

# EL VALOR DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y DEPORTIVO, SU INTEGRACIÓN



UAI ARQUITECTURA

# TRABAJO FINAL DE CARRERA

## EL VALOR DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y DEPORTIVO, SU INTEGRACIÓN

ALUMNO
JUAN OLIVERA
TUTOR
ARQ. JUAN GUARDATTI

Rosario-Mayo 2025

A quienes me acompañaron en este camino de muchos años.

A Néstor,
A mi familia,
A mis amigos,

Al cuerpo docente de la UAI por su gran compromiso.

# CONTENIDO


INTRODUCCIÓN 5

1. ABORDAJE TERRITORIAL 6-16
   MAPEOS

2. INDAGACIONES TEÓRICAS 17-23
   ESTRUCTURA URBANA
   ESPACIO REFERENCIA
   SUPER-ESTRUCTURA

3. ESTRATEGIAS PROYECTUALES 24-57
   ESCALA SECTORIAL
   ESCALA DEL ENTORNO INMEDIATO
   ESCALA DE LA MANZANA

4. REFLEXIÓN FINAL 58

5. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 59

# INTRODUCCIÓN

La propuesta tiene como objetivo desarrollar e implementar estrategias de ordenamiento zonal urbano y su integración social que encausen la reconversión de sectores deprimidos y/o abandonados, contribuyendo a una mejor condición ambiental y calidad de vida de la ciudad de Rosario.

El crecimiento y la consecuente transformación sin planificación de las ciudades generan una serie de insuficiencias urbanas que impactan directamente en el uso útil apropiado por sus habitantes. En muchas áreas urbanas, sectores deprimidos y abandonados representan espacios de fragmentación y desconexión, perpetuando la segregación funcional del suelo, limitando la posibilidad de integración entre distintas actividades y actores urbanos.

Para ello, se propone una intervención articulando dos espacios de diferente uso y carácter: el estadio Central Córdoba, un equipamiento deportivo semipúblico de acceso restringido, y el Parque Hipólito Irigoyen, un espacio verde de acceso público.

El proyecto busca imbricar la actividad deportiva restringida con una dimensión social más amplia, estableciendo una relación fluida y accesible entre ambos espacios.

Esta articulación no solo facilitará la integración física y funcional de la infraestructura, sino que también promoverá nuevas dinámicas de uso, fomentando la apropiación colectiva del espacio y generando beneficios tanto para la comunidad local como para el tejido urbano circundante.

A través del diseño urbano y estrategias de intervención, se pretende transformar un área fragmentada en un sistema espacial coherente y dinámico, que potencie la convivencia entre lo deportivo y lo recreativo, consolidando así un modelo de ciudad más inclusivo y sostenible.

En lo específico se busca la integración del estadio Central Córdoba de Rosario, ubicado en el barrio la Tablada, una institución con un equipamiento deportivo de acceso semipúblico y el Parque Hipólito Yrigoyen, un espacio verde de uso público.

# ABORDAJE TERRITORIAL

## SISTEMAS DE ESPACIOS PÚBLICOS

Las ciudades contemporáneas enfrentan el desafío de consolidar sus sistemas de espacios abiertos como una reserva al proceso neurológico para la vida en la tierra, secundaria y consiguientemente facilitadora de expresiones psicofísicas, culturales que cohesionan socialmente y de gran sostenibilidad urbana.

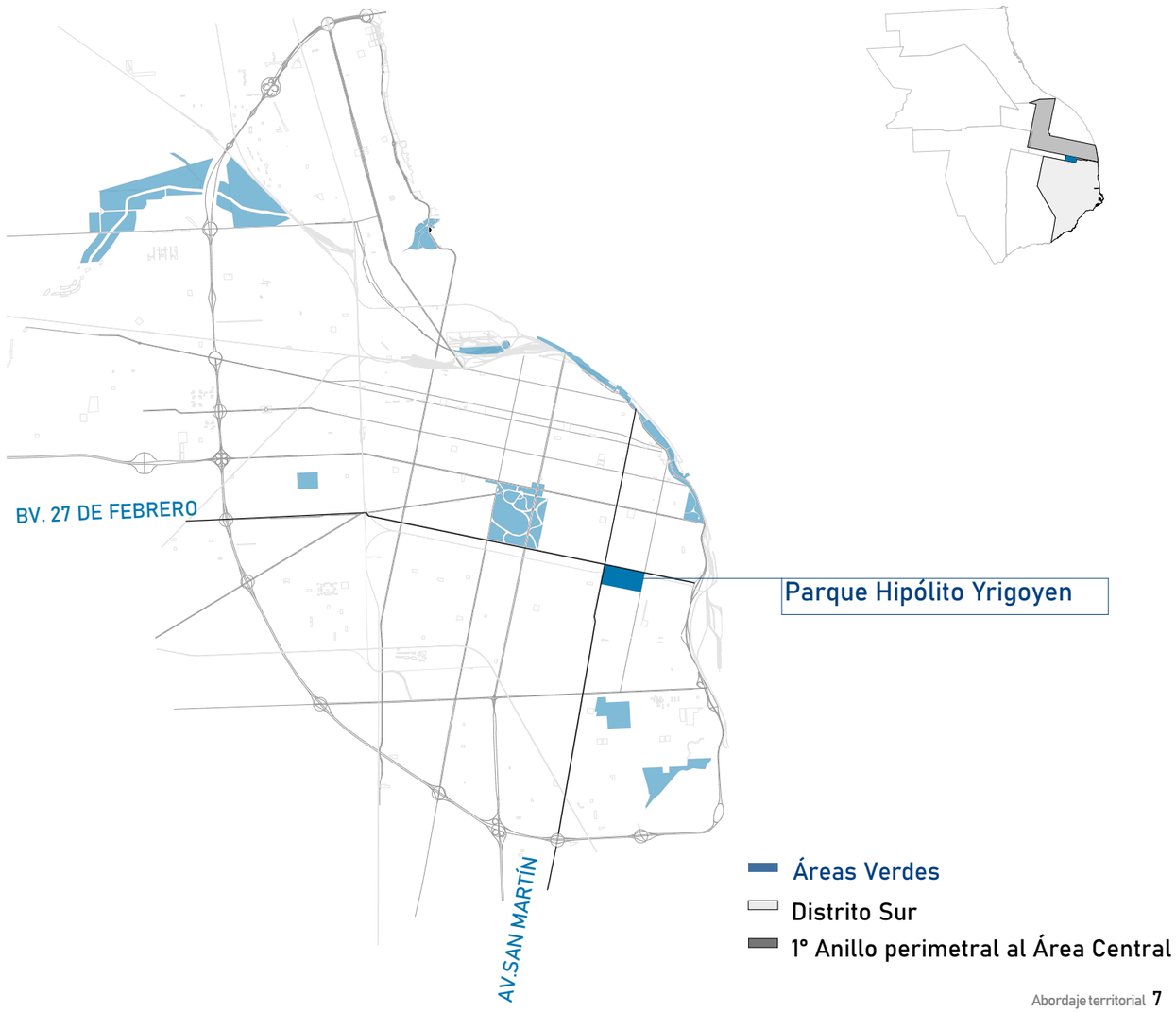
En Rosario, el sistema de espacios públicos verdes, insuficiente por cierto, cumple un rol fundamental dentro de la estructura urbana, proporcionando áreas de recreación, encuentros y conexionando los distintos sectores de la ciudad.

En este contexto, el presente trabajo de final de carrera aborda la intervención en el Parque Hipólito Yrigoyen, un espacio verde ubicado en el distrito sur de la ciudad de Rosario, que forma parte del sistema de espacios públicos de esta ciudad dentro del primer anillo perimetral del área central.

Su localización estratégica lo sitúa en la intersección de dos principales corredores vehiculares la Avenida San Martín, (conexión norte-sur), y el Boulevard 27 de Febrero, en la vinculación este-oeste.

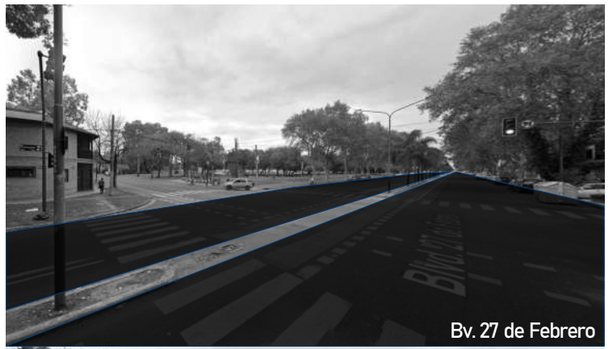
La idea fuerza busca potenciar la integración del parque con su entorno residencial y deportivo institucional inmediato. Todo sustentado en un relevamiento y análisis (diagnostico) entre lo existente y lo óptimo, como futurible, la propuesta pretenderá consolidar este sector como un nodo social, recreativo y deportivo, creando nuevas dinámicas de uso y apropiación ciudadana.

Desde una perspectiva interdisciplinaria, la investigación se apoya en teorías urbanas contemporáneas que abordan la interacción entre el espacio público y privado, con una movilidad sostenible y la flexibilización del diseño urbano.



