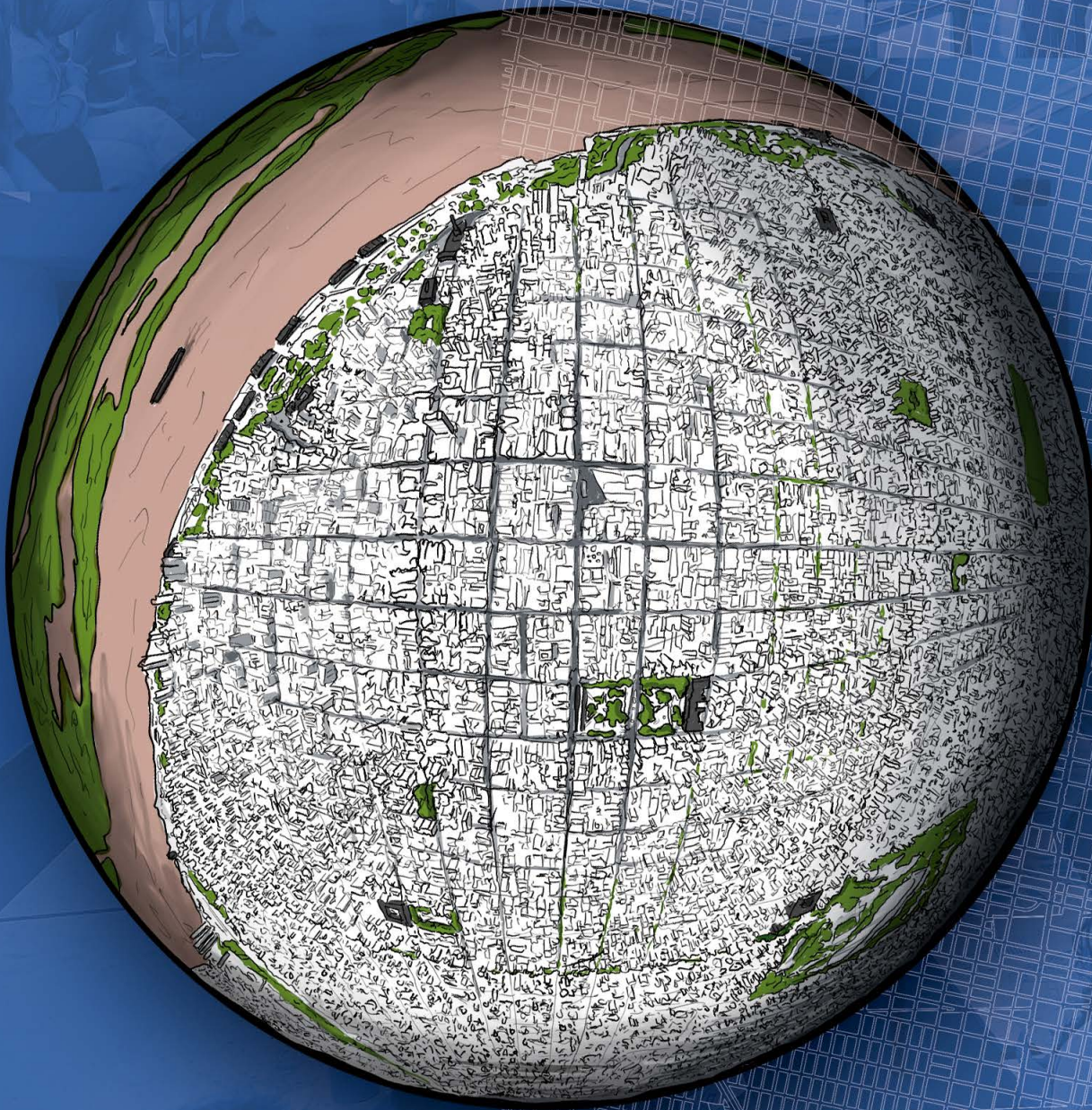


# Atlas Area Central Rosario

---

**Dossier 2022: Intervención Urbanística**  
Taller Floriani/Kawano  
**FAPYD/UNR**



Atlas Área Central Rosario : Dossier 2022 Intervención Urbanística : Taller Floriani  
Kawano Fapyd-UNR / Javier Fedele ... [et al.] ; Contribuciones de Federico Yacucci ;  
Guillermo Kohler ; Editado por Javier Fedele ; Ricardo Robles. - 1a ed - Rosario :  
UNR Editora, 2024.  
Libro digital, PDF

Archivo Digital: descarga y online  
ISBN 978-987-702-660-3

1. Planificación Urbana. 2. Urbanismo. I. Fedele, Javier, ed. II. Yacucci, Federico,  
colab. III. Kohler, Guillermo, colab. IV. Robles, Ricardo, ed.  
CDD 711.03

Atlas del Área Central - Rosario

Dossier 2022: Intervención Urbanística

Fedele, Javier & Robles, Ricardo (Editores)

Asignatura Intervención Urbanística. Taller Floriani/Kawano

Área Teoría y Técnica Urbanísticas

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño

Universidad Nacional de Rosario

Rosario, 2024



## Índice

Prólogo . . . . .	4
Contenido . . . . .	.5
Escenarios: recomposición de información sobre distritos centrales . . . . .	7
Centralidad: concepto y modalidades cambiantes . . . . .	.8
Crisis y reconfiguraciones . . . . .	.9
Potenciales de transformación . . . . .	.9
Postproducción: efectos de proyecto . . . . .	13
0. ETIQUETAS PARA PENSAR DE FORMA OPERATIVA . . . . .	.14
1. ABSTRACCIONES MORFOLÓGICAS . . . . .	.20
2. INFRAESTRUCTURA VERDE . . . . .	.24
3. ACCESIBILIDAD PEATONAL . . . . .	.28
4. CORREDORES URBANOS . . . . .	.32
5. ESPACIOS PÚBLICOS. . . . .	.36
6. PREEXISTENCIAS . . . . .	.40
7. SISTEMAS DE RELACIONES . . . . .	.44
8. DENSIDAD. . . . .	.48
9. MIXTURA PROGRAMÁTICA . . . . .	.52
10. IMAGEN . . . . .	.56
Estudios y producción . . . . .	61
1. ANÁLISIS DE PARCELAS . . . . .	.62
2. ANÁLISIS DE CANOPIAS . . . . .	.64
3. NOCHE DE LAS PEATONALES . . . . .	.66
Trabajos realizados. . . . .	69
Bibliografía. . . . .	92
Créditos . . . . .	93

# Prólogo

## DEL TALLER AL ATLAS

La tarea docente y científica en el campo del urbanismo y la planificación implica una reflexión permanente. El territorio se entiende como un objeto en continuo proyecto, expuesto a cambiantes tensiones y necesidades de reformulaciones constantes.

Luego de un año de trabajo intenso durante 2022, la recopilación de los estudios, debates y propuestas de intervención sobre el área central de Rosario nos enfrentó al desafío de elaborar un sistema de compendio. Para ello se utilizó la metodología del atlas, apoyando la decisión inspirados en los atlas eclécticos de Stefano Boeri (Boeri, 2003).

Los atlas utilizan diferentes registros para la aproximación a un territorio. Son una recopilación, pero no solo en términos de compendiar la información a modo de colección, sino lo que buscan es generar una nueva perspectiva del territorio a partir de la totalidad de los elementos reunidos en un formato unificado.

La construcción del Atlas del Área Central de Rosario se hizo con los materiales producidos durante el año 2022 en la asignatura Intervención Urbanística del Taller de Teoría y Práctica Urbanística Floriani/Kawano. Pero su elaboración posterior en el Atlas abrió una reflexión sobre esos materiales. Una postproducción que se toma como un método de trabajo de autorreflexión sobre lo realizado, para a su vez asumir nuevos compromisos futuros en ese entendimiento del territorio como objeto en permanente proyecto.

El dossier que a continuación se presenta es producto del trabajo durante un año en el aula, pero que se conecta con la trayectoria anterior y posterior de un equipo docente que se prolonga a la actualidad. Porque justamente, un atlas tiene distintas ediciones que van completando y reformulando el conocimiento a través del tiempo. Éste no es menos, y admite esa continuidad con nuevos estudios y proyectos en los cursos por venir en nuestra asignatura.



Correcciones semanales en el taller de Intervenciones Urbanísticas. Fuente: Javier Fedele



Imagen aérea del área central de Rosario. Fuente: Municipalidad de Rosario

## Contenido

El trabajo con el área central de Rosario nos permitió registrar los procesos urbanos que están presentes en esta singular parte de la ciudad. Se muestran en este dossier los estudios, las hipótesis interpretativas abiertas como las estrategias de intervención experimentadas.

En una primera parte denominada Escenarios se condensan un conjunto de análisis de la discusión global sobre el fenómeno de las áreas centrales. Estos contenidos fueron movilizados y debatidos en las presentaciones teóricas como en los intercambios sobre el tablero del aula.

A continuación en el apartado Producción, mediante la forma de etiquetado se reorganizan partes de los trabajos agrupados según categorías e indicadores que fueron ejes de discusión durante el año. Aquí se hace presente una reflexión retrospectiva docente que permitió definir mejor esas categorías a partir de su referencialidad en la producción de los trabajos, y así armar una lectura de conjunto basada en las capacidades analíticas y propositivas desarrolladas.

Un capítulo denominado Estudios resume unidades de análisis particulares, que tienen sentido en sí mismas y que sirvieron para alimentar los trabajos, o al menos dimensionar la importancia de considerar nuevos indicadores que deben incorporar las estrategias de intervención urbanística.

Finalmente se compilan los trabajos realizados. Se muestra un panel síntesis por cada grupo de trabajo acompañado por fragmentos significativos de cada presentación de los estudiantes.

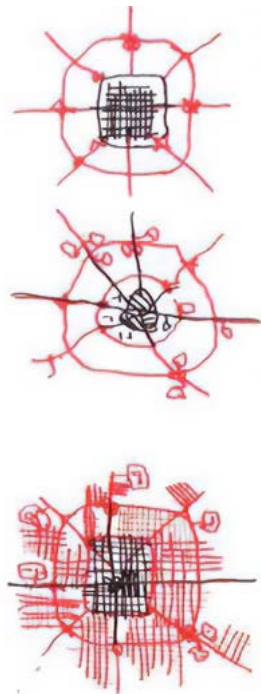
Todo este material comprende el atlas. Un formato que condensa un estado de conocimiento del Área Central. Estado provisional porque la problemática implicada es compleja, tal como el fenómeno urbano que necesita de permanente estudio y proyecto adaptando la regulación y conformación del espacio a las cambiantes necesidades y significados de la vida contemporánea. En ese desafío, este Atlas es una plataforma desde donde asumir el compromiso del conocimiento académico con un área central mejor, puesto a disposición al debate colectivo que todo proyecto de ciudad requiere.



Escenarios:  
recomposición de  
información sobre  
distritos centrales

# ESCENARIOS

## Recomposición de información sobre distritos centrales



Esquemas de convergencia evolutiva de los modelos de ciudad y de estructura de centros. De arriba hacia abajo: Estructura de ciudades en Asia, Europa y América. Fuente: Mangin, D. 2002

Las áreas centrales de las ciudades son partes singulares de la estructura urbana, cuyo rol en el conjunto de continuo urbano atraviesan en el tiempo distintas funciones, significados y relevancias. De ser las protagonistas “centrales” y símbolo de la ciudad misma y del progreso urbano, pueden pasar a ser las exponentes de la decadencia urbana y de la imposibilidad de recomposición, alternándose o co-existiendo dichas situaciones en distintos momentos.

Entre esos márgenes extremos se dan procesos de transformación y estrategias de intervención que siempre están como un tema de debate en la urbanística. A continuación, previo algunas definiciones generales, en este apartado daremos cuenta de algunos de estos procesos y estrategias en distintas ciudades, recomponiendo el debate urbanístico contemporáneo alrededor del tema.

### Centralidad: concepto y modalidades cambiantes

La centralidad es un concepto de la urbanística. Ahora bien, alrededor de su definición un conjunto de preguntas guían la búsqueda de sus alcances. ¿Qué atributos tiene un área urbana para ser de centralidad? ¿Qué tipos de centralidad hay? ¿Cuáles son los efectos para la estructura urbana? ¿Qué potencialidades tiene para el desarrollo urbano? ¿Cómo se proyectan y gestionan?

La centralidad se vincula a la capacidad de atracción o polarización ejercida por la concentración de determinadas actividades -económicas, culturales, administrativas, comerciales- con un alto grado de especialización (Vecslir, 2021). Esa capacidad de atracción es la determinante de la condición de centralidad, que se va a viabilizar con intensidad de uso, densidad edilicia y alta accesibilidad (Burgess, 1925).

La forma en que la centralidad se materializa en la estructura urbana va a definir distintas categorías de centro urbano. Ellas se pueden definir por las condiciones históricas, morfológicas o de actividades. Así se identifican los centros históricos, los centros corredores de expansión o centros comerciales-terciarios (Panerai & Mangin, 2022), entre otras caracterizaciones que se combinan en una misma área urbana o se especializan en diferentes sectores.

Las ciudades en sus fases iniciales de desarrollo tienden a concentrar en un área referencial las condiciones de centralidad. Esto es lo que se reconoce como “Área Central”, depositaria de estos valores de atracción, densidad, intensidad de uso y accesibilidad. En sucesivas fases de crecimiento, y principalmente en los procesos de metropolización, las estructuras se complejizan y surgen “nuevas centralidades” (Borja & Castells, 1998), (Rojas, Cuadrado-Roura y Fernández, 2005). Es ahí que las áreas centrales originales pierden primacía, y en muchos casos tienen francos procesos de decadencia.

Tipos de centralidades	Historicidad	Actores	Componentes
Centralidad Tradicional	Alta Historicidad	Público > Privado	Plazas, sedes gubernamentales
Centralidad Funcional	Baja Historicidad	Público = Privado	Equipamiento terciario y comercial
Centralidad Temática	Baja Historicidad	Público < Privado	Nuevos desarrollos y servicios turísticos

Cuadros de tipos de centralidad. Fuente: Reelaboración a partir de (Carrión, 2001) y (Menchero Sánchez, 2018).

El declive de los «Distritos Centrales» en su vieja versión no significa la muerte de las áreas que lo albergan. Sus ubicaciones son demasiado buenas, demasiado céntricas, demasiado densas y con demasiada infraestructura y arquitectura, para permanecer vacías por mucho tiempo.

Richard Florida. La muerte y la vida del distrito central.

### Crisis y reconfiguraciones

Sin embargo, el declive de las áreas centrales no significa su extinción. Por el contrario, “sus ubicaciones son demasiado buenas, demasiado céntricas, demasiado densas y con demasiada infraestructura y arquitectura, para permanecer vacías por mucho tiempo (Florida, 2021).

Estos procesos son analizados y abordados en el debate urbanístico, a partir de las cuales se desarrollaron a nivel global estrategias que van desde la preservación monumental hasta la renovación edilicia y revitalización de usos. Numerosos planes de regeneración se formularon a los fines de revitalizar estos sectores con valores urbanos. O se desarrollaron proyectos de escala urbana insertos en estrategias urbanas de revitalización.

Por ello el área central se entiende como una categoría de análisis y también como un instrumento de intervención en la planificación de las estructuras urbanas. Se considera un recurso para operar frente a los procesos de fragmentación urbana recomponiendo bienes colectivos, como así también la promoción de los valores de ciudad compacta frente a los formas de ciudad difusa.

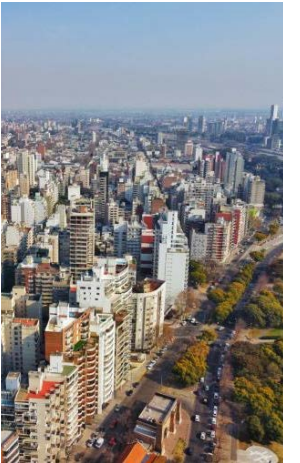
El contexto de la pandemia covid disparó interrogantes sobre los distritos centrales a partir de la expansión de las nuevas formas de trabajo y modalidades comerciales. Un grupo de autoridades locales en Estados Unidos, reunidos en una actividad de intercambio sobre la planificación urbana de los downtowns y distritos terciarios en ese contexto de las post pandemia, de-

finieron un conjunto de lineamientos que sintetizan muchos de los enfoques y prácticas contemporáneas (Renuka Rayasam, 2021). Entre ellos figuran: 1. Crear y mantener espacios al aire libre; 2. Convertir espacio de oficinas en vivienda residencial; 3. Eliminar o reducir estacionamiento para crear espacio para otros usos; 4. Mejorar el tránsito y otras alternativas al automóvil; 5. Promover usos culturales de los espacios del centro; 6. Atraer más mixturas de personas al centro de la ciudad; 7. Enfatizar la colaboración público-privada entre la edificación y el espacio público.

### Potenciales de transformación

En el área central de Rosario se detectan tres órbitas en los que se operan cambios en su configuración. En cuanto tales, son también tres campos de oportunidades para direccionar esos cambios en base a objetivos de planificación. Los cambios en su tejido edilicio y espacios abiertos se dan por: 1. grandes componentes parcelarios con cambios de uso; 2. renovaciones del tejido con nueva edificabilidad; y 3. actuaciones sobre el patrimonio urbano.

Con efectos disímiles, estos aspectos registran las transformaciones. En el primer caso áreas de escala -denominadas áreas de reserva en la normativa- o el reciclado de grandes edificios son potenciales de cambio con efectos en su entorno y en la renovación de usos. Por otro lado la nueva edificación, siempre pulsando la escala buscando mayor aprovechamiento de la parcela, va generando un nuevo tejido; por lo cual su regulación es clave para definiciones de paisaje urbano. Por último, sobre el



Fotografía del área central de la ciudad. Fuente: Federico Padin

Atributos de la centralidad:

Densidad

Diversidad

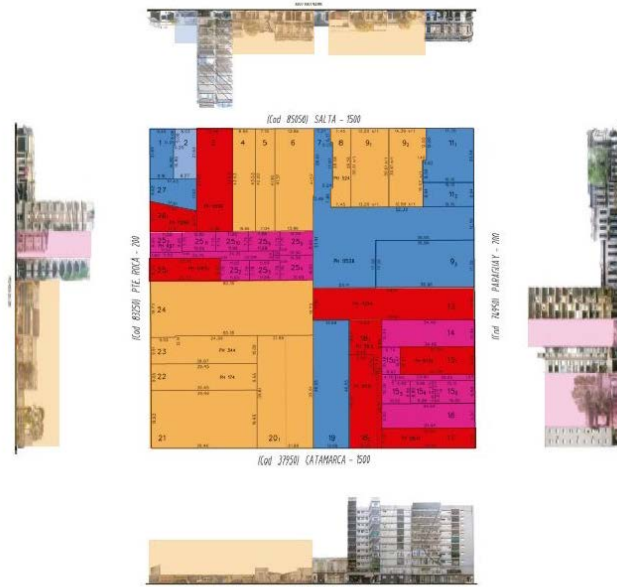
Atracción

Accesibilidad

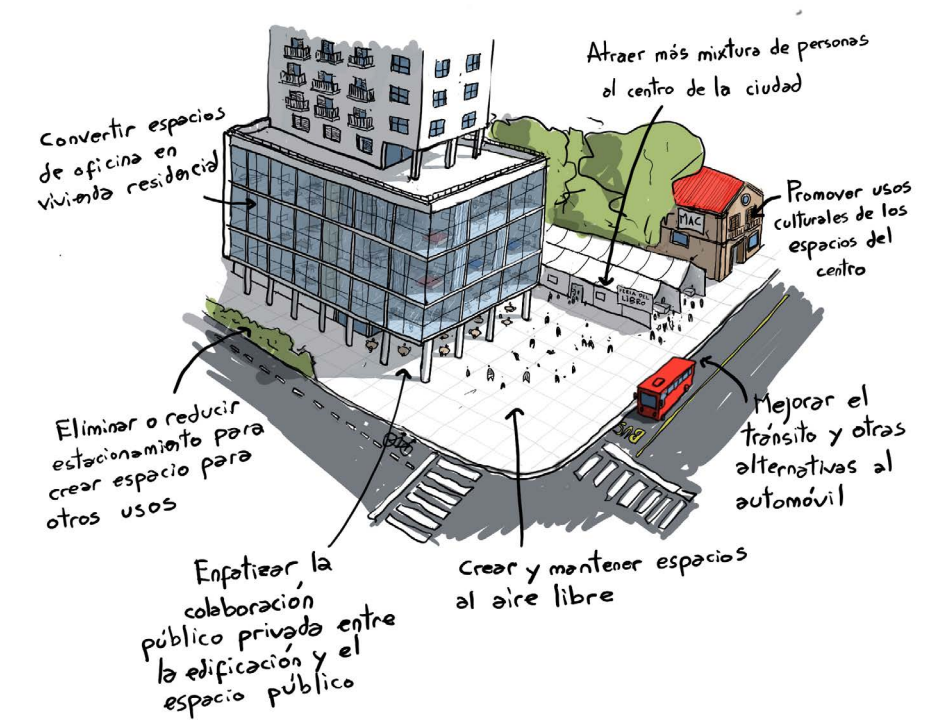
tercer caso las características patrimoniales son administradas por una protección legislativa, que ha permitido la preservación de tramos importantes con valores urbanos significativos, aunque no siempre encuentra encaje en las dinámicas de construcción con inmuebles sin uso en algunos casos.

Las dos herramientas de intervención urbanística, consistentes en proyectos directos o regulaciones normativas, encuentran posibilidades de operar en estas tres cuestiones en que se desenvuelve el proceso de construcción de la ciudad. En términos de políticas públicas, la planificación requiere la articulación de intervenciones directas en el espacio público con estas cuestiones reseñadas, para así alcanzar una coherencia de plan, esto es, ordenamiento de objetivos urbanísticos generales que se viabilizan en las acciones particulares de los distintos actores en la construcción y vida urbana del distrito.

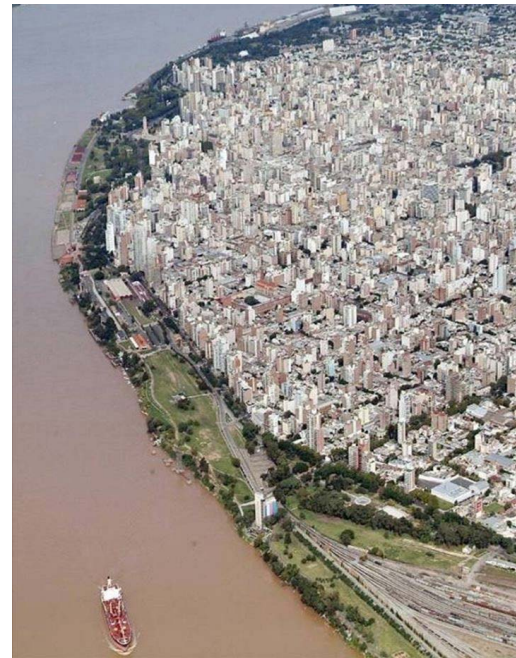
En el taller se reflexionaron e idearon propuestas para operar sobre estas cuestiones. Con formulación de objetivos de plan, con elaboraciones proyectuales y con delineación de normativas, se prefiguraron transformaciones para el área central de Rosario aproximándola a los valores urbanos del debate contemporáneo sobre las ciudades y sus distritos centrales.



Renovaciones del tejido: cambio de escala del tejido por proyectos especiales. Fuente: Municipalidad de Rosario



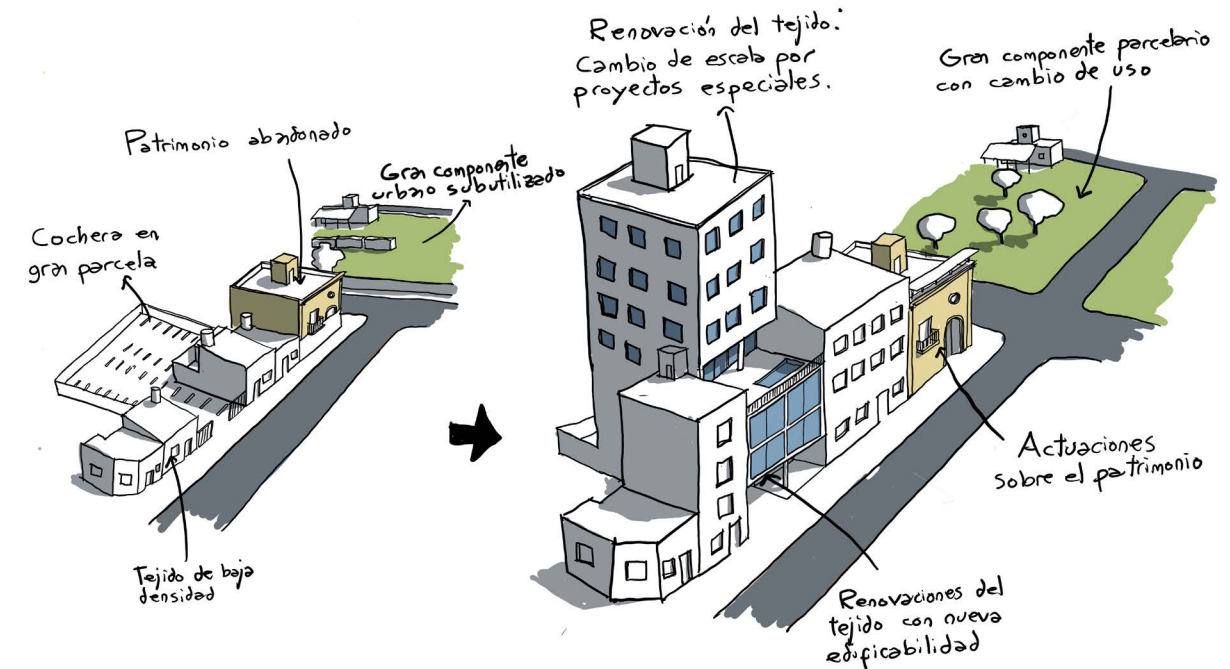
Lineamientos de intervención en los centros urbanos. Fuente: Dibujo elaborado por Ricardo Robles a partir de reflexiones sobre la planificación urbana de los downtowns (Renuka Rayasam, 2021)



Grandes componentes: grandes áreas, reciclado de edificios de gran escala. Transformación del borde costero en la ciudad. Fuente: Municipalidad de Rosario



Patrimonio / Paisaje urbano: tramos consolidados, edificación corriente, articulaciones. Fuente: Walter Gustavo Salcedo



Potenciales de transformación en las áreas centrales. Fuente: Dibujo elaborado por Ricardo Robles.



Postproducción:  
efectos de proyecto

# 0. ETIQUETAS PARA PENSAR DE FORMA OPERATIVA

## Reflexiones sobre la producción del año 2022

Después de analizar la producción del taller de intervención urbanística del año 2022, se han desarrollado categorías de enfoque que permiten considerar diversas formas de intervenir en el área central de la ciudad de Rosario y, al mismo tiempo, contribuir a los procesos pedagógicos futuros. A partir de la producción de los equipos de alumnos, se han sistematizado 10 categorías que representan nichos de oportunidades.

1. Abstracciones Morfológicas: Esto hace referencia a mecanismos de intervención que, debido a su nivel de abstracción, tienden a ser repetibles. Las ideas se centran principalmente en la configuración morfológica y tienen una inserción concreta en el territorio.

2. Infraestructura Verde: La vegetación es un recurso de diseño que a menudo se pasa por alto al proyectar la ciudad o la arquitectura. La producción de este año no ha sido una excepción a esta crisis en nuestra disciplina; sin embargo, ha habido trabajos que merecen ser destacados y que proporcionan una base para la reflexión.

3. Accesibilidad Peatonal: Uno de los aspectos centrales en las discusiones urbanas contemporáneas es la necesidad de mejorar la calidad y cantidad de espacios para el peatón, en el contexto de una crisis en el espacio público y la revisión de teorías que han dominado la forma de nuestras ciudades.

4. Corredores Urbanos: La ciudad se compone en parte de ejes que caracterizan y estructuran lo urbano, formando corredores de diferentes escalas que condicionan los procesos de urbanización, incluyendo la movilidad, los usos y actividades, el espacio público y el paisaje.

