

PFC

PROYECTO FINAL DE CARRERA

CASCALES - TACSA
2019

PROYECTO FINAL DE CARRERA

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario

Càtedra:
Arq. Marcelo Barrale

Tutores:
Arq. Luis Appiani
Arq. Gustavo Cataldi

Alumnas;
Cascales, Amanda
Tacsá, Mariana

2017 – 2019



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

B ° T R A V E S I A VIVIENDA + MERCADO

INTERVENCION PARA LA INTEGRACION URBANA Y SOCIAL

A nuestras familias por su apoyo y motivaciòn a lo largo de nuestra carrera. A nuestros amigos y compaÑeros que de alguna u otra forma han colaborado y formado parte de esta etapa.

A los profesores que nos han formado durante nuestro periodo de estudio en la Facultad y especialmente al Arq. Marcelo Barrale por darnos otra mirada hacia la arquitectura y por permitirnos desarrollar nuestro Proyecto Final de Carrera en su càtedra.

A nuestros tutores, el Arq. Luis Appiani y el arq. Gustavo Cataldi, por guiarnos y supervisarnos, durante este proyecto, acompañados de nuevos debates que nos aportaron a nivel profesional.

A la Universidad Pública que nos dió la posibilidad de una educación gratuita y de excelencia.

¡GRACIAS!

AMANDA Y MARIANA

ALGUNAS REFLEXIONES.....	06
INTRODUCCION.....	07
La problemática habitacional.....	10
ESTUDIO DEL SITIO.....	13
El sitio y la ciudad.....	15
Estudio urbanístico.....	18
Estudio socio-cultural.....	21
PROGRAMA.....	27
INSPIRACIONES.....	31
Plaza Ernesto Che Guevara.....	33
Quinta Monrroy.....	34
Torre Unebe.....	35
Terrace Palace.....	36
Fideicomiso Edificio Laprida.....	37

EL PROYECTO.....	39
Primeras aproximaciones.....	41
Memoria descriptiva.....	46
Nuevo Barrio Travesía.....	47
La plaza.....	60
El mercado.....	60
Viviendas unifamiliares.....	66
Bloques de viviendas.....	80
Torres de Viviendas.....	104
ASPECTOS CONSTRUCTIVOS.....	133
Detalles constructivos.....	136
Instalaciones.....	138
Iluminación.....	142
Estructura.....	144
CONCLUSION.....	147

ALGUNAS REFLEXIONES

Por Gustavo Cataldi

Haber recibido a principios de 2017 a lxs alumnxs de PFC que eran llevadxs por Luis como tutor, ha sido una doble responsabilidad: por un lado la natural de guiar el proceso de avance de los proyectos de lxs alumnxs en su último trabajo universitario de grado y, por otro, continuar la tarea realizada por alguien que ya no está entre nosotros, a quien he admirado y querido mucho en mi carrera docente y que, inevitablemente, ha dejado fuertes marcas en lxs que han sido sus alumnxs.

En ese contexto, el trabajo desarrollado por Amanda y Mariana, fuertemente enmarcado en la preocupación de lograr un mejoramiento en la integración espacial y social del barrio de Travesía y Génova, se proponía apelar a distintos recursos de asociación de espacios, donde se preocuparon por formular un proyecto que se incorpore con jerarquía a las últimas intervenciones hechas por el estado como parte de un proceso de reconversión integral urbanístico que viene a contribuir con las recientes obras realizadas y a revitalizar el entorno promoviendo la aparición de sucesivas transformaciones de reconversión urbana.-

La propuesta coaguló así espacios, usos y funciones de variada índole, siempre con la intención de la integración urbana, apelando a las distintas escalas de viviendas, al mercado y los locales comerciales. Todo desarrollado sobre un suelo público que se fue ordenando con la disposición de los bloques, las tiras y las torres, definiendo espacios urbanos de distintas escalas y jerarquías, complementados con un Mercado abierto y la adyacente explanada pensados como nodo de la realización de las distintas actividades barriales.

Ambas recorrieron, con entusiasmo y responsabilidad, la búsqueda de soluciones que fueron decantando, a lo largo del proceso de diseño, en los resultados urbanísticos, espaciales, materiales, estructurales, infraestructurales y, fundamentalmente, expresivos donde, apoyadas en las “inspiraciones” que trajeron a la mesa de trabajo, lograron encontrar un lenguaje que le dio entidad y personalidad a un proyecto que encontró su manera de ser en el camino que ellas se propusieron.-

...”Desde el momento en que surge la concepción de la obra hasta aquel en que se resuelve el ultimo problema, ¡Cuánto goce y cuánta preocupación!, ¡Qué gasto de energías mentales y físicas significa ese trabajo continuo!, ¡Qué diferencia con el sencillísimo problema de oficio que significa proyectar una planta que funcione bien y adaptarle unos frentes con estilo! (...) el trabajo de síntesis y de depuración necesarios para llegar a una expresión simple (y propia) es muchísimo más difícil que el de la simple copia...”
Amancio Williams

Y esto en ellas fue notorio desde el inicio, cuando asumieron un desafío donde, además de las preocupaciones urbanísticas con que venían, que le daban sentido al proyecto buscado, comenzaron a explorar en la experiencia de estudiar las posibilidades de articular espacios y materiales de distintas escalas y características para lograr acercarse al objetivo.-

Fue un gran gusto el camino compartido.
Hasta siempre...

