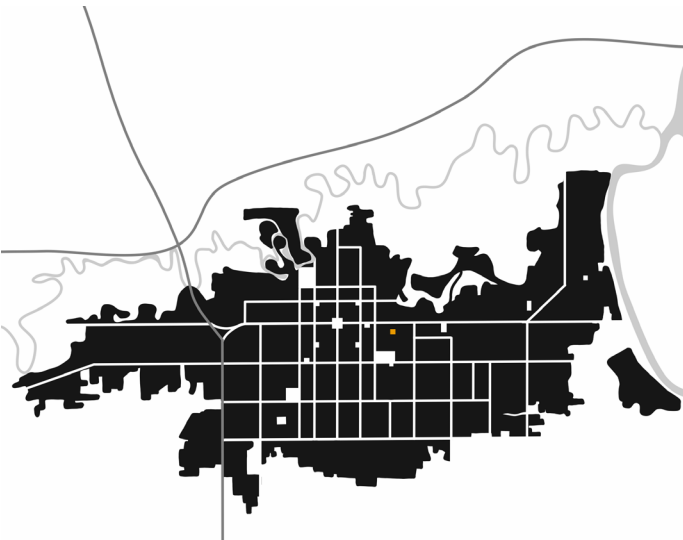




DESARROLLO URBANÍSTICO EX PEDIÁTRICO



Escala territorial



Estructura urbana



Entorno inmediato

Para la propuesta se toman en consideración los pedidos de los organizadores de “densificar”, “diversificar” y “dinamizar” la ciudad a partir de la intervención en el predio, ahora abandonado, situado en una zona en crecimiento de la ciudad. Dadas las dimensiones (prácticamente una manzana completa) se parte desde el análisis del concepto de la manzana tradicional pampeana. Tradicionalmente las manzanas, cuando no han sido destinadas a un único uso o equipamiento, han sido divididas en lotes y ocupadas perimetralmente por una diversidad de usos entre los cuales conviven, por ejemplo, residencias, comercios y áreas de trabajo. Es decir, la diversificación es algo que siempre ha estado presente, y la aparición de la propiedad horizontal y los edificios en altura la ha enfatizado probablemente más aún.

Partiendo desde esta base y respetando los esquemas de ocupación tradicionales, la propuesta parte desde una estrategia de ocupación de la manzana en su totalidad. Para ello y para posibilitar la etapabilidad requerida, el sitio es considerado integrando la preexistencia a la hora de calcular el F.O.S. utilizable. La superficie resultante es distribuida en forma de anillo perimetral, al cual se le resta una de las cuatro etapas propuestas que actualmente es ocupada por la preexistencia. La masa edificable se retira desde la línea de edificación para ganar altura máxima y deja el centro de manzana libre, siendo un espacio público atravesable y accesible desde las cuatro calles linderas. La partición programática se hace en forma horizontal, desde las áreas más publicas como locales comerciales y gastronómicos en planta baja, espacios de trabajo en el basamento continuo, y viviendas en las torres de perímetro libre.

El esquema resultante es una tradicional manzana pampeana de ciudad de densidad baja o media, con una planta baja totalmente pública y una diversificación de usos públicos y privados dentro de la misma composición. Para responder a dichas variantes se recurre al lenguaje estructural del edificio. Es la estructura la que se adapta, define y posibilita los distintos usos. En viviendas los módulos estructurales se juntan para posibilitar posibles divisiones internas y generar vacíos como expansiones abiertas. En los espacios de trabajo se dobla el módulo para liberar la planta y flexibilizar los usos y ocupaciones. Finalmente, en planta baja vuelve a doblarse para interferir lo menos posible con los atravesamientos y la relación de los locales con los espacios públicos y la ciudad. La estructura como expresión final define, propone y posibilita todo lo que sucede en esta nueva forma de ocupar y densificar una manzana tradicional pampeana.