REVALORIZANDO EL ESPACIO PÚBLICO EN LA CIUDAD DIFUSA

ALEJO ANDRÉS MALETTI GALLAR

TRABAJO FINAL DE CARRERA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD ABIERTA INTERAMERICANA

Universidad Abierta Interamericana

TUTORES
Arq. Yanina Ciccero
Arq. Daina Zamler
Arq. Sebastián Ruani

ALUMNO
Alejo Andrés Maletti Gallar

A MI FAMILIA
que me apoyaron desde el inicio del camino

A MIS AMIGOS
que hicieron que el camino no fuera solitario

A MIS PROFESORES
que me guiaron a lo largo del camino

GRACIAS POR TODO

En esta publicación se presentara el Trabajo Final de la carrera de Arquitectura, representando el cierre académico de la Universidad Abierta Interamericana, de la ciudad de Rosario, Santa Fe.

Esta tesis invita al lector a entender el valor del espacio público en las CIUDADES, como estos mejoran el tejido urbano y como evitar que caigan en el desuso, abordando casos contemporáneos y empleando herramientas prácticas y teóricas que fundamenten esta postura.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1 PAG. 14-27 INTRODUCCIÓN

2 PAG. 28-37 EL SECTOR

3 PAG. 38-45 EL PROBLEMA

4 PAG. 46-53 SOLUCIONES

5 PAG. 54-67 CASOS DE ESTUDIO

6 PAG. 68-75 APLICACIÓN

7 PAG. 76-173 EL PROYECTO

8 PAG. 174-177 CONCLUSIONES

9 PAG. 178-181 BIBLIOGRAFÍA

CRECIMIENTO DIFUSO

"El intenso desarrollo de la actividad económica, particularmente de la construcción en los últimos años, trajo aparejado problemas en la ciudad como: [...] destrucción de gran parte del patrimonio arquitectónico e histórico, incremento del uso del automóvil, crecimiento demográfico, mayores niveles de contaminación atmosférica, visual y sonora, colapso de los servicios urbanos"

(Barenboim, 2011, P 137)

Las ciudades son el marco en el que se desarrollan nuestras vidas, es donde crecemos, trabajamos y nos relacionamos con los demás, son los focos de actividades sociales, económicas, culturales y políticas mas importantes, y como tales estas se encuentran en constante cambio y crecimiento.

El crecimiento es un fenómeno constante en las ciudades, la población aumenta y es necesario que se desarrollen a fin de abastecer a quienes viven en ellas. El correcto diseño del tejido urbano es un factor fundamental para el desarrollo de las mismas.

Esto no es siempre posible, la población aumenta y el espacio es limitado, lo que llevó a los urbanistas a la expansión de las ciudades priorizando la generación de lotes ocupables sin considerar los problemas futuros, esto es el crecimiento difuso.

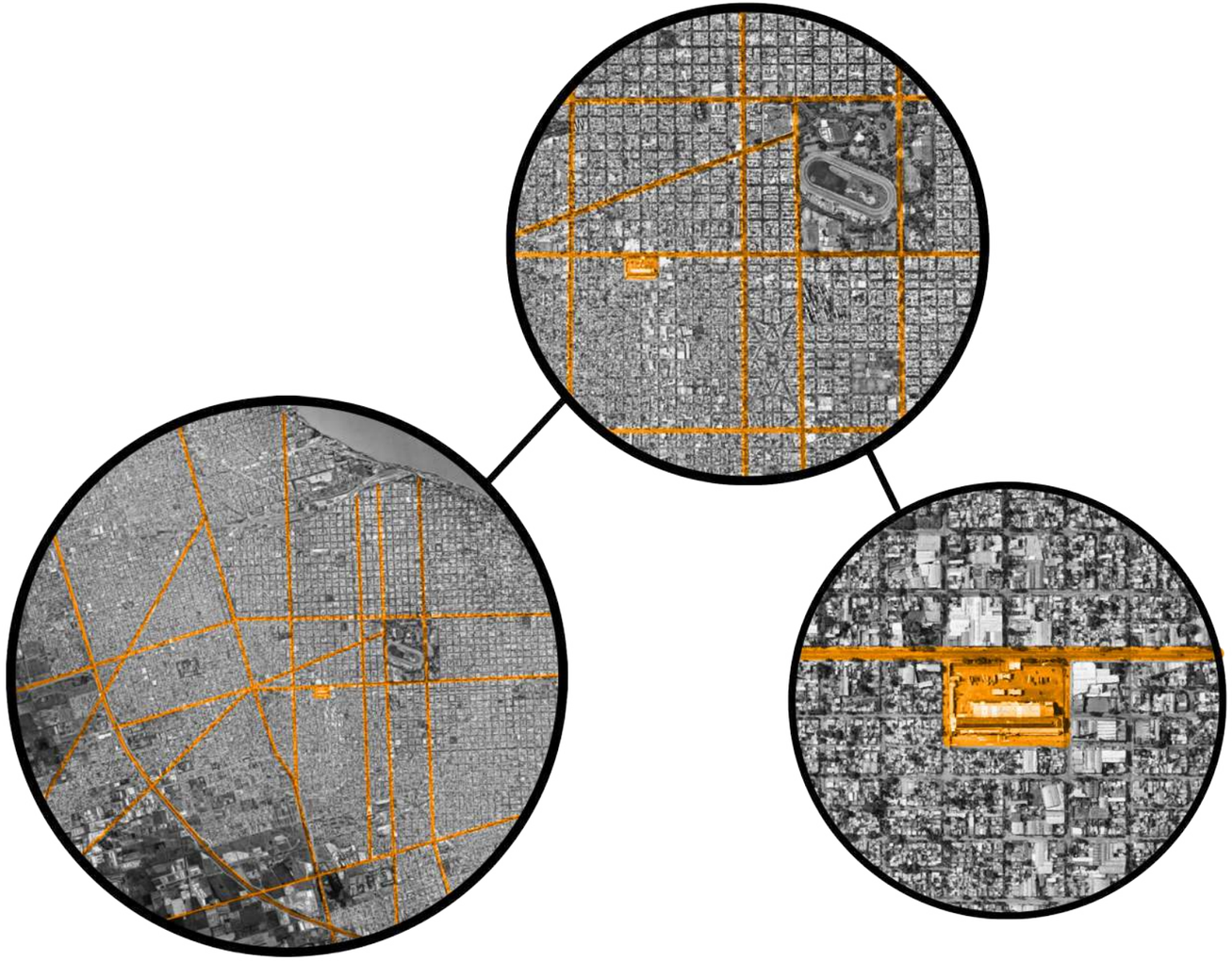


EL LUGAR

La tesis comienza con un caso de estudio, este último se encuentra en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, Argentina, una de las ciudades mas importantes de la región.

El desarrollo de la ciudad siempre estuvo atado a al actividad agrícola y portuaria, esto sumado a su ubicación geográfica estratégica, transformó a la misma en el centro de comercio, transporte y distribución de alimentos y materias primas más importante de la región.

Como es de esperar el caso a estudiar es parte de la identidad comercial de la ciudad, el foco de análisis es el nuevo mercado del Abasto de Rosario.

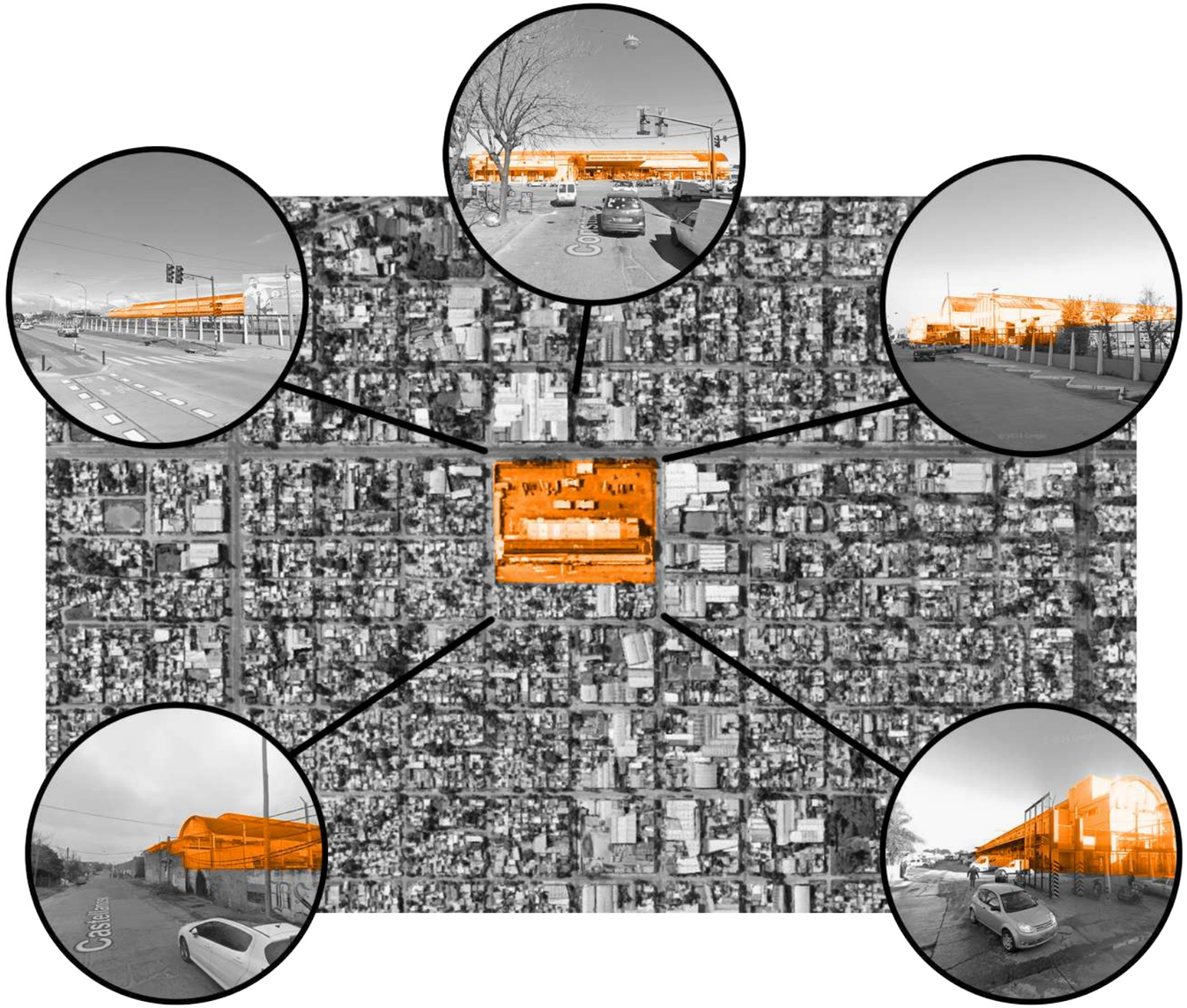


EL MERCADO

También conocido simplemente como el mercado de productores, fue adjudicado al estudio del arquitecto Ermete de Lorenzi en 1935 y se encuentra entre las calles San Nicolás al este, Castellanos al oeste y Bv. 27 de febrero al norte.

La elección de este proyecto se entiende mejor al analizar la zona que lo rodea. El barrio al que pertenece es considerado como una zona insegura y subdesarrollada. Esto no habría sido distinto en década del 30, con esto en mente es fácil entender las razones que dieron vida al proyecto, generar un gran foco de actividad que incentivara al desarrollo del sector al crear un gran hito para la zona imitando al ya exitoso mercado original en Buenos Aires.

Esto no ocurriría, ya que el proyecto nunca se completó. De las cinco naves solo se construyó una sola, y si bien con el tiempo se realizaron adiciones al mismo, ninguna de estas responde realmente al proyecto original, esparciéndose y perdiendo su foco original, el sector cayó en lo difuso.




DE PRODUCTORES - ROSARIO
PARE

ESTADO IDEAL : ACCESIBLE, INTEGRADO, SEGURO, CONCURRIDO.



1
PAG. 14-27
INTRODUCCIÓN

2
PAG. 28-37
EL SECTOR

3
PAG. 38-45
EL PROBLEMA

4
PAG. 46-53
SOLUCIONES

5
PAG. 54-67
CASOS DE ESTUDIO

6
PAG. 68-75
APLICACIÓN

7
PAG. 76-173
EL PROYECTO

8
PAG. 174-177
CONCLUSIONES

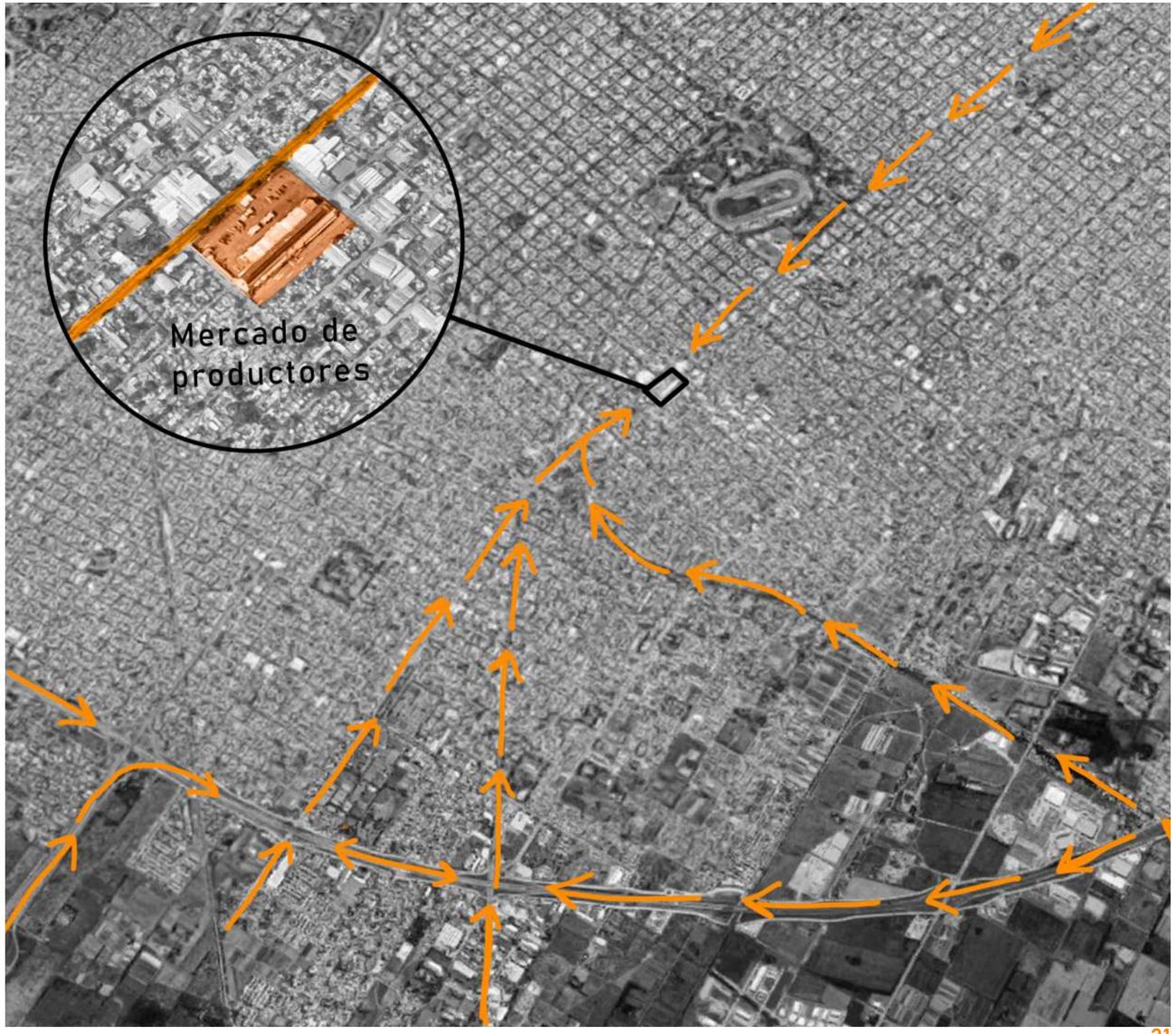
9
PAG. 178-181
BIBLIOGRAFÍA

EL SECTOR :
MOVIMIENTO DEL SECTOR

Como se menciono anteriormente, Rosario es una ciudad con una fuerte identidad comercial, siendo el transporte de mercadería una de los rubros más importantes para su desarrollo.

La actividad del sector es un reflejo de esta identidad, el movimiento que afecta el área es casi exclusivamente por parte de los distintos distribuidores de mercadería que viajan desde las ciudades vecinas hasta el mercado.

Este movimiento periférico termina concentrándose sobre el Bv. 27 de febrero.

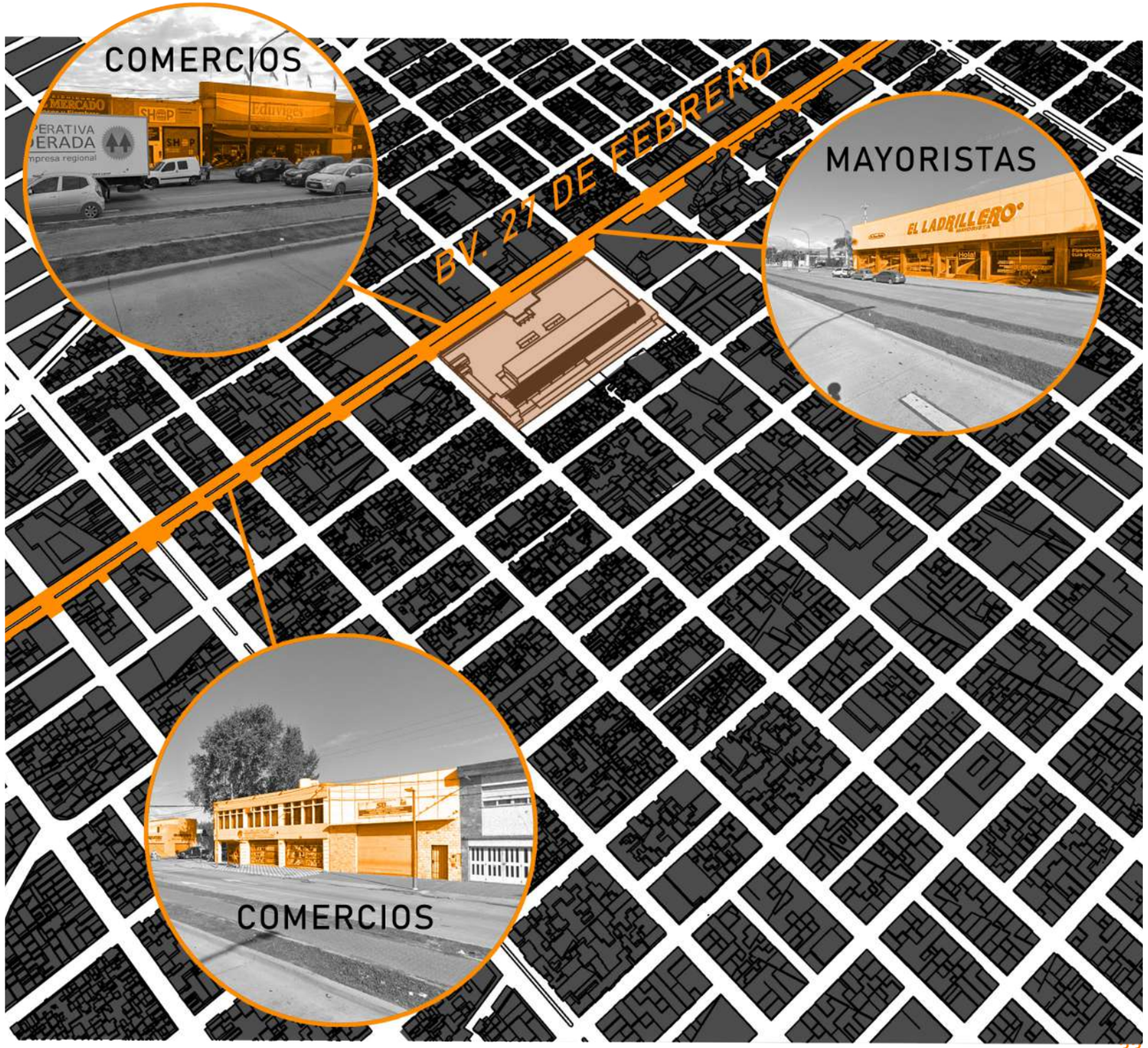


MOVIMIENTO DE CAMIONES

EL SECTOR :
EJE DE ACTIVIDAD

Esta concentración sobre 27 de febrero hace que la calle actúe como el principal eje de actividad y movimiento en el sector.

Esta concentración se manifiesta en múltiples locales comerciales de carácter mayorista y minorista a lo largo la calle. Sin embargo, esto resulta en un espacio sobresaturado durante el día, pero abandonado e inseguro cuando cierran los locales.



MERCADO DE PRODUCTORES

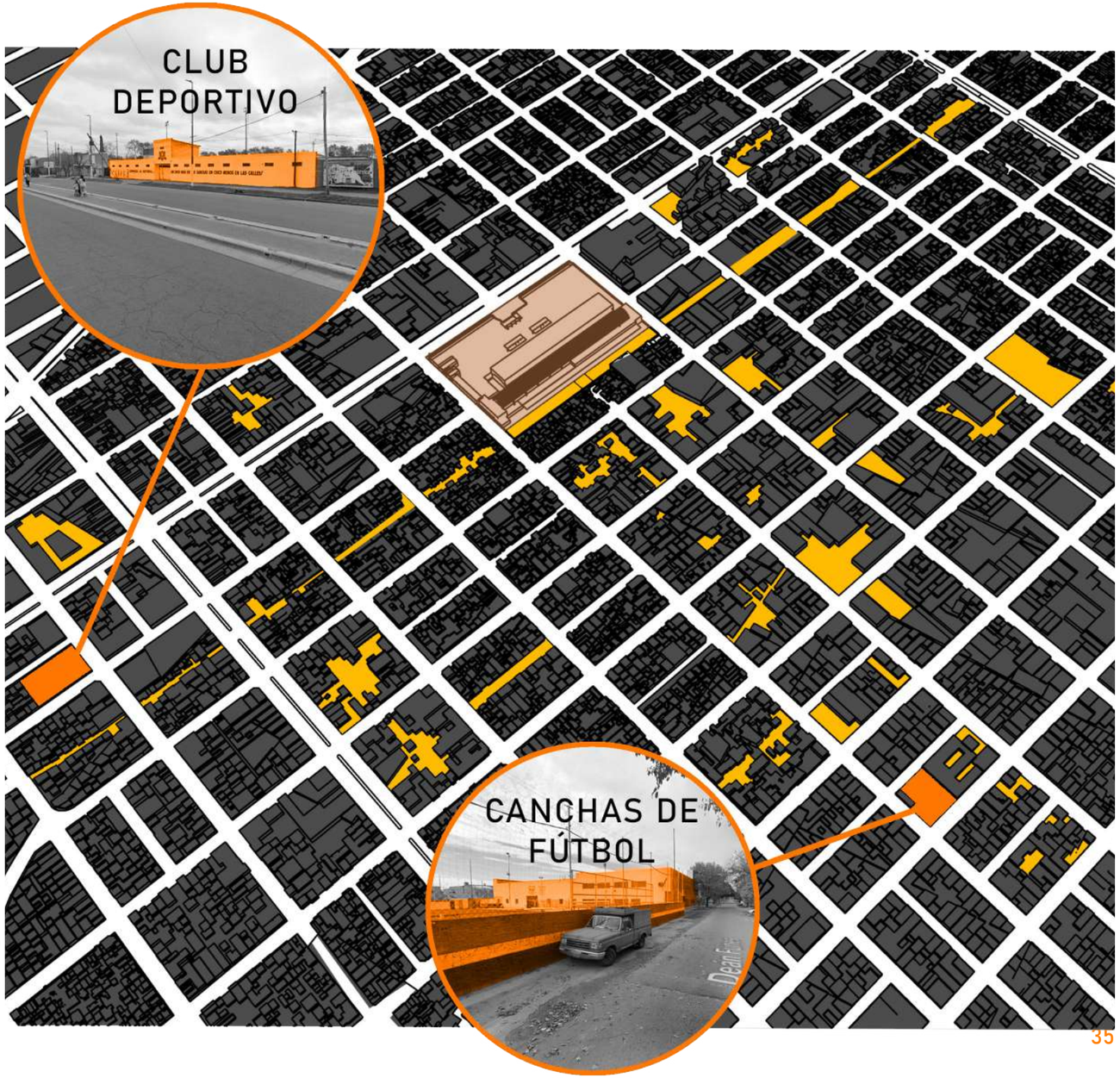
EJE DE ACTIVIDAD – 27 DE FEBRERO

EL SECTOR :
ESPACIOS VERDES

Otra condición del sector es la falta de espacios verdes o públicos accesibles. Los pocos puntos que pueden identificarse consisten en lotes vacíos, centros de manzana o canchas de futbol.

Esto implica que hasta los espacios más accesibles del sector siguen siendo espacios cerrados.

Esto implica una falta de puntos de encuentro para la actividad comunitaria, dificultando la actividad sobre las mismas y dejándolas en un constante estado de abandono.



PRIMER PROPUESTA

Con esto en mente el primer paso del proyecto será desconcentrar la actividad de 27 de febrero para que el movimiento en el sector sea mas variado.

El segundo será generar espacios verdes y accesibles que permitan la actividad comunitaria.

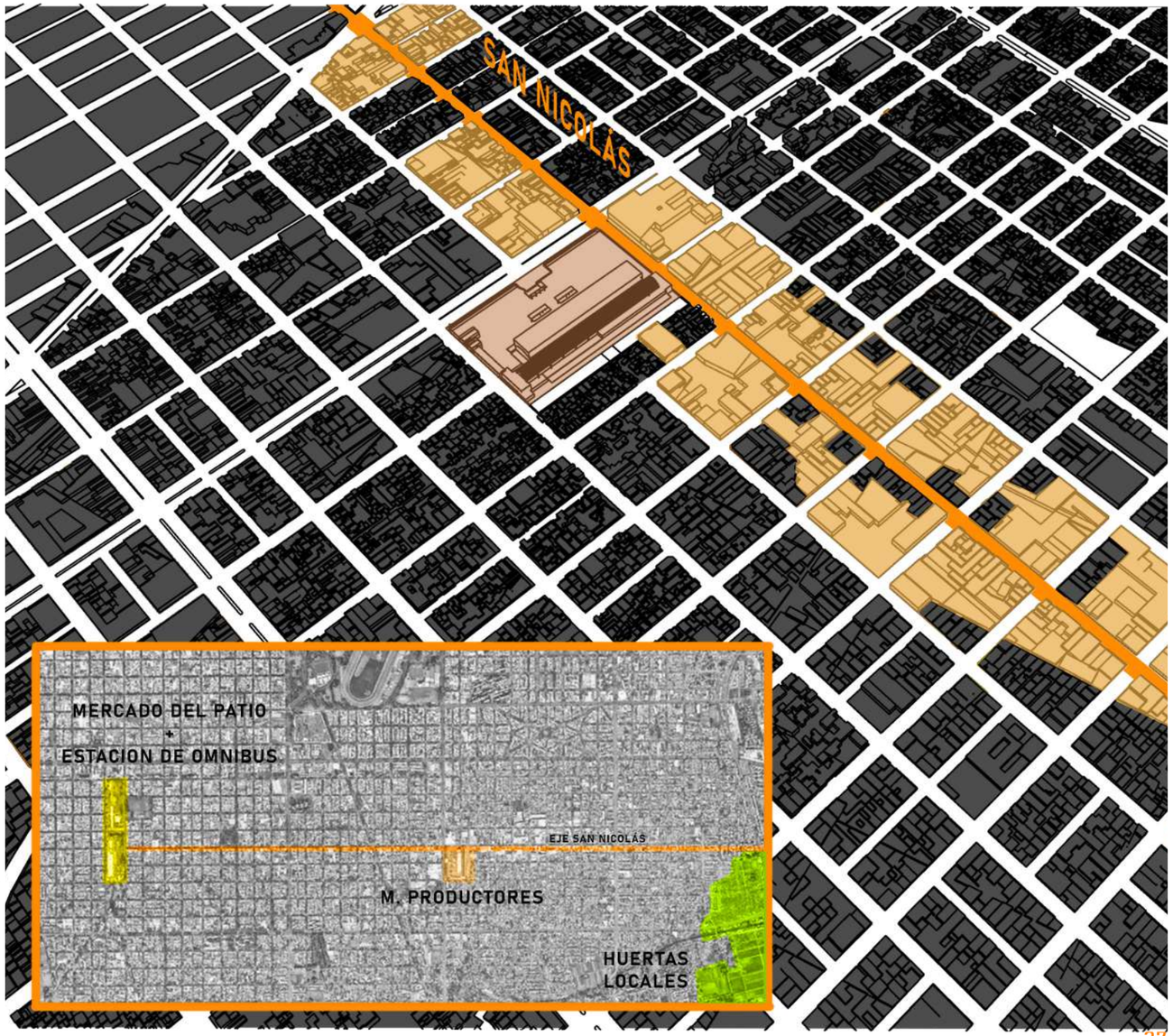
Para esto selecciono la calle SAN NICOLÁS teniendo en cuenta dos factores:

El primero la conectividad que esta calle brinda con las huertas periféricas de la ciudad y otros hitos importantes, como el Mercado del Patio y la Estación de ómnibus.