5. Espacios Públicos: La reconfiguración de espacios públicos existentes, el desplazamiento de usos y la generación de nuevos lugares de permanencia e interacción están directamente relacionados con los usos y actividades existentes en el tejido urbano. Los espacios públicos de propiedad privada han sido

objeto de intervención en el taller.

6. Preexistencias: La relación entre los bienes patrimoniales de las ciudades y las tensiones que suponen ciertas lógicas de intervención implica abordar la acción proyectual desde una postura crítica. Las preexistencias, como patrimonio y entorno existente, condicionan y potencian los procesos de urbanización y, por lo tanto, deben tenerse en cuenta al pensar en las necesidades actuales del área central de la ciudad.

7. Sistemas de Relaciones: En la construcción de una idea de ciudad, es clave pensar en cómo las diferentes partes de la ciudad se vinculan y potencian entre sí, generando configuraciones y sistemas complejos.

8. Densidad: No se trata simplemente de responder a la pregunta sobre cuáles fueron los indicadores de metros cuadrados manejados en las diferentes propuestas, sino también de comprender cómo estas variables se relacionan con el nivel del suelo y se vinculan con el espacio circundante.

9. Mixtura Programática: La definición programática es una de las variables determinantes para establecer las actividades presentes en las áreas centrales. Es necesario tener en cuenta la diversidad, mixtura, complejidad y pertinencia de los programas propuestos.

10. Imagen: ¿Cómo se visualizan las propuestas en el área central? La búsqueda de iconicidad y la producción de imágenes como vehículos que permitan expresar las ideas proyectadas.

Además de las producciones de los estudiantes, se incorpora una serie de referencias externas, como proyectos emblemáticos, teorías o situaciones urbanas, que permiten profundizar en las implicancias de las categorías. Estas referencias se relacionan con lo producido por los estudiantes, evidencian carencias o simplemente facilitan la reflexión.



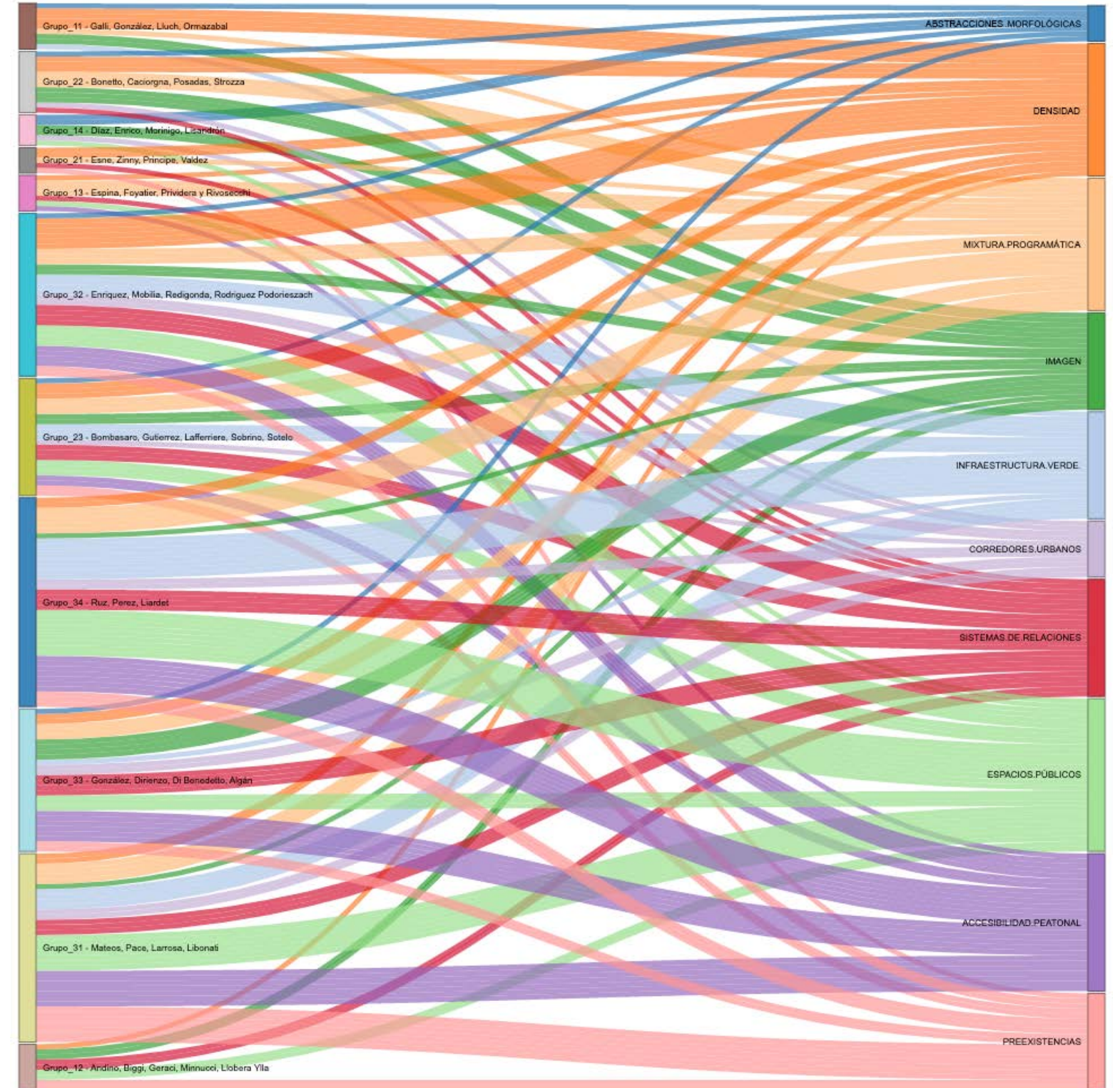
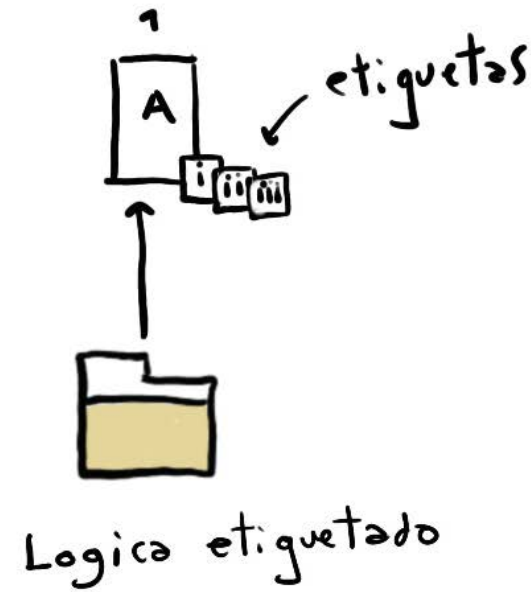
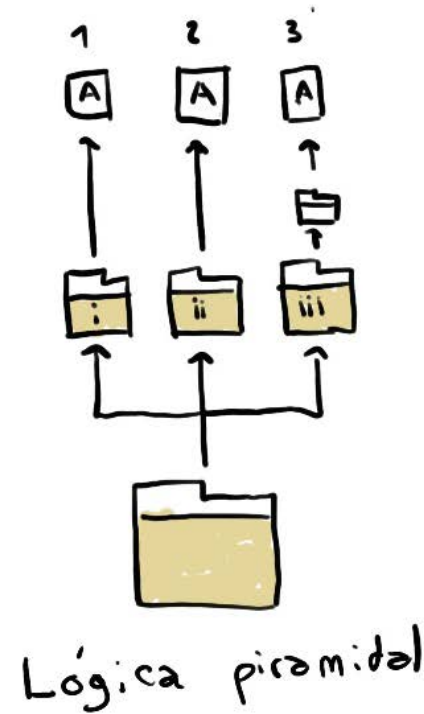
Fotografías del curso en el 2022. Fuente: Arq. Javier Fedele

Como se mencionó anteriormente, el presente dossier apunta a construir un atlas ecléctico que sistematice lo producido en el taller del año 2022, con el objetivo de adquirir herramientas para poder pensar el área central y el quehacer disciplinar. Se pretende a su vez, que la información producida se consolide en un banco de datos que permita comparar y acumular nuevas fuentes, en base a futuras producciones de estudiantes.

A los fines de ordenar la información, se utiliza la lógica de la clasificación, definida como un tratamiento lógico establecido por un criterio, que permite distribuir los datos en clases mutuamente excluyentes (Sartori, G. 2006). Se le suma además la lógica del etiquetado, donde los sistemas se configuran a partir de clasificaciones múltiples, permitiendo el cruce y las combinaciones de variables diferentes, respondiendo a una estructura de retícula y no a una forma de árbol.

En relación a esto, estamos acostumbrados a guardar nuestros archivos digitales y clasificarlos bajo una lógica piramidal, en donde un archivo se almacena dentro de una carpeta, que a su vez está dentro de otra, y así sucesivamente. Esto obliga a que cuando queremos generar clasificaciones múltiples, se dupliquen los archivos, guardándolos dos o tres veces en nuestros discos rígidos o nubes. Lo que se propone aquí es un sistema donde una misma idea o concepto puede tener múltiples clasificaciones y el archivo de registro sigue siendo el mismo.

Este etiquetado pretende, generar en términos de Zaera-Polo una cartografía instrumental, que sirva para elaborar mas que para describir objetos, para intervenir mas que para representar (Zaera-Polo, A. 1998). En definitiva, estas etiquetas funcionan como nichos de oportunidades para (re) pensar el área central de la ciudad de Rosario.



Fuente: Producción propia en base a etiquetado de los trabajos producidos por los estudiantes.

**Indice**

Prólogo	4
Escenarios: Mutaciones de la centralidad, crisis y reconfiguraciones	7
Patrimonio	8
Renovaciones	11
Transformaciones de grandes componentes urbanos	12
<b>Producción: planes y acciones</b>	<b>15</b>
0. ETIQUETAS PARA PENSAR DE FORMA OPERATIVA	16
1. ABSTRACCIONES MORFOLÓGICAS	20
2. INFRAESTRUCTURA VERDE	24
3. ACCESIBILIDAD PEATONAL	28
4. CORREDORES URBANOS	32
5. ESPACIOS PÚBLICOS	36
6. PREEXISTENCIAS	40
<b>7. SISTEMAS DE RELACIONES</b>	<b>44</b>
8. DENSIDAD	48
9. MIXTURA PROGRAMÁTICA	52
10. IMAGEN	56
Estudios	61
1. ANÁLISIS DE PARCELAS	62
2. ANÁLISIS DE CANOPIAS	64
Trabajos realizados	67
Bibliografía	90
Créditos	91

# 7. SISTEMAS DE RELACIONES

Redes que conectan elementos estructurales y reconocen las dinámicas actuales y potenciales en la ciudad.

El momento de generar los planes y los proyectos urbanos es clave entender que las intervenciones planteadas se relacionan con un entorno en el cual existen dinámicas urbanas activas y potenciales. Se busca que las propuestas de los equipos de trabajo establezcan vinculaciones con esas dinámicas a los fines de generar ideas sólidas y consolidadas vinculadas a la realidad.

Se observan elementos estructurales que están aislados unos de otros y se busca comunicarlos mediante recorridos peatonales, carriles de bicicletas y recorridos más tranquilos que generarían un espacio público coherente que induciría a andar o circular en bicicleta.

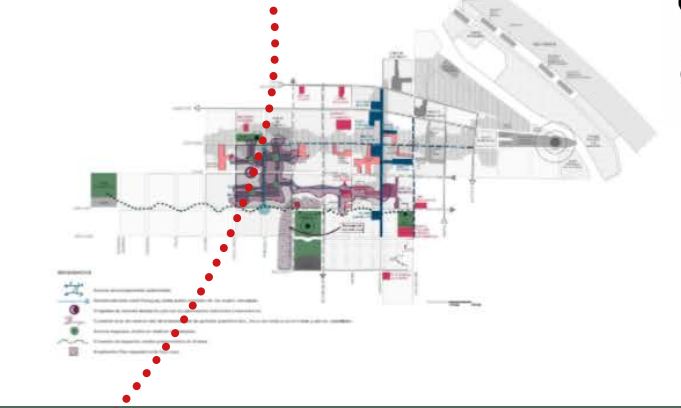
Los equipos que han establecido sistemas de relaciones consolidados en sus propuestas, tienden ampliar la escala de trabajo con el objetivo de reconocer las potencialidades que existen en

la ciudad más allá de su sector de trabajo. Se vinculan con equipamientos, espacios públicos y redes de movilidad existentes. Por lo general los sistemas de relaciones se ven en los esquemas de problemas y objetivos y se grafican mediante flechas, líneas de intención, jerarquías urbanas y áreas afectadas.

En términos proyectuales estas redes se materializan con mandapeatones, peatonalizaciones, ampliaciones de vereda, permitiendo la generación de circuitos, consolidación de nodos urbanos que conectan usos preexistentes con nuevas actividades, normativas en el tejido relacionadas al uso, a las densidades y a las formas de ocupación de las parcelas que relacionan tendencias.



Los sistemas de relaciones tienen vinculaciones entre componentes del espacio que se ubican por fuera de las áreas de intervención otorgadas por la cátedra.  
Fuente: Grupo 3.3



**Panel síntesis**

**Paneles seleccionados**

**Grupo 3.3.**  
 Docente: R. Robles  
 Alumnos: González, Diviano, Di Benedetto, Algán

- Abstracciones morfológicas
- Infraestructura verde
- Accesibilidad peatonal
- Corredores urbanos
- Espacios públicos
- Preexistencias
- Sistemas de relaciones**
- Densidad
- Mixtura programática
- Imagen



Estas etiquetas están presentes en un documento interactivo que facilita la vinculación de la producción de los trabajos de los estudiantes con el desarrollo teórico y de post-producción.

# 1. ABSTRACCIONES MORFOLÓGICAS

## Configuraciones morfológicas e imágenes propositivas que tienden a la repetibilidad.

En la búsqueda de encontrar sentido en el acto proyectual y desde la disciplina del urbanismo como praxis, las abstracciones morfológicas son configuraciones coherentes y comprensivas que tienen a la forma como principal motor de reflexiones, en donde la abstracción permite la repetibilidad de las ideas propuestas.

Las imágenes producidas por los equipos de trabajo son de tipo propositiva, en tanto tienen la capacidad de evocar ideas y nuevas formas de relacionarse con el entorno.

En los trabajos desarrollados, existen diferentes puntos de abordaje. Por un lado, algunos equipos desarrollaron lógicas que tienen que ver con la configuración de las plantas bajas. Mediante la generación de bordes blandos y penetraciones en el tejido consolidado, se da lugar a la posibilidad de que exista una vinculación diferente entre el espacio público y el priva-

do dando lugar a situaciones de encuentro, atravesamientos y pasajes, además de otorgar sentido a los nuevos espacios públicos propuestos.

Por otro lado, existen configuraciones que tienen que ver con la vinculación en altura entre edificios. Puentes o pasarelas que conectan lugares urbanos en diferentes planos de la ciudad. Situaciones que nos ponen a pensar como nos movemos y cómo percibimos a nuestro entorno.

Finalmente, la lógica de generar situaciones urbanas a partir de la configuración de nuevas superficies de suelo. Algo que Busquet llamaría suelos multiplicados (Busquets, J. 2006). Ampliaciones sobre el río o pasarelas conectando lugares y definidas por un programa.

La posibilidad de ampliar los metros cuadrados de espacios disponibles en la ciudad para nuevos usos sobre la superficie del río redefine el borde costero rosarino y multiplica la superficie de suelo en la ciudad.

*Fuente: Grupo 2.2*

Pasarelas y puentes que conectan espacios públicos y tejido urbano permiten generar situaciones de encuentro e interacción a partir de nuevas infraestructuras para la movilidad peatonal en diferentes niveles.

*Fuente: Grupo 1.1 a la izquierda y Grupo 1.4 a la derecha.*

Se proponen cuatro alternativas morfológicas para la configuración de las cuatro manzanas que conforman una macromanzana. La lógica incluye edificios en bloque con retiros de frente, edificios escalonados, torres conectadas mediante puentes y una cuarta propuesta que combina las diferentes variables.

*Fuente: Grupo 2.3*

1 - Patio central

1 - Cocheras subterráneas con presencia de vegetación

2 - Atravesamientos

3 - Aperturas visuales hacia la calle

4 - Torres con basamentos libres

5 - Reconstrucción de fachadas ciegas

6 - Bordos porosos

Las cuatro manzanas se configuran a partir de lógicas morfológicas que permiten crear un entorno con buena calidad ambiental y una relación adecuada con el entorno inmediato.

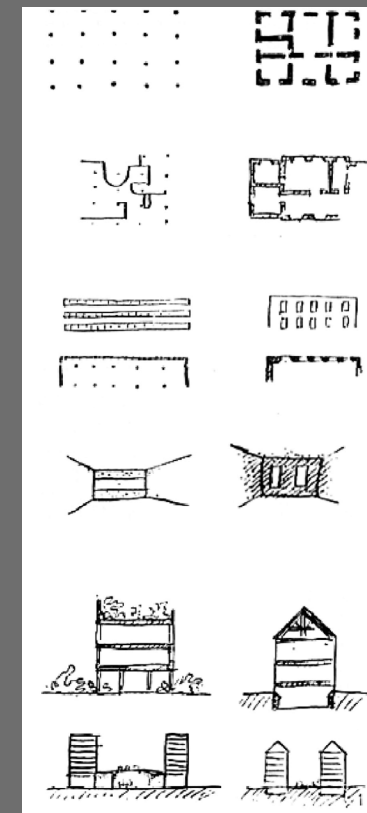
Fuente: Grupo 3.3

# REFERENCIAS EXTERNAS

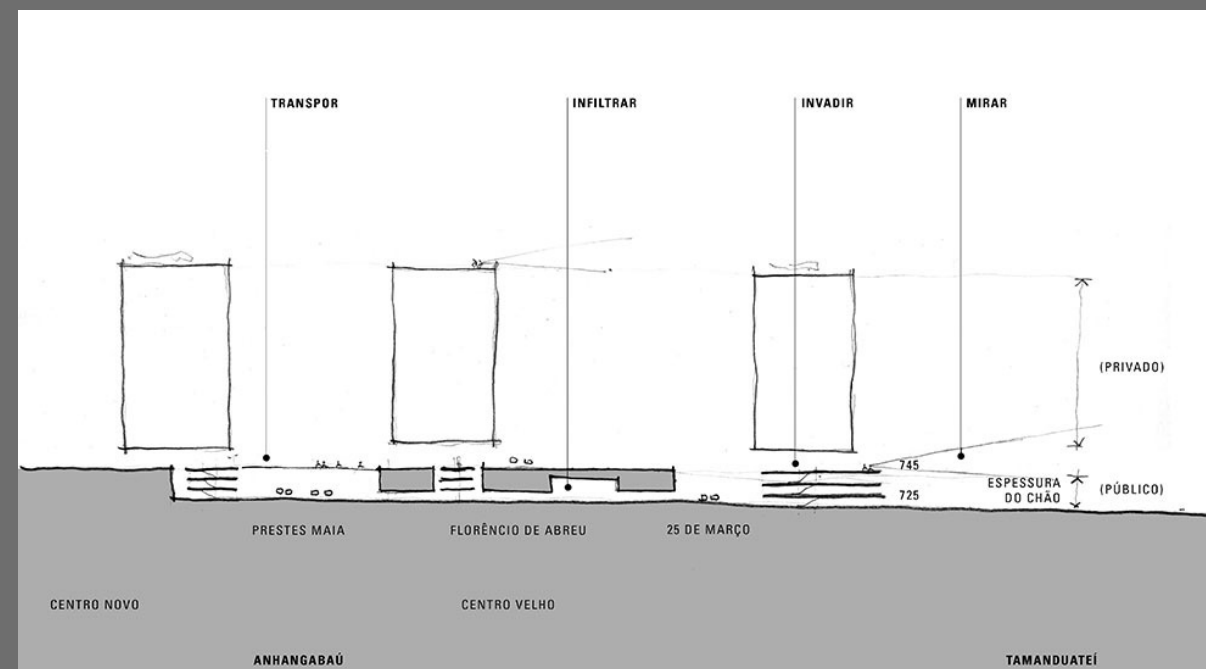


El vendedor de tapices es una pintura que alude a una lógica de conexión entre el tejido y el espacio público. La relación entre el interior y el exterior se fusiona en una configuración que facilita el intercambio entre los espacios públicos y privados.

Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/El\\_vendedor\\_de\\_tapices](https://es.wikipedia.org/wiki/El_vendedor_de_tapices)



Los cinco puntos de Le Corbusier fueron, en gran medida, lógicas morfológicas orientadas a la arquitectura. Buscando establecer bases sólidas en la producción de sus ideas, el arquitecto suizo propuso que las producciones arquitectónicas deberían incluir: pilotis, plantas libres, ventana continua, fachadas libres y terrazas ajardinadas. Las principales críticas a estos puntos tienen que ver con la pertinencia que los mismos tenían en todas las obras de arquitectura. Esto permite pensar que, si bien las lógicas morfológicas tienden a la repetibilidad de una idea, esto no implica que no deba existir mesura y ubicuidad. Fuente: <https://lecorbsier-world-heritage.org/>



Angelo Bucci propone cuatro lógicas para disolver paredes en la arquitectura con el objetivo de reducir el conflicto de desvinculación entre los diferentes componentes de la ciudad. La transposición de espacios públicos en el tejido privado, la infiltración o atravesamiento, la invasión y la observación se presentan como cuatro formas de disolver muros.

Fuente: <https://spbr.arq.br/>

# 2. INFRAESTRUCTURA VERDE

## Hacia una red de espacios verdes coherentes con el territorio.

Los espacios verdes como plazas, parques y jardines, han sido considerados por la mayoría de la población como espacios unitarios e independientes. El concepto de infraestructura verde apunta a que estos deban entenderse y planificarse como una red de espacios, como una infraestructura funcional, en la que hay flujos, procesos, dinámicas y funcionamientos ecológicos (Calaza Martínez, P. 2023).

En los trabajos desarrollados, podemos observar propuestas de nuevos corredores biológicos que conectan espacios verdes existentes, permitiendo dotar de sentido a ciertas vías de la ciudad y reforzando los circuitos ecosistémicos del bosque urbano.

Por otro lado, existen propuestas en las que se refuerza la vinculación de la infraestructura verde con el tejido consolidado. La generación de terrazas verdes y de nuevos espacios dentro

del ámbito privado pero accesibles al público, permite que el encuentro con el verde no se circunscriba a las intervenciones directas por parte del estado.

Por otro lado, la incorporación o incremento en la cantidad de especies vegetales en espacios públicos existentes generan escenarios de evasión de la vida urbana, desconectando las experiencias sensoriales de una vida más gris para conectarlas con un entorno más natural, generando de esta forma situaciones de descanso y sosiego.

Finalmente, de la misma forma que se piensan la infraestructura verde, uno de los equipos del taller trabajó la infraestructura azul. En el proyecto del camino del agua, se exponen diferentes escenarios en donde la infraestructura pluvial se hace presente en los espacios habitados, generando nuevas experiencias en un recorrido lúdico.

Se configuran terrazas verdes en los nuevos conjuntos edilicios, aumentando de esta manera la superficie foliar en la ciudad desde el ámbito privado.

*Fuente: Grupo 1.3*

Aumentar la cantidad y diversidad de especies vegetales en la cortada Ricardone es una propuesta clara para mejorar la calidad ambiental de los espacios en la ciudad.

*Fuente: Grupo 3.3*

Este proyecto llamado "Camino del Agua" tiene como objetivo crear un recorrido lúdico en el cual se incorporan equipamientos y mobiliarios para interactuar con diversos dispositivos accionados por el agua, como fuentes, acequias y chorros. Se establece una conexión entre los elementos que conforman la infraestructura pluvial y el espacio público.

Fuente: Grupo 3.1

**MOVILIDAD:**

- 1 PEATONAL SAN MARTIN
- 2 MANDO-PEATÓN SAN LORENZO, siguiendo el recorrido de sarmiento por las edificaciones patrimoniales.
- 3 PEATONAL SGTO. CABRAL, se prioriza el peatón mediante un paseo lúdico.
- 4 BULEVAR SGTO. CABRAL, ordenando la movilidad calle, se dejan estacionamientos a 45° y bicisenda sobre el bulevar
- 5 CICLOVÍAS
- 6 SANTE FE Y SAN LORENZO, líneas troncales de tran público.
- 7 CARRIL EXCLUSIVO

**ESPACIO PÚBLICO:**

- 4 BULEVAR SARGENTO CABRAL con; zona de esti con canal de agua, rampa peatonal para moviilda redicida, bicine protegida de la congestión motorizada y escalinada salvando el desnivel.
- 5 RECORRIDO LÚDICO, se le agrega mobiliario urbanb elementos vivos, luces simbólicas, etc.

- 6 SECTOR DE JUEGOS, se destina juegos infantiles.
- 7 CAMINATA DINÁMICA, con rampa ondeante y chorro de agua.
- 8 REMATE MIRADOR
- 9 ENSANCHE DE VEREDA, dimensionando la avenida; espacio se piensa para ferias.
- 10 SECTOR JUEGOS ESTANCOS

**ACTIVIDADES Y USOS:**

- 10 ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO
- 11 RESIDENCIAS ESTUDIANTILES, la PB se desti comercios.
- 12 GALPONES DE USO CULTURAL
- 13 ZONA DE ESTANCIA CONTEMPLATIVA
- 14 PREFECTURA, se reduce el terreno sediendo una par parque público.
- 15 EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL
- 15 AREA DE PROTECCIÓN HISTÓRICA
- INTERVENCIONES INDIRECTAS

**FRENTE COSTERO**

ALTURA MÍNIMA 40m, para generar una homogeneidad tejido frente costero, siendo incumplida la normativa se debe colt comercio en PB.

**SARGENTO CABRAL**

ALTURA MÁXIMA 25m para consolidar el tejido a la altur hotel majestic, sumando comercios en planta baja extendiendo la peatonal comercial San Martín.

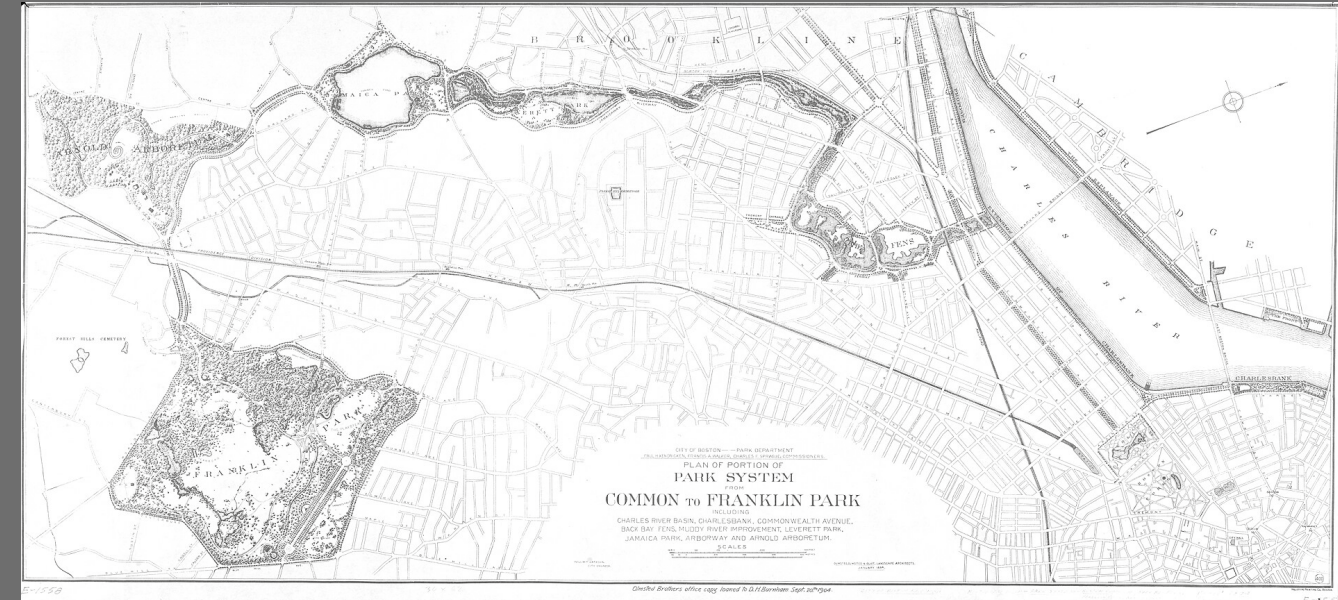
**CORREDOR URBANO MAIPÚ**

ALTURA MÁXIMA 40m, consolidando el tejido se excluy normativa al colocar estacionamientos en los edificios con el pro de eliminarlos de la calle.

