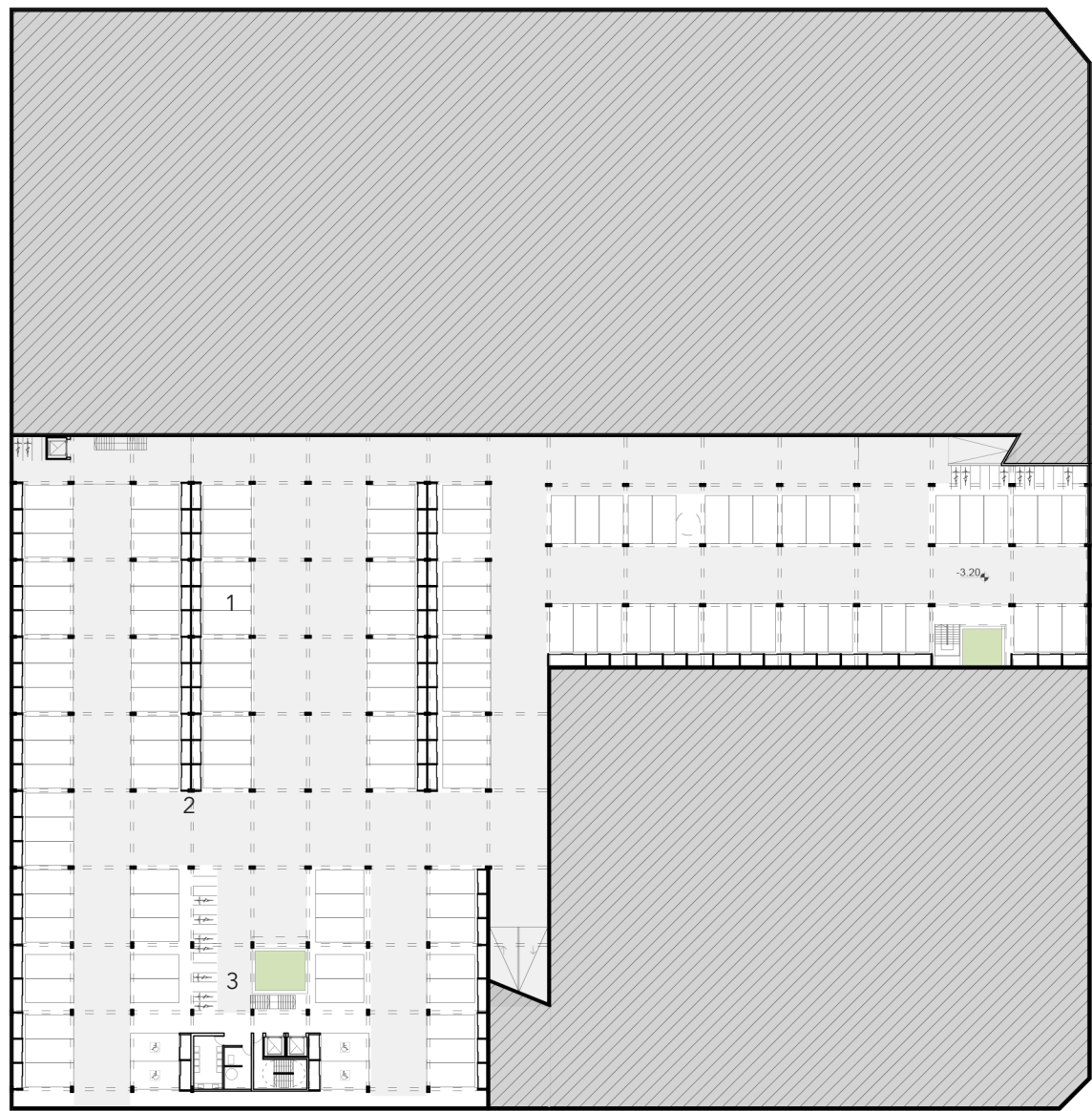


PLANTA 2° NIVEL CONJUNTO DE VIVIENDAS

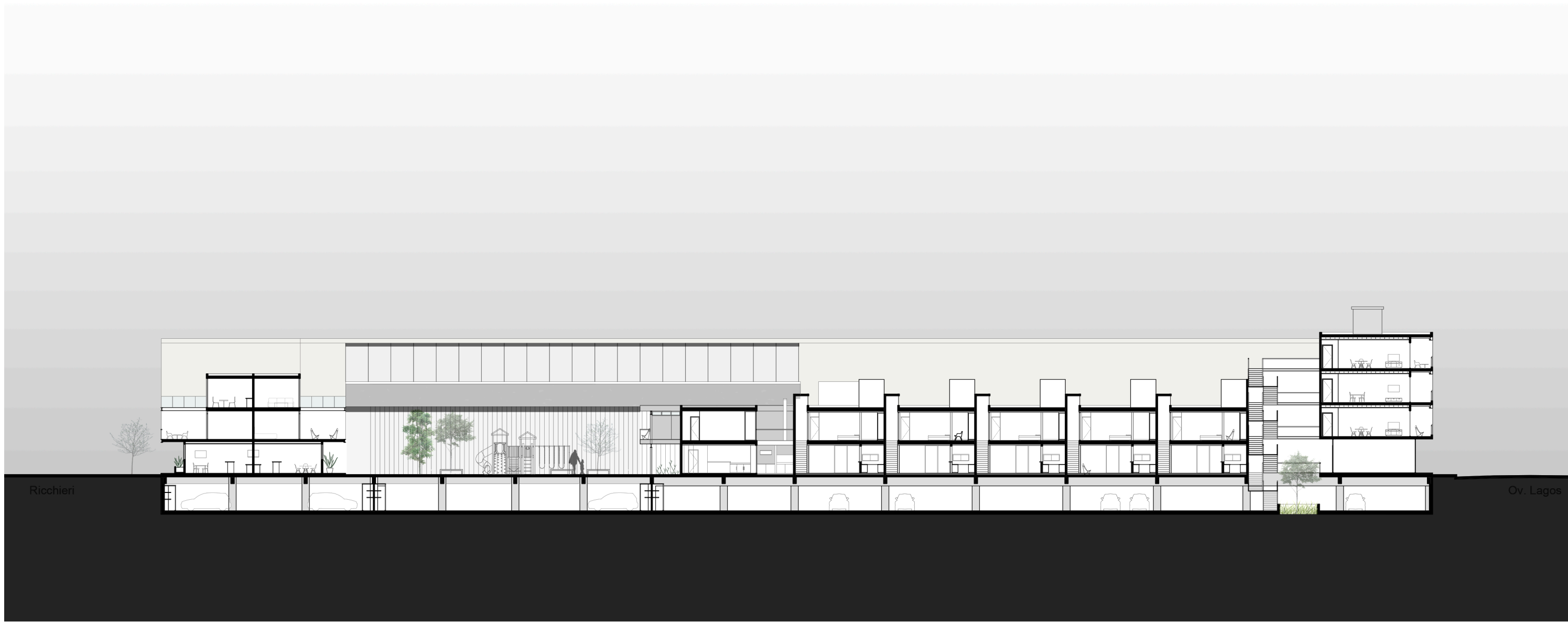
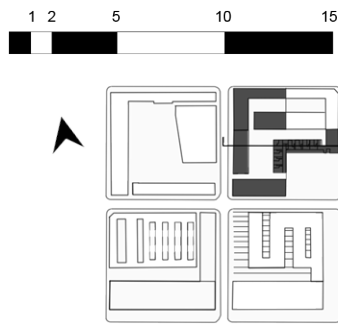


PLANTA SUBSUELO

1. 120 ESTACIONAMIENTOS
2. BAULERAS
3. BICICLETEROS



CORTE C-C



“Las acciones espontáneas, impredecibles y fuera de libreto, son una razón por la cual moverse de a pie dentro de una ciudad es una actividad tan atractiva. Estamos yendo hacia un lugar, mirando las personas y los sucesos que ocurren delante de nosotros y de golpe algo nos inspira a detenernos, a mirar más de cerca y, en algunos casos, hasta a parar y unirnos a él.”