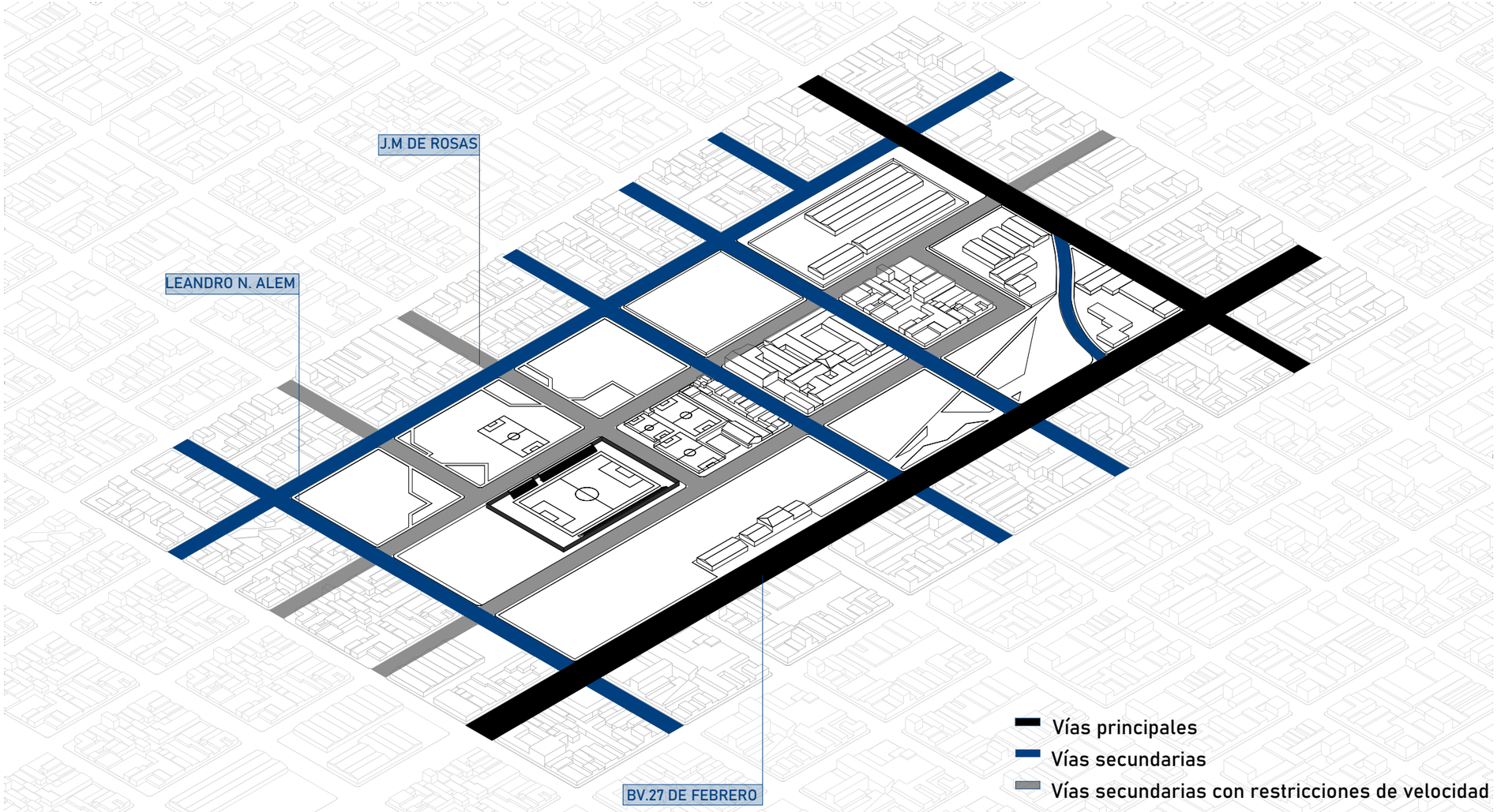
# EL SECTOR

# ESTRUCTURA VIARIA

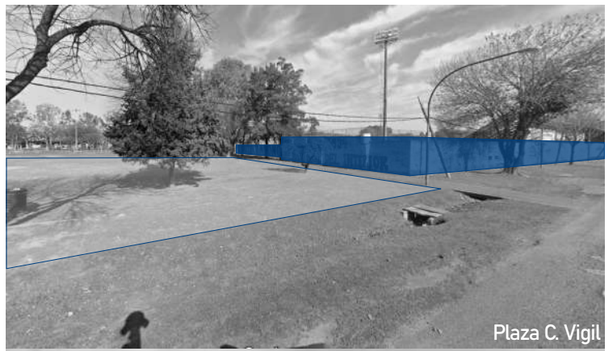

Bv. 27 de Febrero


Leandro N. Alem

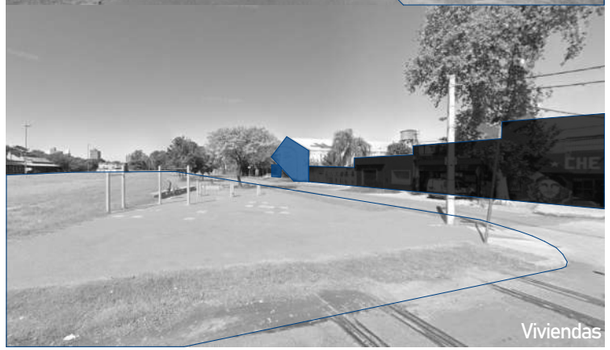

Juan Manuel de Rosas

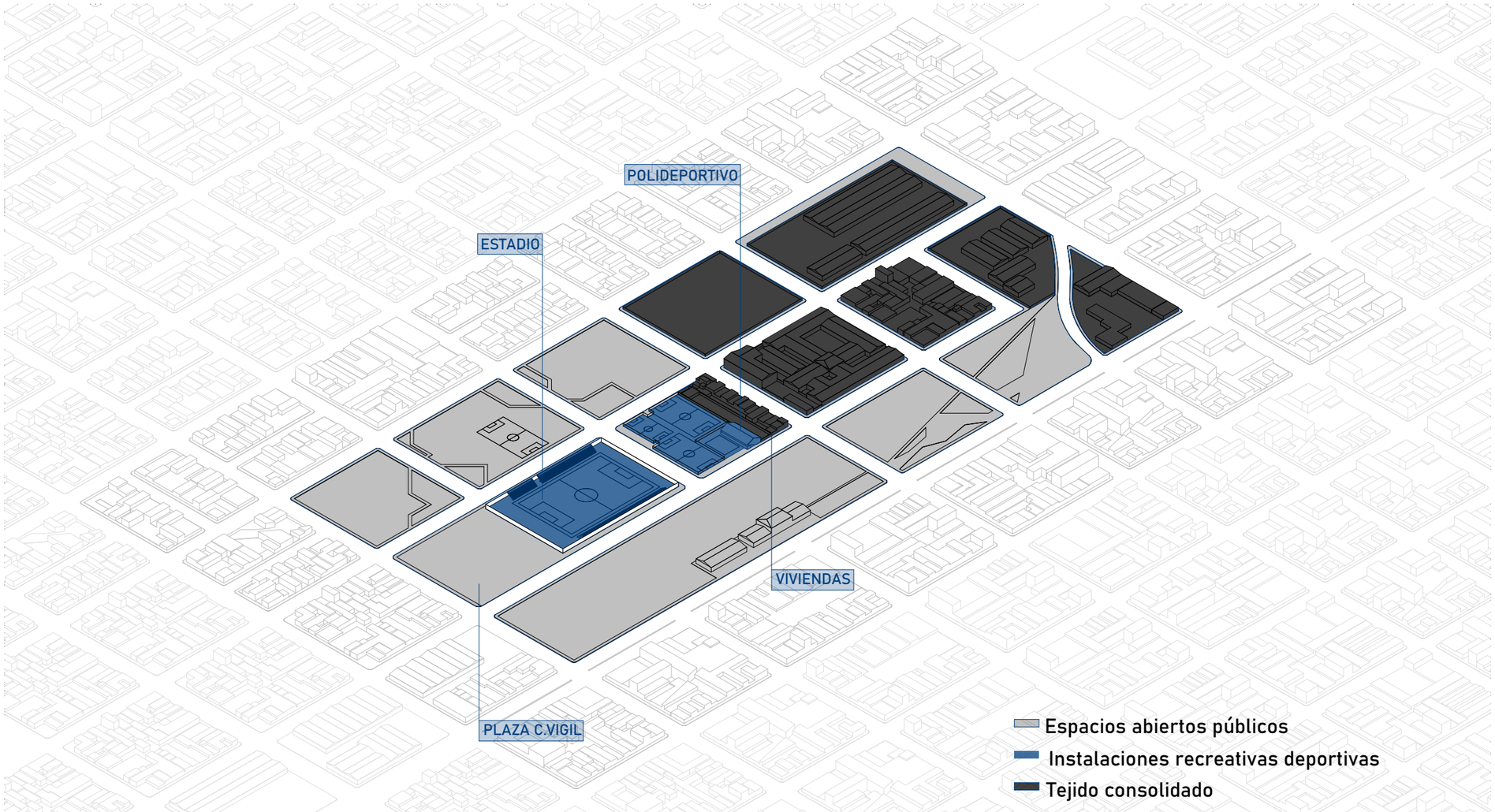


# TEJIDO


Plaza C. Vigil


Estadio Central Córdoba


Viviendas

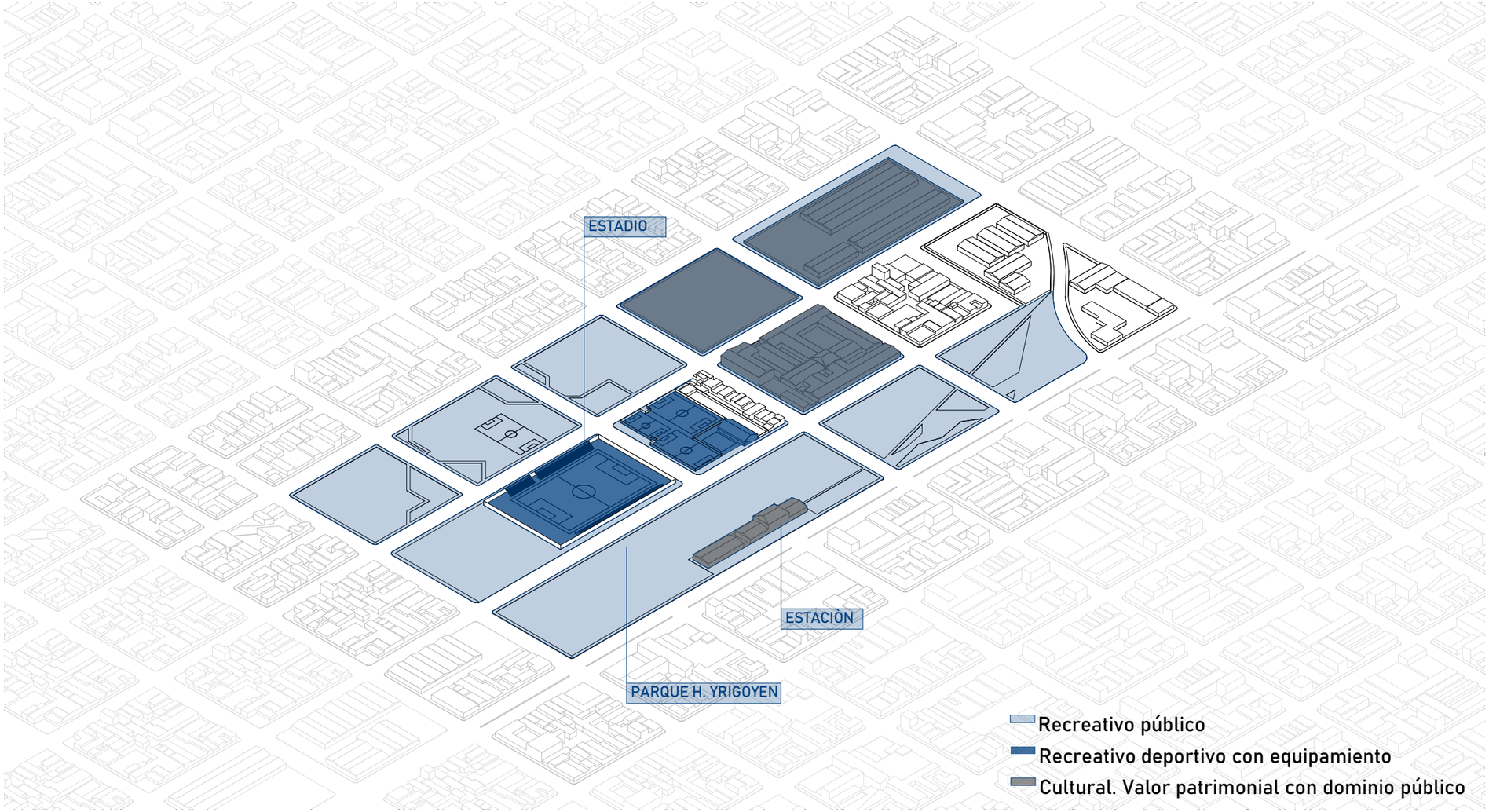


# USOS


Parque Hipólito Yrigoyen


Estadio Central Córdoba


Estación Central Córdoba

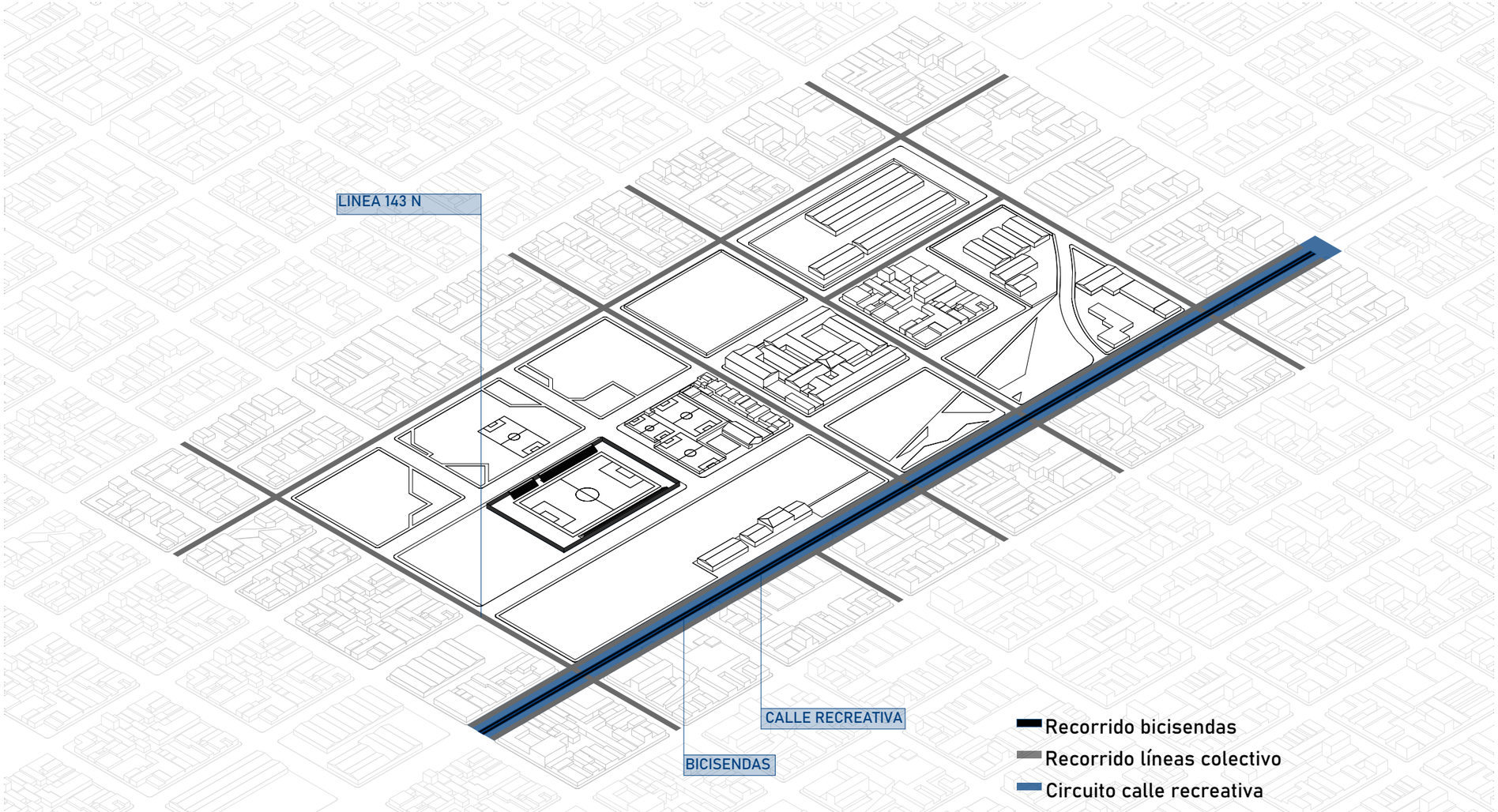


# MOVILIDAD

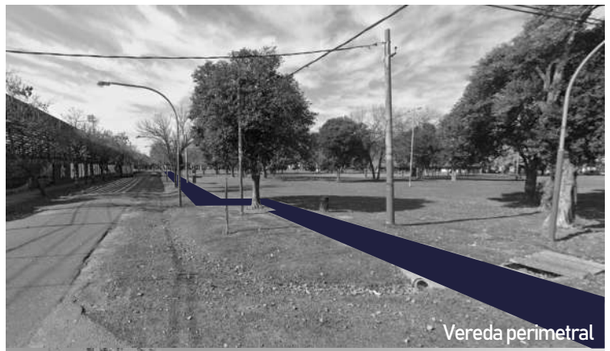

Bicisendas


Línea de colectivo 143 N


Calle recreativa



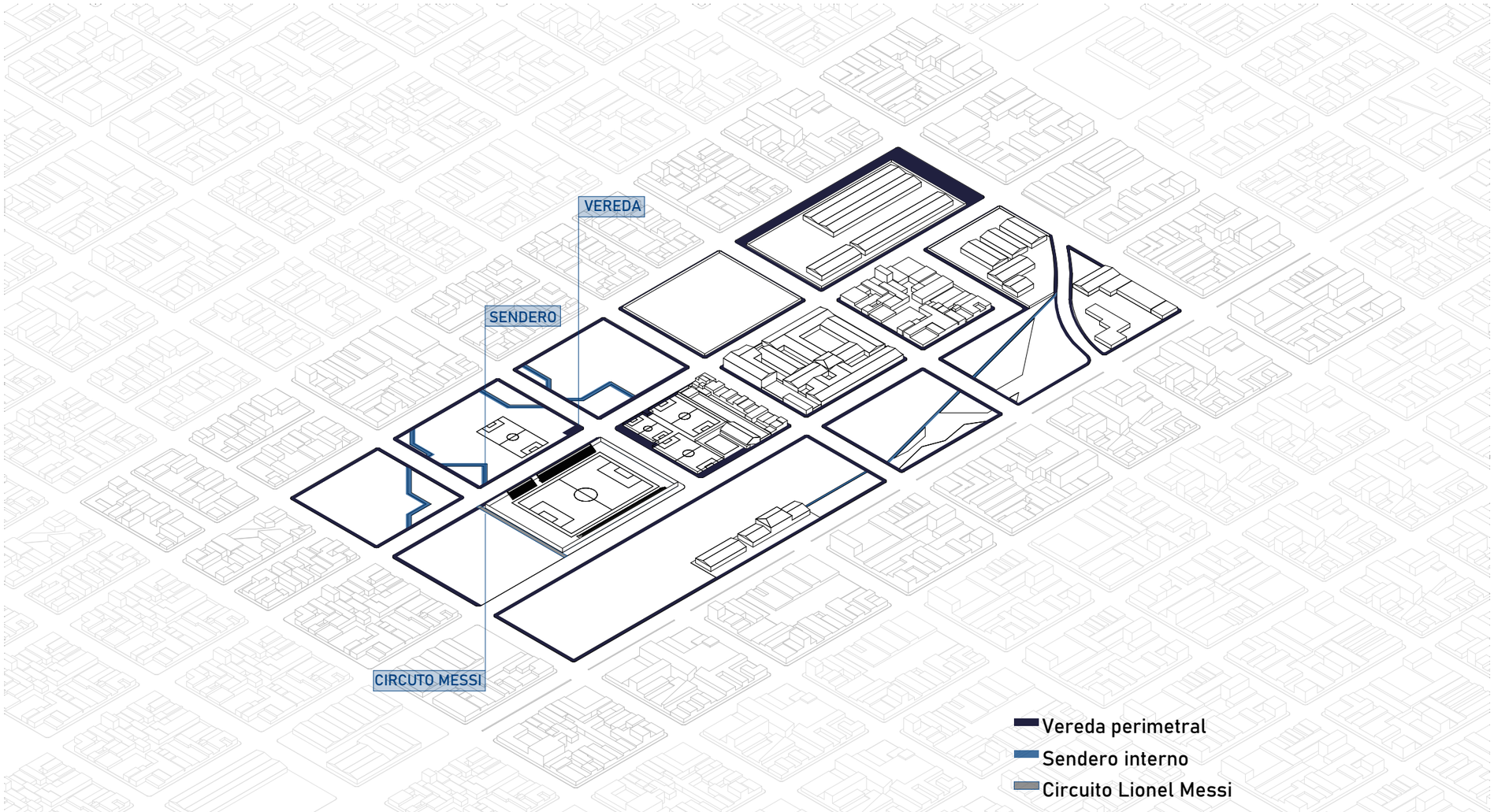
# VEREDAS Y SENDEROS









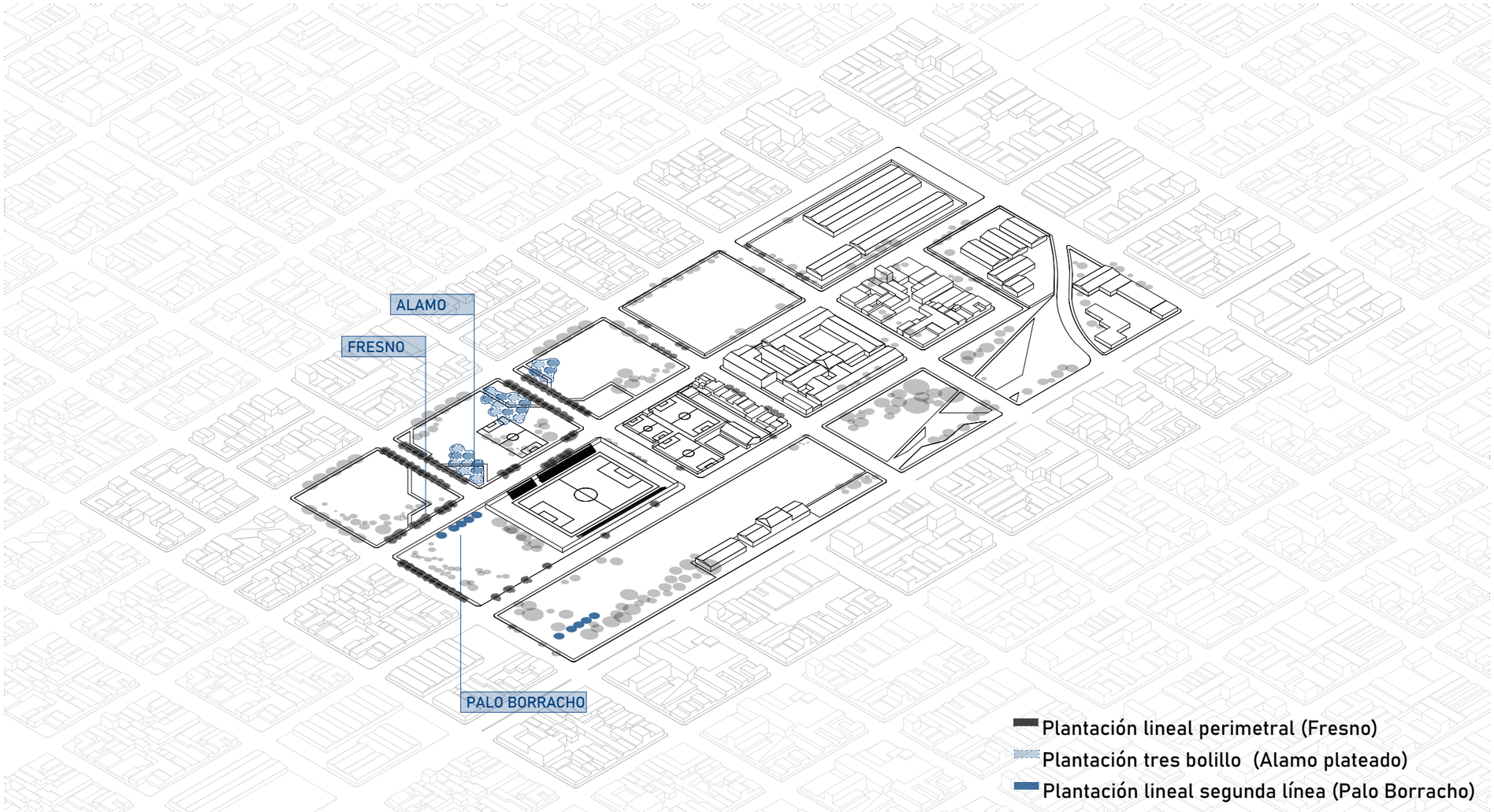



# VEGETACIÓN


Fresnos


Alamo Plateado


Palo Borracho

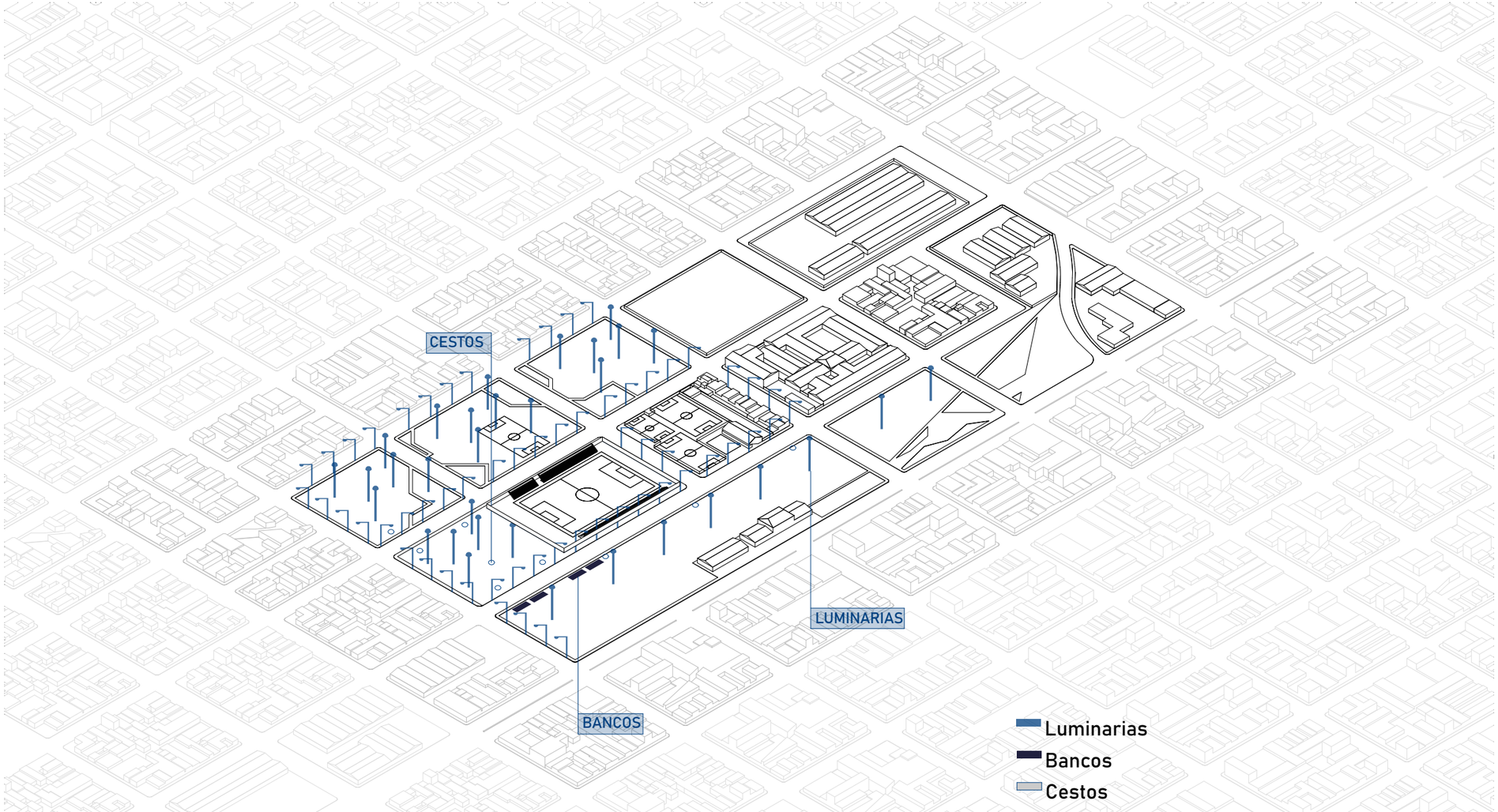


# EQUIPAMIENTO URBANO

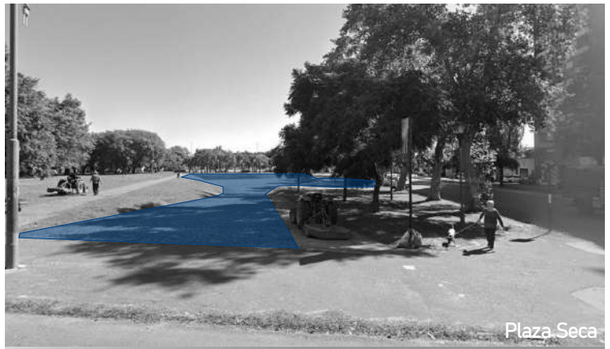

Luminarias

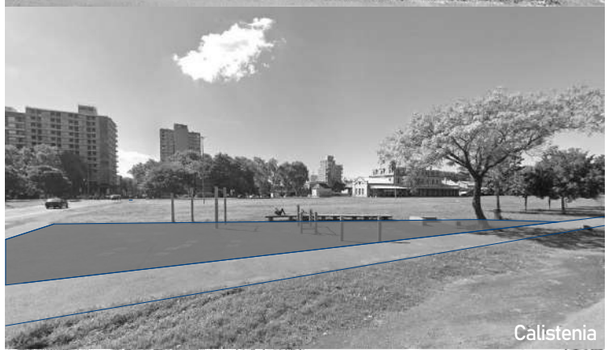

Bancos


Cestos

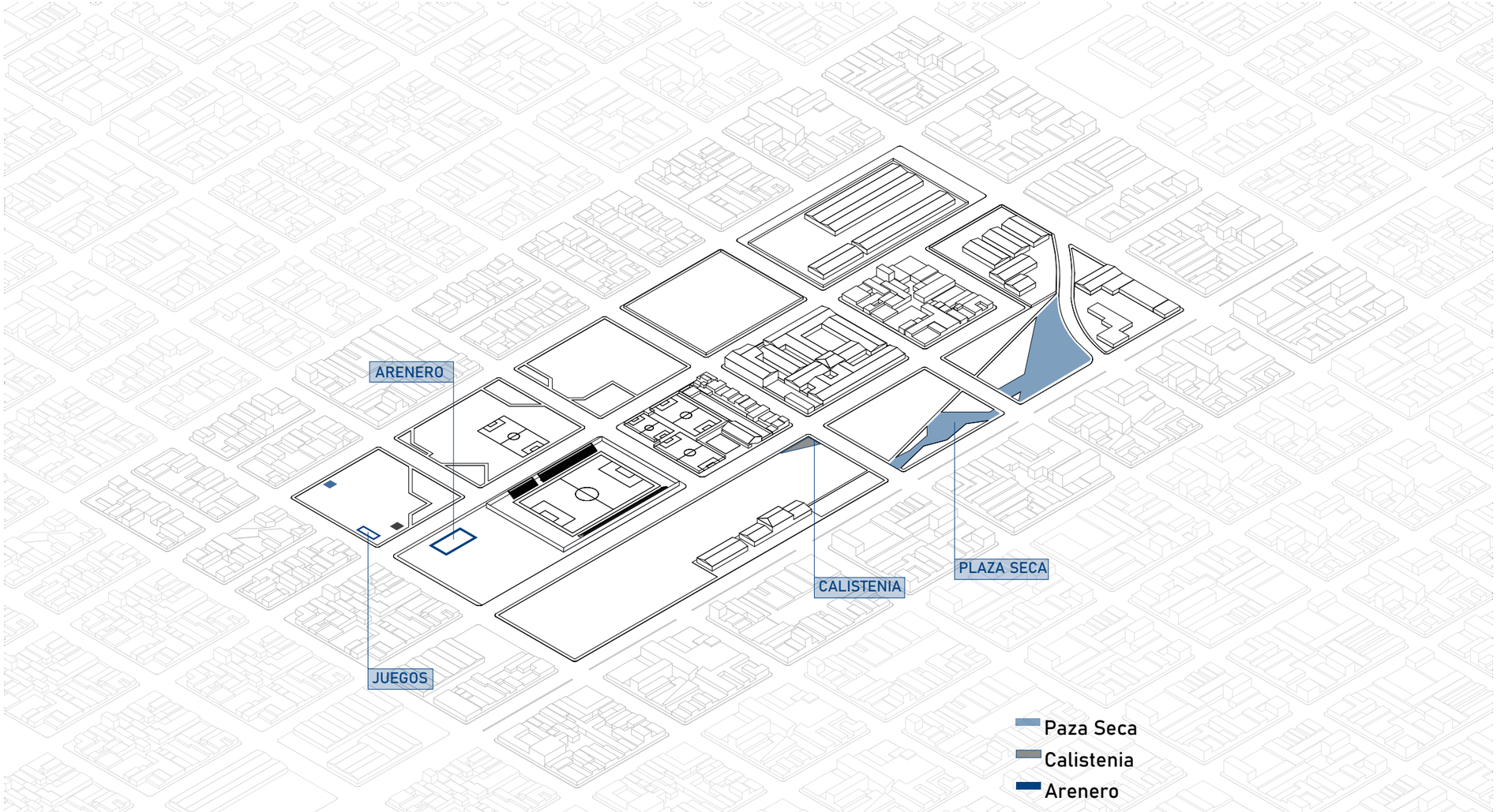


# ÁREAS


Plaza Seca


Calistenia


Arenero


ARENERO
JUEGOS
CALISTENIA
PLAZA SECA
Paza Seca
Calistenia
Arenero

# INDAGACIONES TEÓRICAS

# ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana, entendida como la organización física y funcional de la ciudad, desempeña un papel clave en la vitalidad y sostenibilidad del espacio público. Jane Jacobs, a través de su obra Muerte y vida de las grandes ciudades, propuso una visión de la ciudad basada en la complejidad, la diversidad y la interacción social. Sus ideas se oponen a los modelos de planificación rígidos y apuestan por un urbanismo dinámico que responda a las necesidades de las personas en su vida cotidiana.

