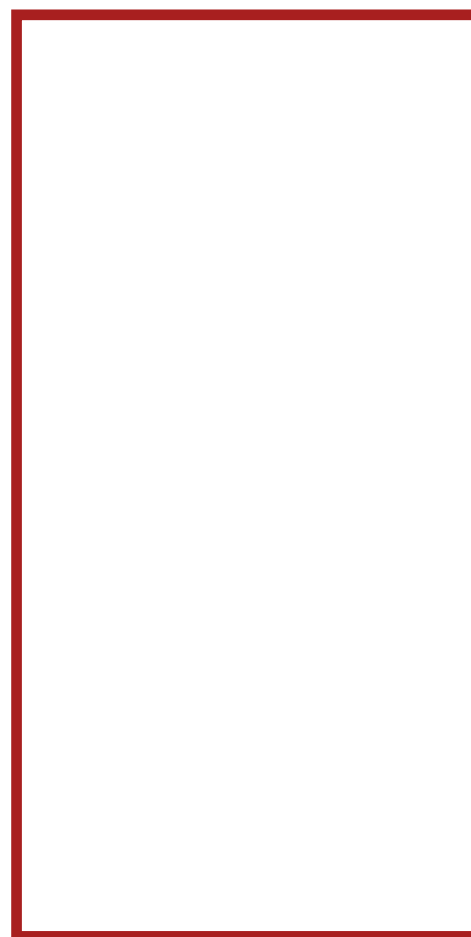


MERCADO DE INTERCAMBIOS







**P F C**  
**SAGARRAGA-PAZ**

**AUTORAS**

PAZ, Mercedes  
SAGARRAGA, Paula

**CÁTEDRA**

Arq. BARRALE, Marcelo

**TUTOR**

Arq. BARRALE, Marcelo

**Facultad de Arquitectura,  
Planeamiento y Diseño.  
Universidad Nacional de Rosario.**

Impreso en Rosario, Argentina.  
Octubre 2019



Facultad de Arquitectura,  
Planeamiento y Diseño.





# INDICE

## I. INTRODUCCIÓN

|                           |    |
|---------------------------|----|
| - Prólogo                 | 13 |
| - Objetivos y Metodología | 15 |
| - Aproximación al tema    | 17 |

## II. MARCO TEÓRICO

|                              |    |
|------------------------------|----|
| - Ciudad global y su impacto | 21 |
|------------------------------|----|

## III. TERRITORIO

|                      |    |
|----------------------|----|
| - Rosario            | 30 |
| - Normativa rosarina | 40 |
| - Masterplan         | 42 |

## IV. ARQUITECTURA

|                       |    |
|-----------------------|----|
| - Memoria descriptiva | 46 |
| - Programa            | 48 |
| - Casos de estudio    | 50 |
| - Proyecto            | 54 |
| - Diseño urbano       | 90 |
| - Diseño del paisaje  | 96 |

## V. TECNOLOGÍA

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| - Sistema tecnológico   | 106 |
| - Estudio de estructura | 108 |
| - Estudio del detalle   | 112 |

## VI. RESOLUCIONES

|                  |     |
|------------------|-----|
| - Locales tipo A | 124 |
| - Locales tipo B | 128 |
| - Locales tipo C | 132 |
| - Locales tipo D | 136 |

## VII. REFLEXIÓN FINAL

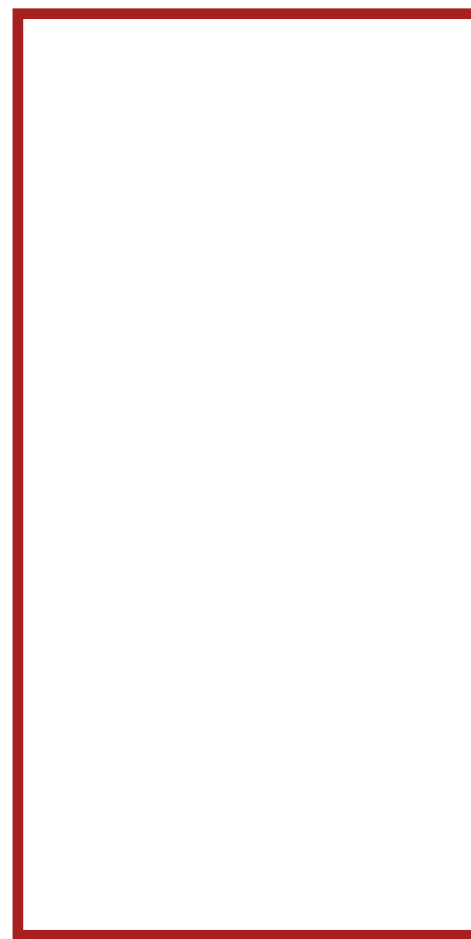
|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| - Aproximaciones espaciales | 142 |
| - Epílogo                   | 144 |
| - Agradecimientos           | 146 |
| - Bibliografía              | 148 |



***“Las ciudades no sólo son un fenómeno físico, sino también lugares donde ocurren fenómenos expresivos”***

Canclini. “Imaginarios urbanos”.







**l . i n t r o d u c c i ó n**



## PRÓLOGO

Esta publicación es el resultado del trabajo realizado durante los años 2017 – 2019 en la Cátedra de Proyecto Arquitectónico a cargo del Arq. Marcelo Barrale, en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, en el marco de la asignatura Proyecto Final de Carrera.

Superada la instancia examinadora del presente trabajo se da por concluida la etapa formativa desarrollada en dicha casa de estudios, obteniéndose así el título de grado de Arquitecto.

Las cátedras de Proyecto Arquitectónico de la Facultad, de común acuerdo con la Comisión de Seguimiento del Plan de Estudios, fijan a través de la Res. 315/13 CD, como arco temático de la Convocatoria Anual al Final de Carrera 2017 los temas hábitat, salud y/o educación, y las infraestructuras (equipamientos públicos) relacionados como temas de prioridad y en el marco de las políticas públicas.

Acorde a esta premisa el alumno propone el tema a desarrollar, el lugar a intervenir, el programa de necesidades y demás aspectos inherentes a un proyecto de arquitectura.

En este caso se opta por desarrollar la temática de los "equipamientos públicos" como elementos de integración social, cultural y territorial que definen, caracterizan y condicionan una porción del territorio urbano y su posterior desarrollo

Conforme a lo establecido por el Plan de Estudios (Res. 849/09) el Proyecto Final de Carrera se desarrolla en dos módulos: una primera instancia presencial y otra de seguimiento personalizado a cargo de tutor, quien guía el trabajo hasta la instancia de defensa pública.

Finalmente queremos dejar en claro que nuestro Proyecto Final de Carrera es una mirada subjetiva que intenta realizar un aporte a la construcción de los pensamientos y debate multidisciplinar en torno al modo de intervención/construcción de la ciudad de Rosario.

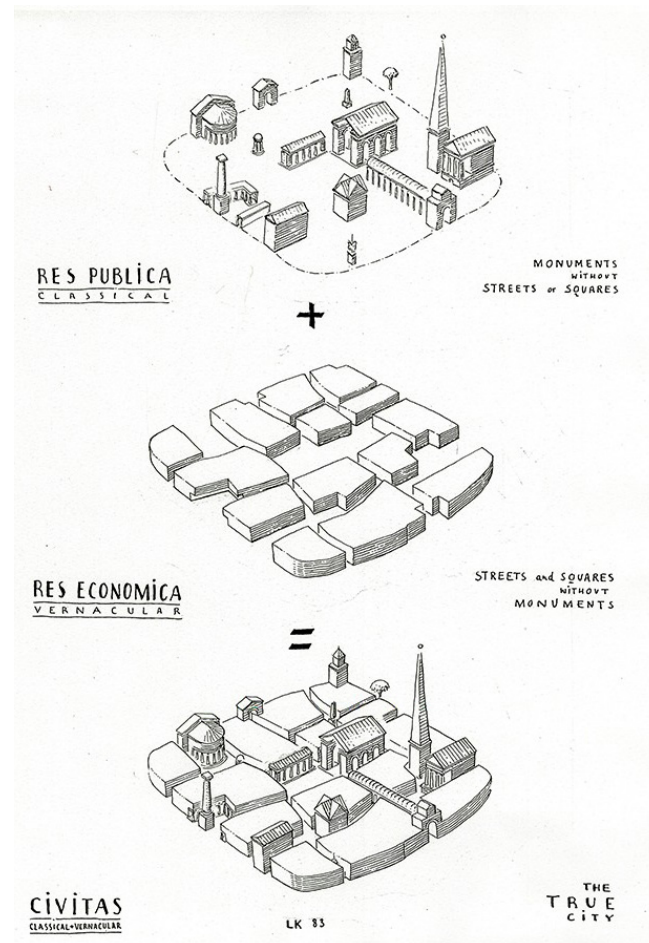


Figura 1 : Krier, L. (2013). *La arquitectura de la comunidad: la modernidad tradicional y la ecología del urbanismo*. Barcelona Editorial Reverté.

## OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

### OBJETIVOS

El presente trabajo además de ser una propuesta proyectual dentro de un marco académico, se propone como objeto de indagación y reflexión crítica hacia una metodología de urbanización, que en la actualidad se emplea en la periferia de la ciudad de Rosario.

El crecimiento de la ciudad de manera extensiva e indefinida a través de la figura de subdivisión, "loteo" de la tierra, sin tener en cuenta desde aspectos topográficos del sector hasta el equipamiento, servicios e infraestructura para acceder a todos los servicios y actividades, afectan directamente en la calidad de vida de sus habitantes.

En consecuencia, estos nuevos patrones de urbanización provocan, a su vez, nuevos patrones de comportamiento y cambios culturales.

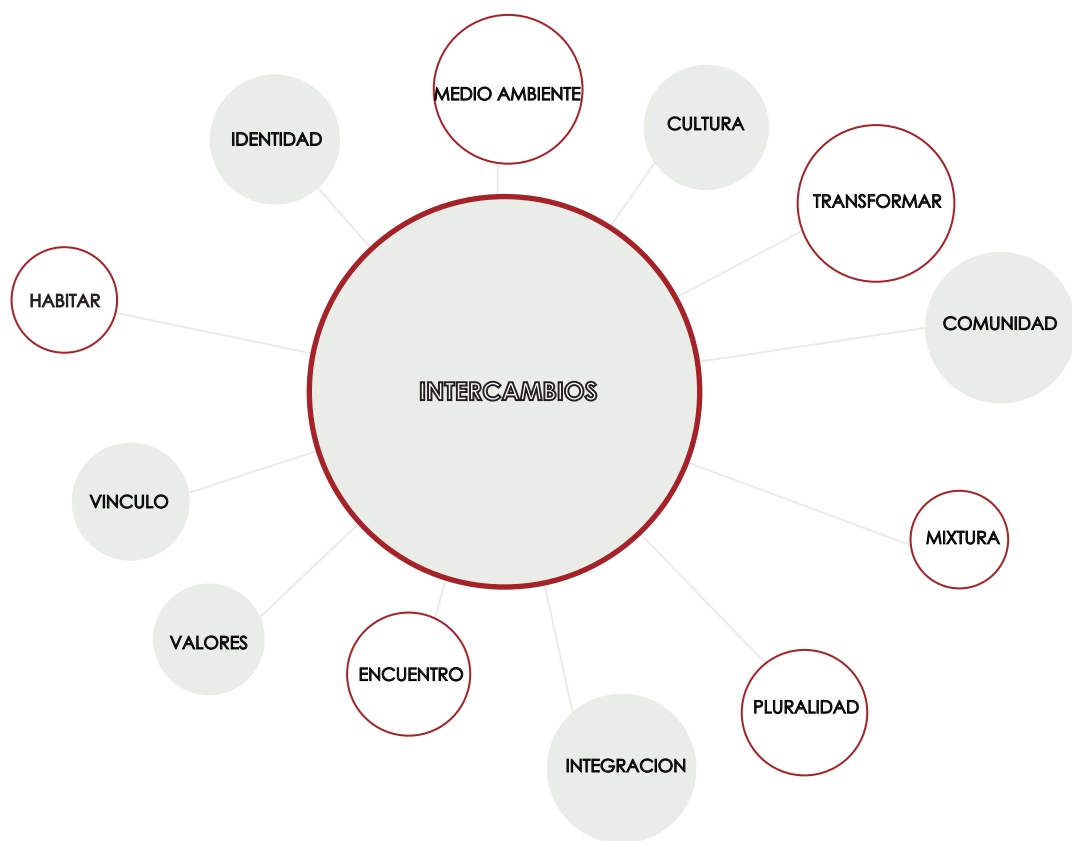
Tras haber estudiado en profundidad el corredor oeste de la ciudad de Rosario, hemos podido llegar a la conclusión que esta metodología de urbanización propone un patrón de comportamiento que fomenta la privatización de la vida en la ciudad. Es por ello que proponemos:

- Recualificación del corredor interurbano "Mendoza".
- La intervención y reordenamiento de ciertos frentes urbanos que se localizan sobre el corredor.
- Diseñar y proyectar un contenedor social que funcione para la recreación, encuentro y como objeto identitario del sector.
- Asegurar el derecho a la ciudad y el espacio público.

### METODOLOGÍA

Ante todo lo expuesto anteriormente y dada la diversidad de escalas a abordar proponemos una metodología de acción que nos permita atravesar las diferentes escalas de proyecto en distintas instancias. Dichas instancias las reconocemos como:

- Territorio
- Arquitectura
- Tecnología



## **APROXIMACIÓN AL TEMA**

Las grandes ciudades de América del Sur se enfrentan con un incremento de las desigualdades socio-económicas y espaciales dentro del fenómeno de la globalización.

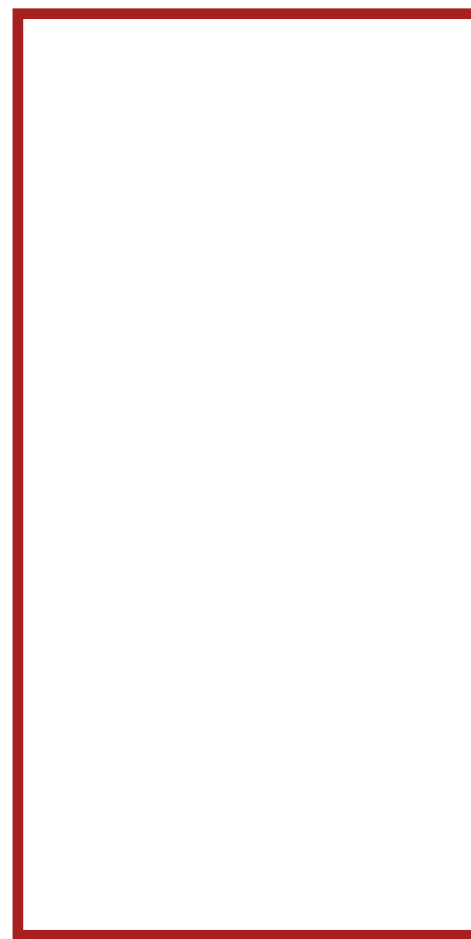
El paso del crecimiento intensivo al desarrollo extensivo del espacio urbano no se traduce necesariamente en una mayor igualdad de oportunidades para los ciudadanos a la hora de acceder a la renta, los equipamientos y los servicios.

La identificación de los límites de los espacios metropolitanos y la proliferación de divisiones administrativas en su interior contribuyen a las tendencias espontáneas de diferenciación social de los espacios urbanos. La fragmentación de dichos espacios es al mismo tiempo, causa y reflejo de las divisiones económicas y sociales.

Las permanentes demandas de adecuación del territorio y de los sistemas de funcionamiento y el permanente crecimiento y cambio de la sociedad, plantean nuevas necesidades de espacios y equipamientos que aumenten la urbanización inclusiva, segura y sostenible. Y mediante la articulación de actores públicos, institucionales y privados garantizar una ciudad con equidad, identidad y hábitat de calidad.

Entendiendo que la infraestructura urbana es capaz de generar el uso continuo y la apropiación activa del territorio, se propone la generación de un equipamiento pensado como centro de servicios, innovación y tecnología para el sector productivo y gastronómico, cuya finalidad es contribuir al barrio y la ciudad a través del desarrollo económico, cultural y social.







**l l . m a r c o t e ó r i c o**

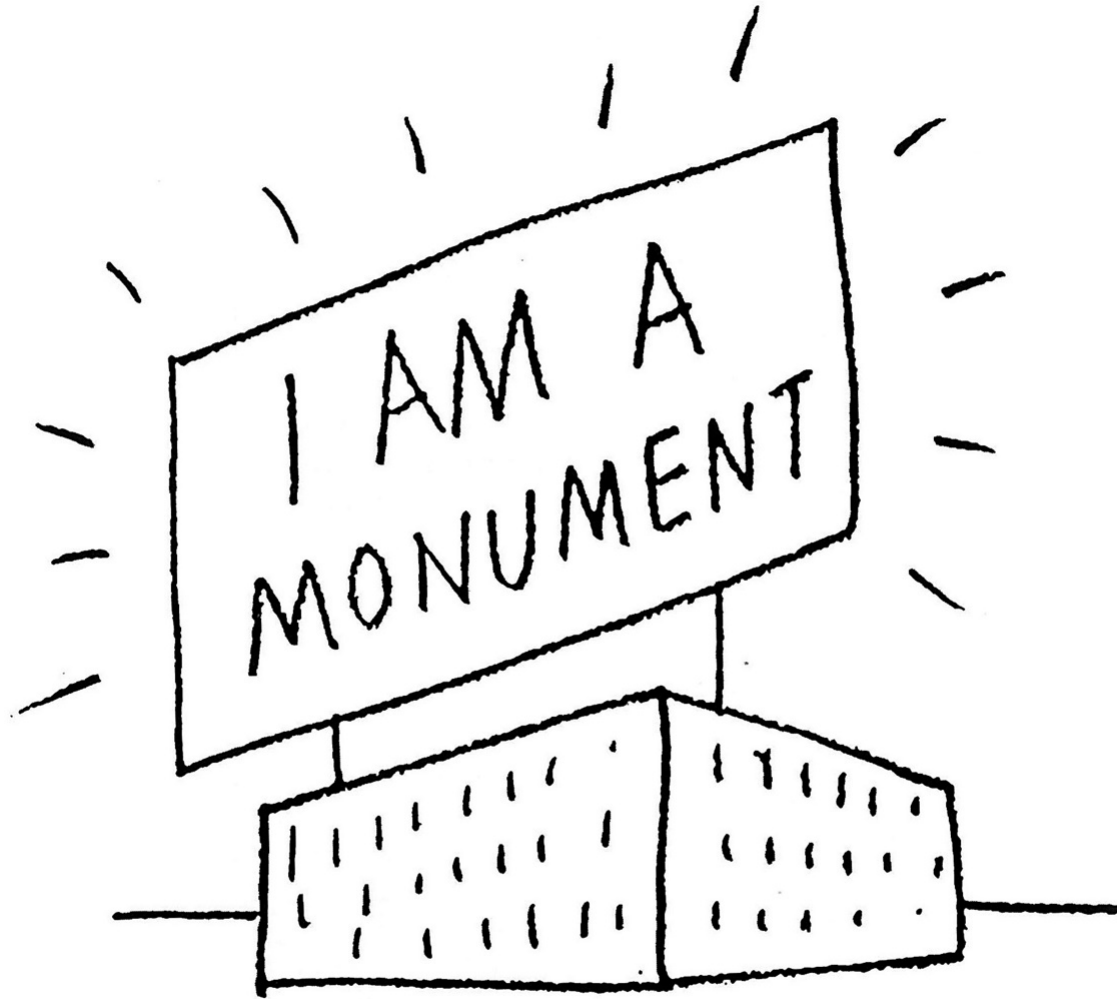


Figura 2 : Venturi, R. (1972). *Aprendiendo de las Vegas*. Editorial Mit Press

## CIUDAD GLOBAL

Durante la segunda mitad del siglo XX, la ciudad se ha convertido en el soporte de nuevas exigencias, desnacionalizadas del espacio urbano.

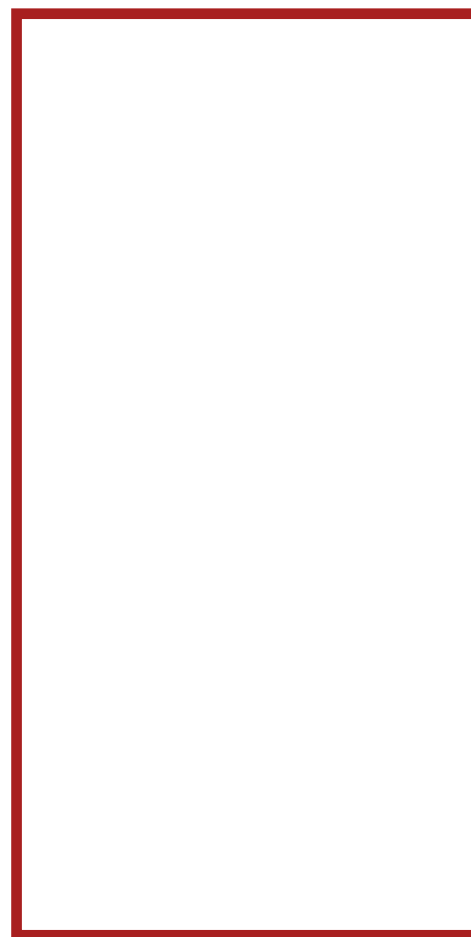
Las nuevas ofertas informacionales, como el nuevo rol de la economía y la movilidad, han logrado modificar hábitos culturales, como así también estrategias de consumo y producción.

Comienza una era donde muchos aspectos de la ciudad se redefinen y en consecuencia tienen efectos directos sobre su dinámica, estética y estructuración. Un ejemplo de ello son los límites, que se reconceptualizan perdiendo el efecto físico que tiene sobre el territorio. El impacto que ello produce sobre la ciudad es la pérdida de sentido de pertenencia y el surgimiento de ciudades diseminadas.

Por otra parte la ciudad se convierte en un producto del consumo, de contenedores que se repiten de manera indefinida e indistinta sea cual sea su localización. Lo hacen de manera estandarizada y con normas estéticas que no responden a ningún canon puntual, lo cual implica una pérdida directa de la cualidad de autorepresentación. Es así que se va estableciendo una homogeneización de las formas de vida a través de la imposición de reflejos culturales.

En esta cultura global, el carácter del contexto local se mezcla e hibrida con los elementos propios de un mundo urbano transnacional donde las formas de consumo, el turismo o la movilidad, se muestran en el lenguaje arquitectónico.

Finalmente urbanizar una ciudad es todo un desafío, porque implica la apertura de puertas al mundo, a la globalización. Es por ello que consideramos indispensable, partir de la premisa que las ciudades que modelamos, a posteriori nos van a modelar a nosotros. Construir en la ciudad implica, responsabilizarse del paisaje urbano.



**“El paisaje, además de ser objeto de una percepción y vivencia subjetiva, es un producto social, es la proyección cultural de una sociedad en un espacio determinado. Y no solo en lo referente a su dimensión material, sino también a su dimensión espiritual, ideológica y simbólica.”**

Rafael Mata y Alex Tarroja. “El paisaje y la gestión del territorio”.

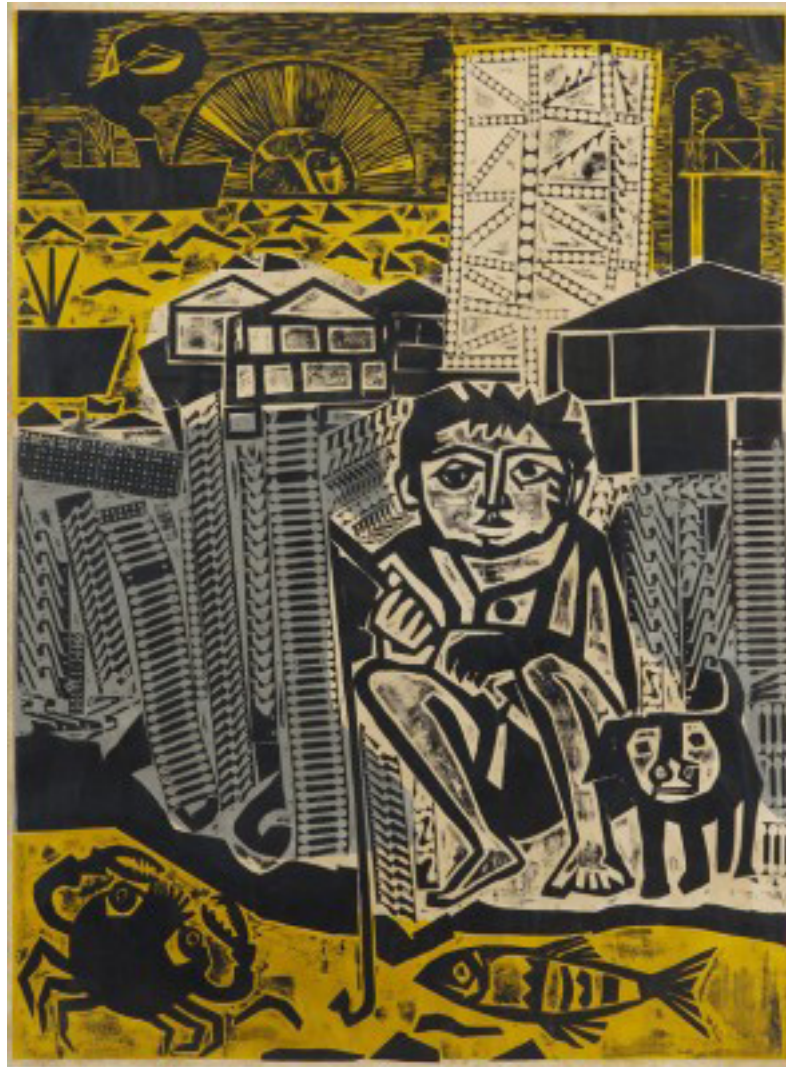


Figura 3. Berni, A. (1963). *Juanito pescando* .

El territorio no es un dato, es el resultado de diversos procesos. Por una parte se modifica espontáneamente y por otra, sufre las intervenciones humanas.

La población que lo habita y lo transforma genera con él una relación. Esta necesidad de una relación colectiva que se establece entre superficie topográfica y la población, nos permite concluir que no existe territorio sin la imaginación del mismo.

La territorialización del paisaje, es decir, el reconocimiento de cada territorio se manifiesta paisajísticamente en una fisonomía particular, dinámica y en plurales imágenes sociales. Dicha cualidad, hace del paisaje un aspecto importante de la calidad de vida de la población; porque el paisaje es, ante todo, el resultado de la relación sensible de la gente con su entorno percibido, cotidiano o visitado. Se trata de una diversidad que resulta de la articulación de lo físico, lo biológico y lo cultural en cada lugar, un patrimonio valioso y difícilmente renovable.

Sin embargo, el proceso global de urbanización y progresiva extensión de la ciudad en el espacio, hacen que encontremos cada vez más dificultad para apreciar el contenido de identidad propios de los lugares a través de los paisajes.

El paisaje urbano, durante las últimas décadas, se ha ido orientando hacia el consumo y las actividades relacionadas con el ocio, la cultura o el turismo global, mientras su periferia ha sido carne de la dispersión de poblaciones. Así, simplificados a través de una imagen, los paisajes no solo pueden ser recreados sino, en realidad, también creados.



Con la ruptura de la ciudad continúan apareciendo sobre el territorio muy variadas formas de ocupación ligadas a actividades que ya no tienen una dependencia de un núcleo urbano fijo, sino relaciones espaciales. Este proceso generó una organización territorial nueva. Así pues, estamos ante un territorio de actividades diversas, cambiantes, con espacios especializados que generan movilidad. De ahí el creciente énfasis que se ha ido poniendo en la construcción de infraestructuras de todos los tipos y niveles. Las infraestructuras son el soporte fijo de la economía de una región, pero lo que está cambiando aceleradamente es su rol como discriminador de los servicios que se ofrecen al ciudadano. La ampliación indiscriminada de redes de infraestructura se traduce en más dispersión de la ciudad, lo que genera un modelo que produce profundas diferencias espaciales en el acceso a los servicios, según la capacidad económica de los usuarios.

En su estado actual, la mayoría de nuestras ciudades tienen una gran desproporción en la asignación del espacio a los distintos modos de transporte. El vehículo motorizado particular domina el espacio, termina erosionando el espacio para el peatón, el ciclista, y el usuario del transporte público. La situación alcanza niveles paradójicos, ya que el coche necesita muchísimo más espacio para desplazar a las personas, y a pesar de eso se le da casi siempre la prioridad.

*"La movilidad es la expresión de un derecho de los ciudadanos en el que descansa la realización de gran parte de sus necesidades de conexión social. Garantizar el ejercicio de ese derecho a todas las personas es una tarea de la Administración Pública."* Ministerio de vivienda y urbanismo. Gobierno de Chile, 2017.

