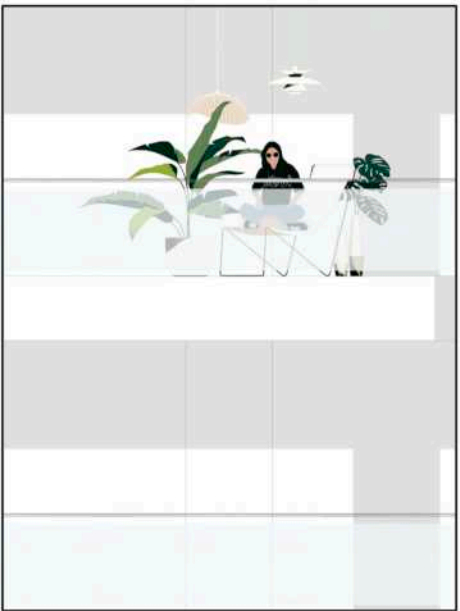
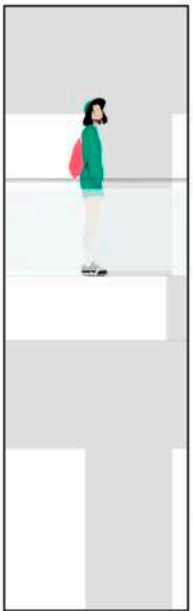
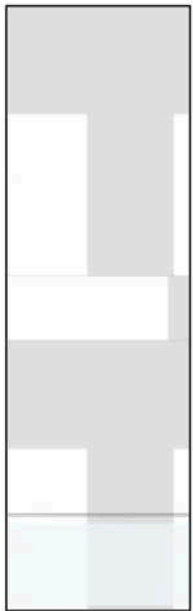
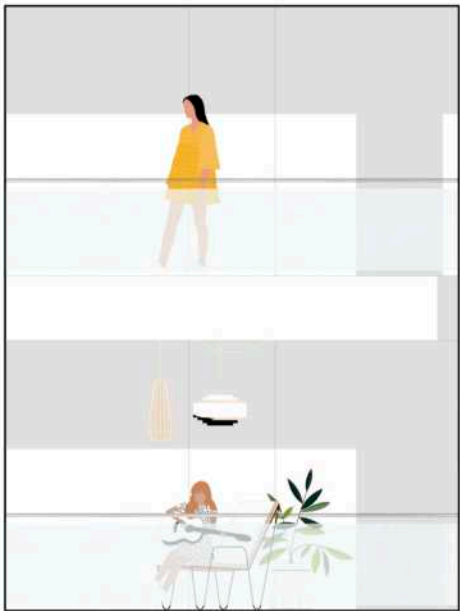
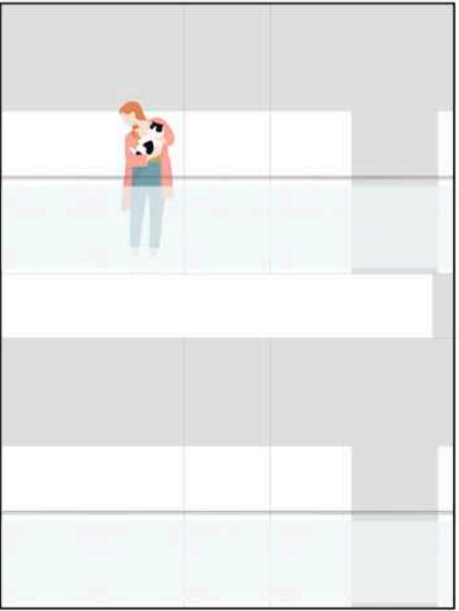
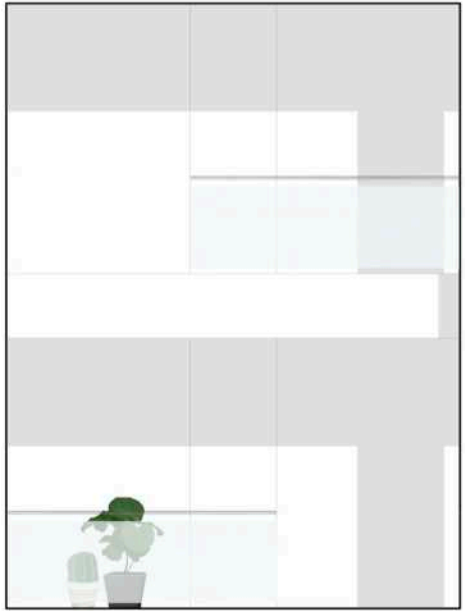
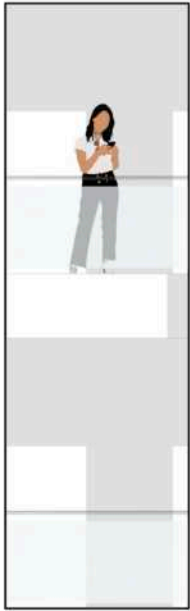
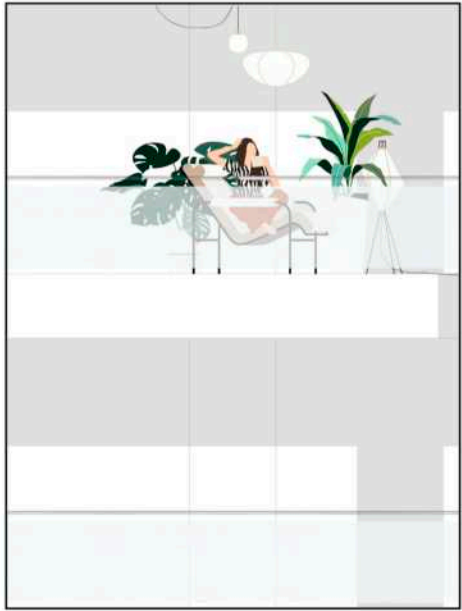
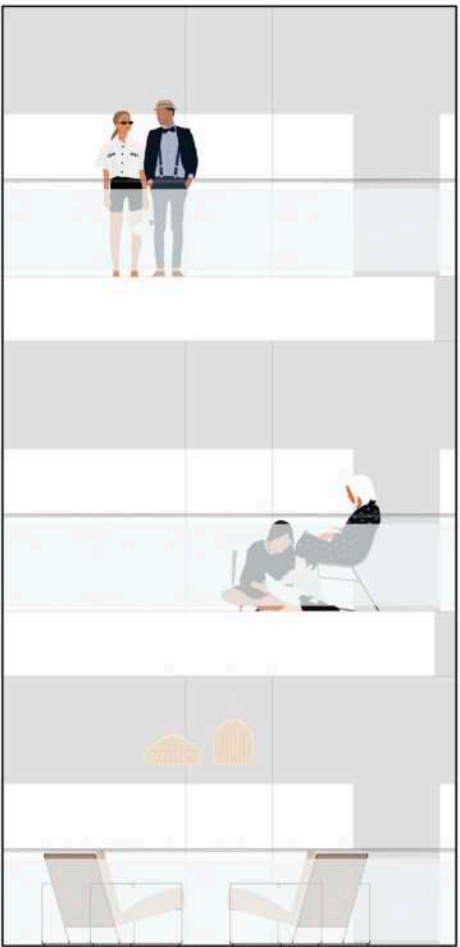
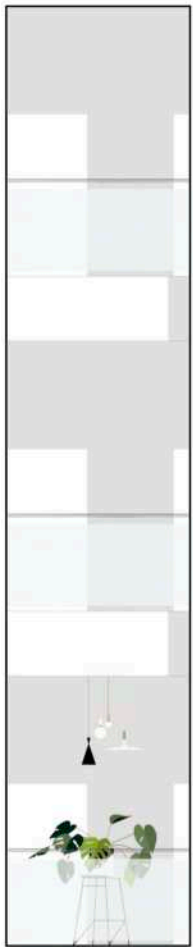
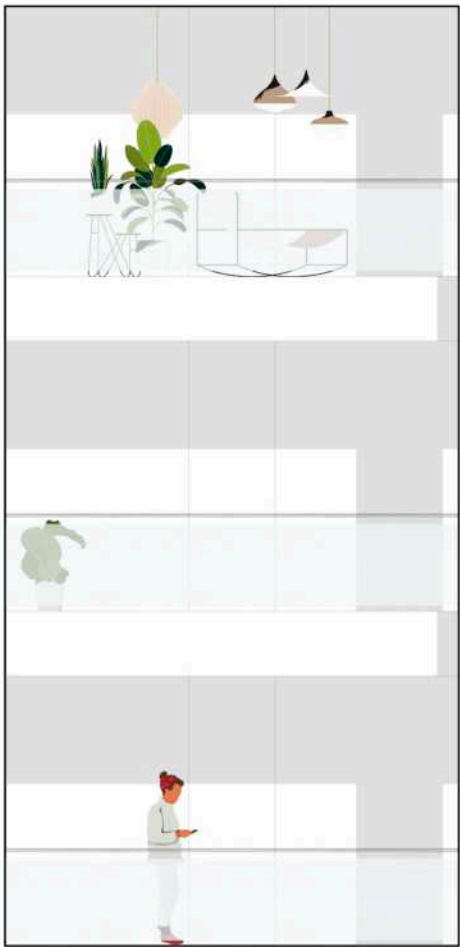
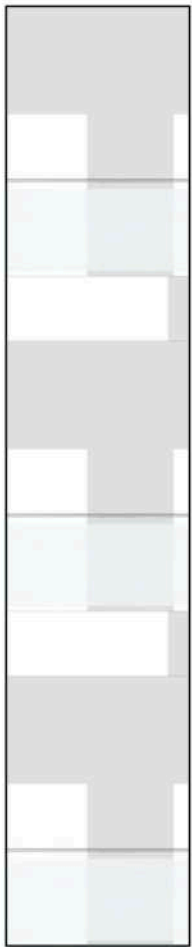


PFC

RETICULAR el VACÍO

PROYECTO FINAL DE CARRERA



Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño **UNR**

AUTORA Olivetto, Lucía
CÁTEDRA Arq. Alejandro Beltramone
TUTOR Arq. Guillermo Banchini

PRÓLOGO

Este libro es el trabajo realizado a partir del año 2017 hasta el día de la fecha, en el marco de la asignatura Proyecto Final de Carrera, en la cátedra de Proyecto Arquitectónico del Arq. Miguel Garaffa, actualmente a cargo del Arq. Alejandro Beltramone, en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario. La consigna propuesta establece la libre elección por parte de los alumnos de la temática a abordar durante el cursado.

El objetivo es desarrollar un complejo ejercicio de carácter proyectual, atravesando un proceso de análisis e investigación, en el cual se vuelquen todos los conceptos y contenidos adquiridos a lo largo de toda la carrera, con el aporte de todas las materias curriculares.

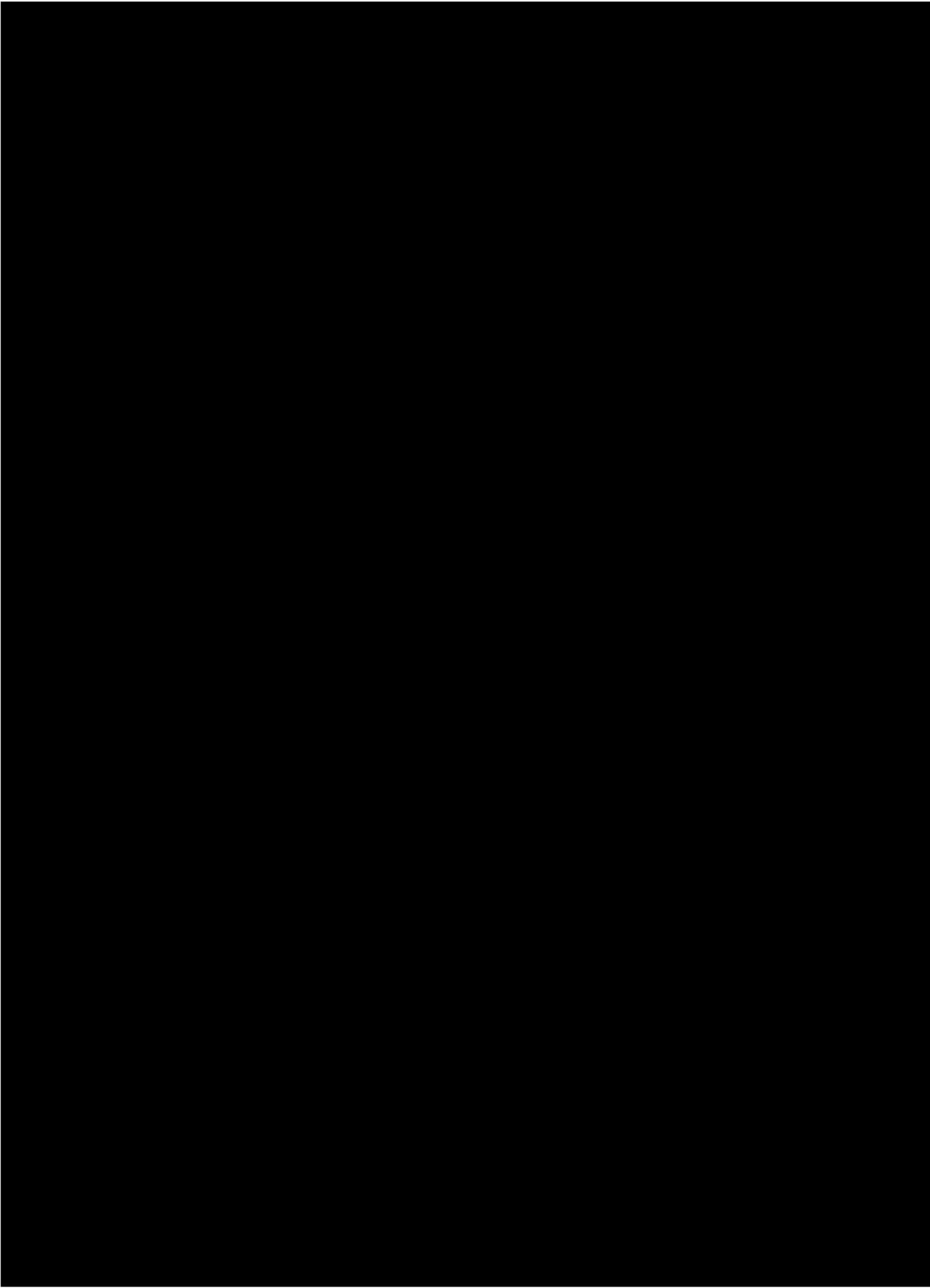
De acuerdo a esto, el alumno propone, en primera instancia, el tema a desarrollar y el lugar a intervenir.

En cuanto a la elección del terreno, la situación que presenta la ex Yerbatera Martin es de un gran atractivo, debido a que forma parte de la trama consolidada pero en condición de borde hacia el parque lineal que conforma todo el frente costero del área central de la ciudad. Dicho vacío urbano forma parte de las parcelas particulares que están reguladas por normas específicas que tienen por objeto impulsar la revitalización del casco céntrico, con la finalidad de lograr la transformación urbanística deseada.

En este caso se optó por desarrollar la multiplicidad de usos dentro de una manzana, como el hábitat, trabajo, ocio y espacio público.

PRÓLOGO	06	INTRODUCCIÓN	10	INVESTIGACIÓN	14
				Rosario, ciudad industrial	16
				Barrio Martín	18
				Los inicios de la Yerbatera	20
				Llenos y vacíos	21
				Planificación urbana.	23

ESCENARIO	28	ARQUITECTURA	50	BIBLIOGRAFÍA	195
Sistema de calles y cortadas	29	Viviendas	87	Conclusión	199
Usos del suelo	35	Hotel	131		
Propuesta vs. contrapropuesta	37	Oficinas	159		
Ocupación territorial.	39	Estructura	175		
Casos de estudio	41				



IN
TRO
DUC
TION



Mi interés por el sitio a intervenir surge a partir del deseo de reactivar un espacio con grandes cualidades paisajísticas y, a mi juicio, culturales, relegado durante décadas al abandono y la indiferencia, a tal punto que se lo conoce como “monumento al pozo”.

Uno de los mayores desafíos a enfrentar es que se encuentra en un área consolidada de la ciudad de Rosario, por lo tanto, la elección de un programa adecuado será lo que determine el funcionamiento y la puesta en marcha del terreno que una vez acogió a un importante número de trabajadores y significó una fuente de ingresos fundamental para la zona y alrededores. La falta de resolución de una propuesta viable condujo al estancamiento del mismo, en contraste con el acelerado crecimiento del barrio, producto del auge constructivo apuntado a los edificios de vivienda horizontal de alta gama, quedando así olvidado el perfil industrial que impulsó la conformación del sector ribereño.

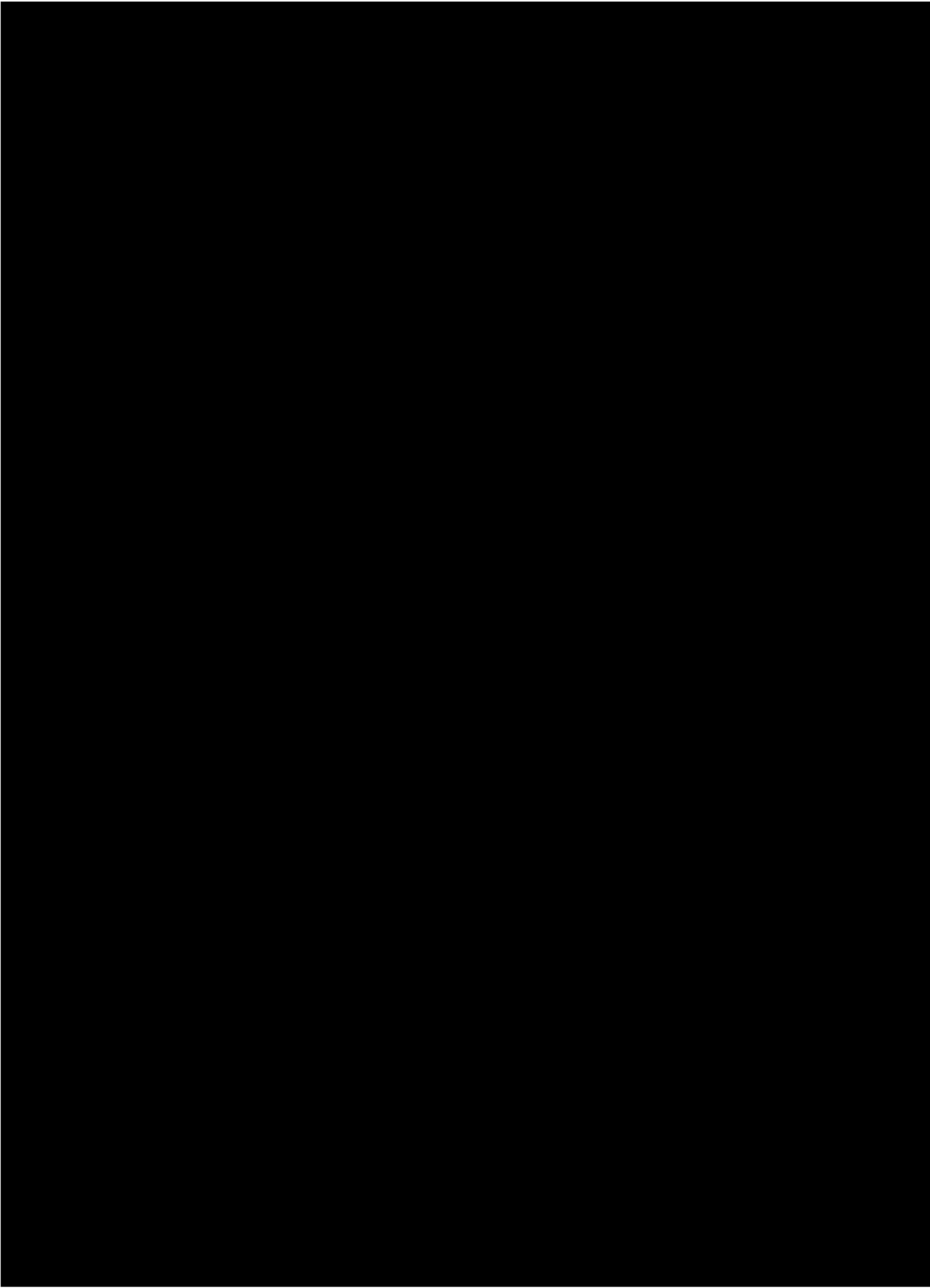
A partir del análisis de la propuesta esbozada en el P.U.R., y del estudio de la infraestructura que posee la trama de Barrio Martín, puedo sacar mis propias conclusiones acerca de cuál sería el o los programas que podrían aportar, en términos generales, al crecimiento del sector y, en menor escala, al completamiento eficiente de la manzana. Personalmente, considero que la propuesta plasmada en el P.U.R. no toma en cuenta el valor patrimonial que el terreno posee, siendo que el barrio debe su nombre al antiguo molino yerbatero Martín, que durante más de cincuenta años funcionó en la manzana en cuestión, minimizando el problema con la resolución de cuatro torres de vivienda de alta gama en altura. Mi propuesta reside en resolver un complejo mix de usos conformado por un hotel, un espacio destinado a coworking, comercios y un porcentaje acotado de viviendas.

El proyecto responde a la estrategia de integrar funciones, territorios y población, introduciendo un área de desarrollo y renovación urbana, mediante la localización de actividades y servicios que, por un lado, dinamicen y complementen las demandas de los habitantes del barrio inmediato y de la ciudad de Rosario y, por otro, actividades que generen mayor impacto urbano, al promover la interacción ciudadana y la mixtura de usos. Actúa sobre la ciudad consolidada, constituyendo infiltraciones puntuales en el tejido existente, con un gran impacto tanto en el ámbito público, como en el privado.

La mixticidad de usos, el espacio público unificador en el centro de la manzana y el atravesamiento, generan un constante flujo peatonal, aportando vitalidad al sector a intervenir.

“Lo que confiere a un lugar su especificidad es el hecho de que se ha construido a partir de una constelación determinada de relaciones sociales, encontrándose y entretejiéndose en un sitio particular. En vez de pensar los lugares como áreas contenidas dentro de unos límites, podemos imaginarlos como momentos articulados en redes de relaciones, experiencias e interpretaciones sociales construidas a una escala mucho mayor que la que define en aquel momento el sitio mismo”

DOREEN MASEE



WIN
VES
TIGA
CION



Futuro Parque Urquiza - 1939



Costa, desde Puerto Norte a Barrio Martín - 1939



Costa, desde calle San Martín a calle Corrientes - 1944

ROSARIO, CIUDAD INDUSTRIAL

En su proceso de formación, Rosario ha sido un caso en donde es posible apreciar una serie de características que, con los recaudos necesarios, la aproximan al fenómeno que en el urbanismo contemporáneo se define como "la ciudad del Siglo XIX". Surge como un área "naturalmente" favorecida por la implantación inicial de actividades comerciales y de servicio, y luego industriales, en razón de su accesibilidad geográfica y de su disponibilidad para obtener recursos energéticos, materias primas, comunicaciones, mano de obra y mercado de consumo, convirtiéndose, a partir del último cuarto del Siglo XIX, en un polo de crecimiento acelerado. La inversión de capitales en las redes de infraestructura de la macroestructura -o hechos primarios- tales como ferrocarriles, viales y puertos, acompañaron y realimentaron el proceso de concentración demográfica.

Así, la industria rosarina experimentó un desarrollo que puede dividirse en tres grandes etapas: la primera llega hasta la década de 1850. Fue en realidad artesanal, caracterizada por la existencia de actividades muy sencillas, realizadas en pequeños talleres de carpintería, zapatería, sastrería, alfarería, herrería. Le siguió otra de desarrollo industrial espontáneo y limitado, que se extiende hasta la crisis de 1930. A partir de ella comienza la industrialización sustitutiva de importaciones, cuyos avatares dominaron a la economía rosarina y argentina durante el siguiente medio siglo.

La aparición de industrias de la alimentación tiene su origen en las décadas de 1850 y 1860, cuando comenzó la colonización agrícola de la pampa húmeda y Rosario se transformó en puerto de ultramar y cabecera de los ferrocarriles que extendían sus líneas hacia el interior del país. Estos acontecimientos han transformado la ciudad; su expansión muy pronto adquirió una dinámica propia. La afluencia inmigratoria, el crecimiento económico de la zona agrícola adyacente y la radicación de inversiones en el sistema de transporte centralizado en Rosario, determinaron que la ciudad se convirtiera en el principal núcleo comercial y de servicios de una amplia región muy dinámica.

La retícula ortogonal se convierte en el instrumento homogeneizador del área urbana y posibilitante del juego de los distintos agentes económicos. Tanto el suelo, como los distintos componentes de la ciudad son, principalmente, considerados a la luz de su valor de cambio.

Así, el plano, en forma de manzanero cuadrado, homogéneo y casi constante, limitado únicamente por el río, y condicionado por la división originaria de las lonjas coloniales y por las direcciones de las principales vías de movimiento regional, ha sido prácticamente el único instrumento ordenador de la ciudad.

El surgimiento del transporte colectivo automotor produce una relativa homogeneización de las accesibilidades dando lugar al comienzo de los loteos de relleno en áreas vacantes de la ciudad, ampliando la superficie urbanizada.

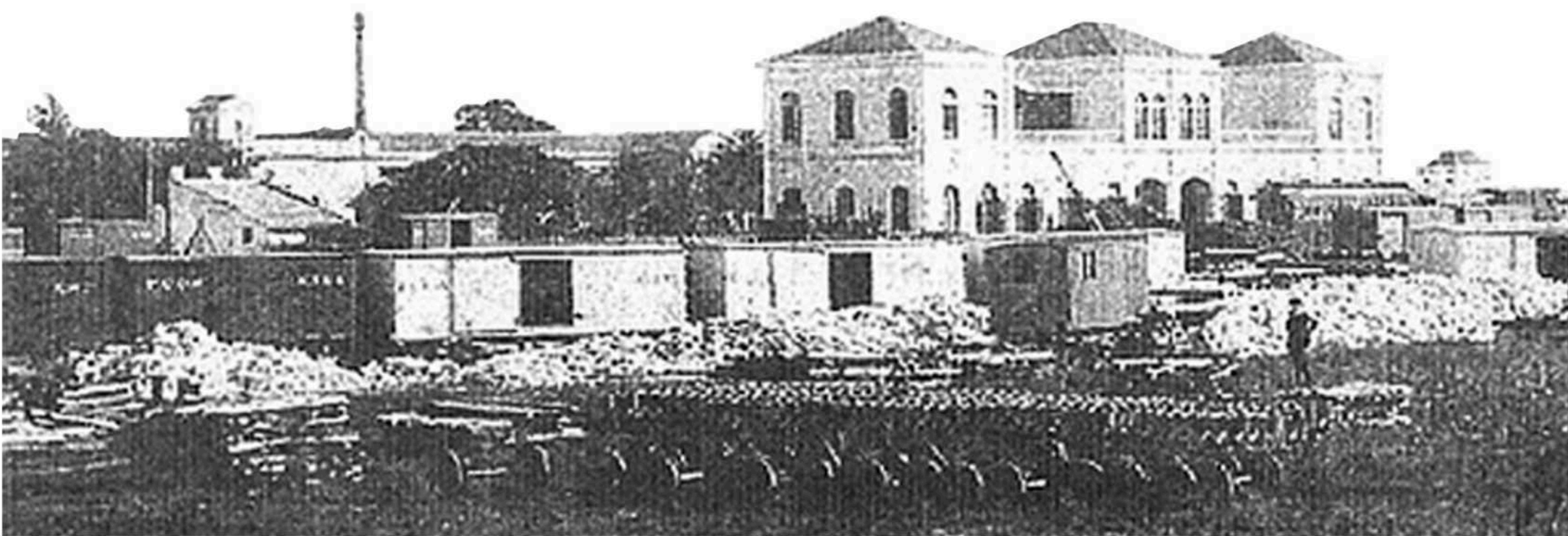
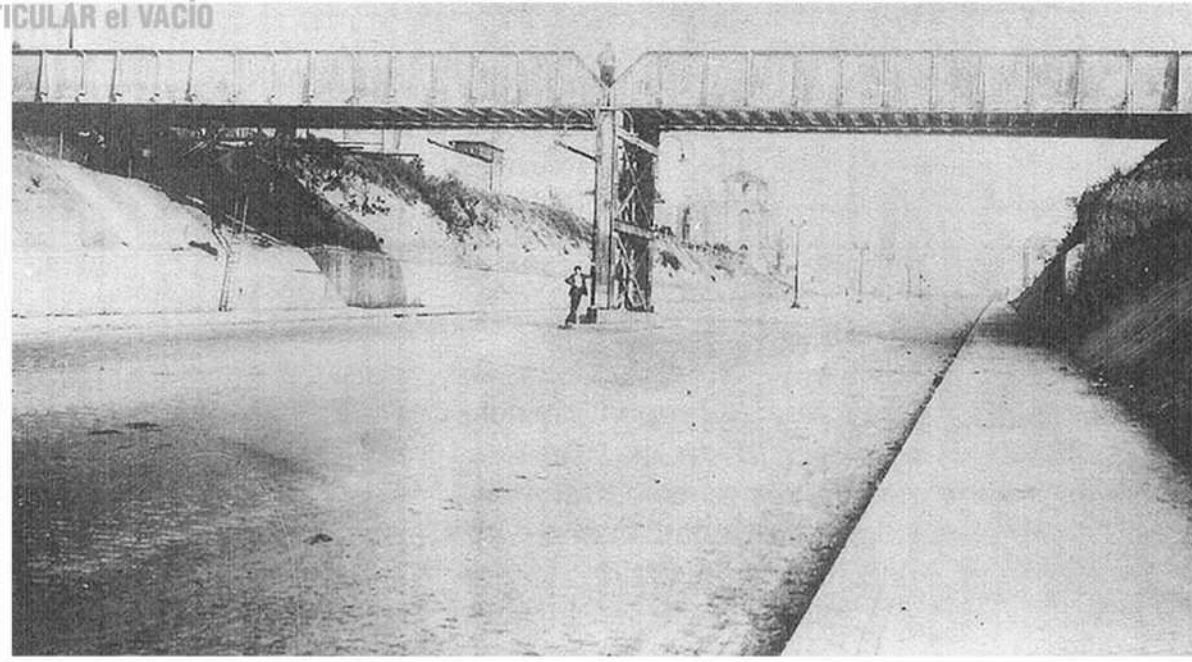
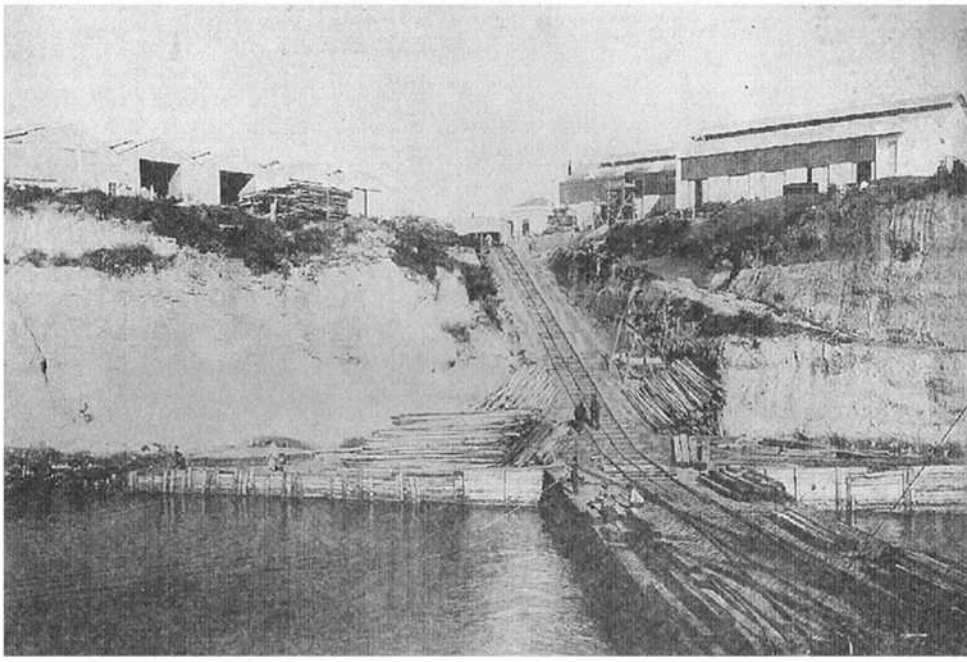
Empiezan a insinuarse fenómenos de periferización tanto, dentro del municipio, como en los distintos poblados, y de sustitución edilicia en el área central de Rosario por la situación favorable tanto a nivel geográfico como económico.

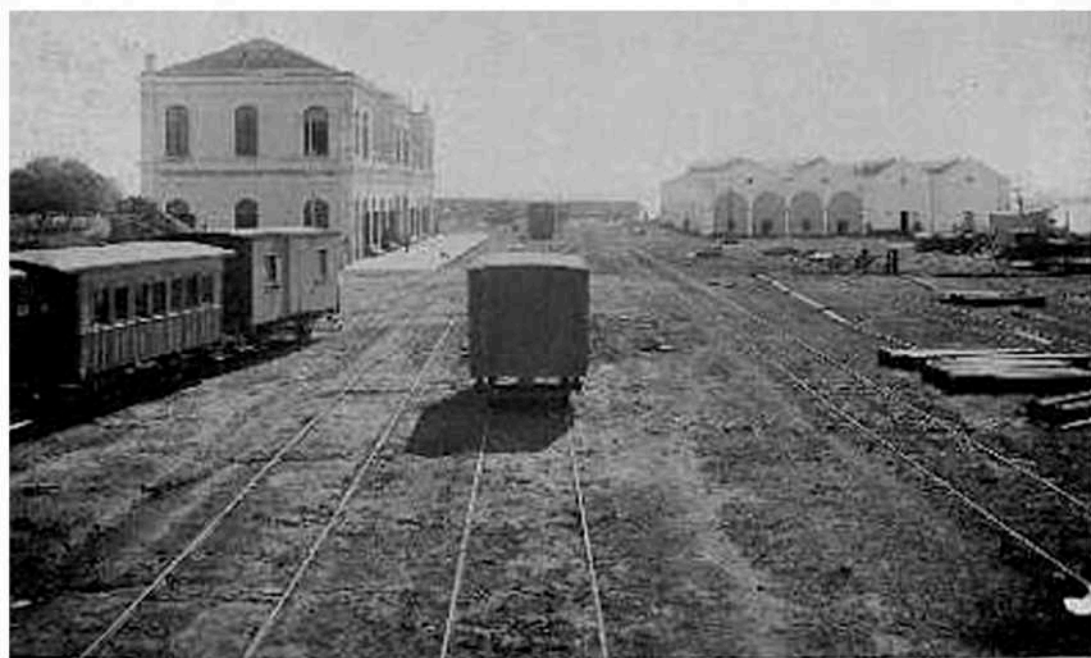
A partir de 1950, decae la industrialización basada en la sustitución de importaciones y aumenta el estacionamiento de la actividad portuaria. Comienza el proceso de radicación de industrias multinacionales en los centros urbanos del norte, muchas de las cuales se ubican sobre las costas del Paraná. Además, el proceso de extensión incontrolado registra un nuevo y fuerte impulso, iniciándose a la conurbación de la ciudad.

Hacia fines de la década del sesenta y durante la del setenta, la sustitución edilicia alentada por normativas urbanas, incentivos económicos, créditos de la banca oficial y el incremento de los precios internacionales de los productos agropecuarios, acentúan notoriamente a la densificación del área central. Por otro lado, surge el fenómeno de los asentamientos irregulares ligados a tierras ferroviarias desafectadas de su uso original, dentro del Municipio.

Hacia mediados de la década del setenta y principios del ochenta, se produce una etapa de crisis económica coincidente con la dictadura militar. La ciudad central va perdiendo el perfil productivo tradicional, originando un retraimiento de la actividad industrial y del comercio textil. A pesar del aumento de la actividad portuaria, comienza a vislumbrarse una mayor competencia entre los servicios públicos tradicionales y los privados en surgimiento. Se inicia la conformación de una franja portuaria privada a lo largo de la costa sobre el Paraná, hacia el norte y sur de Rosario. Conjuntamente, se produce la relocalización de distintos actores sociales: por un lado, la construcción de edificios en altura en zonas privilegiadas con vista al río, para una clase económica media o alta y, por otro, la radicación de las villas miserias en la periferia. La profundización de la crisis económica a comienzos de la década del ochenta y el advenimiento de la democracia, significaron una profunda transformación en la organización territorial, en el inicio de un proceso modernizador del accionar de sus instituciones y en el modo de entender un plan urbano. En este período, continúan los procesos de crecimiento y, paralelamente, se produce un sostenido proceso de transformación de la organización del área y recualificación del espacio urbano; materializándose en áreas existentes de la ciudad a través de la conformación de la costa recreativa, ampliación de la traza primaria, construcción de nuevas instalaciones industriales, rehabilitación y refuncionalización de los espacios obsoletos.

Por lo tanto, es evidente que la ciudad de Rosario es el resultado de un proceso de formación espontánea, dado por la situación favorable tanto a nivel geográfico como económico.





BARRIO MARTIN

En el período comprendido entre el bloqueo de la fuerza naval francesa y la batalla de Pavón (1838-1861) estas barrancas, que caían a pique sobre el río Paraná, fueron el lugar de emplazamiento de las baterías que participaron en los combates de la organización nacional. Este paraje fue conocido como “las baterías” hasta que lo ocuparon, a partir de 1882, planchadas y depósitos de cereales de las instalaciones ferroviarias y portuarias de la estación del ferrocarril Oeste Santafesino. Este edificio, con su arquitectura de características italianizantes, unía la localidad de Casilda (colonia Candelaria) con Rosario, promovida por el empresario Carlos Casado, frente a la necesidad de dar salida a la producción cerealera de esta rica zona, trasladando la primer cosecha de trigo en gran escala que Argentina exportó desde colonia Candelaria con destino a Escocia. En 1889 pasó a depender de la compañía inglesa el Central Argentino y, luego de la nacionalización ferroviaria, se clausuró el túnel, con salida sobre Avenida Belgrano, por el cual se transportaba la carga hasta la bodega de los barcos anclados en los muelles del puerto, colocando una placa en bajorrelieve, obra del escultor Lucio Fontana, conmemorativa de la primera partida de trigo exportada a Europa en 1878.

En 1952, esta construcción fue sede de la escuela de educación física. A partir de su traslado años más tarde, permaneció sin mantenimiento. En 1990 se demolió la planta alta del ala Norte y finalmente en 1997 se restauraron sus fachadas, clausurando el interior. Así, la estación, como los terrenos aledaños, quedaron en desuso y sus “huecos” interiores se fueron completando paulatinamente con viviendas individuales de una y dos plantas o conjuntos de renta atraídos por la oferta de espacios verdes, producto de las tierras vacantes del ferrocarril. Una década después fueron cedidos a la Municipalidad para la creación del Parque de los Derechos de la Ancianidad. Se reforestó y equipó el lugar con canchas para la práctica de diversos deportes y se planificaron obras que se fueron realizando con el correr de los años. En 1951, comenzó la construcción del Parque y se le otorgó la actual denominación de General Justo José de Urquiza en homenaje al primer presidente constitucional argentino, constante promotor del progreso de Rosario. La última intervención del Parque data de 1997, con el reordenamiento del equipamiento social recreativo existente y se incorporó un circuito aeróbico y un puente sobre Avenida Pellegrini, que le da continuidad urbana a nivel, con terrenos de la ciudad universitaria. Actualmente, el edificio de la estación se convirtió en un centro cultural, albergando la Biblioteca del Centro Audiovisual Rosario. También sirve como centro comunitario para jubilados y como centro de reunión para un grupo de escultores. Además, se mudaron allí las oficinas de la Secretaría de Cultura Municipal.

Cercana al edificio de la estación está ubicada una de las más antiguas fuentes de la ciudad, realizada totalmente en hierro, traída en 1884 desde Inglaterra por la empresa concesionaria del servicio de provisión de agua. Cumplía la doble función de pieza ornamental y de canilla pública. Representa a un grupo de niños con elementos alegóricos a la agricultura en su base, que sostiene dos pisos, con apariencia de una estilizada flor de loto, de la cual se abren surtidores con juegos de agua.

Al borde de la barranca se han reconstruido las troneras de protección de las baterías de artillería de la época de la Confederación Argentina, usadas para repeler los ataques de las naves porteñas. Un mural cerámico realizado en 1981 por J. F. Strasser conmemora la defensa de “la Constitución y la Ley durante la campaña de Pavón, 1861”, como reza su inscripción. En el límite entre las Avenidas Pellegrini y Belgrano, y como culminación de una larga escalinata resuelta con recursos paisajísticos, está emplazada una figura de Stella Maris, patrona de los navegantes.

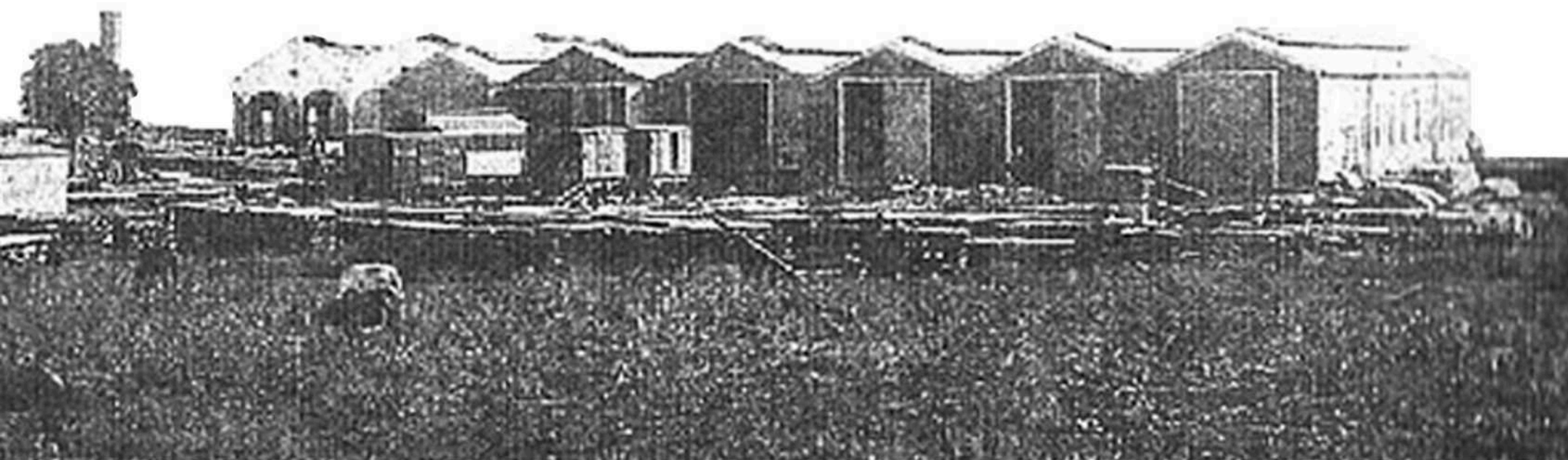
En sus orígenes, este sector fue una zona de barrancas y rancheríos aislada de la ciudad. Al levantarse las instalaciones ferroviarias en 1947 comenzó a tomar un perfil más residencial. Se pavimentaron las calles, se realizaron loteos y se construyeron viviendas individuales de una y dos plantas y algunas colectivas como el edificio Paraná. En 1960 apareció el primer edificio en altura del sector, el Río I, y a partir de esa fecha, producto del auge constructivo, se conforma el barrio con las características tipológicas actuales.

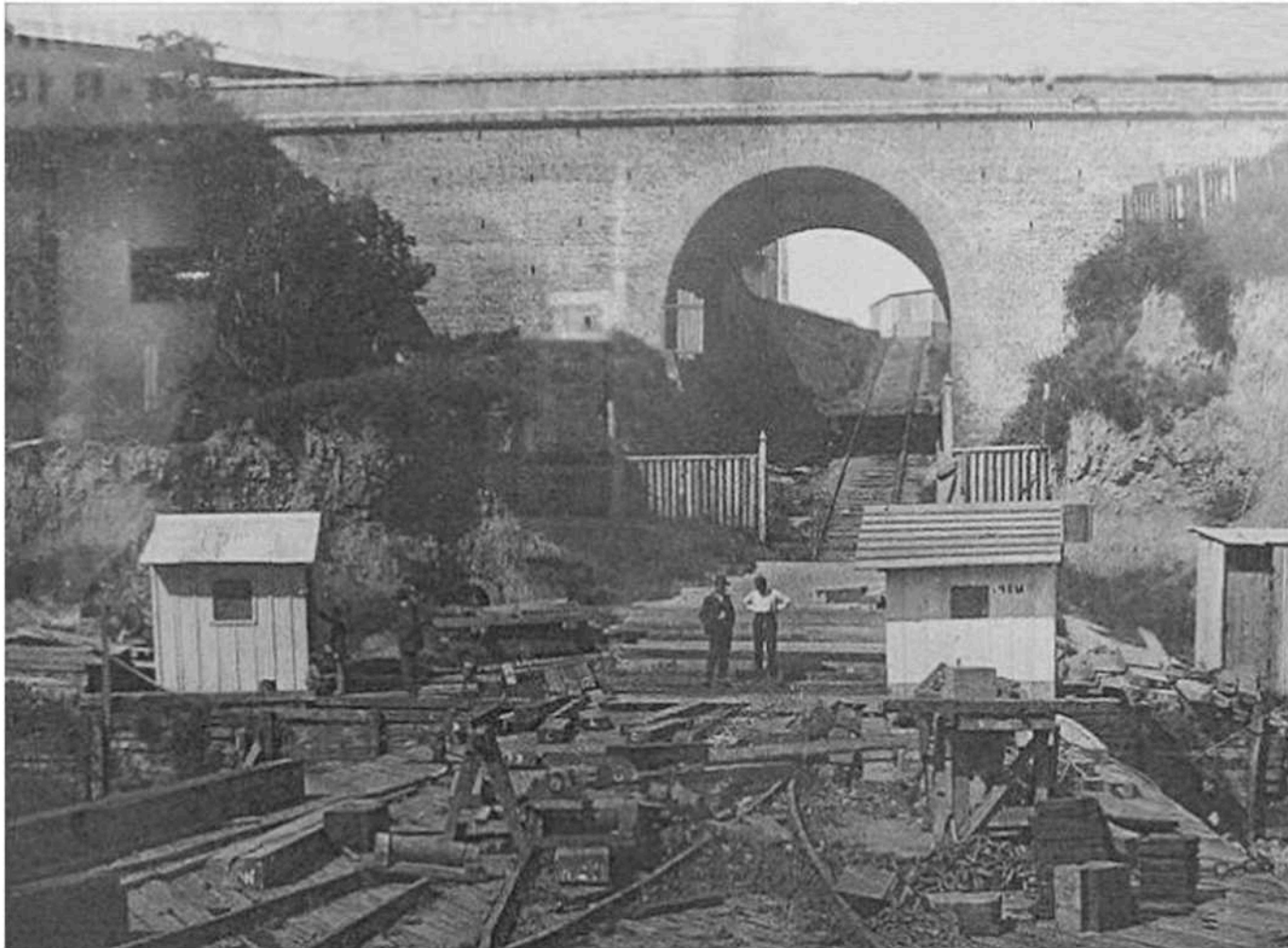
Un vacío urbano

El terreno forma parte de un sector de la ciudad que ha sufrido modificaciones a lo largo del tiempo. Nos encontramos frente a un vacío en oposición a la trama urbana consolidada que se ha convertido en un punto de atención. Es una porción de tierra en condición expectante, potencialmente aprovechable pero ya con algún tipo de definición en su propiedad que es ajena. El lugar ha sido aparentemente olvidado, predomina la memoria del pasado por sobre el presente.

Al igual que ante la naturaleza, la reacción que puede brindar la arquitectura - como generadora de nuevas espacialidades urbanas - es la de preservar estos espacios alternativos, extraños, extranjeros a la eficacia productiva de la ciudad.

En la ciudad de Rosario, a través de los instrumentos que regulan su crecimiento y expansión territorial, los planes urbanos, siempre ha existido un gran activismo urbano que tiene a éste, y otros vacíos urbanos, como escenario para realizar sus intervenciones





LOS INICIOS DE LA YERBATERA

Para contextualizar los orígenes de la Yerbatera Martín y su evolución a lo largo de sus casi sesenta años de existencia en Rosario, deberíamos remontarnos a los comienzos de la ciudad como ámbito socio histórico cultural que sembró las bases para su emplazamiento y dió lugar a la posterior configuración de uno de sus barrios más emblemáticos, de la cual deriva su nombre, el Barrio Martín, delimitado por la Avenida Pellegrini, Buenos Aires, Córdoba y el río Paraná.

Rosario no tiene fecha de fundación, ni se le conoce fundador. Surge hacia fines del siglo XVII, alrededor de una capilla erigida en la estancia La Concepción, a la vera del arroyo Saladillo, en un territorio perteneciente al antiguo Pago de los Arroyos. Sus favorables condiciones geográficas y económicas sumadas a su estratégica posición como nodo de caminos virreinales, previo a la independencia, y su aceso fluvial por el río Paraná, le permitieron crecer y expandirse desde sus albores en 1745, hasta convertirse en una creciente aldea en torno a los solares de la actual plaza 25 de Mayo, punto de origen de la ciudad. Uno de los hitos más importantes de su historia tuvo lugar el 27 de Febrero de 1812, cuando se enarbó por primera vez en sus barrancas la Bandera Argentina creada por el General Manuel Belgrano, dando origen, más de un siglo después, a la construcción del Monumento Histórico Nacional a la Bandera, inaugurado oficialmente el 20 de Junio de 1957, uno de los mayores símbolos de la ciudad, diseñado por los arquitectos Ángel Guido y Alejandro Bustillo.

En 1823 la población, que entonces reunía alrededor de 1000 habitantes, recibió el título de "Ilustre y Fiel Villa", denominándose desde entonces Villa del Rosario. Hacia 1850 se crearon el puerto y las aduanas. Se inició también el proyecto del Ferrocarril Central Argentino, que comienza su realización en 1863 y la convierte en cabecera de la primera línea ferroviaria del país. Esa particular confluencia de los caminos de hierro y los de agua que proponía Estanislao Zeballos, le dieron la potencialidad que la llevaría a un rápido crecimiento.

En 1852 fue declarada ciudad y puerto de ultramar de la Confederación por iniciativa del General Urquiza, viendo tres veces frustrado su sueño de convertirse en capital federal, debido a la concentración de poder y el proyecto unitario de Buenos Aires. En esa segunda mitad del siglo XIX, se conformó una importante burguesía comercial, agraria e industrial, a partir del ascenso social de sus inmigrantes. La ciudad vivía una de sus épocas de mayor esplendor, dando lugar a la construcción de edificios emblemáticos de carácter institucional, públicos y privados, que evidenciaban la influencia de muchos planes europeos en la concepción y construcción de la ciudad. Estas aperturas definieron la primera ronda de bulevares perimetrales al centro, un sistema básico que tuvo tanto peso en la estructuración urbana y se ve representado en un mapa de la época diseñado por Nicolás Grondona.

El mariscal Andrés de Santa Cruz, oficial que combatió bajo las órdenes de José de San Martín en la liberación de Perú y que años después presidiera la República de Bolivia y la Confederación Perú-Boliviana, se exilió a Francia con su familia en 1855 y hacia 1857 adquirió una extensa propiedad sobre las barancas, desde calle Alem a Chacabuco. Allí instaló su casa, donde actualmente existe una plazoleta homónima, a la que llamó Bella Vista y, en un sector del bajo cedido por el gobierno provincial, construyó un muelle para cuyo acceso desmontó el barranco por calle Ayacucho. Ambas representan los más remotos orígenes del Barrio Martín. Luego de su fallecimiento, en 1865, una de sus hijas vendió la posesión en 84 lotes. Con el tiempo, las calles concurrentes se fueron amoldando a esa bajada, como el pasaje Santa Cruz, que sigue el frente de la casa del mariscal y fue proyectado como calle pública en 1870.

La Yerbatera Martín y Cía. fue obra del inmigrante suizo Julio U. Martín junto con su compatriota Justin Berthet. Don Julio Ulises Martín nació en Suiza y desembarcó en Buenos Aires a los 23 años, en el año 1885, durante la primera presidencia de Julio Argentino Roca. Posteriormente se mudó a Paraguay, donde instaló un negocio de relojería y joyería. En 1894, junto a su compatriota, fundó una sociedad comercial para adquirir el único molino harinero existente en Asunción, el Molino Nacional del Paraguay, que abastecía a ese país y exportaba a la provincia brasileña de Mato Grosso. En los siguientes 4 años adquirieron inmensas extensiones de tierra en Paraguay y en el noreste argentino, para dedicárselas al cultivo de yerba mate, producto que hasta entonces provenía de Paraguay y Brasil. La primera plantación estuvo en San Ignacio, Misiones, donde cultivaron una gran extensión de yerbatales e instalaron el primer molino yerbatero.

En 1898, Julio Martín fijó la sede comercial de su firma en Rosario, para estar en el centro de la República, con redes ferroviarias y fluviales multidireccionales, que le permitirían dar un precio uniforme a su producción en todo el país. Aquí también asentaría su hogar con su flamante esposa, Ángela Joostens, hija de belgas, con quien tuvo 4 hijos.

En esos años la provincia de Santa Fe estaba gobernada por el empresario molinero J. Bernardo Iturraspe, quien había designado como intendente a su sobrino, Luis Lamas, ambos identificados con la corriente política de Mitre. El mismo año que la compañía abrió sus oficinas en Rosario, se impulsaba la construcción de un Monumento Nacional a la Bandera. Las oficinas de Martín y Cía. comenzaron a funcionar en Sarmiento al 400. Hacia 1900 la población de la ciudad llegó a 112 mil habitantes, la mitad inmigrantes extranjeros. En 1902, Roca era recibido triunfalmente en Rosario al momento de colocar la piedra basal del nuevo puerto, a la vez que la compañía producía el primer lote de yerba mate obtenido de sus cultivos en San Ignacio. En 1903 comenzó la explotación de yerba mate a gran escala y si bien, las plantaciones estaban en Misiones, la compañía radicó sus molinos en Rosario. Para ese entonces el barrio no existía, era nada más que el molino y la construcción de en frente, que era un depósito.

En 1929 se inauguró el edificio de la Yerbatera sobre la barranca del Paraná. Para ese entonces la zona estaba poco poblada y figuraba en las afueras de la ciudad. En una de las esquinas de Ayacucho y Mendoza había varios conventillos en donde vivían muchos de los obreros que trabajaban en la Yerbatera.

Ese mismo año, en un clima de preocupación por los problemas urbanísticos, la Municipalidad contrató a los ingenieros Carlos Della Paolera, Adolfo Farengo y Ángel Guido para proyectar el Primer Plan Regulador. El plan fue presentado en 1935 y constaba de dos partes: un diagnóstico detallado de los problemas que debían ser resueltos de la ciudad y la propuesta de una serie de transformaciones y gestiones para que esa resolución fuera posible.

En la segunda y tercera década del siglo XX, Martín y Cía. ya era una marca líder en el mercado nacional, siendo la primera en plantar, producir, industrializar y expandir yerba mate cultivada en el país. Posteriormente, a partir de políticas librecambistas que desalentaron el desarrollo de industrias regionales, la empresa no logró mantener su apogeo inicial, pero continuó funcionando por más de 50 años. En 1934, a los 61 años de edad, fallece Julio Martín y su esposa hizo construir un edificio destinado a un hospital, la Maternidad Martín, que fue donado a la Municipalidad y se inauguró en 1939.

Al levantarse las instalaciones ferroviarias en 1947 comenzó a tomar un perfil más residencial. Se pavimentaron las calles, se realizaron loteos y se construyeron viviendas individuales y algunas colectivas. En 1950 el predio ferroviario donde se emplazaba la estación de la línea del Ferrocarril Oeste Santafesino fue transformado en el Parque de los Derechos de la Ancianidad, hoy Parque Urquiza, fomentando la urbanización del entorno, en especial del área más cercana a las barrancas, entre calle 3 de Febrero, Ayacucho y Avenida de la Libertad. La venta de estos lotes se hizo después de la pavimentación de la zona y el barrio tomó su nombre de la Yerbatera que se erguía en la manzana comprendida en la Avenida Libertad, que entonces era la traza de las vías del ferrocarril rumbo al puerto. Los terrenos se valorizaron hasta convertirse en los más caros de la ciudad.

El Código Urbano de 1968 hizo poco más que respaldar las tendencias inscriptas por el desarrollo inmobiliario. Entre sus acciones estuvo la de confirmar el desmantelamiento de las instalaciones portuarias del centro. El objetivo fue ganar las tierras aledañas para la expansión del tejido residencial y la construcción en las barrancas de los primeros edificios en altura que tuvieron, en la "vista al río", sus ventajas comparativas. Avanzando 1970, el barrio se volvió irreconocible al convertirse en el "más alto" de la ciudad debido a la gran cantidad de edificios de propiedad horizontal construidos. El sistema de espacios públicos se amplió con algunas intervenciones limitadas en la costa, como el Parque Urquiza, el Observatorio y el Centro Universitario.

La Yerbatera funcionó en la misma sede en forma ininterrumpida hasta 1980, donde se trasladó nuevamente a la provincia de Misiones. El final de la historia se expresa con una crónica del diario "La Razón" de Buenos Aires titulada el "el 30 de Octubre de 1981 la piqueta arrasa en Rosario un imponente y señorial edificio."

LLENOS Y VACÍOS

La espacialidad de la estructura urbana actual deriva de un adecuado equilibrio entre lo público y lo privado, referido a que “todo tiene que ver más con lo vacío, que con lo lleno”. Al leer esta frase podemos deducir que siempre que hablamos de llenos y vacíos en la conformación de la ciudad, se le otorga al lleno la condición de hecho construido asumiendo un carácter privado, de manera análoga, al vacío se le otorga la condición de no construido, tomando así un carácter público.

Mucho se habla de la pérdida del espacio urbano debido a la presencia del automóvil, de la falta de relación entre edificios con la calle, de la renovación y la zonificación urbana excluyente, de los intereses privados contra los públicos y los cambios indiscriminados del uso del suelo. La ciudad actual, no compacta, sino desafortunadamente crecida y dispersa, prescinde del suelo agrícola y genera suburbios o asentamientos irregulares alejados de los centros de trabajo, lo que determina una escala no adecuada para el habitante urbano, sea cual sea su condición social. Este distanciamiento hace que los planificadores urbanos, de cierta forma, manejen la escala basada en objetos macro y generen espacios que fueron pensados para otro fin. Se requieren rutas cortas, pequeños espacios y una clara jerarquía de ciudad para que esta funcione a diversas escalas. Su fundamento es el individuo.

Es así que la ciudad es pensada como un tapiz de retazos y los espacios “sobrantes” son realmente residuos con poca funcionalidad; otros, se llenan durante el día y se vacían en la noche. La ciudad requiere que los espacios públicos sean útiles y dependan del ir y venir y del mirarlos y vivirlos en ambos sentidos.

En cuanto a lo urbano, la escala se definió históricamente en el mundo occidental con el “damero”, la conformación basada en las calles que se cruzan en ángulo recto y determinan así las manzanas; esto fue herramienta de colonización de muchos pueblos, donde se definía la plaza principal como un gran vacío dentro de dicha cuadrícula. Las “plazas” son recintos, espacios representativos deliberadamente conformados, calificados y con ciertas cualidades, que se repiten en muchos asentamientos y ciudades debido a que muchas estructuras urbanas se conformaron en base al damero.

Otros espacios que representan una magnitud distinta y de gran trascendencia son las zonas urbanas destinadas a parques; los cuales no sólo son espacios verdes, protegidos, sino que sirven de esparcimiento para una población grande. Estos parques y zonas verdes primordialmente conformados generan estructuras y recorridos enlazados, y generan, además, movilidad y diferenciación; dando forma a una ciudad más orgánica.

Otro espacio vital es la “calle” o el “espacio calle”, en el cual se considera dentro de este no sólo la calzada, sino ambas veredas. Es aquel que sirve para ir y venir, donde se delimita lo público de lo privado; y se precisa ese fino hilo entre lo semipúblico y lo semiprivado. La calle es mixta, acepta las idas y venidas de peatones, de vehículos; contiene el pasaje conformado por edificaciones, árboles y, hoy, por el mercado de cosas. Su perfil define escalas a diferentes niveles y contiene y sujeta la arquitectura; la arquitectura, a su vez, determina la escala, las proporciones y una estética. La calle también es la oportunidad para captar la atención de los transeúntes, siendo necesario dotarla de un frente de vida.

Estos espacios deben ser sostenibles. Es decir, a través de la actividad deben auto mantenerse, pues deben permanecer en el tiempo, con una vida útil propia en cuanto al uso y el abuso donde el paso del tiempo no sea visible. Se establece así un diálogo con lo universal y lo permanente a través de lo cotidiano y lo utilitario.

El espacio público, el vacío, se presenta como un lugar que articula y da continuidad a las distintas escalas del acontecer de la ciudad y de la vida de sus habitantes. Es en esta articulación en la que aparece la interacción, base fundamental de las relaciones sociales.

Las ciudades se arman. Crecen desde lo público hacia lo privado, este último es el que comienza a delimitar y dar forma al espacio público, o vacío. Es por esto que el espacio privado, construido, debe poseer cierta permeabilidad y estar en relación con los vacíos urbanos, para que así se comience a diluir esa línea rígida que separa a ambos y podamos comenzar a hablar de semipúblico y semiprivado. Potenciar la relación de ambos espacios, para lo cual la vivienda se debe abrir frente a la calle, priorizando la conexión, pero manteniendo los límites que el habitar y la privacidad demanden.

Las ciudades son el ecosistema vital para la mayoría de la especie humana. Cualquier ecosistema se define por el intercambio de flujos de materia y energía entre los componentes de éste y entre éstos y el exterior. De hecho, esta ley se repite a diferentes niveles jerárquicos, siempre siendo permeables en el sentido de que permiten y favorecen los flujos de intercambio en todas direcciones. Es por esto que cuando hablamos de permeabilidad urbana debemos entender que es uno de los elementos de urbanidad fundamentales que constituye una respuesta espacial equivalente a movimiento y representa secuencias espaciales dinámicas y articuladas.

Para entender la permeabilidad urbana principalmente debemos tener en cuenta el concepto de filtro urbano donde, un nuevo dispositivo, arquitectónico y urbano en este caso, sea capaz de gestionar las conexiones entre lo privado y lo público, entre lo presencial y lo virtual; donde las comunicaciones con su entorno sean amables y sea consciente del contexto en donde se encuentra. Se debe potenciar la permeabilidad del espacio público, pasando a través de lo privado, el cual en este caso funcionaría como ese filtro indispensable, para que dichas relaciones entre uno y otro comiencen a desarrollarse de la mejor manera posible.

Es esencial entender que la vivienda como ámbito de desarrollo del habitar, con su carácter privado, es uno de los principales medios por el cual se le puede dar forma al espacio público. Pero este mismo debe ser activado y desarrollado con una mixtura de usos, donde se potencie el uso, mantenimiento y mejoramiento del mismo. Generando así un escenario urbano cualificado, el cual se pone al servicio de la vida y las actividades que esta conlleva.

Lo público se contrapone a lo privado. Son opuestos, pero sin el uno, el otro no opera. Desde lo privado solo se llega a lo público y viceversa, y mientras que lo privado tiene quien lo cuide, quien lo mejore, lo público carece en muchos casos de agentes que se ocupen de él. Debemos realizar un uso y abuso discriminado de esos espacios, en términos de que se conviertan en parte de una colectividad; que se resalten y sean igualmente recordados por el imaginario que generan colectivamente por su impacto: la calidad del espacio vacío.

