

Al límite
PFC

Al límite

PFC

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Proyecto Final de Carrera

Autoras
María Abril **BIANCHI** bianchiabril@hotmail.com
María Cecilia **CARREÑO SEREIN** mccarrenio@gmail.com

Cátedra **BELTRAMONE**
Equipo Docente
Arq. Alejandro BELTRAMONE
Arq. Sebastian BECHIS
Arq. Mauro GRIVARELLO
Arq. Mg. Guillermo BANCHINI
Arq. Marcelo WADE

Tutor
Arq. Marcelo WADE

Colaboradores
Arq. Mg. Silvina Pontoni
Arq. Ricardo Kingsland
Arq. Damián Angel Villar
Arq. Fernanda Lopez

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario
Rosario, Agosto 2019



Índice

Prólogo	
01 INTRODUCCIÓN	09
Ejercicio académico Propuesta	
02 MARCO TEÓRICO	15
Vacío Periferia Espacio público	
03 SITIO	21
Área metropolitana Límites Propuestas públicas en el sector Desarrollos urbanos en el sector Densidad	
04 PROPUESTA	39
La escala metropolitana MASTERPLAN La escala urbana UNIDAD DE GESTIÓN La escala arquitectónica CONSORCIOS La escala humana UNIDADES DE VIVIENDA	
05 TECNOLOGÍA	163
Sistema constructivo Estructura Infraestructura Cerramientos	
06 CIERRE	195
Reflexión final Agradecimientos Bibliografía	

Prólogo

Esta publicación es el resultado del Proyecto Final de Carrera (PFC), cursado en el último año de la carrera en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario (UNR).

Tanto esta publicación como su defensa, constituyen el cierre del periodo de formación de grado e implica una síntesis que pone en valor todas las competencias adquiridas en el transcurso de la carrera, expresándose en el proyecto y en los argumentos con los que justificamos las decisiones proyectuales.

01

INTRODUCCIÓN □□□



Fotografía tomada en enchinchada de la Cátedra.

Ejercicio académico

MARCO DE REFERENCIA

El presente trabajo se enmarca dentro de la asignatura Proyecto Final de Carrera, vigente a partir del Plan de Estudios 2008 de la FAPyD. Tiene como objetivo crear un espacio de síntesis de los conocimientos alcanzados por el estudiante durante los cursos precedentes y fomentar un ámbito curricular propicio para la integración y consolidación de los mismos.

Este proyecto se inició en el 2017, en la cátedra del Arq. Miguel Garaffa, actualmente cátedra del Arq. Alejandro Beltramone. Durante este año, PFC se desarrolló dentro del arco temático de las Políticas Públicas vigentes, abarcando temas como: Hábitat, Educación, Salud e Infraestructuras o equipamientos públicos. Se dejó la elección tanto de TEMA - ESCALA - LUGAR a cargo de los alumnos, teniendo que ser los mismos aprobados previamente por la Cátedra.

Proponemos trabajar la temática de **Hábitat**, entendiéndola como una **interrelación entre VIVIENDA / ESPACIO PÚBLICO / EQUIPAMIENTOS**, a desarrollarse en la periferia de la ciudad de Rosario, sobre el sector que el Plan Urbano de Rosario 2007-2017 determina como Parque de la Cabecera, situado en el acceso norte a la ciudad.

METODOLOGÍA DE TRABAJO

El PFC es una asignatura anual de cursado obligatorio, con una carga horaria presencial de 210 hs. que se dividen en dos clases semanales de 5 horas. Durante este cursado se llevaron a cabo distintas instancias de aprendizaje, tanto teóricas como prácticas. Se realizaron críticas y enchinchadas grupales e individuales, charlas con arquitectos invitados y asesoramientos con profesionales pertenecientes a otras áreas complementarias de la carrera.

Durante el cursado del primer cuatrimestre, se trabajó en definir el tema, la escala y el lugar de la intervención. En nuestro caso, el área de intervención elegida nos llevó a definir en primera instancia, lineamientos urbanísticos dentro de un masterplan general que incluyó la apertura de calles, la definición de un sistema de espacios públicos, la delimitación de unidades de gestión y una propuesta de un plan de masas.

Como el sitio elegido está incluido en los proyectos del P.U.R 2007-2017, se trabajó comparando la propuesta pública existente con la propuesta académica, con el objeto de formular una propuesta superadora para su posterior desarrollo.

Durante el ejercicio, se elaboró una hipótesis de trabajo que sustenta las decisiones proyectuales, a través del estudio y análisis de distintos precedentes que nos permitieran reflexionar sobre la arquitectura en las distintas escalas.

A partir de Octubre de 2017 se asigna a cada equipo de PFC un tutor interno de la Cátedra para el seguimiento del trabajo.

INTERDISCIPLINAR

Con el objeto de enriquecer el desarrollo proyectual durante nuestro PFC, implementamos la modalidad de tutorías con asesores de diversas áreas que soportan y complementan nuestro proyecto. Participaron en nuestro PFC:

Del área de Teoría y Técnica del proyecto arquitectónico: el Arq. Miguel Garaffa, jefe de cátedra mientras cursamos el PFC, el Arq. Guillermo Banchini, profesor de PFC 2017 y nuestro tutor , el Arq. Marcelo Wade.

Del área disciplinaria Teoría y Técnica Urbanísticas: la Arq. Silvina Pontoni y el Arq. Ricardo Kingland.

Del área de Ciencias Básicas, producción y gestión: el Arq. Damian Angel Villar.

Propuesta

Sitio

Elegimos trabajar el sector límite entre las localidades de Rosario y Granadero Baigorria, definido en el Plan Urbano de Rosario 2007-2017 como Parque de la Cabecera.

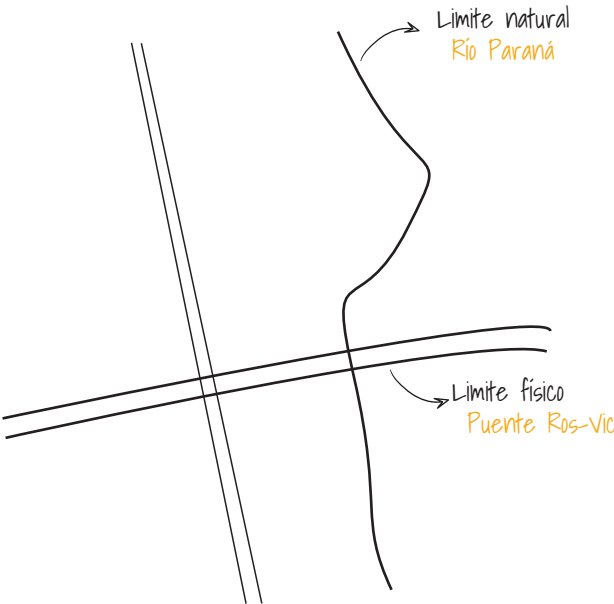
Dentro de nuestra lectura del territorio de la ciudad, nos interesa trabajar este sector entendiendo la particularidad de sus límites:

Límite natural: Río Paraná.

Encontramos en el sitio la oportunidad de continuar el proyecto de recuperación del frente costero que lleva a cabo la Municipalidad de Rosario a lo largo de los últimos años con el desafío de resolver la llegada de la ciudad al río y promoviendo contagiar al municipio de Granadero Baigorria con el mismo fin.

Límite físico: Puente Rosario Victoria.

Entendemos al puente como una Infraestructura de gran porte que limita el crecimiento de la ciudad como una barrera. Nos proponemos desdibujar este límite a partir del espacio público como conector de las localidades.



Programa

El sitio demanda **un programa que construya ciudad en la periferia.**

Si bien la vivienda es el elemento fundamental en la composición de la ciudad, necesita una infraestructura que asegure la calidad de su hábitat. La provisión de servicios urbanos, la accesibilidad, la red de espacios públicos, los equipamientos recreativos, la sustentabilidad y el refuerzo de las interacciones sociales dentro de la colectividad son parte del hacer ciudad.

¿Cual es la ciudad que queremos construir?

La intención es repensar la densidad, la vida urbana y el uso mixto como atributos positivos y valorables para alcanzar un desarrollo urbano sostenible y así definir un proyecto urbano que desdibuje los límites.

POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA

La política de la vivienda surge con la finalidad de responder a la problemática y de asegurar a los habitantes el derecho social a la vivienda, el mejoramiento de las condiciones de vida urbana y la inclusión social. Los programas pueden incluirse tanto en áreas periféricas como en áreas consolidadas; puede tratarse de conjuntos a gran escala, pequeña escala o simplemente unidades de vivienda.

ProCreAr (Programa de crédito argentino)

Es una política pública federal que tiene como objetivo reducir el déficit habitacional en el país mediante la entrega de créditos hipotecarios enmarcados en distintas líneas para obtener una vivienda propia:

“Solución Casa Propia”, que permite la compra de viviendas;

“Solución Construcción”, para construir en un terreno propio;

“Lotes con servicio”, permite obtener un terreno con conexión a redes de agua potable, gas y luz;

Microcréditos “Mejor Hogar”, para refaccionar una vivienda o conectarla a redes de agua potable, gas o cloacas;

“Desarrollos Urbanísticos”, para comprar viviendas a estrenar en complejos residenciales. Para que esto sea posible, el Estado Nacional, las provincias y los municipios, se comprometen a ceder tierras públicas en zonas urbanas a lo largo del territorio nacional donde se construyen estos Desarrollos Urbanísticos. En su construcción se prioriza la localización y su integración con la trama urbana de la ciudad, el diseño estético y funcional de las viviendas, así como también la calidad de sus materiales y terminaciones.

AL LÍMITE se enmarca dentro de esta última alternativa, donde el gobierno provincial participa como propietario del suelo, cediéndolo para la ejecución de un desarrollo urbanístico.

Escala

Tanto la ubicación como la extensión del sitio elegido nos demanda abordar la temática del Hábitat de manera multiescalar. Para esto, proponemos como ejes tres escalas de intervención, no lineales que se desarrollan en simultáneo.

Escala metropolitana

El sitio cumple un rol representativo como puerta de entrada desde el Puente a la ciudad, demandando una propuesta clara y contundente que permita, desde esa perspectiva, leer la intervención como una unidad. En esta escala, buscamos que la intervención resuelva tanto la transición entre Rosario y Granadero Baigorria (Norte-Sur) como la transición entre la Ruta y el Río (Este-Oeste), a través del espacio público.

Escala urbana

Utilizando la manzana como unidad, buscamos repensar las formas de apropiación del suelo, la definición de los límites público-privado y las estrategias para potenciar el espacio público en esta escala.

Escala arquitectónica / humana

Buscamos repensar las formas de apropiación del usuario con la vivienda propia, teniendo en cuenta la flexibilidad y adaptabilidad de las unidades, estableciendo un sistema modulado que clasifica los espacios en términos de: espacios flexibles, espacios rígidos y espacio exterior. Buscamos desdibujar el límite entre el espacio común y el espacio privado de la vivienda.

Hipótesis

Nuestra investigación hace foco en la **manipulación de los límites**.

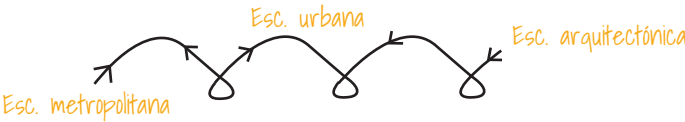
Nos propusimos como hipótesis de este trabajo abordar los límites en las **distintas escalas** de proyecto proponiendo espacios de transición que concatenados generen un **paso gradual entre la ciudad metropolitana y la vivienda individual**, entre lo abierto y lo cerrado, entre lo público y lo privado.

La propuesta plantea las preguntas en los espacios intermedios, en las transiciones, en los umbrales, como puente o enlace para establecer continuidades. La configuración de los límites entre los espacios son claves en el desarrollo de nuestro proyecto, considerados como oportunidades de generar intercambios, reforzar vínculos.

Nos planteamos como **objetivos** para activar un sector de la ciudad en desuso:

- Generar un área de atracción mediante la dotación de diversos programas de usos.
- Revalorizar y revitalizar la zona planificando viviendas, infraestructuras y espacios públicos adecuados.
- Generar un nuevo centro con diferentes escalas permitiendo las fluidas circulaciones de gente en diferentes horarios.
- Generar recorridos interiores mediante la apertura de la manzana uniendo las distintas unidades de gestión.
- Promover la interacción social aumentando la seguridad del barrio a través de circulaciones peatonales.
- Favorecer el encuentro entre los habitantes del barrio generando espacios públicos de dimensiones controladas.

“Construir zonas de transición que garanticen un paso gradual del espacio publico al privado significa que las oportunidades de contacto entre las personas aumenten.” Ciudades para la gente. Jan Ghel



02

MARCO TEÓRICO □□□

Vacío

“Vacío, por tanto, como ausencia, pero también como promesa, como encuentro, como espacio de lo posible, expectación” (De Solà-Morales, 2002:187).

El vacío puede implicar distintos aspectos; tanto la ausencia de lo construido como espacios abiertos y libres, terrenos residuales o terrenos obsoletos, espacios de borde o grandes terrenos de omisión. Muchos de estos lugares no tienen relación, historia ni significación. Son espacios que siempre han estado presentes, viendo el tiempo pasar.

El arquitecto Ignasi de Solà-Morales utiliza la expresión *terrain vague* para denominar una serie de lugares urbanos ajenos a la ciudad: “áreas vacías, abandonadas, obsoletas, áreas expectantes, potencialmente aprovechables, un espacio de libertad en un entorno más regulado. Un lugar vacío, sin cultivos ni construcciones, un espacio indeterminado sin límites precisos. Son islas interiores vaciadas de actividad, son olvidos y restos que permanecen fuera de la dinámica urbana.”

Las ciudades componen una estructura de llenos y vacíos, densidades y sustancias, positivo y negativo. Se entiende a los vacíos urbanos como áreas urbanas que constituyen espacios libres o caducos inmersos en la trama de una ciudad pero ajenos a la estructura urbana. Se reconocen como lugares de oportunidad para la consolidación y reestructuración de determinadas áreas urbanas.

En los últimos años han ocurrido grandes transformaciones en el territorio, tanto física como conceptualmente. Los espacios urbano-territoriales se están enfrentando a retos derivados de una mayor complejidad social y cultural. Las ciudades reclaman una relación más profunda con su medio natural, nuevas formas de habitar y espacios públicos y flexibles para los ciudadanos. Estos vacíos urbanos, como espacios de omisión forman un rol fundamental en este proceso.

Las ciudades están pobladas por este tipo de territorios: áreas abandonadas por la industria, por los ferrocarriles, por los puertos; áreas deterioradas; espacios residuales en los márgenes de los ríos; áreas vacantes en las periferias urbanas; áreas infrautilizadas por inaccesibles entre autopistas. Estas reservas territoriales se presentan como una oportunidad de repensar los modos de construcción de la ciudad.

Los vacíos se convierten en oportunidades de re-vitalización urbana, planteándose como espacios conectores de actividad y organizando espacialmente sus usos dentro del entorno urbano. Es necesario darle potencial e identidad al vacío siempre y cuando la re-activación sea protegiendo y respetando la esencia del entorno circundante.

“Al vacío se le llamaba calle o plaza o parque. Hoy en cambio, ha de ser un elemento esencial en la discusión sobre la nueva ciudad”. Eduard Bru (2001:29)

Por lo tanto, se definen los vacíos urbanos como espacios ligados a la periferia de las ciudades, lugares apartados por las dinámicas urbanas o que han perdido su funcionalidad. Vacíos urbanos, como espacios ajenos a lo urbanizado, algunas veces a la espera de su desarrollo, otras como lugares residuales condicionados por elementos naturales y/o por infraestructuras, ligados a una temporalidad incierta.

Muchos de estos aspectos pueden entenderse desde perspectivas opuestas, es decir, desde el punto de vista negativo son espacios que no se han podido integrar en la ciudad, sin embargo, desde una visión positiva son lugares de posibilidad para impulsar la reforma de zonas deprimidas y para aportar futuras expectativas y oportunidades para su integración en la ciudad. Los vacíos urbanos son lugares abandonados con un potencial para convertirse en espacios transformadores.

Hoy en día, los vacíos urbanos reclaman un papel esencial en la discusión actual de la ciudad. Las obras urbanizadoras de estos vacíos deben ser pertinentes al lugar, con usos, escalas y dominios, tanto públicos como privados mezclados y dinámicos.

El vacío constituye el lugar en donde todo puede pasar.

Periferia

Las ciudades han crecido a lo largo de su historia condicionadas por diversos factores como los elementos físicos, la topografía, los cursos fluviales y la vegetación, la calidad de los terrenos, el precio del suelo o la vinculación a ejes de comunicación. Con el transcurso de los años, se expandieron hacia nuevos territorios, provocando el desplazamiento de la población, de las funciones urbanas y de equipamientos. Las zonas más favorables para que se produzcan estos procesos de crecimiento son las zonas rurales donde hay grandes áreas vacantes, las cuales se ubican mayormente en la periferia de la ciudad.

Estos procesos generalmente no planificados producen una separación funcional de la ciudad, de los lugares de trabajo, falta de equipamiento y especialmente la carencia de servicios e infraestructuras.

Entre las principales causas de este crecimiento se encuentran las políticas públicas que promueven la erradicación de los sectores sociales de ingresos bajos y medios en tierras periférica, y por otro lado las tendencias de la población de recursos medios y altos que buscan una mejor calidad de vida en contacto con la naturaleza. Esto genera sectores con un carácter residencial en su mayoría que se encuentran conectados a la ciudad únicamente por el automóvil dejando de lado la vida peatonal y disminuyendo el sentido de pertenencia. Para evitar que esto suceda es fundamental que la planificación urbana promueva una mixtura de usos para fomentar el desarrollo del área sin que tenga que depender de los servicios y comodidades que ofrece la ciudad.

Espacio público

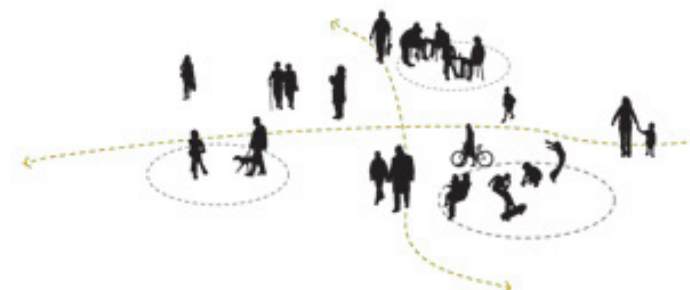
“¿Que es un puente? Preguntaba el falsamente ingenuo Julio Cortázar. Y se respondía: una persona atravesando el puente. ¿Que es una ciudad? Un lugar con mucha gente. Un espacio público, abierto y protegido. Un lugar, es decir un hecho material productor de sentido. Una concentración de puntos de encuentros. En la ciudad lo primero son las calles y plazas, los espacios colectivos, sólo después vendrán los edificios y las vías de circulación.”

El hombre, como ser sociable, necesita para su bienestar el espacio público, la vereda, la calle, el gran parque y la plaza de barrio. El hombre, al salir de su casa, recorre estos espacios, ya sea en auto, bicicleta o a pie; pero no solo se traslada, sino que se pone en contacto con la sociedad: gente tomando un café, otros caminando, haciendo ejercicio, gente esperando algo o alguien, charlando, sentados en un banco, simplemente descansando, yendo a trabajar, y así, infinidades de actividades que cada individuo realiza en su ciudad. Este contacto se intensifica cuando la persona se encuentra con alguien que conoce, o ve un grupo de gente haciendo una actividad. Todo esto que le pasa a diario a millones de personas, sólo puede ocurrir en el espacio público.

Por ende, estos espacios no pueden ser dejados de lado o como un tema menor a la hora de planificar la ciudad, sino que por el contrario, son y deben ser tratados como temas indispensables para un buen desarrollo de la vida en la ciudad misma.

El espacio público ciudadano no es un espacio residual entre calles y edificios, aunque la calidad de la vida urbana mejora en tanto los espacios entre sus edificios sean de buena calidad, de dimensiones variables, y ofrezcan diversas actividades, tanto recreativas, como sociales, de circulación, de encuentro, etc.

El espacio público define la calidad de la ciudad, porque indica la calidad de vida de la gente y la calidad de la ciudadanía de sus habitantes...”
Espacio público, ciudad y ciudadanía. Jordi Borja - Zaida Muxi.



Vida



Espacio urbano



Edificios

¿Qué ciudad queremos construir?

“Históricamente, siempre hemos construido ciudades basadas en el espacio, pensando cómo la ciudadanía habitaría ese espacio. Actualmente, existen dos ideologías que han influenciado negativamente la planificación urbana: el modernismo, cuando el interés de las ciudades se centra en crear edificios individuales de arquitectos-artistas estrellas en vez de crear espacios para la gente; y la invasión de automóviles, cuando se crean espacios urbanos para coches y no para ciudadanos. Ambos aspectos han arruinado completamente el sentido de escala humana y habitabilidad de nuestras ciudades”. Gehl

La ciudad no es sólo un lugar. La raíz etimológica de la palabra latina se refiere al conjunto de ciudadanos. En este sentido, creemos que las ciudades se deberían concebir única y exclusivamente como una interacción entre forma y vida; sólo funcionan si se genera esa interacción. No se trata de colocar edificios y calles, sino de provocar la interacción que se genera entre la vida de sus ciudadanos y los espacios existentes entre los edificios.

En las antiguas metrópolis todo estaba hecho de acuerdo y a la medida del hombre, pero después de la introducción del modernismo y del automóvil la escala fue derrumbada; pasamos de tener una arquitectura de cinco kilómetros por hora a ciudades enteras de 60 kilómetros por hora; implicando calles anchas, anuncios grandes, edificios altos, donde no se puede ver nada a detalle si te mueves rápido. Entonces, el modernismo y el “motorismo” han confundido mucho a los arquitectos y a los planificadores con respecto a lo que sería una escala cómoda para los seres humanos.

Nos interesa pensar en la ciudad multifuncional, donde la calle, el barrio y la comunidad son vitales en la cultura urbana. La mezcla de usos, la densidad equilibrada, la protección del patrimonio arquitectónico y urbano, la prioridad de los peatones, las identidades barriales o el cuidado diseño del espacio público son elementos indispensables para la vitalidad. **Entender la ciudad como un todo de interrelaciones entre sus habitantes y los espacios físicos e intangibles que la conforman, en donde una mezcla de usos y formas constituyen una riqueza importante.**

“Las ciudades tienen la capacidad de proveer algo para cada uno de sus habitantes sólo porque y sólo cuando son creadas para todos.” Jane Jacobs.

03

SITIO

□□□



Área metropolitana

La región metropolitana de Rosario constituye la ciudad cabecera de un conjunto de comunas y municipios, conformando el aglomerado que se conoce como Área Metropolitana del Gran Rosario, siendo Rosario la ciudad cabecera de la metrópolis.

Su origen se remonta a la gran actividad ferro-portuaria que caracterizó a Rosario, dando lugar a nuevos centros menores en los alrededores. Fundamentalmente la extensión de líneas ferroviarias, debido a la necesidad de transportar grandes cargas, así como también personas, es lo que generó el surgimiento de estos múltiples núcleos, en los que comenzaron a establecerse industrias relacionadas a la actividad agropecuaria.

Dentro de las localidades que conforman el área metropolitana Rosario, se encuentran: Acebal, Alvear, Alvarez, Arroyo Seco, Capitan Bermudez, Coronel Dominguez, Fighiera, Funes, General Lagos, Granadero Baigorria, Ibarlucea, Pérez, Piñero, Pueblo Andino, Pueblo Esther, Ricardone, Rosario, San Lorenzo, Soldini, Timbues, Villa Gobernador Gálvez y Zavalla.

La necesidad de un nuevo enfoque que contemple los intereses y necesidades en común de los municipios y comunas que integran el espacio regional que se estructura en torno a Rosario se fue manifestando fuertemente. Esto obligó a tener una mirada de mayor proyección geográfica, en temáticas como movilidad, recursos naturales, residuos e intervenciones urbanas de gran magnitud .

Con el nacimiento del PER (Plan Estratégico Rosario), Rosario se comprometió a encabezar un proyecto metropolitano y regional basado en la articulación de consensos y en el abordaje de complejas relaciones de interdependencia entre las poblaciones involucradas. El primer paso para afrontar este desafío consistió en reconocer al territorio como una región metropolitana, ya que uno de los grandes objetivos a los que se enfrenta la planificación estratégica urbano territorial es el dar respuesta a la realidad metropolitana y la cohesión territorial, en pos de mejorar la condición particular de cada caso.

La dimensión territorial de la región de Rosario presenta una realidad metropolitana heterogénea y fragmentada, que se expresa en fuertes desequilibrios socio económicos que contrastan tanto en el interior de la ciudad central como entre ésta y el resto del área.

Granadero Baigorria

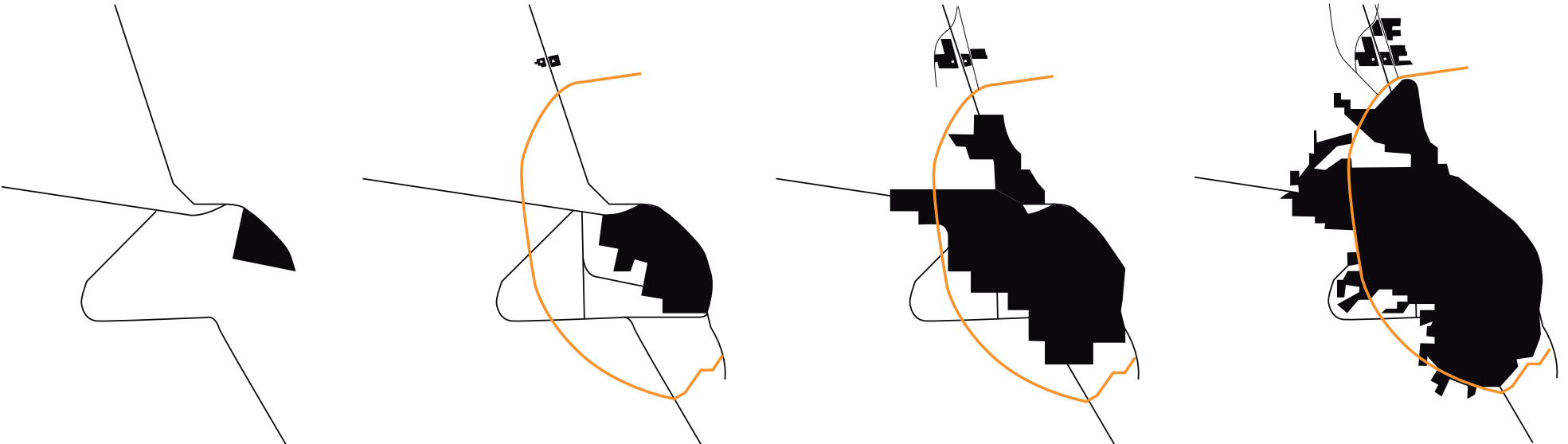
La ciudad de Granadero Baigorria se ubica en directa relación con la ciudad de Rosario y forma parte del cordón norte del área metropolitana del Gran Rosario, delimitada por el puente Rosario-Victoria.

Sufrió un aumento demográfico acelerado, duplicando su población en un corto lapso de tiempo como consecuencia del desarrollo de nuevas áreas urbanizadas y de la consolidación de extensas áreas que tenían ocupación incipiente.

Granadero Baigorria es una de las ciudades elegidas por parte de la población de Rosario, incentivados por su cercanía, por su calidad ambiental, en especial por su forestación o por sus visuales al río y al puente Rosario-Victoria.

Dentro de la planta de la ciudad, persisten grandes espacios vacantes en correspondencia con grandes usos industriales desactivados a los que se suma la existencia de un vacío urbano de gran magnitud en coincidencia con el área de llegada del Puente Rosario-Victoria.

Procesos de expansión de Rosario y Granadero Baigorria







ROSARIO

Límites

Límite natural. Río Paraná

Durante los últimos años, la ciudad de Rosario ha redefinido profundamente su vínculo con el Río Paraná a partir de la recuperación de su ribera como espacio recreativo para sus ciudadanos. La coincidencia de esta nueva fisonomía de la costa rosarina con la ampliación de las dimensiones de la ciudad permite articular una mirada superadora de los límites jurisdiccionales, para forjar una estrategia de intervención que abarque toda la estructura costera.

El Río Paraná, su ribera y las islas constituyen una cualidad sobresaliente de nuestro territorio, son un componente identitario por excelencia de Rosario y de las localidades de la costa metropolitana.

La mayoría de las ciudades y comunas que integran la costa del norte del Área Metropolitana albergan, desde su origen, actividades industriales y portuarias que conviven con zonas residenciales y, en menor medida, con espacios recreativos. Por estos motivos, desde el Municipio se prevé la creación de parques urbano-regionales, centros recreativos privados y públicos, y la recuperación de distintas áreas de la costa y de las riberas de los arroyos; que formarán parte de un sistema metropolitano de espacios verdes, con actividades recreativas vinculadas al río, lo que implica una profunda resignificación de un área actualmente poco accesible, y que exhibe una imagen predominantemente industrial.

Dentro de esta iniciativa, se propone la conformación de El Parque Regional de la Cabecera, primer parque urbano-regional del área metropolitana. Esta iniciativa abarca una serie de acciones e intervenciones que engloban aspectos jurídicos, urbanísticos, de planificación y de preservación ambiental y paisajística. Las mismas se llevarán a cabo en un área comprendida por los municipios de Rosario y Granadero Baigorria.

El proyecto procura consumir la continuidad costera y relacionar las dos ciudades a través de actividades y programas de carácter recreativo, turístico y cultural, además de potenciar y preservar el valor paisajístico y ambiental del sitio. Para ello, se dispondrá la creación de este espacio verde, que se ubicará en la cabecera del Puente Rosario-Victoria, ofreciendo un importante sector forestado que admitirá la instalación de actividades deportivas y recreativas, amortiguando el impacto ambiental provocado por la construcción del puente y jerarquizando este ingreso del área metropolitana del Gran Rosario.



Límites

Límite artificial. Puente Rosario-Victoria.

El Puente Rosario-Victoria, forma parte de la red vial de accesos de la ciudad de Rosario. Su traza continuá con la RN 174 que comunica las ciudades de Rosario, en la provincia de Santa Fe, y Victoria, en la provincia de Entre Ríos, cruzando por encima del Río Paraná. En su llegada se conecta con la Av. Circunvalación generando un fácil acceso a la misma.

Si bien la intención del puente es conectar dos provincias desde nuestra mirada lo entendemos como una infraestructura de gran porte que limita el crecimiento de la ciudad interrumpiendo el contacto entre Rosario con Baigorria.











Propuestas públicas en el sector

En un primer acercamiento, se estudiaron los proyectos - de distinta índole - que existieron para el sector.
Para analizar las distintas propuestas, decidimos establecer tres ejes comparativos:

SISTEMA VIAL | ESPACIO PÚBLICO | VIVIENDA

2007 - Concurso Internacional de Ideas para el Parque de la Cabecera del puente Rosario - Victoria

El concurso para el Parque Regional de la Cabecera del Puente fue una iniciativa conjunta de las municipalidades de Granadero Baigorria y Rosario, en respuesta a las nuevas demandas y oportunidades que surgen del desarrollo del área metropolitana del gran Rosario frente al río, a la región y a su vinculación vial con la costa entrerriana.

SISTEMA VIAL:

Continuación del paseo ribereño hacia el norte vinculando las localidades.
Modificación del trazado existente eliminando la colectora a Circunvalación.

ESPACIO PÚBLICO:

Plantea la continuidad del sistema ribereño y proyecta un parque metropolitano que desdibuja el límite político simbólico entre ambas ciudades y la barrera física y espacial que genera el puente. Dentro del parque plantea equipamientos culturales, deportivos, gastronómicos. Este área verde se expande hasta definir los bordes del parque como un encuentro con la cuadrícula urbana.

VIVIENDA:

Desde el lado de Granadero Baigorria, incentiva el completamiento de la trama urbana, define un borde a la misma y la articula e integra con el barrio Remanso Valerio.

2009 - Plan Especial Interjurisdiccional Parque de la Cabecera

Elaborado en conjunto entre la Municipalidad de Rosario y de Granadero Baigorria, en base al Concurso Internacional de Ideas. Se incluye dentro del Plan Urbano de Rosario 2007-2017.

SISTEMA VIAL:

Continuación del paseo ribereño hacia el norte vinculando las localidades
Mantiene el trazado existente de la colectora a Circunvalación

ESPACIO PÚBLICO:

Propone la recuperación de la barranca con la incorporación de un conjunto de edificios de equipamientos a modo de miradores sobre el río, complementados con infraestructuras náuticas; la construcción de una plataforma deportiva debajo la estructura del puente; la generación de un parque público con un criterio de preservación de la biodiversidad y con la inclusión de equipamientos culturales, ecológicos e infraestructura vinculada al agua.

VIVIENDA:

Plantea dos tipologías de vivienda: vivienda individual y vivienda colectiva de alta densidad.

Personalmente nos parece que esta propuesta no integra el barrio Remanso Valerio ni plantea mejorar la situación existente en el mismo asentamiento.



PROYECTO GANADOR: Arq. Martín Goldberg Arq. Vanesa Rabotnicoff Arq. Gustavo Sapiña Arq. Verónica Peralta Arq. Maxim Larrousi



2015 - Plan Especial Interjurisdiccional Parque de la Cabecera

Elaborado por el Ente de Cordinación Metropolitana para el Plan Estratégico PER+10. A diferencia del Plan anterior, en este se reduce el área de intervención ya que se destina una franja sobre el sector Norte para un emprendimiento residencial y comercial privado.

SISTEMA VIAL:

Continuación del paseo ribereño hacia el norte vinculando las localidades

Propuesta de un sistema de boulevares y plazas en ambos sentidos vinculando el tejido existente con el tejido propuesto.

ESPACIO PÚBLICO:

Propone un sistema de ramblas y explanadas públicas como miradores hacia el río, que se conectan al sistema de plazas y boulevares planteado.

Conserva la propuesta del parque público de la Biodiversidad del proyecto anterior.

VIVIENDA:

Plantea vivienda colectiva como bloques exentos, proponiendo densidades media y alta.

Esta propuesta busca la revalorización del barrio Remanso Valerio, contemplando el mejoramiento del asentamiento con nueva infraestructura y re-ubicando las viviendas en riesgo de derrumbe .

2015 - Plan de detalle Parque de la Cabecera

Proyecto urbanístico que define indicadores urbanísticos específicos para la construcción de nuevos edificios y la disposición de espacios públicos, en el sector del extremo noroeste del Distrito Norte de Rosario, estableciendo indicadores diferenciados en función de las particularidades del sector.

VIVIENDA:

Este plan permite la ejecución de torres residenciales de perímetro libre de 60mts de altura máxima, con una separación mínima entre torres de 10mts. Este proyecto plantea una alternativa a la tipología edilicia existente en el barrio, generando un nuevo frente sobre la ciudad de Rosario.



Desarrollos urbanos en el sector

Para el desarrollo de nuestro proyecto, hicimos un análisis de los nuevos conjuntos habitacionales propuestos en los últimos años para la ciudad de Granadero Baigorria.

Encontramos próximos al área de intervención tres grandes conjuntos que se diferencian entre sí por sus formas de apropiación del suelo, tipologías edilicias, relaciones públicas y privadas, relación con la ciudad y el entorno inmediato, articulación de espacios colectivos y el rol de la gestión municipal dentro de estos grandes proyectos.

- En la imagen aérea se encuentran localizados:
- 1. **Costa Bouchard:** desarrollo urbanístico privado.
 - 2. **Pro.Cre.Ar Granadero Baigorria:** desarrollo urbanístico del Programa de Credito Argentino del Bicentenario para vivienda única familiar.
 - 3. **MIO (PECAM):** desarrollo urbanístico privado.



1. COSTA BOUCHARD

UBICACION: Av. Constancio Vigil y San Juan , Granadero Baigorria.

SUPERFICIE TOTAL: 20 Ha.

ALTURAS:
PB comercial + 10 pisos residenciales (+35m)
PB comercial + 20 pisos residenciales (+65m)

PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS:
Locales comerciales y gastronómicos.
Escuela con nivel inicial y primario.
Playon deportivo.
Salones para actividades formativas.
Parque público con juegos infantiles y sectores de descanso.

TIPOLOGIA EDILICIA: Basamento + Torres exentas

TIPOLOGIAS DE VIVIENDA:

Monoambientes	35m ² (30+5m ² de balcón)
1 Dormitorio	51m ² (44+7m ² de balcón)
2 Dormitorios	78m ² (69+9m ² de balcón)
3 Dormitorios	117m ² (102+15m ² debalcón)



2. Pro.Cre.Ar BAIGORRIA - Estudio BBOA

UBICACION: Av. Santa Fe; Av. Orsetti; Av. Buenos Aires; Eva Perón, Granadero Baigorria.

SUPERFICIE TOTAL: 3,3 Ha.

ALTURAS: PB + 8 pisos residenciales (+27m)
PB + 3 pisos residenciales (+12m)
PB + 2 pisos residenciales (+9m)

PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS: Locales comerciales.

TIPOLOGIA EDILICIA: Placas + Torres exentas

TIPOLOGIAS:
1 Dormitorio 40m² (38+2m² de balcón)
2 Dormitorios 64m² (62+2m² de balcón)
Duplex c/ 2 Dormitorios 64m² (62+2m² de balcón)



3. MIO - Pecam

UBICACION: Av. Los Platanos y Corrientes, Granadero Baigorria.

SUPERFICIE TOTAL: 14,5 Ha.

ALTURAS:
Duplex (+6m)
PB + Duplex (+9m)
PB + 3 pisos residenciales (+12m)
PB + 6 pisos residenciales (+21m)
PB + 9 pisos residenciales (+30m)
PB + 14 pisos residenciales (+45m)
PB + 30 pisos residenciales (+100m)

PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS: Locales comerciales.
Equipamiento privado

TIPOLOGIA EDILICIA: Vivienda individual + Torres exentas + Bloques exentos

TIPOLOGIAS:
Monoambientes
1 Dormitorio
2 Dormitorios
3 Dormitorios



Densidad

La densidad de población o población relativa es el número promedio de habitantes por hectárea.

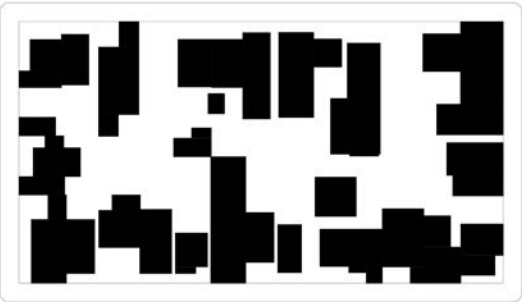
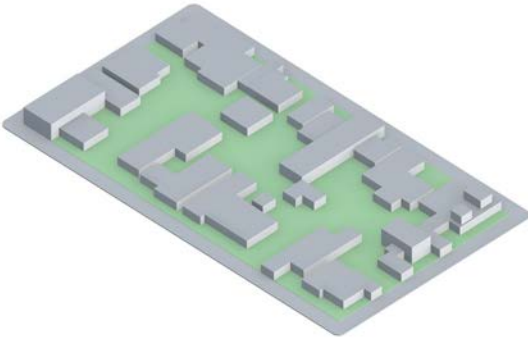
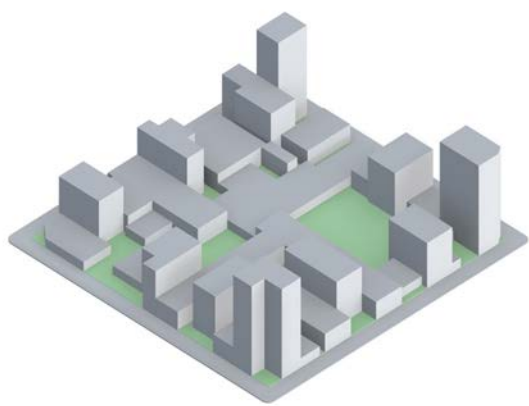
Crear densidad no es una cuestión de almacenar tantas viviendas como sea posible. Construir densidad no es una cuestión de reducir el vacío.

La densidad es necesaria. Es en sí misma un rasgo del siglo XXI, pero no es la densidad por sí sola la que hace que una ciudad sea vibrante y próspera. Se necesita diversidad y la importancia de estar al nivel de la calle, heterogeneidad de usos que contribuyan a generar intensidad.

Realizamos un estudio comparando datos cuantitativos entre una serie de manzanas ubicadas en distintos contextos tanto de Rosario como de Granadero Baigorria.

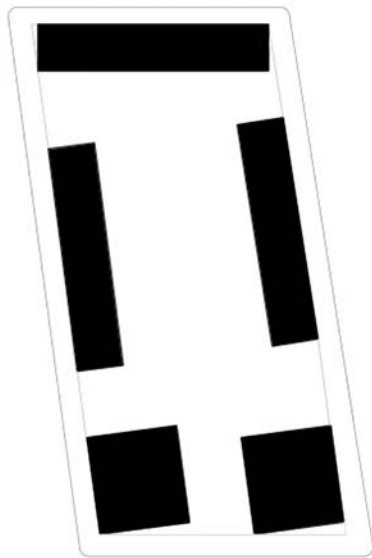
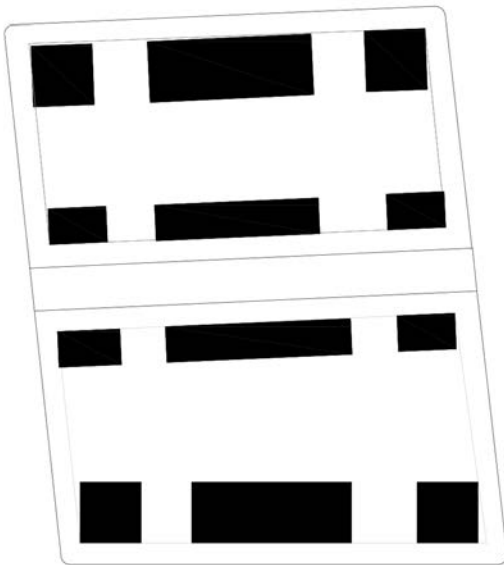
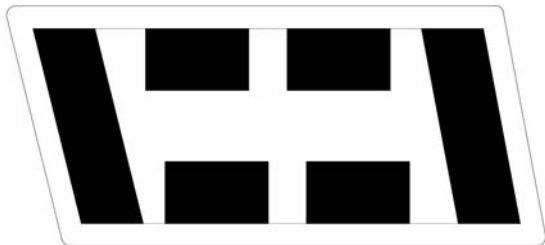
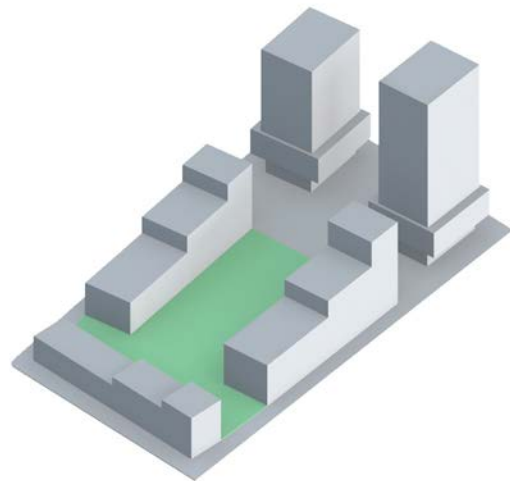
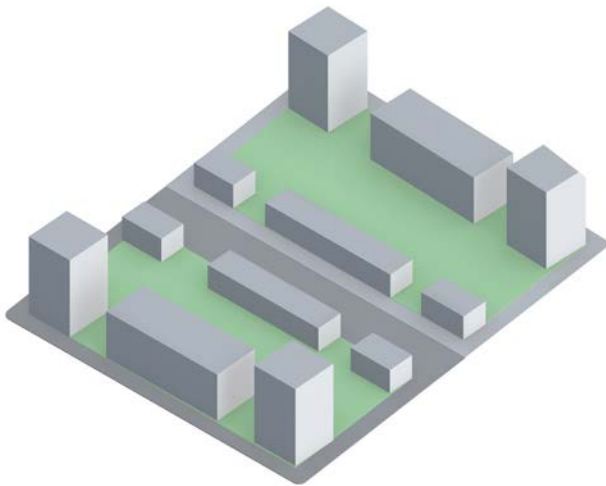
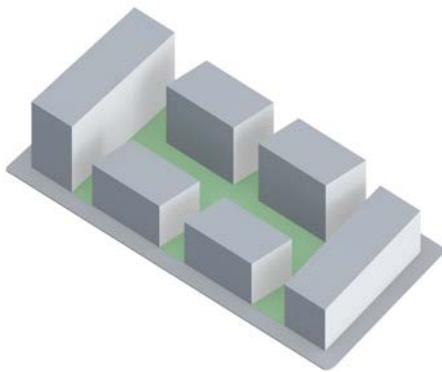
De este análisis, proponemos trabajar una densidad similar a la manzana céntrica de Rosario (650 hab/ha.), buscando alcanzar la heterogeneidad que brinda la manzana tradicional, que da lugar a diversas soluciones tipológicas (vivienda en contacto con el suelo, vivienda en altura, vivienda colectiva, vivienda en el centro de la manzana).

AL LÍMITE busca generar la espontaneidad de un barrio proyectando las bases o estructuras básicas para que la ciudad suceda; busca promover un modelo de ciudad densa y compacta, estimulando la diversidad y el uso mixto.



Manzana ubicada en el centro de Rosario.
Superficie manzana: 7.611 m²
Superficie construida: 12.260 m²
FOS: 0,69
FOT: 1,61
Densidad: 646 hab/ha.

Manzana ubicada en el barrio Los Naranjos, Granadero Baigorria.
Superficie manzana: 8.852 m²
Superficie construida: 5.058 m²
FOS: 0,49
FOT: 1,57
Densidad: 190 hab/ha.



Manzana ubicada en MIO, desarrollo urbano PECAM, Granadero Baigorria.
Superficie manzana: 6.048 m²
Superficie construida: 18.528 m²
FOS: 0,57
FOT: 3,06
Densidad: 990 hab/ha.

Manzana propuesta por ECOM para el sector, Granadero Baigorria.
Superficie manzana: 12.303 m²
Superficie construida: 27.150 m²
FOS: 0,35
FOT: 2,21
Densidad: 810hab/ha.

Manzana propuesta Al límite.
Superficie manzana: 9.050 m²
Superficie construida: 28.416 m²
FOS: 0,40
FOT: 3,15
Densidad: 660 hab/ha.

04

PROPUESTA□□□

LA
ESCALA
METROPOLITANA
| MASTERPLAN |

Análisis escalar

Para comprender las dimensiones del Parque de la Cabecera, se propone comparar su proporción con los grandes parques urbanos de la ciudad de Rosario.

Parque de la Cabecera



Parque Alem



Parque Independencia



Parque Scalabrini Ortiz



Análisis Urbano

SISTEMA VIAL

Escala metropolitana: El sitio se estructura a partir de dos ejes de conexión metropolitana, como son la Ruta 11 y el puente Rosario-Victoria, seguido por la Circunvalación.

Escala urbana: la Avenida de la Costa, actualmente interrumpida por el Asentamiento Remanso Valerio, intenta conectar el sitio con la ciudad de Rosario. Se encuentra en ejecución el tramo que vincula ambas ciudades. Esta avenida culminará en la Avenida Los Plátanos, extremo norte del sitio.

Escala barrial: el sistema de calles en damero desemboca en la Avenida Los Plátanos.

LLENOS Y VACIOS

Se puede leer a gran escala el vacío como resultado en el límite jurisdiccional de las localidades.

La presencia del Puente Rosario Victoria, lo intensifica. Creemos que no se resuelve una imagen clara en la llegada de Rosario al límite.

A escala barrial, se lee el valor el vacío, como patio privado o servidumbres jardín que caracterizan tanto el barrio Alberdi en Rosario como los distintos barrios de Granadero Baigorria.

Tambien se evidencia la presencia de un asentamiento semi-formal en la barranca sobre el Río Paraná.



PLAZAS Y PARQUES

No hay un sistema de espacios públicos claramente definido, sino vacíos urbanos que no están proyectados como plazas o parques, con excepción a la plaza pública sobre la Ruta 11.

No se respeta el espacio público sobre la barranca del río Paraná, que está apropiado por el asentamiento semi-formal de pescadores Remanso Valerio.

USOS

Se potencia la localización de usos alternativos a la vivienda principalmente sobre la Ruta o Boulevard.

Dentro del tejido residencial, se da lugar a comercios de escala barrial, que se desarrollan en la misma vivienda.



Proceso de transformación del área de intervención

Los siguientes gráficos pretenden contar las transformaciones que fue sufriendo el área de intervención adoptada, tanto por propuestas o intenciones proyectuales nuestras como también por tener en cuenta los procesos de transformación real que sufre el área en la actualidad.

