

El proyecto parte de la idea de recuperar la tan ansiada conexión de la ciudad con el río, que en la actualidad no prevalece.

Nuestra búsqueda se basa en la priorización de la escala del peatón, devolviéndole a el usuario su relación con la ciudad. Mediante un entorno amigable donde se considere el tratamiento de visuales, como así también, la historia y el contexto que lo formo.

Debido a las características nodales de la zona, creemos que la conectividad es un tema a tratar, a través de la incorporación de un eje distribuidor, que enlace los distintos puntos y se beneficie de las mixturas de los mismos, que actualmente se encuentran disociados.

A lo largo de este eje planteamos la unificación de la escala e incorporamos nuevas funciones que revitalicen al sector, ofreciendo así, nuevos espacios de encuentro.

Como punto culminante del eje, proyectamos un recorrido a través de las darsenas uno, dos y tres, proponiendo en ellas diferentes sectores de esparcimiento: culturales, gastronómicos y deportivos.

“El lugar como resultado de la naturaleza y el tiempo: este es el aspecto mas importante. Pienso que la arquitectura es una especie de marco de naturaleza. Con el podemos experimentar la naturaleza de una forma mas profunda...” Kengo Kuma





PAISAJES E HISTORIA

ETAPAS DE RELLENO

- 1836-1910 Primera etapa
- 1911-1964 Segunda etapa
- 1964-1991 Tercera etapa

AEROPARQUE

- 1938 La municipalidad de la ciudad de la ciudad de Bs As decide crear el Parque de la Raza
- 1947 Se inaugura Aeroparque "un aerodromo dentro de un parque de esparcimiento para la poblacion"
- 2000 Se amplian sus instalaciones

RETIRO

- 1912 Se inaugura la estacion del Ferrocarril San Martin
- 1913 Se inaugura la estacion Gral. Belgrano
- 1915 Se inaugura la estacion Mitre
- 1980 Se llama a concurso para la construccion de una nueva Terminal de Omnibus

BARRIO 31

- 1940 Surge como un barrio realizado para inmigrantes Europeos, que se une a asentamientos realizados por obreros ferroviarios y portuarios

