

PFC
HABITAR EL LIMITE

AUTORAS

Alfieri Julia

Menna Florencia

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Cátedra Arq. Miguel Garaffa

Tutor Arq. Guillermo Castiglioni

COLABORADORES

Ing. Marcelo Soboleosky

Arq. Damián Villar

Arq. Gabriel Stivala

FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO Y DISEÑO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

Marzo 2017



PFC

HABITAR EL LÍMITE

LA VIDA ENTRE LA VIVIENDA Y LA CIUDAD

ÍNDICE

Prólogo	6
<u>CAPÍTULO I · ESTADO DE SITUACIÓN</u>	9
Modos de Habitar	11
Rosario	12
Plan Urbano	16
Puerto Norte	17
Interpretación del Sector	22
<u>CAPÍTULO II · ESTAR DENTRO I ESTAR FUERA</u>	25
El espacio "Entre"	28
Planta baja como FiltroFrontera	30
Referentes	34
<u>CAPÍTULO III · MASTERPLAN</u>	41
Área de Intervención	42
Estrategia Urbanística	44
Normativas-Comparación	48
Referentes Urbanísticos	52
Programa	56
Aproximación	57
<u>CAPÍTULO IV · U.G. 7 I MANZANA 6</u>	65
Plan de Trabajo	66
Hipótesis	67
Proceso Proyectual	68
Programa	74
<u>CAPÍTULO V · PROYECTO EJECUTIVO</u>	91
Estructura	114
Sistema Constructivo	116
Infraestructura	117
Estacionamiento	118
Etapabilidad	120
<u>CAPÍTULO VI · ENVOLVENTE</u>	123
Sustentabilidad	124
Tecnología	125
Detalle	128
<u>CAPÍTULO VII · ESPACIOS ABIERTOS</u>	133
Concepto	138
Vegetación	142
<u>CAPÍTULO VIII · UNIDADES DE VIVIENDA</u>	147
<u>CAPÍTULO IX · CONCLUSIÓN</u>	163
Agradecimientos	166
Bibliografía	167

PRÓLOGO

Esta publicación y la defensa del Proyecto Final de Carrera constituyen el cierre del período de formación de grado, e implica una síntesis que se expresa en el proyecto y en los argumentos con los que justificamos las decisiones proyectuales, por lo tanto pone en valor todas las competencias adquiridas en el transcurso de la carrera.

MARCO DE REFERENCIA

El presente trabajo se enmarca dentro de la asignatura Proyecto Final de Carrera del Plan de Estudios 2008 de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño – UNR, la cual tiene como objetivo crear un espacio de síntesis de los conocimientos alcanzados por el estudiante durante los cursos precedentes, y fomentar un ámbito curricular propicio para la integración y consolidación de los mismos.

El Consejo Directivo de la FAPyD ha definido el arco temático del PFC a partir de tres temas de interés social prioritarios en el desarrollo nacional: vivienda, educación, salud. Las cinco cátedras de PFC acordaron concentrar el trabajo en el tema “vivienda colectiva” durante la convocatoria 2014, y renovaron el acuerdo para la convocatoria 2015.

Por consiguiente, la cátedra decidió trabajar con los alumnos del cursado 2015 en la Unidad de Gestión N° 7, “Patio Cadenas – ADIF”, enmarcada dentro de las políticas públicas de Renovación Urbana de Puerto Norte, impulsadas por la Municipalidad de Rosario en el Plan Urbano Rosario 2007/2017.

METODOLOGÍA DE TRABAJO

El PFC es una asignatura anual de cursado obligatorio con una carga horaria total de 210 hs, dividiéndose en dos clases semanales de 5 hs cada una. Durante las mismas se llevaron a cabo diferentes instancias de aprendizaje, tanto teóricas como prácticas. Se realizaron críticas y enchinchadas individuales y grupales, charlas con profesionales idóneos en el tema y visitas a emprendimientos similares en el área de trabajo.

Durante el cursado del primer cuatrimestre se nos informó el tema a desarrollar y el sector de la ciudad a intervenir. Se dividió el curso

en grupos conformados por cinco equipos de dos integrantes. Para comenzar se tomó como referencia el plan de masas propuesto por la Municipalidad de Rosario para el sector, respetando tanto el manzanero propuesto como los indicadores urbanísticos (alturas máximas y mínimas, Factor de ocupación del Suelo y Factor de Ocupación Total). A partir de lo analizado, realizamos las modificaciones que consideramos pertinentes para formular una propuesta superadora, trazamos los lineamientos a escala de masterplan y la disposición general de la masa.

Esta primer instancia culminó a fines de Mayo de 2015 con la definición y entrega grupal de la documentación elaborada para la propuesta a nivel masterplan.

Luego cada equipo de dos alumnos desarrolló una unidad de gestión del masterplan realizando una aproximación a escala arquitectónica de la misma. De ésta etapa se realizó una primer entrega en el mes de Julio.

Durante el segundo cuatrimestre se formuló el plan de trabajo basado en la investigación y lectura de referentes teóricos, elaborando una hipótesis de trabajo que sustente las decisiones proyectuales. En esta etapa del trabajo comenzamos a realizar consultas con nuestro tutor y con profesores asesores.

RECURSOS HUMANOS

Para la realización del trabajo se consultó a profesores asesores de las áreas de Teoría y técnica del proyecto arquitectónico Arq. Carabajal, Gustavo – Arq. Stivala, Gabriel; Teoría y técnicas urbanísticas Arq. Güizzo, Emiliano – Arq. Vasallo, Ormar; Ciencias Básicas, Producción

y Gestion Ing. Soboleosky, Marcelo – Arq. Villar, Damián e Historia Arq. Benedetti, Rubén.

RECURSOS INSTRUMENTALES

- _Relevamiento fotográfico del sector y su entorno inmediato.
- _Estudio de la propuesta de la municipalidad y realización de posibles esquemas de disposición de masas.
- _Estudio del proceso histórico que atravesó al sector.
- _Relevamiento de usos, espacios públicos y circulaciones del área.
- _Construcción de maquetas en diferentes escalas y modelos analógicos.
- _Análisis de precedentes y referentes.
- _Prefiguraciones espaciales.
- _Análisis de los diferentes usuarios.



FASES DE PROYECTO

Escala Urbana: análisis de la ciudad y las propuestas de la municipalidad para el sector de Puerto Norte y específicamente para el sector Patio Cadenas. Elaboración de un plan de masas poniendo en crisis la propuesta municipal.

Escala Arquitectónica: verificación y reformulación de los lineamientos del masterplan acercándonos a la unidad de gestión dada. Resolución de las relaciones público-privado y de la problemática de la vivienda. Planteo de un anteproyecto.

Tecnologías: desarrollo de esquemas estructurales y de los diferentes prototipos de vivienda. Detalles constructivos.

CRONOGRAMA

_Marzo 2015: análisis de precedentes y del sitio a intervenir.

_Abril 2015: estudio de precedentes. Esquemas preliminares de aproximación a la disposición de la masa edilicia en contraposición a la municipal (masterplan). Esc.: 1:10000 – 1:5000 – 1:2000

_Mayo 2015: desarrollo de la propuesta urbana y definición del

masterplan. Esc. 1:10000 – 1:5000 – 1:2000

_Junio 2015: aproximación a la unidad de gestión, reformulación de lineamientos del masterplan. Esc: 1:2000 – 1:500

_Julio 2015: evolución de la propuesta a escala arquitectónica. Desarrollo de prototipos. Aproximaciones a la resolución de la planta baja. Esc: 1:500 – 1:200.

_Agosto 2015: formulación del plan de trabajo. Reajuste de la evolución individual. Esc: 1:500 – 1:200

_Septiembre 2015: reformulación de lineamientos específicos a la unidad de gestión y del plan de trabajo. Consultas a asesores.

_Octubre 2015: avance de la propuesta y plan de trabajo. Reforzar conceptos de anteproyecto. Esc: 1:500 – 1:200

_Noviembre 2015: avance de la propuesta y plan de trabajo. Anteproyecto. Desarrollo de prototipos de vivienda. Esc: 1:500 – 1:200 – 1:100

_Diciembre 2015, Enero/Febrero 2016: Concreción del anteproyecto

_Marzo 2016/Marzo 2017: resolución de estructura, tecnologías, instalaciones, desarrollo prototipo, detalles constructivos. Esc: 1:100 – 1:50 – 1:5

OBJETIVOS

Por medio de este Proyecto Final y del estudio realizado pretendemos identificar claves que nos puedan dar pautas, procedimientos, sistemas y lógicas proyectuales que nos orienten a mejorar la producción y ejecución de arquitectura, y por consiguiente de la ciudad.

Nuestro objetivo consiste en debatir acerca de las políticas públicas que condicionan la ciudad, reflexionar sobre las formas de habitar contemporáneas y, a través de nuestro proyecto que simula la realidad, pensar cómo realizar una arquitectura que reconozca la heterogeneidad de la ciudad.

CAPÍTULO I

**ESTADO DE
SITUACIÓN**



ALFRED HITCHCOCK - "La ventana indiscreta"
Estados Unidos - 1954

La película comienza mostrándonos en un plano secuencia la vida de una comunidad de vecinos en una calurosa mañana en el interior de una manzana de Manhattan. Un hombre se afeita, otro escribe unas notas sentado en su piano, una chica se cepilla el pelo, otros duermen en un balcón, unos niños juegan en la avenida anexa... terrazas, callejones, farolas, jardines, grandes ventanales... todos los elementos de una ciudad volcados a un mismo espacio.

MODOS DE HABITAR

MODO: *Forma o manera de ser, acaecer o hacerse una cosa.*

HABITAR: *Vivir, ocupar habitualmente un lugar o casa.*

“La palabra “habitar” señala hacia algo que es ineludible para los seres humanos. No existe ninguna persona que no habite y no hay momento alguno en que no lo haga: habitamos todos y habitamos siempre. También la palabra “habitar” indica algo que siendo inevitable se realiza, por otra parte, de muy variadas maneras. Es necesario habitar pero, en cambio, no son necesarios sino variables los modos en que se ejerce la habitación.”

ROBERTO DOBERTI - “Lineamientos para una teoría del habitar”

GLOBALIZACIÓN Y ARQUITECTURA

La Arquitectura, al ser una disciplina que atiende principalmente a lo social, no ha quedado excluida del fenómeno de la globalización, por lo cual bajo este esquema se han creado centros urbanos o exclusivos que generalmente promueven un sofisticado estilo de vida que evidentemente atiende más a la imagen de los edificios que a lo funcional o lo social.

En estas arquitecturas de la globalización poco a poco va desapareciendo el concepto de regionalización y dejan a un lado el contexto social y físico de la ciudad, lo que al final provoca la fragmentación y una arquitectura carente de significado.

Este proceso generó fuertes desequilibrios, radicalizando situaciones de exclusión y hasta generando nuevas fragmentaciones territoriales y segregación social.

NUEVOS MODOS DE VIDA

Los avances tecnológicos, la globalización, la publicidad masiva, el consumismo, entre otros, son fenómenos que a nivel mundial van produciendo permanentes y aceleradas transformaciones y que tanto en lo social, cultural o laboral repercuten fuertemente sobre los modos de vida. Como consecuencia las ciudades deben crear mecanismos de adaptación.

Se ha pasado de un mayor sedentarismo y fuerte arraigo, propio de una “sociedad tradicional”, a una situación de dinamismo y mutación permanente, propia de nuestros días. Estos cambios han potenciado

las migraciones, cambiado las concepciones tradicionales de núcleos familiares, mutado los modos de trabajo, ocio, y consumo. Este proceso ha desencadenado directamente la densificación urbana, y como consecuencia ha sido el motor en el desarrollo de nuevas tipologías arquitectónicas, edificios híbridos, estructuras capaces de aglutinar usos diversos y combinarlos entre sí, pudiendo adaptarse y absorber mutaciones.

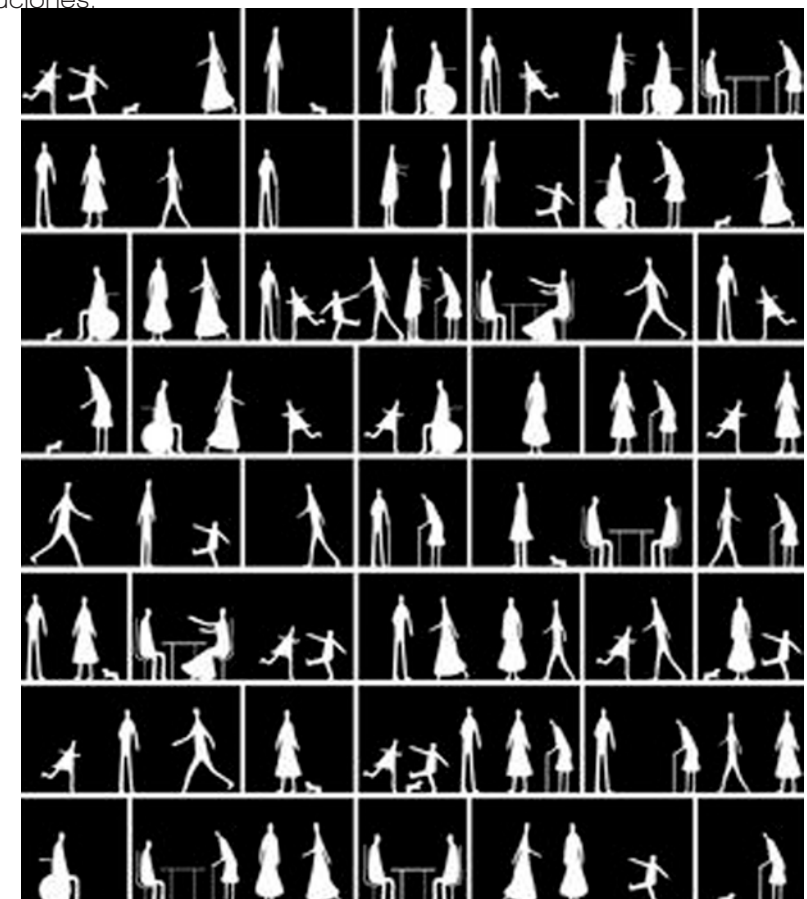
La vida en nuestras casas no suele ser igual ni estable a lo largo de nuestra historia, más allá de la cotidianeidad del día a día. Las necesidades de las personas pueden llegar a requerir una adaptación del espacio en el que viven para poder seguir habitando en él en condiciones adecuadas y ajustadas a su uso.

Según Rafael Iglesia en “La vida doméstica y los objetos I” “se espera que las prácticas sociales familiares sean habituales (habitus: manera de ser), casi inmunes a los cambios. El equipamiento doméstico no escapa a estas características y es entonces, a la vez, resistente y débil frente a los cambios. En un hogar asentado no se cambian los muebles porque sí, pero se los renueva cuando la situación social lo exige.”

Estructura familiar, formas de trabajo, o más bien el concepto de trabajo, los sistemas de producción, las nuevas tecnologías y su repercusión, nuevos lenguajes, nuevos códigos, suponen necesarios cambios de comportamiento. Como consecuencia de esto aparece un nuevo objetivo, redefinir el espacio, que precisa el habitante de una sociedad nueva, cambiante; dar a ese habitante un espacio nuevo

flexible, adaptado a los nuevos usos, amplio, luminoso.

Otro aspecto a considerar es la relación con el espacio público, la vivienda como configuradora de la ciudad, cómo puede transformar ese espacio público. Partiendo del lugar, de la relación de la vivienda con la ciudad, de la relación de espacio público con el privado, de la definición de los espacios de transición para ofrecer nuevas e interesantes soluciones.



ROSARIO

“Todos los hechos producidos en el pago de los arroyos, no son simples anécdotas históricas, sino instancias del proceso evolutivo, que han tenido siempre su razón de ser, ya sea por motivaciones naturales, o bien obedeciendo a una ideología en base a planes, programas o proyectos preconcebidos (...) Para reconocer con relativa profundidad la situación actual en orden a la planificación de nuestra región, es necesario analizar brevemente las motivaciones y alcances que progresivamente dieron lugar a la estructura física existente”

OSCAR MONGSFELD

ORÍGENES

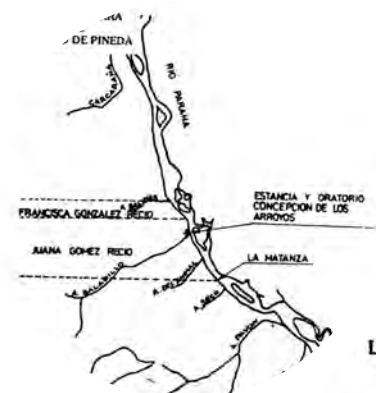
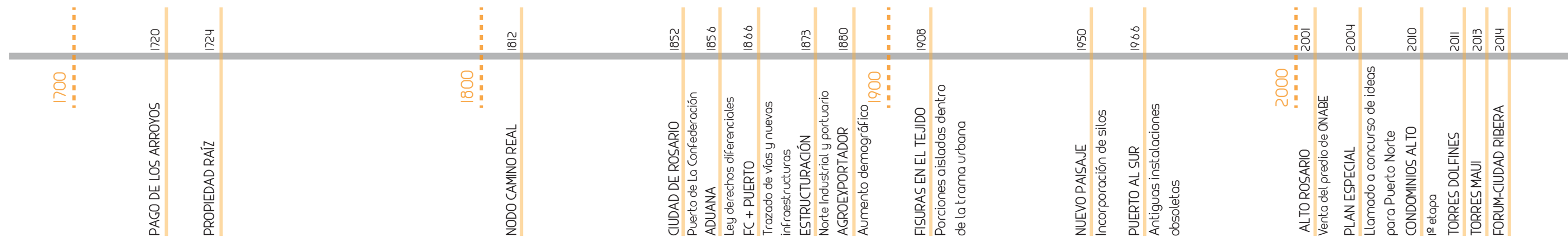
No hubo acto de fundación oficial de la ciudad. Sin embargo, desde que en 1689 el capitán Luis Romero de Pineda recibió estas tierras, se produjeron notables cambios. Los terrenos estaban ubicados a 27 leguas de Santa Fe, desde el río Paraná al este, el arroyo Ludueña al norte, Arroyo Seco al sur y al oeste por todo lo que no tuviera dueño.

La aldea denominada Pago de los Arroyos constituía una posta que la comunicaba con el resto de los centros poblados del país. Ya en el año 1814, el Municipio propone la urbanización, mensura y división de las tierras respetando el inicio de la traza en cuadrícula, que luego dominará el resto de la ciudad.

En 1852, Rosario es declarada ciudad y con el apoyo del General Justo José de Urquiza, se sancionó el reglamento de aduanas que permitió la navegación extranjera por el río Paraná y transformó la urbe en el “Puerto de la Confederación Argentina”. Pocos años después, en 1858 el esplendor cosmopolita comenzó a marcar su estilo con un total de 9.785 habitantes, de los cuales el 22% eran extranjeros.

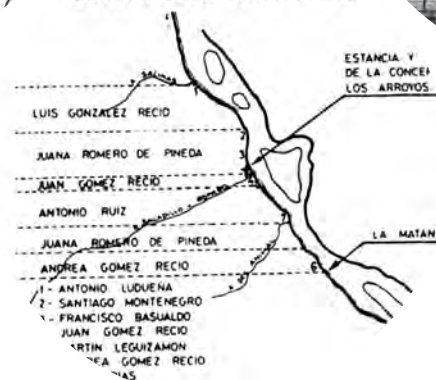
Gracias al puerto y su comercio, Rosario se convirtió en un importante centro de recepción de inmigración masiva (llegando a finales del siglo XIX con el 49% de su población nacida en el extranjero), conformándose como consecuencia de este fenómeno, numerosas colonias, barrios obreros y pueblos en los alrededores que, junto con la instalación de los ferrocarriles a partir de 1866, serán elementos claves en la constitución de las características morfológicas de la zona.





PAGO DE LOS ARROYOS, 1720

LA PROPIEDAD RAÍZ EN 1724



PROPIEDAD EN 1724



MOVIMIENTO PORTUARIO, 1875



ROSARIO, 1910



ADUANA, 1904



APARICIÓN DEL SILO EN EL PAISAJE, 1950



CIUDAD RIBERA, 2014



MAUI, 2013

ROSARIO

IDENTIDAD FERRO-PORTUARIA

Rosario se va desarrollando en atención a su estratégica ubicación geopolítica y asume un papel protagonista.

El afianzamiento de la colonización en la Provincia de Santa Fe y la expansión de la agricultura en el territorio se relacionaron directamente con el desenvolvimiento del sistema ferroviario. Los proyectos ferroviarios se iniciaron en 1854, por impulso del General Urquiza como estrategia de federalización del territorio argentino; y cristalizaron en 1866 cuando se inauguró el primer tramo de la ruta Rosario-Córdoba, que quedaría terminado en 1870. En 1883 se inauguró el ferrocarril Rosario-Colonia Candelaria (Casilda) poniendo en contacto el rico sudoeste santafesino, con el Puerto de Rosario. En 1886, el ferrocarril de Buenos Aires a Rosario unió la capital del país con esta ciudad, provocando una transformación en la economía ferroviaria de la época. En el lapso de 1885 a 1900, se produjo un aumento extraordinario en la construcción de los ferrocarriles de la provincia.



Estación Rosario Central
Rosario - 1910

Las líneas de los ferrocarriles se superpusieron a la trama primaria de subdivisión de la tierra (parcelas o lonjas perpendiculares a la costa) respondiendo a un criterio funcional y de acuerdo a los intereses planteados en cuanto a conectividad territorial; lo que produjo como resultado libertad en los trazados sobre las áreas no urbanizadas. Pero al encontrarse estas líneas con la cuadrícula de base -al crecer y extenderse la ciudad-, interrumpieron la geometría ortogonal de la trama urbana, generando discontinuidades y áreas de características peculiares.

Debido a que el Ferrocarril Central Argentino se introdujo en la ciudad se planteó al llegar a Rosario la necesidad de una curva destinada a acceder a la costa y al puerto, sorteando la ciudad construida de la época: esto se constituyó en el gesto fundacional de un verdadero límite al norte de la ciudad, ya que de allí en más, toda expansión urbana hacia el Norte surgió del otro lado de los terrenos ferroviarios.



Rosario Central (arriba) y el Depósito de locomotoras Rosario Norte (abajo)
Rosario - 1940

La instalación del Saladero 11 de Septiembre y más tarde de la Refinería Argentina de Azúcar provocaron un desarrollo productivo singular. Las actividades de refinados y los talleres ferroviarios se convirtieron en las principales fuentes de trabajo de la ciudad.



Refinería Argentina
Rosario

GRANDES TRANSFORMACIONES URBANAS

A pesar de la relevancia del puerto para la transformación de Rosario, ya desde las dos primeras décadas del siglo XX se manifiestan diversas críticas en torno a las instalaciones ferroportuarias ubicadas en el centro de la ciudad. Las mismas constituyen una barrera entre la trama urbana y el río, como también presentan diversas problemáticas de contaminación y de desarticulación entre los diversos barrios.

En este contexto, la carencia de planificación respecto a las instalaciones ferroviarias y portuarias ocasiona que la ciudad se haya quedado encerrada a través de las vías férreas que se dirigen al puerto. Esto provoca la desarticulación entre muchos barrios rosarinos y la

desvinculación entre la ciudad y el río por la presencia de la verdadera muralla existente en la costanera.

Por este motivo, entre las décadas de 1920 y 1930, se producen proyectos, planes y propuestas de iniciativas diversas que plantean diferentes miradas sobre Rosario y la reconquista pública de su espacio ribereño. A su vez, el crecimiento poblacional acelerado junto con a la encrucijada ferroportuaria establecida en el territorio conduce a una serie de debates que plantean la necesidad de la redacción de un plan urbano para la ciudad. Con el correr de los años se sucedieron diversos planes.

Con el Plan Regulador de Rosario de 1967, se plantea una de las transformaciones más trascendentales como la de dismantelar las instalaciones portuarias existentes en la zona norte y centro, y

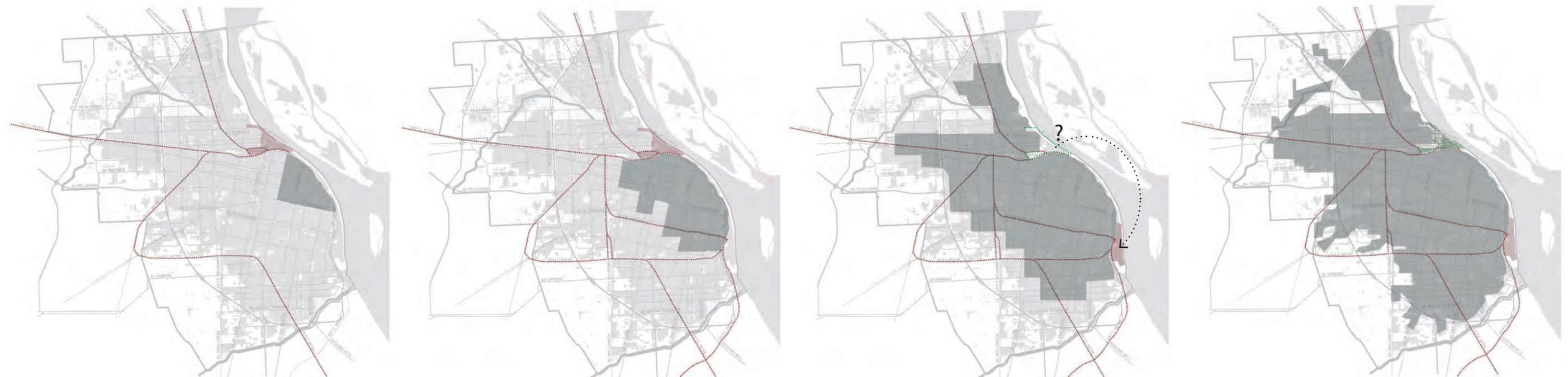
reemplazarlas por nuevas construcciones en la ribera baja al sur. Es decir, la apertura de la ciudad al río mediante la generación de un nuevo frente urbano.

A pesar de no poder concretar en el período comprendido entre 1920-1980 la anhelada reconversión de la relación ciudad-puerto por las diversas vicisitudes político-económicas, sí se prefiguran los grandes temas de transformación que finalmente acontecen a partir del retorno democrático de 1983.

A partir de este período, se retoman los principales puntos pendientes de transformación urbana como la reestructuración ferroviaria, el traslado de las instalaciones portuarias y la reconversión del frente costero en un nuevo sistema de espacios públicos a través de una nueva relación ciudad-río.

El Plan Regulador de 1991, propone como primer punto de las operaciones estructurales a realizar en la ciudad a la recuperación del frente costero y en segundo lugar a la reconversión portuaria. Se articulan estas dos operaciones estructurales, con el objetivo de hacer efectiva la liberación total de usos ferroportuarios en el área central para lograr la modernización portuaria en la costa baja sur y la transformación de dicho frente fluvial en un continuo de espacios públicos, junto al reciclaje de edificios existentes. De manera que, en esta década, se efectúan las primeras refuncionalizaciones de la ribera rosarina.

A finales del siglo XX y comienzos del siglo XXI entra el proceso final de desafectación del área de Puerto Norte y en el año 2004 se desarrolla el Concurso Nacional de Ideas y Anteproyectos para reincorporar a la ciudad las tierras recuperadas



Libertad de los primeros trazados ferroviarios sobre áreas no urbanizadas. Puerto de la ciudad ubicado en el sector Norte.

Puerto Norte sorteó la ciudad construida planteando un acceso del ferrocarril a la costa. El ferrocarril y sus áreas de maniobras generaron discontinuidades y áreas peculiares.

El traslado del puerto al Sur de la ciudad liberó al sector Norte de su uso industrial y ferroviario, dejando un área vacante, fisurada y obsoleta durante mucho tiempo.

El plan especial Puerto Norte pretende integrar este sector como una nueva porción de ciudad. Reconversión, rehabilitación y reestructuración del área como aspiración de la propuesta municipal.

PLAN URBANO

PLAN URBANO ROSARIO 2007/2017

La planificación de la ciudad contemporánea no parte de un momento cero; se la reconoce como un proceso continuo que va incorporando sucesivamente los cambios necesarios en cada momento histórico particular.

El nuevo Plan Urbano Rosario 2007/2017 comenzó con la revisión de los planes existentes y planteó la necesidad de crear seis "operaciones estructurales". La definición de estos seis lineamientos principales funciona como punto de partida para una actuación urbanística, por su potencial sinérgico, ya que se presentan como una concatenación de grandes proyectos ordenados y desarrollados en pos del logro de objetivos comunes de transformación delineados para cada eje.

El Plan se compone de una serie de instrumentos que hacen factible su definición y aplicación: las normas urbanísticas generales y particulares (Plan de Distrito, Plan Maestro, Plan Especial y Plan de Detalle); los planes sectoriales (ambiental, de movilidad, vivienda, etc.); los convenios urbanísticos y los convenios edilicios; los instrumentos de protección y puesta en valor de sitios especiales del territorio.



LAS NUEVAS CENTRALIDADES



EL FRENTE COSTERO



EL NUEVO EJE METROPOLITANO
NORTE-SUR



EL NUEVO EJE METROPOLITANO
ESTE-OESTE



EL BORDE DE LOS ARROYOS



EL FRENTE TERRITORIAL

PUERTO NORTE

ANTECEDENTES DEL SECTOR

Con la puesta en marcha del PUR se prepara el territorio para incorporar las nuevas intervenciones urbanas evitando las decisiones aisladas y profundizando la idea de construcción pública y colectiva de la ciudad.

Ubicado sobre la costa norte de la ciudad se encuentra Puerto Norte, un nuevo Plan Especial de un área de reconversión de tierras. Este sector se define históricamente a partir de la instalación de las actividades productivas y constituye aún hoy un testimonio del prominente rol que alcanzó en ese período histórico.

Del mismo modo que esta historia representa un pasado próspero de la ciudad que da origen al hoy denominado Barrio Refinería, también estigmatiza dicho entorno con un sesgo negativo, como escenario de conflictos sociales.

En la actualidad, la zona de Puerto Norte, se presenta como un área de oportunidad localizada en el interior de la planta urbana consolidada, por sus atributos paisajísticos y su posicionamiento, lo cual brinda la posibilidad de garantizar la continuidad del acceso público a la costa del Paraná, unir el norte con el centro de la ciudad y lograr una efectiva recuperación y sustentabilidad de un patrimonio industrial altamente significativo. La liberación y apertura de la costa ha sido sin duda la operación urbanística que adquirió mayor escala, dimensión y visibilidad.

El patrimonio construido registra en la actualidad un alto grado de deterioro por el tiempo transcurrido, el abandono sufrido por las instalaciones durante un extenso período de inactividad y el desmonte de los equipos que integraban el sistema de producción. A su vez, el trazado de los ferrocarriles ocasiona discontinuidades que condicionan el tejido.



PREEXISTENCIAS DEL SECTOR

PUERTO NORTE

RECONVERSIÓN

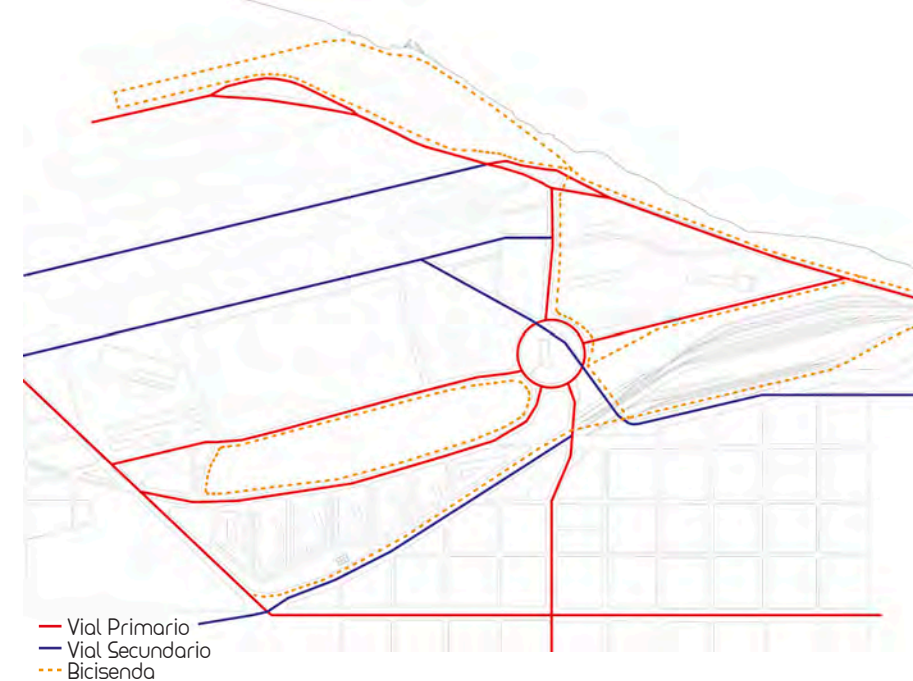
La reconversión de este sector de la ciudad ocupado por el antiguo puerto propuso un novedoso enfoque de planificación urbana, al recuperar el patrimonio productivo, industrial y ferroviario, incorporar las áreas desafectadas como espacios vitales del suelo urbano y al mismo tiempo garantizando nuevos accesos al espacio público ribereño. El proyecto Puerto Norte es una intervención de gran escala, en una extensión de casi de 100 ha.

La primera fase del proceso iniciado en Puerto Norte se inicia en el año 2001 con la ejecución de nuevos enlaces viales como la continuación de Av. Francia, Av. Mongsfeld y Av. Central Argentino y la apertura del Parque Scalabrini Ortiz. La Instalación del Shopping Alto Rosario permitió la recuperación de edificios patrimoniales y la remodelación integral de calle Junín.

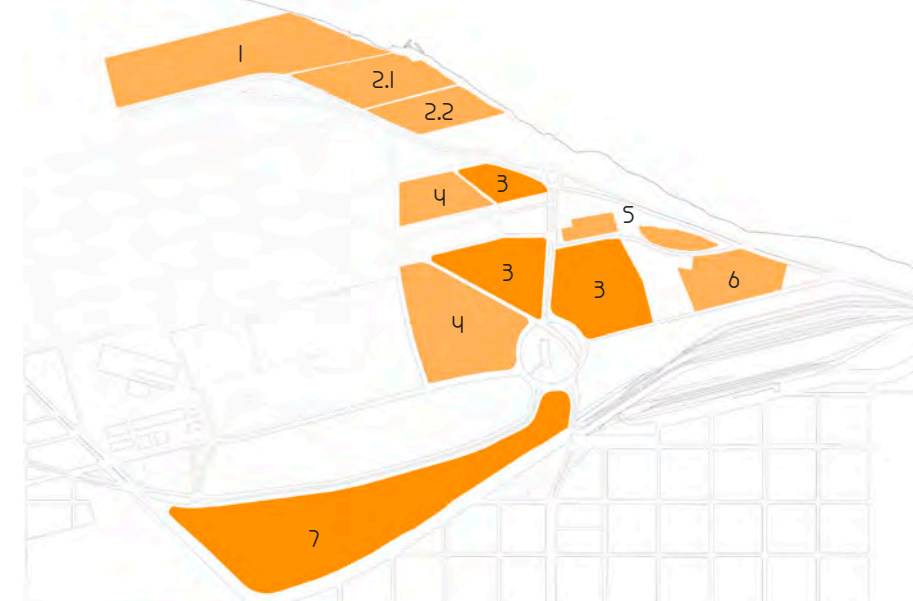
En el año 2004 el municipio realiza un llamado a Concurso Nacional de Ideas y Anteproyectos para incorporar a la ciudad las casi 100 Ha. desafectadas de su uso original. El concurso de ideas fue primordial para establecer un nivel de debate, técnico y ciudadano, a fin de revalorizar con nuevos significados y roles de centralidad la densa malla de instalaciones ferroporutarias que constituan una barrera infranqueable de acceso a la costa.

Con los resultados obtenidos del concurso se definen los trazados públicos, la estructura de espacios verdes y el esquema de densidades que da forma a la segunda fase del proceso, ordenada mediante la redacción del "Plan Especial de Puerto Norte". Se dividió el sector en 8 unidades de ejecución, para incorporar la acción conjunta de actores públicos y privados y resolver paso a paso cada uno de los conflictos legales que retrasaban desde hacía 40 años el desarrollo del área.

ACCESIBILIDAD



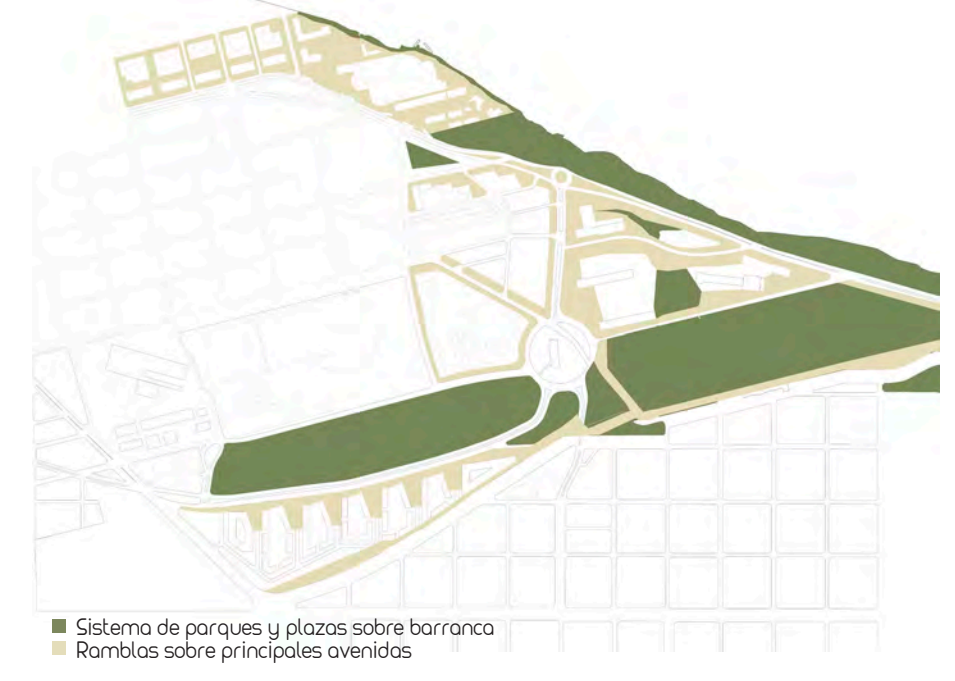
UNIDADES DE GESTIÓN



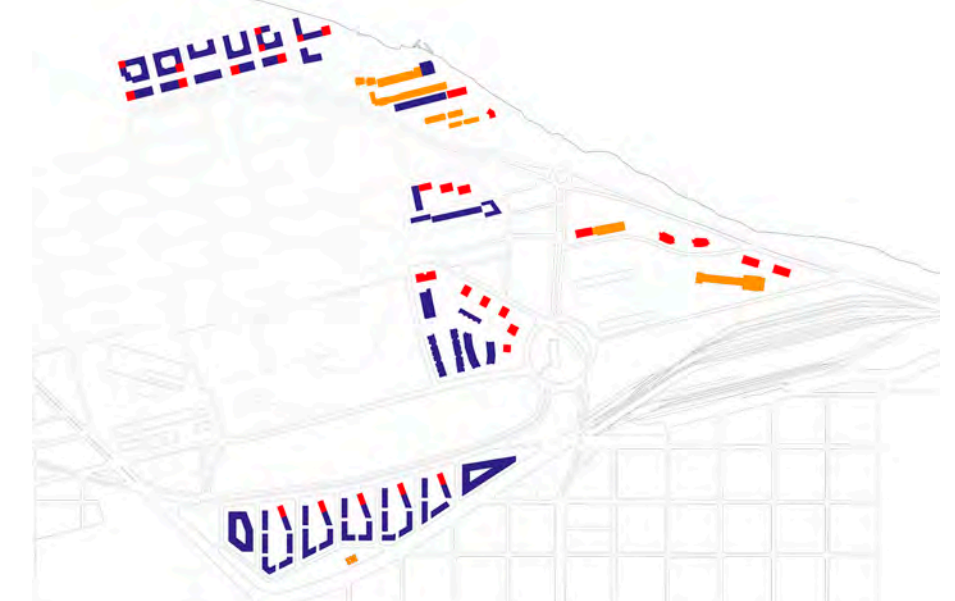
- 1- UG1 | Ex FACA AFA
- 2.1- UG2 Sector 1 | Forum Puerto Norte
- 2.2- UG2 Sector 2 | Ciudad Ribera
- 3- UG3 | Terrenos ADIF
- 4- UG4 | Manzana 279 - Manzana 407

- 5- UG5 | Dolines Guaraní - Nordlink - Torre Embarcadero
- 6- UG6 | Ex Unidad III - Maui
- 7- UG7 | Terrenos ADIF

ESPACIO PÚBLICO



MORFOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN



- Torres de 100 m / 66 m
- Edificios relacionados a la altura a preservar
- Edificios relacionados a la altura del tejido



PUERTO NORTE

PLANIFICACIÓN

El modelo de gestión desplegado impulsa una sostenida apropiación pública de los terrenos portuarios garantizando nuevas instancias de acceso público al área. Se firman 6 convenios con los propietarios de suelo que convalidan los planes de detalle elaborados por el municipio y aprobados mediante su correspondiente Ordenanza Complementaria a la norma básica.

Luego de definir el marco normativo para cada una de las unidades de gestión, se elaboraron los planes de detalle donde, no sólo se establecen los indicadores de construcción, los usos, las afectaciones públicas, las restricciones referidas a preservación de inmuebles de valor patrimonial, sino además, la programación y ejecución de obras públicas y privadas, que se asignan a cada emprendedor.

A pesar de tratarse en su mayor parte de terrenos privados se recuperan para el uso público 42 de las 100 ha. que integran el área. También se garantiza la libre circulación y uso de los espacios públicos ubicados en el borde de la barranca generando un recorrido continuo de 1.900 m, conformado por paseos y pequeñas plazas que vinculan Puerto Norte con Parque Sunchales.

1 · UG1 | Ex FACA - AFA
- Superficie predio: 84.000 m²
- Sup. a edificar: 117.000 m²
- Sup. de espacio público: 37.000 m²
- Altura max: 6,6m - Altura min: 15m
- Estudio de Arquitectura: Foster & Partners

2.1 · UG2 - SECTOR 1 - FORUM PUERTO NORTE
- Sup. predio: 21.000 m²
- Sup. a edificar: 69.000 m²
- Sup. de espacio público: 9.500 m²
- Estudio de Arquitectura: M-SG-S-S-S y Arq. Edgardo Berman

2.2 · UG2 - SECTOR 2 - CIUDAD RIBERA
- Sup. predio: 21.600 m²
- Sup. a edificar: 49.300 m²
- Sup. de espacio público: 17.000 m²
- Altura max: 6,6m - Altura min: 12m
- Estudio de Arquitectura: Gerardo Caballero y Asoc.

4.1 · UG4 - FAMILIA GARCÍA
- Sup. predio: 18.200 m²
- Sup. a edificar: 35.590 m²
- Sup. de espacio público: 7.800 m²
- Altura max: 5,6m - Altura min: 13m
- Estudio de Arquitectura: Angelini y Fabri

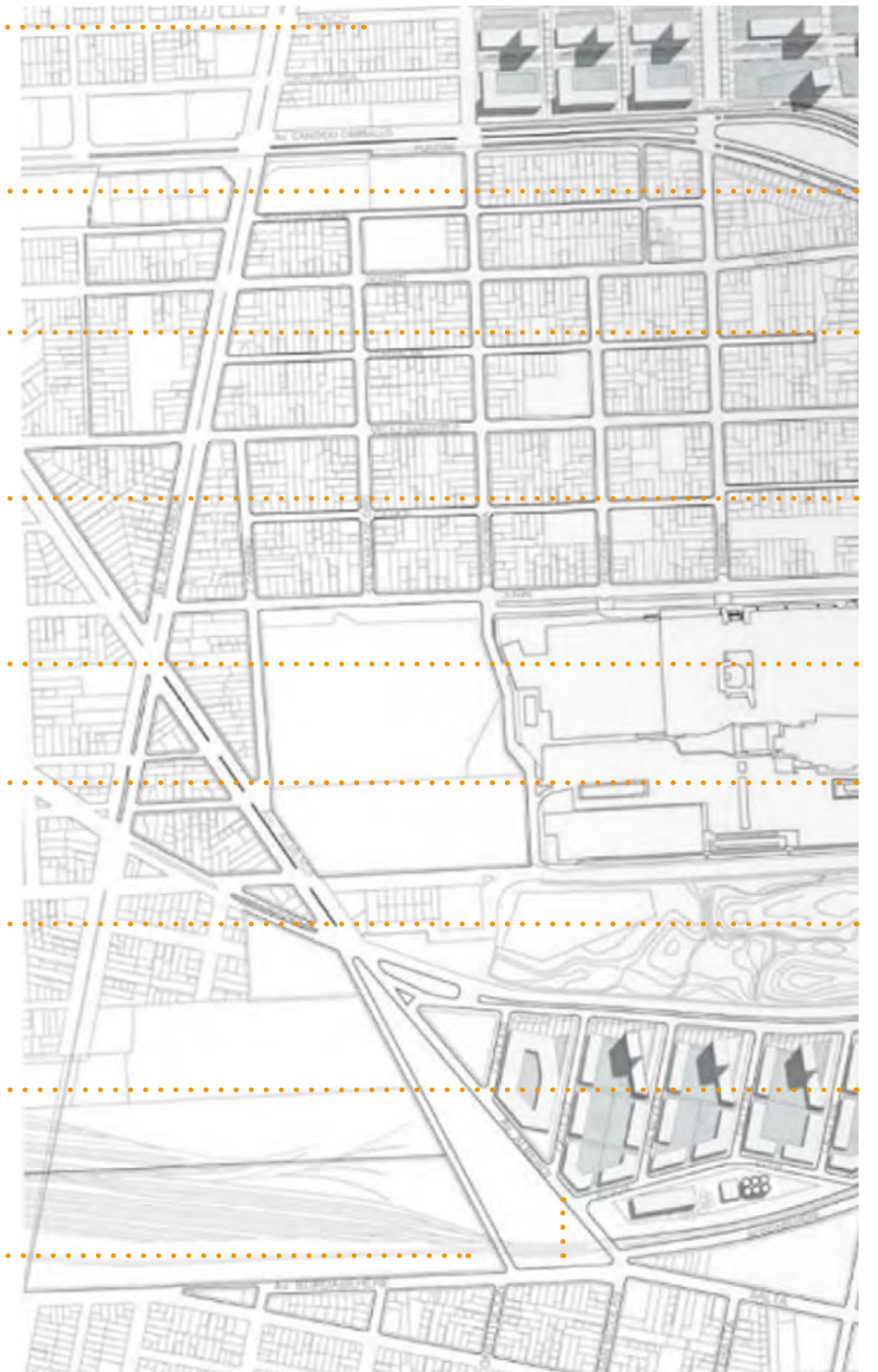
3 · UG3 - TERRENOS ADIF
- Sup. predio: 570.000 m²
- Sup. a edificar: 420.000 m²
- Sup. de espacio público: 200.000 m²

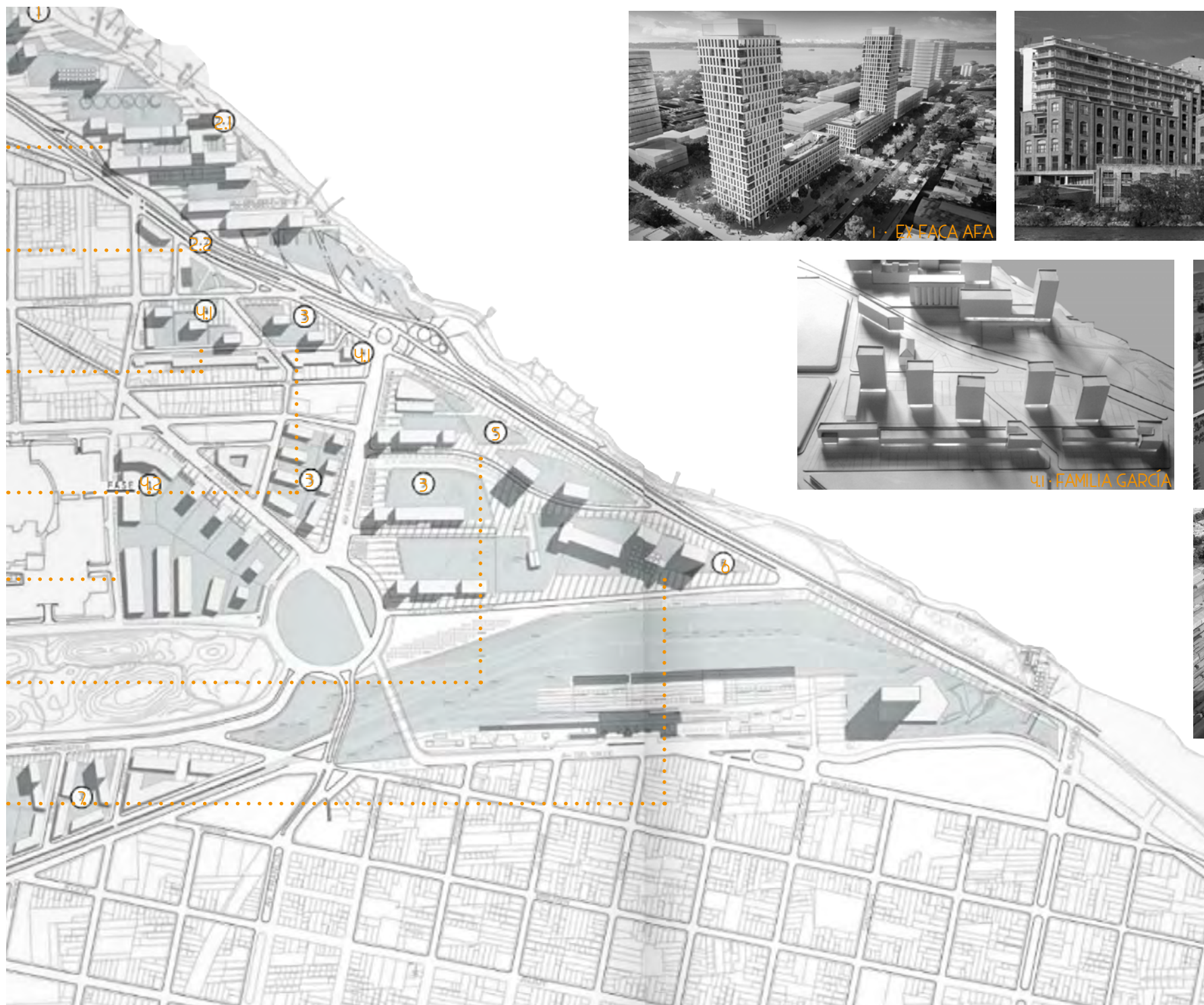
4.2 · UG4 - CONDOMINIOS DEL ALTO
- Sup. predio: 50.500 m²
- Sup. a edificar: 47.400 m²
- Sup. de espacio público: 5.000 m²
- Estudio de arquitectura: FUNDAR S.A.

5 · UG5 - DOLFINES GUARANÍ | NORDLINK | EMBARCADERO
- Sup. predio: 16.800 m²
- Sup. a edificar: 76.000 m²
- Sup. de espacio público: 10.000 m²
- Altura max: 130m - Altura min: 12m
- Estudio de arquitectura: Antelo - Ferri - Fontán

6 · UG6 - MAUI
- Sup. predio: 25.000 m²
- Sup. a edificar: 81.000 m²
- Sup. de espacio público: 10.000 m²
- Altura max: 130m
- Desarrollador: Fernández Prieto y Asociados

7 · UG7 - ADIF (Ex ONABE) PATIO CADENAS
- Sup. predio: 77.800 m²
- Sup. a edificar: 242.300 m²
- Sup. de espacio público: 18.500 m²
- Altura max: 6,6m - Altura min: 19m





1 - EX EACA AFA



2.1 - FORUM



2.2 - CIUDAD RIBERA



4.1 - FAMILIA GARCÍA



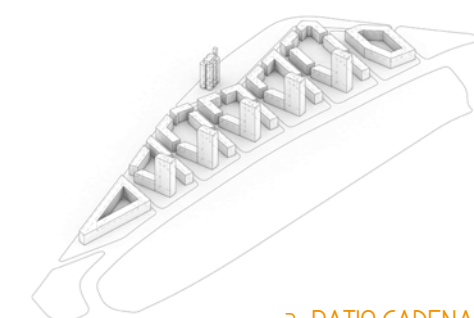
4.2 - CONDOMINIOS DEL ALTO



5 - NORDLINK-EMBARCADERO-DOLFINAS



6 - MAJL



7 - PATIO CADENAS

PUERTO NORTE
 Superficie total: 100 ha.
 Superficie espacios públicos: 42 ha.
 Costa: 1900 m

INTERPRETACIÓN DEL SECTOR

FRAGMENTACIÓN

El urbanismo creador de áreas protegidas y especializadas y áreas excluidas y desconectadas, aparentemente garantiza la seguridad de unos frente a la violencia de otros. Pero en realidad este urbanismo es fuente de violencia. Este proceso fragmenta la ciudad, la disuelve, pierde su capacidad integradora.

La ciudad como sistema de espacios públicos se debilita, tiende a privatizarse. Los centros comerciales substituyen a calles y plazas. Las áreas residenciales socialmente homogéneas se convierten en cotos cerrados, protegidos los sectores medios y altos, por privados. Los flujos predominan sobre los lugares. Y los servicios privados sobre los públicos.

En el caso de los proyectos realizados en Puerto Norte podemos observar esta crisis del espacio público urbano devenida de la dinámica de la propiedad privada, de la prioridad que se le otorga al automóvil sobre el peatón, de la inseguridad ciudadana y de las especulaciones inmobiliarias.

Consideramos que muchos de los proyectos realizados en este sector no contemplan espacios de encuentro y transición, no suponen la calle como un elemento de continuidad y de relación entre las piezas urbanas. Proyectan edificios como unidades cerradas, cercados perimetralmente, con escasos ingresos que impiden reactivar la calle convirtiéndola en un espacio acotado e inseguro.



ESPACIOS DE RELACIÓN

Frente a la presión de la dispersión, la segregación y la segmentación del área urbana es fundamental redefinir los espacios públicos urbanos en las áreas de nuevos crecimientos.

El espacio público tiende a dar forma y sentido al conjunto de la ciudad, garantizar trayectos y elementos de continuidad y de transición y resaltar las diferencias entre edificios, manzanas y áreas urbanas. Por lo tanto, consideramos al espacio público no como un elemento aislado sino como un continuo de la ciudad y que está presente en toda ella.

Crear espacios públicos de circulación y de encuentro, donde se pueden instalar actividades efímeras o permanentes, establece una relación dinámica entre la calle y el espacio edificado y posibilita diferentes formas de espacios de transición, como explanadas, patios, pasajes, terrazas, porches y otros.

Analizando los proyectos urbanos desarrollados en el sector destacamos el caso de Ciudad Ribera, que se basa en una concepción de proyecto diferente a las mencionadas anteriormente. Consideramos importante resaltar el parque público que se genera y el trazado de una arteria que vincula el paseo ribereño desde el norte al centro de Rosario. Creemos, además, que es una transformación que lleva implícita una condición de continuidad, un ensamblaje simultáneo que evita el aislamiento del sector y que lo incorpora a la ciudad.



En base a lo analizado consideramos que los “espacios intermedios”, esos “entre” lo público y lo privado, nos permiten generar espacios de transición, logrando desdibujar los límites tan abruptos que observamos hoy en día en la ciudad.

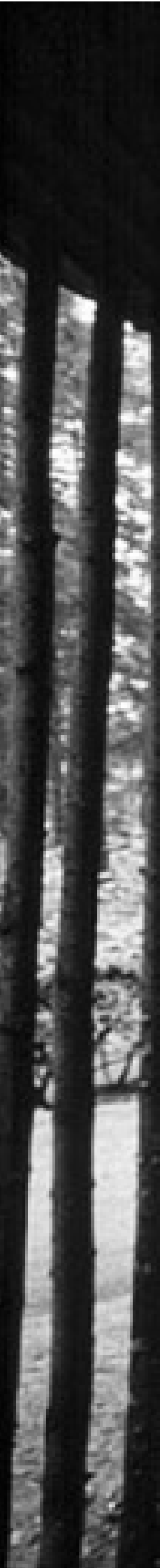
Diseñar este tipo de espacios, que variando en su espesor y materiales, permiten que proyectos de carácter privado se conviertan a la vez en áreas de encuentro y movimiento de la ciudad en general. Como menciona Manuel Solá Morales en el periódico La Vanguardia de Barcelona, la calidad de lo privado, al ser compartido, genera una riqueza colectiva.

CAPÍTULO II

ESTAR DENTRO
ESTAR FUERA

“En la arquitectura hay aún algo muy especial que me fascina: la tensión entre interior y exterior. Encuentro increíble que con la arquitectura arranquemos un trozo de globo terráqueo y construyamos con él una pequeña caja. De repente, nos encontramos con un adentro y un afuera. Estar adentro, estar afuera. Fantástico. Eso significa: umbrales, tránsitos, aquel pequeño escondrijo, espacios imperceptibles de transición entre interior y exterior, una inefable sensación del lugar, un sentimiento indecible que propicia la concentración al sentirnos envueltos de repente, congregados y sostenidos por el espacio. Y entonces tiene lugar allí un juego entre lo individual y lo público, entre las esferas de lo privado y lo público. La arquitectura trabaja con todo ella.”

PETER ZUMTHOR - “Atmospheres” 2006





ALVAR AALTO - Villa Mairea
Noormakku, Finlandia - 1937/1940

EL ESPACIO “ENTRE”

ESPACIO INTERMEDIARIO: *Espacio situado entre otros dos y que sirve de vinculación entre ellos.*

ESPACIOS VINCULADOS: *Relativo a dos espacios que están conectados entre sí gracias a un tercero, que actúa como intermediario.*

“Los límites flexibles -en forma de zonas de transición que no sean ni totalmente privadas ni totalmente públicas- podrán actuar a menudo como elementos de conexión, haciendo así más fácil, tanto física como psicológicamente, que los residentes y las actividades vayan y vengan entre los espacios públicos y privados, entre el interior y el exterior”

INTRODUCCIÓN

El habitar tiene como fin el resguardo del medio, por tanto, establece un área, un territorio que limita el ámbito para habitar. Aquí se establece el primer ***espacio intermedio*** entre nuestro ser y el espacio exterior: el afuera.