Desde esta perspectiva, la estructura urbana no puede ser concebida como un sistema estático o segmentado, sino como un entramado de relaciones que se construye a partir del uso y la apropiación del espacio por parte de la comunidad. Jacobs identificó elementos esenciales que configuran una estructura urbana exitosa, los cuales pueden aplicarse al análisis y desarrollo de estrategias de intervención urbana.

Mezcla de usos y diversidad funcional

Para Jacobs, la diversidad de usos en un mismo sector urbano permite la generación de dinámicas sociales, económicas y culturales que fortalecen la vitalidad del espacio público. Las ciudades monofuncionales, en cambio, tienden a generar fragmentación y desactivación en distintos momentos del día.

La convivencia de actividades deportivas, recreativas, comerciales y culturales en un mismo sector favorece la interacción social y la apropiación del espacio.

En el caso del Parque Hipólito Yrigoyen y el Estadio Central Córdoba, la intervención debe garantizar que el área no funcione únicamente en días de eventos deportivos, sino que se mantenga activa a lo largo del tiempo con propuestas complementarias.

La incorporación de equipamientos urbanos versátiles, como mercados temporales, áreas de coworking al aire libre y espacios de encuentro, promueve la integración y dinamismo del entorno.

Conectividad y continuidad del tejido urbano

La estructura urbana, según Jacobs, debe permitir una relación fluida entre los distintos sectores de la ciudad, evitando barreras físicas o funcionales que interrumpan la vida urbana.

Las calles y corredores desempeñan un papel clave en esta integración.La ubicación del Parque Hipólito Yrigoyen dentro del primer anillo perimetral de Rosario y su conexión con corredores clave como la Avenida San Martín (Norte-Sur) y el Bv. 27 de Febrero (Este-Oeste) le otorgan un potencial estratégico como nodo articulador dentro de la ciudad.

La propuesta de intervención debe fortalecer esta conectividad a través de la mejora de la movilidad peatonal y ciclista, la reducción de barreras físicas y la consolidación de recorridos seguros y accesibles.

La integración del parque y el estadio con el entorno inmediato debe considerar transiciones suaves entre lo público y lo semipúblico, evitando límites duros o restricciones innecesarias.

Escala humana y diseño del espacio público

Jacobs enfatizó la importancia de diseñar espacios urbanos desde la perspectiva de quienes los habitan y recorren diariamente. Para ello, es esencial que las calles, plazas y parques sean atractivos, accesibles y confortables.

La escala del peatón debe ser prioritaria en la configuración del espacio, evitando soluciones que privilegien exclusivamente el tránsito vehicular.

La intervención en el Parque Hipólito Yrigoyen debe garantizar la existencia de senderos accesibles, mobiliario urbano adecuado, iluminación estratégica y vegetación que brinde confort ambiental.

El borde del estadio puede transformarse en un espacio activo e integrador mediante la incorporación de fachadas permeables, usos complementarios y espacios de permanencia.

Seguridad a través de la actividad urbana (ojos en la calle)

Jacobs propuso que la seguridad en las ciudades no depende únicamente de medidas de control, sino de la presencia continua de personas en el espacio público. Un entorno urbano vibrante y bien utilizado desalienta el delito y promueve la apropiación positiva del espacio.

La configuración de la intervención debe evitar sectores abandonados o poco transitados, fomentando un flujo constante de personas mediante la diversificación de usos y horarios de actividad.

La iluminación adecuada, la visibilidad desde la calle y la transparencia en los límites del estadio pueden contribuir a un entorno más seguro.

La promoción de eventos culturales, deportivos y recreativos puede generar una activación constante del parque, haciendo que este funcione como un punto de encuentro para la comunidad.

# ESTRUCTURA URBANA

Parque Realengo Susana Naspolini /Ecomimesis Soluções Ecológicas

La premisa de los proyectos arquitectónicos para el Parque Realengo es que deben ser, ante todo, equipamientos públicos convenientes para los habitantes del barrio. Para ello, buscan lograr tres factores fundamentales que requiere una obra pública: una gran coherencia conceptual, una responsabilidad técnica y sostenible, y una identidad impactante.

La Cubierta Multiusos se construyó para realzar la alta densidad y verticalidad del arbolado del parque. Para ello, forma un claro y tiene una presencia horizontal que, en contraste, realza el paisajismo. Esto garantiza una mayor privacidad para la arquitectura y permite, en caso necesario, un buen control de acceso. Además, cuenta con una planta abierta cubierta y un patio central que permite una gran versatilidad de usos, adaptable a lo largo del tiempo.

El edificio tiene forma cuadrada de 30 metros de lado, con 6 metros de ancho por cada lado cubierto, lo que permite un patio interior de 18 metros de lado. La cubierta puede albergar una amplia variedad de programas y funciona como un espacio multiusos. La estructura sigue un sistema constructivo con perfiles metálicos de 3 metros de longitud, compuestos por 4 cerchas de 30 x 30 metros de largo y 3 metros de alto, soportadas por 8 pilares metálicos reforzados con hormigón.





# ESPACIO DE REFERENCIA

El concepto de condensador social, propuesto por Rem Koolhaas, se basa en la idea de que la arquitectura y el urbanismo pueden actuar como catalizadores de interacción social, generando espacios donde diversas dinámicas y actividades coexisten de manera simultánea. Más que simples escenarios urbanos, estos espacios se configuran como dispositivos capaces de intensificar la vida pública, promoviendo encuentros entre distintas comunidades y favoreciendo la apropiación colectiva del entorno.

Desde esta perspectiva, el espacio de referencia dentro de la estructura urbana no es solo un lugar físico, sino una plataforma en la que convergen múltiples usos, significados y relaciones. Un espacio de referencia debe poseer la capacidad de adaptarse a la diversidad social y funcional de la ciudad, estableciendo conexiones entre distintas escalas urbanas y fomentando la participación activa de sus habitantes.

La intervención en el Parque Hipólito Yrigoyen y su vinculación con el Estadio Central Córdoba responde a esta lógica de condensador social, proponiendo un espacio donde lo deportivo, lo recreativo y lo comunitario se entrelazan. En este contexto, la aplicación del concepto de Koolhaas permite redefinir el área de intervención como un nodo de convergencia urbana, donde la interacción entre distintos actores y usos genera una dinámica de transformación constante.

Hibridación programática: multiplicidad de usos en un mismo espacio

Koolhaas sostiene que un espacio urbano exitoso debe ser capaz de albergar múltiples programas simultáneamente, evitando la especialización excesiva. Un espacio de referencia debe ser flexible y permitir la superposición de funciones a lo largo del tiempo.

La propuesta busca transformar el parque y sus alrededores en un espacio donde convivan actividades deportivas, recreativas, culturales y comerciales.

La infraestructura debe permitir que el estadio no solo sea un recinto de eventos deportivos, sino que se convierta en un espacio accesible con usos complementarios abiertos a la comunidad.

La incorporación de espacios modulares y equipamiento adaptable favorece la transformación del lugar según las necesidades de los usuarios.

Espacio de tránsito y permanencia: un tejido urbano activo

Para Koolhaas, un condensador social debe facilitar la movilidad dentro de la ciudad, funcionando como un punto de conexión que potencia la circulación de personas y actividades. No se trata solo de generar un destino, sino de construir un flujo continuo entre distintos sectores urbanos.

La ubicación estratégica del Parque Hipólito Yrigoyen dentro del primer anillo perimetral de Rosario y su conexión con corredores clave como la Avenida San Martín y el Bv. 27 de Febrero lo posiciona como un espacio de referencia en la red urbana.

Se prioriza la movilidad peatonal y ciclista, asegurando que el espacio no se convierta en un enclave aislado, sino en un punto de articulación dentro del tejido urbano.

La eliminación de barreras físicas y la integración del parque con su entorno inmediato fomentan la fluidez y continuidad espacial.

Ambigüedad funcional y apropiación espontánea

Koolhaas defiende la importancia de diseñar espacios que no impongan un único uso, sino que permitan la apropiación espontánea por parte de la comunidad. La flexibilidad programática genera un entorno en constante redefinición, donde el usuario se convierte en un actor activo del espacio.

En lugar de establecer usos rígidos y predeterminados, la propuesta contempla la creación de áreas polivalentes, que pueden albergar desde eventos deportivos hasta ferias, conciertos y encuentros comunitarios.

# ESPACIO DE REFERENCIA

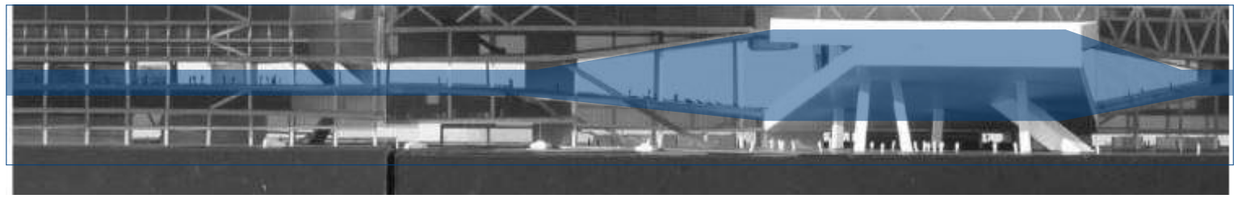
Centro de Congreso de Córdoba España / Rem Koolhaas

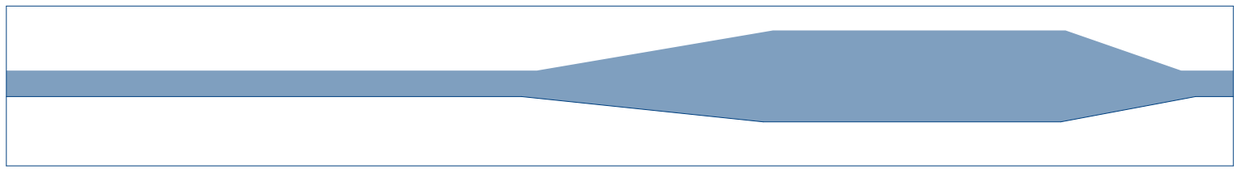
La propuesta toma como referencia la teoría del condensador social de Rem Koolhaas, entendiendo que la arquitectura y el urbanismo pueden actuar como catalizadores de la vida urbana, estimulando el intercambio y la coexistencia de distintas dinámicas sociales. Así, la estrategia proyectual busca diluir las barreras físicas y programáticas entre ambos espacios, promoviendo un modelo de ciudad más inclusivo y dinámico.

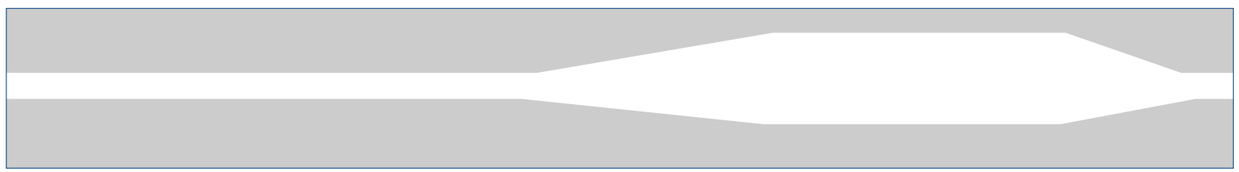
El centro de congresos de Córdoba, según Koolhaas, debe aglomerar actividad turística, congresista y local, ya que es esta realidad en la que se manifiesta la sociedad actual y que mejor explica las relaciones sociológicas que establecemos día a día con usuarios y enclaves.

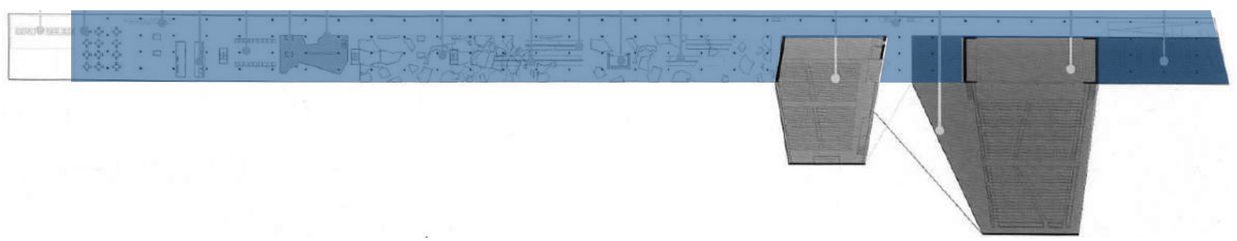
La materialización de esta idea se ejecuta por medio de un prisma rectangular en esencia casi Le Corbuseriana que pretende consolidar el eje ESTE-OESTE en donde se van sucediendo los distintos elementos del programa, el centro de visitantes , sala de conferencias , auditorio y sala de exposición, zona comercial y hotel ,rematado por una piscina.

La planta sufre dilataciones y compresiones en forma, casi como la sección, que sufre un plegado de los forjados, como si de papiroflexia se tratase, dilatando y contrayendo el espacio a voluntad, conectando el programa y generando vistas de paisajes intencionadas y efectos espaciales y lumínicos acordes a la magnitud y uso del espacio.









# SUPER-ESTRUCTURA

La teoría de Ville Spatiale, desarrollada por Yona Friedman, plantea un enfoque innovador para la organización del espacio urbano y arquitectónico. Su visión se basa en la creación de estructuras flexibles y adaptables, capaces de responder a las necesidades cambiantes de la sociedad sin imponer limitaciones rígidas en su configuración. Friedman concibe la ciudad como un sistema dinámico en el que los habitantes tienen un rol activo en la definición del entorno construido, promoviendo una arquitectura abierta, modular y de fácil transformación.

Desde esta perspectiva, la estructura no se entiende como un elemento estático, sino como una plataforma que permite la coexistencia de múltiples funciones y actividades. La aplicación de estos principios en el diseño urbano permite generar entornos resilientes, donde la evolución del tejido urbano se da de manera orgánica y progresiva.

En el marco de la intervención propuesta para el Parque Hipólito Yrigoyen y su vinculación con el Estadio Central Córdoba, la teoría de Friedman ofrece estrategias clave para la estructuración del espacio, favoreciendo la integración, la flexibilidad programática y la optimización del uso del suelo.

Superestructura modular: un soporte flexible para diversas funciones

Friedman propone el uso de superestructuras elevadas que permitan una distribución libre de los espacios inferiores, posibilitando la superposición de usos sin comprometer la conectividad y la accesibilidad.

Se plantea la incorporación de estructuras livianas y adaptables dentro del parque, que sirvan como soporte para diferentes usos sin alterar la topografía natural del entorno.

La infraestructura del estadio puede reinterpretarse como una base sobre la cual se superpongan nuevas funciones, evitando la demolición y optimizando los recursos existentes.

La disposición de plataformas elevadas o estructuras semipermeables permitirá generar espacios que se transformen según las necesidades del usuario.

Espacios interconectados y movilidad adaptable

La Ville Spatiale de Friedman promueve la idea de recorridos tridimensionales, donde los desplazamientos no se limitan a un único plano, sino que pueden desarrollarse en diferentes niveles, optimizando la conectividad del espacio urbano.

Se propone la integración del estadio con el parque mediante una serie de pasarelas, terrazas y recorridos elevados, permitiendo la fluidez entre diferentes áreas sin interrumpir la actividad deportiva o recreativa.

La conectividad del sector con los corredores urbanos estratégicos (Avenida San Martín y Bv. 27 de Febrero) se potenciará mediante nodos de accesibilidad que favorezcan la movilidad peatonal y ciclista.

La flexibilidad en los accesos y la disposición de estructuras modulares permitirán generar un espacio continuo y accesible, evitando fragmentaciones en el tejido urbano.

Uso progresivo del espacio: estructuras en evolución

Uno de los principios centrales de Friedman es la posibilidad de que la arquitectura evolucione con el tiempo, permitiendo que los espacios sean redefinidos por sus propios usuarios.

En el ámbito del estadio, la propuesta busca transformar su relación con el entorno inmediato, permitiendo que las áreas perimetrales sean utilizadas de manera más dinámica fuera del horario de eventos deportivos.

La estrategia de crecimiento progresivo permitirá la expansión controlada de las infraestructuras sin generar impactos negativos en la estructura urbana existente.

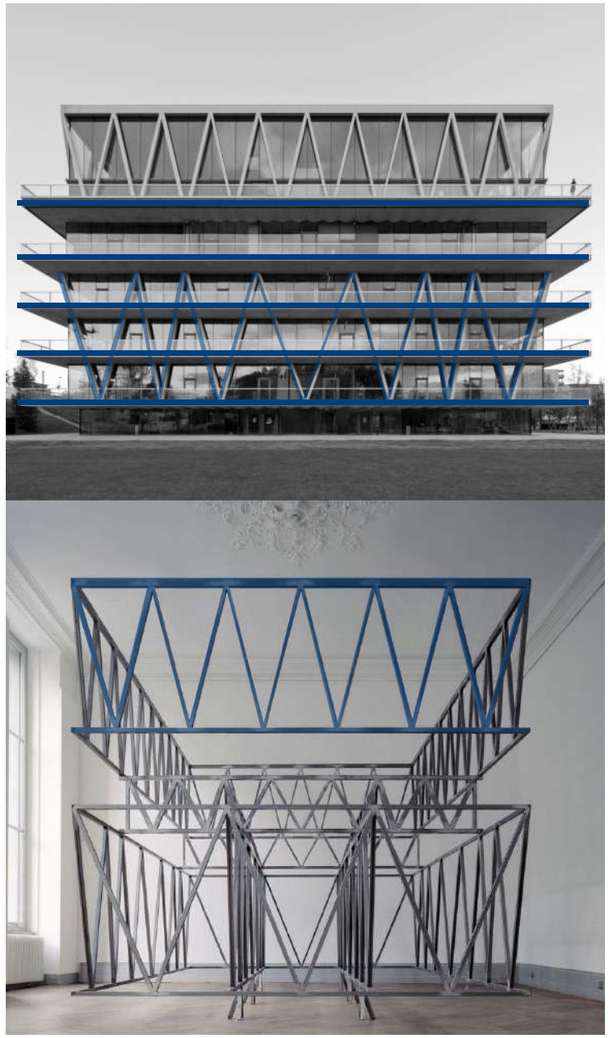
## SUPER-ESTRUCTURA

Escuela Leutschenbach / Christian Kerez

La Escuela Leutschenbach cuenta, además de con muchas aulas, con un gran número de diferentes espacios incluidos en el programa, como un gimnasio y un espacio multiusos, una biblioteca y una cafetería escolar. En un esquema escolar típico todos estos elementos se situarían unos cerca de otros, conectados organizativamente. De modo parecido a como se organiza un rascacielos, el proyecto apila todos estos elementos en un único volumen, logrando así una ocupación del suelo bastante reducida. El resultado de este apilamiento vertical es un parque de mayor tamaño, directamente al servicio de la escuela, pero del que también pueden beneficiarse los edificios vecinos.