Jan Gehl. (2010) Ciudades para la gente



PLAZA DE LAS ARTES

Todos las conexiones peatonales mencionadas en el proyecto, confluyen en la Plaza de las Artes, a la cual se puede acceder desde los distintos puntos de la manzana.

Este edificio se lo propone como una culminación del Paseo Cultural planteado en el proyecto Eje XXI a realizarse por la Municipalidad de Rosario.

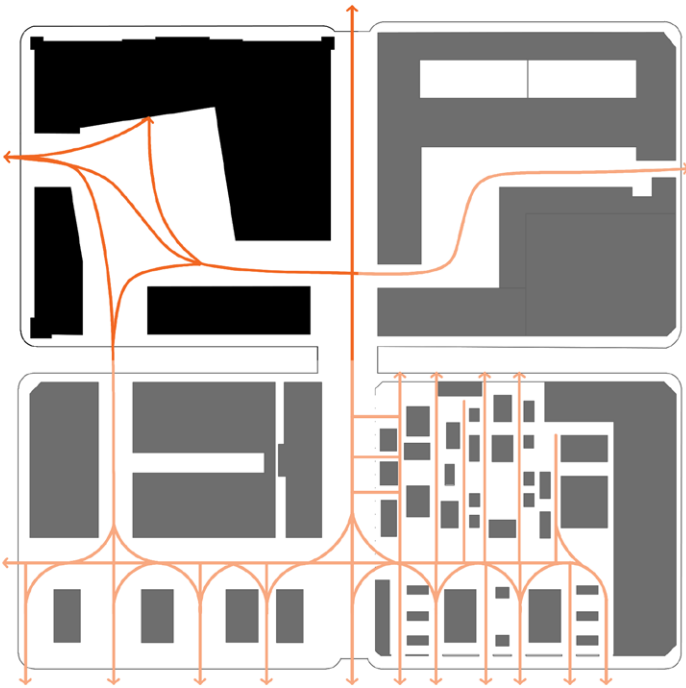
Se decide conservar el volumen patrimonial de la unidad penitenciaria sobre calle Zeballos, y parte de las fachadas restantes que están presentes en la memoria colectiva del barrio.

El gran hall vidriado que da acceso a este nuevo espacio cultural, pone en valor la contrafachada, a partir de la restauración de la misma.

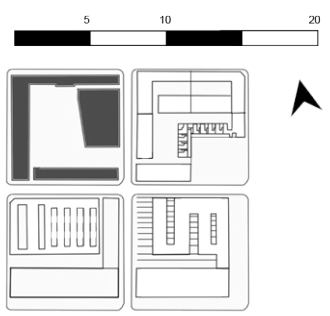
El edificio propiamente dicho se proyecta con una organización distributiva y espacial central, alrededor de esta gran plaza.

Las salas cuentan con fachadas ventiladas y protegidas del sol por una piel de chapa perforada que se separa del vidriado.

Para concluir con el bloque edilicio que rodea la plaza, se decide proyectar un hotel. Este se sumaría a la gestión de concesión público-privado, y daría respuesta a la concurrencia de gente que atraería esta nueva centralidad, como así también a los demás equipamientos deportivos del entorno inmediato.

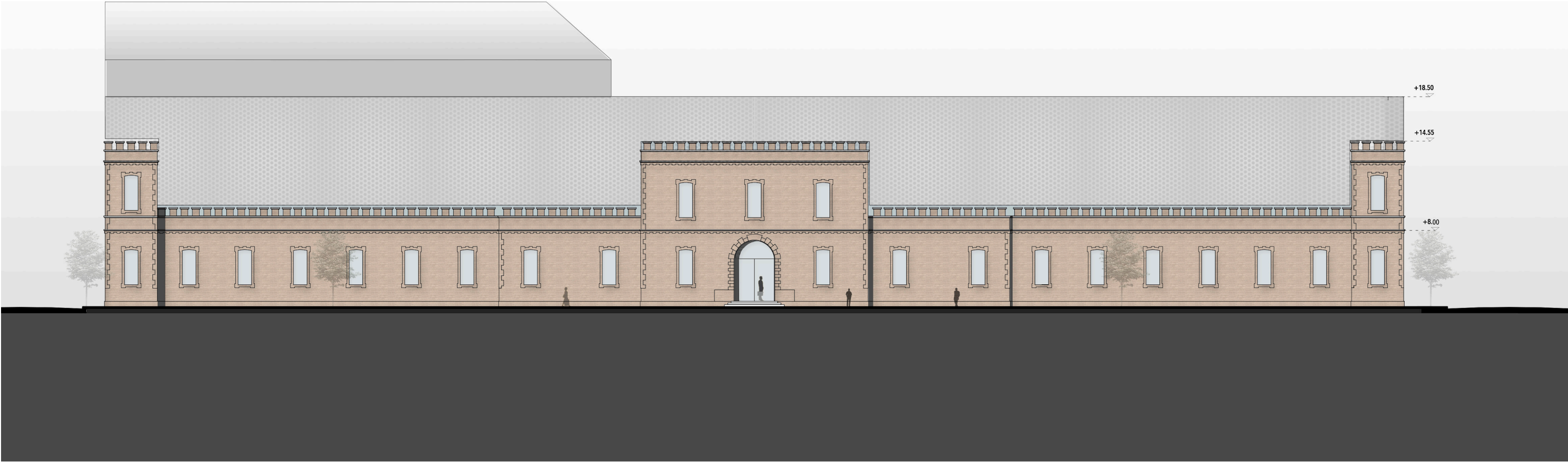
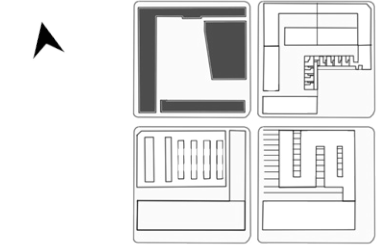
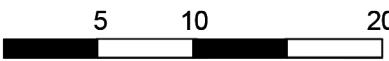


PLANTA BAJA PLAZA DE LAS ARTES Y HOTEL

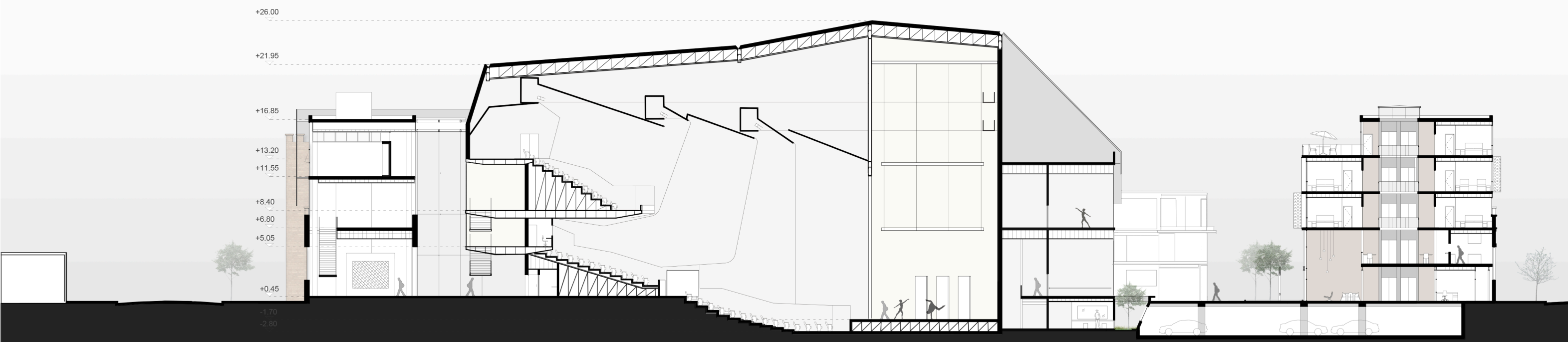
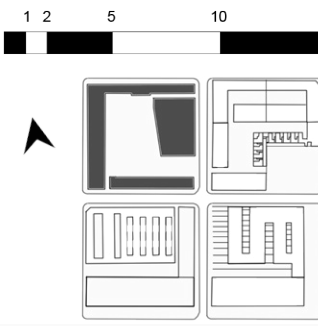