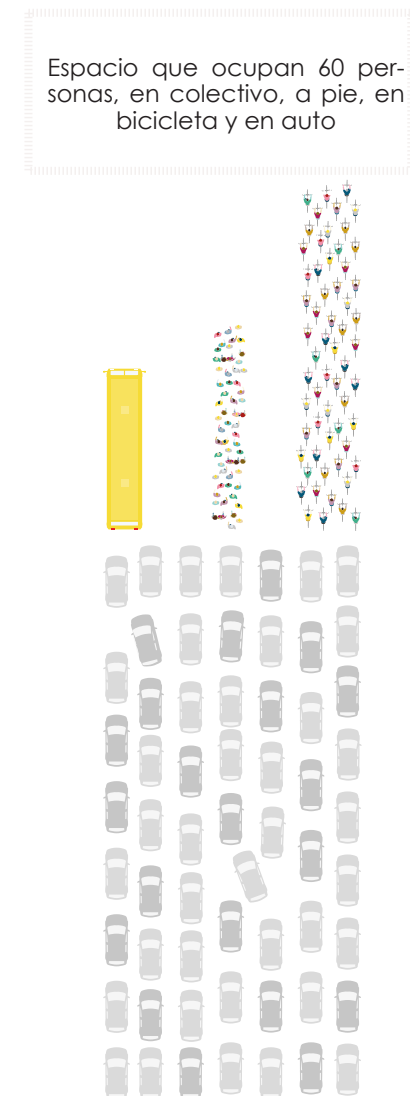


Figura 4. Ministerio de vivienda y urbanismo de Chile. (2017). Movilidad actual - La dimensión humana del espacio público

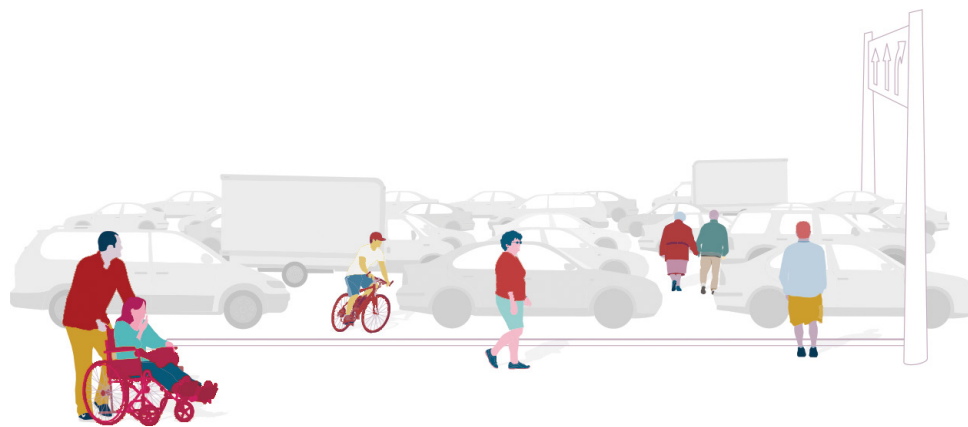
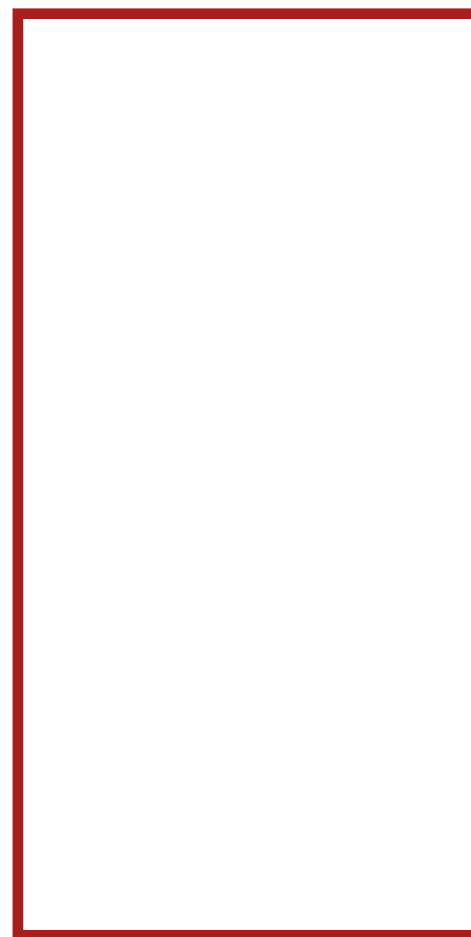


Figura 5. Ministerio de vivienda y urbanismo de Chile. (2017). *Movilidad actual*  
*La dimension humana del espacio público.*





**Il territorio**

## **ROSARIO**

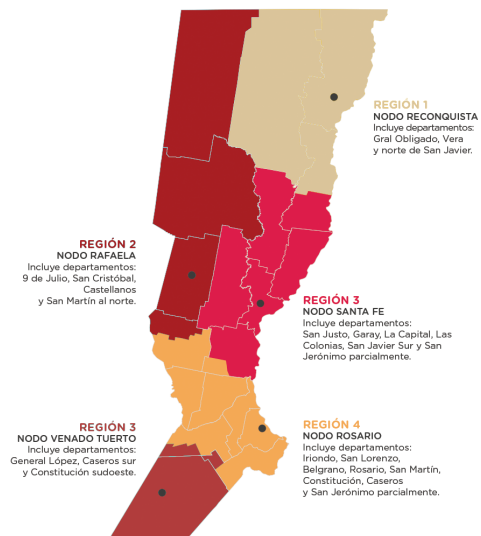
El Municipio de Rosario tiene una superficie total de 178,69 km<sup>2</sup>, de los cuales 117 km<sup>2</sup> corresponden a la superficie urbanizada.

La ciudad se caracteriza por ser una urbe muy extendida en relación con la población que dispone. Además, se extiende sobre un territorio con una situación de gran heterogeneidad de usos y servicios, cuya distribución no es pareja en toda su extensión, identificándose importantes carencias en algunos sectores localizados en áreas más periféricas.

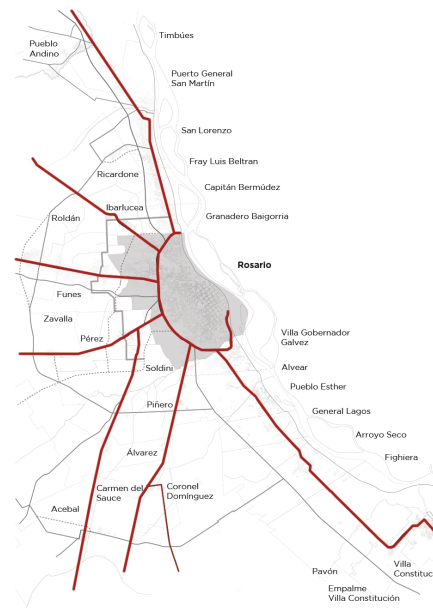
El sistema de espacios públicos abiertos desempeña una función estructural en la organización espacial de la ciudad y del territorio. Constituye, por otra parte, el soporte físico para instalar las arquitecturas públicas significativas.

Las áreas verdes ocupan un 5,3% de la superficie total del municipio. Se estima que el verde urbano representa en la actualidad alrededor de 10,4 m<sup>2</sup> por habitante, registrándose una distribución un tanto desequilibrada en los diferentes distritos, con una concentración mayor en los distritos Noroeste, Centro y Norte. Estos porcentajes de verde se distribuyen en parques, plazas, rotondas, canteros centrales, bulevares, barrancas y accesos.

Los datos antes expuestos muestran la necesidad de incrementar el suelo destinado a espacios verdes fundamentalmente en los distritos que registran mayores carencias y mejorar las superficies verdes destinadas a parques y plazas, principalmente a escala local o barrial. También es necesario una mayor apropiación de estos espacios con intervenciones destinadas a recualificar cada lugar, otorgándole un significado y uso conveniente. No se trata solo de una acción fundada en un criterio de cantidad, sino también de calidad.



Conformación de las regiones en la Provincia de Santa Fe. Fuente: Plan Estratégico Provincial Santa Fe. Visión 2030, Provincia de Santa Fe 2012.



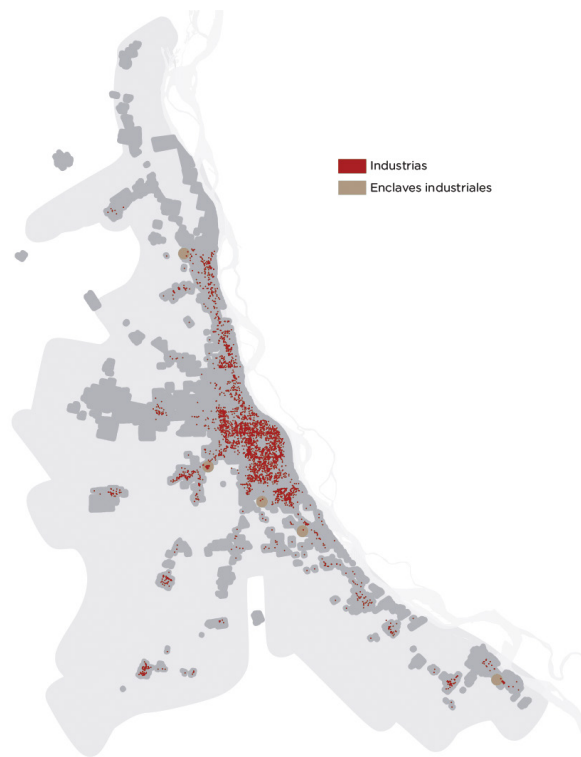
Figuras 6. y 7. ECOM.(2019). *La construcción y consolidación de un plan Metropolitano.*

Rosario y su área metropolitana, se caracterizan además por contar con un importante tejido empresarial de PYME y grandes empresas multinacionales. Este tejido industrial y empresarial de pequeñas y medianas empresas cumple un rol esencial al momento de la generación de trabajo.

A mediados de los años 90, la ciudad, experimentó un cambio significativo con la construcción de autopistas, puentes, y nuevas vías de acceso, jerarquizando determinadas zonas.

Por otra parte, los territorios localizados en los bordes de la ciudad constituyen la reserva de suelo futura que puede garantizar un desarrollo equilibrado y sustentable.

El cordón oeste de la ciudad, área en la cual se implanta la propuesta para este proyecto final, se caracteriza por un tejido de gran hibridez, donde la residencia convive con programas vinculados a actividades logísticas, comerciales, productivas y recreativas.



Figuras 8. y 9. ECOM.(2019). *La construcción y consolidación de un plan Metropolitano.*



El tramo oeste de la ciudad de Rosario, en materia residencial y de servicios complementarios, comenzó a concentrar importantes intervenciones residenciales, incentivados por actores privados capaces de observar el espacio periférico como un espacio de nuevos emprendimientos urbanos (visión especulativa inmobiliaria).

Así, los nuevos loteos periféricos de la ciudad constituyeron la expansión de uno de los barrios jardines más tradicionales de la ciudad, el barrio de Fisherton.

Los cambios en los estilos de vida de los sectores de la población de ingresos medios, medio-altos y altos, fomentaron demandas específicas de seguridad y de nuevos modelos de núcleos residenciales. Junto con los cambios en las pautas de consumo, los recientes desarrollos de las comunicaciones, y las proyecciones inmobiliarias, se generaron nuevas tendencias en la construcción de la vivienda permanente. Estas nuevas tendencias incluyeron la búsqueda de mejores condiciones de calidad de vida, vinculada la elección de la vivienda unifamiliar con una relación directa con la naturaleza.

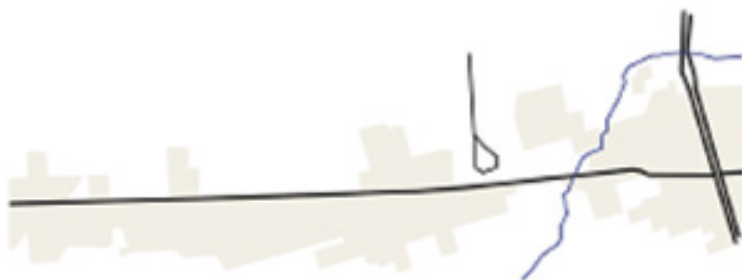
Otro factor que influyó y estimuló todo este fenómeno, es el aumento en el valor del m<sup>2</sup> en el centro de la ciudad y la escasa disponibilidad de la residencia unifamiliar vinculada con la naturaleza.

En consecuencia, estos últimos años la presión por el suelo urbanizado en el oeste rosarino, en particular en el cuadrante noroeste, ha generado que tierras no aptas para urbanizar, hayan sido urbanizadas. Lo que a posteriori, provoca demandas de cumplimiento de prestación de servicios básicos de infraestructura, afectando de manera directa y negativa en la calidad de vida.



**2008**

Se puede visualizar como todavía en el corredor oeste se pueden identificar e individualizar las urbanizaciones de la ciudad de Rosario, Funes y Roldán.



**2010**

Se visualiza como se consolida todo el área perteneciente a las ciudades de Funes y Roldán, quedando zonas sin urbanizar sobre todo el área aledaña al aeropuerto.



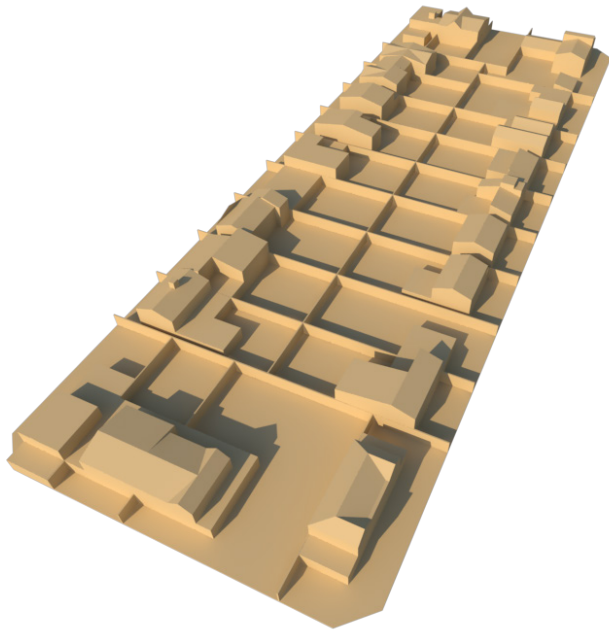
**2013**

Se consolida ediliciamente todo el cordón desde la ciudad de Rosario hasta Roldán y se destaca un importante crecimiento hacia el sur del eje.

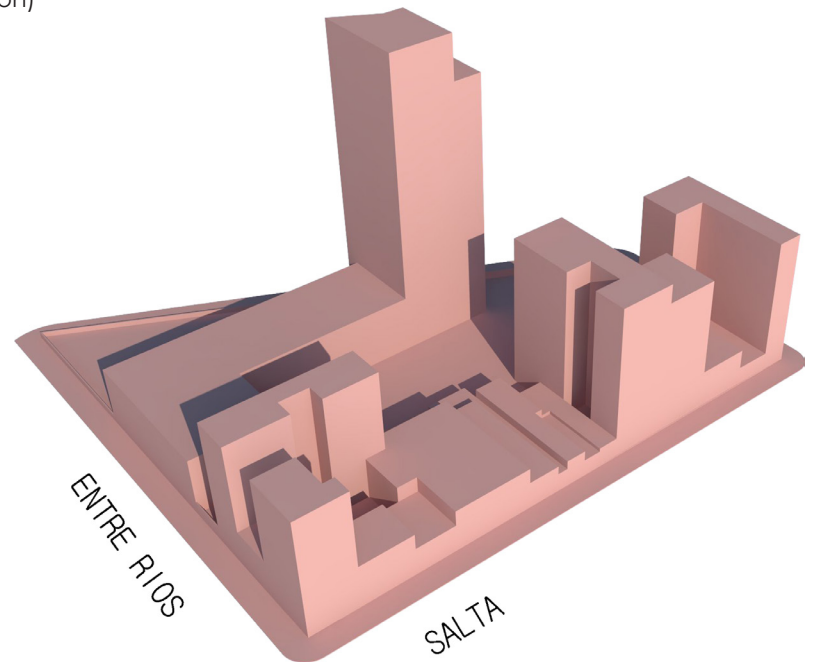


**2019**

Se visualiza la consolidación completa del eje hacia el sur y el crecimiento hacia el norte, particularmente en la zona del aeropuerto.



Axonometría manzana del 2° Anillo perimetral de la ciudad de Rosario. (Fisherton)



Axonometría manzana del area central de la ciudad de Rosario.

Apostando a una mirada integral del corredor oeste de la ciudad de Rosario y su área metropolitana hemos recurrido al análisis del mismo, enfocado hacia determinados aspectos que consideramos como destacados y potenciales.

Si se tomaran dos manzanas , una del área central de la ciudad de Rosario y otra del 2º anillo perimetral, se pueden identificar y comparar algunos aspectos:

- A primera vista es muy notorio la diferencia en la densidad edilicia de cada manzana. Esta cualidad, se vincula directamente con los modos de habitar.

- La diferencia en la tipología edilicia es otro factor de gran contraste. Esta cualidad, se atribuye a la normativa municipal, que fija indicadores que condicionan la forma en la cual se desarrollará el área.

- Se destaca también, la diferencia entre los programas de las manzanas, contrastándose la mixtura de la manzana del centro, con la monofuncionalidad del sector oeste. Este aspecto no impide que se desarrolle la cualidad de hibridez del sector. Se podría afirmar, que mientras, en el centro es la "unidad de mixtura" es el lote, en el corredor oeste, es la manzana.

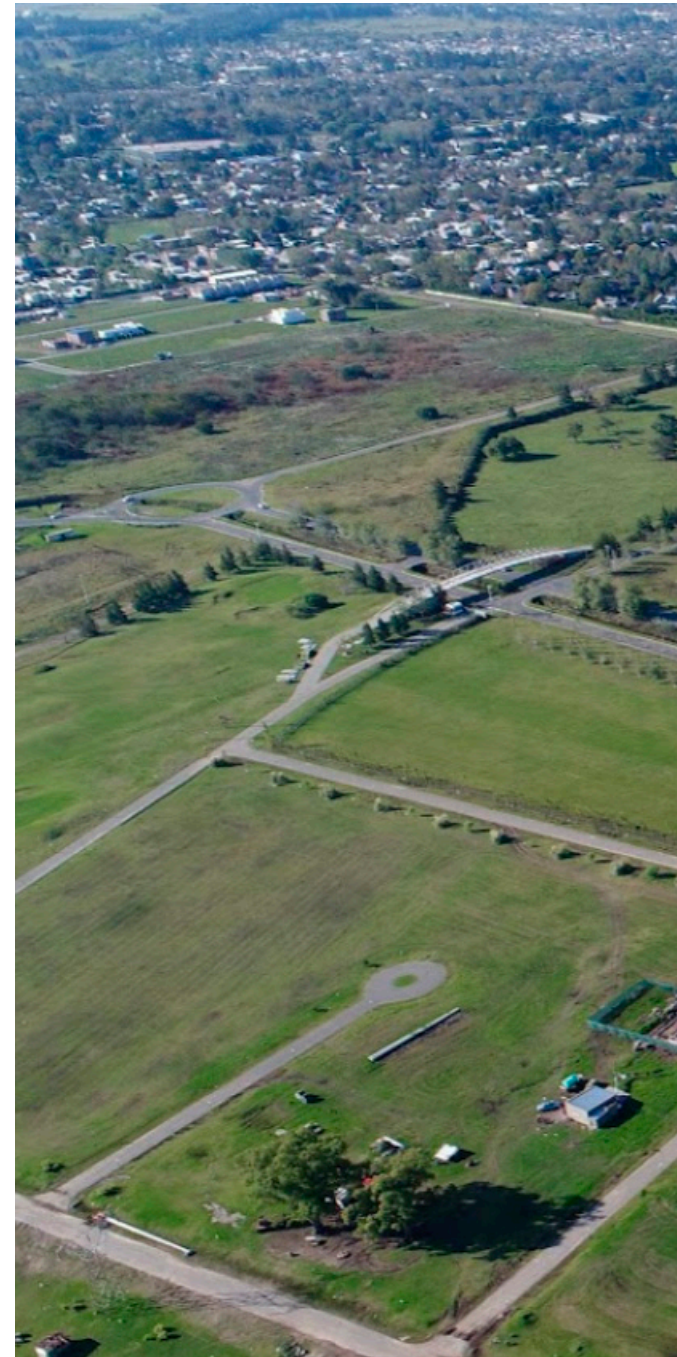


Foto aérea Corredor Oeste Rosario.







## **NORMATIVA ROSARINA**

En relación a lo establecido en las normas urbanísticas de la ciudad de Rosario, respecto al sector oeste, se trabaja bajo la figura normativa de "Plan Especial".

*"-Un Plan Especial, se concibe como el instrumento técnico utilizado para programar la transformación física y funcional que se propone para un determinado sector de la ciudad, conjunto de parcelas o ámbito público (calles, avenidas, plazas), detallando las particularidades de la configuración propuesta para las áreas del dominio público y privado.*

*Un Plan Especial contiene precisiones acerca de la configuración definitiva de la red de espacios públicos; el carácter y tratamiento de los espacios públicos; la superficie y localización destinada a la construcción de vivienda pública, si correspondiera; y la división del área.- "PUR 2007-2017 (2011).*

El correspondiente al sector de estudio, es el "Plan Especial Parque Ludueña", aprobado en el marco de la ordenanza municipal n° 7.932/05.

Al leer el mismo puede nortarse como, si bien la definición arriba citada se refiere a una amplia cantidad de categorías a estudiar y proyectar, el Plan Especial Parque Ludueña, se aboca unívocamente hacia el trazado vial y a la identificación y delimitación categórica del tejido. Pero en ningún momento habla de la dotación de espacio público y/o edificios de interés social que debe existir debido al impacto y cantidad de habitantes que la ordenanza propone albergar.

Además, se transparenta como el tejido residencial se posicionará en los espacios hoy vacantes, llegando a casi fagocitar los equipamientos industriales y comerciales. Es decir, desentendiendo las dinámicas de ambas actividades, las cuales son incompatibles.

En consecuencia, apuntamos a trabajar sin la influencia de la normativa en nuestro proyecto final de carrera.

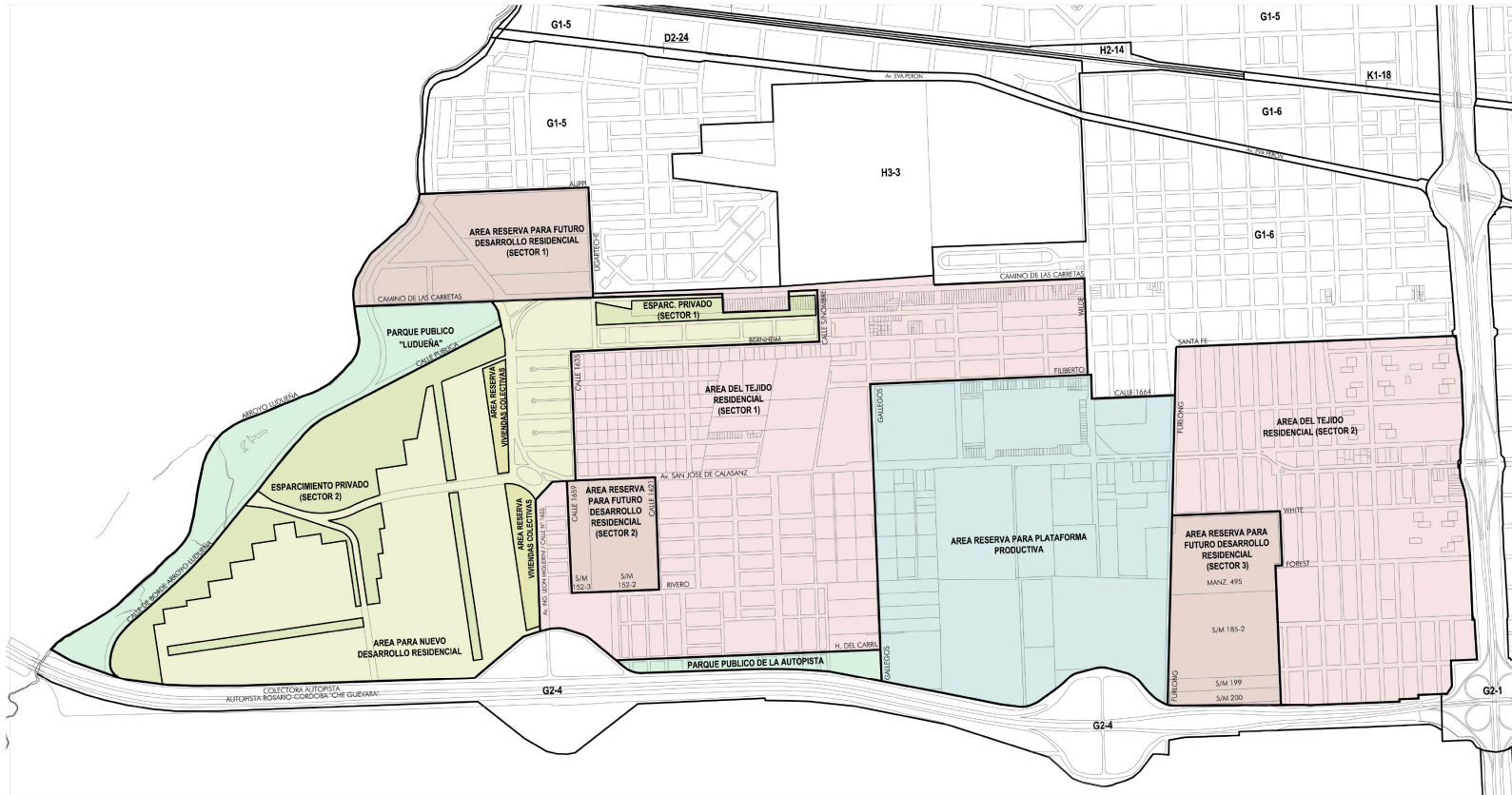


Figura 10. Ordenanza 7932/05 (2005.) Nuevas sectorizaciones. Plan Especial Parque Habitacional Ludueña



**MASTER PLAN**

SUPERFICIE TOTAL A INTERVENIR 44.190 m<sup>2</sup>

**EQUIPAMIENTO NUEVO**

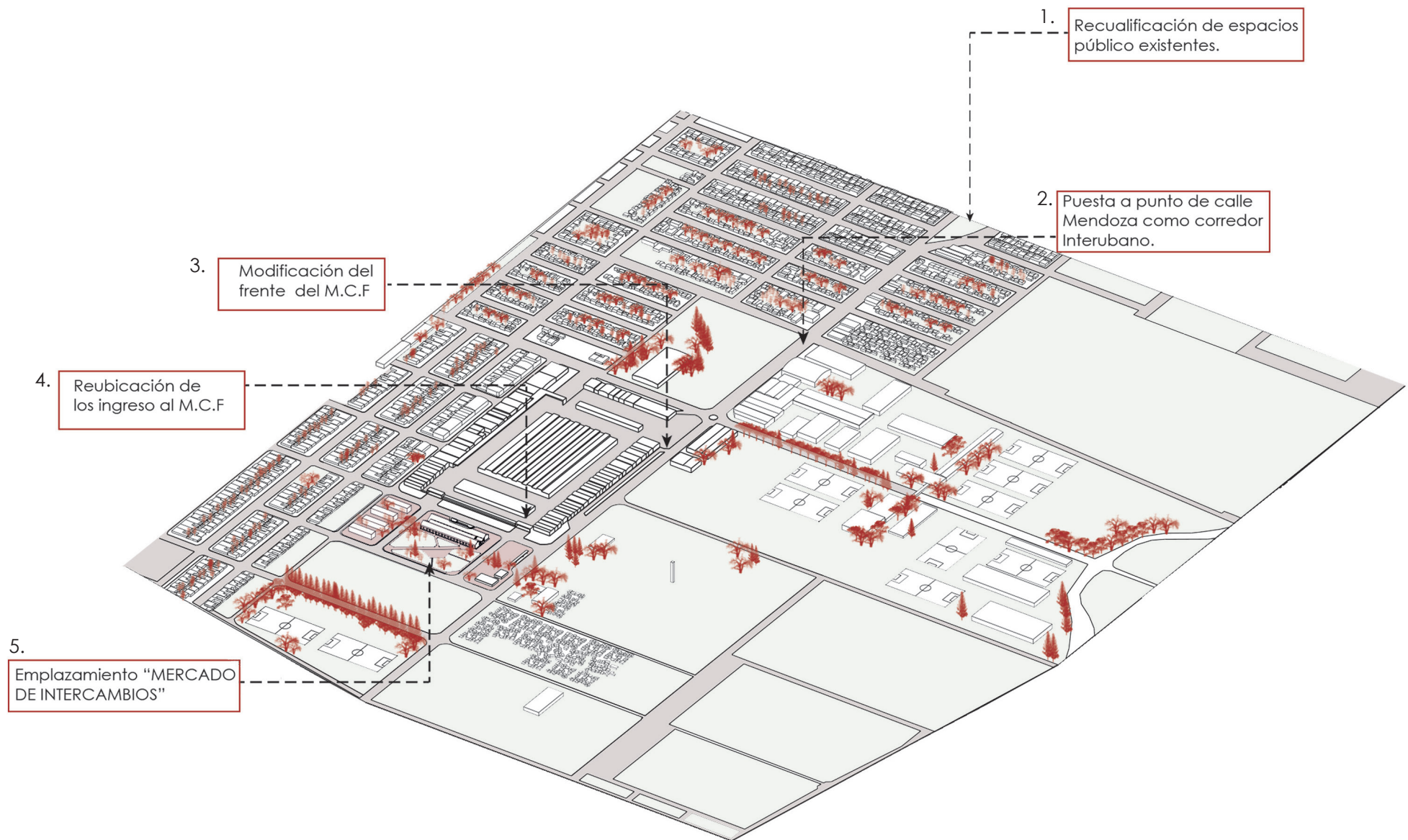
MERCADO DE INTERCAMBIOS 8.500m<sup>2</sup>

VIVIENDAS 10.050 m<sup>2</sup>

POLO ADMINISTRATIVO - OFICINAS 6.900 m<sup>2</sup>

PARQUE 14.500 m<sup>2</sup>

APERTURA DE NUEVAS VIAS DE ACCESO

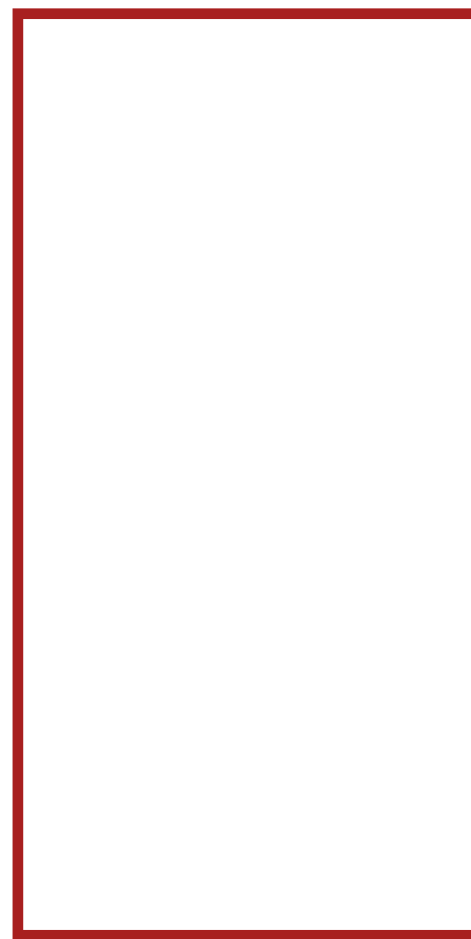


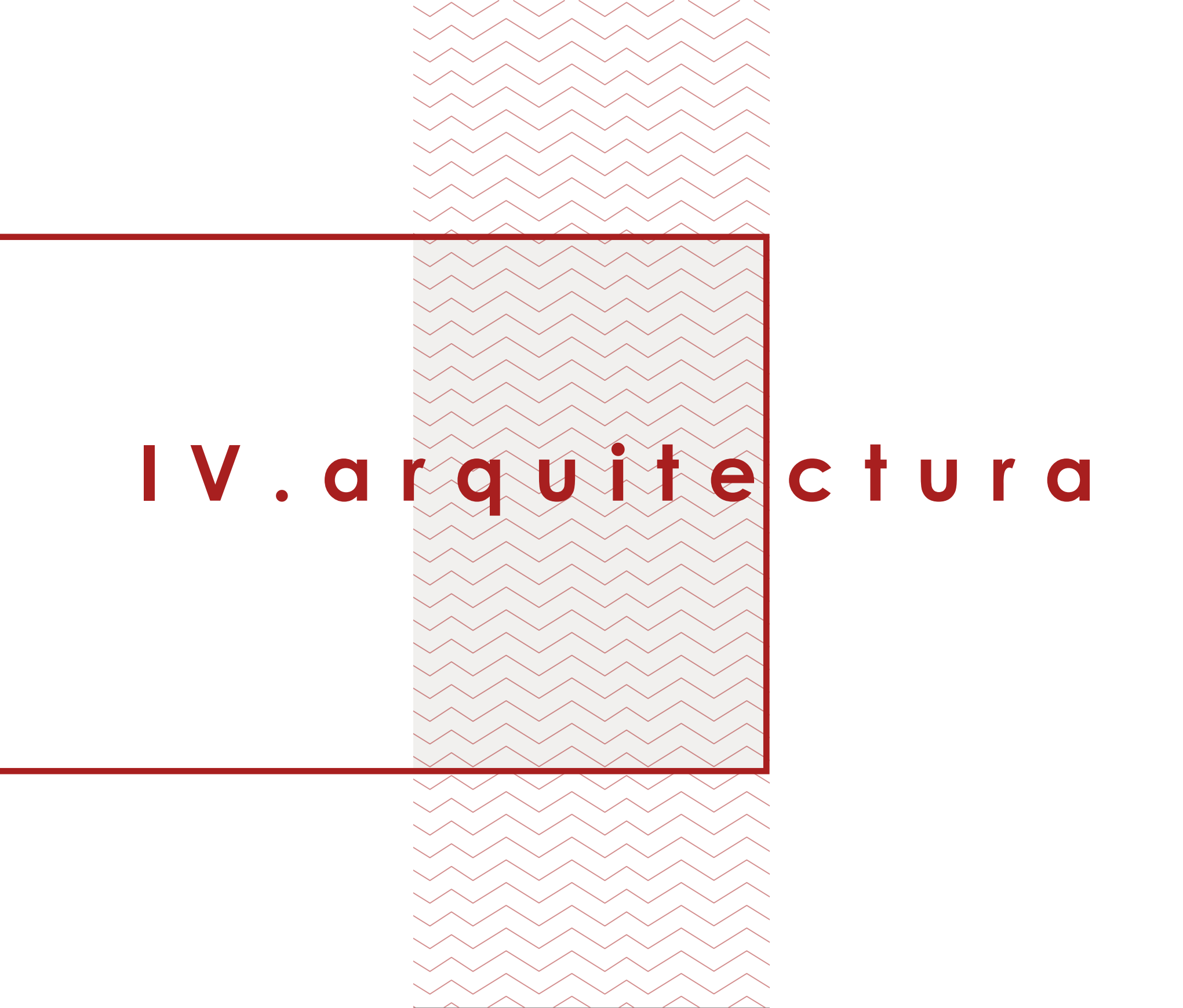
1- Se propone la renovación de espacios públicos mediante la incorporación de mobiliario público y dotando el sector de pequeños servicios, tales como un núcleo sanitario mínimo público y/o puntos de recarga de tarjeta del transporte urbano.