Nuestra esencia como personas es marcar ese territorio en el cual se habita y se es. En la frontera que dibujamos se da nuestro primer ***entre*** como básica intermediación con el exterior estableciendo una forma, una geometría y una métrica del espacio que le da sentido y nos lo hace propio.

Martin Heidegger en su ensayo “Construir, habitar, pensar” nos habla del término ***spatium***, un espacio intermedio. Este espacio intermedio es inmediato y cercano a nuestro cuerpo, es donde desarrollamos el primer desplazamiento; tiene su geometría y proporción. Es el espacio de relación, apropiación, distanciamiento-cercanía: nuestro entre con el mundo exterior. En este espacio habitamos y nos relacionamos.

Estos espacios definen nuestra percepción e interacción con el mundo y median, filtran, direccionando comportamientos. Son enunciados de nuestro relato, pues definen el hábitat y la forma en que nos relacionamos. En definitiva, establece la estancia entre las cosas.

Las diferencias culturales, climáticas y tecnológicas determinan variedades de espacios intermedios. Estos espacios nos hablan de cómo son sus habitantes, sus culturas y hábitos, pero sobre todo colabora en la configuración de la relación del sujeto con el otro y con la comunidad.

NUEVA NOCIÓN DE ESPACIO

Los avances en la industria del acero, hormigón y vidrio producidos a finales del siglo XIX, dieron paso a una generación de arquitectos que cuestionó la coherencia entre la técnica constructiva, las estrategias compositivas y la imagen de la arquitectura.

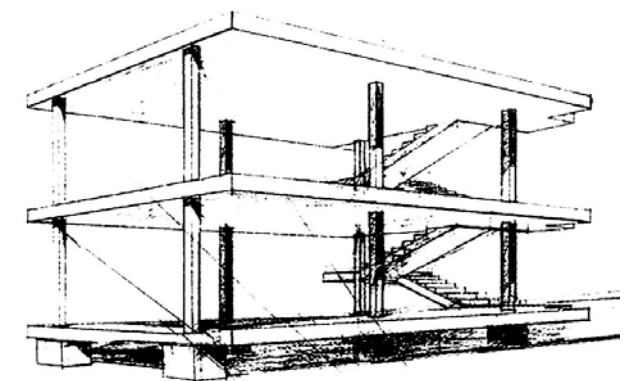
La pesantez y masividad de los muros portantes, las ventanas recortadas en los planos, pueden finalmente ser liberadas para desarrollar una nueva concepción espacial, donde la relación con el entorno inmediato se hace sustantiva. El interior finalmente se abre al exterior, y el exterior puede ingresar a los interiores. Estamos frente a una nueva relación del usuario con el espacio y su entorno.

La noción moderna de espacio arquitectónico marcó una diferencia en los modos de relacionar la arquitectura con el exterior. El límite ya no constituía una barrera sino un medio para relacionar y hasta fusionar dos situaciones hasta ahora irreconciliables.

Nos adentramos en un mundo de interrelaciones y proximidad. Aquí el espacio interior necesita del exterior. Debe su sentido a nuevas relaciones con el paisaje (urbano o natural).

La liberación de la fachada habilita a un campo de experimentación de los espacios intermedios. La presencia de estos espacios pasa a ser esencial en la nueva configuración de la arquitectura, se presenta como constitutivo en la forma de producción espacial.

JAN GEHL - “La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios” 2006



LE CORBUSIER- Sistema Dom-ino
1914



LUDWIG MIES VAN DER ROHE - Pabellón Alemán
Barcelona, España - 1929

ESTADO DE SITUACIÓN

Cualquier investigación surge de un cruce entre las inquietudes personales de quien investiga y las circunstancias temporales que lo rodean.

En los tejidos de las ciudades y en las viviendas hay espacios potencialmente habitables que habitualmente pasan desapercibidos, los espacios intermedios. Ese espacio entre el interior y el exterior, aquello que la modernidad clasificó en “miradores, galerías, balcones, logias, umbrales, porches, terrazas o patios”.

En la actualidad, la afluencia creciente de población en las ciudades, con el consiguiente auge del negocio inmobiliario, hace que la vivienda colectiva sufra una progresiva densificación tanto en altura como en ocupación del suelo, quedando estos espacios totalmente simplificados y reducidos. Y así, poco a poco, el espacio de transición ha ido menguando hasta resultar un elemento marginal y periférico de los proyectos actuales.

Esta observación nos indujo a replantear la influencia que tienen estos espacios intermedios en la conformación de la ciudad y de la vivienda en particular; y comprobar si son capaces de mejorar nuestra vivienda, e incluso nuestras ciudades, dilatando y mezclando la vida urbana y doméstica.

ESPACIO INTERMEDIO COMO ESPACIO DE RELACIÓN

Una de las tareas de la arquitectura es trabajar el límite. Cuando hacemos arquitectura, estamos creando un espacio, pero también lo delimitamos, lo acotamos, porque es una de las características intrínsecas de este espacio. Marcar propiedades, linderos, un dentro y fuera, umbrales, un exterior y un interior que a través de la arquitectura dan cualidades.

Este límite puede variar en su espesor, es decir, puede limitarse a una protección de membrana o piel o puede tener suficiente espesor para incorporar partes del programa de vivienda y establecer un nuevo espacio entre el interior y el exterior. Este nuevo límite es lo que se conoce como espacio de transición.

Este espacio es la interface entre el individuo y la comunidad, entre lo íntimo y lo visible. Podemos enumerar múltiples “pares dialécticos” que nos muestran la característica de estos espacios de transición.

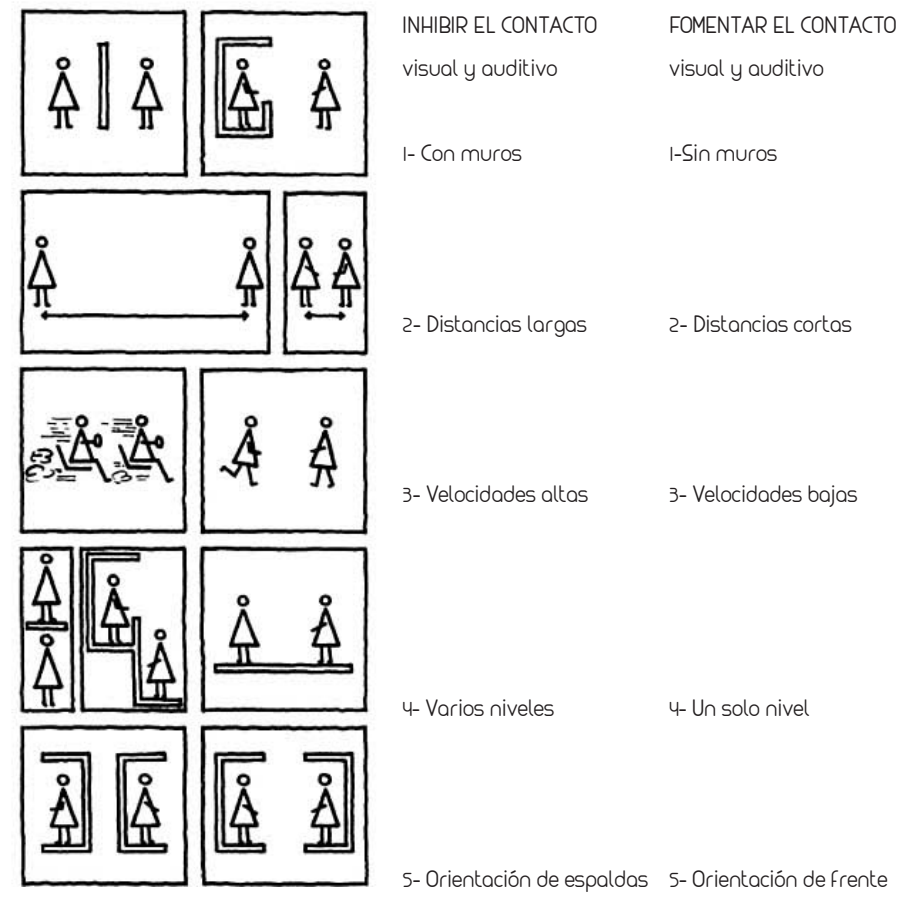
Este “límite” se transforma convirtiéndose no en un espacio de separación, sino por el contrario en *lugar de relaciones*, de amplificación de dos realidades independientes (o incluso contrapuestas) pero condenadas a complementarse: abierto-cerrado, público-privado, lleno-vacío, interior-exterior; un generador de posibilidades. No se está adentro o afuera, se está entrando o saliendo.

Estos espacios se pueden pensar y vivir bien como las extensiones del espacio público o bien del doméstico. Cuando estos espacios no están bien pensados ni bien ejecutados, es cuando el hombre tiene ganas de pasarlos rápidamente, de no vivirlos, de evitarlos.

El arquitecto que proyecta estos espacios no puede predecir las acciones de los habitantes, ni controlar lo que va a pasar en ellos con el tiempo, pero si puede utilizar un lenguaje claro que estimule a los habitantes a que se apropien del espacio de diversas maneras.

Disponer de estos intervalos flexibles y adaptables mejora la calidad de vida de sus habitantes, lo que le permite al individuo transformarlos y apropiarse de ellos como y cuando quiera, y volver a realizar una ocupación distinta con el paso del tiempo. Proyectar edificios con espacios intermedios, permite generar lugares que sustentan y mejoran el diálogo entre las personas y reivindican el encuentro colectivo.

Los sentidos y la comunicación. La disposición física puede fomentar o inhibir el contacto visual y auditivo al menos de cinco maneras distintas.



JAN GEHL - “La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios” 2006

PLANTA BAJA. FILTRO|FRONTERA

(RE)HABITAR LAS PLANTAS BAJAS

La (re)habilitación de las plantas bajas supone una estrategia para revitalizar la calle, extendiendo hacia ella la riqueza de las actividades de los interiores de las viviendas, contaminando en ocasiones el carácter de lo doméstico; diluyendo, en definitiva, los límites con lo público.

Desde hace años, se constata una reducción acentuada del pequeño comercio fruto de la deslocalización que imponen los grandes centros comerciales. Con la desaparición de los pequeños comercios, la calle pierde actividad, limpieza, luz y sensación de seguridad.

La vida y la calidad de las calles dependen de la integración de personas y de las actividades que forman parte del vecindario. Cuando se produce una separación rotunda entre la vivienda y la calle éstas zonas se convierten en barrios degradados. Sólo donde la residencia se mezcla con otros usos, mejora tanto la calidad de la misma como de la ciudad.



Pedonal Córdoba en horario nocturno
Rosario, Argentina



Avenida Pellegrini
Rosario, Argentina

LAS VIVIENDAS ATELIER

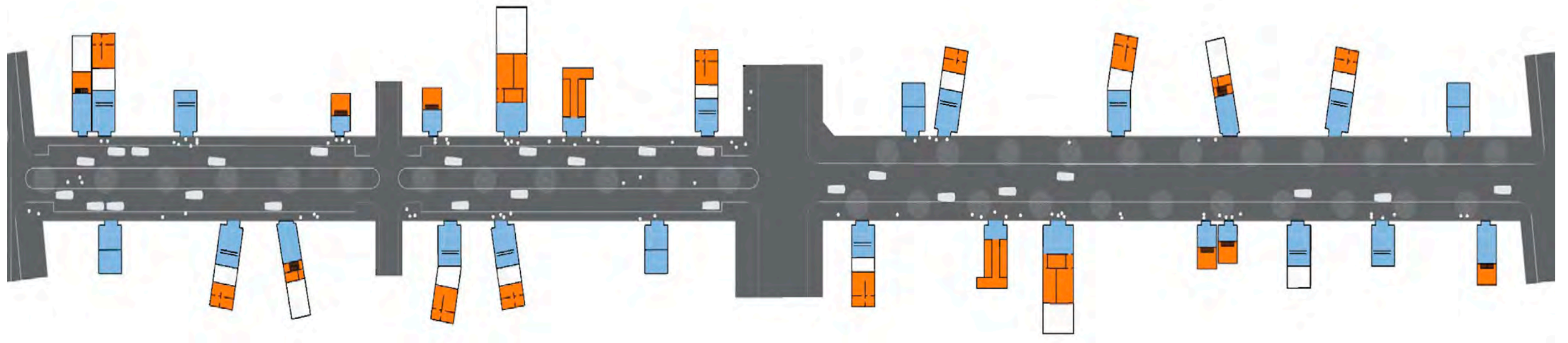
Proyectar viviendas en las plantas bajas hace posible considerar las relaciones entre el trabajo y la casa que, en una sociedad como la actual cobra gran relevancia.

Esto permite actualizar otros modos de trabajo vinculados a la vivienda, desde la antigua casa taller o el pequeño comercio especializado hasta los despachos profesionales, pasando por talleres de reparación o producción artesanal y artística, resolviendo además el siempre problemático contacto de la vivienda con la calle.

La mezcla de lugar de trabajo y de residencia permite flexibilizar horario, ahorrar tiempo y reducir la movilidad derivada. Su situación permeable en planta baja permite contemplar la actividad interior, revitaliza y ofrece una calidad inmejorable a la calle en la que se ubican. Proyectando la vivienda al atelier/comercio estaríamos dotando a estas calles de vida doméstica y a la vez de actividad productiva y comercial.

Además de ofrecer una actividad concreta a las plantas bajas, la relación que éstas establecen con la calle es especialmente valiosa. La visión desde la calle y viceversa, la oportunidad de los peatones de contemplar las actividades laborales desde la calle, abre una serie de campos de visión insospechados que iluminan de manera profunda la escena urbana.

Cuando la familia, el trabajo y la calle están enlazados, se establece un vínculo mucho más estrecho con el entorno inmediato y la calle pasa a convertirse en una habitación más.



PLANTA BAJA. FILTRO|FRONTERA

EL ESPACIO UMBRAL

Cuando las plantas bajas se abren a nuevas actividades, los límites precisos entre lo privado y lo público tienden a diluirse, facilitando una transición profunda que incluye el descanso, la contemplación, la actividad y la sociabilización.

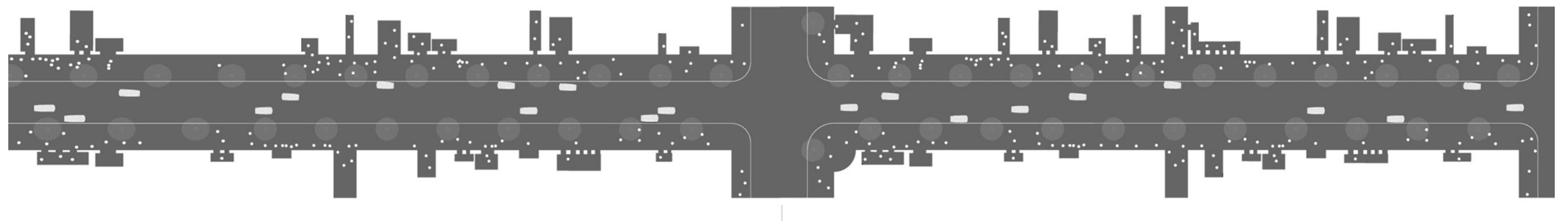
Walter Benjamin denominó porosidad a esta cualidad deliberadamente ambigua de los límites del dominio público, donde la construcción y la acción se interpenetran en los patios, atrios y escaleras. Esta concepción porosa de la calle y de las plantas bajas que se vuelcan hacia ellas, se manifiesta en la capacidad de apropiación de los espacios cerca de sus límites. Adquieren importancia los umbrales, las zonas en que calle y atelier/comercio conviven. Este in-between al que se refiere el arquitecto Aldo Van Eyck, reclama los fenómenos duales de la arquitectura, que lejos de ser excluyentes e independientes, tienen en el equilibrio su común denominador.



STEVEN HOLL y VITO ACCONCI - Reforma Galería Storefront for Art and Architecture - New York, Estados Unidos - 1993



Viviendas con comercios en San Telmo
Buenos Aires, Argentina



HABITAR LA CALLE

Las relaciones vitales entre la casa y la calle, la domesticidad del espacio público y las relaciones sociales entre los vecinos son conceptos cada vez menos presentes en la ciudad.

Casa y calle no constituyen dos entidades separadas sino mitades indivisibles de una sola. Sólo así será posible adquirir responsabilidad mutua sobre el entorno urbano. En este contexto, las plantas bajas adquieren todo su por su situación mediadora.

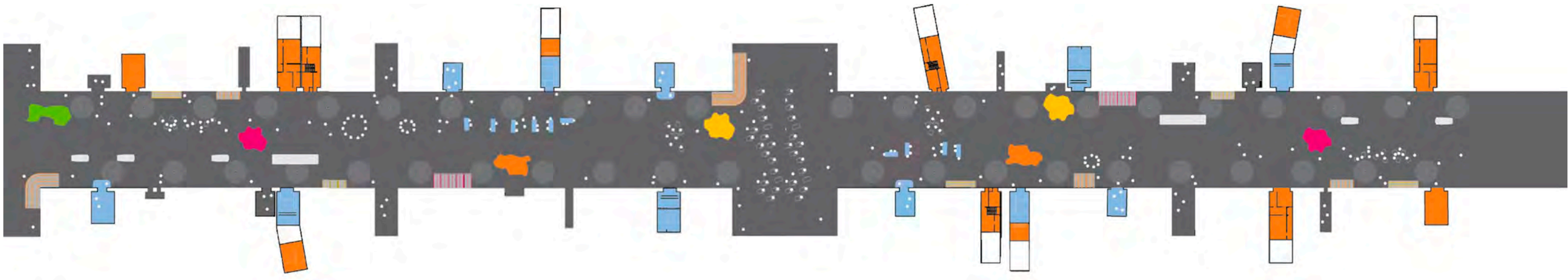
Ocupar las plantas bajas con talleres, comercios o despachos, sobre todo cuando estos participan de la actividad de la calle y están vinculados a una vivienda, modifica la percepción de la calle, permitiendo que puedan servir de catalizador para que la calle pueda volver a entenderse como una estancia que las pone en relación.

Domesticar la calle significa alejarla de su configuración de infraestructura donde abundan elementos poco domésticos probablemente inherentes a los automóviles y acercarla, mediante elementos y actividades, a su condición de lugar. Es necesario que el diseño sea menos especializado y más genérico. Cuando se perciben pocos elementos, una calle es una hoja en blanco, un espacio sin atributos que permite utilizarlo como queramos.

No se trata de una transformación física de la calle, sino de su capacidad para sustentar usos diversos sobre una base neutra y sin obstáculos que nos remite a la necesidad de una calle no especializada.



Cambio de uso temporal en Time Square
New York, Estados Unidos - 2009



REFERENTES



CAREL BLAZER - Playa en Portugal

El límite en que el mar y la tierra se encuentran sirve a Van Eyck para explicar el concepto *in-between* y nuestra disposición natural hacia los lugares intermedios.

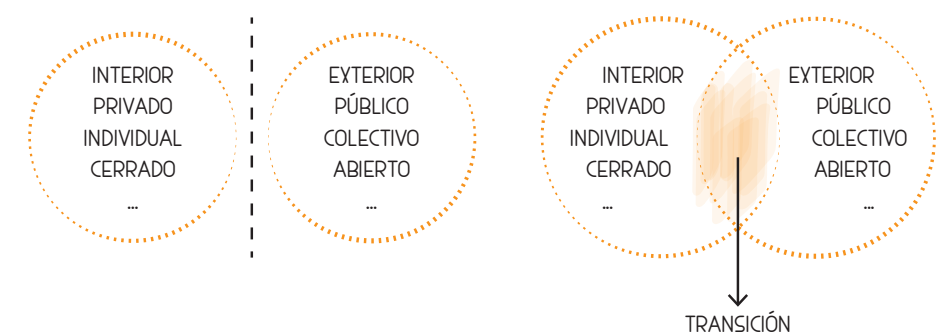
TEAM X

Si hubo arquitectos que se preocuparon por la vertiente más social de la arquitectura y trabajaron los conceptos de espacios intermedios, del umbral, de la construcción de la ciudad a partir de la vivienda y de cómo generar nuevas formas de habitar, fueron los integrantes del Team X. Sus miembros iniciales fueron Alison y Peter Smithson, Aldo Van Eyck, Jaap Bakema, George Candillis y Shadrach Woods, a los que luego se fueron incorporando más integrantes.

ALDO VAN EYCK

Van Eyck considera que, en la arquitectura, cada escala se conecta con la siguiente mediante espacios de transición de manera que los rasgos distintivos de cada nivel acaban por relacionarse de forma natural en vez de quedar bruscamente separados. De este modo, vuelven a reconciliarse los fenómenos duales (interior-exterior, unidad-diversidad, individual-colectivo, grande-pequeño, parte-todo,

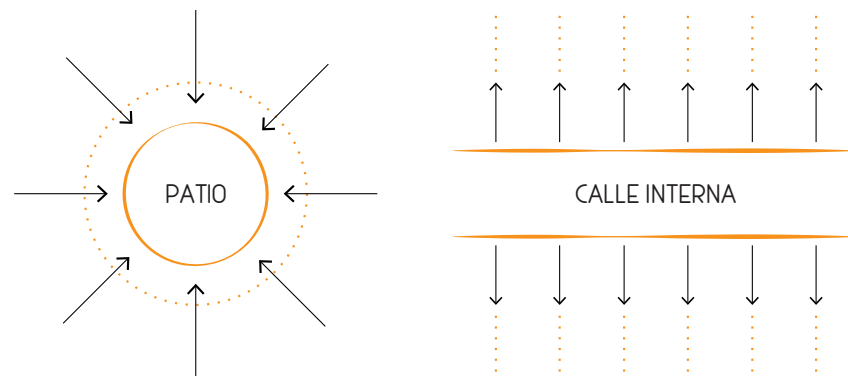
simplicidad-complejidad, cambio-constancia...) y es posible vivir la ciudad de un modo más "humano".



El arquitecto entiende que para establecer una graduación entre el espacio privado y el colectivo se deben proyectar cualidades de uno dentro del otro, invertir los valores de lo público y lo privado en las proximidades de sus límites.

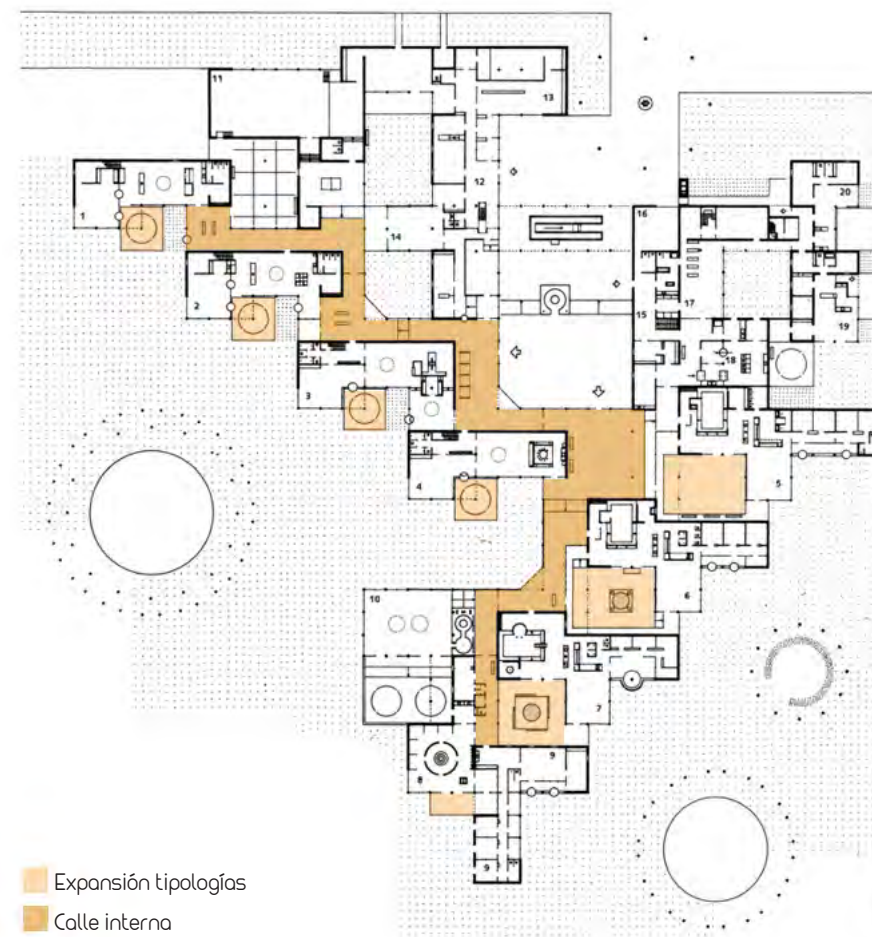
El Orfanato de Ámsterdam, diseñado entre 1955 y 1957, puede considerarse la aplicación práctica de esta nueva manera de proyectar. El proceso de proyecto puede resumirse en distintas combinaciones de dos elementos fundamentales: el patio, como elemento centralizador en torno al cual se organiza el programa; y las calles internas, como elementos descentralizadores que articulan piezas separadas.

La calle interna relaciona y unifica los distintos elementos. Esta calle no se concibe como un mero lugar de paso, sino que se reviste de significado al convertirse en el lugar que unifica la diversidad de las habitaciones.



Esta calle es el lugar compartido que todos sienten como suyo y que se vive como el espacio público de una ciudad (interior hecho exterior), mientras que los patios asociados a las habitaciones se entienden como una parte más de la unidad residencial con la que el niño se identifica, es decir, una parte más de su "casa", a la que invita a otros niños a visitar (un exterior hecho interior).

*Gradación de espacios/ Patio como elemento centralizador/
Límite impreciso*



ALDO VAN EYCK - Orfanato de Ámsterdam
Ámsterdam, Holanda - 1955/1960



REFERENTES

ALVAR AALTO



FRA ANGÉLICO - La anunciación
Museo del Prado, Madrid, España - 1425/1428

“Razones muy concretas me han llevado a elegir la imagen como ilustración de mi artículo. Sus características, que la acercan a una miniatura, poseen una elegancia y una verdad muy oportunas para la cuestión que nos ocupa. Se trata del ejemplo ideal de “la entrada en una estancia”. La clara tríada del ser humano, del espacio y del jardín, que domina el cuadro, lo convierte en un icono inigualable del hogar... Dos cosas quedan aquí claramente formuladas: por una parte, la unidad del espacio interior, de la fachada y del jardín; por otra, una concepción de estos elementos que, ante todo, resalta al ser humano y refleja sus estados de ánimo...”

ALVAR AALTO - Del umbral a la sala de estar

Es notable en Aalto la utilización de los espacios intermedios para condensar la relación con el exterior. En mucha de sus obras se puede estar dentro con la sensación de estar fuera y viceversa. La relación de los espacios interiores y exteriores se proyecta en el entre, espacio al que recurre y utiliza en diversas escalas en sus proyectos. Realiza estas transiciones a través de plazas, patios y umbrales.

Sus proyectos son como itinerarios, como pequeños paseos arquitectónicos donde, como si de una escena teatral se tratase, se puede ir disfrutando de innumerables acontecimientos relacionados con compresiones y descompresiones del espacio, vistas cruzadas, o imprevisibles focos de luz.

En numerosos proyectos, Aalto apuesta por el espacio intermedio como corazón del proyecto. Pero, normalmente, no es un espacio de carácter estático, de contemplación, sino que son lugares, en cierta forma, bastante dinámicos. Son zonas donde el concepto de umbral se hace patente y presente.

Espacios intermedios como eje estructurador / Dilatación interior-exterior / Vistas cruzadas / Recorridos / Umbrales / Atrio



ALVAR AALTO - Villa Mairea
Noormakku, Finlandia - 1937/1940



ALVAR AALTO - Viviendas en Hansaviertel
Berlín, Alemania - 1955/1957

HERZOG & DE MEURON

El proyecto de viviendas de la Rue des Suisses se sitúa en medio del ensanche parisino el cual permite colocar viviendas en el interior de manzana. La calle y el espacio público pueden entrar en su interior. Los límites entre el espacio urbano y el espacio colectivo se difuminan.

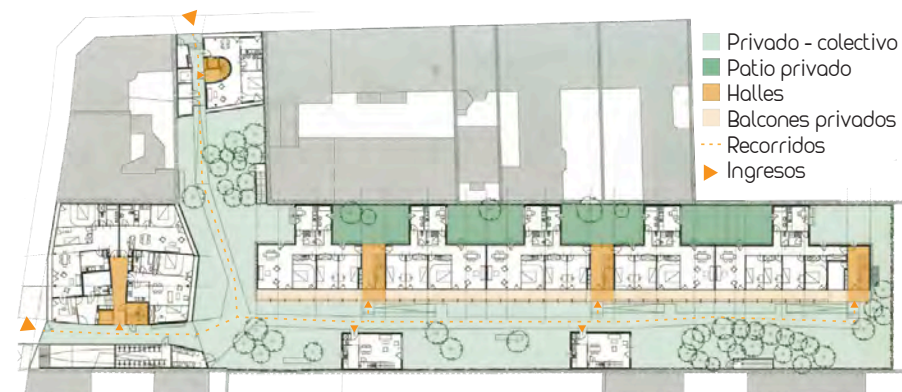
El proyecto gira alrededor del centro de manzana, parte fundamental donde se concentra la vida y las actividades de los inquilinos. El mismo está enfatizado por los recorridos del proyecto.

Entre edificación y edificación se generan unos patios que alternativamente son zonas verdes vinculadas a los halles de acceso o bien a las cocinas.

El carácter de este espacio interior de manzana se entiende con anterioridad al proyecto como un espacio residual. En cambio, la propuesta por parte de los arquitectos entiende el interior como espacio idóneo para volcar las áreas sociales de la vivienda, de manera que cada una posee un mínimo espacio exterior cubierto que posibilita que los usuarios se apropien de él generando más actividad hacia el vacío interior de la manzana.

La materialidad de la fachada va a ser un factor importante de cara a relacionar directamente la calle con el interior de manzana, sobre todo en planta baja, donde la chapa metálica de las puertas de acceso se perfora para dejar ver a través de la calle.

Centro de manzana como catalizador de actividades / Patios vinculados a halles de acceso / Recorridos como posibilidad de relación / Áreas sociales hacia el interior / Fachada como filtro



HERZOG & DE MEURON - Viviendas de la Rue des Suisses
Paris, Francia - 1997/2000



REFERENTES

FERMÍN BERETERBIDE

Entre los años 1924 y 1925, durante la presidencia de Hipólito Yrigoyen, la municipalidad de Buenos Aires dispuso llamar a concurso para la construcción de tres grupos de viviendas unifamiliares municipales. Los barrios elegidos fueron Chacarita, Flores y Palermo. Los tres concursos fueron ganados por el arquitecto Fermin H. Bereterbide, pero solo se llevó a cabo el de Chacarita.

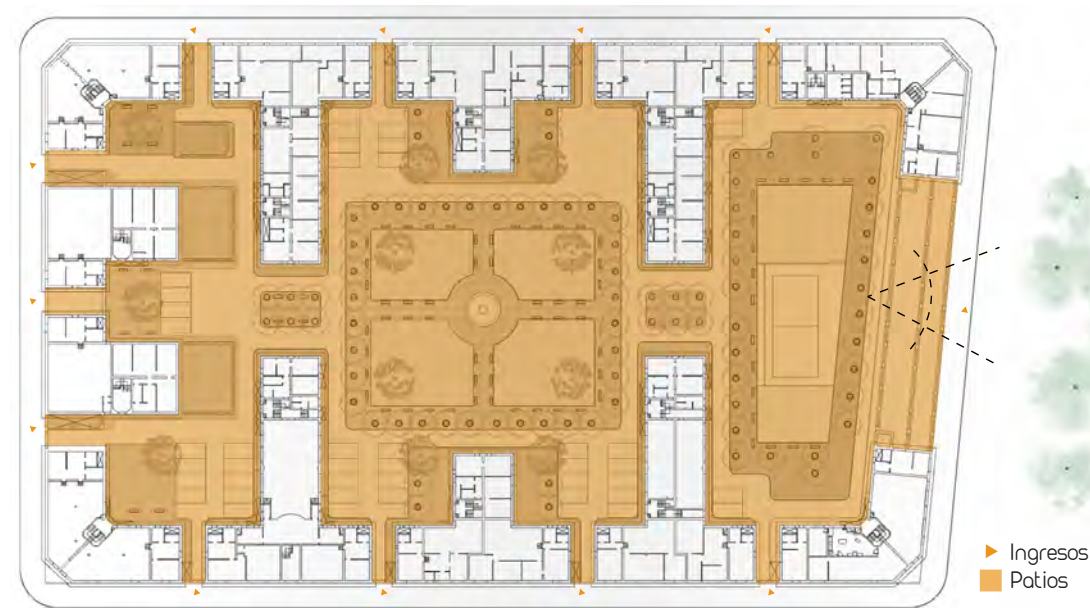
El proyecto Barrio Parque Los Andes, consiste en 12 cuerpos de 10 metros de ancho, planta baja y 3 pisos altos. Son totalmente independientes y están separados por espacios de circulación, de tal manera que no existen patios cerrados, y los edificios no se hacen sombra mutuamente en ningún momento.

El espacio libre requerido por el concurso terminó representando el 63% de la superficie del terreno ocupado con tres patios diferentes, arboledas y juegos infantiles, donde cada uno adquiere su individualidad.

La distribución de los departamentos fue denominada alveolar, ya que éstos se ubicaron a lo ancho de los edificios, con las habitaciones hacia un lado y los servicios hacia el otro, permitiendo la ventilación y la independencia de las unidades. Además de residencias se plantearon otros usos como amenidades y comercios.

El diálogo entre edificación y "verde" produce la eliminación de espacios residuales en los exteriores. Cada lugar tiene algún atributo de uso real y posible, que se ve confirmado por la apropiación de sus habitantes. Esto debe tenerse en cuenta, ya que no es poca la cantidad de espacios verdes en conjuntos de viviendas construidos que fracasan y terminan en territorios de nadie. Hay aquí una sabiduría en la resolución de la cota 0 y una recuperación de lo colectivo desde lo individual de cada unidad.

Multiplicidad de accesos / Viviendas organizadas en torno a patios / Diferenciación y caracterización de espacios abiertos privados de uso colectivo / Mixtura de usos / Apertura de visuales hacia el parque



ALEJANDRO BELTRAMONE - MARCELO PONZELLINI

En una zona residencial de Rosario, el proyecto de este edificio de departamentos busca incorporar a sus viviendas distintos espacios, recorridos, situaciones y detalles que favorezcan las visuales principalmente al centro de manzana, para así dotarlos del atractivo de descubrir el verde y gozar de la luz natural.

La organización general del edificio refuerza este carácter permeable. Una planta baja libre intenta integrar la calle con el vacío de la manzana resolviendo estos ingresos como un único espacio, permeable a la luz y atravesable con la mirada.

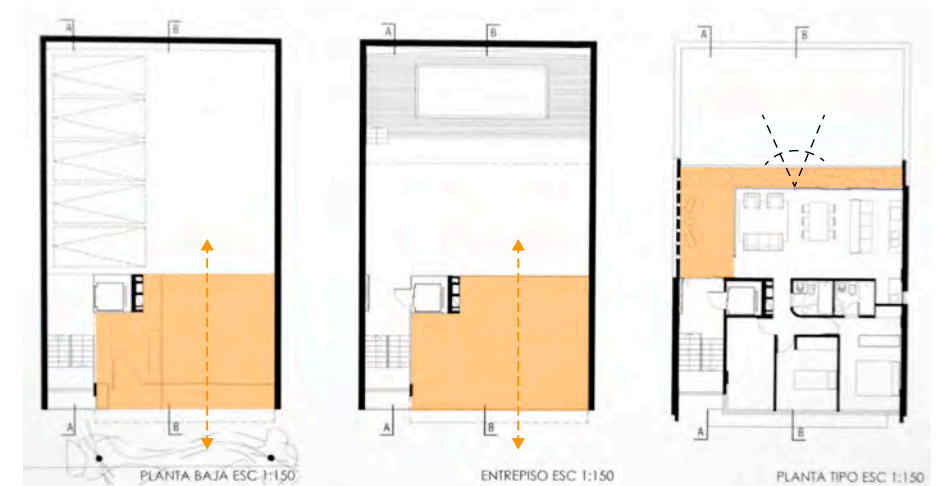
La orientación apoya la idea de contraste entre el exterior cerrado y masivo, hacia el sur, y el interior, quebrado y abierto hacia el norte y las vistas. Las unidades de vivienda participan de esta doble orientación, con los dormitorios hacia la calle, y los sectores sociales hacia el espacio interior de la manzana, hacia el norte.

A cada unidad se ingresa a través de un balcón/galería, generando una situación espacial diferente, un "entre" el interior y el exterior, que refuerza la intención de permeabilidad y de crear conexiones visuales.

La estructura está resuelta en hormigón armado, el cual con su desnudez representa la expresión arquitectónica del proyecto, mostrando sus materiales naturalmente. Del mismo modo, la medianera es tratada como una tercera fachada, utilizando el ladrillo visto y el hormigón, tratado con una grilla de agujeros, para generar un filtro y juego de luz hacia el interior de los departamentos.

El proyecto busca trascender las limitaciones físicas, que impiden las distintas conexiones visuales, generando de este modo un edificio permeable que considera tanto las orientaciones como la funcionalidad del mismo, dotando a cada espacio con las mejores características que los hacen gratamente habitables.

Permeabilidad / Filtro / Acceso a través de balcón-galería / Viviendas con doble frente / Recorridos / Visuales orientadas a centro de manzana



CAPÍTULO III

MASTERPLAN

ÁREA DE INTERVENCIÓN



PRESIONES CONFIGURANTES EXTERNAS

SITIO

- Plan Especial Puerto Norte
- Plan Especial Pichincha
- Parque Scalabrini Ortiz
- Plaza de los Silos
- Río Paraná

PRESIONES CONFIGURANTES INTERNAS

PROGRAMA

- Etapabilidad
- Mixtura de usos
- Espacio público / Infraestructura
- Accesos y circulaciones
- Estructura



ESTRATEGIA URBANÍSTICA

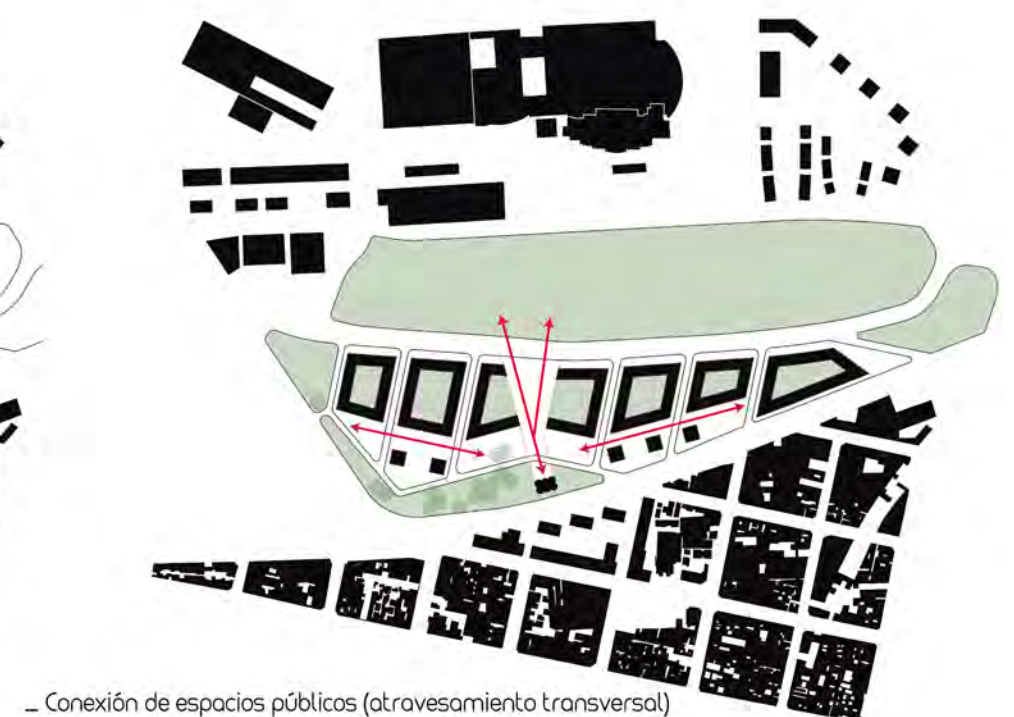
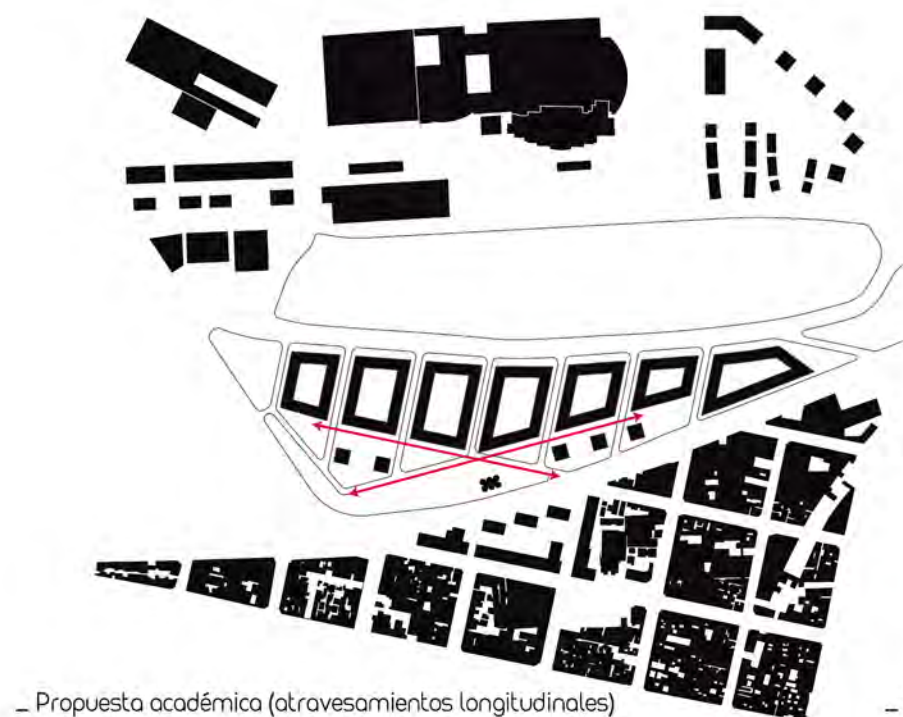
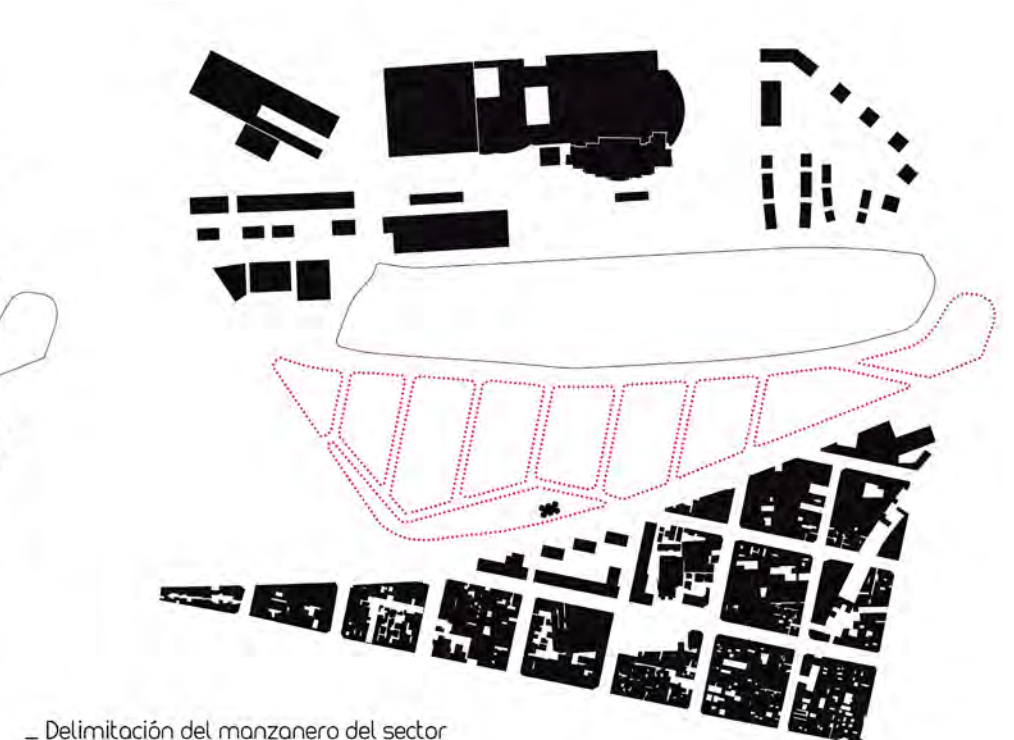
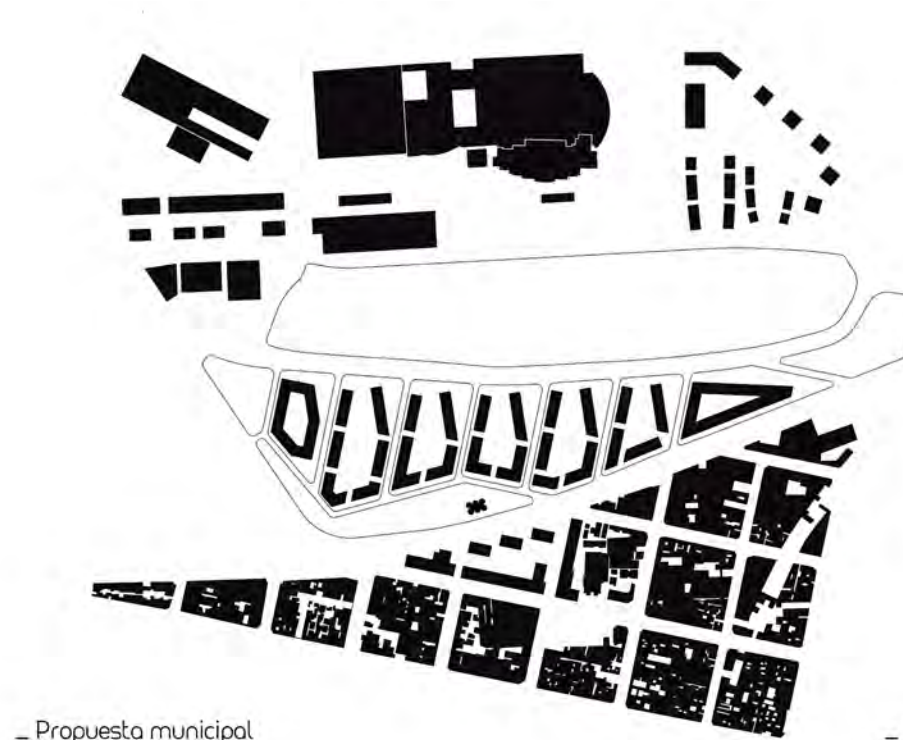
LINEAMIENTOS

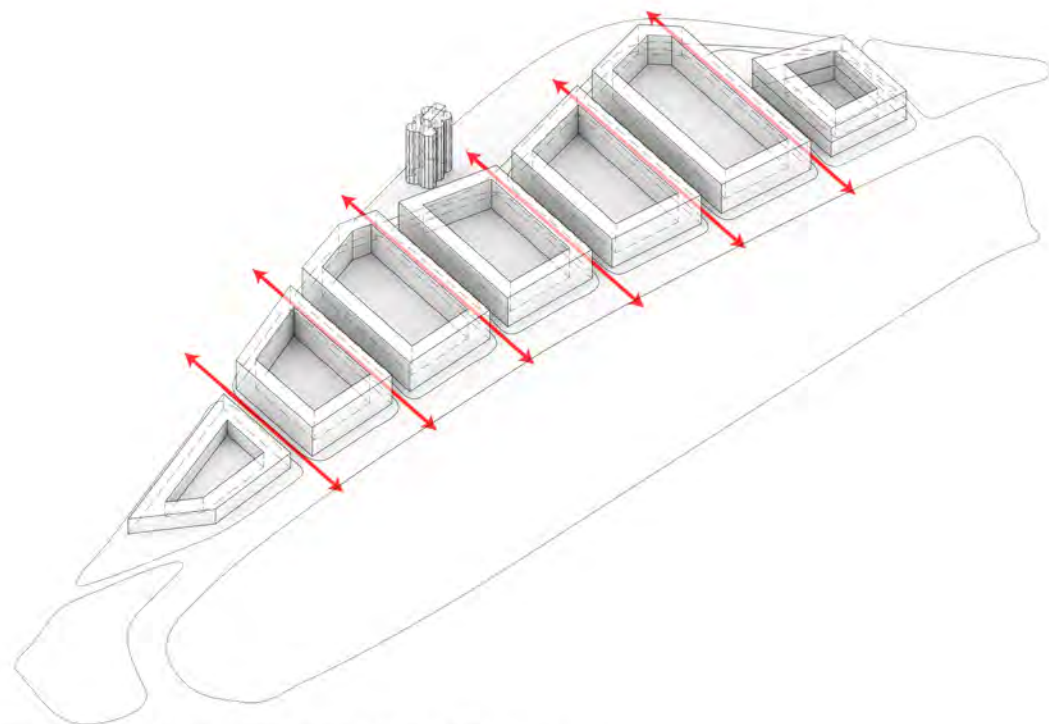
La ciudad de Rosario desarrolla la planificación del suelo mediante instrumentos normativos, que una vez definidos, permiten desarrollar Planes de Detalle para llevar a cabo proyectos de reconversión urbana, en conjunto entre el municipio y el sector privado. El Plan de Detalle para la Unidad de gestión 7 ADIF, definido por la prolongación de calle Rafael a crear, Av. Mongsfeld y prolongación de Av. Bordabehere al sur y Av. Alberdi al Oeste, es el que comprende el sector que debemos intervenir.

Tomando como base de acción la normativa y los parámetros(FOS, FOT y m2 construidos) establecidos para este sector e interpretando y poniendo en crisis la propuesta proyectual de la municipalidad, planteamos otra alternativa proyectual.

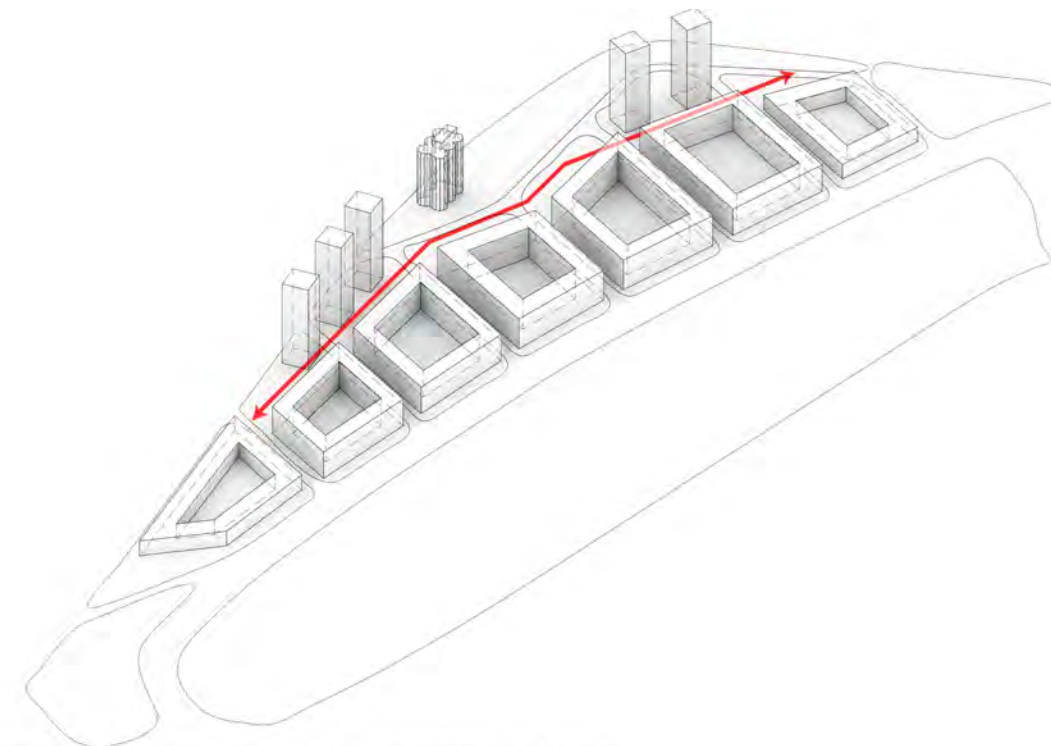
Nuestro desafío a nivel masterplan es formular un planteo superador en lo que respecta a espacios públicos abiertos para toda la ciudad. Se busca un equilibrio entre ciudad abierta y cerrada, áreas construidas y áreas libres, espacios privados y públicos. Debido a exigencias proyectuales decidimos hacer una variación en el parámetro de FOS de cada unidad de gestión, pero siempre basándonos en priorizar el espacio público vereda, rambla, explanada, como lugar de encuentro de la comunidad.

Nuestra idea principal es generar una gradación de espacios públicos, poniendo en valor el parque de escala macro al norte y la plaza de escala barrial al sur, conectados por una explanada de uso público, que junto con las calles y veredas adquieren el carácter de "sistema", y así todo el sector actúa como nexo entre dos áreas desvinculadas. Al mismo tiempo la edificación escalonada acompaña esta conexión gradual ya que su mayor altura está en relación al frente urbano consolidado y va descendiendo hacia el parque, favoreciendo el asoleamiento del terreno y aprovechando las mejores visuales tanto del parque como de la ciudad.