INTRODUCCION

Es necesario aclarar que debe existir una organización y planificación con respecto al siguiente trabajo que intenta dar respuesta al habitar del hombre y a su relación con el entorno.

Si hablamos de esta relación hombre-entorno significa que debe haber un estudio previo para dar una respuesta, pero antes de llegar a esto, ¿a qué nos referimos cuando hablamos de “estudio”? Según el diccionario de la Real Academia Española, significa esfuerzo que pone el entendimiento aplicándose a conocer algo. Es decir, hablamos de una investigación, de adquirir conocimientos con respecto a cómo el hombre se apropia de su entorno, de cómo deja su huella marcada en el lugar, generando un espacio de interacción con los demás, adjudicándose como propio o generando espacios de encuentro con los demás, generando una historia en el lugar.

Haciendo énfasis en este estudio trataremos, como mencionamos anteriormente, de dar una solución a esta encrucijada que vinculan al hombre con su entorno.

Ahora, si hablamos del entorno por sí mismo, pretendemos trabajar en un lugar de gran complejidad en donde el tamaño y la importancia urbanística del mismo amerite un intercambio de opiniones y enfoques técnicos, en este caso

desde la UNR.

El Municipio tiene una propuesta para toda el área en donde se encuentra nuestro terreno, y en base a ello está en pleno proceso de transformación gracias a las políticas públicas mediante procesos de urbanizaciones, equipamiento público, infraestructura y vivienda social. El predio propuesto está compuesto por el galpón de la empresa de transporte Monticas, incendiado hace algunos años por lo que se acordó tomar todo el lote, y el lote lindero que actualmente es un descampado cercado que se utiliza como chatarrería.

En el taller Barrale pudimos encontrar éste constante ida y vuelta con respecto al estudio y a la respuesta del mismo. Nos enfrentamos a diferentes desafíos que propone el cursado de PFC en este taller, entre los cuales fueron los siguientes temas:

- Enfrentar la problemática de la vivienda social en general, y particularmente como se presenta en Rosario.
- Reconocer la ausencia de conjuntos habitacionales que cumplan con los requerimientos de un confort habitacional.
- Promover el trabajo académico referido principalmente a la vivienda social, permitiendo mejo-

rar los estándares de vida.

- comprender durante el proceso, que las necesidades de la sociedad van más allá de obtener una vivienda digna, sino que debe estar complementada con espacio público y espacio de trabajo.
- Valorar la integración y la inclusión de diferentes escalas sociales, permitiendo el crecimiento demográfico en zonas de gran complejidad.
- Incentivar el ejercicio y la comprensión del contexto del lugar a nivel urbanístico y social, considerando la ubicación del terreno, sus usos y su historia.

LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL

En Latinoamérica, se comenzó a observar que las ciudades comenzaron a transformarse a partir de la globalización. Este proceso trae dos grandes disparidades que se complementan: por un lado, están aquellos que han padecido la transformación del mercado de trabajo a partir de la desaparición de la estabilidad laboral, el aumento de la subcontratación, el trabajo informal y parcial, y por otro lado aquellos que han sabido aprovechar las oportunidades que le brinda este proceso. Nos encontramos con nuevos pobres y nuevos ricos. Esta simultaneidad de acontecimientos acentúa las diferentes clases sociales.

A partir de esto se observa que los sectores más vulnerables de la sociedad comenzaron a desarrollarse en la informalidad, barrios periféricos, con poca posibilidad de reinserción, producto de la falta de acceso a la educación y las tecnologías.

Los asentamientos informales se ubican en tierras con bajo valor comercial, localizadas en las periferias, en terrenos fiscales y con escasa dotación de servicios públicos e infraestructura. Estas ocupaciones comienzan con viviendas

precarias con condiciones sanitarias preocupantes y a pesar de que con el tiempo se consolidan, el resto de las condiciones sanitarias son bastante precarias ya que generalmente se encuentran en zonas alejadas de la trama de servicios existentes.

En general estas viviendas son construidas por los propios habitantes y/o por amigos cercanos que pueden o no estar relacionados con trabajos en la construcción, llevando a una carencia de criterios de organización del espacio tanto en la vivienda como en el conjunto del asentamiento.

En el caso de Rosario gran parte de los asentamientos se presentan en zonas de accidentes geográficos como barrancas o bordes de arroyos, o bien a los costados de rutas o vías ferroviarias. El riesgo predominante en estos sectores es la presencia del agua, ya que representan una amenaza por los niveles de su contaminación, el peligro de derrumbe de las barrancas, inundaciones, entre otros. Otro riesgo es la proximidad a avenidas de circulación de gran tráfico y alta velocidad o vías ferroviarias todavía en uso que traen consigo polución en el aire, contaminación sonora y peligro al atravesarlos.

