

RETIRO/CIUDAD + RÍO

La intervención urbana abordada busca reconstruir la perdida relación histórica que tuvo desde sus orígenes Buenos Aires con su río.

Para ello, se busca eliminar las diversas barreras urbanas que el sector plantea, siendo las principales, la gran cantidad de instalaciones portuarias que taponan la posibilidad de conectar la ciudad al río, y las múltiples avenidas de gran calibre que atraviesan la zona.

Detectándose como posible la reubicación y condensación del puerto en su extremo norte, se libera un gran fragmento de costa, el cual da lugar a la consolidación de un cinturón costero que desarrolla diversidad de usos, los cuales permiten una utilización real de la ribera dando lugar a la apropiación del río por parte de los habitantes de la ciudad.

Para conseguir la conexión entre la consolidada zona urbana previa a Av. Libertador y el nuevo cinturón costero, se interviene el eje que se genera por la sucesión de espacios verdes (Plaza San Martín, Plaza de la Torre de los ingleses, Plaza Canadá) de forma tal que la fluidez peatonal entre la ciudad y el río sea óptima, invitando a realizar un recorrido libre de barreras y rodeado de naturaleza, rematando directamente en un parque rodeado de río.

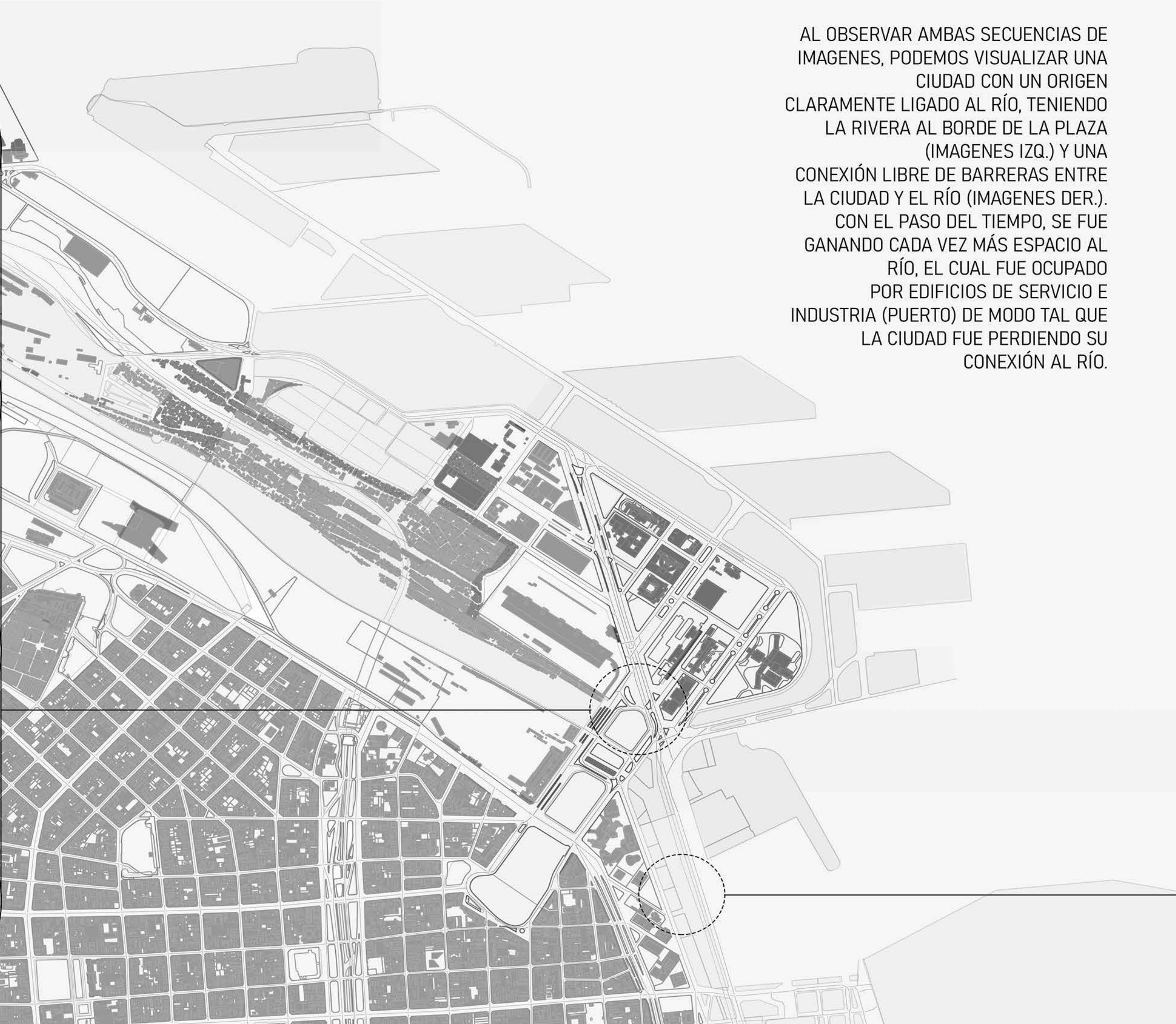
Mediante estas decisiones, Retiro ya no es el espacio del asfalto y las maquinas, el espacio donde el peatón es "expulsado" de la zona.

El río y la ciudad recuperan su relación original. Retiro es la ciudad junto al río.



EVOLUCION HISTORICA

AL OBSERVAR AMBAS SECUENCIAS DE IMAGENES, PODEMOS VISUALIZAR UNA CIUDAD CON UN ORIGEN CLARAMENTE LIGADO AL RÍO, TENIENDO LA RIVERA AL BORDE DE LA PLAZA (IMAGENES IZQ.) Y UNA CONEXIÓN LIBRE DE BARRERAS ENTRE LA CIUDAD Y EL RÍO (IMAGENES DER.). CON EL PASO DEL TIEMPO, SE FUE GANANDO CADA VEZ MÁS ESPACIO AL RÍO, EL CUAL FUE OCUPADO POR EDIFICIOS DE SERVICIO E INDUSTRIA (PUERTO) DE MODO TAL QUE LA CIUDAD FUE PERDIENDO SU CONEXIÓN AL RÍO.



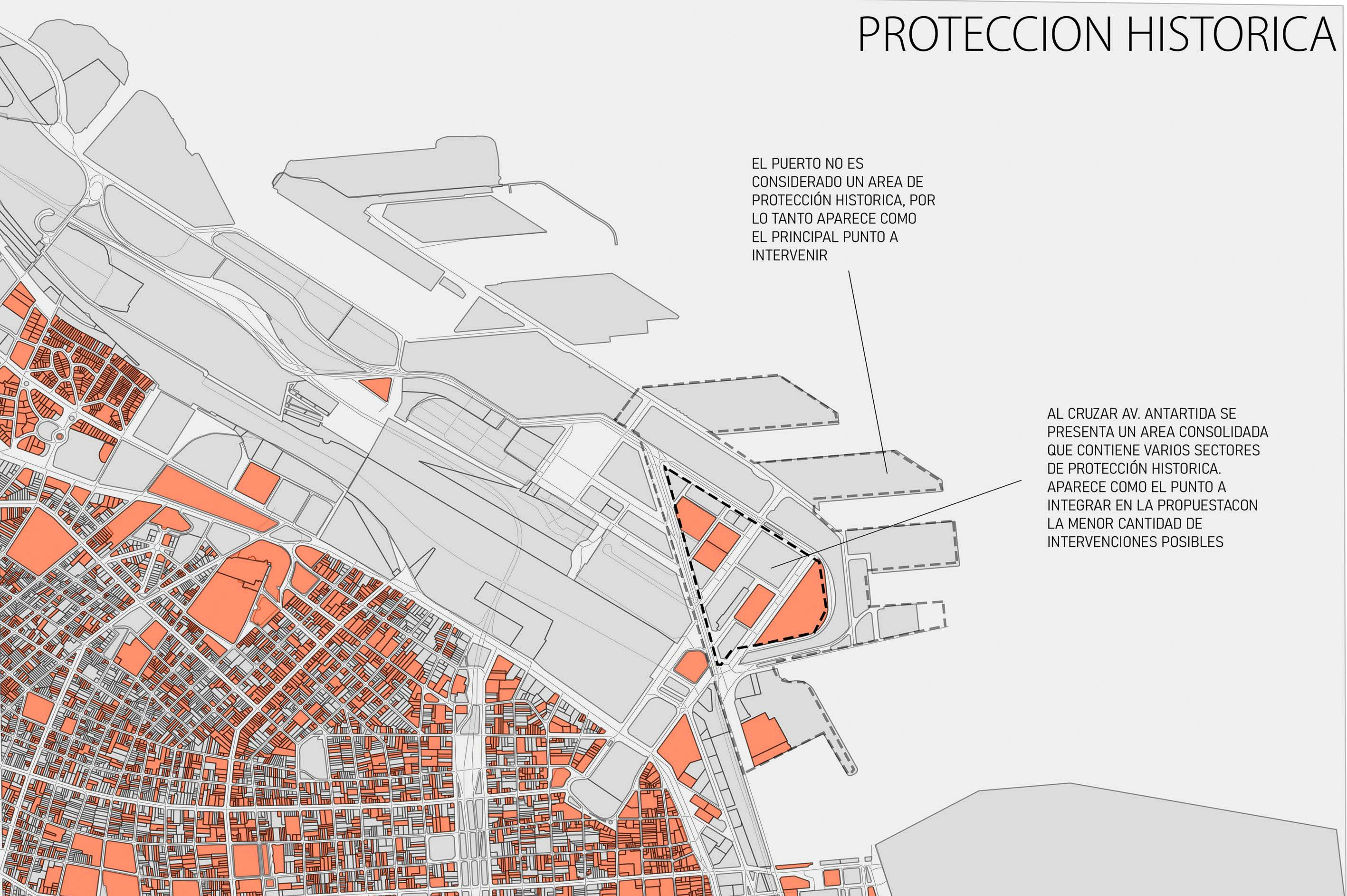
ESPACIOS VERDES



AUSENCIA ABSOLUTA DE
ESPACIOS VERDES O
PÚBLICOS QUE RELACIONEN
EL RÍO CON LA CIUDAD

PLAZAS CONSECUTIVAS
CONFORMAN UN EJE DE
ESPACIOS PÚBLICOS, CON EL
POTENCIAL PARA SER
EXTENDIDO HACIA EL RÍO Y
ACERCAR LA CIUDAD AL MISMO.

PROTECCION HISTORICA



EL PUERTO NO ES
CONSIDERADO UN AREA DE
PROTECCIÓN HISTORICA, POR
LO TANTO APARECE COMO
EL PRINCIPAL PUNTO A
INTERVENIR

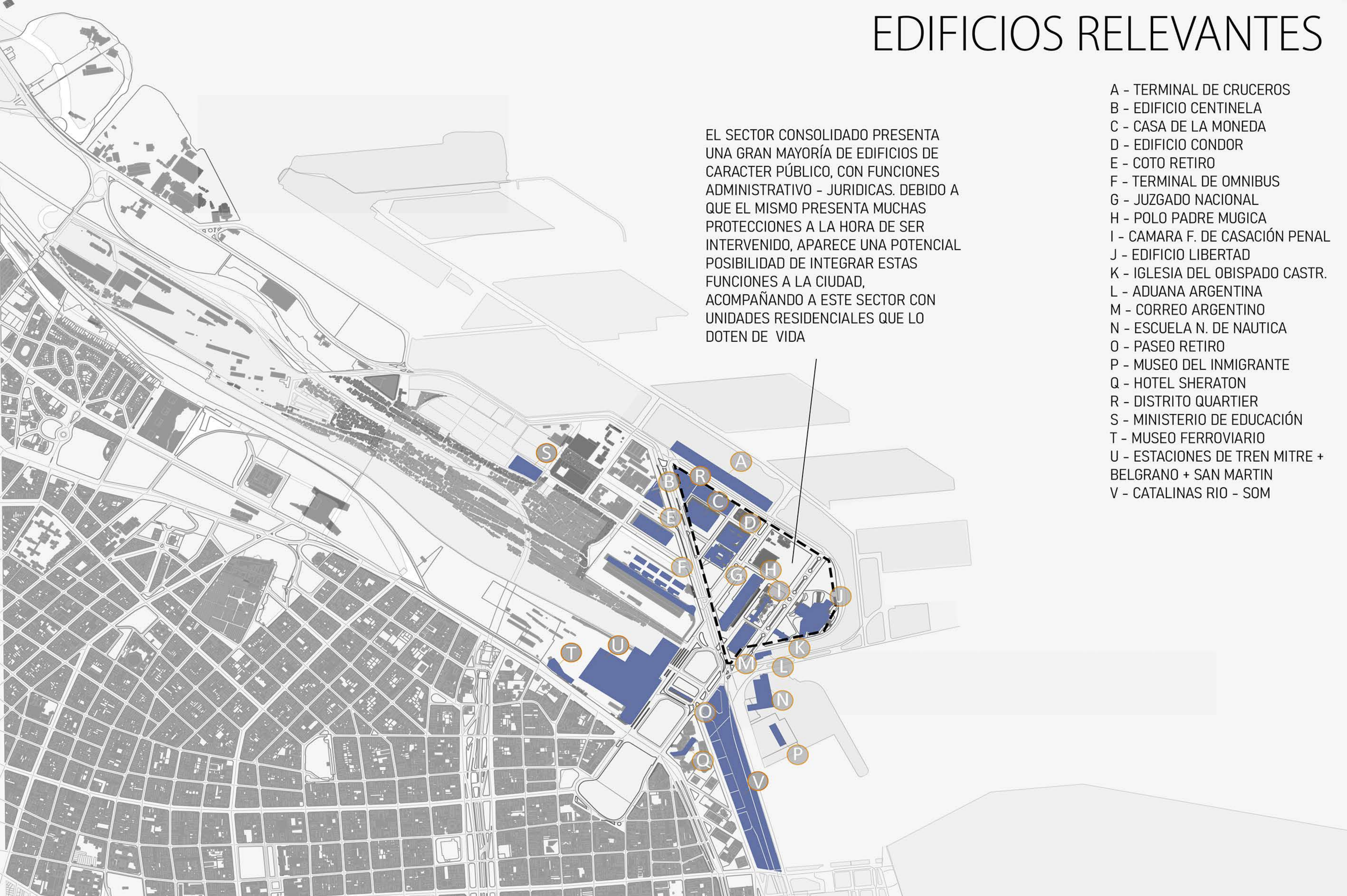
AL CRUZAR AV. ANTARTIDA SE
PRESENTA UN AREA CONSOLIDADA
QUE CONTIENE VARIOS SECTORES
DE PROTECCIÓN HISTORICA.
APARECE COMO EL PUNTO A
INTEGRAR EN LA PROPUESTA CON
LA MENOR CANTIDAD DE
INTERVENCIONES POSIBLES