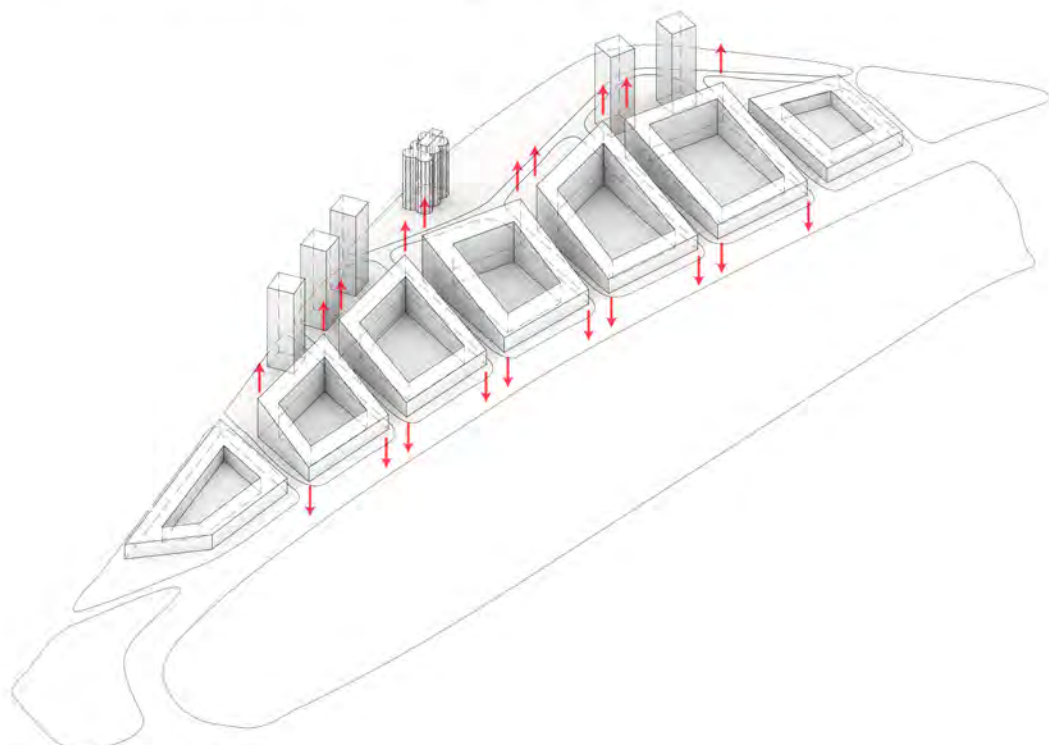




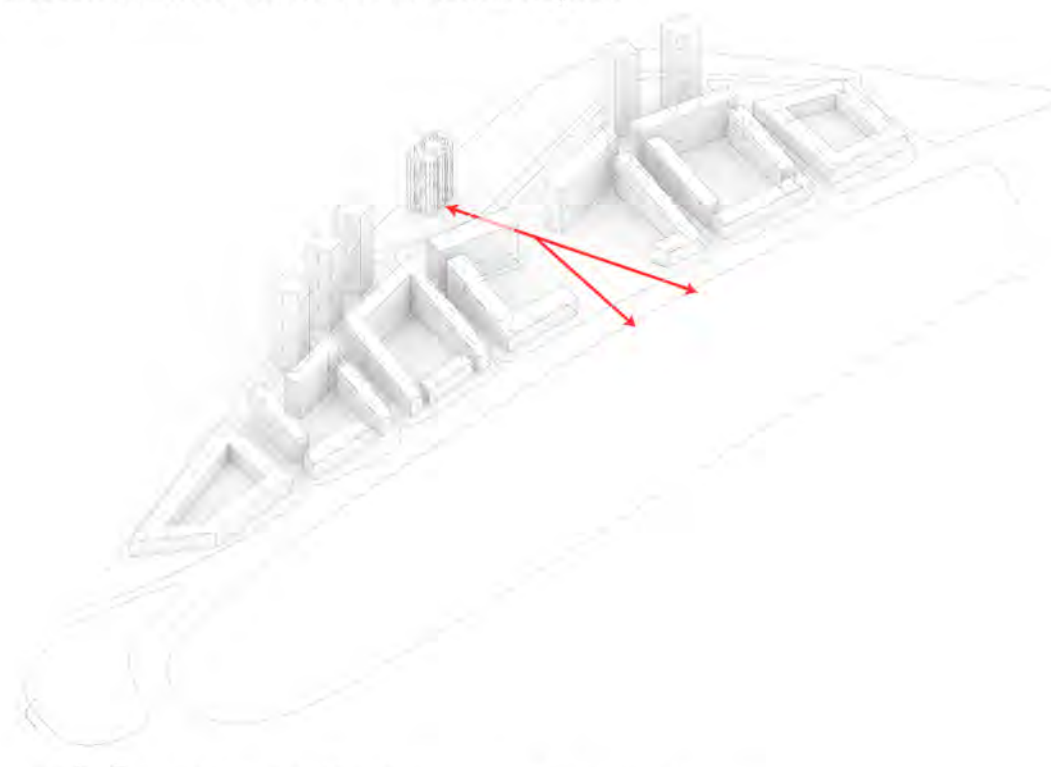
– Apertura de calles | Delimitación de unidades de gestión



– Generación de una rambla como articuladora del conjunto



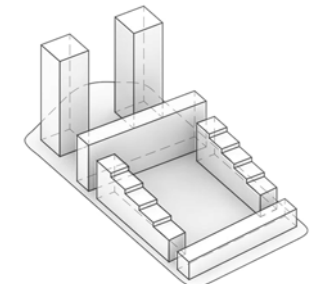
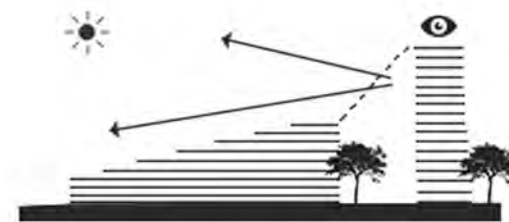
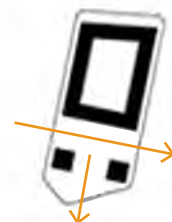
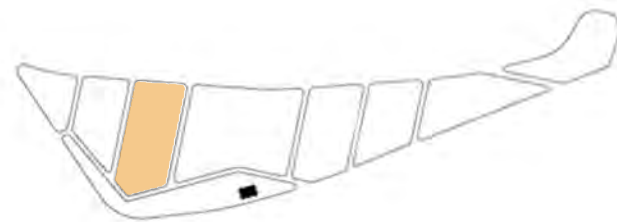
– Definición de alturas de edificación



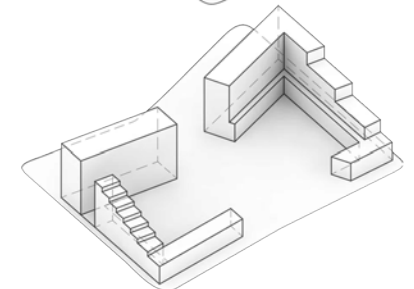
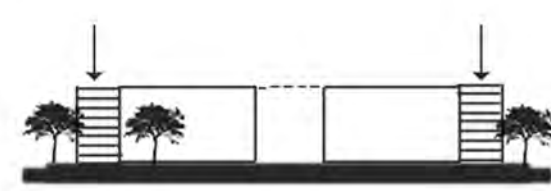
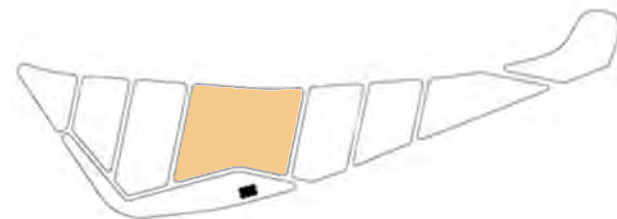
– Conexión espacios públicos y edificación preexistente reconvertida

ESTRATEGIA URBANÍSTICA

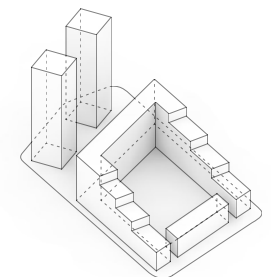
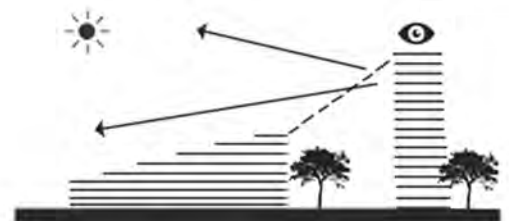
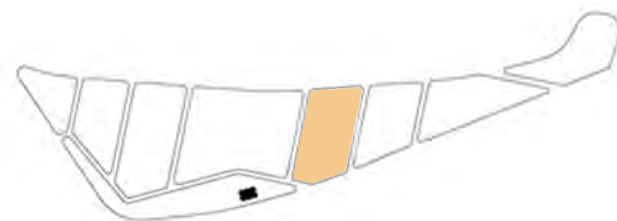
MANZANA 3



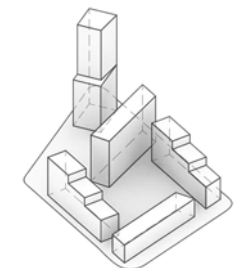
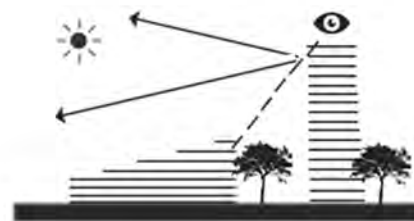
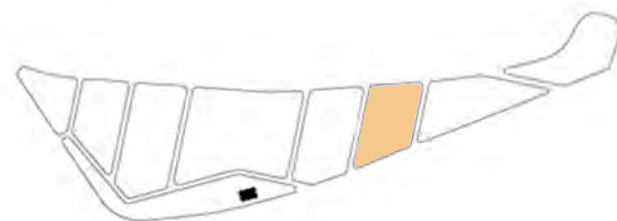
MANZANA 4/5



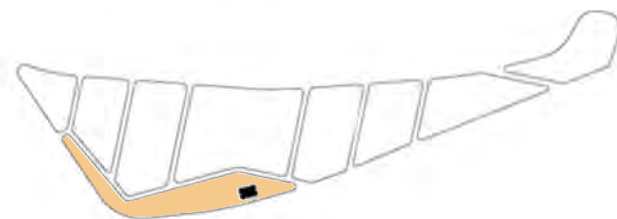
MANZANA 6

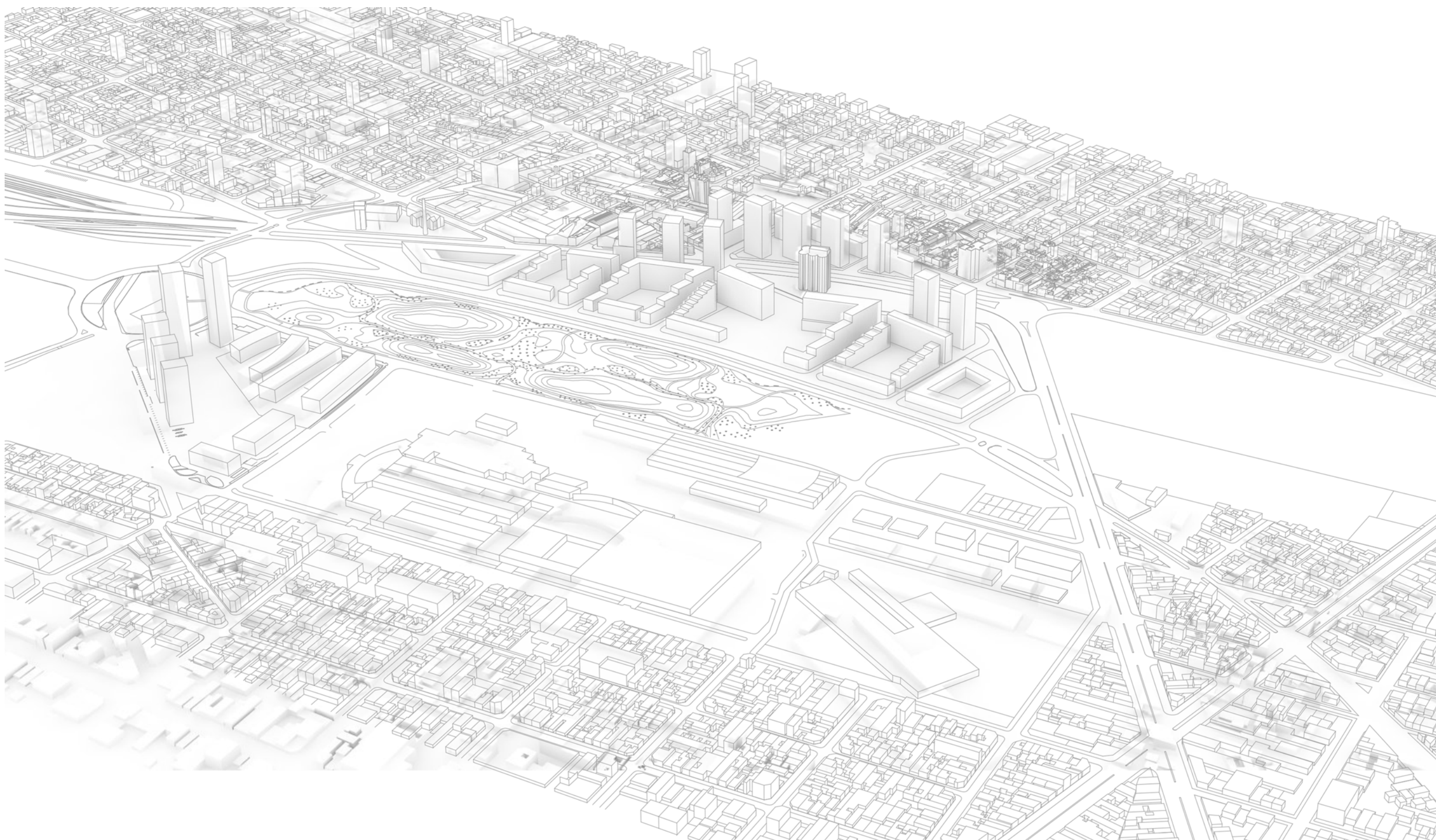


MANZANA 7



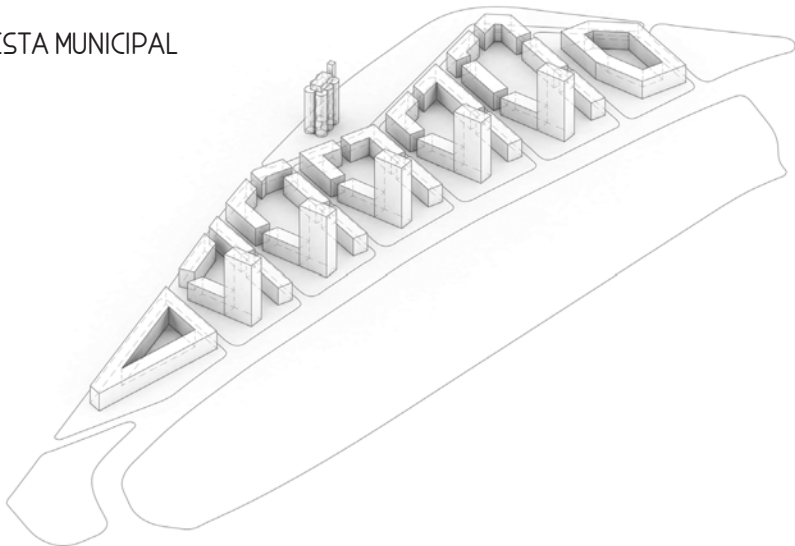
MANZANA PARQUE
DE LAS VÍAS



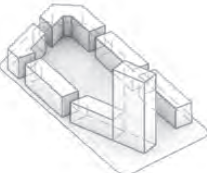


NORMATIVAS | COMPARACIÓN

PROPUESTA MUNICIPAL



Manzana 3
Sup. Terreno: 16.000 m²



Sup. Construída: 39.865 m²
Sup. Pisada: 3.691,85 m²

FOS: 0.23
FOT: 2.49

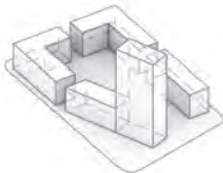
Manzana 4
Sup. Terreno: 13.592 m²



Sup. Construída: 36.607 m²
Sup. Pisada: 4.213 m²

FOS: 0.31
FOT: 2.66

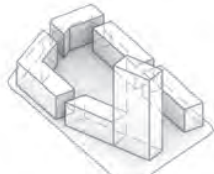
Manzana 5
Sup. Terreno: 11.302 m²



Sup. Construída: 24.434 m²
Sup. Pisada: 3.504 m²

FOS: 0.31
FOT: 2.73

Manzana 6
Sup. Terreno: 13.115 m²



Sup. Construída: 39.865 m²
Sup. Pisada: 3.305 m²

FOS: 0.25
FOT: 2.70

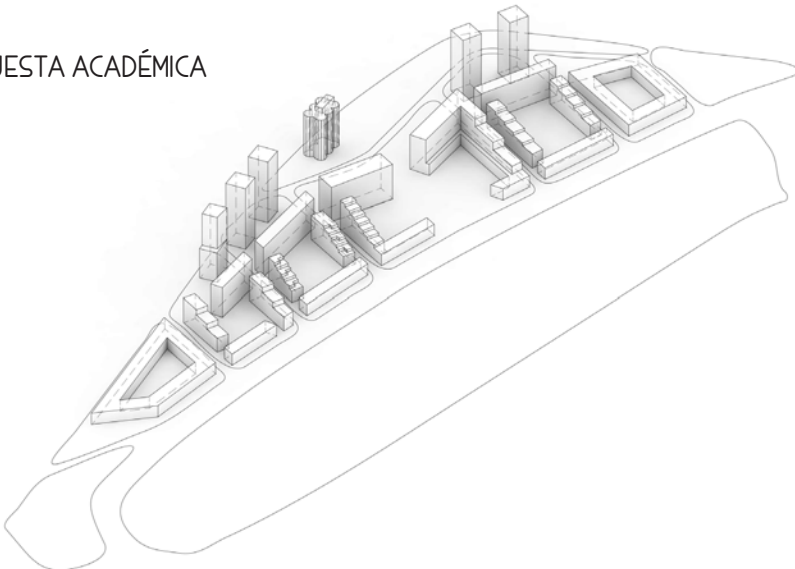
Manzana 7
Sup. Terreno: 11.292 m²



Sup. Construída: 30.923 m²
Sup. Pisada: 2.783 m²

FOS: 0.25
FOT: 2.74

PROPUESTA ACADÉMICA



Sup. Construída: 36.400 m²
Sup. Pisada: 3.691,85 m²

FOS: 0.23
FOT: 2.49

Sup. Construída: 25.153 m²
Sup. Pisada: 3.265 m²

FOS: 0.28
FOT: 2.22

Sup. Construída: 27.969 m²
Sup. Pisada: 3.268 m²

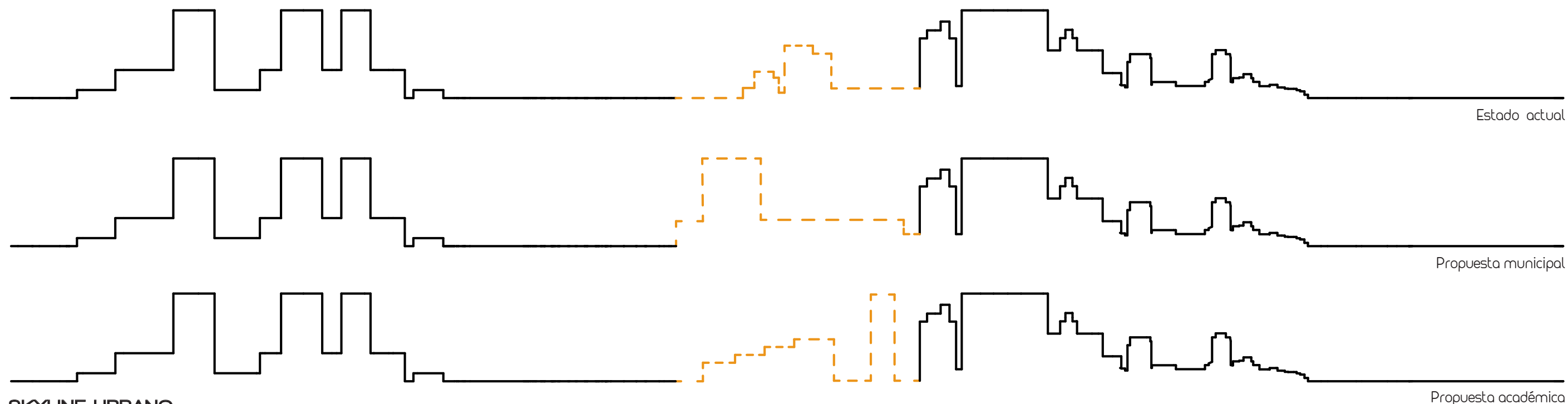
FOS: 0.25
FOT: 2.13

Sup. Construída: 37.306 m²
Sup. Pisada: 4.512 m²

FOS: 0.30
FOT: 2.84

Sup. Construída: 29.154 m²
Sup. Pisada: 3.052 m²

FOS: 0.27
FOT: 2.58



SKYLINE URBANO

El skyline de una ciudad es un símbolo colectivo y puede ser también un indicador social. Representa los valores de una comunidad, destacando a partir de la altura, la forma y ubicación de los edificios, los usos de suelos, las actividades principales o lo que es de uso común y la jerarquía de poderes económicos, políticos y sociales.

Entonces, el skyline de una ciudad o de una parte de esta puede indicar las formas de vida y valores de una población que no siempre puede sentirse identificada con ella, pero que coexiste a su alrededor.

Mediante esta gráfica representamos tres situaciones proyectuales diferentes de la porción de ciudad en la cual intervenimos.

El primer skyline refleja el perfil de la realidad actual del sector, previo a la intervención. El área está configurada por edificios desafectados de usos anteriores relacionados a la actividad ferro-portuaria (silos, galpones e infraestructura). Este patrimonio registra en la actualidad un alto grado de deterioro debido al abandono de las instalaciones por un extenso período de inactividad. A su vez, el trazado de los ferrocarriles ocasiona discontinuidades que condicionan el tejido. Se presenta como un área vacante localizada en el interior de la planta urbana consolidada, pero que sin embargo está desconectada de la misma. Un área de oportunidad.

El segundo gráfico representa la propuesta realizada por la Municipalidad de Rosario para el sector. La misma se basa en dos perfiles de tipologías

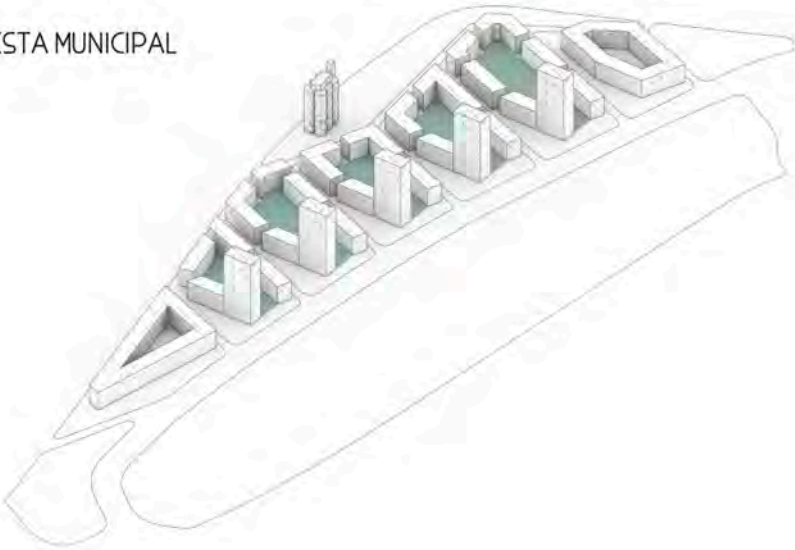
habitacionales, torre y tira. Según nuestro parece, esta propuesta no registra una continuidad con la ciudad consolidada y se desvincula también de la orientación norte predominante.

El tercer skyline plasma la propuesta masterplan realizada por el equipo completo de trabajo. Decidimos proyectar dos torres de gran altura rodeadas de una rambla/explanda de uso público, generando un frente urbano en relación a la ciudad consolidada, y una edificación escalonada que tiene su mayor altura en relación a las torres y luego ésta comienza a descender a medida que se aproxima al parque Scalabrini Ortiz. De esta forma, generamos una implantación que busca un diálogo con la ciudad, funcionando los edificios como articuladores de dos frentes de ciudad muy distintos.

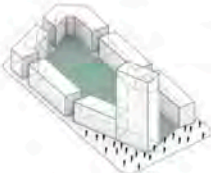


NORMATIVAS | COMPARACIÓN

PROPUESTA MUNICIPAL

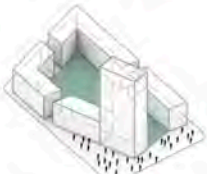


Manzana 3
Sup. Terreno: 16.000 m²



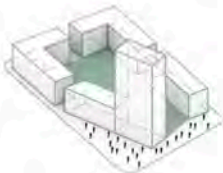
Espacio Abierto Público 28.5%
Espacio Abierto Privado 42.0%

Manzana 4
Sup. Terreno: 13.592 m²



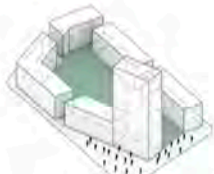
Espacio Abierto Público 33.5%
Espacio Abierto Privado 35.5%

Manzana 5
Sup. Terreno: 11.302 m²



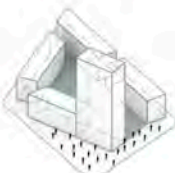
Espacio Abierto Público 33.0%
Espacio Abierto Privado 36.0%

Manzana 6
Sup. Terreno: 13.115 m²



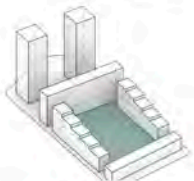
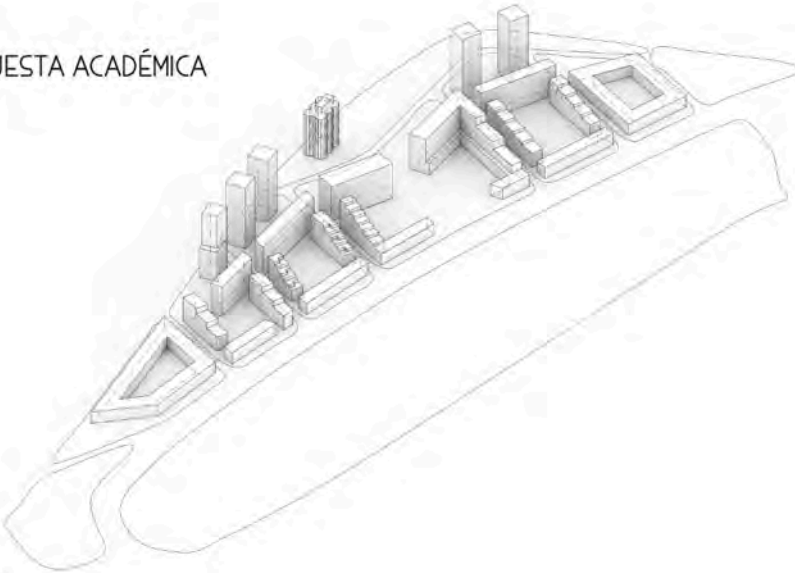
Espacio Abierto Público 30.5%
Espacio Abierto Privado 39.5%

Manzana 7
Sup. Terreno: 11.292 m²



Espacio Abierto Público 37.0%
Espacio Abierto Privado 32.5%

PROPUESTA ACADÉMICA



Espacio Abierto Público 20.0%
Espacio Abierto Privado 48.0%



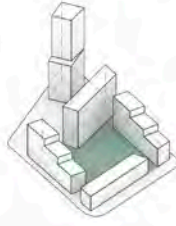
Espacio Abierto Público 80.0%
Espacio Abierto Privado



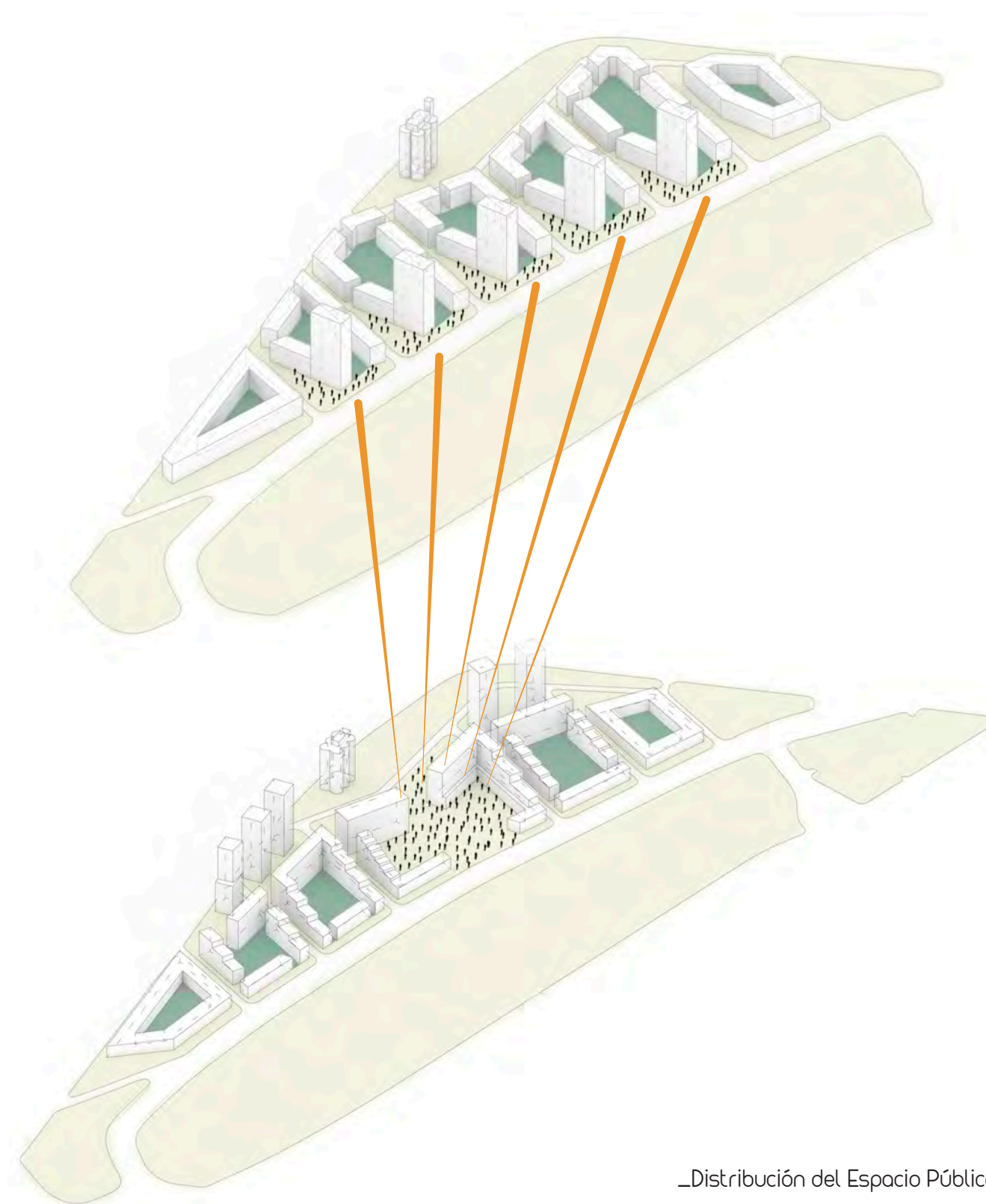
Espacio Abierto Público 75.0%
Espacio Abierto Privado



Espacio Abierto Público 18.0%
Espacio Abierto Privado 47.0%

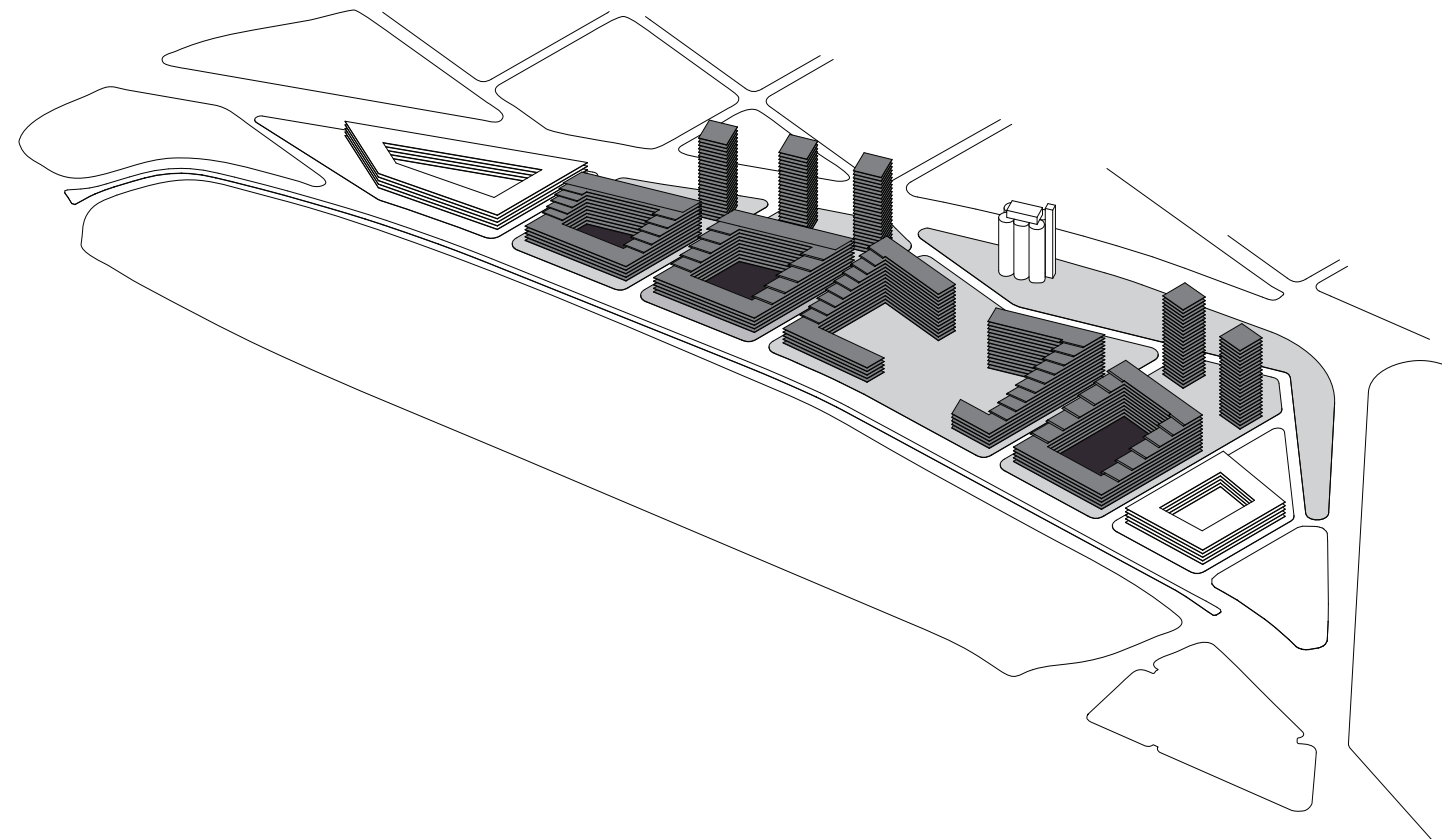
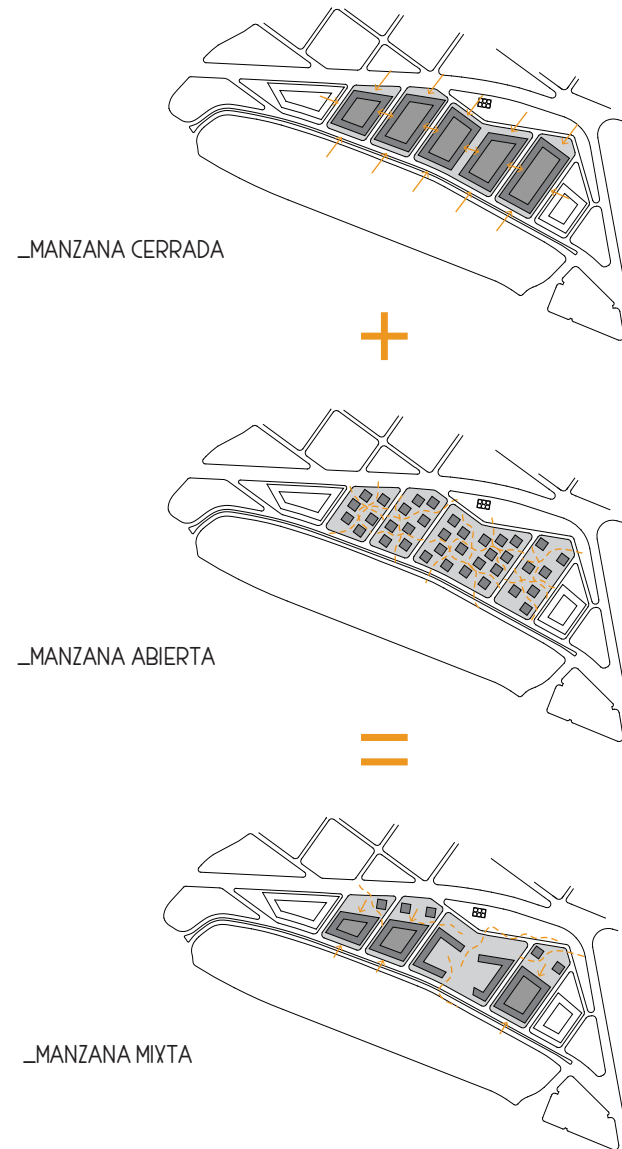


Espacio Abierto Público 13.0%
Espacio Abierto Privado 53.0%



...Distribución del Espacio Público

REFERENTES URBANÍSTICOS



MANZANA CERRADA - Ensanche de Barcelona



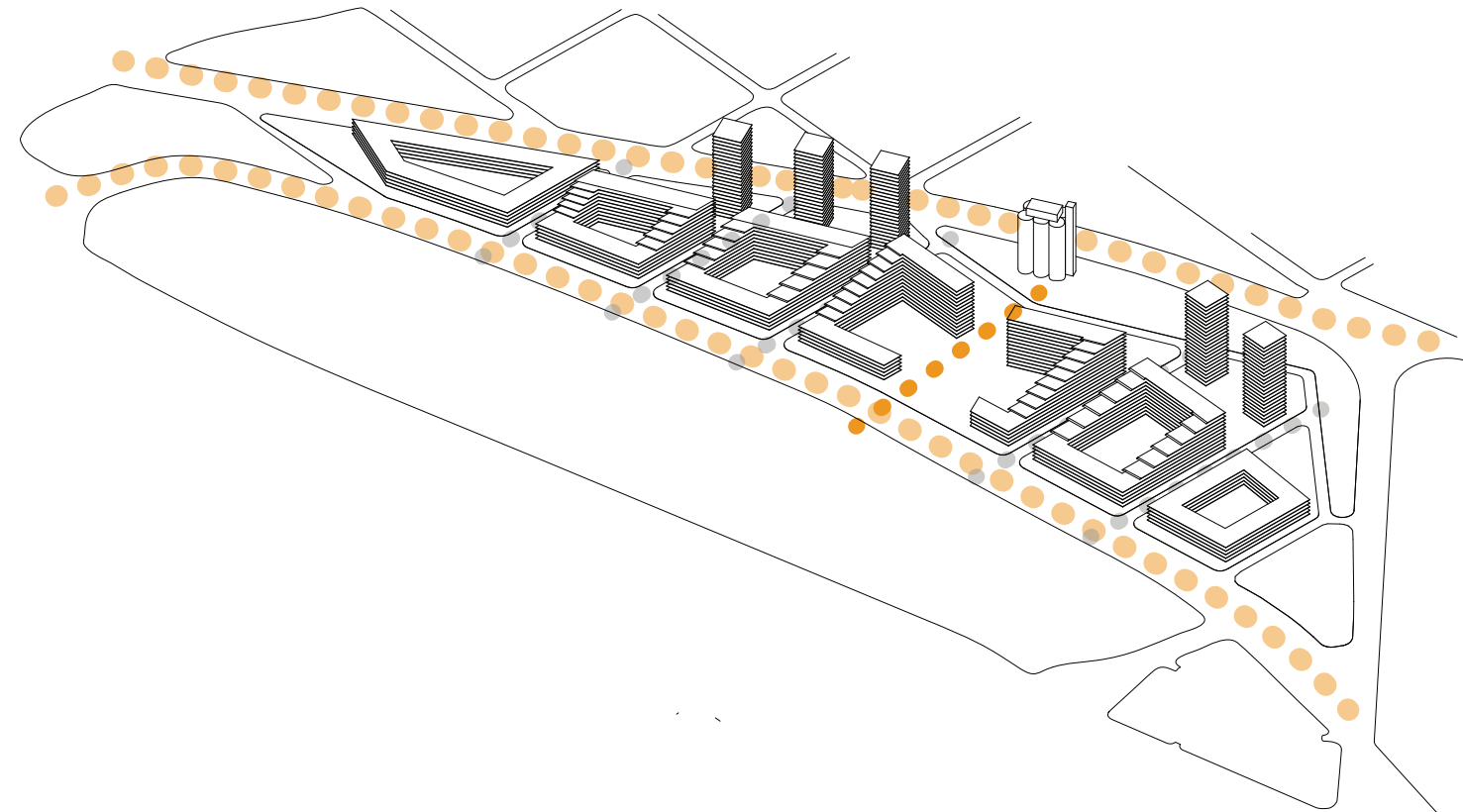
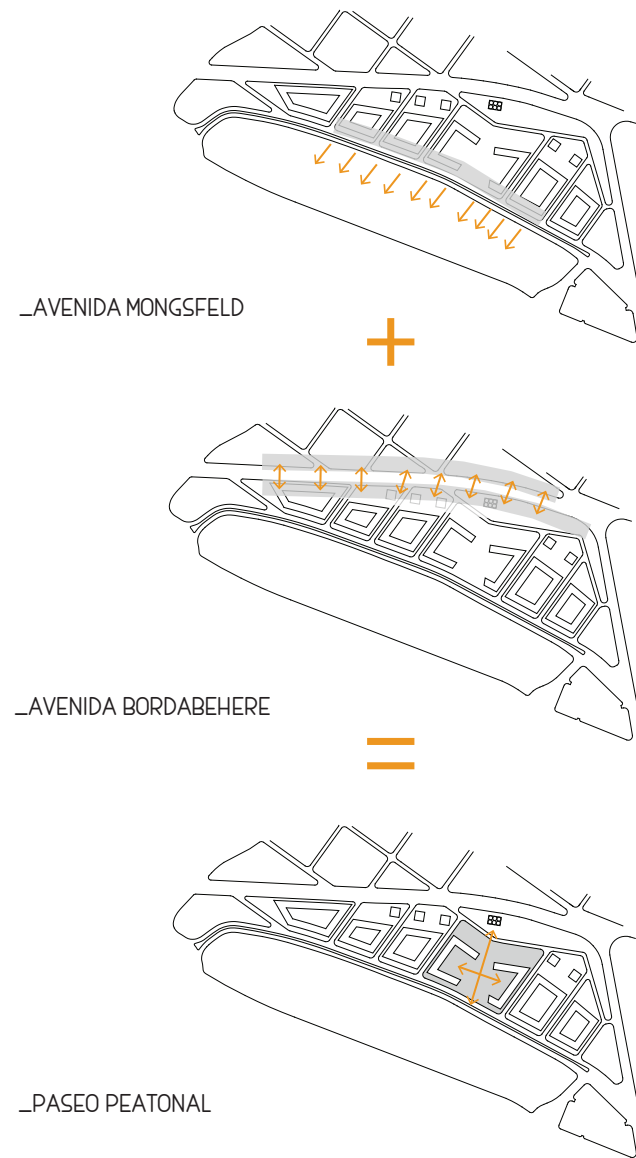
MANZANA ABIERTA - Barrio Moratalaz, Madrid



