



150
Lej

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

E D I F I C I O D E U S O S M Ú L T I P L E S

(P R O P U E S T A U R B A N A E N S A N Á N G E L)

**TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
LICENCIADO EN ARQUITECTURA
PRESENTAN:**

JOSÉ CARLOS DE SILVA MUÑOZ Y JOSÉ IGNACIO ECHEVERRÍA GUTIÉRREZ

**SINODALES:
ARQ. HUMBERTO RICALDE, PRESIDENTE
ARQ. FELIPE LEAL, SECRETARIO
ARQ. PABLO GÓMEZ, VOCAL**

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

1997



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

PAGINACION VARIA

COMPLETA LA INFORMACION



EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES

(PROPUESTA URBANA EN SAN ÁNGEL)



PRCTM

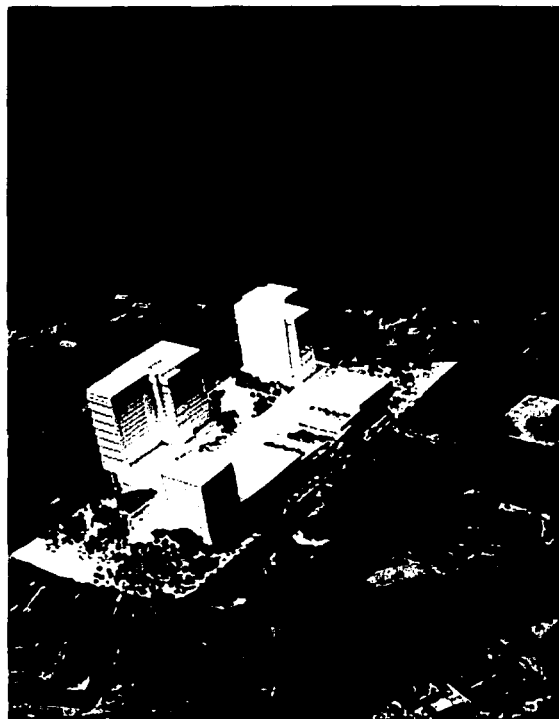
JOSÉ CARLOS DE SILVA NUÑOZ - JOSÉ IGNACIO ECHEVERRÍA GUTIÉRREZ

A nuestros padres.

Índice

Prólogo	4
Antecedentes	6
Introducción	8
Planteamiento del tema	10
Análisis de la distribución propuesta	16
Esquema de distribución general	19
Diagramas de distribución por planta	21
Forma	25
Análisis de cada edificio	28
Imágenes	35
Conclusión	39
Planos	41

Prólogo



Prólogo

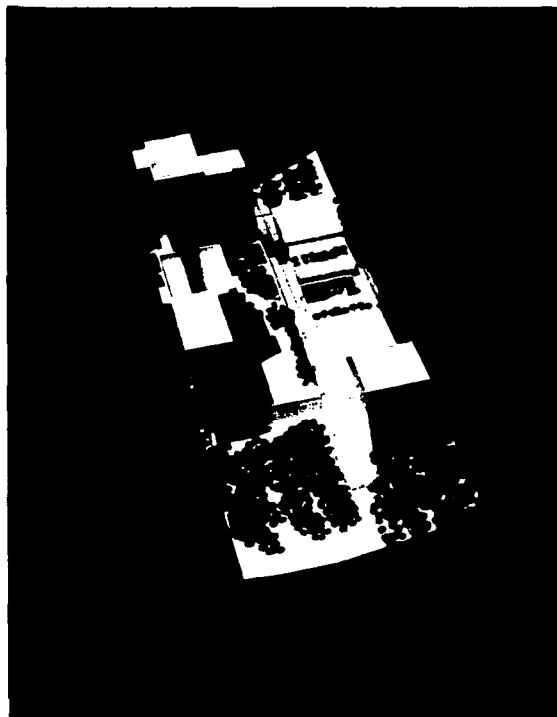
Las ciudades invisibles- Italo Calvino (extracto)

Las ciudades y el cielo. 5.

"... a través de una reglamentación minuciosa, la vida de las ciudades transcurre en calma como el movimiento de los cuerpos celestes y adquiere la necesidad de los fenómenos no sometidos al arbitrio humano. A los ciudadanos de Andria, alabando sus producciones industriales y el bienestar de su espíritu, me vi movido a declararles: -Comprendo bien que vosotros, que os sentís parte de un cielo inmutable, engranajes de una meticulosa relojería, os guardéis de introducir en vuestra ciudad y en vuestras costumbres el más leve cambio. Andria es la sola ciudad que conozco a la cual le conviene permanecer inmóvil en el tiempo.

Se miraron estupefactos. -¿Pero por qué? ¿Y quién lo ha dicho? -Y me llevaron a visitar una calle colgante abierta recientemente sobre un bosque de bambú, un teatro de sombras en construcción en el lugar de la perrera municipal, ahora trasladada a los pabellones del antiguo lazareto, abolido por haberse curado a los últimos apestados y -apenas inaugurados- un puerto fluvial, una estatua de Tales, un tobogán..."

Antecedentes



Antecedentes

Tras la caída del movimiento moderno y el posterior fracaso del postmodernismo por llenar este vacío surgen nuevas ideas de como relacionar el arte con la vida del hombre.

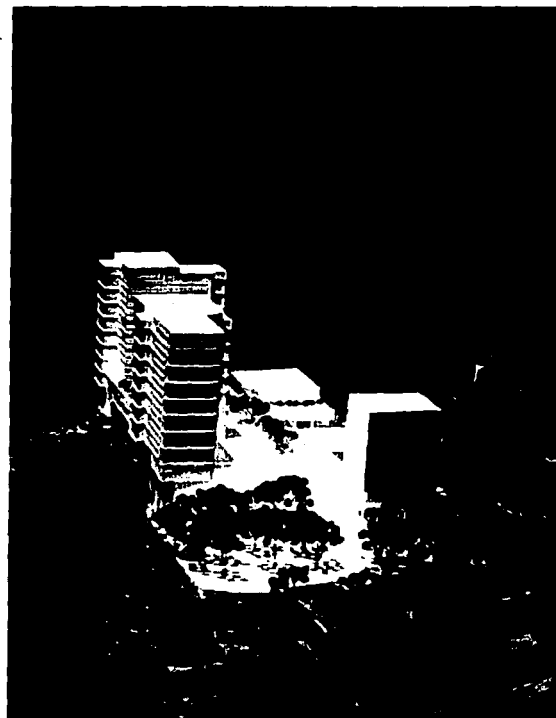
Se experimenta con nuevos acercamientos a las soluciones del espacio urbano. Se replantea a las ciudades como sitios de reunión, como respuestas integrales a problemas estéticos, sociales, económicos, ecológicos, etc. No es viable ya el esquema de ciudad planteado por el Movimiento Moderno: anónima, inmutable, seccionada, automatizada, aséptica... El hombre del fin de milenio busca retornar a ciudades personales, íntimas, involucradas con su entorno en las que sea posible desarrollar una vida de barrio sin negar las implicaciones de una vida urbana.

Es en este contexto que los viejos barrios de San Angel, Chimalistac y sus alrededores al sur de la Ciudad de México, han adquirido un nuevo interés como una de las zonas de la ciudad que por su ubicación es capaz de ser convertida en un centro urbano importante conservando los modos de vida de barrio que tradicionalmente existen.

Se han planteado diversos planes maestros para esta transformación, como el desarrollado por el taller de proyectos del Taller Max Cetto de la Facultad de Arquitectura en 1995, en el que se plantean soluciones a diferentes problemas que existen en la zona. Sin embargo, en dicho proyecto fueron ignorados edificios de considerable importancia que por su uso actual parecen despreciables. En el mencionado plan se propone la demolición total de estas estructuras.

La tesis que presentamos se ubica dentro del contexto del mencionado Plan Maestro para San Angel, pero como una alternativa a la propuesta original.

Introducción



Introducción

La zona que conforman los antiguos barrios de San Ángel, Chimalistac, Tizapán y sus alrededores se caracterizó por su belleza y uso habitacional por largo tiempo, pero desde hace años los comercios y oficinas que existían sobre las Av. Revolución e Insurgentes comenzaron a extenderse hacia el sur invadiéndola, provocando un cambio radical en dichas características. Ahora existen edificios con distintos usos, pero distribuidos en áreas muy definidas.

Sucedió que las áreas habitacionales han sido protegidas por leyes y habitantes conformando hoy una de las zonas más bellas de la ciudad. Por el contrario, el área de oficinas y comercios se descuidó por años permitiendo que proliferaran basura, puestos de ambulantes, bares nudistas, etc. Esto provocó el abandono parcial de una importante parte de estas estructuras y la desvalorización de las mismas.

Sin embargo, el gran potencial de esta zona, probado además por el éxito de proyectos como Plaza Loreto, provocó distintas propuestas de rescate que buscan revalorizarla mediante una serie de mejoras sustanciales como la reubicación del ambulante, eficientar la vialidad o la creación de áreas públicas.

Se eligió una manzana semiabandonada por sus dimensiones y ubicación para generar una propuesta que mezcla los usos que hoy existen en la zona: vivienda, oficinas, comercios y áreas públicas. Se considera que esto crea un ambiente urbano pero controlado, más personal, que permite el encuentro humano y en cierta medida elimina el anonimato de las grandes urbes. Genera una relación más "íntima" con el espacio construido y entre las personas que lo habitan. Se busca además rescatar la mayor parte de las estructuras que ya existen en el sitio en un proceso de "reciclaje urbano".

La teisis es un plan maestro que redistribuye la manzana, marca los lineamientos de como debe ser intervenida y propone la imagen general del conjunto. El objetivo es generar una nueva propuesta de espacio urbano que se ajusta a un entorno predeterminado mezclando distintos usos sin sacrificar necesidades o funcionamiento de cada uno y proponer la imagen o volumetría general de un conjunto tan especial por su ubicación y escala.

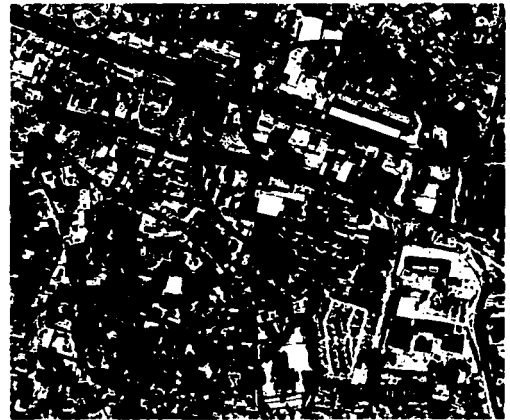
Planteamiento del tema



Planteamiento del tema

Ubicación

El proyecto se localiza al surponiente de la Ciudad de México, en la Delegación Alvaro Obregón entre los barrios de San Ángel, Chimalistac, Tizapán y la Ciudad Universitaria. Está limitado al norte por la calle Rey Cuauhtémoc, al sur por Altamirano, al oriente por Av. Insurgentes sur y al poniente por Av. Revolución. Cuenta con una gran cantidad de servicios en el área cercana: los viejos centros de estos barrios, los museos Carrillo Gil, Casa Sabines y Ex-convento del Carmen, parques públicos, los comercios de Av. de la Paz, más de 30 cines, tres centros comerciales, librerías, gasolineras, bancos, supermercados, papelerías, restaurantes y a solo 5 minutos a pie se encuentra la Ciudad Universitaria.



Planteamiento del tema

Análisis vial de la zona

El terreno donde se ubica el proyecto cuenta con dos grandes vías de acceso: Av. Revolución y Av. Insurgentes. Basamos el funcionamiento vehicular del conjunto en estas importantes arterias apesar de los conflictos viales que existen en la zona, pues en el plan maestro para San Ángel se contemplan soluciones a estos problemas: como la continuación del metro hasta esta zona, la restructuración del Sitio "Las Palmas" que en este momento es uno de los mayores problemas de la zona, o pasos a desnivel en el cruce del Eje 10, Revolución e Insurgentes. Las calles Altamirano y Rey Cuauhtémoc se conservan con la circulación actual pues prácticamente no influyen en el funcionamiento de la propuesta.



Las Palmas
(transbordo de
peseros y camionetas)

Rev. Cuauhtémoc

Av. Insurgentes

Av. Revolución

Altamirano

Planteamiento del tema

FACHADA INSURGENTES- Descripción de los edificios existentes en el terreno



"ARA"
3 pisos
Se elimina para
hacer un parque
público.

"Tribunales"
16 pisos
No se afecta

"Shakey's"
1 piso
Se utiliza el
mismo terreno
para construir
edificios
de oficinas de
seis pisos.

"DGP"
edificio
de oficinas
6 pisos.
Se altera
en fachada
e interior.

"Cocoyoc 1"
edificio
de oficinas
4 pisos.
Se altera
en fachada,
estructura
e interior.


"Cocoyoc 2"
edificio
de oficinas
4 pisos.
Se altera
en fachada,
estructura
e interior.

"DIR. FIN."
edificio
de oficinas
6 pisos.
Se altera
en fachada
e interior.

"Centro Comercial"
edificios
de hasta
3 pisos.
Se eliminan para
hacer un parque
público.

Planteamiento del tema

FACHADA REVOLUCIÓN- Descripción de los edificios existentes en el terreno



<p>"Centro Comercial" edificios de hasta 3 pisos. Se eliminan para hacer un parque público.</p>	<p>Edificios de oficinas 4 pisos Se conservan para estacionamiento</p>	<p>Estructura de lámina Se elimina</p>	<p>Estructura de lámina Se elimina</p>	<p>Edificio de oficinas 4 pisos. Se elimina</p>	<p>"ARA" 3 pisos se elimina para hacer un parque público.</p>
---	--	--	--	---	---

Planteamiento del tema

Descripción del nuevo uso de cada lote

Se convierte
en parque
público.

Edificios
de oficinas
6 pisos.

Edificios
de comercios
4 pisos con
plaza abierta.

Edificios
de oficinas
6 pisos.

Edificios
de oficinas
6 pisos.

Edificios
de oficinas
existente
se recomienda
modificar
fachada.

Parque
público.



Se convierte
en parque
público.

Se desplanta
edificio de
estacionamiento
y departamentos.

Estacionamiento
y Jardín depts.
se añade un
nuevo piso a
la estructura

Se desplanta Edificio
de estacionamiento,
club y departamentos

Rampas de
estaciona-
miento depar-
tamentos.

Parque
público.

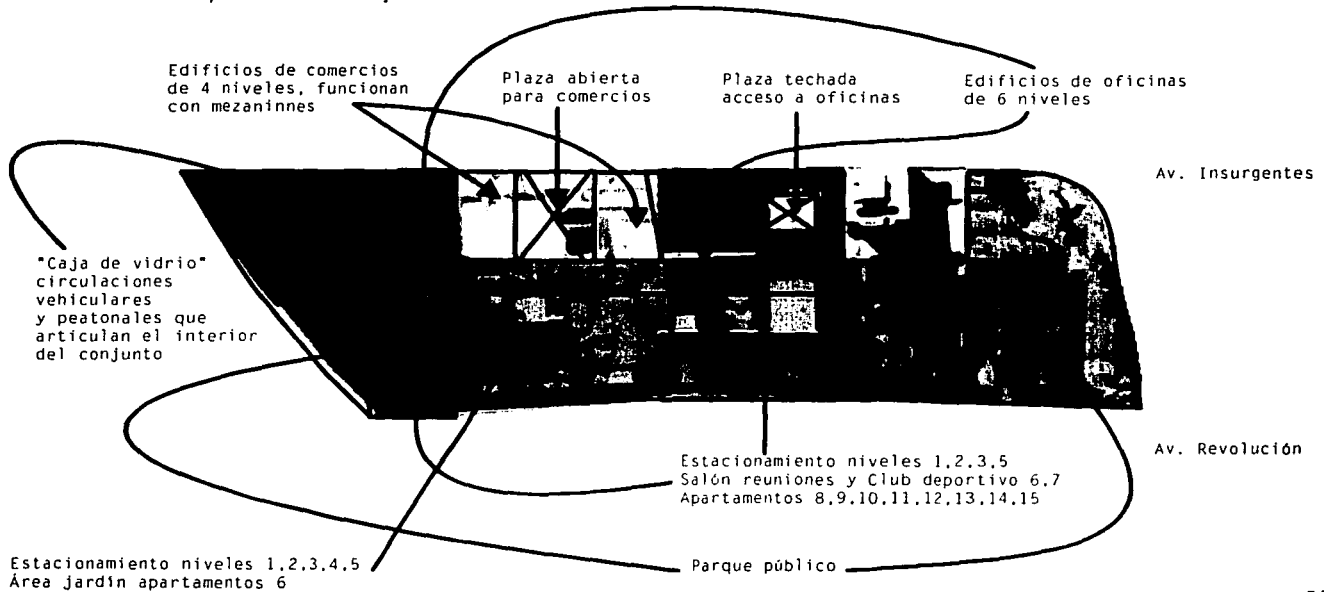
Análisis de la distribución propuesta



Análisis de la distribución propuesta

En la nueva distribución se mezclan distintos usos: comercios, oficinas, vivienda y áreas públicas (o semi públicas). En el sitio existen oficinas y comercios, pero existe una mayor oferta de espacio que demanda. No cuentan con estacionamiento suficiente para su capacidad, ni se ha dado mantenimiento a los edificios, que además no son ejemplo de buena arquitectura. Lo que se requiere es mejorar funcionamiento e imagen del conjunto para hacer más atractivo el sitio.

Por otra parte, existen ni áreas públicas ni vivienda. Se decidió que era una buena opción Integrarlas en el programa pues existe una demanda de vivienda en la zona y una tradición de espacios públicos. Se decidió crear un conjunto de lujo, pues la zona lo permite, con departamentos que ofrecen las comodidades de vivir en una casa pero con las ventajas de un condominio: seguridad, servicios compartidos, etc. Las torres cuentan con salón de reuniones y un gran jardín común de unos 5000 m². Además acceso inmediato a un club que se propone bajo una de las dos torres y al resto del conjunto.



Análisis de la distribución propuesta

Una vez definido el sitio y el giro del conjunto se procedió a analizar los edificios existentes para definir la distribución de los distintos usos. Se decidió mantener los edificios en Insurgentes como oficinas y comercios, y ubicar el estacionamiento en revolución. Al lado de éste último se desplantarían dos nuevas estructuras de estacionamientos y viviendas de considerable altura. Finalmente se demuelen las construcciones en las cabeceras de la manzana, que no rebasan los tres niveles para crear dos parques públicos o áreas verdes.

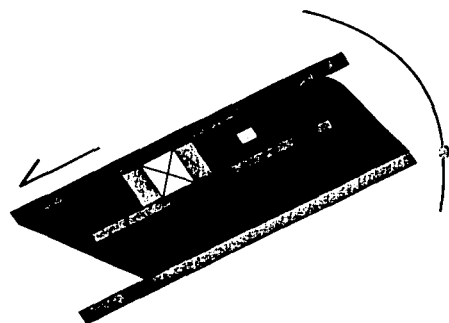
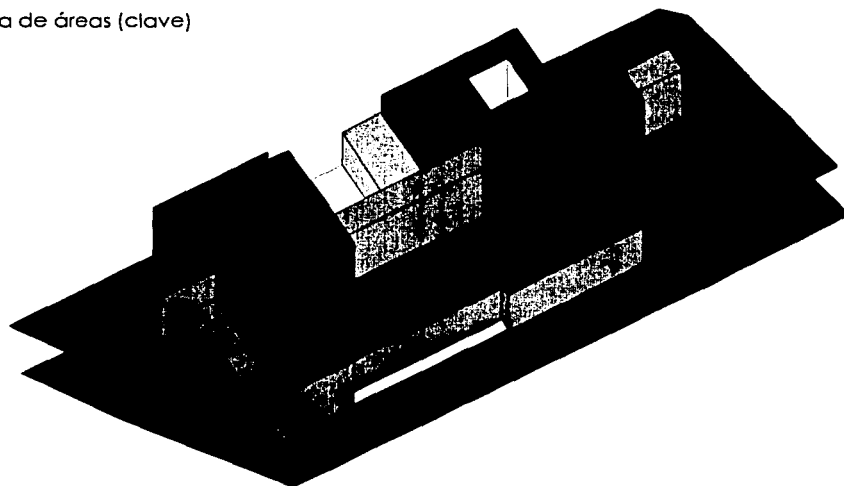
El gesto que ordena el funcionamiento de todos estos elementos y estructura longitudinalmente la manzana es una "caja" de vidrio y metal que prácticamente la atraviesa de extremo a extremo, y que contiene las circulaciones vehiculares y peatonales del conjunto. Los servicios que requiere el edificio se alimentan por esta estructura: funcional y visualmente lo articula por lo que se convierte en la "espina vertebral" del mismo.