- 1. HALL DE INGRESO PRINCIPAL
- 2. SALA DE EXHIBICIONES
- 3. FOYER AUDITORIO
- 4. SERVICIO SANITARIO
- 5. INGRESO A COCHERAS EN SUBSUELO
- 6. AUDITORIO
- 7. INGRESO ARTISTAS
- 8. SALAS DE ENSAYO TEATRO Y DANZA
- 9. GRAN ESPACIO POLIVALENTE ALAIRE LIBRE
- 10. HALL INGRESO
- 11. BIBLIOTECA Y MEDIATECA
- 12. CIRCULACIÓN VERTICAL
- 13. INGRESO HOTEL
- 14. SECTOR ADMINISTRATIVO Y DE PERSONAL

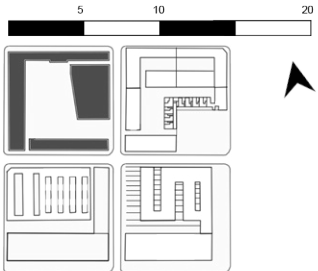
VISTA ZEBALLOS



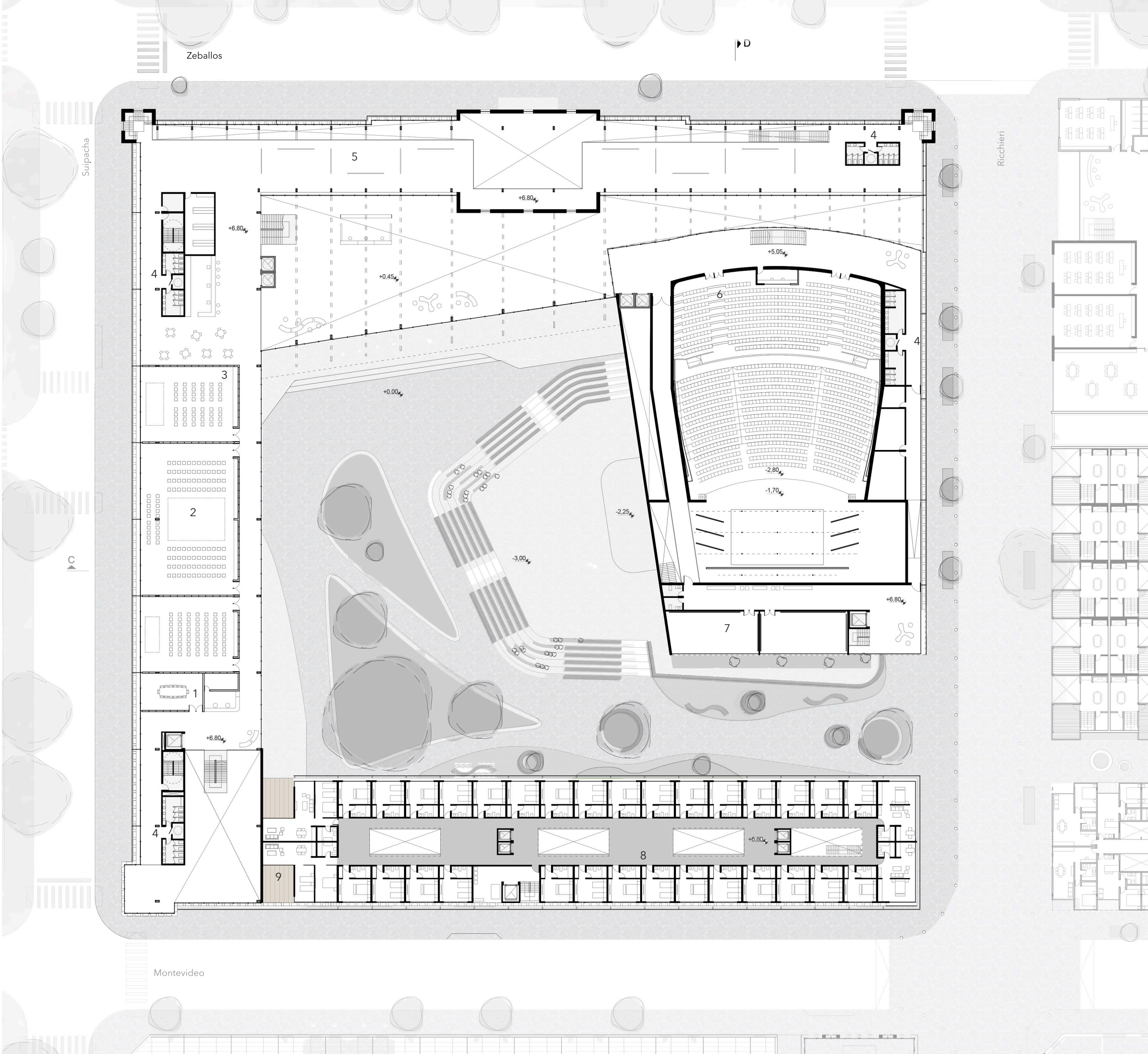
CORTE D-D



PLANTA 1º NIVEL CENTRO CULTURAL

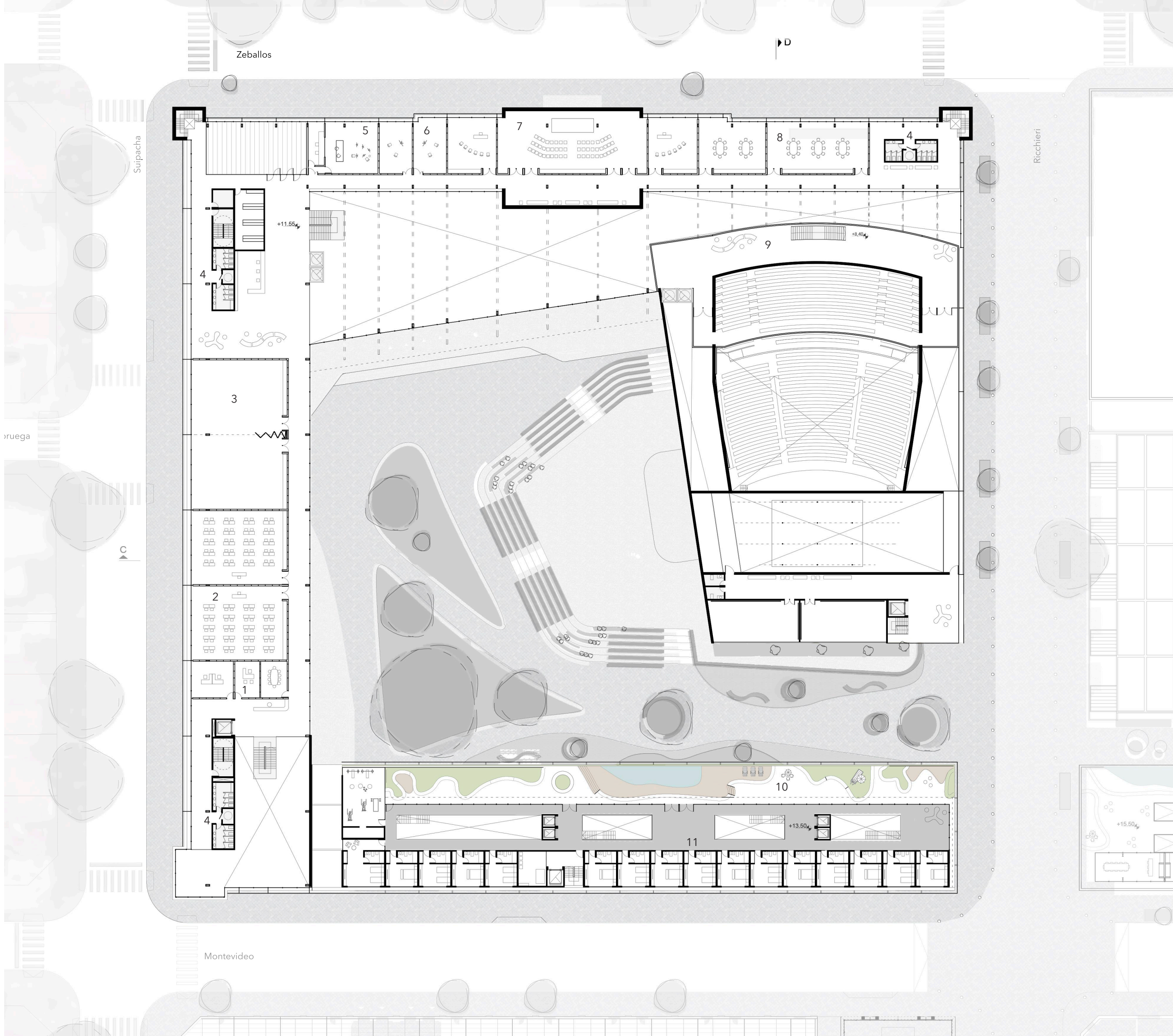


- 1. SALA DE REUNIONES Y RECEPCIÓN
- 2. SALONES DE USOS MÚLTIPLES
- 3. SALA MULTIMEDIA
- 4. SERVICIO SANITARIO
- 5. SALA DE EXHIBICIONES
- 6. ACCESO A PLATEA AUDITORIO
- 7. SALAS DE ENSAYO TEATRO Y DANZA
- 8. HABITACIONES ESTÁNDAR DE HOTEL
- 9. HABITACIONES TIPO APART



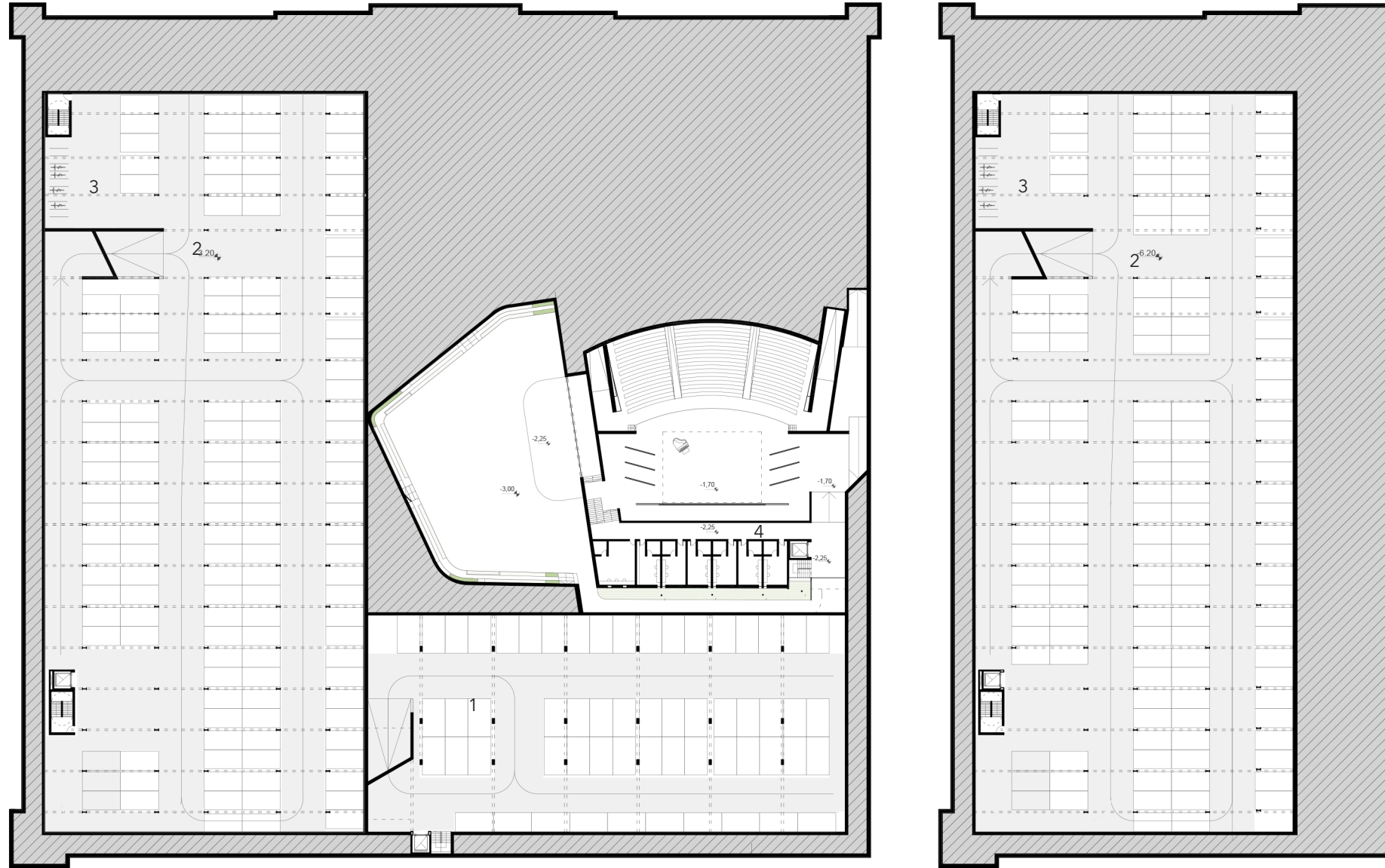