Abril 2017

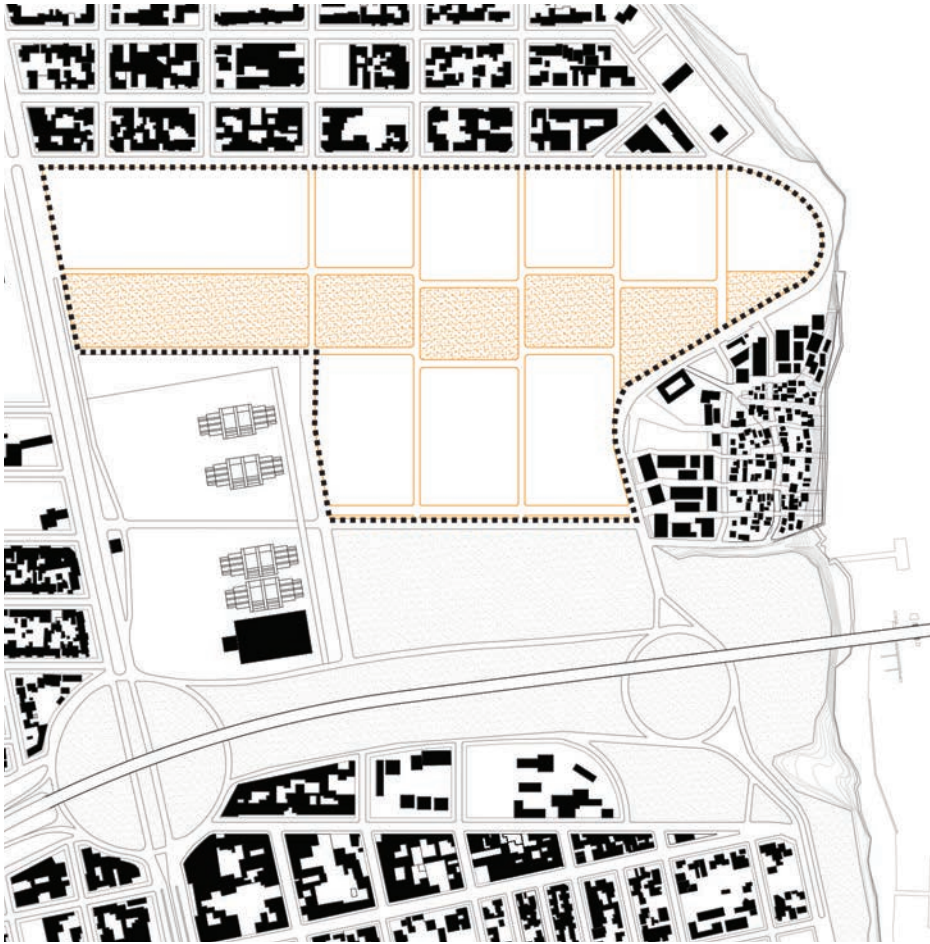
Tejido urbano al inicio del ejercicio académico, tomando como referencia las bases del Concurso del Parque de la Cabecera 2007, **incorporando la Av. de la costa como preexistencia, y un proyecto de mejoras del Remanso Valerio propuesto por compañeras de la cátedra.**



Superficie total
35,6 Ha.

Julio 2017

Tejido propuesto en la instancia de cierre de mitad de cuatrimestre, **incorporando la propuesta académica para el Remanso Valerio.** Se planteo de una **red de espacios públicos** que acompañen la **transición** desde la ruta hasta el río.



Superficie total
35,6 Ha.

Superficie Sist. espacios verdes
10 Ha.

28%

Skyline del sector previo al desarrollo urbanístico privado MIO

Diciembre 2017

Pasada la instancia de cierre de Julio, se decide **incorporar el proyecto residencial y comercial en ejecución** como una preexistencia para nuestra propuesta, acotándose el área de intervención.

Se mantiene la intención de una **red de espacios públicos**, buscando extenderla tanto en la transición desde la ruta hasta el río como en el sentido Rosario - Granadero Baigorria.



TUTORIAS - 2018 / 9

Al retomar el proyecto, se reflexiona sobre la entrega final consultando con tutores externos pertenecientes al área de Urbanismo y el tutor asignado por la cátedra.

Buscando potenciar la **red de espacios públicos**, se completa el borde sobre la Avenida de la Costa planteando la continuidad del sistema ribereño desarrollado en el frente costero rosarino.



Skyline del sector incorporando el desarrollo urbanístico privado MIO
Este desarrollo modifica el perfil urbano cambiando la densidad existente en el barrio.

Análisis urbano

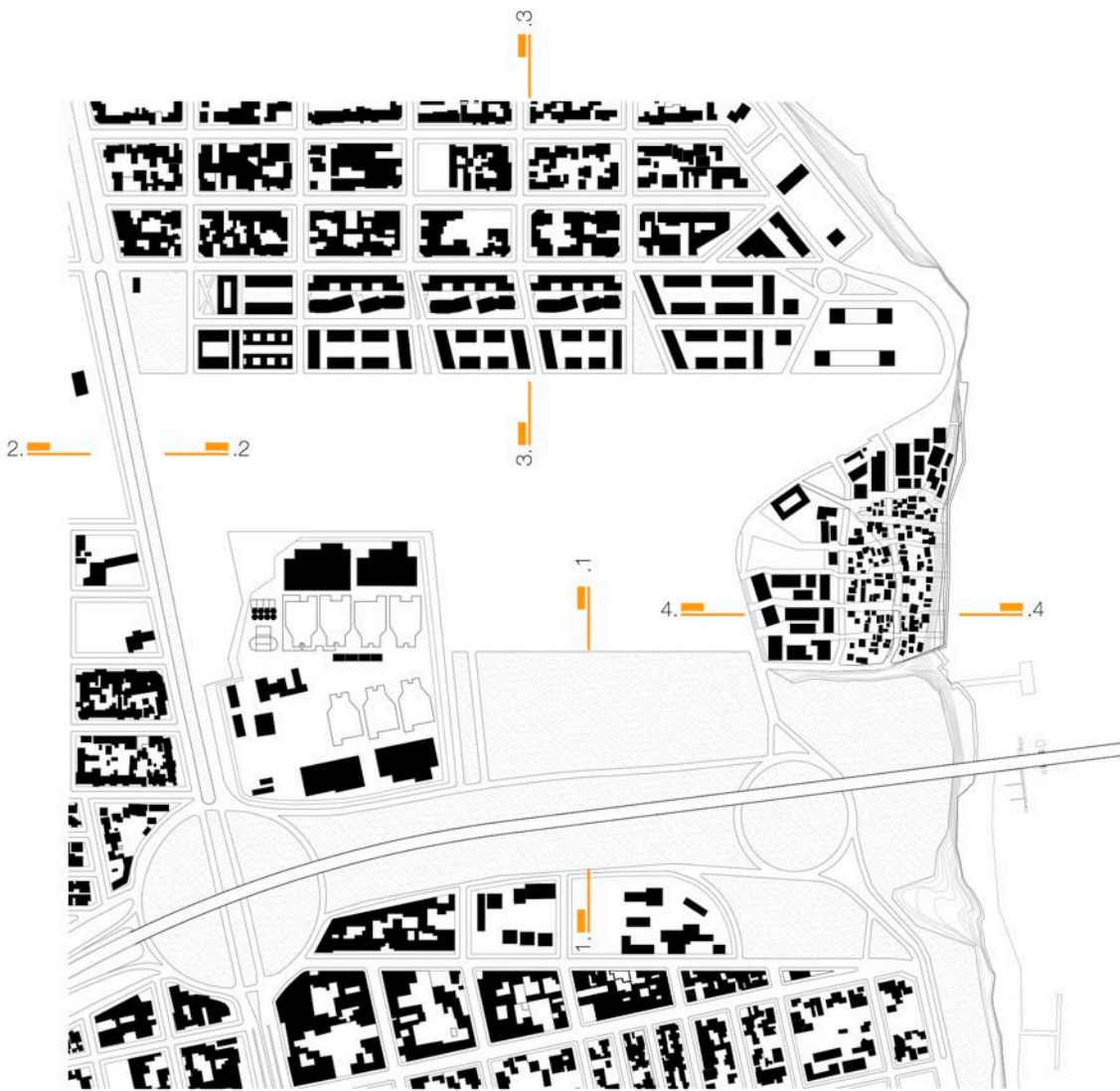
Límites

El área de intervención se caracteriza por estar enmarcado en cuatro límites muy distintos. Por ende, se estudiaron en sección los límites inmediatos para interpretar las características de cada uno.

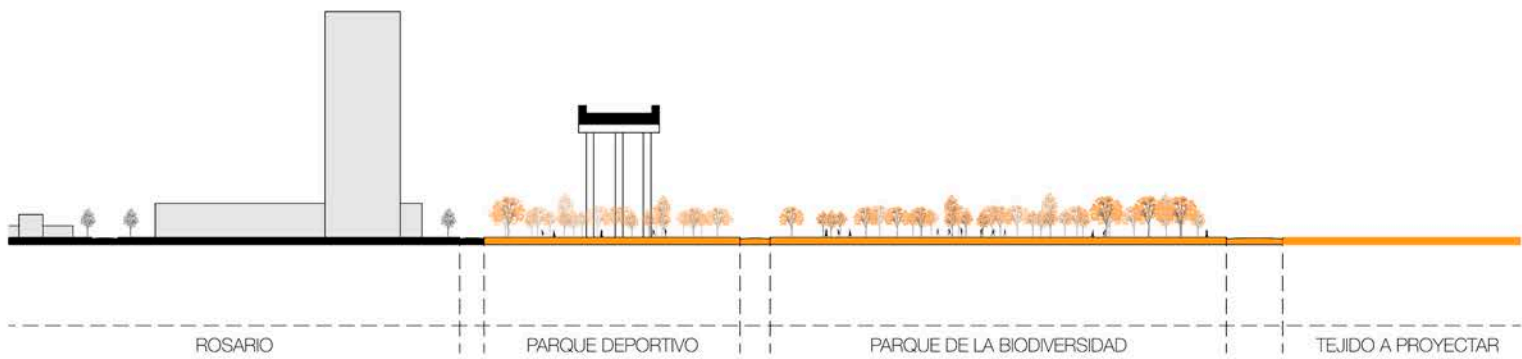
Entendiendo la **escala diferenciada** que tienen los cuatro límites urbanos, nos proponemos que el proyecto en el que trabajamos, cumpla con la condición de **ser una transición entre los límites**.

En sentido Rosario - Granadero Baigorria, pensamos que la propuesta tiene que ser capaz de absorber la diferencia de alturas existente entre el barrio actual, el desarrollo urbano en ejecución, el Puente Rosario Victoria y la torre residencial de 60mts ubicada en el ingreso norte de Rosario.

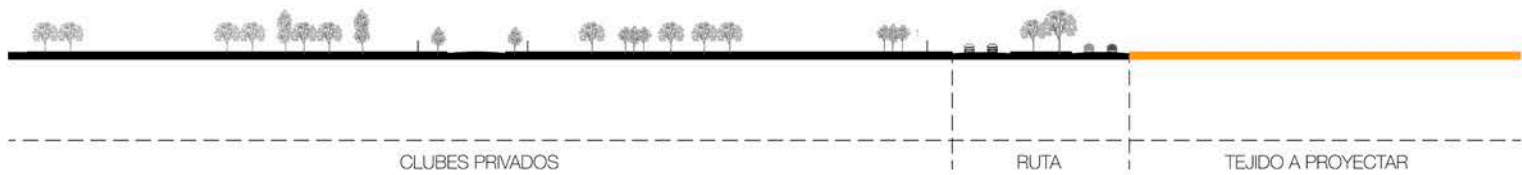
En sentido Ruta-Río, buscamos que el proyecto acompañe esta transición, abriendo la ciudad al río.



Puente Rosario-Victoria

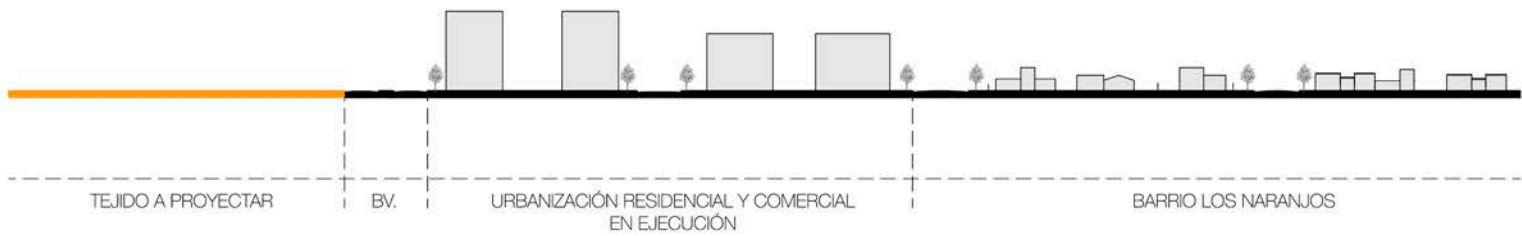


Ruta 11

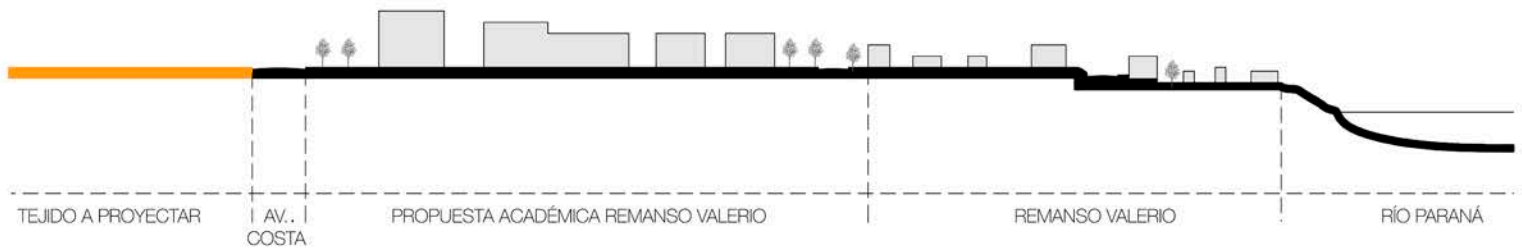


49

Granadero Baigorria



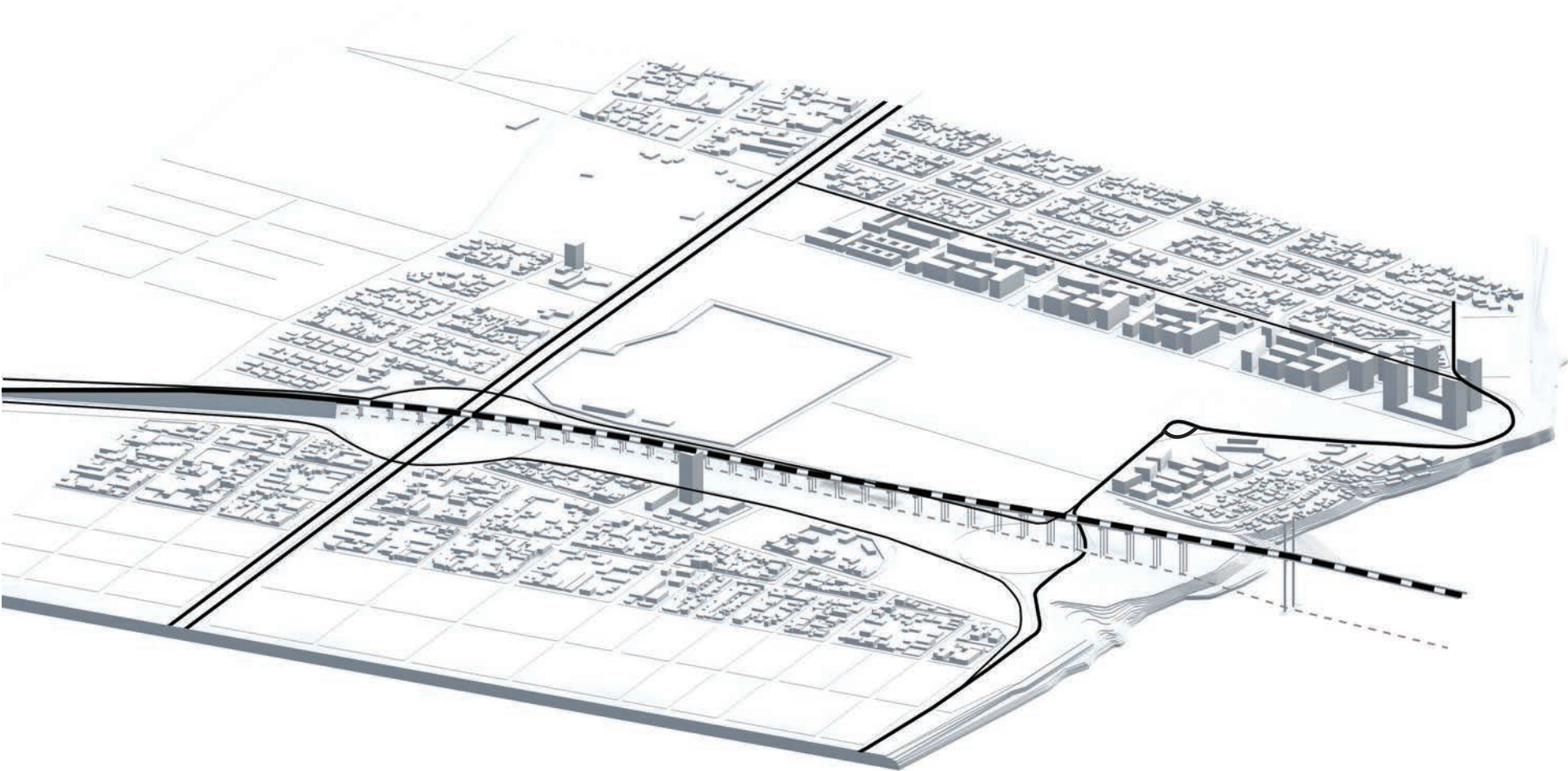
Río Paraná



Estrategia urbanística
Red metropolitana de espacios públicos







52

Avenida Circunvalación

Escala: metropolitana
Autopista que forma parte de la red de acceso a las ciudades de Rosario y Baigorria. Bordea el casco urbano principal de Rosario de manera circunvalar conectándose al sur con la autopista a Buenos Aires, y al norte con el puente Rosario-Victoria.

Puente Rosario-Victoria

Escala: territorial
Ruta nacional que conecta la ciudad de Rosario con la provincia de Entre Ríos cruzando el Río Paraná. Es una puerta de entrada a la ciudad desde el Mercosur.

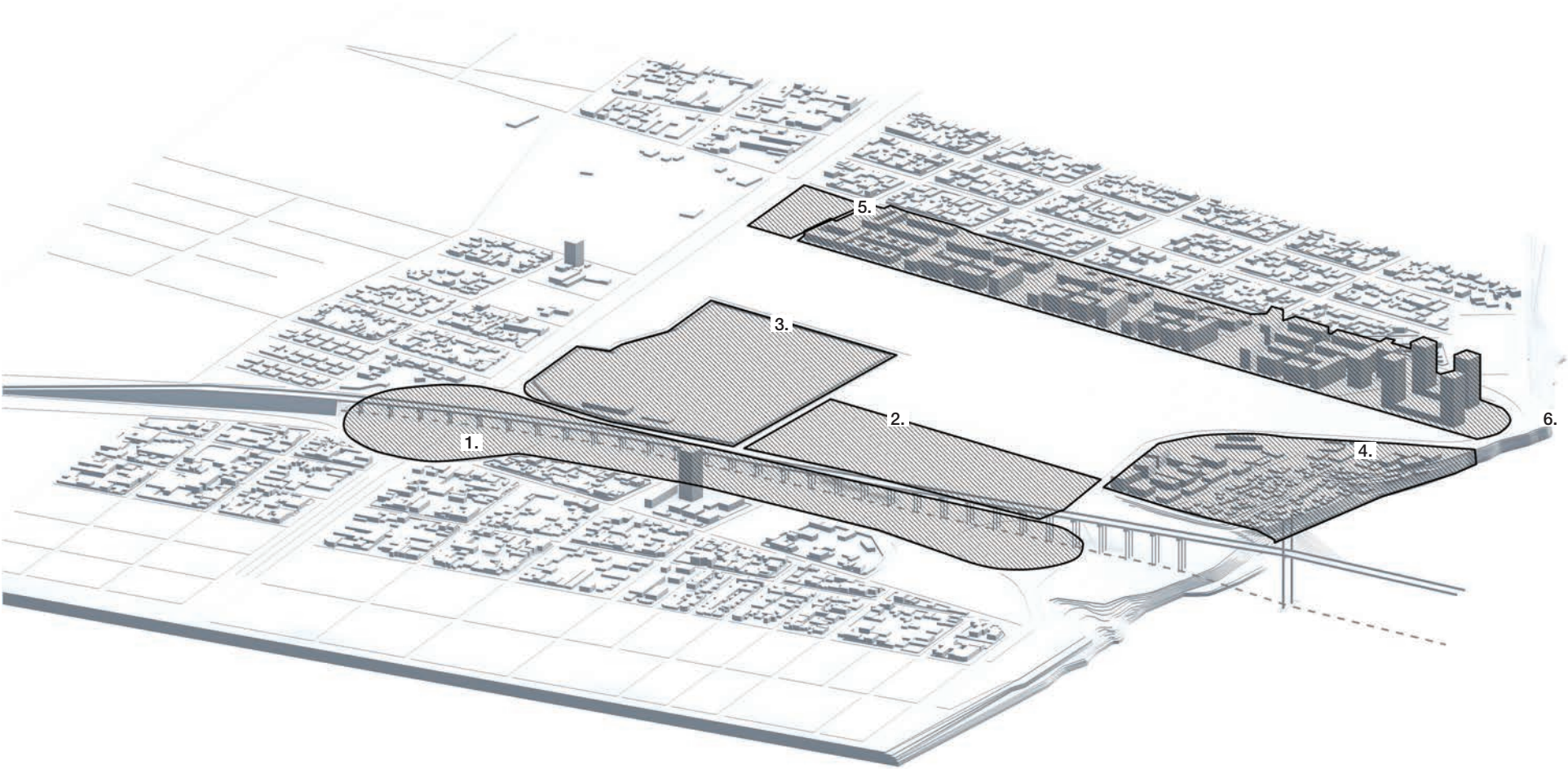
RN 11

Escala: territorial
Ruta que nace en el límite jurisdiccional entre Rosario y Granadero Baigorria como continuación del Bv. Roundeau y se articula como eje del corredor metropolitano norte hasta la frontera con Paraguay.

Avenida de la Costa

Escala: urbana
Paseo ribereño metropolitano que busca vincular ambas localidades. tSerá una avenida de doble traza que incorpore forestación, mobiliario y sectores de estacionamiento para favorecer el desarrollo gastronómico del sector.

Estrategia urbanística
Preexistencias. Proyectos.



53

1. Parque deportivo

Escala: metropolitana

Parque público deportivo recreativo que se construirá debajo de la estructura del puente Rosario-Victoria, como un proyecto interjurisdiccional entre Rosario y Granadero Baigorria. Actualmente se encuentra en ejecución.

2. Parque Biodiversidad

Escala: metropolitana

Se toma como preexistencia el desarrollo de un parque público destinado a preservar la biodiversidad del área. Actualmente se encuentra en etapa de licitación para su posterior ejecución.

3. Planta potabilizadora

Escala: regional

El plan especial del ECOM, prevé la extensión de la planta potabilizadora existente en el sitio, por ende decidimos incorporar como preexistencia dicha extensión.

4. Remanso Valerio

Escala: urbana

Se toma como preexistencia una propuesta académica que busca resolver una problemática de hábitat para el asentamiento de pescadores a partir de la apertura de calles, paseos ribereños y la construcción de vivienda, infraestructura y equipamientos necesarios.

5. Plaza Acceso Sur

Escala: barrial

La preexistencia de esta plaza es el punto de partida para la red de espacios públicos sobre la ruta.

6. Desarrollo urbano MIO

Escala: urbana

Proyecto inmobiliario privado en ejecución que propone un cambio en la densidad del sector apuntando a media y alta densidad. Combina distintas tipologías: casas individuales, vivienda colectiva, loft para profesionales y locales comerciales.

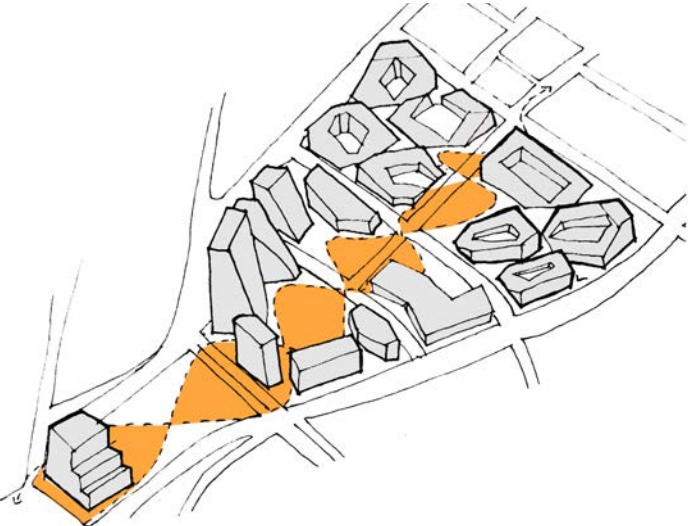
Estrategia urbanística

Espacio público

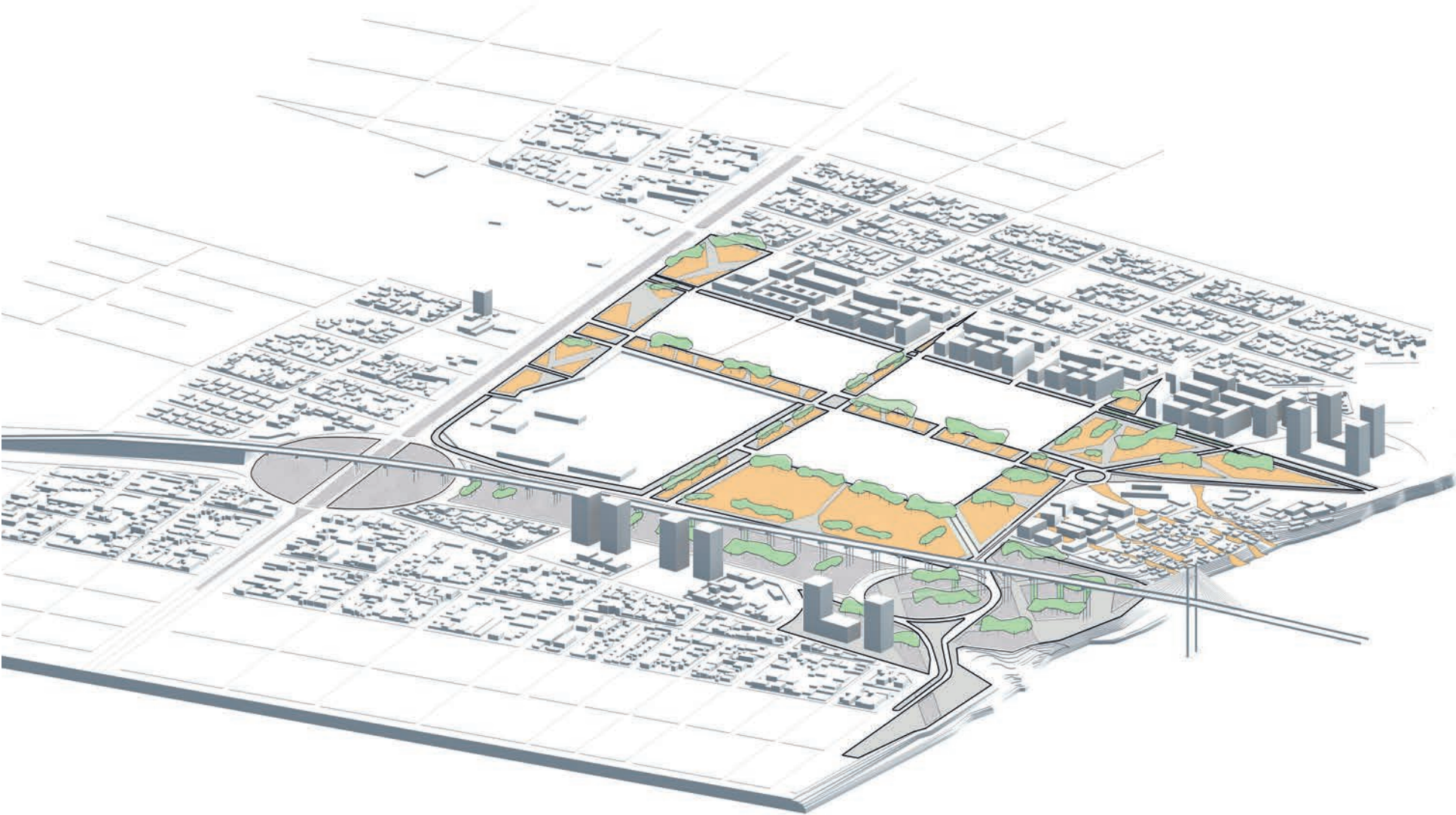
Como punto de partida para nuestra propuesta urbanística, pensamos en el **espacio público como herramienta para disolver el límite en la escala metropolitana** del sitio.

Proponemos una **red de espacios públicos verdes** que acompañen la transición entre la ciudad de Rosario y de Granadero Baigorria y la transición entre la ruta y el Río.

Considerando el asentamiento Remanso Valerio como una preexistencia del lugar, proponemos **continuar el sistema de parques** establecido sobre el **frente costero** de Rosario sobre la nueva Avenida de la Costa, y mediante un proyecto de re-ordenamiento del asentamiento, **abrir pasos peatonales** que vinculen este parque con el Río.



New Lower Hill Pitburg, BIG.



Estrategia urbanística

Sistema vial

Proyectamos **calles de distinto carácter** según el flujo y las velocidades de tránsito que creemos apropiadas para cada sector de la intervención.

La propuesta busca enfatizar la **movilidad “verde”**, es decir alentar el uso del transporte público, caminar, o usar una bicicleta, siendo el modo más eficiente de lograr una **ciudad sostenible** teniendo en cuenta que se reduce el consumo de recursos, se limitan las emisiones de carbono y se disminuyen los niveles de ruido.

Boulevard

Proyectamos boulevards que recorren el sistema de espacios verdes. Los mismos incorporan biciesendas, proponiendo un transporte alternativo y sustentable que busca mejorar la calidad ambiental y repensar la **dimensión humana** en relación a las plazas que los delimitan. Pensamos la biciesenda como un **espacio intermedio** que pone distancia entre el vehículo motorizado y el peatón.

Potenciando la ubicación de estos boulevards que atraviesan en ambos sentidos el área de intervención, se prevé la circulación del **transporte público** asegurando la accesibilidad a esta **nueva centralidad**.

Avenida

Proyectamos avenidas de circulación rápida para el sistema que recorre todo el perímetro del área de intervención. Si bien buscan contribuir la continuidad de estos espacios verdes lo hacen en otra escala, como plazoletas arboladas.

Las avenidas permiten atravesar el sector sin adentrarse en la trama residencial conectando rápidamente el sitio dentro de la escala metropolitana del Gran Rosario.

Calle

Nuestra intención es que el sistema de calles internas responda a las necesidades cotidianas de los residentes, relegando el tránsito de paso a avenidas y boulevares.

Estas calles interiores delimitan las manzanas y posibilitan el paso de las infraestructuras que hacen al funcionamiento de este nuevo fragmento de ciudad

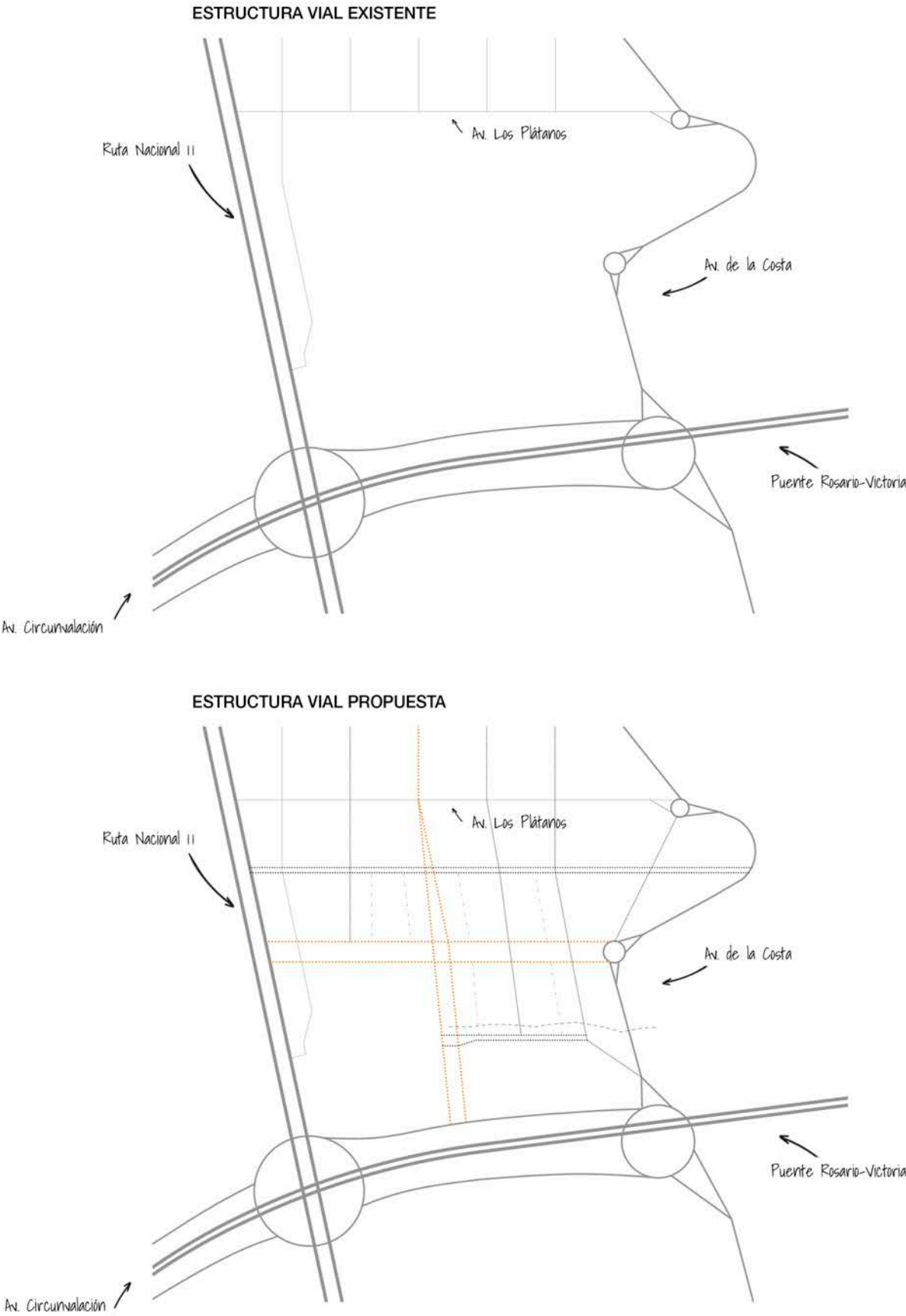
Paso Peatonal

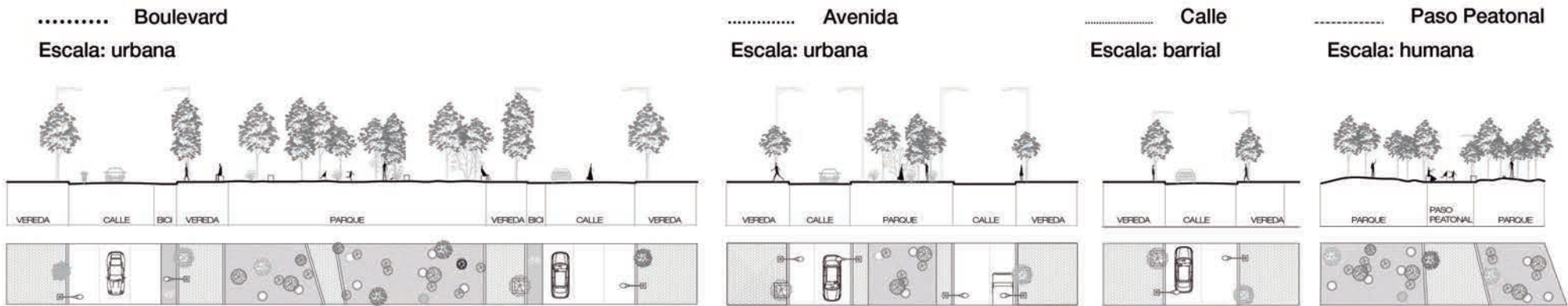
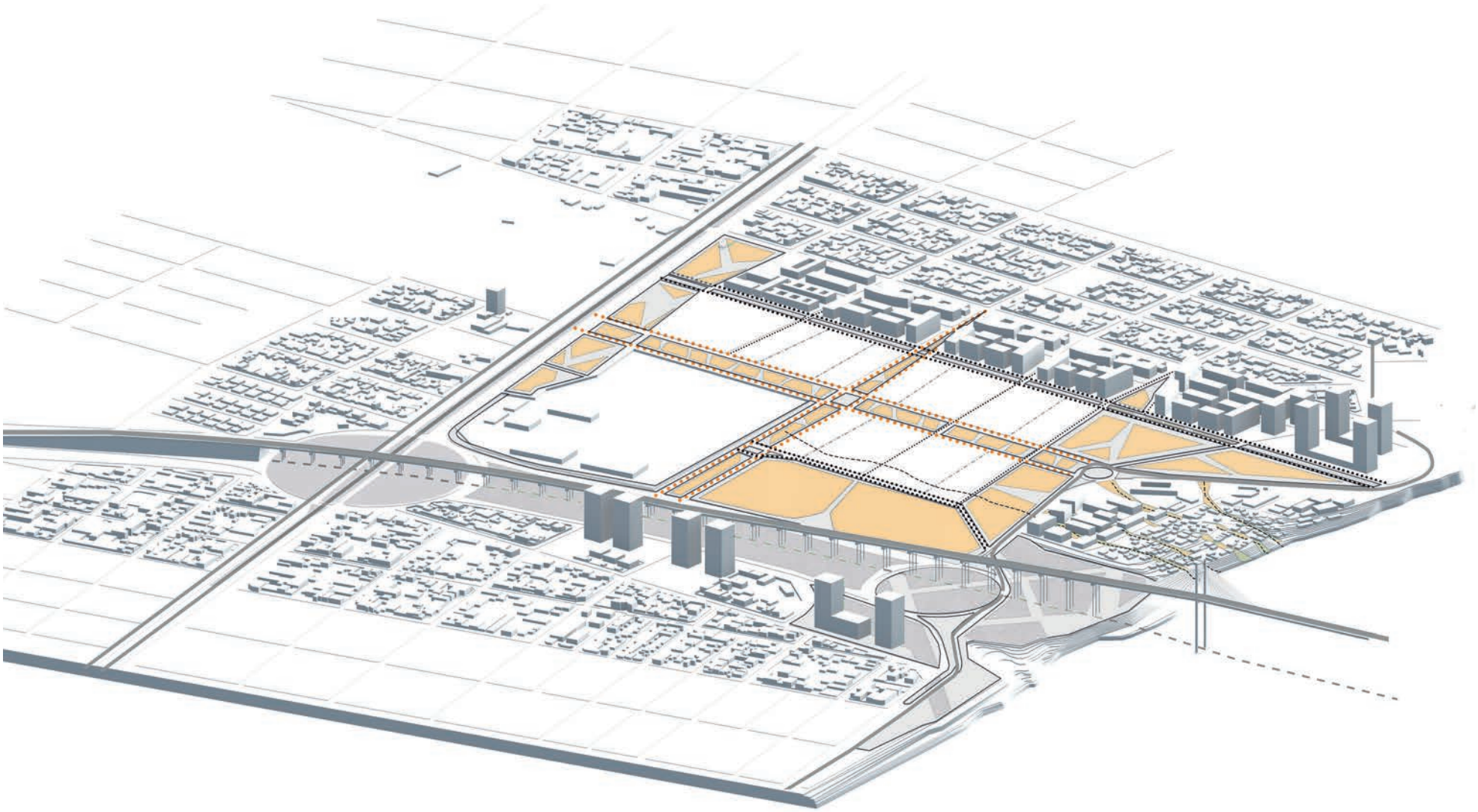
Enfatizando nuestra intención de promover la movilidad verde, proponemos pasos peatonales que vinculen en una escala mas sensible, a las personas con la ciudad.

Éstos nos permiten resolver la transición entre la ciudad y el Paraná, posibilitando la llegada al río que actualmente se ve interrumpida por el asentamiento de pescadores Remanso Valerio. Este sistema incorpora en todo su recorrido programas complementarios que activan y fomentan su uso.

Estas decisiones proyectuales están dentro de un marco que acompaña al proceso de planificación que viene desarrollando la Municipalidad de Rosario y su región en los últimos años, bajo conceptos de integración territorial, inclusión social, y desarrollo sostenible; un proceso que busca alcanzar un cambio de conducta a largo plazo involucrando métodos de transporte más eficientes.

Estas intervenciones mejoran la movilidad urbana integrando las políticas de transporte, la ingeniería del tránsito y la planificación urbana.





Estrategia urbanística Espacio público. Vegetación

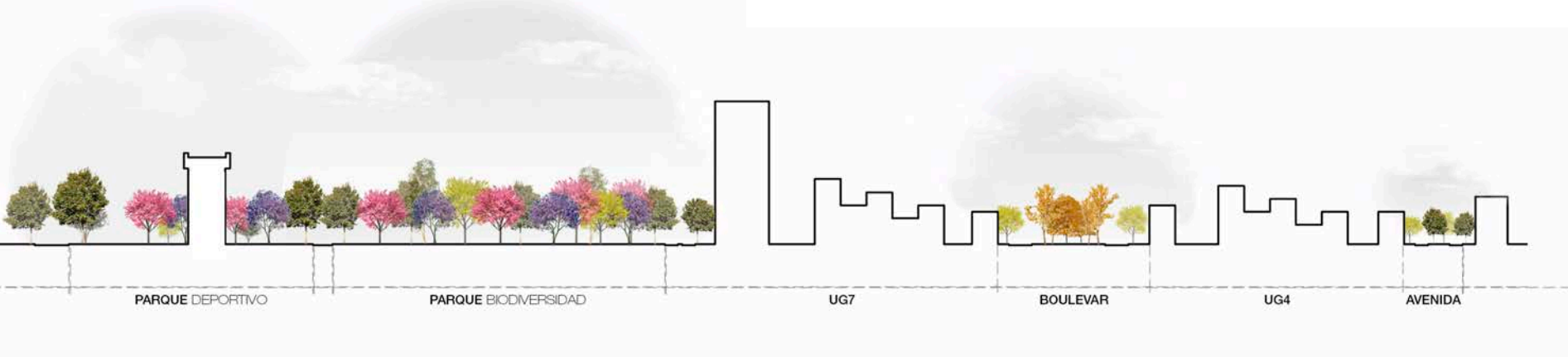
Al momento de definir la vegetación tuvimos en cuenta distintas consideraciones para lograr que cada sector tenga **carácter e identidad** según su función.

Propusimos sistemas de **arbolados heterogéneos** tanto en magnitud como en color del follaje y el tipo de floración (perenne o caduca), obteniendo así distintas situaciones espaciales a lo largo de toda la propuesta.

Para esta caracterización agrupamos la propuesta en:
Boulevard - Calle - Parque



- PLÁTANO / ALGARROBO / GINKGO BILOBA / EUCALIPTU
- FRESNO AMERICANO / GINKGO BILOBA / LAPACHO AMARILLO
- LAPACHO ROSADO
- JACARANDÁ



BOULEVARD



GINKGO BILOBA
GINKGO BILOBA

CADUCIFOLIO

Altura: 35m
Hoja: pequeña, amarilla
Fruto: redondo o elipsoide
Flor: pequeña, color amarillo
Floración: septiembre



FRESNO AMERICANO
FRAXINUS PENNSYLVANICA

CADUCIFOLIO

Altura: 20-25m
Hoja: Toma amarillenta, roja o púrpura en el otoño
Fruto: sámara de 3 a 5 cm
Floración: septiembre



CALLES



PLÁTANO
PLATANUS X HISPANICA

CADUCIFOLIA

Altura: 35m
Hoja: simples, color verde
Fruto: achenio, con pelos
Flor: pequeña, regular
Floración: septiembre



ALGARROBO
PROSOPIS ALBA

PERENNIFOLIA

Altura: 10m
Hoja: grande, verde oscuro
Fruto: vaina con semillas
Flor: pequeña, roja, sin pétalo
Floración: septiembre



EUCALIPTU
EUCALIPTUS

PERENNIFOLIO

Altura: 40m
Hoja: lanceolada, tono gris-azulado
Fruto: forma de campana
Flor: axilares, con estambres blancos
Floración: febrero



PARQUES - PASOS



LAPACHO AMARILLO
TABEBUIA PULCHERRIMA

CADUCIFOLIO

Altura: 20m-30m
Hoja: opuesta y peciolada
Fruto: cilíndricos, largos
Flor: tubulosa, amarilla
Floración: septiembre



LAPACHO ROSADO
TABEBUIA IMPETIGINOSA

CADUCIFOLIO

Altura: 20m-30m
Hoja: opuesta y peciolada
Fruto: cápsula cilíndrica
Flor: grande, tubular, rosa
Floración: julio-septiembre



JACARANDÁ
JACARANDA MIMOSIFOLIA

CADUCIFOLIO

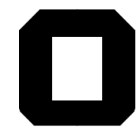
Altura: 30m
Hoja: opuesta, compuesta
Fruto: cápsula leñosa, elíptica
Flor: tubular, azul violáceo
Floración: abril / septiembre



Estrategia urbanística

Plan de masas

Estudio sobre la manzana. Christian de Portzamparc



- Manzana Cerrada**
- Calle como elemento básico del espacio público.
 - Heterogeneidad morfológica.
 - Alineación de fachadas



- Edificios exentos**
- Planta libre.
 - Apertura del espacio
 - Rechazo de medianeras
 - Mejora en la calidad de la viviendas (ventilación, asoleamiento y higiene).



- Manzana abierta**
- Alineación de fachada
 - Mejora en la calidad de la viviendas (ventilación, asoleamiento y higiene).

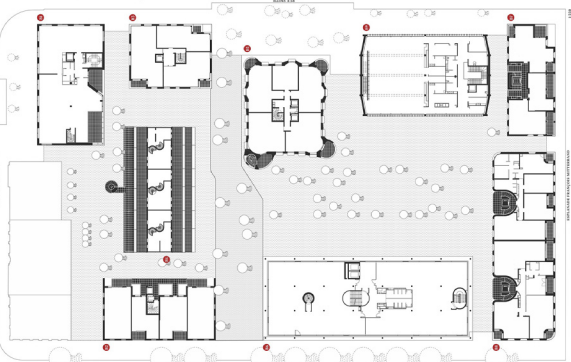
La manzana abierta propuesta por Christian de Portzamparc se muestra como una lógica que reúne las ventajas de la manzana cerrada y los edificios exentos, asegurando un límite de densidades que resulta conveniente y permitiendo una mixtura social y de usos.

Reivindica la calle como unidad del espacio público, a partir de enriquecer su recorrido mediante un heterogeneidad formal, volumétrica, de materiales, de llenos y vacíos, de luces y de sombras y de variación de alturas.

Además del estudio mencionado previamente, analizamos como precedentes urbanos el proyecto de Herzog & de Meuron para Lyon Confluence y la propuesta de Juan Herreros para Ecocité. Ambos proyectos trabajan el concepto de manzana abierta consolidándolas con edificios exentos que plantean distintos grados de privacidades, graduando la transición entre el espacio público y el espacio privado de uso común.

Proponemos trabajar con el concepto de **manzana abierta**, entendiéndola como una manzana que **completa su perímetro** pero **fragmenta la masa edilicia** permitiendo una diversidad de edificios donde cada uno tiene 4 fachadas libres, a diferencia de la manzana tradicional.

Dentro de nuestra estrategia entendemos que el tejido propuesto genera **dos condiciones diferentes de manzana**: manzanas de borde y manzanas interiores, y creemos que la masa edilicia debe responder a esta cuestión.

