

PFC

Proyecto Final de Carrera

Autor: **Ceres Ignacio**

Cátedra: Taller en Contexto - Arq. Yanina Ciccero.

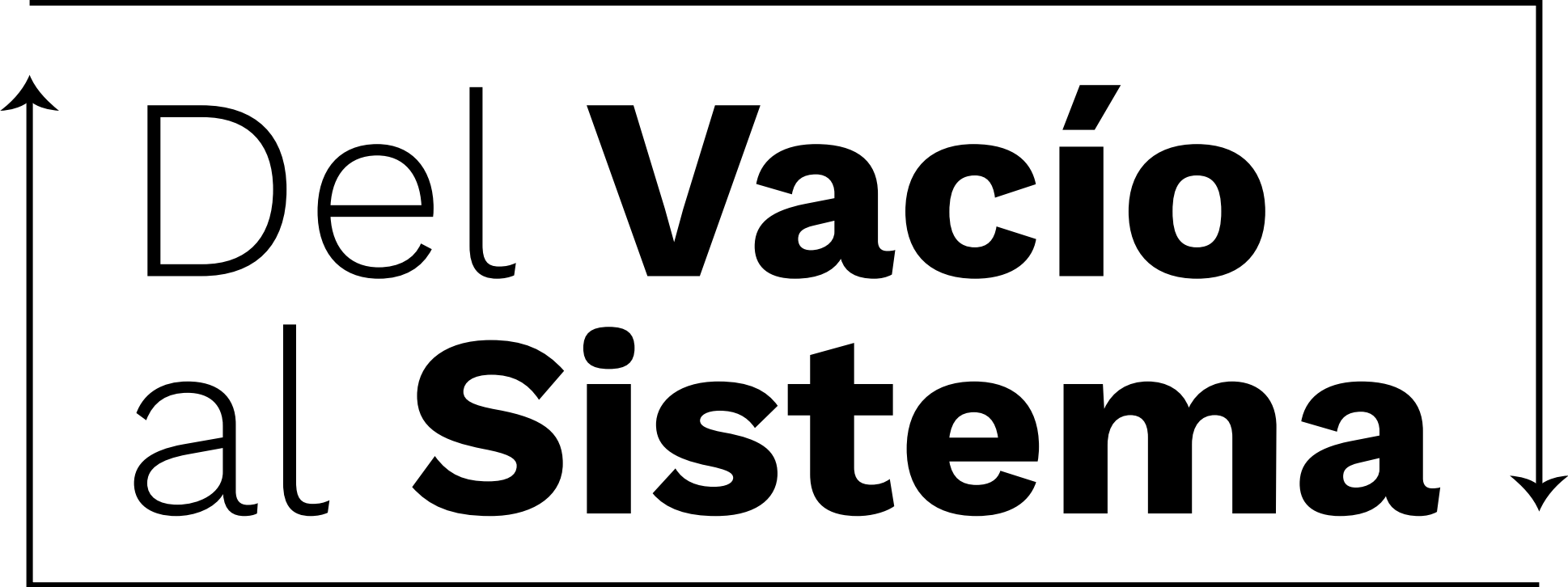
Adjunta: Dr. Arq. Alejandra Buzaglo.

Tutora: Arq. Ana Lina Klotzman.

Colaboradores: Arq. Bruno Turri.

Agosto 2025 | Rosario, Santa Fe

Quiero agradecer a mis familiares por el apoyo incondicional en todos estos años.
A mis afectos más entrañables.
A cada uno de mis compañeros con quienes compartí nuestra formación y de quienes aprendí.
A los docentes que me acompañaron en este proceso.
Y por sobre todo, a la Universidad pública y de calidad, generadora de crecimiento personal y profesional.



Del Vacío al Sistema

Edificio híbrido integrador para la investigación
y producción agroecológica en el centro de **Rosario.**

Índice

1. **Introducir**
Escenarios en disputa.
2. **Anclar**
PAU como dispositivo.
3. **Mapear**
Agentes y relaciones.
4. **Insertar**
Nodo urbano.
5. **Rehabilitar e Integrar**
Mercado permanente.
6. **Completar y Coser**
Edificio híbrido y paseo.
7. **Tecnologizar**
Estructura posibilitante.
Piel reguladora.
8. **Concluir**
Cierre.
Bibliografía.

INTRODUCIR

El siguiente trabajo se estructura a partir de acciones que dieron causa a la implementación de un proyecto arquitectónico como respuesta concreta a las problemáticas detectadas. Comenzaremos por introducir y anclar la mirada en el territorio, detectando dispositivos y su impacto. Mapear para profundizar cómo funcionan e interrelacionan los elementos de dichos dispositivos y así esbozar una hipótesis. Esta nos permitirá insertarnos en el sitio designado y una vez allí tomar posición sobre las preexistencias con las que nos encontramos. Completaremos con una nueva pieza edilicia cosiendo el edificio y la preexistencia reintegrada con un tratamiento urbano a modo de paseo conformando un sistema



PROBLEMÁTICAS

La siguiente investigación indaga en diversas problemáticas urbanas, sociales, ambientales y productivas que atraviesan las ciudades en el siglo XXI, específicamente la ciudad de Rosario y sus alrededores. El título de esta tesis “Del vacío al sistema” propone desde su enunciado una operación crítica y transformadora desde la disciplina sobre el espacio urbano, territorios en constante disputa que por medio de sus prácticas segregadoras acentúan la inequidad territorial, tensionando la noción de vacío como huella latente de procesos urbanos inconclusos y el sistema como respuesta compleja, activa y vinculante. Es así que a través de un proyecto arquitectónico integral, buscamos dar algunas respuestas a los interrogantes de las agendas contemporáneas y, por qué no, abrir y plantear otros nuevos para el futuro.



PROGRAMA DE AGRICULTURA URBANA

En base la investigación de anclaje territorial en la ciudad de Rosario y sus alrededores, se decide abordar el estudio del Programa de Agricultura Urbana de la Municipalidad de Rosario (PAU). si bien sus inicios se remontan a finales de la decada de los 80', el programa se consolida en el año 2002 en respuesta a la fuerte crisis social y económica en la Republica Argentina. Este programa permitió recuperar terrenos vacantes y degradados, transformándolos en espacios productivos gestionados por organizaciones sociales y cooperativas

El dispositivo, orientado a garantizar soberanía alimentaria, empleo y recuperación ambiental, permitió generar nuevas y mejores relaciones de las comunidades con sus territorios

PARQUES HUERTAS

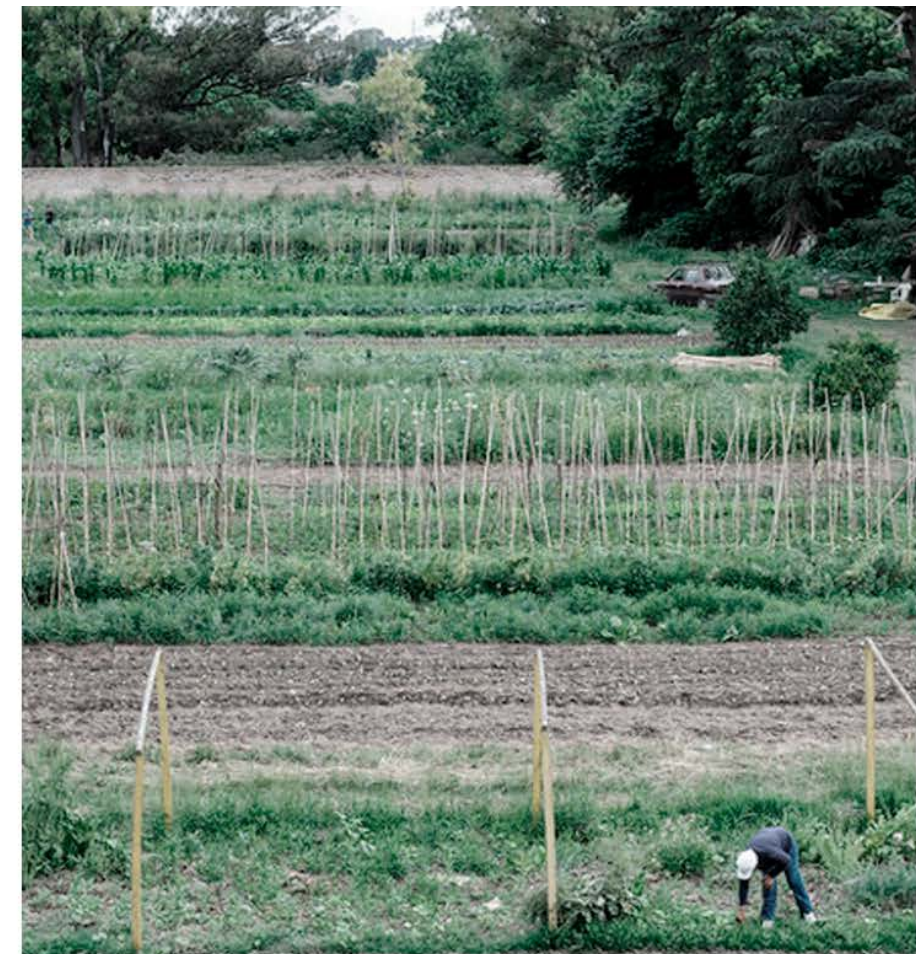
El programa crea un nuevo concepto de espacio público; los **PARQUES HUERTA**, orientados en 4 ejes principales:

- > Espacios **productivos**
- > Espacios **paisajísticos**
- > Espacios **recreativos y formativos**
- > Espacios **comunitarios e integradores**



ESPACIOS PRODUCTIVOS

Insertos en el tejido vacante de barrios periféricos y márgenes ferroviarias, los espacios productivos del Parque Huerta transforman suelos ociosos en unidades activas de cultivo agroecológico. Con bancales elevados, composteras comunitarias y sistemas de riego por goteo, estos sectores no solo proveen alimentos a escala barrial, sino que consolidan una red territorial de producción de cercanía, fortaleciendo la soberanía alimentaria en zonas con alta vulnerabilidad social.





ESPACIOS PAISAJÍSTICOS

Más que ornamentales, los sectores paisajísticos cumplen un rol ecológico reparador. Se ubican estratégicamente como bordes vegetales entre áreas productivas y zonas residenciales, actuando como colchones climáticos y corredores de biodiversidad. Incorporan especies nativas del litoral, franjas de vegetación espontánea y sistemas de retención de agua de lluvia, recuperando el paisaje original de los bajos rosarinos y resignificando el valor ambiental del vacío urbano.



ESPACIOS RECREATIVOS Y FORMATIVOS

Distribuidos entre las tramas barriales y próximos a escuelas, centros de salud y clubes, estos espacios se proyectan como aulas abiertas. Huertas escolares, viveros demostrativos y zonas de sombra para talleres permiten articular la práctica agrícola con la formación ambiental y el juego. Son ámbitos activos de transmisión de saberes intergeneracionales, donde las vecinas y vecinos aprenden, enseñan y recrean nuevas formas de relación con el territorio.



ESPACIOS COMUNITARIOS

Son los verdaderos núcleos sociales del parque. En zonas como barrio Molino Blanco, Tablada o Las Flores, estas áreas funcionan como puntos de encuentro vecinal, articulando ferias agroecológicas, comedores barriales, asambleas y celebraciones populares. Mediante pérgolas, bancos, fogones y equipamiento simple pero apropiado, se garantiza el uso inclusivo y cotidiano del espacio, reforzando el sentido de pertenencia y el cuidado compartido.

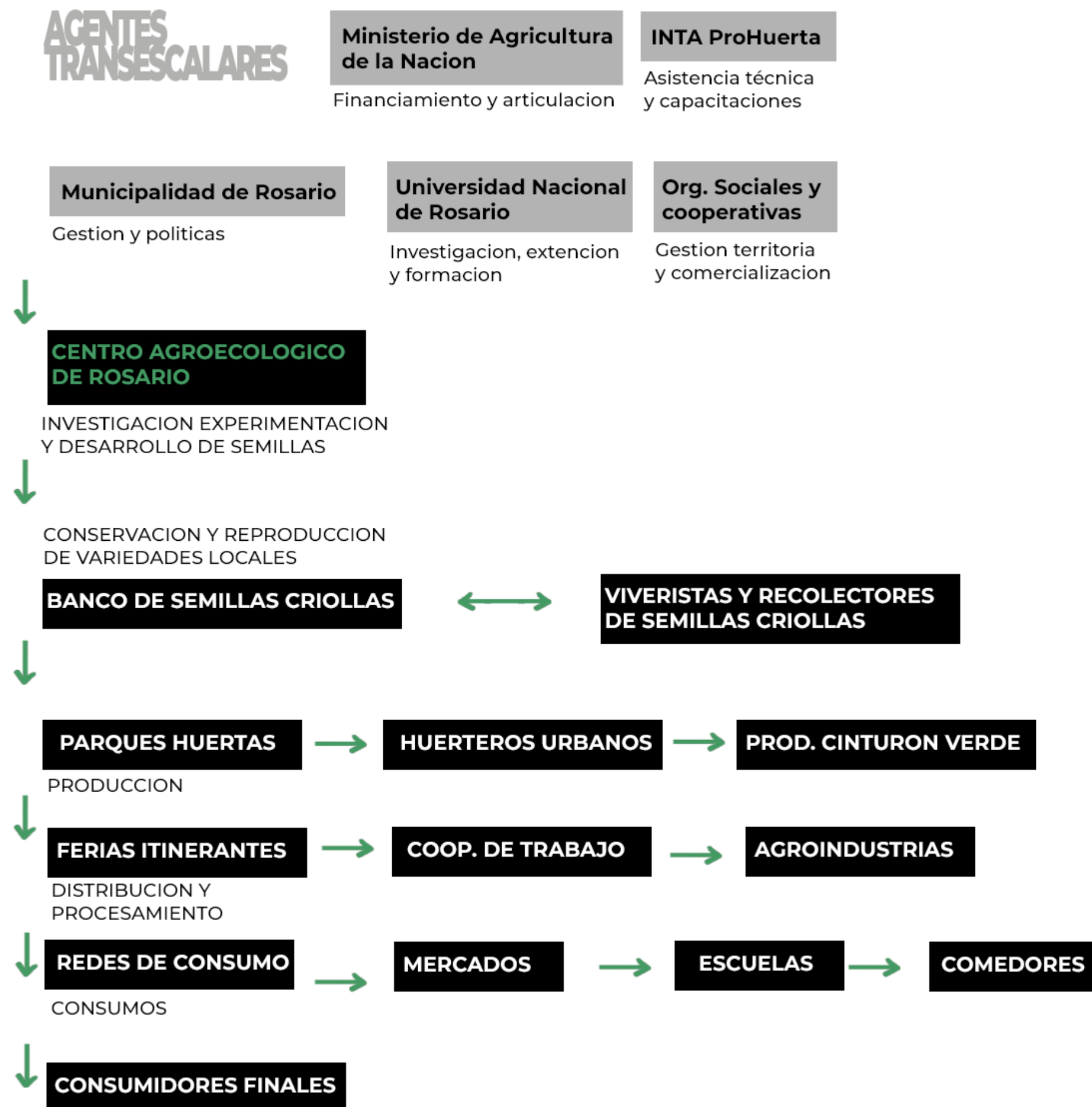
Entonces el vacío, en este caso, no es entendido como ausencia, sino como potencial, como un espacio expectante que demanda ser reactivado. En Rosario, los Parques Huerta han ocupado históricamente estos intersticios urbanos en la periferia, evidenciando una forma silenciosa y resiliente de producción y apropiación colectiva.

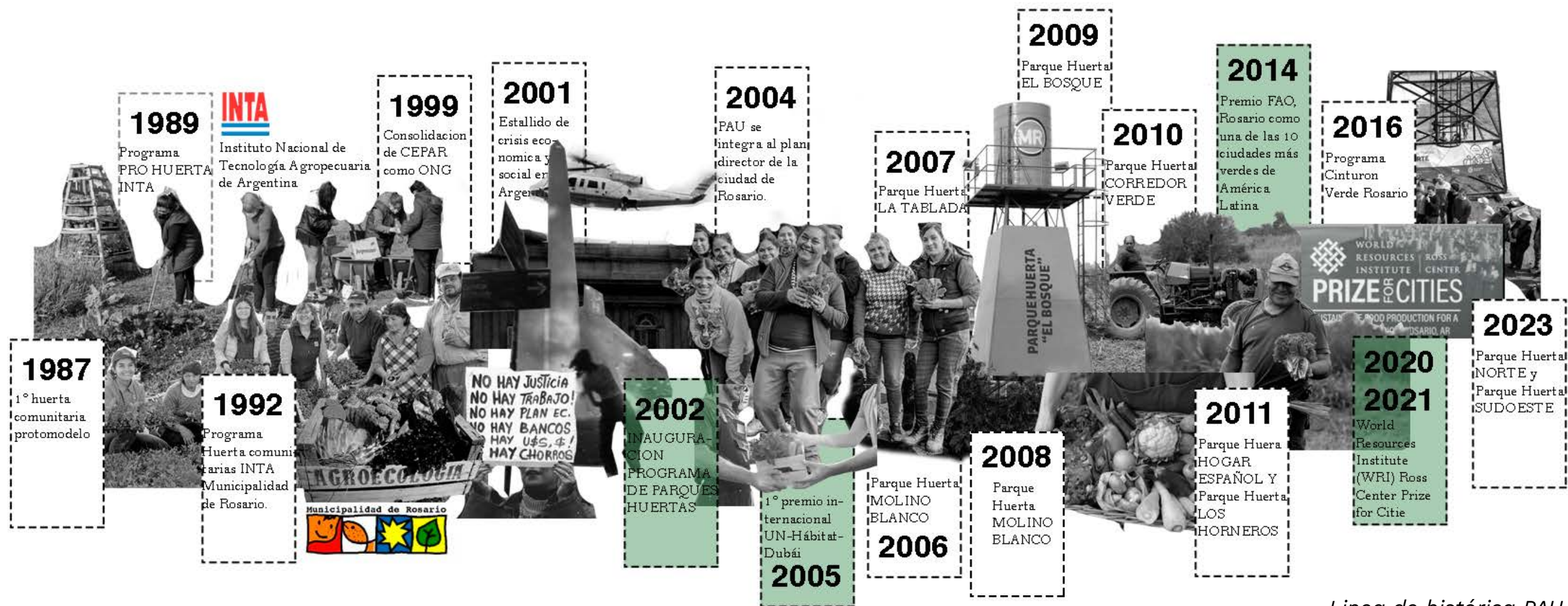
P.A.U

el programa cuenta hoy en día con mas de 125 ha productivas, produciendo mas de 2500 toneladas anuales de verduras frutas y aromáticas y generando vinculos laborales con mas de 350 familias de forma directa e involucrando a mas de 1000 personas de forma indirecta.



Así, se genera desde vacíos degradados y sin valor, un SISTEMA de producción y distribución, de conservación y reproducción de semillas locales y criollas, de educación y formación, vinculando agentes públicos y privados, productores de diferentes escalas y regiones, así como diferentes consumidores, tejiendo redes de economías sociales, dando como resultado el consumo de frutas y verduras libres de agrotóxicos, de cercanía, a precios más justos. Así, todos los elementos del sistema trabajan conjuntamente en pos de un objetivo común.





Línea de histórica PAU

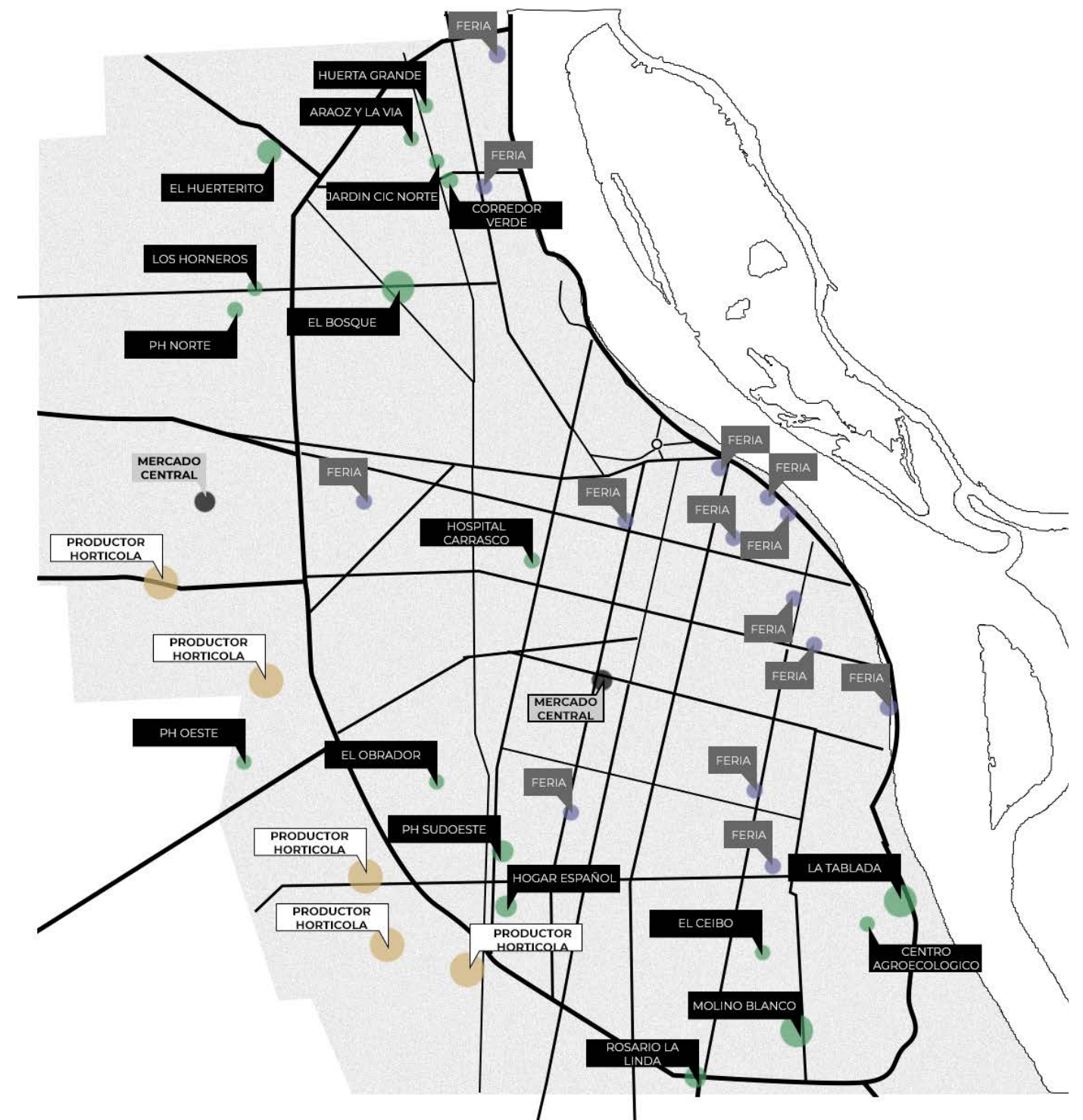
Este programa, con una trayectoria de más de 30 años, fue acumulando diferentes premios de carácter internacional que reconocen la importancia e impacto de su labor en el territorio, con estímulos económicos para seguir creciendo.

El más reciente de ellos, y por el cual fue motivo de nuestra investigación personal fue en el 2021, percibiendo una suma de doscientos cincuenta mil dólares, permitiendo concretar dos nuevos Parques Huertas en zonas estratégicas de la ciudad para seguir expandiendo y consolidando el sistema.

MAPEAR

Podemos localizar los Parques Huertas en su mayoría en la periferia de la ciudad, en general en terrenos fiscales degradados en cercanía a asentamientos irregulares, vías de ferrocarril o vías rápidas para autos como la circunvalación, rutas y autopistas.

Lo que allí se produce se distribuye de forma directa por medio de ferias itinerantes, es decir desde el propio productor al consumidor, generando un comercio más justo y directo, descartando intermediarios y acortando los circuitos. Este sistema de producción y distribución se complementa con diferentes actores productivos de otras escalas, como productores del cinturón verde de Rosario.





Localización de los Parques Huertas en el sitio

MAPEAR

Los Parques Huerta son modelos de autogestión, participación comunitaria y economía social consolidados y legitimados por un sector de la sociedad.

Sin embargo, su **lógica productivas han quedado acotada meramente a zonas periféricas** por las formas de producción a cielo abierto y la posibilidad de estas tierras vacantes, **quedando invisibilizado ante todo un sector de la ciudad** que sólo ve el resultado final, un puesto temporal que no termina de representar la importancia territorial que este programa posee.



