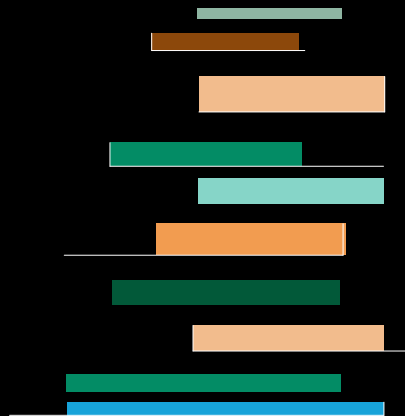




TRANSICIONES VERTICALES

Trabajo Final de Carrera
Arquitectura

Alumna: Cozzi, Florencia
Tutor: Arq. Emilio Farrugia

Directores: Arq. Rodolfo Corrente
Arq. Alicia Hilman

Año 2020

INDICE GENERAL.

ETAPA I

01. [MARCO URBANO]

Introducción	I
El problema del espacio público	II
Análisis del Área Central de Rosario	III

02. [HIBRIDACION DE USOS]

La ciudad y la diversidad	I
De la ciudad al edificio	II

03. [REFERENTES]

Sliced porosity - Rem Koolhaas	I
1111 Lincoln Road - Herzog & Meuron	II
Terraces Beruit - Herzog & Meuron	III
CMG Qianhai Global Trade Center - OMA	IV

ETAPA II

04. [SITIO]

Sector de intervención	I
Condiciones	II

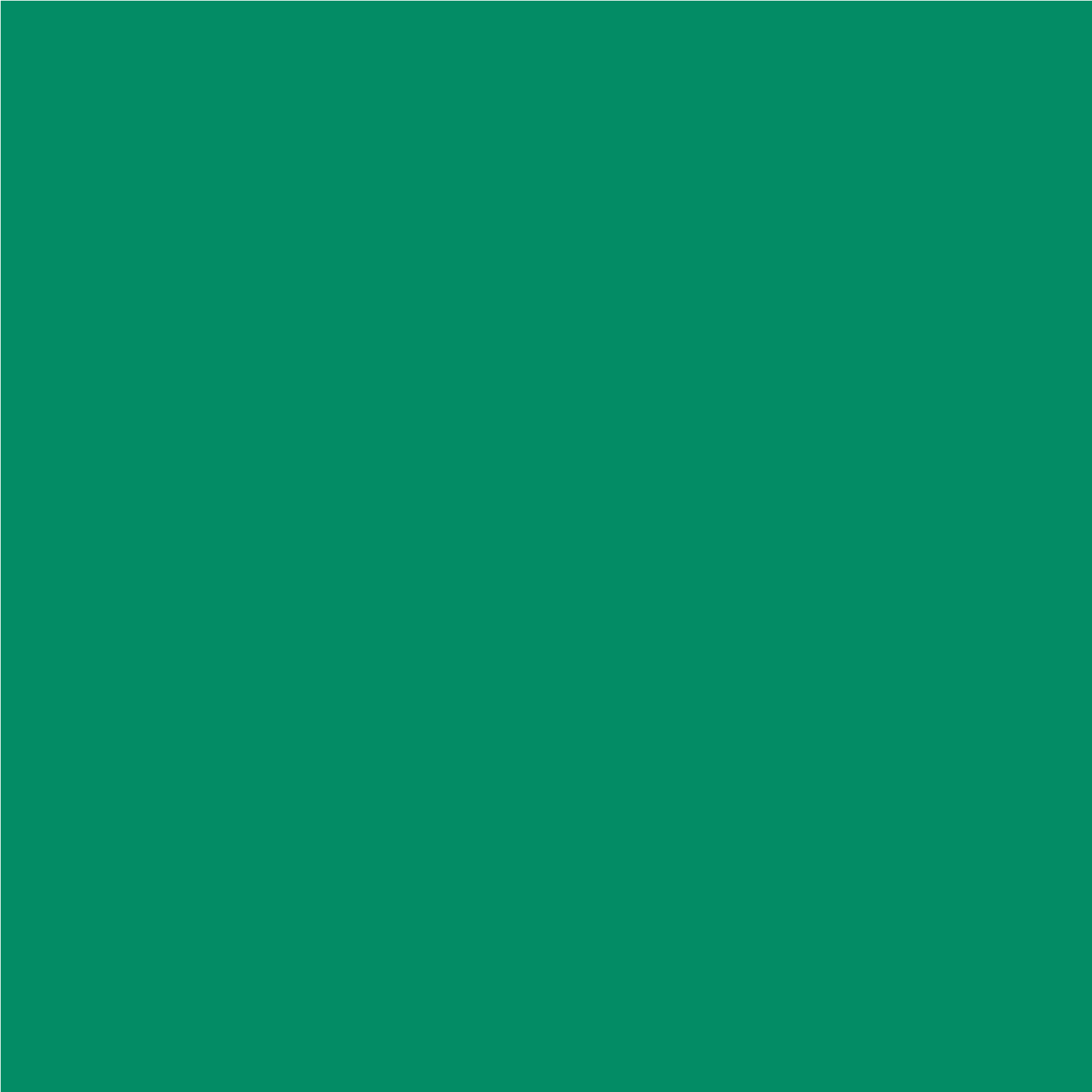
05. [PROYECTO]

Memoria descriptiva	I
Geometrales del conjunto	II
Geometrales del sector a desarrollar	III
Detalles, estructura e infraestructura	IV

06. [BIBLIOGRAFIA]

ETAPA I.

- 01. [MARCO URBANO]
- 02. [HIBRIDACION DE USOS]
- 03. [REFERENTES]



[MARCO URBANO]

01.

- I Introducción
- II El problema del espacio público
- III Análisis del sector central de la ciudad de Rosario

“Las calles y sus aceras son los principales lugares públicos de una ciudad, sus órganos mas vitales. ¿Qué es lo primero que nos viene a la mente al pensar en la ciudad? Sus calles. Cuando las calles de una ciudad ofrecen interés, la ciudad entera ofrece interés, cuando presenta un aspecto triste, toda la ciudad parece triste”.
Jane Jacobs “Muerte y vida de las Grandes Ciudades”

EL PROBLEMA DEL ESPACIO PUBLICO

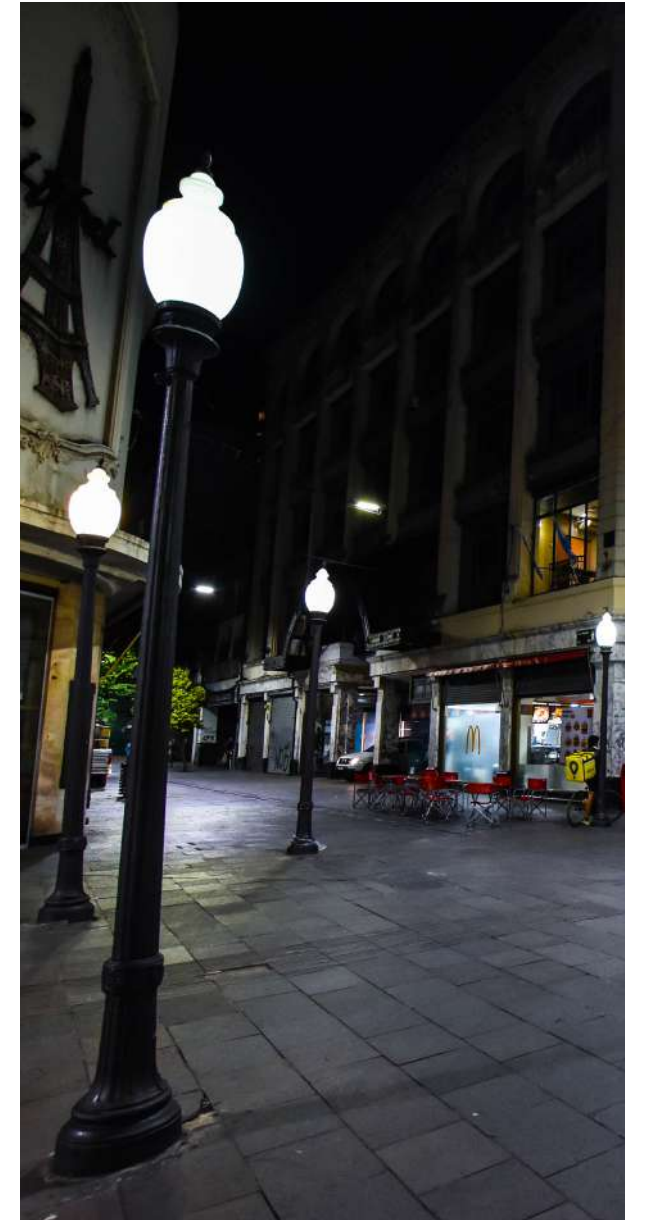
Las transformaciones que sufre en la actualidad el espacio público, la realidad social, económica y ambiental en continuo cambio definen el éxito o la decadencia de determinados sectores.

Es importante comprender los factores que vienen afectando a las ciudades en general a lo largo del tiempo.

Una problemática de las grandes ciudades es la progresiva pérdida y empobrecimiento del espacio público.

Es allí donde debería reflejar la vida ciudadana la acción cívica y toda la heterogeneidad y mixtura de personas y actividades, que es lo que valoriza este elemento.

Jane Jacobs en su libro “muerte y vida de las grandes ciudades” enuncia este problema y acusa la decadencia de la calle a la uniformidad de actividades que en ella se generan, segregando usos y horarios, simplificándola en un componente monofuncional totalmente carente de vida.



Esquina de San Martín y Córdoba en la ciudad de Rosario a las 21 horas de un Lunes.

El abandono de las calles a merced de los automóviles la reducen a una infraestructura donde las personas han perdido el protagonismo y la escala, y han quedado relegadas en un esquema exclusivamente circulatorio.

Recuperar la calle es acercarla a la domesticidad, que se reconozca como elemento amigable y con posibilidades de distintos usos y nuevas ideas.

Se deberían repensar las maneras en que se utilizan las calles, aceptando la temporalidad y un diseño menos especializado y más genérico, apto igual para jugar que para circular, para el descanso o para la venta de productos.

Podría hablarse de calle en dos turnos, como la llama Jacobs, refiriéndose a las actividades que se complementan en el mismo espacio, pero en tiempos distintos, día y noche. Esto favorece al recambio de gente y un movimiento permanente que acompaña el desarrollo de nuevas actividades. Se trata de generar diversidad.



Calle Corrientes y Ricardone en la ciudad de Rosario a las 12 horas de un Lunes.

“Para entender el sentido de complejidad se debe unir dos nociones complementarias y antagonistas, la importancia de no concebir objetos separados sino las relaciones entre estos”. Dr. Edgar Morin.

ANALISIS DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE ROSARIO

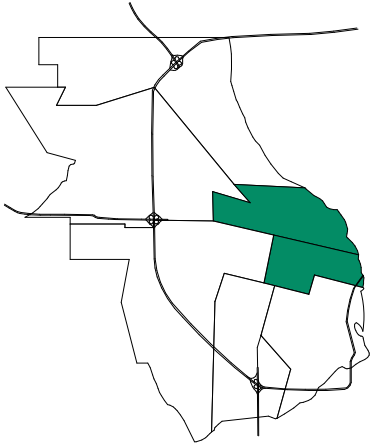
Este proyecto surge de observar la ciudad, de habitarla, de caminarla.

Se reconoce que la circulación en la ciudad, más particularmente en el centro no es la misma tanto peatonal como vehicular, en un horario o en otro del día. Existen horarios en donde realmente se hace imposible circular, inclusive peatonalmente. Y otros en los que difícilmente pueda cruzarse con alguien más, y allí es cuando eso se pone realmente peligroso.

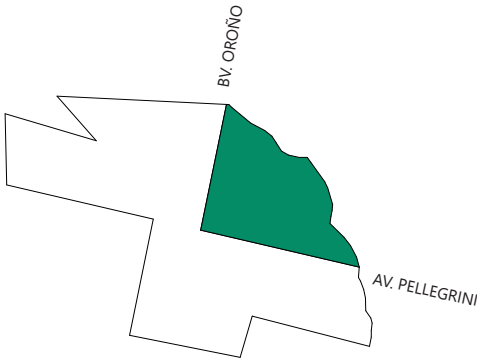
En base a lo reconocido, se hace un relevamiento de los usos, calles, horarios y flujo peatonal y vehicular en puntos específicos del centro .

Los puntos a analizar son aquellos que presentan distintas situaciones de encuentros de calles y veredas y aquellos en los que aparecen distintas concentraciones de usos. Estas dos situaciones son principalmente los factores que determinan los flujos en la ciudad, la aparición y desaparición del peatón y el vehículo en cada una de las calles que conforman el centro de la ciudad.

Otro de los factores que no puede dejar de considerarse es el **tiempo**, más precisamente la hora. Este es el que va determinar una mejor o peor configuración de la calle.



Distrito Centro de Rosario



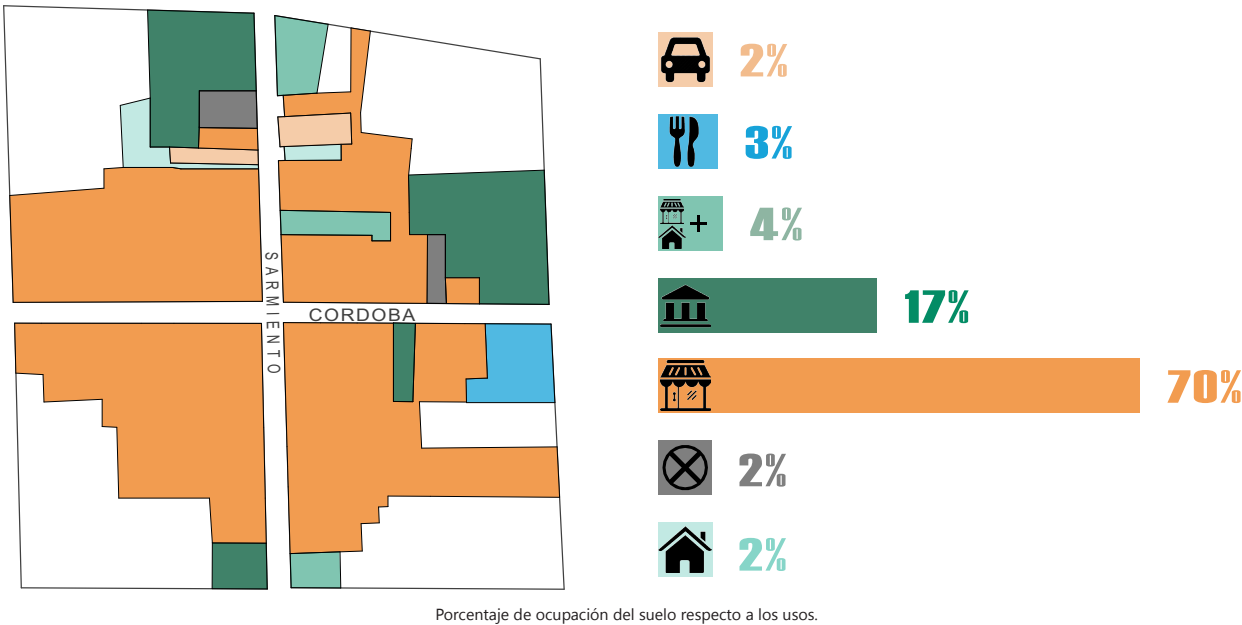
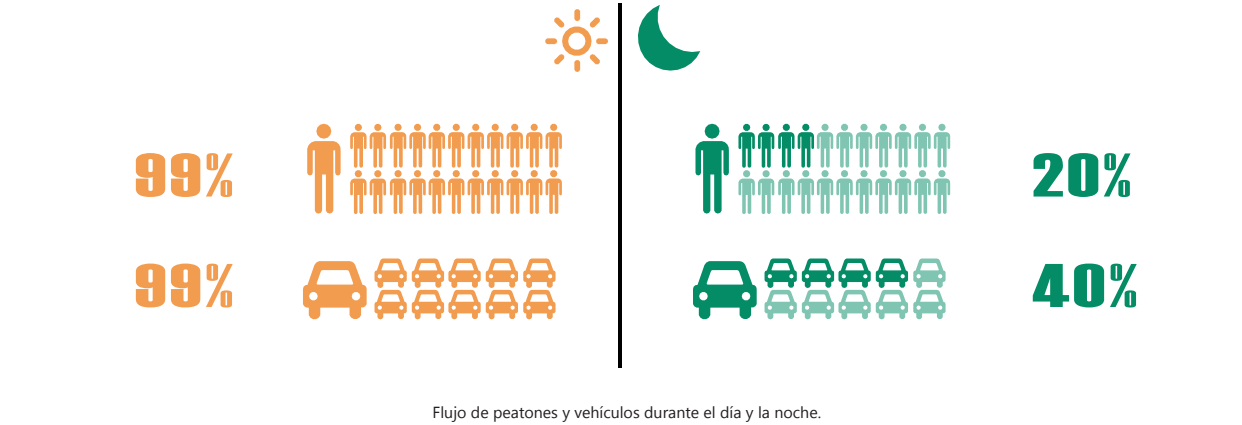
Barrio Centro de Rosario



1- CORDOBA Y SAN MARTIN 2- CORDOBA Y SARMIENTO 3- CORDOBA Y PARAGUAY 4- SAN LUIS Y PARAGUAY 5- CORRIENTES Y RICARDONE 6- BV. OROÑO Y JUJUY

Esquinas del centro de la ciudad de Rosario seleccionadas para analizar.

ANALISIS DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE ROSARIO:
CORDOBA Y SARMIENTO



Analizando este caso, se puede observar que el porcentaje tanto de peatones como de vehículos, por razones obvias, disminuye por la noche. Pero gracias a la continuidad en la circulación de vehículos, como es en calle Sarmiento, se puede seguir observando algo de movimiento peatonal. Esto se debe a que al continuar activa la calle, disminuye el riesgo de inseguridad. En el caso de calle Córdoba peatonal, el riesgo de inseguridad es más elevado y por lo tanto el peatón decide no escoger este tipo de calles para circular por la noche, y por lo tanto el porcentaje de peatones en esta es casi nulo.

Otra de las razones de la disminución del movimiento es por concentraciones de uso comercial. Justamente Córdoba se hizo peatonal para incentivar el comercio. La mayor parte de la superficie es de uso comercial (locales, oficinas, instituciones, bancos). Las viviendas son unas pocas y las que quedan, incluso, se van convirtiendo progresivamente en oficinas. El rosarino ya no elige vivir en esta zona justamente porque de día es caótica y de noche es peligrosa.

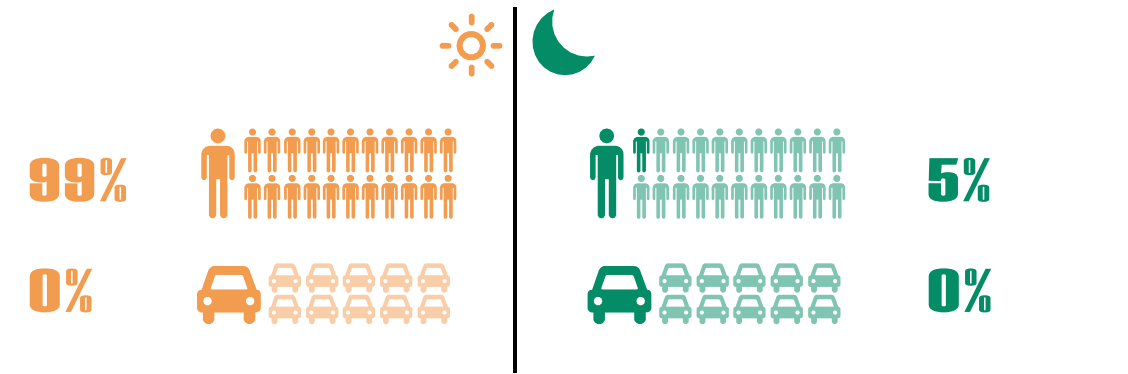


Esquina de Sarmiento y Córdoba en la ciudad de Rosario a las 12 horas de un Lunes.

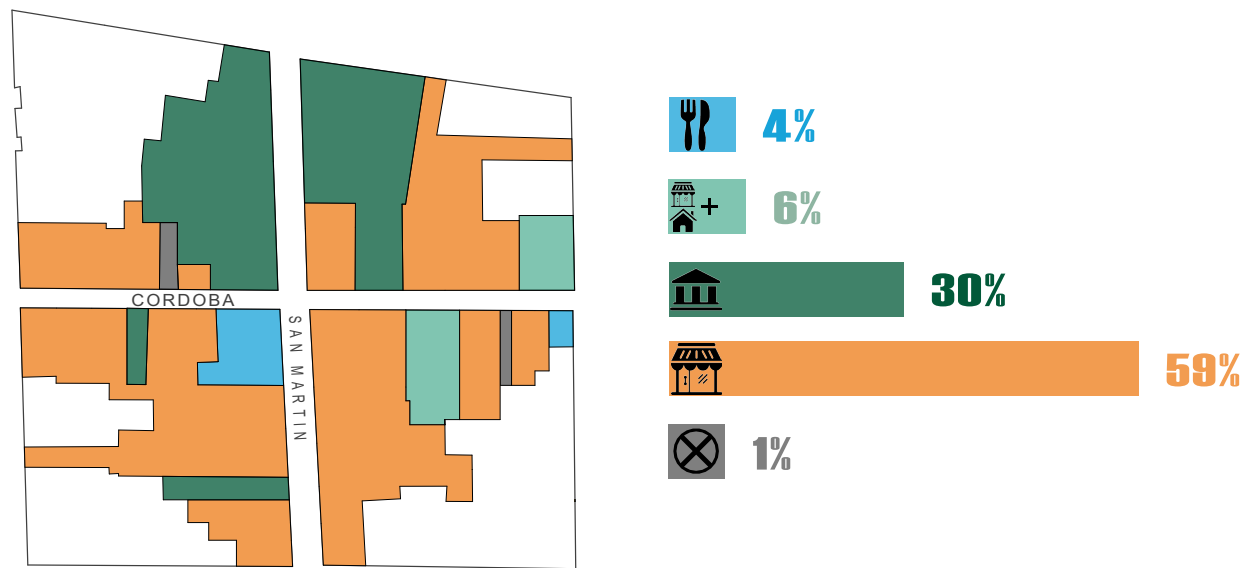


Esquina de Sarmiento y Córdoba en la ciudad de Rosario a las 21 horas de un Lunes.

ANALISIS DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE ROSARIO:
CORDOBA Y SAN MARTIN



Flujo de peatones y vehículos durante el día y la noche.



Porcentaje de ocupación del suelo respecto a los usos.

En este caso el porcentaje de vehículos es nulo y el de peatones disminuye de manera brusca en las últimas horas del día. Al ser dos calles peatonales el riesgo de inseguridad es mucho más elevado que en el caso anterior, por lo cual el peatón evita este tipo de calles para circular por la noche, y llega casi a la nulidad tanto de peaton como de automoviles.

En cuanto a los usos ocurre algo similar al caso anterior. En este se puede ver no solo una concentración comercial sino también un alto porcentaje de bancos, las viviendas casi no existen y hay pocos negocios gastronómicos que incentiven la circulación de dichas calles en otros horarios.

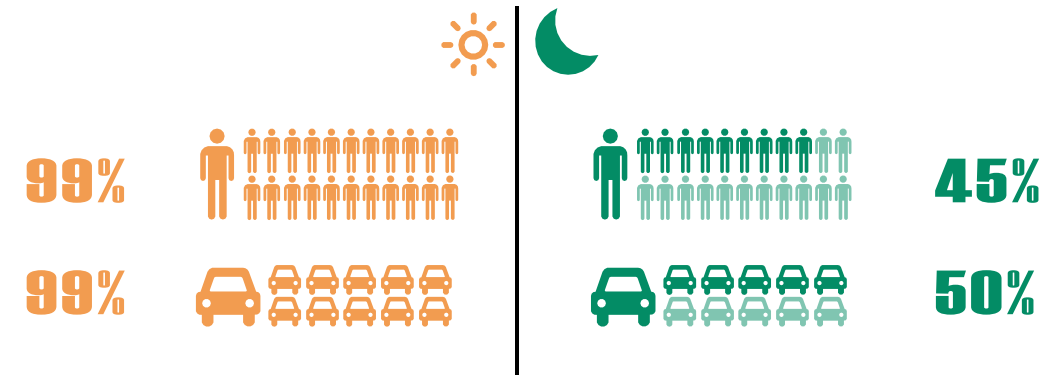


Esquina de San Martín y Córdoba en la ciudad de Rosario a las 12 horas de un Lunes.

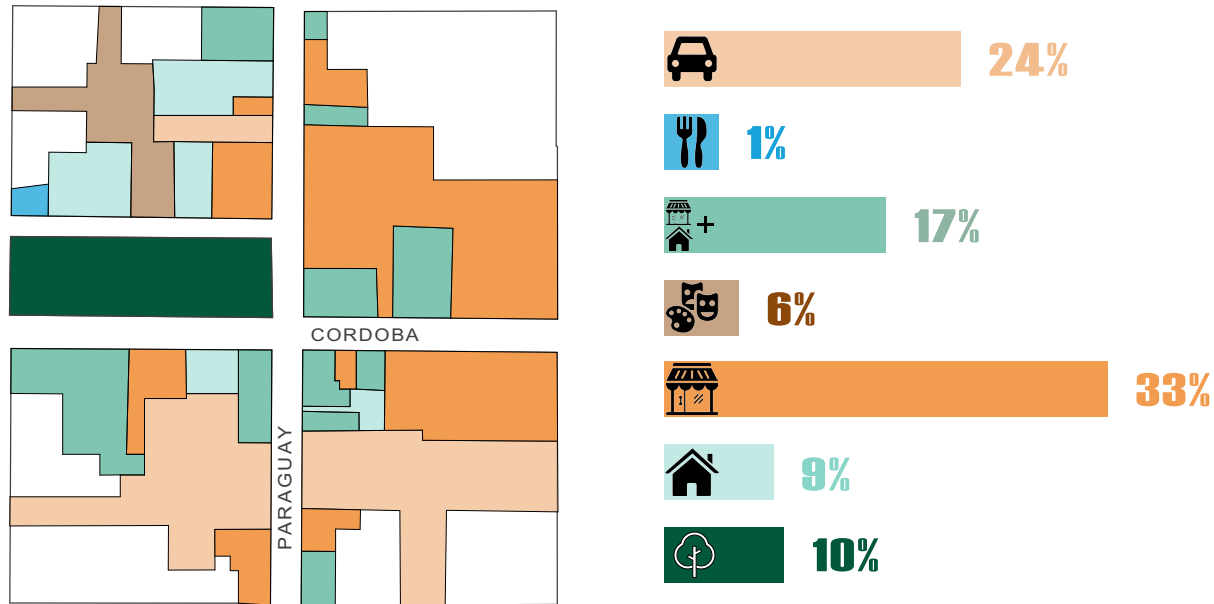


Esquina de San Martín y Córdoba en la ciudad de Rosario a las 21 horas de un Lunes.

ANALISIS DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE ROSARIO:
CORDOBA Y PARAGUAY



Flujo de peatones y vehículos durante el día y la noche.



Porcentaje de ocupación del suelo respecto a los usos.

Este es el caso en donde intersecta una calle de tránsito vehicular y otra en donde finaliza el tránsito vehicular y comienza la calle peatonal. Dicha situación genera un congestionamiento diario y mayormente en las horas picos, y no sólo vehicular sino también peatonal, el cual está un poco regulado por semáforos.

Durante la noche el tránsito vehicular siempre es mayor que el peatonal pero en este caso el peatonal no desaparece. La circulación del auto colabora con cuestiones de seguridad como se comentó en los casos anteriores.

En esta zona hay una mayor mixtura de usos, comienzan a aparecer las viviendas en altura y los comercios comparten lugar con estas. Además aparece espacio verde lo cual mejora significativamente la permanencia del peatón por la tarde-noche. Pero por otro lado también se observa que los estacionamientos empiezan a tomar gran parte de la pisada. Esto genera espacios muertos por la noche como un comercio más de la cuadra.

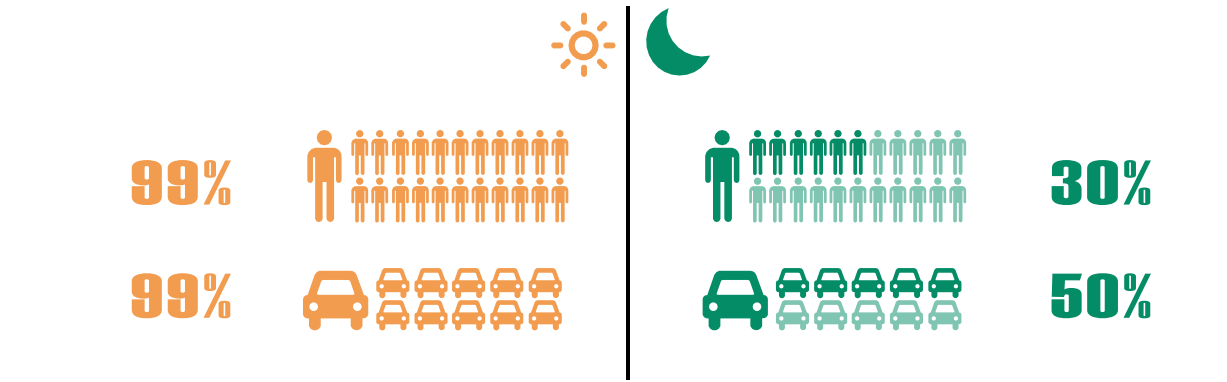


Esquina de Paraguay y Córdoba en la ciudad de Rosario a las 12 horas de un Lunes.