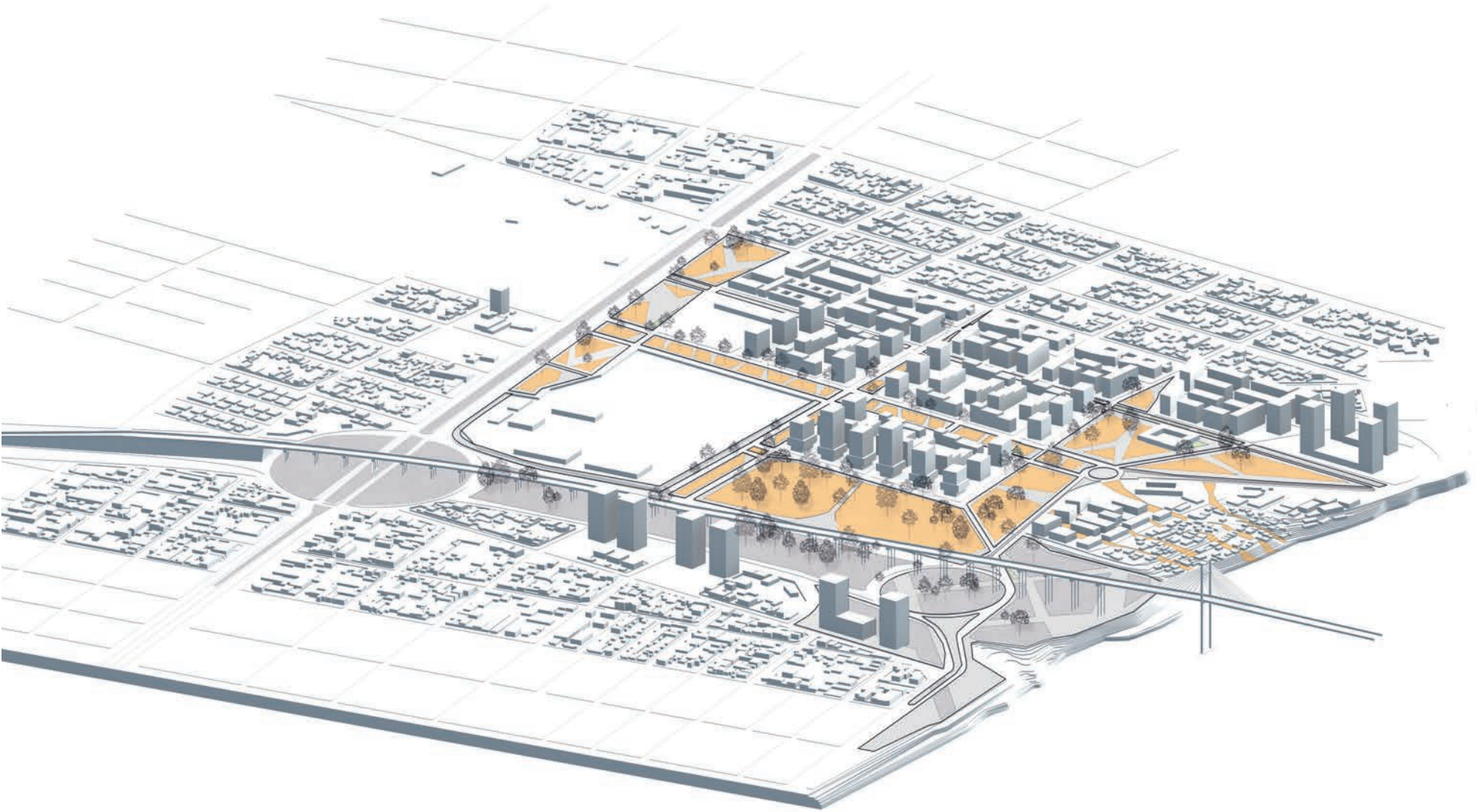


Lyon Confluence, Herzog & de Meuron.



Ecocité, Juan Herreros.





Estrategia urbanística

Unidades de gestión. Normativas

En el Masterplan hicimos una sectorización agrupando distintas unidades de gestión. Esto nos permite establecer indicadores de suelo, y normativas con respecto a alturas mínimas y máximas, retiros y tipologías edilicias, de acuerdo a la intención del proyecto para cada sector.

Dividimos el área de intervención en unidades de gestión que corresponden a cada manzana, que funcionan y se organizan de manera autónoma e independiente.

Dentro del sector residencial, se busca consolidar el perímetro de la manzana con edificios exentos que permitan visuales entre las masas edificadas.

Se busca responder a los distintos frentes diferenciando las manzanas tanto en alturas como en modos de ocupación de suelo.

La tipología edilicia está dada por la combinación de torres que buscan generar un frente de mayor altura y placas hacia el interior de manzana.

ruta 11: La UG 1 que responde a la ruta, se destina a un equipamiento especial privado, proponiéndose un Polo tecnológico de investigación sobre la Biodiversidad del lugar. Se exige que el 30% de la manzana se destine como espacio de uso público. La altura máxima es de 6,00m.

BOULEVARD NORTE SUR: se propone responder a estos frentes con micromananzas conformada por torres exentas, con una altura máxima de 30,00m e indicadores de FOS: 0,40 y FOT: 4,00

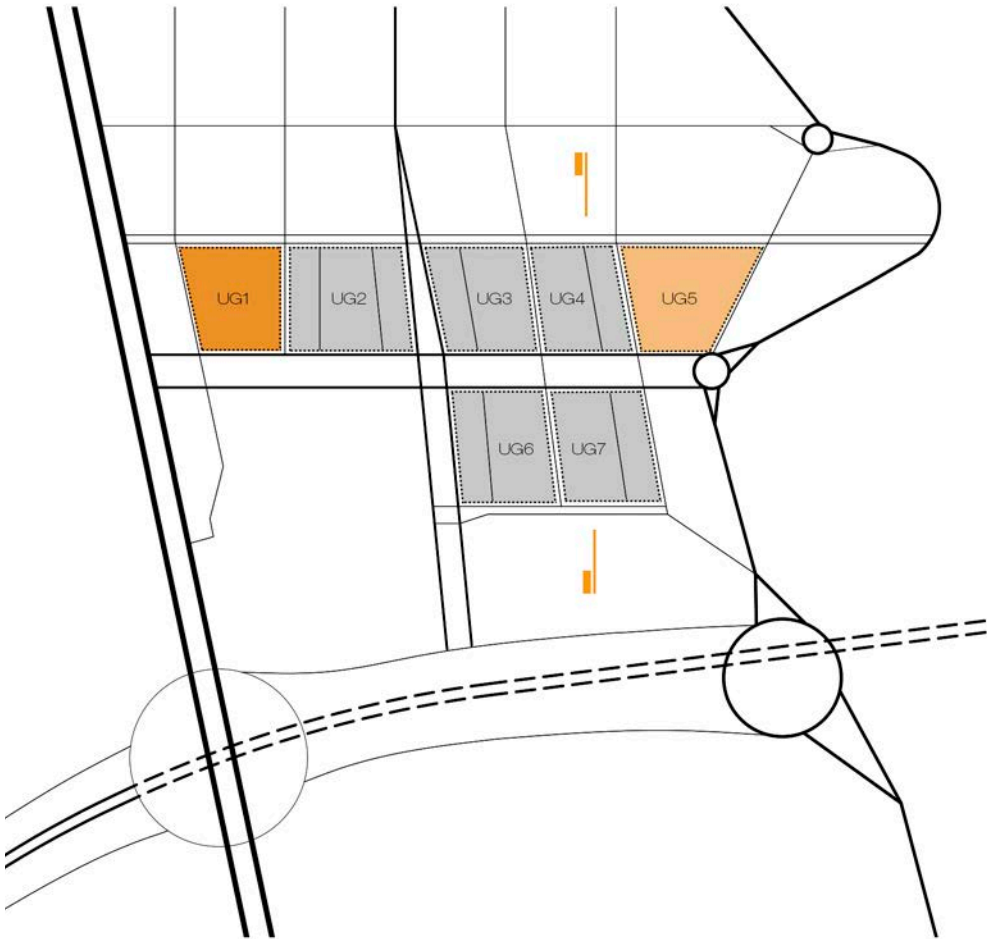
INTERIOR: estas manzanas se plantean con bloques como tipología edilicia, con alturas medias de 21,00m, con FOS:0,50 y FOT: 3,50.

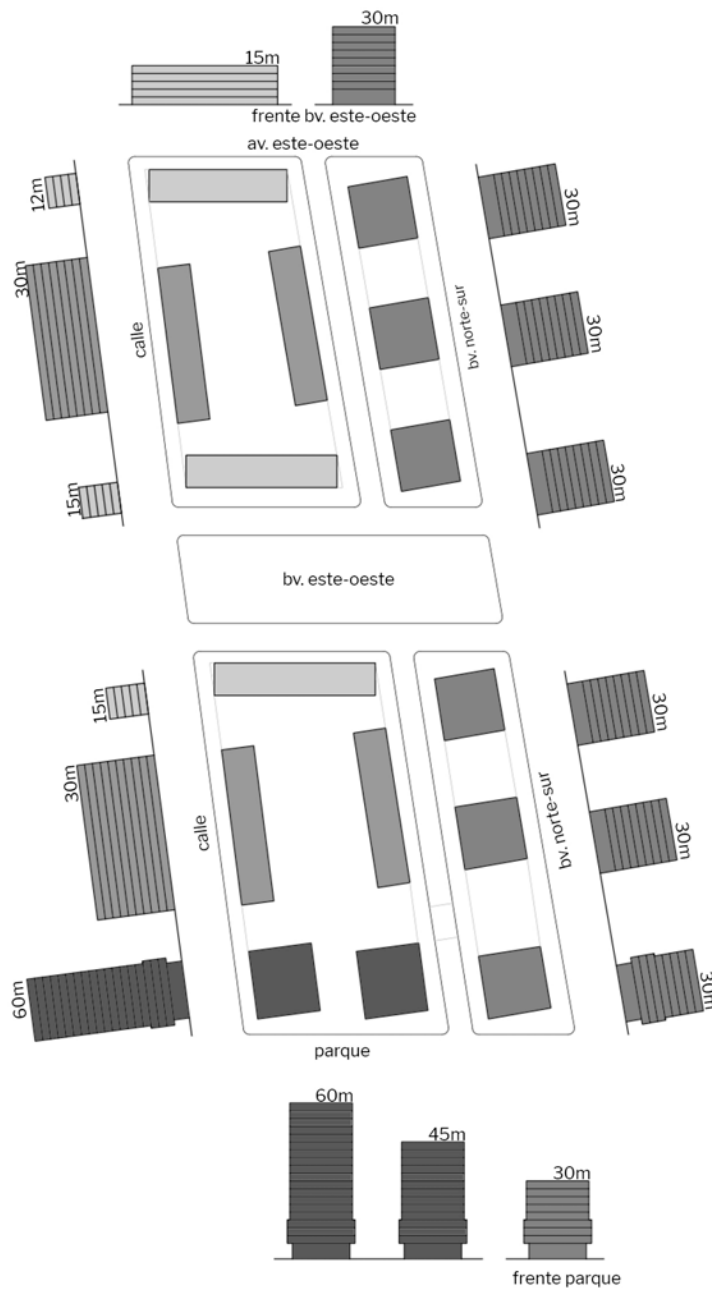
PARQUE DE LA BIODIVERSIDAD: las manzanas que responden al parque, varían de las manzanas interiores planteando frente al mismo tipologías de torres exentas de usos mixtos, que aumentan la altura media a 45,00m, que no superen los 60m de altura.

RIO: La UG 5 se destina a un equipamiento especial público proponiéndose una escuela de niveles inicial, medio y superior. Se exige que el 30% de la manzana se destine como espacio de uso público. La altura máxima es de 6,00m.

A lo largo de este trabajo avanzamos en el desarrollo de la unidad de gestión 7, conformada por bloques de vivienda y torres de usos mixtos.

UNIDADES DE GESTION





Estrategia urbanística

Transiciones

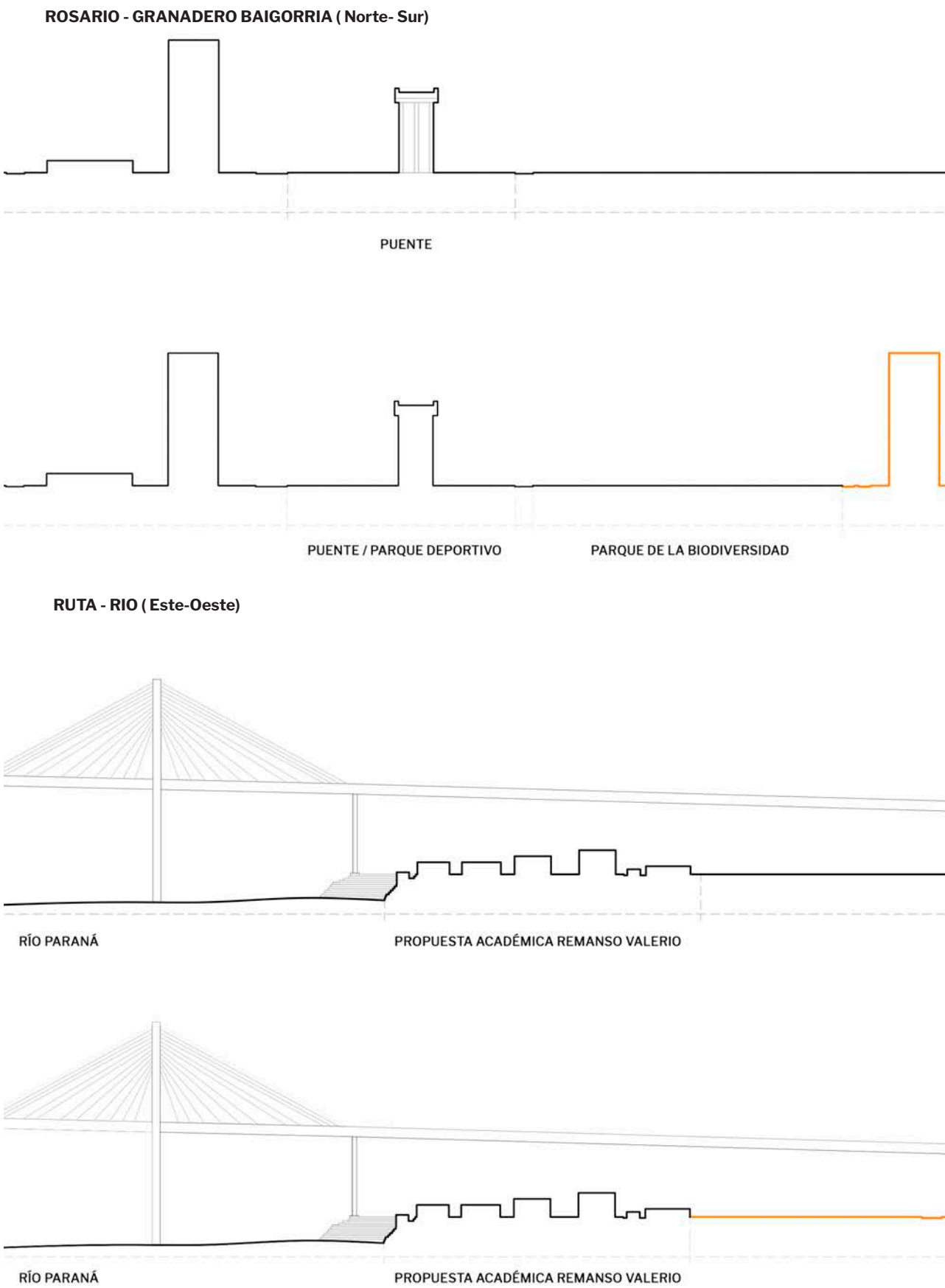
Estos gráficos ponen en comparación la situación existente en el área de intervención con nuestra propuesta urbanística.

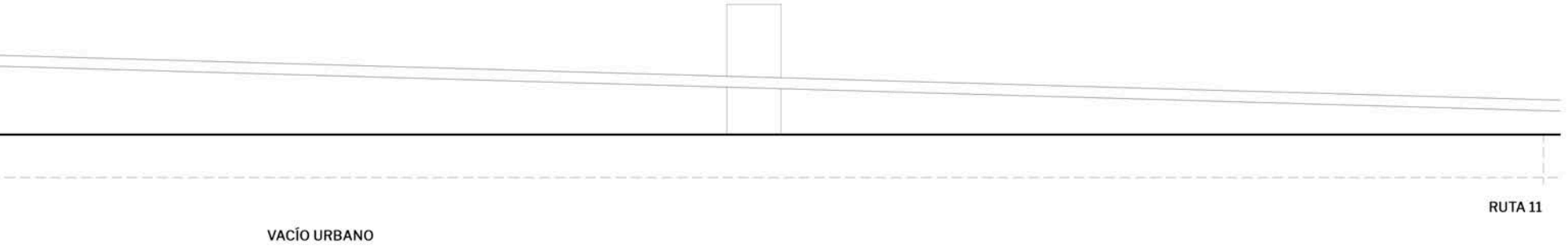
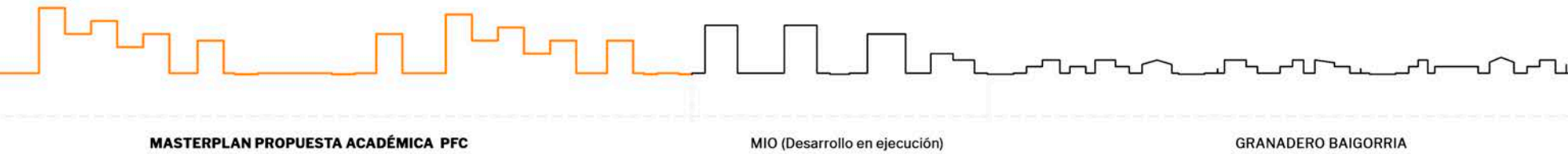
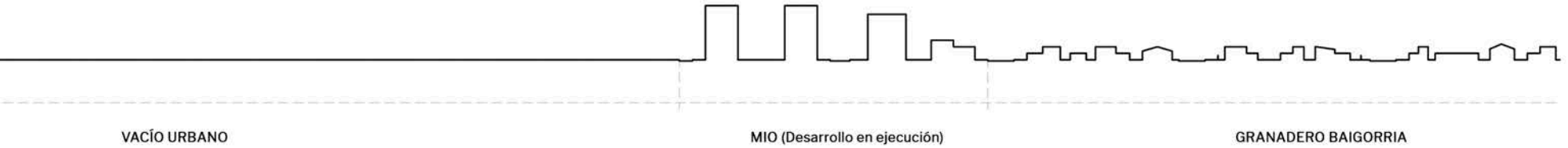
El primer skyline refleja el perfil actual del sector en sentido Norte-Sur, es decir, la transición entre Granadero Baigorria y Rosario. Leemos al puente como un límite físico que divide las ciudades.

Del lado de Rosario, el perfil que caracteriza al barrio de casas unifamiliares, no más de dos niveles, se interrumpe con la presencia de una torre residencial de 60 (sesenta) metros de altura. Del lado de Baigorria, vemos como el nuevo desarrollo residencial y comercial privado en ejecución cambia el perfil que caracteriza a esta ciudad, de casas unifamiliares de uno o dos niveles, proponiendo vivienda colectiva y alturas superiores.

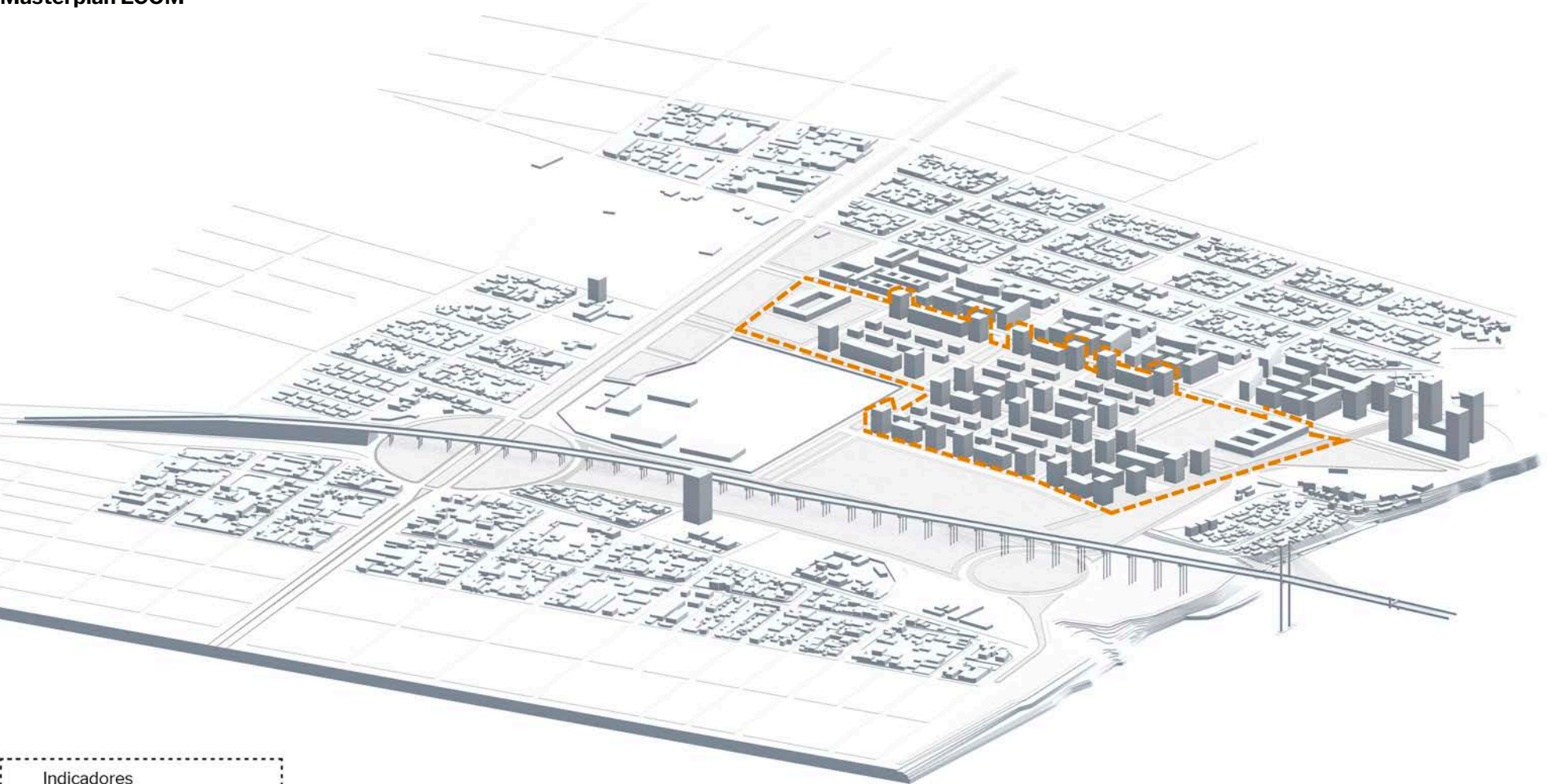
Nuestra propuesta en esta sección es generar una transición entre las alturas existentes, aumentando la altura a medida que nos acercamos al puente y así poder relacionarnos con la altura de la torre existente.

El segundo skyline refleja el perfil actual del sector en sentido Este-Oeste, es decir, la transición entre el río y la ruta 11. En este sentido, la propuesta busca desdibujar la presencia de la torre residencial existente en Rosario, a través de torres exentas de distintas alturas, que compiten con la escala del puente.





Masterplan ECOM



Indicadores	
FOS	FOT
0.30	1.75

SISTEMA DE ESPACIOS VERDES



SISTEMA VIAL

- CALLE VEHICULAR
- CALLE MANDA PEATÓN
- ATRAVESAMIENTO PEATONAL

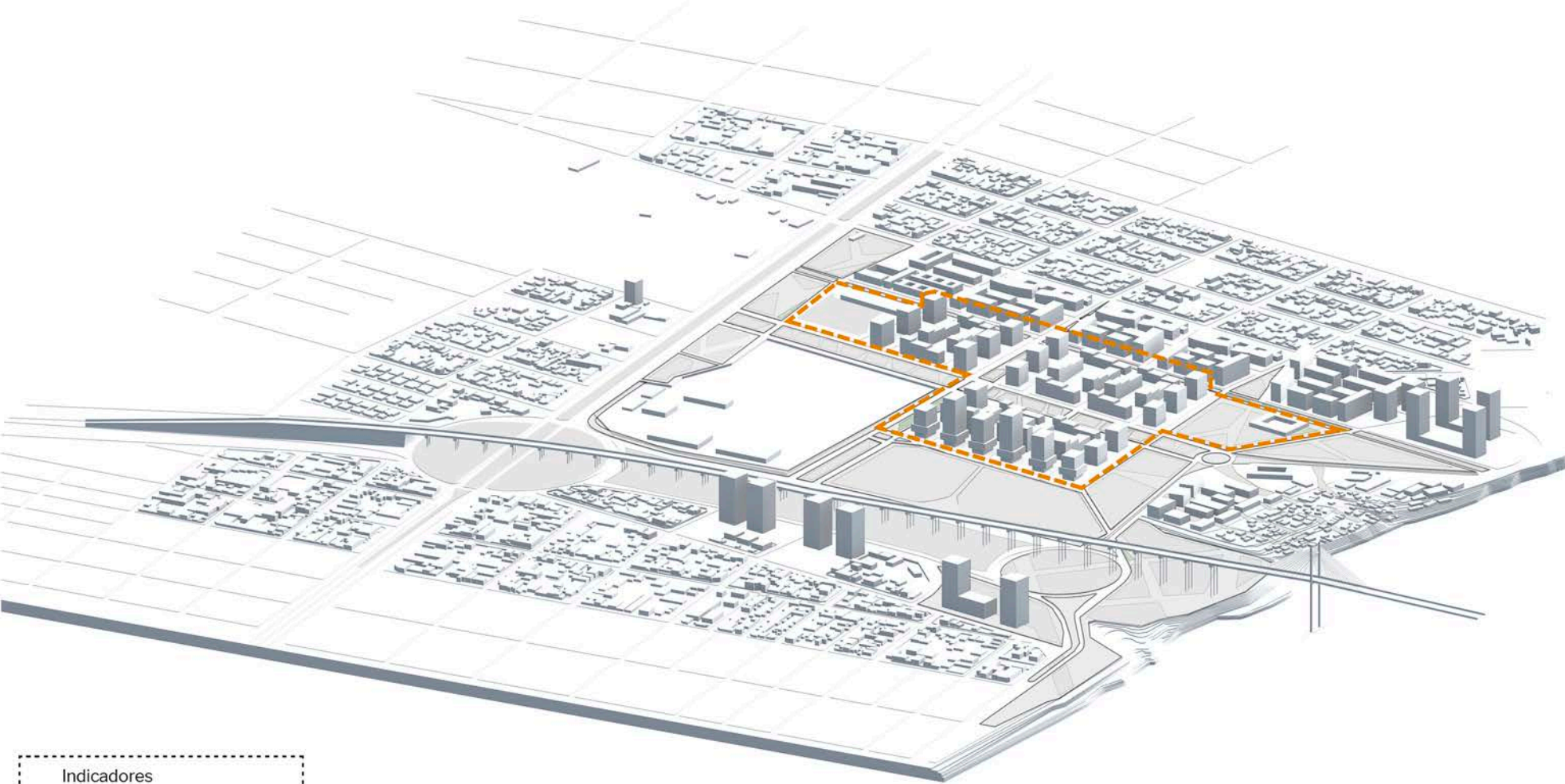


PROGRAMA

- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO



Masterplan Propuesto



67

Indicadores	
FOS	FOT
0.40	4

SISTEMA DE ESPACIOS VERDES



SISTEMA VIAL

- CALLE VEHICULAR
- ATRAVESAMIENTO PEATONAL



PROGRAMA

- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO





PERSPECTIVA Desde Rosario

Estrategia urbanística

Preexistencias

REFERENCIAS

TRAZADO

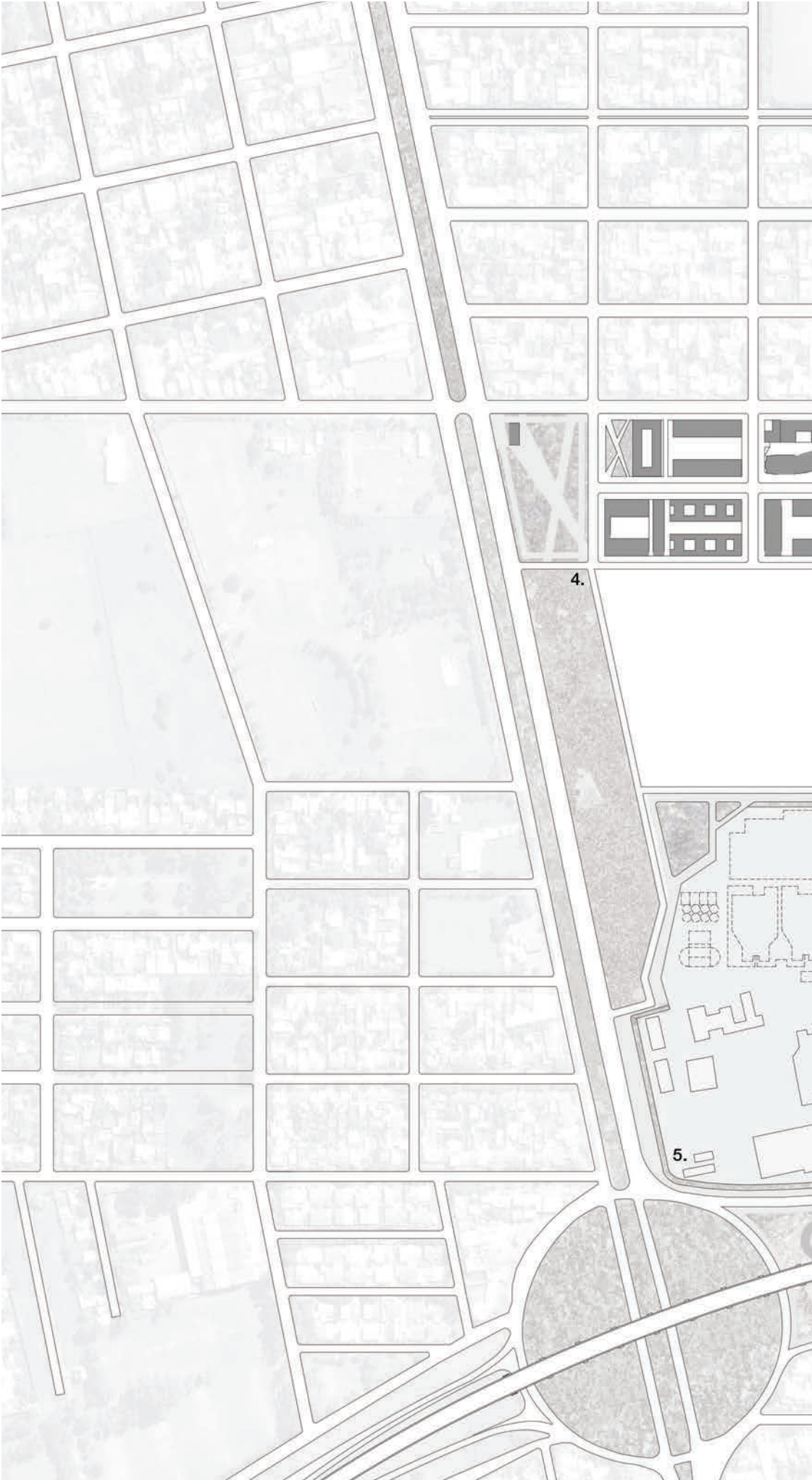
1 | Continuación Avenida de la Costa En ejecución

SISTEMA DE ESPACIOS VERDES

2 | Parque deportivo bajo el Puente En ejecución
3 | Parque de la Biodiversidad En licitación
4 | Parque lineal sobre Ruta 11 Construido

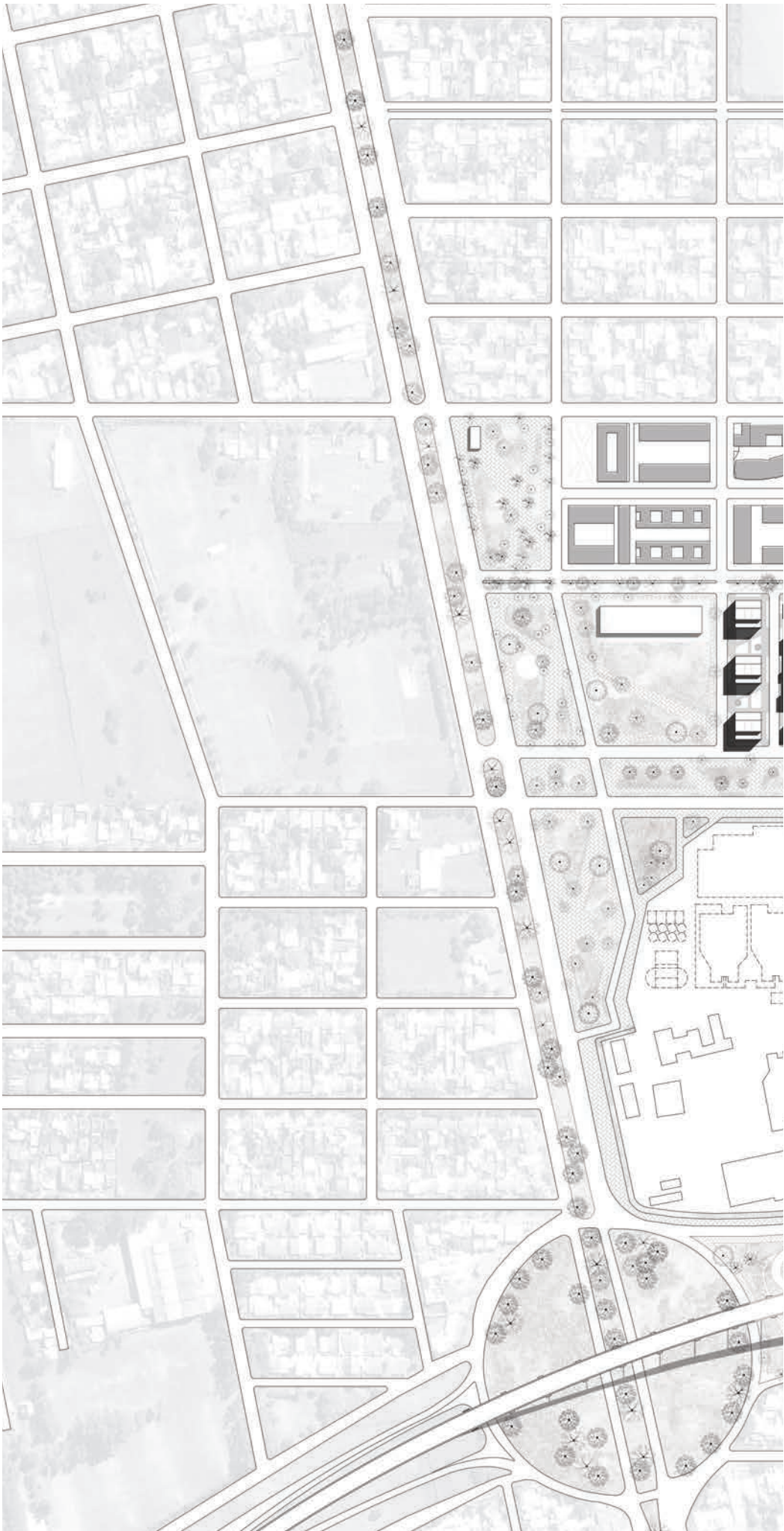
EDIFICACIONES

5 | Planta potabilizadora de Aguas Santafesinas Existente
6 | Desarrollo Urbano privado MIO En ejecución
7 | Proyecto Habitat Remanso Valerio Propuesta académica

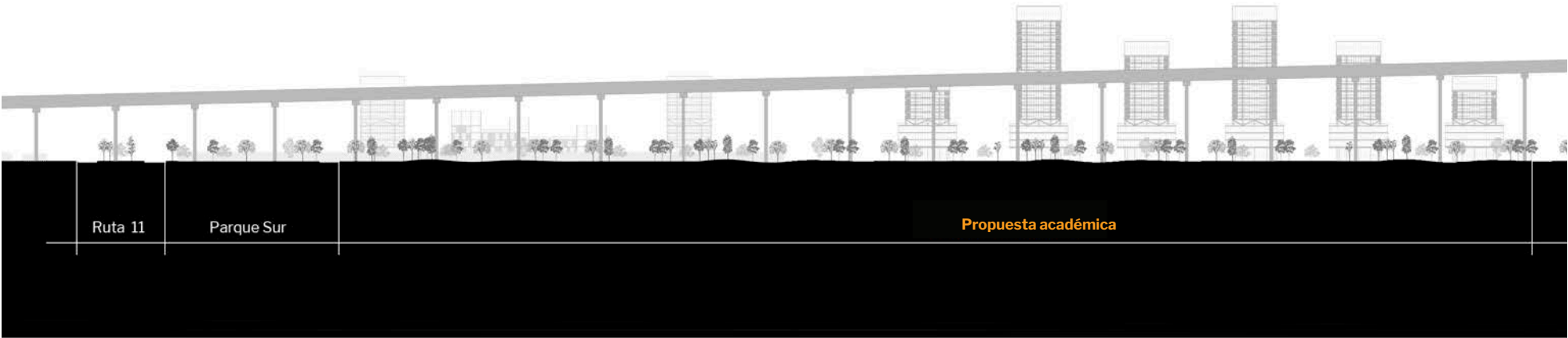
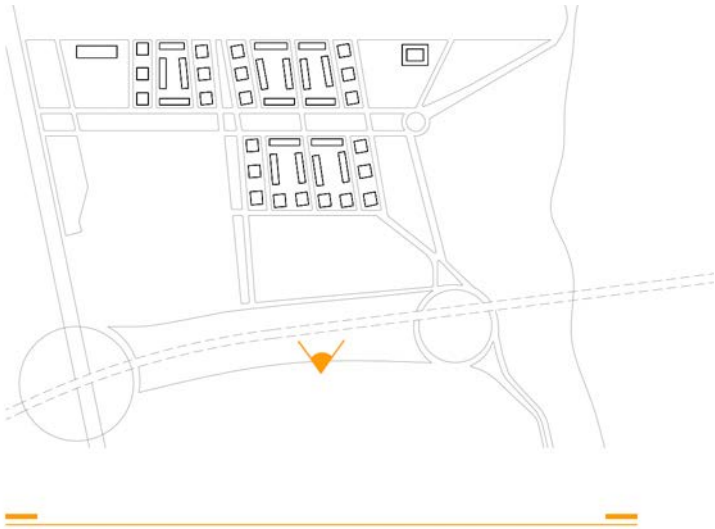




Estrategia urbanística
Planta general Masterplan

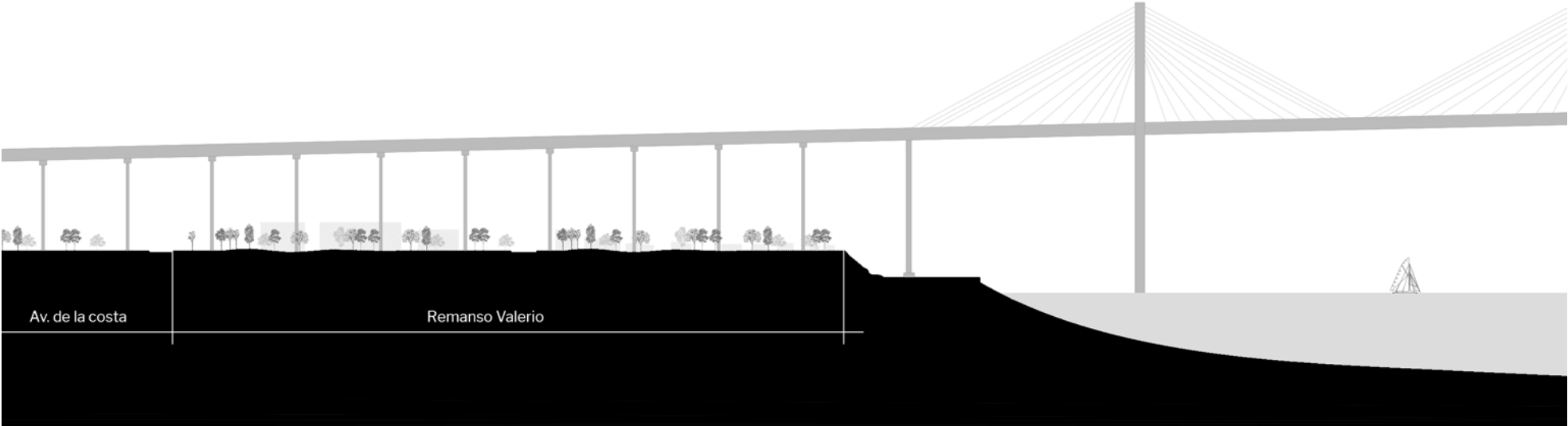




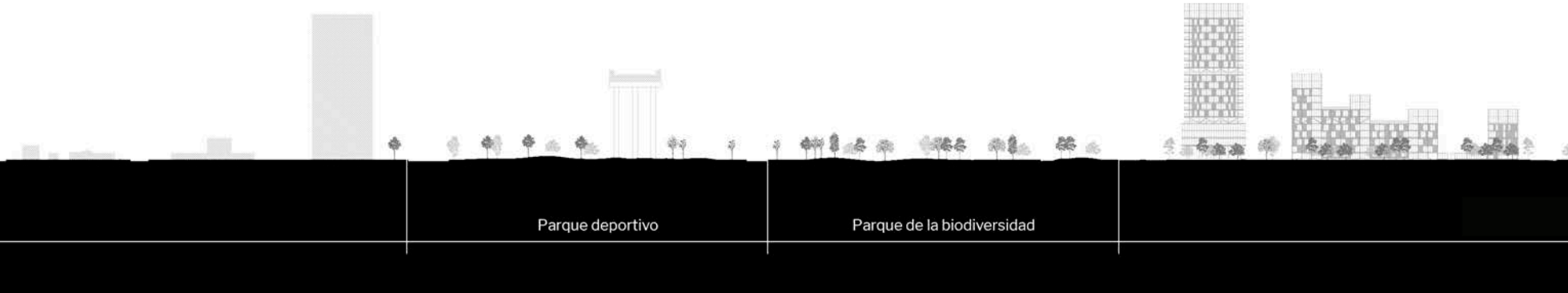


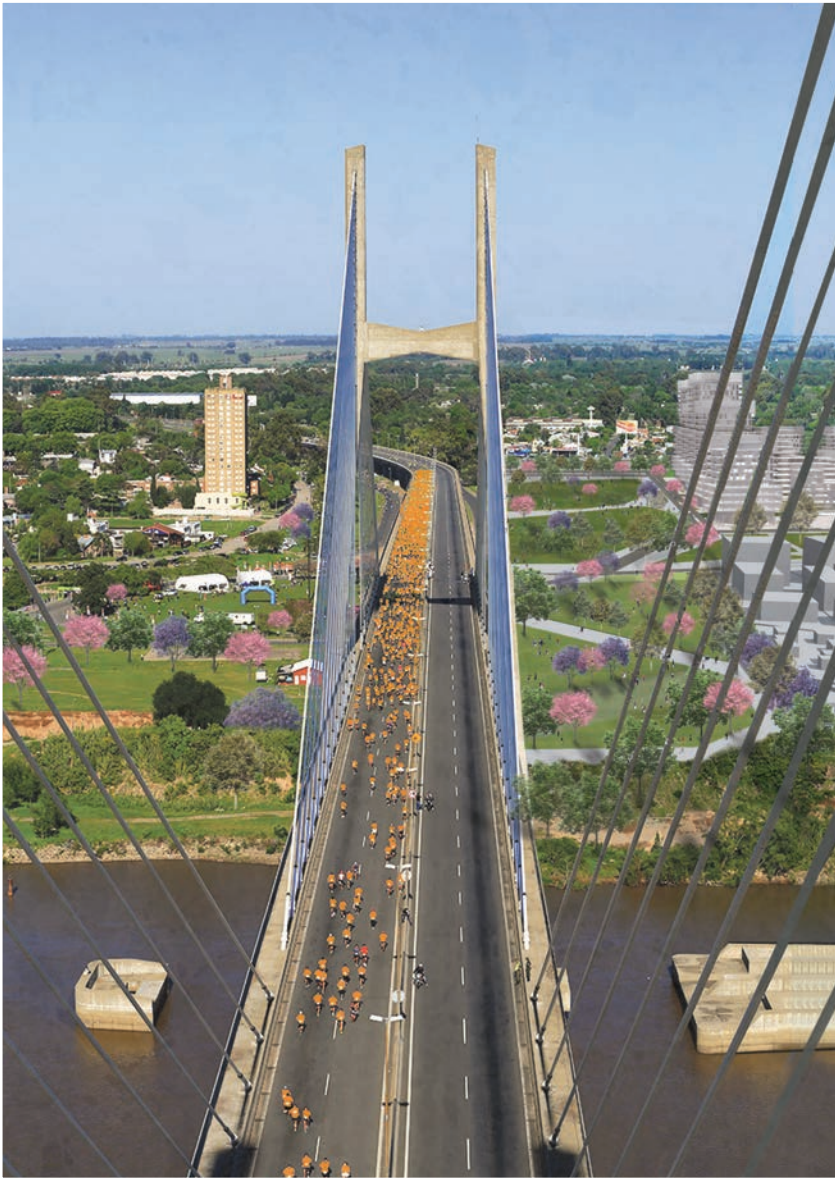


PERSPECTIVA Desde Parque de la Cabecera

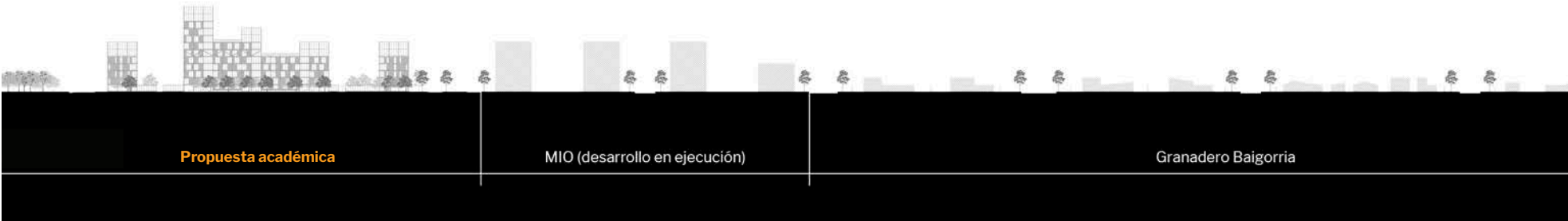


SECCIÓN
ESC. 1:2.500





PERSPECTIVA Maratón Puente Rosario Victoria



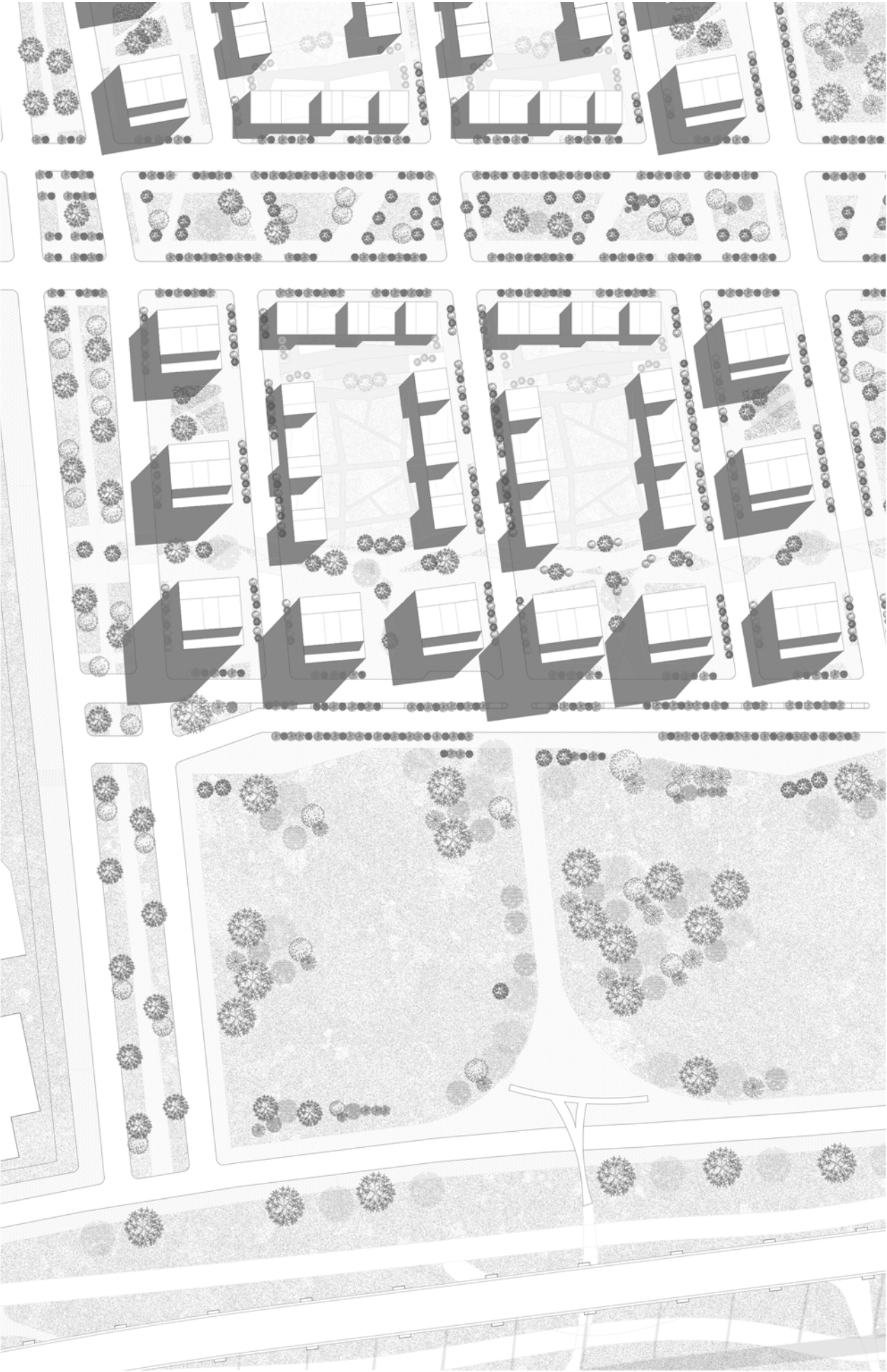


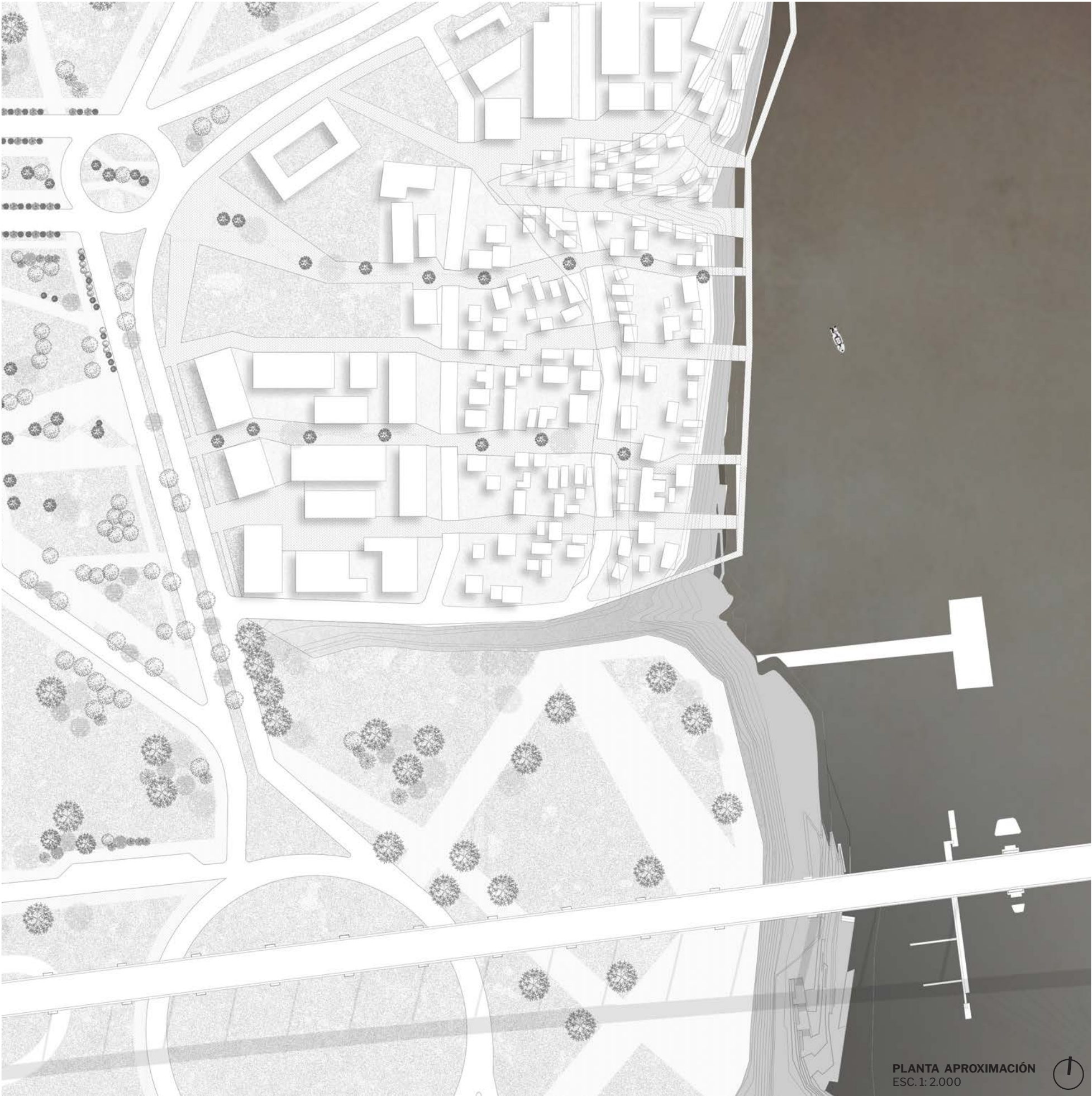


PERSPECTIVA Desde Rosario

LA ESCALA URBANA

| UNIDAD DE GESTIÓN |





Criterios generales

Etapabilidad y gestión

Pensamos la ejecución de la totalidad en partes, desarrollando 3 consorcios independientes, que permitiría llevarse a cabo por distintas empresas y/o en etapas.