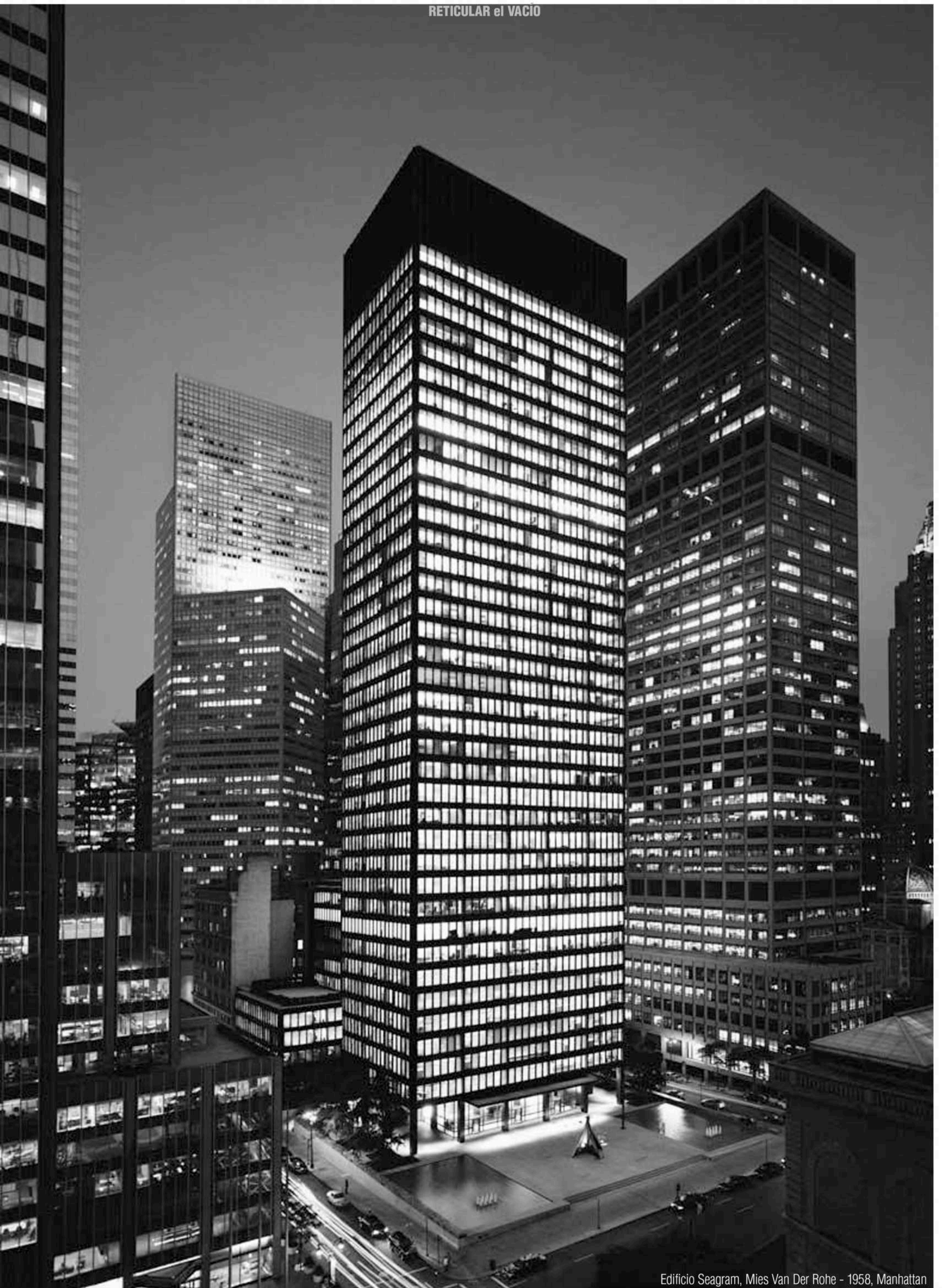
Deambular por las calles y los espacios públicos debe ser algo agradable, una experiencia que incita a permanecer y a repetir las experiencias visuales, sensoriales y de seguridad por la inclusión que sucede en ellas, donde debe estar claro el diseño de ir-venir-ir.

La sostenibilidad de estos espacios bajo la premisa de la pertenencia y, dada la legitimación que se logra, motiva la mejora permanente y apropiación por parte de la comunidad de estos espacios. Es la imagen de la ciudad con la cual la comunidad finalmente se identifica y establece una íntima relación con el entorno inmediato. Debemos pensar desde lo más urbano hasta lo más íntimo, la unión con lo privado, pasando por el espacio intermedio.

Lugares comunes, frecuentados, limpios, activos, bien soleados y bien iluminados son espacios que las personas valorarán y a los que les darán permanencia y vigencia en ciertas culturas; en otras, algunos de estos aspectos no son valorados; sin embargo, los lugares tienen su vida y algarabía; son, en todo caso, base del éxito del diseño urbano formal.

Las ciudades están llenas de este tipo de espacios. En ocasiones, se trata de reinterpretarlos en nuevos desarrollos. La ciudad radica en que la espacio-temporalidad se adecue a la escala, la proporción, la intensidad y los usos apropiados; la mezcla de usos; la fachada que conforma calle con la vía; el juego de vacíos-llenos; las zonas activas y pasivas; la permanencia, el silencio, la intimidad de lo privado, el paso raudo y lento de la gente, de vehículos de transporte público; los edificios públicos; el manejo de los límites; las periferias; pero, sobre todo, el adecuado uso de espacios abiertos para que estos no se conviertan en despoblados. Es el ir-venir-ir que tensiona los espacios para que estos funcionen, se complementen, interactúen y comuniquen un lenguaje más allá del estético.

Lo interesante es generar un proyecto que, integrado y mimetizado en un pedazo de ciudad más grande, conjugue edificios de diferentes morfologías, alturas y, además, respete el tejido urbano; conforme un nuevo centro de manzana con un interior primordialmente peatonal, en algunos casos.



Edificio Seagram, Mies Van Der Rohe - 1958, Manhattan

PLANIFICACIÓN URBANA

Finalidad y objetivos

El Plan Urbano es la figura del planeamiento en la que se define el proyecto urbanístico deseado y posible de transformación a futuro, de la ciudad.

En él se indican las directrices generales de ordenamiento integral del territorio municipal, los proyectos de carácter estructural para el logro de un desarrollo positivo, y los procedimientos (modalidades e instrumentos) para orientar la gestión municipal del territorio. Es una herramienta básica de actuación para impulsar la incorporación de importantes modificaciones en su estructura física y funcional, ordenar la acción pública y promover la inversión privada. Estas definiciones le darán marco a la elaboración de todos aquellos otros instrumentos necesarios para la puesta en marcha y ejecución de las políticas urbanísticas. La finalidad del Plan Urbano para Rosario es definir los elementos claves de la estructura urbana, que componen el soporte del ordenamiento urbanístico del territorio municipal, establecer las directrices y orientaciones generales referidas a la configuración de la ciudad y al ordenamiento urbanístico del territorio, identificar los proyectos estructurales a partir de los cuales se promueve la transformación de la ciudad, clasificar el suelo como medida previa a la ejecución de las acciones propuestas para su ordenamiento urbanístico e integrar y controlar acciones que involucren definiciones territoriales impulsadas por diferentes agentes públicos, institucionales y/o privados.

El objetivo fundamental que orienta la elaboración de un plan urbanístico es promover un desarrollo equilibrado de los distintos distritos y sectores que configuren el tejido municipal.

Estrategia

El Plan Urbano Rosario fija una estrategia para la transformación urbanística de la ciudad, basada en la definición de un marco de actuación general y uno más específico de carácter prioritario.

Establece políticas generales a aplicar en todo el territorio municipal, referidas a los distintos temas que inciden en el desarrollo urbano (ordenamiento del suelo, sistema vial, espacios públicos, equipamientos colectivos e infraestructura y servicios básicos).

Definir temáticas sectoriales vinculadas a problemáticas más específicas (vivienda, movilidad, patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico, industria y servicios y medio ambiente). El plan prioriza la actuación urbanística a desarrollar en el período 2007-2017 y, a los efectos de impulsar una transformación estructural de la ciudad, mediante la definición de seis ejes: las Centralidades Urbanas, el Frente Costero, el Nuevo Eje Metropolitano Norte, el Nuevo Eje Metropolitano Este-Oeste, los bordes de los Arroyos y el Nuevo Frente Territorial.

Encolumnadas en cada eje, se detallan operaciones de diferente escala que serán abordadas con instrumentos normativos específicos (Planes Especiales, Planes de Detalle, Áreas de Preservación Histórica y Proyectos Urbanos Especiales) y se explicitan un abanico de instrumentos de gestión.

Antecedentes

La planificación de la ciudad contemporánea no parte de una instancia cero; se la reconoce como un proceso continuo que va incorporando los cambios necesarios para cada período histórico particular.

Los sucesivos planes interpretaron, con rasgos de idiosincrasia, las corrientes del pensamiento urbanístico vigentes en cada período histórico, hasta llegar a los dos nuevos instrumentos: el Plan Urbano Rosario 2007-2017 y el Plan Rosario Metropolitana Estrategias - PER+10, ambas herramientas desarrolladas en forma concatenada.

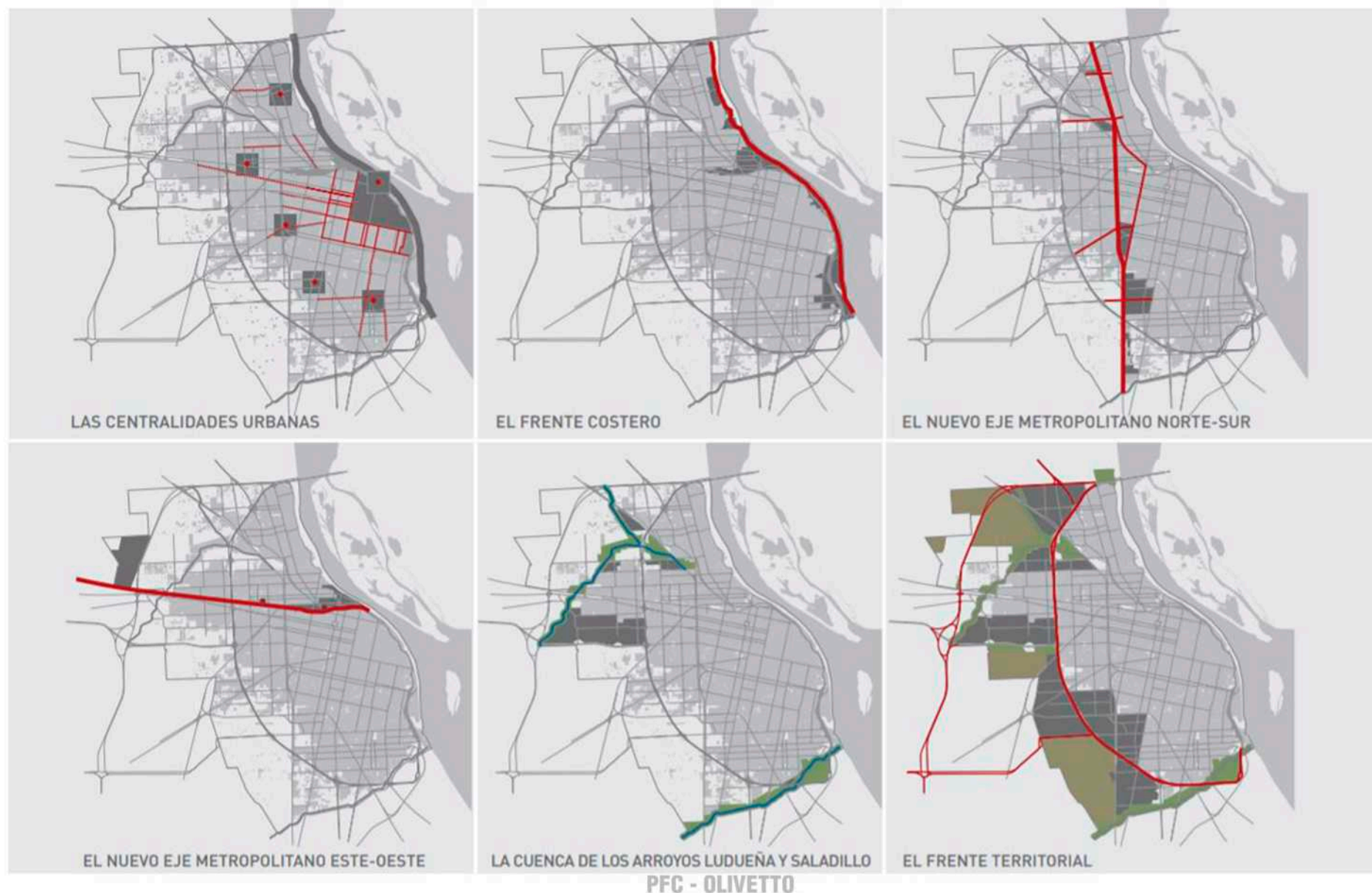
Planes reguladores

Rosario creció con una gran dificultad de someterse a los planes urbanos luego de la subdivisión de tierras privadas. Se expandió plena de contrastes, con sus inicios en el Bajo y la parte alta de la barranca del Río Paraná. Todos los proyectos, es decir, sus planes urbanos, procuraron introducir orden y calidad en el tejido urbano. Todos tuvieron al "río como argumento".

En 1929, la Municipalidad encarga el primer Plan Regulador del país, contratando para ello, a los ingenieros Carlos Della Paolera, Adolfo Farengo y Ángel Guido. Bajo la hipótesis de una reconstrucción radical de los accesos ferroviarios y el desarrollo sobre la costa, sistematizaron la aglomeración en un radio de 20 kilómetros entre dos grandes áreas parquizadas bordeando los arroyos Ludueña y Saladillo. El plan trasladaba el puerto más al sur - lo que se pretende, básicamente, en todos los planes -, reservando la parte central de la costa para un gran parque que tendría como foco al Monumento a la Bandera. El plan de 1953, redactado por una comisión que presidió el agrimensor Alberto Montes, fue el único contemplado por el Segundo Plan Quiquenal del gobierno de Juan Domingo Perón. Su propósito era transformar la ciudad en razón del incipiente cordón industrial que se iba formando a lo largo de la costa del Paraná, entre Puerto Gaboto al norte y Punta Argerich al sur, en la provincia de Buenos Aires.

El Código Urbano de 1968, además de respaldar las tendencias inscriptas por el desarrollo inmobiliario, produjo el desmantelamiento de las instalaciones portuarias del centro de la ciudad. El objetivo fue ganar las tierras alledañas para la expansión del tejido residencial y la construcción en las barrancas de los primeros edificios en altura que tuvieron en la "vista al río", sus ventajas corporativas.

Los planes directores de los 90, específicamente 1991 y 1998, son los encargados de empezar a proponer a la ciudad como un nodo del Mercosur, mediante la ejecución de infraestructuras de gran porte. Además, contemplaron la división en distritos, lo cual tuvo sus modificaciones en el ámbito administrativo de la ciudad.



REHABILITACIÓN DEL ÁREA CENTRAL

Las grandes transformaciones urbanísticas en curso se ajustan a la definición de un modelo de gestión pública -definido en el plan de la ciudad- basado en la búsqueda de equidad, reequilibrio territorial y de una adecuada relación ciudad-medio natural.

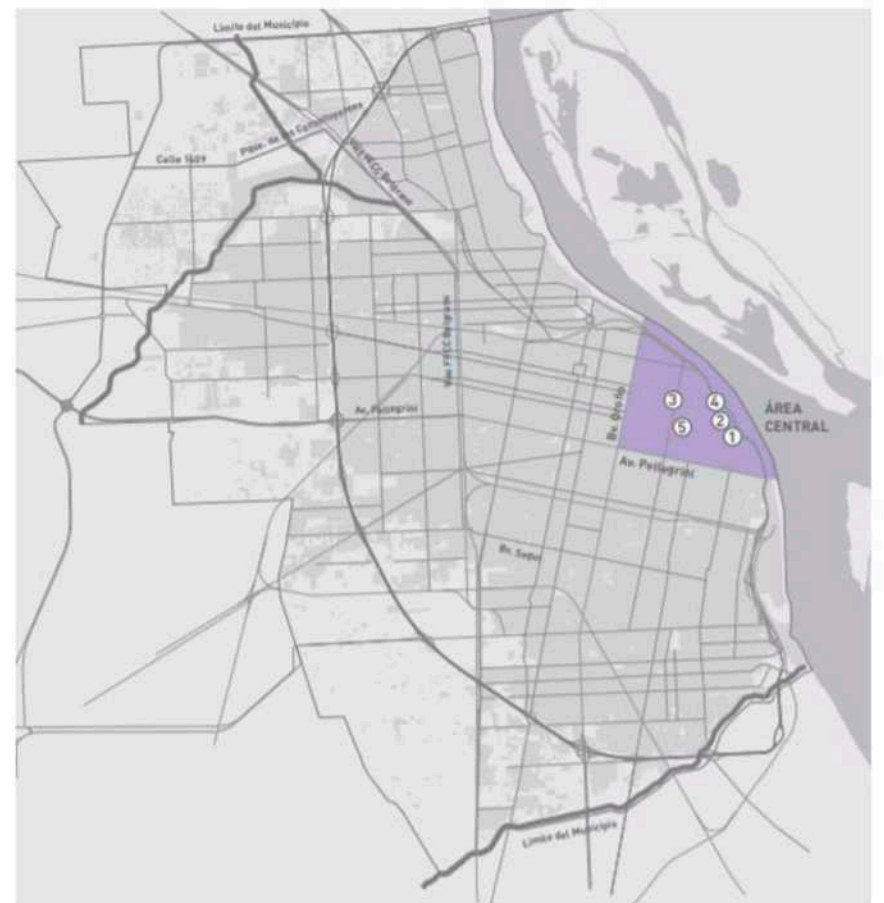
Guiados por este modelo se impulsan procesos de completamiento antes que procesos de crecimiento urbano, se promueve la recuperación de zonas degradadas o abandonadas y se alienta el desarrollo de nuevas inversiones, mediante una articulación y trabajo conjunto entre el Estado y los actores privados.

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.

Los proyectos impulsados y realizados se encolumnan en los seis ejes estructurales que el plan urbano propone para conducir la transformación de la ciudad en los próximos diez años. En su desarrollo se conjugan una combinación de políticas, estrategias e instrumentos, desplegados de manera tal que este proyecto planificado de renovación y transformación urbana pautado a largo plazo, pueda tener un efecto multiplicador con resultados palpables en el territorio a un corto y mediano plazo.

Para sostener un proceso de rehabilitación y renovación en el Área Central de la ciudad, se ha trabajado impulsando una multiplicidad de opciones vinculadas y concebidas integralmente, las cuales compatibilizan políticas de renovación/sustitución con políticas de preservación del patrimonio edificado. Estas acciones refieren tanto a promover medidas conducentes a una transformación general del sector - mediante la definición en el Reordenamiento Urbanístico del Área Central y nuevos indicadores que regulan la construcción (régimen de alturas, características de edificación, usos no admitidos, determinación de retiros y recovas)- como a desarrollar otras vinculadas a la preservación del patrimonio histórico y cultural; la determinación de intervenciones en sitios y parcelas particulares y la reorganización del sistema de movilidad.

Las intervenciones en sitios y parcelas particulares del Área Central que quedan reguladas bajo normas específicas - los Planes Especiales, los Planes de Detalle o las Áreas de Protección Histórica, tienen por objeto impulsar la revitalización del casco céntrico y la preservación de los edificios de valor patrimonial. Para ello se establecen, en los mencionados instrumentos, condiciones particulares morfológicas y funcionales - con la finalidad de lograr la transformación urbanística deseada.



- 1** Plan de Detalle Yerbatera Martin
- 2** Plan de Detalle Pje. peatonal Dr. J. Tarrico
- 3** Plan de Detalle Manzana 125
- 4** Plan Especial Paseo de las Artes y Plan de Detalle Manzana 96
- 5** Plan Especial calle San Juan



LA YERBATERA

Mediante el desarrollo del “Plan de Detalle Yerbatera Martin” se modifica lo que establecía el Convenio de Autolimitación vigente para el predio. Se determinaron usos e indicadores compatibles con las transformaciones urbanas en marcha, estableciendo las readaptaciones generales edilicias y las líneas fundamentales a aplicar en cuanto a la morfología del conjunto. Se trabaja con un criterio de unificación de cinco parcelas para la elaboración de un proyecto de carácter unitario, que contemple una adecuada articulación entre los distintos usos que se permiten y la disposición de los edificios.

Se establece la posibilidad de construcción de un basamento general de nueve metros, separado tres metros de las líneas municipales que rodean la parcela, destinado al desarrollo de diferentes usos complementarios a la vivienda. Sobre dicho basamento se admite la construcción de un máximo de cinco torres exentas de veinte pisos de altura, para alojar el uso residencial. Aparte, se fija la separación mínima entre las torres y la distancia mínima a los ejes medianeros. Se establece además, que el espacio entre torres y el perímetro que relaciona a la parcela con las veredas, debe ser tratado arquitectónicamente y parqueizado, permitiendo la permeabilidad visual hacia el interior de la manzana.

PROPUESTA P.U.R.

Ubicación

Distrito centro. Comprende los inmuebles privados de la manzana 193 (Avenida de la Libertad, Colón, Mendoza y Ayacucho), designados con los gráficos uno y cuatro, excluido el gráfico cinco, sección catastral 1°.

Modalidad de gestión

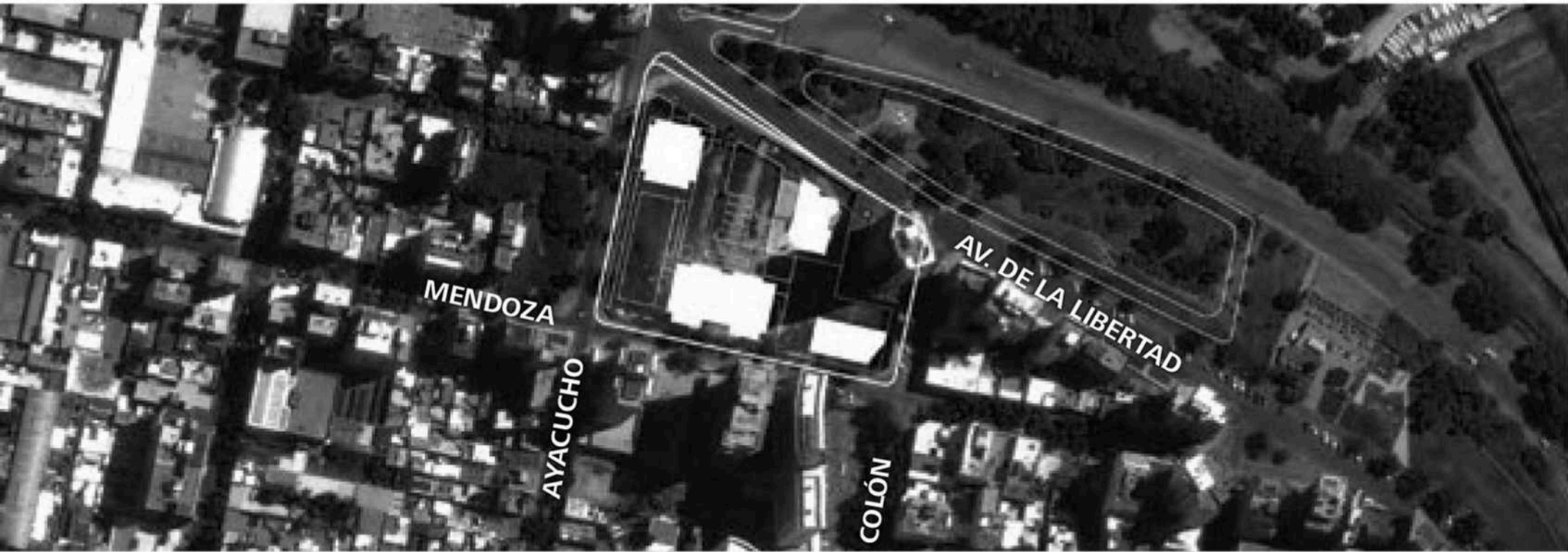
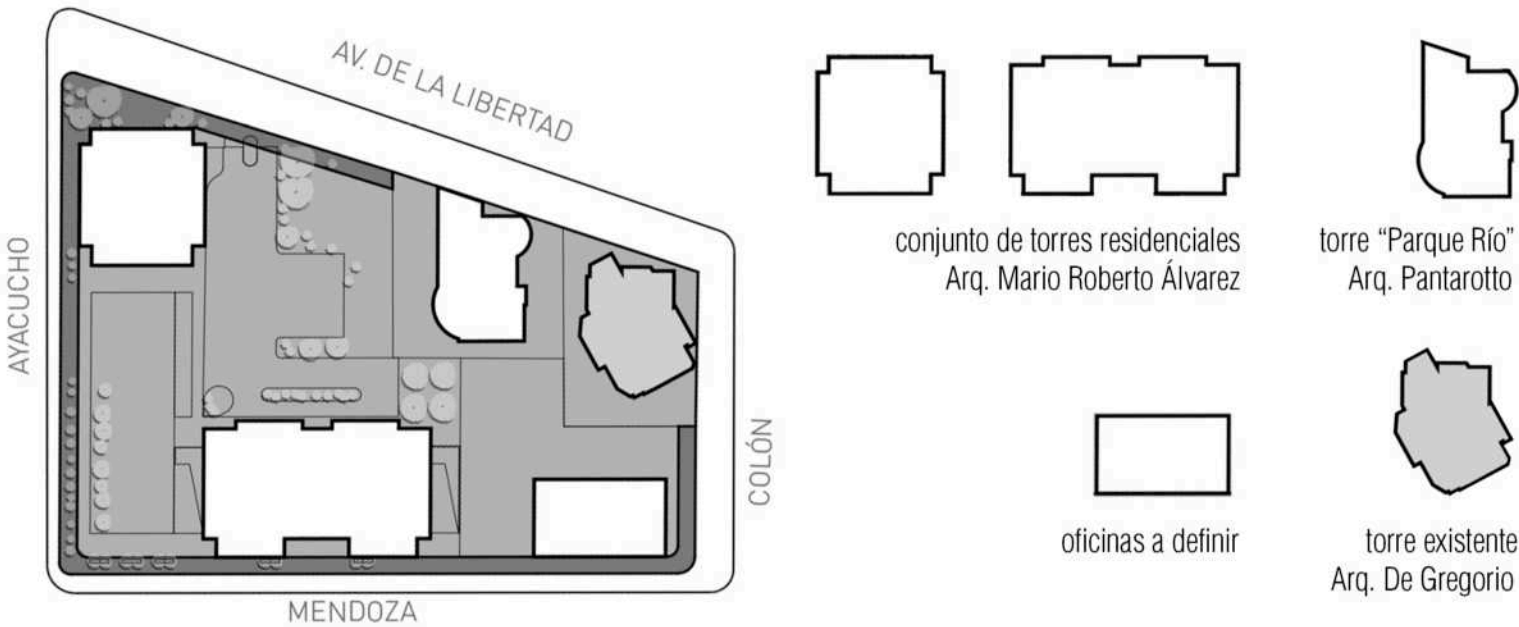
Convenio urbanístico.

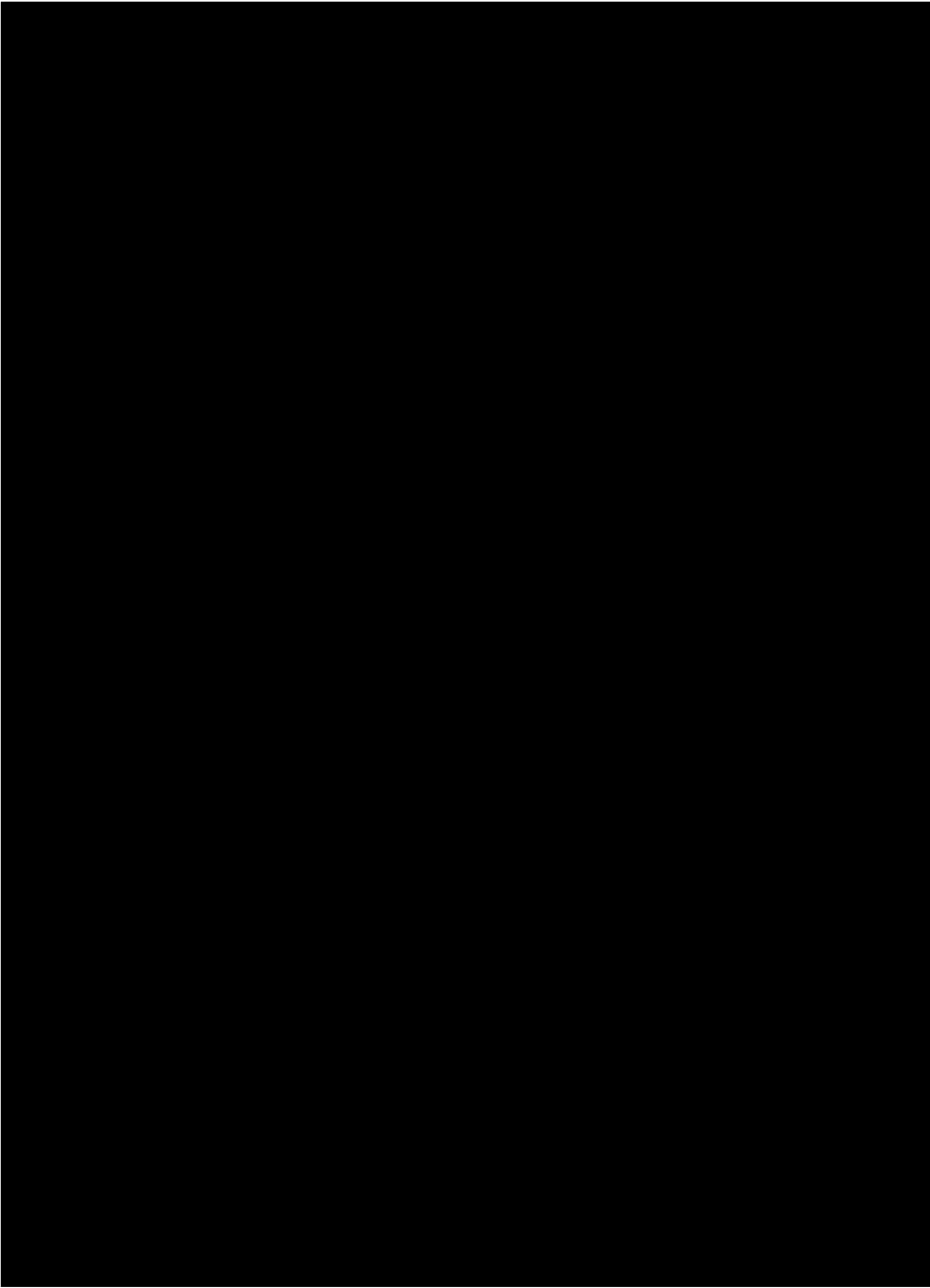
Programa

Viviendas en torres con basamentos destinados a usos comerciales y de servicios.

Estado

Aprobado por ordenanza n° 8081/06.





ES
CE
NA
RIO

SISTEMA DE CALLES Y CORTADAS



AYACUCHO



COLÓN



SISTEMA DE CALLES Y CORTADAS



AYACUCHO



COLÓN



MENDOZA



PASAJE SANTA CRUZ

SISTEMA DE CALLES Y CORTADAS



AVENIDA DE LA LIBERTAD

PFC - OLIVETTO



AVENIDA DE LA LIBERTAD

USOS DEL SUELO



Perfil 90% residencial



Colegio Nuestra Señora del Huerto

Colegio La Salle

Supermercado "La Gallega"

Supermercado "Dar"

Colegio Nacional N°1

Hospital Provincial

Supermercado "La Gallega"

Colegio Cristo Rey

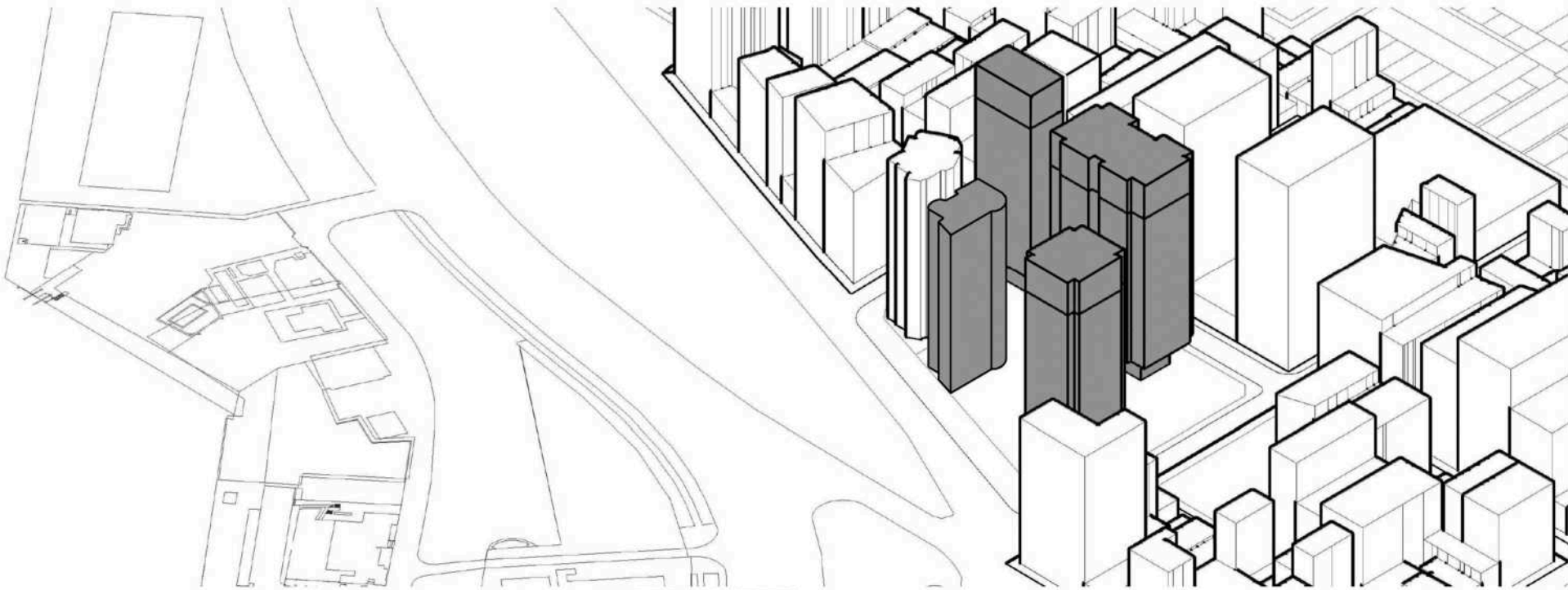
Instituto Politécnico Superior "General San Martín"

PROPUESTA vs. CONTRAPROPUESTA

PROPUESTA PUR

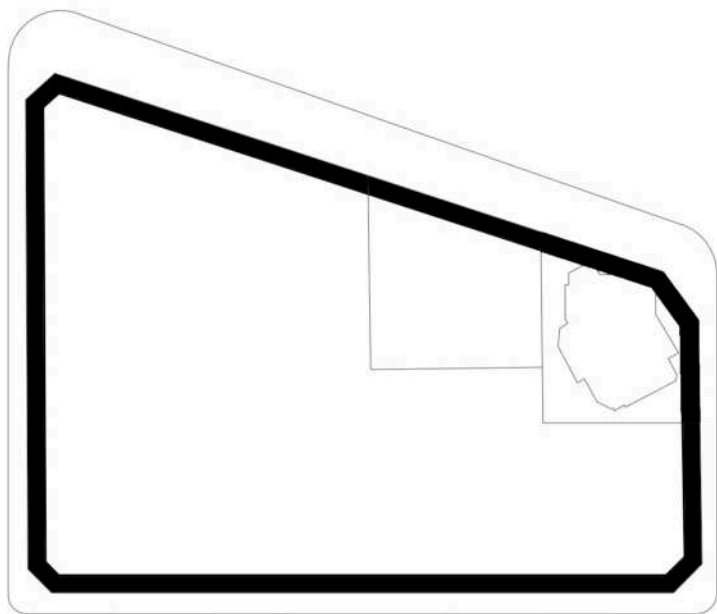
FOT: 5
FOS: 0.24

Superficie edificada: 37.000m2
Superficie pisada: 1.800m2
Manzana privatizada completamente

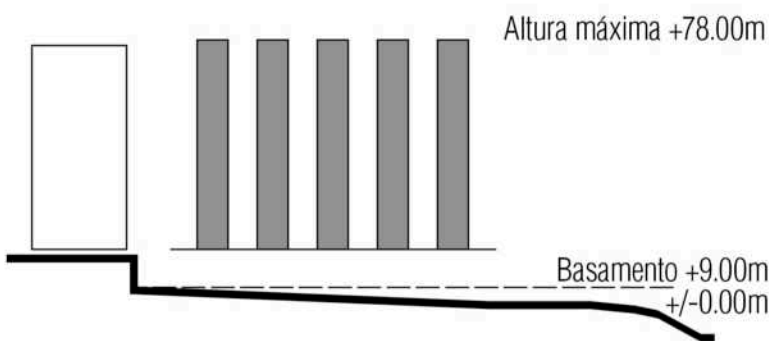


INDICADORES
PLAN DE DETALLE

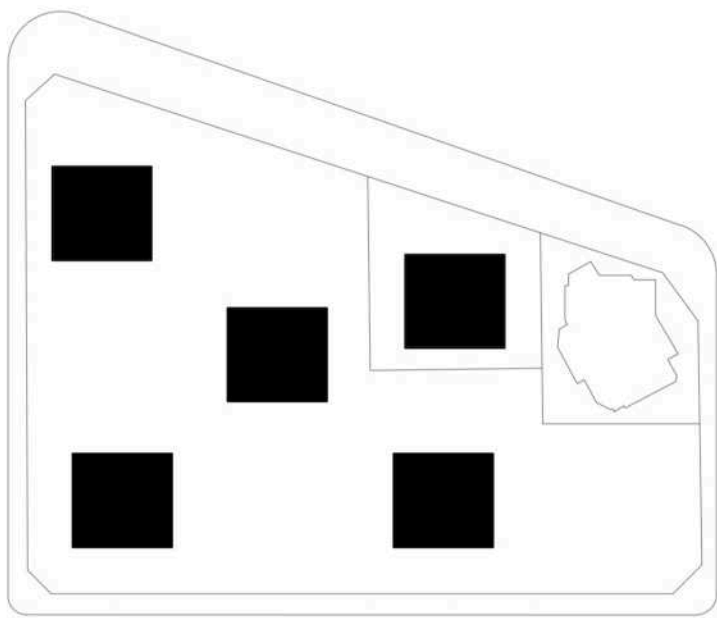
Este sector está presentado en el Plan Urbano Rosario 2007-2017, en el capítulo 3 “Grandes Transformaciones - La Rehabilitación del área central”; y explicado con mayor desarrollo en el PLAN DE DETALLE “Yerbatera Martín”, donde se determinan usos e indicadores compatibles con transformaciones urbanas en marcha, estableciendo las readaptaciones generales edilicias y las líneas fundamentales a aplicar en cuanto a la morfología del conjunto.



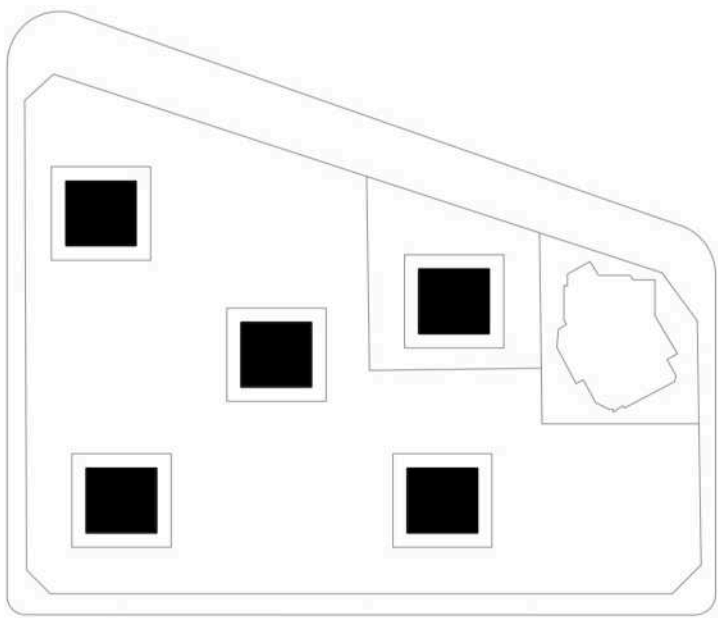
1 RETIRO de la línea de edificación: 3m



2 EDIFICACIÓN EXENTA sobre el nivel del basamento (máximo 5 torres)

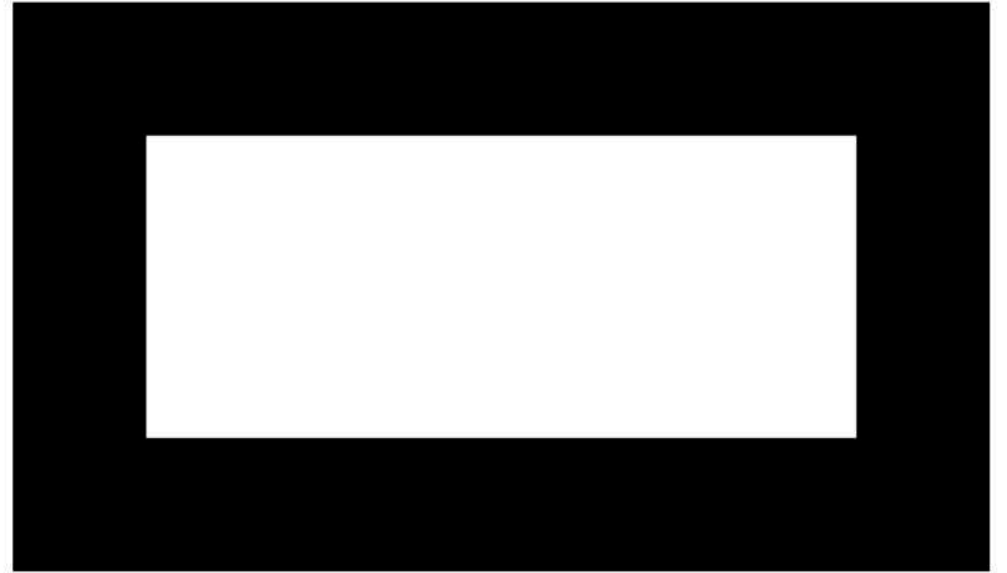


3 DISTANCIA entre torres: 14m

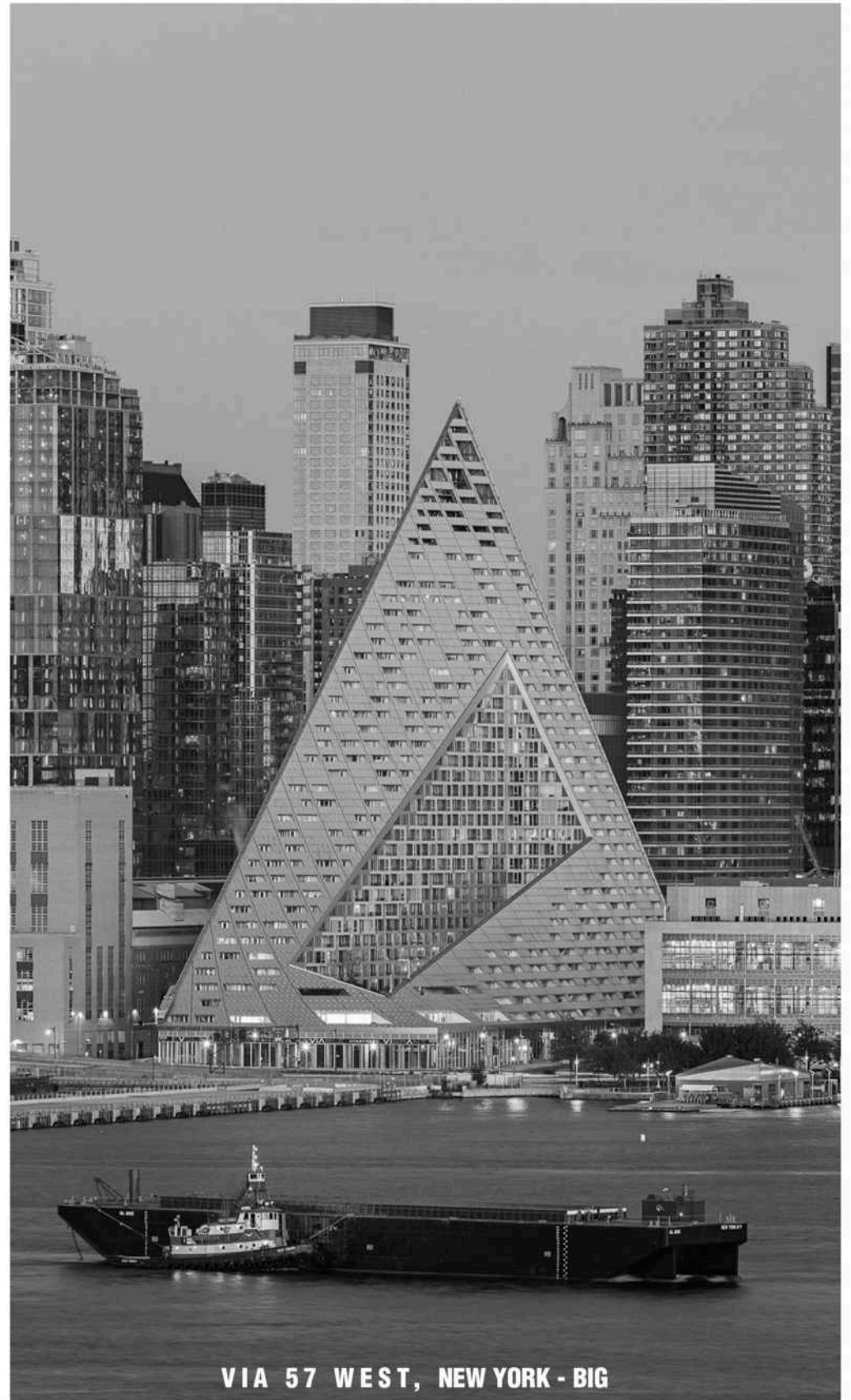


4 PISADA de cada torre: 40% más del área de la torre

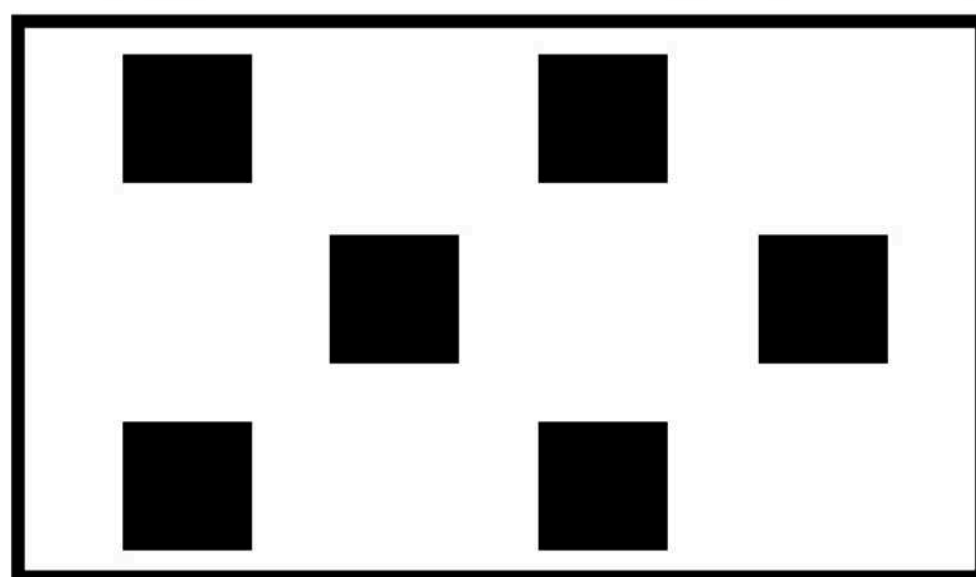
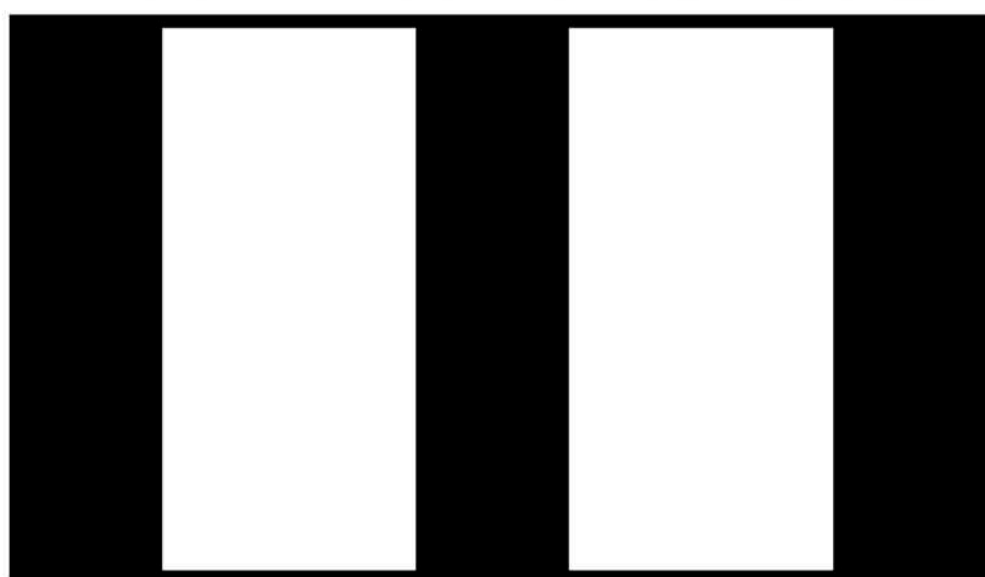
ESQUEMAS DE OCUPACIÓN TERRITORIAL



DE ROTTERDAM, ROTTERDAM - OMA



VIA 57 WEST, NEW YORK - BIG



CASOS DE ESTUDIO

Obra: Habitat Sky

Arquitectos: Dominique Perrault

Ubicación: Barcelona, España

Superficie: 29.334 m²

Año: 2008

Siguiendo la tendencia a confiar los grandes proyectos hoteleros a arquitectos de renombre, Habitat Hotels, contrató al francés Dominique Perrault —famoso por ser el artífice de la Gran Biblioteca de Francia en París— para que ideara su establecimiento emblema en Barcelona.

El resultado es el Habitat Sky H&R, un magno edificio de 120 metros de altura de innovadora apariencia y en cuyas 36 plantas se distribuirán 279 habitaciones que gozarán de espectaculares vistas de la ciudad.

El hotel forma parte de un proyecto urbanístico que desarrolla el grupo, Espacio Habitat Sky, en el área comprendida entre Diagonal Mar y la Plaza de las Glorias y que estará compuesto además de un complejo de oficinas y un edificio de viviendas.

En cuanto al hotel, una torre descompuesta en dos tramos, el arquitecto francés afirma que la base «representa la Barcelona horizontal y acoge la parte pública del hotel (restaurantes, salones de reuniones, halls...) y su relación con el barrio y con la ciudad», mientras que la parte superior es «la ciudad vertical», de la que el hotel contribuye a crear un nuevo sky line.



CASOS DE ESTUDIO

Obra: High Line

Arquitectos: James Corner Field Operations, Diller Scofidio + Renfro

Ubicación: Nueva York, Estados Unidos

Superficie: 2 km

Año: 2009

Este proyecto fue resultado de la propuesta ganadora de una competencia internacional en Mayo del 2003 por el equipo compuesto por James Corner Field Operations junto a Diller Scofidio + Renfro.

El High Line es un parque lineal de 1,45 millas de largo ubicado en el distrito de Manhattan en Nueva York. Este parque se encuentra en una sección elevada de la línea Est Side Line de la extinta compañía de ferrocarriles New York Central Railroad. Inspirados por el Coulée verte René-Dumont de París, un proyecto similar de 4,7 kilómetros completado en 1993, el High Line se concibió como una pasarela verde elevada sobre los raíles de una antigua vía ferroviaria, entregando a los ciudadanos un recorrido longitudinal en altura ofreciendo privilegiadas vistas sobre la ciudad.

El High Line fue una estructura elevada de acero de más de 2 kilómetros de largo construida en 1930 para el tránsito de trenes, la cual funcionó hasta 1980. En el año 2003, 23 años después, se llamó a una competencia internacional de arquitectura para su transformación en un parque público aprovechando que esta estructura atraviesa varios barrios del lado oeste de Manhattan.

La propuesta ganadora se inspiró en las malezas verdes que crecieron tras el abandono de esta línea férrea, proponiendo un pavimento que permite el crecimiento de vegetación por las diversas áreas dentro del recorrido. La estrategia se planteó a través del concepto de agri-lecture: parte agricultura, parte arquitectura.



CASOS DE ESTUDIO

Obra: 432 Park Avenue**Arquitectos:** Rafael Viñoly**Ubicación:** Nueva York, Estados Unidos**Superficie:** 65.497 m²**Año:** 2015

La nueva y singular torre residencial y multiuso de Viñoly se erige para convertirse en un rasgo prominente del perfil de la Ciudad de Nueva York desde su ubicación en la intersección de Park Avenue y East 57th Street. El edificio es un volumen delgado y liviano que marca el centro geométrico del skyline de Manhattan, formado por las siluetas de los rascacielos contra el horizonte. El proyecto consta de residencias en los pisos de la parte media y superior del edificio, además de espacios de uso común distribuidos en los pisos inferiores. Hay también dos volúmenes adyacentes a la torre con espacios comerciales y de oficinas orientados a la calle East 57th Street.

432 Park es una expresión de las extraordinarias cualidades del plano en cuadrícula de Manhattan y su diseño explota estos parámetros. Un patrón reticular uniforme de elementos de hormigón expuesto crea una estructura abierta dentro de la cual se superponen siete «construcciones independientes» separadas por espacios en los que queda a la vista el núcleo del edificio hacia los elementos exteriores. Estas rupturas permiten desviar las presiones del viento y contribuyen a que este edificio de 425 metros de altura logre la estabilidad estructural. Los seis volúmenes superiores, que comienzan a 61 metros sobre el nivel del suelo, contienen 54 pisos que albergan 104 unidades residenciales con vistas panorámicas. El plano del piso, con cielosrasos de 3,8 metros de altura y habitaciones totalmente desprovistas de elementos estructurales, también proporciona flexibilidad para personalizar las viviendas. Cada piso mide aproximadamente 812 metros cuadrados y puede albergar de una a cuatro unidades residenciales.

La sección inferior de la torre está completamente destinada a los servicios prestados exclusivamente a los residentes: alojamiento para el personal; salas de conferencia, como salas de reuniones y salas de proyecciones; restaurante totalmente equipado con salida a una terraza con jardín con vistas a la calle 57th Street; centro de salud y spa, incluido un gimnasio y piscina; espacios de almacenamiento independientes; bodegas y estacionamiento subterráneo.

En la base, el edificio se une al suelo creando un espacio público verde que amplía la sensación de apertura de Park Avenue a la calle 56th Street. Un porte-cochere semiprivado define la entrada hacia un discreto vestíbulo residencial. Todos los accesos para los servicios y suministros son independientes y se encuentran en el lado este de la torre. En la calle 57th Street, un volumen de espacio comercial mantiene su propia identidad funcional y arquitectónica mientras que, simultáneamente, se alinea con la disciplina geométrica de la torre. Este objeto extiende el carácter exclusivo de la experiencia comercial de Madison hasta Park Avenue. En Park Avenue, un cubo independiente completamente acristalado y de uso comercial marca el acceso al sitio.



CASOS DE ESTUDIO

Obra: METRA

Arquitectos: FOSTER and Partners

Ubicación: Puerto Norte, Rosario

Superficie: 84.000 m²

Año: en ejecución

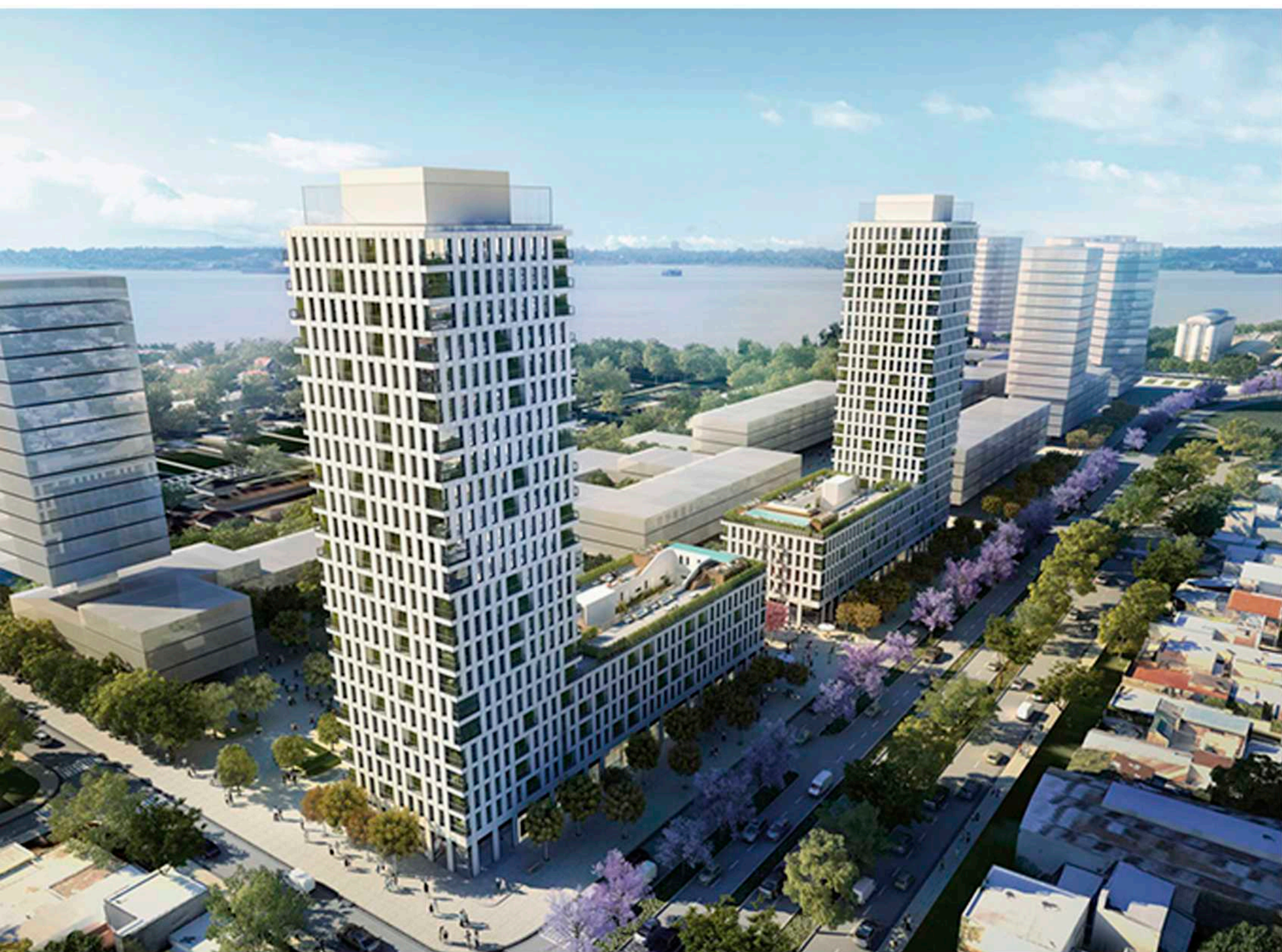
El proyecto fue focalizado en dos áreas: por un lado, el masterplan general del predio que involucra una superficie de ochenta y cuatro mil metros cuadrados y, por otro, el diseño de los edificios de vivienda y oficinas de alta gama que estarán ubicados en la Avenida de la Costa, entre las calles Rawson y Monteagudo.

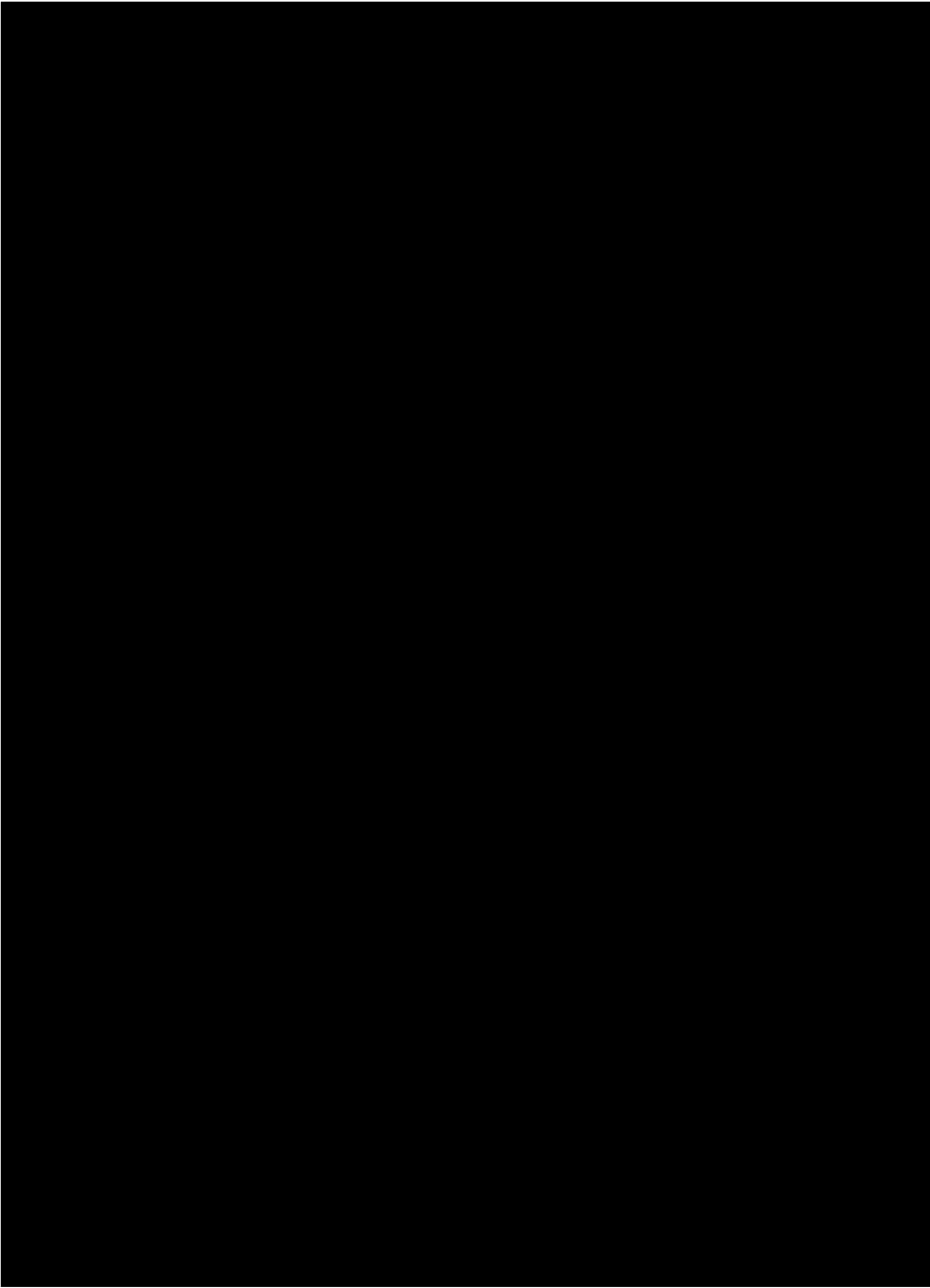
El masterplan no sólo tuvo en cuenta el diseño y la estética, sino también, su emplazamiento armonioso dentro de una trama urbana, asumiendo factores elementales de cuidado del medio ambiente, sustentabilidad, preservación de los recursos y del espacio, para ser disfrutado en la actualidad y por las generaciones futuras. Un desarrollo que sea percibido como paradigma de calidad de vida en la zona más vanguardista de Rosario y como un legado para la ciudad y sus habitantes.