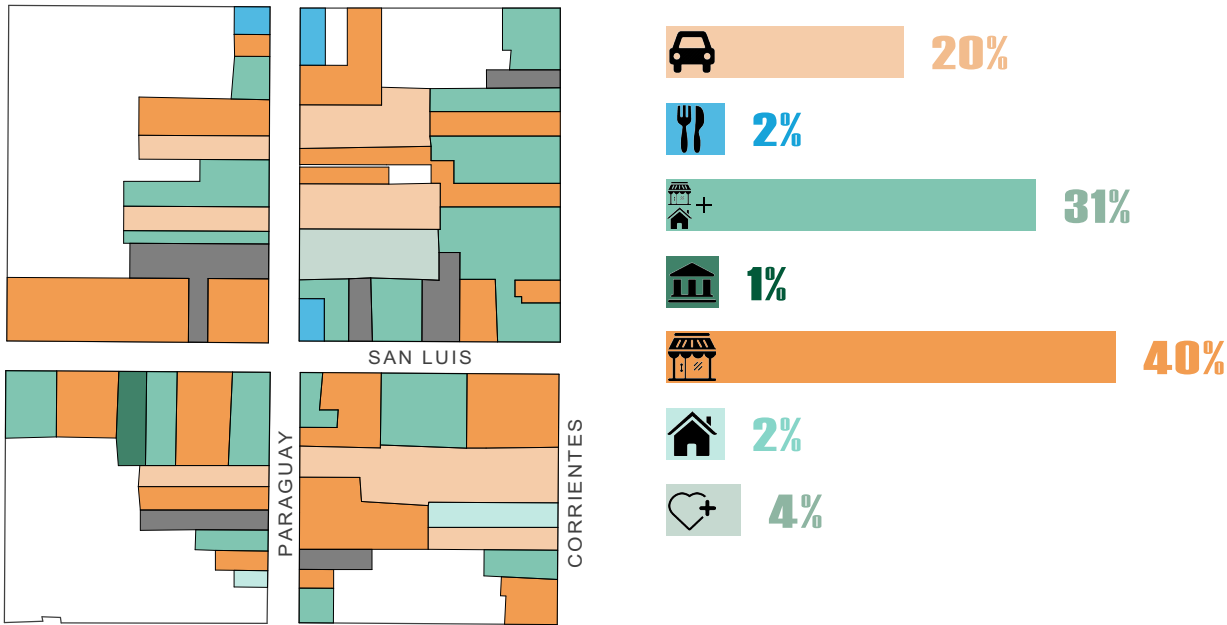


Esquina de Paraguay y Córdoba en la ciudad de Rosario a las 21 horas de un Lunes.

ANALISIS DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE ROSARIO:
SAN LUIS Y PARAGUAY



Flujo de peatones y vehículos durante el día y la noche.



Porcentaje de ocupación del suelo respecto a los usos.

Este es el caso en donde intersectan dos calles de tránsito vehicular. Durante el día hay mucho congestionamiento de vehículos y aglomeramiento de gente. Por ambas calles, incluso en las paralelas (Corrientes y Pte. Roca) circula el transporte público, lo cual lo hace más pesado.

Es una zona donde hay muchos comercios, calle San Luis sobre todo se caracteriza por esta situación. También aparecen centros de salud, bancos y viviendas, razones por las cuales se justifica el aglomeramiento.

Durante la noche el tránsito vehicular continúa pero el peatonal disminuye notablemente, más que nada en San Luis, ya que en Paraguay todavía se observan algunas personas que entran y salen del sanatorio.

En calle San Luis la mayoría de los comercios cierran alrededor de las 19hs y esto hace que la zona se apague mucho mas rápido que otras comerciales, como ser calle Córdoba.



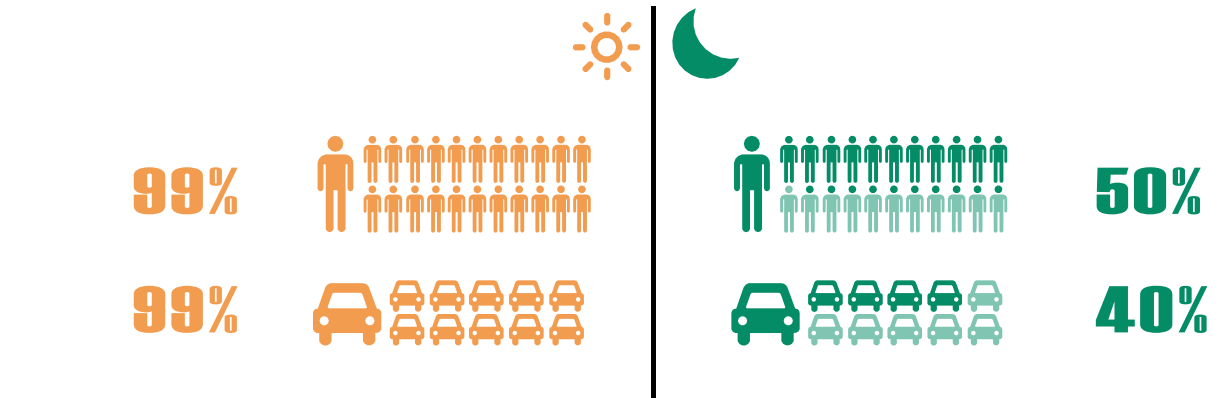
Esquina de Paraguay y San Luis en la ciudad de Rosario a las 12 horas de un Lunes.



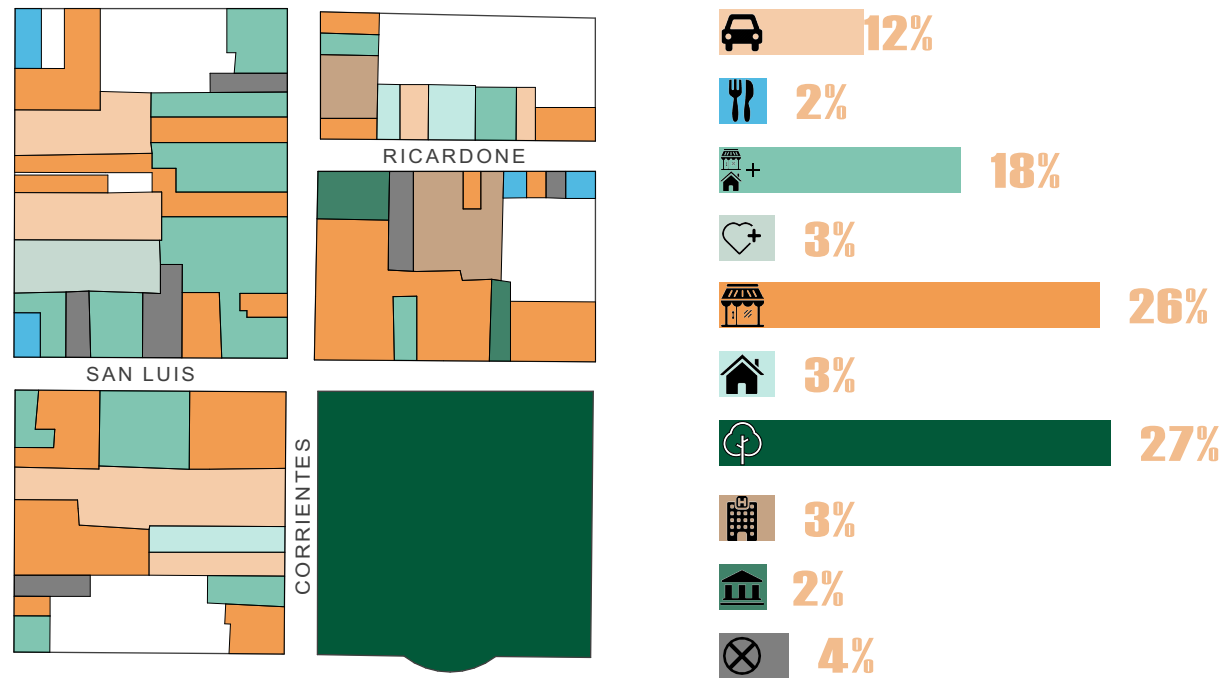
Esquina de Paraguay y San Luis en la ciudad de Rosario a las 21 horas de un Lunes.

ANALISIS DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE ROSARIO:

CORRIENTES Y RICARDONE



Flujo de peatones y vehículos durante el día y la noche.



Porcentaje de ocupación del suelo respecto a los usos.

En este caso intersecta una cortada y una calle de tránsito vehicular, a pesar de tratarse de 2 calles vehiculares, la cortada habilita un ingreso más a calle Corrientes. Esta además es una arteria muy importante de circulación del transporte público. Dicha situación genera un congestionamiento en las horas picos vehicular y peatonal.

En esta zona aparecen usos como ser el hotel y el espacio verde de la Plaza Sarmiento, además hay paradas de colectivo importantes que favorecen a la circulación de personas por la tarde noche. No ocurre lo mismo con el rubro gastronómico que además de aparecer en un bajo porcentaje solo permanece abierto solo durante el día, por lo cual en este caso no colabora con el flujo de personas por la noche.



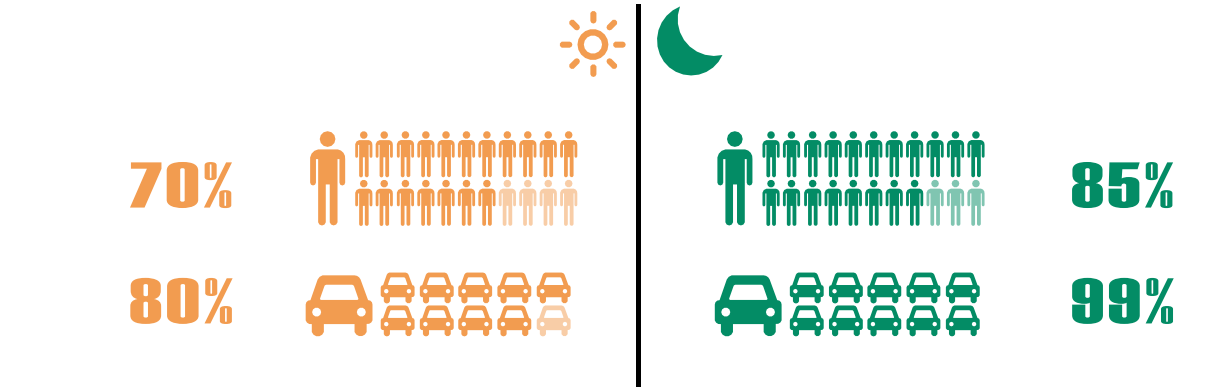
Esquina de Corrientes y Ricardone en la ciudad de Rosario a las 12 horas de un Lunes.



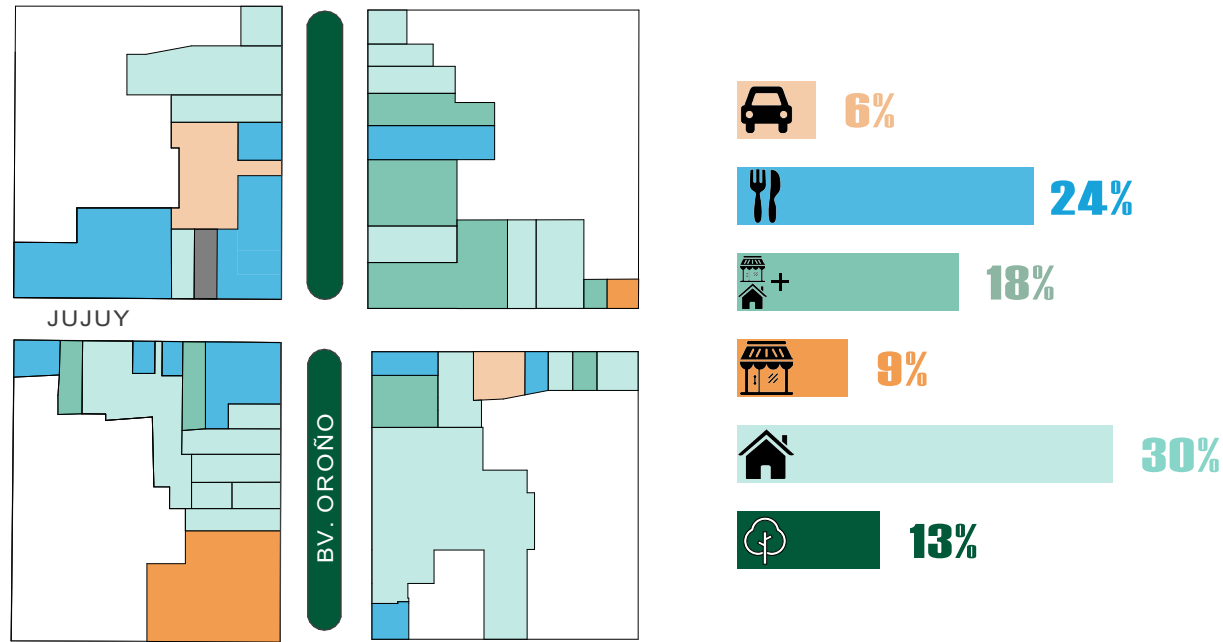
Esquina de Corrientes y Ricardone en la ciudad de Rosario a las 21 horas de un Lunes.

ANALISIS DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE ROSARIO:

BV. OROÑO Y JUJUY



Flujo de peatones y vehículos durante el día y la noche.



Porcentaje de ocupación del suelo respecto a los usos.

Aquí se presenta la confluencia de un Boulevard y una calle de tránsito vehicular. Dos calles muy particulares en Rosario, por un lado el Boulevard Oroño con espacio público para el peatón y calle Jujuy muy característica en este momento por los locales gastronómicos que enlla se ubican.

En esta zona hay una gran mixtura de usos, conviven comercios, viviendas, locales gastronómicos, espacio público y estacionamientos. Esto permite que sea una zona más segura de noche y de día, que el flujo de peatones se mantenga una gran parte del tiempo y que sea una zona agradable de transitar.

Incluso se puede decir que por la noche hay casi más transito peatonal y vehicular que durante el día, mayormente de Jueves a Domingo.



Esquina de Corrientes y Ricardone en la ciudad de Rosario a las 12 horas de un Lunes.



Esquina de Corrientes y Ricardone en la ciudad de Rosario a las 21 horas de un Lunes.

[HIBRIDACION DE USOS]

02.

- I La ciudad y la diversidad
- II De la ciudad al edificio

LA CIUDAD Y LA DIVERSIDAD

En base al análisis realizado en el capítulo anterior se entiende a grandes razgos que la mezcla de usos es un punto importante a considerar para mejorar ciertos puntos del centro de la ciudad.

Ahora bien, una mezcla de usos, para ser lo bastante compleja como para sostener la seguridad urbana, el contacto público y el cruce de funciones y actividades, necesita una enorme diversidad de ingredientes. Aquí está la primera cuestión, ¿cómo pueden generar las ciudades una suficiente mezcla de usos, suficiente diversidad, con el objeto de conservar su civilización?

Necesidad de combinación de usos primarios: éstas han de garantizar la presencia de personas fuera de sus respectivos hogares, en distintos horarios y por motivos diferentes, que puedan usar en común una amplia gama de servicios.

Necesidad de manzanas pequeñas: la mayoría de las manzanas deben ser cortas; es decir, las calles y las oportunidades de doblar esquinas tienen que ser frecuentes, por lo cual habría que considerar las “cortadas”.

Necesidad de edificios antiguos: se deberían entremezclar edificios que varíen en edad y condición, con una buena proporción de casas antiguas. Si un área urbana tiene solo edificios nuevos, automáticamente solo pueden prosperar en ella las empresas capaces de hacer frente a los altos costes de las



Esquina de Córdoba y Paraguay en la ciudad de Rosario a las 12 horas de un Lunes.

nuevas construcciones. Una diversidad próspera en cualquier parte de la ciudad significa, ante todo, mezcla y combinación de empresas muy rentables, medianamente rentables y nada rentables.

Necesidad de concentración: Se ha de tener una concentración de personas suficientemente densa, sea cual fuere su motivo por estar allí. Esto incluye a la gente que esté allí porque reside allí.

Y aquí hay que meter las calles o veredas...

Un alto índice de ocupación del suelo – necesario para la variedad en alta densidad – puede llegar a ser intolerable sobre todo cuando se aproxima al 70%. Es intolerable si el suelo no está entrelazado por frecuentes calles o pasajes. Las manzanas grandes con altos índices de ocupación son opresivas. Las calles frecuentes compensan la alta ocupación de terrenos, precisamente porque son aberturas entre edificios.

Sin embargo, es obvio que, si las calles son numerosas y no escasas, se ha añadido espacio abierto en forma de calles. Si añadimos parques públicos en lugares animados, añadimos otro tipo de espacio abierto. Y si mezclamos bien edificios no-residenciales en las áreas residenciales, (como debe ser para que los usos primarios se combinen bien), conseguiremos un efecto similar, en el que la suma total de las viviendas y de los residentes del distrito mengua.

La combinación de estos dispositivos – mas calles, parques animados en lugares animados y usos no residenciales mezclados, junto con amplias variaciones en la edad y tipo de los edificios; - produce

efectos totalmente diferentes que la combinación monótona y opresiva de alta densidad y alto índice de ocupación. Pero esta combinación crea también efectos totalmente diferentes que la combinación de alta densidad aliviada por gran cantidad de terreno residencial libre. Los resultados son muy diferentes porque cada uno de los dispositivos mencionado proporciona algo mas que un simple “alivio” a una alta ocupación del suelo. Cada uno a su modo distintivo e indispensable, contribuye a aumentar la diversidad de un área; así algo positivo y no algo inerte resulta de la alta densidad.

Ahora bien, se sabe lo que requiere una ciudad para lograr diversidad, pero ¿qué propongo yo como arquitecta?.

Propongo intentar llevar esa tal diversidad a la escala del edificio. Generar un condensador social capaz de definir el espacio público y contener la vivienda, el trabajo, el ocio y las actividades culturales de la población. La mezcla de usos es un sistema de retroalimentación que favorece a aquellas actividades más débiles para que todas las partes salgan beneficiadas.

Entonces propongo trabajar en la zona céntrica de Rosario con un edificio híbrido.

Como define a+t Research group en el libro This is Hybrid (2014) :

El híbrido se resuelve contra la combinación de los programas habituales y basa su razón de existir en la inesperada mezcla de funciones. Es la consecuencia

de un rebote con la tradición, de un corte de mangas a la tipología.

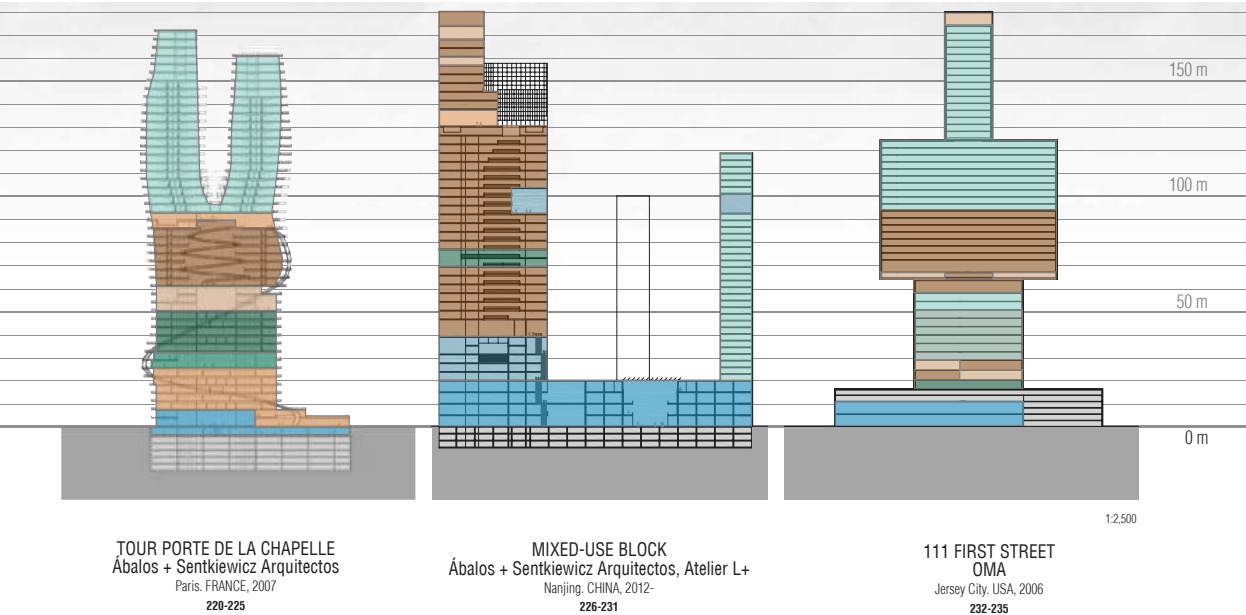
Es un edificio oportunista, que saca partido a sus múltiples habilidades, un actor con un papel destacado que revitaliza la escena urbana y ahorra territorio.

El esquema híbrido propone entornos de fecundación cruzados, donde se mezclan genotipos conocidos y se crean nuevas alianzas genéticas. Así surge la personalidad del híbrido, como una celebración de la complejidad.

La hibridación se asocia con una cierta forma de gigantismo, porque la mezcla impone la talla. El híbrido desborda los dominios de la arquitectura y se asienta en la escala urbana. Es un artefacto capaz de

ejercer una fuerza centrípeta, un coloso que contrarresta las fuerzas maléficas de la dispersión.

La intimidad de la vida privada y la sociabilidad de la pública anidan en él y producen una actividad constante, convirtiéndolo en un edificio de jornada continua. No es un prototipo disciplinar, sino una concentración de intereses, no se basa en la tradición sino en el futuro y su supervivencia depende del consenso.



Cortes de edificios híbridos extraídos del libro "This is Hybrid", 2014

[REFERENTES]

03.

- I Sliced porosity block - Steven Holl
- II 1111 Lincoln Road - Herzog & Meuron
- III Terraces Beirut - Herzog & Meuron
- IV CMG Qianhai Global Trade Center - OMA

SLICED POROSITY BLOCK

INFORMACION TECNICA

PROYECTISTA: Steven Holl Architects

UBICACION: Chengdu, , China

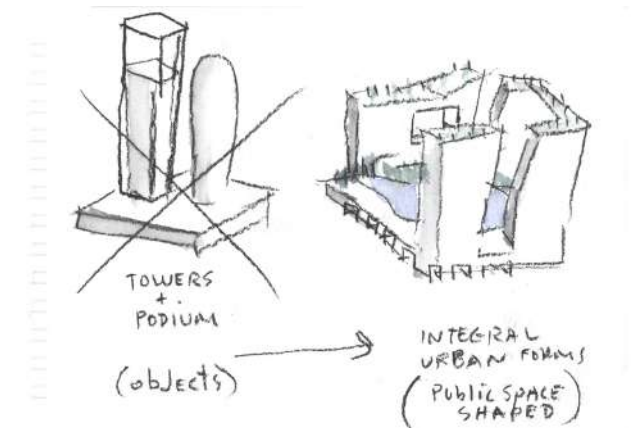
AÑO DE CONSTRUCCION: 2007 - 2012

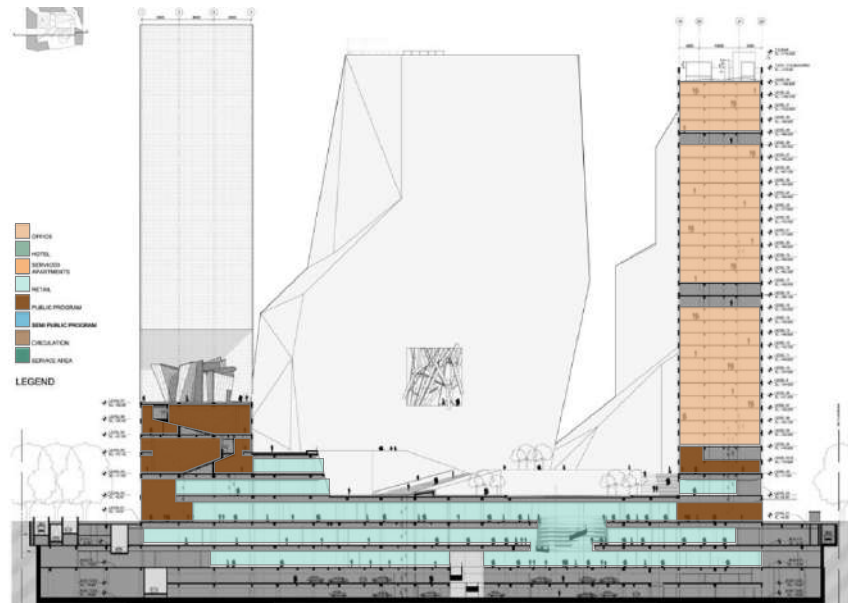
PROGRAMA: cinco torres con oficinas, departamentos, comercios, un hotel, cafeterías, restaurantes y una gran plaza pública urbana

BIBLIOGRAFÍA: www.stevenholl.com

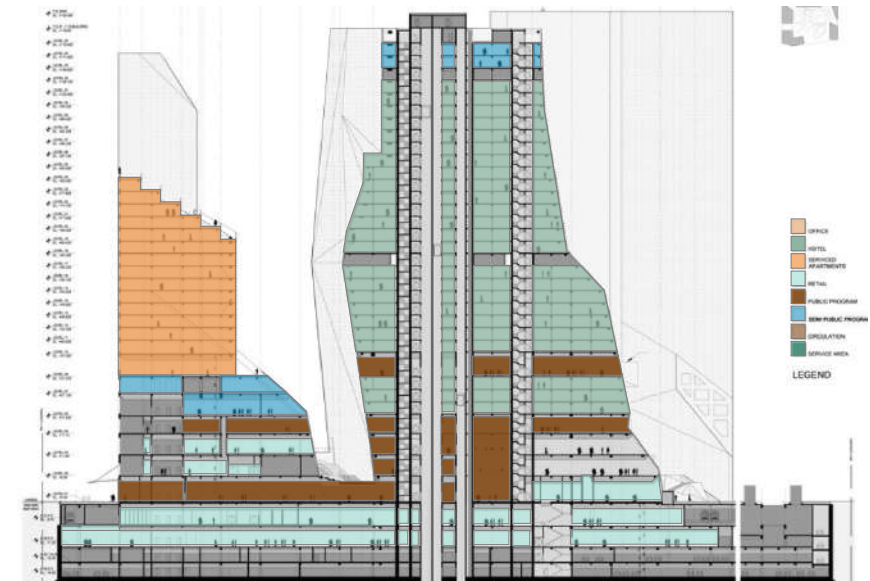
Este proyecto pudo ser tomado como referente ya que:

- > Se trata de un híbrido que combina multiples programas
- > Las torres fueron imaginadas como un complejo integrado, con un espacio público en común
- > Tiene la intención de ser visto más como un área pública a pesar del imponente diseño que ya se ve en el sitio
- > Combina los programas públicos, semipúblicos y privados sin que se invadan unos a otros.
- > Los cortes que modelan la geometría de las cinco torres optimizan el aprovechamiento de la luz natural
- > La escala humana en este rectángulo metropolitano se logra a través del concepto de «micro-urbanismo», con tiendas de doble fachada abiertas a la calle y al centro comercial.