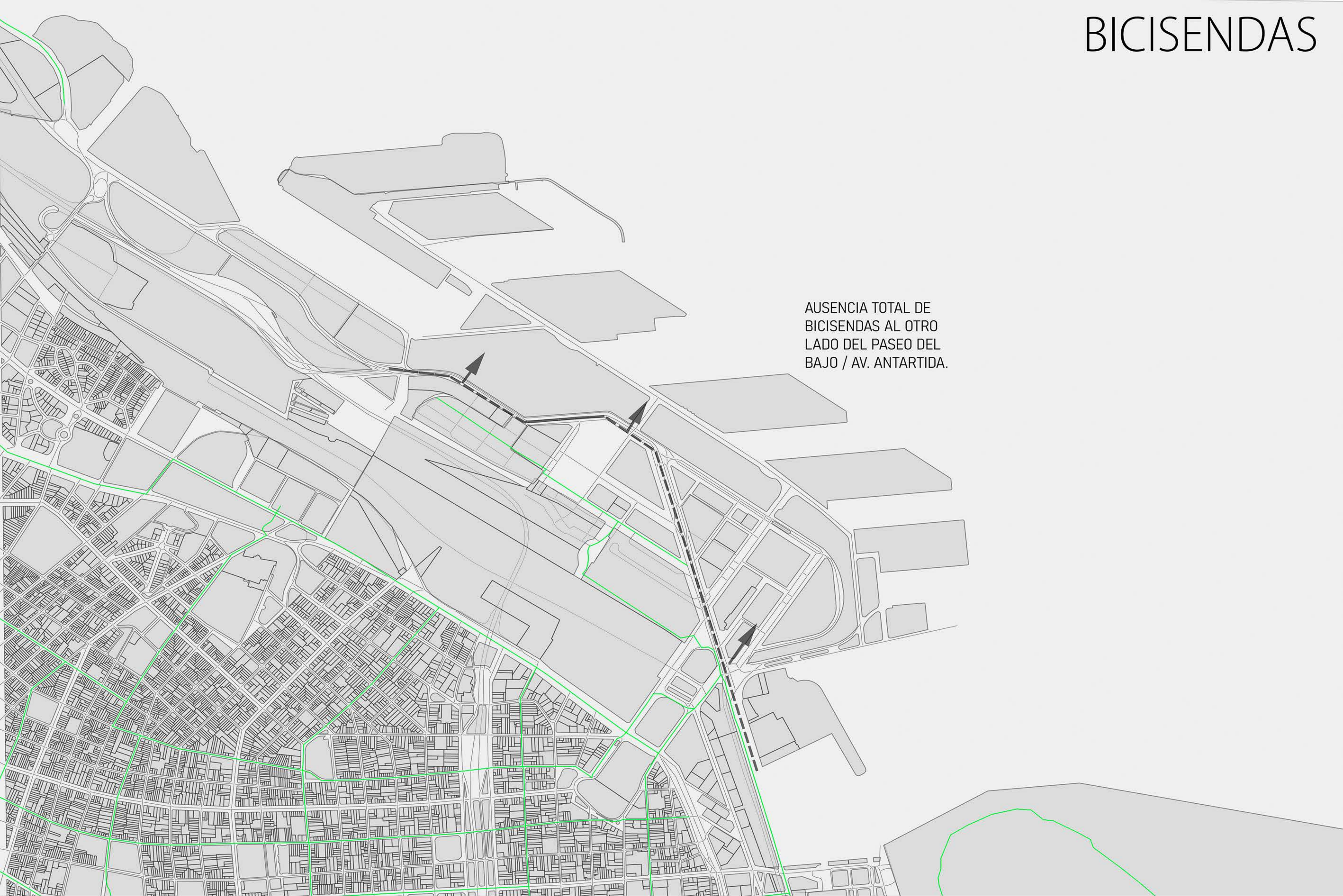


EDIFICIOS RELEVANTES

EL SECTOR CONSOLIDADO PRESENTA UNA GRAN MAYORÍA DE EDIFICIOS DE CARACTER PÚBLICO, CON FUNCIONES ADMINISTRATIVO - JURIDICAS. DEBIDO A QUE EL MISMO PRESENTA MUCHAS PROTECCIONES A LA HORA DE SER INTERVENIDO, APARECE UNA POTENCIAL POSIBILIDAD DE INTEGRAR ESTAS FUNCIONES A LA CIUDAD, ACOMPAÑANDO A ESTE SECTOR CON UNIDADES RESIDENCIALES QUE LO DOTEN DE VIDA

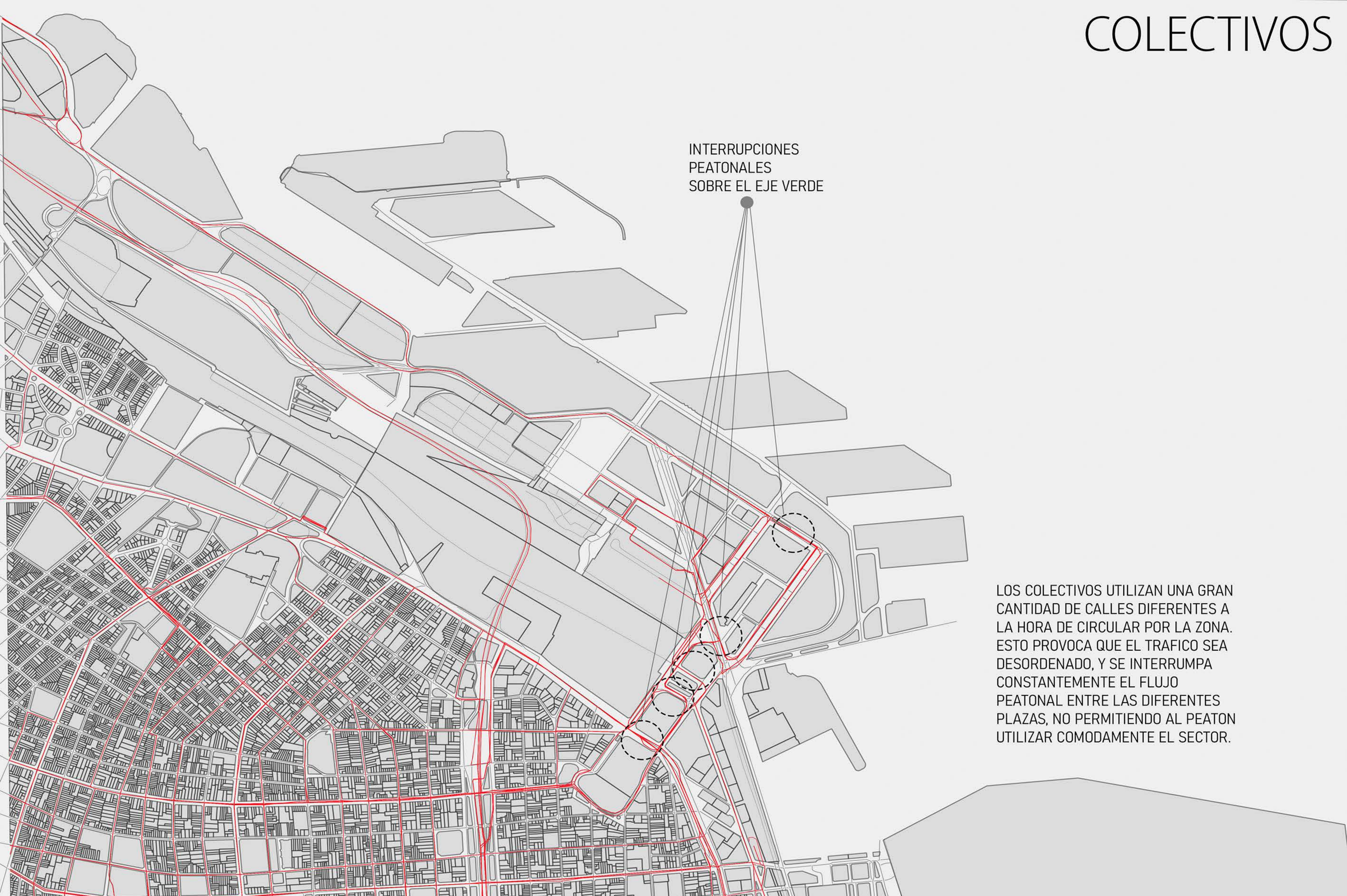
- A - TERMINAL DE CRUCEROS
- B - EDIFICIO CENTINELA
- C - CASA DE LA MONEDA
- D - EDIFICIO CONDOR
- E - COTO RETIRO
- F - TERMINAL DE OMNIBUS
- G - JUZGADO NACIONAL
- H - POLO PADRE MUGICA
- I - CAMARA F. DE CASACIÓN PENAL
- J - EDIFICIO LIBERTAD
- K - IGLESIA DEL OBISPADO CASTR.
- L - ADUANA ARGENTINA
- M - CORREO ARGENTINO
- N - ESCUELA N. DE NAUTICA
- O - PASEO RETIRO
- P - MUSEO DEL INMIGRANTE
- Q - HOTEL SHERATON
- R - DISTRITO QUARTIER
- S - MINISTERIO DE EDUCACIÓN
- T - MUSEO FERROVIARIO
- U - ESTACIONES DE TREN MITRE + BELGRANO + SAN MARTIN
- V - CATALINAS RIO - SOM





AUSENCIA TOTAL DE BICISENDAS AL OTRO LADO DEL PASEO DEL BAJO / AV. ANTARTIDA.





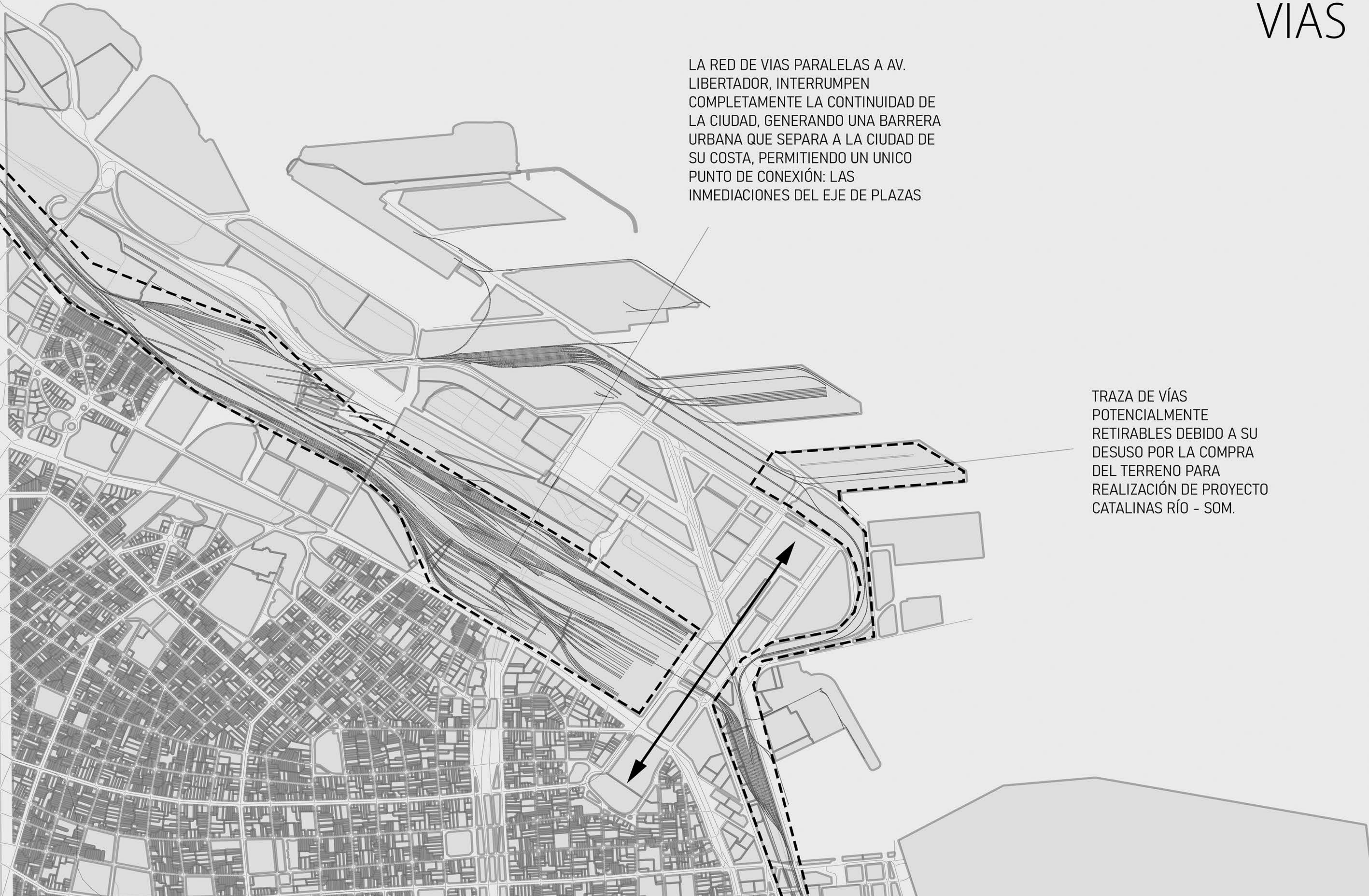
INTERRUPCIONES
PEATONALES
SOBRE EL EJE VERDE

LOS COLECTIVOS UTILIZAN UNA GRAN CANTIDAD DE CALLES DIFERENTES A LA HORA DE CIRCULAR POR LA ZONA. ESTO PROVOCA QUE EL TRAFICO SEA DESORDENADO, Y SE INTERRUMPA CONSTANTEMENTE EL FLUJO PEATONAL ENTRE LAS DIFERENTES PLAZAS, NO PERMITIENDO AL PEATON UTILIZAR COMODAMENTE EL SECTOR.



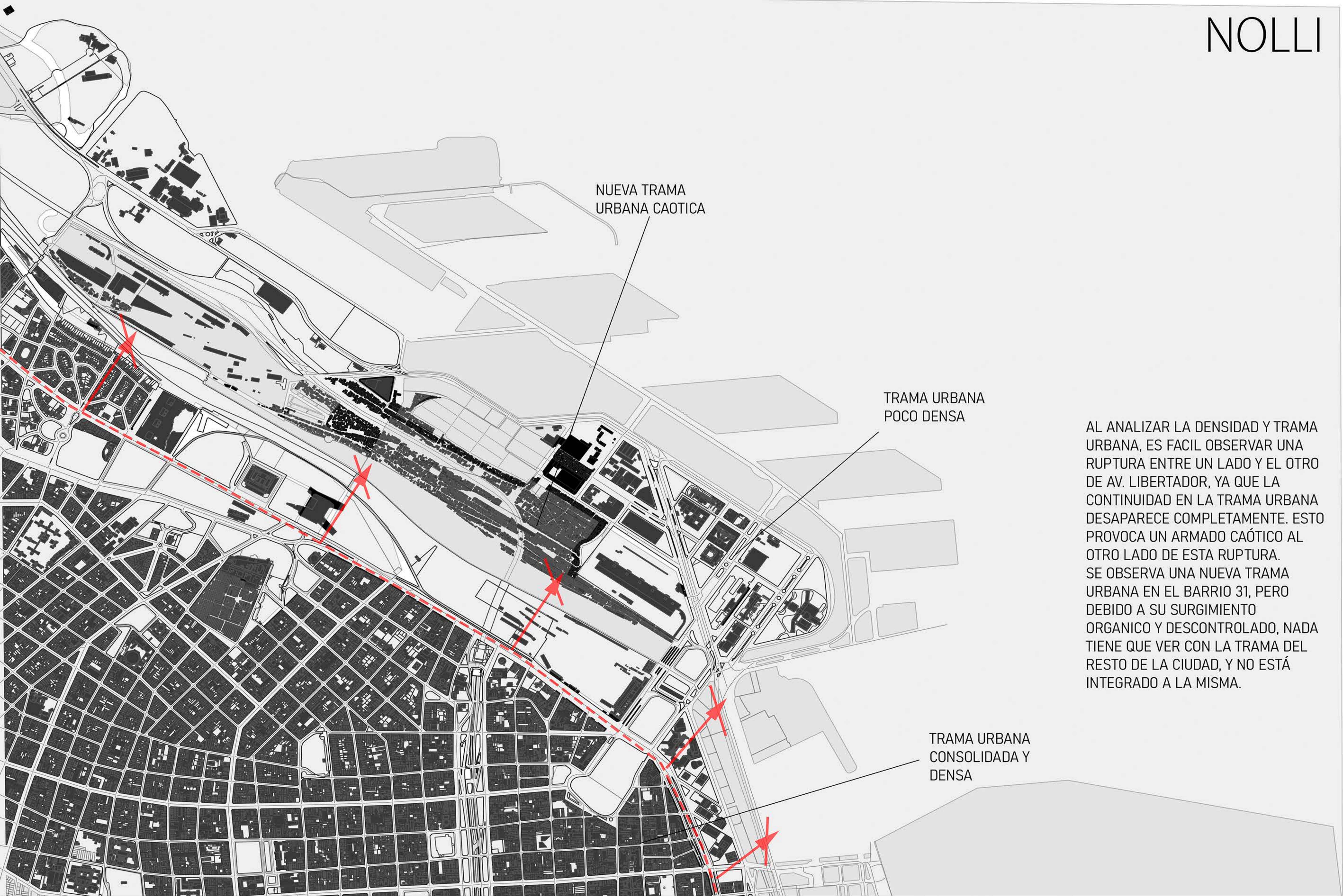
LA RED DE VIAS PARALELAS A AV. LIBERTADOR, INTERRUMPEN COMPLETAMENTE LA CONTINUIDAD DE LA CIUDAD, GENERANDO UNA BARRERA URBANA QUE SEPARA A LA CIUDAD DE SU COSTA, PERMITIENDO UN UNICO PUNTO DE CONEXIÓN: LAS INMEDIACIONES DEL EJE DE PLAZAS

TRAZA DE VÍAS POTENCIALMENTE RETIRABLES DEBIDO A SU DESUSO POR LA COMPRA DEL TERRENO PARA REALIZACIÓN DE PROYECTO CATALINAS RÍO - SOM.