Todas las plantas se componen como pórticos de estructura metálica. La localización de los arriostramientos varía de una planta a otra, permitiendo diversas disposiciones en los espacios interiores y ofreciendo distintas relaciones con el exterior de una planta a otra. Las distintas secciones del edificio resultan variaciones de un mismo sistema constructivo, entre las que se da relaciones que no son sólo de contigüidad, como las que existen entre las áreas comunes de la planta de acceso y las de la planta cuarta.

La planta baja tiene una altura libre reducida y se relaciona directamente con el patio de recreo exterior. En ella, la escuela funciona como una cubierta gigante que flota sobre las áreas comunes del comedor y patio de juego. Los espacios más íntimos se encuentran en un único núcleo. Todas las aulas se sitúan en las plantas segunda, tercera y cuarta. Un generoso vestíbulo-corredor da acceso a todas las aulas y puede utilizarse también como espacio extra de las mismas. Amplias escaleras de un solo tramo comunican entre sí los vestíbulos de cada planta. Un sistema de cajas de escaleras en sentidos contrarios separan las aulas de los pequeños de las de los mayores —primaria de secundaria—, uniéndose todas en un espacio central de uso colectivo situado en la quinta planta. En este nivel se encuentra también la biblioteca y la sala multiusos y desde él se tiene una vista impresionante del parque vecino. En la última planta se sitúa el gimnasio, en el que se refleja de un modo claro la planta general de todo el proyecto.



# ESTRATEGIAS PROYECTUALES

Los mapeos temáticos efectuados permitieron analizar el estado actual del sitio y definir una serie de lineamientos proyectuales organizadas en tres escalas de acción: sector, entorno inmediato y manzana. Estas estrategias pretenden integrar de manera armónica la actividad deportiva con el espacio público, promoviendo la conectividad, la accesibilidad y la mejora de la calidad urbana.

## 01. Escala Sectorial

La intervención busca mejorar la conectividad del área con una red de movilidad pública más amplia y segura, priorizando al peatón y a los ciclistas potenciando la calidad ambiental y funcional del espacio urbano.

## 02. Escala del Entorno Inmediato

A nivel del entorno inmediato, se busca consolidar una relación fluida entre el estadio Central Córdoba y las áreas verdes adyacentes, garantizando accesibilidad, confort y calidad ambiental.

## 03. Escala de la Manzana

En la escala de la manzana, el proyecto se centra en la redefinición del límite del estadio, su relación con el entorno y la dotación de equipamiento complementario.

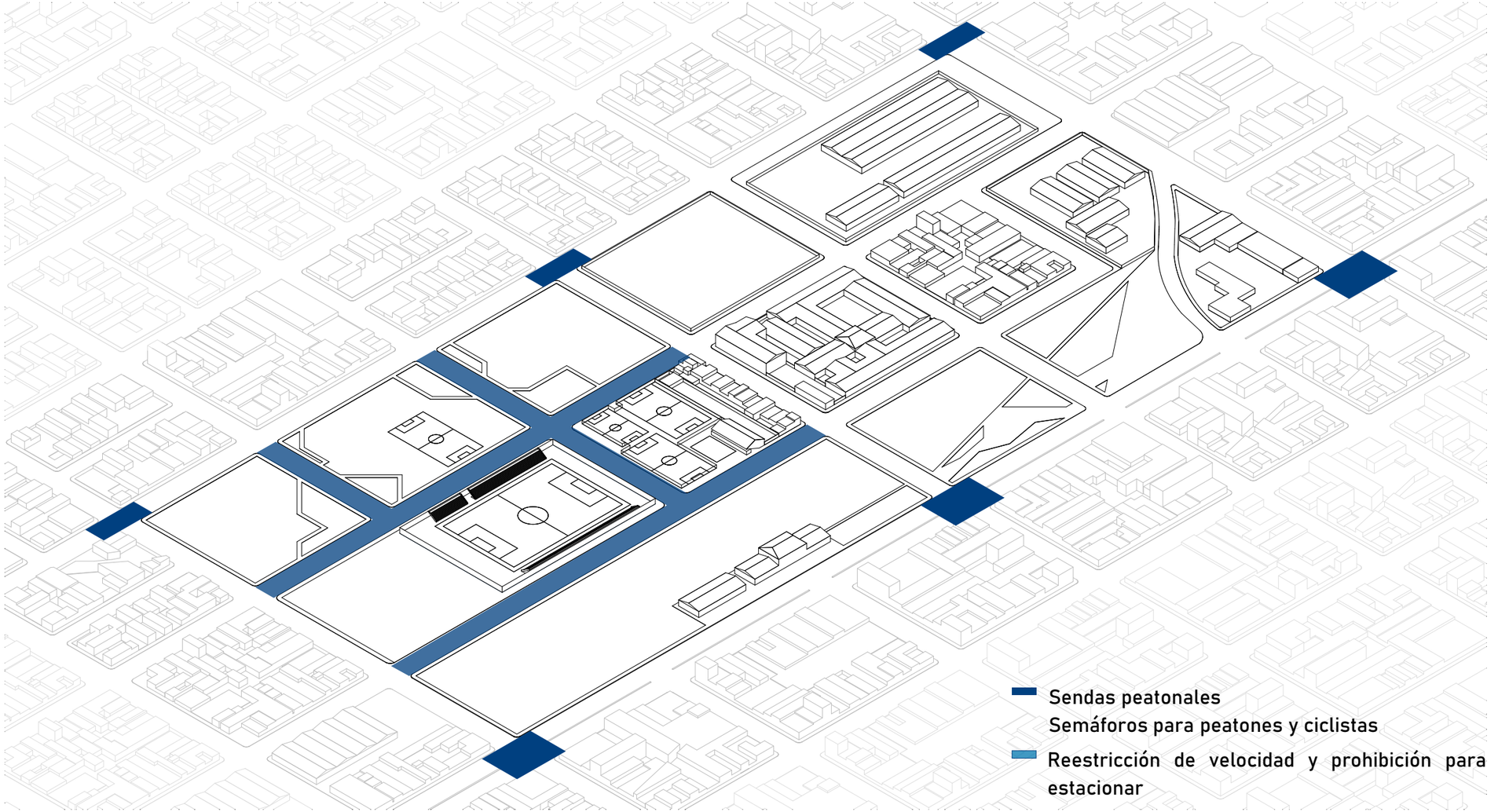
# 01.ESCALA SECTORIAL

## 01. Escala Sectorial

La Integración del área parque a una red de movilidad más eficiente y segura, que mejore su condición de limite difuso y priorice a la circulación peatonal y bicisendas como medios de acceso predominantes, cualificando al área del parque como zona de recreación y deporte.

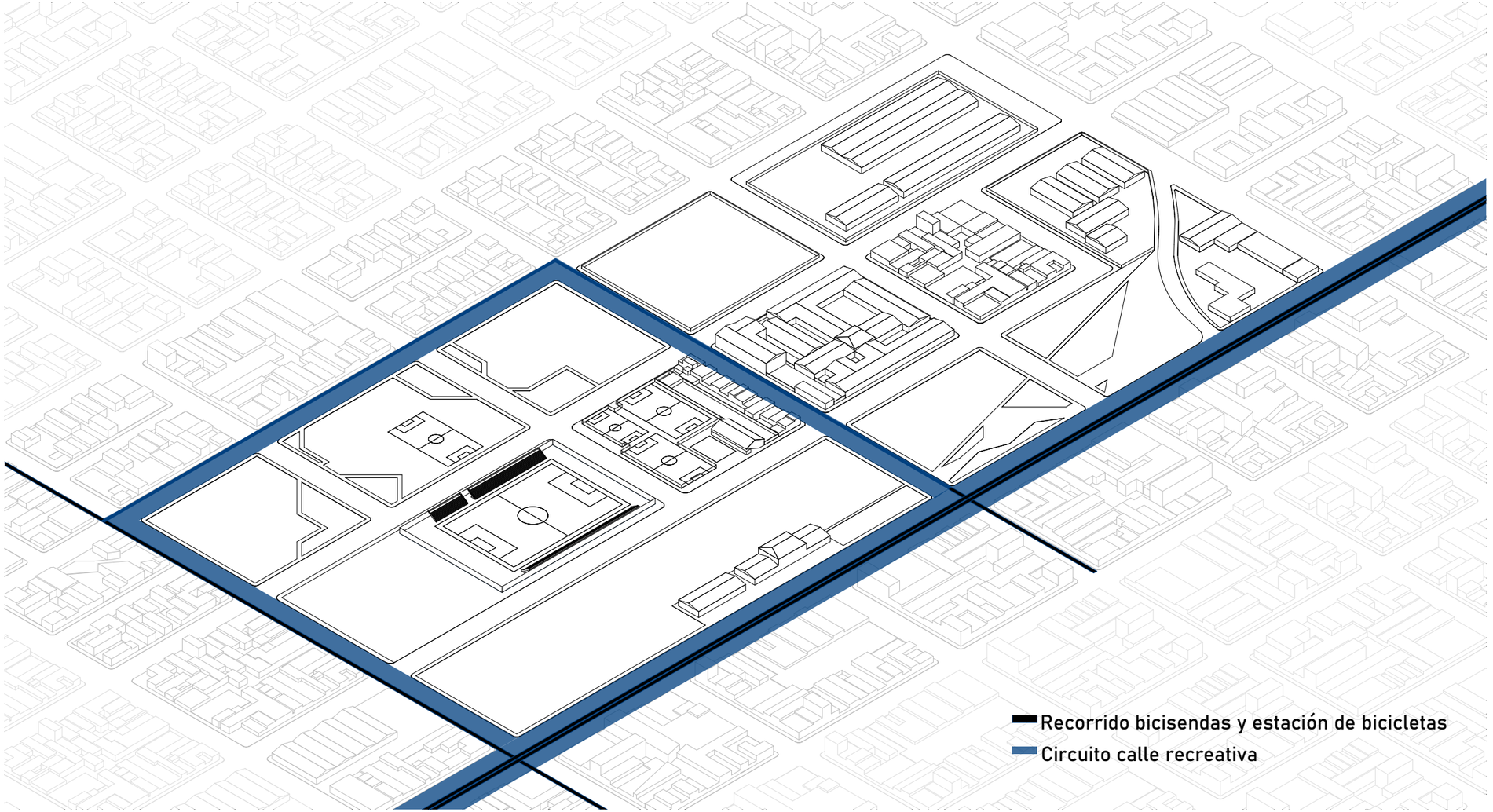
Se propone colocar carteles indicativos para peatones y vehículos, semáforos para peatones y bicicletas y separadores físicos para bici sendas en calles con circulación compartida con vehículos reforzando los puntos de cruces más críticos y concurridos del sector, re cualificando de Bv. 27 de Febrero como uno de los principales corredores urbanos Este-Oeste que facilita la conexión con el resto de la ciudad, consolidando las calles Alem, Rueda y Buenos Aires como corredores Norte-Sur secundarios estratégicos.

Ampliación de la normativa de tránsito restringido y la prohibición de estacionamiento en calles: Juan Manuel de Rosas, 1° de Mayo, Virasoro y C. Gálvez.



# 01. Escala Sectorial

Se extiende el circuito  de calle recreativa por las calles Alem, Rueda y Buenos Aires.
Creación de nuevas bicisendas en calle Rueda (desde Alem hasta Buenos Aires)y en calle Buenos Aires (desde Rueda hasta Bv. 27 de Febrero) con separadores físicos para bicis sendas en calles con circulación compartida con vehículos.



# 02.ESCALA DEL ENTORNO INMEDIATO

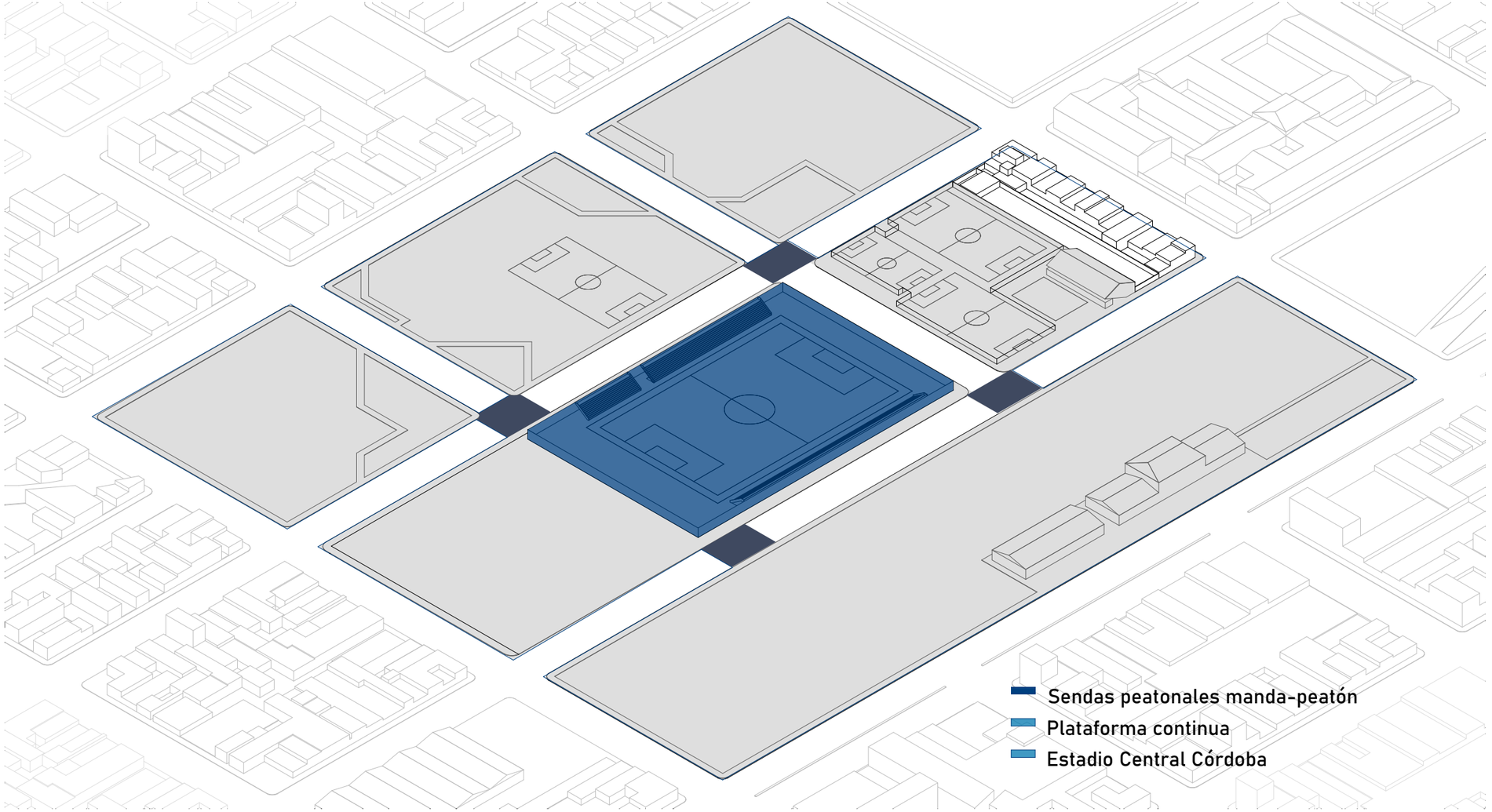
# 02. Escala del Entorno Inmediato

## Conectividad peatonal y accesibilidad:

La estrategia tiene como objetivo articular la manzana centro del Estadio Central Córdoba a las áreas verdes adyacentes, otorgando jerarquía a dicho centro y funcionando estas como atrio, mediante sendas peatonales, garantizando accesibilidad y conectividad.

La implementación de sendas peatonales a nivel vereda y pasos de cebra vinculan de manera segura las áreas verdes con la manzana del estadio, promoviendo la continuidad espacial y funcional.

El ensanchamiento de veredas en el perímetro del estadio y en la Plaza C. Vigil, mejorara la experiencia peatonal. Eliminación de zanjas y completamiento de veredas, asegurando superficies transitables y sin interrupciones para mejorar la accesibilidad y la seguridad de los peatones. Creación de senderos estratégicos que faciliten accesos directos y recorridos alternativos hacia el estadio y la Plaza C. Vigil, optimizando la conectividad y promoviendo una mayor apropiación del espacio público.



## 02. Escala del Entorno Inmediato

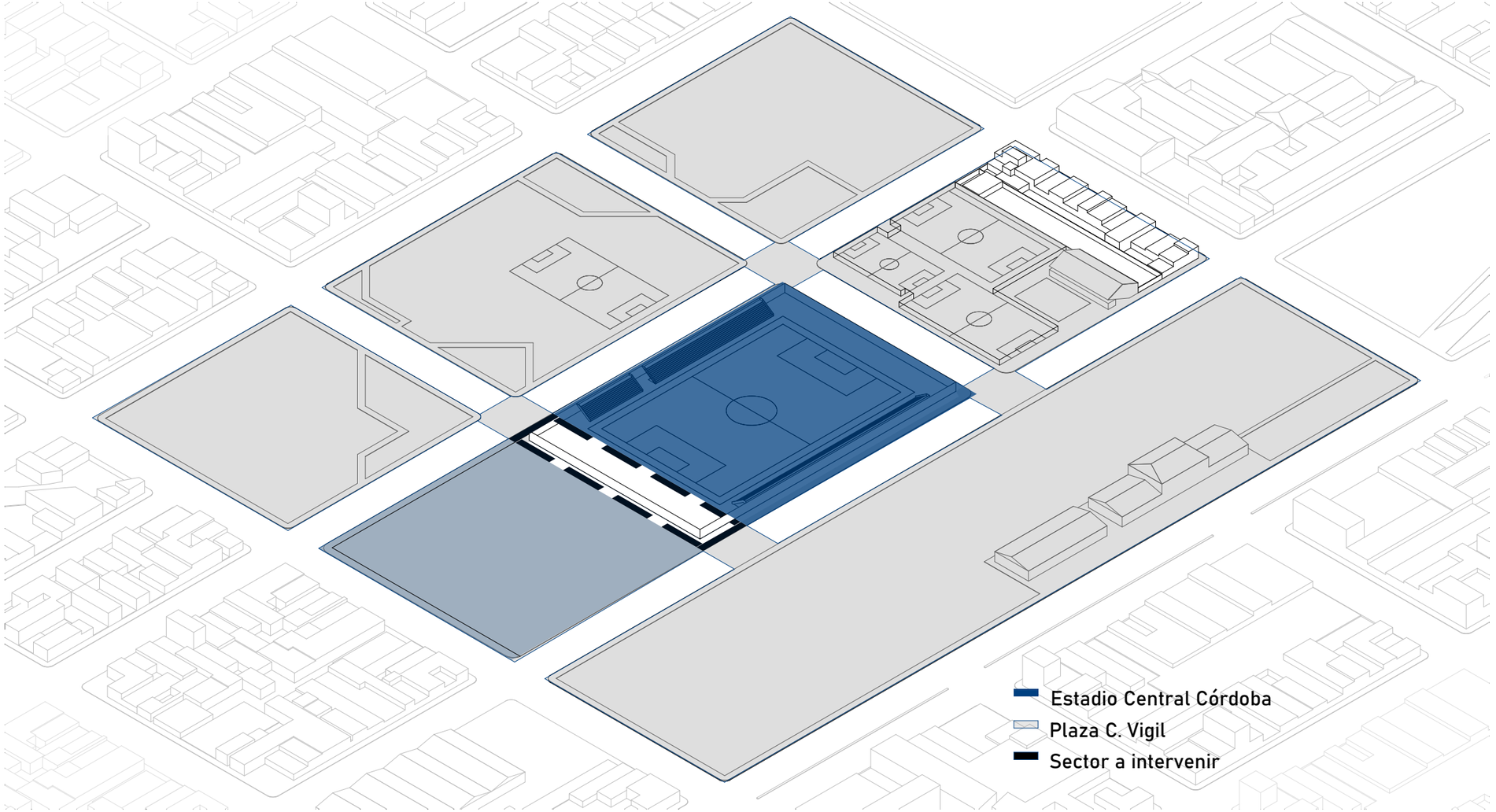
### El Estadio como un Objeto Aislado y su Potencial de Integración

En su estado actual, el Estadio Central Córdoba se presenta como un recinto aislado, delimitado por una barrera física impermeable que lo separa de su entorno inmediato. Su configuración actual está determinada por:

Infraestructura de gradas en los sectores norte y sur, que refuerzan la condición de límite físico del estadio.

