LA MANZANA HIBRIDA

REESTRUCTURACION DE LA MANZANA PERIFERICA

TOMAS MEDINA

LA MANZANA HIBRIDA

REESTRUCTURACION DE LA MANZANA PERIFERICA

TRABAJO FINAL DE CARRERA - ARQUITECTURA

INDICE.

1. INTRODUCCION
2. UBICACION
3. ANALISIS DE SITIO
4. MASTER PLAN
5. INTERFAZ
6. CASOS DE ESTUDIO
7. PROYECTO
8. DETALLE
9. CONCLUSION

INTRODUCCION.

01

MERCADO DE PRODUCTORES.

MERCADO DE PRODUCTORES.

El sector seleccionado para trabajar en el proyecto de tesis es el Mercado de Productores, ubicado en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe. Este se situa en el distrito oeste de la ciudad, sobre la calle 27 de Febrero al 3699.

El Mercado opera bajo la administración de una sociedad conformada por dos cooperativas de quinteros: CHOFRUT Limitada y CAPA. Esta sociedad, denominada Mercado de Productores de Rosario (MPR), gestiona el predio municipal y los puesteros trabajan con una concesión, donde se les otorga el uso del espacio a cambio de una contraprestación que cubre gastos centrales.

El Viejo Mercado del Abasto, inaugurado en 1918 en Rosario, tenía una ubicación céntrica en la Plaza Libertad. Sin embargo, debido al crecimiento urbano, se trasladó al barrio San Francisquito en 1967.

El nuevo mercado, diseñado por el estudio de Ermete De Lorenzi en 1935, destacaba por su gran escala y su enfoque en la accesibilidad urbana. La obra tiene 222 metros de frente y la nave central, destinada inicialmente a vendedores mayoristas, es la única parte realizada del proyecto.



MERCADO DE PRODUCTORES.

El mercado funciona como una pequeña ciudad en sí misma, el movimiento es total. Alli cada actor desempeña un papel crucial en la cadena de suministro. Al entrar se escuchan conversaciones entre vendedores y compradores, el sonido de los cajones siendo movidos y el motor de los camiones que llegan a recolectar la mercancía. La actividad es intensa y diversa, con personas de distintas edades y trayectorias laborales.

Entre los protagonistas se encuentra Claudio Cantero, cuya historia refleja la trayectoria típica de muchos trabajadores del mercado. A lo largo de los años, ha desempeñado diversas funciones, desde cargar cajones hasta trabajar como cobrador de peaje para ingregar al predio. Su relato destaca la importancia del trabajo duro y la dedicación en la construcción de su propio puesto dentro del mercado.

La actividad del mercado también está influenciada por las estaciones del año, con una mayor variedad de productos y colores durante el verano en comparación con el invierno. En general, el mercado recibe al menos quinientas personas por día, aunque en días fuertes de verano esta cifra puede alcanzar hasta mil quinientas personas, sumando clientes, camioneros y trabajadores del mercado.

Los operadores, como se refieren a quienes trabajan en los puestos, pagan una tarifa mensual que varía según la ubicación dentro del mercado, la utilidad del espacio y los metros cuadrados. Los espacios estratégicos, como los ubicados en zonas de mayor circulación, tienen un costo más elevado.

El mercado está lleno de actividad constante, con el sonido de los vendedores, los golpes de los cajones y el movimiento frenético de los changarines que transportan la mercadería. Muchos trabajadores han pasado décadas en el mercado, describiendo el ambiente como único y desafiante, donde la experiencia personal es fundamental para determinar los precios y gestionar las ventas.



MERCADO DE PRODUCTORES.

Leandro, propietario de una verdulería, revela los desafíos financieros que enfrenta, incluyendo los gastos operativos y la competencia entre las verdulerías. Explica cómo ajusta los precios para compensar los costos y justifica tener empleados no registrados debido a las dificultades económicas. Estas historias ilustran la complejidad y la dinámica del mercado, donde los trabajadores luchan por mantenerse a flote en un entorno competitivo y en constante cambio.

Al final del día, Sergio, quien trabaja en el puesto de frutas junto a su pareja, reflexiona sobre su trabajo en el mercado y la pasión que genera. Describe el sentimiento de pertenencia y la conexión especial que se establece en el mercado, donde el trabajo duro y las largas horas se ven compensados por el sentido de comunidad y la satisfacción personal. Gustavo Suleta coincide, describiendo la actividad en el mercado como algo único y apasionante, con su propio ritmo y reglas.

Detrás de escena, los changarines, quienes son los primeros en llegar y los últimos en irse, se ocupan de limpiar y organizar el mercado para el día siguiente. Se ven personas arrastrando carretillas cargadas con productos y apilando cajones de mercancía. El sonido característico de los cajones al apilarse marca el final de la jornada, creando una especie de ritmo que acompaña la desmontada de la escena del día.

En resumen, el mercado es mucho más que un lugar de comercio; es un mundo en sí mismo, con una atmósfera peculiar que atrae y atrapa a quienes lo experimentan.



MANIFIESTO.

“ En la ciudad lo primero son las calles y plazas, los espacios colectivos, solo despues vendran los edificios y las vias (espacios circulatorios).
El espacio publico define la calidad de la ciudad, porque indica la calidad de vida de la gente y la calidad de ciudadania de sus habitantes.”
EL ESPACIO PUBLICO, CIUDAD Y CIUDADANIA - JORDI BORJA Y ZAIDA MUXI - BARCELONA 2000

Consciente de la importancia que tienen las calles y plazas en el tejido urbano, coincido en que estos espacios colectivos constituyen el verdadero corazón de la ciudad. Es en ellos donde se dan los vínculos sociales y se gesta la verdadera identidad ciudadana.

En este sentido, Borja y Muxi, destacan que la calidad de un espacio público no solo refleja la calidad de vida de sus habitantes, sino también la calidad de su ciudadanía. Es por ello que considero crucial la integración y potenciación de estos espacios.

Por esto manifiesto incorporar un amplio corredor urbano en el sector, que no solo servirá como medio de circulación, sino que también funcione como epicentro de interacción social y cultural. La creación de este espacio no solo optimizará las oportunidades de contacto entre los residentes, sino que también fomentará la diversidad funcional y social, multiplicando así los puntos de encuentro y fortaleciendo el sentido de pertenencia a la comunidad.

En última instancia, considero que esta iniciativa no solo enriquecerá el entorno físico, sino que también promoverá una mayor cohesión social y un sentido de ciudadanía más arraigado, en línea con la visión de una ciudad inclusiva y vibrante que todos anhelamos construir.



OBJETIVOS.

- Generar un recorrido urbano que vincule y conecte ambas vias (Av. Peron y 27 de febrero) desenvocando en el mercado de productores para revalorizarlo.

- Poner en valor y construir las bases del barrio para un optimo desarrollo futuro.

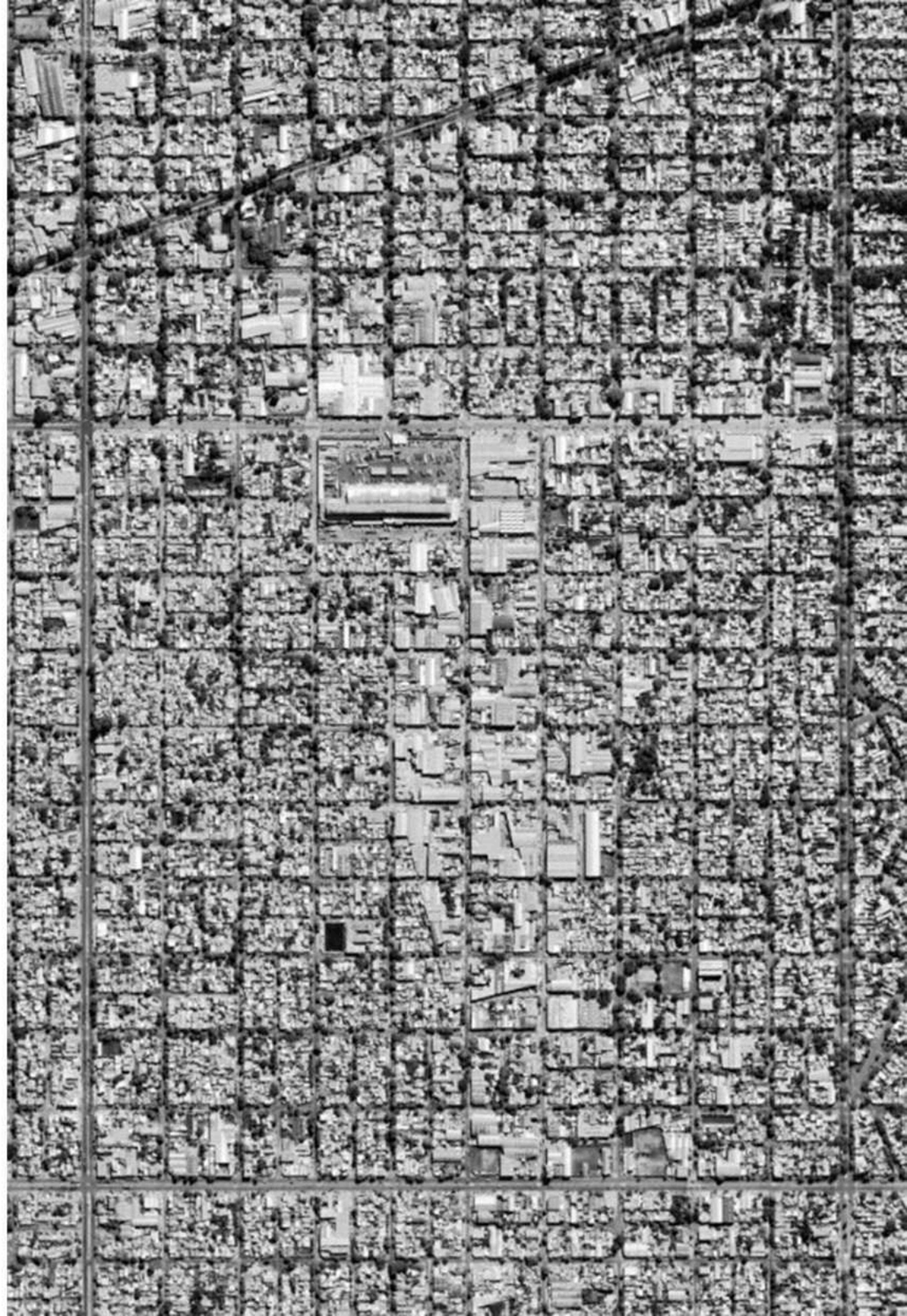
- Sumar espacios culturales e infraestructura necesaria para la educacion.

- Incorporar y mantener espacios verdes en entornos urbanos para mejorar la calidad de vida de los residentes y contribuir al bienestar general de la comunidad.

- Favorecer la creacion de un espacio publico coherente y atractivo.

- Generar permeabilidad visual, permitiendo vistas generosas desde la calle hacia el interior de las manzanas.

- Favorecer la mescla de usos, incluyendo areas residenciales, comerciales y espacios publicos.



DISTOPIA DE MERCADO.

Dibujo distopico del mercado. Se representa un escenario de desorden y caos que contrasta con la vitalidad y el orden típicamente asociados con estos espacios.

En lugar de la organización fluida y la eficiencia logística que caracterizan a los mercados prósperos, representa la desorganización y el descontrol. Los puestos de venta desbordados, con productos apilados de manera desordenada y espacios congestionados. La falta de mantenimiento y la ausencia de regulación contribuyen a crear una atmósfera de deterioro y abandono.

Este collage invita a reflexionar sobre los posibles futuros distópicos que podrían surgir si no se abordan adecuadamente los desafíos urbanos. Sirve como una llamada de atención sobre la importancia de la planificación urbana y la gestión adecuada de los espacios públicos para garantizar la calidad de vida de los ciudadanos y el bienestar de la comunidad en su conjunto.



UTOPIA DE MERCADO.



El dibujo utópico refleja una visión optima del mercado de productores en la ciudad de Rosario, donde el orden, la vitalidad urbana y la integración comunitaria se combinan para crear un entorno próspero.

Se destaca la eficiencia en la organización del mercado, donde los puestos de venta se disponen de manera ordenada y los productos se exhiben con claridad. Se refleja una vibrante actividad comercial y social, donde la interacción entre vendedores y compradores contribuye a fortalecer los lazos comunitarios.

Además del dinamismo del mercado, se observa la integración de espacios verdes y áreas de esparcimiento. La vegetación proporciona un contraste con la estructura urbana, creando un ambiente saludable y apacible.

Asimismo, la inclusión de complejos de vivienda cercanos al mercado resalta la importancia de la planificación urbana, donde la oferta de servicios y la calidad de vida de los residentes se ven enriquecidas por la proximidad a espacios de comercio y recreación.

Este dibujo utópico representa una visión aspiracional de cómo podría ser el mercado de productores en Rosario, donde el orden, la vitalidad urbana y la integración comunitaria se combinan para crear un entorno urbano próspero y sostenible, que promueve el bienestar y la convivencia entre sus habitantes.

UBICACION.

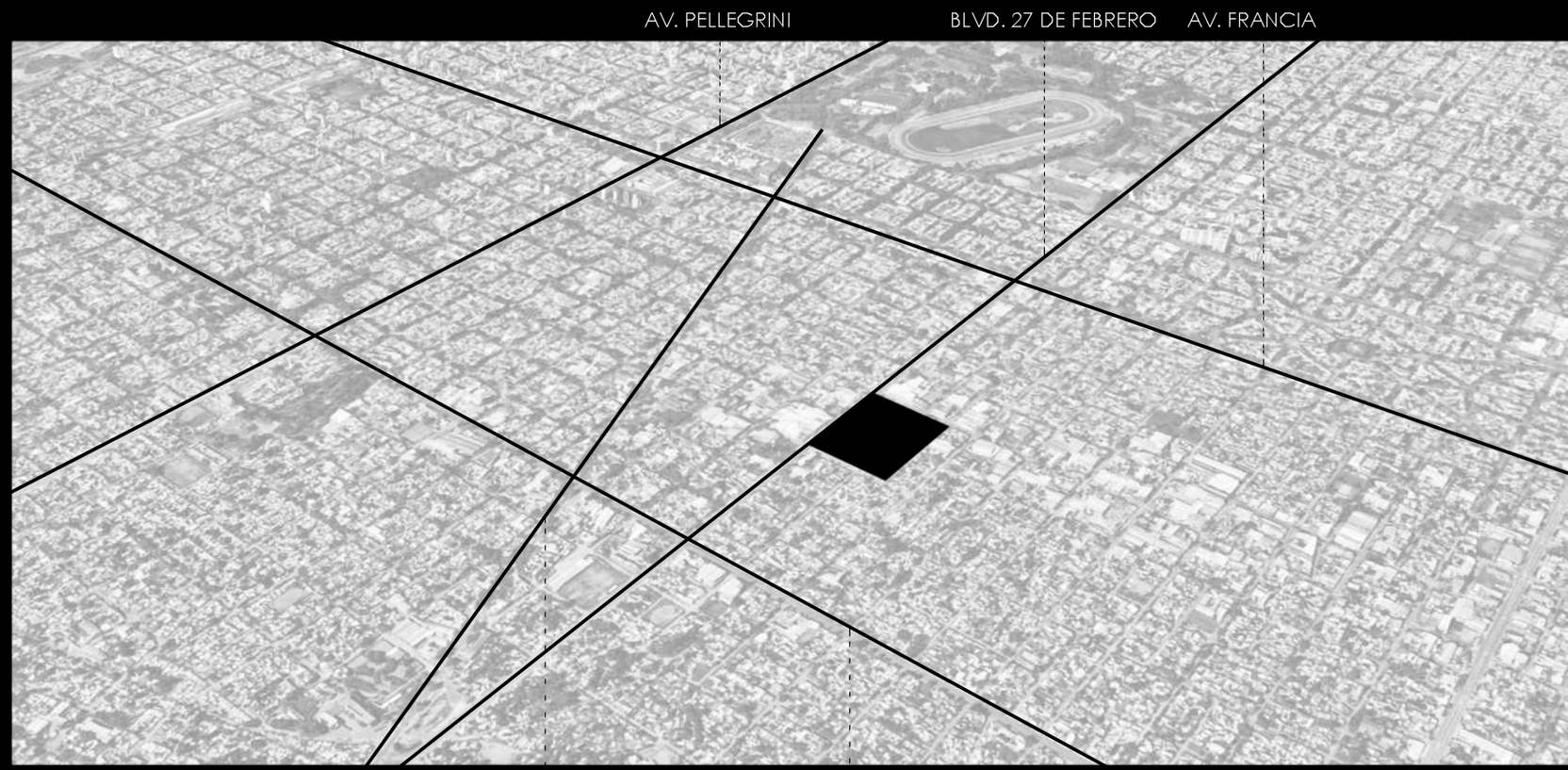
02

UBICACION.
ROSARIO, SANTA FE, ARGENTINA.



ROSARIO.

VIAS DE ACCESO.



SECTOR.



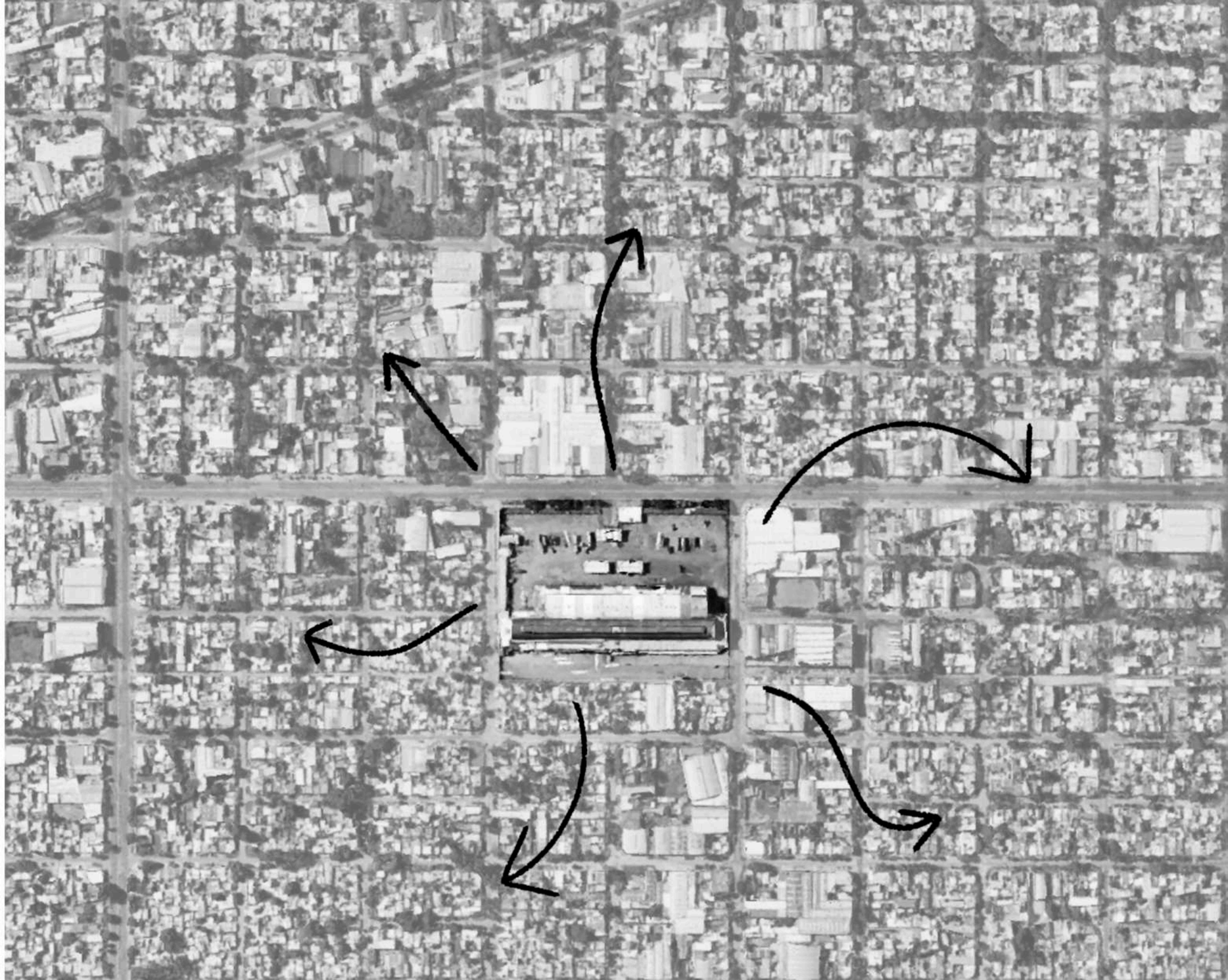
ANALISIS DE SITIO.

03

MERCADO.

El Mercado de Productores de Rosario juega un papel vital en el dinamismo socioeconómico del sector en el que se encuentra. Este espacio no solo es un punto de abastecimiento, sino también un motor económico que nutre a su entorno inmediato. Gran parte de los residentes locales cercanos encuentra trabajo en el mercado, lo que fortalece el tejido social y económico del barrio.

Además, el mercado genera un flujo significativo de actividad comercial en los comercios cercanos, revitalizando el área y promoviendo un ciclo de prosperidad económica. Este impacto positivo en el entorno subraya la importancia del mercado como un epicentro de interacción comunitaria y desarrollo urbano, consolidando su relevancia en la estructura y vida cotidiana del barrio.



ANALISIS FODA.

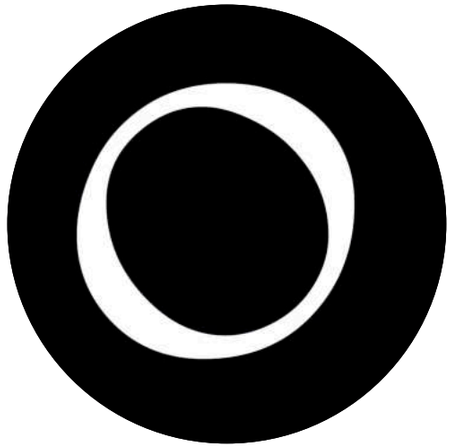


FORTALEZAS

- Buena accesibilidad gracias a la cercania de las avenidas Avellaneda, 27 de febrero y Francia

- Amplia variedad de parcelas que permiten la mezcla de usos

- Veredas amplias para una mejor circulacion

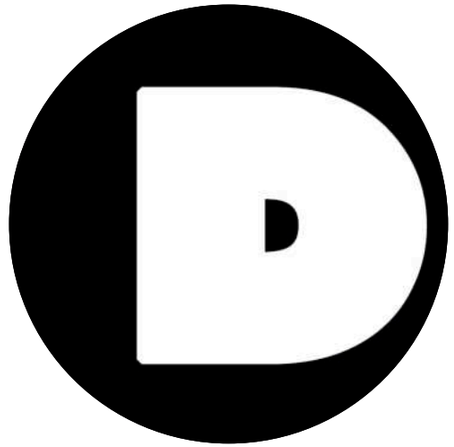


OPORTUNIDADES

- Proximidad a los centros de distrito

- Exelente ubicacion en relacion a la ciudad y al centro

- Sector poco consolidado



DEBILIDADES

- Escasa movilidad pasiva, debido a la falta de bicisendas y estaciones de bicicletas

- Asentamientos irregulares en la zona

- Falta de arbolado publico y espacios verdes

- Equipamiento incompleto, con falta de comercios de uso diario y espacios verdes publicos

- Veredas con falta de coordonado

- Inexistente relacion entre el mercado y las viviendas de la zona



AMENAZAS

- Falta de seguridad

- Inestabilidad financiera

-Ausencia de planificacion municipal

ENTORNO.









En este sector de la ciudad de Rosario, se encuentra una amalgama de actividades comerciales, destacándose la presencia de pequeños negocios que abastecen las necesidades locales. Además, se observa la presencia de galpones destinados a la actividad industrial y de almacenamiento, los cuales contribuyen significativamente al dinamismo económico de la región.

No obstante, también es notable la coexistencia de viviendas irregulares, caracterizadas por una estructura edilicia no formalmente regulada, junto con viviendas consolidadas que aportan estabilidad y arraigo a la comunidad. Esta diversidad en la composición urbana refleja la complejidad social y económica de la zona, donde distintos sectores interactúan y conviven en un espacio compartido.



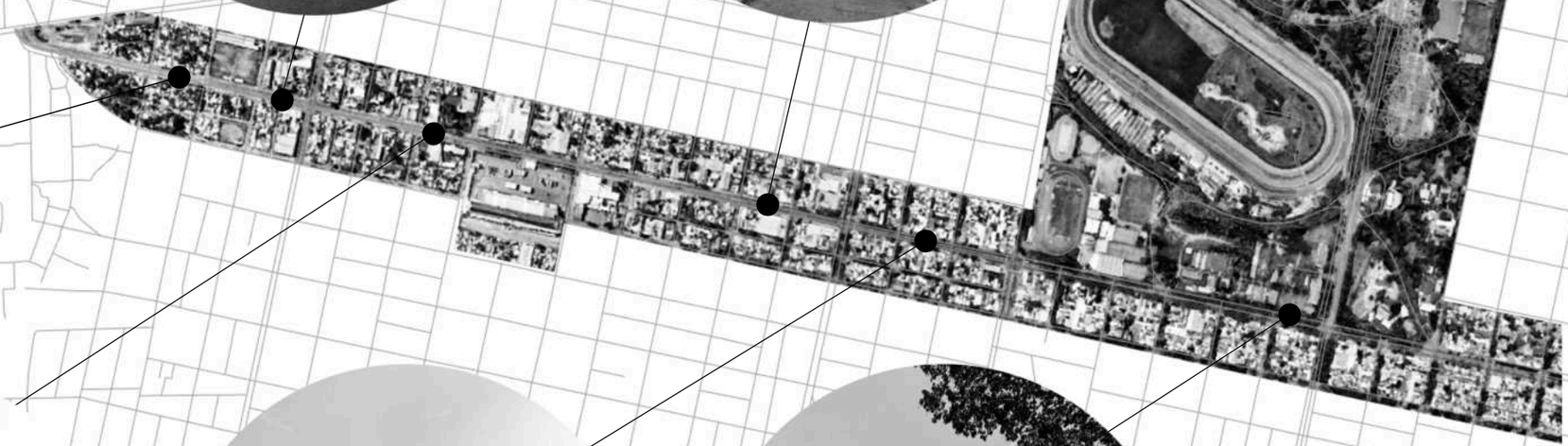
AVENIDA.

El análisis de la evolución del espacio público en la Avenida 27 de Febrero revela una clara disminución de la vegetación y la calidad del entorno a medida que nos alejamos del centro de la ciudad.
En el centro urbano, la avenida cuenta con amplias calles arboladas y espacios públicos bien cuidados, pero a medida que nos alejamos, la vegetación y la calidad del espacio público disminuyen gradualmente. Esto subraya la importancia de una planificación urbana que priorice la calidad del espacio público en todas las áreas de la ciudad para garantizar un entorno urbano más equitativo y habitable.







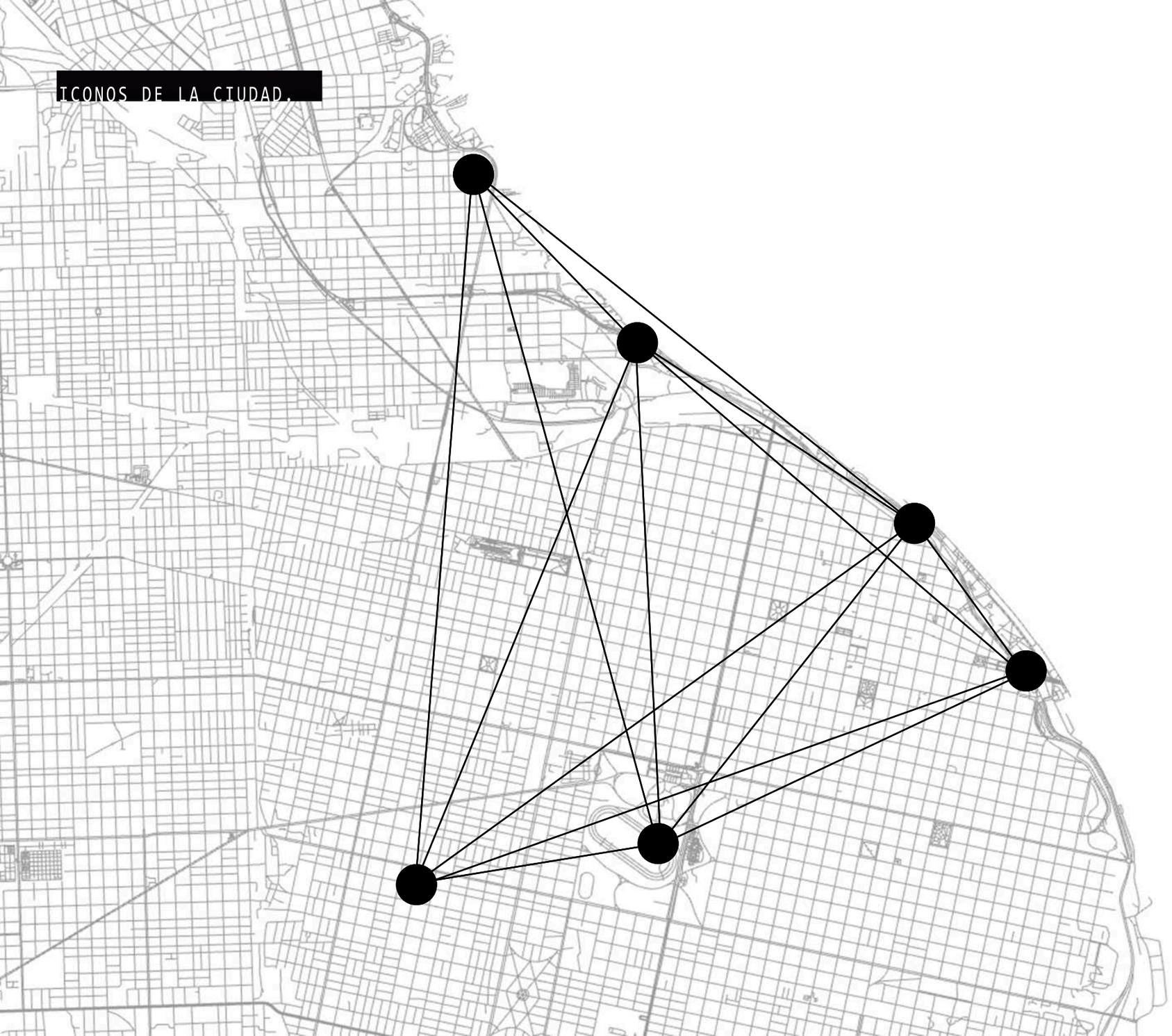








ICONOS DE LA CIUDAD.