LA CONCENTRACIÓN DE USUARIOS QUE SE PROVOCA EN ESTE PUNTO, SUMANDO SUBTE, TRENES Y COLECTIVOS, FOMENTA LA NECESIDAD DE PERMITIR QUE DICHA MASA DE GENTE PUEDA APROVECHAR LA ZONA, MEDIANTE LA DISMINUCIÓN DE BARRERAS URBANAS.





NUEVA TRAMA
URBANA CAOTICA

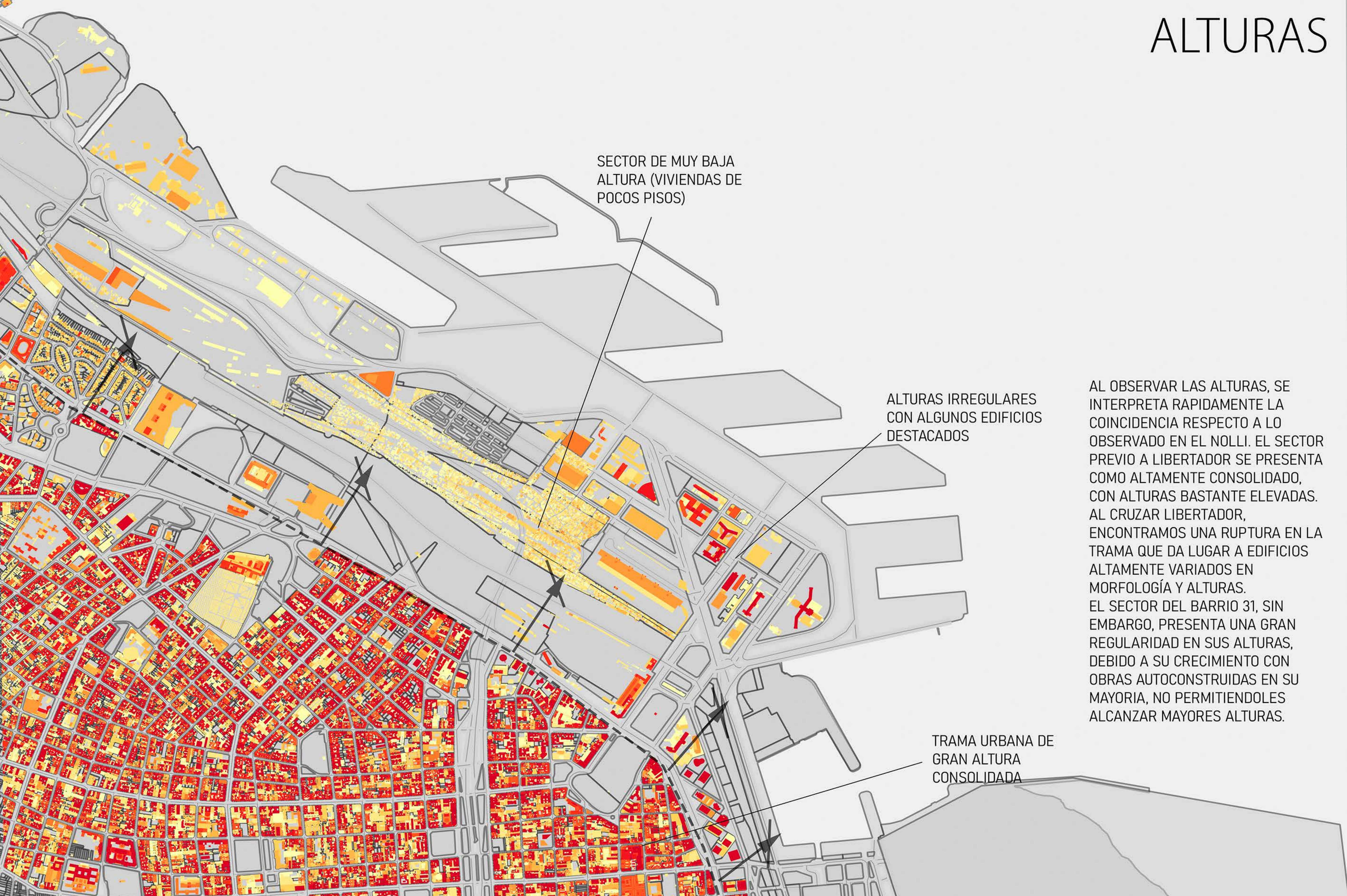
TRAMA URBANA
POCO DENSA

TRAMA URBANA
CONSOLIDADA Y
DENSA

AL ANALIZAR LA DENSIDAD Y TRAMA URBANA, ES FACIL OBSERVAR UNA RUPTURA ENTRE UN LADO Y EL OTRO DE AV. LIBERTADOR, YA QUE LA CONTINUIDAD EN LA TRAMA URBANA DESAPARECE COMPLETAMENTE. ESTO PROVOCA UN ARMADO CAÓTICO AL OTRO LADO DE ESTA RUPTURA. SE OBSERVA UNA NUEVA TRAMA URBANA EN EL BARRIO 31, PERO DEBIDO A SU SURGIMIENTO ORGANICO Y DESCONTROLADO, NADA TIENE QUE VER CON LA TRAMA DEL RESTO DE LA CIUDAD, Y NO ESTÁ INTEGRADO A LA MISMA.



ALTURAS



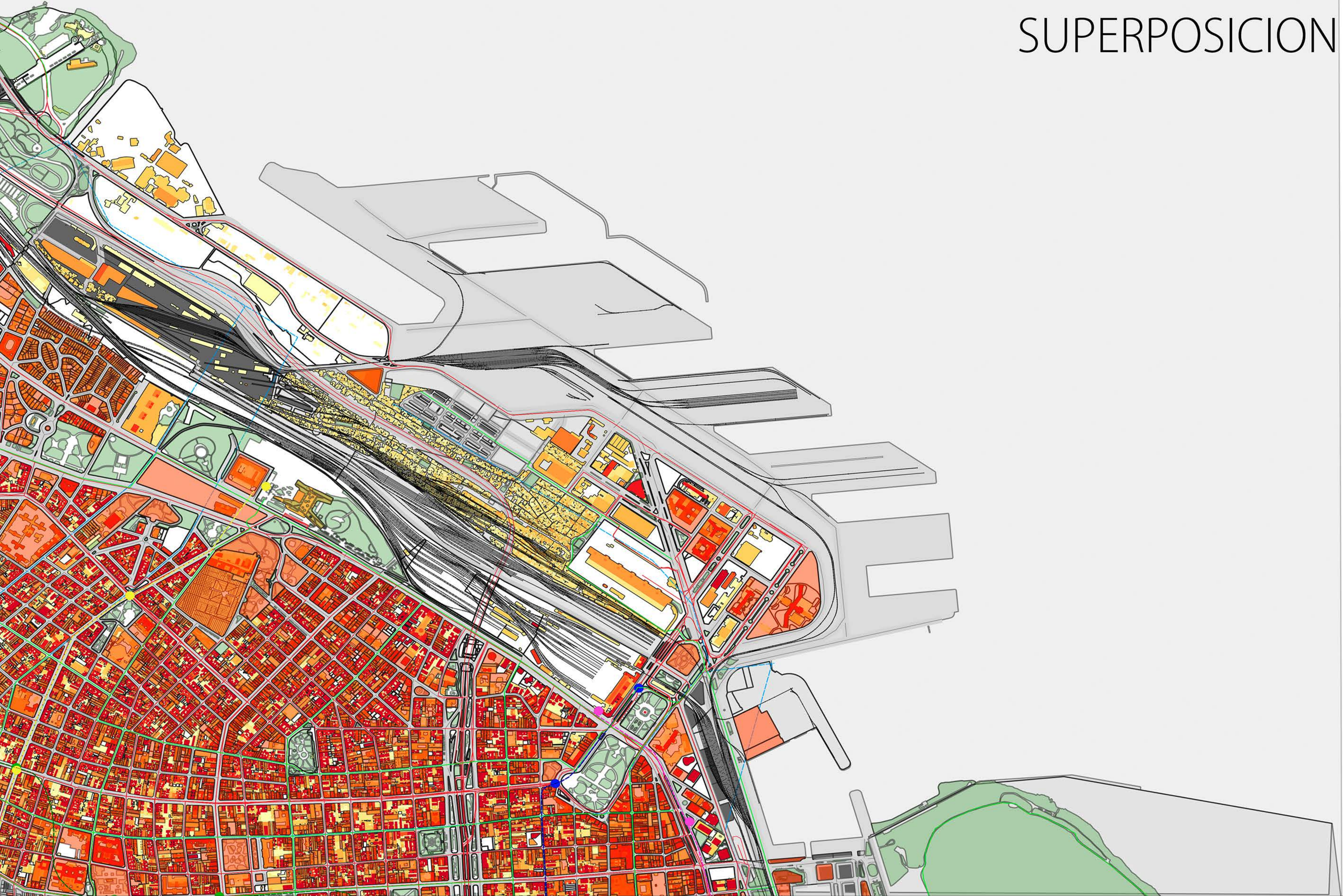
SECTOR DE MUY BAJA ALTURA (VIVIENDAS DE POCOS PISOS)

ALTURAS IRREGULARES CON ALGUNOS EDIFICIOS DESTACADOS

TRAMA URBANA DE GRAN ALTURA CONSOLIDADA

AL OBSERVAR LAS ALTURAS, SE INTERPRETA RAPIDAMENTE LA COINCIDENCIA RESPECTO A LO OBSERVADO EN EL NOLLI. EL SECTOR PREVIO A LIBERTADOR SE PRESENTA COMO ALTAMENTE CONSOLIDADO, CON ALTURAS BASTANTE ELEVADAS. AL CRUZAR LIBERTADOR, ENCONTRAMOS UNA RUPTURA EN LA TRAMA QUE DA LUGAR A EDIFICIOS ALTAMENTE VARIADOS EN MORFOLOGÍA Y ALTURAS. EL SECTOR DEL BARRIO 31, SIN EMBARGO, PRESENTA UNA GRAN REGULARIDAD EN SUS ALTURAS, DEBIDO A SU CRECIMIENTO CON OBRAS AUTOCONSTRUIDAS EN SU MAYORÍA, NO PERMITIENDOLES ALCANZAR MAYORES ALTURAS.

SUPERPOSICION



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: Ornella Collia
Facundo Lucardi Navarro
Nicolas Tarrío
Gaston Vignau



L 5A

PROPUESTAS GENERALES

CINTURÓN COSTERO - INTERVENCIÓN DEL BORDE DEL RÍO MEDIANTE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA TRAMA URBANA, LA CREACIÓN DE UN PASEO COSTERO Y LA CONSOLIDACIÓN DEL BARRIO NUEVO RETIRO, CON PROGRAMA ARQUITECTONICO QUE DOTE DE USOS AL SECTOR.

UNIFICACIÓN DE LA PIEZA URBANA DE PLAZAS, PARA PERMITIR EL FLUJO PEATONAL LIBRE DE INTERRUPCIONES, MEDIANTE EL SOTERRAMIENTO PARCIAL DE AV. ANTARTIDA

TRANSFORMACIÓN DE LA DARSENA COMO REMATE DEL EJE VERDE, CON LA ADICIÓN DE UN CENTRO CULTURAL QUE PERMITA LA INTEGRACIÓN Y ACERCAMIENTO DEL BARRIO.

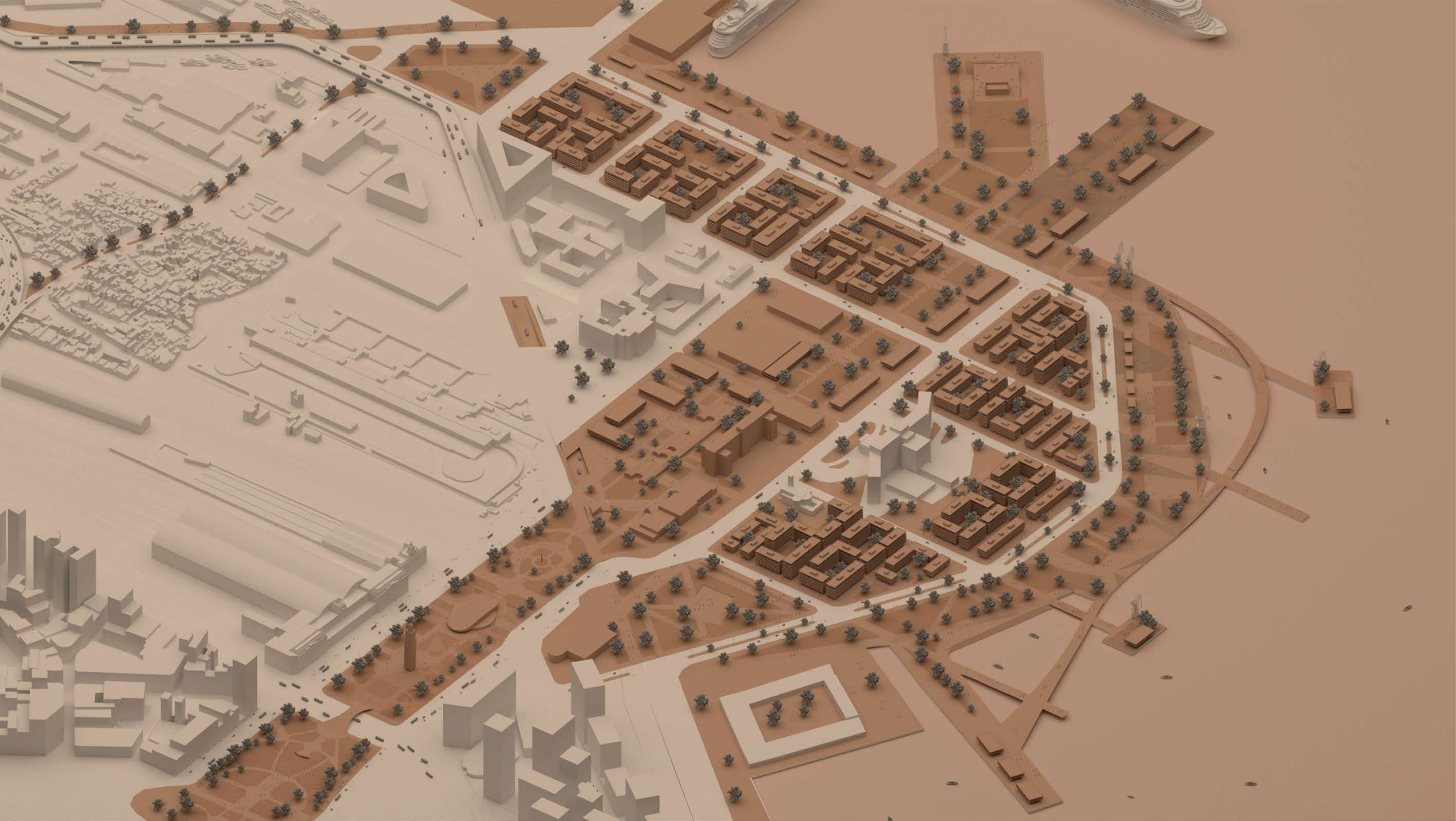
ACERCAR CIUDAD AL RÍO - ELIMINACIÓN DE DARSENAS A Y B PARA PERMITIR LA RELACIÓN DE LA CIUDAD Y EL RÍO