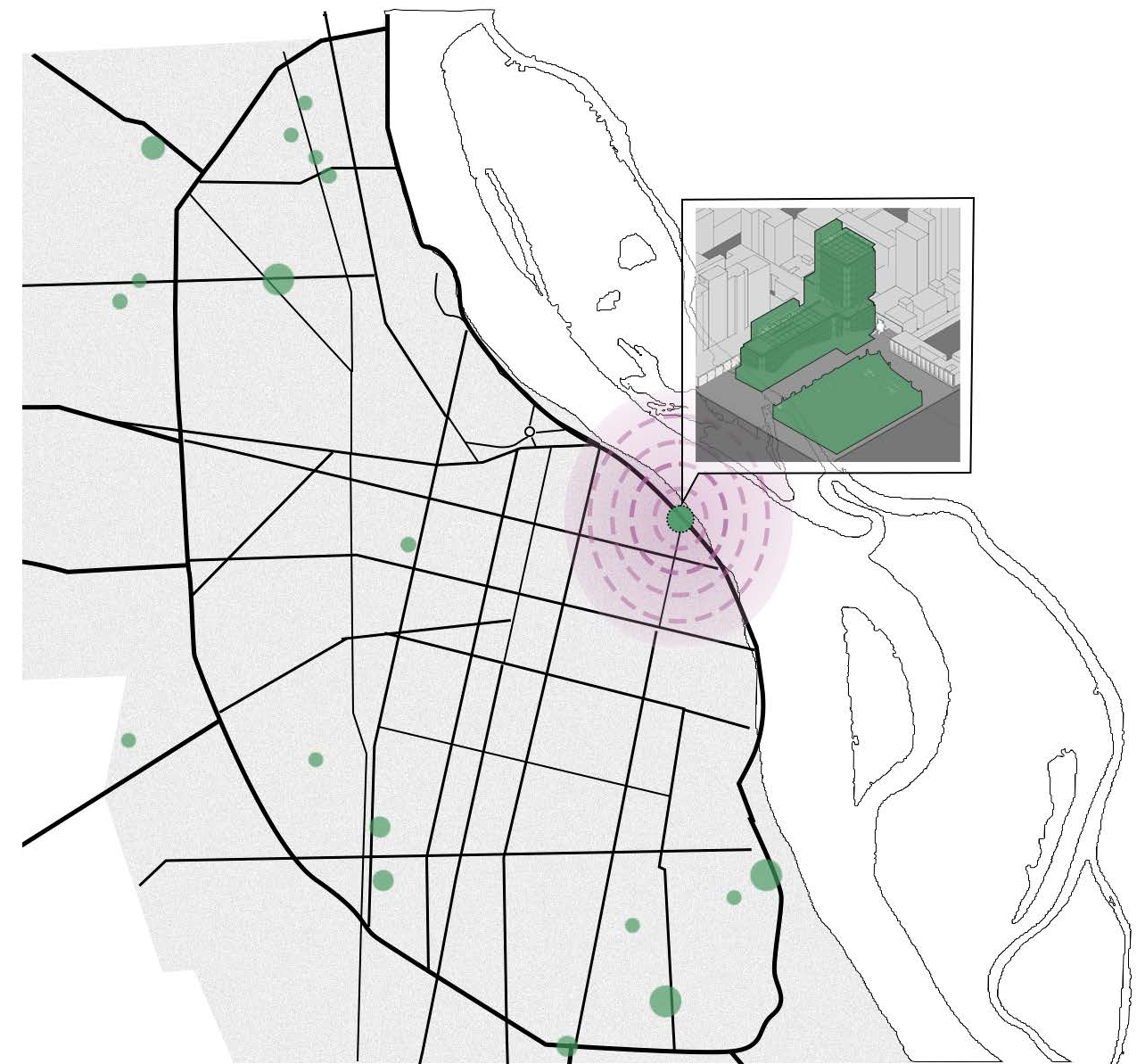
Por medio de un convenio entre la Municipalidad de Rosario y la Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño de la UNR, se proponen varios lotes de grandes dimensiones que están en desuso, suelos vacantes que admite un plan especial, una herramienta urbanística que permite desarrollar propuestas específicas por fuera de los indicadores del Código Urbano

La decisión del sitio surge así de la intersección de ambos análisis; del proceso de mapeo extensivo y de los diferentes lotes que se proponen en base a sus características particulares

Ese diagnóstico nos permitió arribar a una **hipótesis proyectual**: La ciudad necesita un **centro articulador** que no sólo consolide ese sistema, sino que **lo impulse, lo visibilice y lo proyecte hacia el futuro.**



Lotes propuestos en relacion a elementos del sistema



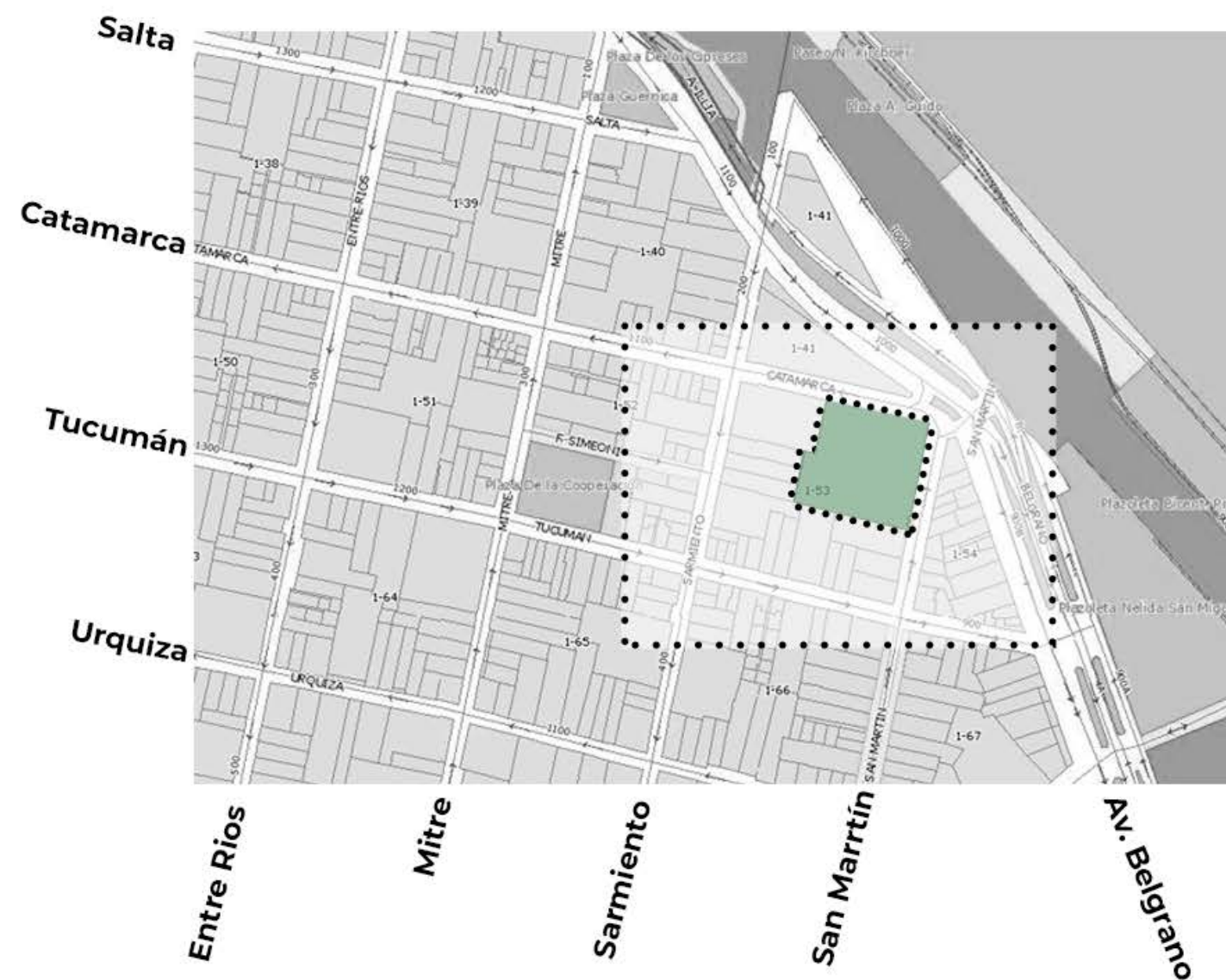
Lote elegido para la expermentación.

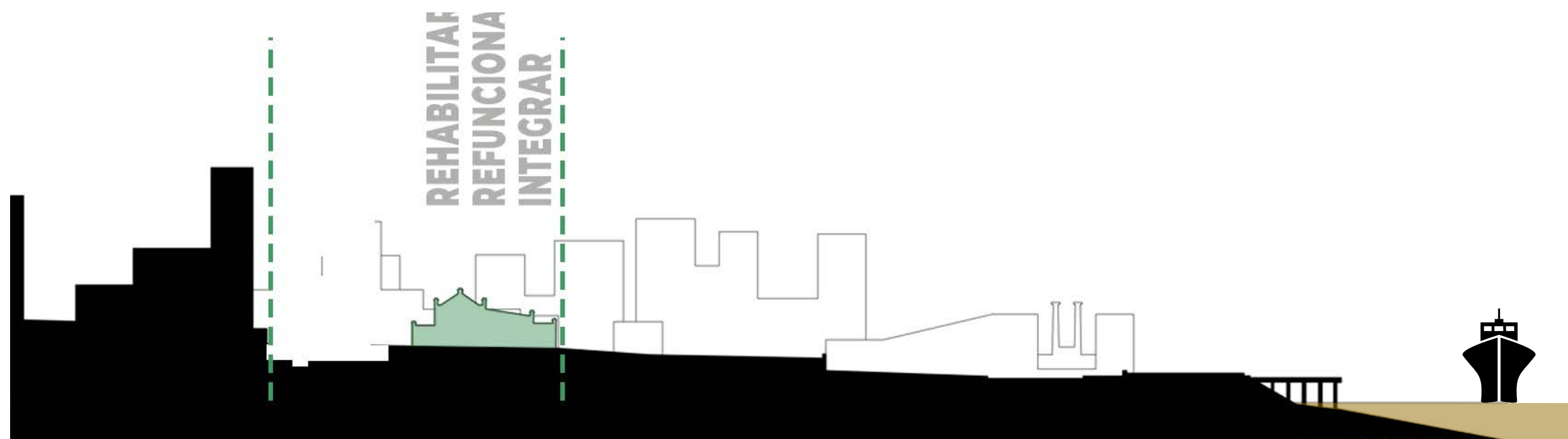
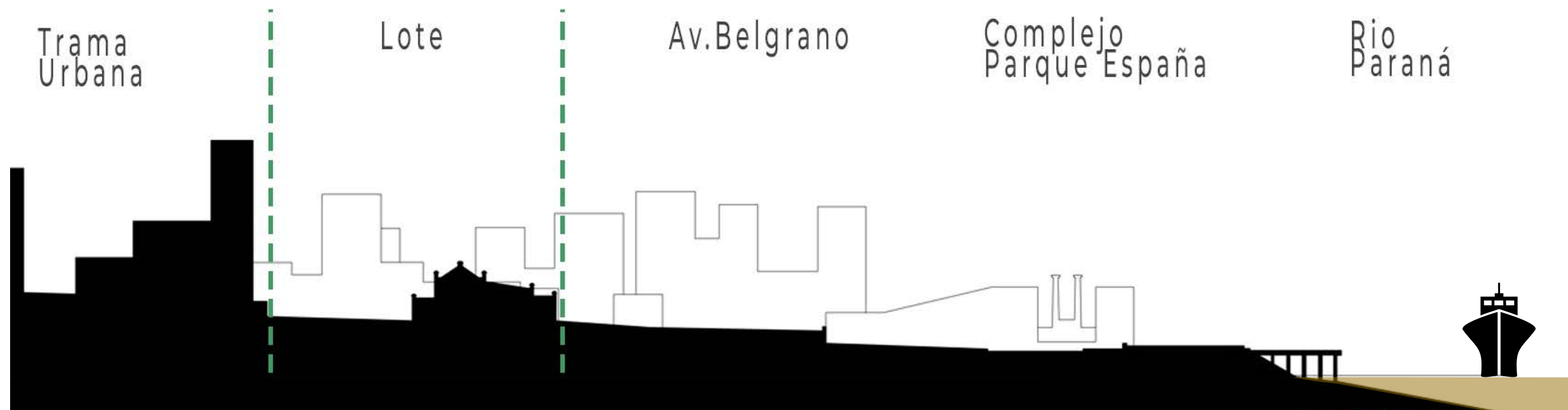


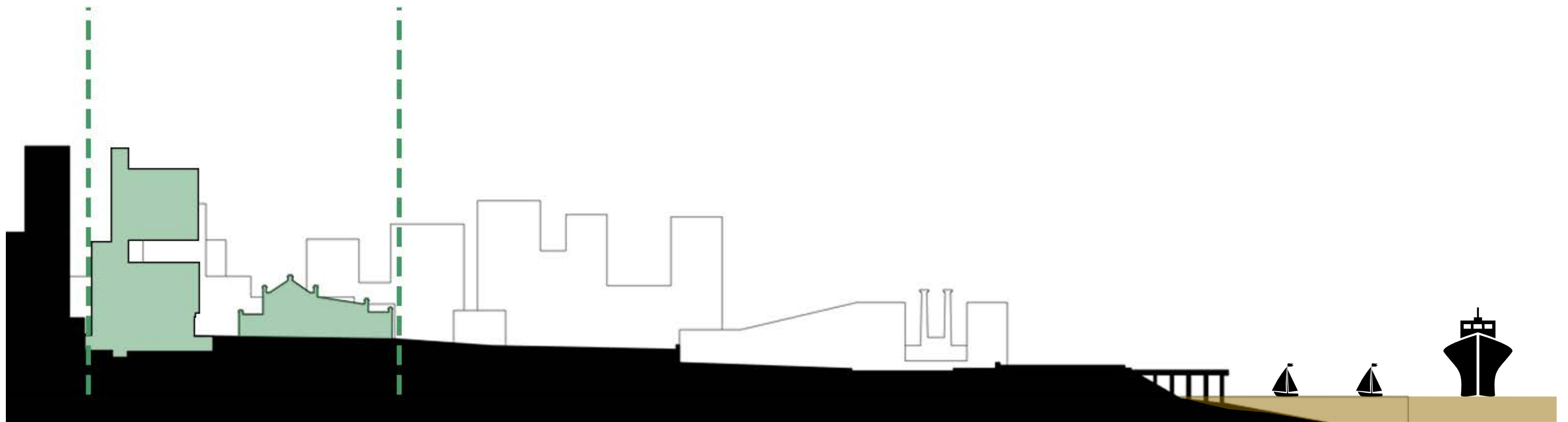
Conceptualmente el proyecto busca vincular el saber práctico vernacular del trabajo de la tierra, con las nuevas formas de producción que permiten las tecnologías del siglo XXI, mediante innovación y desarrollo, articulando y dotando de infraestructura a un sector de la ciudad.

Así, se pretende mezclar actividades de índole periurbano con el urbano, desdibujando los límites y dotando de sentido las nuevas formas urbanas de habitar y producir, dando visibilidad a un programa emblema de la ciudad de Rosario.

El mismo se emplaza en la intersección de las calles San Martín y Catamarca, dentro del primer anillo perimetral de Rosario, un lote en desuso y degradado hace ya muchos años. con algunas construcciones como galpones y tinglados que funciona hoy en día como un simple estacionamiento de dependencia provincial.







El sitio elegido posee una estrecha relación con el paseo ribereño y el complejo Parque España, así como una conexión directa con la doble vía de circulación rápida como es la Av. Belgrano, teniendo salida hacia el sur o el norte de la ciudad. El lote se constituye como un espacio estratégico y primer vínculo entre la trama consolidada y el

parque en sí.

Se busca entonces, rehabilitar, refuncionalizar e integrar lo existente que creemos valioso del lote y generar un nuevo vacío proyectado, para luego llenarlo con un edificio híbrido que sirva de apoyo y contenga nuevas funciones, trabajando en conjunto y generando un **nodo urbano**.



Para conceptualizar y entender el sitio y sus potencialidades, tomaremos como disparador el termino *terrain Vague* del arquitecto Solá Morales que sostiene:

(...) La relación entre la ausencia de uso, de actividad, y el sentido de libertad, de expectativa, es fundamental para entender toda la potencia evocativa que los *terrain vaguen* de las ciudades tienen en la percepción de la misma en los últimos años. Vacío, por tanto, como ausencia, pero también como promesa, como encuentro, como espacio de lo posible, de expectación. (1995)

En el lote podemos encontrarlo un gran galpón de ladrillo visto de estilo inglés de 35 metros x 55 metros con un carácter fabril que data de finales del siglo XIX.

En 1888, en la intersección de avenida San Martín y calle Catamarca, se instaló el primer generador eléctrico de Rosario, marcando el nacimiento de la

luz pública en la ciudad, iluminando por primera vez la calle Córdoba, en una Rosario en crecimiento.

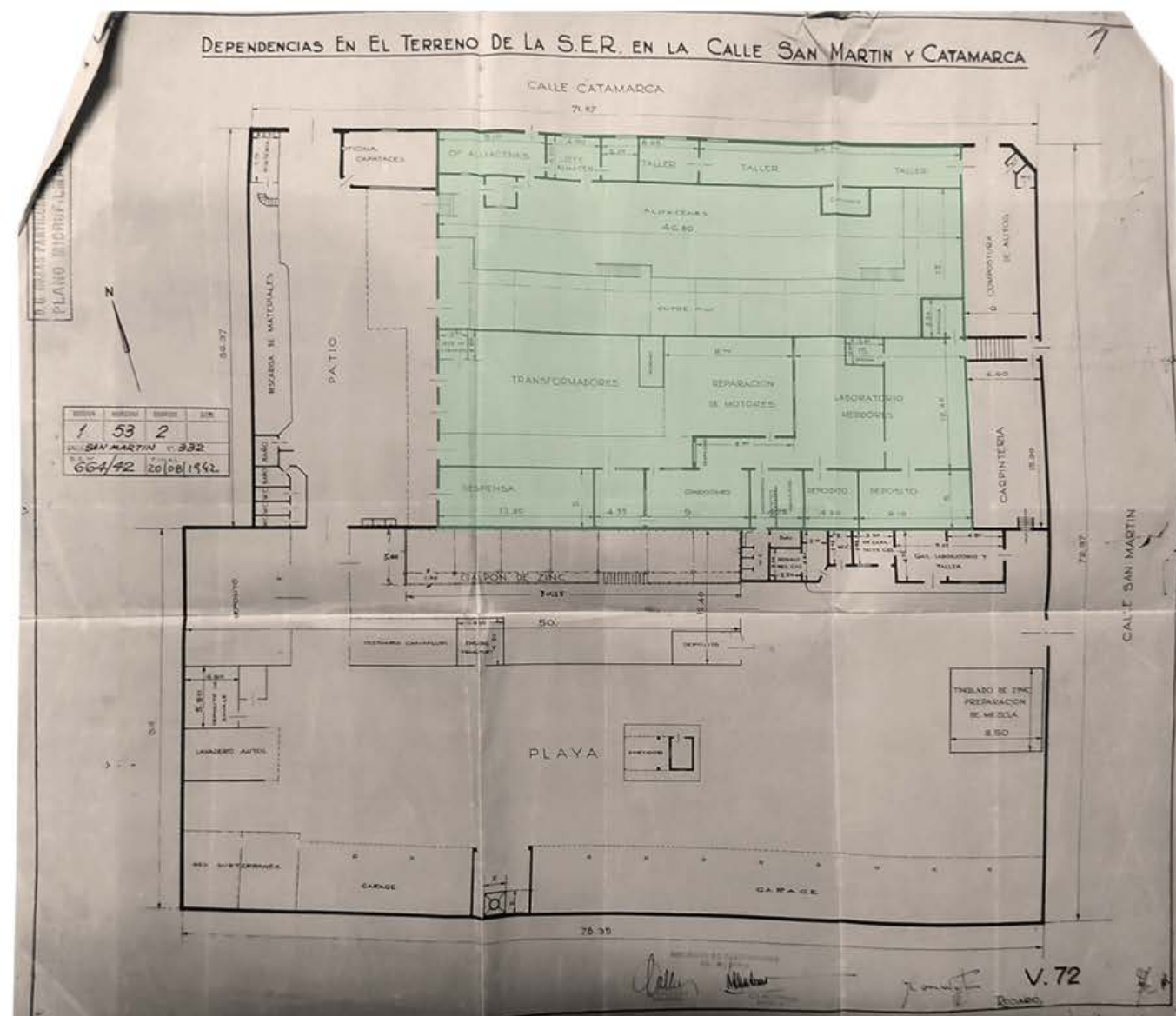
A partir de 1902 fue desarrollada formalmente como la Usina San Martín, construida por la Compañía de Luz Eléctrica y Tracción del Río de la Plata (CLETRP), operando hasta octubre de 1913.



Fotografía del estado actual



Fotografía principio del Siglo XX



Último plano presentado a la Municipalidad 1942



PROTECCIÓN DIRECTA PARCIAL (sobre parte del objeto).

2a. Edificios o conjunto de edificios sujetos a preservación de las envolventes y de las partes (espacios y/o elementos) consideradas de Valor Patrimonial, previéndose la aplicación de criterios de restauración considerados científicos. Se permite la alteración del orden distributivo en la medida que revalorice al conjunto edilicio.

2b. Edificios o conjunto de edificios autónomos sujetos a preservación de las envolventes, previéndose la revalorización de las fachadas por medio de intervenciones mixtas, restauración de elementos ornamentales o compositivos, transformación de carpinterías y ampliación de vanos e incorporación de nuevos elementos. Se permite la reestructuración interior. En caso de edificios colectivos, la modificación deberá plantearse con un criterio de integración y respeto de todas las unidades que componen el proyecto original.

2c. Edificios o conjunto de edificios sujetos a preservación de la envolvente, principalmente en su relación con el espacio público, admitiéndose intervenciones en el interior, crecimiento de la superficie edificada o la anexión de nuevos volúmenes siempre y cuando éstos no superen el 30 % del total de la superficie del Inmueble Catálogo.

INVENTARIO Y CATALOGACION DE EDIFICIOS Y SITIOS DE INTERES PATRIMONIAL

Id. ...ificación Catastral sec. man. graf. s/d	Fronte	Esquina	Denominación	Categoría	APH	Grado Protección
01 052						
014 000 01052014000001	Sarmiento		Empresa Provincial de la Energía	A		2b
015 01052015	Sarmiento					P. Entorno
016 01052016	Sarmiento	Esq. Pje. Zabala		D		2b
017 01052017	Pje. Zabala			D		2c
018 01052018	Pje. Zabala			D		2c
019 001 01052019001	Pje. Zabala			D		2b
023 01052023	Tucumán	/ Mitre / Pje. Zabala	Plaza de la Cooperación	H		5
01 053						
002 01053002	Catamarca	Esq. San Martín	Empresa Provincial de la Energía	A		2c
004 01053004	San Martín		Ex Hotel Britania	A		2a
005 01053005-2888	San Martín	Esq. Tucumán		B.2.1		2b

El mismo se encuentra catalogado con una protección patrimonial que lleva a preguntarnos qué hacer con las preexistencias de una ciudad.