PLANTA 2º NIVEL CENTRO CULTURAL

- 1. ÁREA ADMINISTRATIVA
- 2. SALONES PARA CHARLAS TEÓRICAS
- 3. SALAS DE TEATRO URBANO/CALLEJERO
- 4. SERVICIO SANITARIO
- 5. ESTUDIO DE GRABACIÓN DE MÚSICA
- 6. SALAS DE ENSAYO INDIVIDUAL MÚSICA
- 7. SALAS DE ENSAYO GRUPAL MÚSICA
- 8. TALLERES DE PINTURA Y ESCULTURA
- 9. ACCESO A BANDEJA AUDITORIO
- 10. ESPACIO DE USO COMPARTIDO HOTEL
- 11. HABITACIONES ESTÁNDAR HOTEL



PLANTA SUBSUELO

1. ESTACIONAMIENTO DEL HOTEL - 55 COCHERAS
2. ESTACIONAMIENTO CENTRO CULTURAL - 270 COCHERAS
3. BICICLETEROS
4. CAMARINES AUDITORIO



SUBSUELO -1

SUBSUELO -2



"Si la diversidad y el intercambio son dimensiones fundamentales, la "ciudad ciudad" es aquella que optimiza las oportunidades de contacto, la que apuesta por la diferenciación y la mixtura funcional y social, la que multiplica los espacios de encuentro.

Jordi Borja. (2001) El espacio público, ciudad y ciudadanía.