El segundo es la gran cantidad de lotes blandos, estos refieren a galpones, estacionamientos o, simplemente, lotes vacíos.

Esto se debe al reglamento de la calle, que la cataloga como un área de desarrollo industrial, pero que como el propio mercado de productores, se ve incompleto y difuso.

Modificando la normativa, este “parque industrial” pasará a ser un área de desarrollo urbano que permita al peatón interactuar mejor con el entorno.



MERCADO DE PRODUCTORES

NUEVO EJE DE ACTIVIDAD – SAN NICOLÁS

LOTES BLANDOS POTENCIALES

1
PAG. 14-27
INTRODUCCIÓN

2
PAG. 28-37
EL SECTOR

3
PAG. 38-45
EL PROBLEMA

4
PAG. 46-53
SOLUCIONES

5
PAG. 54-67
CASOS DE ESTUDIO

6
PAG. 68-75
APLICACIÓN

7
PAG. 76-173
EL PROYECTO

8
PAG. 174-177
CONCLUSIONES

9
PAG. 178-181
BIBLIOGRAFÍA

PROBLEMA :
AISLAMIENTO DEL ENTORNO

"Las zonas periurbanas se han visto muy perjudicadas, al convertirse en una suerte de "no-lugares", desvinculadas del territorio [...]"

(Fernández y Collado, 2023)

El sector cuenta con prácticamente ningún espacio dedicado plenamente a la actividad comunitaria. Los únicos espacios medianamente dedicados a actividades en comunidad, como campos deportivos o los mercados, siguen siendo lugares cercados y de accesos limitado.

Esto genera un entorno hostil para la actividad peatonal, donde el uso del automóvil no es meramente para transporte, sino también para la seguridad del peatón que busca permanecer en publico la menor cantidad de tiempo posible.

Como resultado, quienes viven en sector optan por aislarse de su entorno, refugiándose en sus hogares y evitando cualquier contacto con el mismo.

ESTADO IDEAL CALLES SAN JOSE Y JUAN ELORZA - FUNES



ESTADO ACTUAL CALLES RUEDA Y SAN NICOLÁS - SECTOR



PROBLEMA :
CALLES VACIAS E INSEGURAS

"Cuando la gente dice que una ciudad o una parte de la misma es peligrosa o que es una jungla, quiere decir que no se siente segura en sus aceras".

(Jacobs, 1961, P57)

"[...] Una calle muy frecuentada tiene posibilidades de ser una calle segura. Una calle poco concurrida es probablemente insegura[...]".

(Jacobs, 1961, P61)

Sin espacios comunitarios, el único espacio consistentemente público del sector son las calles, las cuales no cuentan con condiciones ideales.

Los principales problemas que se detectan son el carácter inhóspito y ciego de las mismas, los galpones y estacionamientos proponen grandes fachadas que actúan como grandes muros que rechazan el entorno y se encierran en si mismo.

Para remediar esta situación, es necesario que se de una interacción casi constante con las calles, incluso si no hay nadie en las mismas, saber que hay gente alrededor de estas genera una mayor sensación de seguridad en el peatón, una que será crucial para el desarrollo del sector.





Calle Castellanos - Contaminación



Calle San nicolas - Poca visibilidad



Calle San nicolas - Poca visibilidad

PROBLEMA :
PROGRAMA MONOFUNCIONAL

"[...] Grandes centros comerciales, macropolígonos industriales; o zonas residenciales, cerradas o semicerradas, fueron desarrollándose en estos espacios sin más criterio que el rápido beneficio económico [...]".

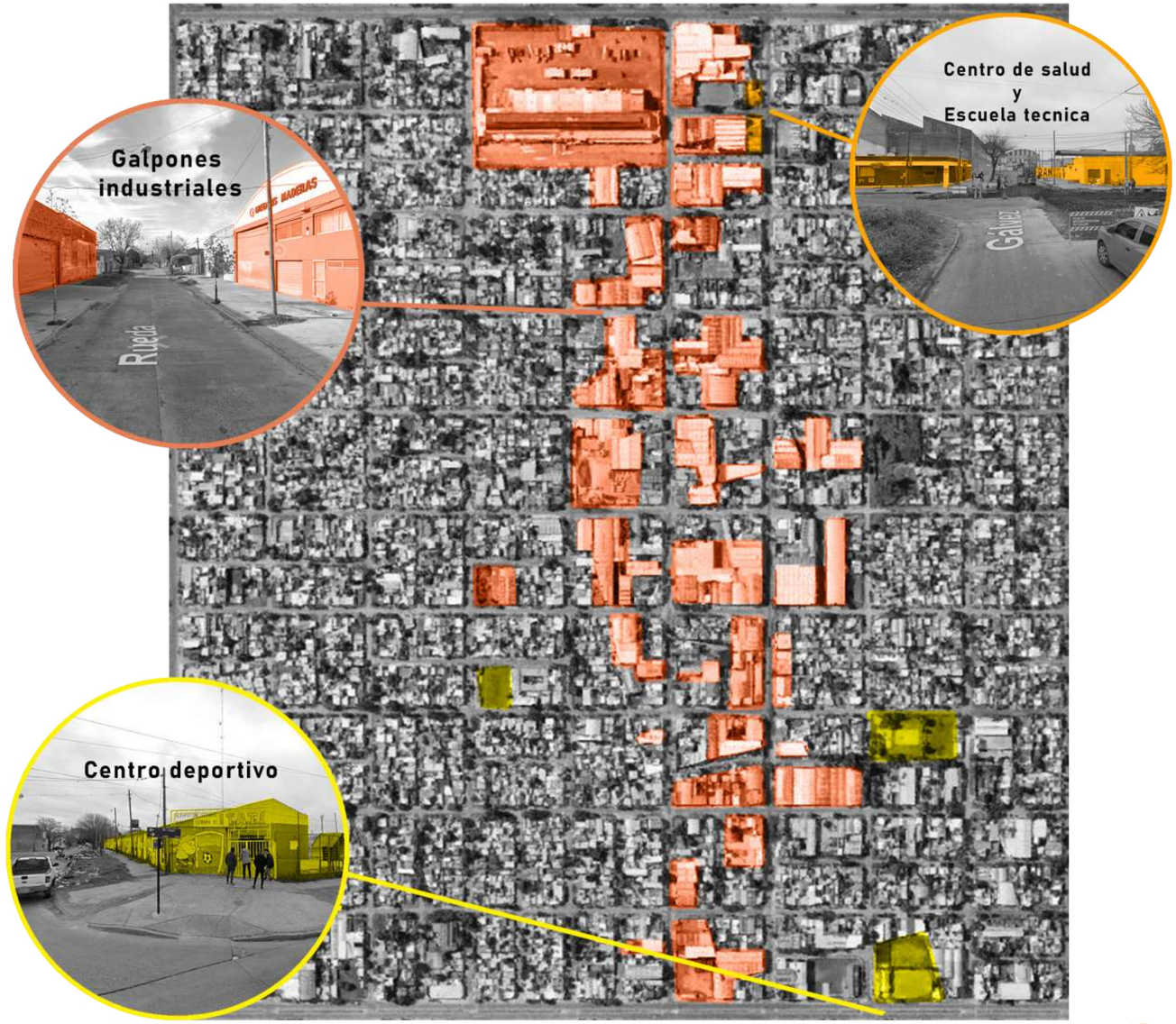
(Fernández y Collado, 2023)

Los espacios monofuncionales implican un programa bajo y saturado, llevando a espacios sobrepoblados o abandonados dependiendo de los horarios de funcionamiento de estos mismos.

En el caso del sector el programa más relevante es el comercial mayorista, sobre todo en calle San Nicolás y Bv. 27 de Febrero.

Este programa implica una actividad peatonal puntal y limitada, concentrado en los locales y exenta en el resto del entorno. Por otro lado, la limitada cantidad de servicios básicos, así como lugares recreativos, inevitablemente lleva al peatón a abandonar el área para poder acceder a ellos, potenciando la inactividad peatonal.

Solo cuando se generan programas variados y múltiples funciones para un sector es que se puede lograr un nivel sano de actividad para un espacio.



PROGRAMA INDUSTRIAL/COMERCIAL

PROGRAMA EDUCATIVO/SANITARIO

RECREATIVO

1
PAG. 14-27
INTRODUCCIÓN

2
PAG. 28-37
EL SECTOR

3
PAG. 38-45
EL PROBLEMA

4
PAG. 46-53
SOLUCIONES

5
PAG. 54-67
CASOS DE ESTUDIO

6
PAG. 68-75
APLICACIÓN

7
PAG. 76-173
EL PROYECTO

8
PAG. 174-177
CONCLUSIONES

9
PAG. 178-181
BIBLIOGRAFÍA

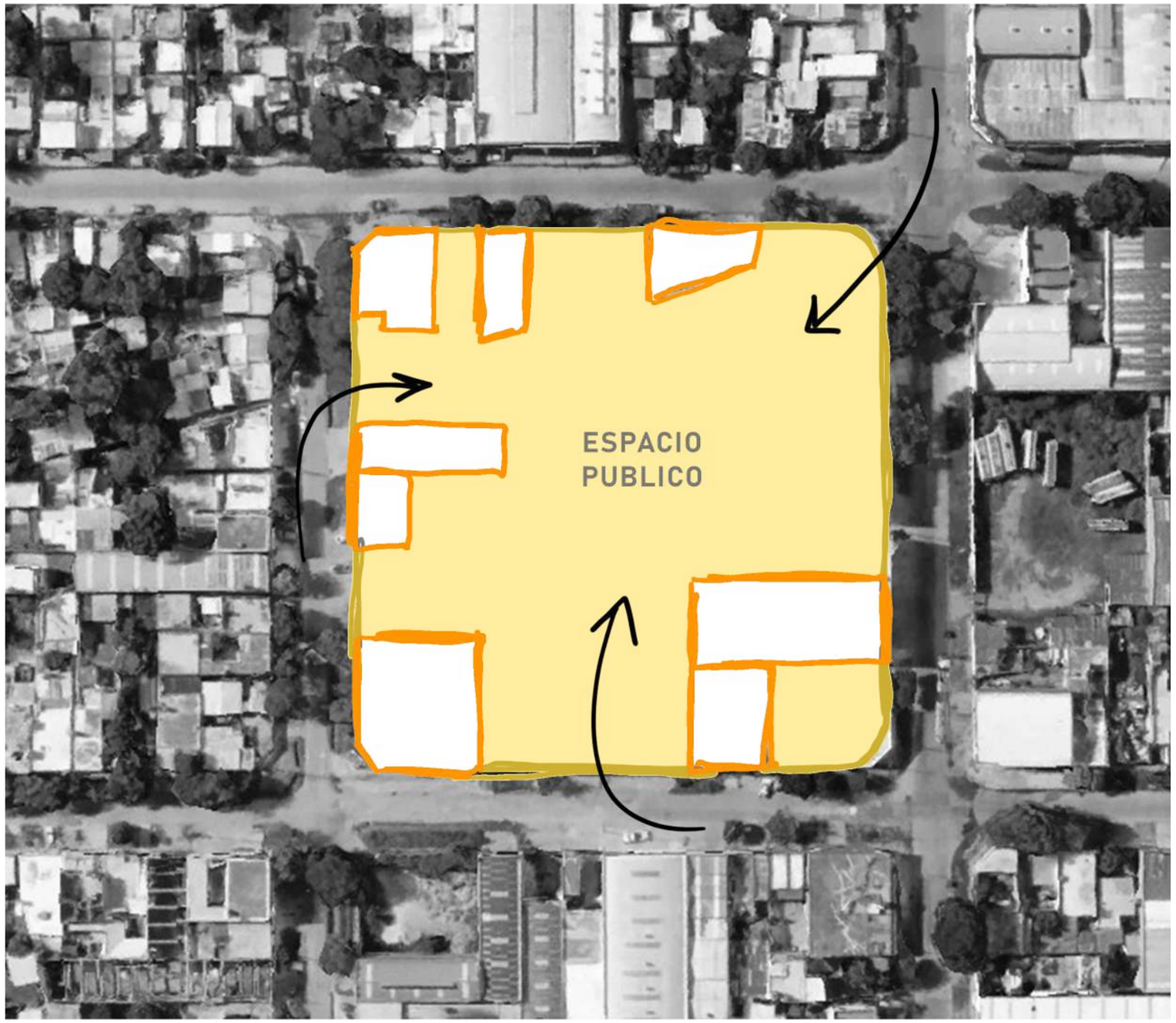
SOLUCIÓN :
DEL AISLAMIENTO AL ESPACIO ABIERTO

En la transformación urbana de Medellín, uno de los puntos claves es la generación de espacios públicos para dignificar los barrios.

El principal desafío del sector es fomentar a la actividad del peatón sobre las calles y de esta forma romper con la constante inseguridad que las afecta.

Para fomentar esta actividad es necesario generar espacios que sean puntos de encuentro para la actividad comunitaria. Los ya mencionados “lotes blandos” serán un punto clave para reconfigurar el espacio de las cuadras y poder convertir sus centros de manzana en lugares comunitarios y activos.

Al abrirse al entorno, el espacio pasará a ser un hito de actividad más fuerte y, por consecuencia, más seguro.



SOLUCIÓN :
DE LA CALLE INSEGURA A LA MANZANA ABIERTA

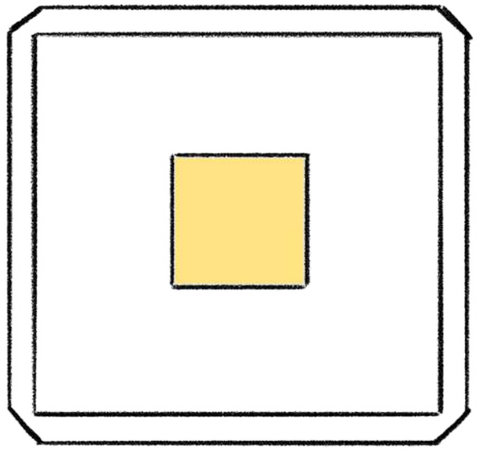
"La cuadra abierta es [...] un elemento híbrido conciliador, ya que recupera el valor de la calle y la esquina tradicional, respetando la autonomía de los diferentes edificios [...] la relación entre lo público y lo privado se difumina a través de los caminos que atraviesan las manzanas, recuperando la escala del peatón".

(Ghisleni - 2021)

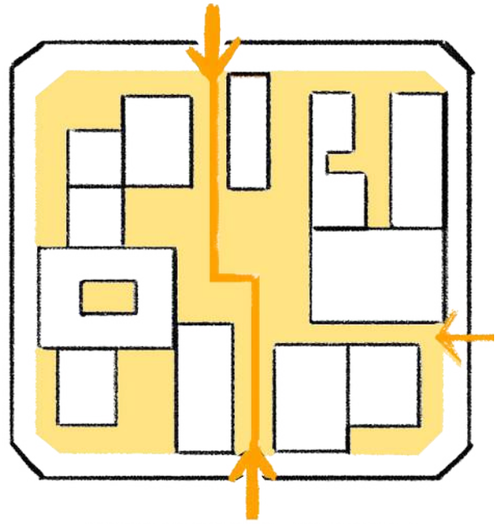
Para que la propuesta proyectual funcione, es necesario generar interés en el peatón por transitar las calles, incluso si fueran seguras, si estas no son interesantes el peatón no va a transitarlas.

La manzana abierta actúa como un punto medio entre la privacidad excesiva de la primer edad de la ciudad con el espacio público exagerado de la segunda edad.

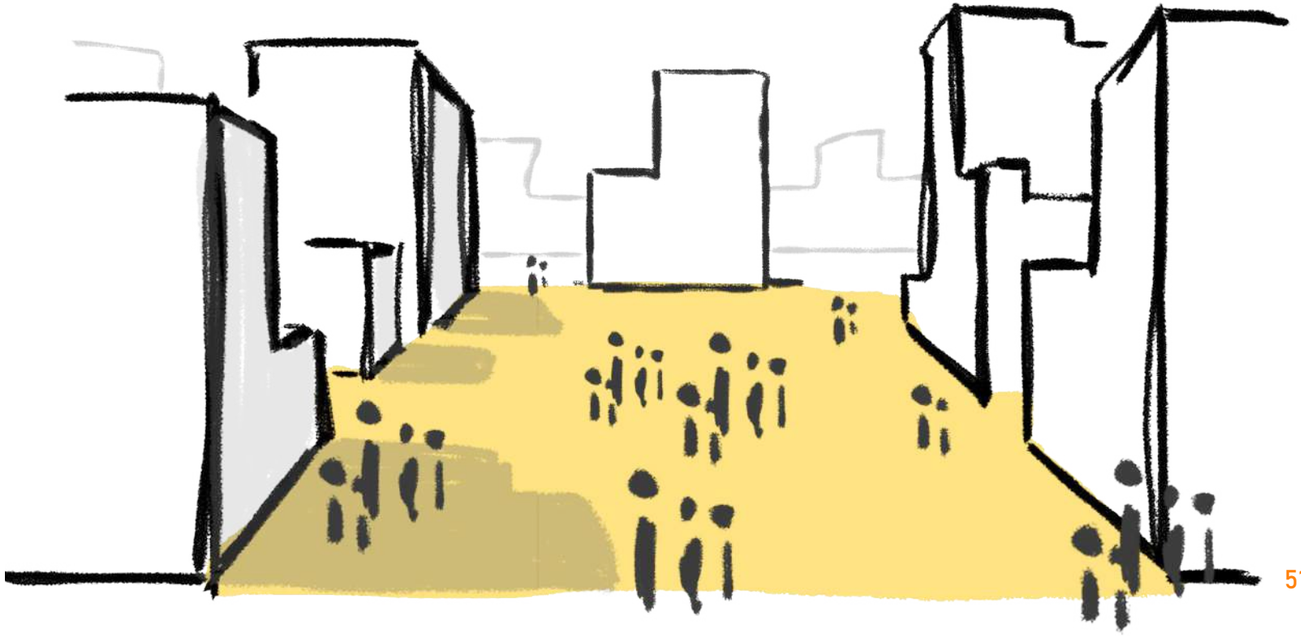
De esta forma se fomenta la accesibilidad sin perder el control, se generan espacios personales que sirven a toda una comunidad que se puede extender mas allá de la propia manzana.



Manzana convencional, aislada y cerrada



Manzana abierta, accecible e integrada



SOLUCIÓN :
DE LO MONOFUNCIONAL AL PROGRAMA VARIADO

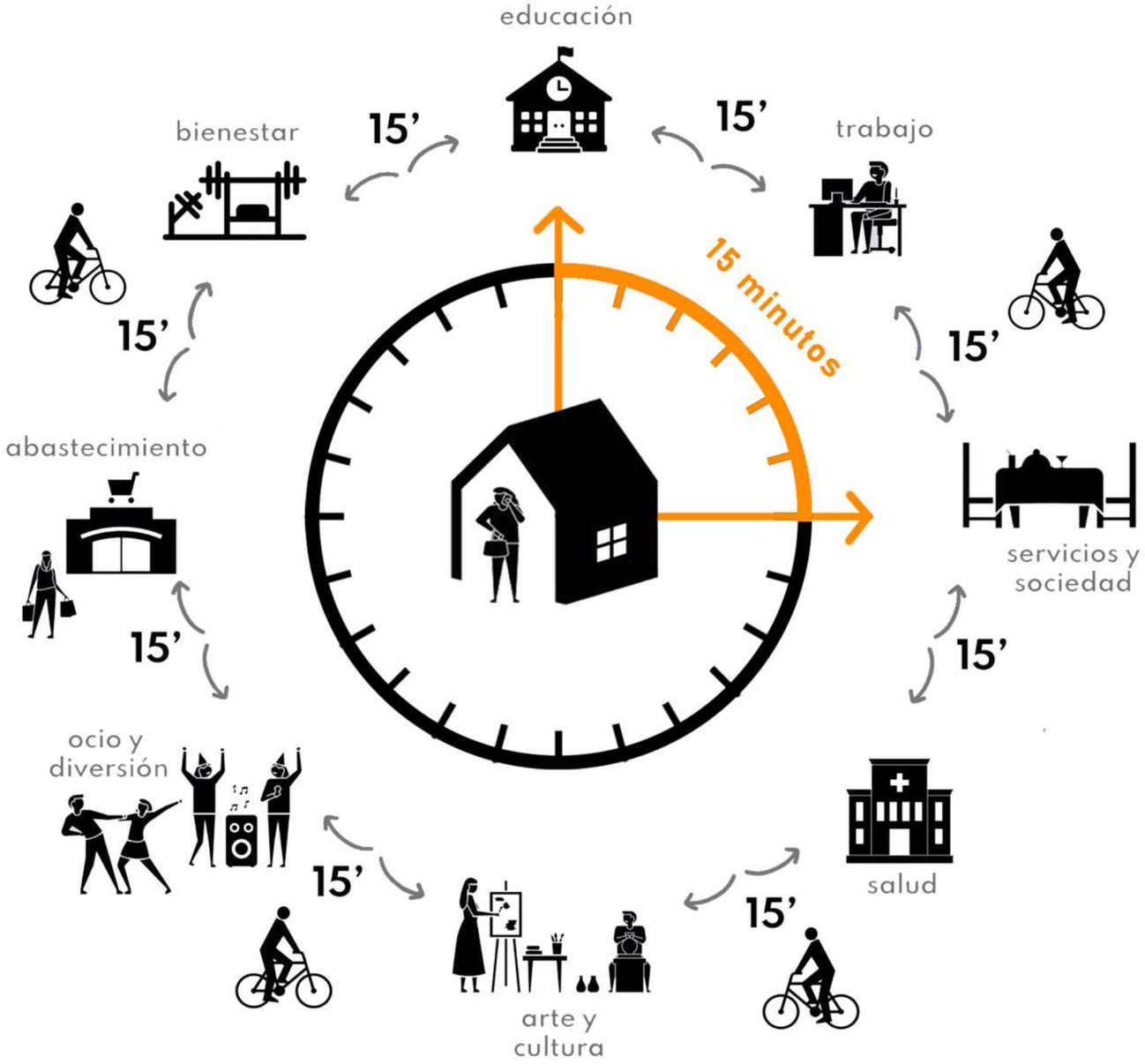
Carlos Moreno, investigador francés de origen colombiano, plantea la idea de la ciudad del cuarto de hora o ciudad de los 15 minutos. El planteamiento comparte principios con el decrecimiento de Serge Latouche, pero también con los planteamientos de Jane Jacobs y su ciudad viva.

La idea consiste en fomentar una ciudad capaz de proveer a todos sus habitantes seis funciones vitales básicas (vivienda, trabajo, comercio, salud, cultura/educación y ocio) en un área de proximidad. Para acceder todas ellas bastaría desplazarse andando, en bicicleta, o transporte público.

En el proyecto, esto se traducen en la generación de dichos programas para mejorar la actividad en los espacios abiertos.

Estos programas no solamente satisfacen necesidades básicas de la población, sino que actúan como elementos tensores que extienden el horario de uso del espacio público más allá del horario comercial convencional.

Garantizar la accesibilidad peatonal a estos programas implicará espacios constantemente concurridos y mas seguros.



1
PAG. 14-27
INTRODUCCIÓN

2
PAG. 28-37
EL SECTOR

3
PAG. 38-45
EL PROBLEMA

4
PAG. 46-53
SOLUCIONES

5
PAG. 54-67
CASOS DE ESTUDIO

6
PAG. 68-75
APLICACIÓN

7
PAG. 76-173
EL PROYECTO

8
PAG. 174-177
CONCLUSIONES

9
PAG. 178-181
BIBLIOGRAFÍA

CASO DE ESTUDIO :
DEL AISLAMIENTO AL ESPACIO ABIERTO

En la transformación urbana de Medellín, uno de los puntos claves es la generación de espacios públicos para dignificar los barrios. Uno de estos espacios es el de la Plaza Cisneros.

Ubicada sobre una avenida de gran movilidad, la plaza cuenta con tres edificios complementarios a sus extremos: la biblioteca EMP, la secretaría de educación y el edificio comercial Vásquez.

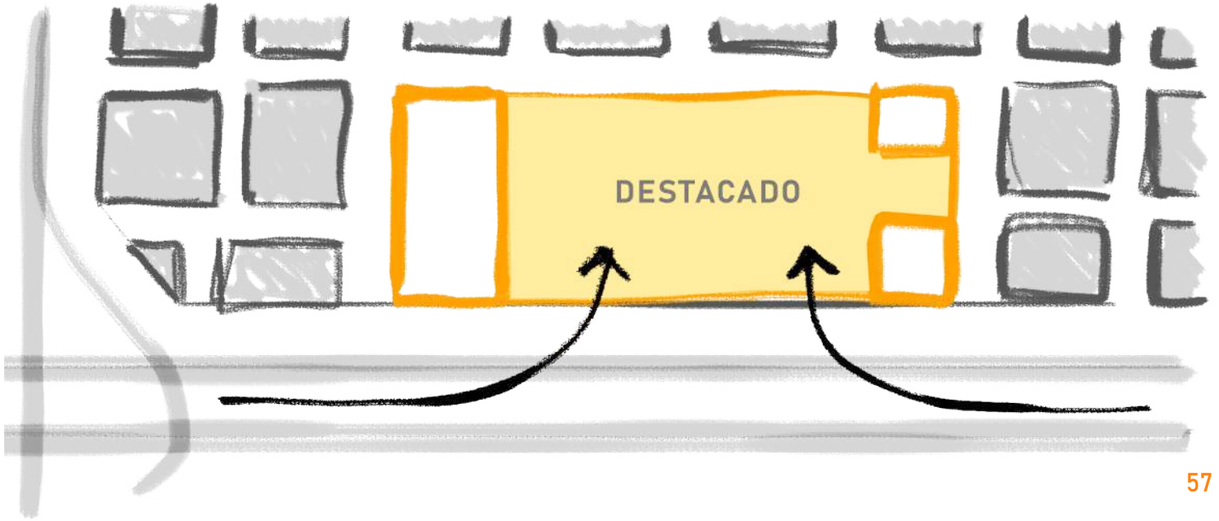
Esta se ubica en una zona de construcción densa. La plaza rompe con el tejido urbano, interrumpiéndolo y generando un "vacio" público, gracias a esto lo construido enmarca al espacio abierto, dándole un mayor grado de importancia dentro de su entorno.

OBJETIVO

Crear espacios comunitarios

Delimitar características espaciales en base a la morfología de la cuadra





CASO DE ESTUDIO :
DEL AISLAMIENTO AL ESPACIO ABIERTO

DATOS ADICIONALES

Ubicación : Medellín, Colombia

Autor : Arq. Juan Manuel Peláez Freidel y Arq. Luis Fernando Peláez

Año: 2005

Palabra clave : Abierto



CASO DE ESTUDIO 2 :
DE LA CALLE INSEGURA A LA MANZANA ABIERTA

Casos como el del Conjunto Los Andes demuestran la forma en la que la manzana abierta ayuda a la interacción del entorno con el proyecto.

Este caso particular cuenta con una plaza interior y una cancha de fútbol, por otro lado distribuye los departamentos en segmentos que delimitan al complejo sin volverlo aislado.

Esta combinación de accesibilidad y programas que sirven no solamente a los residentes, generan un sentimiento de apropiación del espacio por parte de la comunidad.

La apropiación implica un cuidado por parte del peatón, una constante actividad y esfuerzo por mantener el lugar en buenas condiciones que lo vuelven un hito del entorno, actuando en oposición directa a lo difuso.