**SAN LORENZO**

ALTURA MÁXIMA 40m, colocando locales comerciales e planta baja revitalizando la actividad nocturna en el mando peatú

# REFERENCIAS EXTERNAS



El proyecto de Frederick Law Olmsted en Boston de 1878, conocido como "Emerald Necklace", es uno de los pioneros en proponer un corredor verde que conecte espacios públicos urbanos, facilitando la movilidad peatonal y promoviendo la interconexión entre lugares públicos. Su objetivo era mejorar la calidad ambiental y brindar a los residentes un acceso más sencillo a áreas verdes y recreativas. Fuente: [https://en.wikipedia.org/wiki/Emerald\\_Necklace](https://en.wikipedia.org/wiki/Emerald_Necklace)



Treepedia es un proyecto desarrollado por el Senseable City Lab en el Instituto Tecnológico de Massachusetts con el objetivo de realizar un análisis exhaustivo de la presencia de canopias (cobertura vegetal de la copa de los árboles) en entornos urbanos. Este análisis se lleva a cabo mediante la evaluación de imágenes peatonales capturadas en diversas áreas de las ciudades. La iniciativa busca proporcionar una visión detallada y cuantificable de la cobertura arbórea en distintas zonas urbanas, permitiendo comprender la distribución de áreas verdes y su impacto en la calidad del entorno urbano.

Fuente: <https://senseable.mit.edu/treepedia>

# 3. ACCESIBILIDAD PEATONAL

## Aumento en la cantidad y calidad de los espacios destinados para el peatón

Dentro de las propuestas relacionadas con la movilidad se reiteran aquellas que tienen que ver con la idea de aumentar la superficie destinada para el uso peatonal en los espacios del área central de la ciudad. Se registraron diferentes métodos para lograr este objetivo.

Por un lado el desplazamiento de usos, donde espacios destinados al automotor o incluso espacios que se ubican dentro de las parcelas privadas, son destinadas a la circulación peatonal. Reduciendo espacios de estacionamiento, ensanchando veredas, generando mandas peatonales o calles compartidas.

Por otro lado, existen propuestas de reconfiguraciones espaciales en espacios públicos existentes, donde se cualifican circulaciones peatonales existentes o se generan nuevas. Entre ellas se pueden apreciar nuevos espacios de sombra, incorporación de especies vegetales y reconfiguración de los bordes en los tejidos, apuntando a lo que Gehl denomina bordes blandos (Gehl, J., 2014).

Finalmente, una propuesta recurrente en las áreas de reserva fue la generación de atravesamientos en las parcelas. Estos además de permitir la circulación peatonal se caracterizan por estar cargados de programas volcados hacia los mismos, dotándolos de sentido y propiciando diferentes formas de uso.

Espacios de sombra, incorporación de vegetación y especies arbóreas, y situaciones destacadas en el espacio público son estrategias que buscan mejorar la calidad ambiental del peatón en un contexto climático específico.

*Fuente: Grupo 3.2*

Este proyecto tiene como objetivo mejorar la accesibilidad peatonal y la conexión con el río desde la Peatonal Córdoba, aumentando la superficie para caminar y generando situaciones de encuentro.

*Fuente: Grupo 3,1*

Aquí se visualizan diferentes estrategias: la ampliación de Peatonal Córdoba, el ensanche de veredas y la reducción del estacionamiento en San Luis, con una ampliación de las esquinas para facilitar el cruce peatonal. Además, se generan mandos peatonales y cruces en las reconvertidas áreas de reserva.

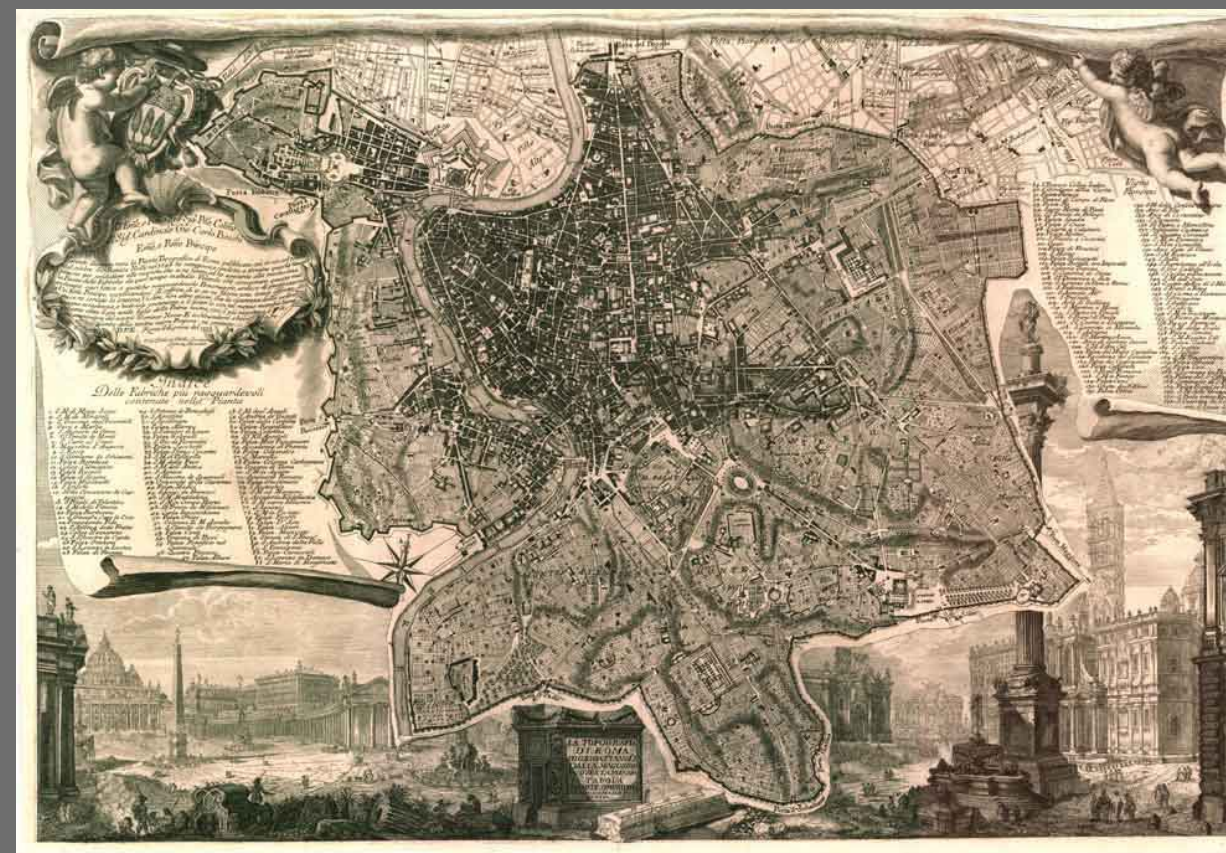
Fuente: Grupo 3.2

## REFERENCIAS EXTERNAS



Jan Gehl plantea la necesidad de crear bordes blandos en el tejido urbano con el objetivo de mejorar la conexión entre los espacios públicos y privados. Esta transformación en una esquina de la ciudad de Melbourne evidencia el potencial urbano que tiene la generación de bordes con mayor transparencia y estímulos visuales.

Fuente: Gehl, J., 2014 "Ciudades para la Gente".



En el plano de la ciudad de Roma de 1748, Giambattista Nolli representa los espacios peatonales de la ciudad, incluyendo las plantas bajas de los equipamientos públicos y religiosos. De esta forma, se entiende que el estudio de la accesibilidad peatonal va más allá de los espacios públicos abiertos.

Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Giambattista\\_Nolli](https://es.wikipedia.org/wiki/Giambattista_Nolli)

# 4. CORREDORES URBANOS

## Ejes que estructuran y caracterizan diferentes escalas urbanas.

Dentro de las diversas pautas consideradas para la planificación del sector, se implementaron estrategias basadas en los corredores urbanos, que funcionan como ejes estructuradores de las propuestas en distintas jerarquías y escalas. Esta intervención refleja una comprensión profunda de las variadas escalas urbanas presentes en el sector, abordando no solo la movilidad, sino también los usos, las densidades y la configuración de los espacios públicos.

En cuanto a la configuración de corredores estructurales en el área de estudio, como Bv. Oroño, Bv. Pellegrini y Av. Belgrano, se destaca por la autorización de una mayor altura en las edificaciones, promoviendo, además, el desarrollo de usos no residenciales en sus plantas bajas.

En los corredores secundarios, como San Luis, se propuso la disminución de espacios destinados al vehículo particular, con un enfoque en ampliar las áreas dedicadas al peatón. Este cambio se materializa a través de ensanches de vereda y la creación de narices en las esquinas, buscando mejorar la experiencia peatonal y fomentar la interconexión.

Finalmente, se exploraron propuestas que incluyeron la extensión de Peatonal Córdoba y la creación de corredores temáticos, como el llamado "Camino del agua", así como corredores biológicos destinados a conectar diferentes espacios verdes. Estos últimos se distinguen por un diseño específico de arbolado urbano que añade un carácter distintivo al entorno.

Este proyecto crea un corredor verde que enlaza diversos espacios públicos con el propósito de formar una red conectada de áreas públicas, todas ellas definidas por un paisaje específico.

*Fuente: Grupo 3.4*

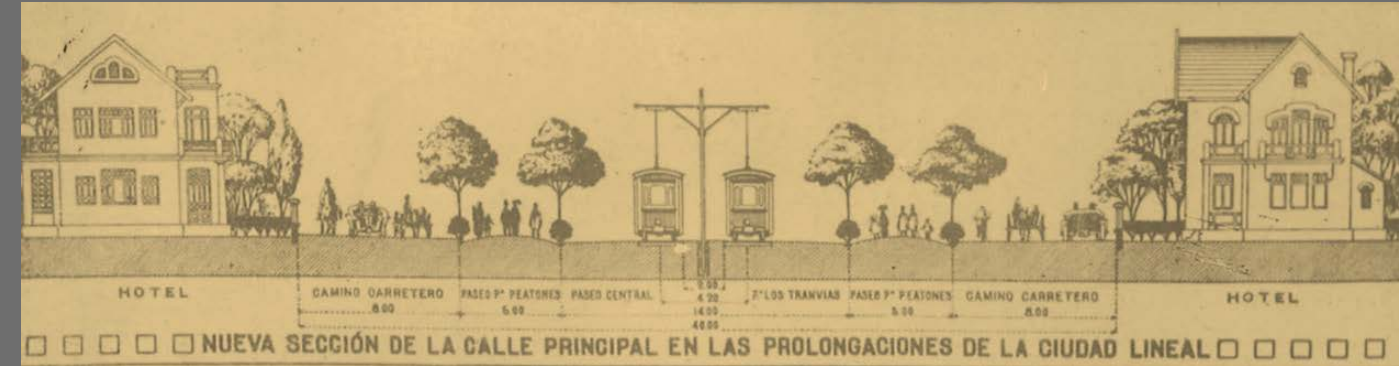
Los espacios se caracterizan por la floración de su especie arbórea generando una lectura unitaria del paisaje.

*Fuente: Grupo 3.4*

Paseos peatonales con actividades orientadas hacia los espacios públicos y situaciones de encuentro que se desarrollan en diversos niveles.

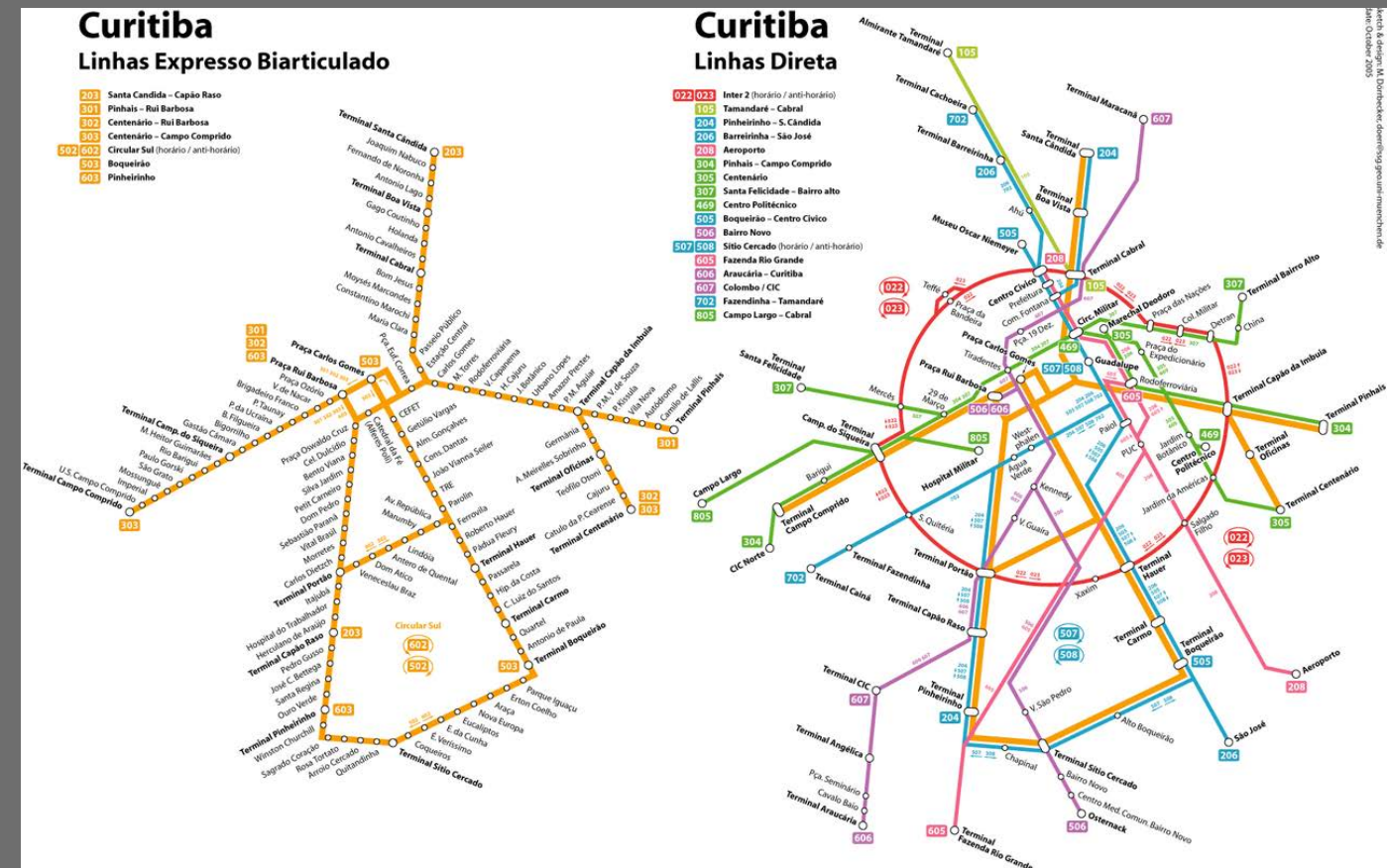
*Fuente: Grupo 2.1 y Grupo 1.1*

# REFERENCIAS EXTERNAS



El modelo urbanístico de la Ciudad Lineal de Arturo Soria realizado en 1882, consiste en una estructura lineal con edificaciones y servicios distribuidos a lo largo de un corredor urbano principal. Este concepto influyó en la planificación urbana mundial por su enfoque en la conectividad, movilidad y organización interna de la ciudad.

Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Ciudad\\_lineal\\_\(urbanismo\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Ciudad_lineal_(urbanismo))



La Red Integrada de Transporte (RIT) en Curitiba, Brasil, inaugurada en 1974, se basa en la creación de carriles exclusivos para autobuses rápidos, un sistema de estaciones y tarifas integradas, que conectan la ciudad y sus suburbios. Es un ejemplo de planificación urbana sostenible que prioriza la movilidad, la accesibilidad y la calidad de vida de los ciudadanos. Esta red se vincula con una normativa en el tejido urbano, ya que en los entornos inmediatos de los corredores de mayor jerarquía se permiten construcciones de mayor densidad.

Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Rede\\_Integrada\\_de\\_Transporte](https://es.wikipedia.org/wiki/Rede_Integrada_de_Transporte)

Además de Bv. Oroño y Bv. Pellegrini, existen corredores secundarios como San Luis, Alem, Buenos Aires, Corrientes, Entre Ríos, Rioja y Salta, en los cuales se busca consolidar desde un punto de vista normativo una idea de ciudad.

Fuente: Grupo 1.4

# 5. ESPACIOS PÚBLICOS

**Nuevos y mejores espacios públicos a partir del desplazamiento de usos, reconfiguración de espacios existentes y la generación de espacios públicos de propiedad privada.**

El espacio público, como lugar de encuentro e interacción de la ciudadanía en el área central de la ciudad, ha sido objeto de propuestas de intervención en el taller, que buscan mejorar tanto la cantidad como la calidad de las ofertas disponibles.

Entre las propuestas se plantea la reconfiguración de espacios públicos existentes, mejorando su calidad espacial y ambiental para fomentar una mayor interacción y encuentro.

Además, se propone la generación de nuevos espacios públicos mediante el reajuste de usos, desplazando actividades como la ex aduana o Telecom para adaptarlos a las dinámicas actuales del centro urbano.

Finalmente, existen numerosas propuestas relacionadas con la creación de nuevos espacios públicos en las áreas de reserva.

Los espacios públicos de propiedad privada se conectan con los existentes mediante pasillos y sistemas de atravesamiento. Por otro lado, estas conexiones existen en diferentes niveles gracias a la incorporación de terrazas y pasarelas.

*Fuente: Grupo 2.3*

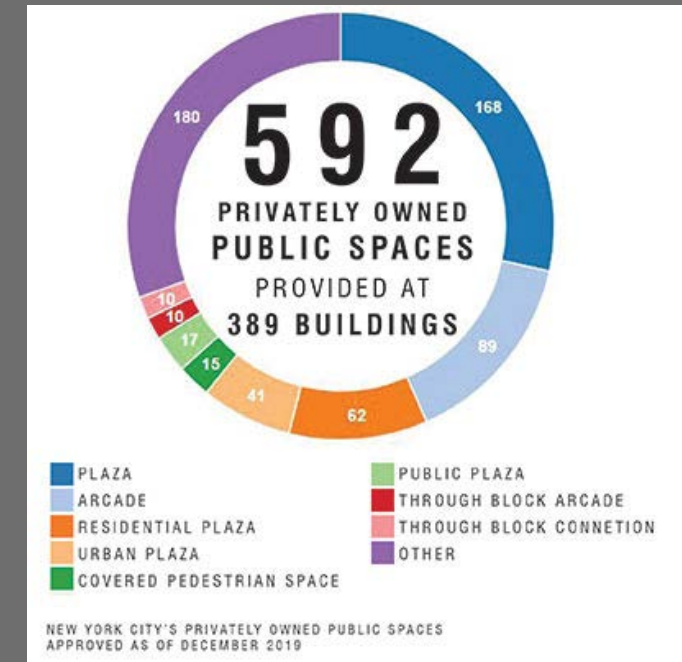
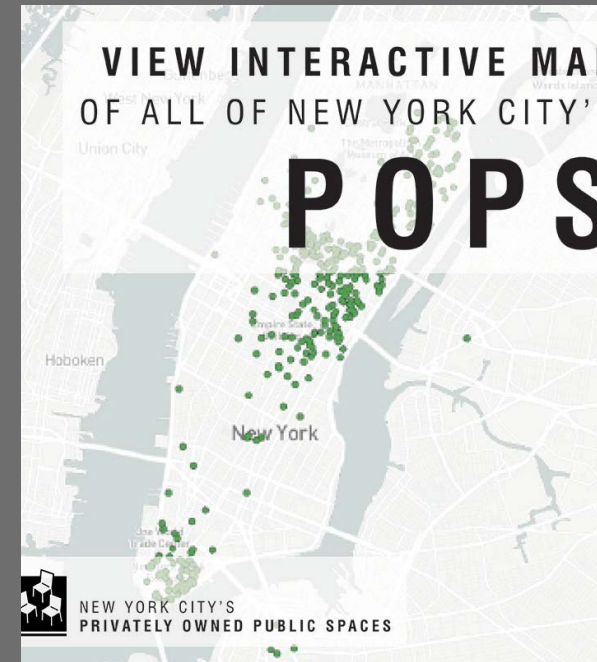
La modificación del predio de la prefectura e incorporación de superficie como espacio público en el borde costero de la ciudad amplían la oferta de espacios públicos en el área central. Al mismo tiempo, se generan nuevas propuestas programáticas que justifican, acompañan y consolidan el cambio de uso.

*Fuente: Grupo 1.2*

El manejo de las escalas en el espacio público es esencial para crear situaciones agradables a escala peatonal. La vegetación, y en este caso el uso de toldos, permite reducir la escala de patios internos rodeados de torres. En el mismo sentido, los usos comerciales en las plantas bajas facilitan la integración con el tejido urbano.

*Fuente: Grupo 1.3*

# REFERENCIAS EXTERNAS



Los Espacios Privados de Uso Público (POPS) en la Ciudad de Nueva York son espacios abiertos al público en propiedades privadas, creados a cambio de beneficios para los desarrolladores como un área adicional de construcción o excepciones a ciertas regulaciones. Estos se configuran a partir de diferentes categorías como plazas, cruces peatonales cubiertos, arcadas, plazas residenciales y atravesamientos de edificios. Este es un método utilizado para mejorar la calidad de vida urbana al proporcionar áreas verdes y de recreación en entornos urbanos densamente poblados. Fuente: <https://www.nyc.gov/site/planning/plans/pops/pops.page>

Las superficies libres de las áreas de reserva y la configuración de sus plantas bajas están llenas de propuestas de espacios públicos que facilitan el tránsito a través de la manzana, la creación de lugares de encuentro e interacción, y el intercambio con usos en el tejido urbano.

Fuente: Grupo 3.2



La Asociación Nacional de Funcionarios de Transporte de Áreas Urbanas (NACTO, por sus siglas en inglés) es una organización sin ánimo de lucro que ofrece recursos, programas y liderazgo para ayudar a las ciudades a mejorar su infraestructura y políticas de transporte. Su objetivo es promover una visión de ciudades más seguras, accesibles y equitativas. A través del rediseño de los espacios de las calles, se busca mejorar la calidad ambiental de la ciudad y de sus espacios públicos, teniendo en cuenta diversos medios de movilidad urbana.

Fuente: <https://nacto.org>

# 6. PREEXISTENCIAS

**Lectura crítica de las tendencias existentes en la ciudad y preservación del patrimonio arquitectónico y ambiental en el área central.**

Las propuestas en el área central se desarrollan dentro de un entorno rico en patrimonio arquitectónico y ambiental. Considerar las preexistencias no solo implica proteger y mejorar los bienes patrimoniales heredados, sino también comprender en profundidad las tendencias y dinámicas actuales en las áreas centrales, lo que permite generar propuestas de intervención basadas en variables temporales que contribuyen significativamente a la configuración y evolución de la ciudad.

En relación al patrimonio, se proponen densidades que consolidan frentes urbanos mediante la unificación de alturas y la creación de basamentos, estableciendo un vínculo más estrecho con el entorno circundante.

La reflexión sobre usos subutilizados, como la ex aduana y los predios de EPE en Catamarca y San Martín, así como el edificio de Telecom en Dorrego y Wheelwright, conduce a replantear las configuraciones de parcelas y usos de manera más estratégica y adaptativa, garantizando una mejor integración con el entorno y una mayor sostenibilidad a largo plazo.

El aumento de la superficie destinada al peatón en el área central refleja una tendencia creciente que no sólo transforma las dinámicas de movilidad, sino que también reestructura la interacción entre el espacio público y el tejido urbano, generando situaciones paisajísticas destacadas y enriquecedoras para los habitantes o usuarios de la ciudad.

Se incrementan las superficies destinadas al peatón mediante la extensión de las peatonales, el ensanche de veredas o la generación de calles manda peatón. Transformaciones urbanas que se han ido consolidado a lo largo del tiempo y que caracterizan las áreas centrales.

*Fuente: Grupo 1.2*

Se reconoce el valor del patrimonio arquitectónico y se formulan propuestas normativas que buscan respetar las densidades ya consolidadas en la manzana.

*Fuente: Grupo 1.2*

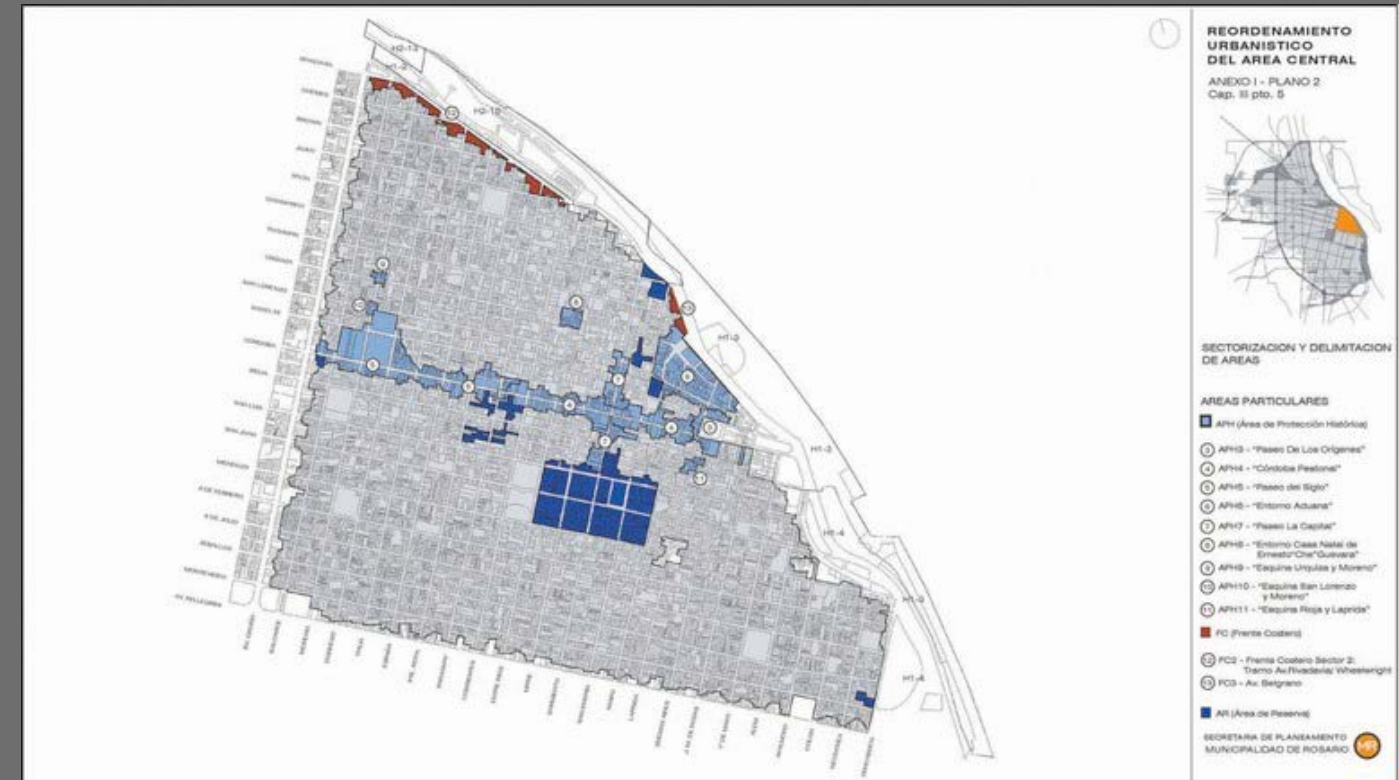
Las propuestas programáticas respetan las dinámicas de ocupación existentes en el sector, introduciendo nuevas configuraciones espaciales como subsuelos o pasarelas.