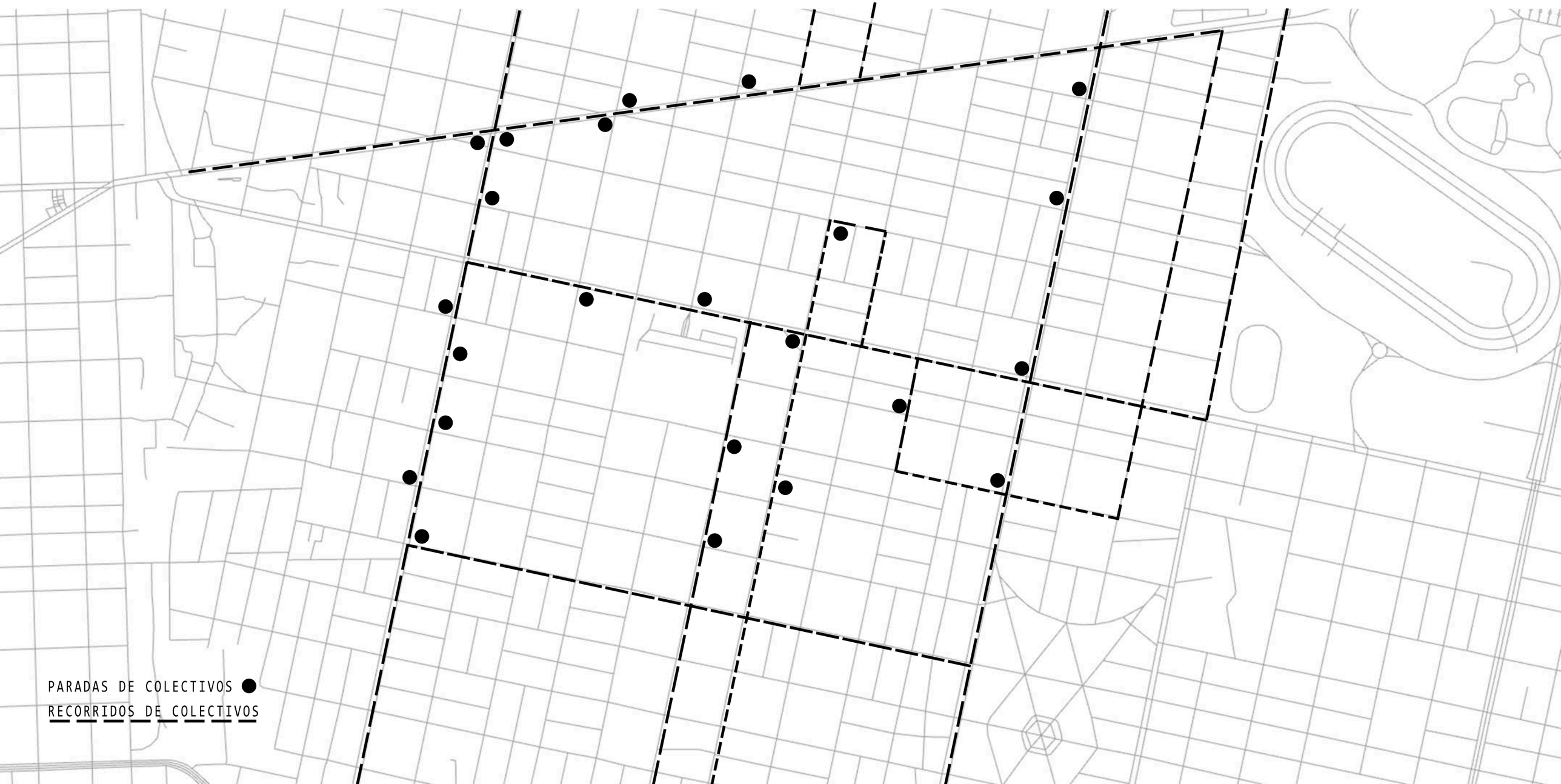


Se vinculan los principales iconos de la ciudad, como el Acuario del Río Paraná, las Escalinatas del Parque España, el Monumento Nacional a la Bandera, el Parque Independencia, el Barquito de Papel y el Estadio Gigante de Arroyito, se destaca la importancia de estos lugares en el tejido urbano y la identidad cultural de la ciudad.

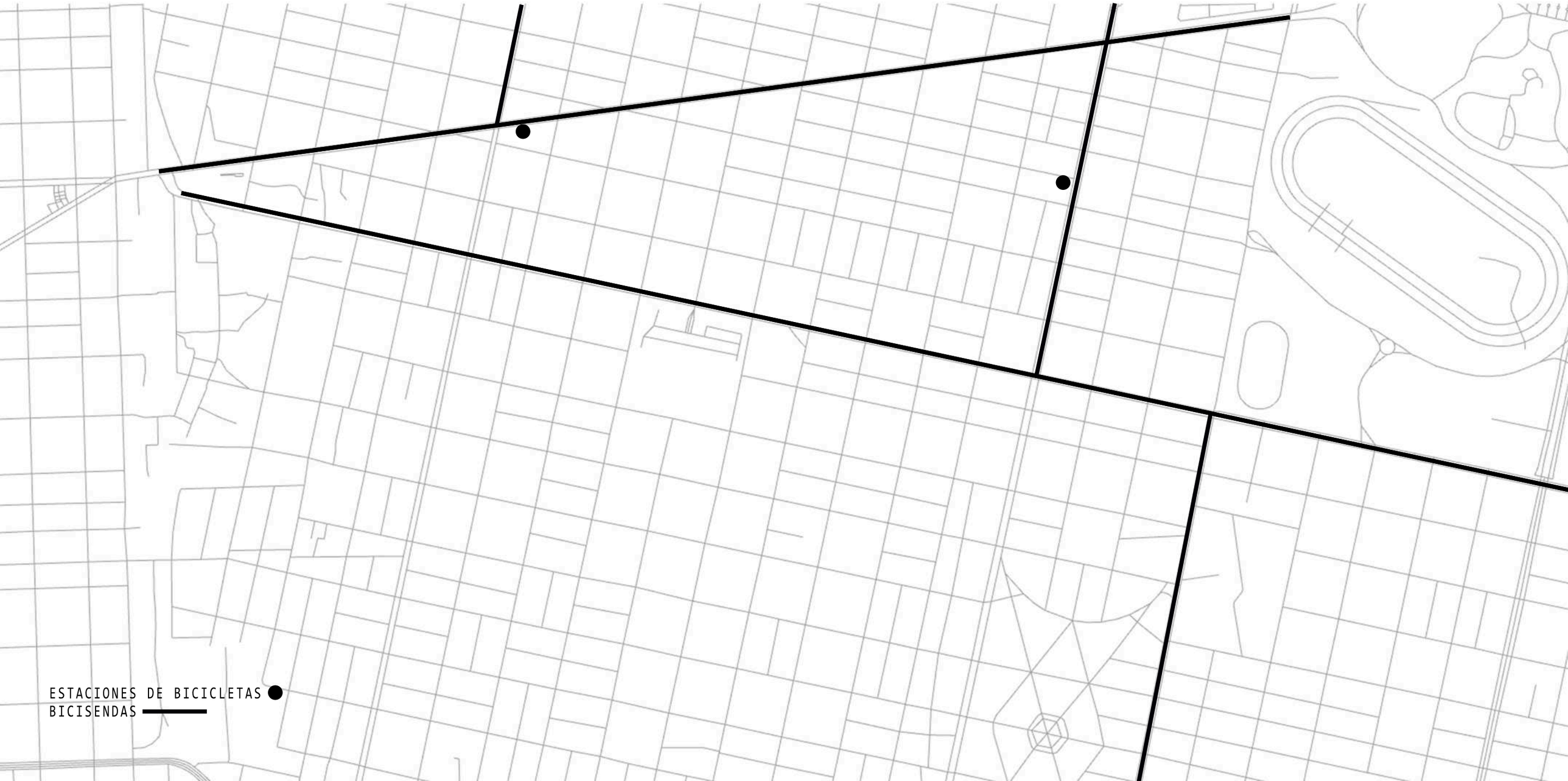
En este contexto, el Mercado de Productores emerge como un actor clave en la transformación urbana propuesta. Sugiero una redefinición del Mercado de Productores no solo como un lugar de comercio, sino como un nuevo icono para Rosario. La inclusión del mercado en este esquema busca revalorizarlo como un destino turístico y cultural en sí mismo, agregando un elemento más a la lista de lugares para visitar en la ciudad.

Con esta propuesta, se busca revitalizar el Mercado de Productores y convertirlo en un espacio multifuncional que atraiga a residentes y visitantes por igual. Elevando el estatus del Mercado a la categoría de icono urbano, posicionándolo como un punto de referencia no solo en el mapa de la ciudad, sino también en sus habitantes y visitantes.

TRANSPORTE PUBLICO.

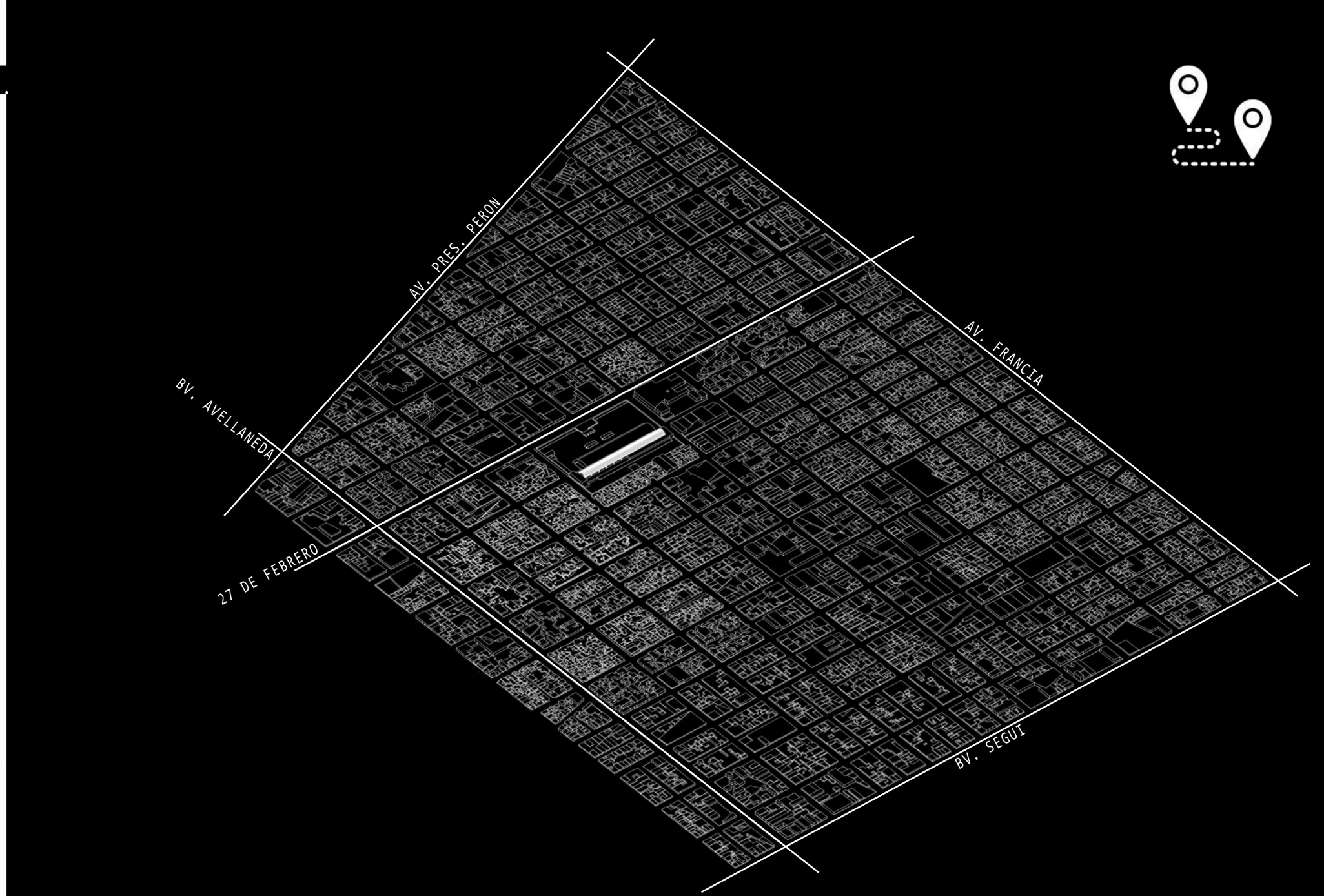


TRANSPORTE PUBLICO.



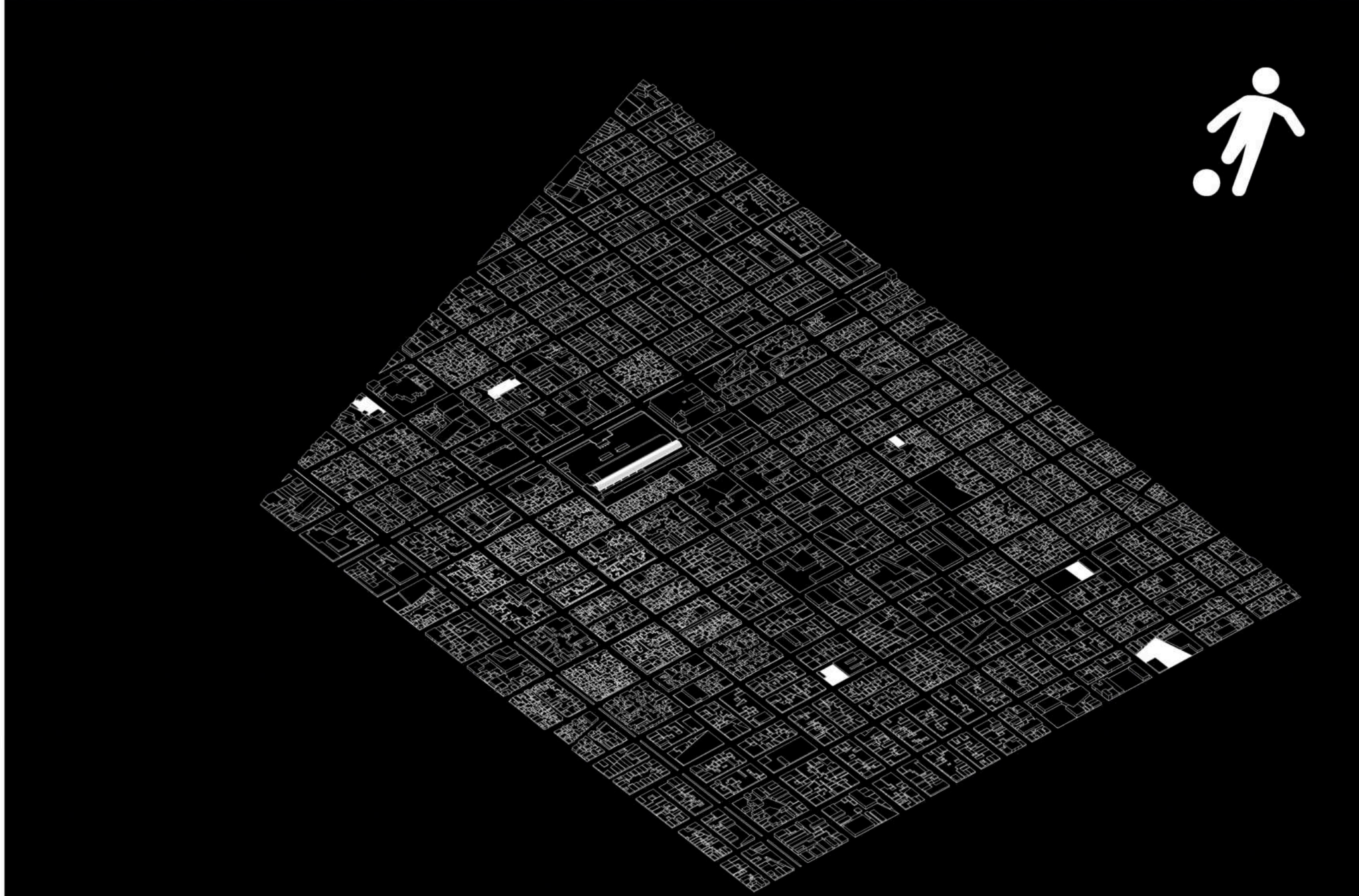
ESTACIONES DE BICICLETAS
BICISENDAS

PRINCIPALES VIAS DE ACCESO.



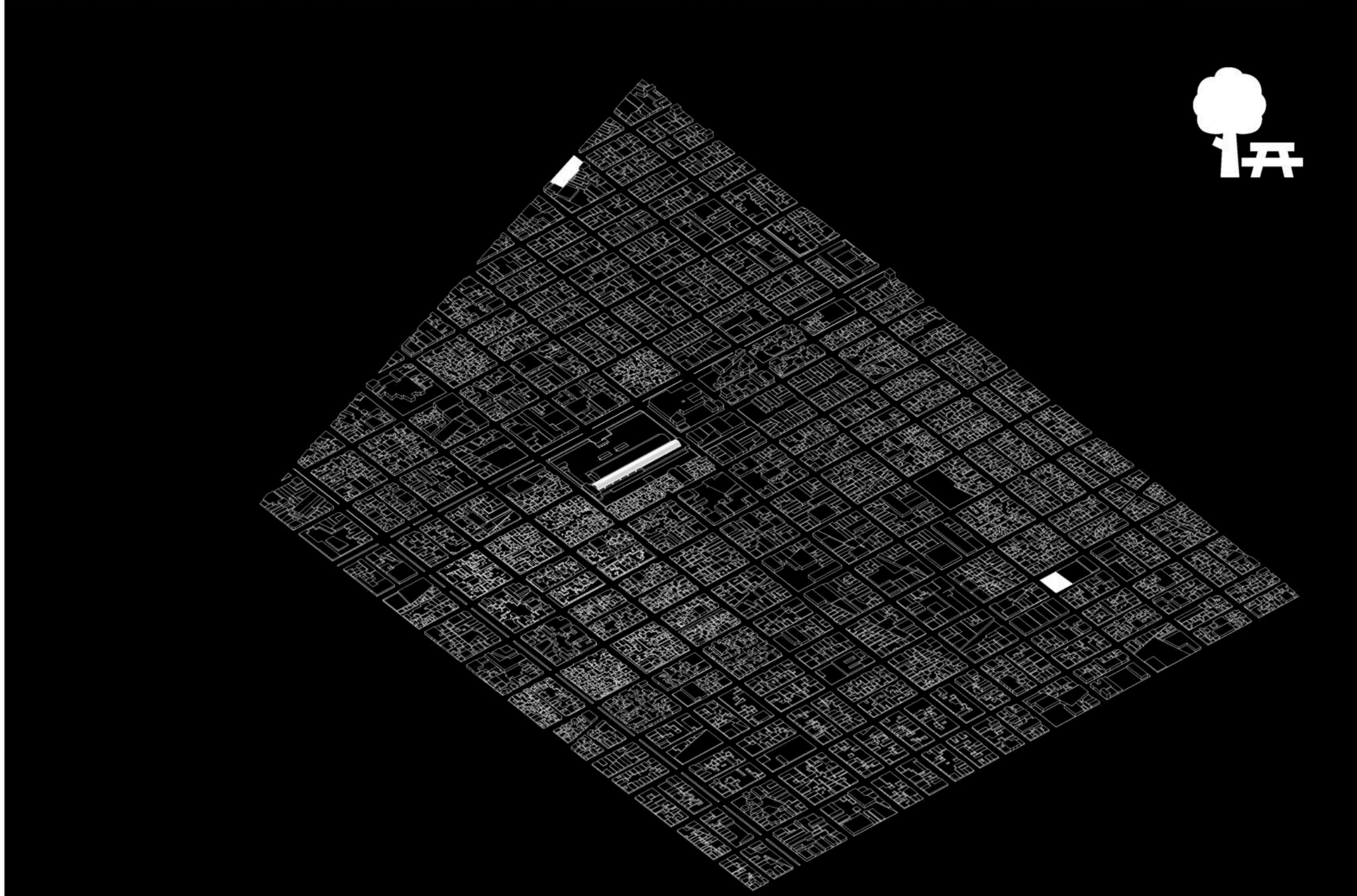
EQUIPAMIENTO URBANO.

DEPORTIVO



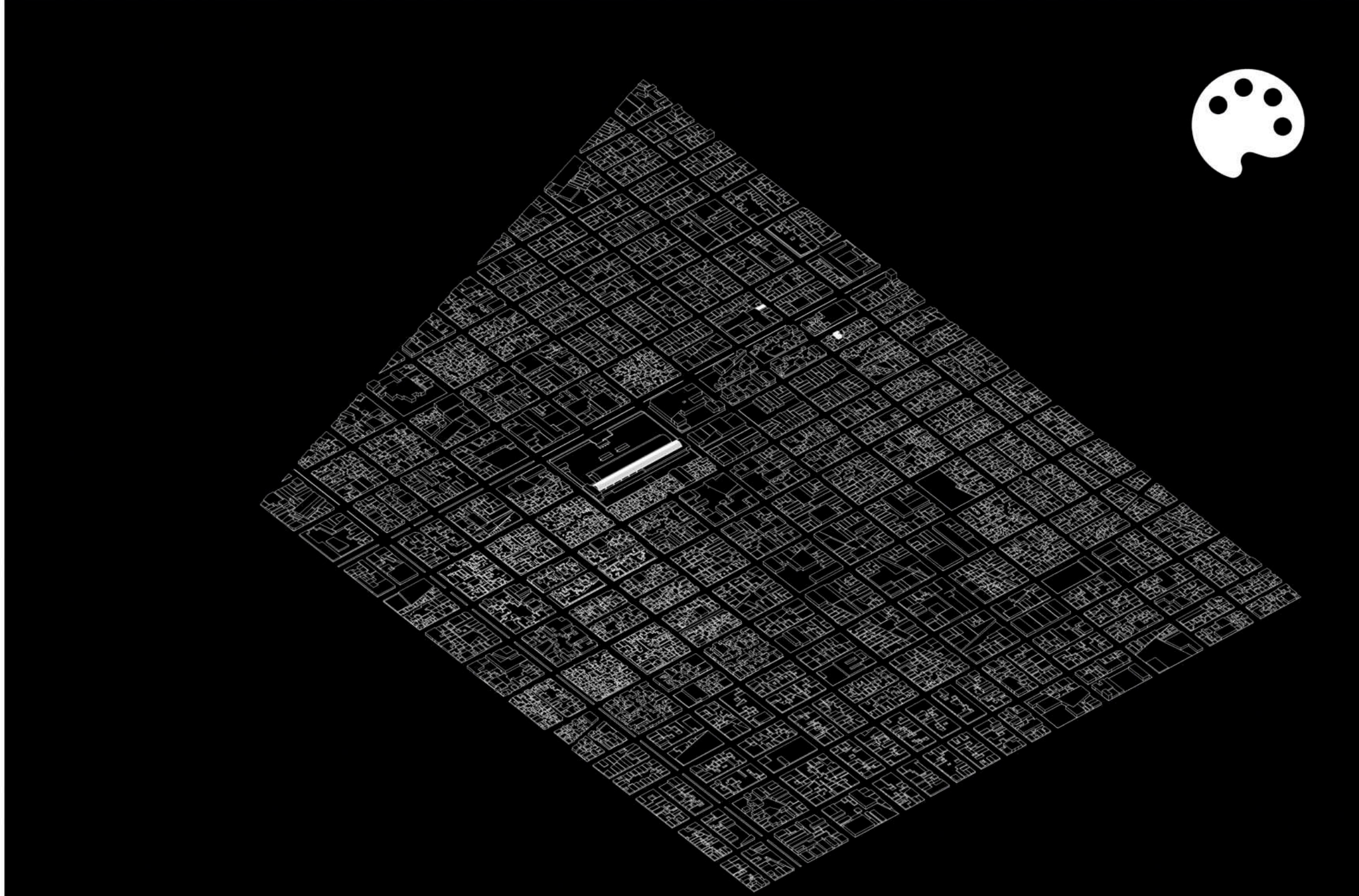
EQUIPAMIENTO URBANO.

ESPACIOS VERDES PUBLICOS



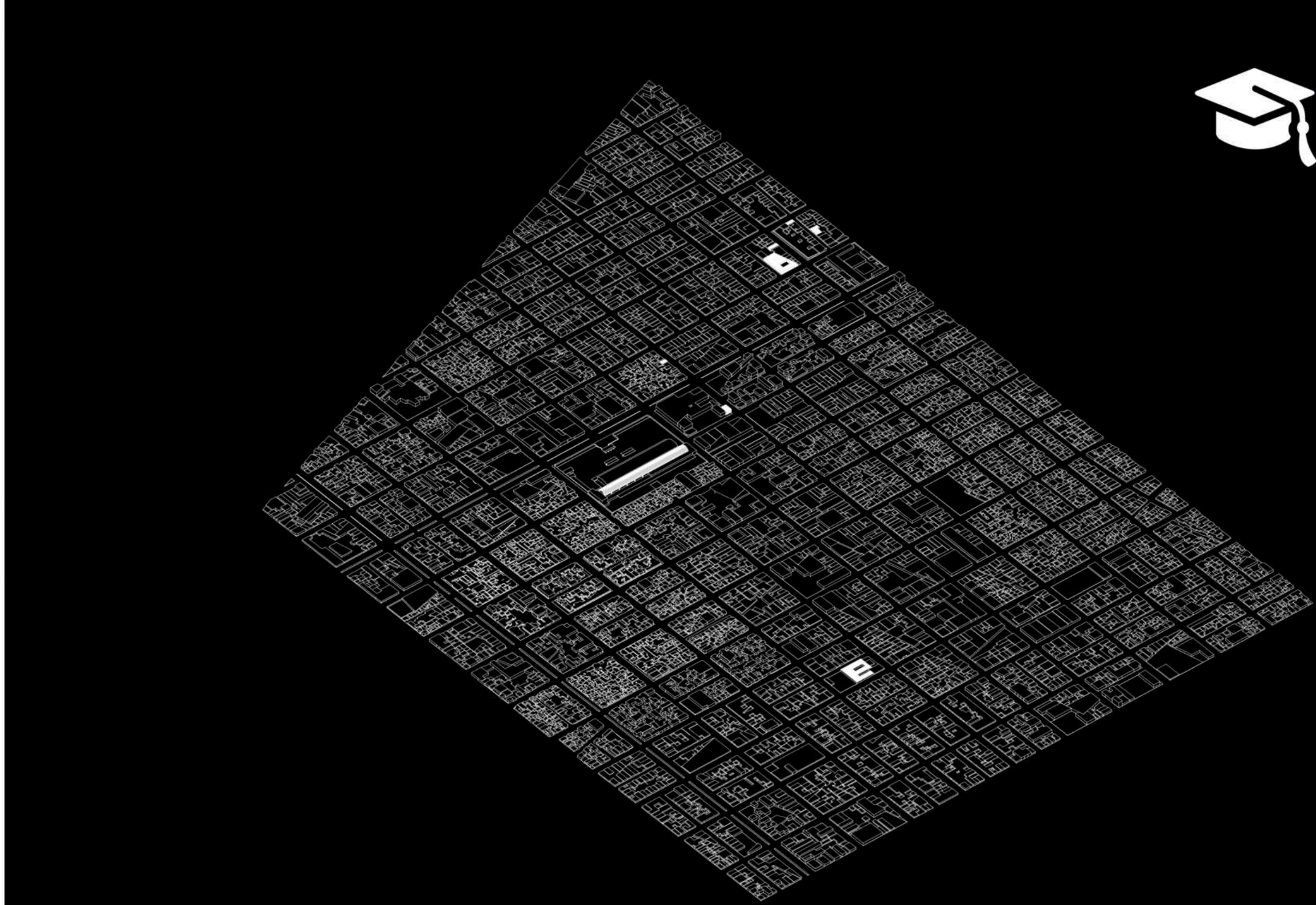
EQUIPAMIENTO URBANO.