2- Partiendo de la base del reconocimiento de calle Mendoza como eje interurbano e identificando el gran carácter comercial, se propone el mejoramiento de la calzada y la definición de espacio asignado para los diferentes tipos de usuarios (peatón - ciclista - automovilista).

3- Se plantea la recualificación del frente urbano del M.C.F., mediante la incorporación de una darsena paralela al eje Calazans (calle Mendoza después de Wilde), para el ingreso y egreso más controlado de los camiones. Además, dicha darsena incorpora un canterero colmado de vegetación de altura media y alta, para definir un filtro visual.

4- En relación al M.C.F, se plantea la reapertura de los ingresos a la playa central por calle Urizar .



The background features a repeating zigzag pattern in a light red color. A central vertical rectangle is filled with a light gray color and has a thick dark red border. A horizontal dark red line extends from the left edge of the image, passing through the gray rectangle.

**I V . a r q u i t e c t u r a**

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

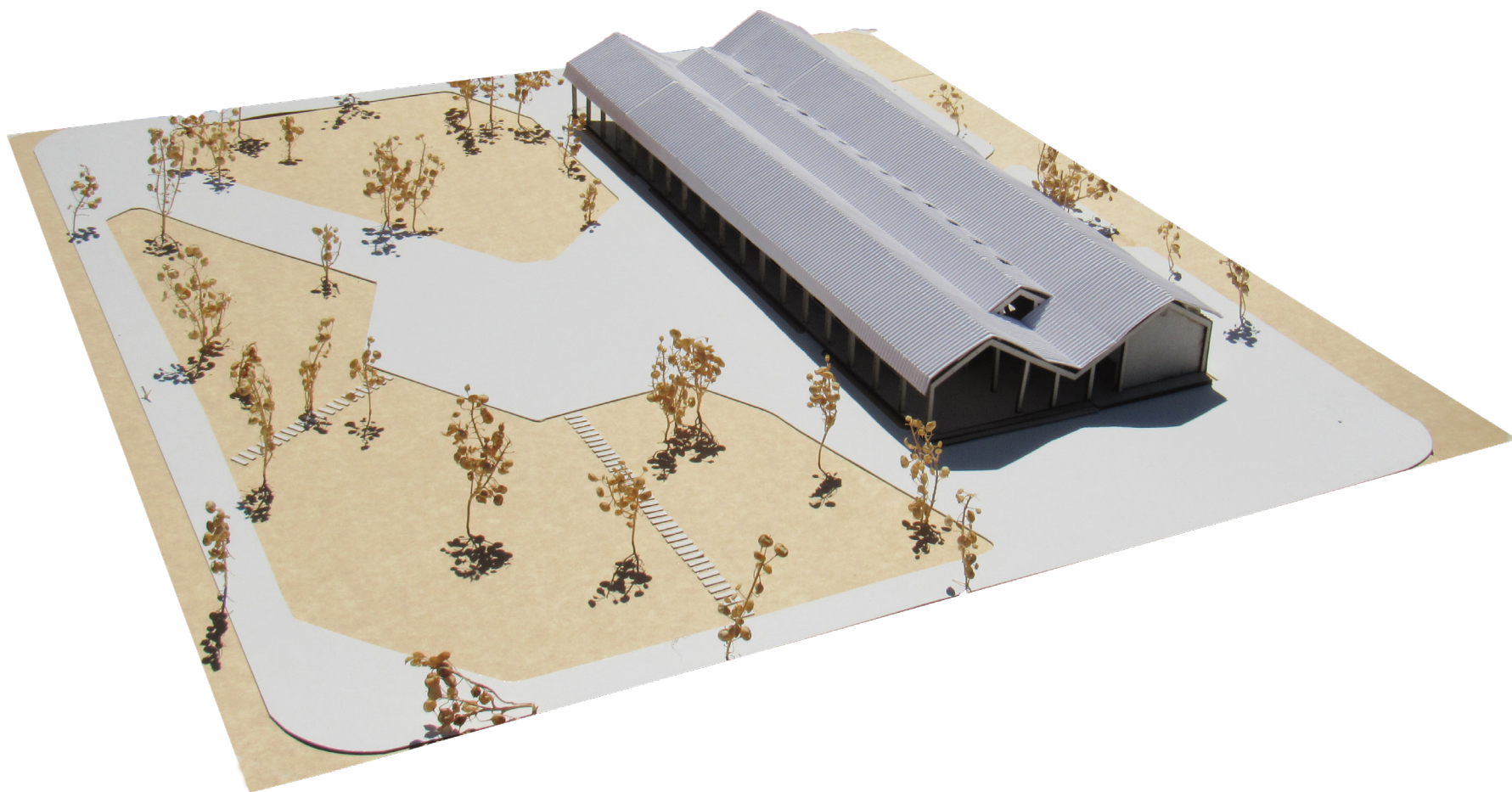
El nuevo complejo recreativo - comercial "Mercado de Intercambios" se ha pensado partiendo del análisis pormenorizado las condiciones del lugar, arribando paulatinamente a cada una de las decisiones particulares del proyecto en un proceso de verificación continua de las relaciones entre la propuesta, lo existente y su sinergia final.

La implantación en el centro de la manzana del MCF, la geometría de las calles y los accesos al complejo del MCF, definen la posición y orientación del nuevo edificio. Volcado totalmente hacia el este, crea una conexión directa con la calle Urizar y libera el resto del terreno a la explanada recreativa.

La pisada del edificio es la más eficiente posible para lograr tanto un óptimo funcionamiento interior así como para liberar la mayor cantidad de espacio verde posible.

Sobre Calasanz, se ubica el acceso principal del Mercado de Intercambios y el acceso independiente al S.UM.. En ambos casos precedidos por un gran pórtico que hace de espacio umbral entre el exterior y el interior. Sobre el extremo norte del edificio se encuentra el ingreso secundario al mercado y el ingreso independiente de la vecinal. Finalmente sobre el extremo oeste y a la mitad del recorrido del mercado se encuentra el último acceso, que permite vincular el mercado de manera directa con la explanada recreativa.

Para el tratamiento del espacio exterior parte de la premisa que los peatones son catalizadores sociales, como expresa Steven Holl en "Edge of a City Projects". Para ello se propone una tipificación del equipamiento urbano, en función de las posibles situaciones a generarse. Estas combinaciones serán, posteriormente implantadas sobre una explanada que combina el verde con caminos que proponen variedad de flujos de circulación y una amplia extensión para encuentros y convocatorias al aire libre.





PROGRAMA

Las premisas proyectuales deberán adecuarse a los siguientes aspectos:

**Aspecto socio - cultural,** deberá interpretar las características del sitio de emplazamiento y las condiciones culturales del sector. Debe poseer características que aseguren su significado en el tiempo, constituyendo un valor agregado importante para el area y la ciudad.

**Aspecto funcional,** dado el contexto actual, donde los países se encuentran inmersos en un proceso de globalización e internacionalización de la economía. Consideramos de fundamental importancia, que el “Mercado de Intercambios” posea la capacidad de adaptarse a los cambios que las nuevas tecnologías demandan. Para ellos es necesario dotar a los espacios de flexibilidad, adptando técnicas constructivas que sean ágiles y que garanticen el confort higrotérmico.

**Aspecto economico,** diseño eficiente en cuanto a construcción, operación y mantenimiento. Elección de técnicas constructivas y materiales que garanticen su durabilidad como así también la disponibilidad local y un bajo mantenimiento.

Esta pieza edilicia, por su condición exenta deberá potenciar los valores paisajísticos que se encuentran a su alrededor. Además, el proyecto deberá resolver con el mismo interes tanto los espacios interiores como los exteriores, dotando al mercado de espacios de reunion al aire libre.

PLANTA BAJA

Ingreso

Explanada semicubierta para el acceso al mercado

**S.U.M** 209m²  
Capacidad: 157 personas sentadas  
Aula de usos diversos: charlas, cursos organizados por el mercado, exposiciones, etc.  
Dotado de deposito independiente y box de soporte audio - video.

**Comercios Oeste** 316 m²  
Superficie: 54 m² c/ módulo  
Locales destinados a la venta de productos y bienes de pequeño y mediano porte. Es posible la combinación de modulos para obtener un local de mayor superficie.

**Comercios Este** 661m²  
Superficie: 44 m² c/ módulo  
Locales destinados a la venta de productos y bienes de pequeño porte. Es posible la combinación de modulos para obtener un local de mayor superficie.

**Servicios** 80m²  
Sanitarios para los visitantes del mercado y empleados de lo locales. Compuesto por dos nucleos humedos por planta, dotados de baños de hombres con inodoros y migitorios, baños para mujeres con inodoros y sanitarios para personas con movilidad reducida.

**Area administrativa** 70m²  
*Oficina de contaduría y administración* posibles de subdividir en dos oficinas independientes. Superficie 19 m². Capacidad para 4 empleados.  
*Directorio,* superficie 14m². Capacidad 3 personas max.  
*Sanitarios administrativos,* superficie 6m². Dotado de dos cubiculos con inodoro.  
*Sala de seguridad* superficie 11m².

**Apoyo técnico y logísitco comercios** 129m²  
*Depósito* 104m²  
*Cámara frigorifica* 25m²

**Vecinal** 184m²  
Esta actividad/ oficina es integrada dentro del programa del Mercado de Intercambios como elemento identificación del barrio dentro de la explanada recreativa comercial.  
*Recepción* 73m²  
*Oficina* 20m²  
*Sala de Reuniones* 14m²  
*Biblioteca* 70m²  
*Sanitarios* 7m²

PLANTA ALTA

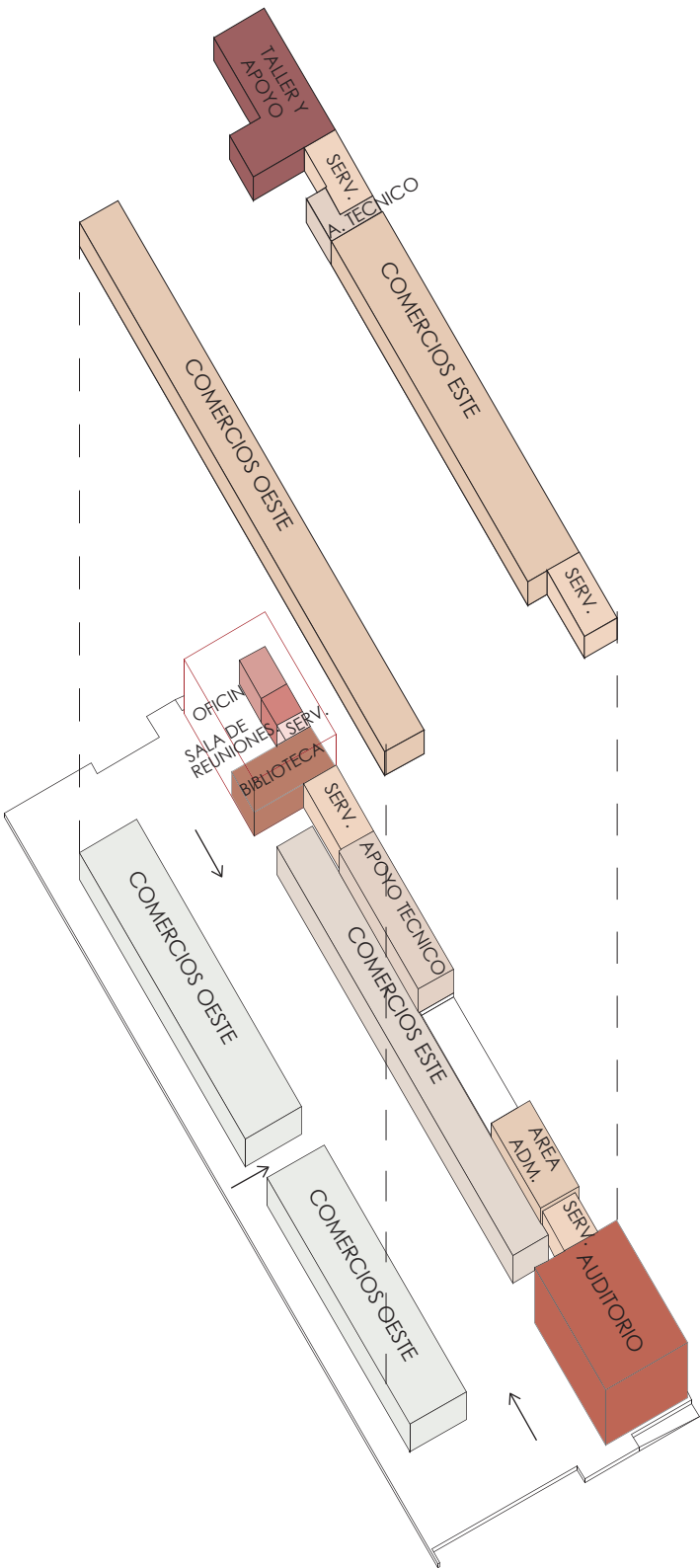
**Comercios Oeste** 443m<sup>2</sup>  
Superficies: 31 m<sup>2</sup>c/ módulo  
Locales destinados a la venta de pequeños, medianos y grandes productos y bienes. Es posible la unificación de módulos para obtener un local de mayor superficie.

**Comercios Este** 377m<sup>2</sup>  
Superficie: 137 m<sup>2</sup>c/ módulo  
Locales provistos de una pequeña cocina con el fin de la venta y producción de alimentos.

**Servicios** 80m<sup>2</sup>  
Sanitarios para los visitantes del mercado y empleados de los locales. Compuesto por dos núcleos húmedos por planta, dotados de baños de hombres con inodoros y migitorios, baños para mujeres con inodoros y sanitarios para personas con movilidad reducida.

**Vecinal** 163m<sup>2</sup>  
La planta alta de la vecinal se diseña bajo las premisas de un aula para usos múltiples, ligados a la enseñanza de talleres y posibles reuniones, reduciendo la cantidad de personas. Para ello se asiste a este espacio con un núcleo mínimo de sanitarios (dos cubículos con inodoros) y una kitchenette.

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Area de taller    | 144.5m <sup>2</sup> |
| Kitchenette       | 10m <sup>2</sup>    |
| Sanitarios Taller | 8.50m <sup>2</sup>  |





## **CASOS DE ESTUDIO**

### **PARRISH ART MUSEUM - HERZOG DE MEURON**

Ubicación: Water Mill, New York, Estados Unidos

Programa: Museo

Superficie: 55.890m<sup>2</sup>

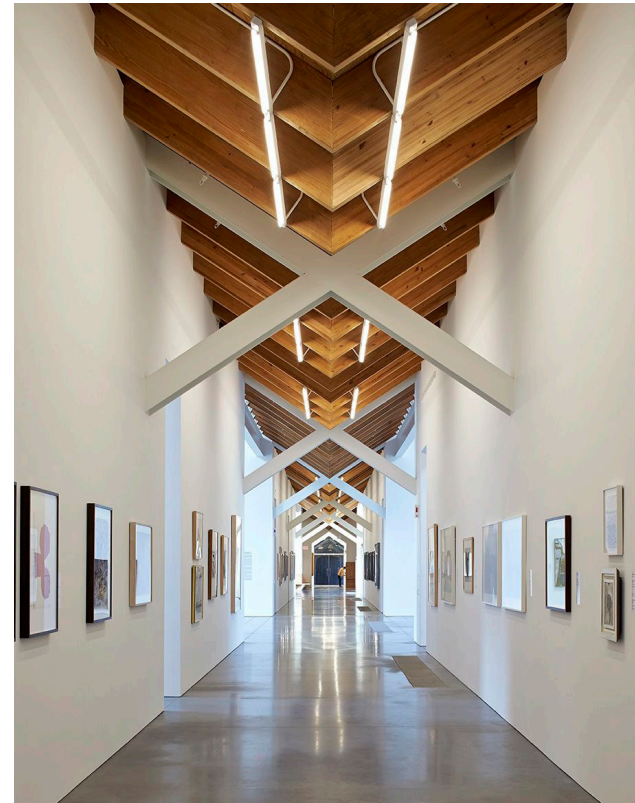
Año: 2012

"Esta tipología está abierta a diferentes funciones, lugares y culturas. En cada ocasión, esta forma simple y casi banal se convierte en algo muy específico, preciso y fresco."

De la memoria de los autores.

El punto de partida para el nuevo Museo de Arte Parrish, es tanto el paisaje como los estudios de los artistas en el extremo este de Long Island.

La planta es una traducción directa de la distribución funcional ideal. Un grupo de diez galerías define el corazón del museo. El tamaño y la proporción de estas galerías se pueden adaptar fácilmente reorganizando los tabiques dentro de la cuadrícula estructural.







## **CASOS DE ESTUDIO**

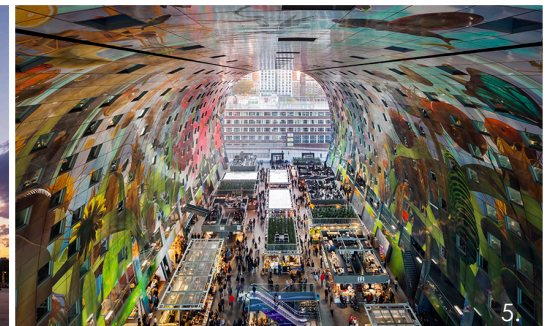
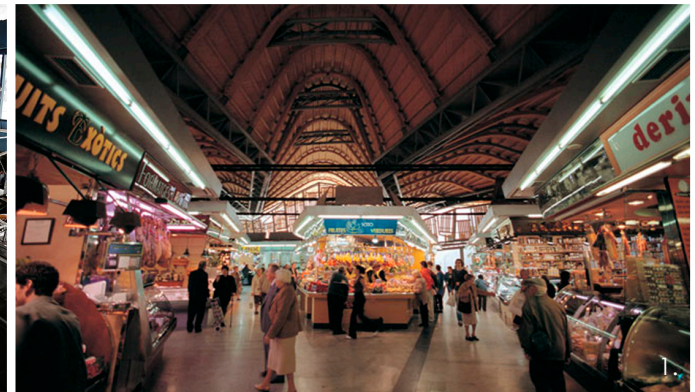
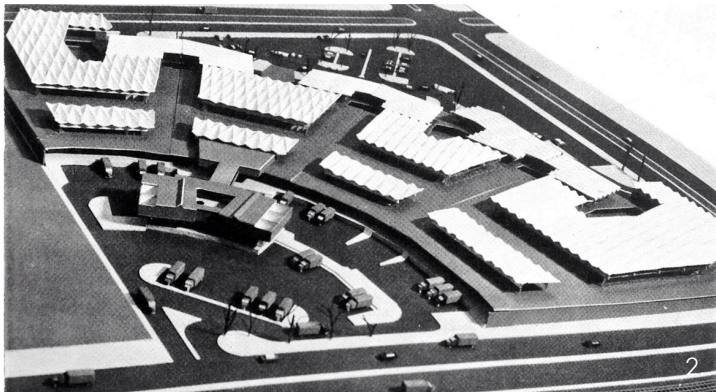
Para el estudio del programa en cuestión se realizó una investigación de Mercados en distintos países del mundo.

Así fue posible ver como cada cultura adpta la actividad a sus costumbres y hábitos.

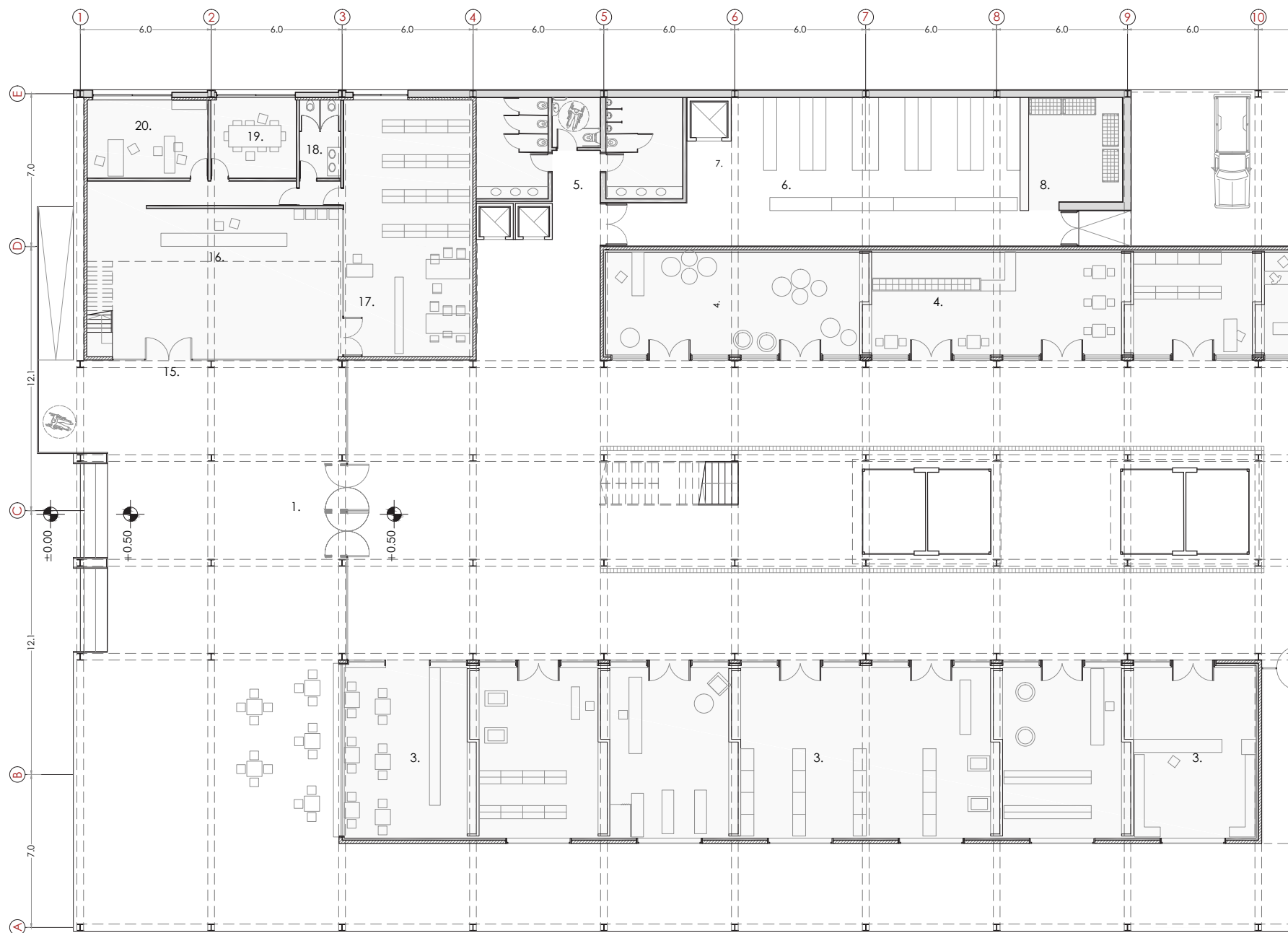
Mercados analizados:

1. Mercado de Santa Caterina - Miralles - Barcelona
2. Mercado Paloquemao - Dicken Castro y Jacques Mosseri - Bogotá
3. Mercado Food meat Abbatoir - Bruselas
4. Mercado de los Encantos - Fermin Velazquez Arquitectos - Barcelona
5. Mercado de Markthal - MVRDV - Rotterdam



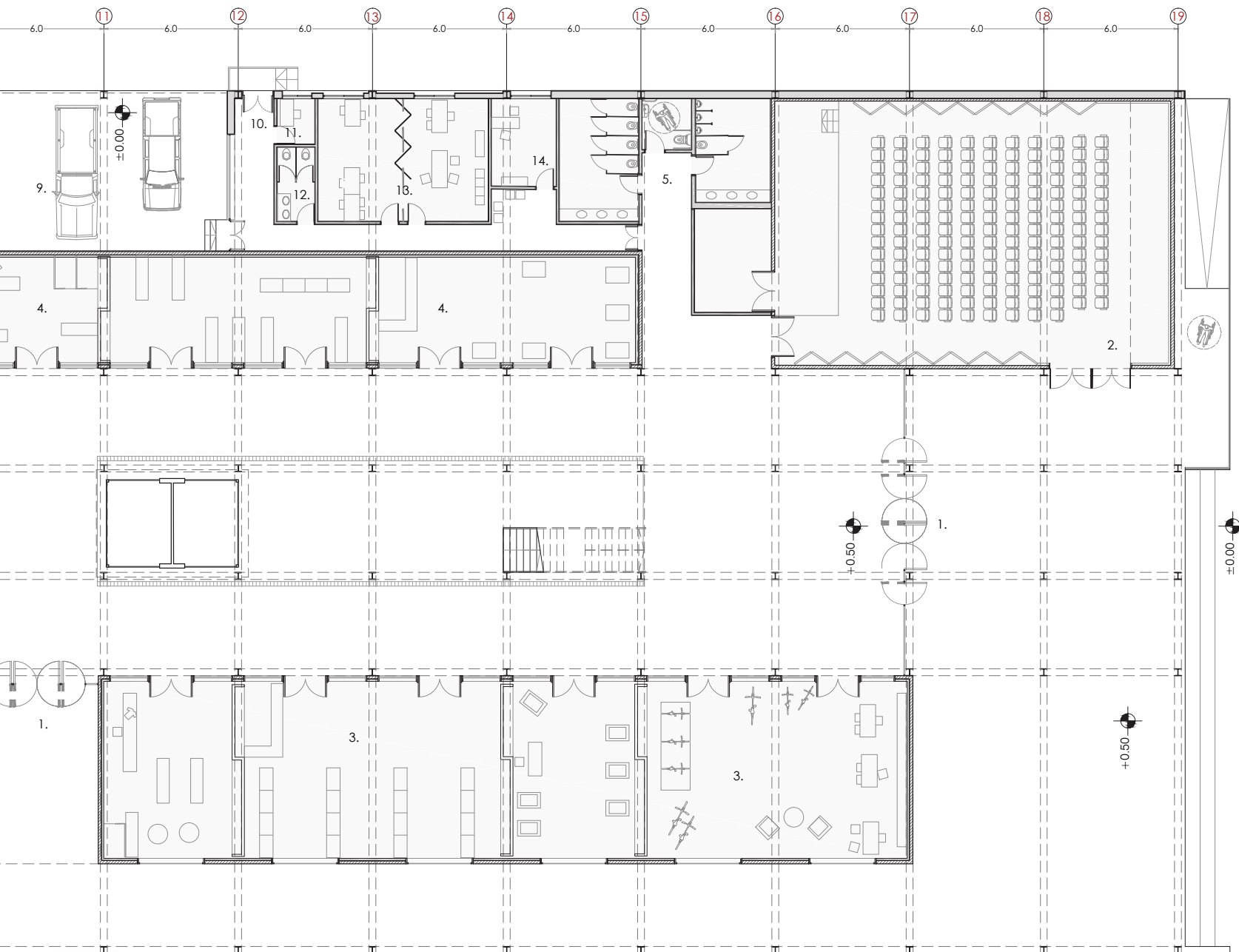






## REFERENCIAS

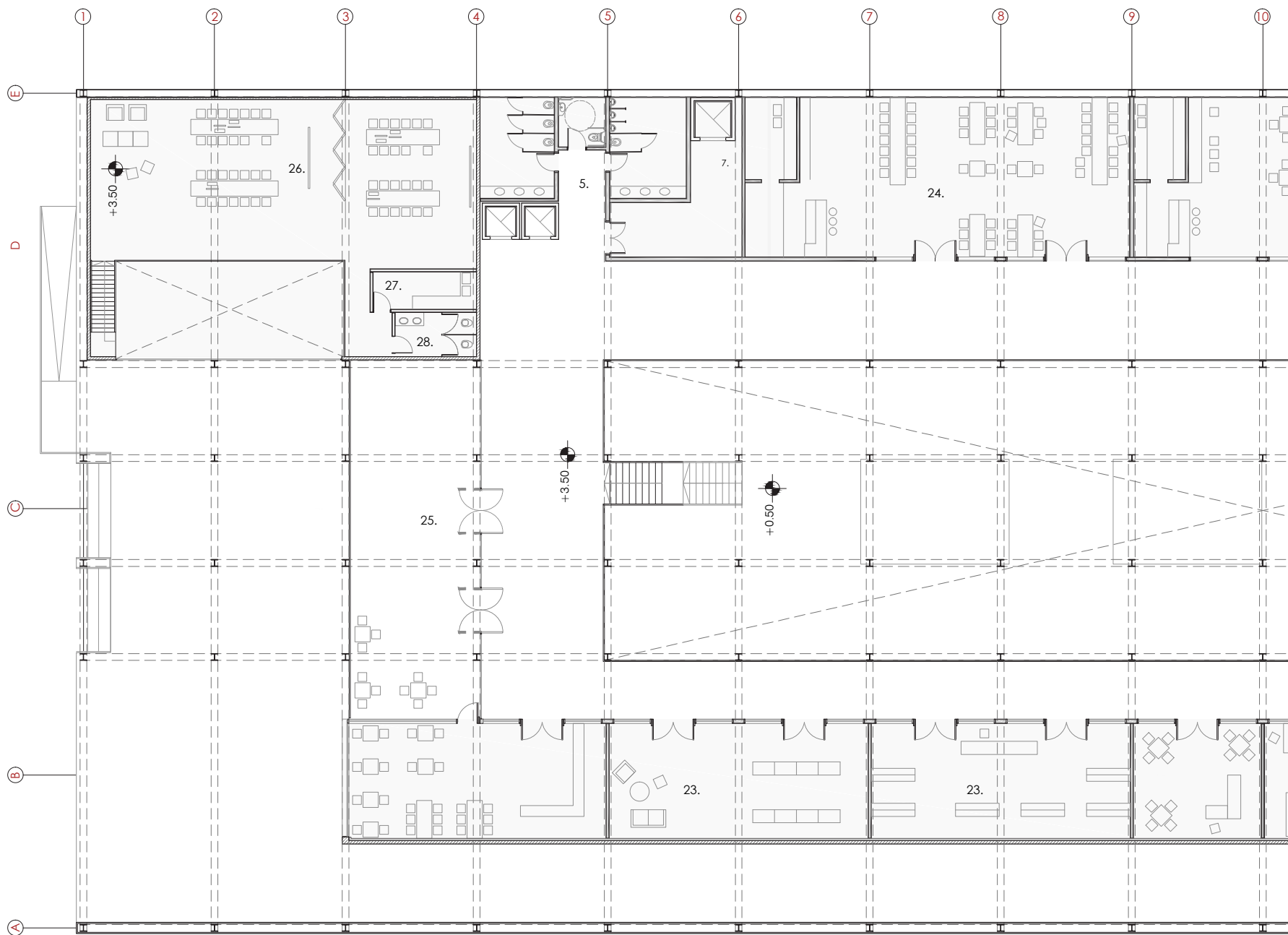
1. Ingreso - 2. Auditorio - 3. Locales 29m<sup>2</sup> - 4. Locales 46m<sup>2</sup> - 5. Sanitarios - 6. Depósito - 7. Montacargas - 8. Cámara frigorífica - 9. Carga y descarga de mercancías - 10. Carga y descarga de mercancías  
 16. Recepción - 17. Biblioteca - 18. Sanitarios - 19. Sala de reuniones - 20. Oficina Administrativa