*Fuente: Grupo 2.1*

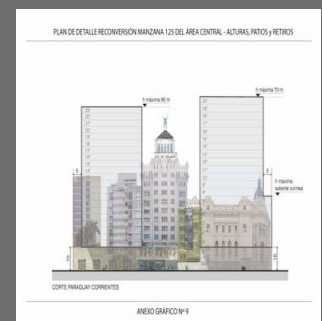
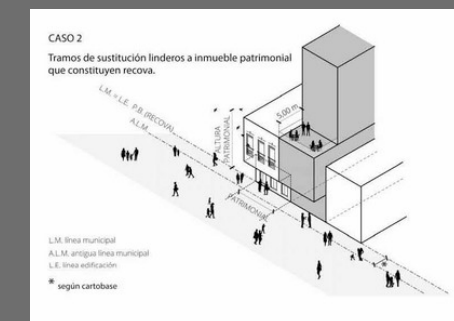
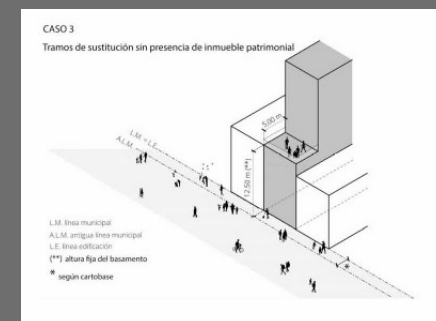
En primer lugar, se realiza un relevamiento de lo existente con el objetivo de identificar las tendencias y potencialidades en el espacio.  
Fuente: Grupo 1.2

En segundo lugar, se trazan las propuestas que vinculan los componentes más relevantes del espacio con el fin de consolidar y potenciar las dinámicas actuales del sector.  
Fuente: Grupo 1.2

# REFERENCIAS EXTERNAS



El "Reordenamiento Urbano del Área Central" de Rosario, regulado por la Ordenanza N° 8.243, establece normativas y directrices para el desarrollo urbano en el área central mediante disposiciones sobre usos de suelo, densidades, alturas máximas de construcción y otros aspectos relacionados con el ordenamiento urbano. Al respecto de la consideración de las preexistencias, el código establece pautas que buscan consolidar la configuración morfológica de las manzanas y las cuadras a partir de unificación de alturas, basamentos, recovas y preservación de áreas patrimoniales.  
Fuente: [www.rosario.gob.ar](http://www.rosario.gob.ar)



Buenos Aires establece un plan de Puesta en Valor de Avenida de Mayo a través de la consultora QUID. Mediante una guía de diseño que fue distribuida por los vecinos se incentivaron reformas mínimas que apuntan a consolidar el carácter patrimonial paisajístico de la avenida.  
Fuente: Consultora QUID

# 7. SISTEMAS DE RELACIONES

**Redes que conectan elementos estructurales y reconocen las dinámicas actuales y potenciales en la ciudad.**

Al momento de generar los planes y proyectos urbanos, es clave entender que las intervenciones planteadas se relacionan con un entorno en el cual existen dinámicas urbanas activas y potenciales. Se busca que las propuestas de los equipos de trabajo establezcan vinculaciones con esas dinámicas con el fin de generar ideas sólidas y consolidadas vinculadas a la realidad.

Se observan elementos estructurales que están aislados unos de otros, y se busca conectarlos mediante recorridos peatonales, carriles de bicicletas y recorridos más tranquilos que generarían un espacio público coherente, induciendo así a caminar o circular en bicicleta.

Los equipos que han establecido sistemas de relaciones consolidados en sus propuestas, tienden a ampliar la escala de

trabajo con el objetivo de reconocer las potencialidades que existen en la ciudad más allá de su sector de trabajo. Se vinculan con equipamientos, espacios públicos y redes de movilidad existentes.

Por lo general, los sistemas de relaciones se visualizan en los esquemas de problemas y objetivos y se representan mediante flechas, líneas de intención, jerarquías urbanas y áreas afectadas. En términos proyectuales, estas redes se materializan con mandapeatonos, peatonalizaciones, ampliaciones de vereda, permitiendo la generación de circuitos, y la consolidación de nodos urbanos que conectan usos preexistentes con nuevas actividades, además de normativas en el tejido relacionadas con el uso, las densidades y las formas de ocupación de las parcelas que reflejan tendencias.

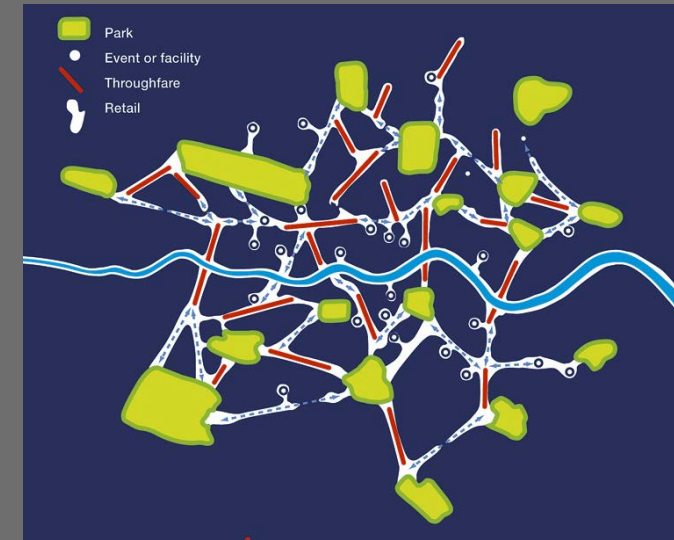
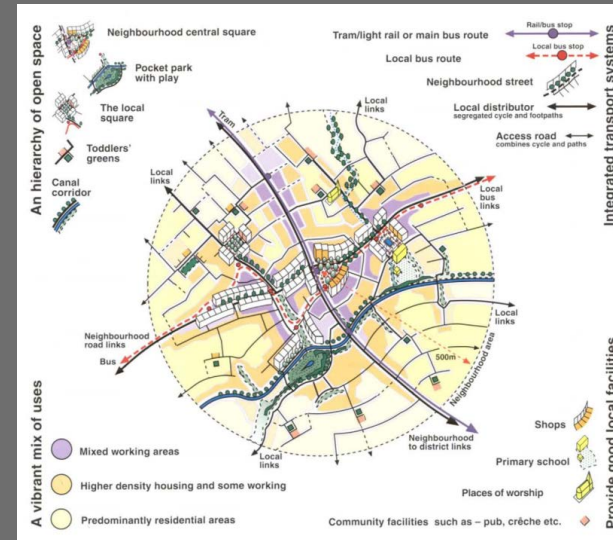
Los sistemas de relaciones establecen vínculos entre componentes del espacio que están más allá de las áreas de intervención designadas por la cátedra.

*Fuente: Grupo 3.3*

Se establecen redes de relaciones entre los espacios de intervención, considerando diversas situaciones en términos de movilidad, que abarcan tanto a los usuarios como a las circunstancias especiales.

*Fuente: Grupo 1.3 y Grupo 1.2*

# REFERENCIAS EXTERNAS

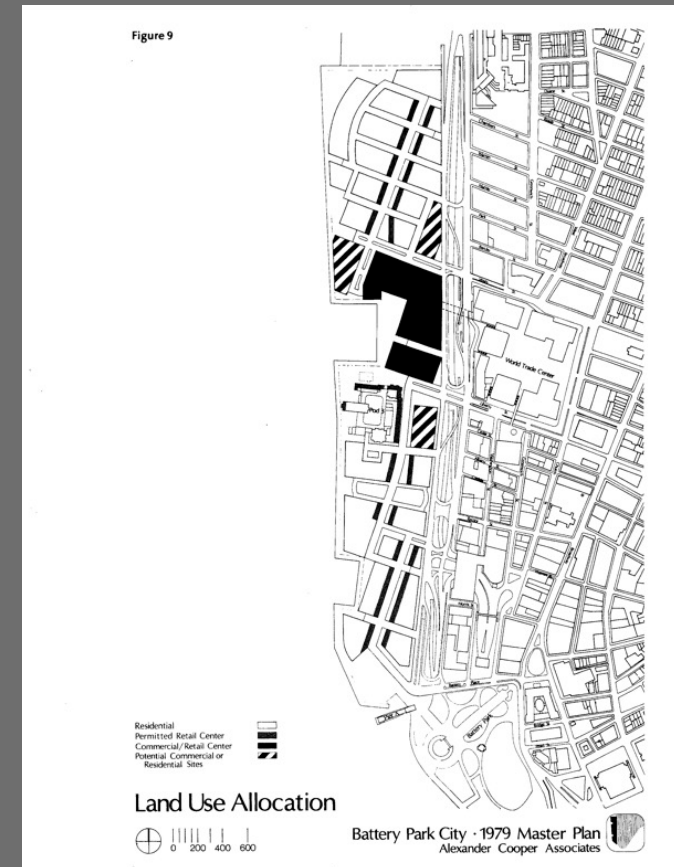
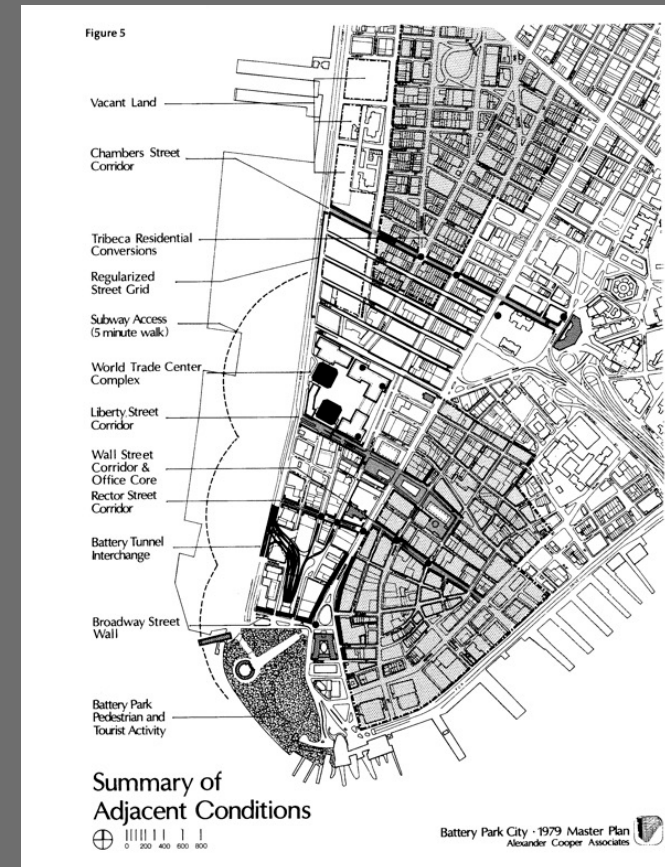


En 1999, el equipo Urban Task Force, liderado por Richard Rogers, elaboró un informe sobre la revitalización urbana en el Reino Unido, centrado en la regeneración de áreas degradadas, diseño urbano sostenible, vivienda asequible y promoción del transporte público. Propusieron potenciar una red de conexiones entre espacios públicos, arterias principales, equipamientos o lugares de eventos y comercios minoristas.

Fuente: "Towards an Urban Renaissance" – reporte final the Urban Task Force (1999) y "Ciudades para un Pequeño Planeta" de Richard Rogers (2010).

Al momento de establecer relaciones, se configuran zonas de intervención que están vinculadas entre sí pero poseen características particulares.

Fuente: Grupo 2.3



En el Master Plan de Battery Park elaborado en 1979 por el estudio de Alexander Cooper Associates, primero se analizan las condiciones adyacentes al sector de intervención, se estudian los flujos y dinámicas del sector neoyorquino para luego desarrollar una propuesta programática acorde.

Fuente: Battery Park City 1979 -Master Plan

# 8. DENSIDAD

**Configuraciones urbanas que buscan integrar los espacios públicos y privados con índices de edificabilidad acordes a un sector de la ciudad.**

La relación entre la superficie del lote y los metros cuadrados construidos puede interpretarse mediante indicadores que ayudan a visualizar una idea de ciudad. En las áreas de tejidos compactos, las áreas de reserva permiten diversificar las configuraciones urbanas gracias al tamaño, ubicación y forma de los lotes.

Esta relación no se limita a una simple fórmula matemática, sino que también considera cómo los edificios se integran en el entorno urbano existente y cómo se relacionan con el espacio público circundante. La relación entre la huella edificada y el tamaño del terreno proporciona información sobre las posibles conexiones entre ellos.

La configuración de grandes torres en los proyectos contribuye a aumentar la densidad del área central. Estas torres suelen

integrarse en conjuntos de manzanas, con un basamento y edificaciones en altura que respetan retiros laterales, frontales y posteriores.

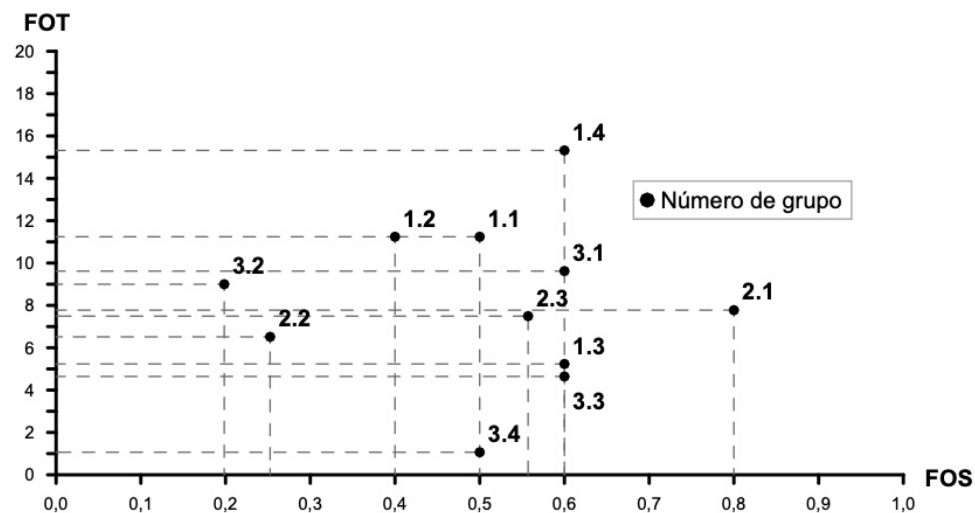
Las áreas de reserva permiten configuraciones urbanas innovadoras en el área central. Al limitar la ocupación a un máximo del 60% del lote, se pueden crear corredores internos, espacios privados de uso público, áreas de esparcimiento y espacios interiores.

Además, las propuestas incluyen una amplia gama de programas que buscan integrar diversas realidades y satisfacer las necesidades actuales de la ciudad. La vivienda, como uno de los programas principales, se complementa con comercios, oficinas, equipamientos y otros usos.

Las densidades propuestas en las manzanas 96 y 79 establecen vínculos con las construcciones existentes. La propuesta para el lote de La Yerbatera sugiere una ocupación reducida del suelo y un basamento que busca integrarse con el entorno inmediato. Fuente: Grupo 1.2 y Grupo 1.4

En este caso, se puede observar una integración de diversos usos en las torres. En el basamento, se incluyen locales comerciales en la planta baja con el objetivo de fomentar una mayor interacción con el espacio público, y se prevé la reubicación del Canal 5 de acuerdo con las premisas estructurales del plan para la zona. En los pisos superiores al basamento se ubican las oficinas y las residencias.

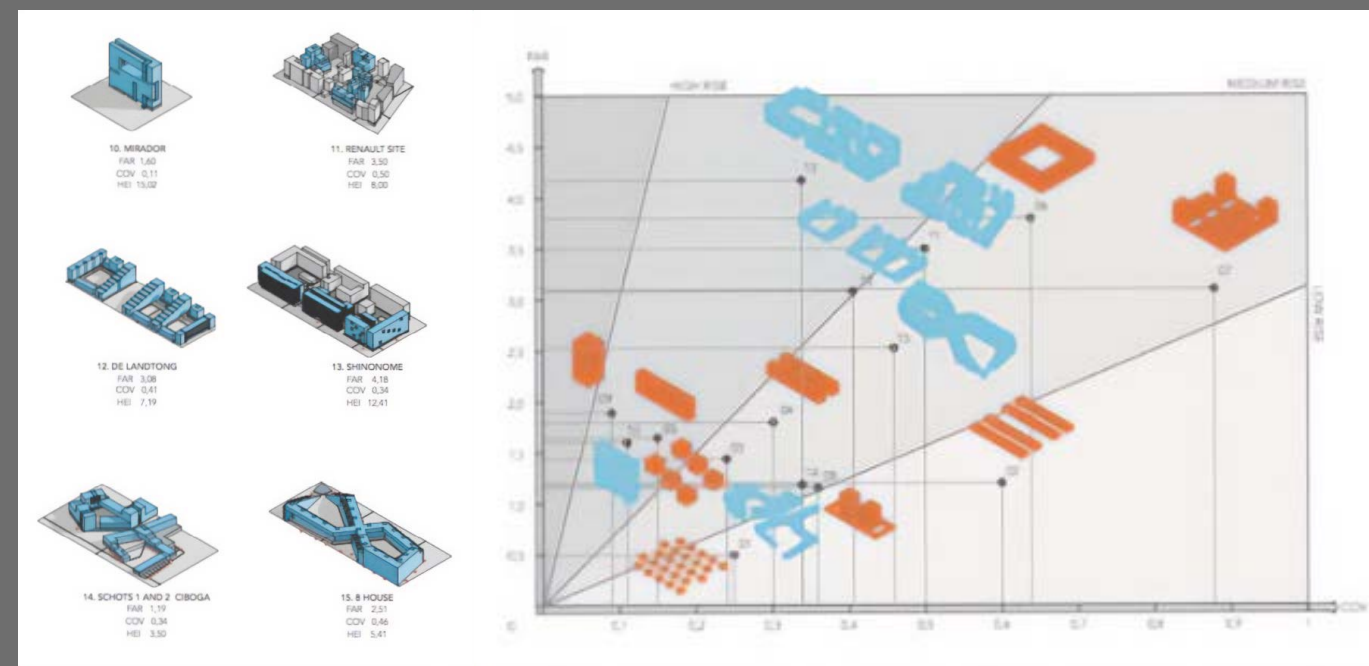
Fuente: Grupo 2.2



Dispersión de los indicadores de los diferentes proyectos elaborados en el taller considerando el factor de ocupación del suelo (FOS) y factor de ocupación total (FOT).

Fuente: Elaboración propia en base a proyectos elaborados por equipos de estudiantes.

# REFERENCIAS EXTERNAS



La editorial A+T elabora un diagrama que tiene como objetivo analizar diferentes densidades. Según el artículo, se recomienda un FOS o COV que no supere 0,50 para mantener una buena relación entre el lote y la huella edificada. Por otro lado, se propone un FOT o FAR de 3, lo que genera densidades con una altura media de 6 pisos por lote. Fuente: A+T research group (2011) ¿Por qué la Densidad? Desmontando el mito de la zandía cúbica.

Las manzanas en este caso se configuran con retiros frontales, laterales y posteriores. Se crean basamentos destinados a usos comerciales y gastronómicos. Fuente: Grupo 3.2



El Seagram Building de 1958, diseñado por Mies van der Rohe, ha sido reconocido por su contribución al patrimonio arquitectónico y su influencia en el diseño urbano contemporáneo. Esto se debe en gran medida a que reservó un porcentaje elevado del terreno para destinarlo al espacio público, creando un interacción a la vez que un contraste con el ámbito privado. Fuente: Ezra Stoller, 1958 (www.researchgate.net)

# 9. MIXTURA PROGRAMÁTICA

## El área central definida a través de los programas y sus relaciones

Las oportunidades de crecimiento y desarrollo a nivel urbano se canalizan en la definición de programas de intervención. Es a partir de estos que se definen las decisiones políticas que luego desencadenan proyectos urbanos. Es por ello que se incentivaron aquellas propuestas en los trabajos de los estudiantes que demostraron creatividad en la diversidad de la oferta propuesta.

Algunos proyectos tenían programas que por sus características intrínsecas pueden llegar a configurarse como motores de cambio de sectores específicos en la ciudad, contribuyendo así al dinamismo y transformación urbana.

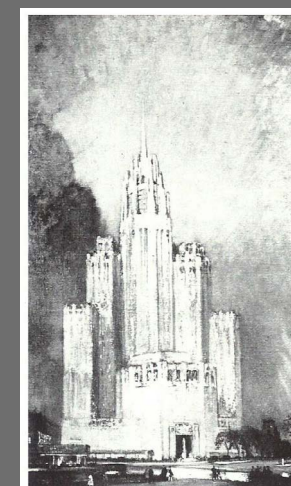
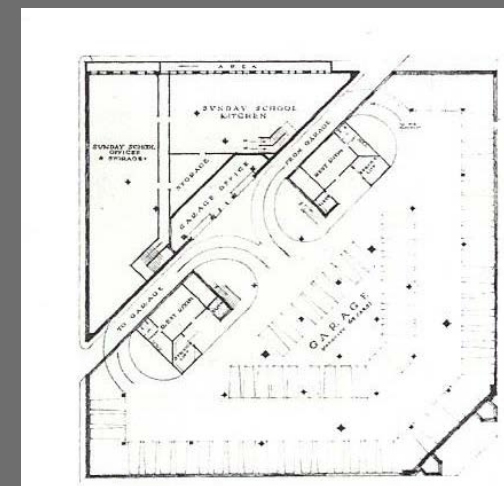
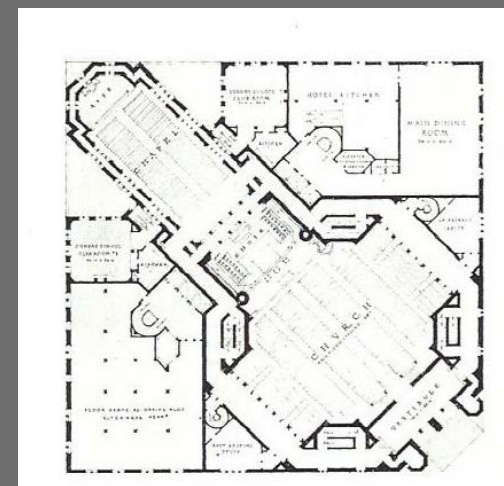
Por otro lado, se puede observar una diversificación programática en un mismo lote en sentido vertical. Además de residencias, se integran oficinas, equipamientos, hoteles y locales comerciales, lo que enriquece la oferta y promueve la multifuncionalidad de los espacios urbanos.

Finalmente, algunos equipos generaron una serie de programas urbanos conectados a través de un sistema de espacios públicos, generando un circuito urbano que busca ser recorrido y experimentado por los habitantes de la ciudad, fomentando la interacción social y el disfrute del entorno urbano.

Este equipo desarrolla una propuesta programática combinada por varios equipamientos en el borde costero de la zona franca de la ciudad. *Fuente: Grupo 2.2*

La definición del programa se desarrolla en sentido vertical y horizontal. Las plantas bajas y las superiores definen una forma de habitar y configurar las dinámicas urbanas. *Fuente: Grupo 1.3*

# REFERENCIAS EXTERNAS



A partir del proyecto de la Iglesia Metodista de Raymond Hood, donde el arquitecto proyecta una catedral sobre un conjunto de cocheras, Rem Koolhaas plantea el concepto de "Cisma Vertical", el cual supone que usos simbólicamente opuestos pueden convivir en un mismo espacio.  
 Fuente: Rem Koolhaas, Delirio de Nueva York.

Algunos programas son motores de transformación del espacio público. Este grupo utiliza instrumentos urbanos de captación de plusvalía para generar intervenciones en el espacio público, incluyendo la creación de pasarelas que atraviesan la Avenida Belgrano. Fuente: Grupo 3.4.



En la "Carta para la planificación ecosistémica de las ciudades", se trabaja con los conceptos de diversidad urbana y complejidad. Son variables que, cuando se convierten en indicadores, permiten establecer parámetros relacionados con la vitalidad urbana en las ciudades.  
 Fuente: Carta para la planificación ecosistémica de las ciudades

# 10. IMAGEN

## La imagen como síntesis para comunicar un paisaje proyectado.

¿Cómo se percibe la ciudad que proyectamos? Existen algunos trabajos que están impulsados por el valor de la imagen como medio para comunicar el paisaje proyectado. Es principalmente a través de estas imágenes que las ideas se explican y comunican de manera sintética.

Algunas ideas buscan generar un efecto de shock a partir del contraste que se produce en un entorno específico, resaltando el valor simbólico, la iconicidad y la singularidad del proyecto.

Otras propuestas se relacionan con el entorno inmediato de manera más sobria, buscando fusionarse con una realidad ya establecida. Principalmente son proyectos que realizan transformaciones relacionadas con el valor de uso del espacio público. A través de cambios reconocibles, se destaca la diferencia y se mejora la calidad ambiental.

Las representaciones gráficas, además de plasmar las ideas proyectadas, se centran en el entorno reconocible con el fin de establecer una conexión con la realidad a modificar.

La utilización de recursos gráficos, como la desaturación del color en el entorno existente, permite que las propuestas cobren más protagonismo. Por otro lado, un mayor grado de detalle en las volumetrías cumple el mismo rol. *Fuente: Grupo 2.2*

Una propuesta clara de generar un shock en el paisaje urbano rosarino. Una forma innovadora de ocupar el borde costero. *Fuente: Grupo 1.4*

Intervenciones en el espacio público y en los usos de las plantas bajas. La presencia de personas realizando actividades, vehículos y señalizaciones que dan cuenta de lo proyectado.. *Fuente: Grupo 3.3*

No solo se trata de mostrar cómo lucen los proyectos, sino también de cómo se visualiza la ciudad desde los nuevos espacios proyectados. *Fuente: Grupo 1.4*

*Lo principal es que las ideas se comuniquen, y no tanto la calidad gráfica de la imagen. Se enfoca en los edificios en medianera, las plantas bajas de uso comercial y la vegetación como instrumento de diseño. Fuente: Grupo 1.1*

## REFERENCIAS EXTERNAS



El Centro George Pompidou diseñado por los arquitectos Renzo Piano y Richard Rogers, es un icónico arquitectónico de París. Su diseño vanguardista lo posiciona como uno de los destinos culturales más importantes de la ciudad. Este es un claro ejemplo del valor de la imagen en un proyecto urbano y arquitectónico.

*Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Centro\\_Pompidou](https://es.wikipedia.org/wiki/Centro_Pompidou)*



La Torre de 59 pisos y 200 metros de altura busca consolidarse como un ícono en el borde costero rosarino. Sería el segundo edificio más alto del país y tendría una huella de 30 metros x 30 metros, destinando el resto del lote a un parque urbano para la ciudad.

*Fuente: Obring. En Rosario3*



## Estudios y producción

Correcciones semanales en el taller de Intervenciones Urbanísticas. Fuente: Javier Fedele

# 1. ANÁLISIS DE PARCELAS

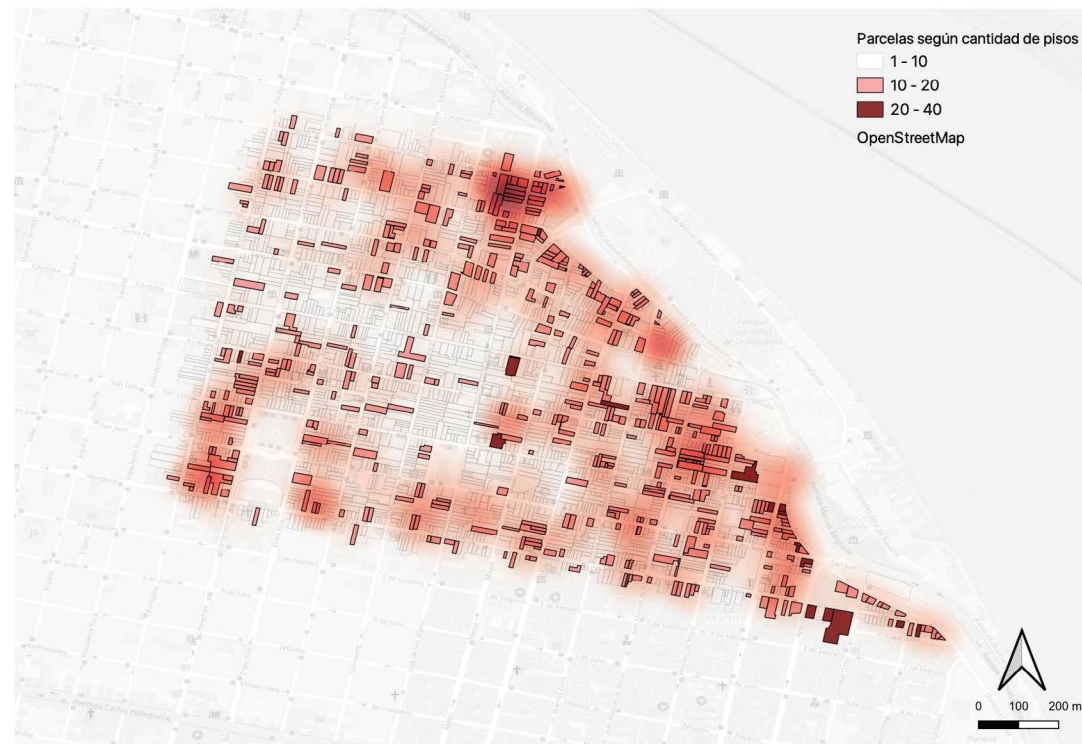
## Resultado del análisis del área central

En el año 2021 los estudiantes de la asignatura Análisis urbanístico de nuestro Taller realizaron un relevamiento de parcelas de un sector del área central. Los resultados fueron cargados en un SIG y compilados en un archivo único.