ESPACIOS CULTURALES



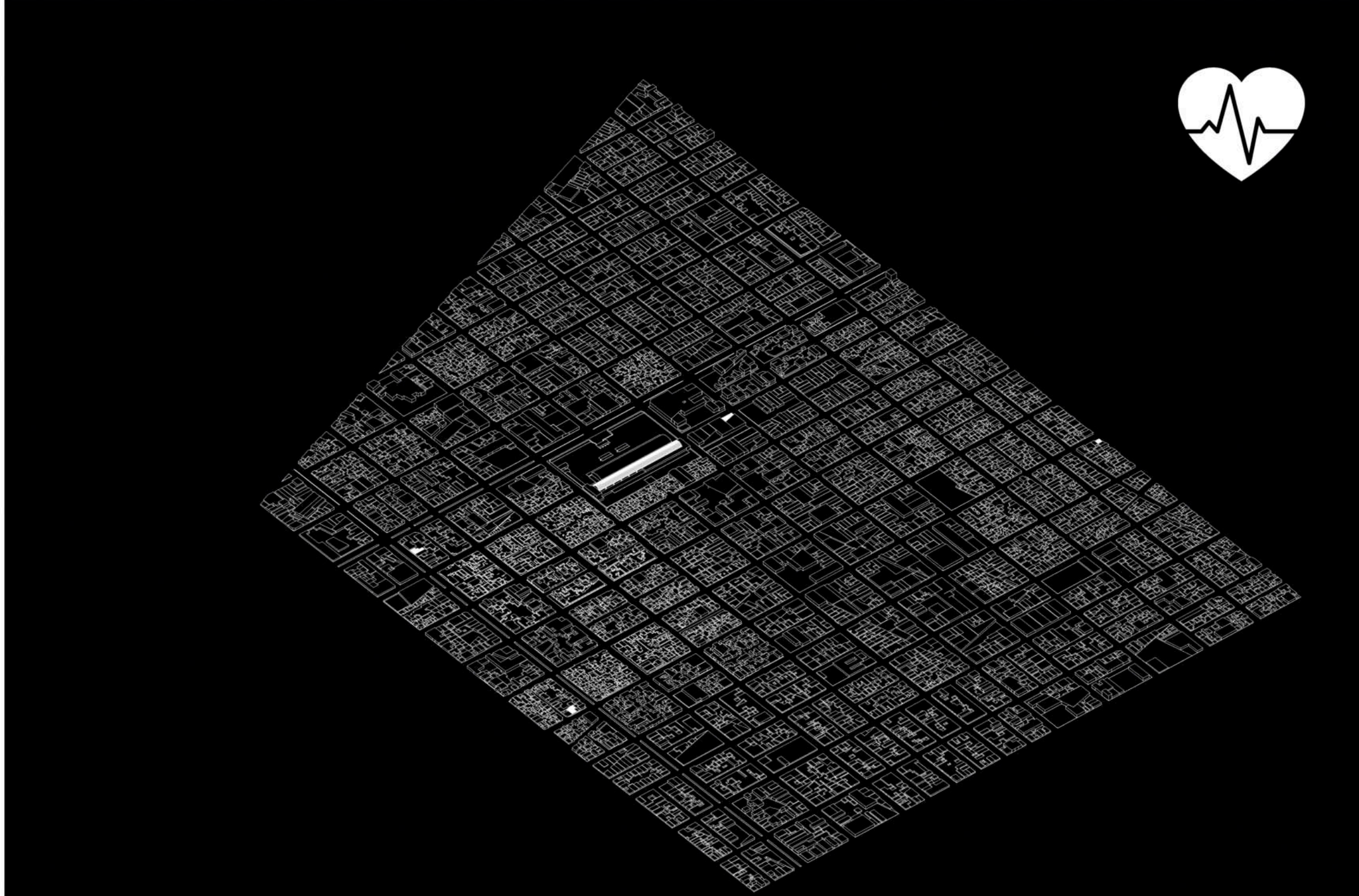
EQUIPAMIENTO URBANO.

ESPACIOS EDUCATIVOS



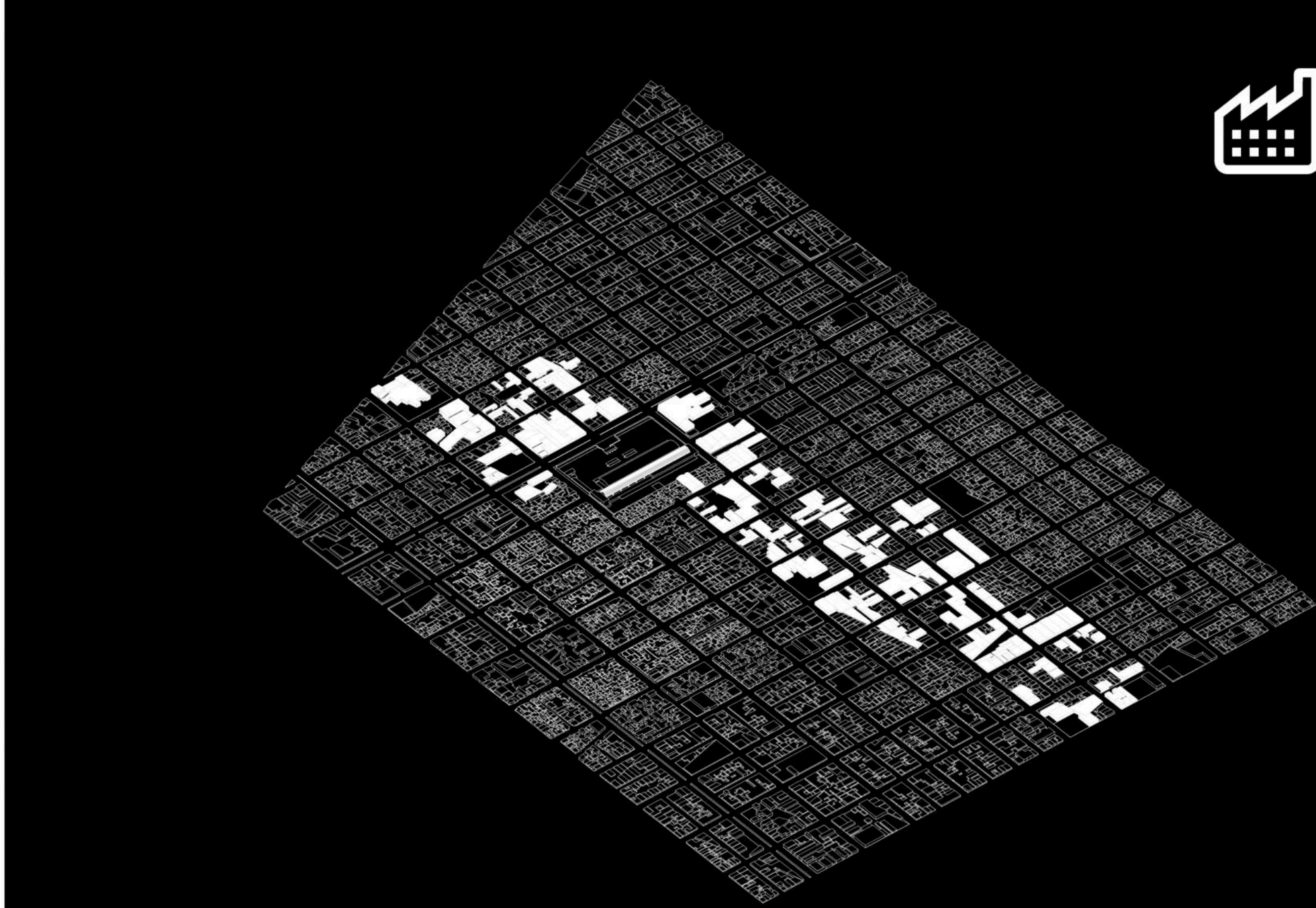
EQUIPAMIENTO URBANO.

SALUD



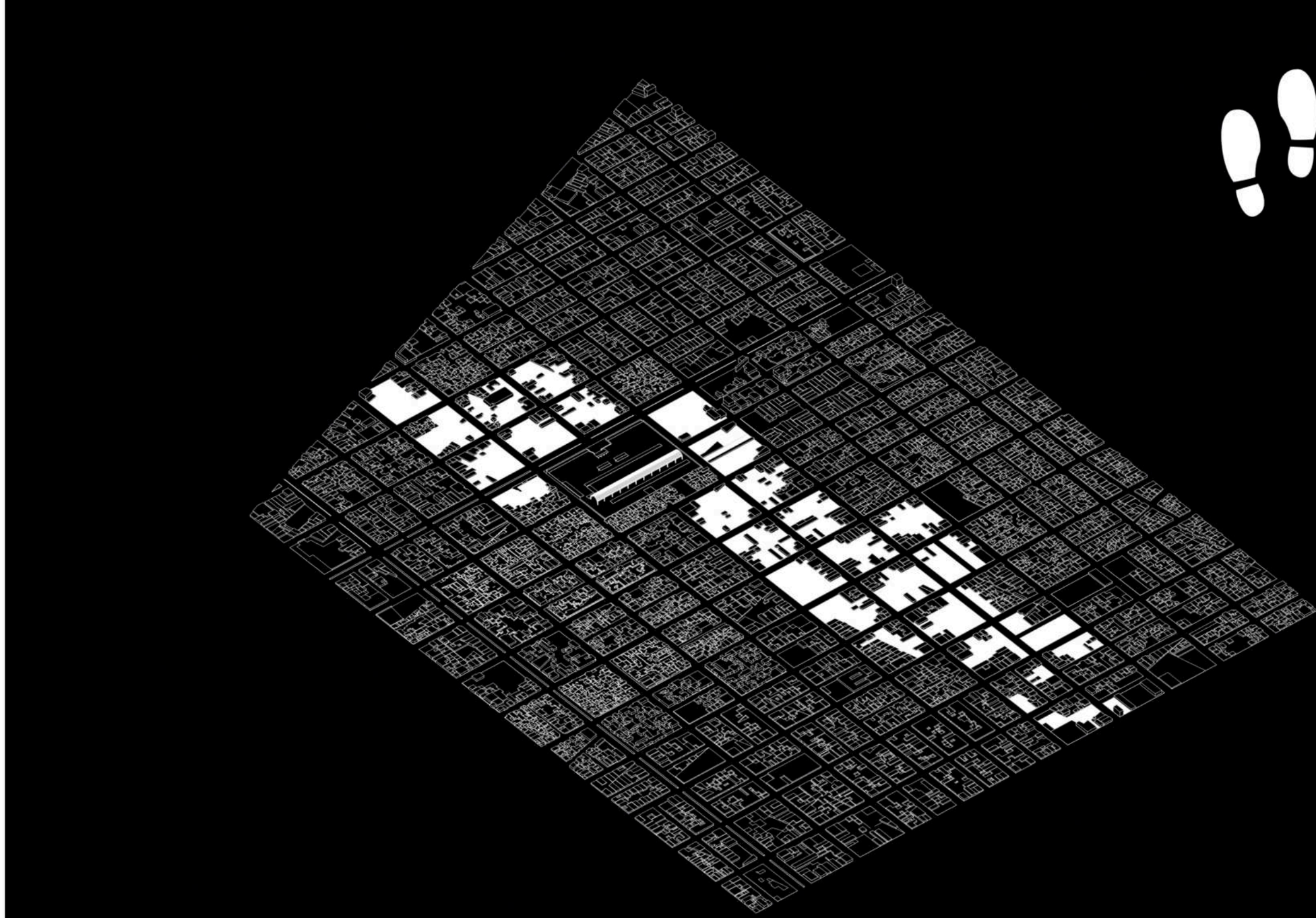
EQUIPAMIENTO URBANO.

GALPONES



EQUIPAMIENTO URBANO.

HUELLA GALPONES



MASTERPLAN.

04

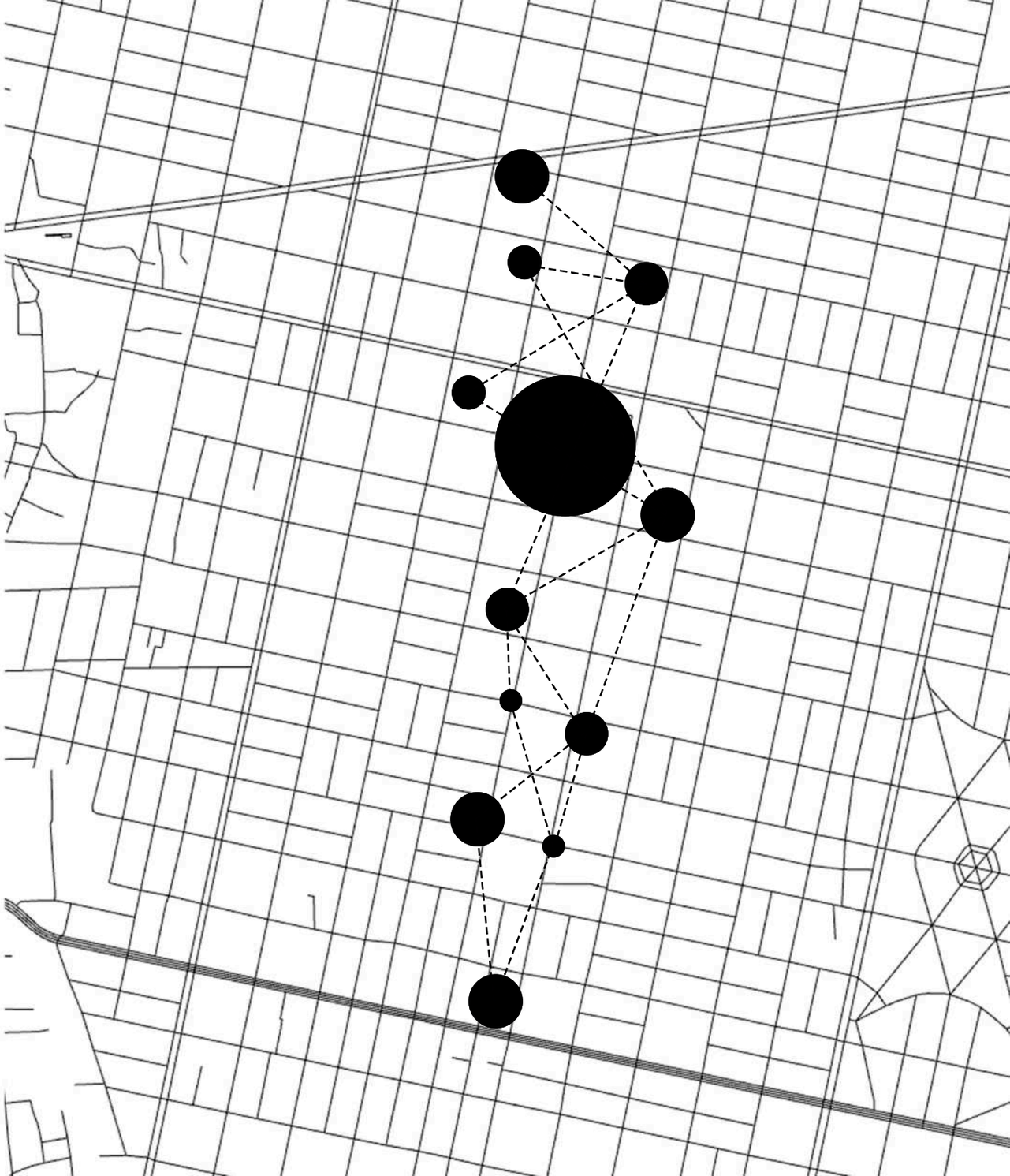
CONEXIONES.

Esquema de interconexión de puntos, creando una red de conexiones que sirven como base para el desarrollo del master plan. Se destacan las conexiones entre dos arterias principales de la ciudad: Avenida Perón y Boulevard Seguí.

El recorrido delineado entre estas dos avenidas sirve como eje principal del diseño urbano propuesto, ofreciendo una ruta dinámica que promueve la integración y accesibilidad entre diferentes áreas de la ciudad. Dentro de este recorrido, se identifican los lotes blandos ubicados en las manzanas conectadas, los cuales representan áreas potenciales para intervenir.

Particularmente, se enfoca en la reconversion de los galpones existentes dentro de estas manzanas, los cuales ofrecen oportunidades para la transformacion de espacios industriales en áreas de usos mixtos, contribuyendo así a la diversificación y revitalización del tejido urbano.

El esquema muestra la relación entre los puntos de conexión y los recorridos propuestos dentro del área de estudio, estableciendo las bases para el desarrollo de un master plan que promueva la cohesión urbana y la revitalización del entorno urbano.



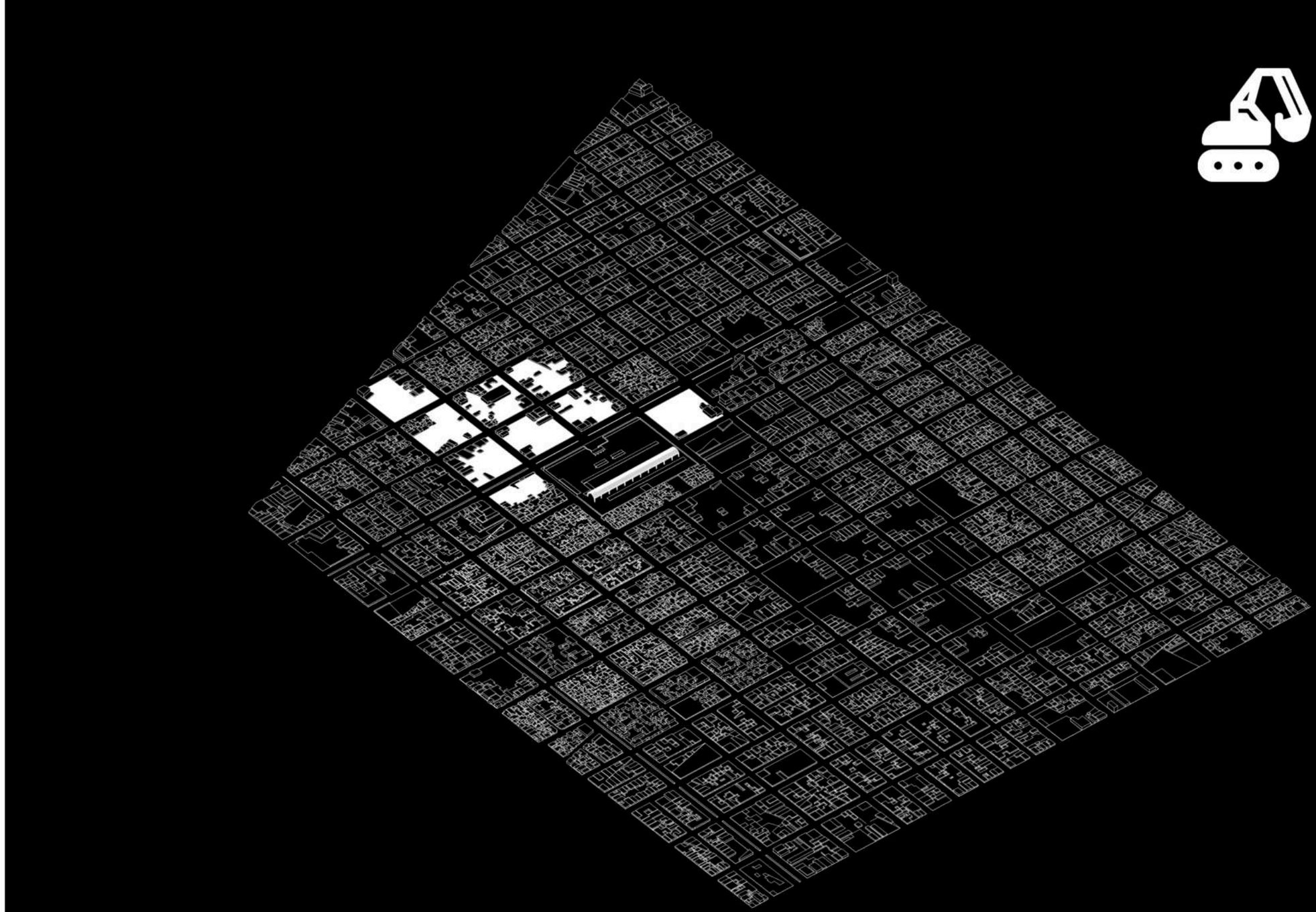
CONEXION URBANA.

CONEXION URBANA DE LA TRAMA DESDE AV. PERON HACIA BLV. SEGUI.



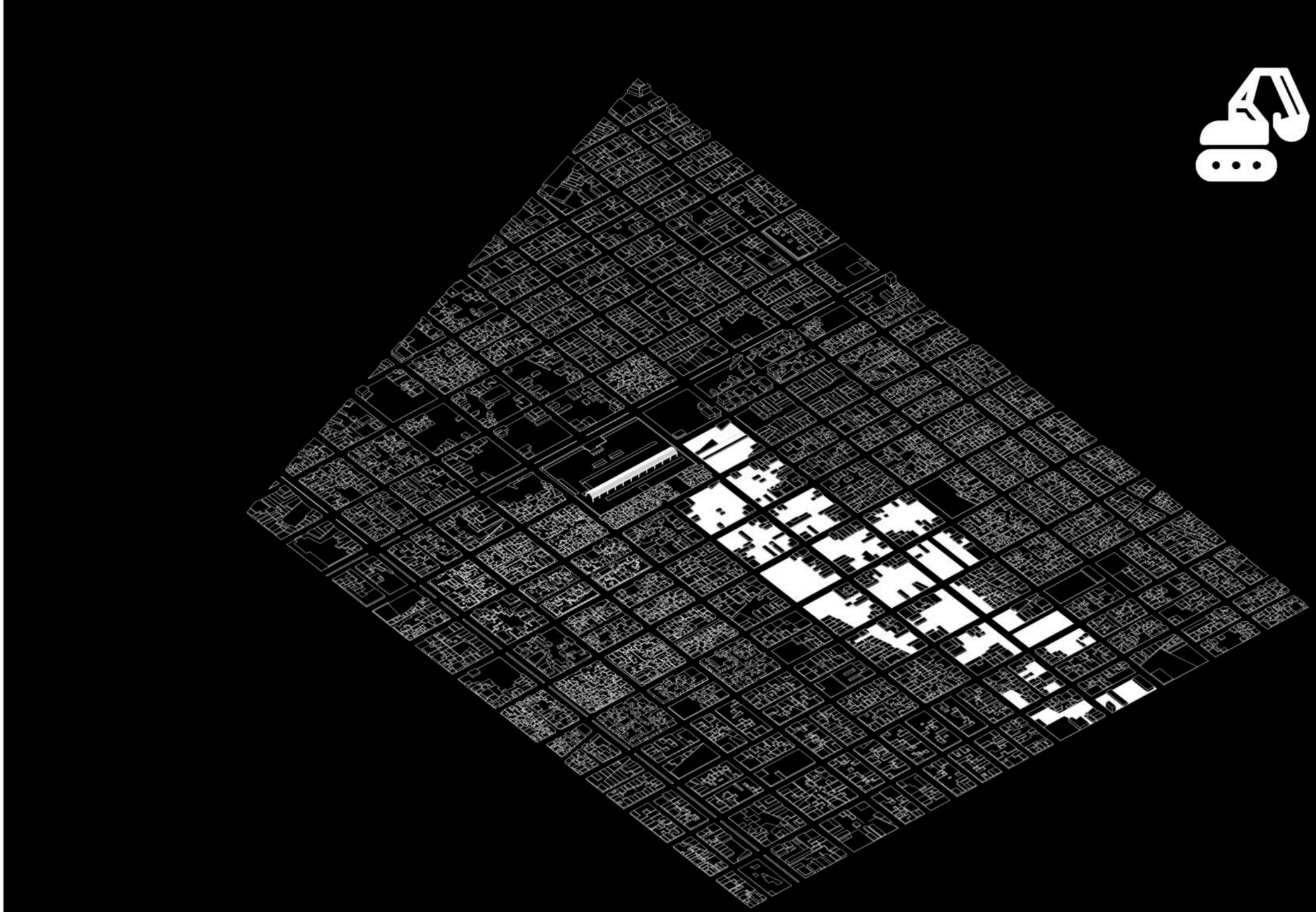
EQUIPAMIENTO URBANO.

SECTOR A DESARROLLAR



EQUIPAMIENTO URBANO.

SECTOR FUTURO A DESARROLLAR

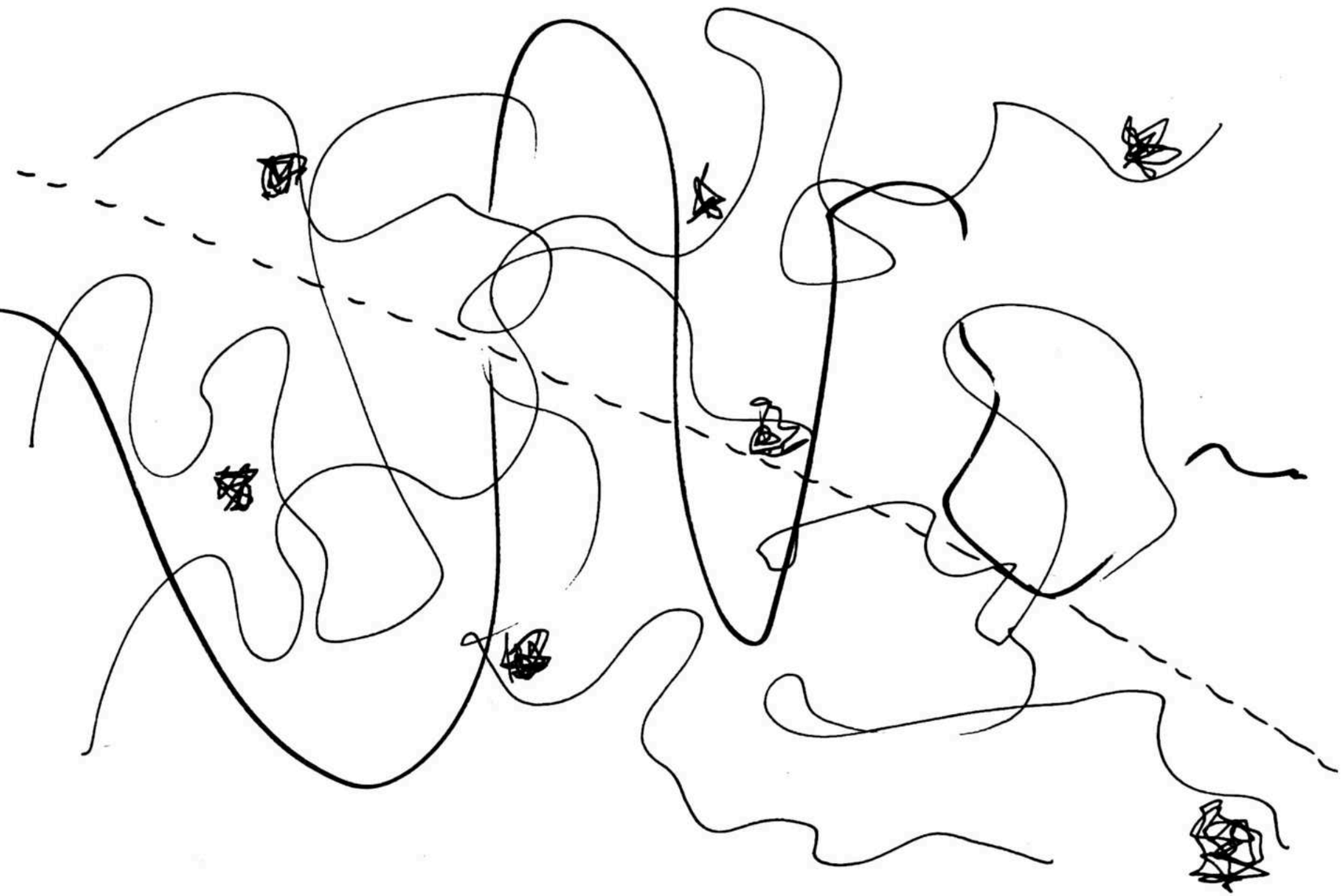


EL ESPACIO PUBLICO.

El espacio público, como lo describen Borja y Muxí en su obra, es fundamental para la vida urbana. Es el escenario donde las personas se encuentran, interactúan y comparten experiencias, creando así la red de relaciones sociales que caracteriza a la ciudad. Desde los bulliciosos mercados hasta los tranquilos parques, el espacio público es el que impulsa la vitalidad y la diversidad de la vida en la ciudad.

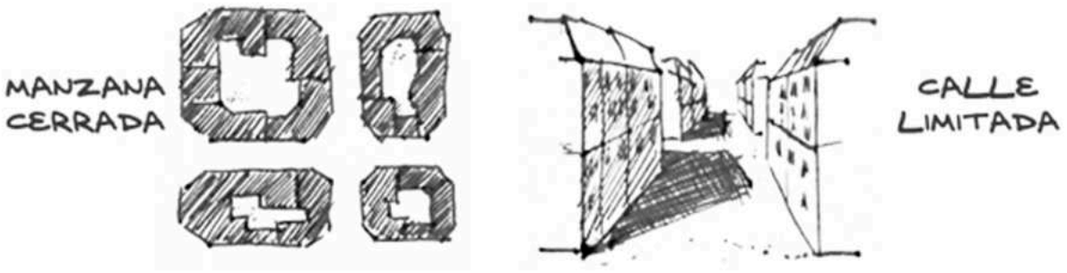
En este contexto, la imagen de las personas caminando en el espacio público cobra un significado especial. Representa la actividad constante y dinámica que anima las calles y plazas, reflejando la diversidad y la energía de la vida urbana. Cada paso, cada conversación, cada encuentro en el espacio público contribuye a forjar el tejido social de la ciudad, fortaleciendo los lazos comunitarios y promoviendo la inclusión y la participación ciudadana.