El masterplan propone la construcción y comercialización del desarrollo distribuido en varias etapas. El sector también incluye cinco mil metros cuadrados asignados al Área de Preservación Histórica (APH) conformada por el silo y la torre de elevación, denominados Terminal N°1. La utilización del silo podrá ser aplicada a hoteles, actividades culturales, recreativas y/o gastronómicas y oficinas.

Cuenta con una gran arteria peatonal como vector cultural y comercial, y con espacios recreativos abiertos a la comunidad.

Se trata de un diseño en el que la trama urbana cobra el carácter de un centro residencial de innovación, donde los edificios se perfilan privilegiando las vistas abiertas en todas las direcciones. A su vez, refiere constantemente a la necesidad de la preservación de los recursos, el respeto por el medio ambiente y las generaciones futuras como un paradigma de calidad de vida.

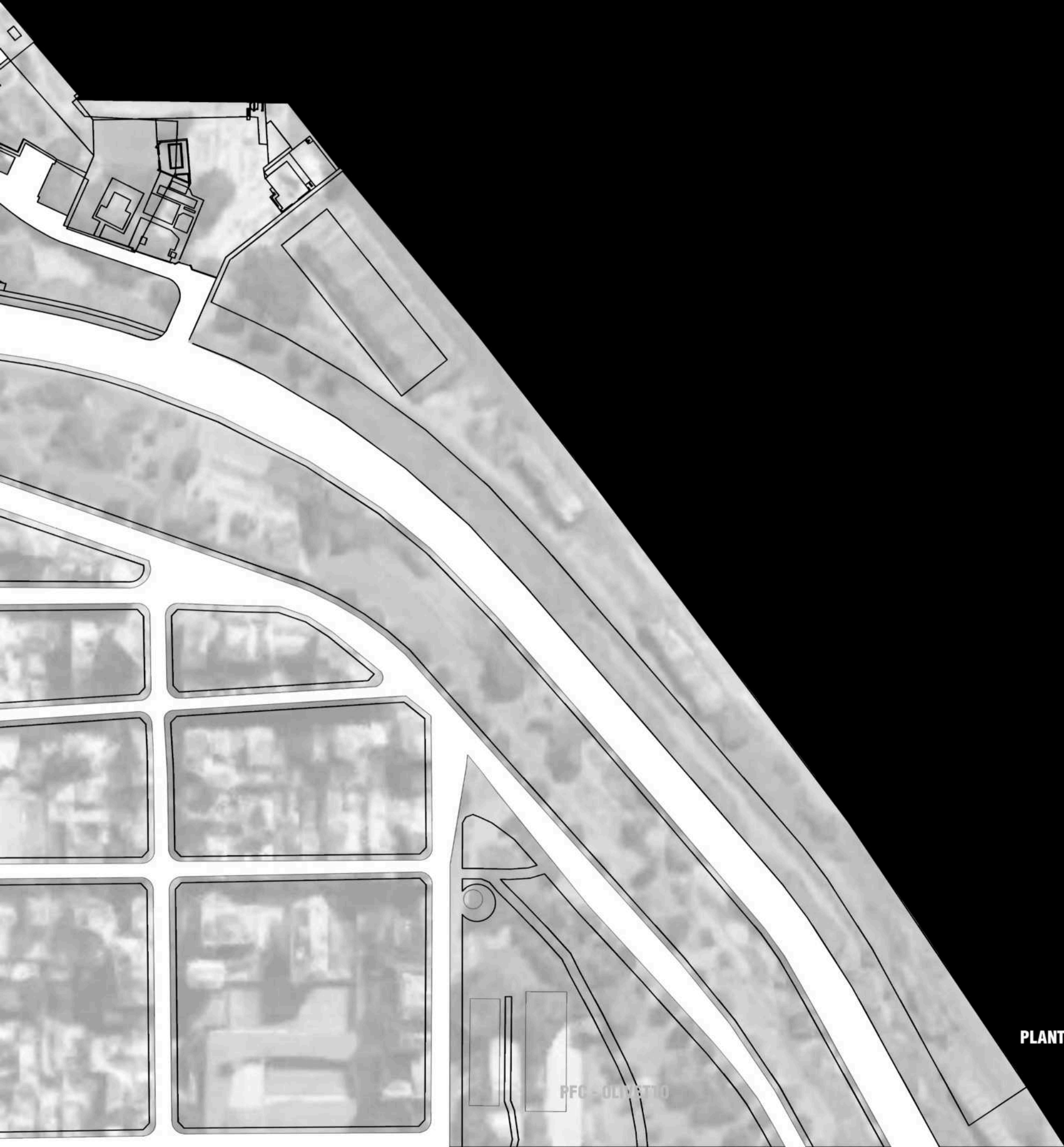




**AB
OU
TEC
TURA**

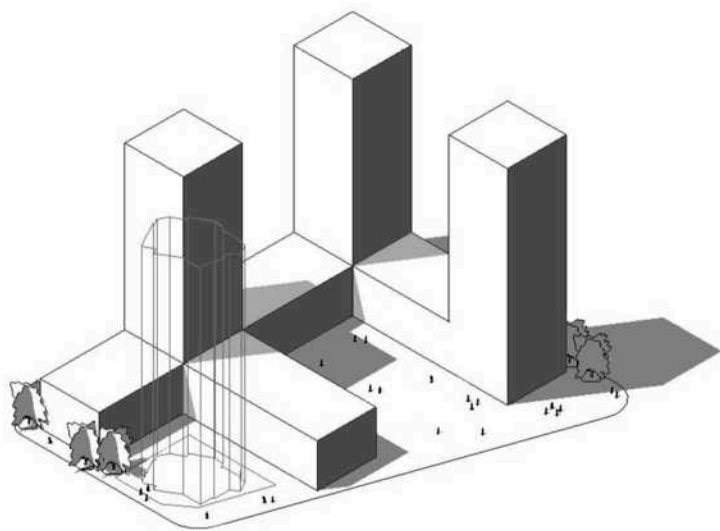
ETICULAR el VACIO



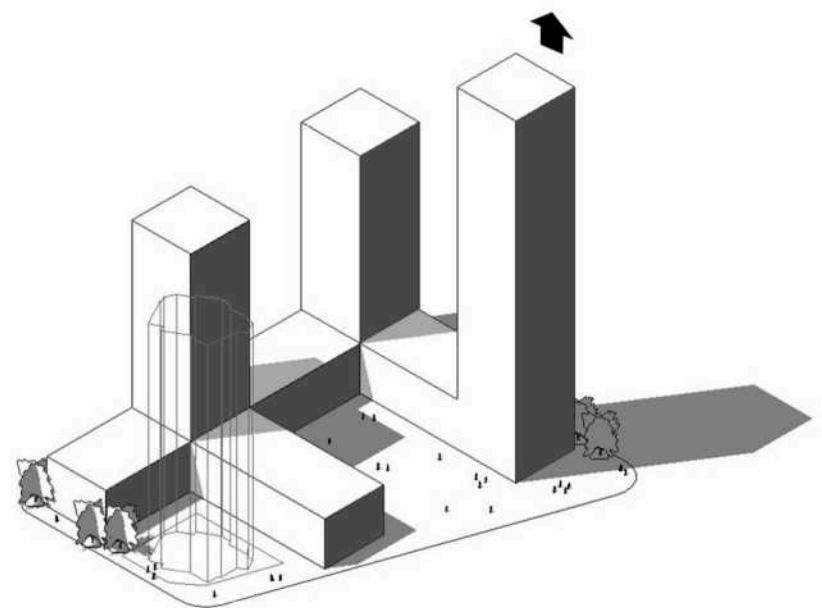


PLANTA TECHOS 1:2000

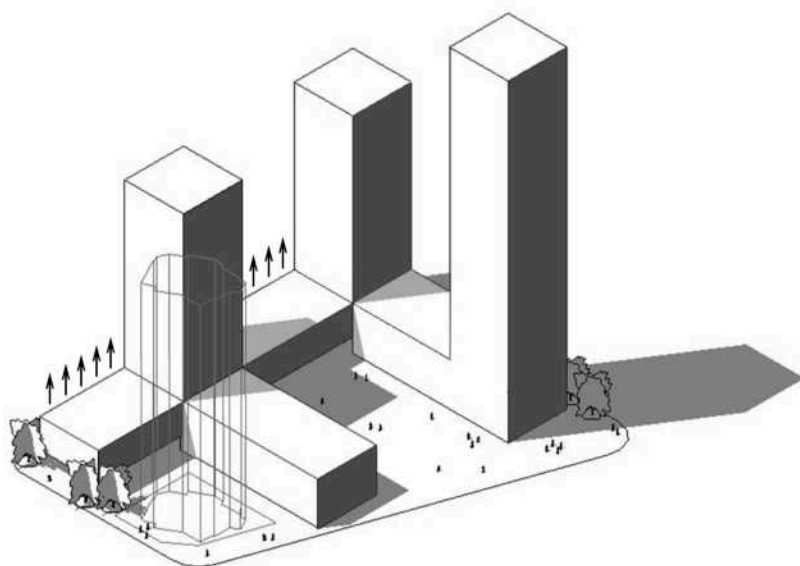
PFC - OLIVETTO



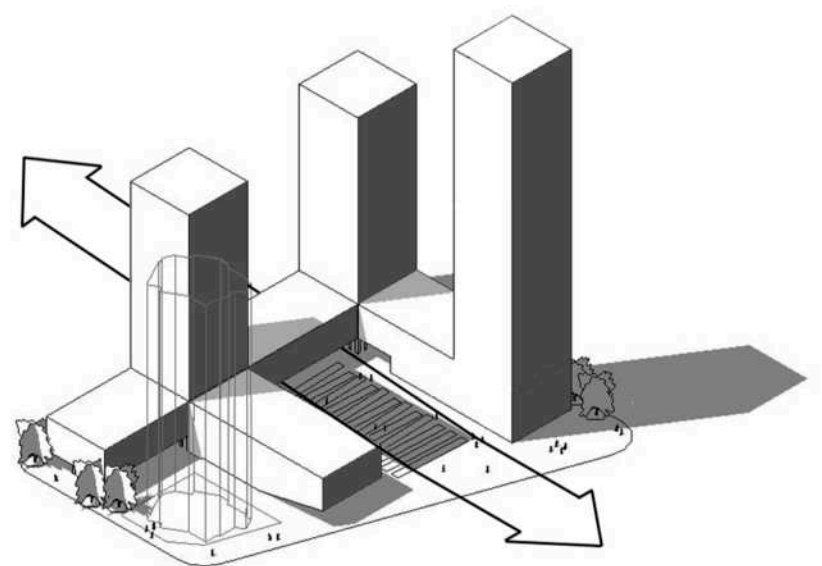
1 Volumetría inicial



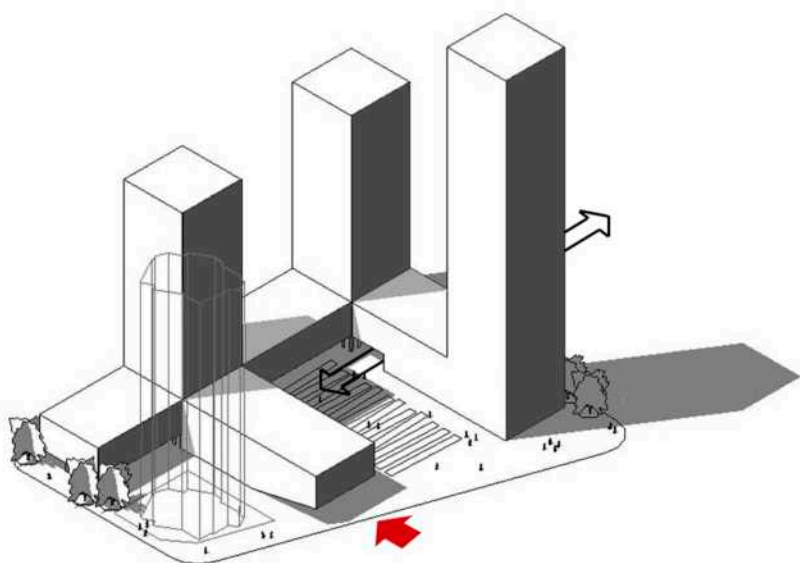
2 Incremento de altura hotel cabecera



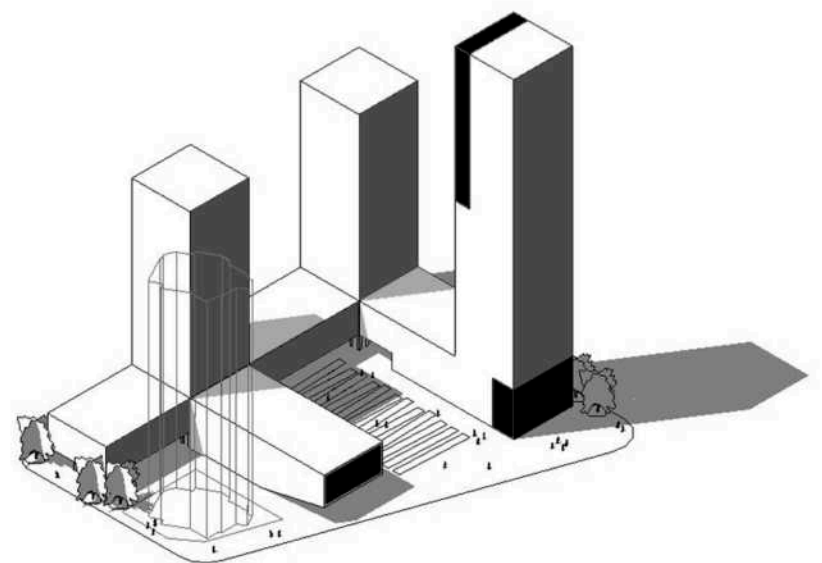
3 Elevación amenities viviendas



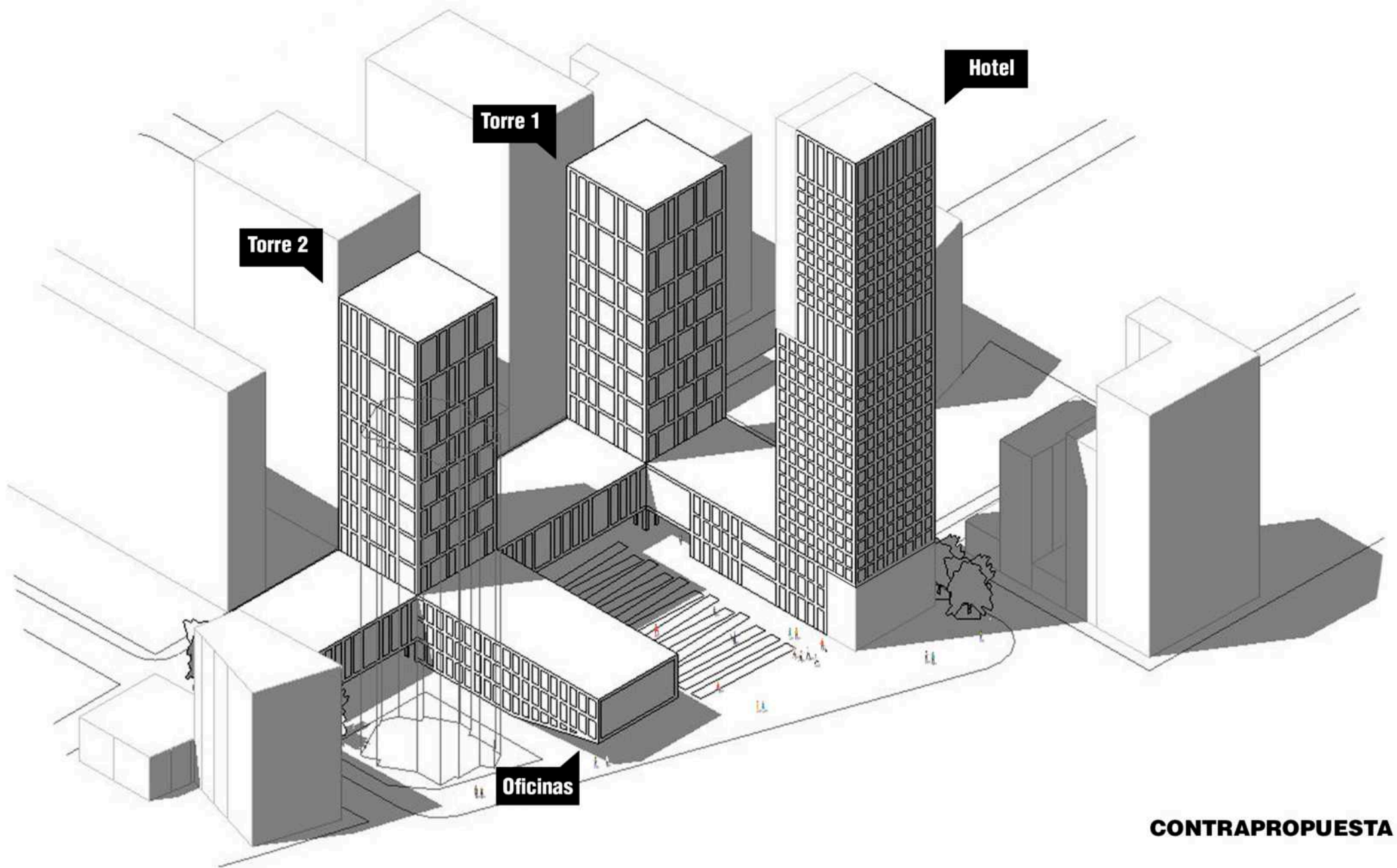
4 Atravesamiento del conjunto en sentido Norte-Sur



5 Ajuste morfológico coworking y atravesamiento Este-Oeste



6 Recortes permeables



CONTRAPROPUESTA

FOT: 5.13

FOS: 0.28

Superficie edificada: 38.500m²

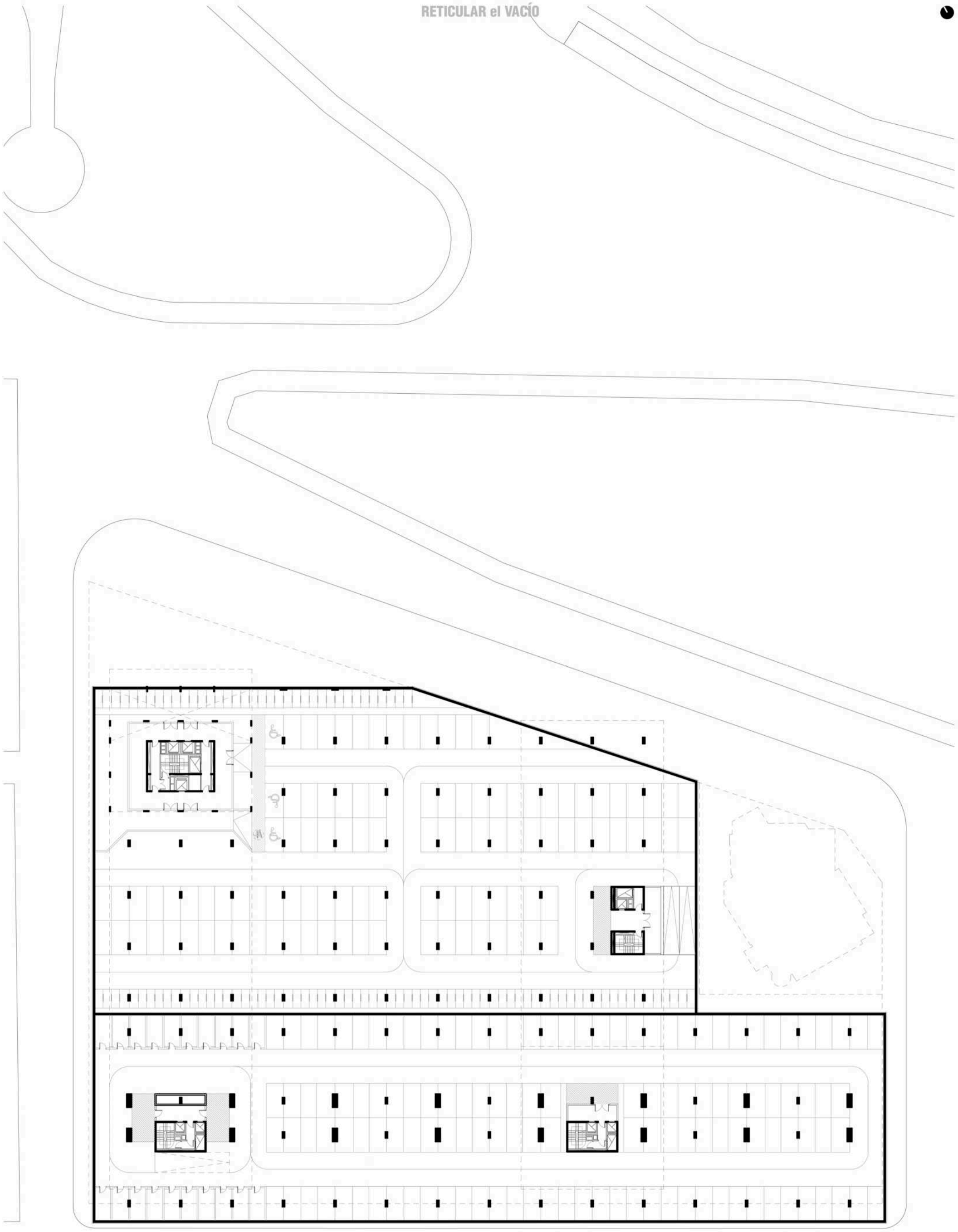
Superficie pisada: 2.100m²

La superficie de ocupación en planta baja es mayor a la propuesta por el PUR pero, en este caso, el carácter privado de la manzana es cedido a la intervención pública, permitiendo así su atravesamiento en todas las direcciones por cualquier miembro de la comunidad.





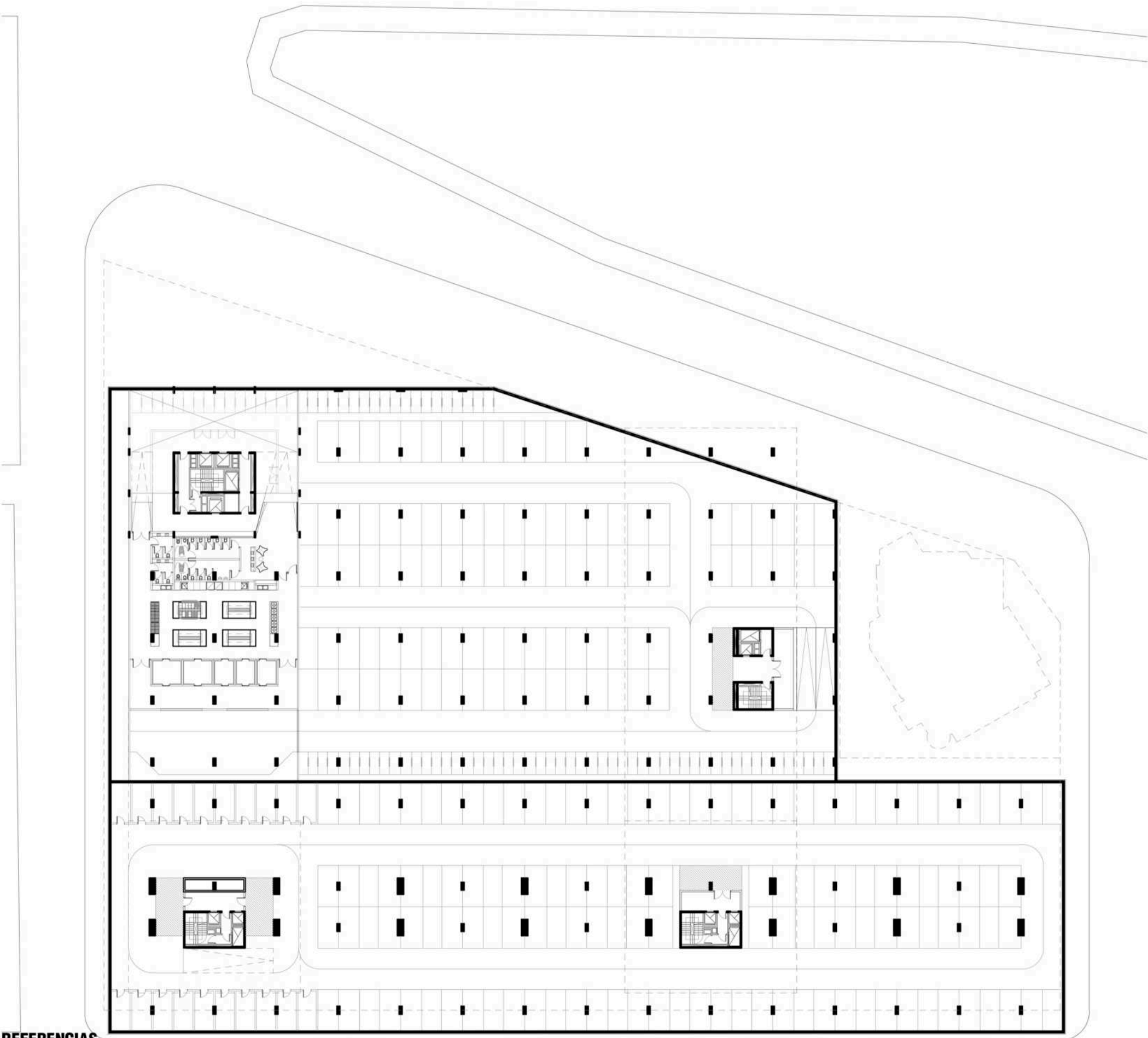
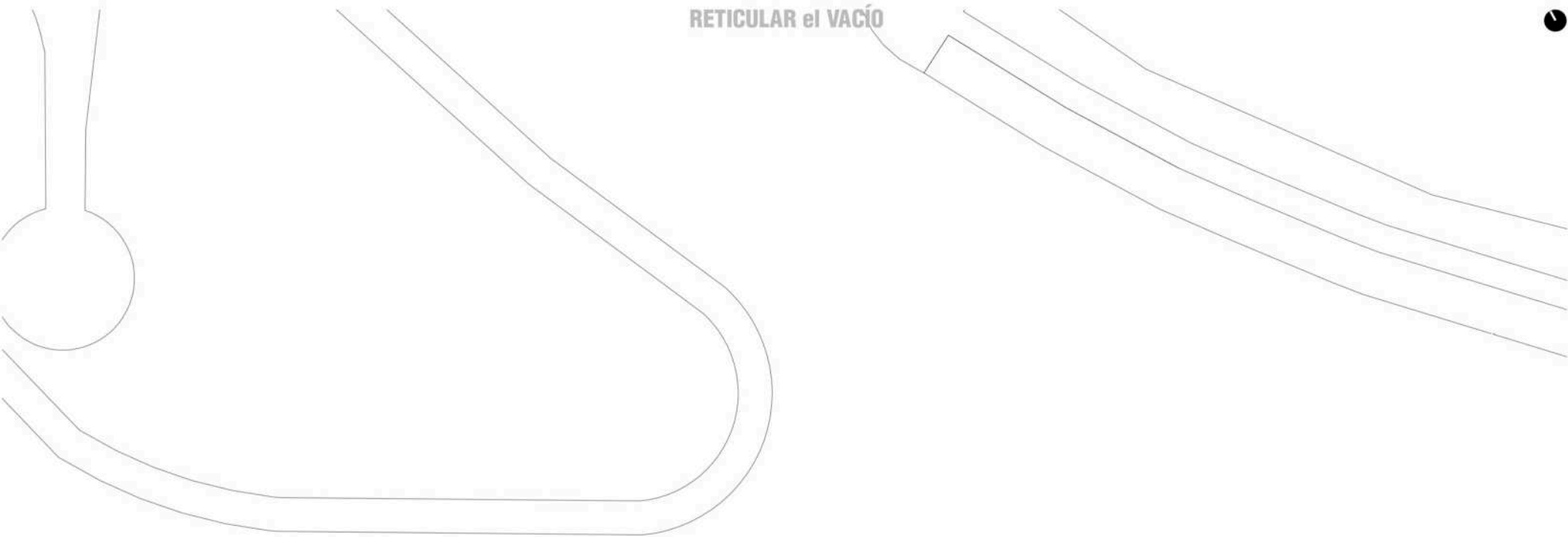
RETICULAR VACIO



REFERENCIAS

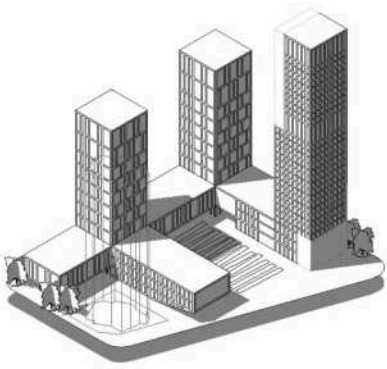
- 1 Estacionamiento oficinas
- 2 Estacionamiento hotel

PLANTA SUBSUELO 3 1:500



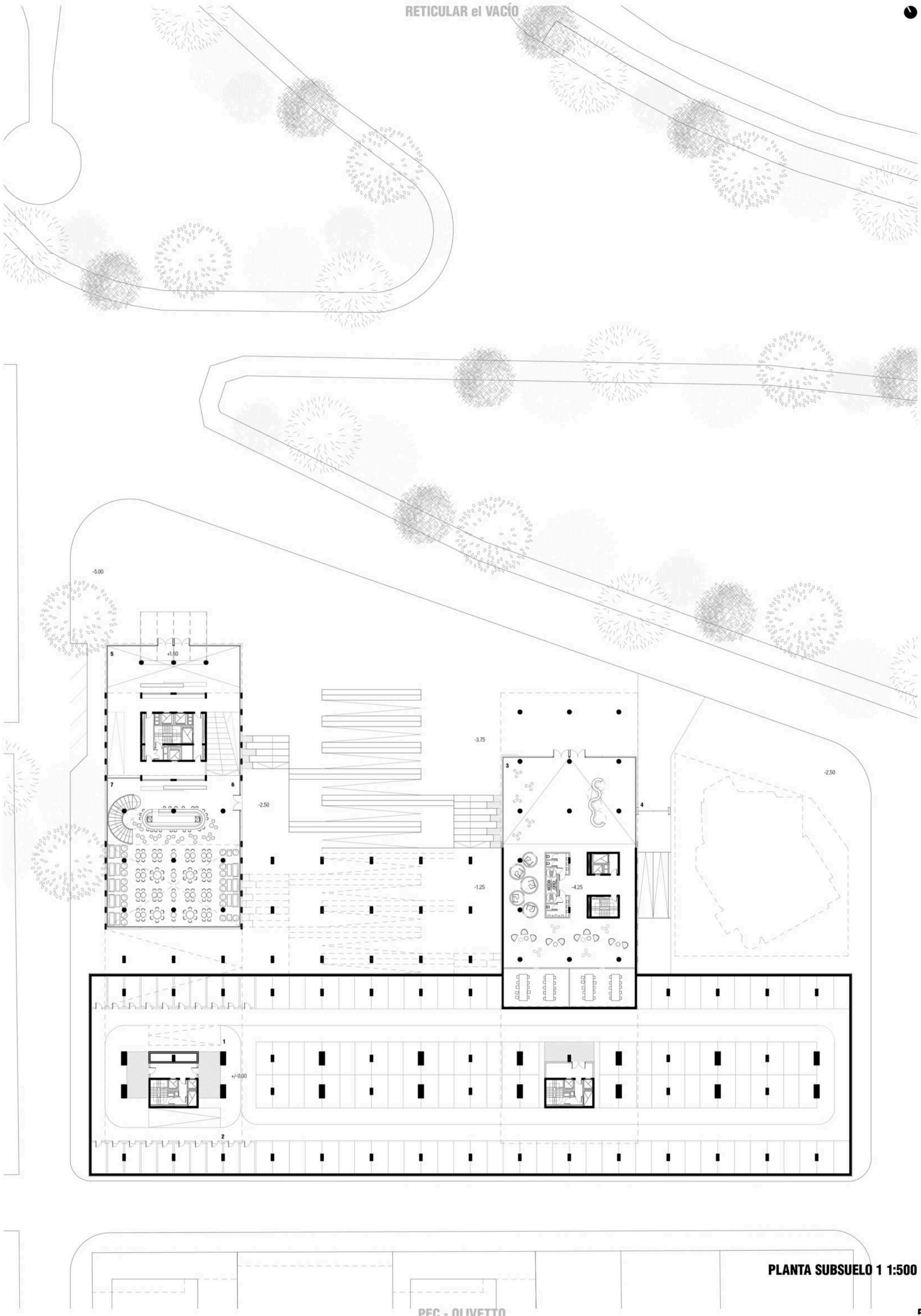
REFERENCIAS

- 1 Estacionamiento oficinas
- 2 Estacionamiento hotel
- 3 Sanitarios restaurant
- 4 Cocina restaurant

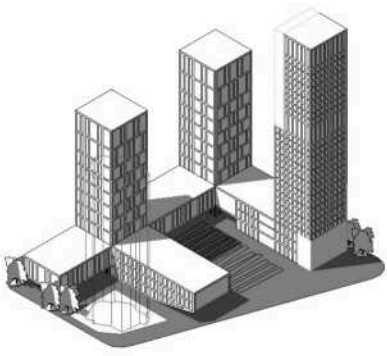


REFERENCIAS

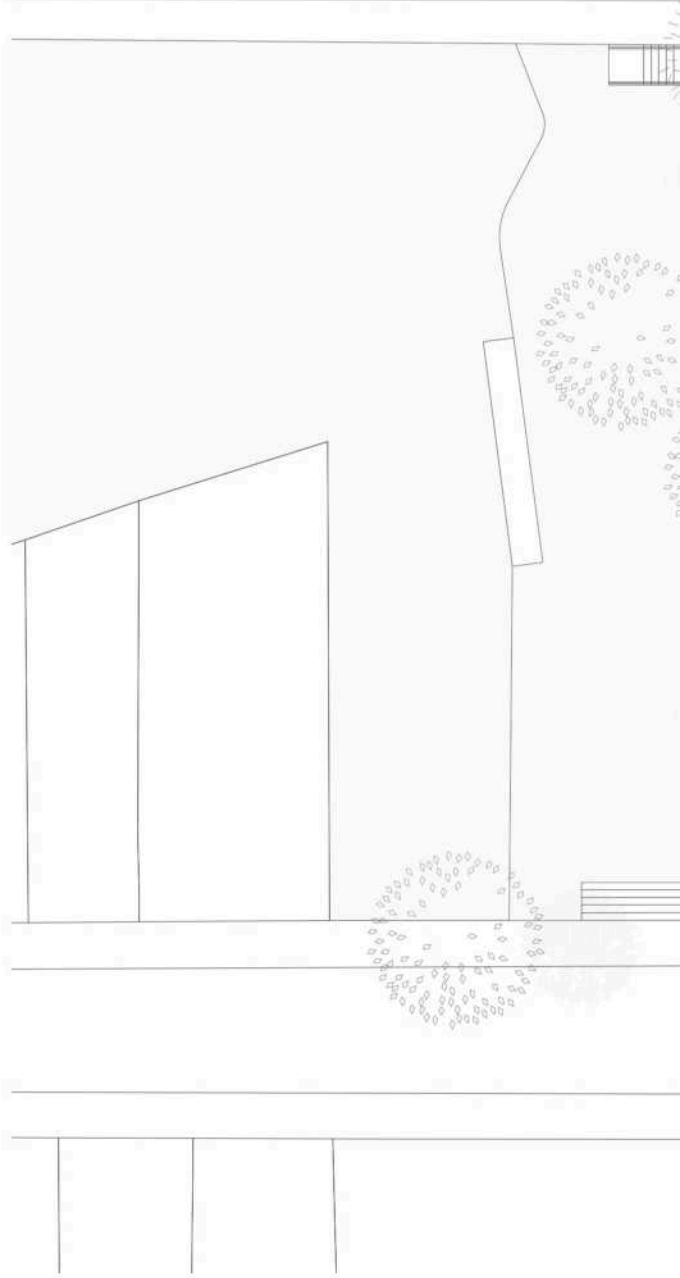
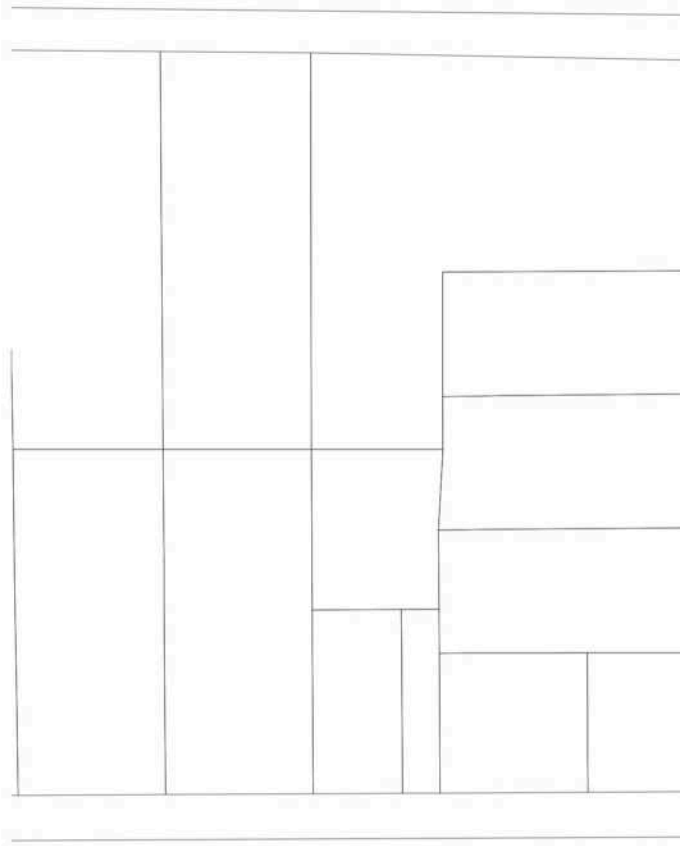
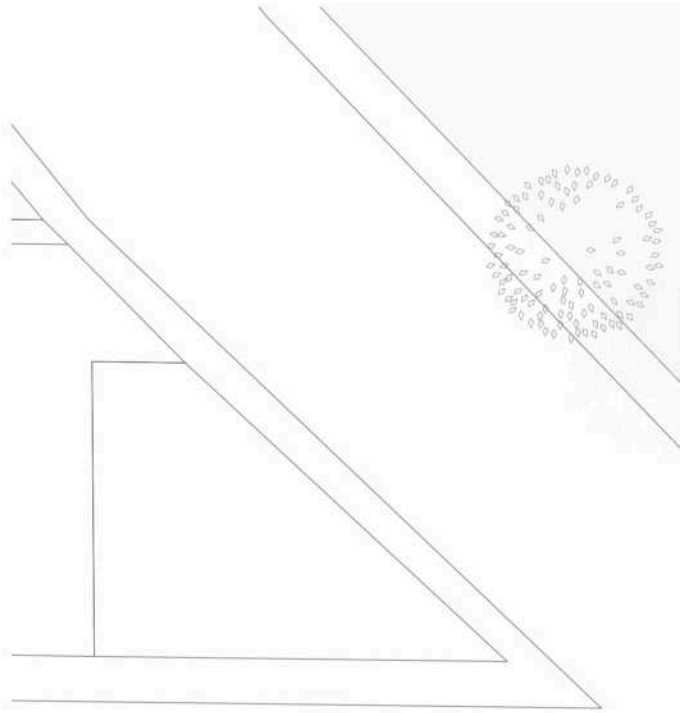
- 1 Nivel 1 estacionamiento viviendas
- 2 Bauleras
- 3 Ingreso principal oficinas
- 4 Ingreso vehicular oficinas + hotel
- 5 Ingreso principal hotel
- 6 Acceso externo restaurant
- 7 Restaurant



PLANTA SUBSUELO 1 1:500

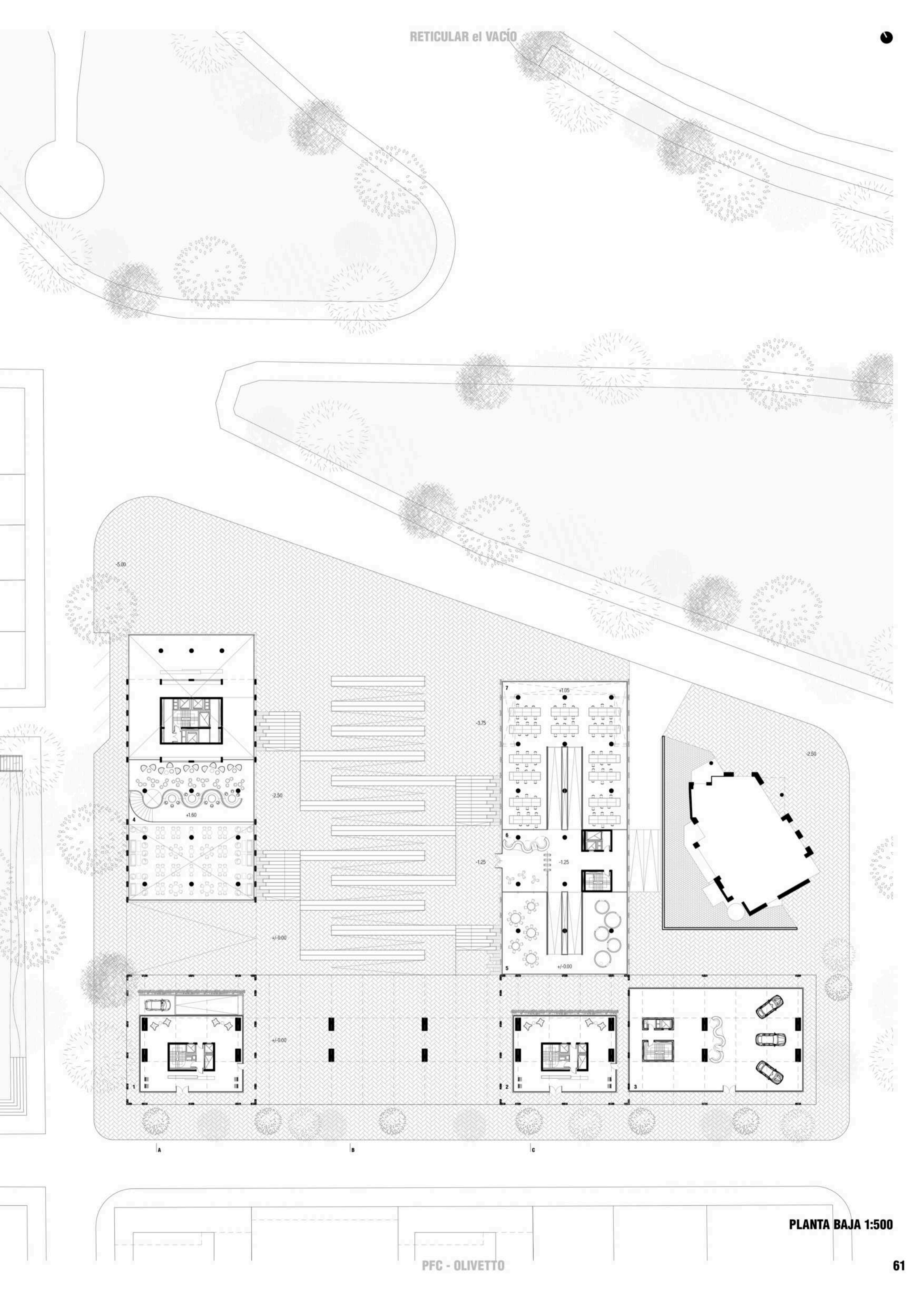


RETICULAR eI VACÍO

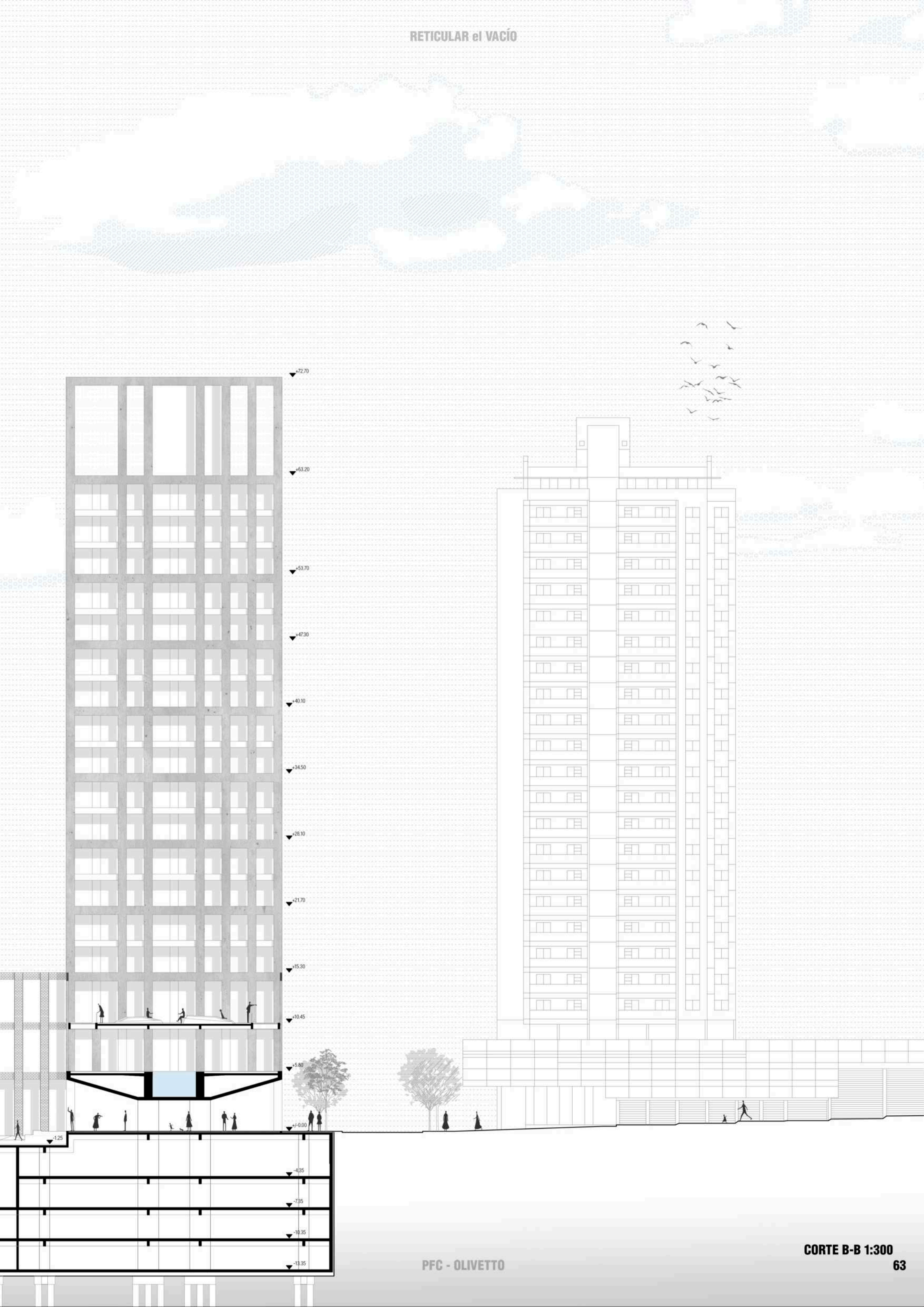


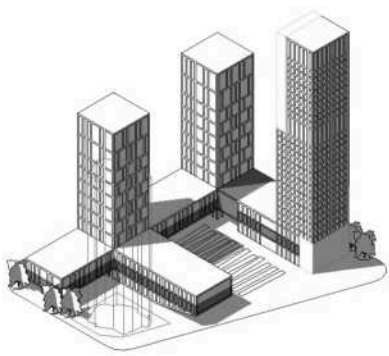
REFERENCIAS

- 1 Ingreso torre de viviendas 1
- 2 Ingreso torre de viviendas 2
- 3 Showroom concesionaria de autos
- 4 Entrepiso restaurant
- 5 Call rooms + esparcimiento
- 6 Ingreso coworking
- 7 Area de trabajo









REFERENCIAS

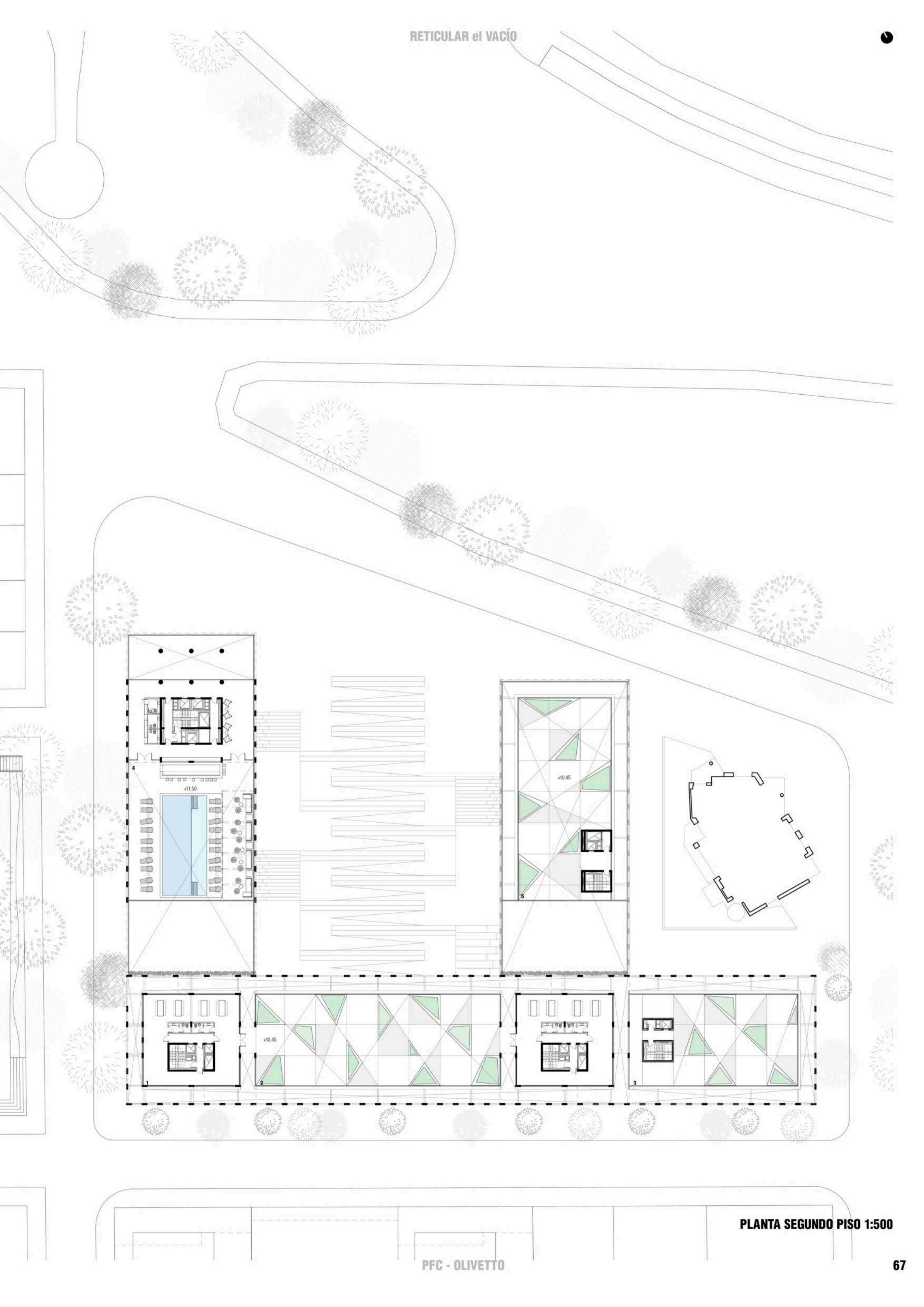
- 1 Circuito aeróbico
- 2 Gimnasio
- 3 Pileta semi olímpica cubierta
- 4 Oficinas concesionaria
- 5 Expansión desayunador hotel
- 6 Desayunador hotel
- 7 Expansión coworking
- 8 Coworking



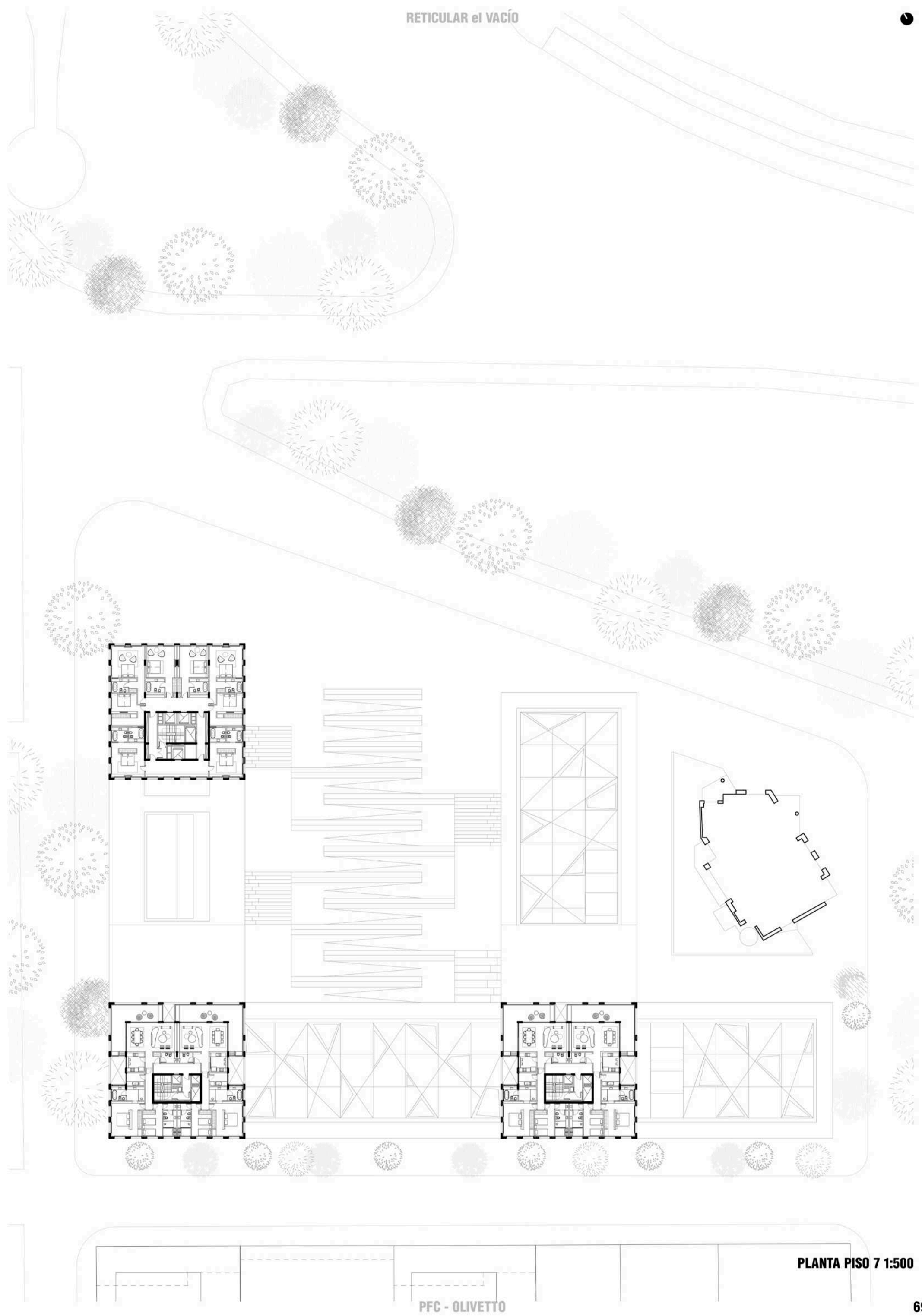


REFERENCIAS

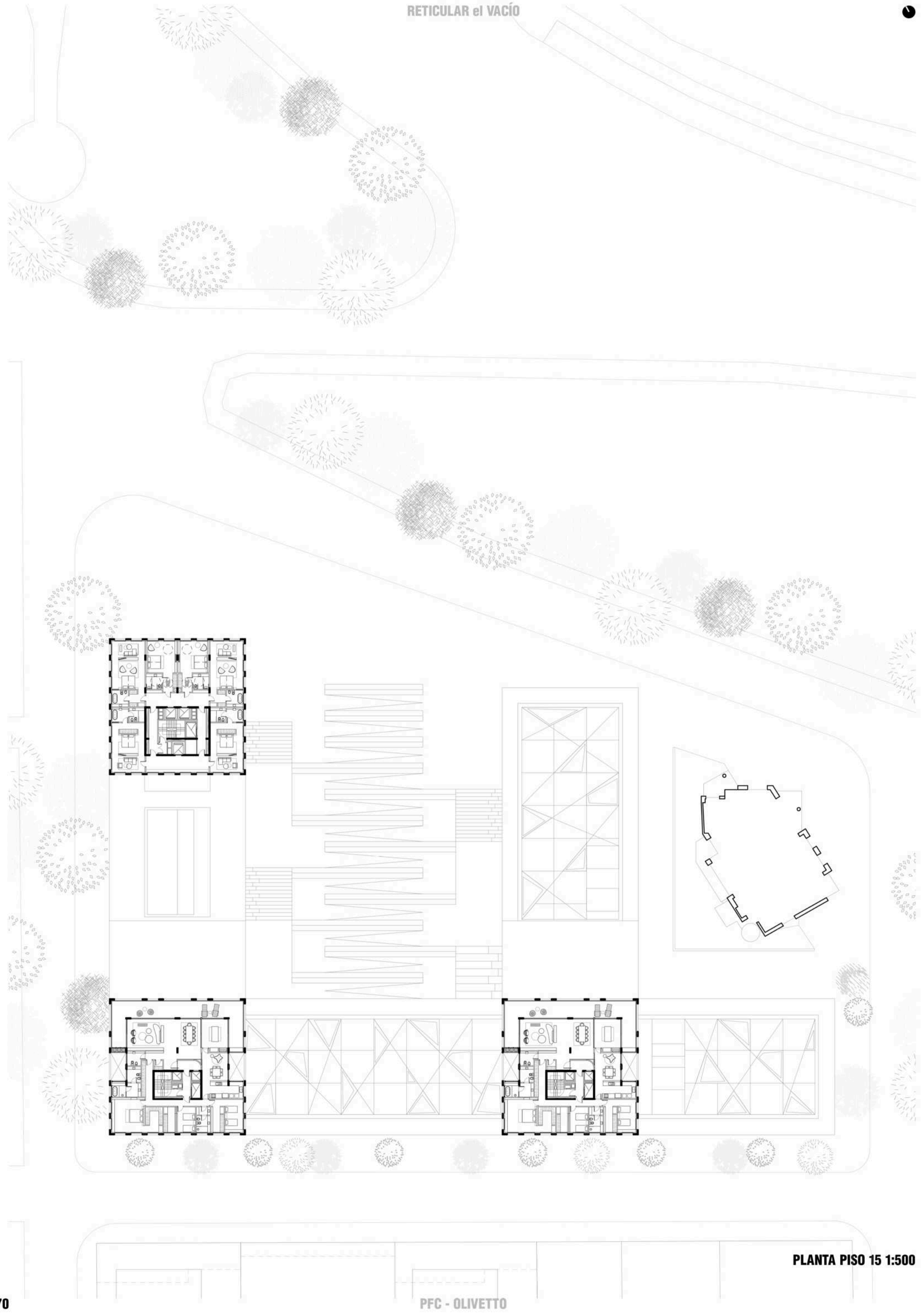
- 1 Quinchos torres
- 2 Expansión torres
- 3 Expansión concesionaria
- 4 Solarium hotel
- 5 Expansión coworking