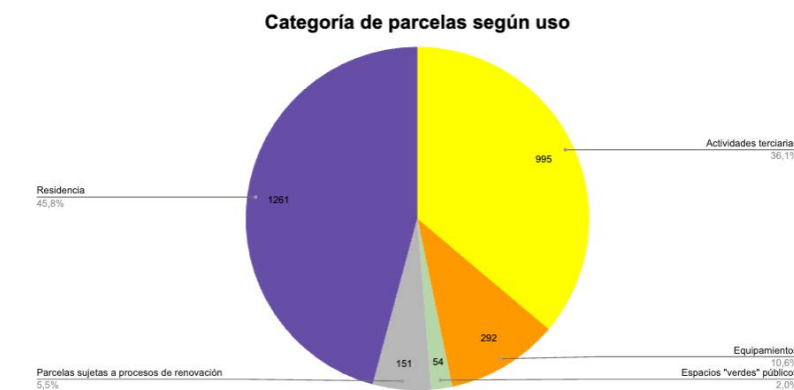
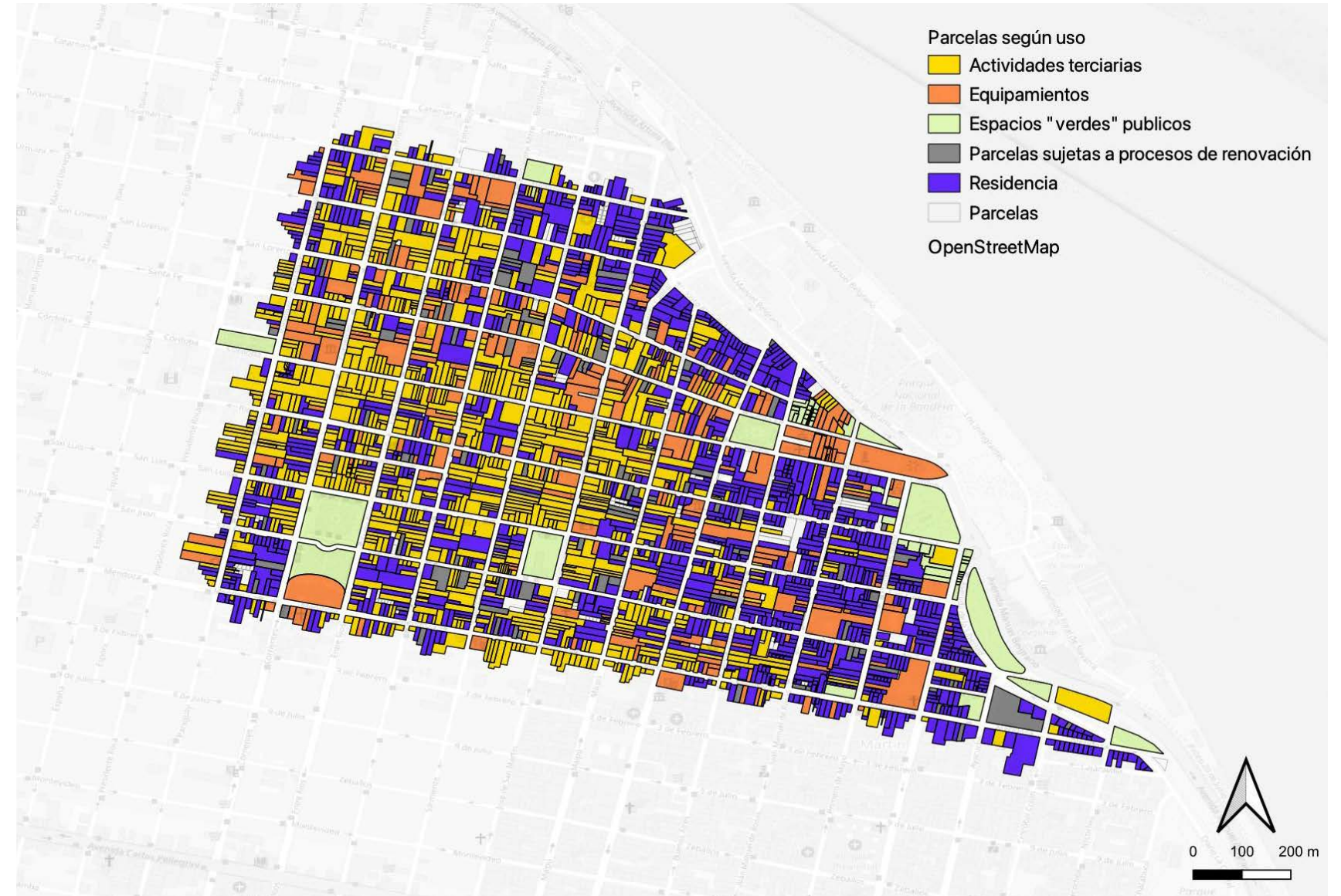
Un análisis de estos datos permite reconocer que un 36,1% de las parcelas tienen actividades terciarias, mientras que un 45,8% son residencias individuales o colectivas, concentradas estas últimas en la esquina sureste del área tal como se puede observar en el plano de la página siguiente.

Otra tendencia es la concentración de usos residenciales de las parcelas ubicadas en el margen oeste de la Av. Belgrano.

En relación a las densidades, podemos observar que las parcelas con edificaciones de más de 10 pisos tienen a ubicarse en las proximidades de la Av. Belgrano y el borde costero. También existe una concentración de edificaciones de este tipo en las parcelas próximas a la Plaza Sarmiento.



Parcelas según cantidad de pisos. Concentración de parcelas con más de 10 pisos en el área central. Fuente: Elaboración del equipo de cátedra en base a relevamiento de estudiantes.



Categoría de parcelas según su uso. Fuente: Elaboración del equipo de cátedra en base a relevamiento de estudiantes.

## 2. ANÁLISIS DE CANOPIAS

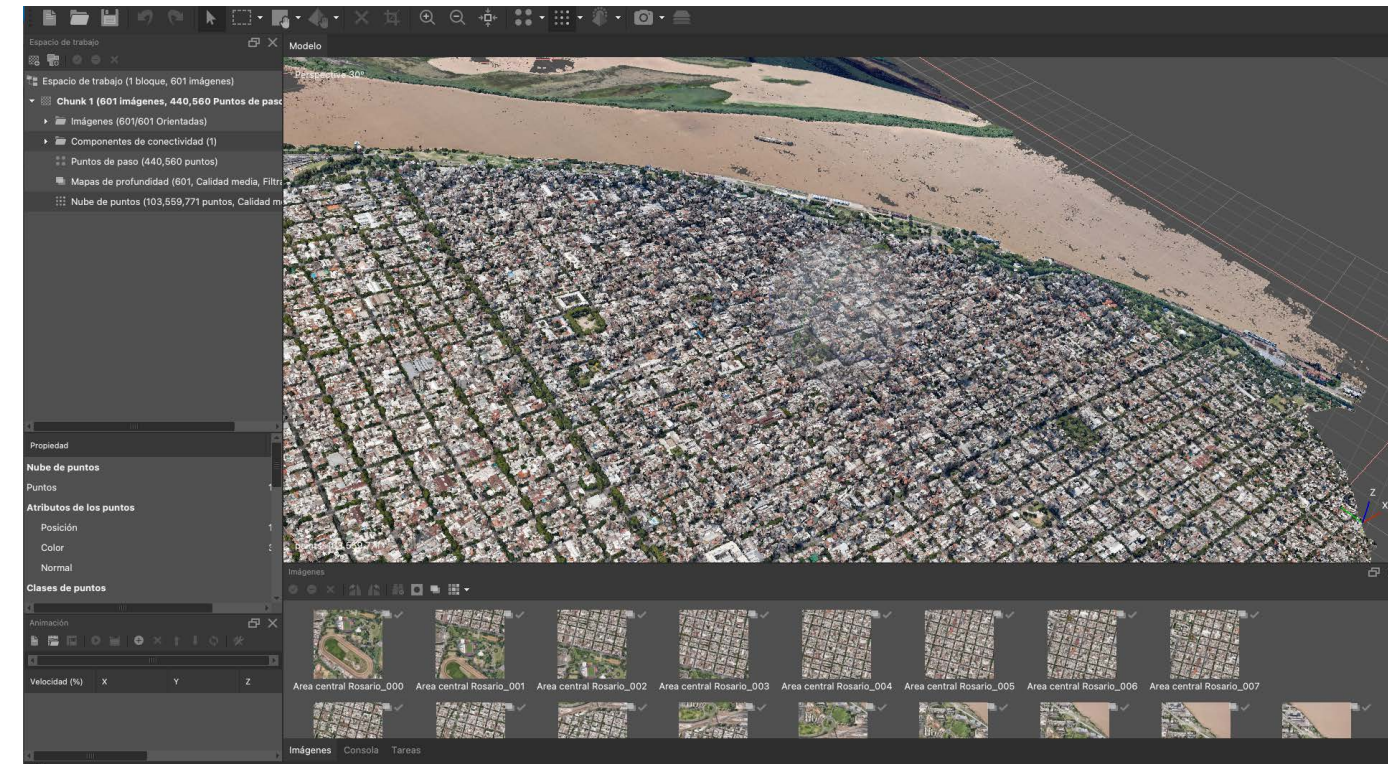
### Resultado del análisis del área central

Mediante un relevamiento fotogramétrico y un estudio de teledetección se logró capturar la presencia de canopias del arbolado urbano en el área central de la ciudad. Se entiende por canopia al conjunto verde de la planta, en el caso de los árboles es su copa. Posteriormente, mediante la utilización de herramientas de geoestadística se tradujo los valores en función del porcentaje cubierto según el sistema de división geo-espacial por hexágonos conocido como H3.

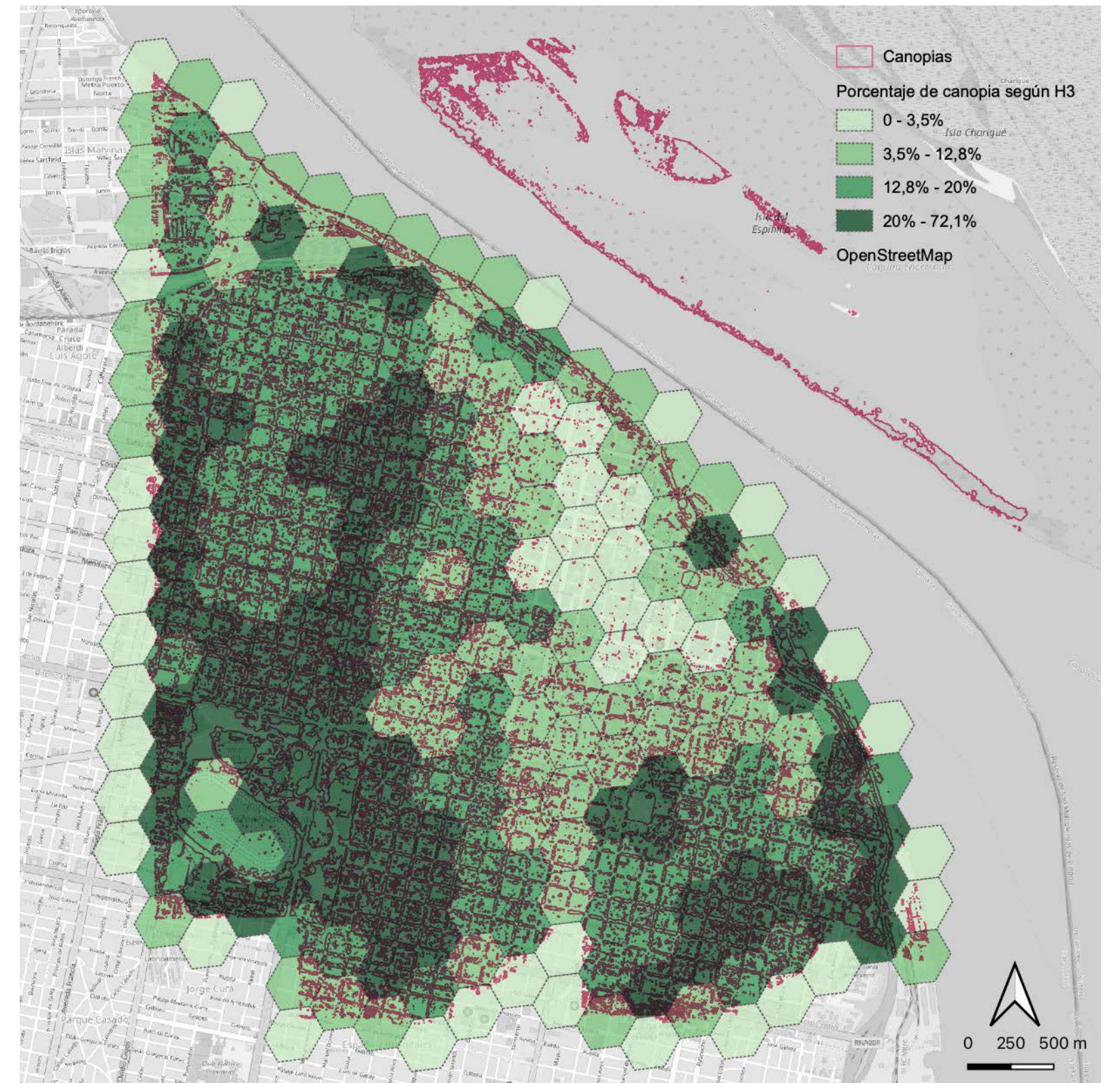
El plano de la página siguiente grafica diferentes en tonos de verdes la menor o mayor presencia de canopias en cada hexágono.

Se reconoce claramente la presencia del Parque Independencia y el arbolado urbano de Bv. Oroño. El barrio República de la Sexta y el Parque Urquiza se destacan en la zona suroeste del sector analizado.

Por otra parte, observamos un sector del área central con una presencia de canopias inferior a 3,5%. No tener canopias supone una reducción en la presencia de vegetación, un aumento en las temperaturas exteriores, una reducción en la presencia de biodiversidad, aumento en los volúmenes de escurrimientos superficial en caso de lluvias, entre otras variables relacionadas con las ventajas de arbolado urbano.



Relevamiento fotogramétrico del área central. Fuente: Elaboración del equipo de cátedra mediante imágenes satelitales de Google Earth y metashape.



# 3. NOCHES DE LAS PEATONALES

Una activación urbana en el microcentro de la ciudad.

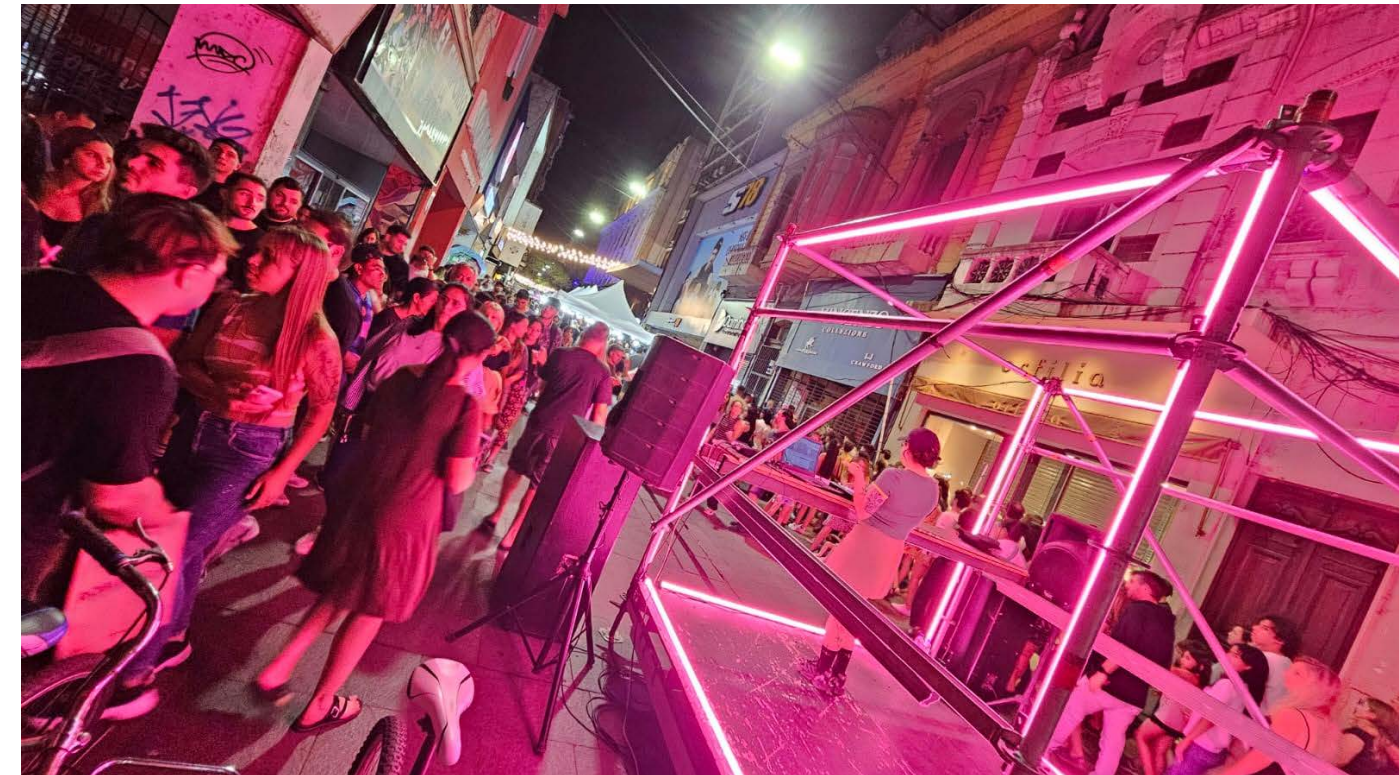
En los modelos de ciudad denominados "ciudades difusas" los centros tradicionales suelen perder población y preponderancia. El microcentro de Rosario no es una excepción, y esta situación se ha visto agravada por la apertura de grandes centros comerciales fuera del área central, el cierre de cines tradicionales en la zona, la crisis económica, la quiebra o salida del país de grandes tiendas y negocios, el auge de las compras en línea y la llegada de la pandemia.

Para abordar estos procesos de deterioro, es necesario promover la vitalidad, diversidad de usos y espacios públicos, así como mejorar la seguridad y accesibilidad al centro y sus áreas peatonales. Basándose en relevamientos del estado actual, que muestran un aumento significativo de locales vacíos en el Área Central (especialmente en el microcentro y sus galerías comerciales), así como en el análisis de múltiples antecedentes locales y estudios de casos internacionales, la Dirección de Activaciones Urbanas de la Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo de la Municipalidad de Rosario propone una Activación Urbana que busca ser un elemento instrumental que contribuya de manera integral a la consecución de planes que garanticen un crecimiento urbano ordenado y sostenible en los barrios y centros comerciales y productivos. Actúa mediante metodolo-

gías tácticas (de bajo costo social y económico, de corta duración pero alto impacto) con objetivos estratégicos (mejoras en el desarrollo económico y social a largo plazo).

Esta activación urbana, llamada "Noche de las Peatonales", tiene lugar en el microcentro de la ciudad durante la noche. Consiste en un circuito conectado de estaciones gastronómicas, propuestas artísticas, actuaciones musicales, ferias de emprendedores y diversas actividades culturales, así como comercios abiertos en horario extendido, terrazas al aire libre, galerías temáticas, entre otras iniciativas. A través de estos eventos trimestrales, se busca revitalizar gradualmente el centro comercial y administrativo de Rosario para mejorar su ocupación y desarrollo económico. Esto se logra mediante una variedad de actividades que valoran el patrimonio urbano, histórico y arquitectónico, y que potencian su perfil comercial, gastronómico, emprendedor, turístico y cultural, con el objetivo de minimizar la fluctuación de su uso en distintas franjas horarias y garantizar su activación nocturna. Además, se espera que contribuya a crear un ambiente más seguro, tolerante y convivencial.

*La iniciativa estuvo programada y coordinada desde la Dirección de Activaciones Urbanas, a cargo de la Arq. Gisel Levit y dependiente de la, Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo de la Municipalidad de Rosario. Levit además de ejercer dicha Dirección, es Jefa de Trabajos Prácticos de Análisis Urbanístico en este mismo Taller Floriani/Kawano.*





## Trabajos realizados

Panel síntesis

Grupo 1.1.

Docente: G. Chialvo

Alumnos:  
Galli,  
González,  
Lluch,  
Ormazabal

TP2 - DESARROLLO DE PLANES DE DETALLE PARA ÁREAS DE INTERVENCIÓN UNITARIA

El proyecto busca potenciar las áreas de reserva de las manzanas 96 y 79, generando una relación con la bajada Sargento Cabral y el Parque costero del Río Paraná. La propuesta es la construcción de edificios con usos mixtos, los cuales incluyen viviendas, comercios, locales gastronómicos, y otros usos específicos en partes con mayor jerarquía del conjunto como gimnasio, salón de eventos, sum y restaurante con terraza. También propone la intervención de un lote de la manzana 95 que se encuentra aún en uso en la actualidad, donde se propone un edificio particular con uso educativo-cultural que complementa lo que sucede en Calle Sarmiento y en los galpones existentes en la zona del Río. En el Parque proponemos un sector deportivo-recreativo que sirva para el esparcimiento y la vida al sector. También proponemos la intervención sobre lotes de la manzana 67 que están siendo subutilizados, donde seguiremos la lógica de viviendas, oficinas y un paseo gastronómico en planta baja. Para generar continuidad peatonal en todo el proyecto decidimos hacer manda peatón la bajada Sargento Cabral y un tramo de Calle San Lorenzo y extender la Peatonal San Martín una cuadra hacia San Lorenzo.

**Inserción en el Plan Urbano**

**Referencias**

- 1- Área de equipamientos deportivos
- 2- Área seca de juegos para niños
- 3- Área seca de juegos para niños
- 4- Área seca de juegos para niños
- 5- Cancha multifuncional
- 6- Estructura liviana desmontable para actividades temporales
- 7- Centro de la Juventud
- 8- Centro de Expresiones Contemporáneas
- 9- Galpón de la Música
- 10- Galpón de la Mutualidad
- 11- Escuela Municipal de Artes Urbanas
- 12- Mercado de Frutos

**Problemas y potencialidades**

**Planta de subsuelo**  
Estacionamiento  
Manzana 96 - 137 autos por piso  
Manzana 79 - 145 autos por piso

**Planta baja**

- Paseo comercial
- Locales de uso diario
- Local gastronómico
- Escuela de arte - hall, administración
- Paseo gastronómico

**Planta tipo hasta 3er piso**

- Oficinas particulares, coworking
- Local gastronómico
- Escuela de arte - salas, auditorios, salones
- Viviendas

**Planta tipo hasta 10mo piso**

- Oficinas: salas de reuniones, sum, zonas comunes
- Salones de fiestas + Restaurante + Terraza

**Vista Calle San Lorenzo - Manzana 96**

**Vista Calle San Lorenzo - Manzana 79**

**Vista Calle San Martín - Manzana 96**

Intervención urbanística | Catedral Floriani TP2 - Intervención urbanística en área de centralidad urbana Alumnos: Galli, González, Lluch, Ormazabal

Paneles seleccionados

Plan de Detalle | Planta de techos - Escala 1:300

El proyecto busca potenciar las áreas de reserva de las manzanas 96 y 79, generando una relación con la bajada Sargento Cabral y el Parque costero del Río Paraná. La propuesta es la construcción de edificios con usos mixtos, los cuales incluyen vivienda, comercios, locales gastronómicos, y otros usos específicos en partes con mayor jerarquía del conjunto como gimnasio, salón de eventos, sum y restaurante con terraza. También propone la intervención de un lote de la manzana 95 que se encuentra aún en uso en la actualidad, donde se propone un edificio particular con uso educativo-cultural que complementa lo que sucede en Calle Sarmiento y en los galpones existentes en la zona del Río. En el Parque proponemos un sector deportivo-recreativo que sirva para el esparcimiento y la vida al sector. También proponemos la intervención sobre lotes de la manzana 67 que están siendo subutilizados, donde seguiremos la lógica de viviendas, oficinas y un paseo gastronómico en planta baja. Para generar continuidad peatonal en todo el proyecto decidimos hacer manda peatón la bajada Sargento Cabral y un tramo de Calle San Lorenzo y extender la Peatonal San Martín una cuadra hacia San Lorenzo.

**Referencias**

- 1- Área de equipamientos deportivos
- 2- Área seca de juegos para niños
- 3- Área seca de juegos para niños
- 4- Área seca de juegos para niños
- 5- Cancha multifuncional
- 6- Estructura liviana desmontable para actividades temporales
- 7- Centro de la Juventud
- 8- Centro de Expresiones Contemporáneas
- 9- Galpón de la Música
- 10- Galpón de la Mutualidad
- 11- Escuela Municipal de Artes Urbanas
- 12- Mercado de Frutos

**Manzana 96**

Superficie total Manzana 96: 4.270 m<sup>2</sup>

**Manzana 79**

Superficie total Manzana 79: 4.955 m<sup>2</sup>

**Manzana 67**

Superficie total Manzana 67: 2.500 m<sup>2</sup>

**Totalidad del proyecto**

Superficie total construida: 87.928 m<sup>2</sup> → Se construye 7.2 veces la superficie disponible

Superficie disponible en pb: 12.133 m<sup>2</sup>

- Vivienda: 52.394 m<sup>2</sup>
- Oficina: 24.466 m<sup>2</sup>
- Comercio: 4.630 m<sup>2</sup>
- Usos específicos: 4.128 m<sup>2</sup>
- Superficie libre en pb: 6.800m<sup>2</sup>
- Superficie construida en pb: 6.800m<sup>2</sup>

Intervención urbanística | Catedral Floriani TP2 - Intervención urbanística en área de centralidad urbana Alumnos: Galli, González, Lluch, Ormazabal

Planta de subsuelo - Escala 1:2000

Estacionamiento  
Manzana 96 - 137 autos por piso  
Manzana 79 - 145 autos por piso

Para 520 viviendas: 390 cocheras aprox.  
Para oficinas: 190 cocheras aprox.

**Planta baja - Escala 1:2000**

- Paseo comercial
- Locales de uso diario
- Local gastronómico
- Escuela de arte - hall, administración
- Paseo gastronómico

Intervención urbanística | Catedral Floriani TP2 - Intervención urbanística en área de centralidad urbana Alumnos: Galli, González, Lluch, Ormazabal

### Panel síntesis

### Grupo 1.2.

Docente: G. Chialvo

Alumnos:  
Andino,  
Biggi,  
Geraci,  
Minnucci,  
Llobera Ylla

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

Analizando el área a intervenir, podemos observar una serie de potencialidades en el espacio público, el tejido y el sistema de movilidad. Comenzando por el espacio público, podemos mencionar los nodos importantes que funcionan como articuladores dentro del mismo, generando puntos neurálgicos para el desarrollo de actividades, estancia y permanencia.