Dos sectores vacantes, uno de los cuales representa el punto más crítico, pero a su vez el de mayor potencial para una intervención estratégica.

Este último sector se destaca por no estar atravesado por calles vehiculares y poseer una conexión directa con la Plaza C. Vigil, lo que lo convierte en un área clave para establecer nuevas relaciones espaciales entre el estadio y el espacio público. La intervención en este sector permitirá desdibujar los límites del estadio, generar nuevos accesos, mejorar la porosidad del borde y fomentar una mayor integración con el tejido urbano circundante.



# 03.ESCALA DE LA MANZANA

# 03. Escala de la Manzana

## Reconfiguración del límite del estadio:

La intervención en el Estadio Central Córdoba busca redefinir su relación con el entorno urbano, transformando su límite en un borde permeable y amigable con el contexto inmediato. Esta estrategia elimina las barreras físicas restrictivas, vinculando el estadio con la cota cero y favoreciendo una integración más fluida con el Parque Hipólito Yrigoyen y la trama urbana circundante.

Como parte del respeto por la identidad histórica del sitio, se conservan las gradas existentes y la vegetación perimetral, reconociéndolas como elementos significativos del carácter del estadio. Esta conservación no solo preserva la memoria del lugar, sino que también fortalece su apropiación por parte de la comunidad.

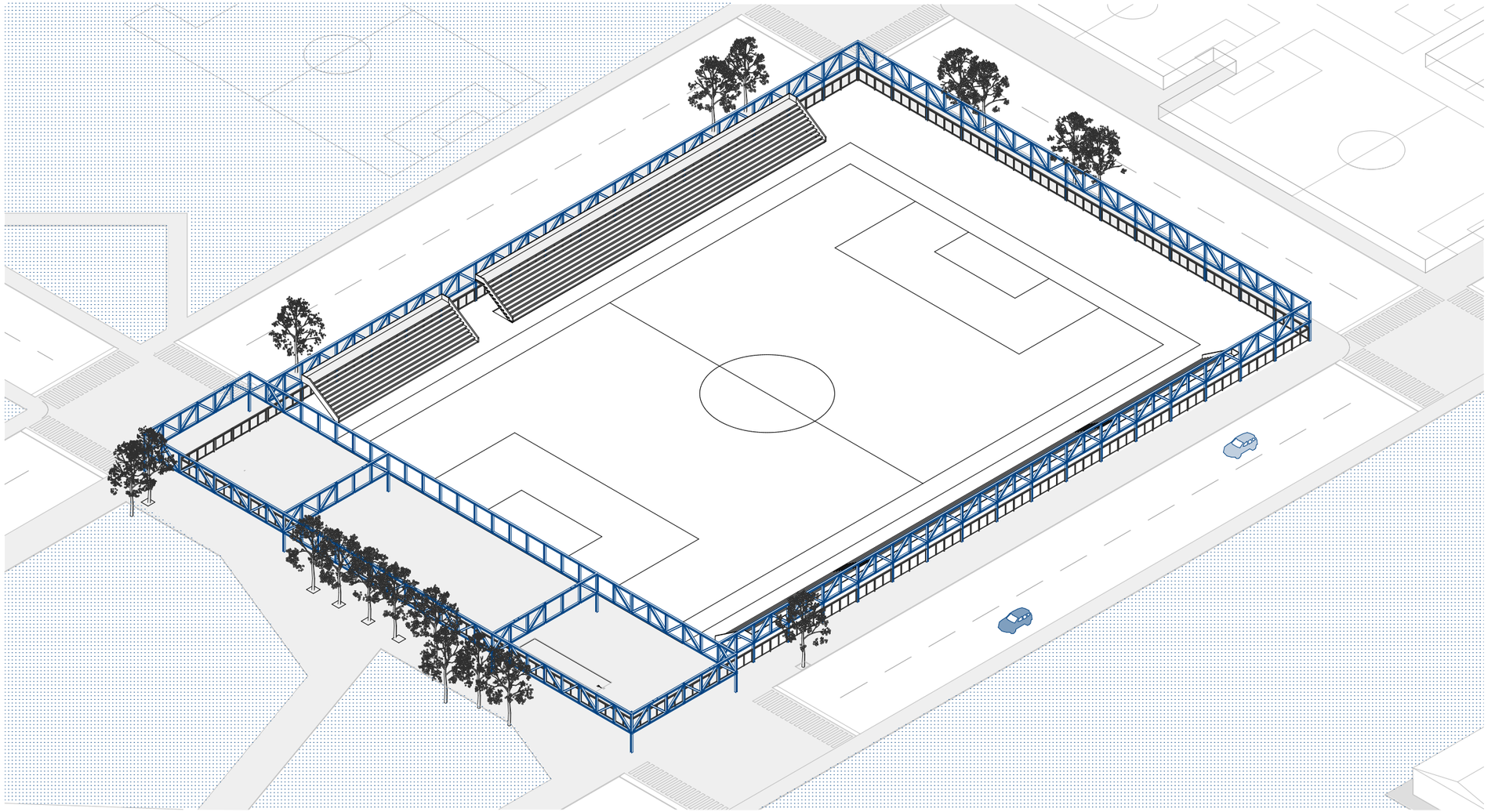


# 03. Escala de la Manzana

## Estructura Modular y Superposición de Niveles Urbanos:

La reconfiguración del límite del estadio se materializa a través de una malla modular sobreelevada, compuesta por estructuras flotantes tridimensionales inspiradas en las megaestructuras Vierendeel. Esta estrategia permite la superposición de niveles urbanos independientes pero permanentemente interconectados, generando una transición gradual entre el espacio deportivo y el entorno urbano inmediato.

Cada sector del estadio responde a configuraciones espaciales específicas según su uso y función, estableciendo un sistema de organización flexible y adaptativo. La regulación de la altura de estas estructuras garantiza la armonía con el contexto patrimonial del sector, evitando interferencias visuales o desproporciones que alteren la escala urbana preexistente.

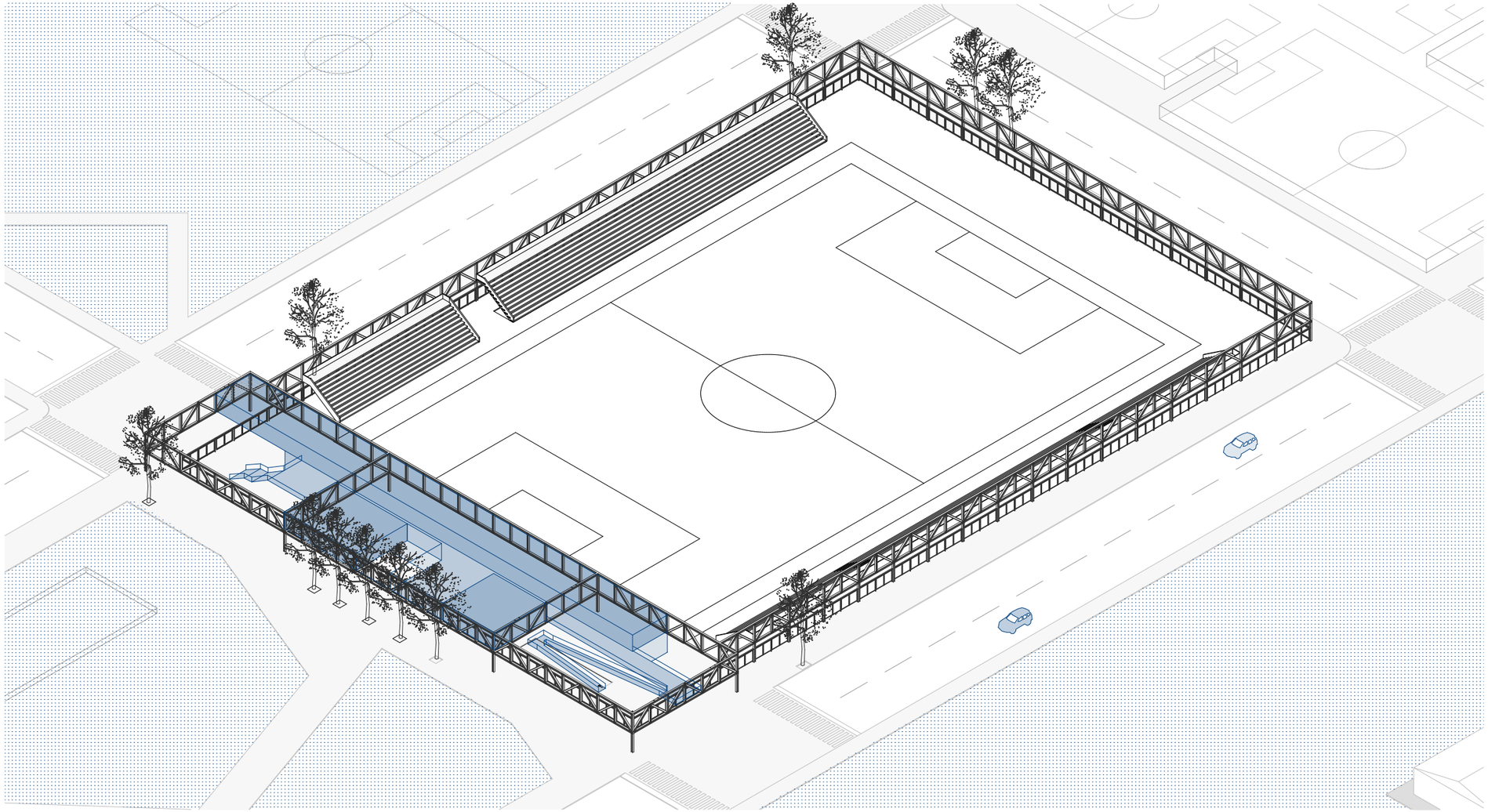


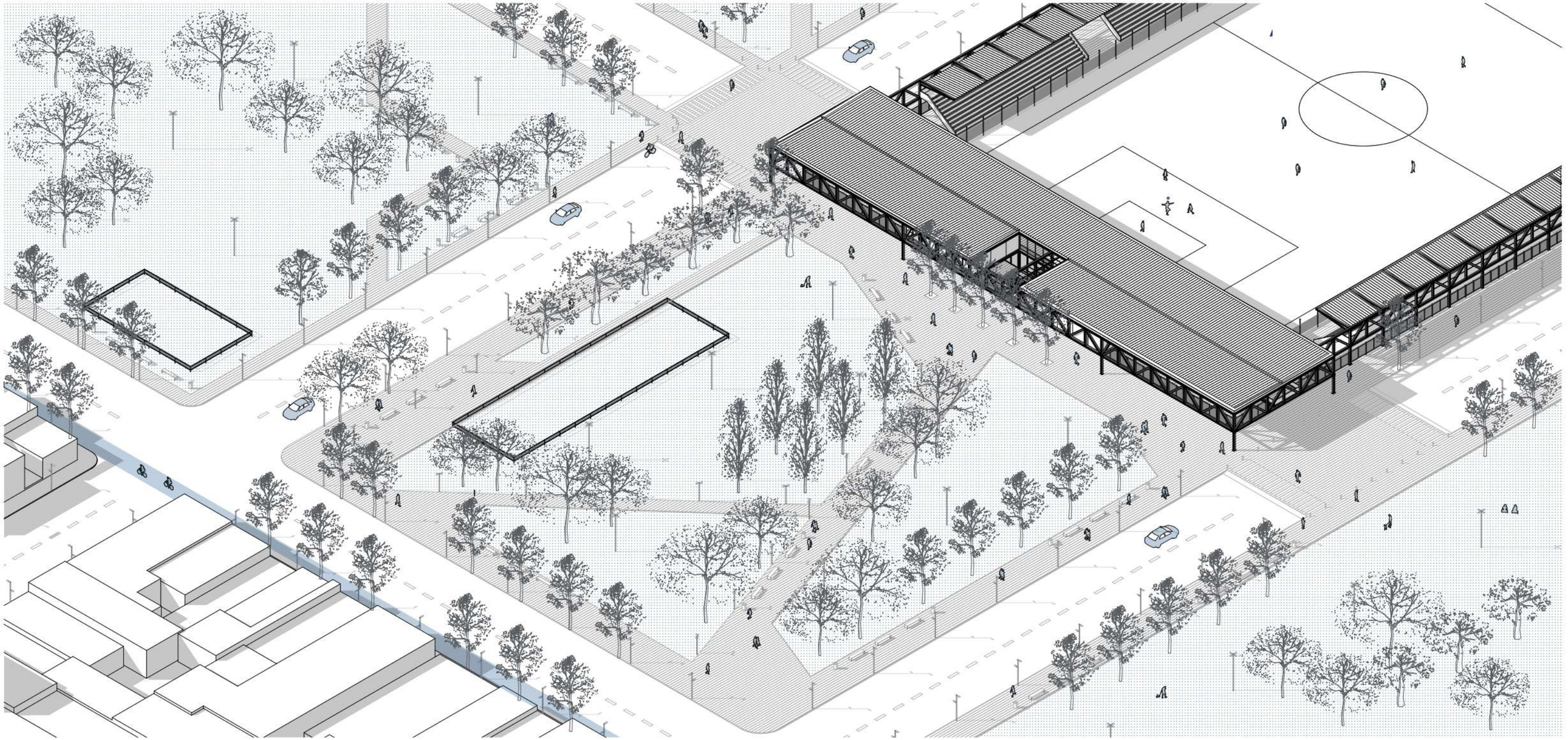
# 03. Escala de la Manzana

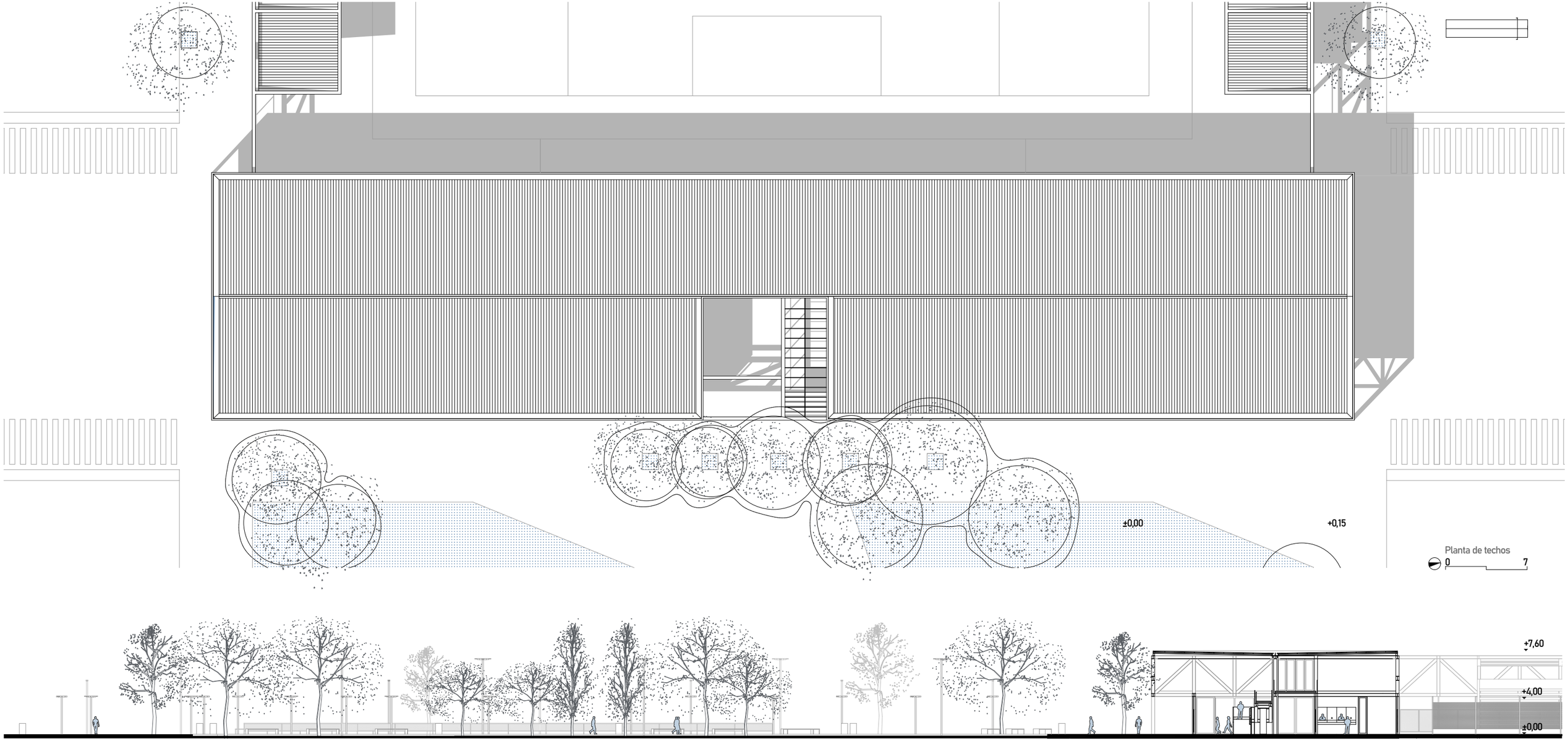
## Definición de áreas y equipamiento:

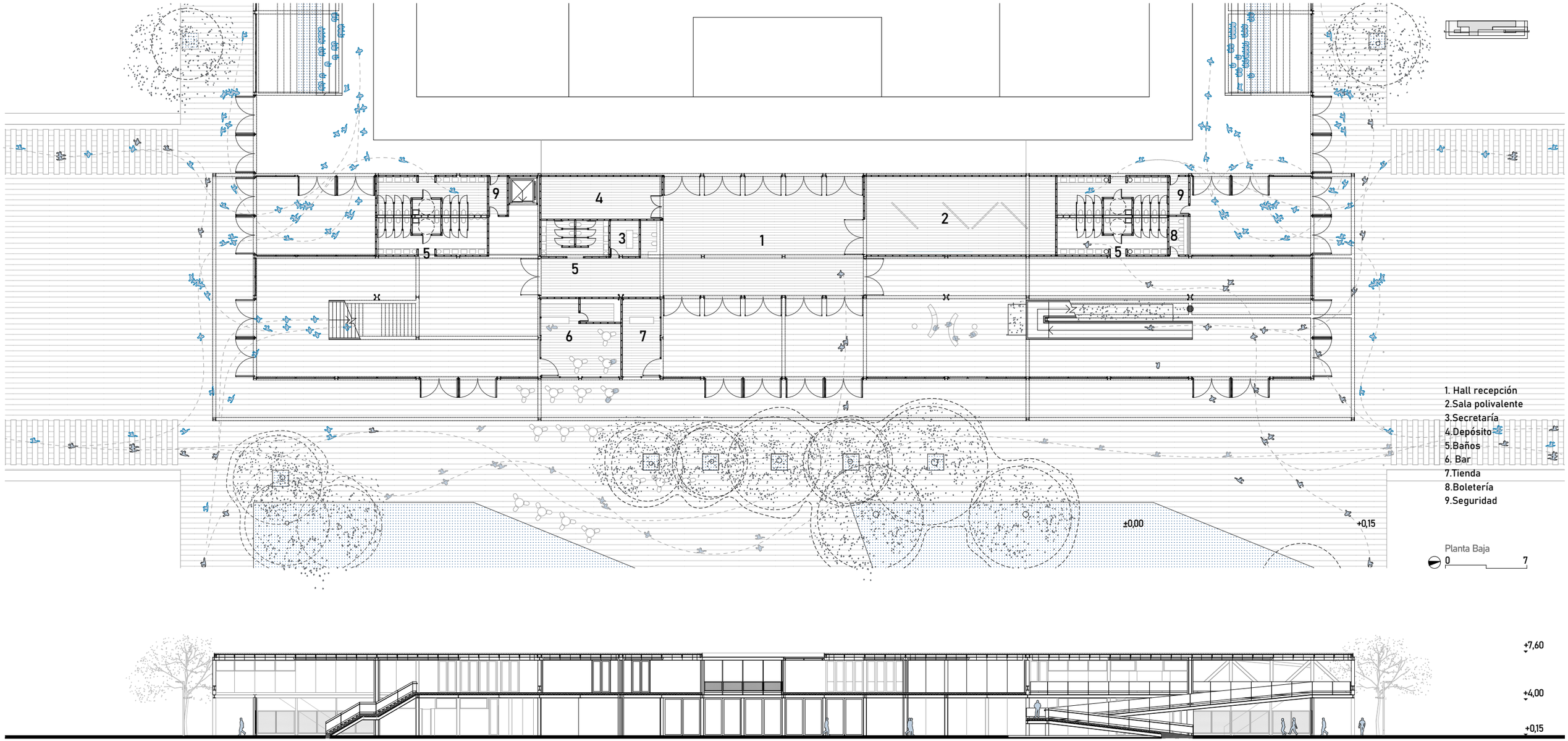
El sistema estructural propuesto se eleva sobre columnas puntuales, generando una trama espacial que permite la inserción de volúmenes en su vacío con un 50% de ocupación. Esta disposición favorece la difusión de la luz natural, minimiza la sensación de barrera visual y mantiene una relación constante entre el interior del estadio y su entorno.