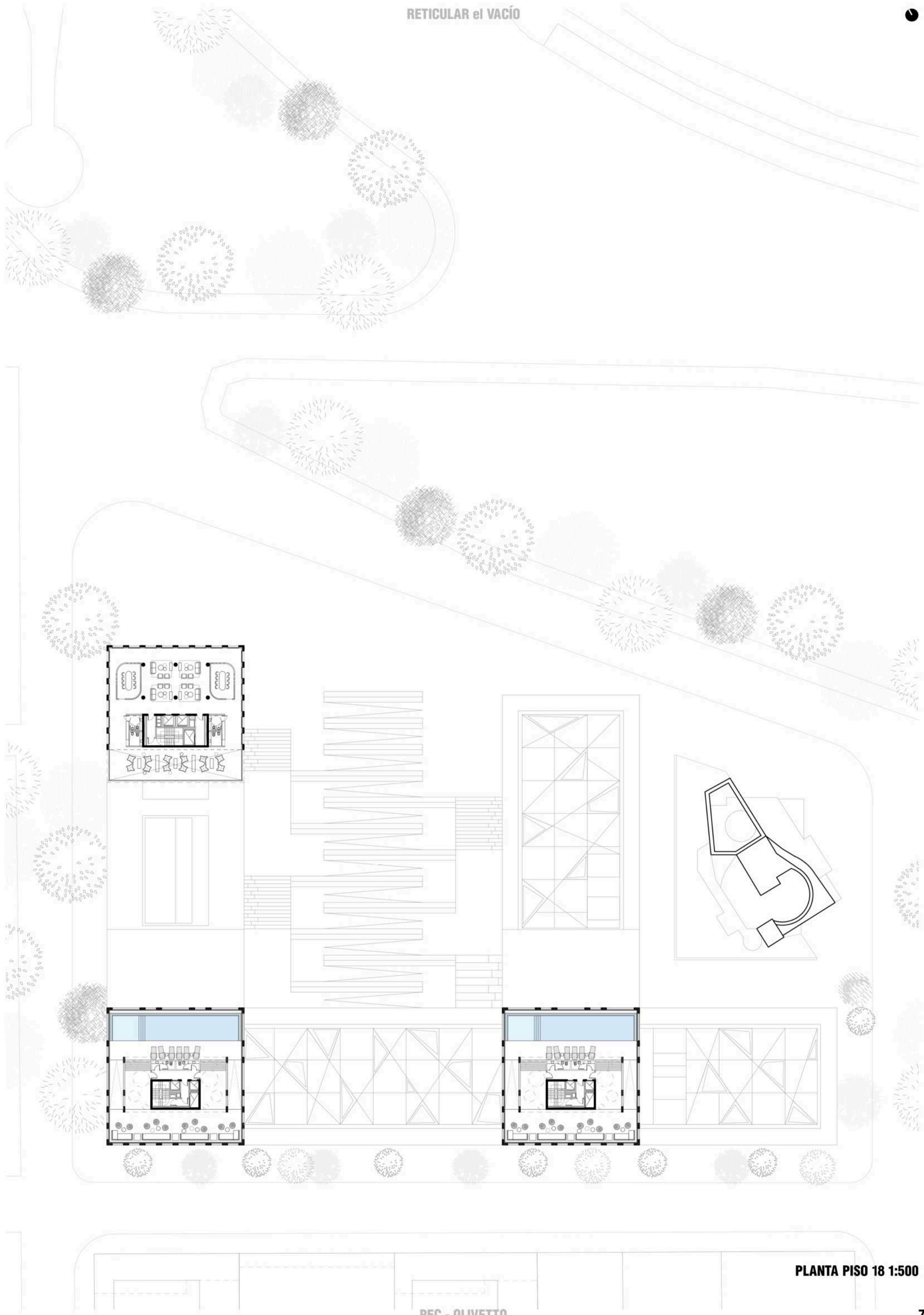




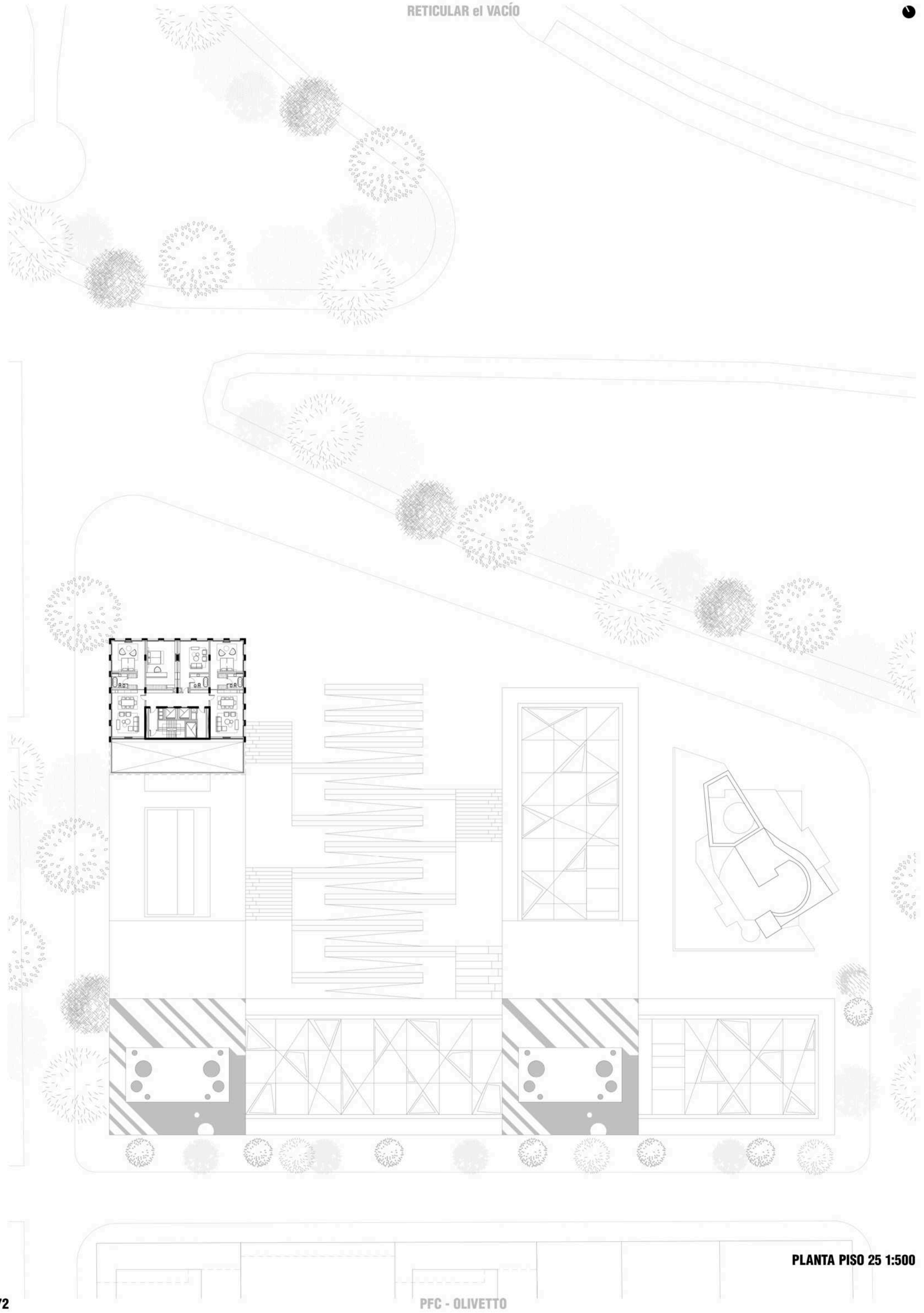
PLANTA PISO 7 1:500



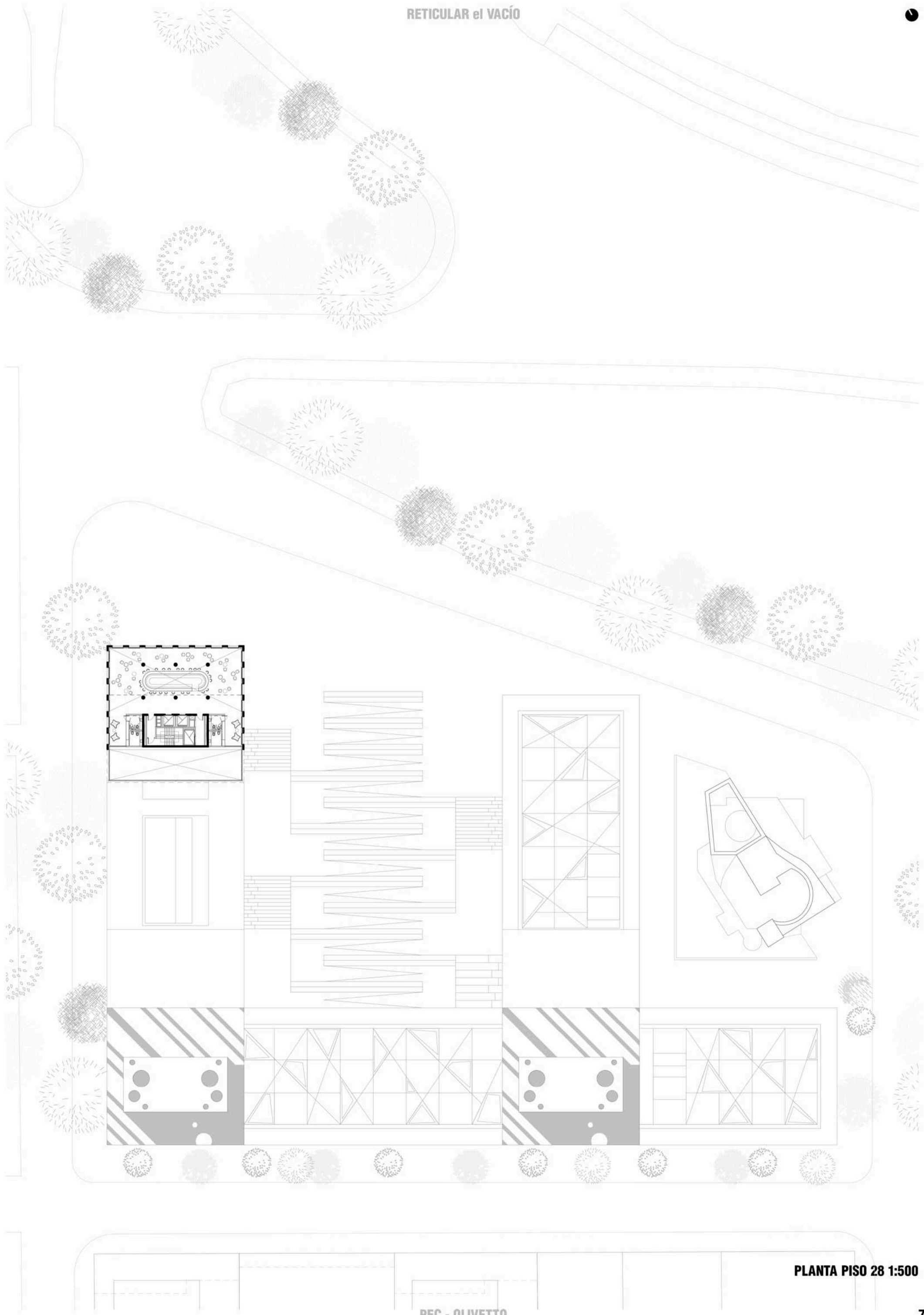
PLANTA PISO 15 1:500

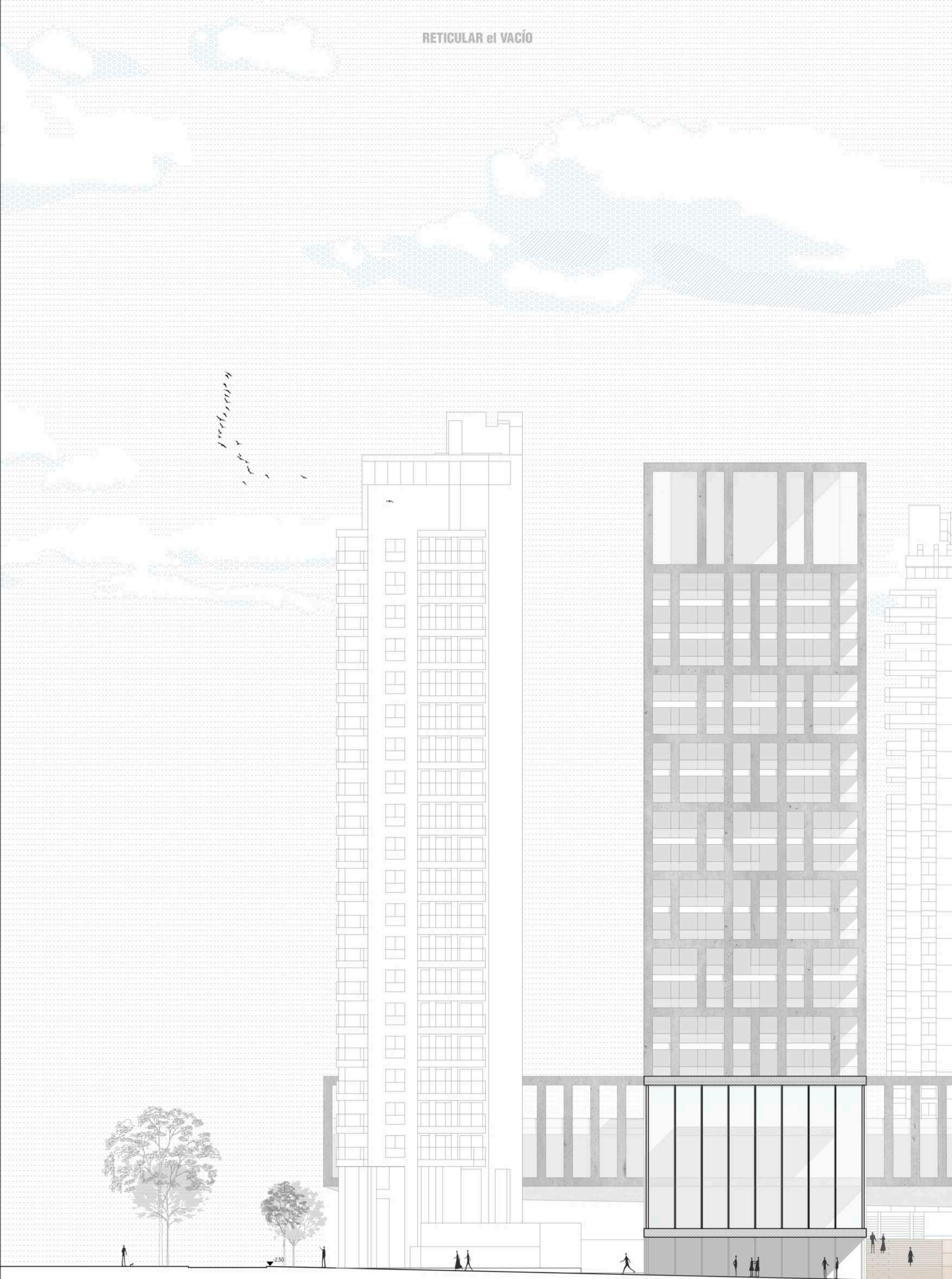


PLANTA PISO 18 1:500

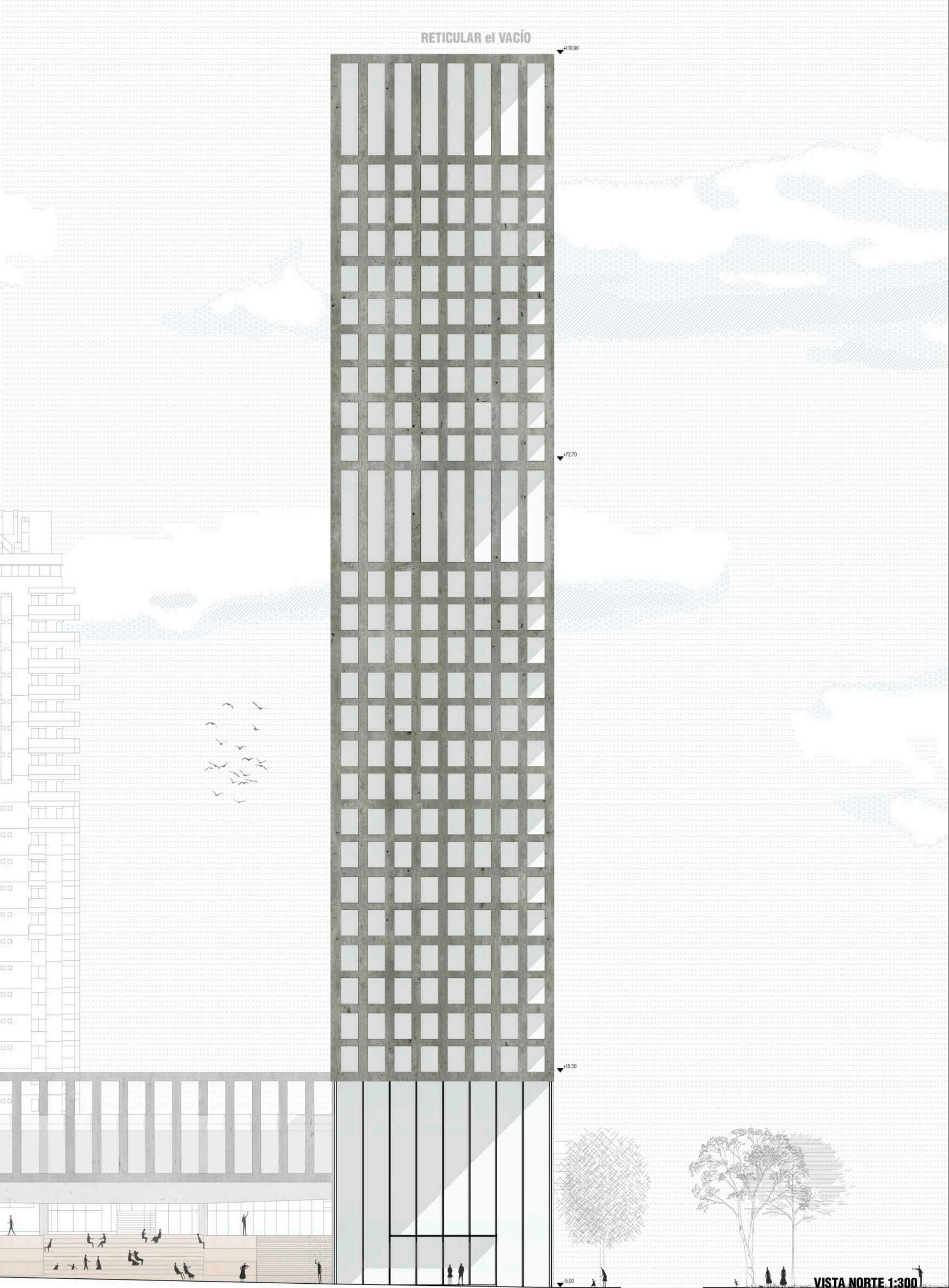


PLANTA PISO 25 1:500





RETICULAR eI VACÍO



VIVIENDAS

La propuesta para alojar el programa de viviendas consta de dos torres idénticas de 72 metros de altura, unidas por un basamento de dos niveles, que contiene las áreas de usos comunes para ambos edificios.

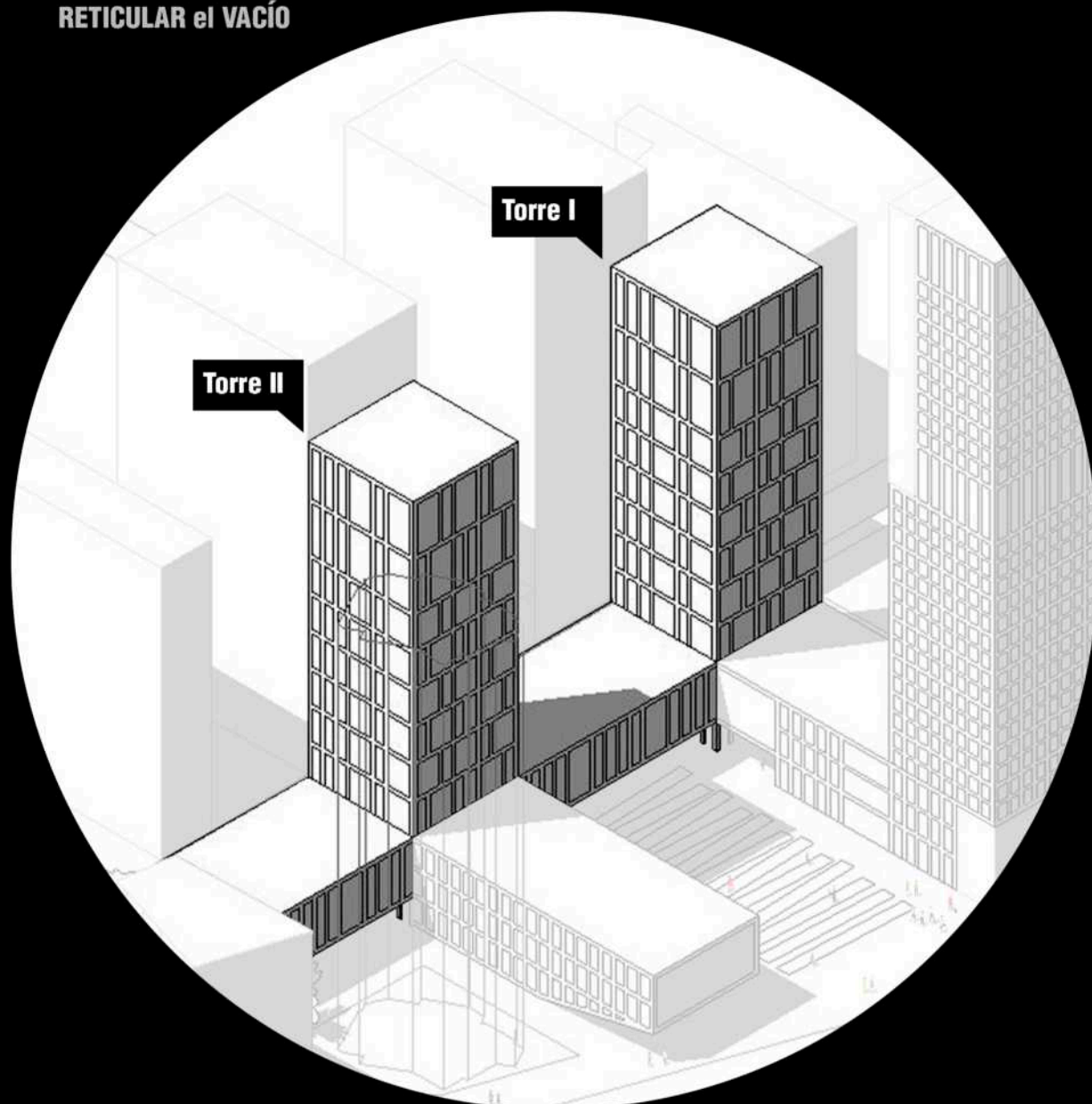
La planta del edificio es un cuadrado de 20x20 metros, que aloja tres tipos de unidades de vivienda de alta gama, aumentando su tamaño a medida que escalamos en altura: inmediatamente por encima del basamento se ubican los departamentos de un dormitorio y monoambientes, ocupando los cuatro primeros niveles de la torre; a continuación, se sitúan las viviendas de dos dormitorios, posicionadas a lo largo de los ocho niveles centrales del conjunto; y, por último, nos encontramos con los departamentos de tres dormitorios, cuyo desarrollo se extiende por toda la planta del edificio y ocupan los últimos tres niveles, por debajo del solárium que contiene la pileta exterior como remate.

El basamento se encuentra elevado del nivel de la vereda, dando paso al inicio del atravesamiento público del conjunto, que culmina con la llegada a Avenida de la Libertad, salvando el desnivel existente del terreno.

La materialidad se concreta con una retícula realizada en hormigón visto, cuya trama va variando de acuerdo a la orientación a la cual esté expuesta: al Sur, la misma se desarrolla de forma completa y con un ritmo uniforme; en el caso del Este/Oeste comienza a desarmarse, dando lugar a vacíos de mayor tamaño, para completar su apertura en la orientación Norte, que presenta un ritmo variable en su búsqueda formal de un mejor asoleamiento y de apertura hacia las mejores visuales del parque y el río Paraná.

Fusiona el paisaje del río con la proximidad al centro, dando como resultado el equilibrio entre la comodidad de la cercanía y el goce de los recursos naturales del entorno inmediato.



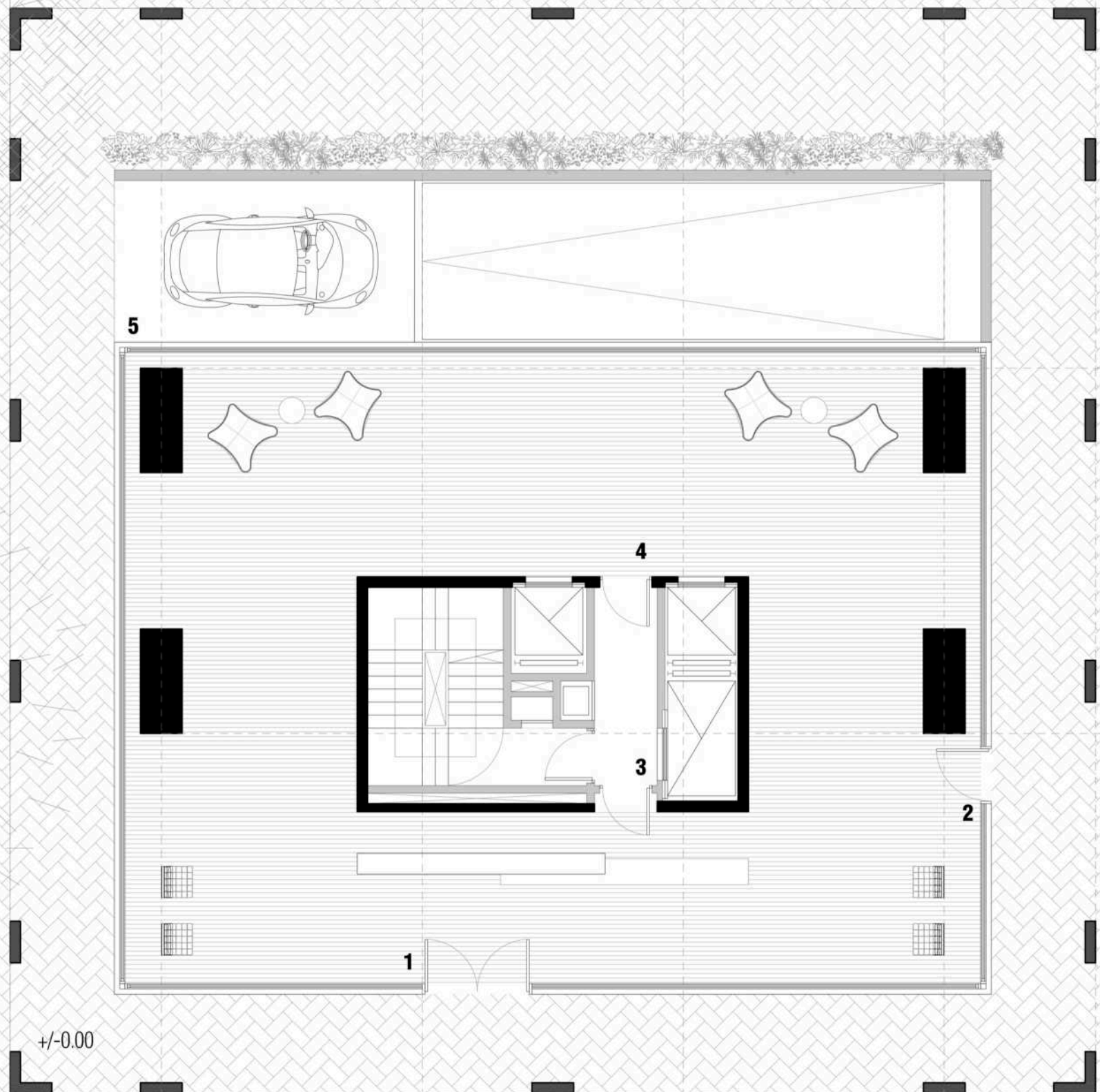


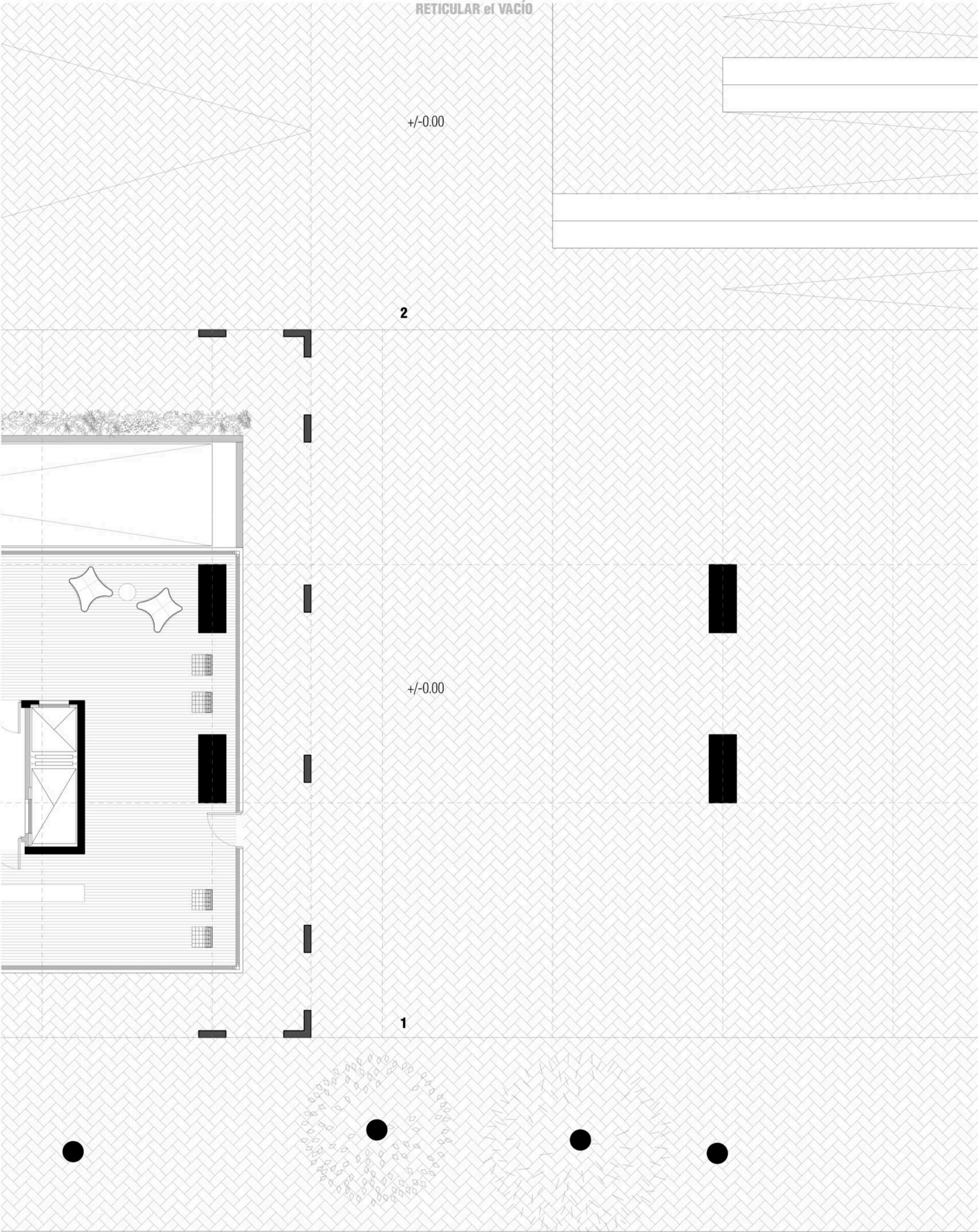


REFERENCIAS

- 1 Ingreso principal Torre I
- 2 Ingreso secundario servicio
- 3 Circulación servicio
- 4 Circulación principal
- 5 Ingreso cocheras

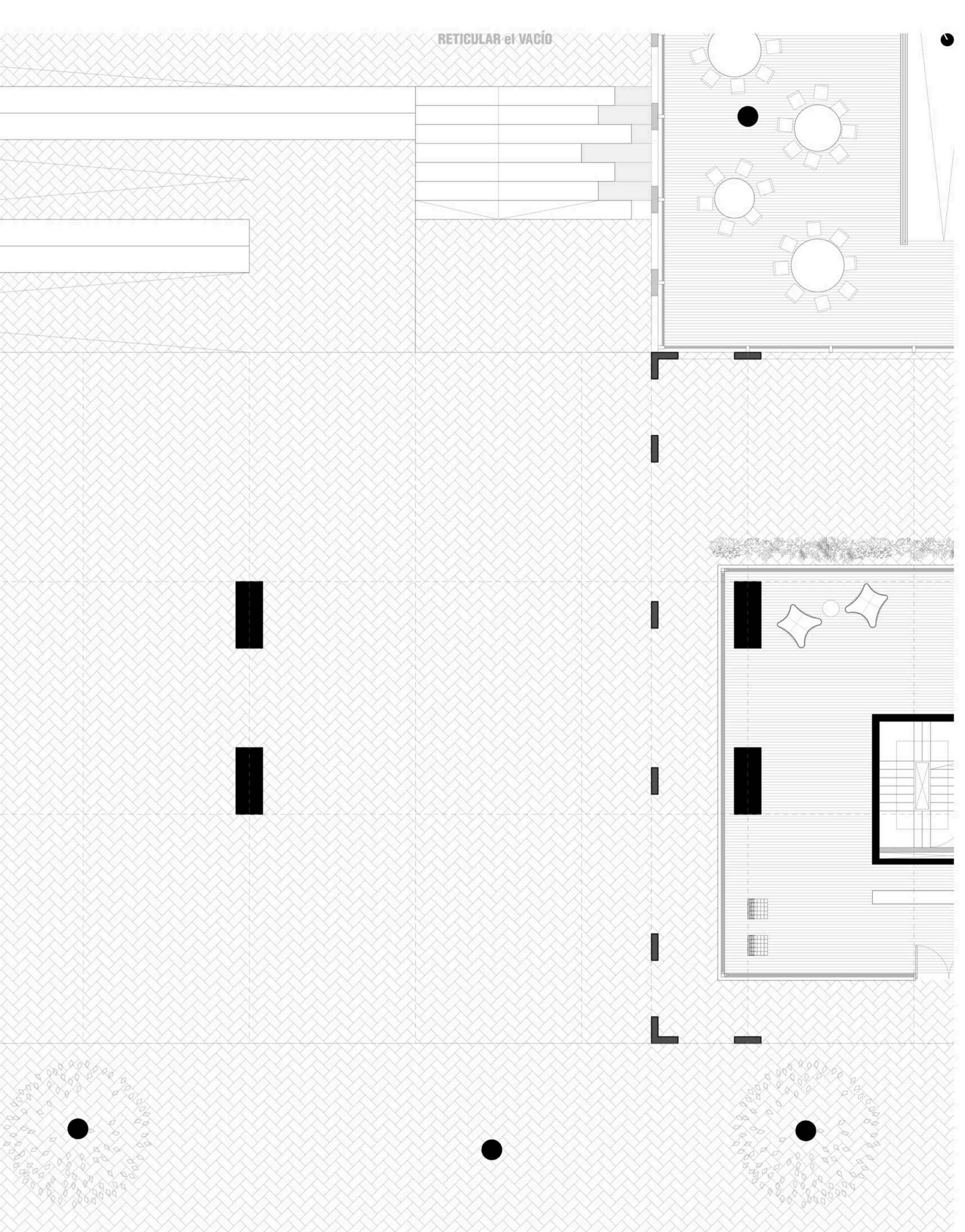
RETICULAR el VACÍO



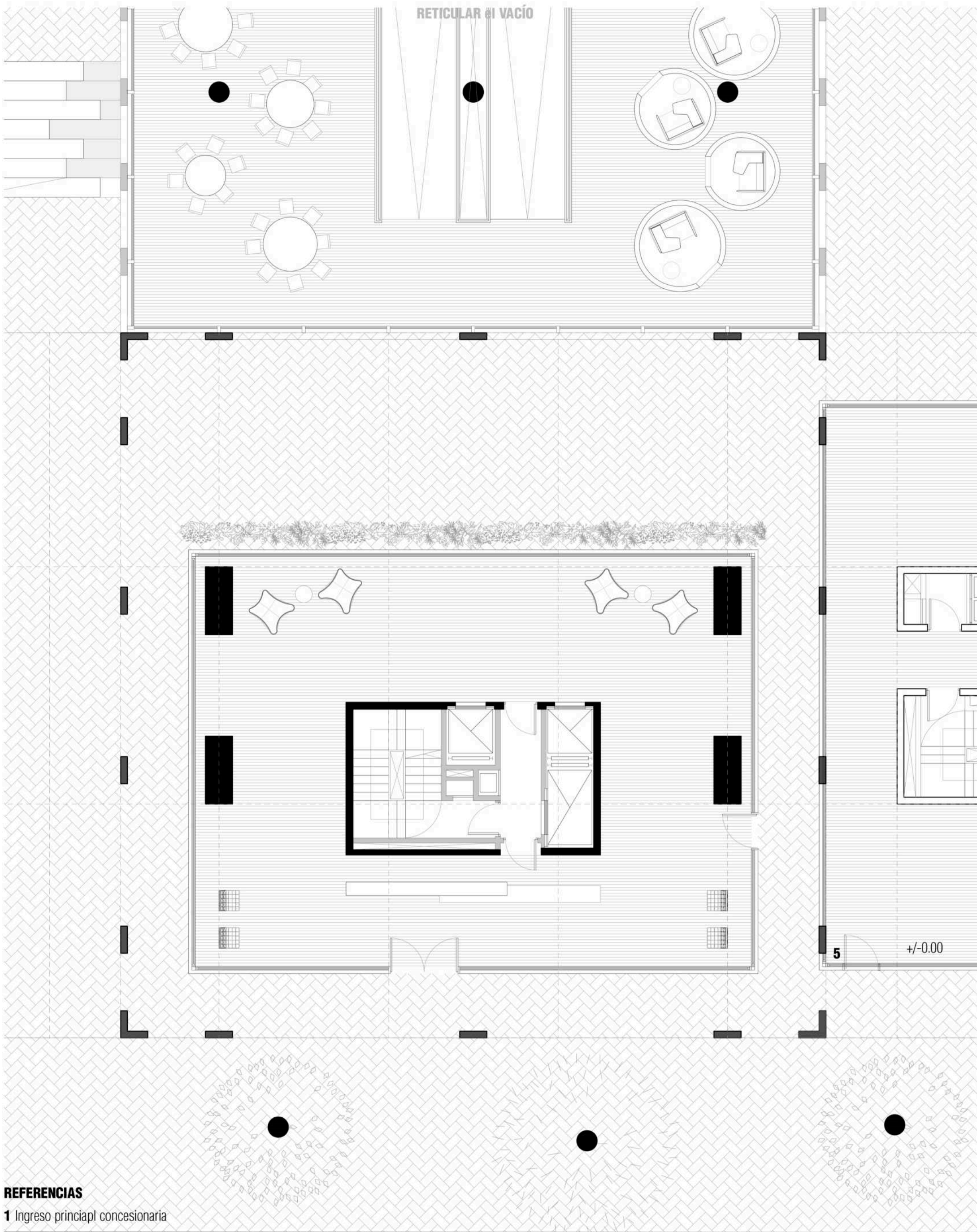


REFERENCIAS

- 1 Planta baja atravesable
- 2 Sistema de rampas y escalares público

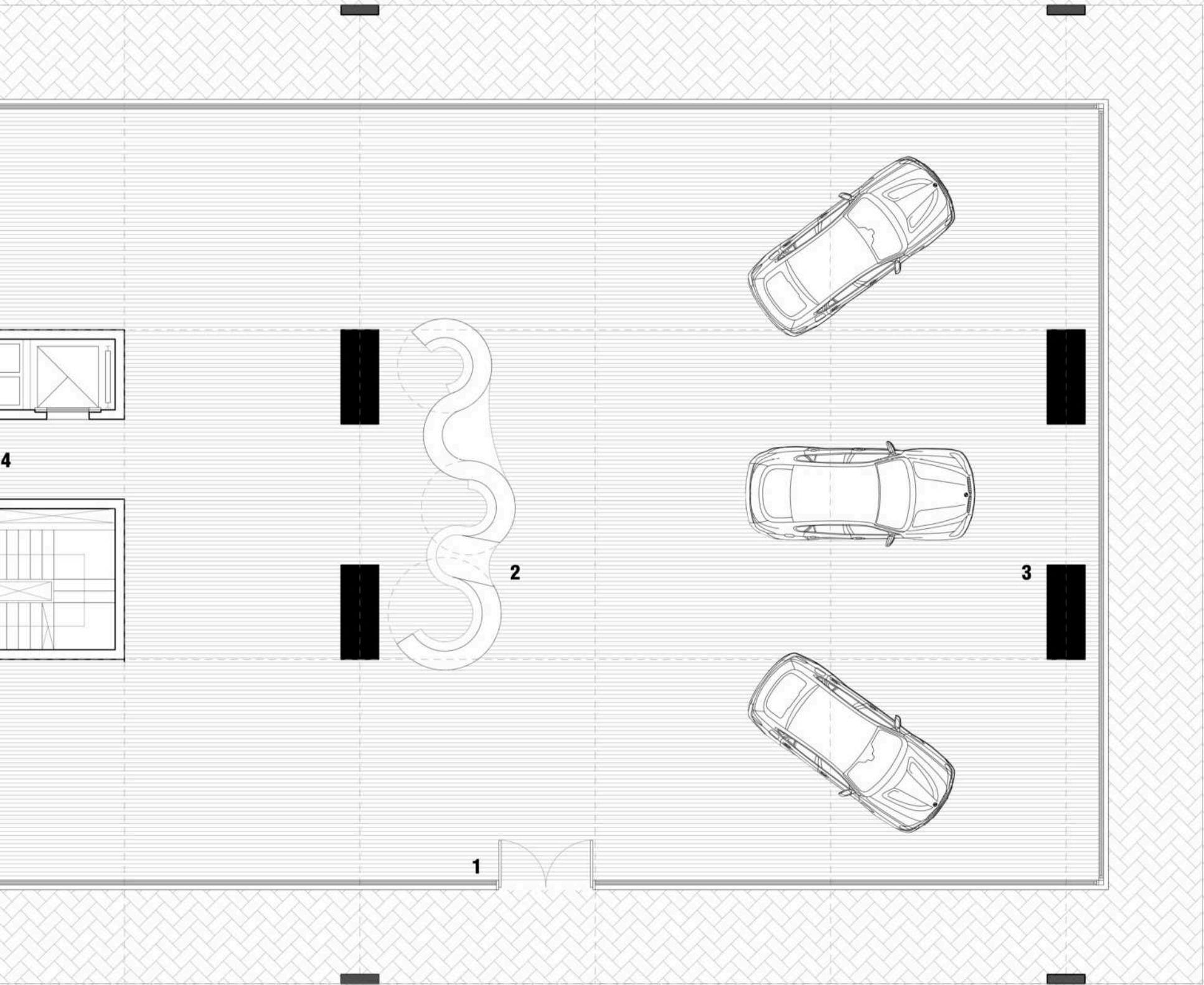


PLANTA NIVEL +/-0.00 1:100

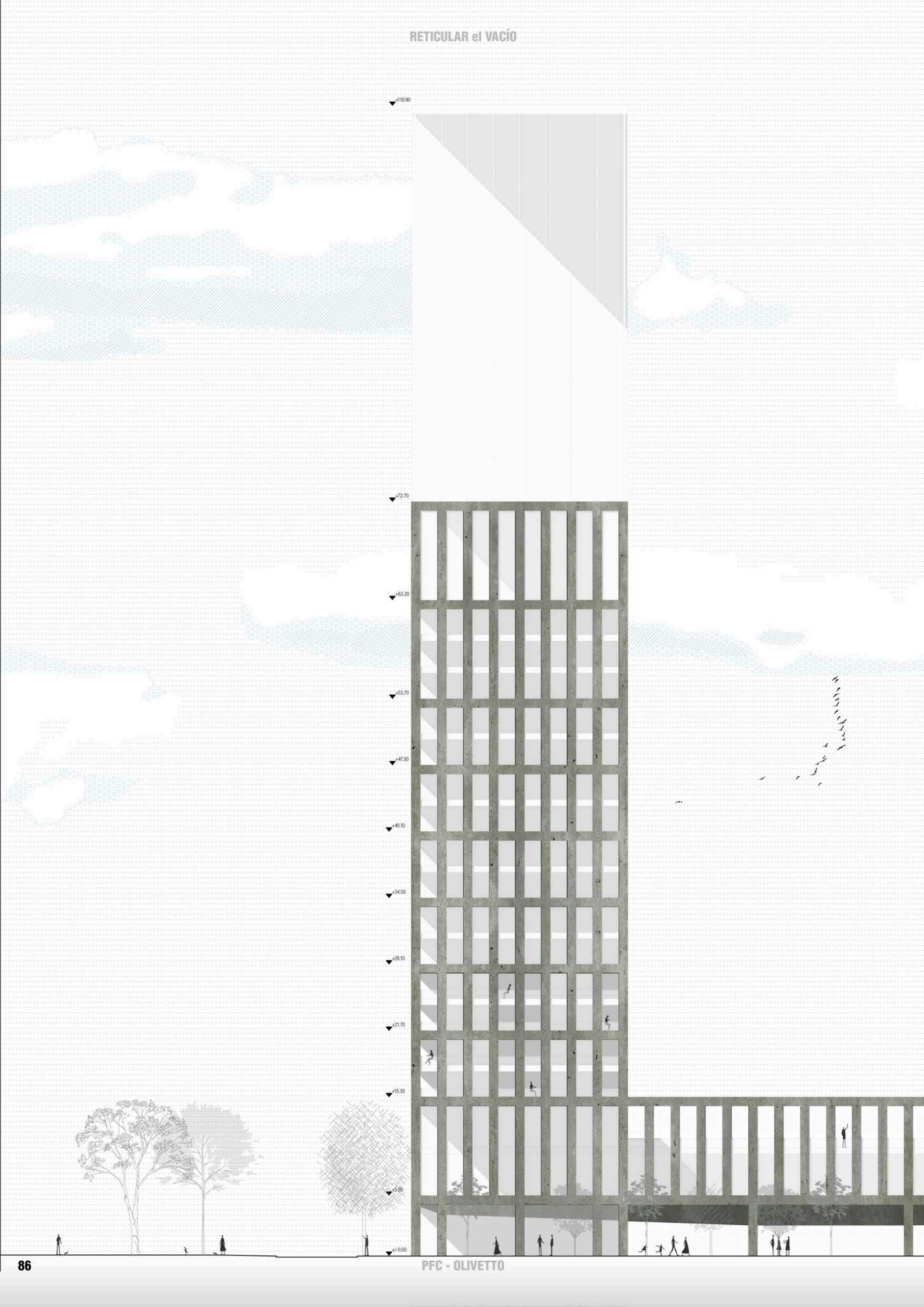


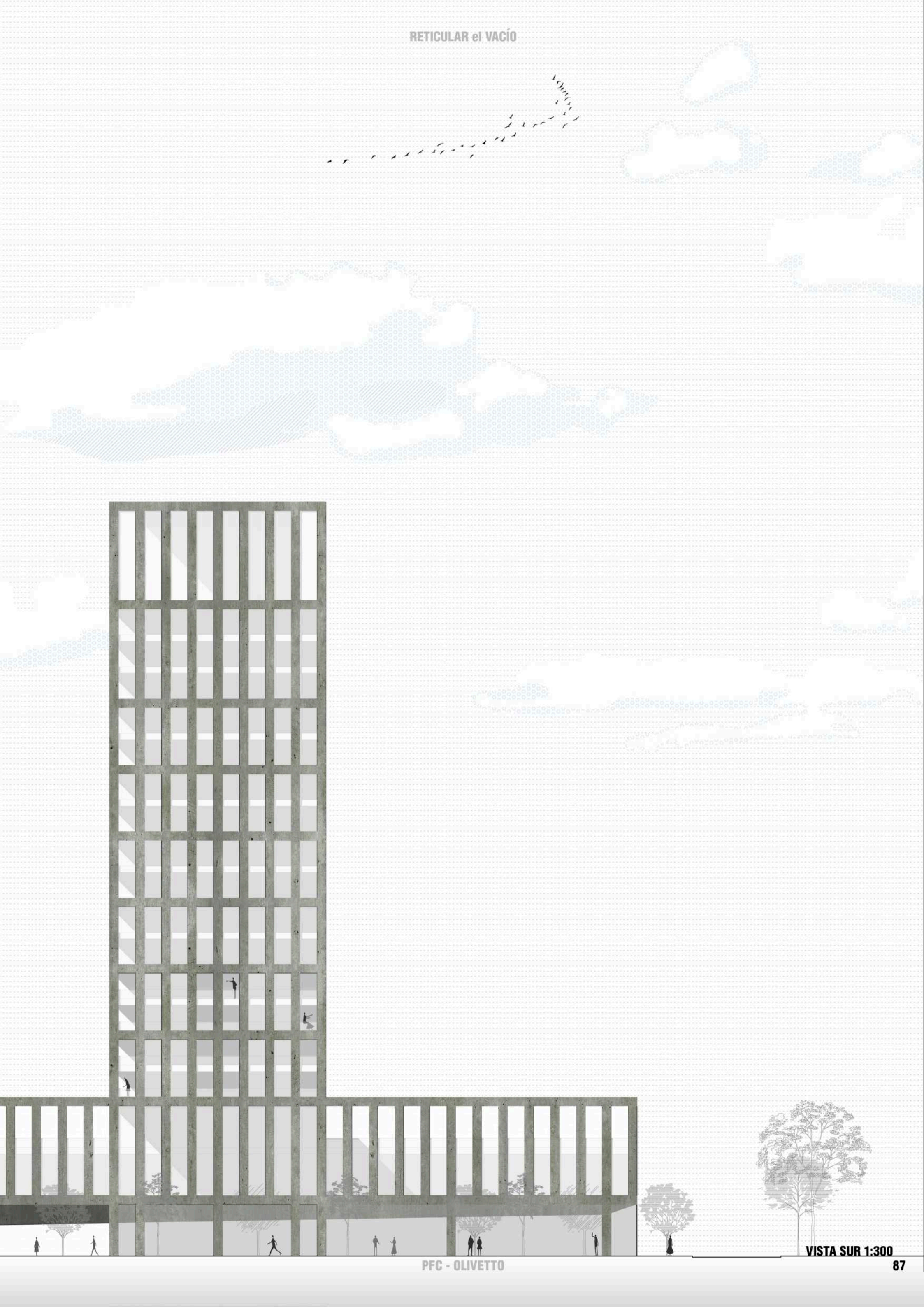
REFERENCIAS

- 1 Ingreso principi concesionaria
- 2 Atención al cliente
- 3 Área de exposición
- 4 Acceso a oficinas
- 5 Ingreso secundario servicio



PLANTA NIVEL +/-0.00 1:100

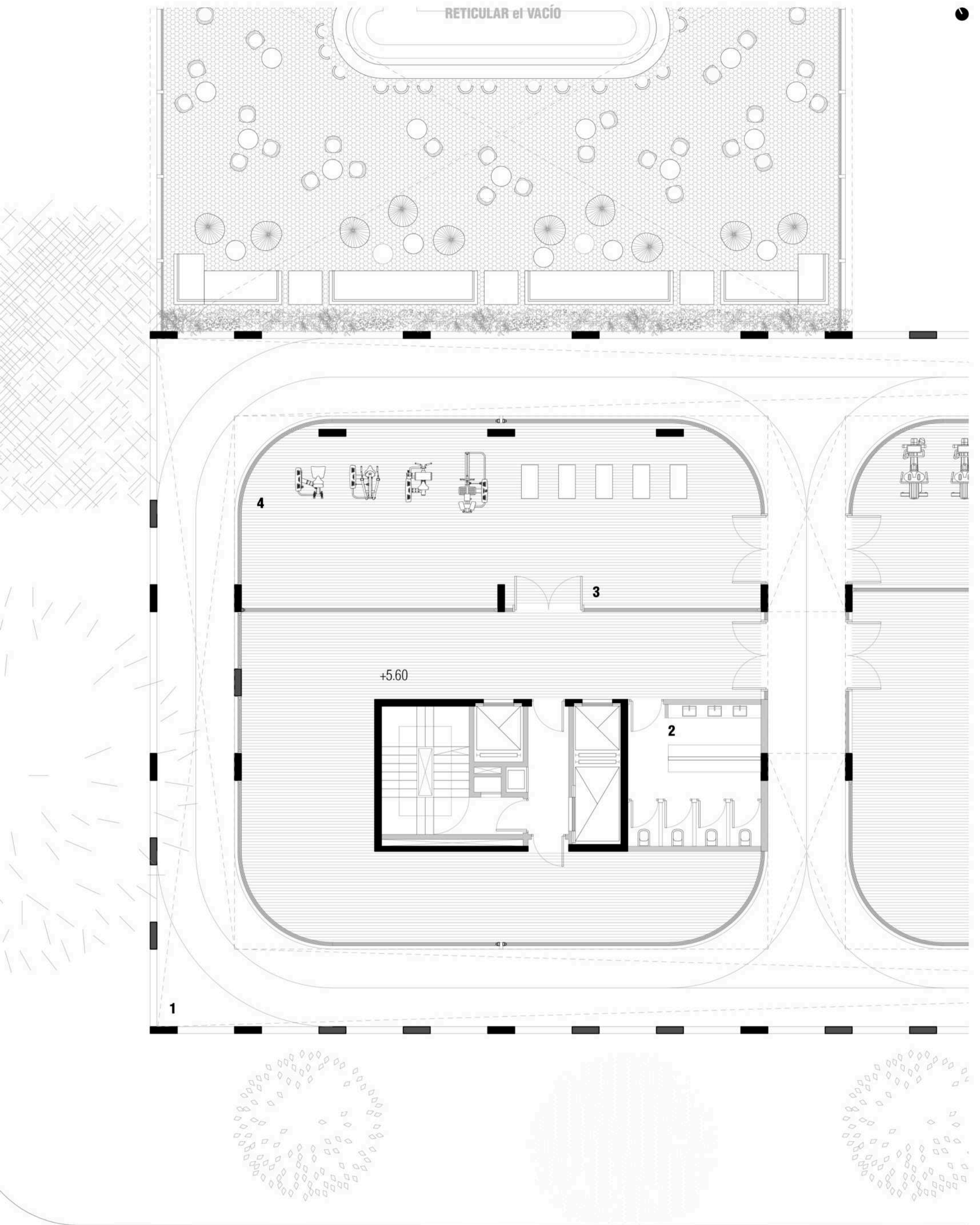


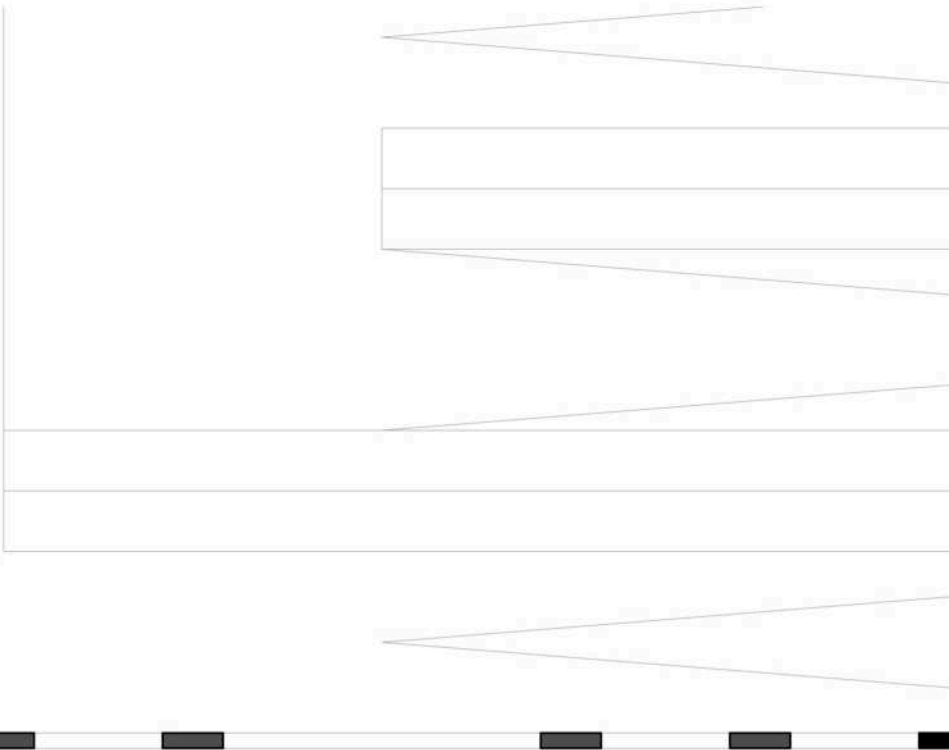
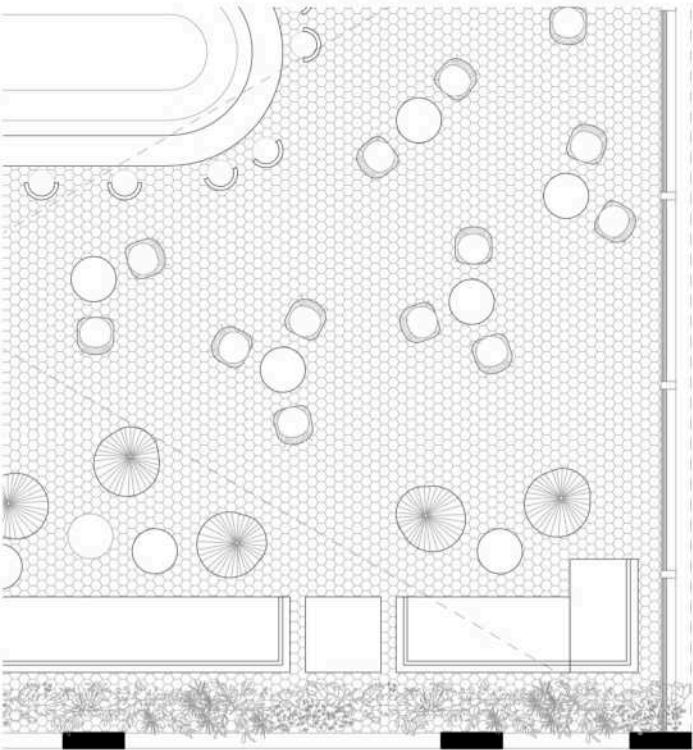




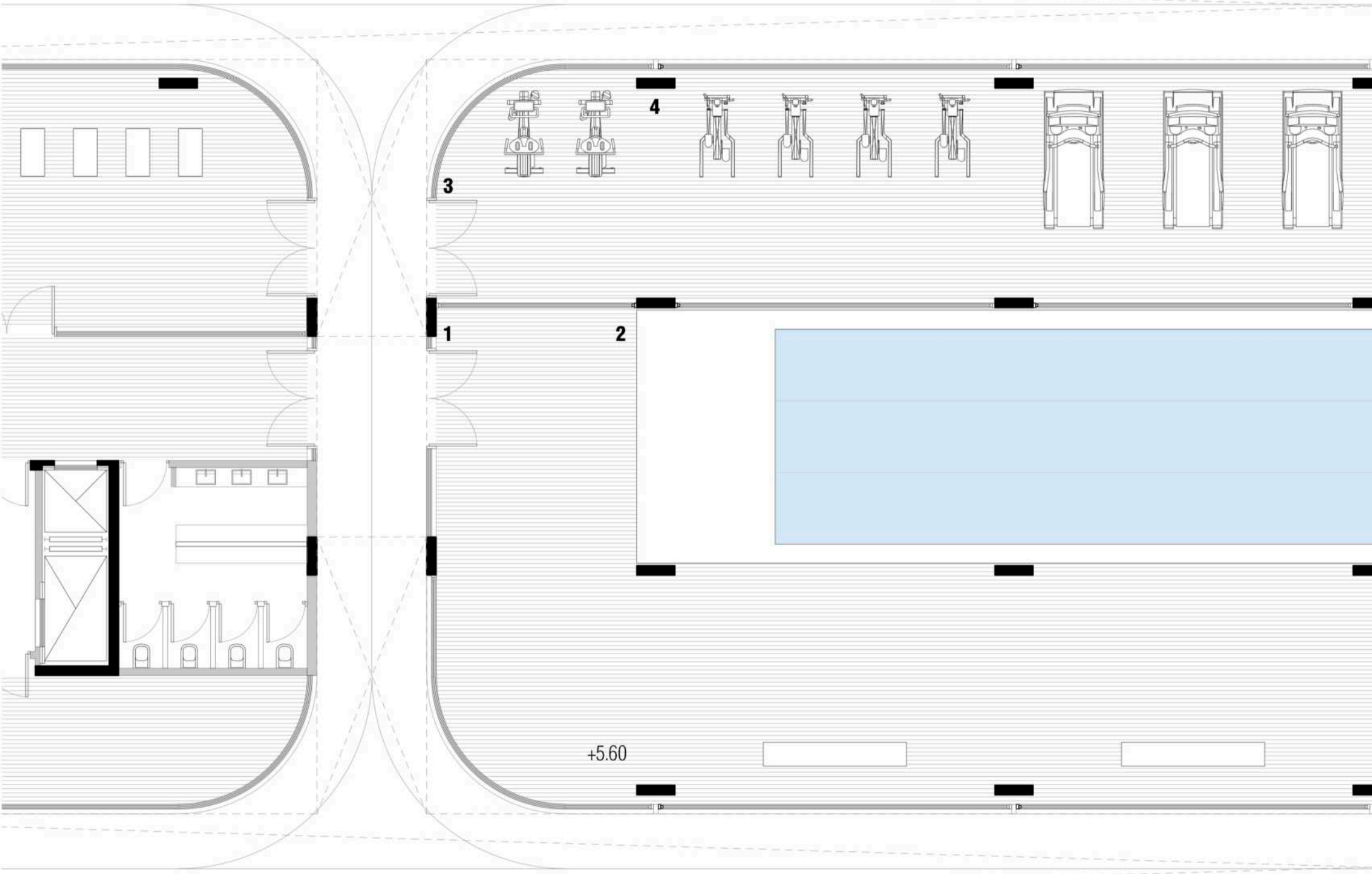
REFERENCIAS

- 1 Circuito aeróbico
- 2 Vestuario hombres
- 3 Ingreso gimnasio
- 4 Sala de musculación

