



# REVITALIZANDO LO OBSOLETO

CENTRO CULTURAL Y DEPORTIVO VGG

MORANTE

REVITALIZAR LO OBSOLETO



# REVITALIZANDO LO OBSOLETO

## CENTRO CULTURAL Y DEPORTIVO VGG

Recuperación , rehabilitación y apertura al público  
de la antigua Planta del Frigorífico Swift



**FAPyD** | Facultad de Arquitectura,  
Planeamiento y Diseño.

# **PROYECTO FINAL DE CARRERA**

## **2023**

### **AUTOR**

Morante, María Florencia

### **CÁTEDRA**

Arq. Beltramone, Alejandro

### **TUTOR**

Arq. Castiglioni, Guillermo

REVITALIZAR LO OBSOLETO

Í N D I C E

|          |                                          |     |
|----------|------------------------------------------|-----|
| <b>1</b> | <b>INTRODUCCIÓN</b>                      |     |
|          | Revalorizar el pasado .....              | 11  |
| <b>2</b> | <b>CONTEXTO</b>                          |     |
|          | Marco histórico .....                    | 14  |
|          | Escala Metropolitana .....               | 16  |
|          | Situación actual .....                   | 18  |
| <b>3</b> | <b>INTERVENCIÓN URBANA</b>               |     |
|          | Masterplan Urbano .....                  | 26  |
| <b>4</b> | <b>ESTRATEGIA PROYECTUAL</b>             |     |
|          | Catálogo de Preexistencias .....         | 44  |
|          | Esquema Estructural de Esp. Públic. .... | 56  |
|          | Accesibilidad y movilidad .....          | 58  |
|          | Unidades de Gestión .....                | 60  |
| <b>5</b> | <b>PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>           |     |
|          | Centro Cultural y Deportivo VGG .....    | 88  |
| <b>6</b> | <b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>                 |     |
|          | Sistema Constructivo .....               | 124 |
|          | Detalles .....                           | 126 |
|          | Exigencias auditorio .....               | 134 |
|          | Sistema de Acondicionamiento .....       | 136 |
|          | Sistema de Desagues Pluviales .....      | 137 |
| <b>7</b> | <b>ANEXO</b>                             |     |
|          | Referentes .....                         | 140 |
|          | Reflexión final .....                    | 142 |
|          | Bibliografía .....                       | 145 |
|          | Agradecimientos .....                    | 147 |



Rosario, Santa Fe  
-Taller Beltramone-  
FAPYD/ UNR



## PRÓLOGO

La presente publicación es el resultado del Proyecto Final de Carrera realizado en la cátedra a cargo del Arq. Alejandro Beltramone. La misma plasma los conocimientos adquiridos durante estos años dentro de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño (FAPyD) de la Universidad Nacional de Rosario (UNR).

El año de cursado en 2021 se dió de manera atípica, ya que fue atravesado por una pandemia y el mismo se realizó de manera virtual. Aunque esto impidió el intercambio que se da en el taller de manera presencial con otros alumnos y docentes, se aprovechó al máximo la posibilidad que suponen las plataformas virtuales.

Entre los diferentes programas propuestos por la cátedra para el Proyecto Final de Carrera, el sector elegido para desarrollar fue el predio de la antigua Planta del Frigorífico Swift. Si bien el mismo supone un desafío por su escala, se reconoce en él un gran potencial para lograr una importante transformación urbana de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez por su implantación y posición estratégica en relación al entorno natural y a la ciudad de Rosario.

El proyecto busca recuperar parte de la historia fundacional de la ciudad de VGG y el acceso a la ribera, teniendo como principal objetivo la inclusión social, la igualdad, accesibilidad y la recuperación del entorno natural.

El mismo se proyecta como un punto de enlace urbano entre dos ciudades, otorgando a un espacio actualmente obsoleto y desaprovechado en la trama urbana una nueva vida como espacio público libre de encuentro social en el cuál el equipamiento responde a las necesidades de la región, generando una nueva centralidad.





# 1

I N T R O D U C C I Ó N



## REVALORIZAR EL PASADO

El área de intervención del proyecto se ubica en la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, al Sur de la ciudad de Rosario. Históricamente, la costa Sur fue la depositaria de aquellas actividades que debían alejarse del centro, así fue, que en las primeras décadas del siglo XX, con la instalación del frigorífico Swift, la ciudad adoptó un perfil decididamente obrero.

En la actualidad, luego de un progresivo deterioro, la ciudad se encuentra en una compleja situación, ya que se han acentuado los procesos de marginalidad social, daño ambiental y desarticulación física-funcional del espacio y de los usos urbanos que incorpora. Si bien posee gran extensión de costa sobre el Río Paraná, la mayor parte de ella se encuentra obstruida por industrias, evitando el acceso a los ciudadanos.

La elección por parte de la cátedra del terreno de la antigua Planta del Frigorífico Swift presenta una gran oportunidad para recuperar la costa y completar el sistema de parques metropolitanos sobre el Río Paraná, ya que el mismo tiene gran valor paisajístico debido a su implantación y permite generar un punto de conexión entre ambas costas.

Para lograr esto, se llevará a cabo una operación urbanística transformadora, rehabilitando los barrios que limitan con el terreno, recuperando aquellos sectores que se encuentran ocupados por asentamientos irregulares para promover la construcción de vivienda social y mejorar la calidad de vida de los mismos, reorganizando el espacio ciudadano, saneando el ambiente y recuperando el paisaje en los bordes del Arroyo Saladillo y del Río Paraná.

La revitalización de este predio implica un gran valor para la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, ya que recupera un sector obsoleto con el objetivo de revalorizar y dar nueva vida al pasado del sector vinculado a la actividad industrial a través de la rehabilitación y apertura al público de los antiguos edificios de la Planta del Frigorífico Swift, incorporando programas que fomenten las relaciones sociales y creen mejores condiciones de vida, como son la cultura y el deporte.





# 2

C O N T E X T O



## MARCO HISTÓRICO

### 1888

Enrique Mosconi funda Villa Gobernador Gálvez a partir de los intereses especulativos alentados por la presencia de la traza del ferrocarril Mitre. A partir de la construcción de la Estación, comienza a consolidarse el pueblo como un proyecto autónomo, su localización no contempla las características topográficas de la cuenca del Arroyo Saladillo.

### 1906

Se instalan los talleres ferroviarios y la Playa de maniobra.

### 1909

Fundación de la urbanización de Villa Diego. Junto a ella surge el edificio destinado al Colegio Teodelina y la Iglesia, elementos de gran simbolismo para la ciudad, pero la disposición de los talleres condiciona su desarrollo, ya que corta las manzanas en dirección Este-Oeste.

### 1924

Debido a la gran expansión de la industria de la carne hacia fines del Siglo XIX, el mercado británico introduce los primeros frigoríficos en la Argentina, instalando el Frigorífico Swift Armour Argentina S.A. entre las márgenes del Río Paraná y del Arroyo Saladillo, en el límite con la ciudad de Rosario.

La elección del terreno se da por su proximidad a un gran conglomerado urbano debido a la necesidad de nutrida mano de obra, su contigüidad a cursos fluviales navegables para la exportación de carnes y la presencia de vías férreas para realizar el traslado de hacienda.

Esta inmensa fuente de empleo impulsa la extensión de la ciudad y se funda una nueva urbanización que tampoco se relaciona con las anteriores, Pueblo Nuevo. El ferrocarril actúa como vía de comunicación y barrera de contención entre la misma y el Frigorífico.

Además, se da un gran cambio en el carácter original del viejo barrio del Saladillo, el cuál era definido por grandes casonas burguesas, pasando a adoptar un perfil decididamente obrero.

### 1929

El Plan Regulador de Rosario trae gran progreso con aportes como el Parque Sur y el Parque Urquiza.

### 1939

Con la creación de la "Ley Orgánica de Municipalidades", se confecciona el primer plano oficial de Villa Gobernador Gálvez.

### 1940

Se reemplazan tres chimeneas de hierro por la simbólica chimenea de 75 metros, fraguada en hormigón armado, actualmente considerada de valor patrimonial.

### 1962

Se unifican las tres urbanizaciones, adquiriendo la categoría de ciudad y adoptando el nombre de su primera formación, "Villa Gobernador Gálvez". Sin embargo, la nueva ciudad se encuentra profundamente fragmentada.

### 1970

Mayor expansión de la ciudad a partir del desarrollo de loteos económicos, que determinaron un crecimiento de escasa calidad urbana, agravado por el acelerado proceso de radicación de asentamientos irregulares sobre los márgenes del Arroyo Saladillo y en tierras de dominio portuario.

### 1985

El frigorífico llegó a tener 10.000 operarios, generando un gran crecimiento poblacional en la zona, lo que demandó realizar la conexión entre el sector y la ciudad de Rosario a través de la construcción de la Avenida Circunvalación 25 de Mayo en la zona Sur.

### 1990

Cambia la conducción del Frigorífico Swift y deciden invertir en la construcción de una planta industrial moderna ubicada en los terrenos contiguos a la existente, donde se encontraban las canchas de golf y fútbol. A partir de su construcción, la antigua planta quedó totalmente abandonada y en desuso, generando una barrera con la ciudad de Rosario y el Río.

### 2007

El Plan Urbano de Rosario 2007-2017 propone acciones conjuntas entre ambos municipios para reestructurar el sector del Arroyo Saladillo, del Parque del Mangrullo y del Frigorífico Swift. Pero al pasar los años, no se desarrolló ninguna de ellas en la ciudad de Villa Gobernador Gálvez.

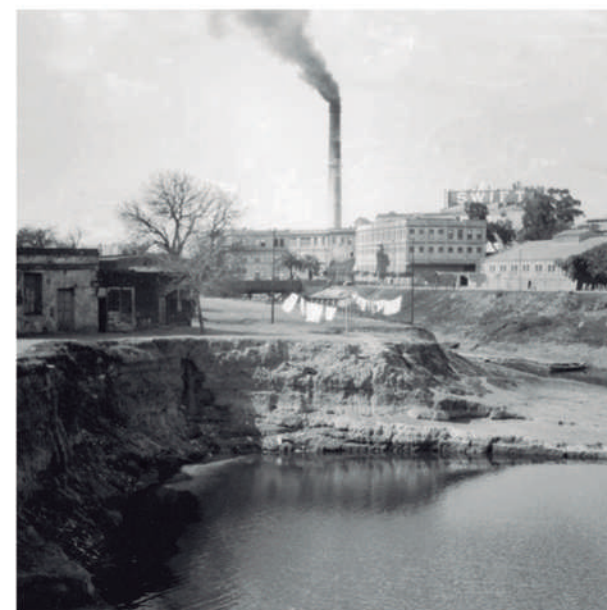
### 2017

Se redactó el Plan Urbano Local (PUL) de Villa Gobernador Gálvez a 2030, en el cuál se proponen cinco estrategias principales a realizar:

1. Garantizar la llegada al río potenciando los espacios públicos;
2. Reconstruir los bordes del Arroyo Saladillo;
3. Regular el uso del suelo y promover la radicación sostenible en áreas específicas;
4. Integrar los distintos barrios en una única planta urbana y reorganizar la movilidad;
5. Definir un nuevo modo de entender y habitar el espacio intermedio.

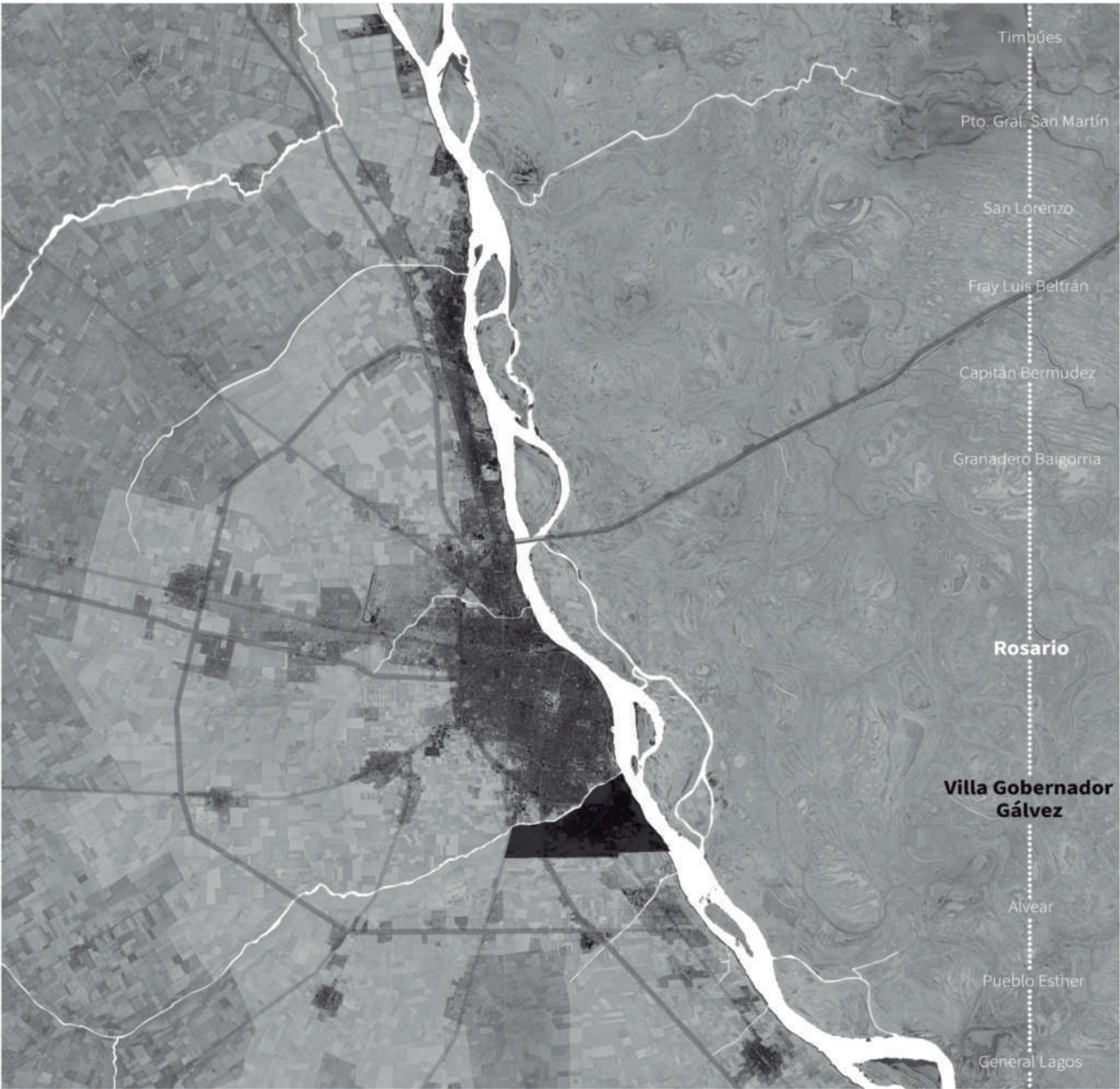
Estas estrategias serán consideradas como la base a partir de la cuál se definirá la intervención urbana del sector.







ESCALA METROPOLITANA



SISTEMA VIAL

La ciudad de Villa Gobernador Gálvez se encuentra atravesada por redes de comunicación que favorecen su conectividad con el ámbito urbano y territorial, dentro de las cuales se destacan la Avenida Cricunvalación 25 de Mayo, la Autopista Rosario-Bs.As. y la Ruta Provincial 21. Pero, a su vez, éstas determinan un condicionante para el desarrollo urbano de la ciudad. Situación que obliga a la definición de políticas que promuevan el desarrollo integral metropolitano, y que favorezcan la transformación urbanística a nivel local promoviendo la sostenibilidad.





## SISTEMA FERROVIARIO

Además del sistema vial, la ciudad se encuentra atravesada por las vías de carga del Ferrocarril, las cuáles provocan un fuerte impacto en la configuración de la misma.

En base a los lineamientos propuestos en el Plan Urbano de Rosario 5+5, que establece la implementación del tren-tranvía de pasajeros dentro de la ciudad de Rosario, se propone la extensión del recorrido del mismo dentro de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez por la vía del Ferrocarril que atraviesa el centro de la misma, desafectándola de su uso original.

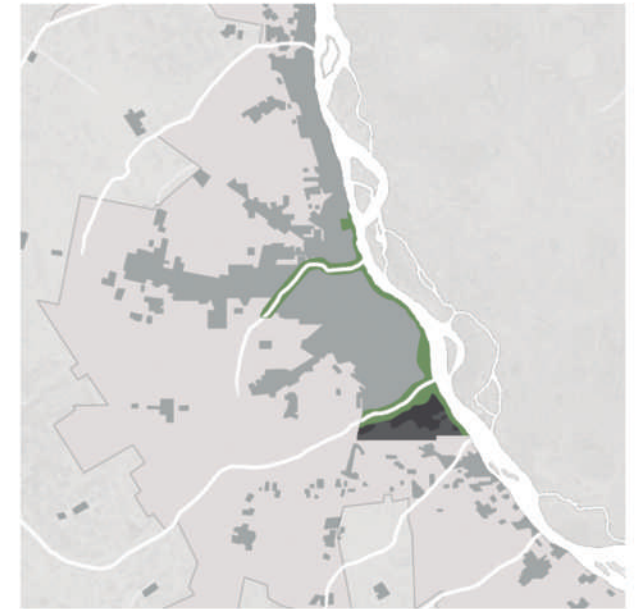
De esta forma, se mejora la condición urbana interna de la ciudad de VGG y se conecta de Norte a Sur con los demás centros urbanos.



## SISTEMA FLUVIAL

Por otro lado, el Plan Urbano de Rosario 5+5 propone la creación de un transporte alternativo mediante una línea de lanchas de pasajeros que conecte todas las ciudades ribereñas del área metropolitana, como así también la creación de estaciones fluviales en aquellas localidades intermedias.

Continuando con estos lineamientos, se considera la construcción de la Estación Arroyo Saladillo, la cuál permitirá un sistema de movilidad alternativa para los ciudadanos de Villa Gobernador Gálvez, potenciando el transporte fluvial de carácter turístico entre la ciudad y las islas.



## SISTEMA AMBIENTAL

Uno de los grandes problemas que presenta la ciudad de Villa Gobernador Gálvez es el acceso a la ribera, contrastando con la ciudad de Rosario que pudo recuperar gran parte de la misma para generar nuevos espacios públicos y verdes para los ciudadanos.

Por esto, se propone la continuación del sistema de parques metropolitanos sobre el Río Paraná.

Además, los arroyos presentan graves problemas de contaminación y sus bordes se encuentran obstruidos por la presencia de asentamientos y por la acumulación de desechos, por lo que también se propone su recuperación y saneamiento, generando nuevos espacios verdes para la ciudad.



## SITUACIÓN ACTUAL



### SISTEMA VIAL Y FERROVIARIO

#### PROBLEMÁTICAS

Una de las grandes problemáticas de la localidad es que se encuentra atravesada por rutas de conexión territorial, una autopista y las vías del ferrocarril, que si bien favorecen su conectividad e integración con las localidades vecinas, provocan una fuerte fragmentación en la planta urbana.

La presencia de la Ruta Provincial N°21, el tendido diagonal ferroviario que se cruza en el centro de la localidad y las playas y estaciones ferroviarias impactan fuertemente en su desarrollo urbano, interrumpiendo los tejidos urbanos y dificultando la continuidad de las calles en sentido Este-Oeste, así como la accesibilidad a determinados sectores barriales y al Río.

A su vez, por ser un centro de actividad industrial de gran escala, se registra una considerable cantidad de vehículos de gran porte que comparten inadecuadamente espacio circulatorio con el automóvil, la moto, el colectivo, la bici y el peatón.

Esta configuración incentiva una conducta de movilidad individual e ineficiente, con el uso casi exclusivo del vehículo privado motorizado.

Además, no existen recorridos ribereños continuos frente al Río Paraná, sólo algunos pocos frente al Arroyo Saladillo, impidiendo el contacto y disfrute por parte de los vecinos de situaciones paisajísticas naturales.

Esta falta de apropiación, planificación y aprovechamiento por parte de la ciudad de los terrenos, impulsó la concentración de asentamientos informales localizados en inmediación de las vías del ferrocarril y los cursos de agua.

#### PROPUESTA

Replantear la movilidad de la ciudad permite apostar a una movilidad basada en principios de eficiencia, seguridad, calidad de vida, accesibilidad, sustentabilidad e intermodalidad, permitiendo la conexión de los sectores que actualmente se encuentran fragmentados.

El proyecto consiste en la extensión de las calles más transitadas para la vinculación de la ciudad en sentido Este-Oeste, generando el atravesamiento de la traza ferroviaria. Además, se plantean nuevas bajadas jerarquizadas al Río Paraná para superar la fragmentación de la trama urbana y favorecer la accesibilidad a la ribera.

También se propone mejorar el transporte público, implementando el servicio tranviario metropolitano de transporte de pasajeros, que permite dotar a la ciudad de un transporte público eficiente tanto para los movimientos intra-urbanos como los inter-urbanos en sentido Norte-Sur, disminuyendo la actual dependencia de Rosario. Y, a su vez, a lo largo de su recorrido se genera un nuevo corredor de movilidad alternativa con circuitos peatonales y de bicisendas que permiten la conexión de todos los barrios de la ciudad, extendiendo los circuitos de bicisendas dentro de ellos.

Por otro lado, para completar el sistema eficiente de movilidad integral se debe evitar el atravesamiento de la planta urbana por parte del transporte de cargas, por lo que se canaliza el recorrido del mismo por autopista, circunvalación y las rutas, definiendo carriles exclusivos para su ingreso y salida a las industrias.



#### SISTEMA VIAL JERÁRQUICO

- Primario.
- Secundario.
- Calles internas.
- Rotondas.
- Bajadas existentes al Río.

#### PROPUESTA

- Extensión de calles internas.
- Nuevas bajadas al Río.
- Recorrido transporte de carga.

#### SISTEMA FERROVIARIO

- Vías existentes desafectadas de uso.

#### PROPUESTA

- Sistema de tranvía de pasajeros sobre vías existentes.







## SISTEMA DE ESPACIOS VERDES

### PROBLEMÁTICAS

El Frente Ribereño del Río Paraná comprende las parcelas localizadas sobre toda su extensión en el borde Este de la ciudad, territorio que se encuentra fragmentado por la presencia de usos productivos, portuarios y un alto porcentaje de propiedades privadas.

Por otro lado, el Frente Ribereño del Arroyo Saladillo comprende a las parcelas alineadas en la ribera Sur del arroyo en toda su extensión, las cuáles se presentan conformando un corredor verde con un gran problema de contaminación.

Actualmente, ambos frentes poseen escaso acceso público y presentan problemas de degradación ambiental por el volcado de efluentes cloacales sin tratamiento o tratamiento incompleto por parte de industrias frigoríficas y camiones atmosféricos, y por la utilización de los mismos como basural por parte de algunos vecinos.

Además, en ambos sectores se evidencia la convivencia de grandes grupos de pobladores que residen en condiciones precarias y en asentamientos irregulares, utilizando la pesca como modo de sustento económico.

A pesar de estas problemáticas, se tiene en cuenta el proyecto realizado por la ciudad para mejorar esta situación, a través de la construcción del Centro de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU) [1], localizado en el borde sur del arroyo Saladillo, que permite la sustitución de los dos basurales existentes por un área de recuperación ambiental, permitiendo mejorar el saneamiento de los cursos de agua y sus bordes.

### PROPUESTA

La ciudad tiene un importante valor paisajístico, siendo el Arroyo Saladillo uno de los soportes del sistema verde metropolitano, y el Parque Regional Sur [3] y la Reserva Natural [2] dos grandes pulmones verdes.

El objetivo es promover la accesibilidad pública y mejorar la convivencia de las áreas residenciales y recreativas con los usos productivos ya instalados.

La propuesta se basa en recuperar los márgenes de los cursos de agua, conectando el área verde sobre la ribera del Río Paraná con el borde del Arroyo Saladillo mediante un paseo verde costero que conforme un recorrido continuo, garantizando la llegada al Río con el espacio público como recurso de acceso.

En el centro de la ciudad, se propone la rehabilitación de la Parcela Ferroviaria Central Villa Diego [4], contemplando los andenes, su forestación y las instalaciones e infraestructuras de soporte, para generar un nuevo espacio de uso público en forma de parque verde lineal.

Por otro lado, el sector de intervención del presente proyecto considera la recuperación y puesta en valor de los edificios y el entorno del ex Frigorífico Swift [5], ya que supone un gran potencial paisajístico y urbano para la zona.

Además, se dispone del suelo periurbano como filtro gradual entre los usos urbano y rural, cuidando los modos productivos, revalorizando las huertas productivas como elemento esencial del paisaje, fomentando la rotación de cultivos y la plantación de árboles que contribuyan a absorber el agua de las precipitaciones.



- SERVICIOS SANEAMIENTO**
  - 1. Centro de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU).
- PARQUES Y RESERVAS EXISTENTES**
  - 2. Reserva Natural.
  - 3. Parque Regional Sur.
  - 6. Balneario La Vigil.
  - 7. Cueva de Tigre.
  - 8. Playa Ibai Ondo.
  - 9. El Bosquecito.
- NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS VERDES**
  - 4. Parque Verde Lineal del Ferrocarril.
- SECTOR DE INTERVENCIÓN**
  - 5. Reconversión sector ex Frigorífico Swift.
- SUELO RURAL**
- SUELO PERIURBANO**







## USOS DEL SUELO Y EQUIPAMIENTOS URBANOS

### PROBLEMÁTICAS

En la ciudad existen graves conflictos en la organización de usos y formas de ocupación del suelo, los cuáles son originados fundamentalmente por la contigüidad de usos residenciales y usos industriales, y también por la limitación de instrumentos legales para detener los procesos de ocupación informal en el territorio.

Actualmente, se registra demasiada cantidad de suelo para uso industrial en relación a su ocupación efectiva y al tejido residencial consolidado, concentrándose en las tres grandes franjas que se observan en el esquema, afectando también la movilidad en la ciudad por la alta concentración de camiones en casi toda la planta urbana, lo que también genera un gran impacto ambiental.

La carencia de definiciones urbanísticas para el reordenamiento y restructuración de las áreas afectadas por la presencia de asentamientos irregulares perjudica la cohesión social, evitando poder asegurar el acceso de todos los habitantes a los equipamientos y servicios presentes en la ciudad.

Por otro lado, si bien la ciudad cuenta con importantes equipamientos comunitarios que brindan servicios de salud, deporte, recreación, administración, cultura, y educación, la mayor parte de ellos se concentran en torno a la franja central de la ciudad, en los alrededores de la Estación de Villa Diego. Quedando evidenciada la carencia de equipamientos en los sectores más periféricos de la ciudad.

### PROPUESTA

Para mejorar la convivencia de usos y evitar la extensión de la trama urbana en sectores que carecen de servicios e infraestructura, se propone la consolidación de todos aquellos espacios vacíos en la misma.

En cuanto a los grandes asentamientos irregulares, se considera el PFC Mesopotamia de la alumna Sofía Rothman de la cátedra como Plan para la transformación del Mangrullo, que si bien se encuentra en la costa de Rosario, es un sector importante para la conexión de ambas ciudades y es uno de los frentes del proyecto.

Por otro lado, para saldar el déficit de equipamientos e instituciones sociales y comunitarias en los barrios periféricos y en la ciudad, la principal estrategia es la recuperación, refuncionalización y puesta en valor de los edificios que componen la planta del ex frigorífico Swift y su entorno.

El objetivo es transformar un sector actualmente deteriorado de la ciudad con el fin de completar la demanda programática y, a su vez, estimular el desarrollo de otras intervenciones en el sector. Para ello se definen diversos programas que fomenten una mejor calidad de vida e inclusión social, dentro de los cuáles destacan los programas deportivos, recreativos, culturales, educativos, administrativos y comerciales.

El proyecto es un nuevo espacio accesible de encuentro e intercambio, tanto de día como de noche. Además, su acceso y conexión con la ciudad se encuentra facilitado por las estrategias de movilidad que fueron establecidas anteriormente.



#### EDUCATIVO

1. Escuela Teodelina Fernandez de Alvear.
2. Colegio Sagrado Corazón.
3. Escuela n° 132.
4. Escuela n° 136.
5. Escuela n° 6418

#### ADMINISTRATIVO-CULTURAL

6. Municipalidad.
7. Anfiteatro.
8. Centro Cultural.
9. Centro Cultural Cine Diana.

#### DEPORTIVO-RECREATIVO

10. Club Villa Diego.
11. Club Talleres.
12. Club Defensores de Belgrano.
13. Predio Central Córdoba.

14. Club Coronel Aguirre.

15. Club Defensores.

16. Club General Paz.

#### SALUD

17. Hospital Dr. Anselmo Gamen.

#### SERVICIOS-GRANDES INDUSTRIAS

18. Plantas transmisoras de TV y radio.

19. Centro GRSU.

20. Cementerio.

21. Frigorífico Swift.

22. Frigorífico Paladini.

23. Unilever Argentina.

24. Cargil S.A.C.I.

#### PROYECTOS DE RECONVERSIÓN

25. Bajos del Saladillo (PFC Mesopotamia).

26. Antigua Planta Frigorífico Swift.







# 3

INTERVENCIÓN  
URBANA

## MASTERPLAN URBANO



En base a la previa definición de las estrategias clave necesarias para la transformación urbana de la ciudad, se desarrolla a continuación un Masterplan que abarca los sectores urbanos aledaños al sector de intervención.

Este Masterplan se divide en seis Unidades de Gestión, para las cuáles se definen todas aquellas normativas que se consideran necesarias en lo referente a trazado, usos, alturas, etc., con el fin de evitar posibles problemas a futuro, impulsando una transformación que beneficie tanto a la ciudad como al sector de intervención.

Las mismas se dividen estratégicamente, a partir del previo reconocimiento de las características y condiciones de cada una; las necesidades programáticas y de transformación, y el funcionamiento estructural que representa cada uno de estos sectores para la ciudad de Villa Gobernador Gálvez y para el sector de intervención.

### UNIDADES DE GESTIÓN

1. Proyecto de Reconversión Bajos del Saladillo.
2. Plan de Reconversión de las Playas y Vías del Ferrocarril (Parque verde Lineal del Ferrocarril).
3. Plan Especial Barrio Pueblo Nuevo.
4. Plan Especial Barrio la Ribera.
5. Plan de Reordenamiento vial del recorrido de camiones y Tratamiento de Desechos en actual Frigorífico Swift.
6. Plan Especial de Reconversión de la antigua planta del Frigorífico Swift.









## UNIDAD DE GESTIÓN 1

### PROYECTO DE RECONVERSIÓN BAJOS DEL SALADILLO

PFC MESOPOTAMIA - SOFÍA ROTHMAN / MARZO 2019

El sector que abarca esta Unidad de Gestión se configura como el fin del sistema de espacios verdes que conecta el Parque Regional Sur con el brazo seco del Arroyo Saladillo y su desembocadura en el Río Paraná.

El proyecto elegido fue desarrollado por una alumna de la cátedra, el mismo aborda la gran problemática de la desconexión del sector con la ciudad y los asentamientos irregulares, contemplando la rehabilitación del tejido mediante la construcción de vivienda pública, la recuperación del espacio público y la reconversión de los clubes náuticos y de pesca.

Propone la recuperación de la condición histórica de balneario del sector, estableciendo un nuevo punto de interés tanto para la ciudad de Rosario como para la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, transformando un sector actualmente marginado en un lugar de encuentro e intercambio social para toda la población. También propone continuar con los lineamientos de los planes sobre la movilidad fluvial y crea un muelle público en el sector.

Los equipamientos recreativos y deportivos al aire libre y espacios públicos que buscan generar nuevos lugares de encuentro para incentivar el intercambio y la conexión entre la comunidad y su entorno natural.

Estas condiciones se encuentran potenciadas por la definición de recorridos de los diferentes sistemas de movilidad, ya que se evita el ingreso de automóviles a la costa del Río Paraná para dar lugar a recorridos peatonales y de bicisendas, mejorando la calidad de vida en el barrio e impulsando la movilidad alternativa.

En el caso de las viviendas, un factor fundamental del proyecto es que las mismas admiten la autoconstrucción, atendiendo al proceso de formación del barrio y a sus particularidades sociales y económicas, manteniendo la identidad del mismo y de sus habitantes.











## UNIDAD DE GESTIÓN 2

### PLAN DE RECONVERSIÓN PLAYAS Y VÍAS DEL FERROCARRIL

#### PARQUE VERDE LINEAL DEL FERROCARRIL

El sector que abarca esta Unidad de Gestión se configura por la presencia de las playas del Ferrocarril y sus vías, las cuáles a través de los años conservaron espacios verdes que actualmente se encuentran desaprovechados y, en parte, ocupados de forma irregular.

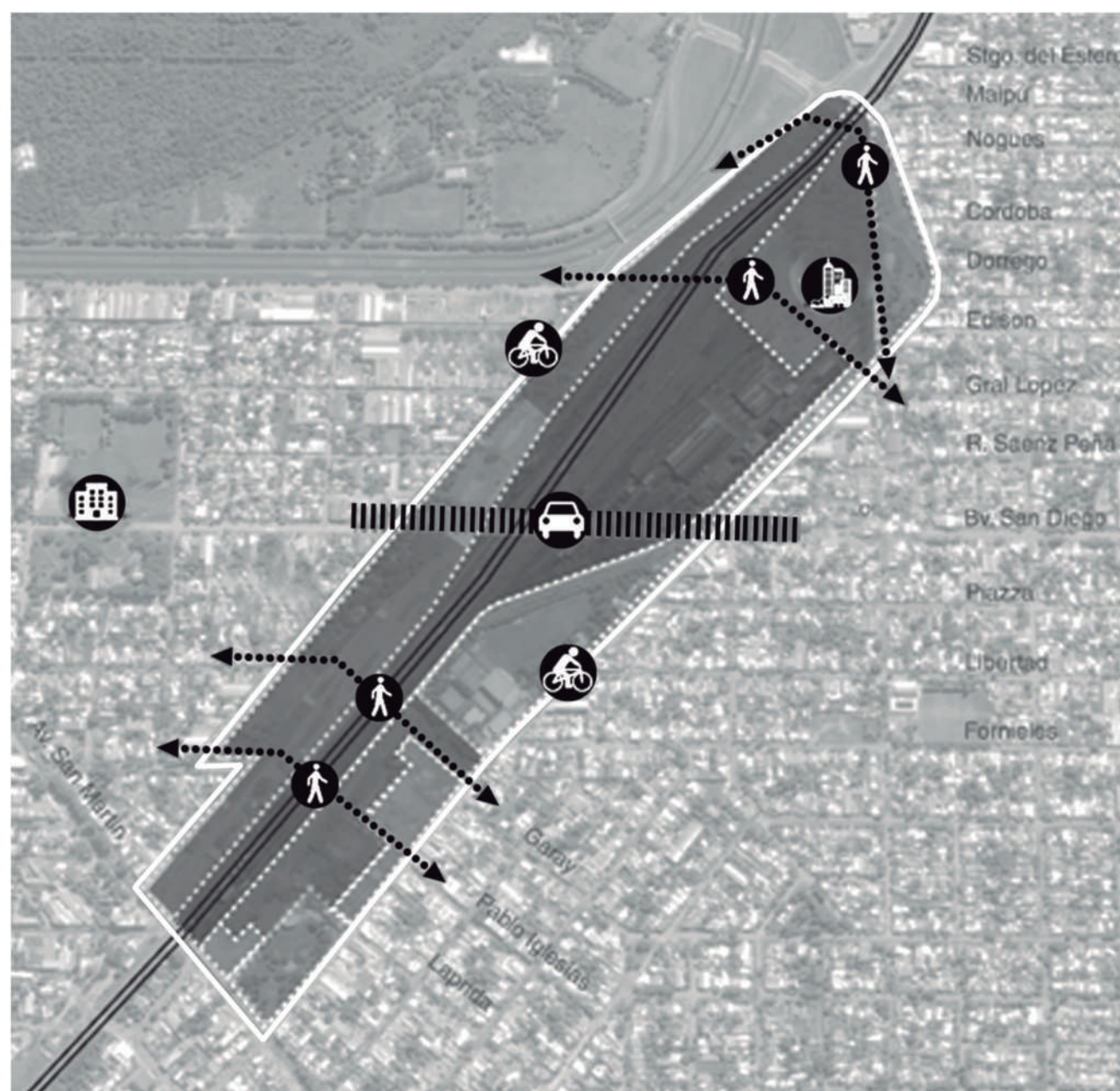
El presente Plan, realizado por el Municipio de la ciudad de VGG, se concentra en la rehabilitación de la parcela ferroviaria central Villa Diego, proponiendo la desafección del uso ferroviario de la misma para crear cruces y circuitos peatonales, cruces viales sobre elevados y recorridos de bicisendas. Además, incorpora programas culturales, de ocio y recreación, los cuáles permiten la reestructuración del área central de la ciudad y promueven su crecimiento y conexión con los barrios periféricos.

Esta propuesta es considerada como base para el proyecto, continuando sus lineamientos en todo el recorrido de la traza ferroviaria que atraviesa el sector, generando un parque lineal.

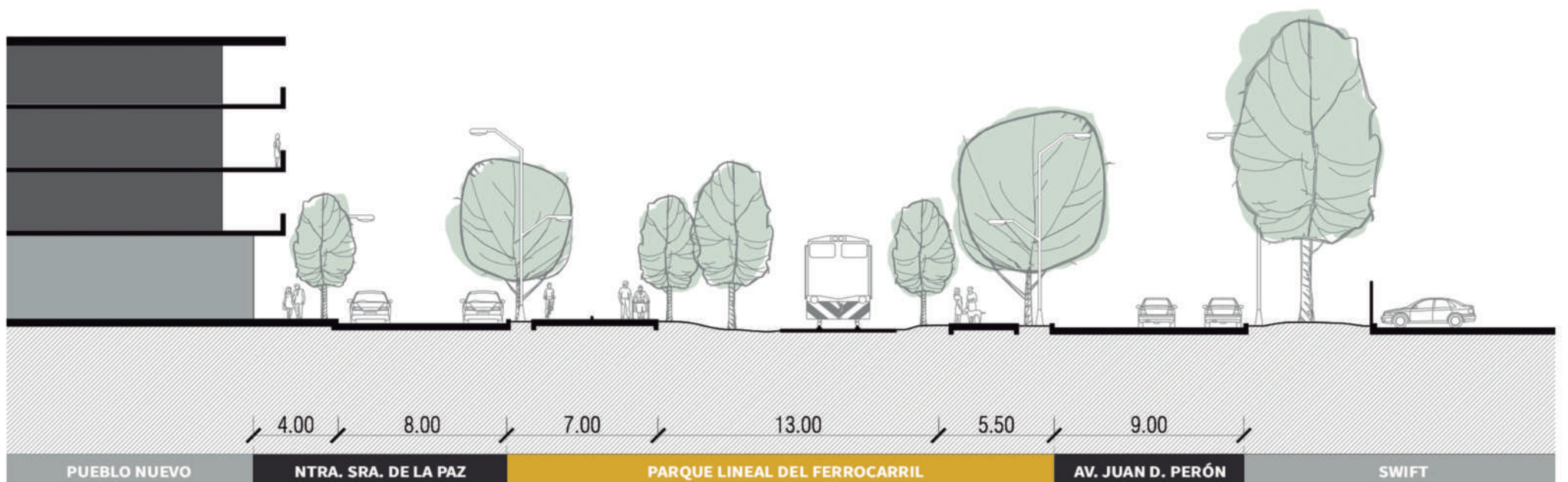
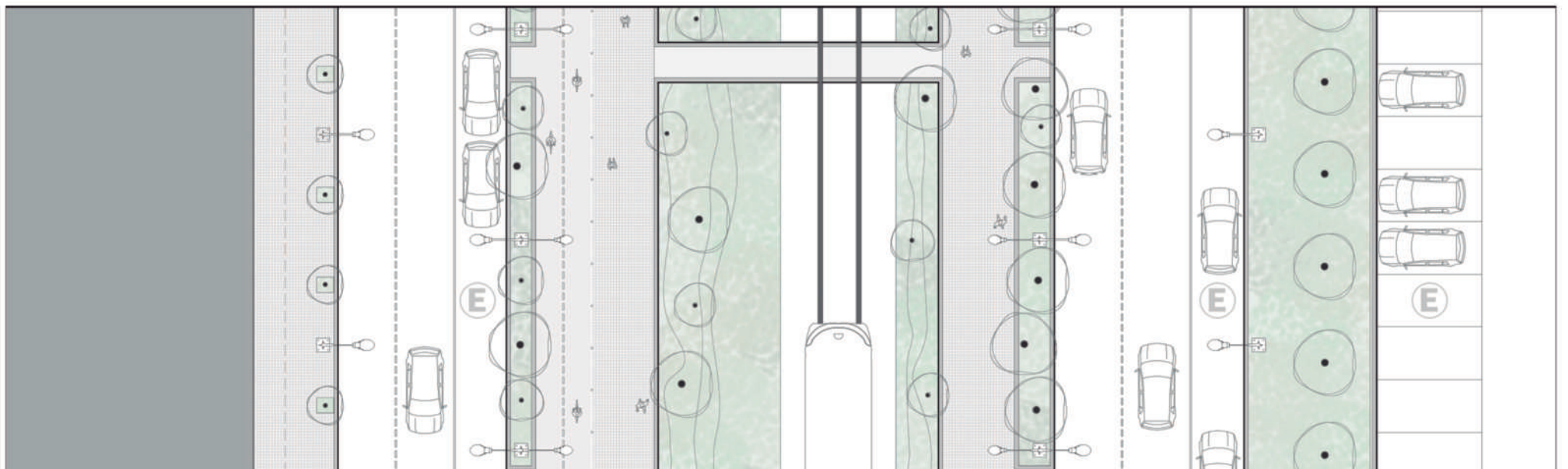
A lo largo de este Parque Verde Lineal se proyectan circuitos peatonales y de bicisendas que fomentan la movilidad alternativa y sostenible por parte de los ciudadanos, basándose en el concepto de accesibilidad universal, con cruces a nivel para mejorar la conexión de lado a lado y la incorporación de mobiliario que permita áreas de descanso y estadía.

De esta manera, se recupera un espacio para uso público de intercambio y cohesión social, donde todos los vecinos pueden realizar actividades recreativas al aire libre.

Por otro lado, para mejorar la circulación vial, se propone transformar el carácter de las calles laterales, definiendo un único sentido con dos carriles de circulación y uno de estacionamiento público, resolviendo la problemática existente.











### UNIDAD DE GESTIÓN 3

#### PLAN ESPECIAL BARRIO PUEBLO NUEVO

Reconociendo su importancia por ser uno de los barrios fundacionales de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, y con el objetivo de impulsar su transformación, se definen una serie de normativas en base al concepto de supermanzanas a partir del urbanismo táctico, el cuál permite grandes cambios en cortos períodos de tiempo con pocos recursos.

Una de las principales estrategias es evitar el excesivo ingreso del automóvil al barrio, permitiendo crear nuevos espacios de encuentro e intercambio para los vecinos, mejorado así su calidad de vida y relación como comunidad. Por lo que las calles internas quedan restringidas a la circulación de los vecinos del barrio, mejorando su calidad de vida e impulsando la movilidad alternativa.

Se extienden las calles vehiculares para atravesar el Parque del Ferrocarril y mejorar la circulación, y también se extienden las calles vecinales para pasos peatonales que refuercen la conexión Este-Oeste.

Además, se define un frente de renovación urbana sobre calle Ntra. Sra. de La Paz, ya que bordea al parque y adquiere gran importancia urbanística a futuro.

#### NORMATIVA

ÁREA GENERAL - Viviendas

FOS: 80 % máximo.

Alturas máximas/mínimas: Lotes frentistas : 12 m máxima - Centro de manzana: 6 m máxima / Planta baja: 4 m mínima

Balcones y salientes: Mínimo a 4 m desde nivel de vereda.

Calles vecinales: no se permiten salientes, si balcones hasta 1,50 m hacia el interior de la L.M.

Calles vehiculares: salientes hasta 1,50 m desde L.M., con posibilidad de 1,50 m más hacia el interior de la misma.

FRENTE DE RENOVACIÓN URBANA - Calle Ntra. Sra. de La Paz :

Línea Municipal : a 2 m de la actual.

Alturas máximas/mínimas: Lotes frentistas: 16 m máxima. - Centro de manzana: 6 m máxima. / Planta baja: 4 m mínima.