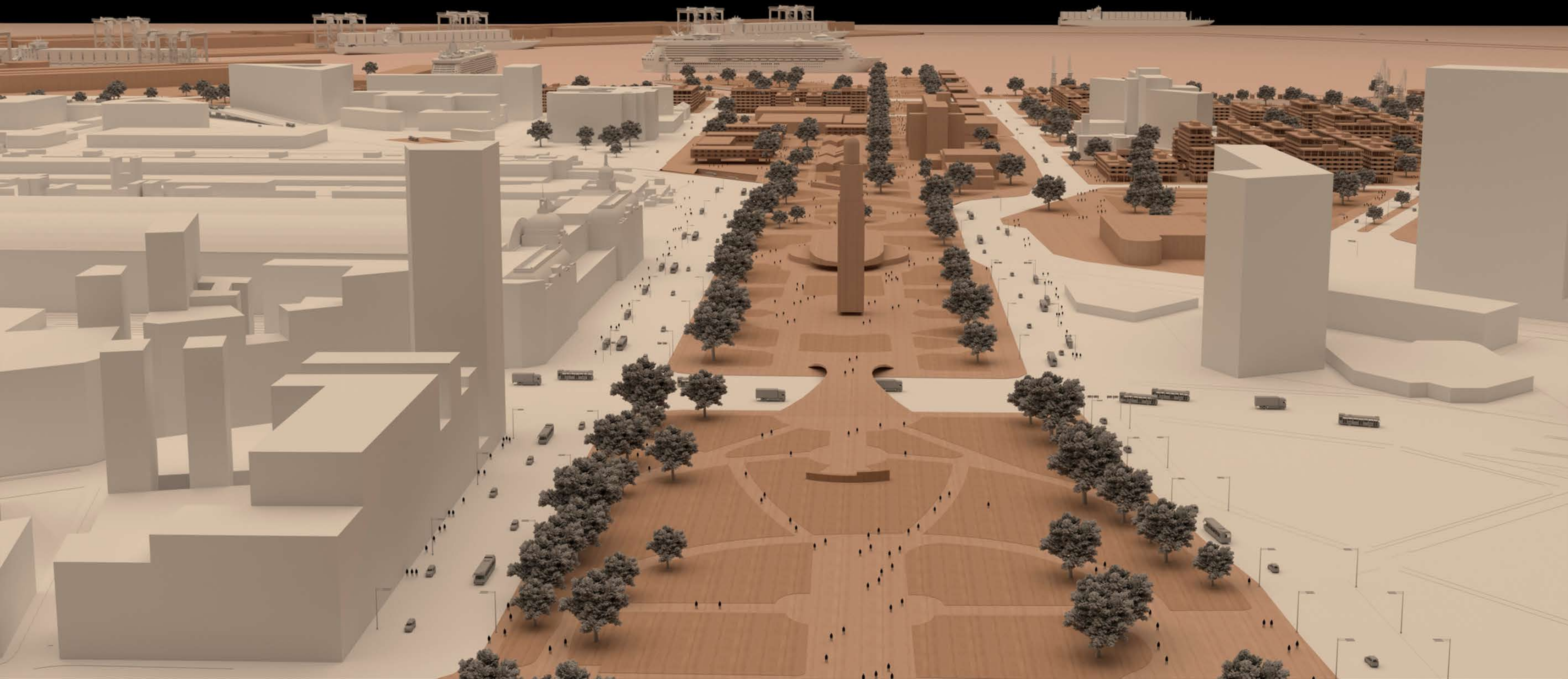
PASEO COSTERO - CREACIÓN DE UN NUEVO PARQUE COSTERO CON FUNCIÓN RECREATIVO - DEPORTIVO, EN BUSCA DE ACERCAR AL PEATON AL RÍO, Y FOMENTAR ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE.

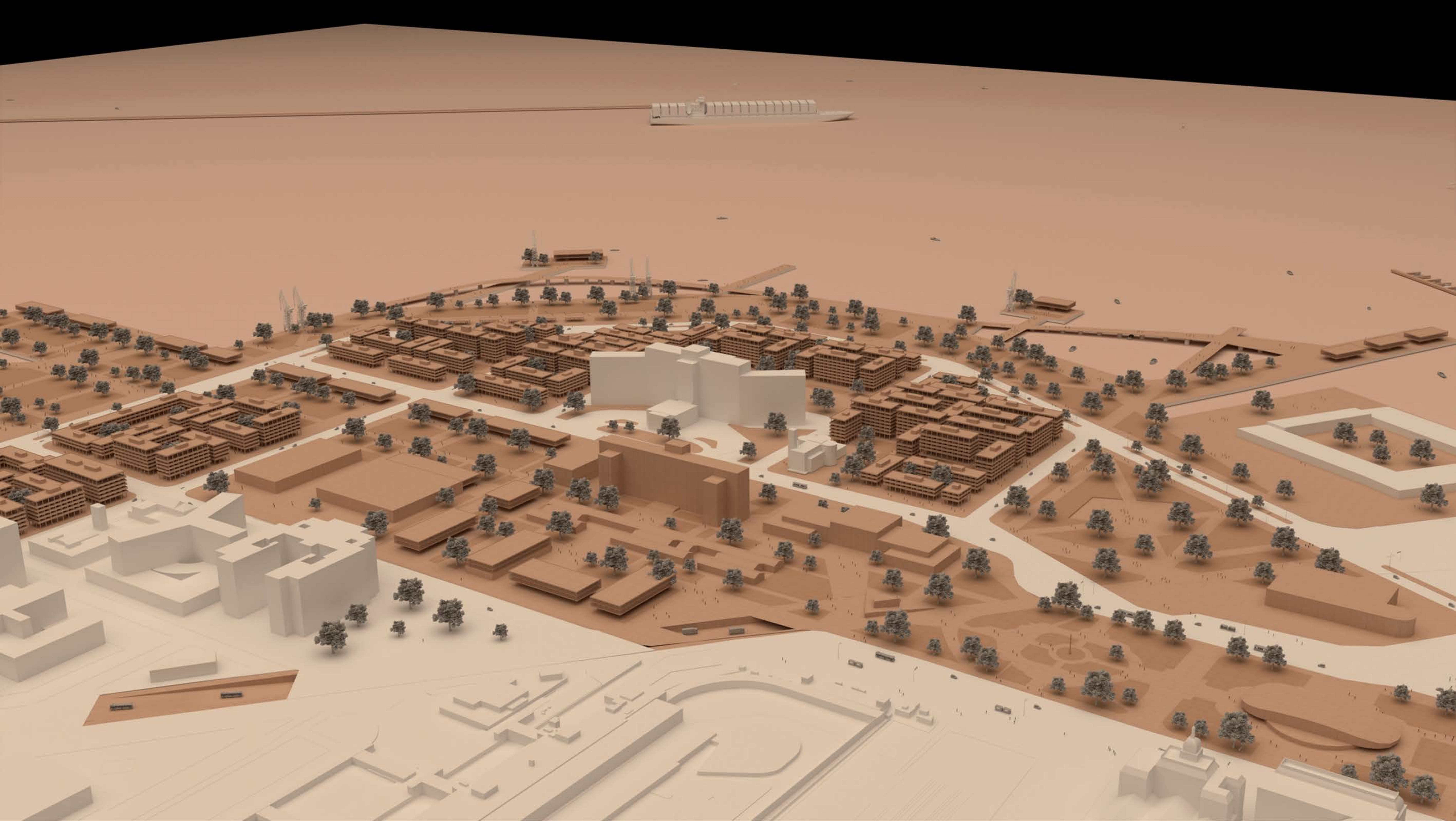
EJE VERDE - MATERIALIZACIÓN DEL EJE CONTINUO DE ESPACIOS VERDES - PUBLICOS, QUE PERMITEN ACERCARSE PEATONALMENTE AL RÍO DESDE LA CIUDAD.

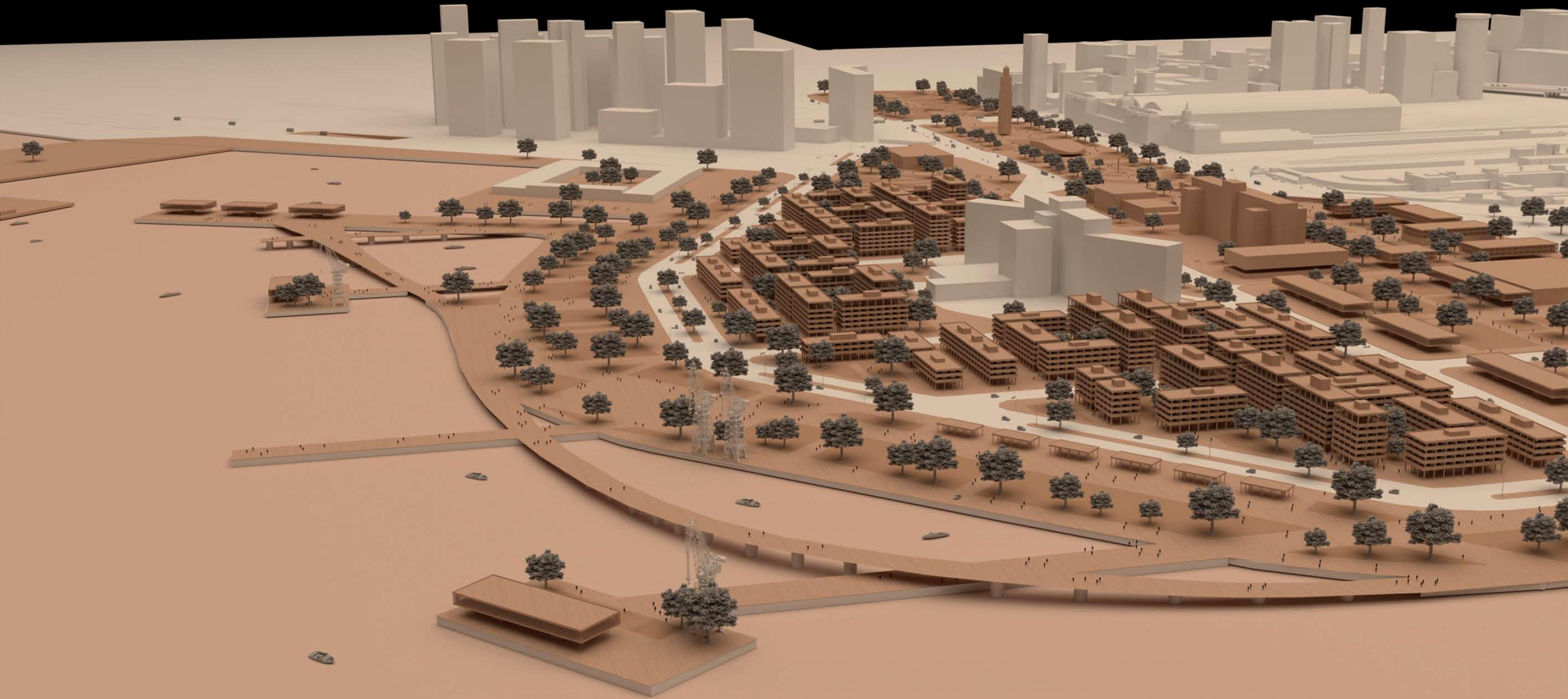
SECTOR DE INTERVENCIÓN

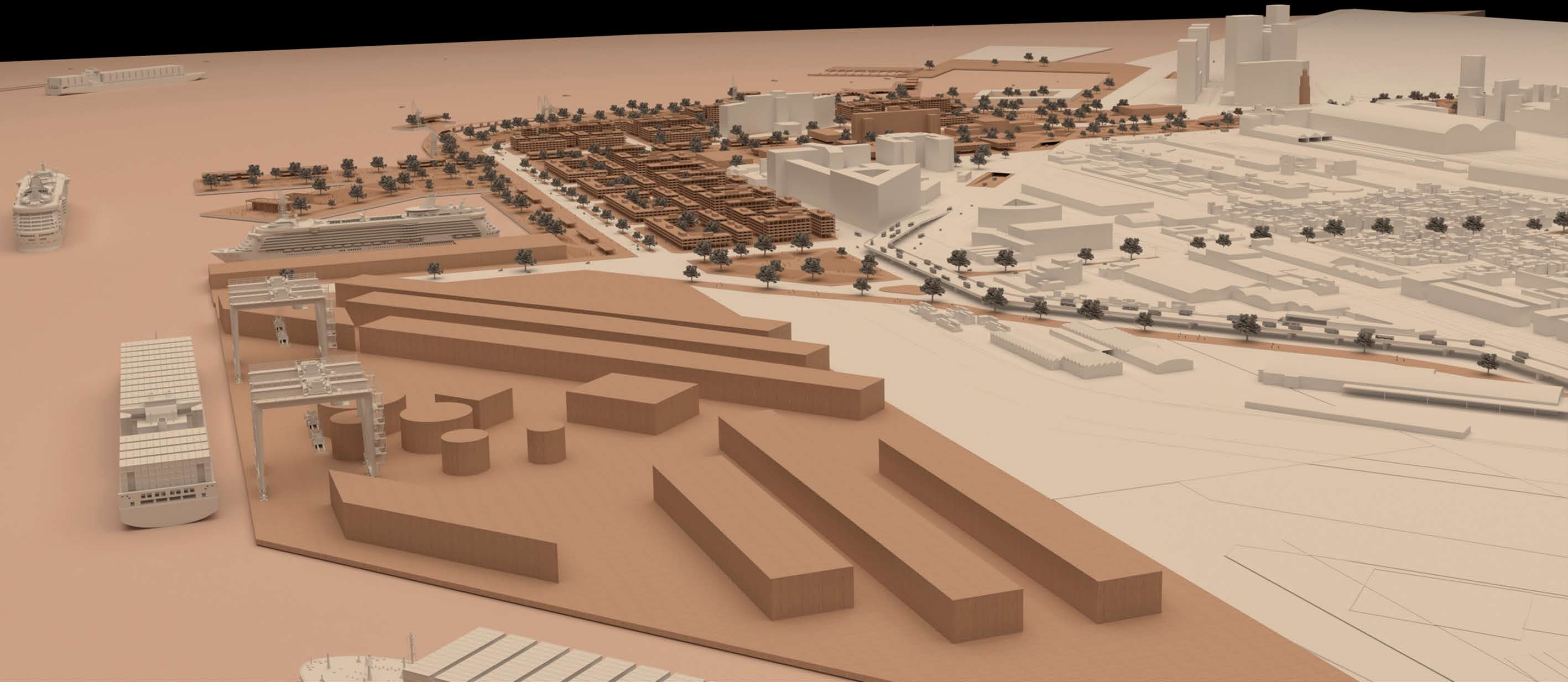












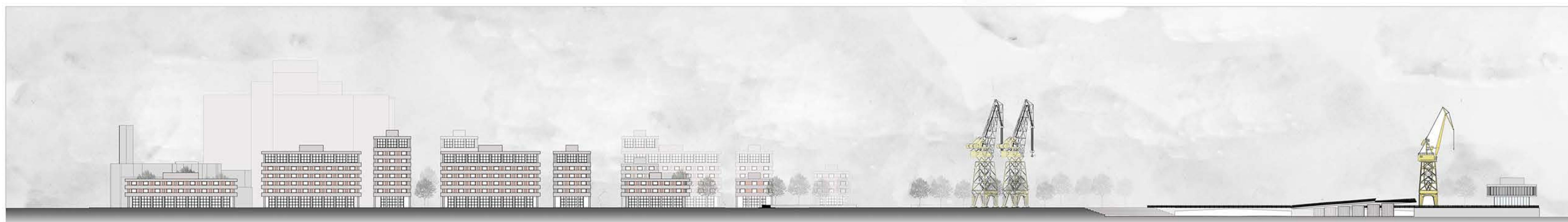
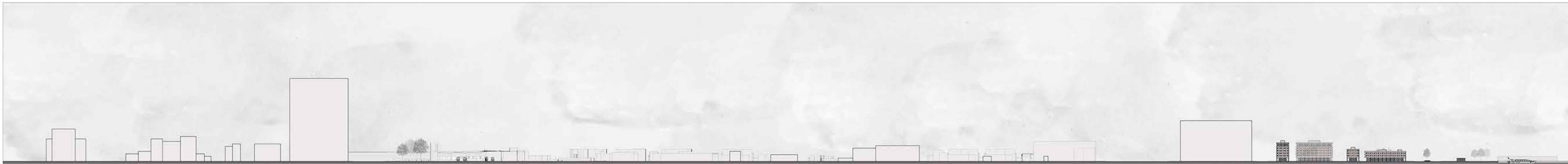