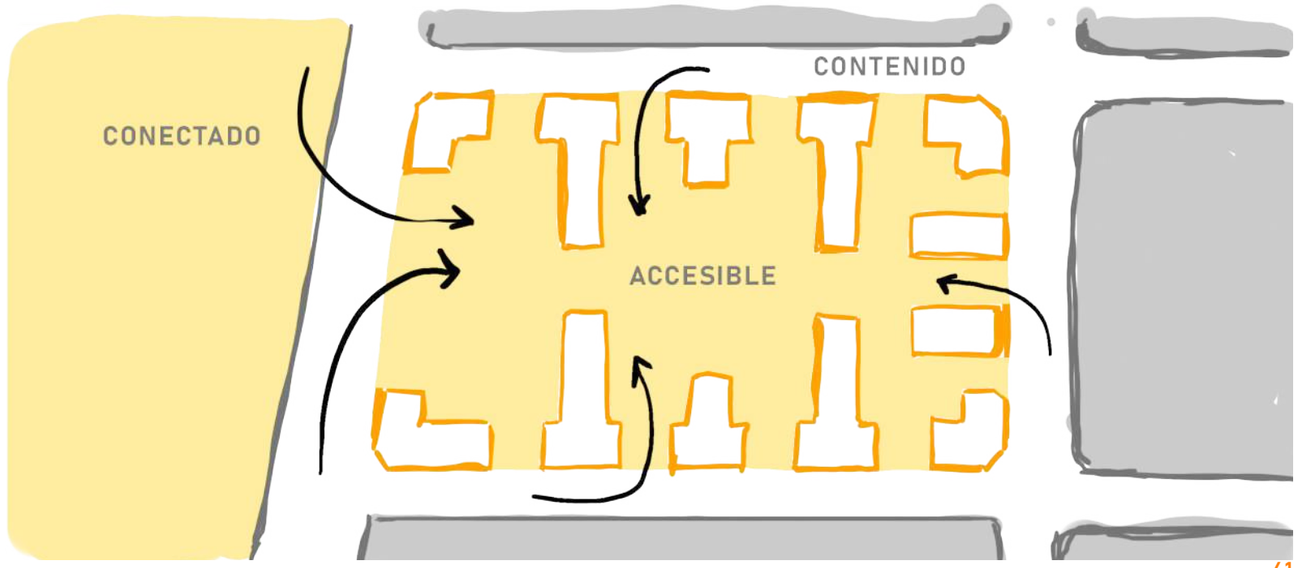
OBJETIVO

Generar espacios accesibles

Brindar contención al espacio accesible

Proponer puntos de apertura al barrio





CASO DE ESTUDIO :
DE LA CALLE INSEGURA A LA MANZANA ABIERTA

DATOS ADICIONALES

Ubicación : Ciudad de Buenos Aires, Argentina

Autor : Arq. Fermín H. Bereterbide

Año: 1928

Palabra clave : Accesible



CASO DE ESTUDIO :
DE LO MONOFUNCIONAL AL PROGRAMA VARIADO

Para que los espacios públicos funcionen correctamente, es importante definir tensores de flujo que incentiven la actividad en los mismos y eviten que se vuelvan abandonados e inhóspitos.

“La Boquería” de Barcelona es un ejemplo de esto, donde el proyecto plantea varios tensores que complementan el espacio abierto. En este caso: un gran mercado, una escuela y una biblioteca.

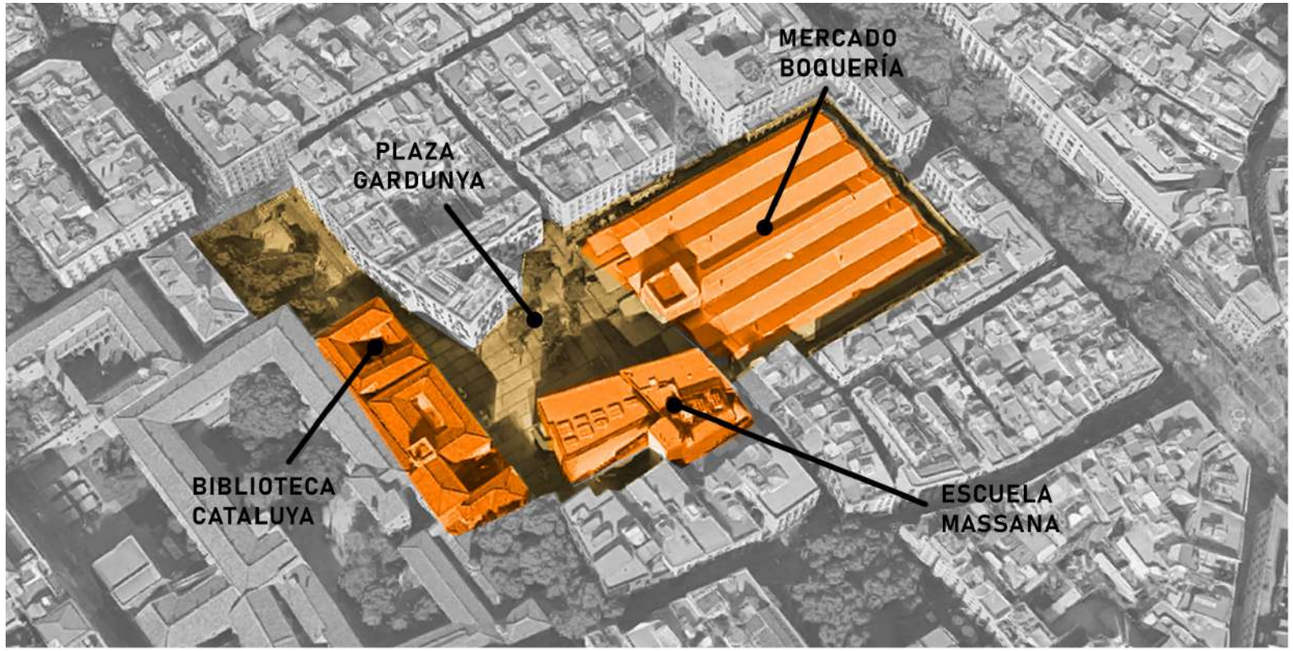
Todos estos elementos en conjunto ayudan a mantener el constante movimiento de peatones en el área, lo que permite la apropiación del espacio y lo protege del abandono e inactividad.

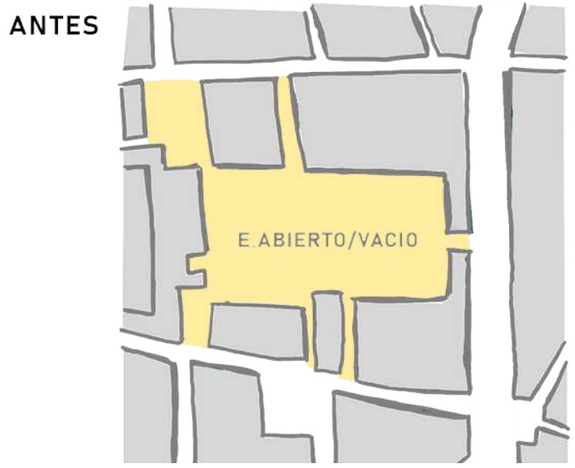
Así se garantiza que el lugar pase de una simple plaza a un hito de la actividad cotidiana.

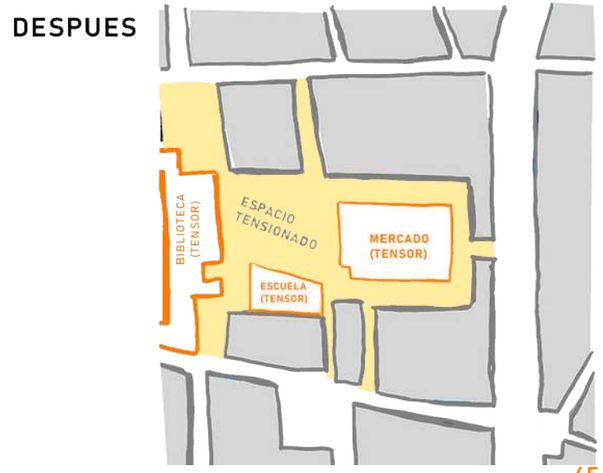
OBJETIVO

Reconocimiento de los espacios vacíos posibles, ordenarlos mediante programa.

Definir tensores programáticos que valorizan su entorno







CASO DE ESTUDIO :
DE LA CALLE INSEGURA A LA MANZANA ABIERTA

DATOS ADICIONALES

Ubicación : Barcelona, España

Autor : Arq. Carme Pinós

Año: 2018

Palabra clave : Activo



1
PAG. 14-27
INTRODUCCIÓN

2
PAG. 28-37
EL SECTOR

3
PAG. 38-45
EL PROBLEMA

4
PAG. 46-53
SOLUCIONES

5
PAG. 54-67
CASOS DE ESTUDIO

6
PAG. 68-75
APLICACIÓN

7
PAG. 76-173
EL PROYECTO

8
PAG. 174-177
CONCLUSIONES

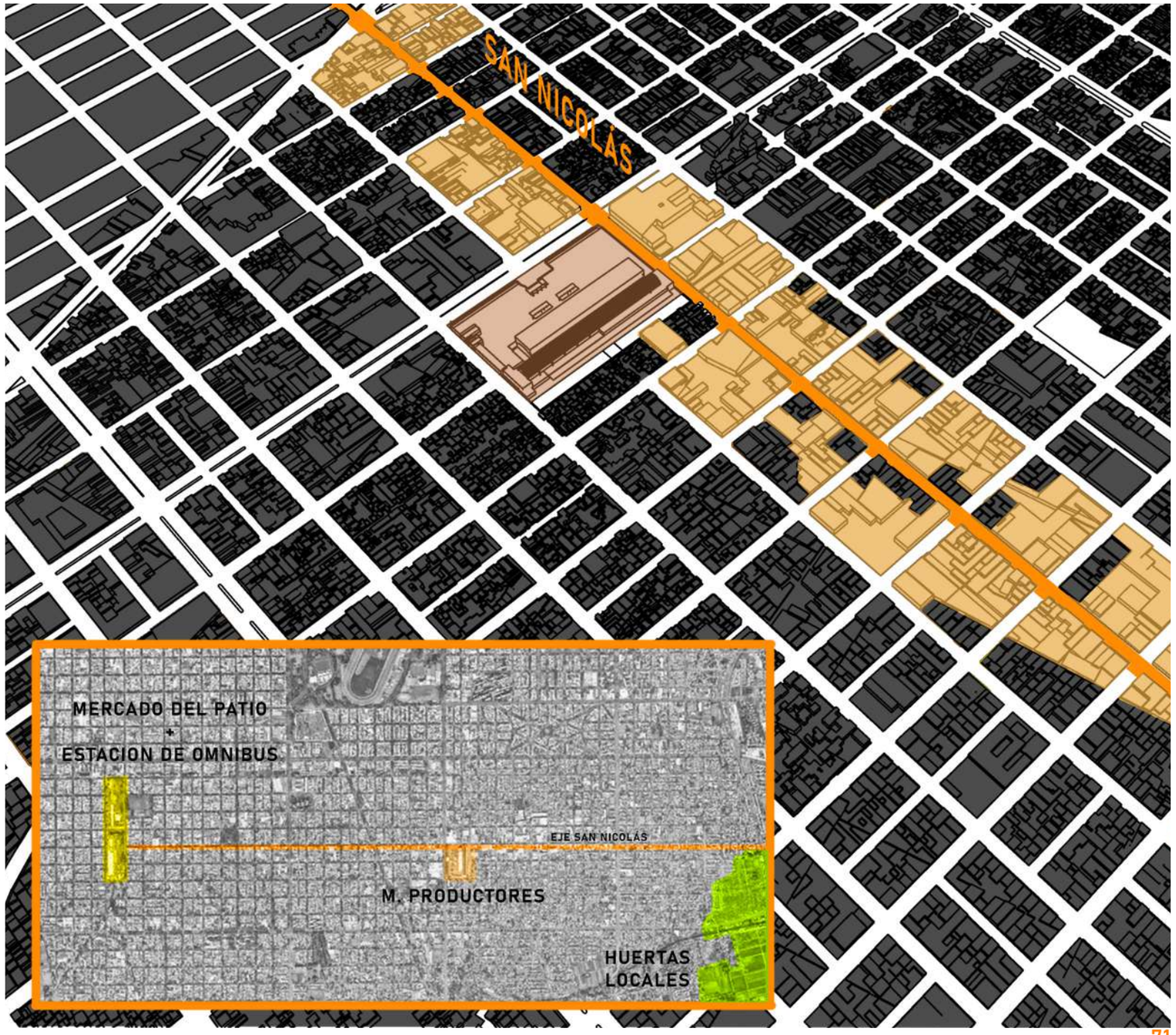
9
PAG. 178-181
BIBLIOGRAFÍA

APLICACIÓN :
DEL AISLAMIENTO AL ESPACIO ABIERTO

El primer paso de la propuesta será definir los puntos del sector que puedan convertirse en espacios públicos para la actividad comunitaria.

Basado en el primer referente, se identifican los múltiples centros de manzana que pueden abrirse al sector. Para esto se retoma la idea inicial sobre calle San Nicolás, es decir, aprovechar los múltiples lotes blandos para la generación de los espacios abiertos.

Este primer paso garantiza la presencia de espacio disponible para la actividad peatonal.



MERCADO DE PRODUCTORES

NUEVO EJE DE ACTIVIDAD - SAN NICOLÁS

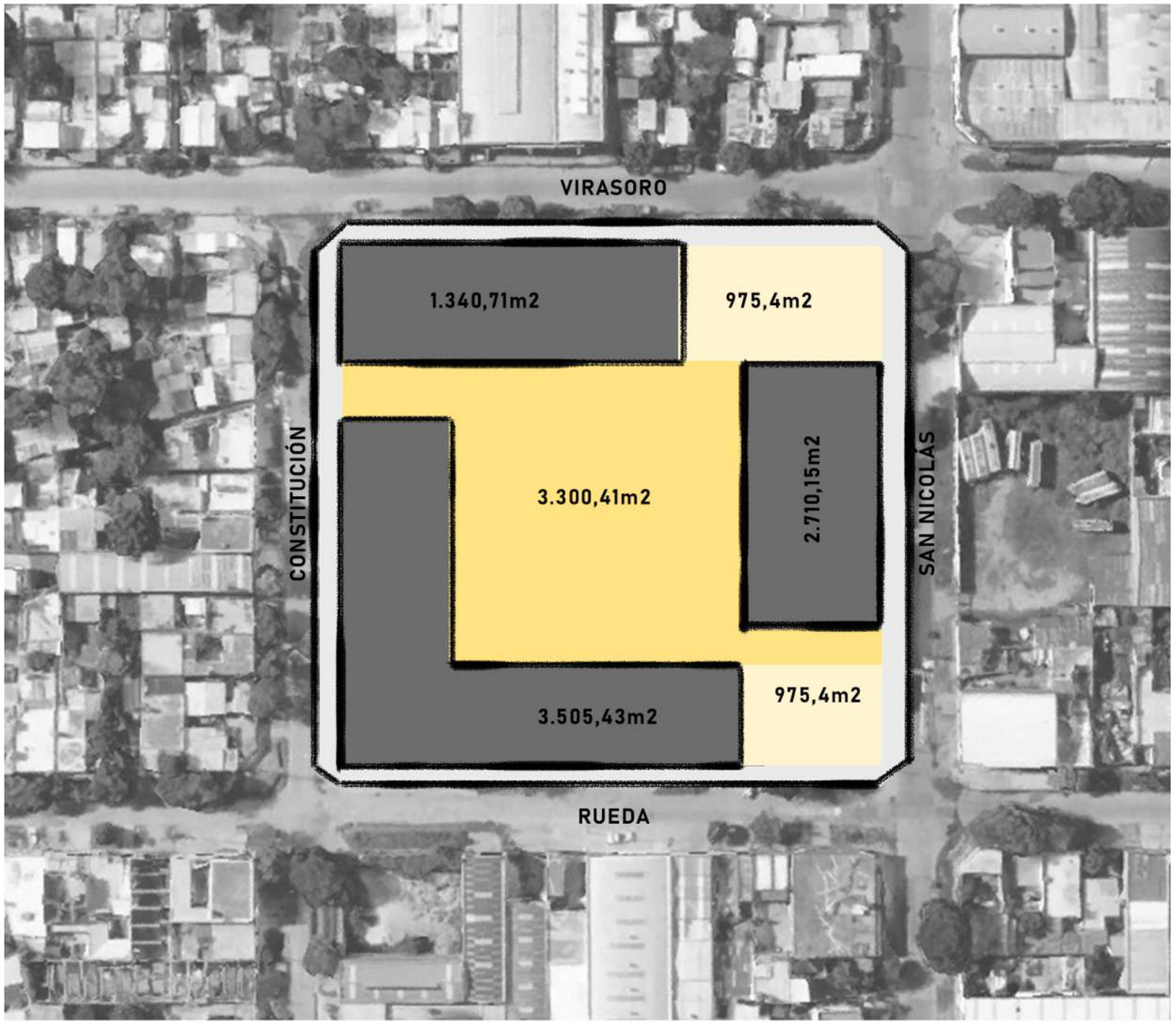
LOTES BLANDOS POTENCIALES

APLICACIÓN :
DE LA CALLE INSEGURA A LA MANZANA ABIERTA

Habiendo definido el espacio público, el siguiente es la delimitación del mismo. El conjunto Los Andes opta por rodear el entorno con los distintos bloques residenciales que lo componen, dejando pequeñas aberturas a lo largo de su exención.

El segundo paso de la aplicación será generar estas barreras que, en conjunto, permitirán definir un mayor grado de control sobre el espacio abierto.

Adicionalmente, de la misma forma que el conjunto se abre sobre la plaza Los Andes, el proyecto cederá espacios libres en ambas esquinas sobre calle San Nicolás, haciendo que nuestro “centro de actividad peatonal” se conecte de forma más directa al nuevo eje de actividad propuesto.



CONSTRUIDO = 7.529,08m2 // 60%

ABIERTO = 3.300,76m2 // 26,32%

CEDIDO = 1950,40m2 // 13,48%

APLICACIÓN :
DE LO MONOFUNCIONAL AL PROGRAMA VARIADO

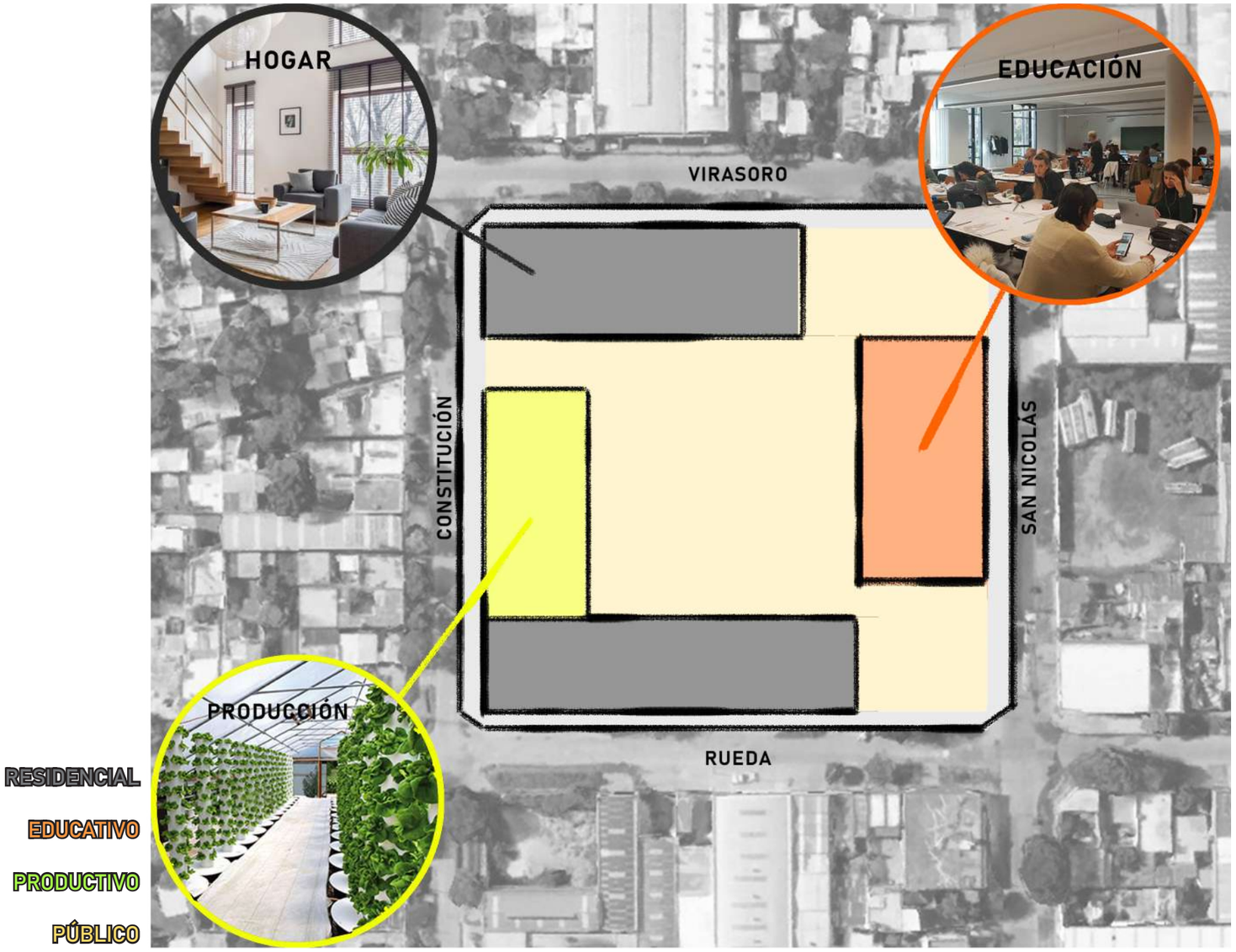
El ultimo paso, tomando en cuenta las ideas de la Boqueria, es definir los programas/tensores de flujo que ayudaran a mantener un flujo estable de peatones sobre nuestro espacio público, para esto se definen tres programas:

VIVIENDA: implica un núcleo permanente de gente sobre el sector, incluso si no hay nadie de forma directa en planta baja, siempre hay alguien en el lugar.

ESCUELA: Por un lado brinda un servicio fundamental que afecta el desarrollo del sector a nivel barrial, incitando al movimiento dentro de este. Por otro lado, la posibilidad de realizar cursos nocturnos garantiza otra extensión de la actividad del sector.

HUERAS HIDROPÓNICAS: Le dará al sector la capacidad de abastecerse a si mismo con lo producido, o la posibilidad de realizar ferias barriales donde se venderá lo generado por las mismas. Sin embargo, lo mas importante de estas es generar puestos de trabajo que ayuden a las personas del barrio, aumentando el sentimiento de apropiación y garantizando su seguridad.

Con todo esto en mente, podemos manifestar nuestra propuesta en un proyecto de arquitectura.



1
PAG. 14-27
INTRODUCCIÓN

2
PAG. 28-37
EL SECTOR

3
PAG. 38-45
EL PROBLEMA

4
PAG. 46-53
SOLUCIONES

5
PAG. 54-67
CASOS DE ESTUDIO

6
PAG. 68-75
APLICACIÓN

7
PAG. 76-173
EL PROYECTO

8
PAG. 174-177
CONCLUSIONES

9
PAG. 178-181
BIBLIOGRAFÍA

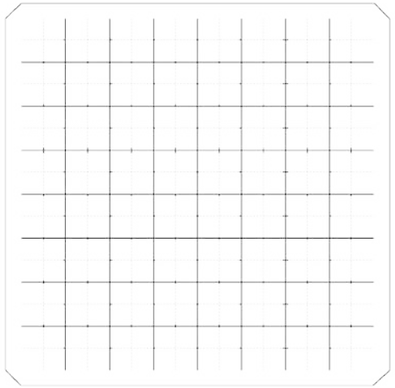
CONFIGURACIÓN Y ALTURA

Retomando los objetivos planteados en los referentes, lo primero que se hace es delimitar el espacio disponible, marcando que se convertirá en lugares construidos y que se mantendrá abierto.

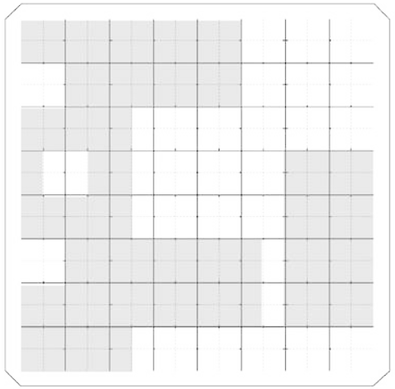
Lo construido se divide en dos categorías: Lo flexible referirá a espacios de planta libre, capaces de adaptarse a cualquier programa que se le aplique. Lo fijo se enfocará a la circulación vertical y al paso de instalaciones.

Por ultimo se tomara un ultimo punto de referencia, el propio mercado de productores, que brindará el nivel de altura máximo para el proyecto con el fin de que este se adapte mejor a las condiciones del sector.

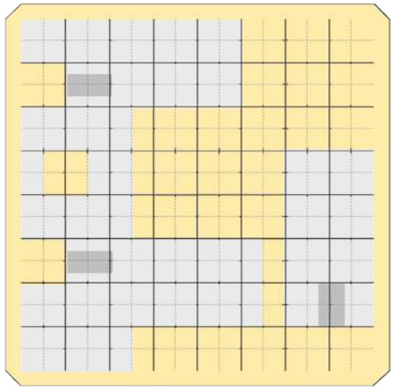
GRILLA ORDENADORA

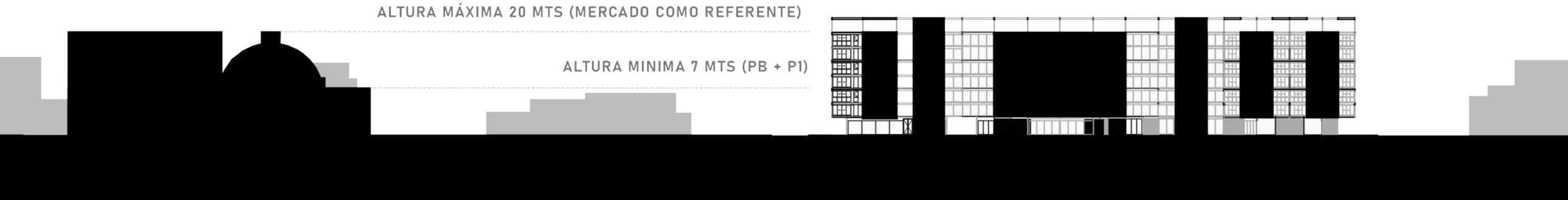


CONSTRUIDO



CONSTRUIDO FIJO
CONSTRUIDO FLEXIBLE
ABIERTO



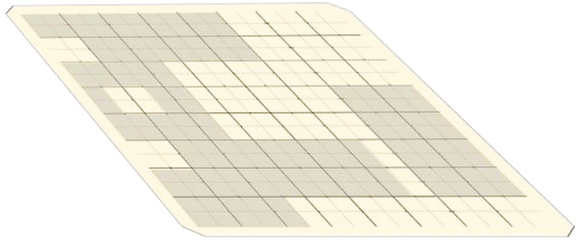


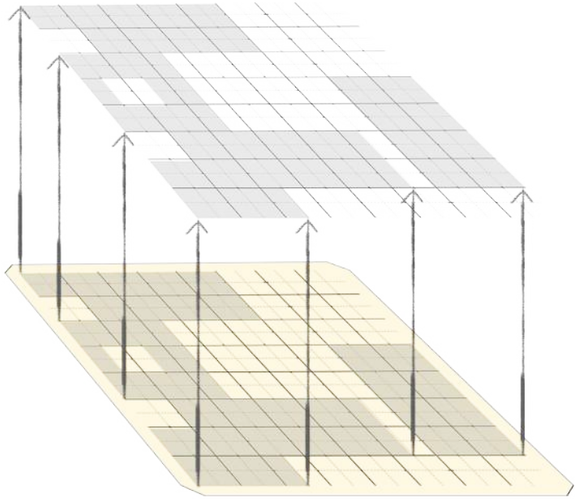
ELEVACIÓN DE LA GRILLA

Con el espacio definido, se procede a levantar la grilla ordenadora a la altura definida por los parámetros anteriores.