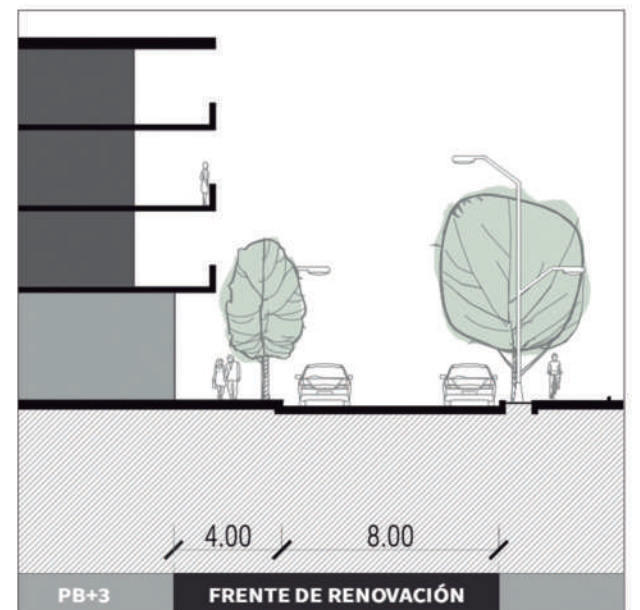
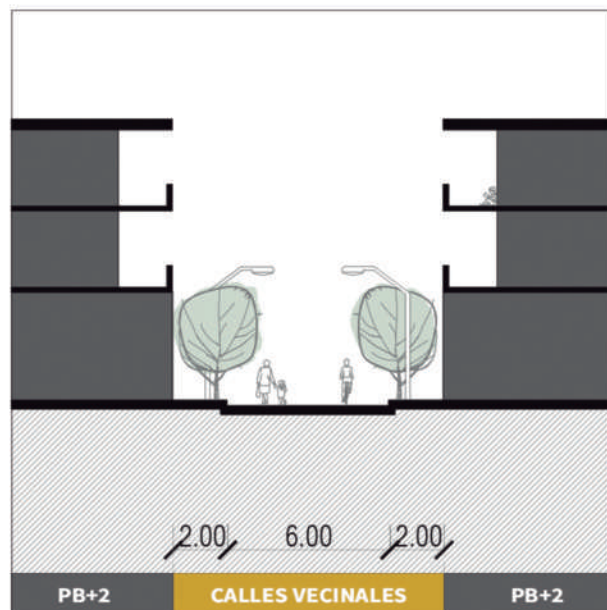
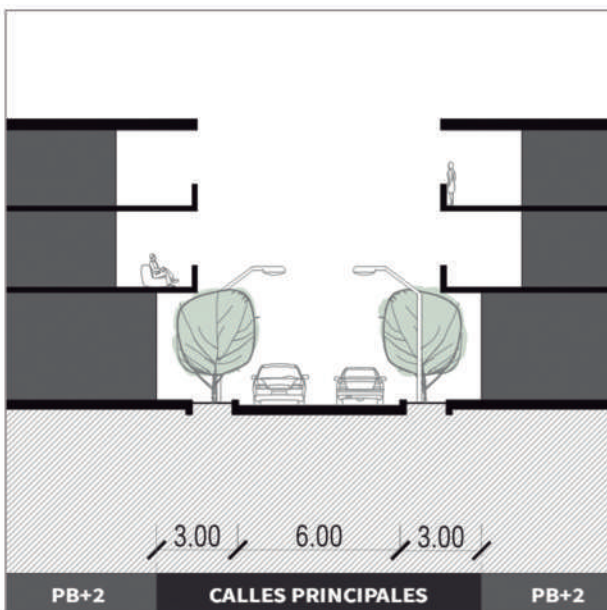
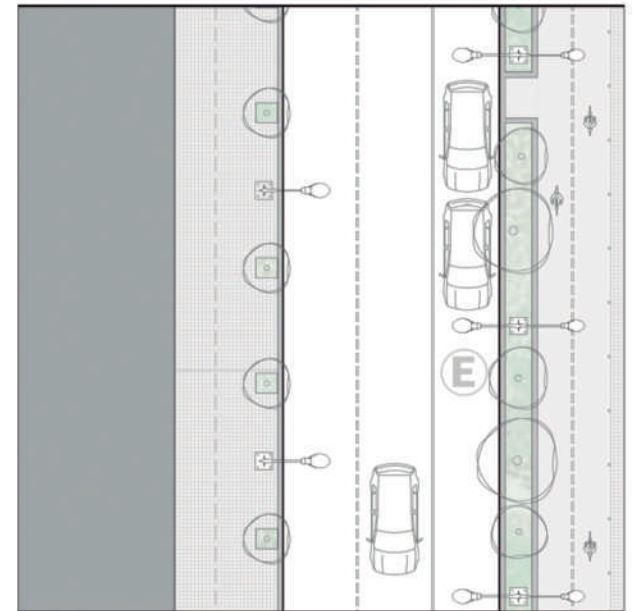
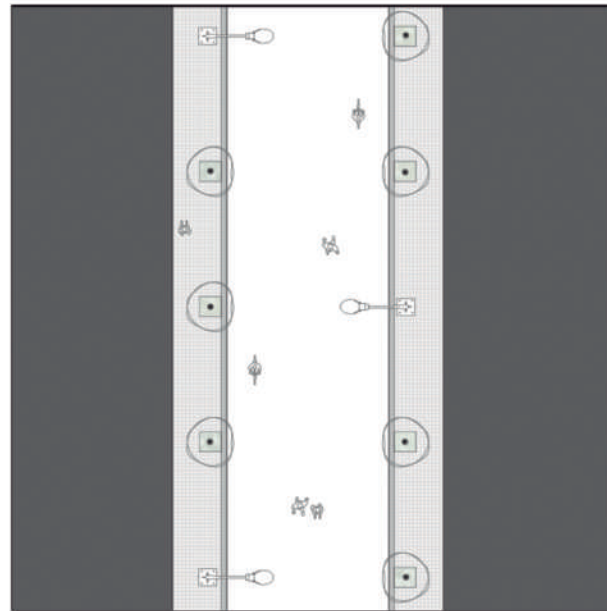
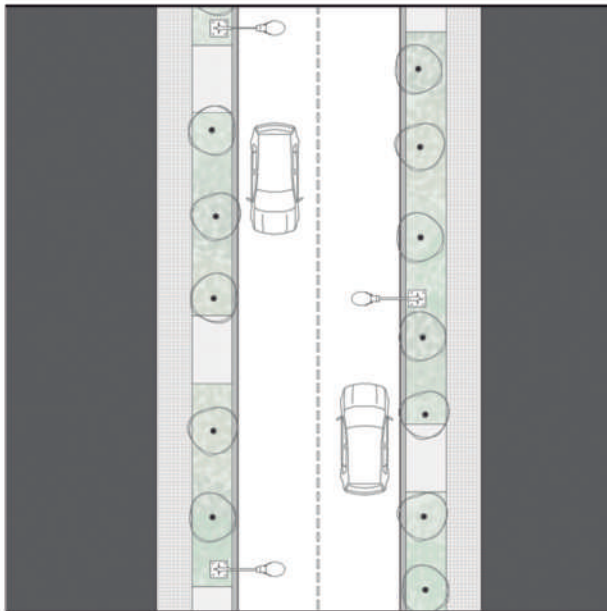
Usos: Planta baja: Usos mixtos / Plantas superiores: Viviendas.

Balcones: Mínimo a 4 m desde nivel de vereda.

Salientes: hasta 1,50 m desde L.M., con posibilidad de 1,50 m más hacia el interior de la misma.











UNIDAD DE GESTIÓN 4

PLAN ESPECIAL BARRIO LA RIBERA

NUEVO TRAZADO Y LOTEO PARA VIVIENDAS SOCIALES

El sector se configura por un barrio que convive con los asentamientos irregulares ubicados en la Ribera del Río Paraná, los cuáles no respetan el trazado del mismo y actúan de barrera para el acceso al Río por parte de la ciudad.

Se propone continuar la lógica del Plan del Barrio Pueblo Nuevo y además lotear los terrenos ocupados por los asentamientos para la construcción de viviendas sociales destinadas a relocalizar quienes habitan en el mismo y a otros vecinos en las mismas condiciones, ya que para la mayoría de ellos la pesca es su sustento económico.

Se extienden las calles del barrio para continuar la conexión con la ciudad y permitir el acceso de los vecinos al Río. Además, al igual que en el Plan Especial del Barrio Pueblo Nuevo, se genera un Frente de Renovación Urbana sobre el Parque Lineal, pero también sobre algunos terrenos ubicados en la ribera del Río, los cuáles se destinan a desarrollos inmobiliarios para crear un nuevo frente sobre la costa del Río Paraná.

NORMATIVA

ÁREA GENERAL - Viviendas:

FOS: 80 % máximo.

Alturas máximas/mínimas: Lotes frentistas : 7 m máxima - Centro de manzana: 3 m máxima / Planta baja: 3 m mínima

Balcones y salientes: Mínimo a 3 m desde nivel de vereda. No se permiten salientes. Balcones hasta 1,50 m hacia el interior de la L.M.

FRENTE DE RENOVACIÓN URBANA

Usos: Planta baja mixtos / Plantas superiores viviendas

Balcones y salientes: Mínimo a 4 m desde nivel de vereda. No se permiten salientes. Balcones hasta 1,50 m hacia el interior de la L.M.

- Sobre Av. Juan D. Perón.

Alturas máximas/mínimas: Lotes frentistas: 12 m máxima.

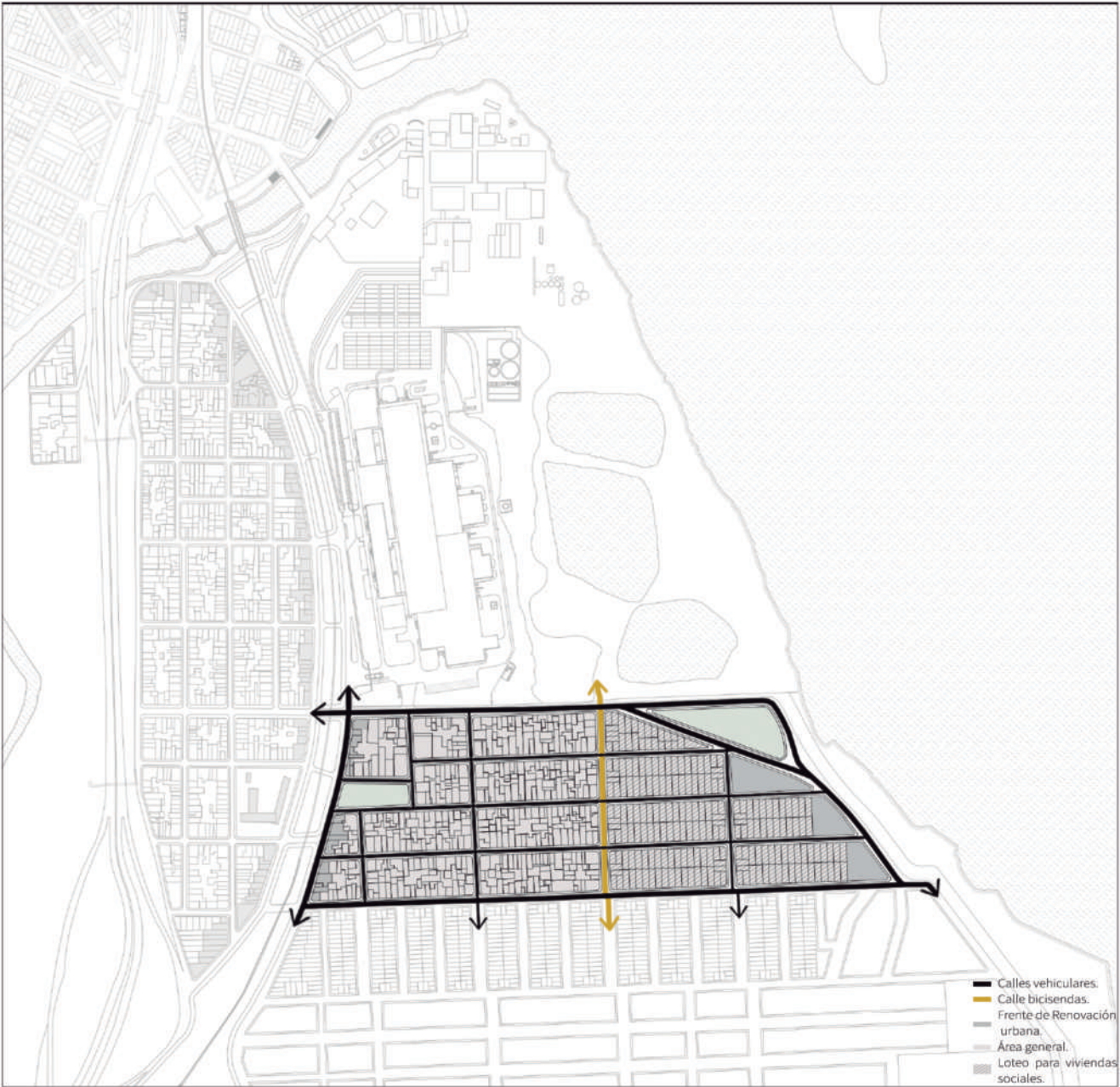
Planta baja: 4 m mínima.

- Sobre la Ribera del Río Paraná.

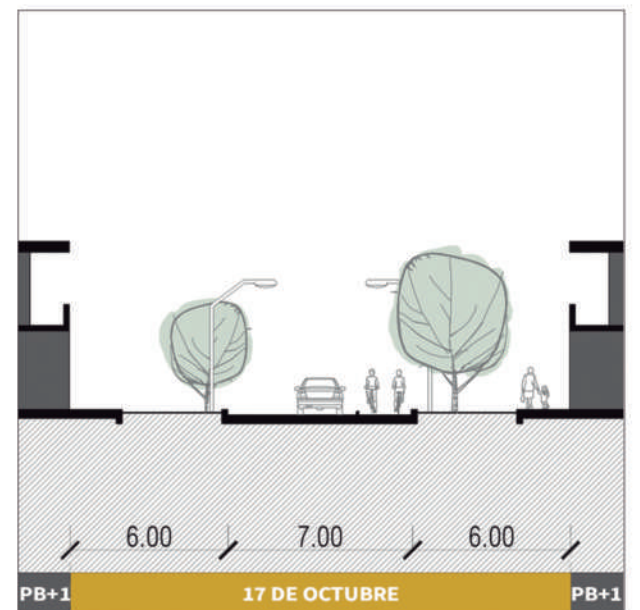
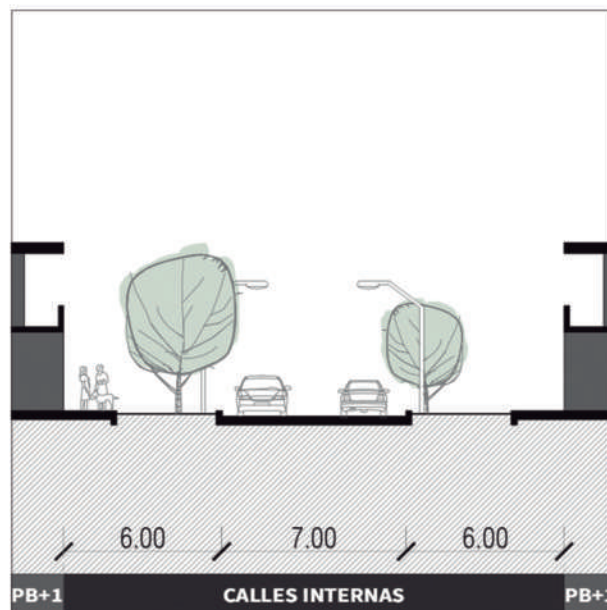
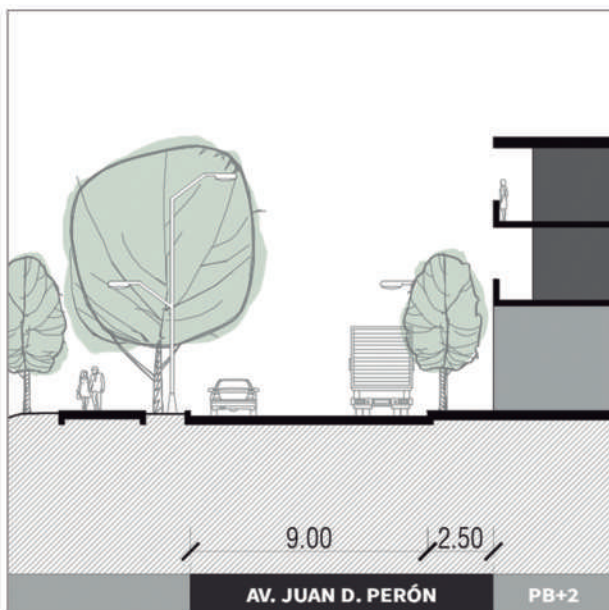
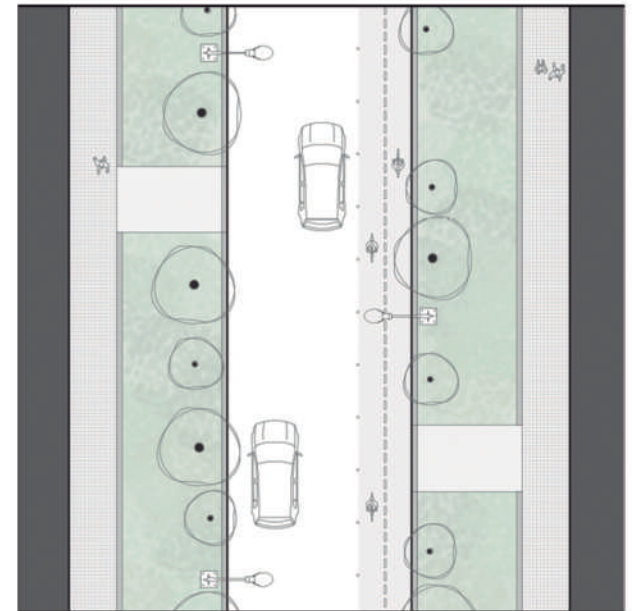
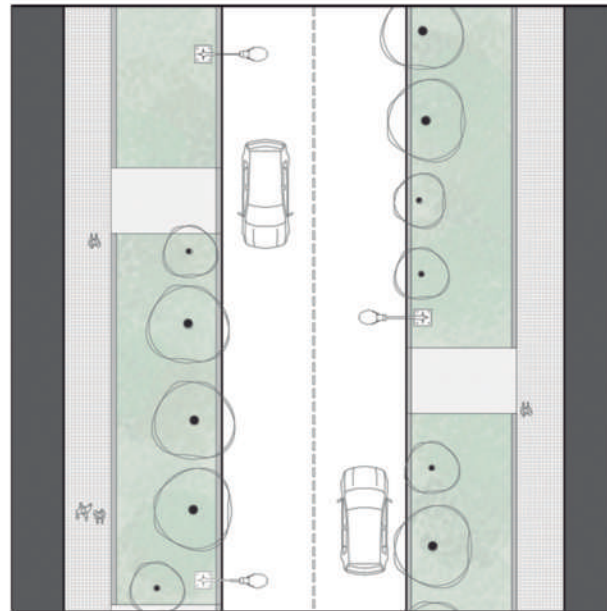
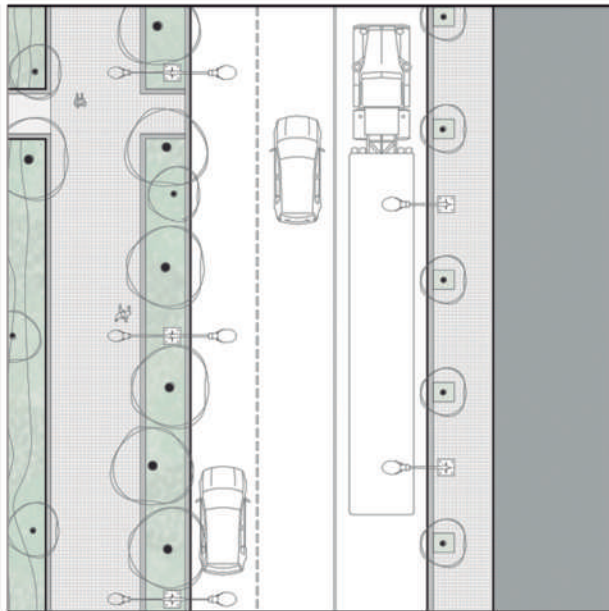
FOS: 60 % máximo.

Alturas máximas/mínimas: Lotes frentistas: 20 m máxima.

Planta baja: 4 m mínima.











## UNIDAD DE GESTIÓN 5

### PROYECTO DE REORDENAMIENTO VIAL Y TRATAMIENTO DE DESECHOS EN FRIGORÍFICO SWIFT

#### CARRIL EXCLUSIVO PARA RECORRIDO DE CAMIONES DENTRO DE LA CIUDAD

El sector que abarca esta Unidad de Gestión es la actual Planta del Frigorífico Swift, la cuál produce serios problemas en cuánto a movilidad debido a la continua y gran presencia de camiones.

Para resolver el problema, además de lo ya definido en la propuesta del sistema de movilidad de la ciudad, se establece un recorrido específico para los mismos tanto dentro del sector como dentro de la planta del Frigorífico.

A partir del análisis de datos de la cantidad de cabezas vacunas que ingresan por día al Frigorífico, se calcula el ingreso aproximado de 46 camiones por día, sumado a los camiones de distribución de productos. Por lo que para evitar conflictos de circulación en la ciudad, se define un carril exclusivo para el ingreso y salida de camiones a la planta, evitando el atravesamiento de los barrios y la circulación por gran parte del Parque, mejorando así la convivencia con la ciudad. Además, se crea una salida para separar la misma del ingreso.

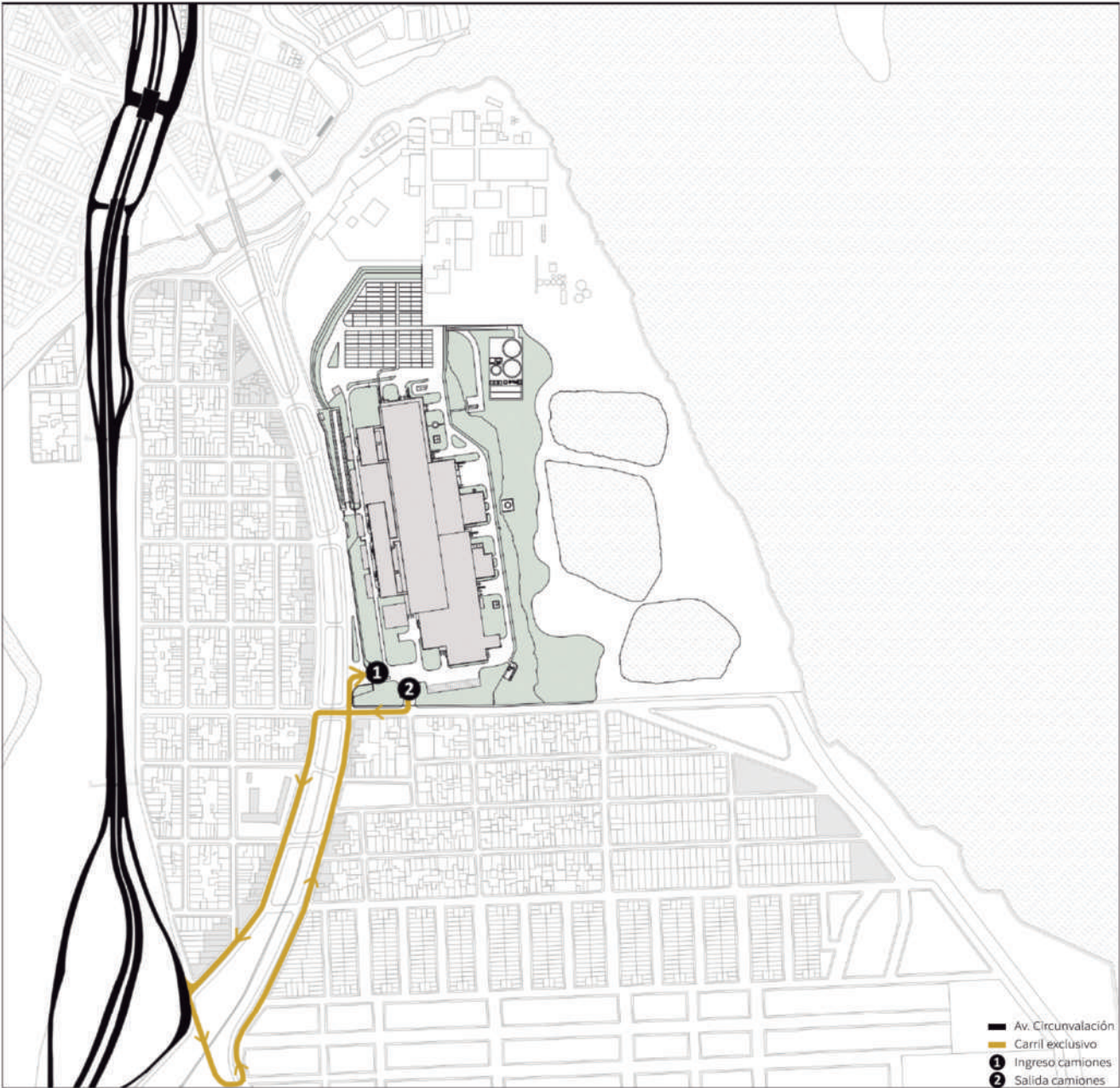


#### CAMIONES DE TRANSPORTE DE VACAS

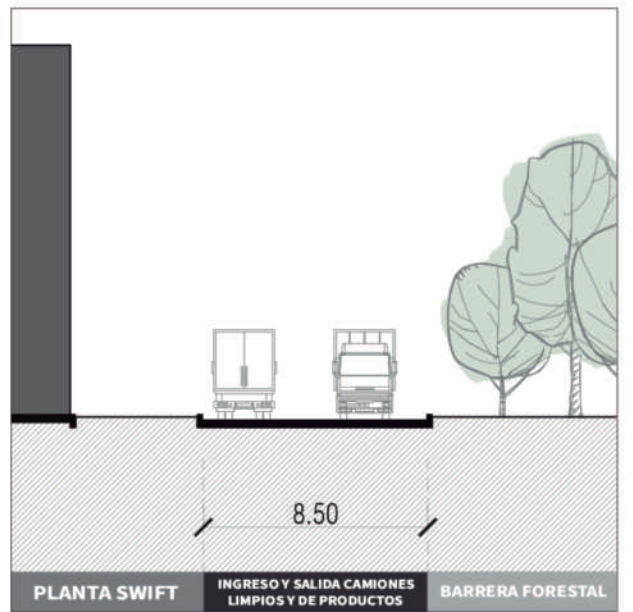
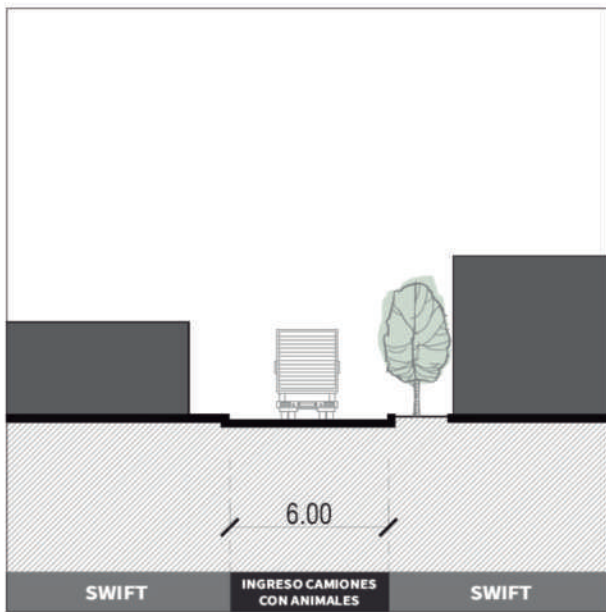
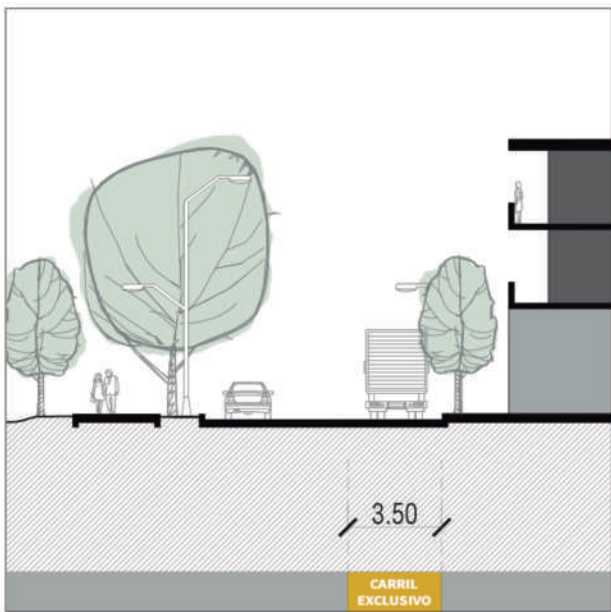
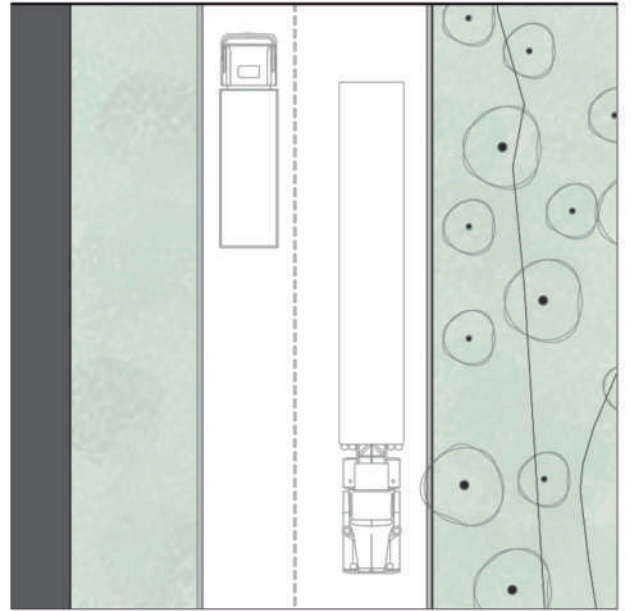
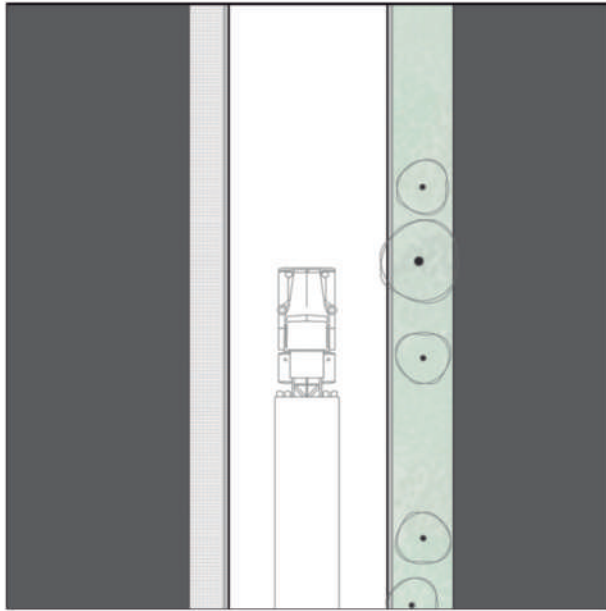
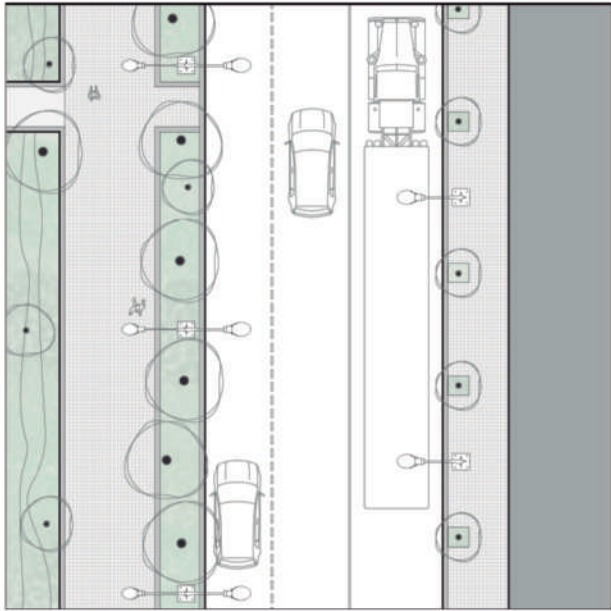
Ingreso aproximado de cabezas por día: 1600.  
Capacidad de cabezas por camión: 35 vacas.  
Total de camiones por día: 46.



#### CAMIONES DE TRANSPORTE DE PRODUCTOS









PROYECTO DE REORDENAMIENTO VIAL Y TRATAMIENTO DE DESECHOS EN FRIGORIFICO SWIFT

RECORRIDO INTERNO DE CAMIONES

Se definen recorridos diferenciados para camiones de transporte de animales y de productos, con el fin de evitar la circulación de camiones sucios y limpios por las mismas calles. Además, se proyecta un sector de estacionamiento de camiones en el interior, evitando problemas en la ciudad, con una capacidad de 25 plazas.

Además, se reordenan los corrales y se limita la planta a través de una barrera forestal, que disminuye la contaminación ambiental, actuando como filtro visual y de olores.

TRATAMIENTO DE EFLUENTES - Implementación de Sistema MBR BIOMEMBRANT (Biorreactor de Membranas de alto rendimiento)

El tratamiento de los desechos de la planta genera un grave problema ambiental. A partir de la charla y posterior consulta impartida por el Ingeniero Jorge Aimi, se reconocen tres posibles soluciones a adoptar para mejorar el tratamiento de los efluentes: 1. La optimización del sistema actual; 2. cambiar por un Sistema MBR; 3. utilizar Biodigestores.

Luego de un análisis de costos, ventajas y desventajas de los mismos, se decide la implementación de tecnología MBR en el proyecto, ya que es uno de los sistemas biológicos más eficientes para el tratamiento de aguas residuales de alta carga, con instalaciones compactas y de alto rendimiento, utilizándose como único tratamiento para alcanzar la calidad de vertido indirecto.

Solo utiliza una de las lagunas para la salida de líquidos tratados, a fin de tener un lugar de acopio para trabajar en el vuelco al Río, generando un buen ecosistema e integrándose en el paseo de la Reserva, permitiendo sanear las otras lagunas y crear humedales que benefician al ambiente. En este caso, antes del MBR se coloca un tanque de almacenamiento que actúa como Damper, para contener las variaciones del proceso industrial y como zona de homogenización del efluente, y un segundo contenedor con membranas de ultra filtración.

Su ubicación es estratégica, en cercanía al Frigorífico y los corrales, conservando la calle existente para su acceso a mantenimiento y retiro de barros excedentes.





# COMPARACIÓN DE INVERSIONES ≠ SISTEMAS

## ① OPTIMIZACIÓN SISTEMA ACTUAL

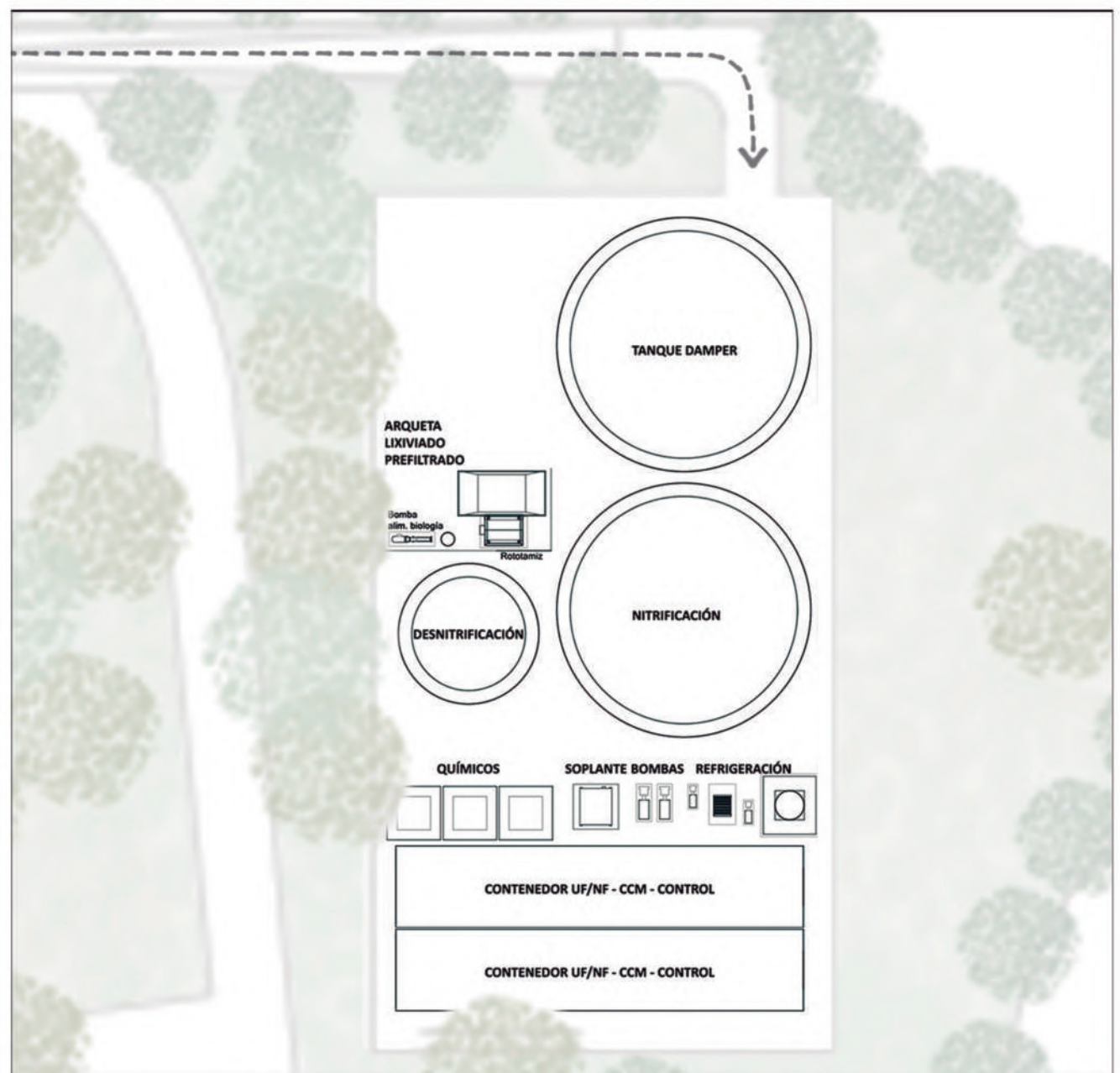
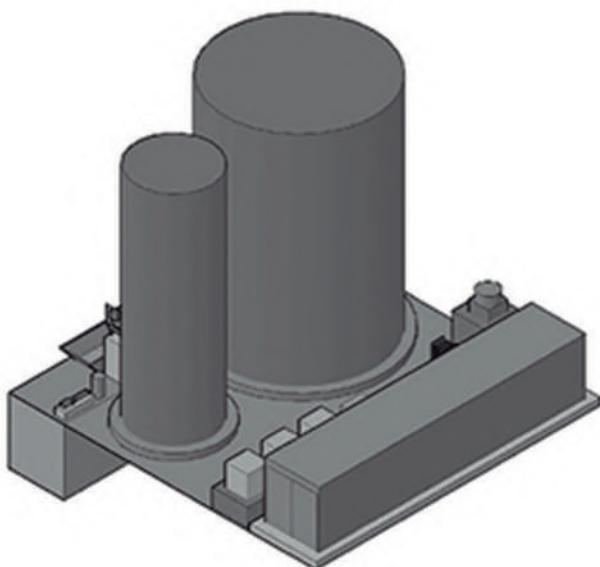
\$1n → OLORES EN VERANO

## ② CAMBIO A SISTEMA MBR

\$7n

## ③ BIODIGESTORES

\$10n → NECESITA PRE TRATAMIENTO







## UNIDAD DE GESTIÓN 6

### PLAN ESPECIAL DE RECONVERSIÓN ANTIGUA PLANTA DEL FRIGORÍFICO SWIFT

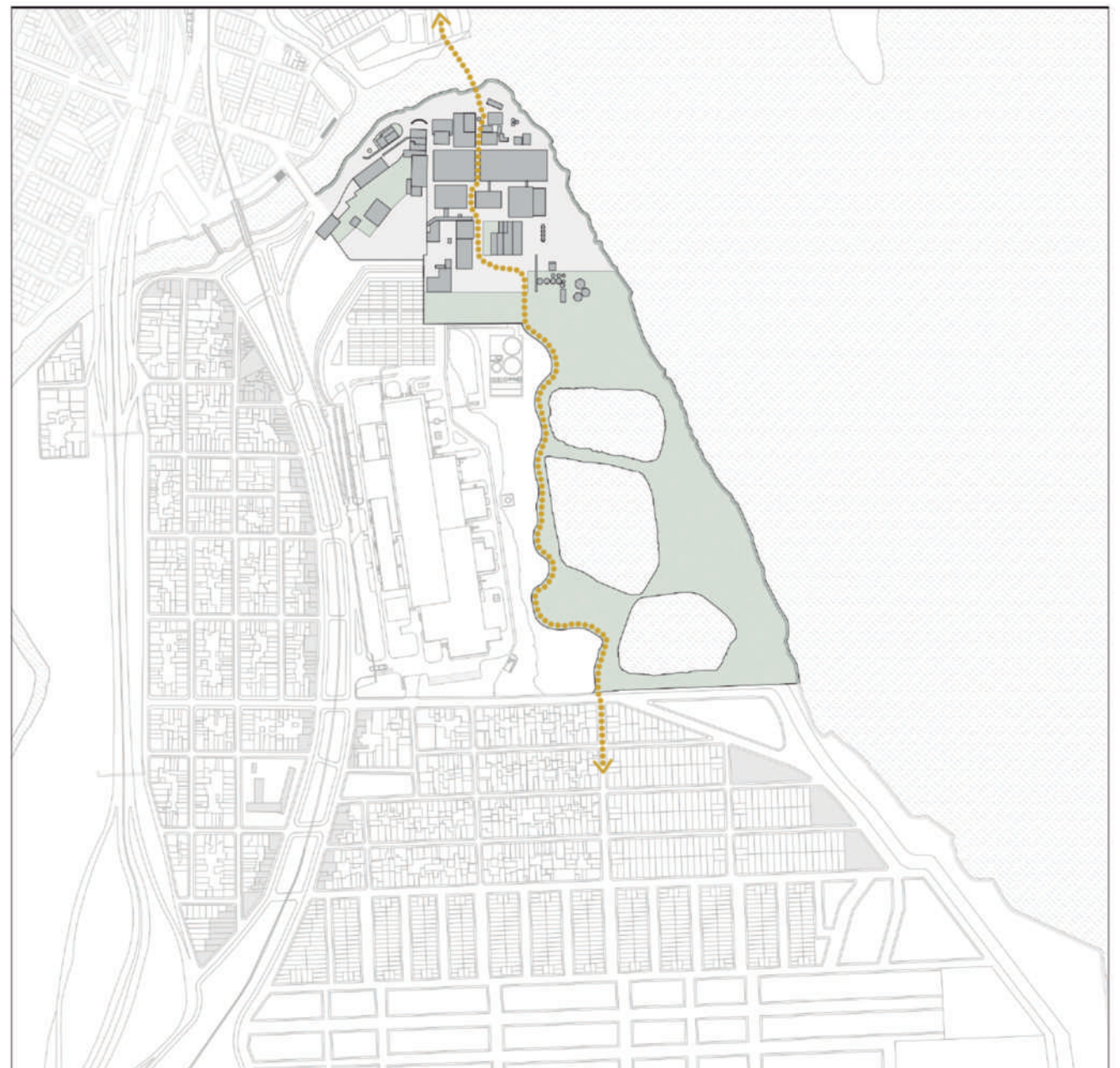
Esta última Unidad de Gestión abarca el sector de intervención del presente Proyecto, su reconversión supone una gran oportunidad para transformar la ciudad.

El principal objetivo es generar a través del terreno la conexión Norte-Sur (Rosario-Villa Gobernador Gálvez) y Este-Oeste (Ciudad-Río Paraná).

Para lograr esta conexión y poder definir el límite entre lo privado de la actual Planta del Frigorífico Swift y lo público del proyecto, se proyecta un sendero peatonal y de bicicletas que bordea la barrera forestal proyectada para el Frigorífico. El mismo se extiende como continuación del recorrido peatonal y de bicisendas propuesto en el Plan Especial Barrio La Ribera, en la calle 17 de Octubre, generando un circuito que conecta desde el Sur de la ciudad hasta Rosario, ya que atraviesa el proyecto y continúa en la Costa de Rosario con los senderos presentes en el proyecto de los bajos del Saladillo.

Este sendero permite generar un recorrido interactivo y dinámico en relación a la naturaleza, que se adapta a la ubicación de la vegetación existente y también reconoce la presencia de las lagunas, evitando interferir en las condiciones ambientales naturales presentes en el predio.

Debido a la gran escala del terreno, la presencia de las múltiples construcciones de la antigua planta del Frigorífico Swift, el estado de las mismas y las diferentes situaciones presentes dentro del predio, se requiere de diferentes análisis y definiciones que se realizarán a continuación.











# 4

ESTRATEGIA  
PROYECTUAL

## CATÁLOGO DE PREEXISTENCIAS

En base a la documentación gráfica y la información proporcionada por la cátedra a partir de la visita al sitio, se analiza la condición en que se encuentra cada uno de los edificios para crear un catálogo. El mismo se formuló en conjunto entre los alumnos de la comisión, a partir del estado actual real de los edificios, su emplazamiento y su relación con el entorno, entre otras variables.

Considerando esta clasificación, se descartan todos aquellos edificios en condiciones de ruina o inexistentes actualmente en el terreno, y a partir de ello se procede a realizar un análisis personal individual sobre el valor real que presentan los edificios seleccionados en el catálogo.