El sistema de peatonales, por otro lado, generan apropiación del espacio y permiten dialogar con otras calles que también forman parte del uso peatonal en determinados momentos del día. Esa continuidad de recorridos peatonales son posibles y se fusionan gracias al tejido existente, predominando el uso cultural, recreativo, artístico y comercial. En este sentido, los equipamientos culturales son los encargados de potenciar y articular la zona trabajada, generando junto a las calles un centro cultural e histórico para la ciudad de Rosario. En relación a la movilidad nos encontramos con los carriles exclusivos que son los encargados de garantizar accesibilidad, conectividad y movilidad. Estos corredores permiten la conexión con grandes parques y plazas, atractores urbanos de pequeñas y grandes escalas que garantizan y motivan a la diversidad social y recreativa.

- Edificios de gran altura
- Edificios de media altura
- Edificios de baja altura
- Tejido existente
- Mandaposteo

**MANZANA 94. VISTA CALLE SAN MARTÍN. Escala 1:500**

**MANZANA 79. VISTA CALLE SAN LORENZO. Escala 1:500**

**MANZANA 96**  
Santa Fe; San Martín; San Lorenzo.

**PROPIETA PARA PARCELA EN MANZANA 96**  
F0 máxima: 75 metros (25 pisos)  
FOS: 0,4  
Área Total: 3727 m<sup>2</sup>  
Área FOS: 1.490,8 m<sup>2</sup> (40%)  
Área construida total: 37.270 m<sup>2</sup>  
Área construida por piso: 1.490,8 m<sup>2</sup>  
VOLUMEN MÁXIMO TOTAL: 111.810 m<sup>3</sup>

**USOS**  
Comerciales en PB: 8.944,8 m<sup>3</sup>, 8%  
Residencial en PB: 44.724 m<sup>3</sup>, 40%  
Hotel: 22.362 m<sup>3</sup>, 20%  
Oficinas: 16.771,5 m<sup>3</sup>, 15%  
Centro Cultural: 13.417,2 m<sup>3</sup>, 12%  
Gastronómico en PB: 5.590,5 m<sup>3</sup>, 5%  
Estacionamientos: 3 SUBSUELOS, 2 DE 230 AUTOS Y 180 MOTOS/BICIS DE USO PÚBLICO Y EL TERCIERO DE DOMINIO PRIVADO.

Grupo 1.2. Andino, Biggi, Geraci, Minnucci, Llobera Ylla.  
Docente: Chialvo, Gustavo  
Trabajo Práctico N° 2. Intervención urbanística en áreas de centralidad urbana  
2022

### Paneles seleccionados

#### MEMORIA DESCRIPTIVA

Analizando el área a intervenir, podemos observar una serie de potencialidades en el espacio público, el tejido y el sistema de movilidad. Comenzando por el espacio público, podemos mencionar los nodos importantes que funcionan como articuladores dentro del mismo, generando puntos neurálgicos para el desarrollo de actividades, estancia y permanencia.

El sistema de peatonales, por otro lado, generan apropiación del espacio y permiten dialogar con otras calles que también forman parte del uso peatonal en determinados momentos del día. Esa continuidad de recorridos peatonales son posibles y se fusionan gracias al tejido existente, predominando el uso cultural, recreativo, artístico y comercial. En este sentido, los equipamientos culturales son los encargados de potenciar y articular la zona trabajada, generando junto a las calles un centro cultural e histórico para la ciudad de Rosario. En relación a la movilidad nos encontramos con los carriles exclusivos que son los encargados de garantizar accesibilidad, conectividad y movilidad. Estos corredores permiten la conexión con grandes parques y plazas, atractores urbanos de pequeñas y grandes escalas que garantizan y motivan a la diversidad social y recreativa.



**Manzana 96**  
Santa Fe; San Martín; San Lorenzo.

**PROPIETA PARA PARCELA EN MANZANA 96**  
F0 máxima: 75 metros (25 pisos)  
FOS: 0,4  
Área Total: 3727 m<sup>2</sup>  
Área FOS: 1.490,8 m<sup>2</sup> (40%)  
Área construida total: 37.270 m<sup>2</sup>  
Área construida por piso: 1.490,8 m<sup>2</sup>  
VOLUMEN MÁXIMO TOTAL: 111.810 m<sup>3</sup>

**USOS**  
Comerciales en PB: 8.944,8 m<sup>3</sup>, 8%  
Residencial en PB: 44.724 m<sup>3</sup>, 40%  
Hotel: 22.362 m<sup>3</sup>, 20%  
Oficinas: 16.771,5 m<sup>3</sup>, 15%  
Centro Cultural: 13.417,2 m<sup>3</sup>, 12%  
Gastronómico en PB: 5.590,5 m<sup>3</sup>, 5%  
Estacionamientos: 3 SUBSUELOS, 2 DE 230 AUTOS Y 180 MOTOS/BICIS DE USO PÚBLICO Y EL TERCIERO DE DOMINIO PRIVADO.

Grupo 1.2. Andino, Biggi, Geraci, Minnucci, Llobera Ylla.  
Trabajo Práctico N° 2. Intervención urbanística en áreas de centralidad urbana  
Lámina 7. 2022

**PROBLEMAS y POTENCIALIDADES**

**Potencialidades**

- Nodos importantes: articulaciones dentro del espacio público.
- Sistema de peatonales: continuidad de recorridos peatonales, conexiones y cultivos que articulan el espacio público.
- Manda peatón en calle Sarrieno: prioridad de uso peatonal que se articula con el sistema de peatonales.
- Carriles exclusivos en calle Santa Fe y San Lorenzo: garantiza movilidad, accesibilidad y conectividad.
- Conector de paso urbano: articulador para generar un nuevo pase urbano en la zona a intervenir.
- Equipamientos culturales/artísticos y cine: potencialidades y potencialidades del "centro cultural e histórico".
  - Centro Cultural Fortinbras.
  - Cine "Nuevo Monumental".
  - Cine "Bosque".
  - Centro Cultural Universitario UDELAR.
  - Museo de la Democracia.
  - Cine "El Cielo".
  - Teatro Broadway.
  - Auditorio.
  - Galerías 11 y 13.
  - EL CEC.
- Calles: conexiones y pasajes peatonales dotados de accesibilidad y conectividad.
- Gastronomía: bares y restaurantes de comida que interactúan con la zona residencial predominante.
- Hotelaria: zona hotelera que fomenta y alimenta el turismo.
- Desuso: programas sujetos a procesos de renovación por estar en desuso.

**Problemas**

- Barraera física/visual: dificulta la continuidad del espacio público y la posibilidad de conectar los equipamientos culturales y educativos.
- Cruces peatonales conflictivos: se dificulta la continuidad del tránsito vial y la ciudad, activa los días Domingo que se genera un uso peatonal y de ocio por la "calle residencial".
- Nodos conflictivos: se deberían administrar los cruces peatonales y vehiculares debido al gran espacio para circular.

Grupo 1.2. Andino, Biggi, Geraci, Minnucci, Llobera Ylla.  
Trabajo Práctico N° 2. Intervención urbanística en áreas de centralidad urbana  
Lámina 4. 2022

**SEGÚN NORMATIVA "ÁREA GENERAL"**  
El espacio público de dominio privado es casi inexistente, se ve materializado en recovecos, galerías comerciales abocadas en el área central únicamente a recepción de los edificios para ganar altura.

**MANZANA 125 SEGÚN "PLAN DE DETALLE"**  
El 60% de la manzana estaría destinado a espacio público del dominio privado.  
Área Total: 3.420 m<sup>2</sup>

**PROPIETA PARA PARCELA EN MANZANA 79**  
El 60% de la manzana estaría destinado a espacio público del dominio privado.  
Área Total: 3.025 m<sup>2</sup>

**PROPIETA PARA PARCELA EN MANZANA 96**  
El 60% de la manzana estaría destinado a espacio público del dominio privado.  
Área Total: 2.286 m<sup>2</sup>

**PROPIETA PARA PARCELA EN MANZANA 87**  
El 60% de la manzana estaría destinado a espacio público del dominio privado.  
Área Total: 2.286 m<sup>2</sup>

**ESTACIONAMIENTOS**  
Módulos para estacionamientos según reglamento:  
Pímaxima 2,10m  
Calle mínima de 5m  
AUTOS: 5m x 2,5m = 12,5 m<sup>2</sup>  
MOTOS: 5m x 2m = 10 m<sup>2</sup>  
Del total de la superficie a utilizar se resta un porcentaje del 50% para la circulación y un 10% para estacionamientos de motos y bicis.

**ESTACIONAMIENTOS A ELIMINAR DE PB**  
ÁREA 79: 303m<sup>2</sup>  
ÁREA AUTOS 50%: 2539m<sup>2</sup>, 203 AUTOS  
ÁREA MOTOS Y BICIS 5%: 2052,8m<sup>2</sup>, 126 MOTOS/BICIS  
ÁREA 96: 1779m<sup>2</sup>  
ÁREA AUTOS 50%: 1863,5m<sup>2</sup>, 140 AUTOS  
ÁREA MOTOS Y BICIS 5%: 1863,5m<sup>2</sup>, 93 MOTOS/BICIS  
ÁREA 87: 8829m<sup>2</sup>  
ÁREA AUTOS 50%: 9184m<sup>2</sup>, 73 AUTOS  
ÁREA MOTOS Y BICIS 5%: 9184m<sup>2</sup>, 43 MOTOS/BICIS

En paralelo calle San Martín: 186m, 14 AUTOS.  
En paralelo calle Santa Fe: 50m, 12 AUTOS.

**MANZANA 79 - Vista calle San Lorenzo**

**MANZANA 79 - Vista calle San Martín**

**MANZANA 79 - Vista calle Urquiza**

Grupo 1.2. Andino, Biggi, Geraci, Minnucci, Llobera Ylla.  
Trabajo Práctico N° 2. Intervención urbanística en áreas de centralidad urbana  
Lámina 10. 2022

### Panel síntesis

### Grupo 1.3.

Docente: G. Chialvo

Alumnos:  
Espina,  
Foyatier,  
Prividera,  
Rivosecchi

INTERVENCIÓN URBANÍSTICA  
ENTREGA FINAL  
21/11/2022

CATEGORÍA: FLORIANI  
DOCENTE: GUSTAVO CHIALVO

ALUMNOS: ESPINA, MATEO  
FOYATIER, BAGELLA  
PRIVIDERA, MARIANO  
RIVOSECCHI, VALENTINA

**FAPD**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

INTERVENCIÓN URBANÍSTICA  
SECTOR I - MANZANA 124-125

PLANO SÍNTESIS DE ESTRATEGIAS

AXONOMETRÍA SECTOR I

PLANTA ESQUEMÁTICA

PLANTA BAJA ESC. 1:1000

PLANTA OFICINAS PISO 1-3 ESC. 1:1000

PLANTA VIVIENDAS ESC. 1:1000

CORTE B-B MANZANA 124-125

CORTE A-A MANZANA 124-125

USOS

PROGRAMA

REFERENCIAS

### Paneles seleccionados

Área 1  
Área de Bicierra Manzanera 124, 143 y 143 y Plan de Deseño Manzanera 125 + articulación con calles Córdoba, Rioja, Pte. Boca, Paraguay, Corrientes, cortada Ricardo Rojas y Sarmiento.

PLANTA ESQUEMÁTICA

PLANTA SUBSUELO ESCALA 1:1000

PLANTA TICHOS ESC. 1:1000

PLANTA ESQUEMÁTICA

PLANTA SUBSUELO ESCALA 1:1000

PLANTA 1ERO - 3ER PISO OFICINAS ESCALA 1:1000

AXONOMETRÍA

CORTE A-A MANZANAS 124-125 ESCALA 1:750

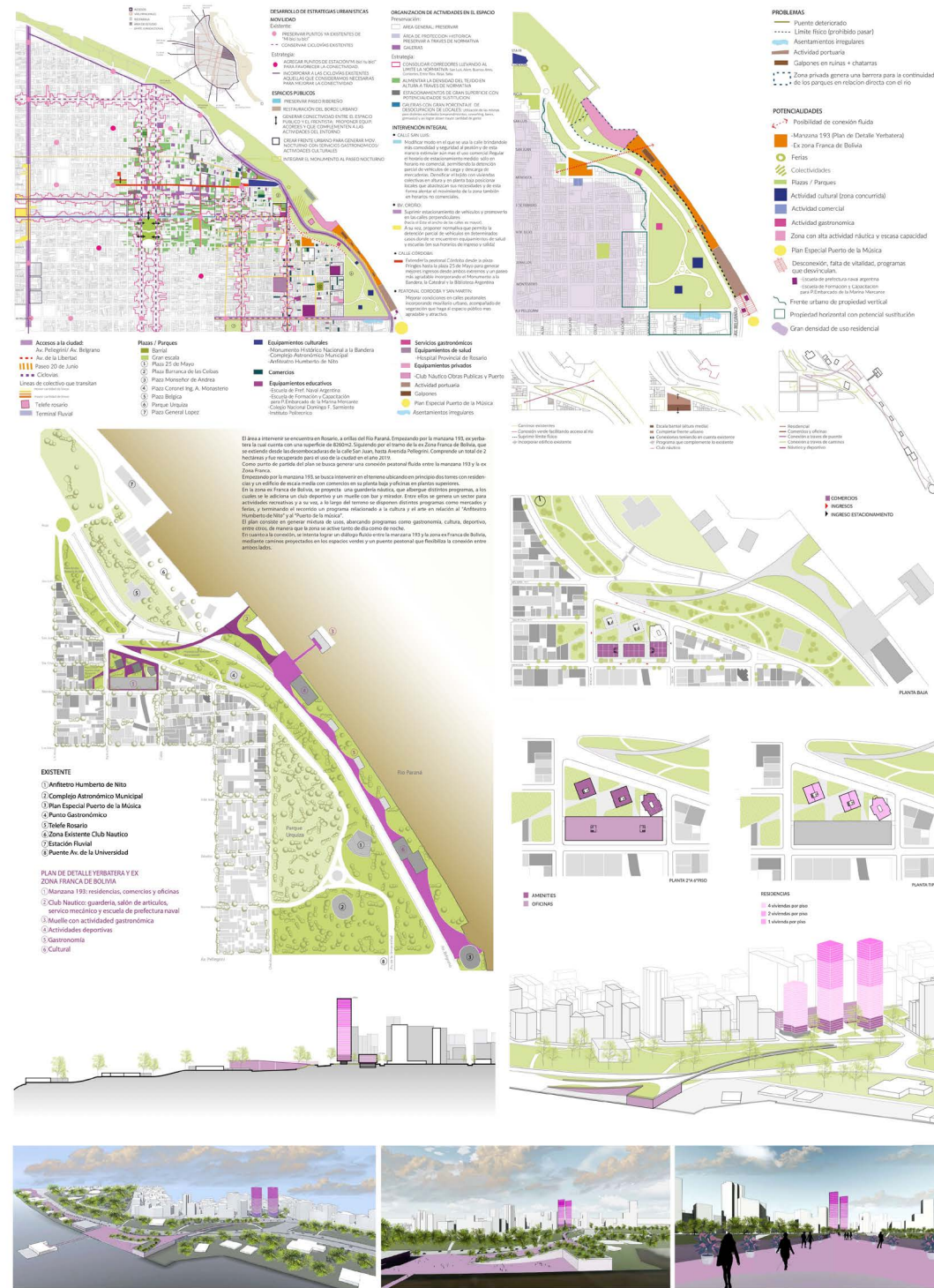


Panel síntesis

Grupo 1.4.

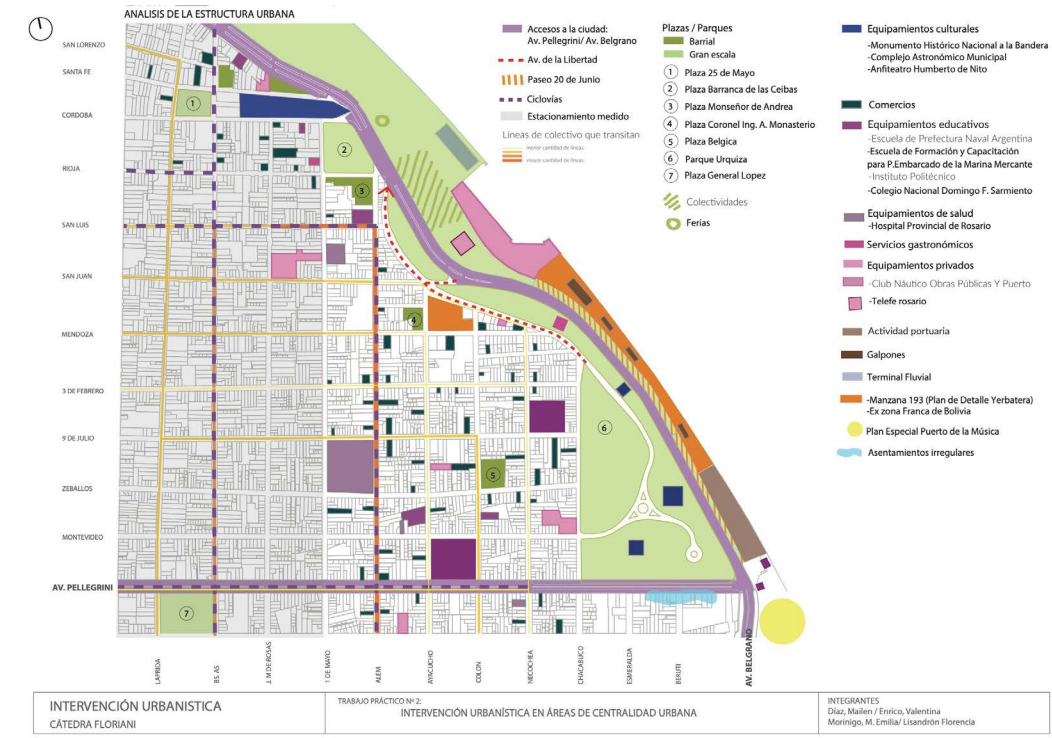
Docente: G. Chialvo

Alumnos: Díaz, Enrico, Morinigo, Lisandrón

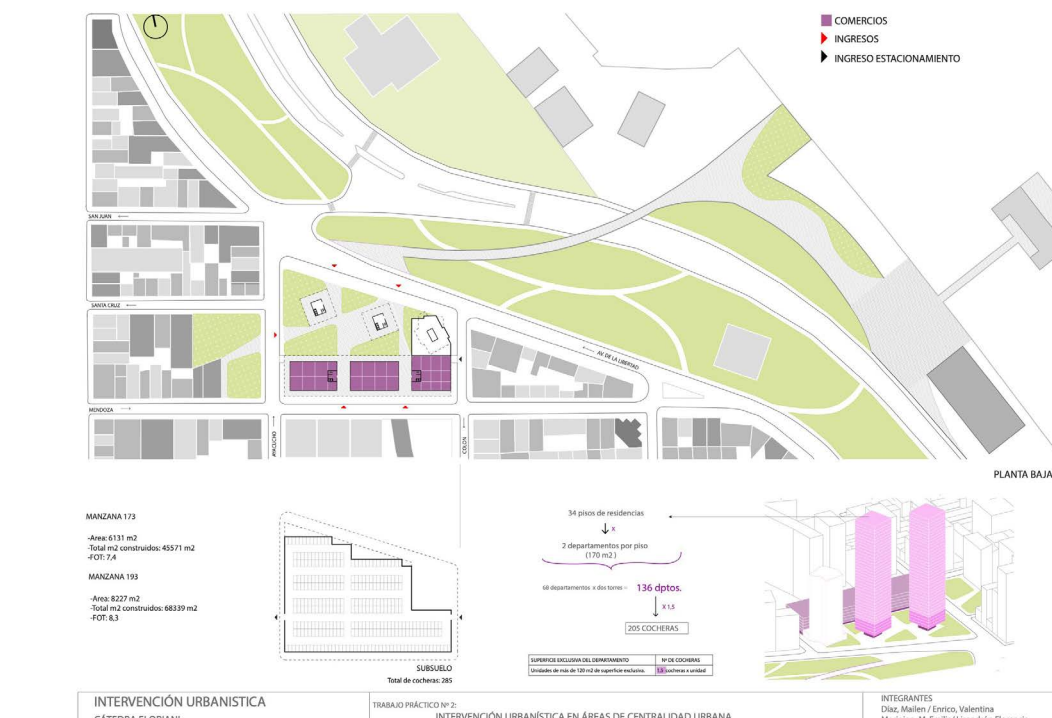


INTERVENCIÓN URBANÍSTICA CÁTEDRA FLORIANI | TRABAJO PRÁCTICO N° 2: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA | INTEGRANTES: Díaz, Mallén / Enrico, Valentina Morinigo, M. Emilia / Lisandrón Florencia | 2022

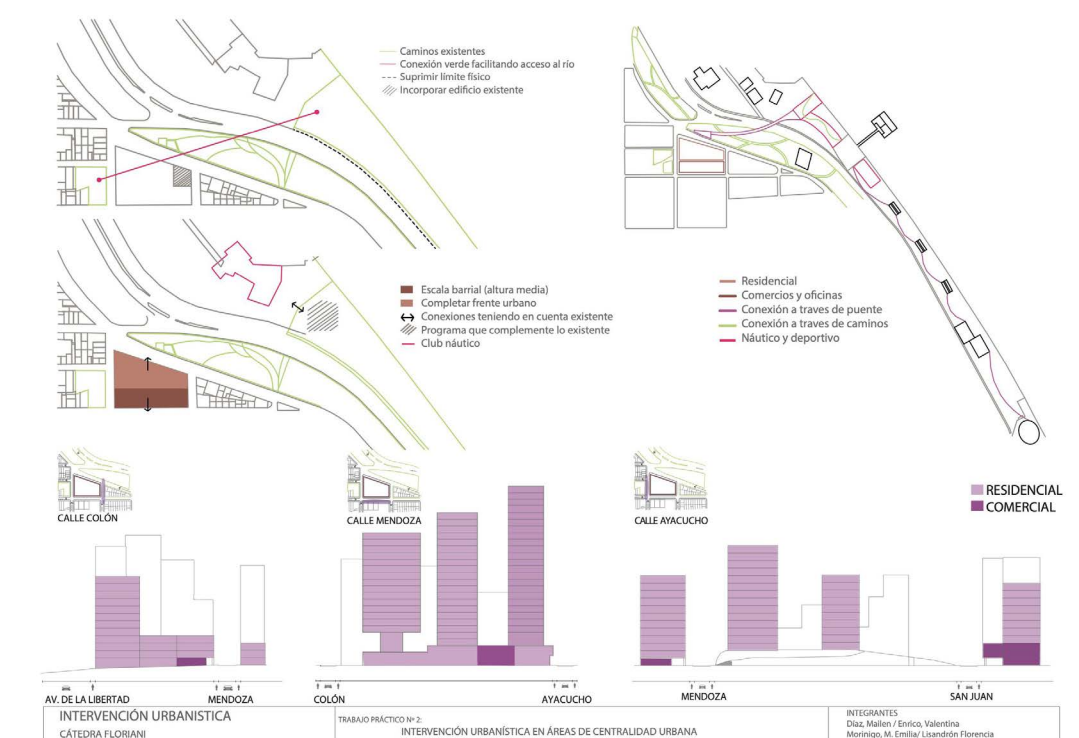
Paneles seleccionados



INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA | INTEGRANTES: Díaz, Mallén / Enrico, Valentina Morinigo, M. Emilia / Lisandrón Florencia



INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA | INTEGRANTES: Díaz, Mallén / Enrico, Valentina Morinigo, M. Emilia / Lisandrón Florencia



INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA | INTEGRANTES: Díaz, Mallén / Enrico, Valentina Morinigo, M. Emilia / Lisandrón Florencia



INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA | INTEGRANTES: Díaz, Mallén / Enrico, Valentina Morinigo, M. Emilia / Lisandrón Florencia

### Paneles seleccionados

### Grupo 2.1.

Docente: L. Leonhardt

Alumnos: Esne, Zinny, Principe, Valdez

**Objetivos**

**Referencias**

- Nodo zona bajada Sargento Cabral
- Nodo zona Centro
- Vincular los espacios públicos
- Potenciar e Integrar
- Peatonal San Martín
- Peatonal Córdoba
- Recorrido peatonal nuevo
- Generar una continuidad espacial dando prioridad al peatón de modo que invite a continuar el recorrido, pasando por el proyecto y que éste invite a continuar hacia la zona costera y viceversa
- Puntos de encuentros del recorrido
- Espacios verdes y plazas
- Calpónes / Edificios administrativos / Culturales / Comerciales
- Mejorar los vínculos de encuentro entre peatón, ciclista y automotor.
- Programas existentes
- Programas Propuestos

**Programas**

- Uso residencial
- Uso comercial
- Equip. Administrativos
- Equip. Culturales/Recreativos/Act terciarias de uso eventual
- Potencial de transformación
- Espacios verdes Públicos
- Frentes costeros
- Manzana 79 y 96

**Continuidad espacial y funcional de la calle**

- Peatonales
- Intersección muy alta
- Intersección alta
- Intersección media/baja/baja

**Manzana 79**  
Superficie terreno asignado: 4737 m<sup>2</sup>  
Superficie lote tomada: 1261 m<sup>2</sup>

**Manzana 96**  
0,4 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> de Suelo verde, permisible

Edificación permitida del terreno: 25.904 m<sup>2</sup> según Normativa  
m<sup>2</sup> Totales construidos: 4214m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup> destinados a oficinas y áreas de coworking: 4604 m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup> destinados a residencias: 3536 m<sup>2</sup>  
fos: 8,9  
fos: 8

ALUMNAS: Esne - Martínez Zinny - Principe - Valdez  
Comisión 2, Grupo 2 | T.P.F. | INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA  
19/10/2022

**Concepto**

**Disposición**

**Alturas de edificios linderos**

- 8 m Hasta PB + 15 = 43m
- 8 m Hasta PB + 7 = 29m
- 0 Hasta PB + 2 = 8m
- Medianeras
- Proyecto PB + 15 = 43m
- Proyecto PB + 11 = 33m
- Proyecto PB + 2 = 8m

**Programas**

- Nodo: donde predominan los espacios verdes con equipamientos recreativos y culturales.
- Proyecto: el proyecto propone una conexión entre los nodos, un articulador.
- Nodo: zona centro donde se encuentran las peatonales y predominan el uso comercial.

El sector delimitado a intervenir en la ciudad de Rosario, corresponde al área central según normativa del municipio, el Área 2, área de reserva manzana 79 y 96 con sus calles de articulación, San Martín, San Lorenzo, Bajada Sargento Cabral junto con los edificios de la ex aduana, Prefectura y ENARPO, más el Río Paraná. Dicha zona se encuentra dentro de tres corredores principales e influyentes de la ciudad que son Bv. Oroño, Av. Pellegrini y Av. Belgrano. Estas vías principales de circulación conectan en el caso de Bv. Oroño con Autopista Rosario-Buenos Aires, Av. Pellegrini con Autopista 9 Córdoba-Rosario y tanto Av. Belgrano como las mencionadas anteriormente conectan con Av. Circunvalación, y de esta manera están a la zona de una favorable accesibilidad a escala metropolitana y se considera como potencial. Otro potencial es la presencia de equipamientos y centralidades relevantes con un amplio radio de incidencia, tanto deportivos como culturales, educativos administrativos y de salud. A partir del análisis de la situación del tejido, en su relación con las variables de movilidad, la calidad de los espacios públicos y la disposición de los equipamientos y las actividades dentro de la zona, se identifican dos grandes nodos. El primero identificado es el encuentro entre Av. Belgrano y bajada Sargento Cabral, siendo este no solo un corredor influyente para la zona por su escala de conexión metropolitana de la ciudad sino también, por su equipamiento cultural y monumental, ya que alberga al Monumento Histórico Nacional a la bandera y otros equipamientos importantes siendo un punto de encuentro tanto vehicular motorizado y no motorizado, como peatonal, es decir que se genera una circulación tanto de paso como de permanencia. El segundo nodo se encuentra en la zona centro, puntualmente en la intersección de las peatonales que son, peatonal San Martín y peatonal Córdoba, actualmente marcada por su actividad comercial en planta baja, lo cual dota a su vez de un día de una vitalidad que decae durante la noche y por ende tienen un nivel bajo de consolidación, considerada también como una zona tanto de circulación de paso como de permanencia. Dichos nodos contienen recorridos en donde se prioriza al peatón y son puntos altamente concurridos detectando una desconexión entre ambos. Para intentar resolver esta problemática identificada, el plan apunta a la intervención directa, como la consolidación y articulación de las actividades existentes a través de las áreas de reserva manzana 79 y 96. Teniendo en cuenta esto el proyecto busca ser un punto articulador entre ambos nodos, en donde se plantea un atravesamiento de las manzanas como concepto principal en donde se da prioridad al peatón y lo invite a seguir este recorrido peatonal desde un nodo a otro. El proyecto se dispone en altura sobre las medianeras evitando que estas queden expuestas y copiando las alturas máximas de los edificios linderos integrándose al tejido, se dispone sobre dichos bordes dejando parte de la planta baja libre invitando el recorrido peatonal y destinando lo edificado en planta baja a uso comercial como estrategia de recorrido. En los pisos que siguen se dispuso primero y segundo piso para las oficinas, y a partir del tercer piso se ubica las residencias hasta las terrazas accesibles con bases para fomentar el uso no solo diurno si no también nocturno.