PLANTA BAJA  
Esc. 1:250

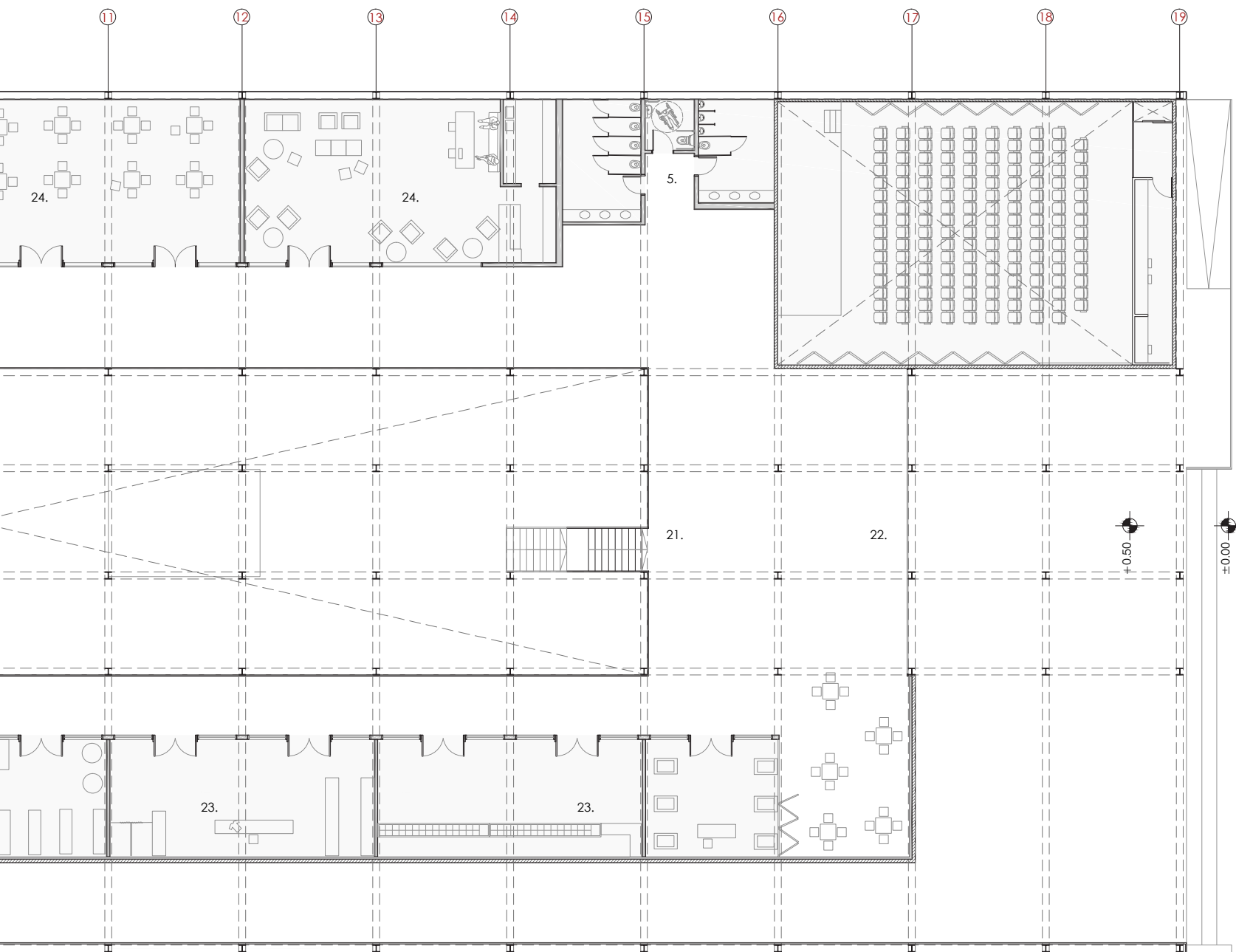


10. Ingreso empleados - 11. Seguridad - 12. Sanitarios empleados - 13. Contaduría / Administración - 14. Directorio - 15. Ingreso Vecinal



## REFERENCIAS

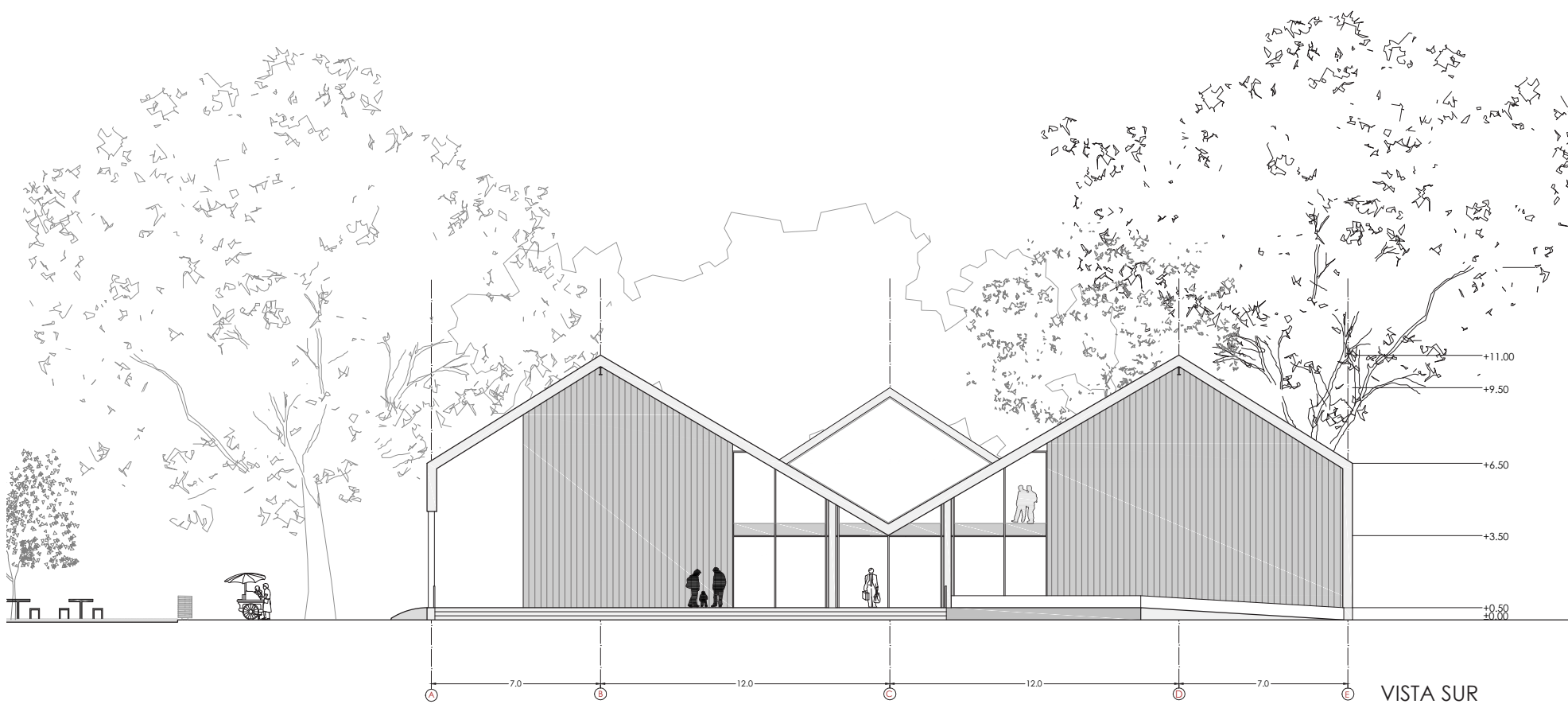
21. Circulación perimetral - 22. Mirador - 23. Locales 92m<sup>2</sup> - 24. Locales 129m<sup>2</sup> - 25. Blacón - 26. Taller vecinal - 27. Kitchenette  
28. Sanitarios Taller



PLANTA ALTA  
Esc. 1:250

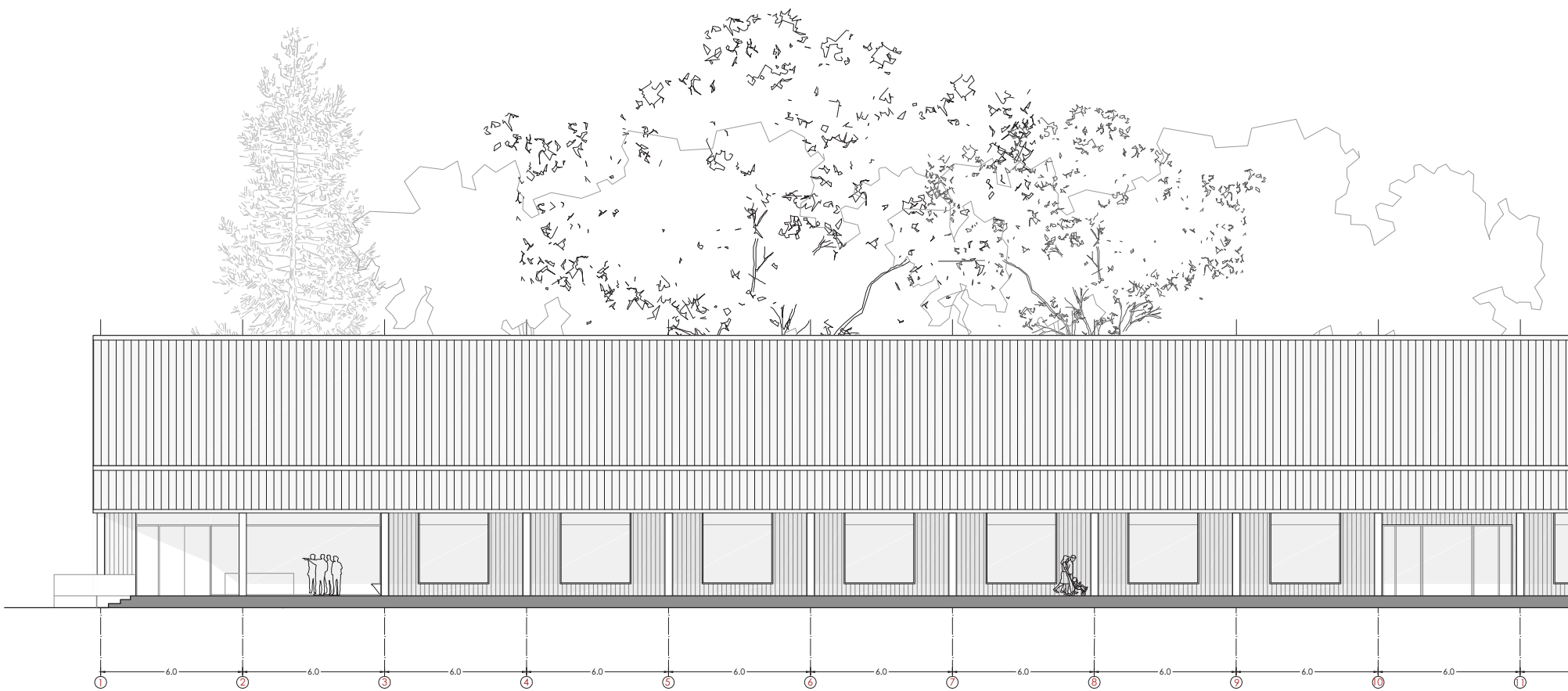


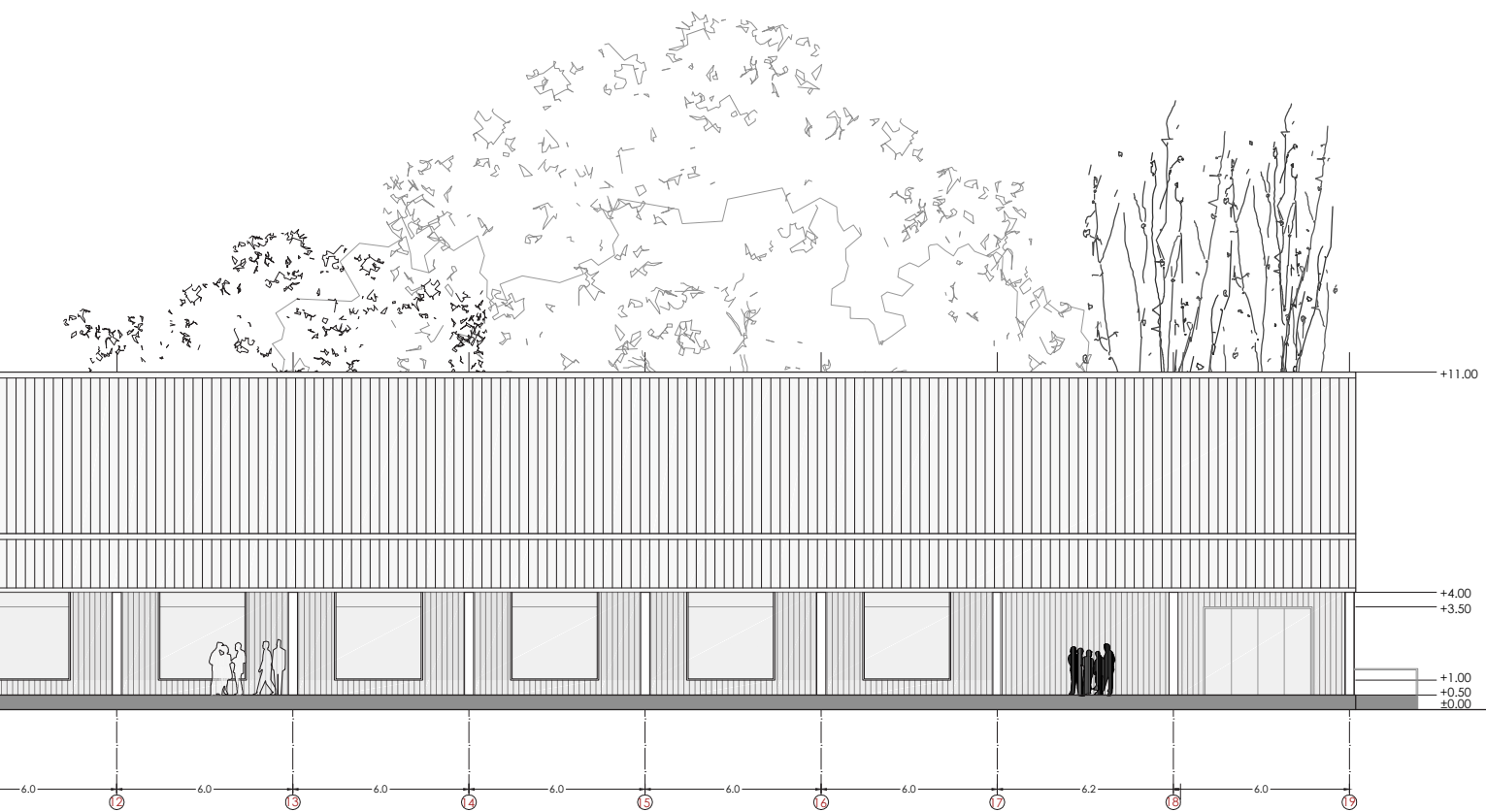




VISTA SUR  
Esc. 1:250





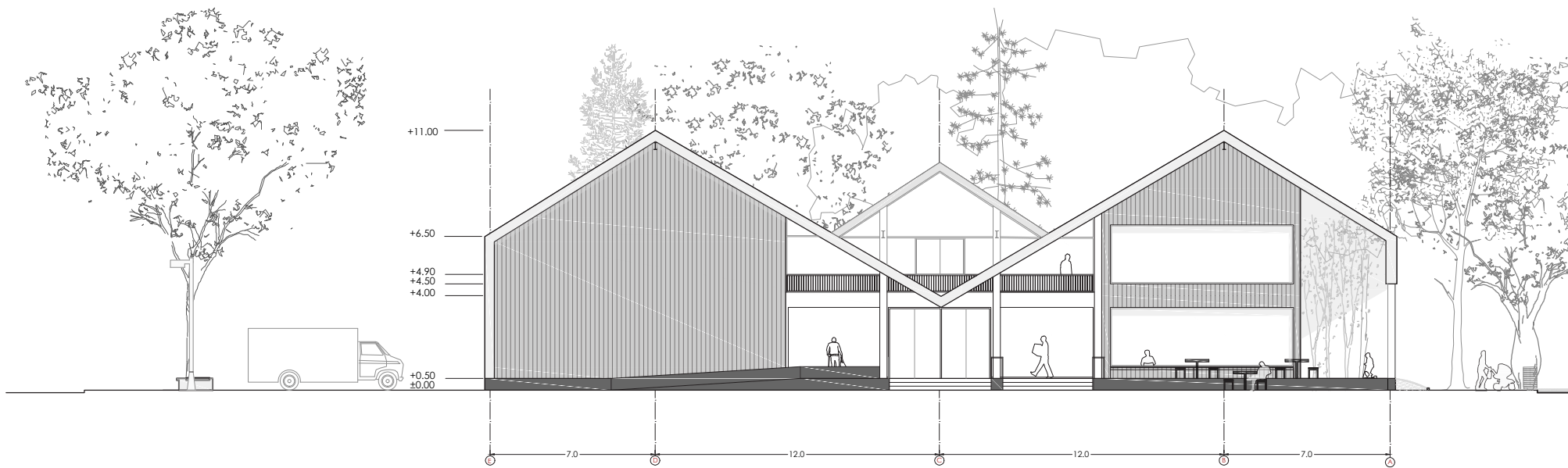


VISTA OESTE  
Esc. 1:250













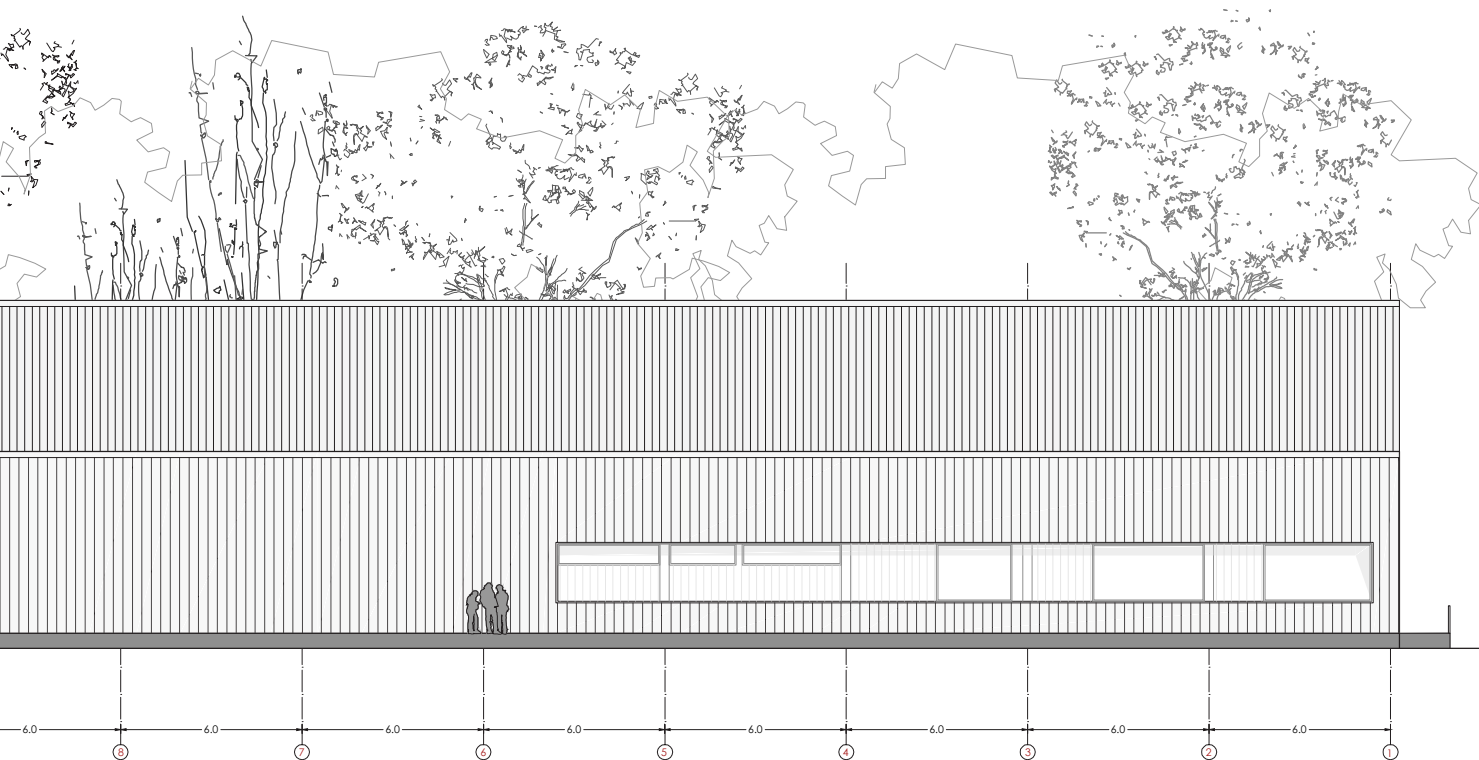
VISTA NORTE  
Esc. 1:250











VISTA ESTE  
Esc. 1:250

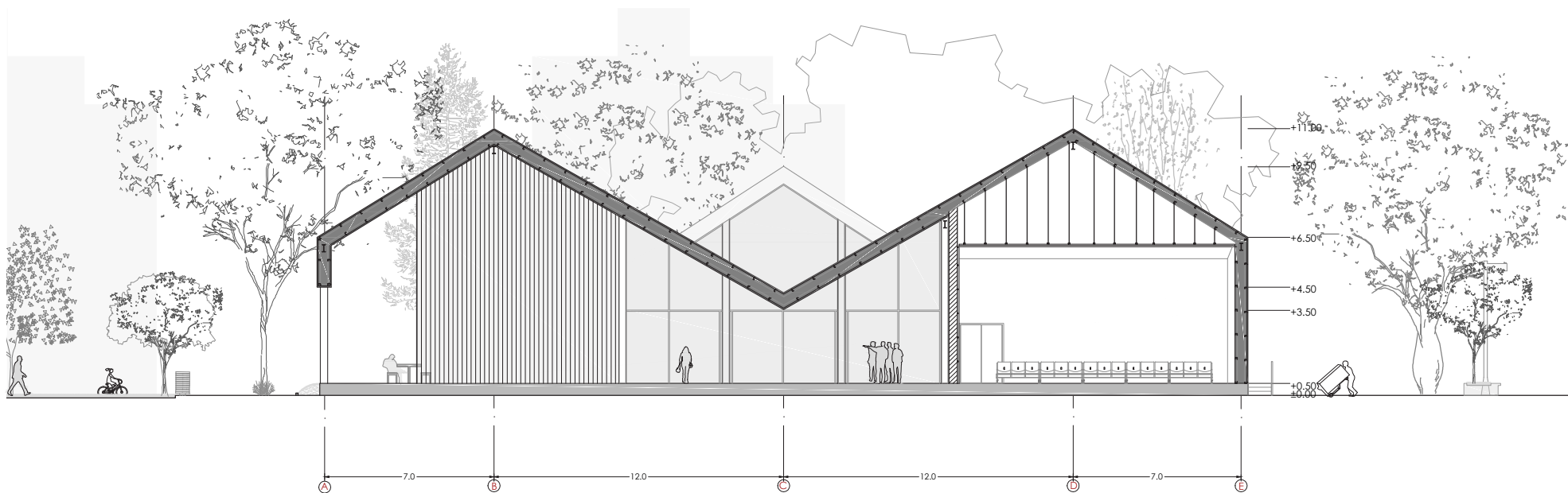
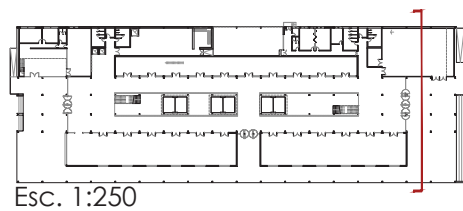