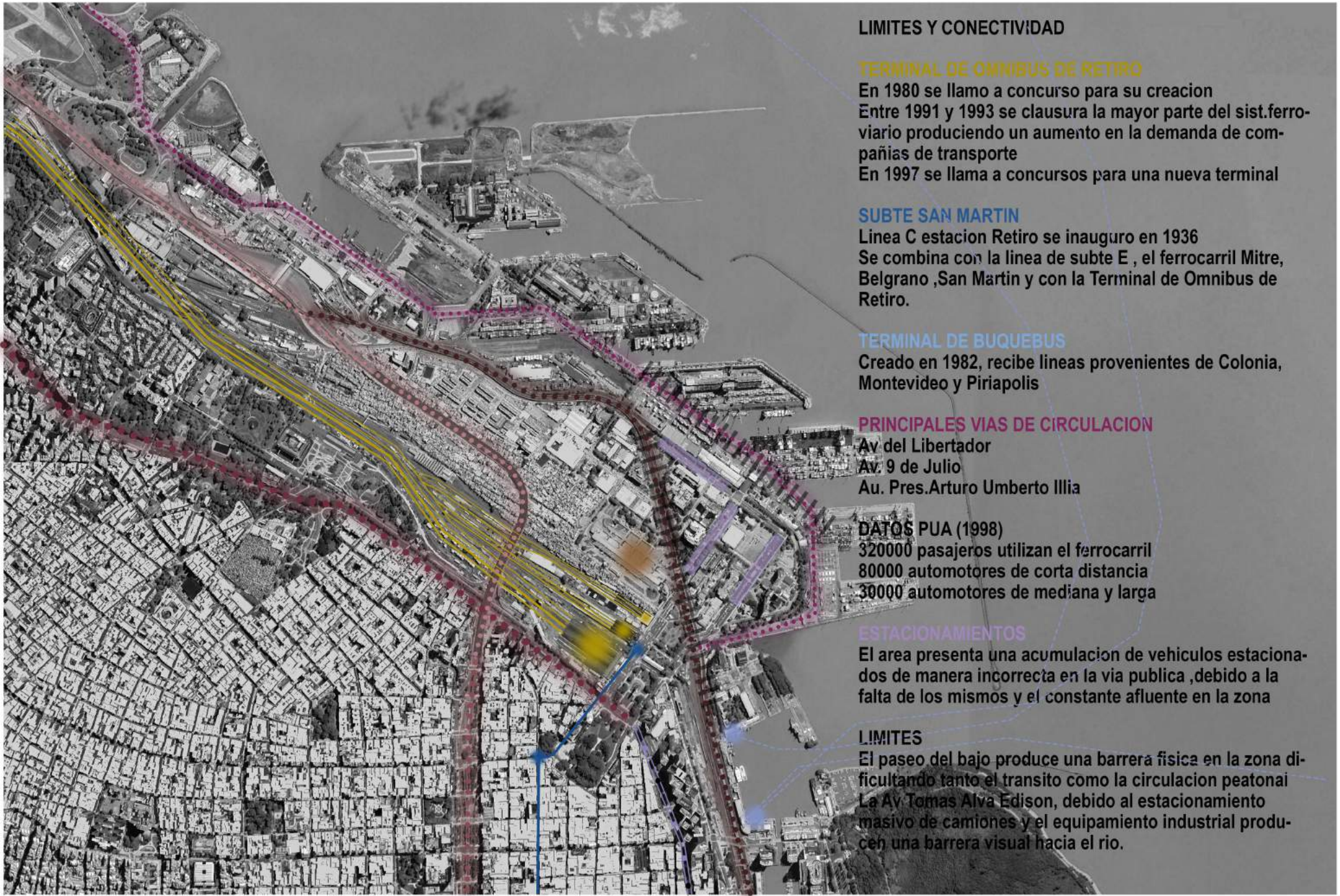
PUERTO MADERO

- 1887 Se inicia su construccion
- 1895-1905 Se construyen los docks
- 1908 El puerto se da por obsoleto debido al aumento del tamaño de los bloques
- 1991 Se llama a concurso para la realizacion de un "master plan" en el sector

RESERVA ECOLÓGICA DE COSTANERA SUR

- 1980 Previo al relleno del area, funcionaba un balneario publico
- 1970 Se rellena la costa
- 1986 Se crea una reserva en los terrenos colonizados por diversas especies vegetales y animales





LIMITES Y CONECTIVIDAD

TERMINAL DE OMNIBUS DE RETIRO

En 1980 se llamo a concurso para su creacion
Entre 1991 y 1993 se clausura la mayor parte del sist.ferroviario produciendo un aumento en la demanda de compañías de transporte
En 1997 se llama a concursos para una nueva terminal

SUBTE SAN MARTIN

Linea C estacion Retiro se inauguro en 1936
Se combina con la linea de subte E , el ferrocarril Mitre, Belgrano ,San Martin y con la Terminal de Omnibus de Retiro.

TERMINAL DE BUQUEBUS

Creado en 1982, recibe lineas provenientes de Colonia, Montevideo y Piriapolis

PRINCIPALES VIAS DE CIRCULACION

Av del Libertador
Av. 9 de Julio
Au. Pres.Arturo Umberto Illia

DATOS PUA (1998)

320000 pasajeros utilizan el ferrocarril
80000 automotores de corta distancia
30000 automotores de mediana y larga