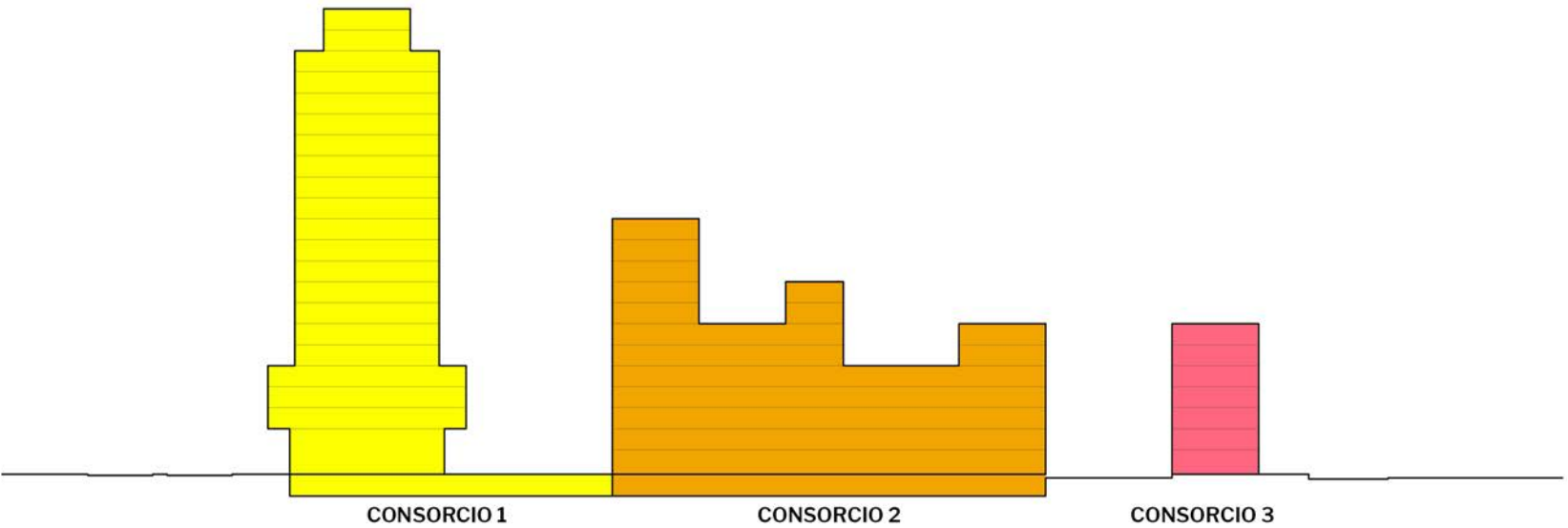
Cada consorcio puede construirse sin interferir en el funcionamiento del otro, favoreciendo a la inversión y a los tiempos de ejecución. A su vez, cada consorcio se compone de bloques exentos, facilitando la ejecución del mismo.

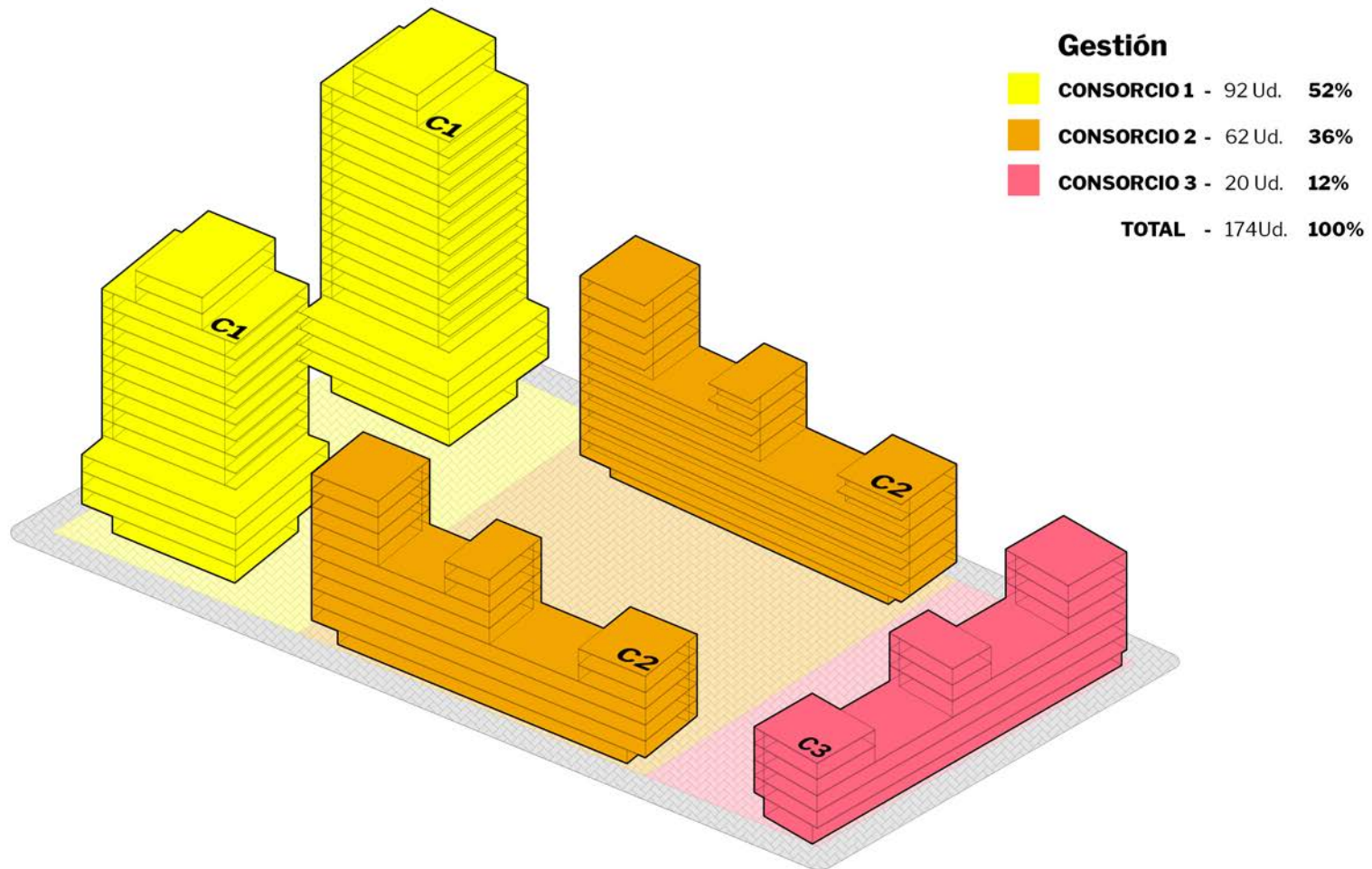
Con respecto a la **etapabilidad**, creemos conveniente ejecutar en primera instancia el Consorcio, por el impacto de obra que conllevaría, ejecutando el subsuelo correspondiente y después las torres independientes o en simultaneo, de acuerdo a la inversión. Esta decisión favorece a consolidar en primera medida el frente sobre el Parque de la Biodiversidad, que consideramos la primer cara visible del sitio cuando se llega desde el Puente Rosario-Victoria.

En segundo lugar, se ejecutaría el consorcio 2, ya que la ejecución del subsuelo tendrá un importante impacto en la obra, y por ultimo, el consorcio 3, consolidando el frente sobre el Boulevard, con menor impacto.

Propuesta

Superficie manzana: **9.050 m²**
Superficie de pisada: **3.573 m²**
Superficie total a construir s/ subsuelo: **28.416m²**
FOS: **0,40**
FOT: **3,15**
Densidad: **660 hab/ha**





35

Etap 1	53,28 %
--------	---------

1 Subsuelo: 1.813 m2
2 Torres mixtas: 15.968 m2

TOTAL: 17.781 m2

Etapas 1 y 2	63,36 %
Etapas 3 y 4	36,64 %

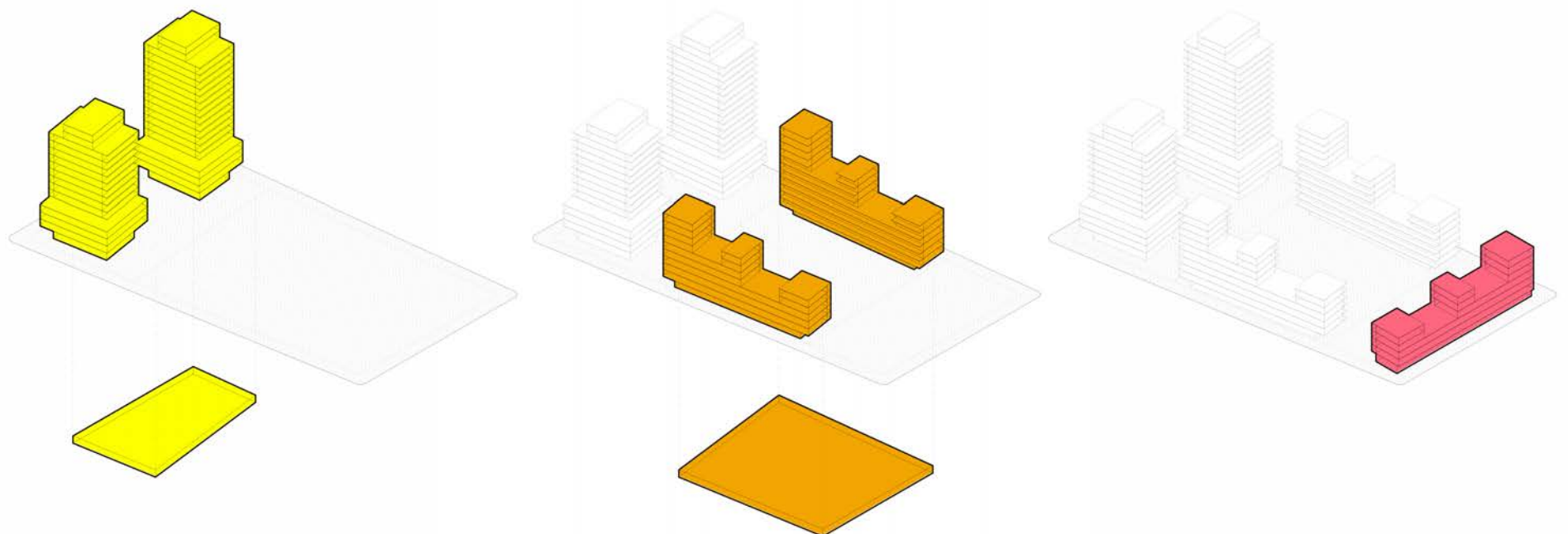
1 Subsuelo: 3.142 m2
2 Bloques: 9.087 m2

TOTAL: 12.229 m2

Etap 3	10,08 %
--------	---------

1 Bloque: 3.360 m2

TOTAL: 3.630 m2



Criterios generales

Programa

Se busca **activar la planta baja** de la manzana, proponiendo un programa heterogéneo que genere intensidad de usos. Estos programas se organizan en función al frente urbano que le corresponde, planteando:

Avenida de la Biodiversidad: el Consorcio 1 plantea **torres de usos mixtos**, con oficinas y apart hotel en los 3 niveles que abarca el basamento, y por encima un edificio residencial.

Funcionan como edificios independientes, por lo que en planta baja, se ubica frente al parque el hall de acceso para los programas complementarios y sobre las calles laterales o el paso peatonal, el hall de las viviendas.

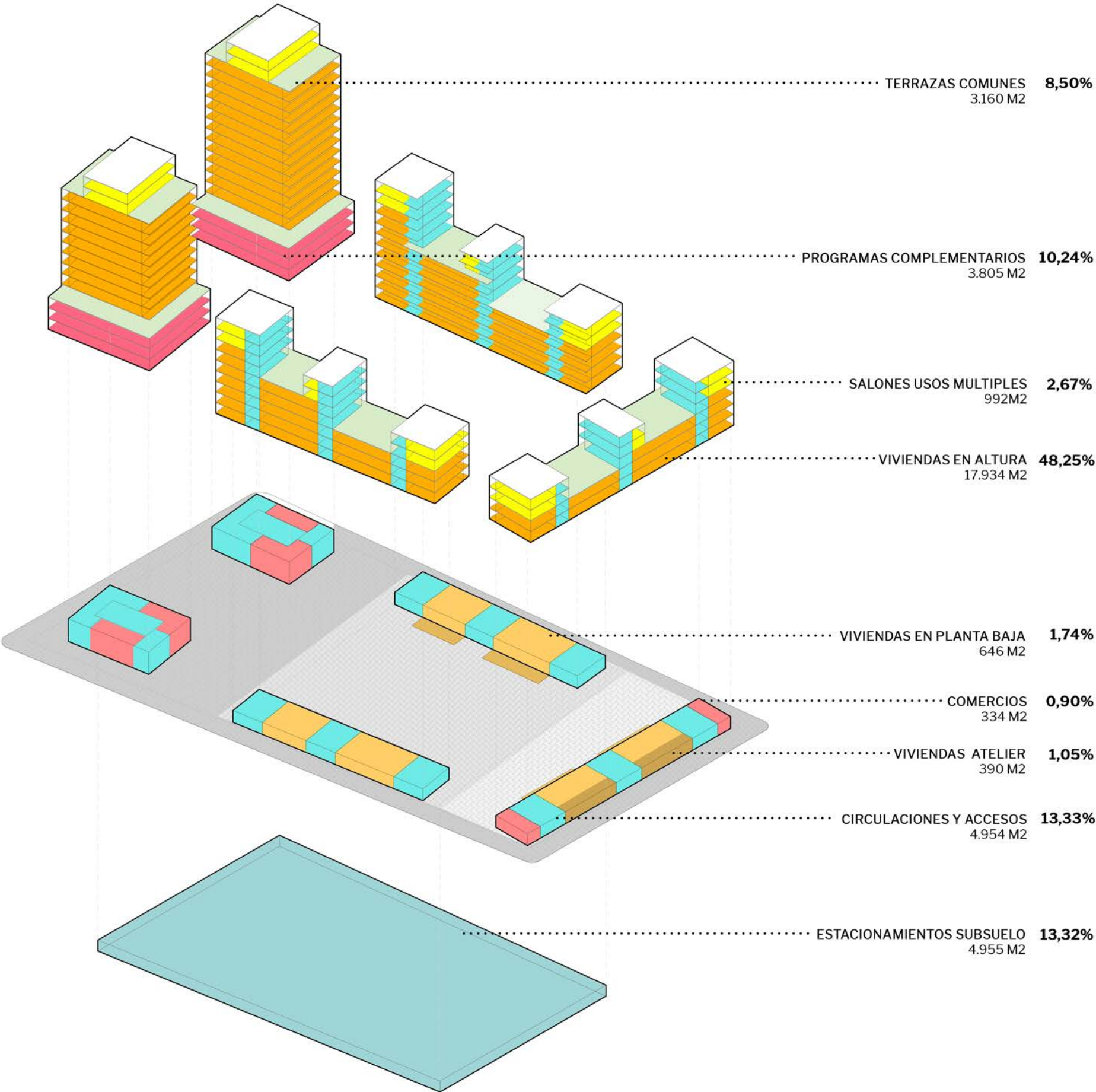
Paso Peatonal: sobre el mismo se localizan los distintos accesos al Consorcio 01 y locales comerciales y gastronómicos que garantizan vitalidad al paso en las distintas franjas horarias.

Desde el paso tambien se puede acceder al patio del Consorcio 02.

Boulevard: el Consorcio 03 plantea en planta baja tipologías de vivienda que disponen dos módulos de frente pensados como atelier, aptos profesionales / comercios / talleres, posibilitando la presencia de usos que respondan a la escala barrial.

Sobre las calles transversales, el consorcio 02 propone viviendas en contacto con el suelo y con la calle, planteando tipologías adaptadas para personas con movilidad reducida. Tanto en el Consorcio 02 como en el 03, todas las viviendas en contacto con el suelo, disponen un patio privado de expansión, de dimensiones considerables que responden a las tipologías existentes en el barrio.





Criterios generales

Circulaciones y accesos

Para las circulaciones y accesos tomamos como referencia las normativas que establece el Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario.

Accesos

Planta baja.

Los acceso a cada consorcio se distribuyen en los distintos frentes urbanos buscando en planta baja, el contacto visual con el patio interior de cada consorcio.

Para las torres del Consorcio 1, proponemos accesos diferenciados para los distintos programas, buscando que los ingresos a los sectores residenciales se relacionen directamente con la calle inmediata y con el paso peatonal, y que los accesos para los programas especiales se localicen sobre la Avenida de la Biodiversidad.

Niveles superiores.

La manzana propuesta cuenta distintos núcleos de circulación de acuerdo a la cantidad de niveles que sirven. Para esto, se tomó como referencia las normativas que establece el Reglamento de edificación de la ciudad de Rosario.

Circulaciones verticales

Consorcio 01:

Torre 01: altura máxima: 60mts

Viviendas: PB +15. Proponemos caja de escaleras presurizada + 2 ascensores principales + 1 ascensor de servicio.

Oficinas: PB+ 5. Proponemos caja de escaleras cerrada + 2 ascensores.

Torre 02: altura máxima: 45mts

Viviendas: PB +9. Proponemos caja de escaleras presurizada + 2 ascensores principales + 1 ascensor de servicio.

Apart hotel: PB+ 5. Proponemos caja de escaleras + 2 ascensores.

Consorcio 02: altura máxima: 30mts.

Bloque 01: Tres núcleos independientes formados por caja de escaleras cerrada + 1 ascensor.

Bloque 02: Tres núcleos independientes formados por caja de escaleras cerrada + 1 ascensor.

Consorcio 03: altura máxima: 15 mts.

Bloque: Tres núcleos independientes formados por caja de escaleras cerrada + 1 ascensor.

El acceso a las unidades de vivienda se da en el consorcio 01 a través de un palier central, y en los consorcios 02 y 03 a partir de circulaciones horizontales

Las líneas de fachada en toda la planta baja se retraen, generando un acceso semicubierto a cada bloque.

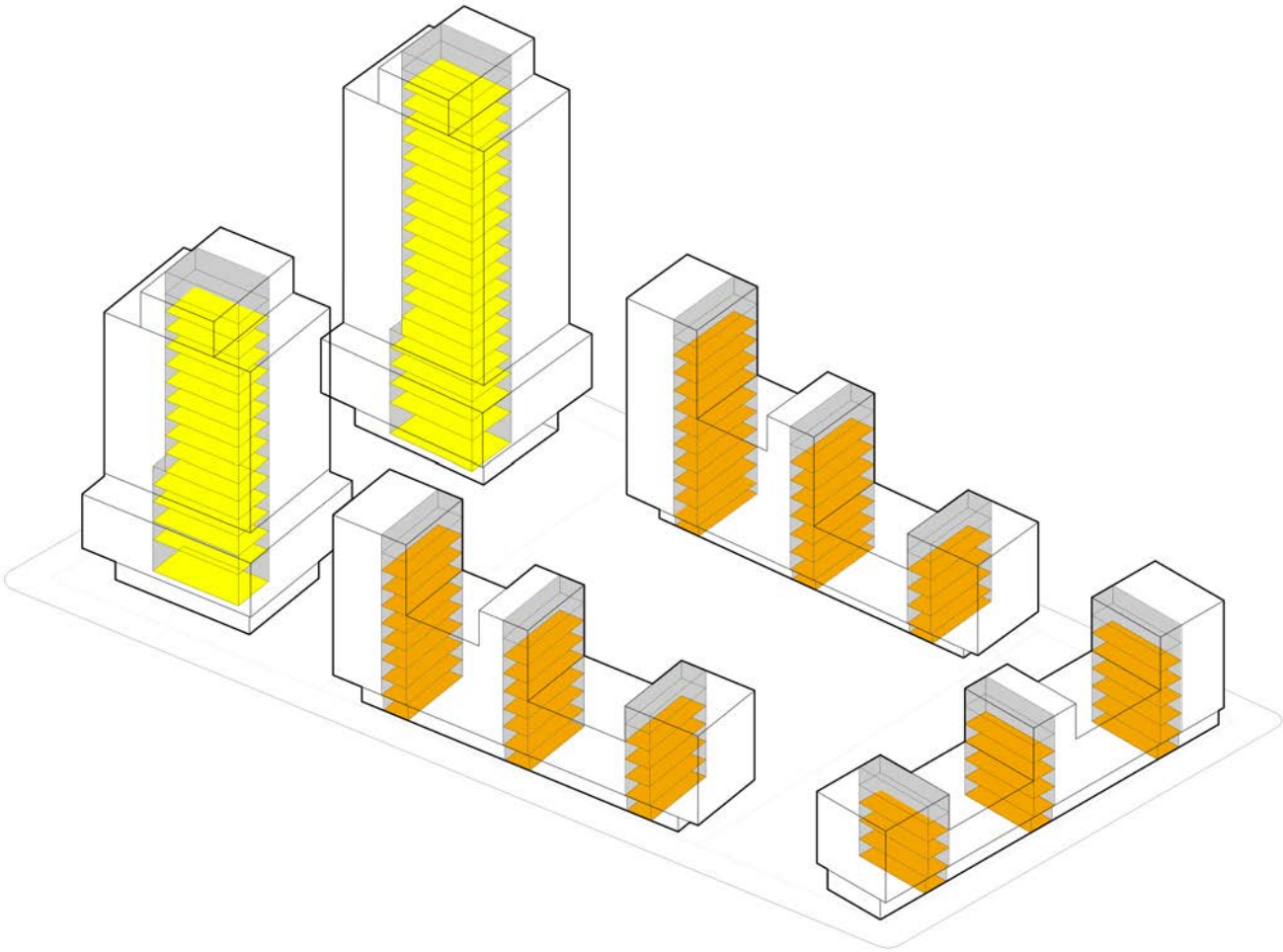
En los consorcios 02 y 03, los palieres se desarrollan como espacios abiertos materializándose sobre la calle con una malla metálica permeable, que permite tanto la conexión visual como el crecimiento de vegetación sobre la misma. Al interior de la manzana, los espacios se abren al patio común. A cada vivienda se accede a través del balcón, pensado como un espacio intermedio entre el espacio de uso común del bloque y el espacio privado de cada vivienda. Todos los palieres cuentan con estacionamientos para bicicletas que corresponden a las viviendas de cada nivel.



80 viviendas de protección, Tony Gironés.



Rue dess Suisses, Herzog & de Meuron.



Circulaciones

NUCLEO CENTRAL
ASCENSOR + GALERIA

Criterios generales

Contacto con el suelo

Así como la manzana se organiza a través de consorcios que responden a la escala de su frente urbano, el contacto con el suelo sigue la misma lógica.

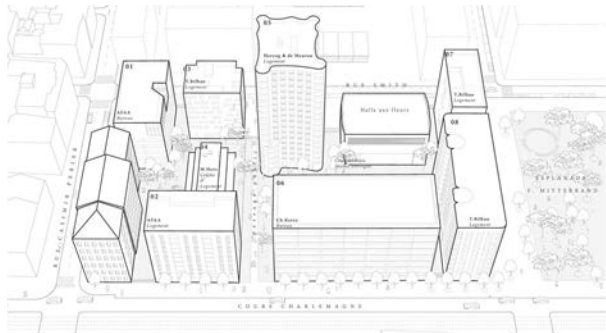
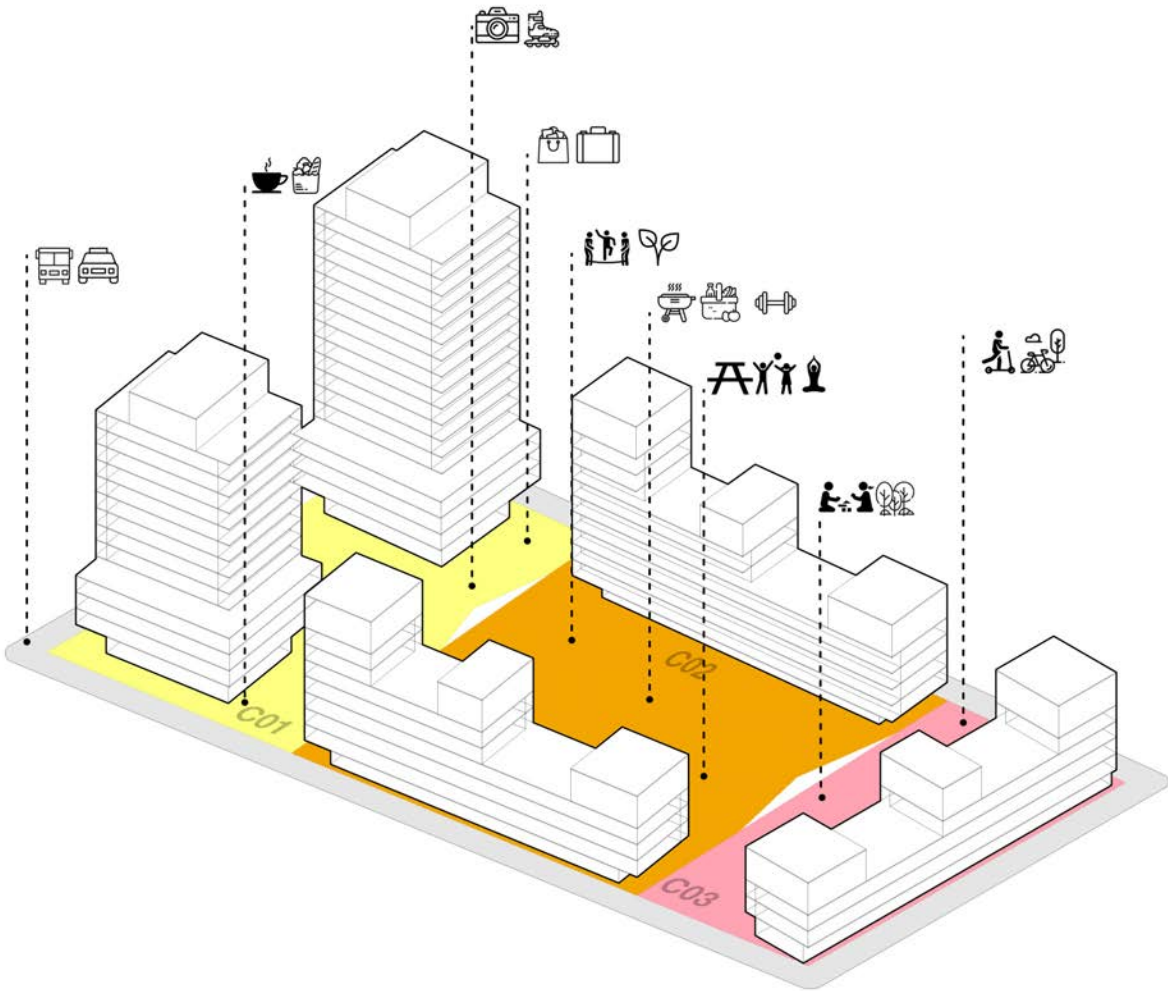
De esta manera, proponemos para el Consorcio 1 un contacto con el suelo abierto al público, que se desarrolla como un paso peatonal que recorre las manzanas en sentido Ruta - Río. Si bien el espacio se libera a uso público, es el mismo consorcio quien se encarga del mantenimiento del mismo.

El consorcio 2 dispone un patio común entre los 2 bloques.

El consorcio 3, en una escala más reducida desarrolla un patio común donde también se ubican las cocheras para el mismo.

Tanto en el consorcio 2 como en el 3, se busca en planta baja que los halles de acceso sean transparentes, permitiendo que los patios centrales se relacionen visualmente con la vereda, enriqueciendo así ambos espacios.

Los límites se materializan a través de la topografía y espacios verdes, de cambios de niveles y de huecos que vinculan estos espacios con los estacionamientos del subsuelo.



Ilot A3 Lyon, Herzog & de Meuron



Ecocité, Juan Herreros.

Criterios generales

Contacto con el cielo

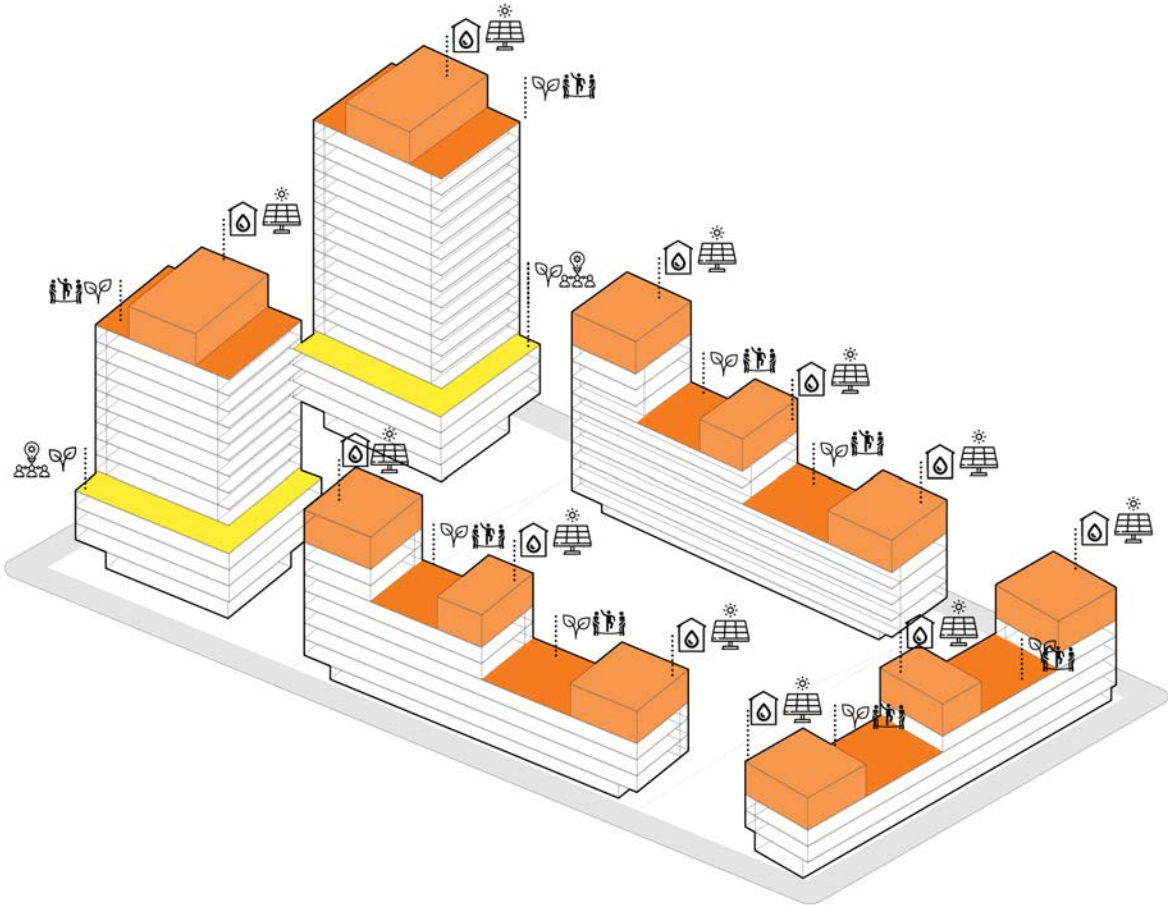
Cada edificio garantiza el uso de sus terrazas a todos los residentes, con servicios comunes como quinchos y asadores, espacios de recreación ajardinados. También funcionan como miradores al Puente Rosario Victoria y al Río Paraná.

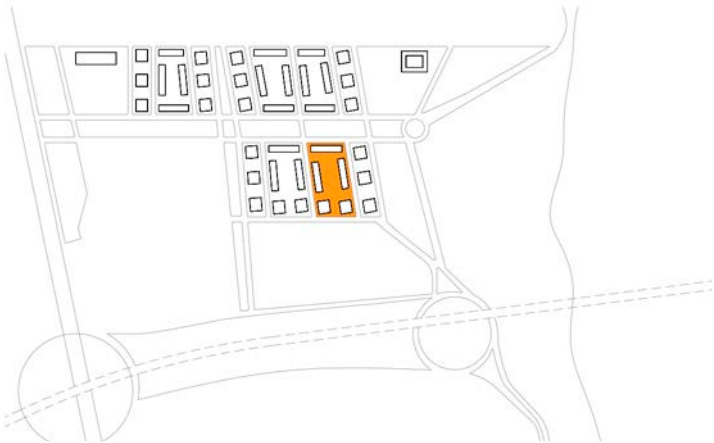
Dentro del bloque construido de cada terraza, se destina sobre el núcleo de circulación, una planta técnica, para alojar los tanques de reserva de agua, equipos de mantenimiento y remates de ascensores. Sobre las losas de los quinchos, se disponen paneles solares para uso en los espacios comunes de circulación de cada bloque.

Estos remates se materializan con paneles de malla metálica que tamizan las visuales al exterior.

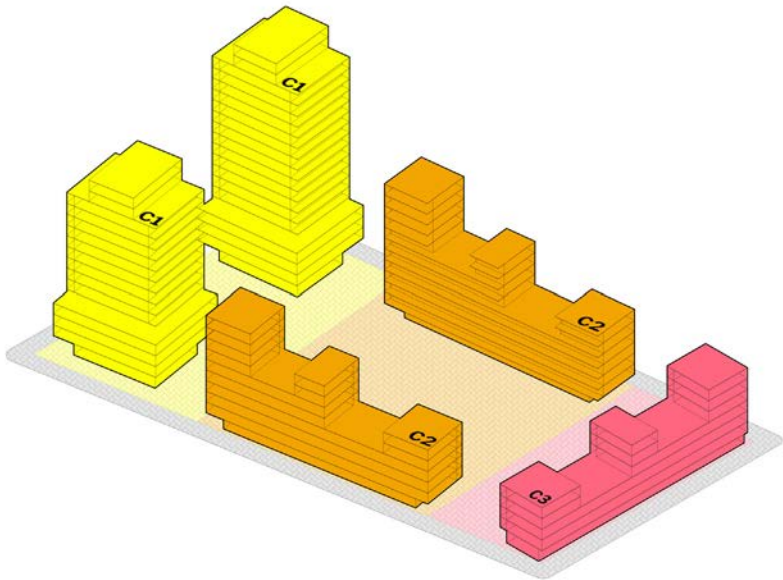


Casablanca, Juan Herreros.

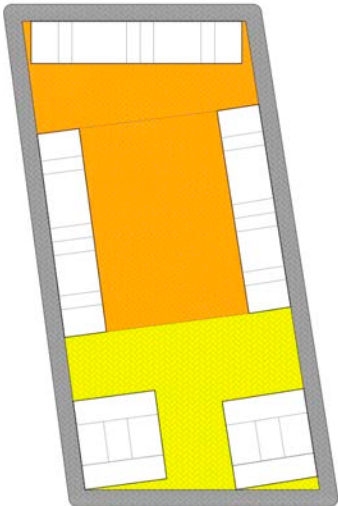




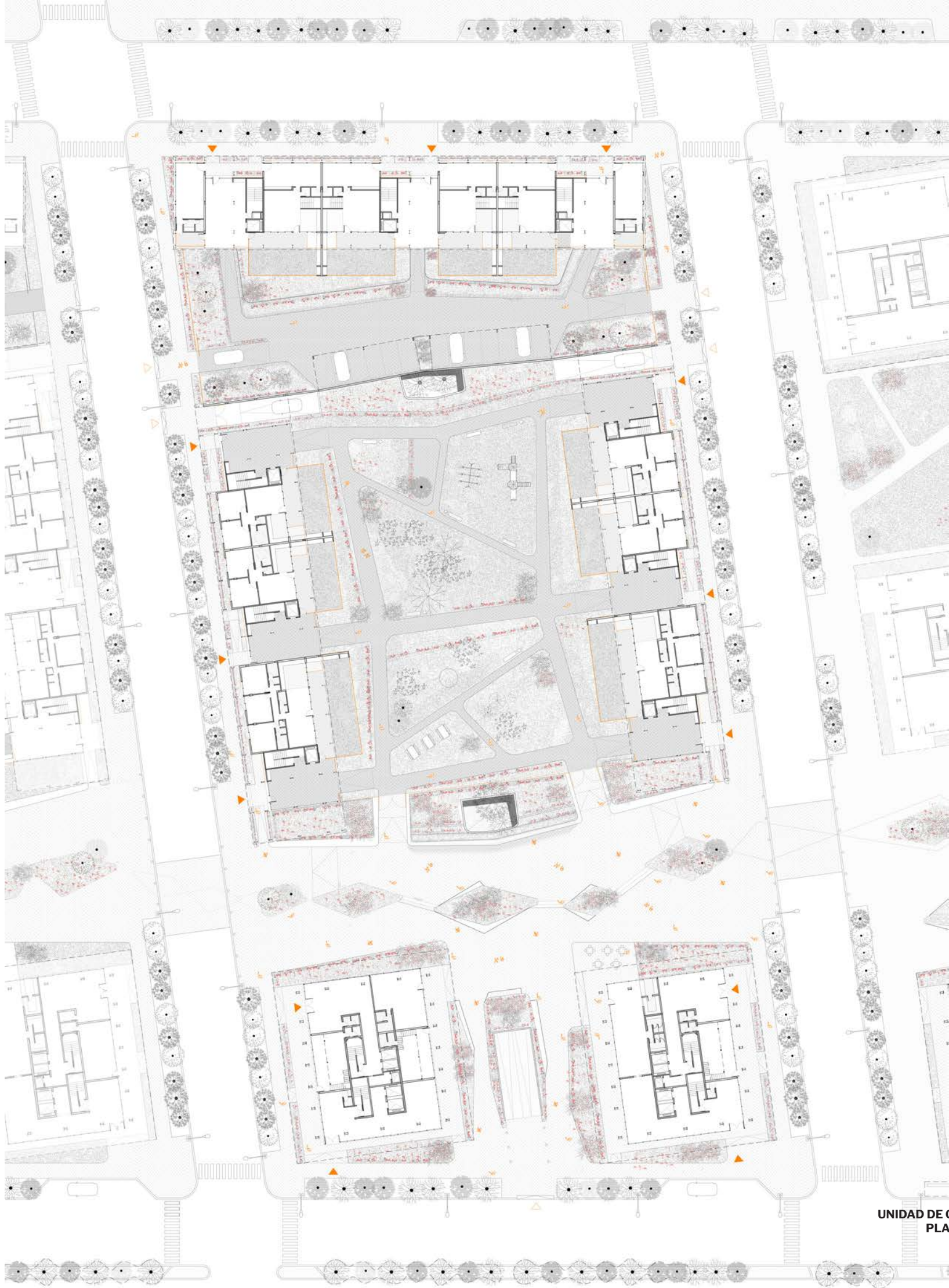
92

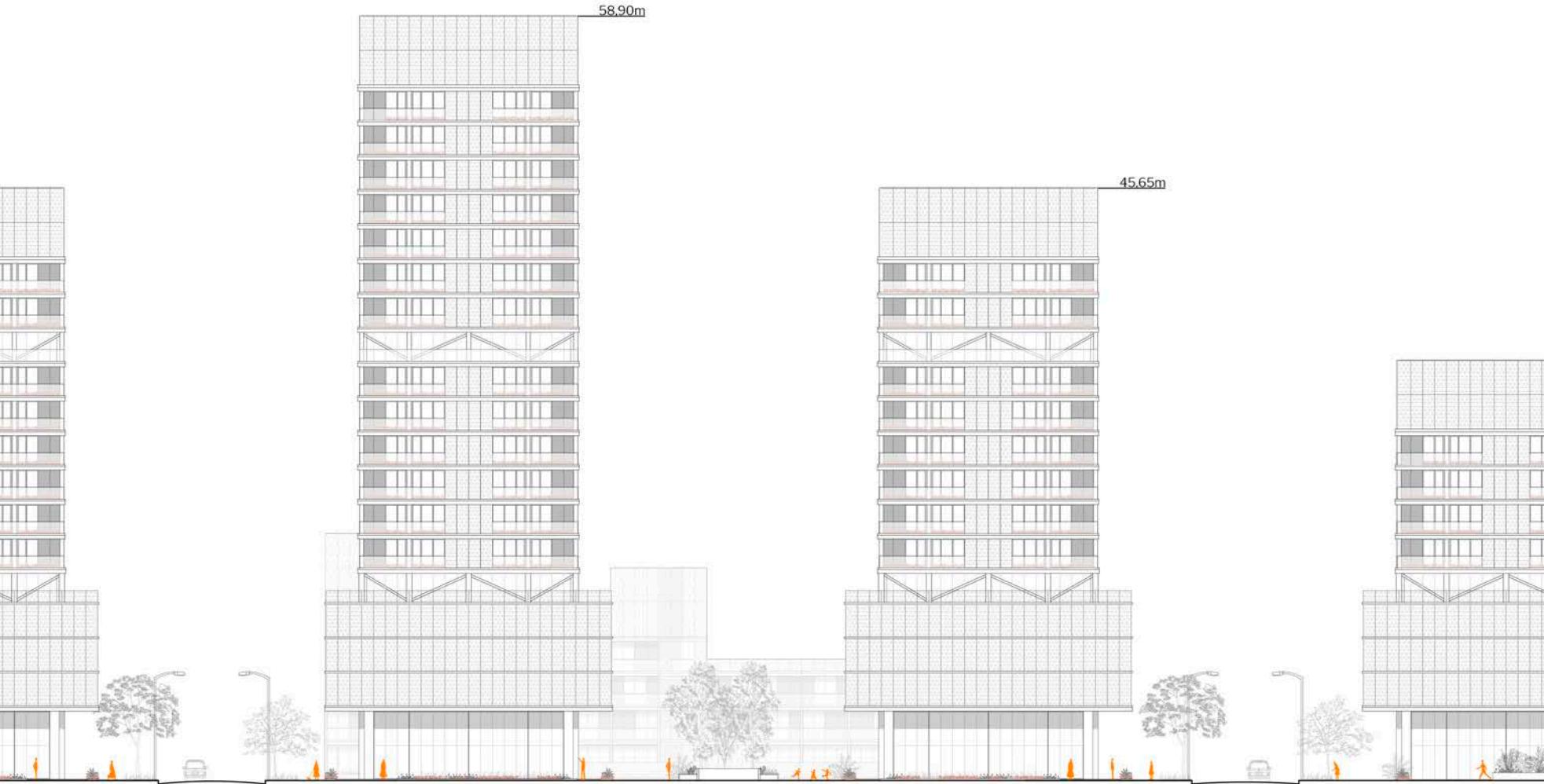


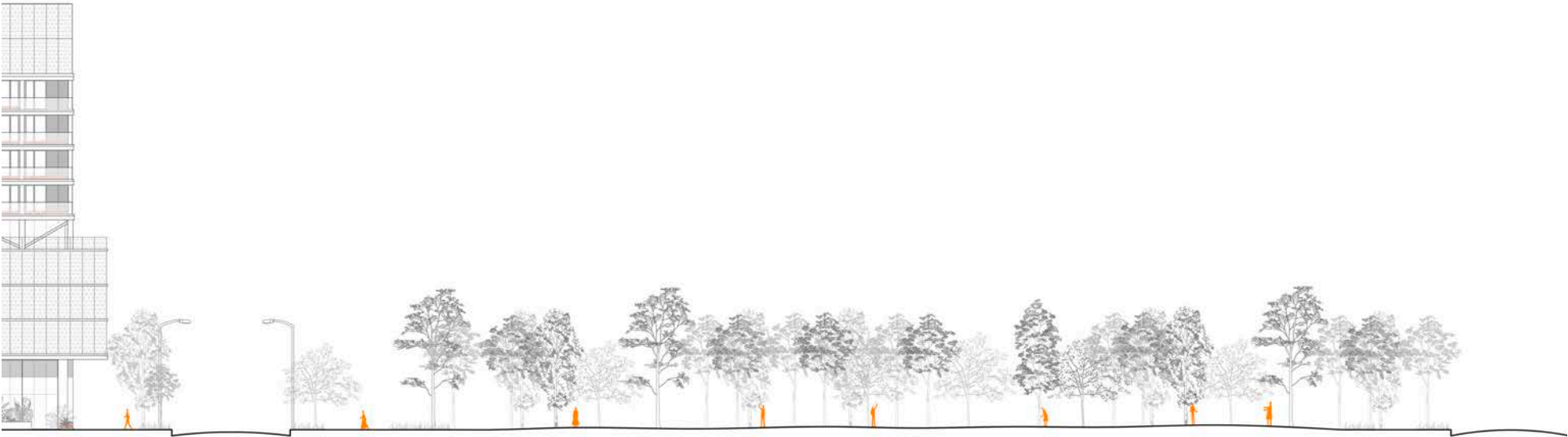
- Gestión**
- Consortio 1 - 92 Ud. | **52%**
 - Consortio 2 - 62 Ud. | **36%**
 - Consortio 3 - 20 Ud. | **12%**



- Espacios abiertos**
- Espacio público: 2.160m2 | **27%**
 - Servidumbre administrativa de uso público: 2080m2 | **26,40%**
 - Espacio privado de uso común: 3630m2 | **46,60%**