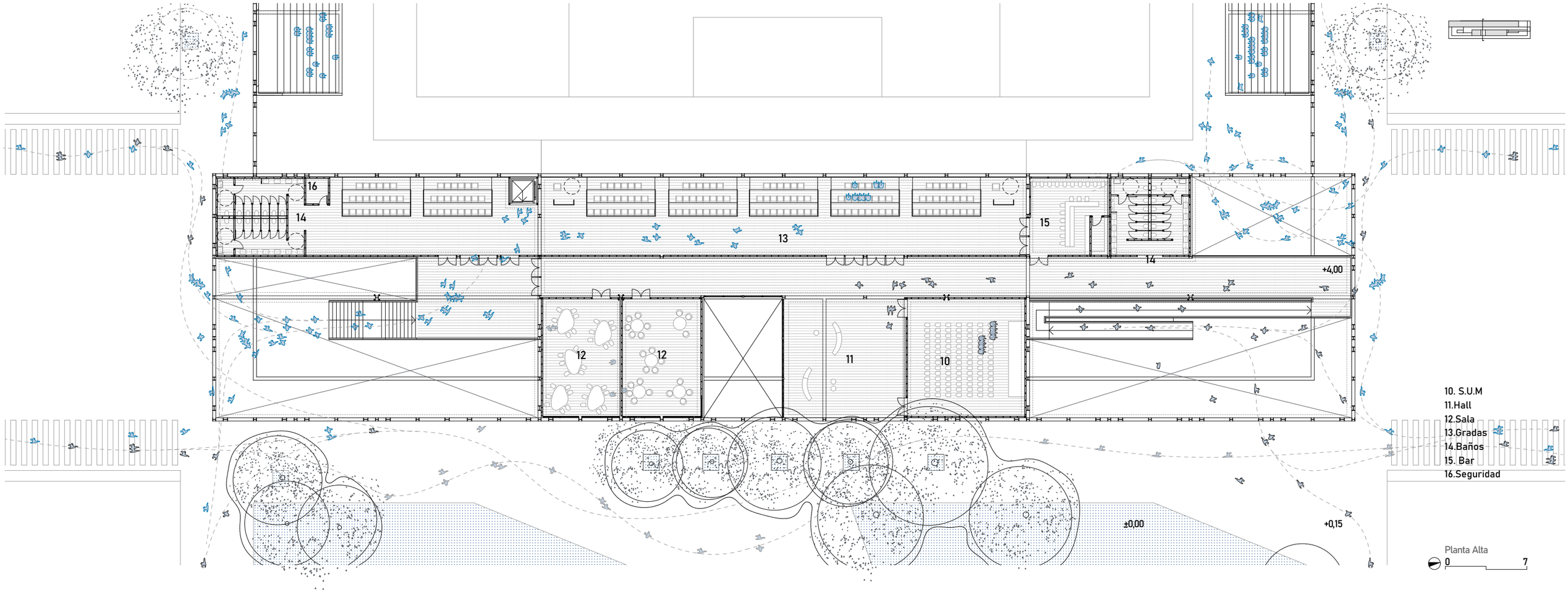
En coherencia con los principios del diseño urbano centrado en el usuario, la planta baja se destina a la vida pública, incorporando espacios de uso comunitario, zonas de encuentro y circulación peatonal. Este enfoque refuerza la integración social del estadio con la ciudad, transformándolo en un nodo de interacción y dinamismo urbano más allá de su función deportiva.

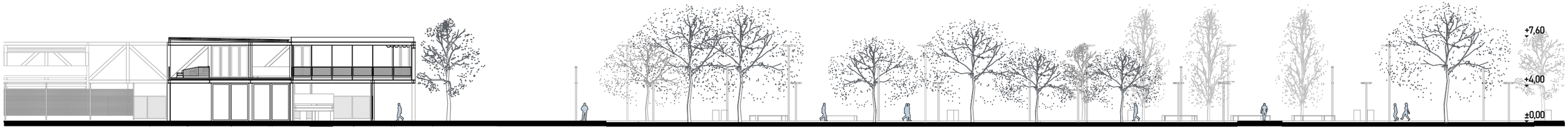





±0,00
+0,15
Planta de techos
0
7
+7,60
+4,00
±0,00


1
2
3
4
5
6
7
8
9
±0,00
+0,15
1. Hall recepción
2.Sala polivalente
3.Secretaría
4.Depósito
5.Baños
6. Bar
7.Tienda
8.Boletería
9.Seguridad
Planta Baja
0
7
+7,60
+4,00
+0,15

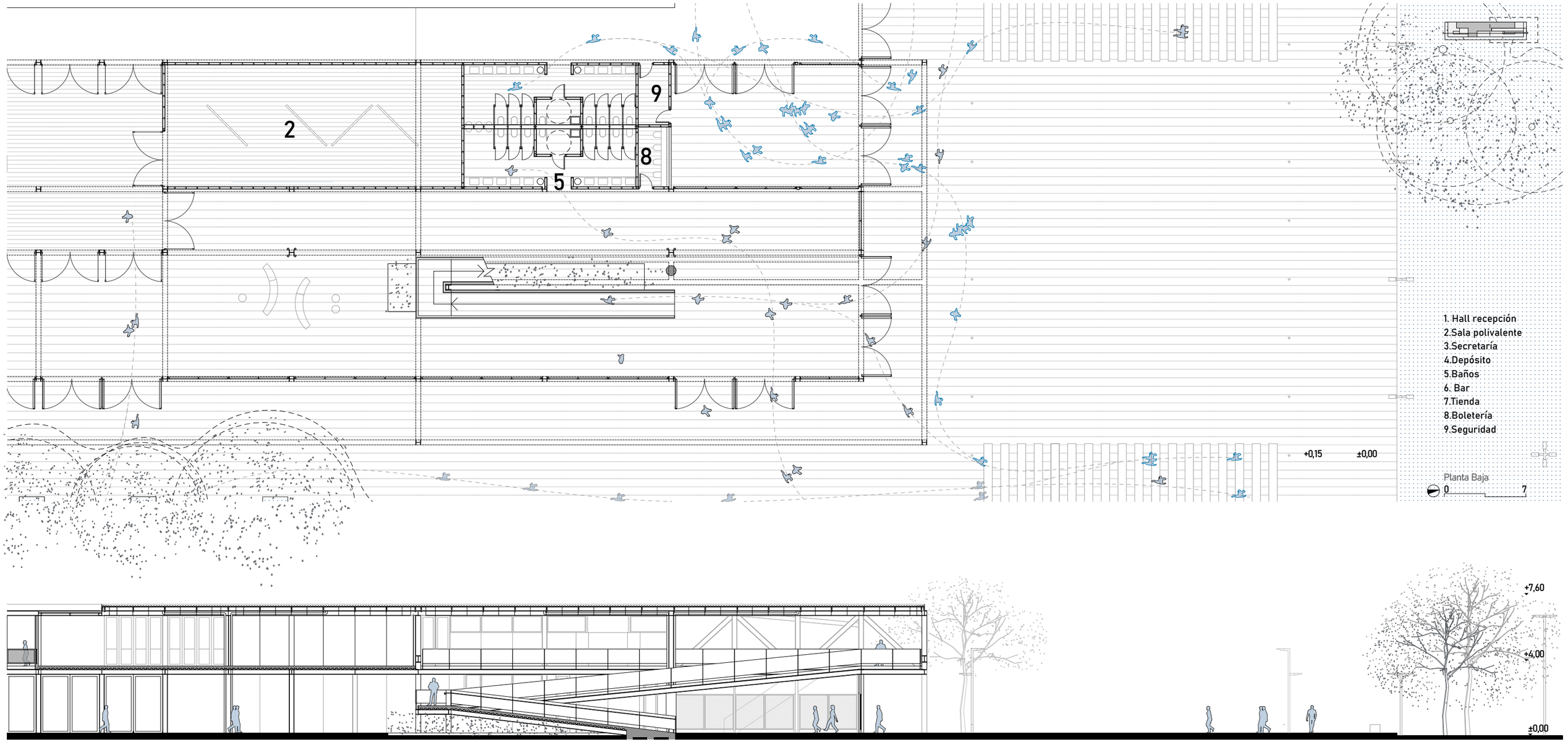

16
14
13
15
14
+4,00
12
12
11
10
±0,00
+0,15
10. S.U.M
11.Hall
12.Sala
13.Gradas
14.Baños
15. Bar
16.Seguridad
Planta Alta
0
7

