

**LA VITALIDAD DE PLANTAS BAJAS Y MIXTURA DE USOS.
APORTES A LA REFLEXIÓN SOBRE REHABITAR EL CENTRO
IDENTIFICANDO ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN PRODUCIDAS
EN TRABAJOS DE TALLER DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO.
Claus, Nicolás**

Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo – UNL

Director: Mg. Arq. Germán Müller

Codirectora: Mg. Arq. Patricia Beatriz Mines

Área: Arquitectura, Diseño y Urbanismo.

Palabras claves: planta baja, proyectos, estrategias.

INTRODUCCIÓN

Frente al crecimiento descontrolado y la expansión horizontal de las ciudades latinoamericanas, Santa Fe se enfrenta a un fenómeno similar que ha resultado en el despoblamiento y la degradación de sus áreas centrales. Este proceso ha sido agravado por la migración de actividades comerciales y residenciales hacia la periferia, dejando vacíos urbanos significativos en el centro, particularmente en sectores como la Plaza del Soldado, el entorno de la Terminal de Ómnibus, y las plantas altas de la peatonal San Martín. A pesar de contar con infraestructura y servicios, estas áreas permanecen subutilizadas, lo que contribuye a la dispersión urbana y a la pérdida de vitalidad del centro de la ciudad.

En este contexto, se reconoce la importancia de las plantas bajas en los edificios residenciales y comerciales como espacios clave para la activación del entorno urbano. Las plantas bajas, cuando son diseñadas para albergar una mixtura de usos que incluya tanto viviendas como espacios comerciales, culturales y de servicios, tienen el potencial de dinamizar la vida urbana, facilitando la interacción social y revitalizando el tejido urbano. La integración de viviendas en estas áreas no solo contribuye a densificar el centro, sino que también refuerza la presencia de actividades diversas que hacen del espacio urbano un lugar seguro, accesible y atractivo para vivir.

La investigación que aquí se presenta se centra en identificar estrategias de ocupación de las plantas bajas en proyectos de vivienda colectiva ubicados en el área central de Santa Fe. Mediante el análisis de los trabajos desarrollados en el Taller de Proyecto Arquitectónico II, se busca valorar cómo la mezcla de usos en las plantas bajas puede funcionar como un catalizador para la regeneración urbana. Estas estrategias, basadas en la convivencia de usos residenciales y comerciales, ofrecen una respuesta innovadora para rehabetar el centro de Santa Fe, promoviendo un modelo urbano más sostenible y equitativo.



Título del proyecto: REHABITAR EL CENTRO: VIVIENDA Y MIXTURA DE USOS
COMO DINAMIZADORES URBANOS EN LA CIUDAD DE SANTA FE.

Instrumento: CAID orientado

Año convocatoria: 2021

Organismo financiador: UNL

Director/a: Mg. Arq. Rubén Edgardo Cabrera

OBJETIVOS

- Identificar estrategias de ocupación de las plantas bajas de vivienda colectiva en el área central de Santa Fe, a partir de la análisis de trabajos prácticos realizados en el Taller de Proyecto Arquitectónico II, Cátedra Mendiondo en los años 2022 y 2023 bajo la premisa de Rehabitar el Centro.
- Valorizar los proyectos Producidos en el ámbito del taller de arquitectura como insumos para la identificación y/o definición de categorías teórico-prácticas respecto de la resolución del hábitat contemporáneo en las áreas centrales en la ciudad de Santa Fe.
- Aportar un catálogo de resoluciones socio-espaciales como insumo a la discusión multiactoral respecto de las consecuencias de las decisiones proyectuales.

METODOLOGÍA

ETAPA 1: Determinación de Conocimientos Base

Se recopila y revisa información bibliográfica relacionada con la integración de la vivienda en centralidades urbanas y la revitalización de áreas centrales. Se realiza un análisis cualitativo de esta información para establecer una base teórica sólida.

ETAPA 2: Recopilación de Proyectos Base

Se recopilan los trabajos prácticos producidos en el Taller de Proyecto Arquitectónico II durante los años 2022 y 2023. Los proyectos se organizan y categorizan cualitativamente, analizando los enfoques conceptuales y metodológicos empleados en cada uno.

ETAPA 3: Análisis y Comparación

Se evalúan de forma crítica los trabajos prácticos de exploración, identificando los enfoques conceptuales y metodológicos empleados para abordar la revitalización de las áreas centrales de Santa Fe. Se realiza un análisis detallado de las estrategias de diseño propuestas en los trabajos prácticos, identificando patrones recurrentes y soluciones innovadoras en plantas bajas para la reintegración de viviendas y la mixtura de usos en las áreas centrales.



ETAPA 4: Presentación de Oportunidades

Se clasifican y categorizan los resultados obtenidos, traduciendo los hallazgos a un sistema homogéneo para su presentación. La información se organiza de manera que facilite la discusión sobre las estrategias de ocupación en plantas bajas y mixtura de usos.

CONCLUSIONES

A partir de la recopilación de información bibliográfica referida a la integración de la vivienda en centralidades y la revitalización de áreas urbanas, así como del análisis de estrategias de ocupación y mixturas de uso en áreas centrales, esta investigación aporta de manera significativa en varios aspectos clave enmarcados en el CAI+D 2021 “Rehabitar el centro: vivienda y mixtura de usos como dinamizadores urbanos en la ciudad de santa fe”, proporcionando una base sólida para futuros análisis de exploración proyectual del taller de arquitectura de segundo año.

La acumulación de estas producciones, traducidas a una lectura sistemática de los trabajos académicos de estudiantes del Taller 2, dejando expuesto el ejercicio de creatividad basado en el pensamiento de las nuevas relaciones entre la ciudad y su tejido; trabajo importante a considerar especialmente en un momento en el que la falta de consenso sobre cómo densificar los núcleos urbanos está contribuyendo a la expansión superficial de las ciudades.

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

Faiden, M. 2015. Los bajos de los edificios altos. Tesis Doctoral. Universitat Politècnica de Catalunya. Departament de Projectes Arquitectònics. Catalunya.

Faiden, M. 2006. Los bajos de los edificios altos. Revista ARQ. N° 63, 26-29. Santiago.

Fernández, C. 2010. Barrio 31 > Carlos Mugica Posibilidades y límites del proyecto urbano en contextos de pobreza. Primera Edición - Buenos Aires: Instituto de la Espacialidad Humana.

Gehl, J. 2014. Ciudades para la gente. Ediciones Infinito. - 1a ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Lynch, K. 1998. La imagen de la ciudad. Editorial Gustavo Gili, SL. Barcelona.