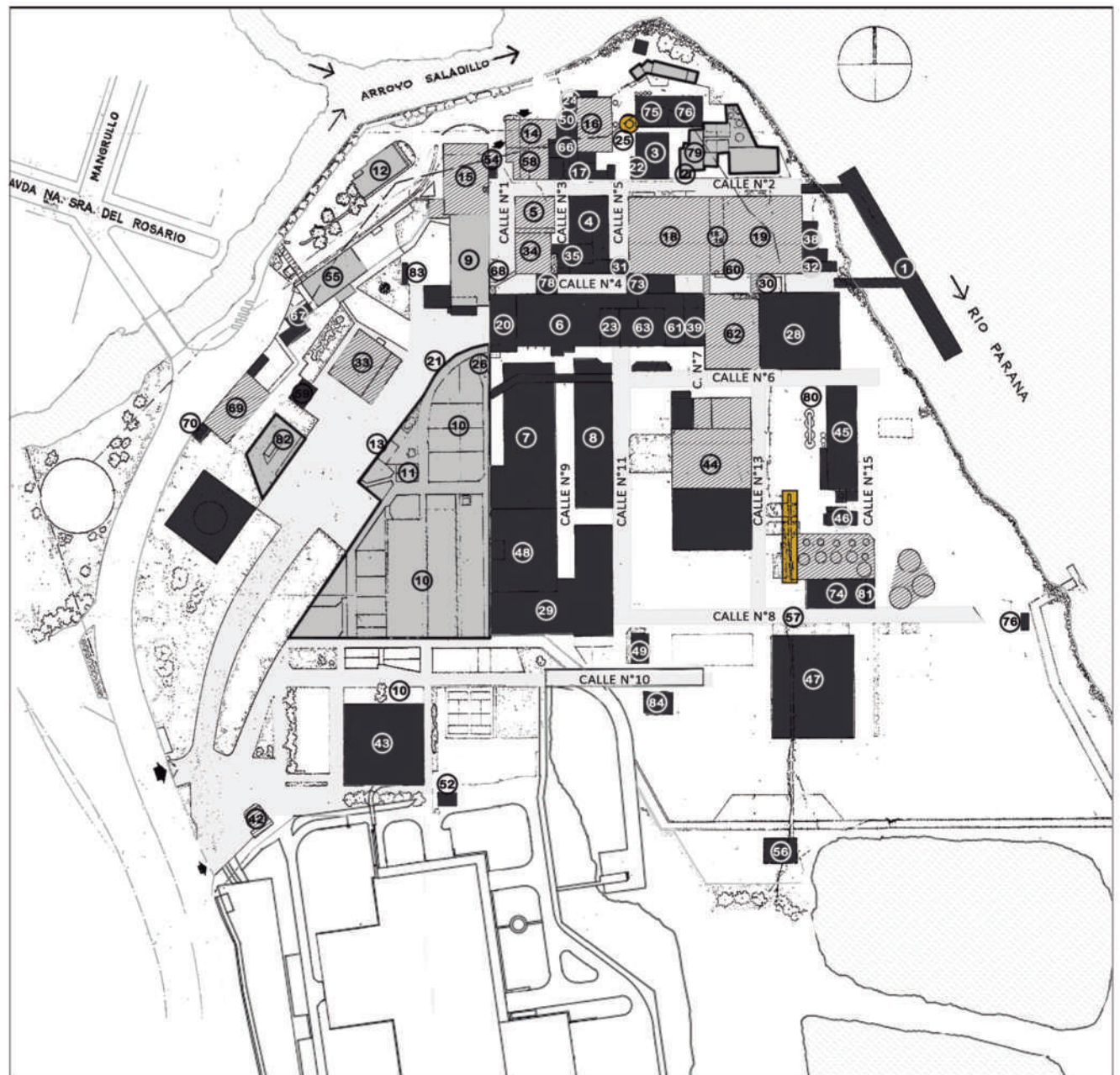
Para ello, primero se reconocen las potencialidades presentes en el predio como el recorrido ribereño, las visuales, las perspectivas que generan las calles y puentes, la presencia de la chimenea y la viga, como así también la conexión de los dos niveles del terreno y las condiciones naturales. Observando que algunos de los edificios generan situaciones que perjudican estas condiciones o las limitan, por lo que se decide su demolición.

-  **PROTECCIÓN DIRECTA INTEGRAL** (de todo el objeto)  
Valoración total, las modalidades de intervención serán establecidas según criterios de restauración denominados científicos, manteniendo los tipos de usos originales.
-  **PROTECCIÓN DIRECTA PARCIAL** (sobre parte del objeto)  
Sujetos a preservación de la envolvente, principalmente en su relación con el espacio público, admitiéndose intervenciones en su interior, crecimiento de la superficie edificada o la anexión de nuevos volúmenes que no superen el 30% del total de la superficie del Inmueble Catalogado.
-  **EN BUENAS CONDICIONES**  
Edificaciones cuya cáscara se encuentra en buenas condiciones, por lo que son susceptibles a reconversión. No tienen ningún tipo de protección ya que no poseen características para ser considerados como históricos o patrimoniales.
-  **EN ACTUAL FUNCIONAMIENTO A REUBICAR**  
Edificaciones o sectores actualmente en uso por parte del Frigorífico Swift. Se propone reubicar los mismos en cercanía a la planta para liberar estos espacios al nuevo proyecto.
-  **EN RUINA** (a demoler)



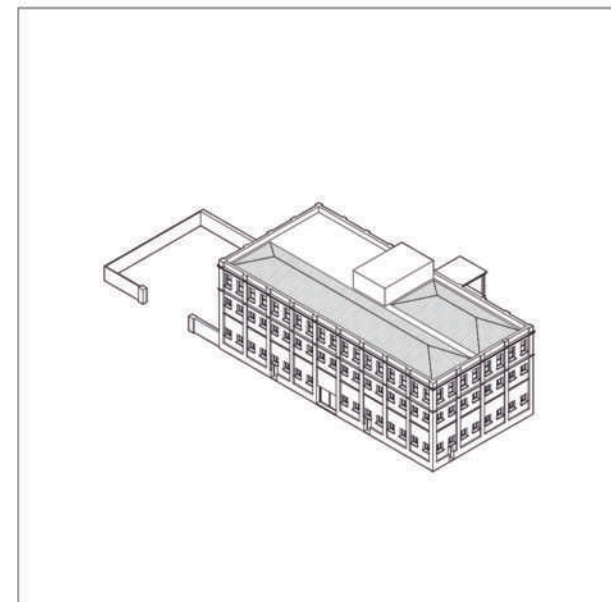
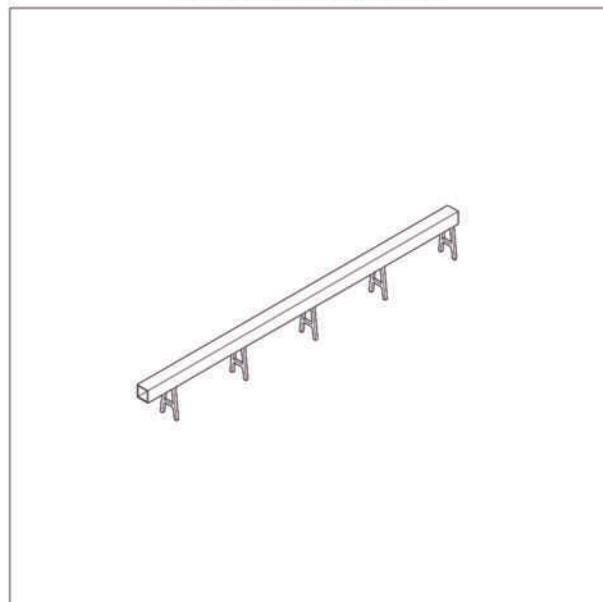
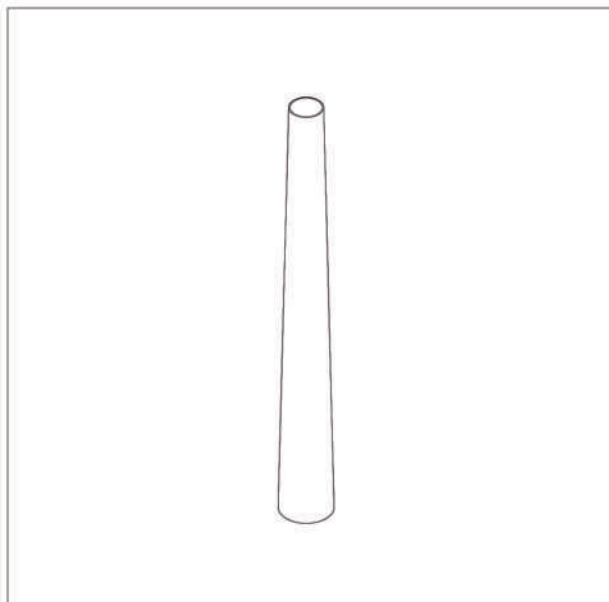


| N° EDIF. | NOMBRE                                                               | PISO N°   | ÁREA DE CADA PISO | ALTURA DE CADA PISO | ÁREA TOTAL DEL EDIFICIO | FECHA DE CONSTR. | TIPO DE CONSTRUCCIÓN                                                         |
|----------|----------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|---------------------|-------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | MUELLE                                                               | Sótano    | 75                | 4,80                | 1530                    | 1926             | Estructura de madera dura                                                    |
| 2        | SALA DE BOMBAS                                                       | PB        | 7                 | -                   | 82                      | 1924             | Hormigón armado                                                              |
| 3        | SALA DE CALDERAS                                                     | PB        | 684               | 4,30                | -                       | -                | Estructura de hierro, losa, hormigón armado - Techo chapa hierro galvanizado |
| 4        | TACHERIA-VEST. OBREROS                                               | 1°        | 117               | -                   | 1514                    | 1925             | H° A° - Concreto                                                             |
| 5        | SUMINISTROS                                                          | PB        | 1625              | 4,20                | 1625                    | 1924/80          | Ladrillos y chapas Hierro G°                                                 |
| 6        | PLAYA MATANZA DE NOVILLOS                                            | PB        | 484               | 4,70                | 484                     | 1924             | Ladrillos y H° A° - Estructura de hierro, techo de paneles                   |
| 7        | GRASERÍA Y FERTILIZANTES                                             | PB        | 2118              | 3,96                | -                       | -                | Paredes y techo chapas H° G°                                                 |
| 8        | CALDO DE HUESOS                                                      | 1°        | 573               | 3,80                | 4290                    | 1925             | Paredes ladrillos y chapas techos H° G°                                      |
| 9        | CÁMARAS DE CONSUMO                                                   | PB        | 2240              | 4,50                | 2744                    | 1982             | Ladrillos y H° A° - Chapas Hierro Galvanizado                                |
| 10       | CORRALES                                                             | 1°        | 1792              | 3,50                | 3000                    | 1930             | Tegulado chapas Hierro Galv.                                                 |
| 11       | BALANZA DE GANADO                                                    | PB        | 1220              | 3,50                | 3068                    | 1926             | Tegulado chapas Hierro Galv.                                                 |
| 12       | OFICINA GENERAL Y CONTROL CONTABLE                                   | PB        | 201               | -                   | 201                     | 1927             | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 13       | TALLER MANT. CORRALES                                                | Sótano    | 650               | 2,90                | 1931                    | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 14       | OFICINA PERL.-POTEC.                                                 | PB        | 650               | 4,01                | 2379                    | 1934/26          | Ladrillos - Techo chapa                                                      |
| 15       | VENTAS POR MAYOR - COMERCIO INTERIOR                                 | 1°        | 139               | 3,80                | 620                     | 1927             | Ladrillos - Chapa H° G°                                                      |
| 16       | SALA DE MÁQUINAS                                                     | PB        | 620               | 3,50                | 2761                    | 1925             | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 17       | FILTROS DE AGUA                                                      | PB        | 353               | 4,70                | 1590                    | 1924/40          | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 18       | CÁMARAS FRÍAS - CHARQUEADA Y DESPOSTADA                              | 1°        | 790               | 2,30                | 42                      | 1924             | Hormigón armado                                                              |
| 19       | ETIQUETADA                                                           | PB        | 42                | 3,50                | -                       | -                | Ladrillos - H° A° - Estructura de hierro                                     |
| 20       | CÁMARAS FRÍAS - ETIQUETADA                                           | Sótano    | 2446              | 2,80                | 2400                    | 1925             | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 21       | DEPÓSITO DE SAL                                                      | PB        | 2449              | 4,57                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 22       | BALOS DE HACIENDA                                                    | 1°        | 2401              | 4,57                | 18440                   | 1925             | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 23       | DE. SERVICIOS ENERGET.                                               | 2°        | 2401              | 4,57                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 24       | TRANSFORMADORES                                                      | 3°        | 2401              | 4,11                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 25       | CHIMENEA DE HORMIGÓN                                                 | 4°        | 2401              | 3,10                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 26       | DIRECCIÓN Y CREMATÓRIO                                               | PB        | 480               | 2,80                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 27       | ENVADE BOT. ACEITE - OFICINA Y DEPÓSITO                              | 1°        | 480               | 4,57                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 28       | DEPÓS. DE CONSERVA                                                   | 2°        | 480               | 4,57                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 29       | MECÁNICA Y ALMACENES                                                 | 3°        | 480               | 3,10                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 30       | VAHUETO ENTRE 29 Y 113                                               | Sótano    | 2401              | 2,4                 | 2400                    | 1926             | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 31       | VAHUETO ENTRE 52 Y 118                                               | PB        | 2401              | 4,57                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 32       | OFICINAS                                                             | 1°        | 2401              | 4,57                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 33       | COMEDOR FÁBRICA                                                      | 2°        | 2401              | 4,57                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 34       | CONSERVA Y FÁBRICA DE ENVASES                                        | 3°        | 2401              | 4,57                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 35       | COMEDOR CONTINUO                                                     | 4°        | 2401              | 4,10                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 36       | GALPÓN Y NORIA P/BOTELLAS                                            | PB        | 526               | 4,60                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 37       | VAHUETO ENTRE 113 Y 22                                               | 1°        | 210               | 3,90                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 38       | TOILET PARA OPERARIOS                                                | 2°        | 454               | 4,80                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 39       | CARNE VACUNA CDC Y CONSL.                                            | PB        | 250               | 5,00                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 40       | SUMINISTROS Y LAVADO DE ROFAS - DEPÓSITO FISCAL                      | PB        | 30                | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 41       | BALANZA PARA CAMIONES                                                | PB        | 256               | 3,60                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 42       | DEPÓSITO DE SEMILLAS                                                 | PB        | 11                | 4,57                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 43       | DEPÓSITO DE FÁB. DE ACEITE                                           | PB        | 30                | 75,00               | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 44       | REFINERÍA DE ACEITE                                                  | PB        | 119               | 11,50               | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 45       | INVERSIÓN DE ACEITE                                                  | PB        | 1416              | 6,50                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 46       | DEPÓSITO DE PELLET                                                   | 1°        | 2473              | 2,50                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 47       | ALMACENES                                                            | Entrepiso | 413               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 48       | DEPÓSITO INFLAMAB. Y PINT.                                           | PB        | 3800              | 4,00/5,00           | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 49       | CARNE VACUNA COC. Y CONGELADA                                        | 1°        | 504               | 4,88                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 50       | LABORATORIOS E INVESTIGACIÓN                                         | 2°        | 423               | 3,56                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 51       | PLANTA EXTRACCIÓN DE ACEITE PARA SOLVENTE                            | PB        | 117               | 3,40                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 52       | VAHUETO ENTRE 81 Y 102                                               | PB        | 1138              | 4,88                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 53       | OFICINA SUPERINTENDENCIA                                             | PB        | 756               | 4,88                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 54       | DEF. EQUIPOS P/CONSERVA                                              | 1°        | 756               | 4,88                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 55       | NORIA CAJAS CONSERVA                                                 | 2°        | 756               | 4,88                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 56       | CARNE VACUNA COCIDA Y CONGELADA                                      | 3°        | 756               | 4,88                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 57       | CARNE VACUNA COCIDA, CONGELADA Y PICADA - CÁMARAS FRÍAS ESPECIALIDAD | 4°        | 756               | 4,88                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 58       | VESTUARIO Y DEPÓSITO DE PLAYA DE FÁBRICA                             | 5°        | 756               | 4,88                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 59       | SALA DE MÁQUINAS                                                     | 1°        | 3,47              | 6,70                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 60       | COCHERAS                                                             | 2°        | 403               | 4,88                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 61       | ARCHIVO GENERAL                                                      | 3°        | 39                | 5,88                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 62       | GARAJE Y COCHERAS                                                    | PB        | 847               | 6,00                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 63       | LOCAL EQUIPO C/INCENDIO                                              | PB        | 60                | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 64       | FÁBR. COMPRESA DE HIERRO                                             | PB        | 35                | 3,20                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 65       | BALANZA                                                              | PB        | 245               | 4,00                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 66       | TRAT. CONT. P/GRASA                                                  | PB        | 5                 | 2,20                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 67       | DEPÓSITO DE SUMINISTROS                                              | PB        | 1560              | 3,80                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 68       | EDIFICIO DE CALDERAS                                                 | 1°        | 152               | 3,20                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 69       | EDIFICIO TURBO-GENERADOR                                             | 2°        | 50                | 2,80                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 70       | BOMBAS DE VACÍO                                                      | PB        | 200               | 3,20                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 71       | SALOS SEMILLAS                                                       | PB        | 2720              | 10,00               | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 72       | DEPÓSITO SUMINISTROS                                                 | PB        | 6548              | 6,00/7,00           | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 73       | LAVADERO CAMIONES DE HAC.                                            | Sótano    | 736               | 3,00                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 74       | SUB. ESTACIÓN N° 3                                                   | PB        | 1415              | 5,20                | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 75       | PLANTA TRAT. EFUENTES                                                | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 76       | SALA DE MÁQUINAS                                                     | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 77       | COCHERAS                                                             | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 78       | ARCHIVO GENERAL                                                      | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 79       | GARAJE Y COCHERAS                                                    | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 80       | LOCAL EQUIPO C/INCENDIO                                              | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 81       | FÁBR. COMPRESA DE HIERRO                                             | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 82       | BALANZA                                                              | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 83       | TRAT. CONT. P/GRASA                                                  | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 84       | DEPÓSITO DE SUMINISTROS                                              | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 85       | EDIFICIO DE CALDERAS                                                 | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 86       | EDIFICIO TURBO-GENERADOR                                             | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 87       | BOMBAS DE VACÍO                                                      | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 88       | SALOS SEMILLAS                                                       | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 89       | DEPÓSITO SUMINISTROS                                                 | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 90       | LAVADERO CAMIONES DE HAC.                                            | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 91       | SUB. ESTACIÓN N° 3                                                   | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |
| 92       | PLANTA TRAT. EFUENTES                                                | PB        | 300               | -                   | -                       | -                | Ladrillos - H° A°                                                            |





## REVITALIZAR LO OBSOLETO



### 25. CHIMENEA

Año de construcción: 1940

Superficie: 30 m<sup>2</sup>

Altura: 75 m

**Materiales:** Ladrillos de hormigón armado

**Clasificación:** Protección directa integral

**Reutilización:** SI

Declarada de Interés Patrimonial e Histórico (Expte. N° 3514/09), es un hito que puede observarse desde varios puntos de la ciudad, recordando aquellos años en que funcionaba el Frigorífico.

### VIADUCTO

Año de construcción: 1940

Superficie: 130 m<sup>2</sup>

Altura: 7 m

**Materiales:** Ladrillos y hormigón armado

**Clasificación:** Protección directa integral

**Reutilización:** SI

**Uso programático:** Mirador

Se propone su recuperación como mirador, permitiendo su acceso a través de rampas. Y su intervención para integrarla al entorno urbano en el que se encuentra.

### 55. LABORATORIOS E INVESTIGACIÓN

Año de construcción: 1944

Superficie: 12 619 m<sup>2</sup>

Altura: 12,70 m

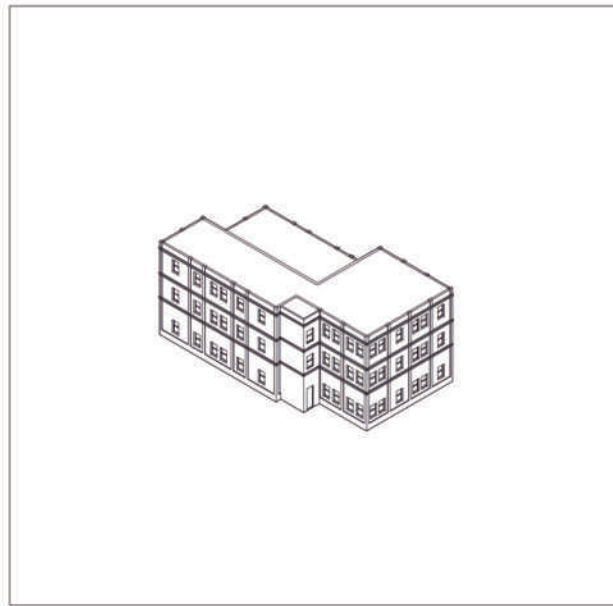
**Materiales:** Ladrillos y hormigón armado

**Clasificación:** Protección directa parcial

**Reutilización:** SI

**Uso programático:** Original





## 12. OFICINA GENERAL Y CONTROL CONTABLE

**Año de construcción:** 1931/32/36

**Superficie:** 2379 m<sup>2</sup>

**Altura:** 15,41 m

**Materiales:** Ladrillos y hormigón armado

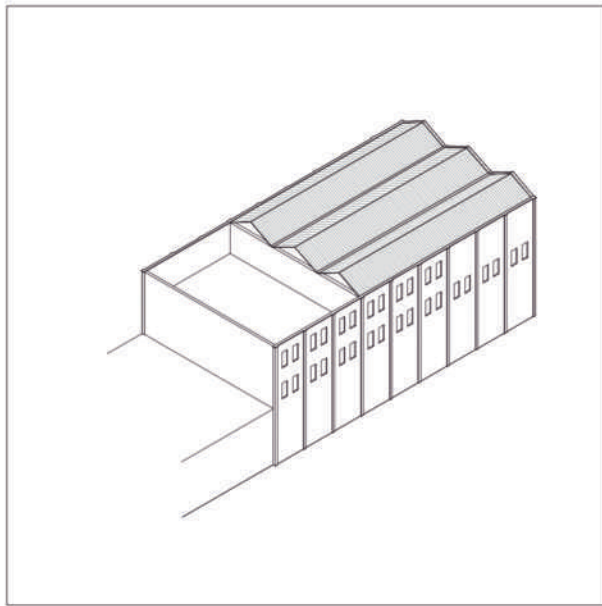
**Clasificación:** Protección directa integral 

**Reutilización:** SI

**Uso programático:** Oficinas Municipales

Se propone el traslado de las oficinas de la Municipalidad de VGG, ya que sus instalaciones se encuentran en estado precario y no tienen el suficiente espacio para satisfacer sus necesidades actuales. Generando de esta forma un nuevo centro cívico administrativo para la ciudad.

PFC - Morante



## 9. CÁMARAS DE CONSUMO

**Año de construcción:** 1930

**Superficie:** 3000 m<sup>2</sup>

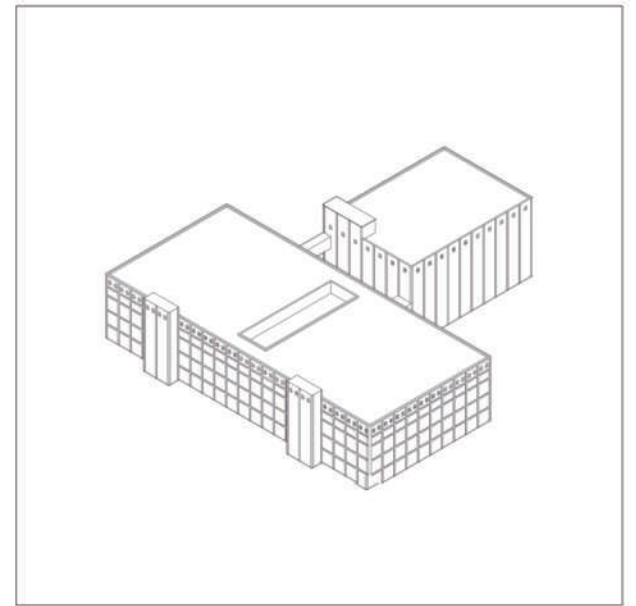
**Altura:** 7 m

**Materiales:** Ladrillos y hormigón armado. Techo de chapa galvanizada

**Clasificación:** Protección directa integral 

**Reutilización:** SI

**Uso programático:** Mercado de productores



## 18 Y 19. CÁMARAS FRÍAS

**Año de construcción:** 1925/36/44

**Superficie:** 43 168 m<sup>2</sup>

**Altura:** 23 Y 28 m

**Materiales:** Ladrillos y hormigón armado

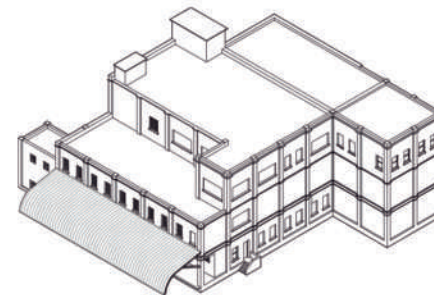
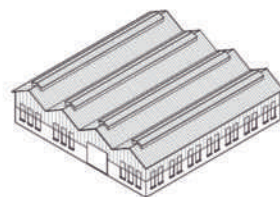
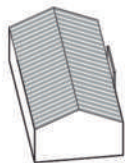
**Clasificación:** Buenas condiciones 

**Reutilización:** NO

Se demueven por ser bloques ciegos que no responden al paisaje en el que se implantan y se ubican muy cerca de la barranca del Río Paraná, como un gran obstáculo en el recorrido ribereño y las visuales del entorno. Sin embargo, se reconocen condiciones interesantes como la implantación en forma de pabellones con múltiples programas relacionados entre sí a través de calles y puentes que generan perspectivas interesantes.



## REVITALIZAR LO OBSOLETO



### 69. COCHERAS

Año de construcción: 1957

Superficie: 1093 m<sup>2</sup>

Altura: 4 m

**Materiales:** Ladrillos - Techo de chapa galvanizada

**Clasificación:** Buenas condiciones

**Reutilización:** NO

Ubicado el final de la Avenida Nuestra Señora del Rosario, genera un obstáculo entre el predio y la ciudad. Por lo que se propone su demolición para extender la Avenida y generar el nuevo ingreso por este lugar.

### 33. COMEDOR OPERARIOS

Año de construcción: 1928

Superficie: 1138 m<sup>2</sup>

Altura: 4,88 m

**Materiales:** Ladrillos y chapa galvanizada

**Clasificación:** Buenas condiciones

**Reutilización:** SI

**Uso programático:** Bares/ Restaurantes

Se propone su recuperación para complementar el programa del Mercado y generar una plaza donde se fomente la compra a productores locales y al mismo Frigorífico a precios accesibles para los vecinos.

### 15. VENTAS POR MAYOR - COMERCIO EXTERIOR

Año de construcción: 1925

Superficie: 2761 m<sup>2</sup>

Altura: 13,50 m

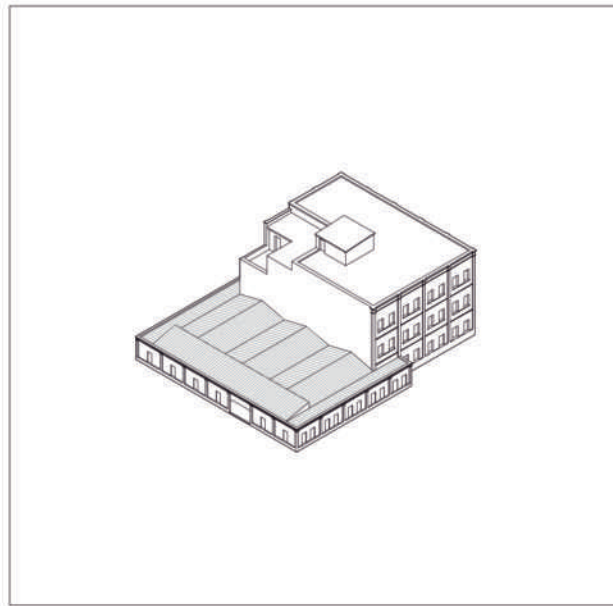
**Materiales:** Ladrillos y hormigón armado

**Clasificación:** Buenas condiciones

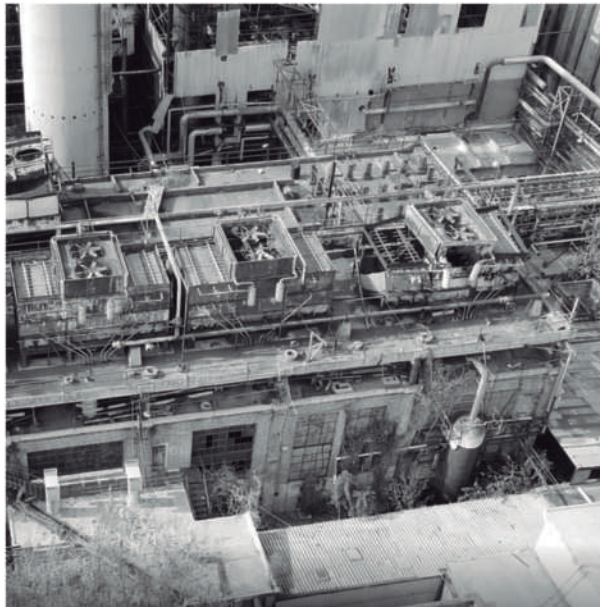
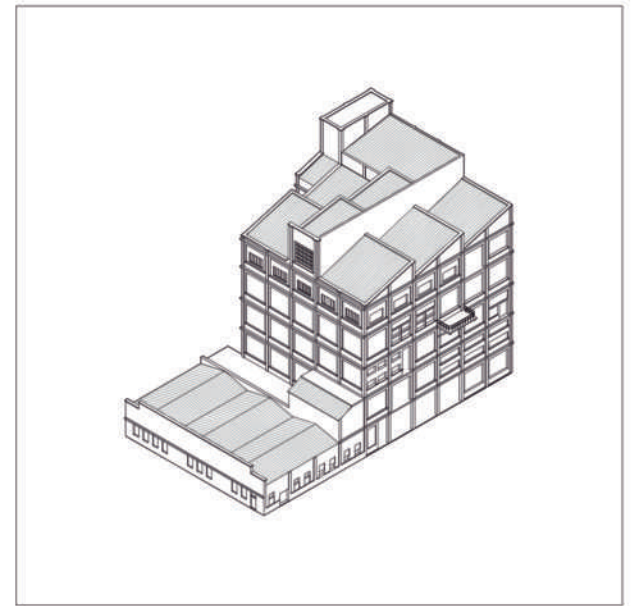
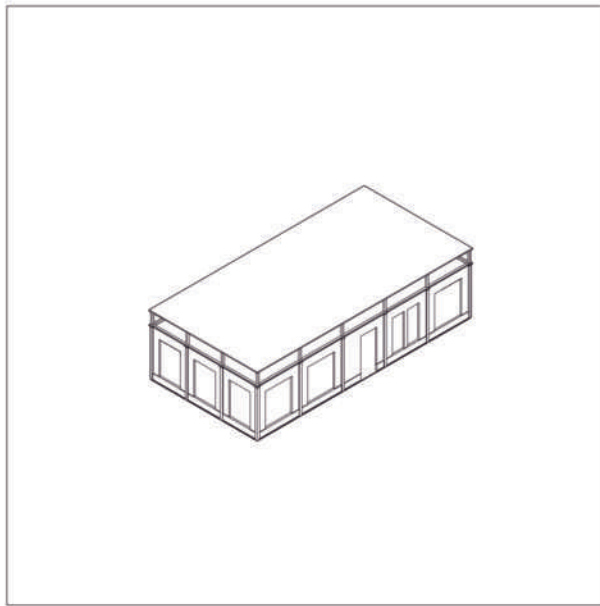
**Reutilización:** SI

**Uso programático:** Centro de Salud





PFC - Morante



## 14 y 58. OFICINA SUPERINTENDENCIA

Año de construcción: 1924/1944

Superficie: 620 m<sup>2</sup>/ 1428 m<sup>2</sup>

Altura: 3,50 m / 12,70 m

**Materiales:** Ladrillos - techo de chapa galvanizada / Ladrillos y hormigón armado

**Clasificación:** Buenas condiciones 

**Reutilización:** SI

**Uso programático:** Oficinas Municipales - Centro comunitario

Complementa al edificio destinado a la Municipalidad, para disponer oficinas que permitan realizar diferentes trámites sin tener que recorrer diferentes lugares de la ciudad, concentrando los programas administrativos en el predio.

## 16. SALA DE MÁQUINAS

Año de construcción: 1924/1940

Superficie: 1590 m<sup>2</sup>

Altura: 10,80 m

**Materiales:** Ladrillos y hormigón armado

**Clasificación:** Buenas condiciones 

**Reutilización:** SI

**Uso programático:** Traslado de Prefectura y Oficina de información

Si bien se conserva el edificio, se propone una nueva cubierta de chapa galvanizada como la de los edificios existentes, eliminando la losa que soporta las máquinas de la cubierta.

## 5 y 34. SUMINISTROS Y CONSERVA - FÁBRICA DE ENVASES

Año de construcción: 1924/1940

Superficie: 484 m<sup>2</sup> / 4127 m<sup>2</sup>

Altura: 4,70 m / 31,07 m

**Materiales:** Ladrillos- techo de chapa galvanizada/ Ladrillos y hormigón armado

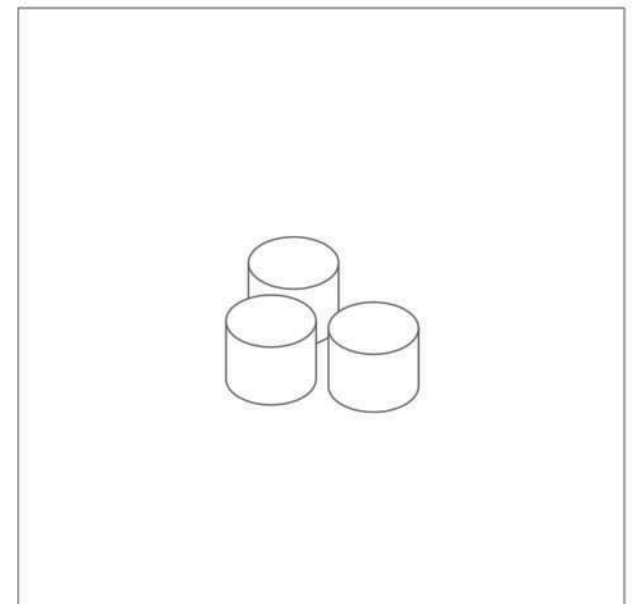
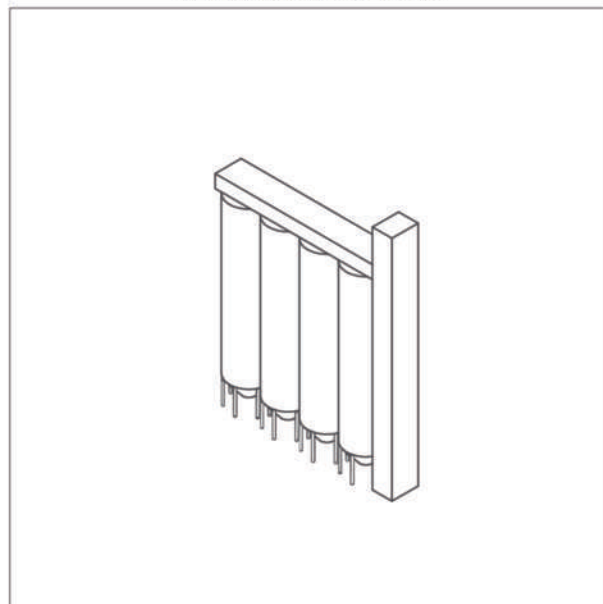
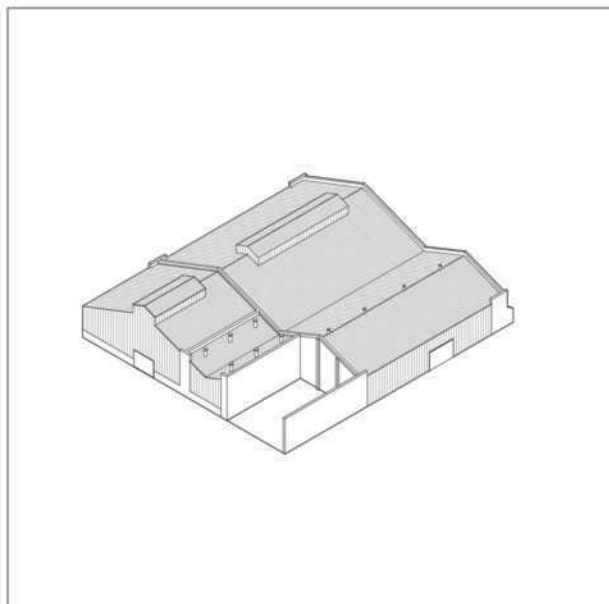
**Clasificación:** Buenas condiciones 

**Reutilización:** SI

**Uso programático:** Biblioteca



## REVITALIZAR LO OBSOLETO



### 14. DEPÓSITO DE FÁBRICA DE ACEITE

Año de construcción: 1935

Superficie: 6588 m<sup>2</sup>

Altura: 9 m

**Materiales:** Ladrillos y hormigón armado - Techo de chapa galvanizada

**Clasificación:** Buenas condiciones 

**Reutilización:** NO

### 80. SILOS DE SEMILLAS

Año de construcción: 1962

Superficie: 120 m<sup>2</sup>

Altura: 30 m

**Materiales:** Hormigón armado

**Clasificación:** Buenas condiciones 

**Reutilización:** NO

### DEPÓSITOS DE ACEITE

Año de construcción: 1936

Superficie: 1250 m<sup>2</sup>

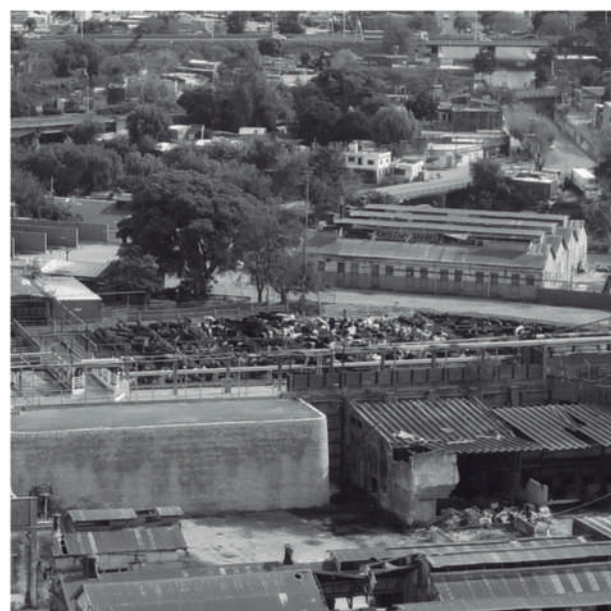
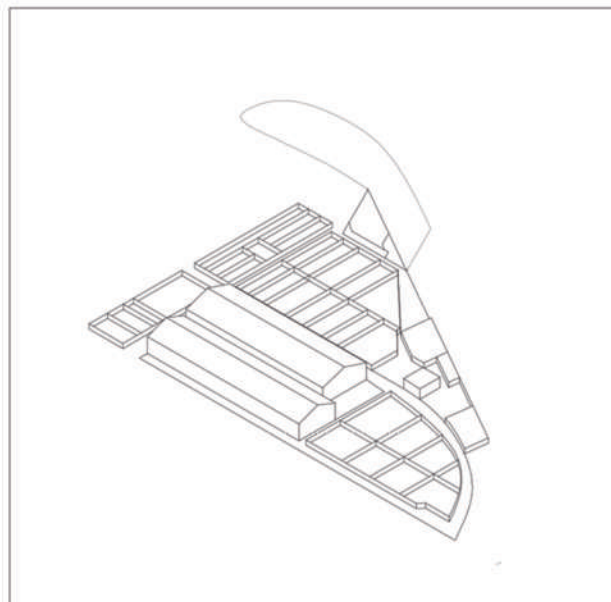
Altura: 7 m/ 11 m

**Materiales:** Hormigón armado

**Clasificación:** Buenas condiciones 

**Reutilización:** NO





## 10. CORRALES Y SUS DEPENDENCIAS

Año de construcción: 1926

Superficie: 15 000 m<sup>2</sup> + 709 m<sup>2</sup> dependencias

Clasificación: A reubicar ☐

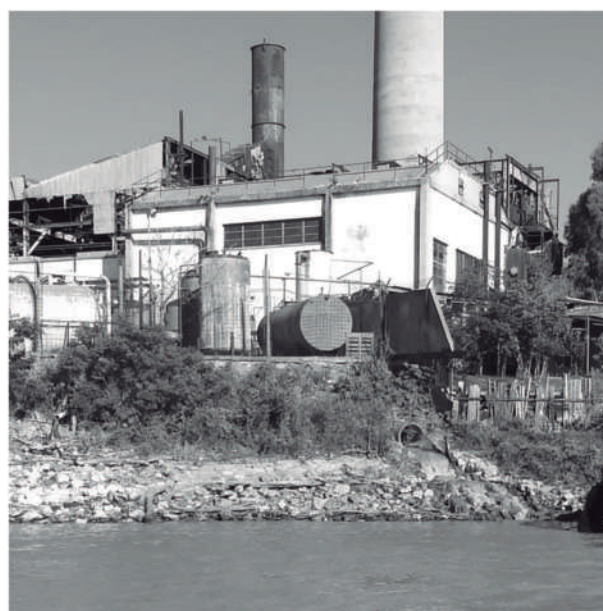
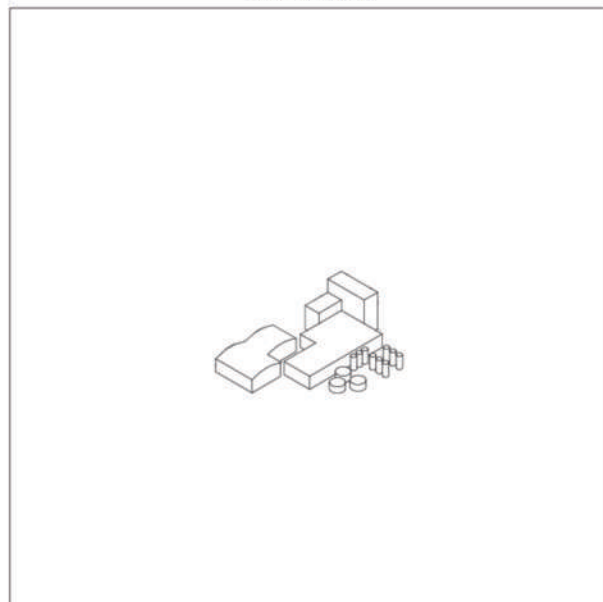
Reutilización: SI

Se reubicar parte de los mismos en mayor cercanía a la actual planta del Frigorífico, utilizando la superficie antes ocupada por los corrales cubiertos actualmente en desuso y ruina.

Se aumenta un 30% la superficie de los mismos, quedando de 19 500 m<sup>2</sup>, con el fin de cumplir con las necesidades de crecimiento futuro de la planta.

Además, se trasladan sus dependencias y se establece un límite para los mismos a través de un desnivel y una barrera forestal como filtro para evitar olores y visuales.

PFC - Morante



## 79. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA

Año de construcción: 1965

Superficie: 850 m<sup>2</sup>

Clasificación: A reubicar ☐

Reutilización: NO

Se reubica la misma sobre la costa del Rio Paraná en cercanía a la planta de MBR, dentro de la Reserva Natural, construyendo un nuevo edificio en relación al entorno natural. Ya que la actual planta interrumpe las visuales y el recorrido ribereño.





### CÁLCULO FOS

A partir de la clasificación y definición de las edificaciones a conservar en el terreno, se realiza el cálculo del Factor de Ocupación del Suelo (FOS).

Para el mismo solo se considera un sector del terreno, ya que el sector donde se ubican las lagunas se destina a Reserva Natural, manteniendo sus condiciones naturales ambientales sin intervenir en ella con edificaciones.

En base a esto, se define que para la construcción de los nuevos edificios a proyectar en el terreno se deberá obtener un FOS menor al 40%, ya que la recuperación y generación de nuevos espacios verdes para la ciudad y sus vecinos es uno de los factores principales del proyecto.

De esta manera, queda definida la base a partir de la cuál se proyectará la intervención en el predio y la implantación de las nuevas construcciones y recorridos.