Pero el espacio público va más allá de ser simplemente un lugar de encuentro. Es también un escenario de expresión cultural, donde el arte, la música, el teatro y otras formas de creatividad florecen y se comparten con la comunidad. Es un lugar de recreación y esparcimiento, donde las personas pueden disfrutar del aire libre y participar en actividades deportivas y culturales. Y ademas, es un espacio de igualdad y democracia, donde todas las personas, independientemente de su origen, género o condición socioeconómica, tienen derecho a acceder y disfrutar de sus beneficios.



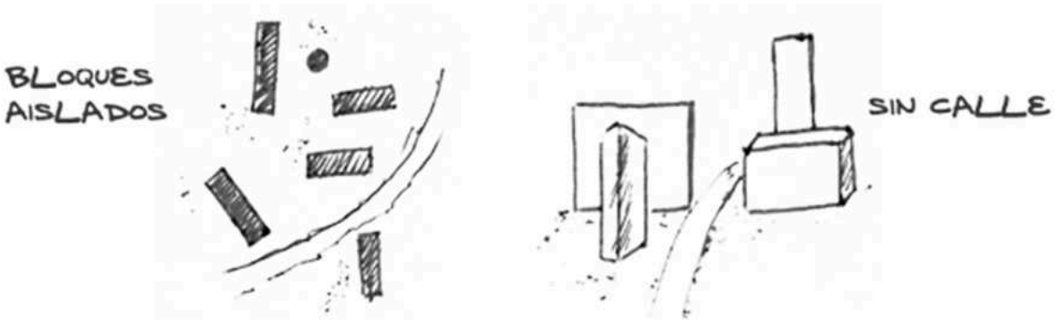
EDAD DE LAS CIUDADES.

MANZANA CERRADA - EDAD I



La edificación perimetral rodea una manzana cerrada, creando una barrera continua. En su centro, hay un patio que proporciona luz y ventilación. Las construcciones siguen una alineación clara, marcando el límite entre lo público y lo privado. La forma de la manzana es regular, típicamente cuadrada, permitiendo una organización eficiente. La conexión con el espacio público está restringida, generalmente a través de callejones o accesos controlados.

MANZANA ABIERTO - EDAD II



Los bloques abiertos se distinguen por su disposición variada de edificaciones y su mayor permeabilidad visual y peatonal. No siguen una estructura geométrica regular y pueden adaptarse más flexiblemente al entorno. Permiten una mayor diversidad en alturas y estilos arquitectónicos, así como espacios interiores creativos como plazas y áreas verdes, integrados de manera más directa con el entorno urbano.

MANZANA ABIERTA - EDAD III



Fomenta un tejido urbano compacto, con **mezcla de usos** y **diversidad social**. El resultado es sobresaliente como paisaje urbano unificado, atractivo y orientado a la **vitalidad urbana**, en la línea de la ciudad paseable. Logra un paisaje urbano innovador. Se valora también cuantitativamente, demostrando su **alta densidad**.

La manzana abierta se muestra como una tipología capaz de reconciliar las ventajas del bloque abierto y las de la manzana cerrada, asegurando además unos índices de densidad convenientes y permitiendo una mezcla de usos y variedad social efectiva.

Ademas Incrementa el **atractivo de la planta baja** y sus implicaciones en la **movilidad peatonal** y el uso del espacio público.

ENTORNO.

La vegetación desempeña un papel fundamental en el proyecto, ya que no solo embellece los espacios, sino que también mejora significativamente la calidad de vida de las personas. Al integrar la vegetación, se crean entornos más saludables y sostenibles. Los árboles, arbustos y plantas no solo proporcionan sombra y reducen la temperatura ambiente, sino que también actúan como filtros naturales de aire y absorben el ruido, mejorando así el confort acústico y térmico de los espacios.

Esta integración armoniosa entre el entorno construido y el entorno natural no solo enriquece estéticamente el proyecto, sino que también contribuye a mejorar el bienestar físico y emocional de quienes habitan o visitan estos espacios.

La vegetación en la arquitectura no solo es un elemento decorativo, sino una herramienta fundamental para crear entornos más saludables, sostenibles y humanizados.

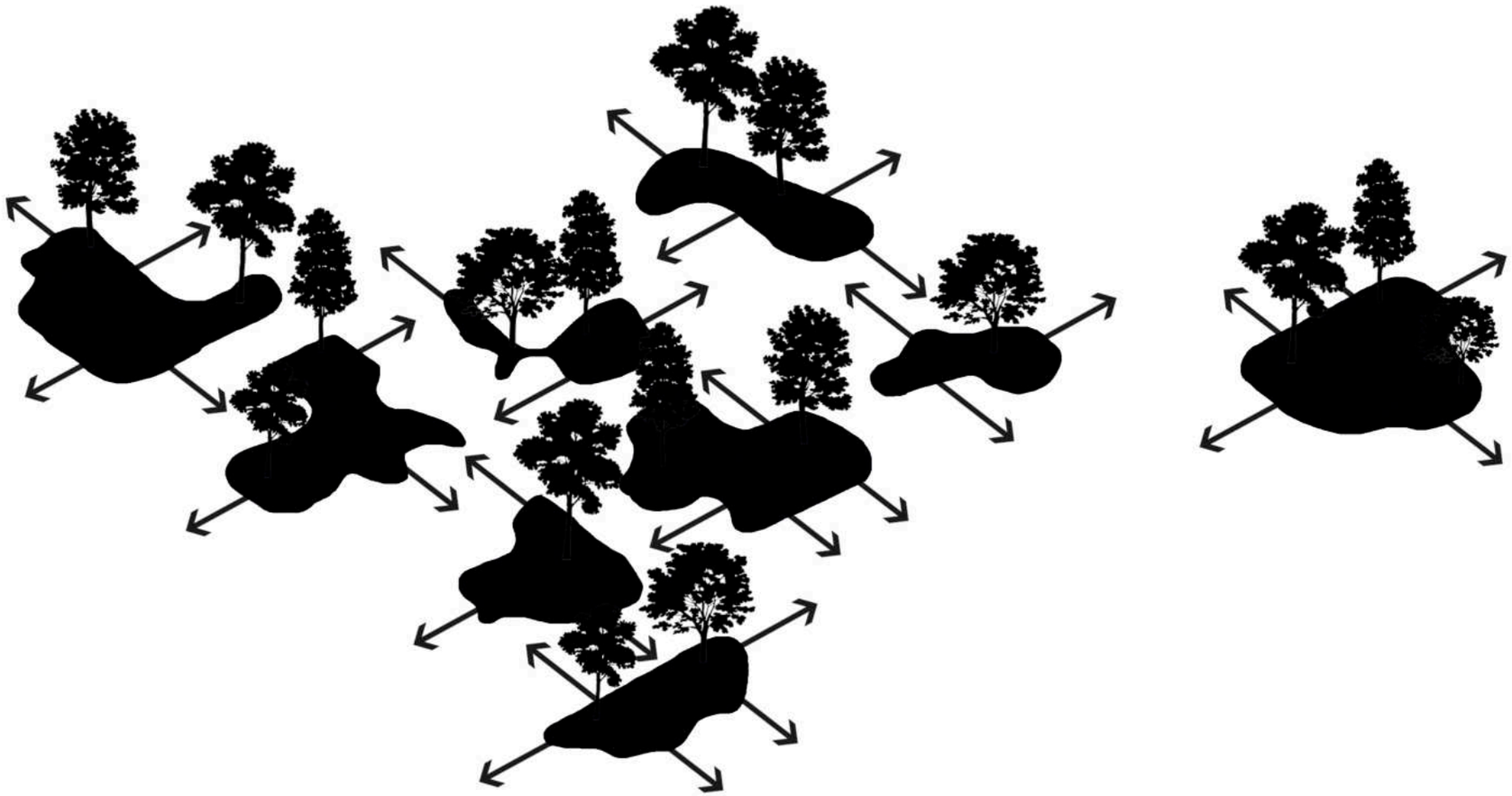
PARQUE INDEPENDENCIA.



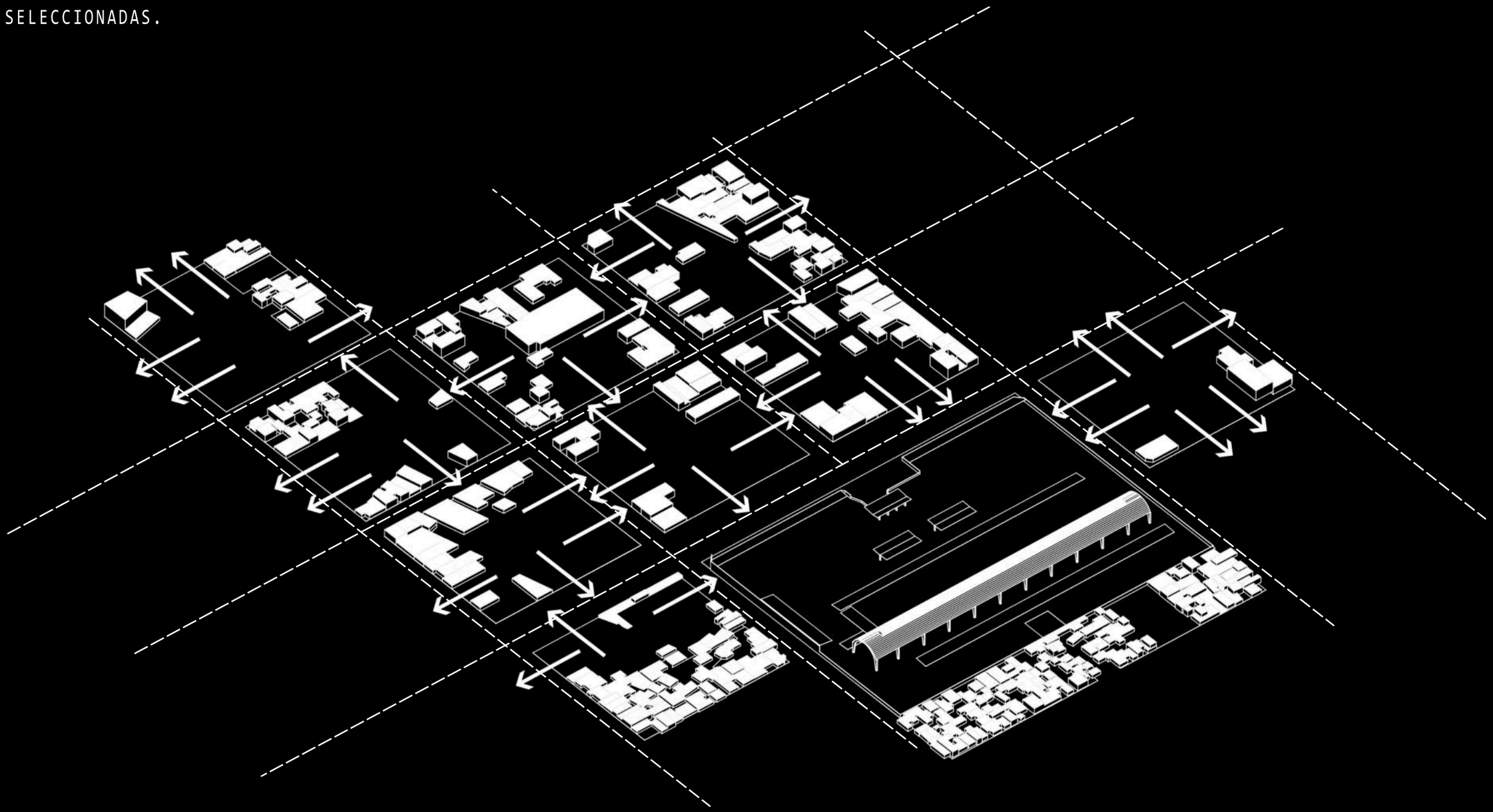
ESPACIO PUBLICO.

En el esquema presentado, se destaca la importancia de la circulación, los flujos y los recorridos peatonales, siempre acompañados de espacios verdes y parques. La propuesta incluye la creación de plazas interiores dentro de las manzanas, con el objetivo de generar el espacio público que actualmente es escaso en el sector. Estos patios se conectan entre sí, permitiendo que se realicen recorridos continuos y accesibles que guíen hacia el Mercado de Productores.

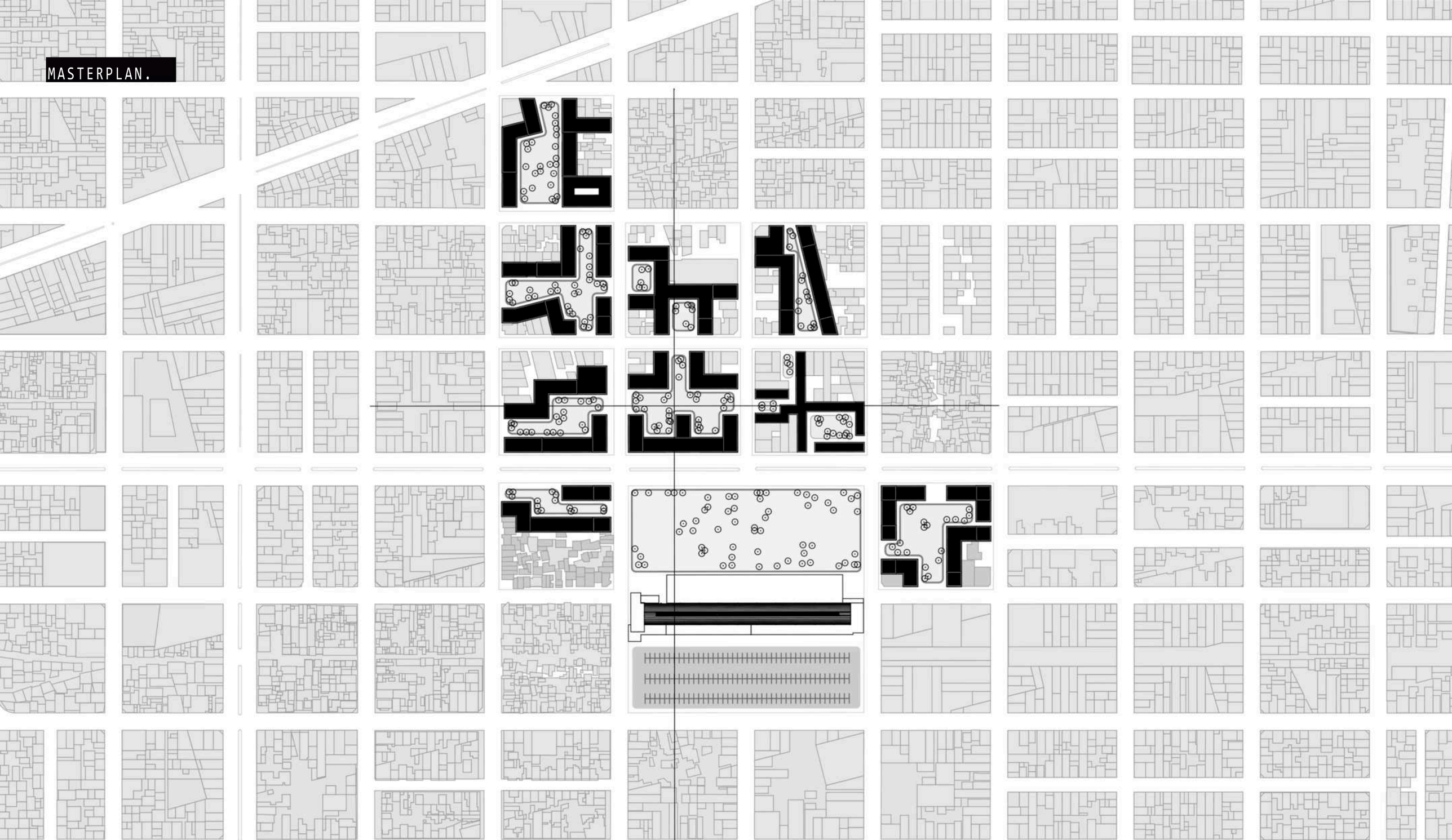
La estrategia consiste en destinar un gran porcentaje de la manzana al uso público, priorizando la integración urbana y la accesibilidad. De esta manera, se busca mejorar la calidad del entorno urbano inmediato. Este enfoque transforma los centros de manzanas en nodos activos de vida urbana, donde la naturaleza y la actividad humana coexisten en armonía, promoviendo un uso más sostenible y equitativo del espacio urbano.



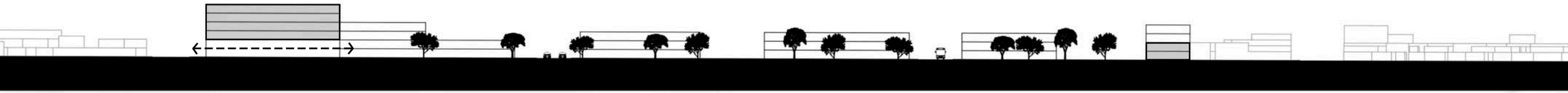
MANZANAS SELECCIONADAS.

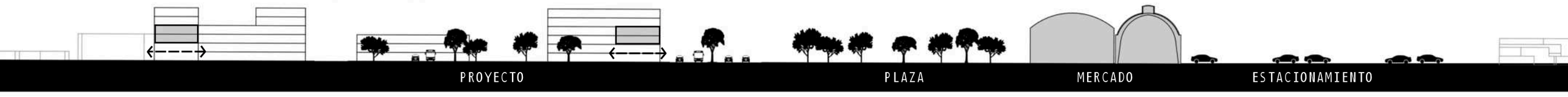


MASTERPLAN.

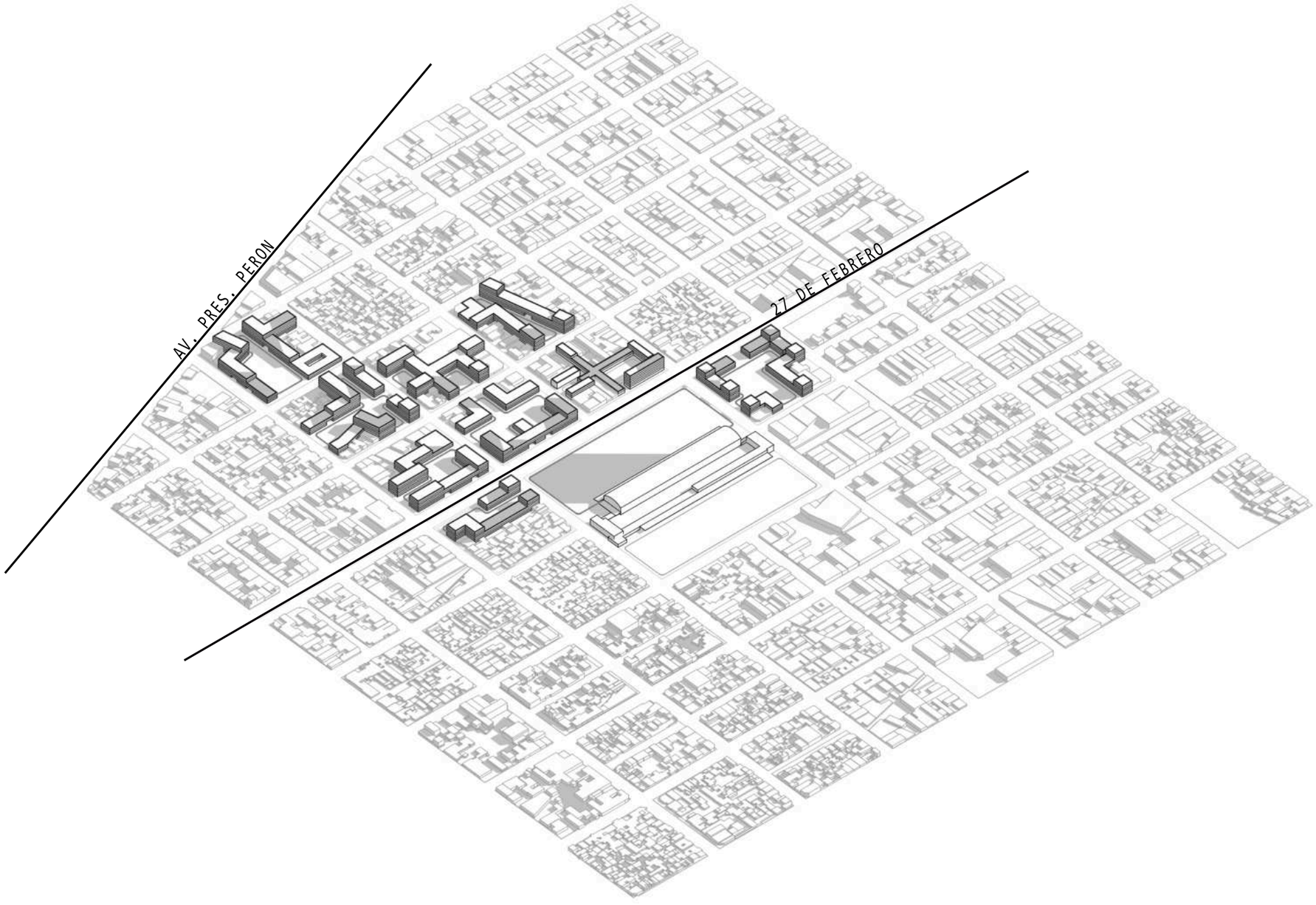


MASTERPLAN.





MASTERPLAN.



INTRODUCCION.

“Las ciudades que deseen atraer flujos de personas deben tener espacios publicos cuidadosamente diseñados, que son la infraestructura sobre la cual se sostiene el proceso que refuerza la vida urbana.”

- JAN GEHL -



INTERFAZ.

05

NORMATIVAS.

AREA DE TEJIDO 3

Altura Mínima: Para los inmuebles frentistas comprendidos dentro del Área de Tejido - AT1, AT2, AT3 - rige una altura mínima de 4 metros

Alturas Máximas: Para los inmuebles frentistas ubicados en el Área de Tejido 3 -AT3- se establece una altura máxima de once con cincuenta (11,50) metros (planta baja y tres niveles).

Para los inmuebles frentistas a pasaje de ancho oficial igual o mayor a diez (10) metros, se establece una altura máxima de once con cincuenta (11,50) metros, excepto aquellos que se encuentren frente a plazas y/o parques y que se consideren equivalentes a un Corredor Urbano.

Para los lotes internos ubicados en el Área de Tejido 3 -AT3- se establece una altura máxima de once con cincuenta (11,50) metros.

Altura en Centro de Manzana: Para cualquier edificación en centro de manzana, en la totalidad de los inmuebles ubicados en el Área de Tejido, rige una altura máxima de seis (6) metros, independientemente del uso a localizar.

Índice Edilicio y Factor de Ocupación de Suelo (FOS): No se aplica Índice Edilicio.

No se aplicará FOS, independientemente del uso, en todas las parcelas, incluidas las internas, cuya superficie sea igual o menor a doscientos (200) metros cuadrados.

En parcelas mayores a doscientos (200) metros cuadrados se aplicará FOS 0,7. Si la resultante del cálculo fuera menor a doscientos (200) metros cuadrados, se adoptará esta superficie como máxima ocupación de suelo admitida.

CONDICIONES EDILICIAS, RETIROS Y USOS DEL SUELO PARA LOS CORREDORES URBANOS

Alturas Máximas: En ningún caso podrá sobrepasarse la altura del área de tejido circundante. Exceptivamente, previa autorización especial de la Repartición Municipal correspondiente, a solicitud expresa del interesado, podrá alcanzarse la altura máxima de diecinueve con cincuenta (19,50) metros (planta baja y seis niveles), para el Corredor Urbano C -CUC-. En estos casos el propietario deberá ingresar como requisito de la autorización la Contribución por Aprovechamiento Exceptivo en Altura descripta en el Punto j de este Artículo.



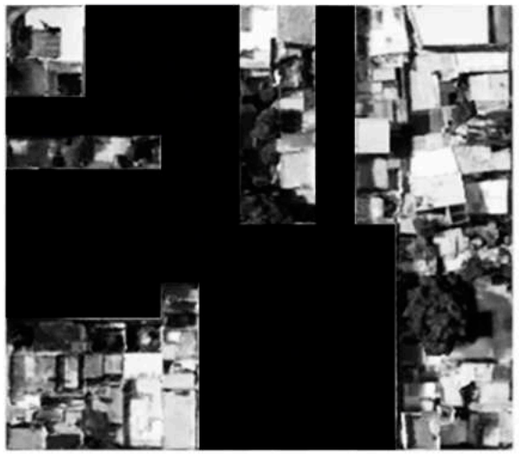
MANZANAS SELECCIONADAS.



MANZANA.

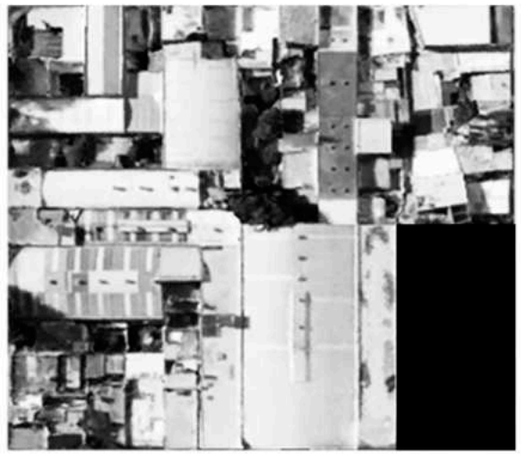


LOTES SELECCIONADOS.



TEJIDO BLANDO - GALPONES

+



TEJIDO POCO CONSOLIDADO

=

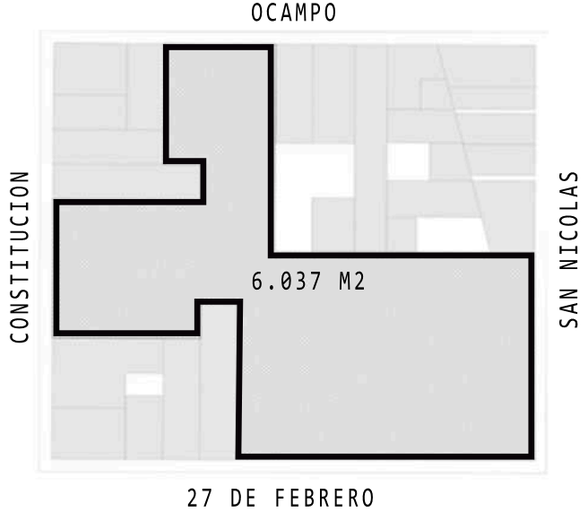


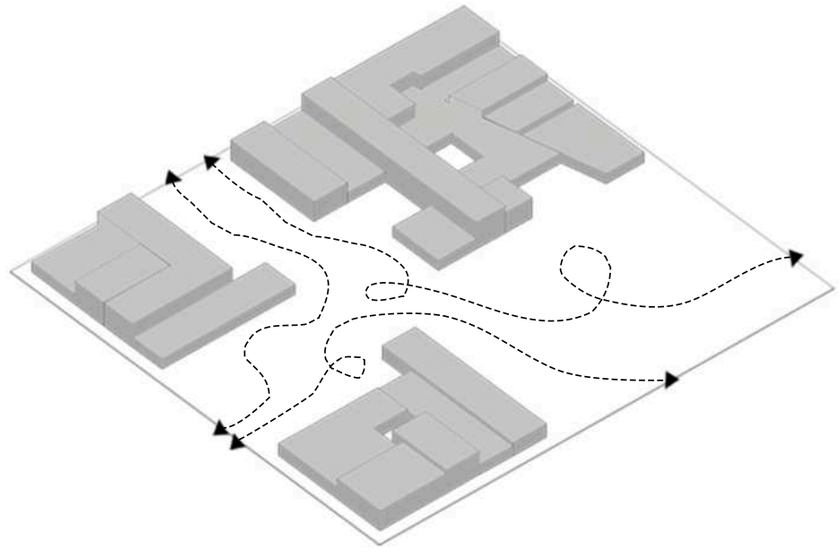
LOTES SELECCIONADOS

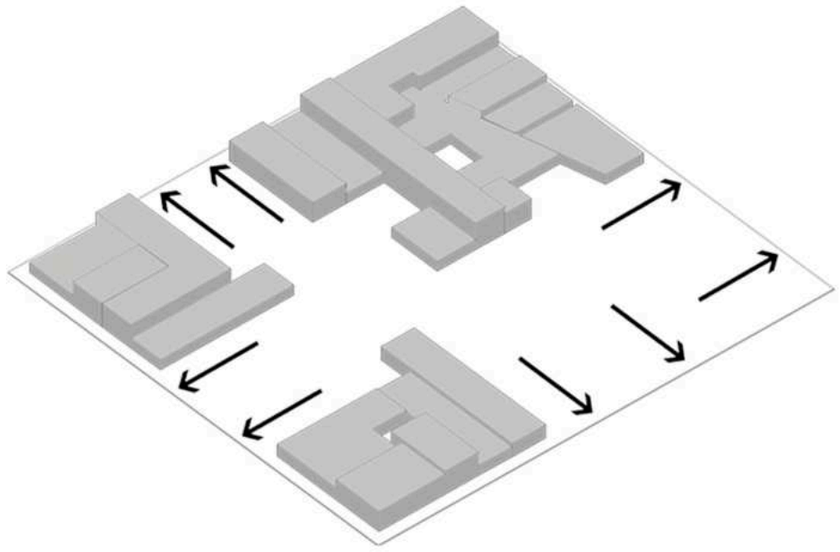
ESTRATEGIAS DENTRO DEL LOTE.