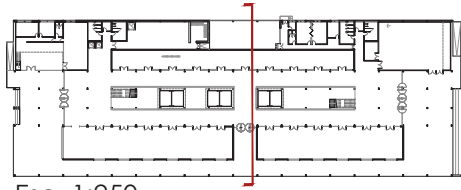












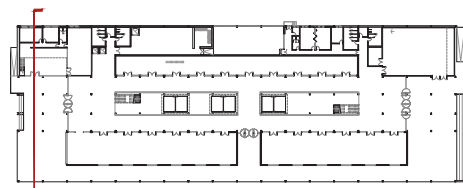
Esc. 1:250



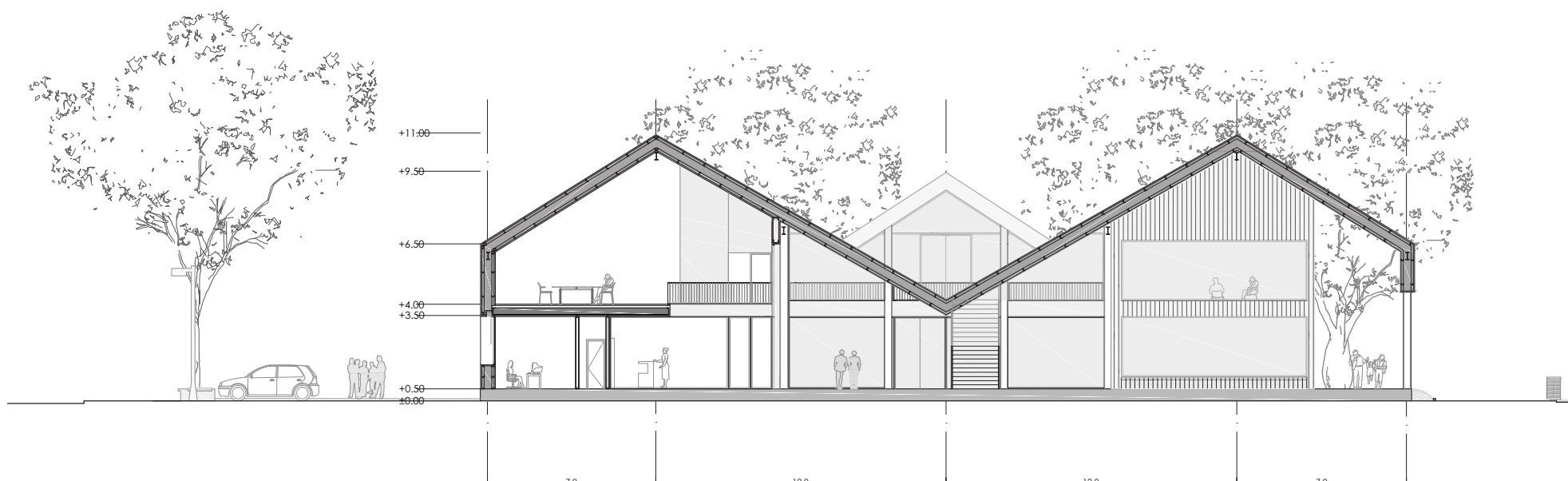








Esc. 1:250



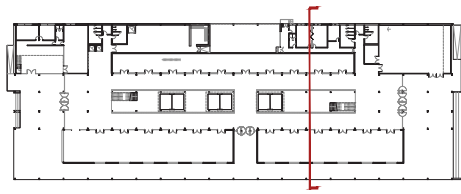




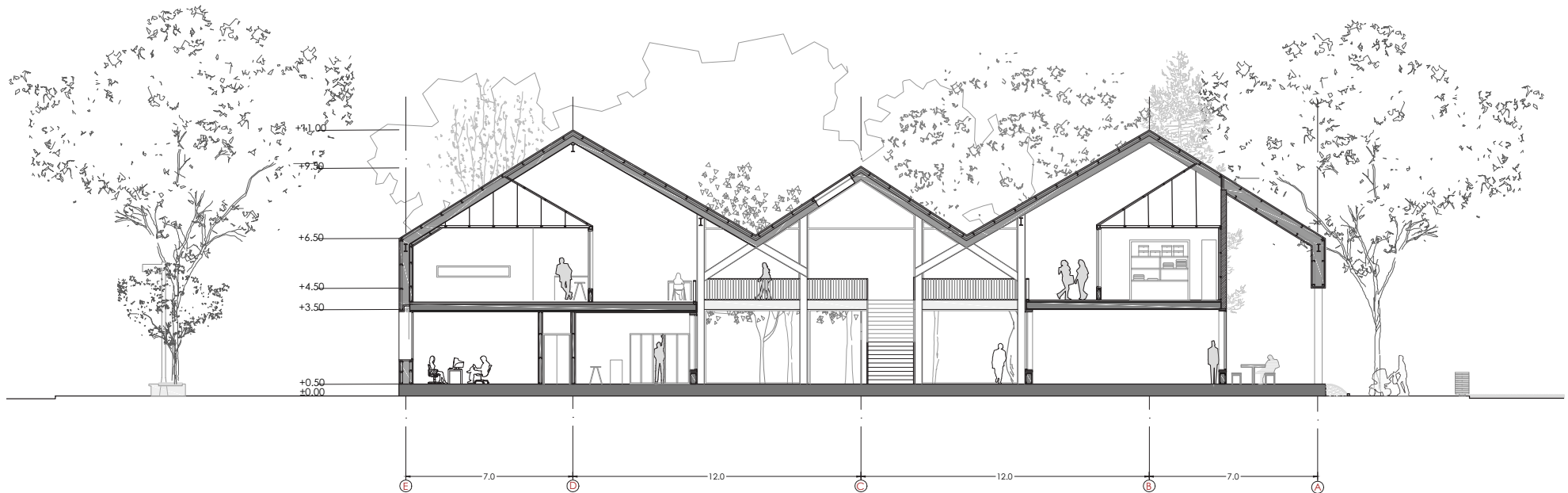






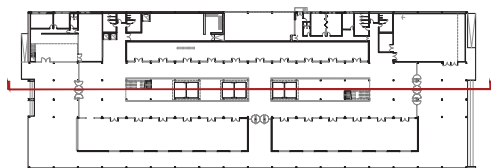


Esc. 1:250

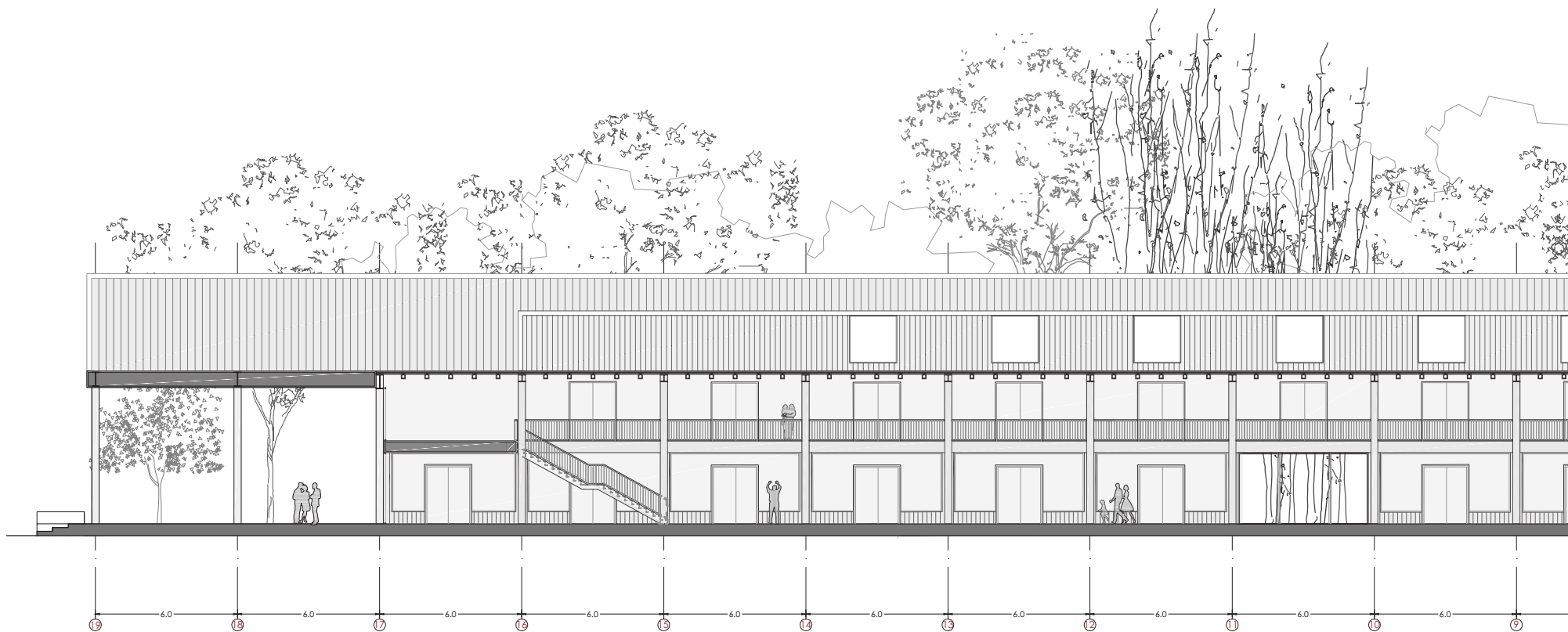


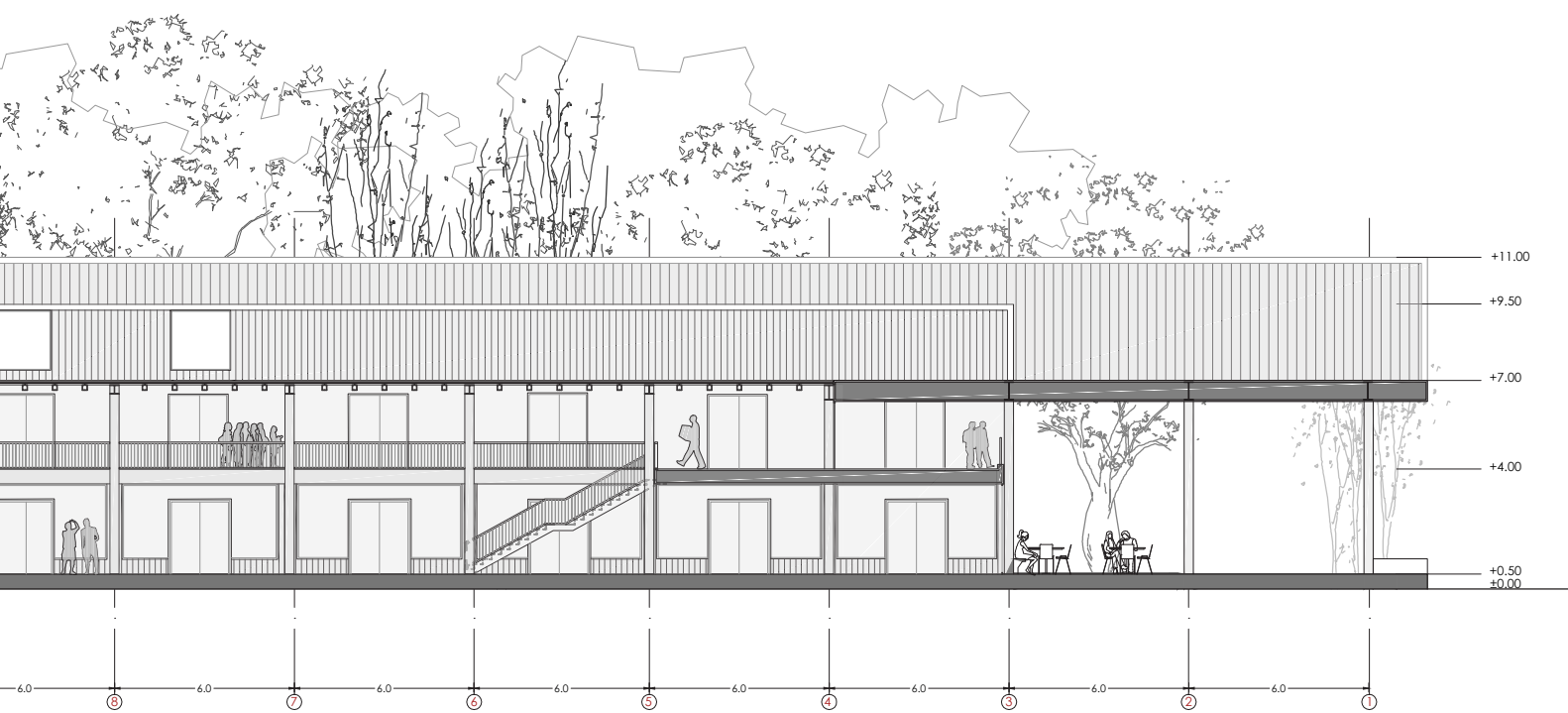






Esc. 1:250







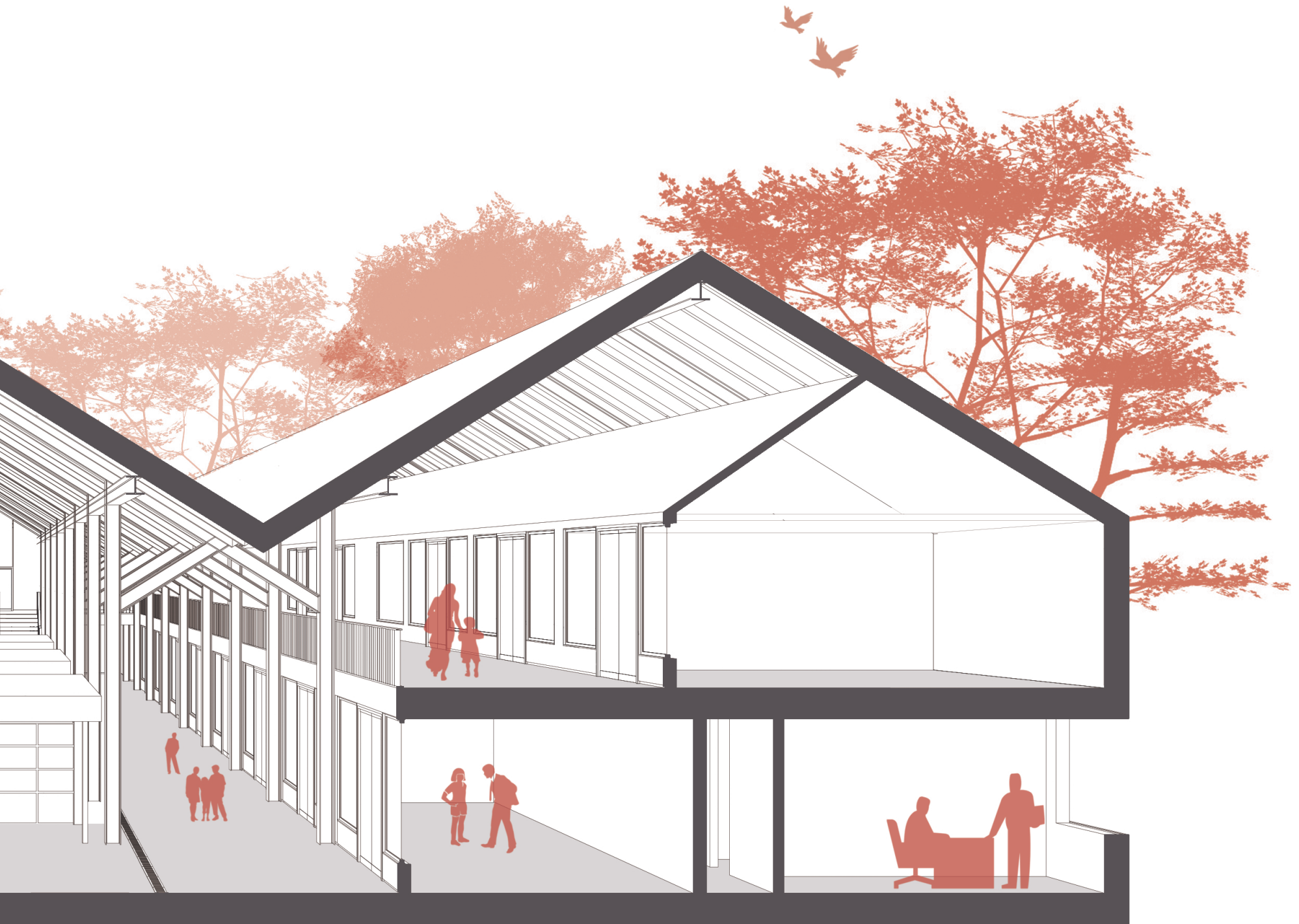












## **DISEÑO URBANO**

Como estrategia para el diseño y equipamiento del Parque del Mercado de Intercambios (14.500m<sup>2</sup>), se parte de la premisa que los peatones son “catalizadores sociales”. Es decir, los mismos actores sociales serán aquellos que determinen en gran parte el éxito de este parque.

Se propone trabajar con dos estrategias básicas para la definición de algunos lineamientos. En lo que respecta a los caminos, se analizan los posibles “flujos” para determinar los caminos y sus anchos.

En relación al equipamiento y mobiliario urbano, proponemos una tipificación de posibles situaciones, que se vinculan de manera directa con una combinación de distintos mobiliarios. Para la categorización de situaciones se seleccionaron los siguientes equipamientos:

- Banco
- Juego de mesa y sillas
- Reposera
- Banco individual
- Cesto de Basura

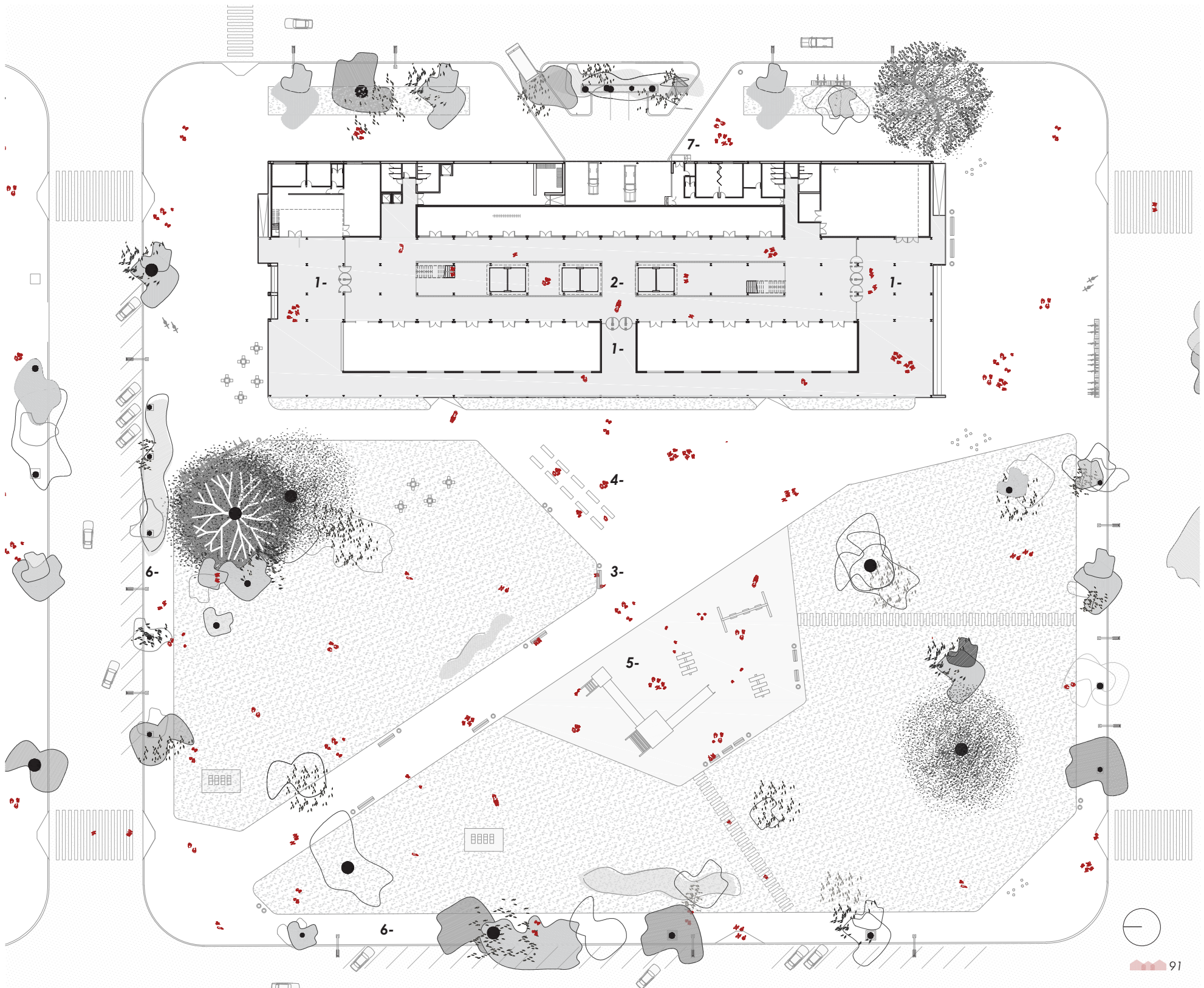
Para un asegurar una larga duración y poco mantenimientos, fueron seleccionados aquellos materializados en H°A° y cestos de acero.

Finalmente de los casi quince mil metros cuadrados de parque, 8.735m<sup>2</sup> son espacios verdes, 530m<sup>2</sup> son para la recreación de niños y 5780m<sup>2</sup> son destinados para el espacio ferial y son apropiados entre el espacio ferial, explanadas exteriores previas al ingreso al Mercado de Intercambios y veredas.

Planta Baja Parque del  
“Mercado de Intercambios”

- Referencias :
- 1- Ingreso
  - 2- Mercado de Intercambios
  - 3- Parque del mercado
  - 4- Zona Ferial
  - 5- Juegos para niños
  - 6- Estacionamiento público
  - 7- Ingreso para empleados





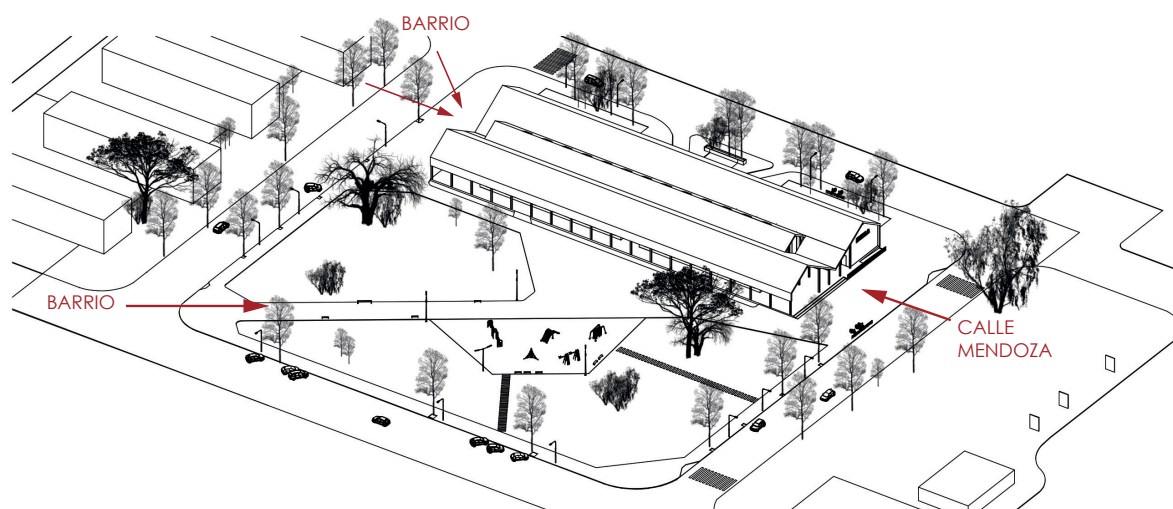


Figura Análisis Parque del "Mercado de Intercambios". Áreas en relación al uso y dinamismo.



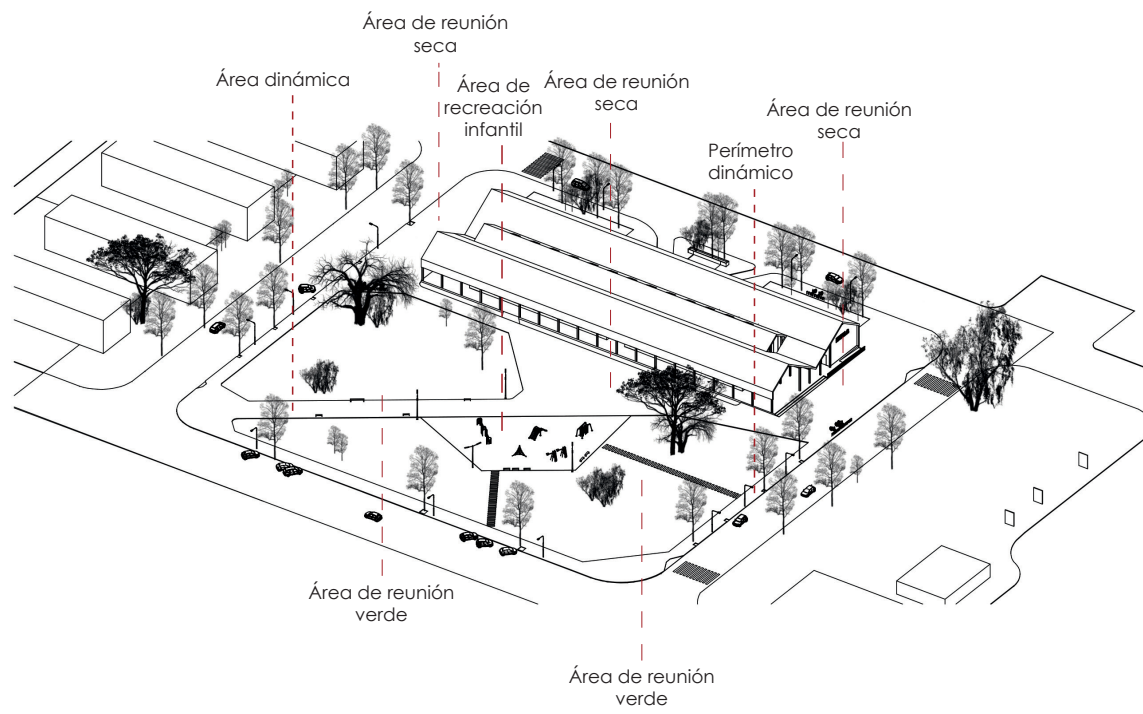


Figura Análisis Parque del "Mercado de Intercambios". Flujos



**"El espacio público es le de la representación, en el que la sociedad se hace visible. [...] "El espacio público tiende fundamentalmente a la mezcla social, hace de su uso un derecho ciudadano de primer orden, así el espacio público debe garantizar términos de igualdad, la apropiación por parte de diferentes colectivos sociales y culturales, de género y edad."**

Borja Jordi y Muxi Zaida. "El espacio público ciudad y ciudadanía".



Figura Banco de HA. "Mayo recto"



Figura Banco Individual de HA 'Timbal'



Figura Conjunto de mesa y silla de HA 'Timbal liso'



Figura Reposera de HA 'Chaise lounge'



Figura Cesto publico de planchuelas de acero pintadas.



Figura Bicicletero

## **EQUIPAMIENTO PÚBLICO**

Para la determinación del equipamiento urbano, se trabaja con cinco posibilidades combinatorias de los mobiliarios mostrados en las imágenes. Dichas posibilidades son :

1- Banco "Mayo recto" + cesto

2-Conjunto de mesa y banco "Timbal liso"

3- Banco individual "Timbal", colocado siempre en grupos de 3.

4- Reposera "Chaise lounge", colocadas en grupos de tres reposeras.

5- Bicicletero

Tras esta tipificación de usos, se encuentra la intención de evitar esquematizar y diseñar tanto el parque que luego genere del parque una situación estática y rígida, difícil de adaptarse a la diversidad de usos y apropiaciones de los usuarios.



Parque del "Mercado de Intercambios". Diseño del equipamiento urbano.

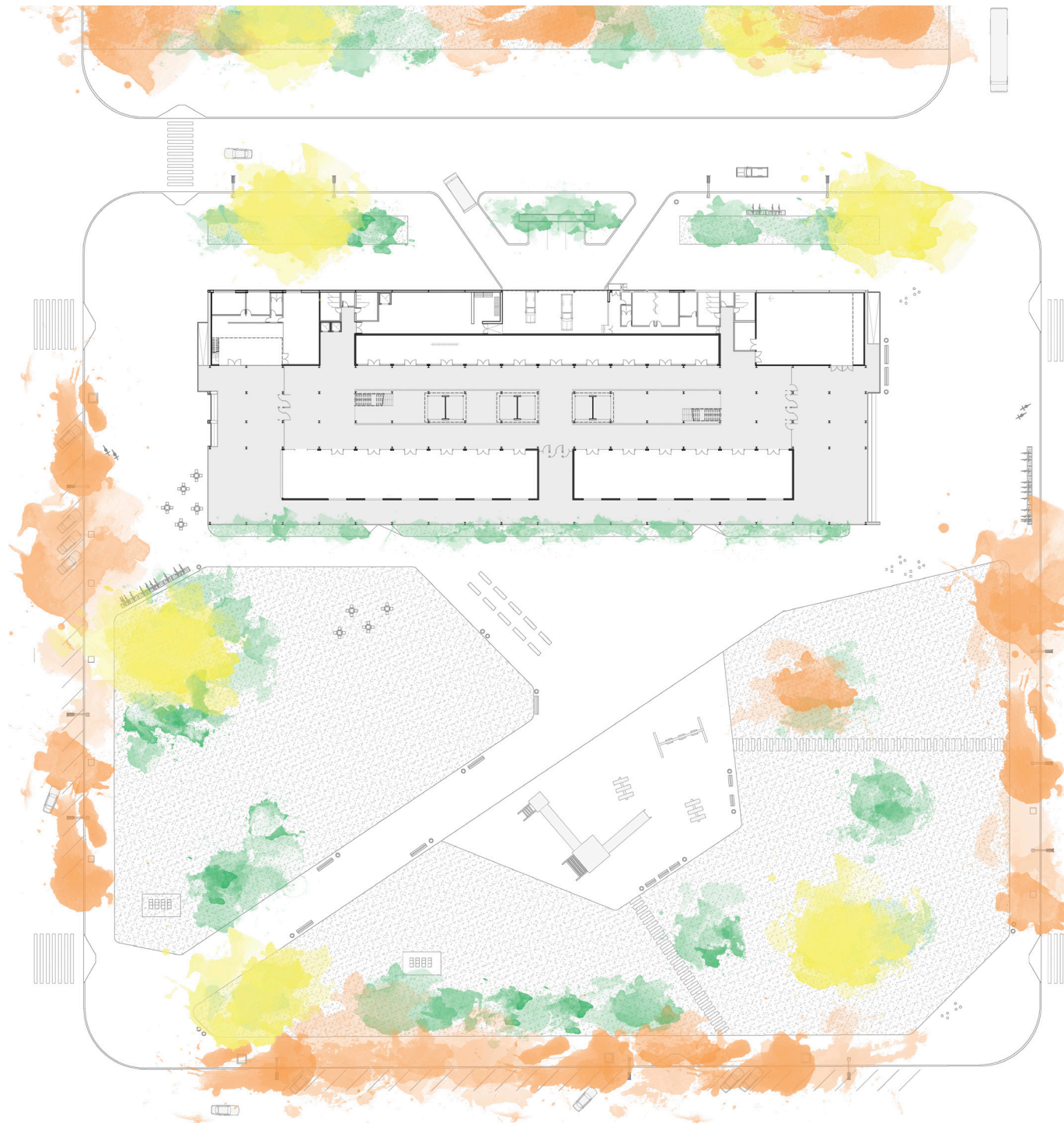


## **ESTUDIO DEL PAISAJE**

Para el diseño paisajístico se optó por la plantación de árboles y arbustos de especies de origen nativas, es decir aquellas que son nativas de la República Argentina, como así también características de las ecorregiones de la Provincia de Santa Fe (Chaco húmedo, Delta e Islas del Paraná, Espinal, Chaco seco, Pampa).

Las mismas fueron clasificadas según su magnitud o tamaño de la siguiente manera:

- 1ra Magnitud: especies que superan los 15 metros de altura a la edad adulta.
- 2da Magnitud: altura a la edad adulta de 10 a 15 metros.
- 3ra Magnitud: altura a la edad adulta inferior a 10 metros.



**PRIMERA MAGNITUD**  
Mayor a 15 metros

**SEGUNDA MAGNITUD**  
Entre 15 y 10 metros

**TERCERA MAGNITUD**  
Menor a 10 metros

## **ESPECIES NATIVAS DE PRIMERA MAGNITUD**

### **1. CEIBO JUJEÑO (*Erythrina falcata*)**

Especie botánica existente en la cuenca del río Paraná que alcanza entre 10 y 30 m de altura.

### **2. GUAYACAN (*Caesalpinia paraguariensis*)**

Alcanza 5-25 m de altura y 1 m de diámetro, con un tronco relativamente corto (2-8 m). Copa amplia con hojas caducifolias.

### **3. AZOTA CABALLO (*Luehea divaricata*)**

Árbol de crecimiento rápido de hasta 20/30 m de altura. Su copa es globosa de follaje caduco.



1.



2.



3.



## **ESPECIES NATIVAS DE SEGUNDA MAGNITUD**

### **1. FUMO BRAVO (*Solanum granduliferum-leprosum*)**

Es un árbol de pequeño porte, llega a alcanzar entre 6 y 12 metros de altura. Sus hojas son de coloración verde blanquecino, su copa es de ramas muy tortuosas y extendida.

### **2. PALO AMARILLO (*Terminaria australis*)**

Árbol de 7 hasta 12 m de altura. Pertenece a la familia de Combretáceas. Su copa ancha está formada por follaje caduco.



1.



2.

## **ESPECIES NATIVAS DE TERCERA MAGNITUD**

### **1. LAGAÑA DE PERRO (*Caesalpinia gilliesi*)**

Arbusto caducifolio, inerme, de 0.50 a 3 m. alt., con flores grandes muy vistosas y reunidas en racimos.

### **2. PITO CANUTO (*Senna bicapsularis*)**

Árbol de 7 hasta 12 m de altura. Su copa ancha está formada por ramas flexibles de color amarillento. Es de follaje caduco.

### **3. SEN DE CAMPO (*Cassia corymbosa*)**

Arbusto perennifolio de crecimiento rápido. Llega hasta los 2/3 m de altura.

### **4. ACACIA MANSA (*Sesbania punicea*)**

Árbol de porte pequeño, mide entre 1 y 4 metros de altura, caducifolio tardío.

1.



2.



3.



4.





## ARBUSTOS NATIVOS

### 1. SALVIA GUARANITICA

Es una especie de planta herbácea originaria de Sudamérica. Es un subarbusto persistente que alcanza un tamaño de 1,2 a 1,5 m de altura.

### 2. PENNISETUM SETACEUM RUPELLI

Es una gramínea de alto valor ornamental por el color de su follaje el cual es perenne, sus inflorescencias y el singular porte natural que posee. Alcanza alturas de 1,2 metros.

### 3. PENNISETUM SETACEUM RUBRUM

Es planta semiperenne, que alcanza 0,75 a 1,2 metros de altura y aproximadamente 60 cm a lo ancho, dependiendo de las condiciones.

### 4. DIETES GRANDIFLORA

Son plantas herbáceas rizomatosas con hojas en forma de cinta y de color verde claro que pueden alcanzar casi un metro de altura. Las atractivas flores sólo duran unos pocos días pero aparecen con profusión, son de color amarillo muy pálido (casi blanco) con manchas oscuras muy contrastadas

1.



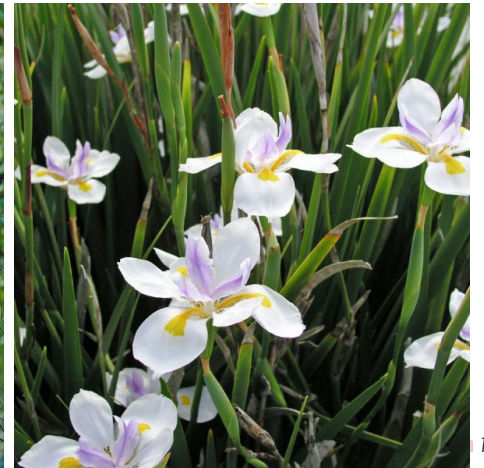
2.

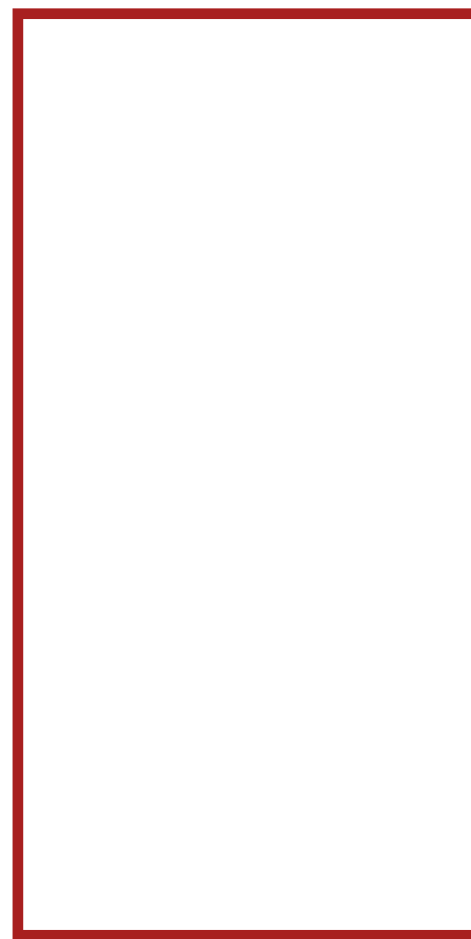


3.