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO: 183 160 m<sup>2</sup>

#### EDIFICIOS EXISTENTES

Superficie cubierta total: 135 242 m<sup>2</sup>

Superficie total en planta: 90 855 m<sup>2</sup>

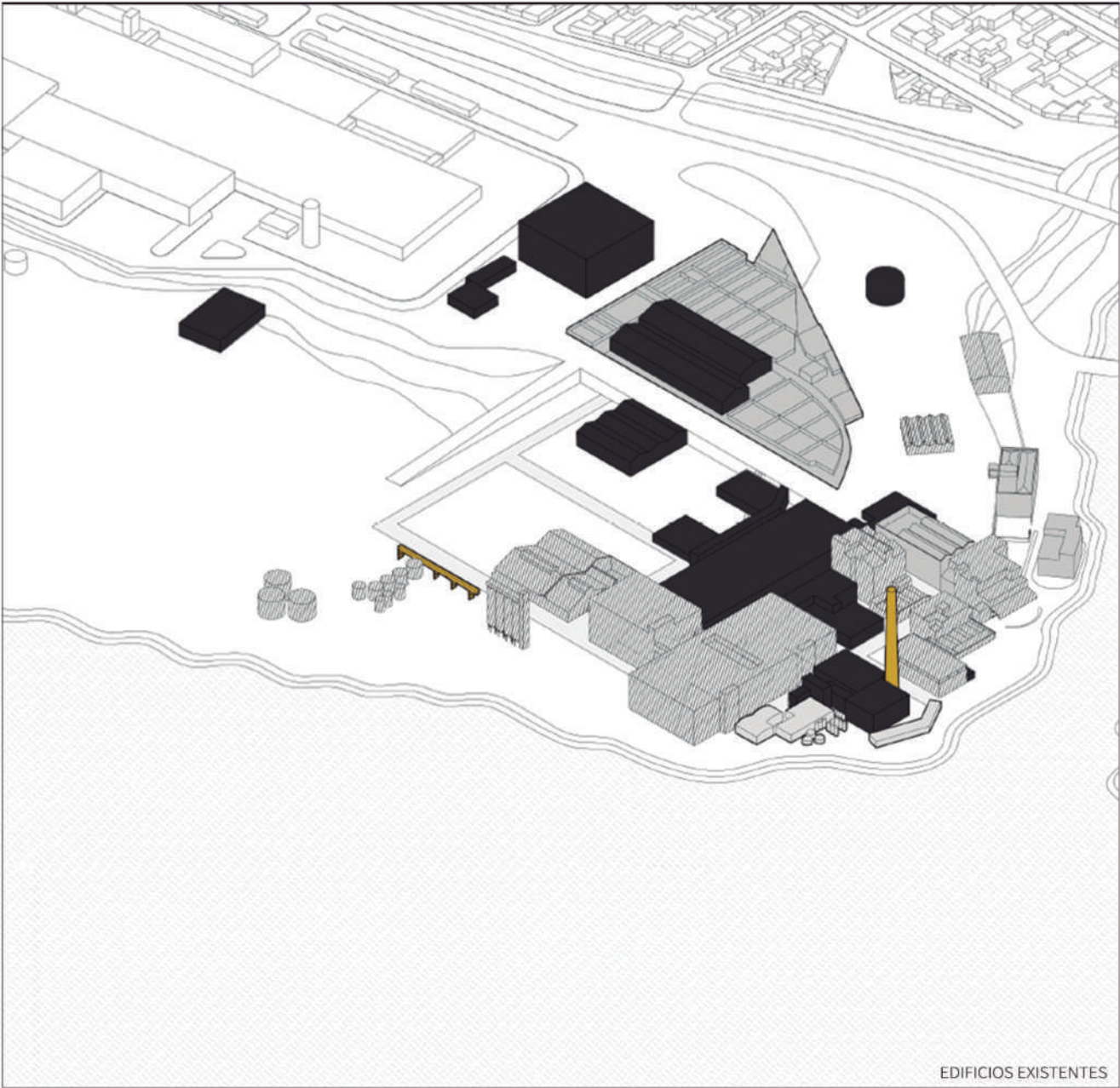
FOS 49,60 %

#### EDIFICIOS A CONSERVAR

Superficie cubierta total: 56 286 m<sup>2</sup>

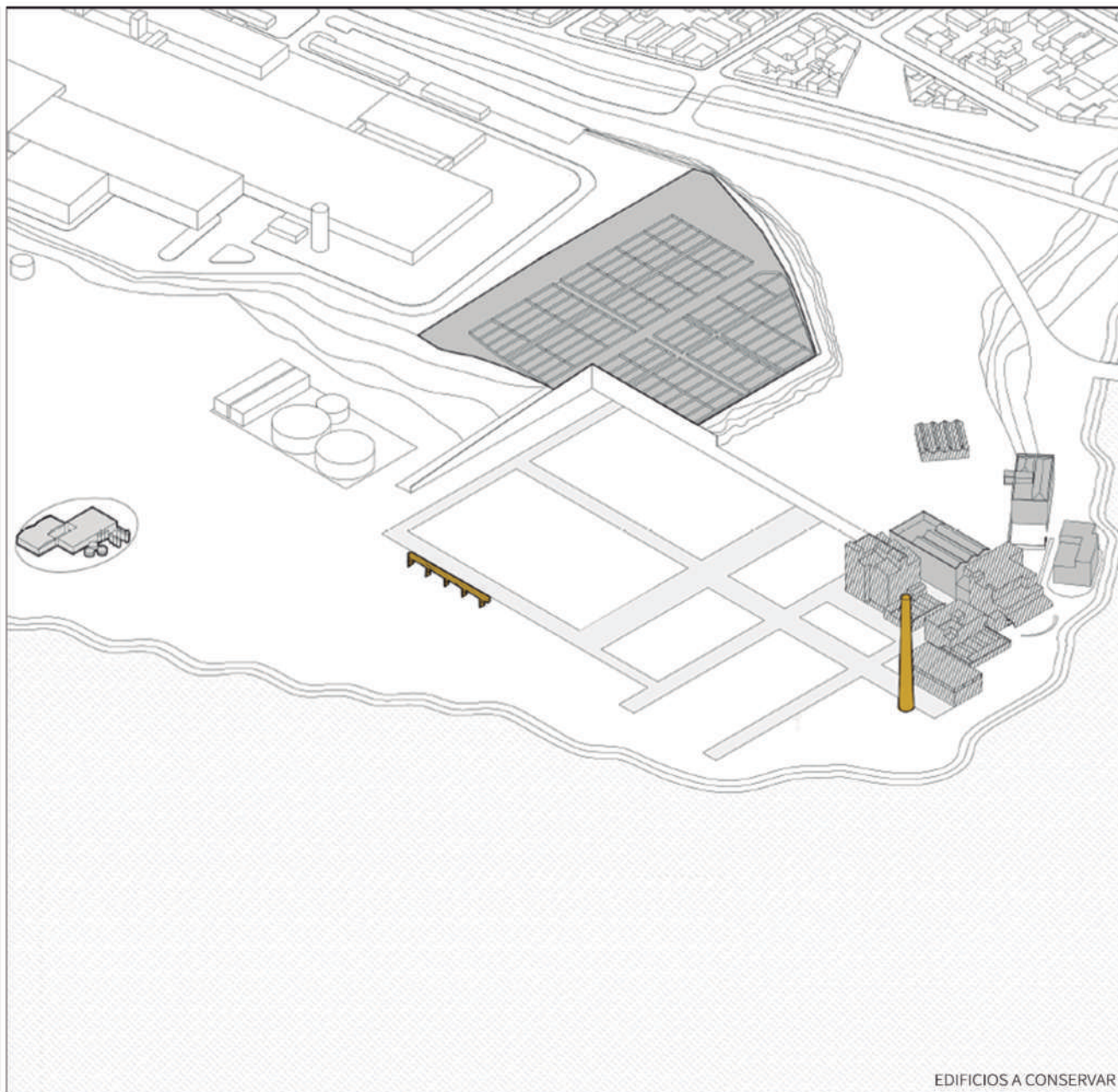
Superficie total en planta: 34 548m<sup>2</sup>

FOS 18,86 %



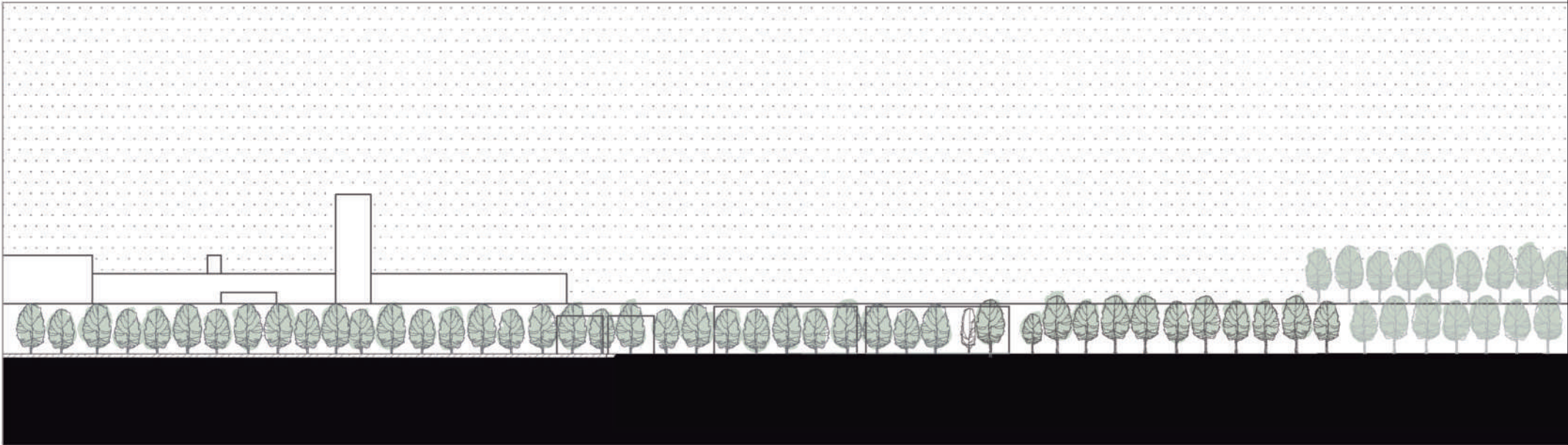
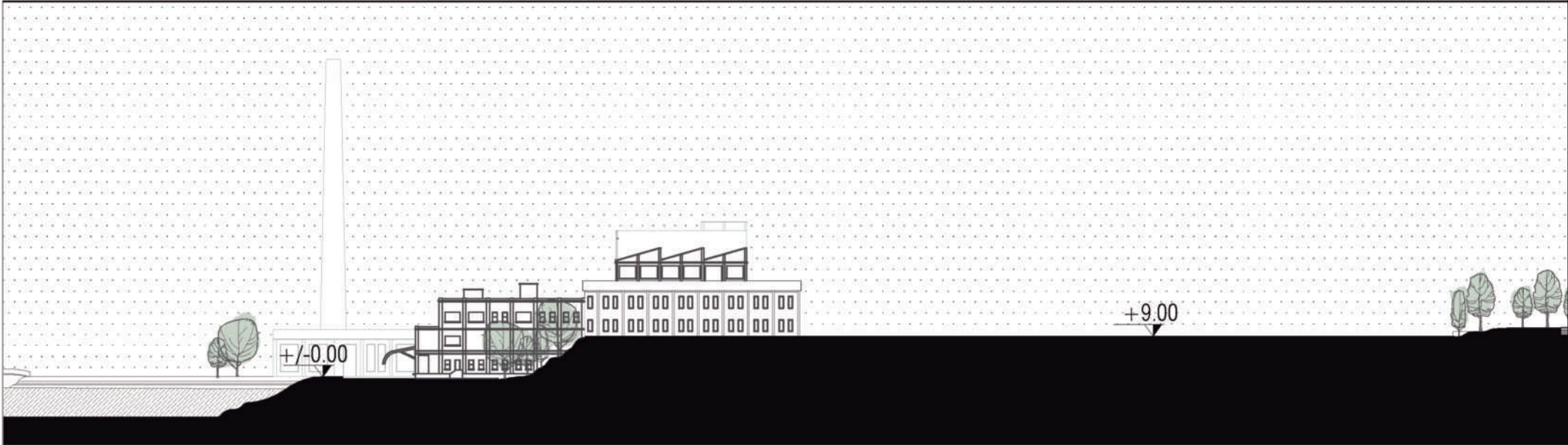
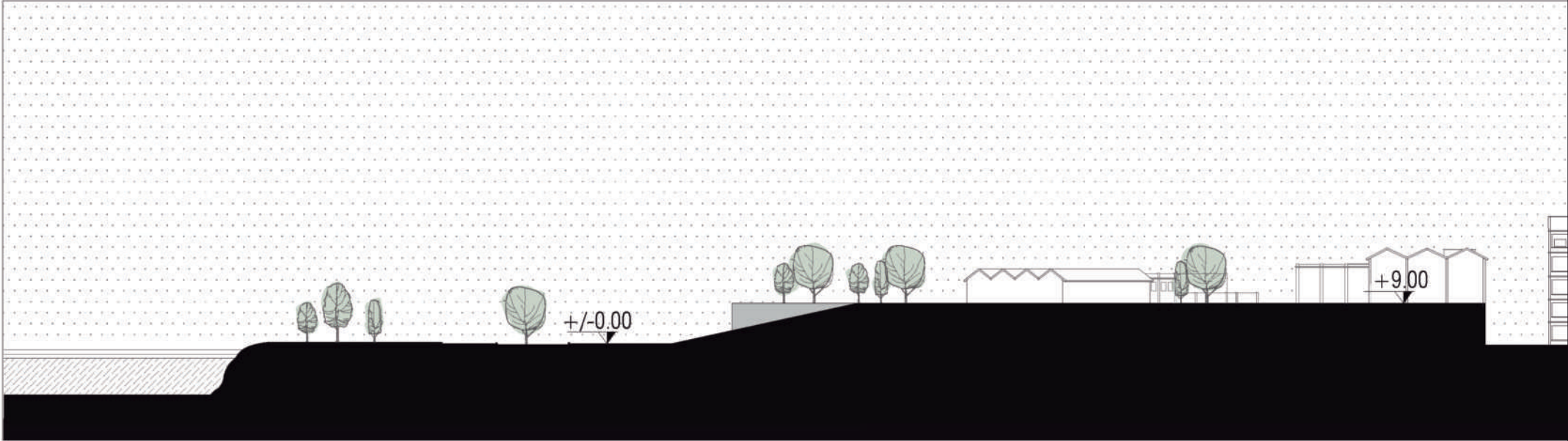


PFC - Morante

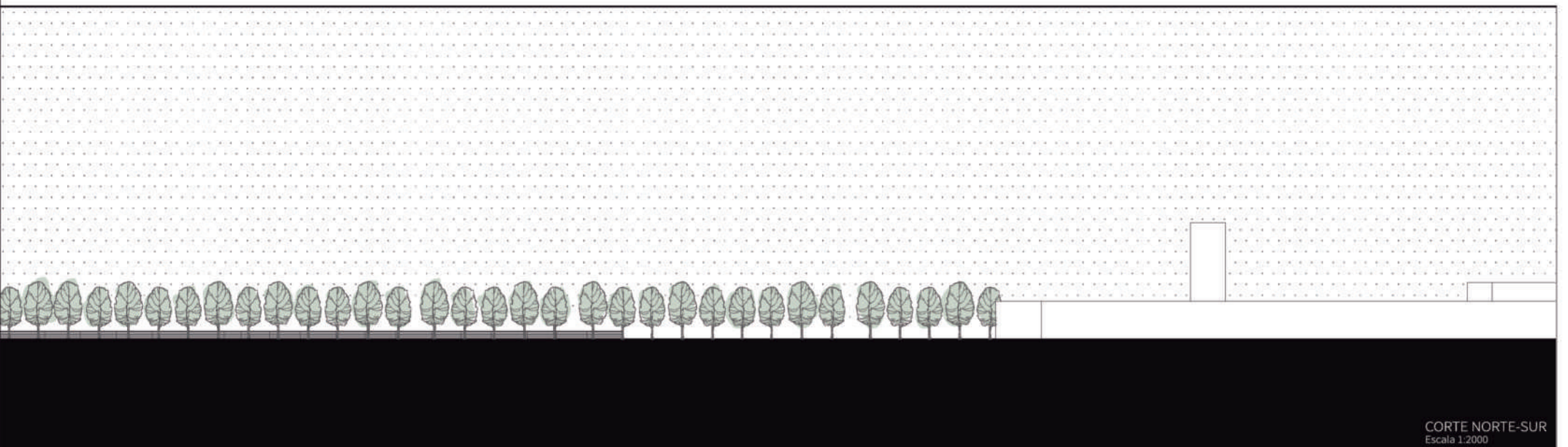
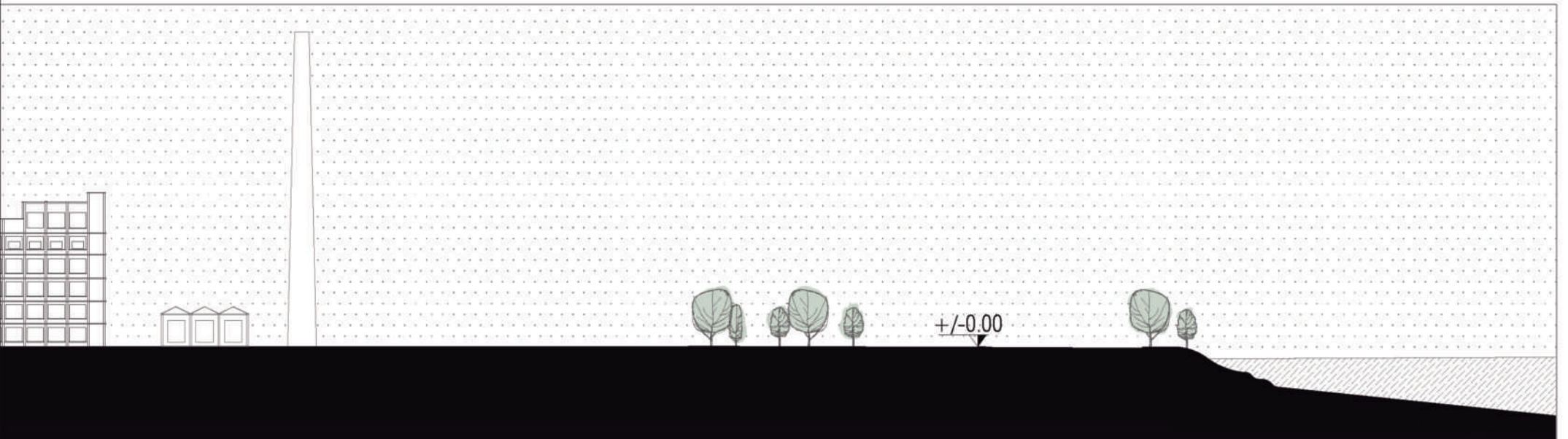


- PROTECCIÓN DIRECTA INTEGRAL
- PROTECCIÓN DIRECTA PARCIAL
- EN BUENAS CONDICIONES
- EN ACTUAL FUNCIONAMIENTO A REUBICAR
- EN RUINA (a demoler)

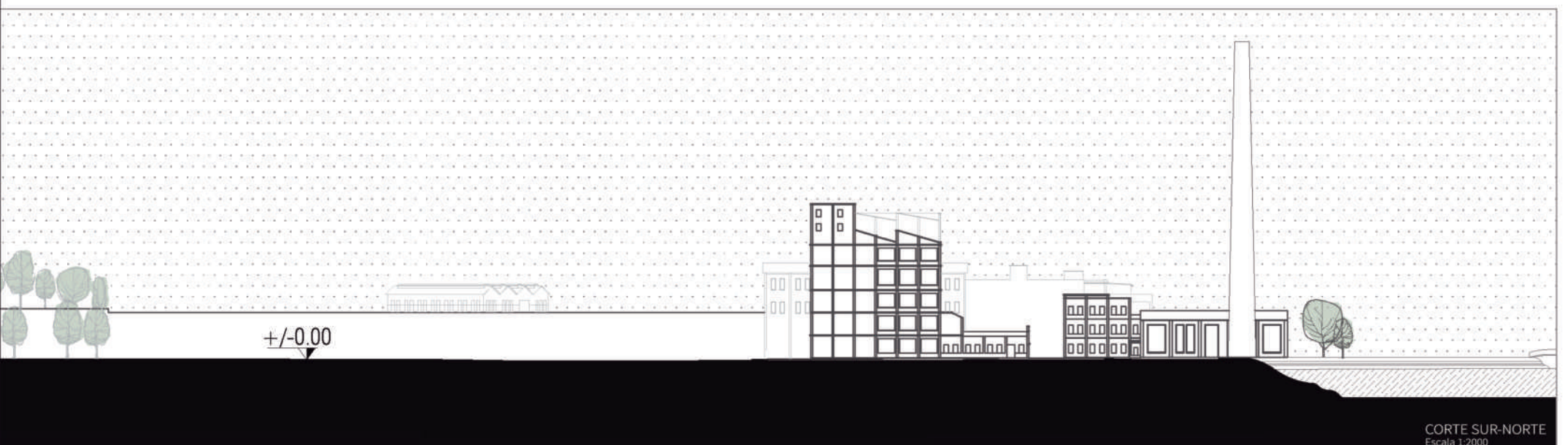








CORTE NORTE-SUR  
Escala 1:2000



CORTE SUR-NORTE  
Escala 1:2000



## ESQUEMA ESTRUCTURAL DE ESPACIO PÚBLICO

Para proyectar la intervención en el sitio se definen tres objetivos principales:

Conexión Norte-Sur / Rosario-VGG  
 Conexión Este-Oeste / Ciudad-Río  
 Conexión diferentes niveles

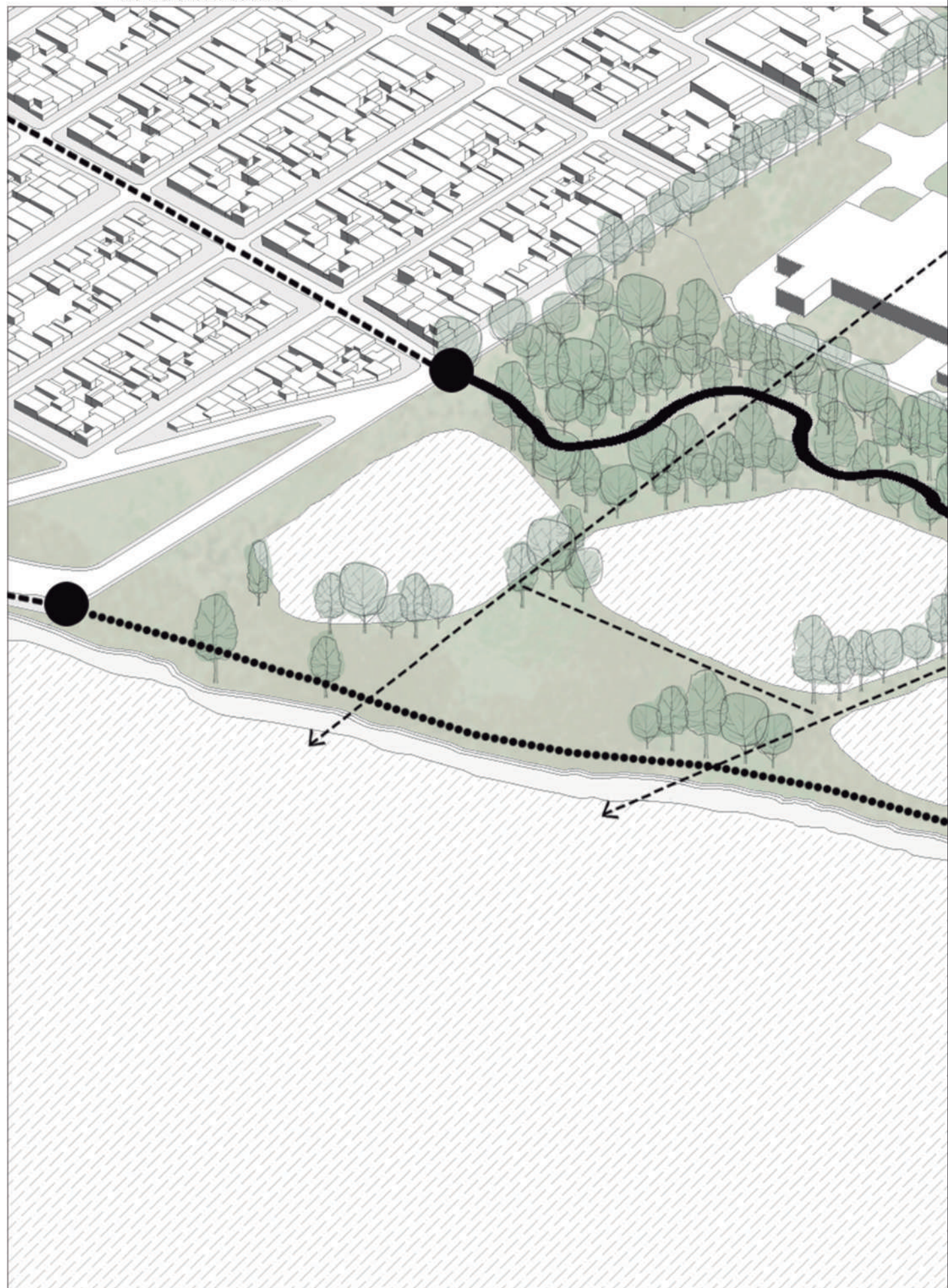
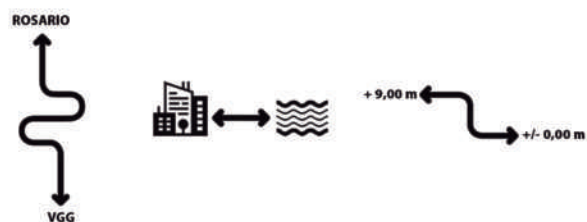
En primer lugar se reconocen los diferentes accesos presentes en el sitio, y a partir de ellos se proyectan los diferentes recorridos. Además, se toman los lineamientos planteados a Escala Metropolitana para concretar el paseo costero y el sendero que conecta de Norte a Sur, ambos definidos a través de formas orgánicas que reconocen la naturaleza del lugar y la ubicación de la vegetación existente.

Para definir los recorridos internos, implantación de nuevas edificaciones y variación en los usos del suelo, se utilizan las direcciones presentes en el emplazamiento de los edificios y calles existentes. Observándose una grilla en la que se superponen tres direcciones diferentes definidas por:

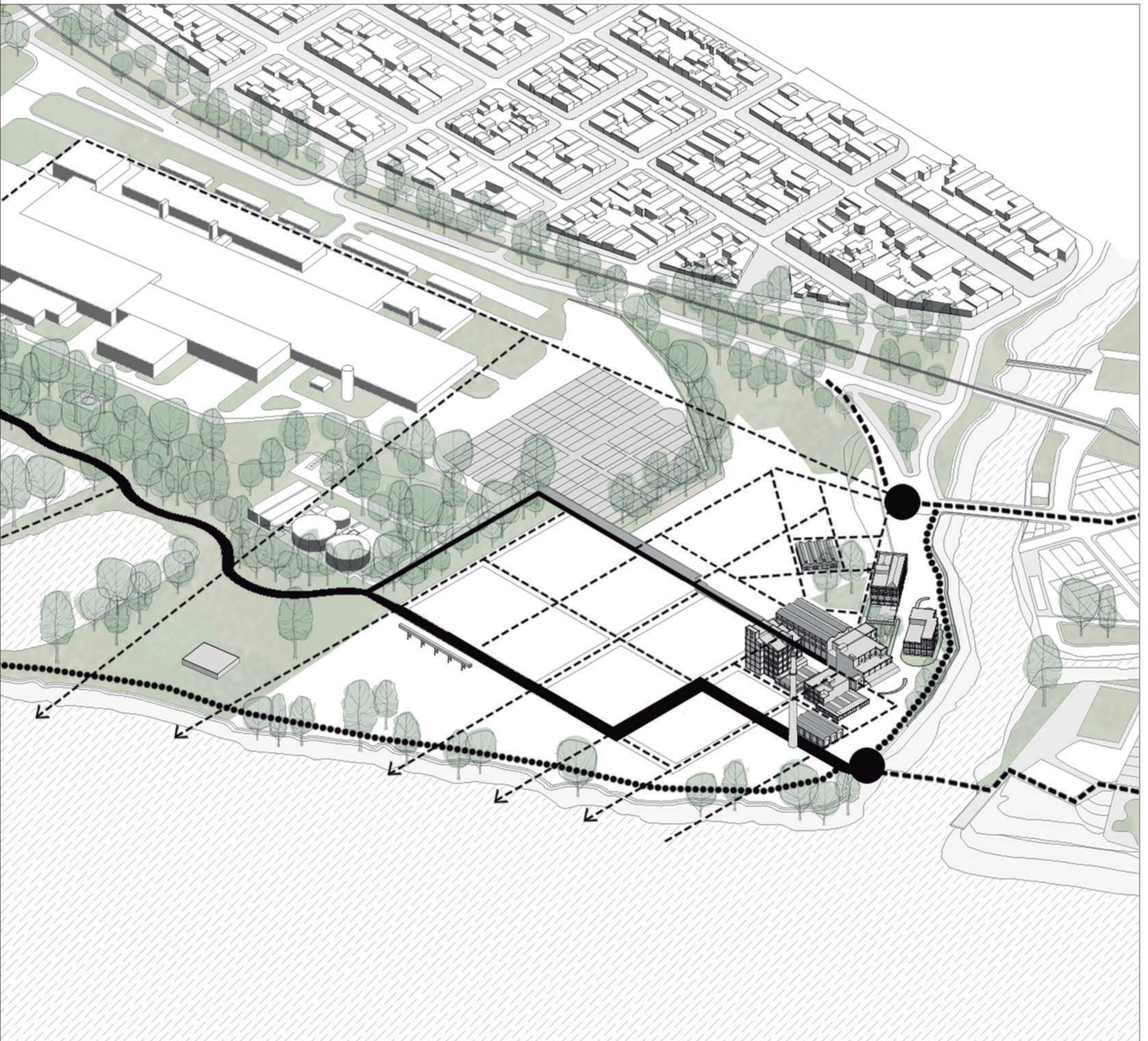
1. La inclinación de la nueva Planta del Frigorífico Swift;
2. La implantación de los edificios y calles existentes en forma de cuadrícula en la cota baja del terreno;
3. Y la implantación de los edificios y calles existentes en forma diagonal en la cota alta del terreno.

El ingreso vehicular al predio queda determinado por la extensión de la Avenida Nuestra Señora del Rosario. Mientras que el peatonal se resuelve desde dos puntos a través de una escalinata y una rampa que permite conectar el desnivel de 9 metros ubicado en el ingreso al predio.

Además, los senderos que llegan perpendiculares al Río Paraná se extienden formando miradores y muelles con diferentes características, generando así un recorrido interactivo y dinámico en relación al agua y al paisaje.







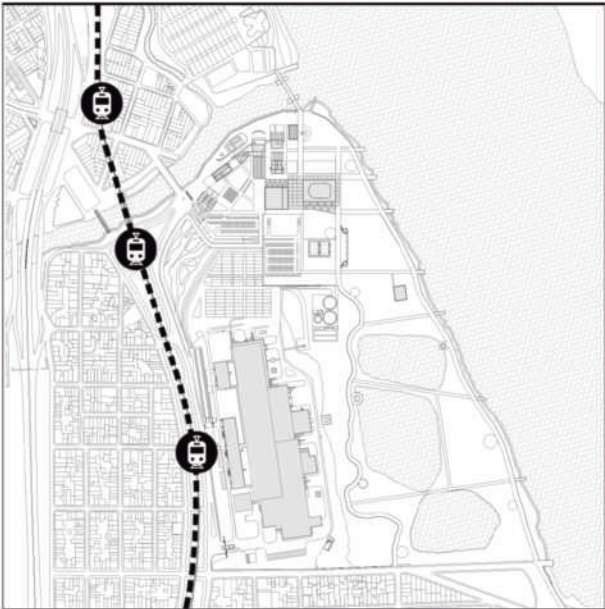


## ESQUEMAS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

El proyecto busca fomentar las relaciones sociales, mejorar la calidad de vida de los vecinos y crear un nuevo espacio de encuentro inclusivo y accesible en la ciudad.

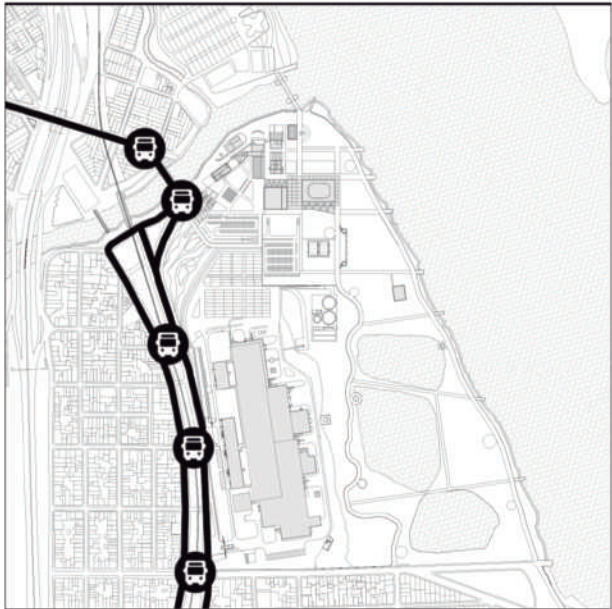
Es por esto que se definen recorridos y paradas específicas para diferentes transportes de uso público tanto como para transporte de uso privado en relación al predio.

A través de estas estrategias que permiten llegar desde diferentes lugares de la ciudad y alrededores, se fomenta el uso de transporte alternativo por parte de los ciudadanos, disminuyendo el uso de vehículos privados.



TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS  
Tranvía Metropolitano

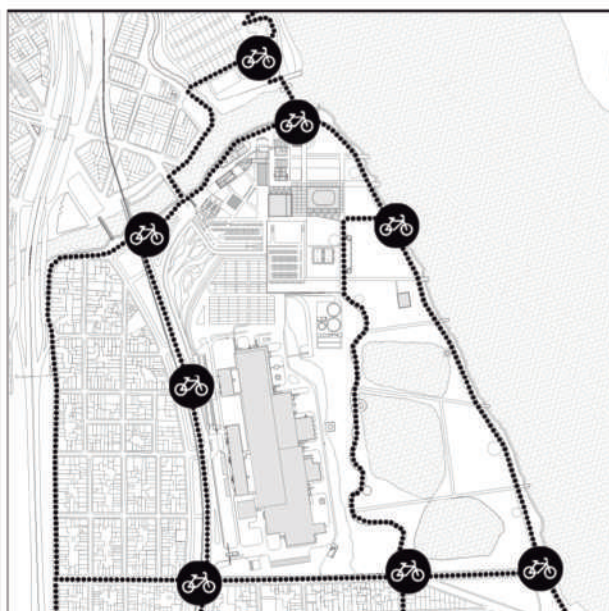
Se proyectan paradas en relación al ingreso del predio como así también al Frigorífico para quienes trabajan en él.



TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS  
Colectivos

Se extienden los recorridos de diferentes líneas que conectan con la ciudad de Rosario y el sur de la ciudad de VGG, estableciendo una parada en el ingreso al predio para facilitar su acceso y conexión.

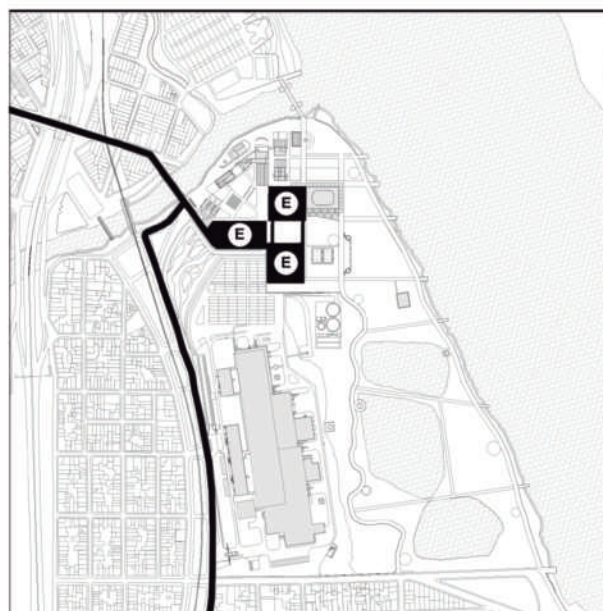




#### TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS

Bicisendas - Estaciones de Bicicletas públicas

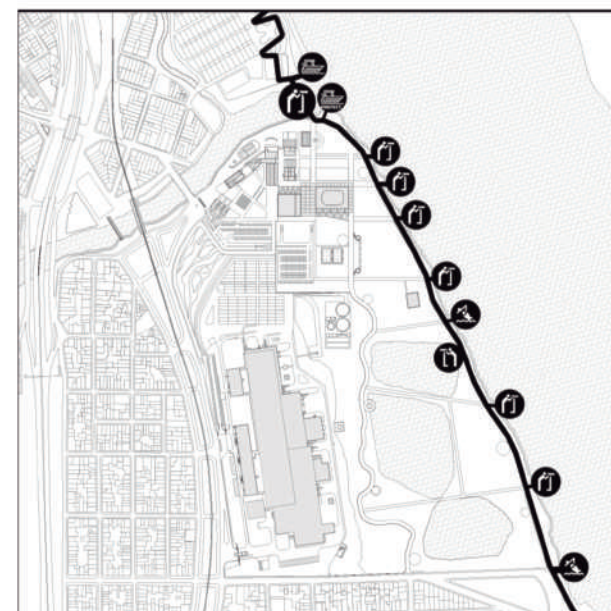
Se extienden los recorridos de bicisendas dentro del predio, y alrededor del mismo, fomentando la movilidad alternativa de los ciudadanos y creando recorridos dinámicos y recreativos en relación al paisaje y al Río Paraná. Estos recorridos continúan con la propuesta realizada en el proyecto del Mangrullo, conectando las dos costas a través de un puente peatonal y de bicicletas.



#### TRANSPORTE PRIVADO DE PASAJEROS

Ingreso vehicular y Estacionamientos

Se canaliza el ingreso y egreso vehicular por un único punto a través de una rampa que accede a la cota +9.00 del predio, donde se ubica una playa de estacionamientos al aire libre. Luego la rampa desciende y accede a otra playa de estacionamientos en la cota +/-0.00, desde la cuál se accede a estacionamientos cubiertos ubicados en el subsuelo del nuevo edificio. En total el predio cuenta con 500 plazas de estacionamiento.



#### PASEO COSTERO PEATONAL

Miradores, Muelle fluvial y Muelles de pescadores

Sobre la costa del Río Paraná se proyectan una serie de estaciones, diferenciándose en miradores para apreciar el paisaje y descansar y muelles para pescadores teniendo en cuenta la actividad de los pobladores de la zona y permitiendo de esta manera regular la misma. Además, en la desembocadura del Arroyo Saladillo se ubica el muelle de prefectura, y sobre la costa de Rosario, pasando el puente peatonal, se ubica un muelle de transporte fluvial público propuesto en el proyecto del Mangrullo.

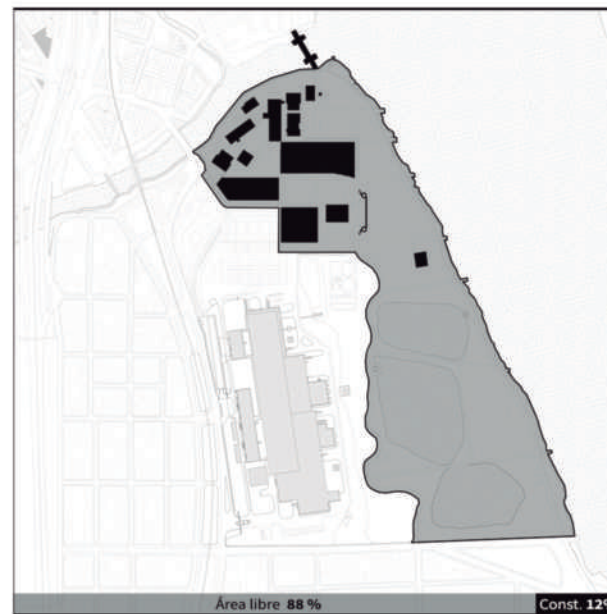
## UNIDADES DE GESTIÓN

### PLAN ESPECIAL DE RECONVERSIÓN ANTIGUA PLANTA DEL FRIGORÍFICO SWIFT

Debido a la gran escala que presenta el terreno, no es posible realizar todo el proyecto en una sola etapa, por lo que se decide subdividir la Unidad de Gestión definida a escala Urbana para la intervención en seis.

Esta subdivisión se da de forma estratégica para permitir un desarrollo en mayor escala y la posibilidad de realizar el proyecto en diferentes etapas.

Cada una de ellas será desarrollada individualmente a continuación, teniendo en cuenta los lineamientos planteados anteriormente y complementándose con las demás, sin perder la lógica de unidad.



**UG6-A**  
Centro Cívico y de Investigación.

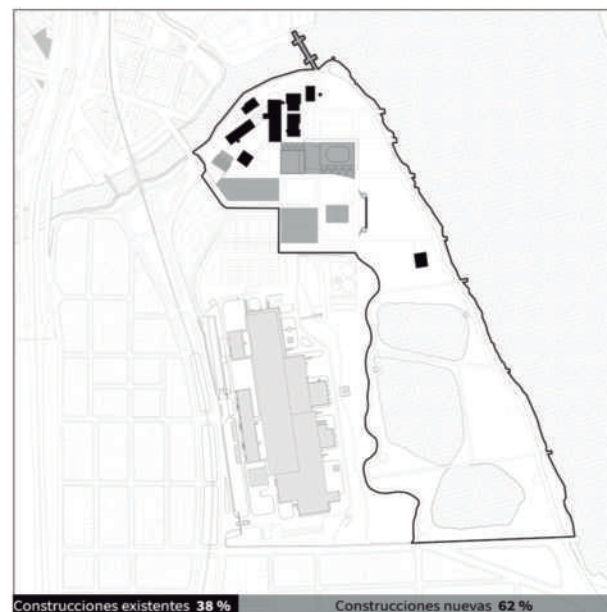
**UG6-B**  
Centro Cívico Comunitario.

**UG6-C**  
Plaza del Mercado.

**UG6-D**  
Centro Cultural y Deportivo VGG.

**UG6-E**  
Plaza del Deporte.

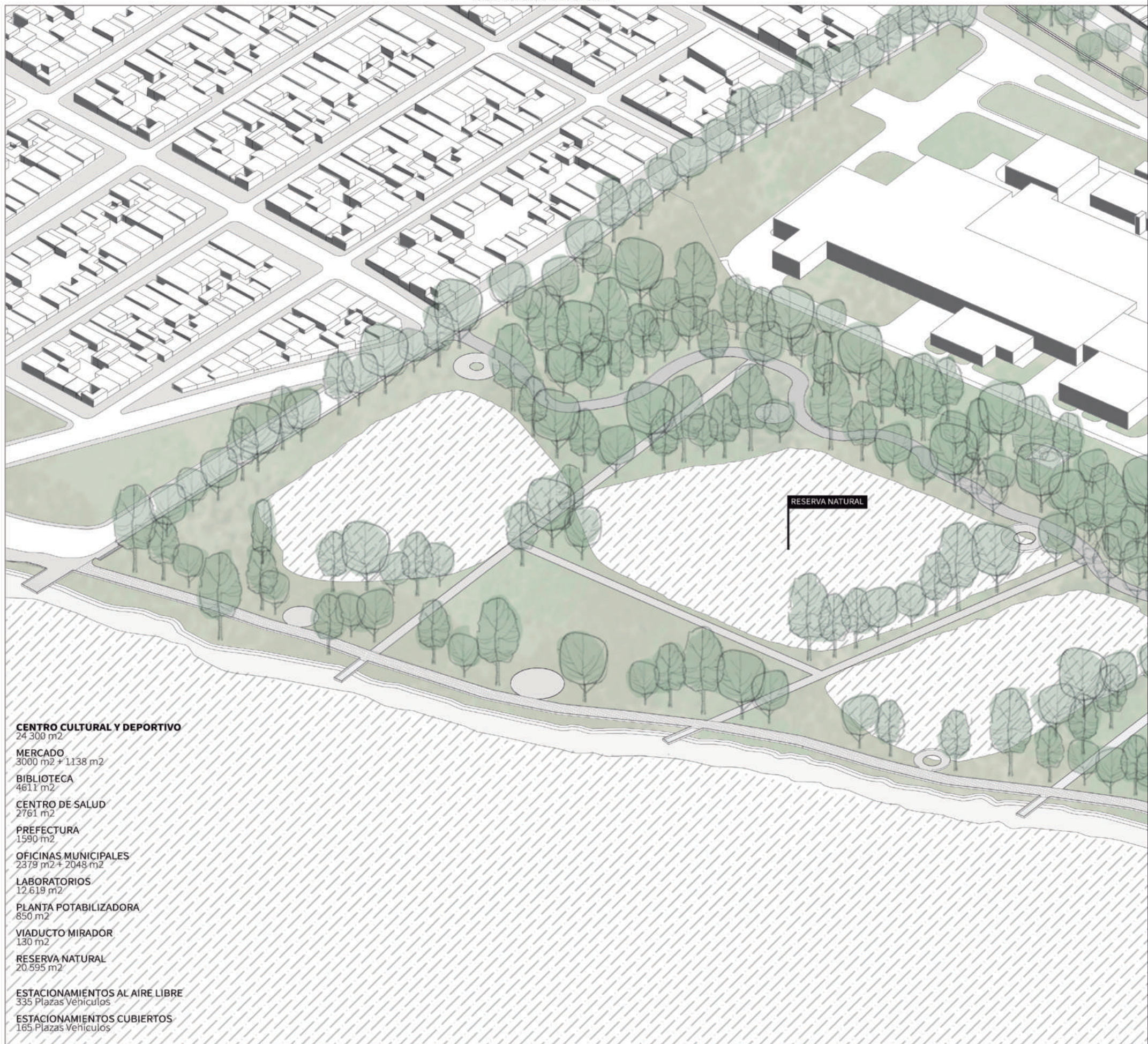
**UG6-F**  
Reserva Natural.