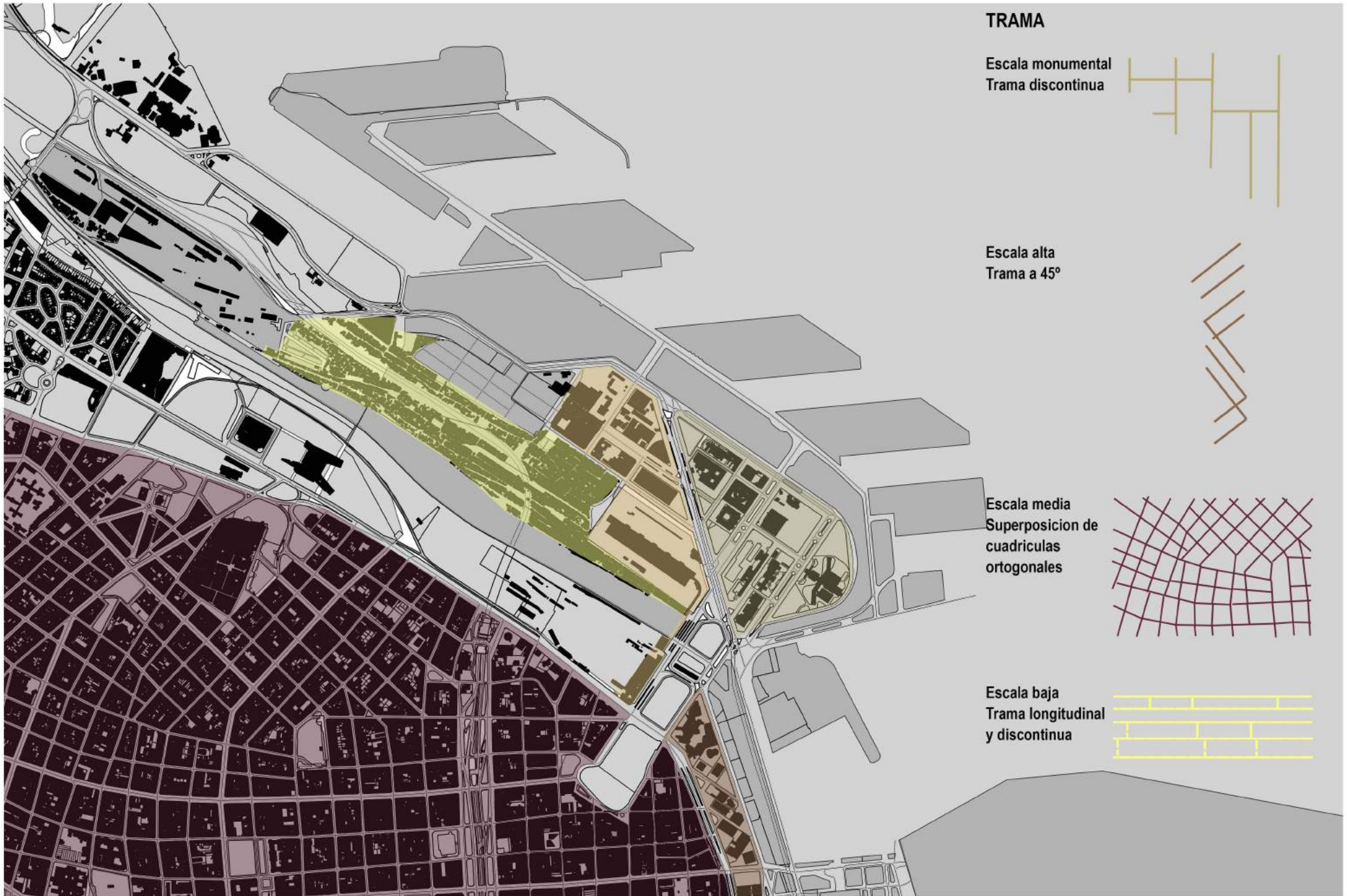
ESTACIONAMIENTOS

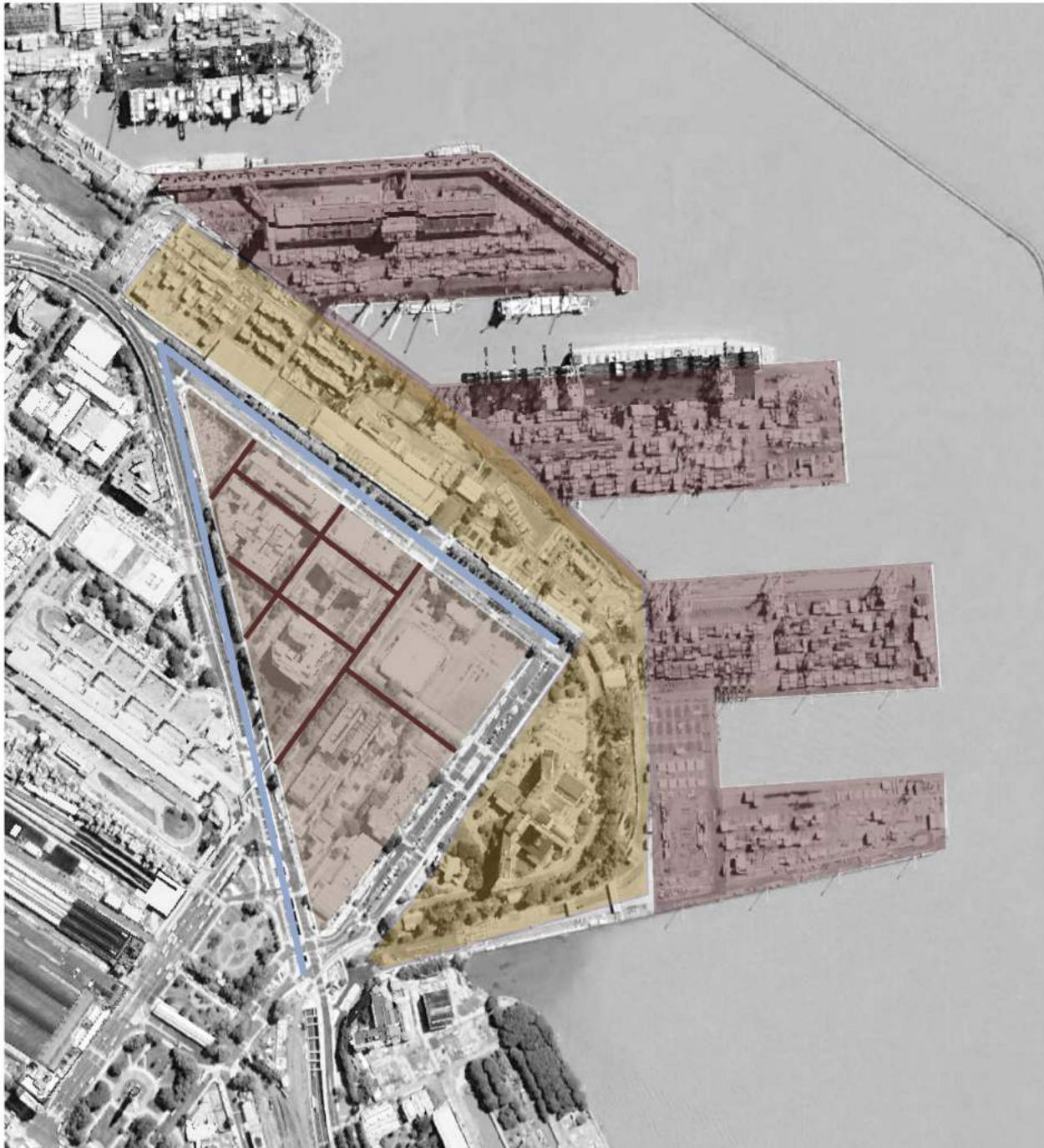
El area presenta una acumulacion de vehiculos estacionados de manera incorrecta en la via publica ,debido a la falta de los mismos y el constante afluente en la zona

LIMITES

El paseo del bajo produce una barrera fisica en la zona dificultando tanto el transito como la circulacion peatonal
La Av Tomas Alva Edison, debido al estacionamiento masivo de camiones y el equipamiento industrial producen una barrera visual hacia el rio.







DETECCION DE PROBLEMAS

Barreras peatonales

El paseo del bajo produce un obstaculo en la circulacion generando que el sector sea poco accesible y los cruces se deban realizar mediante rampas angostas y poco atractivas.

La Avenida Ramon Castillo, genera una barrera por su ancho y circulacion constante de camiones de carga y descarga que dificultan el cruce.