ROSARIO
El edificio en desuso de la EPE de San Martín y Catamarca podría convertirse en un Mercado Regional

Buscan crear un mercado en el deteriorado predio de San Martín y el río

Desde 1888 funcionó en la esquina de San Martín y Catamarca. El inmueble pertenece a la EPE y el Concejo discutirá que se traspase al municipio

30 de abril 2023 · 08:00hs

El Concejo aprobó que se gestione el edificio en desuso de San Martín y Catamarca para crear un Mercado Regional

Por Francisco C. Cufre

Julio 7, 2023

Compartir Noticia

CONCEJO

05/07/2023

Avanza el proyecto para transformar el edificio de San Martín y Catamarca en un mercado de productores

El inmueble pertenece a la EPE y debería ser cedido a la Municipalidad de Rosario

Proponen un Mercado de Productores en un histórico y abandonado edificio céntrico

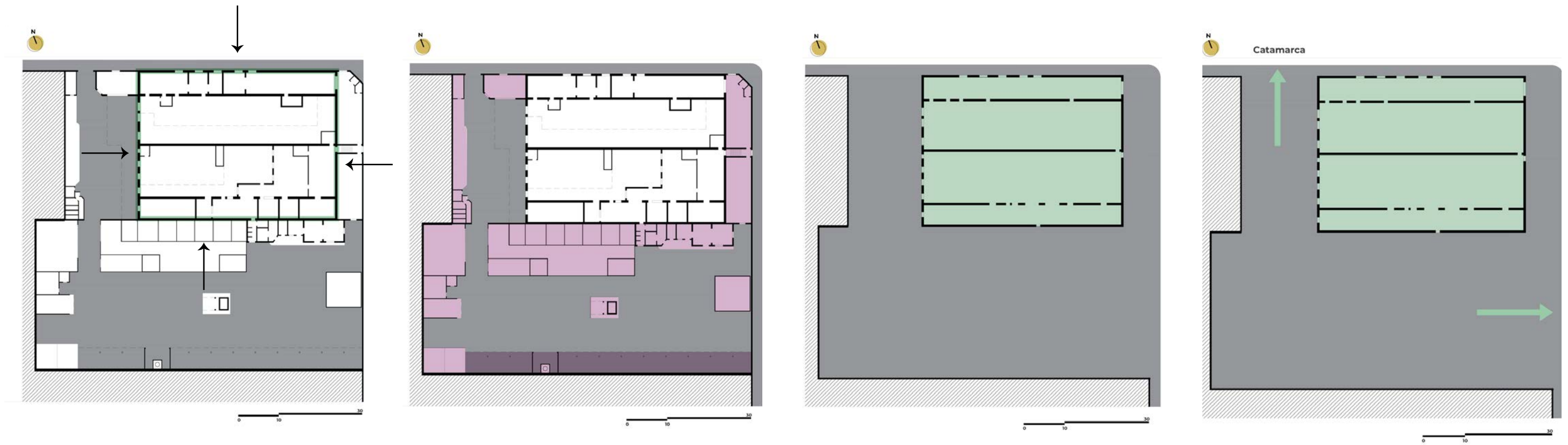
JUEVES 21 DE MARZO DE 2019 12:00

Compartir Noticia



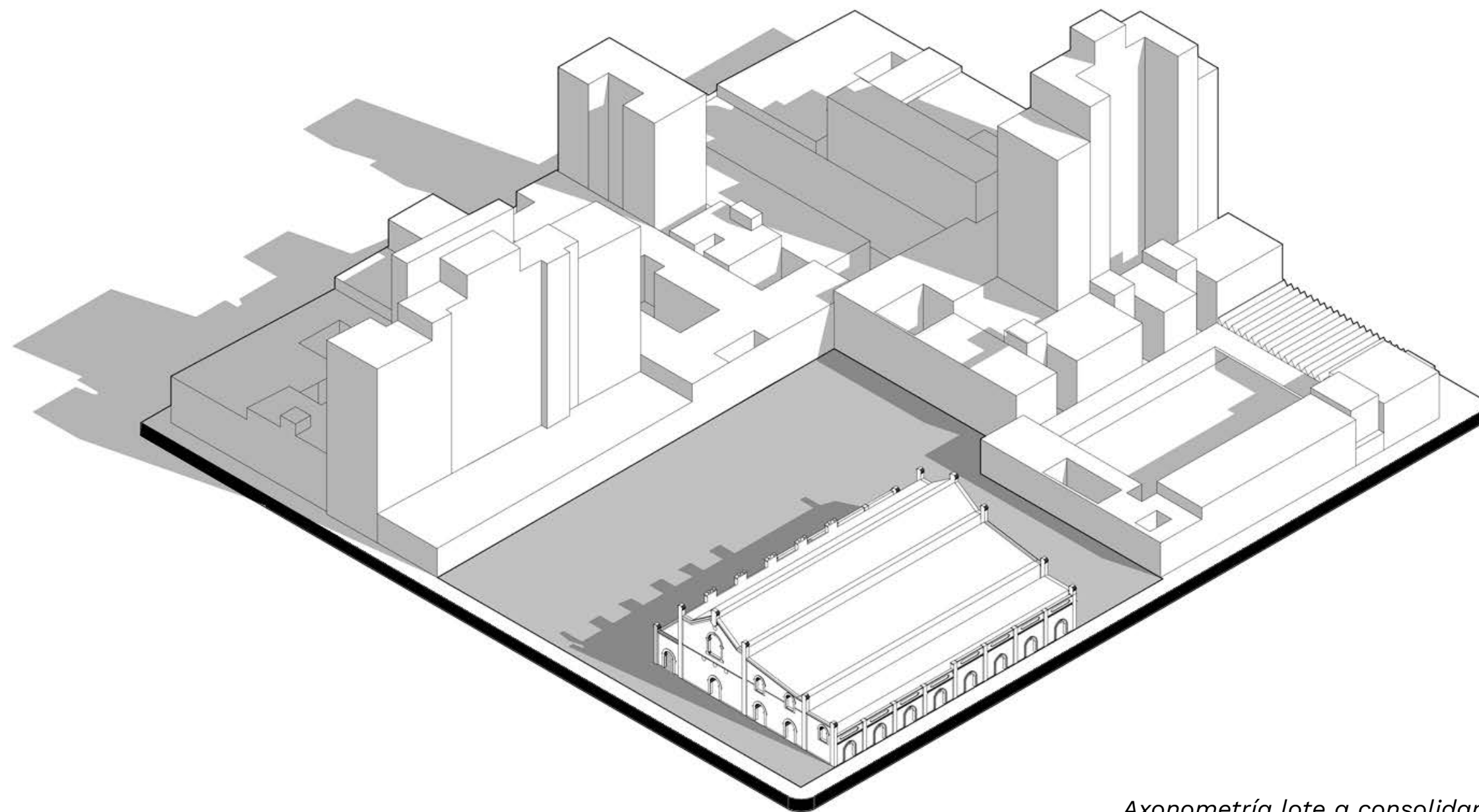
Recortes de notas periodísticas de portales de noticias locales

Hace varios años que el lote viene siendo objeto de discusión por su desuso y el desaprovechamiento de un espacio estratégico y codiciado. Este tipo de suelos corren un riesgo claro: caer en manos de la especulación inmobiliaria. Mi propuesta busca evitar que quede en manos de unos pocos, para en cambio transformarlo en un bien común urbano al servicio de toda la comunidad.

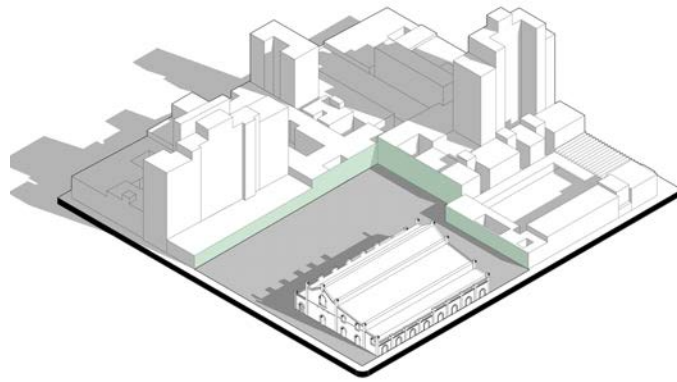


REHABILITAR E INTEGRAR

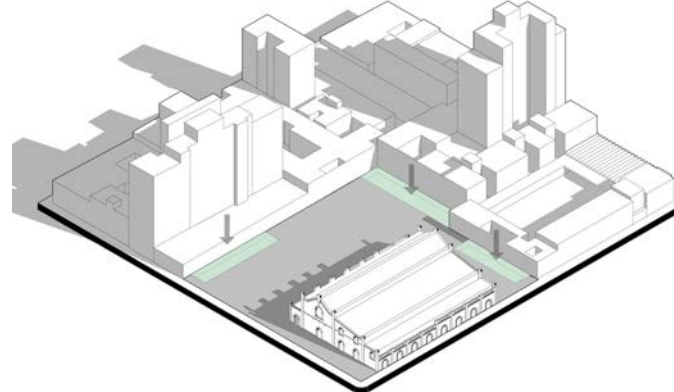
En primera instancia el proyecto pretende rescatar la genesis de la construcción restaurando sus 4 fachadas originales por medio de técnicas tradicionales con avances tecnológicos descartando el resto de agregados que se fueron realizando a través del tiempo y que no responde al primer proyecto en cuestion, generamos la apertura hacia calle Catamarca y San Martín a la vez, atravesando el lote, generando el vacío proyectado para su posterior utilización.



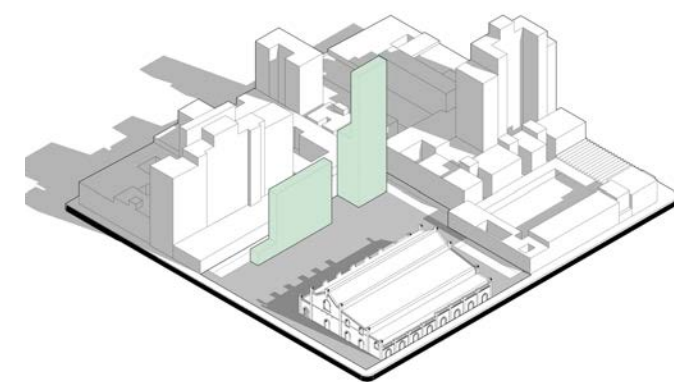
Axonometría lote a consolidar



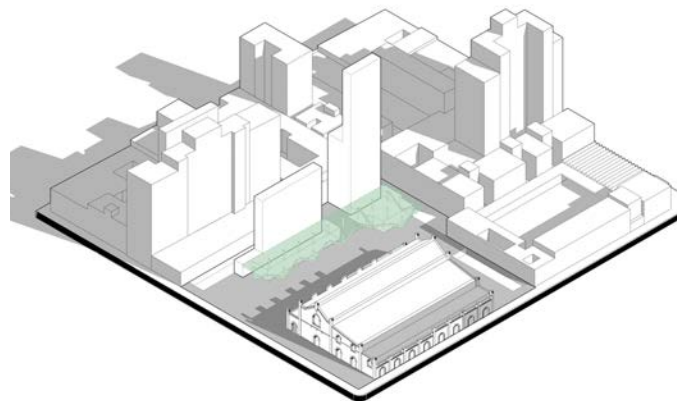
Medianeras/límites



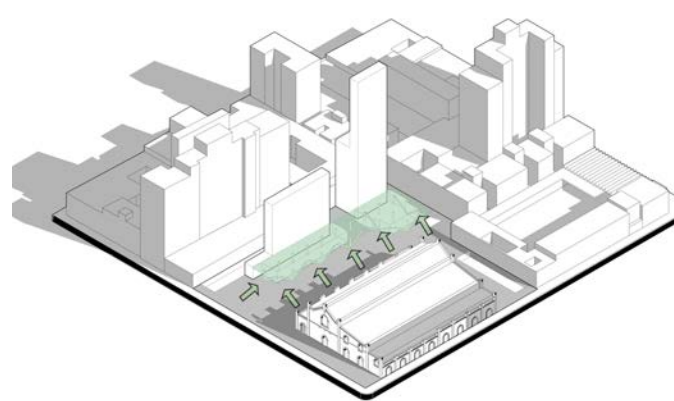
Vacios/aperturas subsuelo



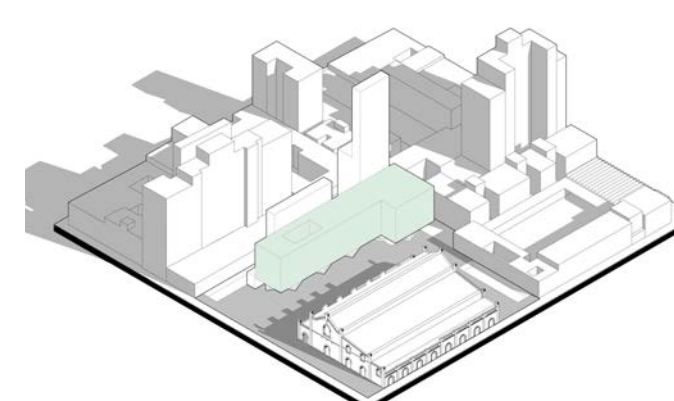
Volumenes servicios aadosados



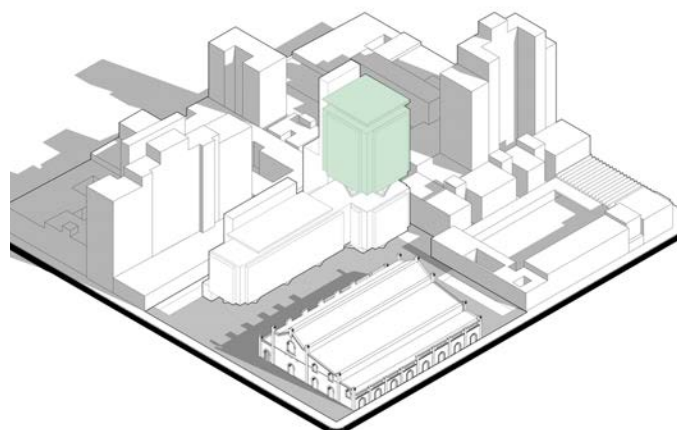
Planta baja anexado a servicio



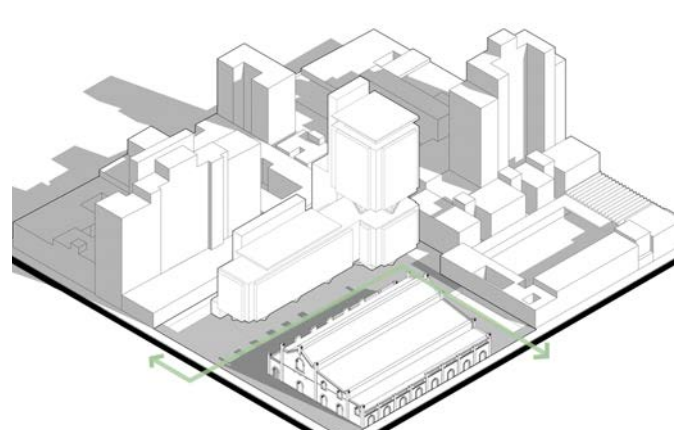
Permeabilidad urbana en Planta Baja



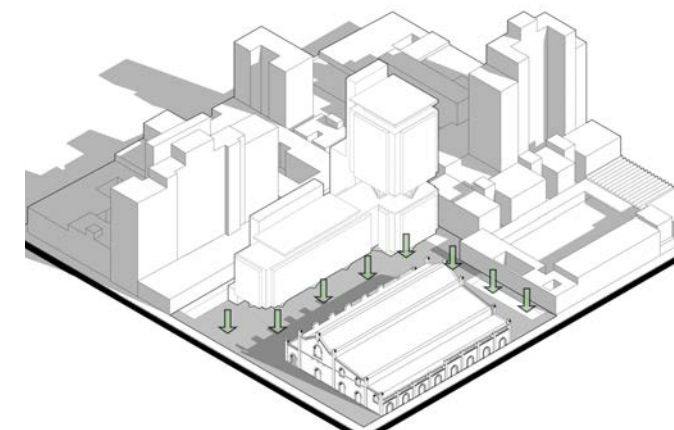
Basamento de carácter público



Torre de carácter privado y específico



Atravesamiento urbano en planta baja



Espacios de encuentro y estadio

Así el galpón ubicado en la esquina representa un tercio de los metros cuadrados en pisada en el lote.

Las dos medianeras terminan de recomponer los límites en los cuales se restringe la inserción del nuevo volumen.

Se propone ocupar estos límites medianeros tanto oeste y sur con los ingresos a los estacionamientos en subsuelo y generar un hueco de iluminación y ventilación natural en la esquina interna del lote.

Se insertan los bloques de servicios duros, como escaleras, ascensores, sanitarios y espacios técnicos específicos de los programas, siendo la parte más cerrada y opaca del edificio, mirando estratégicamente hacia el sur.

Por delante, abriéndose al centro del lote, mirando al norte en su mayoría, se inserta un bloque de predominio horizontal, un basamento que contiene los programas y

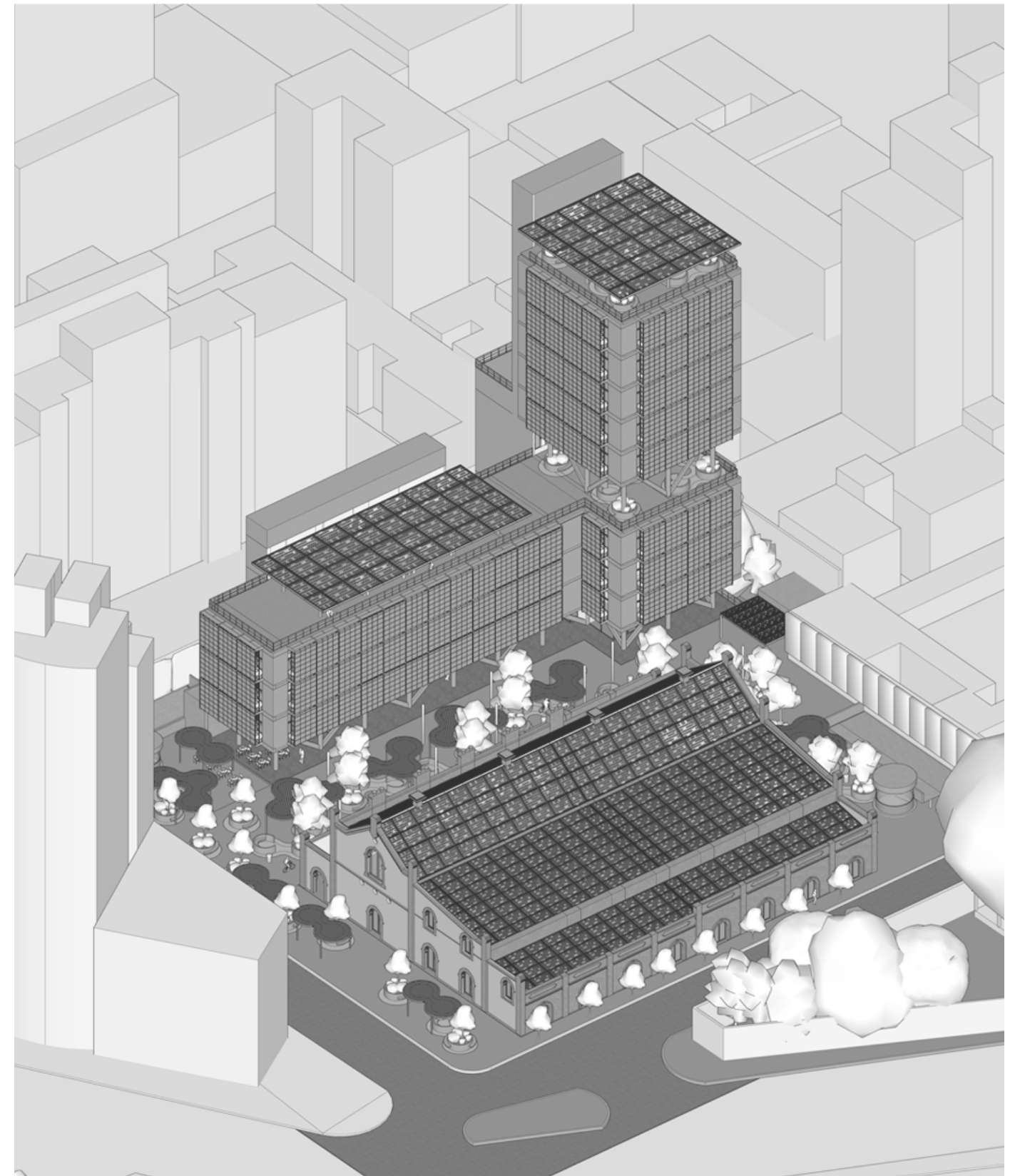
funciones de carácter público y libre acceso para la comunidad con estrecha relación con el espacio público proyectado circundante.

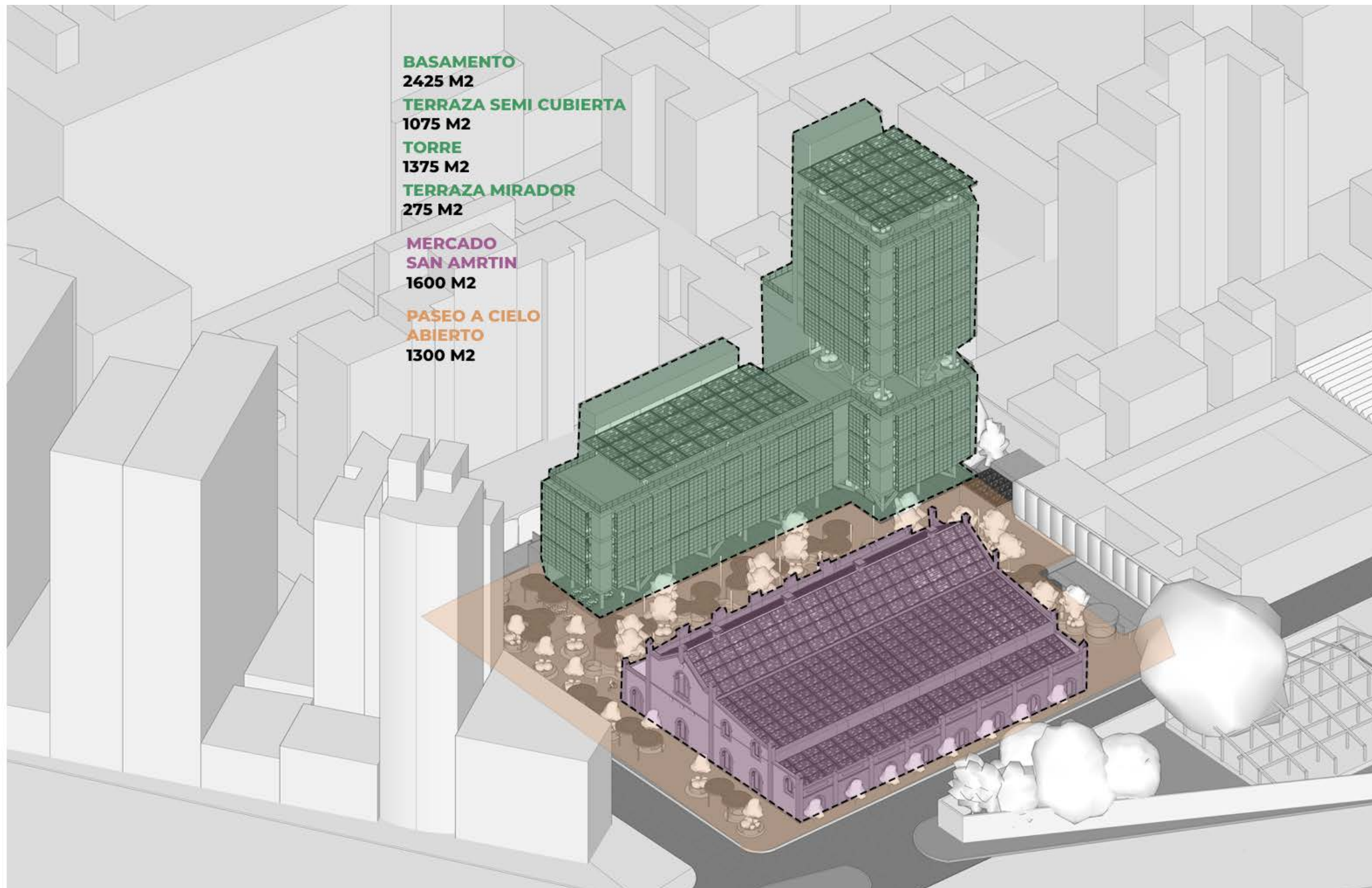
En el ala oeste del basamento, se alza una torre, que se despega del plano superior generando un aterrazamiento semi cubierto. Esta torre, densifica el programa dotándolo de las funciones específicas del nuevo centro de innovación e investigación agroecológica.

Estas operaciones de distribución e inserción permiten refuerzan la idea de centro, donde se posiciona el paseo que hace de costura paisajística entre lo nuevo y el galpón existente, que permite el atravesamiento de una calle a la otra, rompiendo con las lógicas urbanas dominantes de cuadras cerradas e impermeables, y a su vez, generando espacios de encuentro y estadía.