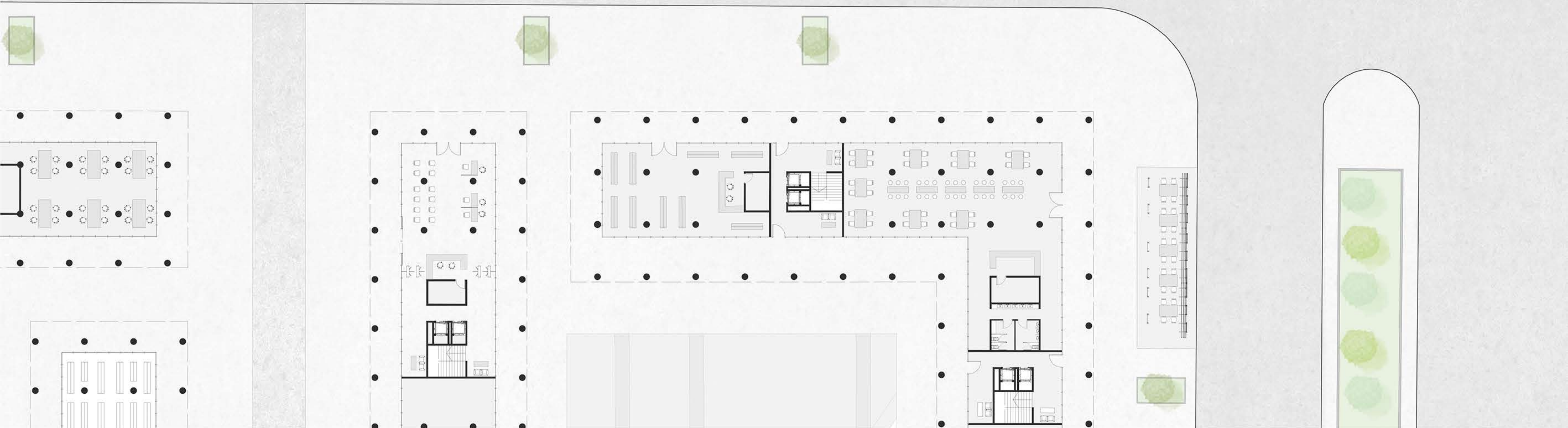


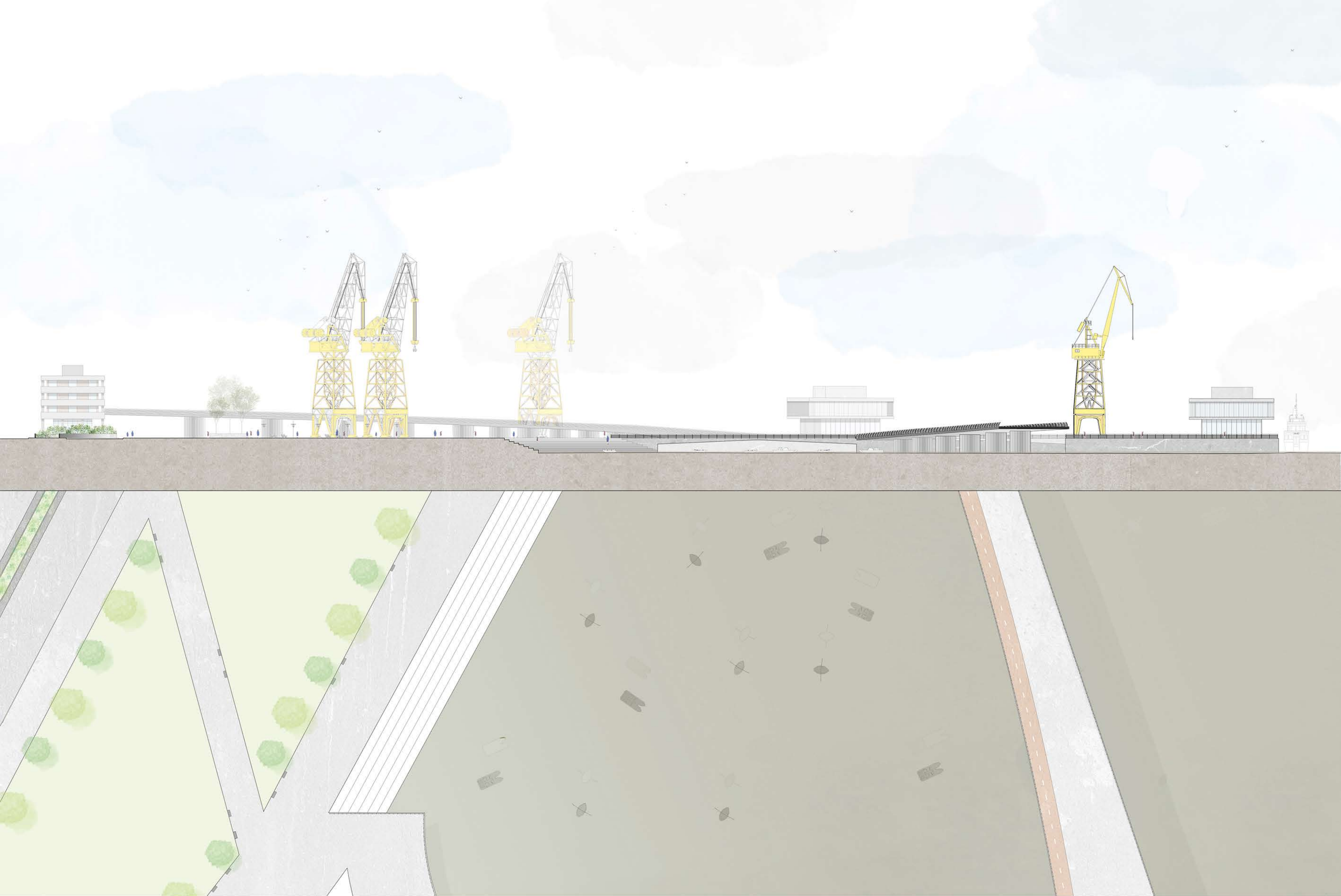


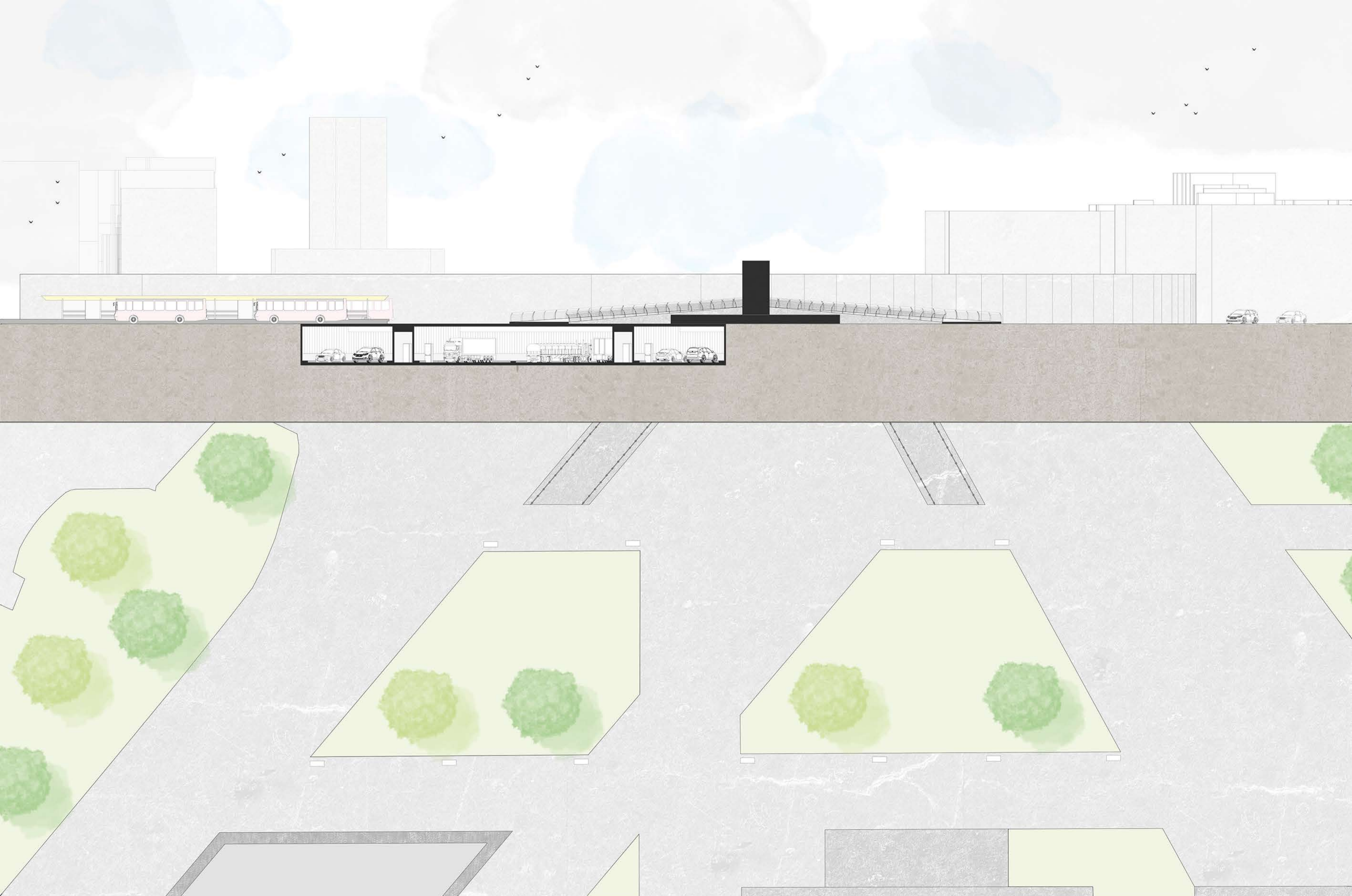












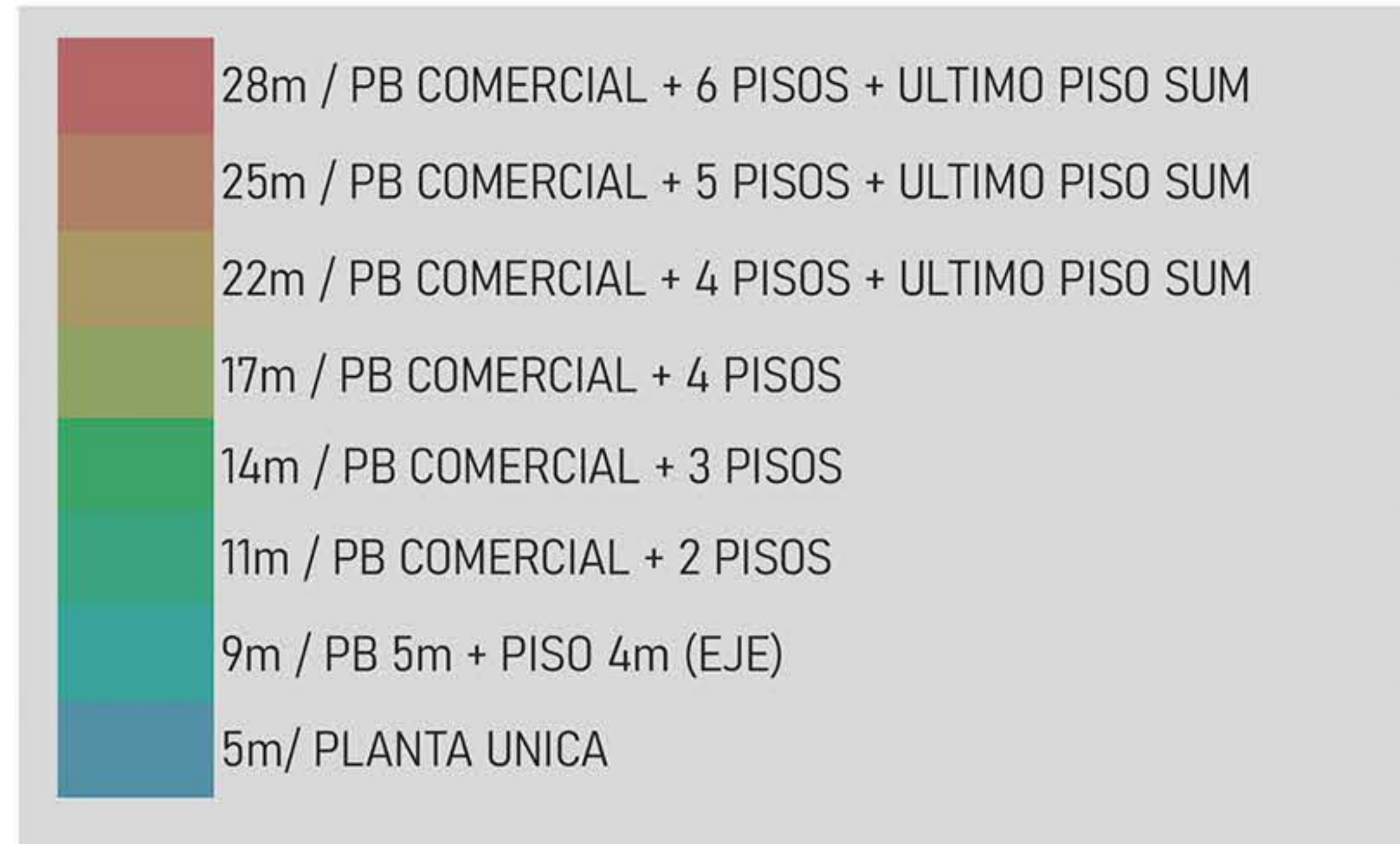
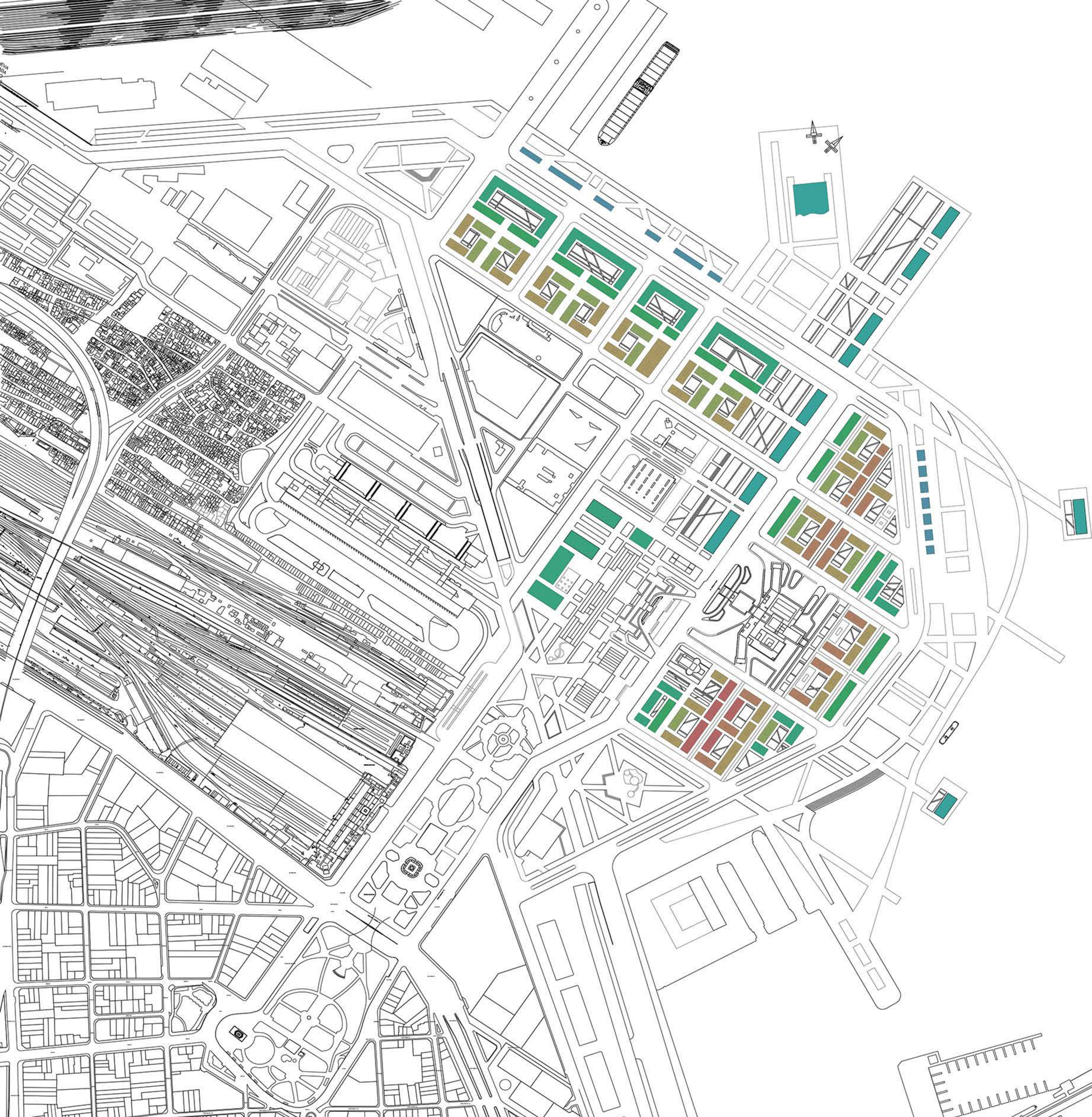