MANZANA ABIERTA - Ciudad Ribera, Rosario



MANZANA MIXTA - Hafencity, Hamburgo



- _Circulación principal
- _Circulación secundaria
- _Paseo peatonal



PLAZA MONTENEGRO, Rosario



POTSDAMER PLATZ, Berlín



AVENIDA PELLEGRINI, Rosario



PLAZA GUERNICA, Rosario

REFERENTES URBANÍSTICOS



ESPACIO PÚBLICO DE ESCALA URBANA -
Central Park, New York



ESPACIO PÚBLICO DE ESCALA BARRIAL -
Parque Mapocho, Santiago



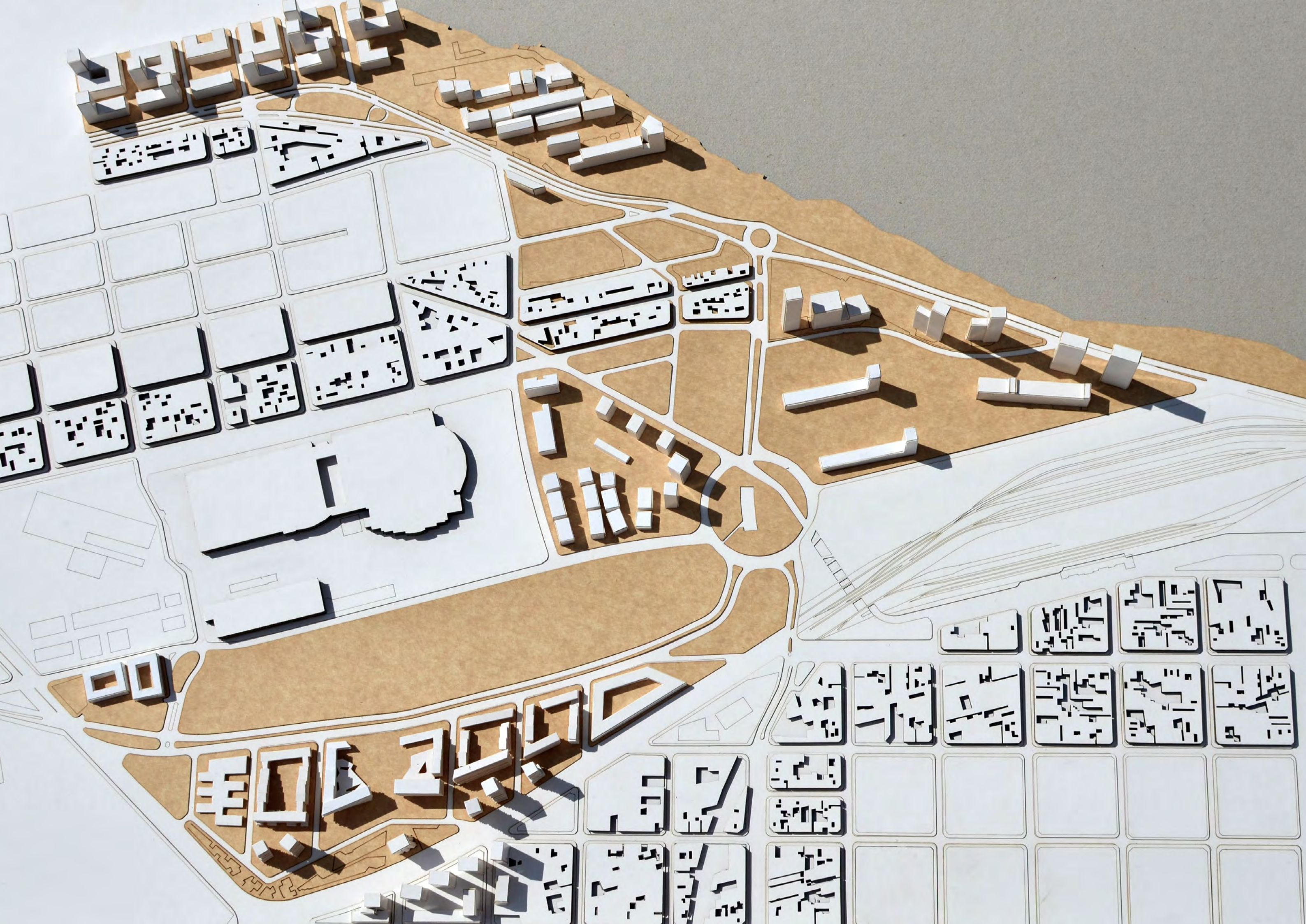
PLAZA SECA - Potsdamer Platz, Berlín



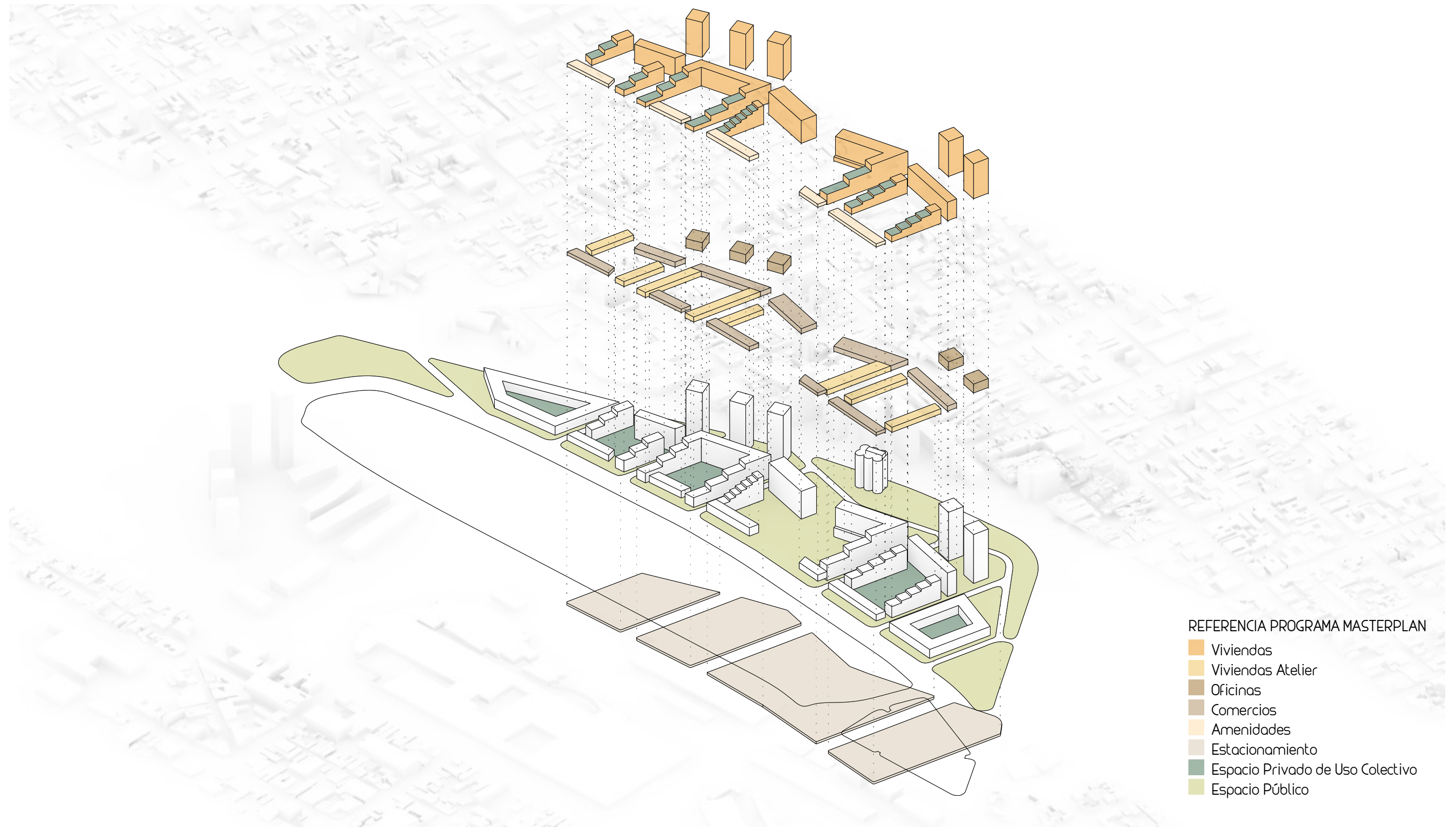
EXPLANADA - Parque España, Rosario



EQUIPAMIENTO URBANO - Highline, New York

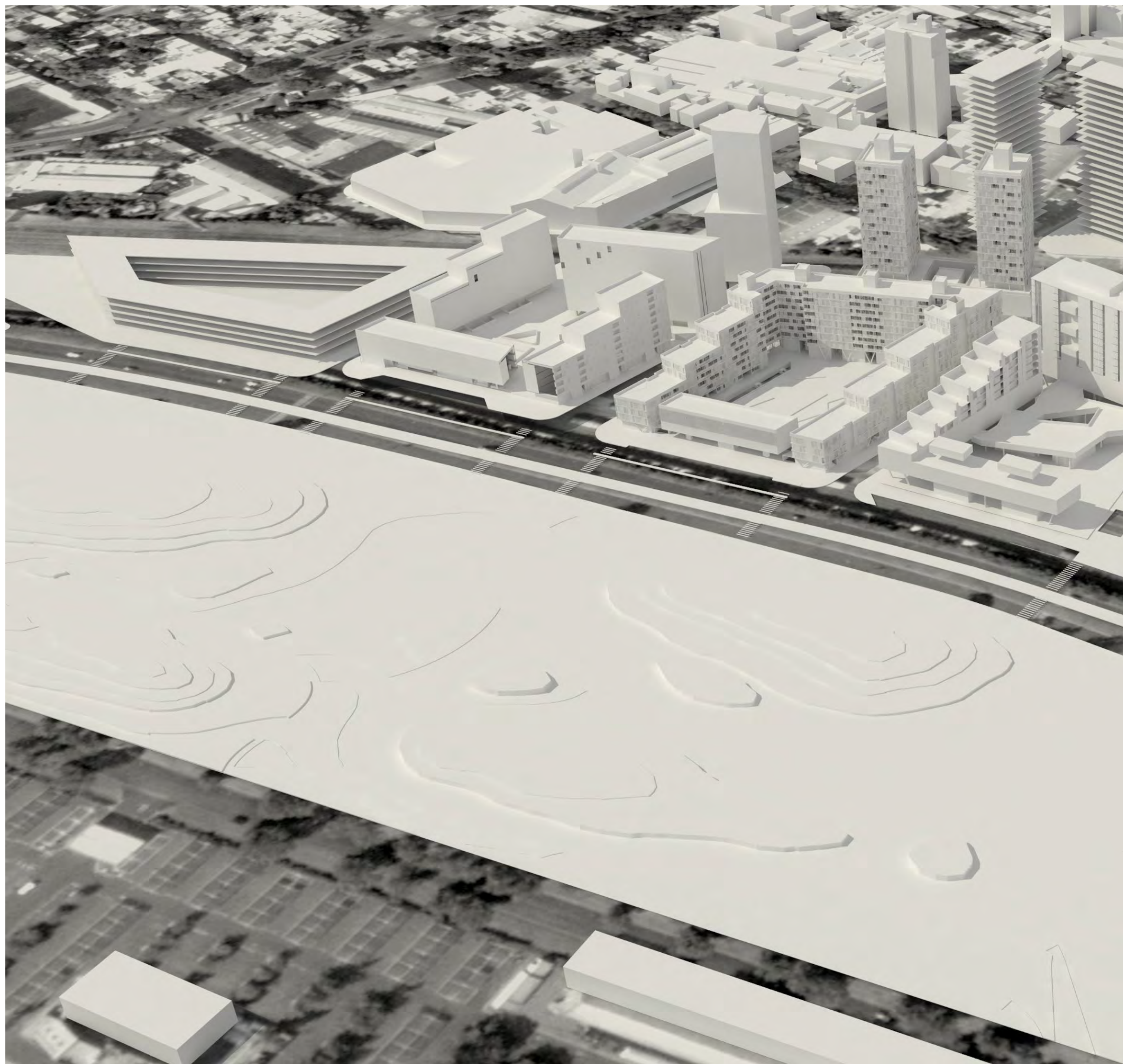


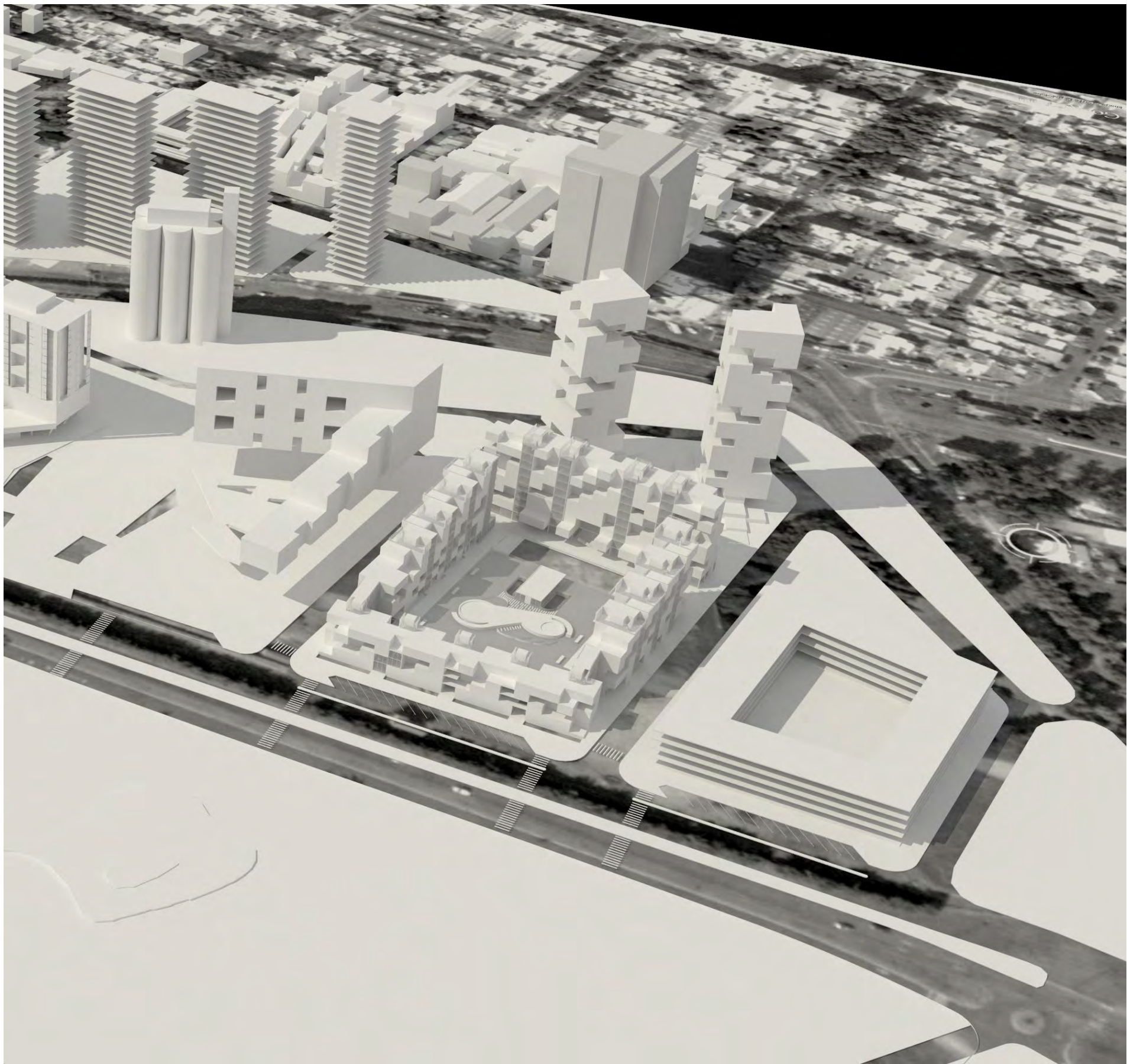
PROGRAMA



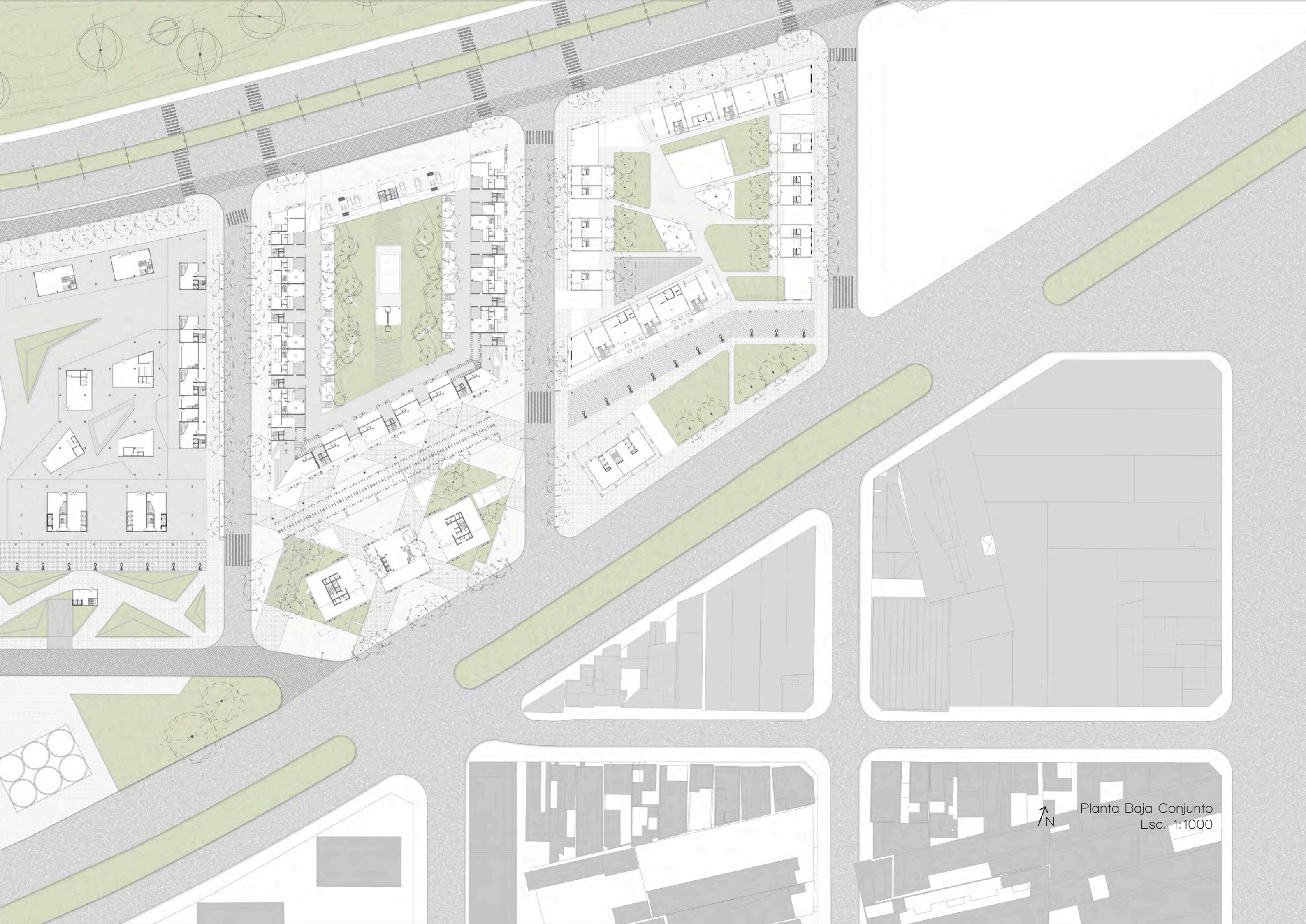


Planta de Techos Conjunto
Esc. 1:2000

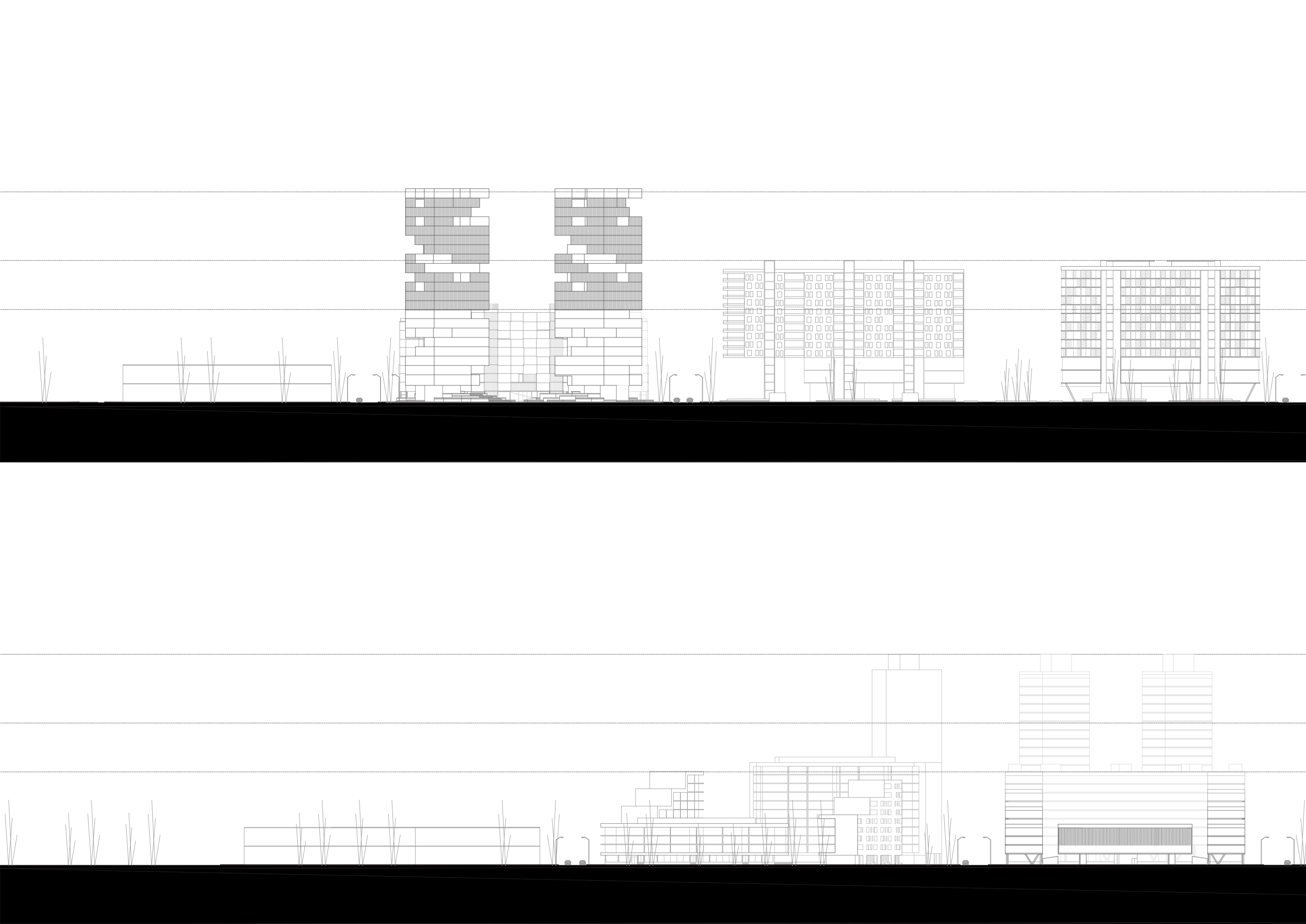


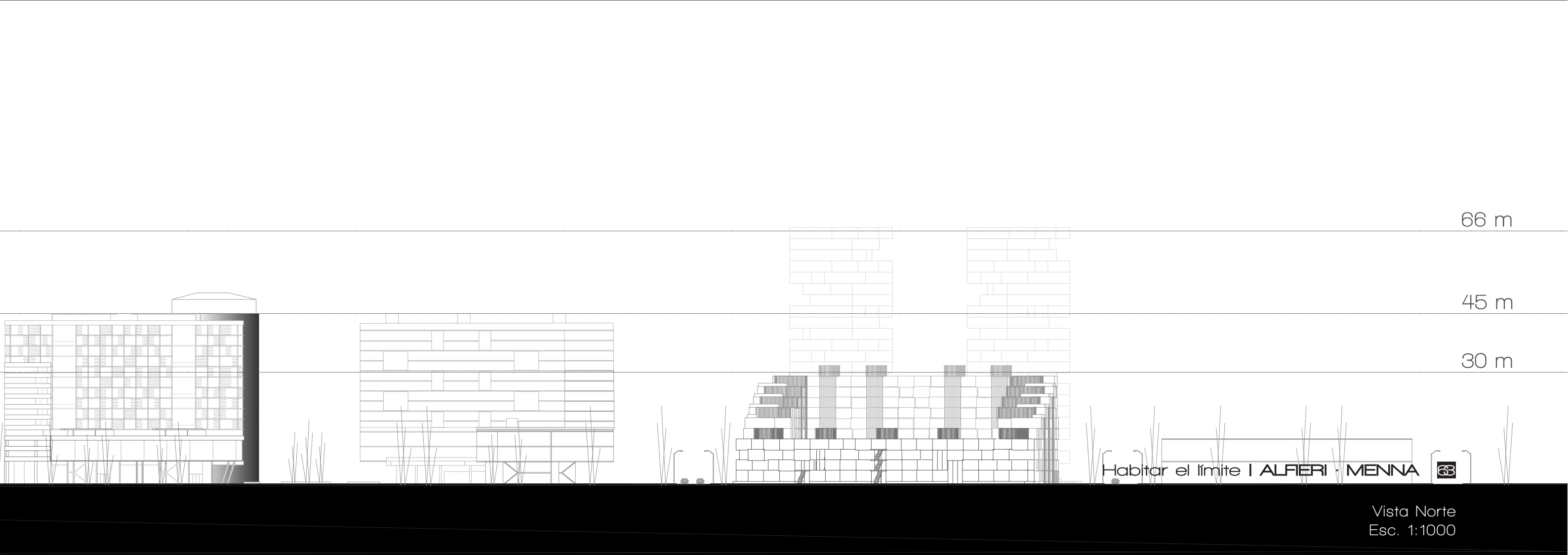
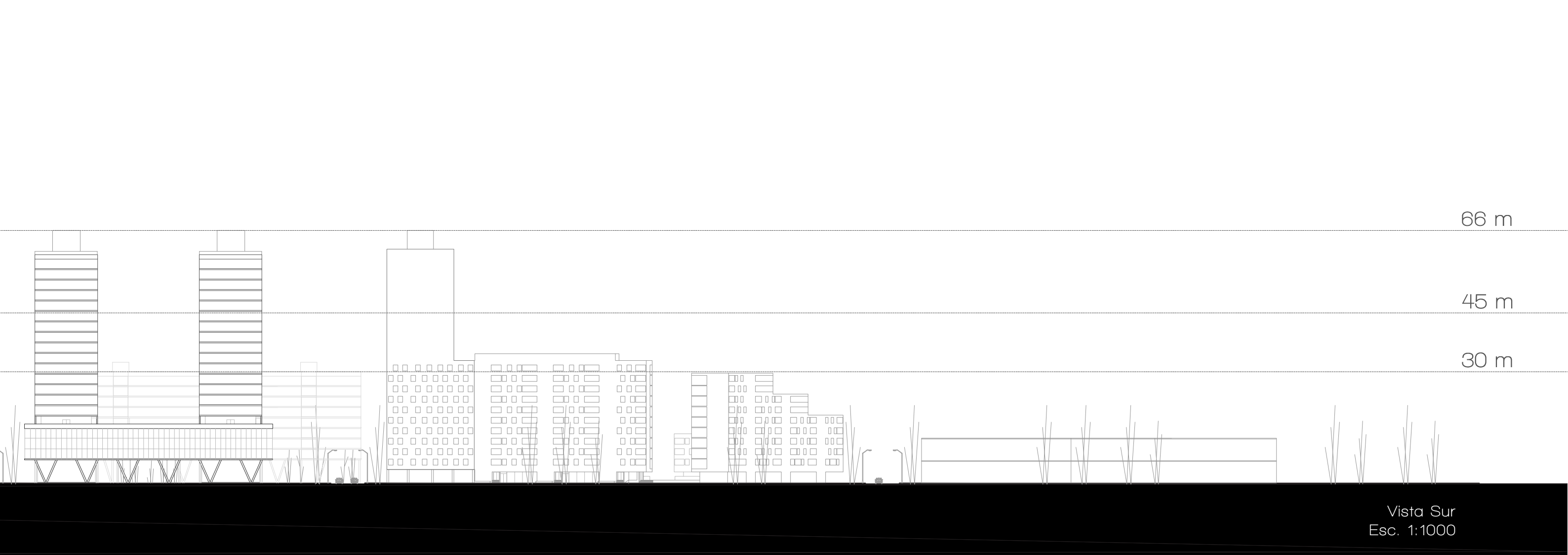






Planta Baja Conjunto
Esc. 1:1000





CAPÍTULO IV

U.G. 7
MANZANA 6

PLAN DE TRABAJO

Consideramos este sector vacante de la ciudad como una oportunidad de crear una relación entre la ciudad consolidada y a consolidar, no sólo como un simple completamiento, sino lograr que el edificio en sí mismo sea un límite habitable, poroso y permeable visualmente, un “entre” en el sistema urbano que pueda absorber la desconexión tan abrupta que se fue acentuando a través del tiempo.

Creemos que trabajar el límite, es decir, la manera en que se relaciona la vivienda con la ciudad, esa interacción entre lo público y lo privado, es el recurso que nos posibilita crear lugares de relaciones y no de separación.

Estos espacios “entre” rompen la dicotomía edificio-ciudad, producen una dilatación entre el espacio doméstico y el urbano. Estos límites flexibles permiten un gradiente entre el espacio privado, privado-colectivo y público, generan espacios intermedios propicios para la interacción y el desarrollo de sus habitantes, logrando enriquecer la complejidad tanto de la ciudad como de la vivienda.

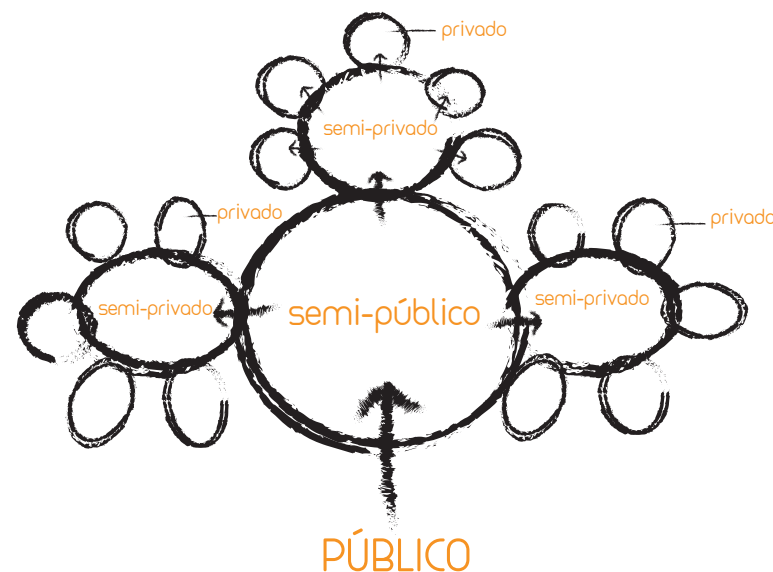


Diagrama de una zona residencial organizada jerárquicamente con espacios privados, semi-privados, semi-públicos. La estructura clara genera una gran variedad de espacios intermedios y consigue que las relaciones de colectividad sean mayores.

OSCAR NEWMAN - “Defensible Space” 1972

OBJETIVO PARTICULAR

Nuestro objetivo es estudiar/analizar el potencial que tienen los espacios intermedios en la arquitectura. Cómo al proyectarlos podemos lograr soluciones más efectivas, armónicas y sinérgicas del hombre y el conjunto con su entorno inmediato (paisaje, ciudad). Buscamos que estos espacios de relación no solo se evidencien “entre” el conjunto y la ciudad, sino que además esta idea se contagie a cada unidad de vivienda, reforzando aún más la intención de la transición gradual entre lo público y lo privado.

LINEAMIENTOS

_ Generar una sutura entre el sector vacante a consolidar y la trama urbana consolidada, mediante un proceso de absorción-filtración recíproca, proyectando diferentes espacios de transición entre lo público y lo privado.

_ Apertura y caracterización de circulaciones vehiculares y peatonales.

_ Reconversión y rehabilitación de los silos dándole un uso cultural y recreativo en relación a un parque.

_ Proyectar un paseo comercial-gastronómico en relación al frente urbano de torres que culmina en el punto neurálgico del proyecto urbano.

_ Generación de un “vacío” en el centro de manzana, estructurante y organizador del proyecto, ubicando los ingresos colectivos en relación al mismo propiciando un espacio de intercambio y sociabilización.

_ Configurar espacios y actividades que propicien la interacción de las personas en franjas horarias flexibles, a través de una multiplicidad programática que garantice uso y seguridad de los espacios colectivos.

_ Trascender las limitaciones físicas mediante plantas bajas permeables que permitan conexiones visuales entre la ciudad y el parque.

_ Realizar transiciones profundas que incluyen el descanso, la contemplación, la actividad y la sociabilización.

_ Reconocer que los cambios devenidos de la globalización repercuten sobre los modos de vida y las estructuras familiares demandando proyectos con diversidad de prototipos de vivienda adaptadas a sus necesidades.

_ Proponer la revitalización de la calle mediante plantas bajas con espacios flexibles programáticamente que permitan trabajar y habitar en el mismo lugar, extendiendo la riqueza de las actividades de los interiores hacia la calle, diluyendo los límites con lo público.

_ Proyectar las unidades de vivienda haciendo hincapié en generar en los ingresos una transición de espacios desde lo colectivo a lo privado, a través de la utilización de espacios intermedios que permitan la dilatación de la vida urbana y doméstica.

_ Entender la problemática del uso masivo del automóvil y la necesidad de responder a la misma, proponiendo un módulo estructural que sea compatible a las funciones de vivienda y estacionamiento.

HIPÓTESIS

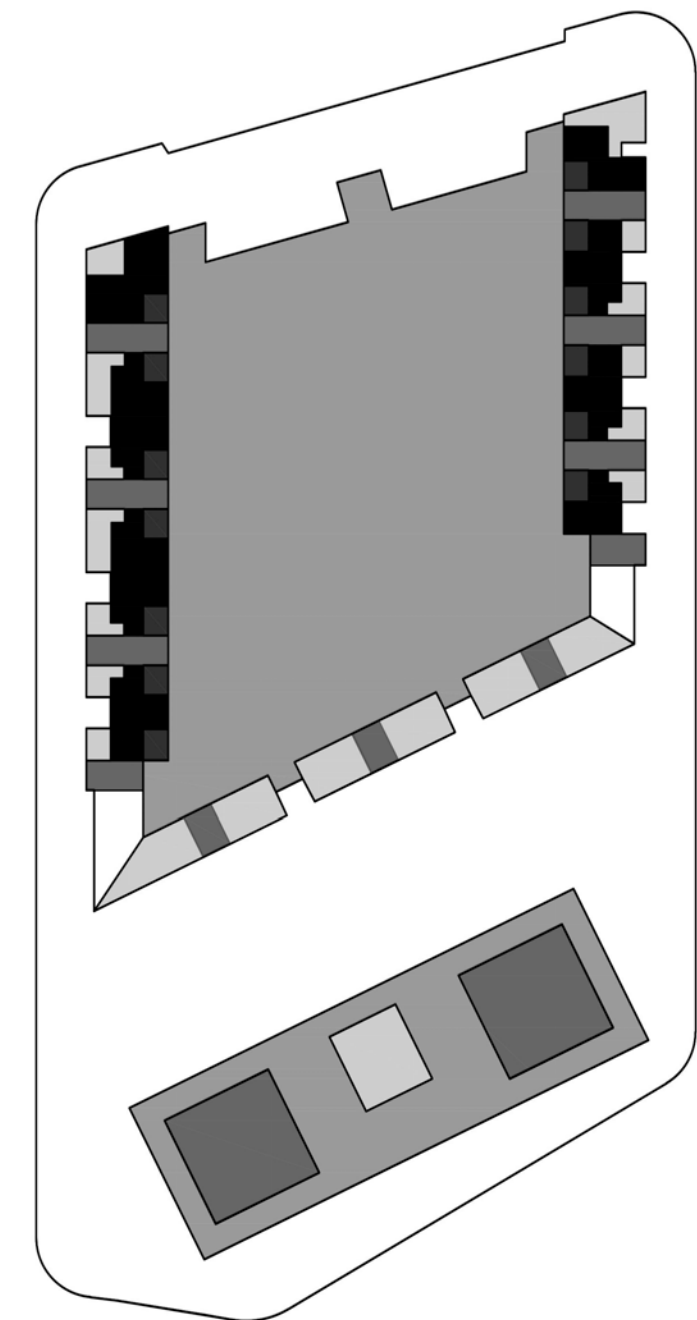


El límite en el que el mar y la tierra se encuentran sirve a Aldo Van Eyck para ilustrar nuestra disposición natural hacia los lugares intermedios. En su concepto plantea que cada escala se conecta con la siguiente mediante espacios de transición, donde se reconcilian los fenómenos duales de la arquitectura (interior-exterior, público-privado, individual-colectivo, cerrado-abierto).

Consideramos que una de las herramientas que nos posibilita absorber la desconexión existente se basa en trabajar los límites.

A partir de lo planteado anteriormente formulamos nuestra hipótesis de trabajo:

Enriquecer la complejidad tanto de la ciudad como de la vivienda convirtiendo el límite entre ambos en un gradiente de espacios entre el ámbito público y privado.



PROCESO PROYECTUAL

GENERACIÓN PROPUESTA - U.G. 7 MANZANA 6

A partir del análisis del sector a intervenir y de los lineamientos heredados del proyecto planteado por la municipalidad, podemos reconocer diferentes preexistencias con gran carga social que hacen de este sector de ciudad una área de interesante complejidad.

_Trama:

Trama urbana consolidada: la ciudad de Rosario, como la mayoría de las ciudades latinoamericanas, se estructuró a partir del damero, elemento que se repite de manera indiscriminada sobre todo el territorio. En esta morfología urbana las manzanas consolidan la línea municipal y sus centros son espacios fragmentados.

Trama urbana a consolidar: con el traslado del puerto al sur de la ciudad se dejan áreas e instalaciones desafectadas de su uso original y desintegradas de la trama urbana. Debido a esto se genera un nuevo enfoque de la planificación urbana tradicional y la municipalidad elabora diversas políticas públicas para reactivar el sector.

_Calles:

Circulaciones primarias: avenidas Mongsfeld y Bordabehere.

Circulaciones secundarias: conectan la trama consolidada con el parque

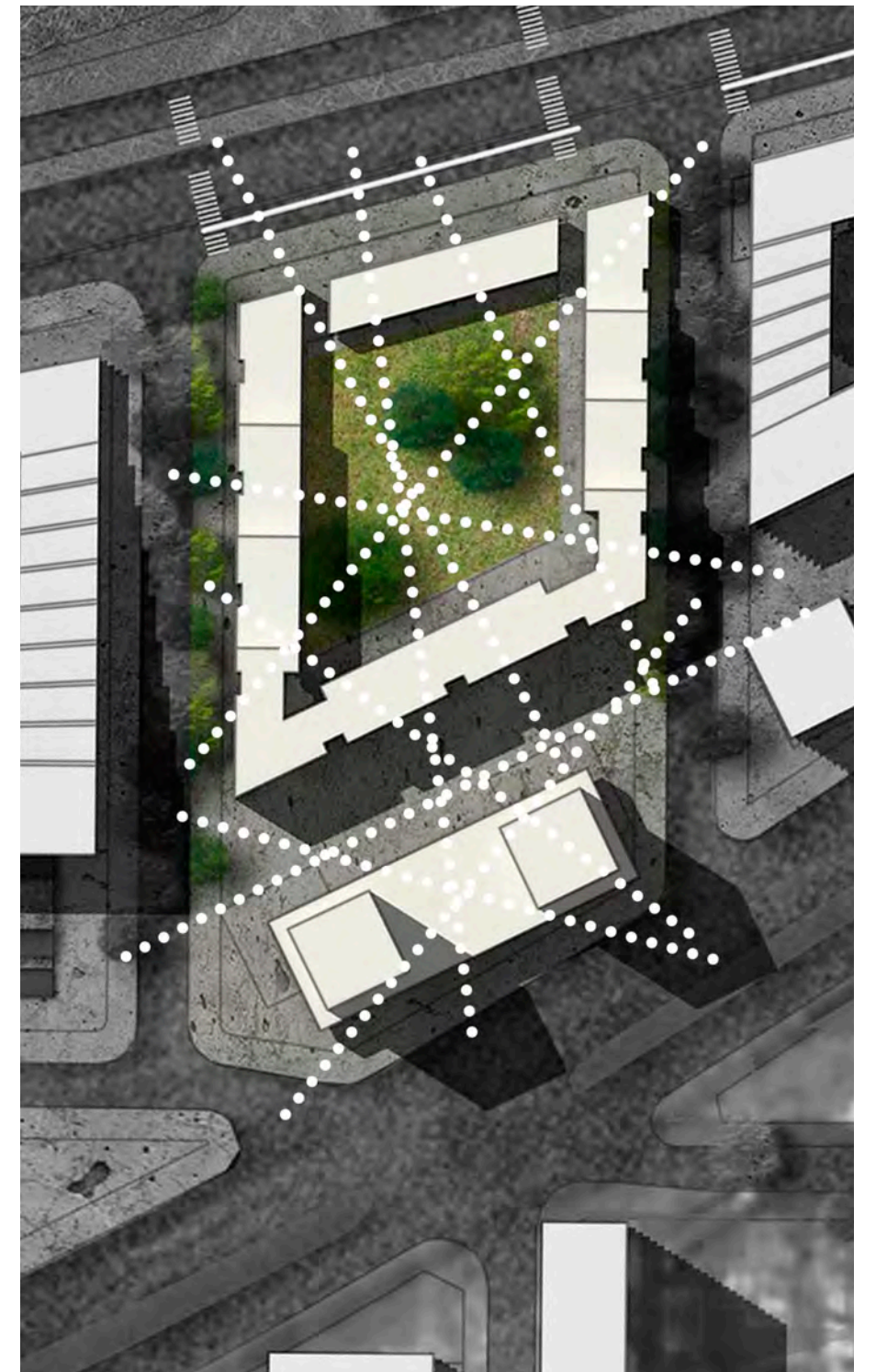
Scalabrini Ortiz, transformándolo en un sector accesible y atravesable.

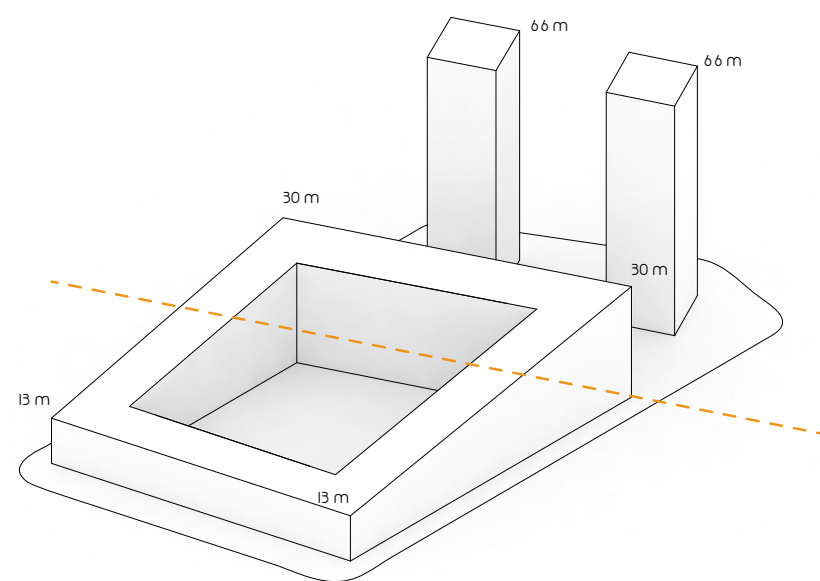
_Espacios públicos:

Parque Scalabrini Ortiz: de escala urbana, delimita el sector hacia el norte e integra el proyecto de transformación de la costa propuesto por la Municipalidad.

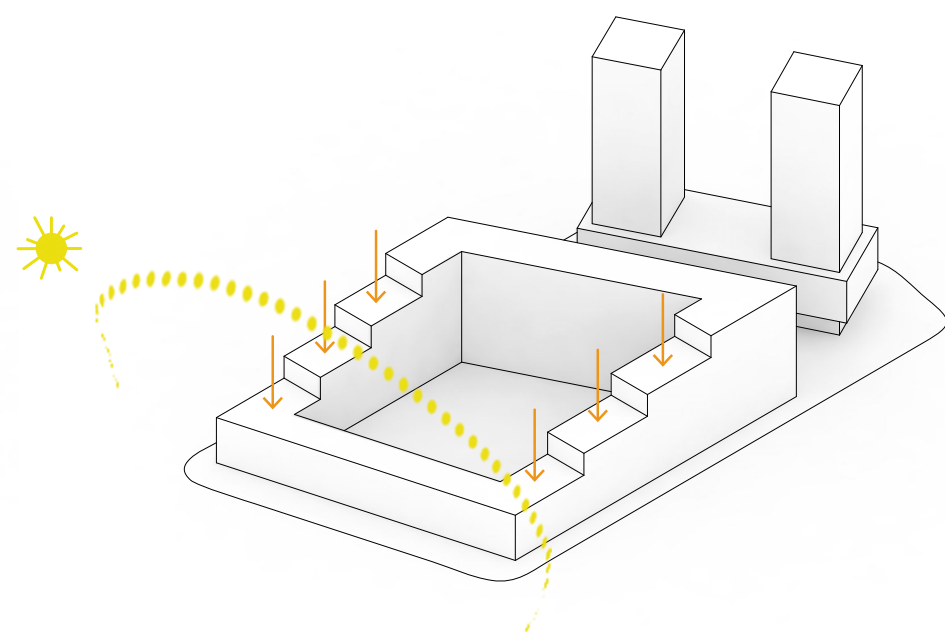
Plaza de las vías: de escala barrial, delimita el sector hacia el sur y valoriza las preexistencias del lugar refuncionalizando el edificio de los silos.

Frente a este sistema de carácter público Parque - Calle - Explanada - Plaza - Trama urbana, no creemos necesario seguir generando más espacio público. Consideramos pertinente cerrar el "claustro" pero dotarlo de diferentes grados de permeabilidad, respondiendo en cada frente urbano de manera diferenciada según amerite la situación. Esta permeabilidad nos permite lograr visuales cruzadas y profundas entre el conjunto, rompiendo las diferencias abruptas entre el "adentro" y el "afuera"; buscando generar una gradación de espacios entre la vivienda y la ciudad.

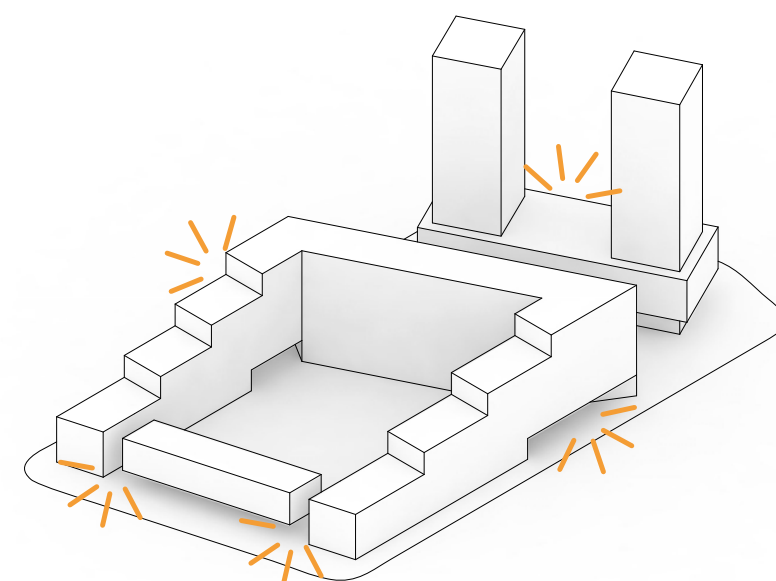




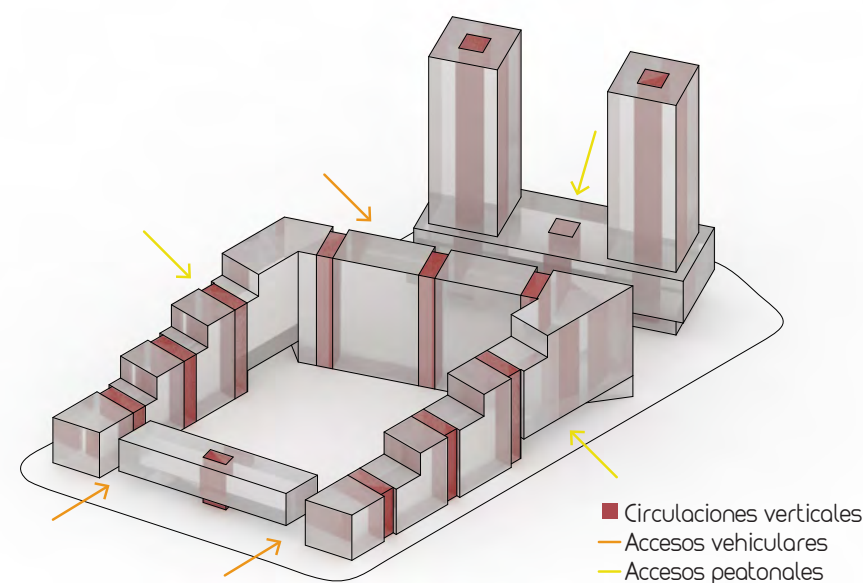
_Alturas según masterplan y división de lotes



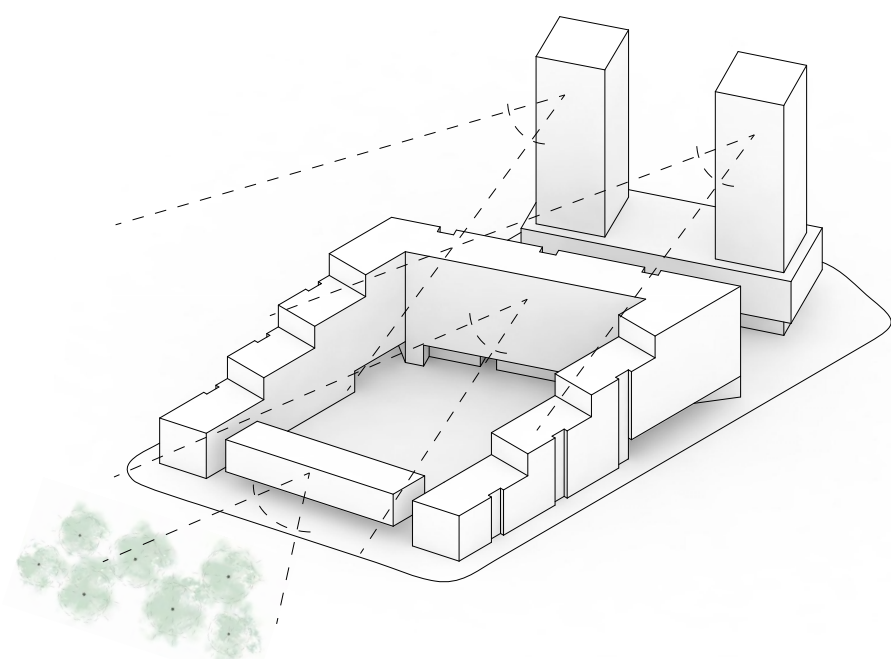
_Asoleamiento y aterrazamiento



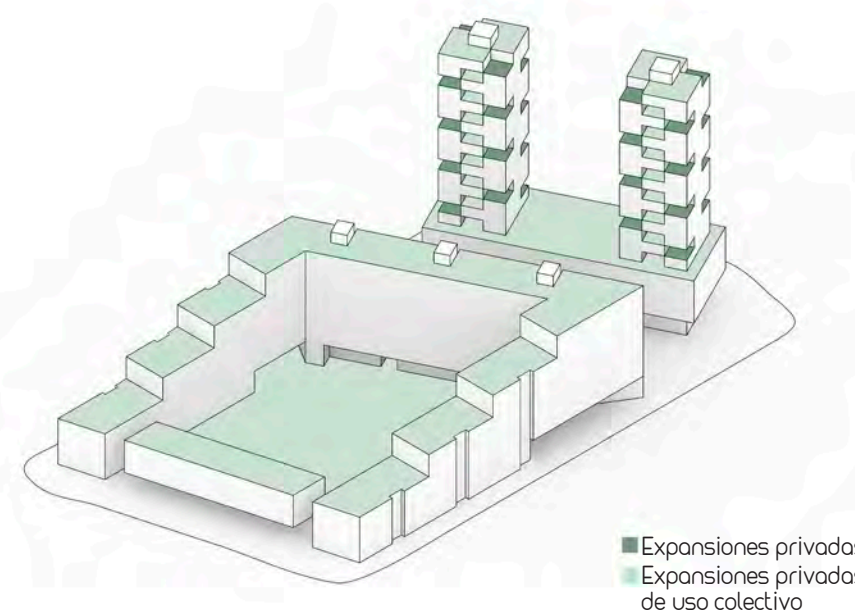
_Ruptura y socavación de la masa



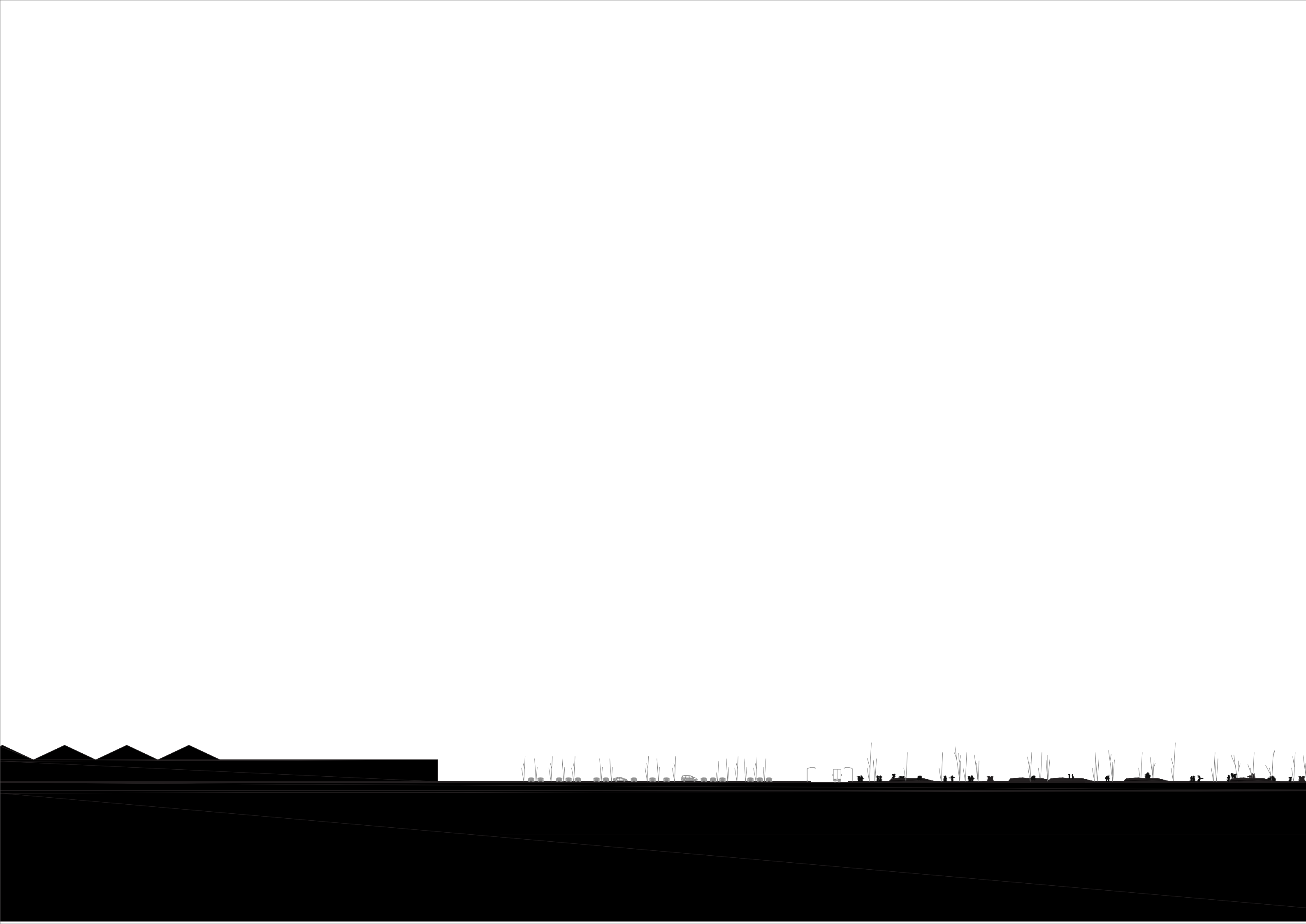
_Accesos y circulaciones

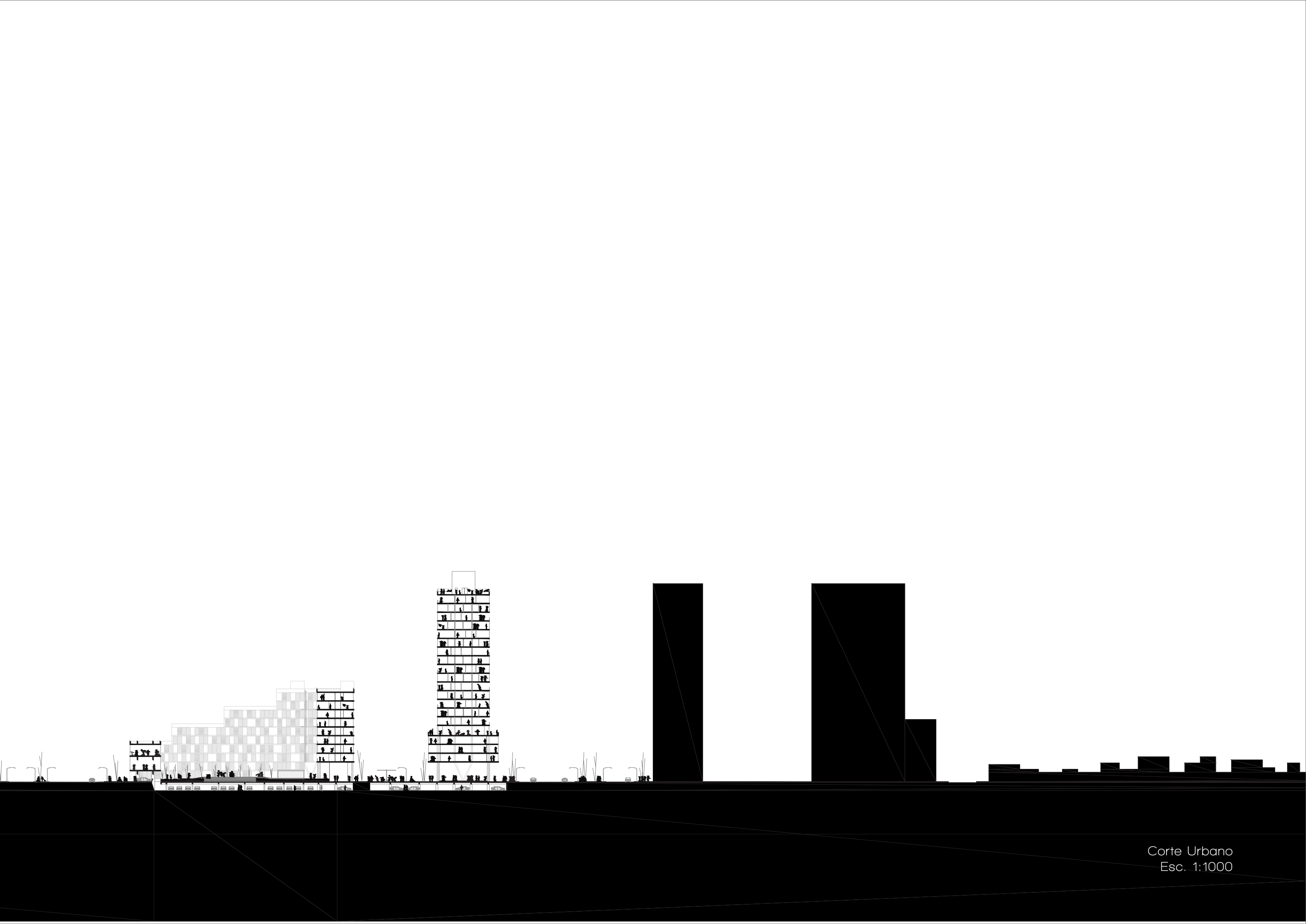


_Visuales cruzadas

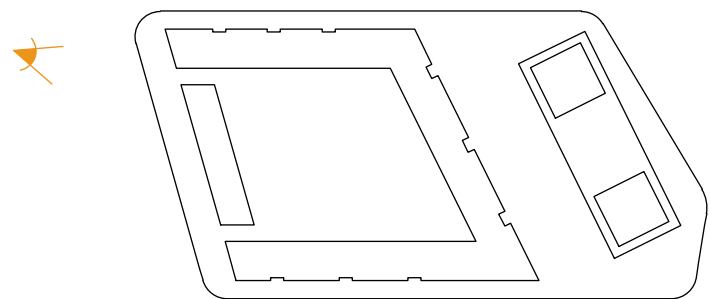


_Carácter de las expansiones



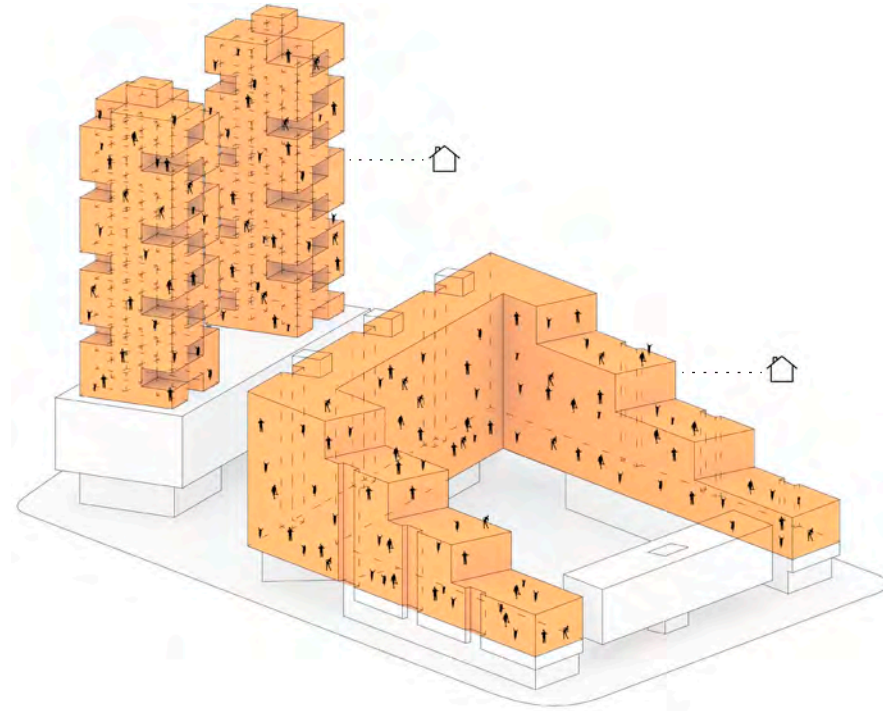


Corte Urbano
Esc. 1:1000

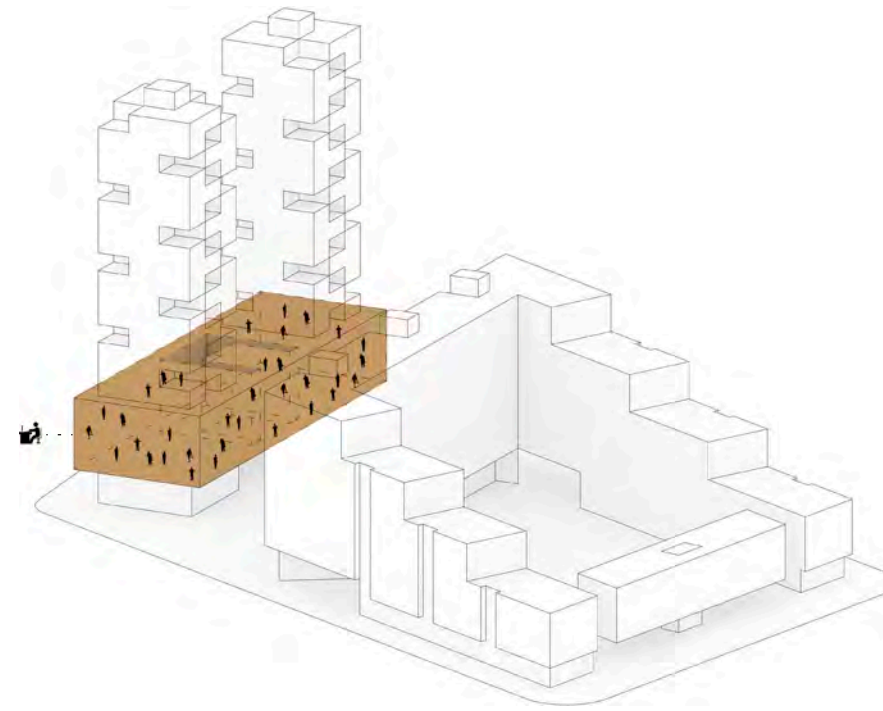




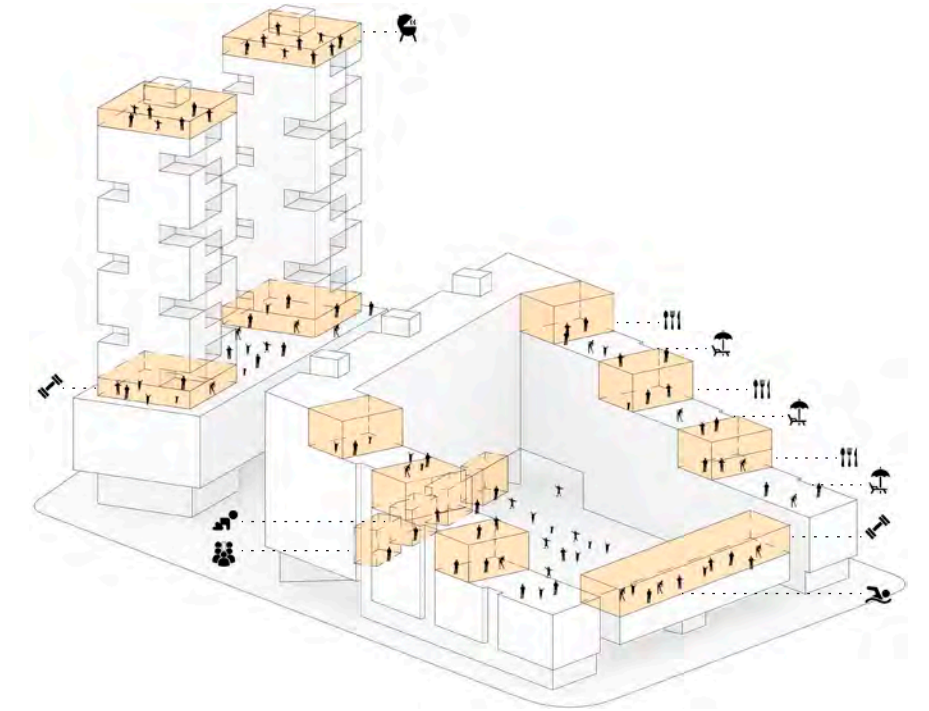
PROGRAMA



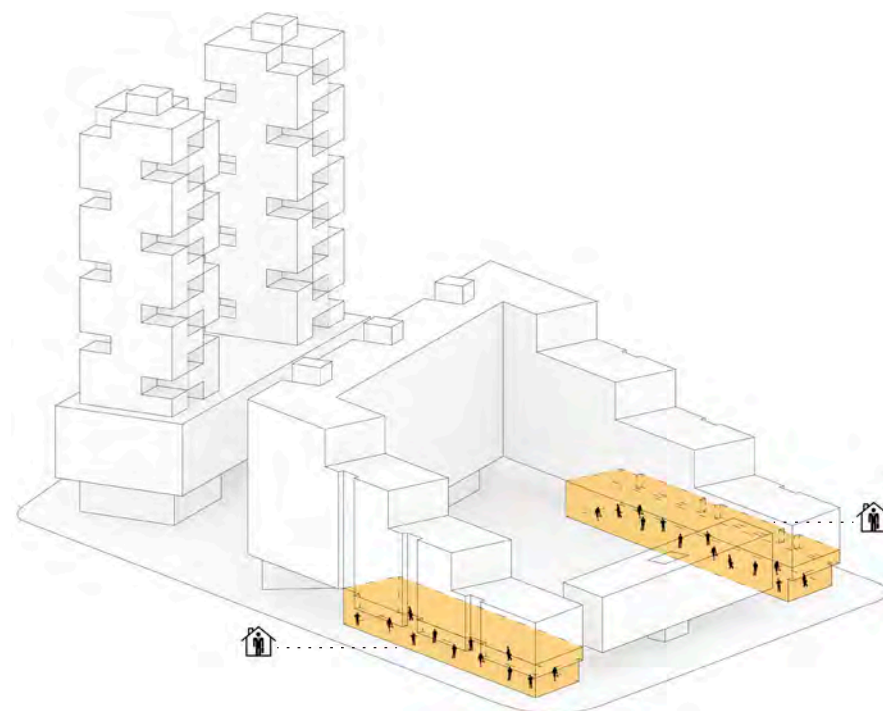
_Diagrama de viviendas



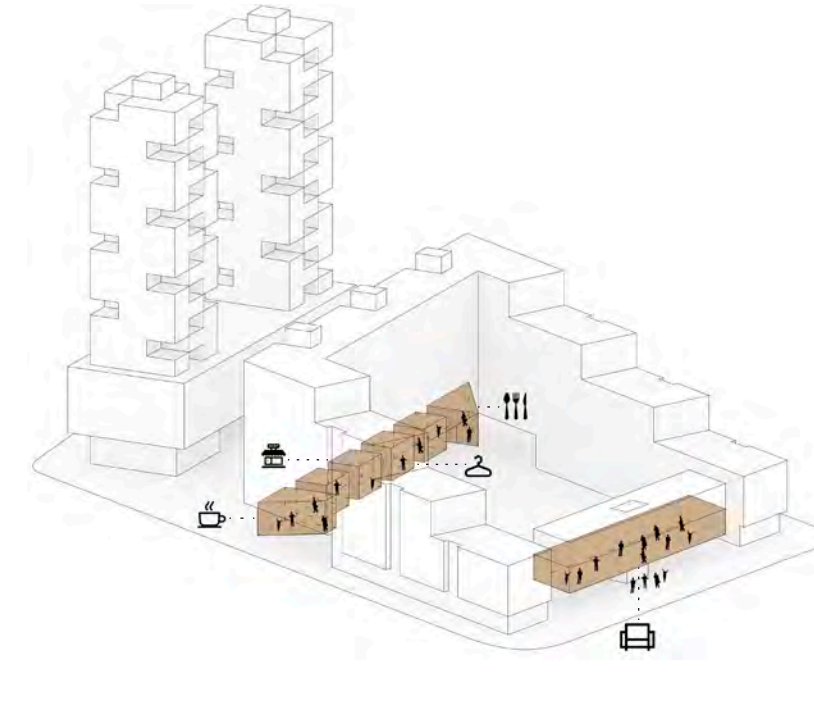
_Diagrama de oficinas



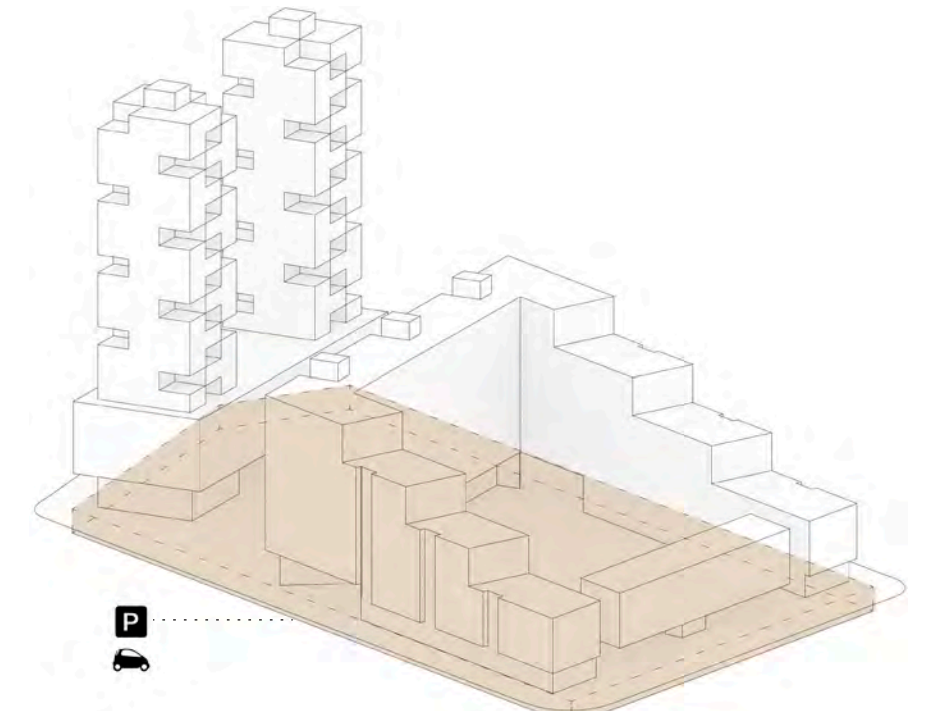
_Diagrama de amenidades



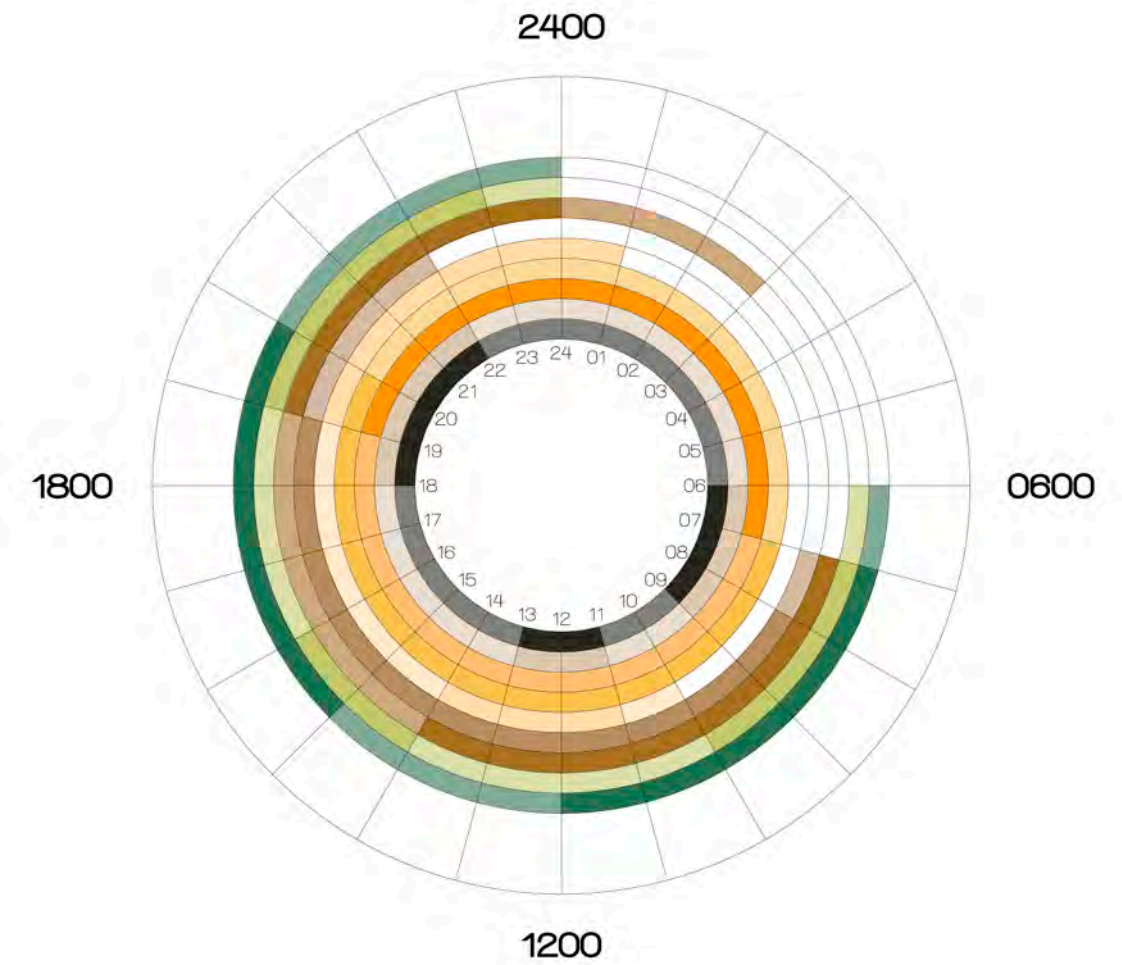
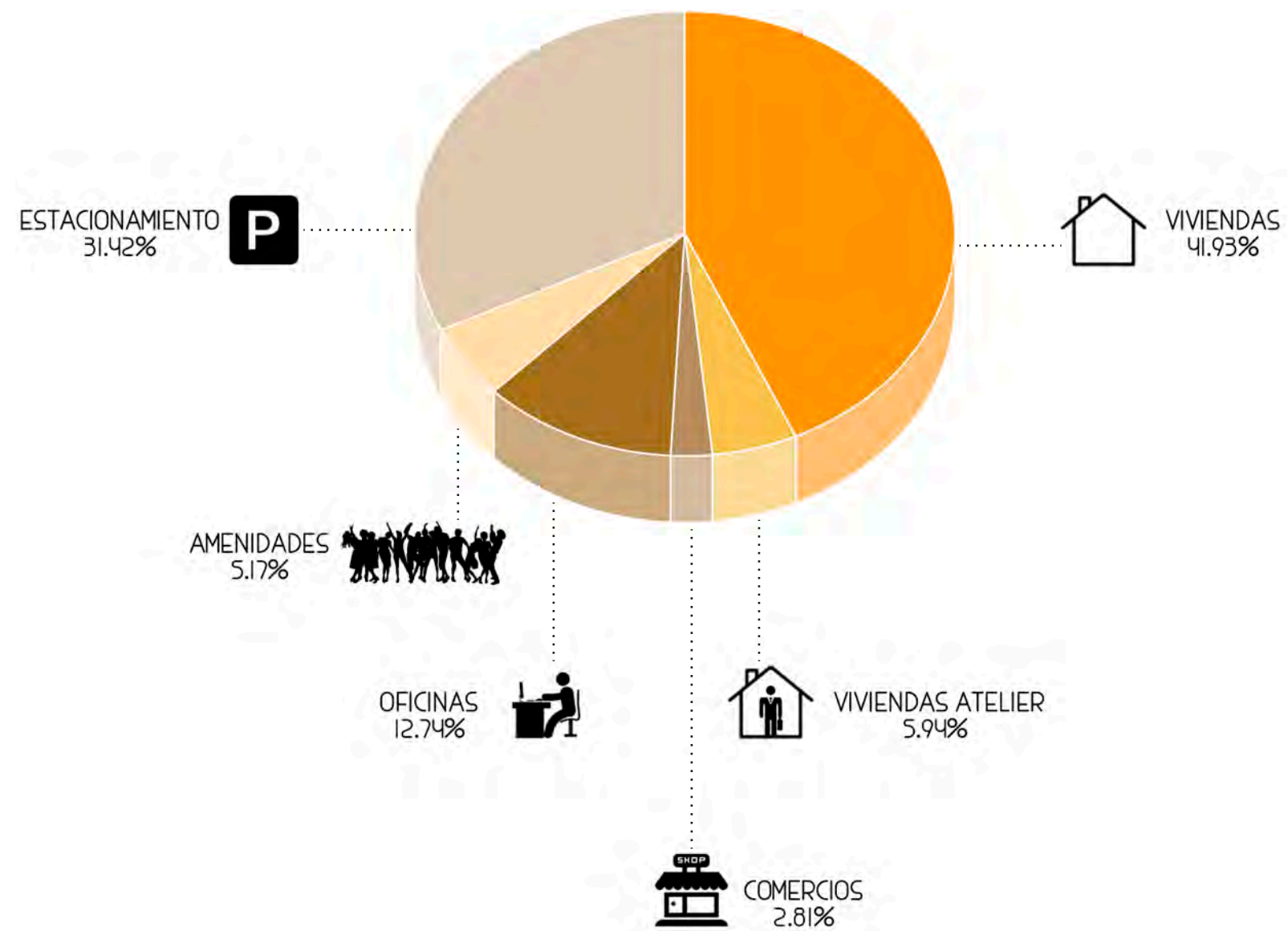
_Diagrama de viviendas/estudio