4.







**v . t e c n o l o g í a**

## **SISTEMA TECNOLÓGICO**

Como estrategia estructural se opta por un sistema mixto. Donde algunos de los materiales, se encuentran regidos por la estandarización de sus medidas y la industrialización. Por otra parte, un sistema húmedo, el H°A° que en su estado fluido, resulta un material versátil.

Para lograr materializar la gran cubierta se apuesta a una construcción racionalizada en seco. Esta elección se realiza por lo beneficios que implica dicho sistema en la reducción de tiempos, la rapidez, ya que el trabajo se realiza en el taller y sólo se monta en obra.

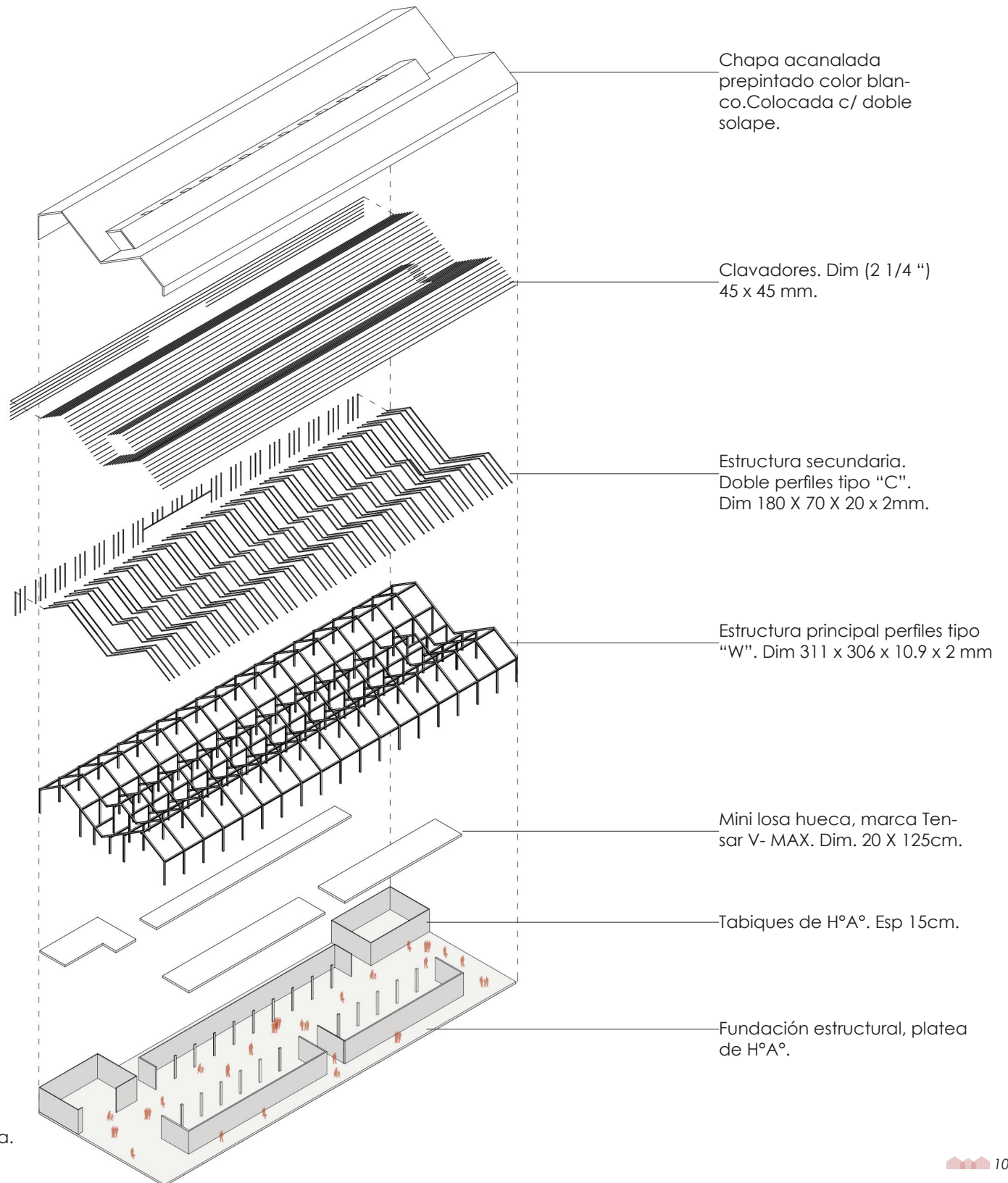
Para poder hacer un uso racional y optimizado del material, se toma como módulo estructural la dimensión comercial de la barra de acero que son 6m.

La elección de materiales para la losa de entrepiso, se encuentra también dentro de un sistema de industrialización mixto. Las mini losas pretensadas huecas, son elementos de pequeña sección, que son de rápido montaje en obra y sólo con una capa de compresión mínima de hormigón se logra obtener una losa maciza.

Para la materialización de las bases del proyecto se opta por una construcción húmeda, realizada in situ. Debido a las condiciones del suelo, napas altas, se decide como fundación una platea de H°A°. Además, la elección de este tipo de fundación se sustenta en el hecho que al finalizar su ejecución, la misma ya conforma una superficie accesible. Por otra parte, los volúmenes que corresponden al auditorio y vecinal, también son resueltos en su alzado perimetral, con tabiques estructurales de H°A°, de 15cm de espesor.

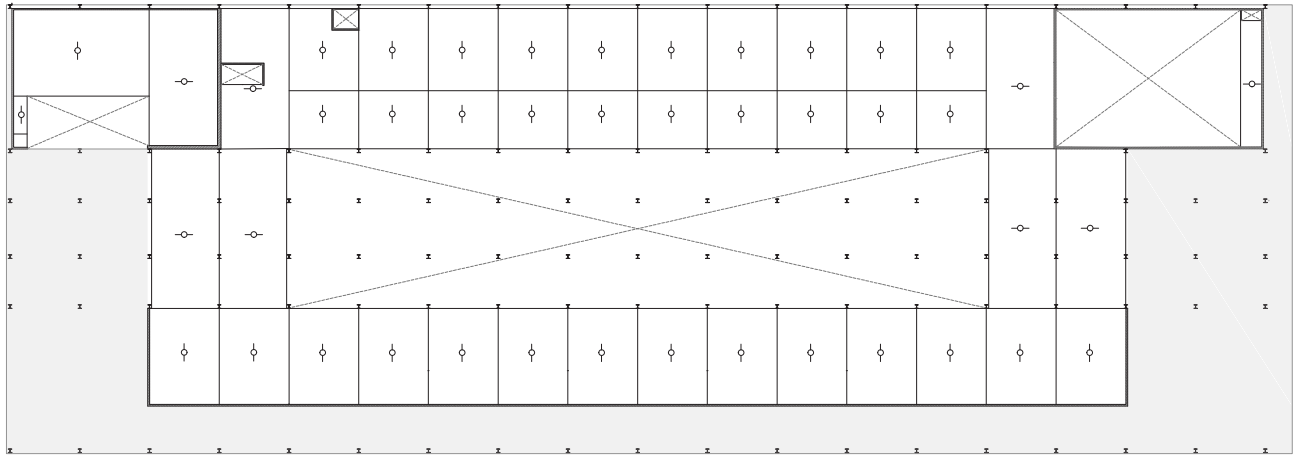
Finalmente, para la configuración de planta alta y divisiones interiores en planta baja, se escogen cerramientos livianos materializados con estructura de chapa galvanizada y placas de roca yeso o cementicia, en caso de locales húmedos. Este aspecto, dota al edificio de flexibilidad y capacidad de adaptación a las posibles modificaciones, una cualidad de fundamental importancia en los edificios de usos públicos.



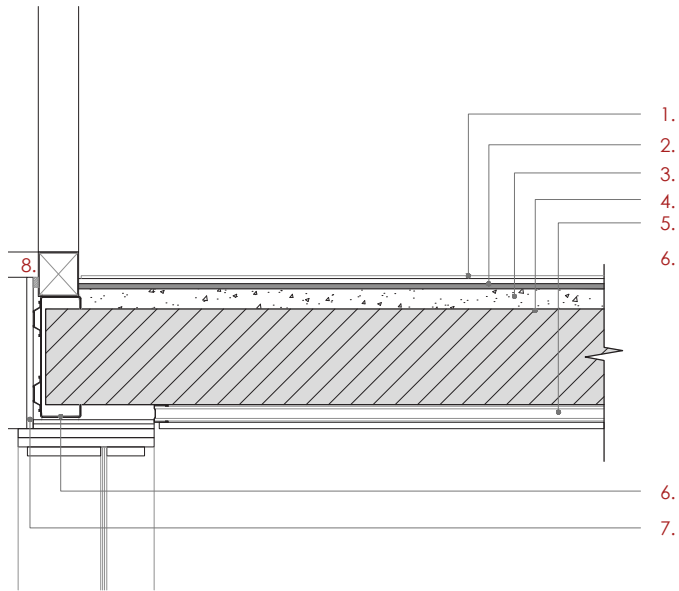


Axonometría de estructura despiezada.

ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA



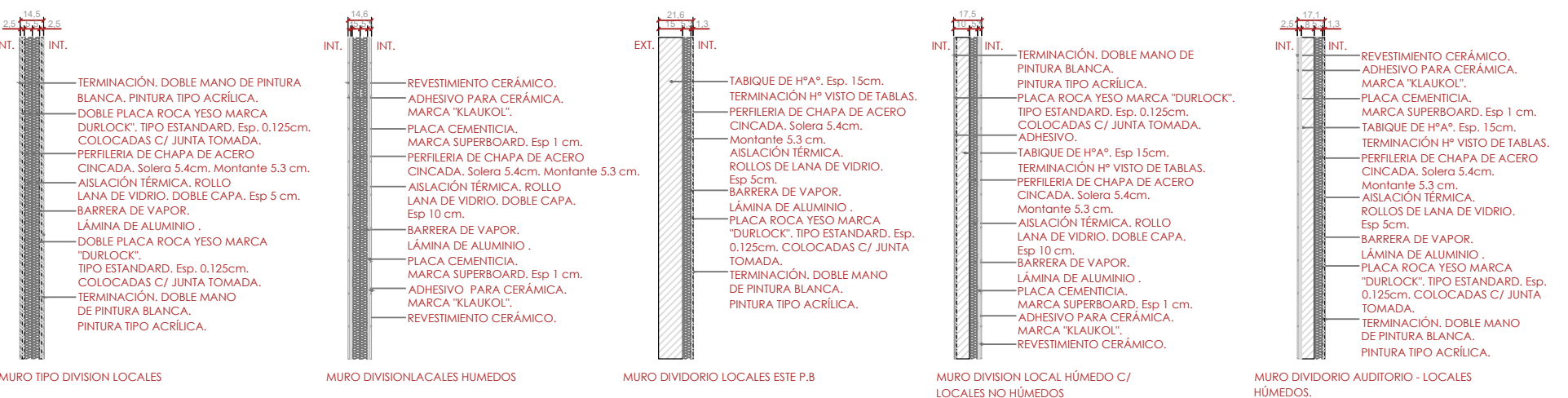
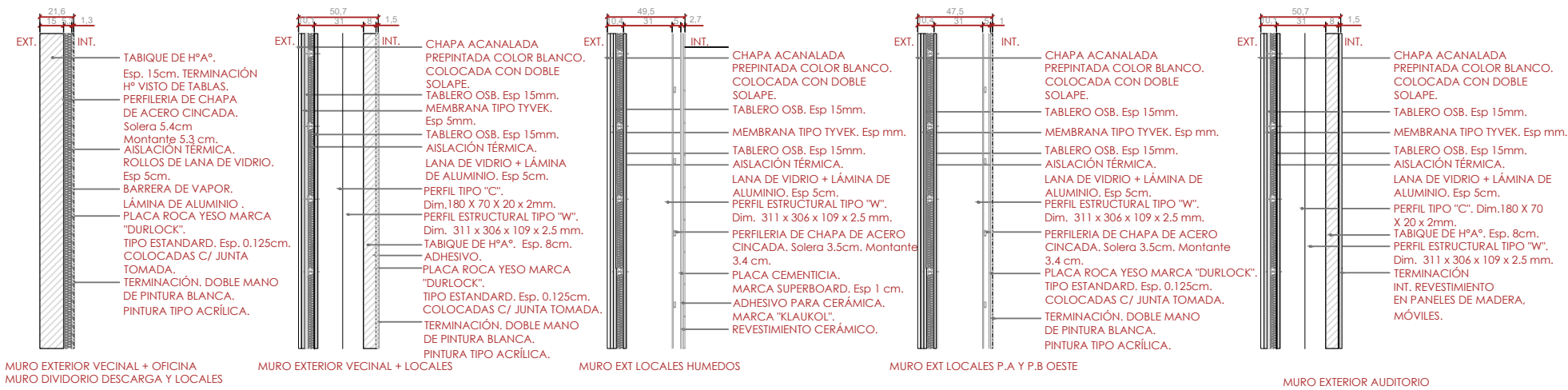
Planta estructural de entepiso



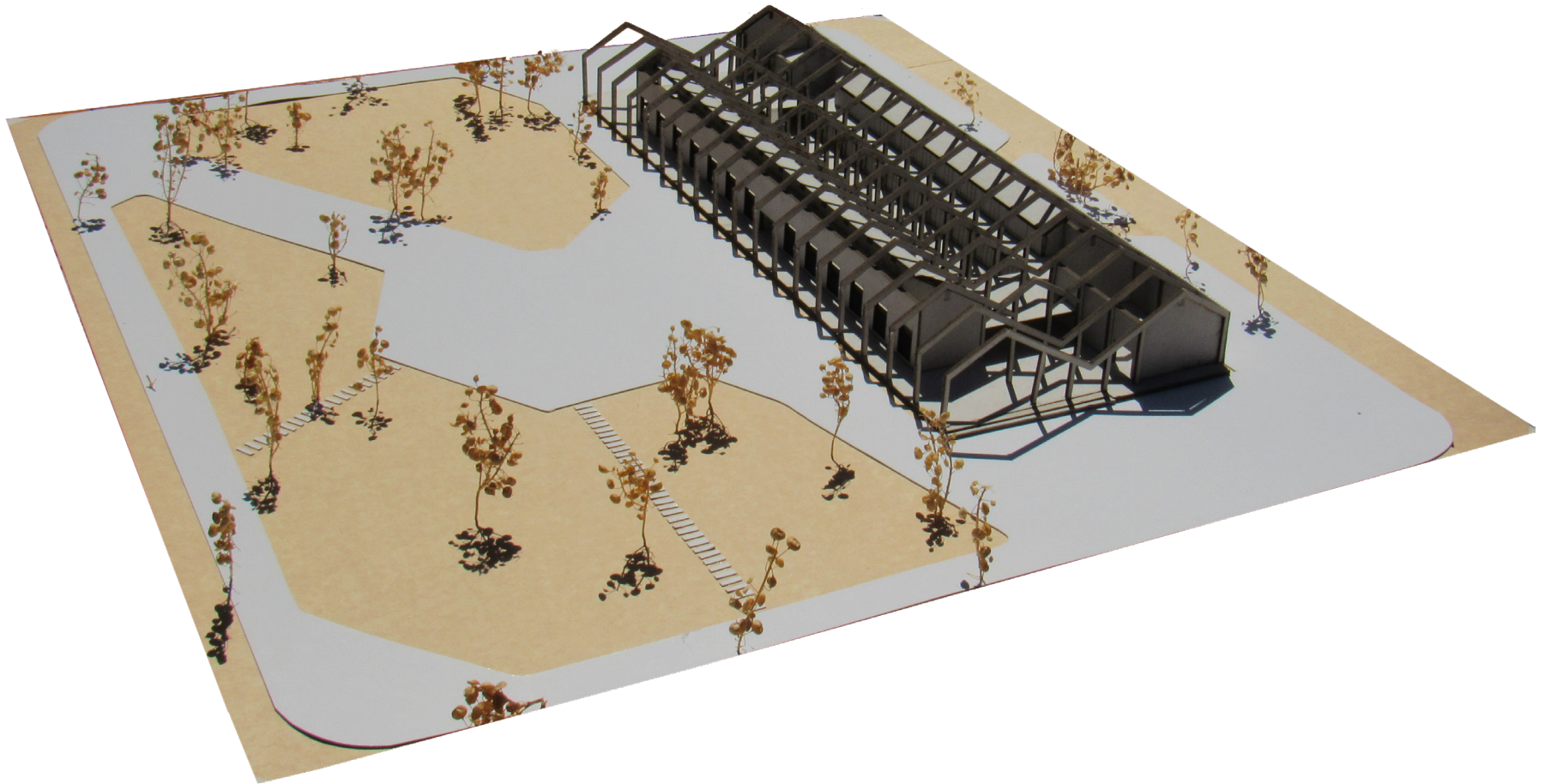
Detalle Losa de entepiso. Esc. 1:250

ESTUDIO DE CERRAMIENTOS

MURO EXTERIORES



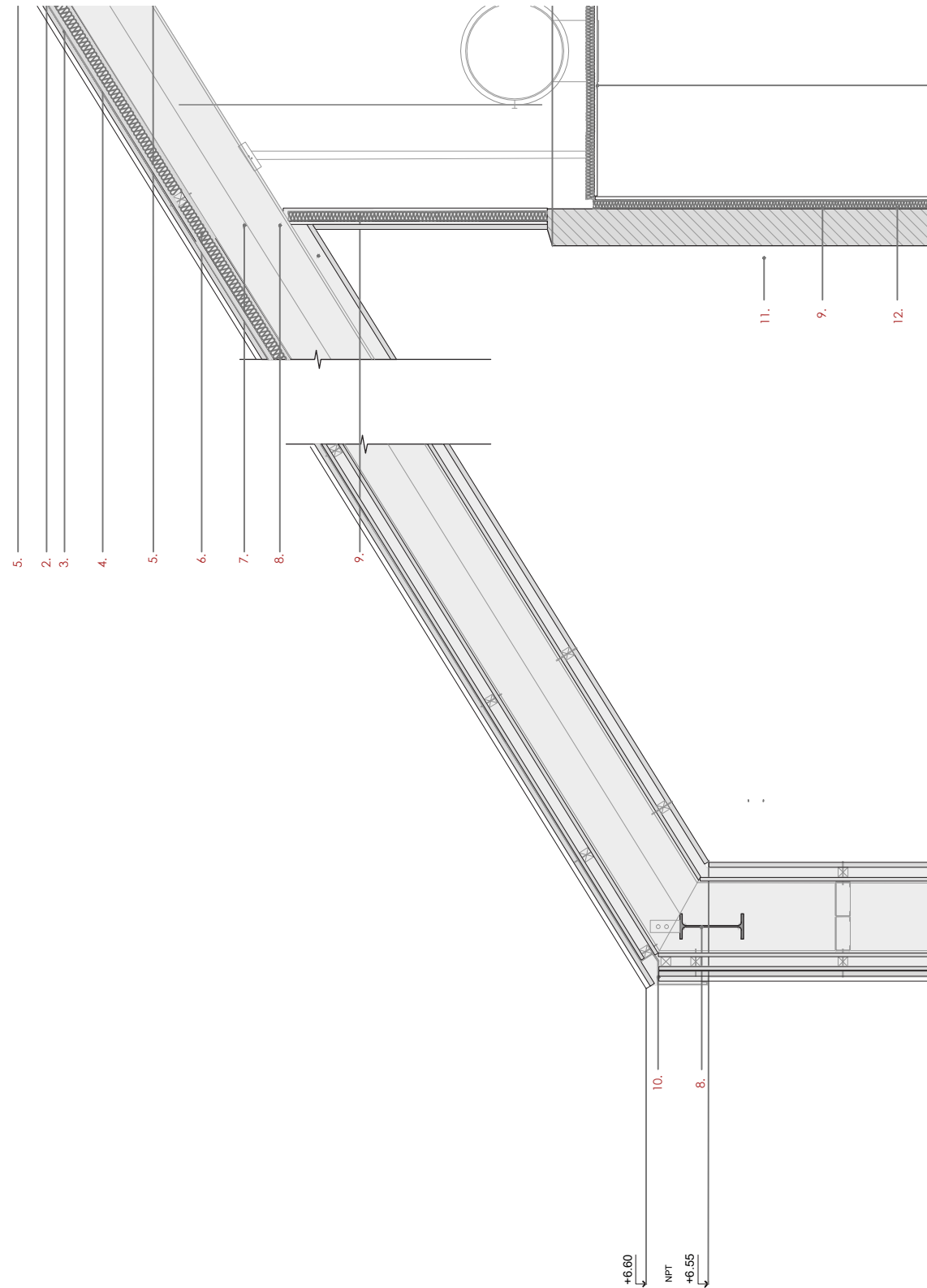


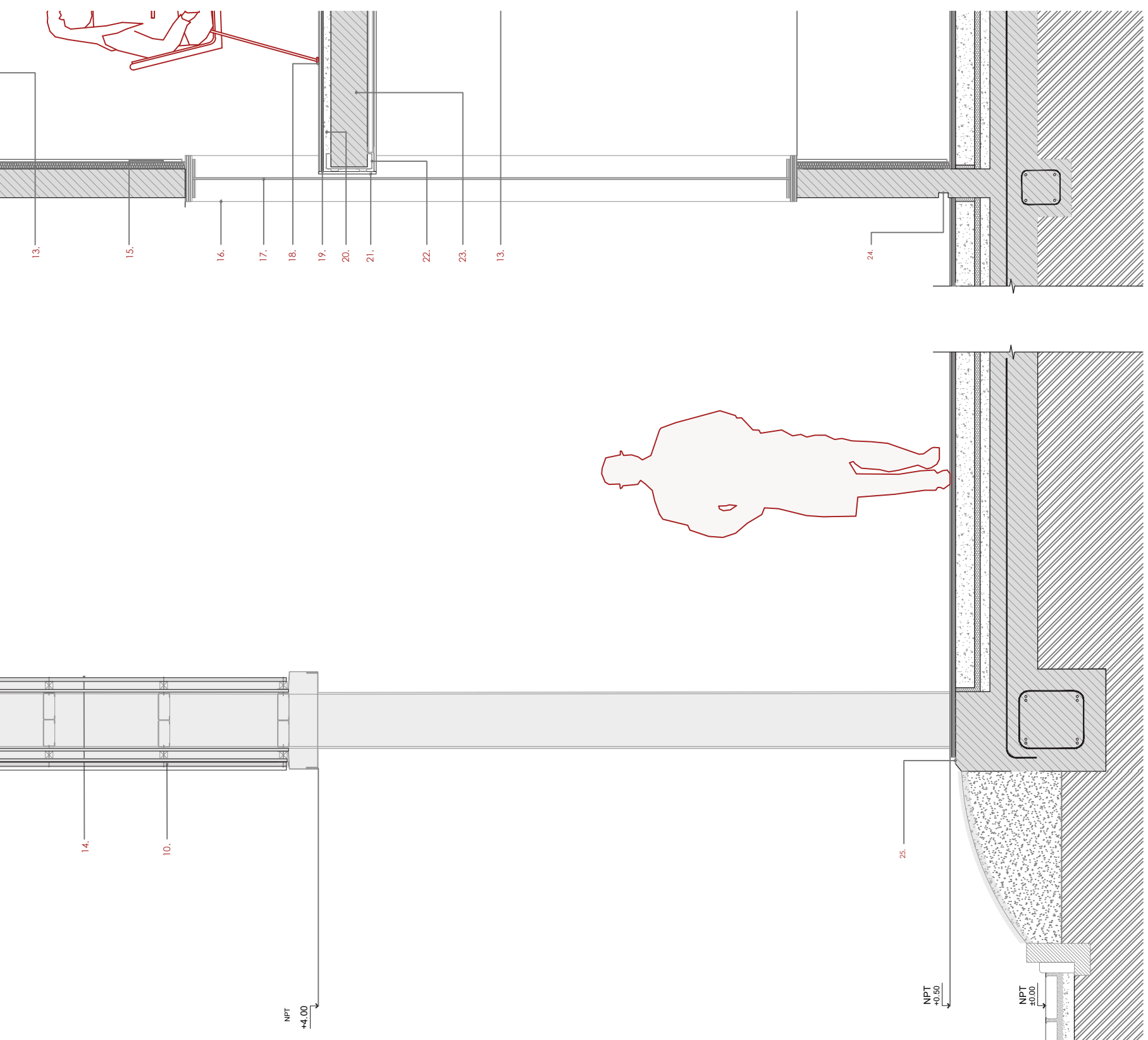




## Referencias:

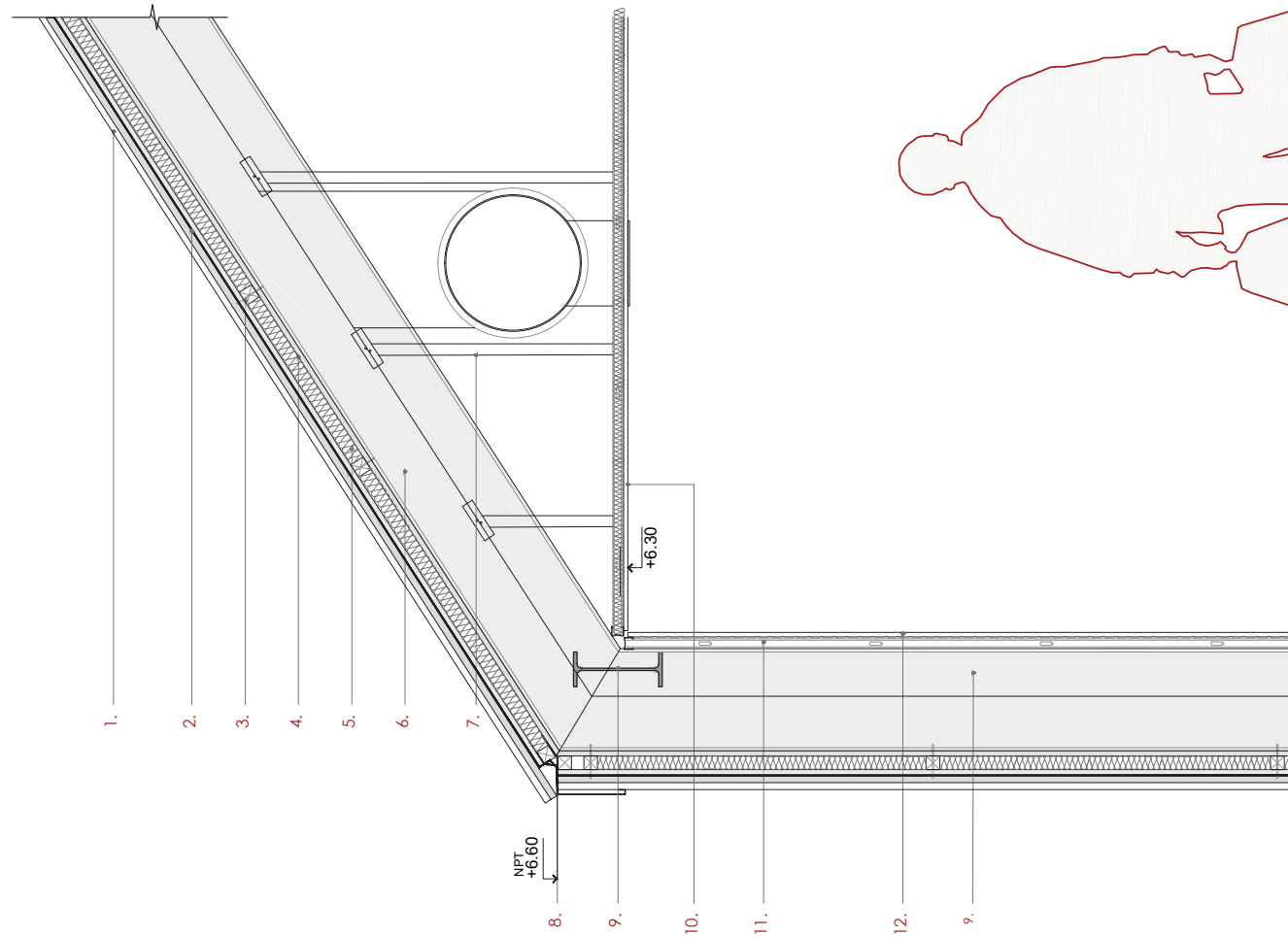
- 1.Chapa acanalada prepintada color blanco. colocada con doble solape.
- 2.Clavadores. Dim (2 1/4 ")45 x 45 mm.
3. Membrana Tybeck. Esp 5mm.
- 4.Tablero OSB. Esp 15mm.
5. Estructura cielorraso suspendido. Vela rigida.
6. Aislación térmica lana de vidrio. Esp 50mm +Barrera de vapor.
- 7.Estrucutura secundaria. Doble perfile tipo "C". Dim 180 X 70 X 20 x 2mm.
8. Estrucutura. perfiles "W". Dim 311 x 306 x 10.9 x 2 mm.
- 9.Aislación térmica lana de vidrio. Esp 34mm +barrera de vapor.
- 10.Cenefa de chapa galvanizada pintada de blanco e/1.6 mm.
- 11.Muro de H°A° armado in situ. Hormigón tipo H21. Terminación a la vista. Encofrado de tablas de pino de 4" X 2". Colocadas de manera vertical. Esp. 15cm.
- 12.Terminación muros interiores. Muros construcción en seco tipo "Durlock". placas de roca yeso estandar. Esp. 12.5mm. Pintadas de blanco. Estructura de chapa galvanizada. Solera 35mm. Montante 34mm.
- 13.Cielorraso suspendido.terminación placas roca yeso tipo "Durlock" Estandar pintadas de blanco. Esp 12.5mm.
- 14.Terminación int. galeria. chapa lisa n°2 tipo cincalum pintada al horno de blanco.
- 15.Buña inferior. Perfil tipo "Z".
- 16.Ventana de madera maciza. Dim 3 X 3.20m.
- 17.Vidrio dvh con cámara de aire de 12 mm + float incoloro de 6 mm int.
- 18.Piso microbetton color gris. Esp 3mm.
- 19.Carpeta de nivelación. Esp 20mm.
- 20.Capa de compresión. Esp 40mm.
- 21.Terminación lateral. Placa roca yeso tipo "Durlock" estandar. Esp 12.5mm. Fijada a perfile-somega al perfil estructural "C".
- 22.Perfil de cierre tipo "C". Pintado al horno de blanco. Dim. 260 X 90 X 2 mm.
- 23.Mini losa hueca marca Tensar, tipo V- MAX 20 X 125cm.
- 24.Buña inferior en h°a°. Dim 5 X 2.50 cm.
- 25.Angulo "L" de terminación y protección del canto. Dim 1" 1/4 X 3/16 ".