La O.N.G “TECHO” reveló ,en el año 2016, que 49.475 familias viven en 174 asentamientos informales en 23 localidades del área metropolitana de Rosario. Se duplicó en la última década la cantidad de familias que comparten una misma vivienda, pasando de 6,6% a 12,2 % de los hogares.

INTRODUCCION



Mapa de relevamiento de asentamientos irregulares en la ciudad de Rosario realizado por la O.N.G “TECHO” en el año 2016.

E S T U D I O
D E L S I T I O

EL SITIO Y LA CIUDAD

El terreno en el cual realizaremos la propuesta de intervención se ubica en la ciudad de Rosario, en la zona noroeste y específicamente en el Barrio Travesía. Tal como lo detallaremos a continuación, el mismo, tiene sus particularidades refiriéndonos tanto a una escala general (el sitio y la ciudad) como a una escala más específica (el sitio y el barrio).







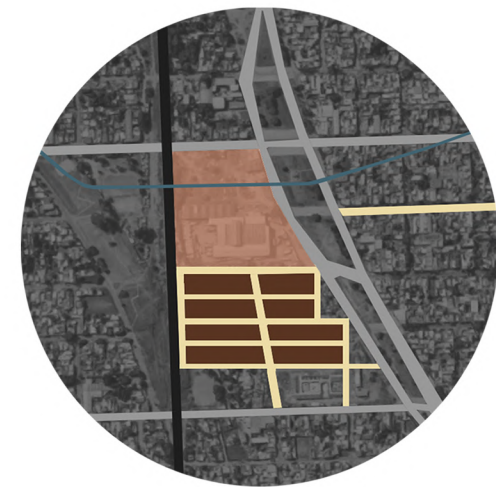
Referencias fotografías: 1: Av. Genova. 2: Av. Travesia. 3: Cancha sobre cantero central de Av. Travesia. 4: Destacamento policial. 5: Centro de Salud. 6: Colegio bicultural

LIMITES DEL TERRENO

El área se encuentra delimitada al Norte por Avenida Génova, al Este por Avenida Travesía y al Sur por la calle Almafuerte. Sobre el límite Oeste del mismo se encuentra el terraplén por donde pasan las vías del ferrocarril en una cota aproximada de 5 mts. Estas dos grandes avenidas con las que linda el terreno es lo que le da importancia al mismo. Av. Génova llega hasta el Río Paraná (Av. Avellaneda), la cual atraviesa la ciudad en toda su extensión de Norte-Sur, hasta el puente Rosario-Victoria. Mientras que la Av. Travesía, conecta el terreno con la Av. de Circunvalación de Rosario y con el aeropuerto de la Ciudad. A su vez, el área tiene visuales importantes, hacia las torres de Puerto Norte ubicado sobre la costa de la Ciudad. Hay que tener en cuenta también la presencia del canal del Arroyo Ludueña que atraviesa el terreno transversalmente.

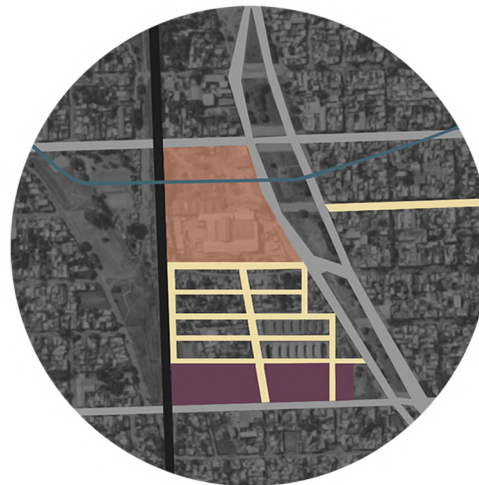
VIVIENDA SOCIAL

Al sur del terreno, entre calle Almafuerte y antes de llegar a Juan José Paso, se encuentra desarrollada una intervención de la Municipalidad de Rosario que consta de un conjunto habitacional que ocupa 8 pequeñas manzanas para las familias de la comunidad Qom, de doble altura, tipo dúplex y con patios internos. Al recorrer el barrio se observa la forma en que la gente le otorgó identidad a sus viviendas y adaptaron sus formas de vida a las mismas, desarrollando dentro de ellas y con ventana a la calle, sus propios negocios (kioscos, almacén, comidas, etc.). En este sentido, encontramos una carencia de espacios construidos, a modo de comercios, con el objetivo de que puedan acceder también a trabajos dignos e insertarse laboralmente en el barrio sin ver afectada la reducción de los espacios de sus viviendas.



INFRAESTRUCTURA

Con respecto a los equipamientos o infraestructuras existentes en el área, podemos destacar los construidos por la misma propuesta de intervención realizada por la Municipalidad de Rosario ubicados sobre calle Juan José Paso. En la intersección de esta calle con la Av. Travesía encontramos un destacamento policial, seguido a éste, el centro de Salud N°47 "Qom". Adyacente al mismo, la Escuela Primaria y Secundaria San Juan Diego y finalmente un salón de usos múltiples, a modo de vecinal donde se realizan reuniones y se debaten temas relacionados a la comunidad. Aún no cuentan con un lugar donde poder abastecerse de bienes y/o servicios y que a la vez les brinde a posibilidad de integrarse laboralmente y socialmente con el resto del barrio.