Esquema de distribución general



Esquema de distribución general

Diagrama de áreas (clave)



-  Área jardinada o parque público
-  Edificio de oficinas
-  Vialidades y estacionamiento
-  Edificio de Comercio o Servicios
-  Edificio de vivienda
-  se repite el esquema anterior
-  Plaza pública o privada
-  Azoteas o sótanos

Diagramas de distribución por planta

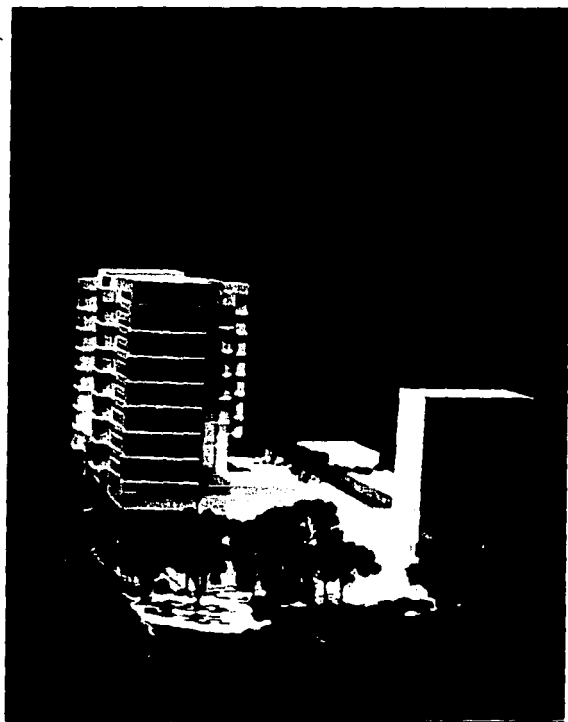


Diagrama de distribución de por planta (Fachada a Insurgentes)

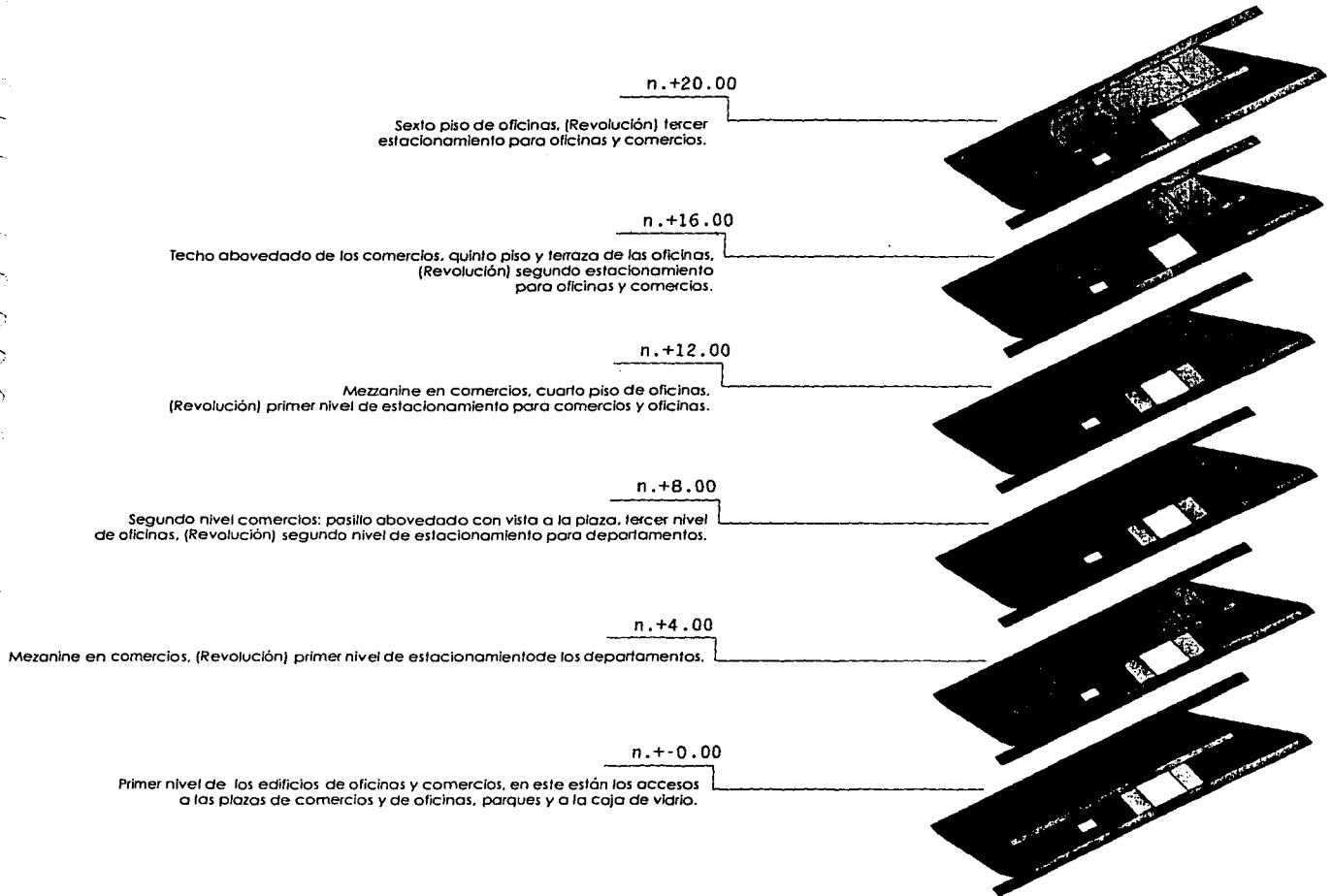


Diagrama de distribución por planta (Fachada a Revoución)

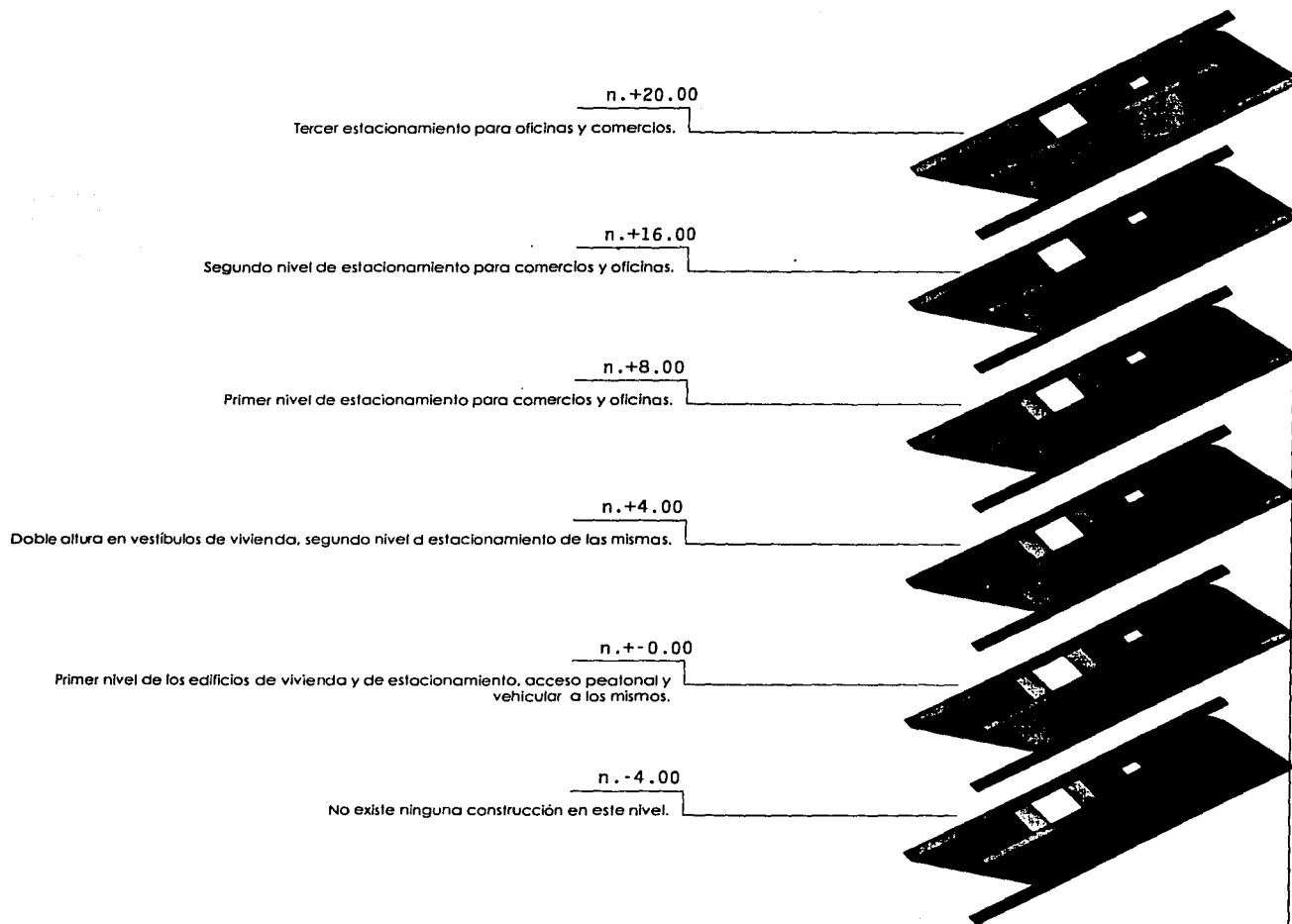
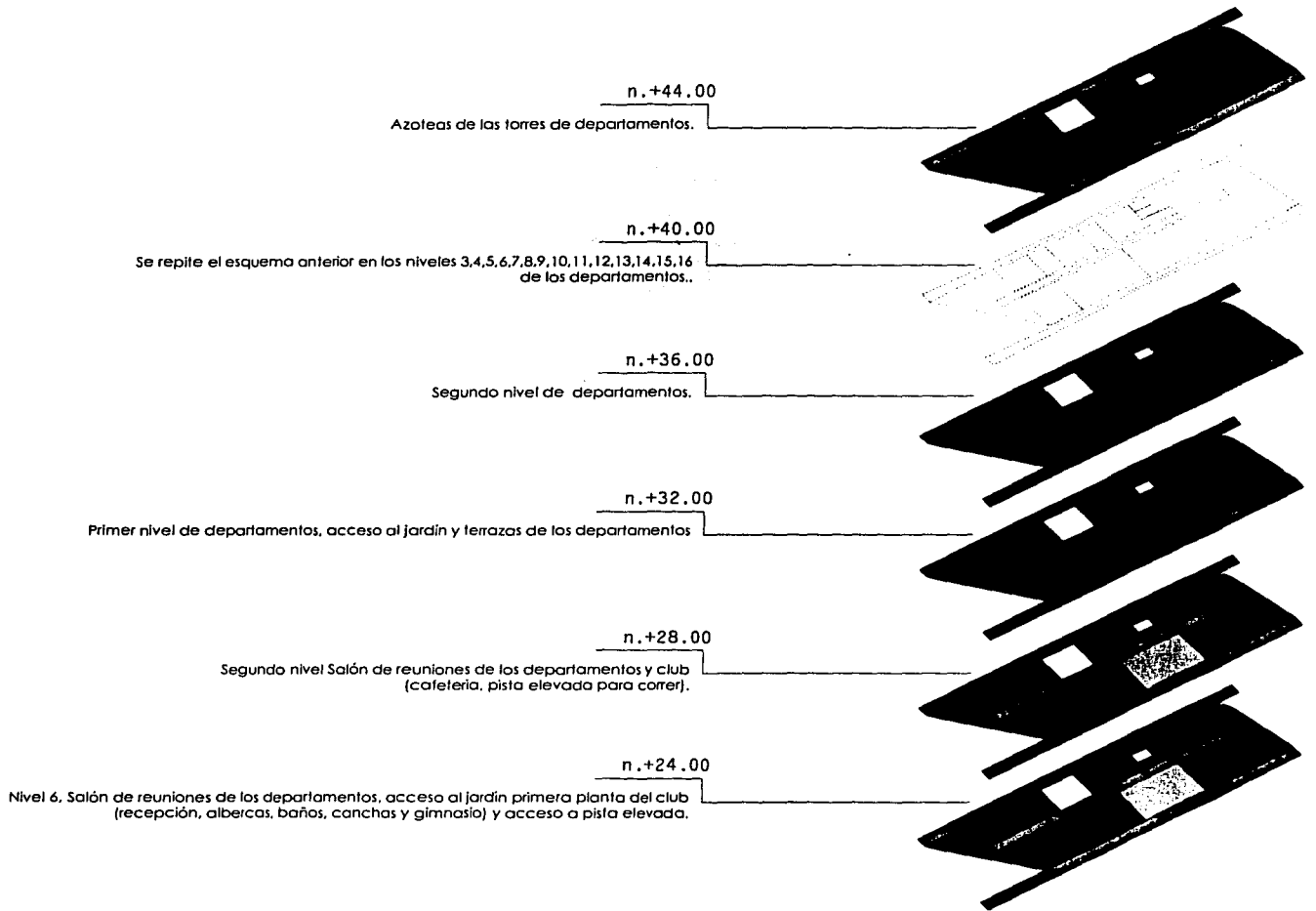
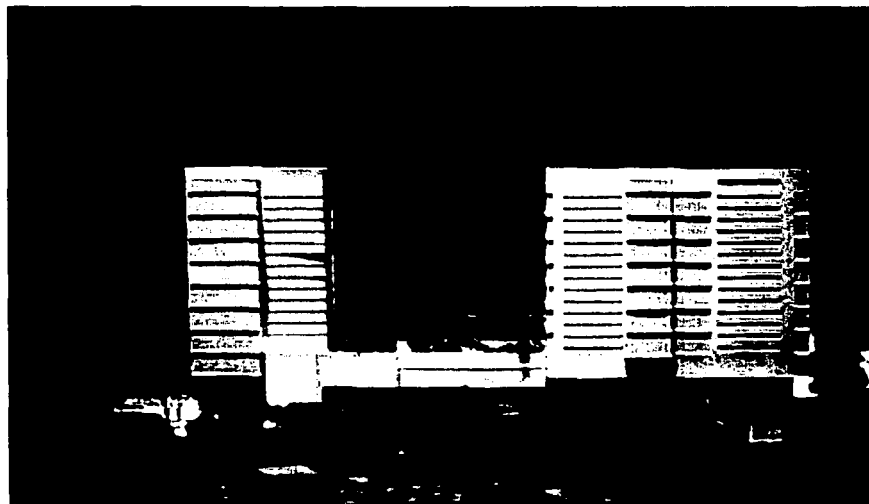


Diagrama de distribución por planta (continúa fachada a Revoución)



Forma



Forma

La magnitud del proyecto requiere trabajarlo en dos escalas: urbana, como un conjunto nuevo que tiene una presencia en el sitio y la del usuario, que recorre de otra manera el conjunto. La manera de resolverlo fue proponiendo un esquema general que ubicó usos y los volúmenes, solucionó su funcionamiento y poco a poco se detallaron o sugirieron los distintos ambientes. Así, la forma del conjunto está definida en primer término por las estructuras que se conservan y las que se demueñen. Esto genera dos grandes áreas libres en las cabeceras de la manzana y hacia Revolución que permiten construir los parques y las torres de vivienda y ubicar estacionamiento oficinas y comercios.

En general la volumetría del conjunto se define por los ambientes que se busca generar en cada zona, sin que necesariamente sean similares. El ambiente de la plaza de oficinas no es el mismo que el de la plaza de comercios o el jardín de los departamentos. Sin embargo, existe un lenguaje y algunos gestos que unifican el conjunto: particularmente la caja de vidrio y la fachada metálica de Insurgentes que articulan estas partes distintas entre sí. La linealidad de estos elementos responde a la longitud del proyecto en sí, por lo que la manera de ordenarlo en fachada y funcionamiento a Insurgentes son gestos contundentes de esta característica. Dos estructuras lineales que unifican la volumetría general de todo el conjunto y que responden además al entorno urbano donde se encuentran.

Hacia Revolución no se utiliza el mismo concepto. Los edificios de vivienda son nuevos lo que permite trabajar con más libertad la fachada. Además la masa total como un solo elemento es demasiado pesada, por lo que se opta por descomponerla en tres cuerpos distintos pero articulados funcional y visualmente.

Por otro lado, los edificios que existen actualmente no operan como un conjunto, sino que cada uno resuelve en su propio lote los problemas de iluminación, ventilación, circulaciones etc. En el momento en que se decide hacerlos trabajar juntos, se logra utilizar sus áreas de iluminación, fachadas, jardines, etc. de modo distinto. Esto permitió insertar la caja de cristal sin necesidad de una gran alteración de las estructuras, abrir fachadas hacia lo que hoy son colindancias, eliminar solo parte de las estructuras para generar una de las plazas, rehacer espacios y sistemas de comunicación y servicios en el interior (baños, pasillos, alturas). Todo esto ayuda a generar una sensación espacial coherente en todo el conjunto.

Forma

Por otra parte se proponen banquetas anchas, en especial en Insurgentes, donde la estructura de los edificios no solo lo permite sino lo sugiere. Se busca una vida peatonal, que el conjunto se recorra a pie, por la banqueta, pero a cubierto entre árboles y la estructura metálica, que sirve como techo. El ancho propuesto para la banqueta suma el ancho que hoy existe más el de las jardineras en los accesos a los edificios, por lo que permitiría tener mesas en el exterior, jardines, música y toda una serie de elementos que generarían un ambiente muy agradable. Además integra el exterior con el interior que es un espacio abierto: un patio, con árboles, agua, etc. con servicios como cafés, restaurantes, copias, incluso tiendas de alimentos, etc.

Volumétricamente todo el conjunto está equilibrado, pues se maneja un eje de simetría en la mitad del edificio "Cocoyoc". Ahí se abre la plaza, permite tener dos edificios de 4 pisos a la plaza, dos de 6 pisos junto a estos y uno más de 6 pisos donde se crea la plaza de las oficinas. Del lado de Revolución este eje corta por la mitad al jardín de los departamentos, quedando una de las torres de vivienda en cada lado.

Análisis de cada edificio



Análisis de cada edificio

Los edificios de oficinas

Las oficinas se ubican en tres edificios. Como ya se explicó, dos ya existen uno es nuevo. El terreno donde se encontraba el "Shakey's Pizza" se utiliza para construir una nueva estructura de 6 pisos en "L" que trabaja con dobles alturas y forma la plaza de acceso al conjunto de oficinas.

Para los otros dos se edificios que hoy albergan ya oficinas: el de la Dirección General de Profesiones y el de la Dirección de Finanzas que estructural y visualmente son casi gemelos. Sus estructuras se mantienen, pero se alteran los núcleos de servicios y las fachadas.

En el caso de la actual DGP se abre la vista a la plaza de oficinas y se rompen tres losas para generar vestíbulos interiores de doble altura. El acceso se mueve desde Insurgentes al interior de la plaza, lo que permite tener plantas libres desde el primer nivel con vista a la calle. Este edificio y el que se construye en el terreno del "Shakey's Pizza" tienen la posibilidad de quedar unidos o trabajar independientemente. Por lo que las oficinas pueden ser ocupadas por plantas o por edificios completos.

El edificio de la Subdirección de Finanzas mantiene el acceso por insurgentes, pero gana vista al parque que se construye en la cabecera de la manzana. Este parque se divide con la rampa del estacionamiento, por lo que el jardín que da a la fachada del edificio se vuelve semiprivado.

Los edificios pueden ser accesados desde el estacionamiento, y puede circularse de uno a otro a cubierto a través de las circulaciones que existen en la caja de vidrio. También por la caja de vidrio cuentan con acceso al club que se propone entre los estacionamientos y las viviendas, al nivel del jardín de estas.

Análisis de cada edificio

Los comercios

La zona de los comercios se los edificios que se denominan "cocoyoc". Esta estructura hoy es muy poco atractiva, por lo que se altera de manera importante en su forma. Primero se "corta" un pedazo de estos edificios para hacer la plaza de comercios. esto permite tener 4 fachadas en lugar de una.

Luego las dos fachadas que ven al patio se convierten en una circulación que gira alrededor de éste. Se maneja estos pasillos con dobles columnas metálicas y se incorpora un par de bóvedas para techarlos. Esto permite generar un ambiente distinto en la plaza. Se piensa que genera una escala más personal, a la vez que da privacidad a las terrazas que se forman en las azoteas de estos edificios y que dan servicio a las oficinas. Las fachadas se trabajan con piedra, que después baja a la plaza integrando todo este subconjunto.

El interior de los edificios se convierte en los locales, como accesorias que giran alrededor del patio. Se decidió hacer trabajar estas con dobles alturas y medios niveles para dar amplitud a la plaza y hacer más interesante el espacio de cada local, pues las alturas existentes son muy angustiantes.

Los servicios de los comercios se solucionan por la parte "trasera" de estos. En la colindancia con las oficinas se introduce un pasillo que da acceso a los locales y salida hacia el nivel de servicios de la caja de vidrio. En el interior de esta misma se ubican también las escaleras y elevadores del conjunto que forman los comercios y las oficinas

Análisis de cada edificio

La plaza de los comercios

La plaza en los comercios cumple una serie de funciones a la vez que marca el eje de distribución del conjunto, pues da simetría y orden a éste.

Existe un desnivel muy fuerte entre los extremos del conjunto. Este se soluciona hoy con una pendiente muy ligera. En la propuesta se proponen niveles planos y zonas de escaleras en las juntas de los edificios, que es donde se notan los cambios. La plaza toma uno de estos cambios de nivel intersectándolos, se invaden formando espacios dentro del espacio general de la plaza creando las fuentes, terrazas, paramentos distintos...

La plaza se fabrica con un material pétreo: cantera, recinto, o algún equivalente al igual que las fachadas de los edificios de comercios como en un recuerdo de la arquitectura original de San Ángel o Chimalistac. Este material sale de la plaza, rodea al conjunto como banqueta: la piedra contrasta con los materiales de los edificios de oficinas y vivienda a la vez que se integra a los jardines y unifica al espacio de circulación exterior con el conjunto.

Análisis de cada edificio

El estacionamiento

Para el estacionamiento se utilizan la estructura de los edificios "Cocoyoc" y parte de las dos nuevas torres de vivienda. Se añade un piso nuevo para cubrir las necesidades de estacionamientos de oficinas, comercios (incluyendo el club que solo da servicio a usuarios permanentes del conjunto) y viviendas.

Se construye un nuevo piso en la estructura existente, que de hecho esta preparada para esto, y se empatan los niveles existentes en las nuevas estructuras. Así quedan 2 niveles completos para los vestíbulos y estacionamiento de las viviendas. Estos cuentan con acceso y rampas de circulación interior independientes de las de los comercios y oficinas.

El funcionamiento de los otros 3 niveles se soluciona con una larga rampa en el interior de la caja de vidrio que se accede por Revolución y sale a Insurgentes. Esta rampa toma todos los niveles en subida y bajada por lo que se da acceso y salida en una sola dirección.

Análisis de cada edificio

El club, el jardín y el Salón de Reuniones de los departamentos

En el sexto nivel de Revolución, es decir, encima del último nivel de estacionamiento y bajo una de las torres de vivienda se propone la construcción de un club deportivo que de servicio al conjunto. Los usuarios del conjunto tendrían mediante algún mecanismo legal derecho exclusivo al club, que cuenta con dos albercas baños con masaje, vapor y vestidores, canchas de squash y raquet-ball, gimnasio y una pista para correr que sale del club y genera dos circuitos que salen del club y cruzan por la caja de vidrio, el jardín de los departamentos y flota en Revolución tangente a la fachada.

El club tiene dos niveles, por lo que los espacios tienen dobles alturas y medios niveles en el interior. Esto mismo sucede bajo la otra torre de vivienda, donde se ubica el salón de reuniones. Este tiene vista a San Ángel y acceso al jardín de los departamentos, que se propone encima del estacionamiento, precisamente en el espacio formado entre las dos torres. El desnivel entre la estructura existente y la nueva soluciona el espacio necesario para la tierra que requiere el jardín.

Análisis de cada edificio

Las torres de vivienda

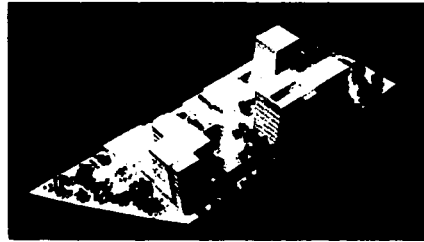
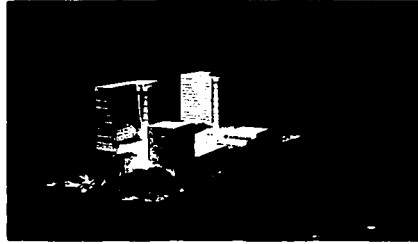
Tras el análisis de la distribución se decidió que la mejor manera de lograr donar áreas verdes a la zona era densificar en altura. Esto además da presencia al conjunto, pues se vuelve visible incluso desde ciertos puntos en Insurgentes a la altura de la Ciudad Universitaria.

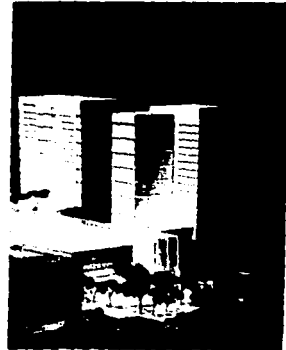
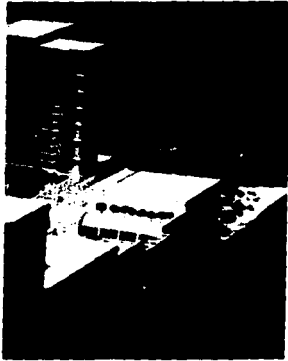
Se proponen departamentos de gran tamaño, que den más la sensación de un conjunto de casas vertical que un edificio de muchos departamentos. Se diseñaron algunos esquemas posibles de distribución en estas áreas, que se intercalan, por lo que existen departamentos de 250m² hasta 400m² y dos "penthouses" de 550m² con jardín independiente. Según el caso, los departamentos pueden cubrir un programa que incluye: sala, comedor, 1/2 baño, sala tv o estudio, biblioteca, cocina, pantry, bodega, cuarto de lavado y tendido, cuarto de servicio (2 pers.), 3 a 4 recámaras con baño independiente y vestidor y un cajón de estacionamiento por cada 100m² construidos. Comparten además el jardín, vestíbulos con vigilancia, estacionamiento de visitas, el club y el salón de reuniones.

Al estar ubicadas a partir de un sexto piso existe una gran seguridad y privacidad. Por la zona y la altura tiene además una ubicación y vistas sumamente privilegiadas. Por ello los departamentos de 400m² tienen salas de doble altura que ven a San Ángel y Chimalistac.