_Diagrama de comercios



_Diagrama de estacionamientos



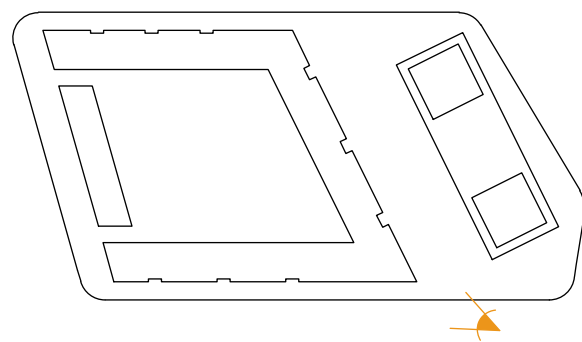
Referencia de usos según horario

- | | |
|-------------------|----------------------|
| TRÁNSITO | COMERCIOS Y OFICINAS |
| ESTACIONAMIENTO | GASTRONÓMICO |
| VIVIENDAS | GIMNASIO |
| VIVIENDAS ATELIER | ESPACIO PÚBLICO |
| AMENIDADES | |





Planta Baja
Esc. 1:500

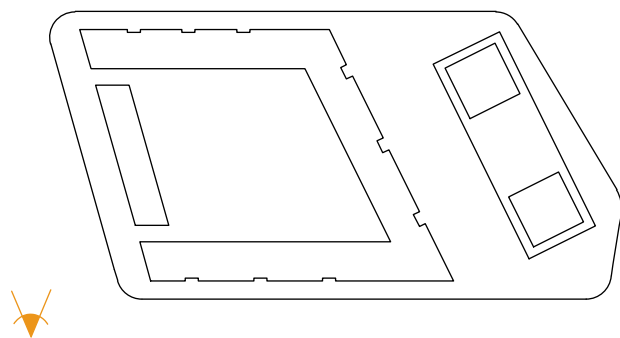








Vista Norte
Esc. 1:250

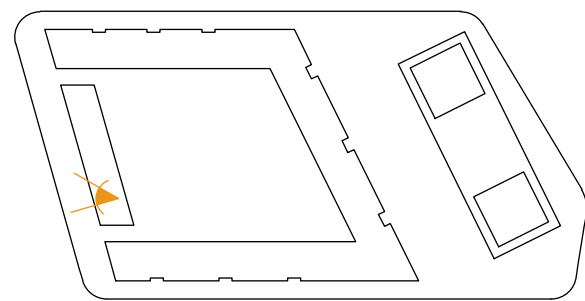




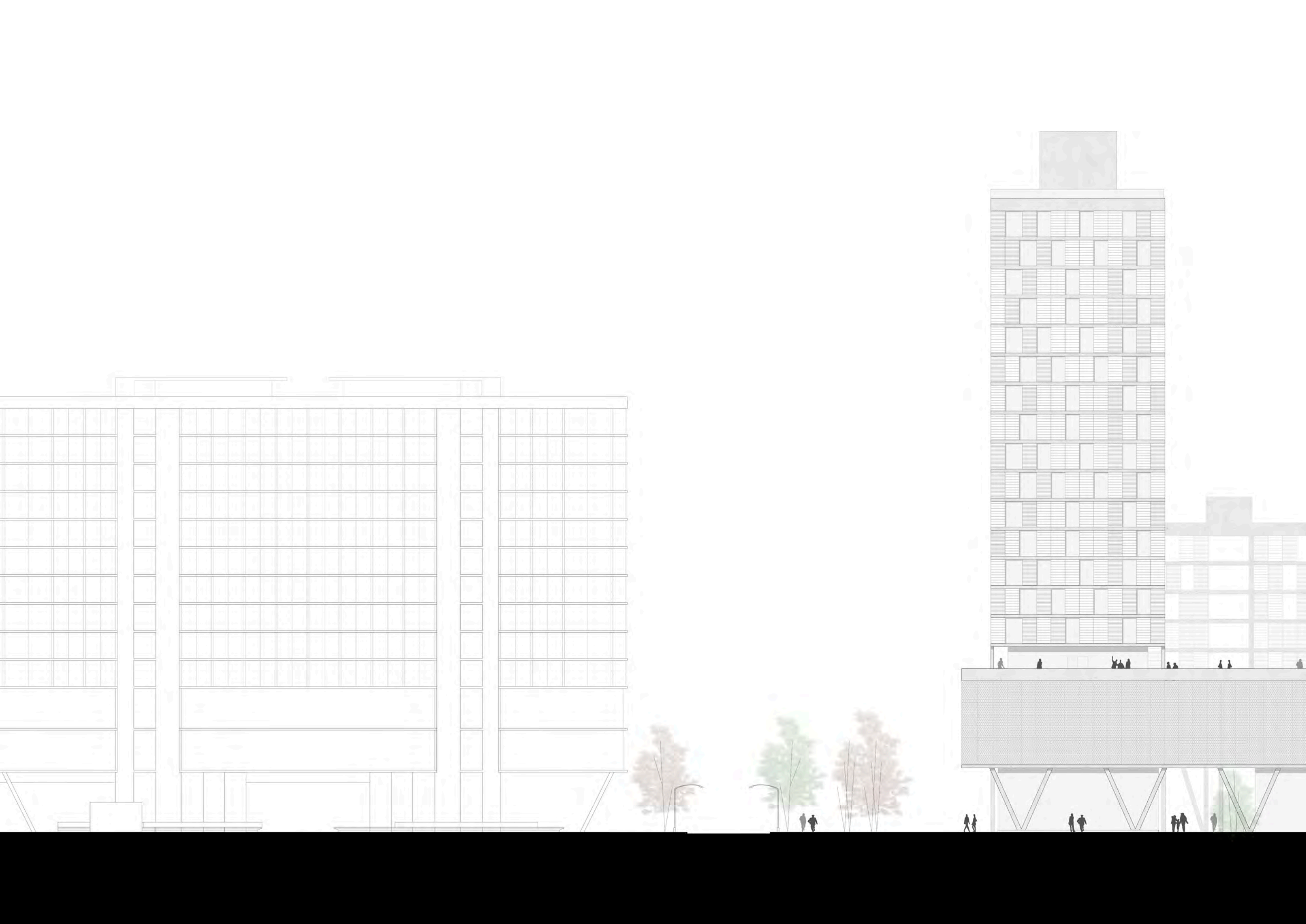


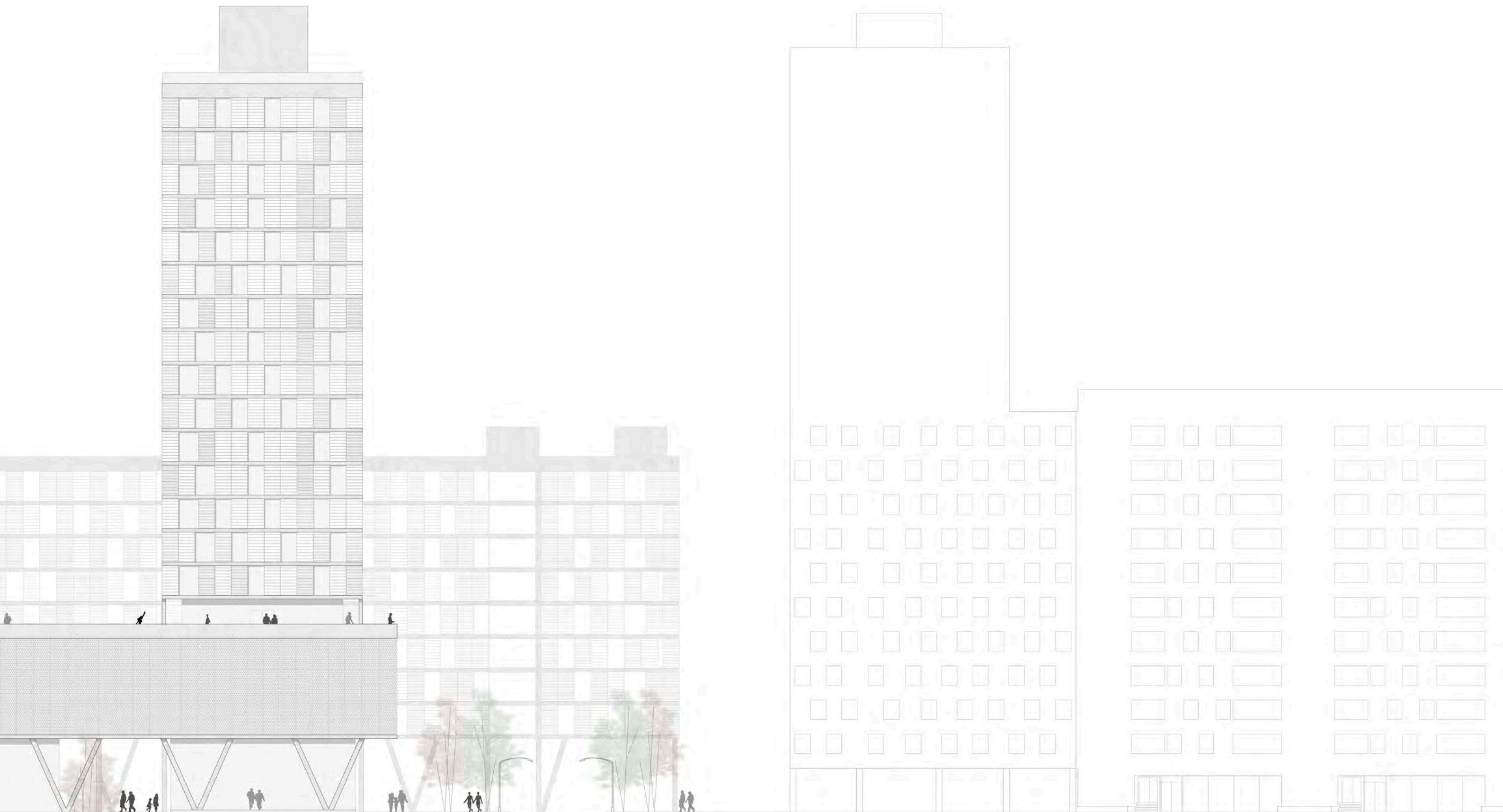


Corte Longitudinal
Esc. 1:250





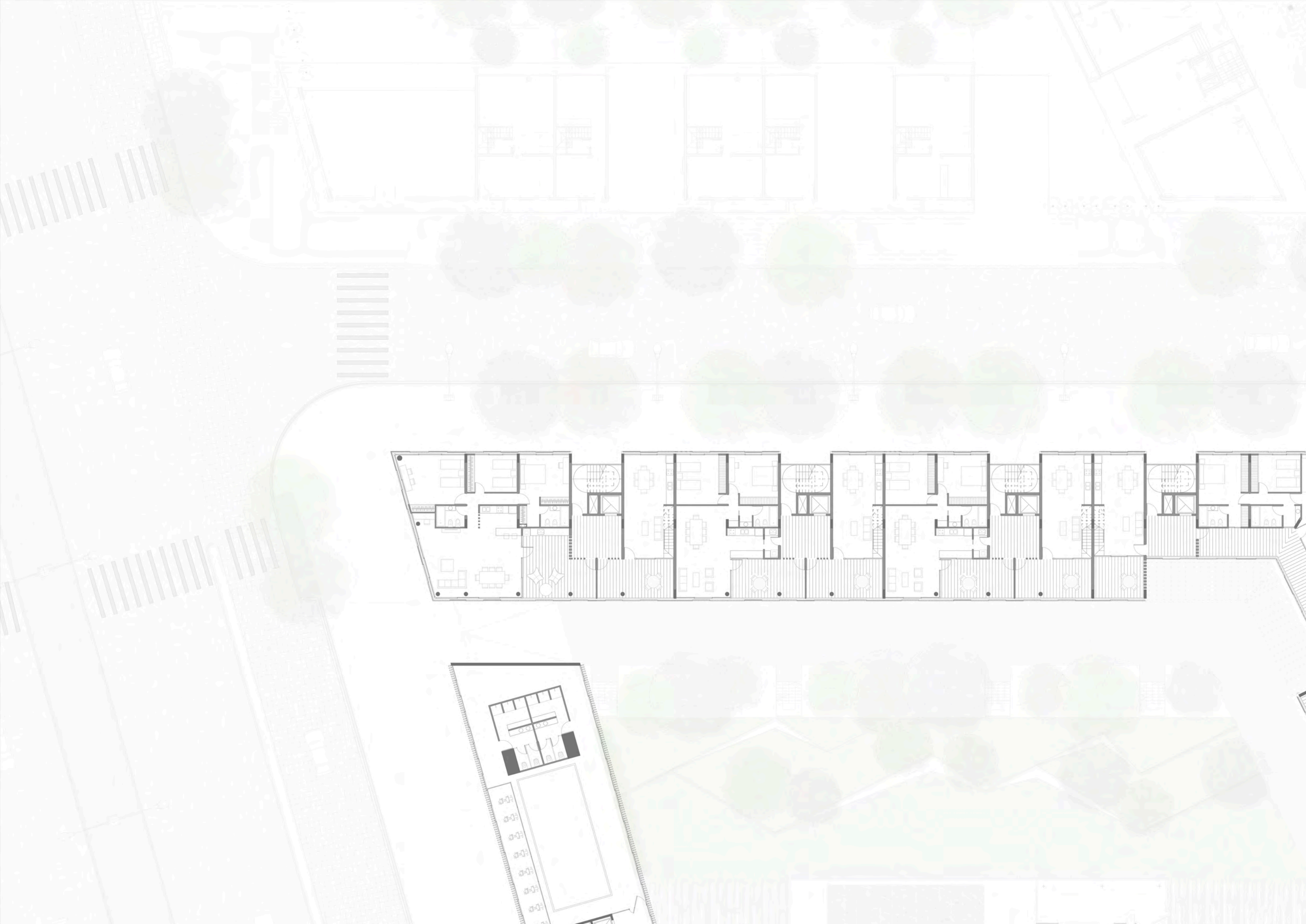


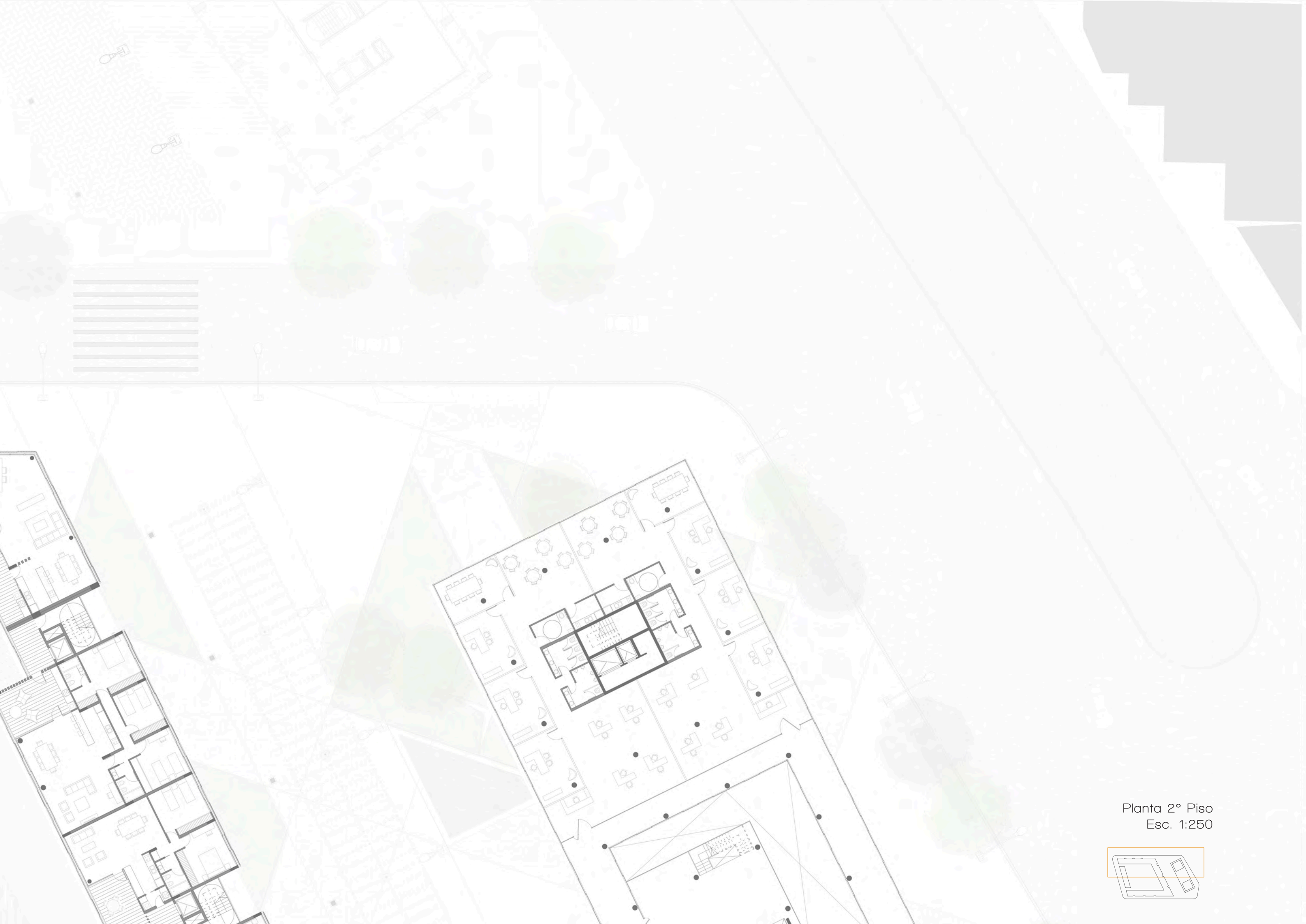


Vista Sur
Esc. 1:250

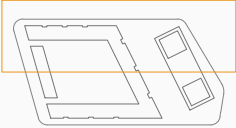
CAPITULO V

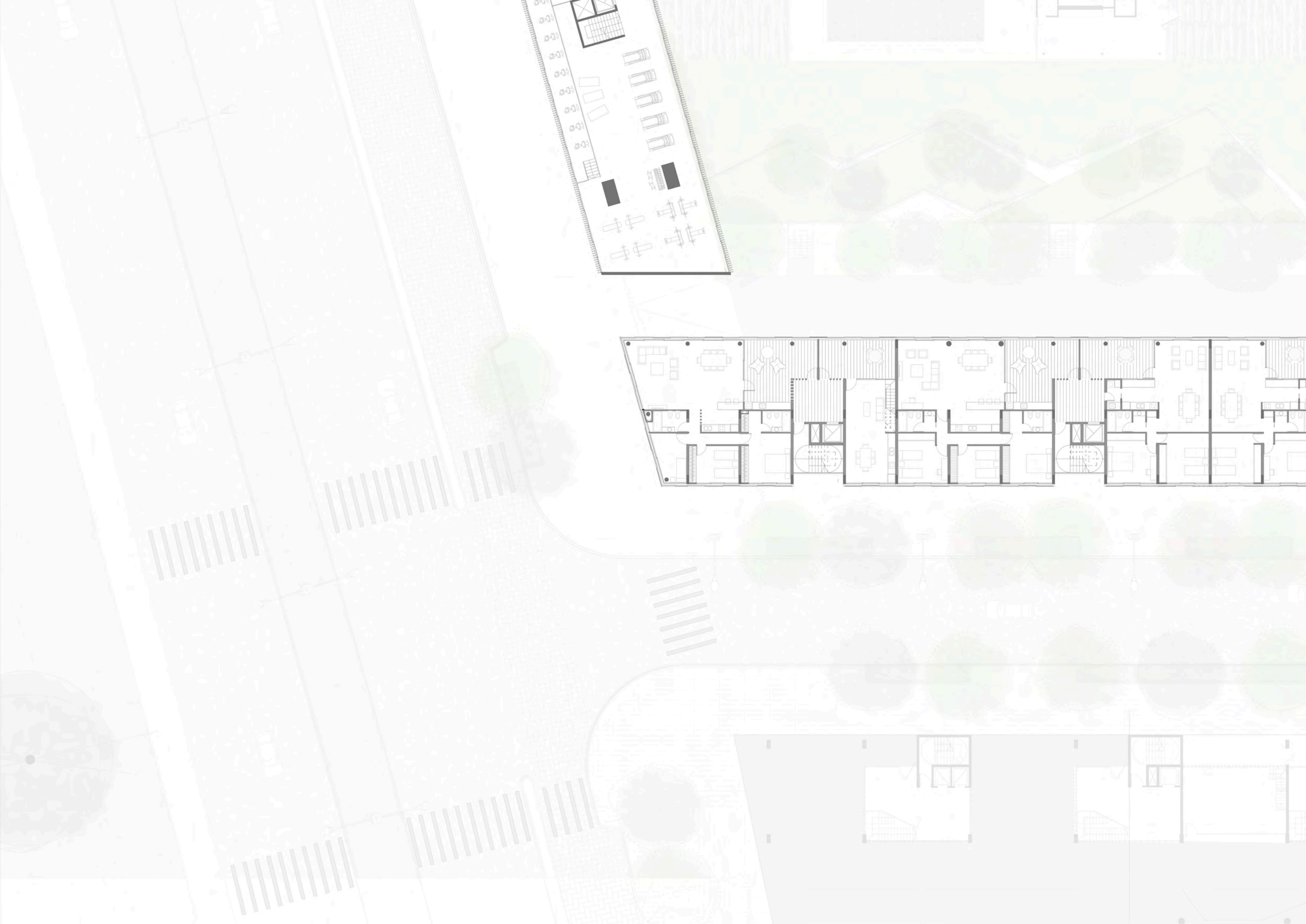
PROYECTO EJECUTIVO





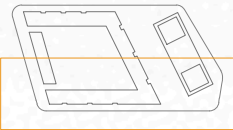
Planta 2° Piso
Esc. 1:250

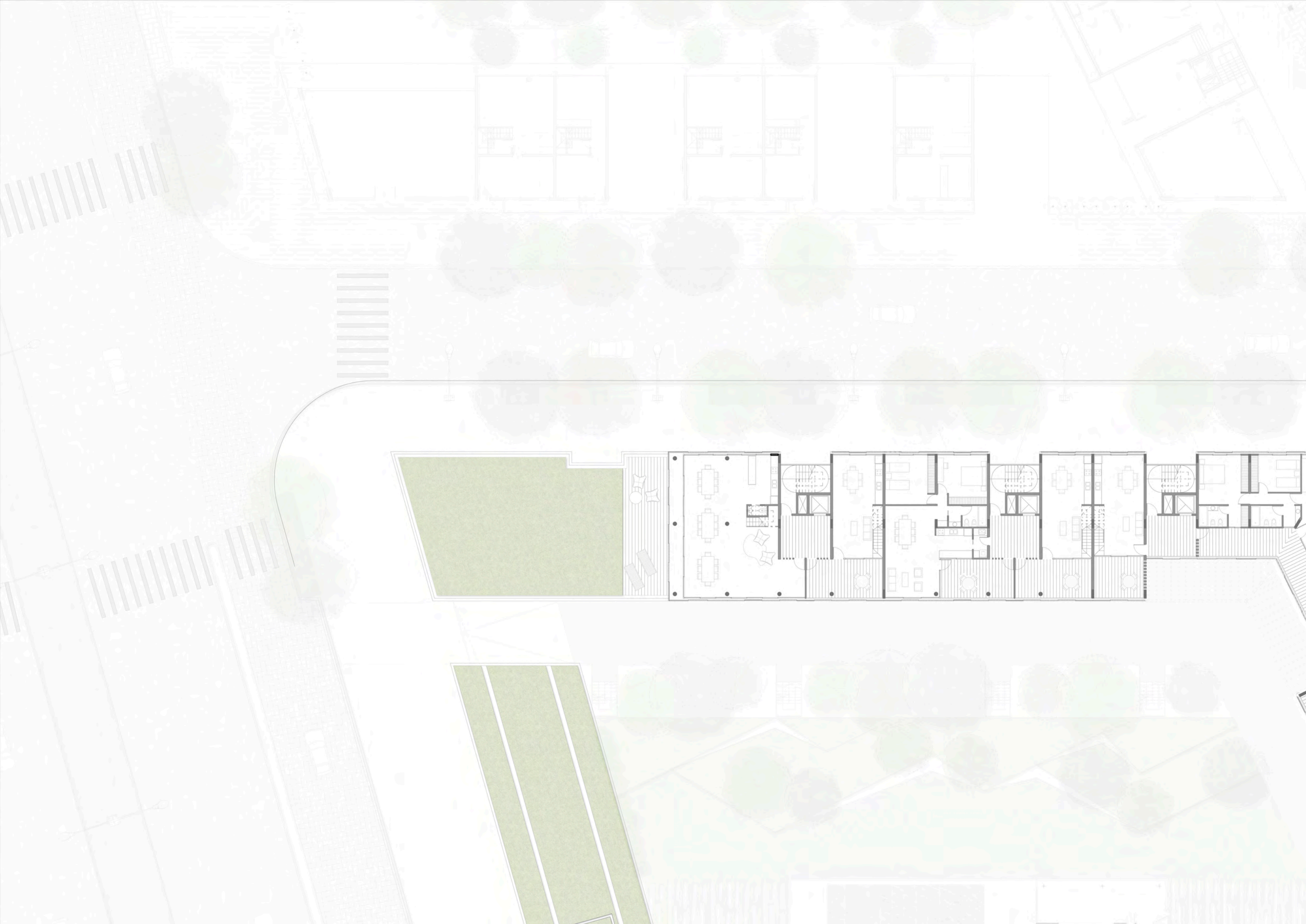






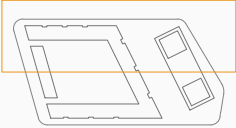
Planta 2° Piso
Esc. 1:250

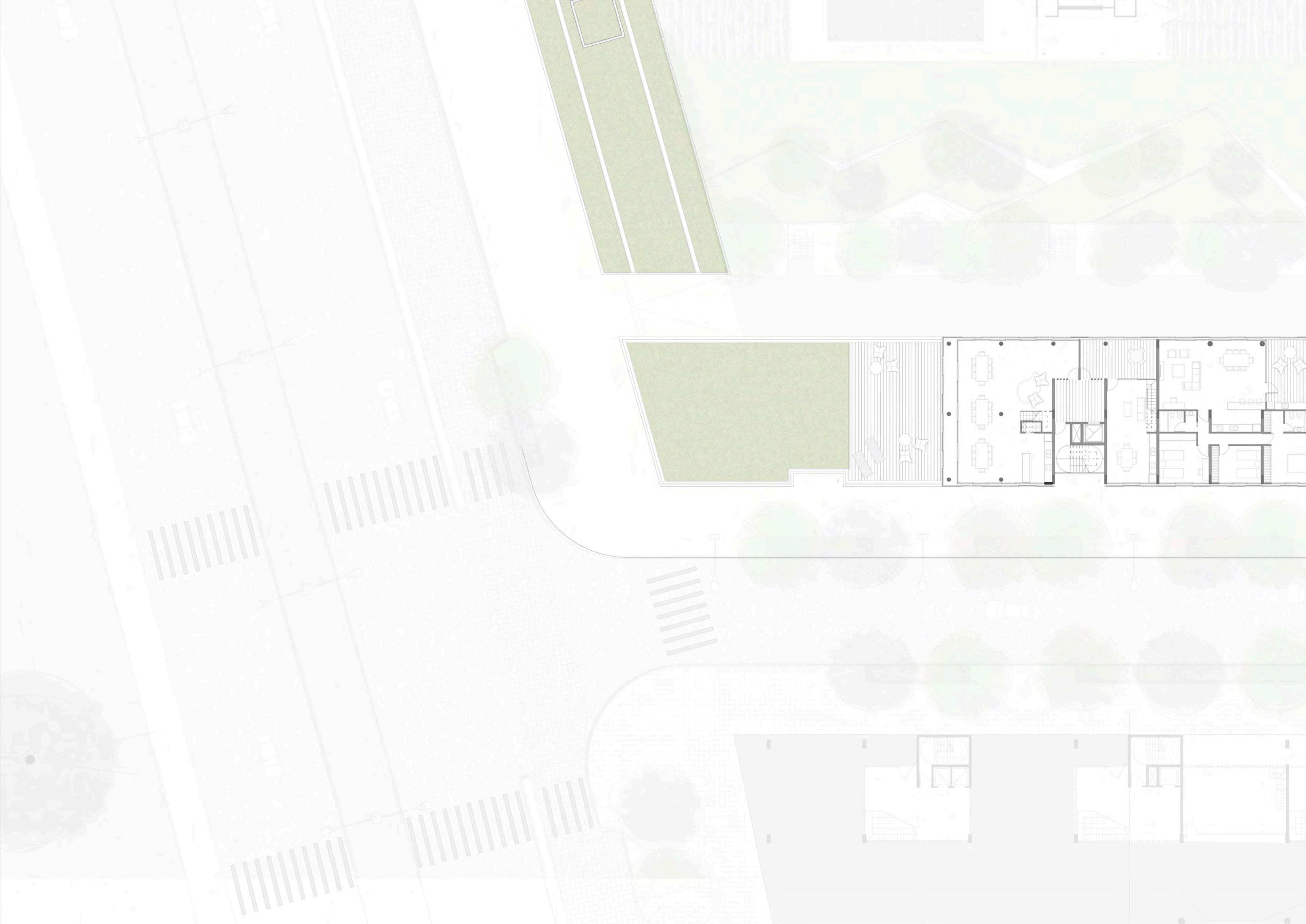


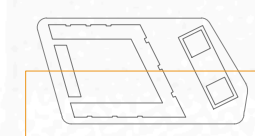


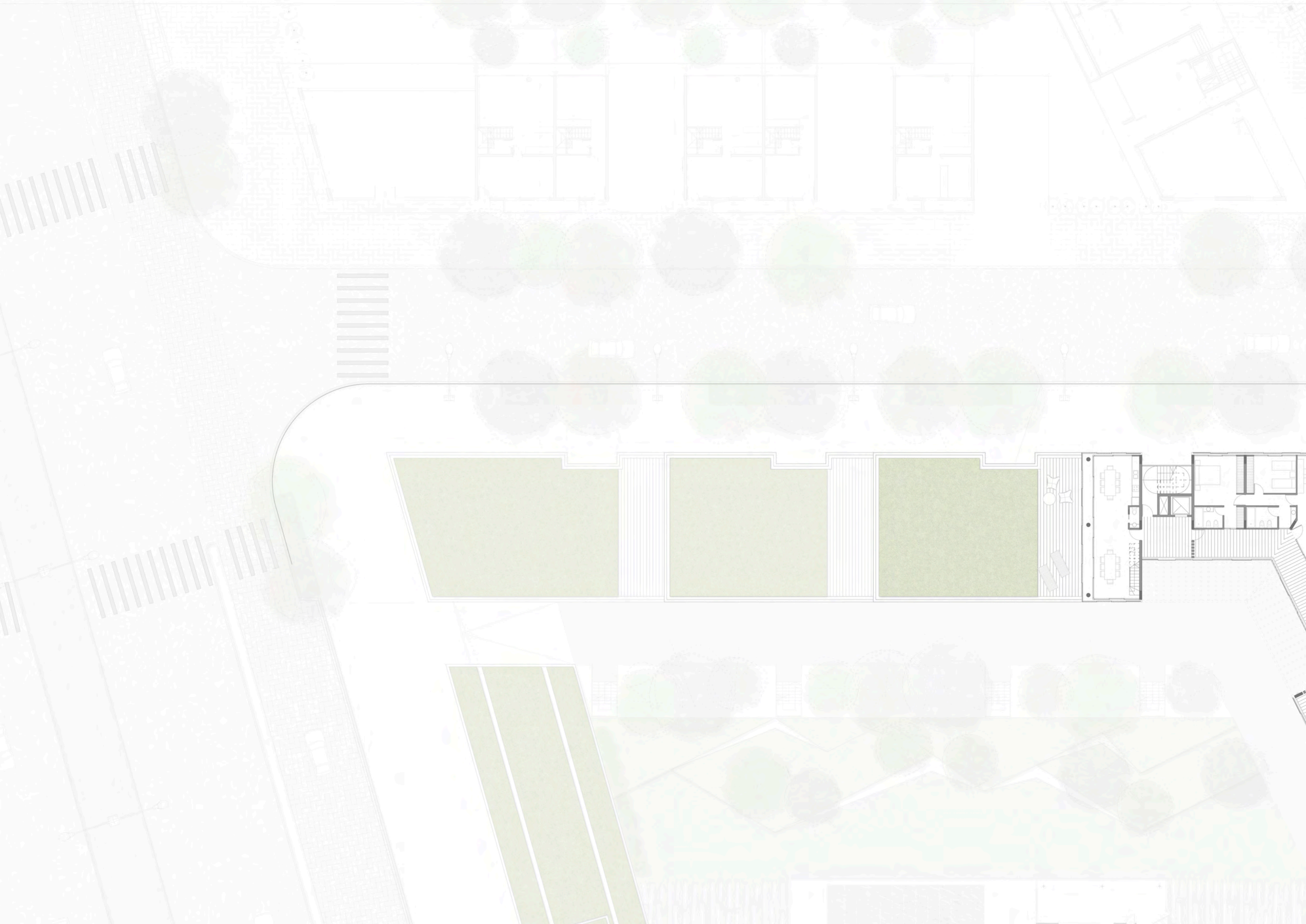


Planta 4° Piso
Esc. 1:250



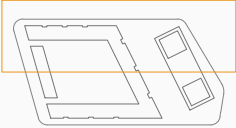






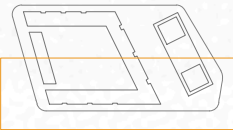


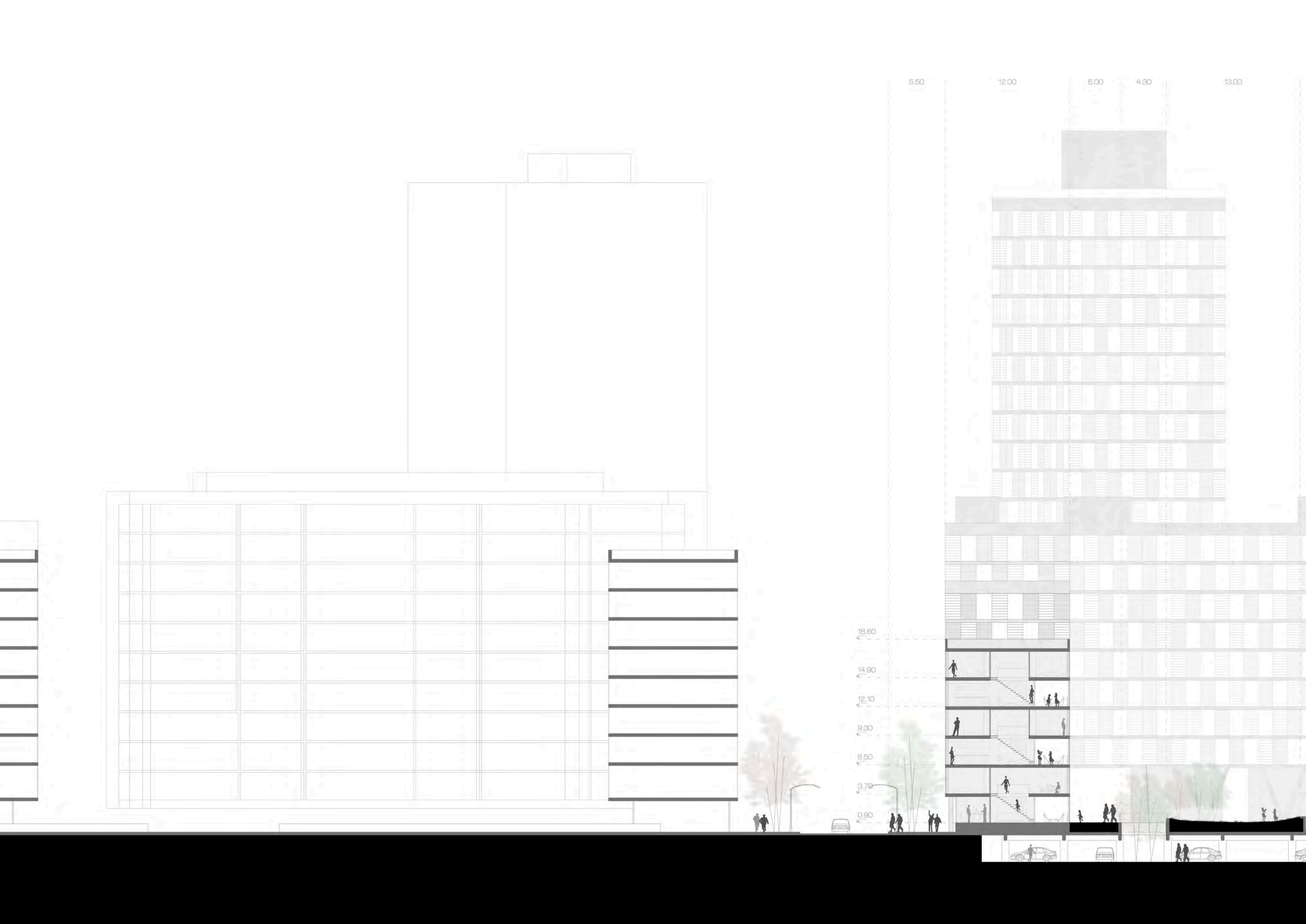
Planta 8° Piso
Esc. 1:250

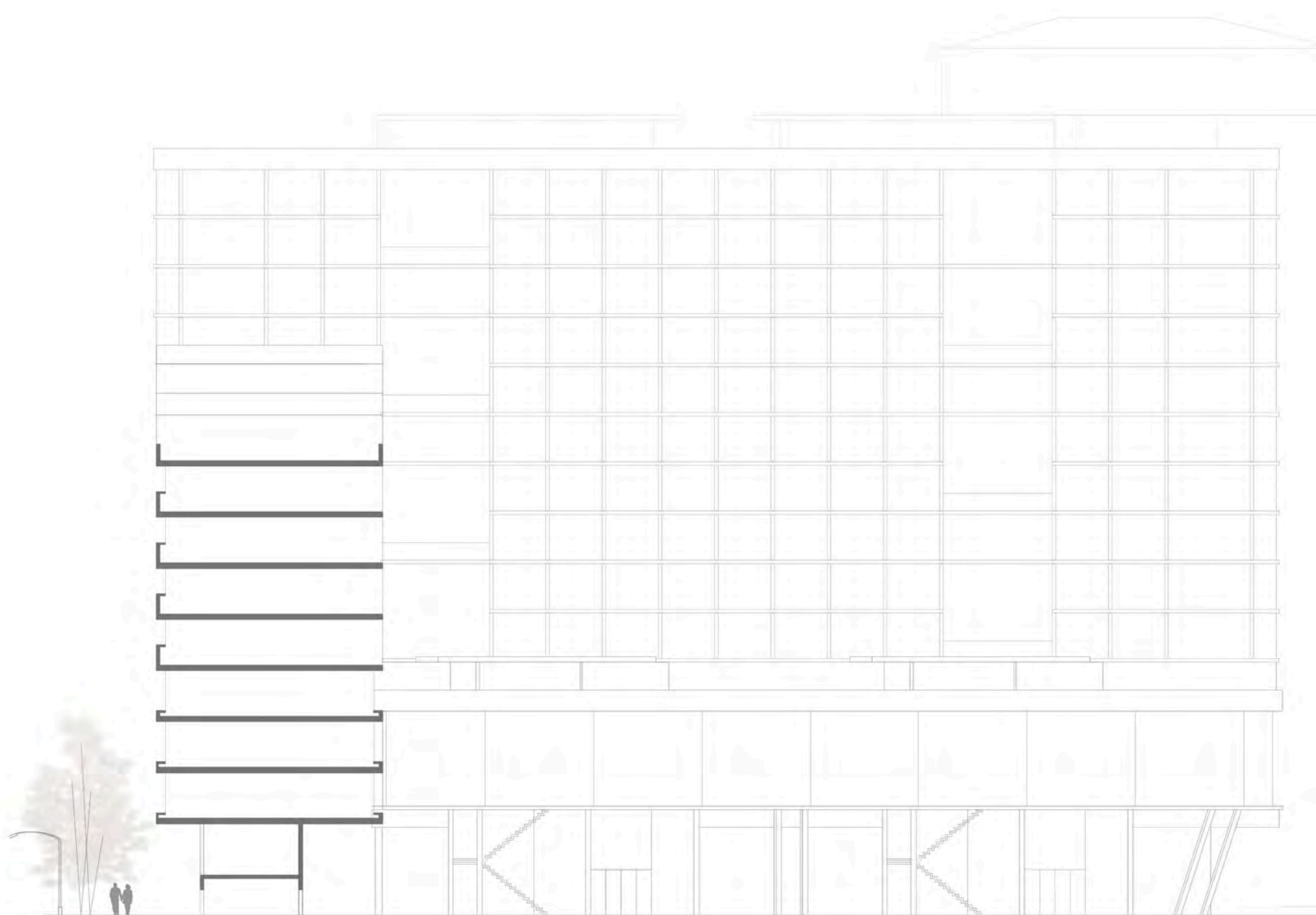
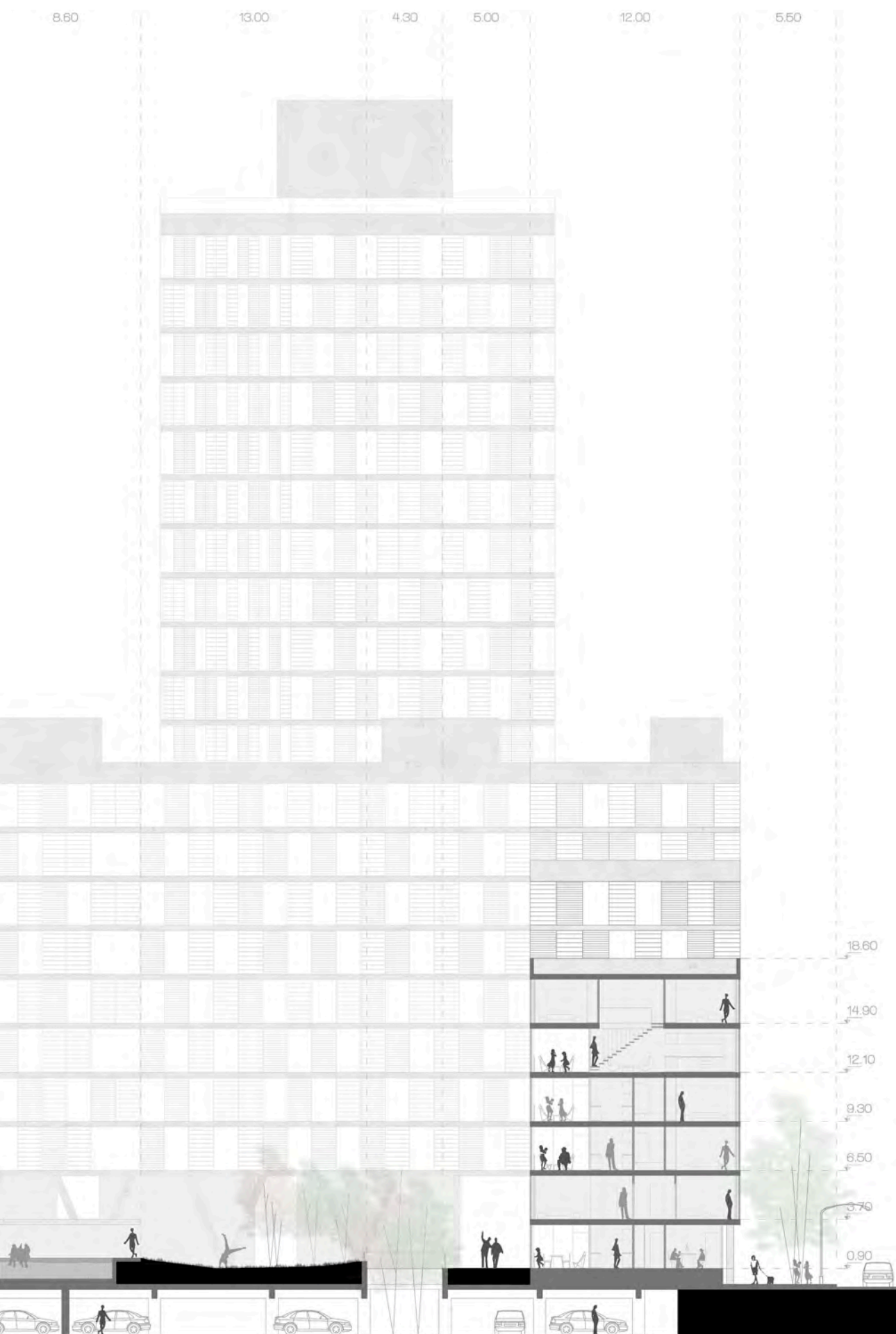