Al respetar la altura del mercado de productores como su limite, se busca evitar que el proyecto destaque de manera excesiva en el entorno.

Con esta distinción se podrá integrar mejor a su entorno, facilitando su apropiación.



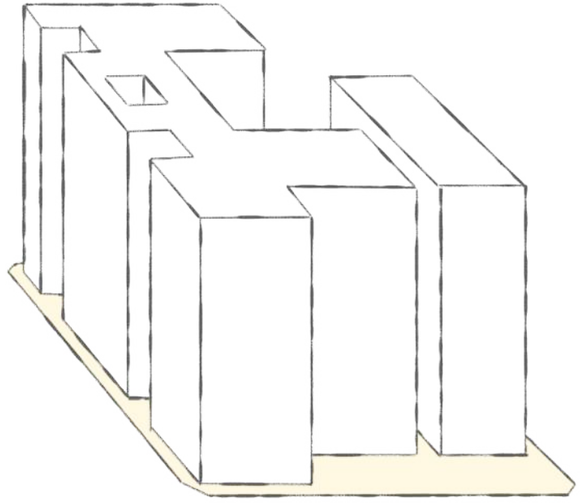


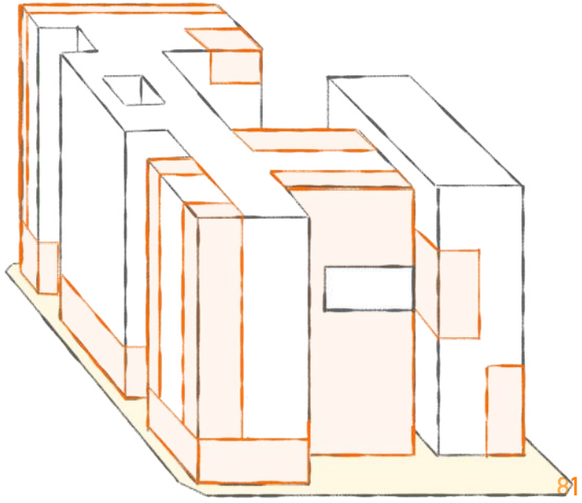
DEFINICIÓN Y SUSTRACCIÓN DE VOLUMEN

La volumetría del proyecto busca delimitar el espacio público que el mismo propone.

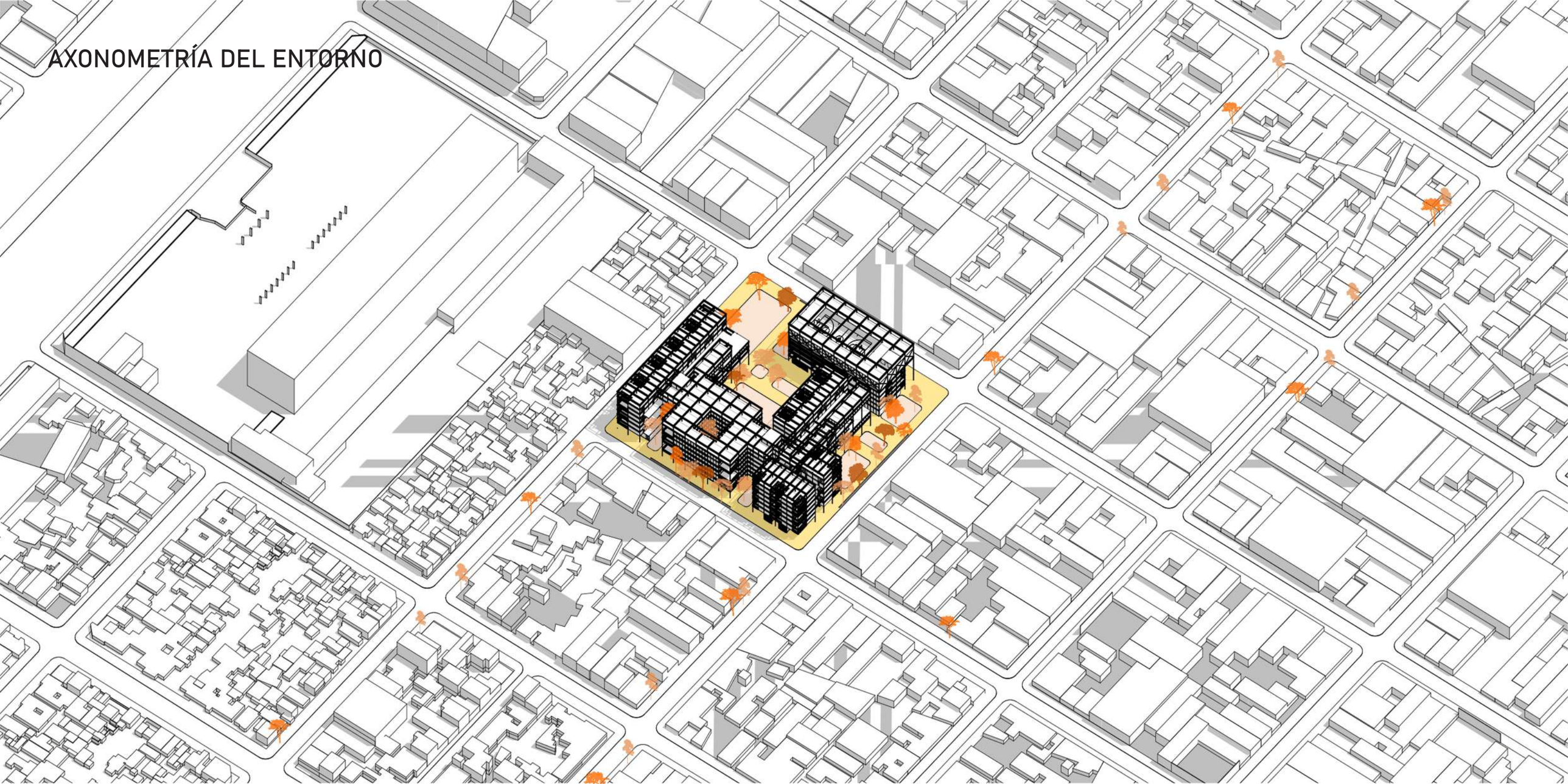
Para esto, primero se manifiesta la grilla en su totalidad como un volumen completo. Posteriormente se sustraen distintas partes de dicho volumen para generar los distintos puntos de acceso al espacio abierto.

Estas sustracciones se manifiestan sobre todo en la planta baja, donde se levanta el proyecto para volverlo más accesible al peatón.





AXONOMETRÍA DEL ENTORNO



EL PROYECTO
IMPLANTACIÓN Y PLANTA

PLANTAS : IMPLANTACIÓN

La estructura del proyecto se levanta mediante perfiles de acero, garantizando una ejecución rápida de la planta libre.

La configuración del espacio busca, por sobre todo, aumentar al máximo la visibilidad sobre el sector. Tanto las viviendas, como la escuela y las huertas cuentan con puntos de visión que se enfocan sobre la plaza central y las cuatro calles que lo rodean.

La planta baja busca abrirse al peatón, generando distintos puntos de acceso que permitan la circulación del mismo.

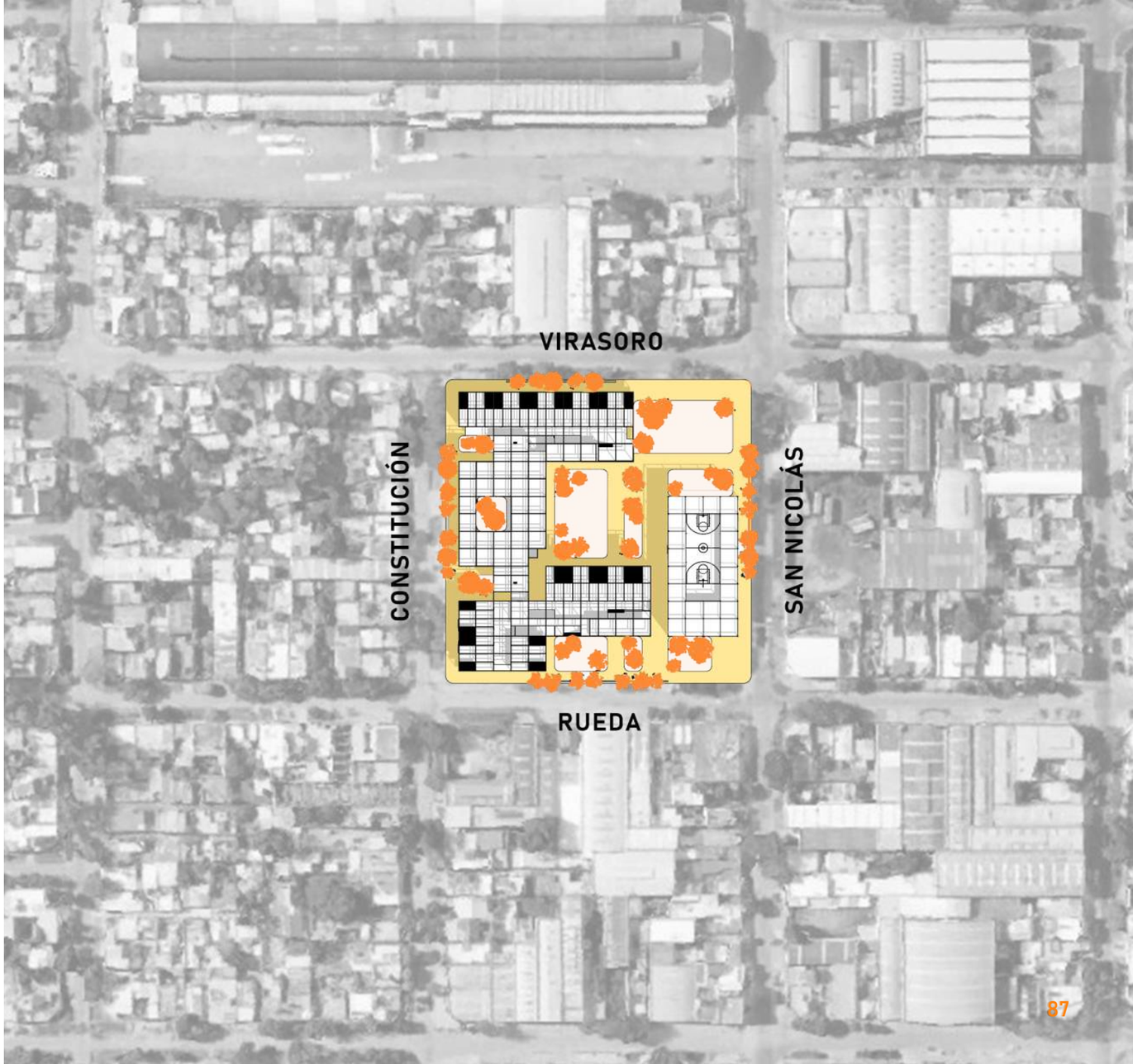
Por otro lado, la variedad programática facilita al movimiento constante de personas sobre el mismo.

Las viviendas proponen un núcleo permanente de actividad mediante a las personas que vivirán en ellas.

La escuela actúa como un tensor de flujo urbano que es capaz de extender el uso del sector mas allá del horario comercial, ademas de brindar un servicio fundamental para el barrio.

Las huertas son un punto de producción que ayude al proyecto a abastecerse a si mismo, los productos generados podrán venderse en los comercios en planta baja o mediante ferias barriales que pueden hacerse en la plaza central.

Por otro lado, la generación de empleo que implica la huerta es otro factor importante para la apropiación.



PLANTAS : PLANTA BAJA

La estructura del proyecto se levanta mediante perfiles de acero, garantizando una ejecución rápida de la planta libre.

La configuración del espacio busca, por sobre todo, aumentar al máximo la visibilidad sobre el sector. Tanto las viviendas, como la escuela y las huertas cuentan con puntos de visión que se enfocan sobre la plaza central y las cuatro calles que lo rodean.

La planta baja busca abrirse al peatón, generando distintos puntos de acceso que permitan la circulación del mismo.

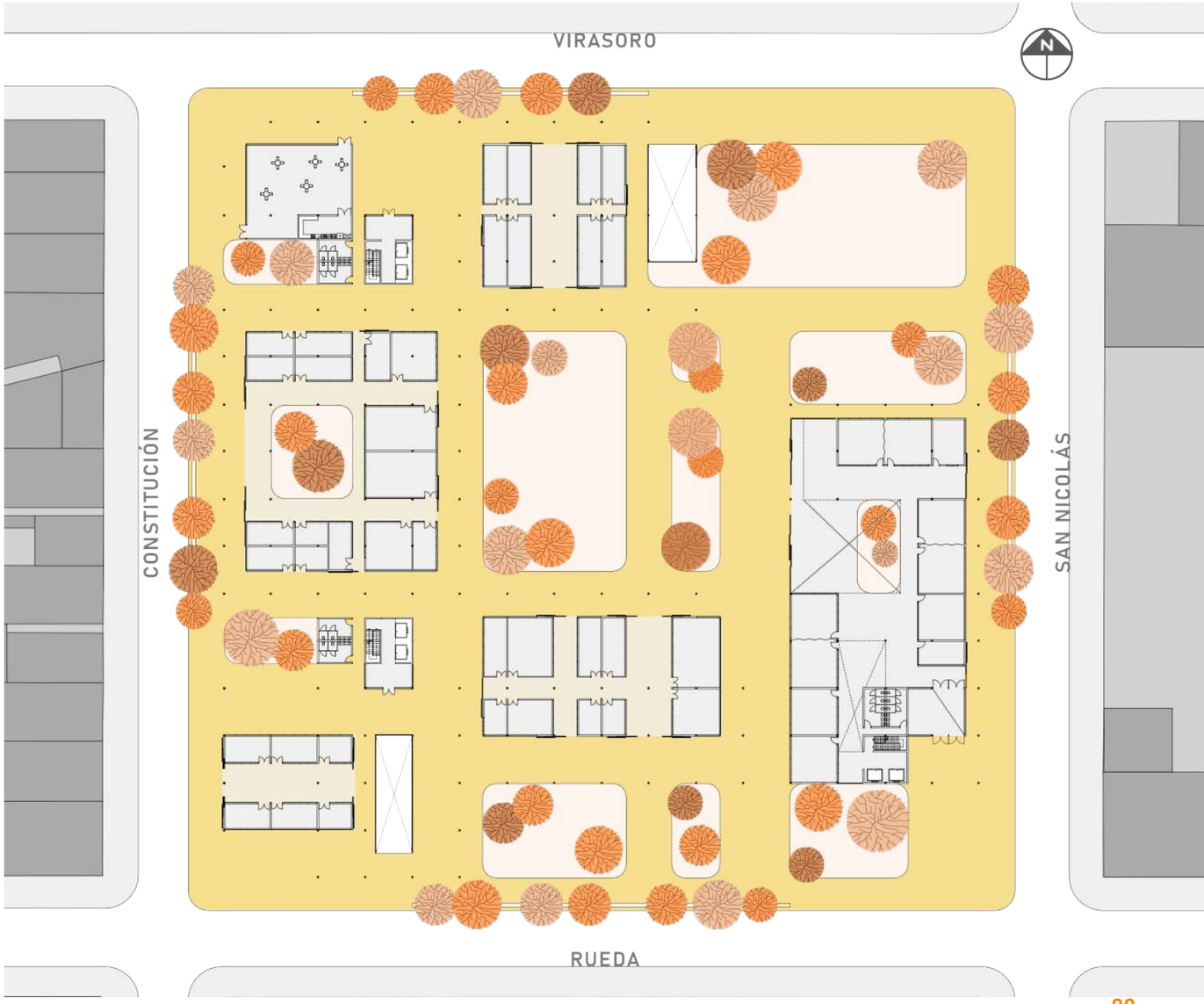
Por otro lado, la variedad programática facilita al movimiento constante de personas sobre el mismo.

Las viviendas proponen un núcleo permanente de actividad mediante a las personas que vivirán en ellas.

La escuela actúa como un tensor de flujo urbano que es capaz de extender el uso del sector mas allá del horario comercial, ademas de brindar un servicio fundamental para el barrio.

Las huertas son un punto de producción que ayude al proyecto a abastecerse a si mismo, los productos generados podrán venderse en los comercios en planta baja o mediante ferias barriales que pueden hacerse en la plaza central.

Por otro lado, la generación de empleo que implica la huerta es otro factor importante para la apropiación.



PLANTAS : PISO 1

La estructura del proyecto se levanta mediante perfiles de acero, garantizando una ejecución rápida de la planta libre.

La configuración del espacio busca, por sobre todo, aumentar al máximo la visibilidad sobre el sector. Tanto las viviendas, como la escuela y las huertas cuentan con puntos de visión que se enfocan sobre la plaza central y las cuatro calles que lo rodean.

La planta baja busca abrirse al peatón, generando distintos puntos de acceso que permitan la circulación del mismo.

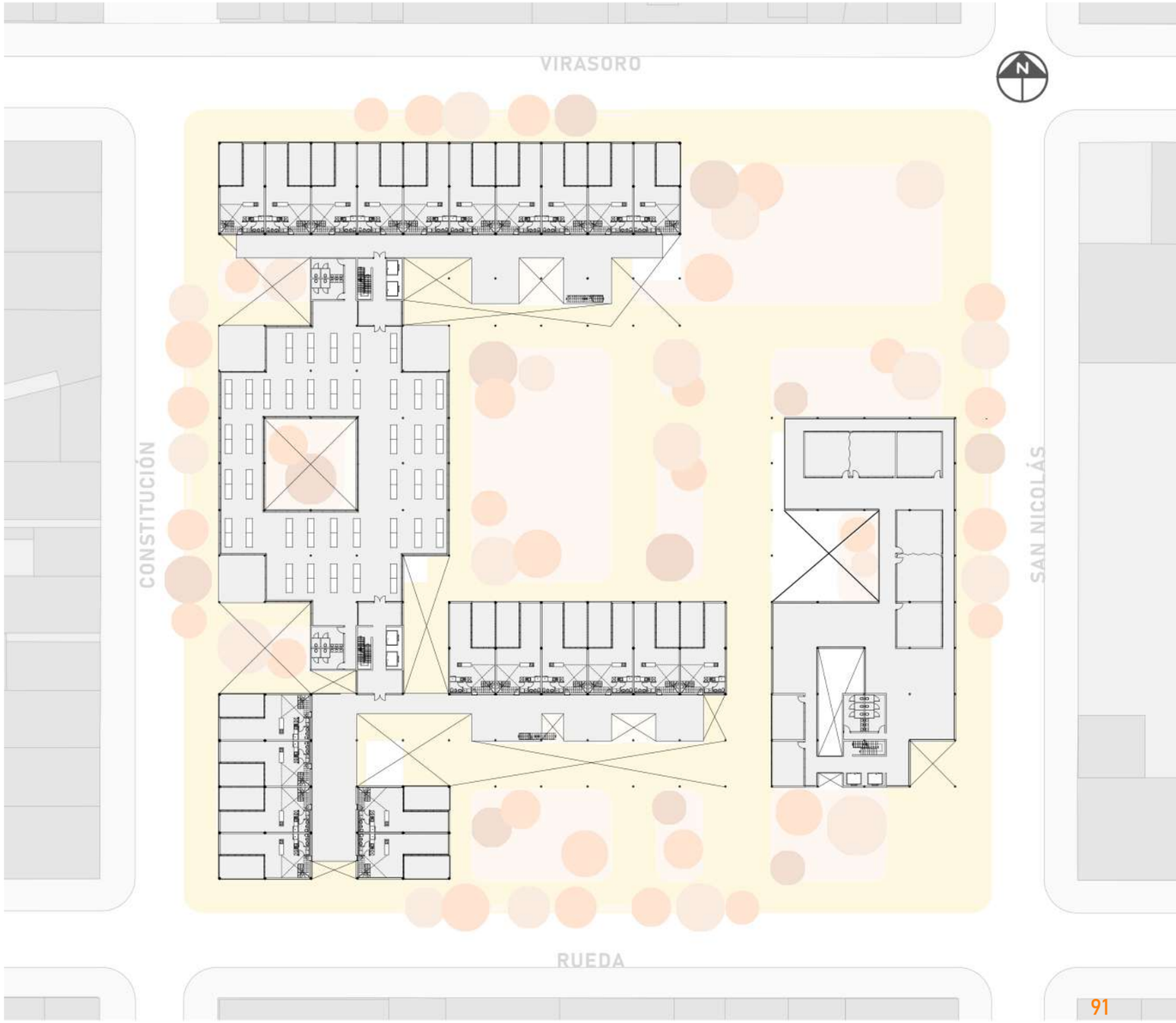
Por otro lado, la variedad programática facilita al movimiento constante de personas sobre el mismo.

Las viviendas proponen un núcleo permanente de actividad mediante a las personas que vivirán en ellas.

La escuela actúa como un tensor de flujo urbano que es capaz de extender el uso del sector mas allá del horario comercial, ademas de brindar un servicio fundamental para el barrio.

Las huertas son un punto de producción que ayude al proyecto a abastecerse a si mismo, los productos generados podrán venderse en los comercios en planta baja o mediante ferias barriales que pueden hacerse en la plaza central.

Por otro lado, la generación de empleo que implica la huerta es otro factor importante para la apropiación.



PLANTAS : PISO 2

La estructura del proyecto se levanta mediante perfiles de acero, garantizando una ejecución rápida de la planta libre.

La configuración del espacio busca, por sobre todo, aumentar al máximo la visibilidad sobre el sector. Tanto las viviendas, como la escuela y las huertas cuentan con puntos de visión que se enfocan sobre la plaza central y las cuatro calles que lo rodean.

La planta baja busca abrirse al peatón, generando distintos puntos de acceso que permitan la circulación del mismo.

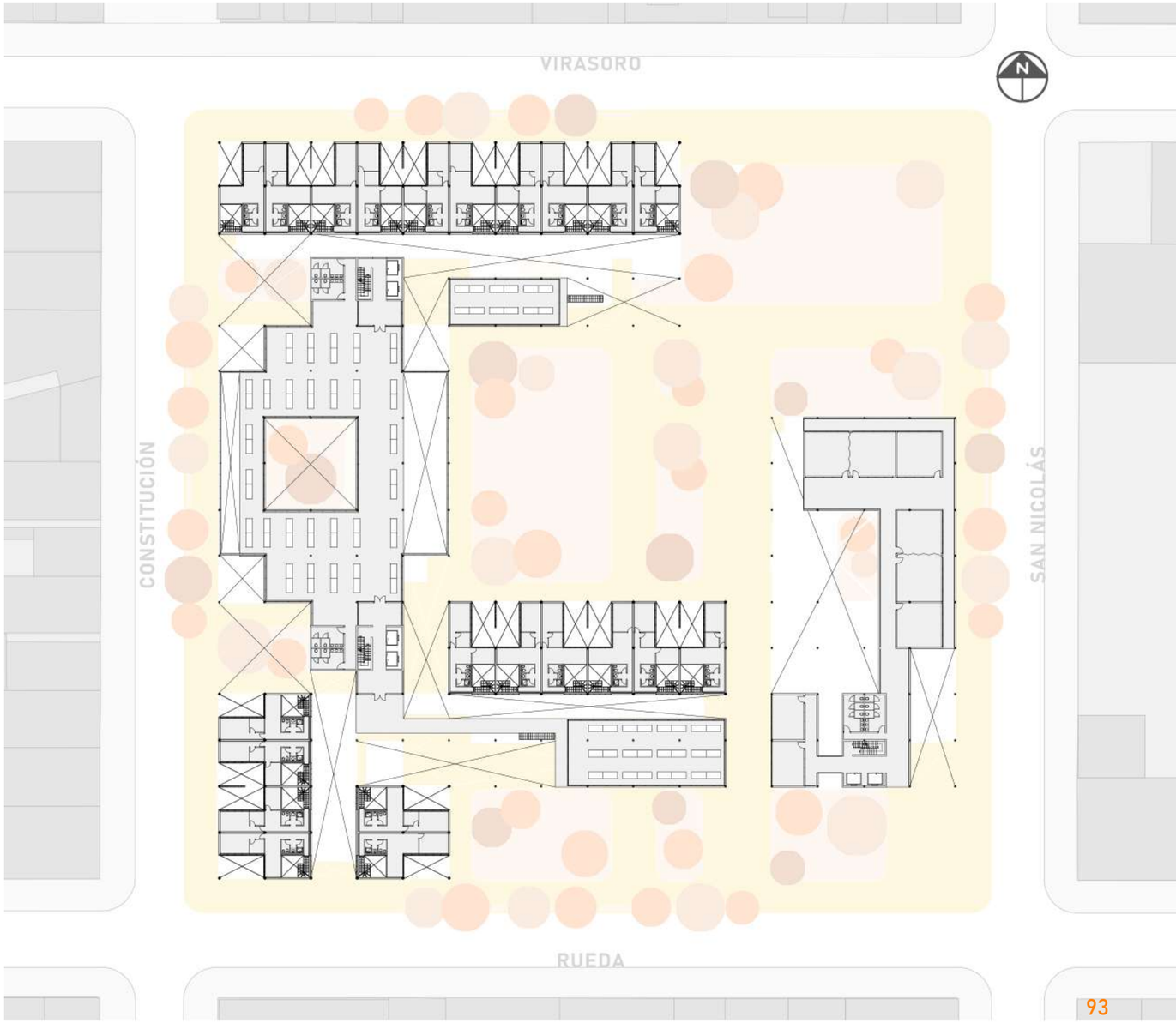
Por otro lado, la variedad programática facilita al movimiento constante de personas sobre el mismo.

Las viviendas proponen un núcleo permanente de actividad mediante a las personas que vivirán en ellas.

La escuela actúa como un tensor de flujo urbano que es capaz de extender el uso del sector mas allá del horario comercial, ademas de brindar un servicio fundamental para el barrio.

Las huertas son un punto de producción que ayude al proyecto a abastecerse a si mismo, los productos generados podrán venderse en los comercios en planta baja o mediante ferias barriales que pueden hacerse en la plaza central.

Por otro lado, la generación de empleo que implica la huerta es otro factor importante para la apropiación.



PLANTAS : PISO 3

La estructura del proyecto se levanta mediante perfiles de acero, garantizando una ejecución rápida de la planta libre.

La configuración del espacio busca, por sobre todo, aumentar al máximo la visibilidad sobre el sector. Tanto las viviendas, como la escuela y las huertas cuentan con puntos de visión que se enfocan sobre la plaza central y las cuatro calles que lo rodean.

La planta baja busca abrirse al peatón, generando distintos puntos de acceso que permitan la circulación del mismo.