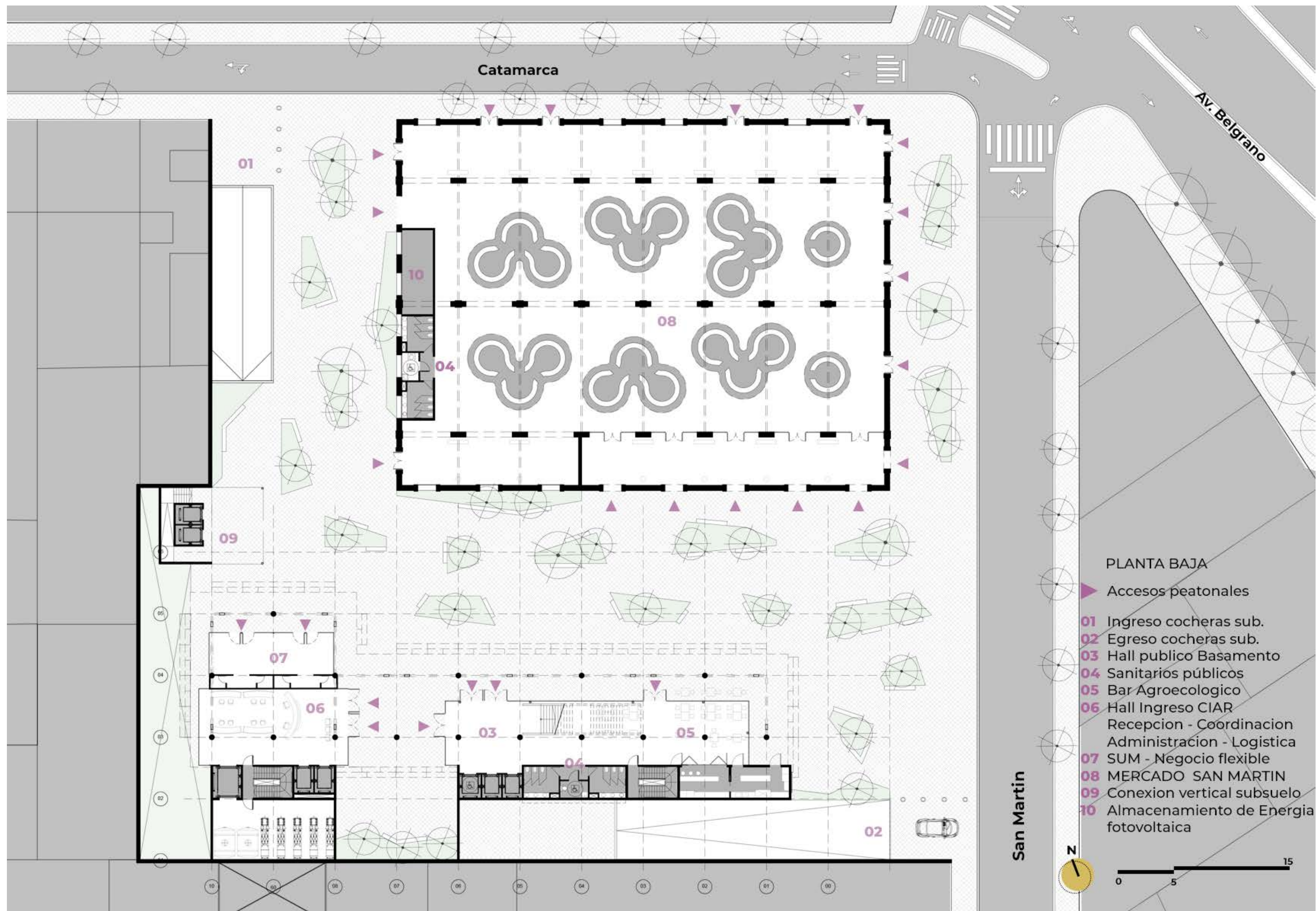
Así surge el proyecto del **Centro de Investigación y Producción Agroecológica de Rosario** como nave insignia de una política pública. Un edificio que sintetiza programa, representación institucional, patrimonial y producción urbana. Un sistema capaz de articular escalas y programas diversos: desde el banco de semillas criollas hasta la formación profesional; desde la producción hortícola intensiva hasta la divulgación científica; un paseo a cielo abierto permeable y atravesable con un mercado agroecológico permanente; proyección de una ciudad que apuesta por otro modelo alimentario.



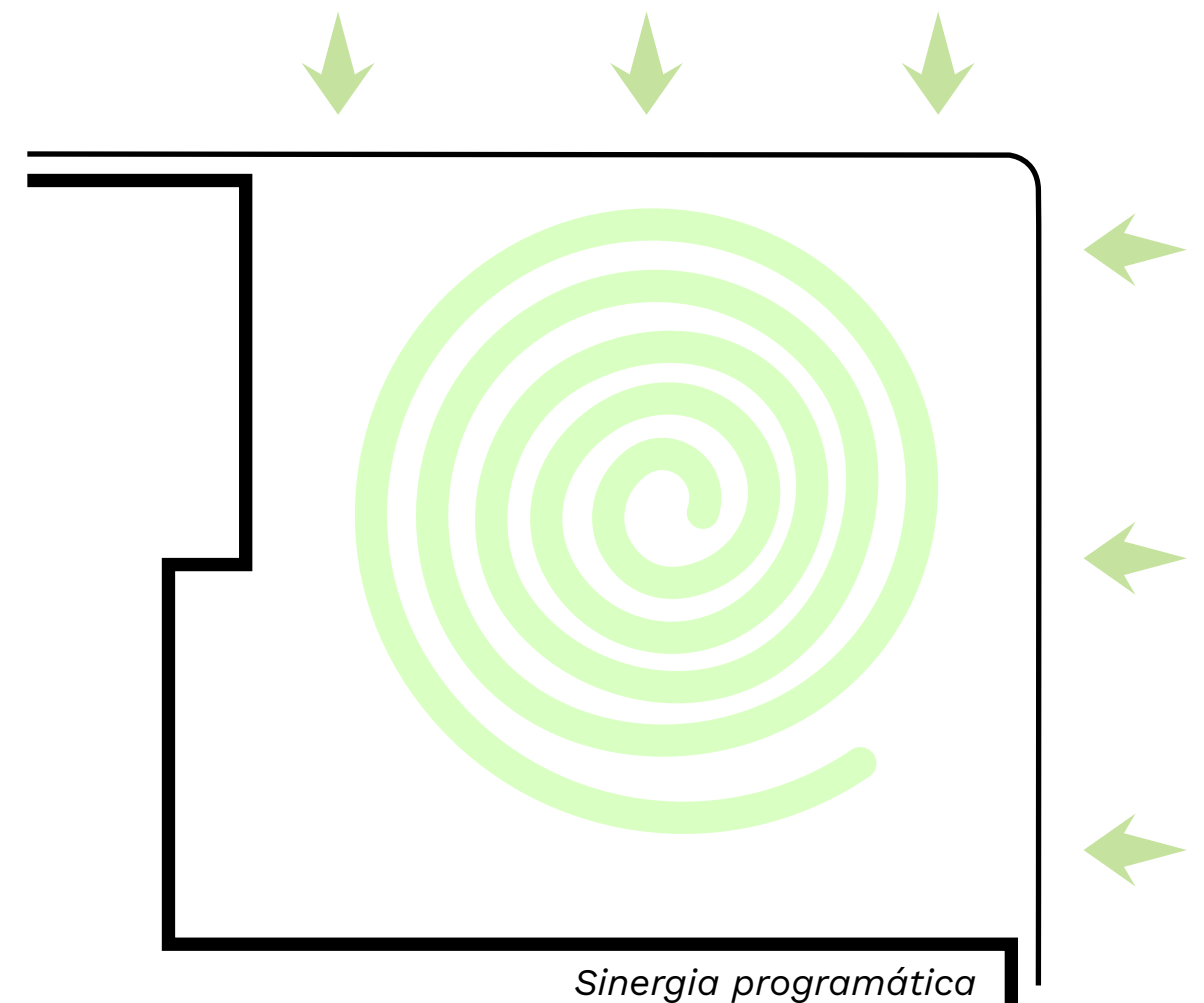


Así la arquitectura no es solo contenedora de funciones, sino infraestructura productiva en sí misma, contando con un nuevo edificio de carácter híbrido de 3800 m2 cubiertos y 1300 m2 de terrazas semicubiertas y al aire libre. Nuevo mercado San martin de 1600 m2 rehabilitado e integrado y por último un paseo de 1300m2 que sirve de costura para ambas partes del proyecto, que invita al peatón a ingresar y recorrer.





Este proyecto se posiciona como una respuesta crítica a esas tensiones, convirtiéndose en un **nodo urbano**, punto de convergencia donde diferentes flujos de personas se cruzan, creando un centro de funciones con una alta concentración de actividades comerciales, administrativas y culturales que atraen a personas de diversas partes de la ciudad. Un punto de referencia fácilmente reconocible y con una fuerte identidad, que contribuye a la imagen y la percepción de la ciudad, donde la gente se reúne, socializa y participa en actividades públicas, fomentando la vida urbana.





Escena desde intersección San Martín y Catamarca



Escena desde calle Catamarca ingreso vehicular subsuelo

MERCADO SAN MARTÍN

El mercado se abre a sus cuatro fachadas, relacionandose con las vías de circulaciones exteriores como calle Catamarca, permitiendo su ingreso por medio de sus aberturas, dejándose atravesar hasta el centro del lote en caso de elegir ingresar. La misma conservando su fachada original que se integra a la primera imagen del proyecto integral al arribar al sitio.



Escena espacio semi cubierto, articulador entre el paseo y el Mercado.



Escena espacio interior del Mercado, relación con calle Catamarca.

El paseo interno se conecta por medio de un semi cubierto que funciona como transición al mercado, espacio de estar y espera que permite que la conexión no sea de forma brusca. Luego de rehabilitar toda su fachada original, se propone una nueva cubierta vidriada que permite el paso de la luz natural al espacio principal y a la vez por medio de células fotovoltaicas colocadas en el cerramiento mismo, la captación y almacenamiento de energía eléctrica remitiendo a su función original, que luego será utilizada para el funcionamiento general del edificio, tomando el rol de infraestructuras autosuficiente en sí misma. El mercado de carácter permanente contará con stand de comercialización de todo tipo de productivos, donde el usuario tendrán acceso directo con los productores y comerciantes. Esto permite que allí se visibilice lo producido en los Parques Huertas y en el Centro Agroecológico y demás dispositivos de pequeños y medianos productores de la región.



Escena interior Mercado, stand de comercialización



Escena espacio exterior del bar agroecológico.



Escena espacio interior del bar agroecológico.

La planta baja del basamento se activa desde la esquina. **El bar-restaurant** funciona como un nodo social, abierto a la ciudad con mesas al aire libre y al cubierto. La consecución del mismo de carácter público permite que se renueve la propuesta para generar oportunidades equivalentes para emprendedores. Comidas elaboradas con productos agroecológicos, provenientes de las huertas comunitarias y del propio centro de investigación, integran producción y consumo en un único circuito urbano. En continuidad, integrado en un mismo espacio, se accede al hall central. Un espacio de transición y convergencia.



Escena espacio interior hall y conexiones verticales.



Escena espacio exterior semi cubierto-fuelle articulador.

Por un lado, el núcleo de circulación vertical, ascensores y la escalera principal articula el sistema de recorridos del edificio dando acceso a los pisos superiores; por otro, se insinúa el fuelle semicubierto que conecta hacia el sector institucional. Este espacio articulador, permite el acceso al área operativa del Centro de Innovación.

Aquí se localizan la recepción institucional, administración logística y área de planificación y coordinación de proyectos. Es la interfaz donde ingresan investigadores, técnicos, profesionales, personal logístico, clientes y proveedores. El acceso diferenciado garantiza el funcionamiento interno sin superponer los flujos públicos y profesionales específicos.



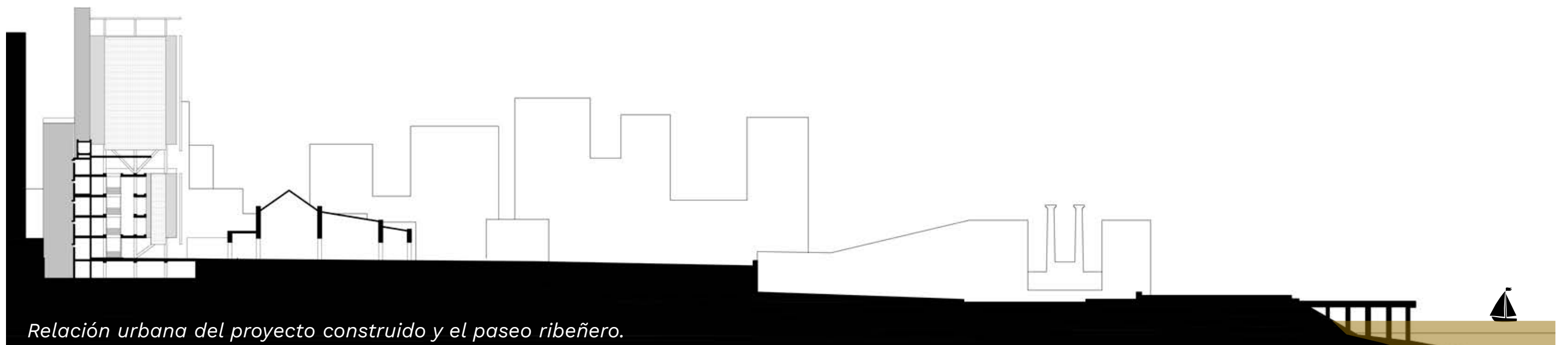
Escena espacio exterior relación paseo y planta baja de la torre.

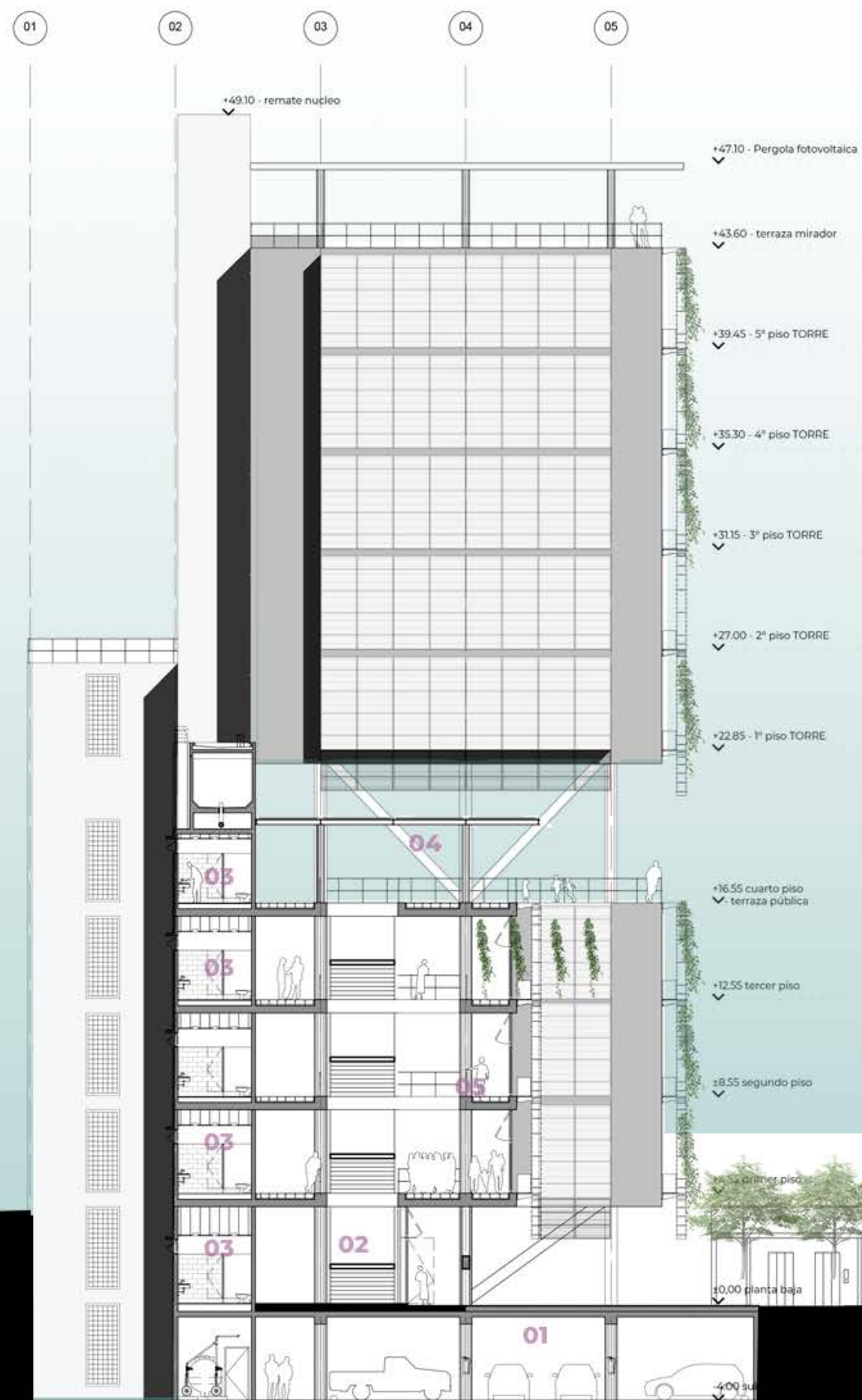


Escena espacio exterior relación paseo y galería semi cubierta del basamento.

Así todo el bloque en planta baja es permeable e integrado en relación directa al paseo y el mercado contiguo. Los canteros proyectados permiten el crecimiento cuidado de árboles y plantas aromáticas que con el tiempo debido para su crecimiento, generarán la sombra deseada y buscadas en los días más inclementes. Las plantas aromáticas permitirán perfumar el

paseo generando nuevas formas sensoriales de percibir el espacio. Los mobiliarios urbanos como son los bancos, posicionados cerca de estos canteros generan la estadía, la espera y el encuentro social.



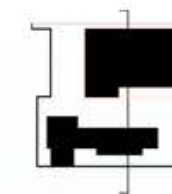


BASAMENTO

- 01 Subsuelo Estacionamientos
- 02 Hall publico - circ. vertical
- 03 Sanitarios publicos
- 04 Terreza mirador publico

MERCADO SAN MARTIN

- 06 ingreso semi cubierto desde paseo
- 07 Mercado
- 08 Stand de comercializacion



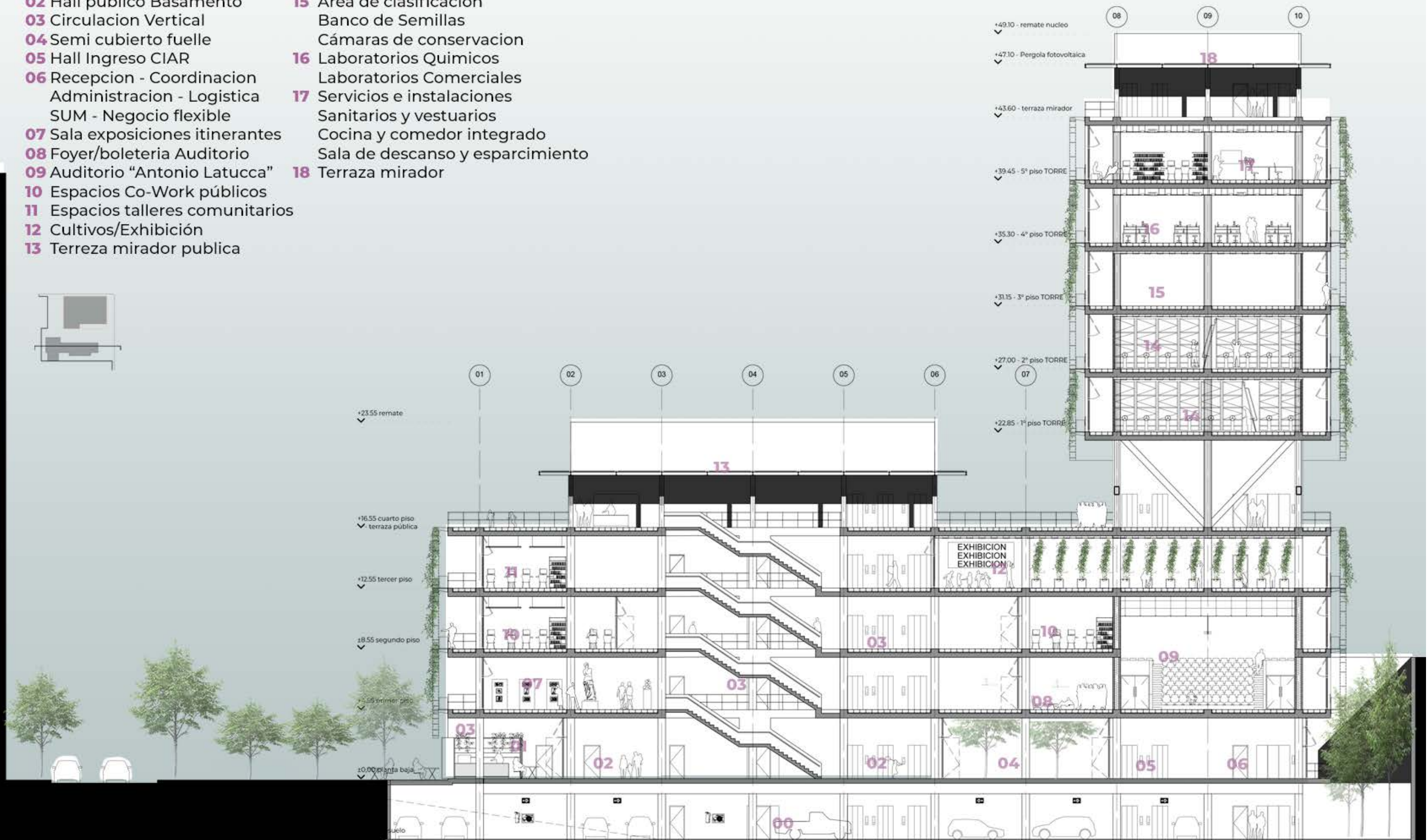
Corte transversal-relación basamento paseo y mercado.

BASAMENTO

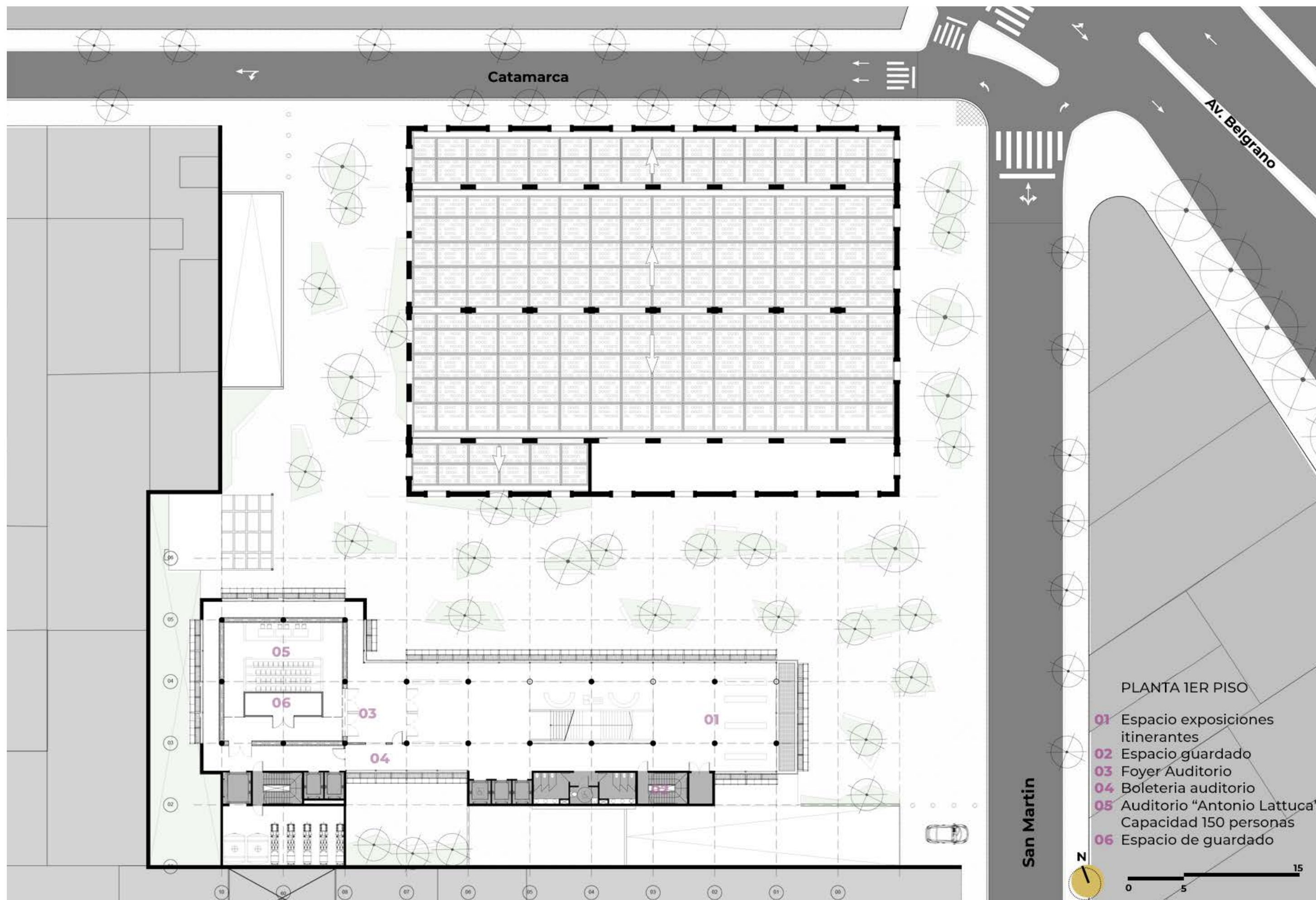
- 00 Subsuelo Estacionamientos
- 01 Bar Agroecológico
- 02 Hall público Basamento
- 03 Circulación Vertical
- 04 Semi cubierto fuelle
- 05 Hall Ingreso CIAR
- 06 Recepcion - Coordinacion
Administracion - Logistica
SUM - Negocio flexible
- 07 Sala exposiciones itinerantes
- 08 Foyer/boleteria Auditorio
- 09 Auditorio "Antonio Latucca"
- 10 Espacios Co-Work públicos
- 11 Espacios talleres comunitarios
- 12 Cultivos/Exhibición
- 13 Terreza mirador publica

TORRE

- 14 Cultivos experimentales, testeos
Aeroponia, hidroponia
- 15 Área de clasificación
Banco de Semillas
Cámaras de conservacion
- 16 Laboratorios Quimicos
Laboratorios Comerciales
- 17 Servicios e instalaciones
Sanitarios y vestuarios
Cocina y comedor integrado
Sala de descanso y esparcimiento
- 18 Terraza mirador



Corte longitudinal - relaciones espaciales interiores.