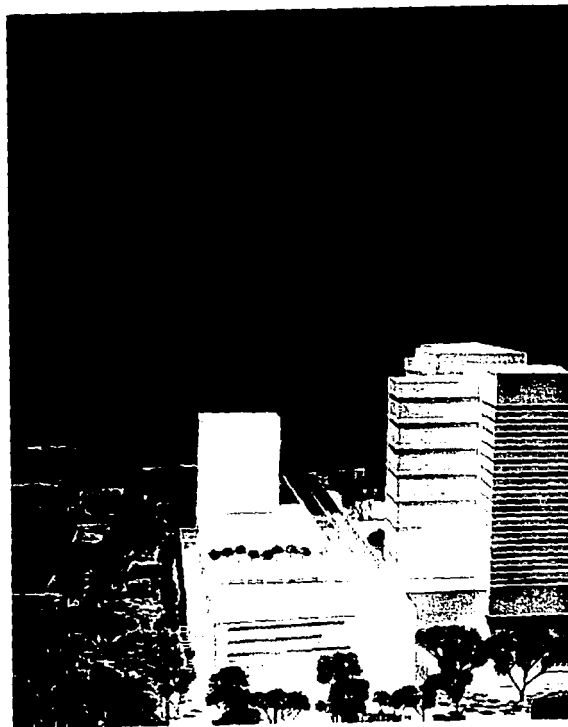
Imágenes







Conclusión



Conclusión

Pensamos que en esta tesis se plantea un nuevo modelo de intervención arquitectónica a nivel urbano en nuestra ciudad. En general, pocas veces se observa la posibilidad de recuperar un edificio si éste no está clasificado como de valor histórico. Mucho menos se analiza la posibilidad de hacer que distintos edificios trabajen conjuntamente; incluso en este terreno parece que va a comenzarse la construcción de un nuevo edificio que ocupa solo uno de los lotes. Este sistema de ir construyendo lotes sin pensar arquitectónicamente en **el todo** de la ciudad nos ha llevado a una crisis visual y vivencial en la mayor parte de las ciudades en nuestro país.

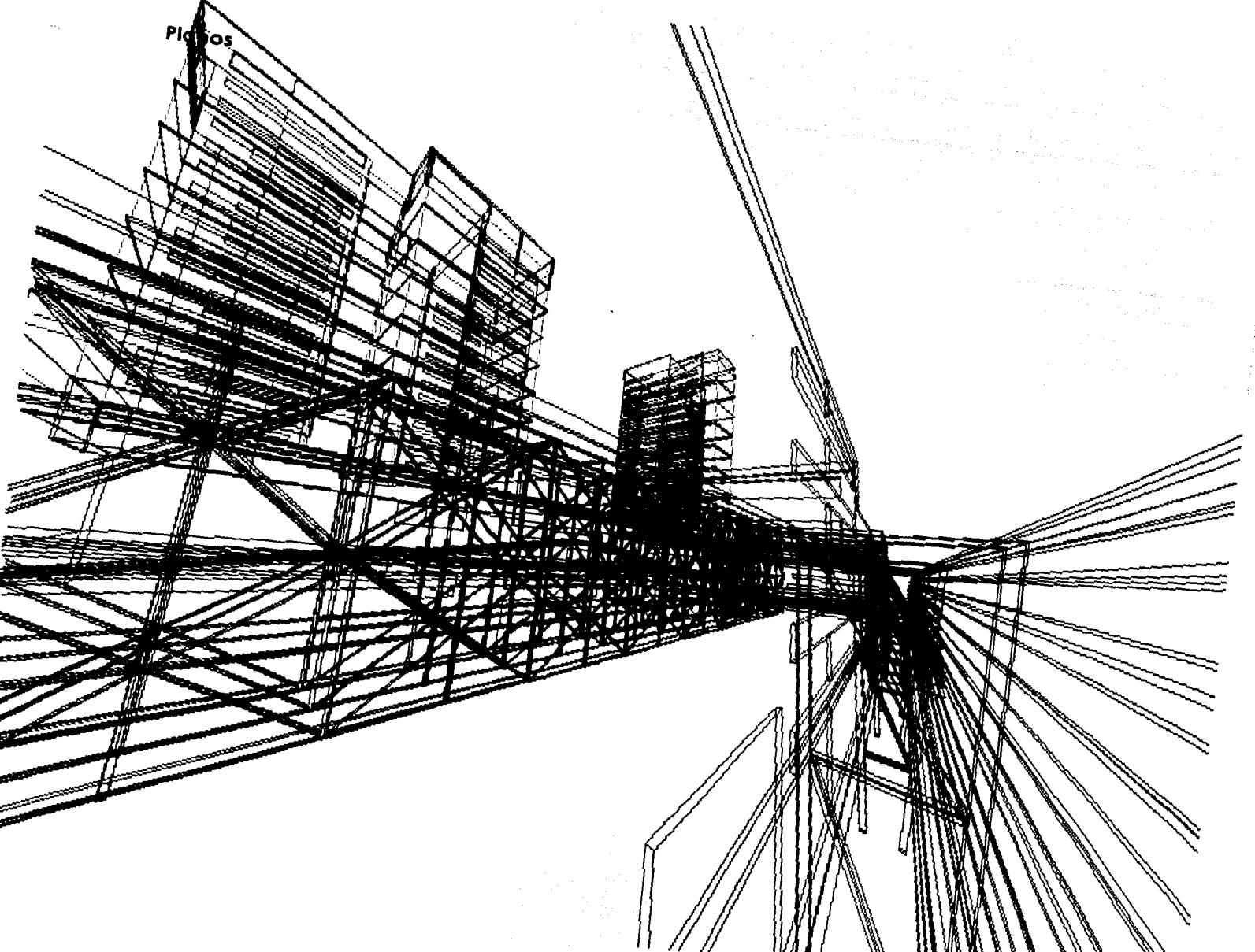
No existen "proyectos de ciudad", que no es lo mismo que planes para la ciudad, que se han hecho muchos. Hace falta mirar arquitectónicamente al entorno urbano y darle forma, intentar que los proyectos que se realicen tomen en cuenta factores más allá de los límites de un lote, diseñar las calles como los edificios, proponer plazas, parques y más áreas verdes públicas, semipúblicas o semiprivadas y los esquemas para que estas sean operativos.

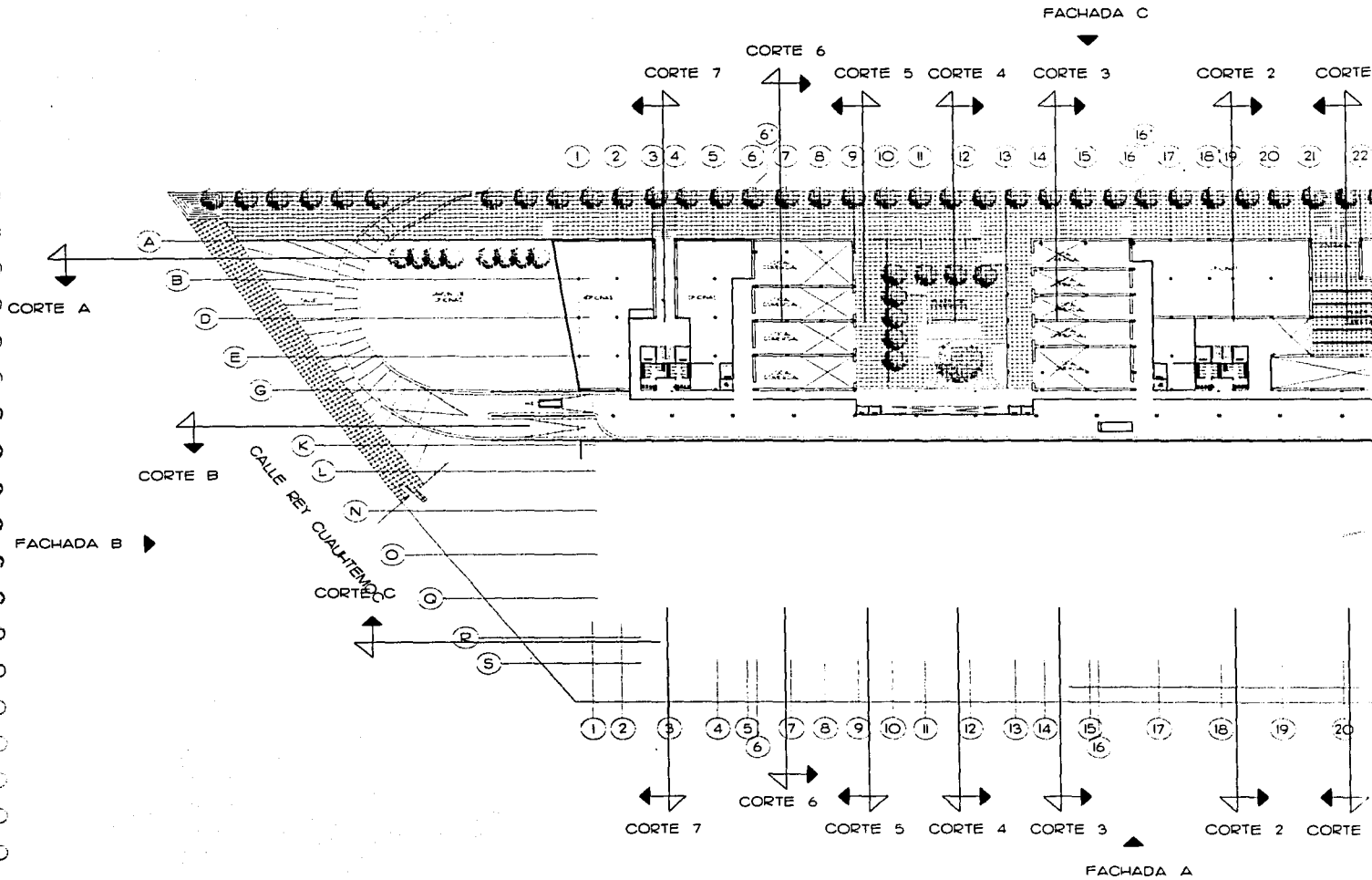
En el caso particular del D.F., consideramos que la ciudad no debe seguir extendiéndose. Pensamos que proyectos como este demuestran la viabilidad de áreas que aparentemente tienen poco o ningún atractivo para ser intervenidas. Los arquitectos nos hemos mantenido al margen de esta situación, en lugar de que seamos los profesionales que a eso nos dedicamos los que promovamos proyectos o esquemas de este nivel, tienen que ser inversionistas, negociantes, políticos o gente que en general puede perder la visión de todo lo que puede ofrecer un sitio por no ser el diseño su especialidad o interés.

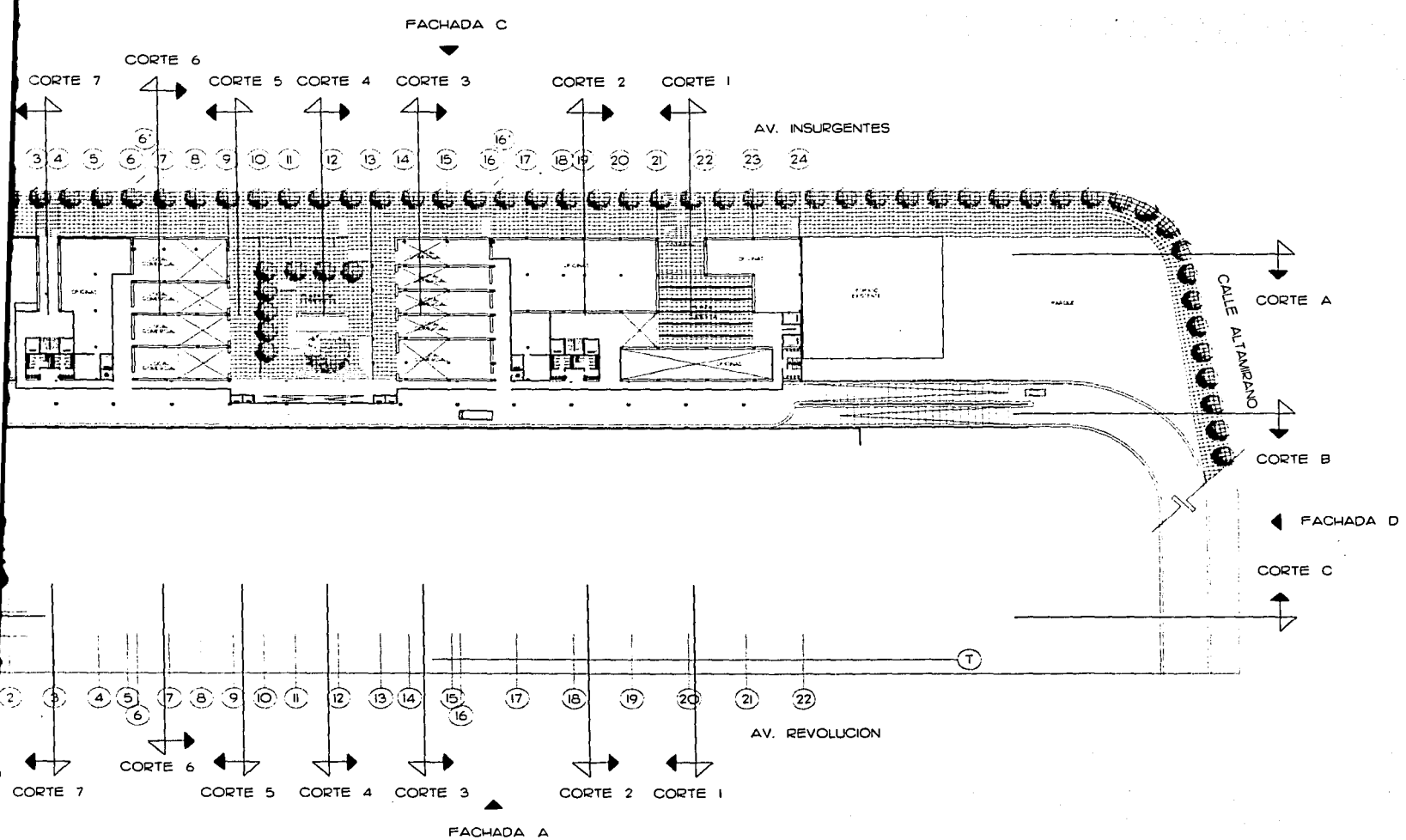
Es increíble que la ciudad ha crecido hacia zonas tan inhóspitas y poco propicias para la construcción como lo es Santa Fe cuando existe la posibilidad de reinventar su interior o proponer opciones viables para otras ciudades en provincia. Se espera que este proyecto sirva como detonador de proyectos que permitan rescatar zonas específicas de la ciudad que eviten seguir extendiéndola ilimitada y caóticamente.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