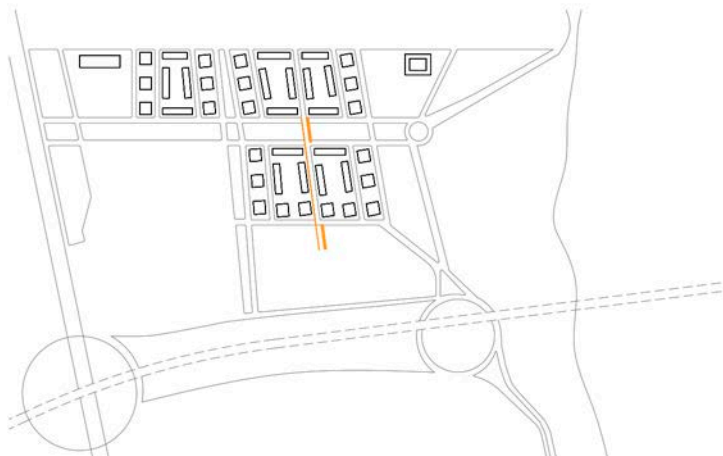


UNIDAD DE GESTIÓN 7
FACHADA SUR
ESC. 1:500

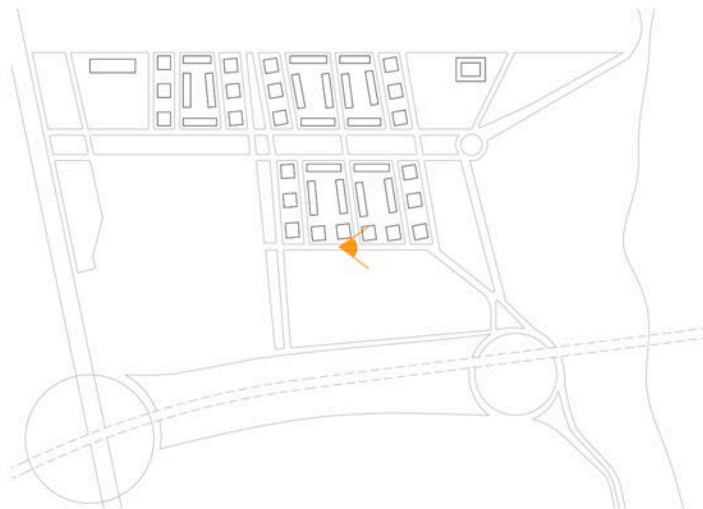




PERSPECTIVA Desde Parque de la Biodiversidad

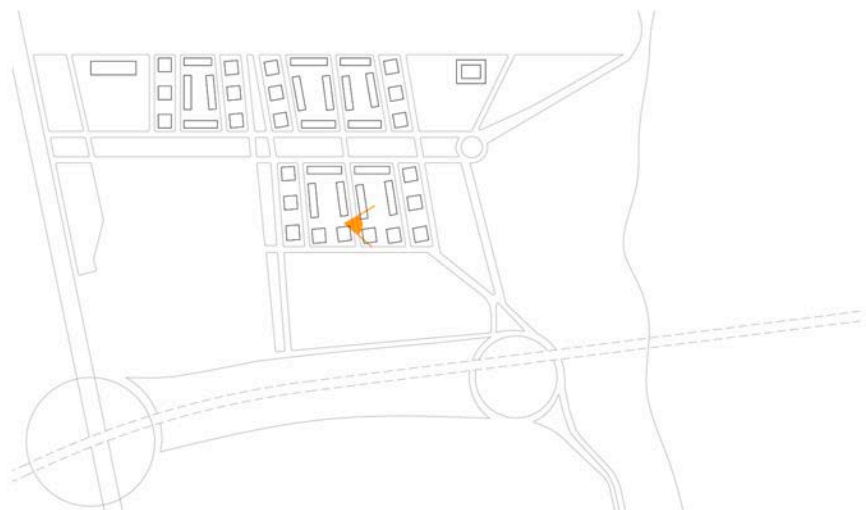






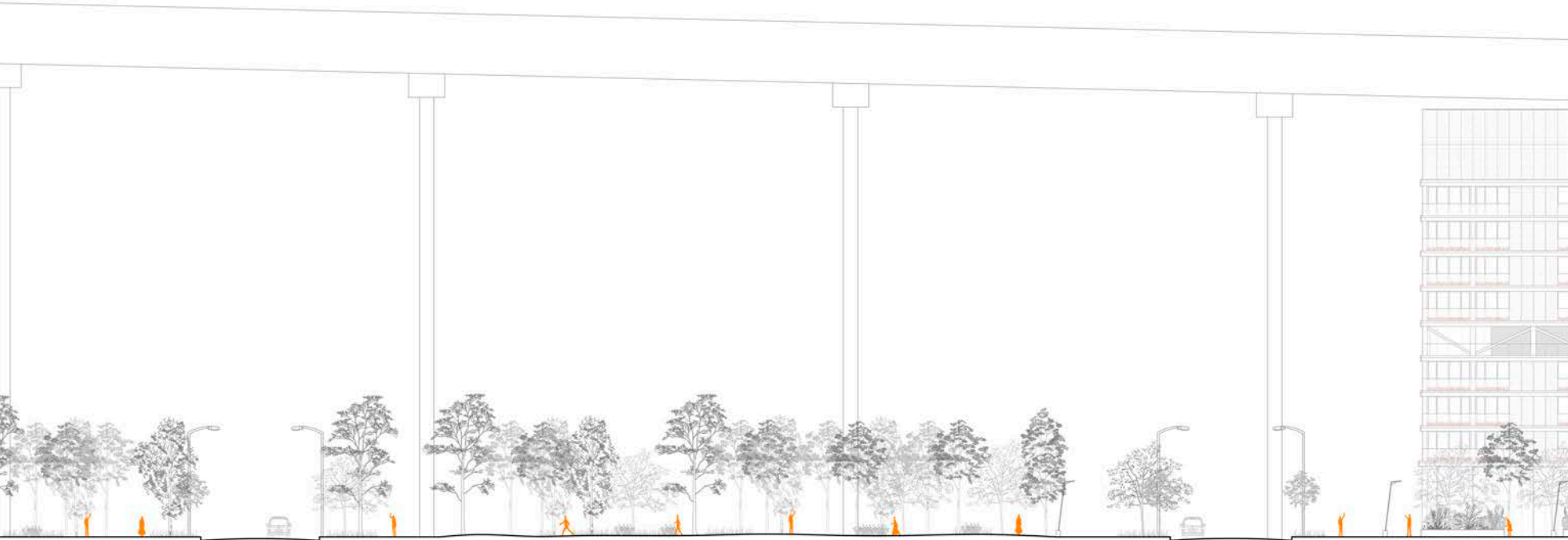
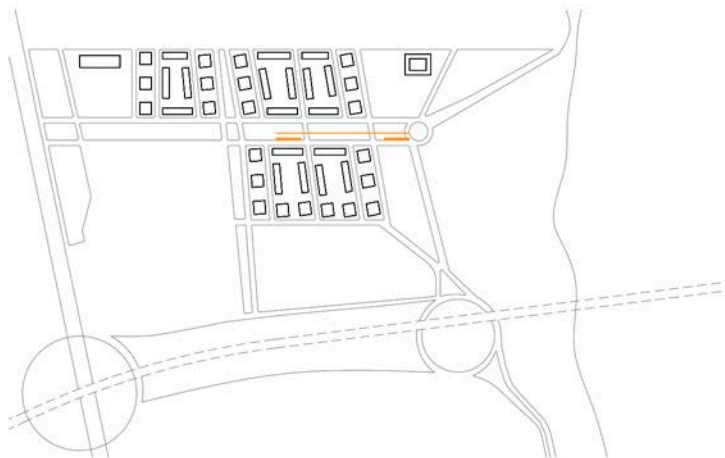


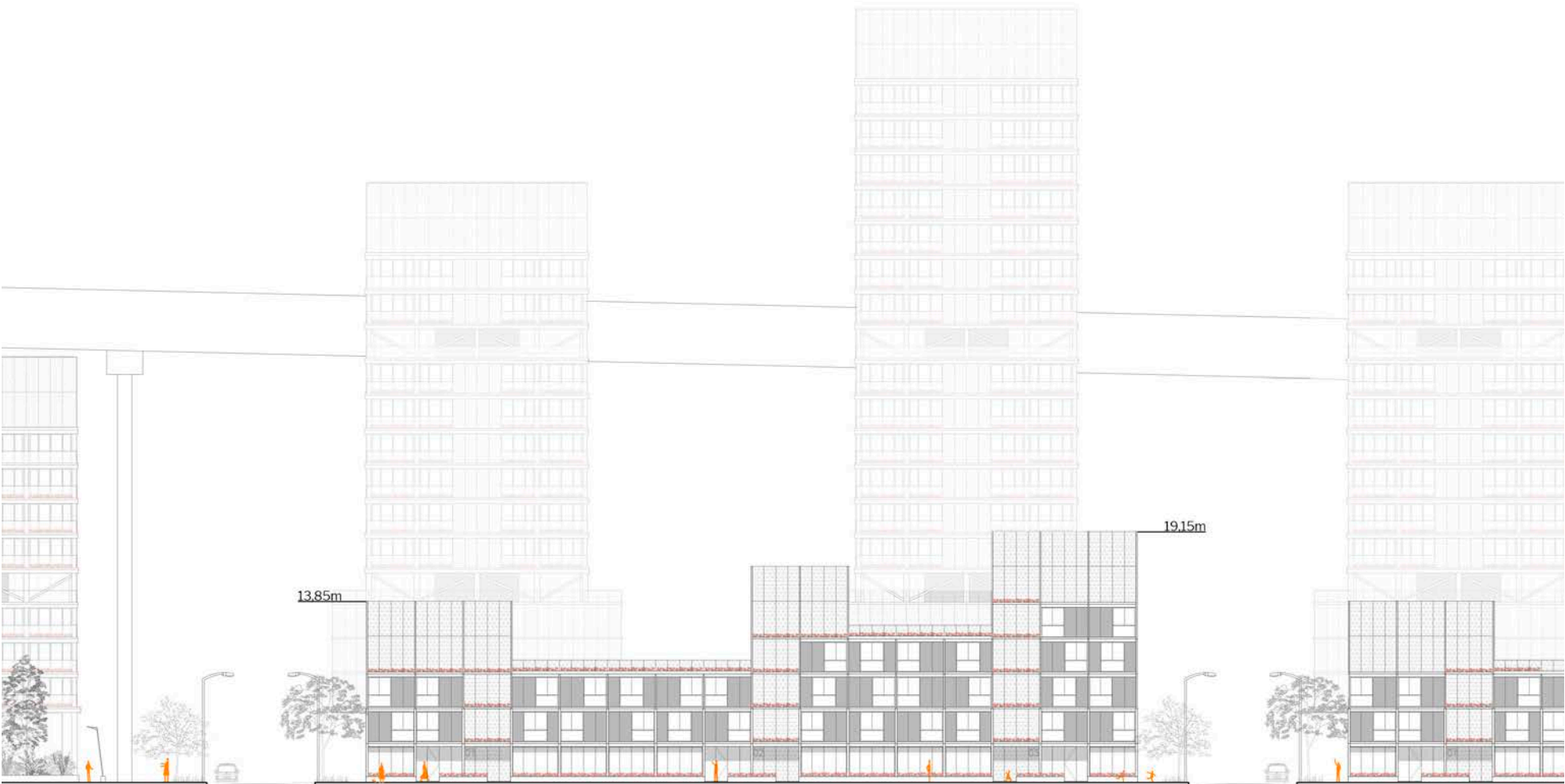
PERSPECTIVA Hacia el Río





PERSPECTIVA Hacia el paso peatonal





UNIDAD DE GESTIÓN 7
FACHADA NORTE
ESC. 1:500



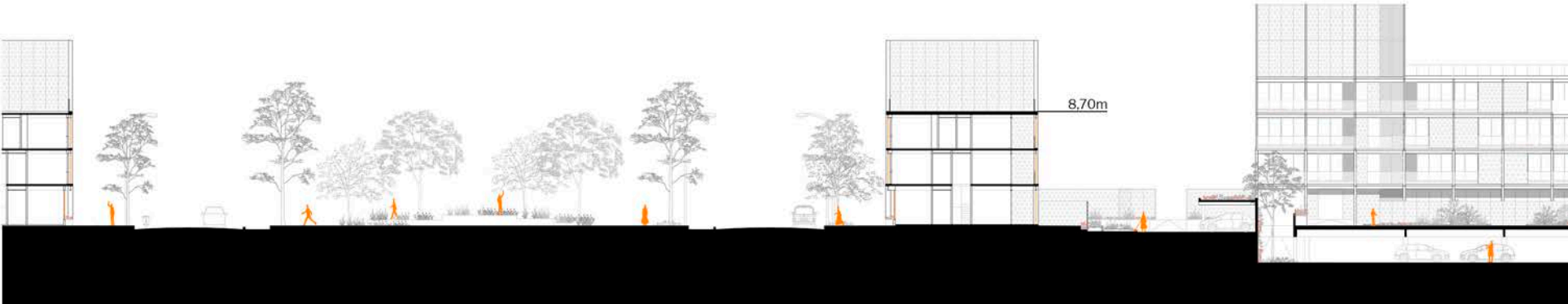


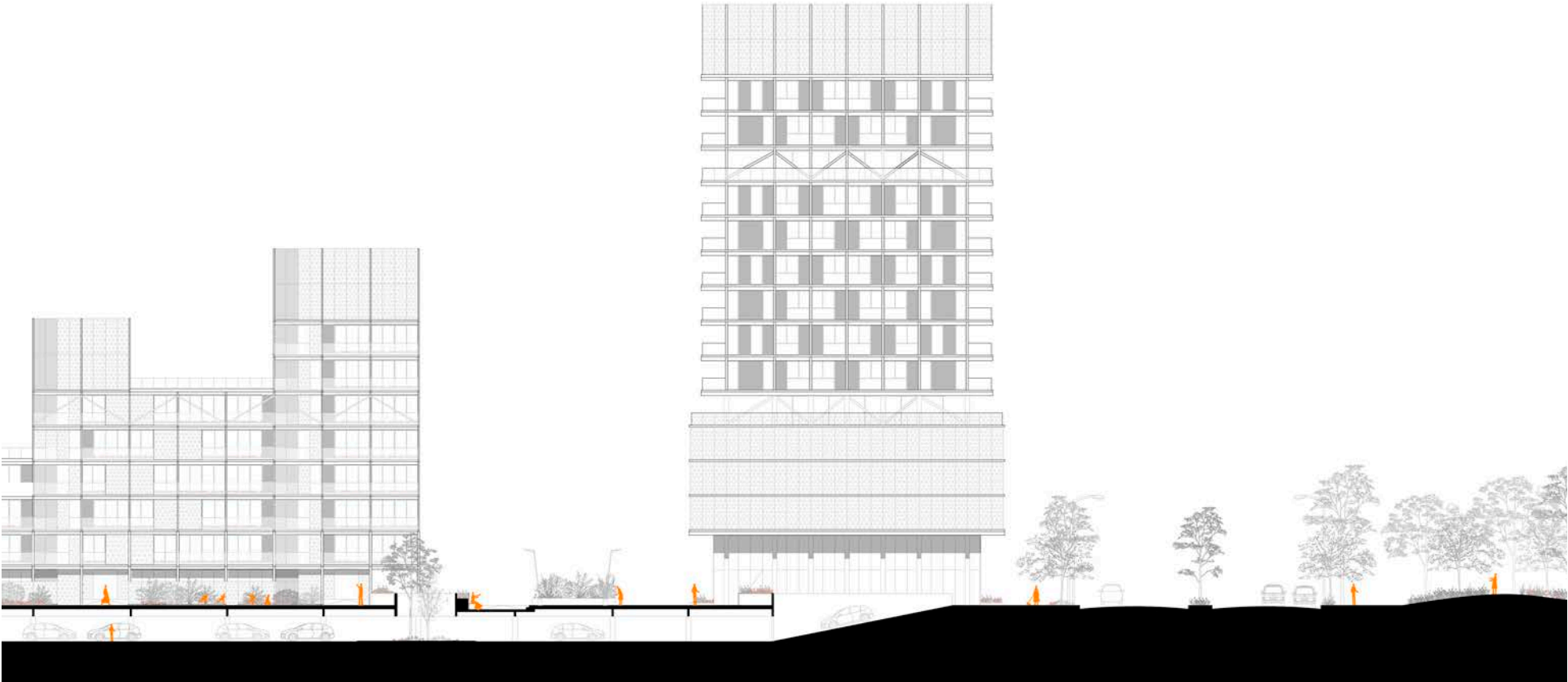
PERSPECTIVA Desde Boulevard a Consorcio 3





PERSPECTIVA Peatonal Consorcio 3



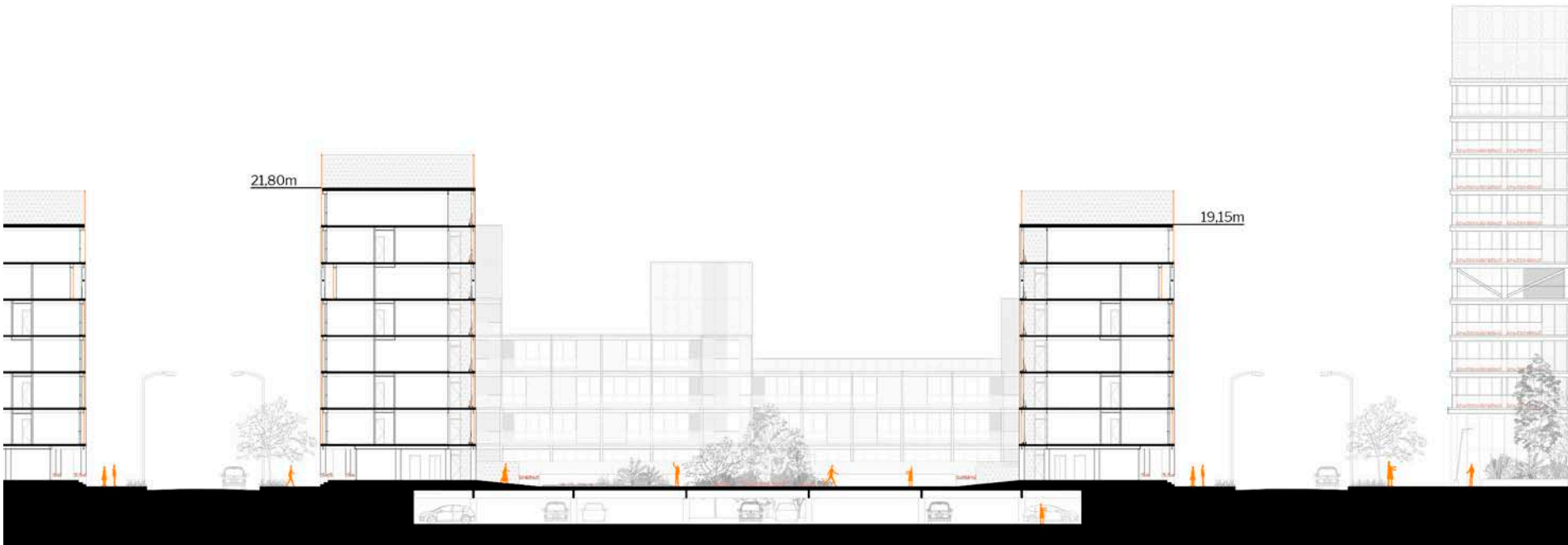


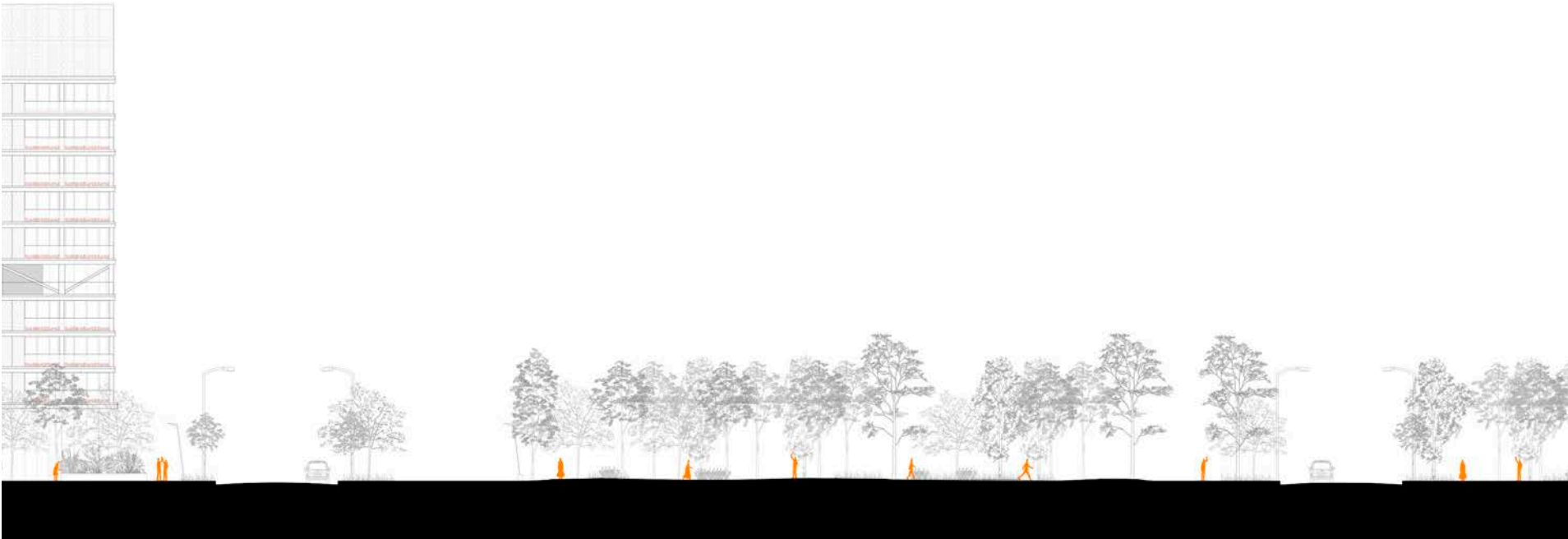
UNIDAD DE GESTIÓN 7
SECCIÓN LONGITUDINAL
ESC. 1:500





PERSPECTIVA Patio Consorcio 3





UNIDAD DE GESTIÓN 7
SECCIÓN TRANSVERSAL
ESC. 1:500





PERSPECTIVA Patio Consorcio 2

Criterios generales

Estacionamientos

Cada consorcio cuenta con estacionamiento exclusivo independiente, permitiendo la etapabilidad en la consolidación de la manzana.

Si bien el proyecto se desarrolla en la localidad de Granadero Baigorria, se toma como referencia las normativas que establece el Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario.

Los estacionamientos para el consorcio 01 y 02 se desarrollan en un nivel de subsuelo. Los accesos a los mismos se encuentran ubicados estratégicamente para no entorpecer el funcionamiento de los mismos. Se hace a partir de rampas de doble mano de circulación, ubicadas sobre la calle longitudinales para el Consorcio 02 y sobre el Boulevard del Parque para el Consorcio 01.

Segun reglamento, el consorcio 01 requiere 107 plazas de estacionamiento para autos de las cuales 5 se destinan para discapacitados.

El consorcio 02 cuenta con 46 plazas de estacionamiento para autos de las cuales 1 plaza se destinana para discapacitados.

El subsuelo tiene una capacidad para 161 autos, cumpliendo con los requisitos exidos en el reglamento.

El estacionamiento del Consorcio 03 se ubica al interior de la manzana, con un desnivel de -0,50m de la vereda. Cuenta con 16 plazas de estacionamiento para autos (1 para discapacitados), cumpliendo las plazas exigidas para el total de unidades de vivienda del consorcio.

Además de los estacionamientos exclusivos, el perímetro de la manzana cuenta con dársenas de descenso de pasajeros localizadas en las cercanias de los programas complementarios del Consorcio 1.

CONSORCIO 1 - Subsuelo

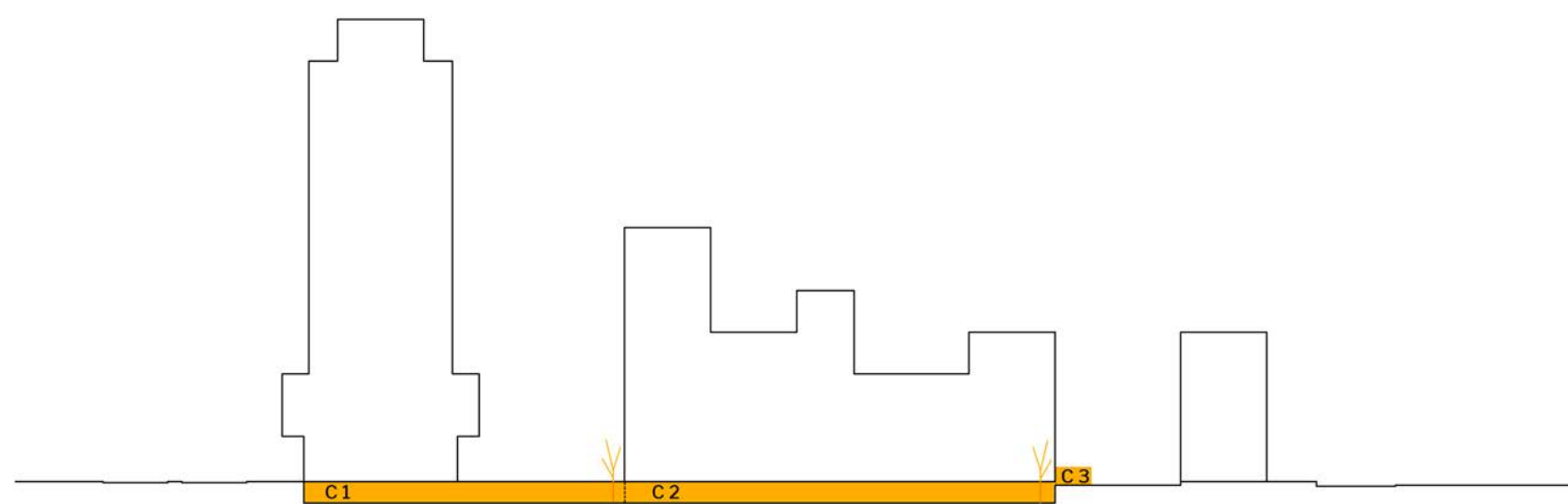
DESCRIPCIÓN	EXIGENCIAS	CANTIDAD	COCHERAS
Oficinas	1 cochera c/ 50m2	960 m2	20 Ud.
Apart Hotel	1 cochera c / 2 habitaciones	42 Ud.	21 Ud.
Viviendas			
> de 40 m2 hasta 60 m2	1 cochera por cada 2 unidades	23 Ud.	12 Ud.
60 m2 hasta 90 m2	2 cochera por cada 3 unidades	46 Ud.	31 Ud.
90 m2 hasta 120 m2	1 cochera por unidad	23 Ud.	23 Ud.
TOTAL			107 Ud.

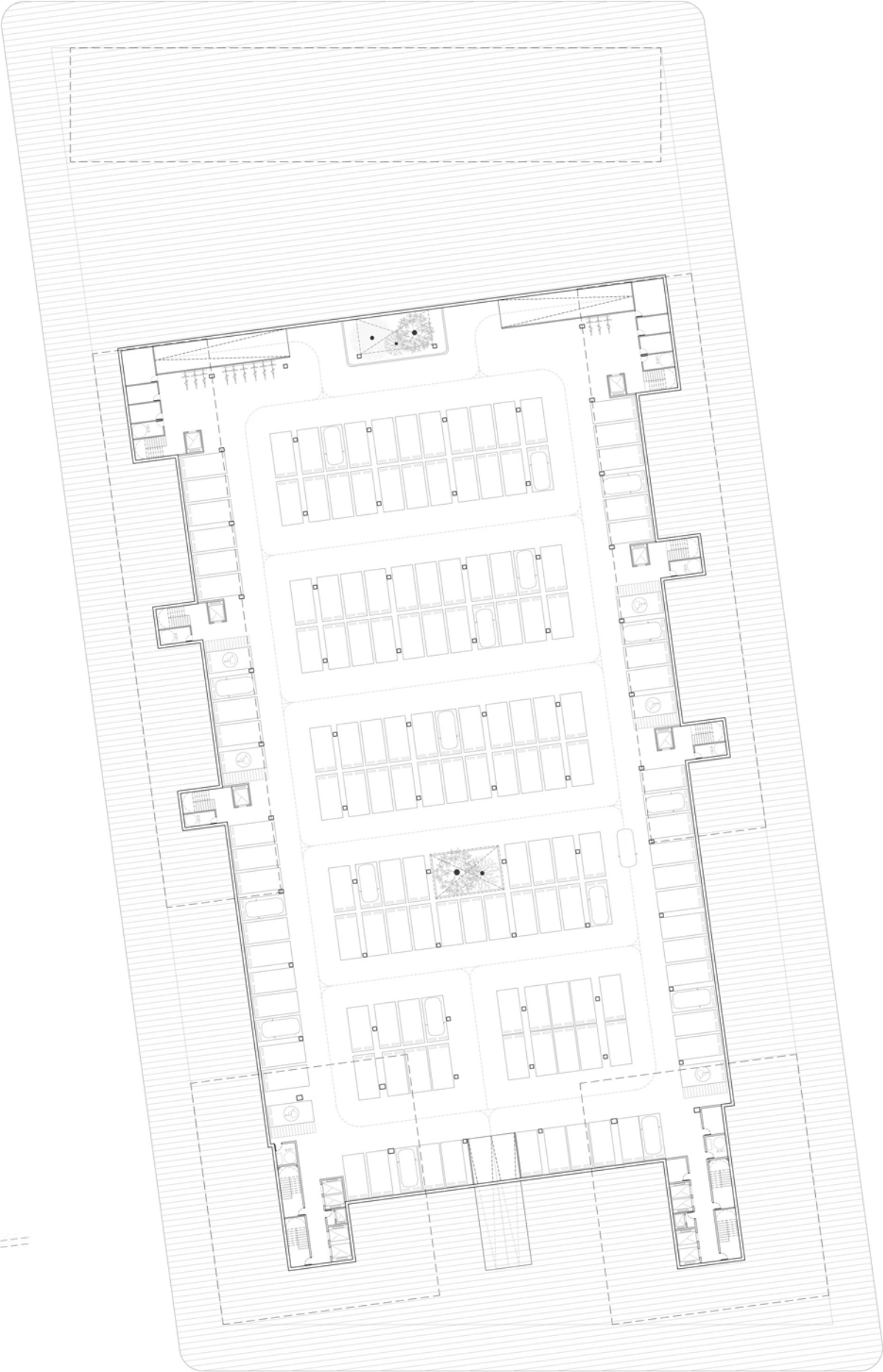
CONSORCIO 2 - Subsuelo

DESCRIPCIÓN	EXIGENCIAS	CANTIDAD	COCHERAS
Viviendas			
> de 40 m2 hasta 60 m2	1 cochera por cada 2 unidades	13 Ud.	7 Ud.
60 m2 hasta 90 m2	2 cochera por cada 3 unidades	35 Ud.	24 Ud.
90 m2 hasta 120 m2	1 cochera por unidad	15 Ud.	15 Ud.
TOTAL			46 Ud.

CONSORCIO 3 - Planta baja

DESCRIPCIÓN	EXIGENCIAS	CANTIDAD	COCHERAS
Viviendas			
> de 40 m2 hasta 60 m2	1 cochera por cada 2 unidades	4 Ud.	2
60 m2 hasta 90 m2	2 cochera por cada 3 unidades	10 Ud.	7
90 m2 hasta 120 m2	1 cochera por unidad	7 Ud.	7
TOTAL			16 Ud.

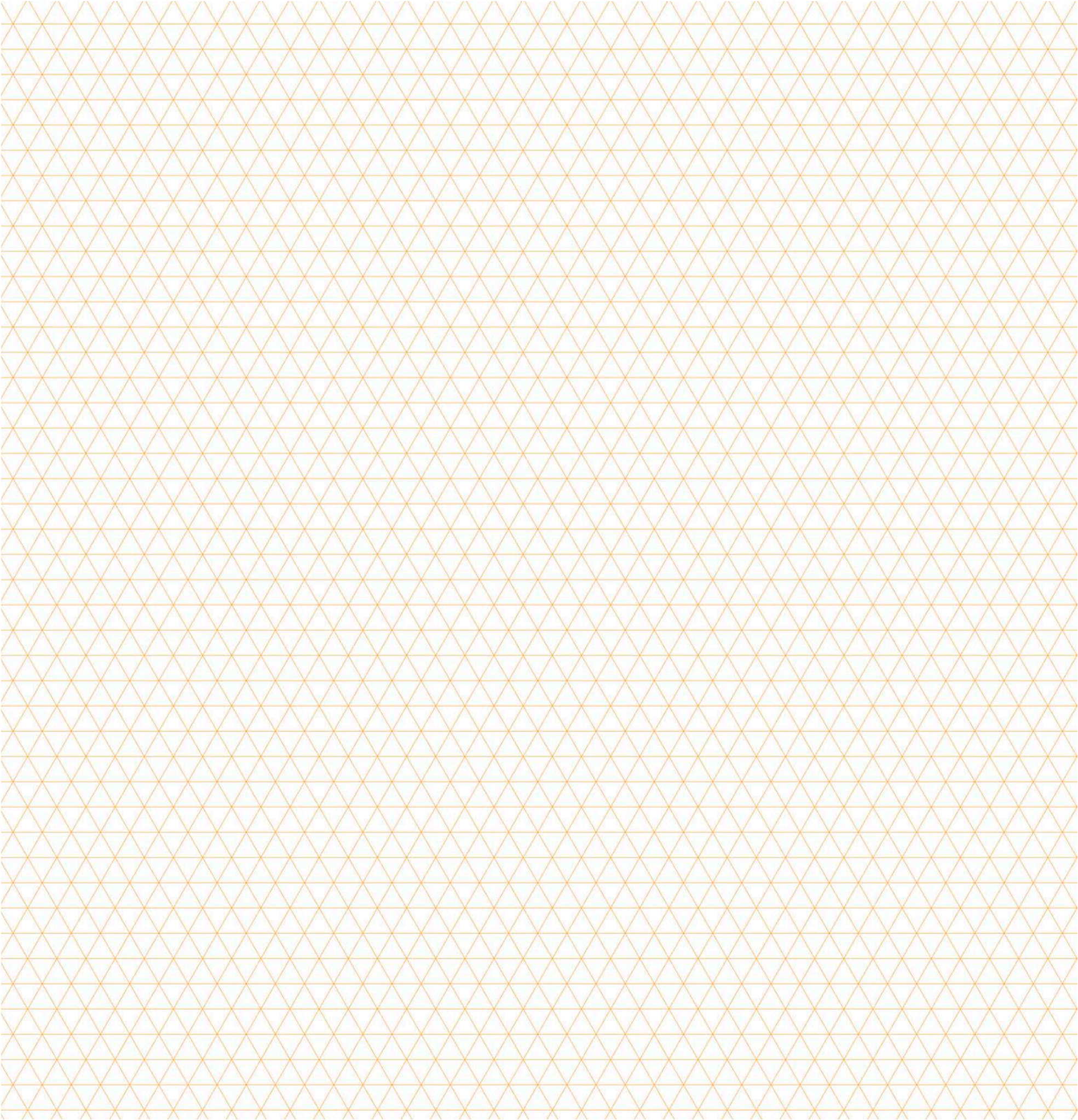




UNIDAD DE GESTIÓN 7
PLANTA SUBSUELO
ESC.1:600

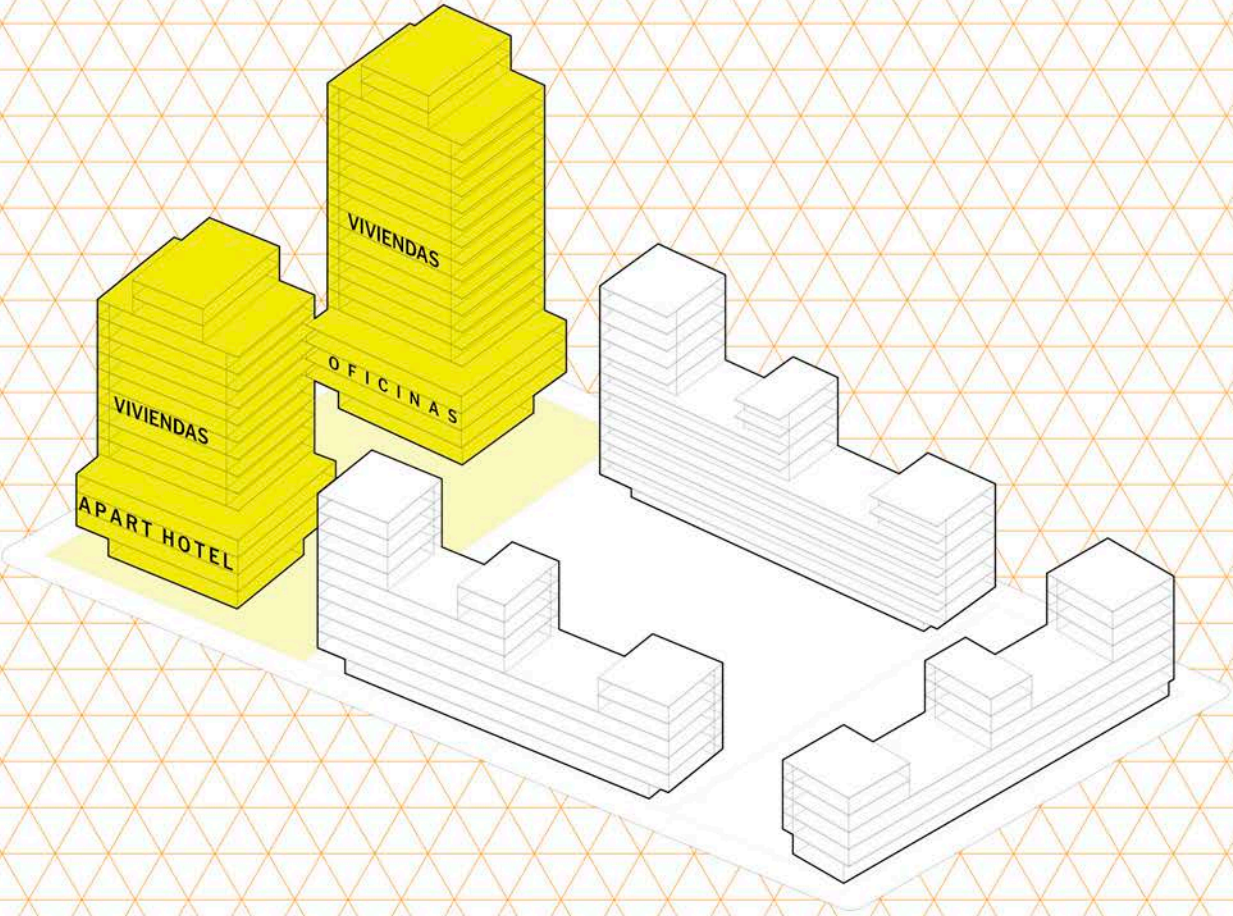
LA ESCALA ARQUITECTÓNICA

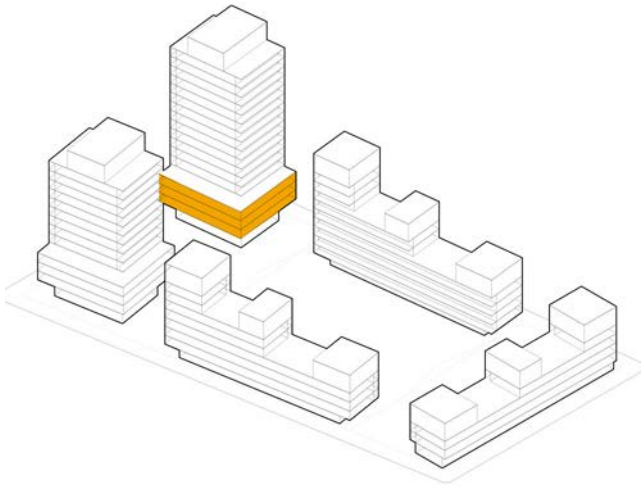
| **CONSORCIOS** |



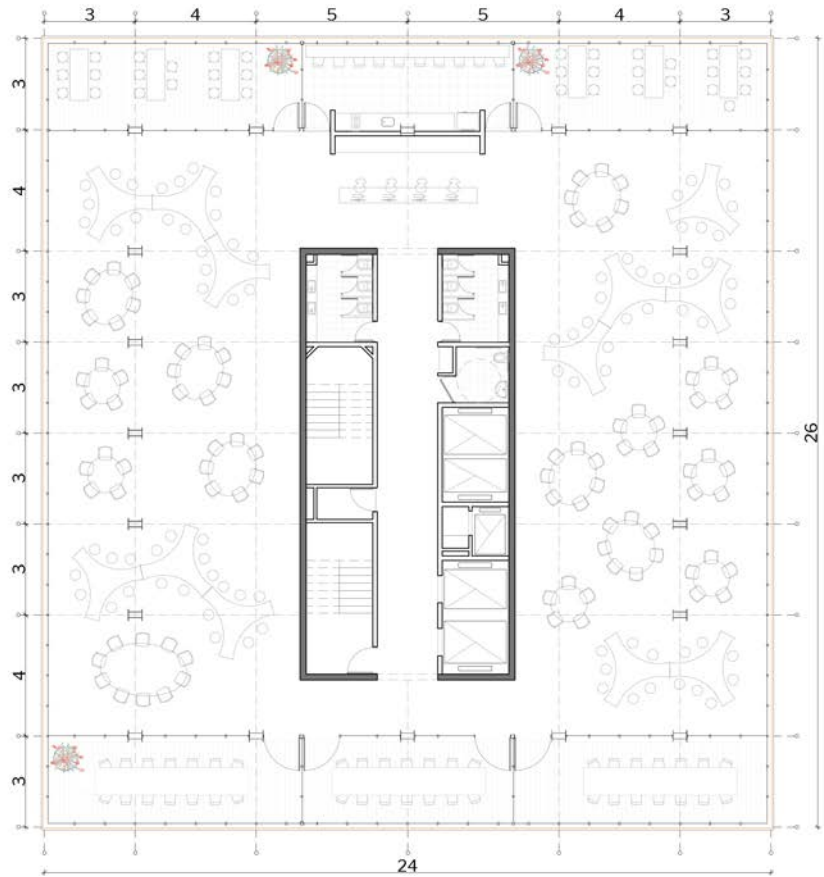
Consortio 1

Superficie construida: 15.968 m2
Alturas máximas: 45m | 60m
Programa: Viviendas | Oficinas | Apart Hotel
Cantidad de viviendas: 92 Unidades



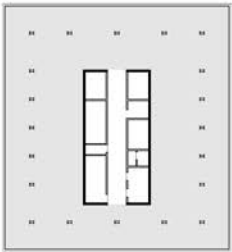


PLANTA USOS MIXTOS
OFICINAS
ESC. 1:250

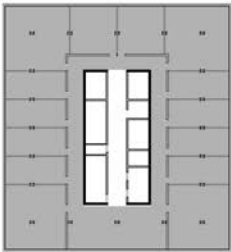


FLEXIBILIDAD

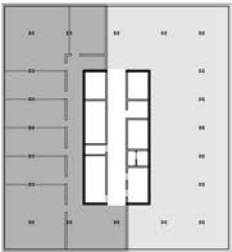
Planta libre

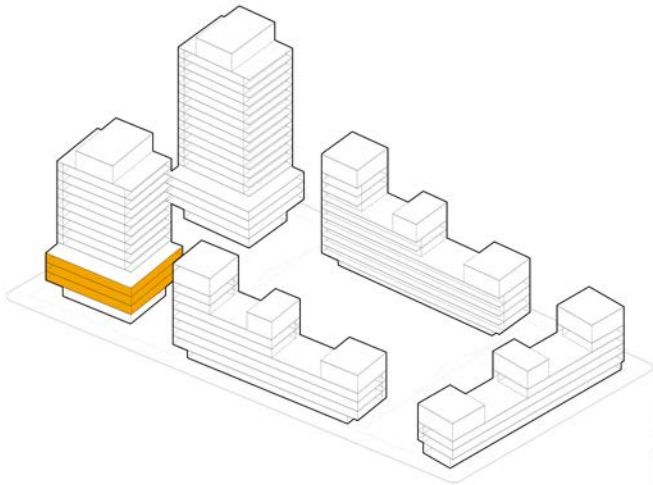


Planta compartimentada



Planta mixta

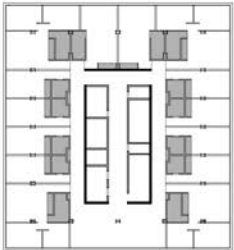




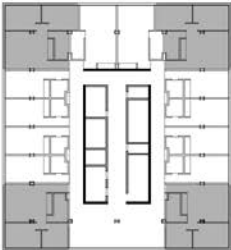
PLANTA USOS MIXTOS
APART HOTEL
ESC. 1:250



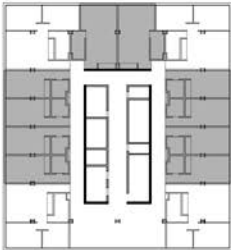
Concentración
núcleos húmedos

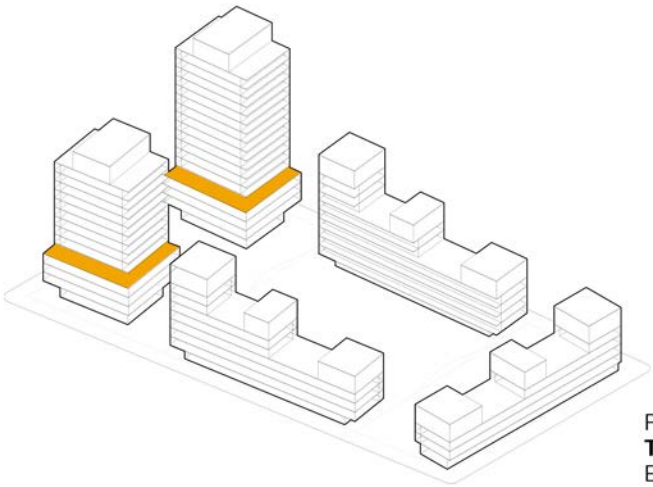


Habitaciones dobles



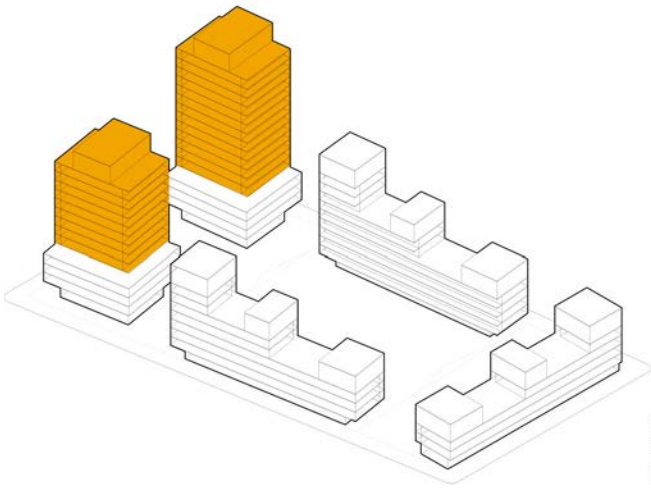
Habitaciones simples





PLANTA USOS MIXTOS
TERRAZA COMÚN
 ESC.1:250

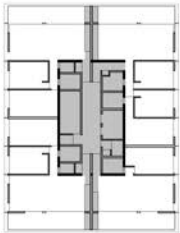




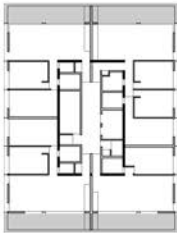
PLANTA RESIDENCIAL
VIVIENDAS
ESC. 1:250



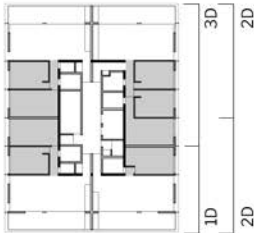
Concentración
núcleos húmedos

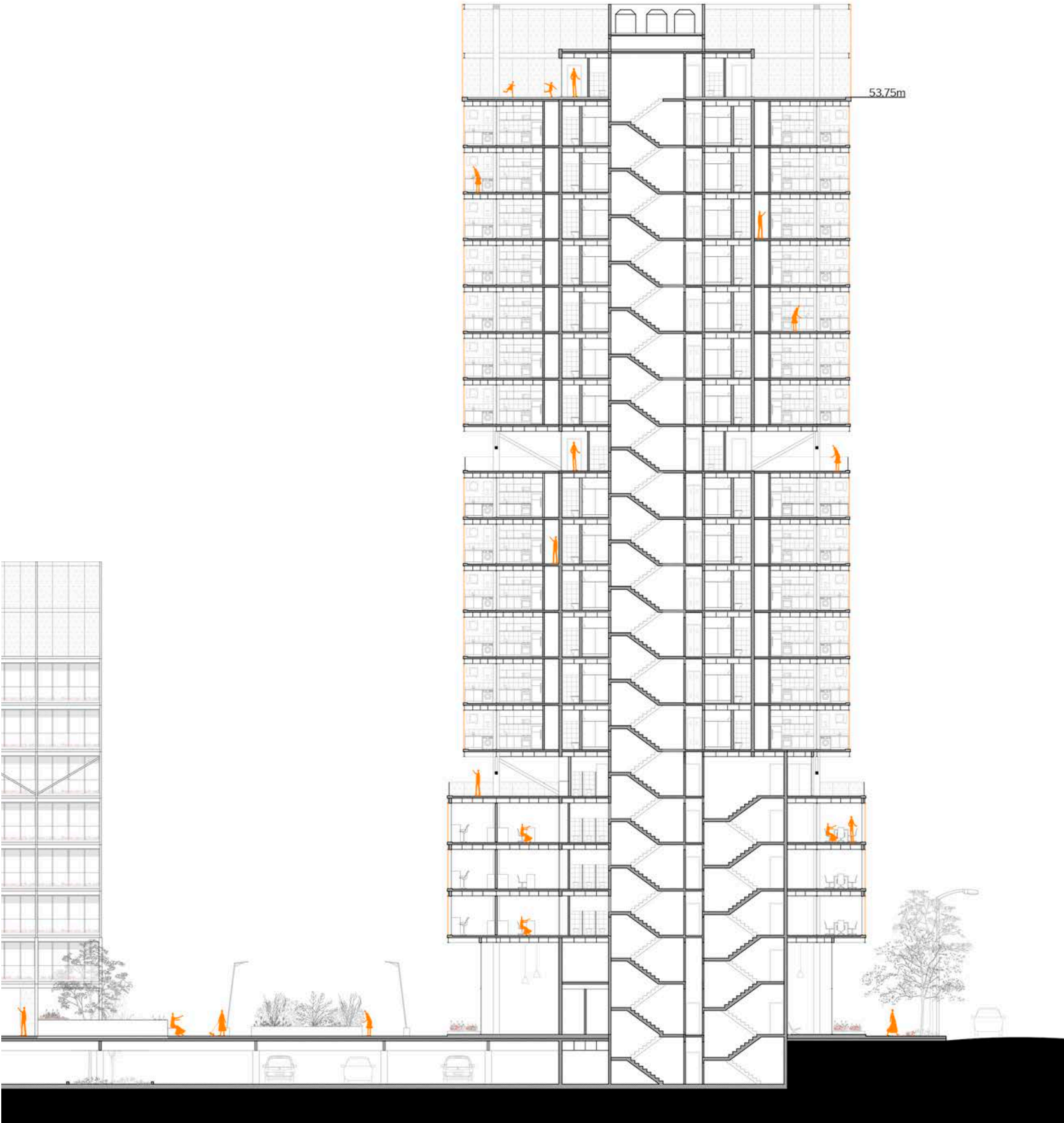


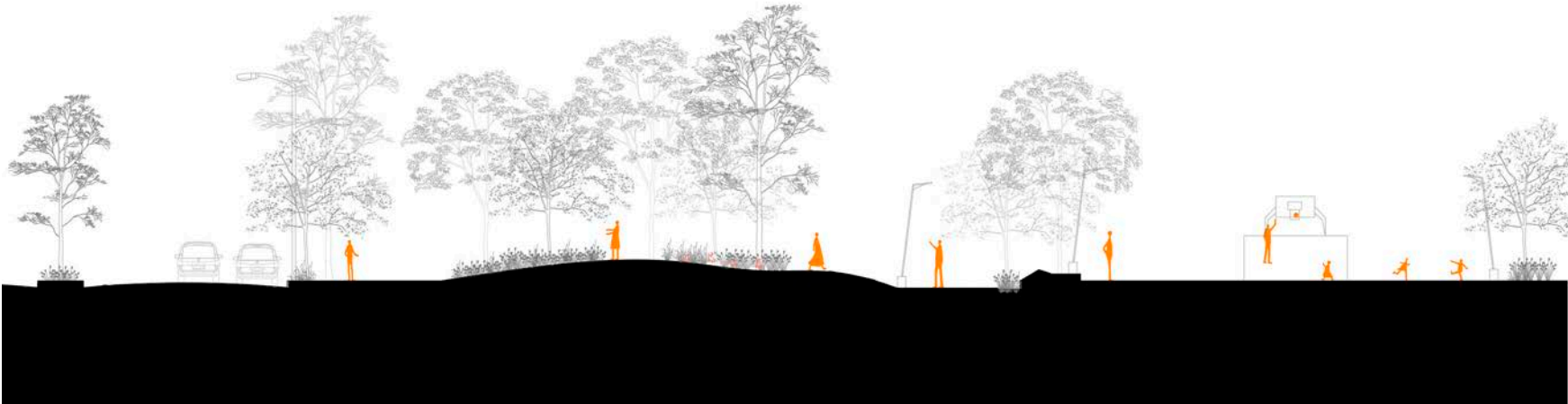
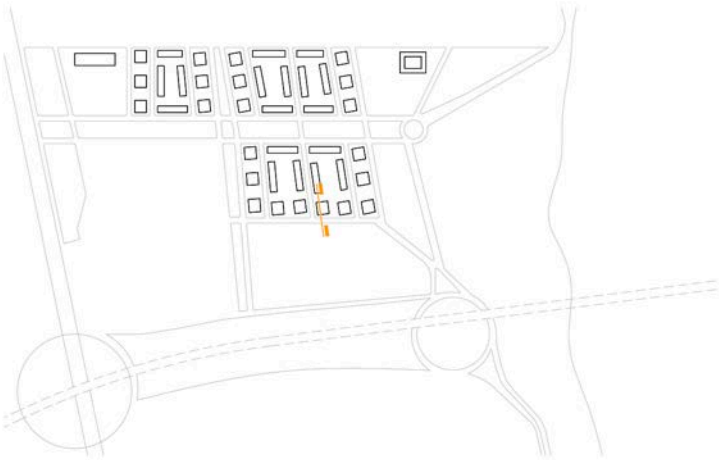
Expansiones