Escena interior espacios para exposiciones temporales.



Escena interior espacio foyer auditorio.

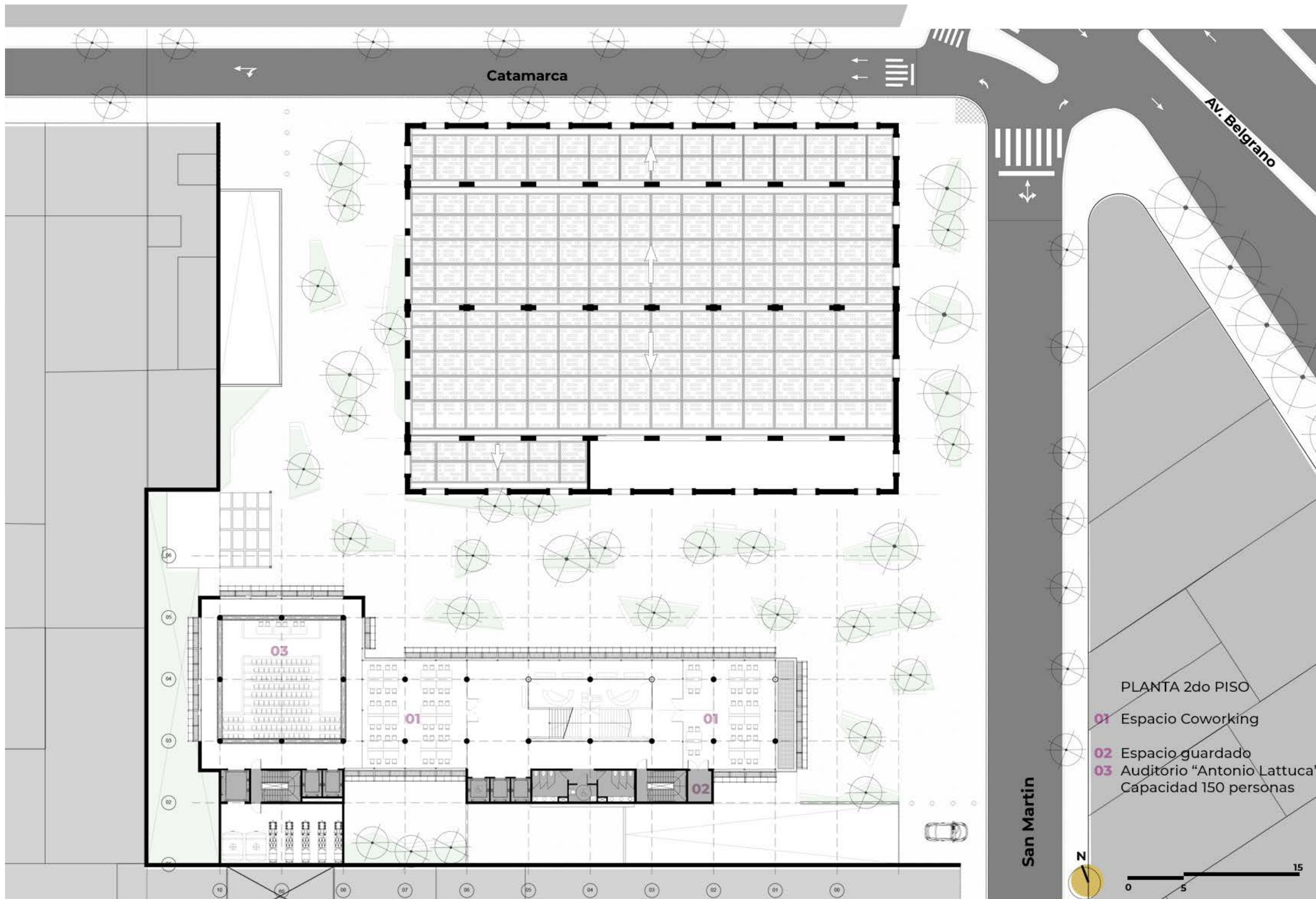
En el primer nivel, el edificio se abre a la comunidad e invita a recorrer diferentes actividades propuestas.

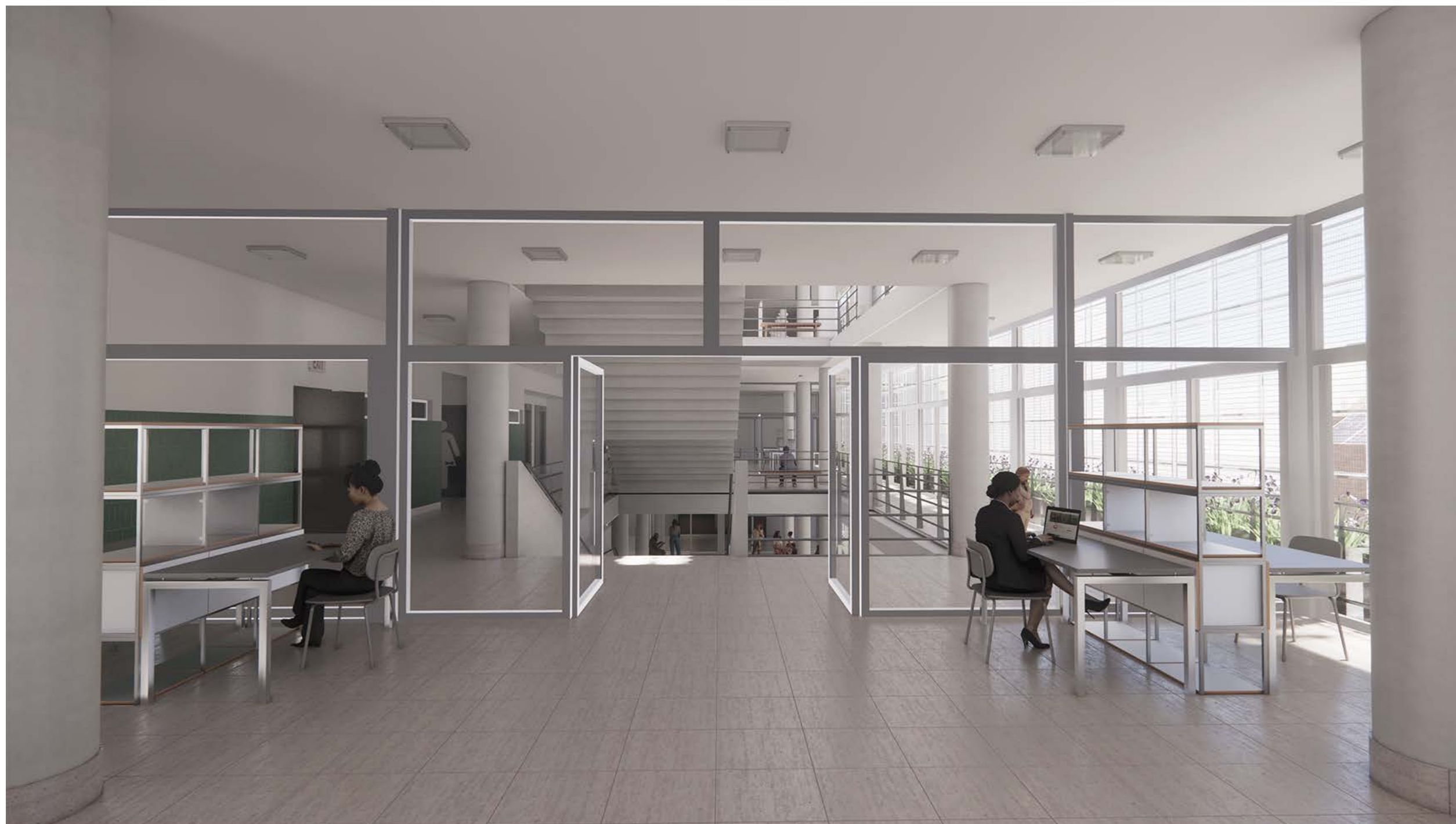
Un espacio de exposiciones temporales permite visibilizar iniciativas culturales, proyectos de diseño, arte local y producción comunitaria.

En el mismo nivel en el ala opuesta se despliega el foyer del auditorio.

Este espacio no es solo antesala: es soporte para actividades complementarias, encuentros informales y circulación previa a los eventos.

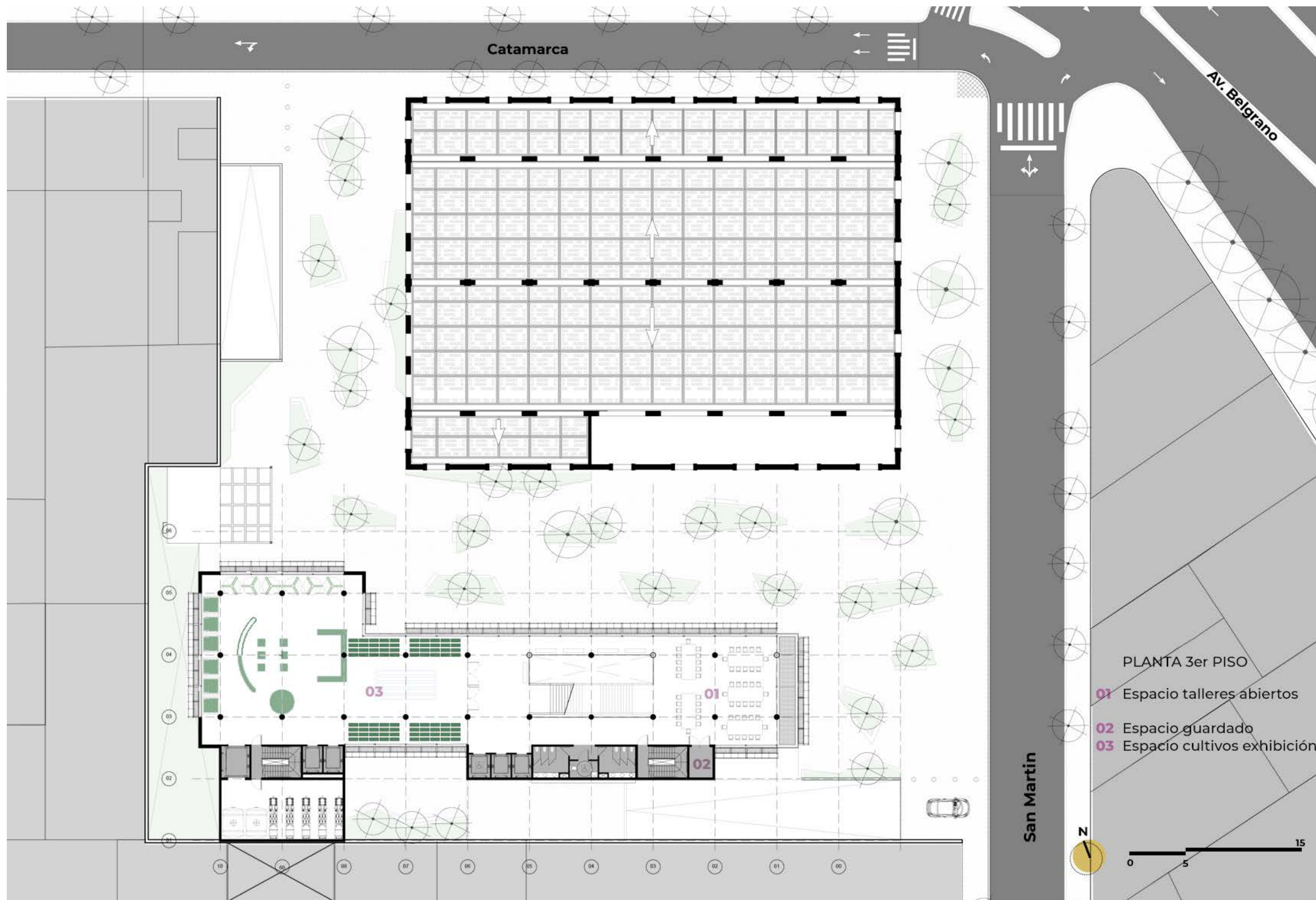
El auditorio “Antonio Lattuca”, con capacidad máxima para 150 personas, está diseñado para conferencias, charlas, presentaciones y eventos institucionales, tanto públicos como privados. Su accesibilidad y autonomía permiten su uso intensivo y multifuncional.





Escena espacio interior Co-working

El segundo nivel aloja espacios de trabajo compartido. Dos alas abiertas equipadas con mesas, tableros y conectividad digital. Se configuran como áreas públicas de coworking, abiertas a investigadores, estudiantes, organizaciones y ciudadanos. Pensadas para alojar actividades de índole sociales, encuentro y talleres.





Escena espacio talleres flexibles y abiertos.

En el tercer nivel, el edificio se transforma en dispositivo pedagógico. Talleres abiertos y flexibles se articulan con cultivos experimentales de exhibición. Espacios pensados para recibir visitas guiadas, especialmente de escuelas, docentes y público en general.

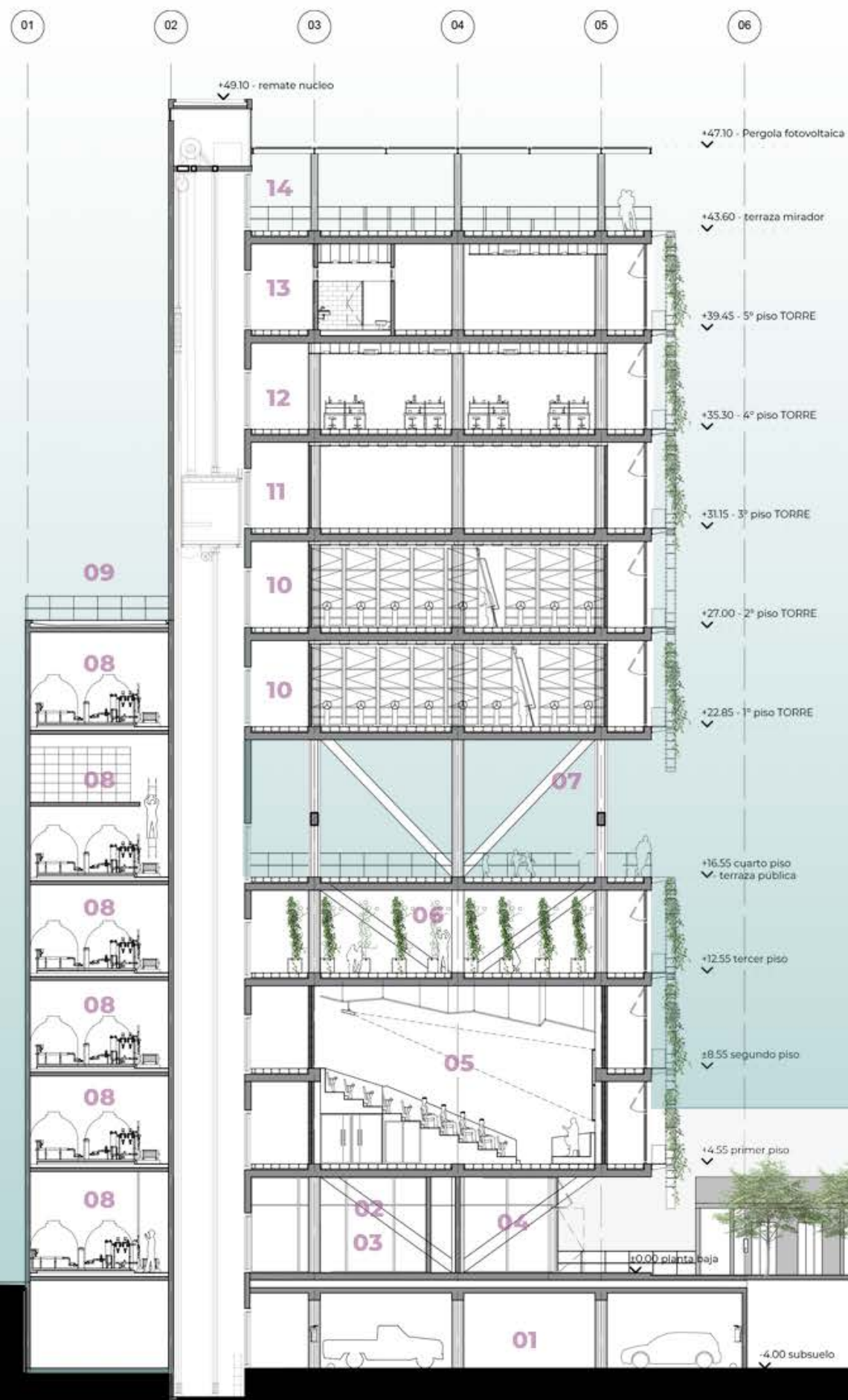


Escena espacio cultivos experimentales de exhibición.

Aquí se explican y demuestran tecnologías agroecológicas contemporáneas:

- Hidroponía
- Aeroponía
- Sistemas controlados de cultivo indoor

El espacio se complementa con actividades formativas, distribución de semillas y material educativo.

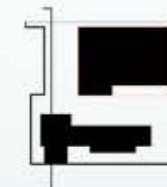


BASAMENTO

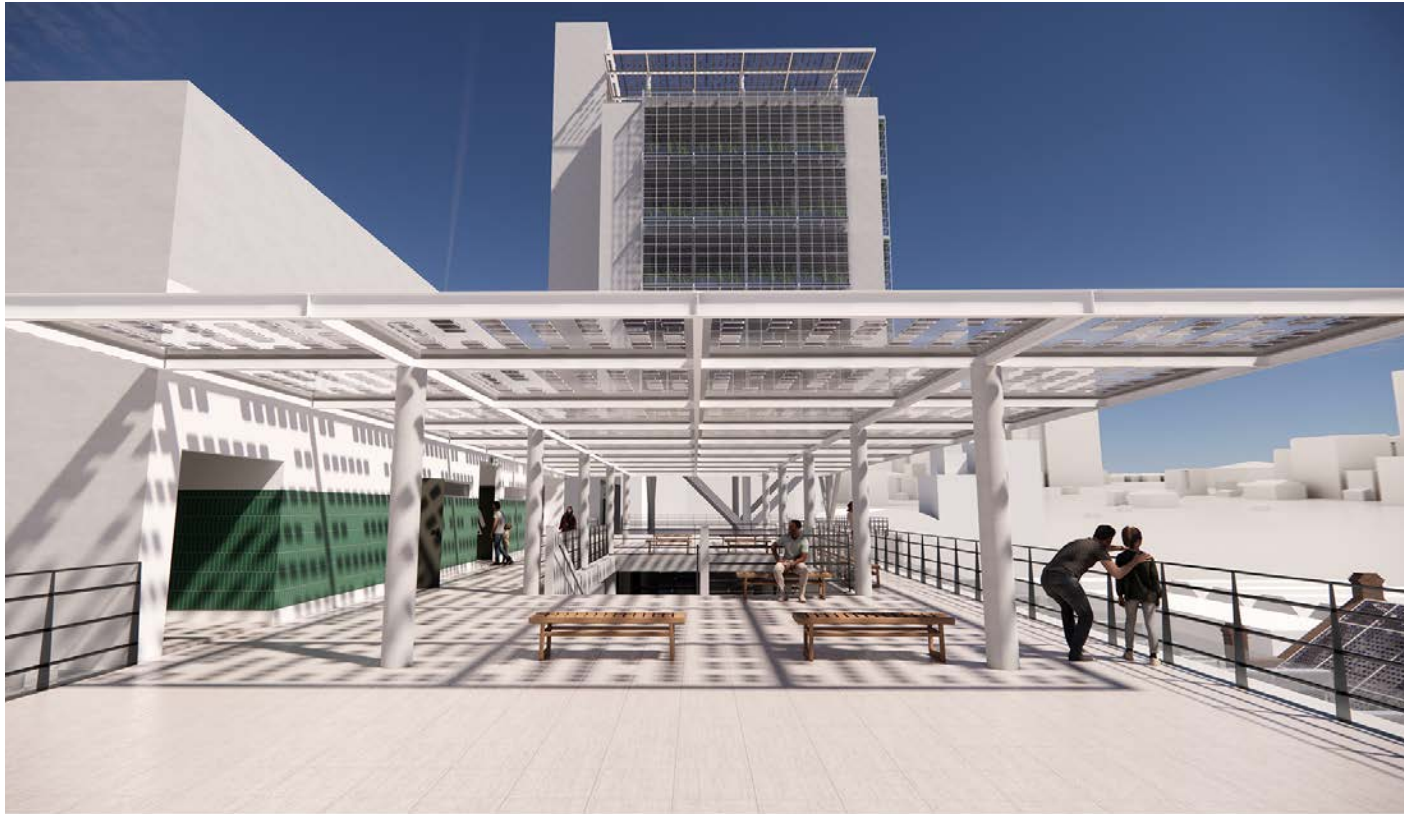
- 00 ingreso Estacionamientos
- 01 Subsuelo Estacionamientos
- 02 Hall Ingreso CIAR
- 03 Recepcion - Coordinacion
Administracion - Logistica
- 04 SUM-Espacio alquiler flexibles
- 05 Auditorio "Antonio Latucca"
- 06 Cultivos/Exhibición
- 07 Terreza mirador publico
- 08 Espacios técnicos
Filtros y tanques
- 09 Terraza para lavado

TORRE

- 10 Cultivos experimentales, testeos
Aeroponia, hidroponia
- 11 Área de clasificación
Banco de Semillas
Cámaras de conservacion
- 12 Laboratorios Quimicos
Laboratorios Comerciales
- 13 Servicios e instalaciones
Sanitarios y vestuarios
Cocina y comedor integrado
Sala de descanso y esparcimiento
- 14 Terraza mirador



Corte transversal-relación basamento y torre.



Escena espacio exterior terraza del basament.