Ausencia de mixtura de usos

En el area hay predominio de actividades administrativas, industriales y portuarias con horarios acotados, produciendo asi una falta de actividad nocturna.



Trama urbana no consolidada

El sector presenta una discontinuidad de la manzana tipica de la ciudad donde se emplazan edificios de gran escala, dificultando la circulacion.



Contaminacion visual

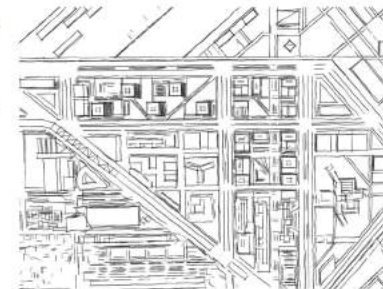
El equipamiento industrial y portuario del borde costero impide la llegada y visualizacion hacia el rio, desaprovechando asi las condiciones naturales de la zona.



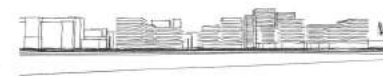


PLAN DE SECTOR

Consolidacion de ejes principales de distribucion en el area para ordenar los circuitos circulatorios del sector, que determinen las principales vias de cada medio de transporte.

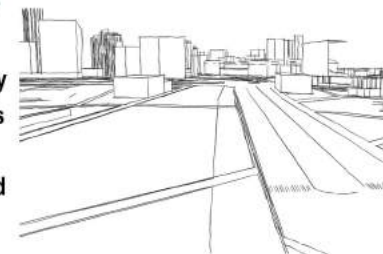


Modificacion de la trama urbana
Mediante el reciclaje de edificios preexistentes y la generacion de nuevas tipologias de manzanas, las cuales respondan a la escala peatonal y a su uso.



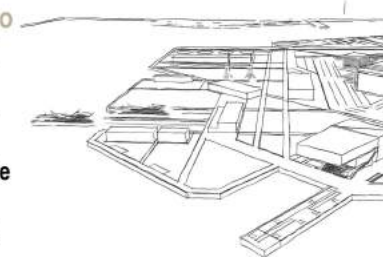
Determinacion de vias de circulacion

Creacion de corredores peatonales y vias de circulacion para automoviles y colectivos, generando asi una buena circulacion donde la prioridad sea el peaton.



Recuperacion del borde costero
Implementacion de nuevos usos en las darsenas

Darsena 1 incorporacion de industria limpia
Darsena 2 reubicacion de terminal de cruceros
Darsena 3 creacion de pieza urbana de importancia cultural y esparcimiento.





A+A

**ARRESE
ALVAREZ**

P U
1C | 2021

ÁREA DE INTERVENCIÓN
RETIRO
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