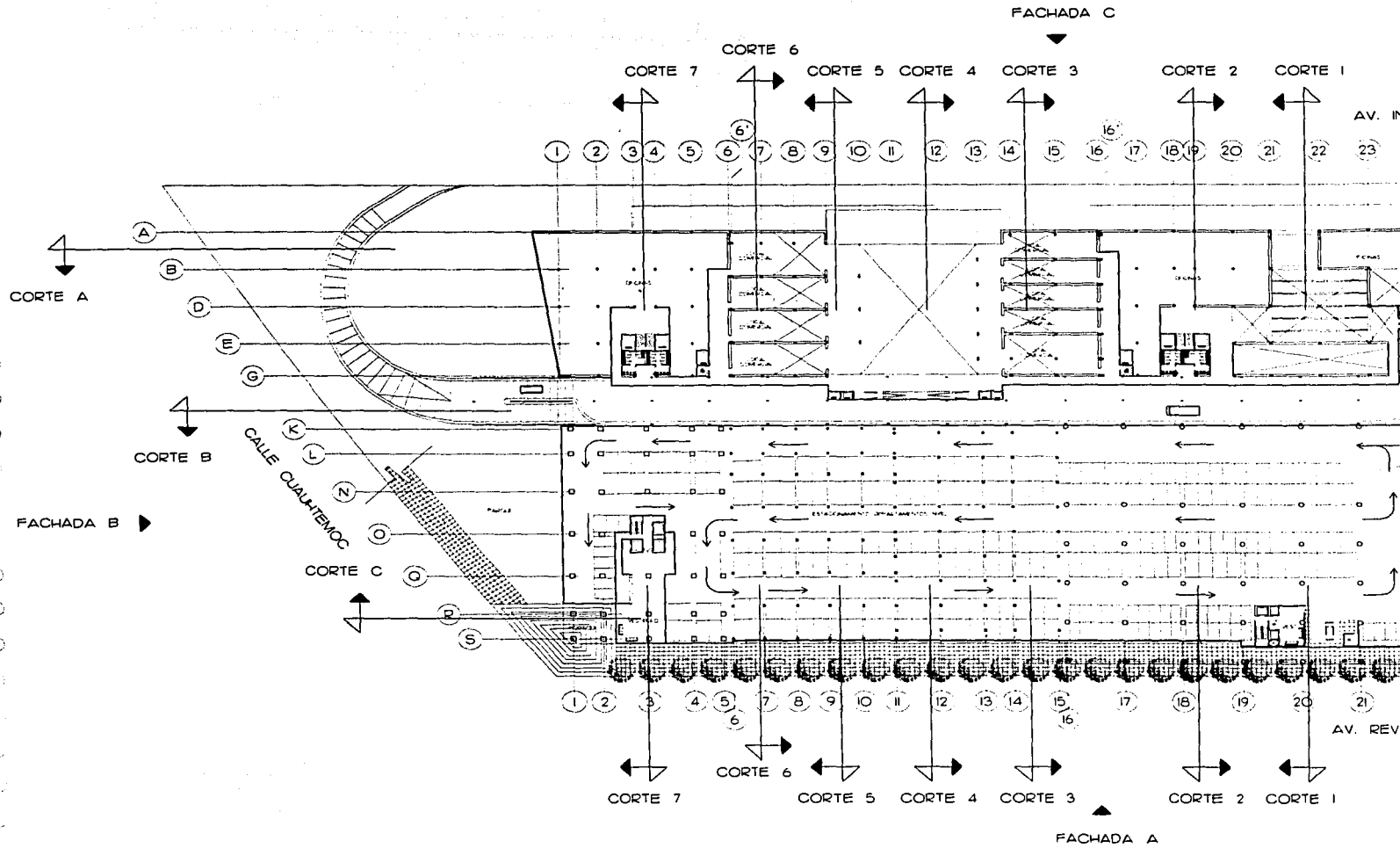
Picasso

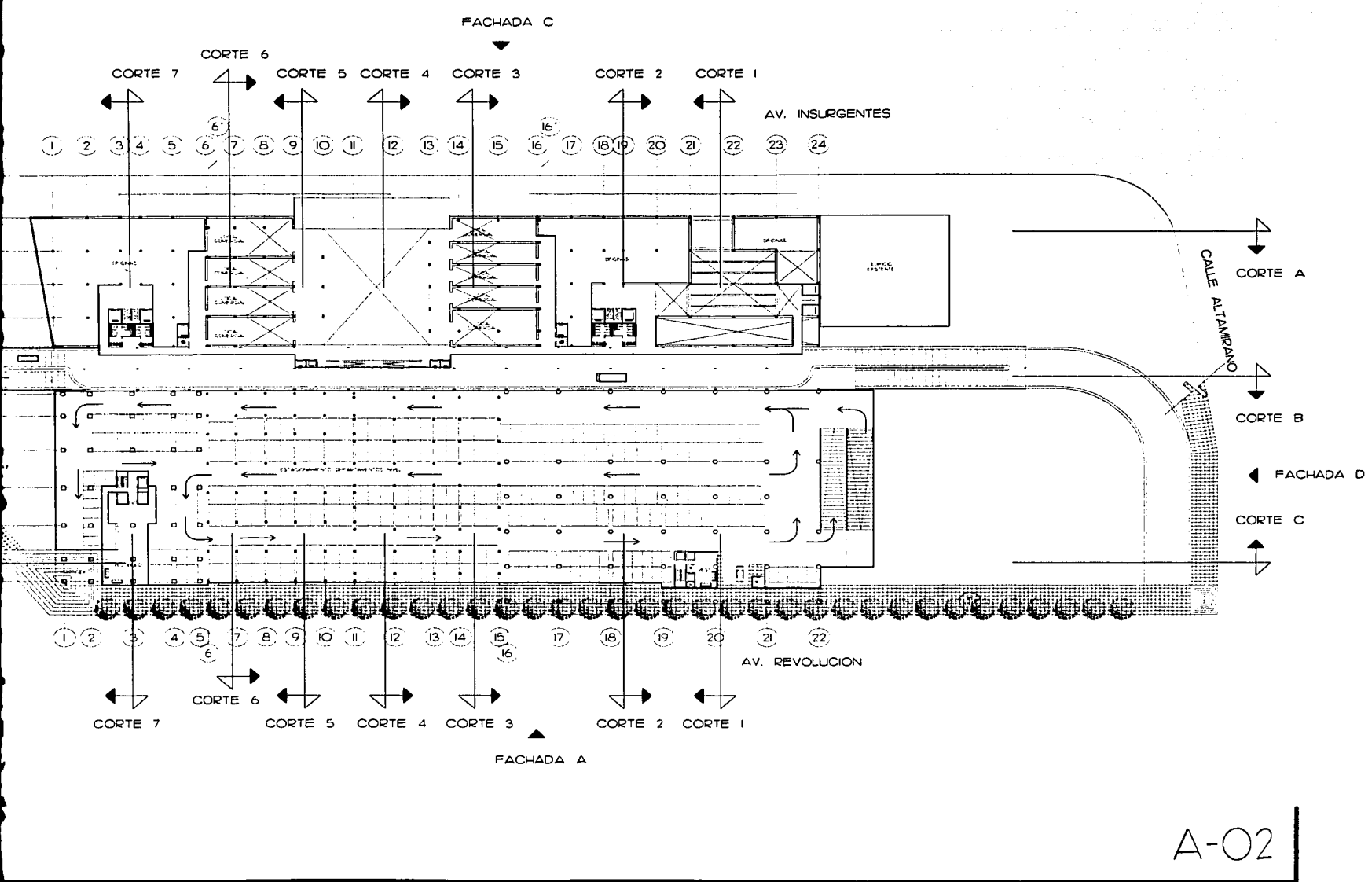




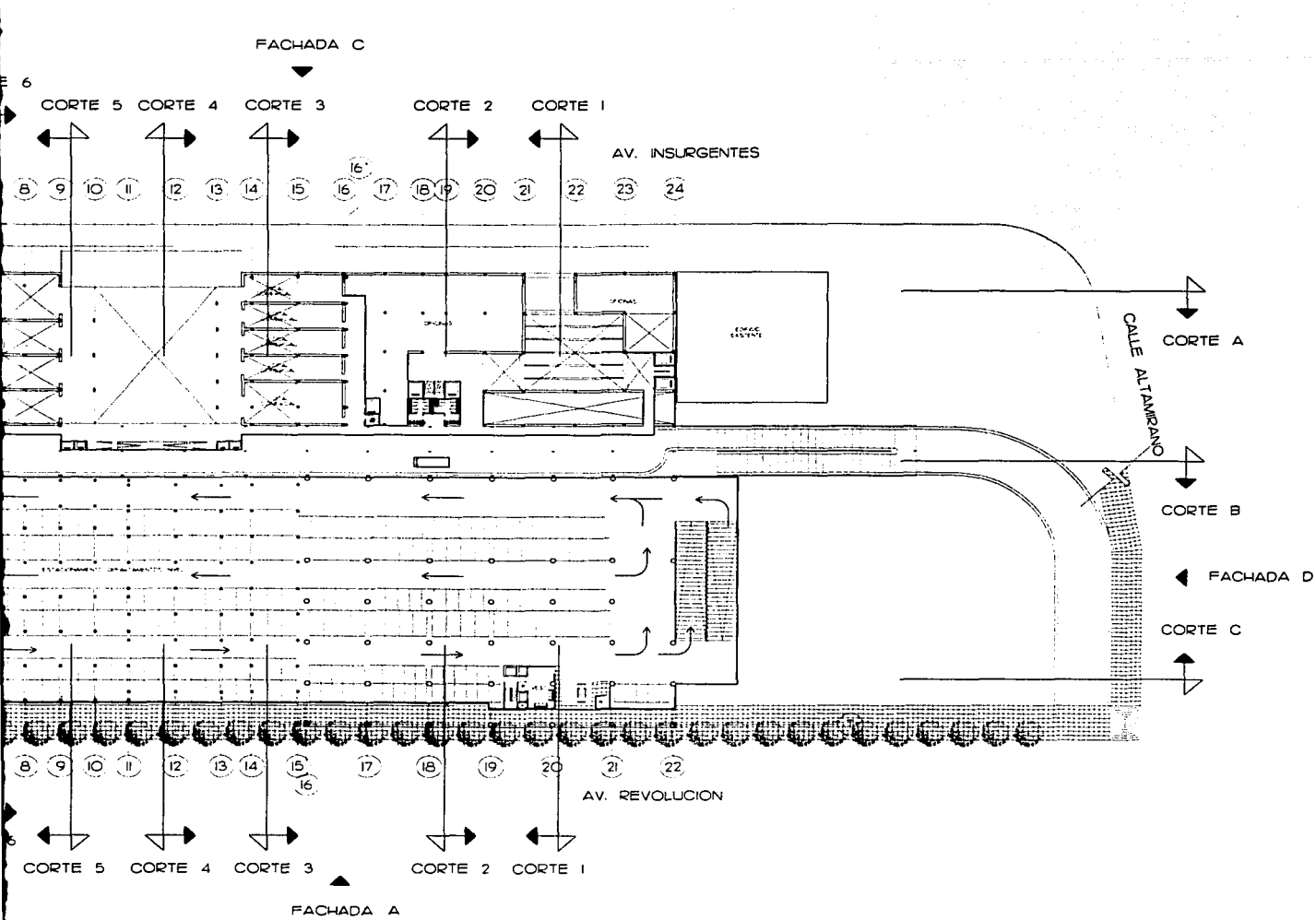


A-01





A-02



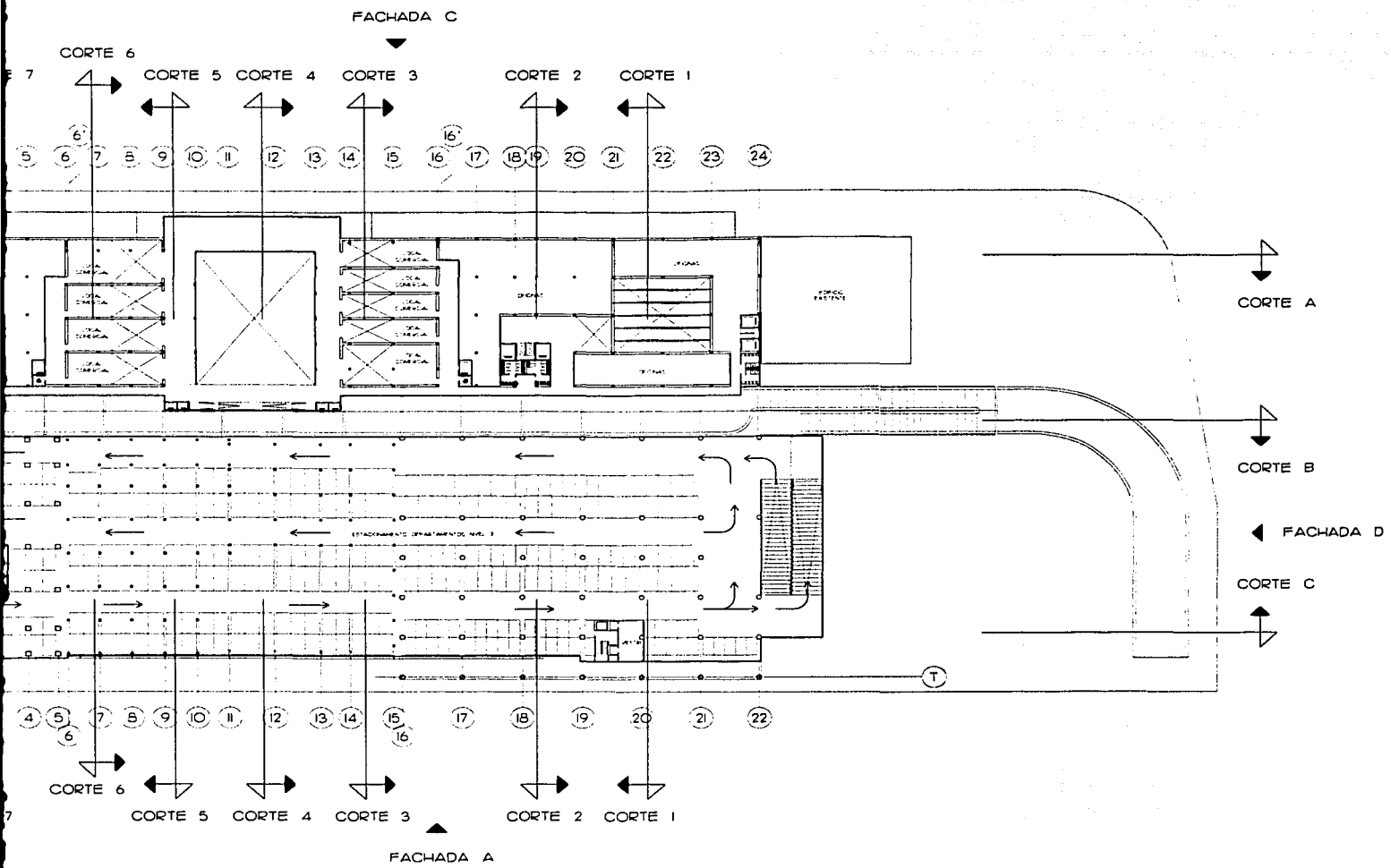
A-02

JOSE CARLOS DE SILVA M.

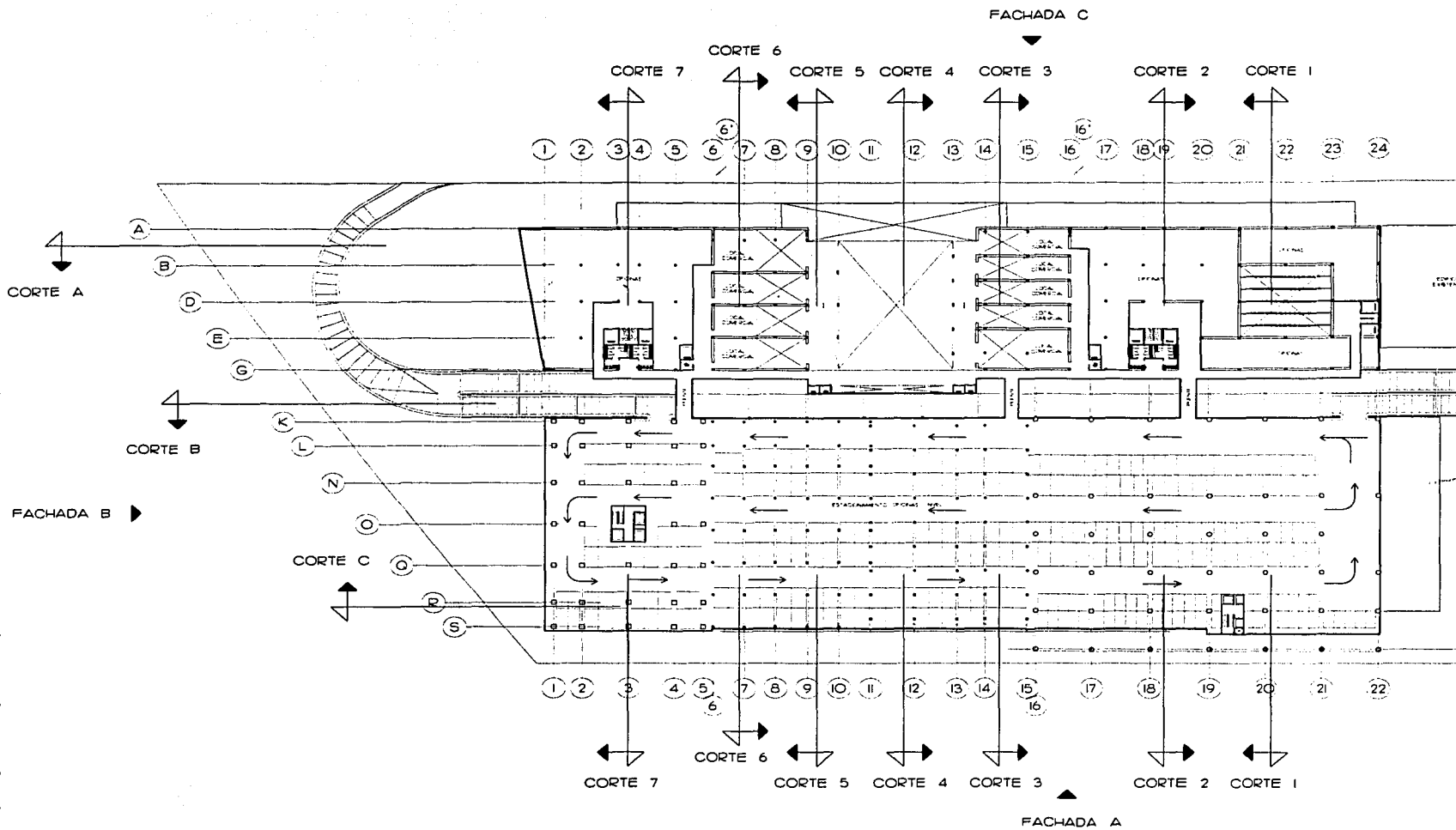
JOSE IGNACIO EC-EVERRIA G.