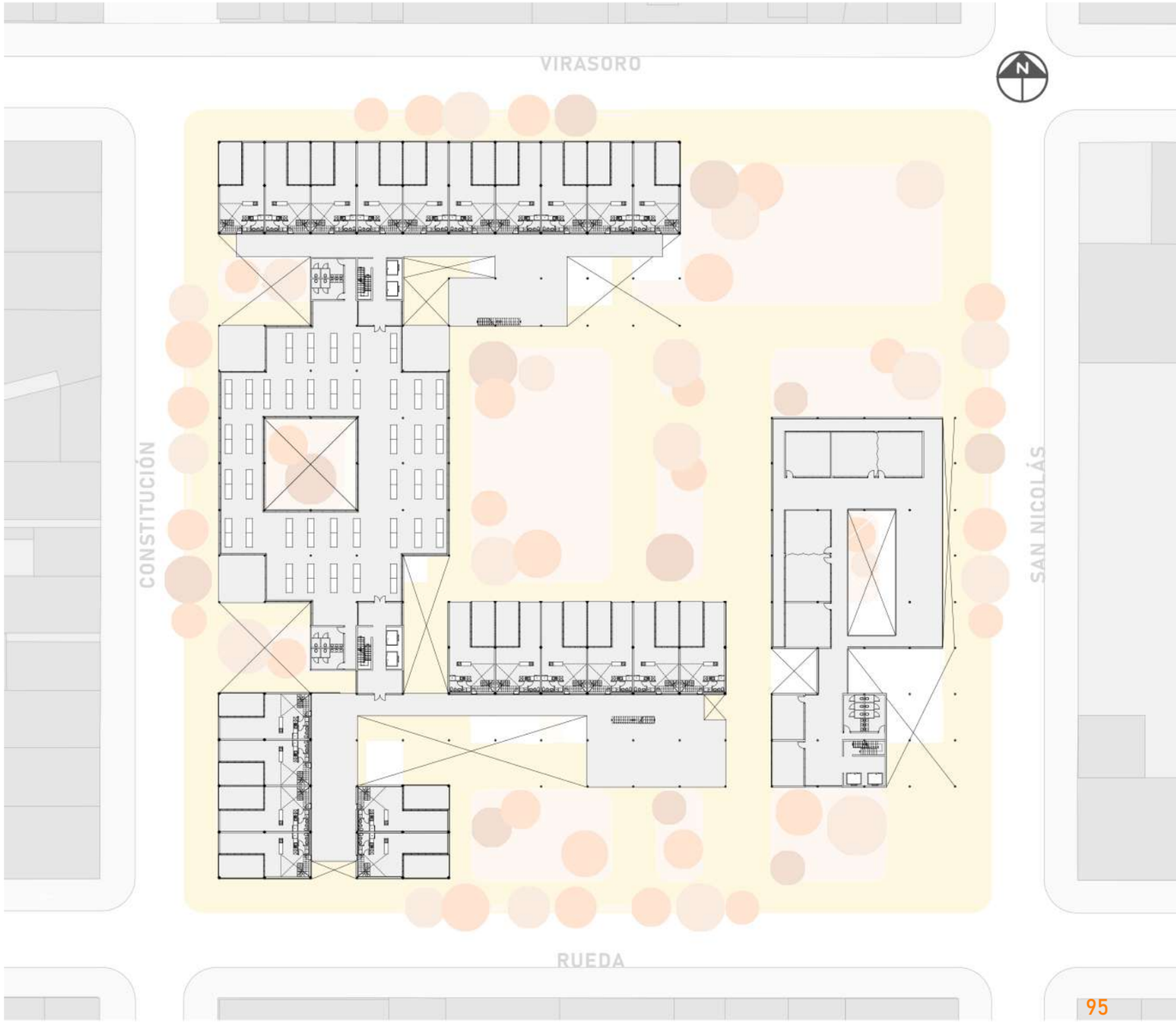
Por otro lado, la variedad programática facilita al movimiento constante de personas sobre el mismo.

Las viviendas proponen un núcleo permanente de actividad mediante a las personas que vivirán en ellas.

La escuela actúa como un tensor de flujo urbano que es capaz de extender el uso del sector mas allá del horario comercial, ademas de brindar un servicio fundamental para el barrio.

Las huertas son un punto de producción que ayude al proyecto a abastecerse a si mismo, los productos generados podrán venderse en los comercios en planta baja o mediante ferias barriales que pueden hacerse en la plaza central.

Por otro lado, la generación de empleo que implica la huerta es otro factor importante para la apropiación.



PLANTAS : PISO 4

La estructura del proyecto se levanta mediante perfiles de acero, garantizando una ejecución rápida de la planta libre.

La configuración del espacio busca, por sobre todo, aumentar al máximo la visibilidad sobre el sector. Tanto las viviendas, como la escuela y las huertas cuentan con puntos de visión que se enfocan sobre la plaza central y las cuatro calles que lo rodean.

La planta baja busca abrirse al peatón, generando distintos puntos de acceso que permitan la circulación del mismo.

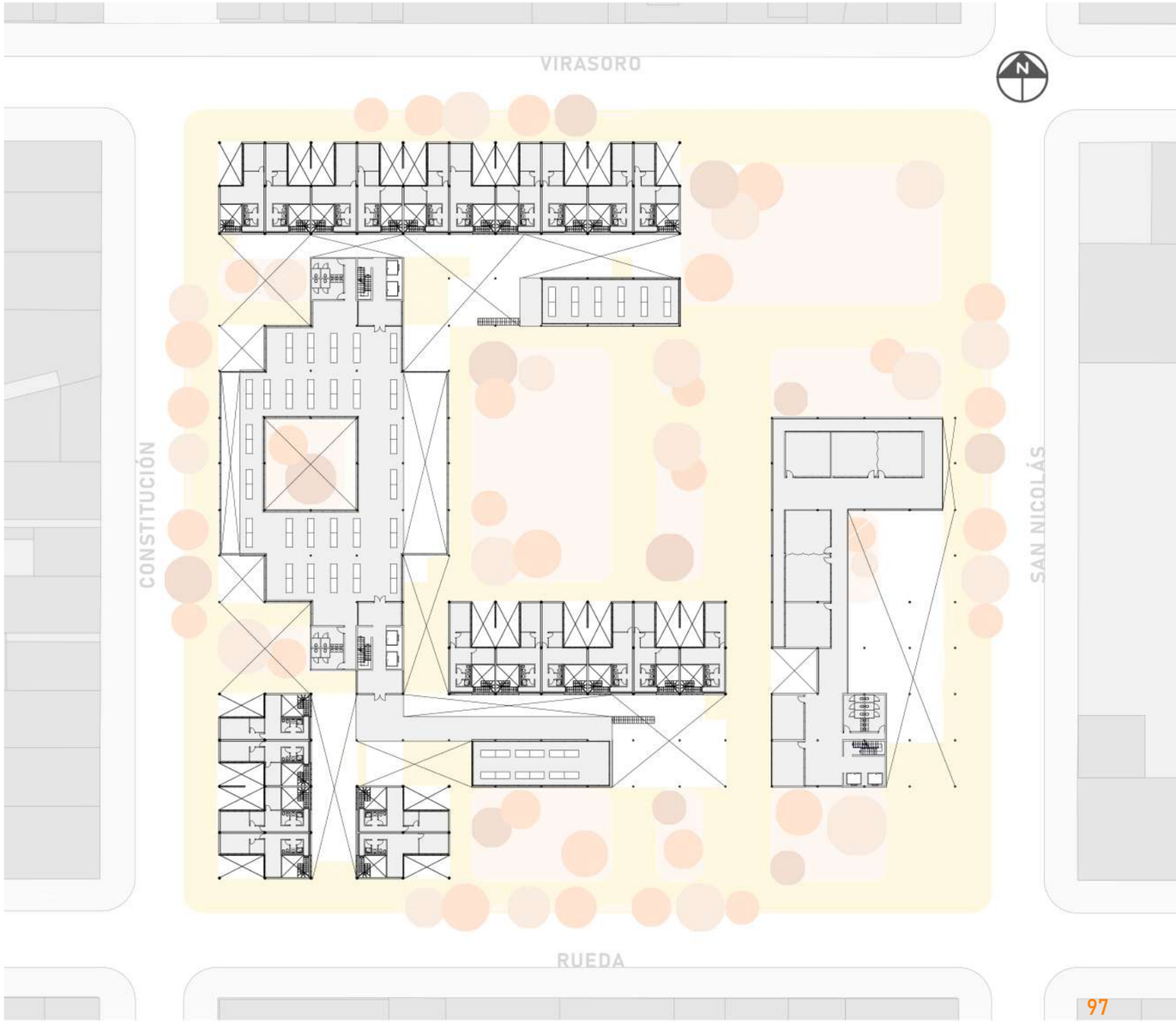
Por otro lado, la variedad programática facilita al movimiento constante de personas sobre el mismo.

Las viviendas proponen un núcleo permanente de actividad mediante a las personas que vivirán en ellas.

La escuela actúa como un tensor de flujo urbano que es capaz de extender el uso del sector mas allá del horario comercial, ademas de brindar un servicio fundamental para el barrio.

Las huertas son un punto de producción que ayude al proyecto a abastecerse a si mismo, los productos generados podrán venderse en los comercios en planta baja o mediante ferias barriales que pueden hacerse en la plaza central.

Por otro lado, la generación de empleo que implica la huerta es otro factor importante para la apropiación.



PLANTAS : PISO 5

La estructura del proyecto se levanta mediante perfiles de acero, garantizando una ejecución rápida de la planta libre.

La configuración del espacio busca, por sobre todo, aumentar al máximo la visibilidad sobre el sector. Tanto las viviendas, como la escuela y las huertas cuentan con puntos de visión que se enfocan sobre la plaza central y las cuatro calles que lo rodean.

La planta baja busca abrirse al peatón, generando distintos puntos de acceso que permitan la circulación del mismo.

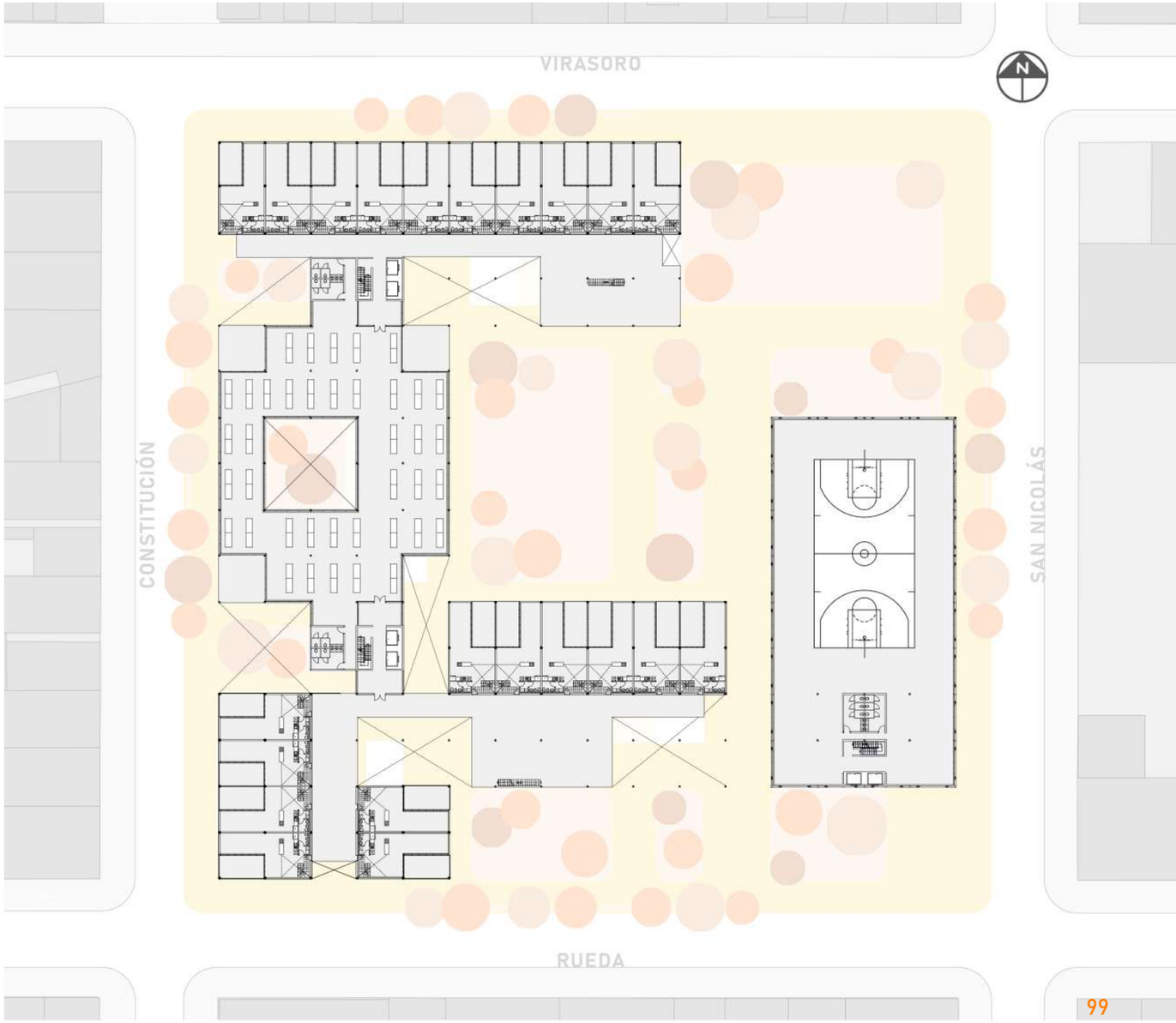
Por otro lado, la variedad programática facilita al movimiento constante de personas sobre el mismo.

Las viviendas proponen un núcleo permanente de actividad mediante a las personas que vivirán en ellas.

La escuela actúa como un tensor de flujo urbano que es capaz de extender el uso del sector mas allá del horario comercial, ademas de brindar un servicio fundamental para el barrio.

Las huertas son un punto de producción que ayude al proyecto a abastecerse a si mismo, los productos generados podrán venderse en los comercios en planta baja o mediante ferias barriales que pueden hacerse en la plaza central.

Por otro lado, la generación de empleo que implica la huerta es otro factor importante para la apropiación.



PLANTAS : PISO 6

La estructura del proyecto se levanta mediante perfiles de acero, garantizando una ejecución rápida de la planta libre.

La configuración del espacio busca, por sobre todo, aumentar al máximo la visibilidad sobre el sector. Tanto las viviendas, como la escuela y las huertas cuentan con puntos de visión que se enfocan sobre la plaza central y las cuatro calles que lo rodean.

La planta baja busca abrirse al peatón, generando distintos puntos de acceso que permitan la circulación del mismo.

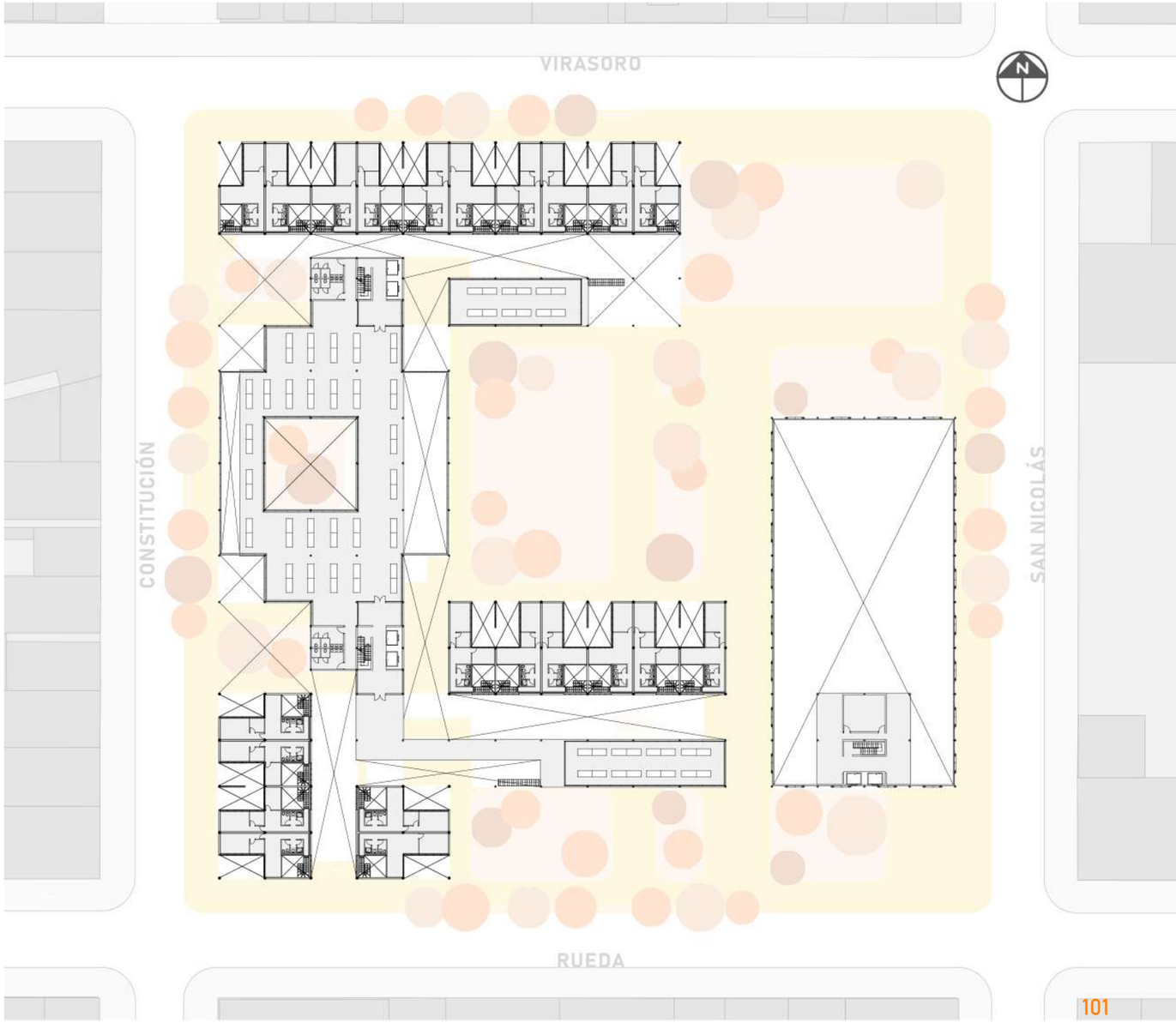
Por otro lado, la variedad programática facilita al movimiento constante de personas sobre el mismo.

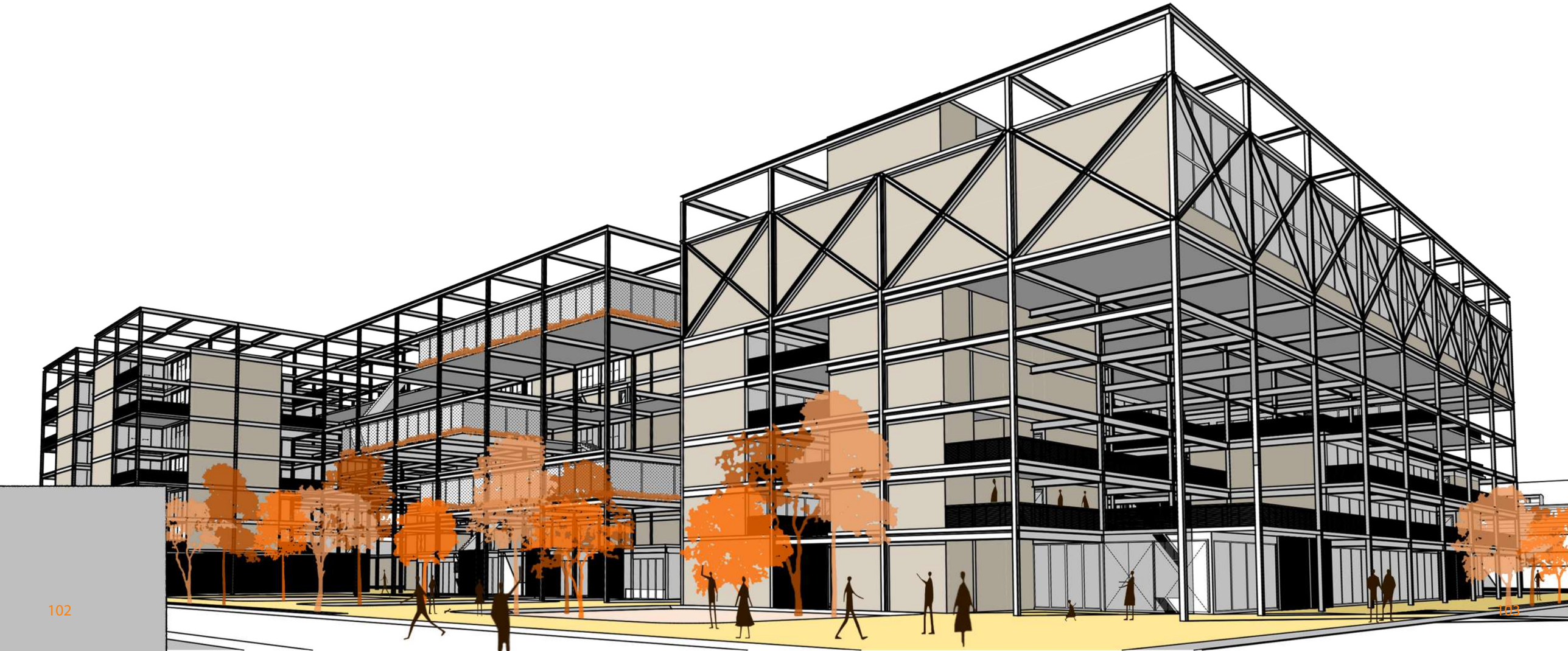
Las viviendas proponen un núcleo permanente de actividad mediante a las personas que vivirán en ellas.

La escuela actúa como un tensor de flujo urbano que es capaz de extender el uso del sector mas allá del horario comercial, ademas de brindar un servicio fundamental para el barrio.

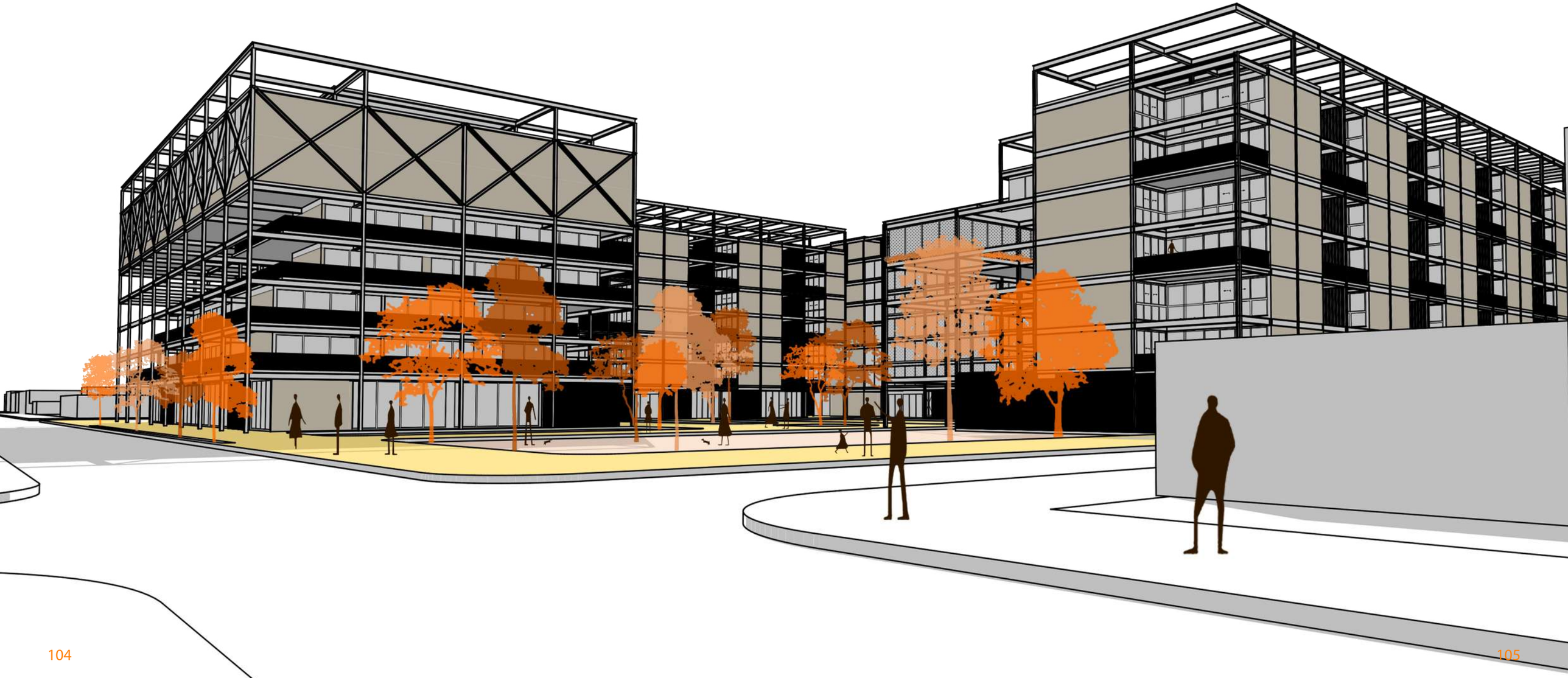
Las huertas son un punto de producción que ayude al proyecto a abastecerse a si mismo, los productos generados podrán venderse en los comercios en planta baja o mediante ferias barriales que pueden hacerse en la plaza central.

Por otro lado, la generación de empleo que implica la huerta es otro factor importante para la apropiación.





PERSPECTIVA EXTERIOR : ENTORNO

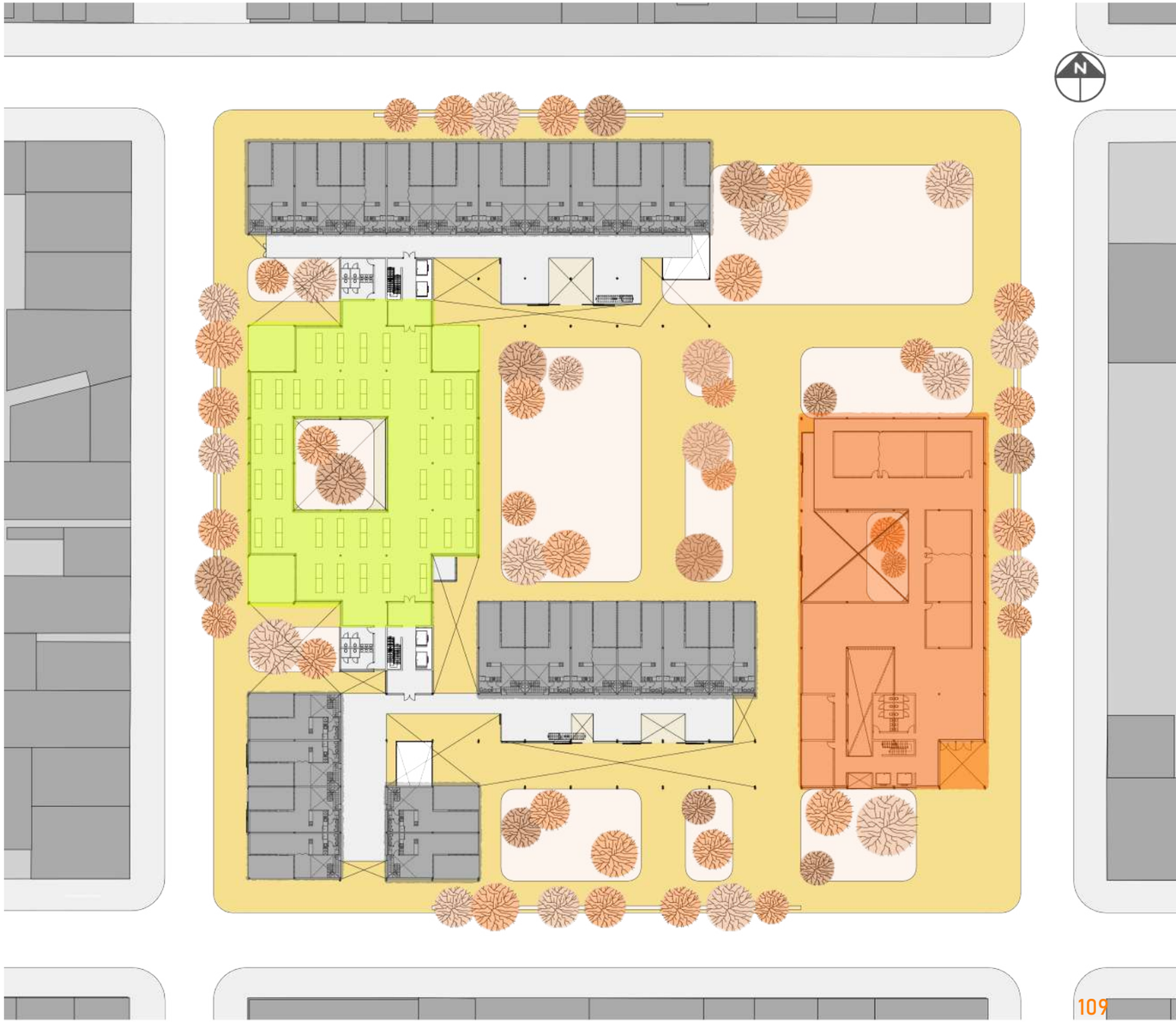


EL PROYECTO
PROGRAMA Y USOS

PROGRAMA

Los tres programas propuestos por el proyecto tienen como finalidad garantizar el movimiento constante y la visibilidad sobre el espacio público.

De esta forma se darán las condiciones ideales para el desarrollo de la actividad en comunidad dentro del proyecto, garantizando la apropiación y evitando la generación de un espacio difuso.