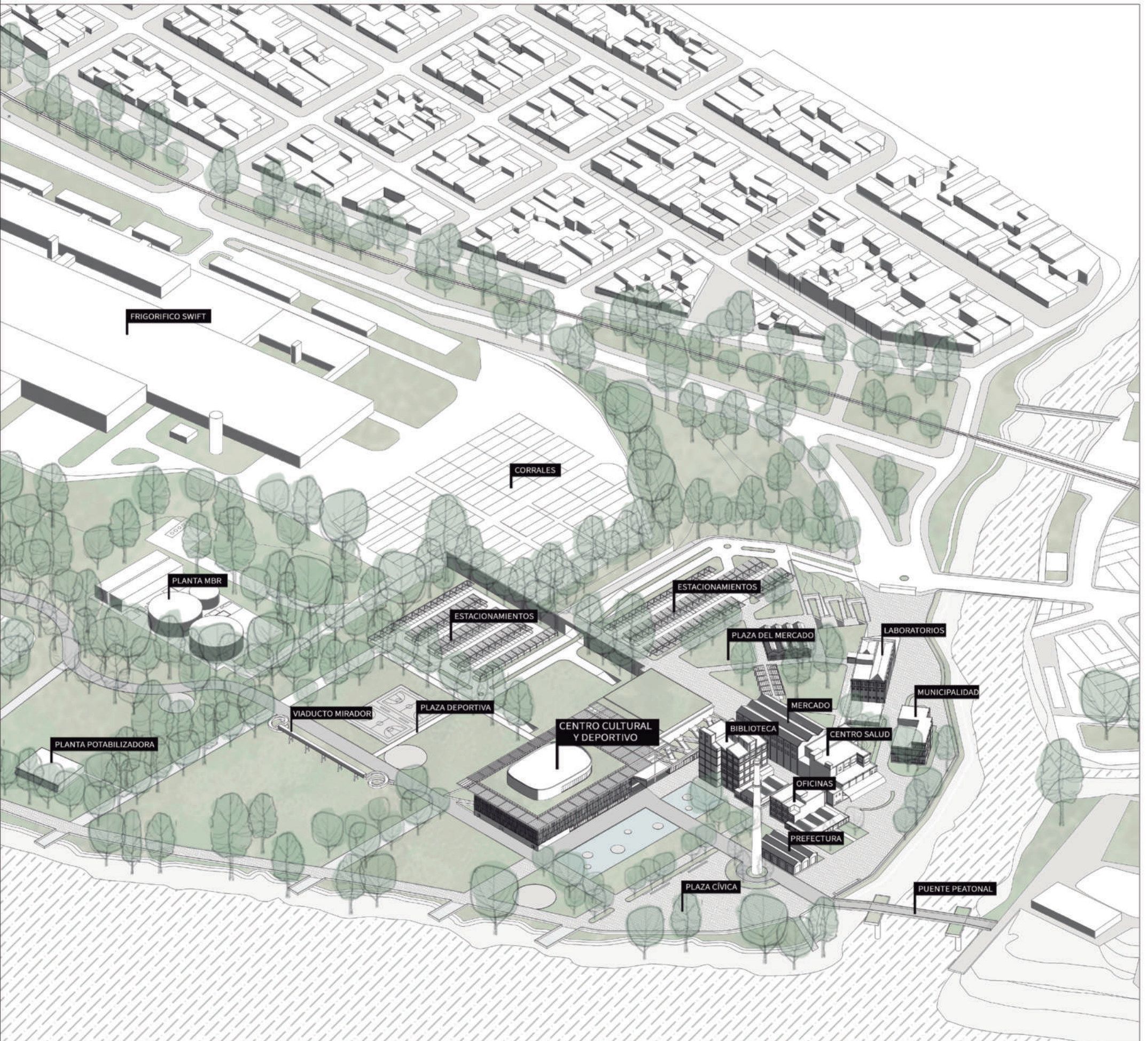














## UNIDAD DE GESTIÓN 6-A

### CENTRO CÍVICO Y DE INVESTIGACIÓN

Es el ingreso principal al predio, abarcando parte de la costa del Arroyo Saladillo y algunos de los edificios existentes de la antigua Planta del Frigorífico Swift.

Se proyecta el Paseo Costero sobre el Arroyo Saladillo, y a partir del traslado de las oficinas Municipales y la incorporación del Centro de Salud, se proyecta como un gran Centro Cívico para la ciudad de Villa Gobernador Gálvez.

Su acceso es de forma peatonal o en bicicletas, limitando el acceso de vehículos para crear un espacio recreativo en relación al paisaje.

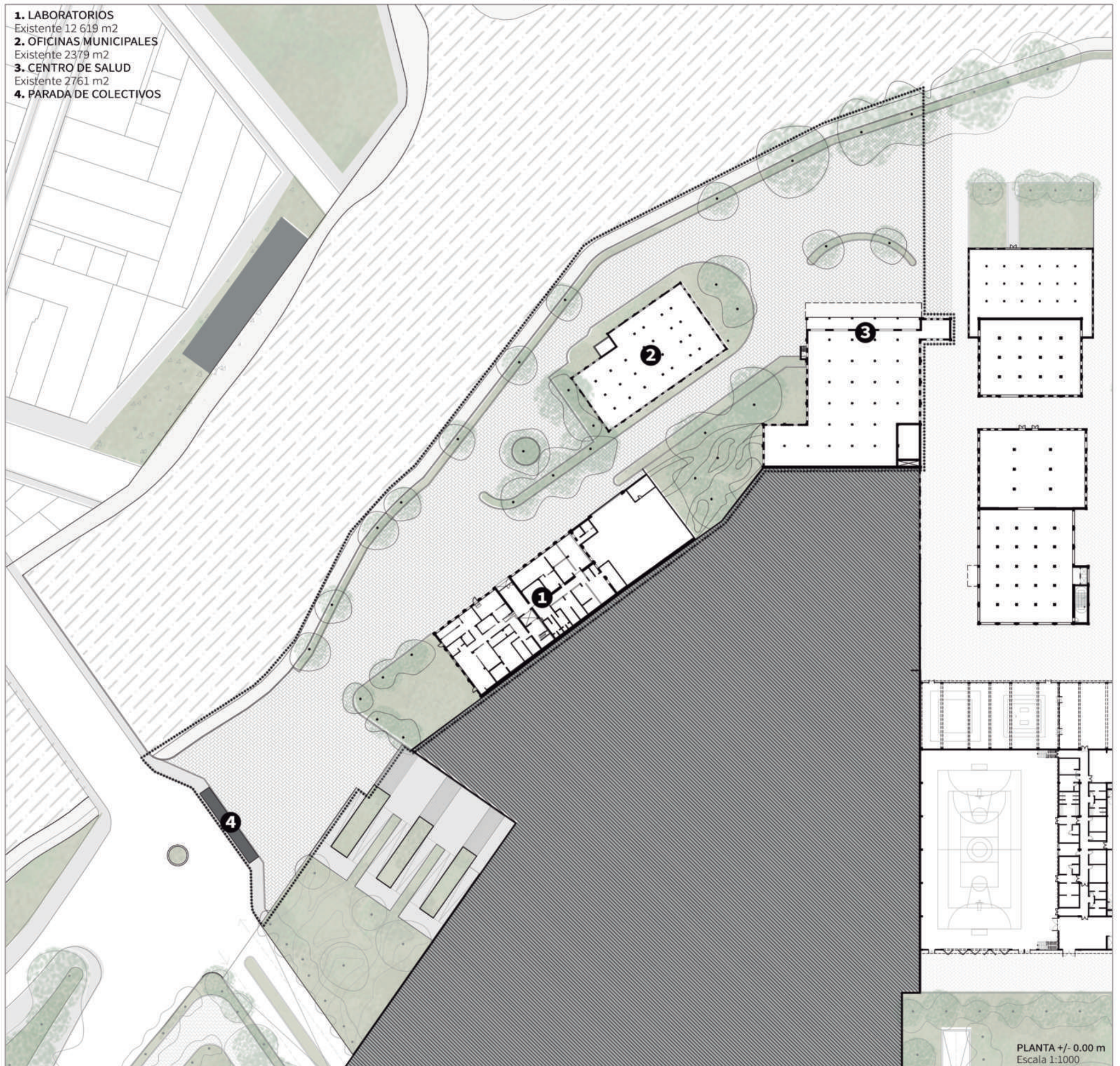
Además, se dispone una parada de colectivos en el ingreso al mismo para permitir la llegada de los ciudadanos por diferentes medios de transporte público desde diferentes sectores de la ciudad.



Ingreso peatonal desde Av. Ntra Sra. del Rosario



- 1. LABORATORIOS**  
Existente 12 619 m<sup>2</sup>
- 2. OFICINAS MUNICIPALES**  
Existente 2379 m<sup>2</sup>
- 3. CENTRO DE SALUD**  
Existente 2761 m<sup>2</sup>
- 4. PARADA DE COLECTIVOS**



PLANTA +/- 0.00 m  
Escala 1:1000





Paseo costero Centro de Salud







## UNIDAD DE GESTIÓN 6-B

### CENTRO CÍVICO

Es la continuación del Paseo Costero sobre el Arroyo Saladillo.

Se encuentra atravesado por el sendero Peatonal que conecta el proyecto de Norte a Sur, y en él se ubica el Puente Peatonal y de Bicicletas que pasa sobre el Arroyo Saladillo y conecta la costa de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez con la costa de la ciudad de Rosario.

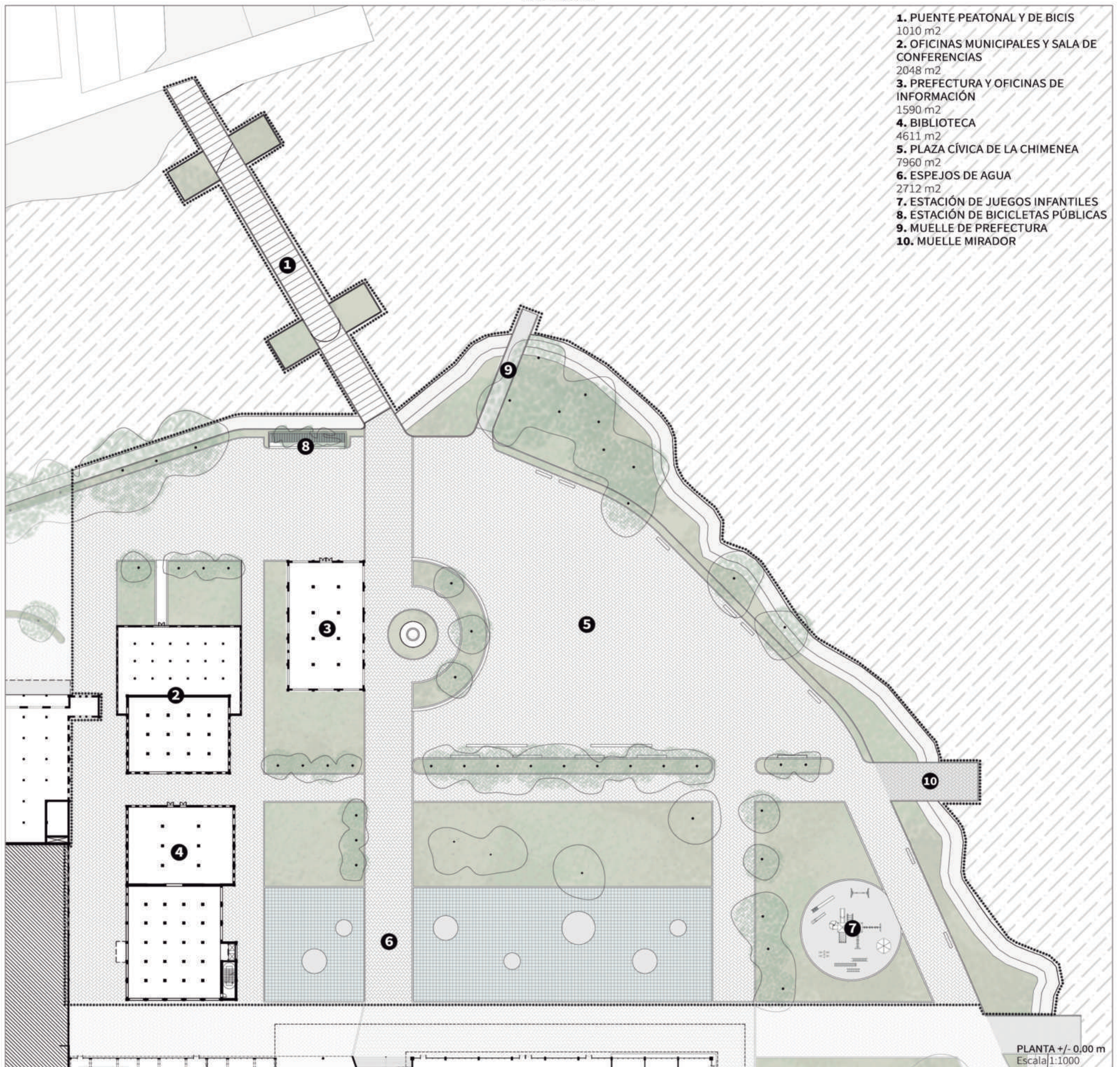
Debido a la presencia de la Chimenea, el Paseo Costero y el gran potencial ambiental y paisajístico dado por la desembocadura del Arroyo Saladillo en el Río Paraná, se propone una gran Plaza Cívica que libera este sector de la costa. De esta manera, se genera un espacio recreativo y dinámico en relación al entorno.

Además, se ubican dos espejos de agua, uno a cada lado del Sendero Norte-Sur, incorporando las características del sitio al recorrido y generando un lugar de refresco para los días de calor en la ciudad.



Puente Peatonal y de Bicicletas













Oficinas Municipales y Prefectura



## UNIDAD DE GESTIÓN 6-C

### PLAZA DEL MERCADO

Abarca el sector ubicado sobre la cota alta del terreno +9,00 m.

Se resuelven tres accesos, el vehicular a través de la extensión de la Avenida Ntra. Señora del Rosario, ya que es una vía de conexión muy importante entre Rosario y Villa Gobernador Gálvez. La misma llega a una playa de estacionamientos al aire libre en relación a la gran plaza que actúa de expansión al Mercado ubicado en los edificios existentes.

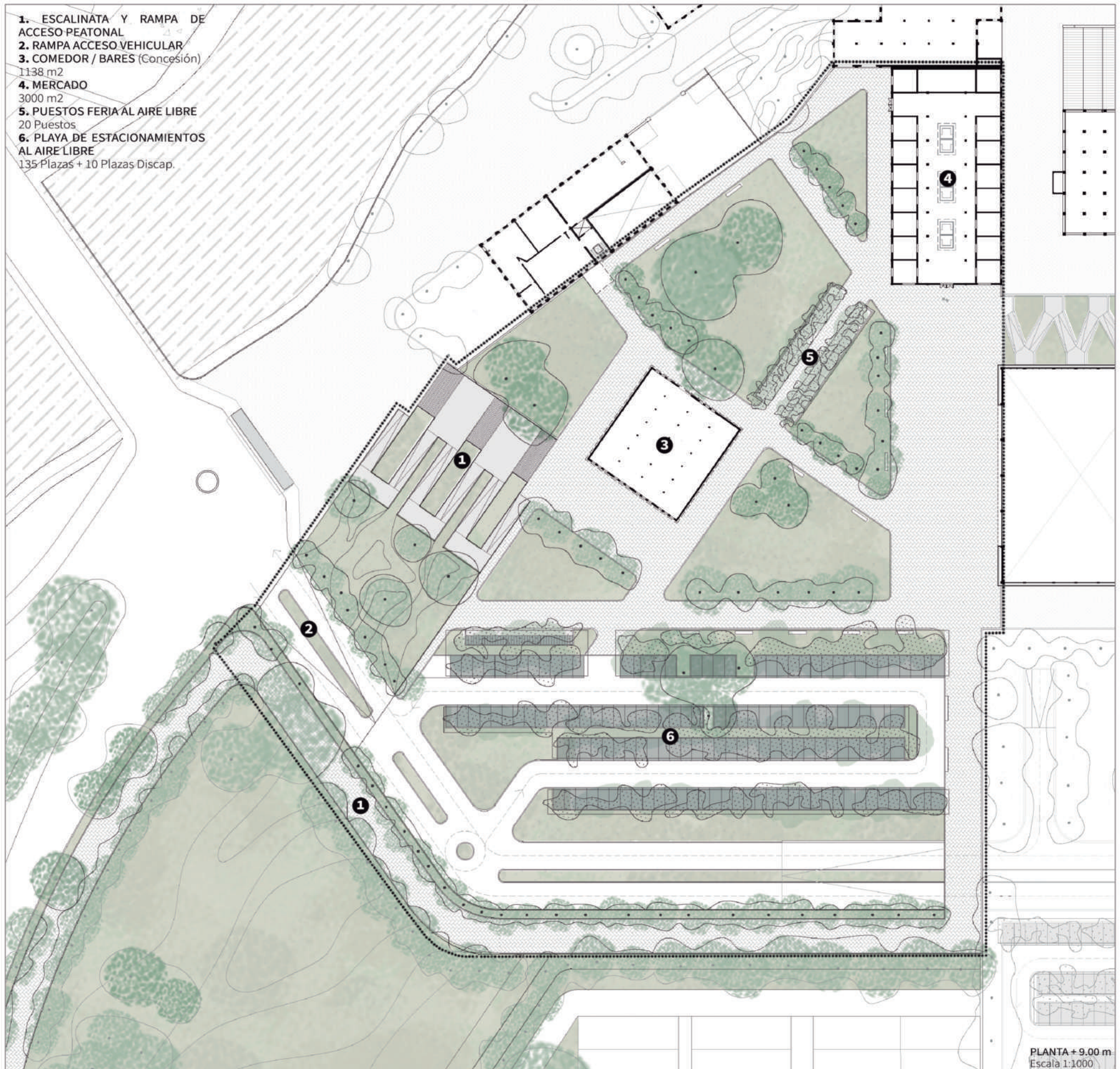
Por otro lado, el acceso peatonal se resuelve desde ambos lados del ingreso vehicular, para permitir el ingreso masivo al predio sin cruzar con los automóviles. A través de una escalinata y una rampa que continúa el recorrido de la vereda, permitiendo un recorrido dinámico e interactivo con el paisaje y las visuales.

Al ser el ingreso principal al predio, la Plaza del Mercado se convierte en un nuevo lugar de encuentro, paseo y recreación, en el que los productores locales pueden dar a conocer y vender sus productos.



Escalinata acceso peatonal









Plaza del Mercado - Puestos feria al aire libre







## UNIDAD DE GESTIÓN 6-E

### PLAZA DEL DEPORTE

Continúa el recorrido vehicular, a través de una rampa que resuelve la diferencia de niveles para acceder a otra playa de estacionamientos.

Estas playas se proyectan con pisos permeables que permitan el crecimiento de vegetación y la absorción del suelo, además se constuyen pérgolas que permiten el crecimiento de enredaderas para proteger los vehículos del sol e incorporar la vegetación del parque en los mismos. De esta manera se evita crear grandes superficies de suelo impermeable que actúan como fuentes de calor.

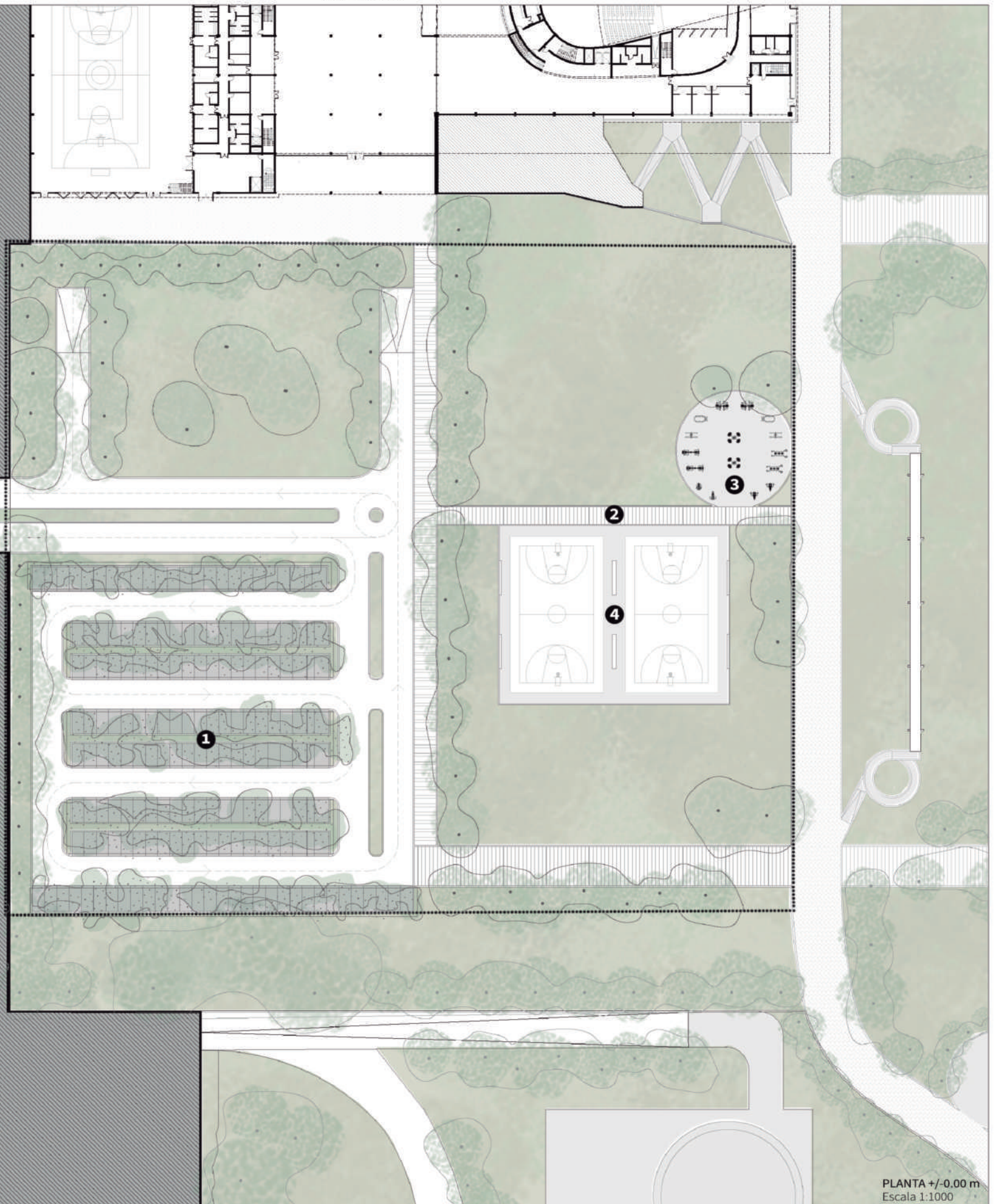
Por otro lado, la Plaza del Deporte permite el acceso a los ciudadanos de VGG a dos canchas multideportes al aire libre y una estación con equipamiento deportivo público. Creando un espacio deportivo accesible incorporado al parque y los recorridos.



Playa Estacionamientos Semicubiertos



- 1. ESTACIONAMIENTOS AL AIRE LIBRE**  
180 Plazas + 14 Plazas Discap
- 2. PLAZA DEL DEPORTE**  
9385 m<sup>2</sup>
- 3. ESTACIÓN DEPORTIVA**
- 4. CANCHAS AL AIRE LIBRE**  
1730 m<sup>2</sup>



PLANTA +/-0.00 m  
Escala 1:1000



## UNIDAD DE GESTIÓN 6-E

### RESERVA NATURAL

Abarca el sector de las lagunas y ocupa la mayor superficie del terreno. La recuperación e incorporación de las lagunas al recorrido fue posible por la implementación del Sistema MBR para el tratamiento de efluentes producidos por el Frigorífico.

Esta solución permite crear humedales en relación al entorno en el que se encuentran, incorporando flora y fauna autóctona.

Su acceso se da tanto por el Sendero Norte-Sur como por el Paseo Costero, los cuales se conectan a senderos internos que crean un paseo recreativo y dinámico en relación a la naturaleza, con miradores y estaciones de descanso en lugares estratégicos. Genera diferentes situaciones para que los usuarios puedan apropiarse de diferentes maneras de los espacios.

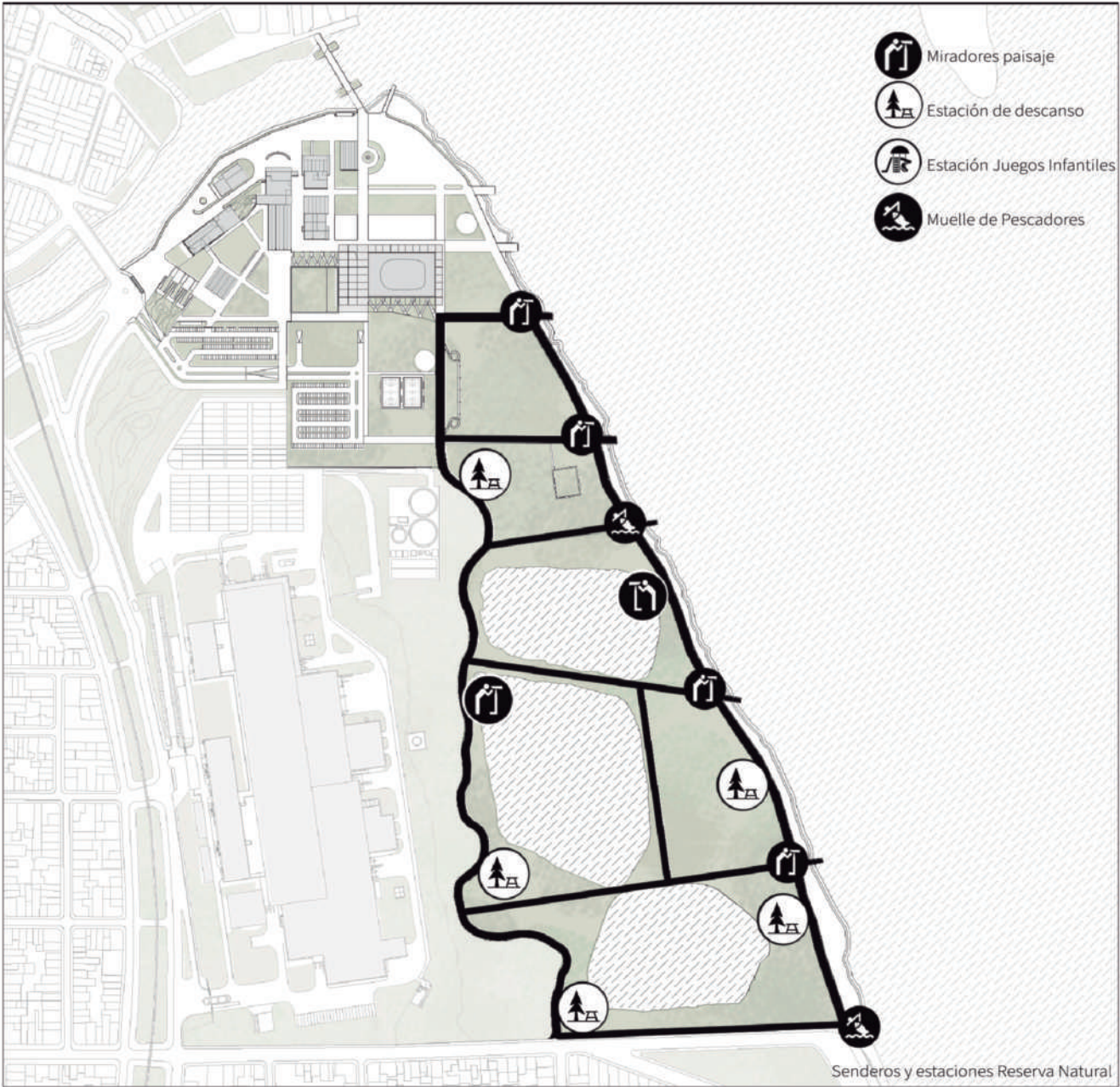
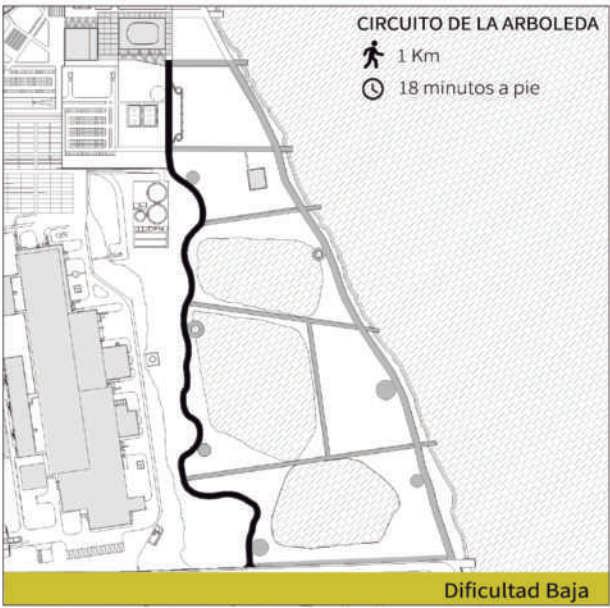
Además, a través de la extensión del Sendero Norte-Sur en forma de rampas, se incorpora el viaducto existente como mirador, fundiéndose con el paisaje por revestimientos que lo reflejan y pinturas realizadas por artistas urbanos locales.















Mirador Laguna















# 5

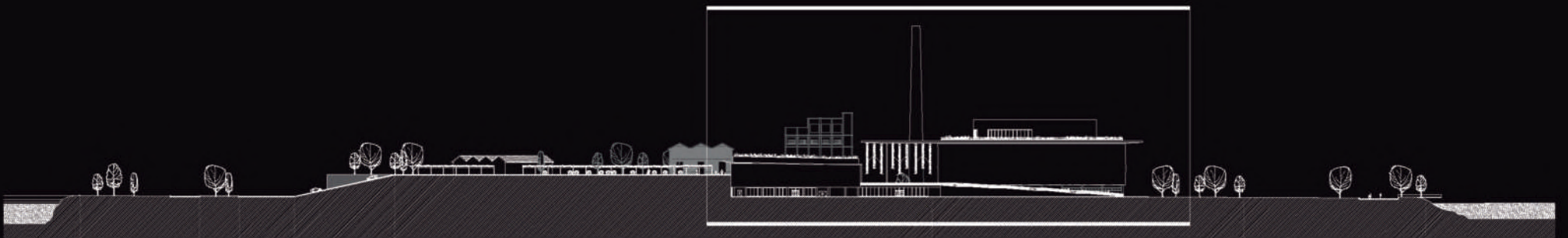
P R O Y E C T O  
A R Q U I T E C T Ó N I C O







CENTRO CULTURAL  
Y DEPORTIVO VGG





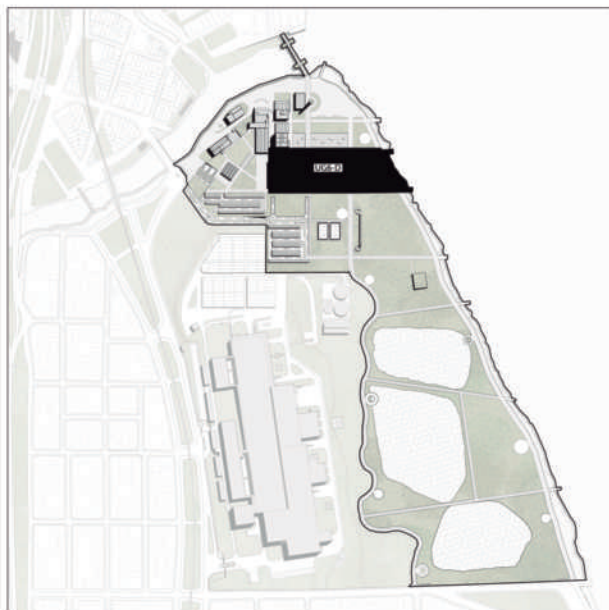
## UNIDAD DE GESTIÓN 6-E

### CENTRO CULTURAL Y DEPORTIVO VGG

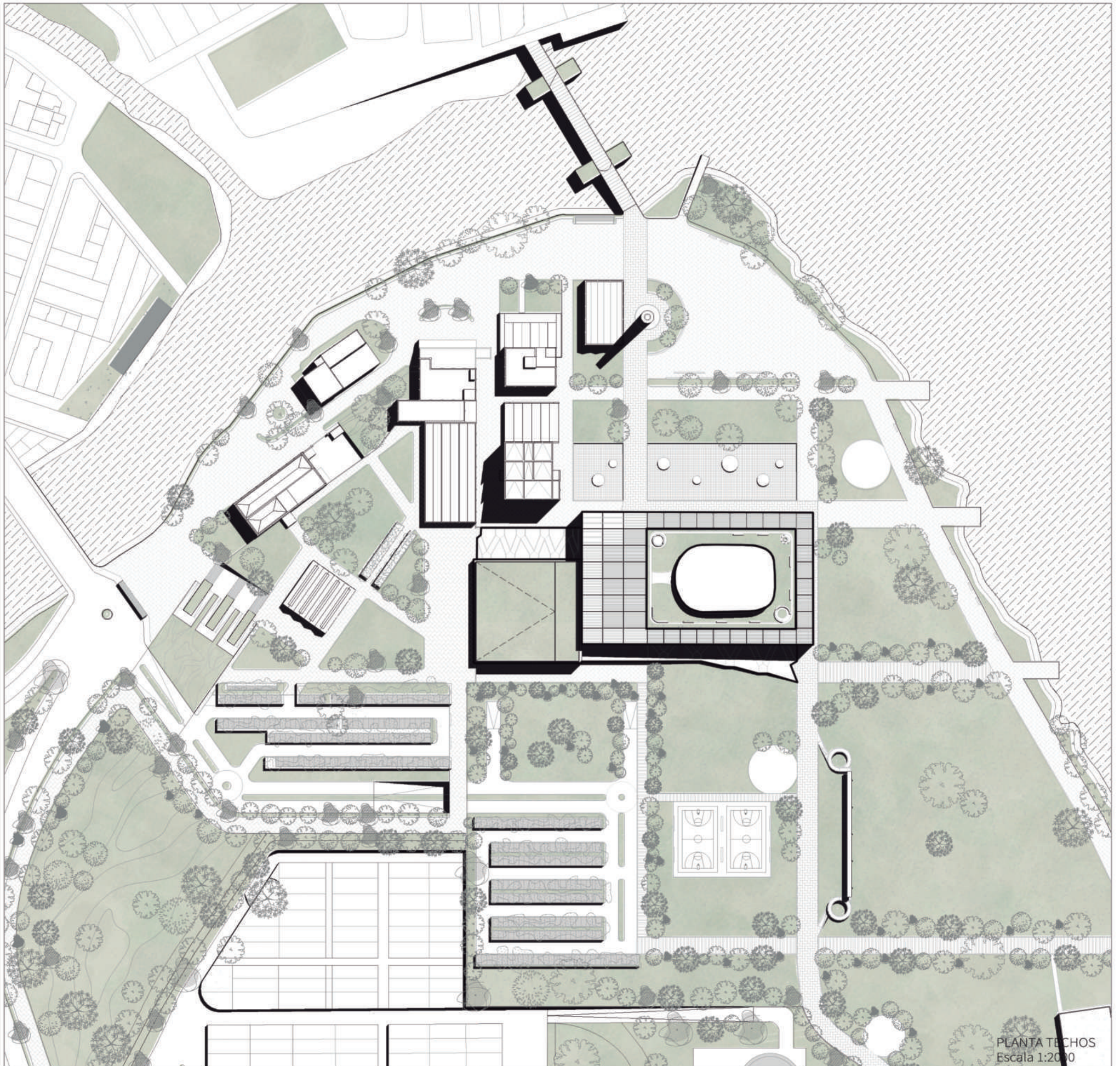
Su elección se da principalmente por el potencial que presenta su implantación para la resolución de los problemas aún presentes en el predio. Siendo el principal objetivo del proyecto promover la inclusión social, la igualdad y el compromiso en la sociedad, promoviendo las conexiones sociales. Es por esto que la incorporación de actividades deportivas, recreativas y culturales implica un gran beneficio.

La actividad física, recreativa y deportiva, promueve una vida saludable y de calidad, es un estrategia eficaz de contención e integración social de niños y adolescentes en situación de vulnerabilidad social. Además, fortalece el sentido de comunidad y los lazos sociales entre personas de todas las edades y culturas.

Y a su vez, la cultura es la puerta de entrada al conocimiento, creando oportunidades de aprendizaje y educación, impulsando la construcción de una sociedad creativa e innovadora, donde cada individuo se sienta seguro e incluido. A través del teatro el espectador se transporta a otro mundo, olvidándose de sus problemas durante la función.







PLANTA TECHOS  
Escala 1:2000

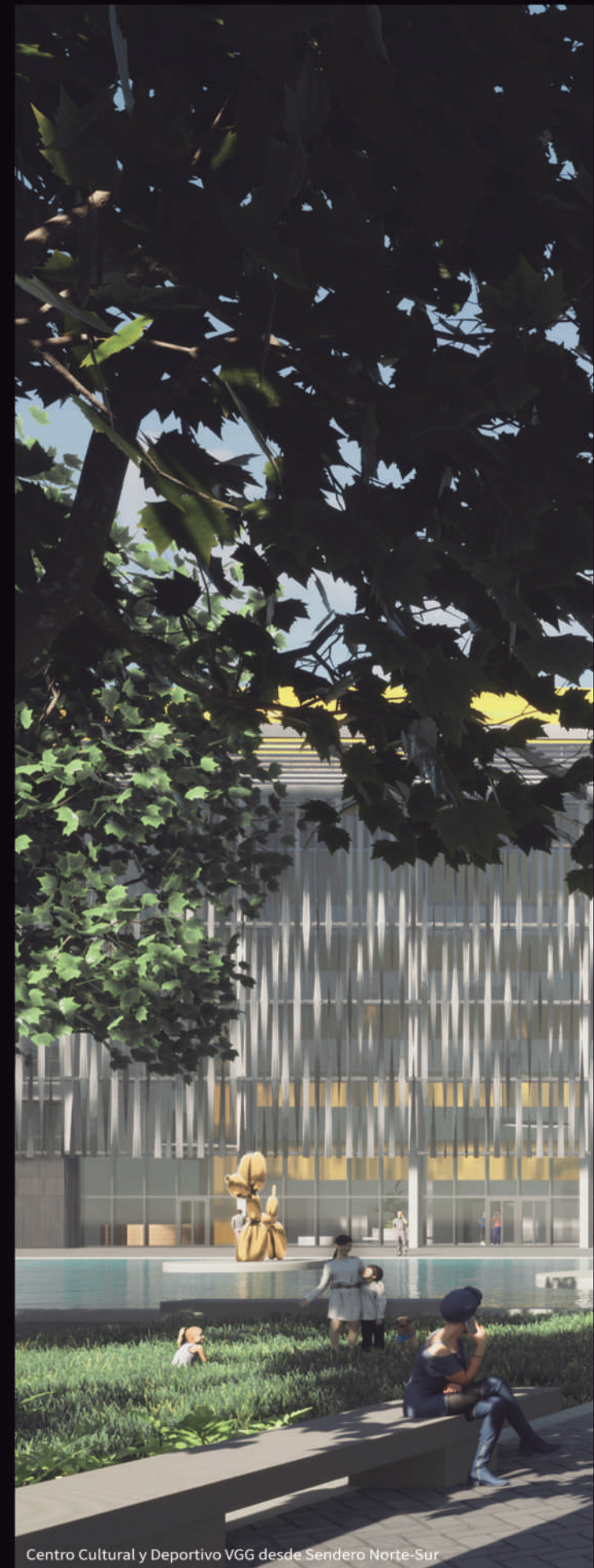


« El deporte tiene el poder de cambiar al mundo. Tiene el poder de inspirar. Tiene el poder de unir a las personas de una forma que pocas cosas pueden. El deporte puede crear esperanza donde alguna vez hubo solo desesperanza. Es más poderoso que los gobiernos a la hora de derribar barreras sociales. »

Nelson Mandela

« El teatro no puede desaparecer porque es el único arte donde la humanidad se enfrenta a sí misma. »

Arthur Miller



Centro Cultural y Deportivo VGG desde Sendero Norte-Sur







## ESQUEMA ARQUITECTÓNICO

La construcción de un nuevo edificio permite aprovechar al máximo el potencial presente en el sitio donde se implanta, por esto, se reconocen las diferentes situaciones y problemas existentes que deben ser resueltos.

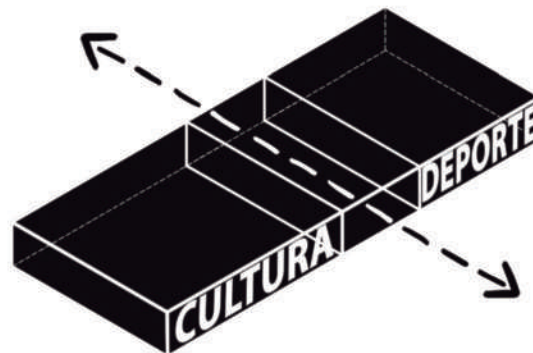
Se propone un único edificio, dentro del cuál se ubica un bloque deportivo y un bloque cultural. Entre ambos bloques se incorpora y continúa el recorrido del Sendero Norte-Sur a través de un hall pasante que permite mantener las visuales.

Además, se reconoce que el desnivel de 9 m evita que se genere un recorrido continuo por todo el predio, por lo que se proyectan una serie de rampas públicas que permiten la conexión entre los dos niveles, entre Este- Oeste/ Ciudad-Río, y la conexión con el Sendero Norte-Sur, de forma dinámica y con diferentes visuales hacia el entorno.

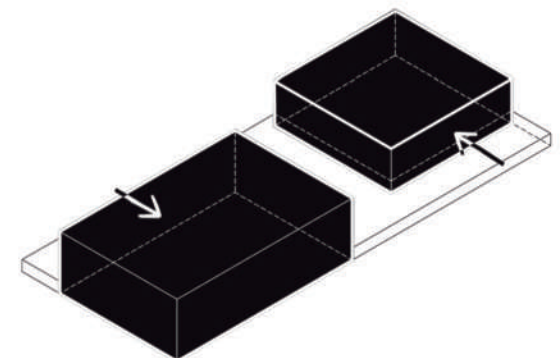
Por otro lado, se proyecta un contenedor dentro de otro contenedor, como una caja que contiene lo más importante en su interior. El teatro se implanta de forma excenta y sobresale de ese contenedor para ser vista y para poder mirar, creando una terraza verde mirador que potencia la relación con el paisaje.

La plataforma formada por el hall y las rampas crea una plaza pública abierta en el nivel intermedio y se convierte en un nuevo espacio de encuentro y sociabilización, ubicando desde ella los ingresos públicos principales a los dos bloques.

Como protección de la plaza en los días de lluvia y sol, se proyecta un gran alero como un paraguas o como la copa de los árboles que permite resguardar y dar una escala más urbana a la misma sin perder la conexión con el entorno que la rodea. En la misma se incorporan plantas colgantes con sistema hidropónico que comprimen la altura y hacen que uno baje la velocidad y disfrute de este espacio social.

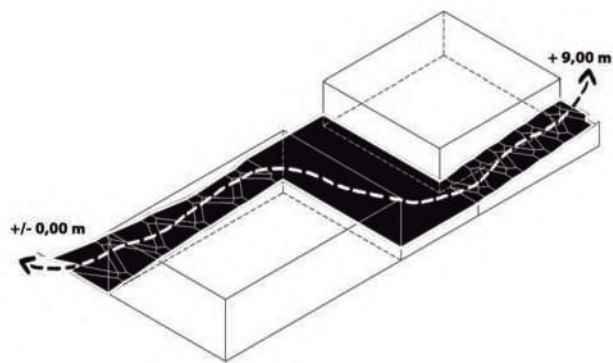


Hall pasante conexión Norte-Sur

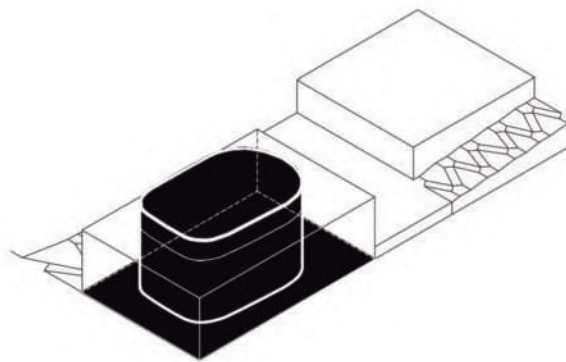


Estrechamiento bloques para conexión Este-Oeste

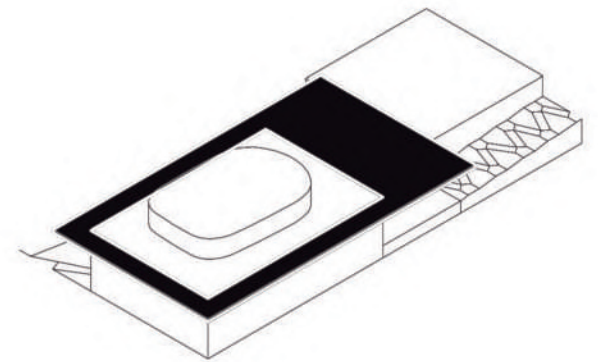




Serie de rampas públicas conexión desnivel



Contenedor dentro de contenedor - Teatro



Cubierta como paraguas - espacio social



El proyecto del Centro Cultural y Deportivo tiene una superficie de 27 800 m2. Siendo una de las cuestiones más importantes a resolver en el proyecto la diferenciación de recorridos e ingresos que exige cada programa elegido en particular.

En cuanto al **POLIDEPORTIVO**, se define el ingreso de Jugadores y Jueces desde el hall por planta baja al sector de apoyo destinado al mismo, dentro del cuál se ubican vestuarios, sala antidopping, sala de árbitros, enfermería, etc. Desde este sector se puede ingresar a la cancha o a la sala de musculación, en la que se anexan pistas de Judo y Karate, y posee otro ingreso desde el hall.