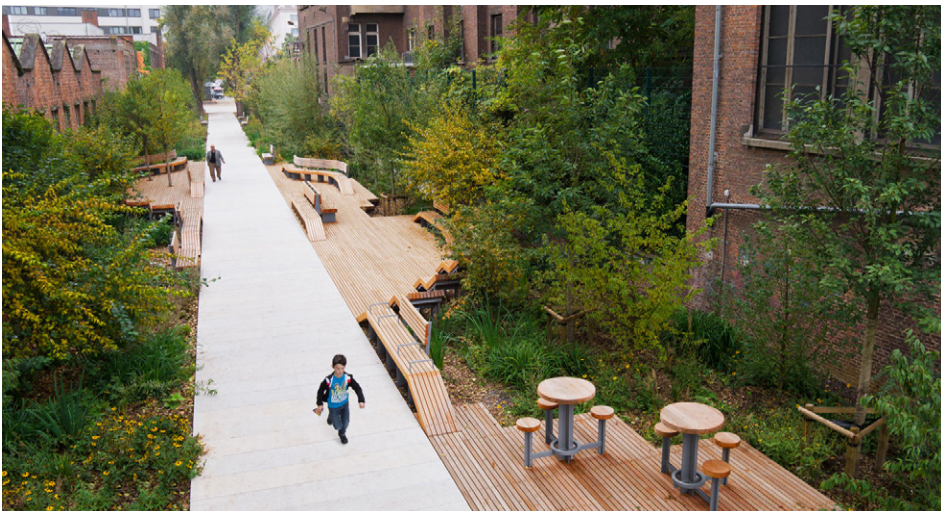


REFERENTES ESPACIO PÚBLICO

TERRAZA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y SALUD - Roberto Burle Marx
Río de Janeiro
1938



PARC DE LA SENNE - La Compagnie du Paysage
Bélgica - Bruselas.
2016



PARQUE DEL MUSEO POLITÉCNICO - Wowhaus
Rusia - Moscú
2019

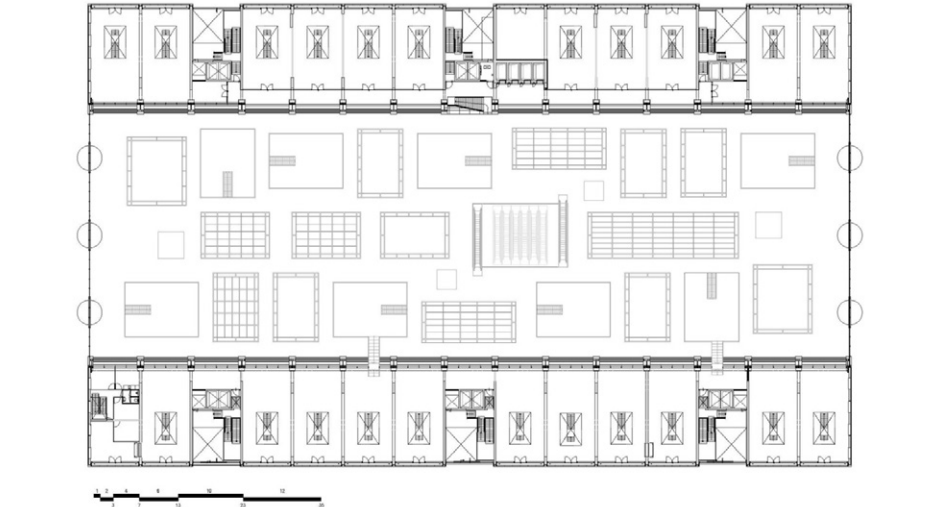


PLAZA DALÍ - Reforma Arq. Francisco Mangado
España - Madrid
2005

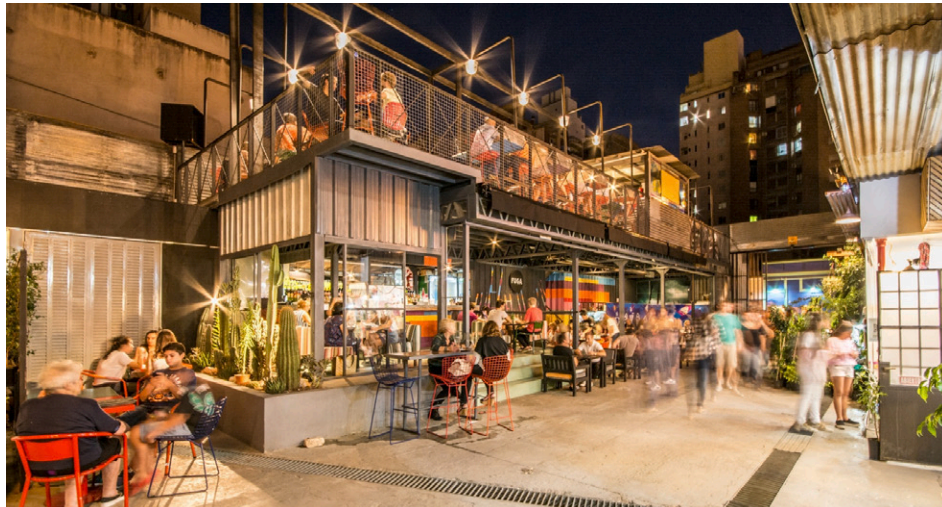


REFERENTES MERCADO

Markthal Rotterdam - MVRDV
Rotterdam
2014



MUY GÜEMES - Agostina Gennaro, María José Péndola, Gastón Péndola
Argentina, Córdoba
2015



PFC | CALDERONI - GUARDALÁ

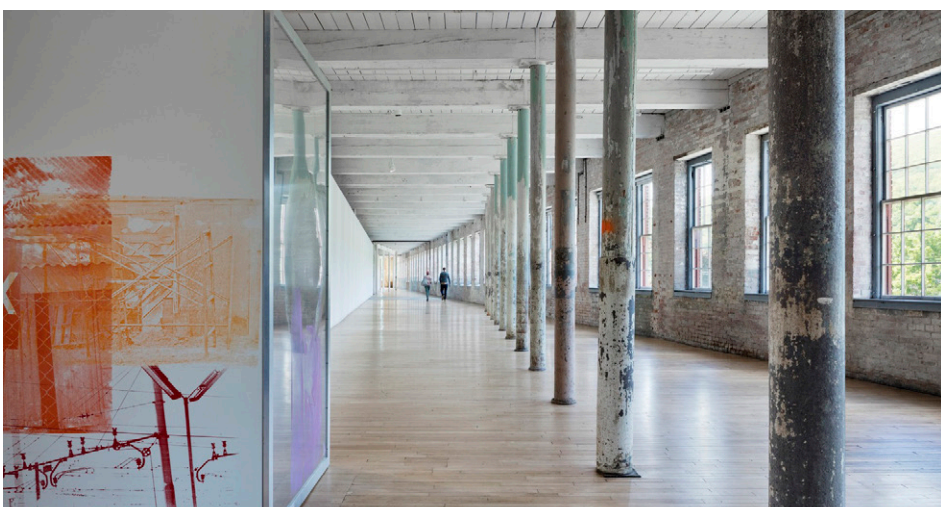
MERCADO DEL PATIO- Municipalidad de Rosario y el Gobierno de Santa Fe
Argentina, Rosario
2017



108

REFERENTES CENTRO CULTURAL

RECONVERSIÓN EDIFICIO 6 MASS MoCA- Bruner - Cott & Associates
Estados Unidos, North Adams
2017