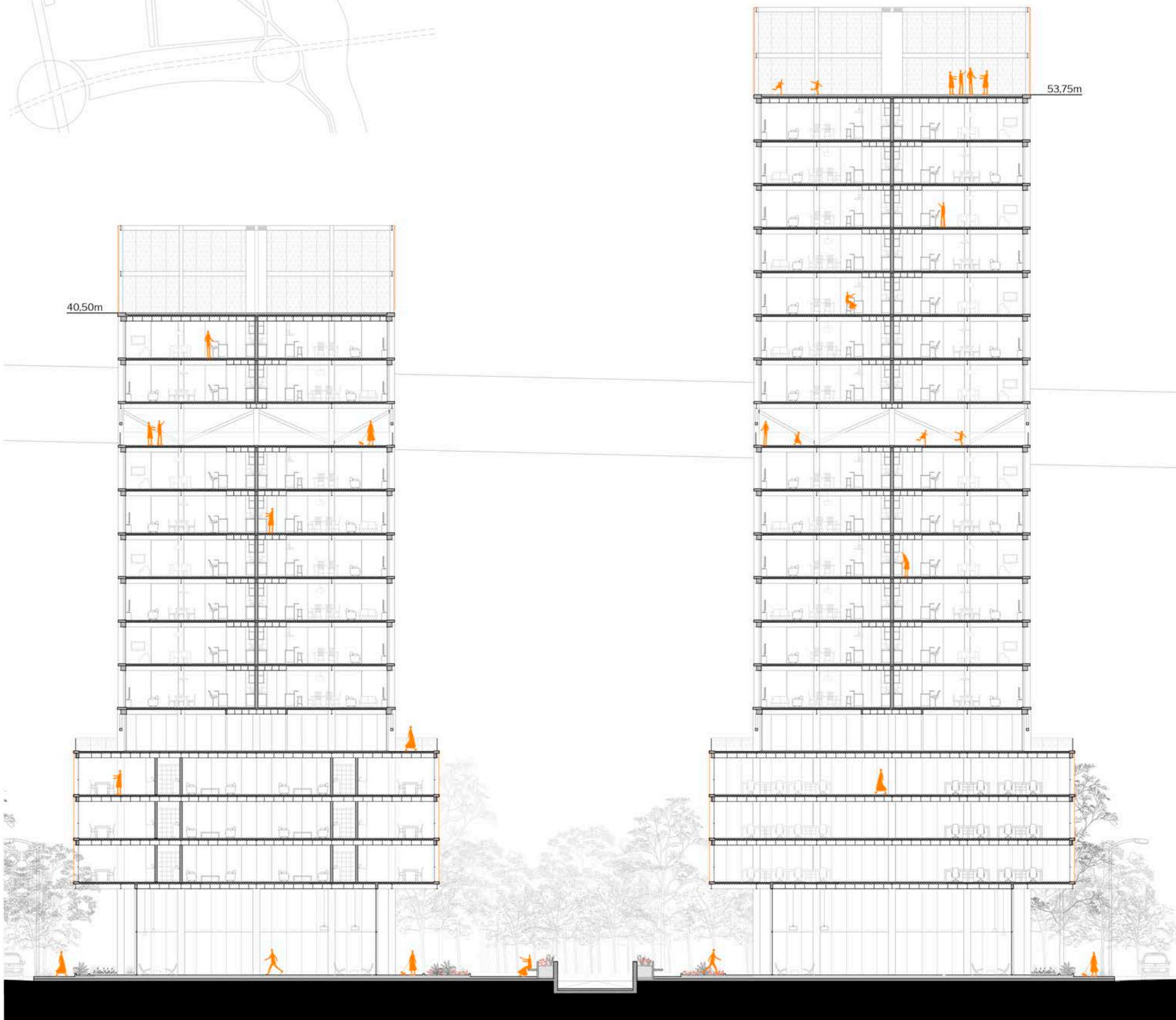
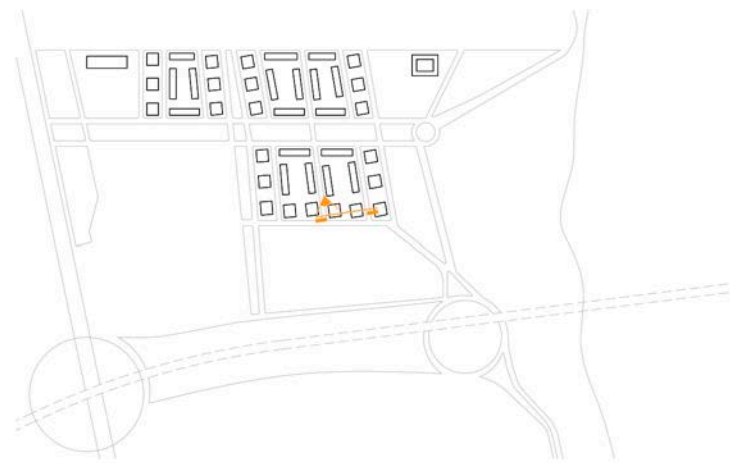
Flexibilidad





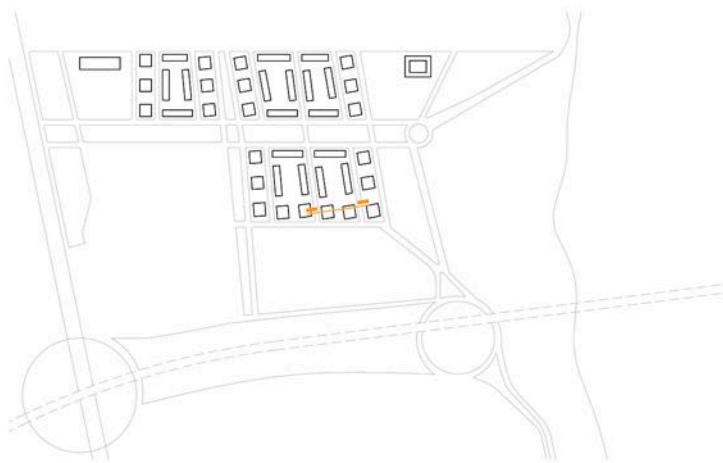


CONSORCIO 1
SECCIÓN
ESC. 1:250





PERSPECTIVA Hacia el parque

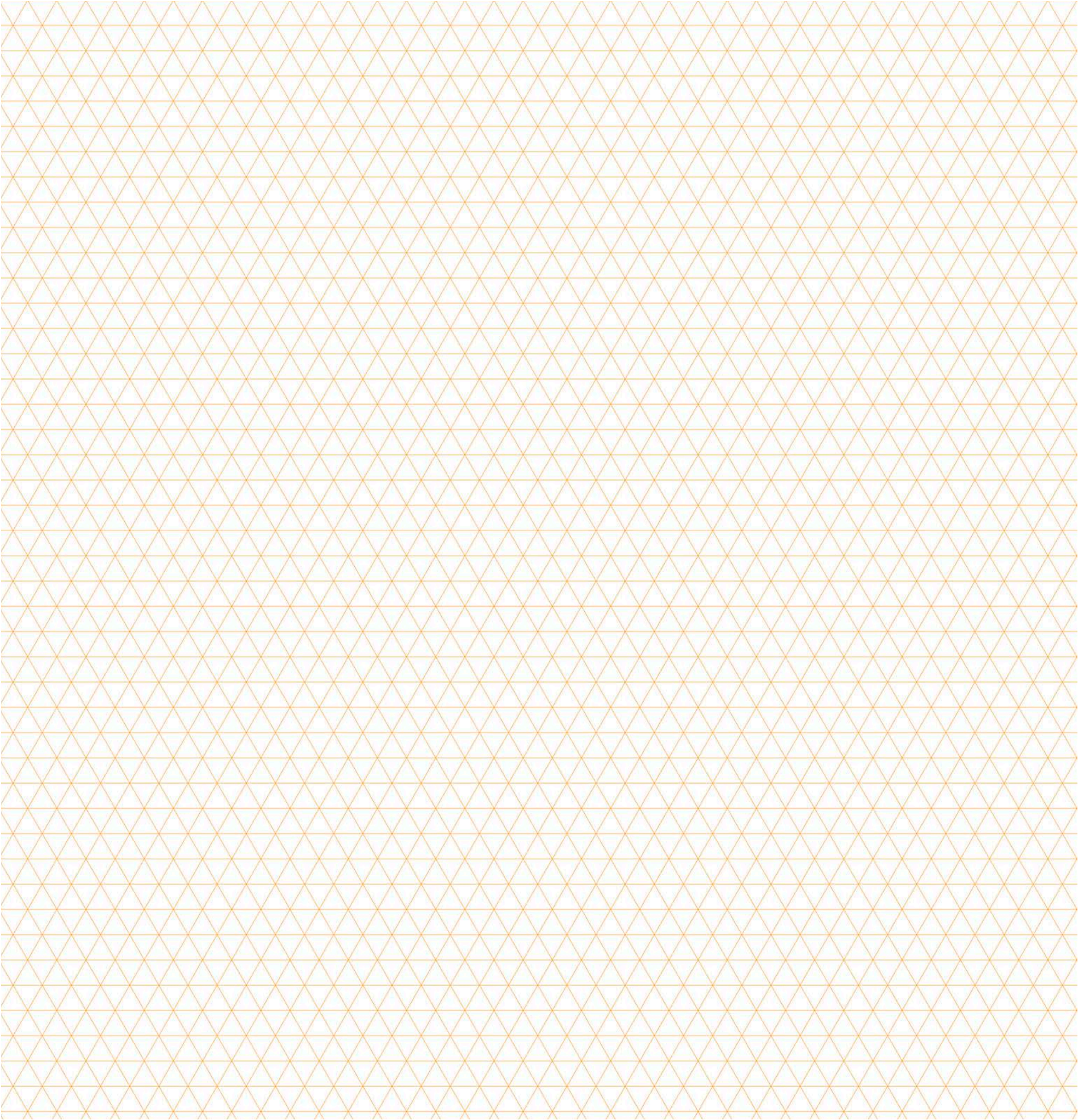








PERSPECTIVA Desde paso peatonal

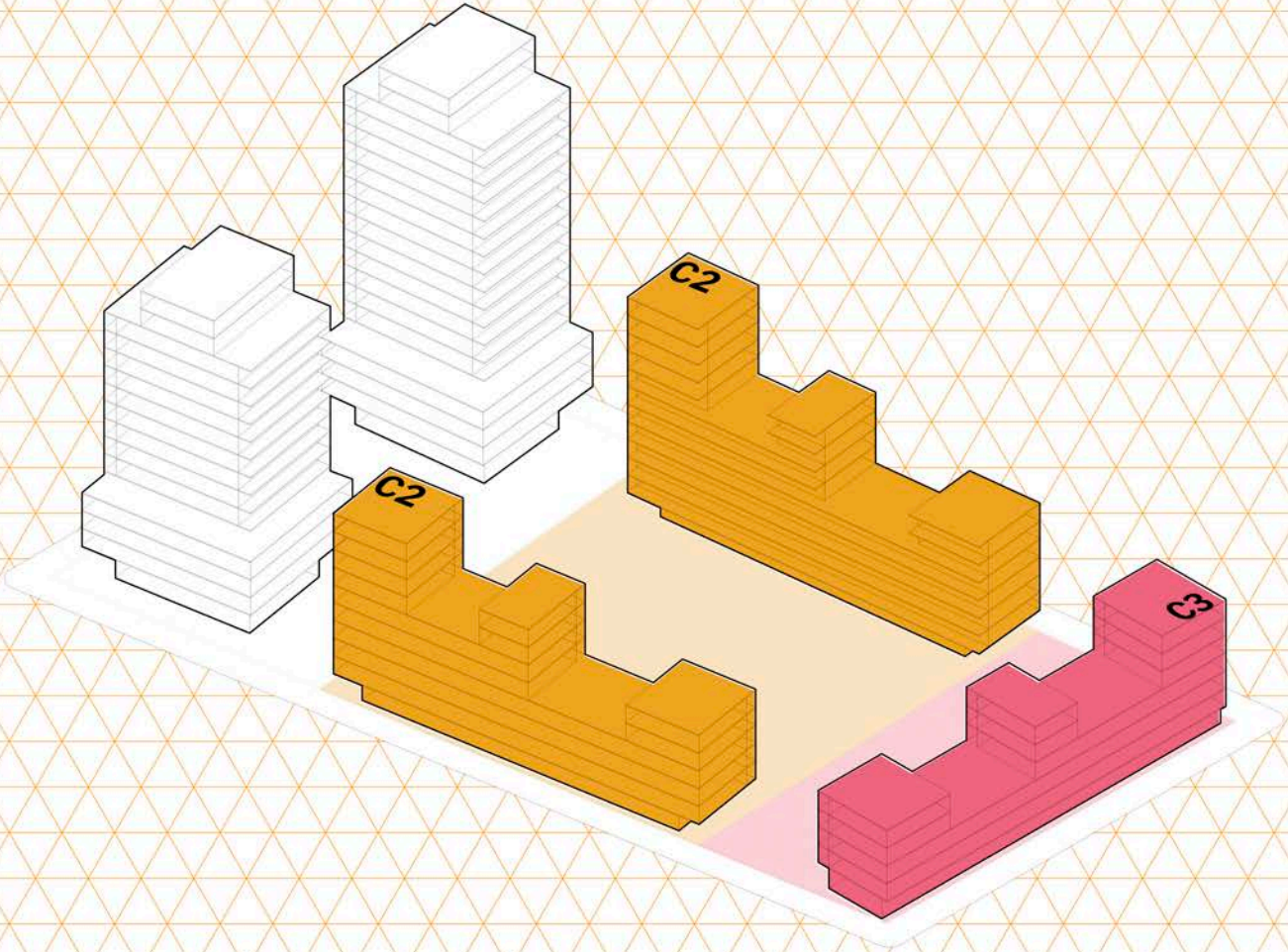


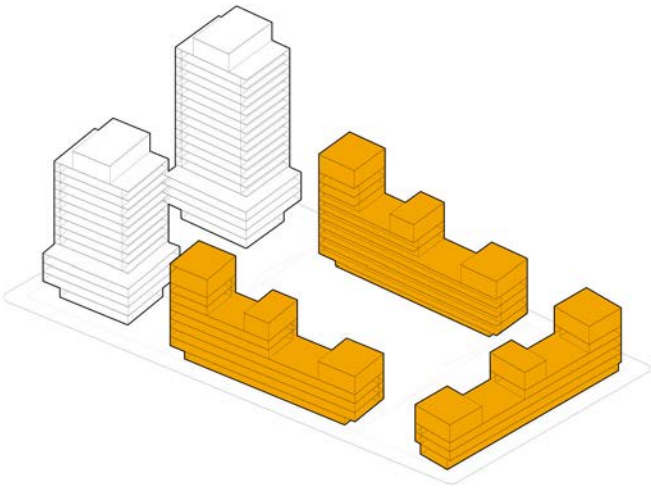
Consortio 2

Superficie construida: 9.087 m2
Alturas máximas: 30m
Programa: Viviendas
Cantidad de viviendas: 62 Unidades

Consortio 3

Superficie construida: 3.360 m2
Alturas máximas: 15m
Programa: Viviendas - Atelier
Cantidad de viviendas: 20 Unidades





CONSORCIO 02 Y 03
PLACAS
ESC. 1:250

Nucleos de circulacion compartido por dos viviendas



Sector social orientado al patio interior
Sector íntimo orientado a la calle



Expansiones

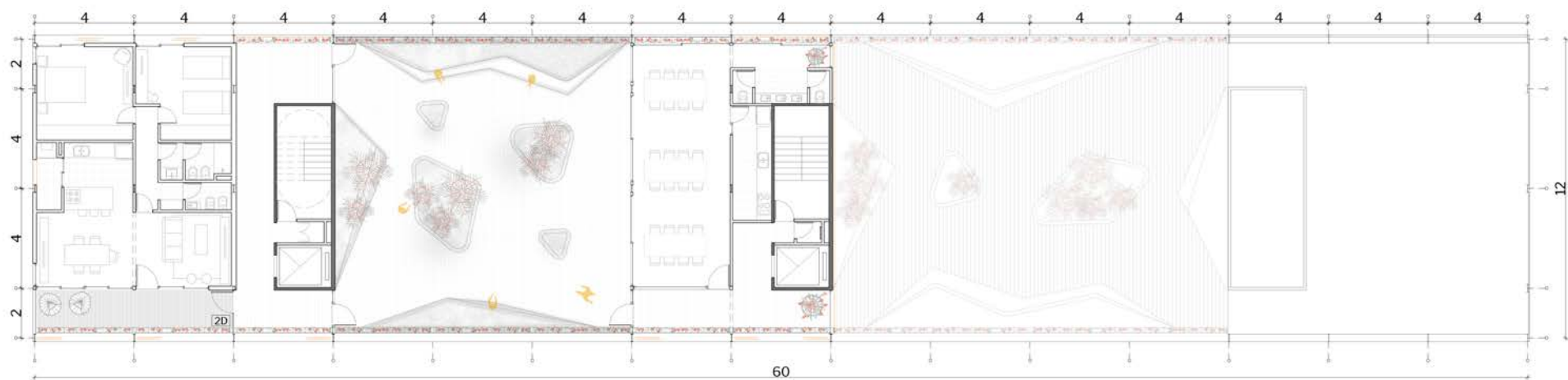




Planta tipo



Planta terraza 1



Planta terraza 2



140



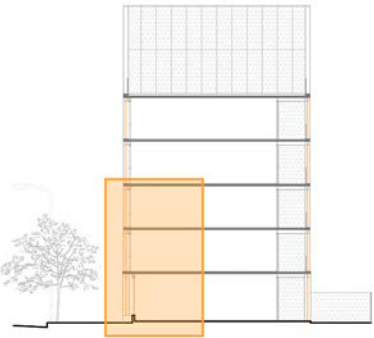
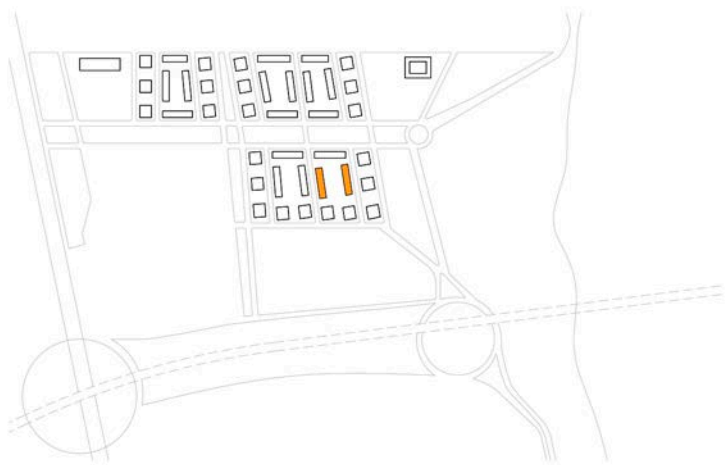


CONSORCIO 2
SECCIÓN TRANSVERSAL
ESC. 1:250



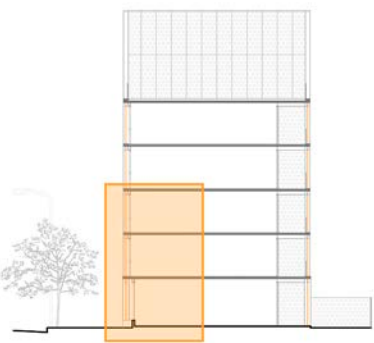
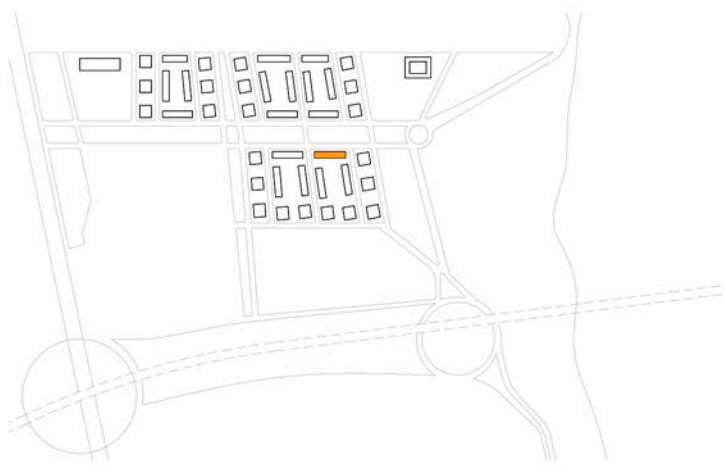


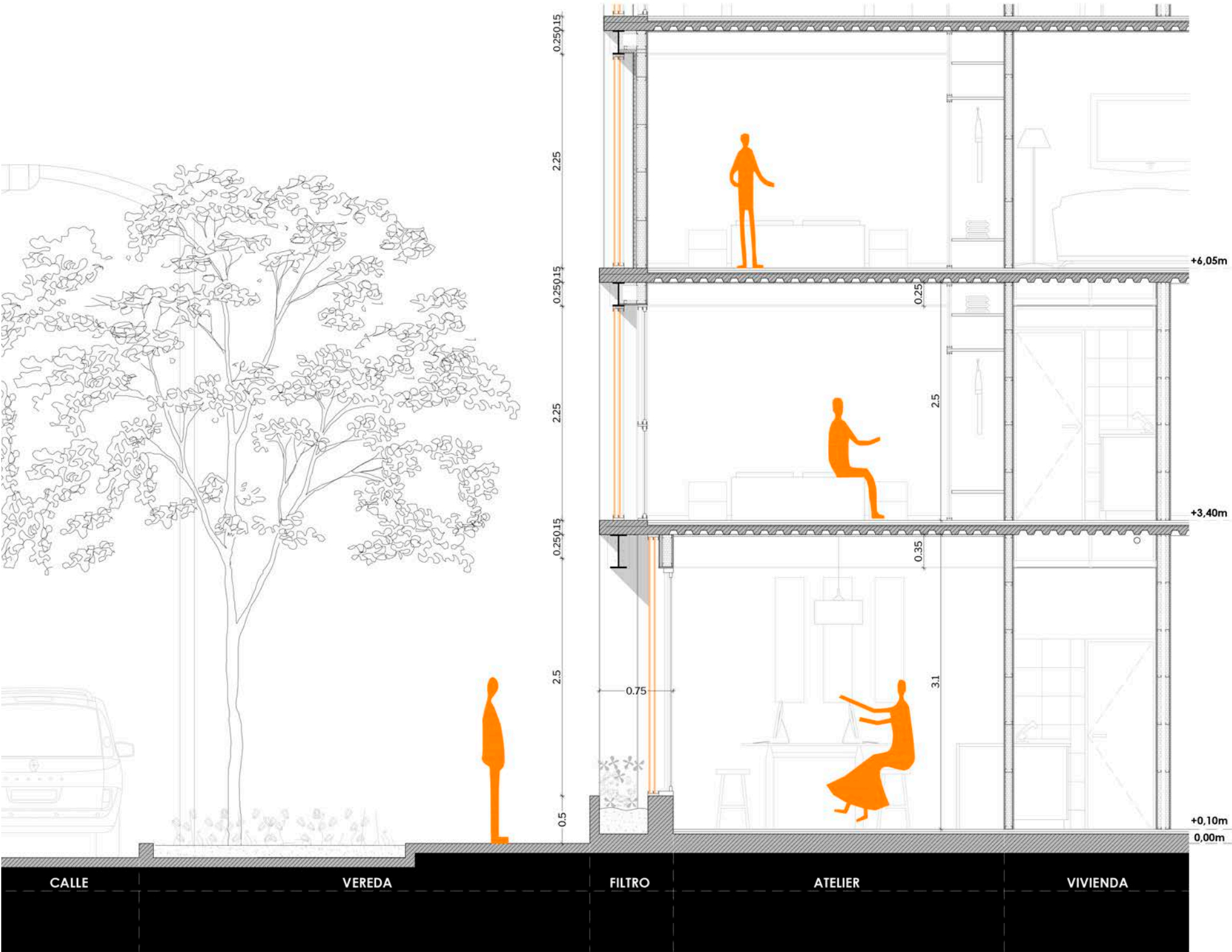
PERSPECTIVA Hacia ingreso





CONSORCIO 2
CONTACTO CON EL SUELO
ESC. 1:50



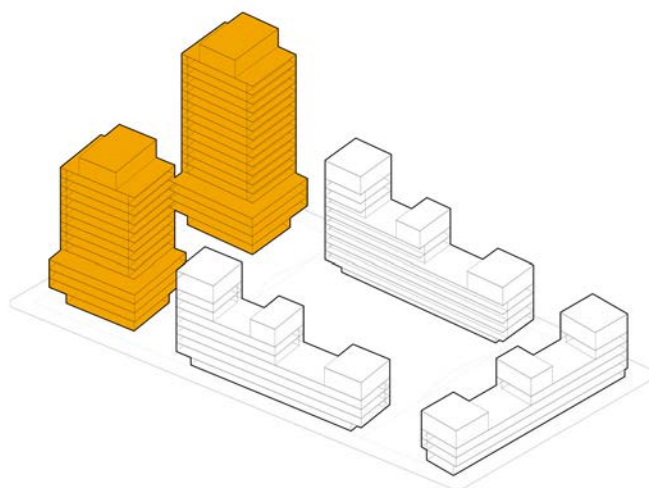


147

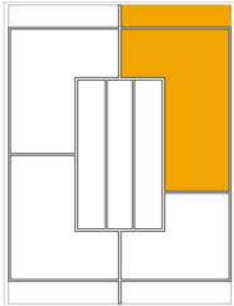
CONSORCIO 3
CONTACTO CON EL SUELO
ESC. 1:50

LA ESCALA HUMANA

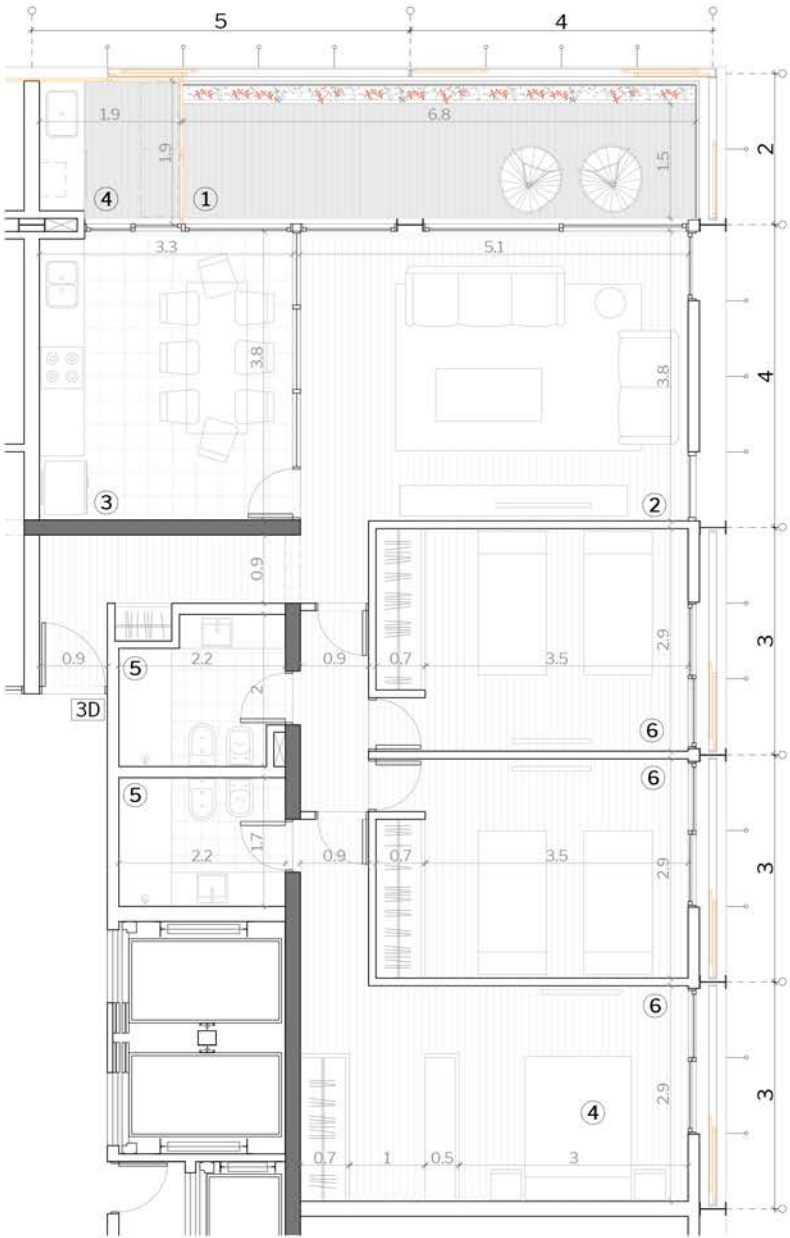
| UNIDADES DE VIVIENDA |



CONSORCIO 01
TORRES
ESC.1:100



TIPOLOGÍA
3 Dormitorios
Sup. construida: 93 m²
Sup. expansión: 15 m²



1. BALCÓN
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Placa cementicia + pintura látex blanca.

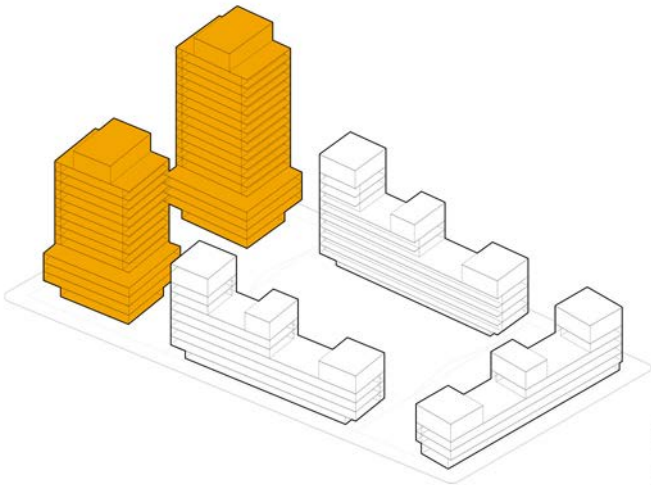
4. LAVADERO
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Malla metálica desplegada galvanizada sobre bastidor metálico.

2. ESTAR:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

5. BAÑO
PISO: Porcelanato 30x30cm.
CIELORRASO: Suspendido de placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso resistente a la humedad + pintura látex blanca.

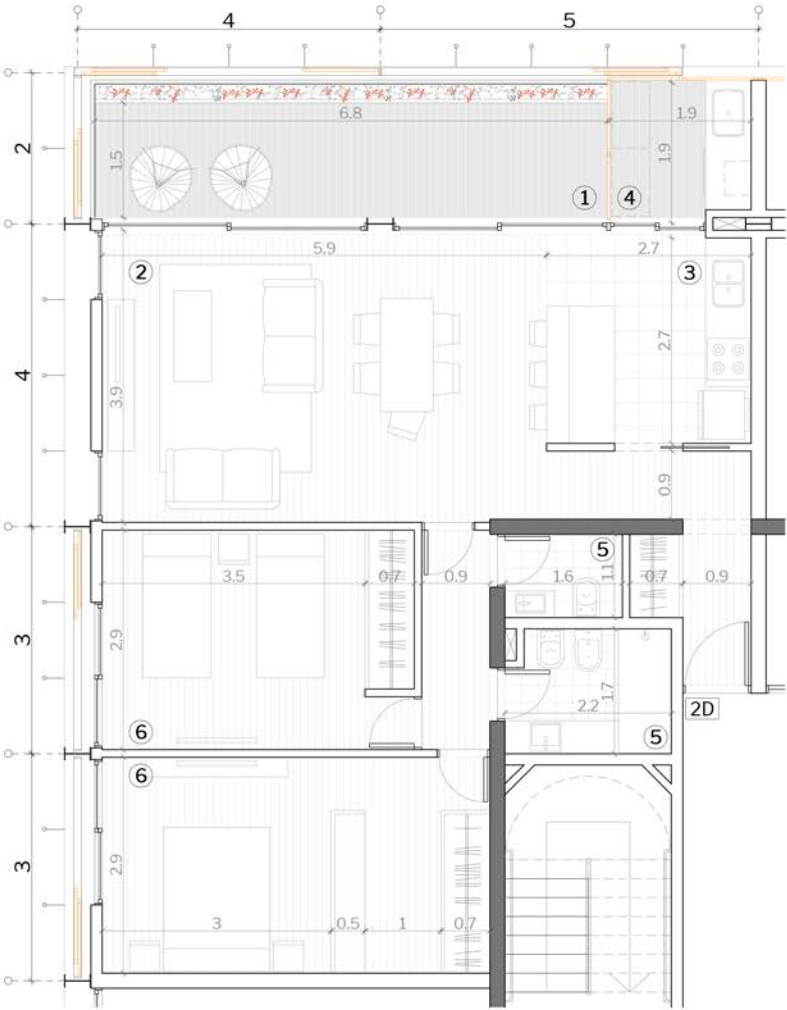
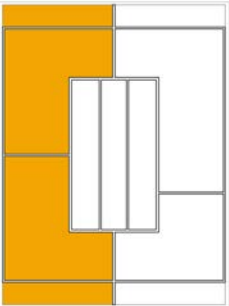
3. COCINA COMEDOR:
PISO: Porcelanato 60x60cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

6. DORMITORIO:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.



CONSORCIO 01
TORRES
ESC. 1:100

TIPOLOGÍA
2 Dormitorios
Sup. construida: 73 m²
Sup. expansión: 15 m²



1. BALCÓN
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Placa cementicia + pintura látex blanca.

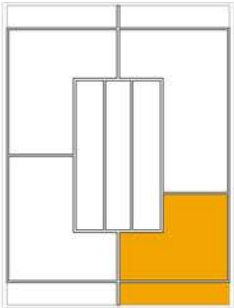
4. LAVADERO
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Malla metálica desplegada galvanizada sobre bastidor metálico.

2. ESTAR COMEDOR:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

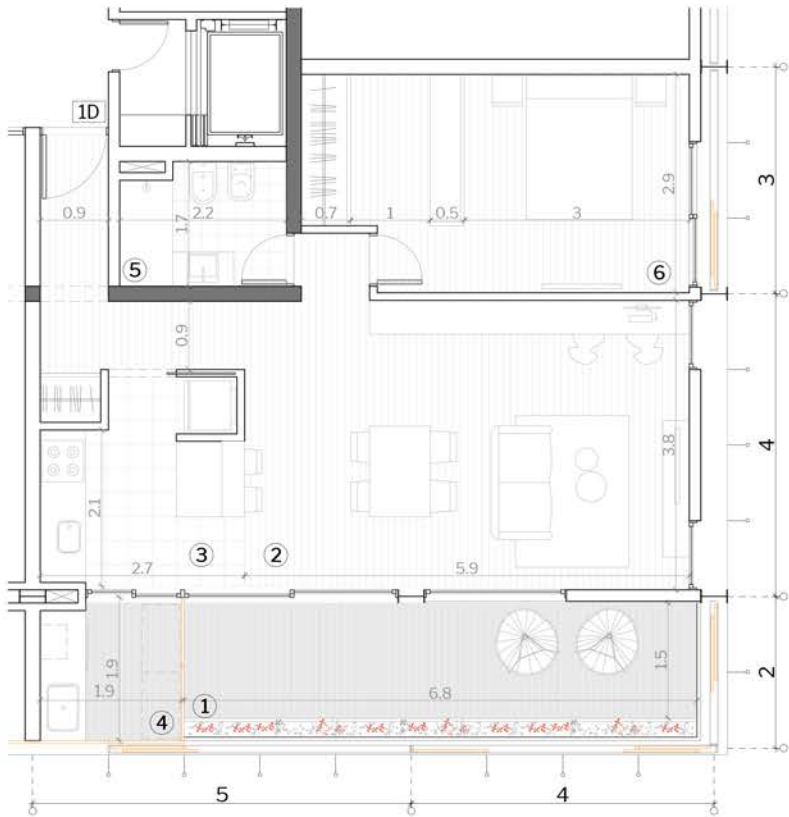
5. BAÑO
PISO: Porcelanato 30x30cm.
CIELORRASO: Suspendido de placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso resistente a la humedad + pintura látex blanca.

3. COCINA
PISO: Porcelanato 60x60cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

5. DORMITORIO:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.



TIPOLOGÍA
1 Dormitorio
Sup. construida: 54 m²
Sup. expansión: 15 m²



1. BALCÓN
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Placa cementicia + pintura látex blanca.

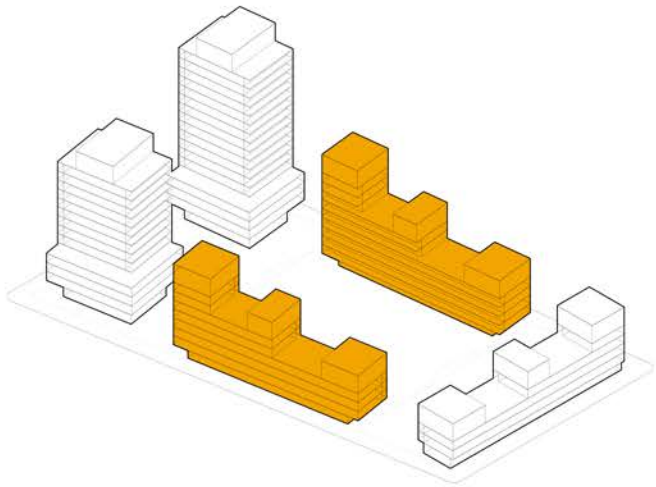
4. LAVADERO
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Malla metálica desplegada galvanizada sobre bastidor metálico.

2. ESTAR COMEDOR:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

5. BAÑO
PISO: Porcelanato 30x30cm.
CIELORRASO: Suspendido de placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso resistente a la humedad + pintura látex blanca.

3. COCINA
PISO: Porcelanato 60x60cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

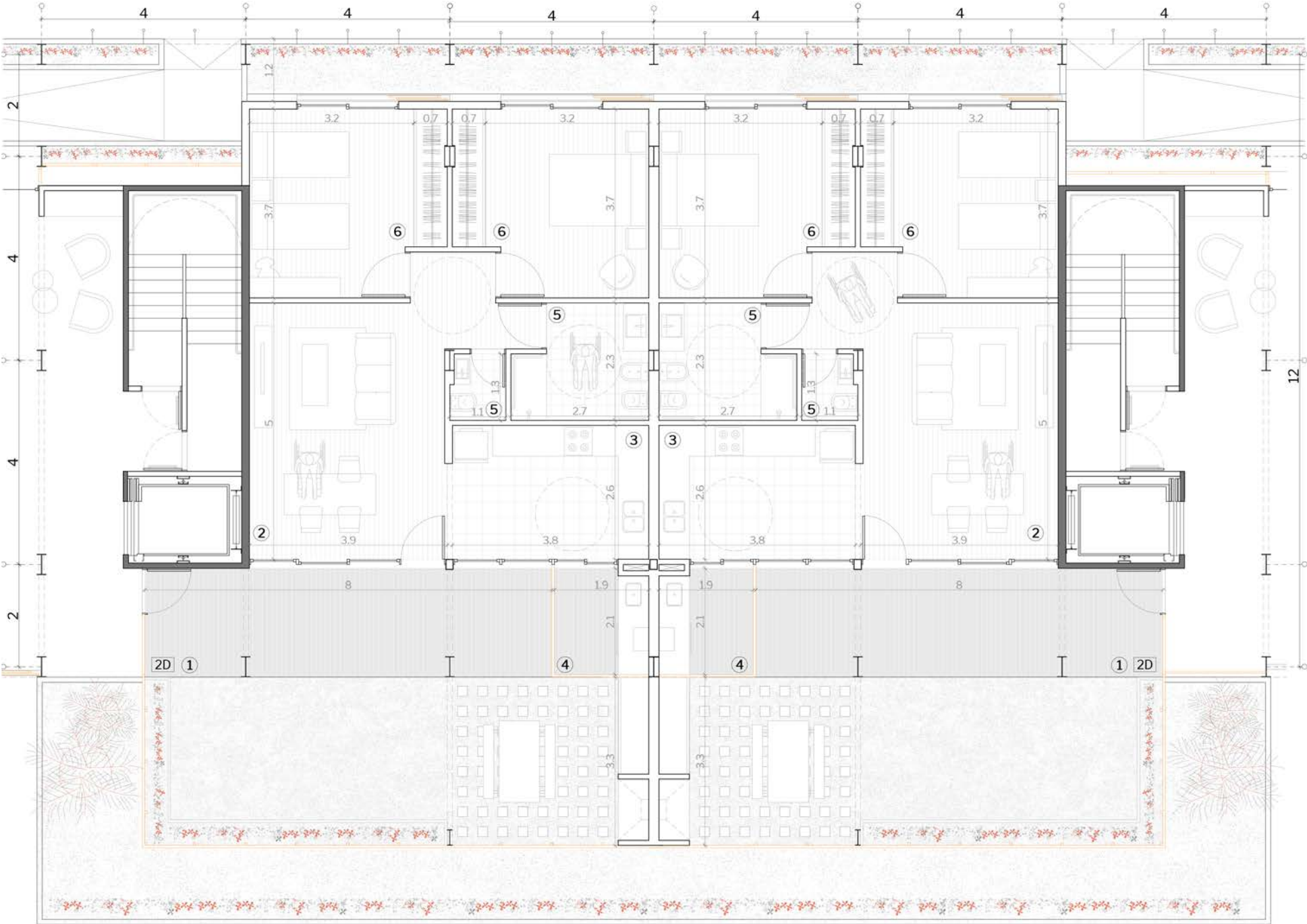
6. DORMITORIO:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.



CONSORCIO 02 Y 03
PLACAS
PLANTA BAJA CONSORCIO 2
ESC. 1:100



TIPOLOGÍA APTA DISCAPACITADOS
2 Dormitorios
Sup. construida: 70 m²
Sup. expansión: 13,5 m²



1. EXPANSIÓN
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Placa cementicia + pintura látex blanca.

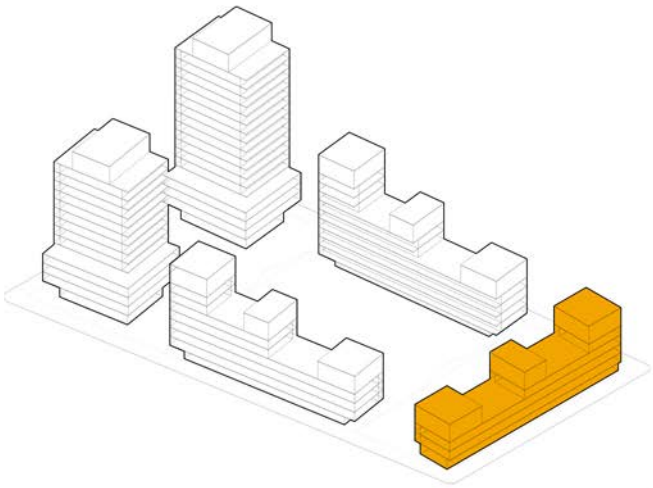
4. LAVADERO
PISO: Porcelanato 60x60cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Malla metálica desplegada galvanizada sobre bastidor metálico.