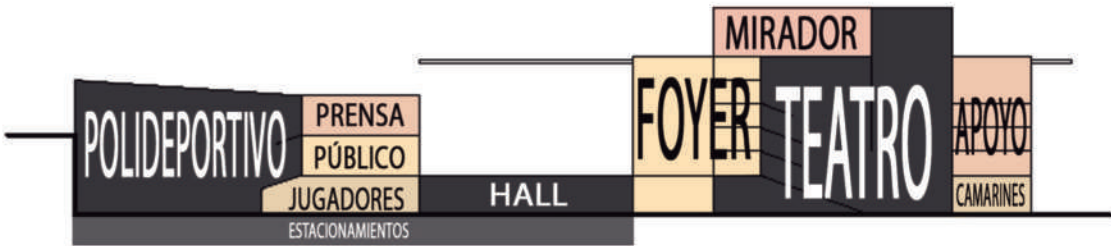
En primer piso se encuentra el acceso del público general a las gradas desde la plaza semicubierta, las cuales tienen 300 plazas, y en segundo piso se ubica la sala de conferencias a la cuál llegan por un lado la prensa y por otro los jugadores, a través de dos halls diferenciados en planta baja, con una capacidad para 132 personas en las gradas.

En subsuelo se resuelve la playa de **estacionamientos** con 159 plazas, más 6 de discapacitados y 40 plazas para motos. Desde la misma se llega al hall en planta baja desde diferentes núcleos de circulación ubicados a menos de 20 m de cada plaza de estacionamiento. Además, en ella se ubican las sals de máquinas necesarias para ubicar los tanques de reserva y bombeo y las bombas para acondicionamiento.

Por otro lado, se resuelve el ingreso del público geneal al Foyer del **TEATRO** por un puente desde la plaza semicubierta en primer piso desde el cuál se ingresa a la sala principal que tiene una capacidad ára 620 personas. Además, desde los núcleos de circulación ubicados en él se accede a los diferentes palcos, los cuáles tienen una capacidad para 282 personas entre los tres. El recorrido hasta los palcos se da a través de una circulación que genera balconeo hacia el Foyer y permite tener diferentes visuales al entorno.

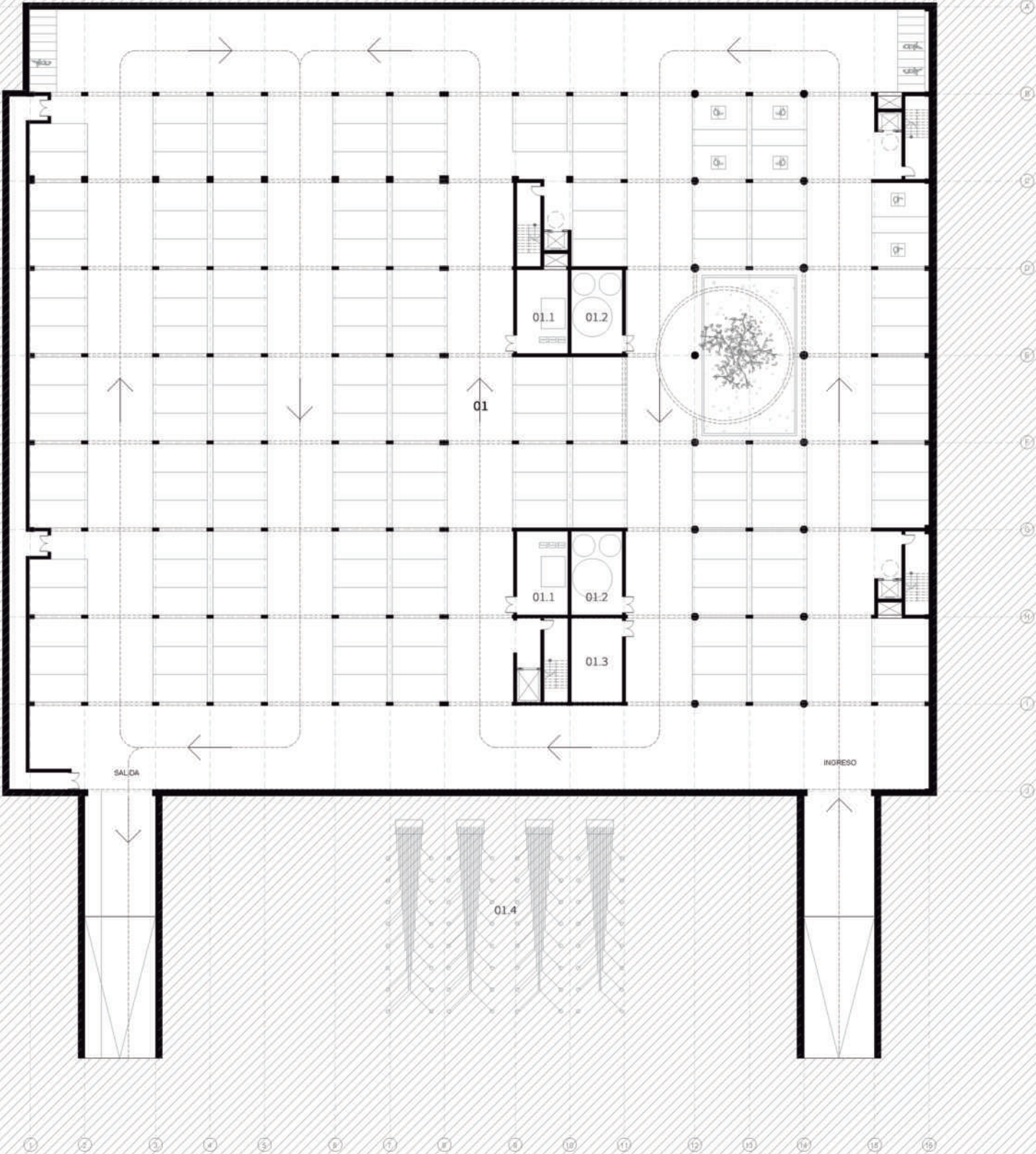
En planta baja se resuelve un gran espacio libre de múltiple altura dentro del cuál se poyecta un sector de cafetería y otro de exposiciones, que permiten aprovechar al máximo la espacialidad del mismo. El apoyo del Teatro se ubica alrededor del mismo en forma de herradura en 5 plantas, resolviendo en planta baja el ingreso diferenciado de actores y de administrativos.

Por último, arriba del Teatro se ubica un **Mirador** en el cuál se ubica una sala de eventos/restaurante con acceso a una gran terraza verde que permite apreciar el entorno natural en el que se implanta el proyecto.



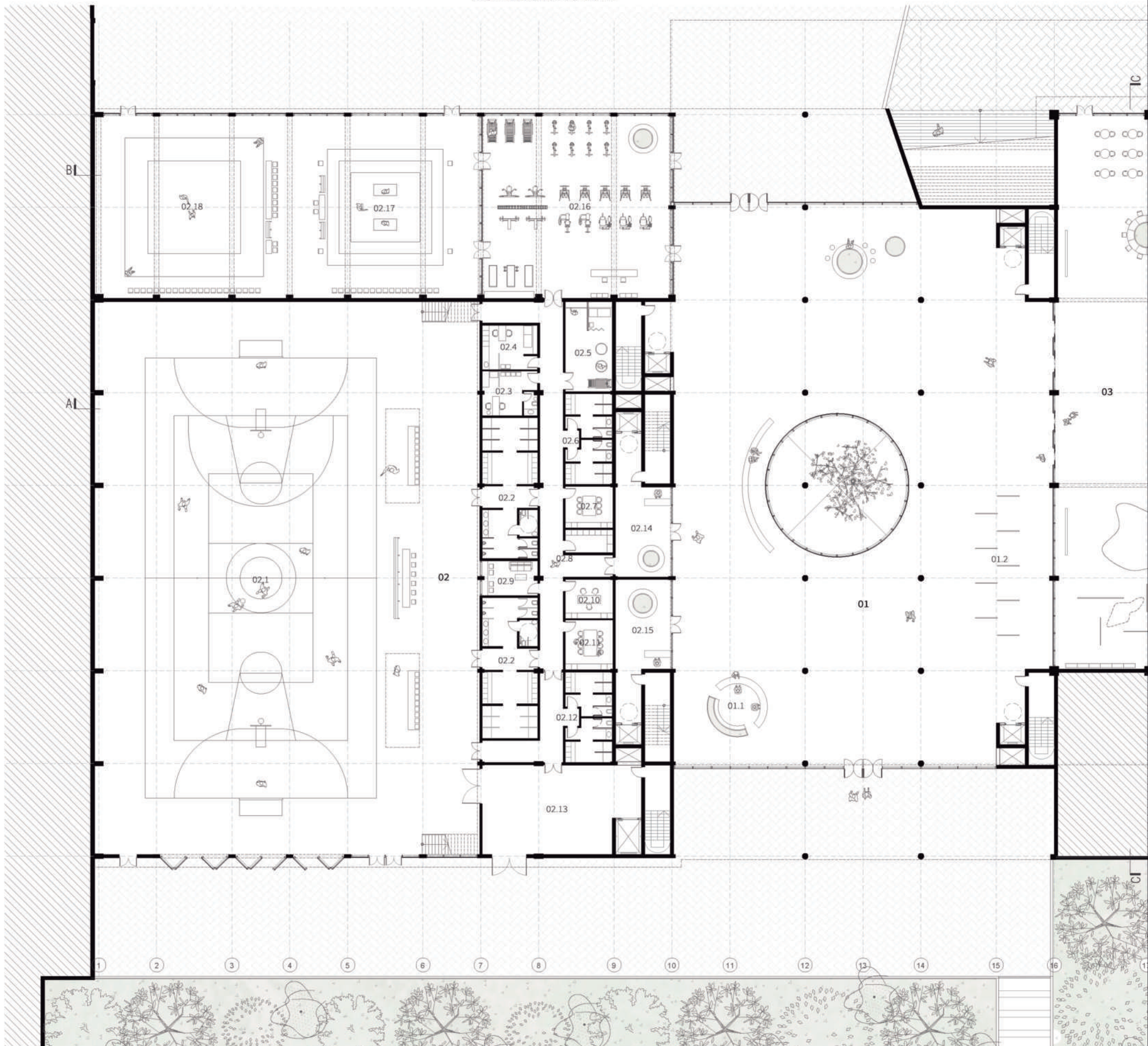


- 01. ESTACIONAMIENTOS**  
01.1 Sala Bombas de climatización  
01.2 Sala Tanques de Bombeo y Reserva  
01.3 Sala de máquinas  
01.4 Sondas de Sistema de Acondicionamiento por Geotermia

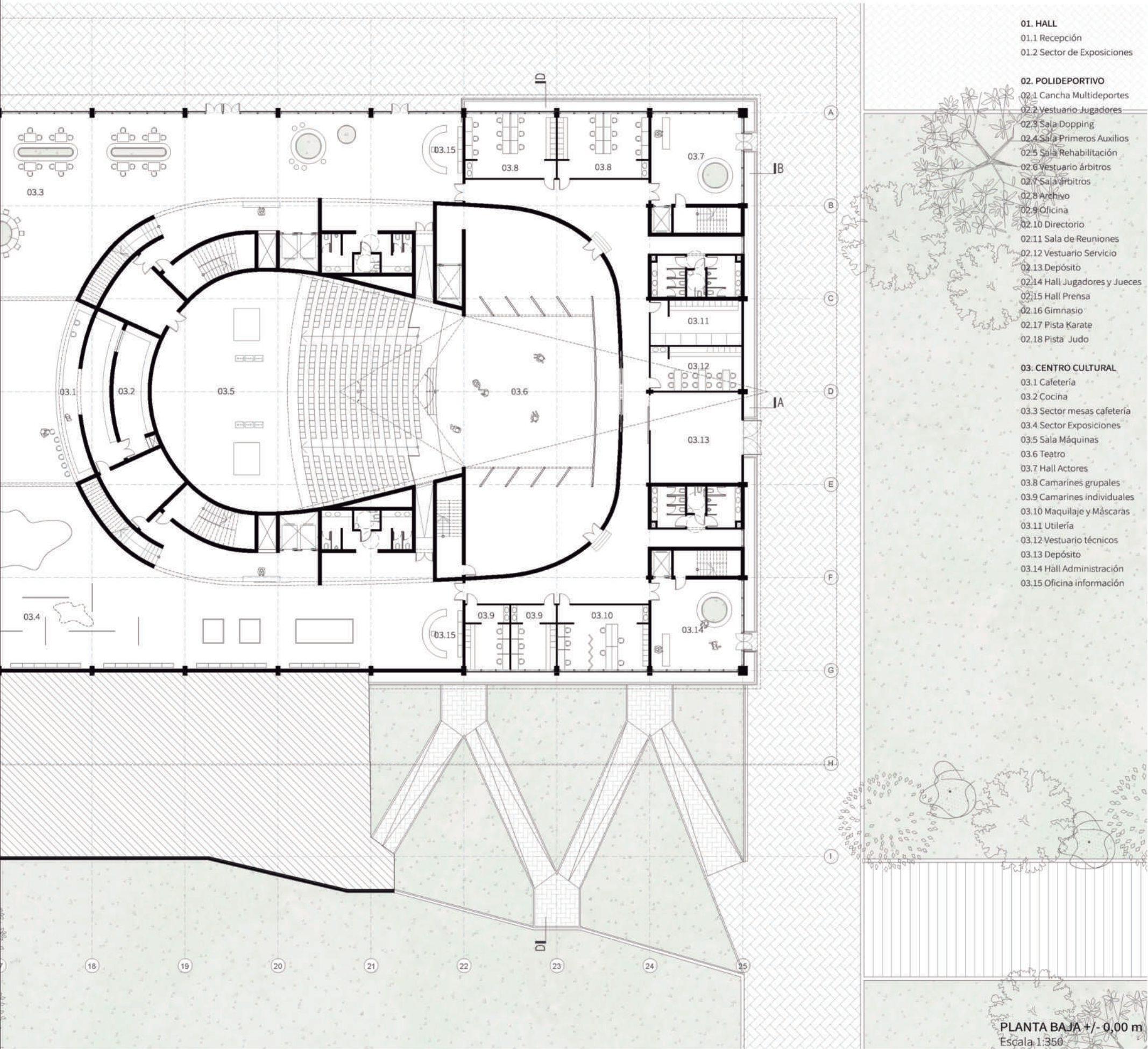


PLANTA SUBSUELO - 2,80 m  
Escala 1:500



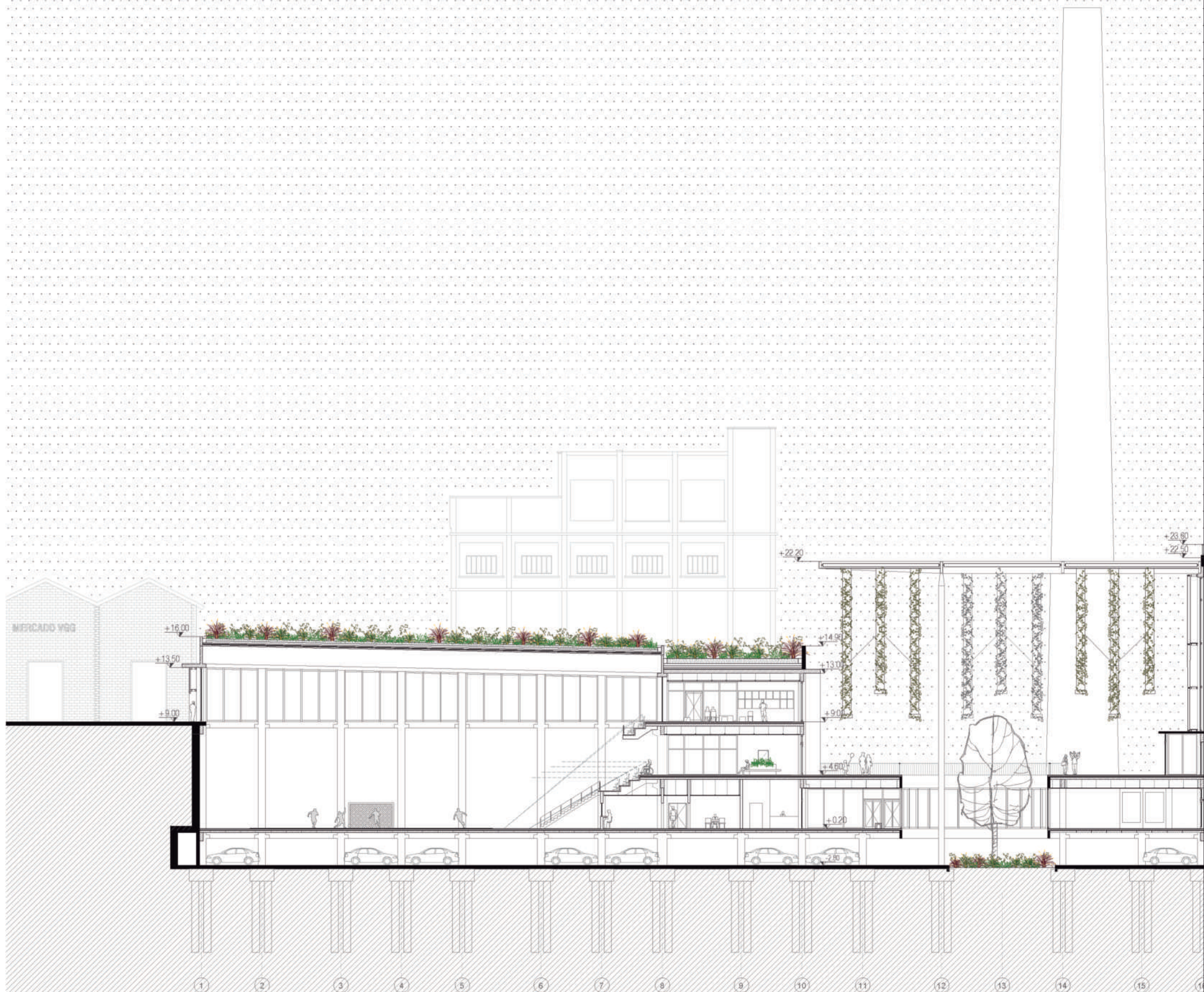




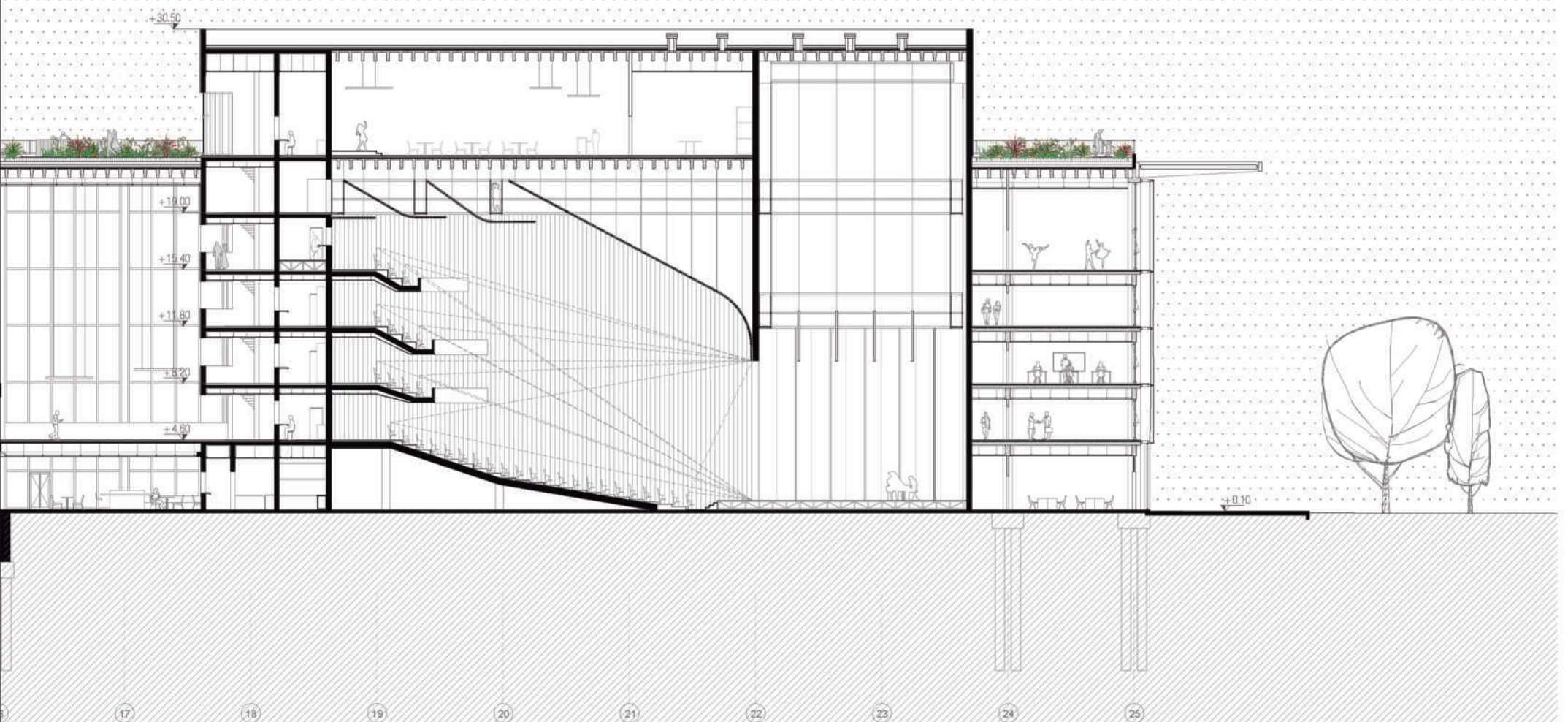




# REVITALIZAR LO OBSOLETO







CORTE A-A  
Escala 1:350





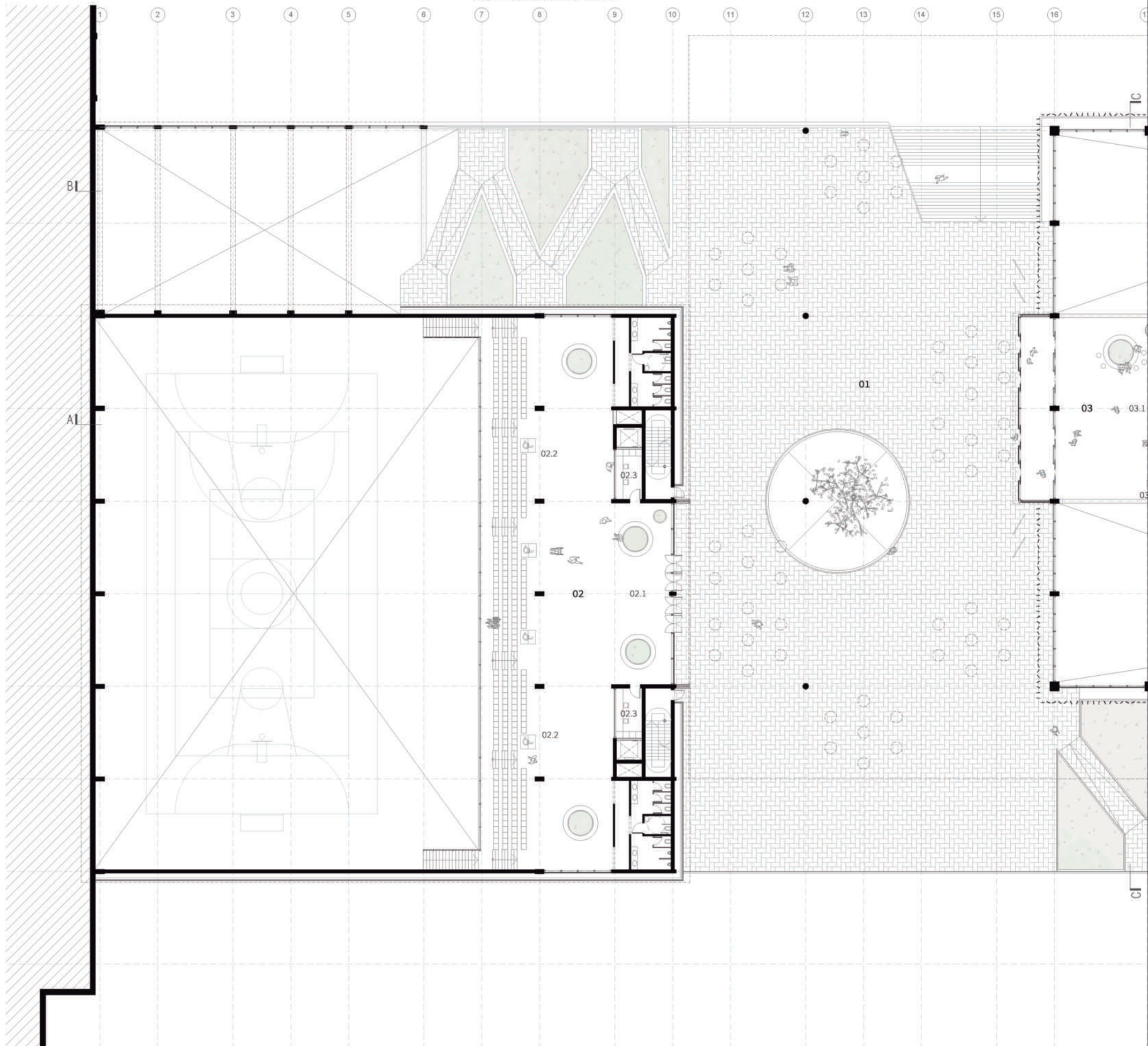
Acceso a rampas desde Sendero Norte-Sur



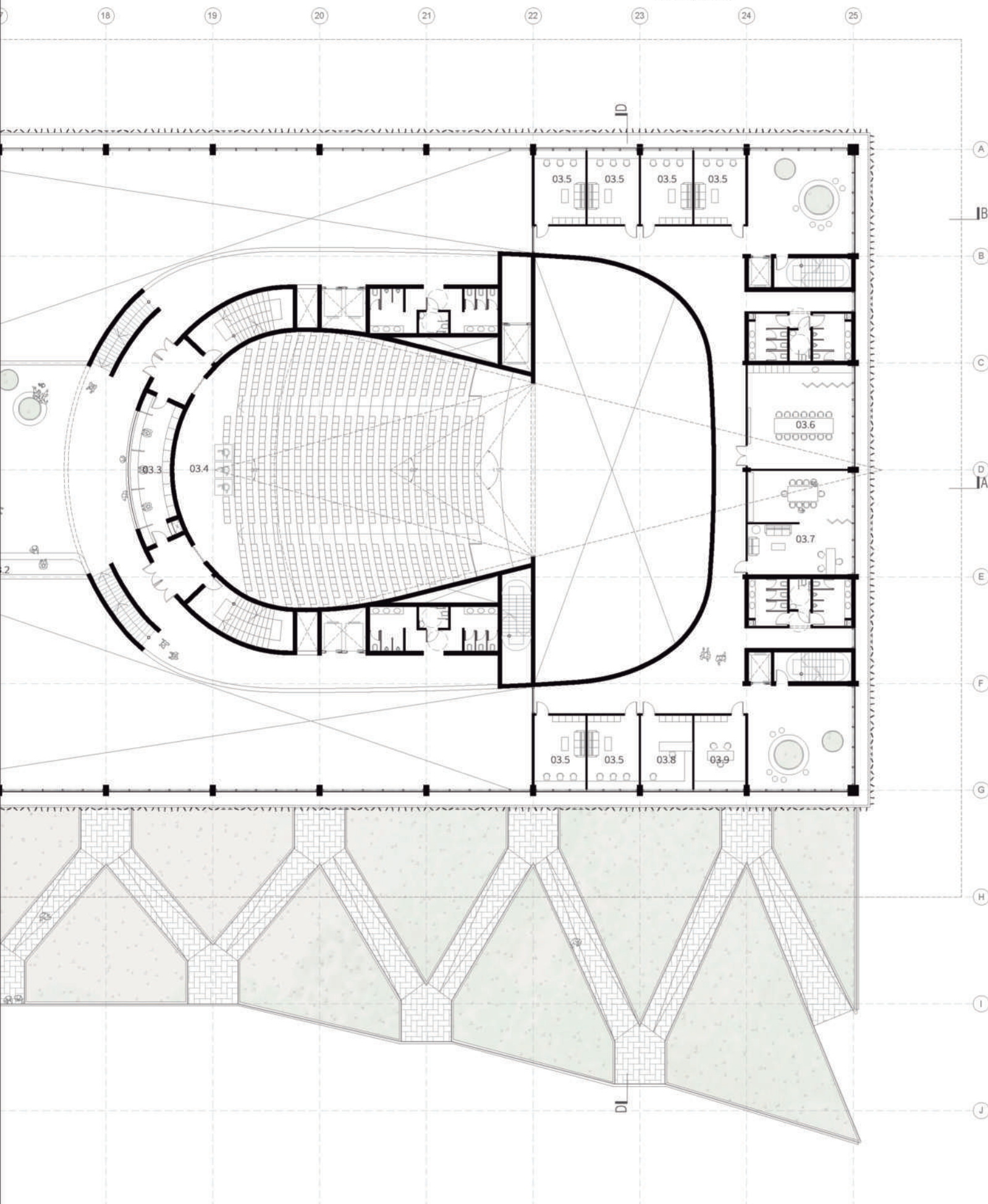


Sector de Exposiciones Centro Cultural









**01. PLAZA AL AIRE LIBRE**

**02. POLIDEPORTIVO**

02.1 Ingreso Público General

02.2 Gradas

02.3 Tienda Merchandising

**03. CENTRO CULTURAL**

03.1 Foyer

03.2 Recepción

03.3 Boletería

03.4 Sala Teatro

03.5 Oficina administración

03.6 Sala de Reuniones

03.7 Oficina Directivos

03.8 Archivo y copias

03.9 Secretaría





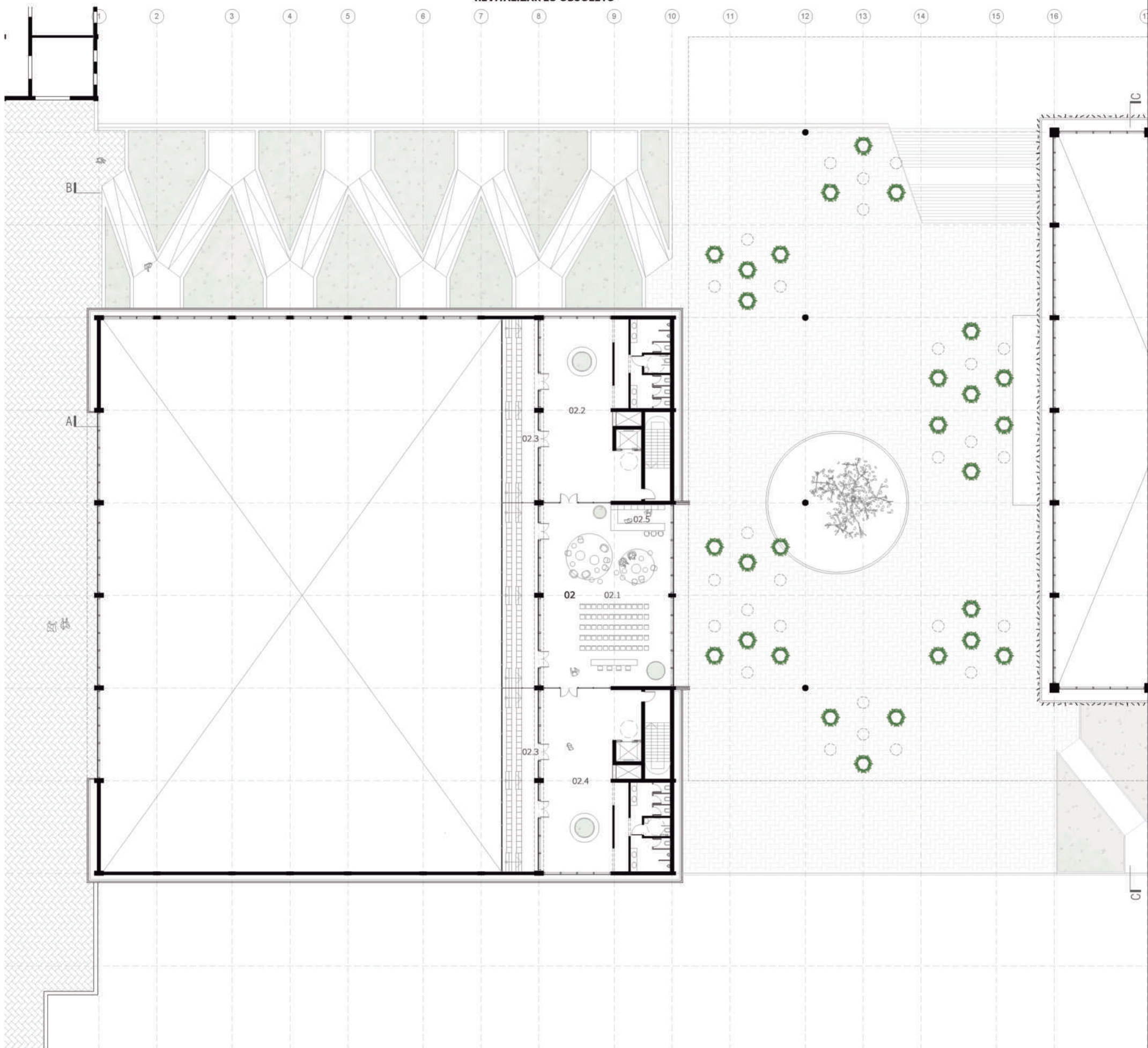
Sector mesas de Cafetería desde Puente Teatro



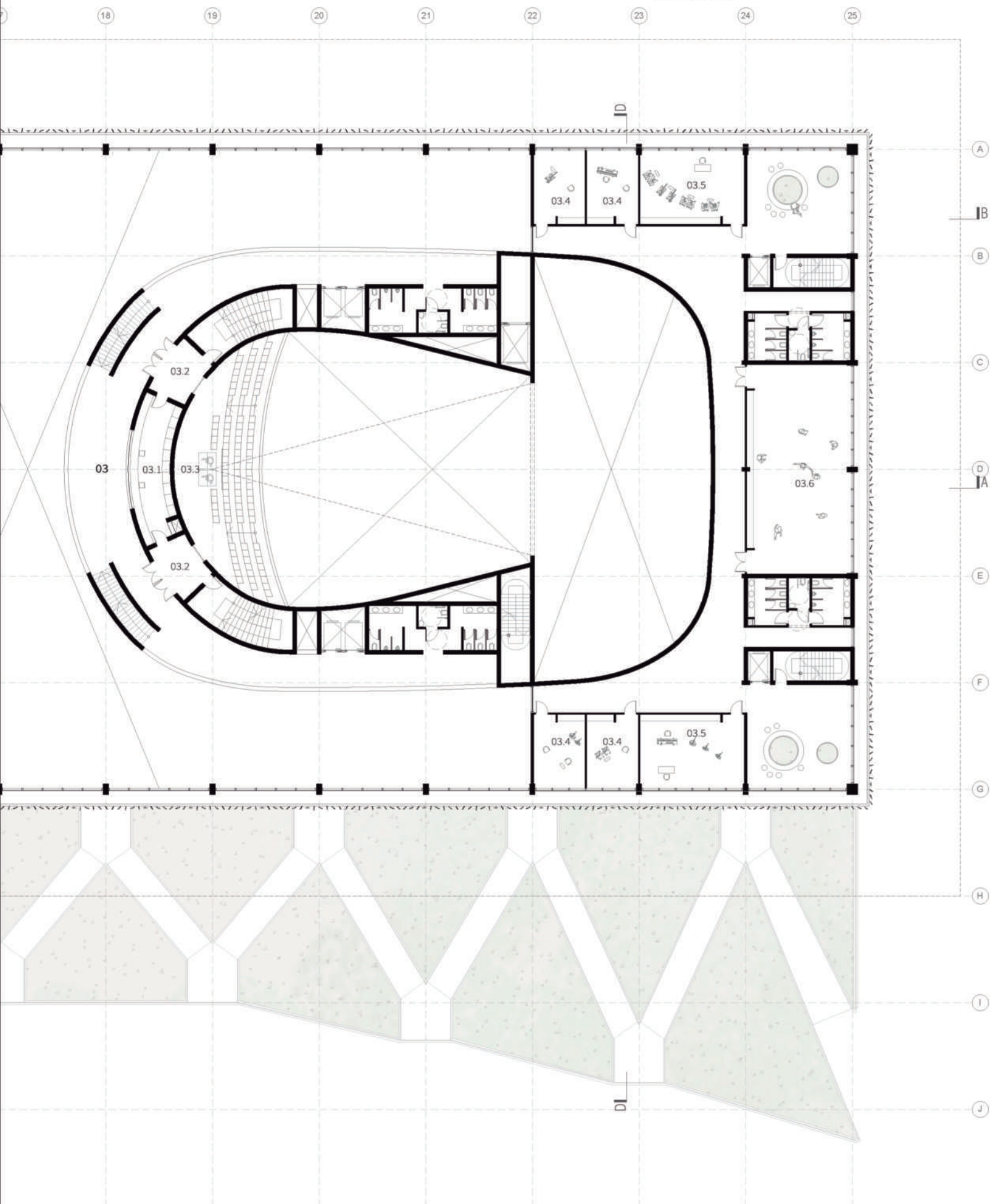


Plaza semicubierta







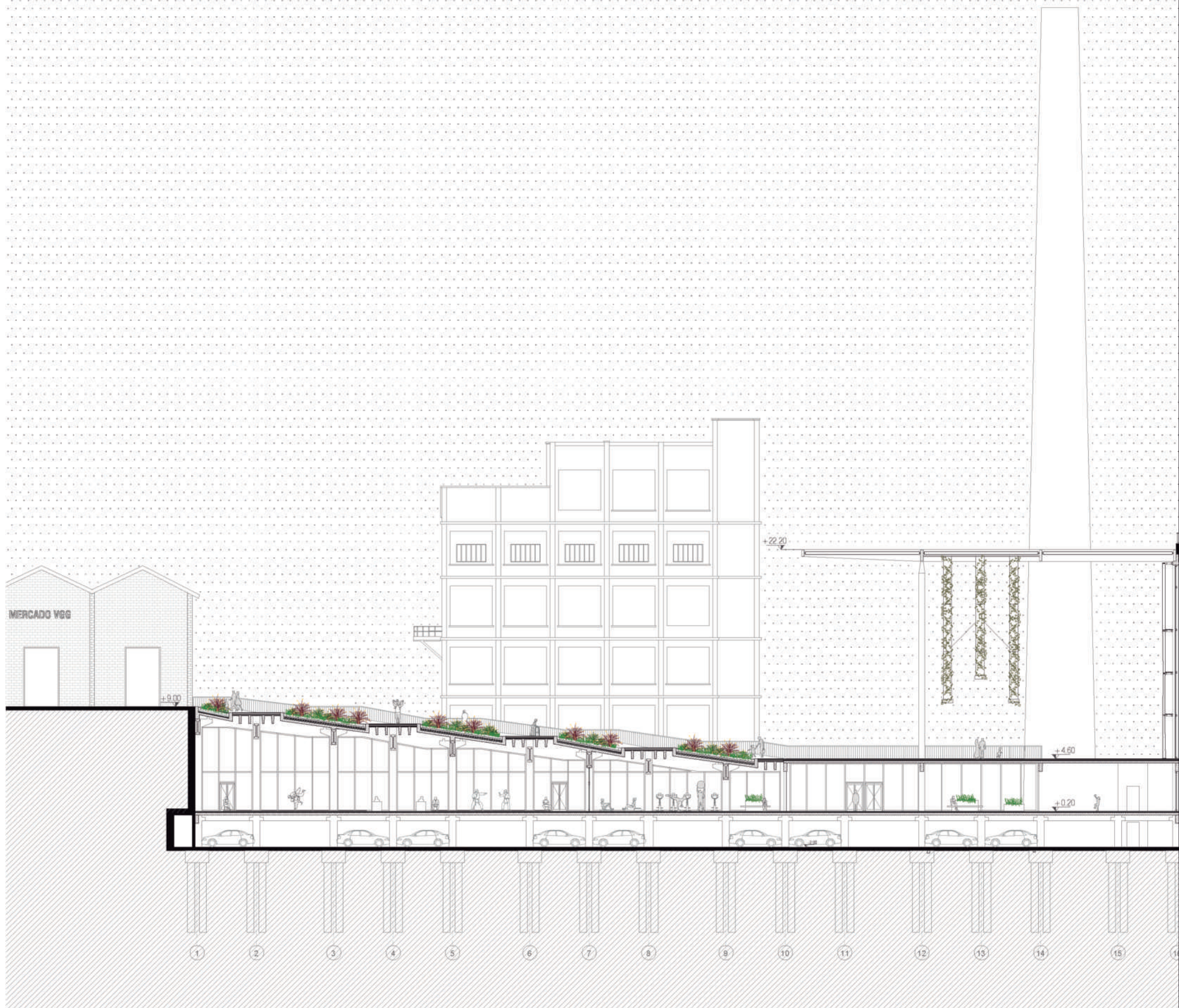


- 02. POLIDEPORTIVO**
- 02.1 Sala de Conferencias
  - 02.2 Sala Invitados Especiales
  - 02.3 Gradas
  - 02.4 Sala Prensa
  - 02.5 Bar

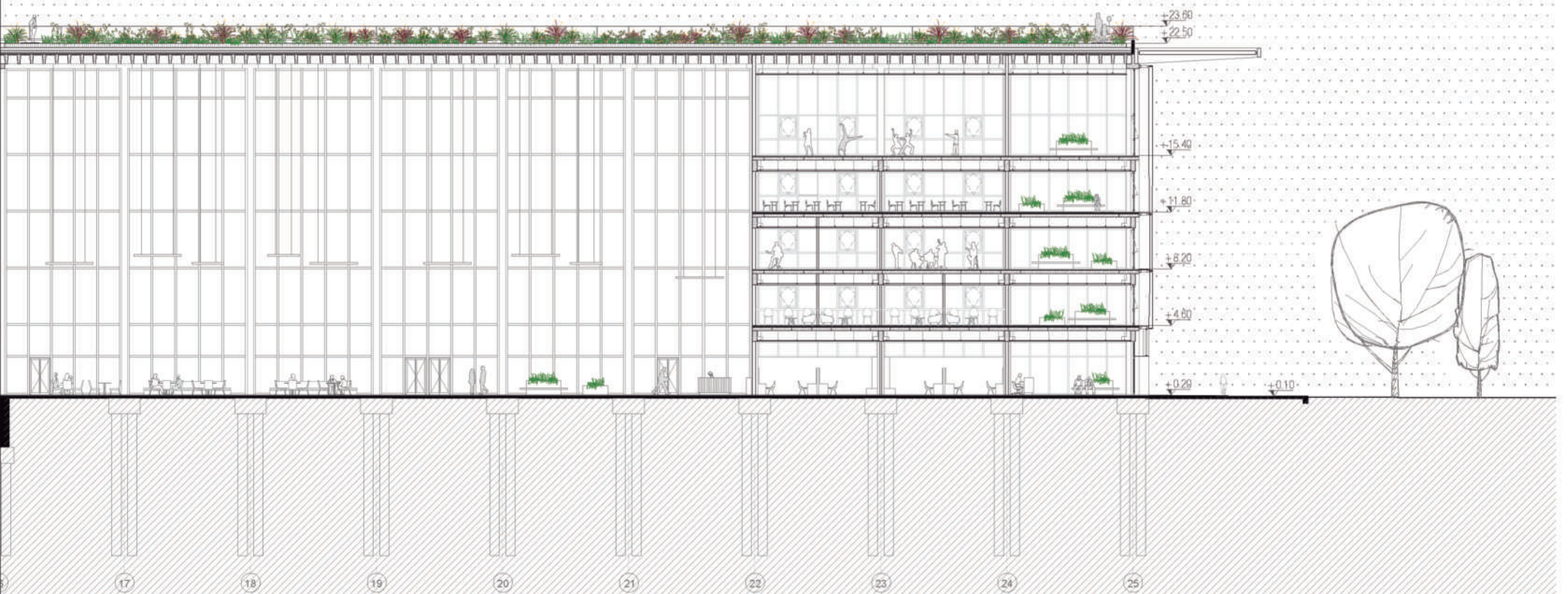
- 03. CENTRO CULTURAL**
- 03.1 Guardarropas
  - 03.2 Ingreso a palco
  - 03.3 Primer palco 102 plazas
  - 03.4 Sala de Ensayo Individual
  - 03.5 Sala de Ensayo Grupal
  - 03.6 SUM