ESPACIOS VERDES

La población del barrio se caracteriza por la utilización de los espacios abiertos para la recreación, reuniones, paseo, juego de niños o deportes. Tanto la utilización de las calles y las veredas del barrio como también de los espacios verdes existentes (principalmente los que se desarrollan en el medio de los dos carriles pertenecientes a la Avenida Travesía) es donde se arman canchas de futbol, juegos, o áreas destinadas a los carritos de comida. Cada "sobrante" de manzana es apropiado por la comunidad y utilizado a modo de recreación. A partir de esto, se observa la carencia de un espacio verde dedicado a la multiplicidad de actividades que realiza esta comunidad al aire libre y que funcione como lugar de encuentro e interacción entre las familias y pensado concretamente para ellos.





LA VIVIENDA

El barrio El Piso de Travesía y J. Paso es el más antiguo de los barrios originarios de Rosario.

Si bien el asentamiento se inició en los años sesenta, fue recién en 2007 cuando se observó un primer esfuerzo de regularización por parte del Estado. En ese año, la Provincia de Santa Fe compró los terrenos al propietario privado, comenzando en 2009 un plan parcial de urbanización que convive con sectores aún asentados irregularmente. El proyecto fue lanzado inicialmente con el apoyo del gobierno nacional, mediante un programa de viviendas organizado y gestionado desde la Organización Madres de Plaza de Mayo. Sin embargo, ese proyecto quedó trunco por el defalco económico que sufrió dicha Organización. En la actualidad, el gobierno de la Provincia de Santa Fe y el gobierno municipal de Rosario le pudieron dar continuidad al emprendimiento. El plan además de incluir viviendas para las familias Qom, incluye diversas obras de infraestructura: desagües pluviales, cordones cunetas, eliminación de zanjas, aperturas de calles, etc.

La construcción de las viviendas fue realizada por los mismos habitantes. De esta forma, se fomentó la capacitación de oficios vinculados a la construcción, la posibilidad de tener un trabajo en blanco y la satisfacción de aportar al progreso de sus futuras propiedades.





Si bien existe un avance en el desarrollo de viviendas dignas para este sector, aún se observan asentamientos irregulares en el barrio, existiendo un gran contraste entre ellos. Se construyeron aproximadamente 250 viviendas en la primera etapa pero la comunidad es más amplia y hay familias que no han podido acceder a las mismas.



Sumado a esto, la población en estos asentamientos va incrementando ya que aún existe el proceso migratorio principalmente desde el Chaco.

Por otro lado, empeorando aún más la situación de la accesibilidad a la vivienda; las familias tienden a aumentar en número de integrantes, mientras que las oportunidades laborales no crecen y gran cantidad de la población se encuentran en situación de desempleo.

LA VENTANA-KIOSKO



Ante la problemática de falta de empleos, como también falta de espacios para desarrollarse a nivel laboral, la comunidad fue transformando parte de sus viviendas en pequeños negocios familiares. El resultado de este proceso son las “ventanas-kiosko” que si bien les da la posibilidad de contar con un ingreso, les está quitando parte de sus viviendas y por lo tanto empeorando la calidad de vida de las familias.

Por otro lado, si bien esto les da oportunidades, sucede que se repite a lo largo del barrio el mismo tipo de negocio, por lo tanto no hay variedad y tienen que trasladarse a otros barrios para abastecerse de otros productos y servicios. Faltan espacios en donde puedan desarrollar sus negocios y en donde puedan tener lugar suficiente para almacenar mercadería de forma segura.

LA IDENTIDAD



Su historia se ve reflejada en las fachadas de viviendas e instituciones. Hoy en día siguen contando su historia y su forma de vida, diferenciándose del entorno, por sus dibujos, sus pinturas, su bandera característica de Grupos Originarios de la Argentina y demás intervenciones artísticas que hacen referencia a su identidad.

LA VEREDA Y LA CALLE

Cuando se recorre el barrio podemos ver una connotación de “la vereda” distinta a la que estamos acostumbrados a ver diariamente. Esta comunidad no la usa únicamente a modo de espacio de transición para llegar de un lugar a otro, sino que desarrolla la mayor cantidad de actividades sociales en ella. Encontramos grupos de personas reunidas y charlando en la vereda, carritos de comida que concentran gente tanto de día como de noche, familias que saca al exterior sus mesas y llevan a cabo el almuerzo allí, etc. Existe una intensa interacción entre vecinos.



LOS ESPACIOS VERDES

Los espacios abiertos y los vacíos en la trama urbana debidos a la distribución diagonal de algunas calles, son apropiados y puestos en uso inmediatamente por los niños Qom. La calle es otro lugar aprovechado por estos niños, para los juegos, para andar en bicicleta, correr, etc. Su infancia sucede principalmente allí. Es importante que tengan espacios abiertos, de calidad y seguros para desarrollarse y jugar. Lo mismo sucede con los espacios ubicados entre los carriles de Av. Travesía, que son mayoritariamente verdes y son utilizados para armar áreas de juego.