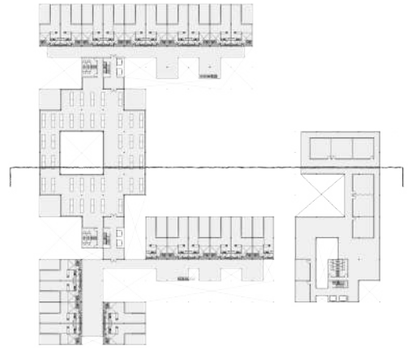


PROGRAMA :
HUERTA HIDROPÓNICA

Tomando en cuenta la identidad productiva y comercial del sector, la inclusión de un espacio productivo ayudaría a integrarlo mejor al entorno. La hidroponia evita la necesidad de un suelo fértil, facilitando su desarrollo en altura.

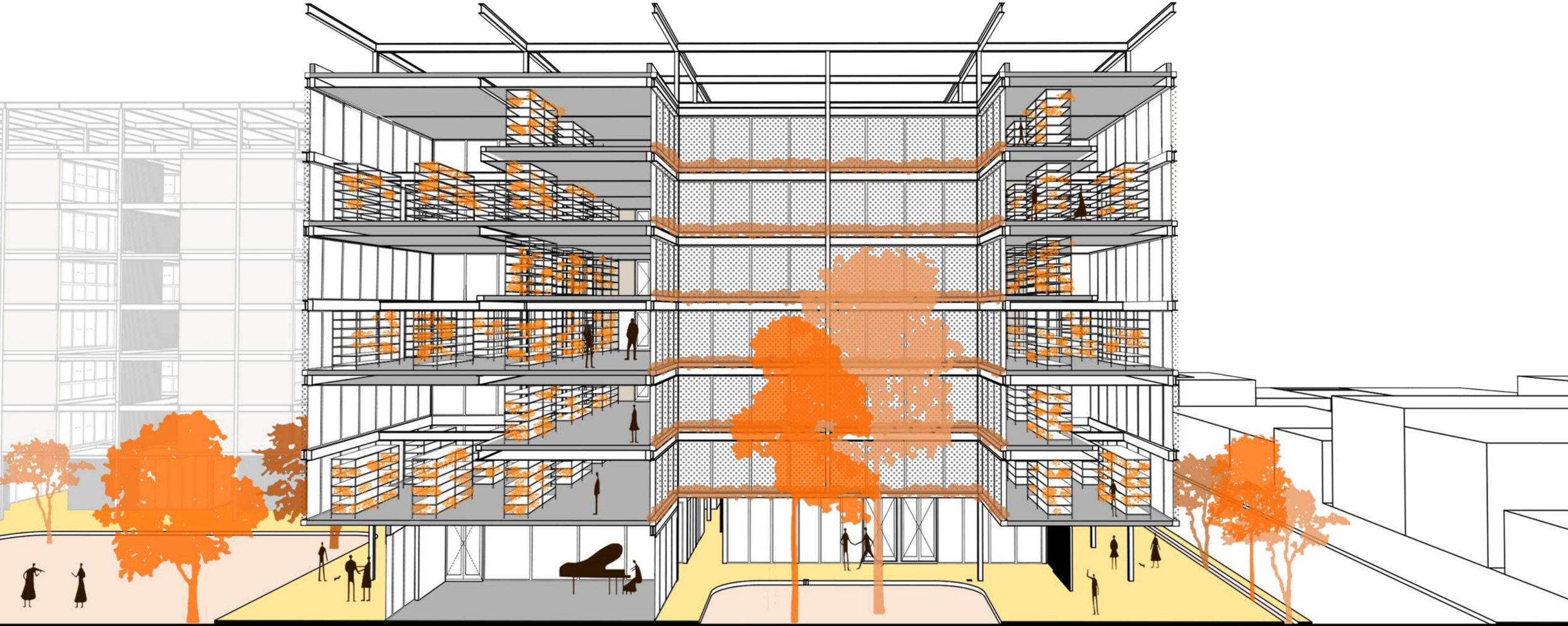
Lo producido por las huertas ayudará al mantenimiento del proyecto. Por otro lado la posibilidad de generar puestos de trabajo para ayudar a la población local permitirá que la gente desarrolle un sentido de pertenencia al espacio.

Prestándose para actuar en conjunto con los múltiples programas de agricultura urbana que propone el gobierno municipal, se garantizará el uso adecuado de las mismas.

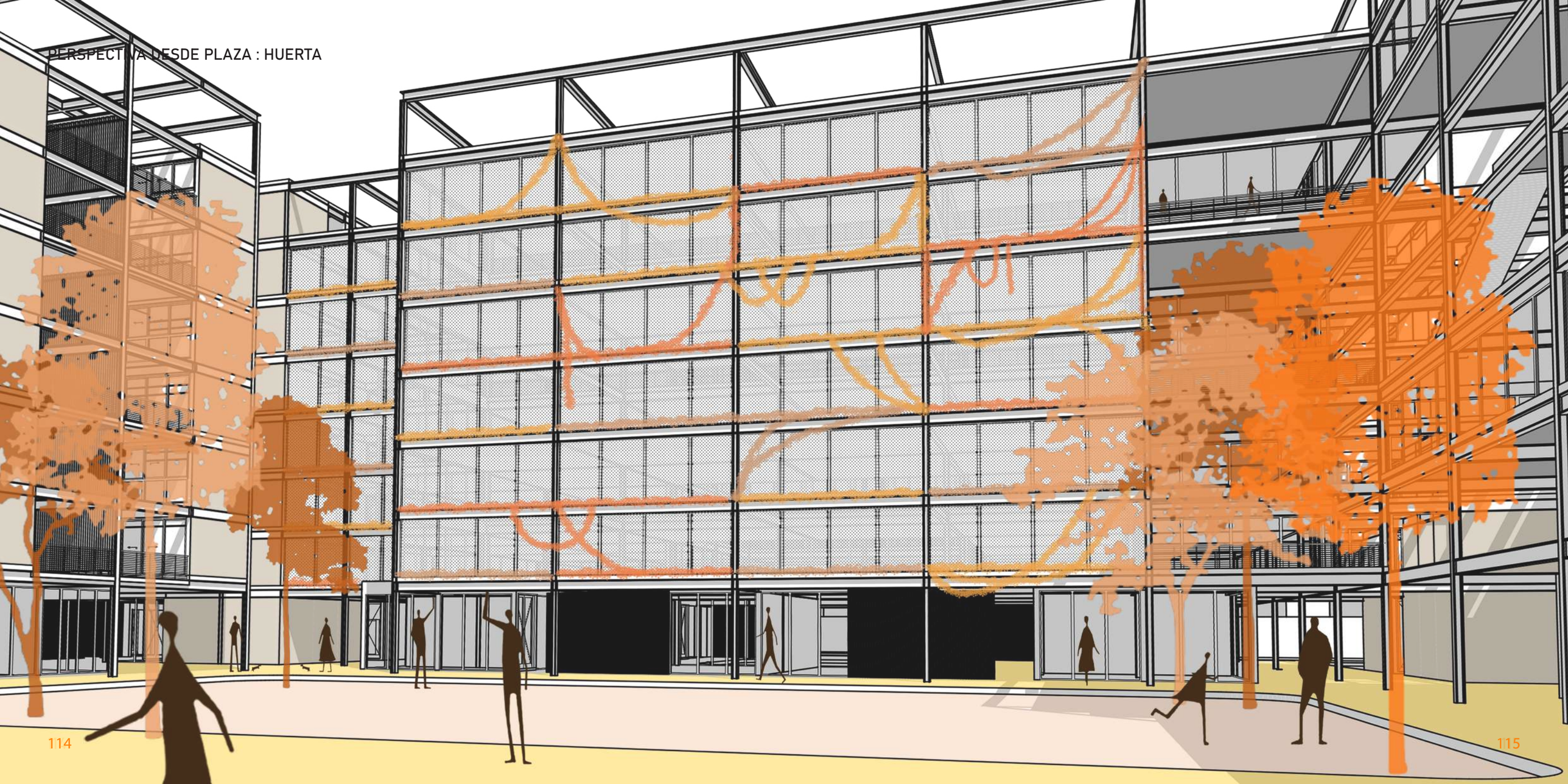




CORTE PERSPECTIVADO : HUERTA



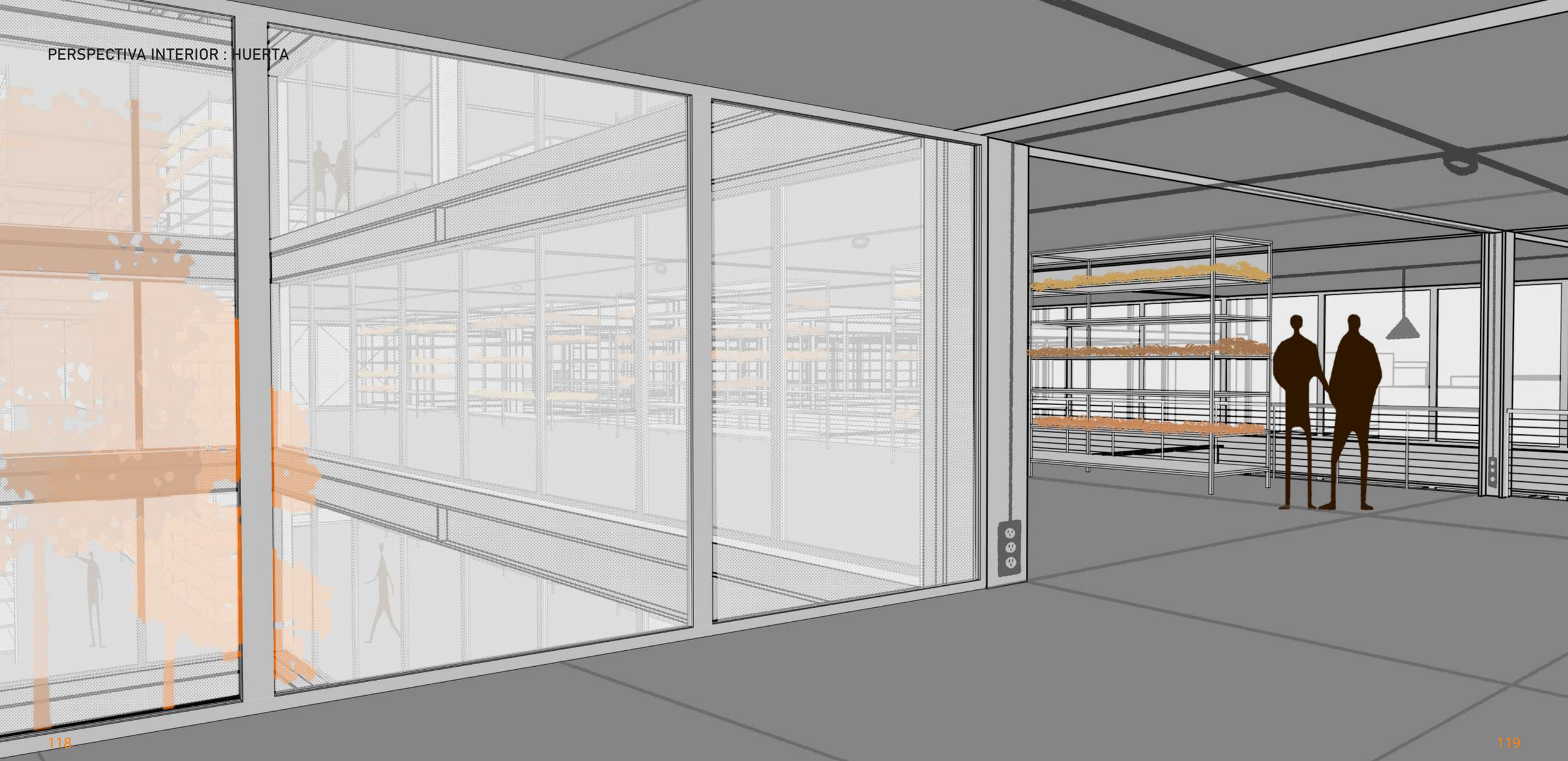
PERSPECTIVA DESDE PLAZA : HUERTA



PERSPECTIVA INTERIOR : HUERTA



PERSPECTIVA INTERIOR : HUERTA

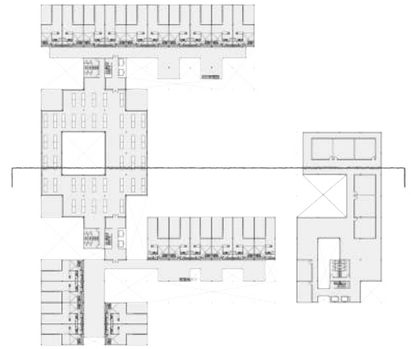


PROGRAMA :
ESCUELA Y TALLERES

Este programa brinda un uso mayor al proyecto, la escuela no es solo un programa, es un servicio fundamental para el desarrollo diario de las personas.

Gracias a esto el sector pasará a servir no solo a sus residentes, sino también al barrio en general, reforzando su función como un hito de actividad y evitando el desuso por la mayor cantidad de tiempo posible.

Fuera del horario escolar, los salones pueden usarse para actividades de taller que sigan manteniendo el movimiento dentro del área. Estos podrán ser desde actividades recreativas o productivas en relación a la hidroponia.





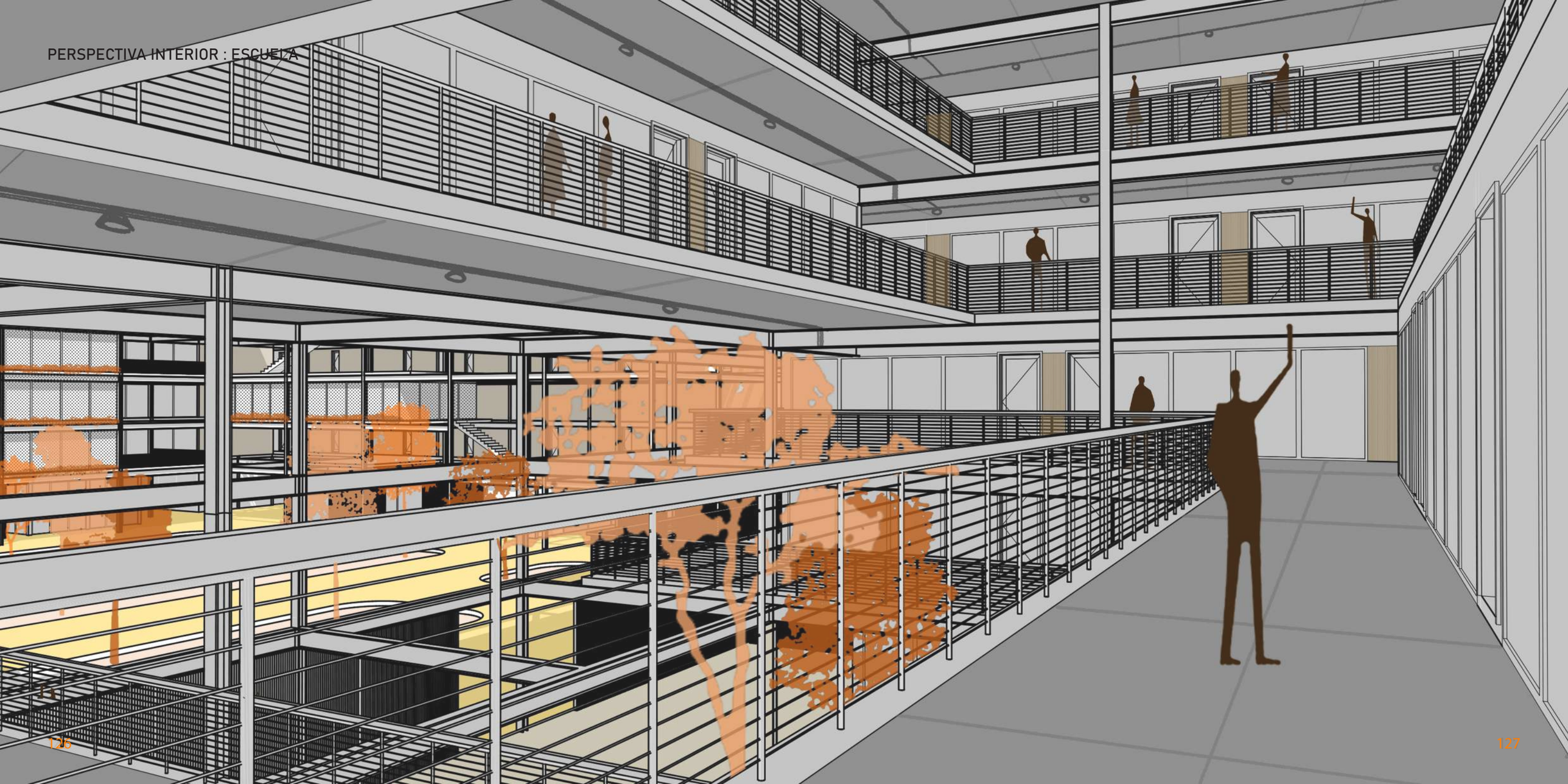
CORTE PERSPECTIVADO : ESCUELA



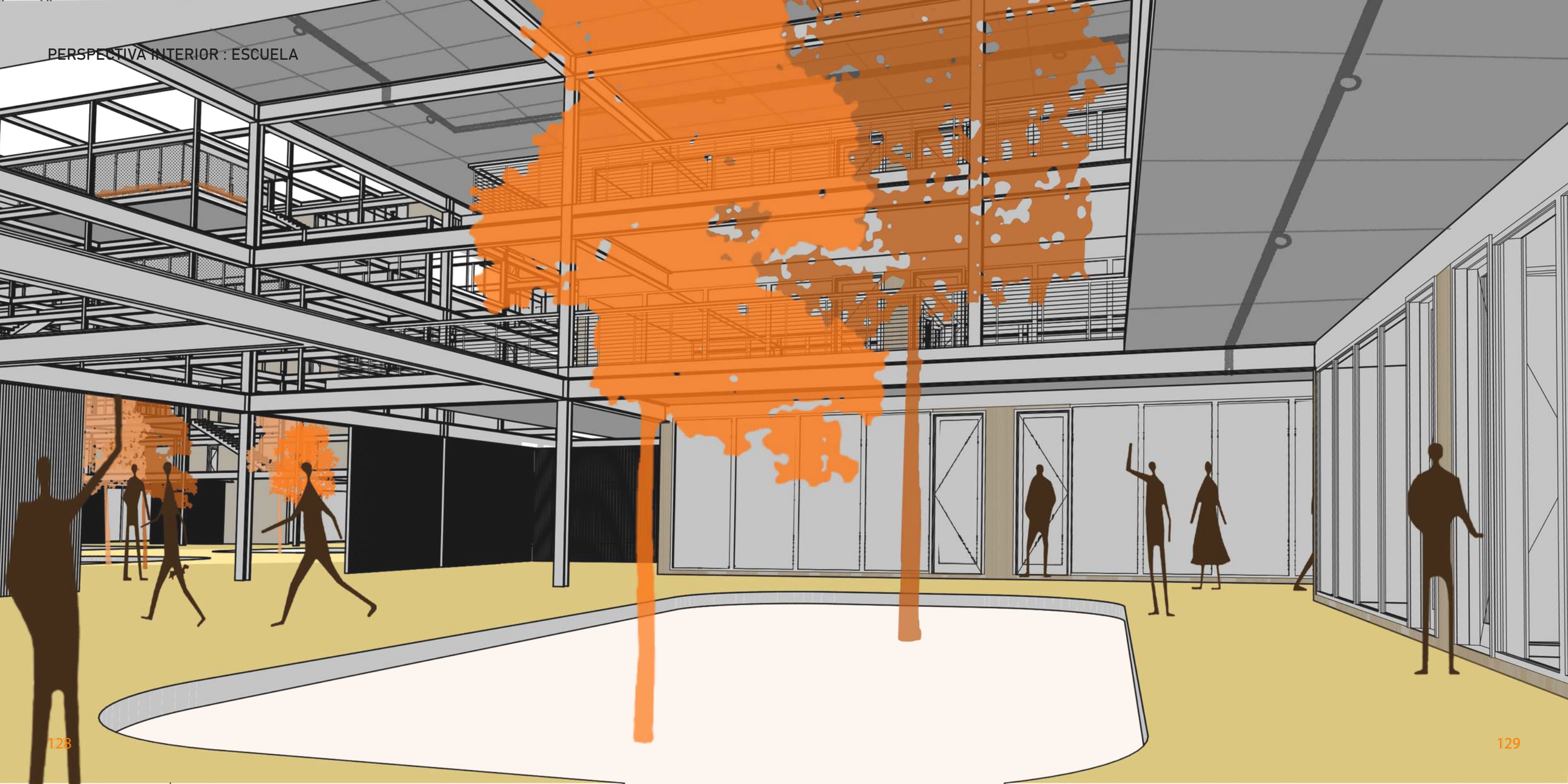
PERSPECTIVA DESDE PLAZA : ESCUELA



PERSPECTIVA INTERIOR : ESCUELA



PERSPECTIVA INTERIOR : ESCUELA



PROGRAMA :
DUPLEX RESIDENCIALES

La vivienda será el factor más importante para la apropiación del espacio. Estas garantizaran que siempre haya gente en el sector sin importar el horario o uso que la plaza central en el momento.

Por otro lado, las viviendas garantizan ojos sobre el espacio público, tanto la plaza como la calle. De este modo, cada ventana y cada balcón de los departamentos actúa como una “cámara de vigilancia” que permitirá mejorar las condiciones de seguridad del sector.

Esta combinación de un espacio vigilado, activo y accesible facilitara a la apropiación barrial, garantizando el uso continuo del proyecto y evitando el desuso





CORTE PERSPECTIVADO : DUPLEX RESIDENCIAL



PERSPECTIVA DESDE PLAZA : DUPLEX RESIDENCIAL



PERSPECTIVA INTERIOR : DUPLEX RESIDENCIAL



PERSPECTIVA INTERIOR : DUPLEX RESIDENCIAL



EL PROYECTO
VIVIENDA POSIBILITANTE

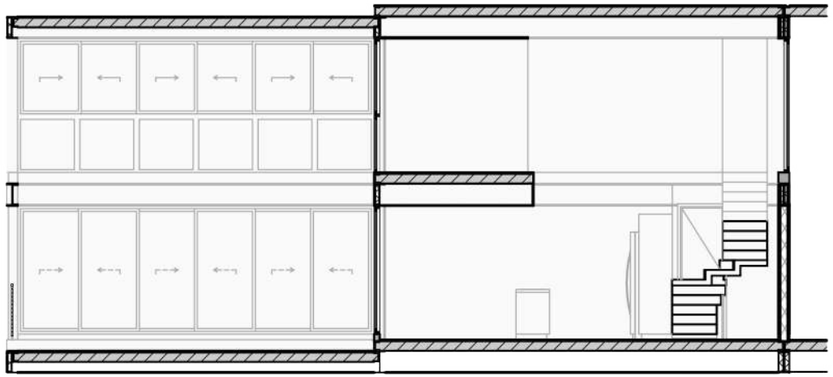
VIVIENDA POSIBILITANTE : MODULO VACÍO

Las viviendas se manifiestan como módulos de duplex que buscan actuar como espacios flexibles al programa que proponga el usuario.

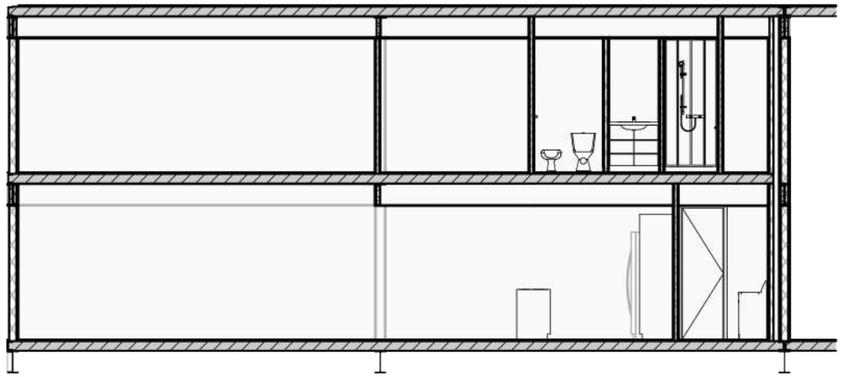
Para esto, se definen dos espacios en ambos pisos de los duplex: el espacio fijo y el espacio flexible.

El primero consiste el los pasos de instalaciones, baños y cocina, el segundo es el espacio servido, libre de restricciones y dispuesto para la actividad que el usuario plantee.

Donde un usuario vea una vivienda, otro puede ver un bloque de oficinas, o un estudio. También se puede variar la cantidad de dormitorios, maximizando la cantidad de habitantes y flexibilizando el espacio.



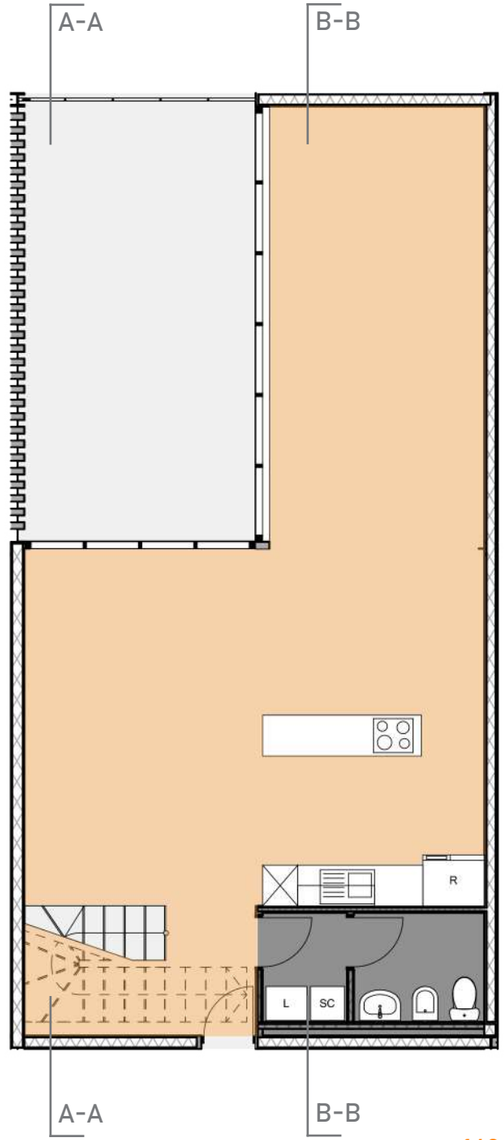
CORTE A-A



CORTE B-B

PLANTA BAJA

FIJO
FLEXIBLE



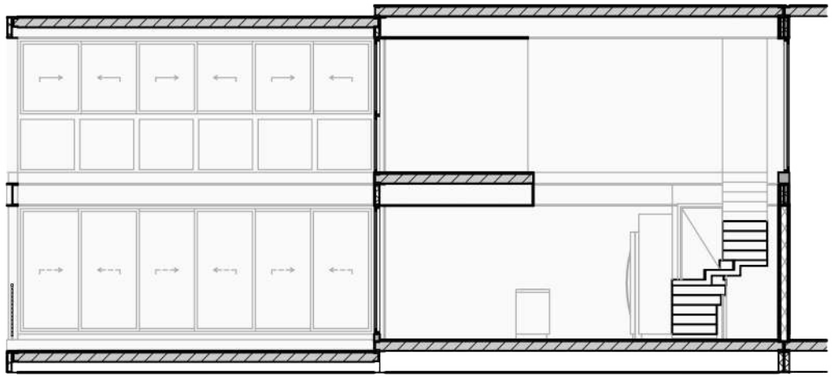
VIVIENDA POSIBILITANTE : MODULO VACÍO

Las viviendas se manifiestan como módulos de duplex que buscan actuar como espacios flexibles al programa que proponga el usuario.

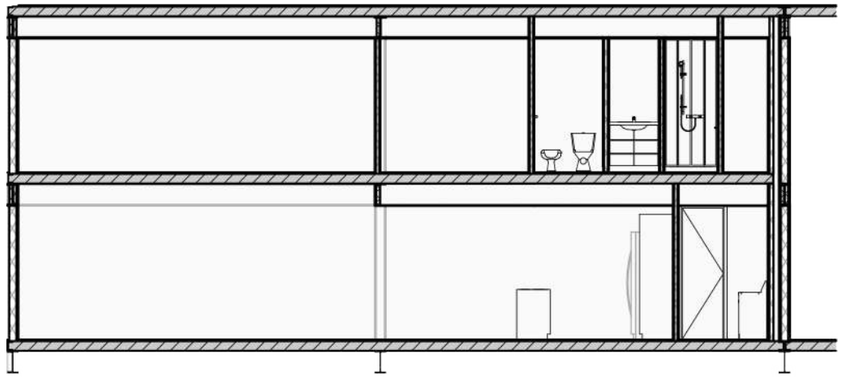
Para esto, se definen dos espacios en ambos pisos de los duplex: el espacio fijo y el espacio flexible.