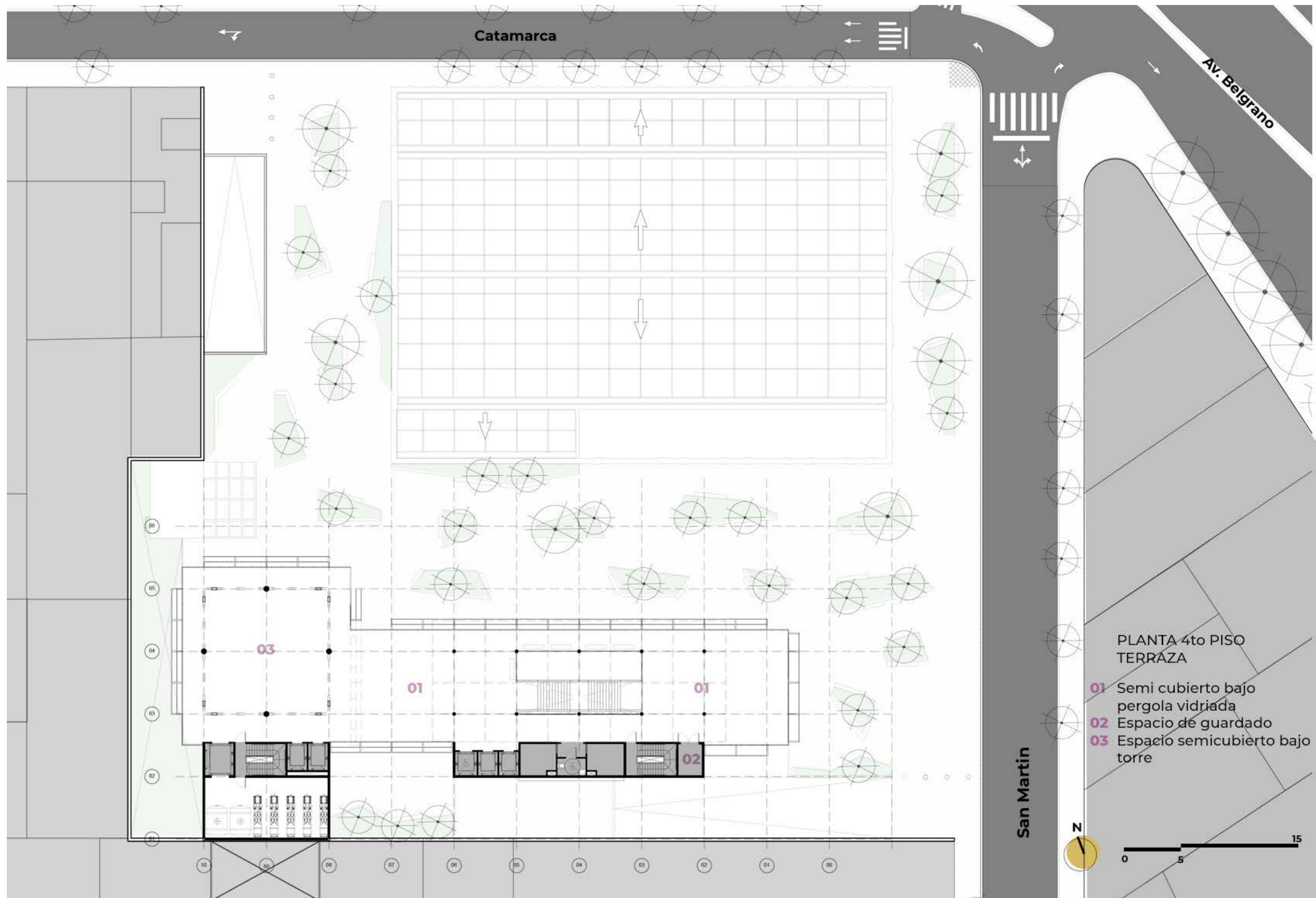


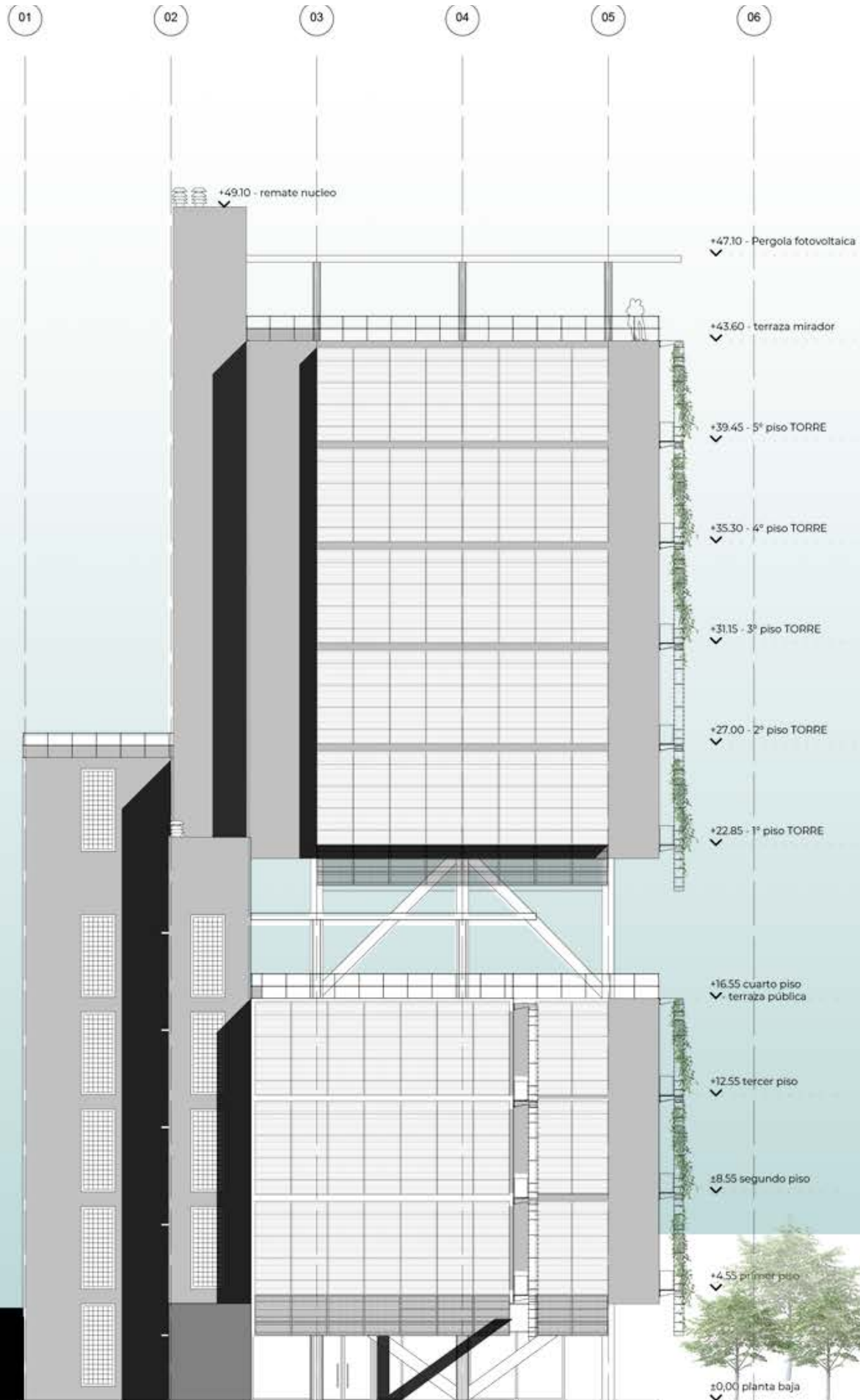
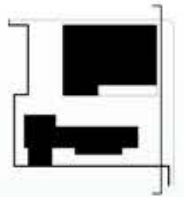
Escena espacio exterior ingreso de luz cenital al núcleo central de circulación.

En el cuarto nivel, la terraza pública funciona como remate del basamento dando una visión general de la relación de la ciudad con su río Paraná.

Una cubierta vidriada permite el ingreso cenital de luz natural, reforzando la centralidad del núcleo vertical de circulación.

Esta operación materializa la idea de recorrido como eje estructurante del proyecto.

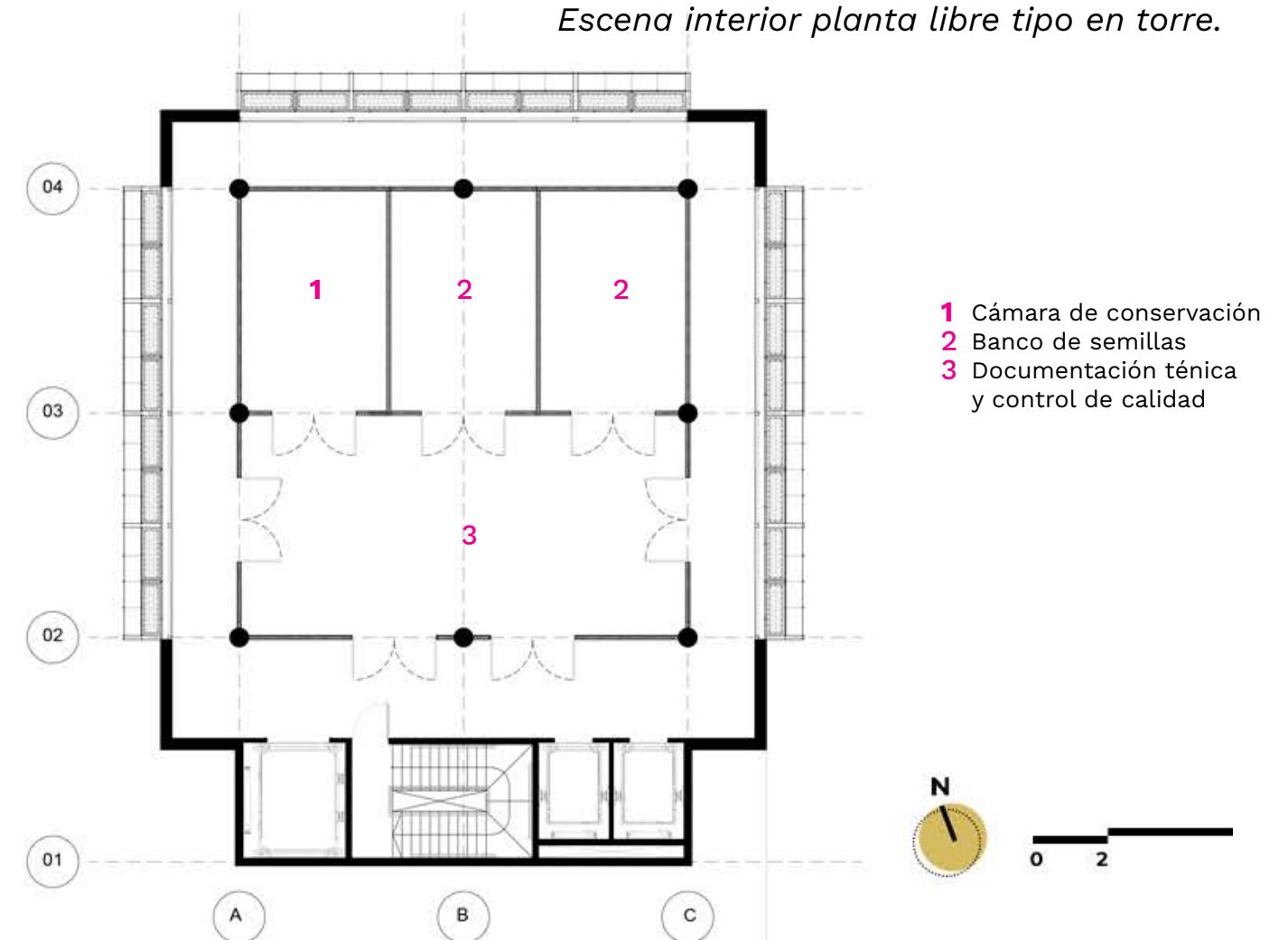
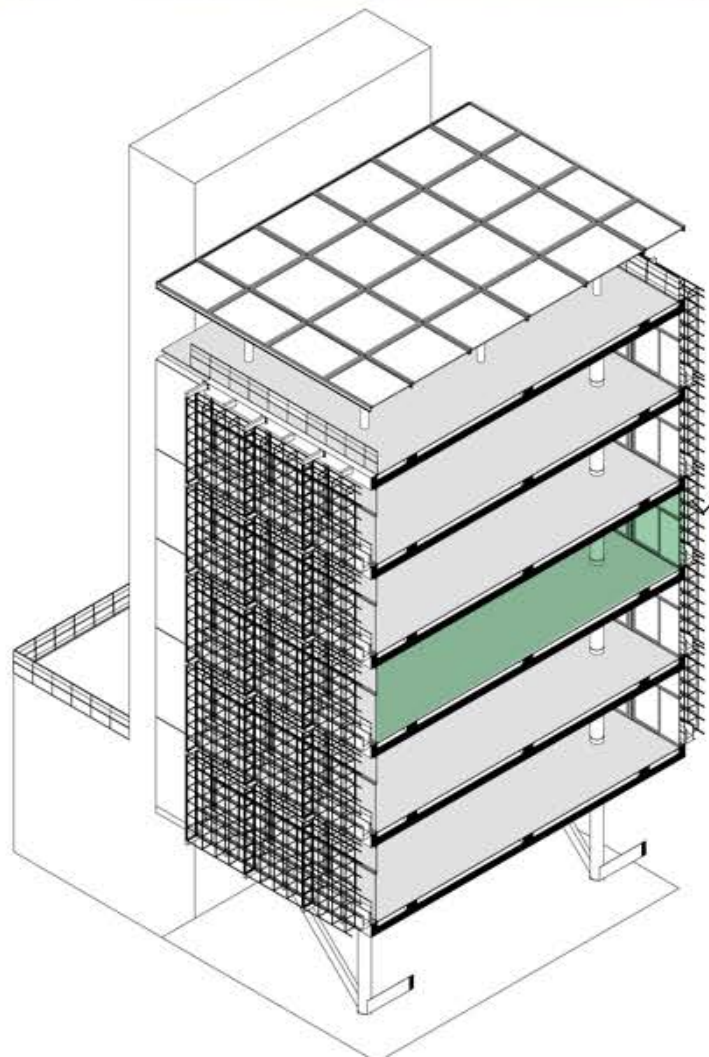


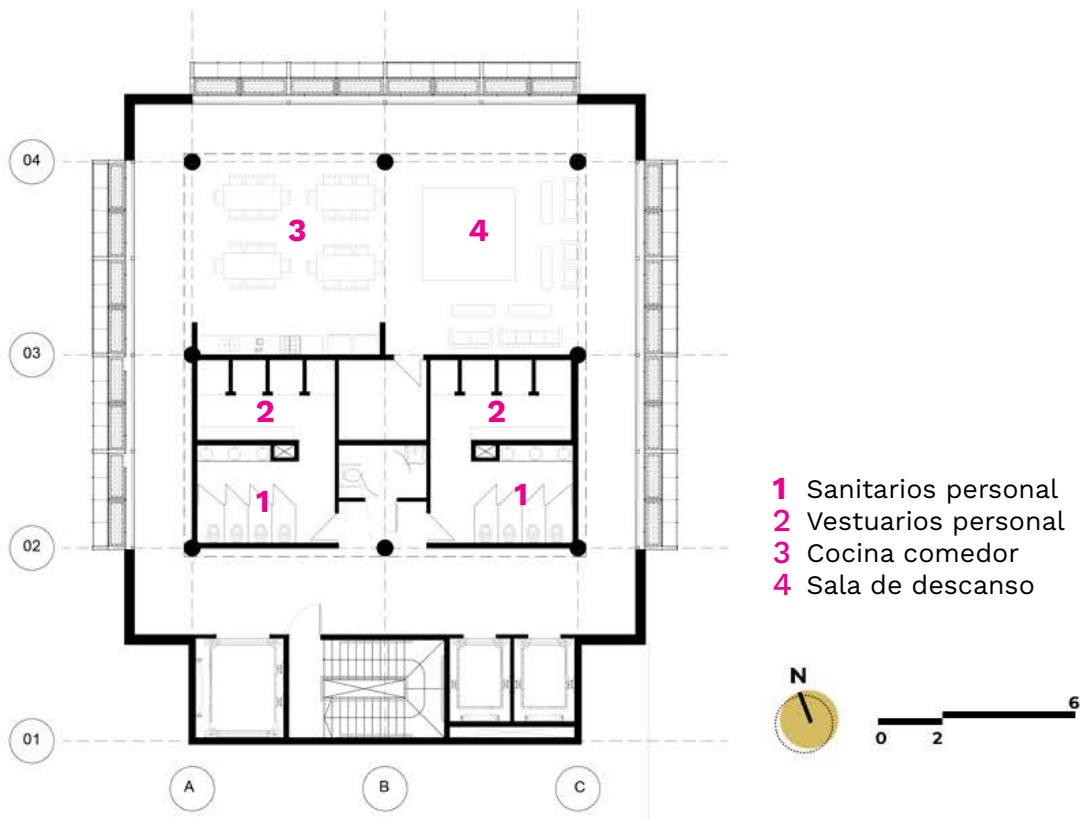
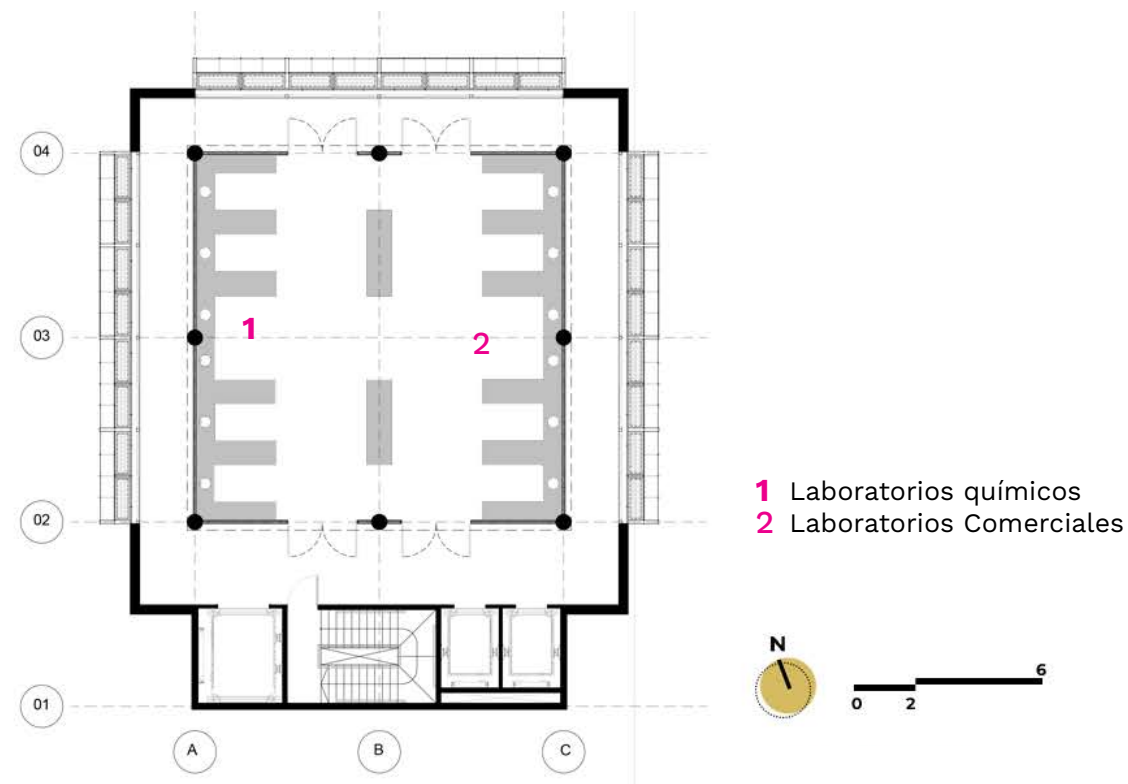


Fachada este, vista desde calle San Martín.



Escena interior planta libre tipo en torre.





La torre se eleva desde el ala oeste del basamento y se desarrolla el programa específico y profesional.

Conformada por cinco niveles sobre una malla estructural modular de 6 x 6 metros, que permite una máxima flexibilidad programática.

Cada piso responde a un requerimiento técnico específico del Centro de Innovación e Investigación.

Dos niveles de Cultivos interiores experimentales con ambientes controlados con iluminación artificial, climatización, riego automatizado y estructuras apiladas para cultivo vertical.

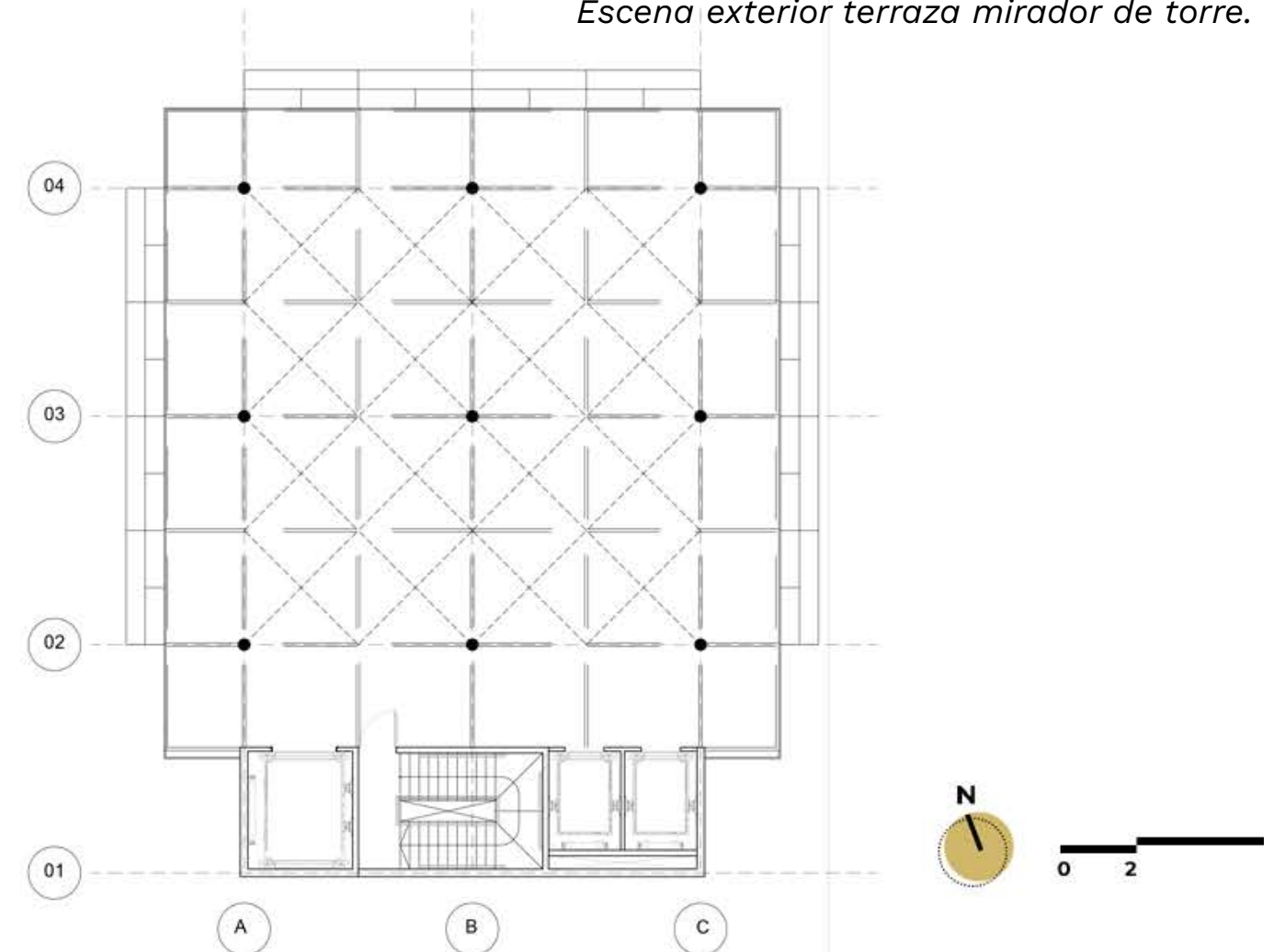
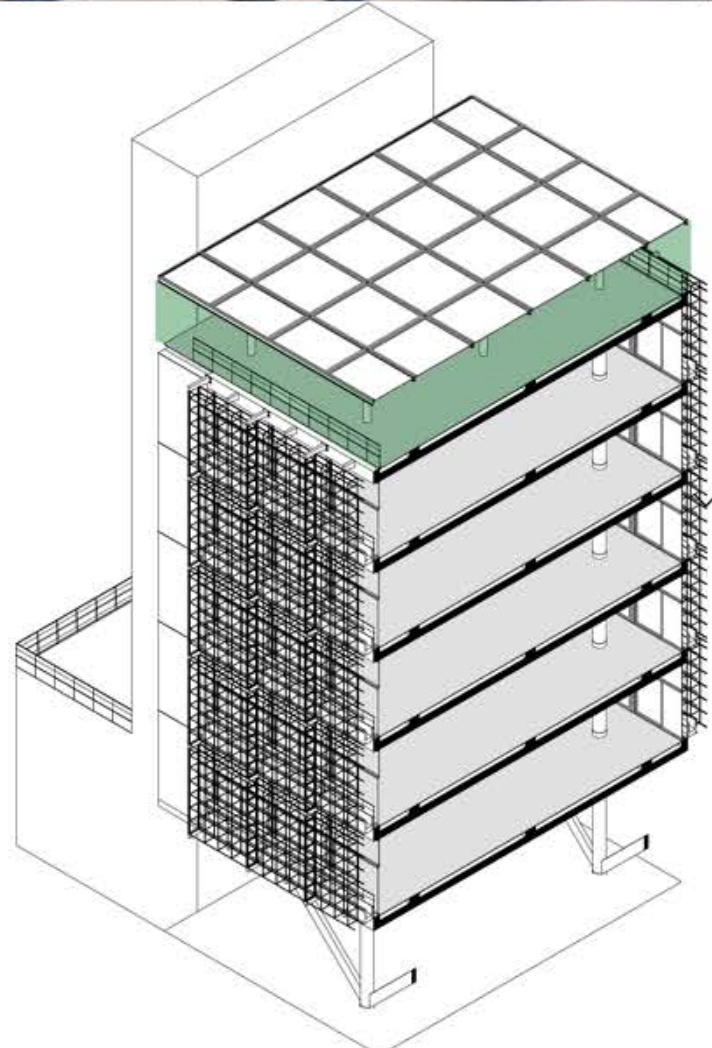
Cámaras de conservación, banco de semillas criollas y nativas, documentación técnica y control de calidad.