2. ESTAR COMEDOR:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

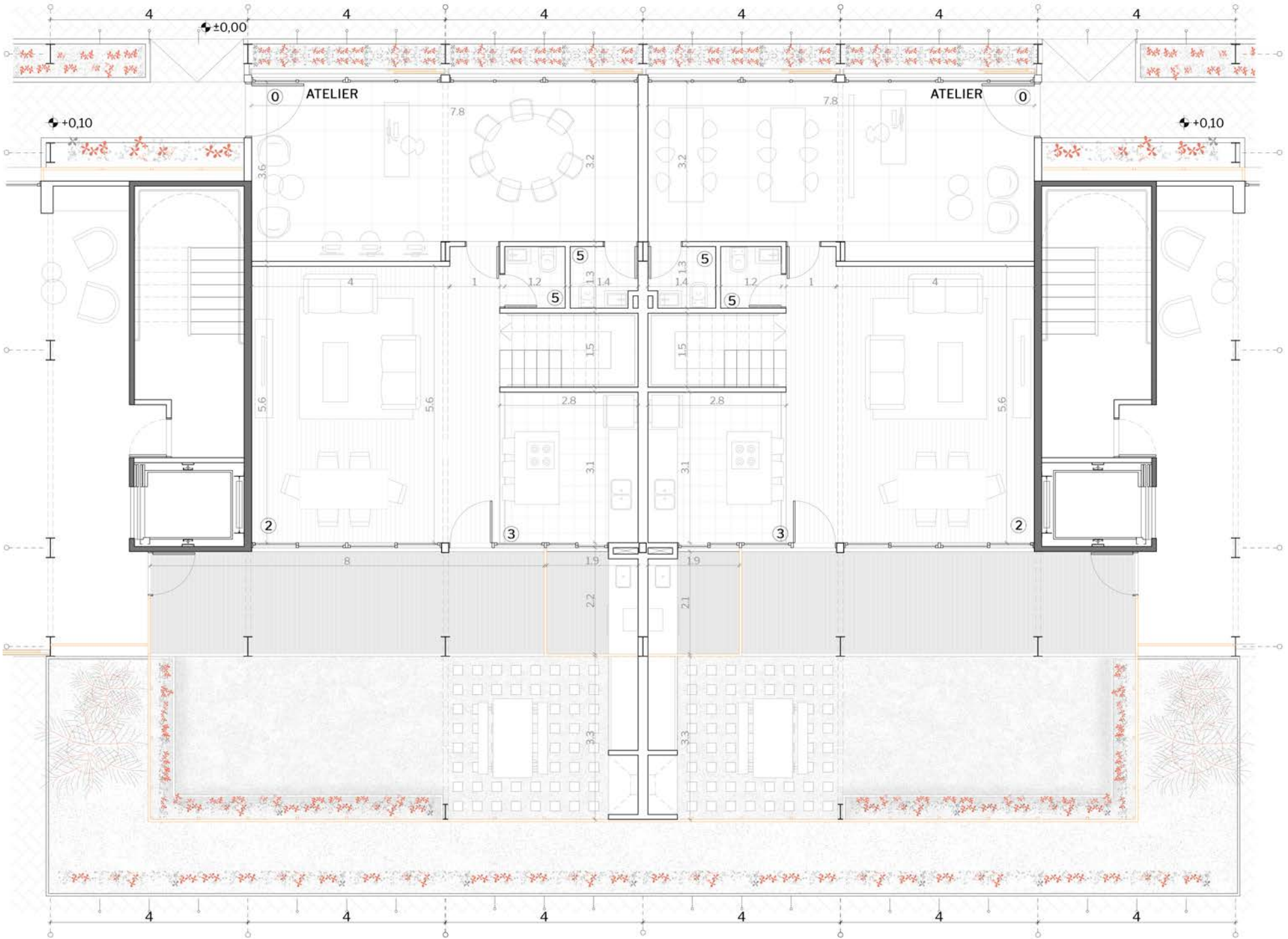
5. BAÑO
PISO: Porcelanato 30x30cm.
CIELORRASO: Suspendido de placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso resistente a la humedad + pintura látex blanca.

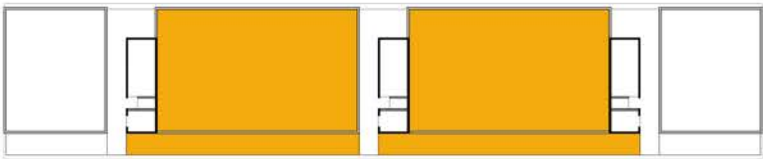
3. COCINA
PISO: Porcelanato 60x60cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

6. DORMITORIO:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.



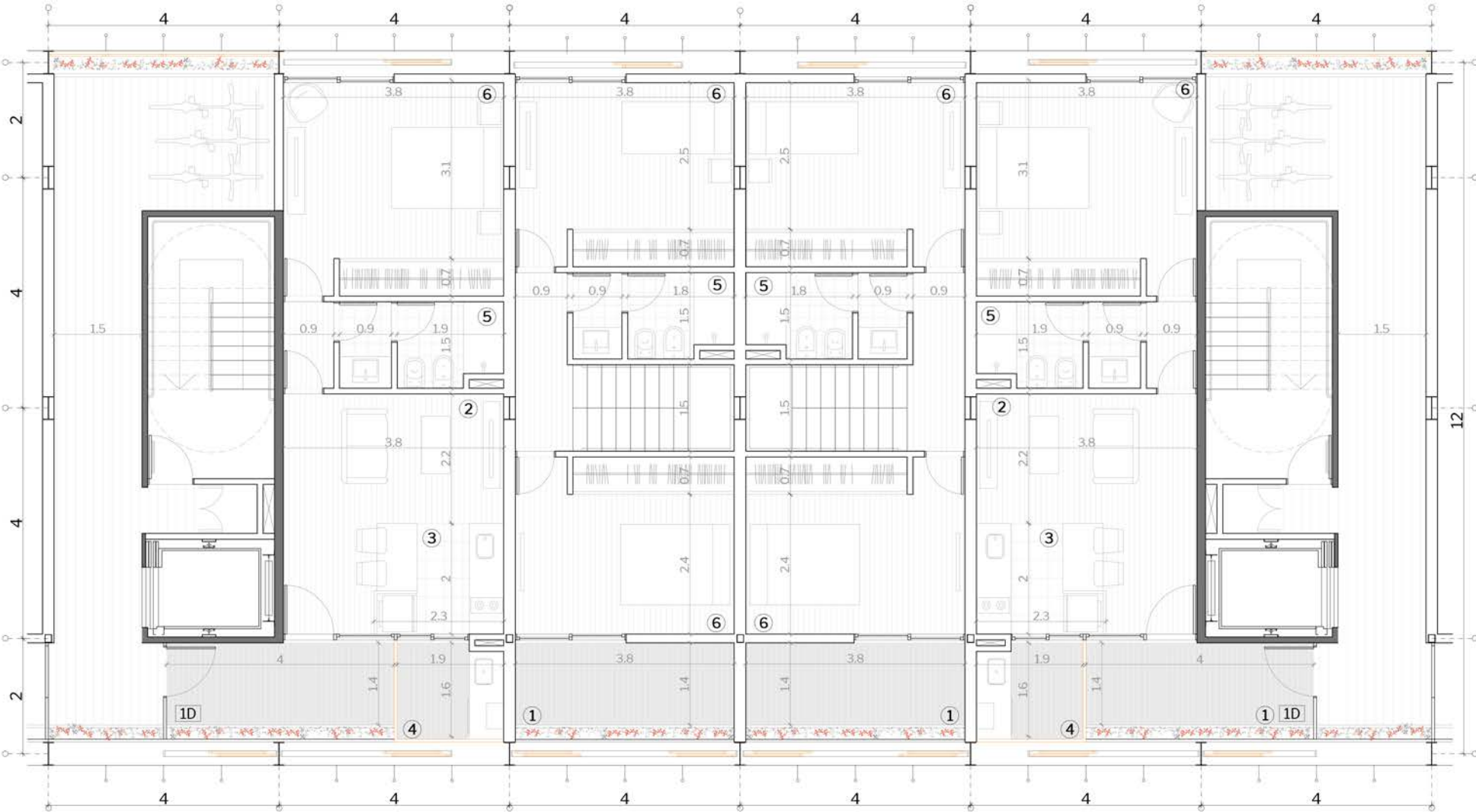
CONSORCIO 03
PLACAS
PLANTA BAJA SOBRE BV.
Tipología duplex con atelier
ESC.1:100





TIPOLOGÍA
2 Dormitorios + ATELIER
Sup. construida: 75 m²
Sup. expansión: 17 m²

TIPOLOGÍA
1 Dormitorio
Sup. construida: 37 m²
Sup. expansión: 10 m²



1. BALCÓN
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Placa cementicia + pintura látex blanca.

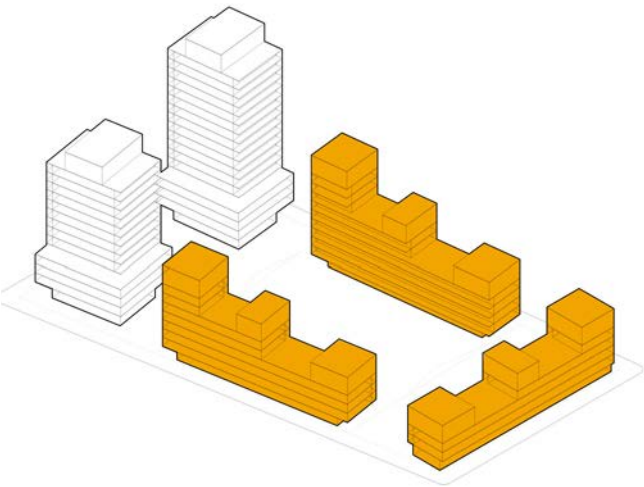
4. LAVADERO
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Malla metálica desplegada galvanizada sobre bastidor metálico.

2. ESTAR COMEDOR:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

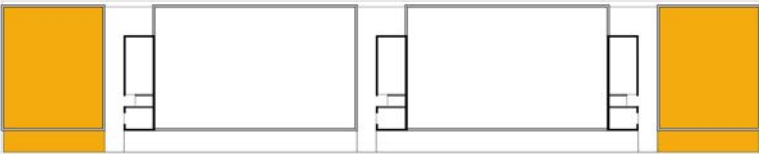
5. BAÑO
PISO: Porcelanato 30x30cm.
CIELORRASO: Suspendido de placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso resistente a la humedad + pintura látex blanca.

3. COCINA
PISO: Porcelanato 60x60cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

6. DORMITORIO:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.



CONSORCIO 02 Y 03
PLACAS
ESC.1:100



TIPOLOGÍA
2 Dormitorios
Sup. construida: 75 m²
Sup. expansión: 13,5 m²



1. BALCÓN
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Placa cementicia + pintura látex blanca.

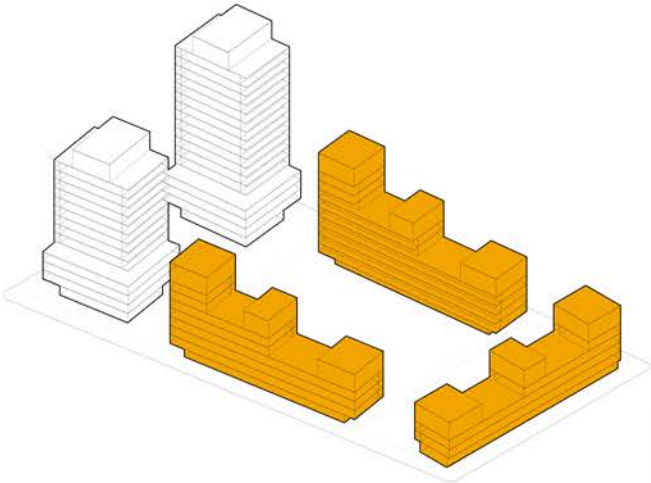
4. LAVADERO
PISO: Porcelanato 60x60cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Malla metálica desplegada galvanizada sobre bastidor metálico.

2. ESTAR COMEDOR:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

5. BAÑO
PISO: Porcelanato 30x30cm.
CIELORRASO: Suspendido de placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso resistente a la humedad + pintura látex blanca.

3. COCINA
PISO: Porcelanato 60x60cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

6. DORMITORIO:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.



CONSORCIO 02 Y 03
PLACAS
ESC. 1:100

160



1. BALCÓN
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Placa cementicia + pintura látex blanca.

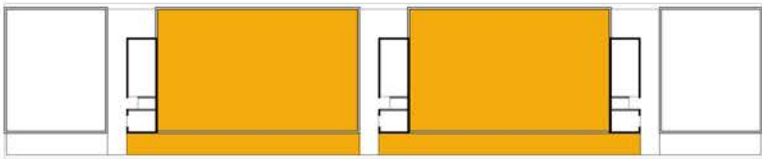
4. LAVADERO
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Malla metálica desplegada galvanizada sobre bastidor metálico.

2. ESTAR COMEDOR:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

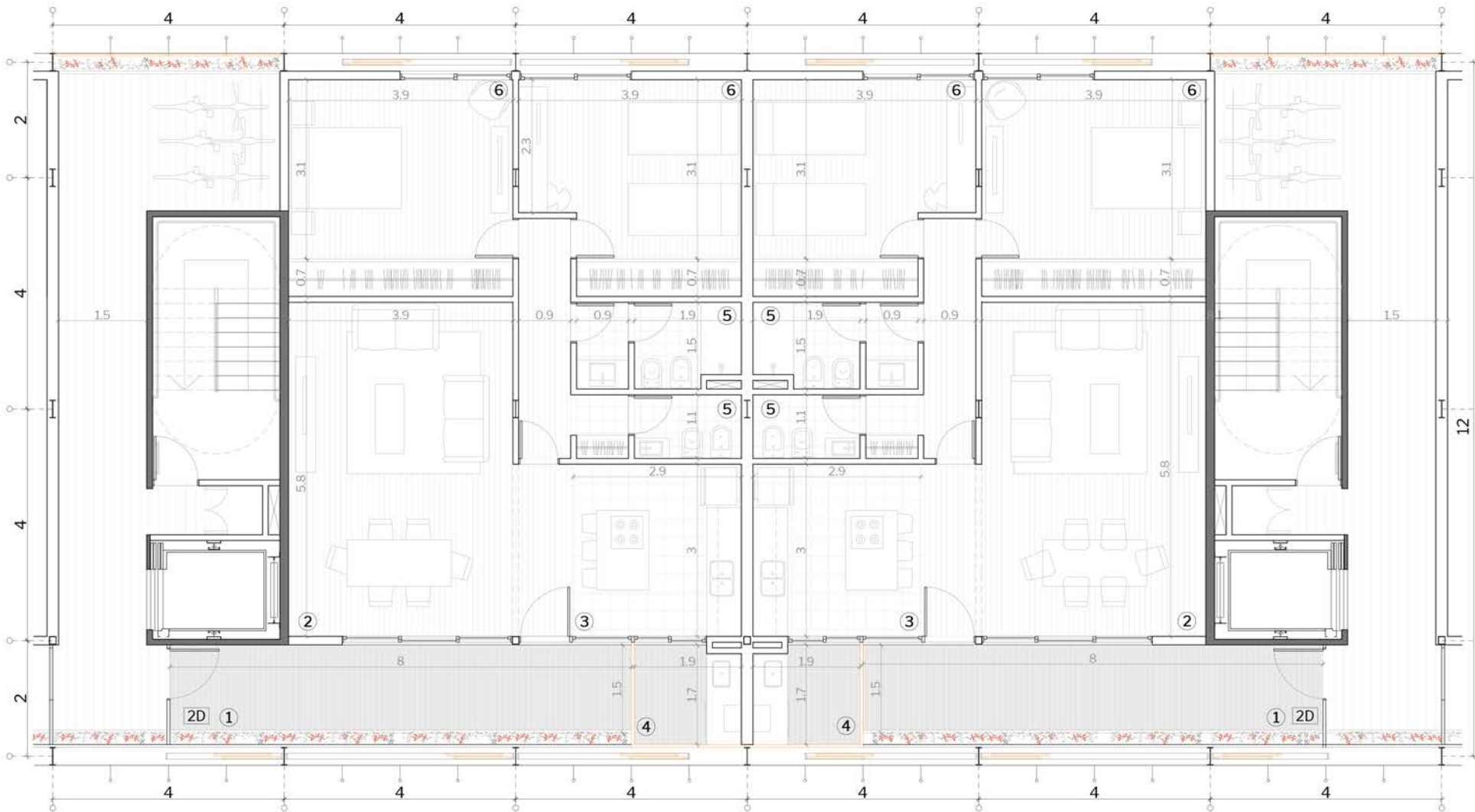
4. BAÑO
PISO: Porcelanato 30x30cm.
CIELORRASO: Suspendido de placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso resistente a la humedad + pintura látex blanca.

3. COCINA
PISO: Porcelanato 60x60cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

5. DORMITORIO:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.



TIPOLOGÍA	TIPOLOGÍA	TIPOLOGÍA
1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios
Sup. construida: 37 m²	Sup. construida: 75 m²	Sup. construida: 113 m²
Sup. expansión: 10 m²	Sup. expansión: 17 m²	Sup. expansión: 25 m²



161

1. BALCÓN
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Placa cementicia + pintura látex blanca.

4. LAVADERO
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa steel deck vista.
MURO: Malla metálica desplegada galvanizada sobre bastidor metálico.

2. ESTAR COMEDOR:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

5. BAÑO
PISO: Porcelanato 30x30cm.
CIELORRASO: Suspendido de placa de roca de yeso.
MURO: Placa de roca de yeso resistente a la humedad + pintura látex blanca.

3. COCINA
PISO: Porcelanato 60x60cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

6. DORMITORIO:
PISO: Porcelanato simil madera 60x15cm.
CIELORRASO: Placa de roca de yeso .
MURO: Placa de roca de yeso + pintura látex blanca.

05

TECNOLOGÍA □□□

Precedentes internacionales

Study Cases
House N°8 - Eames
1945



Edificio Seagram
Mies van der Rohe
1954 - 1958



Sistema constructivo
Estructuras metálicas. Fundamentación.

Elegimos trabajar con un sistema constructivo metálico, sistema que comenzó a utilizarse hace más de 70 años en Estados Unidos y es adoptado en todo el mundo para diversos tipos de construcciones.

Creemos que este sistema constructivo responde a la morfología del proyecto, pensada a partir de la modulación y sistematización.

El metal mejora los tiempos de producción, llegando a reducir hasta un 60% el tiempo total de ejecución de la obra, principalmente porque la fabricación de sus elementos se realiza en taller y en obra sólo se realizan tareas de montaje y mantenimiento. En comparación con las estructuras de hormigón, el margen de error es menor ya que el diseño y el corte del material en taller puede ser mucho mas preciso. Esta precisión a su vez, reduce el desperdicio de materiales al mínimo.

Con respecto a sus propiedades estructurales, el metal es un material de elevada rigidez y de alta resistencia, que supera al hormigón estructural. Soporta más peso con menos material y permite alcanzar mayores luces disminuyendo espesores.

En relación a la inversión económico, a estructura metálica presenta un sobreprecio del 25% frente a los métodos de construcción tradicionales, pero la facilidad y rapidez de montaje, garantiza un ahorro sustancial de tiempo. Por lo que pensando en relación a la inflación anual y sumado a los aumentos en las cargas salariales e impositivas que conlleva el plazo de obra, reducir estos tiempos nos llevan a pensar en un ahorro en el total del sobreprecio.

Así, comparando este sistema con un sistema húmedo resuelto en hormigón armado, pensando en la relación precio-inversión-proyecto-tiempo, creemos es viable la elección de este sistema. En primera instancia requiere de una mayor inversión económica, pero se recupera en relación a la reducción de los plazos de ejecución de obra.

Parque Lafayette
Mies van der Rohe
1959



Viviendas Rua do Teatro
Eduardo Souto de Moura
1992



Illa de la Llum
Ignacio Paricio - Lluís Clotetdrés
2003

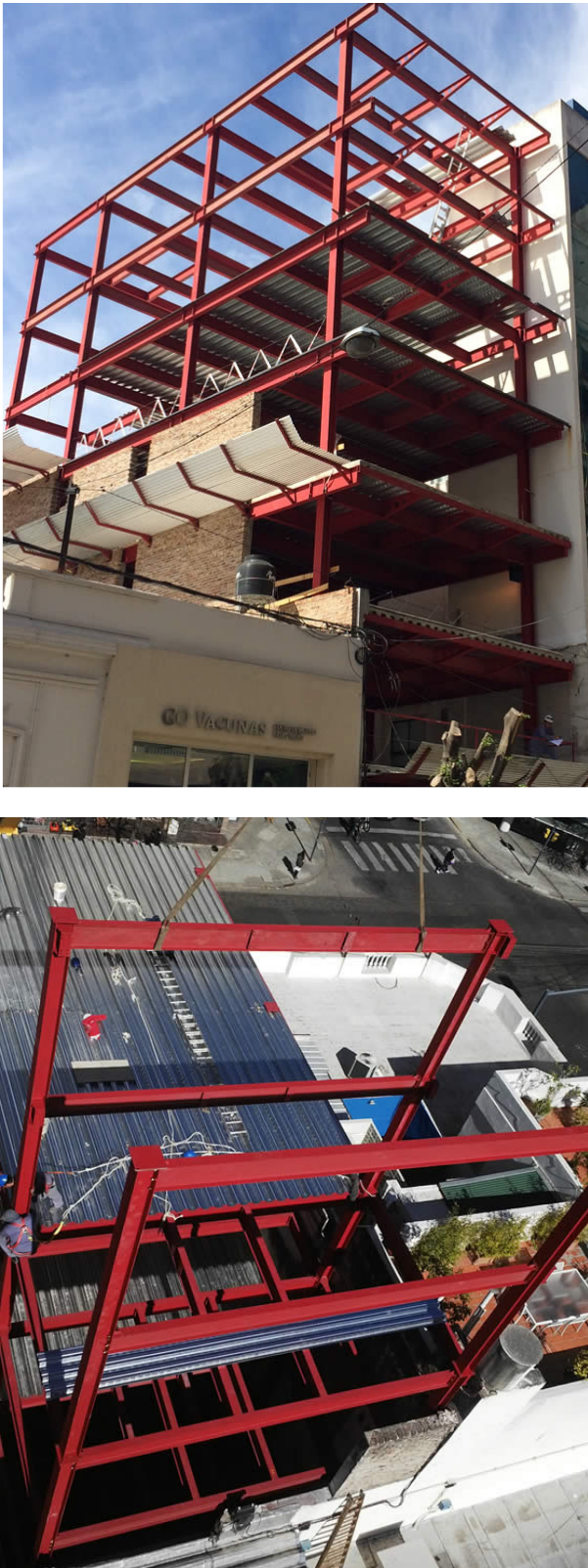


Precedentes nacionales

Edificio SOMISA
Mario Roberto Álvarez
1966



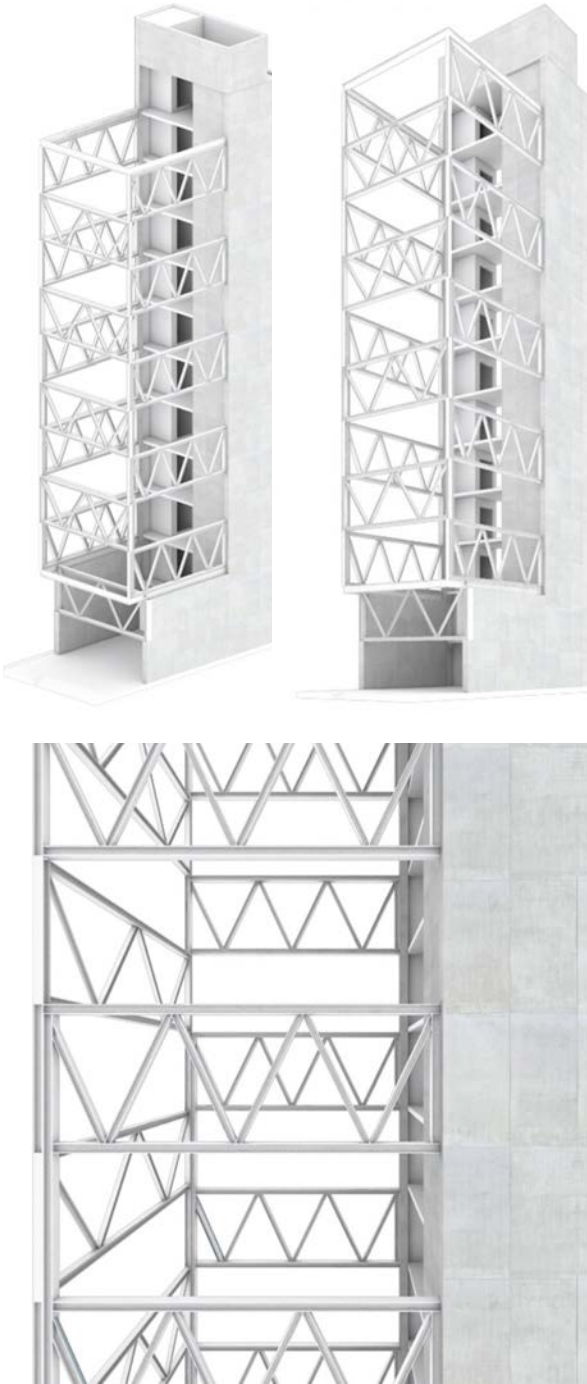
Edificio FERTYA
Andrés Haugh - Simón Villavicencio
2019



Edificio Santa Fe y Francia
Constructora Puntal SRL
2018



Edificio A01
Federico Marinaro
2019



Edificio San Luis y Balcarce
Sergio Compagnuchi
Envolvente MSH



Sistema constructivo

Estructuras metálicas

Para el trabajo de diseño y dimensionamiento de los elementos que componen la estructura se consultó con el Arq. Damián Angel Villar García, de la cátedra de Diseño de Estructuras de la Fapyd y con la Arq. Fernanda Lopez y su equipo de trabajo, recomendados por nuestro tutor.

Tanto las placas como las torres se proyectaron con estructura metálica resuelta con vigas y columnas materializadas con perfiles W y arriostrados con tubos estructurales.

El diseño de estos elementos se realizó teniendo en cuenta las exigencias del programa, las luces y la altura de cada bloque, por lo que las dimensiones de los elementos varían en cada caso.

El subsuelo, a diferencia del resto del conjunto se decidió ejecutarlo completamente en hormigón armado.

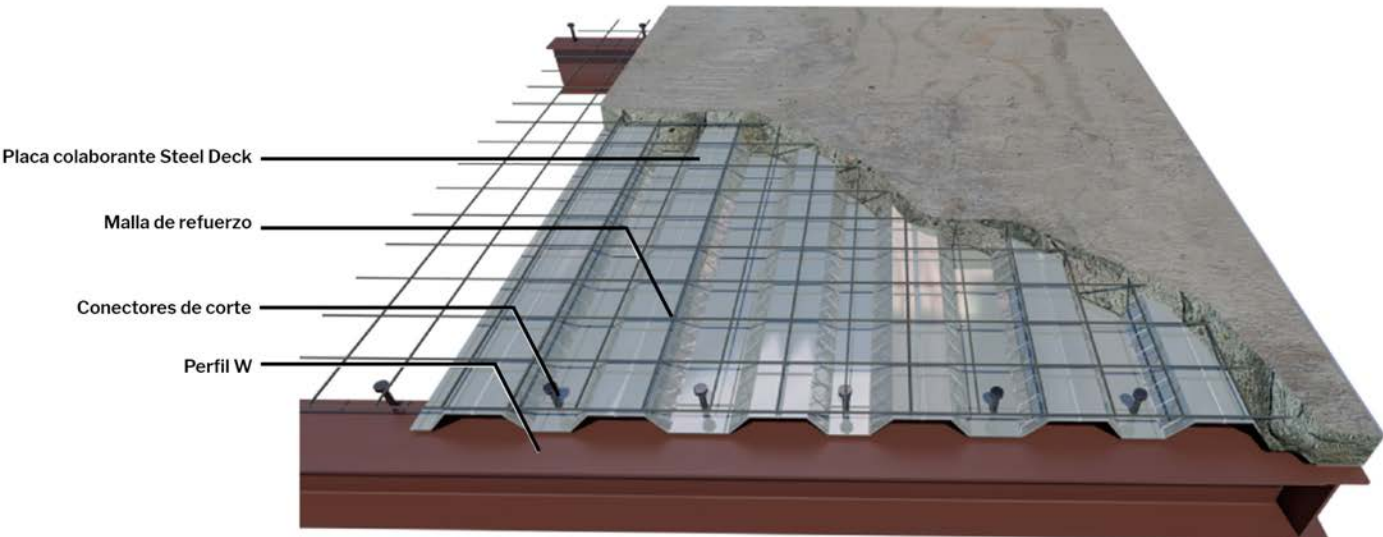
Las losas decidimos materializarlas con Steel Deck, un sistema constructivo que se compone de una chapa de acero nervada inferior que permite recibir directamente el hormigón vertido que completa la losa. Esta chapa actúa como encofrado perdido y queda incorporada al conjunto, actuando como refuerzo a tracción en la cara inferior de la losa. En esta estructura mixta la parte superior de hormigón trabaja a compresión.

Esta configuración se complementa con una malla de refuerzo de acero superior que permite repartir las cargas y absorber los esfuerzos de retracción.

A fin de asegurar un comportamiento estructural óptimo, el sistema debe asegurar una conexión y continuidad efectiva entre el plano de la losa y las vigas que la soportan, instalando pernos de alta resistencia como conectores de corte entre las vigas y el hormigón.

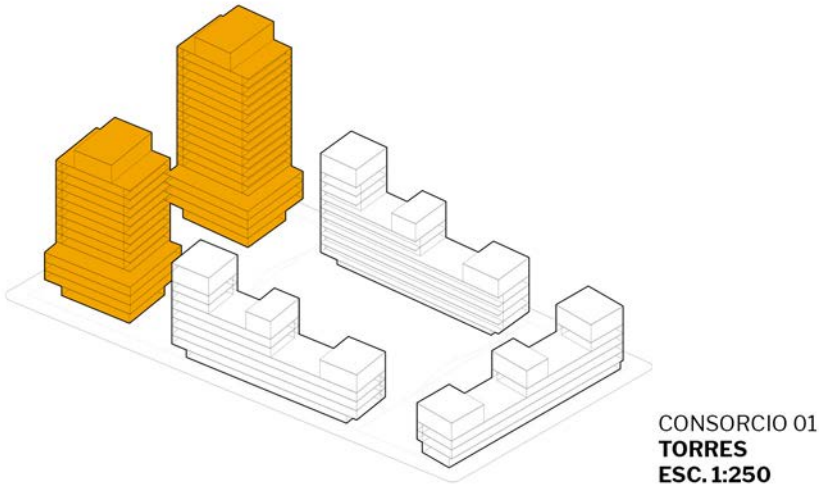
Las características y nervadura de la chapa permiten una rápida y fácil instalación al tiempo que reducen en forma significativa la necesidad de instalar apoyos que soporten el encofrado. De esta manera, se libera espacio de trabajo en los niveles inferiores a los de vaciado del hormigón lo que permite adelantar trabajos de tendido de instalaciones e incluso en terminaciones en dichos niveles.

En el caso de edificios en altura, el Costanera Center, en Santiago de Chile, pese a tratarse de un edificio cuya estructura principal es de hormigón armado, todas las losas de entrepiso de sus más de 70 pisos de altura, fueron diseñadas y construidas con el sistema steel deck.



Detalle Steel Deck





Estructura

Esquema estructural propuesto

Columnas

Disminuyen su sección a medida que se incrementa la altura de la torre.

REMATES

Perfiles 250 x 25,3

Nivel 12 a Nivel 18

Perfiles w 310 x 52,0

Nivel 5 a Nivel 11

Perfiles W 460 x 74,0

Nivel 1 a Nivel 4

2 Perfiles W 460 x 74,0

PLANTA BAJA

2 Perfiles W 460 x 74,0

Placa de anclaje 650x580mm

Vigas

Sección constante entre vigas perimetrales y vigas principales.

El nivel 4 y el nivel 11 se encuentran arriostrados en la totalidad del perímetro.

Principales y perimetrales

Perfiles 310 x 52,0

Arriostramientos

Tubo estructural 200 x 200mm

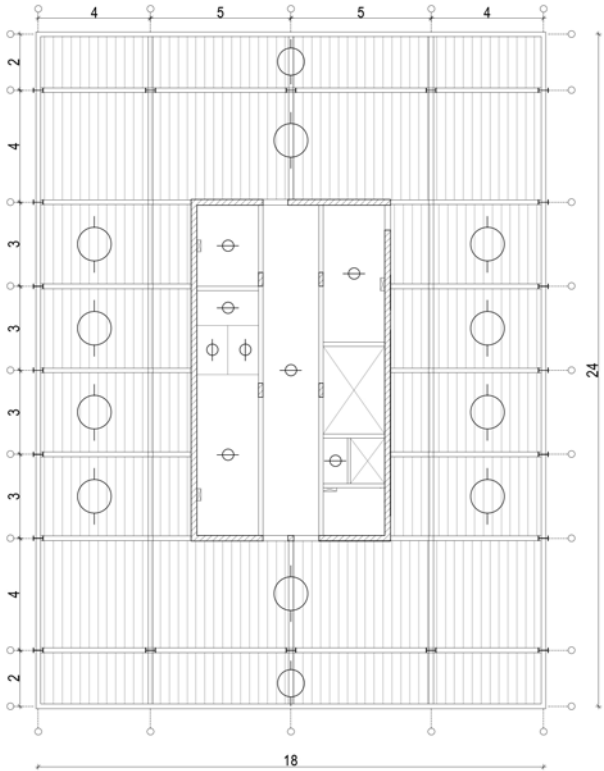
Losas

Se materializan con una losa de hormigón de 10cm con placa colaborante Steel Deck.

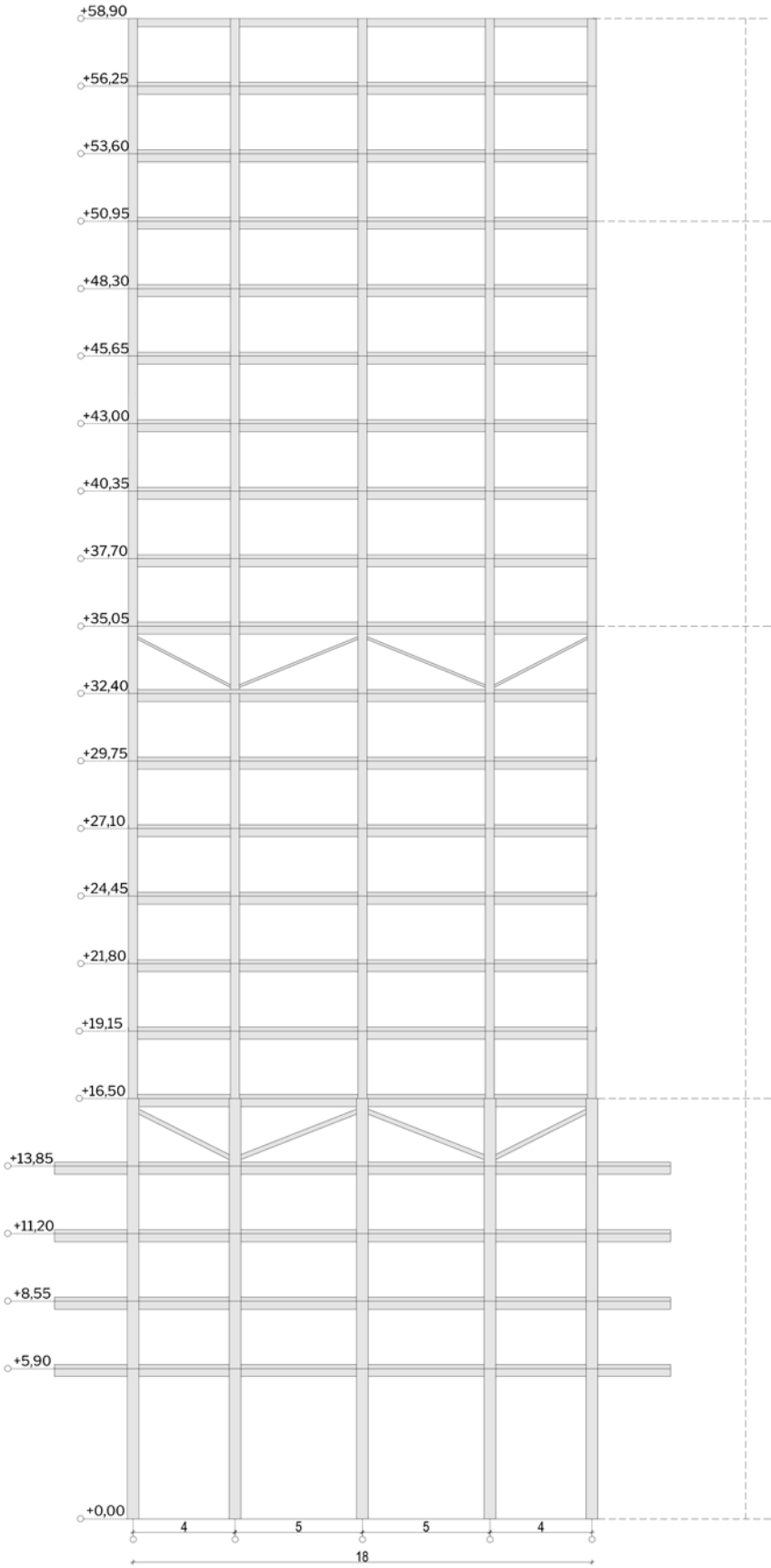
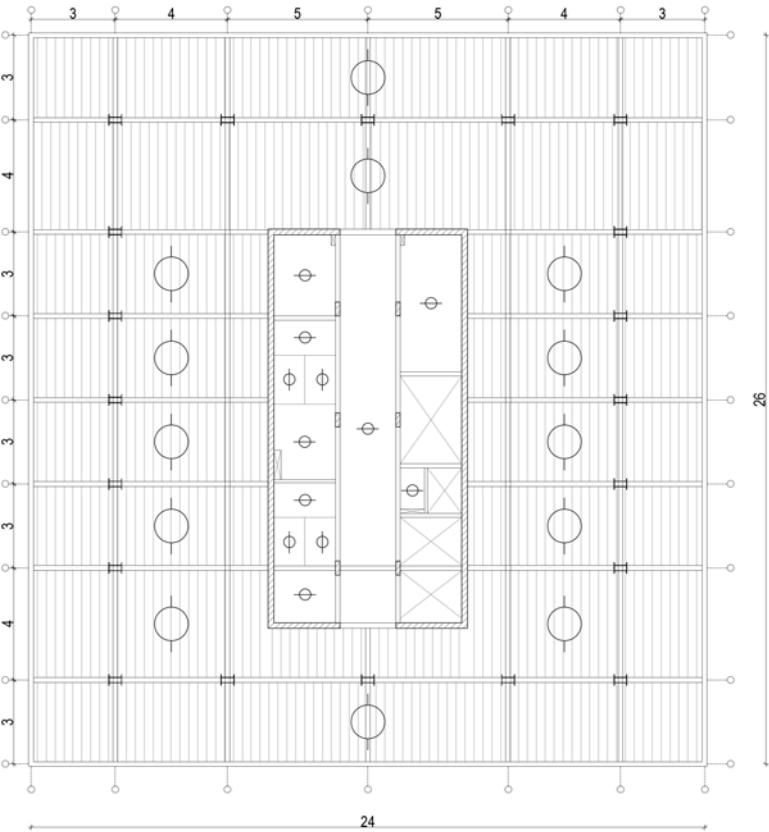
STEEL DECK

Espesor: 100mm

ESQUEMA ESTRUCTURAL
PLANTAS TIPO



ESQUEMA ESTRUCTURAL
PLANTAS BASAMENTO

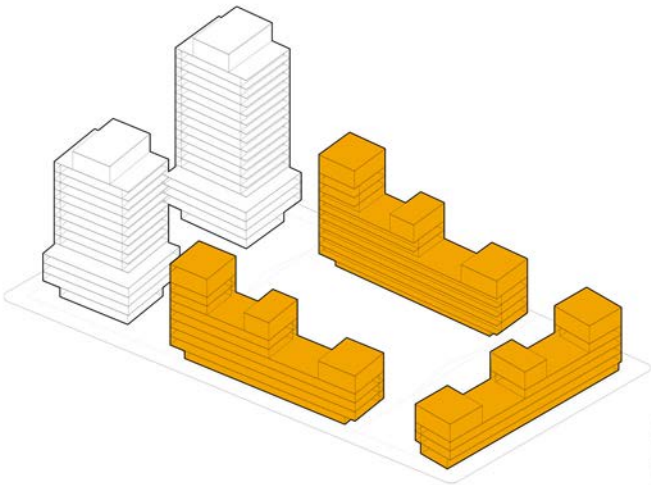


Vigas
Perfiles W310x52,0
Columnas
Perfiles W250x74,0

Arriostramiento
Tubo estructural 200
Vigas
Perfiles W310x52,0
Columnas
Perfiles W360x74,0

Arriostramiento
Tubo estructural 200
Vigas
Perfiles W310x52,0
Columnas
Perfiles W460x74,0

Arriostramiento
Tubo estructural 200
Vigas
Perfiles W310x52,0
Columnas
2Perfiles W460x74,0
Anclaje: placas 650x1



CONSORCIO 02 Y 03
PLACAS
ESC. 1:250

Estructura

Esquema estructural propuesto

Columnas

Disminuyen su sección a medida que se incrementa la altura del bloque.

REMATES

Perfiles W 250 x 25,3

Nivel 6 a Nivel 9

Perfiles W 250 x 25,3

Nivel 2 a Nivel 5

Perfiles W 310 x 52,0

Nivel 1

Perfiles W 410 x 53,0

PLANTA BAJA

Perfiles W 410 x 53,0

Placa de anclaje 550x350mm

Vigas

Sección constante entre vigas perimetrales y vigas principales.

El nivel 5 se encuentra arriostrado en la totalidad del perímetro.

Principales y perimetrales

Perfiles W 250 x 25,3

Arriostramientos

Tubo estructural 100 x 100mm

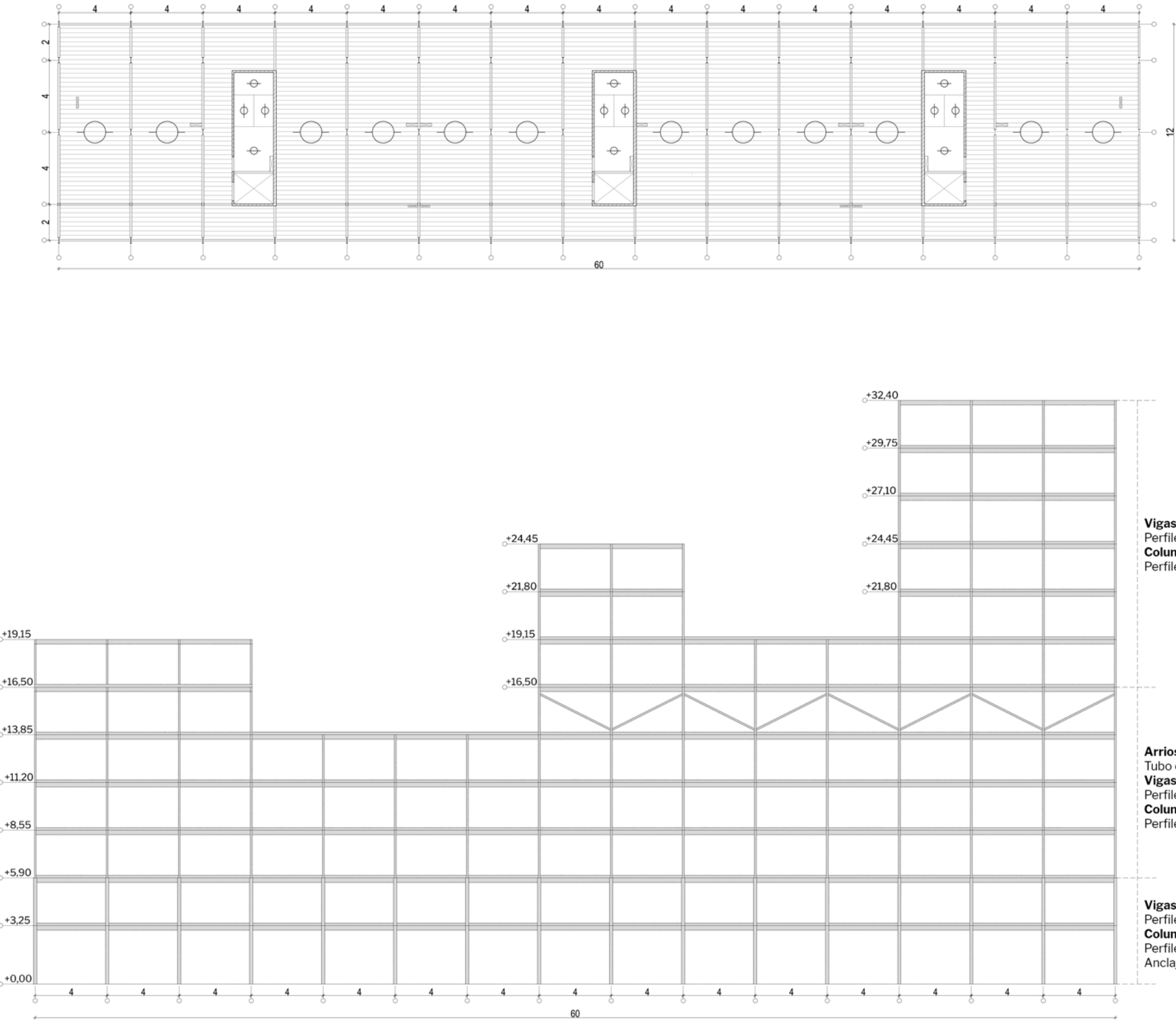
Losas

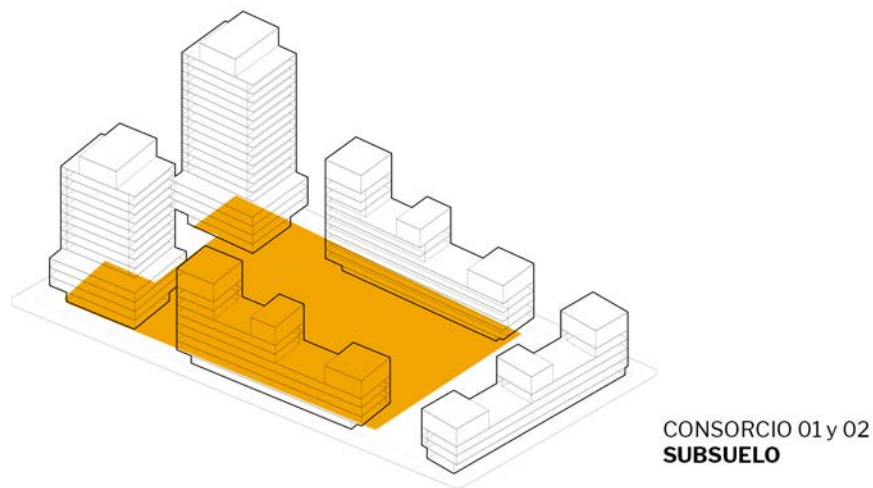
Se materializan con una losa de hormigón de 10cm con placa colaborante Steel Deck.

STEEL DECK

Espesor: 100mm

ESQUEMA ESTRUCTURAL
PLANTAS TIPO





Estructura

Esquema estructural propuesto

Como mencionamos anteriormente, el subsuelo a diferencia del resto del conjunto se ejecuta completamente en hormigón armado.

Columnas

Las columnas que transmiten las cargas de los edificios, varían su dimensión de acuerdo a las mismas.

Torres: 60 x 50 cm

Placas: 50 x 38 cm

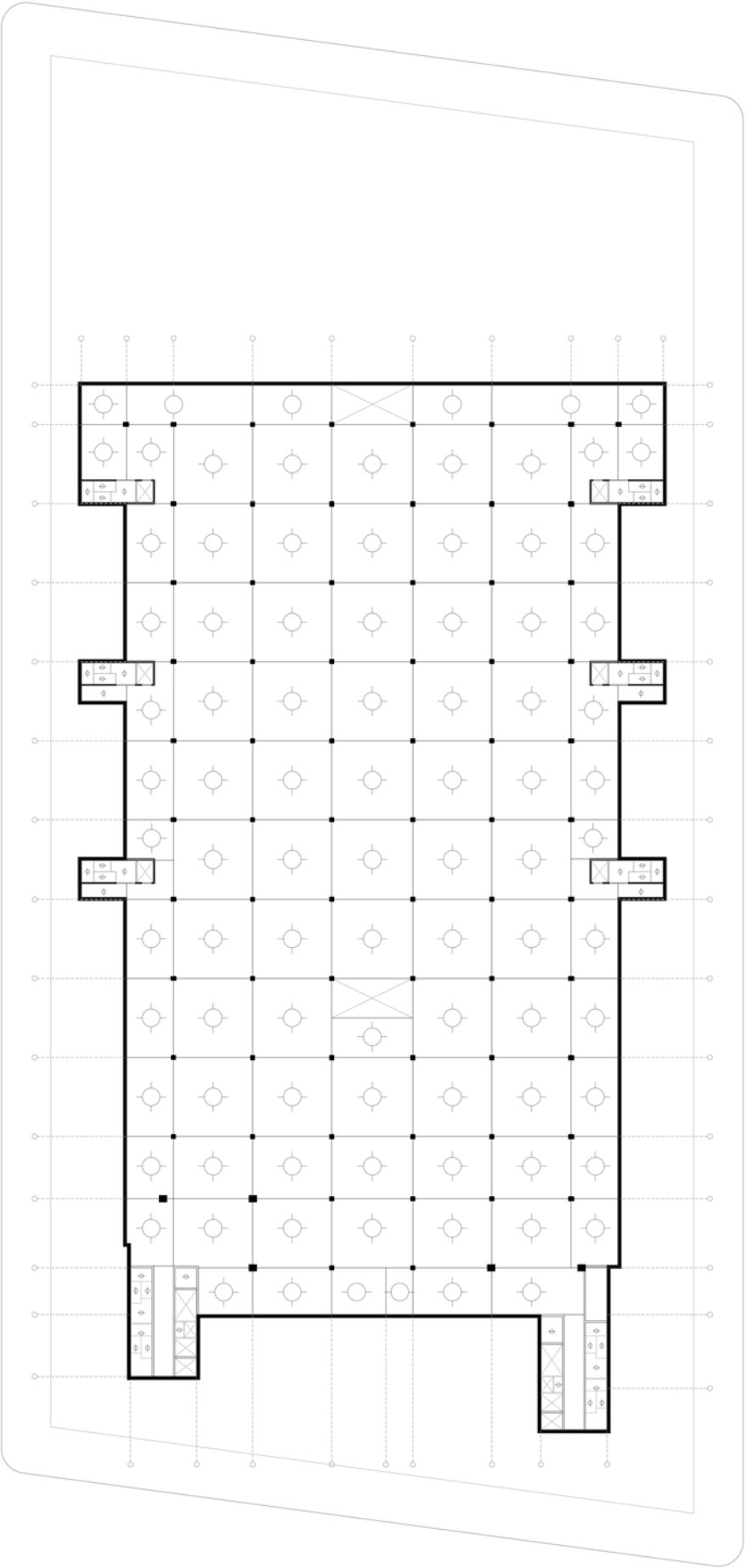
Las columnas ubicadas en el interior de las manzanas tienen una sección constante de 40 x 40cm.