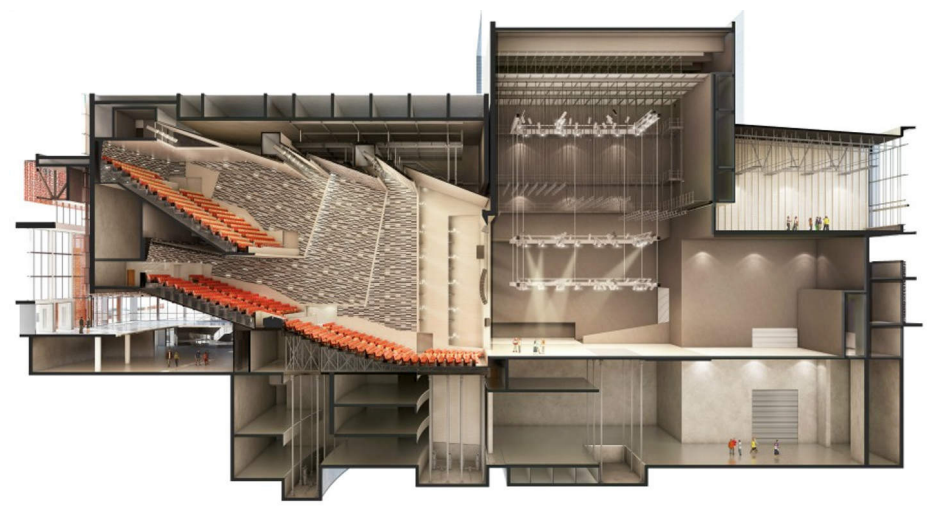


CENTRO ACADÉMICO Y CULTURAL SAN PABLO- Mauricio Rocha, Gabriela Carrillo
México, Oaxaca
2012



PFC | CALDERONI - GUARDALÁ

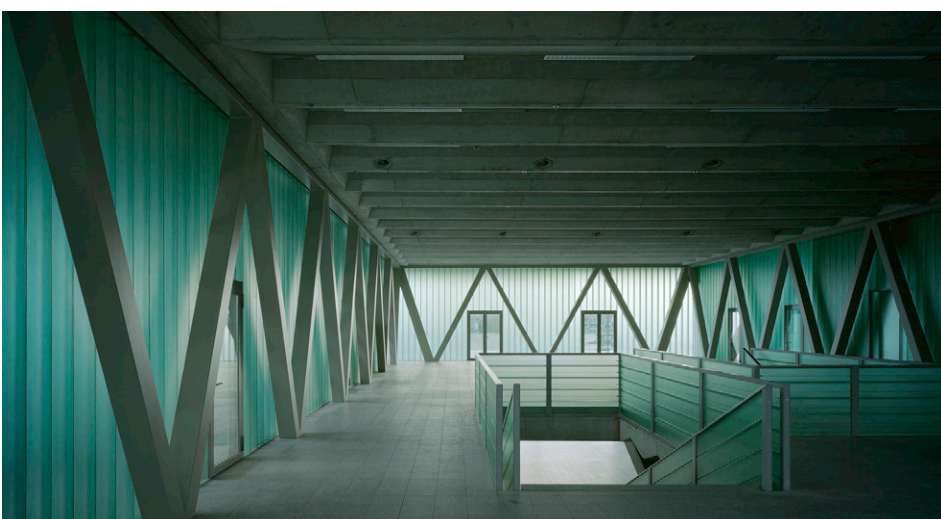
PROYECTO SEGUNDA ETAPA CENTRO CULTURAL GABRIELA MISTRAL
Chile, Santiago de Chile
2015



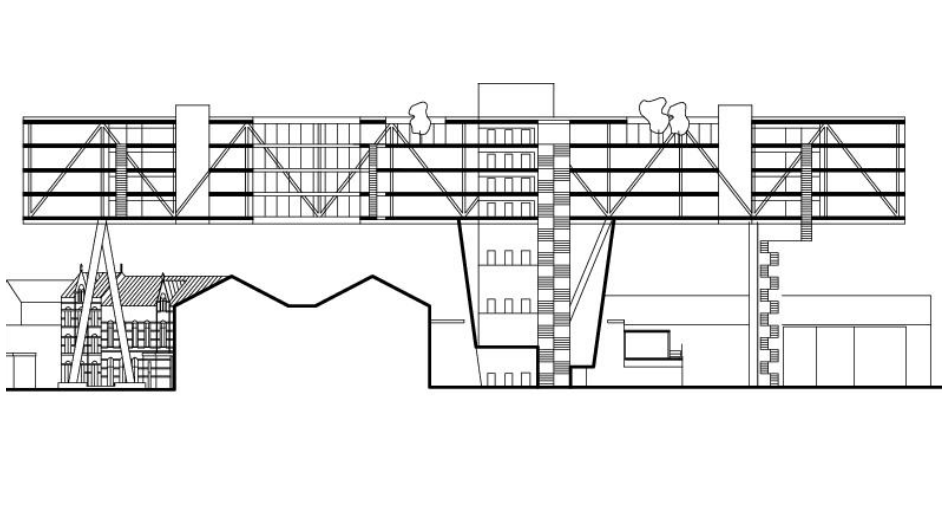
109

REFERENTES ESTRUCTURA

ESCUELA LEUTSCHENBACH - Christian Kerez
Suiza, Zúrich
2009



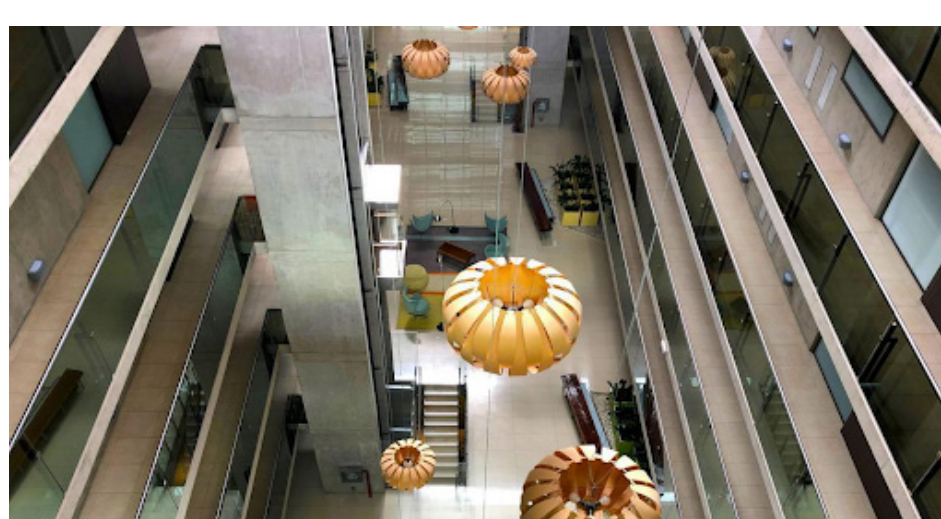
UNILEVER NEDERLAND BV - JHK Architecten
The Netherlands
2007