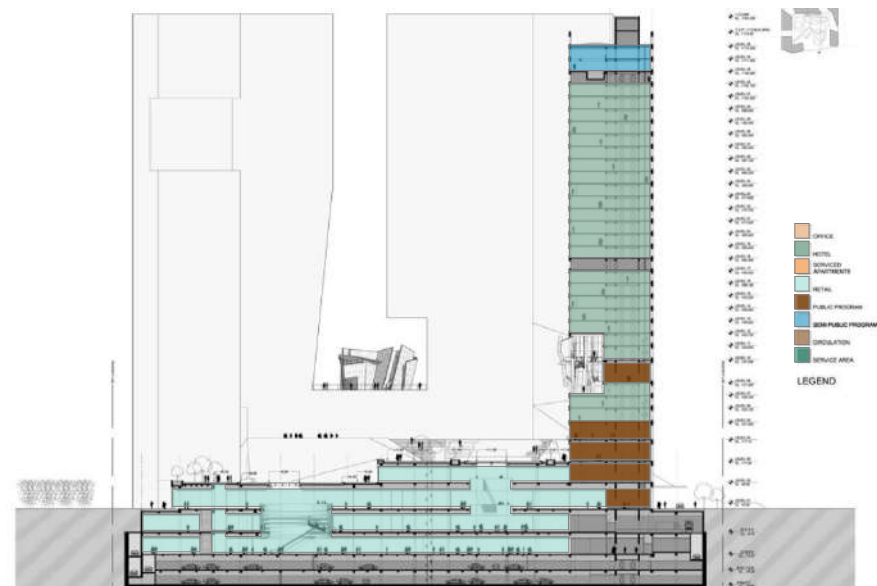




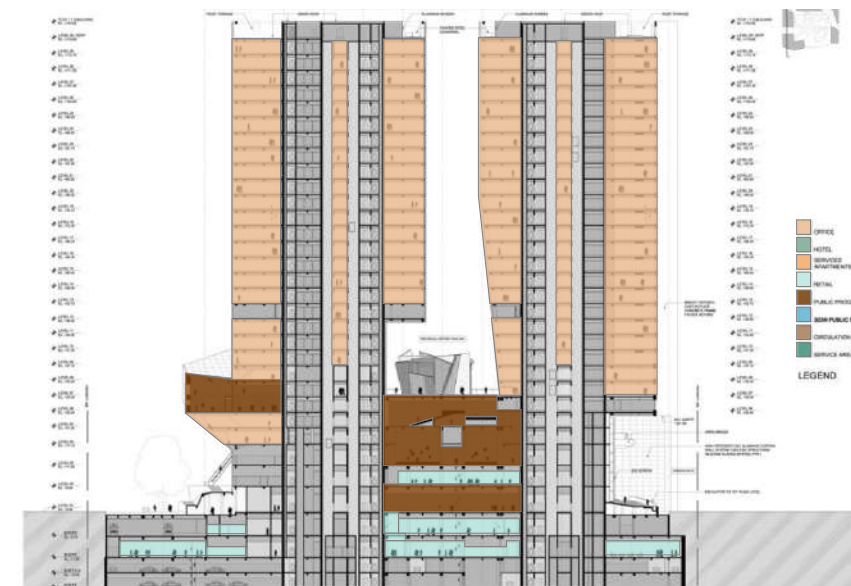
SECTION 1



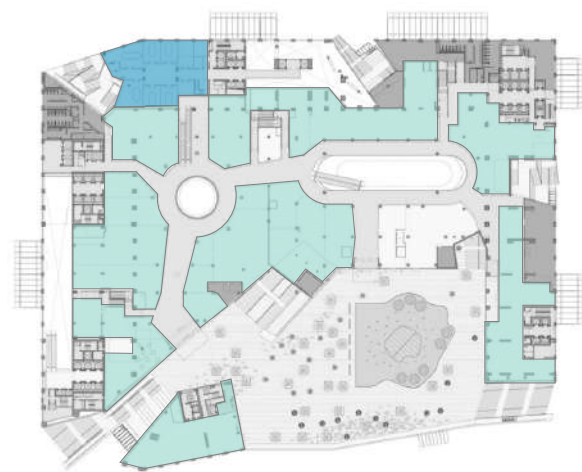
SECTION 3



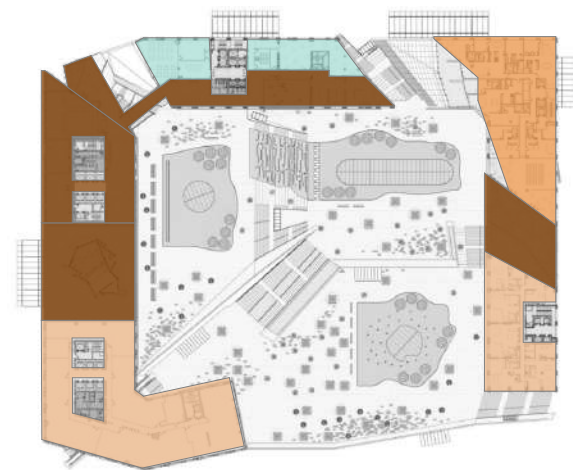
SECTION 2



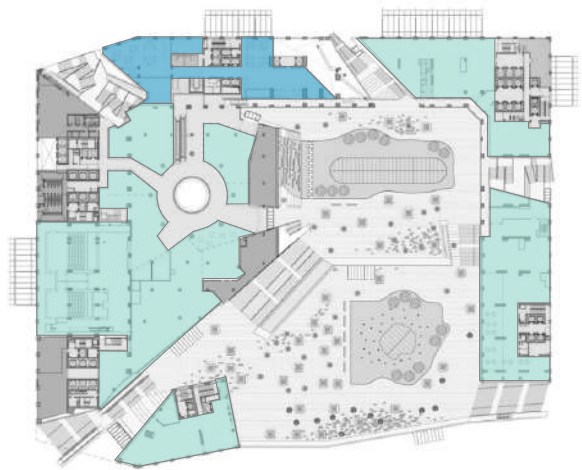
SECTION 4



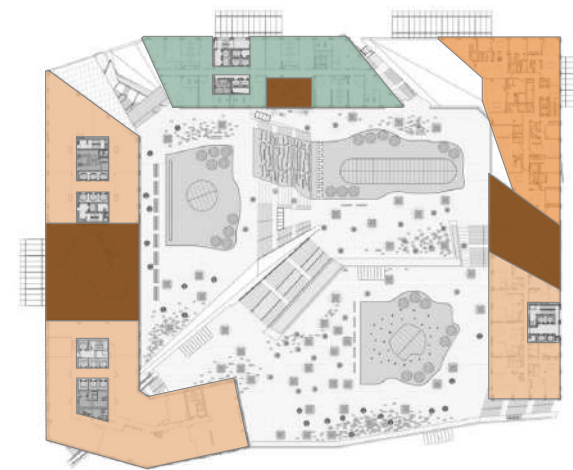
PISO 2



PISO 6



PISO 3



PISO 11



1111 LINCOLN ROAD

INFORMACION TECNICA

PROYECTISTA: Herzog & Meuron

UBICACION: Miami Beach, Florida, USA

AÑO DE CONSTRUCCION: 2005-2008 / 2008-2010

PROGRAMA: vivienda, comercios, gastronomía, y estacionamientos

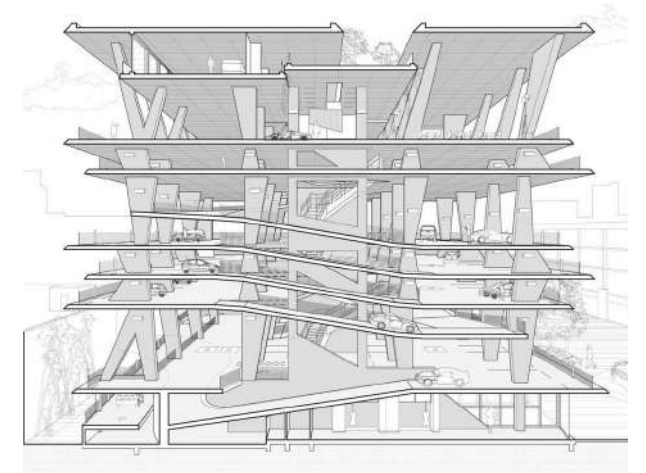
BIBLIOGRAFÍA: www.herzogdemeuron.com

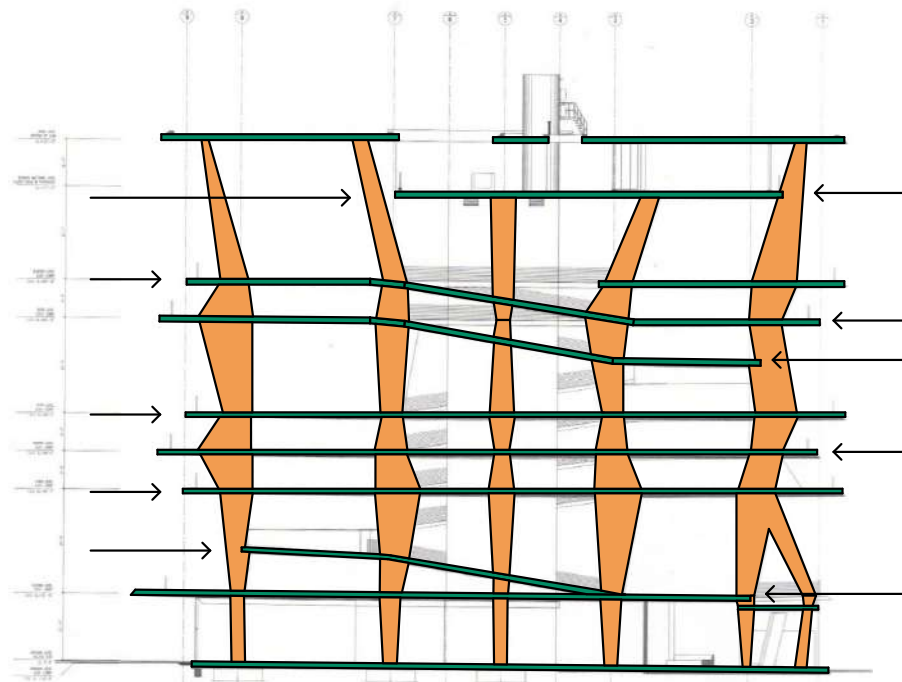
Existen dos grandes razones por las cuales este proyecto resulta un buen referente para este trabajo y son:

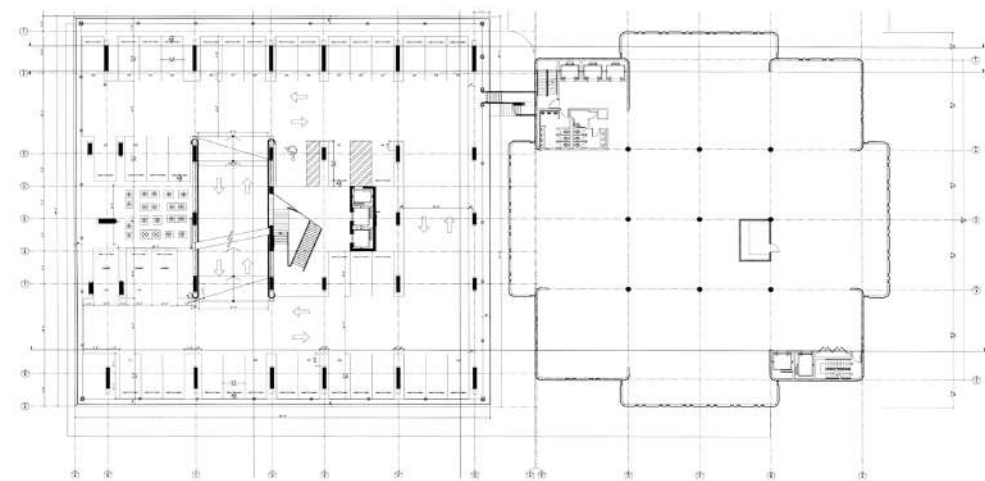
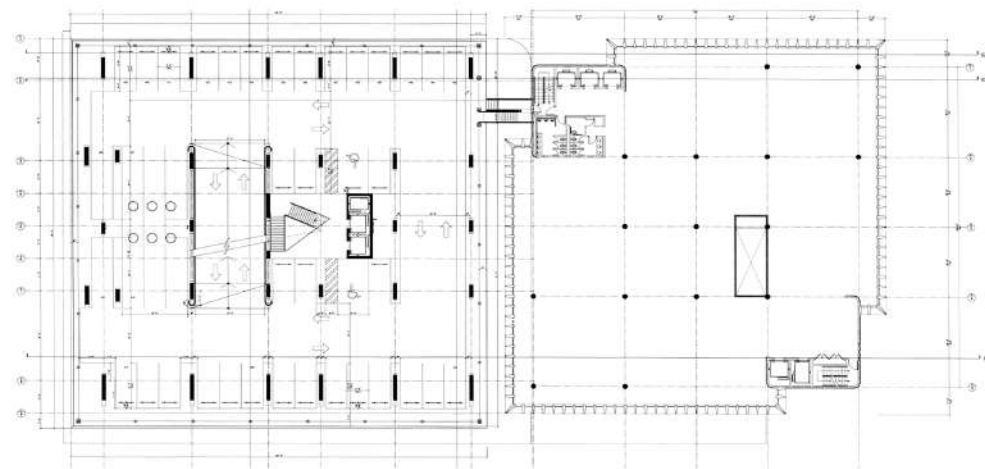
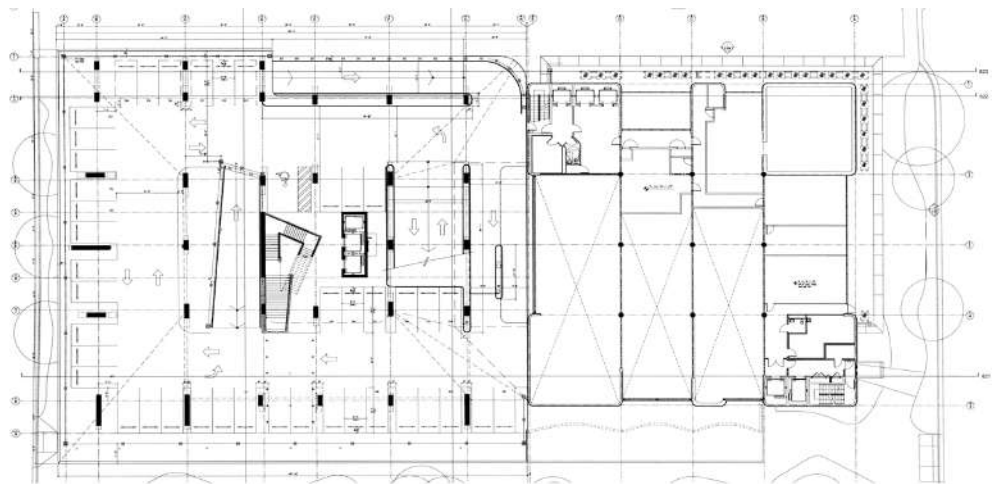
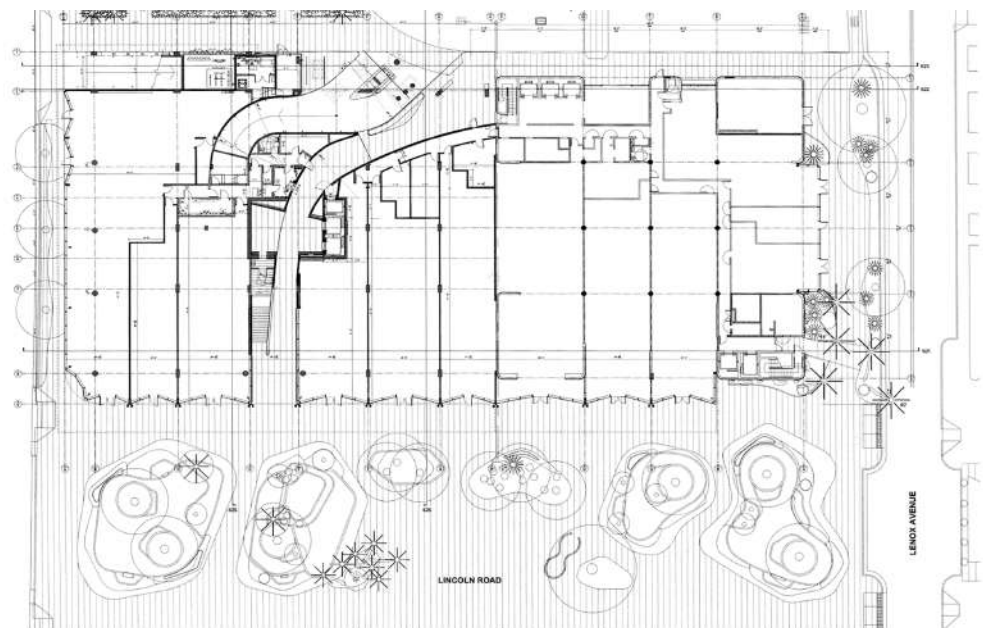
- > La estructura con la que se trabaja y como se utiliza para dar lugar a los distintos programas
- > La mixtura de usos que en él se alojan.

En este proyecto las alturas del techo varían entre la altura de estacionamiento estándar y la altura doble o incluso triple, para acomodar otros programas, tanto de forma permanente como temporal.

La estructura es la arquitectura. El estacionamiento es un organismo formado por una familia de losas de hormigón, desplegadas como placas de piso, columnas y rampas.







BERUIT TERRACES

INFORMACION TECNICA

PROYECTISTA: Herzog & Meuron

UBICACION: Beirut, Libano

AÑO DE CONSTRUCCION: 2009 - 2012 / 2012 - 2016

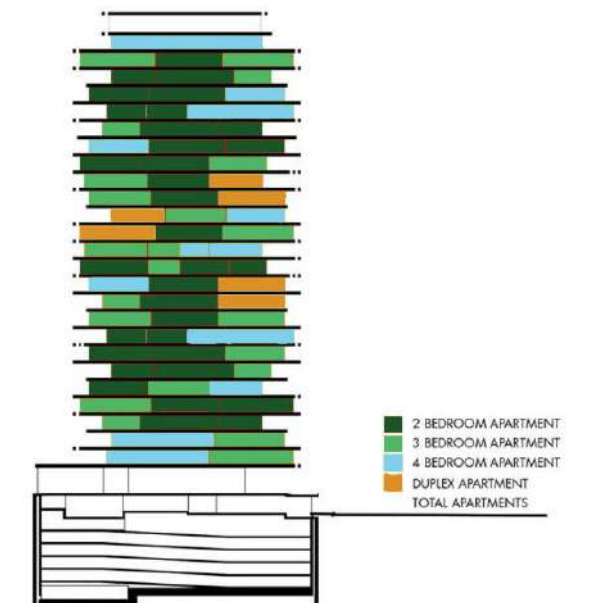
PROGRAMA: oficinas y departamentos

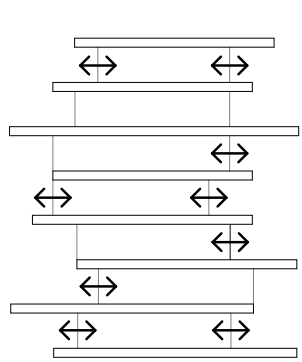
BIBLIOGRAFÍA: www.herzogdemeuron.com

Si bien este referente solo trabaja con oficinas y viviendas puede tomarse de él los cinco principios que definen el proyecto: capas y terrazas, interiores y exteriores, vegetación, vistas y privacidad, luz e identidad.

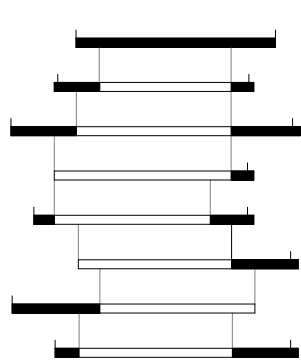
Este mismo obtiene como resultado un edificio de capas verticales: las losas de diferentes tamaños que entran y salen permiten la interacción entre la apertura y la privacidad que fomenta la vida flexible entre el interior y el exterior.

Este proyecto es la propia estructura que se mueve dando lugar a una espacialidad distinta en cada uno de los departamentos y oficinas.

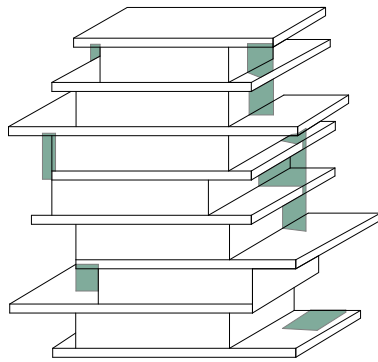




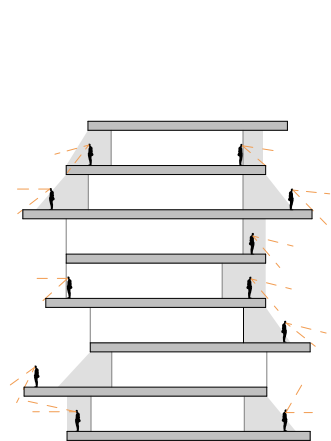
ADENTRO Y AFUERA



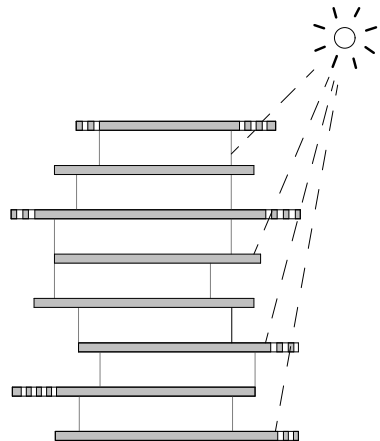
CAPAS Y TERRAZAS



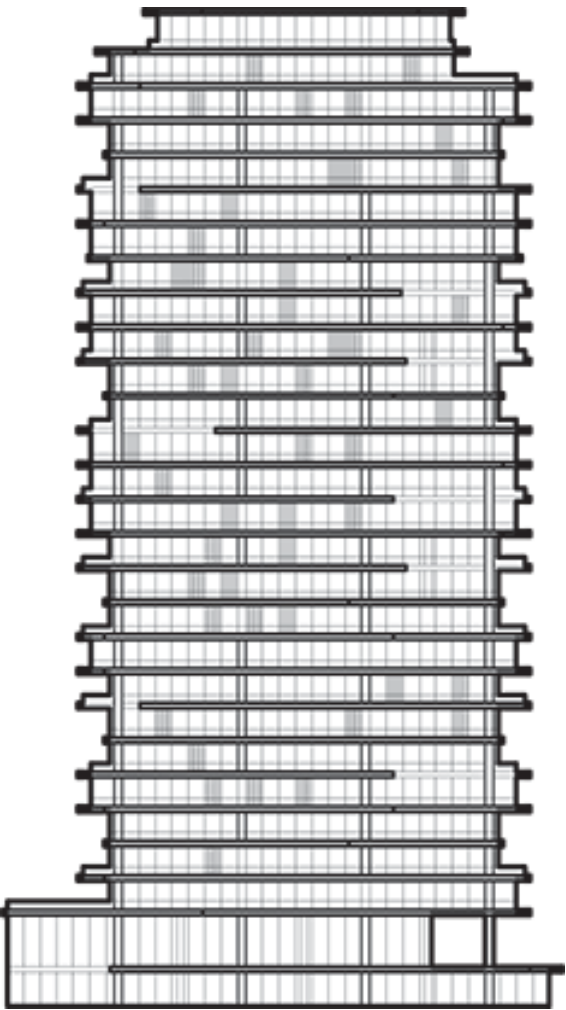
VEGETACION Y ARQUITECTURA



VISTAS Y PRIVACIDAD

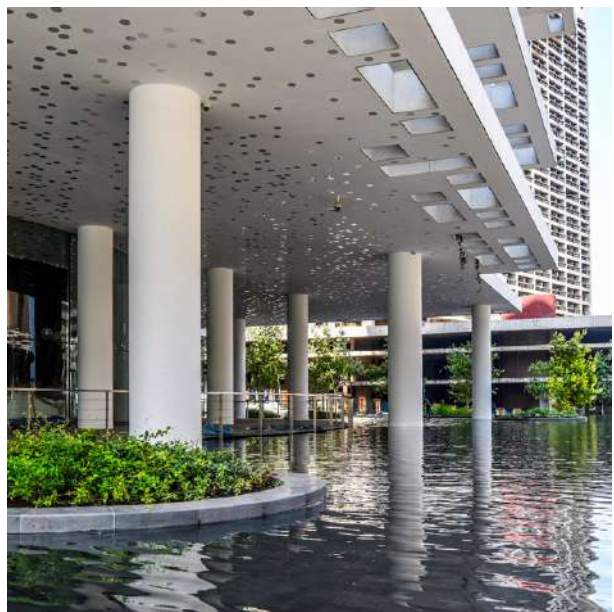
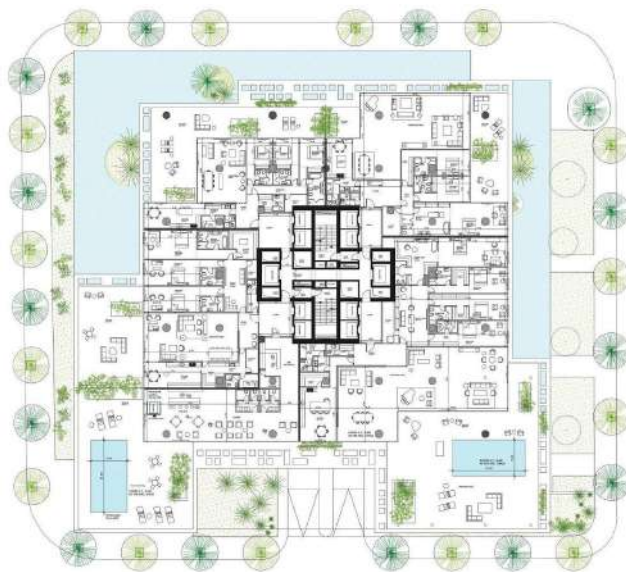
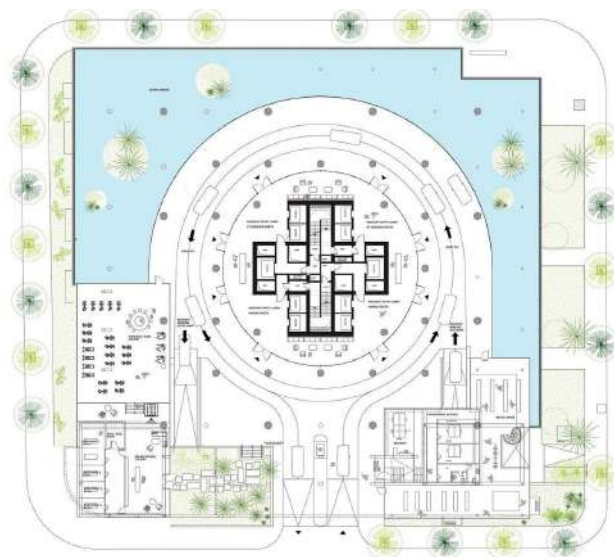
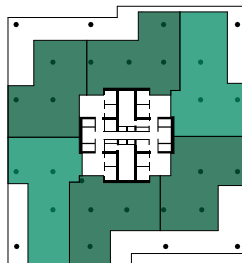
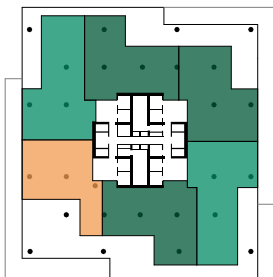
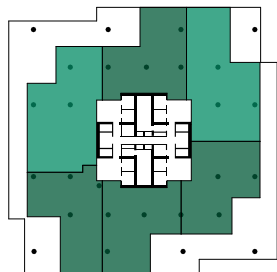
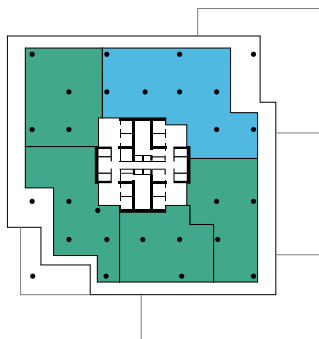
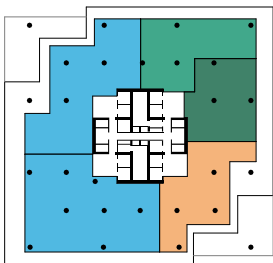
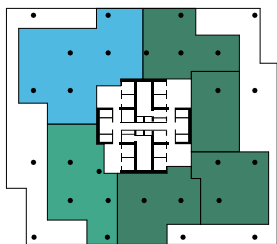
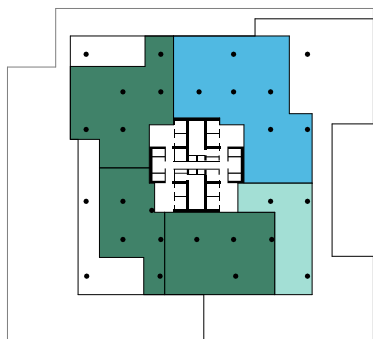
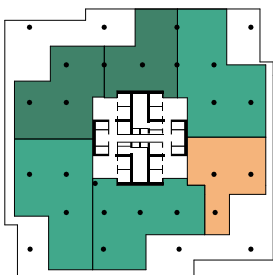
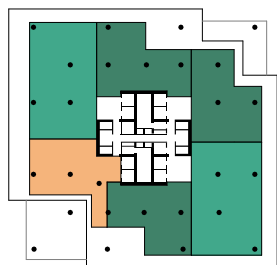


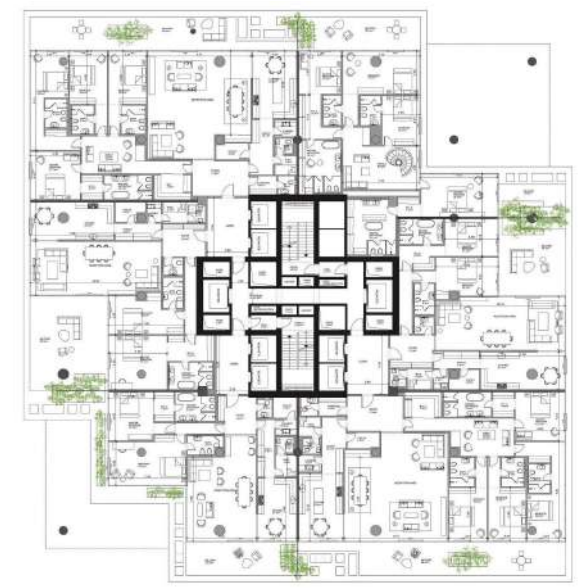
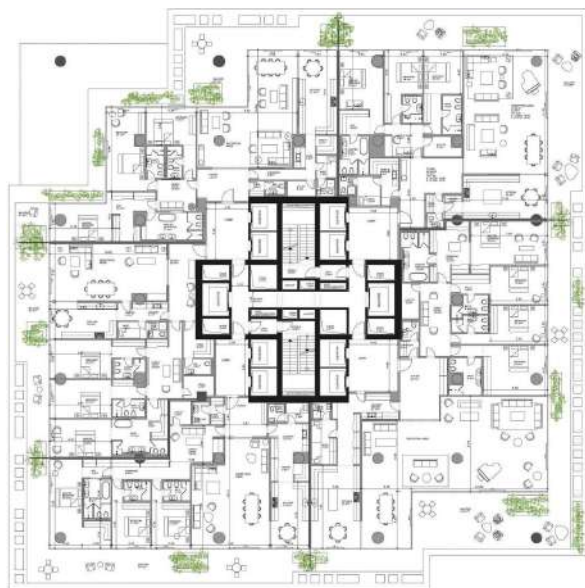
LUZ E IDENTIDAD



SECCION







CMG QIANHAI GLOBAL TRADE CENTER

INFORMACION TECNICA

PROYECTISTA: OMA

UBICACION: Shenzhen, China.