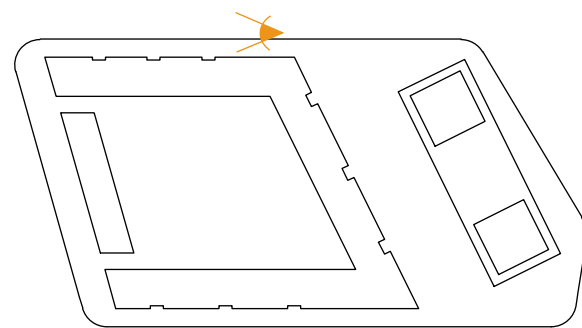
Planta 8° Piso
Esc. 1:250



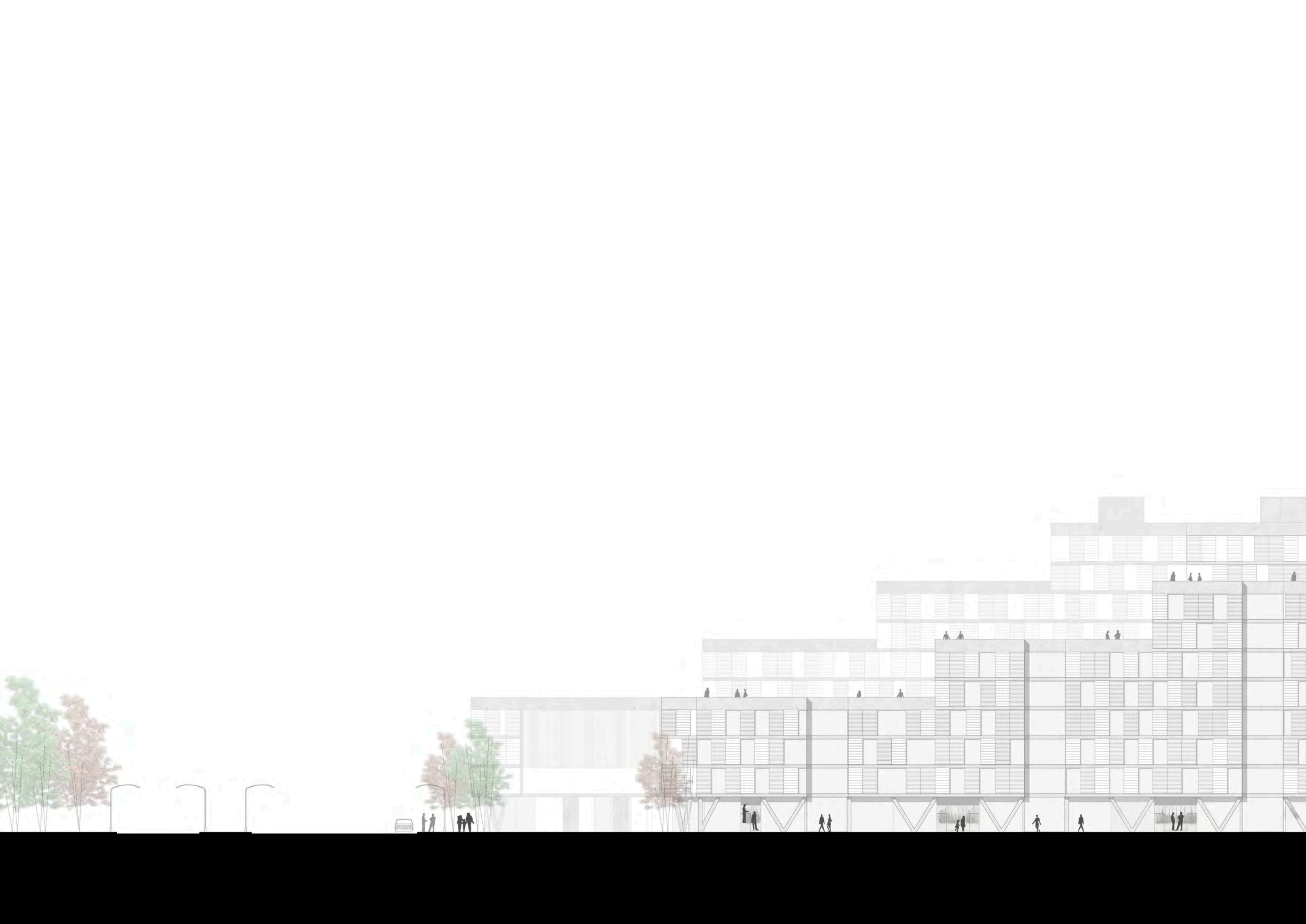


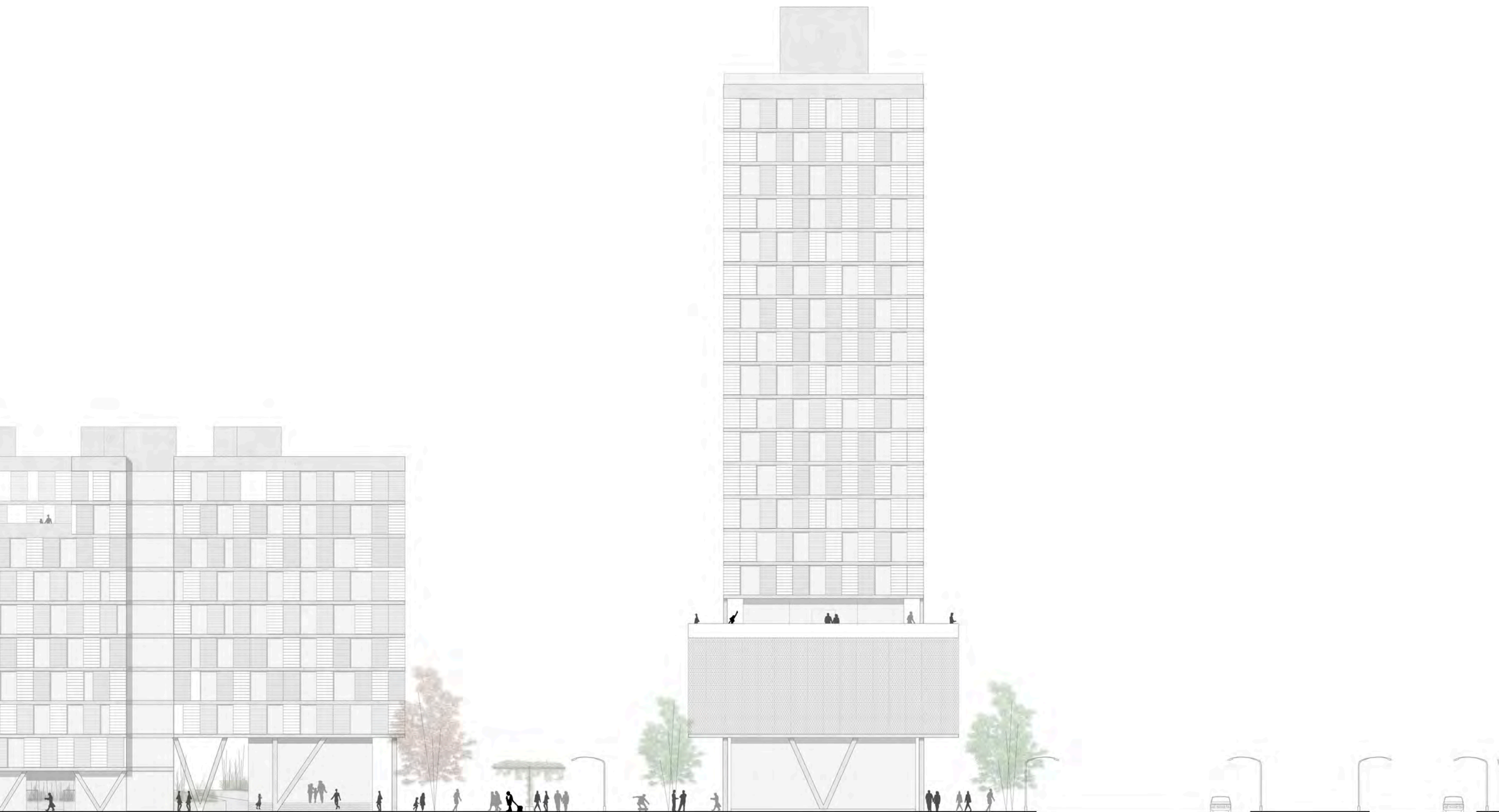


Corte Transversal
Esc. 1:250

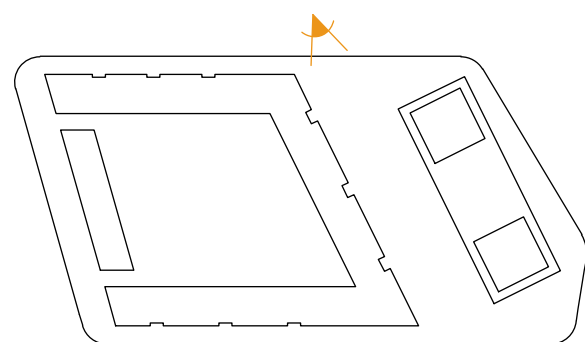




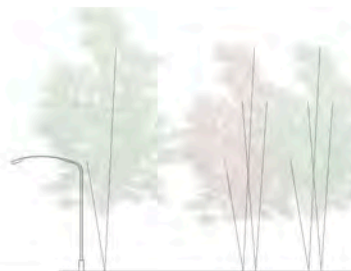


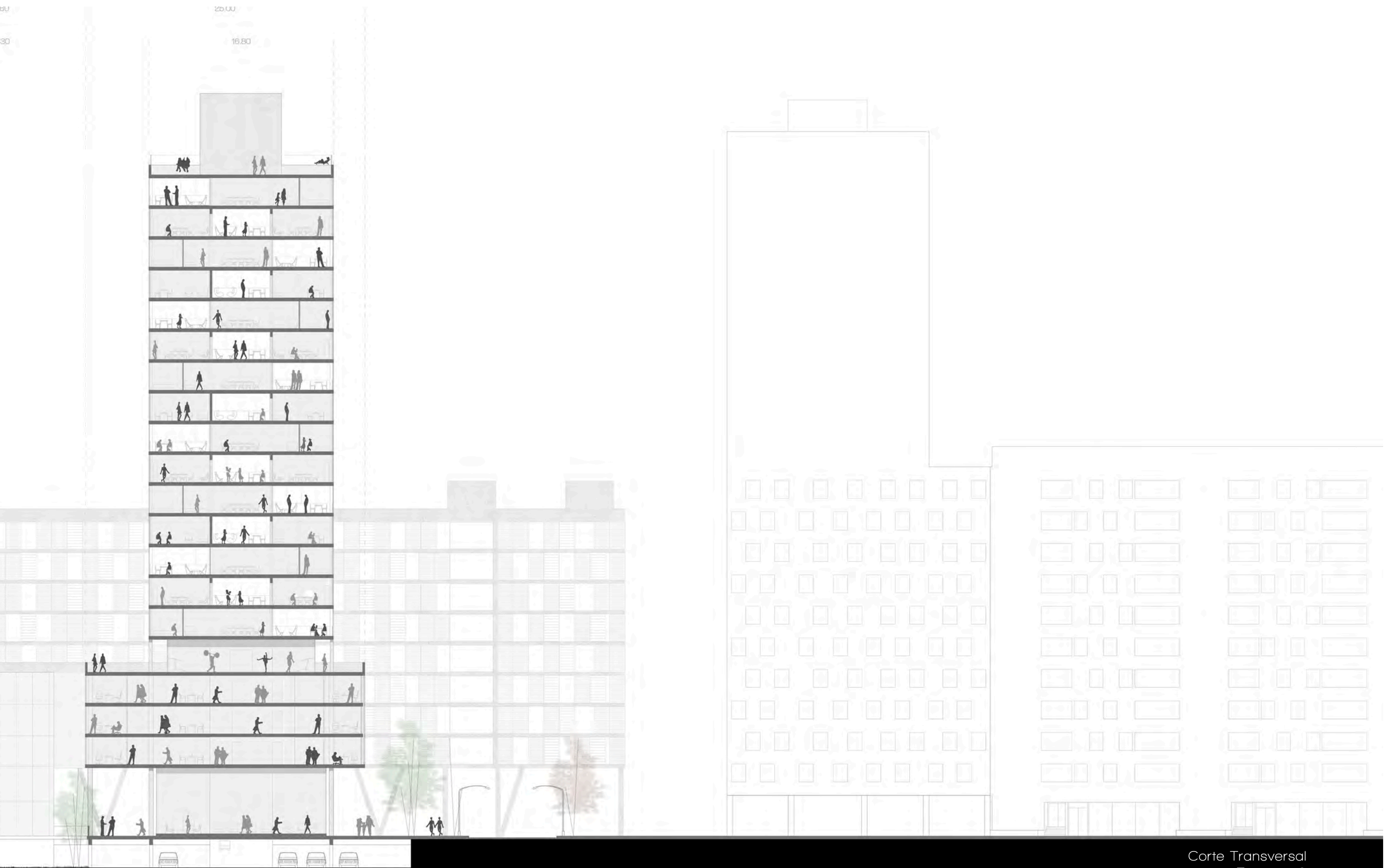


Vista Oeste
Esc. 1:250

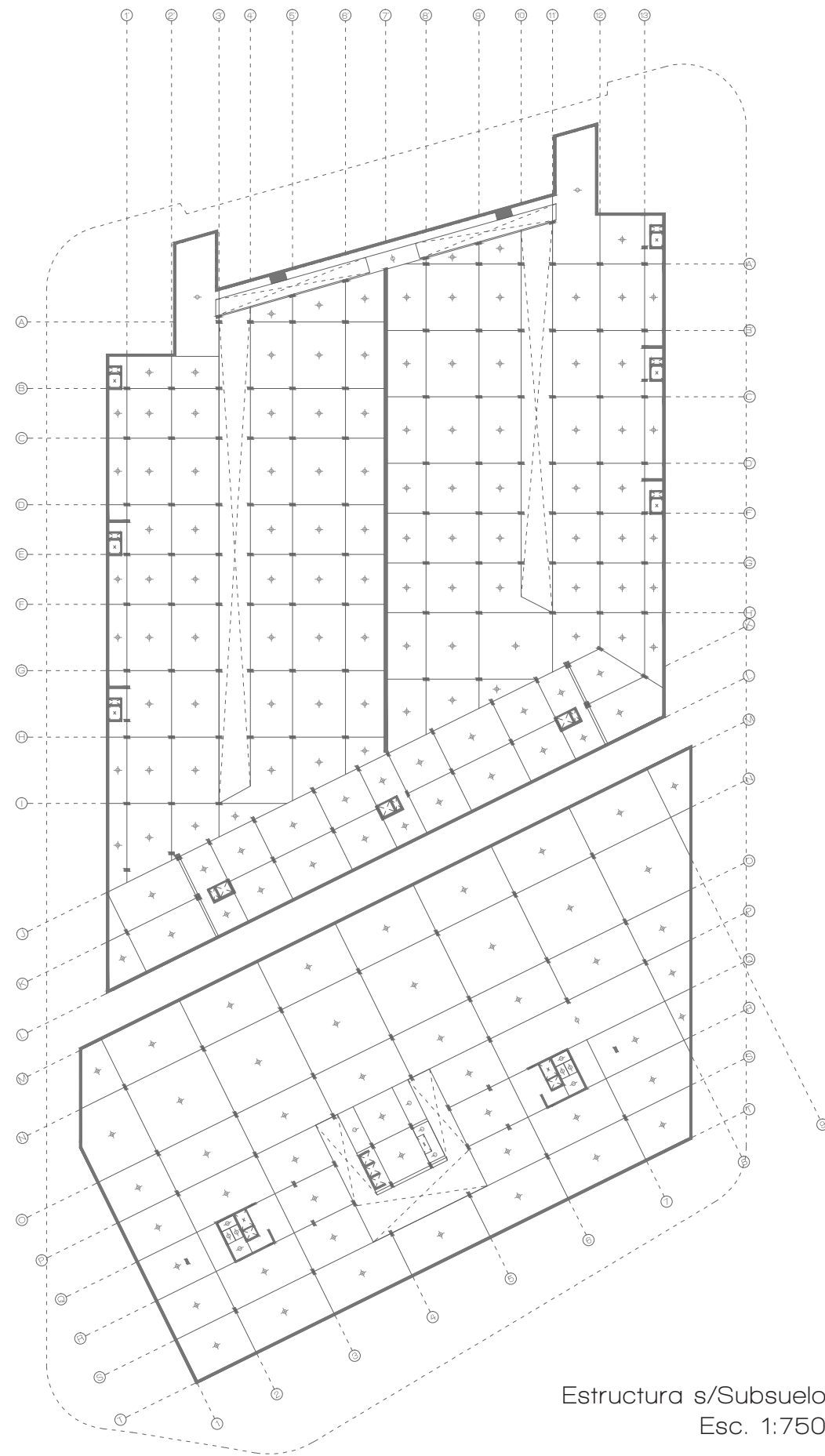




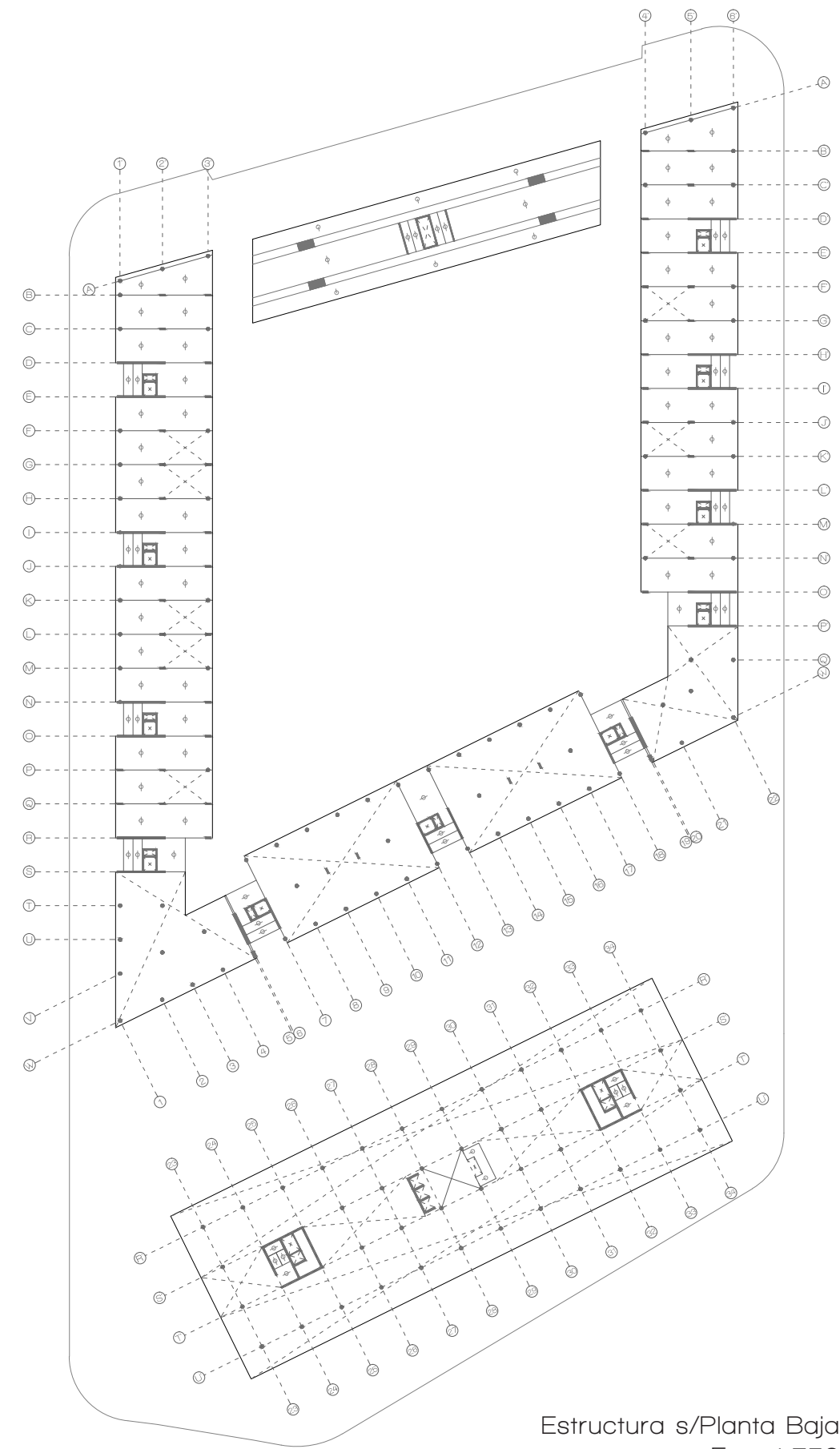




Corte Transversal
Esc. 1:250

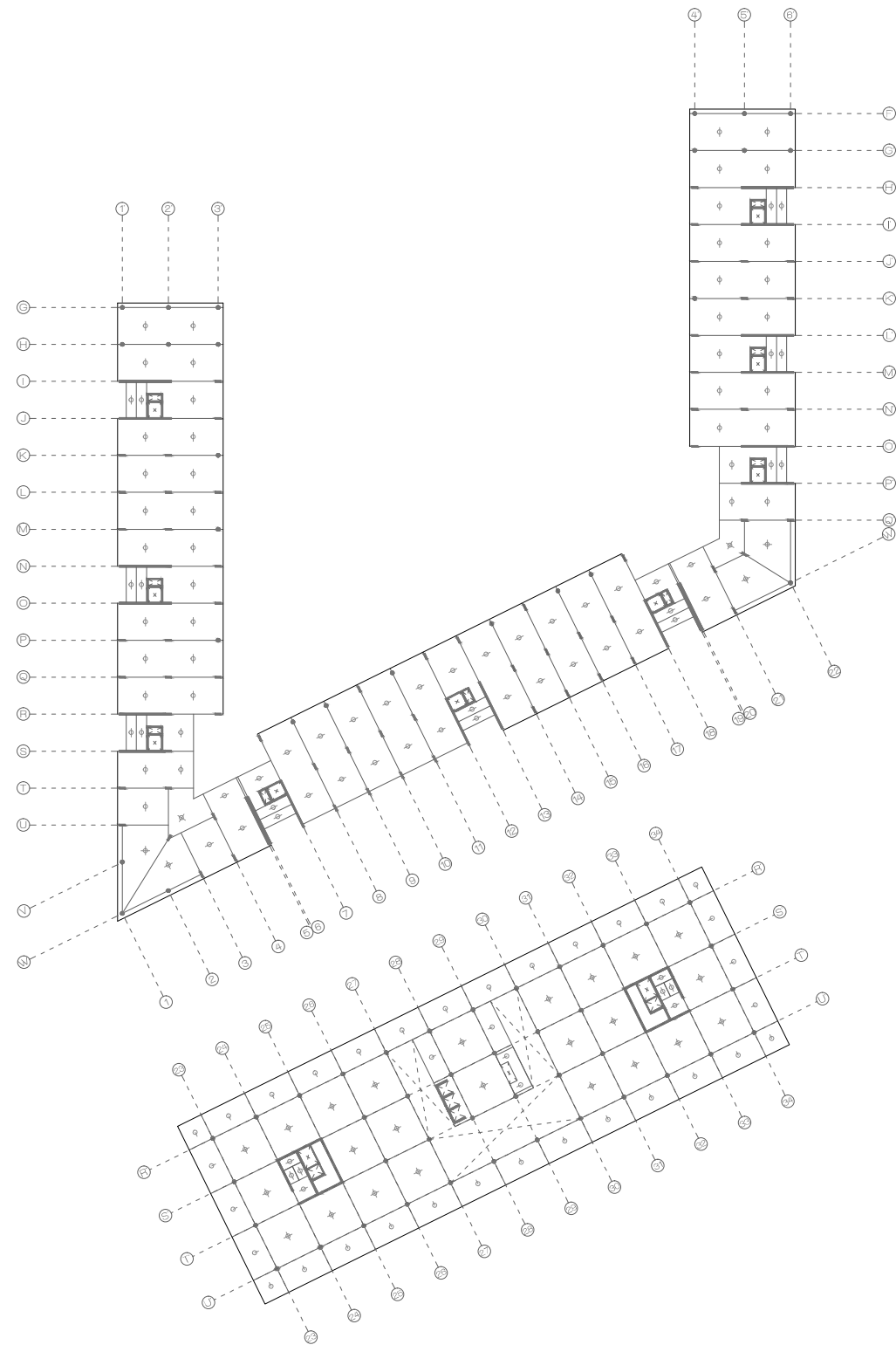


Estructura s/Subsuelo
Esc. 1:750

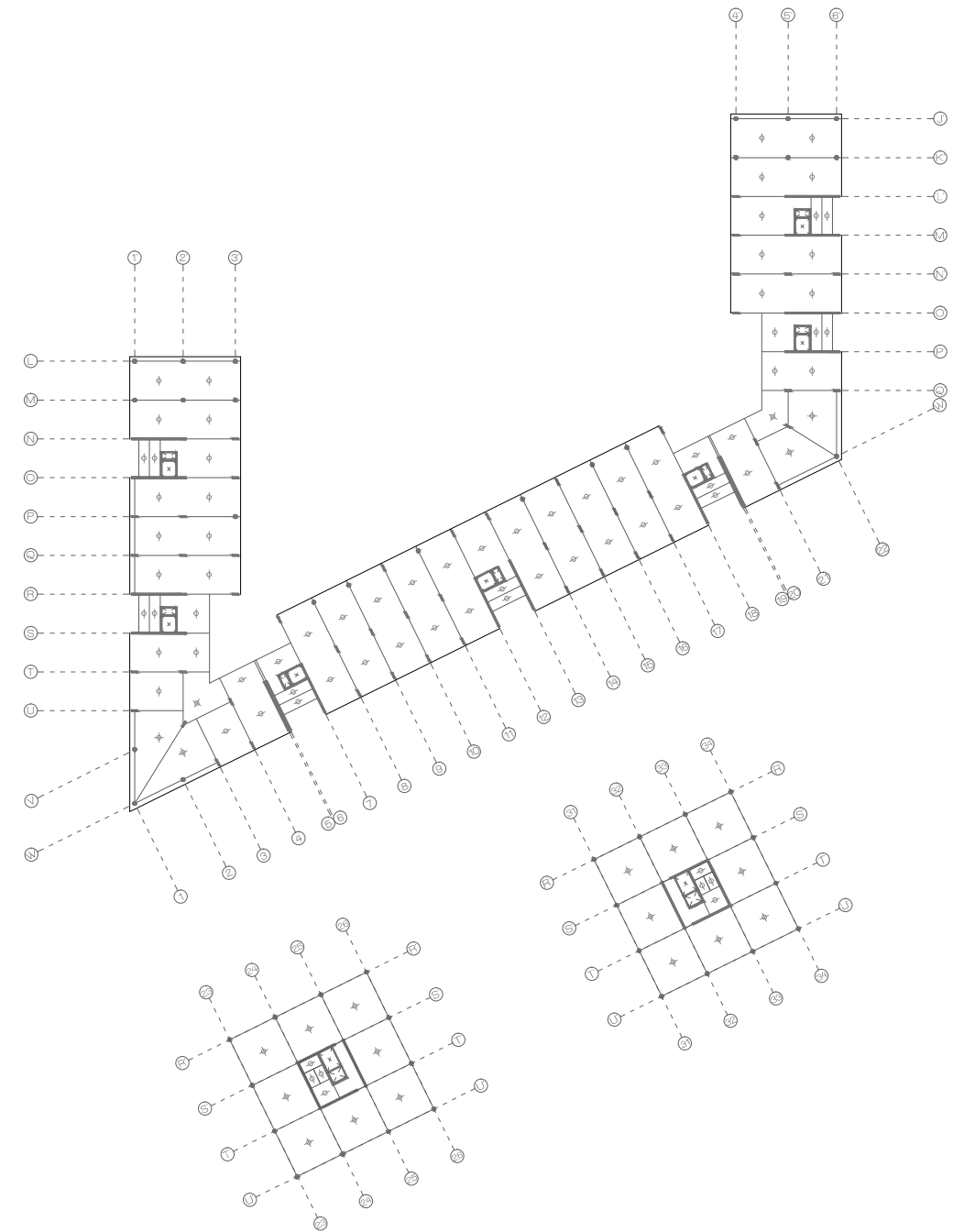


Estructura s/Planta Baja
Esc. 1:750

ESTRUCTURA



Estructura s/4° piso
Esc. 1:750



Estructura s/7° piso
Esc. 1:750

SISTEMA CONSTRUCTIVO

LOSAS ALIVIANADAS CON ESFERAS

El comportamiento estructural y el método de cálculo usado para las losas alivianadas con esferas o discos es idéntico al de una losa maciza. Está comprobado por pruebas de deformación in situ una mayor resistencia a la flexión y deformación comparada a las losas macizas.

Este sistema ahorra volumen de hormigón en la losa, alivianandola, mejorando el diseño y la ejecución de las construcciones y reduciendo los costos globales.

Mediante la introducción de esferas plásticas huecas insertadas uniformemente entre las dos capas de las mallas de acero se elimina el hormigón redundante que no tiene efecto estructural en la losa, reduciendo significativamente su peso.

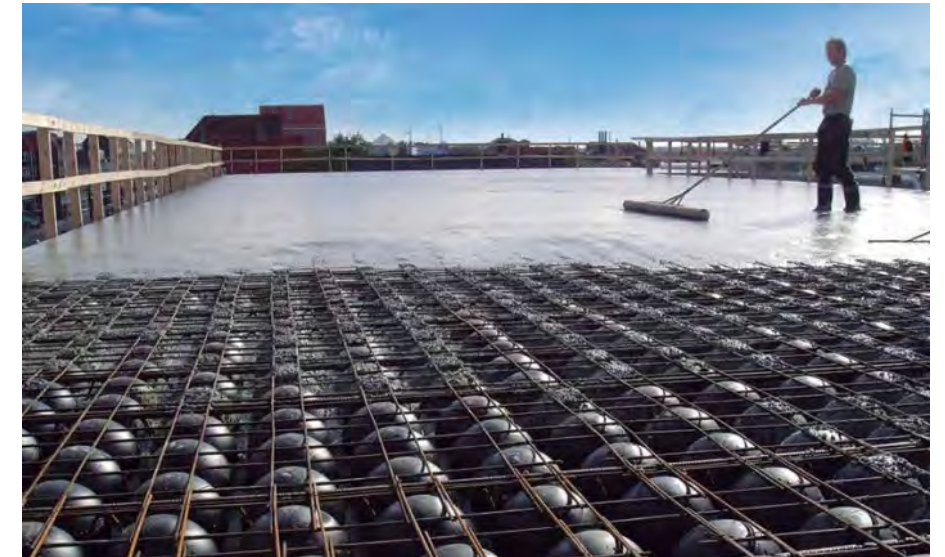
Características y ventajas del sistema:

- _Menor peso de la construcción
- _Inclusión de las tuberías dentro de la losa (instalación eléctrica, sanitaria y losa radiante).
- _Reduce a la mitad los tiempos de construcción
- _Flexibilidad de uso
- _Gran aislación térmica
- _Reducción del costo de construcción (dependiendo el caso, entre 10% - 15%)
- _Sustentabilidad:
 - Ahorro de un 30% de hormigón y 20% de acero.
 - Mayor resistencia sísmica. Un edificio construido con este sistema pesa un 65% del peso de un edificio construido tradicionalmente, por ello mejora su resistencia sísmica.
 - Reducción de CO₂. Cada 10.000 m² construídos se ahorran 1.000 m³ de hormigón, que equivalen a 220 toneladas de dióxido de carbono que nosotros dejamos de respirar.
 - Esferas y discos de material reciclado. El material utilizado es un

producto de desecho que contamina el ambiente. Es reciclado para producir las esferas y discos, que quedan perdidos dentro de la masa del hormigón.

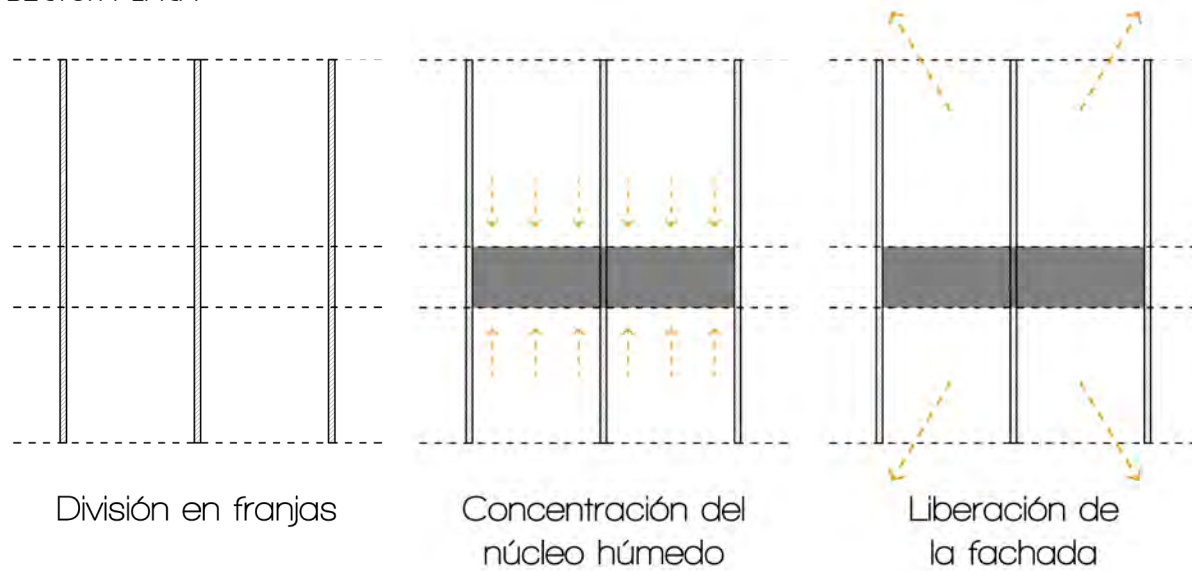
Aplicaciones:

- _Losas de entrepisos y cubiertas. (Espesor mínimo 15 cm)
- _Plateas. (Espesor mínimo 15 cm)
- _Losas sobre pilotes o bases. (Espesor mínimo 18 cm)
- _Losas de subpresión (Espesor mínimo 30 cm)
- _Losas de relleno estructural (Espesor mínimo 23 cm)

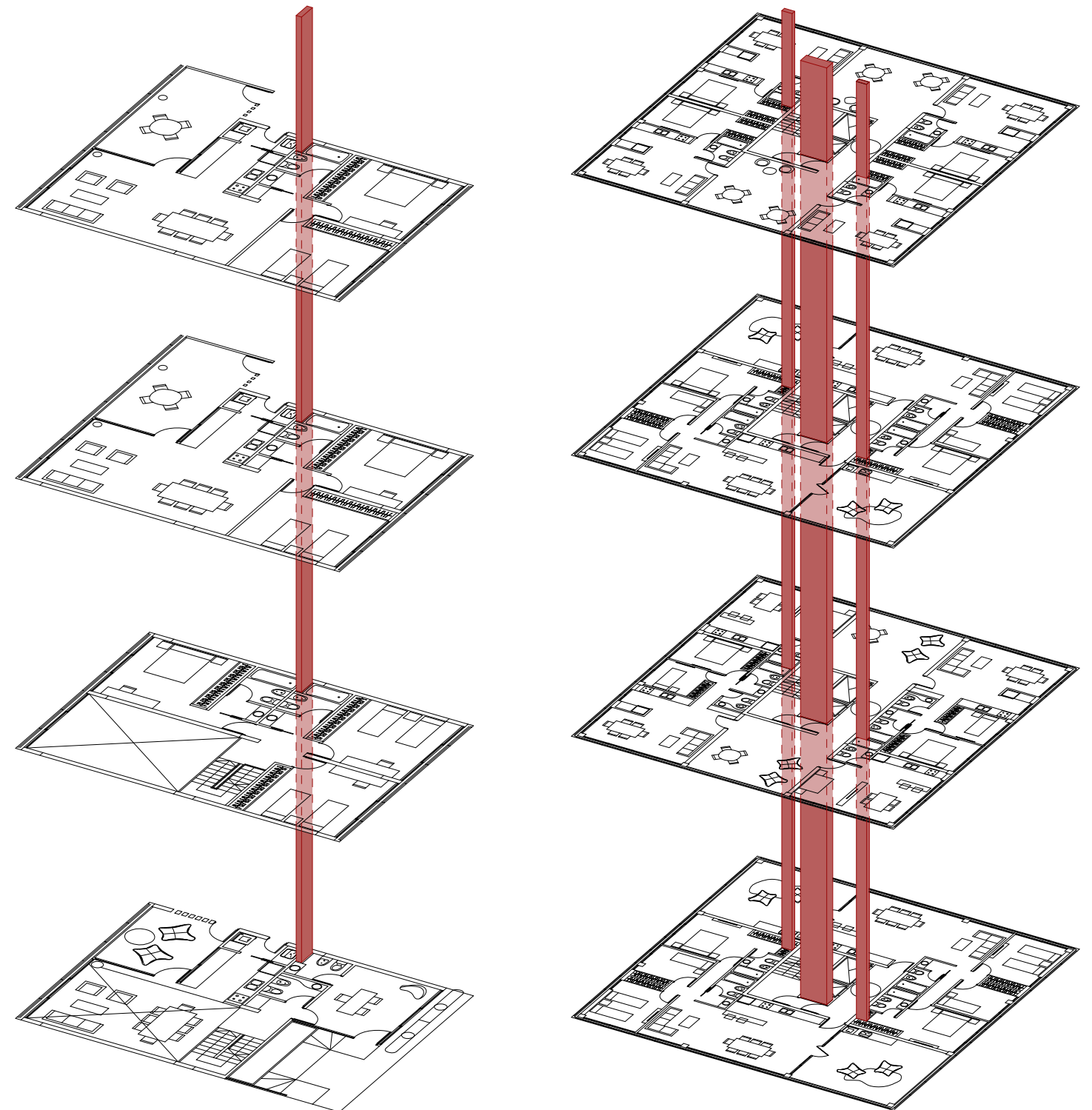
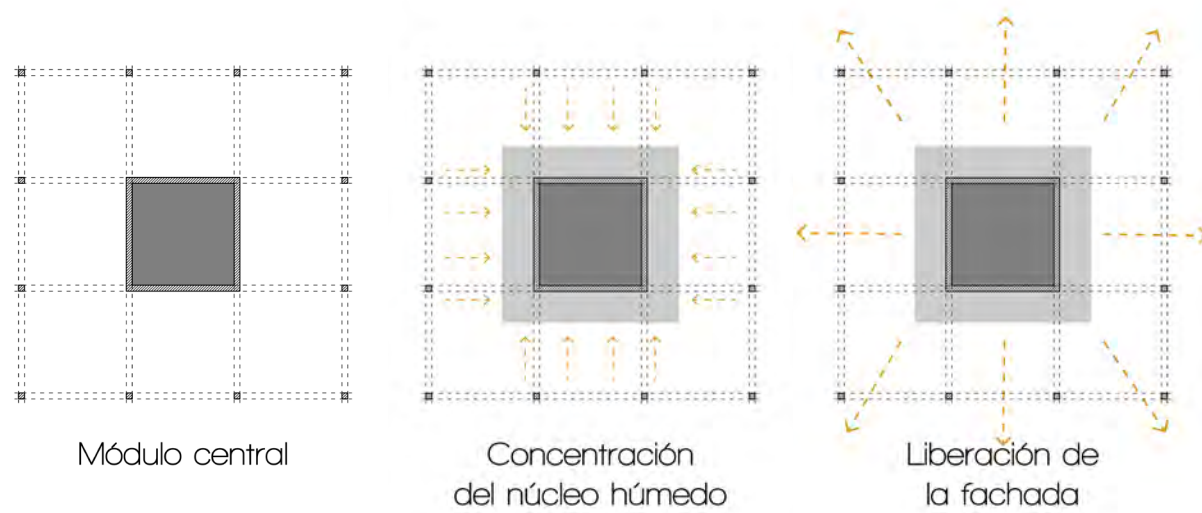


INFRAESTRUCTURA

SECTOR PLACA



SECTOR TORRE



ESTACIONAMIENTO



Núcleos de
circulaciones y accesos



Iluminación y
ventilación natural



Sentido de
circulación vehicular

SECTOR PLACA

RANGO DE SUPERFICIES	CANT. DE UNIDADES	COEFICIENTE	CANT. COCHERAS
Menores de 40 m2	0	0,25	0
Entre 40 y 60 m2	16	0,50	8
Entre 60 y 120 m2	84	0,67	56,28
Más de 120 m2	28	1,00	28
TOTAL DE COCHERAS			92,28

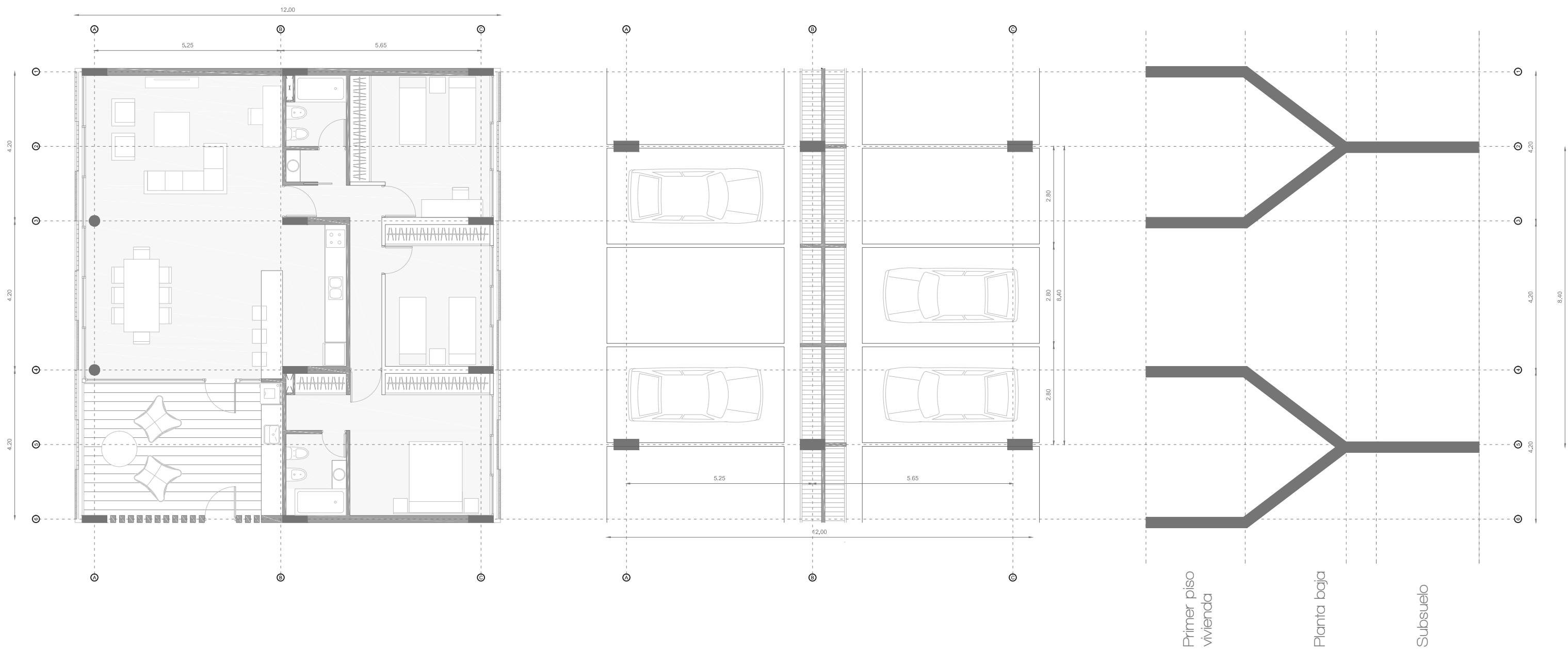
SECTOR TORRES

RANGO DE SUPERFICIES	CANT. DE UNIDADES	COEFICIENTE	CANT. COCHERAS
Menores de 40 m2	12	0,25	3
Entre 40 y 60 m2	32	0,50	16
Entre 60 y 120 m2	44	0,67	29,48
Más de 120 m2	0	1,00	0
Oficinas	3000 m2	1 c/50 m2	60
TOTAL DE COCHERAS			108

Cocheras adoptadas:
Sector Placa: 132 plazas
Sector Torres: 110 plazas



Planta Subsuelo
Esc. 1:750

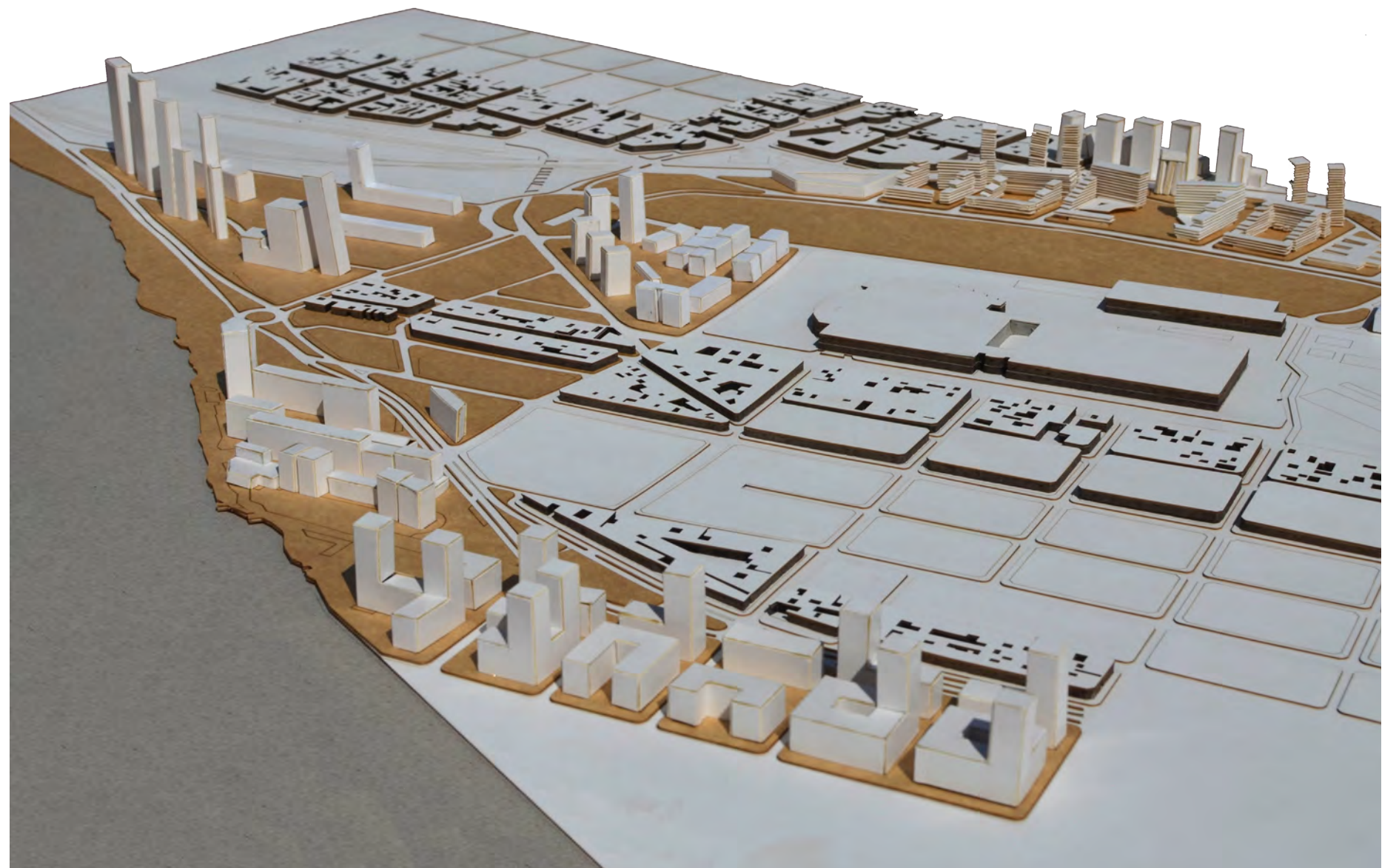


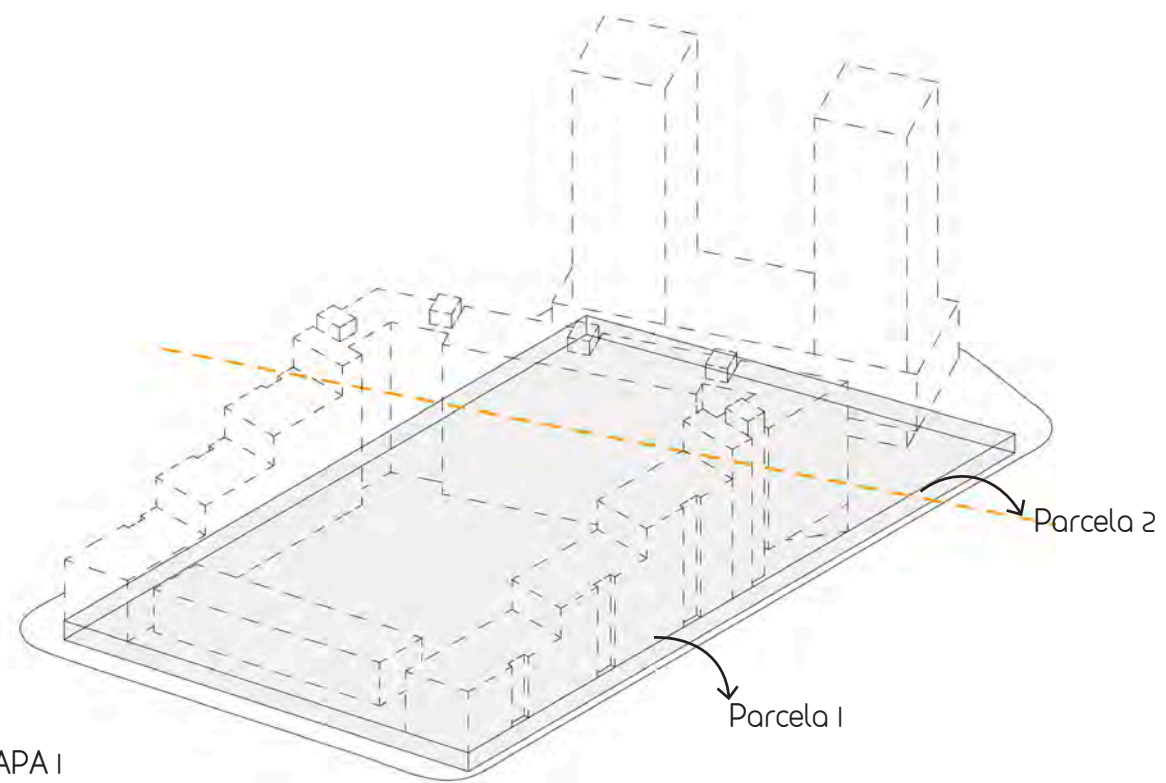
ETAPABILIDAD

ETAPABILIDAD

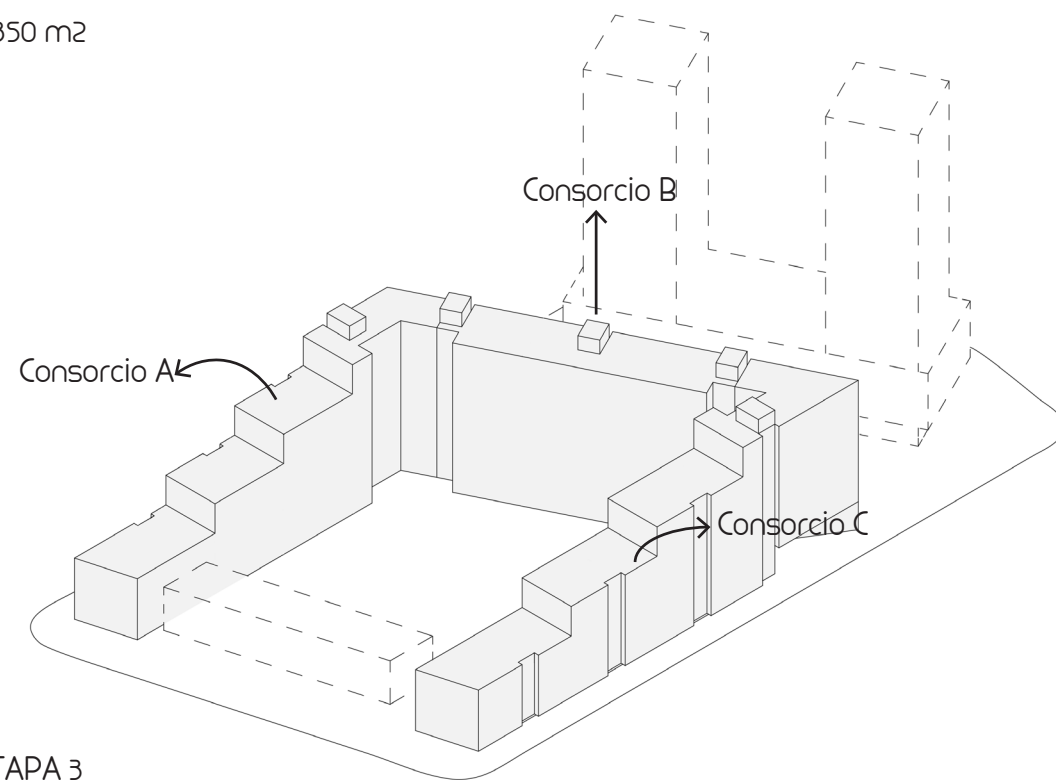
Pensar la construcción del proyecto en etapas nos permite organizarlo en relación a diferentes aspectos importantes como el tiempo, la economía y las prioridades. Además, la etapabilidad planteada admite que los edificios sean contruídos por diferente desarrolladores y en distintos momentos.

Para introducirnos en el tema analizamos algunos proyectos ya contruídos en la ciudad de Rosario. Esto nos brinda la posibilidad de revisar las decisiones tomadas en la construcción de estos conjuntos y verificar las propias, y lo más importante, basarnos en el marco de la realidad de nuestra ciudad.

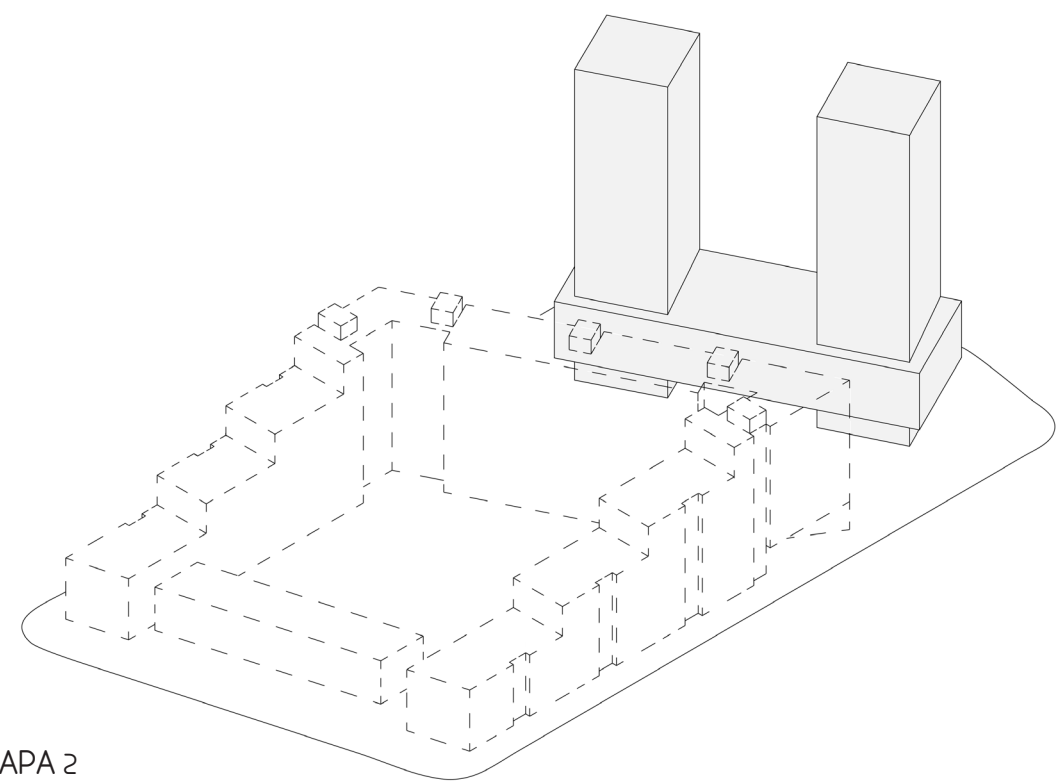




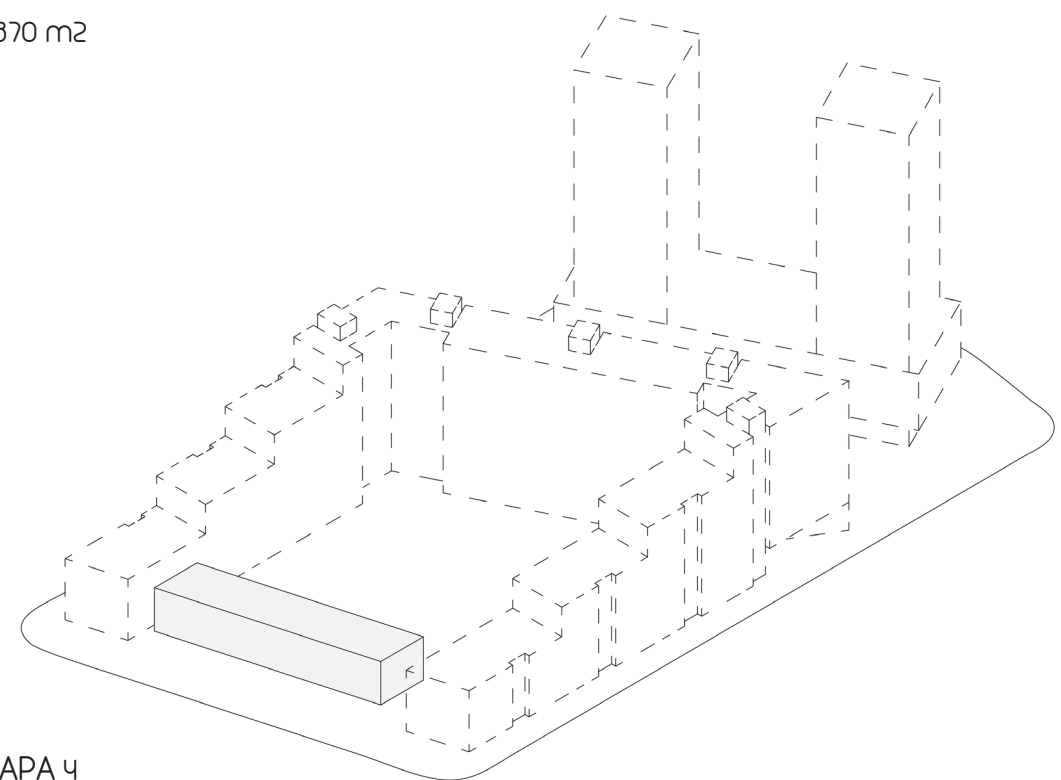
ETAPA 1
Excavación subsuelo
9.350 m²



ETAPA 3
Placa viviendas + Comercios



ETAPA 2
Torres viviendas + Oficinas
14.870 m²



ETAPA 4
Amenidades + Comercios

CAPITULO VI

ENVOLVENTE

SUSTENTABILIDAD

ARQUITECTURA SUSTENTABLE

A partir de la Revolución industrial, especialmente desde el siglo xx, se ha transitado un camino de evolución en el que se destacaron las innovaciones tecnológicas en función del desarrollo. Una época en la que el hombre explotó hasta el agotamiento los recursos naturales del planeta. La consecuencia directa es la crisis medioambiental.

Si los recursos naturales de los cuales dependen la vida humana y la biodiversidad se convierten en desechos de una manera más vertiginosa que los mismos se convierten en recursos, esto pone a la humanidad en un sobregiro ecológico.

La construcción ha ido consumiendo muchos recursos naturales a lo largo del tiempo, los edificios son grandes consumidores de materias primas.

Es por estas cuestiones que además de tener en cuenta mediante nuestras decisiones proyectuales el confort y la salud de los habitantes, es necesario pensar el efecto del edificio en el medio ambiente en el que se encuentra. Entonces, consideramos que la arquitectura sustentable es la que responde a su entorno y clima.

Una correcta orientación de las viviendas, la búsqueda de recursos que faciliten las mejores visuales, los ingresos controlados de luz solar y la ventilación natural adecuada son cuestiones primordiales y básicas para pensar un edificio, teniendo en cuenta el grave problema de recursos limitados del planeta.

Las galerías, terrazas, espacios semicubiertos, es decir, los espacios intermedios, permiten usos más versátiles de las viviendas, creando ámbitos de transición y relación entre lo privado y lo público y funcionando principalmente como fueles térmicos que aportan a generar una arquitectura más sustentable.

ENVOLVENTE

Entre el interior y el exterior se forma un "entre", un límite habitable. El espesor de este límite puede variar. Si el mismo tiene una profundidad considerable permitirá ciertas condiciones de uso y actividad en su interior. En cambio, cuando ese límite adopta un mínimo espesor hablamos de superficies, pieles, membranas.

Toda superficie es una interfase entre dos ambientes entre los que existe una actividad constante de intercambio. Aquí propiedades como porosidad, textura de superficie, espesor de láminas, formato de perforaciones, color y disposición son determinantes en la relación interior-exterior. La fachada se convierte en una membrana activa,

comunicativa y en comunicación. Una piel variable que se adapta a su interior y sirve de relación entre interior-exterior.

Esto brinda a la envolvente una cierta independencia constructiva y formal. Logra convertirla en un elemento flexible en el espacio y en el tiempo, adaptable a diferentes situaciones de asoleamiento, y a su vez permite establecer variables grados de integración entre arquitectura y naturaleza.



TECNOLOGÍA

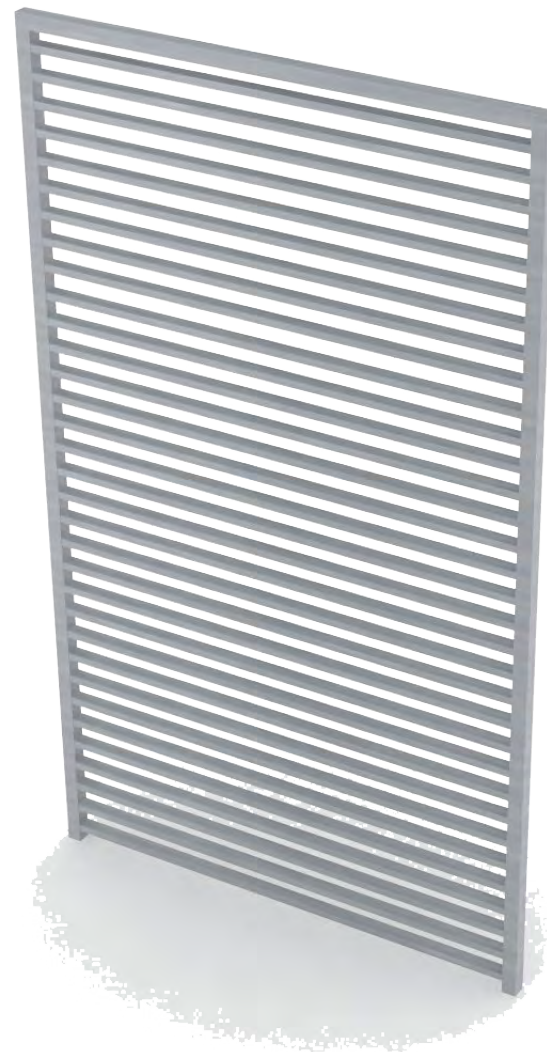
TECNOLOGÍA UTILIZADA

Debido a que las viviendas tienen variadas orientaciones decidimos plantear una envolvente flexible que pueda adaptarse a diferentes situaciones de asoleamiento.

La fachada se compone de aberturas en casi todo su perímetro, separadas por una línea de paneles móviles exteriores que pueden acomodarse según uso e incidencia solar. Uno de los modelos de paneles está compuesto por celosías horizontales fijas de aluminio anodizado con poliuretano inyectado ubicadas a una corta distancia entre cada una, lo que permite un mayor control del ingreso de la luz solar. El otro panel está compuesto de las mismas celosías pero ubicadas a una mayor distancia entre ellas, permitiendo visuales más abiertas y profundas.

Los paneles con celosías de mayor separación van a encontrarse, en su mayoría, en las áreas sociales de las viviendas, y los paneles con celosías de menor separación en los sectores más privados.