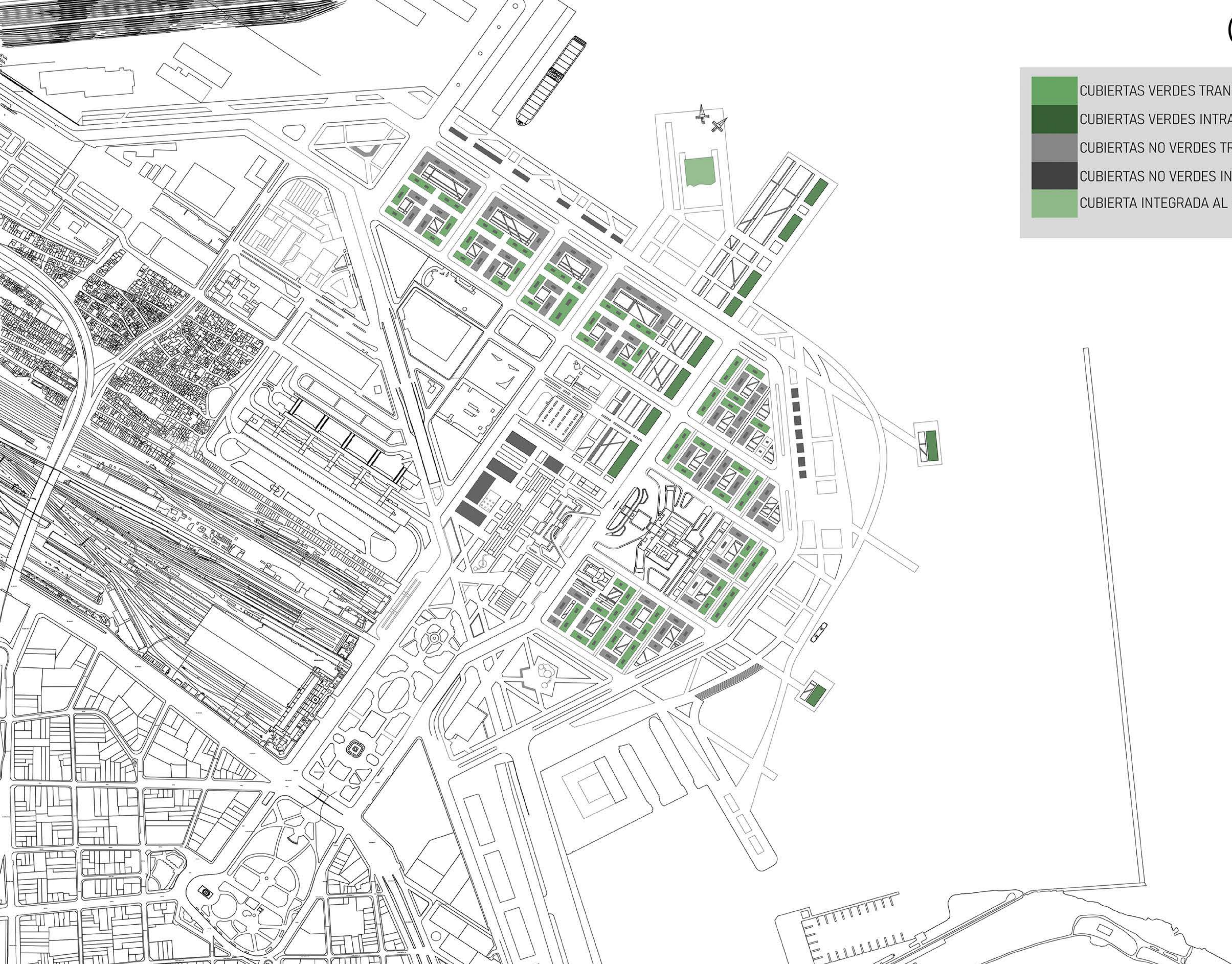




ALTURAS

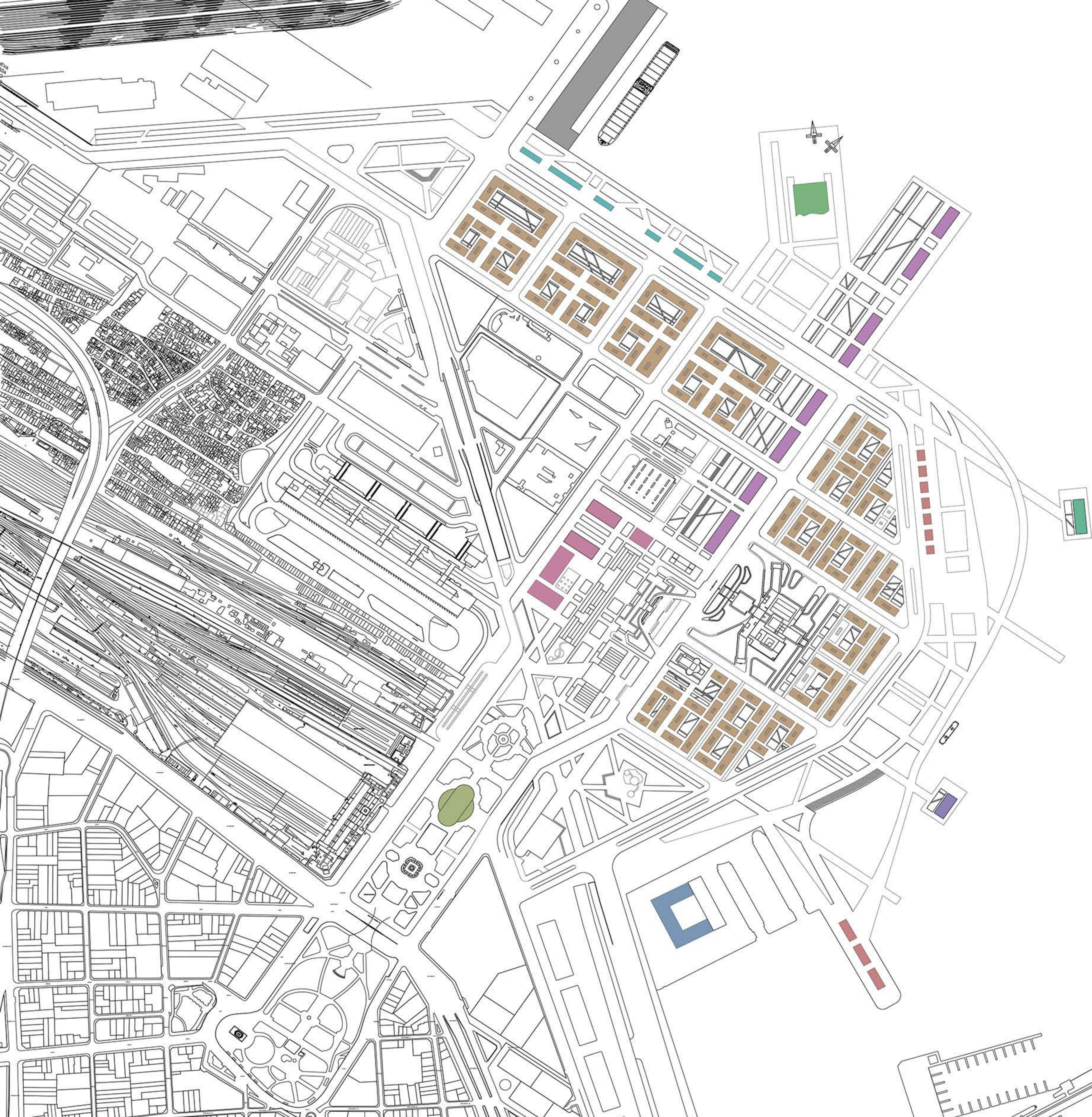


CUBIERTAS



- CUBIERTAS VERDES TRANSITABLES (NUCLEOS VERT.)
- CUBIERTAS VERDES INTRANSITABLES (ASC. HIDRAULICO)
- CUBIERTAS NO VERDES TRANSITABLES (NUCLEOS VERT.)
- CUBIERTAS NO VERDES INTRANSITABLES (ASC. HIDRA.)
- CUBIERTA INTEGRADA AL PARQUE

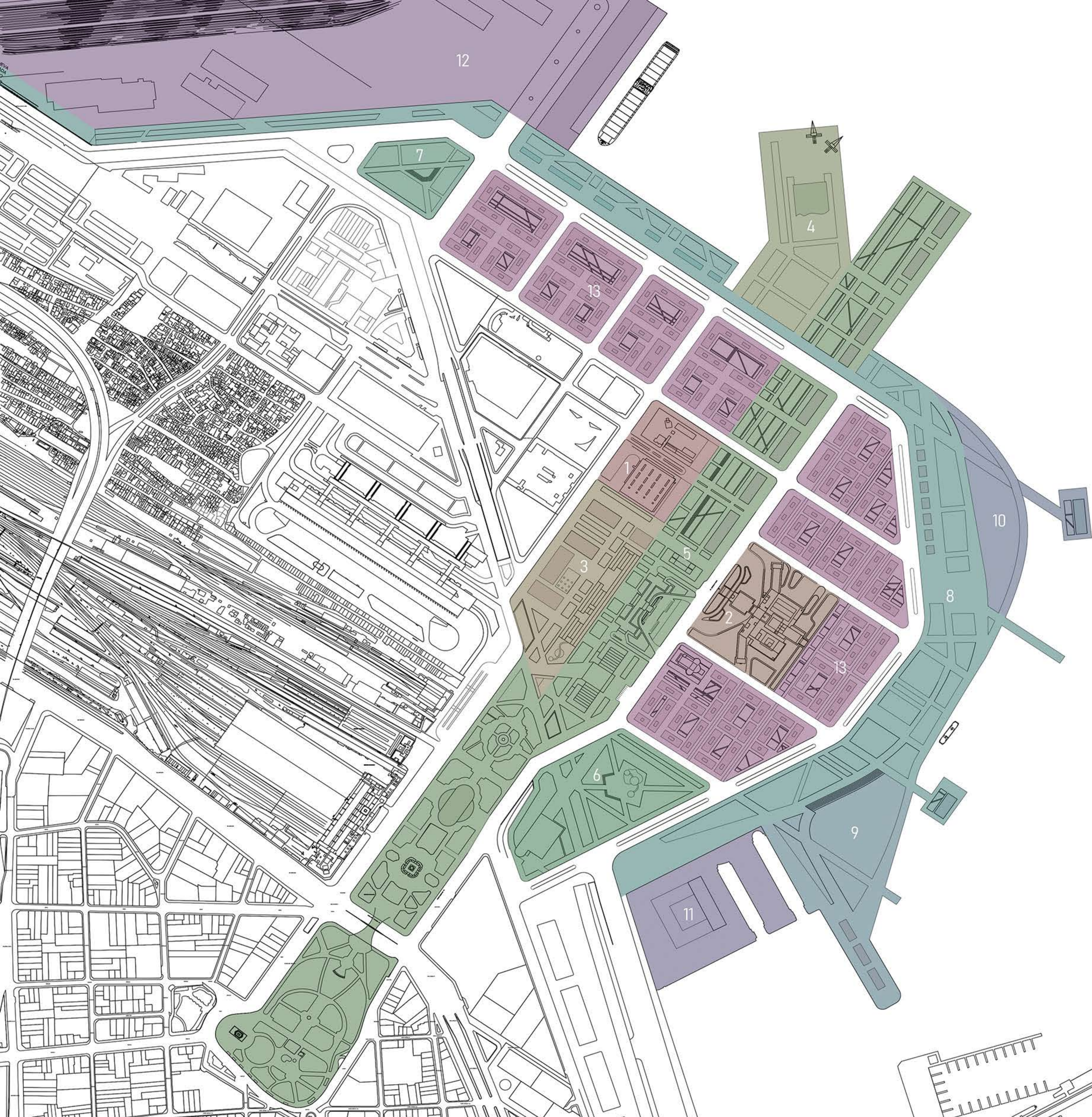




- FERIAS GASTRONÓMICAS
- USOS MIXTOS (PB COMERCIAL + RESIDENCIAL)
- FERIA COMERCIAL
- CENTRO CULTURAL
- MUSEO DEL LEGADO PORTUARIO
- FERIA DE ARTESANÍAS
- MUSEO DE LOS INMIGRANTES
- TERMINAL FLUVIAL
- POLO JUDICIAL - ADMINISTRATIVO
- POLO EDUCATIVO
- TERMINAL DE CRUCEROS