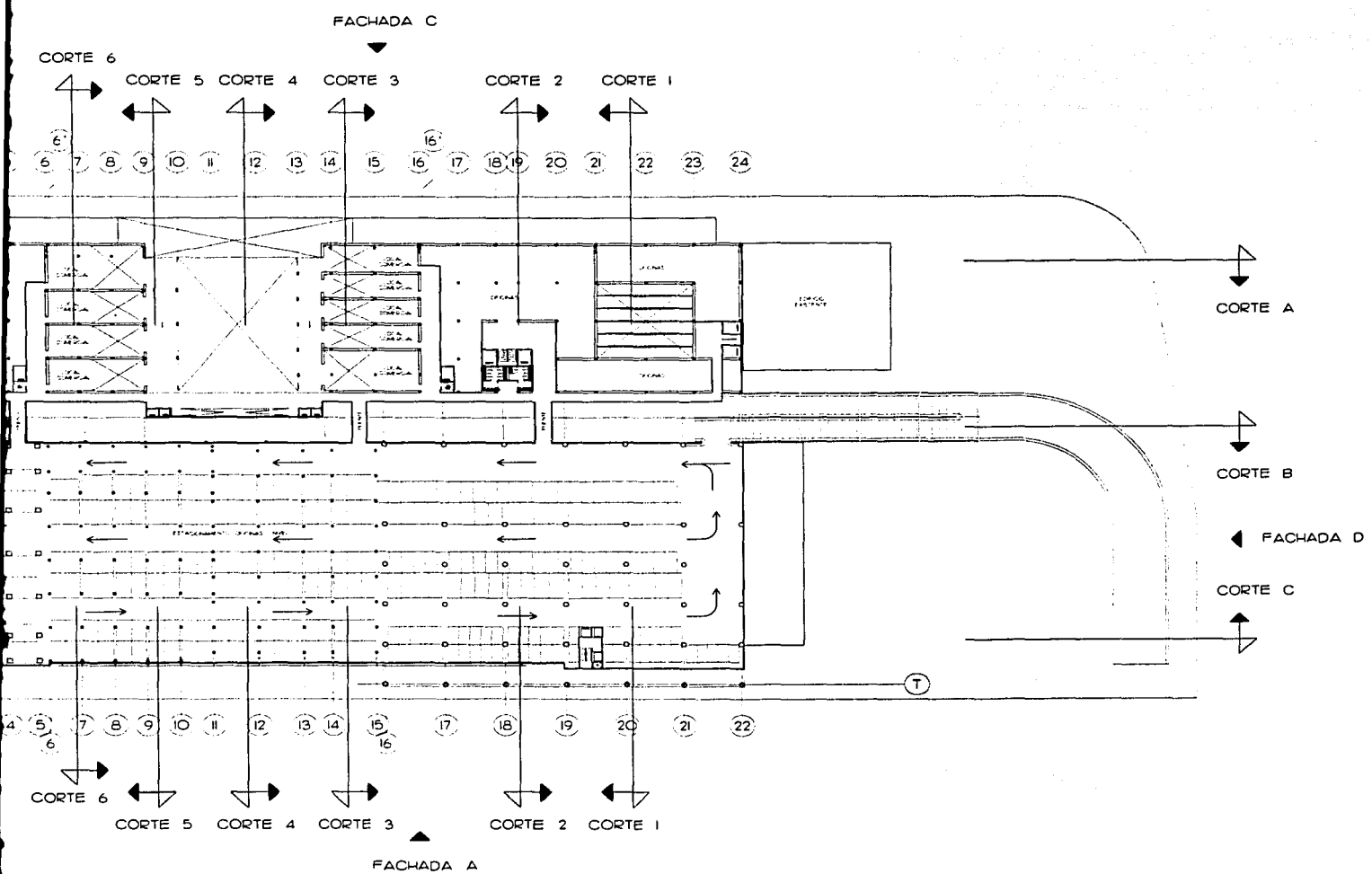
ESCALA 1:1000

PLANTA NIVEL 02

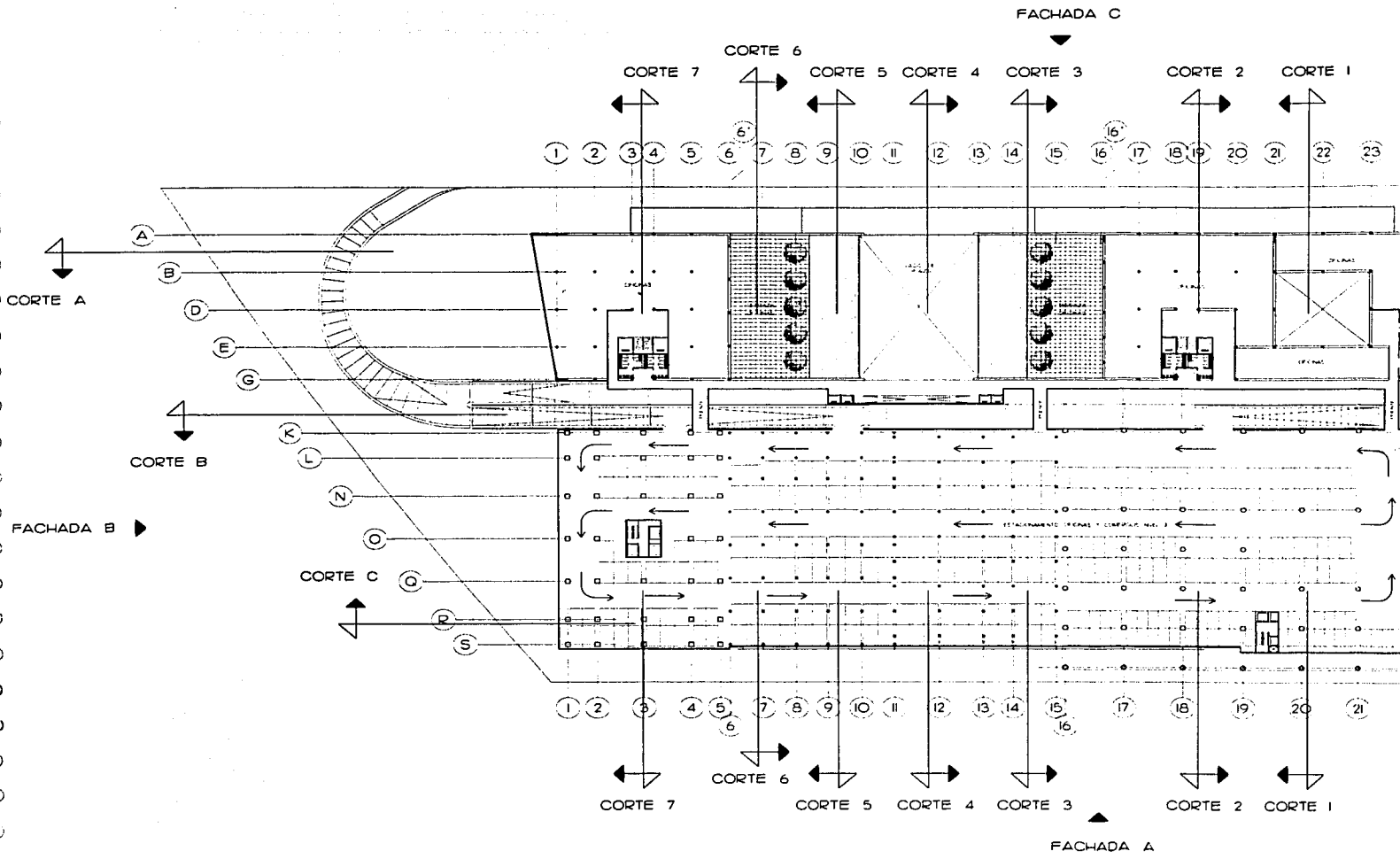


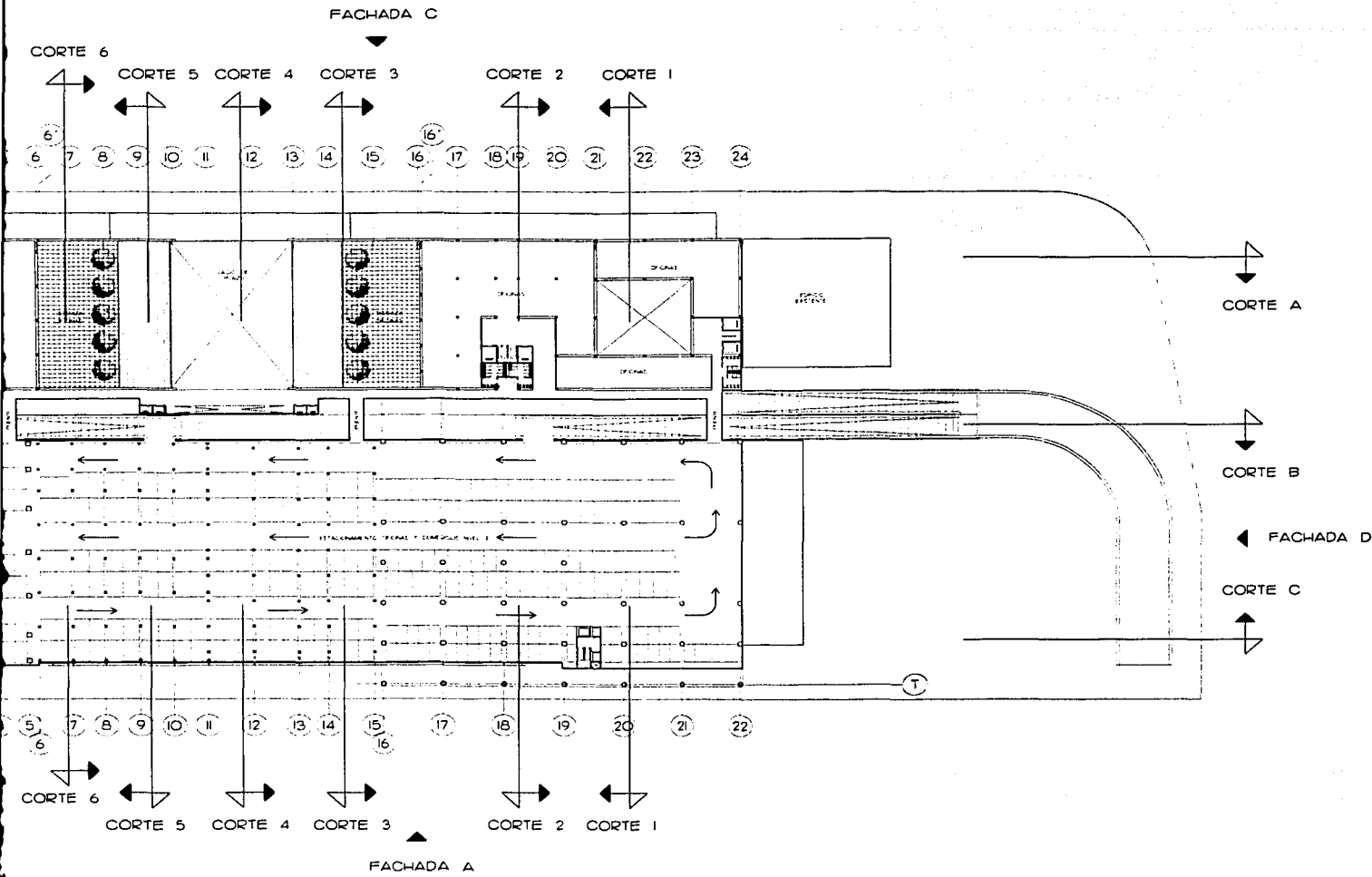
A-03



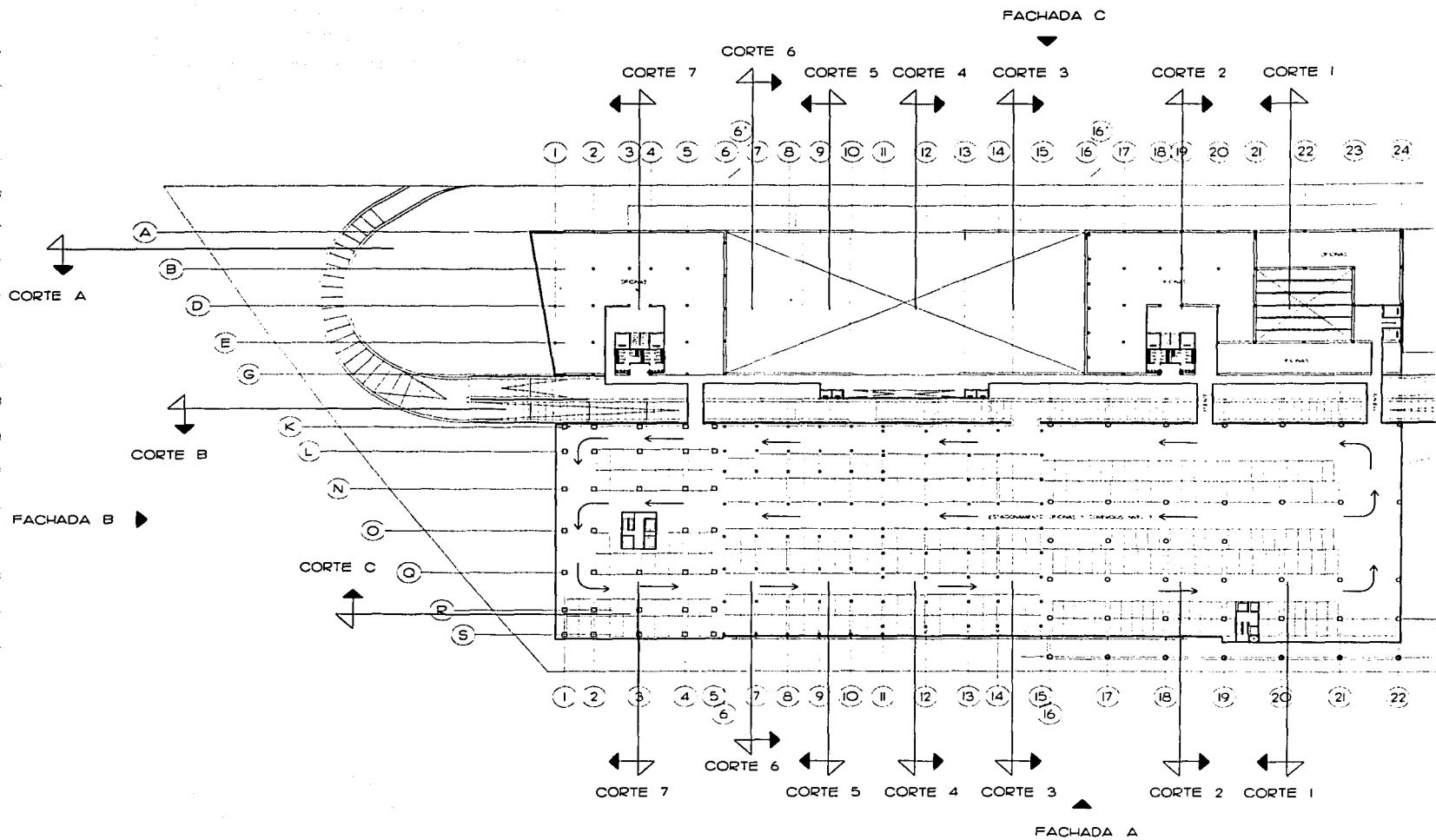


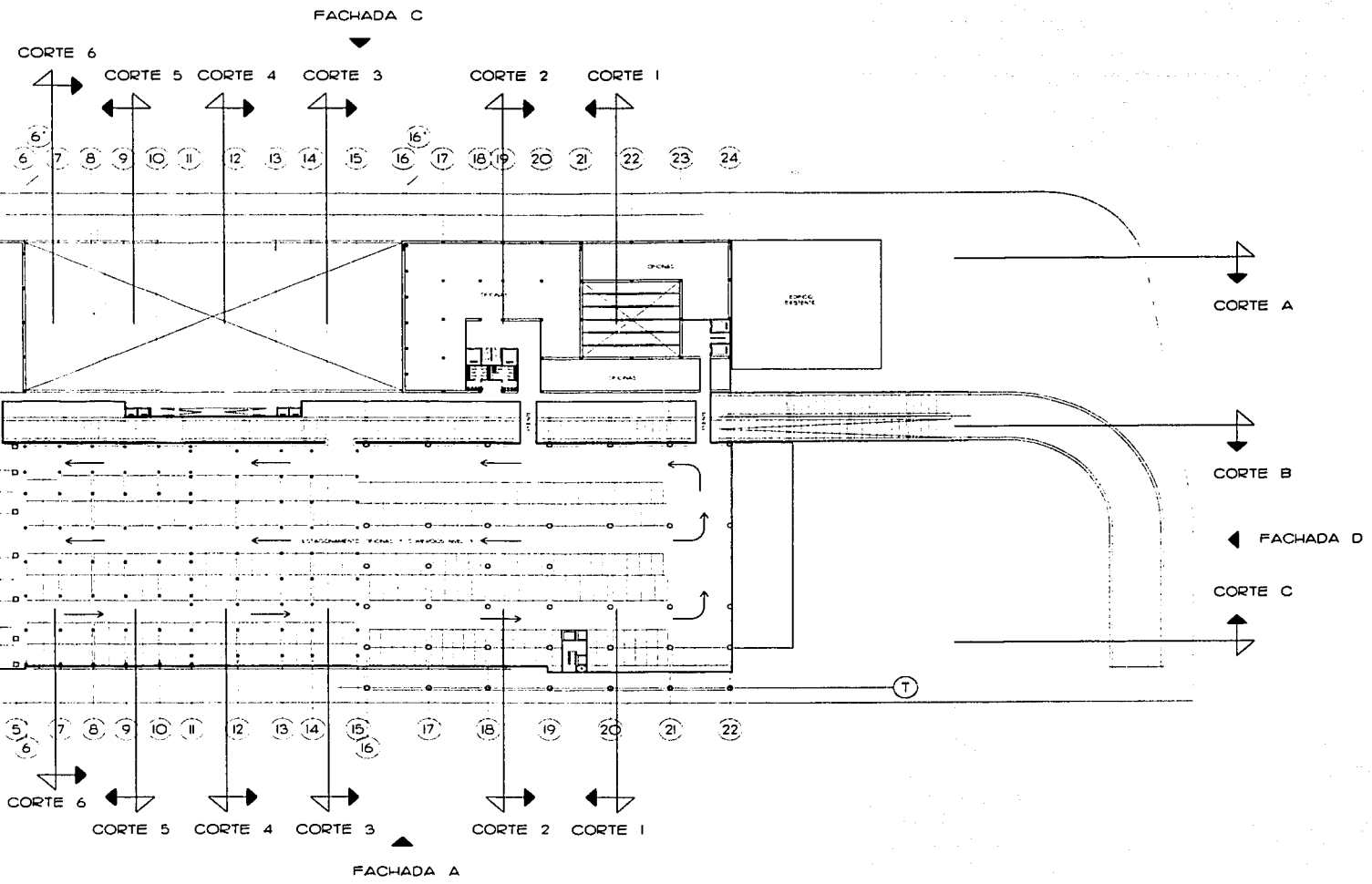
A-04



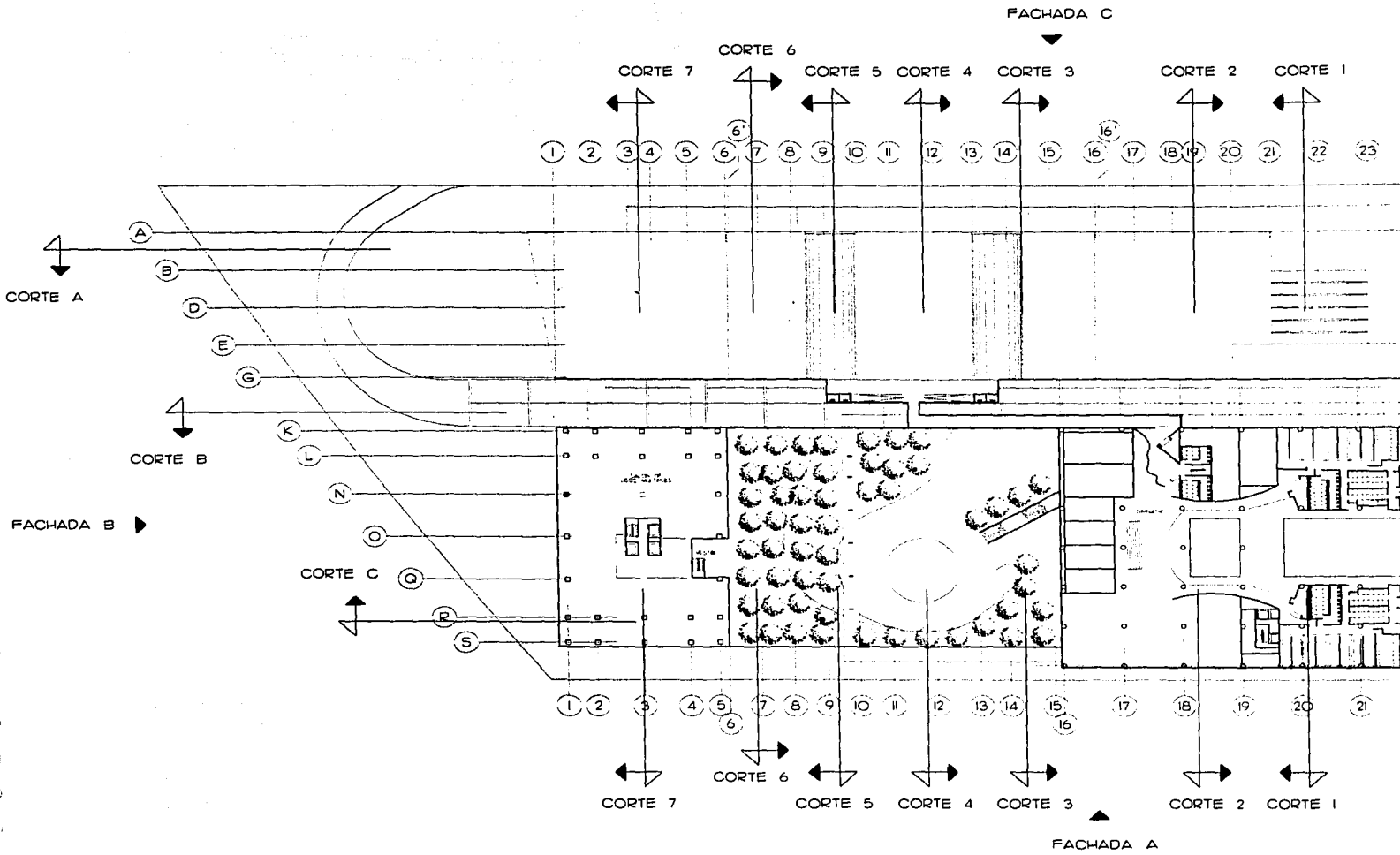


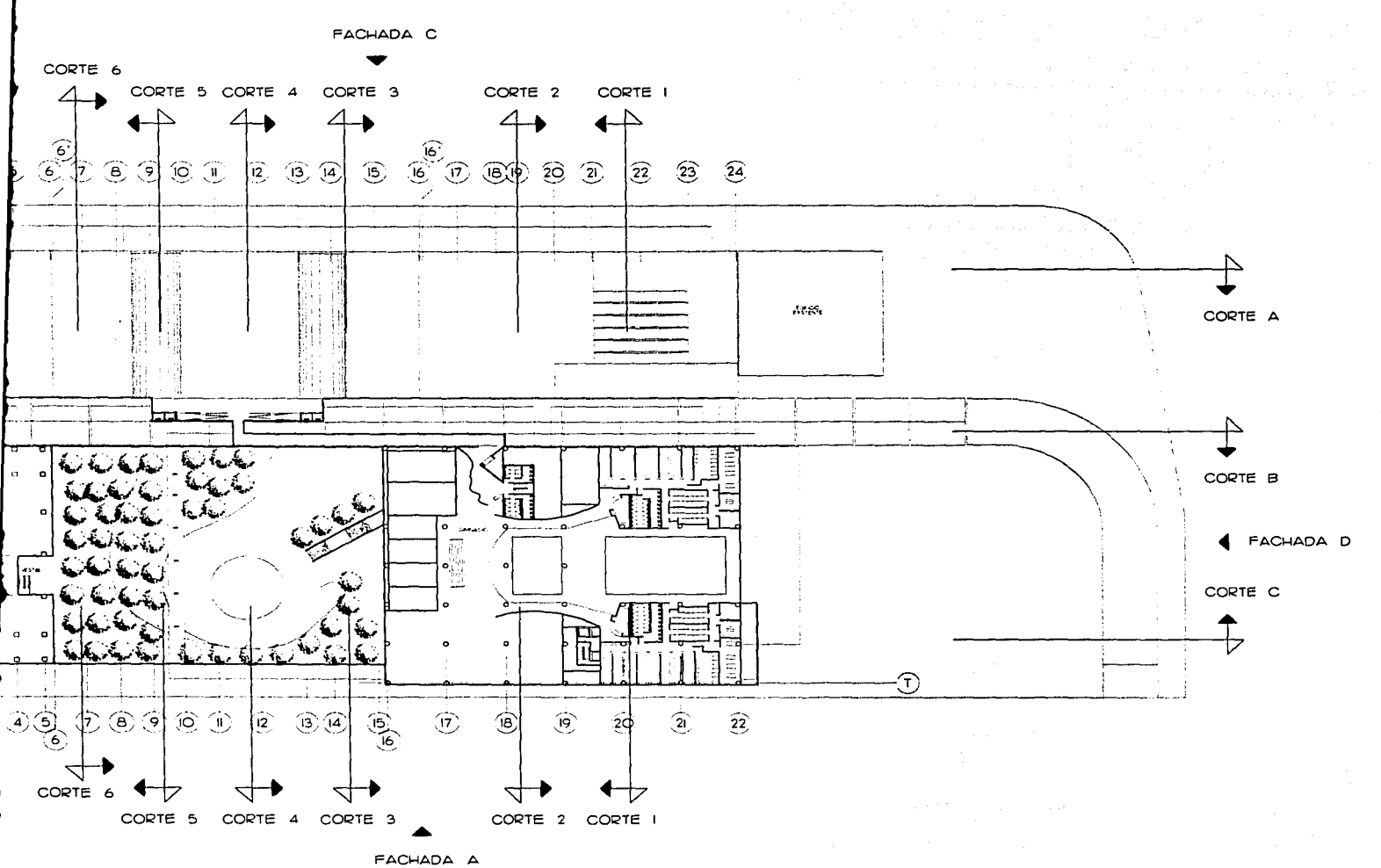
A-05



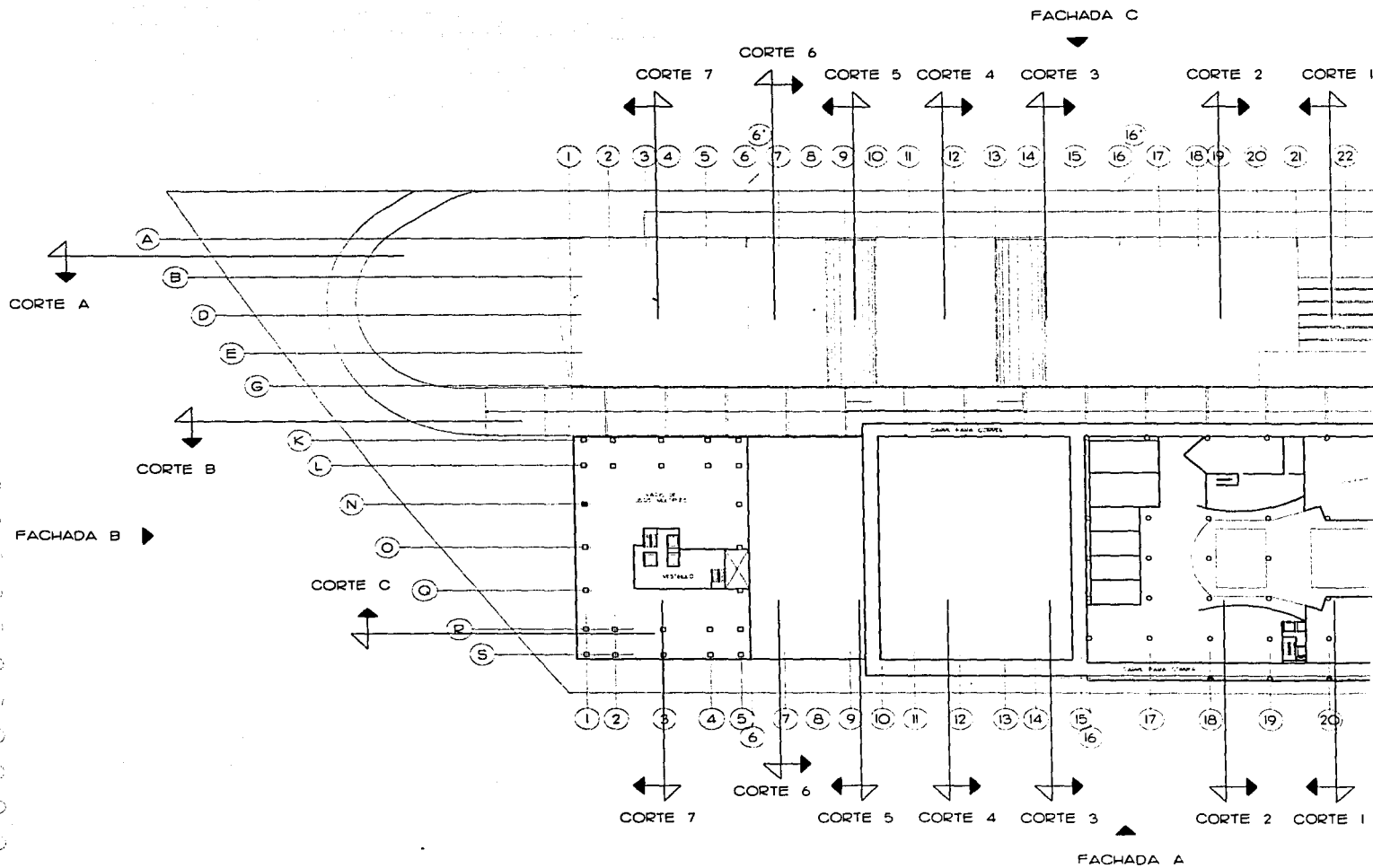