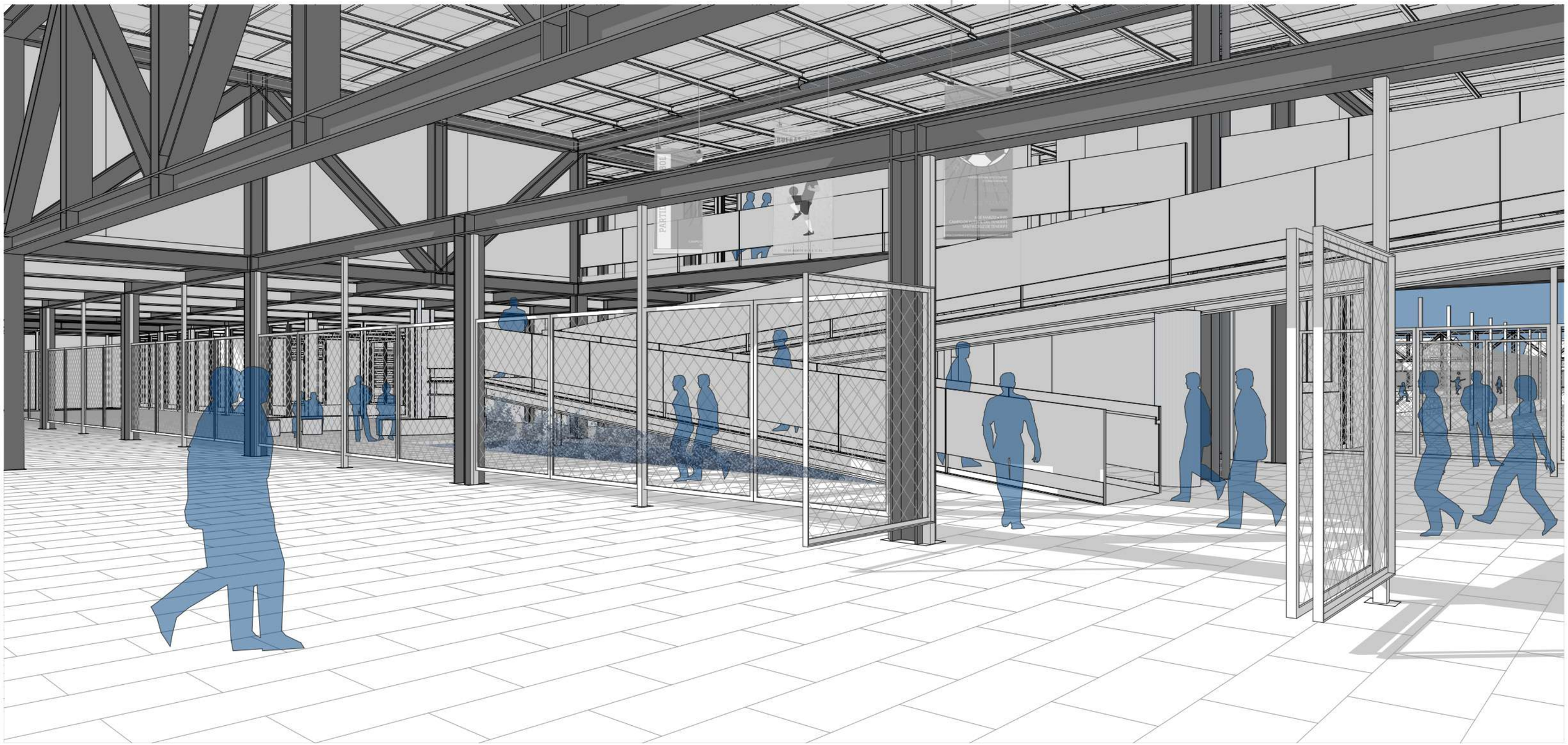

+7,60
+4,00
±0,00

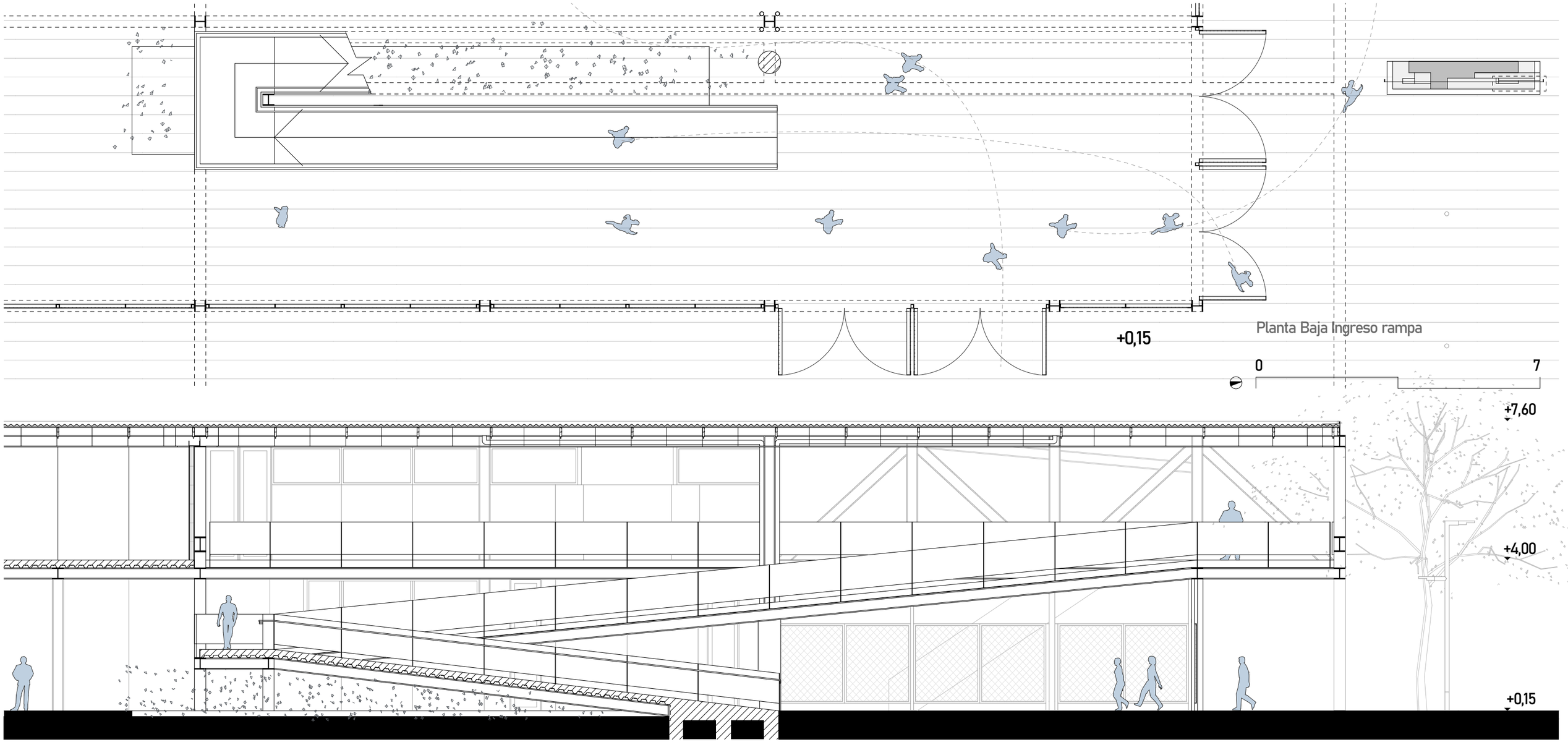




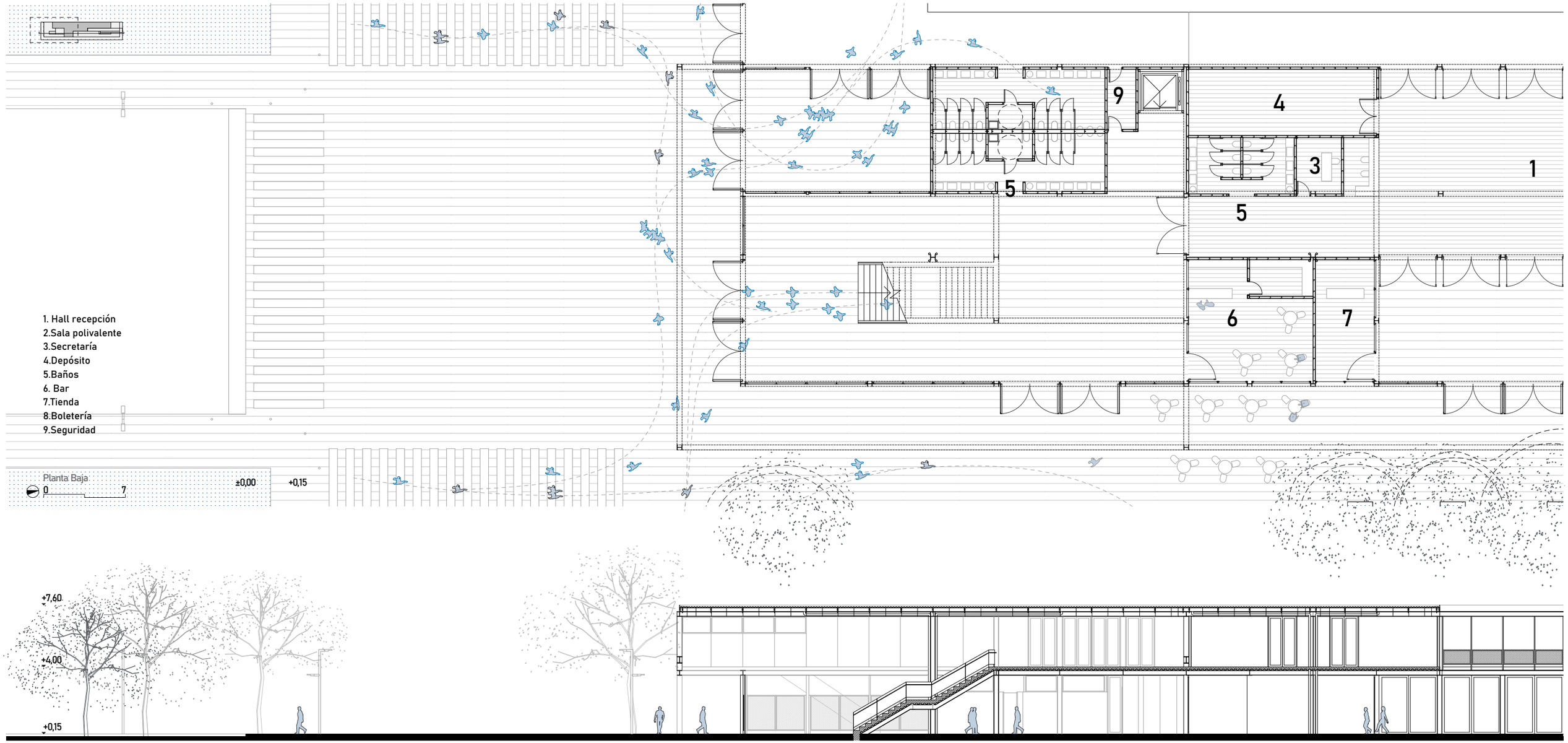


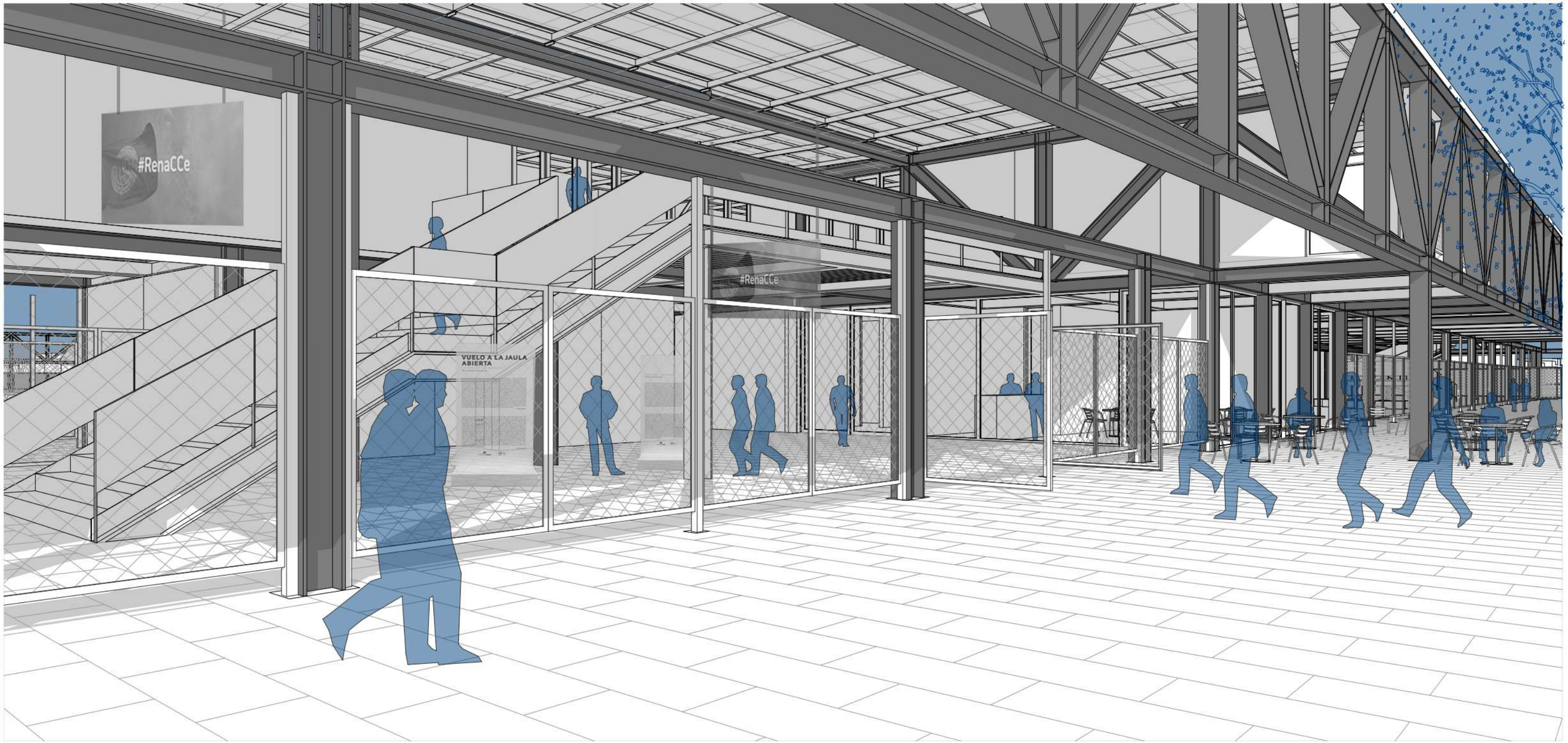

2
9
8
5
1. Hall recepción
2.Sala polivalente
3.Secretaría
4.Depósito
5.Baños
6. Bar
7.Tienda
8.Boletería
9.Seguridad
+0,15
±0,00
Planta Baja
0
7
+7,60
+4,00
±0,00

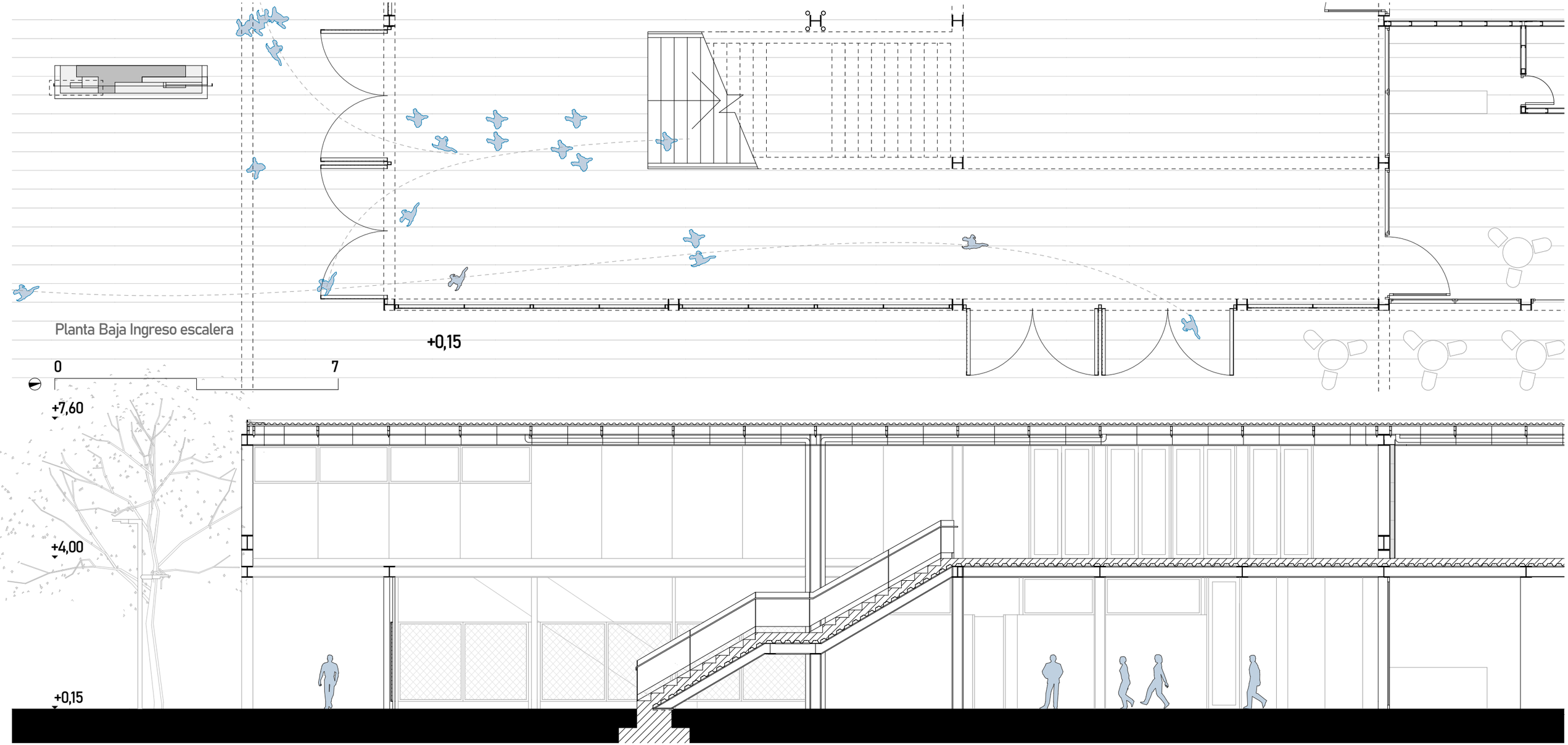



+0,15
Planta Baja Ingreso rampa
0
7
+7,60
+4,00
+0,15

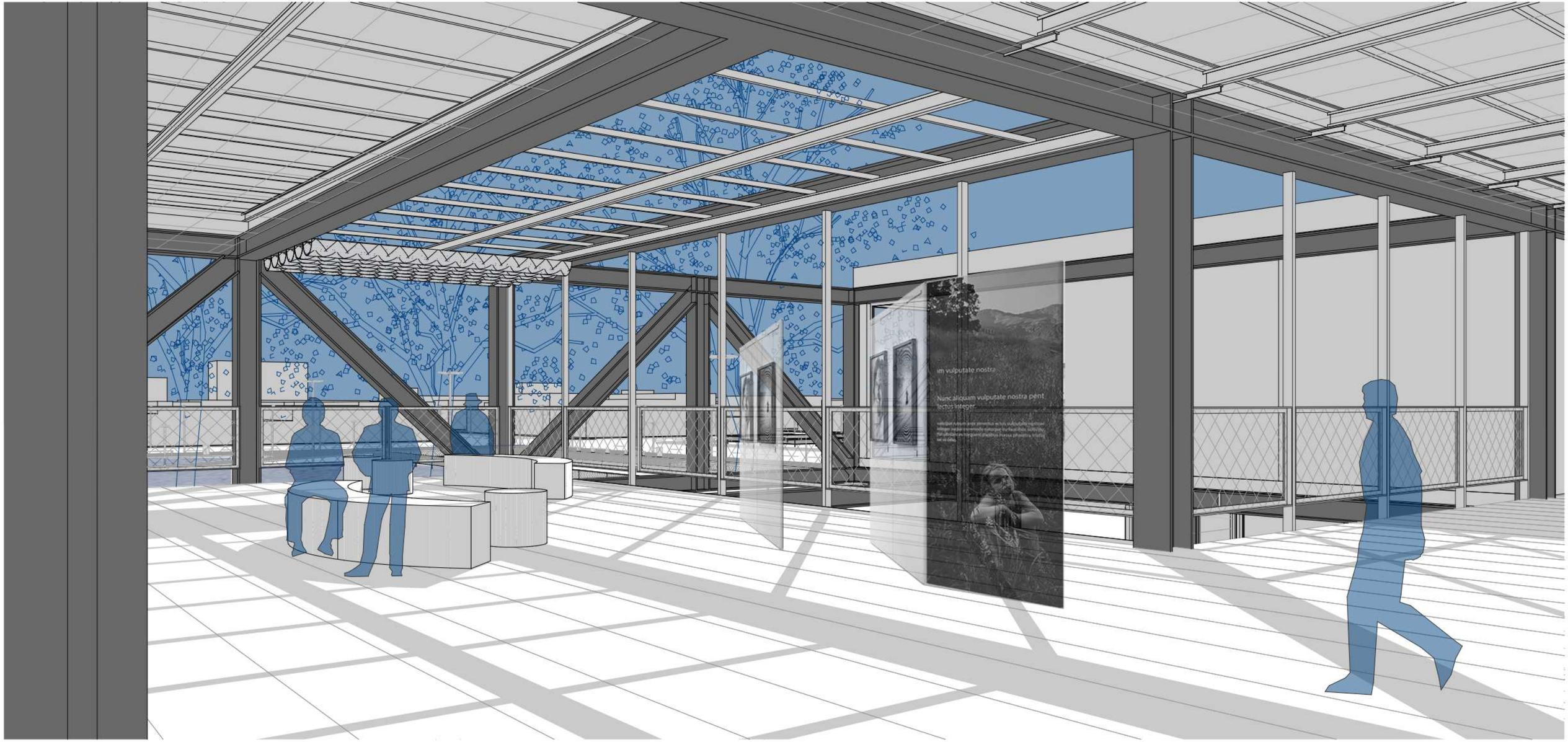

FOOTBALL
PARTIDO DE FÚTBOL
CC
ROSARIO
CLUB A. CENTRAL CORDOBA

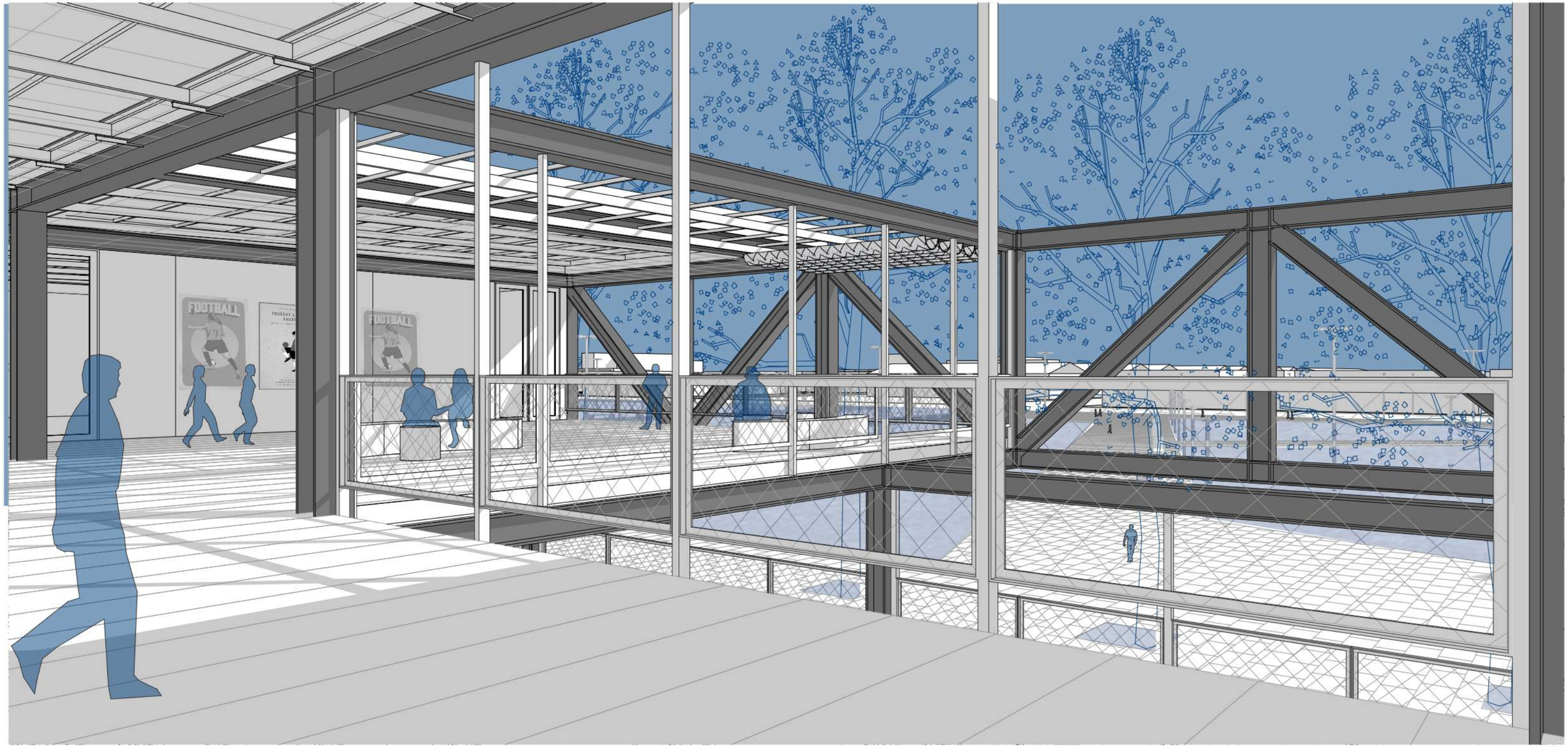

1. Hall recepción
2.Sala polivalente
3.Secretaría
4.Depósito
5.Baños
6. Bar
7.Tienda
8.Boletería
9.Seguridad
Planta Baja
0
7
±0,00
+0,15
9
4
3
1
5
5
6
7
+7,60
+4,00
+0,15