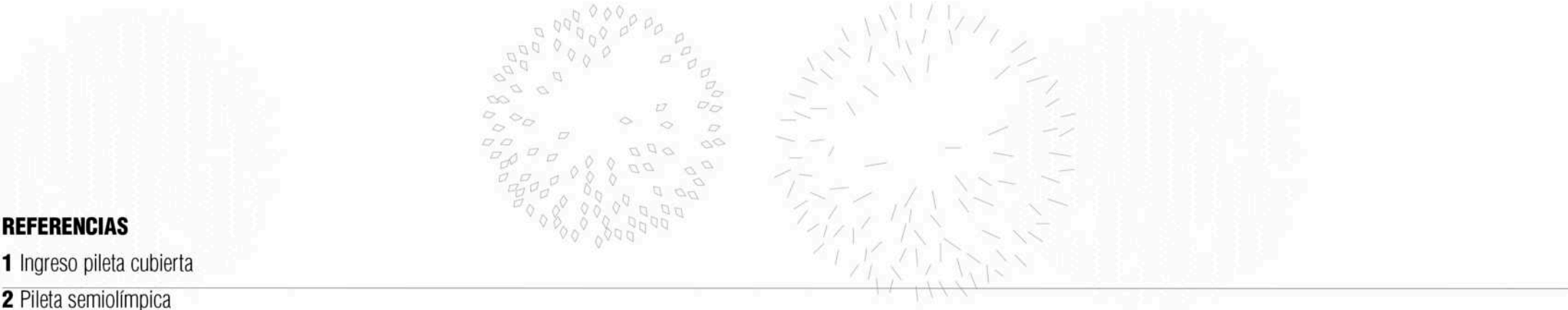




5

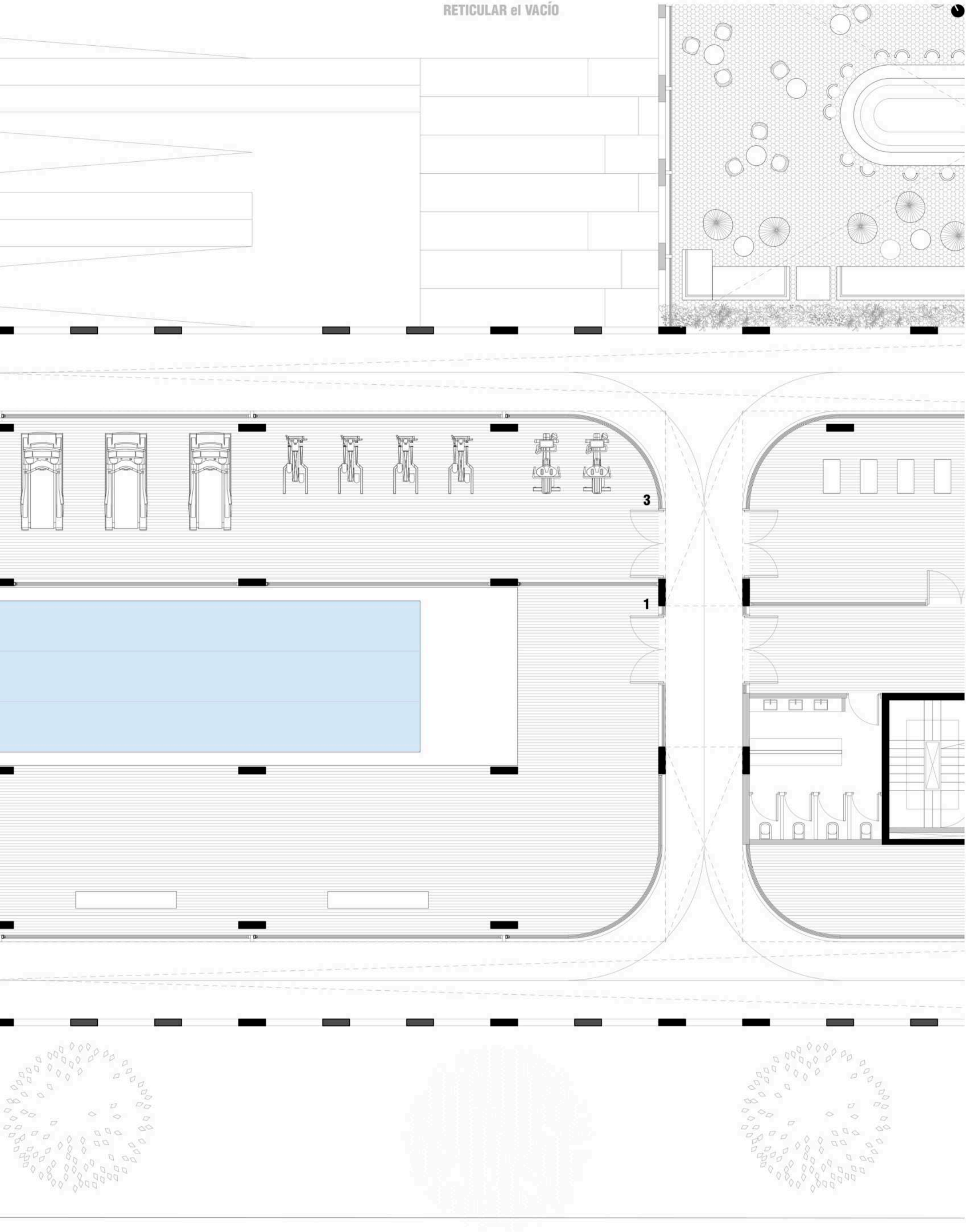


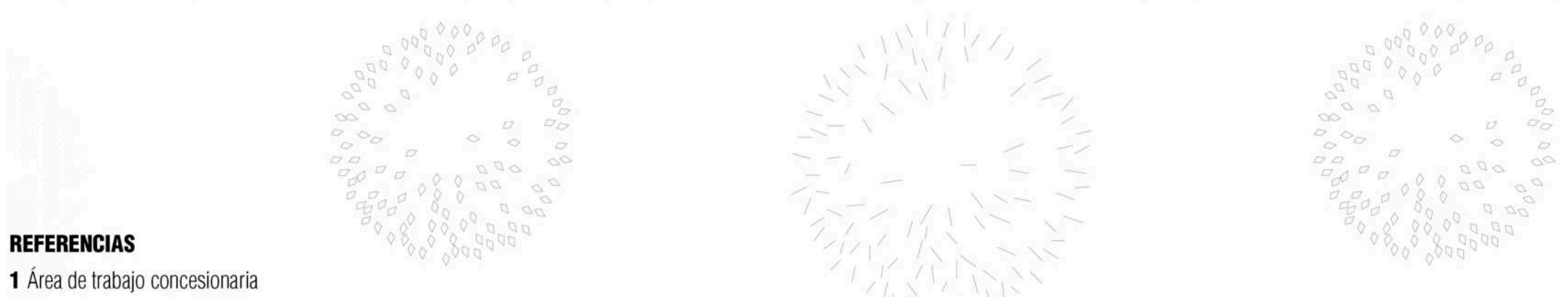
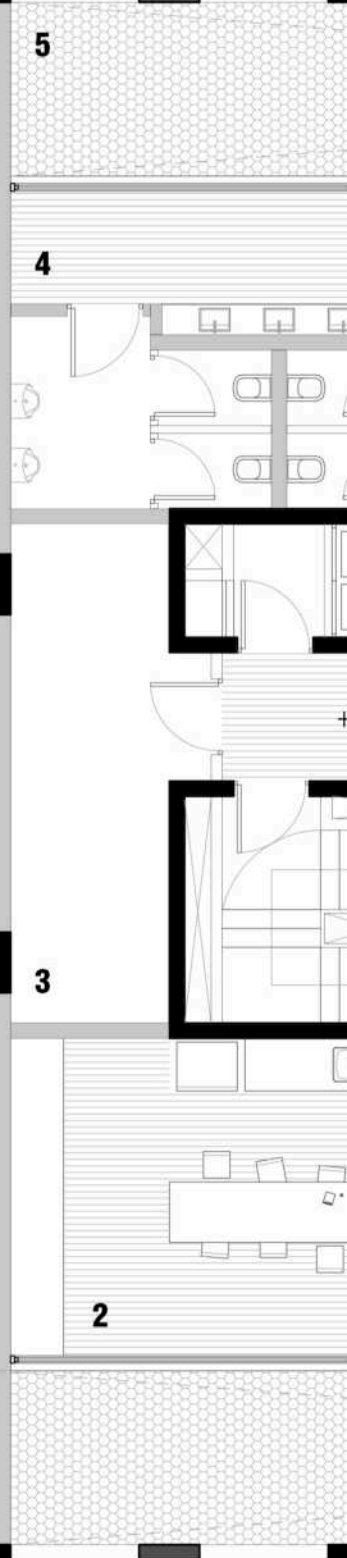
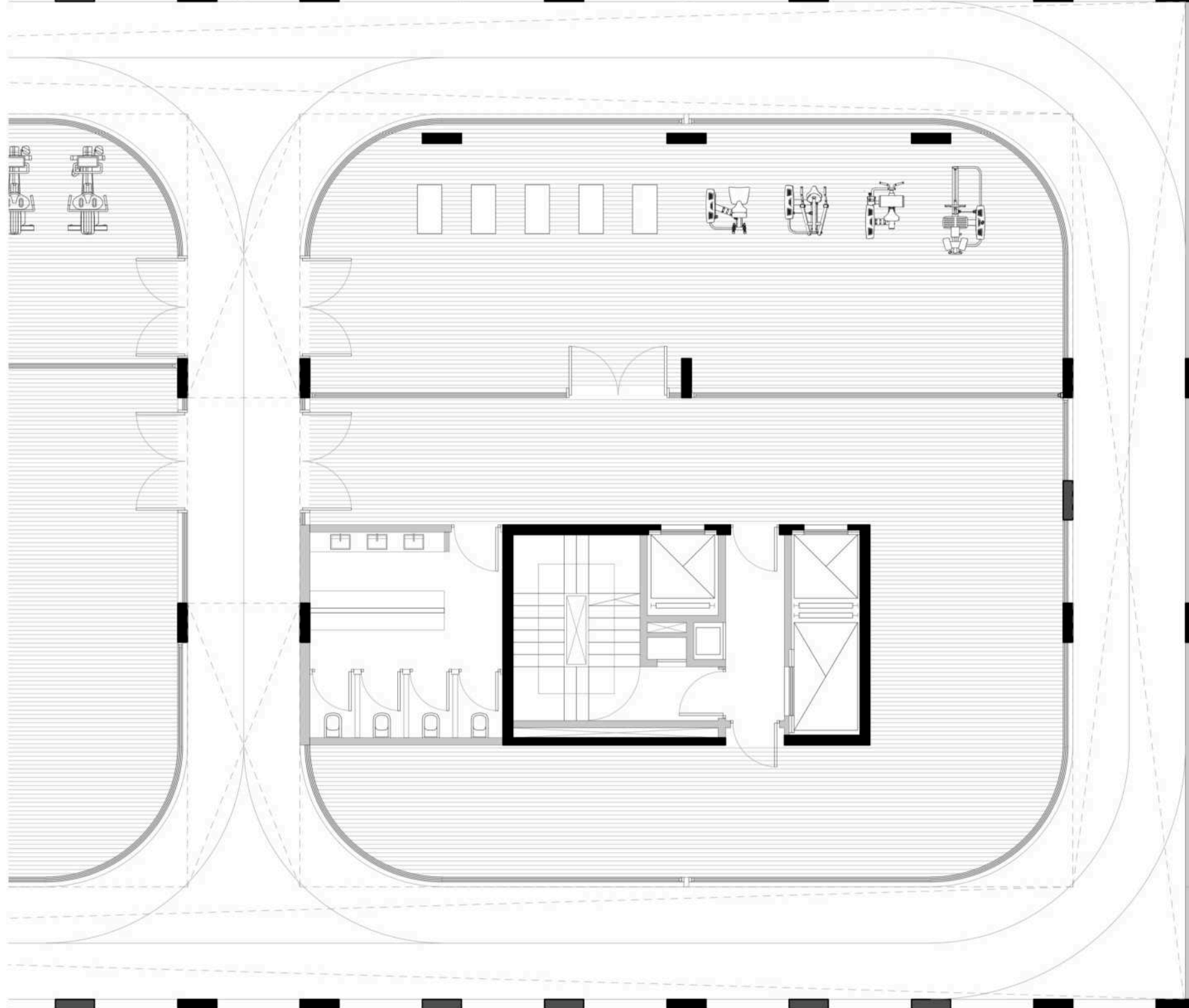
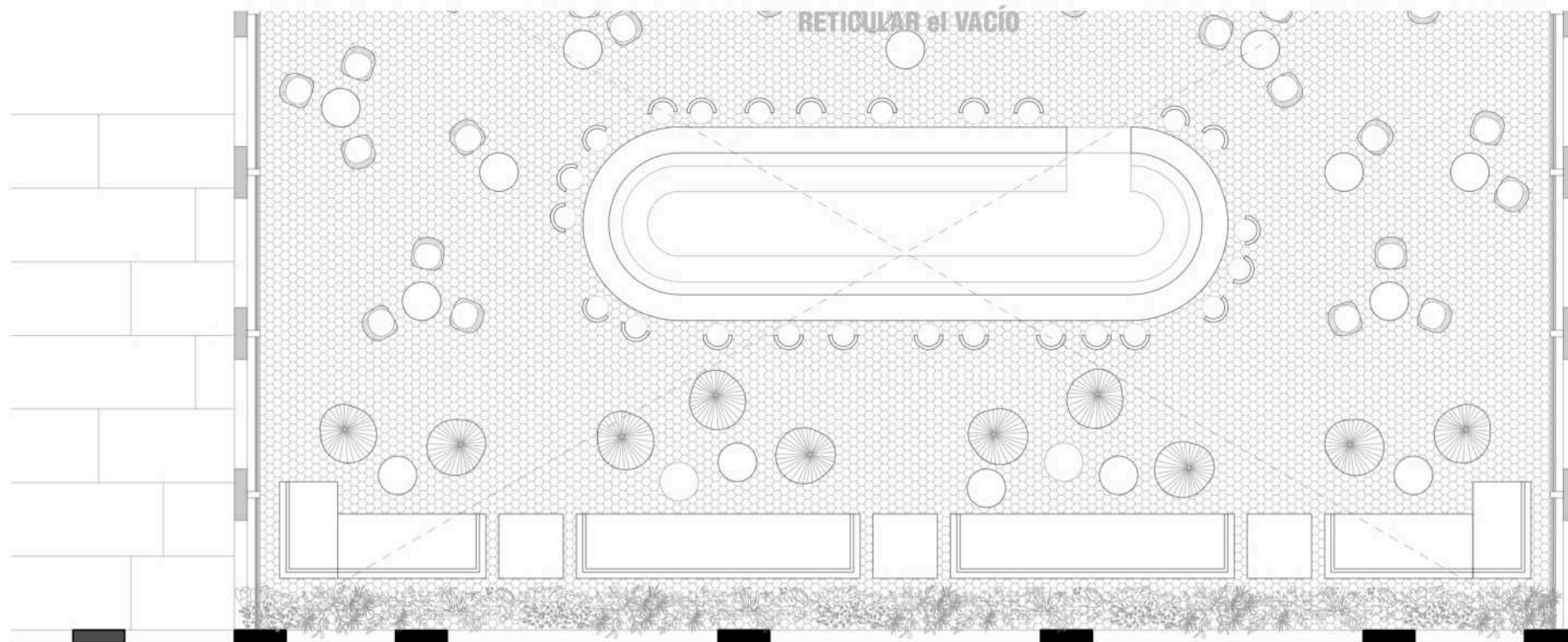
+5.60



REFERENCIAS

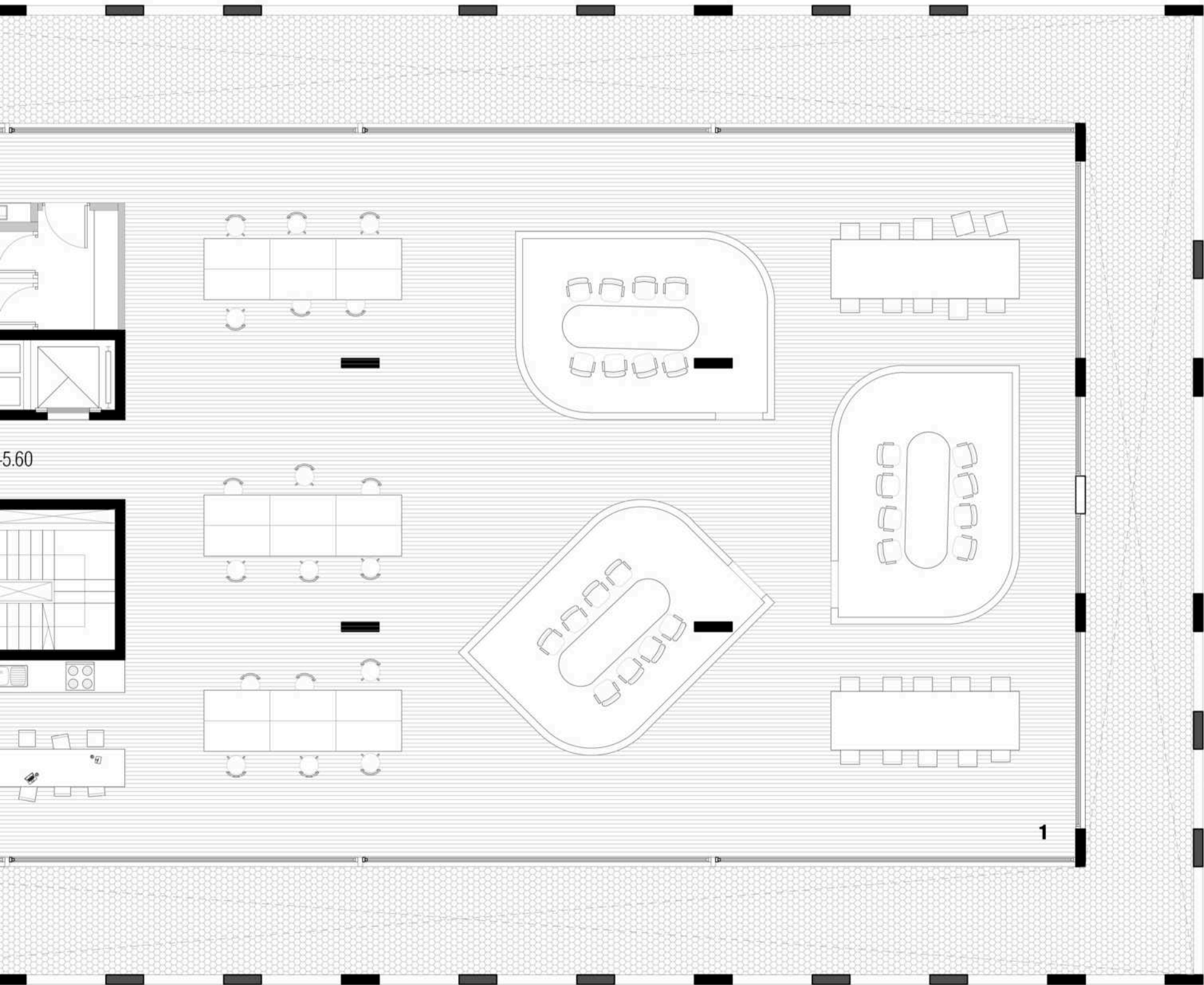
- 1 Ingreso pileta cubierta
- 2 Pileta semiolímpica
- 3 Ingreso gimnasio
- 4 Sala aeróbica
- 5 Circuito aeróbico





REFERENCIAS

- 1 Área de trabajo concesionaria
- 2 Kitchen
- 3 Depósito
- 4 Sanitarios
- 5 Expansión semi cubierta



PLANTA PRIMER PISO 1:100



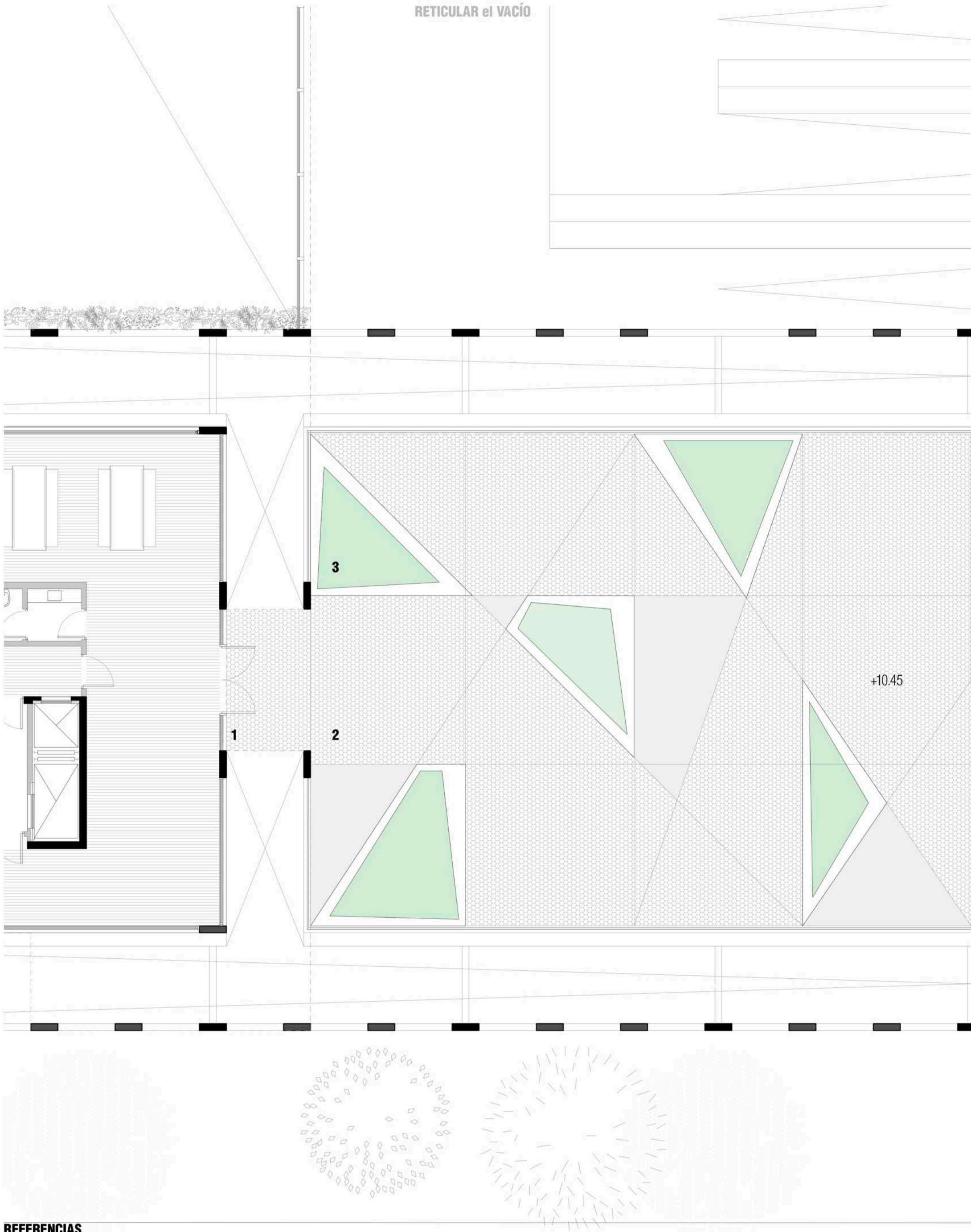




RETICULAR eI VACÍO

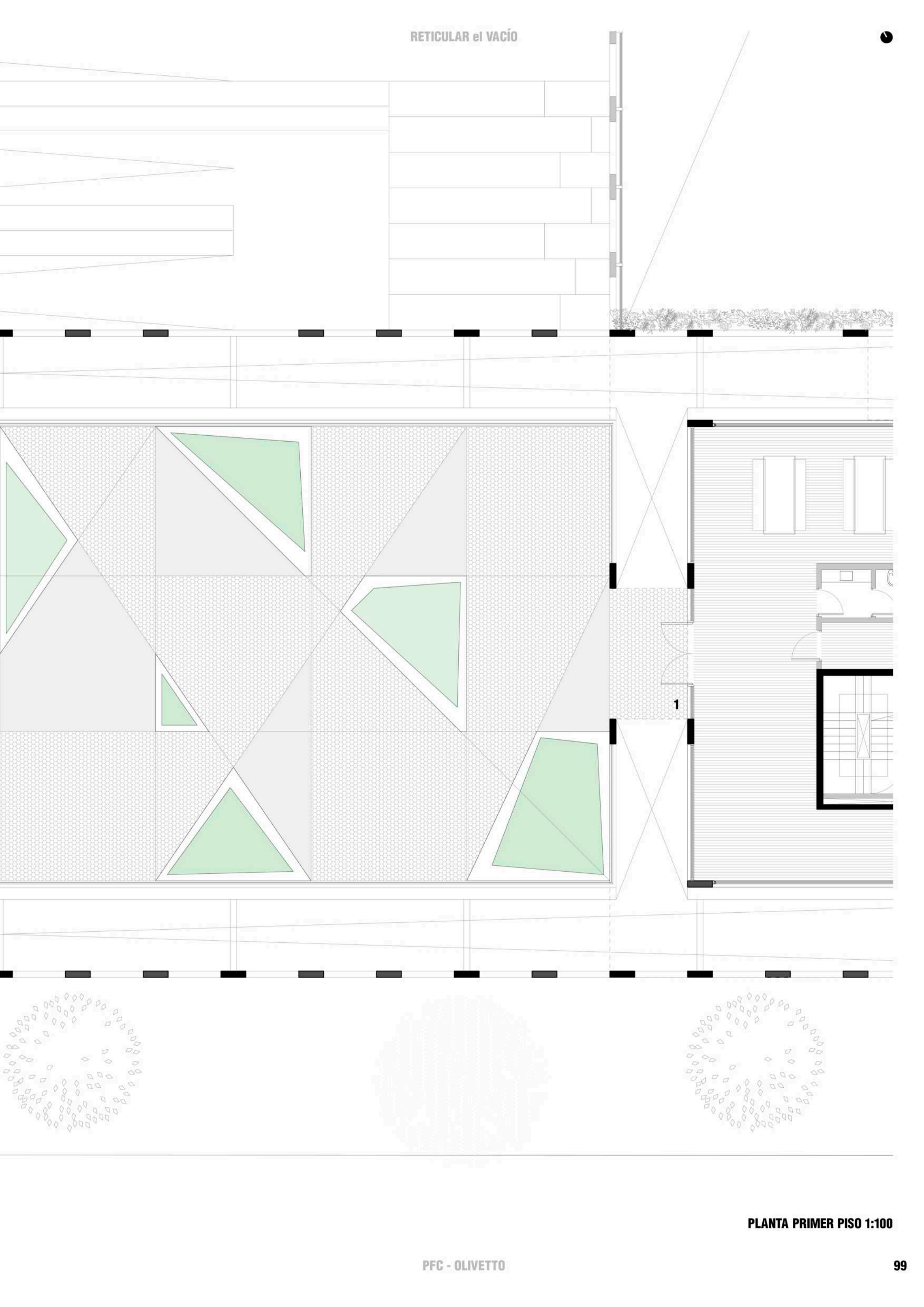
REFERENCIAS

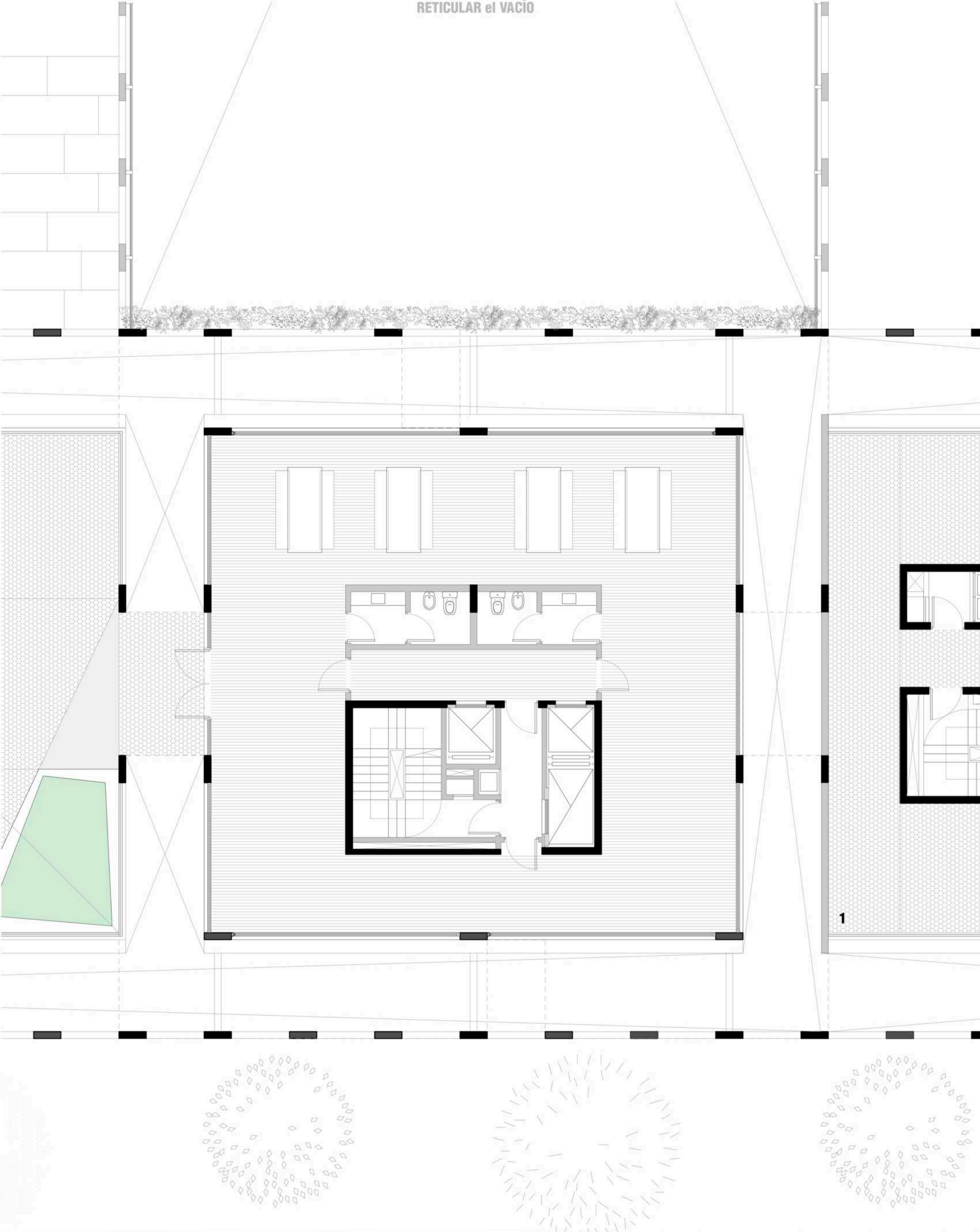
- 1 Sanitarios
- 2 Quincho Torre I



REFERENCIAS

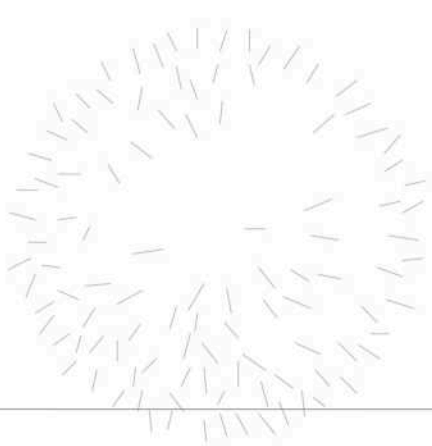
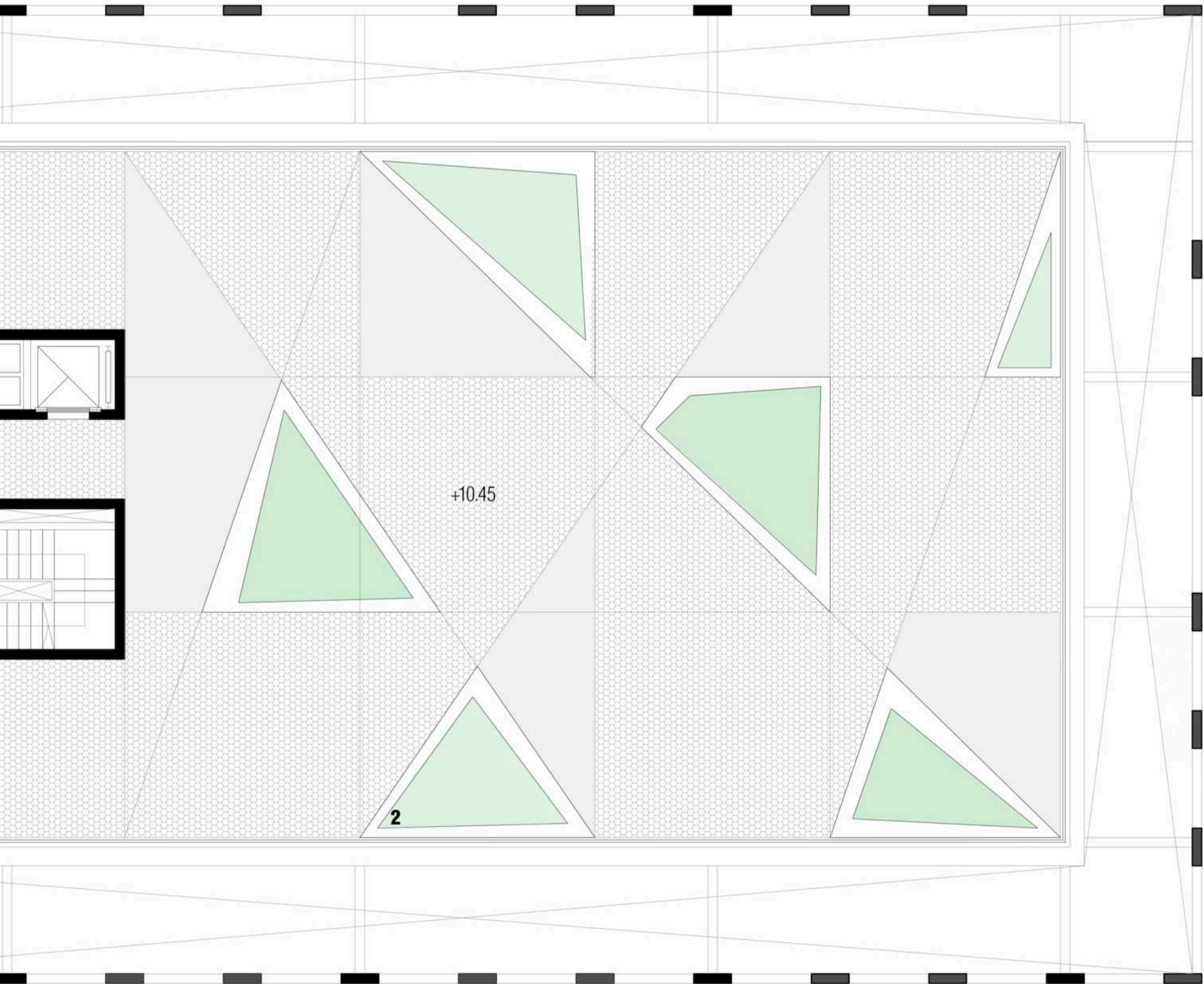
- 1 Acceso expansión quinchos
- 2 Plaza seca en altura
- 3 Canteros con vegetación





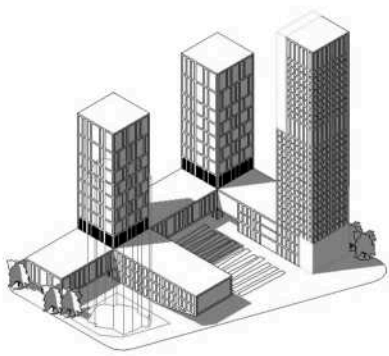
REFERENCIAS

- 1 Plaza seca concesionaria
- 2 Canteros con vegetación



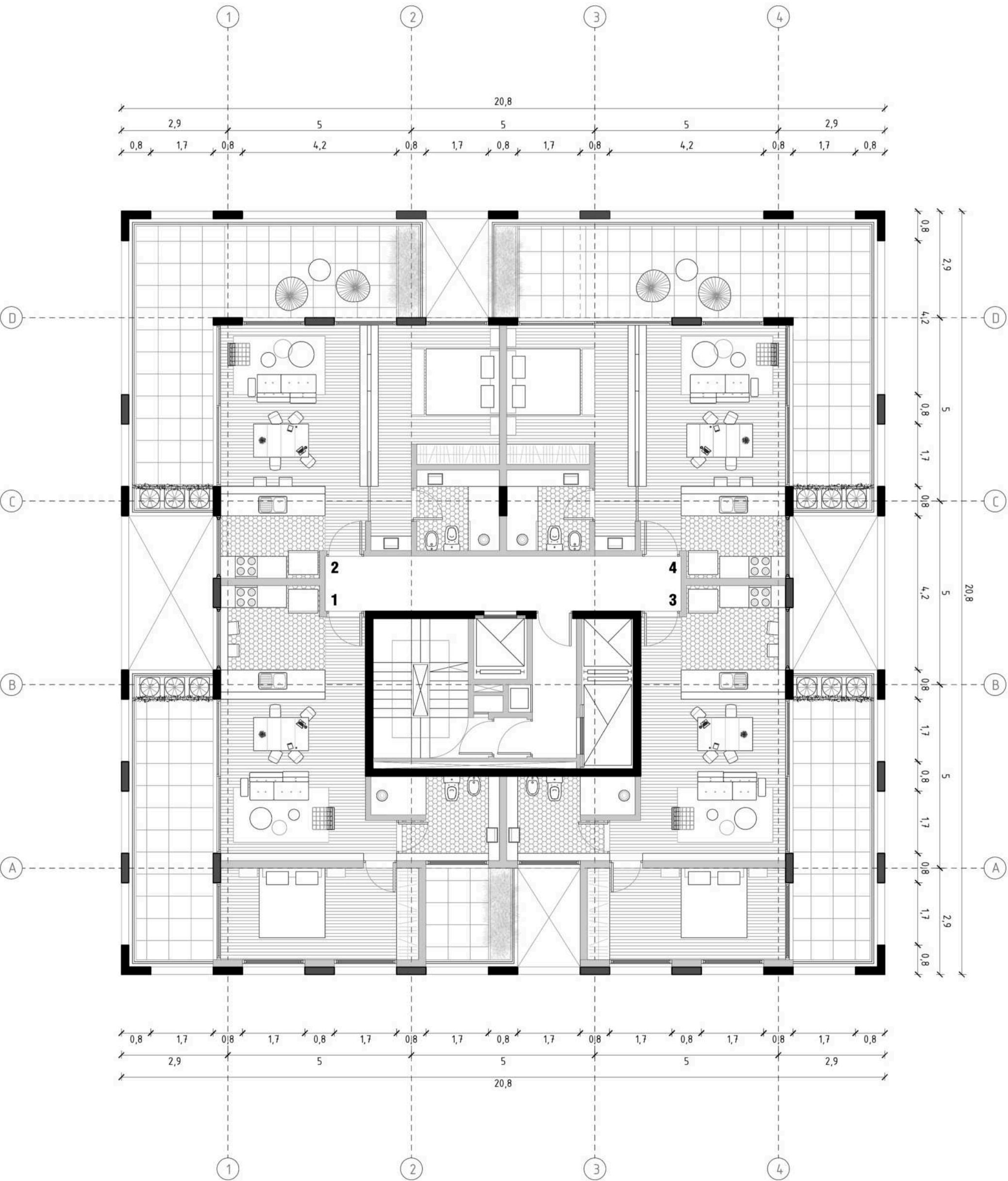




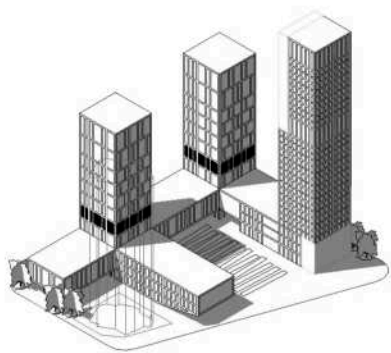


REFERENCIAS

- 1 Departamento un dormitorio A
Sup. cubierta 58m2
- 2 Departamento un dormitorio B
Sup. cubierta 55m2
- 3 Departamento un dormitorio C
Sup. cubierta 58m2
- 4 Departamento un dormitorio D
Sup. cubierta 55m2



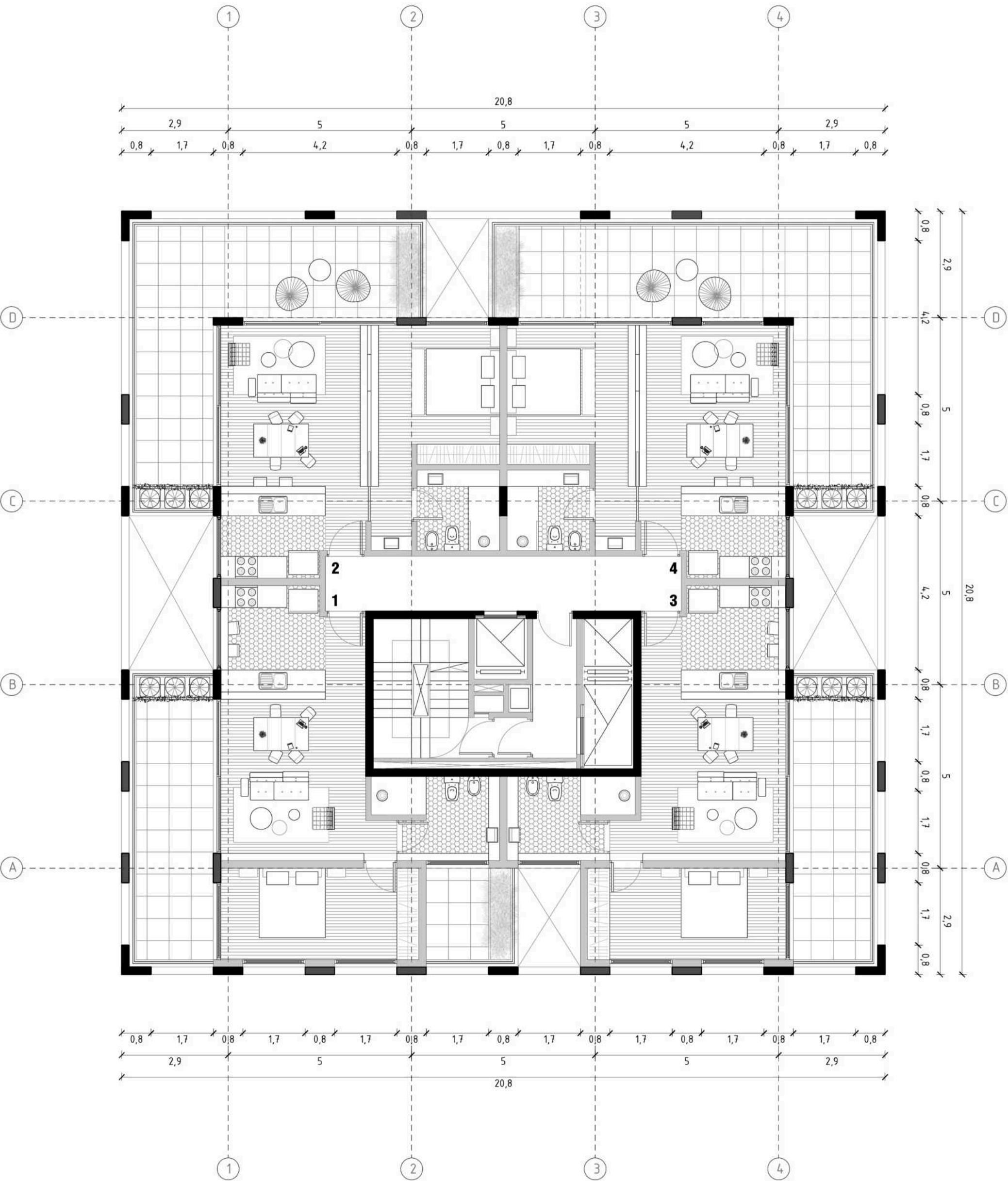
PLANTA PISO 3 y 4 1:100



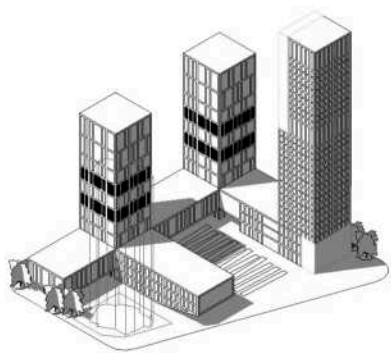
RETICULAR eI VACÍO

REFERENCIAS

- 1 Departamento un dormitorio A
Sup. cubierta 58m2
- 2 Departamento un dormitorio B
Sup. cubierta 55m2
- 3 Departamento un dormitorio C
Sup. cubierta 58m2
- 4 Departamento un dormitorio D
Sup. cubierta 55m2



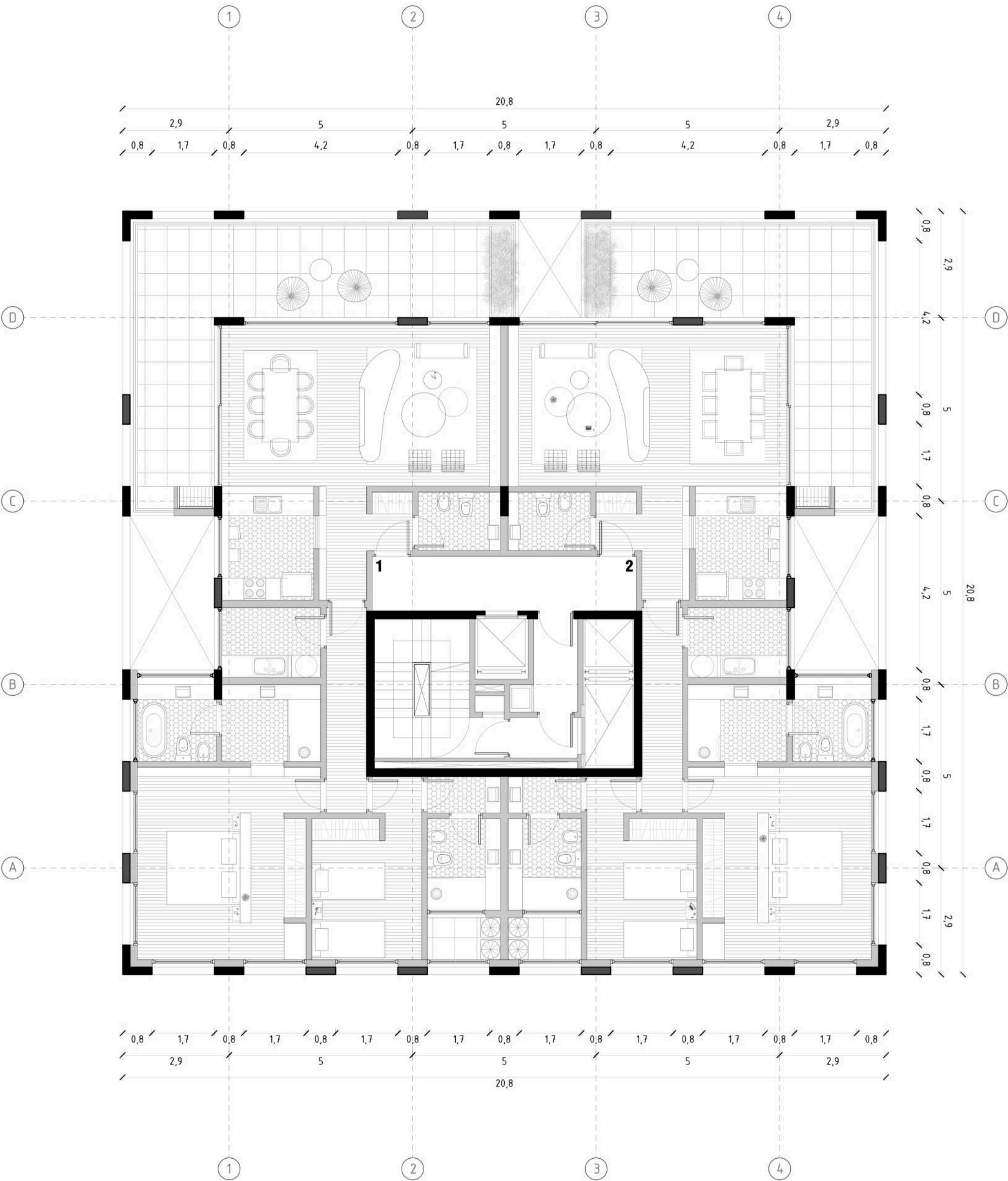
PLANTA PISO 5 y 6 1:100



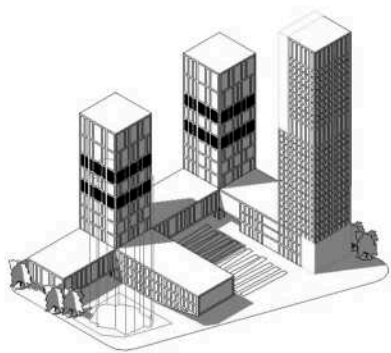
RETICULAR el VACÍO

REFERENCIAS

- 1 Departamento dos dormitorios A
Sup. cubierta 140m2
- 2 Departamento dos dormitorios B
Sup. cubierta 140m2



PLANTA PISO 7, 8, 11 y 12 1:100

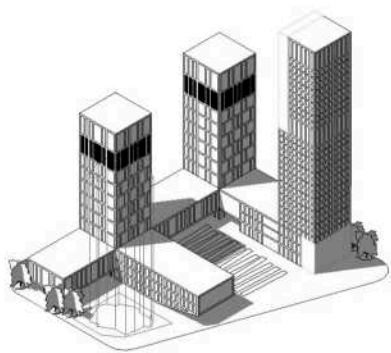


RETICULAR eI VACÍO

REFERENCIAS

- 1 Departamento dos dormitorios A
Sup. cubierta 140m2
- 2 Departamento dos dormitorios B
Sup. cubierta 140m2

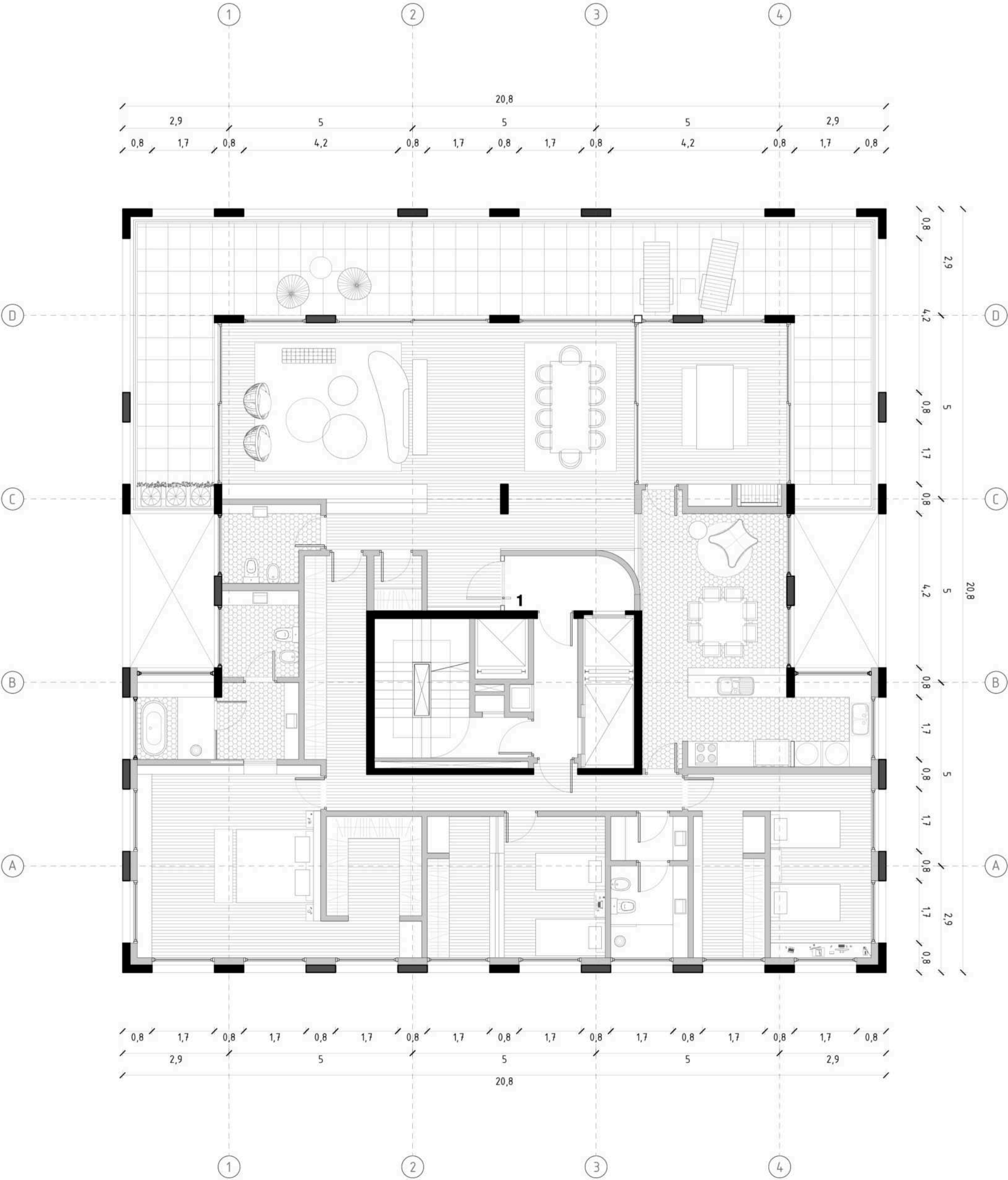




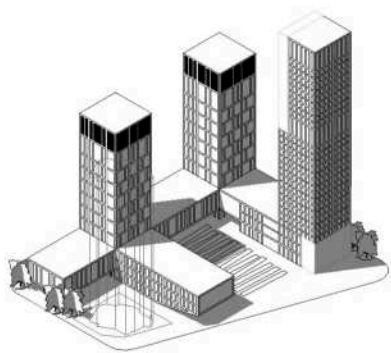
RETICULAR eI VACÍO

REFERENCIAS

1 Piso exclusivo
Sup. cubierta 290m2

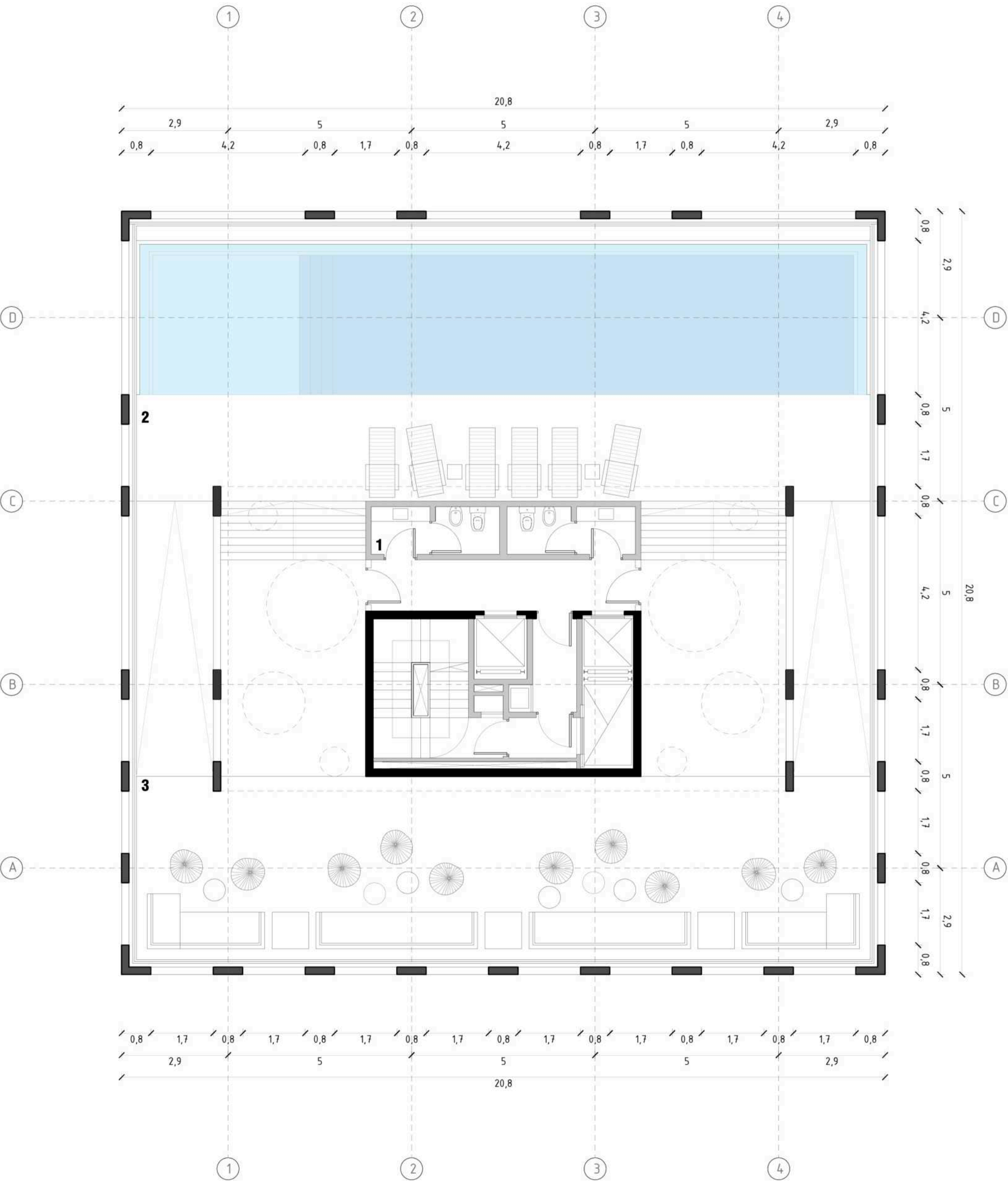


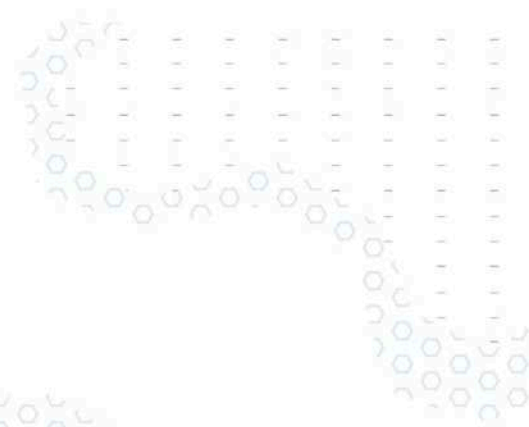
PLANTA PISO 15, 16 y 17 1:100



REFERENCIAS

- 1 Sanitarios
- 2 Solarium
- 3 Sector de livings

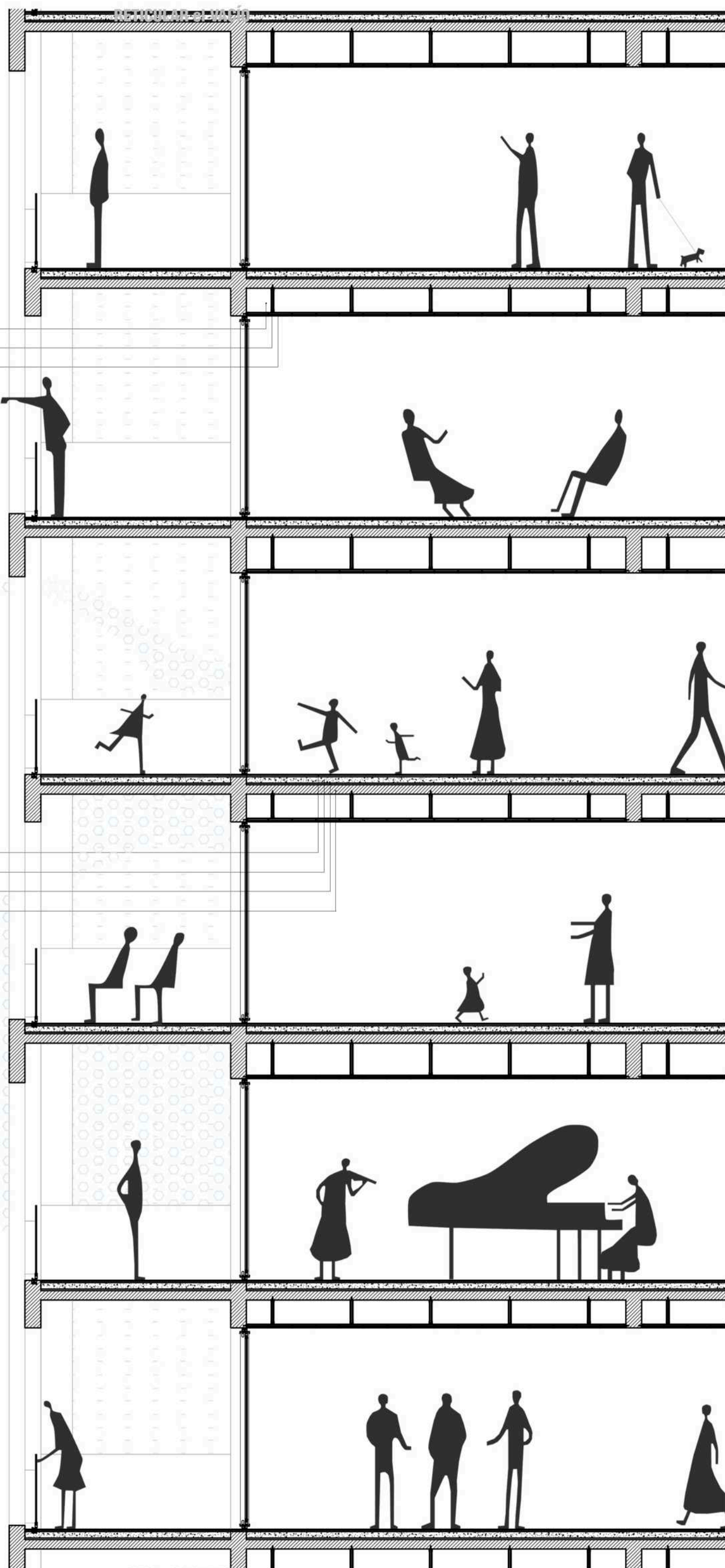




DETALLE 1:50
Torres de vivienda

Cieloraso suspenso
Montante
Solera

Carpeta de cemento e=2cm
Contrapiso e=8cm
Poliest. expandido e=2cm
Losa H°A° e=12cm

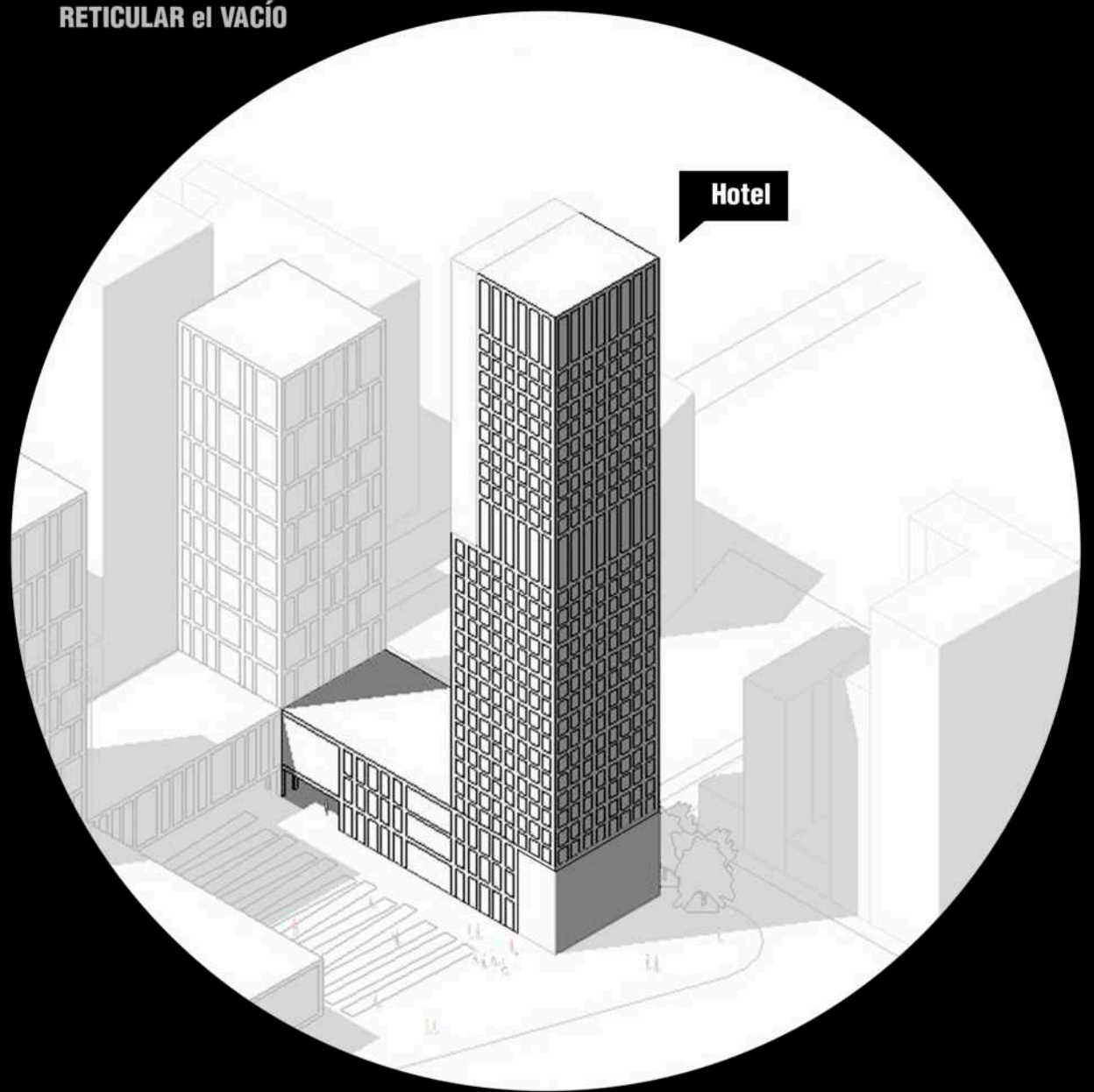


HOTEL

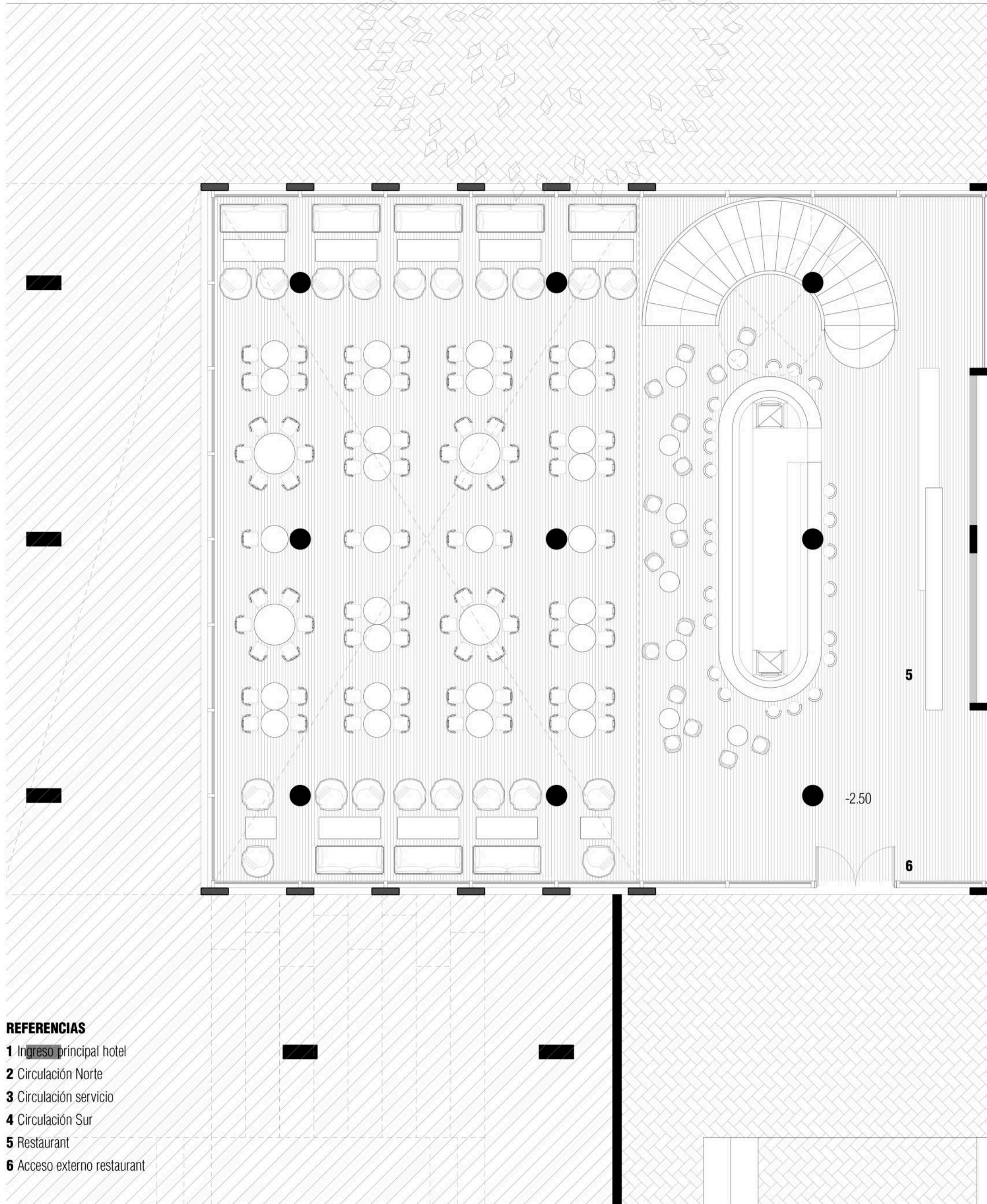
El hotel se encuentra emplazado en la cabecera del complejo, en la intersección de la Avenida de la Libertad y calle Ayacucho. Cuenta con una altura de 110 metros de longitud, con vista franca al río Paraná y a la ciudad de Rosario, tanto desde la privacidad de las habitaciones que lo conforman, como desde los amenities compartidos por sus residentes temporales. La elección de este programa dentro del proyecto surge debido a la falta de alojamientos turísticos de alta gama en el área a intervenir y sus alrededores. El terreno presenta grandes ventajas al estar ubicado en uno de los sectores más privilegiados de la ciudad, tanto por su cercanía al centro y el fácil acceso a través de las vías de comunicación, como por sus inmejorables visuales al río Paraná, todos estos rasgos ampliamente compatibles con las exigencias que requiere un programa de estas características.