AÑO DE CONSTRUCCION: inicio 2016 - en construcción

PROGRAMA: uso mixto

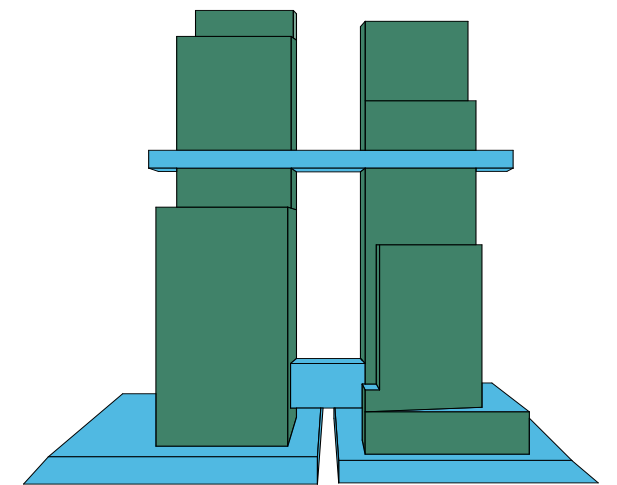
BIBLIOGRAFÍA: www.oma.eu

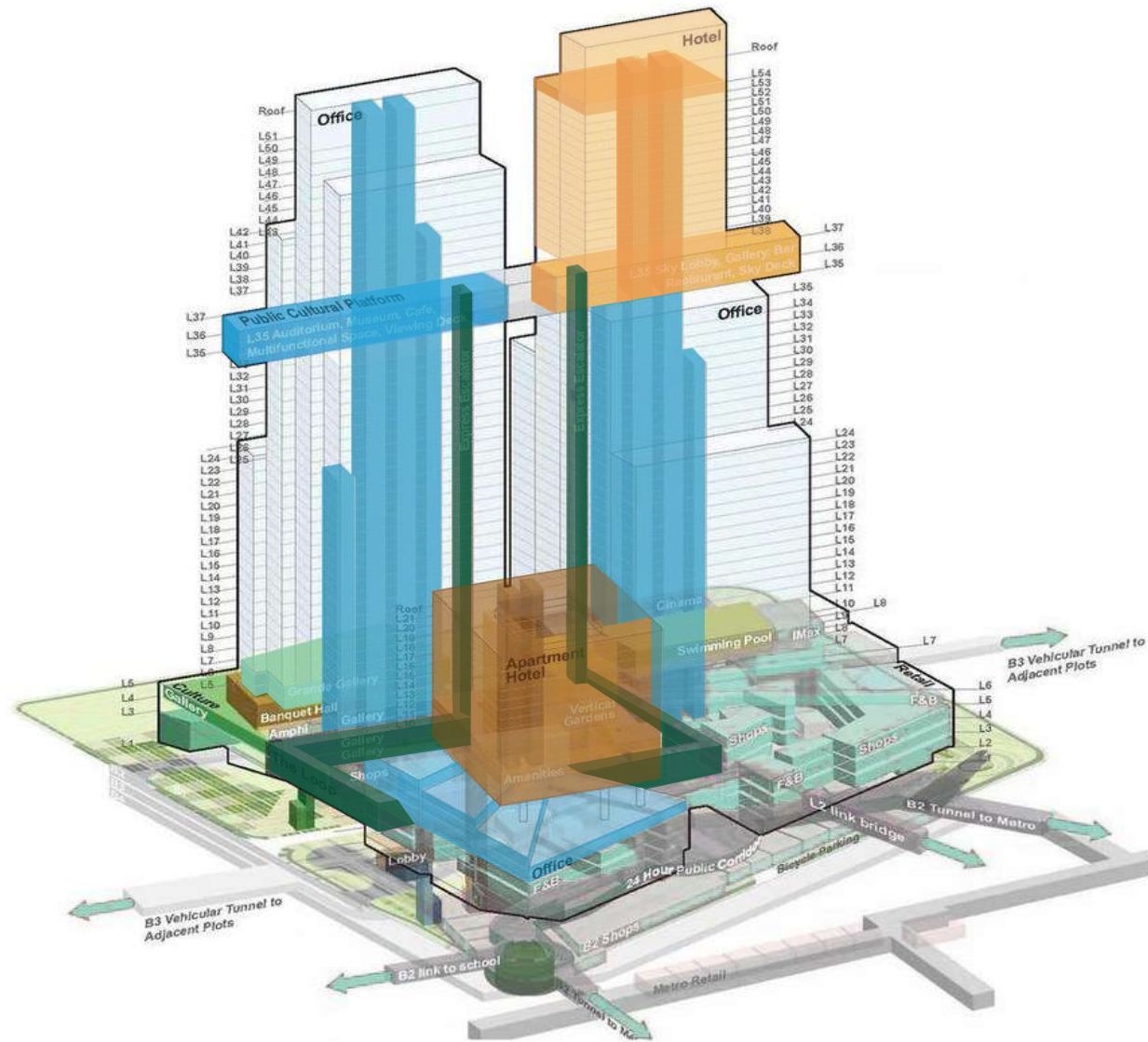
En este caso el referente trabaja con volúmenes para ir diferenciando programas, y los va desplazando para generar terrazas que funcionan como extensiones del parque público.

Los volúmenes más altos contienen programas que requieren mayor privacidad y los más bajos responden a la escala urbana de sus alrededores inmediatos y genera espacios de uso público.

Una trayectoria tridimensional une todos los programas públicos y privados, permitiendo la accesibilidad en todos los niveles.

El puente aéreo que conecta las torres es una plataforma cultural pública y de observación hacia la ciudad. Funciona además como articulador de programas.





04.	[SITIO]
05.	[PROYECTO]
06.	[BIBLIOGRAFIA]



[SITIO]

04.

- I Sector de intervención
- II Condiciones

SECTOR DE INTERVENCIÓN

Fue necesario escoger una zona que presente las características de núcleo catalizador, donde sea posible crear una imagen de cambio y transformación en un centro próximo a su autodestrucción.

El sector comprendido entre las calles Oroño y Pellegrini y el Río (microcentro), es sin duda alguna el que representa mejores ventajas: una gran zona de deterioro y de urgente renovación urbana, debido a que su situación privilegiada en el centro, está sirviendo de blanco para la afluencia de los especuladores urbanos.

Las construcciones muestran distintas épocas de arquitectura que con excepciones todas han respetado una mediana altura y deben conservarse. Sin embargo, los interiores de las manzanas están en deterioro, pero presentan un gran potencial para crear pasajes peatonales, rompiendo las manzanas, creando nuevos espacios urbanos de gran vida comercial.

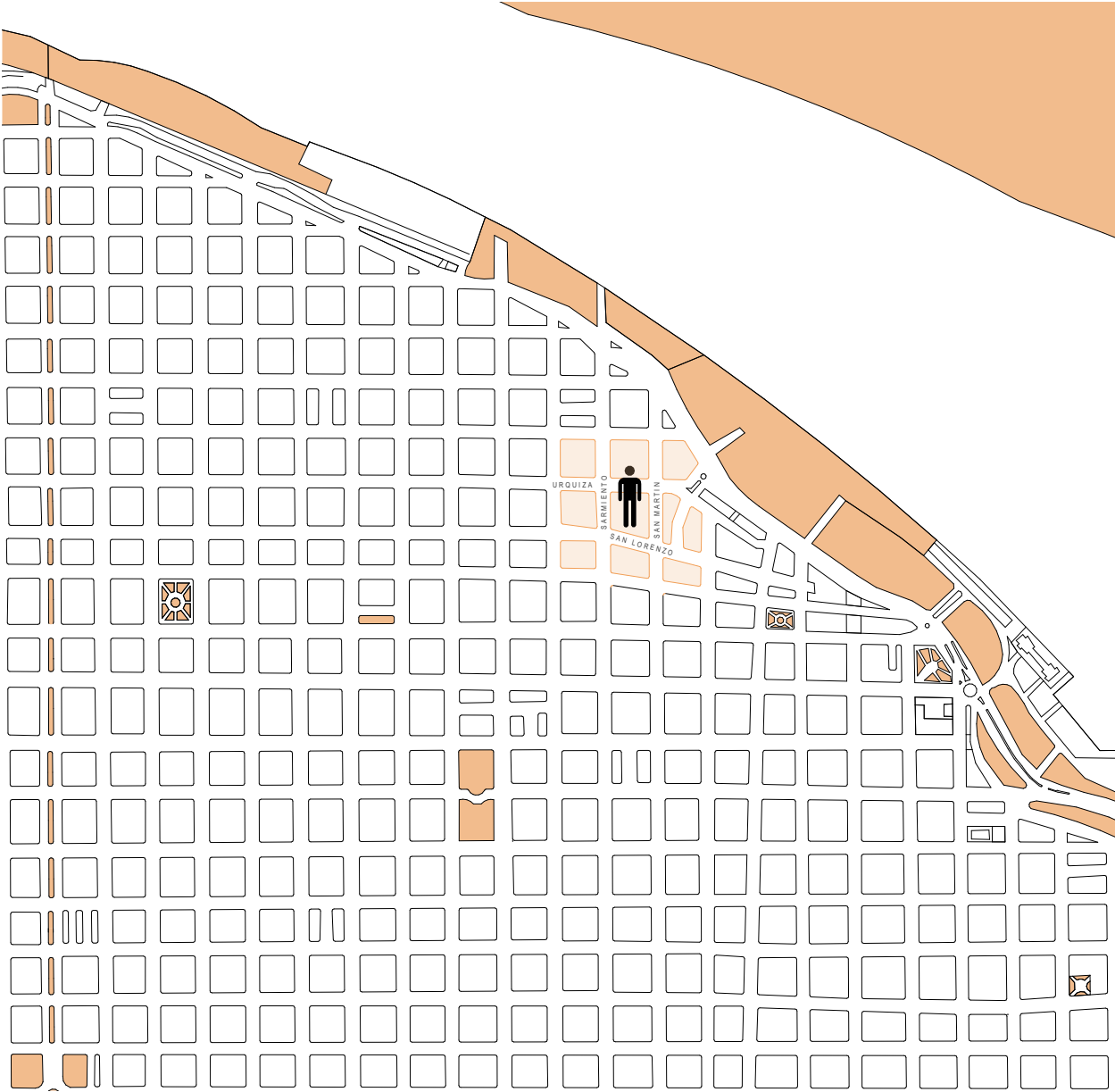
Teniendo como base lo dicho anteriormente y algunos puntos más que ya se mencionarán el terreno elegido se encuentra ubicado en el corazón de la **manzana 79** en el centro de la ciudad de Rosario. Entre las calles San Lorenzo-Urquiza, y San Martín-Sarmiento.

Este terreno presenta características físicas particulares que terminan de justificar su elección:

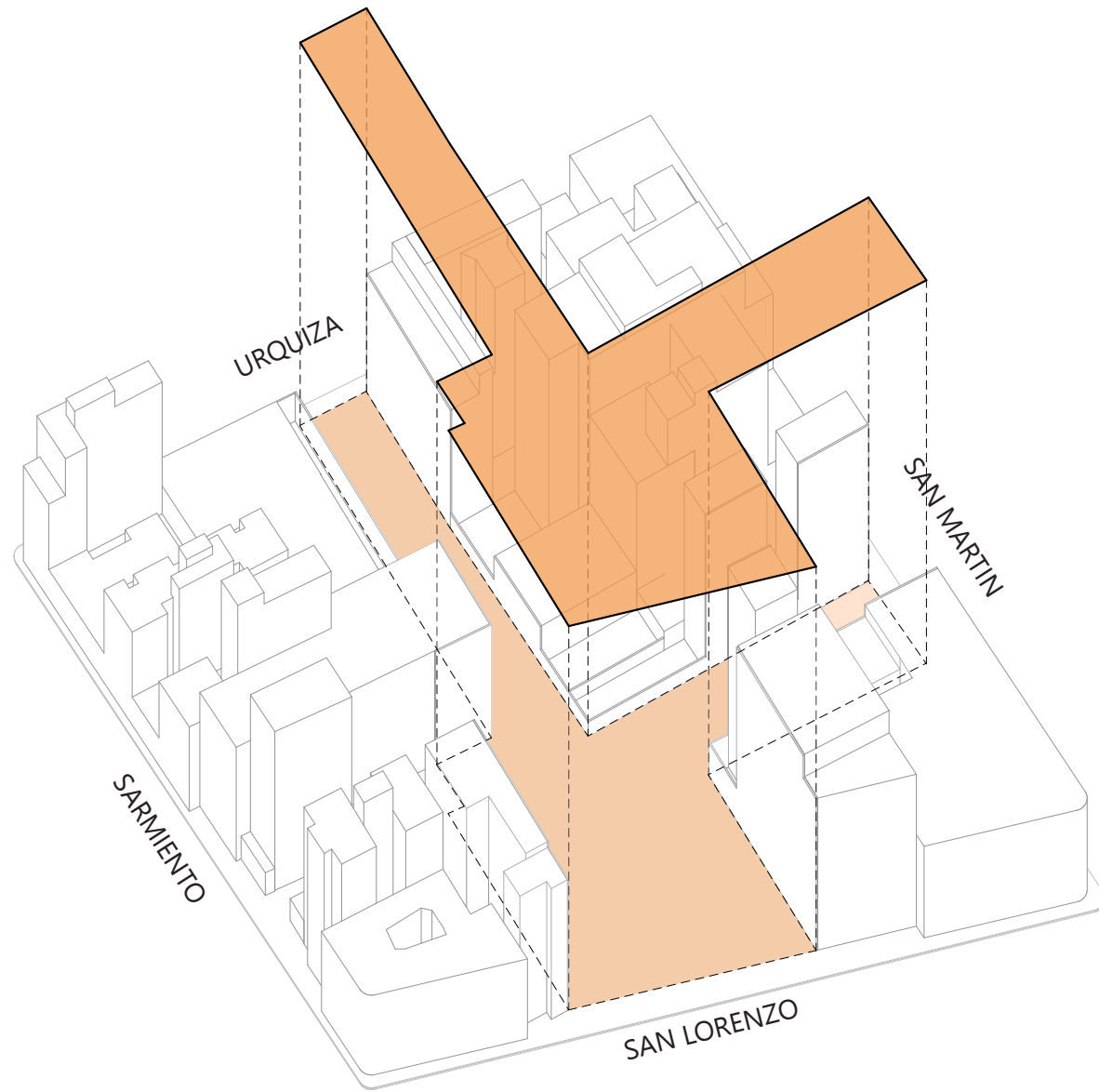
> Se expande dentro del corazón de la manzana

> Tiene acceso al mismo por tres de las caras de la mismo, Urquiza, San Lorenzo y San Martín

> Se encuentra entre medianeras.



Plano del centro de Rosario con la ubicación del terreno a intervenir.



Terreno a intervenir.



Calle San Lorenzo.



Calle Urquiza.



Calle San Martín.



Calle Sarmiento.

CONDICIONES

NORMATIVA

Uno de los puntos a considerar para el diseño de este proyecto fue el Reglamento de edificación de la ciudad de Rosario. A continuación se detallará la normativa correspondiente al Área de Reserva Plan de Detalle, al cual corresponde el terreno elegido.

Para la definición del ordenamiento general y de los indicadores urbanísticos correspondientes a cada una de las Áreas de Reserva para Plan de Detalle se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

-Se precisará la forma y disposición de los trazados y afectaciones especiales.

-Se determinará la forma, altura y disposición de los volúmenes edificados especificando las superficies destinadas al uso público y aquellas reservadas al uso privado. En estos casos se deberán contemplar las características particulares del entorno, a los efectos de definir las alturas y tipologías edilicias en función de las jerarquías de los trazados y espacios públicos (existentes y/o a crear), las preexistencias edilicias registradas en el área y la presencia de inmuebles de valor patrimonial.

-Se admitirán en estos casos la definición de bloques exentos de altura controlada que sirvan para liberar espacio verde circundante (de carácter público y/o privado) y/o para jerarquizar situaciones singulares del proyecto.

-Si las indicaciones del plan incrementaran para el sector en cuestión, los indicadores urbanísticos definidos para las áreas de tejido aledaño, los mayores aprovechamientos otorgados quedarán explicitados en la norma y se exigirá al Urbanizador una retribución que represente el 10 % de su valor en la forma de cargas públicas (obras o donaciones especiales); si el sector fuera lindero a dos áreas de tejido diferentes, se tomará aquella que tenga definida mayor altura.

-Los usos a establecer se definirán de acuerdo con la finalidad principal que se indica en esta Ordenanza. Quedan restringidos los mismos usos que se restringen para el área general.

-Todo emprendimiento deberá cumplimentar con los requisitos que la Ordenanza de Urbanización Nº 6.492/97. Las áreas a donar con destino a espacio público y equipamiento comunitario serán de un 10% y un 5% respectivamente de la superficie remanente una vez descontadas las áreas destinadas a trazados, si las hubiera.

-Se priorizará en estos planes el desarrollo de procesos de concertación con los actores públicos y/o privados involucrados.



Clasificación urbanística.



Clasificación de calles y ubicación de paradas de colectivos.

CALLES Y CIRCULACIÓN

Respecto a las calles que componen la manzana se pueden distinguir 3 tipologías distintas.

Por un lado calle San Lorenzo, es particularmente muy angosta y comprte su espacio con un carril exclusivo para el transporte público. Las veredas

Calle Urquiza, por su lado, también es angosta y hacia el centro, al encontrarse con calle San Lorenzo se convierte en mandapeatón. Esto hace que el tránsito se haga más lento en esta cuadra.



Sentidos de circulación.

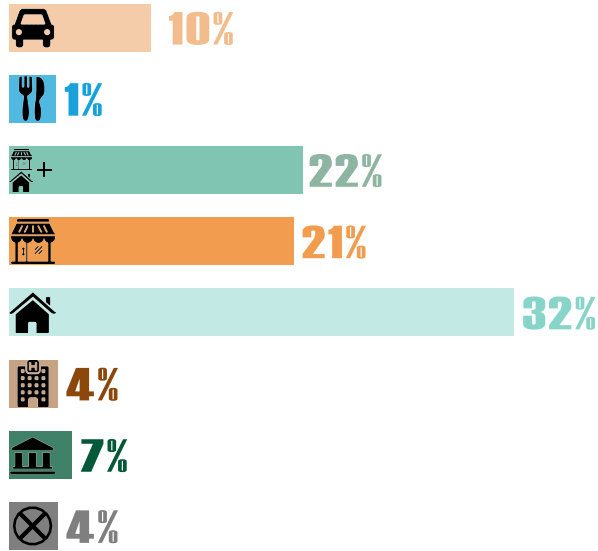
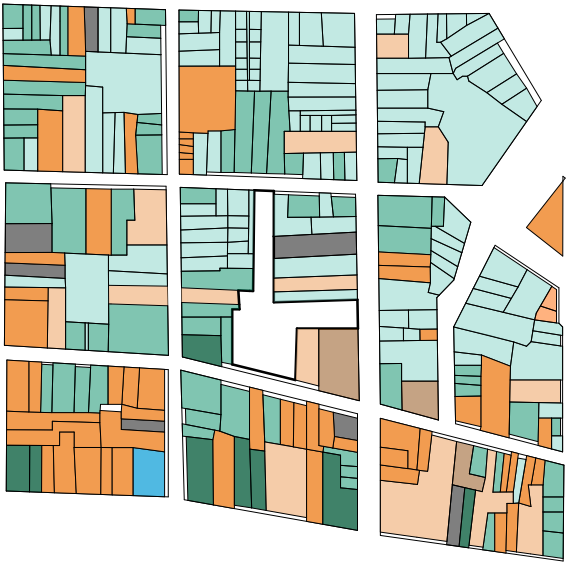
USOS

Respecto a la distribución de los usos en la manzana del proyecto y las aledañas se puede observar como justo en la línea de manzanas donde se encuentra el proyecto ocurre la mayor “mixtura”. Desde calle Urquiza hacia el norte se distingue en su mayoría edificios de vivienda, en cambio de San Lorenzo hacia el Sur observamos como se comienzan a concentrar los comercios y bancos.

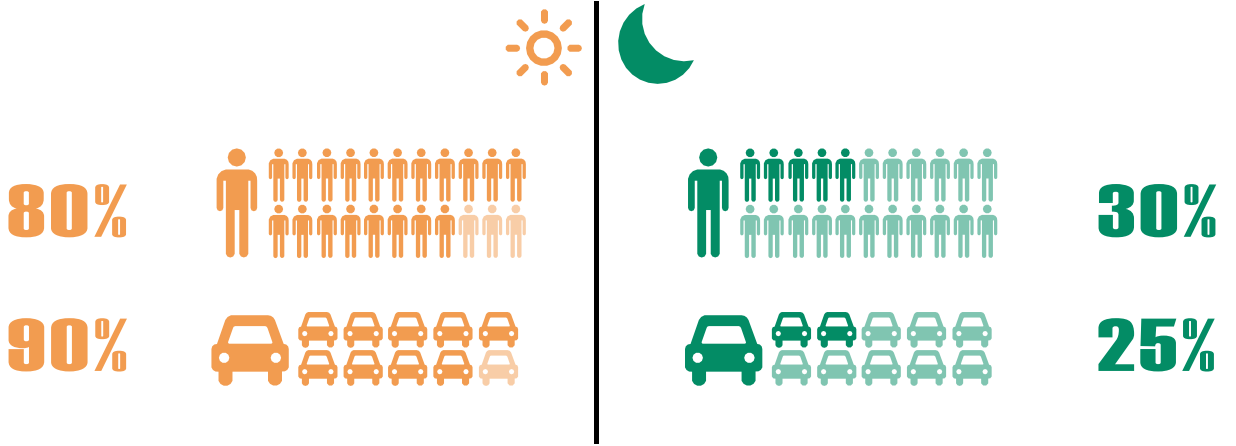
Este análisis de usos no puede hacerse solo en la manzana del proyecto puesto que una calle esta formada por dos fachadas enfrentadas de edificación y ambas repercuten en ella.

Calle San Lorenzo, por ejemplo. donde se encuentra la boca mas ancha del proyecto, es una calle particularmente muy estrecha, con veredas en su mayoría angostas y carril exclusivo para transporte público. En ella se reconocen construcciones antiguas como ser el hotel Savoy, oficinas, bancos y estacionamientos. Usos que en su mayoría, salvo por el hotel no son activadores nocturnos. Esto lo convierte en una cuadra que no invita a circular de manera peatonal por la noche.

En calle San Martín y Urquiza se pueden observar gran mayoría de uso residencial y algunos pocos comercios en sus plantas bajas. Esta situación, aunque mejora la anterior, tampoco colabora con la activación nocturna.



Porcentaje de ocupación del suelo respecto a los usos.



Calle San Martín, entre San Lorenzo y Santa Fé.



Calle San Lorenzo, entre San Martín y Maipú.

FACHADAS - MEDIANERAS

Frente a las normativas estrictas en cuanto a la imagen de continuidad estética en los frentes de fachada, se encuentran las traseras, los interiores de manzana, generalmente abandonados, casi informales. Éstos muestran un gran potencial de transformación en lugares comunes, en lugares para el encuentro de los ciudadanos. Se puede pensar la manera en que a través de la intervención arquitectónica se dota de dignidad a un interior de manzana mediante una serie de mecanismos o actuaciones, generalmente no reguladas por la estricta normativa que rige al exterior. En definitiva, poder pensar en la manera de regeneración de la ciudad con actuaciones desde el interior.



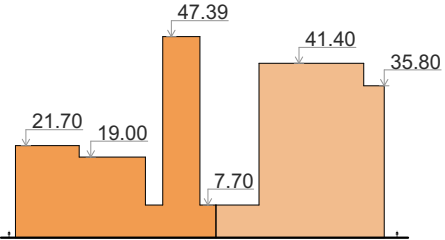
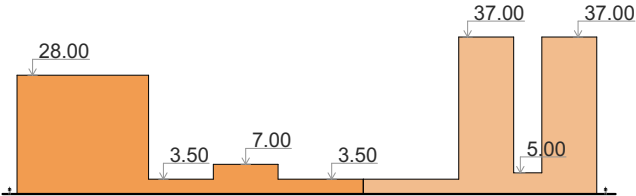
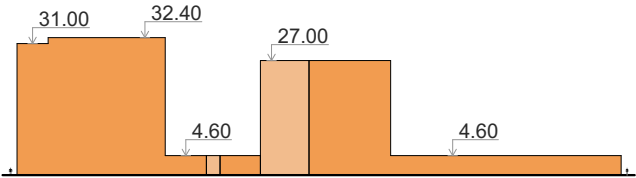
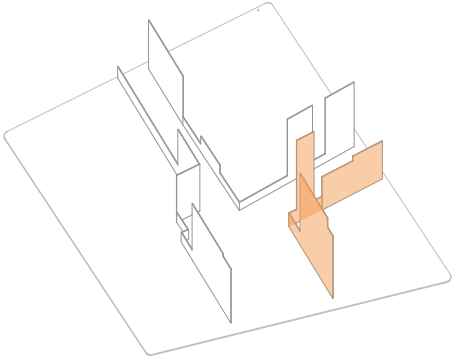
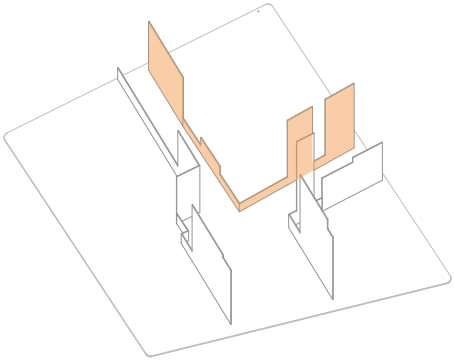
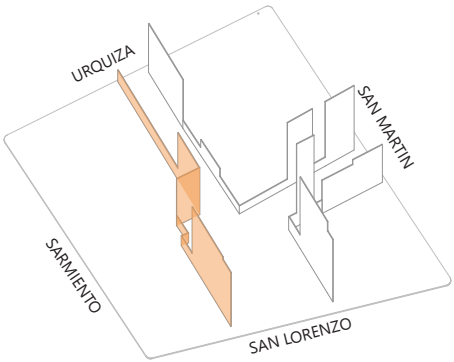
Fotografía interna del terreno, foco hacia calle San Lorenzo.



Fotografía de medianera del terreno desde calle San Martín 1.



Fotografía de medianera del terreno desde calle San Martín 2.



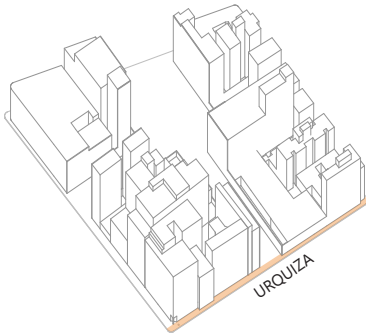
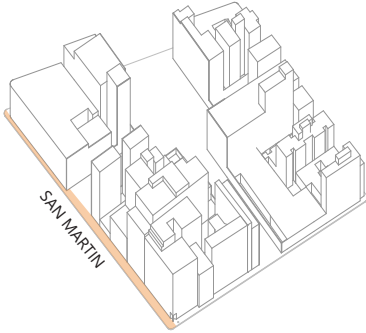
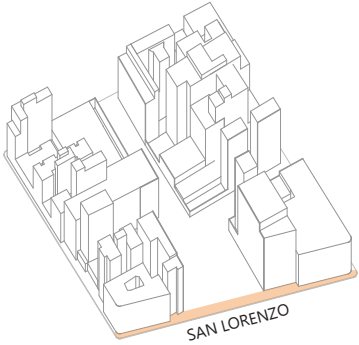
Análisis de alturas de medianeras del terreno.

VEREDAS

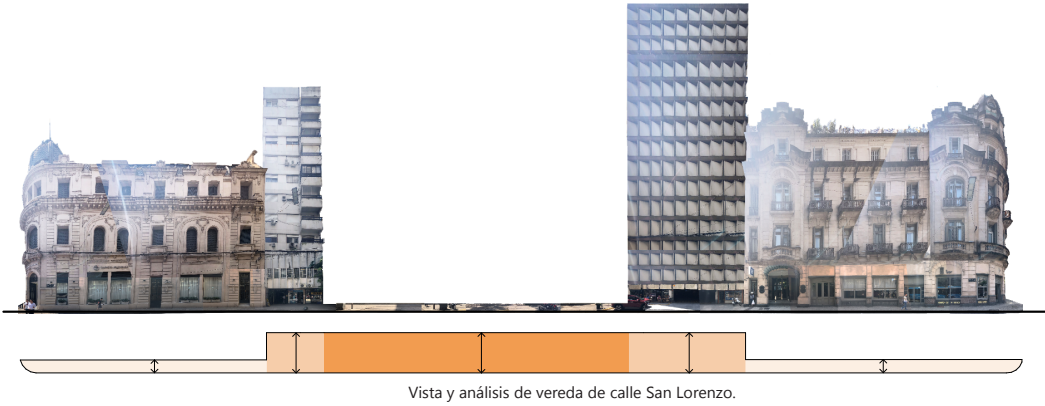
En Rosario sucede algo muy particular con las veredas. Existen cuerdas en las que se transita muy cercano a algunas personas, esquivando a otras que vienen en sentido contrario y de repente el espacio para circular se ensancha, la circulación se hace más fluida y espaciada. Sucede lo mismo de modo contrario.