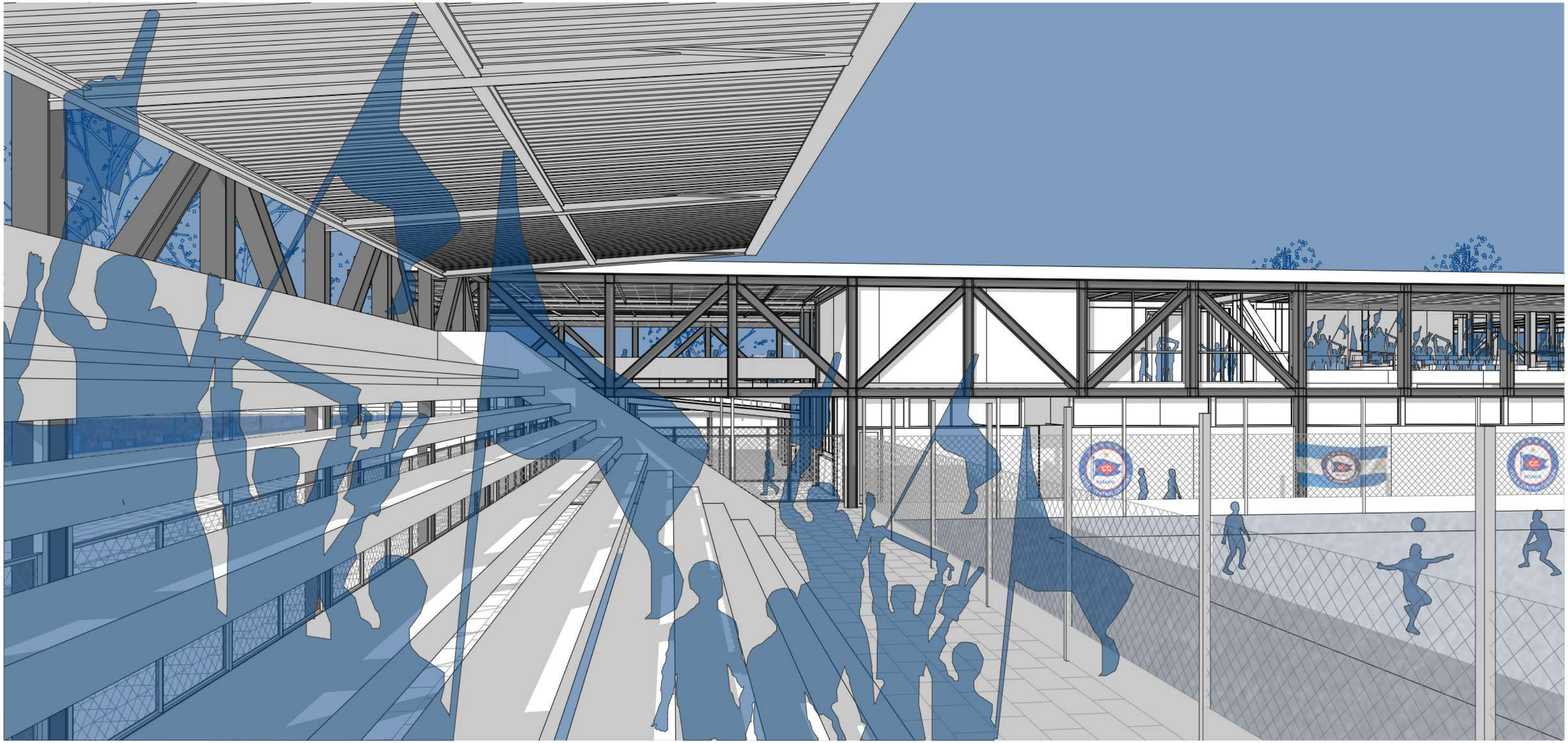

#RenaCCe
VUELO A LA JAULA ABIERTA
#RenaCCe

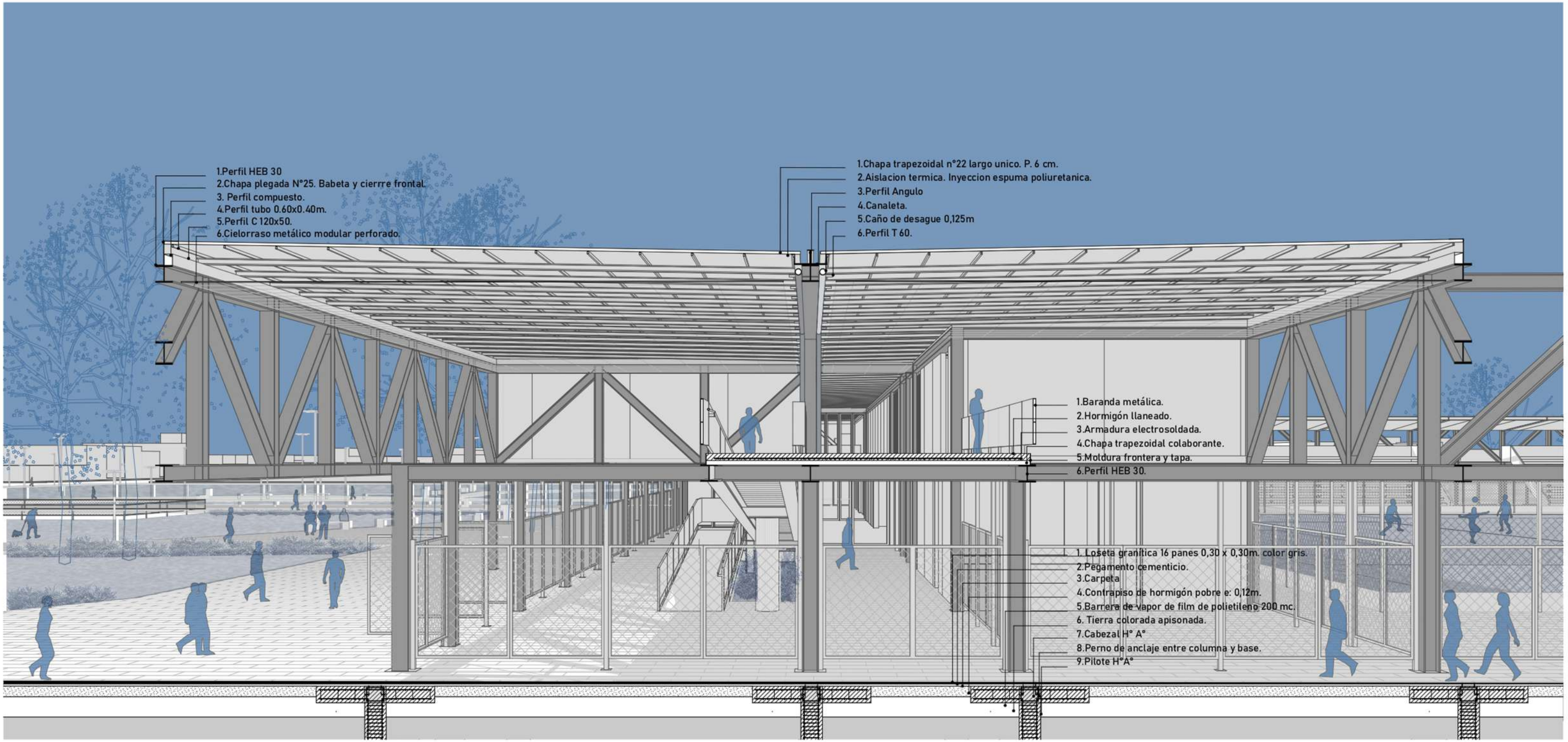

Planta Baja Ingreso escalera
+0,15
0
7
+7,60
+4,00
+0,15


FOOTBALL
POLIVALENT


im vulputate nostra
Nunc aliquam vulputate nostra pent


FOOTBALL
FOOTBALL




1.Perfil HEB 30
2.Chapa plegada N°25. Babeta y cierrre frontal.
3. Perfil compuesto.
4.Perfil tubo 0.60x0.40m.
5.Perfil C 120x50.
6.Cielorraso metálico modular perforado.
1.Chapa trapezoidal n°22 largo unico. P. 6 cm.
2.Aislacion termica. Inyeccion espuma poliuretanica.
3.Perfil Angulo
4.Canaleta.
5.Caño de desague 0,125m
6.Perfil T 60.
1.Baranda metálica.
2.Hormigón llaneado.
3.Armadura electrosoldada.
4.Chapa trapezoidal colaborante.
5.Moldura frontera y tapa.
6.Perfil HEB 30.
1. Loseta granítica 16 panes 0,30 x 0,30m. color gris.
2.Pegamento cementicio.
3.Carpeta
4.Contrapiso de hormigón pobre e: 0,12m.
5.Barrera de vapor de film de polietileno 200 mc.
6. Tierra colorada apisonada.
7.Cabezal H° A°
8.Perno de anclaje entre columna y base.
9.Pilote H°A°

# SISTEMA CONSTRUCTIVO

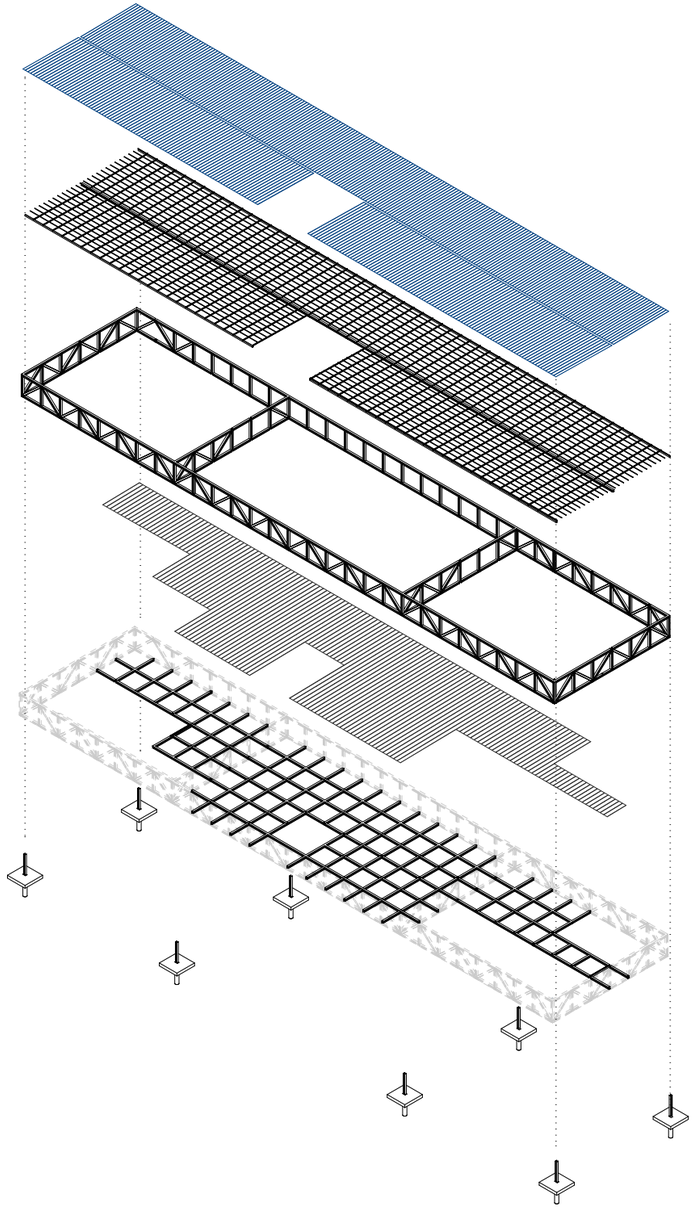
## DETALLE CONSTRUCTIVO

El edificio propuesto se compone de una trama estructural simple modulada favorecida por un sistema constructivo racional y económicamente eficiente para el contexto en que se implanta. Para la resolución de la estructura se tiene como premisa responder a la lógica sistémica de repetición y prefabricación con posterior montaje en el lugar contribuyendo a la rapidez de la ejecución.

Se utiliza una estructura metálica de vigas y columnas de acero, moduladas cada 3.50 metros. La respuesta formal del edificio va de la mano con la resolución estructural. Se proponen cerramientos livianos, aberturas seriadas y respuesta a detalles estructurales repetitivos con el fin de agilizar tiempos y procesos de obra.

En relación al terreno se colocaron pilotes para la fundación ya que permite trasladar las cargas a un estrato resistente del suelo.

En relación a la primer planta la plataforma se eleva 3.50 y está construida, al igual que los núcleos de circulación en H° A° para su mayor resistencia debido a su uso y peso que transporta.



Chapa trapezoidal N°22

Perfil C 120 x 50 / correa perfil tubo 60 x 40

Viga vierendeel perfil HEB 30

Chapa colaborante / H°A°

Perfil HEB 30

Columnas perfil HEB 30

Pilotes H°A° / Cabezales H°A°

## CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES

Aprovechando la superficie de  metros cuadrados cubiertos del edifcio , se dispondrá la cubierta como captador de agua de lluvia para poder abastecer al edificio de agua para limpieza y riego de césped.
El sistema de captación de agua de lluvia se encarga de recolectar el agua que se precipita de forma natural, donde mediante un proceso de filtración se retienen las impurezas que pueda contener el agua, posteriormente transportarla a un espacio de almacenamiento para distribuirla por el edificio. De esta manera se sigue manteniendo un edificio de gestión consiente y sustentable de los recursos.

Calculo de depósitos de agua
Superficie de captación de agua de  lluvia: 2.275 m2
Promedio de lluvia anual en la cuidad de rosario: 1038 mm.

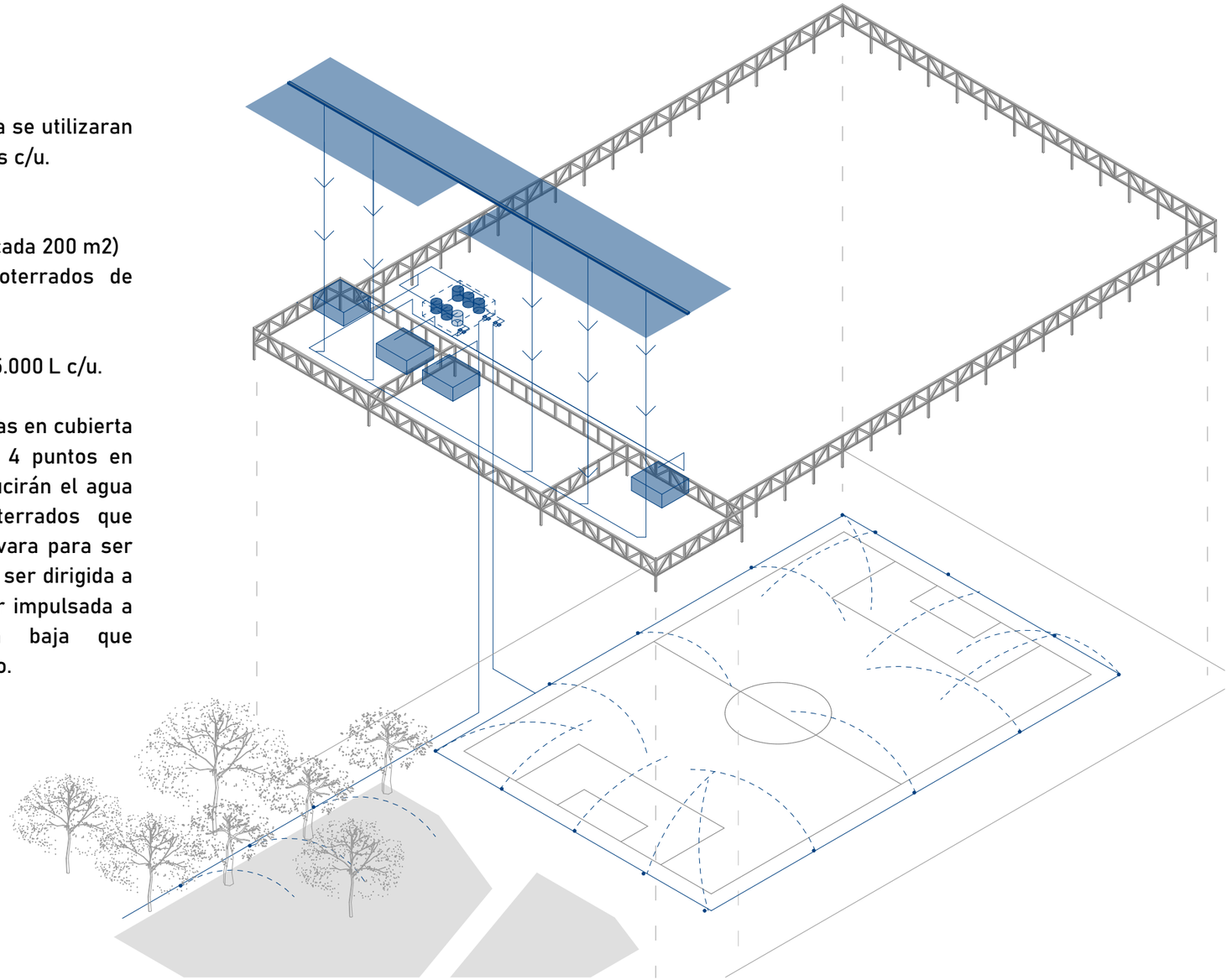
Volumen de agua recuperada
Coeficiente de escurrimiento x m2 de superficie de captación de agua x mm de lluvia anual = 0,7 x 2.275 m2 x 980 mm = 1.653.015 litros/año

Volumen del depósito
Litros de agua /año recuperados x 30 días (previsión) 365 días = 1.653.015 x 30/365 =135.864,25 litros.

Para almacenar este volumen de agua se utilizaran 6 depósitos soterrados de 25.000 litros c/u.

Componentes de la instalación
1.16 Bajantes de 0.150 (se considera 1 cada 200 m2)
2.Tanques de  almacenamiento  soterrados de 25.000 L c/u.
3. Bombas de elevación
4. Tanques de reserva soterrado de 25.000 L c/u.

El agua recolectada mediante canaletas en cubierta bajara por 16 caños distribuidos en 4 puntos en toda la superficie. Estos caños conducirán el agua a tanques de almacenamiento soterrados que luego a través de una bomba se elevara para ser utilizada directamente para el riego o ser dirigida a un proceso de filtrado para luego ser impulsada a tanques de reserva en planta baja que suministraran los servicios del edificio.



## EFICIENCIA ENERGÉTICA

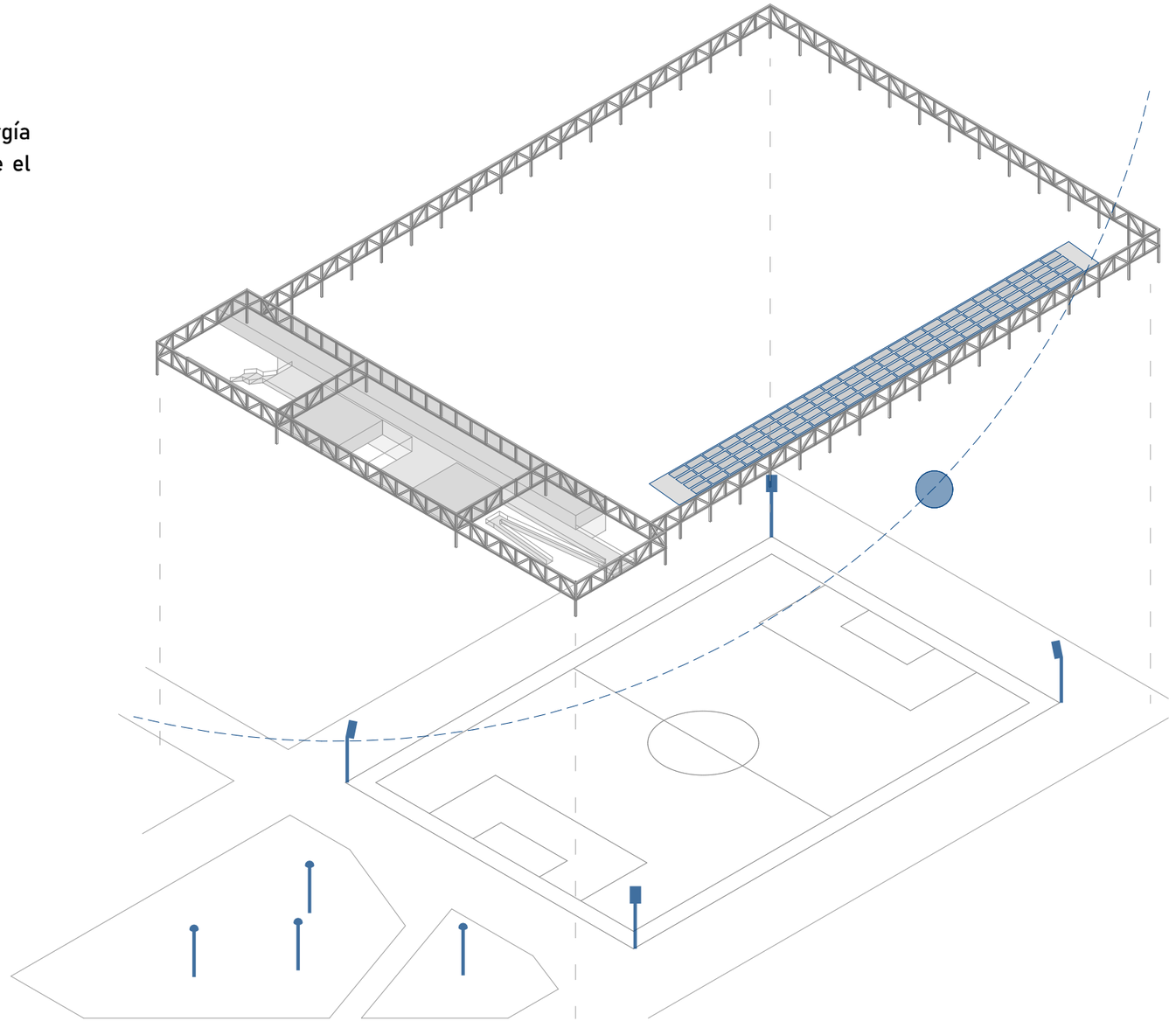
Para abastecer el consumo de uso diario de energía se propone la instalación de paneles solares fotovoltaicos, para que el proyecto siga manteniendo su perfil sustentable y colabore no solo con el medio ambiente, sino con el gasto económico público. Este tipo de energía solar es 100 % renovable y utilizando este sistema se accede al programa ERA que propone la EPE en la provincia de Santa Fe, que consta de pasar de tener un rol de consumidor de energía a ser generador de energía. Se poseen dos medidores, el primero unidireccional mide la energía generada y el segundo, bidireccional que mide la energía neta que entra y sale. Sumando estas dos mediciones se obtienen el consumo del mismo.

CALCULO DE PANELES SOLARES
Se toma como referencia para el cálculo el consumo de un edificio de oficinas , el cual es de 52,5 KW/H por metro cuadrado.

52,5Kw/h x 3.355 m2 = 176.137,50
Consumo Kw/h diario x 1000 = X
176.137,50 Kw/h x 1000 =176.137.500
X/4 (horas de irradiación solar en nuestra zona)= Y
176.137.500/4=44.034.375
Y/z(voltaje de cada panel)=n° de paneles
44.034.375/310w= 144 módulos

Para la captación y almacenamiento de energía solar, se plantea en la cubierta de gradas norte el espacio técnico para contener todos los paneles

Componentes de la instalación
1 paneles solares fotovoltaicos
2 Regulador de voltaje
3 Baterías para el almacenamiento de energía
4 Inversor de corriente fotovoltaica
5 Circuitos de alimentación



# REFLEXIÓN FINAL

El presente trabajo de final de carrera ha desarrollado una propuesta abarcativa para la reconversión de un sector deprimido de la ciudad de Rosario, a partir de la implementación de estrategias de ordenamiento espacial y herramientas de integración social.

La intervención zonal busca generar un modelo de ciudad más inclusiva y sostenible, donde la actividad de carácter institucional se imbrique con el espacio público enriqueciendo la dinámica colectiva.

La integración parcial del estadio Central Córdoba con el Parque Hipólito Yrigoyen constituye el eje principal de la propuesta, transformando una relación física actual de segregación en otra de conexión fluida y accesible. La incorporación de corredores zonales, sendas peatonales, bicisendas, áreas de permanencia, juegos y mobiliario urbano favorecerá una movilidad diversa y equitativa del espacio público.

En lo ambiental, la incorporación de especies arbóreas, respetando la actual, no solo mejora las condiciones climáticas y la calidad del aire (niveles de polución), sino también reforzara la identidad paisajística del sector con aromas, colores y sombras.

En síntesis, este trabajo puede demostrar que la reconversión de sectores deprimidos con un enfoque integral de diseño derrame algunas o todas sus posibilidades cognitivas así también podrá alcanzar importantes transformaciones sociales.

# REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS


Jacobs,J. (1961). Muerte y vida de las grandes cuidades.

https://www.messinarivas.com/en/cobertura-multiuso-parque-realengo

Koolhass,R. (1995) S,M,L,XL.

Koolhass,R. (2014) Acerca de la cuidad.

https://www.oma.com/projects/cordoba-congress-centre.

https://compo3t.blogspot.com/2013/03/centro-de-congresos-de-cordoba-rem.html.

https://www.archdaily.cl/cl/tag/yona-friedman.

https://www.archdaily.cl/cl/02-266988/escuela-leutschenbach-christian-kerez.

https://arquitecturaviva.com/obras/edificio-escolar-en-leutschenbach-zurich.

https://www.oscarfuentesarquitectos.com/portfolio-3/parque-hipólito-yrigoyen.

https://www.rosario.gob.ar/mr/normativa/nuevo-codigo-urbano/libro-2.-normas-urbanisticas-por-area/reordenamiento-urbanistico-del-primer-anillo-perimetral-al-area-central/enlaces-primer-anillo/planes-especiales/seccion-8.5.-normativa-particular-del-parque-hipolito-irigoyen.