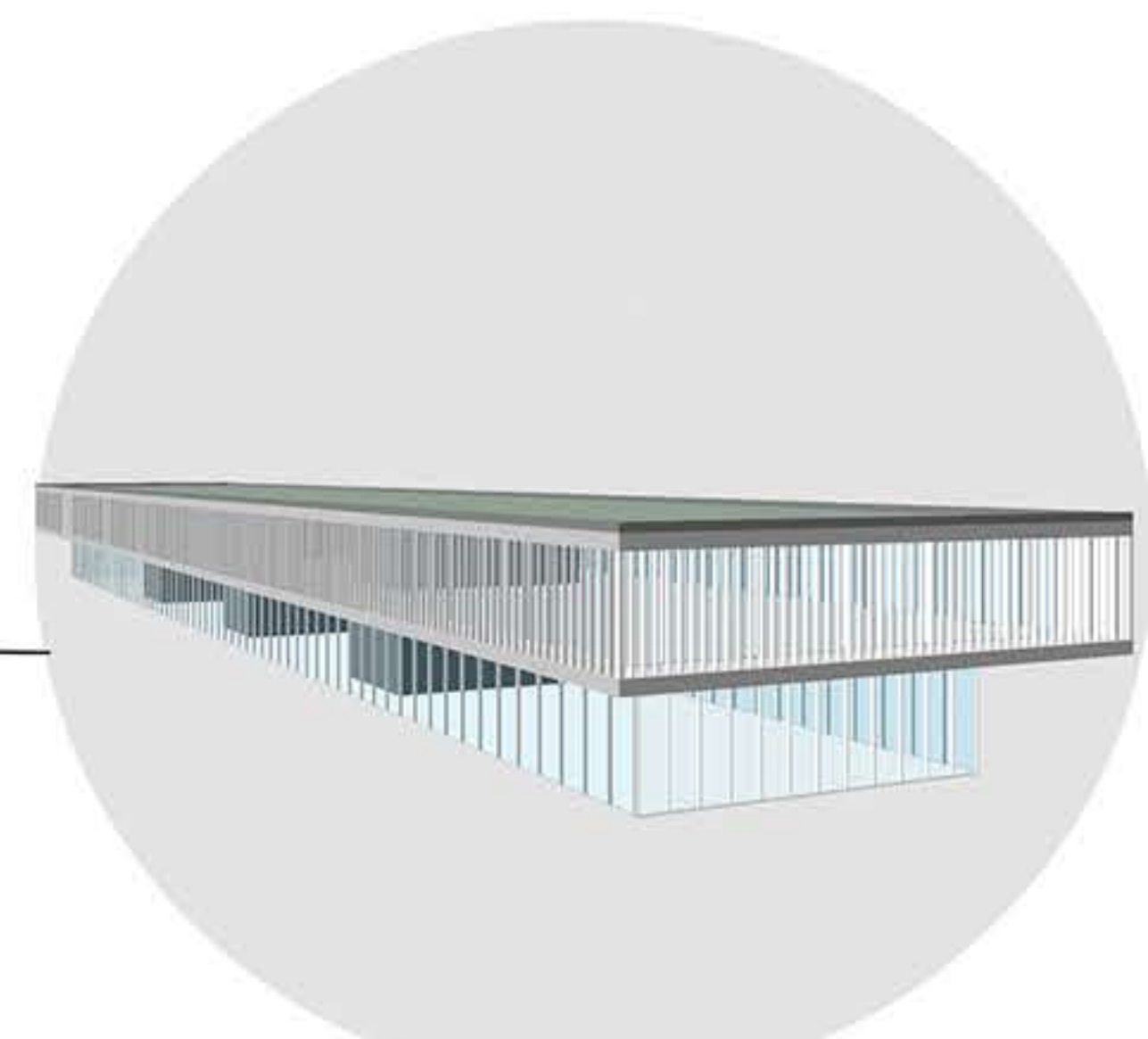
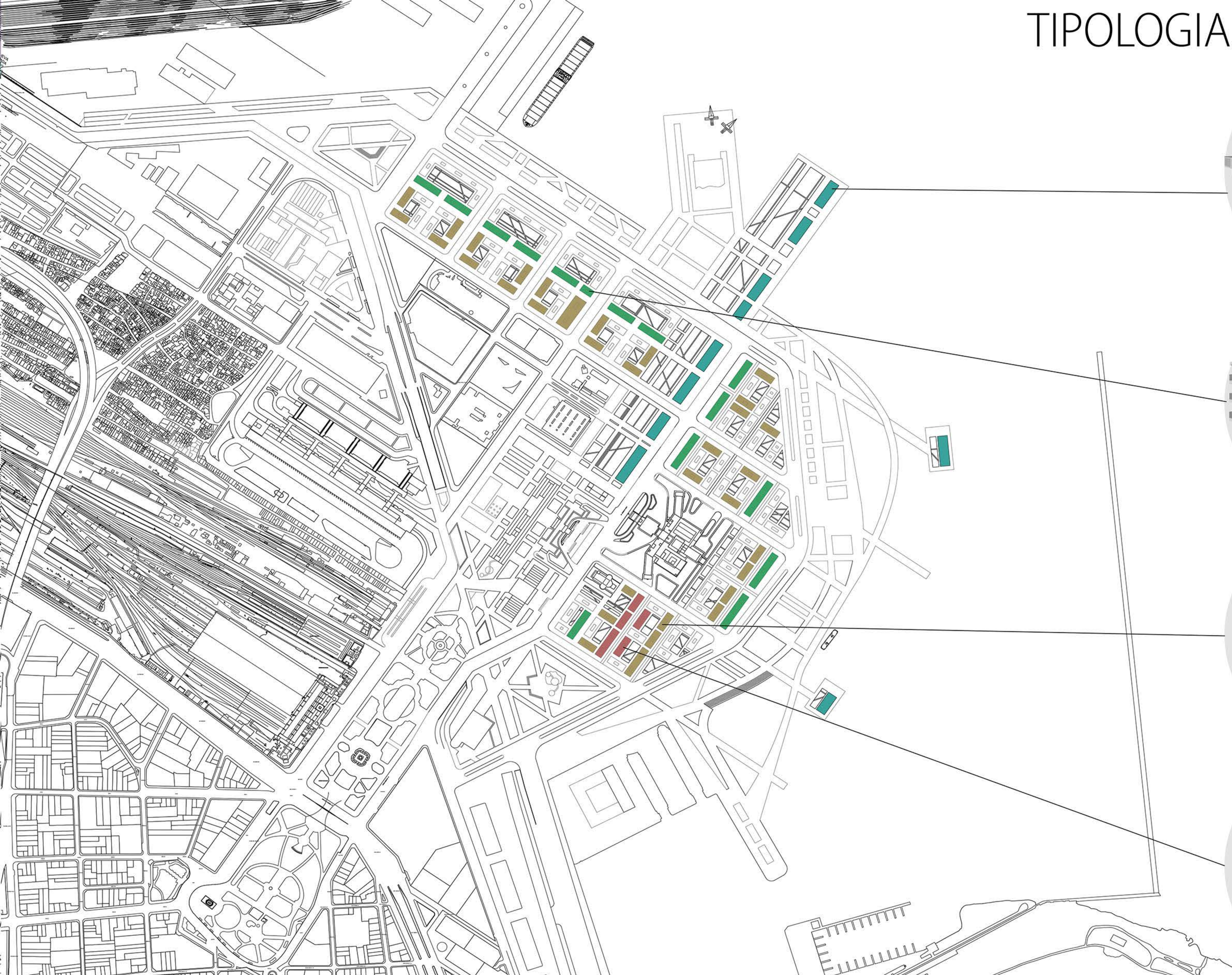
ZONAS



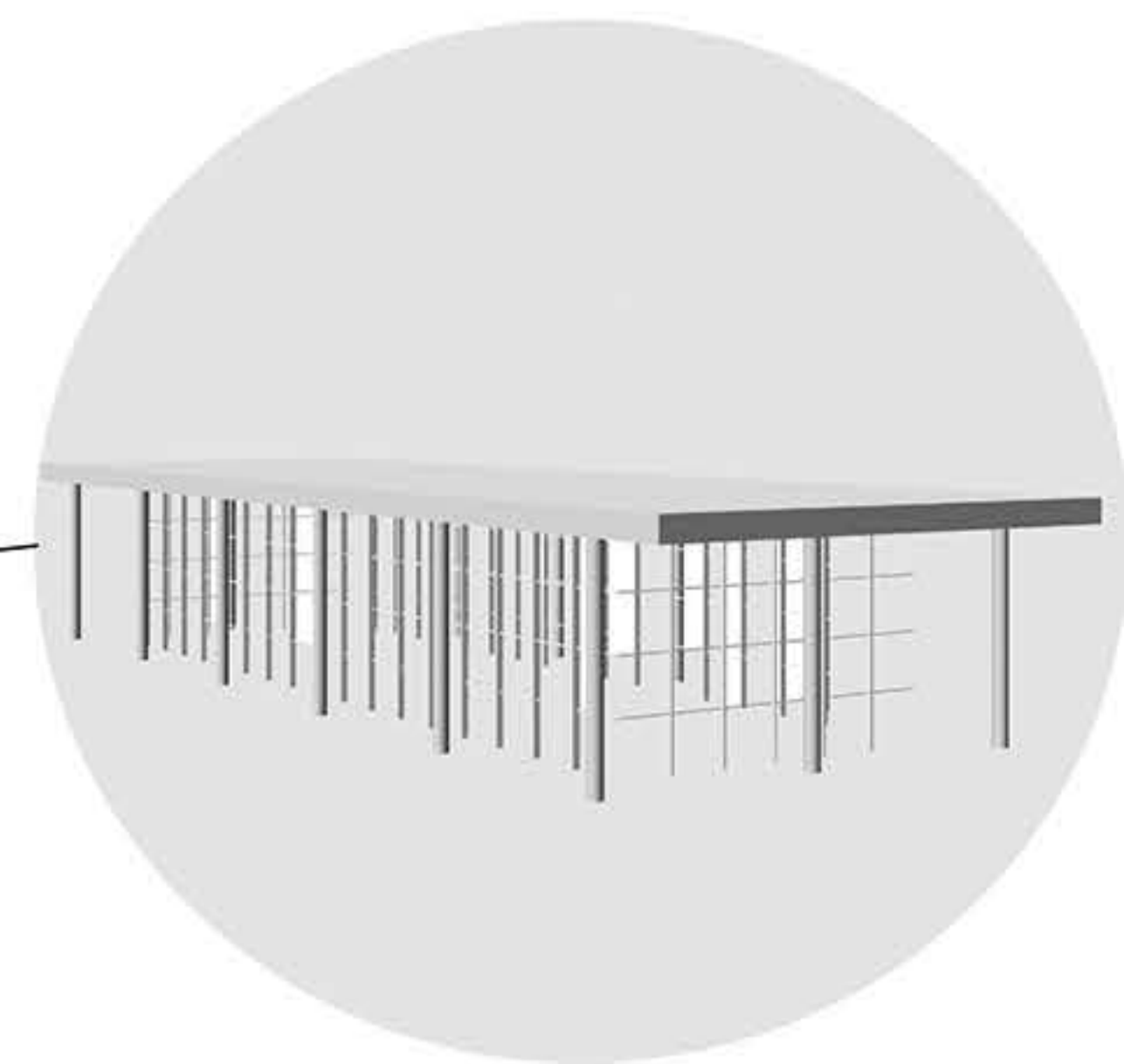
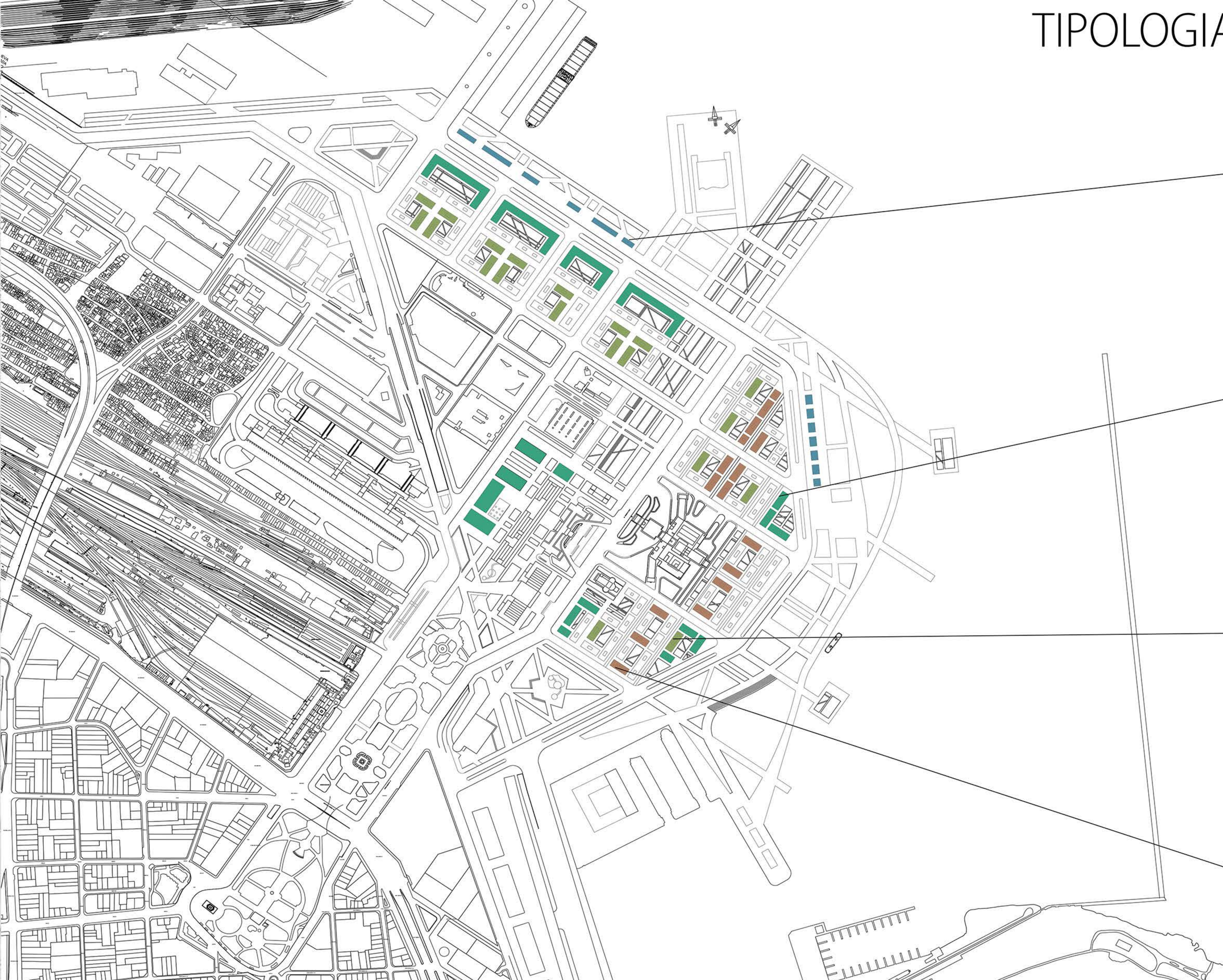
1	CENTRO DE SALUD
2	EDIFICIO LIBERTAD
3	POLO EDUCATIVO
4	PARQUE DE LA CULTURA
5	EJE VERDE
6	PLAZA NUEVO RETIRO
7	PLAZA DEL ANFITEATRO
8	CINTURON COSTERO
9	PUERTO DEPORTIVO
10	PASEO DEL LEGADO PORTUARIO
11	TANDANOR/MUSEO DE LOS INMIGRANTES
12	PUERTO DE CARGA + CRUCEROS
13	BARRIO NUEVO RETIRO (COMERCIAL+RESIDENCIAL)