La principal premisa del diseño es maximizar la conectividad entre calles y manzanas adyacentes, con el objetivo de favorecer los flujos de personas y mejorar los recorridos urbanos. Este enfoque se fundamenta en la esencia del proyecto, que prioriza la integración urbana y la accesibilidad.

Las estrategias planteadas incluyen la apertura de nuevas vías peatonales que faciliten la circulación y conecten puntos del entorno. Además, se propone la creación de espacios públicos y semi-públicos que actúen como nodos de actividad, promoviendo la interacción social y dinamizando el tejido. La importancia otorgada a los recorridos y la movilidad peatonal busca no solo mejorar la experiencia de los usuarios, sino también incentivar el uso del espacio público.



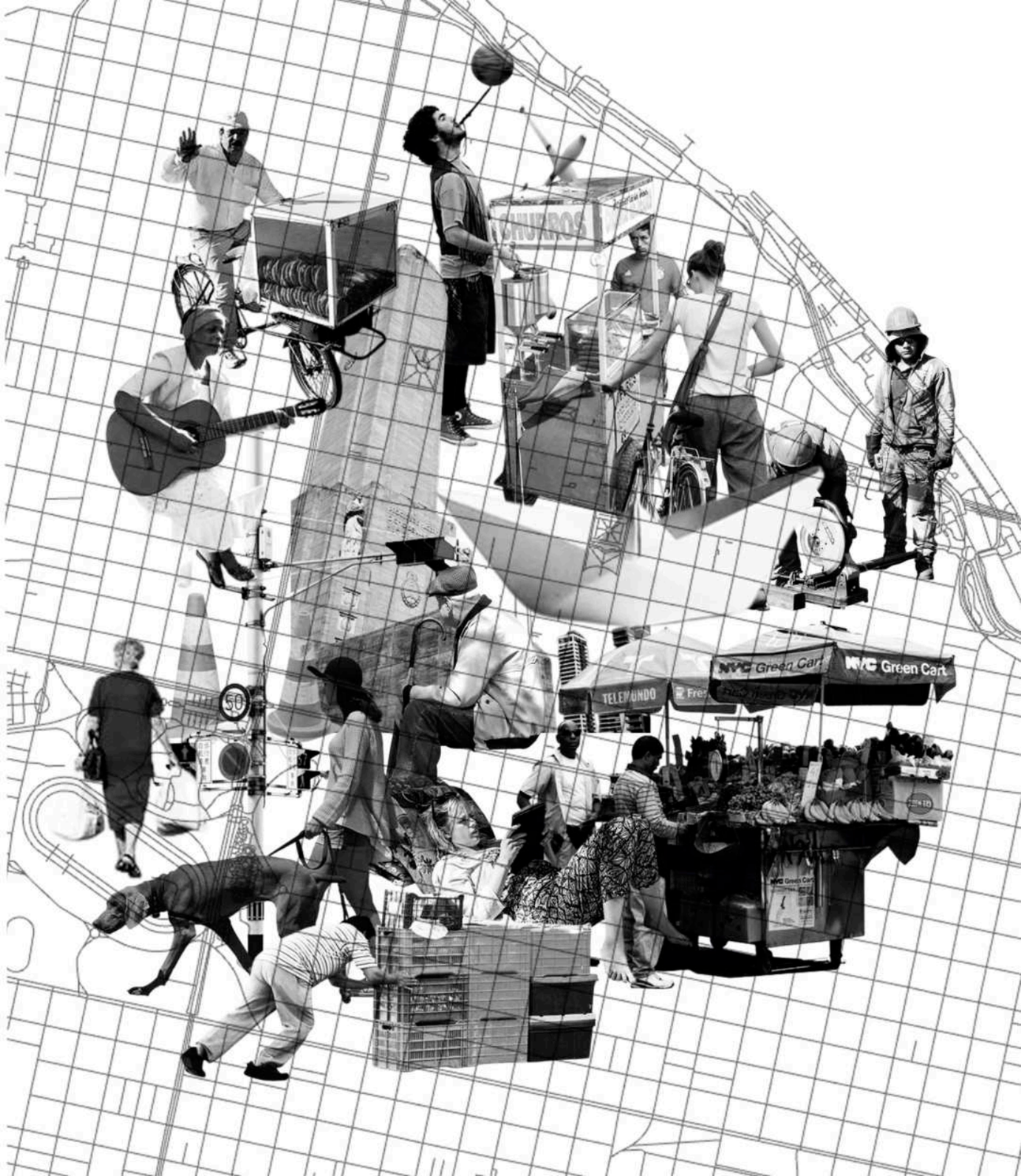




ESPACIO PUBLICO.

"El espacio público no solo es un derecho ciudadano, sino también una herramienta para la construcción de una sociedad más inclusiva y justa."





CASOS DE ESTUDIO.

06

REFERENCIA.

ESCUELA BANCARIA Y COMERCIAL

MEXICO

BERNARDO QUINZAÑOS

RODRIGO VALENZUELA JEREZ

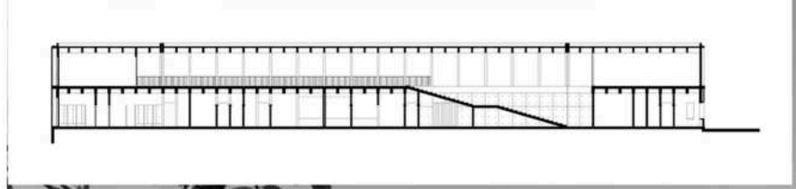
CO LATERAL



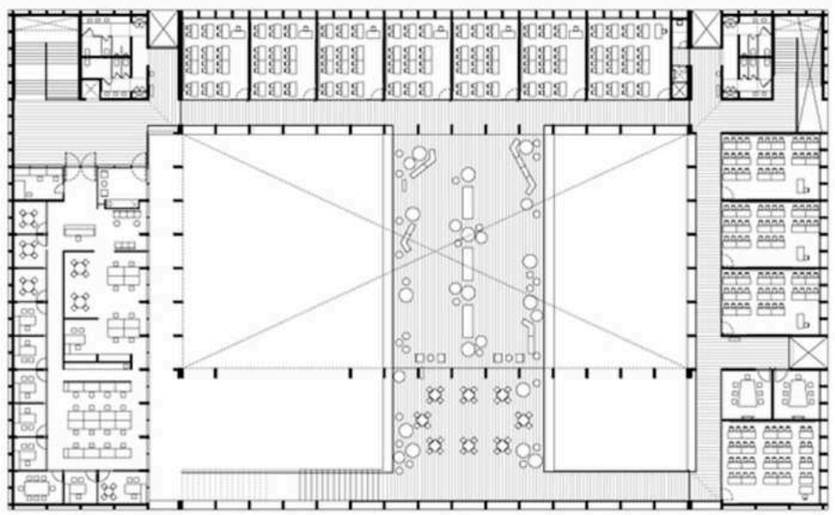
En el diseño de una plaza central radica la estrategia compositiva y funcional del campus: de este gran espacio de encuentro se desarrolla una serie de anillos concéntricos que van dando sentido y acomodo al programa y uso del proyecto.

El patio se encuentra subdividido por el Centro de Aprendizaje dando lugar a una plaza de usos múltiples así como a un jardín contemplativo, donde se dan las actividades más públicas de la escuela.

Una arcada estructural da lugar a las circulaciones perimetrales que rodean los patios y, seguido de la misma, se encuentran los bloques de las aulas y el programa general del proyecto. La fachada o perímetro estructural va respondiendo al uso y orientación de cada una de sus partes.







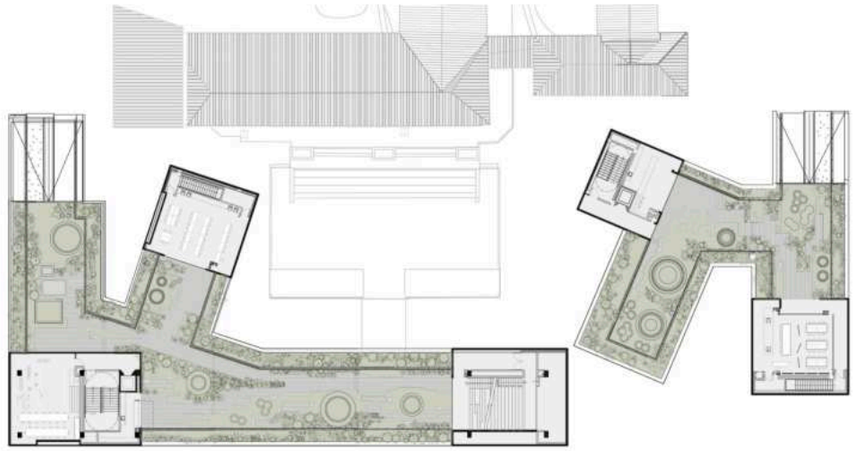


REFERENCIA.

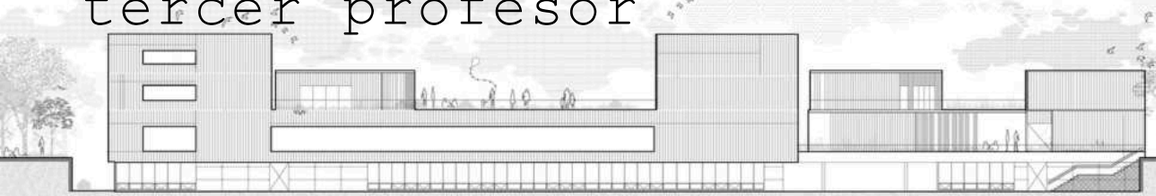
COLEGIO HELVETIA

BOGOTA

MAZZANTI



La arquitectura es el tercer profesor







El valor del espacio educativo debe estar en lo que es capaz de propiciar en términos de relaciones y comportamientos, en este sentido el proyecto es en si mismo un dispositivo de aprendizaje lúdico y de juego. El objetivo pedagógico fundamental del proyecto es el de generar la mayor cantidad de experiencias y descubrimientos para el aprendizaje y juego de los niños.

El proyecto es un instrumento espacial que se basa en la discontinuidad y la aparición de subespacios de encuentro ; buscando la mayor diversidad espacial para el niño, abrir las ventanas de aprendizaje y poner la maquina del conocimiento en marcha para generar aprendizaje estimulando los procesos de desarrollo corporal cognitivo; como los niños corren por los techos, ruedan por los muros y muchas otras maneras de usar el espacio vacío como instrumento de juego. El edificio es en sí mismo un mecanismo de juego y construcción de relaciones.

REFERENCIA.

ESCUELA JACQUES CHIRAC

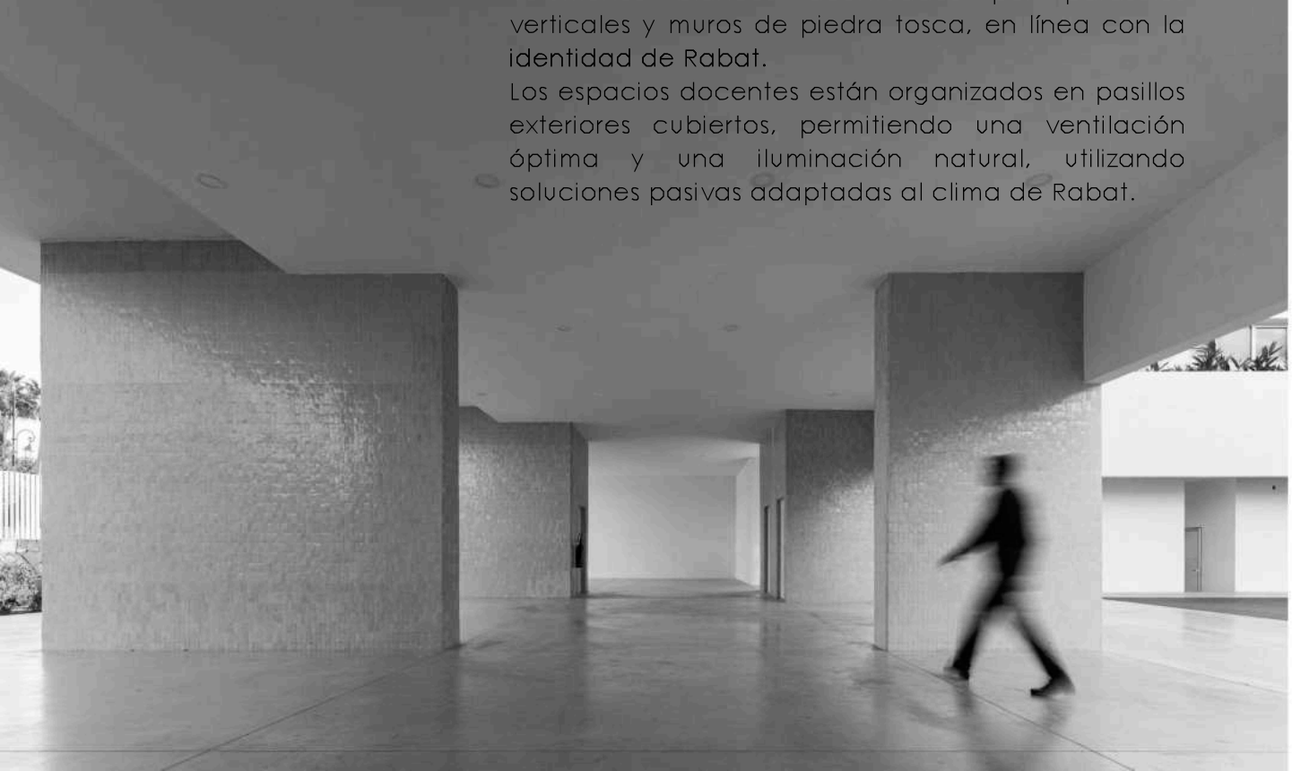
MARRUECOS

SAAD EL KABBAJ

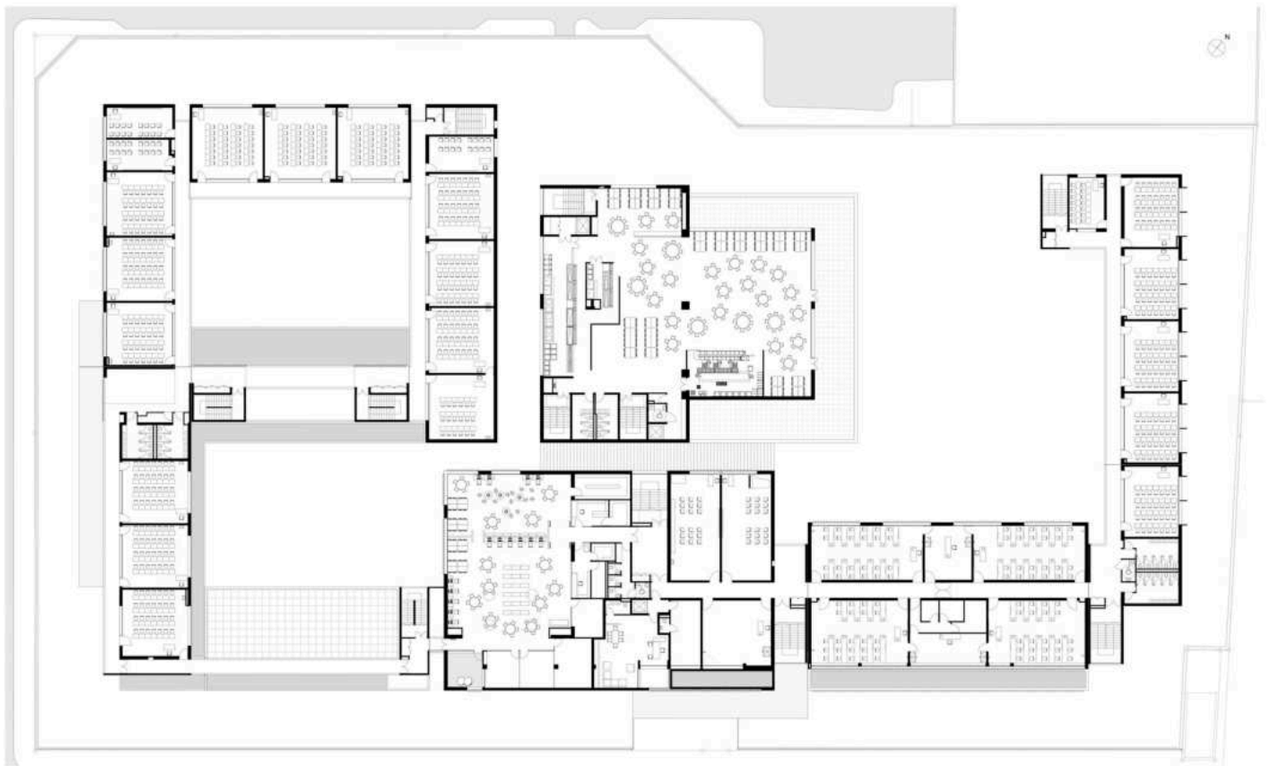
DRISS KETTANI

MOHAMED AMINE SIANA

La escuela está compuesta por dos entidades principales: el jardín de infantes y la escuela primaria, y la escuela secundaria, además de funciones de apoyo como oficinas administrativas, biblioteca, instalaciones deportivas y un auditorio.
La distribución en la parcela es clave: la guardería y la escuela primaria se ubican al suroeste, con una entrada anexa para facilitar el acceso y la gestión de flujos, mientras que el instituto está al noreste, en forma de L, dejando espacio para el patio y las zonas deportivas. Las funciones de apoyo están centralmente ubicadas, conectadas por pasillos en diferentes niveles.
El diseño arquitectónico busca maximizar las vistas mediante perspectivas enmarcadas y proteger los espacios interiores del sol y el ruido urbano con paisajismo estratégico. La arquitectura es dinámica, sobria y expresiva, con líneas horizontales y volúmenes blancos acentuados por parasoles verticales y muros de piedra tosca, en línea con la identidad de Rabat.
Los espacios docentes están organizados en pasillos exteriores cubiertos, permitiendo una ventilación óptima y una iluminación natural, utilizando soluciones pasivas adaptadas al clima de Rabat.







REFERENCIA.

ROBERTO BURLE MARX

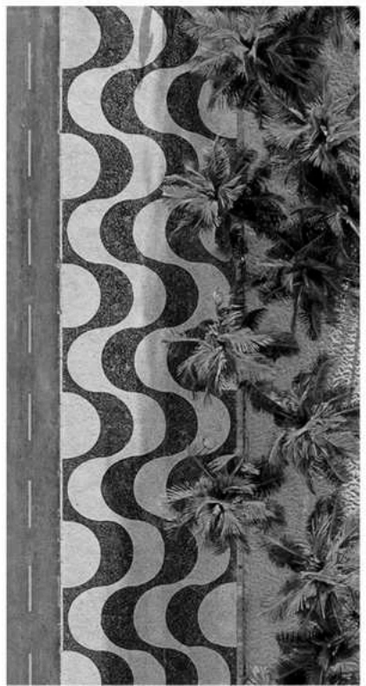
Es un referente fundamental en la arquitectura paisajística moderna, reconocido por transformar el diseño de jardines y espacios públicos con una visión que fusiona arte, naturaleza y urbanismo. Sus obras destacan por el uso innovador de plantas tropicales autóctonas, creando paisajes que celebran la biodiversidad brasileña. Además, Burle Marx combinó la botánica con formas abstractas y geométricas, inspiradas en el modernismo, para dar vida a espacios que son tanto estéticamente impactantes como ecológicamente sostenibles.

Entre sus obras más emblemáticas se encuentra el Parque del Flamengo en Río de Janeiro, un vasto espacio verde que armoniza la ciudad con la costa, y la icónica acera de mosaicos ondulados en Copacabana, que se ha convertido en un símbolo del paisaje urbano de Brasil. Estas y otras creaciones, como los jardines del Ministerio de Educación y Salud en Río, diseñados junto a Oscar Niemeyer, muestran su capacidad para integrar el arte y la naturaleza, transformando la manera en que se conciben y experimentan los espacios públicos







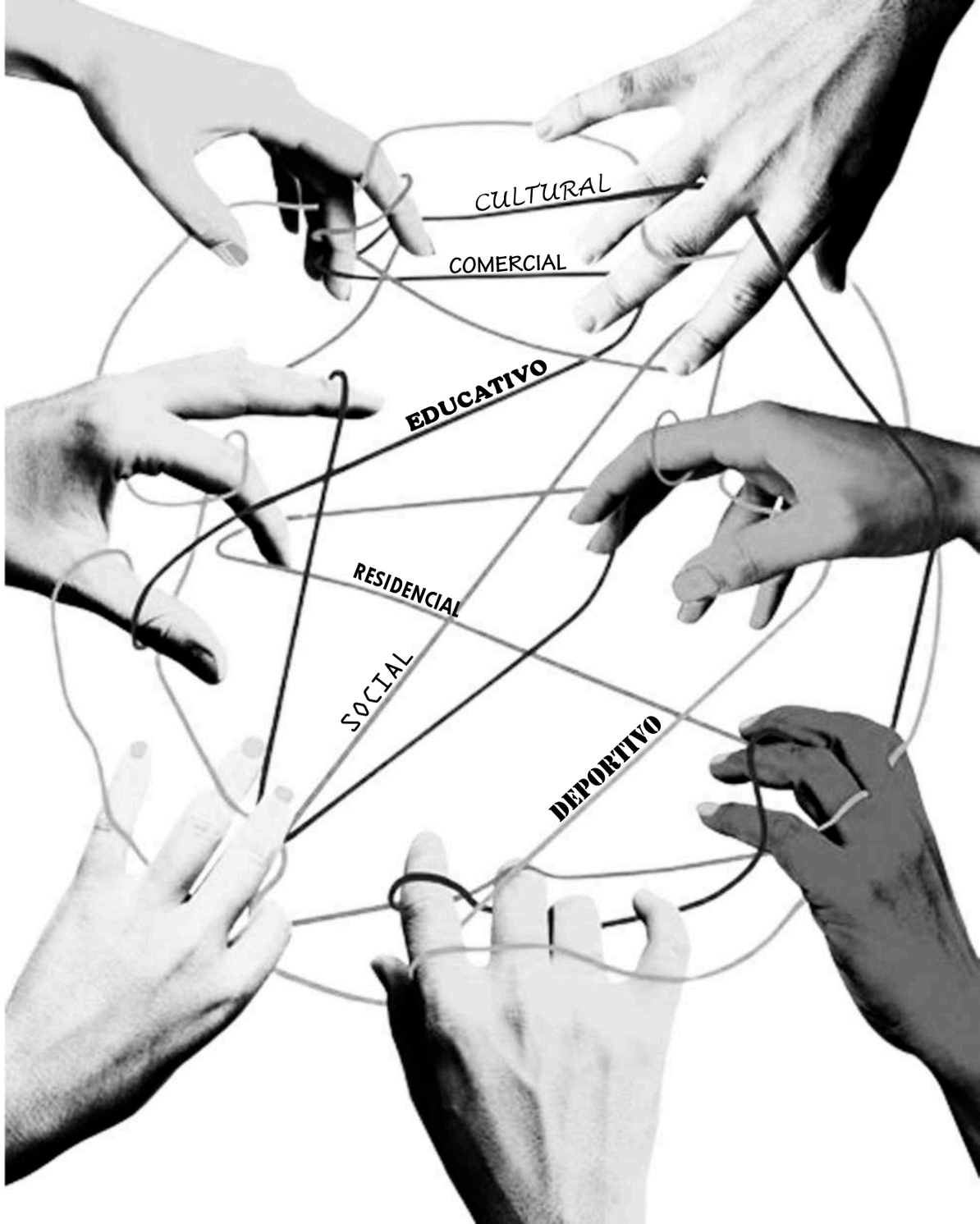


PROYECTO.

07

PROGRAMA.

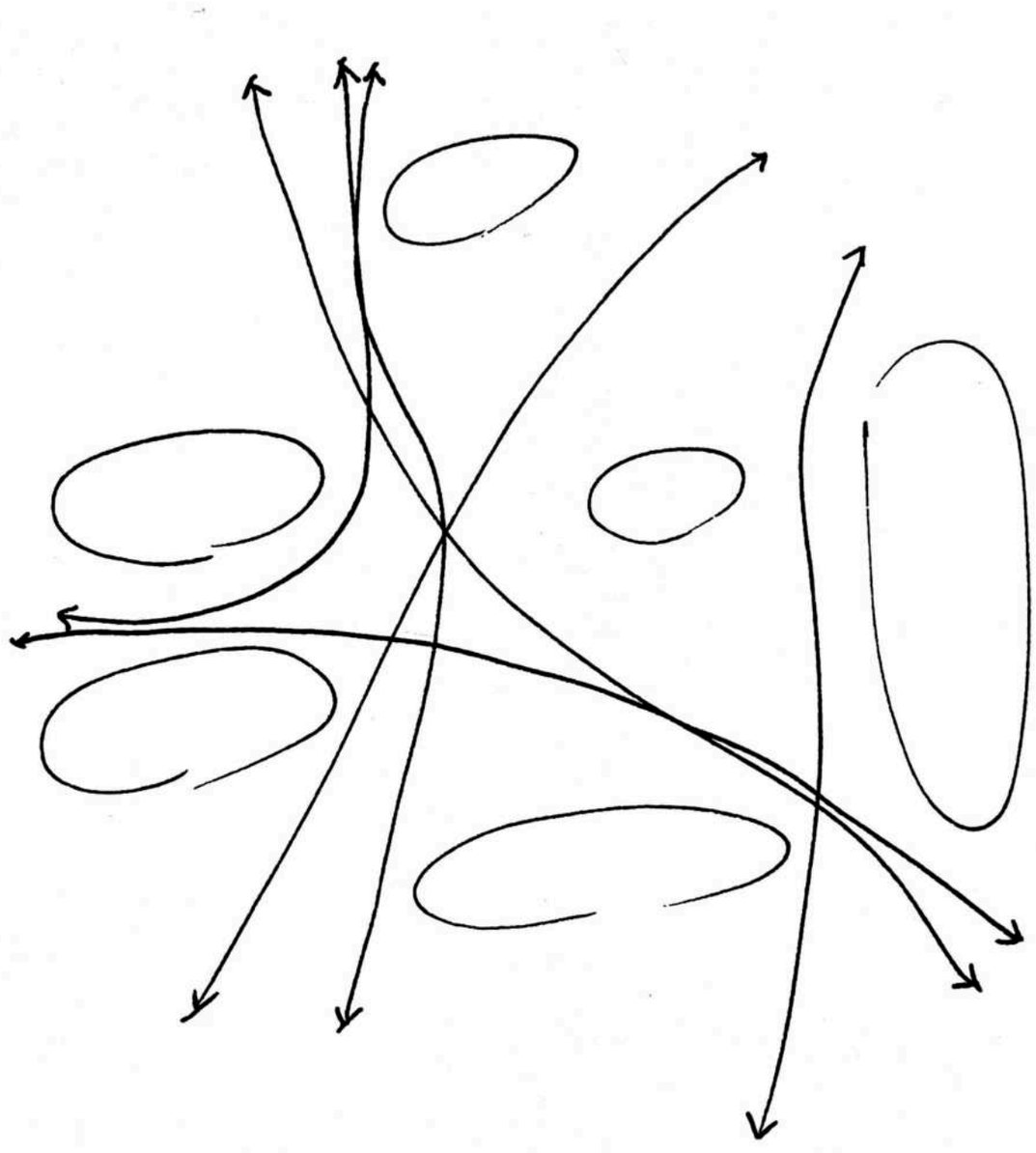
La interrelación de diversos programas del proyecto, formando así un enfoque integral para el desarrollo urbano.
Incorpora espacios para la educación, la interacción comunitaria, el deporte, la cultura, el comercio y la vivienda, con el objetivo de promover una mejor calidad de vida y la sostenibilidad en el entorno urbano.



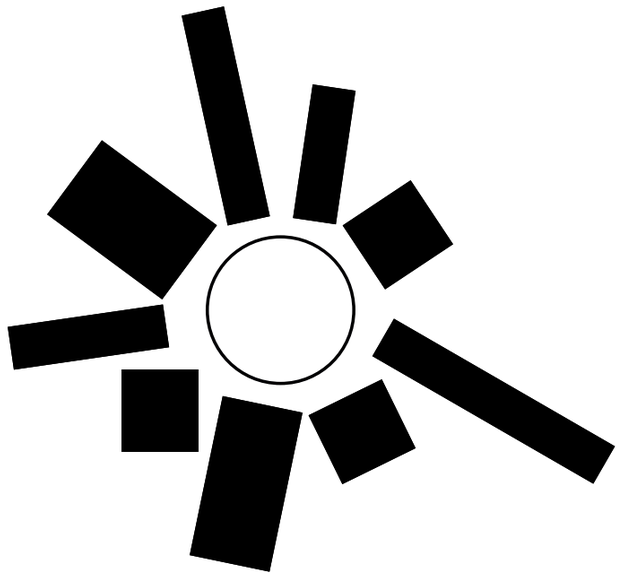
PROYECTO.

La esencia del proyecto, donde la permeabilidad y la fluidez son elementos clave en el diseño urbano. Con un enfoque centrado en el espacio público, se busca crear un entorno que invite a la interacción y la comunidad. Las líneas suaves y continuas reflejan la conectividad entre diferentes áreas, mientras que los espacios abiertos y accesibles invitan a los residentes y visitantes a explorar y disfrutar del entorno.