Esto no es casualidad, ni capricho, se debe a dos épocas distintas de edificación, a dos normativas diferentes que exigen el espacio obligatorio a otorgar como vereda. Esto se puede notar si se observa como cada tramo de vereda cambia respecto a las edificaciones que con ella se corresponden.

En la manzana del proyecto, particularmente, existen muchas construcciones antiguas, la mayoría dispuestas en las esquinas o cercanas a estas. Esta situación resulta muy interesante para tomarse como parte del recorrido de llegada al proyecto.



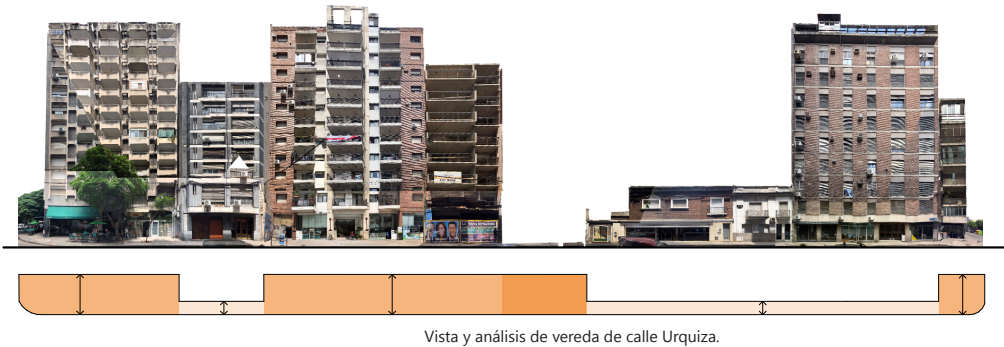
Esquemas indicadores de veredas a analizar.



Vista y análisis de vereda de calle San Lorenzo.



Vista y análisis de vereda de calle San Martín.



Vista y análisis de vereda de calle Urquiza.

[PROYECTO]

05.

- | | |
|-----|---------------------------------|
| I | Memoria descriptiva |
| II | Geometrales generales |
| III | Geometrales sector desarrollado |
| III | Detalle y estructura |



TRANSICIONES VERTICALES

Este desarrollo de uso mixto llamado Transiciones Verticales, ubicado en Rosario comprende tres edificios conectados en altura. Uno de ellos se sitúa sobre calle San Lorenzo, el cual genera el ingreso principal al espacio público, otro sobre calle San Martín y el último por calle Urquiza. También podría decirse que se trata de uno solo con 3 accesos distintos. Una estructura de uso mixto para comercio minorista, espacios culturales, oficinas, plazas y departamentos compone este proyecto.

Se trata de una estructura de hormigón que se va desplazando, cortando, abriendo y cerrando a medida que subimos de nivel. Las alturas de las losas varían entre la altura de un piso de edificio estándar y la altura doble o incluso triple, para acomodar otros programas, tanto de forma permanente como temporal.

Aquí la estructura es la arquitectura. El edificio es un organismo formado por una familia de losas de hormigón, desplegadas como placas de suelo, columnas, rampas y escaleras. La ubicación y la forma de estos elementos son el resultado de una serie de fuerzas que actúan una sobre la otra, una compleja superposición de los requisitos del sitio y del código de construcción, combinados con opciones de programas y la aspiración de integrarse con el centro de la ciudad.

Un paseo público en altura genera una experiencia urbana muy viva y fuera de lo común, una calle peatonal en el centro de manzana donde pequeños

restaurantes y bares sirven a sus clientes día y noche, durante todo el año, bajo esbeltos árboles y hermosa luz que se filtra entre los edificios de la cuadra. Transiciones Verticales es un lugar nuevo para que las personas que viven a mil por hora en el centro de la ciudad puedan parar un rato y permanecer en un espacio donde se puede ver un show a cualquier hora del día, pasear por un pequeño museo o bien leer un libro y contemplar un paisaje urbano invadido de verde.





INGRESO SAN LORENZO

Sobre esta cara se genera el acceso principal, por dos cuestiones, en primer lugar, las dimensiones del lote ya que el tramo sobre esta calle es el de mayor longitud, por lo que el emplazamiento del edificio puede acompañarla y generar un pórtico amplio de acceso. En segundo lugar, en esta calle, la vereda presenta características particulares que acompañan al ingreso del peatón en el proyecto. Sobre esta calle se decidió separar el volumen del proyecto de las medianeras y hacer crecer sobre ellas un jardín verde vertical, para optimizar de este modo la ventilación cruzada, espacialidad y generando nuevas visuales en los espacios interiores.



INGRESO SAN MARTIN

En este caso el volúmen del proyecto se apoya sobre una de las medianeras dejando liberada la otra y dando lugar así al acceso a la plaza pública y a la rampa que conduce al primer piso donde se encuentra el paseo comercial. La razón principal por la cual se decidió volcar el volumen sobre una de las caras y liberar la otra fue que una de ellas presenta ventanas, que mas allá de que sean fijas es un medio por el cual ingresa luz al edificio vecino. De esta manera se respetan los edificios vecinos que también colaboran para dar lugar a un paseo seguro rodeado de fachadas.



INGRESO URQUIZA

En la cara de calle Urquiza el volúmen del proyecto también se apoya sobre una de las medianeras dejando liberada la otra y dando lugar así al acceso a la plaza pública. En este caso la razón principal por la cual se decidió realizar esto fue que una de ellas es muy baja. Se trata de casas de baja altura a las cuales se accede por un pasillo ubicado sobre medianera en común. De esta manera se les da mejor calidad de aire y luz que si se ocupara toda la pisada o se volcara sobre ellas.

En este acceso se agragó un local comercial de cara a la vereda de manera que diera lugar al comercio en Planta Baja. Al disponer de la vidriera sobre el acceso a la plaza también actúa como llamador de ingreso a la misma.



EL PROGRAMA PÚBLICO

La idea de este proyecto fue generar programa público no solo en planta baja sino también en altura y que este trabaje como nexo conector de los edificios que componen la totalidad del proyecto. De esta manera se crean distintas áreas y zonas, algunas abiertas y verdes, como las terrazas, y otras más recogidas y contenidas.

Una escalera-rampa escultórica no cerrada en el centro del edificio hace que la circulación de peatones en el espacio público en altura sea una experiencia panorámica, además también fue pensada para utilizarla como grada para distintos tipos de show al aire libre que puedan realizarse a cualquier hora del día.

Es el aglomerante del proyecto, un punto de encuentro para quienes allí habitan, o no, y para peatones ocasionales que atraviesan de una manera más lúdica la manzana, será también espacio de estudio para los estudiantes, o el lugar de la pausa para almorzar de quienes trabajan en el sector de oficinas, en otras palabras un vinculador social.



EL ESPACIO EXTERIOR

Al contrario de la ortogonalidad del edificio, los espacios exteriores están trabajados con formas orgánicas que definen el espacio verde y señalan los caminos para circular. También se pensaron franjas de piso que acompañan a estas figuras y se elevan transformándose en bancos que invitan a los visitantes a sentarse y relajarse al aire libre.

La pisada del edificio se dispuso de manera tal que se creara en el centro de manzana una generosa plaza común con grupos de árboles de edad y tamaño sustanciales. Se pensaron en planta baja locales para Restaurantes, Bares, Heladerías que funcionan como activadores para las últimas horas del día, cuando generalmente las calles del centro suelen ponerse más peligrosas. Esto permite que el centro de manzana deje de ser solo un pasaje para comenzar a ser un paseo que invite a permanecer.



EL PORTICO DE ACCESO

El acceso principal resulta uno de los espacios más interesantes del proyecto, surge de vaciar el volumen edificado de calle San Lorenzo manteniendo sus fachadas como pórticos de este espacio. Esta solución permite ver desde la vereda como se abre la plaza en el centro de manzana. Se piensa de uso totalmente público, de acceso libre y sin cerramientos.

Mediante la porosidad, el edificio prescinde de la fachada cerrada que actúa como barrera entre la calle y el interior, y la transforma en un pasaje abierto y hospitalario que invita a explorar su interior. De esta forma, la bulliciosa vida de la ciudad se transporta al interior del edificio trayendo con ella la diversidad, densidad y urbanidad presentes en la calle.



LA BIBLIOTECA

Este espacio se dividió en tres. Uno de ellos, el más grande, es donde se encuentra la mayor parte de las colecciones, donde se piden los libros y las personas pueden sentarse a trabajar en grupos si quisieran. Podríamos llamarla “la grupal”. Otra de ellas, que se encuentra en un espacio intermedio, sobre el puente, es en la cual se trabaja en silencio, mayormente pensada para estudiar, o bien leer tranquilos contemplando la ciudad que se filtra a través de los edificios. La llamaremos “la silenciosa”. La tercera y más pequeña es el espacio administrativo que toda biblioteca requiere, la cual tiene un acceso independiente para el personal, “la administración”.



VIVIENDAS

Tanto las viviendas como oficinas se encuentran en los niveles más altos para lograr una mayor privacidad. Por este mismo motivo las viviendas tienen un hall de ingreso separado al resto del edificio.

Otro de los recursos adoptados fue dejar un perímetro libre de losa para separar un poco más el límite de la vivienda, y allí incluso incorporar la vegetación que colabora con la calidad habitacional.

Aprovechando el recurso de las losas desplazadas se generaron grandes balcones terrazas que abrazan gran parte de la unidad de vivienda, creando una sensación de mayor amplitud en los ambientes.

Estos espacios semicubiertos grandes y con mucho verde son clave para mejorar la calidad de vida de las viviendas en altura.

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

POSICIONAMIENTO

El punto de partida de este proyecto esta basado en la relación que se quiere tener con el entorno, razón por la cual las primeras reglas para su concepción fueron las alturas, medianeras y fachadas de las construcciones vecinas. Los bloques fueron variando según su posicionamiento en el terreno:

Edificio Urquiza

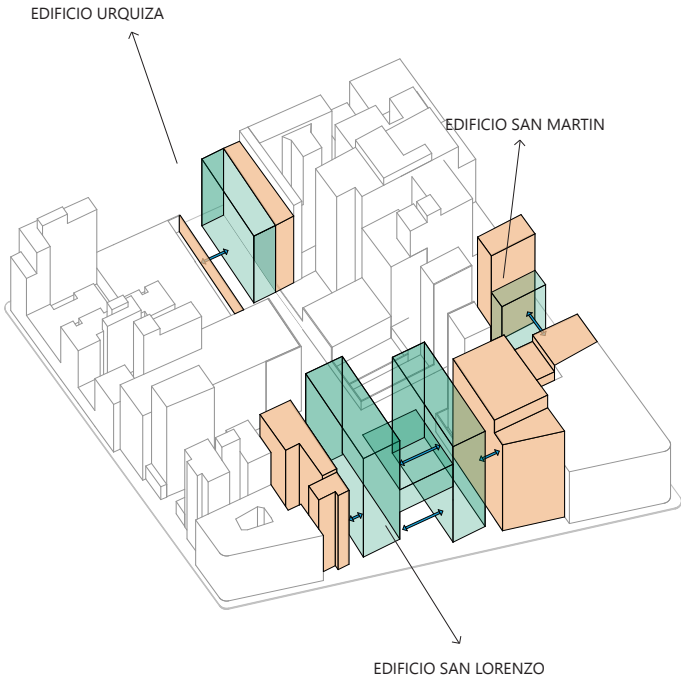
Al tener una medianera alta y otra baja, se decide pegar a la alta para convertirla en fachada, separarla de la baja para dar lugar a un nuevo acceso al espacio público generado dentro del centro de manzana y conservar lo mejor posible las visuales y el aire que dan las edificaciones de menor altura.

Edificio San Martín

Al haber una medianera ciega alta y otra intermedia pero con ventanas, se decide pegar a la alta para convertirla en fachada y separarse de la otra para no obstruir la iluminación que pueda entrar por sus ventanas. A su vez de esta manera se genera un nuevo acceso al espacio público.

Edificio San Lorenzo

Aquí ambas medianeras son altas y ciegas y la boca del terreno es bastante grande, por lo cual se decide trabajar con dos bloques conectados en algún punto y se arriman hacia las medianeras pero sin llegar a tocarlas, dejando un espacio considerable para dar mayor entrada de aire y luz a los ambientes y generar una mejor espacialidad desde el interior. También se separan entre ellos para dar lugar al acceso principal del espacio público y poder generar mayor privacidad en los pisos más altos donde se encuentra el programa privado.



Posicionamiento de bloques en el terreno respecto a su entorno

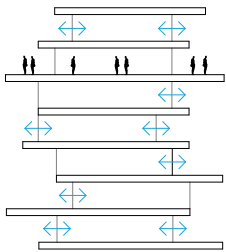
DESPLAZAMIENTO DE LOSAS

Se formulan cinco principios resultantes del desplazamientos de losas: capas y terrazas, interiores y exteriores, vegetación, vistas y privacidad, luz e identidad. El resultado es un edificio de capas verticales: las losas de diferentes tamaños permiten la interacción entre la apertura y la privacidad que fomenta la vida flexible entre el interior y el exterior.

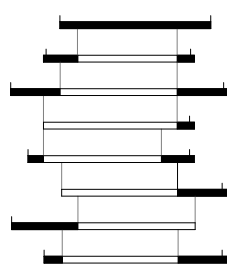
La estructura estratificada se distingue por la proyección o retraso de áreas de vida que generan terrazas y salientes, luces y sombras, lugares de refugio y exposición. Como resultado, cada piso es único y las variaciones en el diseño de los distintos programas en cada capa forman un nuevo espacio dentro del mismo edificio.

Extensas salientes proporcionan sombra y reducen la ganancia solar. Las losas de cada piso sobresalen en toda su circunferencia en un mínimo de 60 centímetros.

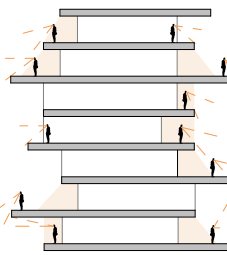
La vegetación se pensó como parte importante del proyecto. Esta colabora con la calidad espacial y la sensación agradable que producen los distintos ambientes proyectados.



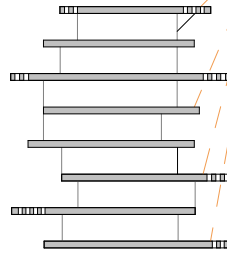
ADENTRO Y AFUERA



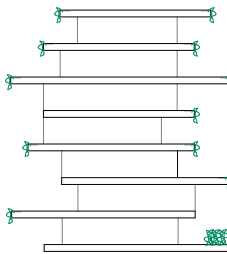
CAPAS Y TERRAZAS



VISTAS Y PRIVACIDAD



LUZ E IDENTIDAD



VEGETACION Y ARQUITECTURA

Esquemas de síntesis proyectual

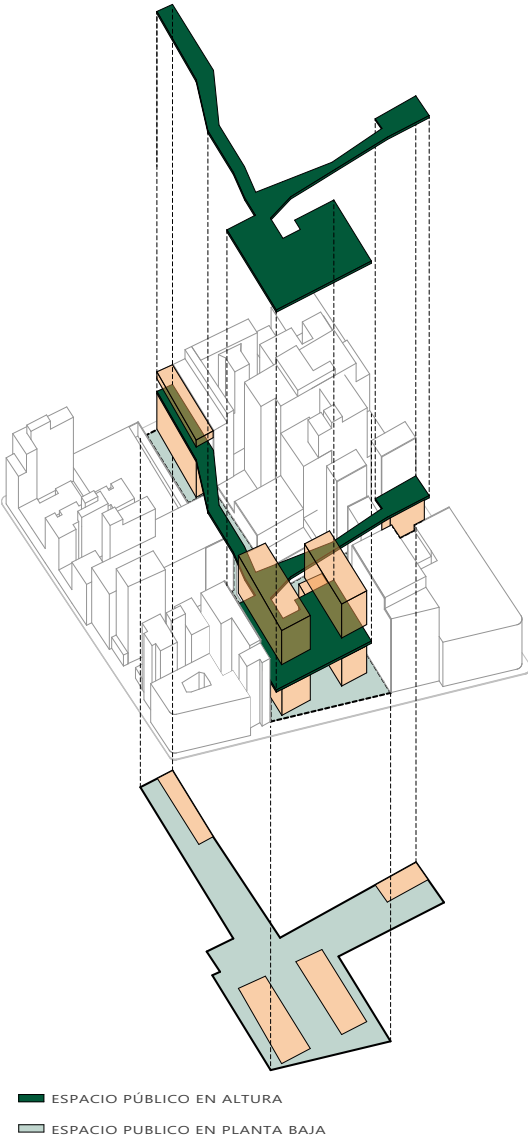
EL PROGRAMA PÚBLICO COMO CONECTOR

Holl reconoce el valor de los espacios públicos como condensadores sociales que fomentan y crean relaciones entre la gente, sin discriminación de clase o género (Holl, 2009).

Mediante la porosidad, el edificio prescinde de la fachada cerrada que actúa como barrera entre la calle y el interior, y la transforma en un pasaje abierto y hospitalario que invita a explorar su interior. De esta forma, la bulliciosa vida de la ciudad se transporta al interior del edificio trayendo con ella la diversidad, la densidad y la urbanidad presente en las calles.

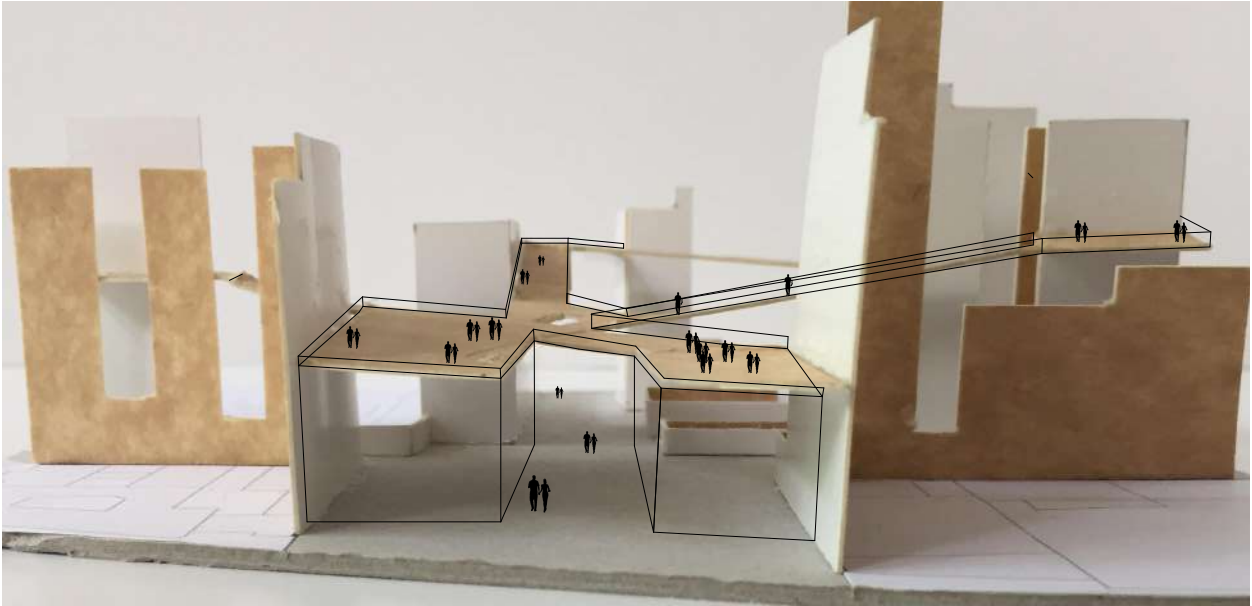
La idea de este proyecto es generar espacio público no solo en planta baja sino también en altura y que este trabaje como nexo conector de los edificios que componen la totalidad del proyecto. De esta manera se crean distintas áreas y zonas, algunas abiertas y verdes, como las terrazas, y otras más recogidas y contenidas.

Mediante estas estrategias, se crean espacios que invitan al peatón a ingresar, pero también lo incitan a permanecer y disfrutar permitiendo que se den interacciones y relaciones capaces de potenciar la urbanidad.



■ ESPACIO PÚBLICO EN ALTURA
■ ESPACIO PÚBLICO EN PLANTA BAJA

Espacio público del proyecto



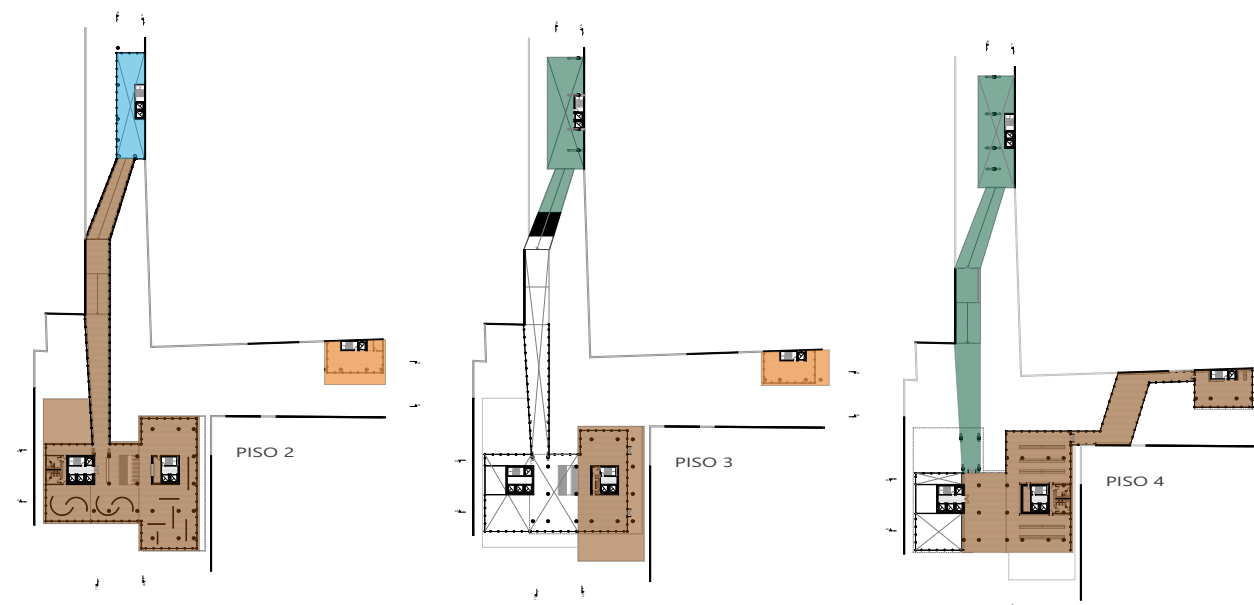
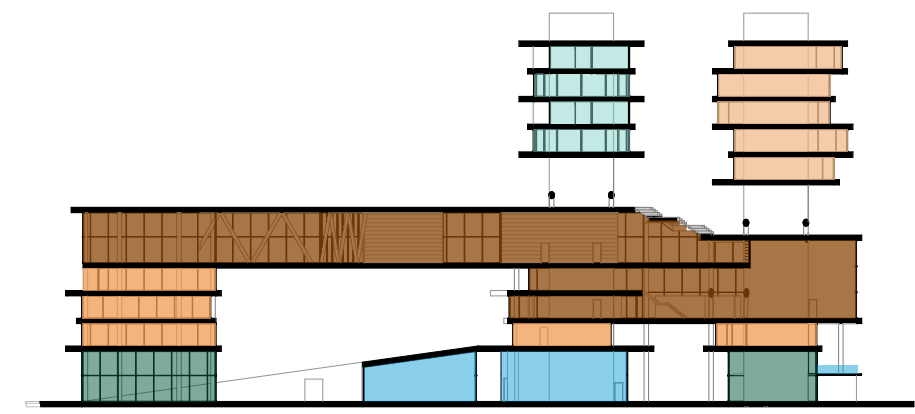
Maqueta de estudio de puente conector, espacio público en altura y en planta baja.

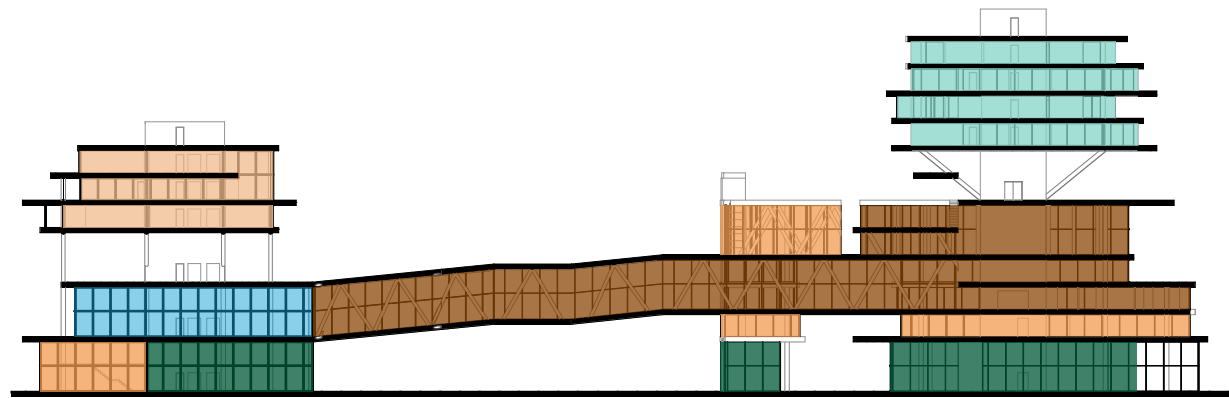
PROGRAMA

Se tuvo el cuenta que tanto usos publicos, semipublicos como privados puedan convivir en el mismo proyecto y a la vez funcionen de manera independiente sin invadirse unos a otros. También factores como ser la seguridad del peatón a lo largo del día y la noche.

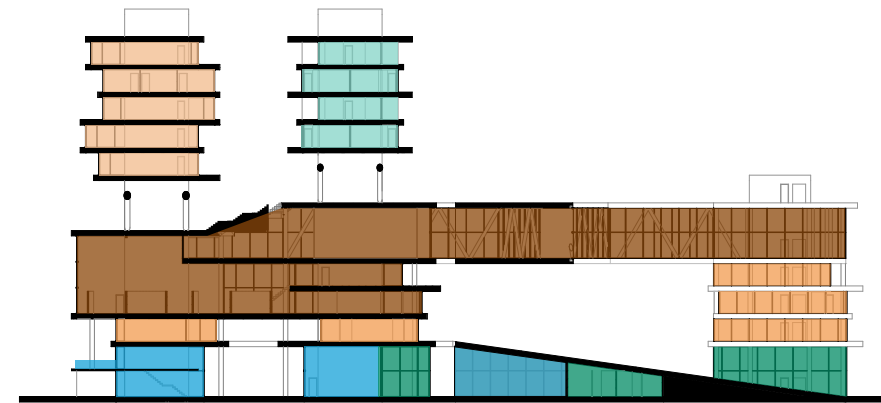
En planta baja se colocaron programas que permitan mantener activo el sector por la noche, como ser el rubro gastronómico. De esta manera se intensifica la seguridad para quienes circulen a traves de la manzana.

En los primeros pisos se concentran los comercios,y programas públicos, como ser bilbioteca y sala de arte. En los pisos más altos se encuentran las oficinas y viviendas, programas que necesitan mayor privacidad.