ALUMNAS: Esne - Martínez Zinny - Principe - Valdez  
Comisión 2, Grupo 2 | T.P.F. | INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA  
19/10/2022

**Manzana 79**  
Se plantea en Subsuelo Estacionamiento

**Manzana 96**  
0,4 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> de Suelo verde, permisible

Edificación permitida del terreno: 25.904 m<sup>2</sup> según Normativa  
m<sup>2</sup> Totales construidos: 4214m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup> destinados a oficinas y áreas de coworking: 4604 m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup> destinados a residencias: 3536 m<sup>2</sup>  
fos: 8,9  
fos: 8

ALUMNAS: Esne - Martínez Zinny - Principe - Valdez  
Comisión 2, Grupo 2 | T.P.F. | INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA  
19/10/2022

Área de reserva manzana 79  
Área de reserva manzana 96  
Peatonal San Martín  
Peatonal Córdoba  
Área de reserva manzana 79  
Área de reserva manzana 96  
Cafés con कॉff exclusivo  
Calle con कॉff exclusivo  
mandas peatón  
terrazas transitable con gastronomía  
terrazas transitable con gastronomía

■ locales comerciales  
■ oficinas  
■ residencias  
■ estacionamiento

ALUMNAS: Esne - Martínez Zinny - Principe - Valdez  
Comisión 2, Grupo 2 | T.P.F. | INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA  
19/10/2022

**Actualmente**

**Proyecto**

RESIDENCIAS  
PASEO PEATONAL  
OFICINAS  
COMERCIOS EN PB  
ESTACIONAMIENTO EN SUBSUELO

ALUMNAS: Esne - Martínez Zinny - Principe - Valdez  
Comisión 2, Grupo 2 | T.P.F. | INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA  
19/10/2022

**Actualmente**

**Proyecto**

BAR EN TERRAZA  
RESIDENCIAS  
PASEO PEATONAL  
OFICINAS  
COMERCIOS EN PB

ALUMNAS: Esne - Martínez Zinny - Principe - Valdez  
Comisión 2, Grupo 2 | T.P.F. | INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA  
19/10/2022

Panel síntesis

Grupo 2.2.

Docente: L. Leonhardt

Alumnos: Bonetto, Caciorgna, Posadas, Strozza

**ESTRATEGIAS GENERALES**

**ESTRATEGIA DIRECTA**

- Intervención externa apropiada
- Edificaciones existentes apropiadas
- Articulación de los distintos tejidos del sector
- Parques y plazas propuestos
- Conexiones propuestas: Monumento a la Bandera - Muelle Yerbatera - Ribera - Club Náutico
- Conexiones principales
- Paseo peatonal que atraviese y conecte los distintos puntos de la ribera, el muelle, La Fluvial, Club Náutico, el parque, el Centro Cultural y el Puerto de la Música
- Recorrido Deportivo: pista de atletismo de 1 km con un sector de canchas polideportivas
- Recorrido gastronómico compuesto por: La Yerbatera, Bar VIP, Bar de La Fluvial, Bar del Muelle, Bar Ex-Canal Cinco, Bar Parque Urquiza
- Recorrido cultural compuesto por: El Planetario, Anfiteatro Humberto de Nito, Centro Cultural, Puerto de la Música

**ESTRATEGIA INDIRECTA**

- Intervención externa apropiada
- Edificaciones existentes apropiadas
- Articulación de los distintos tejidos del sector
- Parques y plazas propuestos
- Conexiones propuestas: Monumento a la Bandera - Muelle Yerbatera - Ribera - Club Náutico
- Conexiones principales
- Paseo peatonal que atraviese y conecte los distintos puntos de la ribera, el muelle, La Fluvial, Club Náutico, el parque, el Centro Cultural y el Puerto de la Música
- Recorrido Deportivo: pista de atletismo de 1 km con un sector de canchas polideportivas
- Recorrido gastronómico compuesto por: La Yerbatera, Bar VIP, Bar de La Fluvial, Bar del Muelle, Bar Ex-Canal Cinco, Bar Parque Urquiza
- Recorrido cultural compuesto por: El Planetario, Anfiteatro Humberto de Nito, Centro Cultural, Puerto de la Música

**PROPUESTA YERBATERA**

El programa de usos se organiza en un eje de usos comerciales y oficinas, con un sector de libre acceso al público, provisto de locales comerciales y una ubicación privilegiada, el basamento de las torres.

El programa de usos se organiza en un eje de usos comerciales y oficinas, con un sector de libre acceso al público, provisto de locales comerciales y una ubicación privilegiada, el basamento de las torres.

**PROPUESTA**

Intervención externa apropiada

- Edificaciones existentes apropiadas
- Articulación de los distintos tejidos del sector
- Parques y plazas propuestos
- Conexiones propuestas: Monumento a la Bandera - Muelle Yerbatera - Ribera - Club Náutico
- Conexiones principales
- Paseo peatonal que atraviese y conecte los distintos puntos de la ribera, el muelle, La Fluvial, Club Náutico, el parque, el Centro Cultural y el Puerto de la Música
- Recorrido Deportivo: pista de atletismo de 1 km con un sector de canchas polideportivas
- Recorrido gastronómico compuesto por: La Yerbatera, Bar VIP, Bar de La Fluvial, Bar del Muelle, Bar Ex-Canal Cinco, Bar Parque Urquiza
- Recorrido cultural compuesto por: El Planetario, Anfiteatro Humberto de Nito, Centro Cultural, Puerto de la Música

**PROPUESTA YERBATERA**

El programa de usos se organiza en un eje de usos comerciales y oficinas, con un sector de libre acceso al público, provisto de locales comerciales y una ubicación privilegiada, el basamento de las torres.

El programa de usos se organiza en un eje de usos comerciales y oficinas, con un sector de libre acceso al público, provisto de locales comerciales y una ubicación privilegiada, el basamento de las torres.

Paneles seleccionados

ESTRATEGIAS GENERALES

ESTRATEGIAS DIRECTAS

ELEMENTO CONECTOR ENTRE EL CUR Y EL PARQUE URQUIZA, CON LA COTA BAJA resignificar el tramo que actualmente es inseguro, convirtiéndolo en un elemento que sirva de conector entre el CUR y el Parque Urquiza con la cota baja.

GENERACIÓN CALLES MANDA-PEATÓN facilitar y promover un corredor peatonal más seguro, que incentive el desplazamiento por el centro de la ciudad a pie.

CONFORMAR RECORRIDO VERDE

FORTALECER EQUIPAMIENTOS PARQUE NORTE

PROPUESTA YERBATERA, ZONA FLUVIAL, ZONA CLUB NÁUTICO Y EX-ZONA FRANCA

ESTRATEGIAS INDIRECTAS

INTERVENIR AREAS DE RESERVA

promulgar normativas en la que se solicite una planta baja de libre acceso al público, la cual contribuya al entorno y conformen un recorrido

A1-Programa comercial en planta baja, viviendas y oficinas en plantas altas

A2-Programa comercial en planta baja, viviendas en plantas altas

A2-Programa comercial en planta baja, oficinas en plantas altas

EXTENDER RECORRIDO PELLEGRINI

promulgar normativa para promover y facilitar apertura de locales (gastronómicos o comerciales) con el fin de revitalizar ese tramo de noche

TEJIDO FRENTISTA CALLES MANDA-PEATÓN

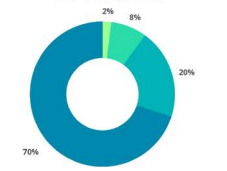
promulgar normativa que regule la altura de los lotes frentistas a las calles manda-peatón, con el fin de mejorar las condiciones de asoleamiento



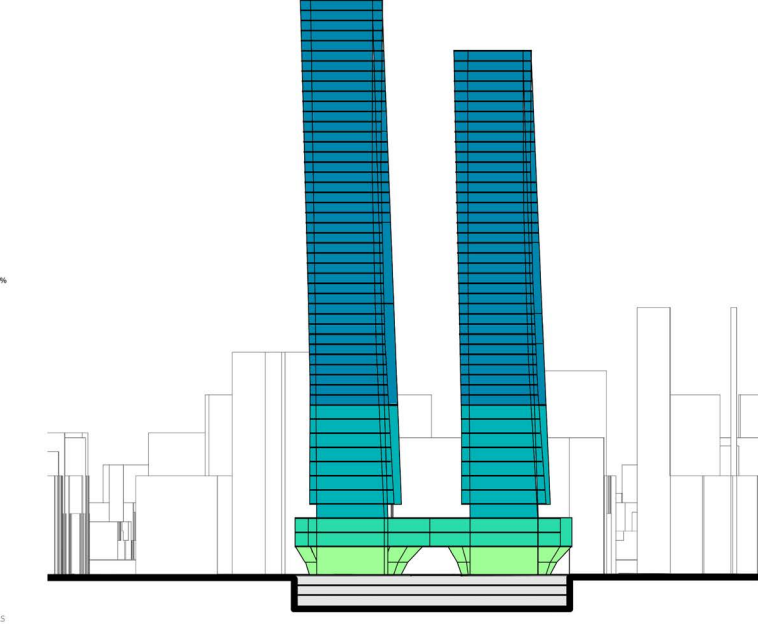
PROPUESTA YERBATERA

Cuantificaciones:  
Datos:  
Superficie torres= 47387,17 m2  
Superficie del terreno= 7500m2  
FOS: 981,59 / 7500 = 13  
FOT: 47387,17 m2 / 7500m2= 6,32  
HEI: 6,32/0,13 = 48,6  
FIS: 0,78

Usos Torres "La Yerbatera"



- Comercio**  
Planta baja de libre acceso al público, provisto de locales comerciales
- Canal 5**  
Reubicación de Canal 5 en una ubicación privilegiada, el basamento de las torres
- Oficinas**  
Pisos destinados a oficinas
- Residencia**  
Pisos destinados a residencias



PROPUESTA

Intervenciones propuestas:

- Intervenciones externas apropiadas
- Edificaciones existentes apropiadas
- Articulación de los distintos tejidos del sector
- Parques y plazas propuestos
- Conexiones propuestas: Monumento a la Bandera - Muelle Yerbatera - Ribera - Club Náutico
- Conexiones principales
- Paseo peatonal que atraviese y conecte los distintos puntos de la ribera, el muelle, La Fluvial, Club Náutico, el parque, el Centro Cultural y el Puerto de la Música
- Recorrido Deportivo: pista de atletismo de 1 km con un sector de canchas polideportivas
- Recorrido gastronómico compuesto por: La Yerbatera, Bar VIP, Bar de La Fluvial, Bar del Muelle, Bar Ex-Canal Cinco, Bar Parque Urquiza
- Recorrido cultural compuesto por: El Planetario, Anfiteatro Humberto de Nito, Centro Cultural, Puerto de la Música

Propuesta El Muelle

Propuesta Equipamiento Gastronómico

Propuesta Mirador y apertura del Club Náutico

Propuesta Bar ex-canal cinco

Propuesta extensión parque del monumento y recorrido deportivo

Propuesta Equipamiento Gastronómico

Propuesta La Yerbatera

Propuesta Paseo Pesteonol y Vehicular

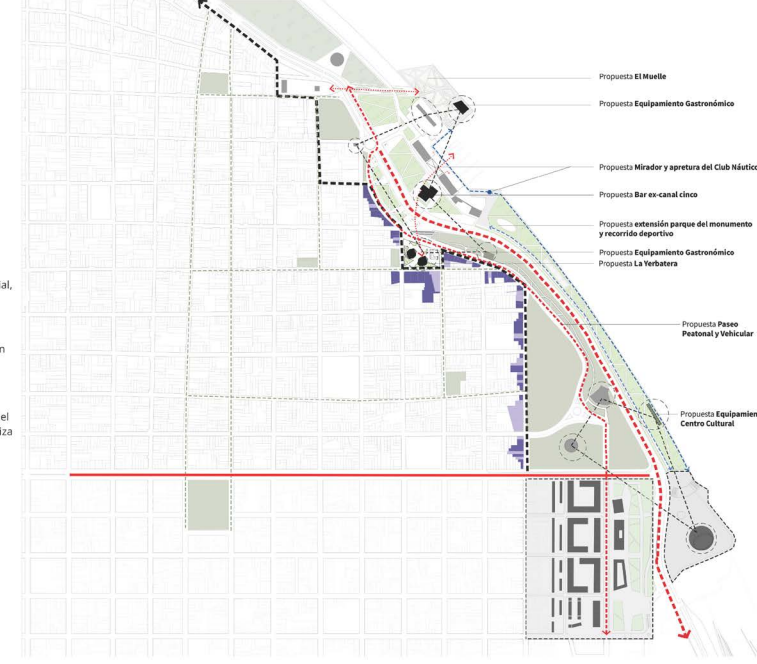
Propuesta Equipamiento Centro Cultural

Propuesta Paseo Pesteonol y Vehicular

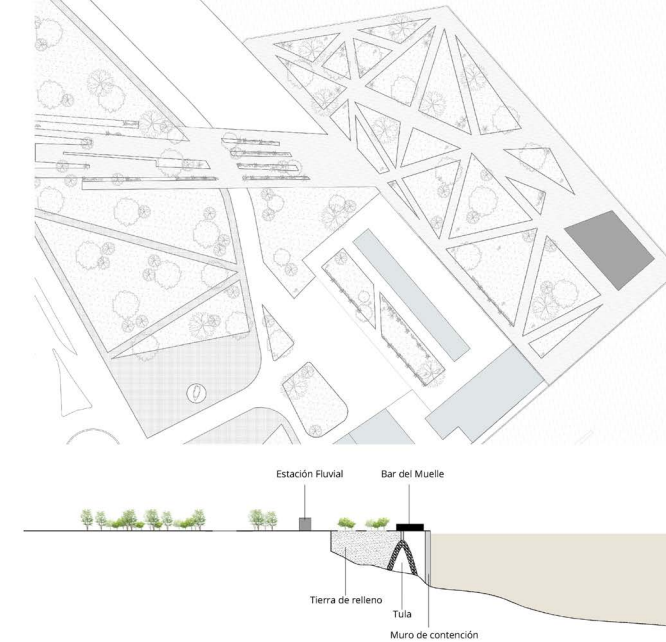
Propuesta Equipamiento Centro Cultural

Propuesta Paseo Pesteonol y Vehicular

Propuesta Equipamiento Centro Cultural



PROPUESTA MUELLE



Se propone un muelle que complemente las actividades turísticas que se desarrollan en La Fluvial. En este sector suelen llegar embarcaciones que ofrecen recorridos y se abren al público de la ciudad de Rosario. Si bien el río Paraná es conocido por su gran profundidad, El Muelle está pensado para permitir que lleguen embarcaciones de mayor calado, al mismo tiempo que es una extensión del parque de la ribera.







### Panel síntesis

### Grupo 3.2.

Docente: R. Robles

Alumnos:  
Enriquez,  
Mobilia,  
Redigonda,  
Rodriguez Podorieszsch

**INTERVENCIÓN URBANÍSTICA CATEDRA FLORIANI COMISIÓN: ROBLES**

**TRABAJO PRÁCTICO N°2: DESARROLLO DE PLANES DE DETALLE / PROYECTOS URBANOS PARA ÁREAS DE INTERVENCIÓN UNITARIA**

Uno de los puntos claves a la hora de desarrollar la propuesta fue hacer una análisis del área entendiendo las áreas de reserva como un espacio de gran valor y potencial para introducir modificaciones directas e indirectas en el centro Rosarino.

El primer punto que identificamos y trabajamos fue el de movilidad, entendiendo que el lugar a trabajar era un lugar de gran actividad y potencial para introducir modificaciones directas e indirectas en el centro Rosarino.

El espacio de estacionamiento de autos que quitamos de las áreas sumadas a los edificios adyacentes en algunas calles como San Luis, Corrientes y Entre Ríos los trasladamos a un espacio de reserva subterráneo que proyectamos en Plaza Sarmiento, entendiendo que la propuesta de movilidad que proponemos en el plan de detalle, que incluye un sistema de bicicletas públicas, que nos permitió realizar un ensanche de vereda en estas calles beneficiando a los comercios establecidos en planta baja y a los peatones que recorren el lugar.

Los usos no residenciales se proyectaron teniendo en cuenta el lograr un grado de homogeneización con los usos existentes en el área circundante, incorporando además, que se integren en plantas intermedias, con acceso desde planta baja, convirtiéndose en un espacio semi-público que separa lo público del privado y el uso privado de las plantas altas.

Por último, el espacio residencial se ubica en los pisos superiores, y se sujeta a una normativa específica que establece una relación entre su área de ocupación y área máxima a construir permitiendo, así, el mayor aprovechamiento de la parcela con un edificio residencial de 10 pisos.

**ESPACIO PÚBLICO**

- Intervenciones paisajísticas: incorporación de vegetación y equipamiento urbano
- Áreas Verdes
- Área de Protección Histórica

**MOVILIDAD**

- Red Ciclovías propuestas
- Estacionamientos y guardados de minibuses

**ORGANIZACIÓN DE ACTIVIDADES EN EL ESPACIO**

- Parcelas de Área de Reserva: Disponemos diversos usos y actividades para estas áreas (parqueado en la siguiente imagen)
- Parcelas afectadas por modificaciones en normativa de densidad y usos:
- Parcelas afectadas por modificaciones en normativa de densidad y usos, así como reestructuración paisajística o estructural de su vereda.
- Parcelas de uso recreativo/cultural del frente costero
- Parcelas frentistas sobre calle Corrientes y San Martín
- Parcelas con edificios institucionales/religiosos/etc.
- Parcelas exclusivamente de viviendas: se propone un incremento de la permeabilidad de las fachadas en la planta baja, así como se incentiva la aparición de locales comerciales de uso diario en relación con los comercios.
- Parcelas con uso comercial eventual: se propone generar una mezcla de usos en estas parcelas (con actividades residenciales, gastronómicas, o comerciales de uso diario) para aprovechar su gran valor.
- Parcelas con uso exclusivo de estacionamiento: concebidas en estas categorías (comerciales, las plazas de estacionamiento, se plantea generar mezcla de usos y actividades en las mismas).

**Parcelas frentistas por Pellegrini:**

- Parcelas con edificios institucionales/religiosos/etc.
- Parcelas exclusivamente de viviendas: se incentiva la permeabilidad de las fachadas y la incorporación de actividades en la vereda.
- Parcelas con uso comercial en planta baja: se incentiva la permeabilidad en las fachadas y la incorporación de actividades en la vereda.
- Parcelas con comercios gastronómicos: afectados por la reestructuración de la vereda.

**Parcelas frentistas por Oribe:**

- Parcelas con uso más residencial (Área de protección histórica)
- Parcelas con uso más dedicado a la gastronomía (Área de protección histórica)
- Parcelas con uso más dedicado al área de salud (Área de protección histórica)

**REQUISA DE PROBLEMAS Y POTENCIALES**

**REQUISA DE OBJETIVOS**

**TRABAJO EN LAS PARCELAS PERTENECIENTES AL ÁREA DE RESERVA**

**RECONSTRUCCIÓN DE PLANTA SARMIENTO E INTEGRACIÓN DE MODIFICACIONES EN LAS CONSERVACIONES**

**PROYECTO DE INTERVENCIÓN**

**ACERCAMIENTO**

**GRUPO 02 - ENRIQUEZ, MOBILIA, REDIGONDA, RODRIGUEZ PODORIESZSCH TP 02**

### Paneles seleccionados

**INTERVENCIÓN URBANÍSTICA CATEDRA FLORIANI COMISIÓN: ROBLES**

**TRABAJO PRÁCTICO N°2: DESARROLLO DE PLANES DE DETALLE / PROYECTOS URBANOS PARA ÁREAS DE INTERVENCIÓN UNITARIA**

**Plano del área de reserva insertado en la estructura urbana de la ciudad.**

Uno de los puntos claves a la hora de desarrollar la propuesta fue hacer una análisis del área entendiendo las áreas de reserva como un espacio de gran valor y potencial para introducir modificaciones directas e indirectas en el centro Rosarino.

El primer punto que identificamos y trabajamos fue el de movilidad, entendiendo que el lugar a trabajar era un lugar de gran actividad y potencial para introducir modificaciones directas e indirectas en el centro Rosarino.

El espacio de estacionamiento de autos que quitamos de las áreas sumadas a los edificios adyacentes en algunas calles como San Luis, Corrientes y Entre Ríos los trasladamos a un espacio de reserva subterráneo que proyectamos en Plaza Sarmiento, entendiendo que la propuesta de movilidad que proponemos en el plan de detalle, que incluye un sistema de bicicletas públicas, que nos permitió realizar un ensanche de vereda en estas calles beneficiando a los comercios establecidos en planta baja y a los peatones que recorren el lugar.

Los usos no residenciales se proyectaron teniendo en cuenta el lograr un grado de homogeneización con los usos existentes en el área circundante, incorporando además, que se integren en plantas intermedias, con acceso desde planta baja, convirtiéndose en un espacio semi-público que separa lo público del privado y el uso privado de las plantas altas.

Por último, el espacio residencial se ubica en los pisos superiores, y se sujeta a una normativa específica que establece una relación entre su área de ocupación y área máxima a construir permitiendo, así, el mayor aprovechamiento de la parcela con un edificio residencial de 10 pisos.

**ESPACIO PÚBLICO**

- Intervenciones paisajísticas: incorporación de vegetación y equipamiento urbano
- Áreas Verdes
- Área de Protección Histórica

**MOVILIDAD**

- Red Ciclovías propuestas
- Estacionamientos y guardados de minibuses

**ORGANIZACIÓN DE ACTIVIDADES EN EL ESPACIO**

- Parcelas de Área de Reserva: Disponemos diversos usos y actividades para estas áreas (parqueado en la siguiente imagen)
- Parcelas afectadas por modificaciones en normativa de densidad y usos:
- Parcelas afectadas por modificaciones en normativa de densidad y usos, así como reestructuración paisajística o estructural de su vereda.
- Parcelas de uso recreativo/cultural del frente costero
- Parcelas frentistas sobre calle Corrientes y San Martín
- Parcelas con edificios institucionales/religiosos/etc.
- Parcelas exclusivamente de viviendas: se propone un incremento de la permeabilidad de las fachadas en la planta baja, así como se incentiva la aparición de locales comerciales de uso diario en relación con los comercios.
- Parcelas con uso comercial eventual: se propone generar una mezcla de usos en estas parcelas (con actividades residenciales, gastronómicas, o comerciales de uso diario) para aprovechar su gran valor.
- Parcelas con uso exclusivo de estacionamiento: concebidas en estas categorías (comerciales, las plazas de estacionamiento, se plantea generar mezcla de usos y actividades en las mismas).

**Parcelas frentistas por Pellegrini:**

- Parcelas con edificios institucionales/religiosos/etc.
- Parcelas exclusivamente de viviendas: se incentiva la permeabilidad de las fachadas y la incorporación de actividades en la vereda.
- Parcelas con uso comercial en planta baja: se incentiva la permeabilidad en las fachadas y la incorporación de actividades en la vereda.
- Parcelas con comercios gastronómicos: afectados por la reestructuración de la vereda.

**Parcelas frentistas por Oribe:**

- Parcelas con uso más residencial (Área de protección histórica)
- Parcelas con uso más dedicado a la gastronomía (Área de protección histórica)
- Parcelas con uso más dedicado al área de salud (Área de protección histórica)

**REQUISA DE PROBLEMAS Y POTENCIALES**

**REQUISA DE OBJETIVOS**

**TRABAJO EN LAS PARCELAS PERTENECIENTES AL ÁREA DE RESERVA**

**RECONSTRUCCIÓN DE PLANTA SARMIENTO E INTEGRACIÓN DE MODIFICACIONES EN LAS CONSERVACIONES**

**PROYECTO DE INTERVENCIÓN**

**ACERCAMIENTO**

**GRUPO 02 - ENRIQUEZ, MOBILIA, REDIGONDA, RODRIGUEZ PODORIESZSCH TP 02**



**INTERVENCIÓN URBANÍSTICA CATEDRA FLORIANI COMISIÓN: ROBLES**

**PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

**REFERENCIAS PATRIMONIALES**

- Edificio Patrimonial con grado de Restauración
- Edificio Patrimonial con grado de Adecuamiento y Rehabilitación
- Edificio Patrimonial con grado de Conservación
- Espacio Verde
- Ensanche de Veredas y eliminación del estacionamiento

**INTERVENCIONES INDIRECTAS**

- A1 - 5m exceptiva 60m (Cordoba)
- A2 - 30m exceptiva 5m (Corrientes)
- A3 - 45m exceptiva 57m (Corrientes)
- A4 - max 60m (Pte. Roca)
- A5 - 30m exceptiva 30m (San Luis)
- A6 - 33m exceptiva 39m (Paraguay)
- A7 - max 39m (Roca)
- A8 - 33m exceptiva 39m (Ricardone)

**USOS**

- Gast./Comercial: bares, cantinas, restaurantes, minishops, locales de ropa, peluquería, farmacia, etc.
- Cultural: Locales destinados a la comercialización de productos regionales y a muestras artísticas.
- Uso Administrativo: Surcarales tanto paradas como estables donde se desarrollen actividades de gestión o de servicios.
- Oficinas: Espacios de co-working, oficinas privadas, consultorios, etc.

**ESTRATEGIA 1**: Continuar la línea del edificio (límite) más allá y alargarla a construir. También, los bloques proyectados recibir dependientes de lo se relaciona con un edificio patrimonial o no.

**ESTRATEGIA 1a**: Variante de la estrategia. No repetir el bloque de vivienda debido a que da hacia una calle poco ruidosa.

**ESTRATEGIA 2**: Crear la continuación de la línea del edificio patrimonial (límite) con un espacio de uso semi-público y luego recibir un bloque de viviendas.