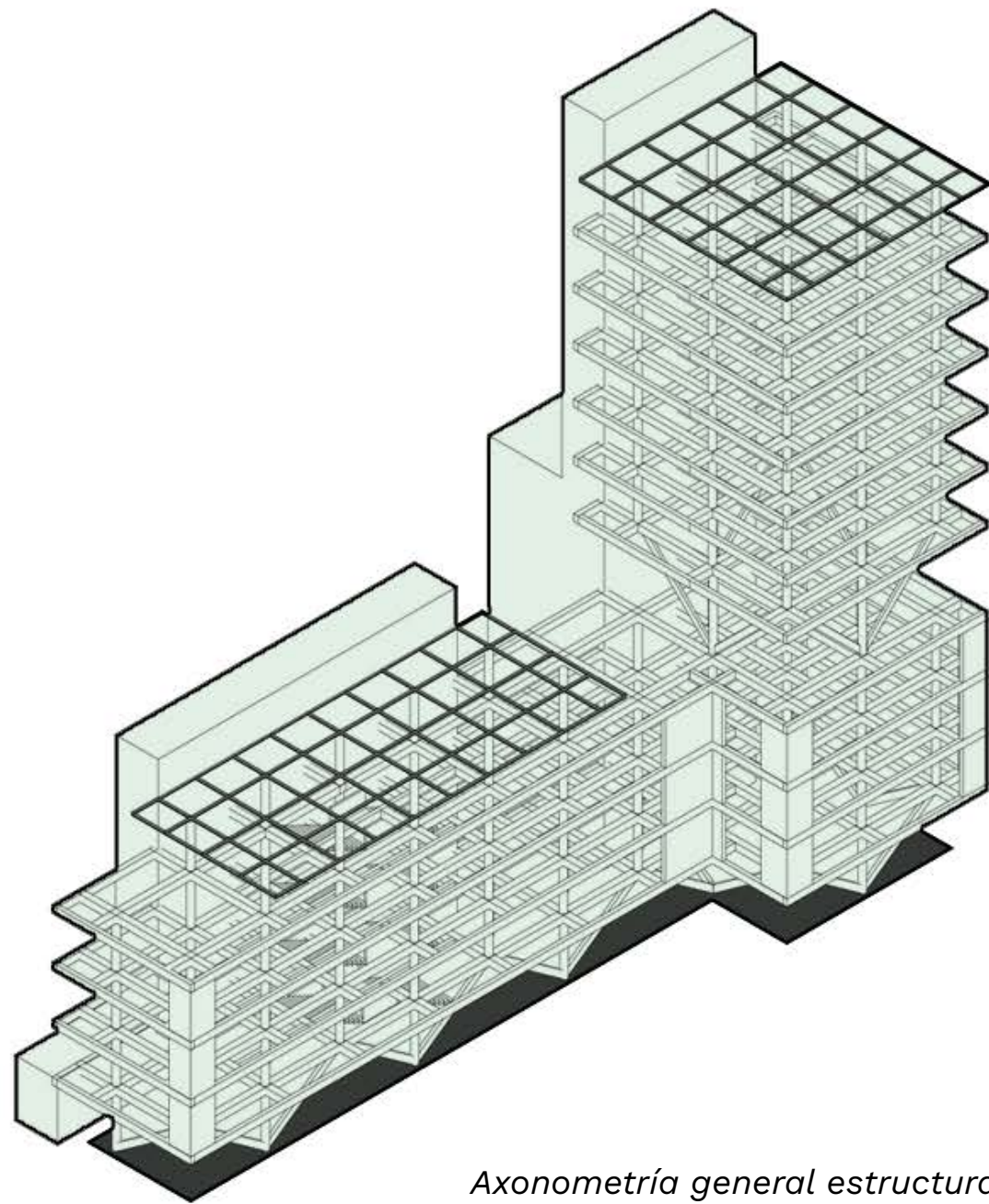
Laboratorios acondicionados para análisis químicos y desarrollo de tecnologías agrícolas.

Área de soporte al personal con sanitarios, duchas, cocina-comedor, espacio de descanso y esparcimiento.



Escena exterior terraza mirador de torre.

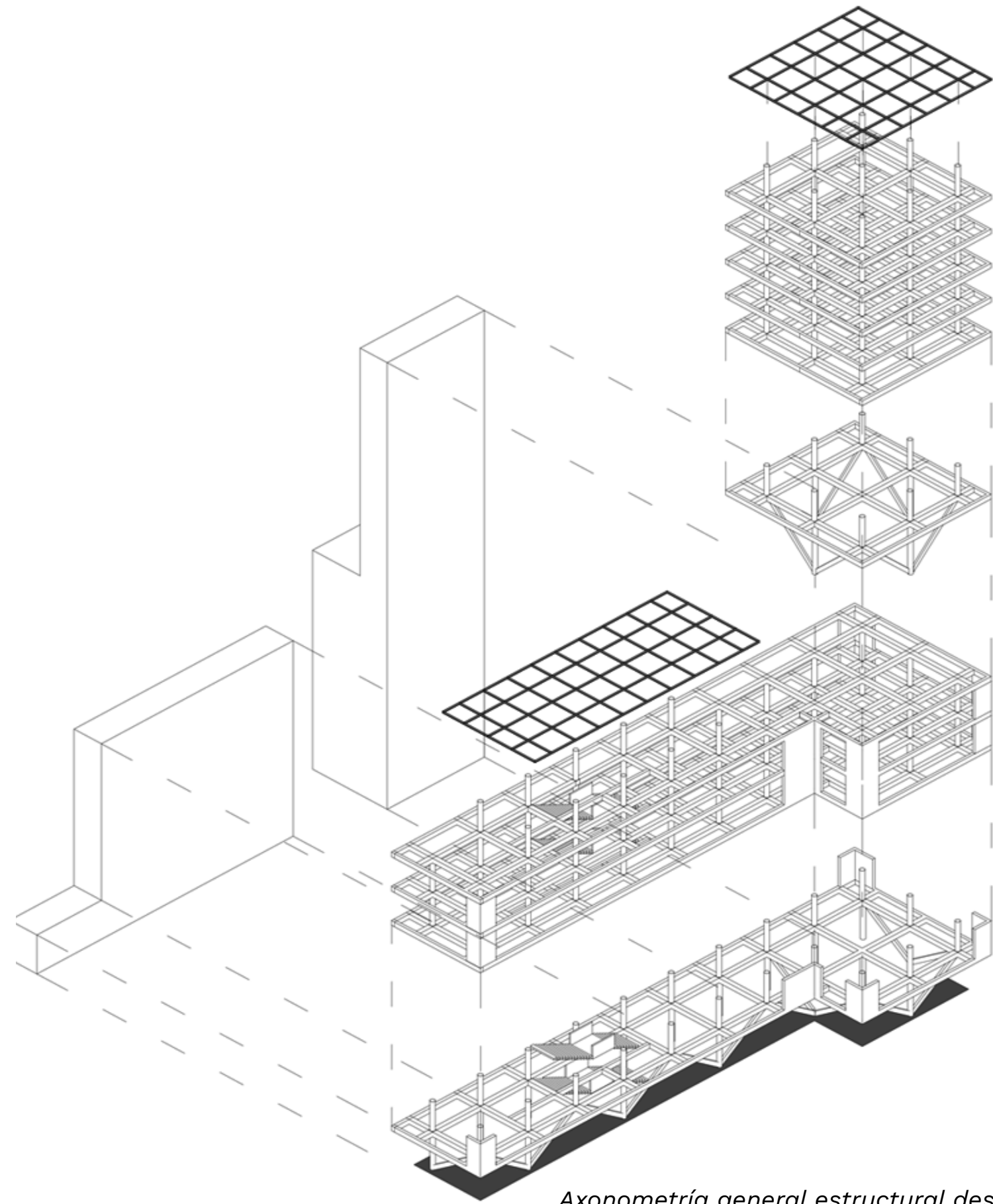




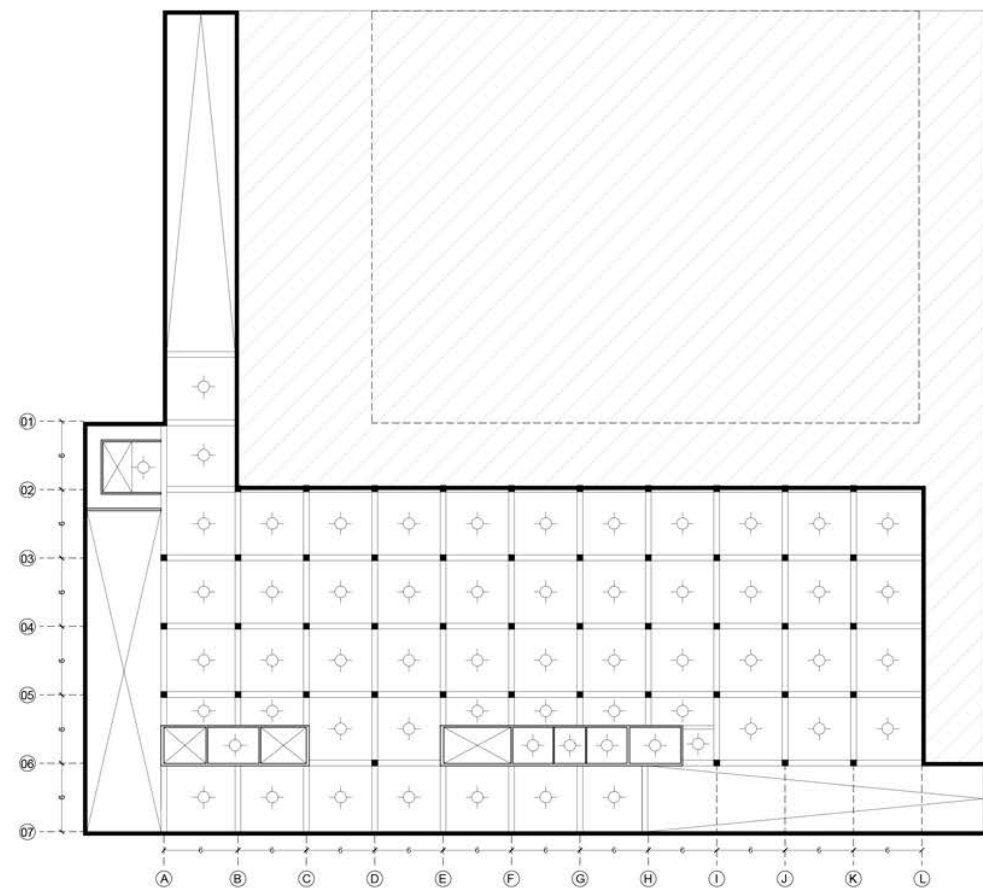
Axonometría general estructural.

ESTRUCTURA

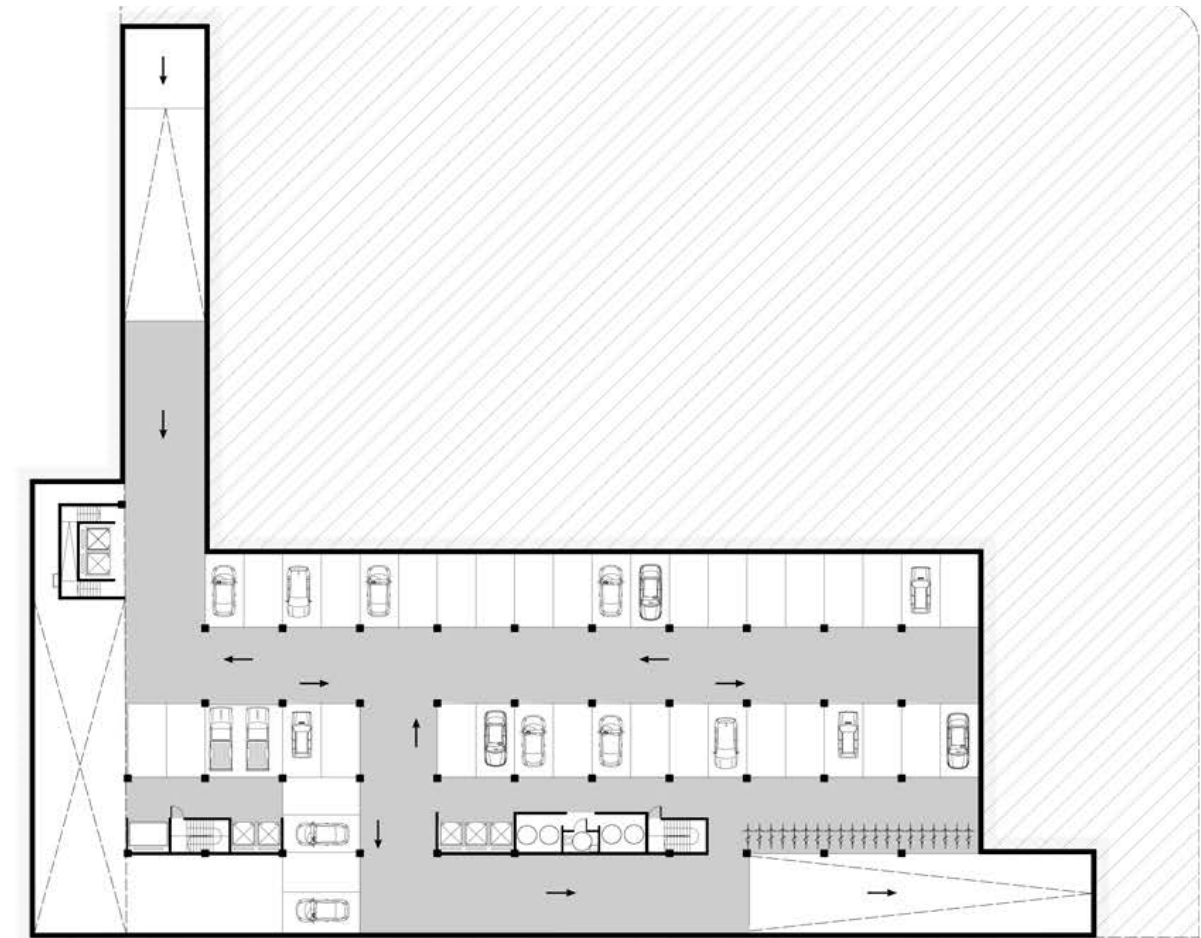
La estructura del proyecto se resuelve con un sistema independiente de vigas, losas y columnas de hormigón armado, articuladas mediante un módulo de 6x6 metros libre de apoyos que rige en todo el proyecto. Esta estructura define el esqueleto que soporta todas las cargas de la propuesta.



Axonometría general estructural despiezada.



Planta estructural sobre planta subsuelo.



Planta estacionamientos en subsuelo.

La grilla estructurante nace desde la planta del subsuelo, en donde se encuentran los estacionamientos, que se adapta para dar paso a las calles de distribución reglamentarias y para facilitar el alojamiento de los vehículos.

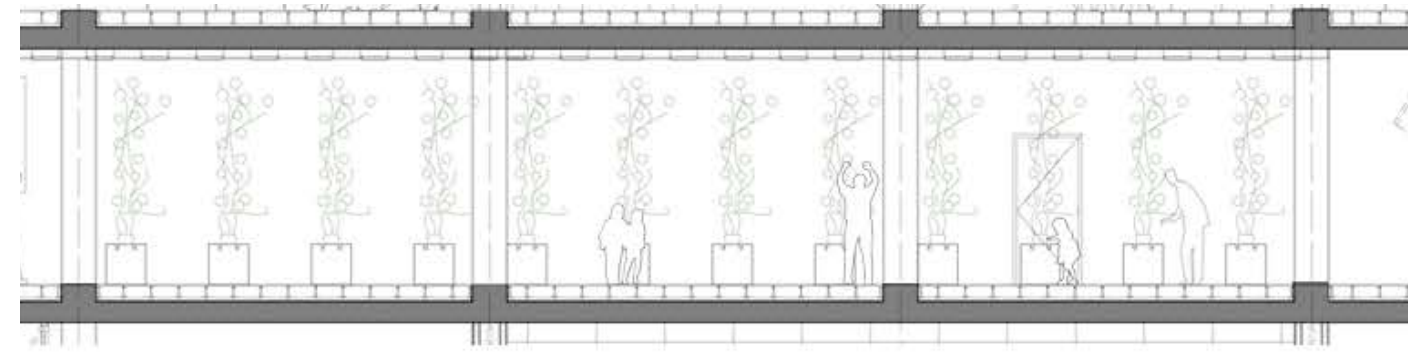
Contemplando la necesidad tanto de uso particular, así como la entrada y salida de insumos, materia prima y mercaderías para el correcto funcionamiento de los diferentes programas, el estacionamiento sirve como forma de arribar e ingresar a los diferentes espacios del edificio.

En planta baja, se decide utilizar columnas de Hormigón Armado de sección redonda que se complementan con columnas diagonales en forma de V, generando un primer límite en el semicubierto que responde a una expresión formal proyectada.

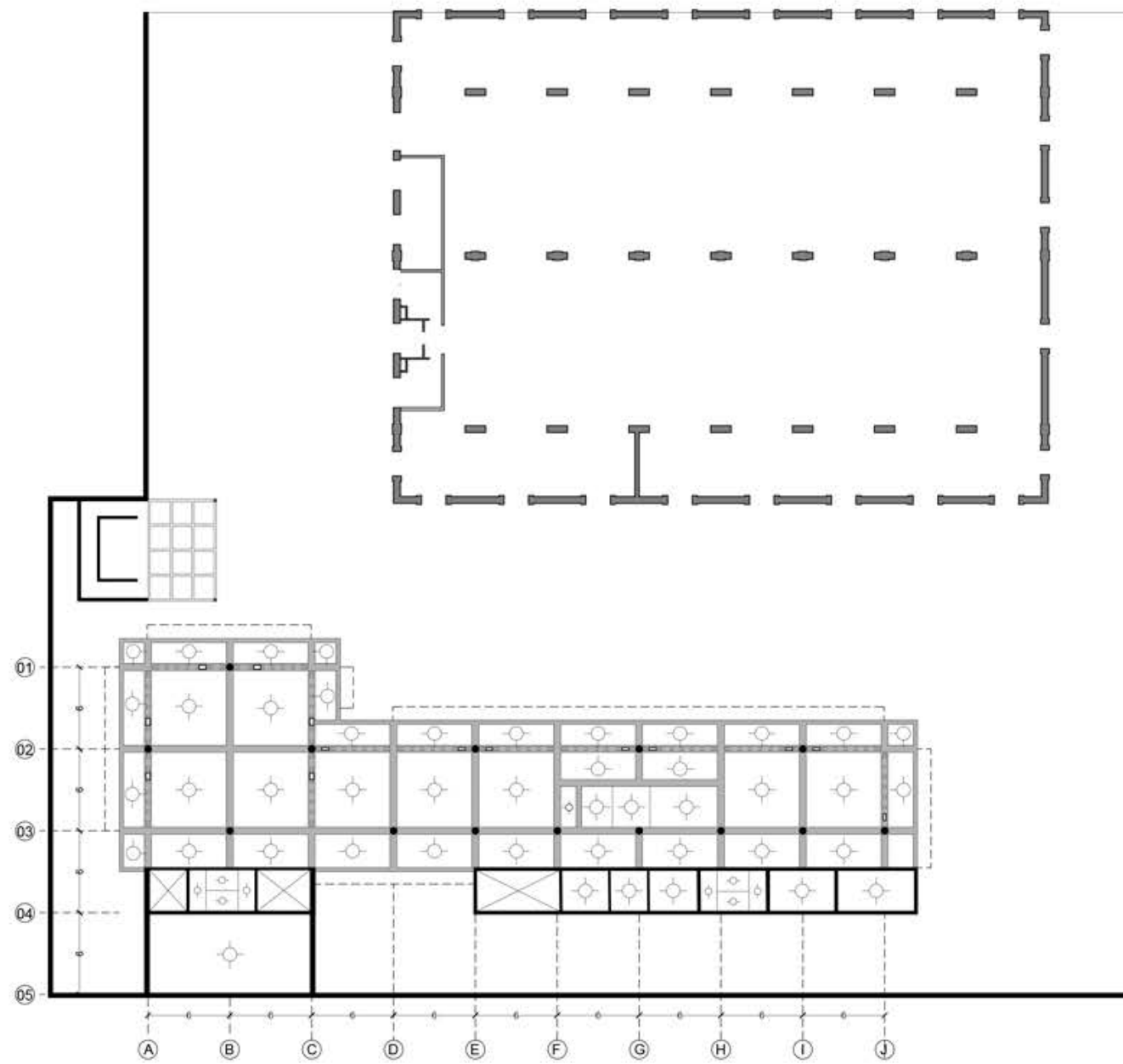
Las vigas invertidas que recorren todo el proyecto y descargar sobre dichas columnas permiten contener pisos técnicos para la previsión de la infraestructura necesaria para el correcto funcionamiento del centro de investigación.



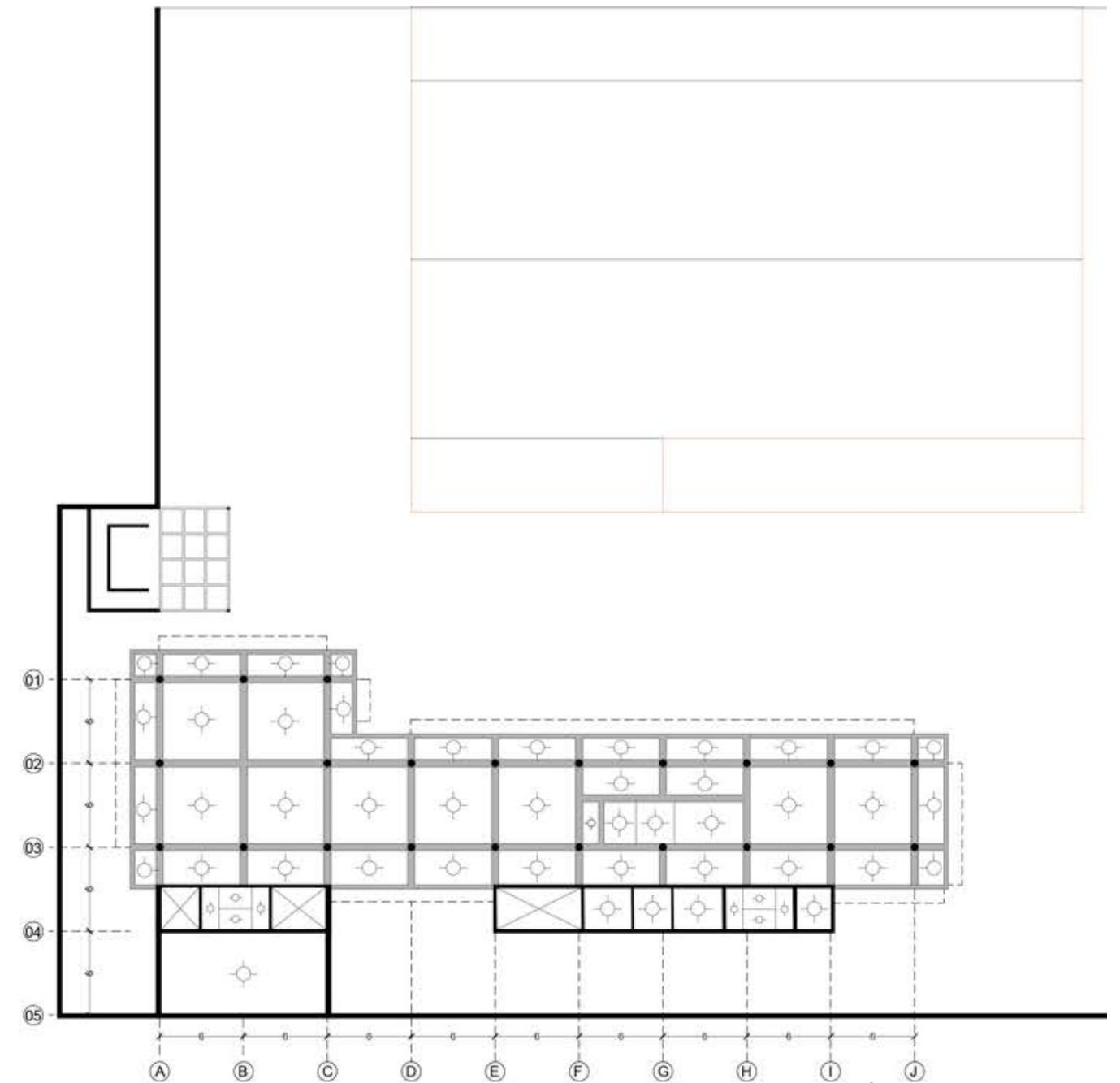
Vista planta baja, columnas en V.