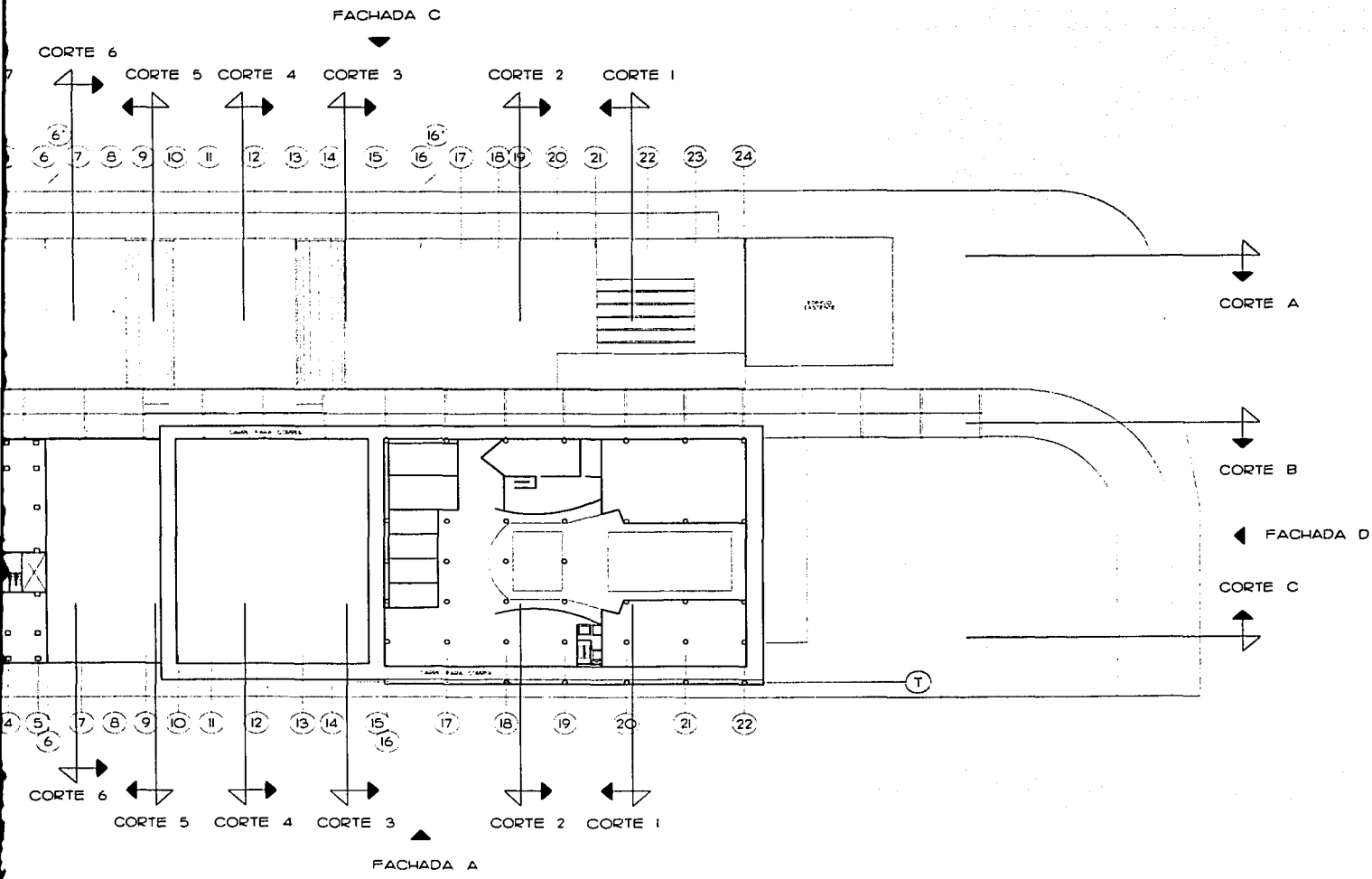
A-06



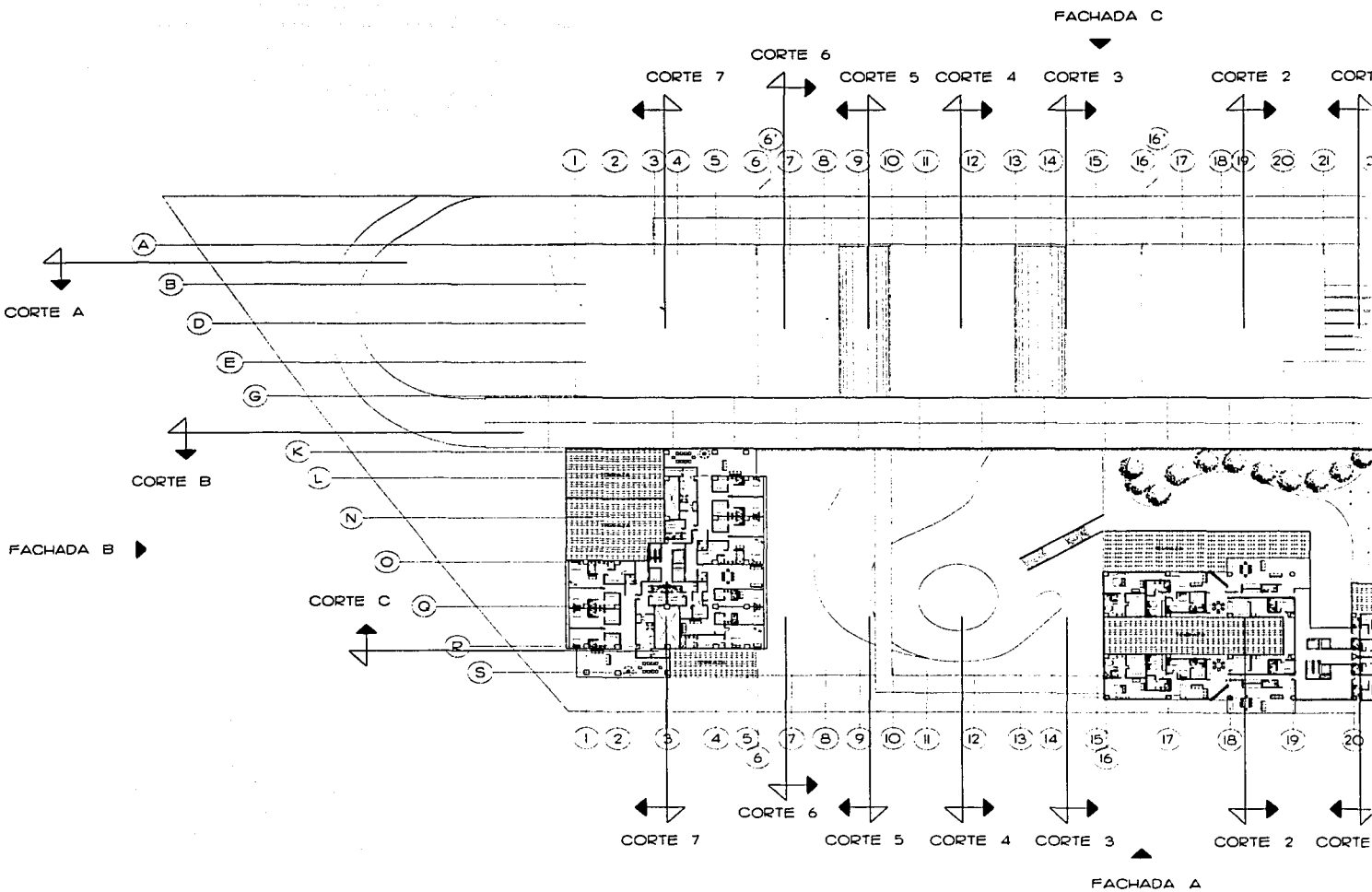


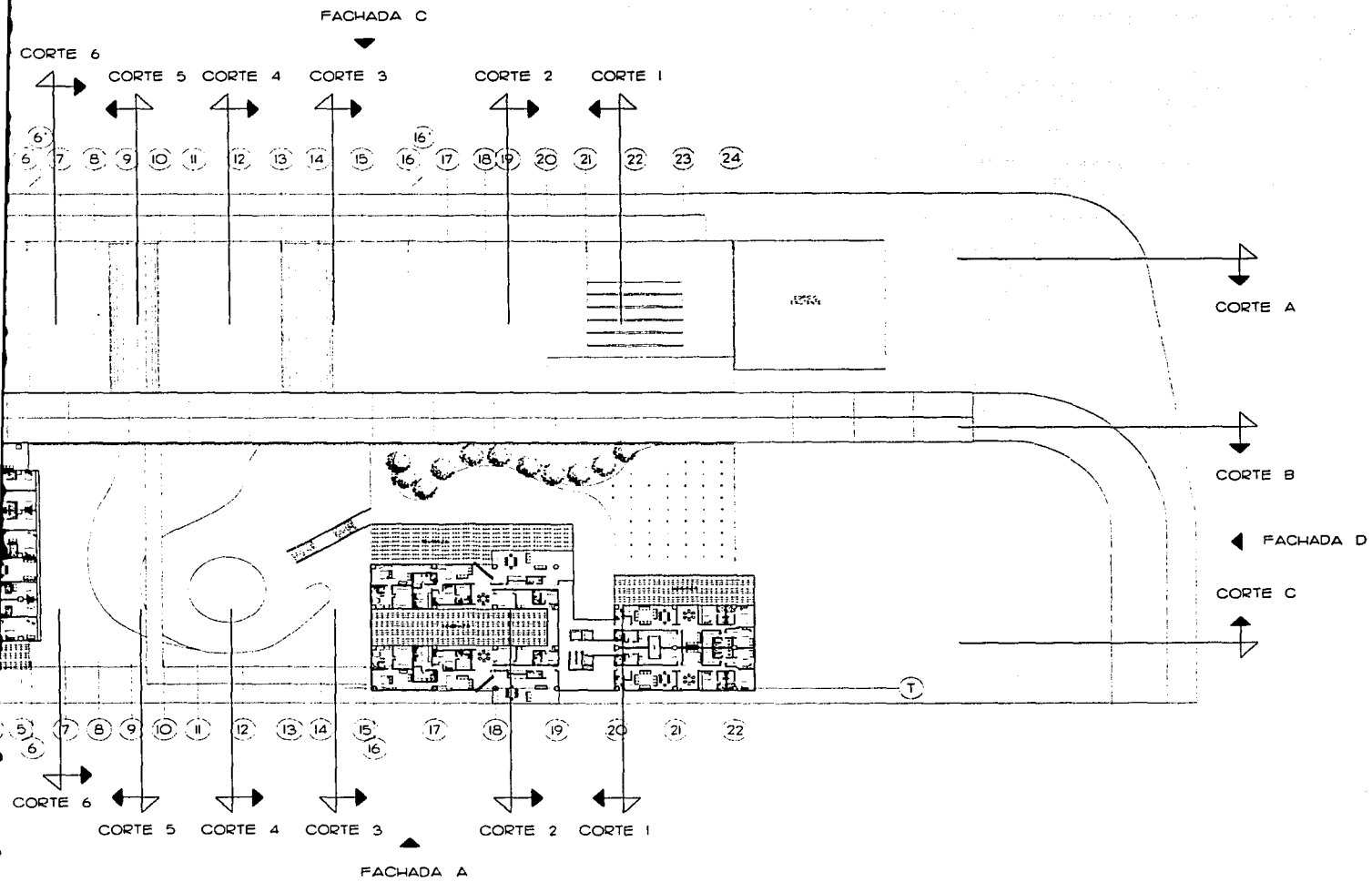
A-07



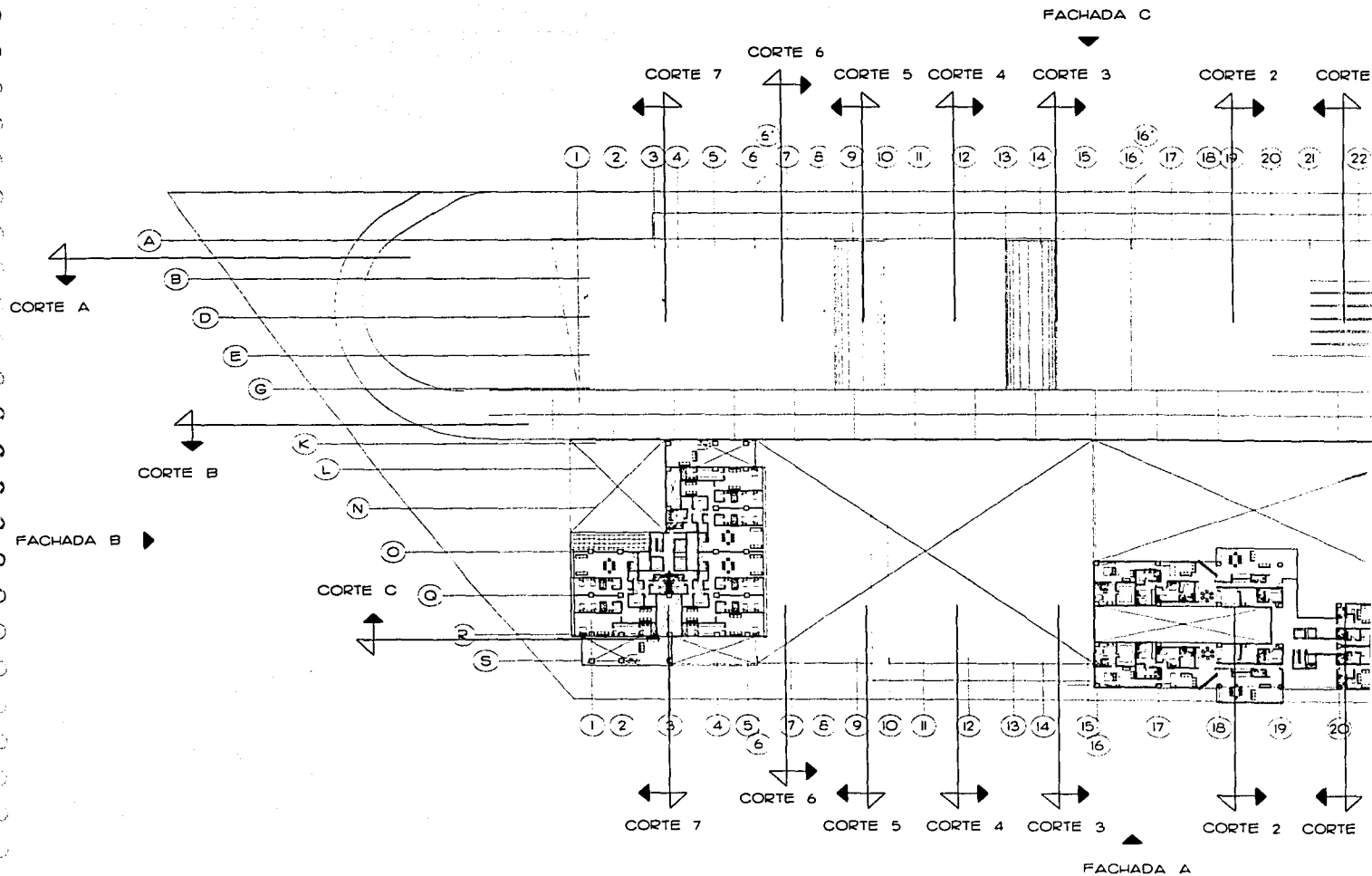


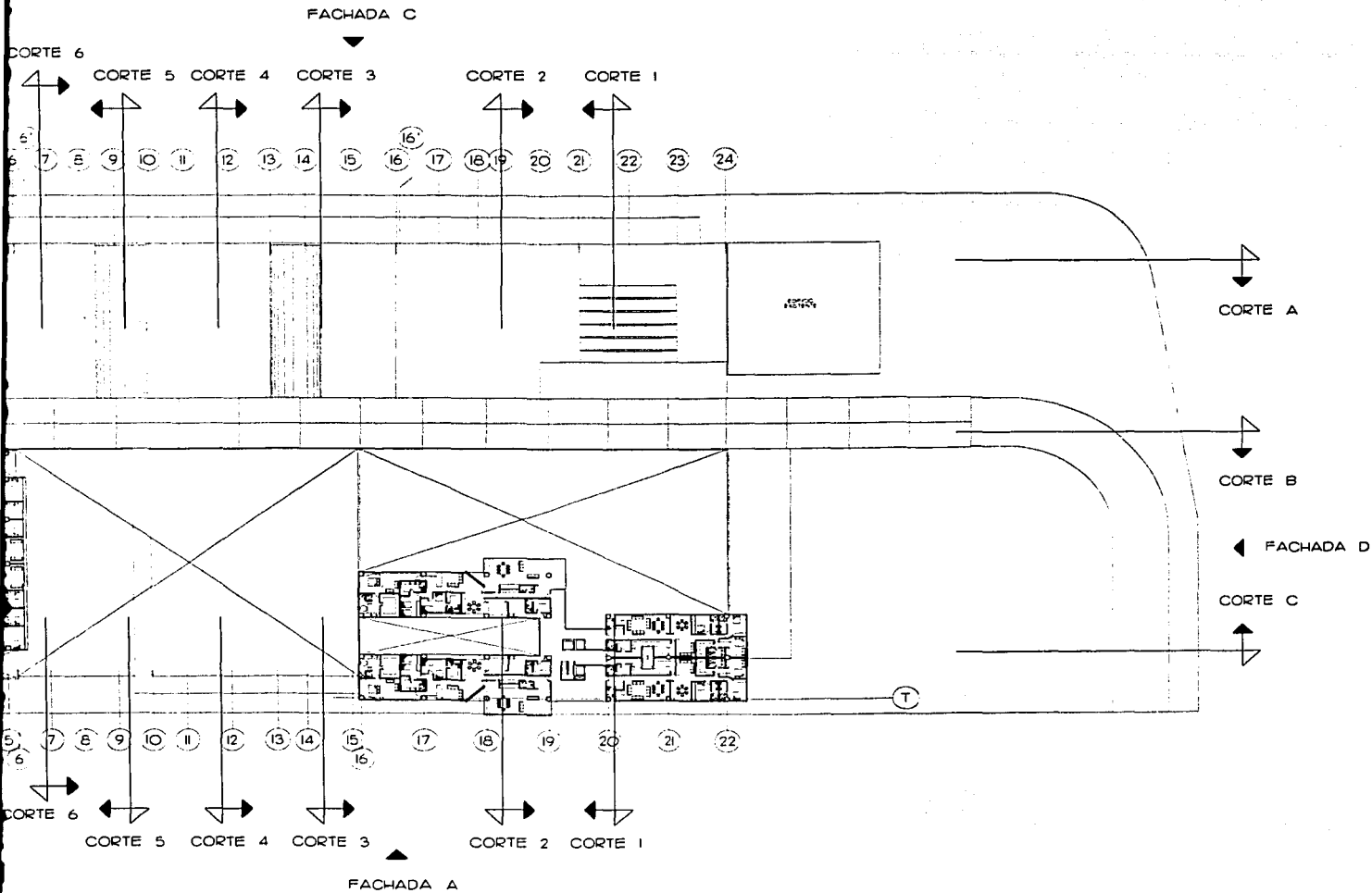
A-08



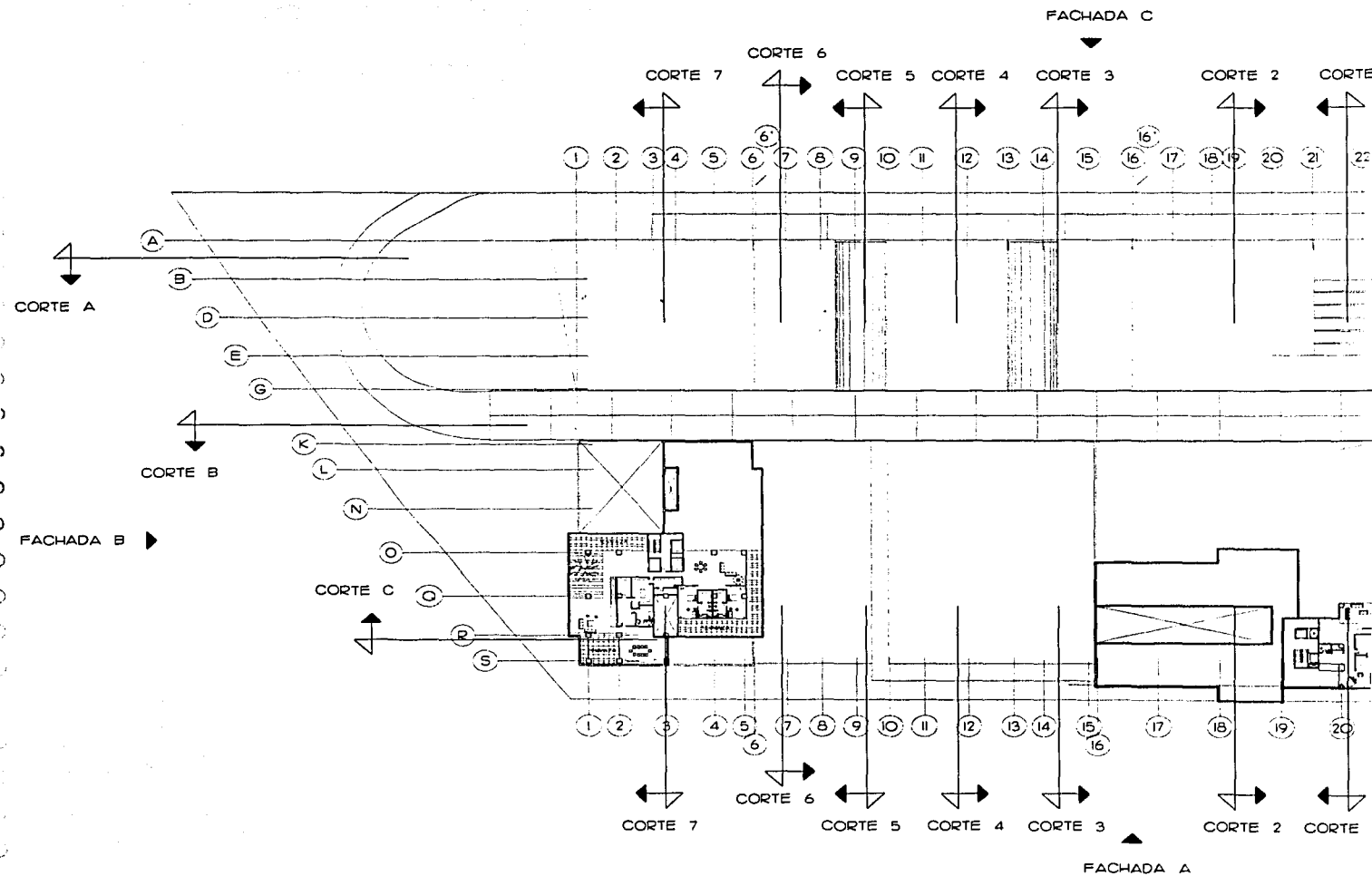


A-09





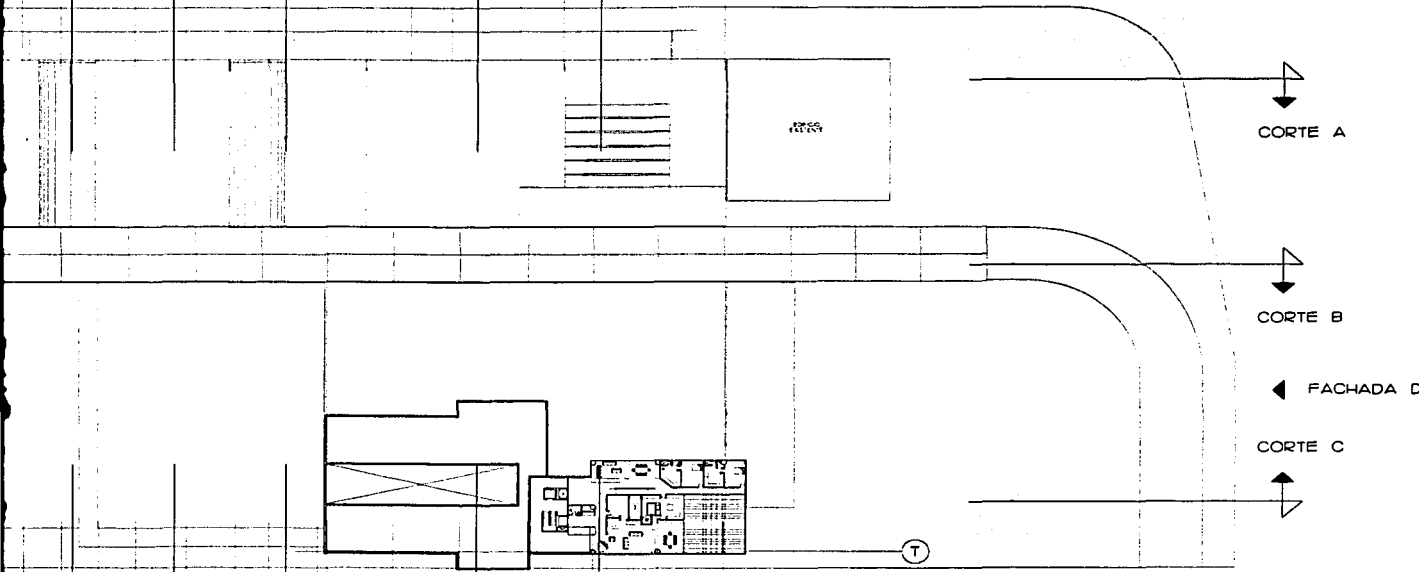
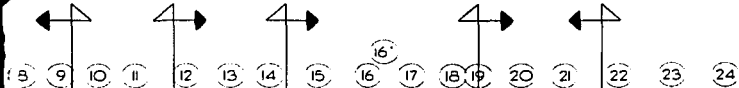
A-10