## REVITALIZAR LO OBSOLETO







CORTE B-B  
Escala 1:350





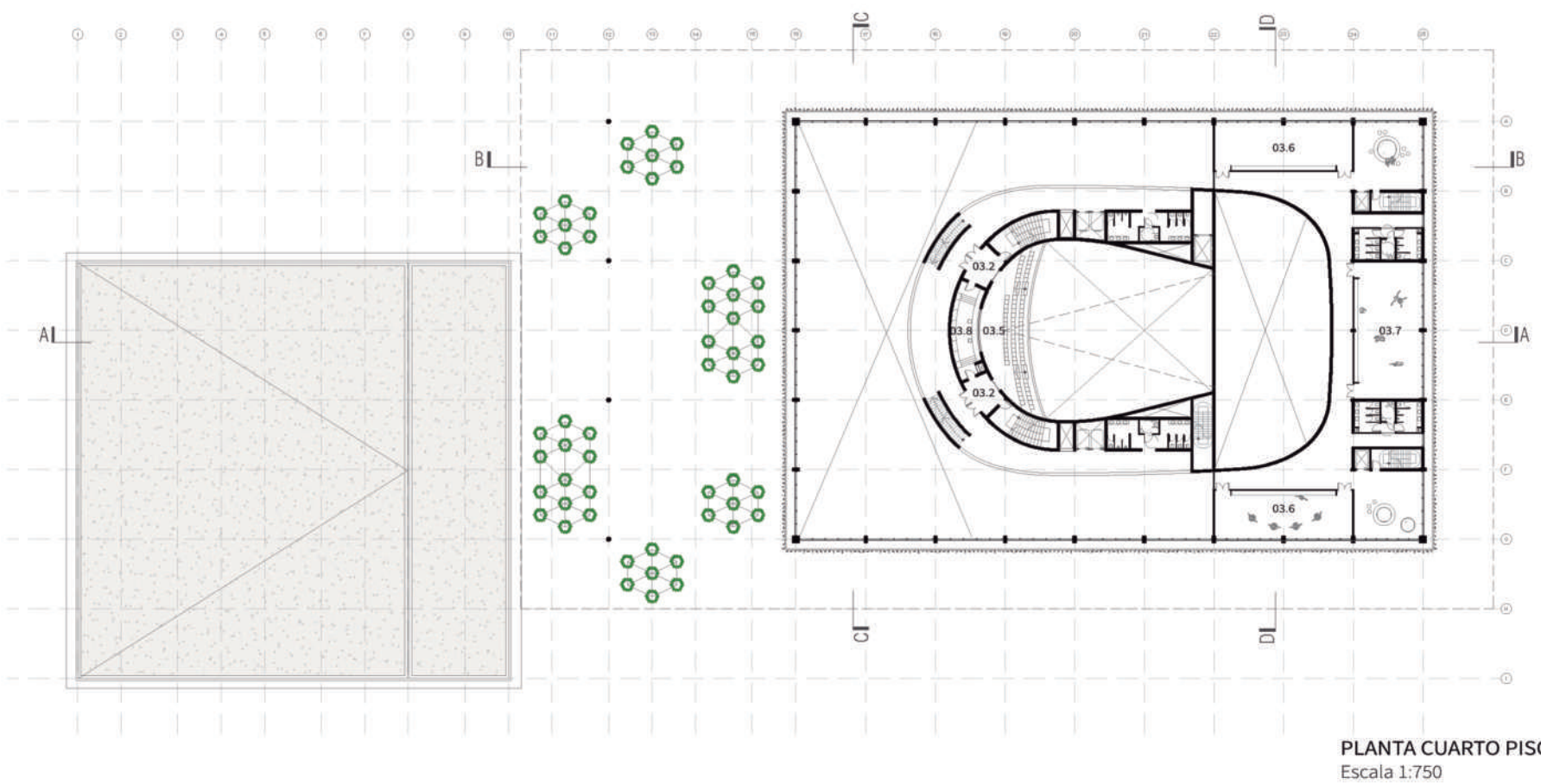
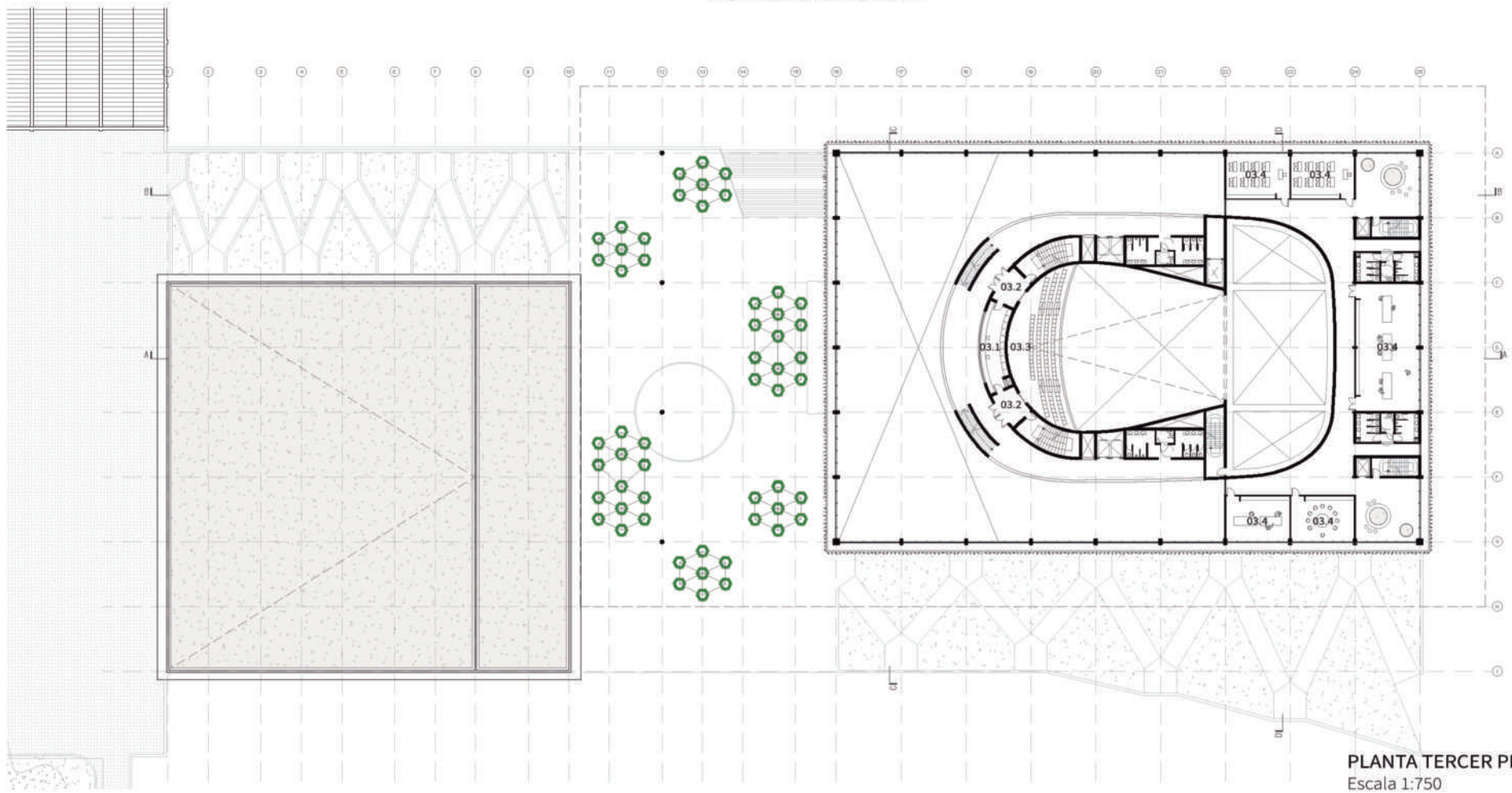
Cancha Polideportivo





Pista Judo Gimnasio





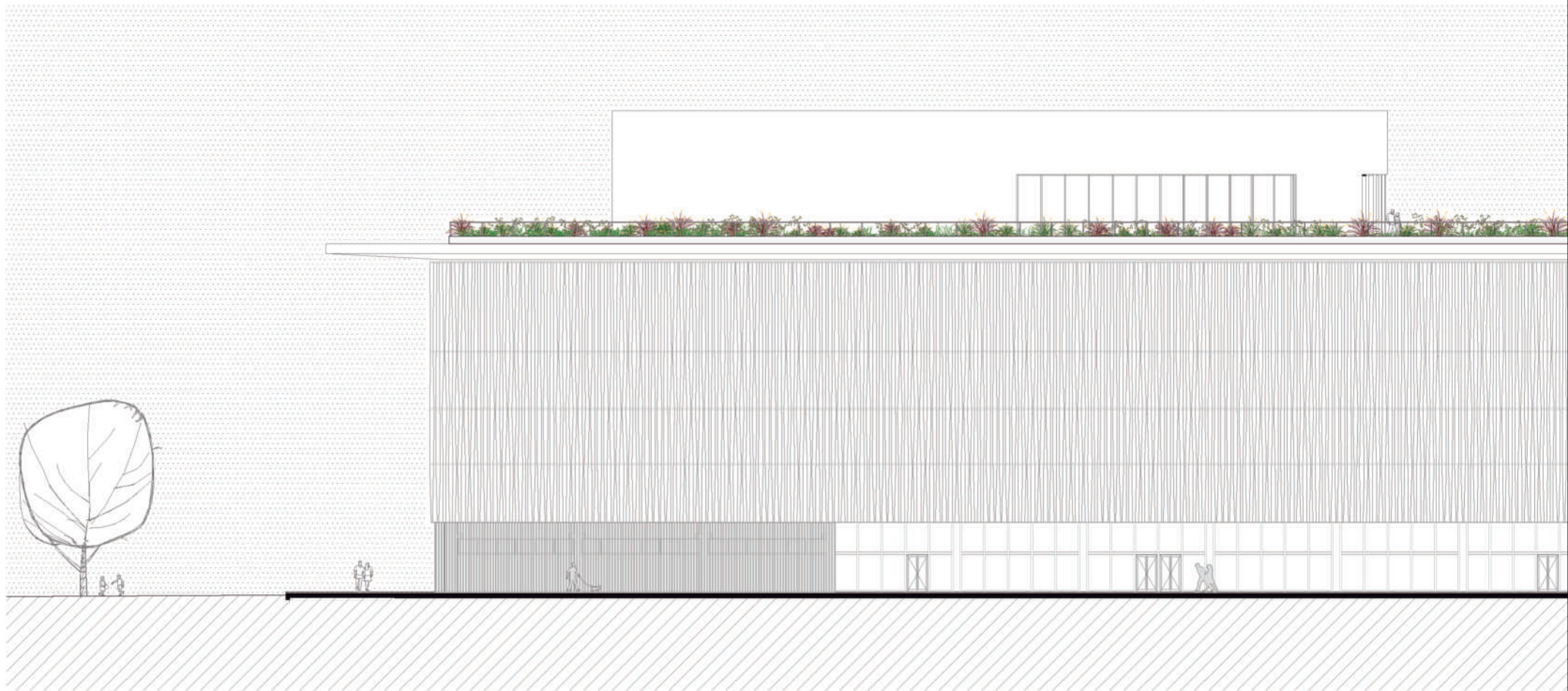


**03. CENTRO CULTURAL**

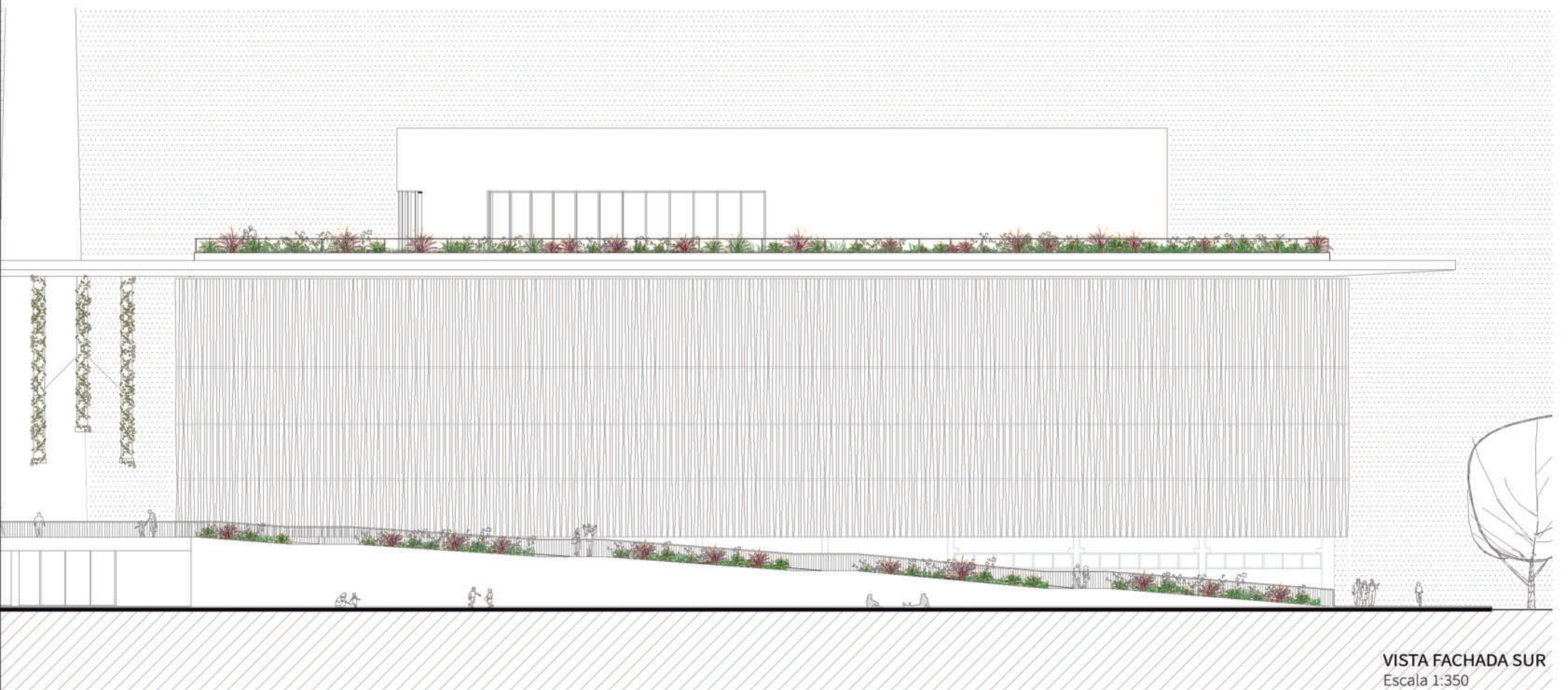
- 03.1 Guardarropas
- 03.2 Ingreso a palco
- 03.3 Segundo Palco 106 plazas
- 03.4 Talleres
- 03.5 Tercer Palco 74 plazas
- 03.6 Sala de ensayos
- 03.7 SUM
- 03.8 Sala de sonido e iluminación



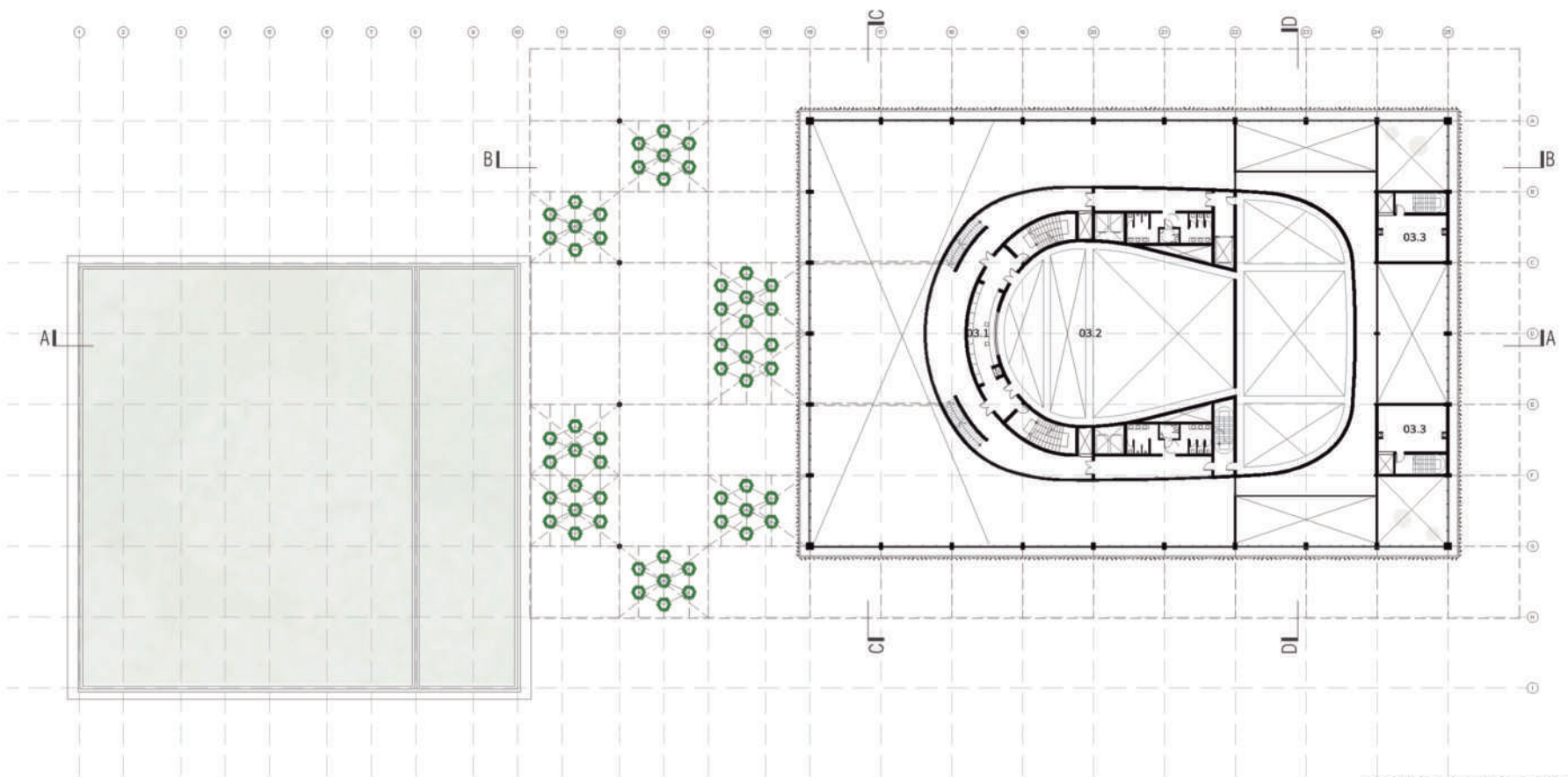




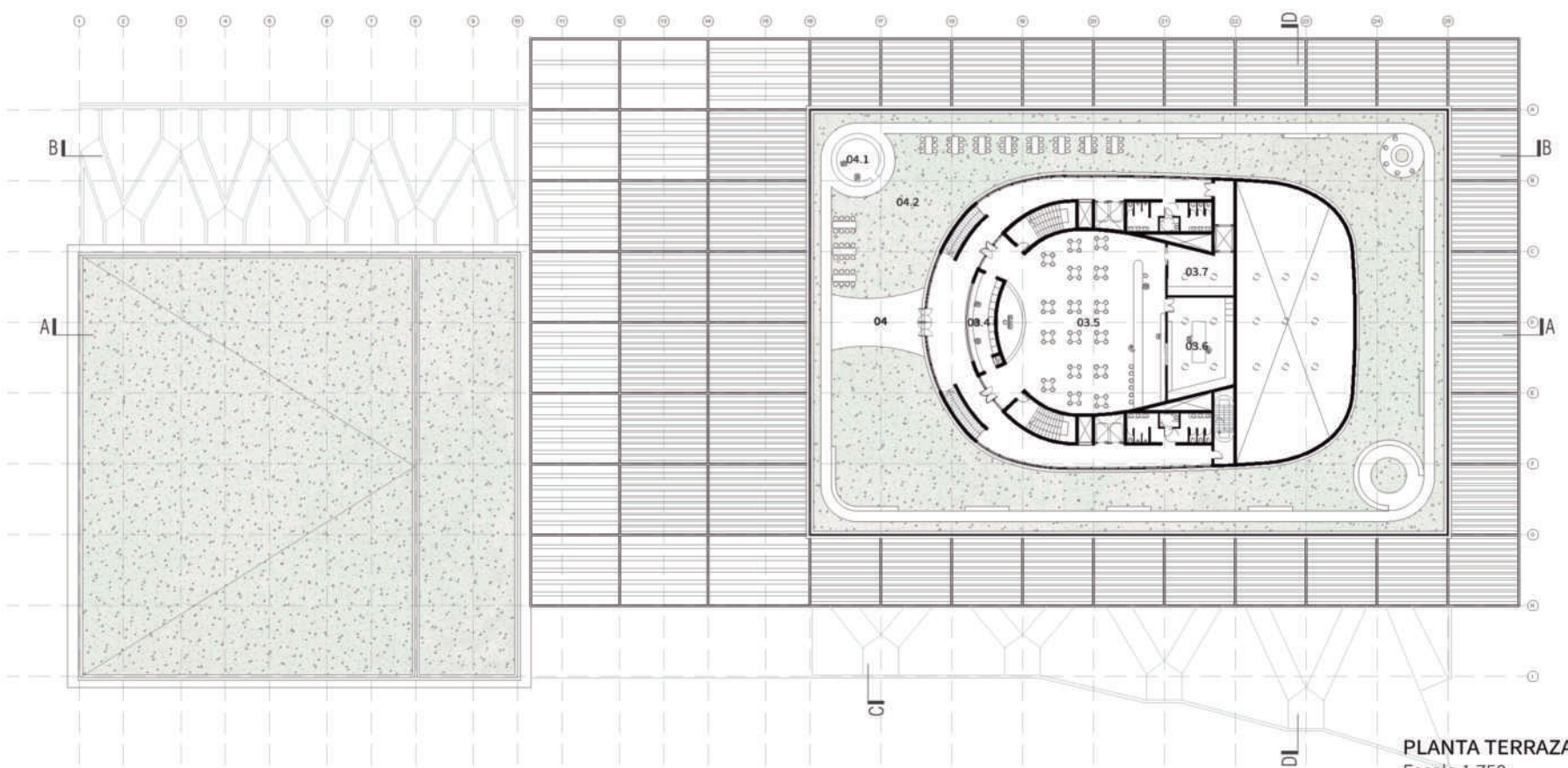








PLANTA QUINTO PISO + 19,00 m  
Escala 1:750



PLANTA TERRAZA + 22,50 m  
Escala 1:750



**03. CENTRO CULTURAL**

- 03.1 Sala técnica
- 03.2 Puentes técnicos
- 03.3 Sala de tanques
- 03.4 Recepción
- 03.5 Sala de eventos/ Restaurante
- 03.6 Cocina
- 03.7 Depósito

**04. TERRAZA MIRADOR**

- 04.1 Bar
- 04.2 Sector de mesas al aire libre bar

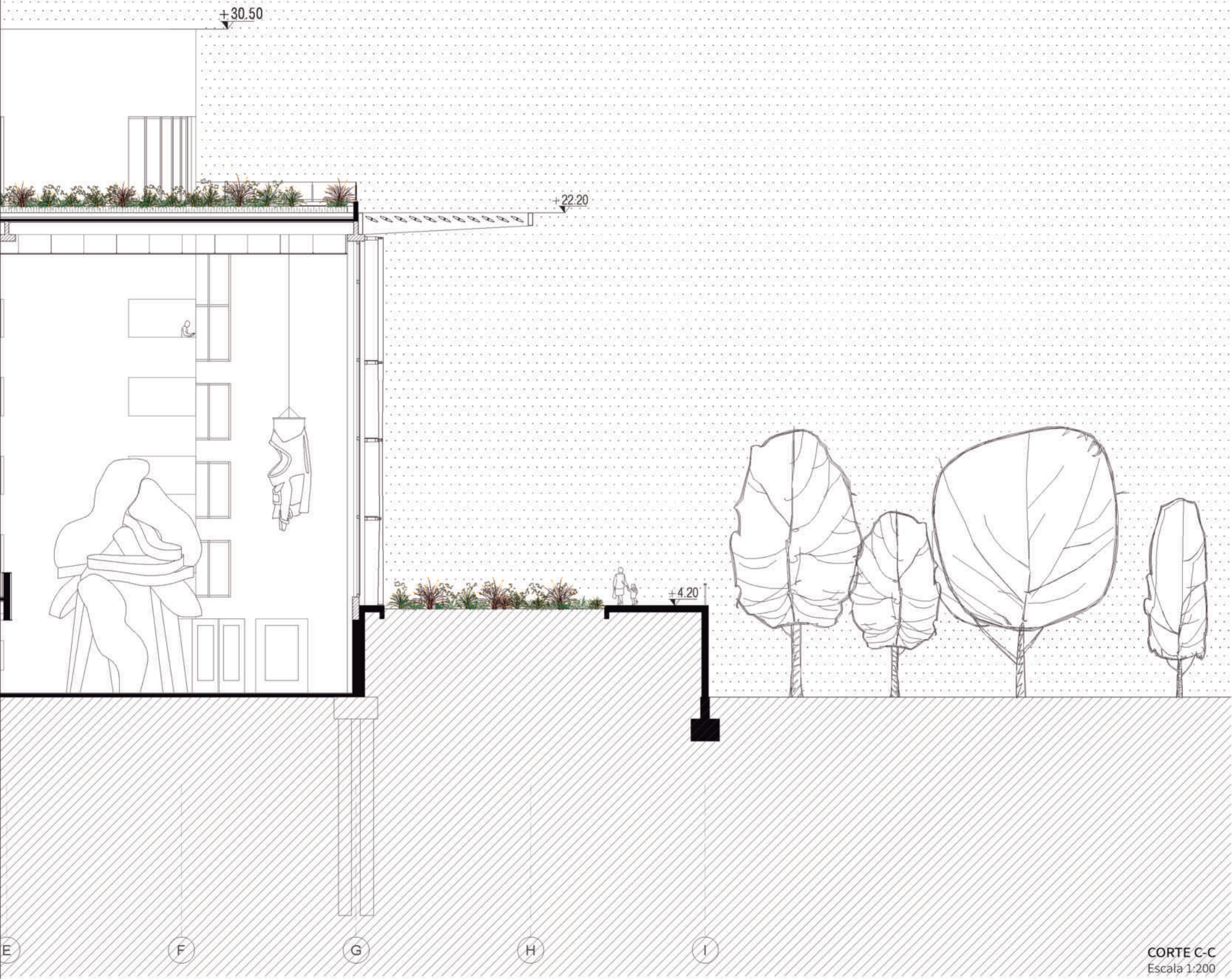


Vista hacia Centro Cultural y Deportivo desde Oficinas Municipales









CORTE C-C  
Escala 1:200









Terraza Mirador







# 6

A S P E C T O S  
T É C N I C O S



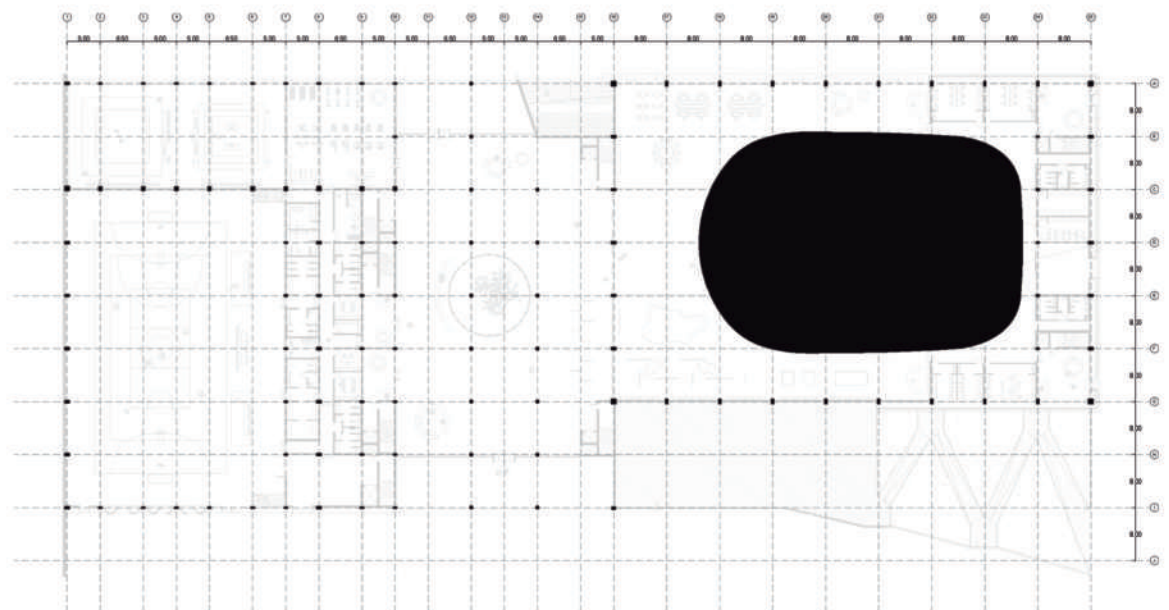
## SISTEMA CONSTRUCTIVO

### ESTRUCTURAS PREMOLDEADAS Y PRETENSADAS DE HORMIGÓN

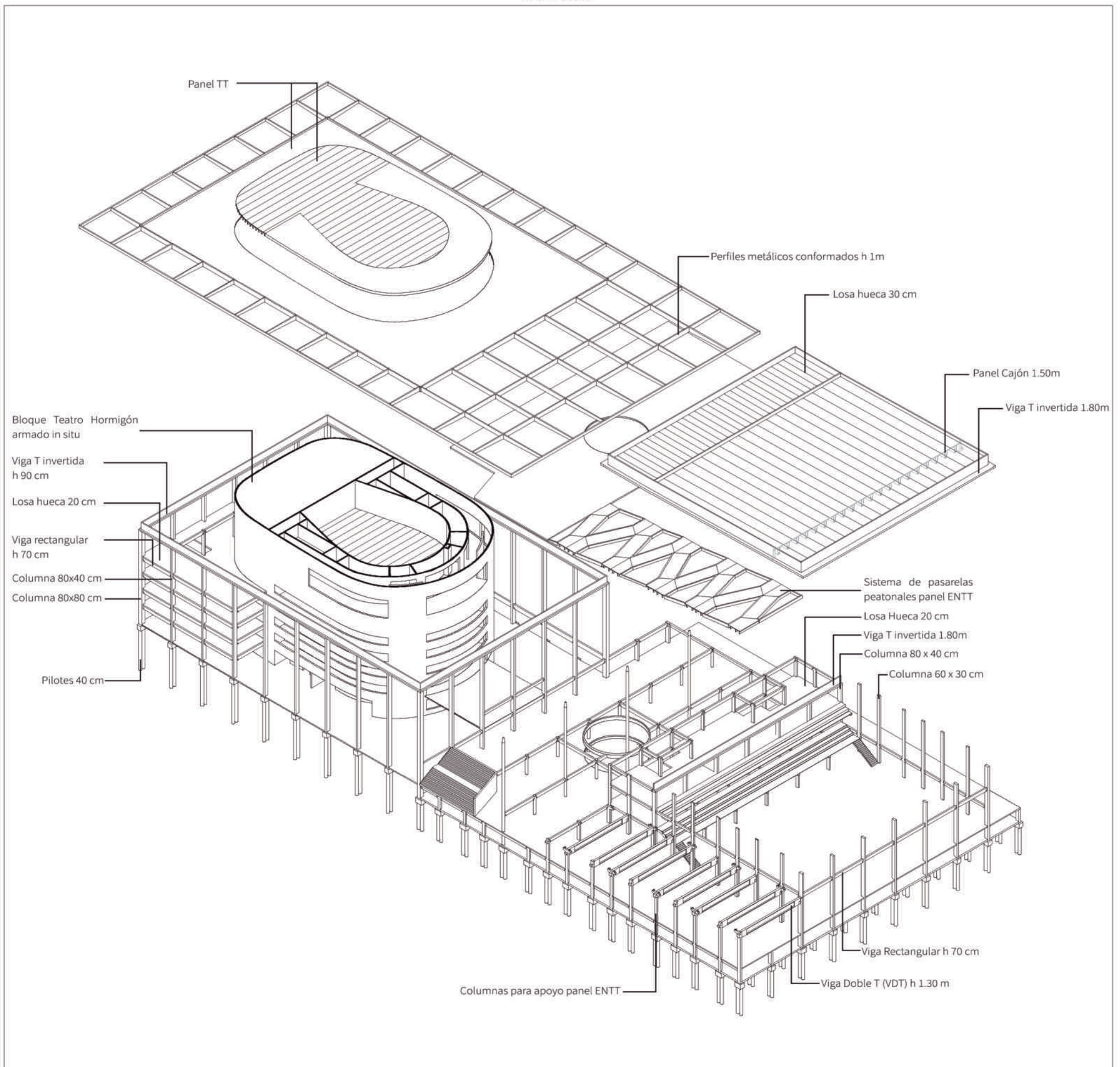
Actualmente existe una amplia variedad y versatilidad a la hora de proyectar con este tipo de sistema que ofrece grandes ventajas en relación a los demás. Entre sus ventajas se destaca la mayor rapidez de ejecución, mayor control en las etapas de proceso, mayor seguridad en obra, mejores acabados superficiales, menor cantidad de mano de obra y una mayor durabilidad con menor mantenimiento de la estructura durante su vida útil.

Además, cabe destacar que este tipo de construcción genera menor impacto en las zonas aledañas y durante menor tiempo, produciendo prácticamente nulos residuos, lo que es muy importante para evitar la excesiva contaminación del entorno natural en el que se encuentra el proyecto.

Para definir los elementos a utilizar se consultaron los catálogos de las Empresas Pretensa y Tensar. Resolviendo un módulo intercalado de 5x8 m y 6,5x8 m en el polideportivo y el hall, ya que en subsuelo se encuentran los estacionamientos y requieren de esta modulación específica. Y un módulo de 8x8 m en el bloque cultural.









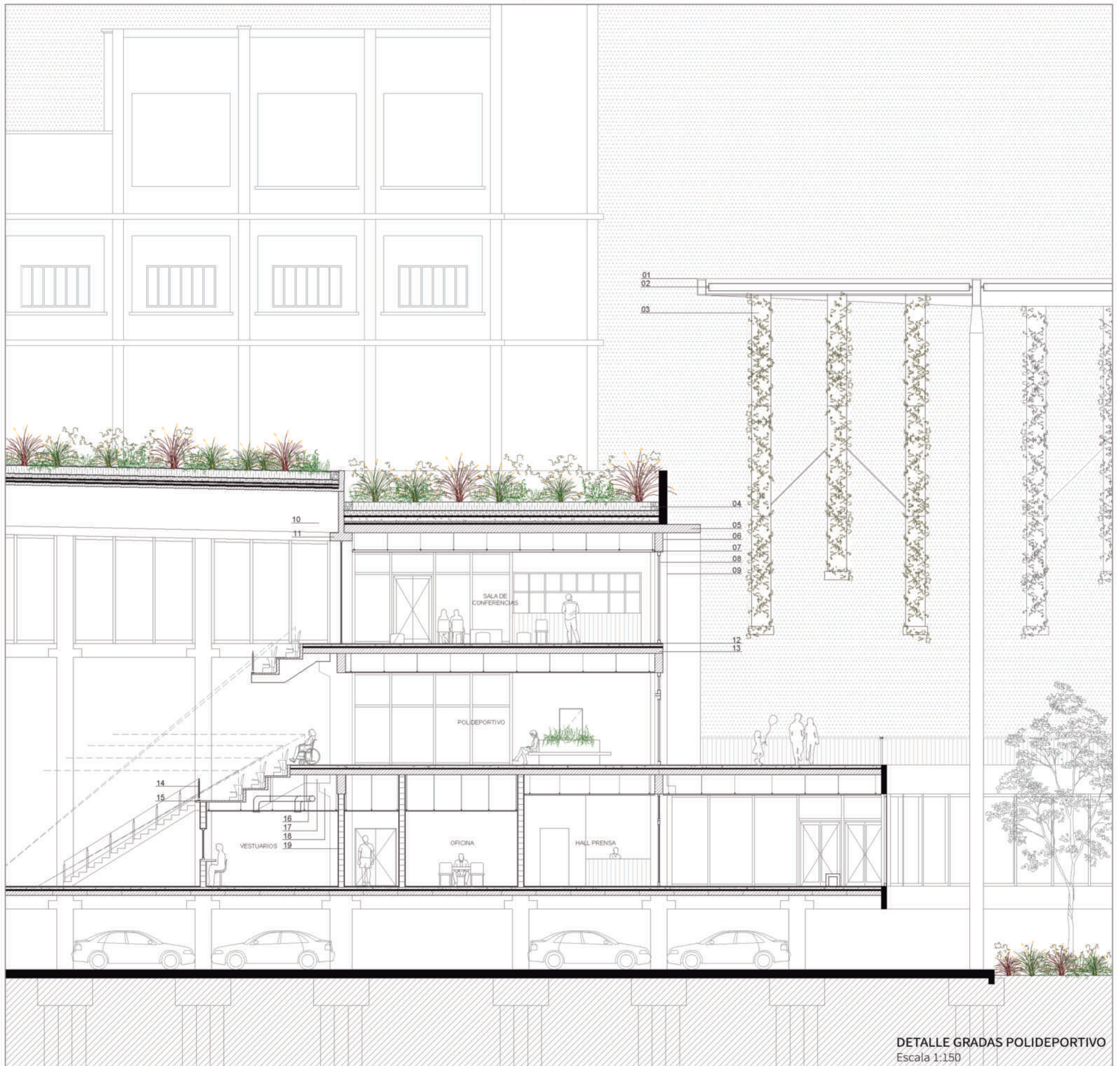
DETALLES



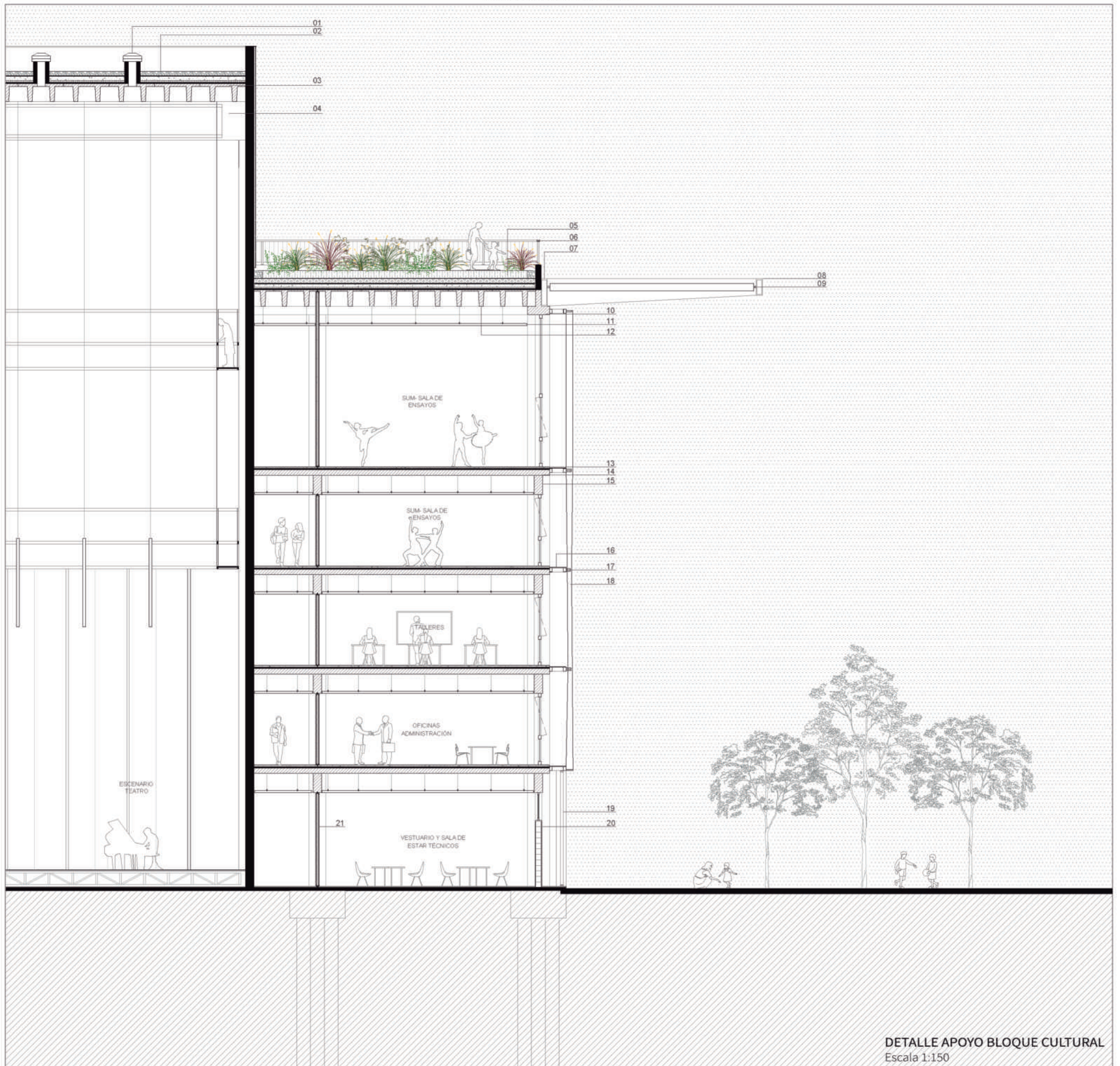
REFERENCIAS

- 01. Cubierta metálica - Perfiles conformados
- 02. Sistema de Parasoles Fijos
- 03. Sistema hidropónico vertical
- 04. Cubierta verde
  - 04.1 Barrera de vapor
  - 04.2 Aislación térmica EPS 7cm
  - 04.3 Contrapiso H" Pobre 8 cm
  - 04.4 Carpeta cemento 2 cm
  - 04.5 Membrana impermeable asfáltica
  - 04.6 Membrana antirraíz
  - 04.7 Capa de drenaje y almacenamiento 15 cm
  - 04.8 Filtro Geotextil
  - 04.9 Sustrato Vegetal 30 cm
- 05. Losa hueca de hormigón pretensado 30 cm con capa de 5 cm de compresión
- 06. Viga rectangular de hormigón pretensado
- 07. Cieloraso suspendido acústico
- 08. Sistema de carpinterías piel de vidrio
- 09. Columnas de hormigón pretensado h 70 cm
- 10. Panel cajón de hormigón pretensado h 1.50 m
- 11. Viga doble T invertida de hormigón pretensado h 1.80 m
- 12. Piso Linóleo
- 13. Losa hueca de hormigón pretensado 20 cm con capa de 5 cm de compresión
- 14. Baranda metálica con paneles de vidrio h 90 cm
- 15. Sistema de tribunas - Panel T Escalón Individual hormigón pretensado
- 16. Conductos de ventilación vestuarios
- 17. Viga VR inclinada h 40 cm
- 18. Ménsula
- 19. Muro bloques de cemento 20 cm