CORTE 2A - 2A



CORTE 4A - 4A





GEOMETRALES DEL
CONJUNTO



- 1 - HAL PUBLICO
- 2 - HALL DEPARTAMENTOS
- 3 - CAFETERIA
- 4 - RESTAURANTE
- 5 - LOCAL COMERCIAL
- 6 - BAÑOS PUBLICOS
- 7 - MURO PARA ESCALAR
- 8 - JUEGOS PARA NIÑES

PLANTA BAJA

1 5 15



- 1 - ACCESO PUBLICO
- 2 - PASEO COMERCIAL
- 3 - LOCALES COMERCIALES
- 4 - SHOWROOM
- 5 - CAFETERIA

PISO 1



- 1 - ESPACIO PARA EXPOSICION Y ACTIVIDADES ARTISTICAS
- 2 - SHOWROOM

PISO 2





- 1 - TALLER DE ARTE
- 2 - INMOBILIARIA
- 3 - ESPCIO PÚBLICO

PISO 3



- 1 - BIBLIOTECA
- 2 - ESPACIO PÚBLICO

PISO 4





- 1 - ESPACIO PÚBLICO
- 2 - ANFITEATRO
- 3 - OFICINA

PISO 5



- 1 - ESPACIO PÚBLICO
- 2 - ANFITEATRO
- 3 - OFICINA DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

PISO 6



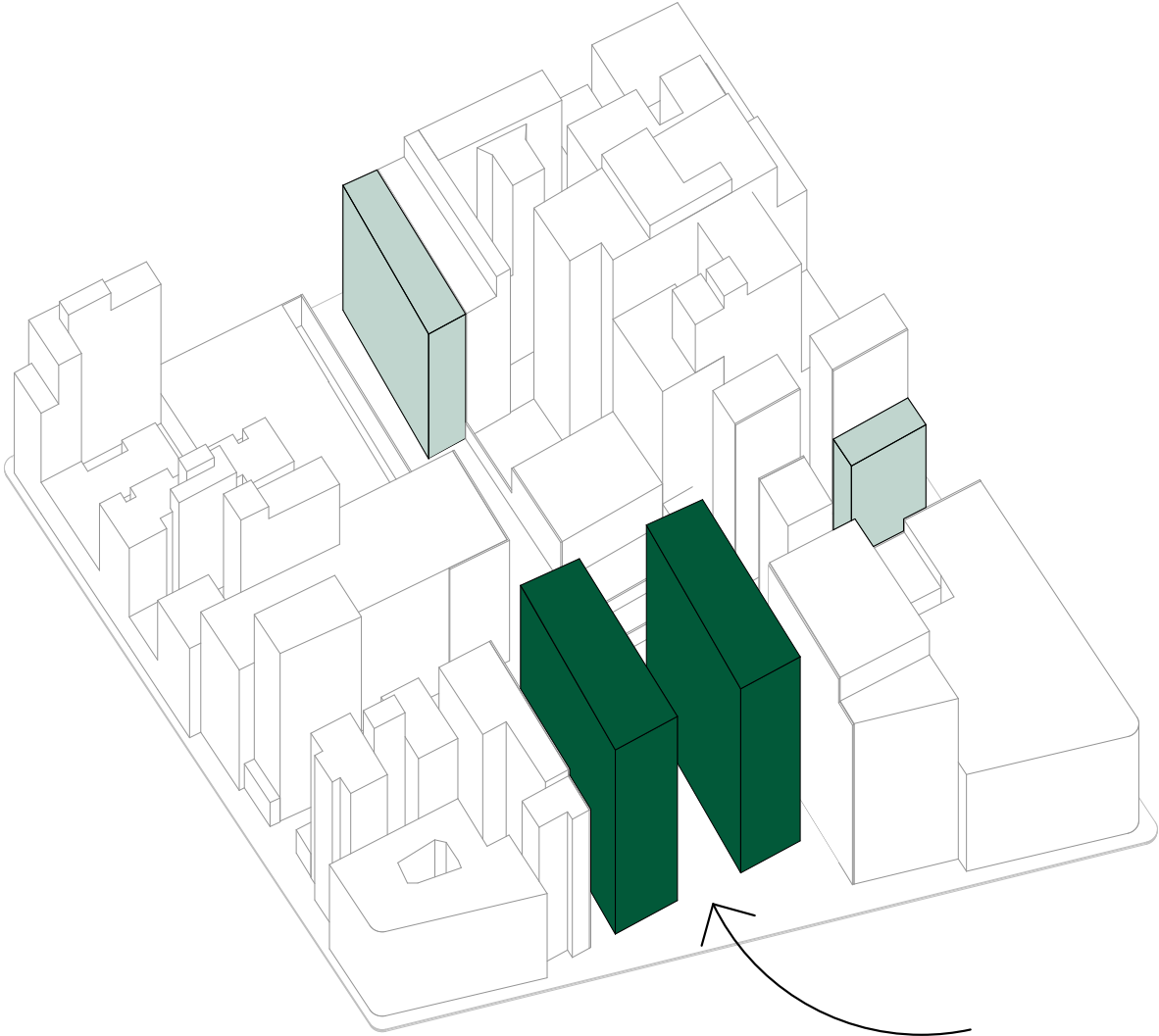




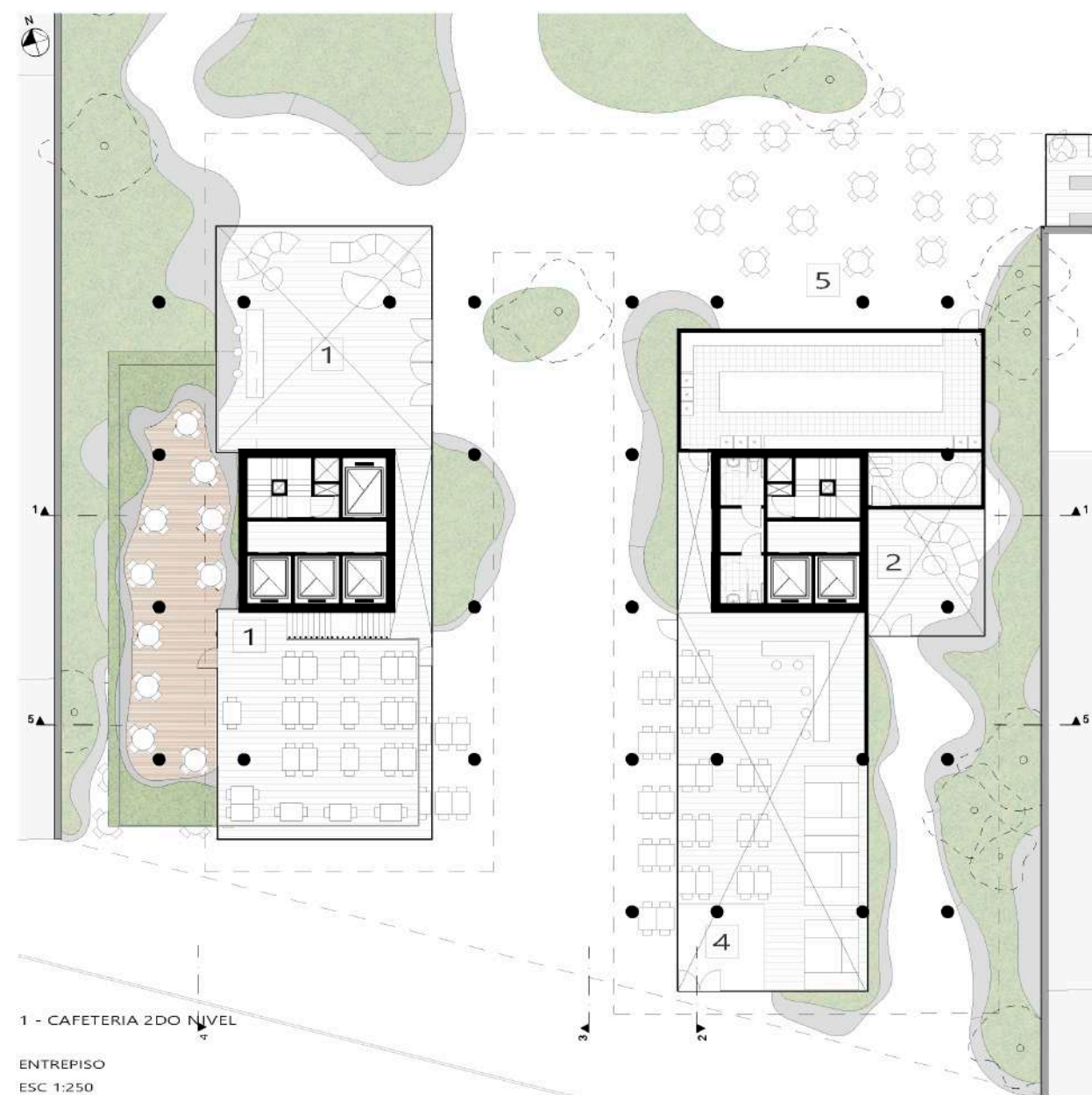
SECTOR TORRE SAN LORENZO

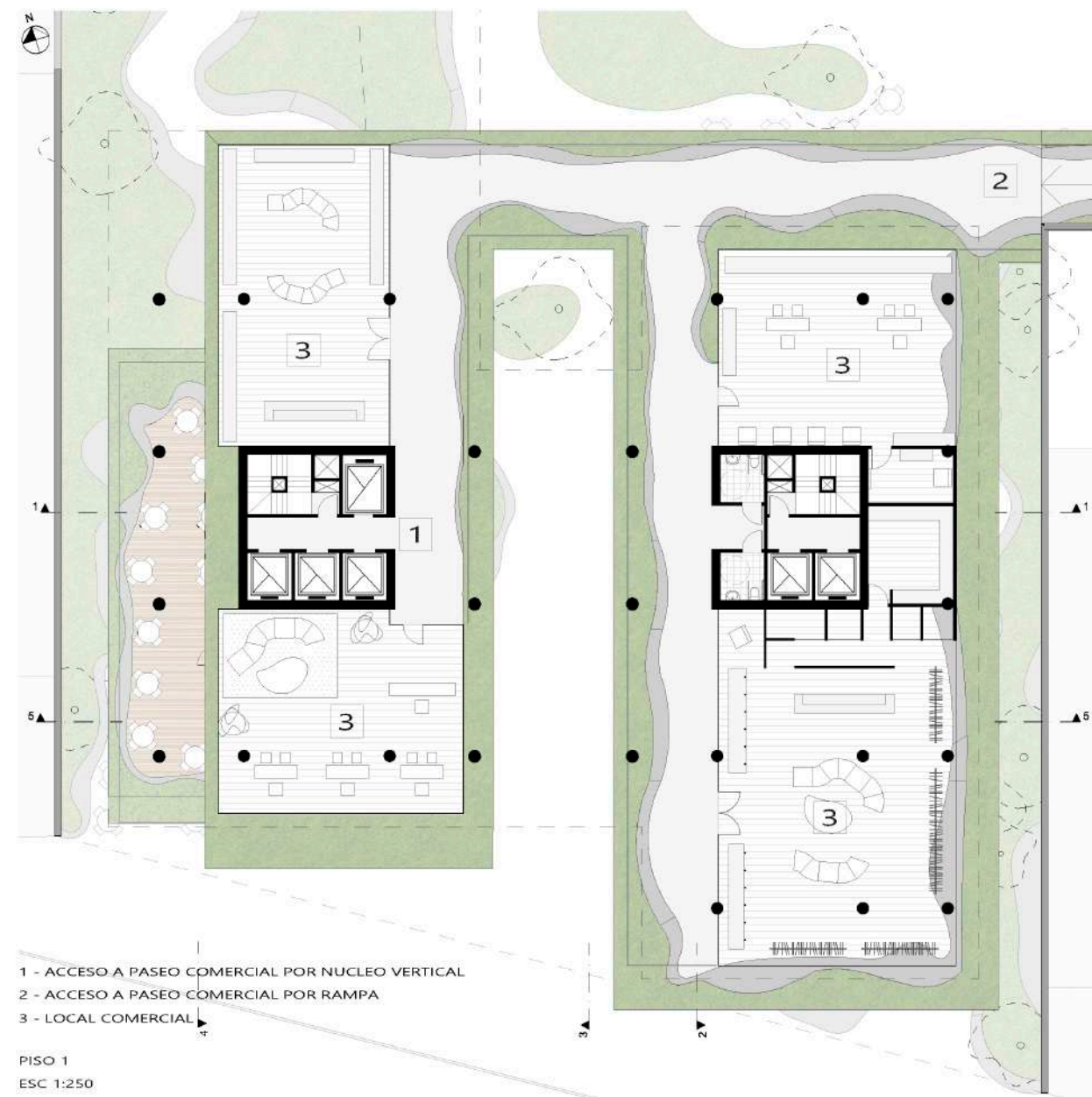
A continuación se presentarán los geometrales del sector seleccionado para desarrollar y mostrar el sistema con el cual se trabajó en este proyecto.

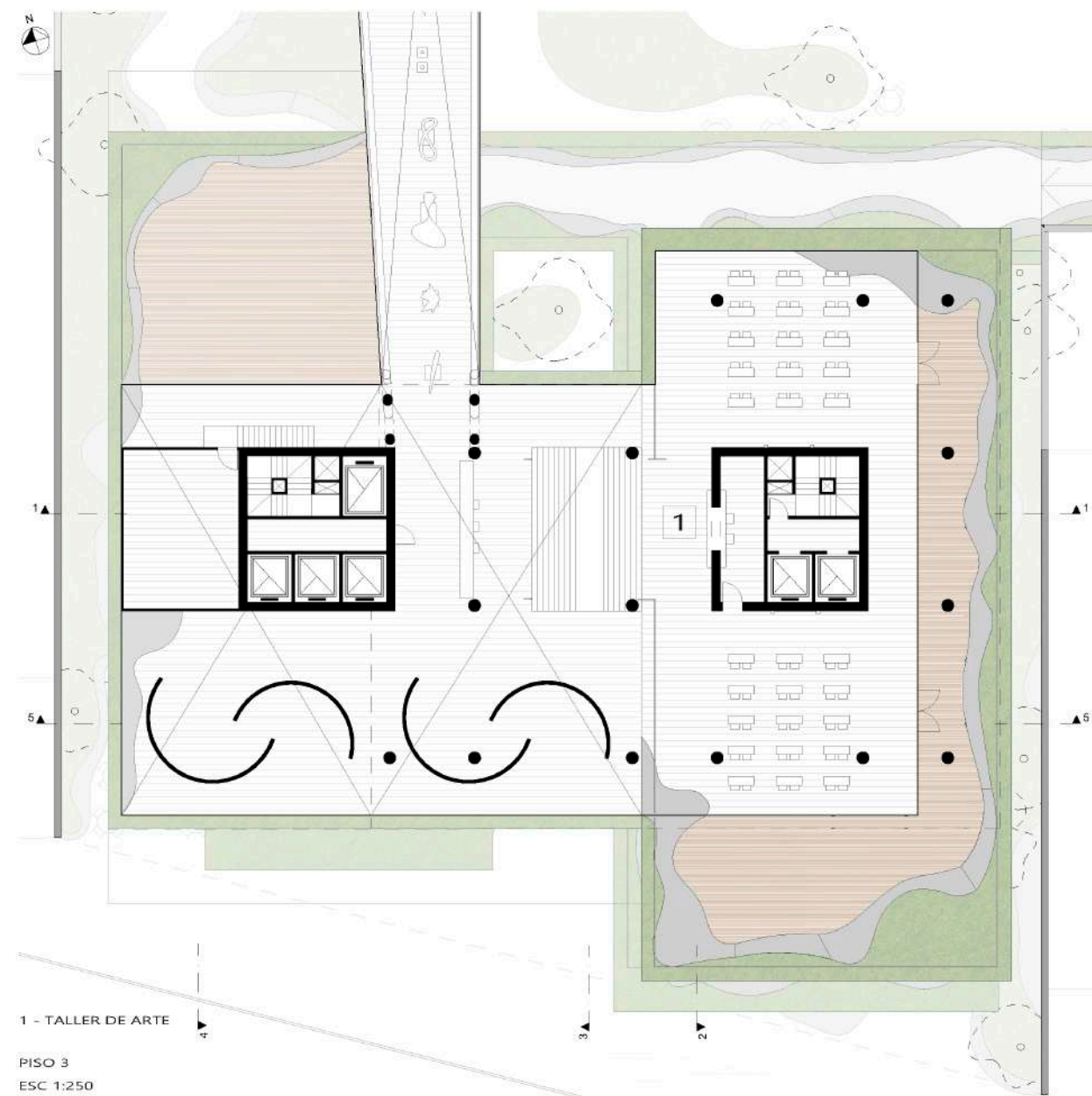
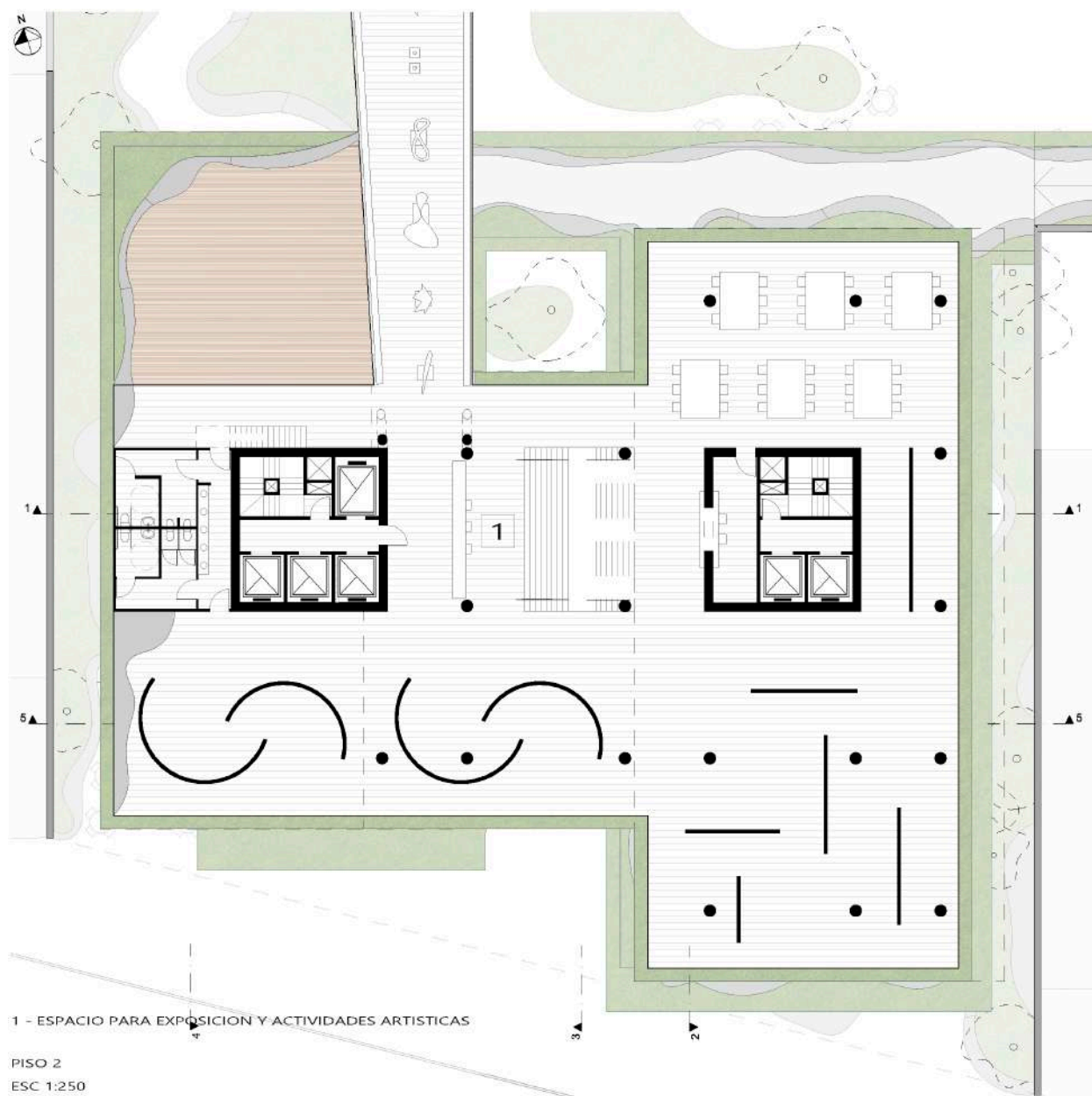
Este sector fue elegido por ser el que mayor complejidad presentaba, para poder mostrar como se combinan los distintos programas, como trabajan unos con los otros colaborativamente para lograr el objetivo principal de esta tesis: obtener un tránsito peatonal gradual y permanente durante la mayor cantidad de horas en esa zona del centro de Rosario.