Vigas

Se utilizan vigas de sección rectangular de 75 x 15cm

Losas

Se materializan con una losa de hormigón armado cruzada en dos direcciones de 15cm de espesor.



ESQUEMA ESTRUCTURAL SUBSUELO
ESC.1: 650

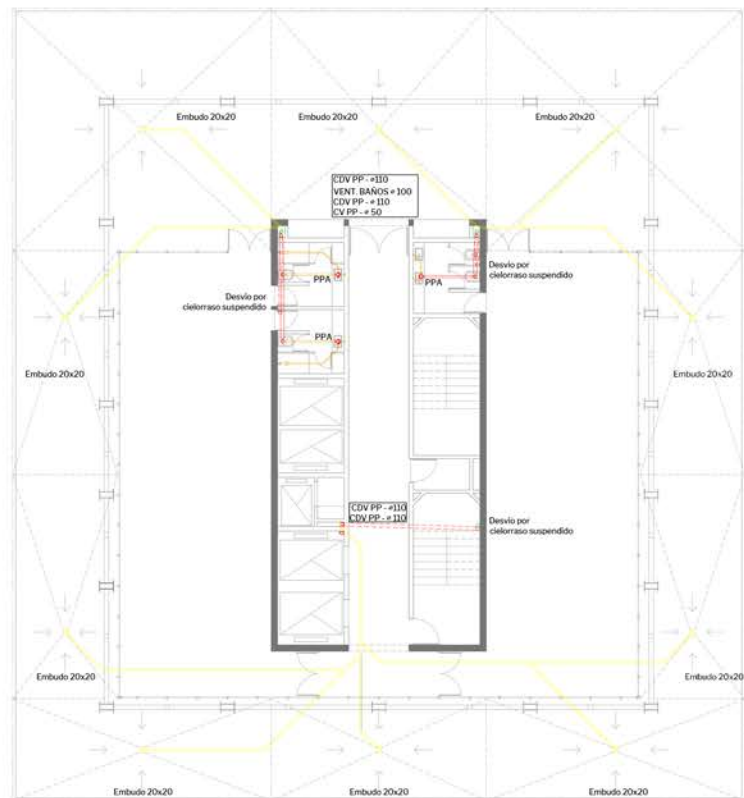
La instalación de desagües se plantea por debajo de la losa colaborante, teniendo en cuenta la pendiente correspondiente, fijando los accesorios para la sujeción de las tuberías mediante tornillos autoroscantes. En el interior de los locales quedarán ocultas dentro del cielorraso suspendido

La instalación eléctrica se plantea embutida en el hormigón, por lo que debiendo ejecutarse previo a la colocación de la malla electrosoldada.



Concentración de espacios técnicos





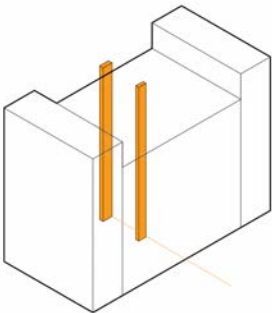
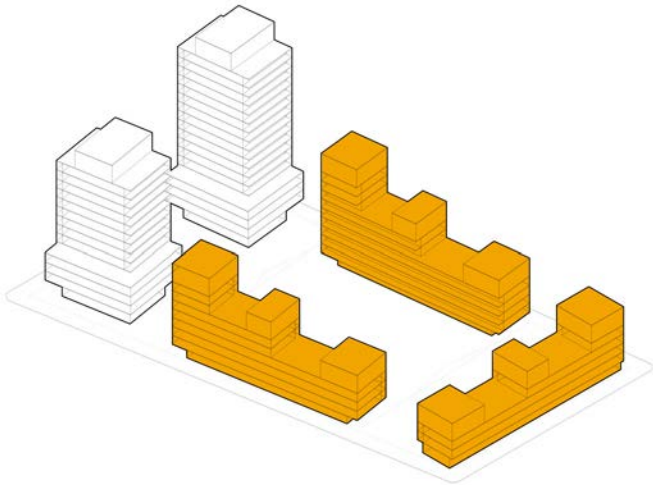
Planta terraza



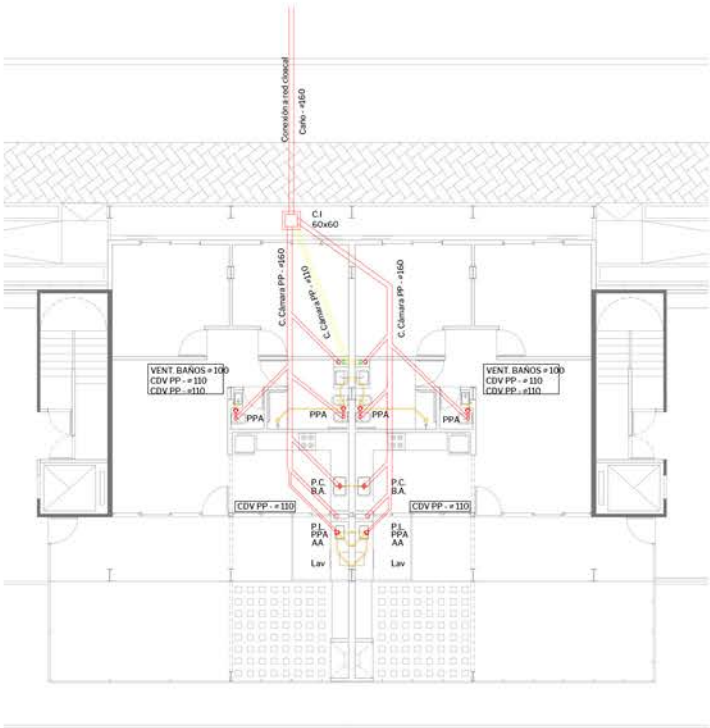
Planta viviendas

Consortio 02 y 03
PLACAS

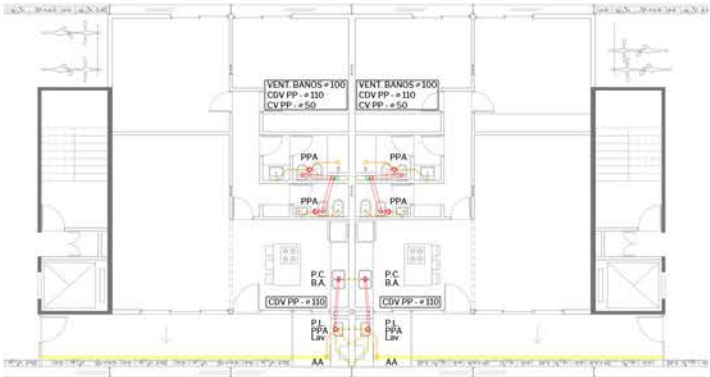
178



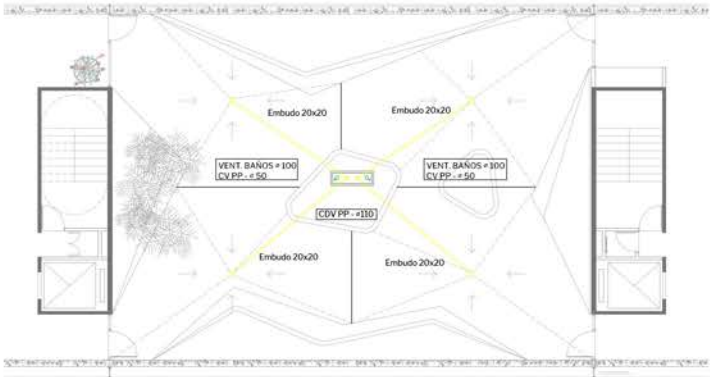
Concentración de espacios técnicos



Planta baja



Planta tipo



Planta terraza

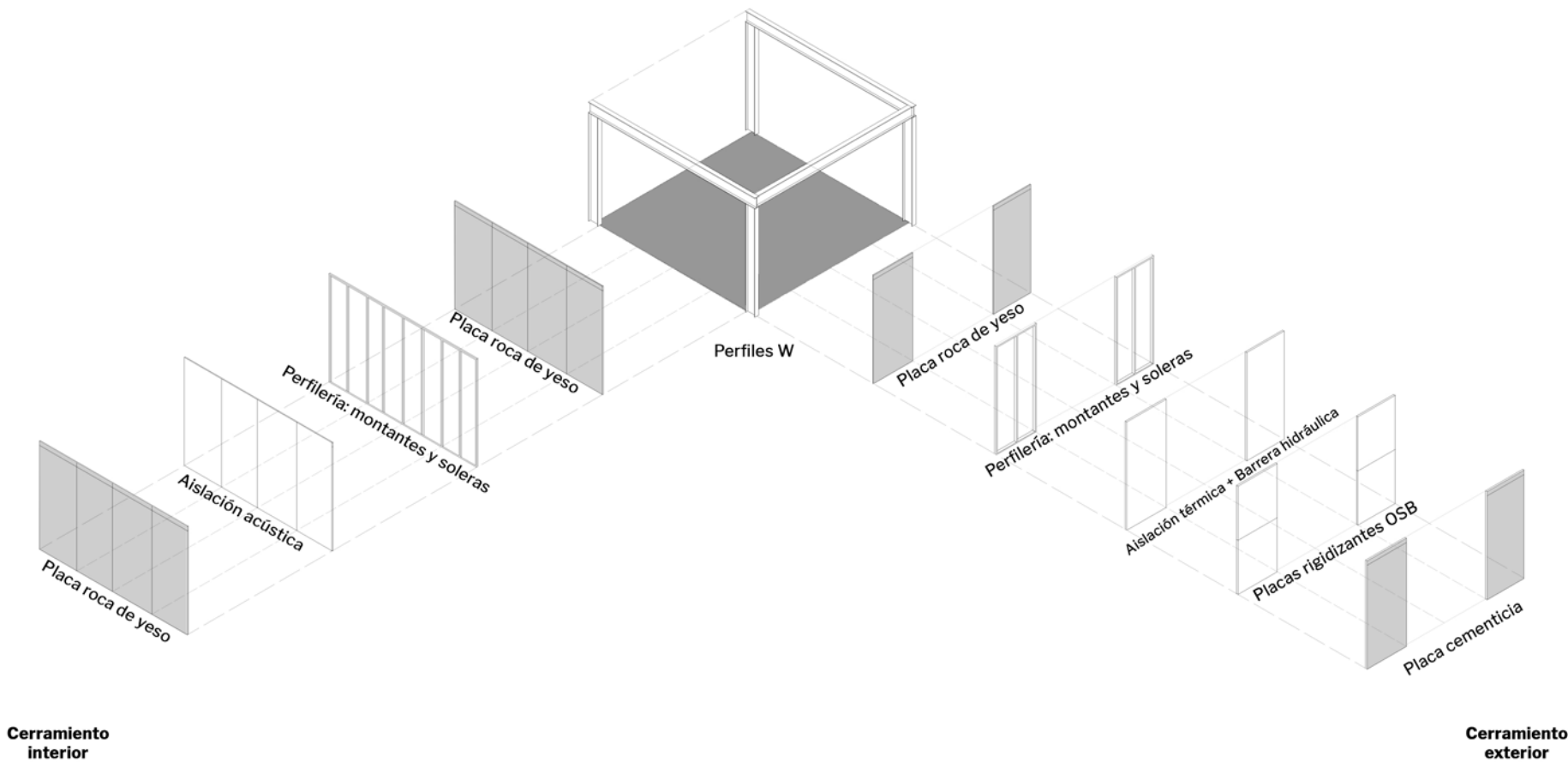
Cerramientos.

Por la facilidad y montaje en obra, y por la respuesta que ofrecen en cuanto a la conductividad térmica , proponemos ejecutar los tabiques en seco.

Para los cerramientos exteriores adoptamos placas cementicias colocadas sobre perfilería compuesta de montantes y soleras, y al interior placas de roca de yeso, con aislación exterior de EPS y EPS entre montantes: Coeficiente K: 0,51 (W/m2K)

Para los cerramientos interiores adoptamos placas de roca de yeso colocadas sobre perfilería, colocando en su interior lana de vidrio del espesor del perfil interior y colocando doble placa en los locales que así lo requieren.

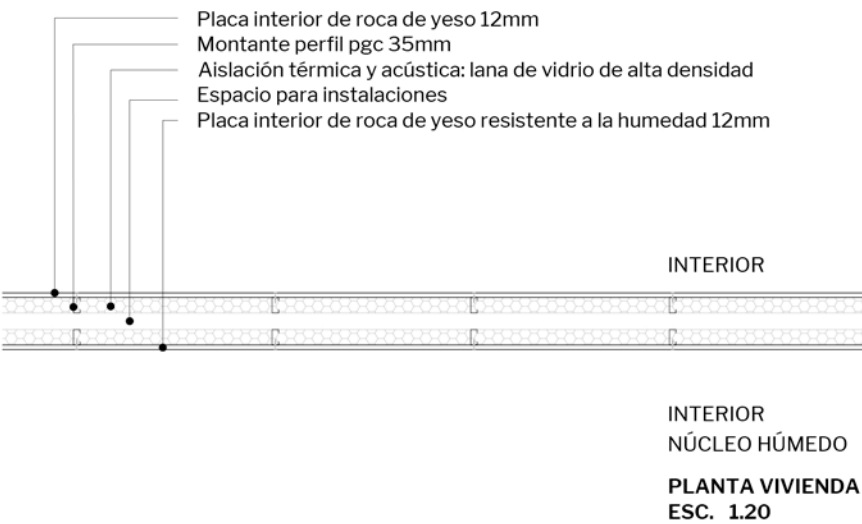
La perfilería se fija atornillado a la estructura, colocando previamente una cinta autoadhesiva de espuma de polietileno.



Paneles interiores



Paneles sanitarios

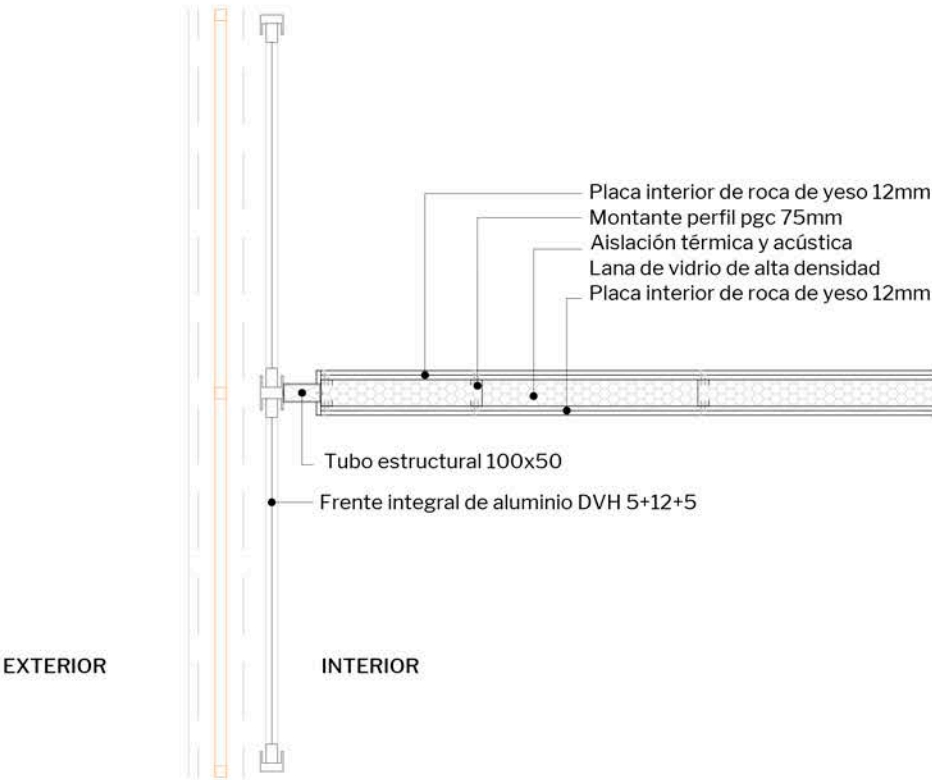


Encuentros.

Planteamos la resolución de “encuentros tipo” respondiendo a situaciones que se presentan constantemente entre los distintos elementos que componen el sistema, buscando estandarizarlos y así agilizar los tiempos de ejecución.

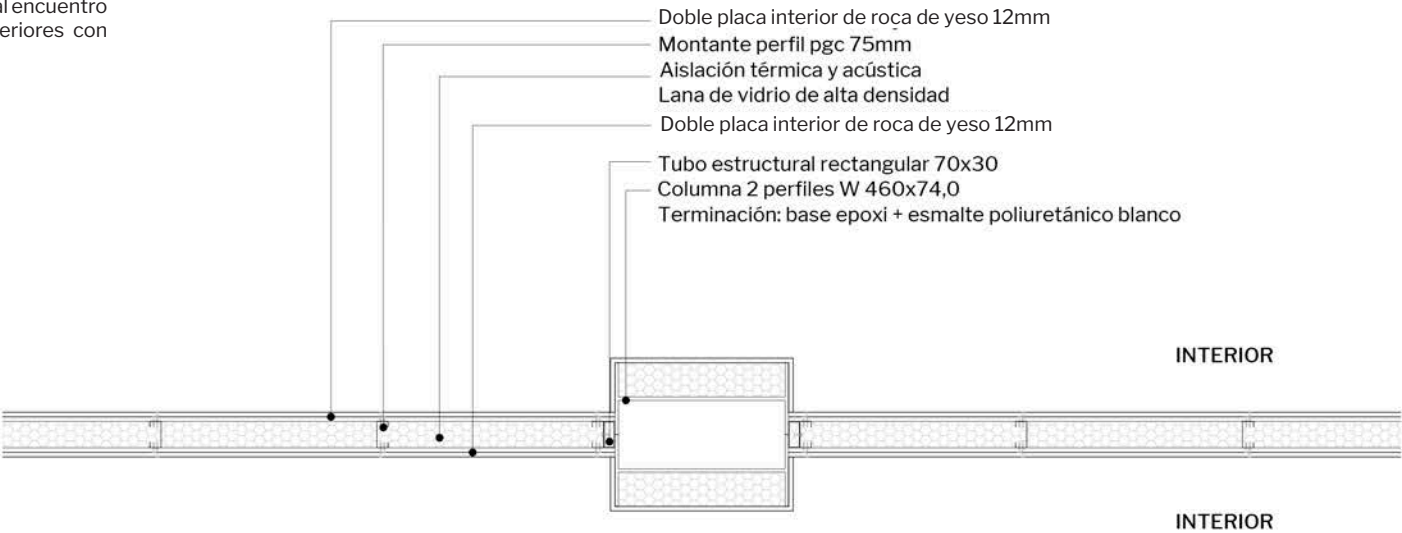
Nos asesoramos con la Arq. Fernanda Lopez y su equipo de trabajo, quienes desarrollan obras con este sistema constructivo.

Encuentro 01
Encuentro tipo ubicado en los basamentos de las torres del Consorcio 1. Corresponde al encuentro de los tabiques divisorios interiores con el frente integral de vidrio y aluminio exterior.



Encuentro 01.
Esc. 1:20

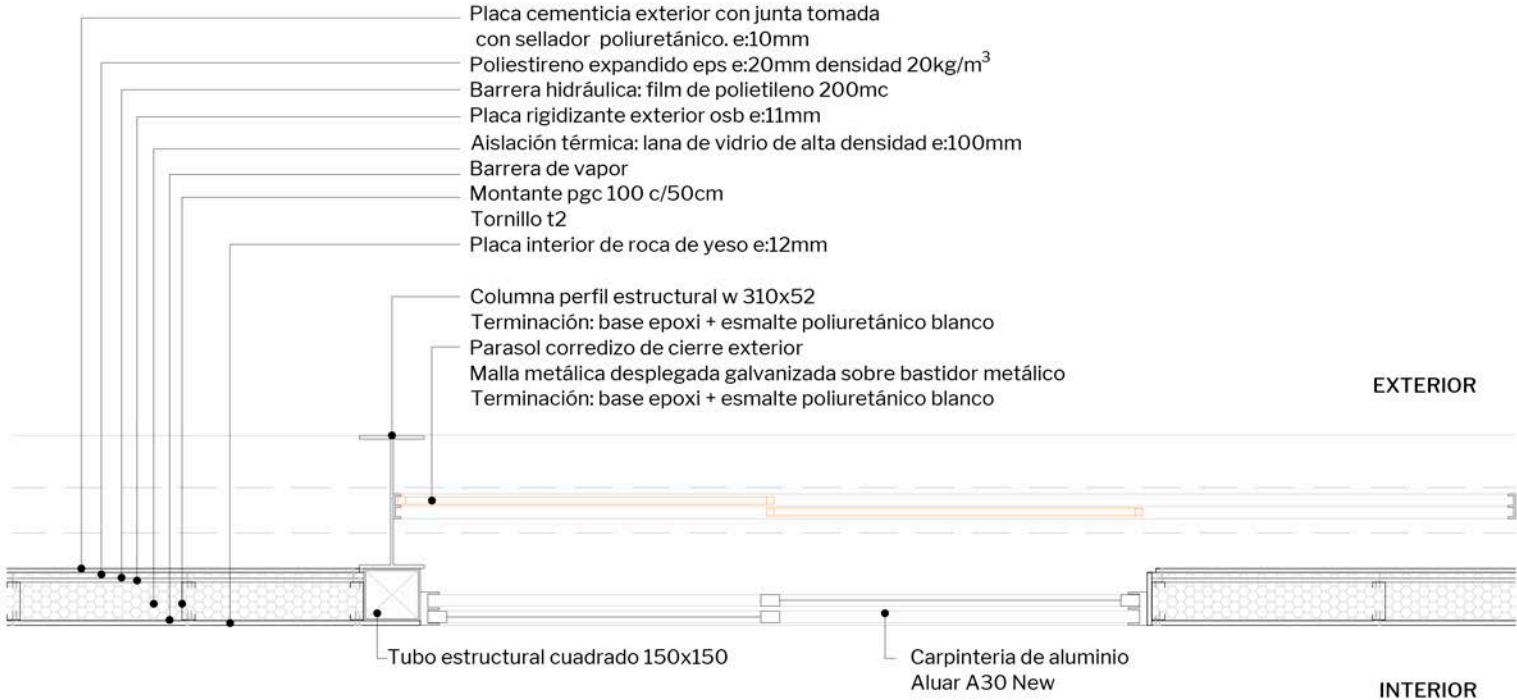
Encuentro 02
Encuentro tipo ubicado en el Apart Hotel del Consorcio 1. Corresponde al encuentro de los tabiques divisorios interiores con las columnas estructurales.



Encuentro 02.
Esc. 1:20

Encuentro 03

Encuentro tipo ubicado en las unidades de vivienda. Corresponde al encuentro de los tabiques exteriores perpendiculares a las columnas estructurales. Estos encuentros se sellan con una cinta superficial de espuma de polietileno, elástica, estanca y autoadhesiva.

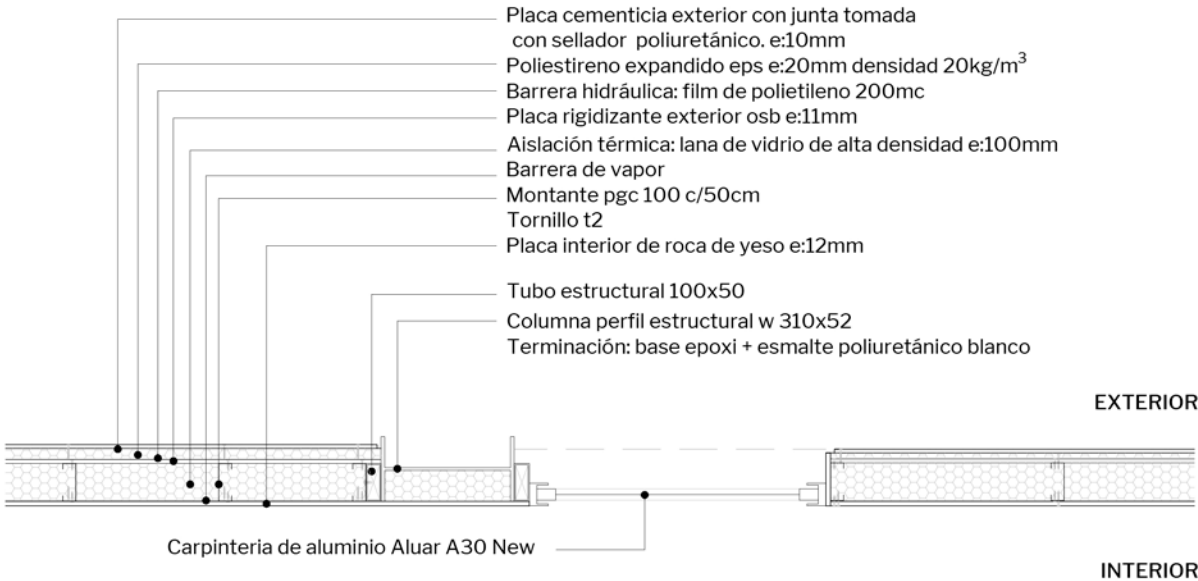


183

Encuentro 03.
Esc. 1:20

Encuentro 04

Encuentro tipo ubicado en las unidades de vivienda. Corresponde al encuentro de los tabiques exteriores paralelos a las columnas estructurales. Estos encuentros se sellan con una cinta superficial de espuma de polietileno, elástica, estanca y autoadhesiva.



Encuentro 04.
Esc. 1:20

Control solar

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

La fachada propuesta se compone de los muros de cerramiento ya desarrollados y de aberturas, que varían su tamaño dependiendo de su ubicación.

Tanto en el frente como el contrafrente de todos los edificios, las aberturas se protegen con paneles corredizos metálicos, que se permiten acomodarse según su uso e incidencia.

Sobre las fachadas hacia la calle, donde se orientan los locales íntimos de la vivienda, los parasoles se componen de una malla de metal desplegado, con diagonales cortas, generando un tamiz más cerrado que reduce notablemente el paso de la luz y la visual.

Sobre la fachada interior, donde se orientan las áreas sociales de las viviendas, se ubican parasoles con malla de metal desplegado, con una diagonal larga, lo que genera una trama mas abierta y permeable. La línea de parasoles se separa de las aberturas, generando así un espacio intermedio entre el espacio exterior y el espacio interior que garantiza un paso gradual del espacio común al espacio privado.

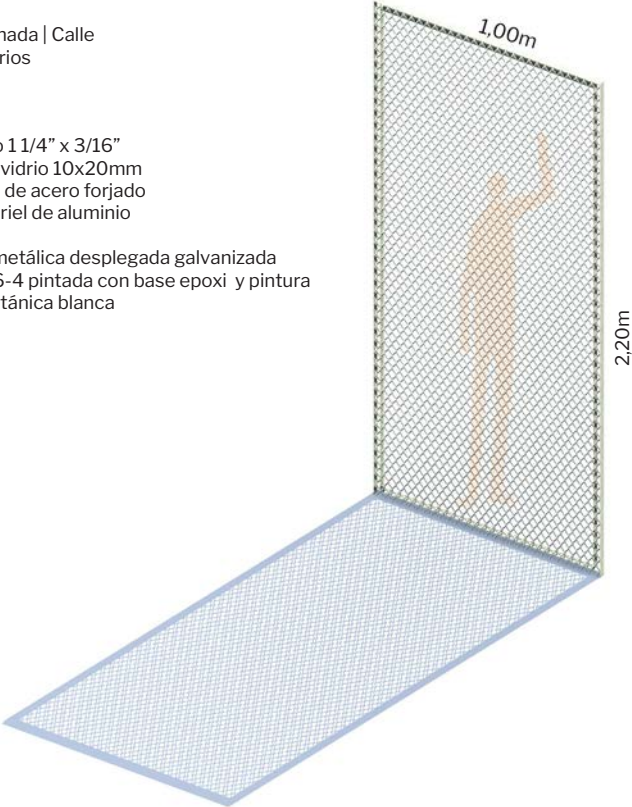
Estos parasoles se someten a un proceso de galvanizado para proteger el metal de la corrosión y reducir los costos de mantenimiento.

Parasol 01

Ubicación: Fachada | Calle
Local: Dormitorios
Tamiz: 80%

Marco: Ángulo 1 1/4" x 3/16"
Contravidrio 10x20mm
Rueda de acero forjado
Sobre riel de aluminio

Hoja: Malla metálica desplegada galvanizada
250-16-4 pintada con base epoxi y pintura
poliuretánica blanca

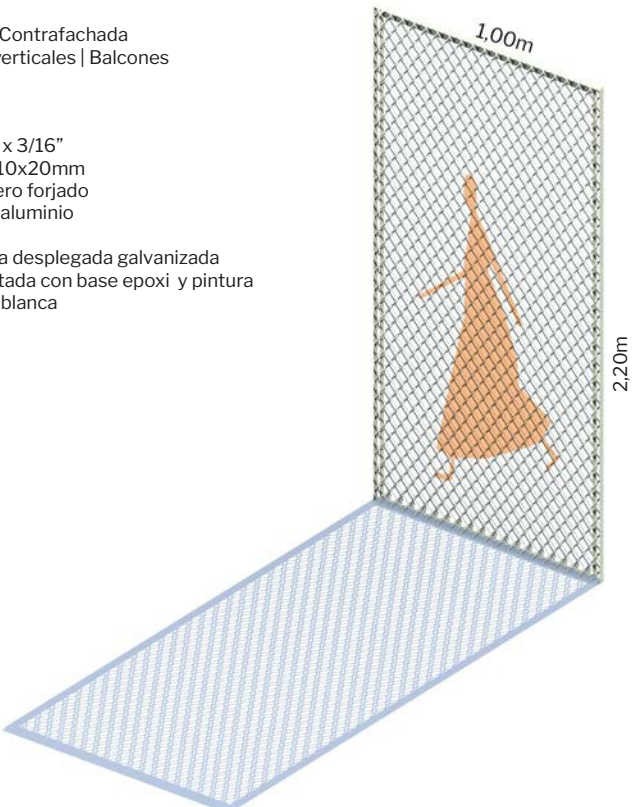


Parasol 02

Ubicación: Fachada | Contrafachada
Local: Circulaciones verticales | Balcones
Tamiz: 50%

Marco: Ángulo 1 1/4" x 3/16"
Contravidrio 10x20mm
Rueda de acero forjado
Sobre riel de aluminio

Hoja: Malla metálica desplegada galvanizada
440-16-2 pintada con base epoxi y pintura
poliuretánica blanca

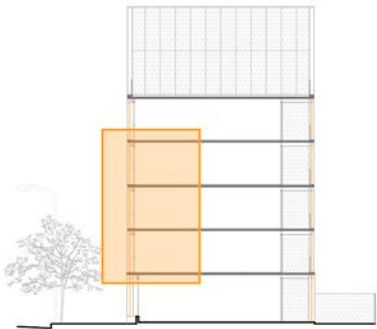




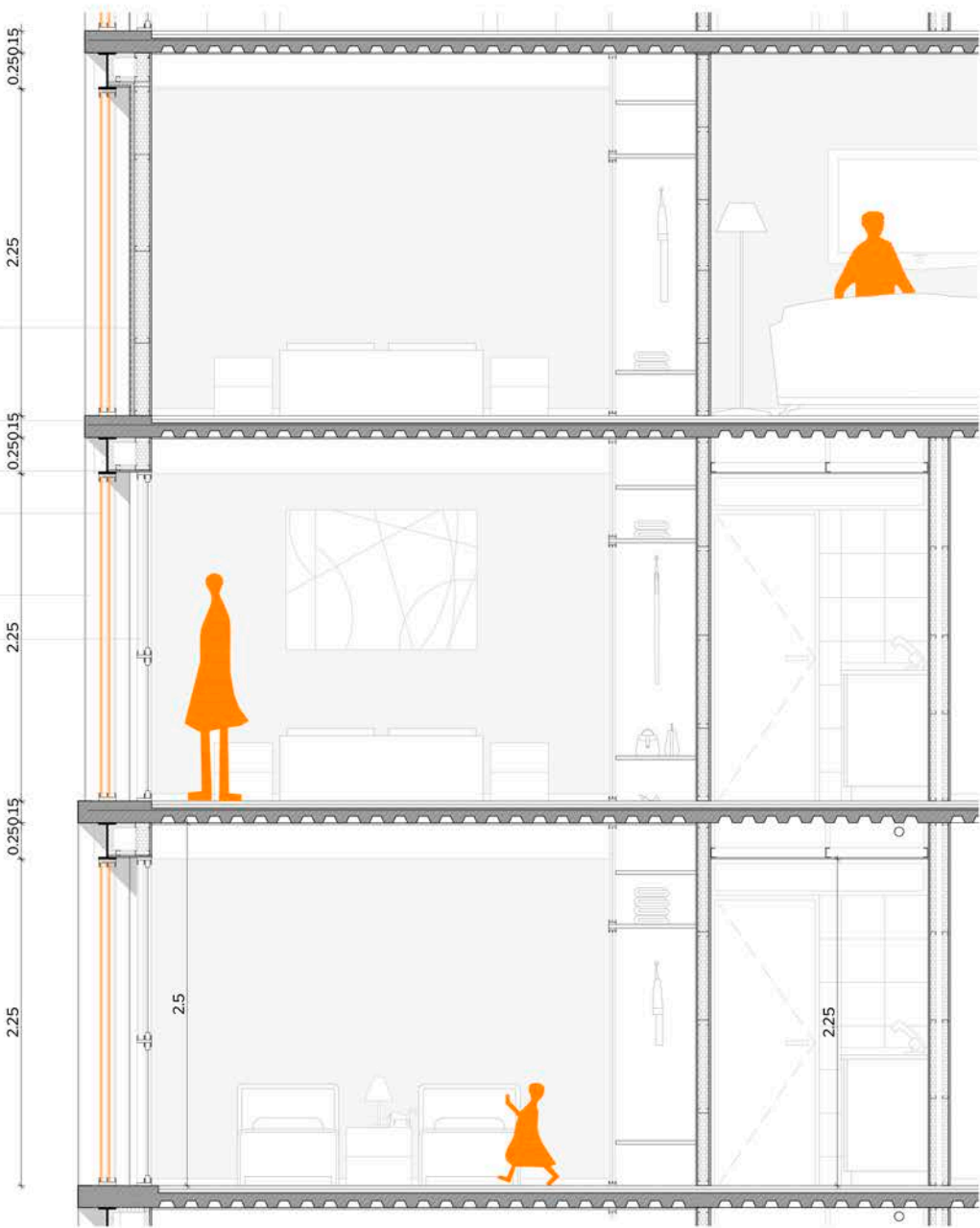
PERPECTIVA Referente
Juan Herreros, Ecocité.



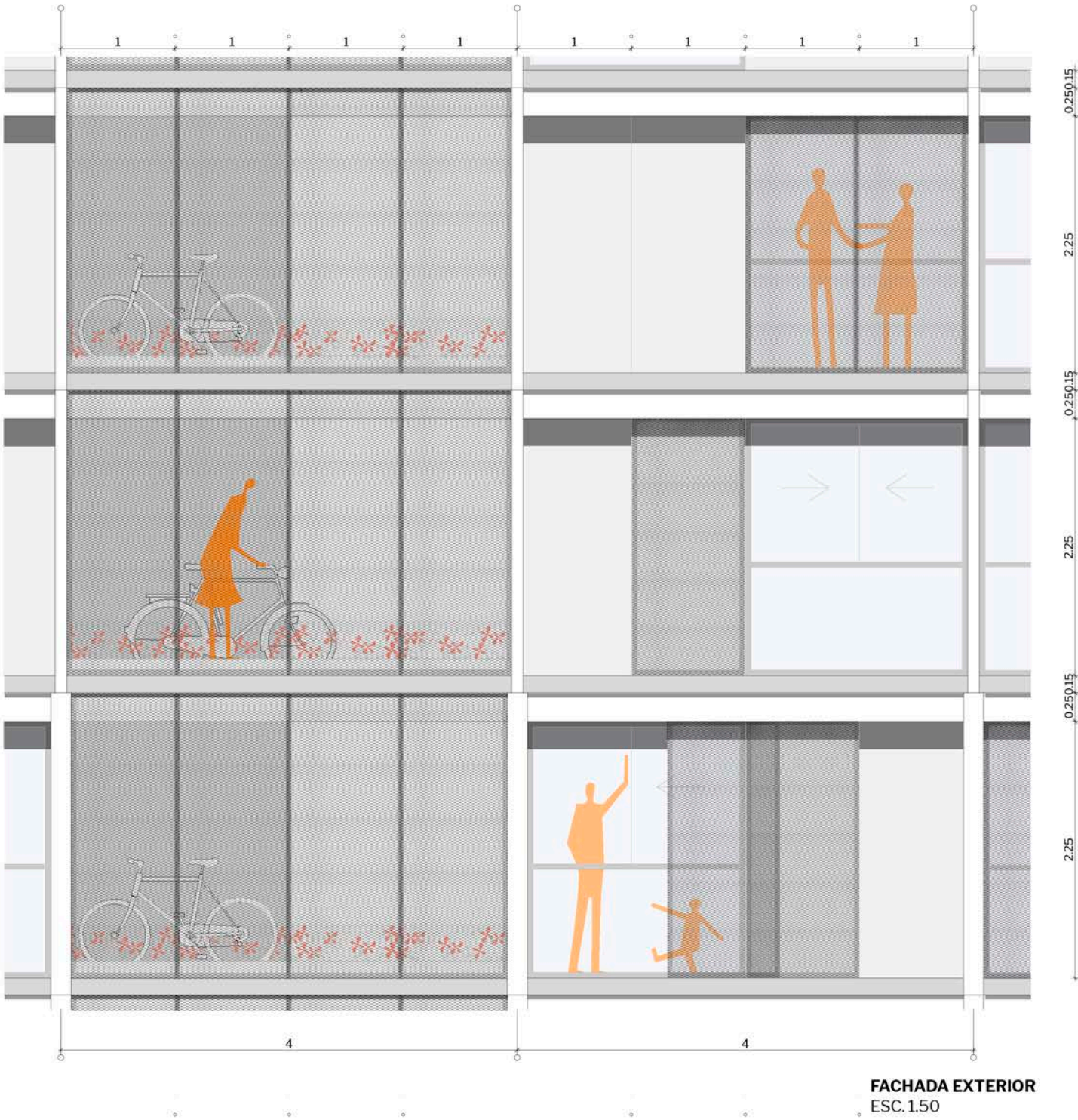
PERPECTIVA Desde balcon Consorcio 1



- Muro exterior steel framing
placa cementicia exterior
placa yeso interior
aislación entre montantes
- Losa de concreto e=10cm
chapa colaborante steel deck
malla electrosoldada
- Viga perfil estructural W 250x25,3
Terminación: base epoxi + esmalte poliuretánico blanco
- Parasol corredizo de cierre exterior
malla metálica desplegada galvanizada
sobre bastidor metálico
Terminación: base epoxi + esmalte poliuretánico blanco
- Columna perfil estructural W 310x28,3
Terminación: base epoxi + esmalte poliuretánico blanco
- Carpintería de aluminio Aluar A30 NEW
DVH 4+12+4

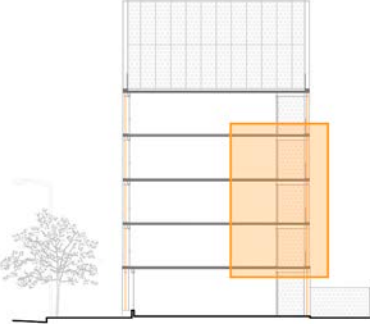


SECCIÓN EXTERIOR
ESC.1.50



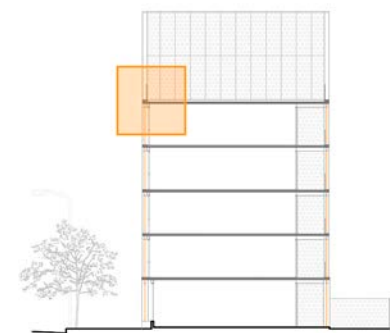


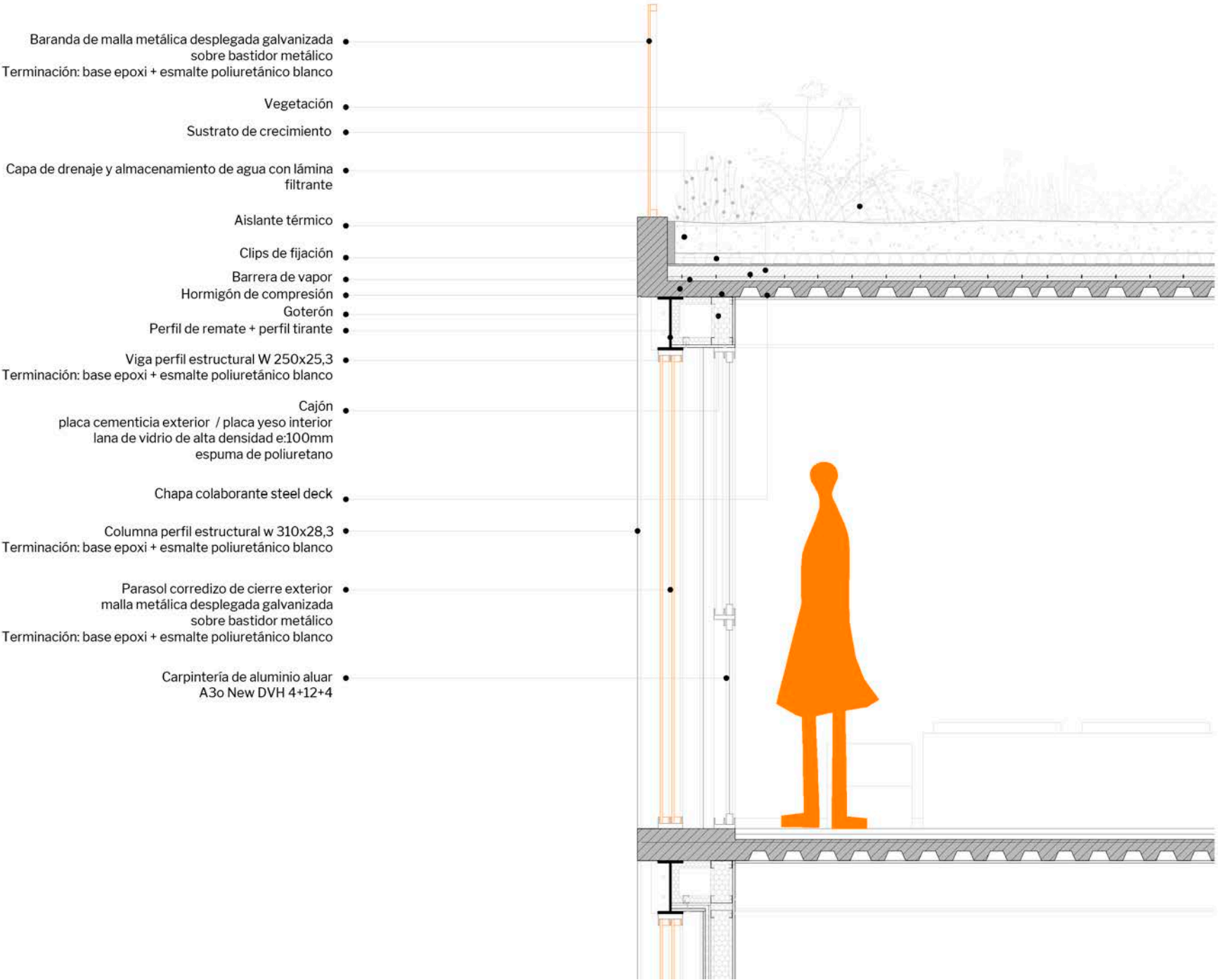
SECCIÓN INTERIOR
ESC.150





FACHADA INTERIOR
ESC.150





Detalle constructivo
Terraza verde
Esc. 1:25



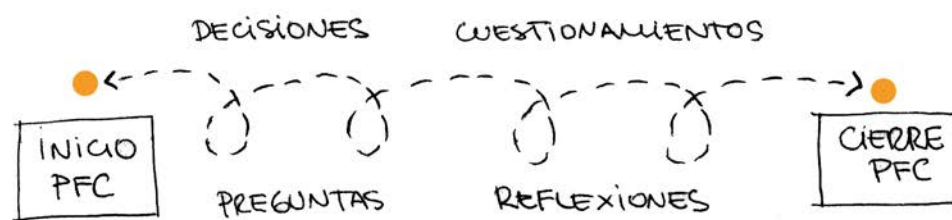


PERSPECTIVA Terraza Consorcio 2

06

CIERRE

□□□



Reflexión final

- ¿Qué queremos hacer?
- ¿Dónde lo queremos hacer?
- ¿Qué escala queremos abordar?

Estos fueron los primeros interrogantes al inicio de este Proyecto, que derivaron en una pregunta principal:

¿Qué ciudad queremos construir ?

Esta publicación conlleva el cierre de un largo proceso de dibujos y aprendizajes, donde buscamos incorporar todos los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera, los que fueron complementándose con el crecimiento personal de cada una.

Con este trabajo buscamos poner en debate la construcción de la ciudad, haciendo énfasis en las relaciones de las partes intervinientes: la calle, el barrio y la comunidad; abordándolas en distintas escalas: metropolitana, urbana, arquitectónica, tecnológica y humana, entendiendo que un proyecto de arquitectura correcto, es aquel que involucra todas estas variables en simultáneo.

Abordamos nuestro PFC como un proceso de estudio, de análisis y reflexión, sobre el proyecto en cuestión, pero también sobre el rol del arquitecto en la sociedad y su labor, tomando conciencia sobre el efecto que nuestras decisiones van tener en la ciudad.

Este trabajo nos permite enfrentar problemáticas reales, nos dota de herramientas valiosas y conocimientos fundamentales para actuar sobre la ciudad.

Somos conscientes que nuestro aprendizaje no termina acá y que todas las experiencias adquiridas en el paso por la facultad pública, son la base que desarrollamos para afrontar nuevos desafío.

Damos por concluida esta etapa entendiendo que el desarrollo de un proyecto no es lineal ni sucesivo, es un ida y vuelta permanente que requiere un atravesamiento simultáneo entre las distintas escalas. Entendemos los proyectos como procesos, que se evalúan y se modifican constantemente, y poder absorber estas modificaciones, sin afectar los lineamientos generales enriquece el proyecto.

Lejos de pretender ser una solución, nuestra propuesta busca generar interrogantes y opiniones que enriquezcan la discusión sobre el rol del arquitecto en la ciudad, la vivienda y la sociedad, ofreciendo una posibilidad de acción que responde a los interrogantes que nos planteamos hoy.

- Dar lugar al error y a la crítica.
- Dar lugar a la duda.
- Saber cuando detenerse a reflexionar.



Agradecimientos

AL LÍMITE condensa un extenso proceso de aprendizaje y crecimiento, el cierre de una etapa llena de esfuerzo y dedicación, que no podríamos haberlo hecho sin el apoyo de muchísima gente. Por este motivo queremos agradecer a todos los que formaron parte de una u otra manera en este proceso:

A la **FAPyD** y los docentes que nos acompañaron en la carrera,
A la **Cátedra** del Arq. Miguel Garaffa | Arq. Alejandro Beltramone,
Al **Arq. Marcelo Wade**, nuestro tutor académico, por acompañarnos en este proyecto, incentivándonos permanentemente a la superación y reflexión mediante su compromiso y dedicación,
Y en especial a nuestras **familias y amigos**, por el apoyo incondicional.



¡ MUCHAS GRACIAS !

María Abril, *Bianchi* | María Cecilia, *Carreño Serein*

Bibliografía

BORJA, Jordi – **MUXI**, Zaida (2000). El espacio público, ciudad y ciudadanía. Barcelona

BRAGOS, Omar – **PONTONI**, Silvina – **VASSALLO**, Omar (2005). La ribera metropolitana de Rosario. Tensiones entre el sector público y privado en la apropiación del borde fluvial. Ponencia III Seminario Internacional. Cifot, UNC. Mendoza.

ALEXANDER, Christopher (1968). La ciudad no es un árbol. Cuadernos Summa – Nueva visión.

DE POTZAMPARC, Christian (1980). L'ilot ouvert. Quartier Massena. París.

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

GHEL, Jan (2014). Ciudades para la gente. Editor..al Infinito

JACOBS, Jane (1961). Muerte y vida de las grandes ciudades.

KOOLHAAS, Rem (1978). Delirio de New York. Editorial GG.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO (2007). Plan Urbano Rosario 2007-2017. Editorial municipal de Rosario.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO (2007). Plan estratégico Rosario. Editorial municipal de Rosario.

PONTONI, Silvina (2017). Transformaciones recientes en áreas conurbadas. La interfaz Rosario, Granadero Baigorria e Ibarlucea (Argentina).

ROSSI, Aldo (1966). La arquitectura de la ciudad. Editorial GG