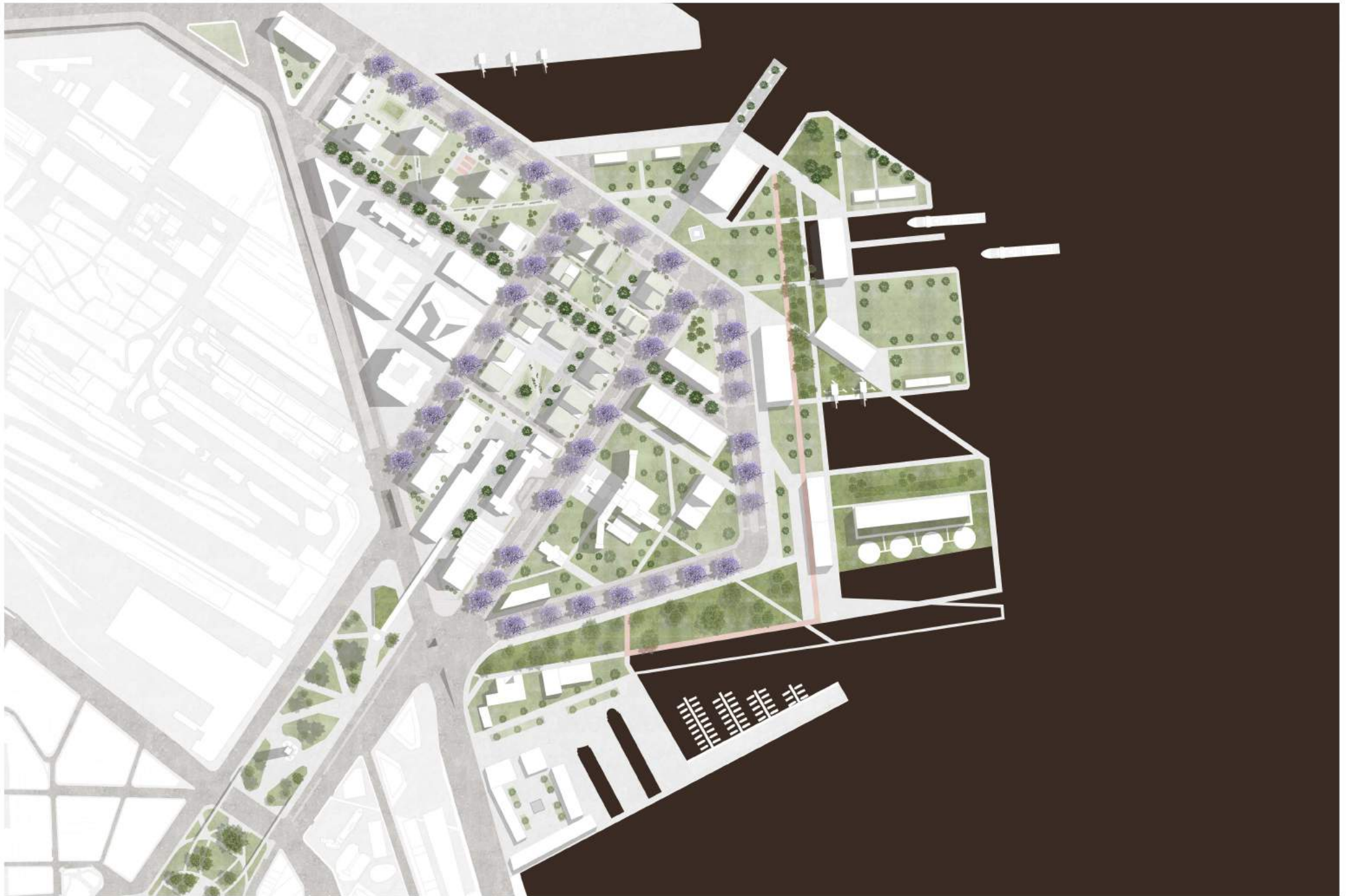
**LA CIUDAD Y EL RÍO
PUERTO - RETIRO**

ADJUNTO: Arq. Sergio Richonnier
JTP: Arq. Javier Socolovsky
DOCENTES: Arqs. Waldemar Miguelissi, Pablo Seoane