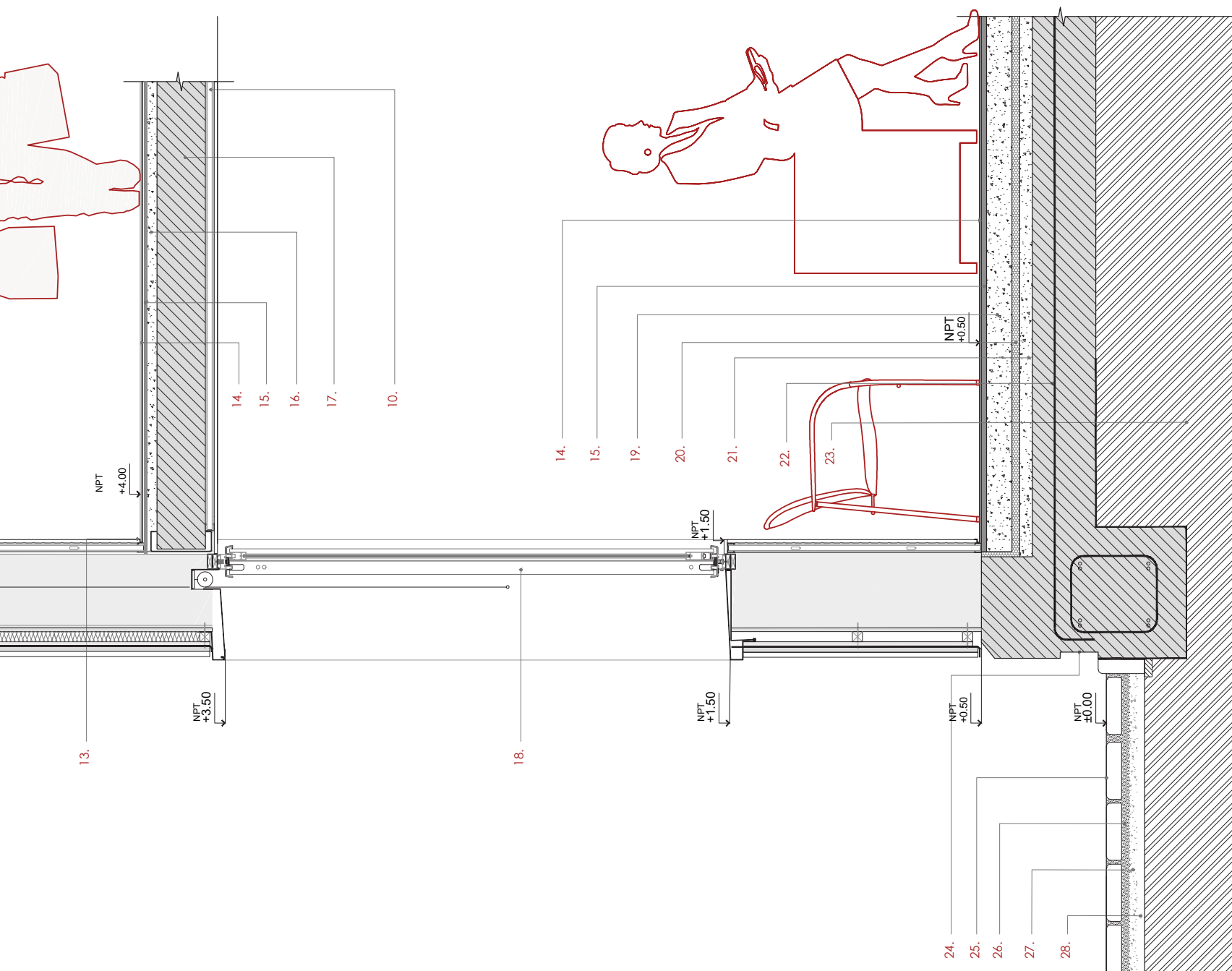




## Referencias:

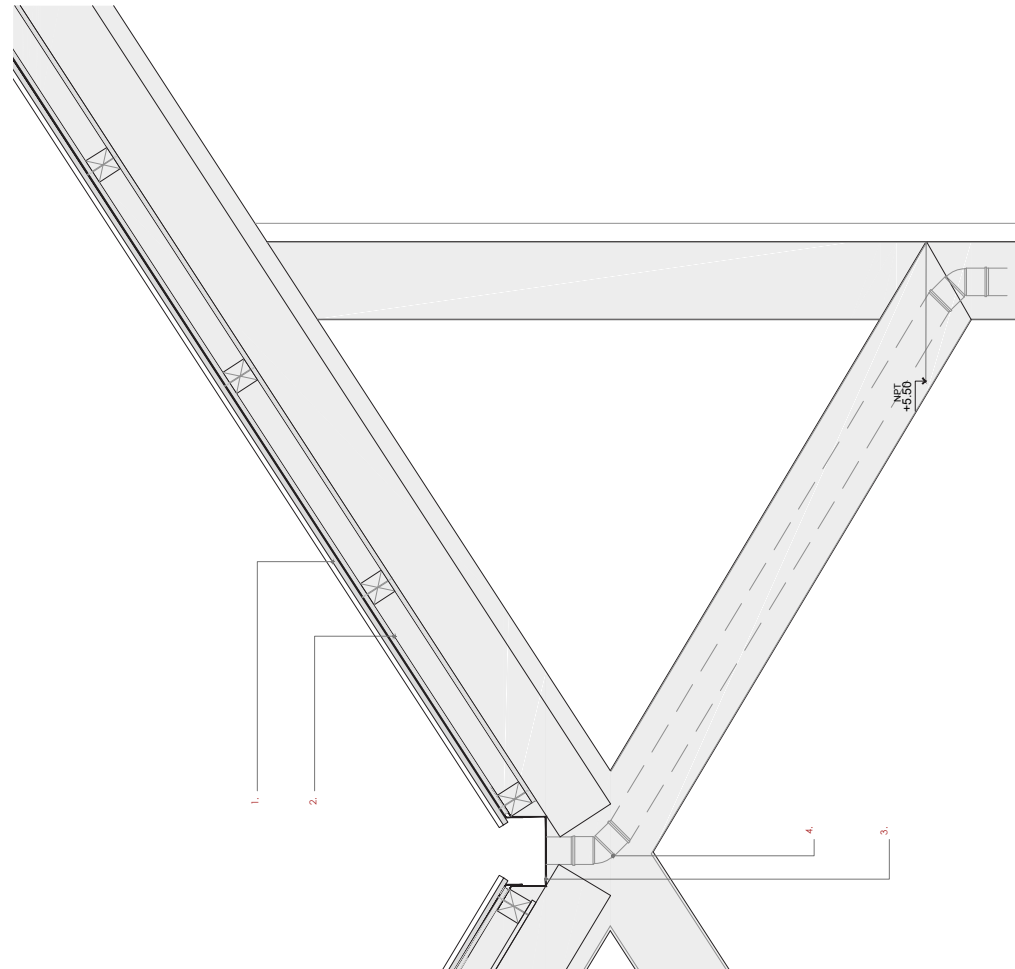
1. Chapa acanalada prepintada color blanco. colocada con doble solape.
2. Membrana Tybeck. Esp 5mm.
3. Clavadores. Dim (2 1/4 ")45x45 mm.
4. Tablero OSB. Esp 15mm.
5. Aislante térmico. Lana de vidrio c /lámina de aluminio.  
Esp 50mm.
6. Estructura secundaria. perfil tipo "C".Dim 180 x 70x 20x2mm.
7. Estructura cielorraso suspendido. Vela rigida.
8. Cenefa de chapa galvanizada pintada de blanco e/1.6 mm.
9. Estructura principal. Perfiles "W".  
Dim 311 x 306 x 10.9 x 2.5mm.
10. Cielorraso suspendido. Terminación placas roca yeso tipo "Durlock" estandar pintadas de blanco. Esp 12.5mm.
11. Subestructura cerramieintos livianos en cha- pa galvanizada doblada. 35mm.
12. Terminación int locales con placas roca yeso tipo "Durlock" estandar. Esp 12.5mm.
13. Buña inferior. Perfil tipo "Z".
14. Piso microbetton color gris. Esp 3mm.
15. Carpeta de nivelación. Esp 20mm.
16. Capa de compresión. Esp 40mm.
17. Mini losa hueca marca Tensar, tipo V- MAX 20 X 125cm
18. Abertura de aluminio tipo corrediza. Modelo "A30" de aluar.colocadas con premarco a filo interior. H 2m.
19. Contrapiso h° pobre.Esp.10cm
20. Aislación térmica en pisos, poliestireno ex- pandido.  
Esp 5cm. Dens. 15kg/m³.
21. Contrapiso s/ platea estrucutral.Esp.5cm.
22. Cimiento. Platea de H°A°.
23. Barrera c/ humedad. Film polietileno negro 200µm.
24. Buña inferior en H°A°.Dim. 15 X 2.50 cm.
25. Bloques de h° vibrado comprimido de alta resistencia. Colocados intertrabados. Color gris. Dim 22.5 X 11.25 X 6cm
26. Cama de arena. Esp 3CM.
27. Contrapiso h° pobre. Esp 3.5cm.
28. Relleno c/ tosca compactada.



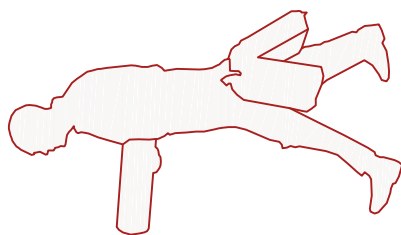
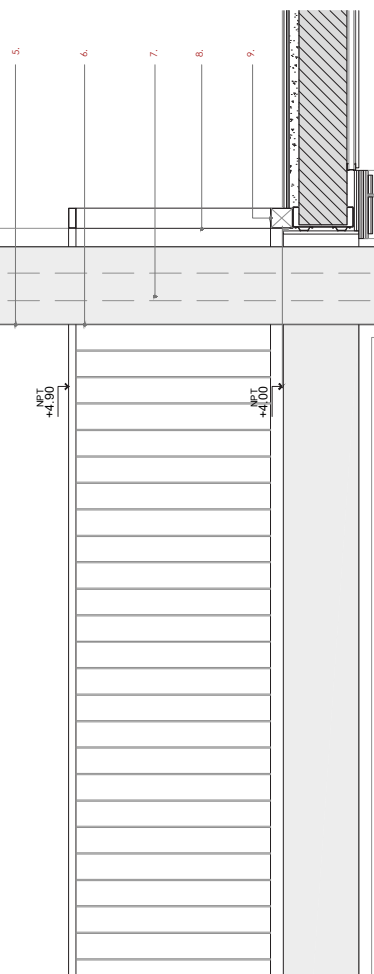


## Referencias:

- 1.Chapa acanalada prepintada color blanco.  
Colocada con doble solape.
2. Clavadores. Dim (5") 100 X 100 mm.
- 3.Canaleta. Superf. a desagüar 54 m<sup>2</sup>.  
Plegado de 2750 x 1350 mm.
4. Codo de pp a 45° Diametro110
5. Estructra . perfil "W". Dim. 311 x 306 x 10.9 x 2.5mm.
6. Cierre de perfiles. plegado tipo "U" pintado al horno blanco. Dim. 310 x 50 x 2mm.
7. Caño de bajada de pp. Diametro.110 mm.
8. baranda de hierro blanco pintado al horno de blanco. planchuelas de 80 mm x 3mm.
9. Caño estructural base baranda. Soldado a perfil "C".  
Dim 80 X 100 x 2mm.
10. Tapas de acceso. Dim. 1.50 x 2.00 m.
11. Cisterna modular marca "Rotoplas". Capac.1000 lts.  
Dim. 110 x 110 X 110 cm.
- 12.Tabique estructural de H°A°. Esp 12cm.
- 13.Barrera c/ humedad. Film polietileno negro 200µm.

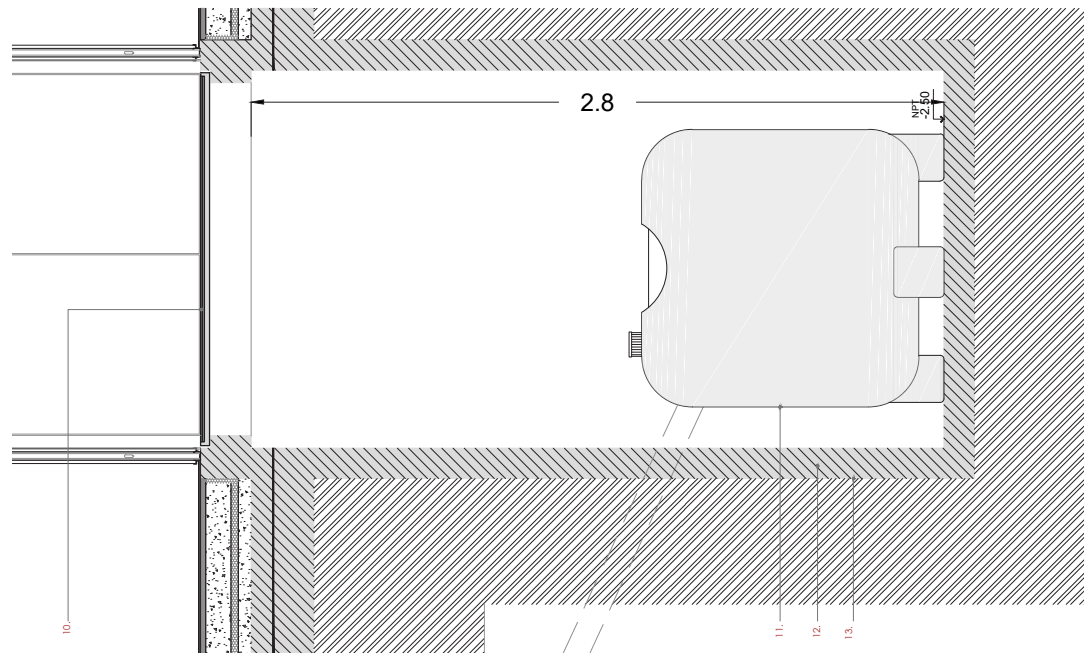






NPT  
+0.50

NPT  
+0.50



2.8

NPT  
+0.50

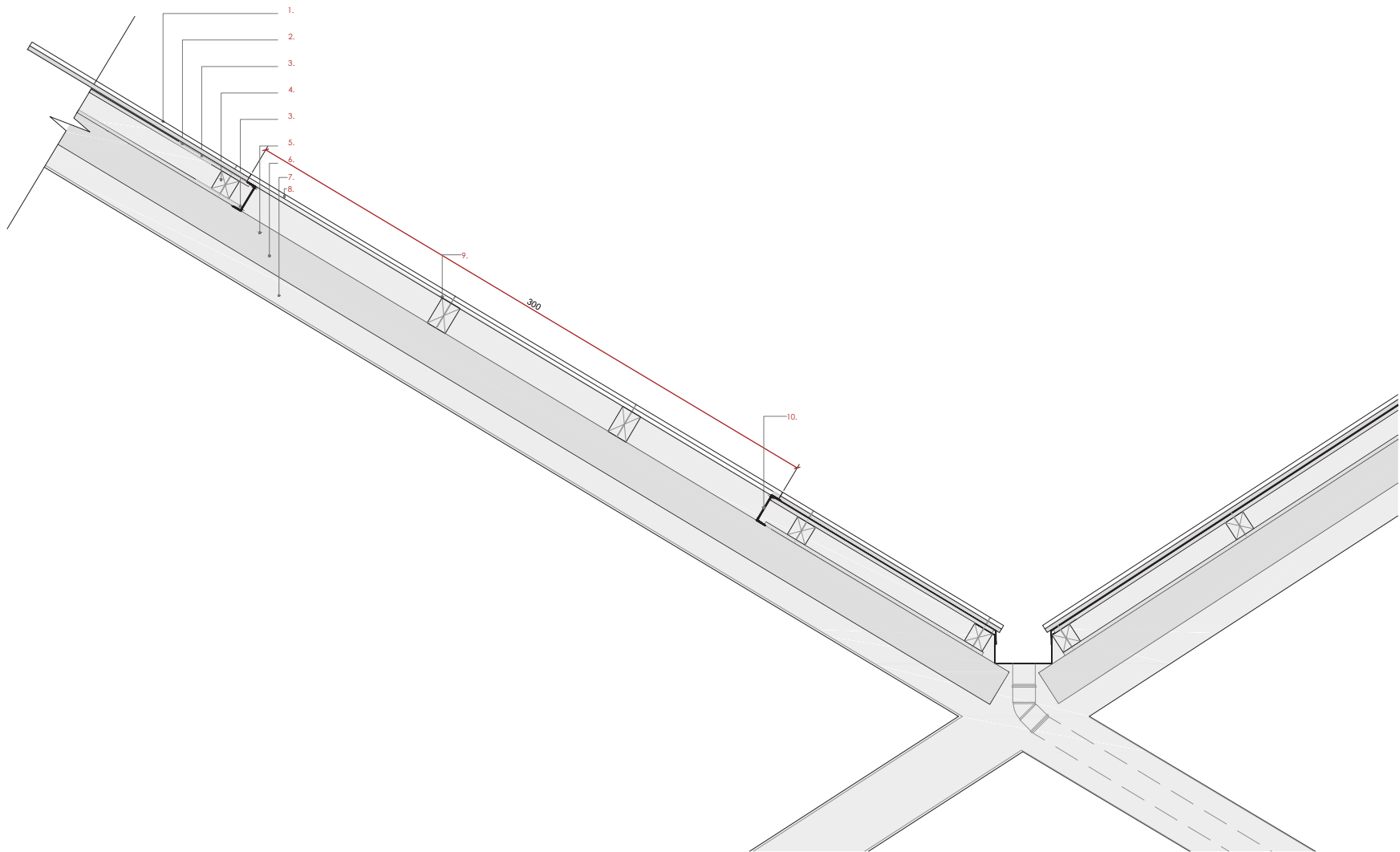
Para el escurrimiento del agua de lluvia se diseñan dos posibles estrategias.

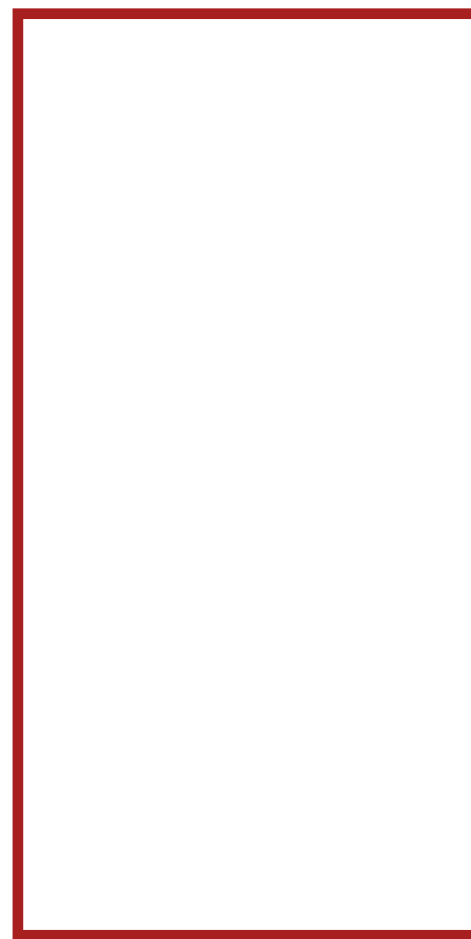
Al ser un edificio a seis aguas, los faldones que están en los laterales, tienen caída libre. Esta decisión se sustenta en la intención proyectual de generar una lectura limpia de la volumetría del edificio.

Para los encuentros de faldones interiores, se propone la incorporación de una canaleta de 6 m de largo debido al módulo estructural. De esta forma, en cada pórtico se encuentra un punto de descarga, oculto dentro del perfil W.

#### Referencias:

1. Chapa acanalada prepintada color blanco. Colocada con doble solape.
2. Clavadores. Dim (5") 100 X 100 mm.
3. Canaleta. Superf. a desaguar 54 m². Plegado de 2750 x 1350 mm.
4. Codo de pp a 45° Diámetro 110
5. Estructura perfil "W". Dim. 311 x 306 x 10.9 x 2.5mm.
6. Cierre de perfiles. plegado tipo "U" pintado al horno blanco. Dim. 310 x 50 x 2mm.
7. Caño de bajada de pp. Diámetro 110 mm.
8. Baranda de hierro blanco pintado al horno de blanco. planchuelas de 80 mm x 3mm.
9. Caño estructural base baranda. Soldado a perfil "C". Dim 80 X 100 x 2mm.
10. Tapas de acceso. Dim. 1.50 x 2.00 m.
11. Cisterna modular marca "Rotoplas". Capacidad 1000 lts. Dim. 110 x 110 X 110 cm.
12. Tabique estructural de HºAº. Esp 12cm.
13. Barrera c/ humedad. Film polietileno negro 200µm.







**V l . r e s o l u c i o n e s**





Ingreso secundario norte e ingreso a vecinal.





Ingreso secundario oeste

### **LOCAL TIPO “A”**

**UBICACIÓN: Planta Baja**

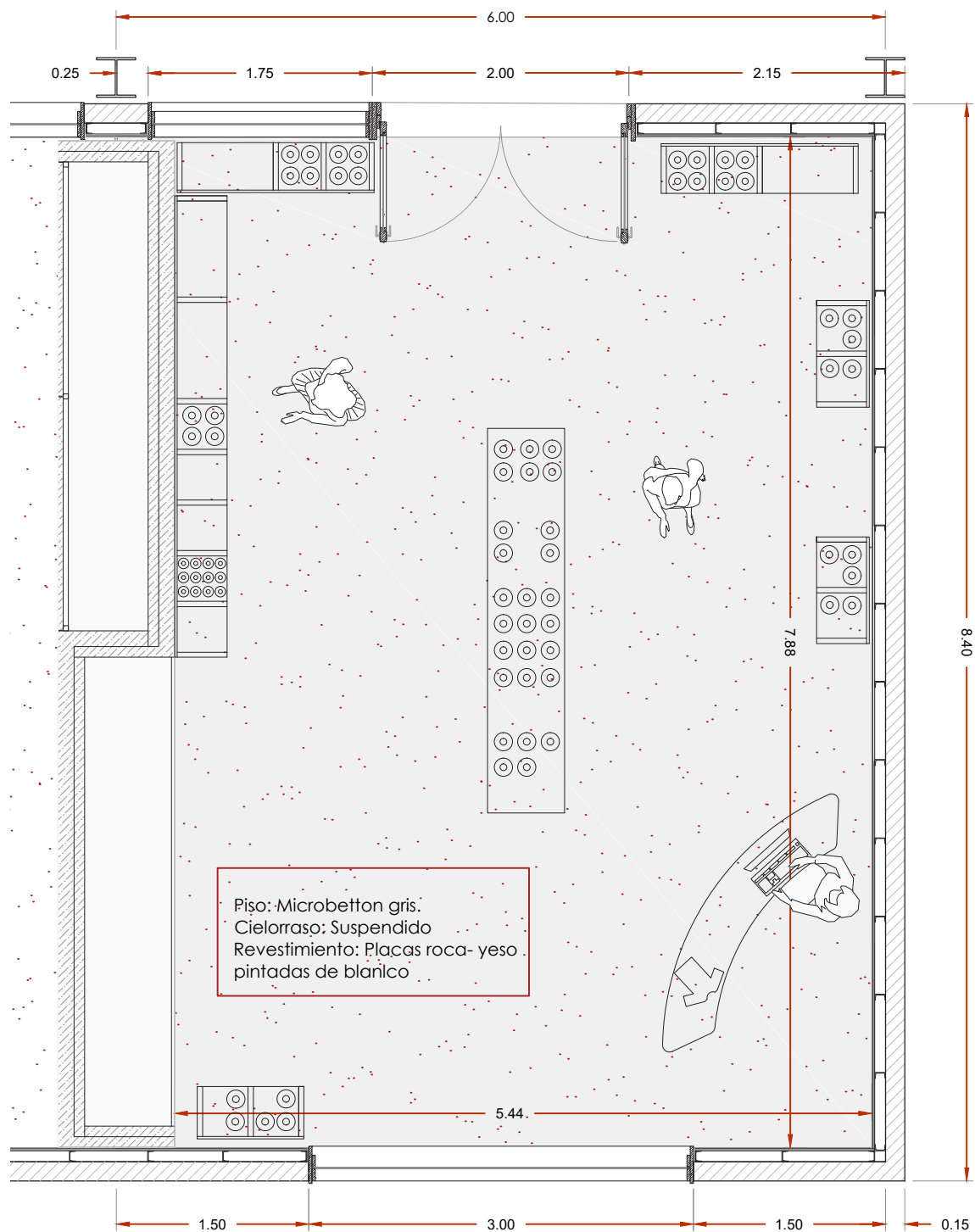
**Orientación Oeste**

Superficie: 54 m<sup>2</sup> c/ módulo

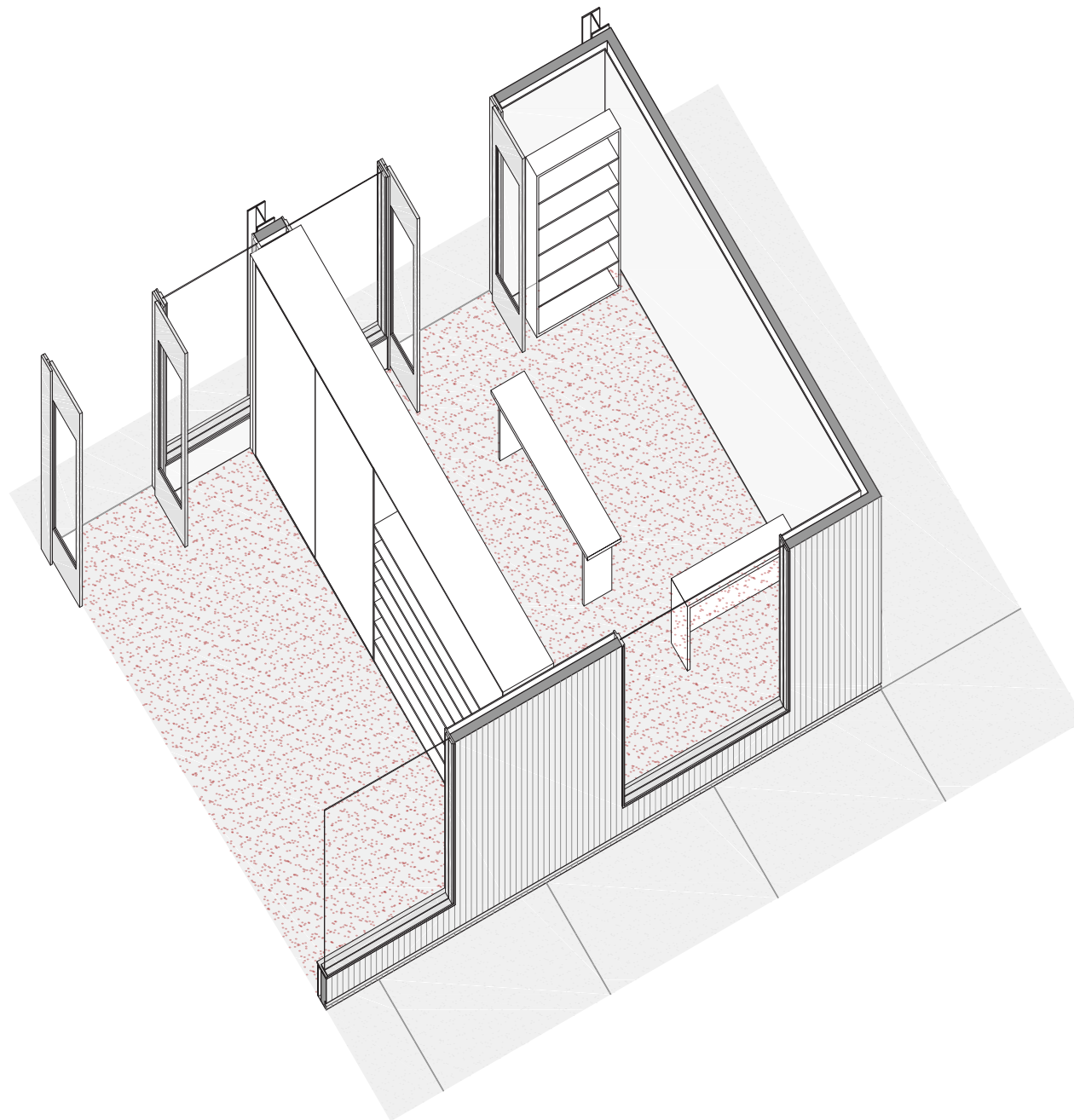
Locales destinados a la venta de productos y bienes de pequeño y mediano porte. Es posible la combinación de módulos para obtener un local de mayor superficie.