El primero consiste el los pasos de instalaciones, baños y cocina, el segundo es el espacio servido, libre de restricciones y dispuesto para la actividad que el usuario plantee.

Donde un usuario vea una vivienda, otro puede ver un bloque de oficinas, o un estudio. También se puede variar la cantidad de dormitorios, maximizando la cantidad de habitantes y flexibilizando el espacio.



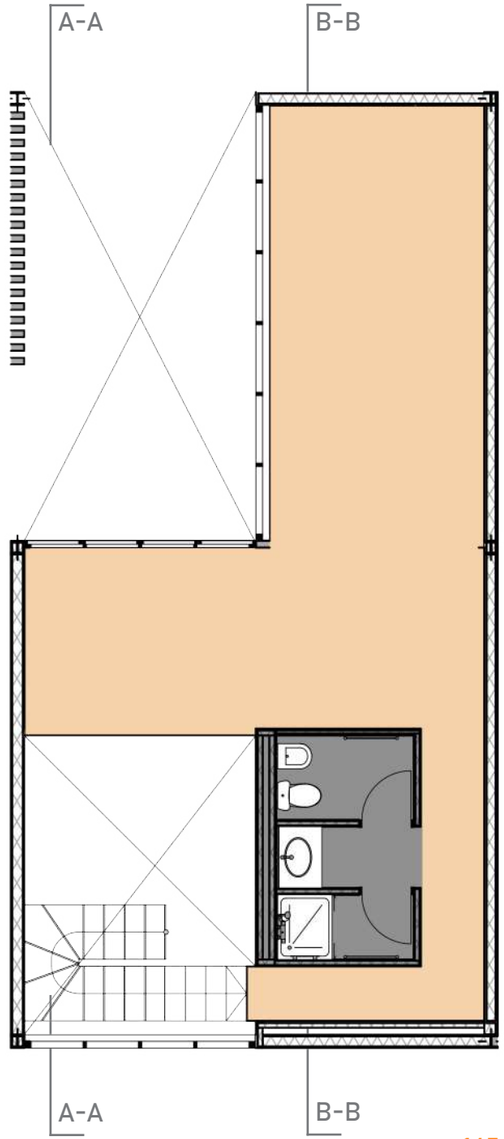
CORTE A-A



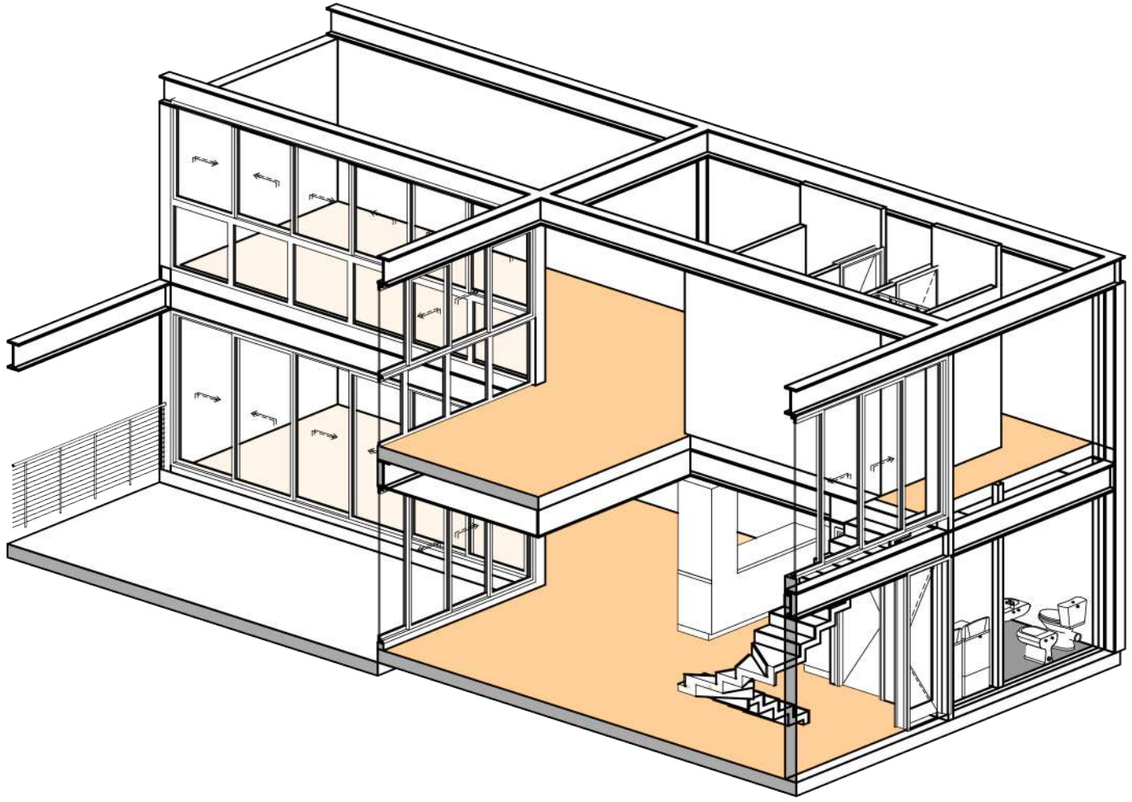
CORTE B-B

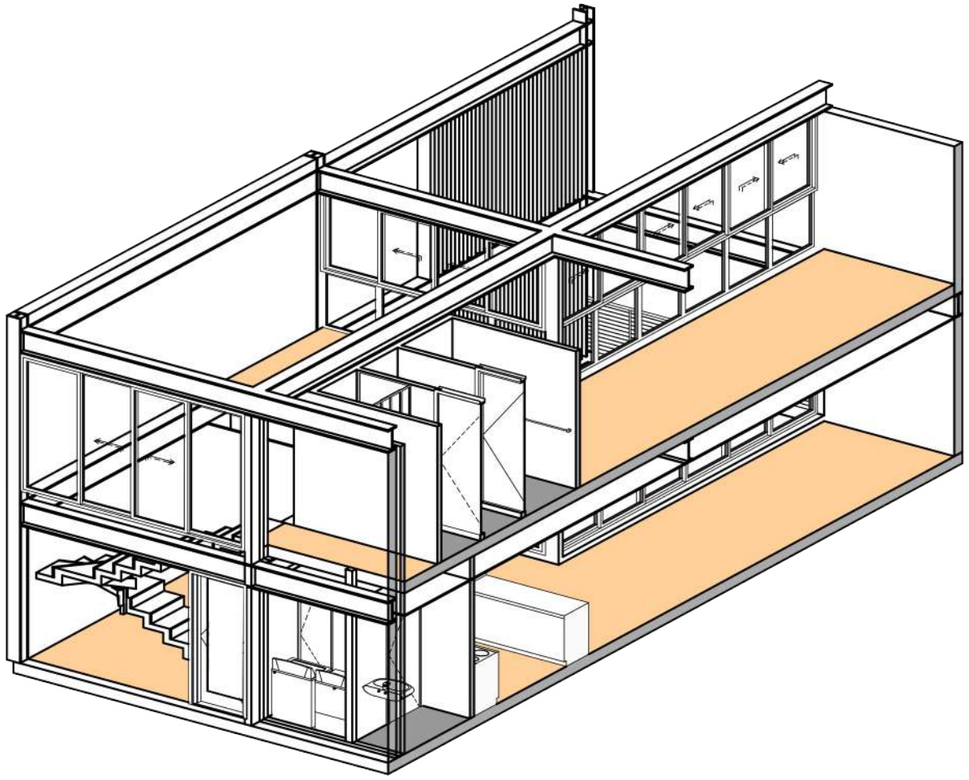
PLANTA ALTA

FIJO
FLEXIBLE



AXONOMETRÍA MODULO BLANCO





VIVIENDA POSIBILITANTE :
MODULO VIVIENDA Y ESTUDIO

Las viviendas se manifiestan como módulos de duplex que buscan actuar como espacios flexibles al programa que proponga el usuario.

Para esto, se definen dos espacios en ambos pisos de los duplex: el espacio fijo y el espacio flexible.

El primero consiste el los pasos de instalaciones, baños y cocina, el segundo es el espacio servido, libre de restricciones y dispuesto para la actividad que el usuario plantee.

Donde un usuario vea una vivienda, otro puede ver un bloque de oficinas, o un estudio. También se puede variar la cantidad de dormitorios, maximizando la cantidad de habitantes y flexibilizando el espacio.



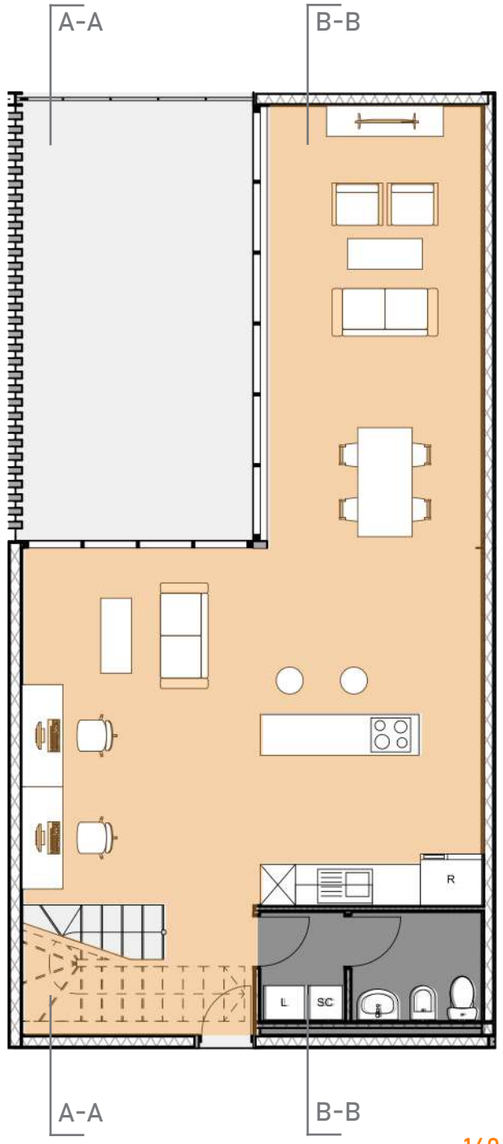
CORTE A-A



CORTE B-B

PLANTA BAJA

FIJO
FLEXIBLE



VIVIENDA POSIBILITANTE :
MODULO VIVIENDA Y ESTUDIO

Las viviendas se manifiestan como módulos de duplex que buscan actuar como espacios flexibles al programa que proponga el usuario.

Para esto, se definen dos espacios en ambos pisos de los duplex: el espacio fijo y el espacio flexible.

El primero consiste el los pasos de instalaciones, baños y cocina, el segundo es el espacio servido, libre de restricciones y dispuesto para la actividad que el usuario plantee.

Donde un usuario vea una vivienda, otro puede ver un bloque de oficinas, o un estudio. También se puede variar la cantidad de dormitorios, maximizando la cantidad de habitantes y flexibilizando el espacio.



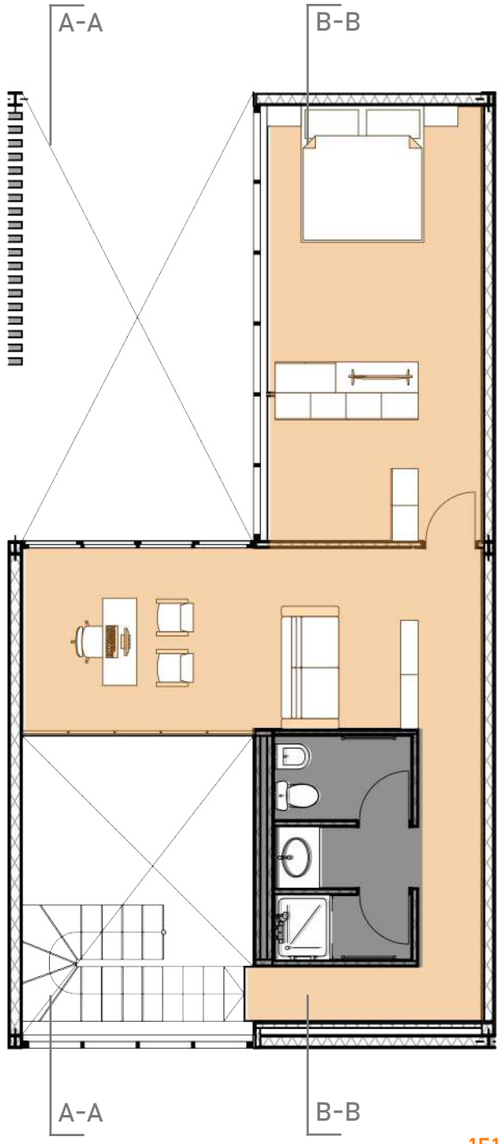
CORTE A-A



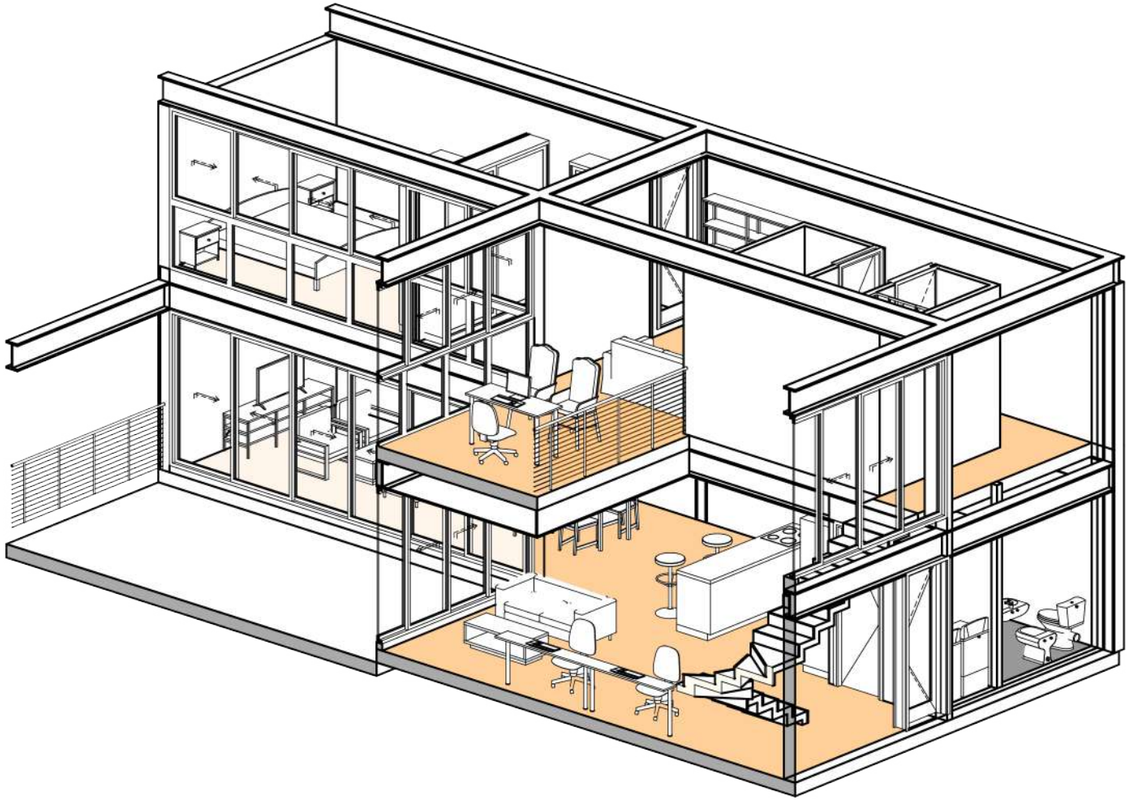
CORTE B-B

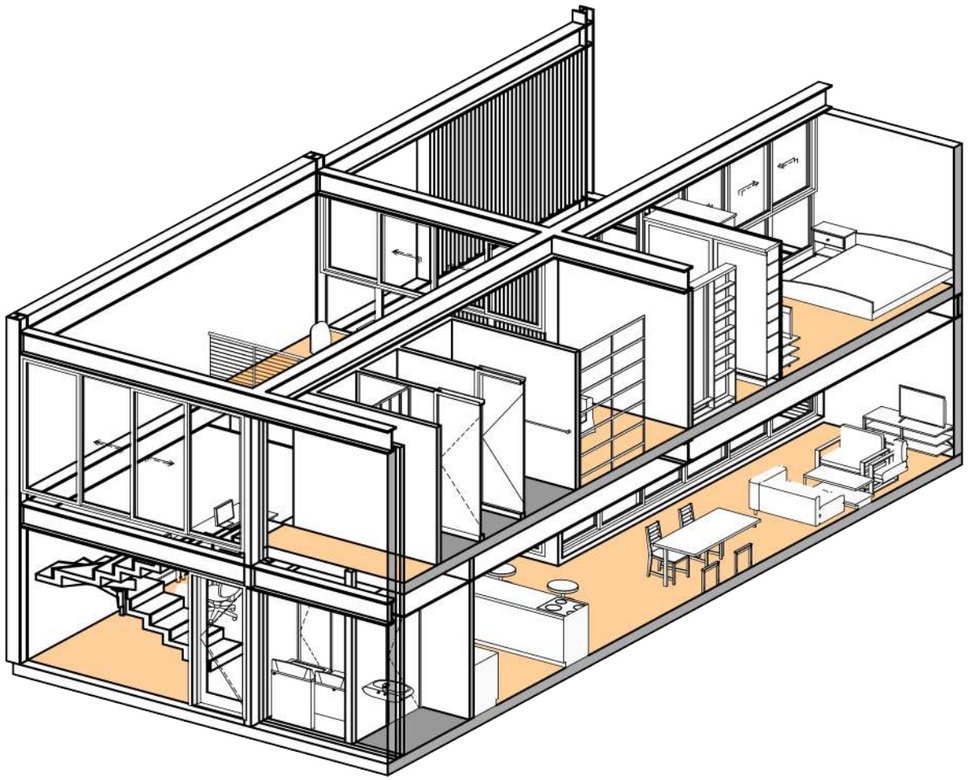
PLANTA ALTA

FIJO
FLEXIBLE



AXONOMETRÍA VIVENDA Y ESTUDIO





VIVIENDA POSIBILITANTE :
MODULO VIVIENDA (2 DORM.)

Las viviendas se manifiestan como módulos de duplex que buscan actuar como espacios flexibles al programa que proponga el usuario.

Para esto, se definen dos espacios en ambos pisos de los duplex: el espacio fijo y el espacio flexible.

El primero consiste el los pasos de instalaciones, baños y cocina, el segundo es el espacio servido, libre de restricciones y dispuesto para la actividad que el usuario plantee.

Donde un usuario vea una vivienda, otro puede ver un bloque de oficinas, o un estudio. También se puede variar la cantidad de dormitorios, maximizando la cantidad de habitantes y flexibilizando el espacio.



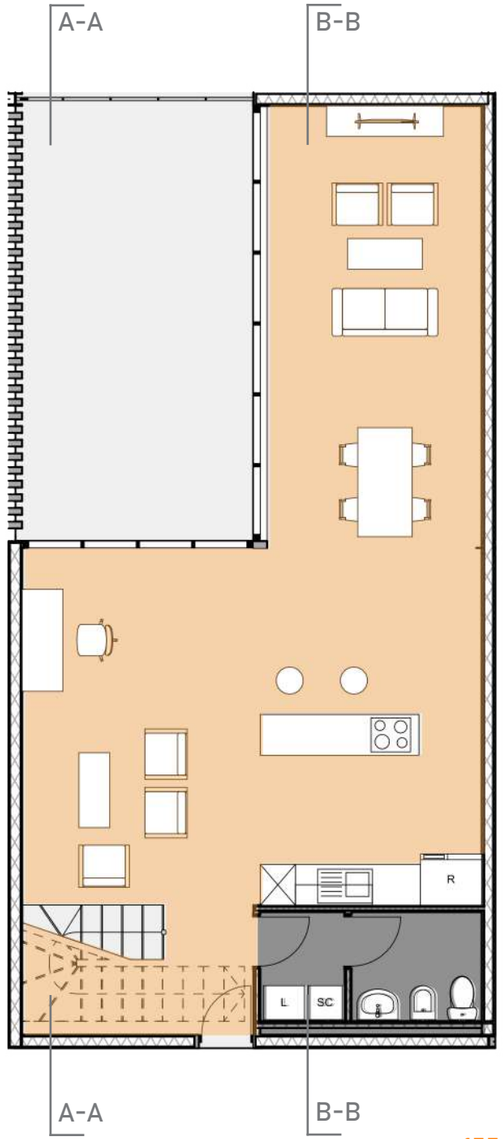
CORTE A-A



CORTE B-B

PLANTA BAJA

FIJO
FLEXIBLE



VIVIENDA POSIBILITANTE :
MODULO VIVIENDA (2 DORM.)

Las viviendas se manifiestan como módulos de duplex que buscan actuar como espacios flexibles al programa que proponga el usuario.

Para esto, se definen dos espacios en ambos pisos de los duplex: el espacio fijo y el espacio flexible.

El primero consiste el los pasos de instalaciones, baños y cocina, el segundo es el espacio servido, libre de restricciones y dispuesto para la actividad que el usuario plantee.

Donde un usuario vea una vivienda, otro puede ver un bloque de oficinas, o un estudio. También se puede variar la cantidad de dormitorios, maximizando la cantidad de habitantes y flexibilizando el espacio.



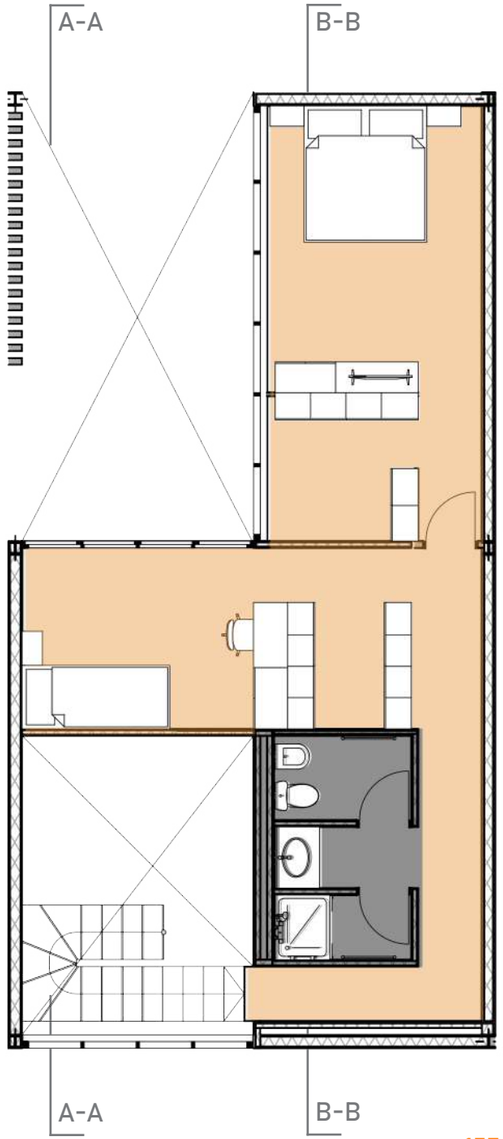
CORTE A-A



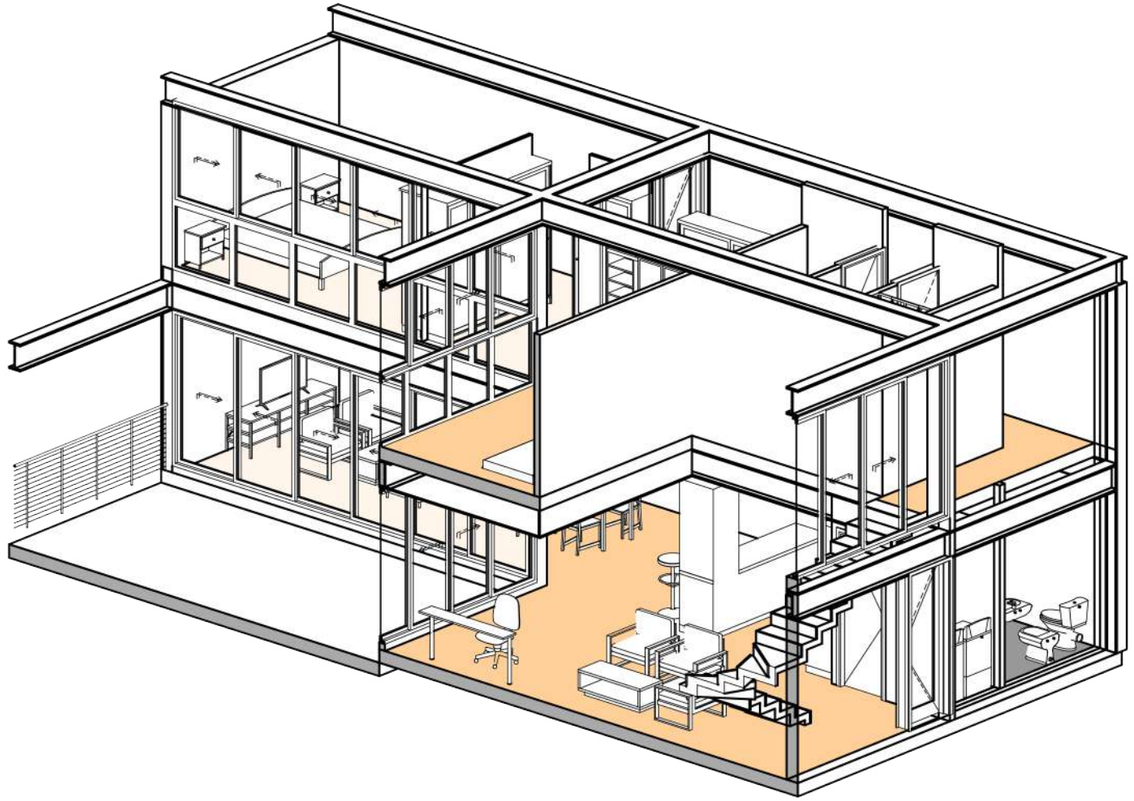
CORTE B-B

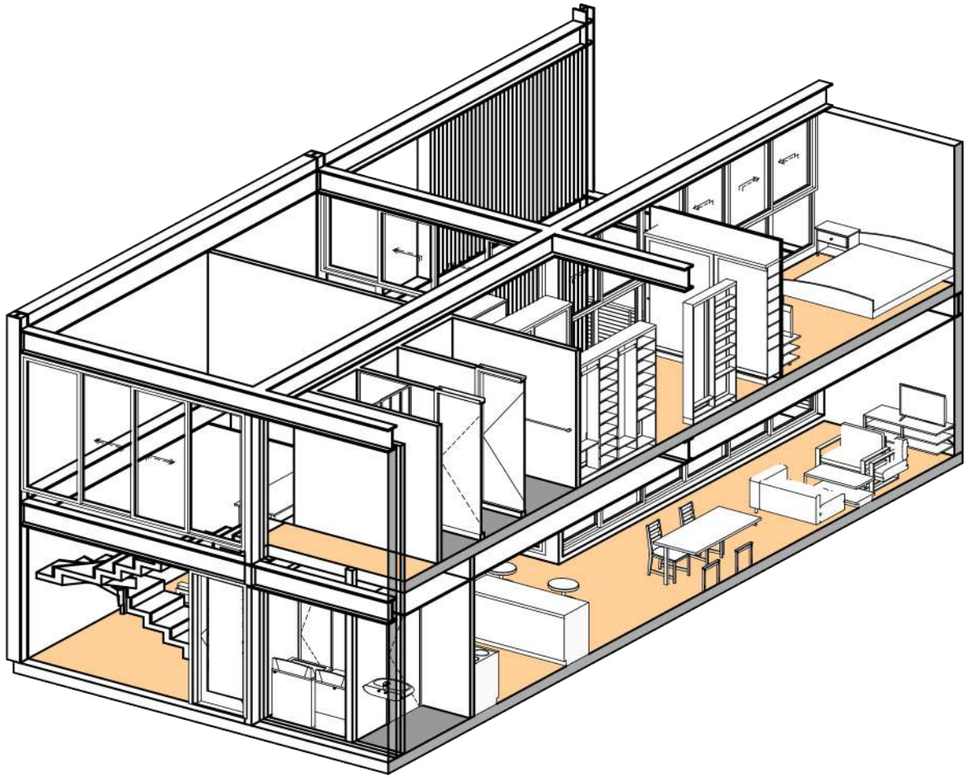
PLANTA ALTA

FIJO
FLEXIBLE



AXONOMETRÍA VIVENDA (2 DORMITORIOS)





VIVIENDA POSIBILITANTE :
MODULO VIVIENDA (3 DORM.)