PFC | CALDERONI - GUARDALÁ

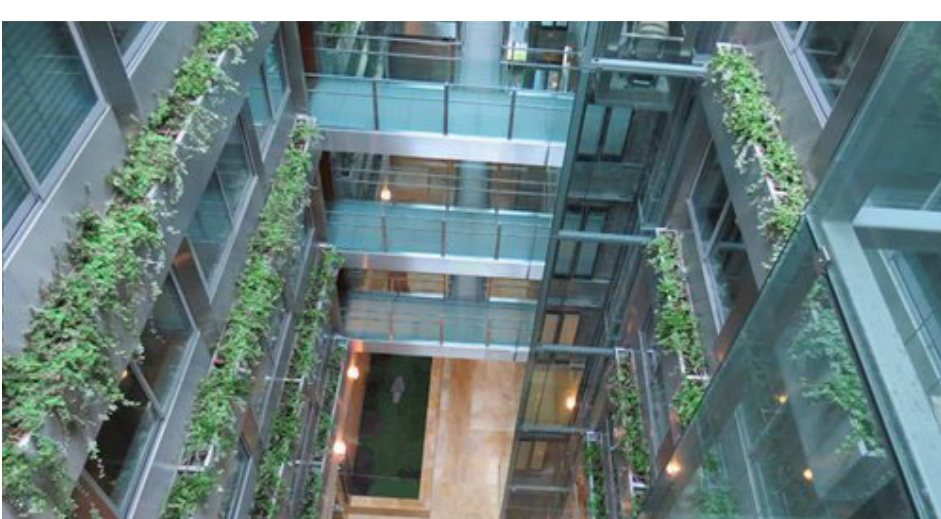
REFERENTES DE VIVIENDAS

CONDOMINIOS DEL ALTO - Fundar
Argentina, Rosario
2007

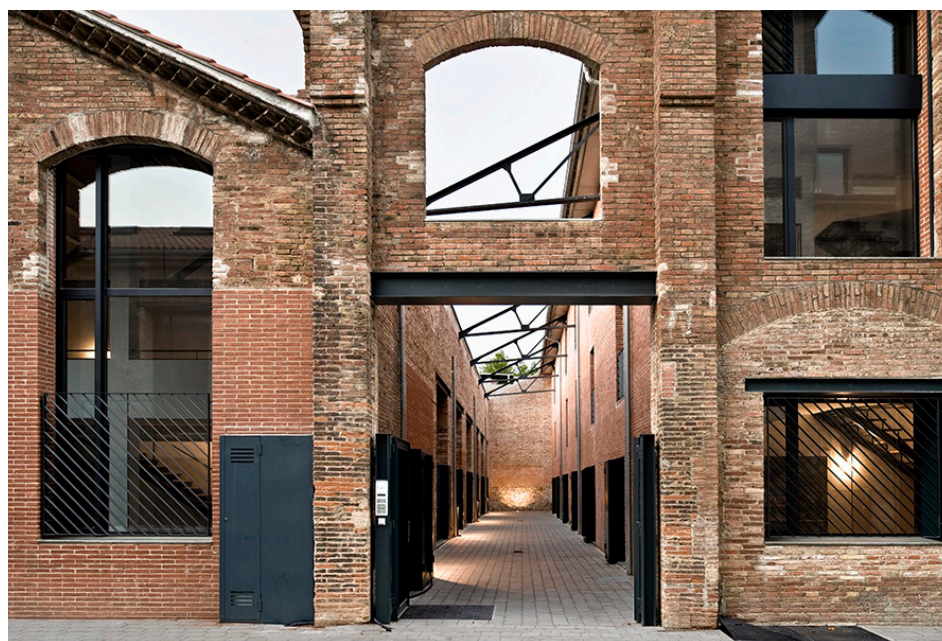


110

EDIFICIO ETXARGI - César Portela, Iñaki Peña Gallano
España, Bilbao
2008-2010

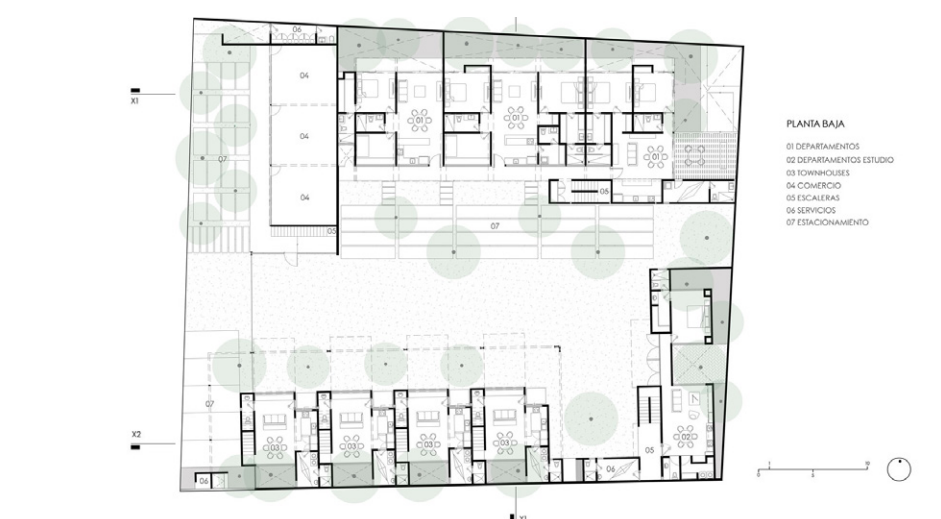


CONJUNTO DE VIVIENDAS EN BARRIO POBLENOU - Arq. Jordi Garcés y Berta Rovira
España, Barcelona
2007-2009



PFC | CALDERONI - GUARDALÁ

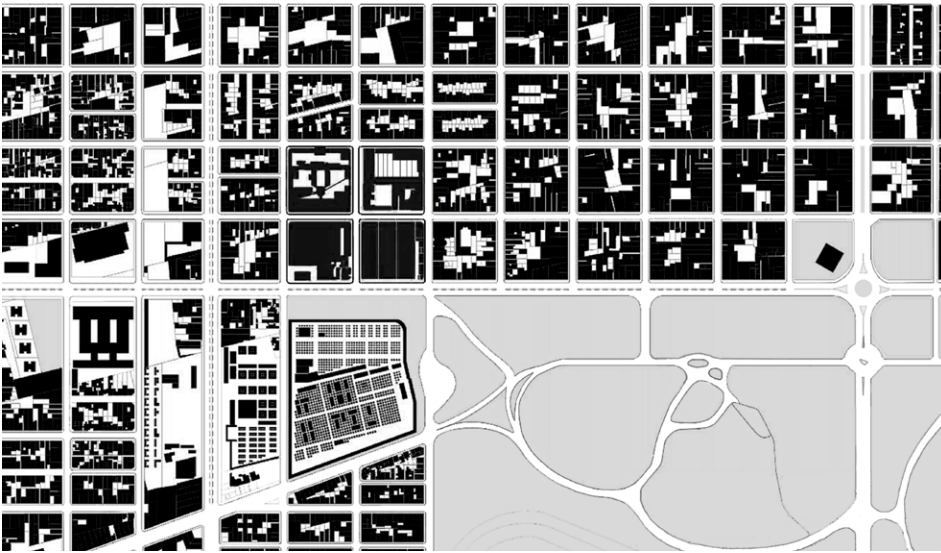
VIVIENDAS AMÉ 236 - Lavalle + Peniche Arquitectos
México
2018



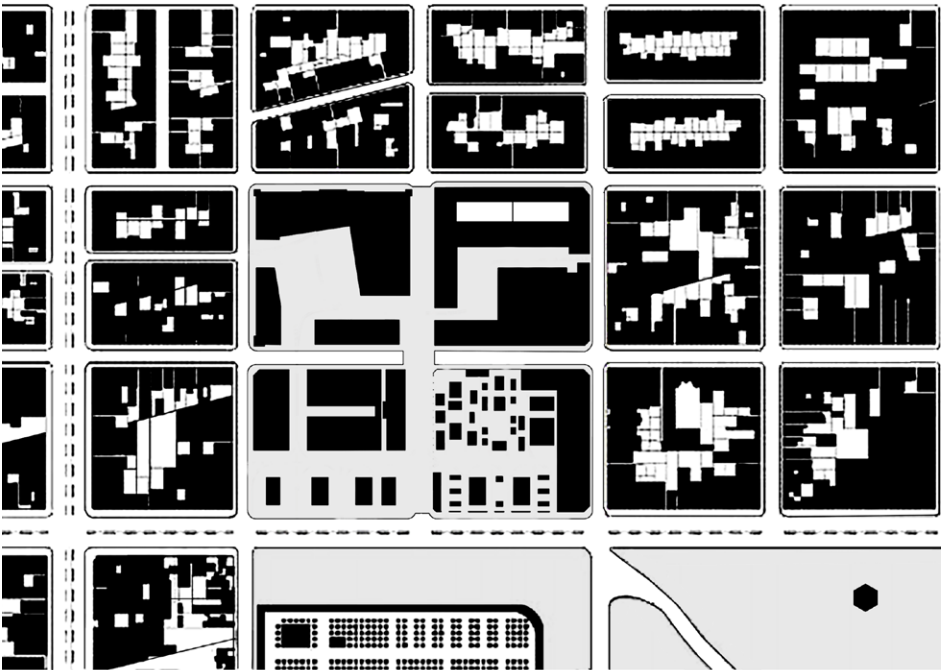
111

CONCLUSIONES

En un sector de la ciudad donde sus manzanas se encuentran cerradas en sí mismas, el espacio público invade su masa construida, aportando un 56 % del total del proyecto.