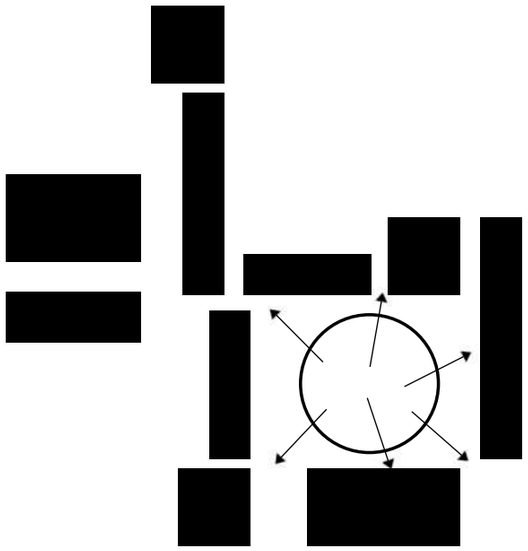
La importancia de un diseño que fomente la creación de un ambiente urbano dinámico y acogedor,la movilidad peatonal y la integración social, donde cada calle y plaza se conviertan en lugares de encuentro y convivencia.



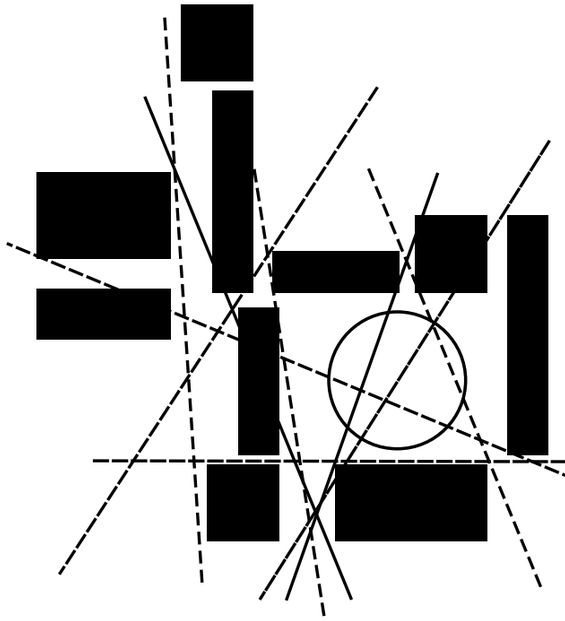
PROGRAMA ESQUEMA.



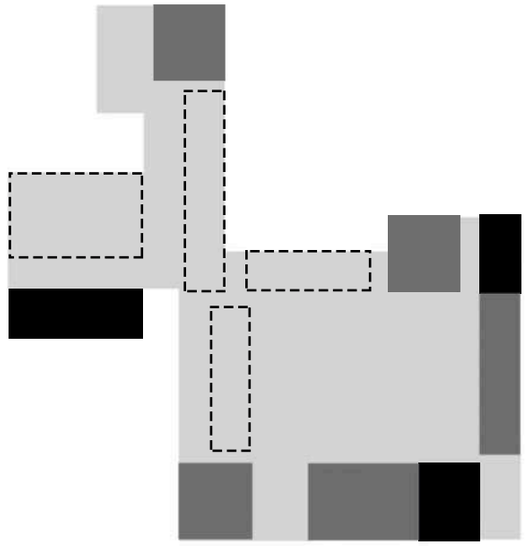
PROGRAMA EN BASE A UN
PATIO CENTRAL



CONEXION DESDE EL PATIO HACIA
LOS DIFERENTES PROGRAMAS



FLUJOS / CIRCULACIONES



- PUBLICO / PRIVADO +

PROYECTO.

La planta baja se concibe como un espacio dinámico y multifuncional que sirve como punto de encuentro y conexión para la comunidad. En este nivel, se encuentran ubicados sectores públicos destinados a actividades sociales y comerciales, como bares, talleres y comercios. Estos espacios están estratégicamente diseñados para fomentar la interacción y el intercambio entre los habitantes y visitantes.

Por otro lado, también se integro sectores más privados, como los halls de entrada hacia los núcleos de vivienda y la escuela, que actúan como puntos de accesos controlados y transición hacia las áreas residenciales. Esta disposición permite mantener un equilibrio entre la vida pública y privada, garantizando la seguridad y la comodidad de los residentes.

El corazón de la planta baja es un sector polifuncional que sirve como un espacio de transición y conexión entre la calle 27 de Febrero y Ocampo. Este recorrido peatonal está diseñado para ser experimentado y utilizado de diversas formas, adaptándose a las necesidades y actividades de la comunidad. Se aspira a crear un ambiente inclusivo y acogedor que invite a las personas a apropiarse y disfrutar del espacio público en toda su diversidad y potencialidad.

En el centro de la planta baja, se incorporo un salón de usos múltiples que funciona como un espacio flexible y versátil. Este salón está directamente conectado a la escuela, lo que facilita su uso para actividades escolares como actos y eventos especiales. Sin embargo, su apertura hacia el espacio público también lo convierte en un recurso disponible para la comunidad en general. Desde muestras de arte hasta mercados de pulgas y charlas informativas, este espacio puede adaptarse para una variedad de eventos que enriquezcan la vida cultural y social de la comunidad. Con esta integración, se crea un entorno inclusivo y participativo que promueve el uso compartido y la apropiación del espacio público por parte de todos sus habitantes.



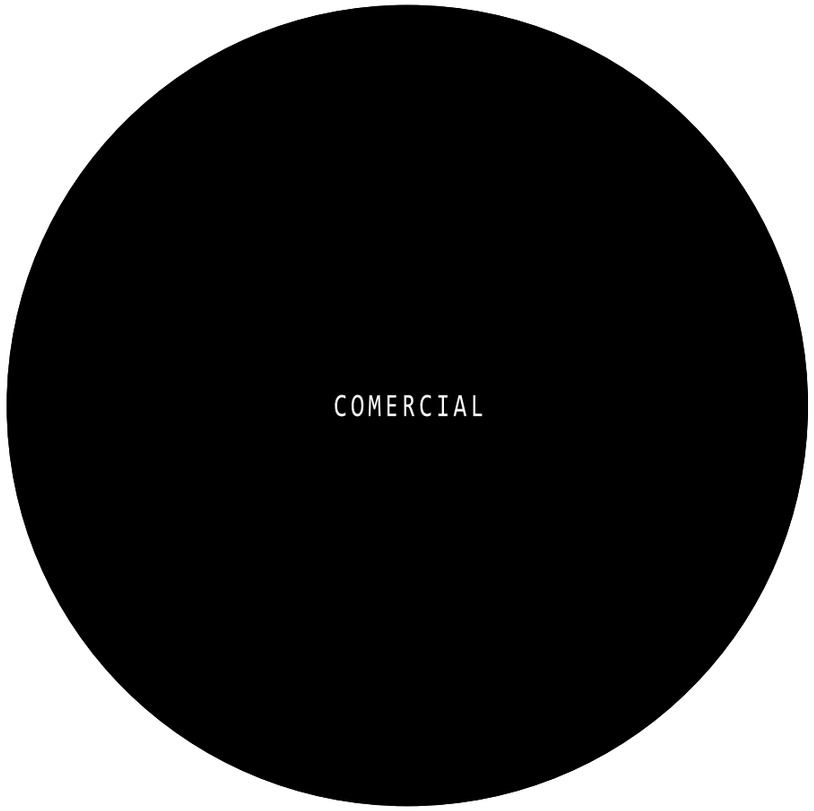
PROYECTO.

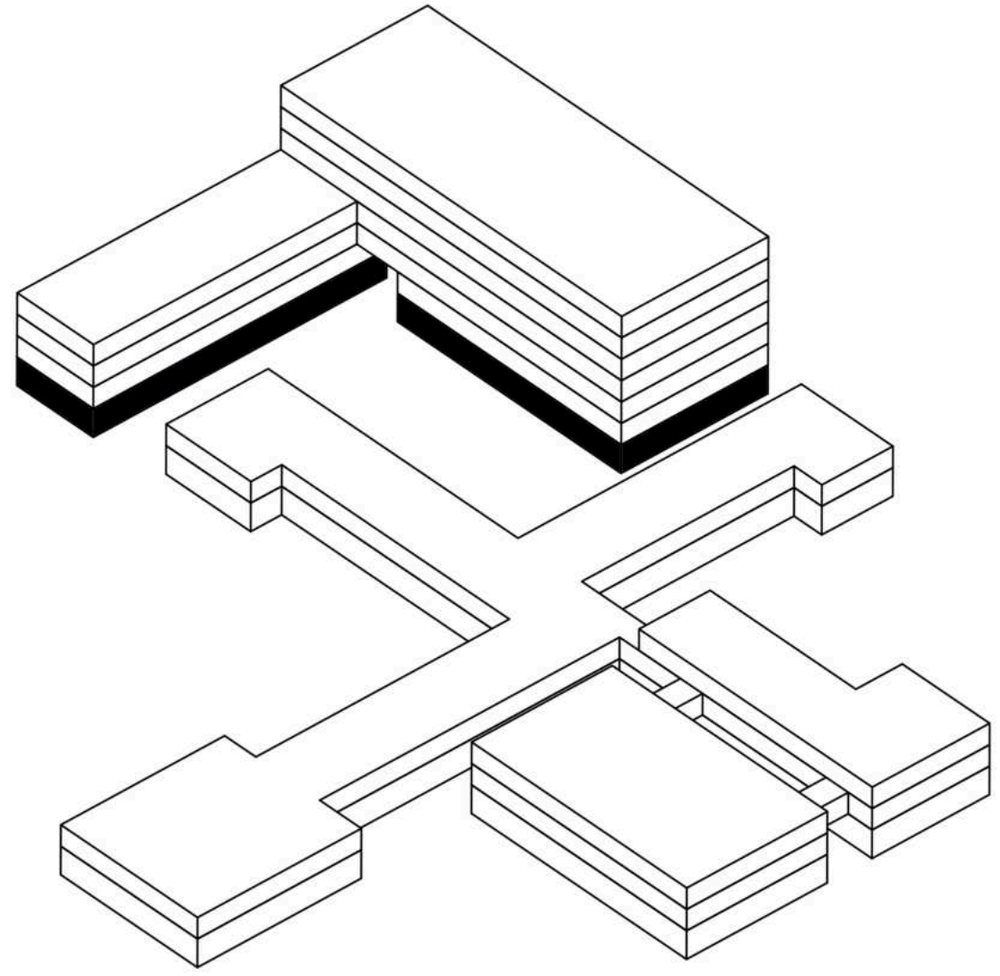
En el primer piso, la propuesta se enfoca en dos programas principales: los departamentos de viviendas y la escuela. En el sector destinado a la escuela, se ubica un conjunto de espacios educativos que incluyen aulas, una biblioteca, un comedor, una sala de deportes con vestuarios y una sala de música. Además de áreas administrativas para la gestión de las actividades escolares. Por otro lado, en el sector dedicado a las viviendas, se encuentran los departamentos residenciales.

En el segundo piso, situado por encima de las instalaciones educativas, se proyecto un espacio para la promoción de la creatividad y la recreación de los estudiantes. En esta planta se encuentran ubicados algunos talleres destinados a actividades prácticas y artísticas, que complementan el programa académico de la escuela. Tambien un amplio patio que funciona como un área de esparcimiento exclusiva para los estudiantes, ofreciendo un entorno natural con abundante césped y vegetación. Este patio está equipado con juegos infantiles y áreas de descanso, proporcionando un ambiente seguro y estimulante para el recreo y la interacción social.



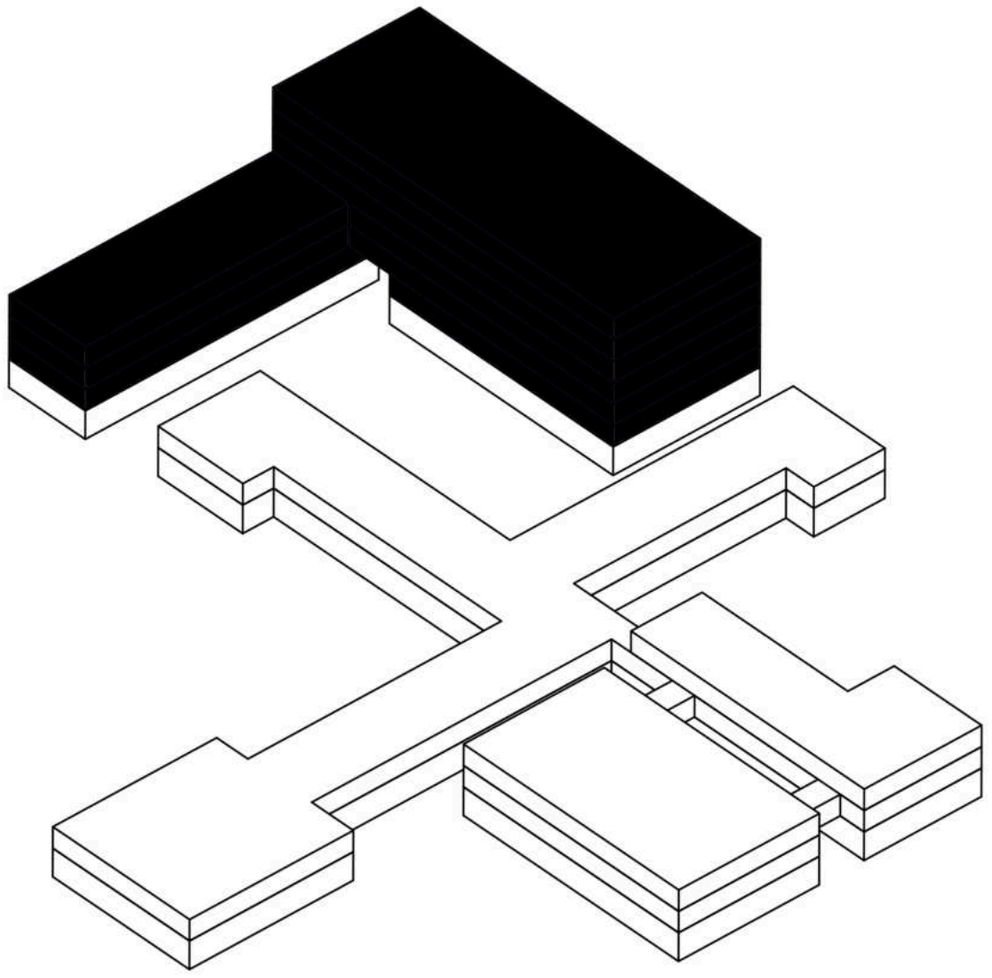
PROGRAMA ESQUEMA.



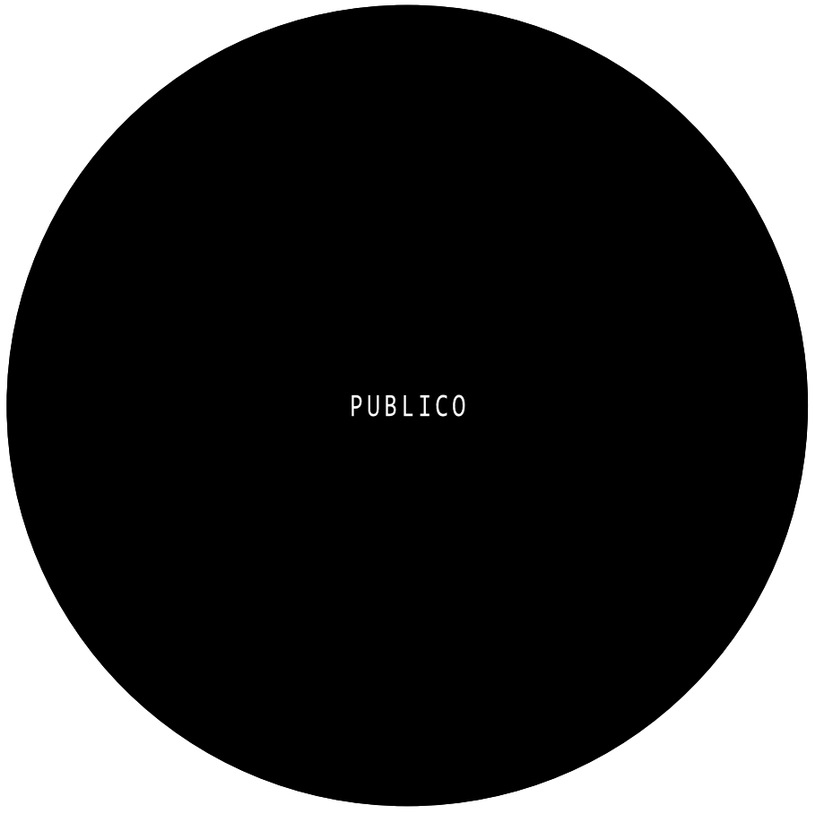


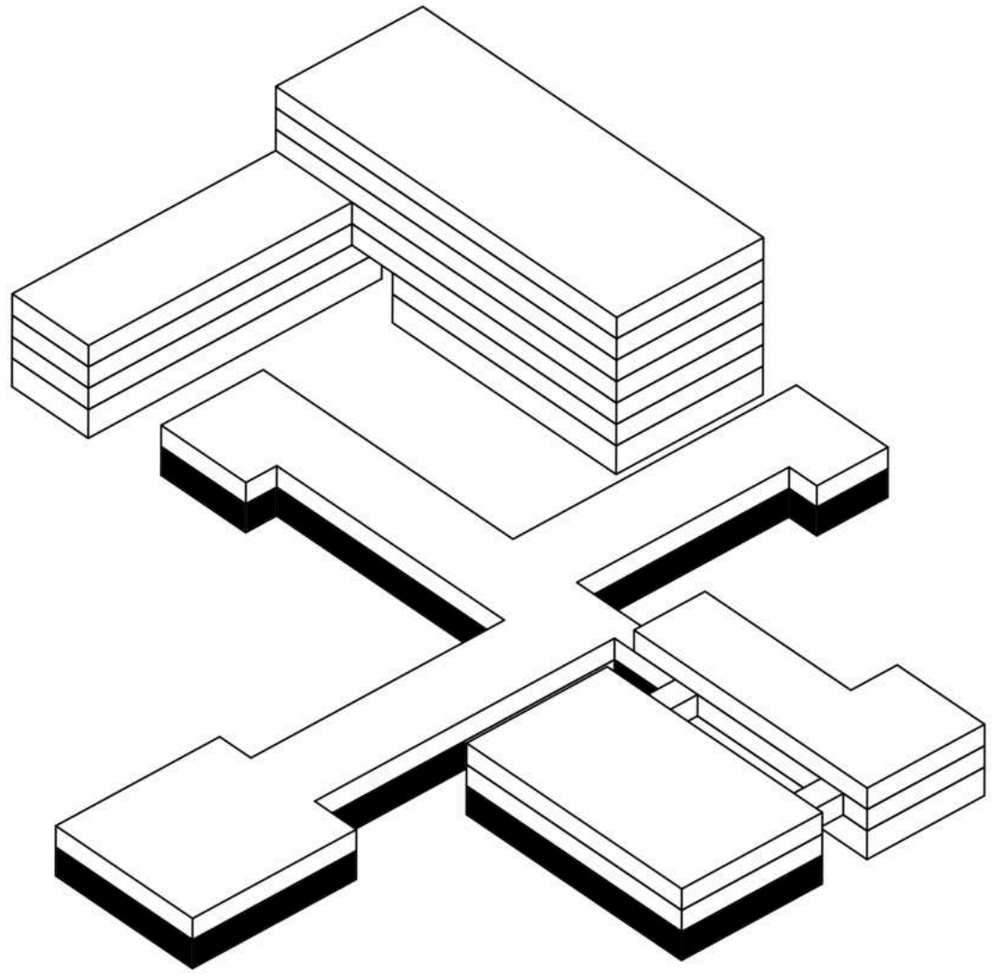
PROGRAMA ESQUEMA.





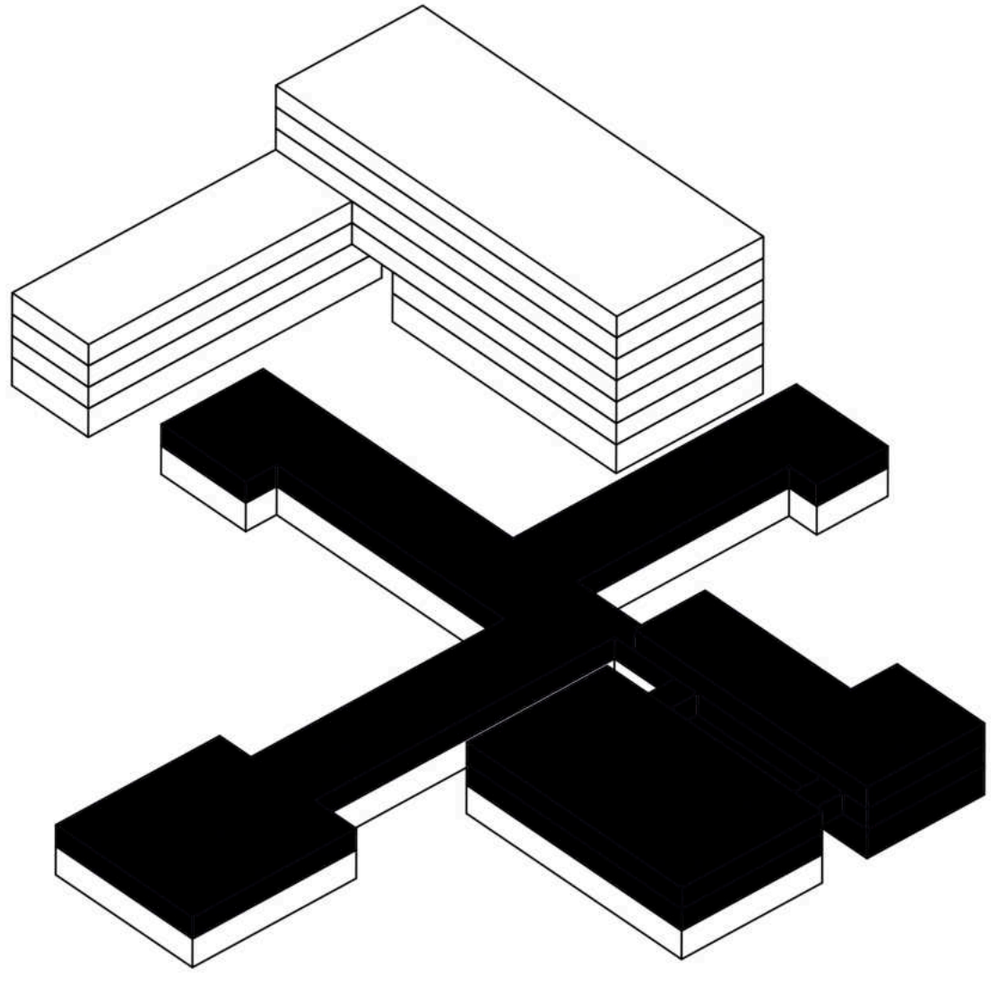
PROGRAMA ESQUEMA.





PROGRAMA ESQUEMA.

EDUCATIVO



PROGRAMA.

PUBLICO

PRIVADO

DEPORTIVO

CULTURAL

PATIO

AULAS

PASEO

CALLE
CONSTITUCION

CENTRO DE
MANZANA

PROGRAMA.

PUBLICO

PRIVADO

VIVIENDA
VIVIENDA
VIVIENDA
VIVIENDA
VIVIENDA
VIVIENDA
VIVIENDA

PATIO
BIBLIOTECA

TALLER PLAZA COMERCIOS

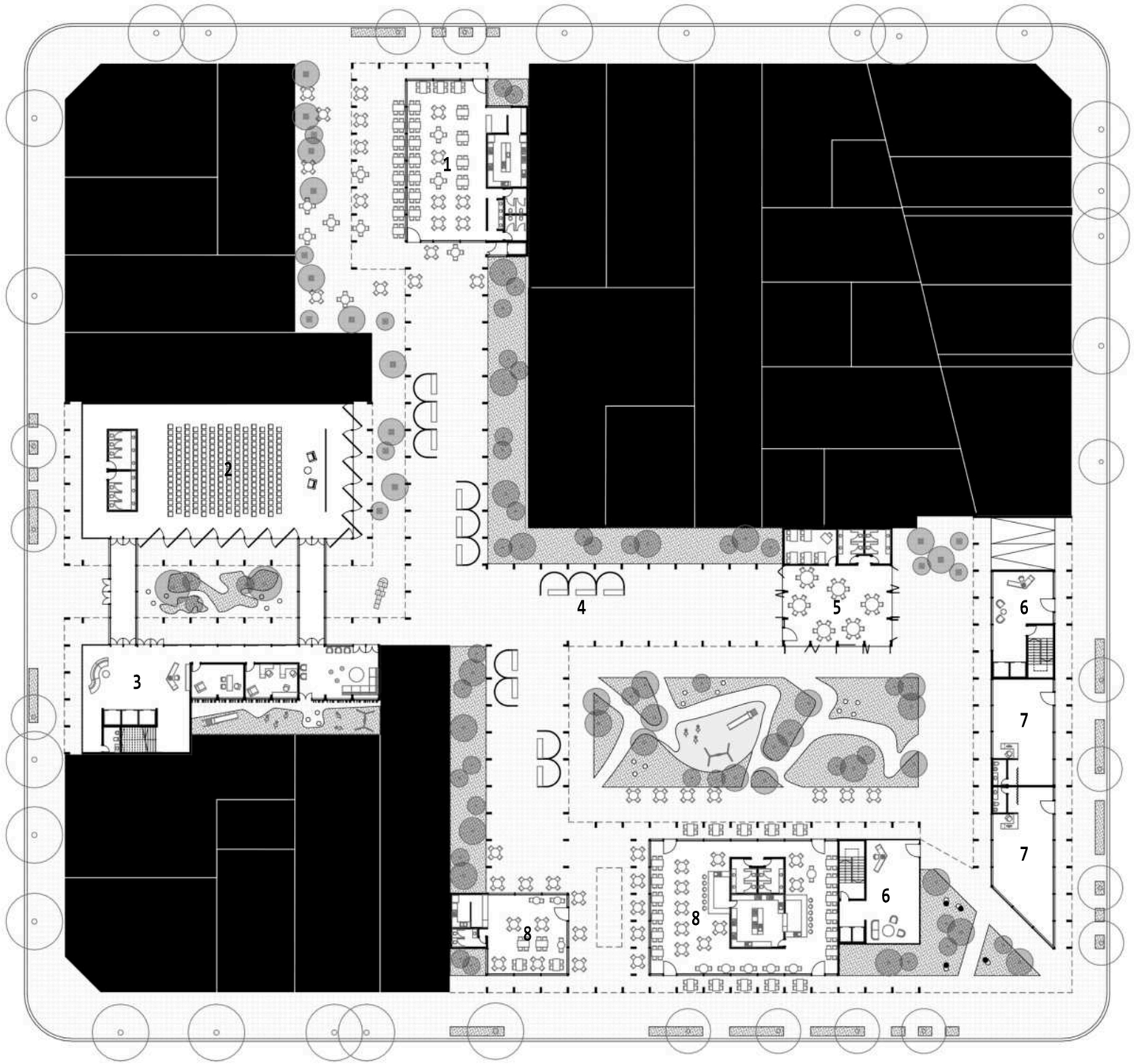
CENTRO DE
MANZANA

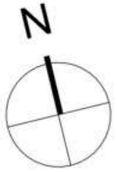
AVENIDA
27 DE FEBRERO

PROYECTO.

PLANTA BAJA.

1- RESTAURANTE
2- AUDITORIO
3- ESCUELA
4- PUESTOS ALQUILABLES
5- TALLER P. COMUNIDAD
6- HALL EDIFICIO VIVIENDAS
7- COMERCIOS
8- BARES



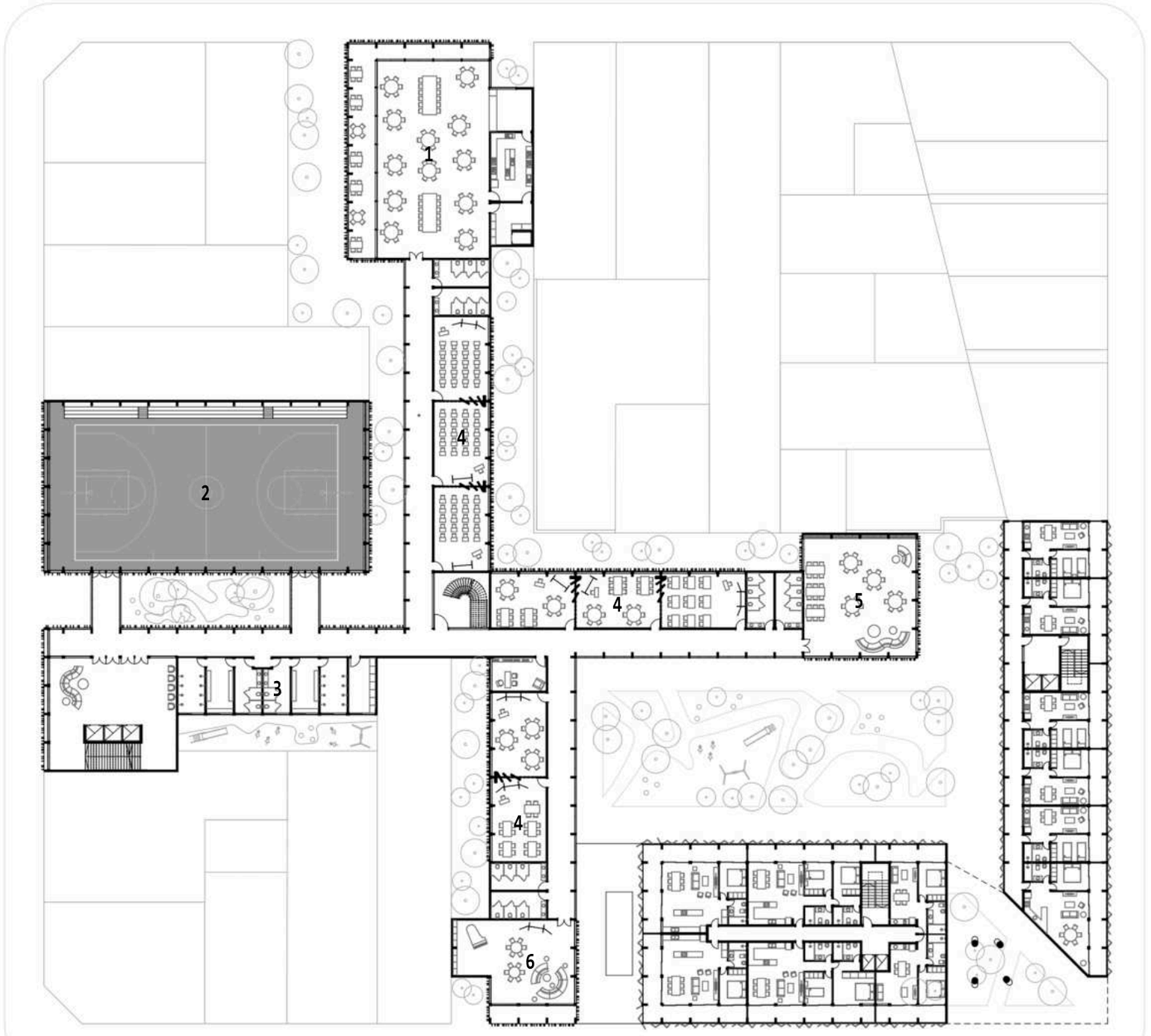


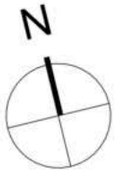


PROYECTO.