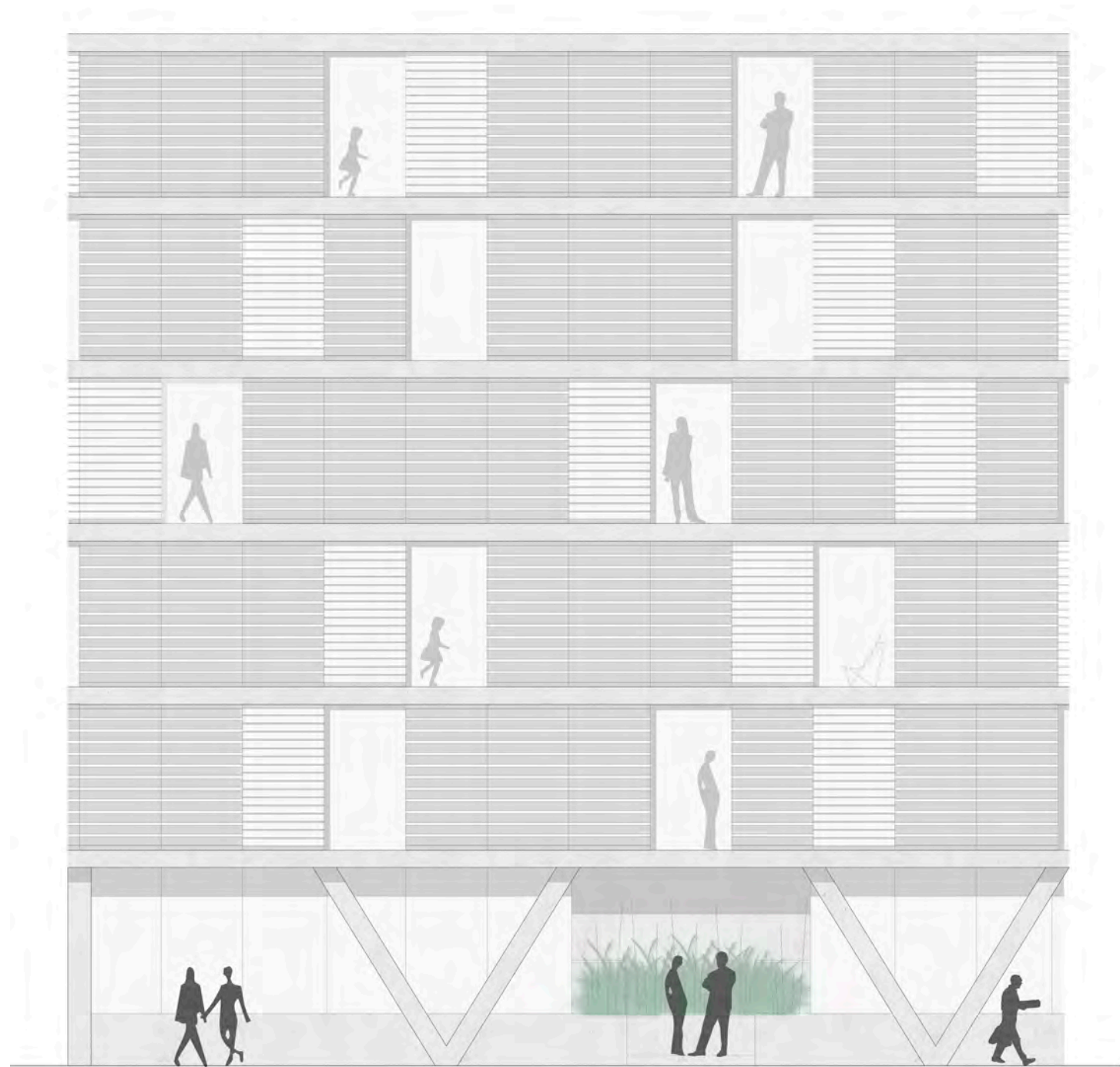
-La sustentabilidad tiene una dimensión social y estética y la tecnología es el puente que las debe unir-



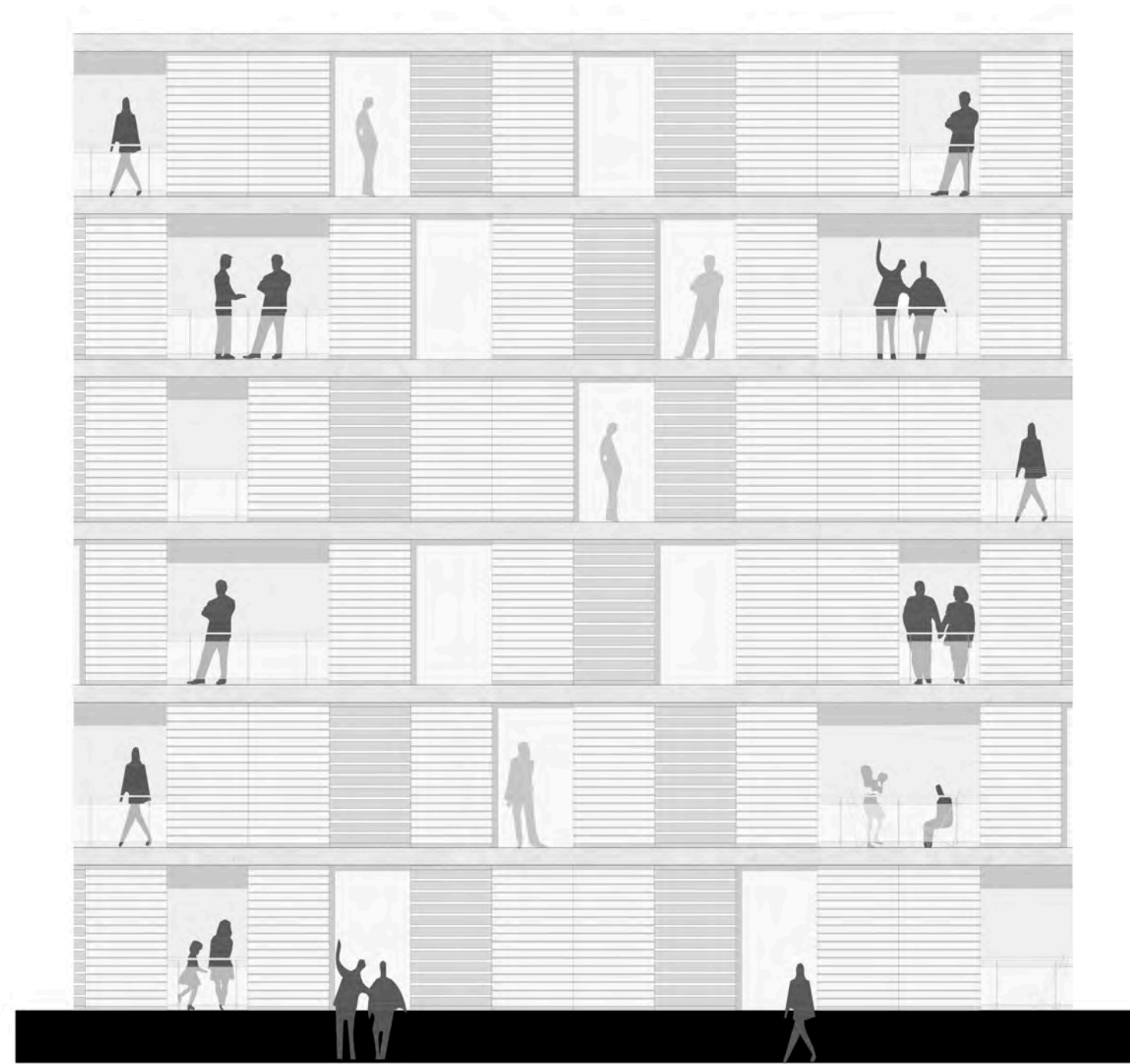
Celosía exterior abierta



Celosía exterior cerrada



Detalle Fachada Externa
Esc. 1:100



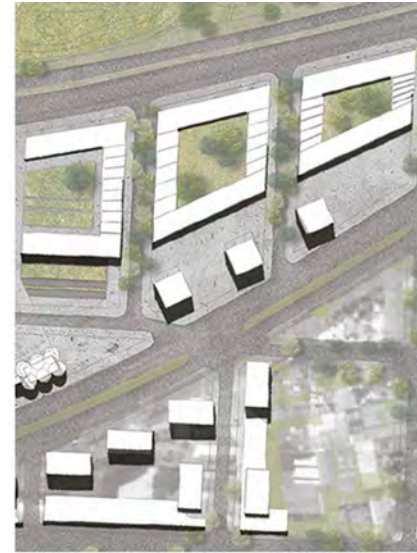
Detalle Fachada Interna
Esc. 1:100

ESTUDIO DEL ASOLEAMIENTO

Solsticio de Verano



9 hs



12 hs



16 hs

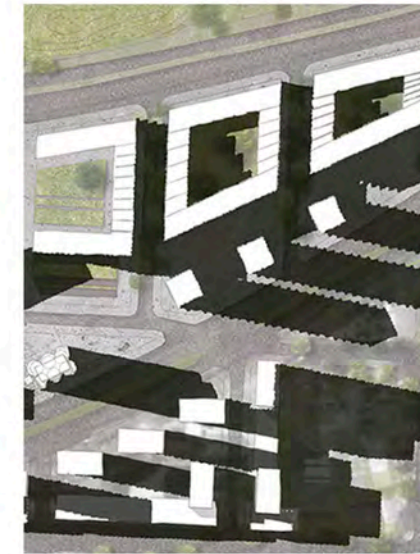
Equinoccios



9 hs



12 hs



16 hs

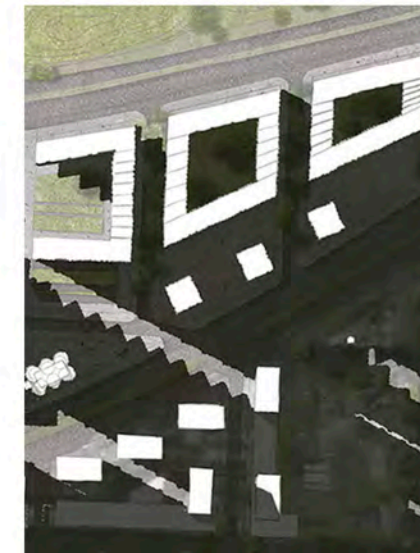
Solsticio de Invierno



9 hs



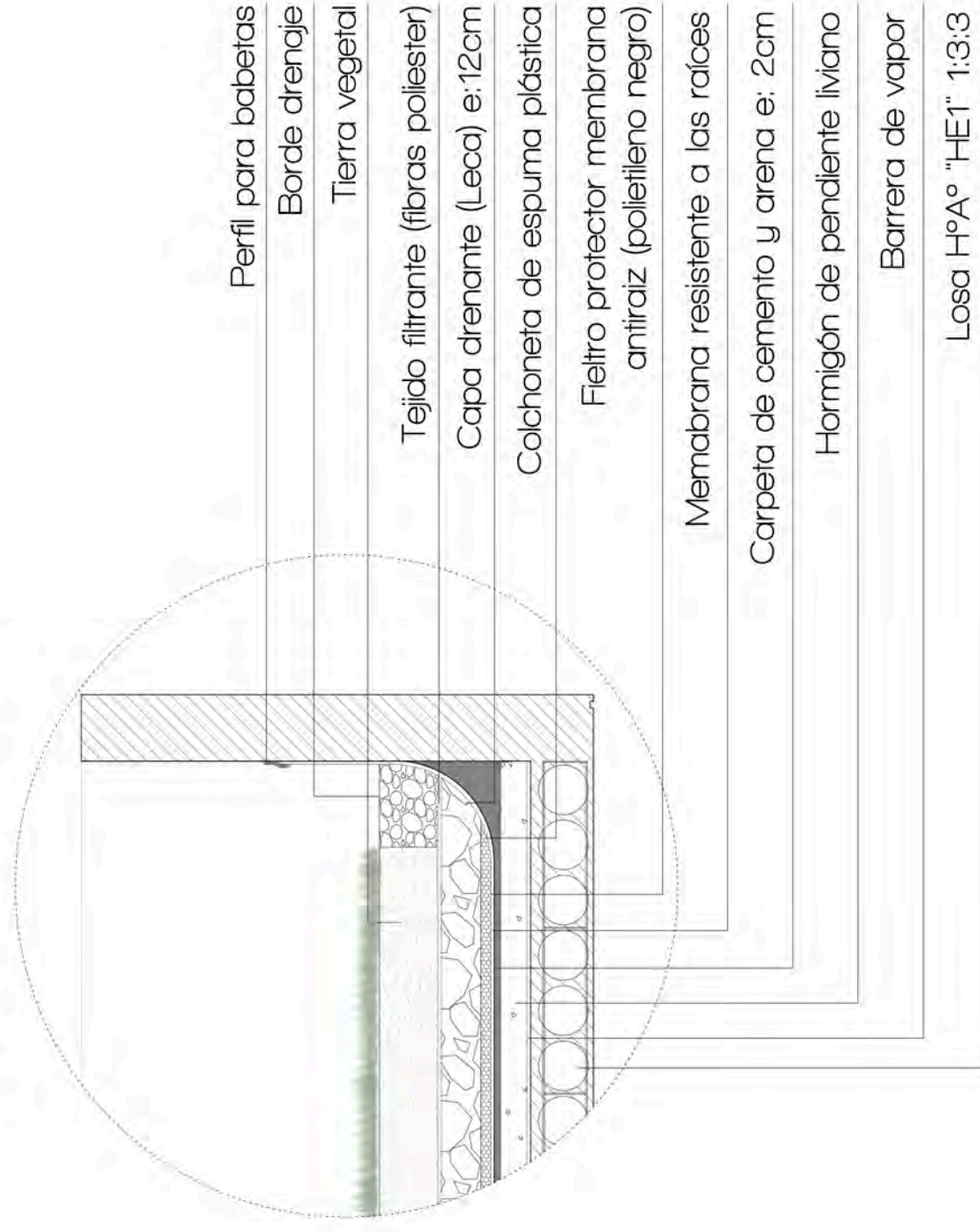
12 hs



16 hs

DETALLE

Detalle cubierta jardín



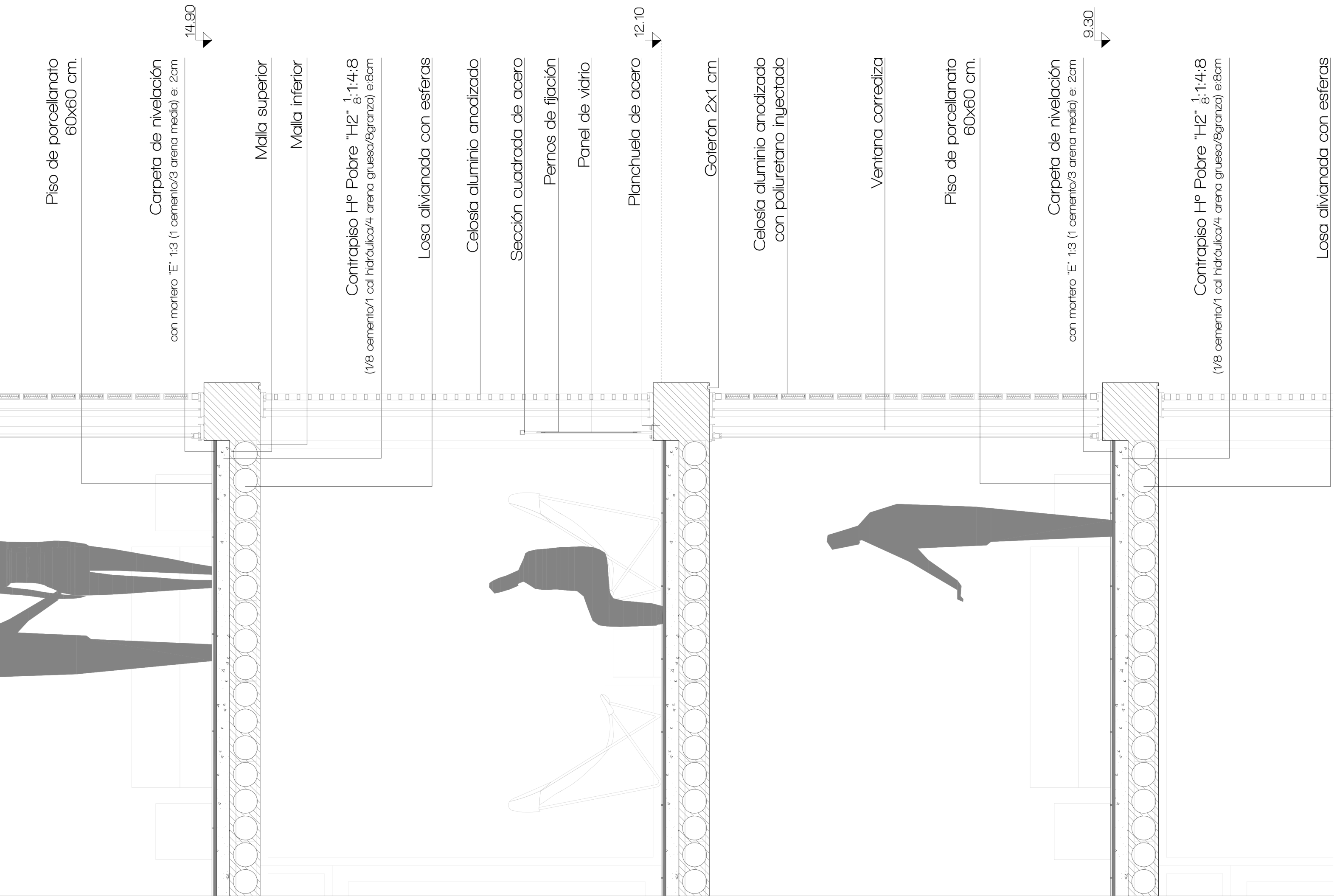
18.60

Detalle cubierta jardín

Goterón 2x1 cm

Celosía aluminio anodizado
con poliuretano inyectado

Ventana corrediza



Piso de porcellanato
60x60 cm.

Carpeta de nivelación
con mortero "E" 1:3 (1 cemento/3 arena media) e: 2cm

14.90

Malla superior

Malla inferior

Contrapiso H° Pobre "H2" $\frac{1}{8}$:1:4:8
(1/8 cemento/1 cal hidráulica/4 arena gruesa/8granza) e:8cm

Losa alivianada con esferas

Celosía aluminio anodizado

Sección cuadrada de acero

Pernos de fijación

Panel de vidrio

Planchuela de acero

12.10

Gaterón 2x1 cm

Celosía aluminio anodizado
con poliuretano inyectado

Ventana corrediza

Piso de porcellanato
60x60 cm.

Carpeta de nivelación
con mortero "E" 1:3 (1 cemento/3 arena media) e: 2cm

9.30

Contrapiso H° Pobre "H2" $\frac{1}{8}$:1:4:8
(1/8 cemento/1 cal hidráulica/4 arena gruesa/8granza) e:8cm

Losa alivianada con esferas





CAPITULO VII

**ESPACIOS
ABIERTOS**

ESPACIOS ABIERTOS

EL ESPACIO URBANO COMO LUGAR DE ENCUENTRO

La ciudad es el lugar donde miles de personas habitan y socializan de formas distintas con otras personas, en ese contexto los espacios públicos cumplen con el papel de lugares para la interacción social. Borja (2000), considera que para conocer una ciudad y su gente, así como la calidad de una zona urbana se necesita observar, primero, sus espacios públicos.

La historia de la ciudad es la de su espacio público. Las relaciones entre los habitantes y entre el poder y la ciudadanía se materializan, se expresan en la conformación de las calles, plazas, parques, lugares de encuentro ciudadano. La ciudad entendida como sistema de redes que permiten el paseo y el encuentro, que son el ámbito físico de la expresión colectiva y de la diversidad social y cultural. Es decir que el espacio público es el elemento principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía. Es un espacio físico, simbólico y político.

En él se expresan los avances y los retrocesos de la democracia tanto en sus dimensiones políticas como sociales y culturales. El espacio público entendido como lugar de uso colectivo es el marco en el que se tejen las solidaridades y donde se manifiestan los conflictos, donde emergen las demandas y las aspiraciones y se contrastan con las políticas públicas y las iniciativas privadas. Y es en el espacio público en el que se hacen visibles, por presencia o por ausencia, los efectos disolutorios o excluyentes de las dinámicas urbanas actuales.

Entonces, si la ciudad es el lugar de encuentro por excelencia, más que cualquier otra cosa, la ciudad es su espacio público peatonal. Este es el espacio de la mezcla de actividades, situaciones, sonidos, movimientos, es la atmósfera donde se sucede la cotidianidad de la vida, en constante transformación. En el alcance y el carácter de estas actividades realizadas en el exterior influyen una serie de condiciones. El entorno físico es una de ellas.

Cuando los ambientes exteriores son de poca calidad, sólo se llevan a cabo actividades estrictamente necesarias, la gente sólo está de

paso. En cambio, cuando estos ambientes son pensados y diseñados adecuadamente, las actividades tienden a durar más y comienza a generarse un espacio que invita a la gente a realizar una amplia gama de actividades. Lo positivo de los espacios de esta índole se da cuando la gente sale al los mismos como un fin en sí mismo, a disfrutarlo únicamente.

Aunque el marco físico no tenga una influencia directa en la calidad, el contenido y la intensidad de los contactos sociales, la arquitectura y el diseño pueden influir en las posibilidades de encontrar, ver y oír a la gente. La presencia de otras personas, de actividades y acontecimientos, de inspiración y estímulos, supone una de las cualidades más interesantes de los espacios públicos.





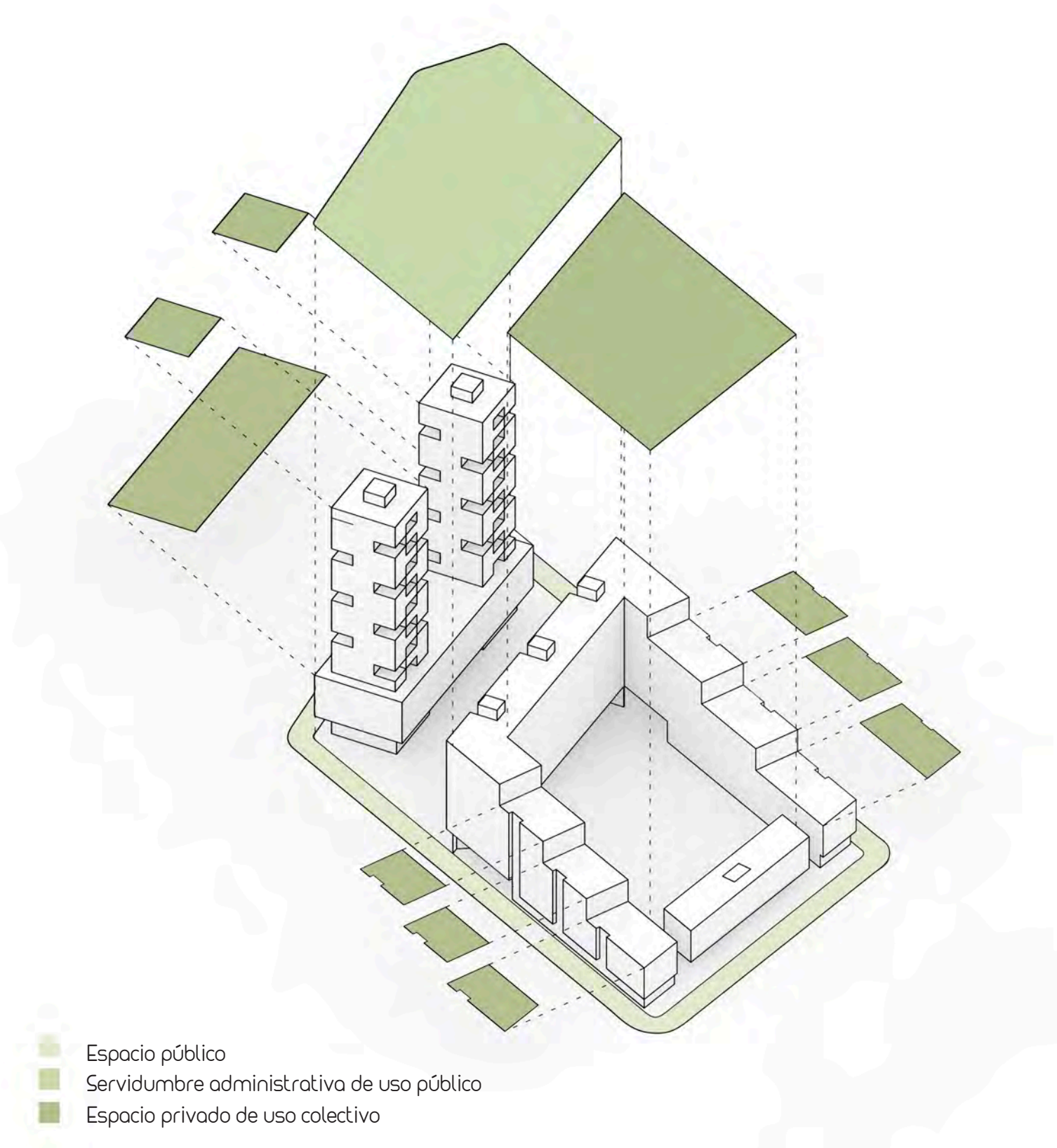
CARACTER DE LOS ESPACIOS ABIERTOS

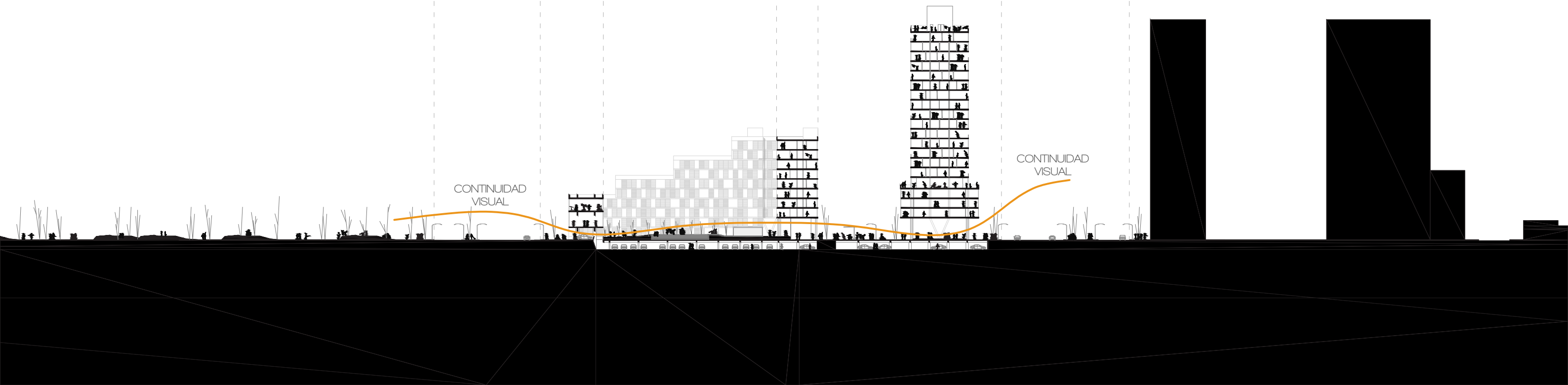
El espacio público constituye un elemento esencial de las ciudades. Funciona, como lugar de encuentro e intercambio sociocultural, y como organizador y articulador de la estructura urbana.

El hecho más relevante para garantizar el uso de estos espacios por parte de todos es la diversidad; diversidad de funciones y de usuarios. La misma seguridad queda así garantizada. La diversidad favorece la multifuncionalidad y se vuelve un elemento de potencialidad evolutiva.

Las actividades de la vida cotidiana, como la comunicación con otros, el encuentro casual o habitual, los recorridos, los juegos, coinciden con el espacio público de la ciudad. Por esto es importante favorecer estas áreas, dotarlas de cualidades estéticas, espaciales y formales, para facilitar la realización de diferentes actividades y lograr un sentimiento de pertenencia al lugar por parte de la gente.

En estos espacios abiertos se tiene que producir un equilibrio de funciones entre lo público y lo privado, buscando un gradiente entre ambos estadios y generando así, espacios de transición entre la vivienda y la calle. La búsqueda de diferentes escalas de espacios abiertos (parque, plaza, explanada, rambla..) y la caracterización particular de cada uno (público, privado de uso colectivo, servidumbre administrativa de uso público) es lo que los posiciona como elementos articuladores dentro de la ciudad, que buscan fusionar la vida pública y privada.





CONCEPTO

GENERACIÓN DE LA IDEA

El diseño del espacio abierto tiene como premisa estimular las relaciones sociales y ser el escenario posibilitante de diferentes actividades. Es decir, que se puedan compatibilizar en él usos tanto permanentes como temporales, que sea apto para la circulación, el juego, la venta ambulante, el descanso o la realización de eventos especiales en determinados días u horarios. Consideramos que reflexionando sobre estos aspectos es como se logra la aprehensión e identificación de los ciudadanos con sus espacios públicos.

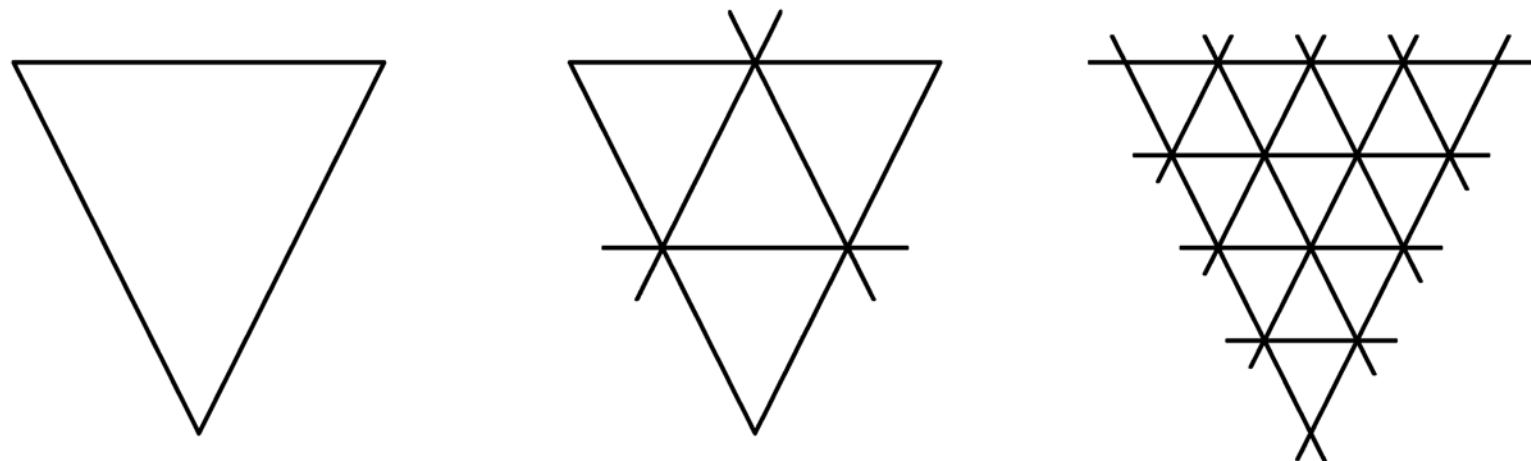
Partiendo de la geometría de la parcela heredada y de los lineamientos proyectuales planteados a nivel masterplan, consideramos necesaria la generación de una malla o patrón que organice el espacio abierto,

la vegetación, el equipamiento, los desniveles y cambios de pisos, y concilie la relación del mismo con los edificios.

Recurrimos a la geometría fractal mediante una malla triangular.

Pero, ¿por qué se recurre al triángulo?

Consideramos que es la figura que mejor se adapta a las diagonales ya heredadas y además es la figura que tiene menor área con máximo perímetro. La ventaja principal de esto es que permite una mayor accesibilidad y un mayor recorrido, permitiendo así aumentar el disfrute de los usuarios. Su estructura nos permite generar pliegues y direccionar las visuales.



REFERENTE ESPACIOS ABIERTOS

El Jardín Botánico de Barcelona. Montaña de Montjuïc, Barcelona (1989-1999) representa la primera obra del Arq. Carlos Ferrater en la que podemos ver con claridad el uso de la geometría fractal. La propuesta fue fruto de dos consideraciones fundamentales:

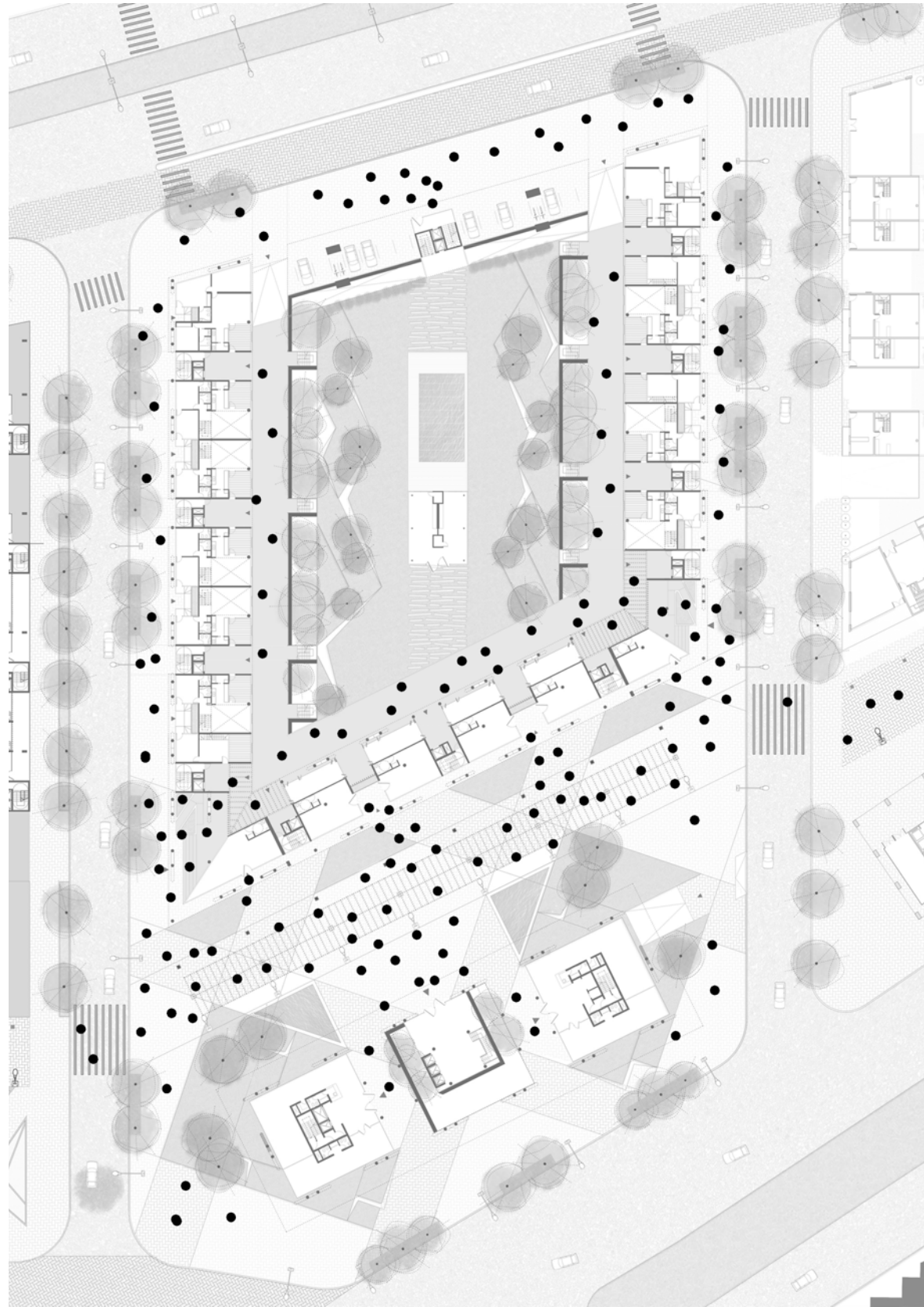
- Buscar un planteamiento proyectual que naciese del propio lugar.
- Encontrar una estructura que permita organizar las especies vegetales.



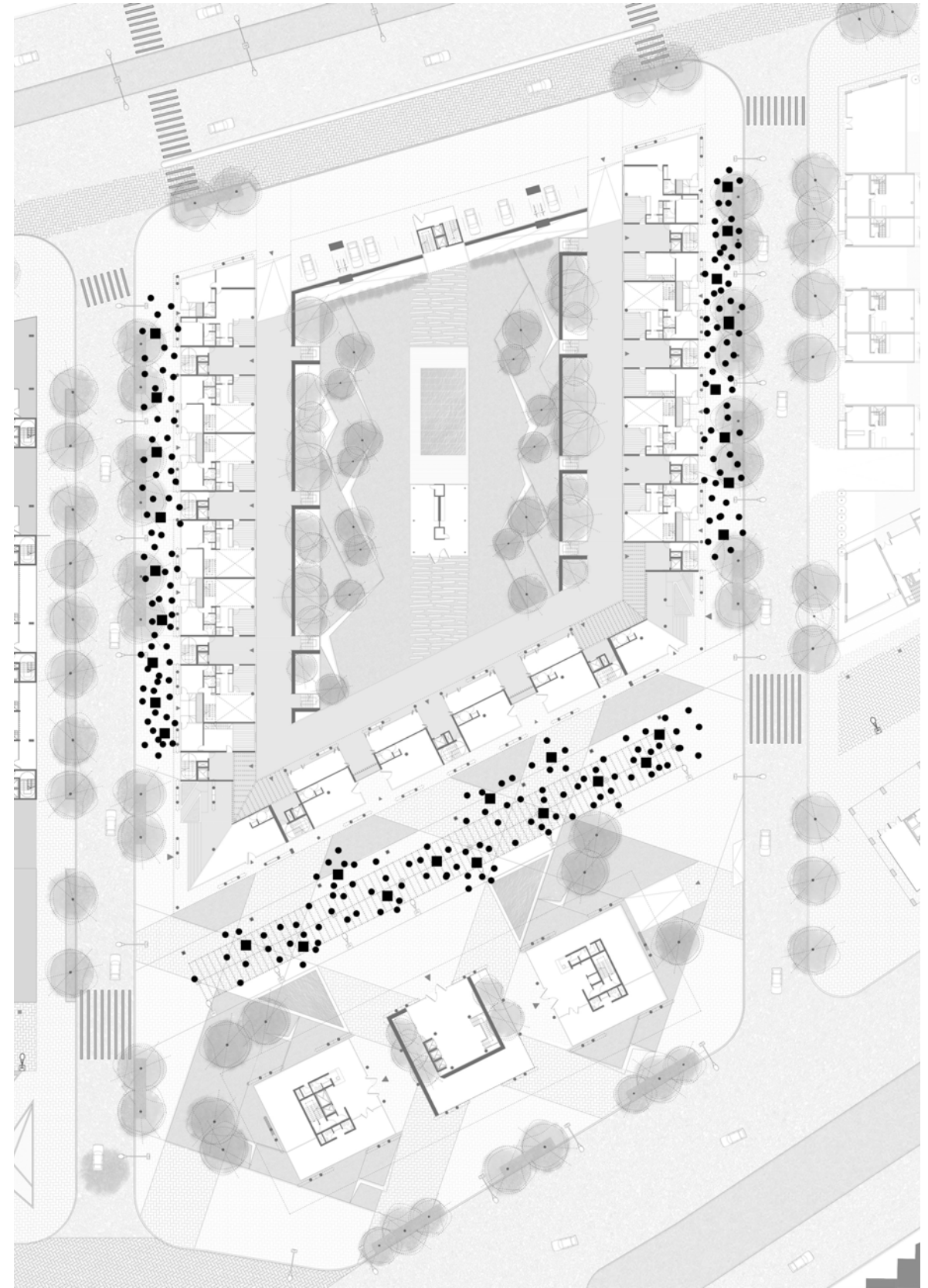
CARLOS FERRATER - Jardín Botánico de Barcelona
Barcelona, España - 1991/1999



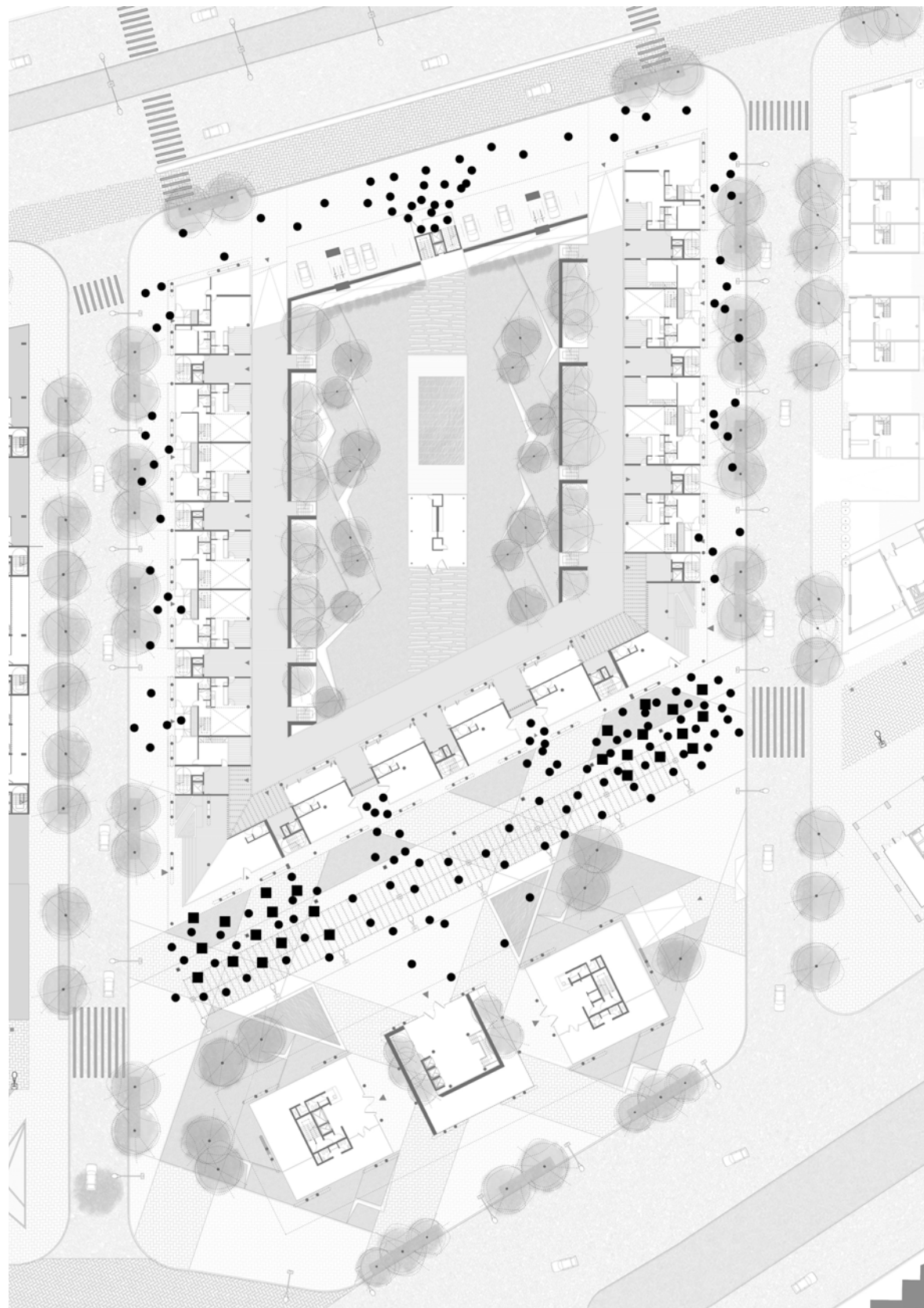
MODOS DE APROPIACIÓN DE LOS ESPACIOS ABIERTOS



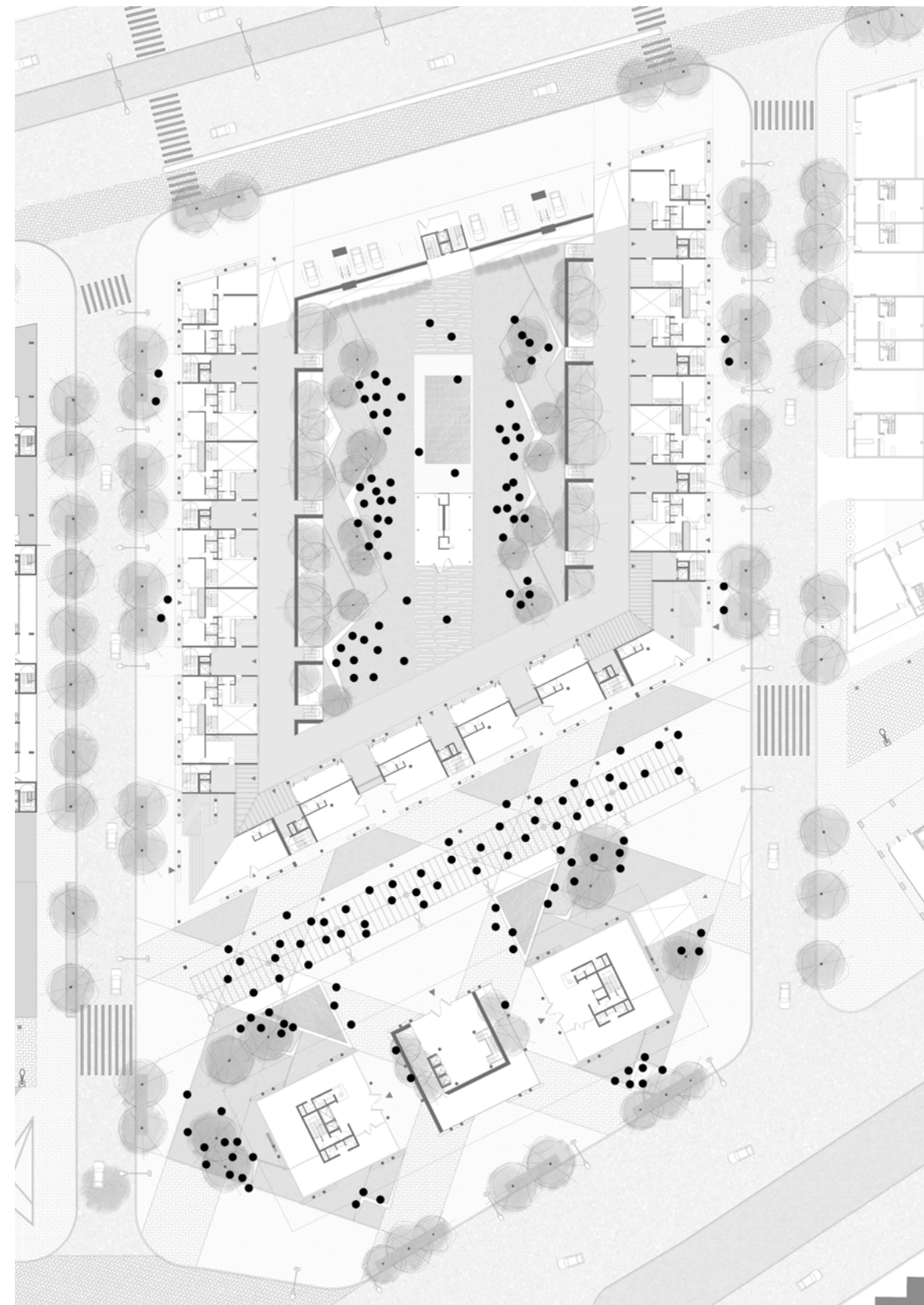
Flujos principales de personas



Ferias al aire libre



...Sectores gastronómicos/comerciales



...Mobiliario urbano + Vegetación + Espejos de agua

VEGETACIÓN

JACARANDÁ

Es una especie de gran presencia en las calles rosarinas, por eso decidimos ubicar estos ejemplares sobre las veredas públicas, dotándolas de esa identidad propia de la ciudad.

LAUREL

Situado en el espacio privado de uso colectivo (interior del claustro) en relación directa al bloque Norte, donde ayuda a generar un filtro visual entre la calle y el centro de manzana. Se optó por esta especie debido a que es un árbol perenne, característica que nos permite mantener ese filtro durante todo el año.

ÁRBOLES FRUTALES

Ubicamos estas plantas frutales en el espacio privado colectivo (interior del claustro) debido a que, al igual que el fresno, son especies de raíces poco profundas, aptas para compatibilizar con las funciones antes mencionadas. Además son ejemplares que aromatizan el área en que se encuentran y nos acercan a esa idea de lo familiar, hogareño o doméstico, que identifica a los patios y jardines en la cultura popular.

FRESNO

Ubicado en el sector de servidumbre administrativa de uso público (explanada) alrededor de las torres y en el interior del claustro, donde el volumen de tierra es menor porque en subsuelo se encuentra el estacionamiento. Se optó por esta especie de árbol debido a que tiene raíces poco profundas (10-20 cm). Igualmente su copa es globosa y tupida lo que otorga una sombra generosa.

PLÁTANO

Ejemplares localizados en patios ingleses. Debido a que logran una altura importante, sus copas aparecen en el interior del claustro y en el sector del hall de oficinas, colaborando en la generación de un filtro visual entre distintas situaciones.





JACARANDÁ

Habitat: Suelo Húmedo
Follaje: Caducifolio
Altura máxima: 30m
Floración: El fruto: cápsula leñosa, elíptica, aplastada, de 5-8 cm de largo, color castaño claro.
 Las flores aparecen antes de la foliación, en octubre.
 Muchas plantas producen una segunda floración en marzo-abril.
Ubicación en Rosario: Av.Wheelwright(600-2000), Catamarca, 3 de febrero, 9 de julio, Montevideo; Gutemberg 945, Ituzaingó 1775, Jujuy 1719, Pasco 1855, Salta del 1200 al 3500, San Lorenzo 2849,Tucumán 4142, Urquiza al 3000, Parque Alem, P.de la Independecia, Urquiza, Plaza del foro.



LAUREL

Habitat:
Follaje: Perennifolio
Altura máxima: 10m
Floración: Las flores están dispuestas en umbelas sésiles de 4-6 flores de 4 pétalos que aparecen en marzo-abril, y son amarillentas. Las masculinas tienen 8-12 estambres de cerca de 3mm. El fruto es una baya, ovoide, de 10-15 mm, negra en la madurez, suavemente acuminada con pericarpo delgado.
Ubicación en Rosario: Garibaldi 1837; Liniers 1940; Valparaíso 624. En otros sitios: Hospital Carrasco; Villa Hortensia.



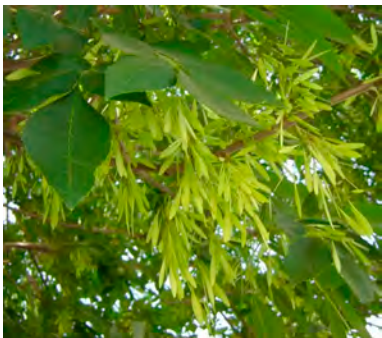
LIMONERO

Habitat: Clima templado y húmedo
Follaje: Perennifolio
Altura máxima: 4m
Floración: Sus hojas son alternas, simples, coriáceas, con limbo elíptico de margen más o menos serrado, glanduloso, de color verde mate lustroso de unos 5-10 cm de largo y con peciolo cilíndrico articulado. Las flores, comúnmente llamadas azahares, son solitarias o se organizan en pares o cortas inflorescencias corimbosas axilares. Sus semillas son de forma más o menos ovoide, blanquecinas/amarillentas, centimétricas, irregularmente y longitudinalmente surcadas.



PLÁTANO

Habitat: Zonas templadas
Follaje: Caducifolio
Altura máxima: 35m
Floración: Las inflorescencias se agrupan generalmente por pares, cada sexo sobre un mismo y largo pedúnculo y aparecen al mismo tiempo que las hojas.
 Las inflorescencias femeninas son globulares y colgantes de 2-3cm de diámetro, centenares de flores muy pequeñas con sépalos.
Ubicación en Rosario: Avellaneda entre Santa Fe y Pellegrini, de los Trabajadores, Bv.Oroño (Rivadavia-Montevideo), Brown al 2500, Dorrego 2365, Montevideo 4200-4600, Rodriguez 131 y 800, Santiago 907 y 917, Zeballos 2371. Av.Wheelwright(600-2000), Catamarca, 3 de febrero, 9 de julio, Montevideo; Gutemberg 945, Ituzaingó 1775, Jujuy 1719, Pasco 1855, Salta del 1200 al 3500, San Lorenzo 2849,Tucumán 4142, Urquiza al 3000, Parque Alem, P.de la Independecia, Urquiza, Plaza del foro.



FRESNO

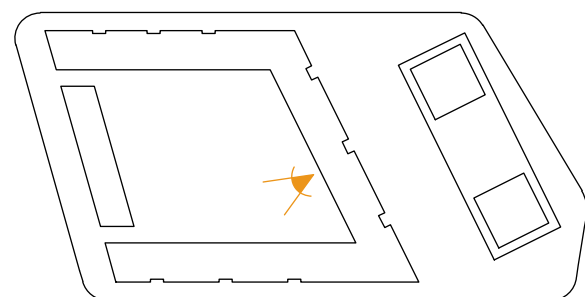
Habitat: Zonas templadas
Follaje: Caducifolio
Altura máxima: 8 a 12m
Floración: Las flores son muy simples y pequeñas, tienen forma de filamentos que cuelgan, no tienen pétalos y su color es blanco.
 Los frutos del fresno son alargados y se los denomina sámaras donde está la única semilla que posee. En el invierno las hojas se ponen de color amarillo.



NARANJO

Habitat: Clima templado y húmedo
Follaje: Perennifolio
Altura máxima: 13m
Floración: Sus flores blancas, llamadas azahar, nacen aisladas o en racimos y son sumamente fragantes. Su fruto es la naranja dulce.







CAPITULO VIII

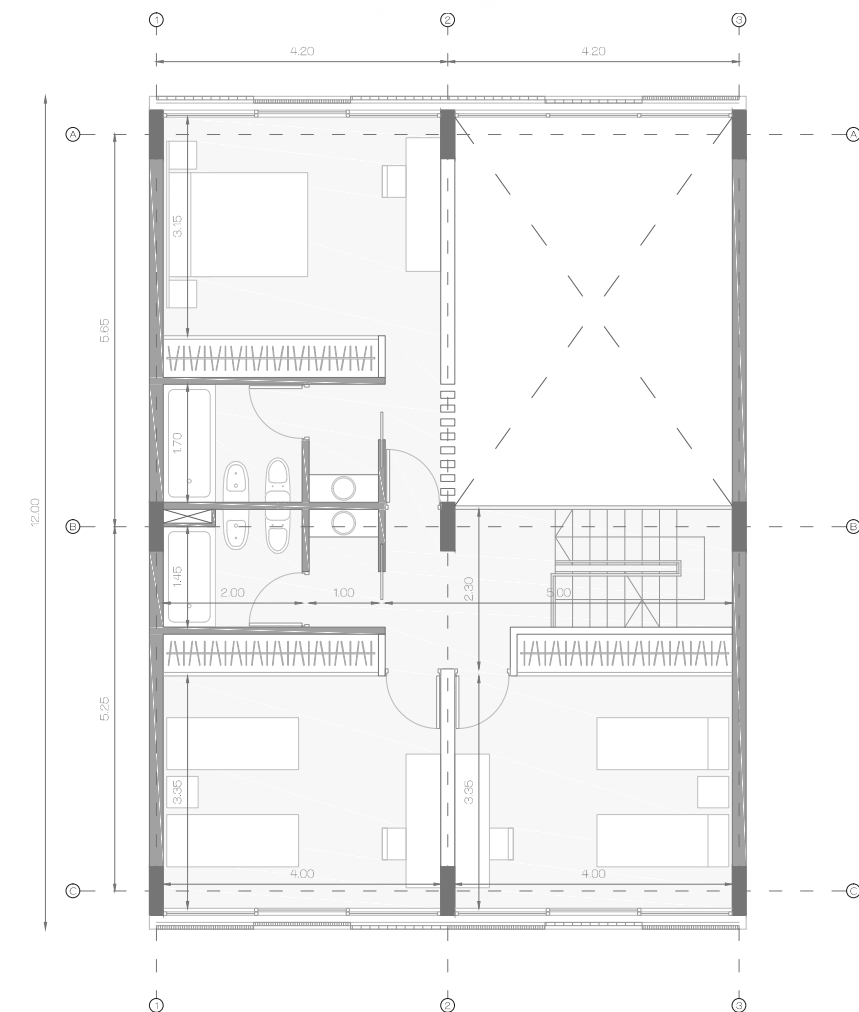
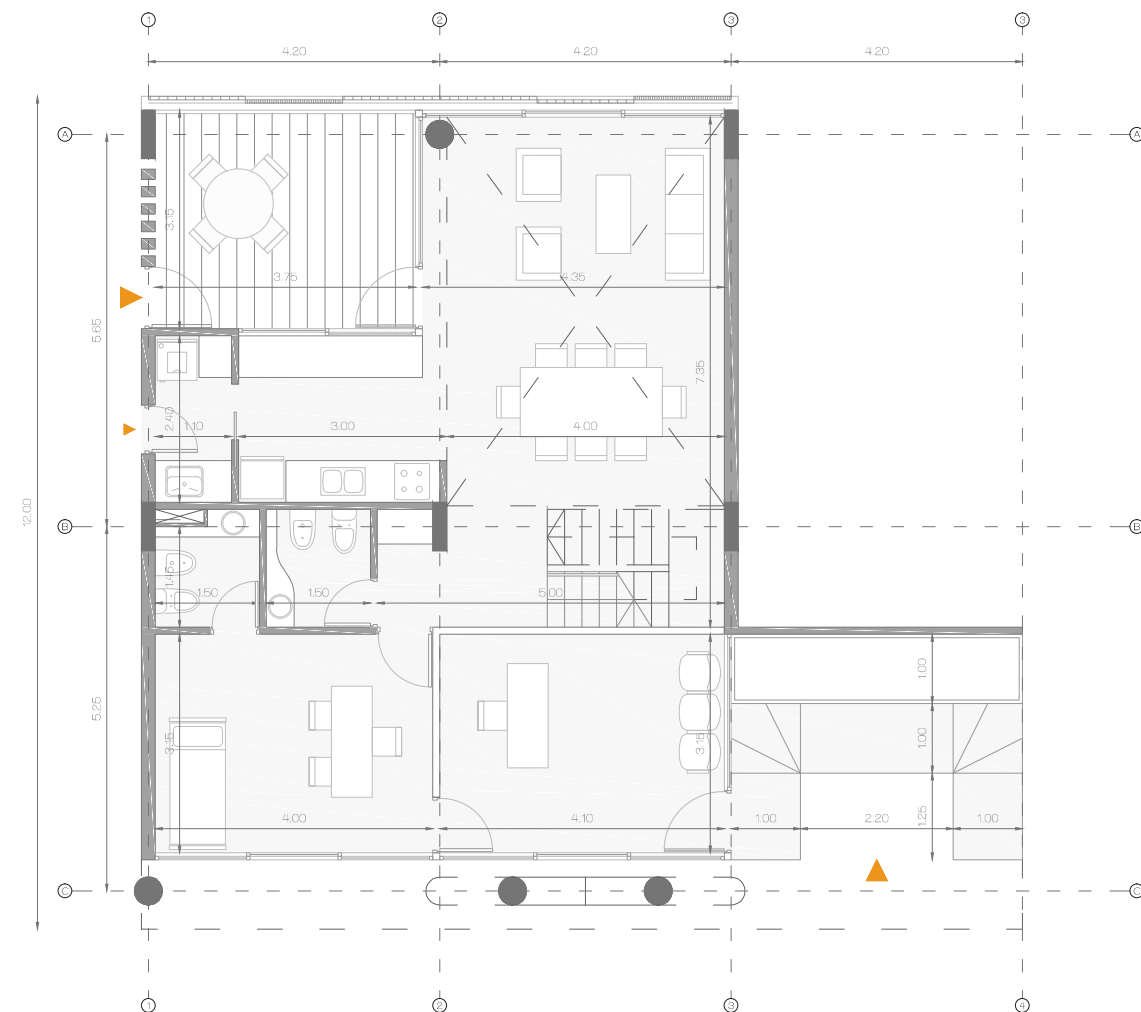
**UNIDADES DE
VIVIENDAS**