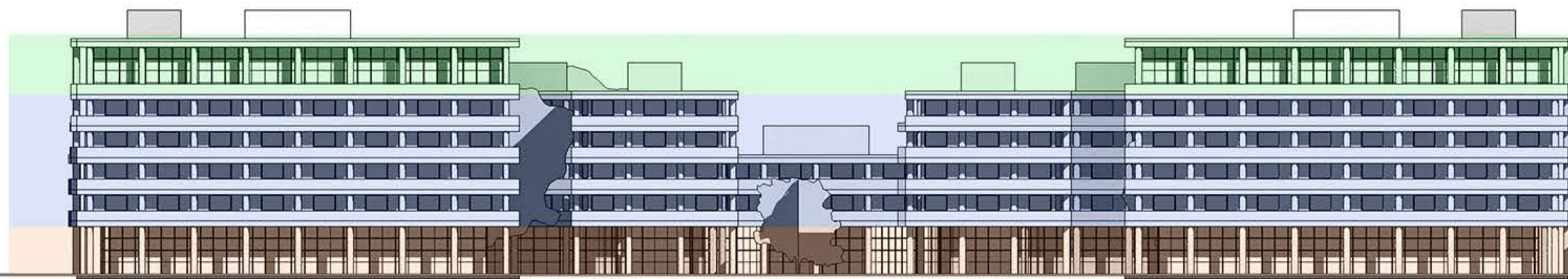
TIPOLOGIAS S/ALTURA



TIPOLOGIAS S/ALTURA

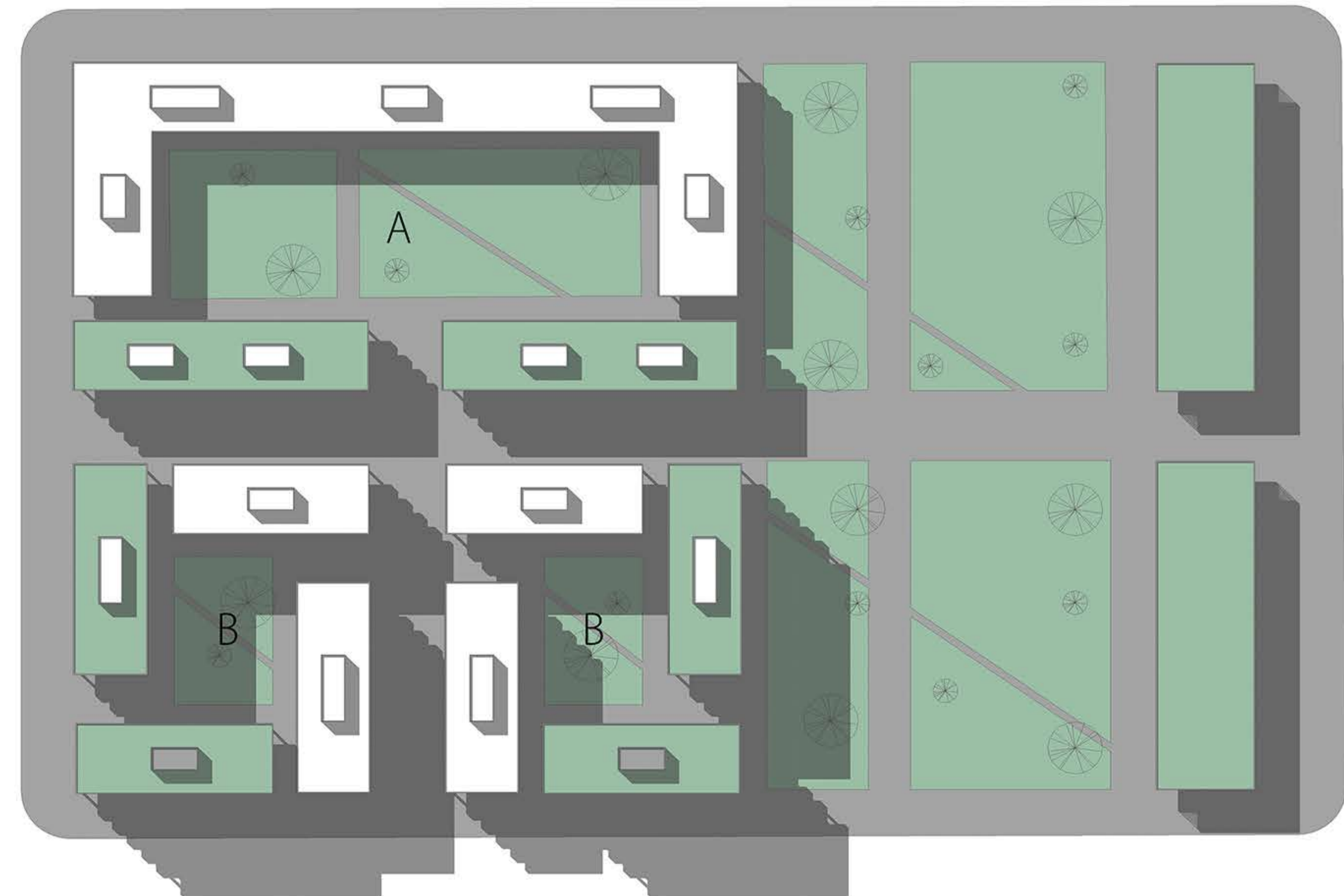
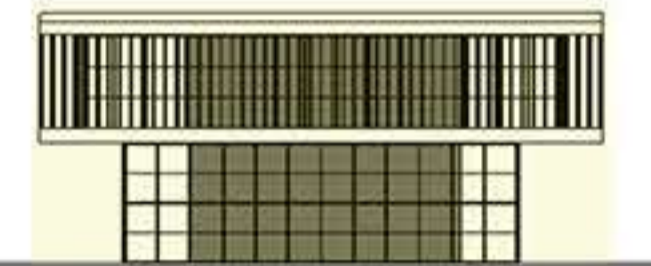


TIPOLOGIAS: GRUPOS

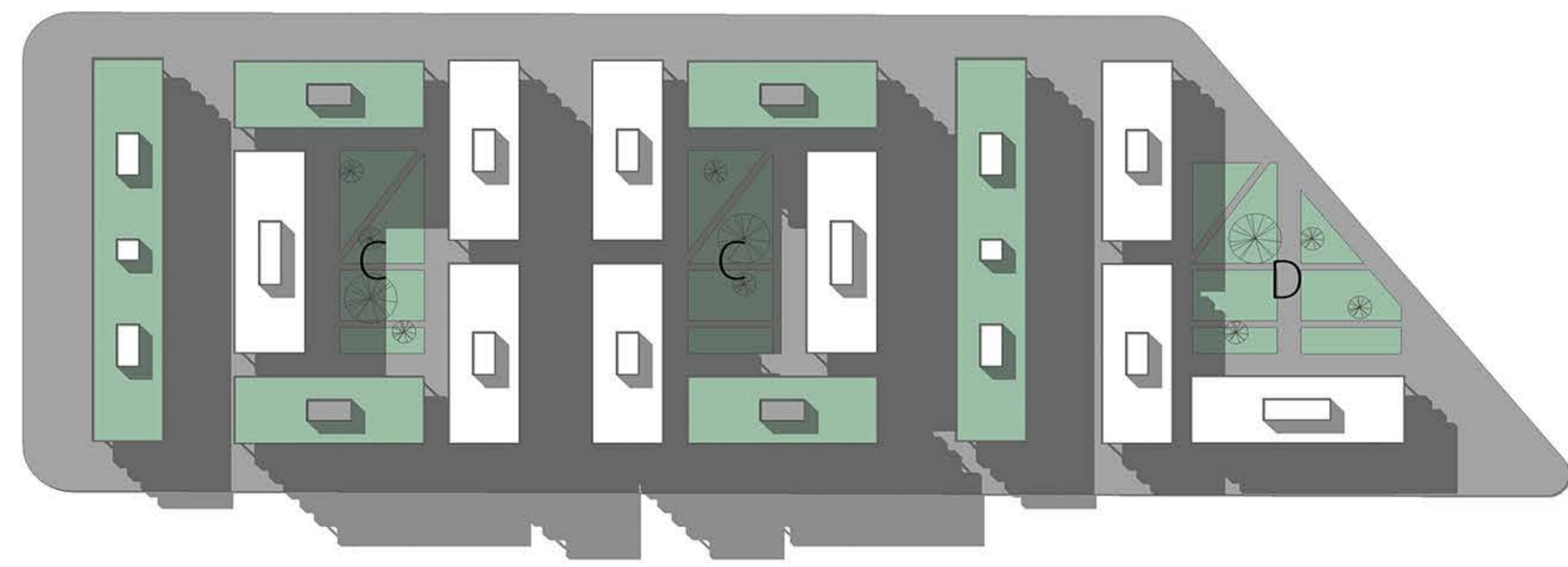
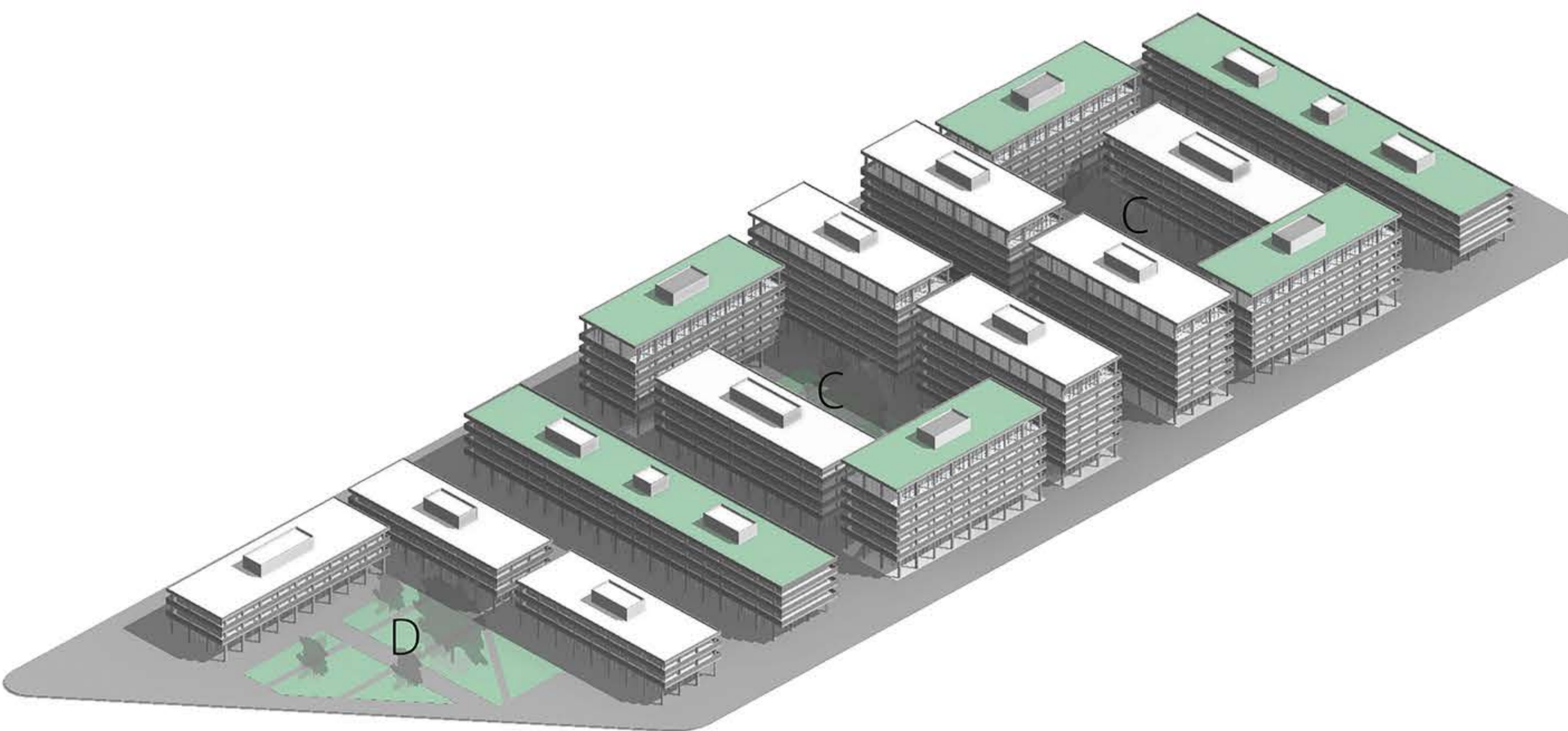


ESPECIAL - SUM
RESIDENCIAL
COMERCIAL

EDIFICIO PUBLICO
JURIDICO -
ADMINISTRATIVO

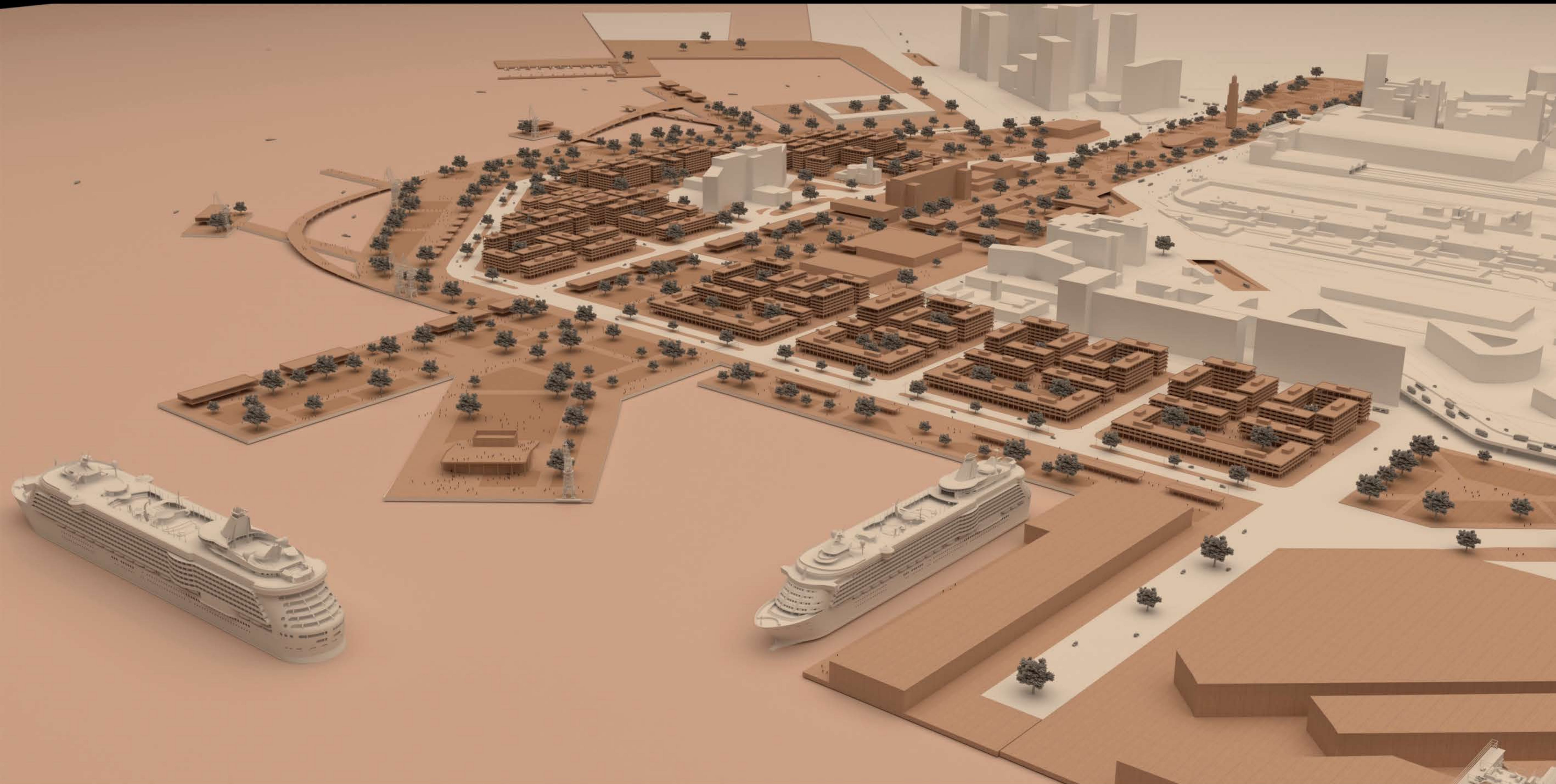


TIPOLOGIAS: GRUPOS





RETIRO
CIUDAD + RÍO



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: Ornella Colli
Facundo Lucardi Navarro
Nicolas Tarrio
Gaston Vignau



L 14