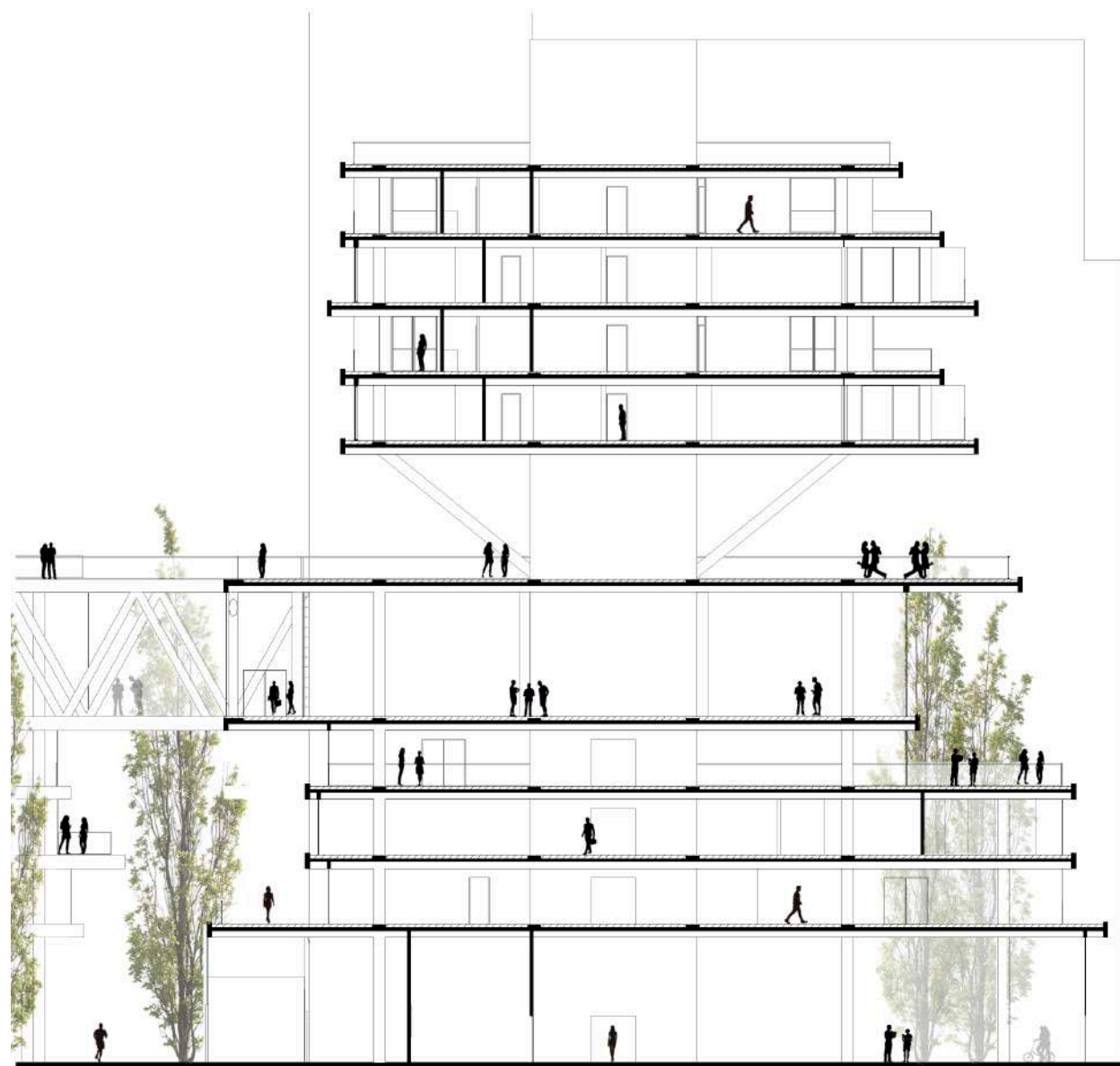


Sector del proyecto a desarrollar

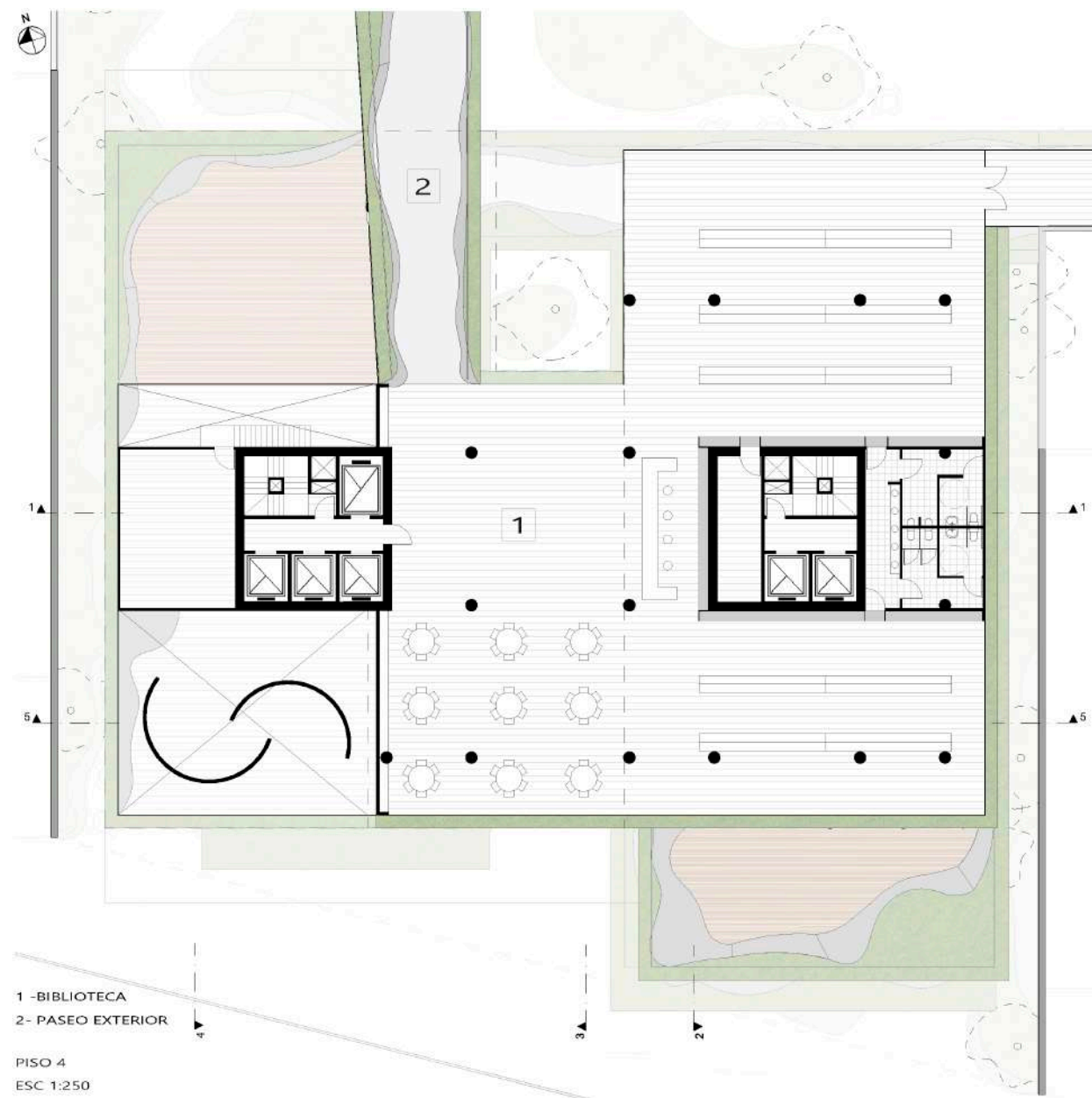






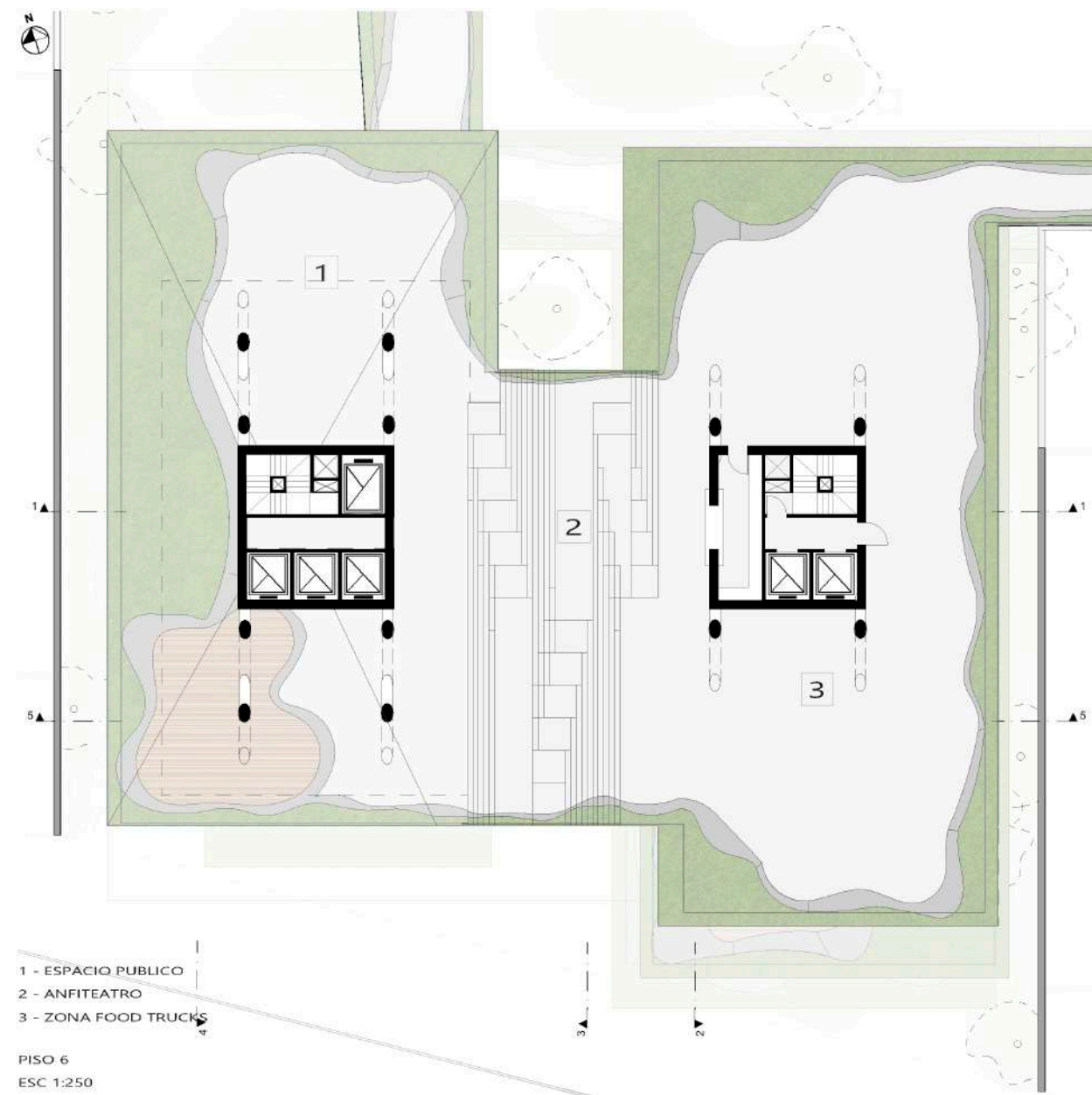
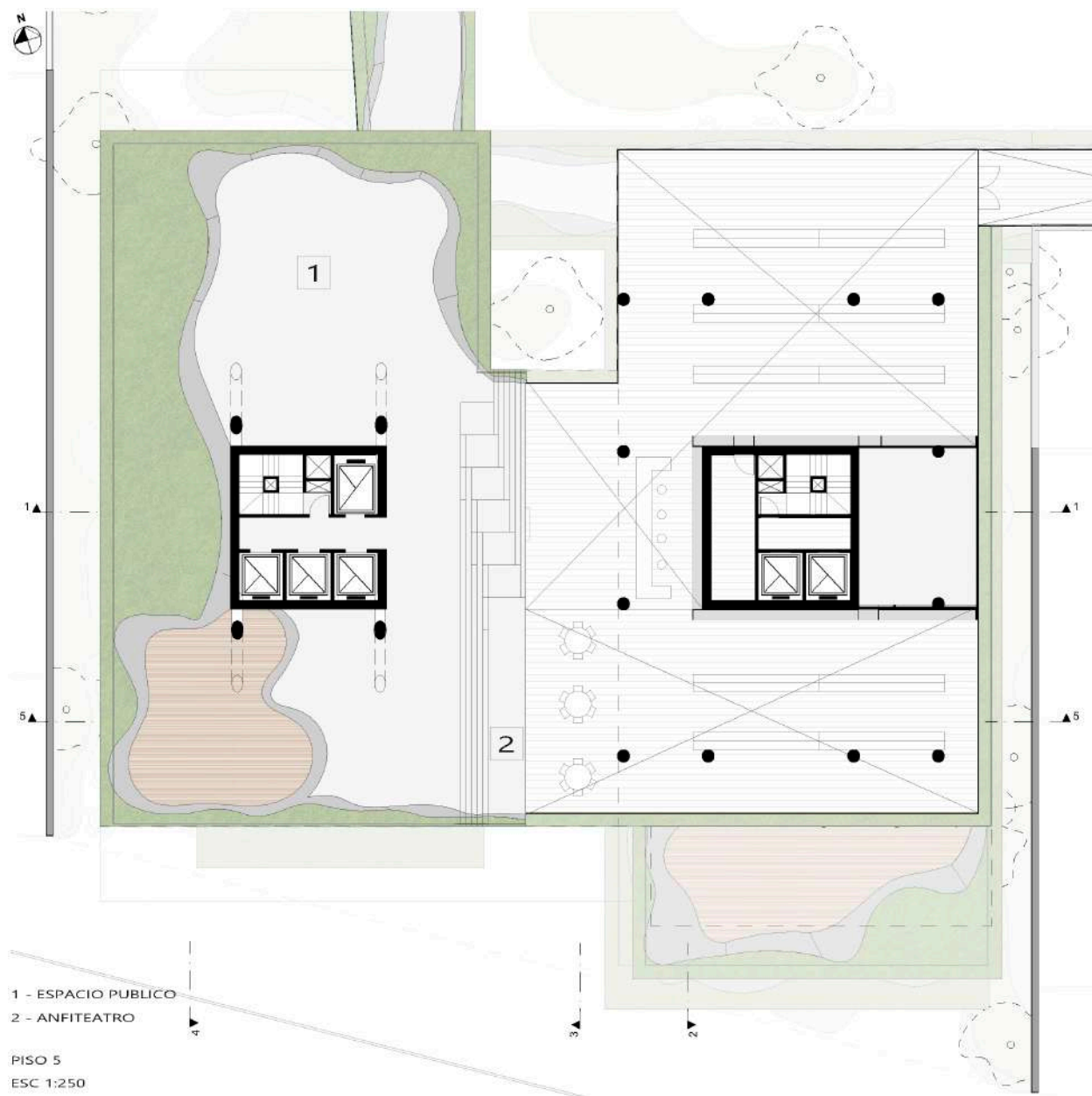


CORTE 2-2
ESC 1:250



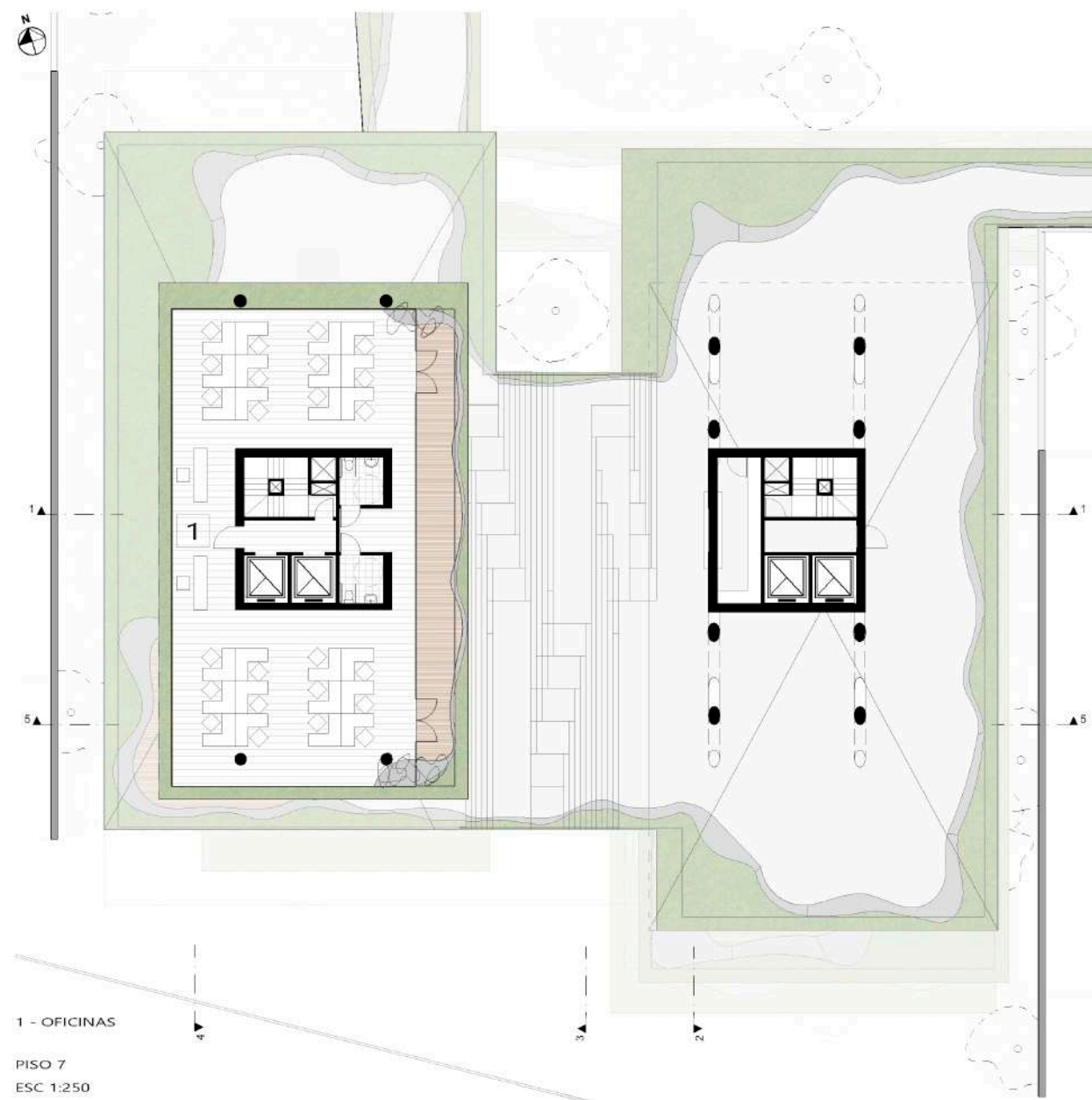
1 - BIBLIOTECA
2 - PASEO EXTERIOR

PISO 4
ESC 1:250



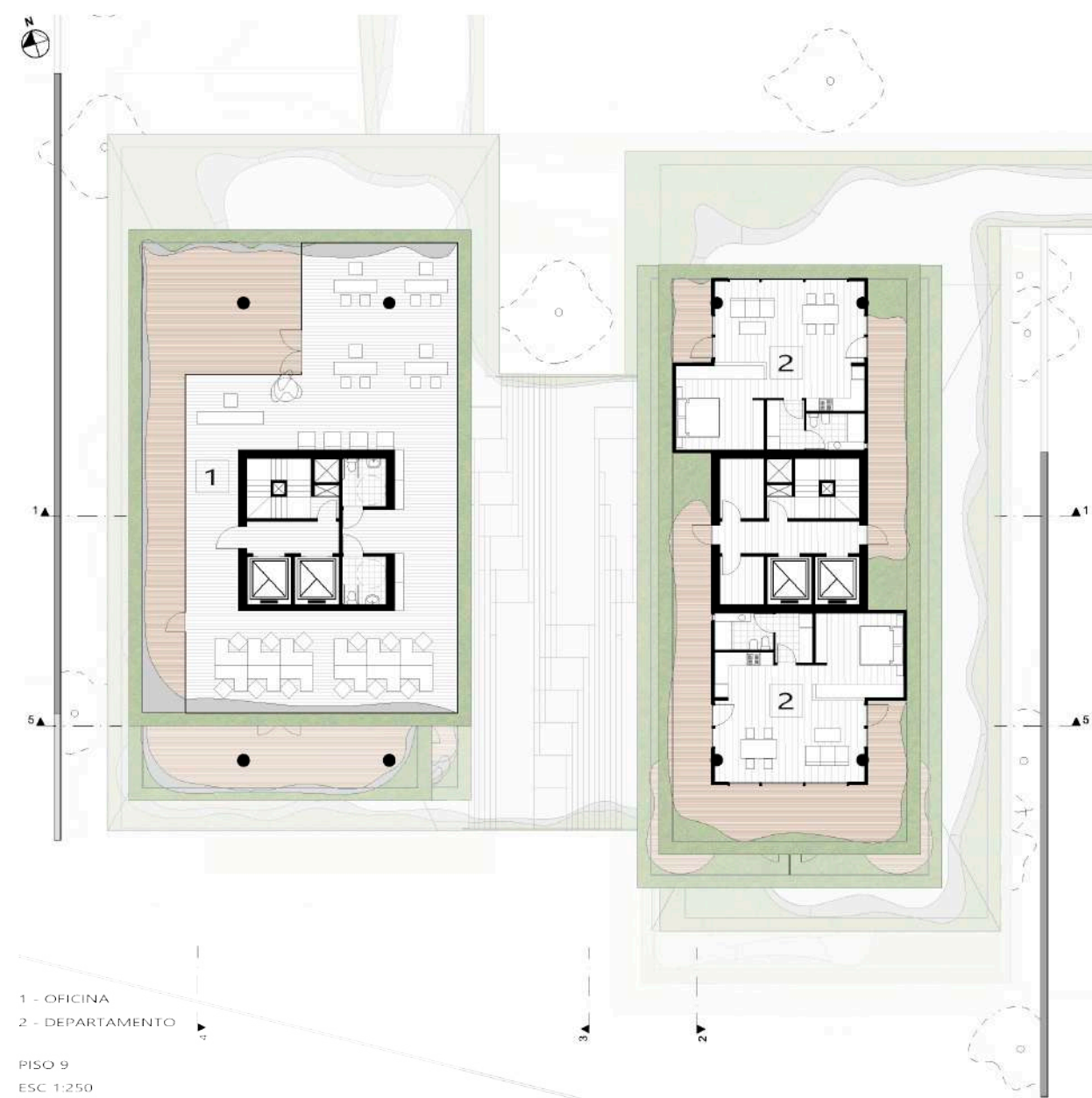
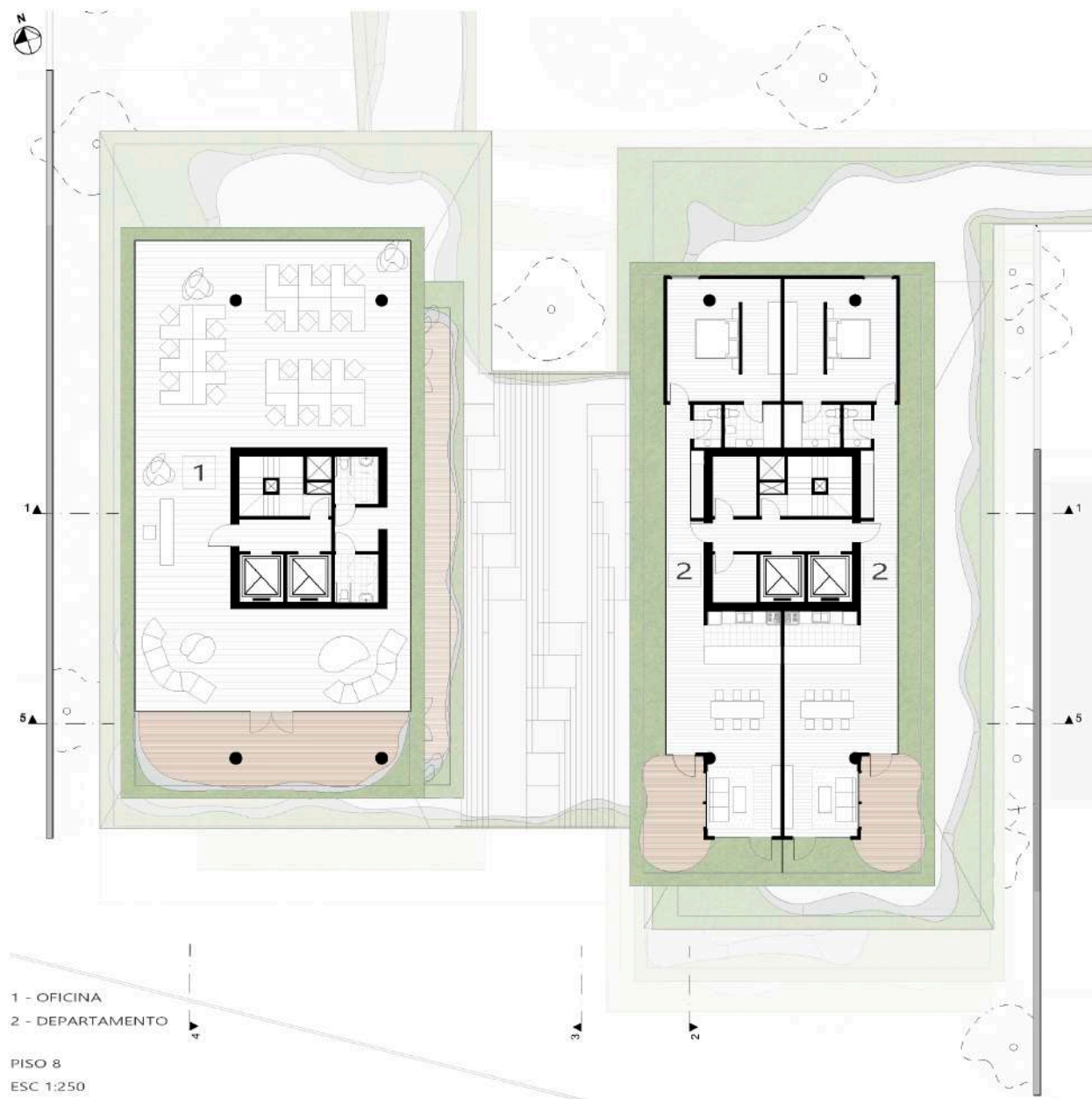


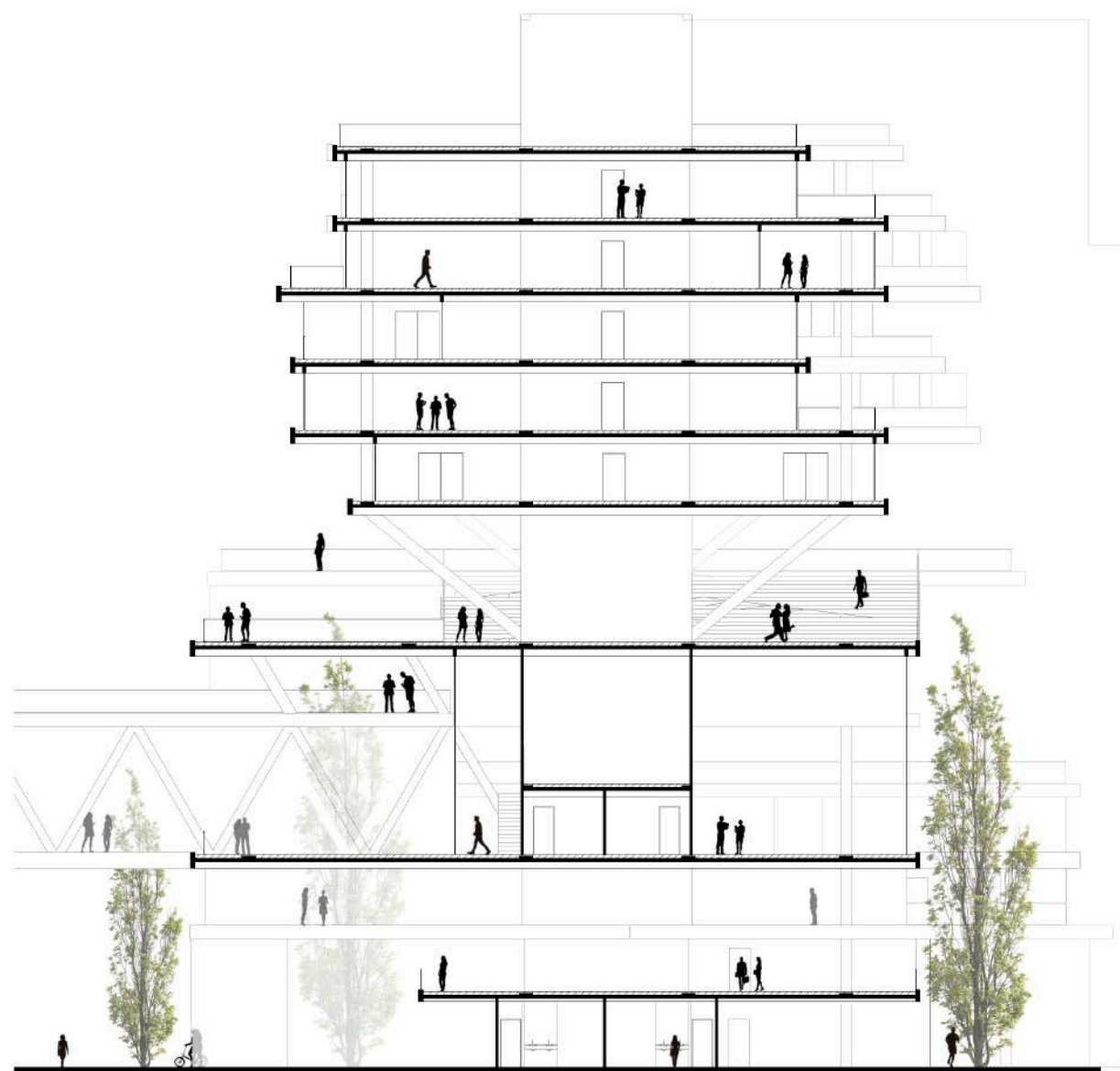
CORTE 3-3
ESC 1:250



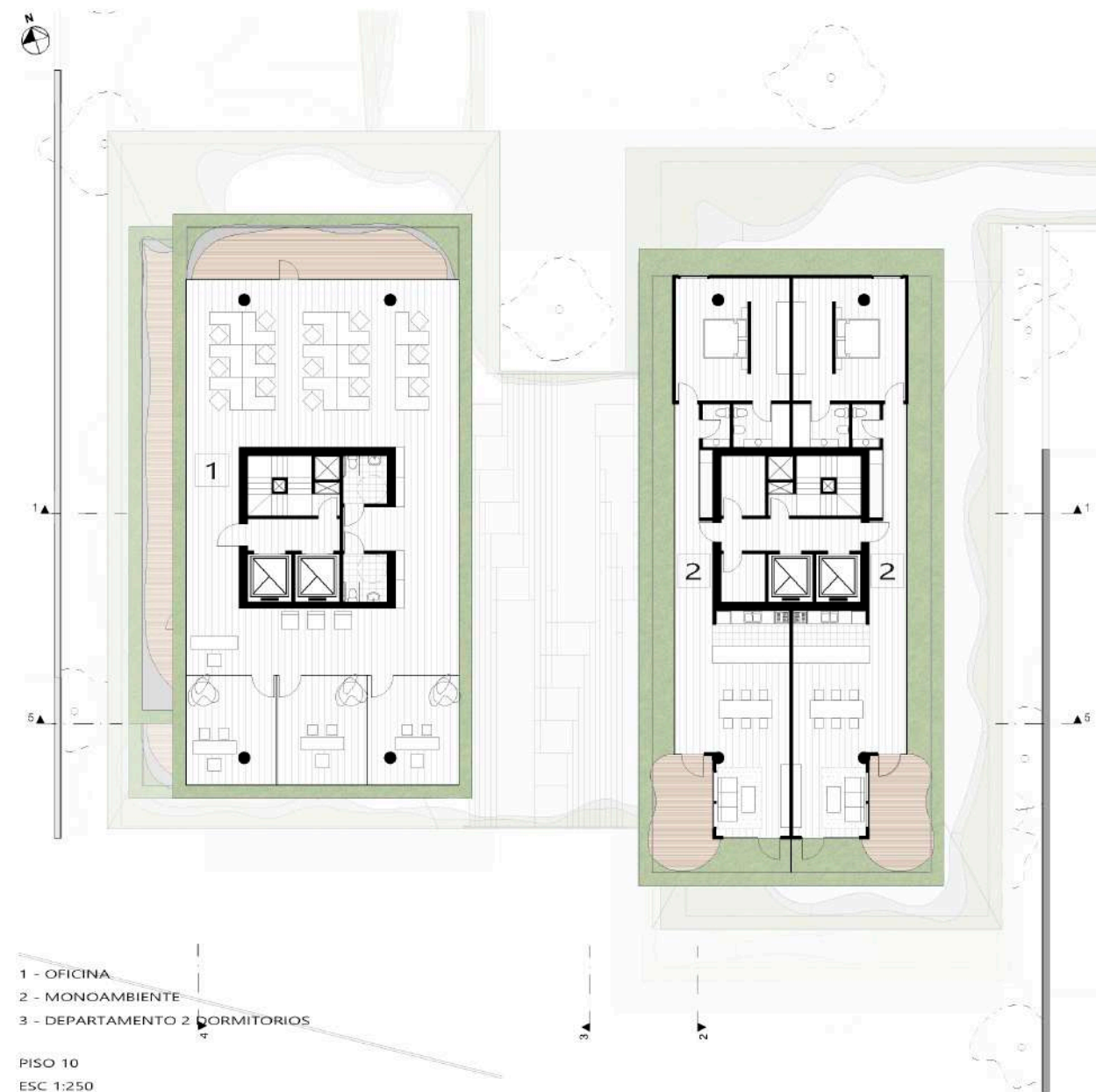
1 - OFICINAS

PISO 7
ESC 1:250





CORTE 4-4
ESC 1:250



DISEÑO ESTRUCTURAL

El edificio se compone de una caja estructural, columnas, losas cruzadas, y vigas chatas e invertidas de hormigón armado.

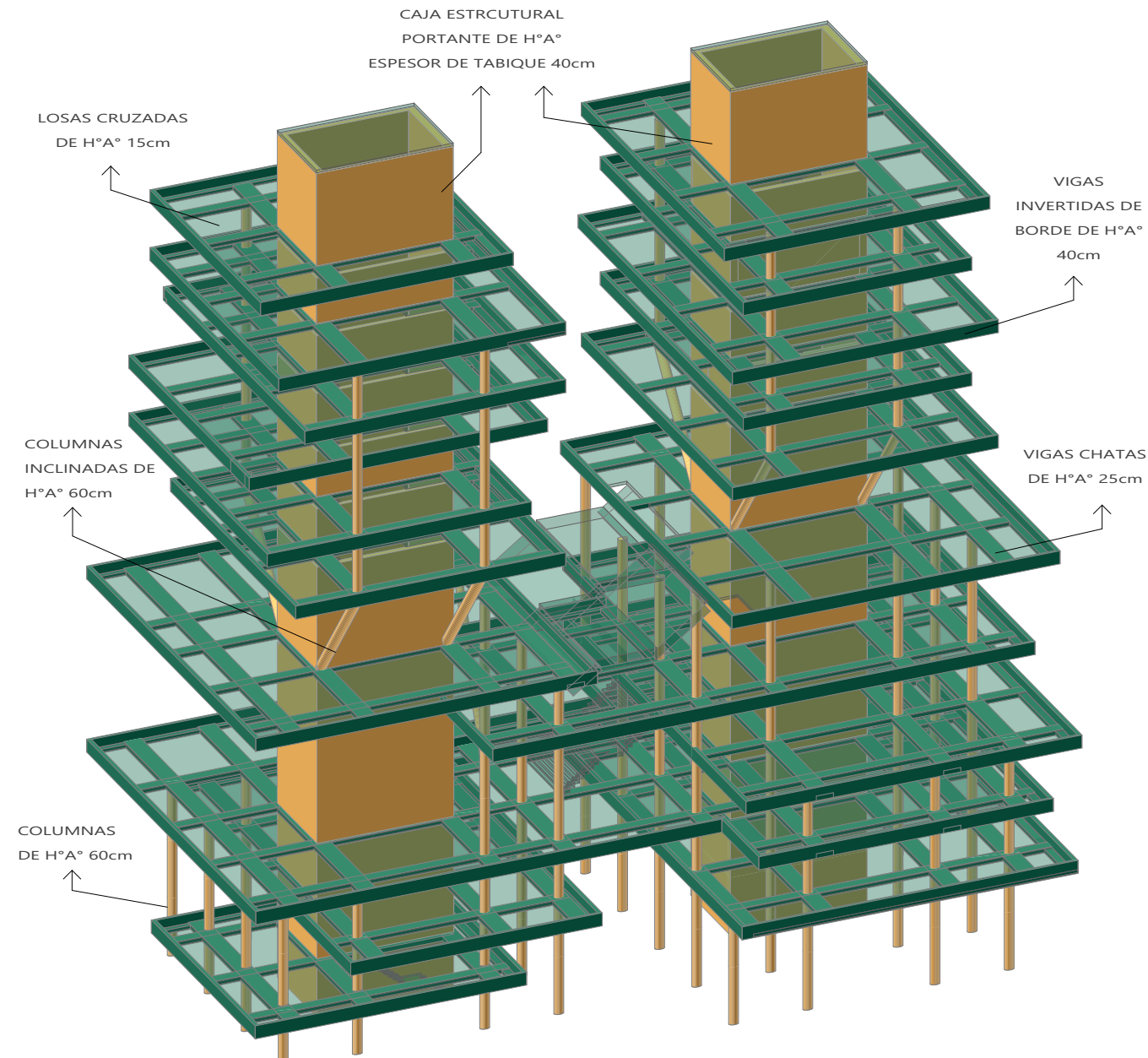
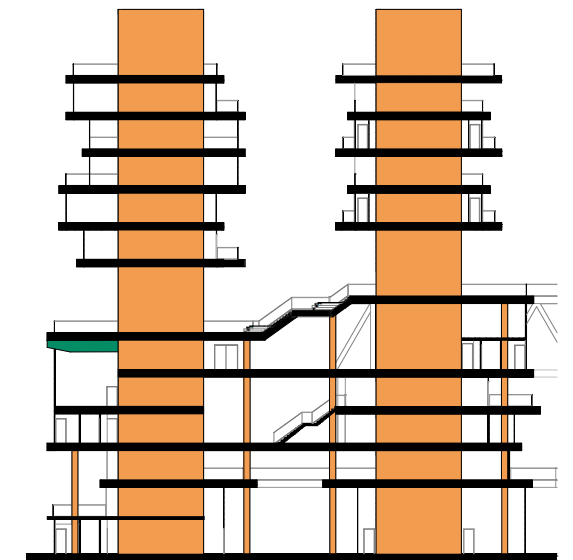
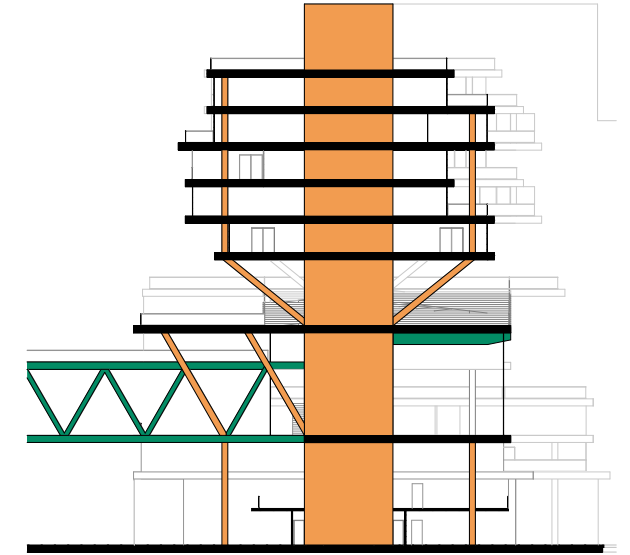
Se decidió utilizar vigas chatas por una cuestión de diseño, para que estas quedaran absorbidas dentro del paquete de losa y poder tener un menor espesor del mismo. En el caso de los bordes se utilizaron vigas invertidas para poder contener los canteros perimetrales los canteros perimetrales.