**ESTRATEGIA 2a**: Variante de la estrategia (límite un espacio semi-público).

**ESTRATEGIA 3**: Conservar y restaurar la fachada patrimonial (límite) con el objetivo de armonizar su aglomeración.

**GRUPO 02 - ENRIQUEZ, MOBILIA, REDIGONDA, RODRIGUEZ PODORIESZSCH TP 02**



**INTERVENCIÓN URBANÍSTICA CATEDRA FLORIANI COMISIÓN: ROBLES**

**GRÁFICOS DE OCUPACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA Y ANÁLISIS**

**AREA 1**

Planta de área

Huella del Área de Reserva: 2553,60m<sup>2</sup>  
Huella Ocupada en PB: 1951,95m<sup>2</sup>

Huella Ocupada por otros edificios existentes: 501m<sup>2</sup>

**AREA 2**

Huella del Área de Reserva: 5482,23m<sup>2</sup>  
Huella Ocupada por otros edificios existentes: 501m<sup>2</sup>

Huella Ocupada en PB: 218,46m<sup>2</sup>

**AREA 3**

Huella del Área de Reserva: 5482,43m<sup>2</sup>  
Huella Ocupada por otros edificios existentes: 482,60m<sup>2</sup>

Huella Ocupada en PB: 1932,45m<sup>2</sup>

**AREA 4**

Huella del Área de Reserva: 6588,78m<sup>2</sup>  
Huella Ocupada por otros edificios existentes: 365,87m<sup>2</sup>

Huella Ocupada en PB: 1368,94m<sup>2</sup>

**AREA TOTAL CONSTRUIDA EN EL AREA:** 184,06m<sup>2</sup>

**ESPACIO PRIVADO (viviendas):** 96,21%

**ESPACIO SEMI-PUB. (Depositos/Exposición del comercio, etc):** 1,88%

**ESPACIO PÚBLICO PB:** 92,1%

**GRUPO 02 - ENRIQUEZ, MOBILIA, REDIGONDA, RODRIGUEZ PODORIESZSCH TP 02**

**ESQUEMA DE OBJETIVOS**

- Revalorización de las áreas de reserva mediante la incorporación de nuevos usos.
- Integrar las galerías / Shopping de cercanía al sistema Peatonal mediante recorridos preestablecidos.
- Continuación de la peatonal hasta Pte. Roca.
- Incorporación de Mandapateones para la continuación de recorridos peatonales.
- Trabajar con terrazas comerciales en algunos edificios estratégicos para generar un incremento de la actividad existente en calle Cordoba que potencia la actividad a futuro en las áreas de reserva.
- Generar entradas al área de Reserva sustituyendo usos existentes actualmente.
- Atraer la actividad de calle San Luis al Sector de Reserva con el objetivo de armonizar su aglomeración.
- Incorporación de propuestas turísticas referidas al patrimonio circundante con el objetivo de integrarlo al proyecto y volverlo un atractivo.
- Insertar por Normativa una densidad mínima y usos específicos que revitalicen el área.
- Proponer un sistema de estacionamientos en el parque que faciliten que las personas dejen su auto y caminen hasta el área de reserva.
- Peatonalizar.

**GRUPO 02 - ENRIQUEZ, MOBILIA, REDIGONDA, RODRIGUEZ PODORIESZSCH TP 02**

### Panel síntesis

**Grupo 3.3.**  
Docente: R. Robles  
Alumnos: González, Dirienzo, Di Benedetto, Algán

**INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA**  
DESARROLLO DE PLANES DE DETALLE PROYECTOS URBANOS PARA ÁREAS DE INTERVENCIÓN UNITARIA

Se realizó un plan de factibilidad y potencialidades del área de estudio, valorando los distintos componentes del suelo y su uso de actividades. Asimismo se generó un plan de acción estratégica y de desarrollo urbano y de infraestructura, considerando el uso del suelo y la zonificación de usos y actividades.

Se realizó un plan de factibilidad y potencialidades del área de estudio, valorando los distintos componentes del suelo y su uso de actividades. Asimismo se generó un plan de acción estratégica y de desarrollo urbano y de infraestructura, considerando el uso del suelo y la zonificación de usos y actividades.

**ESQUEMA PROBLEMA Y POTENCIALIDADES**

**ESQUEMA DE OBJETIVOS**

**REFERENCIAS**

**PLAN INTEGRAL - INTERVENCIÓN DE MOVILIDAD, USOS Y ACTIVIDADES Y ESPACIO PÚBLICO**

**ESTRATEGIAS DE TEJIDO UTILIZADAS**

**USOS Y ACTIVIDADES ESPACIO PÚBLICO**

Residencia estudiantil	2923 m <sup>2</sup>
Viviendas	32672 m <sup>2</sup>
Gastronomía	7154 m <sup>2</sup>
Comercios	4239 m <sup>2</sup>
Mercado	2449 m <sup>2</sup>
Oficinas - Coworking	1180 m <sup>2</sup>
Cultura (teatro)	970 m <sup>2</sup>
Planta baja atravesable	11274 m <sup>2</sup>
Terrazas verdes	10575 m <sup>2</sup>
FOT 3.32	1879 m <sup>2</sup>

**TP N° 2 INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA**  
Intervención urbanística - CATEDRAL FLORIANI  
Grupo 3 - González Macarena - Dirienzo Denise - Di Benedetto Sofía - Algán María José  
FAPyD - UNR 2022

### Paneles seleccionados

**INSERCIÓN DEL PLAN DEL PROYECTO URBANO EN EL PLAN ESPECIAL**

**ESTRATEGIAS PLAN ESPECIAL**

**ORGANIZACIÓN DE ACTIVIDADES EN EL ESPACIO**

**SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS**

**MOVILIDAD**

**ESTRATEGIAS DE TEJIDO UTILIZADAS**  
USOS Y ACTIVIDADES Y ESPACIO PÚBLICO

**TP N° 2 INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA**  
Intervención urbanística - CATEDRAL FLORIANI  
Grupo 3 - González Macarena - Dirienzo Denise - Di Benedetto Sofía - Algán María José  
FAPyD - UNR 2022

**USOS Y ACTIVIDADES ESPACIO PÚBLICO**

**PLAZA SARMIENTO**

**INTERVENCIÓN CORTADA RICARDONE - PASAJE ARAYA**

**PLAZA PRINGLES**

**TP N° 2 INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA**  
Intervención urbanística - CATEDRAL FLORIANI  
Grupo 3 - González Macarena - Dirienzo Denise - Di Benedetto Sofía - Algán María José  
FAPyD - UNR 2022

**DETALLE DE INTERVENCIÓN EN CORTADA RICARDONE Y PASAJE ARAYA**

**TP N° 2 INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA**  
Intervención urbanística - CATEDRAL FLORIANI  
Grupo 3 - González Macarena - Dirienzo Denise - Di Benedetto Sofía - Algán María José  
FAPyD - UNR 2022

Panel síntesis

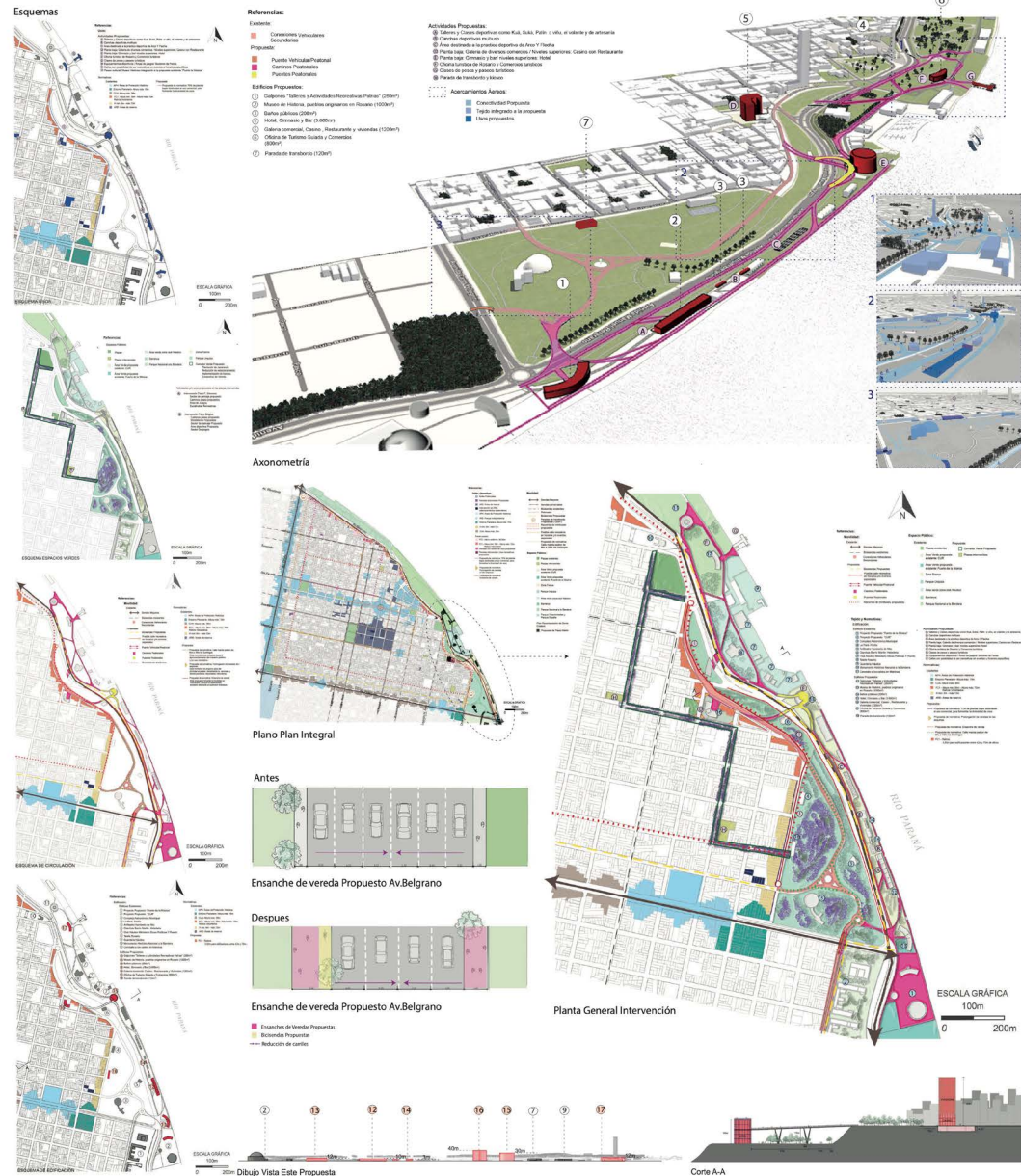
Grupo 3.4.

Docente: R. Robles

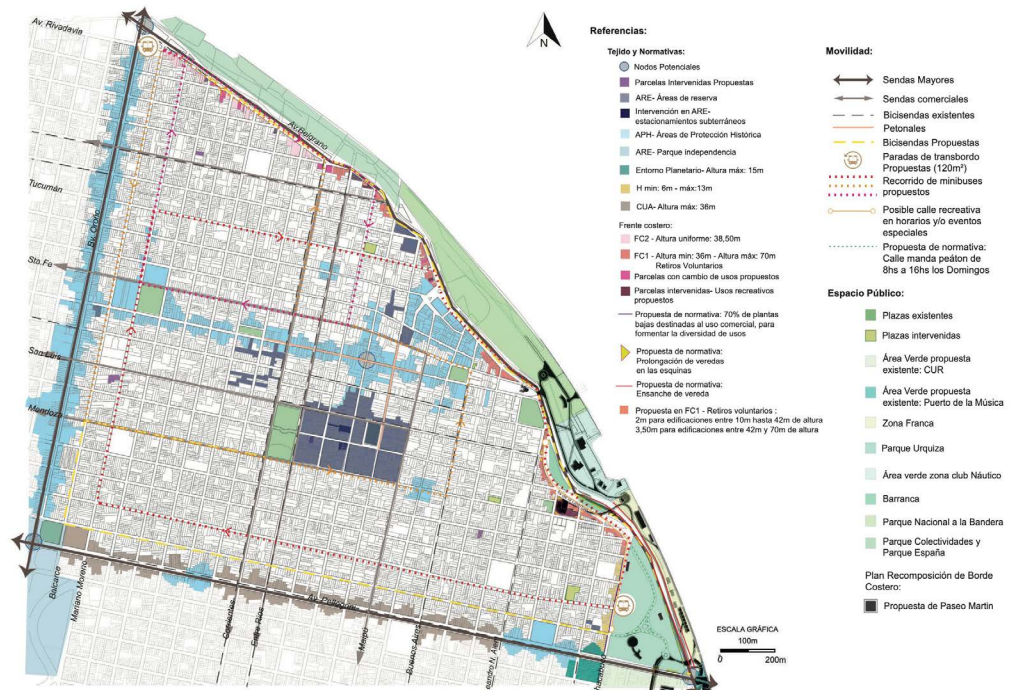
Alumnos: Ruz, Perez, Liardet

RECONSTRUCCIÓN DEL BORDE COSTERO - ROSARIO

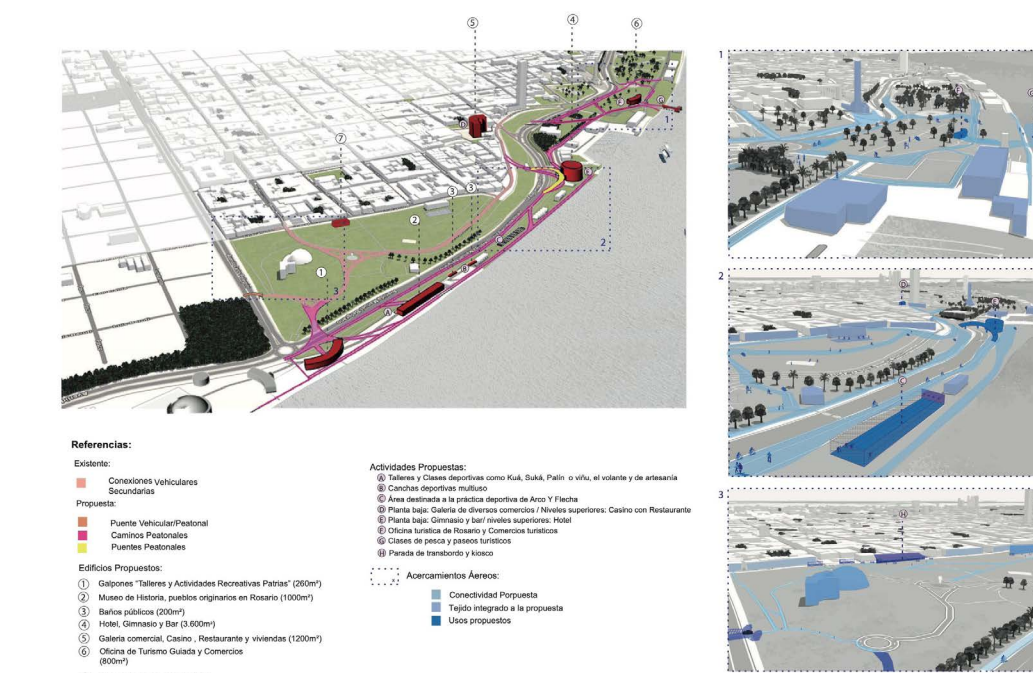
El desarrollo de este trabajo hace referencia a una hipótesis proyectual para la transformación del área asignada, tomando como referencias las pautas generales definidas en el TP1. El Área intervenida es la Ex zona Franca de Bolivia, Manzana 193 (Plan de Detalle Yerbatera) + la articulación con Av. Belgrano, calles San Juan y Ayacucho, Av. de la Libertad, Estación Fluvial, Parque Nacional a la Bandera, Parque Urquiza y proyecto CUR. La exposición cuenta con un Plan Especial en relación con la estructura urbana y un Plan de Detalle, ambos orientados en la problemática del diseño del espacio urbano desde el punto de vista del peatón, proponiendo además una articulación entre los espacios y actividades existentes y los propuestos. La propuesta busca dar respuesta a cuatro temas fundamentales para la urbanización: La Residencia para lo cual se incorporaron nuevas unidades residenciales. Propuestas de comercios, áreas administrativas, áreas de servicio, que abarcan los Usos No Residenciales. En lo que hace referencia a los Espacios públicos, se proponen la rehabilitación de plaza y nuevos espacios ligados a actividades de ocio y recreación, parques, paseos, organizadores del espacio urbano, en términos paisajísticos. Como así también espacios privados de acceso libre, y espacios públicos de acceso restringido, pero con potencialidades para todos los ciudadanos. En cuanto a la Movilidad se propone el desarrollo de las calles no solo como circulación, sino también como espacios públicos destinados a una multiplicidad de actividades y ligadas a la accesibilidad y de conectividad de todo el entorno.



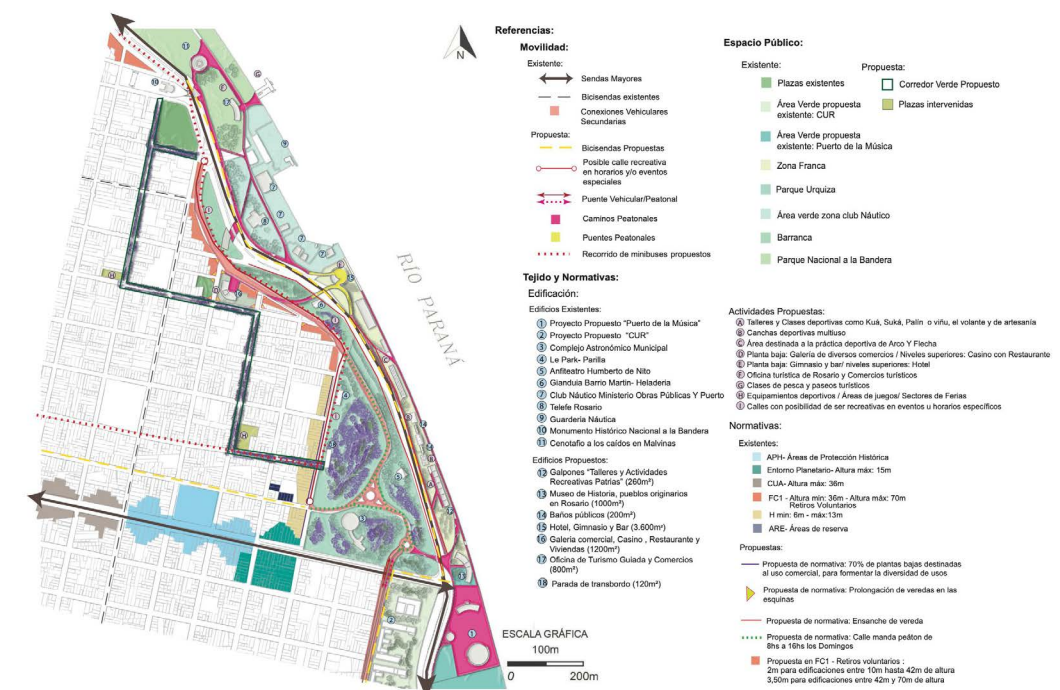
Paneles seleccionados



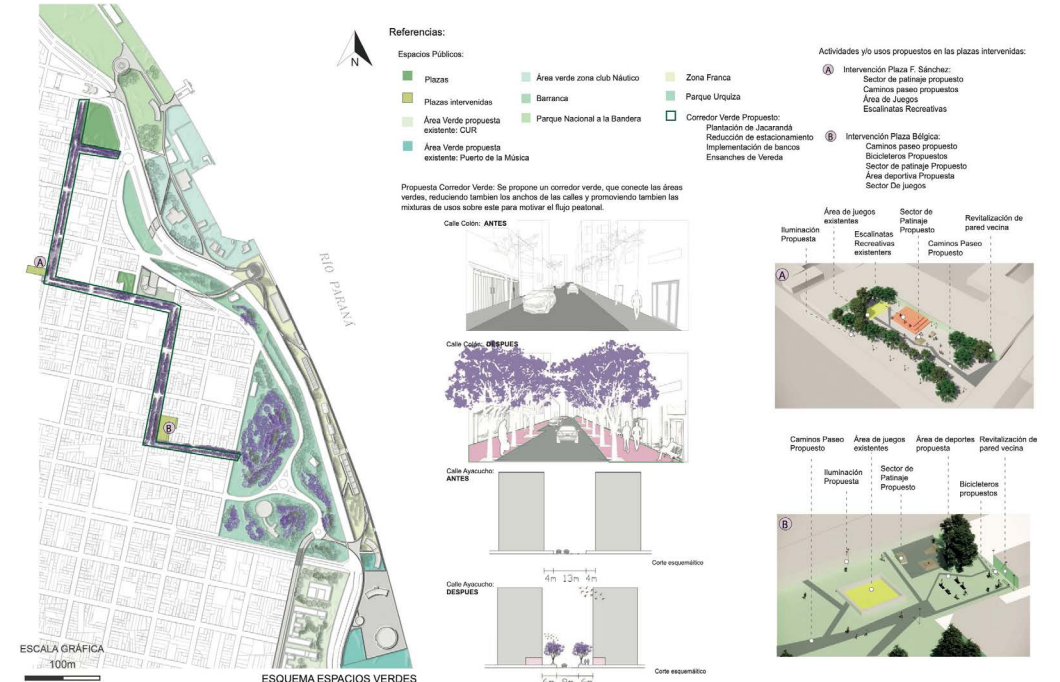
INTERVENCIÓN URBANÍSTICA CÁTEDRA: FLORIANI	ALUMNOS: CRUZ, EVELYN LIARDET Y PEREZ DOCENTE: ROBLES RICARDO COMISIÓN: GRUPO 4	INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA PROYECTOS URBANOS PARA ÁREAS DE INTERVENCIÓN UNITARIA	PLAN INTEGRAL	2022 TP2	3
---	---	--	---------------	-------------	---



INTERVENCIÓN URBANÍSTICA CÁTEDRA: FLORIANI	ALUMNOS: CRUZ, EVELYN LIARDET Y PEREZ DOCENTE: ROBLES RICARDO COMISIÓN: GRUPO 4	INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA PROYECTOS URBANOS PARA ÁREAS DE INTERVENCIÓN UNITARIA	PROYECTO URBANO: PERSPECTIVAS AÉREAS Y AXONOMETRÍAS	2022 TP2	10
---	---	--	---	-------------	----



INTERVENCIÓN URBANÍSTICA CÁTEDRA: FLORIANI	ALUMNOS: CRUZ, EVELYN LIARDET Y PEREZ DOCENTE: ROBLES RICARDO COMISIÓN: GRUPO 4	INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA PROYECTOS URBANOS PARA ÁREAS DE INTERVENCIÓN UNITARIA	PROYECTO URBANO: PLANTA	2022 TP2	6
---	---	--	-------------------------	-------------	---



INTERVENCIÓN URBANÍSTICA CÁTEDRA: FLORIANI	ALUMNOS: CRUZ, EVELYN LIARDET Y PEREZ DOCENTE: ROBLES RICARDO COMISIÓN: GRUPO 4	INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN ÁREAS DE CENTRALIDAD URBANA PROYECTOS URBANOS PARA ÁREAS DE INTERVENCIÓN UNITARIA	ESQUEMAS DE SÍNTESIS Y ANÁLISIS	2022 TP2	10
---	---	--	---------------------------------	-------------	----

# Bibliografía

A+T Research Group. (2011). ¿Por qué la Densidad? Desmontando el mito de la zandía cúbica. Density Series (Vol. X). a+t Architecture Publishers.

Alexander, C. (1968). La ciudad no es un árbol. Buenos Aires: Cuadernos Summa-nueva visión, Serie 9: El diseño del entorno urbano.

Boeri, S. (2003). Atlanti eclettici. En Multiplicity (Ed.), USE: Uncertain States of Europe (pp. 428-445). Milán: Skira.

Borja, J., & Castells, M. (1998). Local y Global. La gestión de las ciudades en la era de la información. Madrid: Taurus.

Bucci, A. (2010). São Paulo, razões de arquitetura: Da dissolução dos edificios e de cómo atravessar paredes. En RGBOLSO, São Paulo.

Busquets, J. (2006). Cities: X Lines: Approaches to City and Open Territory Design. En Harvard University Graduate School of Design.

Calaza Martínez, P. (2023). Guía de la infraestructura verde municipal. Red Biodiversidad.

Corti, M. (Ed.). (2021). Glosario de las ciudades. Buenos Aires: Café de las ciudades.

Florida, R. (2021, 14 de mayo). The Death and Life of the Central Business District. CityLabEconomy. Bloomberg. Recuperado de <https://www.bloomberg.com/news/features/2021-05-14/the-post-pandemic-future-of-central-business-districts>

Gehl, J. (2010). Cities for people. Washington; Covelo, London: Island Press.

Koolhaas, R. (1978). Delirio de Nueva York. Barcelona: Gustavo Gili.

Paneraí, P., & Mangin, D. (2002). Proyectar la ciudad. Madrid: Ed. Celeste.

Park, R. E., Burgess, E. W., & McKenzie, R. D. (1925). The City. Chicago: University of Chicago Press.

Rayasam, R. (2021, 21 de octubre). Policy Hackathon: Recreating America's downtowns. POLITICO. Recuperado de <https://www.politico.com/news/2021/10/21/recreating-americas-downtowns-post-covid-515999>

Rogers, R. (2014). Ciudades para un pequeño planeta. Barcelona, España: Gustavo Gili.

Rojas, E., Cuadrado-Roura, J., & Fernández, J. (Eds.). (2005). Gobernar las metrópolis. Washington DC: Banco Interamericano de Desarrollo y Universidad Alcalá de Henares.

Rueda, S. (2022). Carta para la planificación ecostistémica de las ciudades. Barcelona, España: Icaria Editorial.

Sartori, G. (2006). La política. Lógica y método en las ciencias sociales (pp. 9-83). México: Fondo de cultura económica.

Veclir, L. (2021). Centralidad. En Corti, M. (Ed.), Glosario de las ciudades (pp. 57-59). Buenos Aires: Café de las ciudades.

Zaera-Polo, A. (1998). Un mundo lleno de agujeros. En Revista El Croquis, No 88/89, Mundos (pp. 308-321). Madrid.

# Créditos

Atlas del Área Central - Rosario

Dossier 2022: Intervención Urbanística

Fedele, Javier & Robles, Ricardo (Editores)

Asignatura Intervención Urbanística. Taller Floriani/Kawano

Área Teoría y Técnica Urbanísticas

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño

Universidad Nacional de Rosario

Rosario, 2023

Equipo docente:

Titular: Dr. Arq. Hector Floriani

Adjuntos: Dr. Arq. Javier Fedele y Dr. Arq. Roberto Kawano

Jefe de Trabajos Prácticos: Gustavo Chialvo, Leticia Leonhardt y Ricardo Robles

Adscriptos: Federico Yacucci y Guillermo Kohler

Colaboración (Pag. 66 y 67): Arq. Gisel Levit

Estudiantes: *Algán M., Andino L., Biggi R., Bombasaro J., Bonetto C., Caciorgna R., Cruz S., Di Benedetto S., Díaz M., Dirienzo D., Enrico M., Enriquez N., Esne I., Espina M., Foyatier A., Galli G., Geraci N., González M., González V., Gutierrez D., Lafferriere M., Larrosa N., Liardet V., Libonati P., Lisandrón F., Llobera Ylla, Lluch A., Martinez Zinny R., Mateos A., Minnucci C., Mobilia S., Morinigo M., Ormazabal M., Pace C., Perez Y., Posadas M., Principe L., Prividera M., Redigonda A., Rivosecchi V., Rodriguez Podorieszsch M., Sobrino L., Sotelo M., Strozza F., Valdez S.*

**La tarea docente y científica en el campo del urbanismo y la planificación implica una reflexión permanente. El territorio se entiende como un objeto en permanente proyecto expuesto a cambiantes tensiones y necesidades de reformulaciones constantes.**

**Luego de un año de trabajo intenso durante 2022, la recopilación de los estudios, debates y propuestas de intervención sobre el área central de Rosario nos enfrentó al desafío de elaborar un sistema de compendio. Para ello se utilizó la metodología del atlas, apoyando la decisión inspirados en los atlas eclécticos de Stefano Boeri (Boeri, 2003).**

**Los atlas utilizan diferentes registros para la aproximación a un territorio. Son una recopilación, pero no solo en términos de compendiar la información a modo de colección, sino lo que buscan es generar una nueva perspectiva del territorio a partir de la totalidad de los elementos reunidos en un formato unificado.**

**La construcción del Atlas del Área Central de Rosario se hizo con los materiales producidos en la asignatura durante el año 2022. Pero su elaboración posterior en el Atlas abrió una reflexión sobre esos materiales. Una postproducción que se toma como un método de trabajo de autorreflexión sobre lo realizado, para a su vez asumir nuevos compromisos futuros en ese entendimiento del territorio como objeto en permanente proyecto.**

**El dossier que a continuación se presenta es producto del trabajo durante un año de la asignatura, pero que se conecta con la trayectoria anterior y posterior de un equipo docente que se prolonga a la actualidad. Porque justamente, un atlas tiene distintas ediciones que van completando y reformulando el conocimiento a través del tiempo. Éste no es menos, y admite esa continuidad con nuevos estudios y proyectos en los cursos por venir en nuestra asignatura.**