FACHADA C



CORTE 5 CORTE 4 CORTE 3 CORTE 2 CORTE 1



CORTE A

CORTE B

FACHADA D

CORTE C

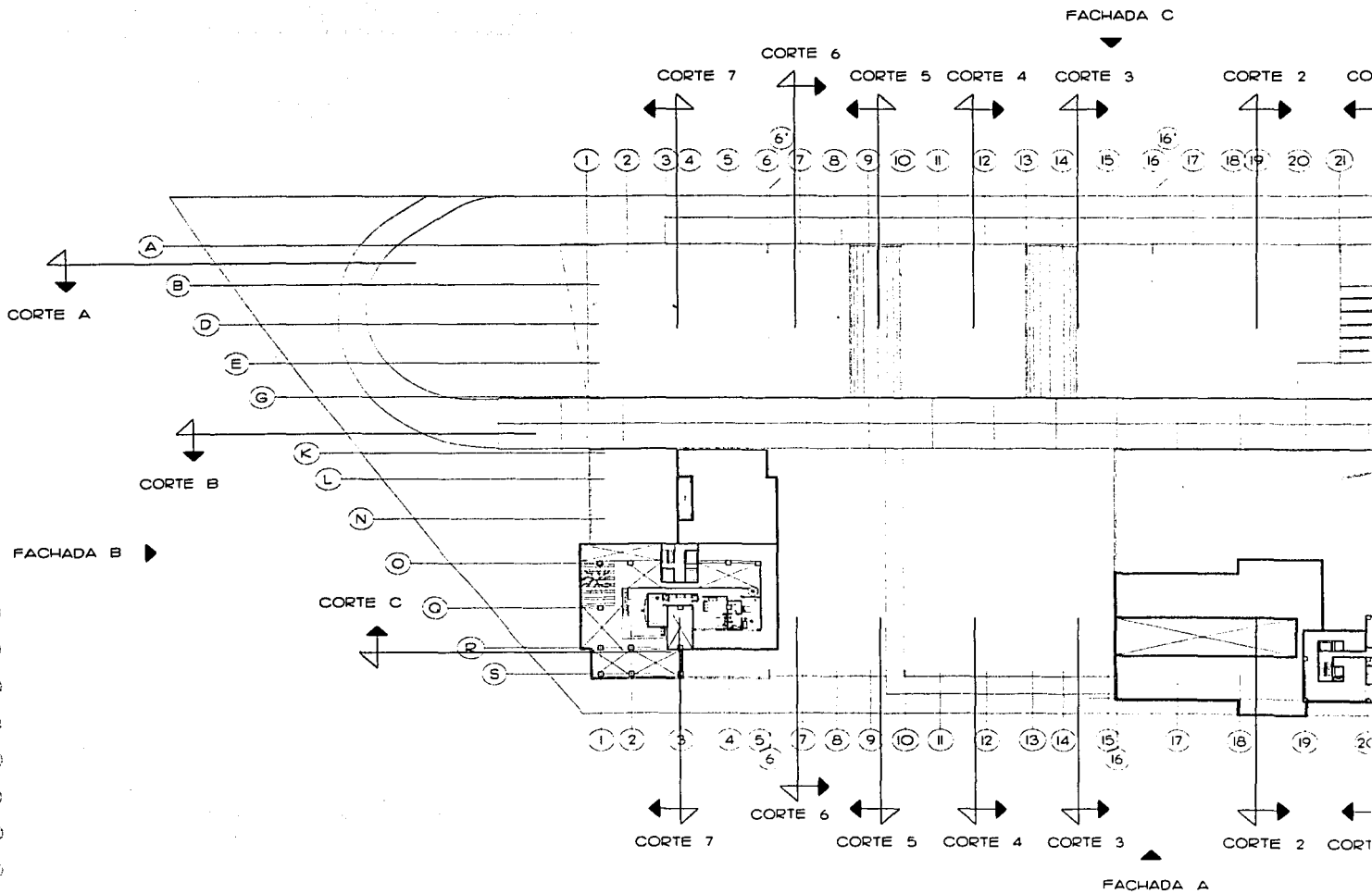


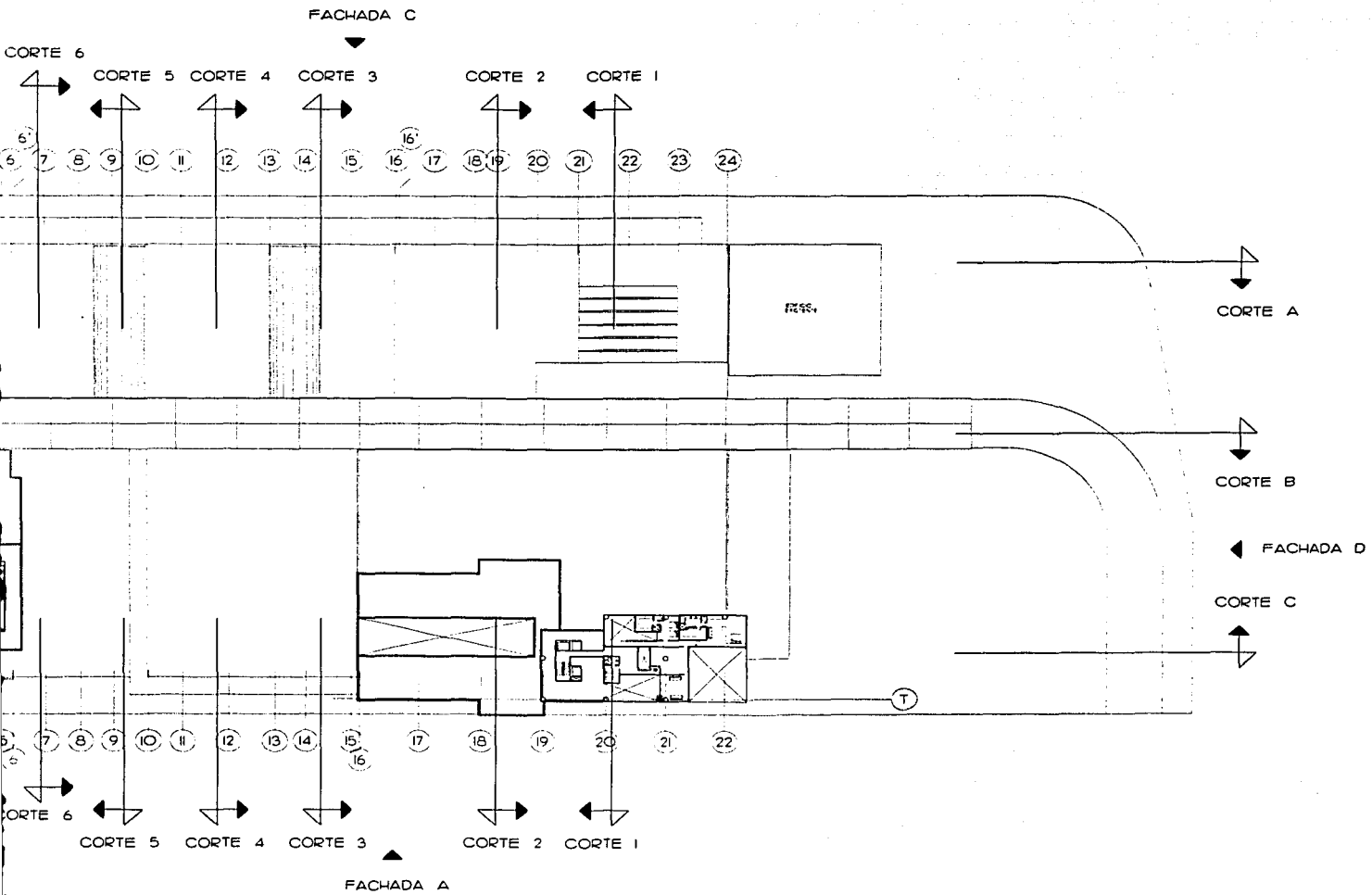
CORTE 5 CORTE 4 CORTE 3 CORTE 2 CORTE 1

FACHADA A

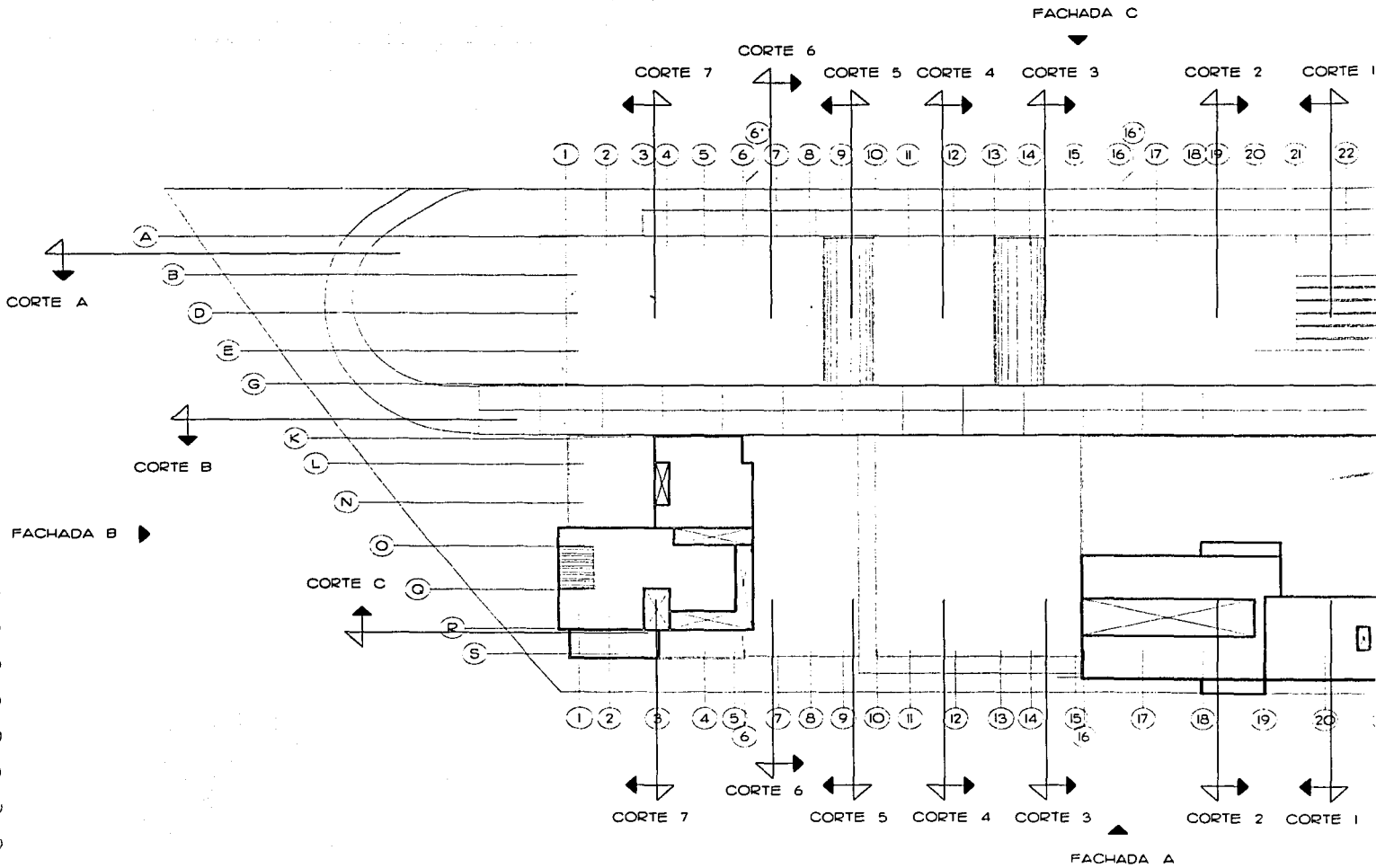


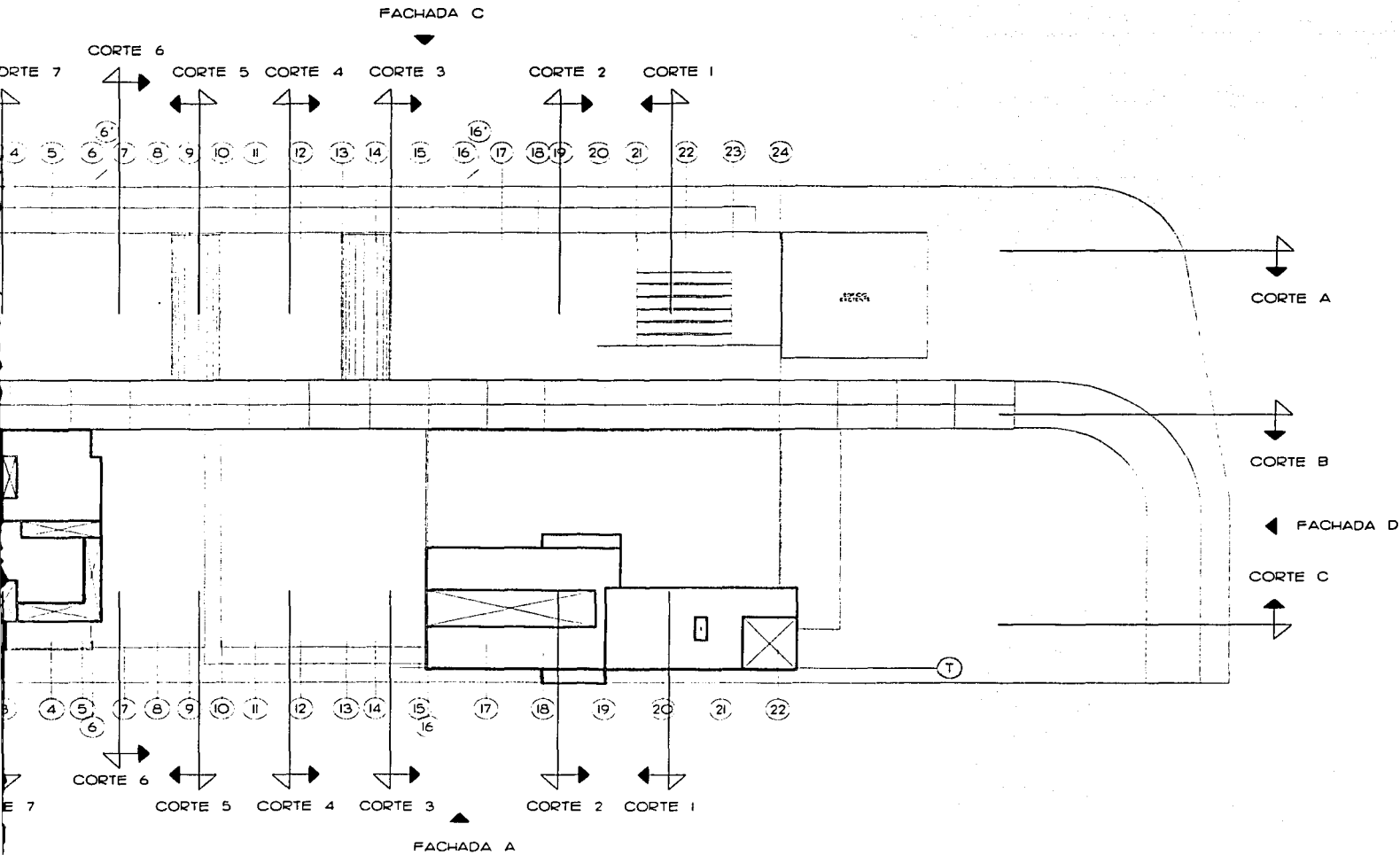
A-II



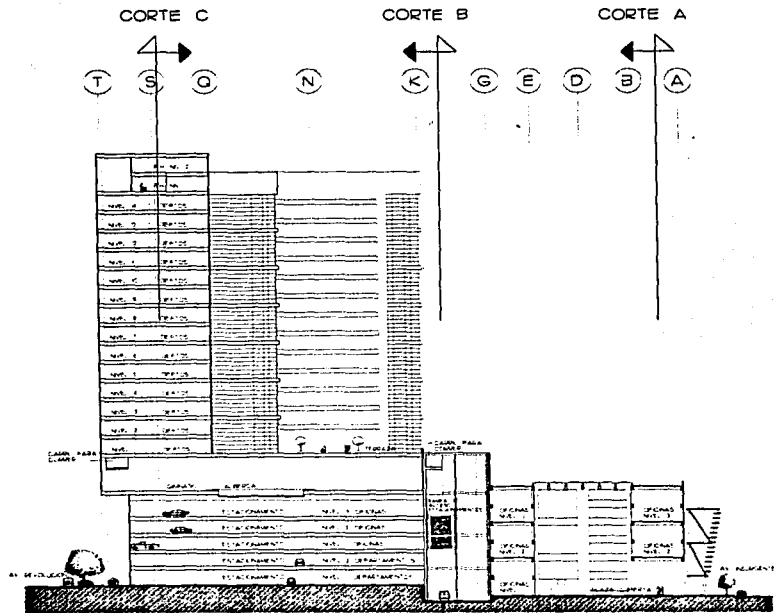


A-12

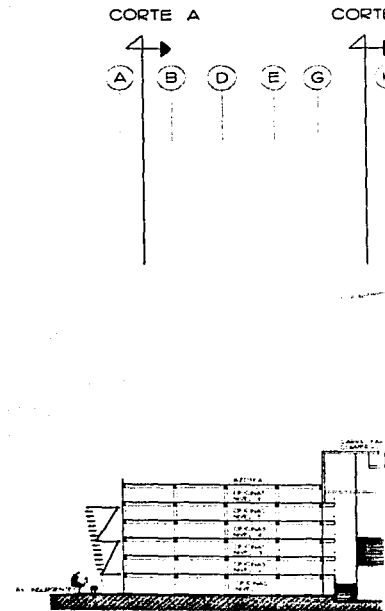




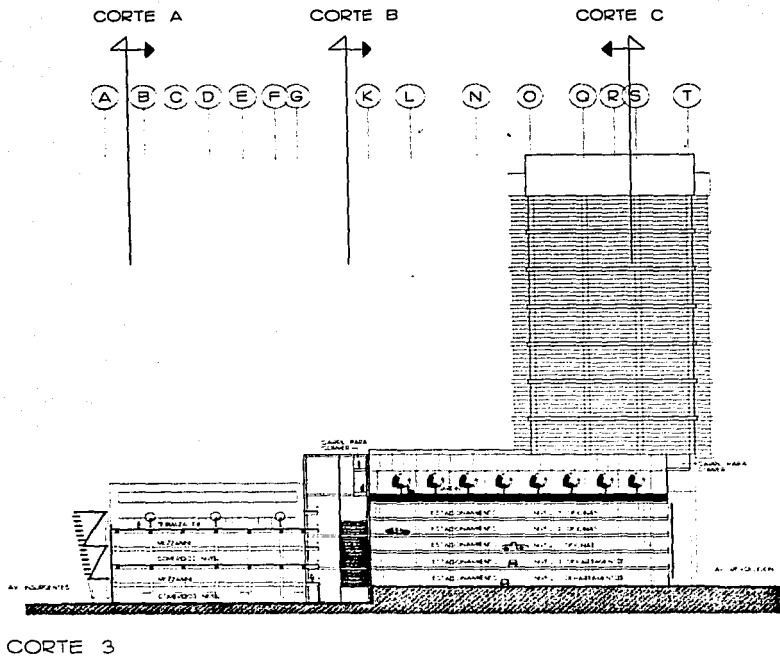
A-13



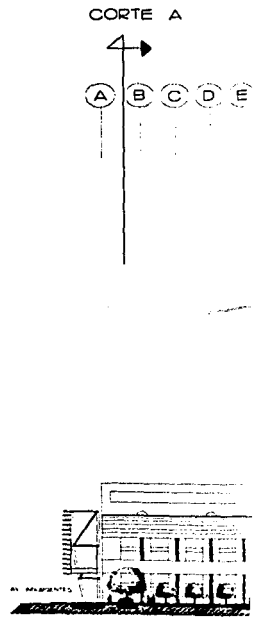
CORTE I



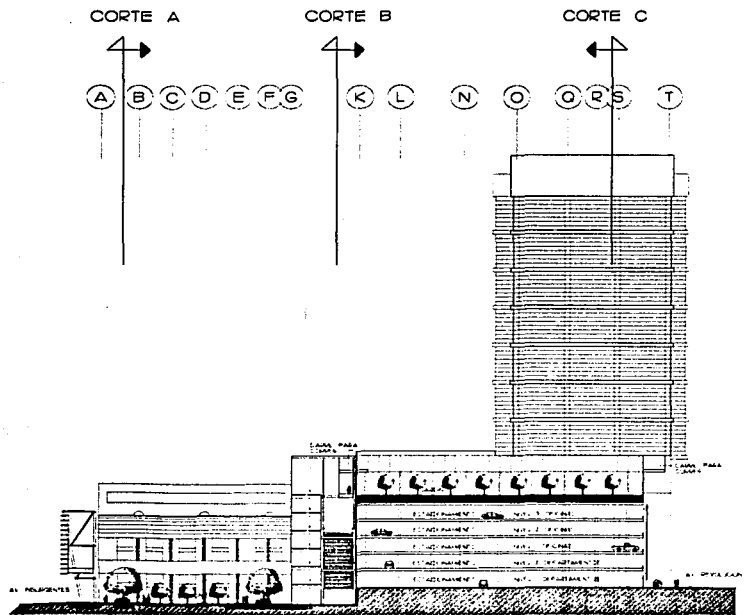
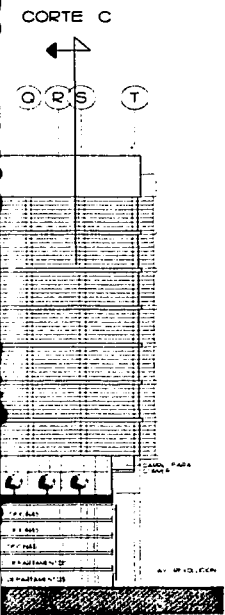
CORTE 2



CORTE 3

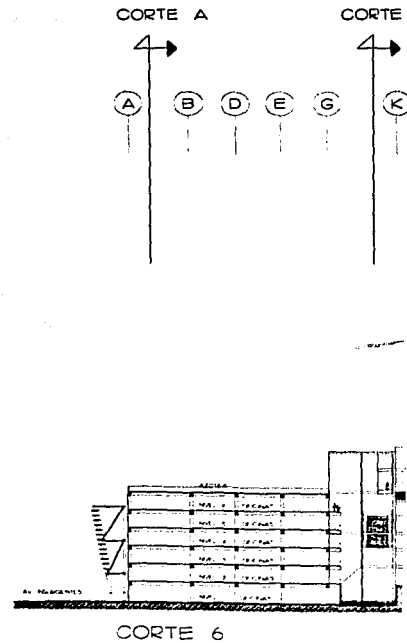
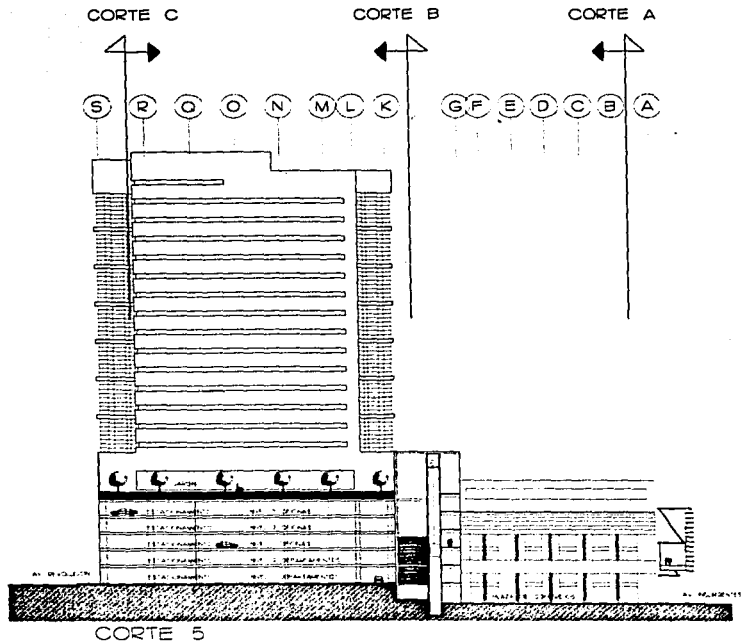


CORTE 4



CORTE 4

A-15



CORTE A



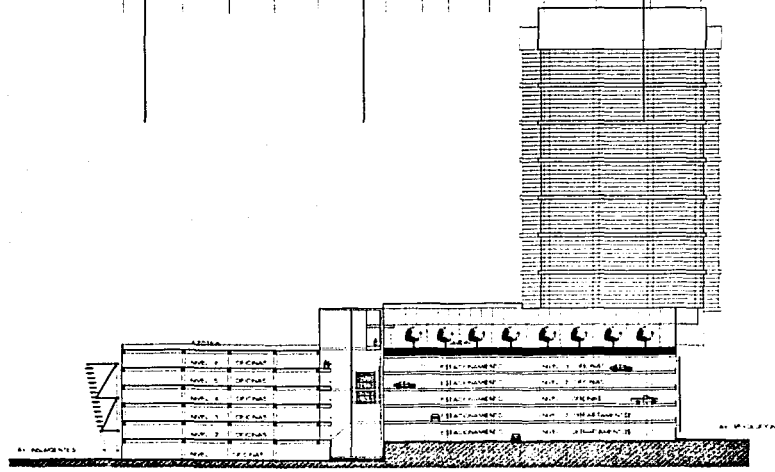
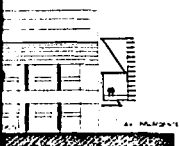
CORTE A