En el caso de los pisos en los cuales hay espacio público, se decidió colocar columnas inclinadas que se agarran de la caja estructural y sostienen las columnas de la parte superior del edificio para poder librerar este piso de las columnas que vienen subiendo desde planta baja y así generar una mejor espacialidad y reforzar la sensación de voladizos en estos sectores.

El los pisos con triples alturas se tuvo el mismo criterio en cuanto a lo que se quería obtener pero en este caso se trabajó con vigas en voladizo para eliminar por completo las columnas.

En cuanto al puente, se generó utilizando vigas reticuladas de grandes dimensiones, que ocupan la altura total del mismo. Esta desición permitió que la Planta Baja quedara despojada de columnas y el puente “suspendido”.

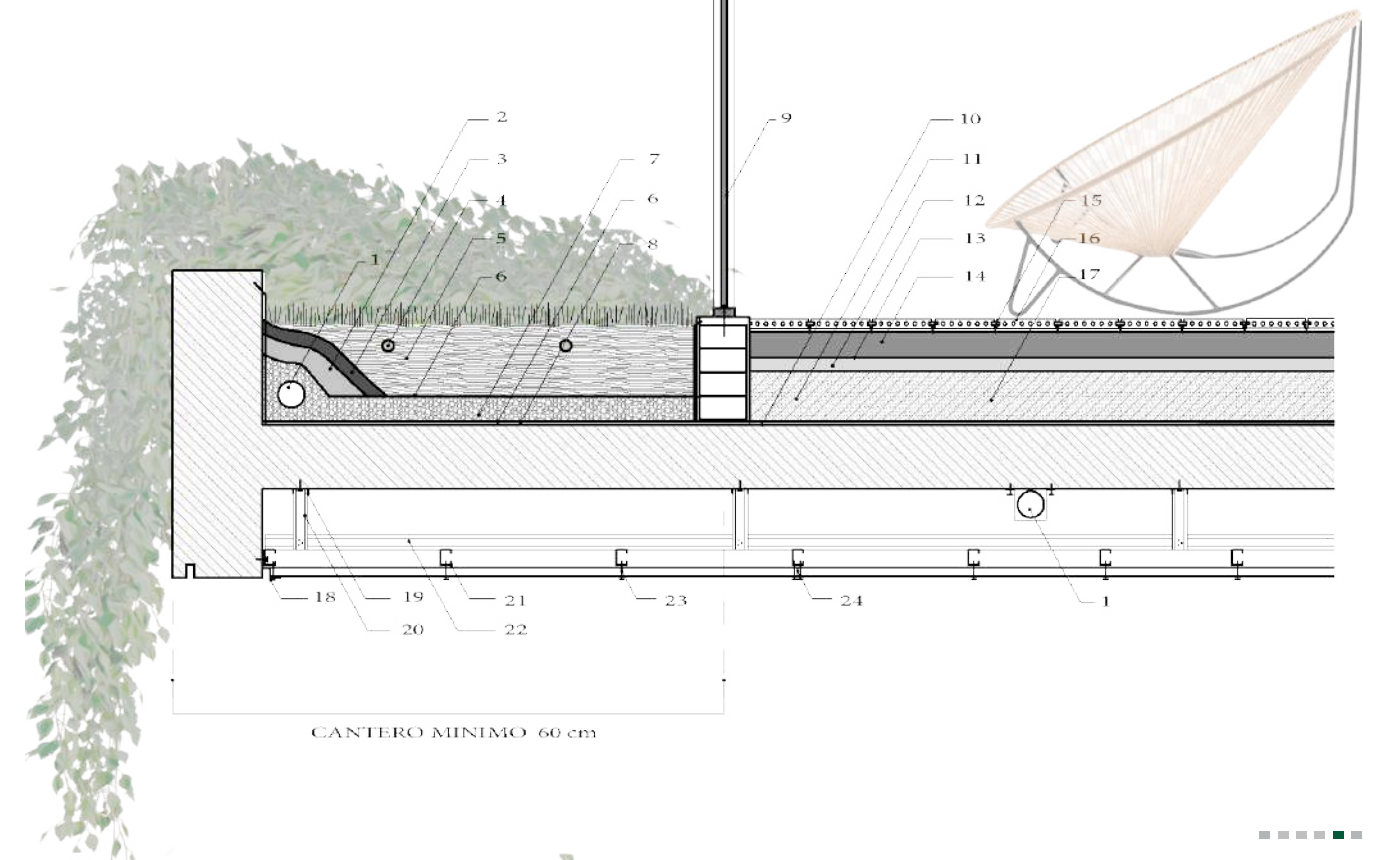
Las vigas del puente se atan de las medianeras existentes permitiendo que el mismo recorra todo el centro de manzana. Al toparse con los edificios se conectan con columnas inclinadas que se atan a la caja estructural trabajando en conjunto como una unica estructura.





DETALLE BALCONES

- 1- Caño de drenaje diametro 63mm
- 2- Grava fina, espesor 5cm
- 3- Arena fina
- 4- Sistema de riego por goteo
- 5- Sustrato de crecimiento, espesor 25cm
- 6- Filtro geotextil (150g/m2)
- 7- Capa de drenaje LECA, espesor 5cm
- 8- Membrana hidrófuga
- 9- Baranda de hierro blanco h: 0,90m
- 10- Polietileno 200mic.
- 11- Hormigón de cascote
- 12- Carpeta hitrófuga
- 13- Pintura asfáltica
- 14- Viga soporte de deck
- 15- Deck WPC Fijación
- 16- Deck WPC Tabla 2800 x 135mm. e=23mm.
- 17- Losa estructural de H°A°
- 18- Perfil tipo Z para buña
- 19- PGU
- 20- PGC vela maestra
- 21- PGC cada 40cm
- 22- PGC vela rígida
- 23- Fijación
- 24- Junta invisible con masilla



EQUIPAMIENTO

Las formas orgánicas o naturales son aquellas que se inspiran en la naturaleza. Es por esto que el espacio público fue diseñado de manera orgánica en oposición a la ortogonalidad del edificio.

LOS BANCOS

Se diseñaron como cintas que bordean el verde y delimitan los caminos del espacio público. Se trata de cintas que por momentos son piso y otros se elevan convirtiéndose en bancos de descanso para el peatón.



LA GRADA-RAMPA

Además de ser un equipamiento público utilizado para apreciar los shows al aire libre, es también un conector de niveles, un artificio que permite unificar rampas y ahorrar mucho espacio público de circulación sin generar los aislados y en desuso conectores inclinados.



VEGETACIÓN

Este proyecto tiene gran aporte de la vegetación, por eso es que se tuvo en cuenta cada especie a la hora de elegir.

LOS ARBOLES

Se eligió el Álamo, un tipo de árbol esbelto, que alcanza grandes alturas y que puede penetrar a través del edificio por medio del desplazamiento de las losas. Es de rápido crecimiento, posee una copa frondosa y muy irregular. De ella se desprenden ramas que contienen hojas caducas. Durante el otoño las hojas, antes de caer, adquieren una tonalidad amarillenta, casi dorada que le da al álamo una belleza particular.

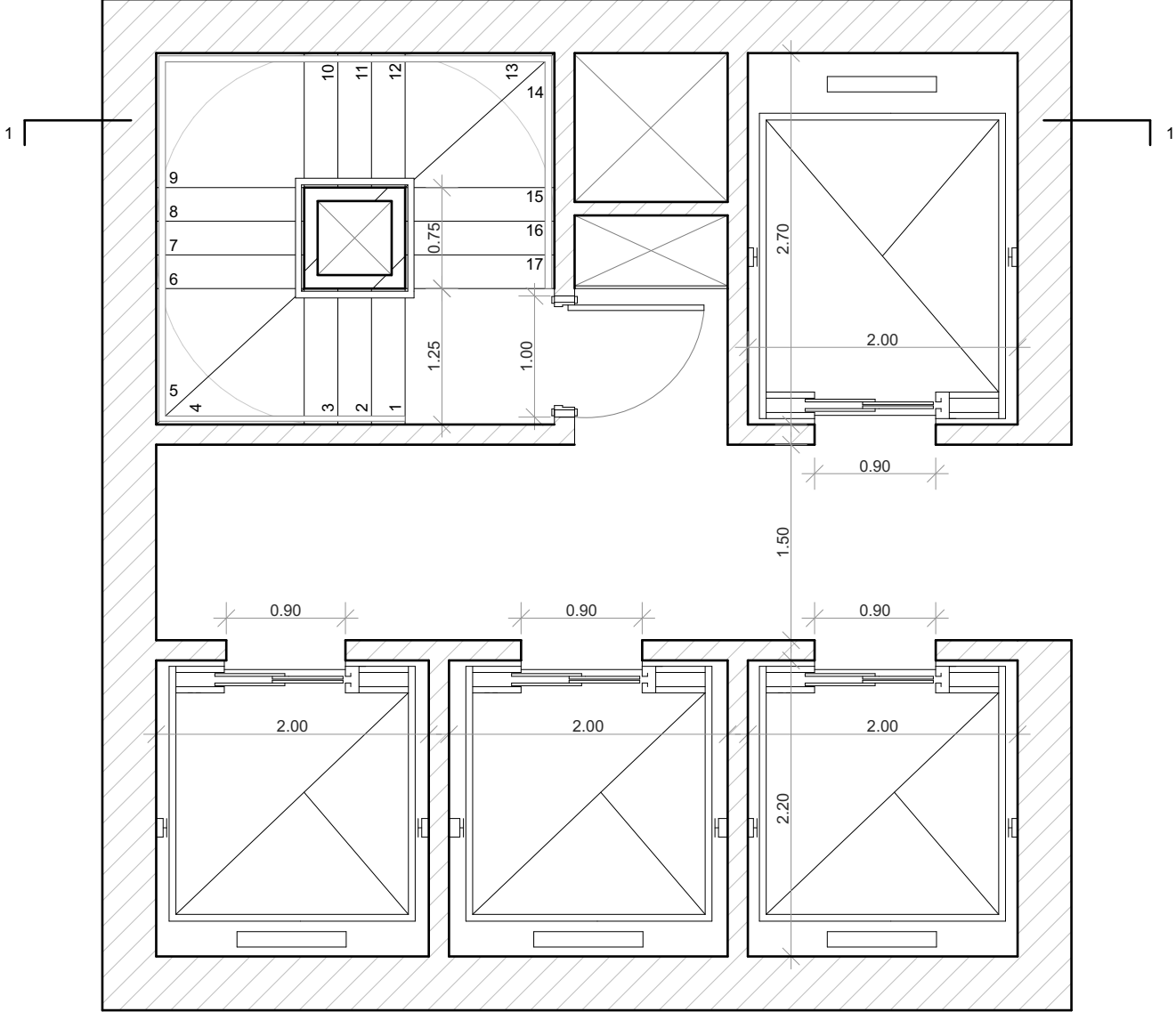
LAS PLANTAS

Para los canteros perimetrales se proyectaron desde un primer momento plantas de tipo colgantes, como ser la Ciso, la Hiedra Inglesa y Manto de Virgen. Son plantas de rápido crecimiento, muy resistentes y llevan poco mantenimiento. También resisiten tanto al sol como a la ausencia de el.

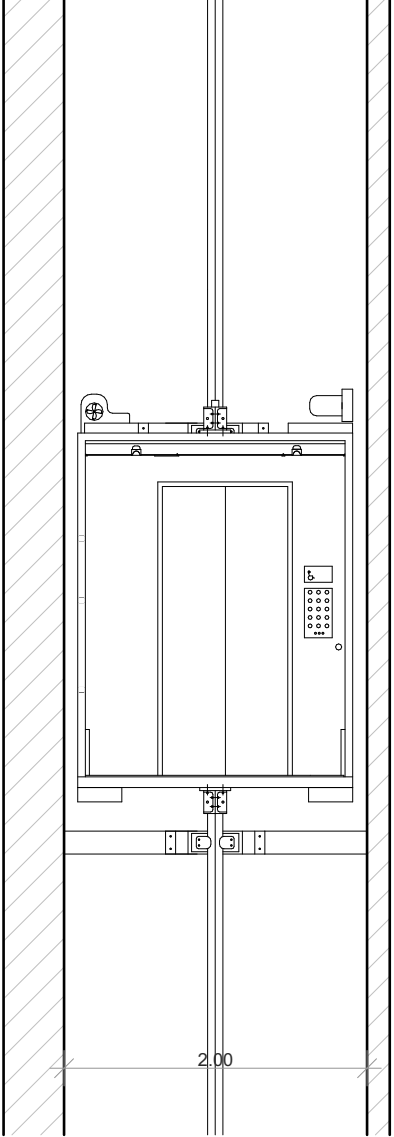
LAS ENREDADERAS

Para el caso de los muros en los que se incorporaron enredaderas, se utilizaron la Hiedra. Una planta que es de crecimiento rápido, resiste al fuerte sol pero también sobrevive sin el.

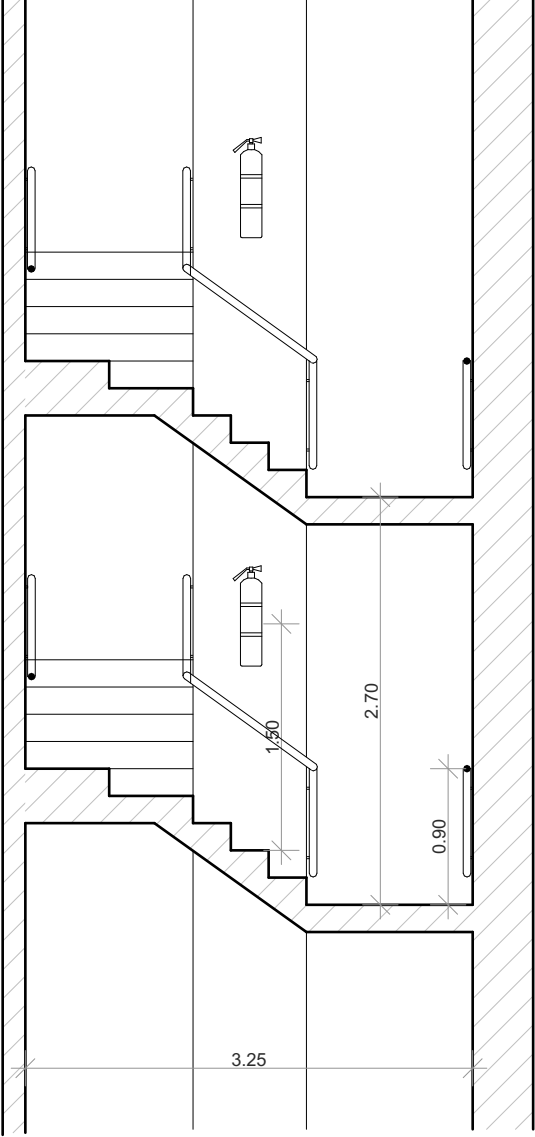
DETALLE NUCLEO DE ESCALERA Y ASCENSORES



PLANTA
ESC 1:50

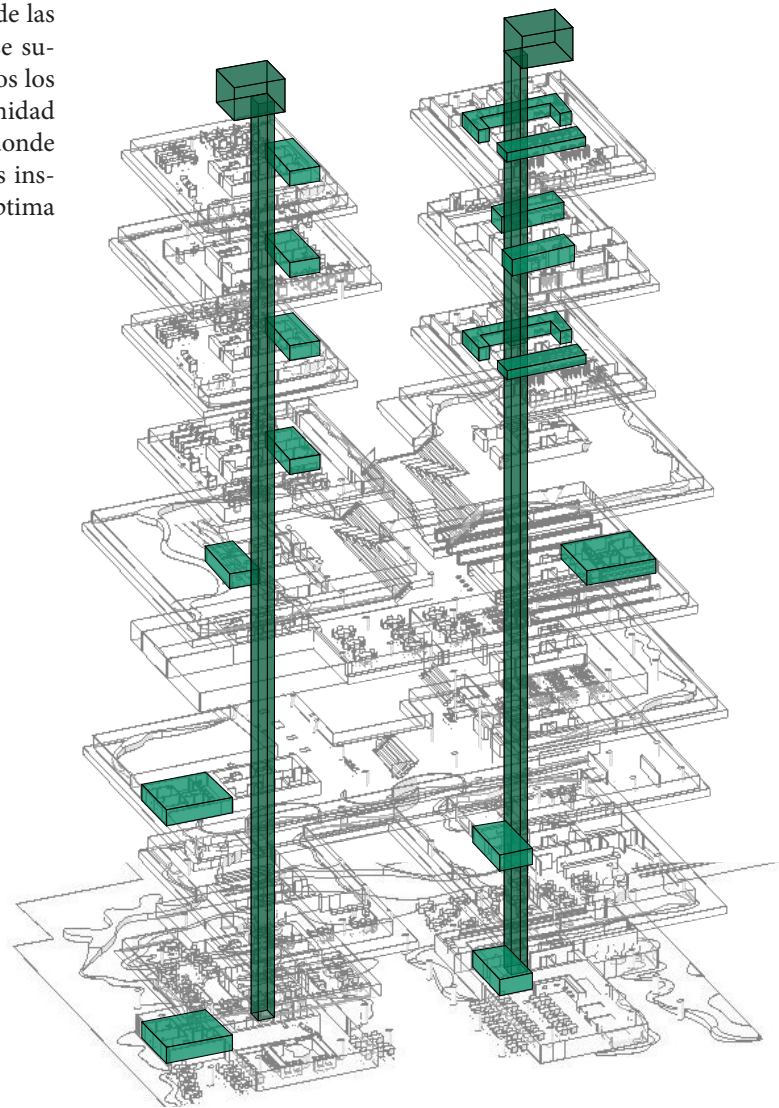


CORTE 1-1
ESC 1:50

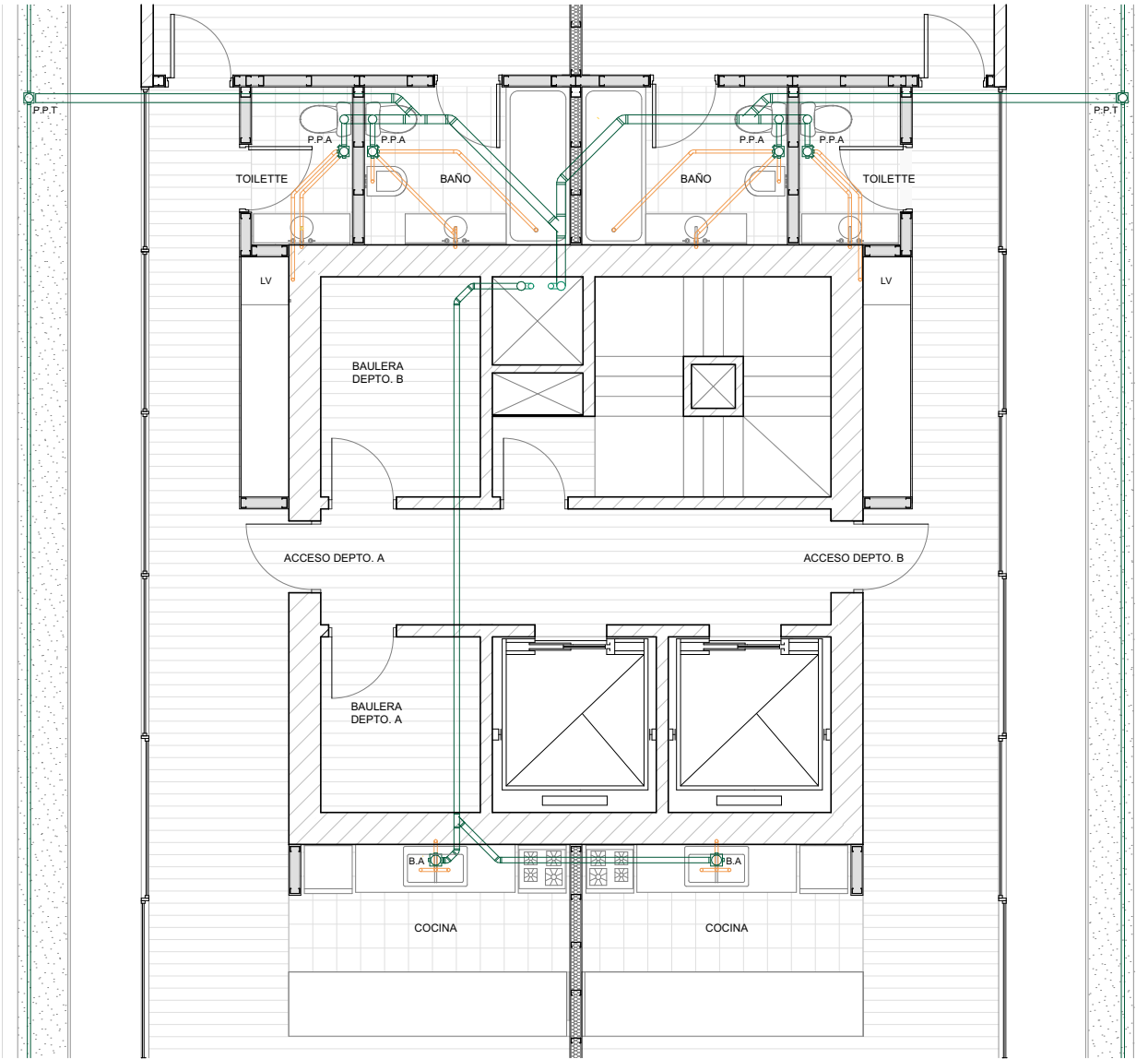


INFRAESTRUCTURA

Las decisiones fueron tomadas en virtud de las variaciones de las distintas plantas, que se superponen sin repetir. Por este motivo todos los locales húmedos se resolvieron en proximidad a los núcleos verticales de circulación, donde se previeron los espacios técnicos para las instalaciones. Esto permite que haya una óptima provisión y desagüe.



Esquema de disposición de núcleos húmedos respecto a los espacios técnicos.



Esquema de instalación de desagüe pluvio-cloacal en un departamento tipo

DETALLE TANQUE DE RESERVA Y SALA DE MAQUINAS

CALCULO TANQUE DE RESERVA MIXTO

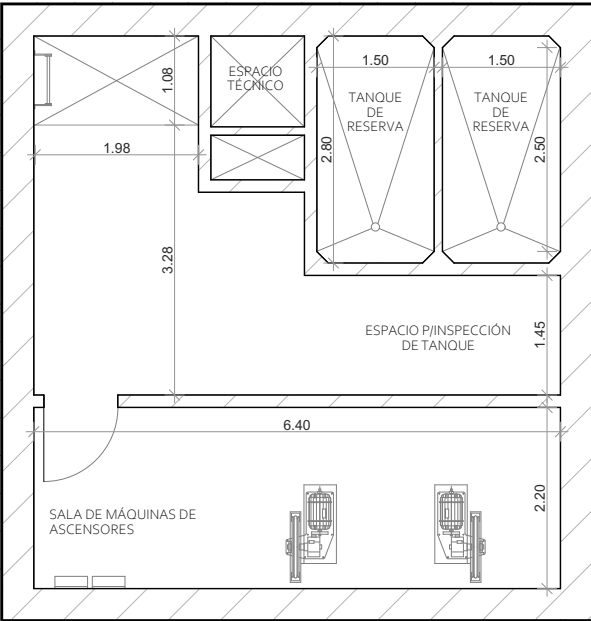
Volumen de agua para el servicio contra incendio
Volumen de la torre 3.300m2 x 7L = 23.100 L

Volumen de agua para uso domiciliario
Residencial
4 monoambientes - 4x 350L = 1.400L
4 un dormitorio - 4x 350L = 1.400L
Total uso domiciliario: 2.800L

No residencial
10 Unidades : 350L

VOLUMEN TOTAL NECESARIO: 26.250 L

-1 tanque de reserva de H< en la terraza con capacidad de 18.250L (23.100L incendio +3.150L de uso domicilia-rio 2/3 del total)
-2 tanques de bombeo Affinity en Planta Baja de 4.000L cada uno



Altura del tanque: 2,00m

TIPO DE EDIFICIO	NUMERO DE DORMITORIOS POR UNIDAD LOCATIVA											
	1 DORMITORIO				2 DORMITORIOS				3 DORMITORIOS			
	Alimentación por servicio directo		Alimentación por bombeo		Alimentación por servicio directo		Alimentación por bombeo		Alimentación por servicio directo		Alimentación por bombeo	
	Carga "T"		Equipo de bombeo		Carga "T"		Equipo de bombeo		Carga "T"		Equipo de bombeo	
	hasta 3m	mayor 3m	Simple	Doble	hasta 3m	mayor 3m	Simple	Doble	hasta 3m	mayor 3m	Simple	Doble
a) VIVIENDAS INDIVIDUALES (casas, petit hotel, etc.)	900	600	450	300	1000	700	500	350	1100	800	350	400
b) VIVIENDAS COLECTIVAS (casas de departamentos)	1100	750	550	350	1200	850	600	400	1200	900	650	450

Tabla 1: Capacida mínima de tanques de reserva en viviendas . Extracción del libro La Tecnología de la Arquitectura del Arq. Horacio A.Parvini

NUMERO DE UNIDADES	ALIMENTACION POR SERVICIO DIRECTO		ALIMENTACION POR BOMBEO	
	CARGA "T"		EQUIPO DE BOMBEO O ELEVACION	
	hasta 3m	mayor 3m	Simple	Doble
	hasta 3m	mayor 3m	Simple	Doble
Hasta 10	1000	700	500	350
De 11 a 20	920	620	460	310
De 21 a 30	870	580	430	290
De 31 a 40	840	560	410	280
De 41 a 50	810	540	400	270
De 51 o más.	780	520	390	260

Tabla 2: Capacida mínima de tanques de reserva en hoteles , clubes, sanatorios, pensión, restaurantes . Extracción del libro La Tecnología de la Arquitectura del Arq. Horacio A.Parvini



C O N C L U S I Ó N

Entiendo este trabajo como una manera de dar respuestas a algunos de los problemas que tiene la ciudad de Rosario, intentando integrarme a ella a través de estos años de estudio.

Transiciones Verticales surge como idea de un condensador social que fuera capaz de definir el espacio público y contener la vivienda, el trabajo, el ocio y las actividades culturales de la población. Mezclando los usos, diseño un sistema de retroalimentación que favorece a aquellas actividades más débiles para que todas las partes salgan beneficiadas.

También lo pienso como un edificio oportunista, que saca partido a sus múltiples habilidades, un actor con un papel destacado que revitaliza la escena urbana y ahorra territorio.

A través de esta propuesta, intento lograr que la intimidad de la vida privada y la sociabilidad de la pública aniden en él y produzcan una actividad constante, convirtiéndolo en un edificio de jornada continua.

Este proyecto ha sido una oportunidad para crecer personal y profesionalmente. Destaco la importancia de proyectar teniendo en cuenta cada detalle del entorno. De que al observar el sitio puede nacer el programa y la forma, de que el programa y la forma se alimenten uno al otro, y que todo eso hace al arte de proyectar arquitectura.

Florencia Cozzi.

[BIBLIOGRAFIA]

06.

LIBROS

- Koolhas, R., Mau, B. (1995). *S,M,L,XL*. Estados Unidos: Editorial Jennifer Sigler.
- . Koolhas, R.(1972). *Delirio de New York*. Estados Unidos: Editorial GG mínima.
- Muxi, Z., Valdivia, B., Delgado, M.(2011).*Muerte y vida de las grandes ciudades de Janes Jacob*. Madrid: Editorial Capitán Swing Libros.
- Ghel, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires: Editorial Infinito.
- Gehl, J. (2002). *Nuevos espacios urbanos*. Barcelona: Gustavo Gili.

REVISTAS

- Gosalbo Guenot, G. (2012). *HÍBRIDOS XXL. El límite entre edificio y ciudad*. [en línea]. En: Ángulo Recto. Revista de estudios sobre la ciudad como espacio plural, vol. 4, núm. 2, pp. 5-21.
- Revista a+t (2008), Hybrids I, II, III

WEB

- Herzog & Meuron.(2010). *1111 Lincoln Road*. Recuperado el 20 de noviembre de 2019 de <https://www.herzogde-meuron.com>
- Herzog & Meuron.(2016). *Beruit Terraces*. Recuperado el 26 de noviembre de 2019 de <https://www.herzogdemeuron.com>
- Holl, S.(2009). *Linked Hybrid by Steven Holl*. Recuperado el 12 de noviembre de 2019 de <https://www.stevenholl.com>
- OMA (2016). *CMG Qianhai Global Trade Center*. Recuperado el 25 de octubre de 2019 de <https://oma.eu>
- Municipalidad de Rosario (2008). Ordenanza N° 8243/08. Rordenamiento Urbanístico del Area Central