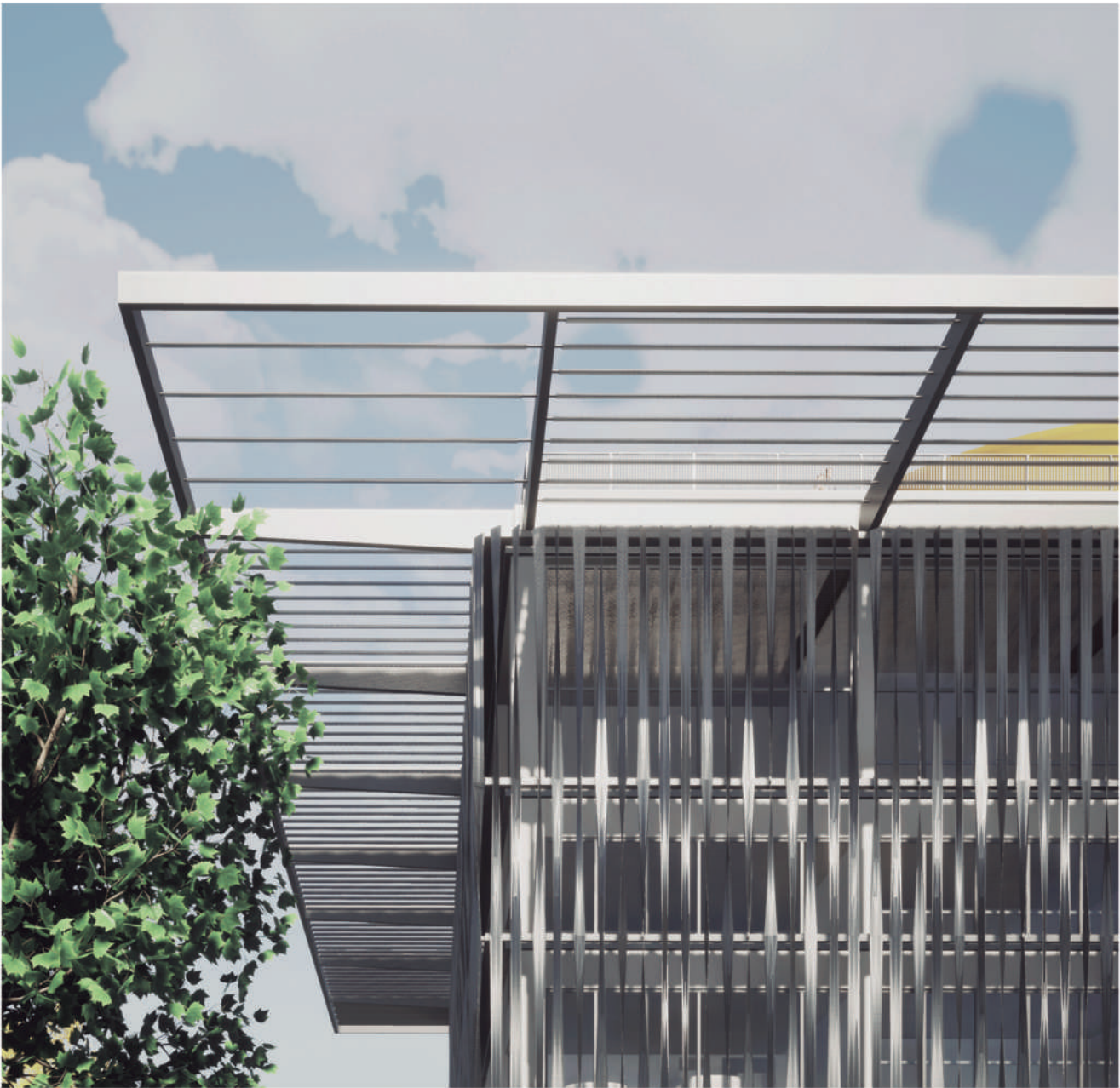


DETALLE APOYO BLOQUE CULTURAL  
Escala 1:150

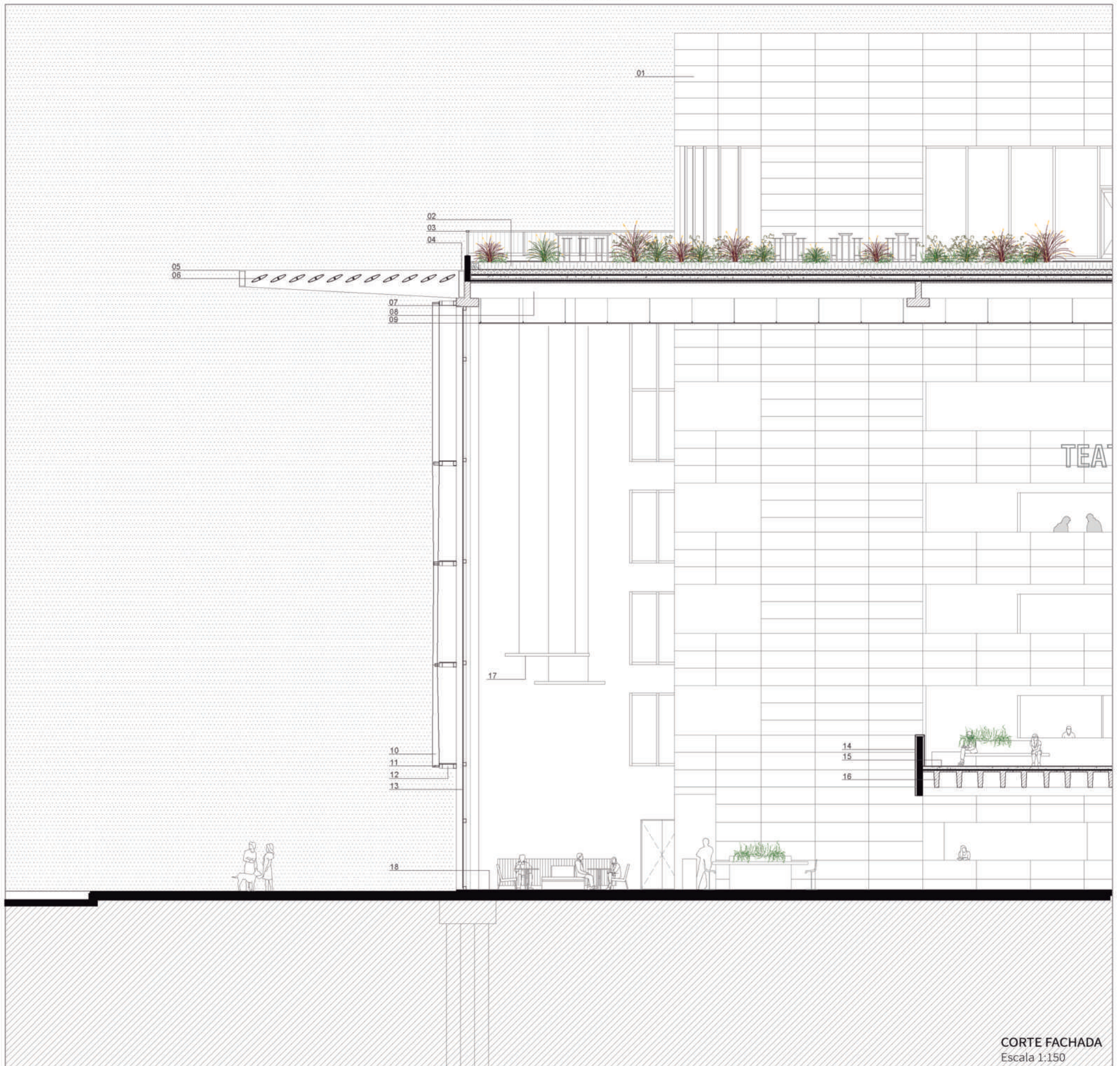


REFERENCIAS

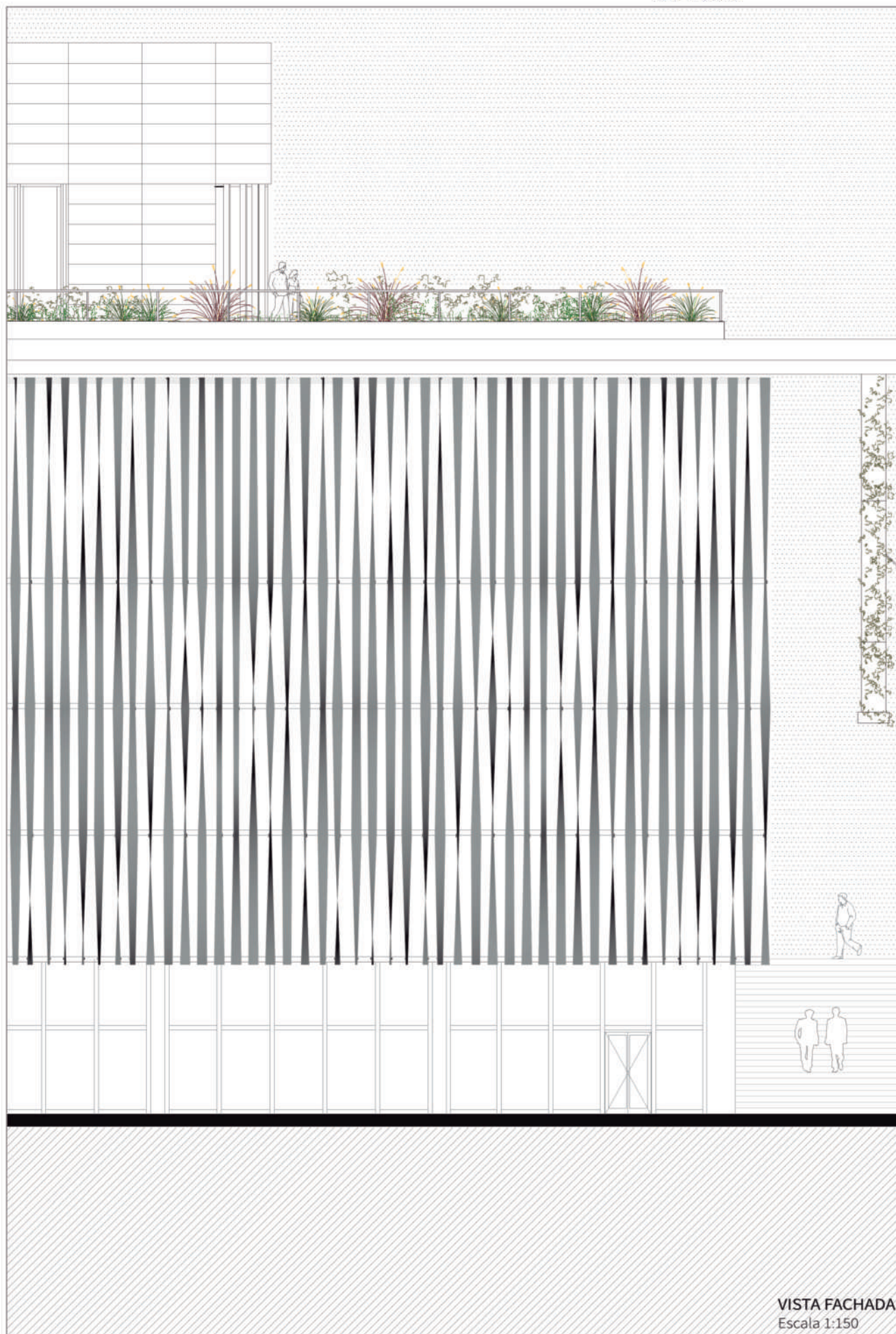
- 01. Sombreretes de ventilación forzada
- 02. Cubierta
  - 2.1 Barrera de vapor
  - 2.3 Aislación térmica EPS 7 cm
  - 2.4 Contrapiso H° Pobre
  - 2.5 Carpeta 2 cm
  - 2.6 Membrana impermeable asfáltica
  - 2.7 Terminación Leca 5 cm
- 03. Panel TT 60 cm con capa de compresión 5 cm
- 04. Viga Doble T (VDT)
- 05. Cubierta verde
  - 5.1 Barrera de vapor
  - 5.2 Aislación térmica EPS 7cm
  - 5.3 Contrapiso H° Pobre 8 cm
  - 5.4 Carpeta cemento 2 cm
  - 5.5 Membrana impermeable asfáltica
  - 5.6 Membarana antirraíz
  - 5.7 Capa de drenaje y almacenamiento 15 cm
  - 5.8 Filtro Geotextil
  - 5.9 Sustrato Vegetal 30 cm
- 06. Baranda con perfiles metálicos
- 07. Cubierta metálica - Perfiles conformados h 1 m
- 08. Cubierta metálica - Perfiles conformados h 60 cm
- 09. Sistema de Parasoles Fijos
- 10. Viga T invertida 90 cm
- 11. Cielorraso acústico
- 12. Panel TT 60 cm con capa de compresión 5 cm
- 13. Sistema de carpinterías piel de vidrio
- 14. Losa hueca de hormigón pretensado 20 cm con capa de 5 cm de compresión
- 15. Viga rectangular 70 cm
- 16. Piso técnico con planchuelas de fijación
- 17. Fijación horizontal 5 x 15 cm
- 18. Sistema de paneles metálicos rotados
- 19. Doble piel chapa metálica microperforada
- 20. Muro bloques de cemento 20 cm
- 21. Tabiques divisorios durlock 12,5 cm







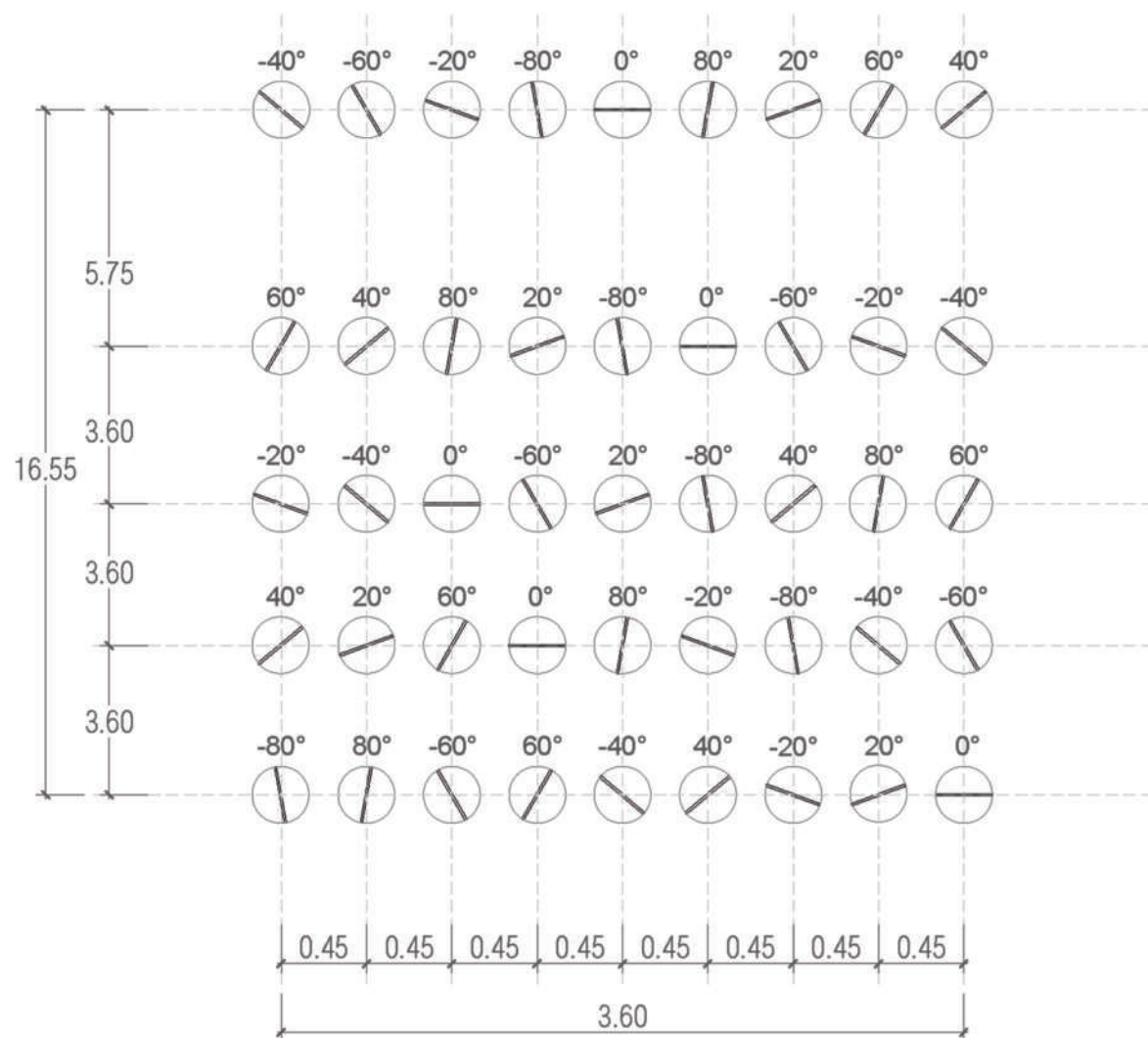




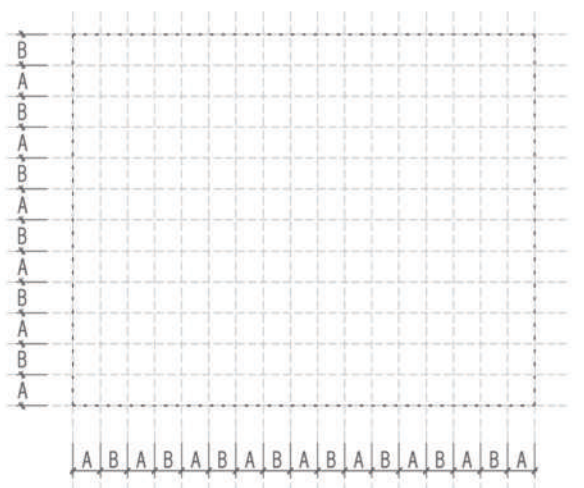
#### REFERENCIAS

- 01. Revestimiento metálico Teatro  
Quadroclad Curve de Hunter Douglas apto exteriores
- 02. Cubierta verde
  - 2.1 Barrera de vapor
  - 2.2 Aislación térmica EPS 7cm
  - 2.3 Contrapiso H<sup>o</sup> Pobre 8 cm
  - 2.4 Carpeta cemento 2 cm
  - 2.5 Membrana impermeable asfáltica
  - 2.6 Membrana antirraíz
  - 2.7 Capa de drenaje y almacenamiento 15 cm
  - 2.8 Filtro Geotextil
  - 2.9 Sustrato Vegetal 30 cm
- 03. Baranda con perfiles metálicos
- 04. Cubierta metálica - Perfiles conformados h 1 m
- 05. Cubierta metálica - Perfiles conformados h 60 cm
- 06. Sistema de Parasoles Fijos con tensores
- 07. Viga T invertida 90 cm
- 08. Panel TT 60 cm con capa de compresión 5 cm
- 09. Cielorraso acústico
- 10. Sistema de paneles metálicos rotados
- 11. Perfiles de fijación para paneles
- 12. Piso técnico con planchuelas de fijación
- 15. Sistema de carpintería piel de vidrio
- 16. Panel TT 60 cm con capa de compresión 5 cm
- 17. Nubes acústicas con luminarias incorporadas en interior
- 18. Piso Linóleo (ecológico, con buena amortiguación acústica)

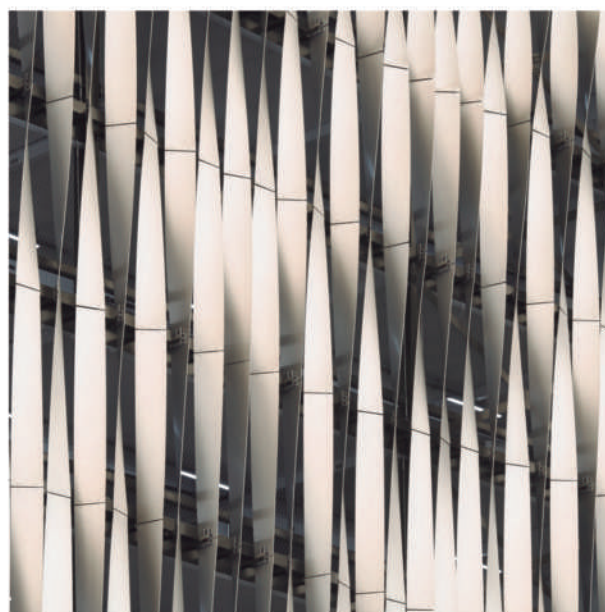




MÓDULO A



### Repetición del Módulo



## SISTEMA DE PANELES METÁLICOS ROTADOS

Para resolver la protección de la fachada del bloque cultural se utilizan paneles metálicos de 30 cm de ancho rotados y anclados entre sí.

Su ritmo y ángulos de rotación se definen a través de la creación de un módulo (Modulo A) que se espeja (B) y repite a lo largo de la extensión de la fachada.

Esta rotación de la piel crea una fachada dinámica, que se ve como una cuadrícula enfatizada por las sombras, creando un juegos de luces y sombras en el interior a lo largo del día y haciendo de filtro solar y visual, sin perder relación con el entorno en el que se encuentra.







## EXIGENCIAS AUDITORIO

Al momento de diseñar la sala del teatro se tuvieron en cuenta una serie de exigencias importantes, como son los límites visuales, la acústica, la capacidad, la accesibilidad y la posición de las butacas. En primer lugar se definió el tipo de actuaciones que se realizarán, teniendo en cuenta la flexibilidad del mismo para realizar diferentes actividades.

### TAMAÑO Y PROPORCIONES DE LA SALA

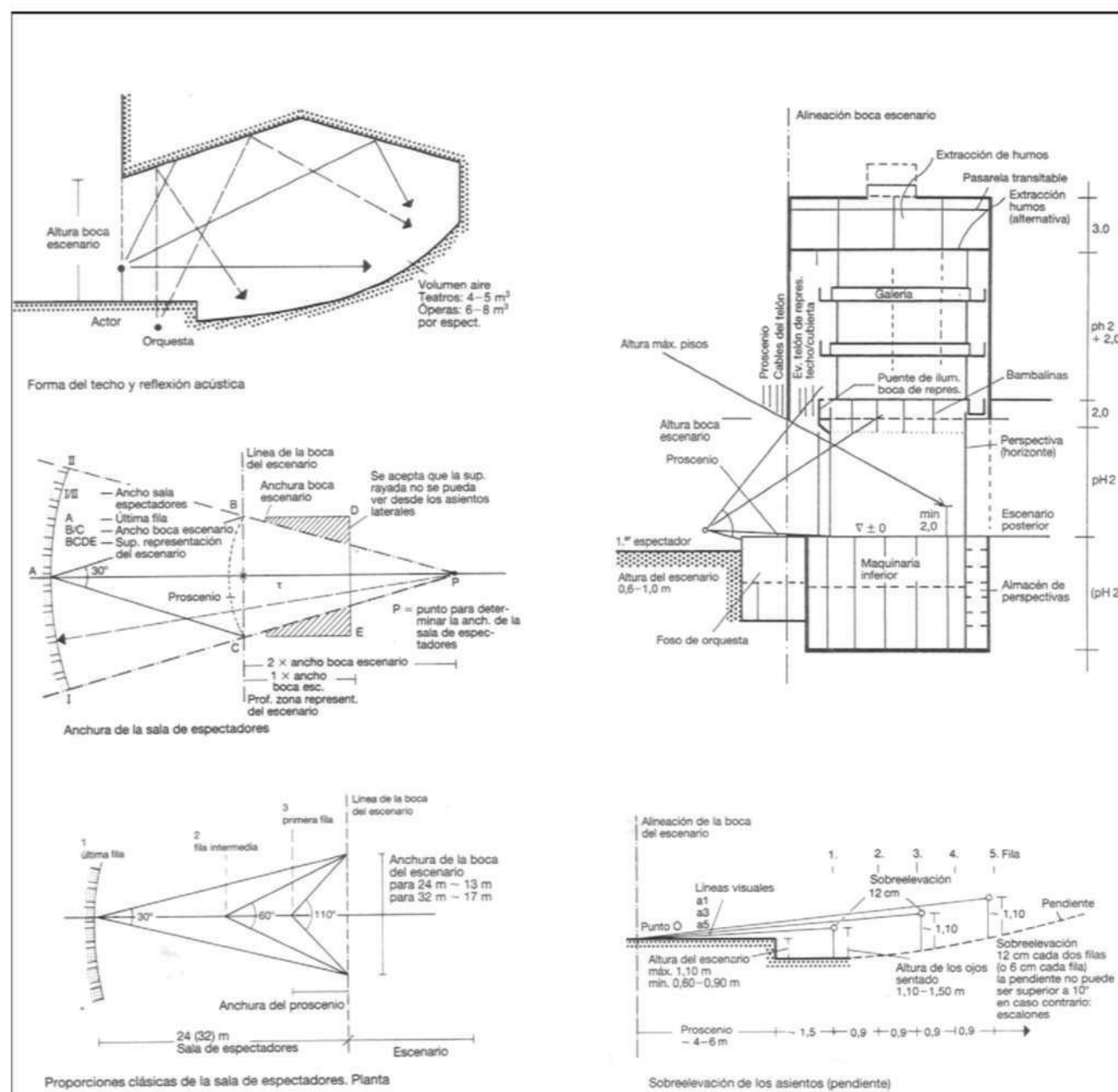
El tamaño está determinado por el número de espectadores, considerando una superficie mayor o igual a 50 m<sup>2</sup> por espectador sentado. El volumen del recinto, vinculado con los requisitos acústicos, se calcula a partir de 5 a 8 m<sup>3</sup> por espectador. En este caso, el teatro tiene una capacidad total de 902 espectadores entre la sala principal y los tres palcos. Las proporciones dependen de los ángulos psicológicos de percepción y del ángulo visual de los espectadores. La separación de la última fila hasta la boca del escenario no supera los 24 m (máxima distancia a la que se reconoce una persona), ya que la distancia definida para teatros. Mientras que el ancho de la sala se establece en función de que los espectadores sentados en los extremos laterales puedan ver el escenario

### ACÚSTICA

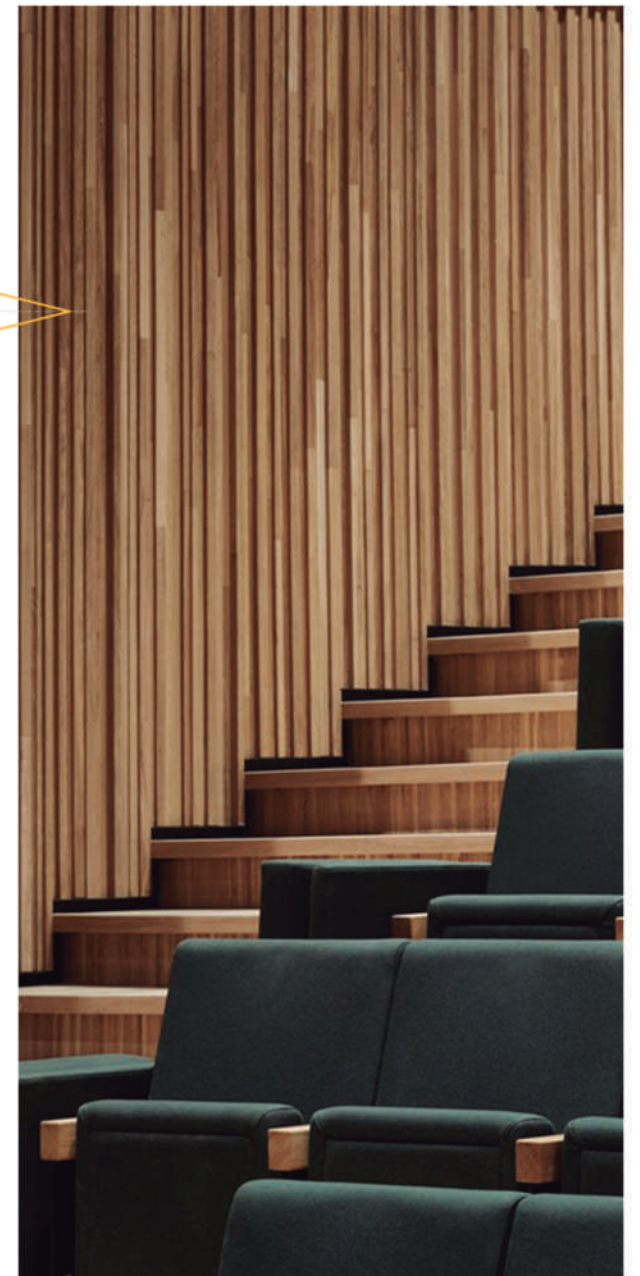
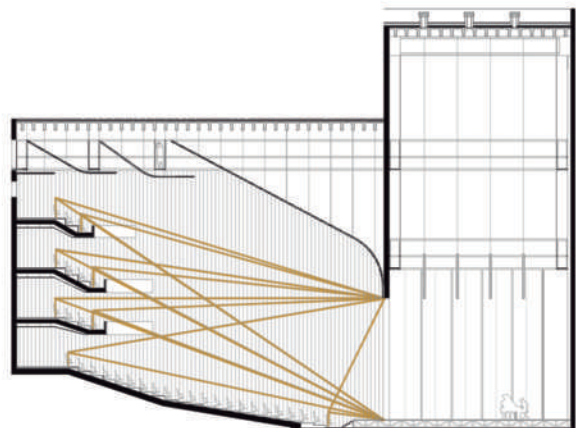
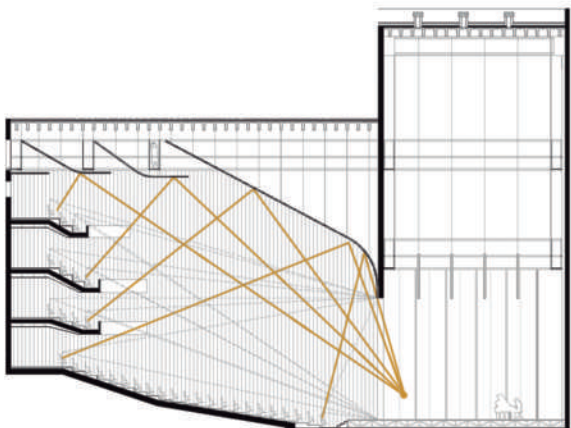
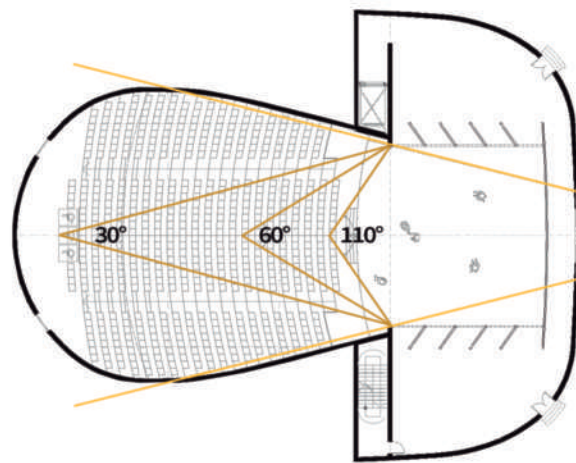
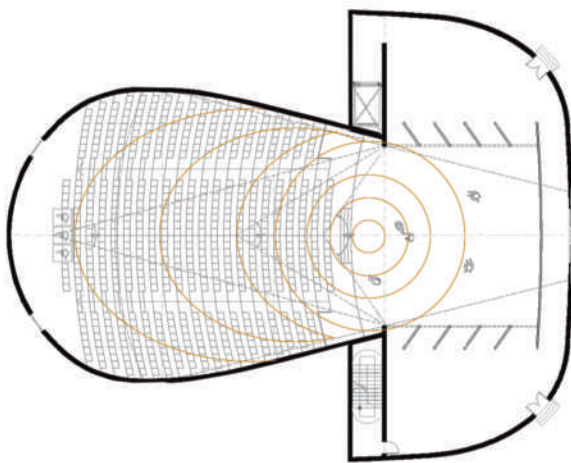
La mayor parte de la experiencia del público dependerá de la acústica del recinto, por lo que se requiere de un minucioso análisis de una serie de aspectos como son el tiempo de reverberación, la distinción, la resistencia acústica y el ruido de fondo. Siendo el principal facto del diseño acústico mejorar las reflexiones tempranas, para legar al oyente en no más de 50 milisegundos después del sonido directo, y reducir las reflexiones tardías.

Es por esto que es muy importante la elección de los materiales para revestimiento de las paredes y cielorraso, utilizando para ello materiales absorbentes especialmente diseñados. En este caso, para el revestimiento interior del mismo se utilizan paneles de madera MDF de 18 mm de espesor enchapado por ambas caras con terminación ranurada, que tienen un coeficiente de absorción acústica (NRC) de 0,88%.

Además, los asientos de la audiencia, y la audiencia misma, constituyen el principal elemento de absorción acústica. Por lo que el uso de materiales absorbentes en los asientos sirve como una excelente manera para mejora los objetivos acústicos de la sala.









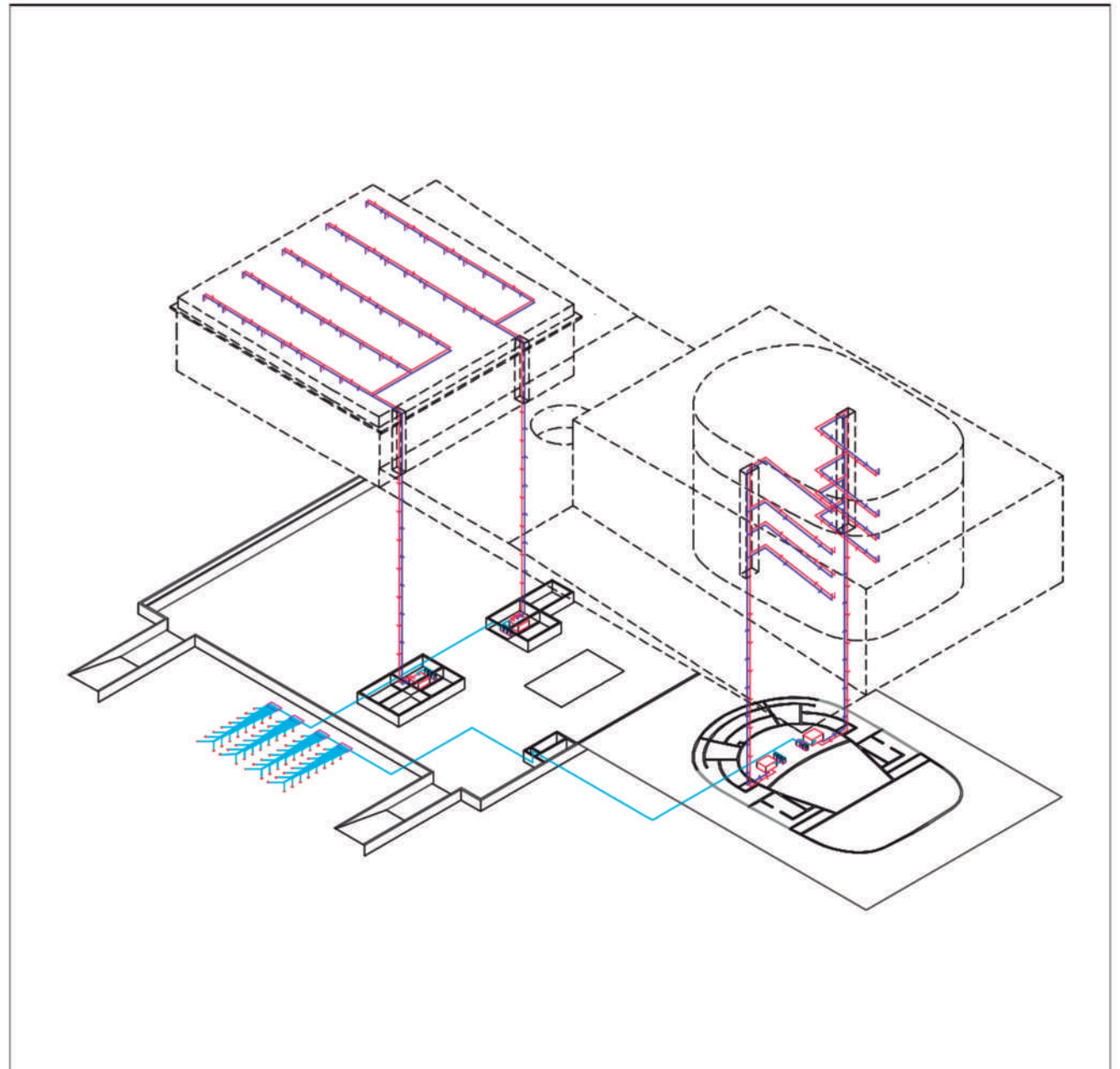
## SISTEMA ACONDICIONAMIENTO

### CLIMATIZACIÓN GENERAL POR GEOTERMIA

Es un sistema de alta tecnología y gran valor ecológico, ya que aprovecha una fuente de energía natural, la tierra. Permite regular la temperatura interior tanto para invierno como para verano mediante la inercia térmica de la misma.

El sistema cuenta con tres elementos, una bomba de calor geotérmica, un circuito exterior cerrado que hace circular un líquido anticongelante por tuberías en contacto con la tierra a modo de pilares y la re circulan luego por el edificio al circuito interior mediante pisos radiantes, fancoil, radiadores etc.

Utiliza solo el 25% de energía que un sistema tradicional, lo que supone un gran ahorro en el consumo energético, ayuda a reducir considerablemente las emisiones globales de CO<sub>2</sub> a la atmósfera, y además tiene una gran durabilidad en el tiempo.



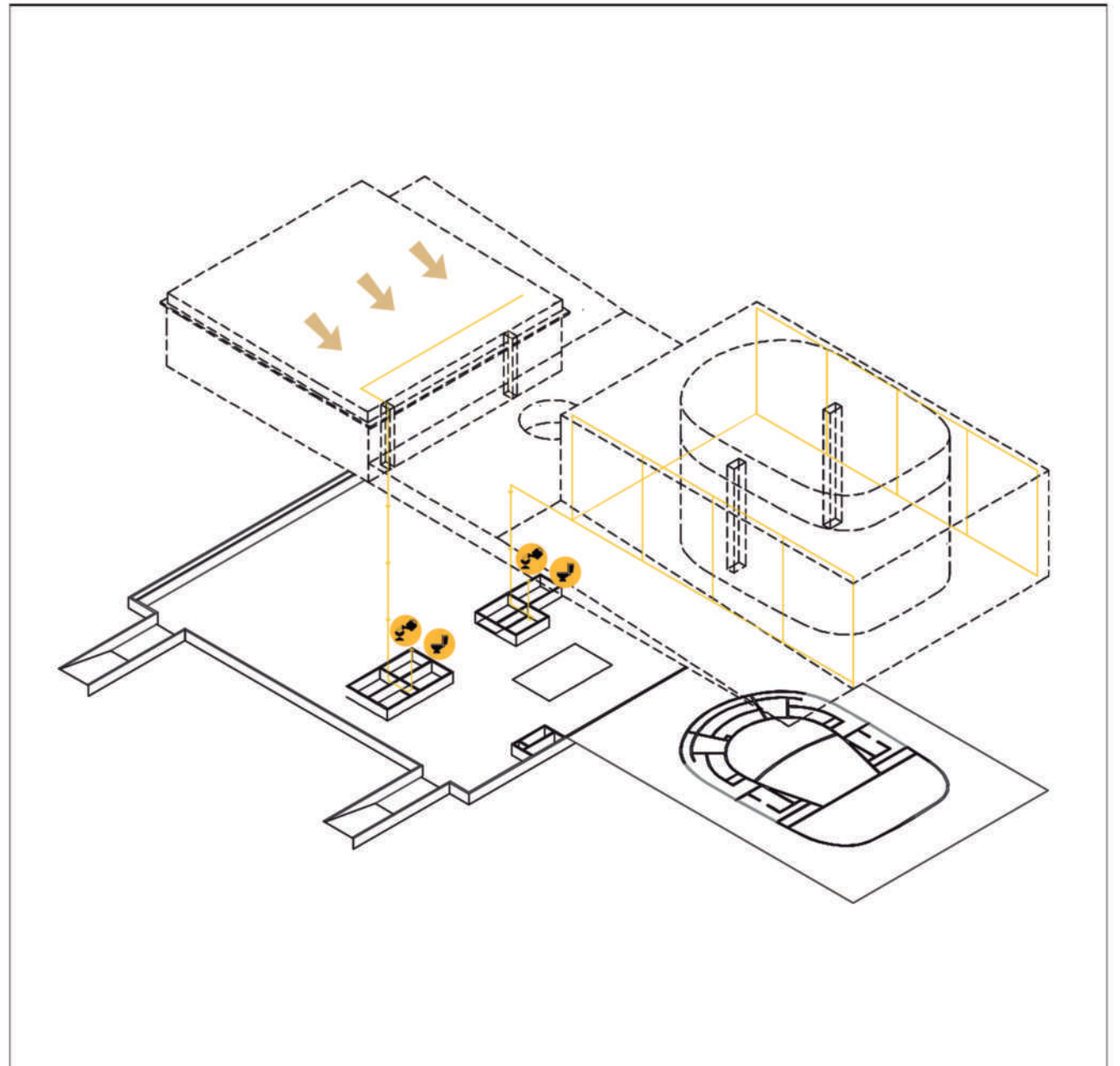


## SISTEMA PLUVIAL

### RECOLECCIÓN, ALMACENAMIENTO Y REUTILIZACIÓN DE AGUA DE LLUVIA

Debido a las grandes superficies de cubiertas que tiene el edificio, las cuáles se proyectan como cubiertas verdes, para aprovechar el agua de lluvia el desagüe de las mismas es canalizado a través de embudos hacia caños de lluvia ubicados dentro de las columnas pretensadas.

De esta manera, se reutiliza el agua que no es absorbida por la vegetación, siendo canalizada, filtrada y luego almacenada en reservorios ubicados en subsuelo para su posterior uso en limpieza y riego. Para esto se definen conexiones diferentes a los artefactos que van a alimentar.













## REFERENTES ESPACIO PÚBLICO

### REVITALIZAR LO OBSOLETO

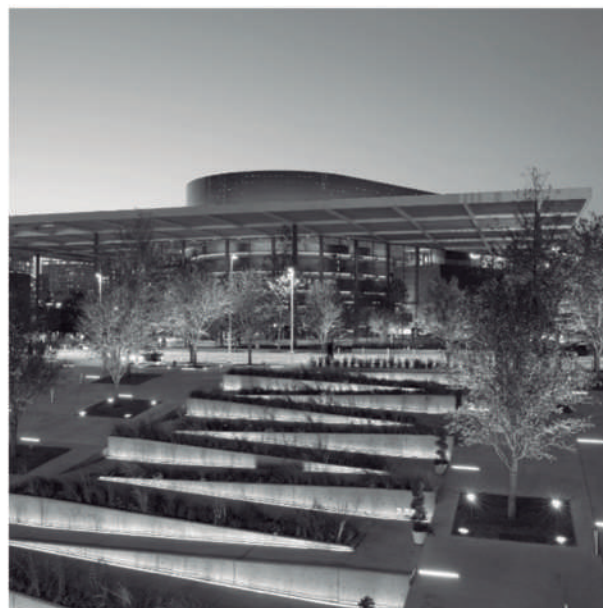


CONCURSO BUENOS AIRES Y EL RÍO, PARQUE SALGUERO  
Prisma Arquitectura  
Buenos Aires, Argentina - 2020



REGENERACIÓN URBANA PARQUE DE LOS BAJOS  
EMAC  
Almería, España- 2017

WINSPEAR OPERA HOUSE  
Foster + Partners  
Dallas, Estados Unidos - 2009



CENTRO CULTURAL MECA  
BIG  
Bordeaux, Francia- 2019



## REFERENTES PROYECTO





**PROPUESTA CHICAGO RIVERWALK**  
Sasaki Associates + Ross Barney Architects  
Chicago, Estados Unidos - 2012

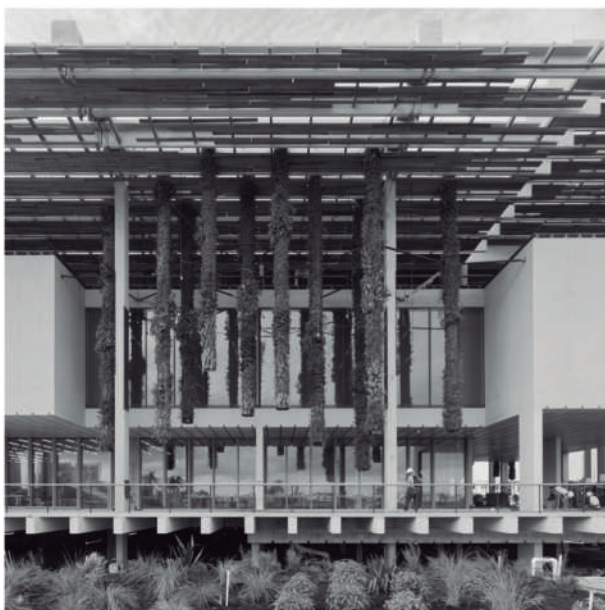


**RESERVA ECOLÓGICA COSTANERA SUR**  
Fundación Vida Silvestre  
Buenos Aires, Argentina - 1986



**CONCURSO DISEÑO PARQUE LINEAL DEL FERROCARRIL DE CUERNAVACA**  
Gaeta y Springall Arqs.  
México - 2016

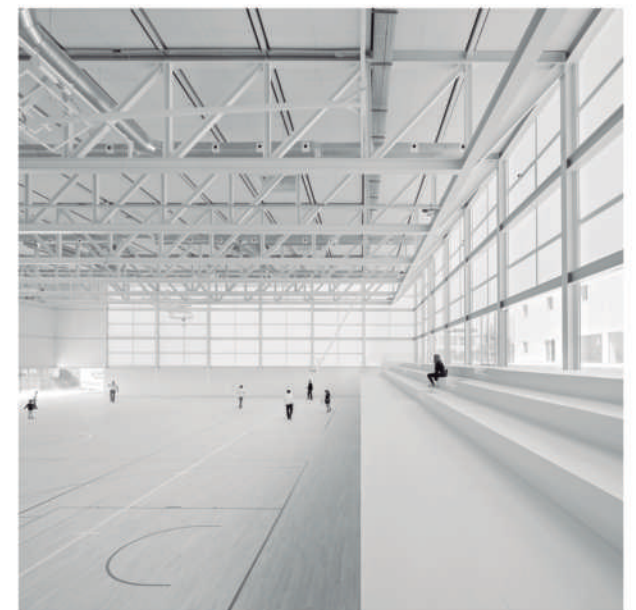
**MUSEO DE ARTE PÉREZ**  
Hezog y De Meuron  
Miami, Florida - 2013



**VICTORIA GATE**  
ACME  
Leeds, Reino Unido - 2016



**PABELLÓN POLIDEPORTIVO Y AULARIO UNIVERSIDAD FRANCISCO DE VITORIA**  
Alberto Campo Baeza  
Pozuelo de Alarcón, España - 2017









## REFLEXIÓN FINAL

Este proyecto es el resultado de estos años de aprendizaje transitados en la Facultad de Arquitectura y Planeamiento, atravesado por las experiencias personales y acontecimientos dados recientemente como la pandemia de COVID, que dejó evidenciada la necesidad social de tener acceso a espacios públicos verdes y el impacto que los mismos tienen en la salud mental de las personas.

Es por esto que el proyecto recupera un lugar que tiene gran peso en la memoria colectiva y un gran potencial paisajístico en la ciudad de Villa Gobernador Gálvez para crear un nuevo espacio de encuentro, intercambio y disfrute social al que todos puedan acceder.

A su vez, la escala urbana del proyecto llevó a pensar en el modelo de ciudad en el que quisiera vivir, pensando como proyectista y usuario del espacio al mismo tiempo. Para definir este modelo de ciudad, los espacios verdes recreativos y las actividades en grupo y de intercambio social son el pilar fundamental, teniendo como principal objetivo crear ciudades más seguras, amables con el medioambiente y capaces de cambiar la manera de vivir y pensar de la sociedad.







## BIBLIOGRAFÍA

Diego P. Roldán. "Chimeneas de carne. Una historia del Frigorífico Swift de Rosario. 1907-1943". Prohistoria ediciones. Rosario, 2008.

Ente de Coordinación Metropolitana "Plan Urbano Local: Villa Gobernador Gálvez" Rosario, 2017.

Plan Urbano Rosario 2007-2017.

Plan Urbano Rosario 5+5 - Rosario 2019-2030.

Plan Integral de Movilidad Rosario.

Ernst Neufert. "Arte de proyectar en arquitectura"

<https://tensar.online/>

<http://www.pretensa.com.ar/>

<https://www.astoriestructuras.com.ar/>







## AGRADECIMIENTOS

El camino recorrido hasta el día de hoy no sería el mismo sin todas las personas que me acompañaron.

En primer lugar agradecer a mi familia que me dió la posibilidad de estudiar, acompañó, alentó y estuvo presente en cada momento desde el inicio de la carrera.

A mis amigas de la FAPyD, que hicieron más fácil y lindo el paso por la facultad y la vida en Rosario, con quienes compartí aprendizajes, noches sin dormir, viajes y mucho más.

A mis amigos de la vida, que apoyaron y alentaron desde el primer día.

A la Universidad Pública, a todos los docentes y cada una de las personas que formaron parte de este proceso.

A la cátedra del Arq. Beltramone, y en especial a mi tutor y docente Guillermo Castiglioni, por su dedicación, tiempo y confianza para llevar a cabo este Proyecto Final de Carrera.