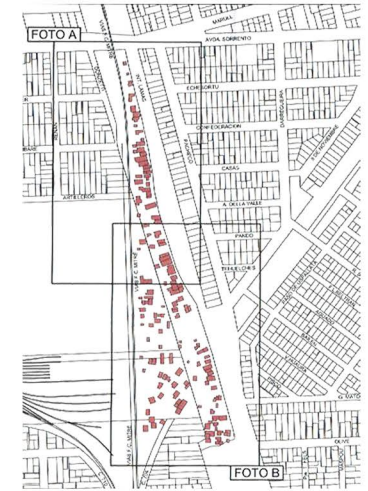


La vereda, la calle y los espacios verdes, por lo tanto, son los sitios más transcurridos por la población de este barrio. Es importante tener en cuenta el carácter de lo público como espacio social, y para esto, es primordial resaltar los aspectos peatonales, de la planta baja, la escala doméstica como eje de la vida de esta comunidad. El desarrollo de los espacios comunes y todas aquellas áreas que puedan destinarse a la recreación y encuentro social.

ASENTAMIENTOS IRREGUALRES

Al norte del terreno encontramos un sector densificado de viviendas irregulares ubicado entre la Av. Travesía, Av. Génova y las vías ferroviarias. Este sector cuenta con loteos y viviendas formales construidas, pero en el área posee mayor superficie en de las informales. Según un relevamiento y conteo del Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat realizado en diciembre del 2012, el sector cuenta con 146 viviendas informales, pero si hacemos la comparación entre su relevamiento y las fotos satelitales del sitio nos encontramos con que aumentó significativamente la población.

Relevamiento
SPVH año 2012.



fotografía sateli-
tal año 2018.



P R O G R A M A

“Los arquitectos no inventan nada, solo transforman la realidad”

Alvaro Siza

A raíz de la observación del lugar y del estudio del mismo, comenzamos a definir una propuesta general del programa a desarrollar: decidimos abordar dos grandes problemáticas del sector: la inserción de un complejo de viviendas sumado a un edificio de infraestructura que aporte funciones que carece el área. El objetivo es llegar a cubrir la demanda de viviendas que solicita el sector, abordando diferentes escalas de intervención como el proyecto urbano, conjunto y unidades de vivienda.

El sitio, al encontrarse en una trama ya consolidada, se verá sometido a distintas variables provenientes de su entorno próximo.

Decidimos dar respuesta a la demanda de viviendas con diferentes tipologías habitacionales, buscando la variedad de oportunidades en el complejo y lograr enlaces sociales entre los vecinos con nuevos espacios para la comunidad; y además otorgar espacio para generar un mercado, un lugar de trabajo en donde las familias puedan tener una fuente de ingreso y generar nuevos puestos de trabajo.

Al plantearnos estos lineamientos tenemos que tener en cuenta varios aspectos:

.- Buscar la heterogeneidad del complejo, la mezcla, la presencia de clases sociales dife-

rentes facilitando la integración sociocultural.

.- Resolver las diferentes escalas del conjunto: lo privado, lo semipúblico, el espacio público.

.- La identidad del lugar, configurada por la sociedad, siendo reflejada a nivel arquitectónico por la calidad del espacio público, su diseño, materiales y mobiliario.

.- Resaltar el barrio mediante el proyecto, buscando darle al barrio la visibilidad y el atractivo que necesita otorgarle dinamismo al sector con otras funciones además de la residencial, creando una nueva centralidad.

INSPIRACIONES

PLAZA ERNESTO CHE GUEVARA

Lugar: Rosario, Argentina

Año: 2008

A modo de homenaje la ciudad cuenta con un Monumento al Che Guevara. La obra del artista plástico Andrés Zerner fue inaugurada el 14 de junio de 2008 en el marco del homenaje al 80 aniversario del nacimiento de Ernesto Guevara.

La particularidad del mismo fue que para su construcción se recurrió a la solidaridad popular en donde se recolectaron más de 75.000 llaves para fundir y realizar la escultura. La misma está emplazada en el ámbito de una plaza en donde nos encontramos con un movimiento de suelo interesante: una escalinata y un sendero trazado con adoquines y durmientes que simbolizan, en una figura abstracta, el camino del Che en Latinoamérica.



QUINTA MONRROY

Arq. Alejandro Aravena
Lugar: Iquique, Chile
Año: 2003

El arquitecto ganador del premio Pritzker ha logrado poner el foco en la crisis mundial de vivienda, despertando una discusión internacional sobre las posibilidades que nuestra disciplina nos entrega para hacer frente a estos problemas.

Los escasos montos que el estado otorga para la construcción de vivienda social obliga a las familias beneficiarias a ser ellos mismos quienes transformen a través del tiempo la mera solución habitacional, en la vivienda que ellos deseen.