1º PISO.

1- COMEDOR
2- GIMNASIO
3- VESTUARIOS
4- AULAS
5- BIBLIOTECA
6- SALA DE MUSICA

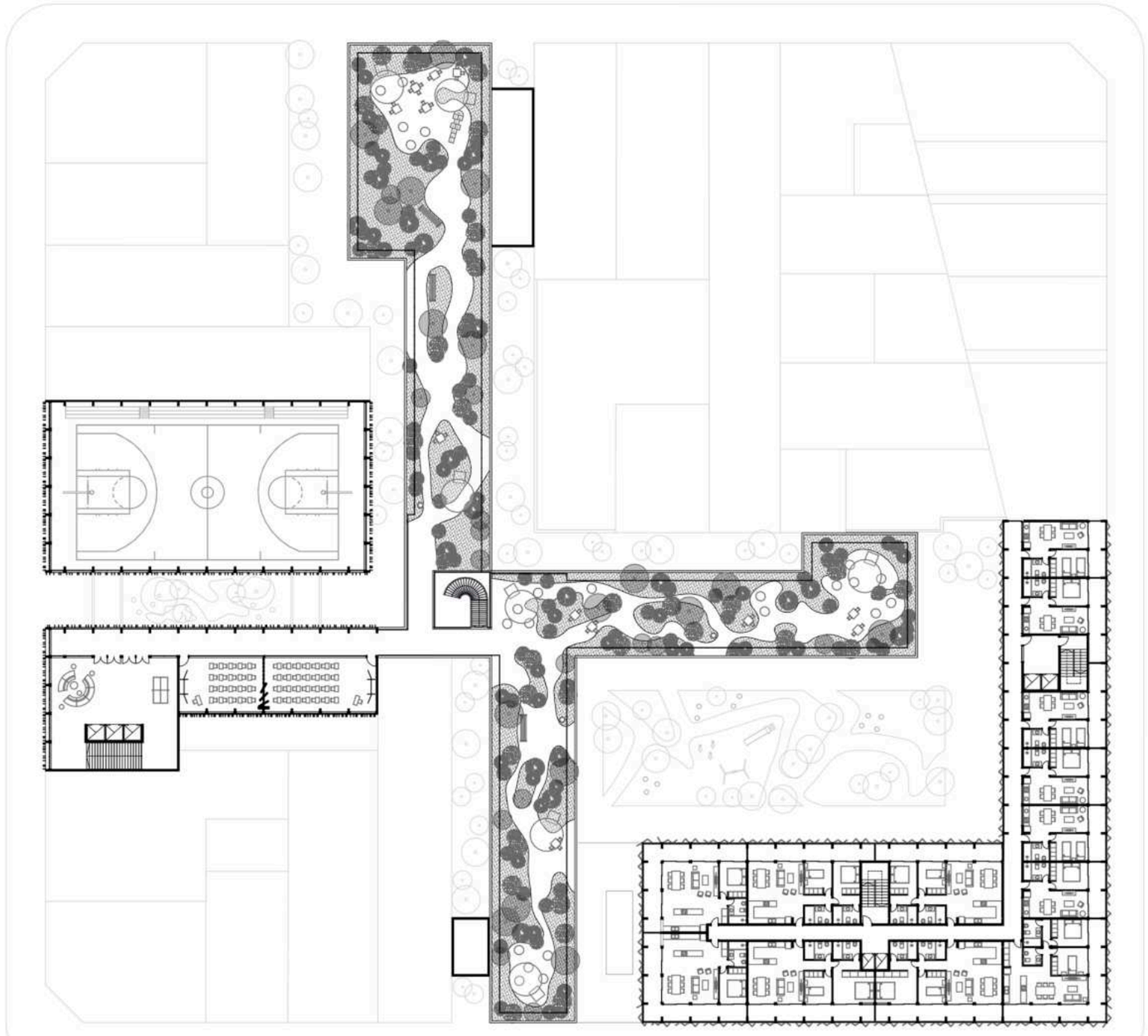






PROYECTO.

2º PISO.

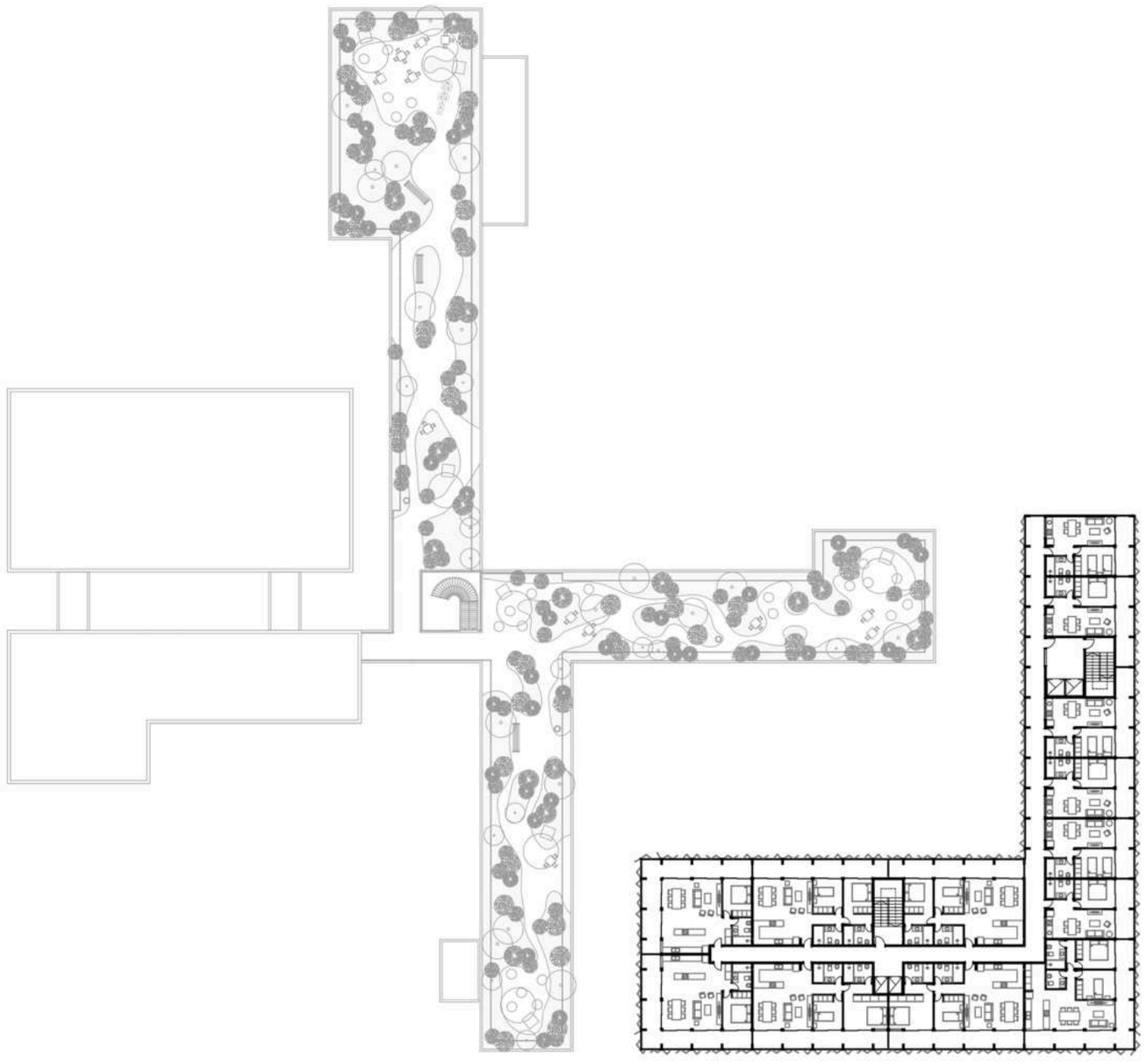


N

0 10 20 30

PROYECTO.

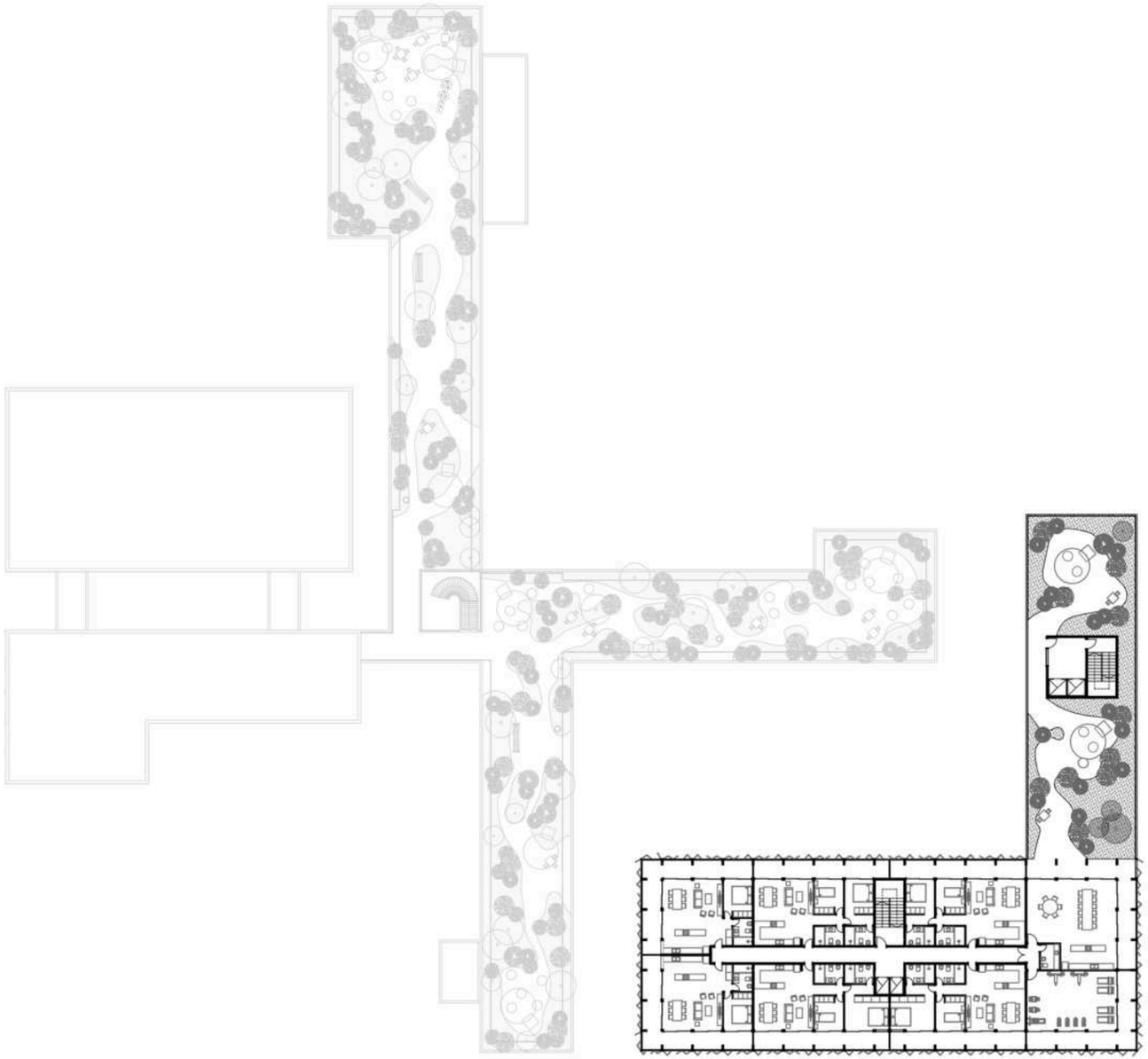
3º PISO.





PROYECTO.

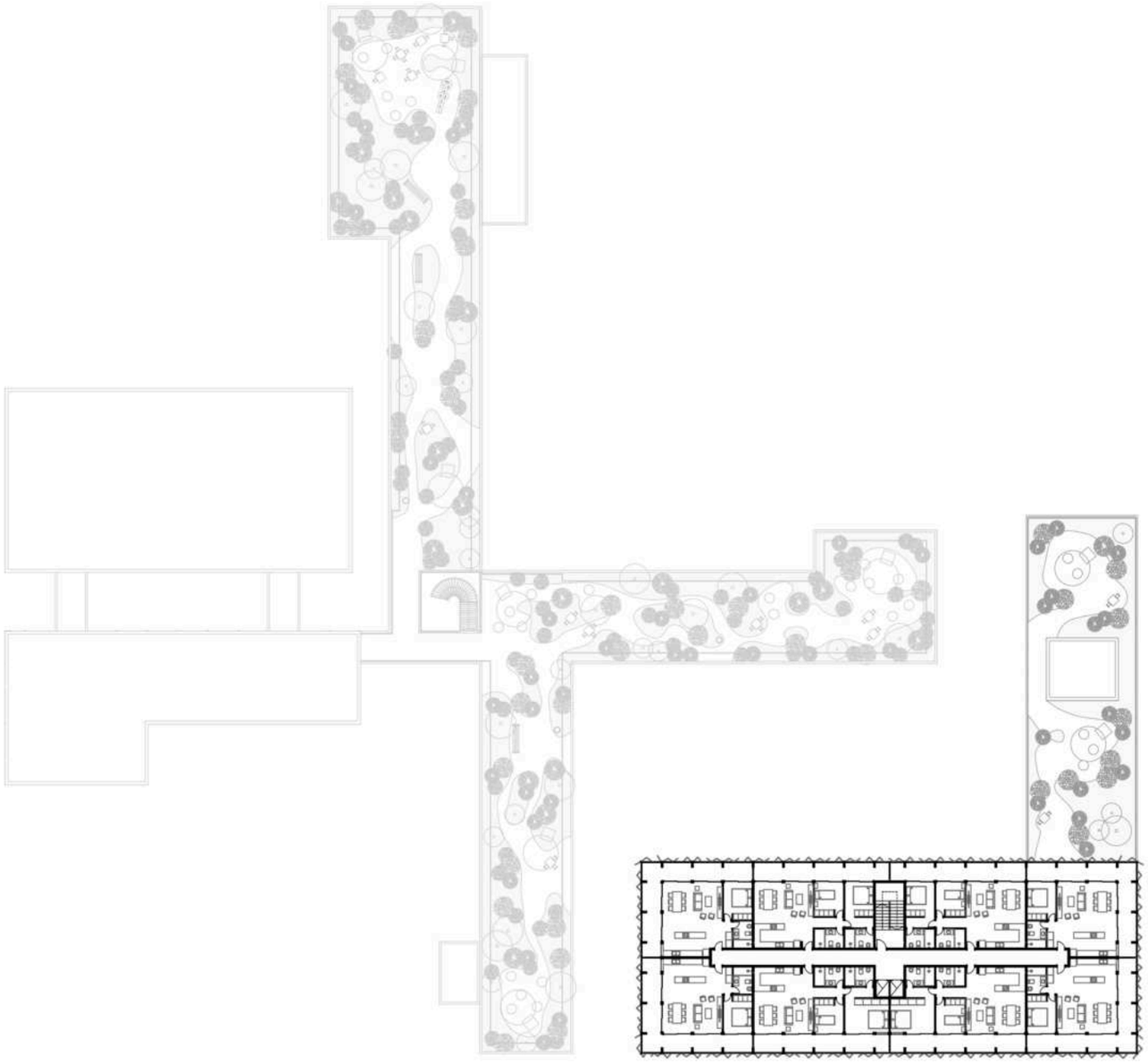
4º PISO.

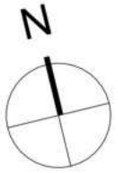




PROYECTO.

5º/6º PISO.

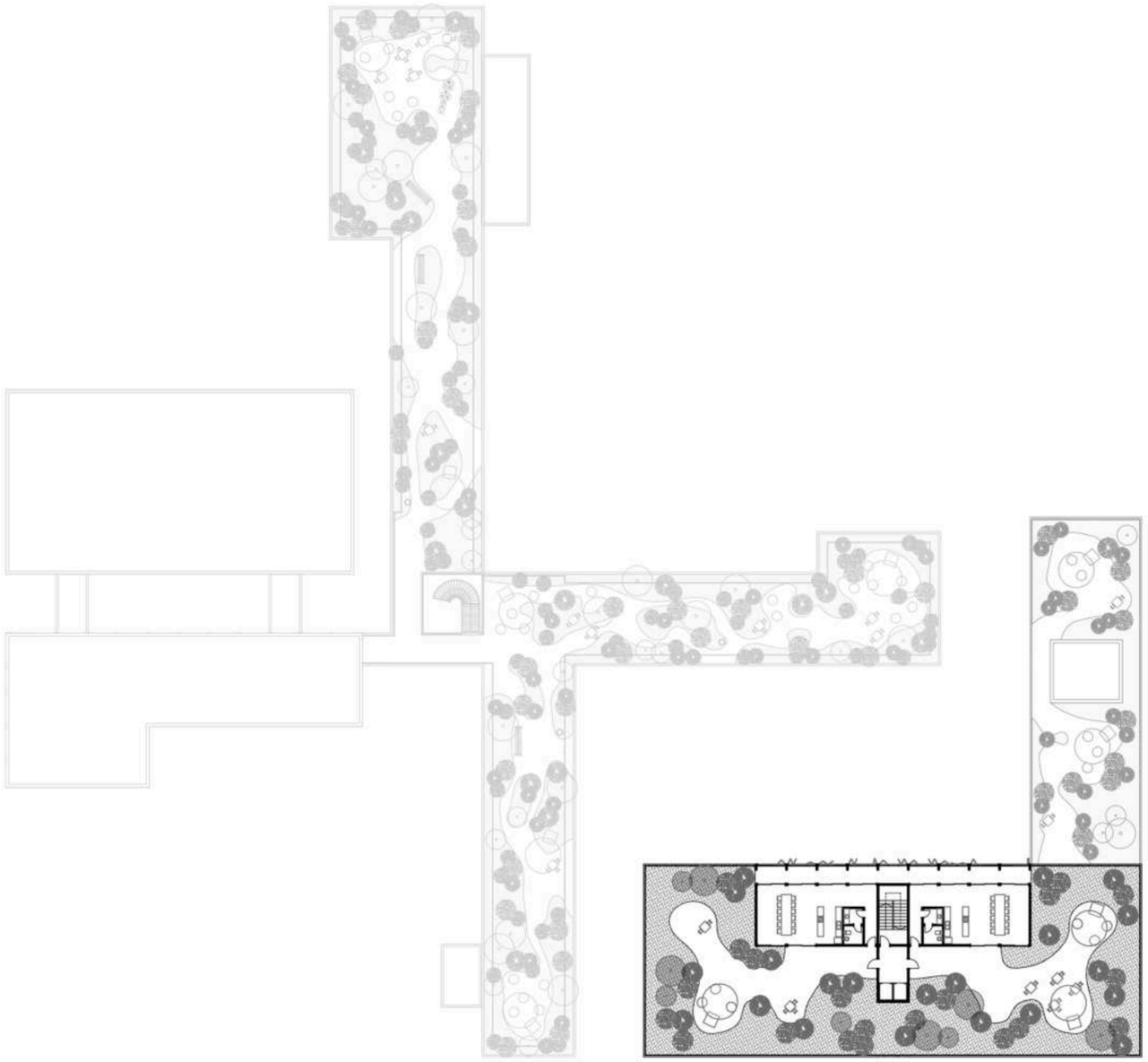






PROYECTO.

AZOTEA.





PROYECTO.

VISTA OCAMPO.



0 10 20 30

ESC: 1:200

PROYECTO.

VISTA CONSTITUCION.



0 10 20 30

ESC: 1:200

PROYECTO.

VISTA SAN NICOLAS.



0 10 20 30

ESC: 1:200

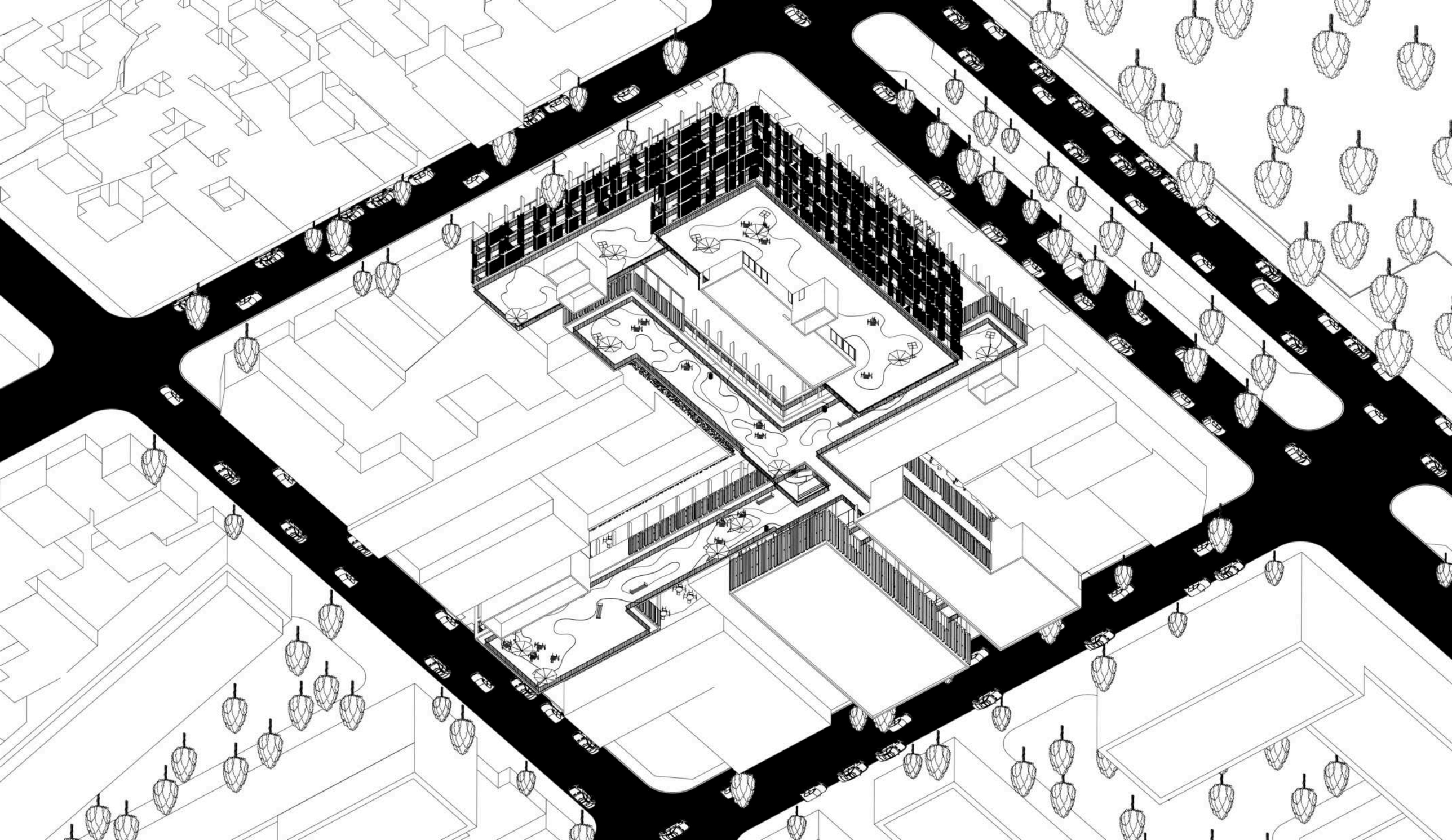
PROYECTO.

VISTA 27 DE FEBRERO.

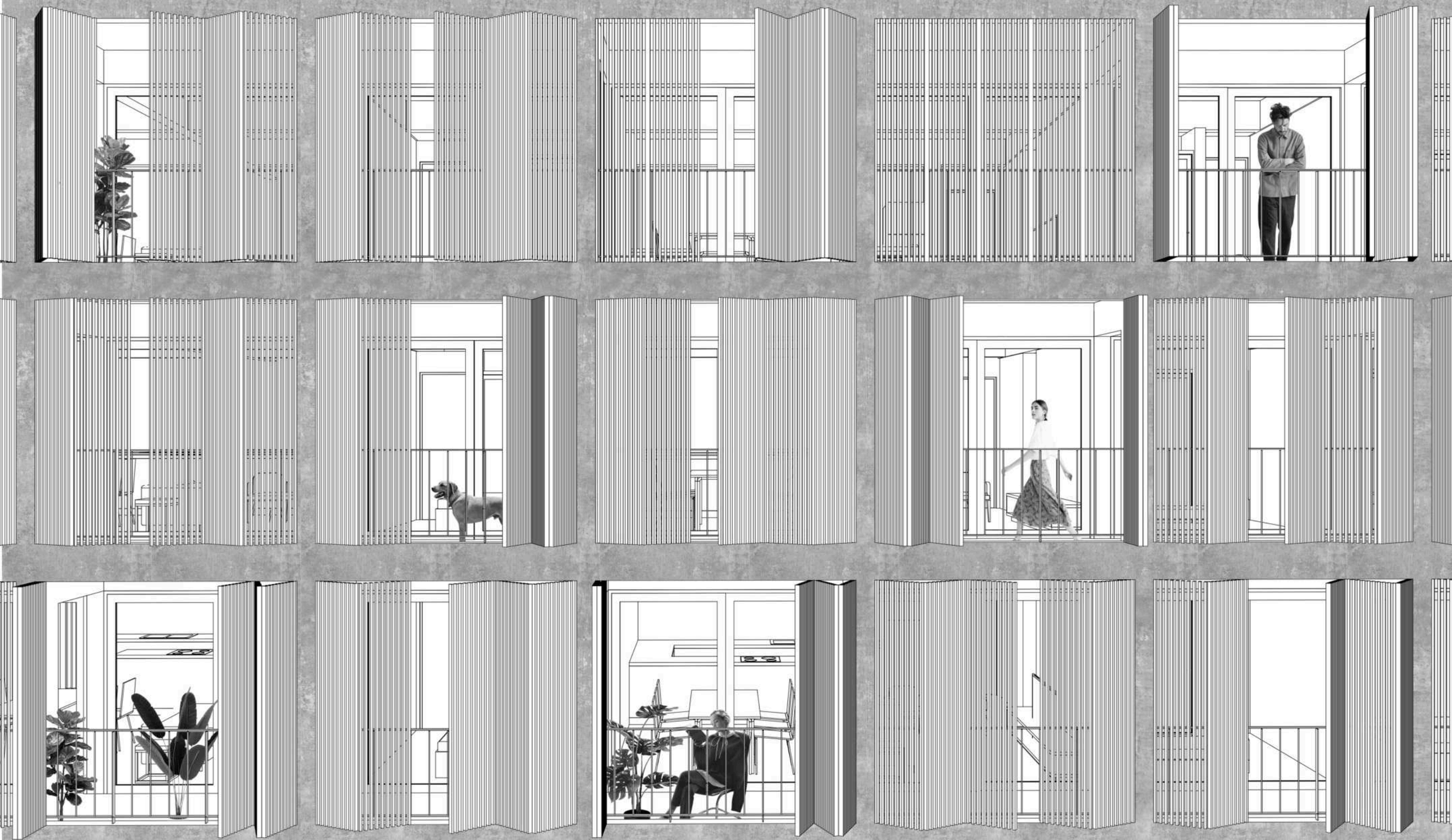


0 10 20 30

ESC: 1:200

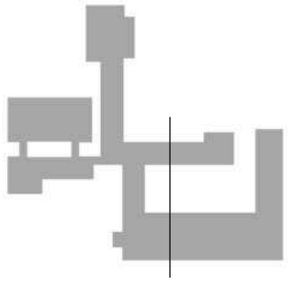






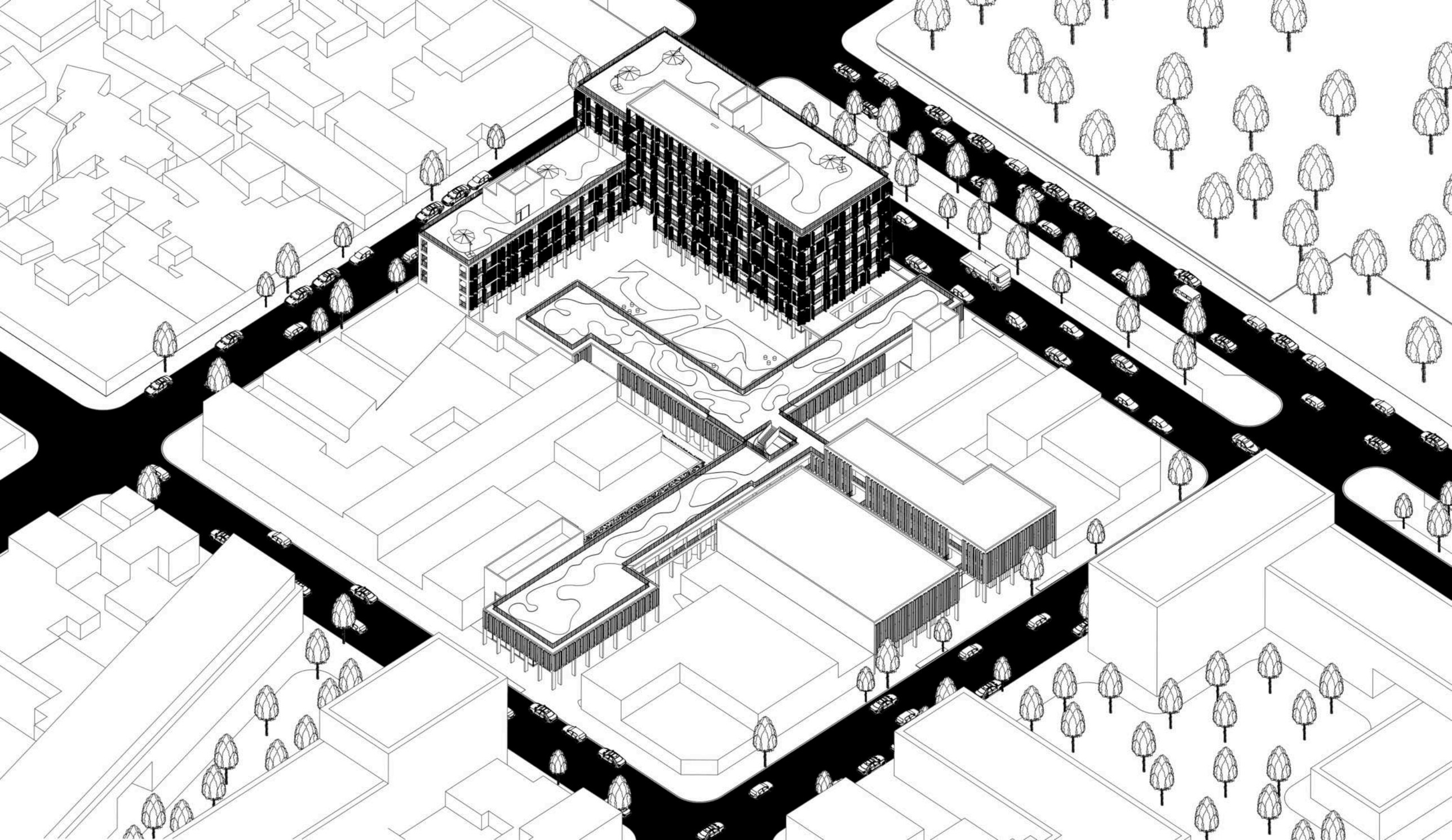
PROYECTO.