SECTOR PLACA | UNIDADES ESC. 1:100

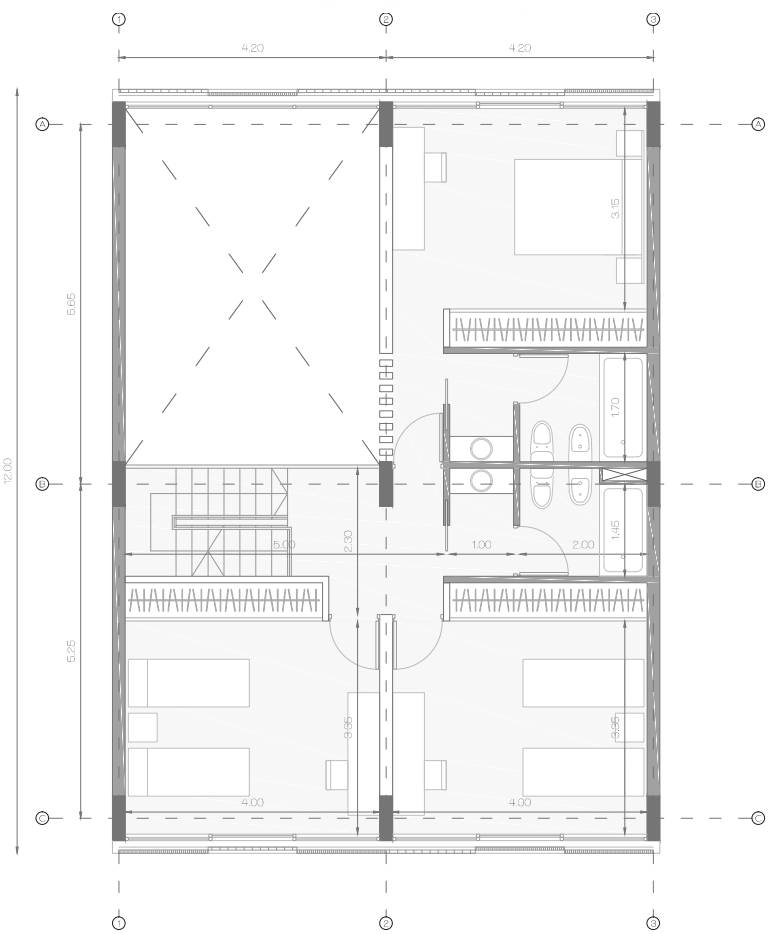
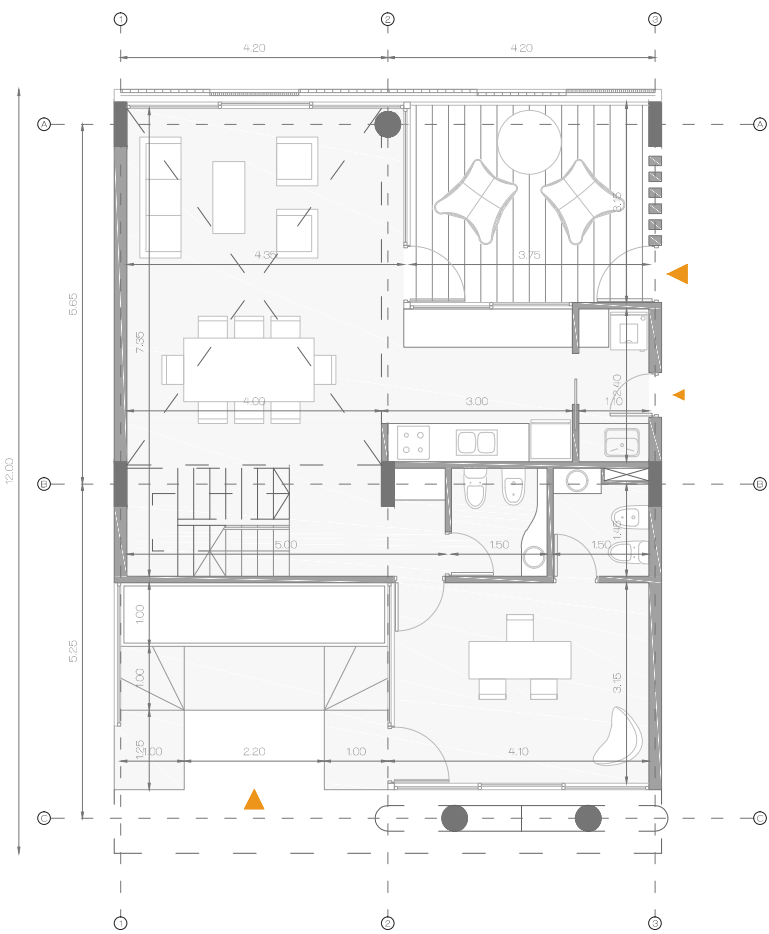
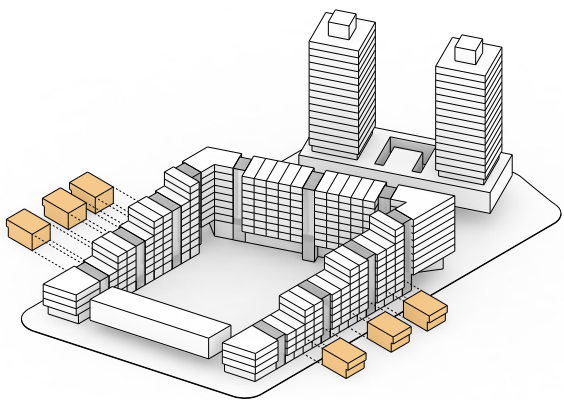
3 Dormitorios - Atelier

Superficie cubierta: 155 m²

Superficie semicubierta: 12.00 m2



TIPOLOGÍA N° 2
3 Dormitorios - Atelier
Superficie cubierta: 142.00 m2
Superficie semicubierta: 12.00 m2



TIPOLOGÍAS

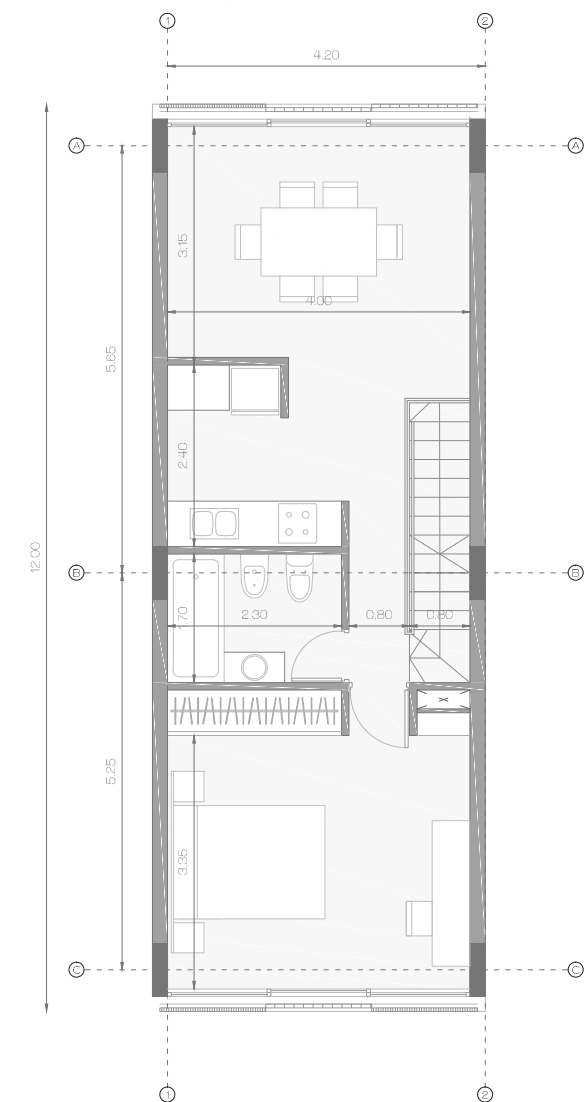
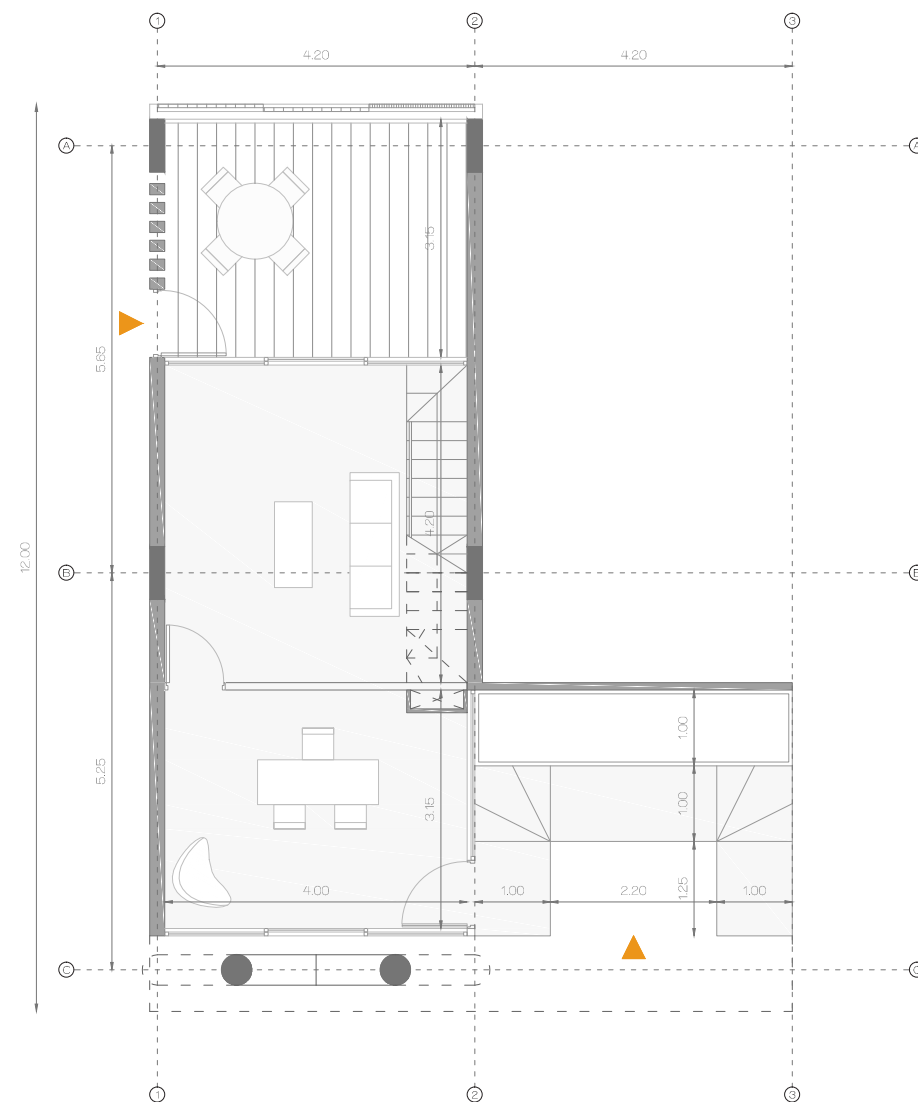
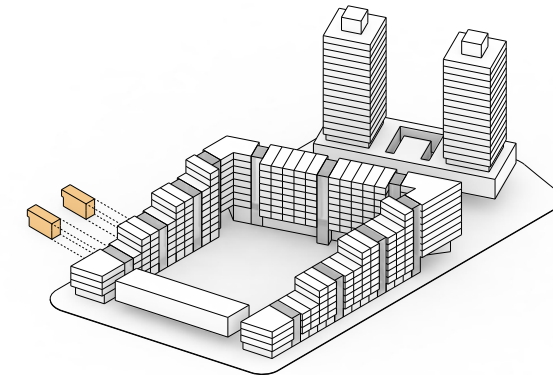
SECTOR PLACA | UNIDADES ESC. 1:100

TIPOLOGÍA N° 3

3 Dormitorios - Atelier

Superficie cubierta: 81.50 m²

Superficie semicubierta: 12.50 m²

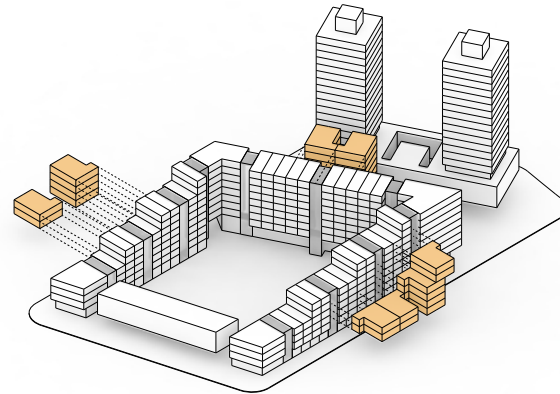


TIPOLOGÍA N° 4

2 Dormitorios

Superficie cubierta: 88.00 m²

Superficie semicubierta: 18.50 m²

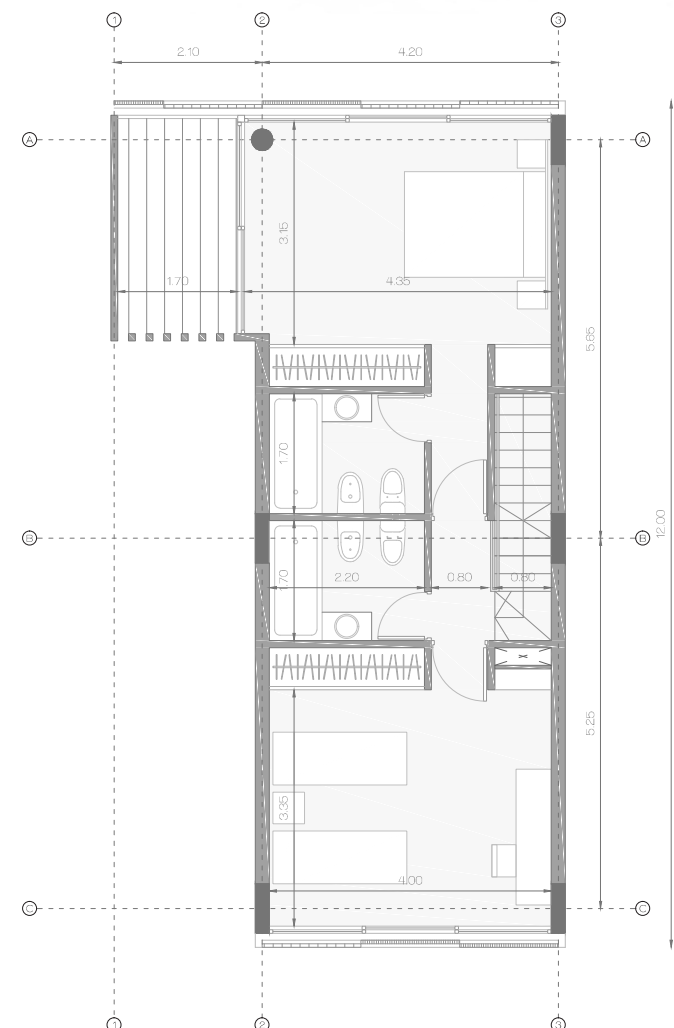
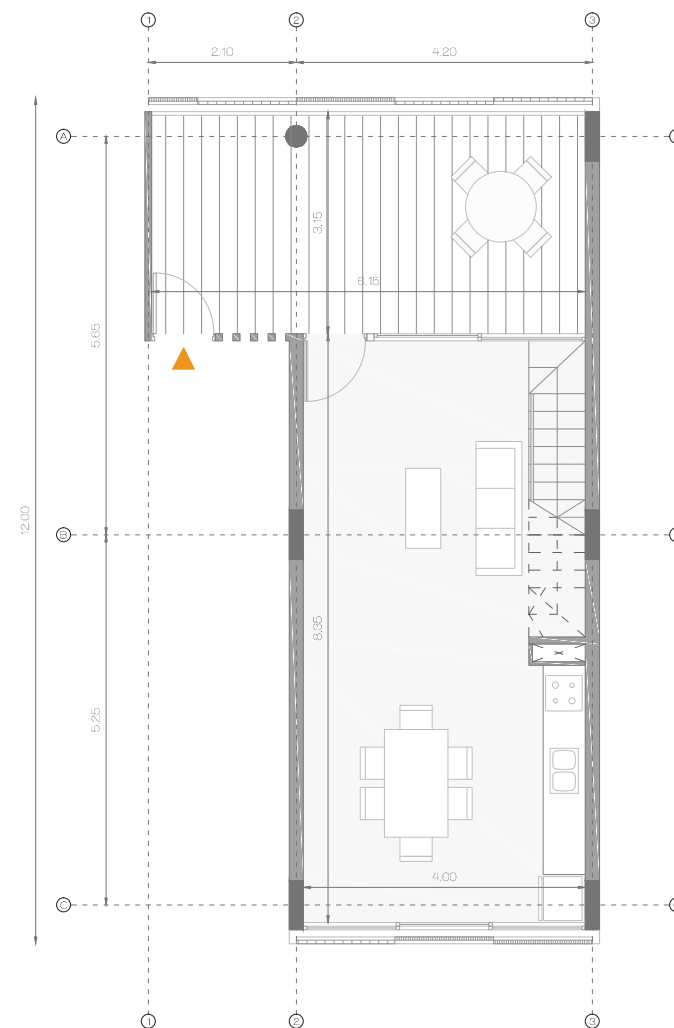
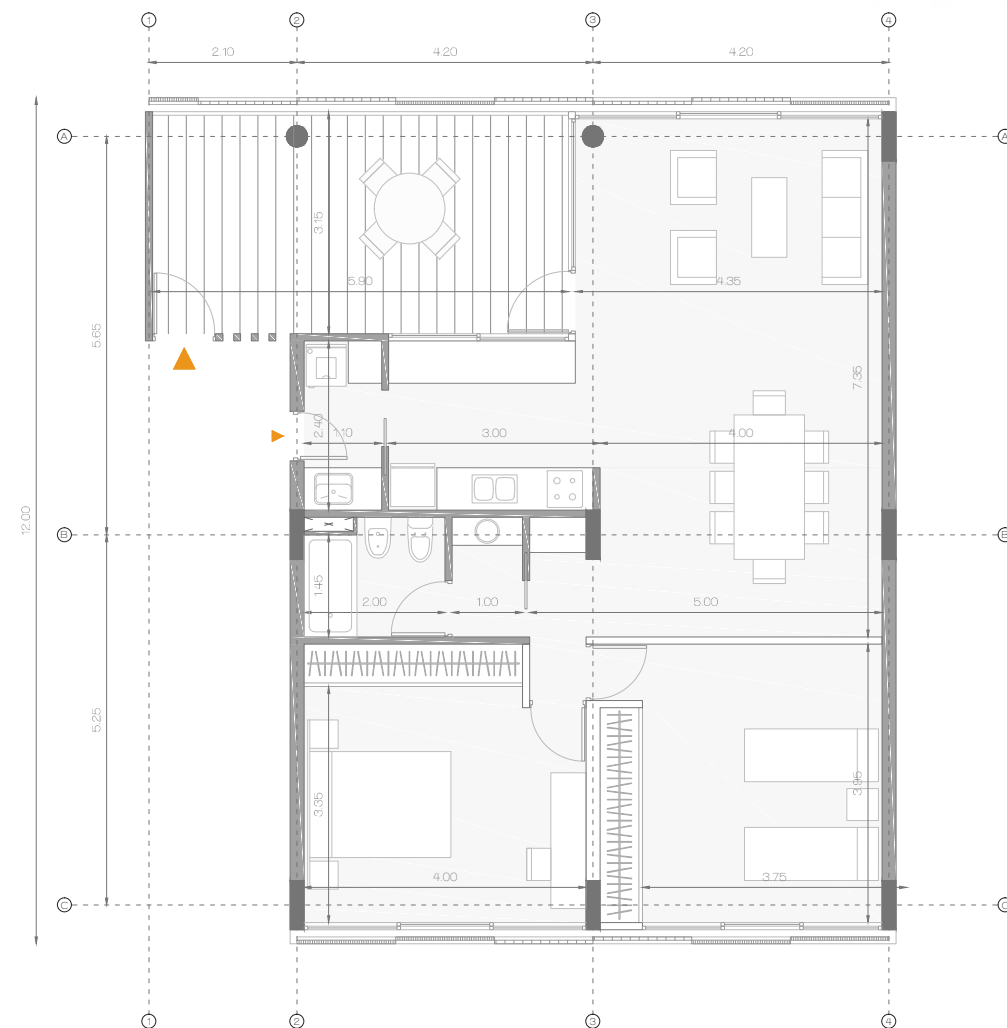
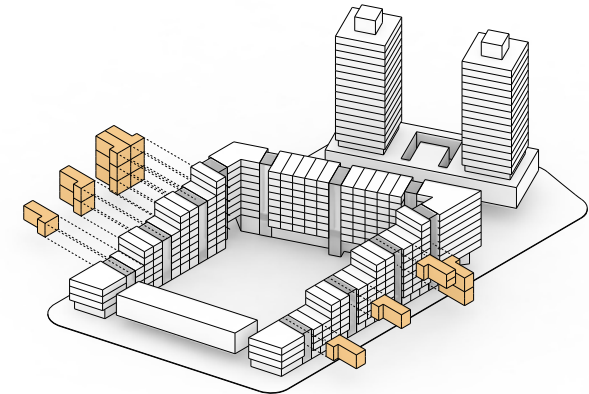


TIPOLOGÍA N° 5

2 Dormitorios - Dúplex

Superficie cubierta: 84.50 m²

Superficie semicubierta: 20.00 m²



TIPOLOGÍAS

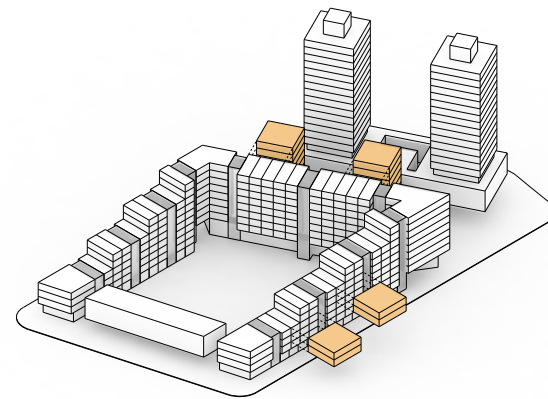
SECTOR PLACA | UNIDADES ESC. 1:100

TIPOLOGÍA N° 6

3 Dormitorios

Superficie cubierta: 126.50 m²

Superficie semicubierta: 19.00 m²

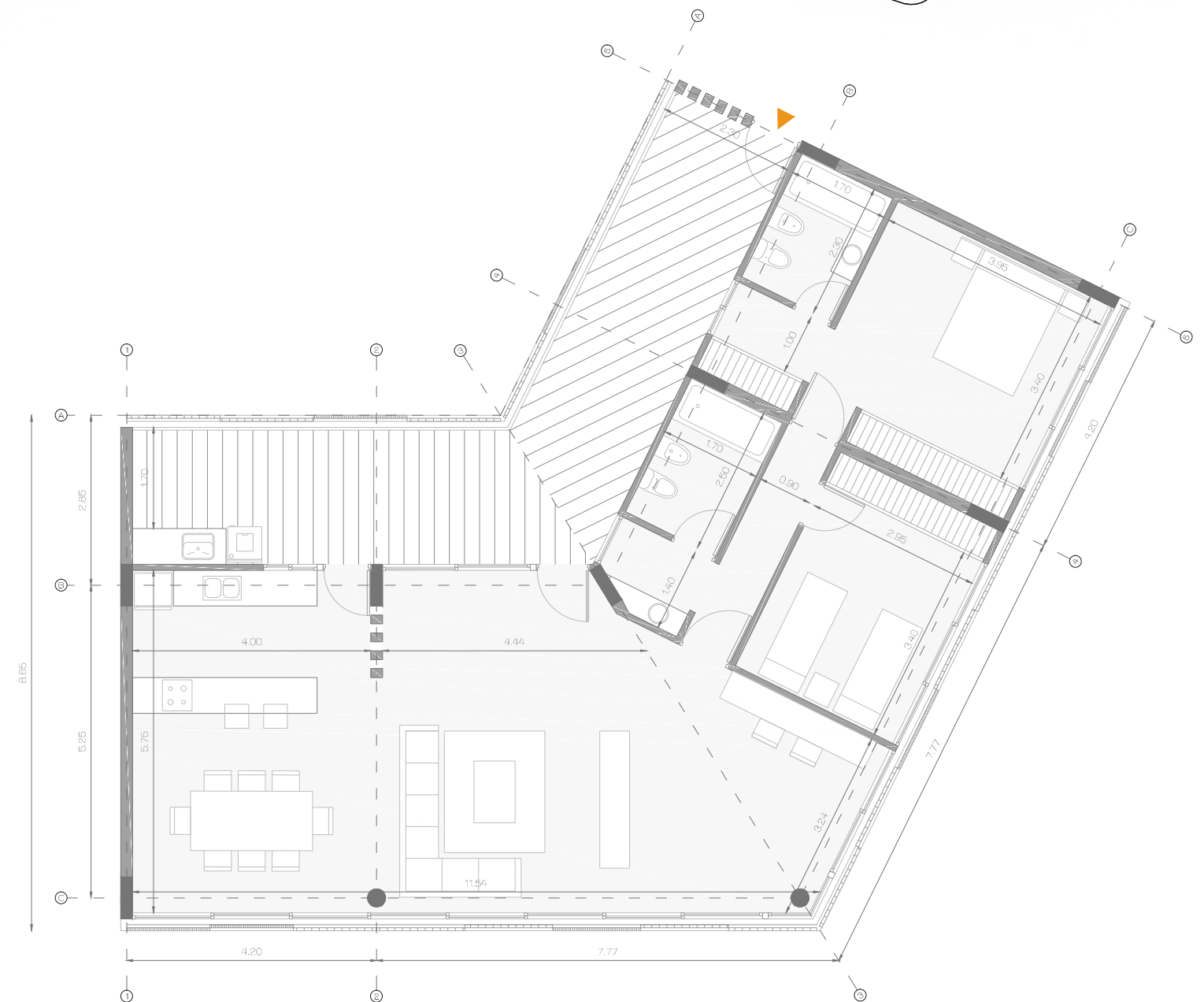
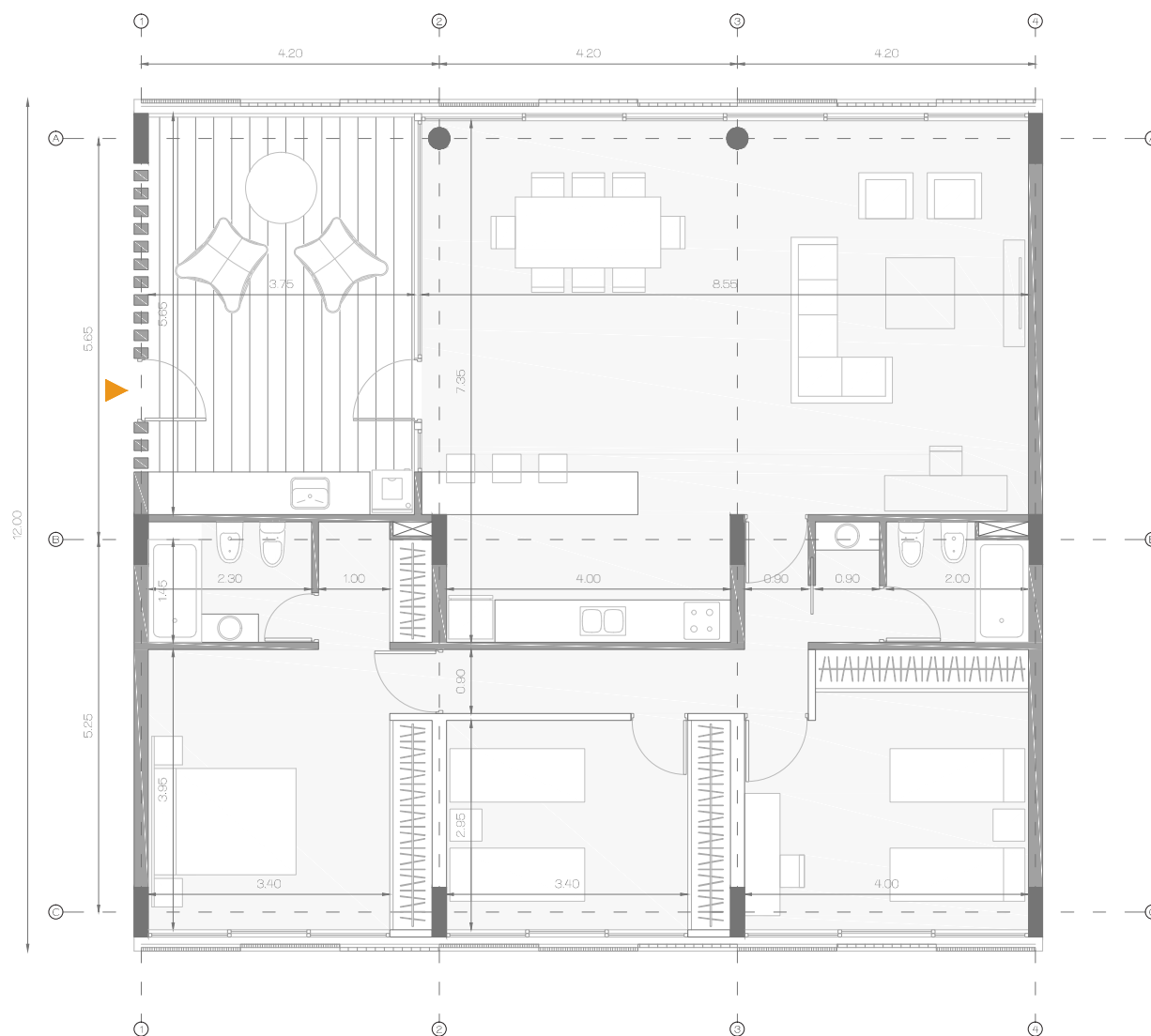
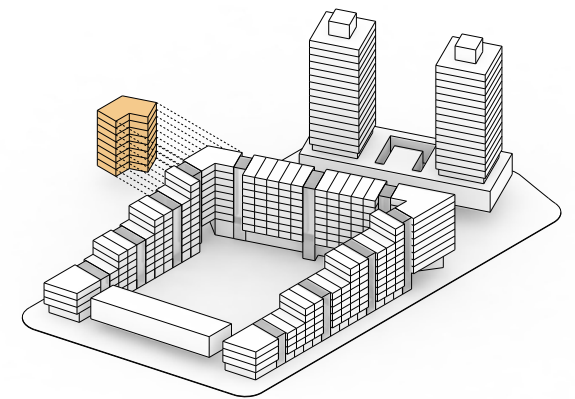


TIPOLOGÍA N° 7

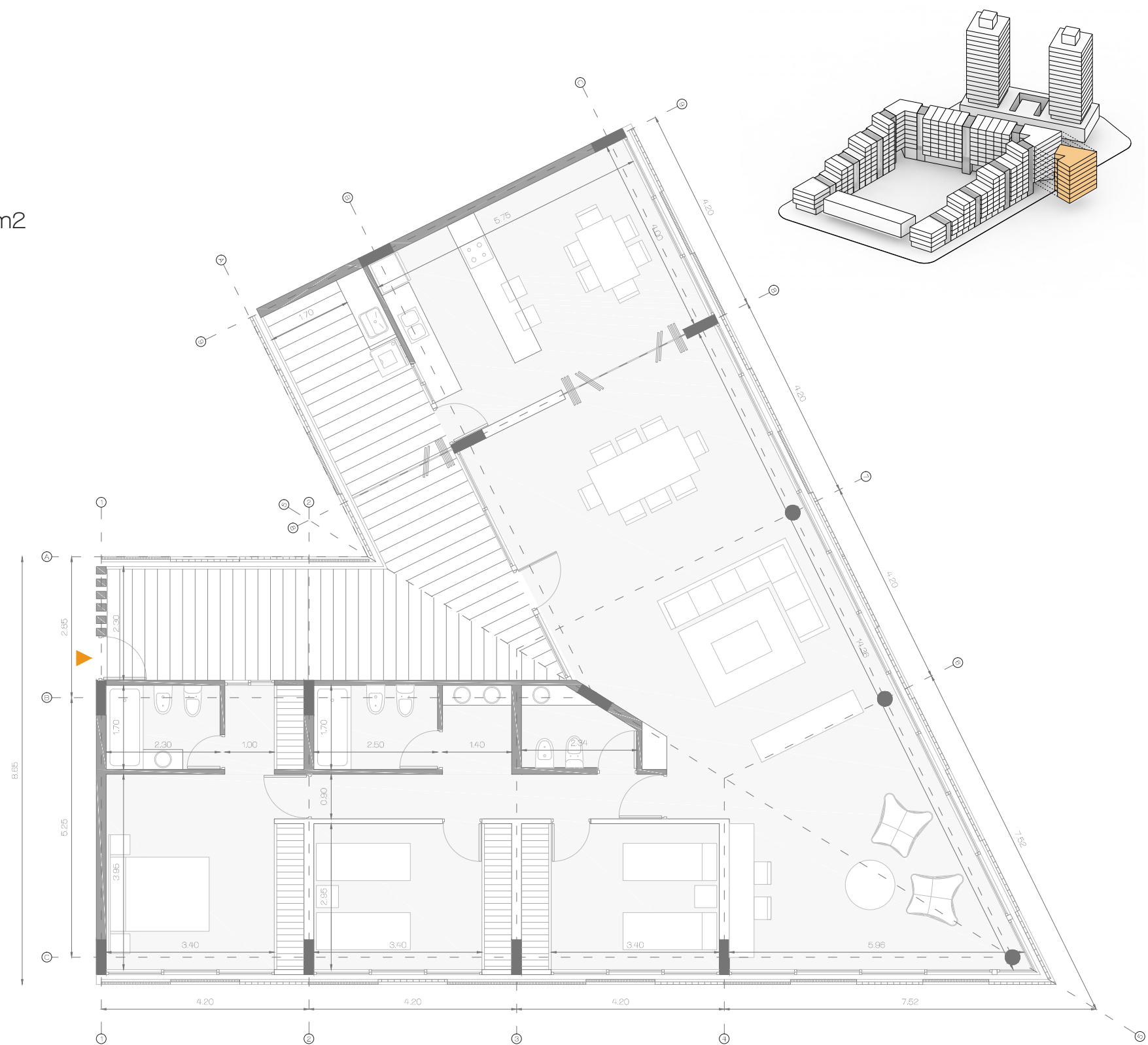
2 Dormitorios

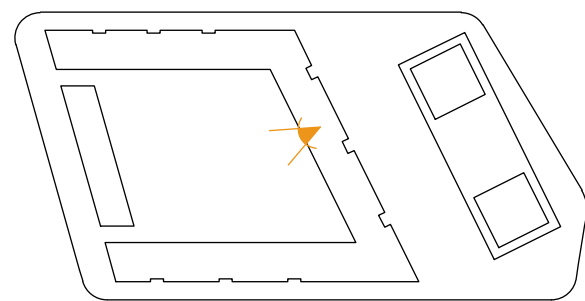
Superficie cubierta: 120.00 m²

Superficie semicubierta: 32.00 m²



TIPOLOGÍA N° 8
3 Dormitorios
Superficie cubierta: 175.50 m2
Superficie semicubierta: 34.00 m2





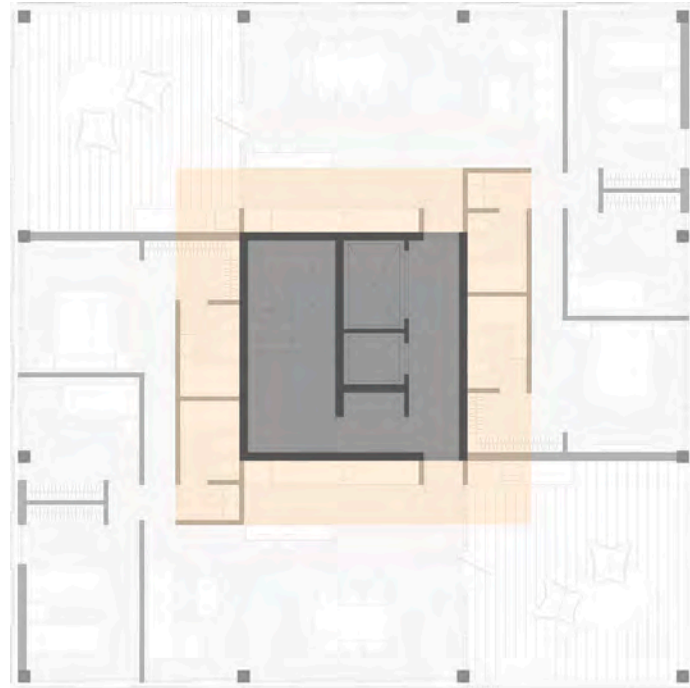


TIPOLOGÍAS

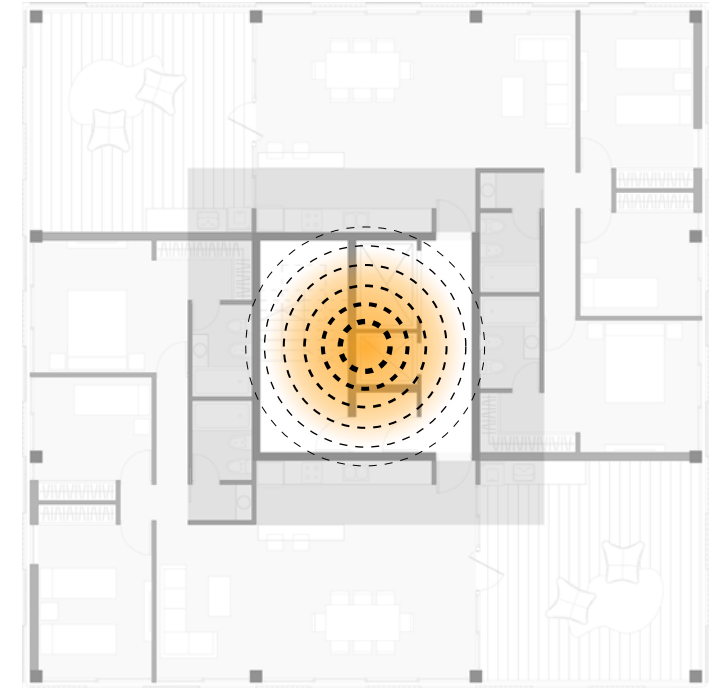
ADAPTABILIDAD ESPACIOS DE TRANSICIÓN



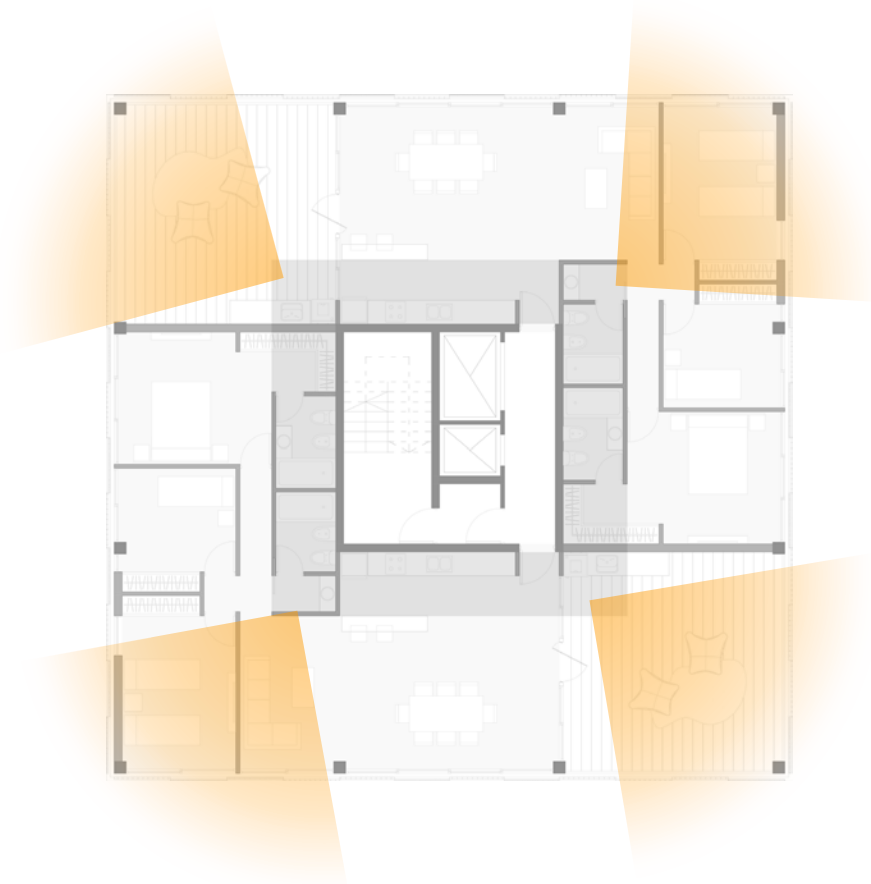
_Galería/Balcón



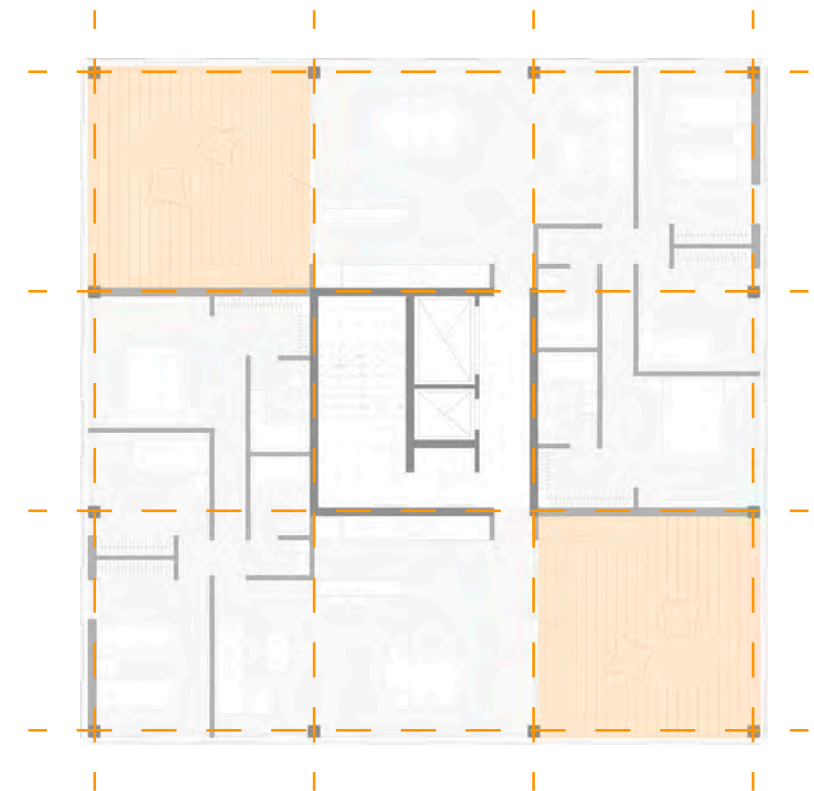
Núcleos húmedos concentrados en torno al núcleo de circulación vertical



Los núcleos húmedos permiten absorber los ruidos y vibraciones producidos por el núcleo de circulación.



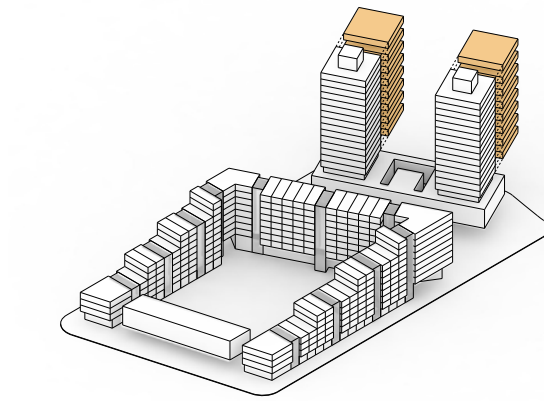
Concentrar los núcleos húmedos en el centro de la torre libera las visuales hacia el exterior



La modulación nos permite generar amplios espacios intermedios característicos del proyecto

TIPOLOGÍAS

SECTOR TORRES | UNIDADES ESC. 1:100

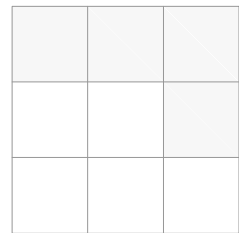


TIPOLOGÍA N° 9

3 Dormitorios

Superficie cubierta: 100.00 m²

Superficie semicubierta: 33.00 m²

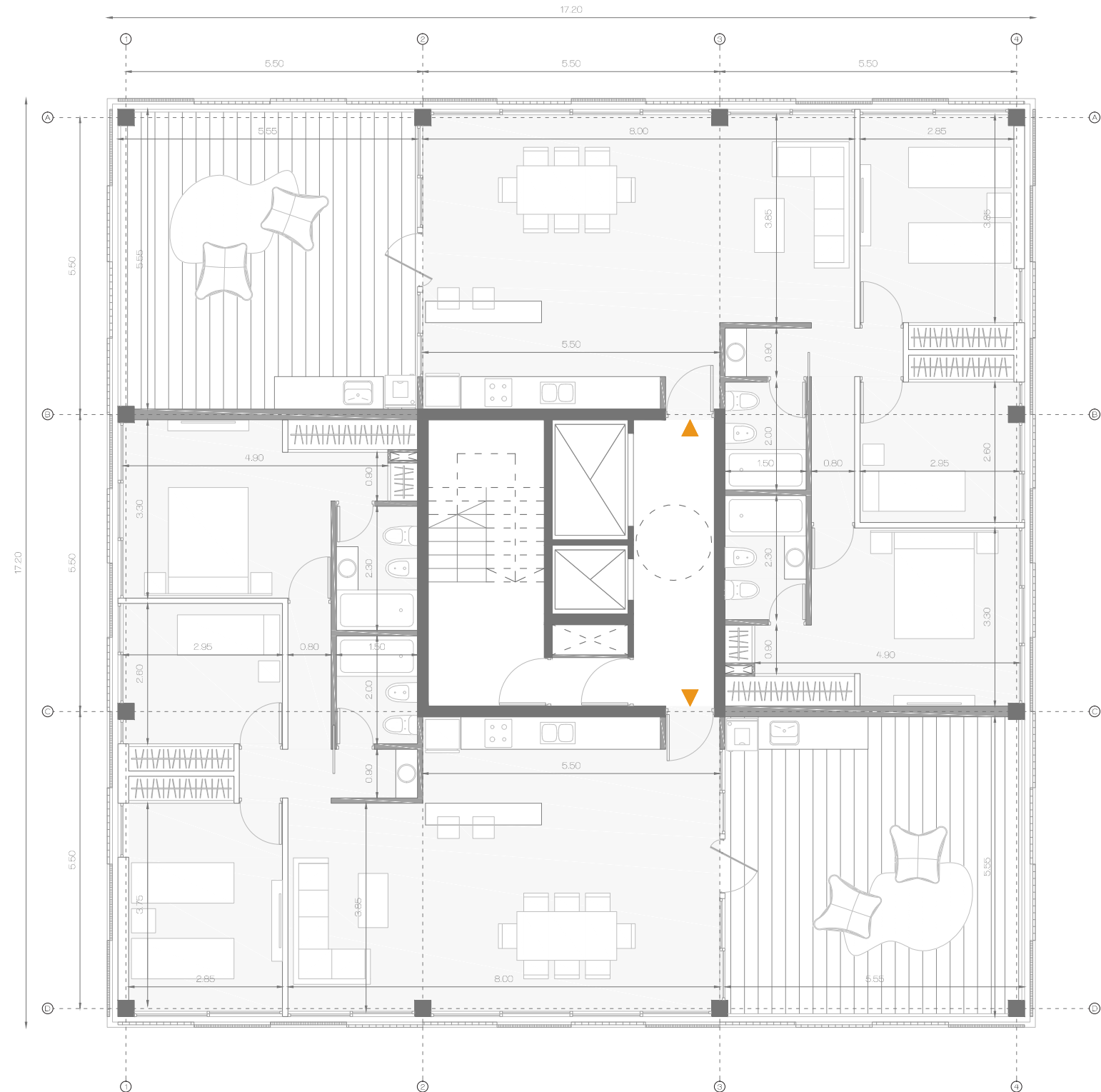
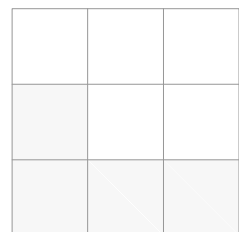


TIPOLOGÍA N° 10

3 Dormitorios

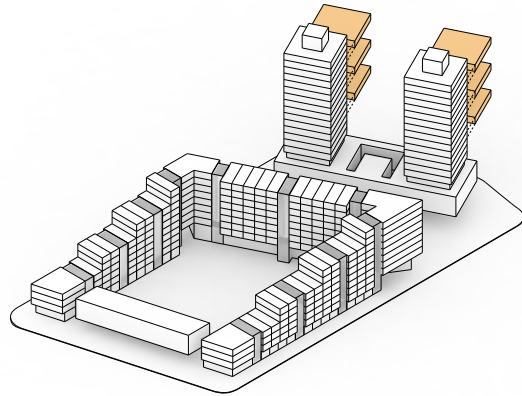
Superficie cubierta: 100.00 m²

Superficie semicubierta: 33.00 m²



TIPOLOGÍAS

SECTOR TORRES | UNIDADES ESC. 1:100

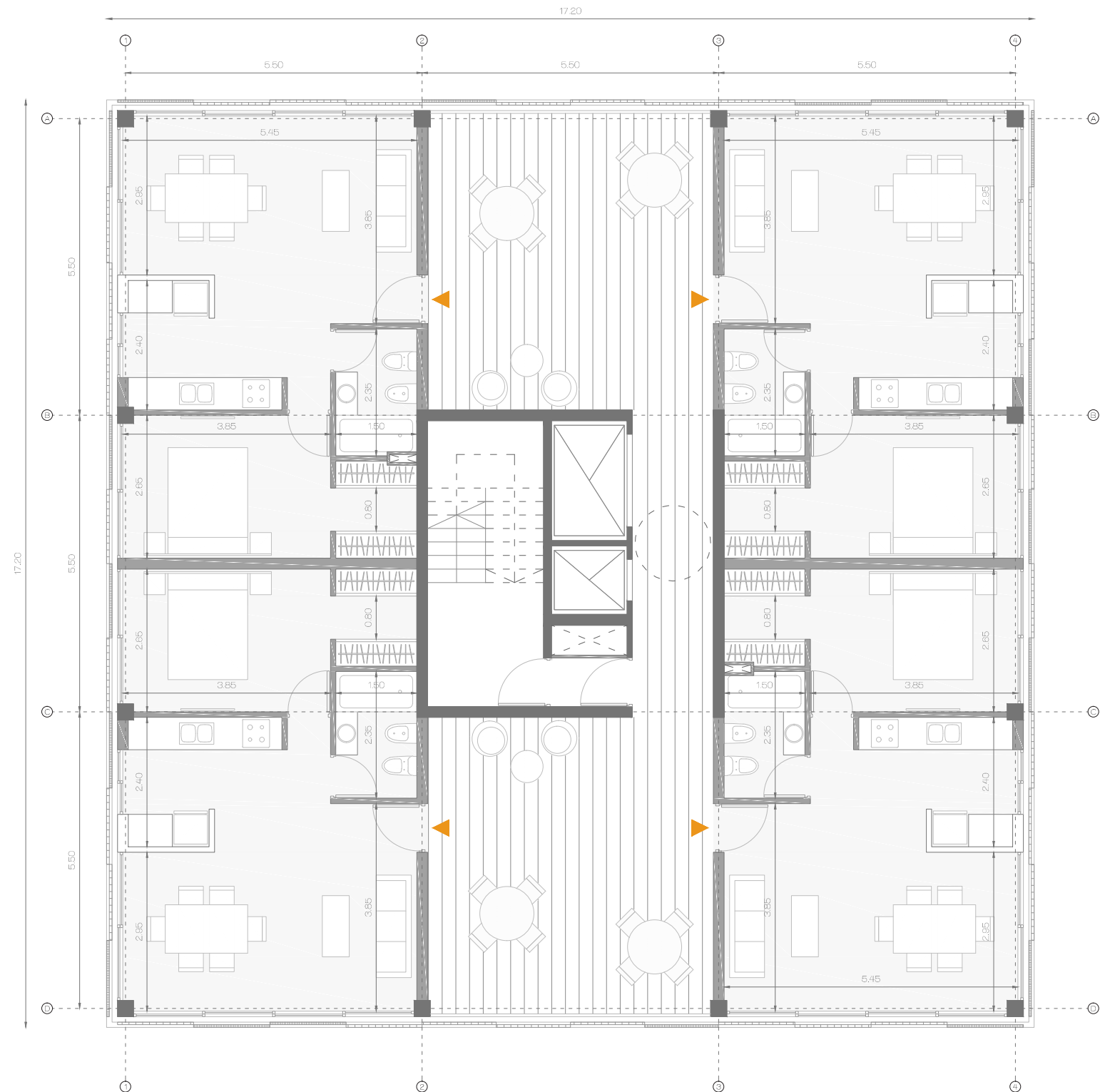
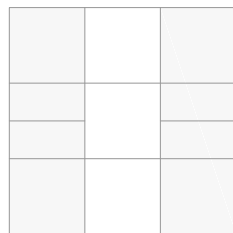


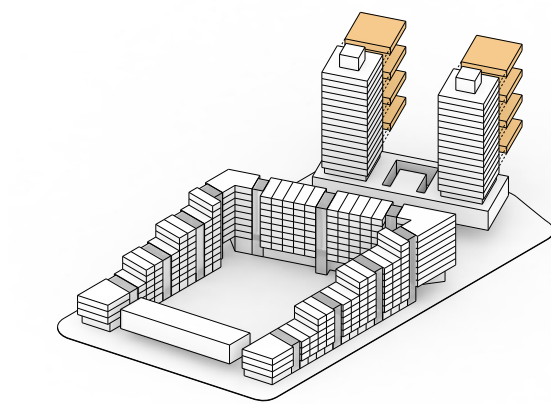
TIPOLOGÍA N° 11

1 Dormitorio

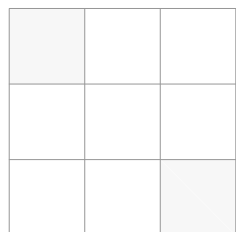
Superficie cubierta: 50.50 m²

Superficie semicubierta: -

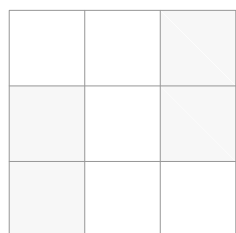




TIPOLOGÍA N° 12
1 Dormitorio
Superficie cubierta: 35.50 m²
Superficie semicubierta: -



TIPOLOGÍA N° 13
1 Dormitorio
Superficie cubierta: 65.00 m²
Superficie semicubierta: -



CAPITULO IX

CONCLUSIÓN

CONCLUSIÓN

Un aspecto de este ejercicio que consideramos de gran valor en esta etapa de la carrera, llevar a cabo un proyecto basado en un simulacro de la realidad. Este trabajo nos dota de herramientas valiosas y conocimientos fundamentales en relación a las políticas públicas actuales al basarnos en normativas, reglamentaciones y problemáticas reales.

El principal desafío que se nos presenta es tomar conciencia de lo que le estamos ofreciendo a la ciudad a través de nuestras decisiones.

En nuestra opinión, de acuerdo a la hipótesis planteada, la capacidad de apropiación de los espacios cerca de sus límites, a través de la permeabilidad visual, de la generación de espacios de transición entre lo público y lo privado que se conviertan en espacios de relación y el hecho de concebir la vivienda en relación a los nuevos modos de habitar, genera atmósfera de intercambio enriqueciendo tanto la ciudad como la vivienda.

Por otro lado hacemos una reflexión acerca del proceso proyectual. A lo largo del armado del Proyecto Final de Carrera fuimos atravesando distintas etapas que consideramos forman parte de un proceso de investigación, de producción de conocimientos, de constante interrogación y de prueba y error. Creemos que en estas cuestiones radica el verdadero aprendizaje, y no únicamente en el resultado final.

La publicación que hoy explicamos representa justamente eso, un proceso de aprendizaje. Fuimos adquiriendo conocimientos a lo largo de estos años de carrera que creemos se nutrieron principalmente por la forma de trabajar en el taller, donde el trabajo en equipo fue primordial siempre y nos brindó las herramientas necesarias para poder llegar a esta instancia.

"Creo que soy un arquitecto principalmente porque este oficio ofrece unas posibilidades significativas y particularmente esenciales de tocar los límites entre uno mismo y el mundo, y experimentar como se mezclan y se funden el uno con el otro"

Juhani Pallasmaa, *The eyes of Skin Architecture and the senses*, 2012



AGRADECIMIENTOS

Estamos profundamente agradecidas a todas las personas que intervinieron en nuestra formación, tanto académica como personal, y nos acompañaron a lo largo de este proceso de aprendizaje, plasmado en el Proyecto Final de Carrera.

En primer instancia queremos agradecer a la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, institución donde llevamos a cabo nuestros estudios.

Al Arq. Miguel Garaffa, encargado del curso, y a todos los profesores pertenecientes a la cátedra, por darnos la libertad de expresar nuestras ideas, acompañándonos en el desarrollo de las mismas y estimulando un ámbito de trabajo grupal de intercambio y reflexión constantes, con el objetivo de superarnos y aprender día a día.

Al Arq. Guillermo Castiglioni, nuestro tutor en este trabajo, por su compromiso y tiempo dedicados a nosotras y a nuestro proyecto.

A los docentes ajenos a la cátedra, a quienes recurrimos para consultar temas específicos, y fueron de gran valor y ayuda para realizar un trabajo correcto y coherente.

A nuestros compañeros que fueron parte del equipo de trabajo de Masterplan, generando un grupo increíble de trabajo y formando parte del origen de este PFC.

Y por último a nuestras familias y amigos, que nos apoyaron incondicionalmente en cada etapa de la carrera y sin los que nada de esto hubiera sido posible.

BIBLIOGRAFÍA

- _AALTO, ALVAR. (2000). Versión castellana: Alvar Aalto, de palabra y por escrito. El Croquis Editorial.
- _BELENGUER, MELGAREGO, **María**. (1995). Nuevos modos de habitar. Editorial COACV.
- _BORJA, Jordi – MUXI, **Zaida**. (2000). “El espacio público, ciudad y ciudadanía”. Barcelona.
- _CALVINO, **Italo**. (1972). Las ciudades invisibles. Editorial Giulio Einaudi.
- _CASTRO, **Enrique**. (2016). Entre. El espacio intermedio en la arquitectura desde el movimiento moderno a nuestros días. Investigación proyectual, Facultad de Arquitectura, Udelar.
- _DOBERTI, **Roberto**. (2011). Habitar. Editorial Nabuko.
- _ESPIGARES BALLESTER, **Rosa**. (2013). Tesis. Calle e interior de manzana. Mecanismos de transición en la ciudad consolidada. Estudios oficiales de máster y doctorado en proyectos arquitectónicos avanzados.
- _GALIMBERTI, **Cecilia Inés**. (2014). La reinención del río. Procesos de transformación en la ribera de la Región Metropolitana de Rosario, Argentina. Rosario, UNR Editora – A&P Ediciones, Colección Tesis Doctorales N° 2, 2015.
- _GEHL, **Jan**. (2014). La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios. Editorial Reverte.
- _GEHL, **Jan**. (2014). Ciudades para la gente. Editorial Infinito.
- _GRUPO REHABITAR. (2012) Equipo de Investigación Habitar/inhabiting. UPC, Barcelona.
- _HEIDEGGER, **Martin**. (1951). Construir, habitar, pensar.
- _LIDÓN DE MIGUEL, **María**. (2015). Trabajo final de grado. Aldo Van Eyck y el concepto “in-between”. Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Valencia.
- _LINCH, **Kevyn**. (1998). La imagen de la ciudad. Editorial Gustavo Gilli.
- _MARTÍNEZ DE SAN VICENTE, **Isabel**. (1991) Convocatoria a la Realización de Proyectos Urbanos para Puerto Norte. Venecia: Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño. Instituto Universitario de Arquitectura de Venecia.
- _MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. (2005). Ordenanza N° 7.892: Plan Especial 2° Fase del Centro de Renovación Urbana Raul Scalabrini Ortiz Puerto Norte.
- _MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. (1998) PER. Plan Estratégico Rosario. Secretaría General, Municipalidad de Rosario.
- _MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. Plan Urbano Rosario 2007-2017. Secretaría de Planeamiento. Editorial Municipal de Rosario.
- _PALLASMAA, **Juhani**. (2006). The eyes of the skin. The architecture of the senses. Editorial Gustavo Gilli.
- _SALVADÓ ARAGONÉS, **Nuria**. (2012). Intervals habitats, aproximacions a l’espai de transició de l’habitatge col·lectiu. Barcelona.
- _ZUMTHOR, **Peter**. (2006). Atmósferas. Editorial Gustavo Gilli, S.L.