Según su testimonio “por una parte queríamos enmarcar (más que controlar) la construcción espontánea a fin de evitar el deterioro del entorno urbano en el tiempo y por otra parte buscábamos hacerle más fácil el proceso de ampliación a cada familia. [...] Nosotros optamos por hacernos cargo de aquella mitad que una familia individualmente nunca podrá lograr, por mucho tiempo, esfuerzo o dinero que invierta. Esa es la manera en que esperamos contribuir con herramientas propias de la arquitectura a una pregunta no-arquitectónica: cómo superar la pobreza.”



TORRE UNEBE

Arq. Picasso, Fernández Díaz y Funes.

Lugar: Rosario, Argentina

Año: 1943

Propiedad de la Mutual de la Asociación de Socorro "Unione e Benevolanza" fundada en 1861. Ubicada en la esquina de Maipu y San Juan de la ciudad de Rosario, finaliza su construcción en 1943. Ubicado dentro del período arquitectónico denominado Racionalismo, es Patrimonio de la ciudad con el Grado de protección 2b y categoría D.3.

Sus líneas y la disposición de sus balcones "pesados" que envuelven las esquinas de la torre, establecen un juego de volúmenes muy particular.



TERRACE PALACE

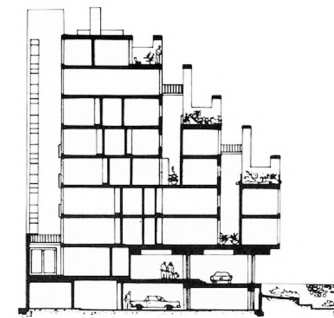
Arq. Antonio Bonet

Lugar: Mar del Plata, Argentina

Año: 1960

El proyecto se sitúa en el frente marítimo de Mar del Plata, que había modificado su perfil social a partir de un período de movilidad popular en el contexto del mandato del presidente Juan Domingo Perón. La población de los sectores populares y medios pudieron acceder a una ciudad que desde sus comienzos era considerada como un destino turístico para la aristocracia de la Ciudad de Buenos Aires.

Uno de los aspectos que distingue al conjunto es su fachada principal orientada al mar. El motivo de establecer una diferencia en la fachada, una retracción a medida que el edificio se eleva, es asegurar que todos los departamentos cuenten con una adecuada iluminación.