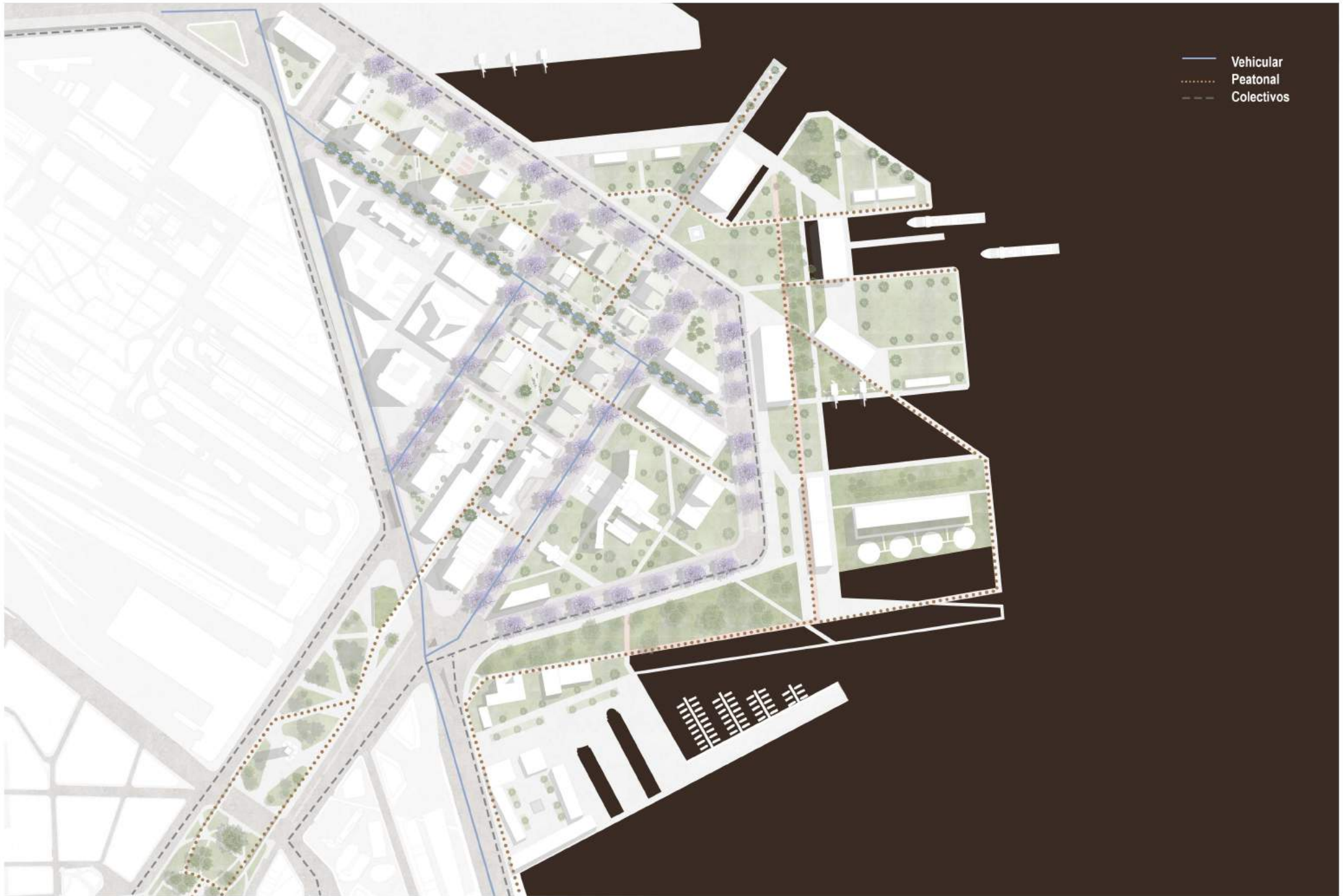
ALUMNXS:
Caricatto Maria Eugenia
Faraldo Lucila



L05.b







- Vehicular
- Peatonal
- - - Colectivos





Corte Av. Ing José N. Quartino

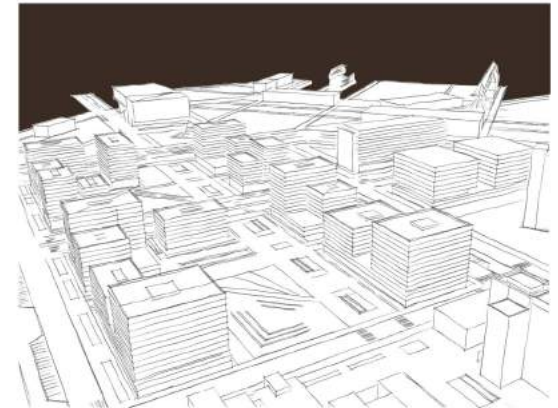
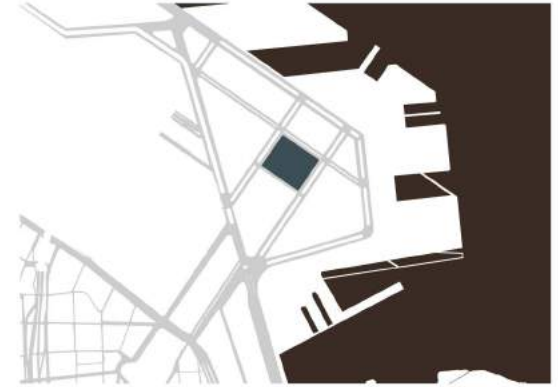