El proyecto se materializa con una torre exenta que contiene las habitaciones de distintas categorías, elevándose la misma a medida que escalamos en altura. Además, cuenta con un área ejecutiva equipada con amplias salas de reuniones, y un rooftop bar ubicado en el último piso, ambos con visuales a 360°. En el basamento se alojan las áreas de uso común del conjunto y los servicios. En la planta del ingreso principal se ubica el restaurant que, se comunica además, con un acceso lateral externo al hotel, al cual se llega a través del sistema de rampas y escaleras que conforman el atravesamiento público central. En el primer piso se encuentra el desayunador con una expansión al aire libre en doble altura y, en el nivel superior, se sitúa el solárium con una amplia pileta y barra de bebidas, ambos de uso exclusivo para aquellos que decidan hospedarse en el hotel y disfrutar de sus instalaciones.





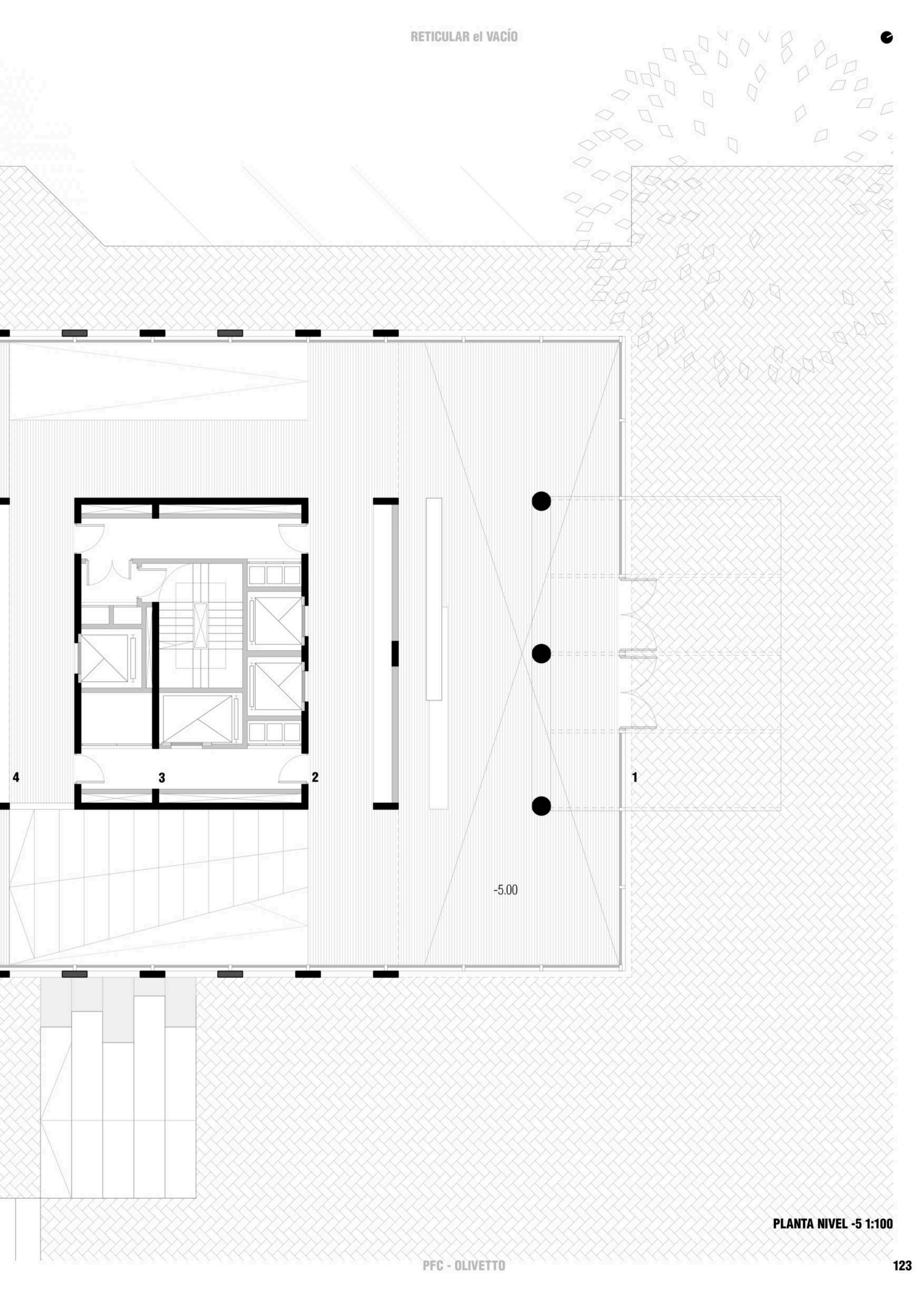
RETICULAR el VACÍO



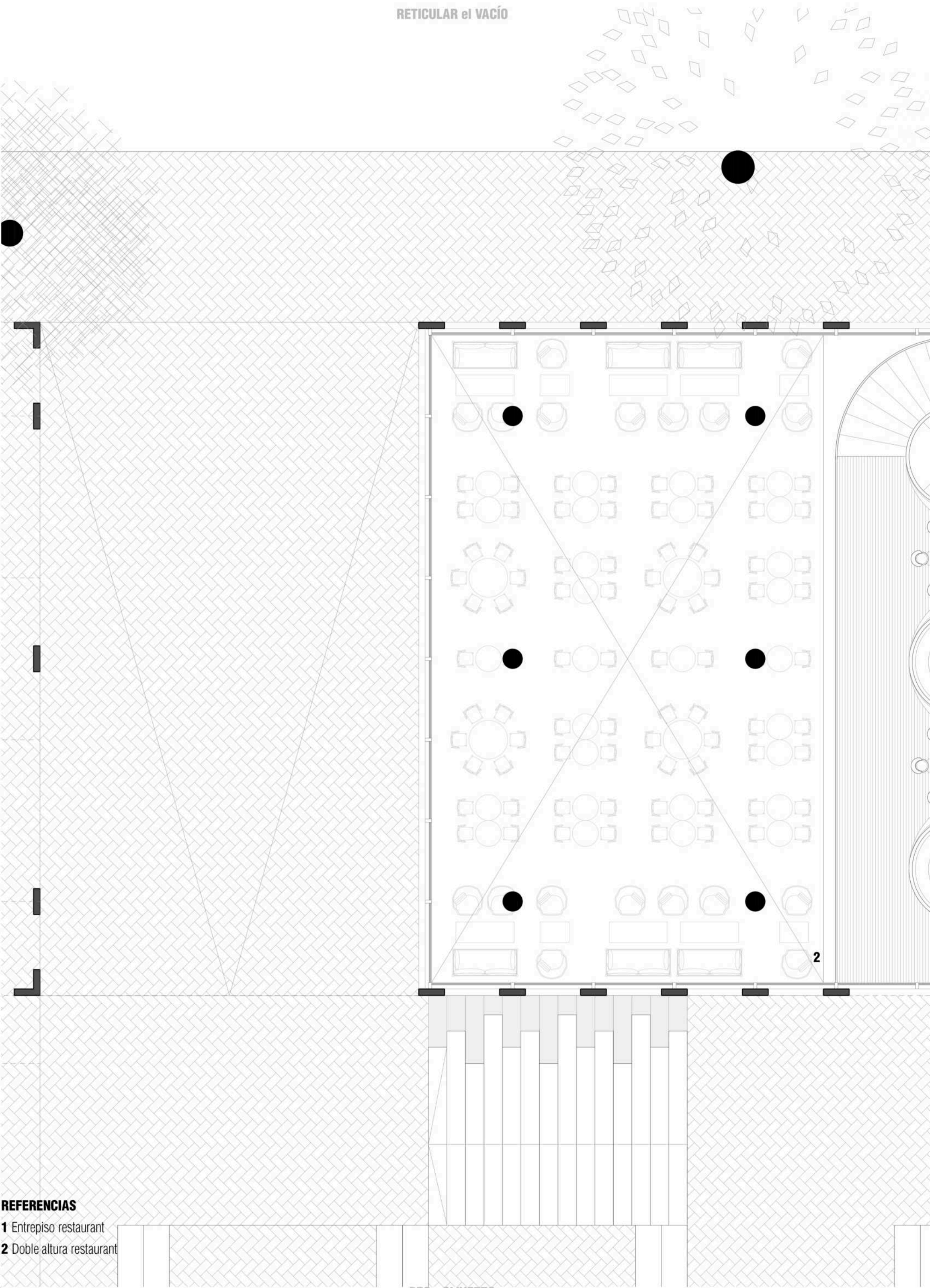
5

-2.50

6

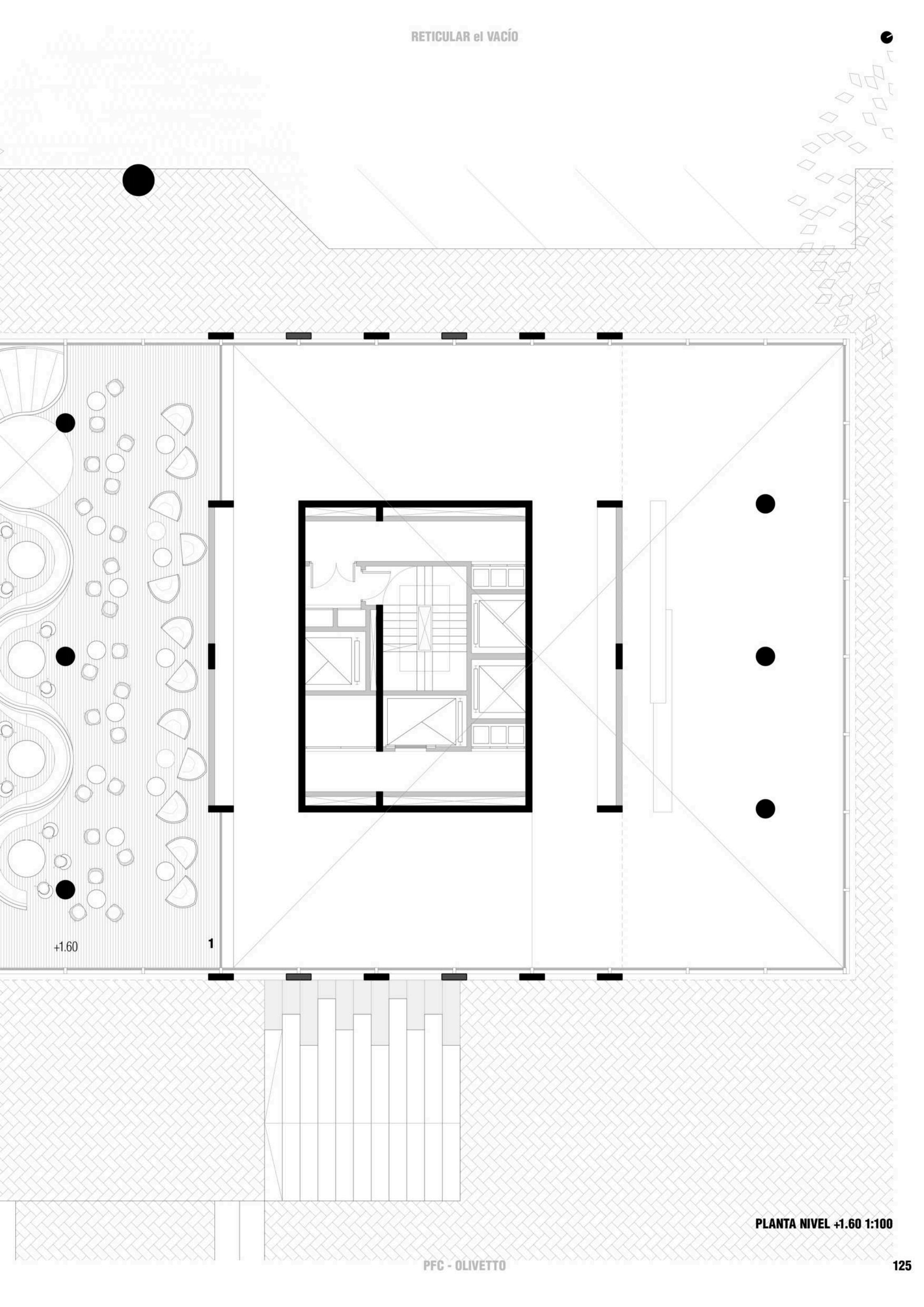


-5.00



REFERENCIAS

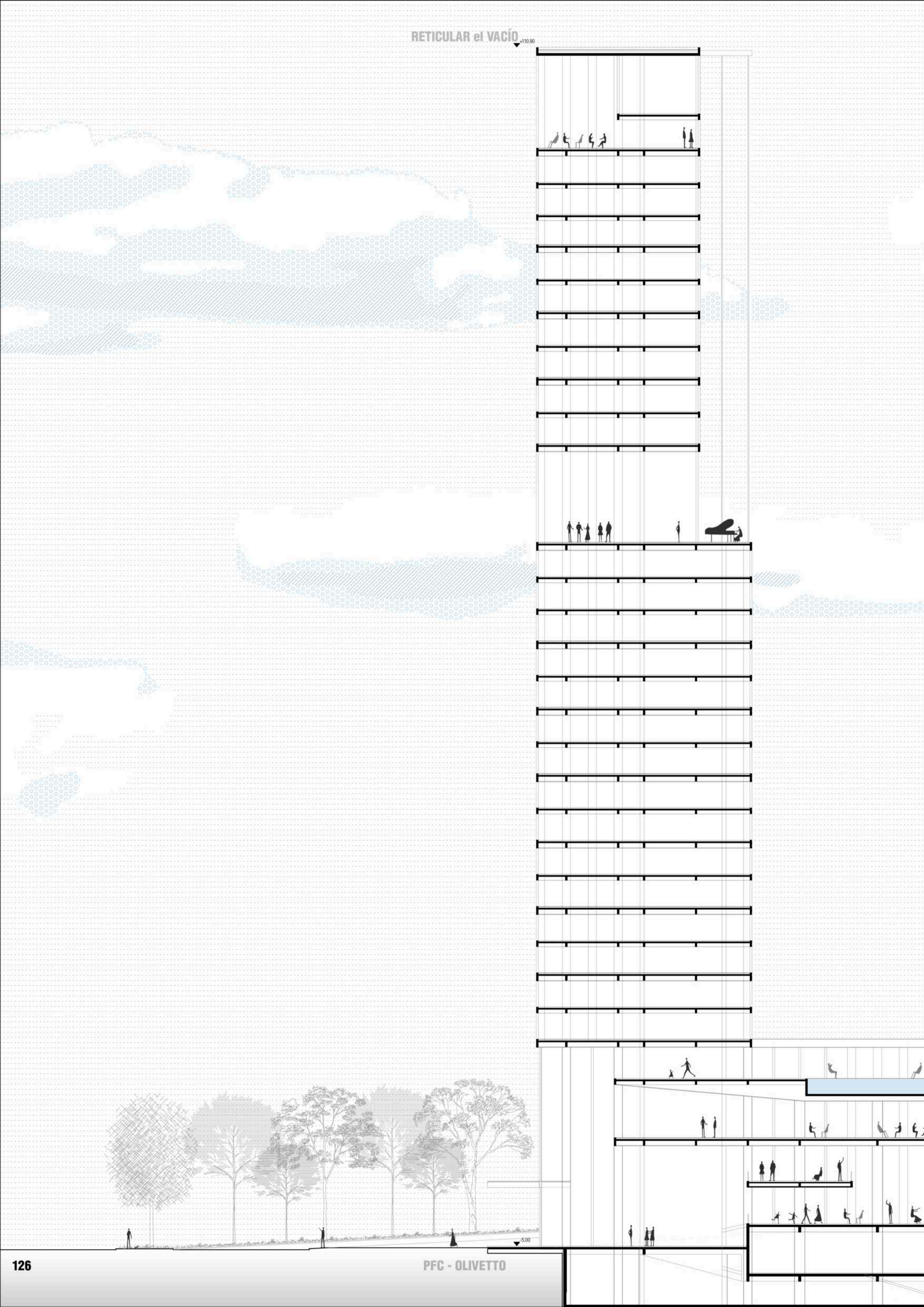
- 1 Entrepiso restaurant
- 2 Doble altura restaurant

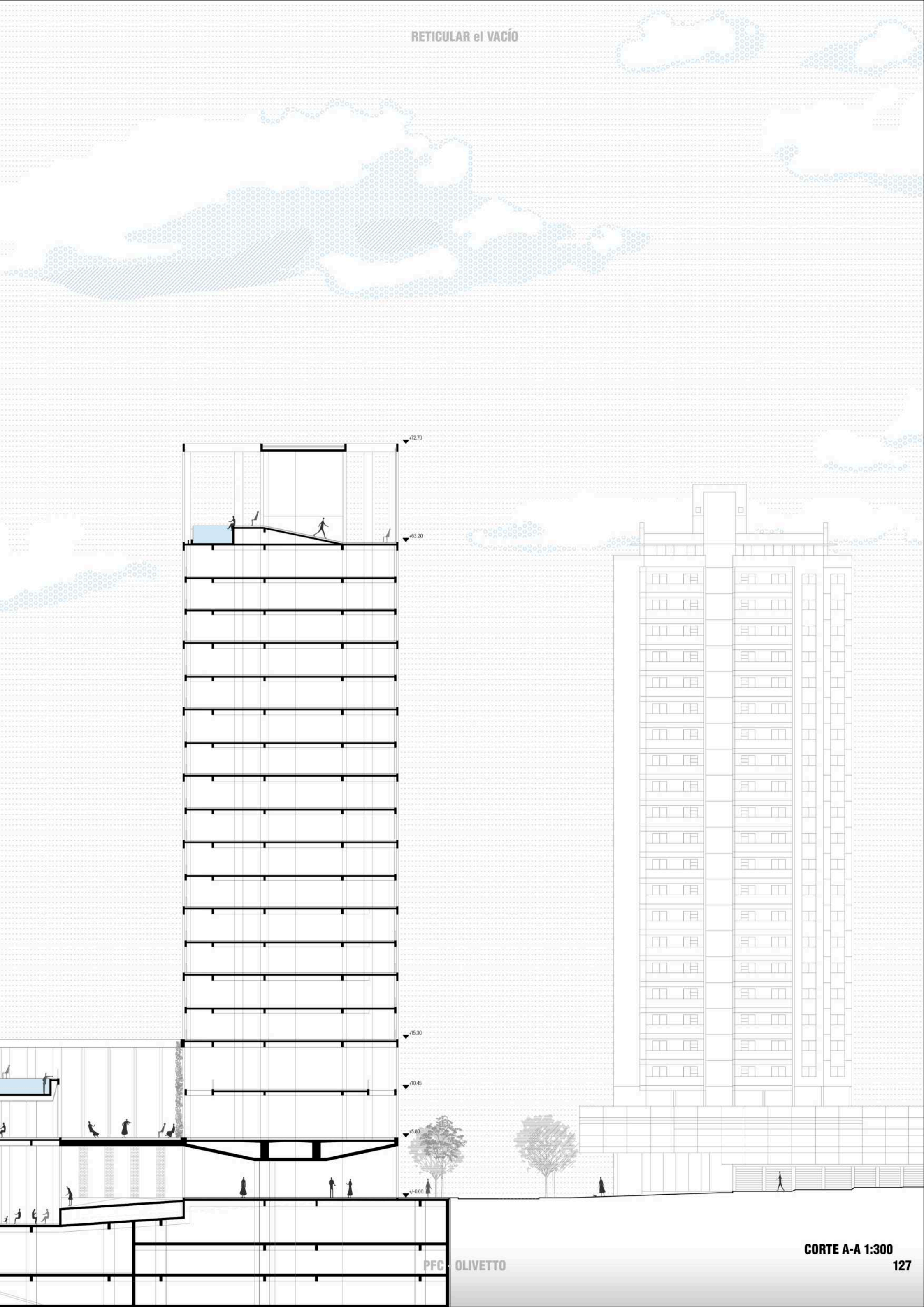


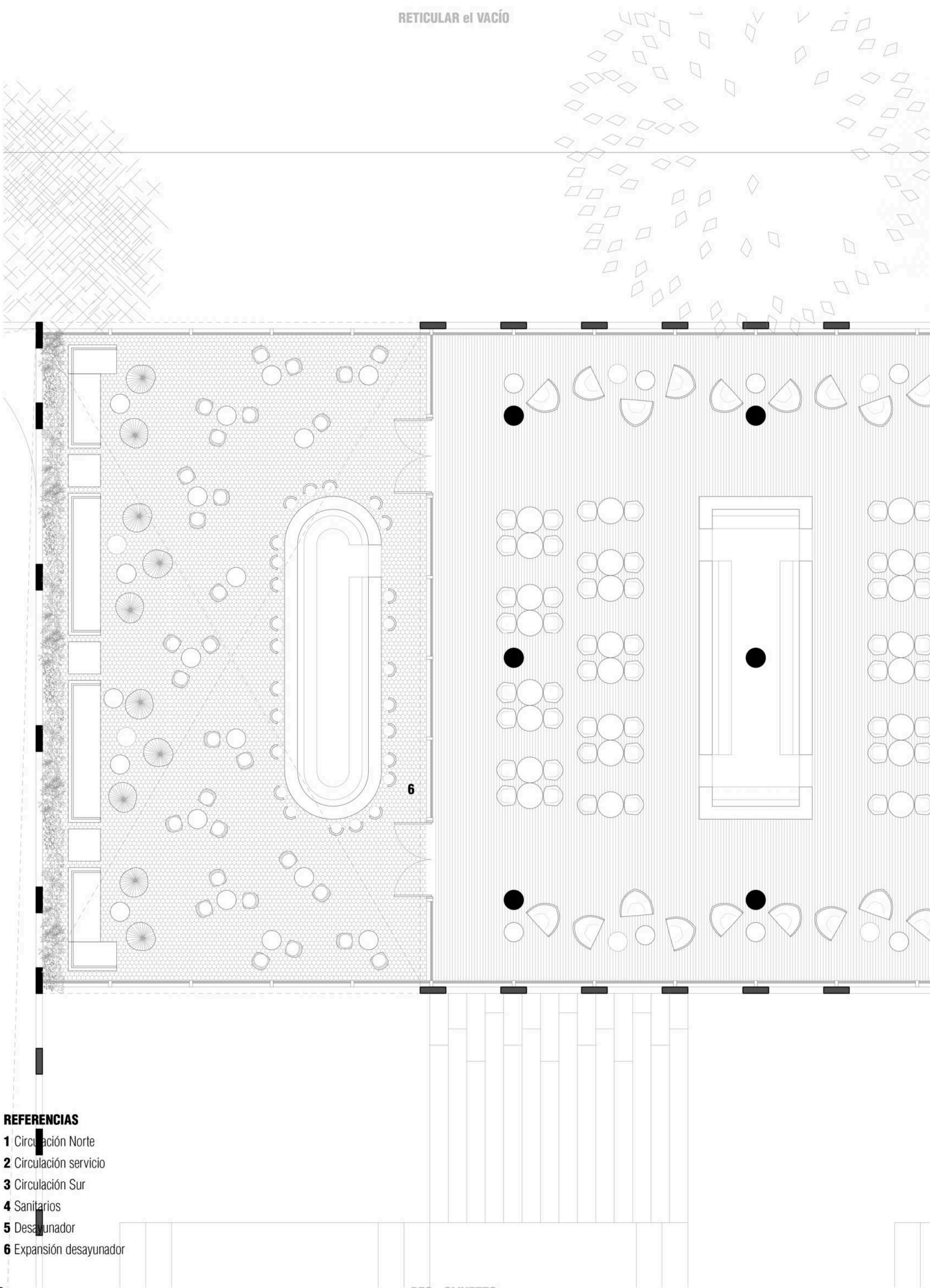
+1.60

1

PLANTA NIVEL +1.60 1:100

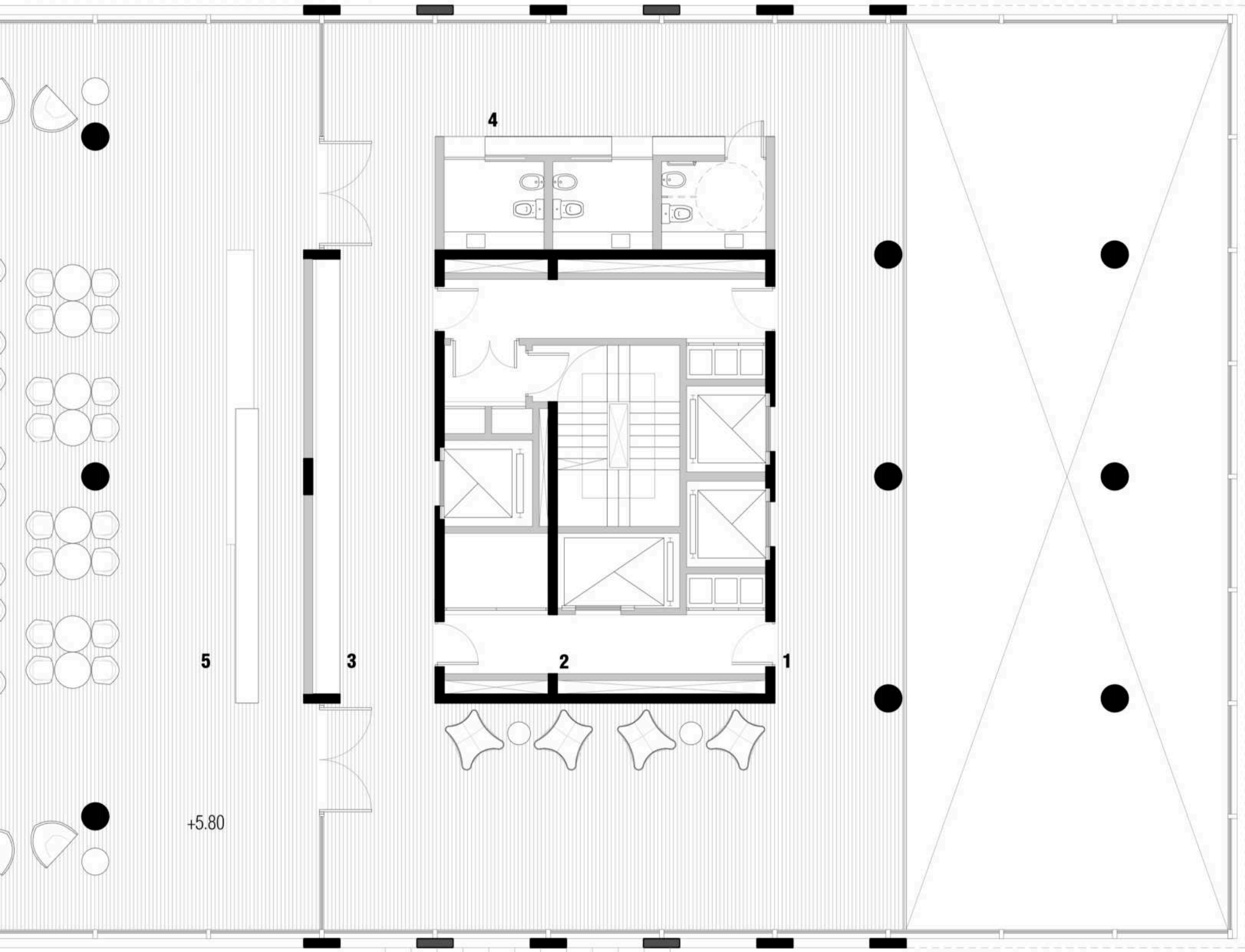




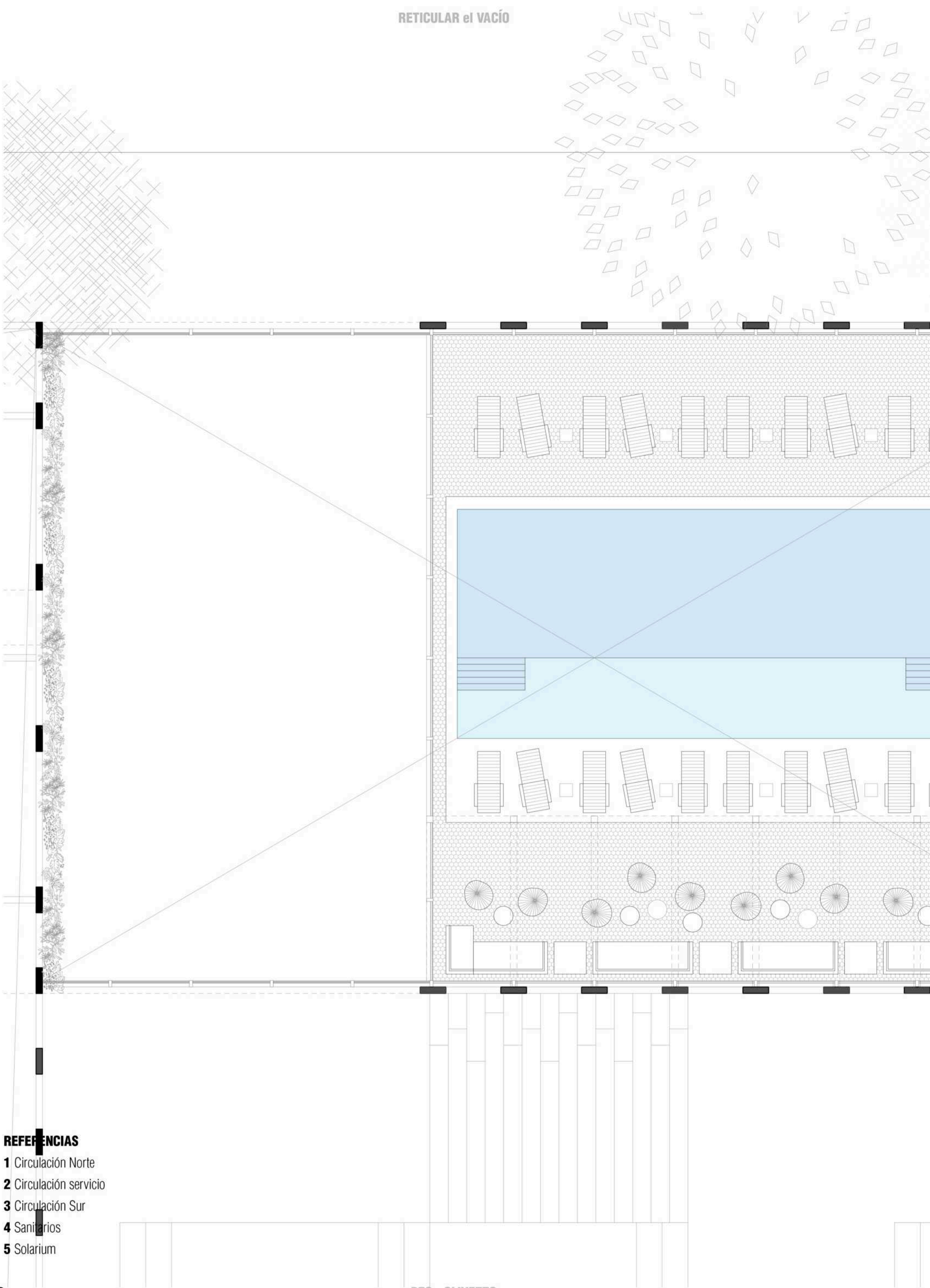


REFERENCIAS

- 1 Circulación Norte
- 2 Circulación servicio
- 3 Circulación Sur
- 4 Sanitarios
- 5 Desayunador
- 6 Expansión desayunador

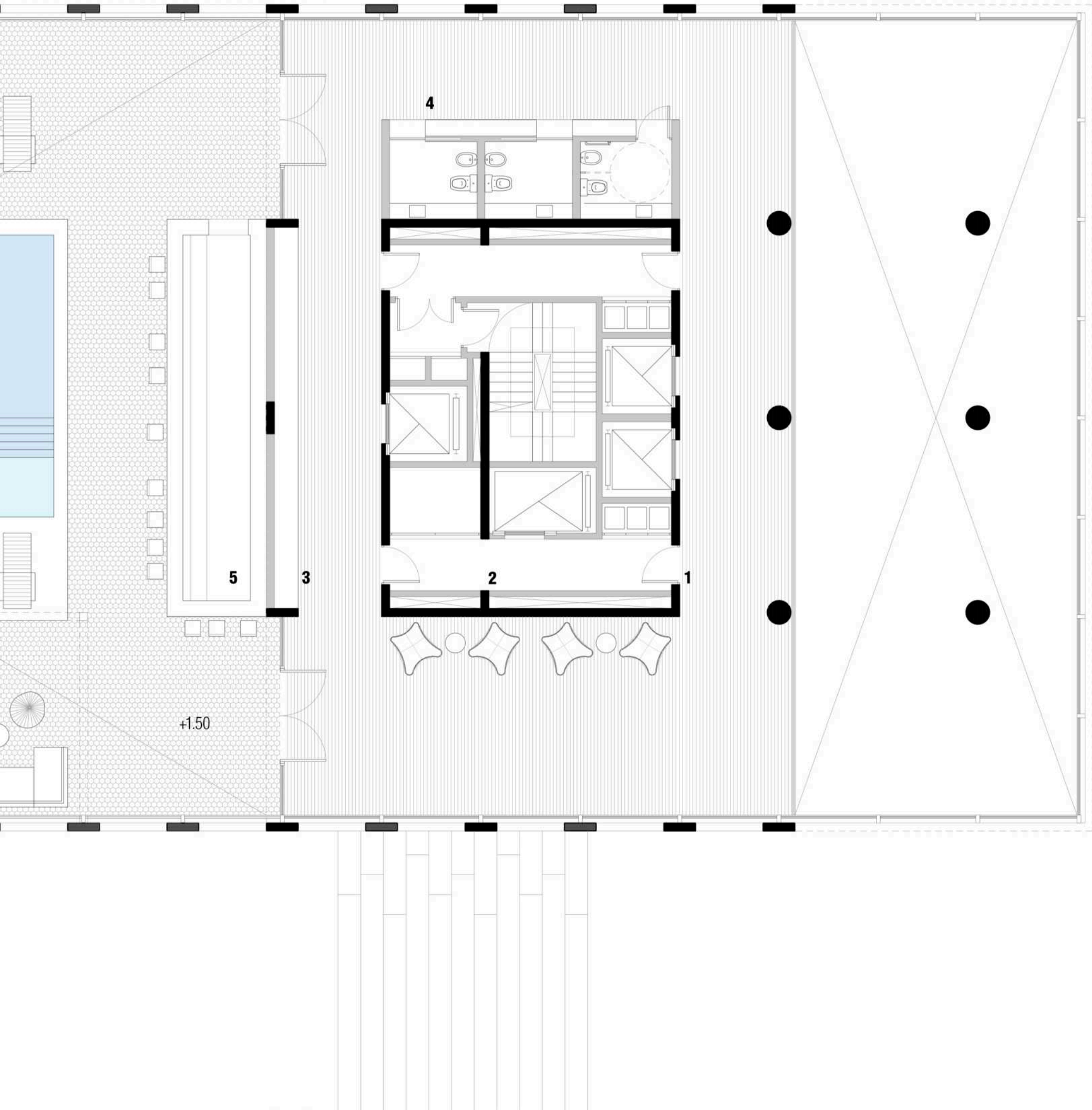


PLANTA PRIMER PISO 1:100

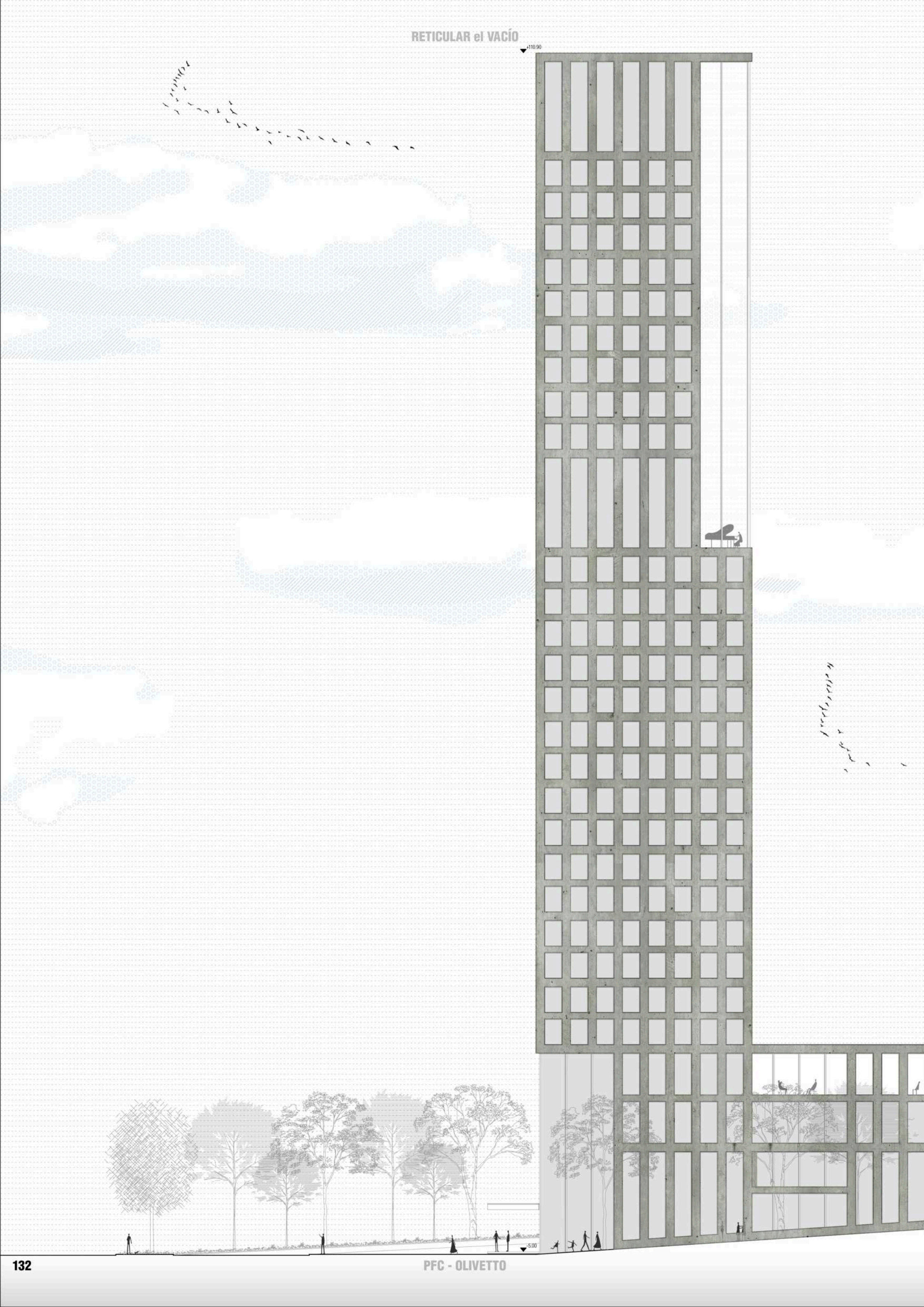


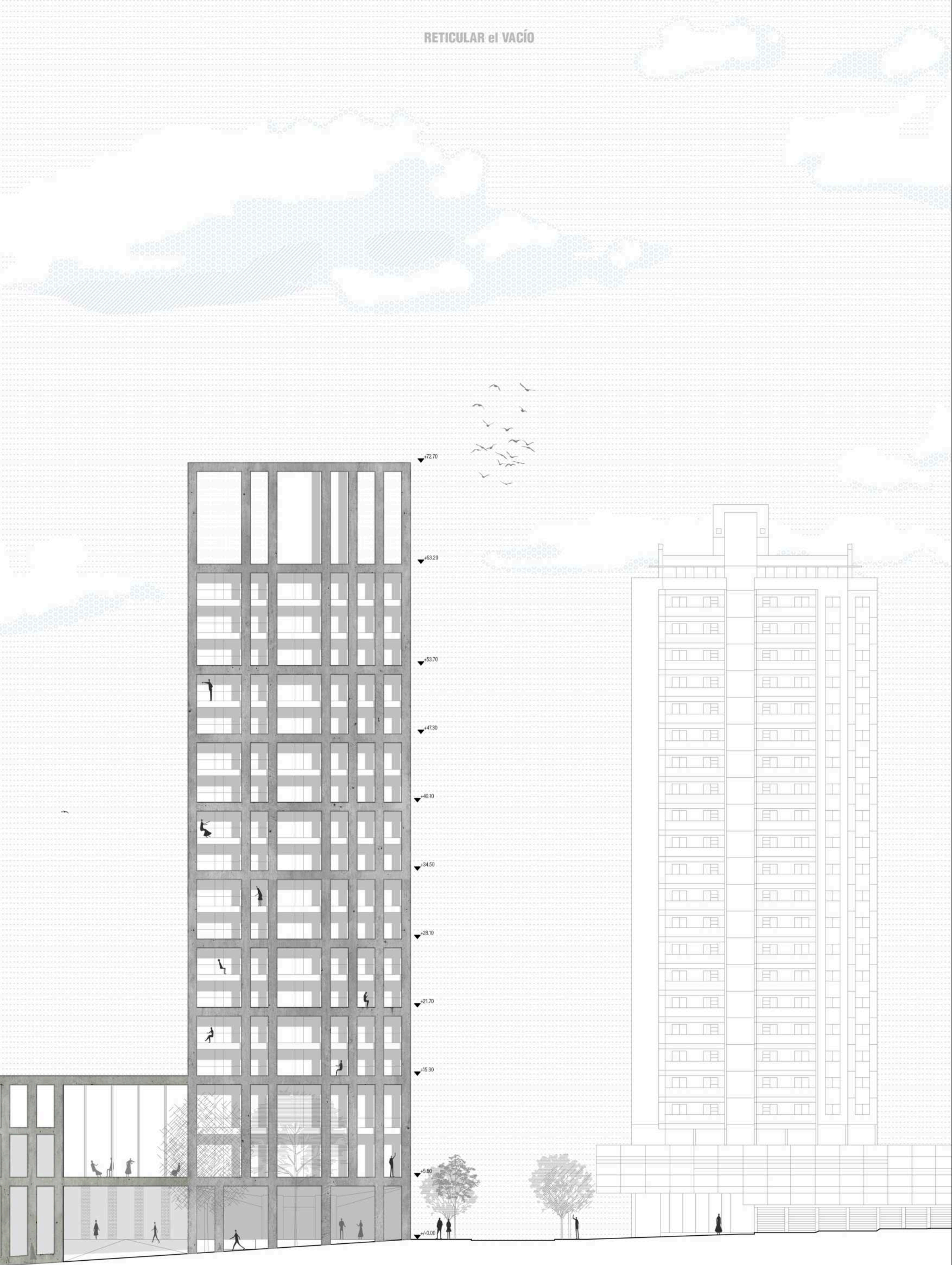
REFERENCIAS

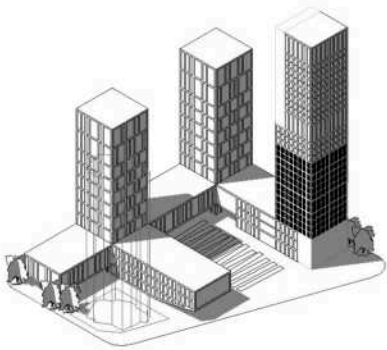
- 1 Circulación Norte
- 2 Circulación servicio
- 3 Circulación Sur
- 4 Sanitarios
- 5 Solarium



PLANTA NIVEL +11.50 1:100

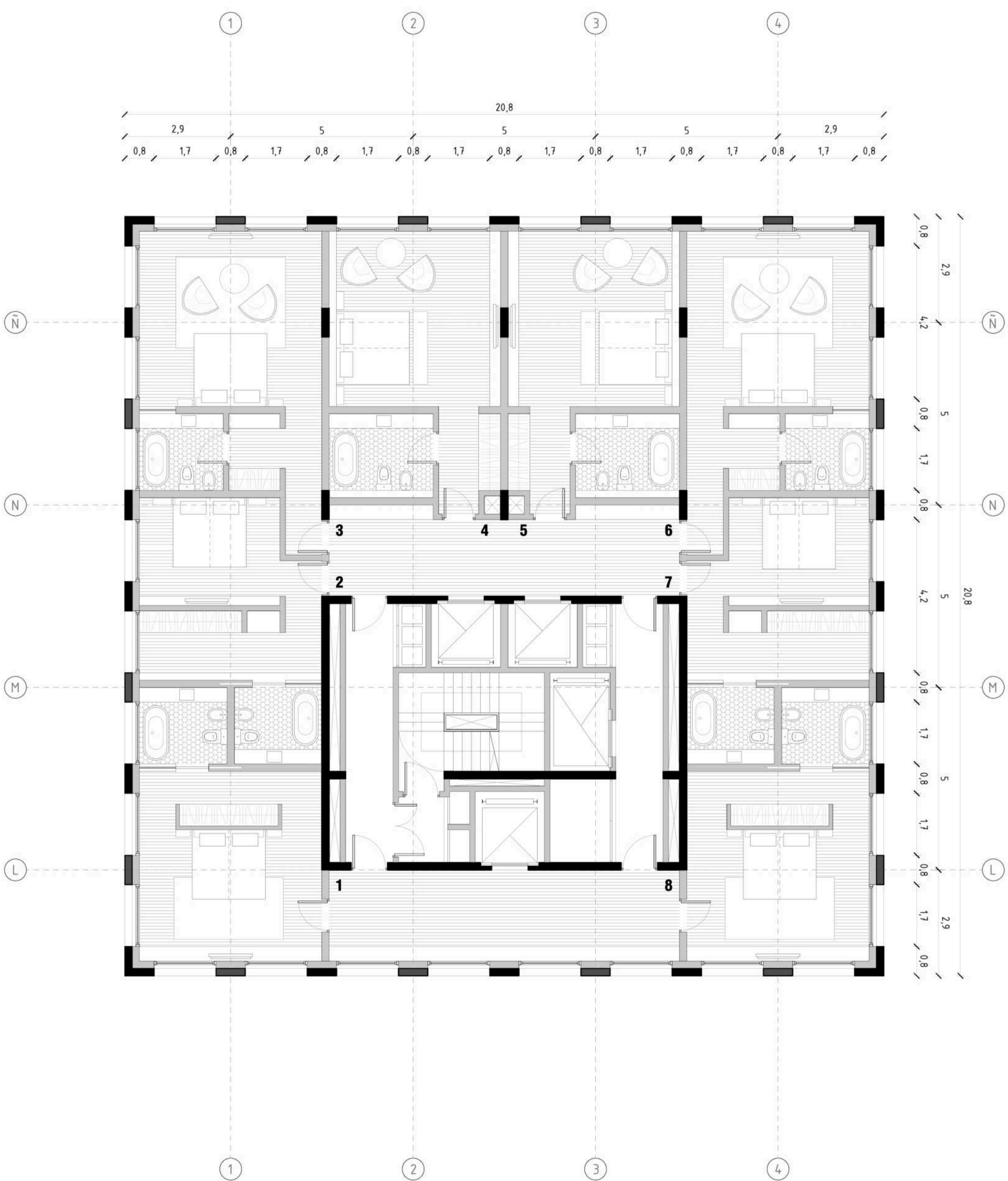




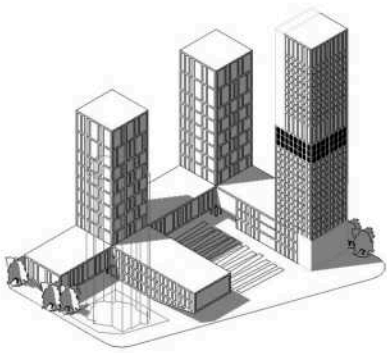


REFERENCIAS

- 1 Habitación standard Sur A
- 2 Habitación standard Oeste B
- 3 Suite standard Norte C
- 4 Habitación standard Norte D
- 5 Habitación standard Norte E
- 6 Suite standard Norte F
- 7 Habitación standard Este G
- 8 Habitación standard Sur H

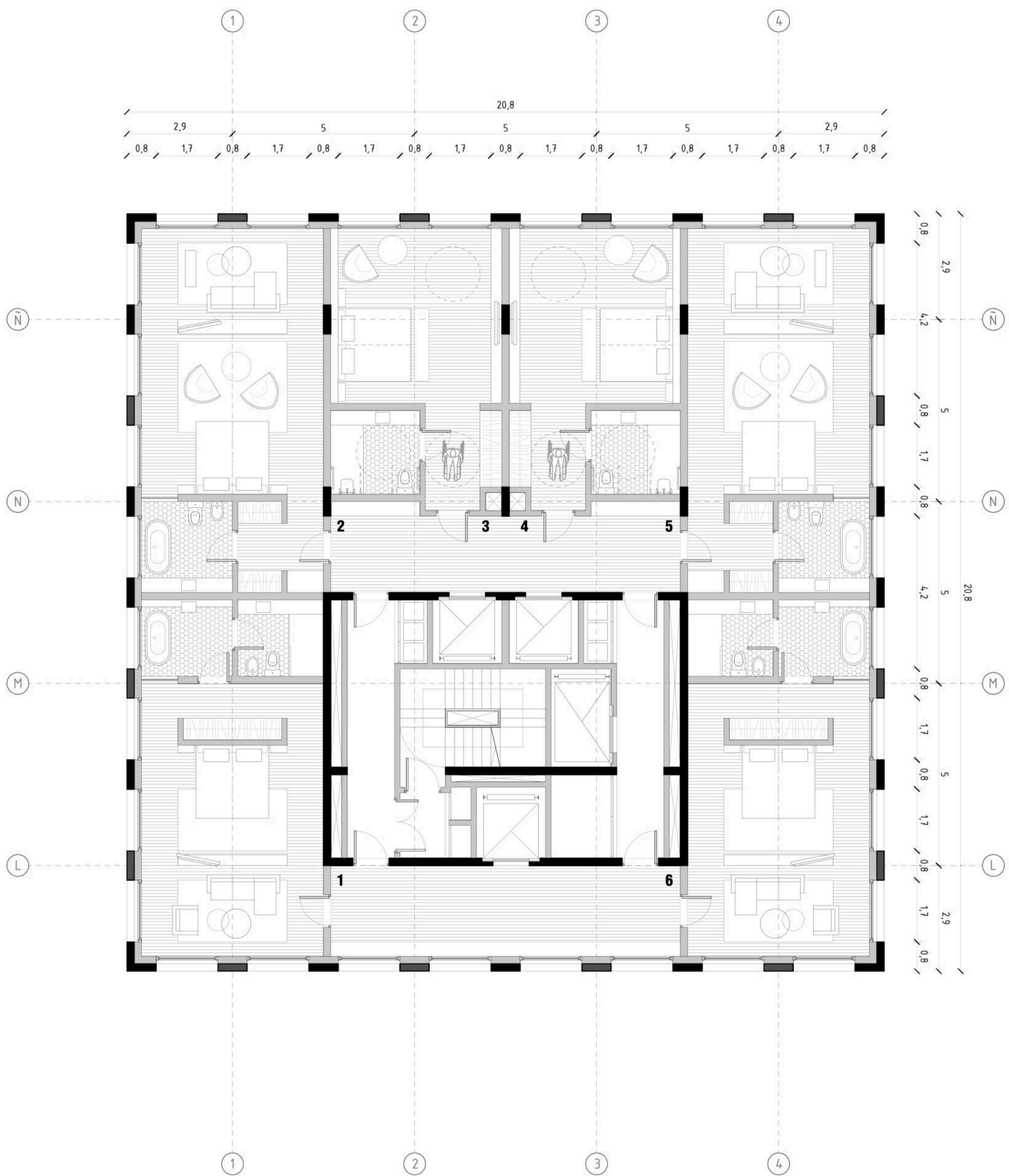


PLANTA PISO 3 al 14 1:100

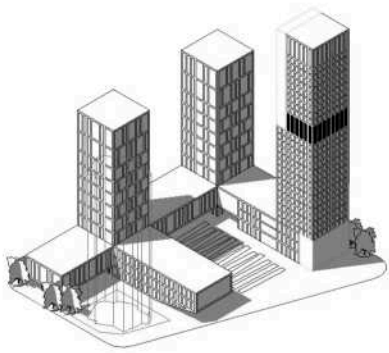


REFERENCIAS

- 1 Suite Sur A
- 2 Suite Norte B
- 3 Habitación standard apta para discapacitados C
- 4 Habitación standard apta para discapacitados D
- 5 Suite Norte E
- 6 Suite Sur F



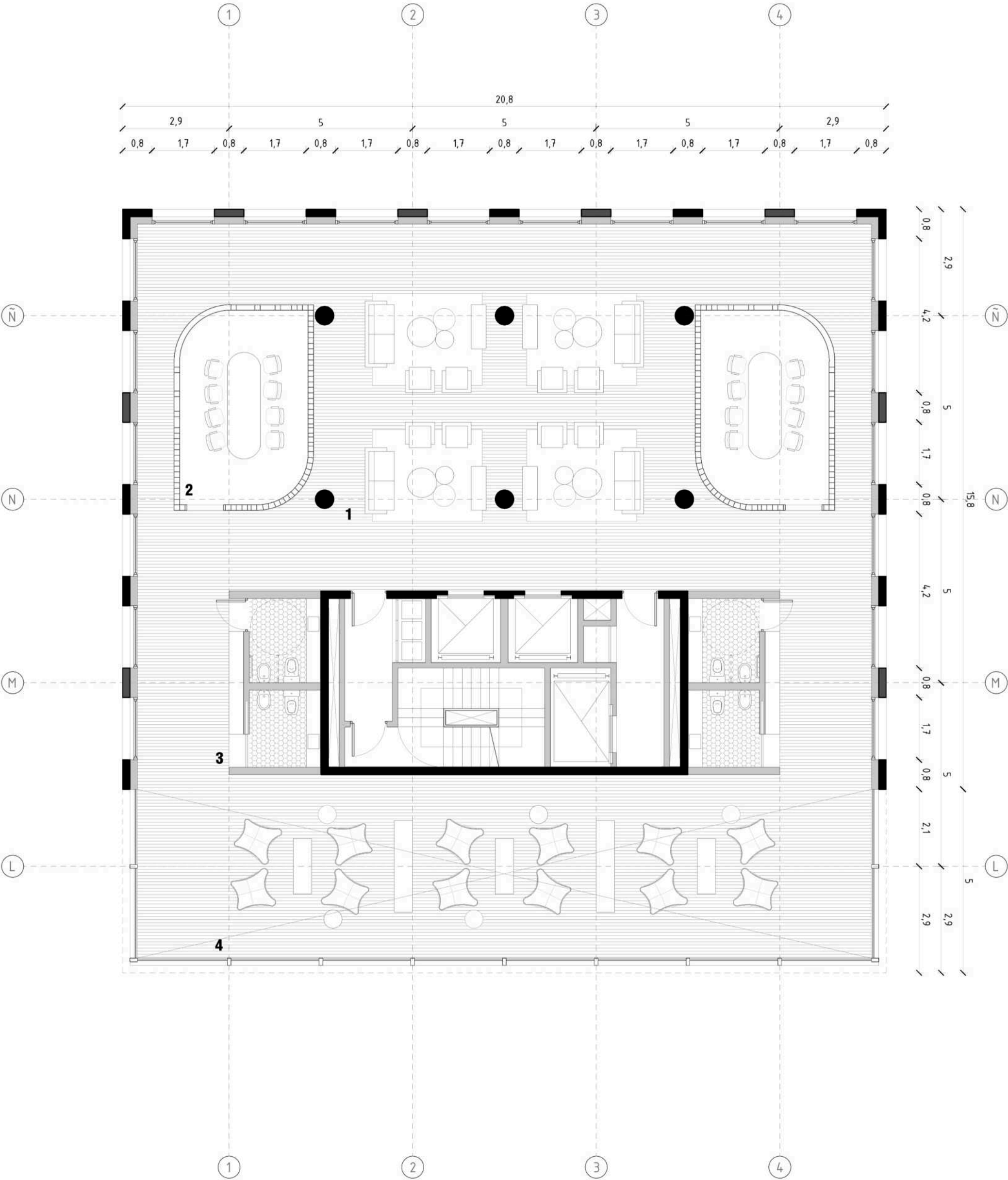
PLANTA PISO 15, 16 y 17 1:100



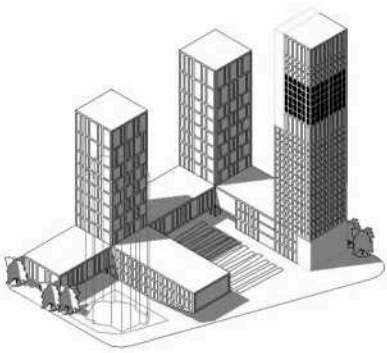
RETICULAR el VACÍO

REFERENCIAS

- 1 Área ejecutiva
- 2 Sala de reuniones
- 3 Sanitarios
- 4 Área de esparcimiento

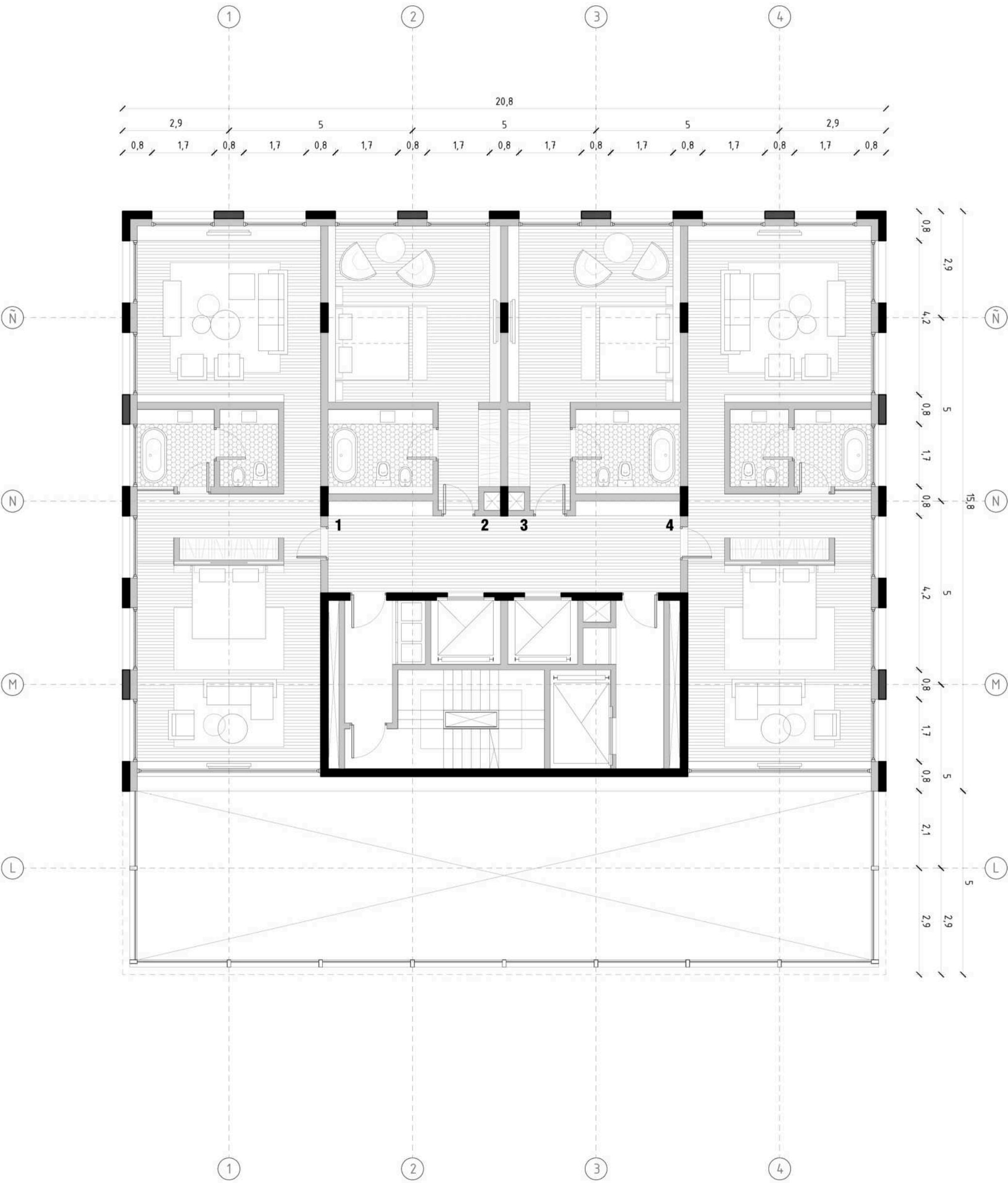


PLANTA PISO 18 1:100

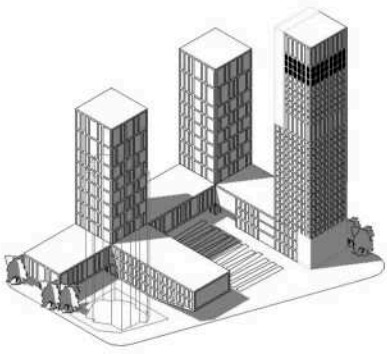


REFERENCIAS

- 1 Master Suite A
- 2 Habitación standard Norte B
- 3 Habitación standard Norte C
- 4 Master suite D