FIDEICOMISO EDIFICIO LAPRIDA

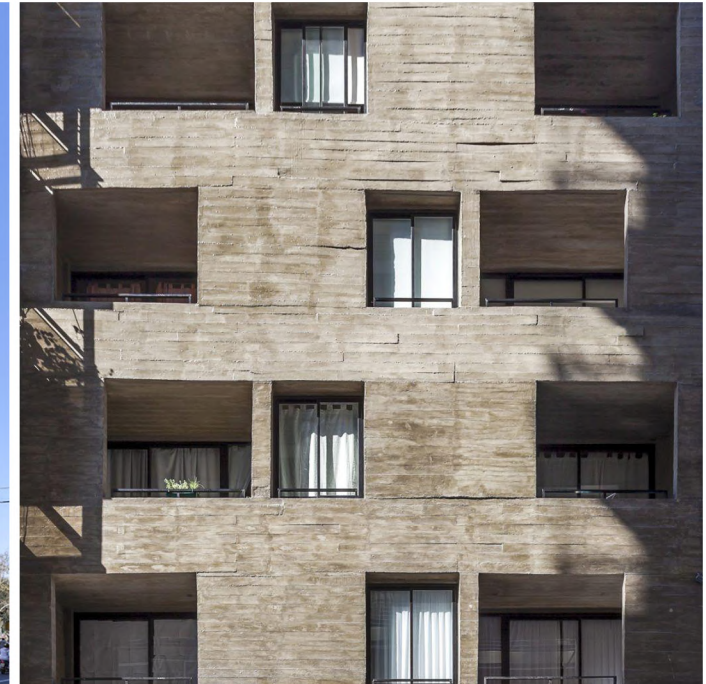
Estudio AIRE

Lugar: Laprida 1265, Rosario, Argentina

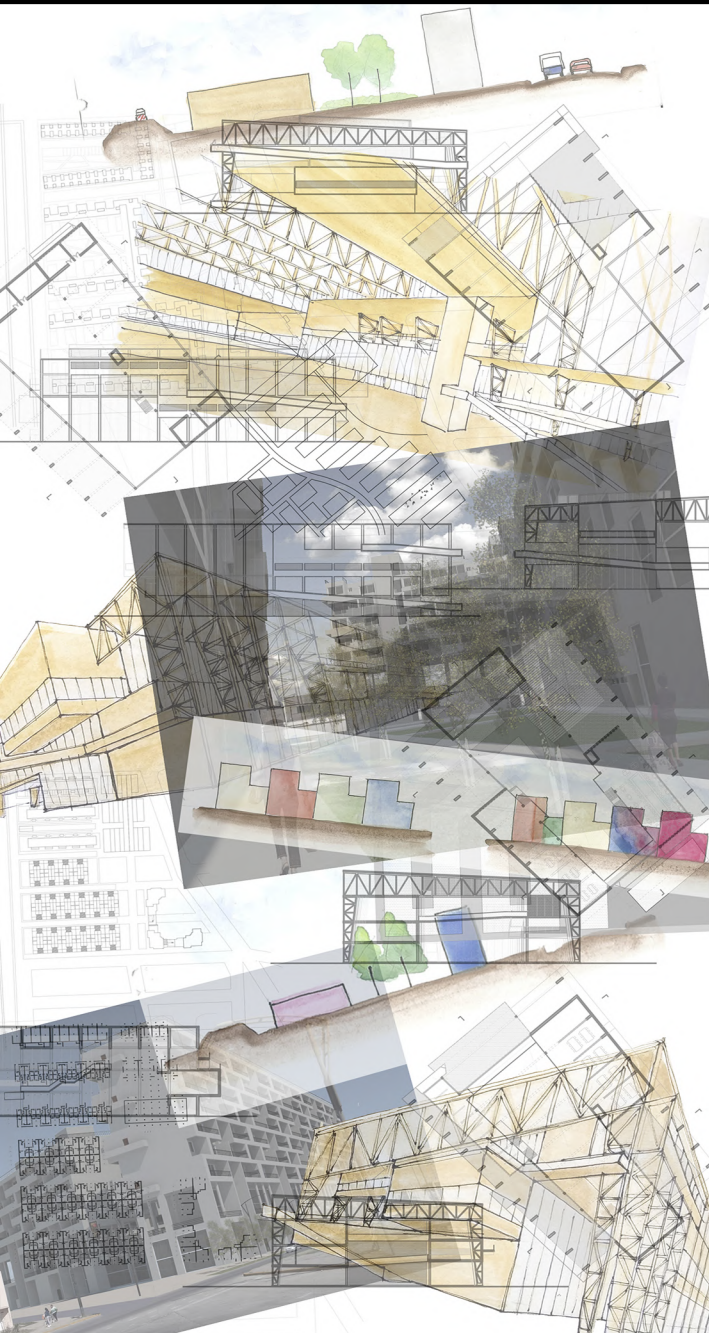
Año: 2012

El edificio se encuentra en un lote céntrico de la ciudad de Rosario, en medio de una heterogeneidad formal y material, producto de la cambiante política de regulación urbana.

El proyecto intenta una cualidad contextual desde el interior y no solamente en relación a su inserción en la trama. Para dar respuesta a esto, los balcones de los 28 departamentos están concebidos dentro de la masa construida para generar un espacio intermedio abierto pero con estrecho vínculo al espacio doméstico. La fachada se constituye en un filtro de la ruidosa calle y calibra las relaciones visuales.



E L P R O Y E C T O



“Si lugar es uno de aquellos momentos en que el pensamiento entralaza con lo real (...), en este sentido, el dibujo, incluso el mismo papel, es por un momento, lugar.”

Enric Miralles, revista El Croquis n°64

PRIMERAS APROXIMACIONES

Comenzamos a plantearnos de que forma abordaríamos el proyecto a partir de los lineamientos del programa y del estudio del sitio que realizamos, y obtuvimos como resultado un esquema de zonificación y de trazados de ejes:

- Eje NORTE-SUR que conecte la traza del complejo de viviendas sociales en construcción con Avenida Génova.

- Eje ESTE-OESTE que continúa con la traza urbana existente y además responde a los senderos que ha generado la población de esta comunidad con el uso cotidiano.

- Cuatro sectores para intervenir con las diferentes tipologías de viviendas y el edificio del Mercado.

- Una plaza central como elemento articulador del proyecto en su totalidad y como pulmón de las viviendas.



Con el esquema anterior concluimos en generar 3 tipologías de vivienda envolviendo al mercado ubicándolo en la esquina Sureste del terreno. Para beneficiar la circulación peatonal en el complejo decidimos no generar calles que atravesen el terreno completo. Solo optamos por la apertura de una calle paralela a la vía ferroviaria con el fin de separar el complejo del terraplén, permitiendo una correcta ventilación e iluminación de las viviendas que se desarrollan sobre esa calle.

Desarrollamos el proyecto alrededor de un camino peatonal que atraviesa el proyecto de norte a sur, dándole al complejo de viviendas sociales existentes la oportunidad de conectarse con la Avenida Génova. Vinculando este camino, ubicamos en el centro del proyecto un espacio verde central que articule la totalidad del conjunto, brindando un espacio común de calidad, un lugar para el encuentro, paseo y recreación de toda la comunidad y del barrio, como así también un pulmón para el barrio que favorezca la iluminación y asoleamiento de todas las unidades.

Uno de los focos del programa es otorgar una vivienda digna, pero además quisimos obtener una interacción compleja entre las diferentes escalas sociales, por eso, como mencionamos anteriormente, las 3 tipologías corresponden a

la demanda de cata tipo de familia y escalafón social, incorporando la necesidad de ampliación y de locales comerciales ubicados estratégicamente.