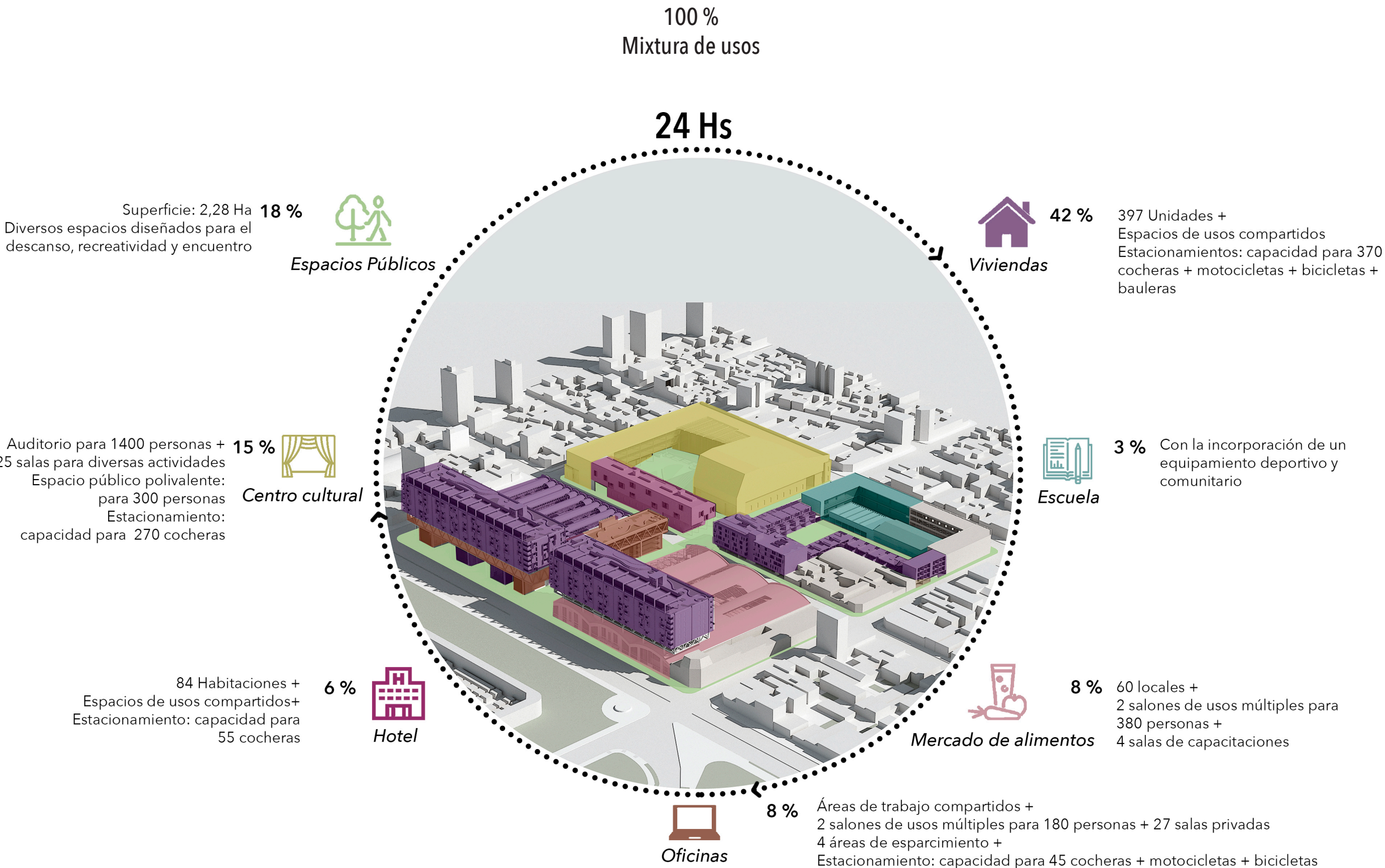
SITUACIÓN ACTUAL



INCREMENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS: 56%

■ ESPACIOS PÚBLICOS ■ ESPACIOS SEMIPÚBLICOS

El espacio público, siendo el protagonista del proyecto, ocupa un 37% de la superficie total. Además un 19% corresponde al espacio semipúblico, el cual se lo puede transitar pero se encuentra delimitado en determinados horarios.



Esta tesis es la culminación de un largo proceso de aprendizaje y producción, en el que volcamos todos los saberes que adquirimos durante la carrera, complementándolos con nuestro propio crecimiento personal, nuestras ideas, pensamientos y experiencias propias.

El proyecto “Permeabilidad Urbana” nace con el objetivo de reconvertir un Área de Reserva, a través de un proyecto urbano arquitectónico, que conforme una nueva centralidad en la ciudad.

Creemos que construir en la ciudad implica responsabilizarse del paisaje urbano. Al proyectar, no podemos permanecer ajenos al espacio público ya que consideramos a este como el escenario de la vida de las personas, el lugar de interacción, encuentro y coexistencia entre los diferentes usos. Es por ello, que nuestra propuesta tiene como finalidad generar relaciones espaciales entre las cuatro manzanas y con el resto del tejido, buscando una nueva identidad del sector.

El trabajo pone en valor la construcción de la ciudad, haciendo énfasis en las relaciones que se establecen entre las distintas partes que intervienen: el ciudadano, el espacio común, el habitar, trabajar, estudiar, recrearse y abastecerse. Abordamos el proyecto, diseñando un conjunto edilicio con mixtura de usos, permitiéndonos acortar la brecha entre lo público y lo privado, y a su vez generar una interacción entre ambos.

El espacio público tiene un rol protagonista en el proyecto. No solo representa un espacio de transición entre los distintos programas, sino que se busca generar en él, una diversidad de actividades, experiencias y conexiones a lo largo de sus recorridos, teniendo como uno de los objetivos primordiales generar una planta baja permeable.

Damos por concluida esta etapa sabiendo que el desarrollo de un proyecto arquitectónico no es lineal ni sucesivo, sino que muchas veces demanda un ida y vuelta constante. El paso por la universidad pública nos ha formado, permitiéndonos entender el valor de lo público y el rol del arquitecto al servicio de la sociedad en la que se va a insertar. Sabemos que nuestro aprendizaje no termina aquí, que todas nuestras experiencias proyectuales se acumulan para formar parte consciente o inconsciente de otras futuras. Entendemos también que podríamos seguir desarrollando y perfeccionando nuestro PFC, pero consideramos que es el momento de cerrar un ciclo, para darle lugar a nuevos desafíos.



- **Gehl Jan.** (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires, Argentina. Editorial Infinito.

- **Borja, Jordi, Muxi, Xaida.** (2000) *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Editorial UPC Ediciones.

- **Cullen, Gordon.** (1974). *El paisaje urbano tratado de estética urbanística*. Editorial Blume.

- **Jacob, Jane.** (1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Editorial Capitán Swing.

- **Rossi, Aldo.** (1997). *La arquitectura de la ciudad*. Editorial Gustavo Gilli.

- **Plan Urbano de Rosario 2007-2017.** En página web: www.rosario.gov.ar. Sitio oficial de la Municipalidad de Rosario.

- **Plan Urbano de Rosario 2030.** En página web: www.rosario.gov.ar. Sitio oficial de la Municipalidad de Rosario

- **Código Urbano y Reglamento de edificación.** En página web: www.rosario.gov.ar. Sitio oficial de la Municipalidad de Rosario

- **Propuestas de Diseño Urbano** <http://landezine.com/>

- **MVRDV** <https://www.mvrdv.nl/>

- **Koolhaas, Rem** <https://oma.eu/>