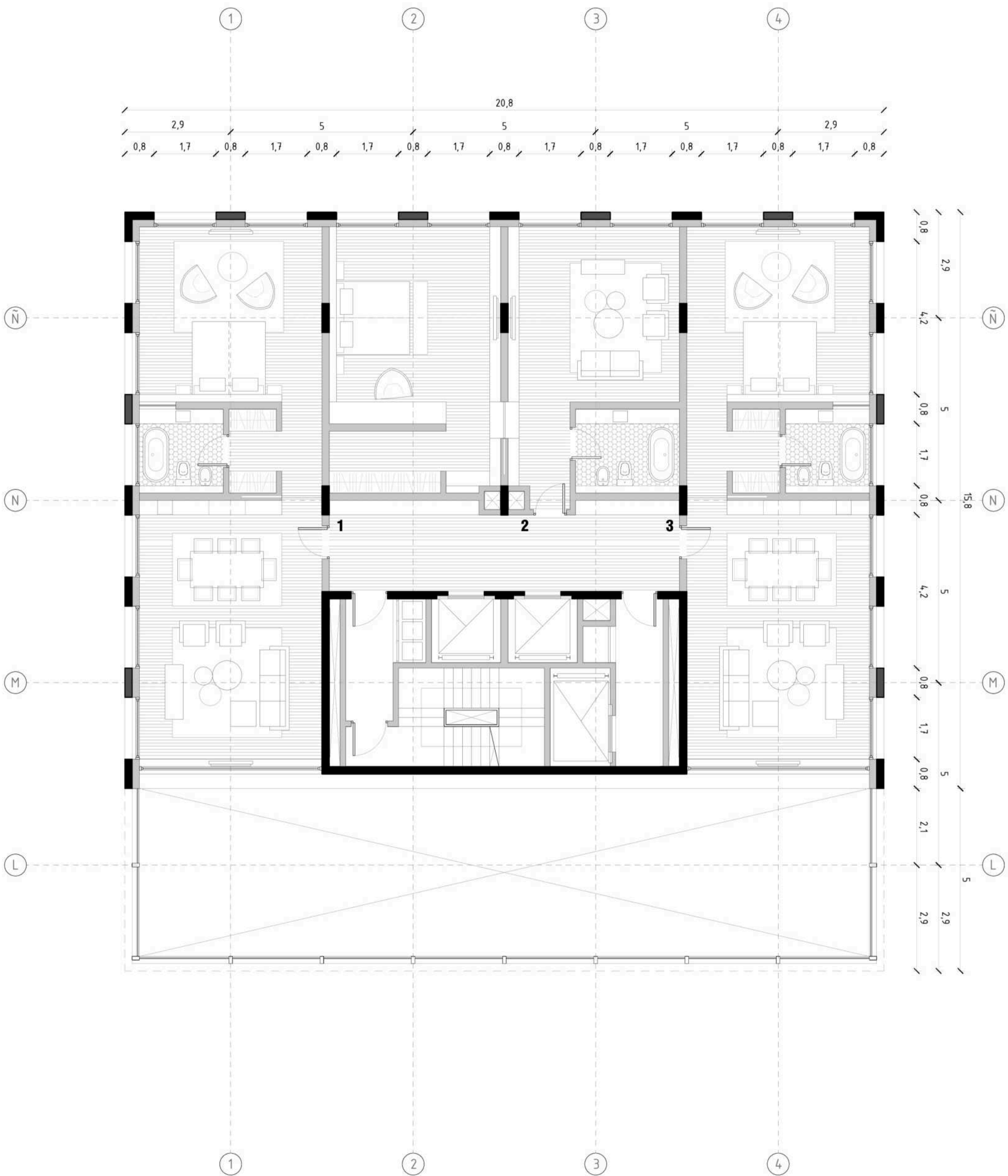


PLANTA PISO 19 al 24 1:100

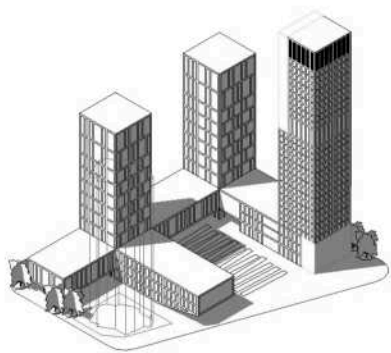


REFERENCIAS

- 1 Suite presidencial A
- 2 Master suite B
- 3 Suite presidencial C



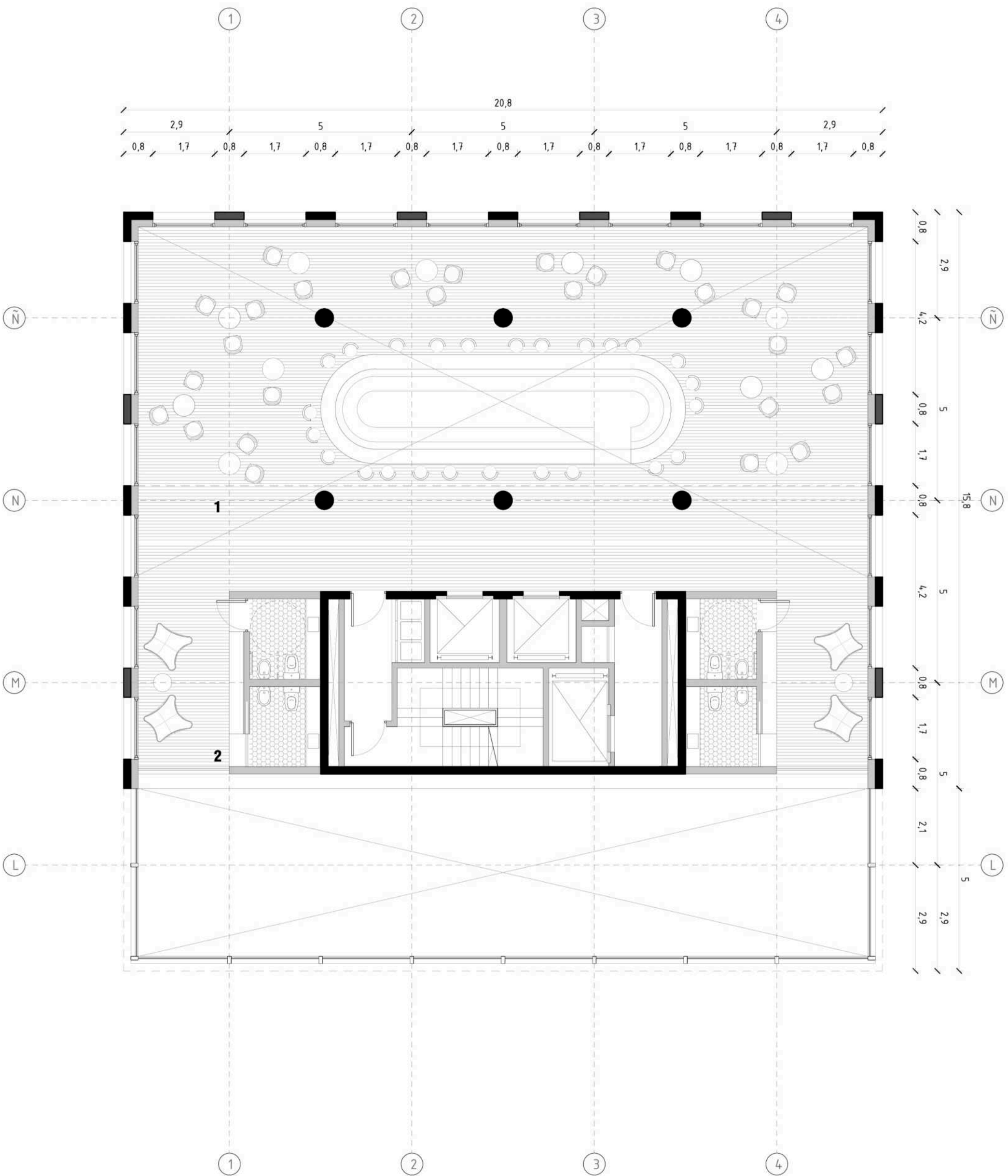
PLANTA PISO 25, 26 y 27 1:100



RETICULAR eI VACÍO

REFERENCIAS

- 1 Rooftop bar
- 2 Sanitarios



PLANTA PISO 28 1:100



RETICOLARI H. 1000

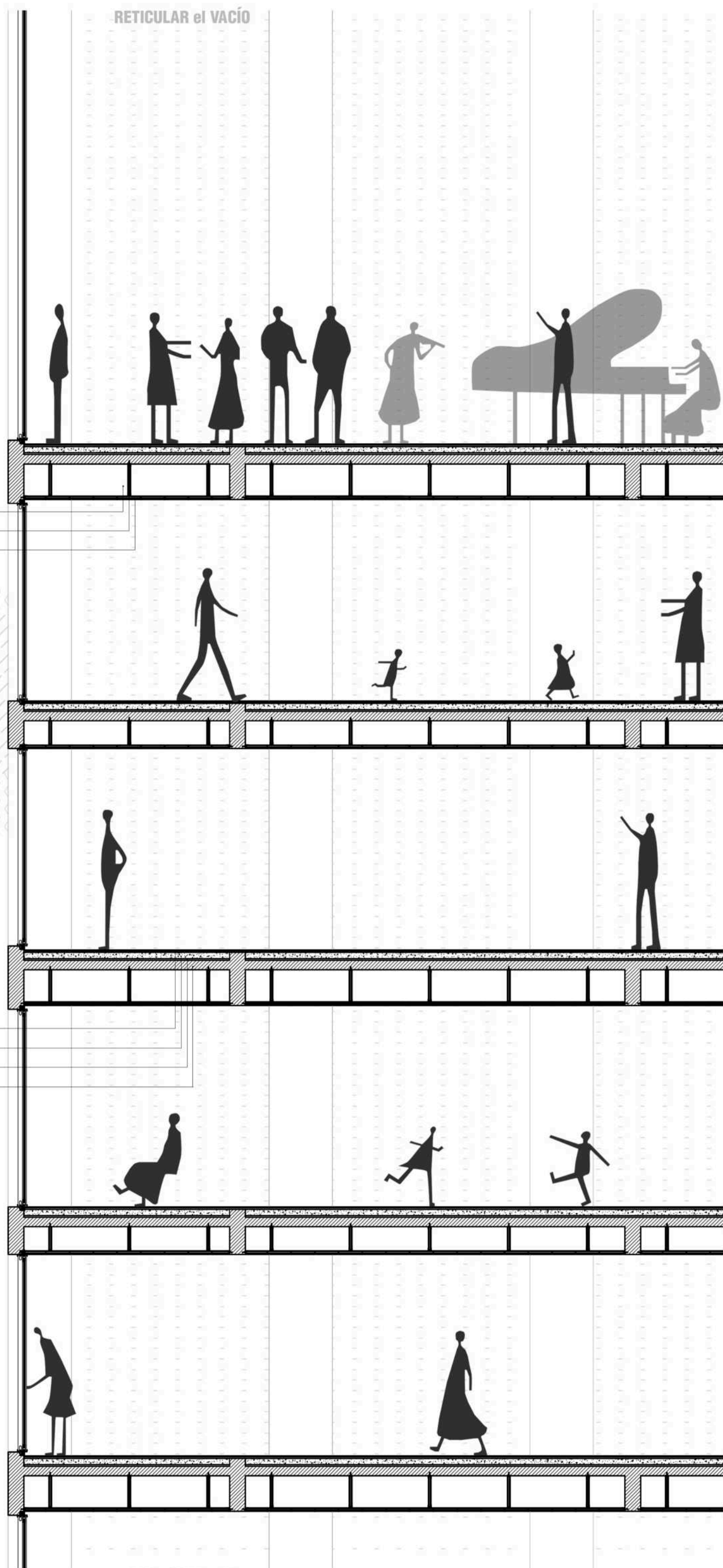


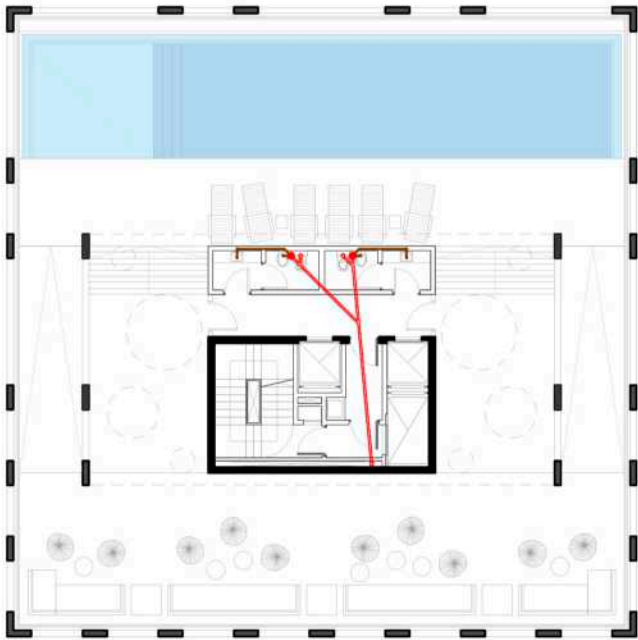
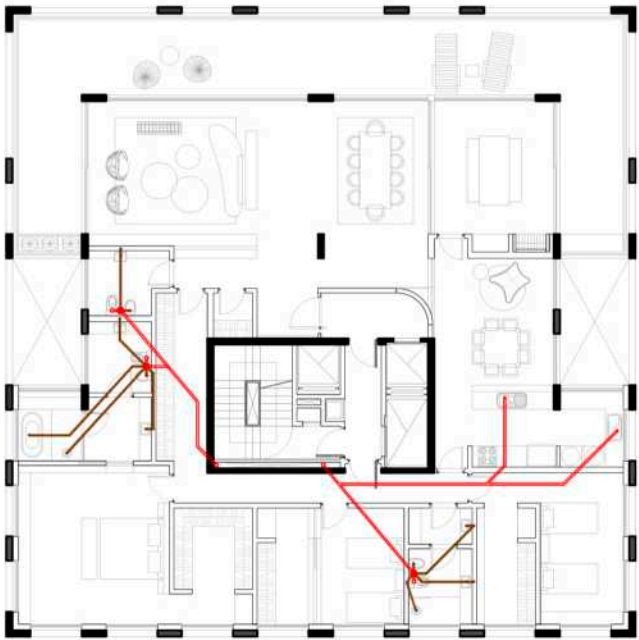
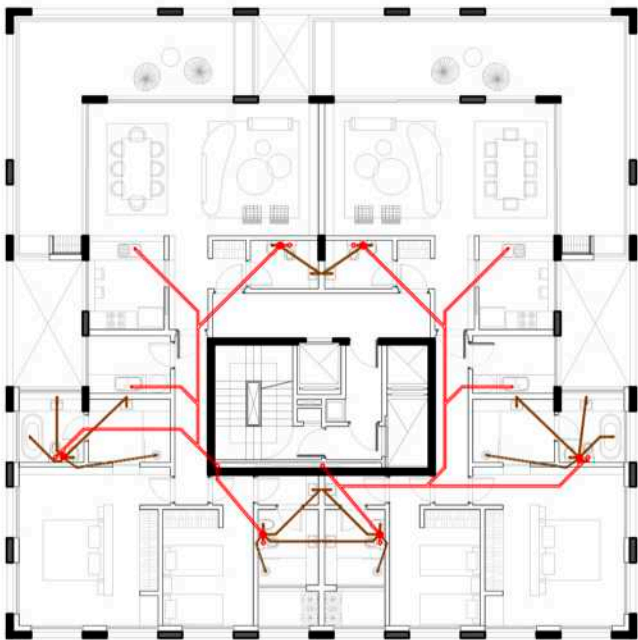
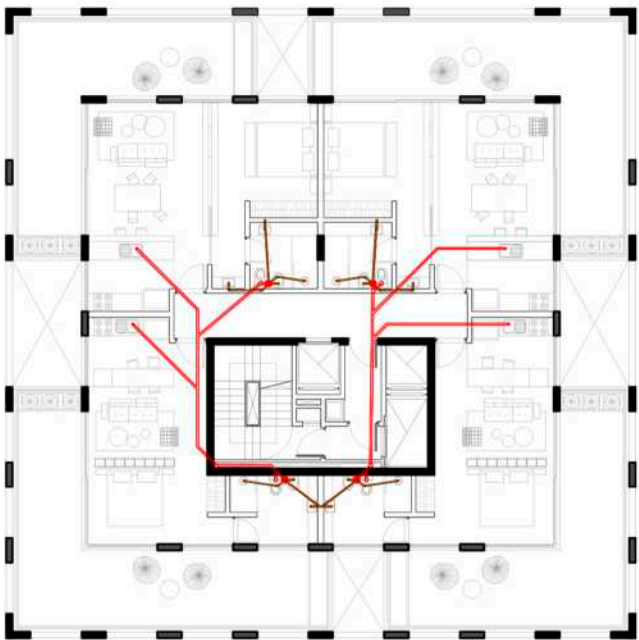


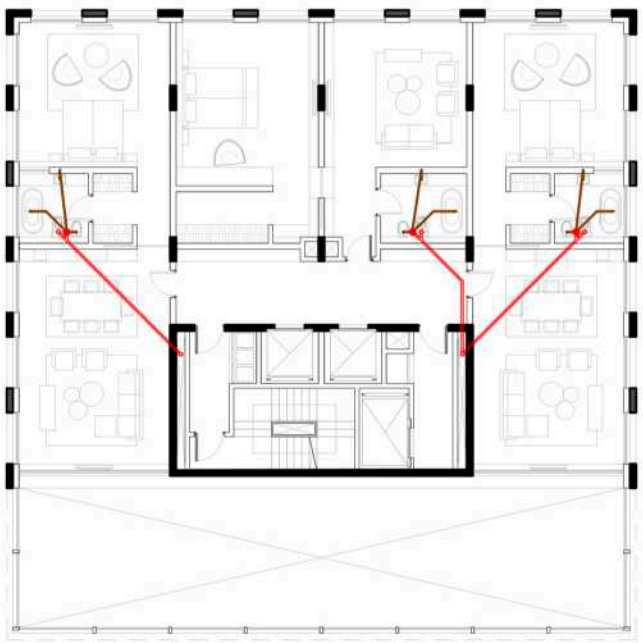
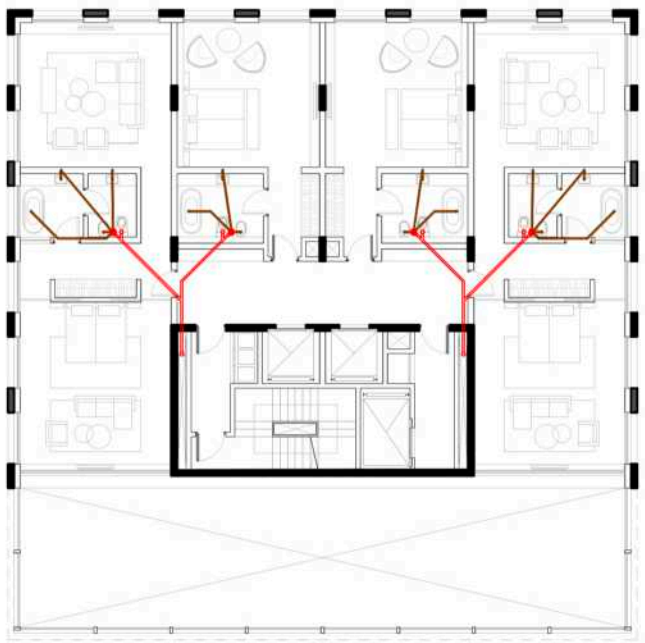
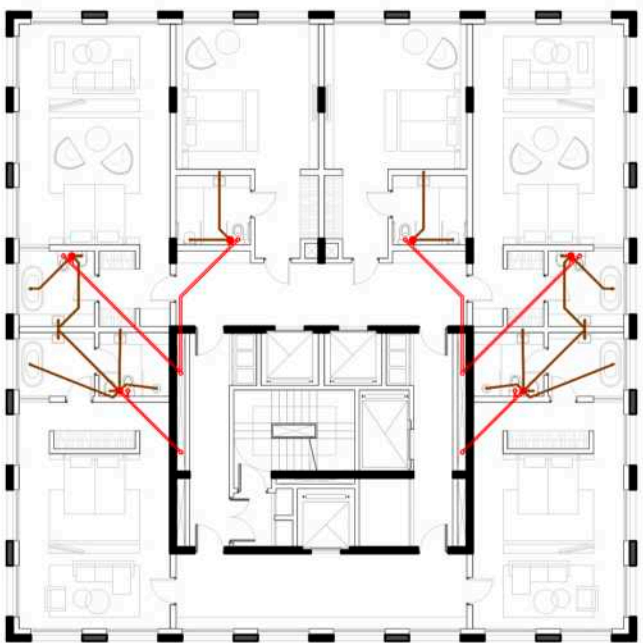
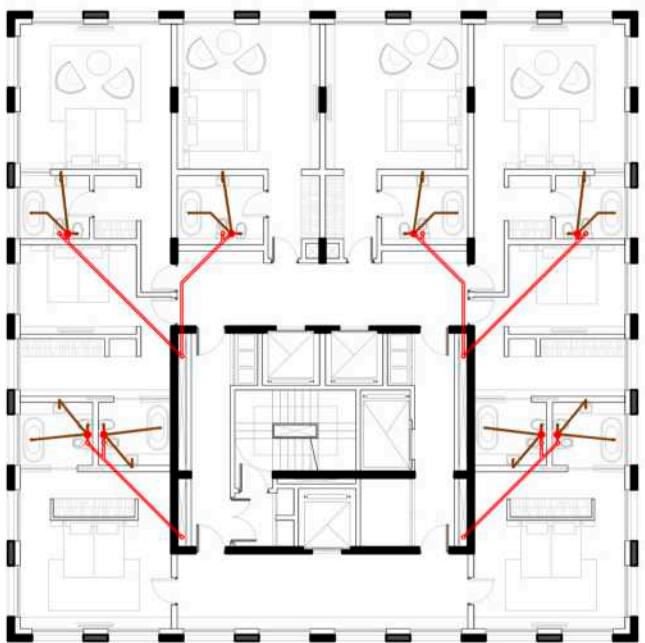
DETALLE 1:50
Hotel

Cielorraso suspendido
Montante
Solera

Carpeta de cemento e=2cm
Contrapiso e=8cm
Poliest. expandido e=2cm
Losa H°A° e=12cm







OFICINAS

El coworking es una forma de trabajo que permite a profesionales independientes, emprendedores y pymes de diferentes sectores, compartir un mismo espacio de trabajo con el fin de desarrollar sus proyectos profesionales bajo el mismo techo, a la vez que fomentan proyectos conjuntos, aportándose valor mutuamente a través de las conexiones generadas.

Esta modalidad se presenta en la actualidad como una alternativa a los espacios de trabajo convencionales. Aparte de ser un sector laboral, estos nuevos formatos apuntan a otro tipo de aspectos brindando sectores más descontracturados, ya sea formalmente a través de su infraestructura, como de la contemplación de actividades extra curriculares dentro del mismo recinto, que propicien un ambiente favorable para el desarrollo de las tareas cotidianas y, a su vez, actúe como lugar de encuentro y esparcimiento de los distintos profesionales que allí conviven.

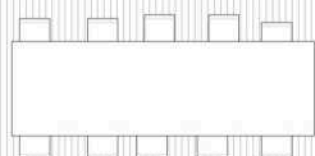
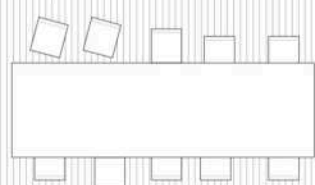
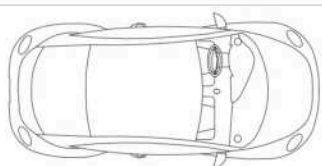
El proyecto se desarrolla en una placa de 3 niveles de altura, ubicando el ingreso principal por Avenida de la Libertad, bajo un voladizo con frente vidriado que genera un vínculo constante con el parque lineal, situado a escasos metros, y el río Paraná. Se plantea un ingreso secundario al conjunto, mayormente utilizado por quienes ya son asiduos de las instalaciones, al cual se accede a través del sistema de rampas y escaleras que conforman el atravesamiento público central.

Este espacio cuenta con numerosos puestos de trabajo flexibles, salas de reuniones, zonas recreativas, espacios de cocina y un amplio sector de esparcimiento al aire libre con la culminación de una terraza verde en la planta alta; una combinación entre comodidad, trabajo y ocio.

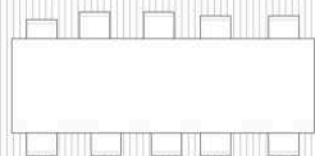
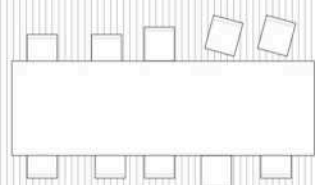
La elección de la estética surge como reminiscencia del perfil industrial que antiguamente se llevaba a cabo en el sector.



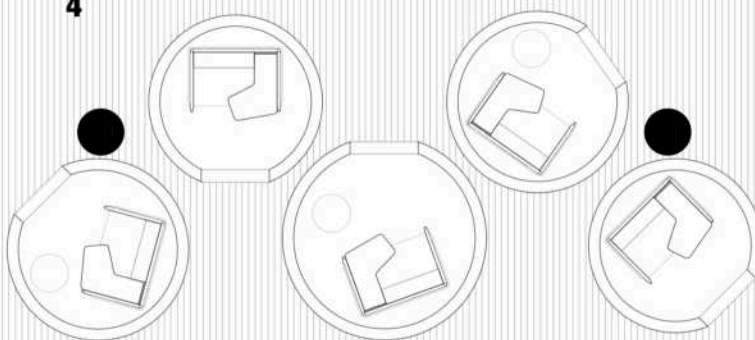




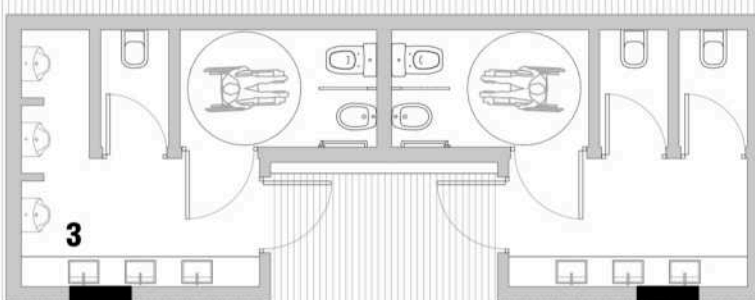
6



4

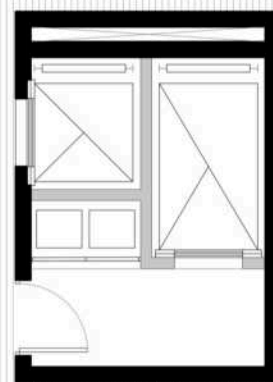
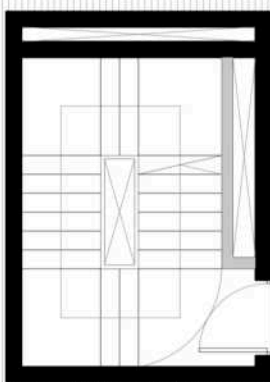


5



3

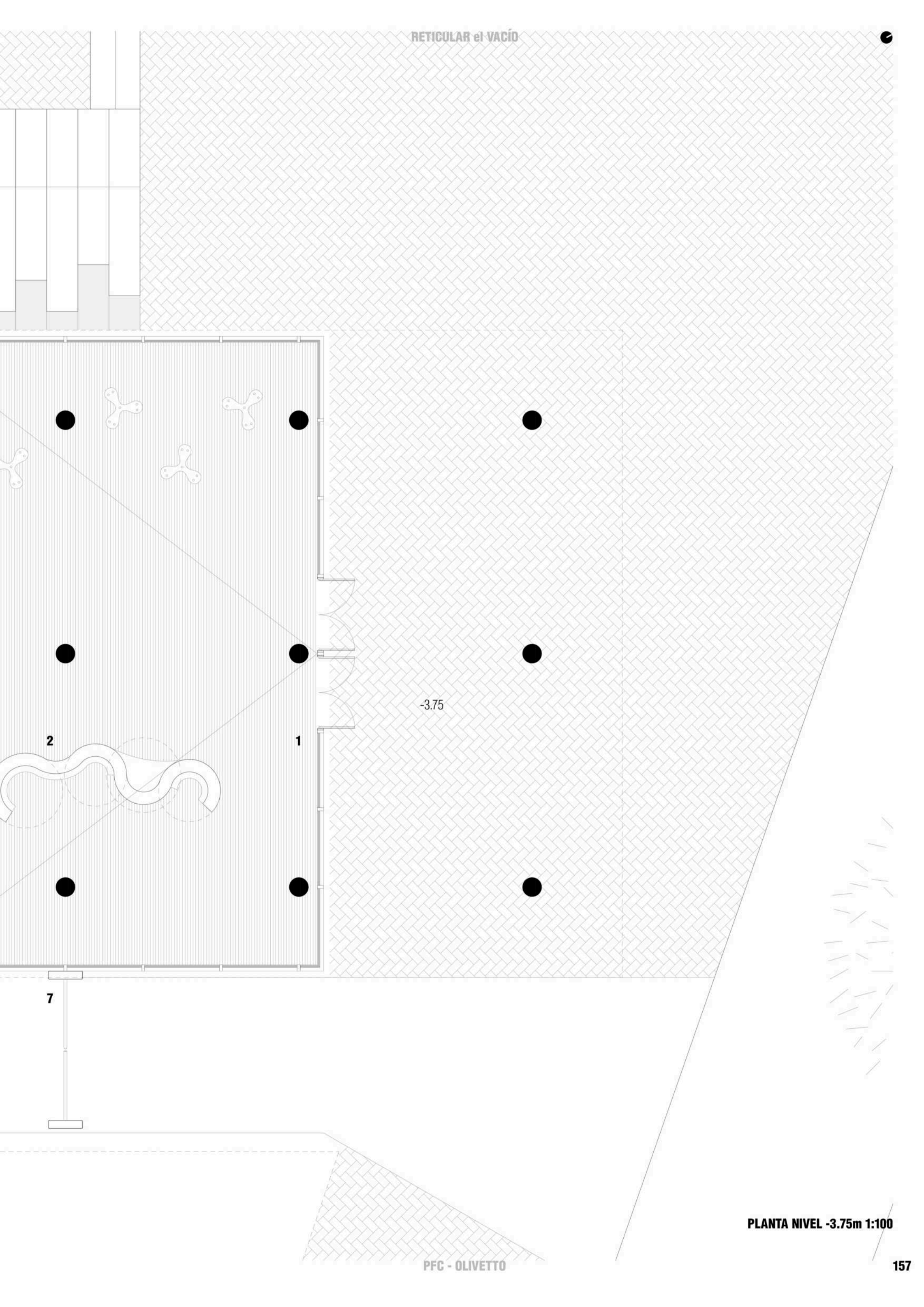
-4.25

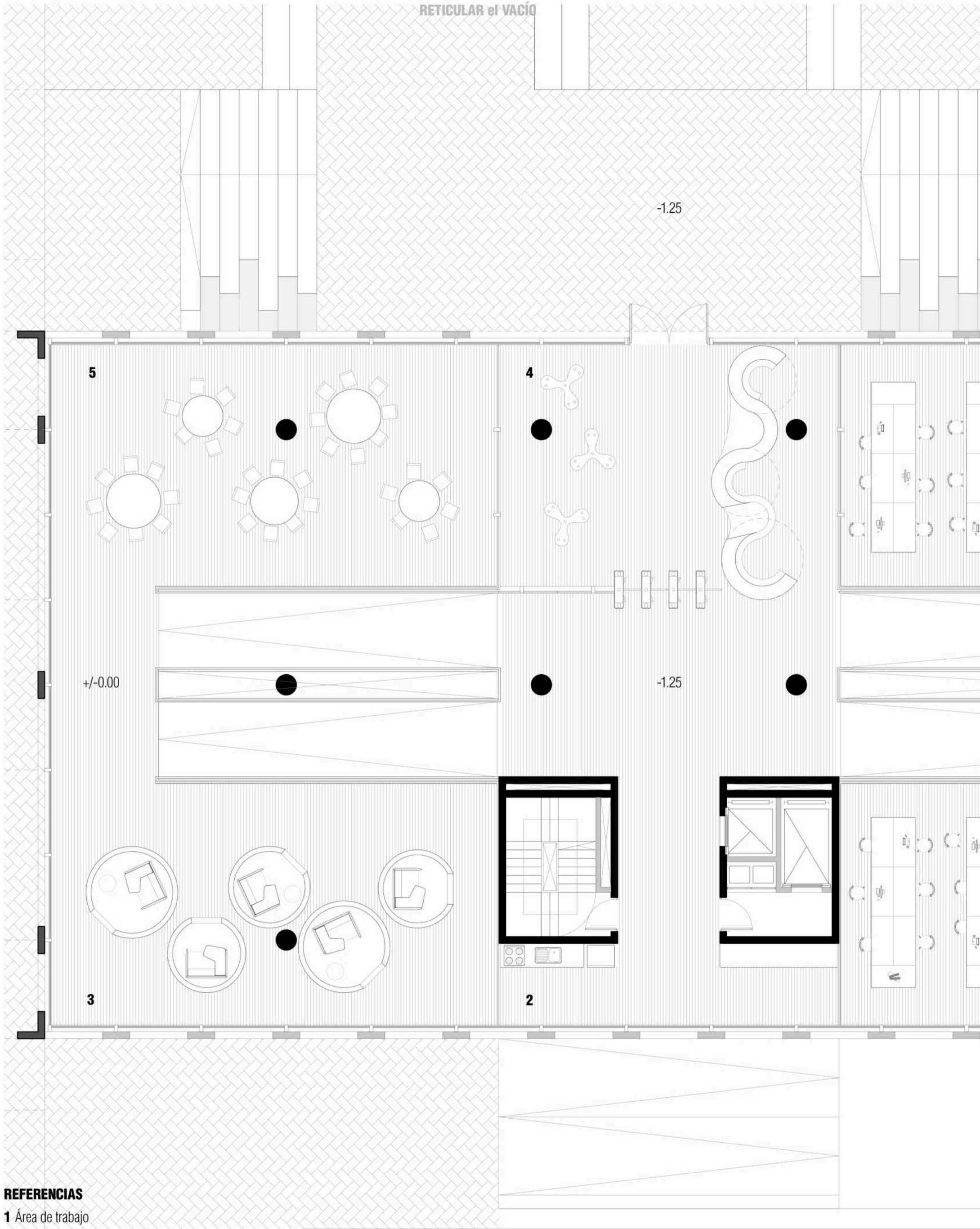


REFERENCIAS

- 1 Ingreso principal
- 2 Atención al público
- 3 Sanitarios
- 4 Call rooms
- 5 Área de esparcimiento
- 6 Salas de reuniones
- 6 Acceso vehicular

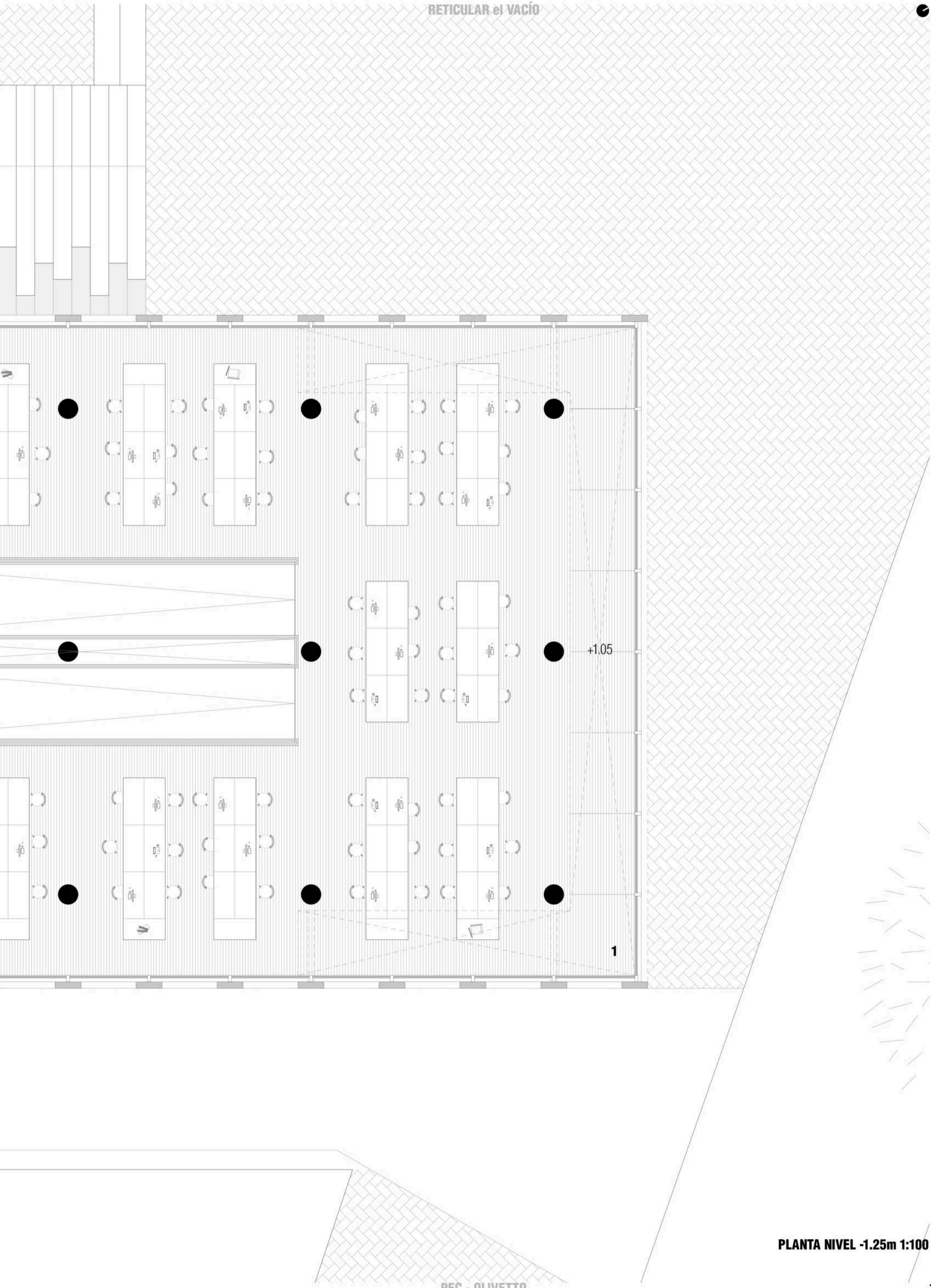


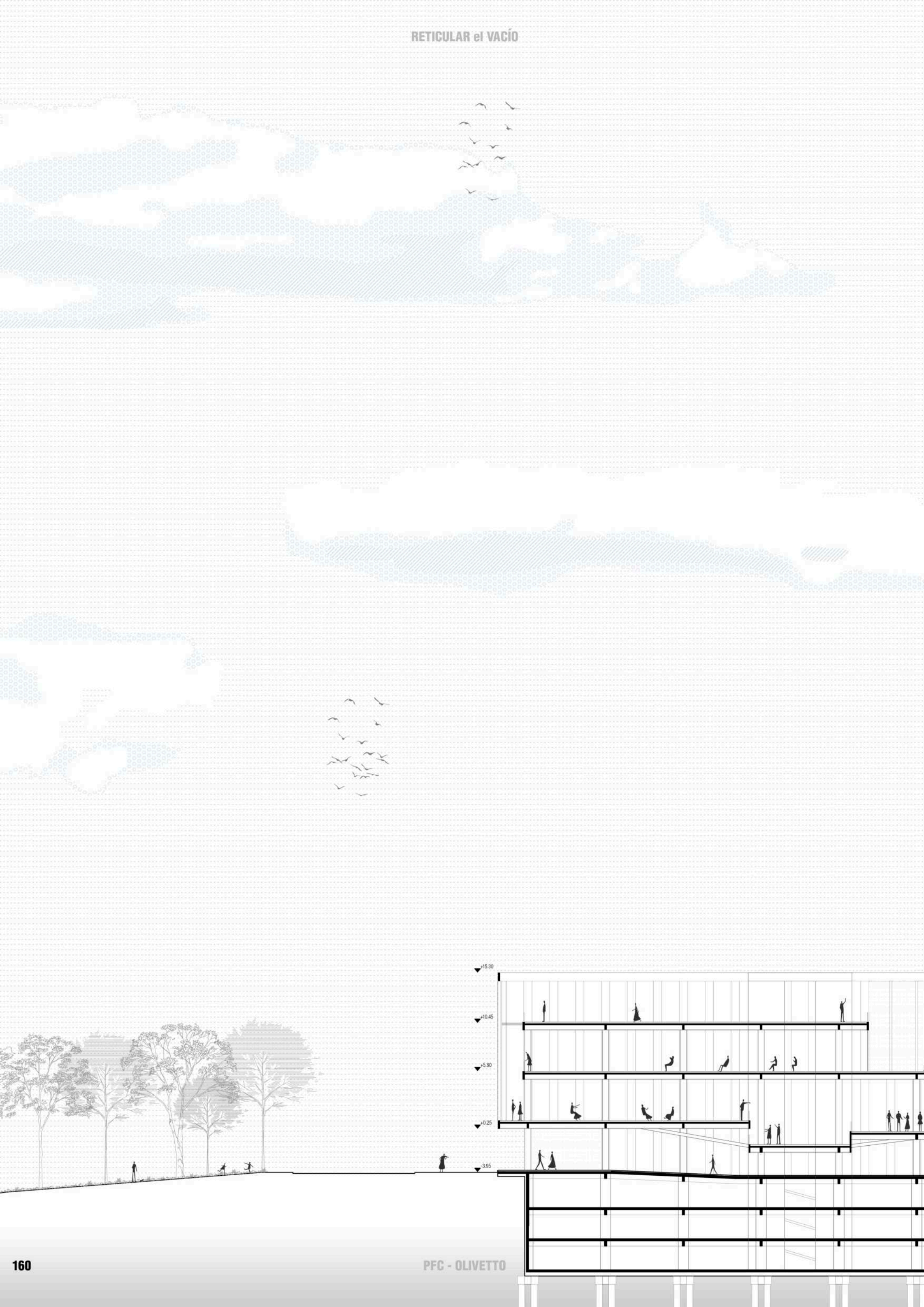




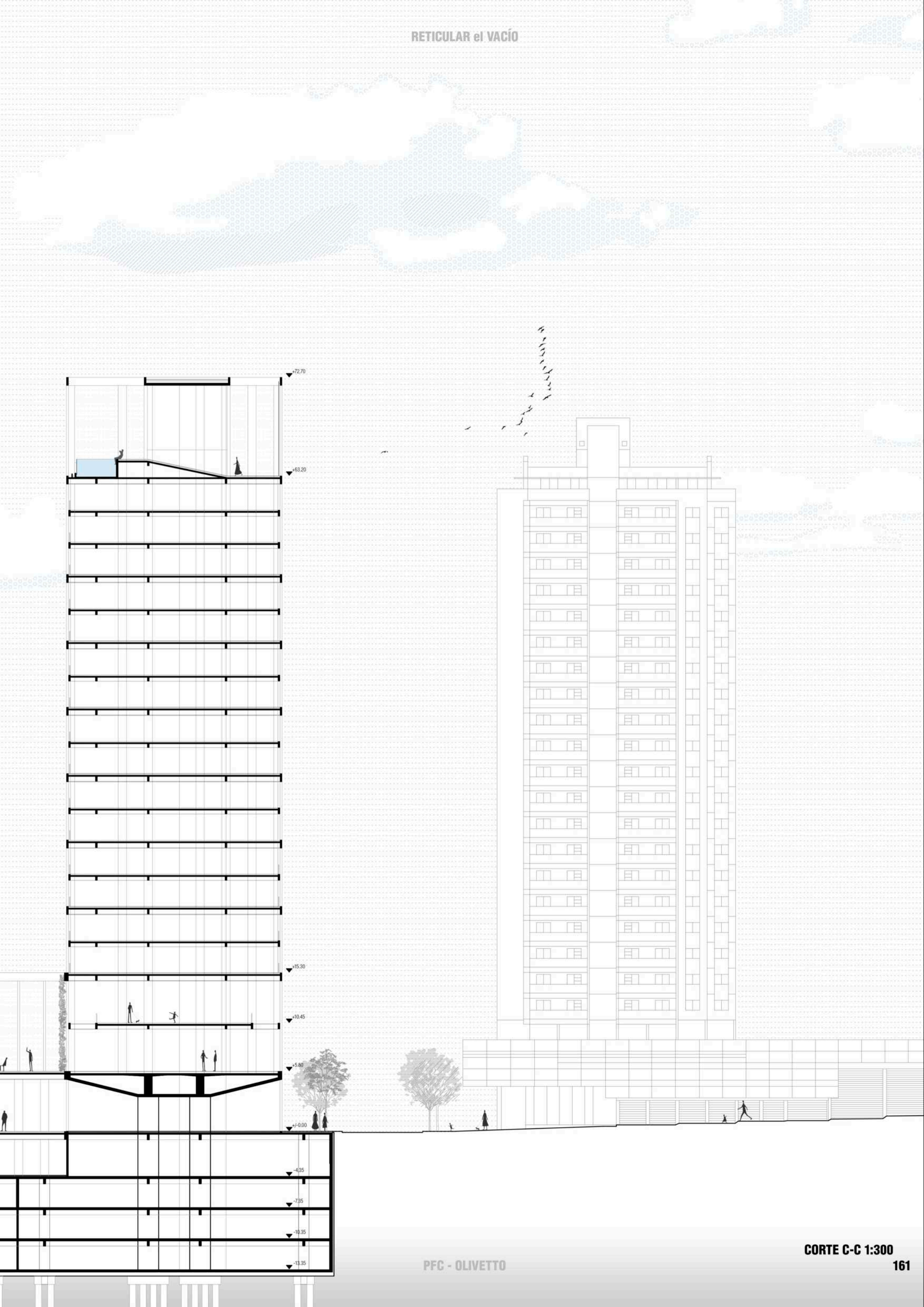
REFERENCIAS

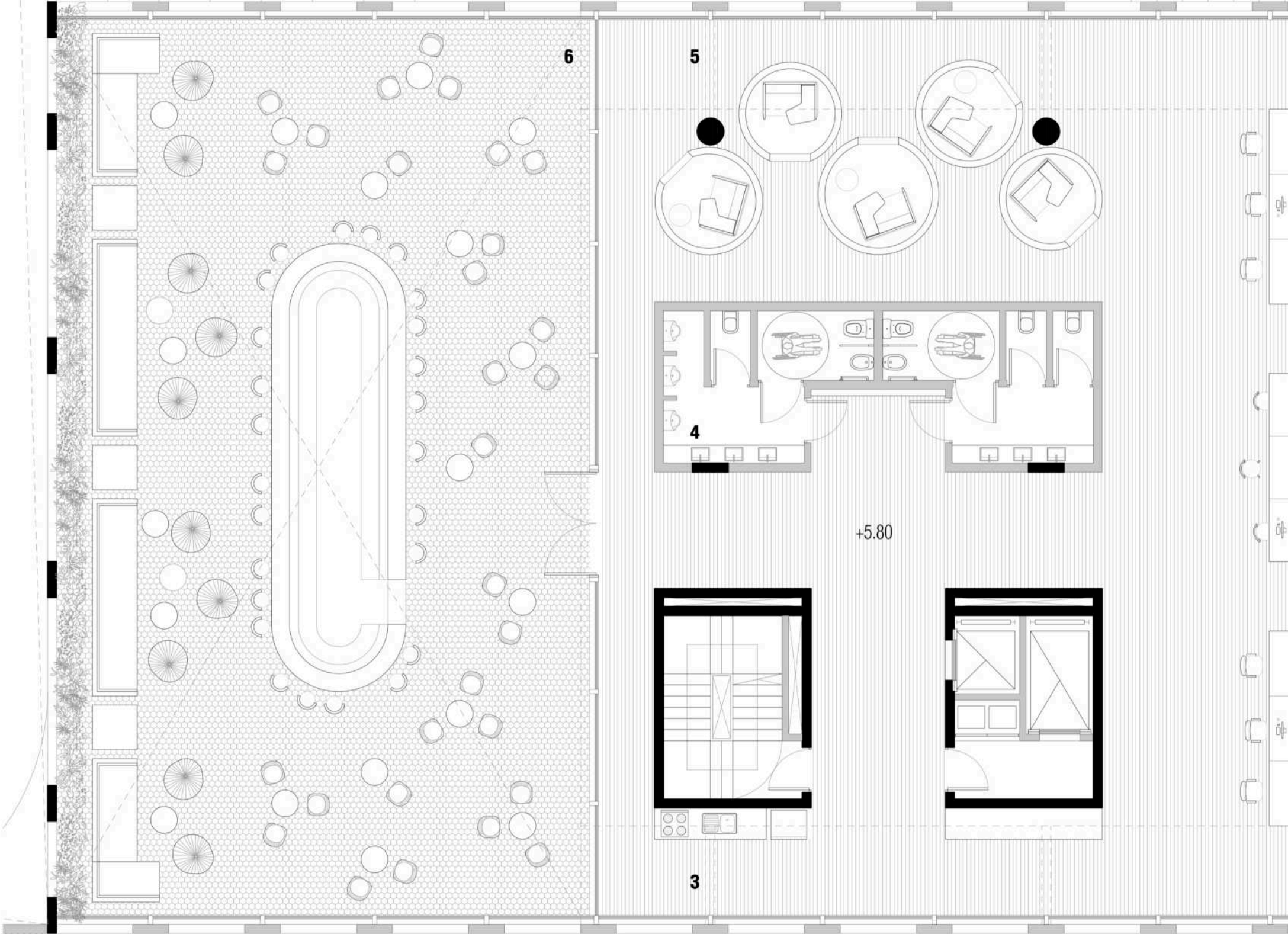
- 1 Área de trabajo
- 2 Kitchen
- 3 Call rooms
- 4 Ingreso secundario
- 5 Área de esparcimiento





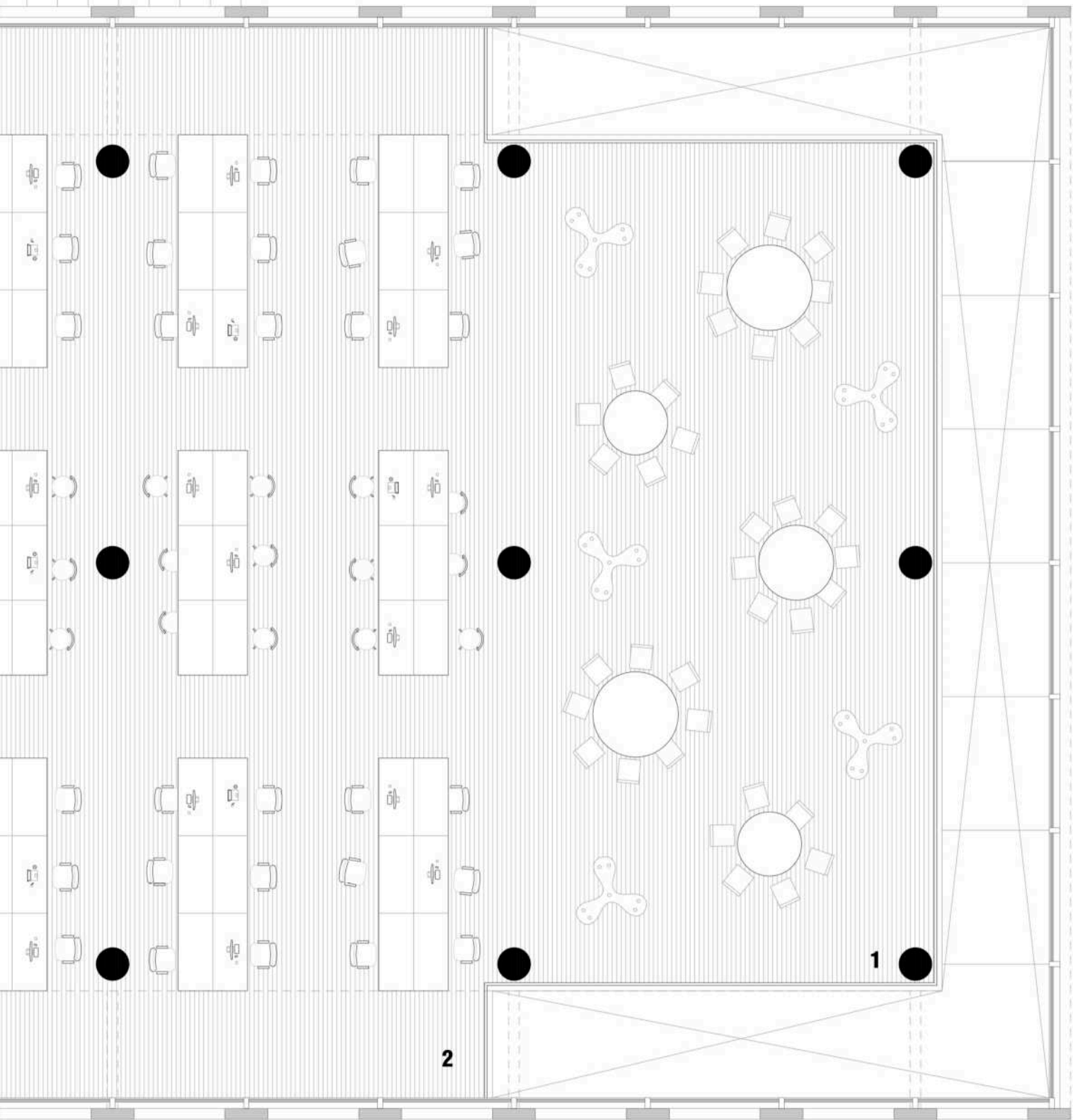
+15.30
+10.45
+5.80
+0.25
-3.95



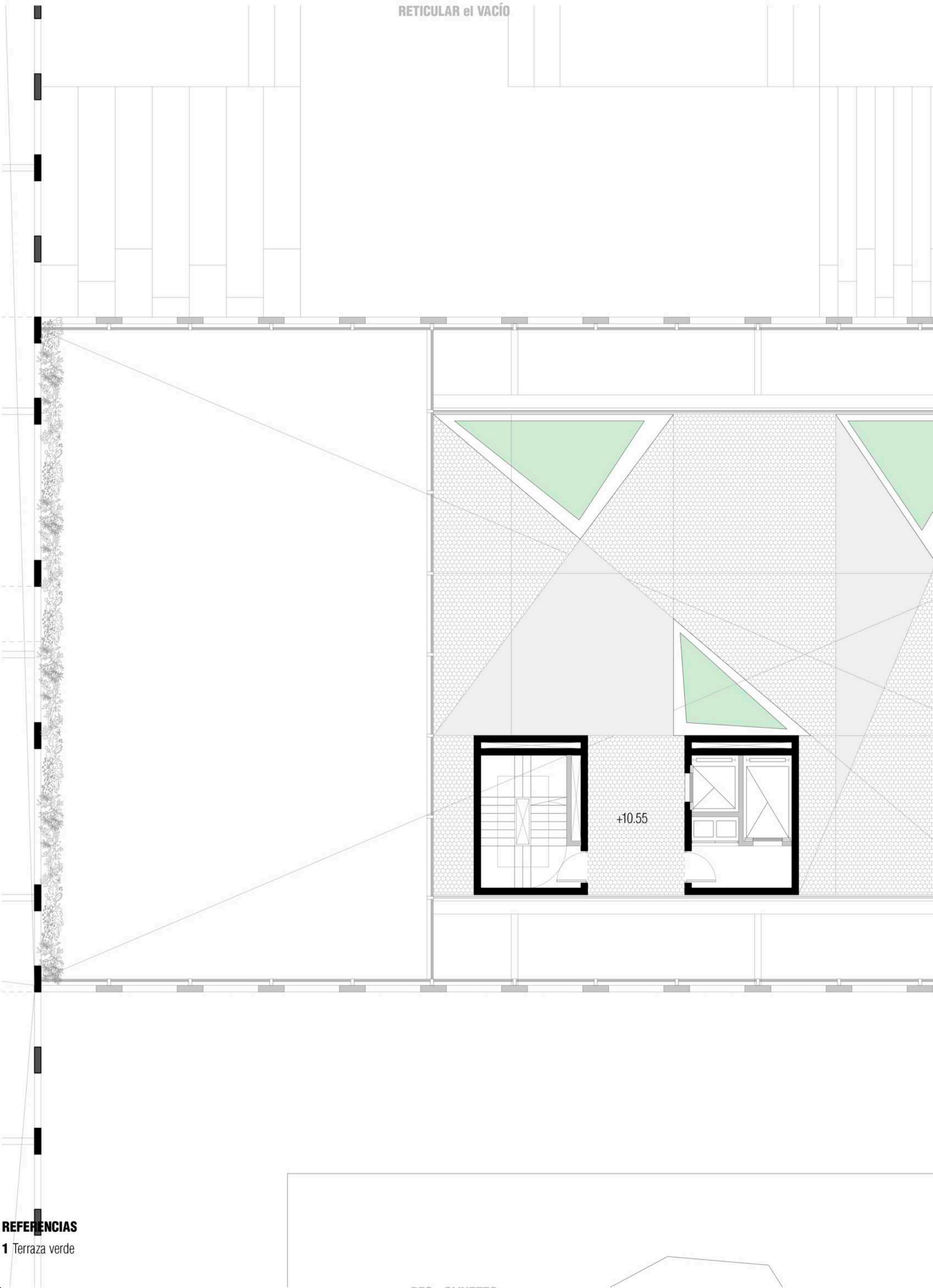


REFERENCIAS

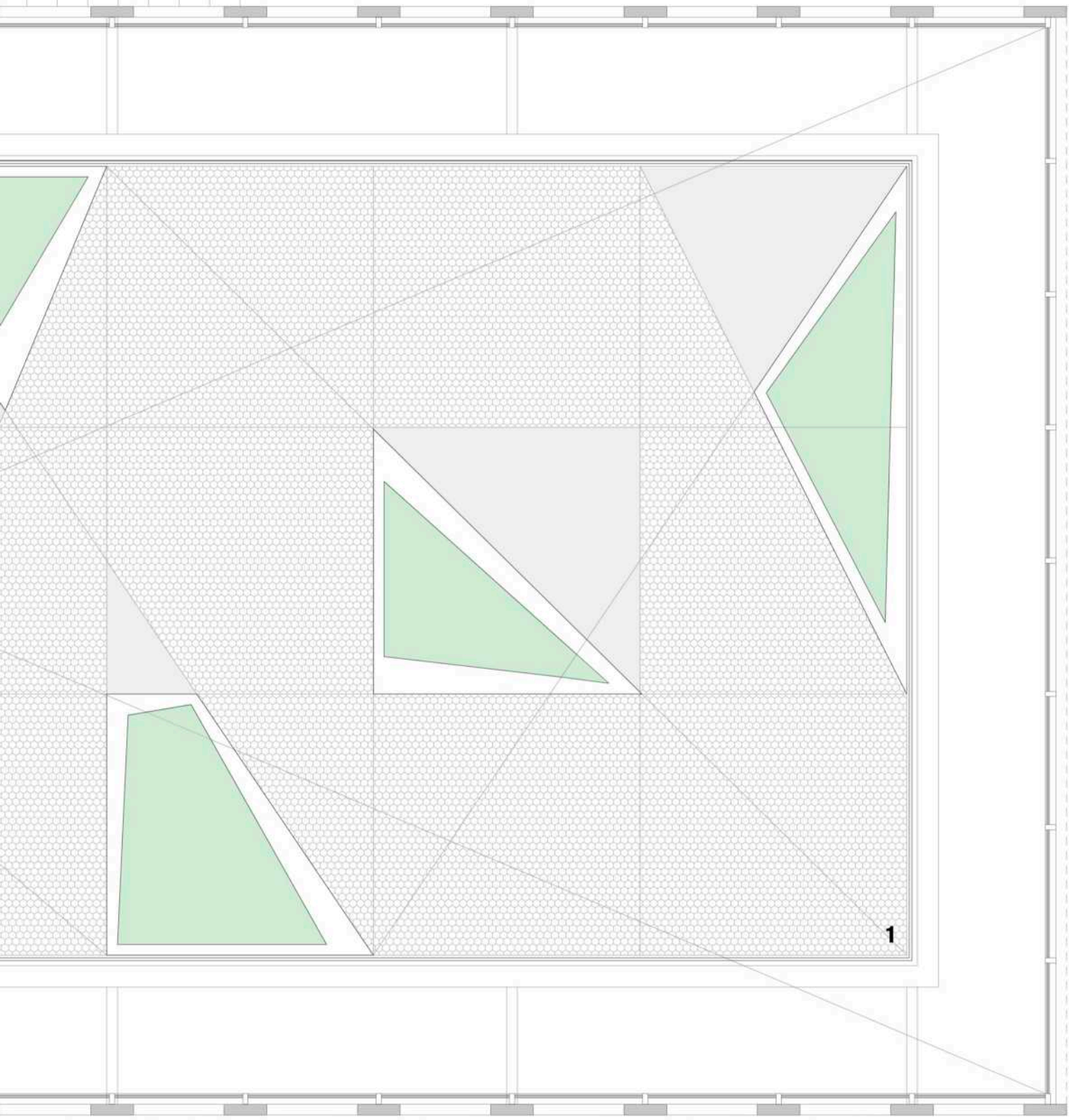
- 1 Área de esparcimiento
- 2 Área de trabajo
- 3 Kitchen
- 4 Sanitarios
- 5 Call rooms
- 6 Expansión + bar