CORTE A-A.



ESC: 1:200



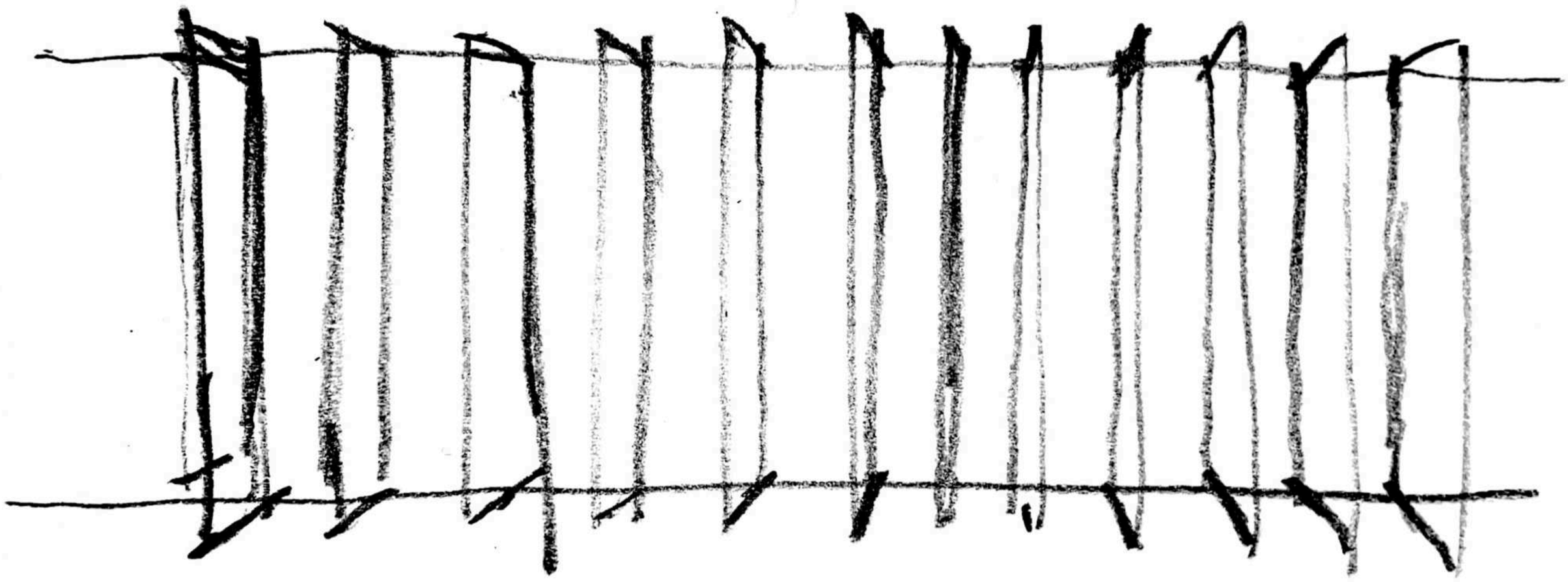


COLLAGE.

CALLE CONSTITUCION

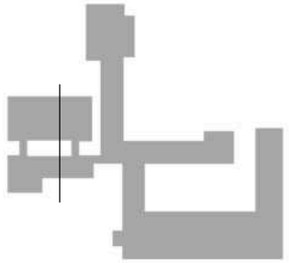


PARASOLES.



PROYECTO.

CORTE B-B.



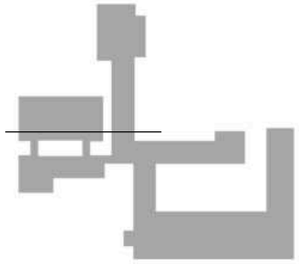


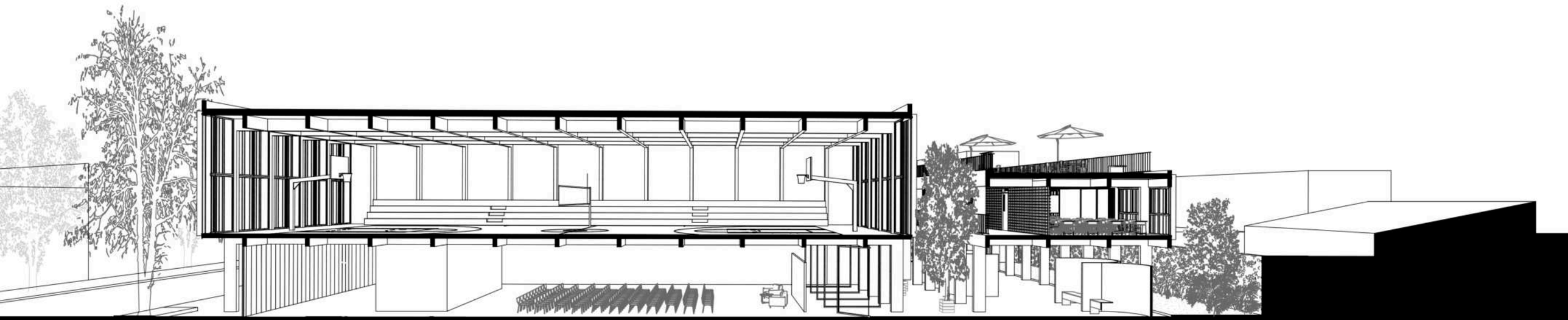
ESC: 1:200



PROYECTO.

CORTE C-C.



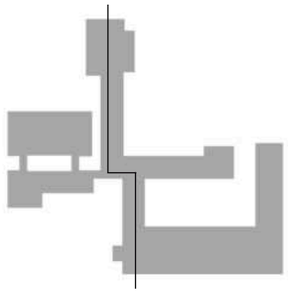


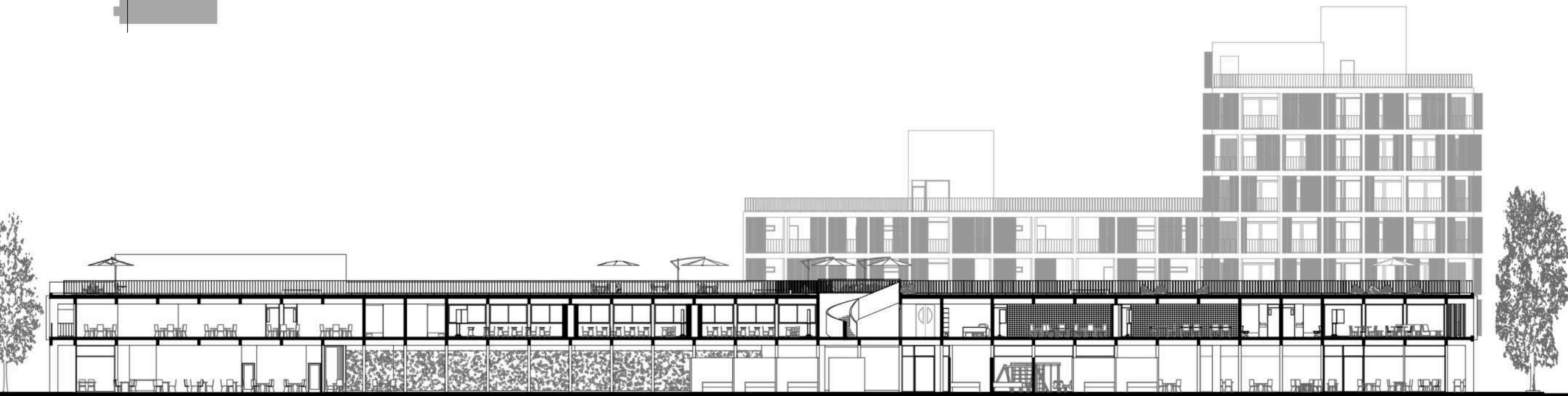
ESC: 1:200



PROYECTO.

CORTE D-D.





ESC: 1:300



PROYECTO.

CORTE E-E.



ESC: 1:200

COLLAGE.

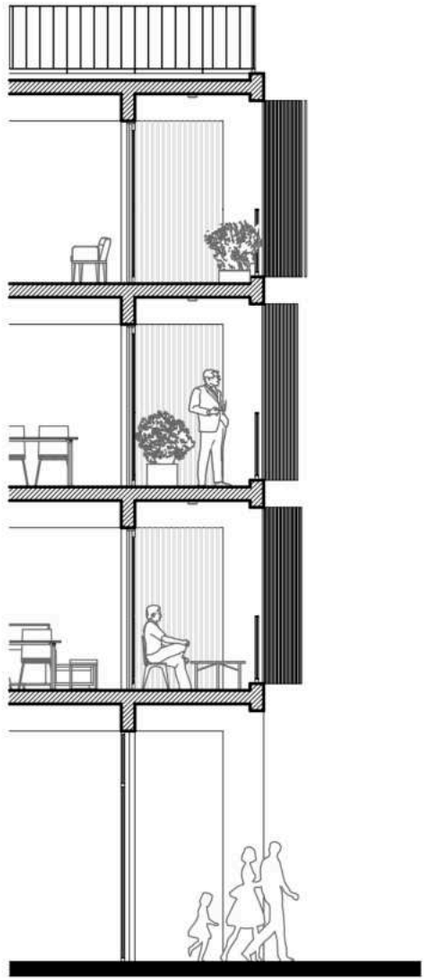
CALLE 27 DE FEBRERO

DETALLE.

DETALLE.

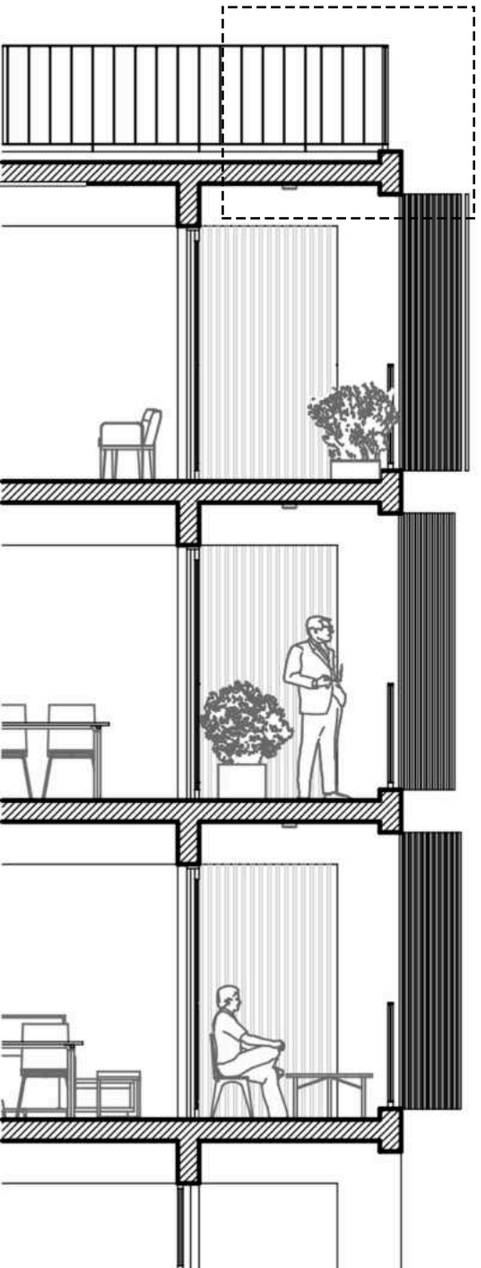
FACHADA

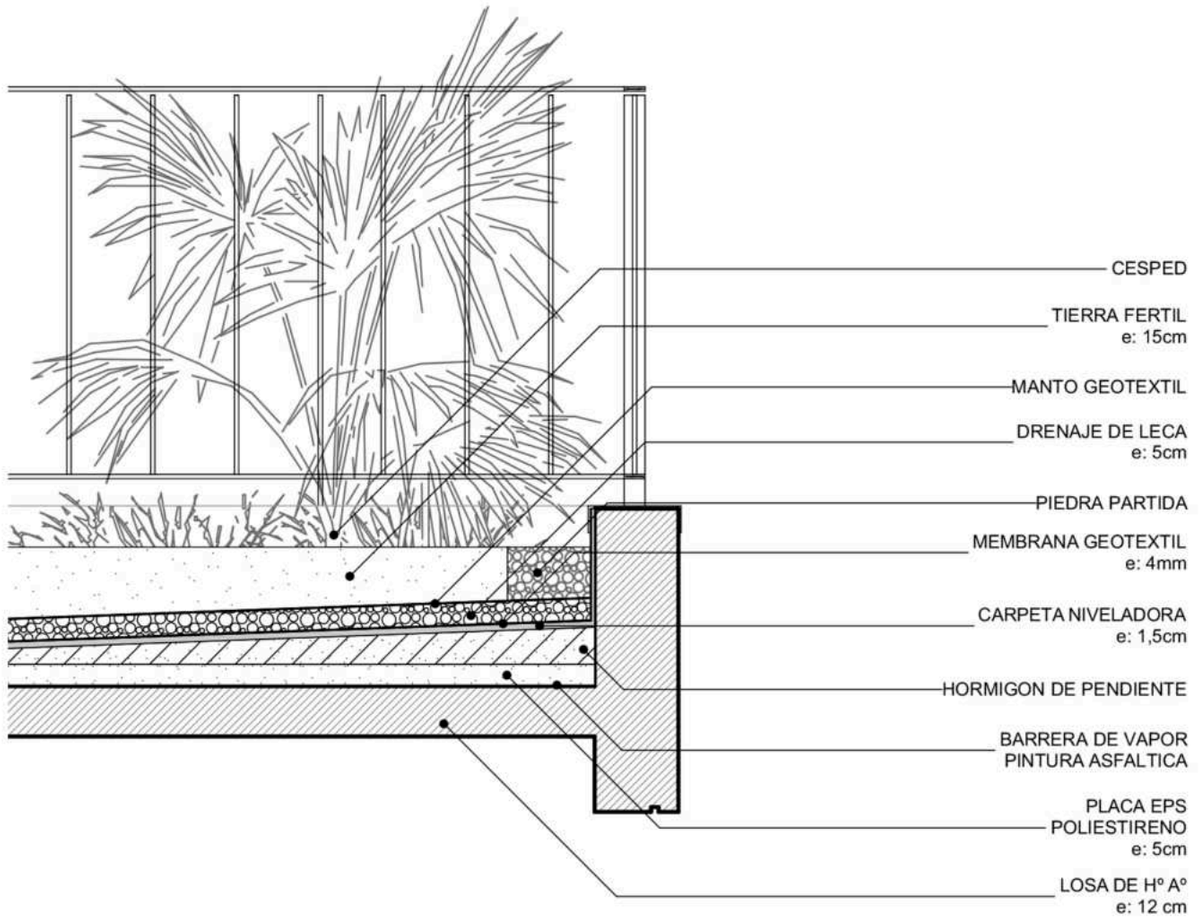




DETALLE.

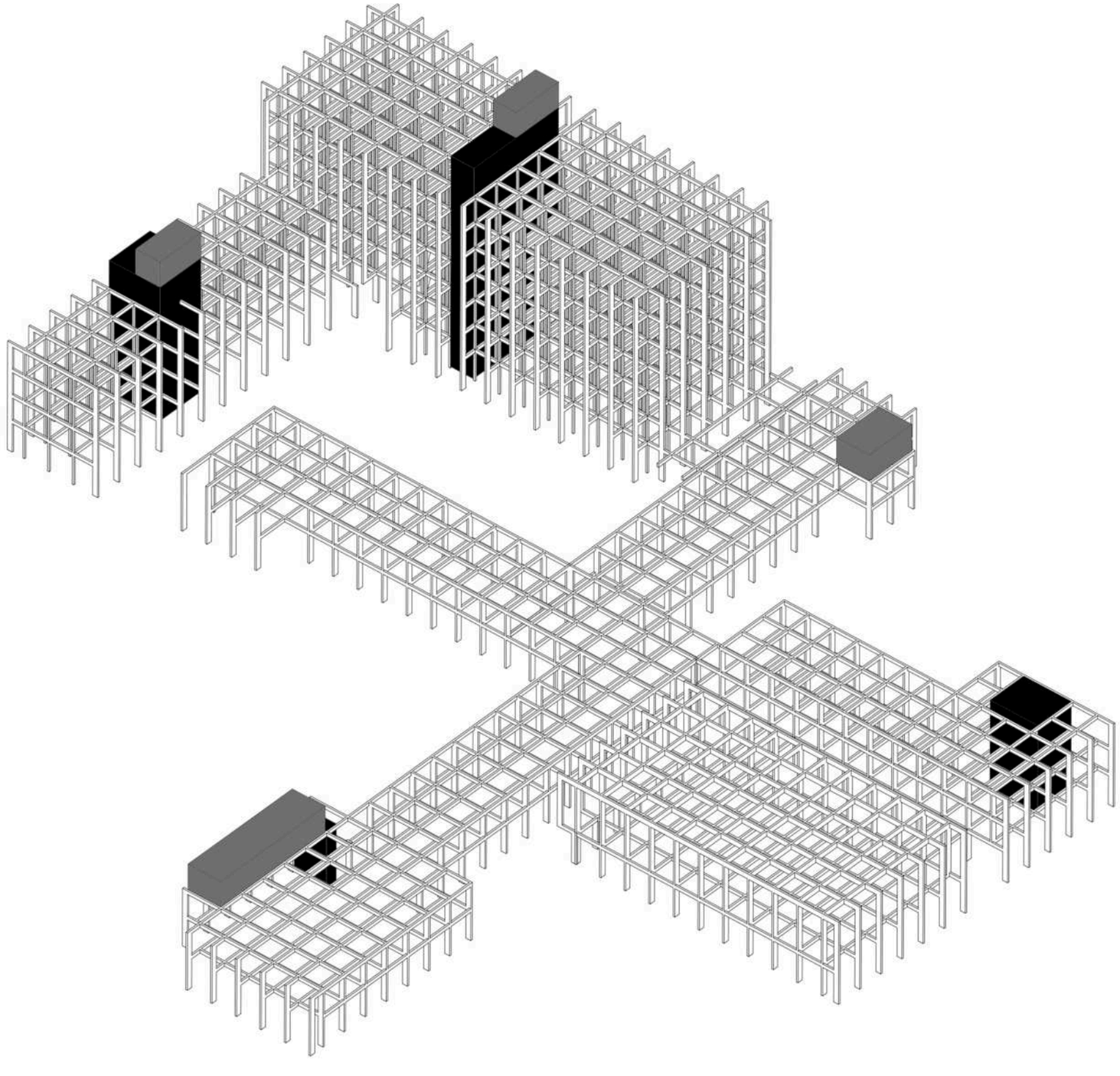
DETALLE CONSTRUCTIVO





AXONOMETRIA DE ESTRUCTURA.

- CIRCULACION VERTICAL
- TANQUES DE AGUA



CONCLUSION.

09

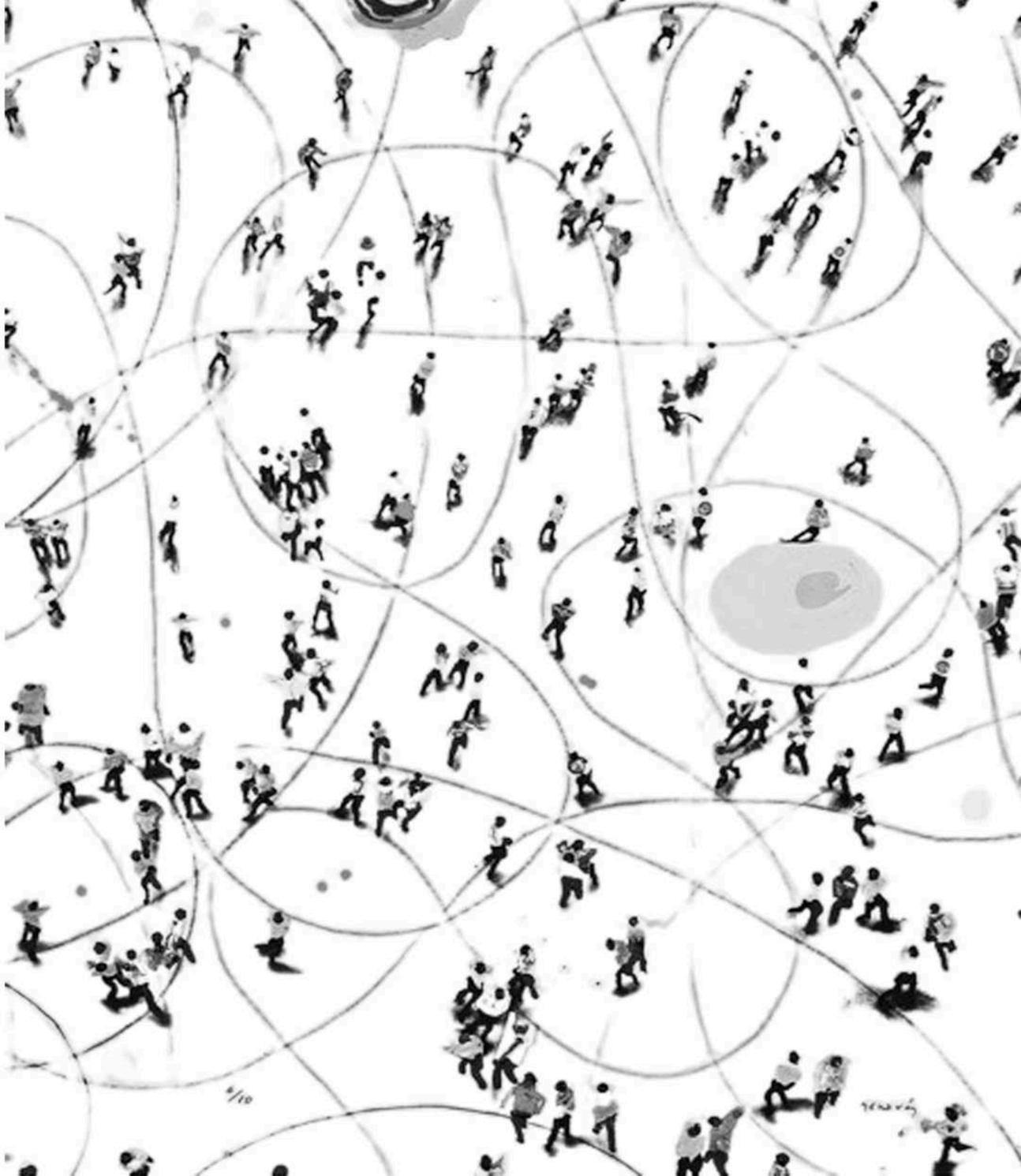
CONCLUSION.

La culminación de este proyecto representa no solo la materialización de los objetivos iniciales, sino también una contribución al tejido urbano y social del barrio. Al abordar la revalorización del mercado de productores y su entorno, se ha buscado no solo preservar la identidad del lugar, sino también potenciar su capacidad para generar dinámicas urbanas positivas. Esto ha permitido crear un diálogo entre las diferentes escalas del proyecto, desde lo urbano hasta lo arquitectónico, promoviendo una convivencia entre lo público y lo privado.

El diseño se ha enfocado en fortalecer la conectividad y la accesibilidad, elementos fundamentales para la vida urbana contemporánea. La incorporación de nuevas vías peatonales y espacios públicos favorecen una mayor interacción y dinamismo del área. Tambien, la creación de espacios culturales y educativos dentro del tejido refuerza el sentido de pertenencia y arraigo en la comunidad, ofreciendo oportunidades para el desarrollo personal y colectivo.

La incorporación de áreas verdes no solo responde a una necesidad ambiental, sino que también se integra como un componente esencial de la calidad de vida urbana. Estos espacios son parte de la experiencia diaria de los residentes, ofreciendo un respiro en el entorno urbano y contribuyendo al bienestar físico y mental de quienes lo habitan.

Por ultimo, el proyecto trasciende la mera resolución técnica de problemas urbanísticos para convertirse en un instrumento de transformación social. Al favorecer la mezcla de usos y la permeabilidad visual, se ha generado un espacio público coherente, que no solo responde a las necesidades del presente, sino que también se proyecta hacia el futuro, con la flexibilidad necesaria para adaptarse a las cambiantes demandas de la ciudad y sus habitantes. Este proyecto es una apuesta por un urbanismo que no solo construye ciudad, sino que construye comunidad.



BIBLIOGRAFIA.

JORDI BORJA - ZAIDA MUXI "EL ESPACIO PUBLICO, CIUDAD Y CIUDADANIA"

- NOTA: TOMAS VIU "UNA VUELTA POR EL MERCADO" (21/08/2021)

- JOSE CARPIO PINEDO "LA MANZANA ABIERTA DE PORTZAMPARC COMO TIPOLOGIA PARA EL PAISAJE URBANO CONTEMPORANEO: APLICACION EN LA ZAC DE MASSENA - NORD, PARIS"

AURORA FERNANDEZ PER "HIBRIDO VERSUS CONDENSADOR SOCIAL"

- AURORA FERNANDEZ PER - JAVIER MOZAS "DEL EDIFICIO HIBRIDO AL EDIFICIO COMPLEJO"

- SALVADOR HADDADI "EL CONCEPTO DE EDIFICIO HÍBRIDO. CARACTERIZACIÓN TOPOLÓGICA COMO RECURSO DE PROYECTO"

- ZAIDA MUXI "LA ARQUITECTURA DE LA CIUDAD GLOBAL"

- STAN ALLEN "INFRAESTRUCTURAS DEL PAISAJE"

STAN ALLEN "URBANISMO INFRAESTRUCTURAL"

- JOSEP MARIA MONTANER - ZAIDA MUXI - DAVID H. FALAGAN "HERRAMIENTAS PARA HABITAR EL PRESENTE"