**LOCAL TIPO “B”**

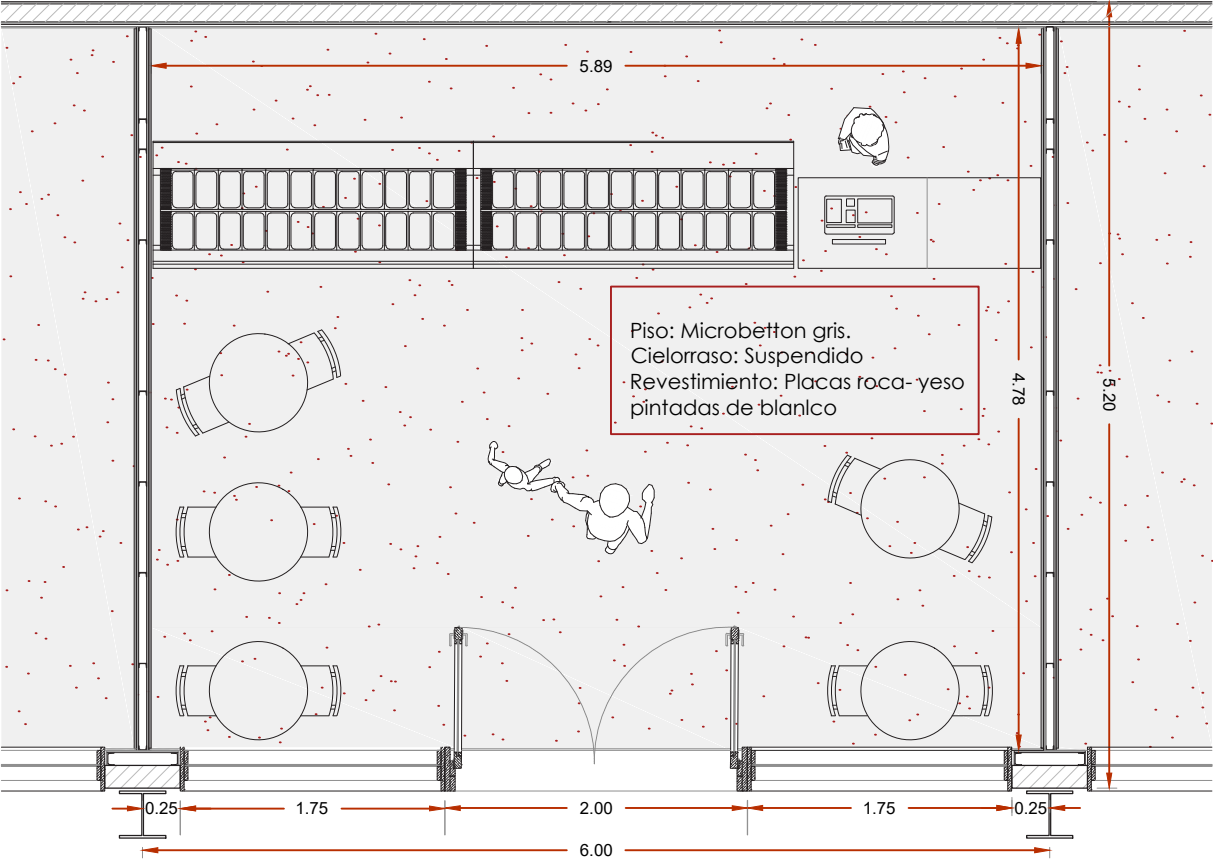
**UBICACIÓN:** Planta Baja

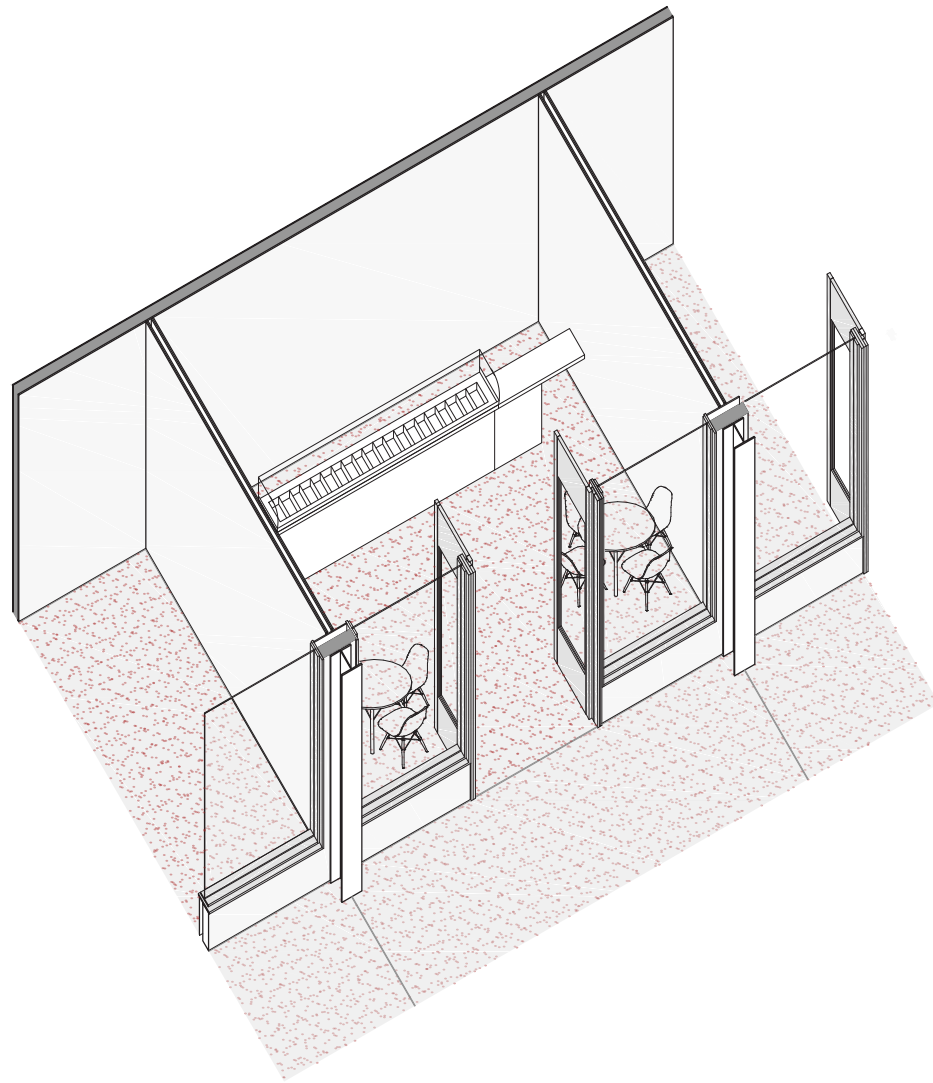
**Orientación** Este

Superficie: 44 m<sup>2</sup> c/ módulo

Locales destinados a la venta de productos y bienes de pequeño porte. Es posible la combinación de módulos para obtener un local de mayor superficie.









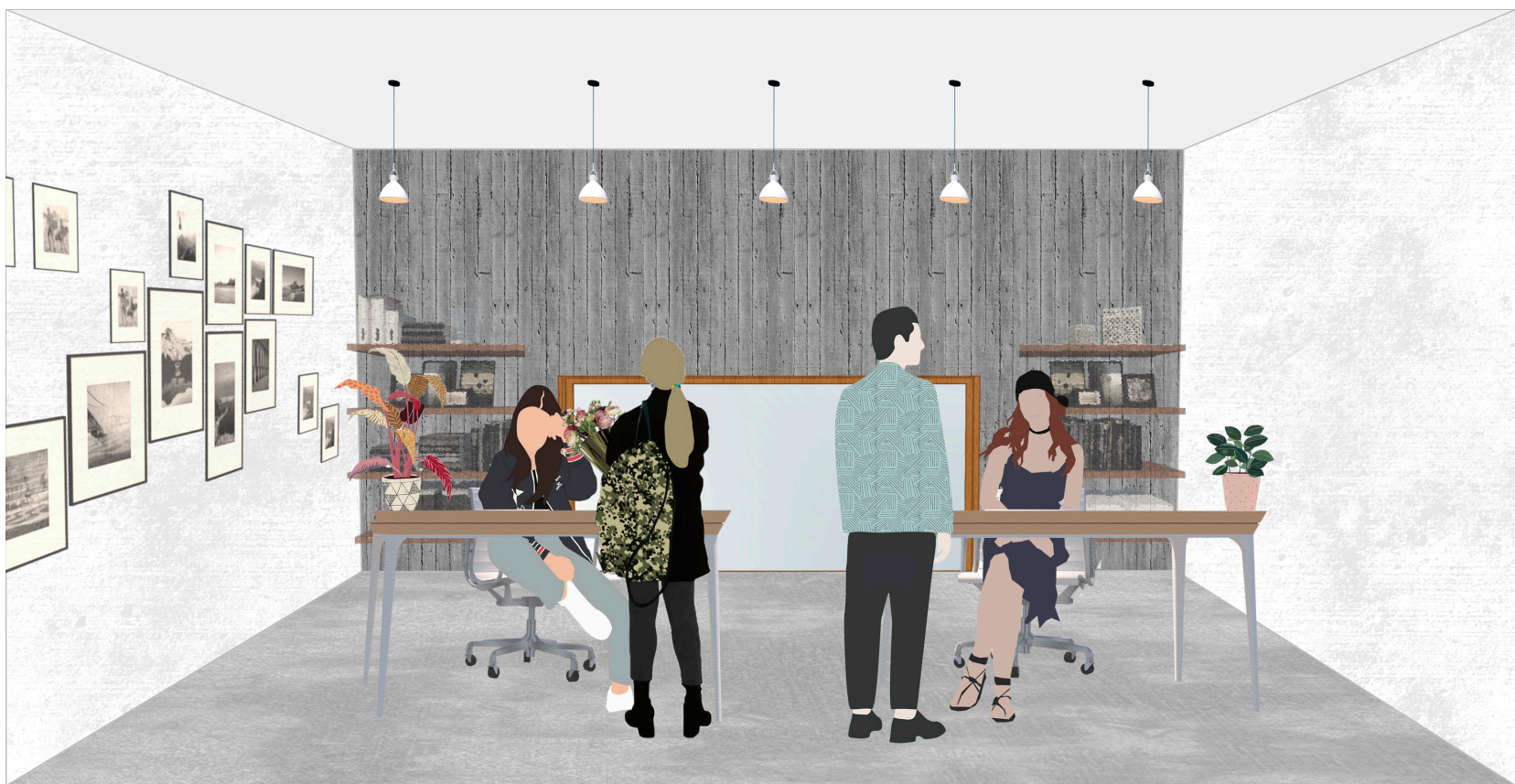
#### **LOCAL TIPO “C”**

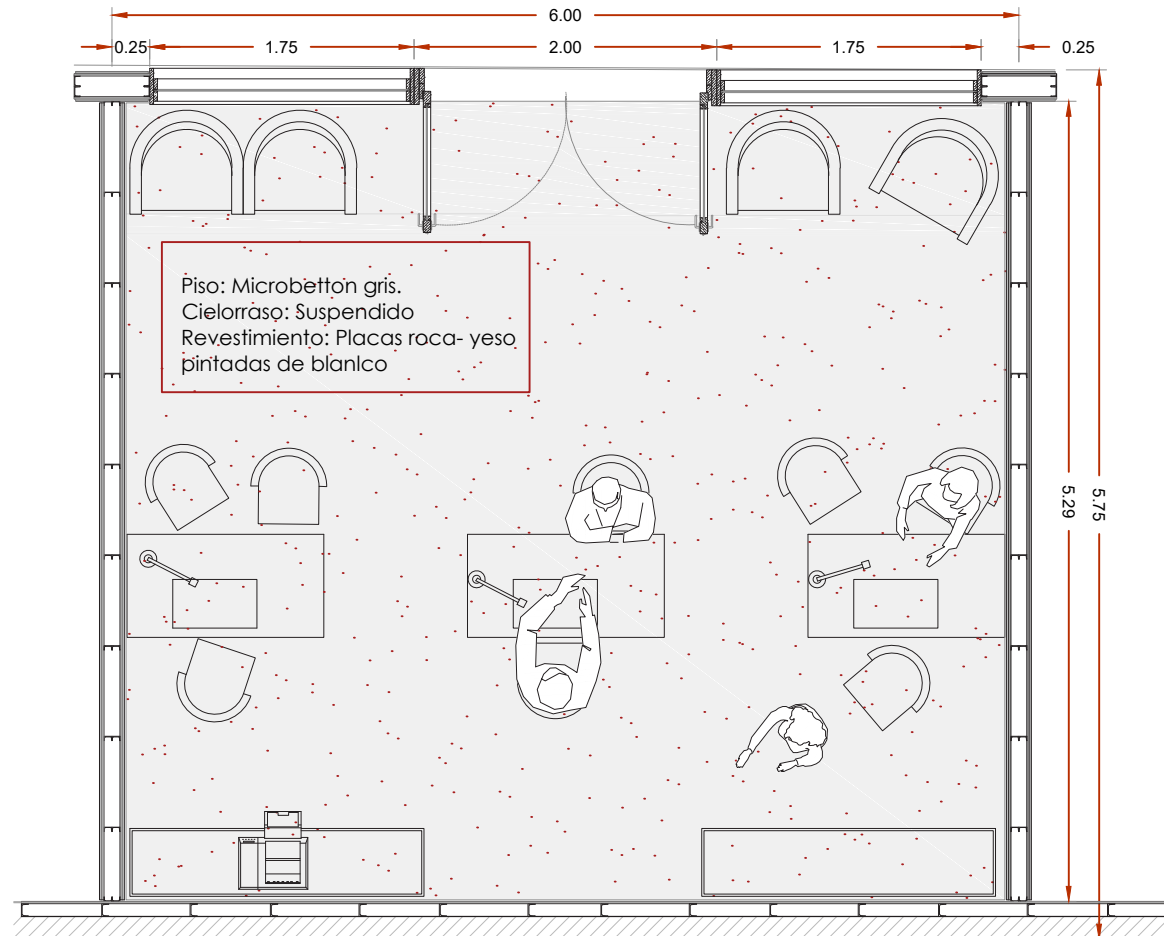
**UBICACIÓN:** Planta Alta

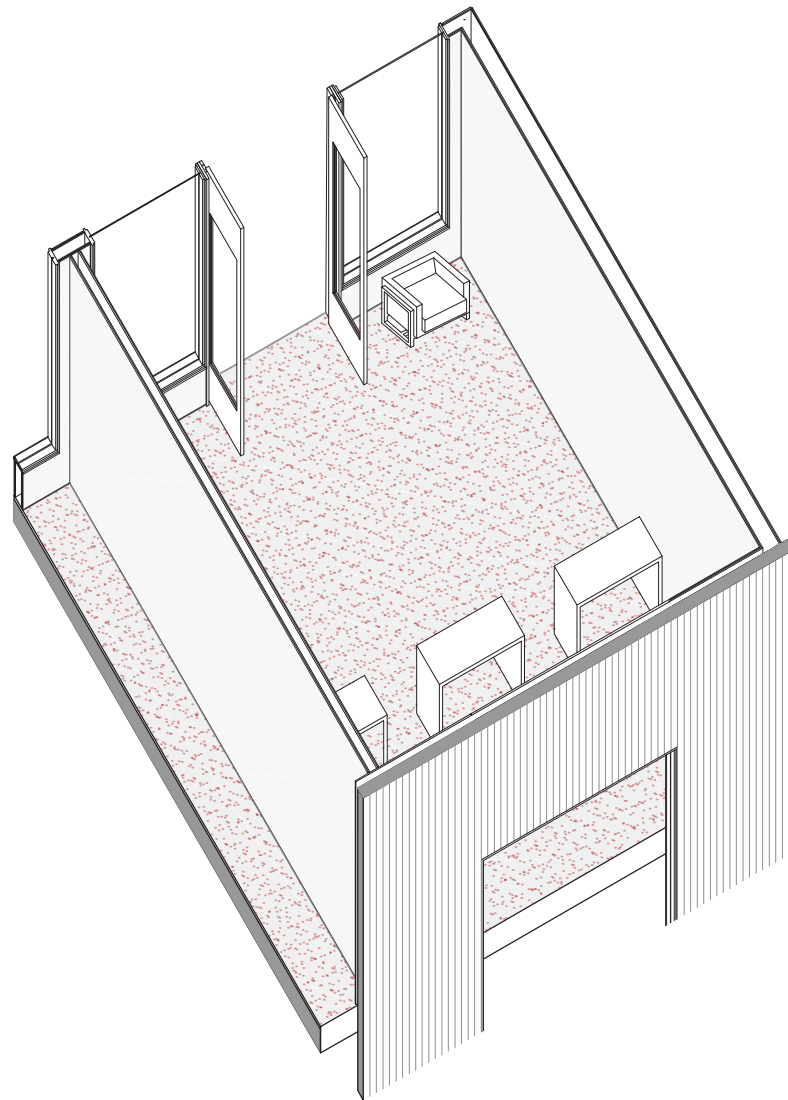
**Orientación** Este

Superficie: 31 m<sup>2</sup> c/ módulo

Locales destinados a la venta de productos, servicios y bienes de pequeño porte. Es posible la combinación de módulos para obtener un local de mayor superficie.







**LOCAL TIPO “D”**

**UBICACIÓN: Planta Alta**

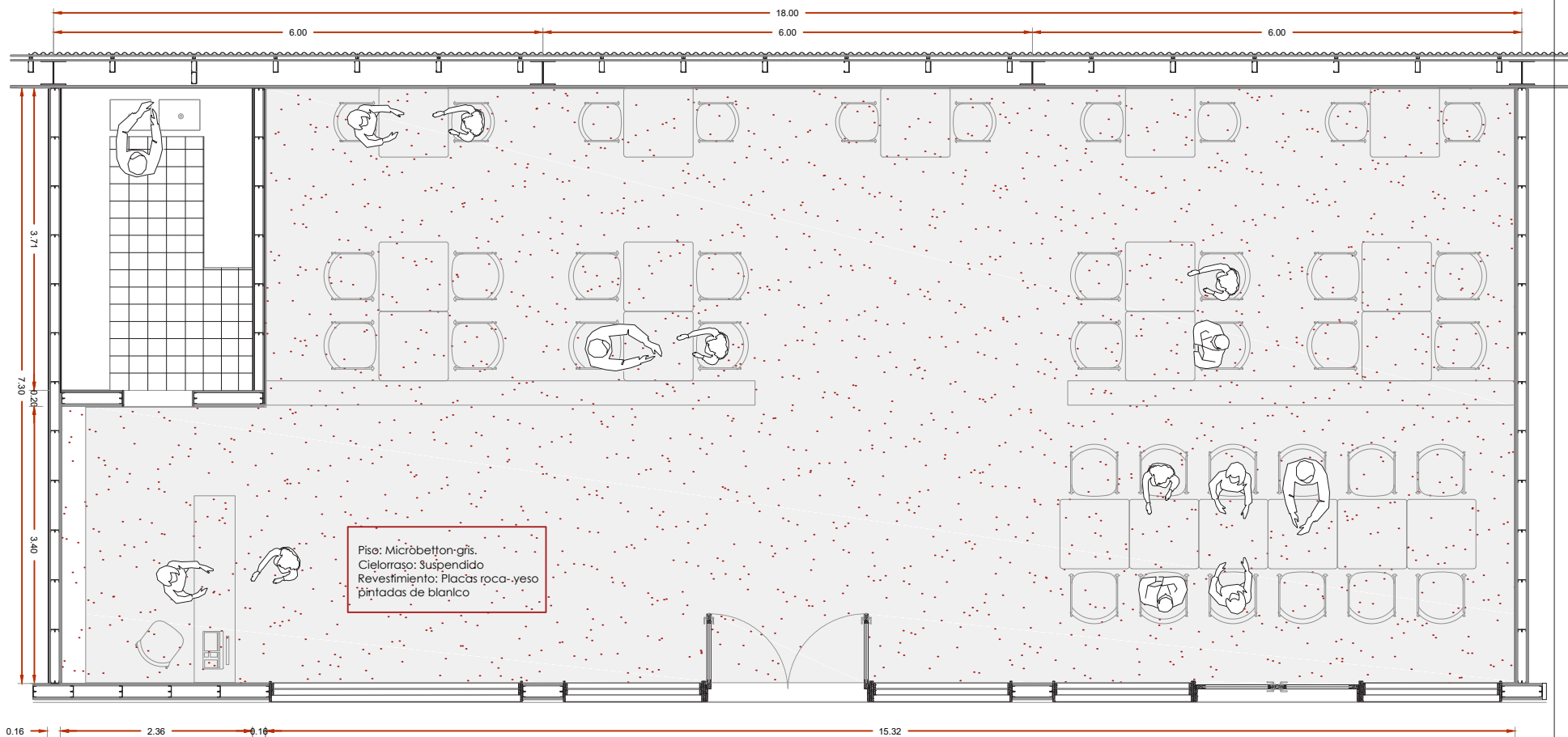
**Orientación Este**

Superficie: 137 m<sup>2</sup>

Locales provistos de una pequeña cocina con el fin de la venta y producción de alimentos.



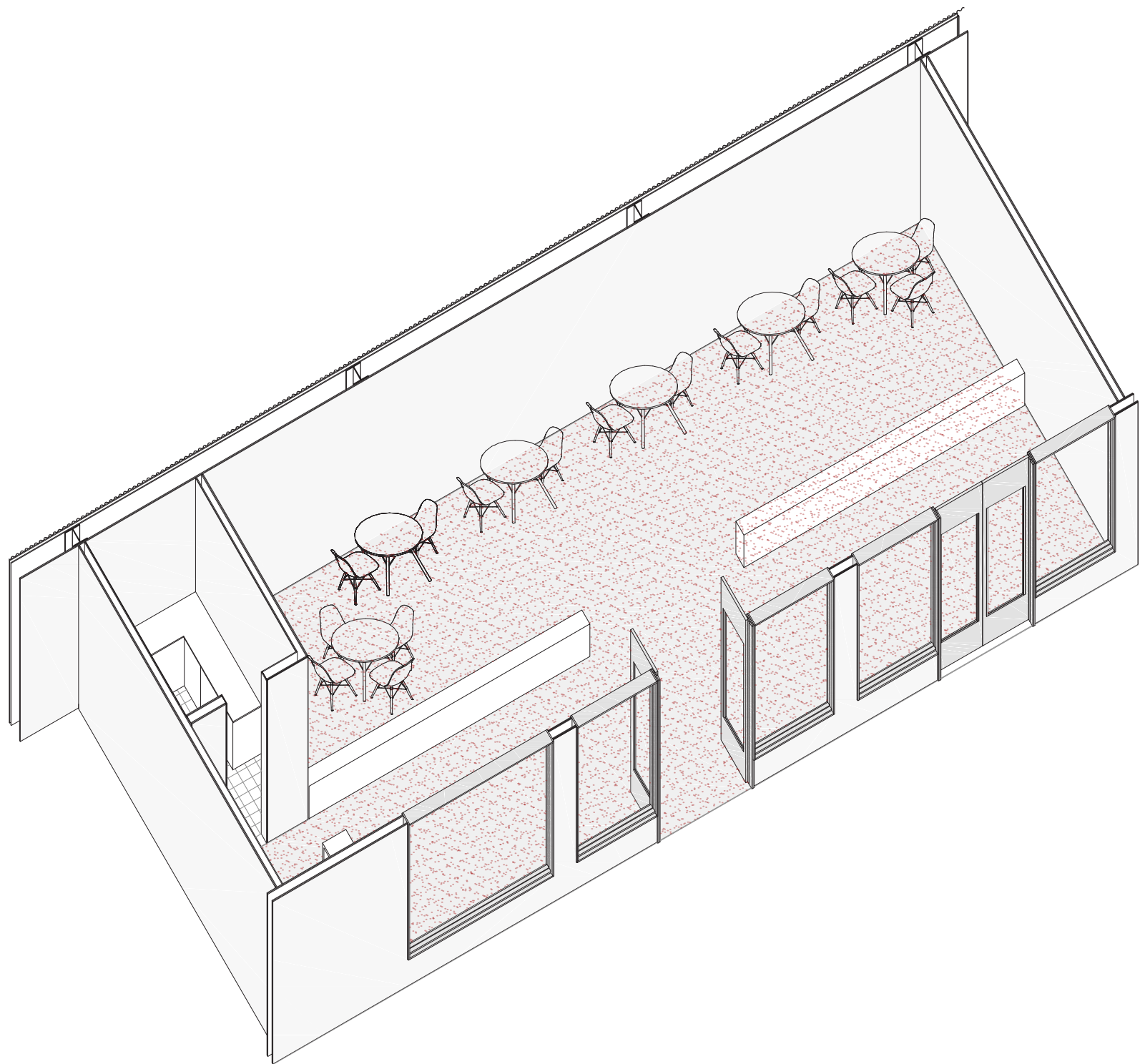


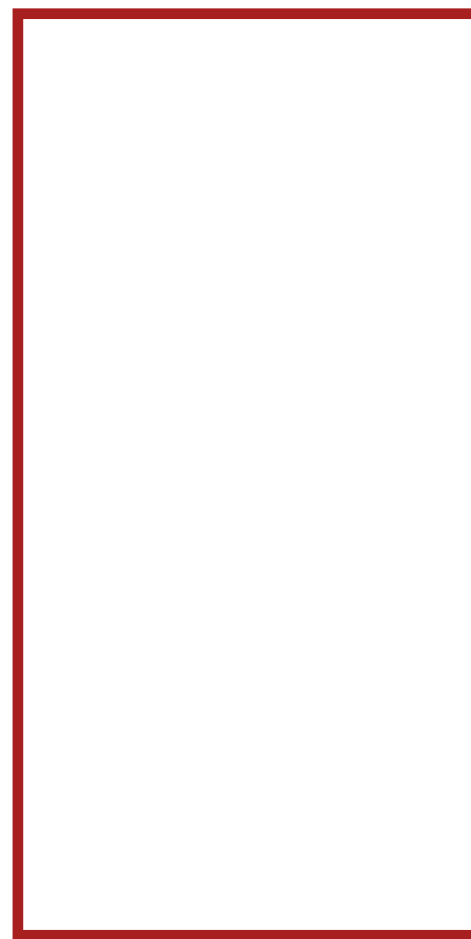


Locales tipo D

Superficie módulo min. 130 m<sup>2</sup>

Ubicación P.A sector Este



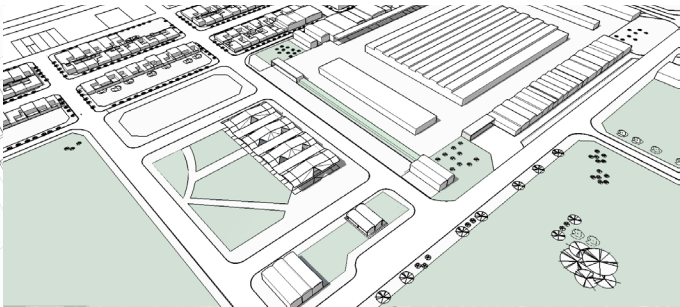
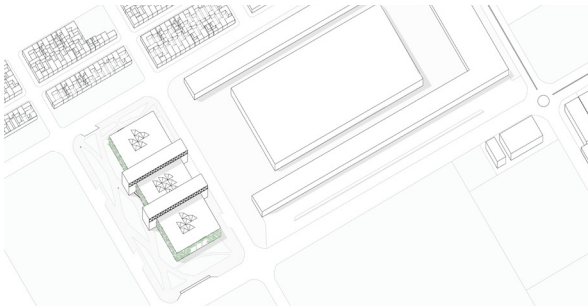
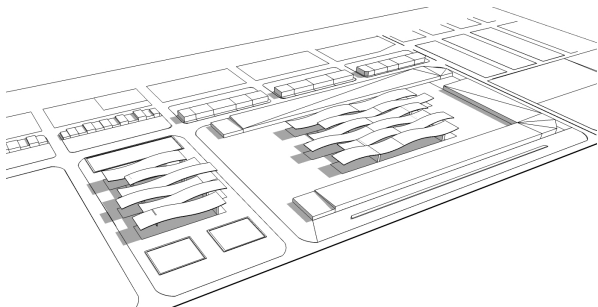




**v l . r e f l e x i ó n**  
**f i n a l**



**APROXIMACIONES PROYECTUALES DURANTE EL CURSADO PRESENCIAL**



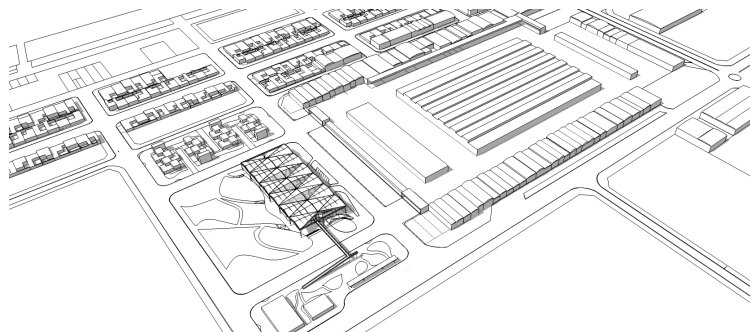
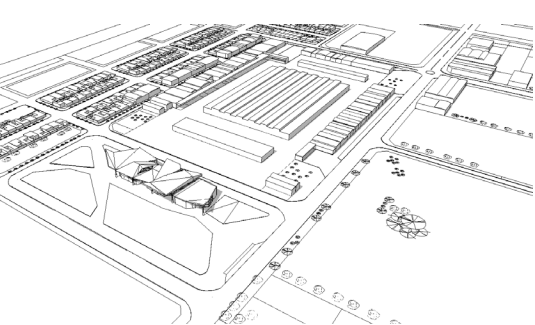
MARZO 2017

ABRIL 2017

MAYO 2017

JUNIO 2017

JULIO 2017



AGOSTO 2017

SEPTIEMBRE 2017

OCTUBRE 2017

NOVIEMBRE 2017

DICIEMBRE 2017



## **EPILOGO**

Este trabajo es el resultado de 21 meses de producción, en los cuales el dibujo en cualquiera de sus formas, se presenta como la constante que va marcando el proceso proyectual.

Como reflexión final de nuestro recorrido por Proyecto Final de Carrera y de nuestro paso por la casa de estudio, entendemos que la arquitectura no solo implica el hecho construido, sino su alcance. Esto es, la manera en la que impacta en su emplazamiento inmediato y alrededores, como así también en la vida de sus ciudadanos.

De esta manera, nuestra intervención, mas alla de dar una respuesta concreta a una demanda, es una oportunidad para que, mediante un equipamiento público, se promueva la renovación urbana de un sector que actualmente se encuentra obsoleto y por otra parte muy demandado. El alcance del hecho edificado, excede entonces los límites propios del predio, buscando tener un impacto positivo en la zona, revitalizandola.

Así, damos por concluida esta etapa sabiendo que nuestro aprendizaje no termina aquí, pero que sí se trata del cierre de un ciclo. El paso por la Universidad Pública nos ha formado de una manera determinada, permitiéndonos entender el valor de lo público y el rol del Arquitecto al servicio de la sociedad en la que se va a insertar.

## **AGRADECIMIENTOS**

Agradecemos a nuestras familias, amigos y compañeros que nos acompañaron y apoyaron en este largo proceso, así como también a quienes colaboraron en la producción de esta publicación, que no es solo la conclusión de un trabajo sino también la culminación de nuestra etapa de formación académica de grado.

Finalmente, nuestro mayor agradecimiento es hacia la Universidad Nacional de Rosario, que nos dio la posibilidad de una educación gratuita y de calidad.

Gracias,

Mercedes y Paula.





## **BIBLIOGRAFÍA**

- BORJA, J y MUXI, Z (2003) El espacio público ciudad y ciudadanía. Barcelona: Electa.
- BRAGOS, O y OCHOA, A (2014) Desarrollos residenciales recientes en el área Metropolitana de Rosario. Políticas e instrumentos. Simposio de la Asociación Internacional de Planificación Urbana y Ambiente. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, La Plata.
- CORBOZ, A (1983) Territorio como Palimpsesto. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes.
- DEMATTEIS, G (2006) En la encrucijada de la territorialidad urbana. Revista Bitácora Urbano Territorial.
- GHIL, J. (2010) Ciudades para la gente. Buenos Aires: Ediciones Infinito.
- MATA OLMO, R (2006) Un concepto de paisaje para la gestión sostenible del territorio. Departamento de Geografía, Universidad Autónoma de Madrid, España.
- MATA, R y TARROJA, A (2006) El paisaje y la gestión del territorio. Barcelona: Diputació Provincial de Barcelona.
- Ministerio de vivienda y Urbanismo. Gobierno de Chile. (2016). La dimensión humana en el espacio público. Recomendaciones para el análisis y el diseño.
- MUÑOZ, F (2014) Urbanización: paisajes comunes, lugares globales. Barcelona: Gustavo Gili.
- PARRUSINI, A. (2012) La dispersión como forma de crecimiento urbano. El caso del Cordón Oeste Metropolitano de Rosario. Cuaderno urbano, Universidad Nacional del Nordeste.
- Plan Estratégico Rosario 2030. Municipalidad de Rosario
- Plan Urbano Rosario 2007-2017 (2011). Municipalidad de Rosario
- Reglamento de edificación de la ciudad de Rosario
- Revista El croquis n 72 II "Enric Miralles"(1995). Madrid: El croquis editorial.
- Revista Plot (Julio 2014) Edición N°19. Buenos Aires: Editorial piedra, papel y tijera.
- Revista Summa + (Julio 2016). Tipología N°151. Buenos Aires: Mundial
- REVORATTI, C (2000) El ambiente del hombre. Revista Mundo Agrario, vol 1. Universidad Nacional de La Plata.
- REVORATTI, C (2000) La organización política del espacio. Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes
- SABATÉ BEL, J (2007) Paisajes culturales y proyecto territorial. Revista Labor y Engenho.
- SASSEN, S (1998) Las ciudades en la economía Global. Revista Eure
- VECSELI, L (2007) Paisajes de la nueva centralidad. Barcelona: Revista Iberoamericana de Urbanismo.