Corte longitudinal, vigas invertidas y pisos técnicos.



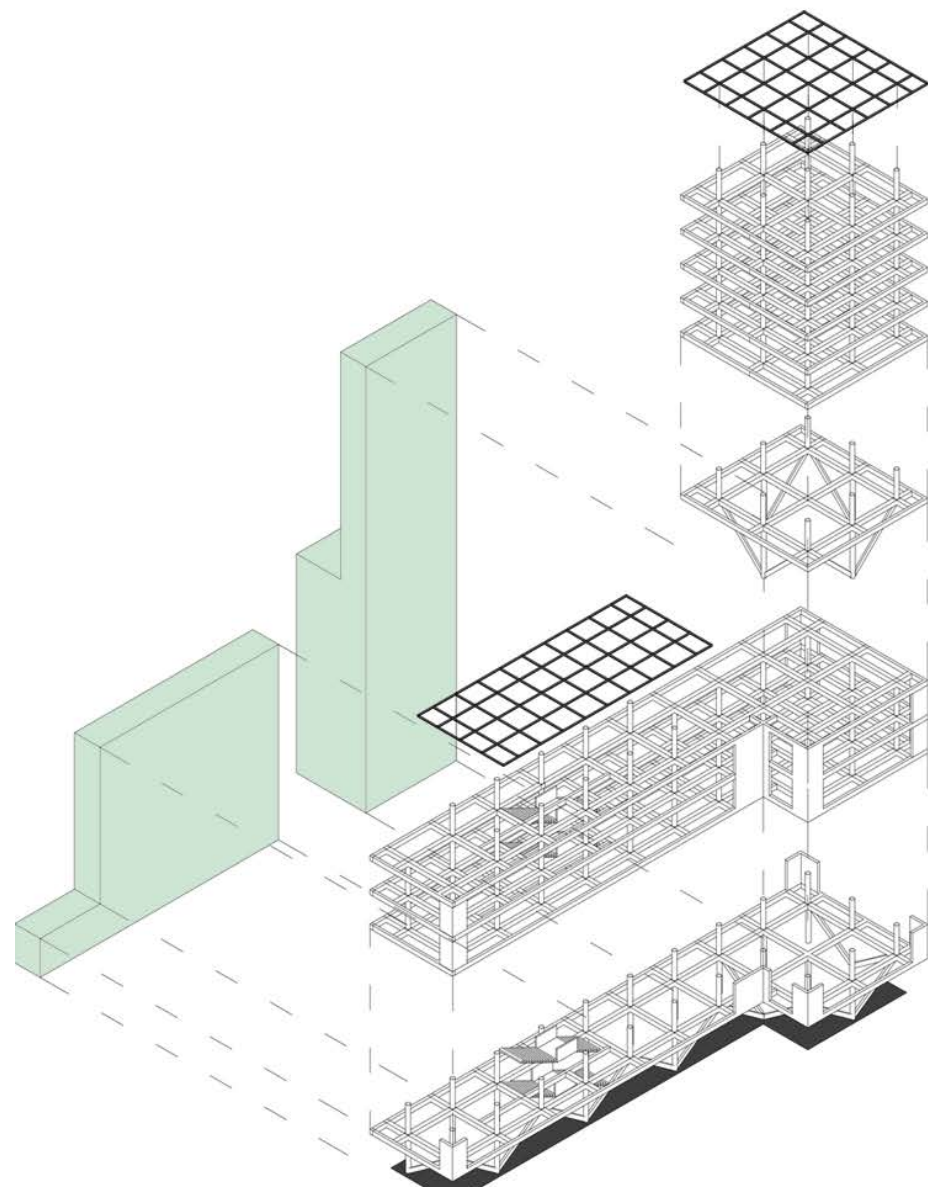
Estructura sobre planta baja.



Estructura sobre primer piso.

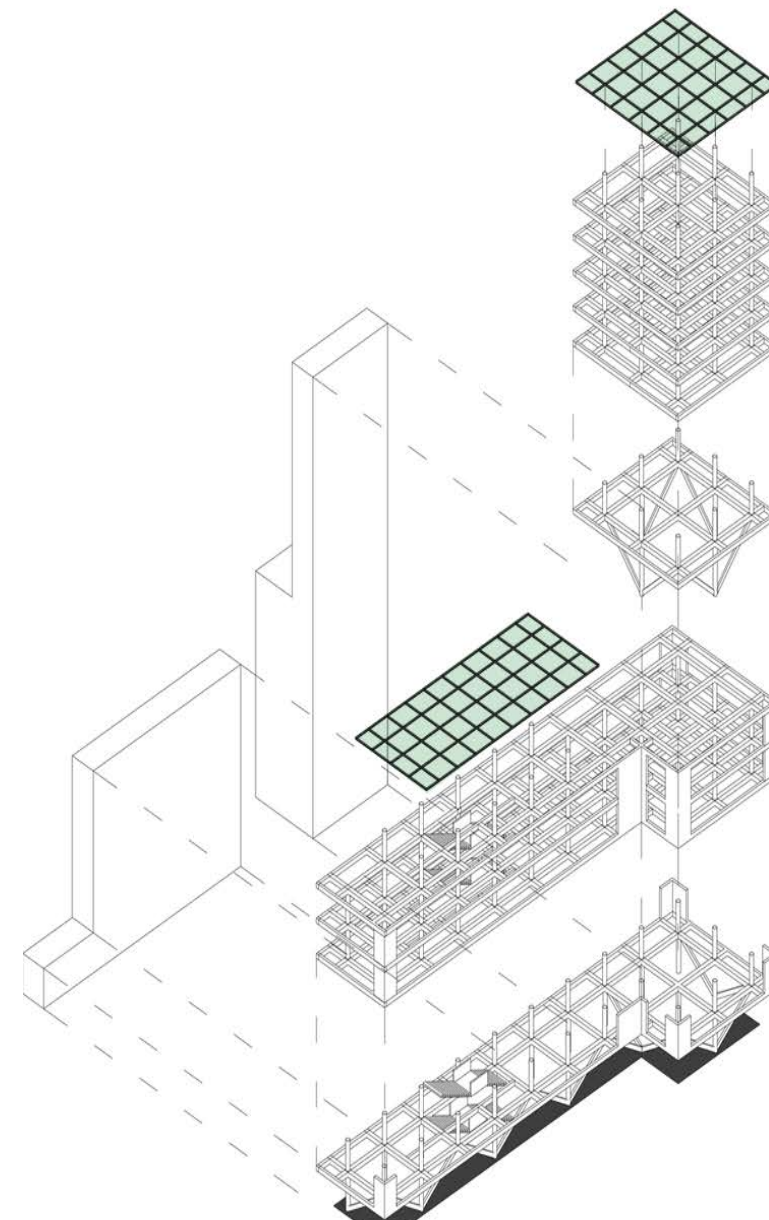
En las demas plantas tipo de la torre, la grilla de 6x6 metros se reconforma y se repite en su totalidad.

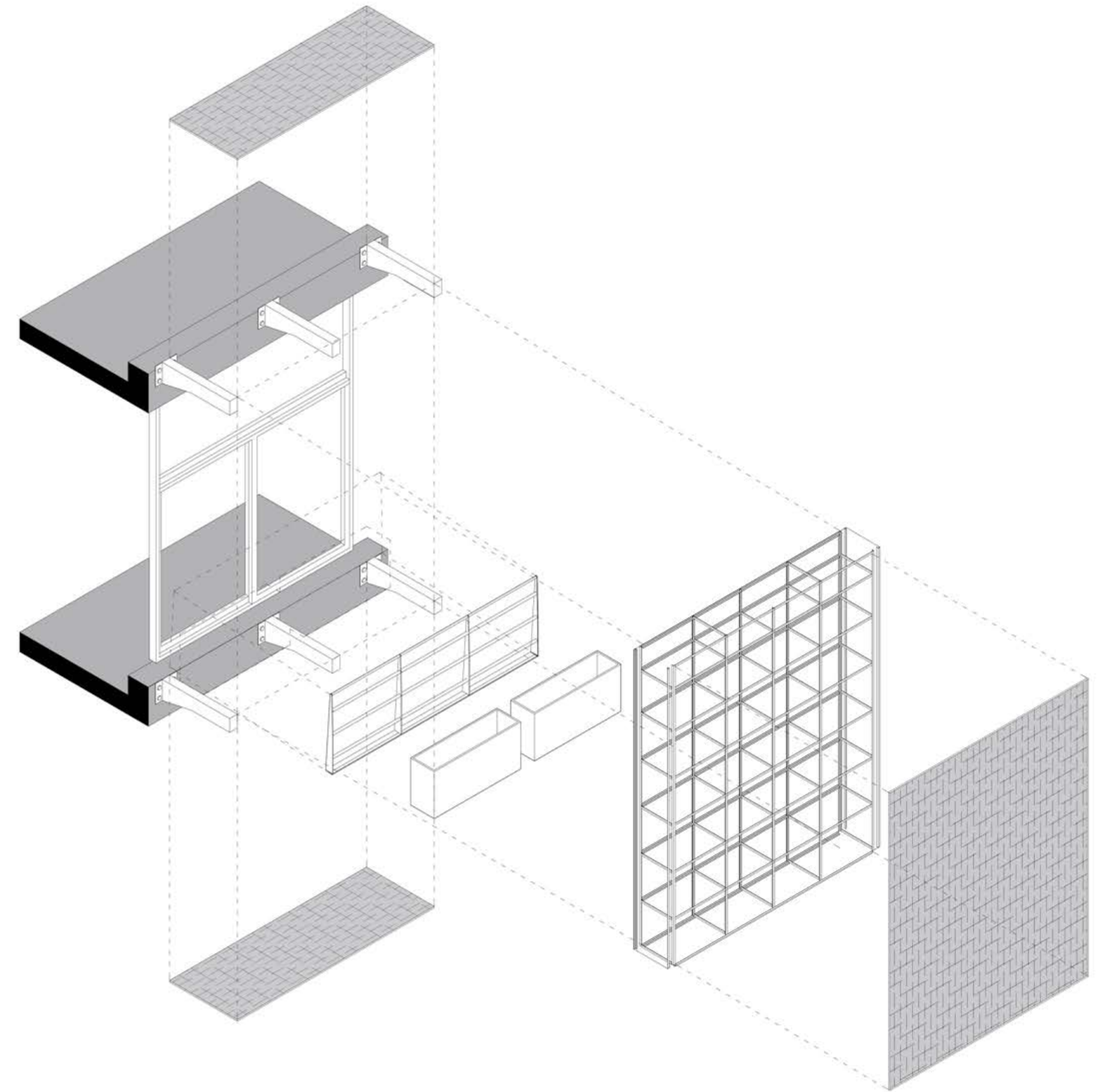
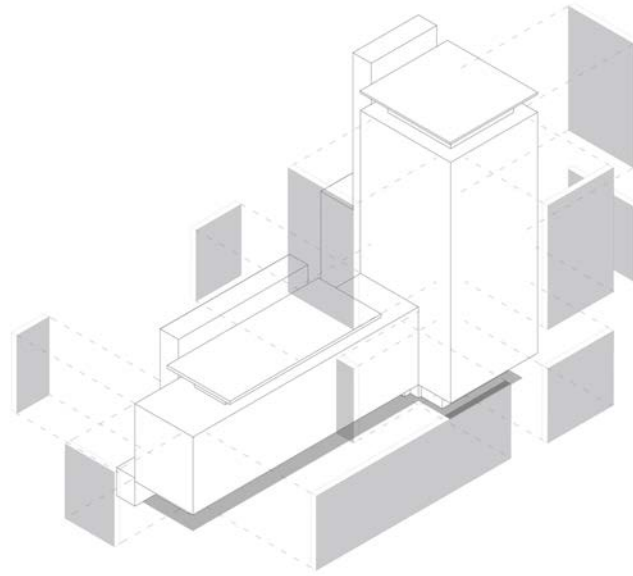
Los volumenenes anteriores de servicios son opacos y totalmente cerrados, materializados en tabiques de hormigón y losas macizas, rematando en los tanques de reserva.



Estos volúmenes ayudan a contrarrestar y arriostrar el peso del frente del edificio.

La estructura de las pérgolas vidriadas que rematan las terrazas se materializan con perfiles IPN 200.



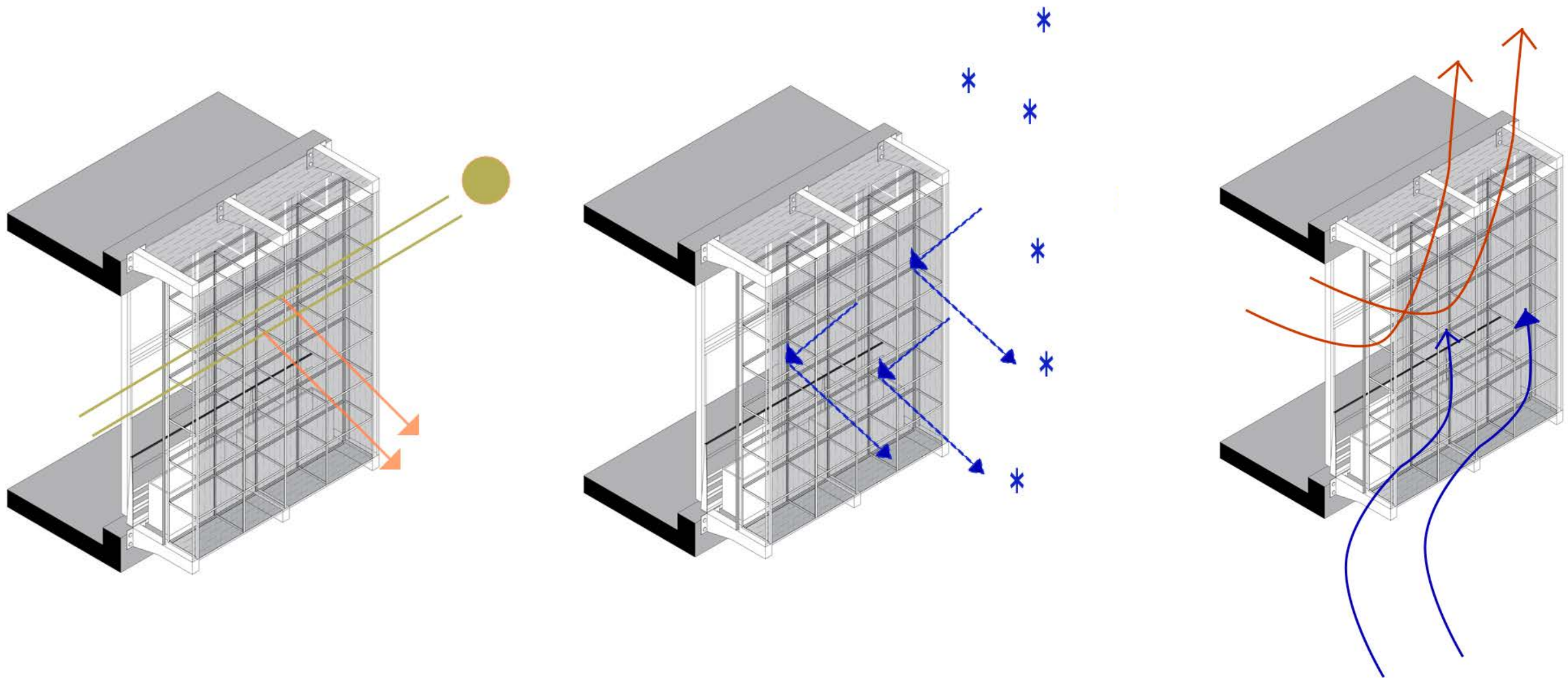


PIEL ARQUITECTONICA

Con respecto al vínculo entre el interior y exterior se propone un cerramiento perimetral general a modo de **dispositivo pasivo de regulacion ambiental**, que se adosa a los volúmenes, compuesto por varios elementos.

En el lado interno carpinterías corredizas de aluminio con doble vidriado hermetico hacen de primer límite, que mejoran la inercia térmica como estrategia de acondicionamiento pasivo.

En el lado externo, una piel metálica conformada por ángulos, te y planchuelas a modo de grilla estructural con rejillas de acero galvanizado, seleccionados por su alta resistencia mecánica y su permeabilidad al paso del aire y la luz.



Esta piel arquitectónica propuesta que se configura como un sistema de envolvente permeable, se concibe para permitir y potenciar el crecimiento controlado de especies trepadoras, operando simultáneamente como fuente climático que amortigua las variaciones térmicas de las diferentes orientaciones y protege la fachada principal del edificio y la cualifica. Esta constitución facilita la circulación de corrientes de aire entre la piel vegetal y la superficie de la fachada, generando una cámara ventilada que contribuye a la disipación del calor.



Escena interior-relacion dispositivo envolvente.



Envolvete activa-Verano.

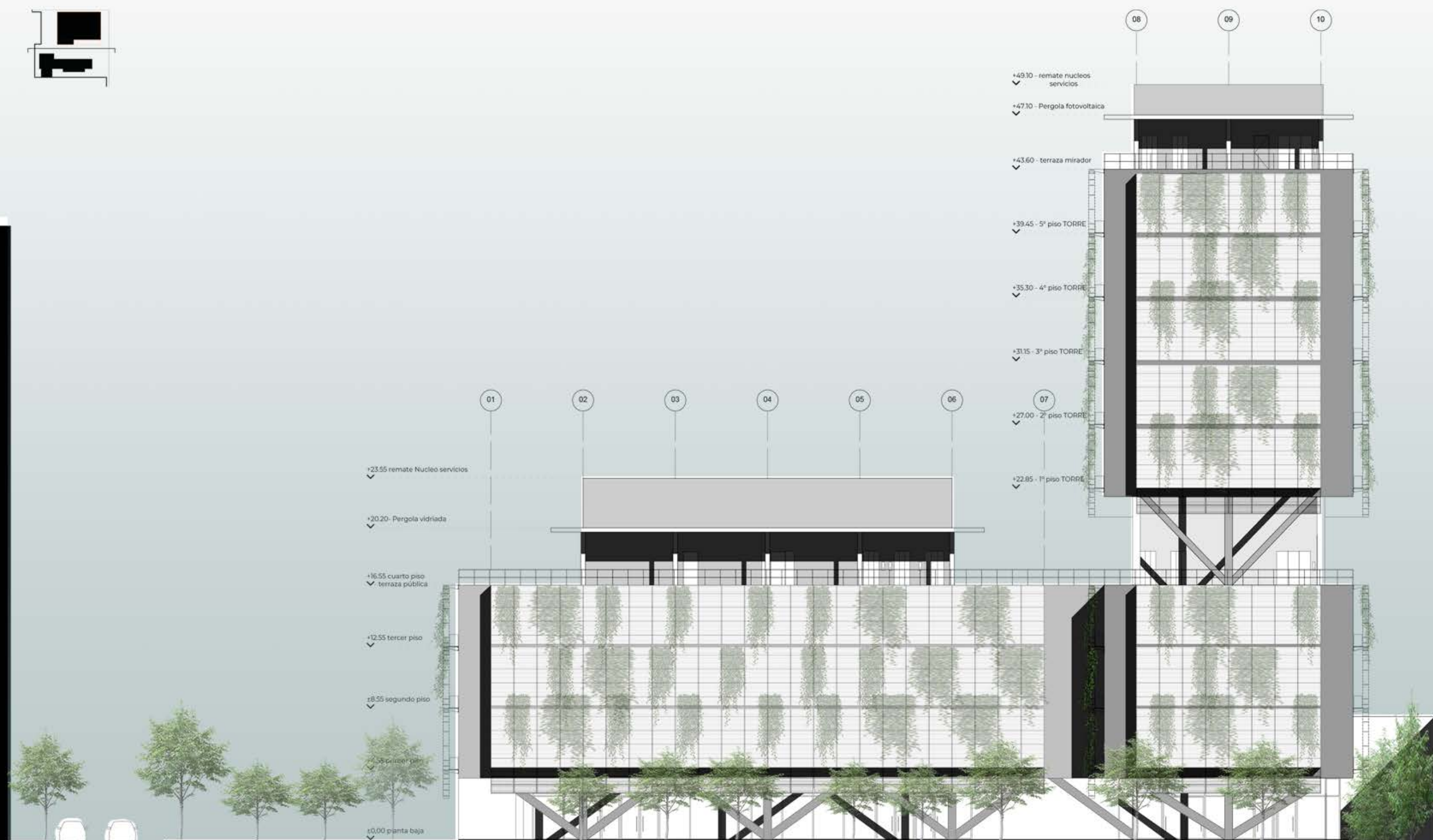
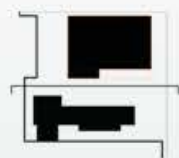


Envolvete activa-Otoño.



Envolvete activa-Invierno.

El sistema de piel actúa como soporte para el desarrollo de vegetación trepadora que mediante el crecimiento ordenado de las especies vegetales seleccionadas según criterios de asoleamiento, mantenimiento y estacionalidad contribuye a la regulación higrotérmica, generando sombra en los meses de mayor radiación, permitiendo el paso filtrado de luz y aire. Además, esta piel arquitectónica se concibe como un filtro de materialidad ligera y permeable, que se integra a la imagen del proyecto.



Fachada norte, vista desde calle Catamarca.



Este proyecto intenta ser un aporte disciplinar a las problemáticas planteadas, apropiándose de un gran lote en deuso en pleno corazón de la ciudad permitiendo el acceso de la comunidad, propiciando nuevas formas de producción y distribución urbana, dotando de cientos de metros cuadrados de infraestructura pública.

El proceso de tesis es una apuesta por una arquitectura comprometida con su tiempo, que no responde solo a una demanda funcional, sino a múltiples capas de sentido:

social, ambiental, histórico, económico y político.

En un contexto de crisis climática, fragmentación social y concentración del suelo urbano, es urgente repensar cómo y para quién construimos ciudad. Esta propuesta, aunque lejos de mitigar todos estos problemas, es una respuesta posible. Una hipótesis construida desde Rosario, pero con ecos globales. Una arquitectura que no solo ocupa el espacio, sino que lo transforma.

BIBLIOGRAFIA

BORJA, Jordi - MUXI, Zaida (2000). “El espacio público, ciudad y ciudadanía”. Editorial CCCCB.

DE SOLÁ-MORALES, Ignasi (1995). Término “Terrain Vague”.

GEHL, JAN (2014). “Ciudades para la gente”. Editorial Infinito.

HEIDEGGER, Martin (1951). “Construir, habitar, pensar”.

JACOBS, JANE (1957). “Muerte y vida de las grandes ciudades”.

THIS IS HYBRID Un analisis de los edificios de uso mixto Aurora Fernandez Per, Javier Mozas, Javier Arpa 2011

HERRAMIENTAS PARA HABITAR EL PRESENTE La vivienda del siglo XXIZaida Muxí, Josep Montaner. 2010

LYNCH, KEVIN. (19960). “La imagen de la ciudad”