Las viviendas se manifiestan como módulos de duplex que buscan actuar como espacios flexibles al programa que proponga el usuario.

Para esto, se definen dos espacios en ambos pisos de los duplex: el espacio fijo y el espacio flexible.

El primero consiste el los pasos de instalaciones, baños y cocina, el segundo es el espacio servido, libre de restricciones y dispuesto para la actividad que el usuario plantee.

Donde un usuario vea una vivienda, otro puede ver un bloque de oficinas, o un estudio. También se puede variar la cantidad de dormitorios, maximizando la cantidad de habitantes y flexibilizando el espacio.



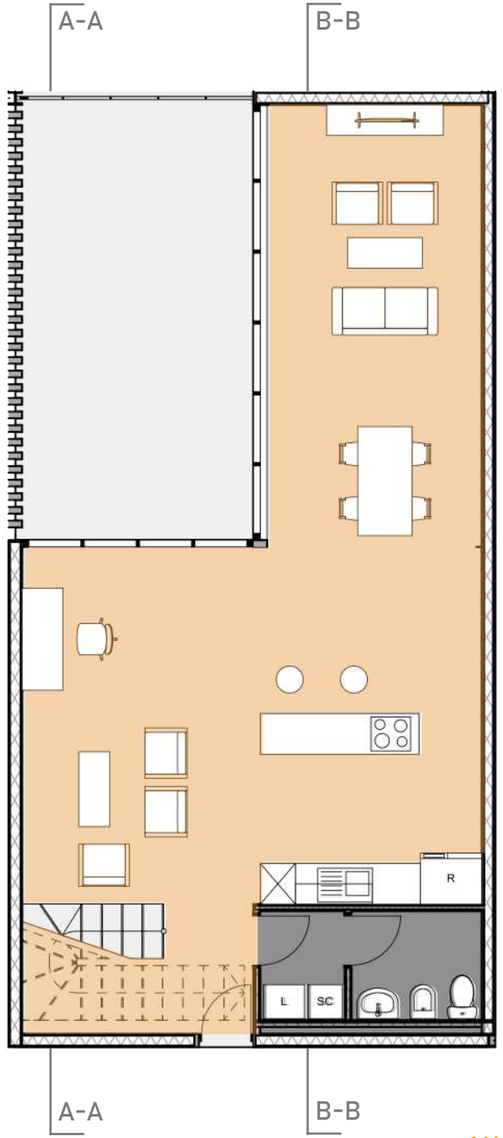
CORTE A-A



CORTE B-B

PLANTA BAJA

FIJO
FLEXIBLE



VIVIENDA POSIBILITANTE :
MODULO VIVIENDA (3 DORM.)

Las viviendas se manifiestan como módulos de duplex que buscan actuar como espacios flexibles al programa que proponga el usuario.

Para esto, se definen dos espacios en ambos pisos de los duplex: el espacio fijo y el espacio flexible.

El primero consiste el los pasos de instalaciones, baños y cocina, el segundo es el espacio servido, libre de restricciones y dispuesto para la actividad que el usuario plantee.

Donde un usuario vea una vivienda, otro puede ver un bloque de oficinas, o un estudio. También se puede variar la cantidad de dormitorios, maximizando la cantidad de habitantes y flexibilizando el espacio.



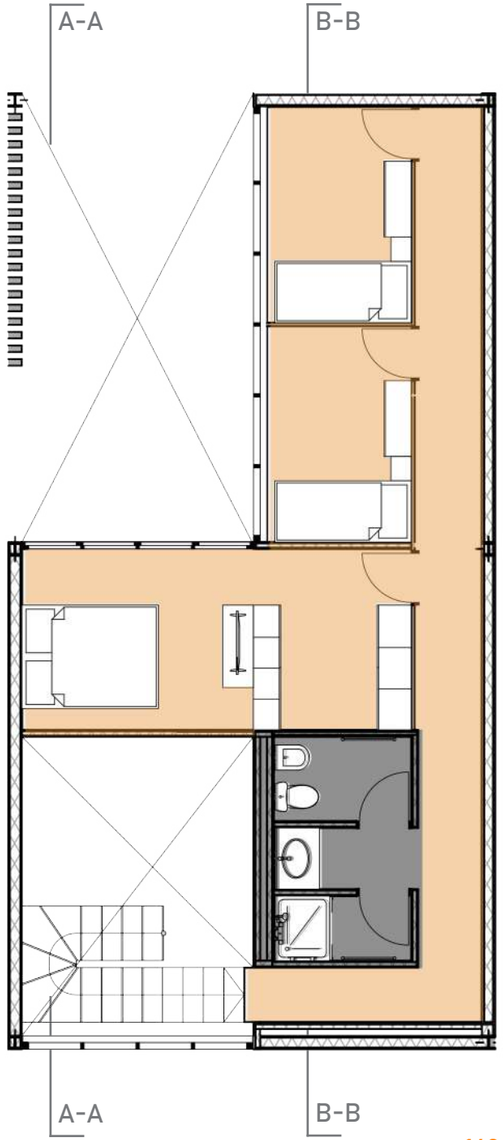
CORTE A-A



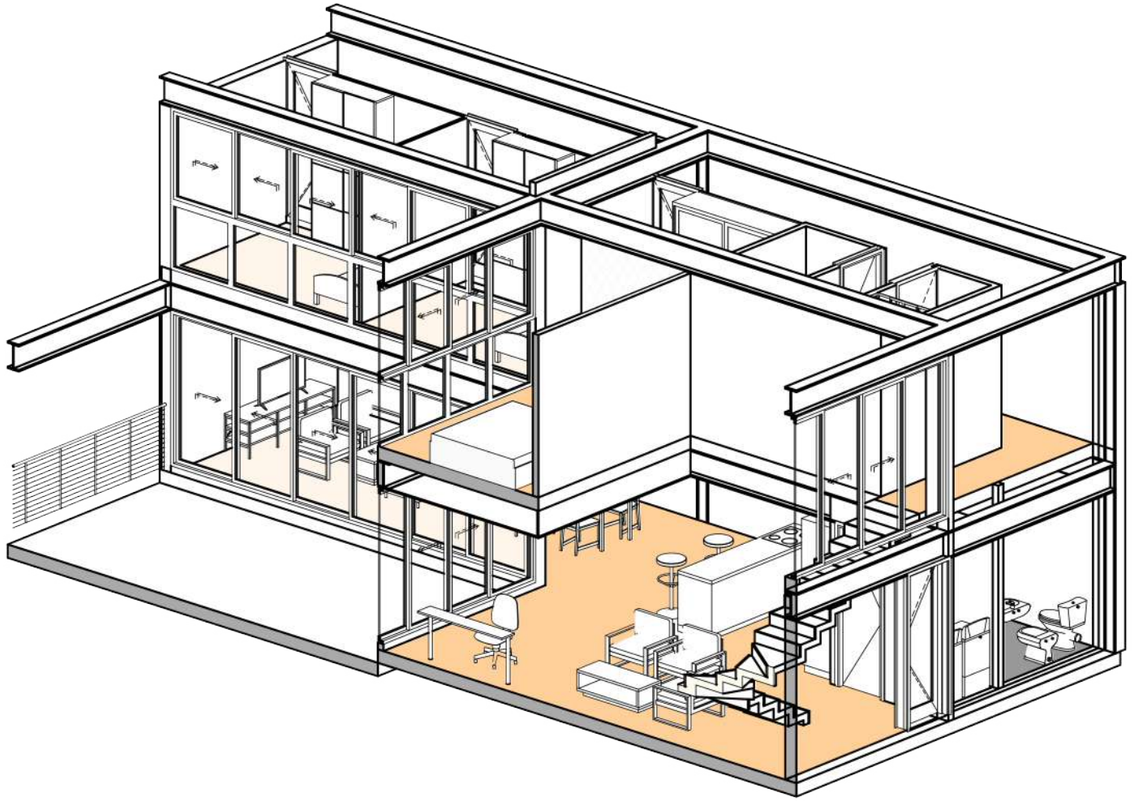
CORTE B-B

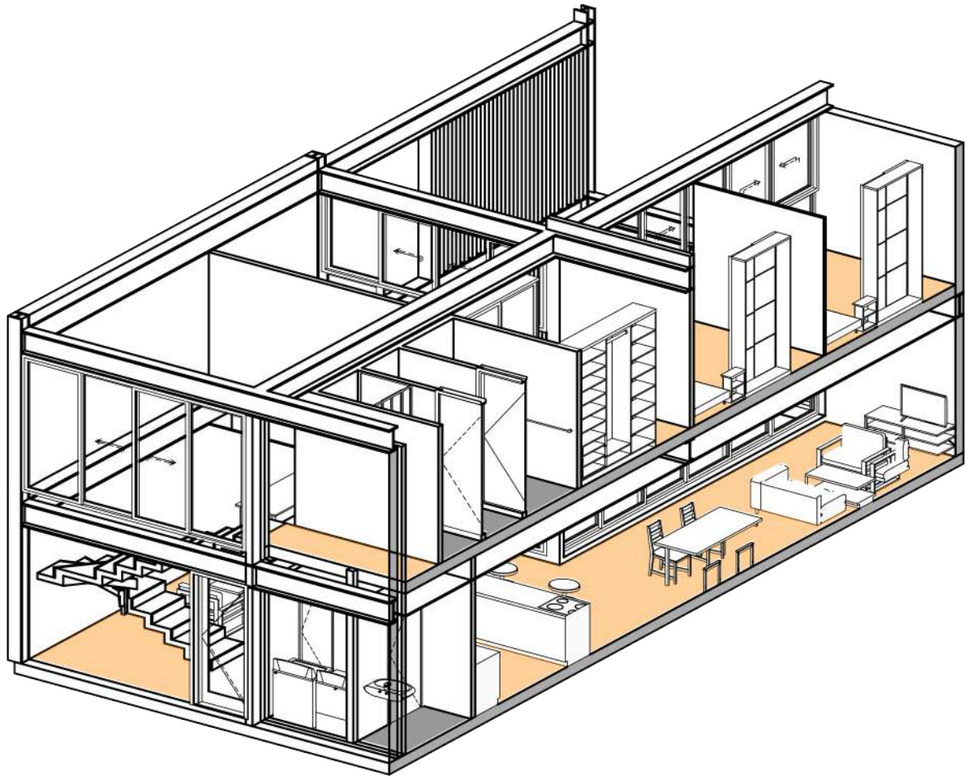
PLANTA ALTA

FIJO
FLEXIBLE



AXONOMETRÍA VIVIENDA (3 DORMITORIOS)





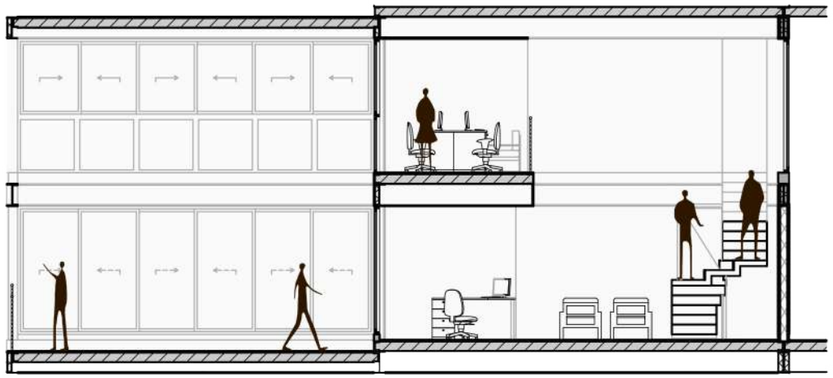
VIVIENDA POSIBILITANTE : MODULO OFICINAS

Las viviendas se manifiestan como módulos de duplex que buscan actuar como espacios flexibles al programa que proponga el usuario.

Para esto, se definen dos espacios en ambos pisos de los duplex: el espacio fijo y el espacio flexible.

El primero consiste el los pasos de instalaciones, baños y cocina, el segundo es el espacio servido, libre de restricciones y dispuesto para la actividad que el usuario plantee.

Donde un usuario vea una vivienda, otro puede ver un bloque de oficinas, o un estudio. También se puede variar la cantidad de dormitorios, maximizando la cantidad de habitantes y flexibilizando el espacio.



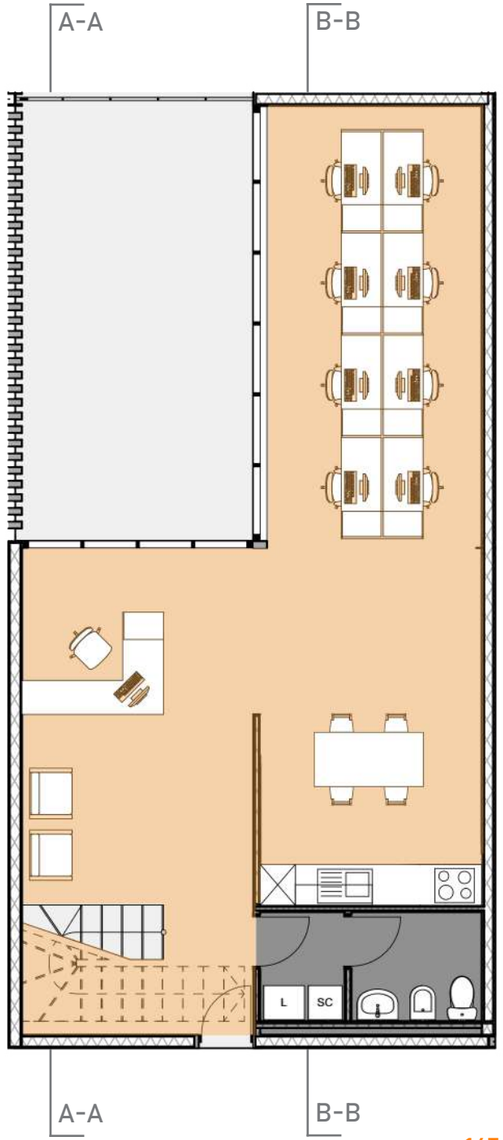
CORTE A-A



CORTE B-B

PLANTA ALTA

FIJO
FLEXIBLE



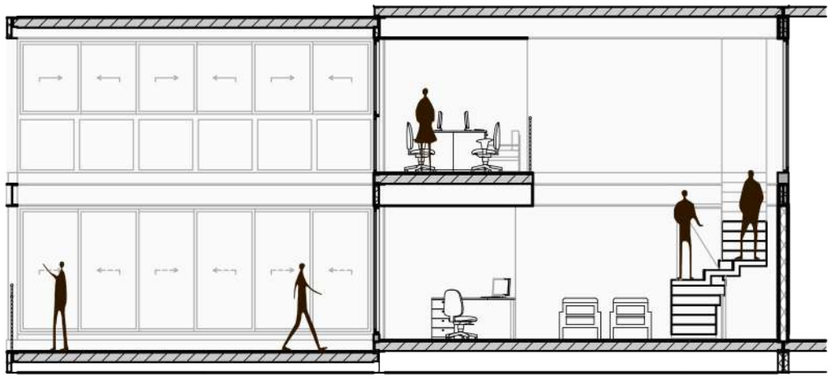
VIVIENDA POSIBILITANTE : MODULO OFICINAS

Las viviendas se manifiestan como módulos de duplex que buscan actuar como espacios flexibles al programa que proponga el usuario.

Para esto, se definen dos espacios en ambos pisos de los duplex: el espacio fijo y el espacio flexible.

El primero consiste el los pasos de instalaciones, baños y cocina, el segundo es el espacio servido, libre de restricciones y dispuesto para la actividad que el usuario plantee.

Donde un usuario vea una vivienda, otro puede ver un bloque de oficinas, o un estudio. También se puede variar la cantidad de dormitorios, maximizando la cantidad de habitantes y flexibilizando el espacio.



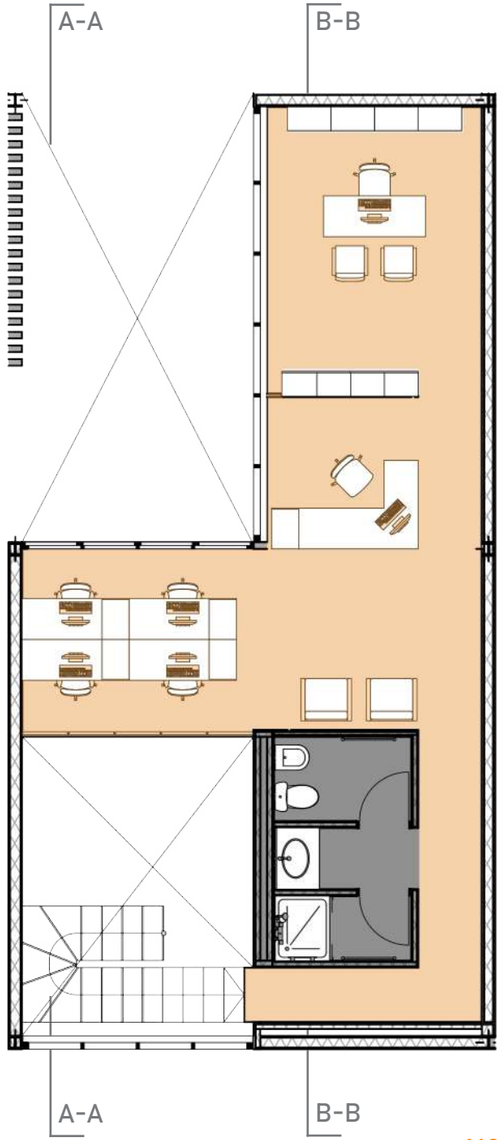
CORTE A-A



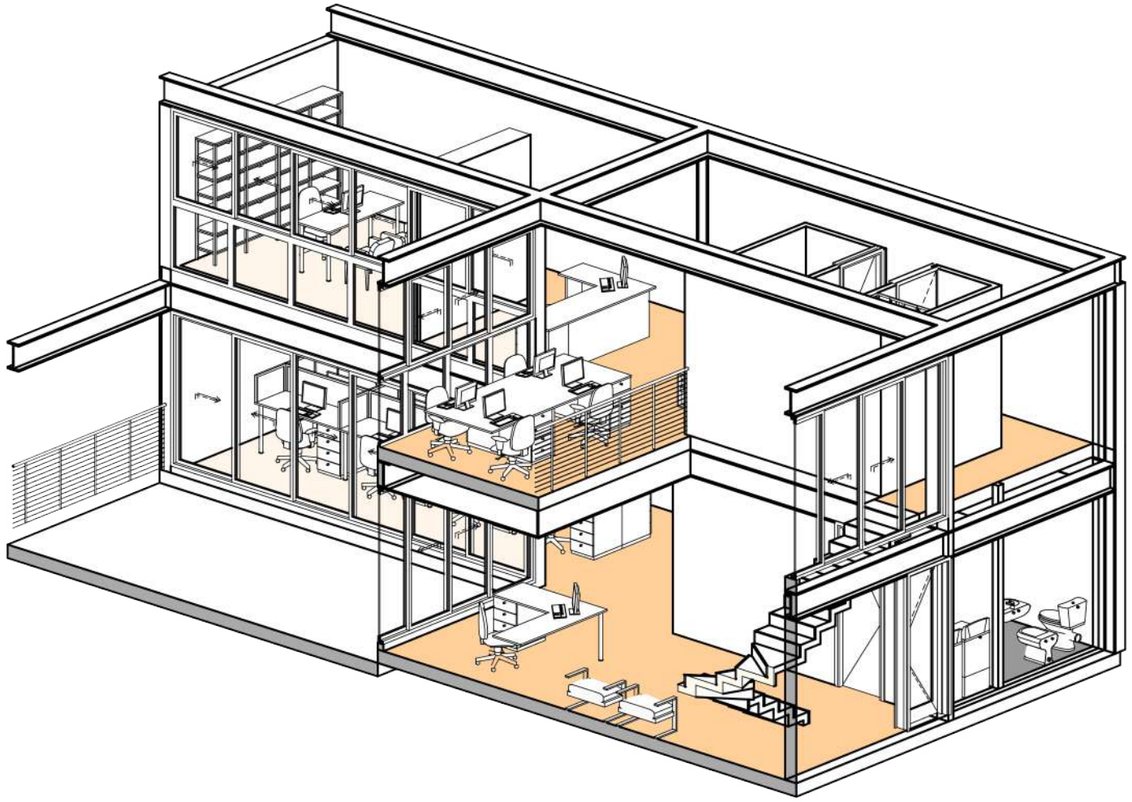
CORTE B-B

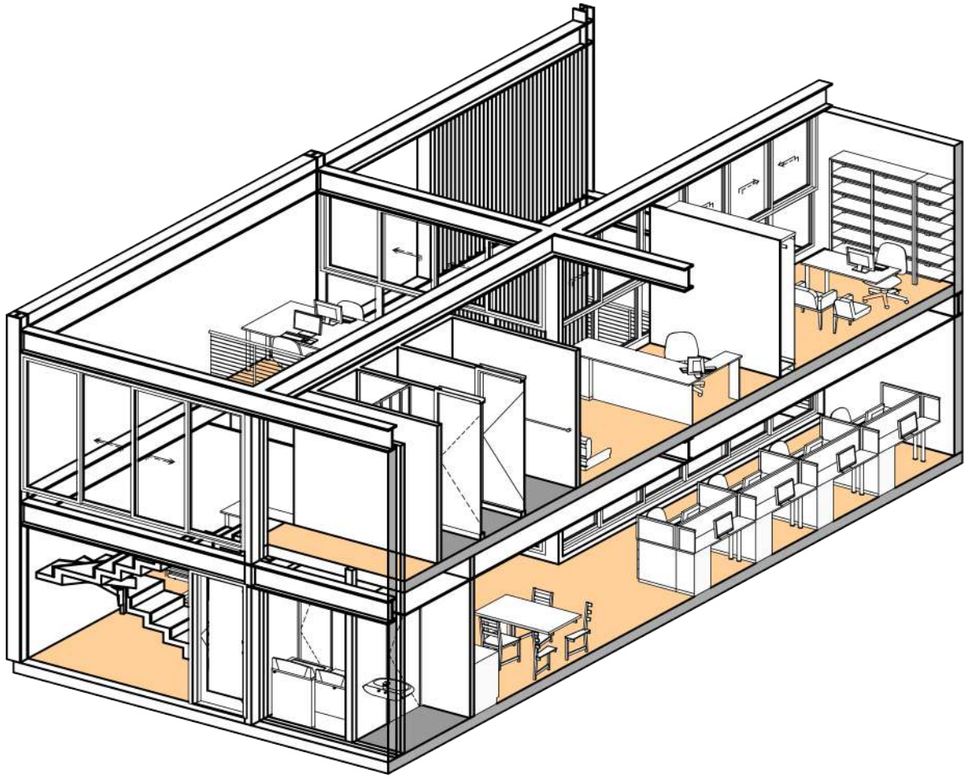
PLANTA ALTA

FIJO
FLEXIBLE



AXONOMETRÍA MODULO DE OFICINAS



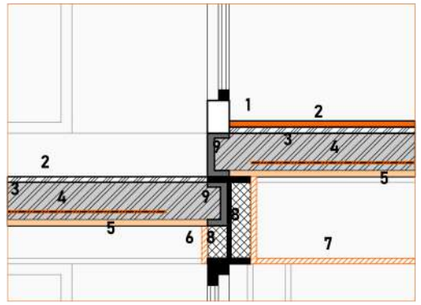


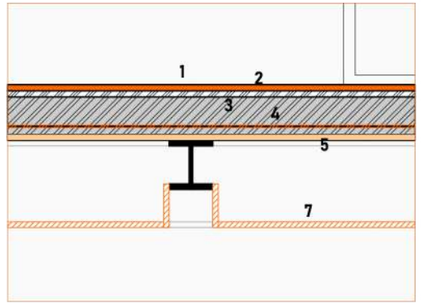
VIVIENDA POSIBILITANTE : DETALLE

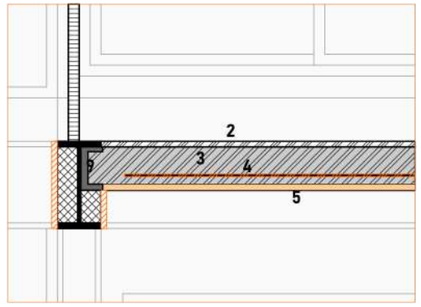
Para garantizar la flexibilidad es necesario permitir que los duplex mantengan una planta libre. La estructura de vigas y columnas de perfiles de acero ayudan a mantener un modulo constante entre los duplex, esto sumado al uso de divisiones ligeras como durlock o steel frame, mantiene un espacio apto para modificaciones espaciales.

Ademas, proyecto dispone del uso de losas de steel deck, principalmente por su buena interacción con estructuras de acero como la planteada por el proyecto, dando losas de bajo espesor que con el uso de cielorrasos facilitan el paso de instalaciones.

De esta forma se logra que los departamentos puedan ser expresiones independientes de cada usuario, generando un ambientes diferentes en cada uno de los pisos y generando un entorno mas orgánico.







1-PISO FLOTANTE
2-CARPETA
3-LOSA H.A.
4-BARRA ACERO
5-CHAPA ACERO
6-CERRAMIENTO
7-CIELORRASO
8-AISLACIÓN
9-ZIGUERÍA DE BORDE



1
PAG. 14-27
INTRODUCCIÓN

2
PAG. 28-37
EL SECTOR

3
PAG. 38-45
EL PROBLEMA

4
PAG. 46-53
SOLUCIONES

5
PAG. 54-67
CASOS DE ESTUDIO

6
PAG. 68-75
APLICACIÓN

7
PAG. 76-173
EL PROYECTO

8
PAG. 174-177
CONCLUSIONES

9
PAG. 178-181
BIBLIOGRAFÍA

CONCLUSIÓN

Para concluir, se vuelve a destacar la importancia del espacio público, tanto para la ciudad como quienes viven en ellas. Será a travez de este que nuestro proyecto buscara solucionar los problemas generados y evitar el abandono de lo difuso.

Se espera que el proyecto se convierta en un hito para la actividad barrial, un punto de encuentro que brinde un espacio seguro para el desarrollo cotidiano de las personas.

Un lugar comunitario donde uno pueda comprar comer o recrearse, donde uno pueda refugiarse del caos convencional de la ciudad.

También un lugar de cultura donde uno pueda enriquecer su intelecto y desarrollar habilidades útiles o recreacionales.

Un lugar productivo que sea capaz de darle una mano a aquellos que mas lo necesiten

Un lugar para todos, residentes temporales y permanentes, visitantes pasajeros o curiosos interesados.

Un lugar que finalmente termine REVALORIZANDO EL ESPACIO PÚBLICO EN LA CIUDAD DIFUSA.

1
PAG. 14-27
INTRODUCCIÓN

2
PAG. 28-37
EL SECTOR

3
PAG. 38-45
EL PROBLEMA

4
PAG. 46-53
SOLUCIONES

5
PAG. 54-67
CASOS DE ESTUDIO

6
PAG. 68-75
APLICACIÓN

7
PAG. 76-173
EL PROYECTO

8
PAG. 174-177
CONCLUSIONES

9
PAG. 178-181
BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

Cintia Barenboim - 2011
Estructuración, crecimiento y transformación urbana en la ciudad de Rosario

Jane Jacobs - 1961
Muerte y vida de las ciudades

Maria Emilia Murcia - 2011
Las Manzanas Comunitarias, hacia un cambio de paradigma

Gabriel Lanfranchi y Juan Ignacio Duarte - 2017
https://www.clarin.com/arq/urbano/problemas-trae-excesiva-expansion-ciudades_0_ryQUjUCC-.html

Luis Fernández y Nacho Collado - 2023
https://criticaurbana.com/las-ciudades-y-su-adiccion-al-crecimiento-es-posible-una-ciudad-sin-crecimiento-y-expansion