PLANTA PRIMER PISO 1:100



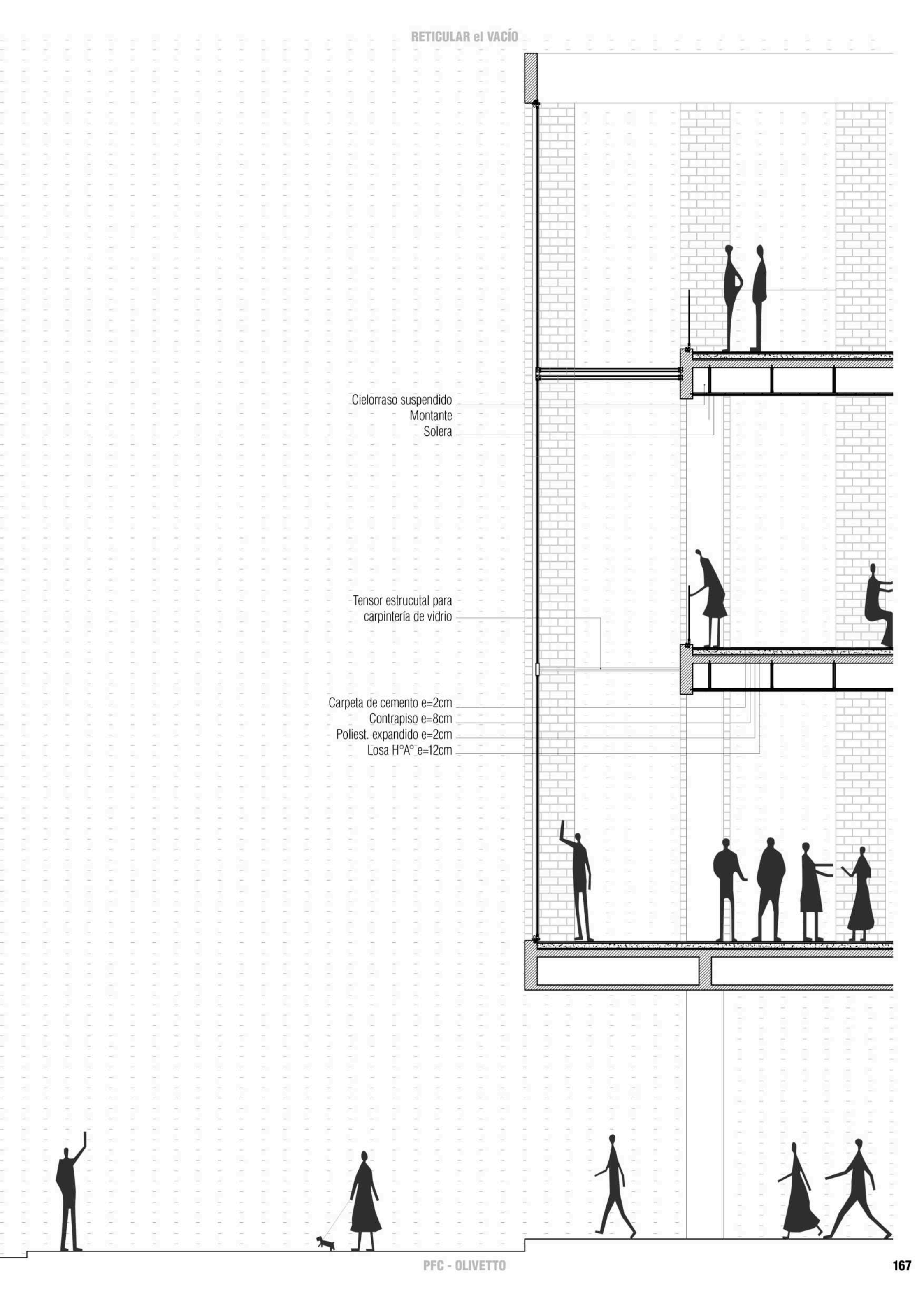
REFERENCIAS
1 Terraza verde



PLANTA SEGUNDO PISO 1:100



DETALLE 1:50
Cowworking



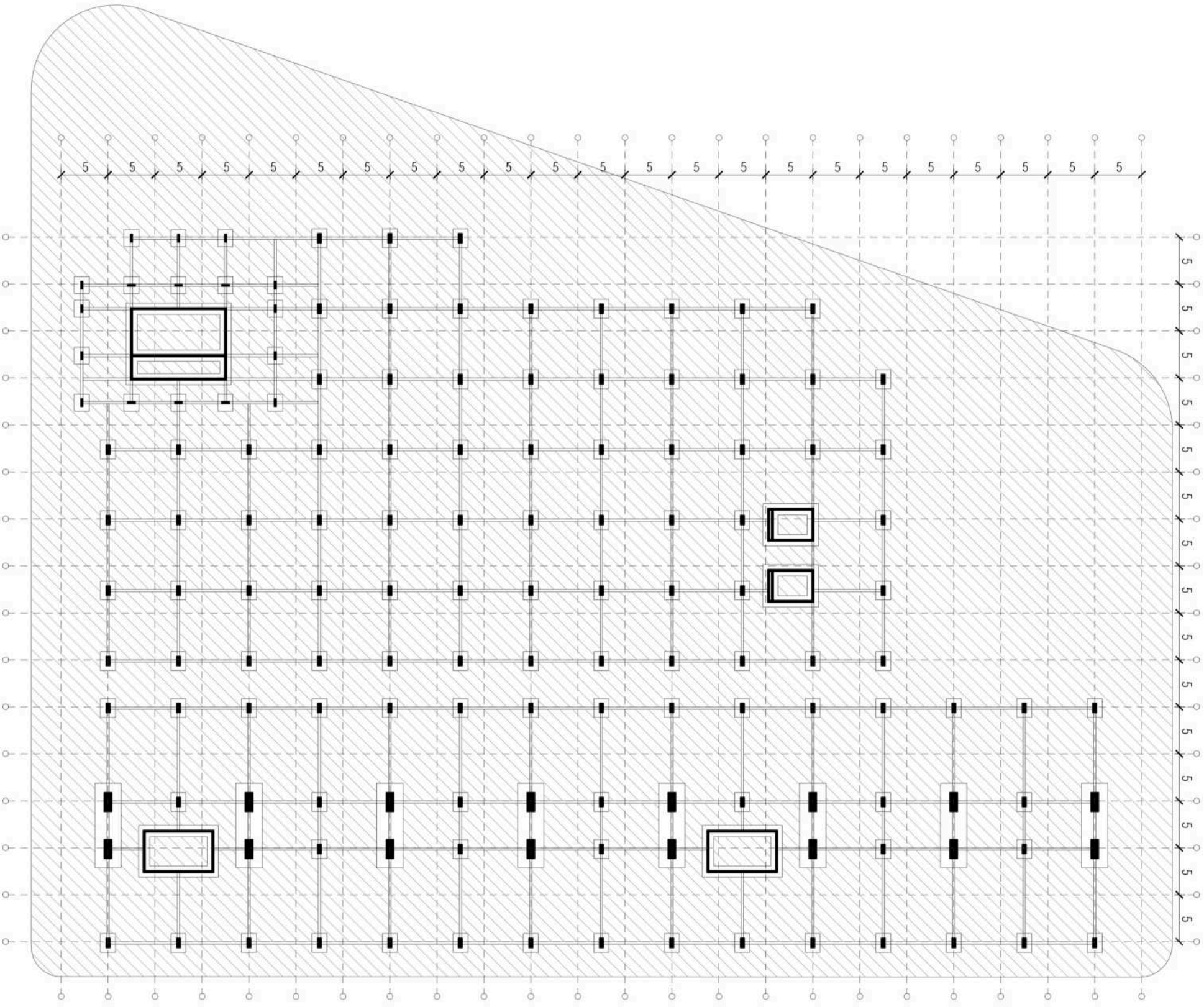
Cieloraso suspendido
Montante
Solera

Tensor estructural para
carpintería de vidrio

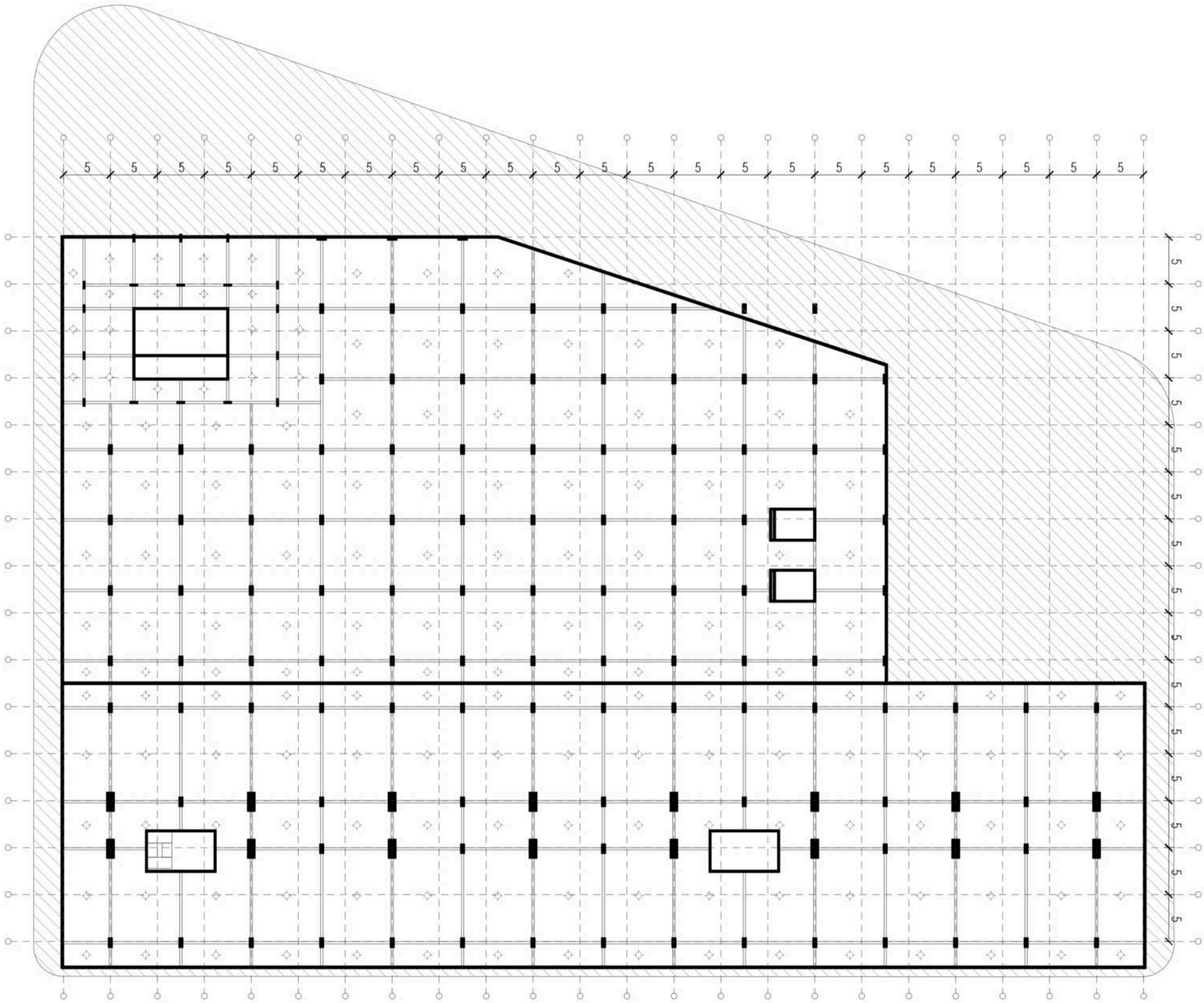
Carpeta de cemento e=2cm
Contrapiso e=8cm
Poliest. expandido e=2cm
Losa H°A° e=12cm

ESTRUCTURA

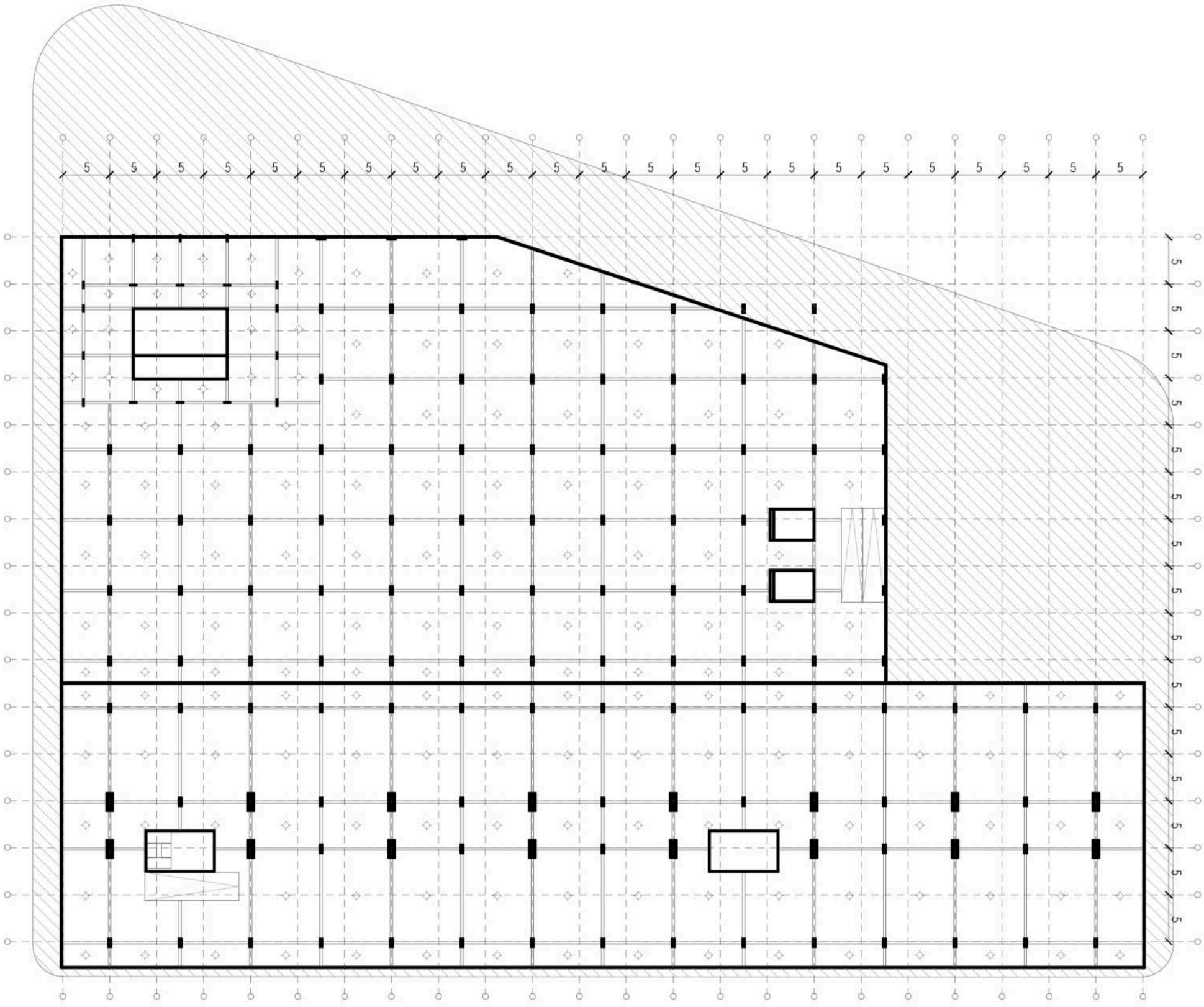
PLANTA DE ESTRUCTURA 1:500
Pilotes



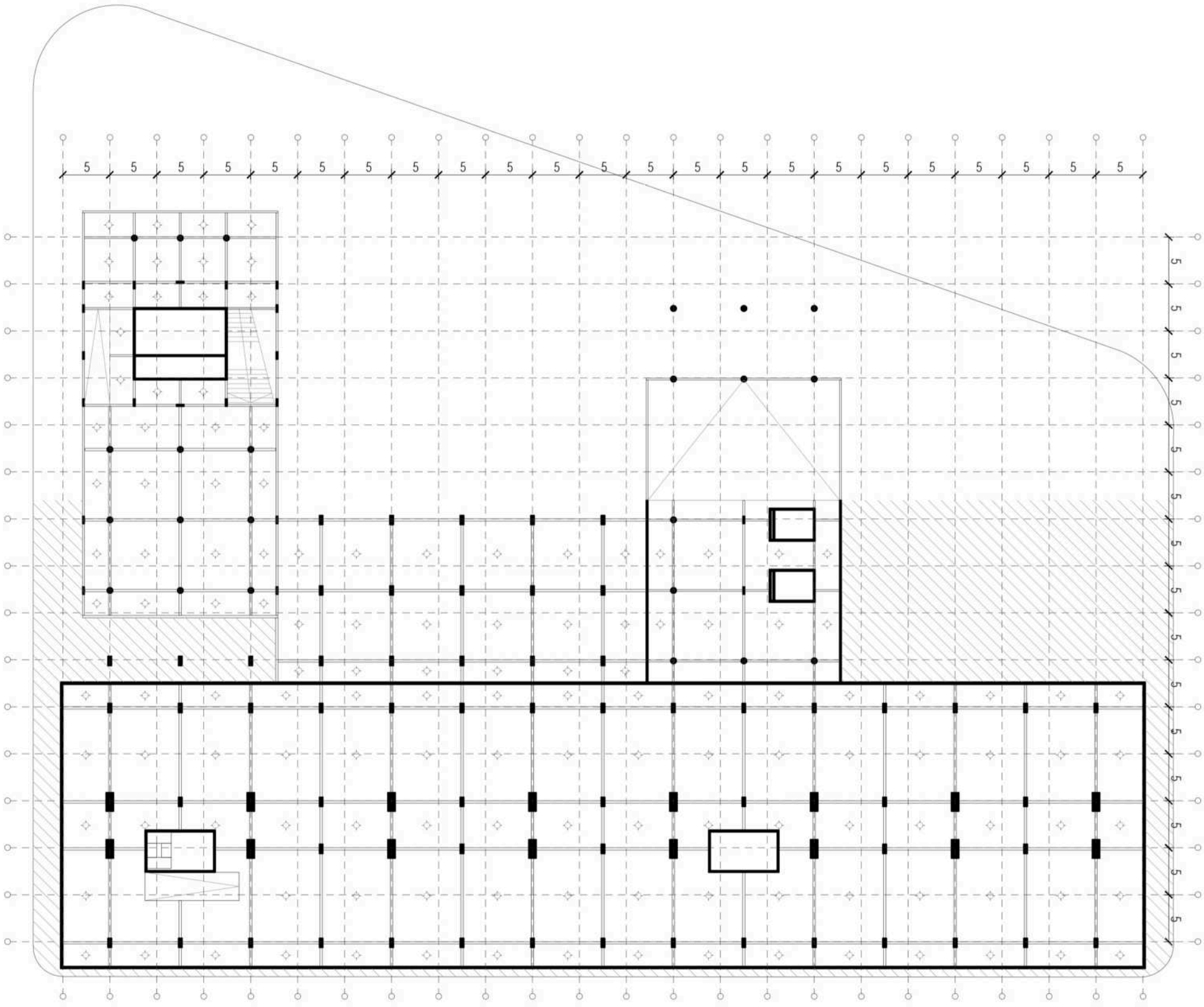
PLANTA DE ESTRUCTURA 1:500
Cabezales



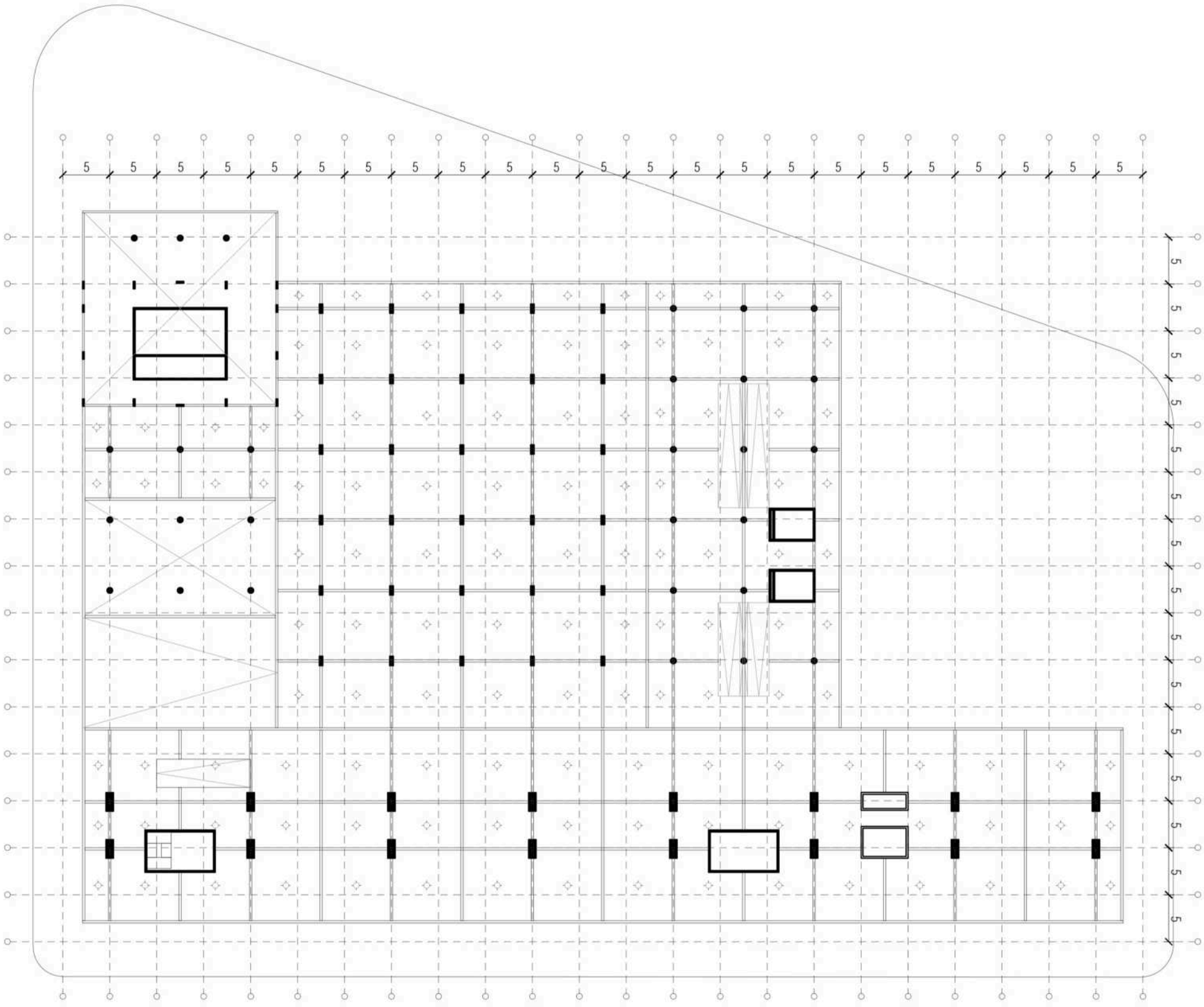
PLANTA DE ESTRUCTURA 1:500
Nivel -3



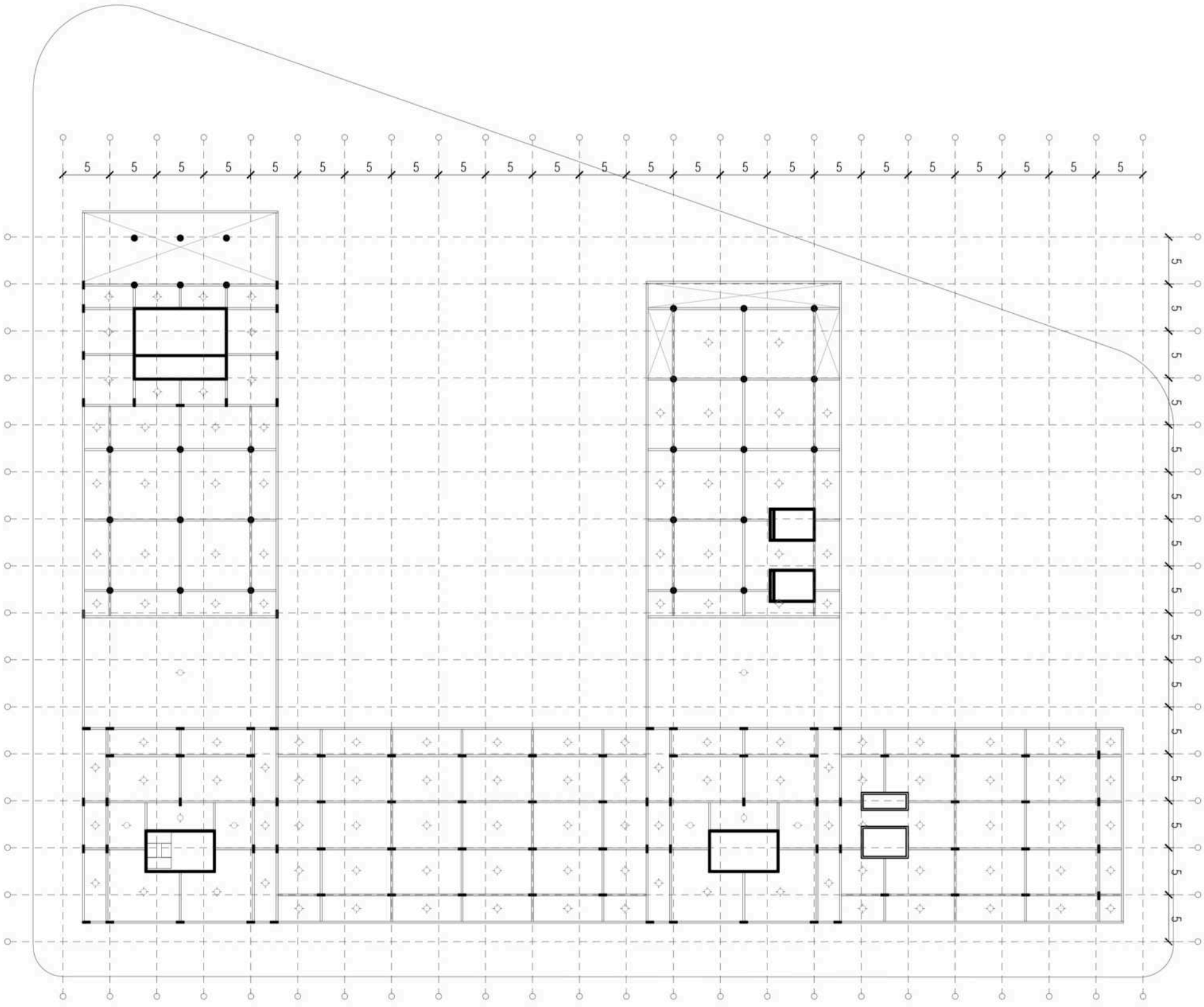
PLANTA DE ESTRUCTURA 1:500
Nivel -2



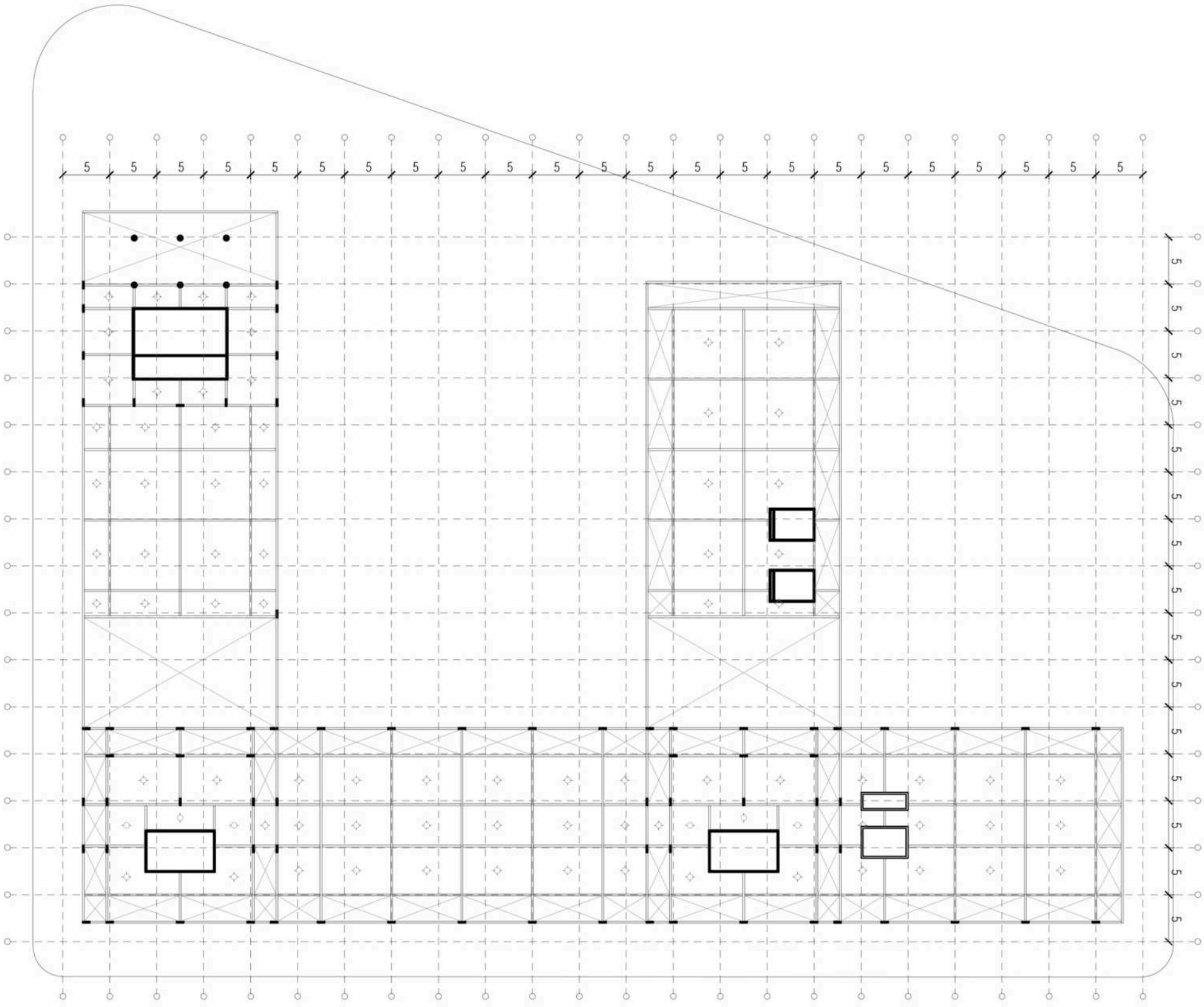
PLANTA DE ESTRUCTURA 1:500
Nivel -1



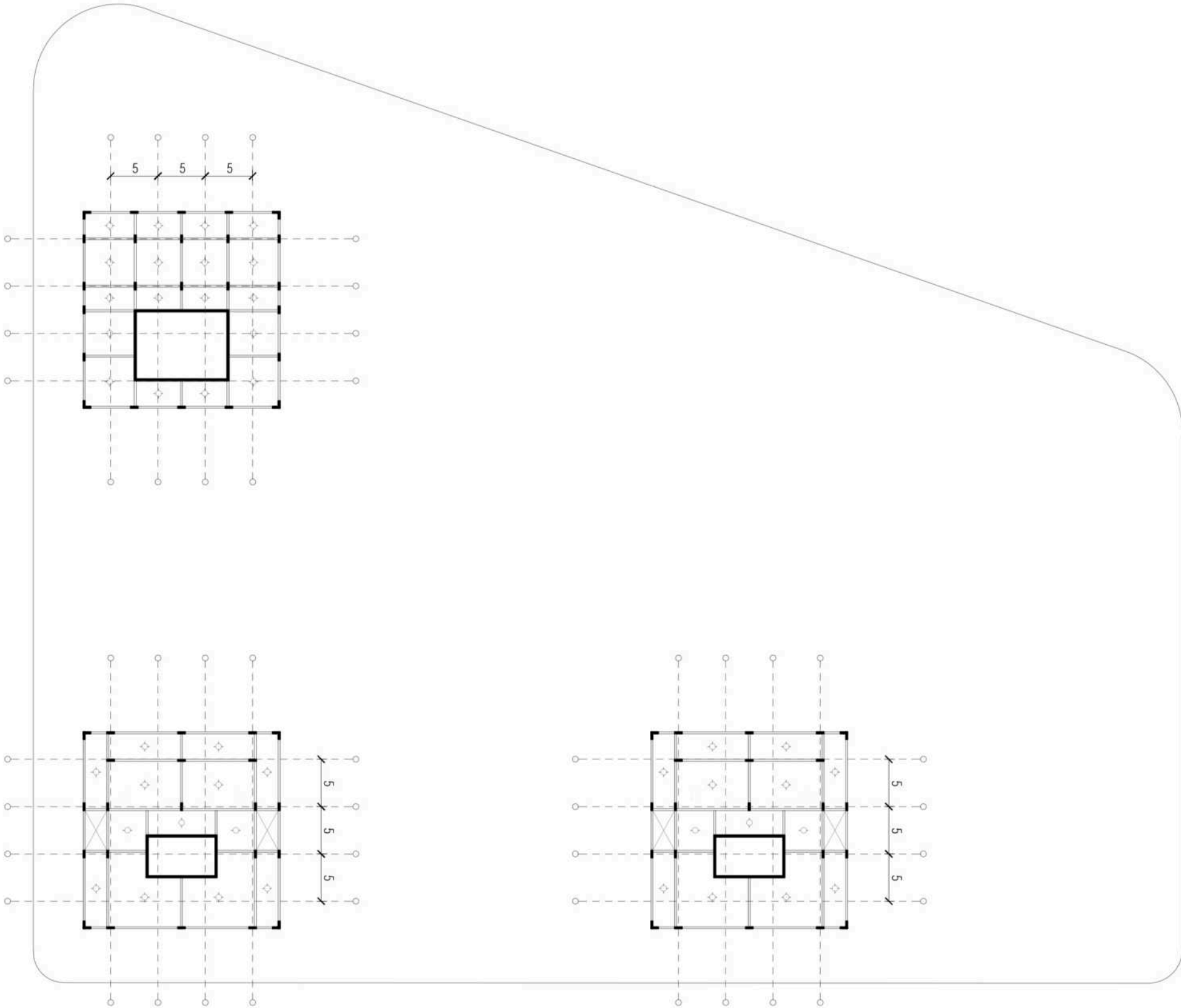
PLANTA DE ESTRUCTURA 1:500
Planta baja



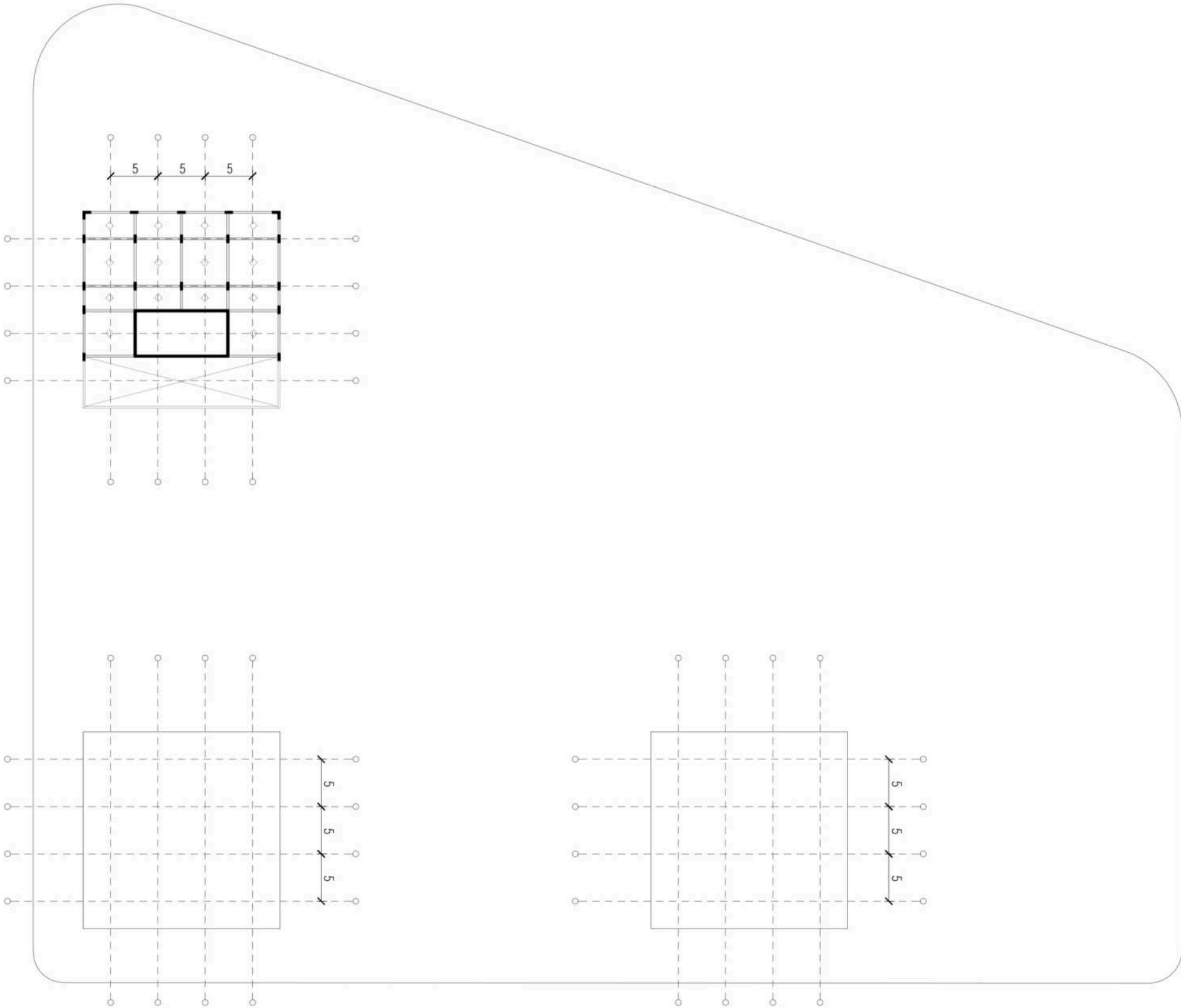
PLANTA DE ESTRUCTURA 1:500
Nivel 1

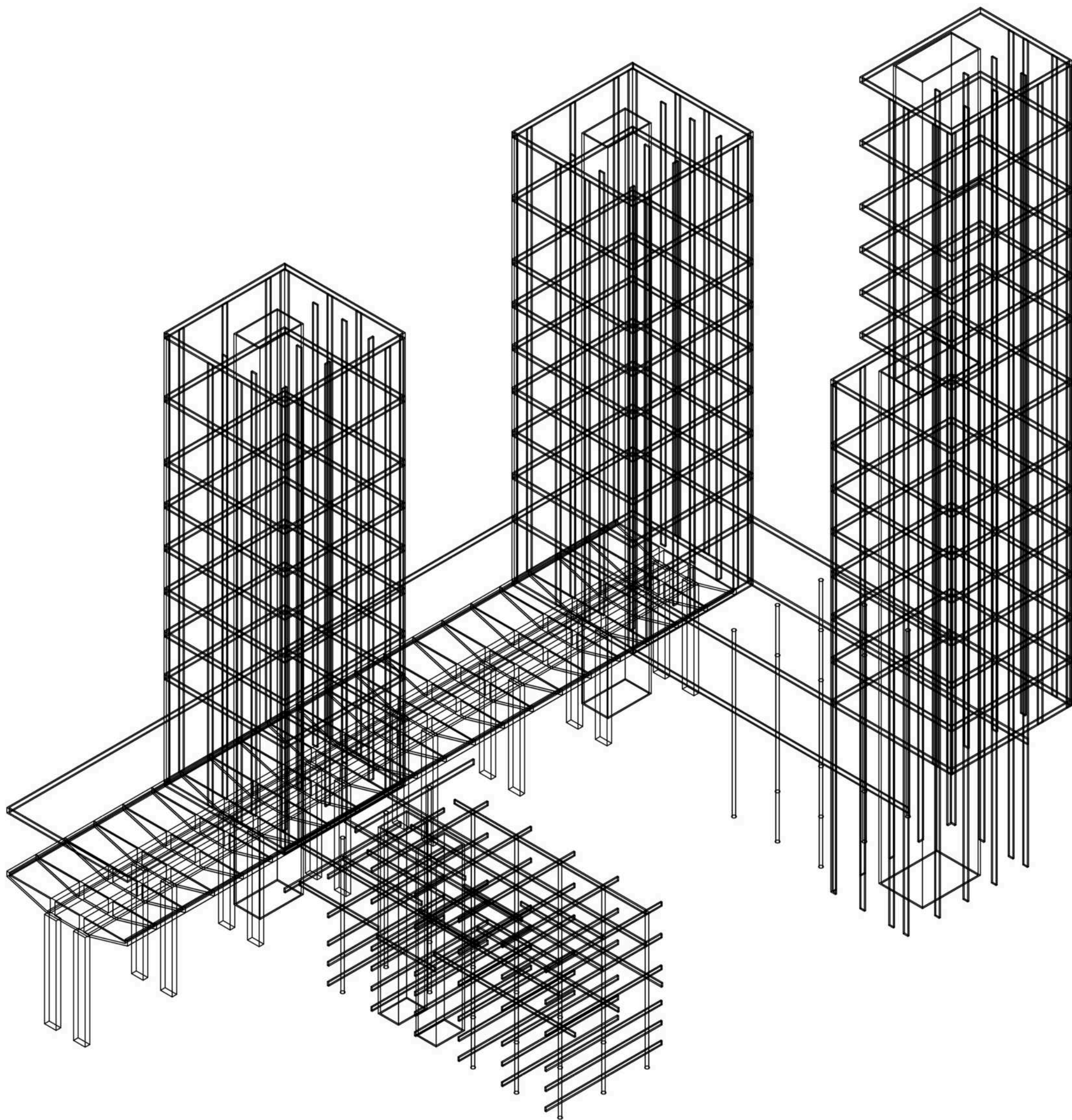


PLANTA DE ESTRUCTURA 1:500
Nivel 2

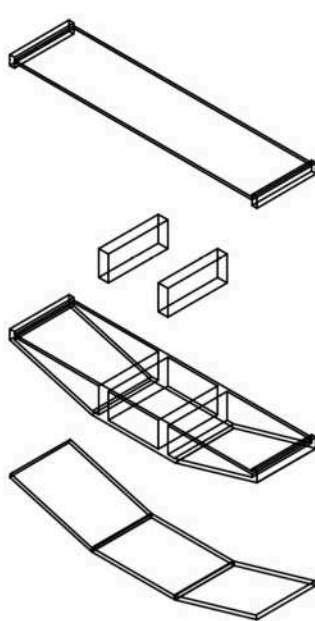


PLANTA DE ESTRUCTURA 1:500
Hotel y viviendas

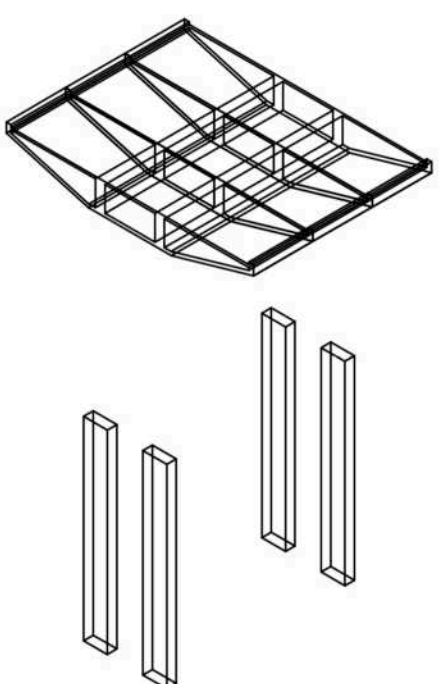




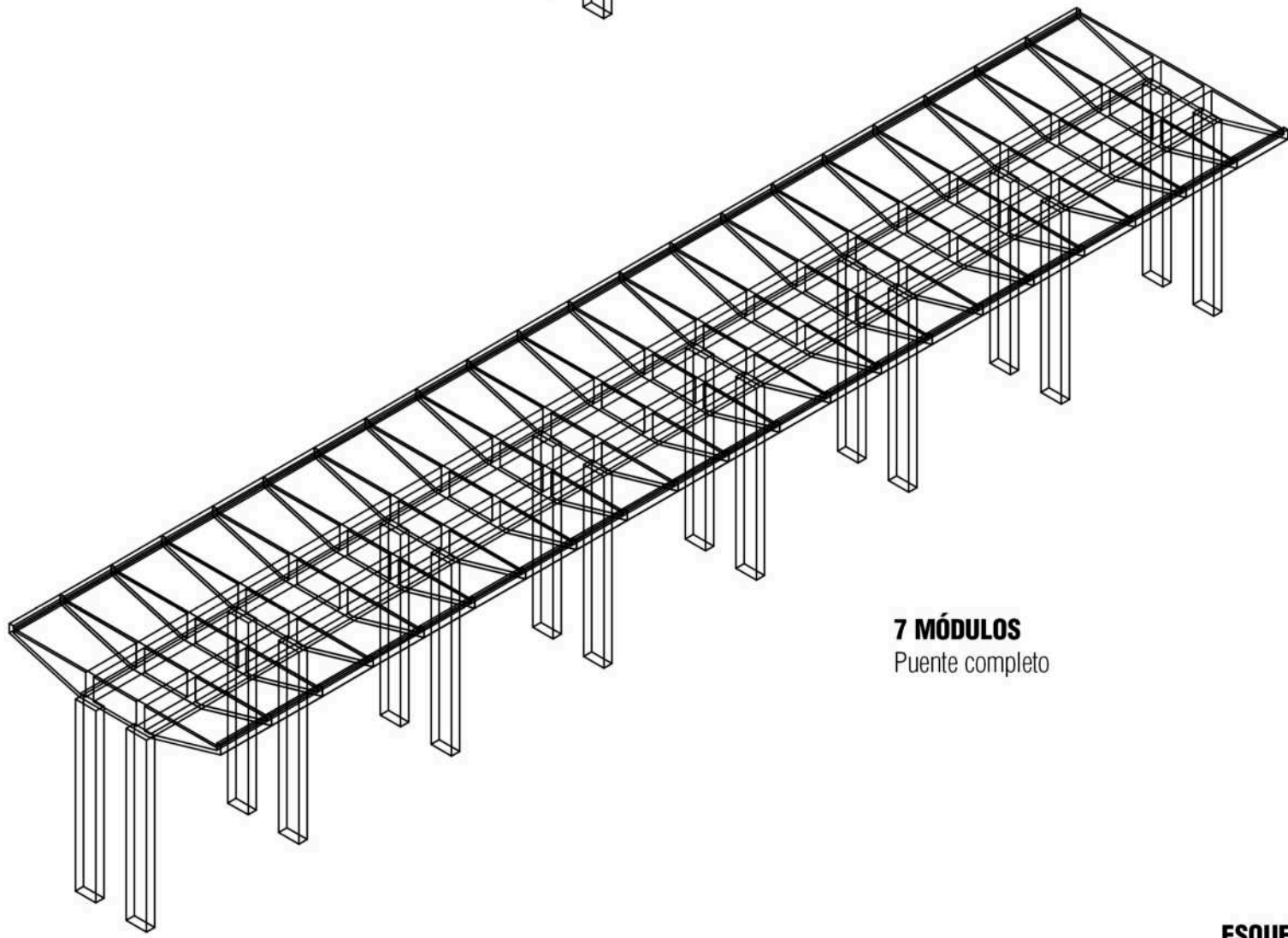




1 UNIDAD
Dovela individual

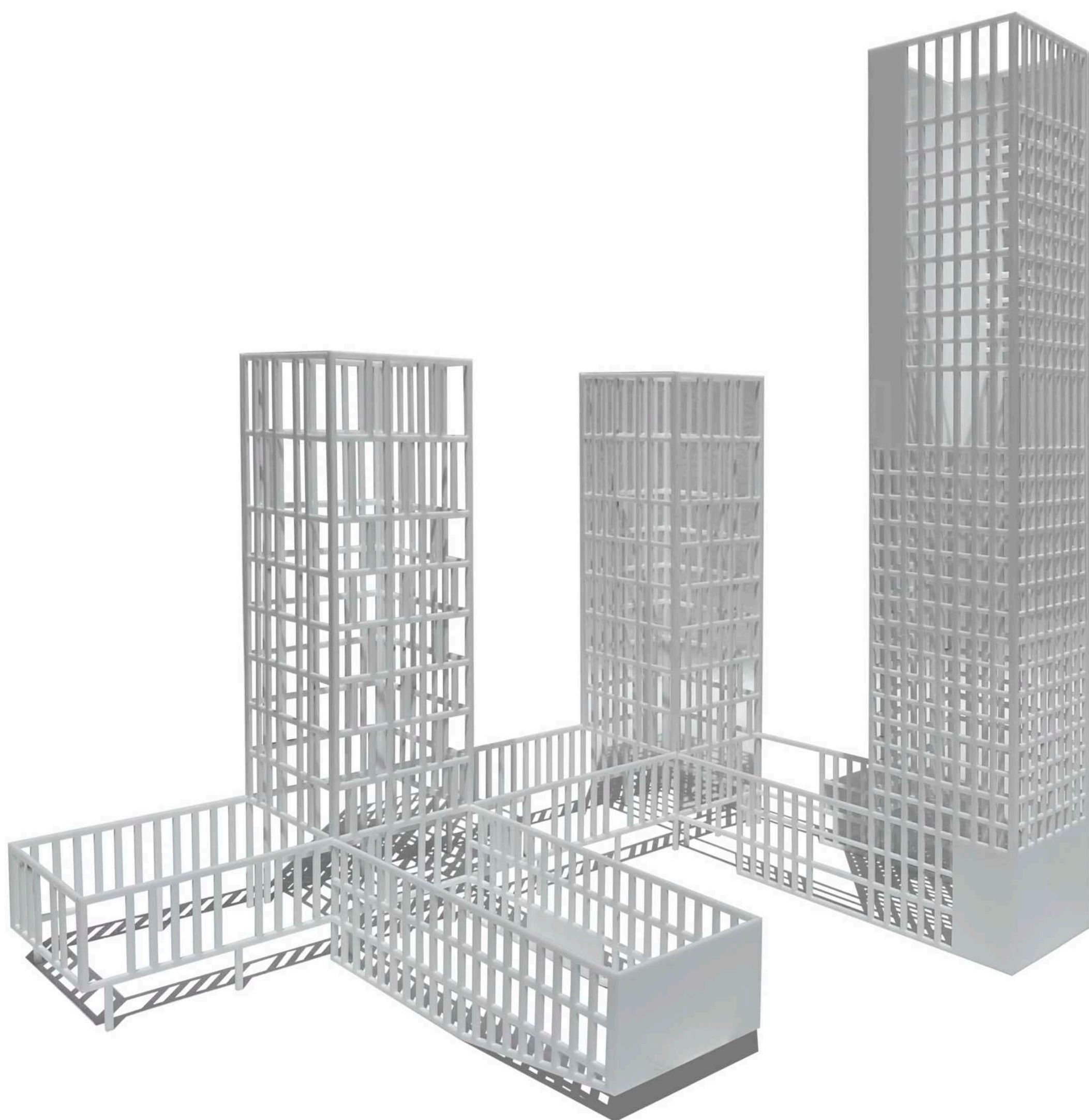


3 UNIDADES
Módulo de repetición



7 MÓDULOS
Puente completo

FOTOGRAFÍA DE MAQUETA



ETAPA 1

Estacionamientos subterráneos

25.000m²

capacidad para 860 autos

capacidad para 200 bicicletas

70 bauleras

ETAPA 2

Conjunto de viviendas

19.320m²

capacidad para 536 autos

35 departamentos por torre

amenities en basamento

ETAPA 3

Placa de oficinas

3765m²

capacidad para 160 autos

capacidad para 200 bicicletas

ETAPA 4

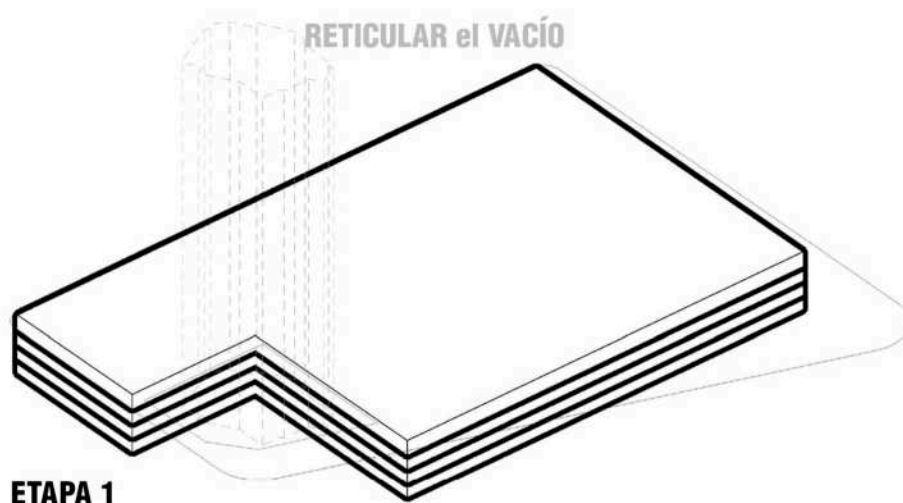
Hotel

15645m²

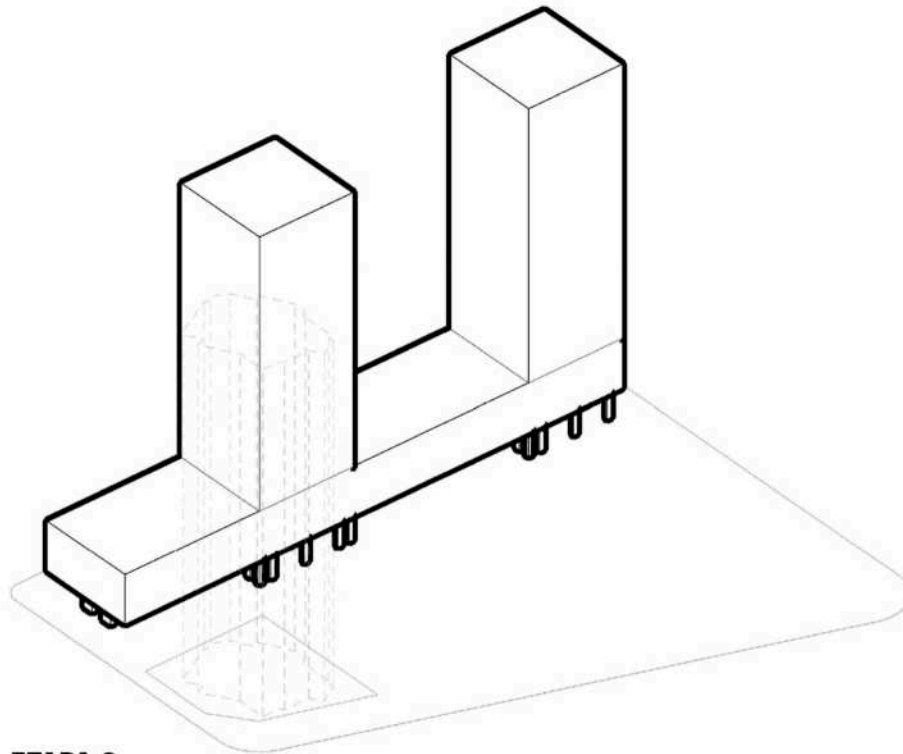
capacidad para 160 autos

147 habitaciones

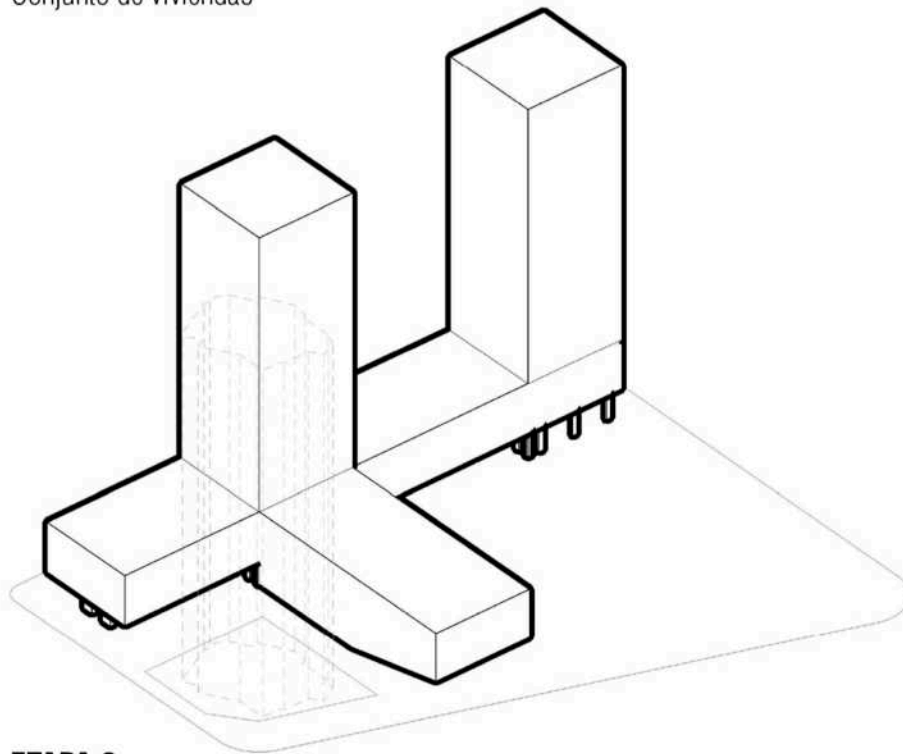
amenities en basamento



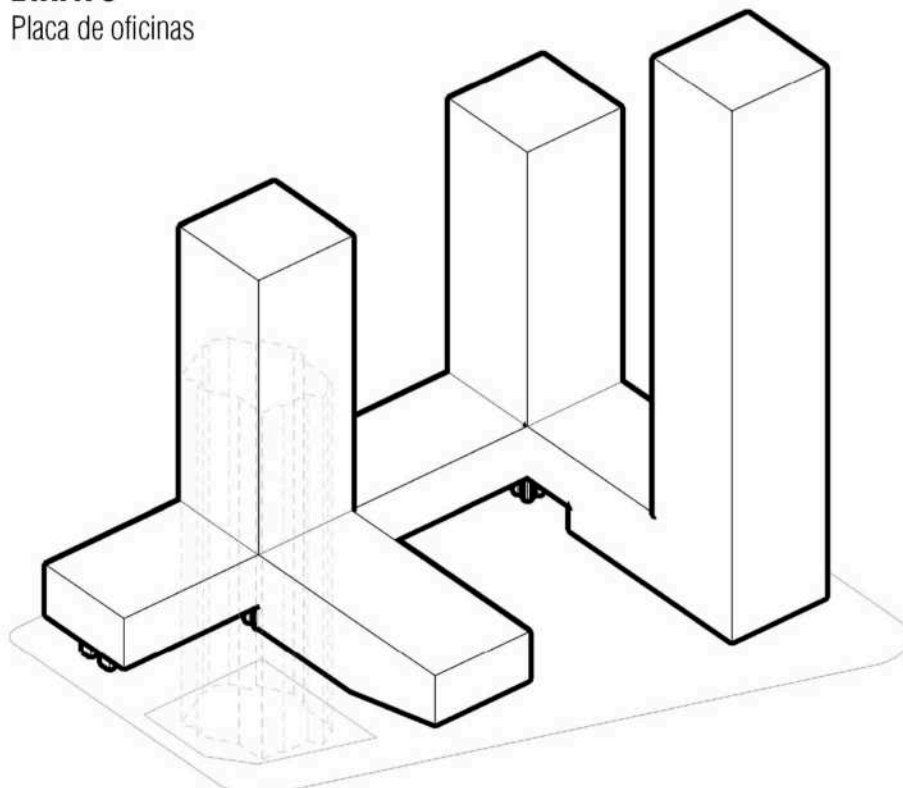
ETAPA 1
Estacionamientos subterráneos



ETAPA 2
Conjunto de viviendas



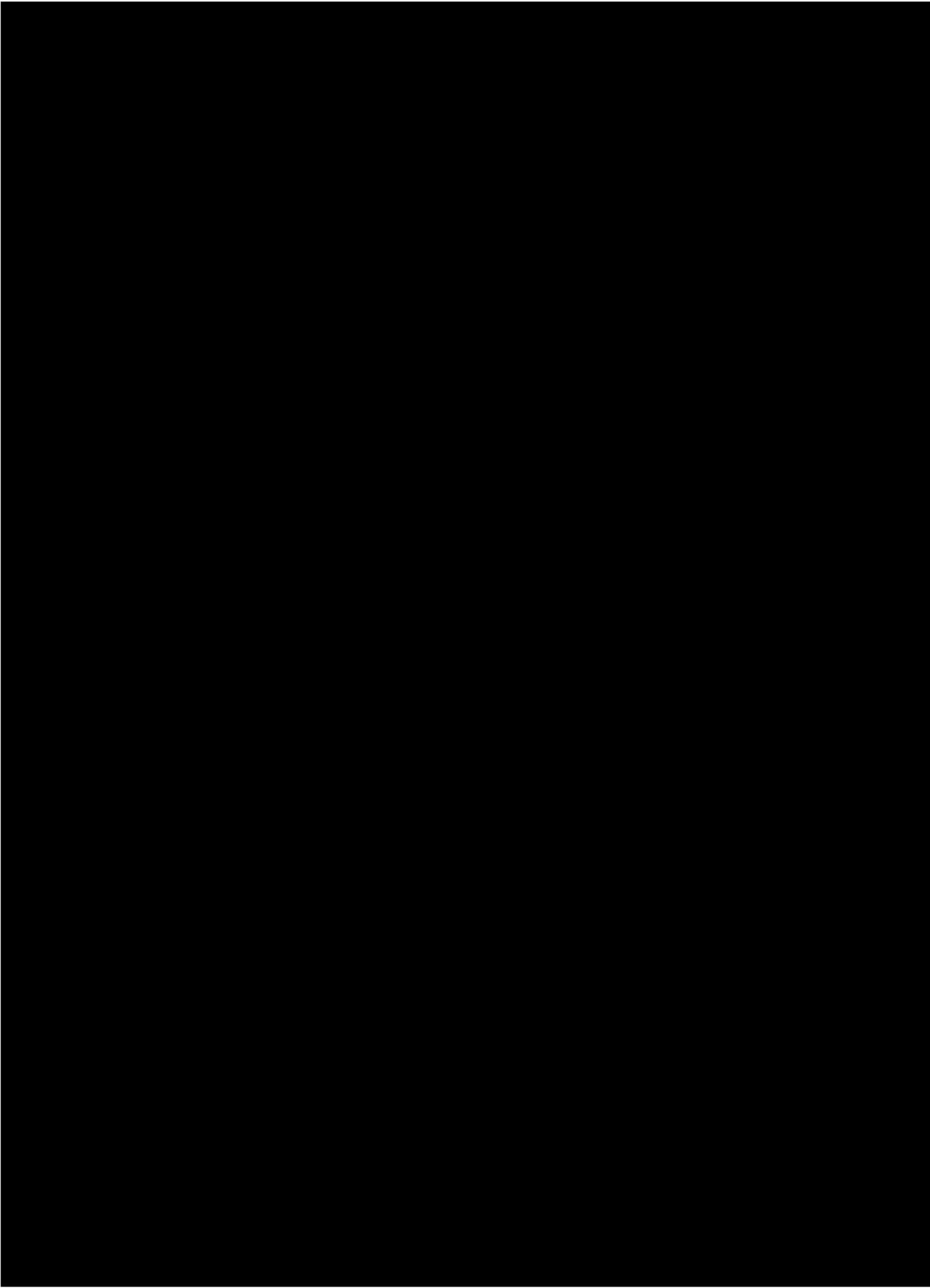
ETAPA 3
Placa de oficinas



ETAPA 4
Hotel







BIBLIO
GRAFIA

PROYECTO URBANO Y PROECTO ARQUITECTÓNICO - Aníbal Julio Moliné y Lurá

DE LOS ORÍGINES Y LOS BARRIOS DE ROSARIO - Miguel Ángel De Marco

LA HISTORIA DE ROSARIO - Ricardo Falcón, Myrian Stanley

TERRITORIOS - Ignacio de Solá Morales

CONSTRUIR, HABITAR, PENSAR - Martin Heidegger

LA ARQUITECTURA DE LA CIUDAD - Aldo Rossi

LA CIUDAD DEL SIGLO XXI - Saskia Sassen

PLAN URBANO ROSARIO 2007-2017 - Secretaría de planeamiento, Municipalidad de Rosario

PLAN ESTRETÉGICO ROSARIO - Secretaría general, Municipalidad de Rosario

CONCLUSIÓN

A la hora de pensar en la recomposición de un fragmento de ciudad surge la inquietud de plantear el habitar no sólo ligado a la vivienda sino también, a la vida urbana en general, en donde habitamos de un modo diferente.

A modo de conclusión, este concepto fue abordado desde la diversidad de usos, desdibujando los límites entre lo público y lo privado, generando una interacción entre ambos. El Proyecto Final de Carrea no se basa simplemente en la resolución de un edificio de arquitectura. Consiste en un nexo que da vida a un sector de la ciudad olvidado y completa un sistema de espacios verdes que se encontraba fragmentado a causa de la infraestructura existente en desuso. Entiende la rehabilitación y recuperación de un sector importante de la ciudad e intenta resolver lo más a certadamente posible el vacío urbano y edilicio.

Sien embargo, este proyecto no es una solución acabada, en esta disciplina nunca hay una única respuesta ante la misma pregunta, por eso esta propuesta representa mi visión personal de cómo encarar la resolución del ejercicio en cuestión.

La Universidad Pública propició el encuentro con una gran diversidad de situaciones, que complementaron la formación estrictamente académica, con la intelectual y perfilan la postura con la cual afrontar la complejidad del mundo real.

Agradezco a todos aquellos que me acompañaron y brindaron su apoyo incondicional a lo largo de todos estos años destinados a la carrera, en especial, a mi familia y amigas; a mi tutor, Arq. Guillermo Banchini, que estuvo presente desde la gestación de este proyecto; y a la cátedra, actualmente a cargo del Arq. Alejandro Beltramone, por tantos años de constante aprendizaje.