CORTE B



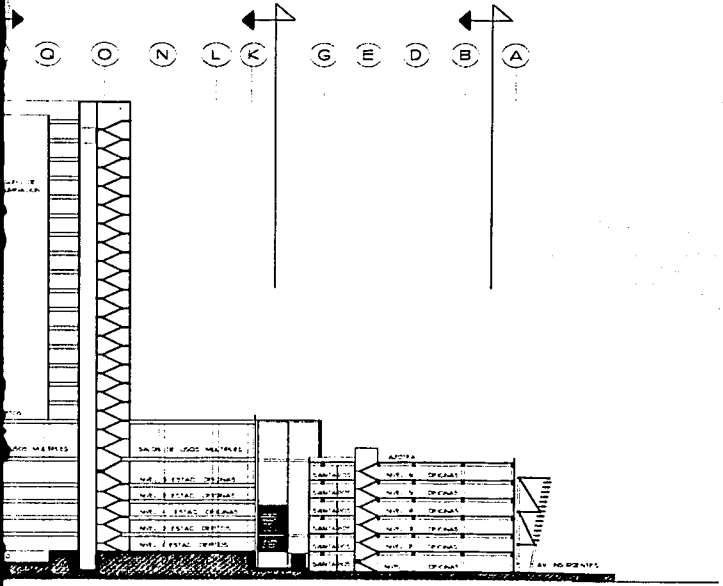
CORTE C



CORTE 6

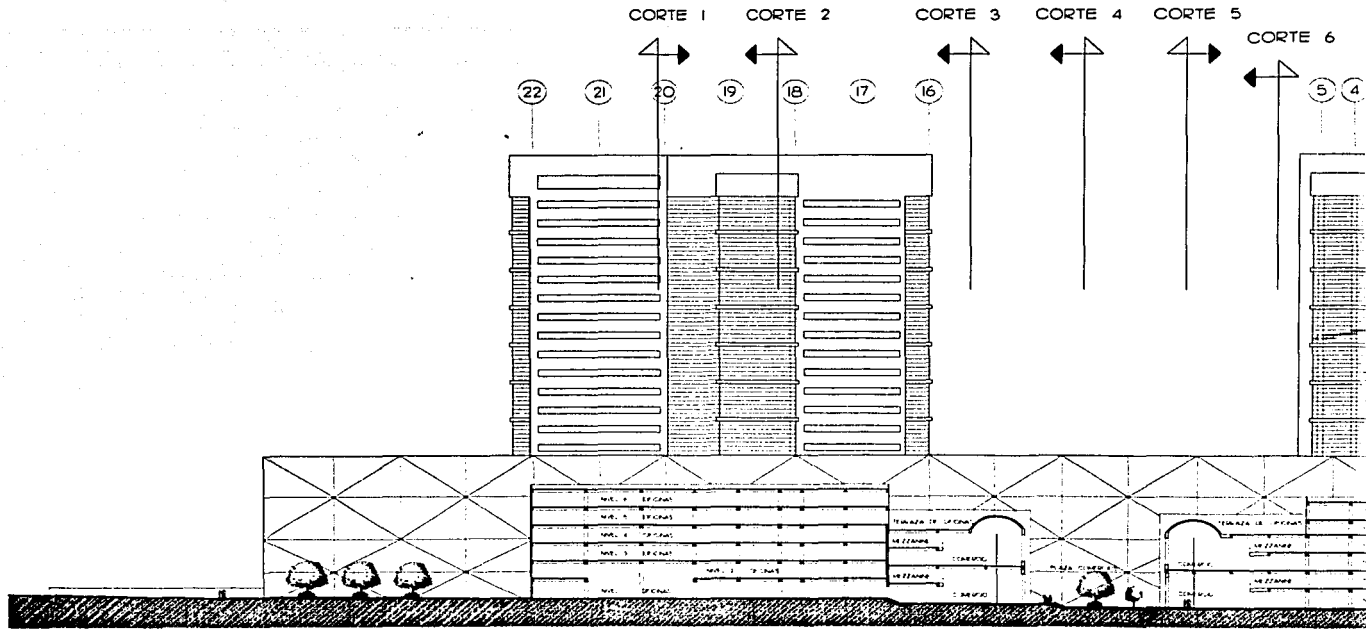
A-16

E C CORTE B CORTE A

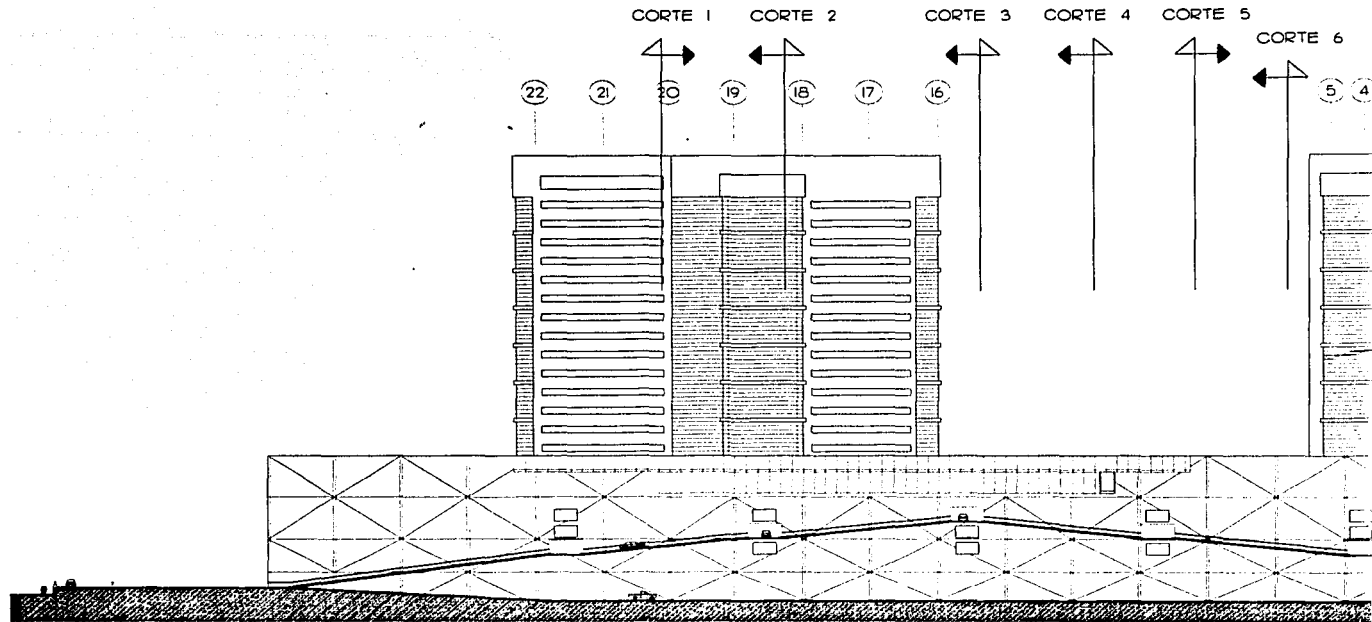


E 7

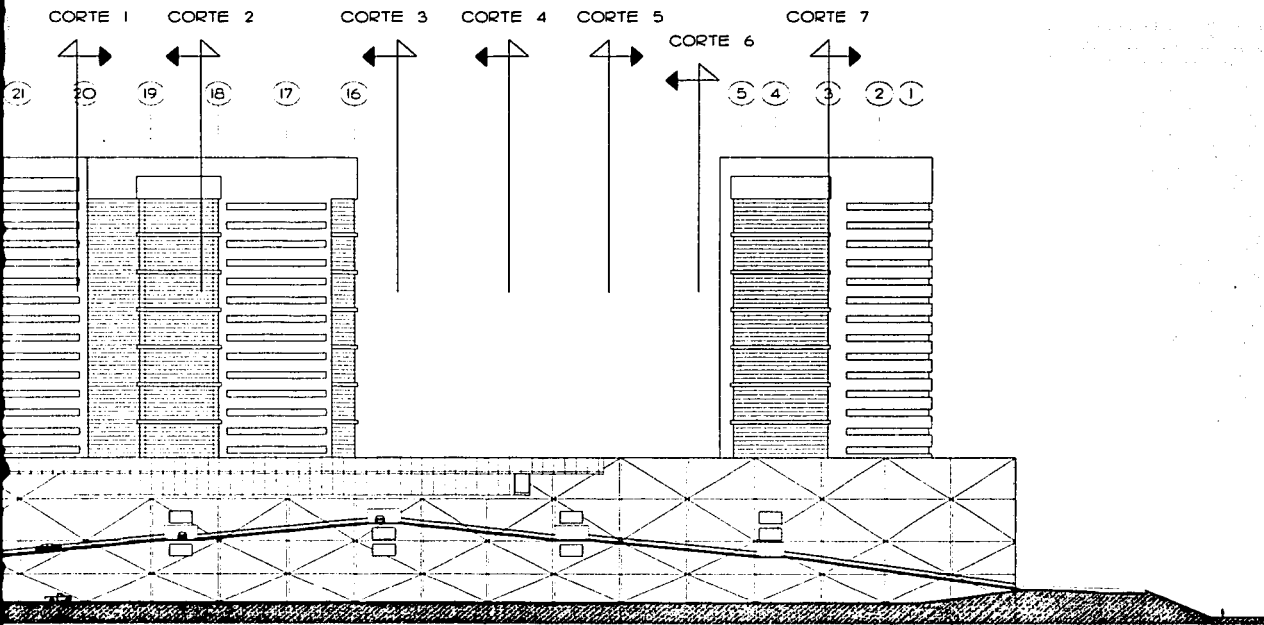
A-17



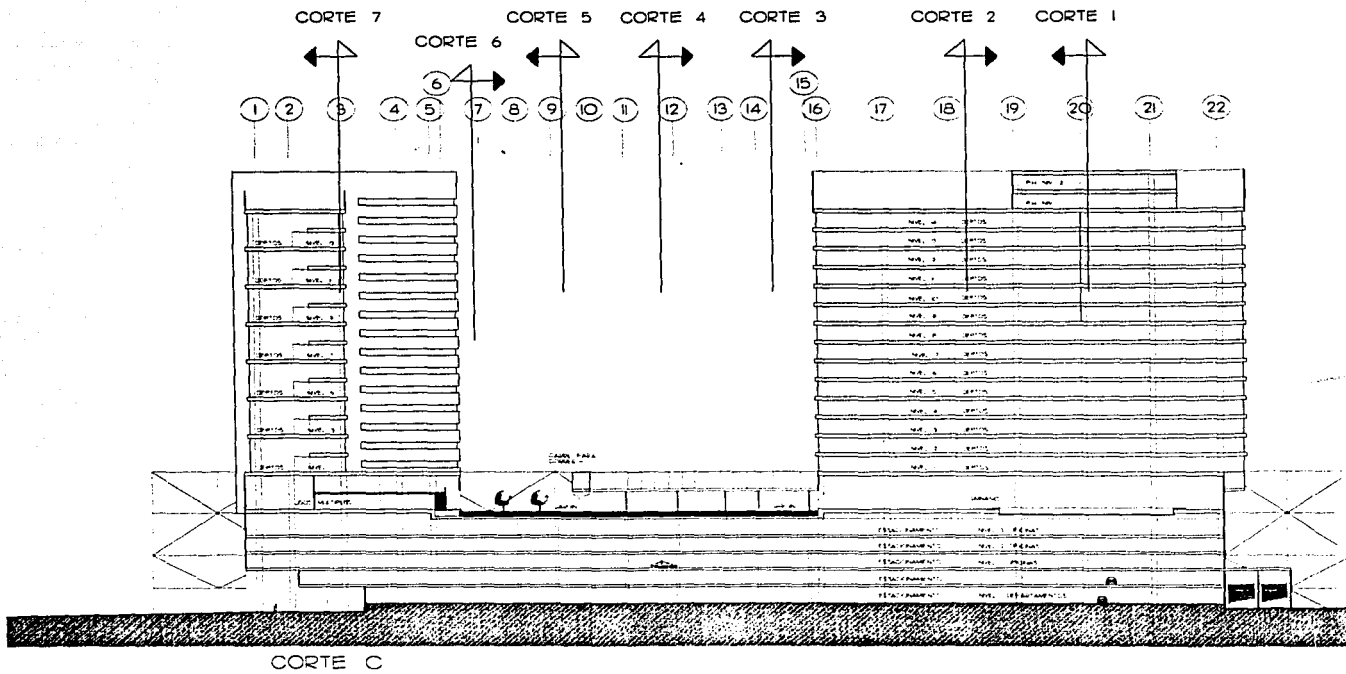
CORTE A

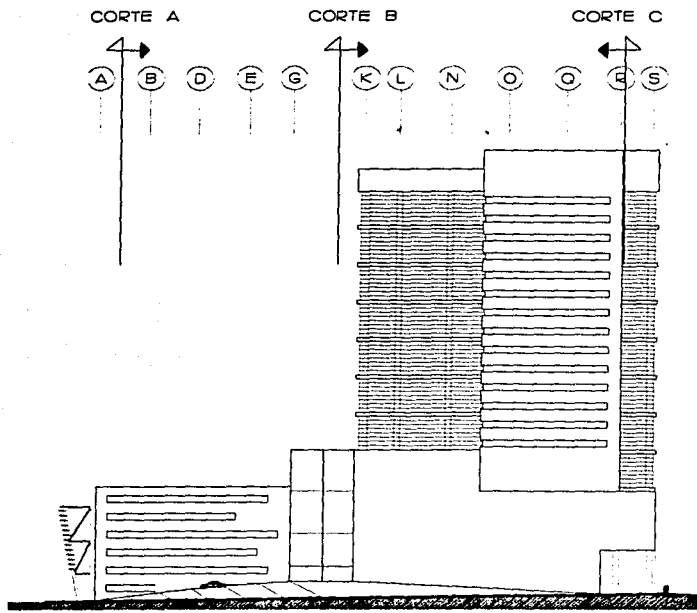


CORTE B

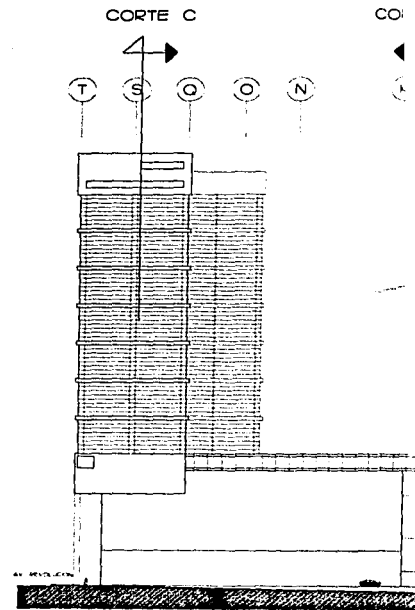


A-19

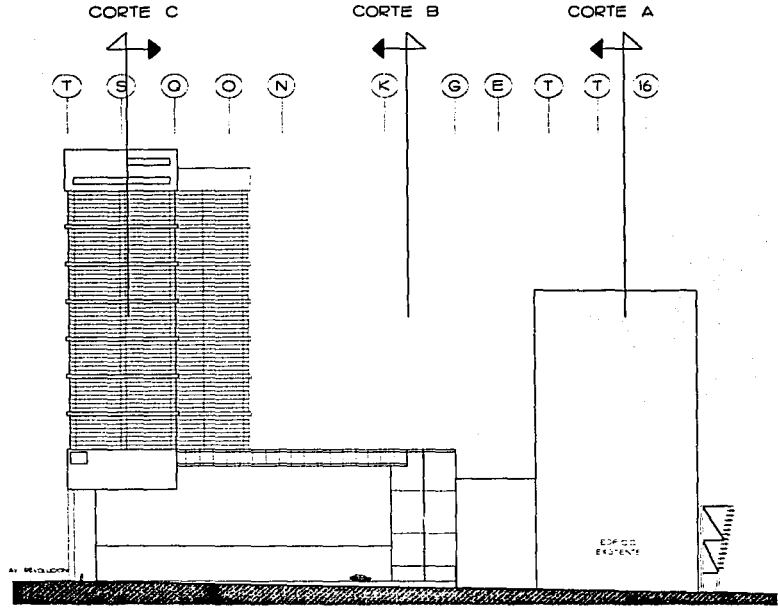
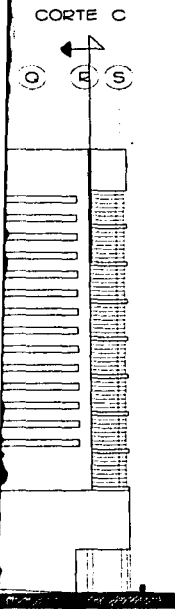




FACHADA B REF. C.A. TEMU

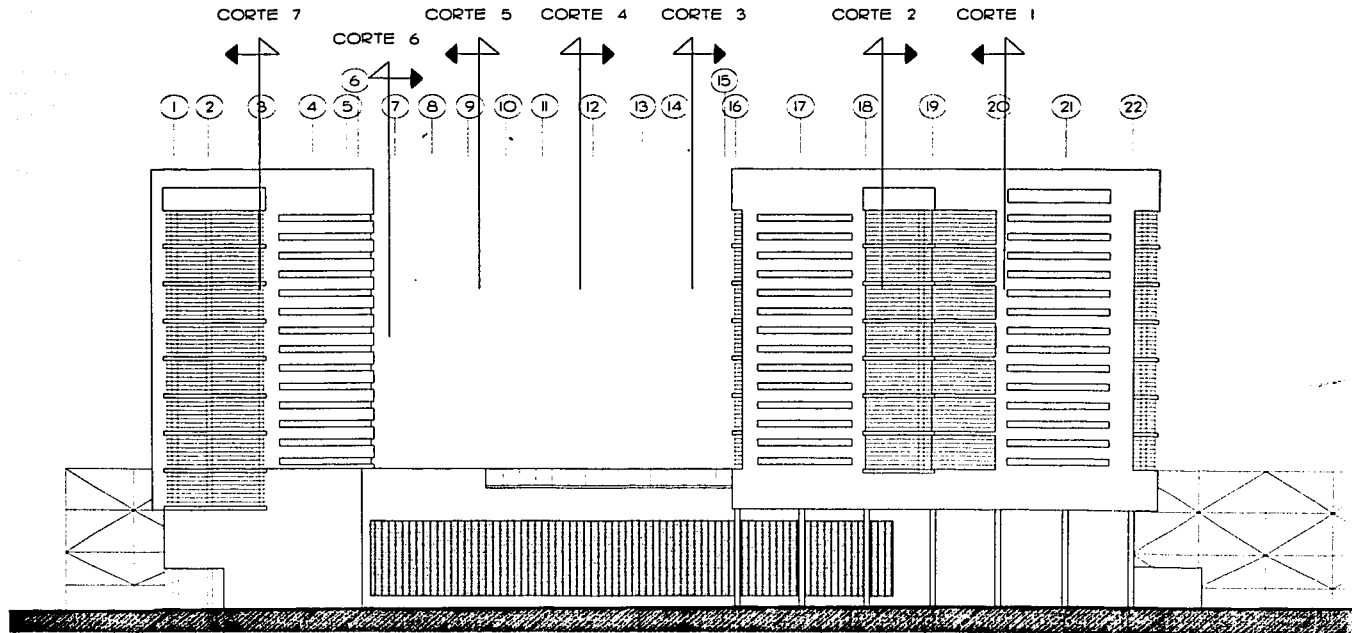


FACHADA D



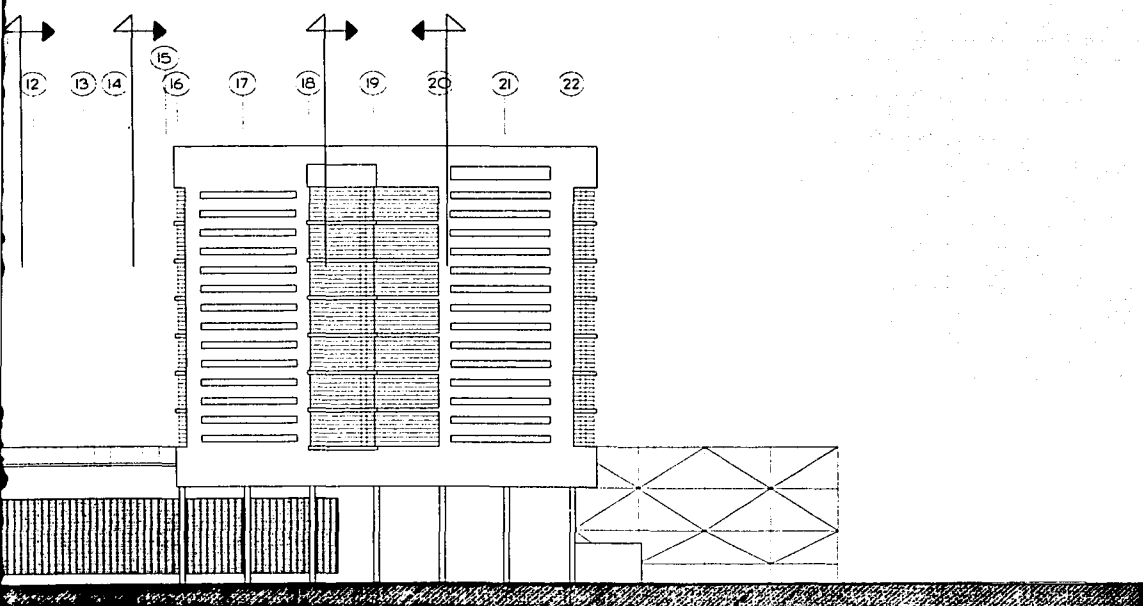
FACHADA D

A-21

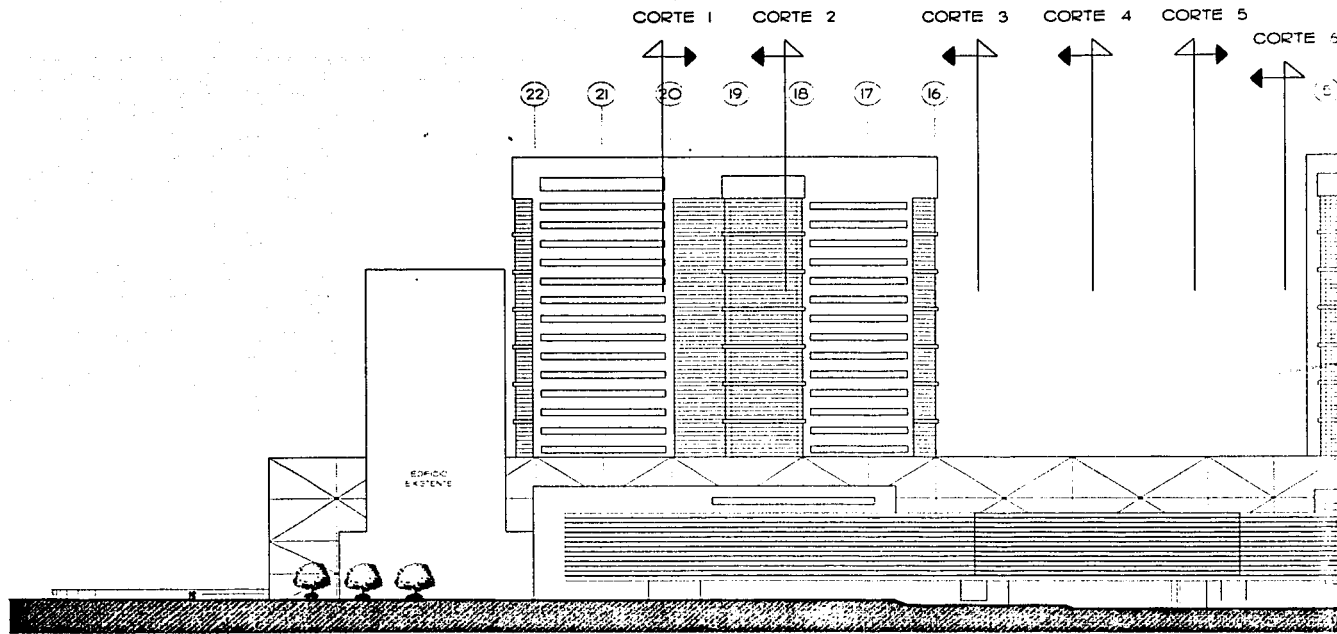


FACHADA A AV. REVOLUCION

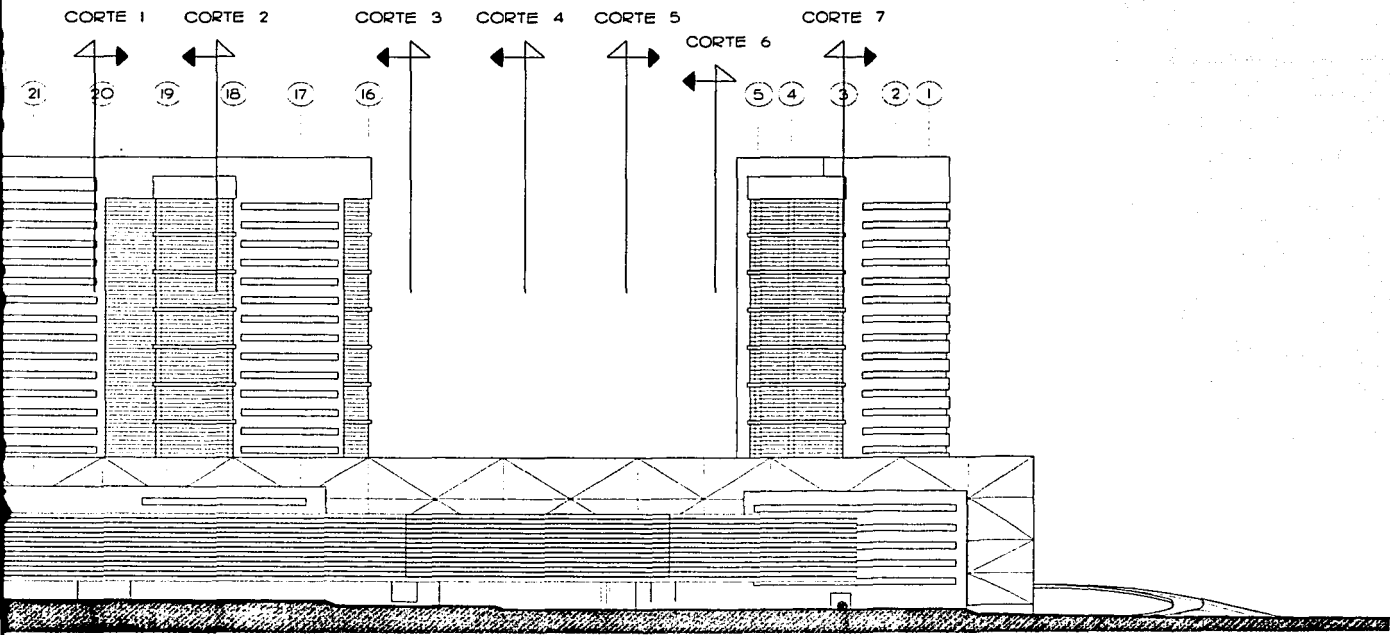
CORTE 4 CORTE 3 CORTE 2 CORTE 1



A-22



FACHADA C AL AGUAFRÍAS



A-23