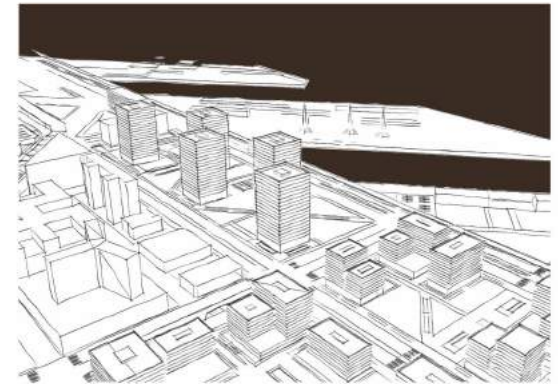
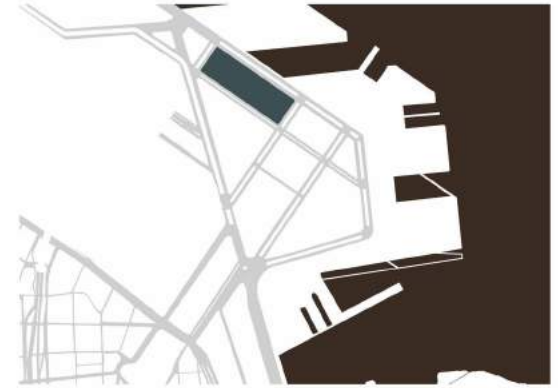
Corte Calle Letonia

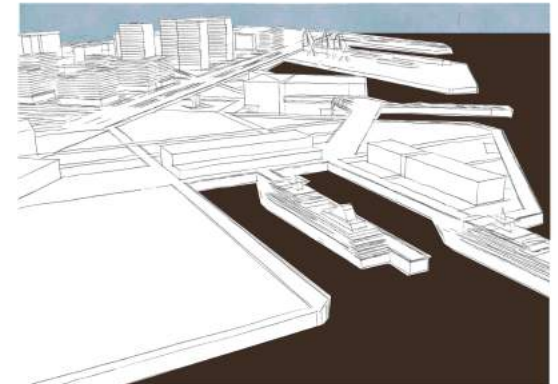


Corte Darsenas 1, 2 y 3













A+A

**ARRESE
ALVAREZ**

P U
1C | 2021

ÁREA DE INTERVENCIÓN
R E T I R O
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

**LA CIUDAD Y EL RÍO
PUERTO - RETIRO**

ADJUNTO: Arq. Sergio Richonnier
JTP: Arq. Javier Socolovsky
DOCENTES: Arqs. Waldemar Miguelissi, Pablo Seoane

ALUMNXS:
Caricatto Maria Eugenia
Faraldo Lucila



L11.c





R1

Area destinada a mixtura de usos: comercio y oficinas.
 Altura maxima permitida 38m
 Ancho maximo 45m
 Cubiertas verdes
 Pulmon de manzana accesible.



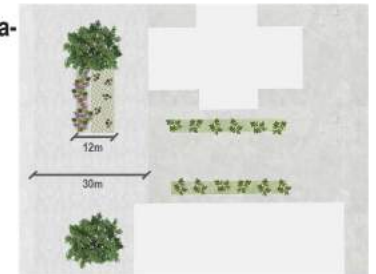
R2

Area destinada a edificios de viviendas con planta baja libre generando sectores de encuentro.
 Altura maxima permitida 80m
 Ancho maximo 40m
 Areas de esparcimiento y deportivas publicas.



R3

Area destinada a edificios administrativos.
 Altura maxima 40m
 Ancho maximo 65m
 Pulmon de manzana accesible
 Areas de esparcimiento.



R4

Area destinada a cultura y recreacion.
 Altura maxima 15m
 Ancho maximo 65m
 Areas gastronomicas, deportivas y ecologicas.