Podemos clasificar las tipologías de viviendas en tres grupos según su ubicación en el sitio:

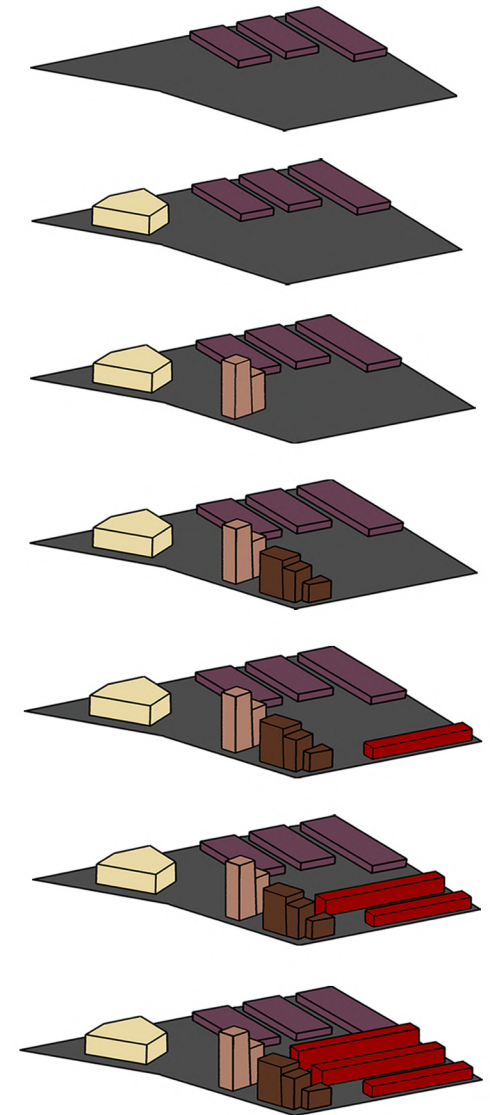
1) Ubicadas al sur del terreno, sobre calle Almafuerde, las viviendas más bajas, de modo que armonicen con las viviendas sociales construidas en la manzana adyacente, que tengan la capacidad de ampliarse permitiendo acompañar al crecimiento de las familias y con opción para familias con integrantes con capacidades especiales.

2) En la esquina de Av. Travesía y Avenida Génova, las torres de viviendas que se van escalonando de forma creciente hacia el sur del terreno, de forma de priorizar el sol del Norte y disminuir la cantidad de sombras que puedan incidir en el resto de las viviendas del programa.

3) Sobre Avenida Génova, bloques lineales que se van escalonando (de la misma manera que las torres) hacia el centro del terreno y separados lo necesario de las mismas para no verse afectados por sus sombras. y para permitir la apertura del camino principal que co-

necta Avenida Génova con las viviendas sociales ya construidas.

Siguiendo este camino, se encuentra el mercado de productos, ubicado sobre Avenida Travesía, de forma de hacerlo visible y generar una atracción también para personas de otras zonas de la Ciudad que circulan por allí. De esta manera incentivaríamos el mercado y favoreceríamos el aumento de puestos laborales a favor del crecimiento de cada familia.



Esquema de alturas del proyecto.



EL PROYECTO



MEMORIA DESCRIPTIVA

Las necesidades del sitio y de la población del lugar nos hizo reflexionar sobre qué tipo de proyecto teníamos que proponer, ya que son factores importantes a la hora de tomar esta decisión. Frente a la mayor problemática del sector, la ausencia de viviendas y el incremento de las viviendas irregulares nos propusimos tomar la iniciativa de poner en valor un sector de la ciudad que todavía no muestra su potencial. Con nuestra propuesta intentamos dar respuestas a estas problemáticas antes mencionadas y potenciar el lugar ofreciendo no solo un lugar de habitar sino también de trabajo y esparcimiento para el área.

De esta manera el proyecto tiende a tomar fuerza no solo por su ubicación estratégica en Rosario, sino por intentar dar respuesta a las problemáticas estudiadas con anterioridad.

El proyecto está compuesto por tres tipos de agrupaciones de viviendas y un Mercado vinculados por espacios verdes y paseos. Cada una de ellas se encuentra sectorizada y rodeada de caminos peatonales y vehiculares. Si hablamos de los caminos vehiculares están pensados para que no sean utilizados solo por ellos; por esto es que optamos por no diferenciar la calle de la vereda dentro de la propuesta. Tampoco contamos con caminos vehicula-

res que atraviesen el complejo, se extienden lo necesario para poder ser utilizados por las diferentes viviendas; sólo atraviesan el proyecto los caminos peatonales que fueron ubicados para acentuar los recorridos ya marcados por los habitantes del lugar.

El proyecto busca insertarse de manera homogénea al lugar buscando ser un elemento de integración, pero, a su vez, poseer las cualidades necesarias para impactar positivamente al barrio. Una de las herramientas para intentar concretar esto son los elementos utilizados. El ladrillo y el hormigón son considerados materiales tradicionales dentro del rubro de la construcción; y las aberturas estándares ayudan a unificar el proyecto y a su futura ejecución.

El concepto del volumen lo utilizamos para sacarles el mayor provecho a los materiales, es por esto que generamos volúmenes encastrados y un cambio de material si existe un cambio de plano, con aberturas recedidas para generar vacíos y darles profundidad a las fachadas.

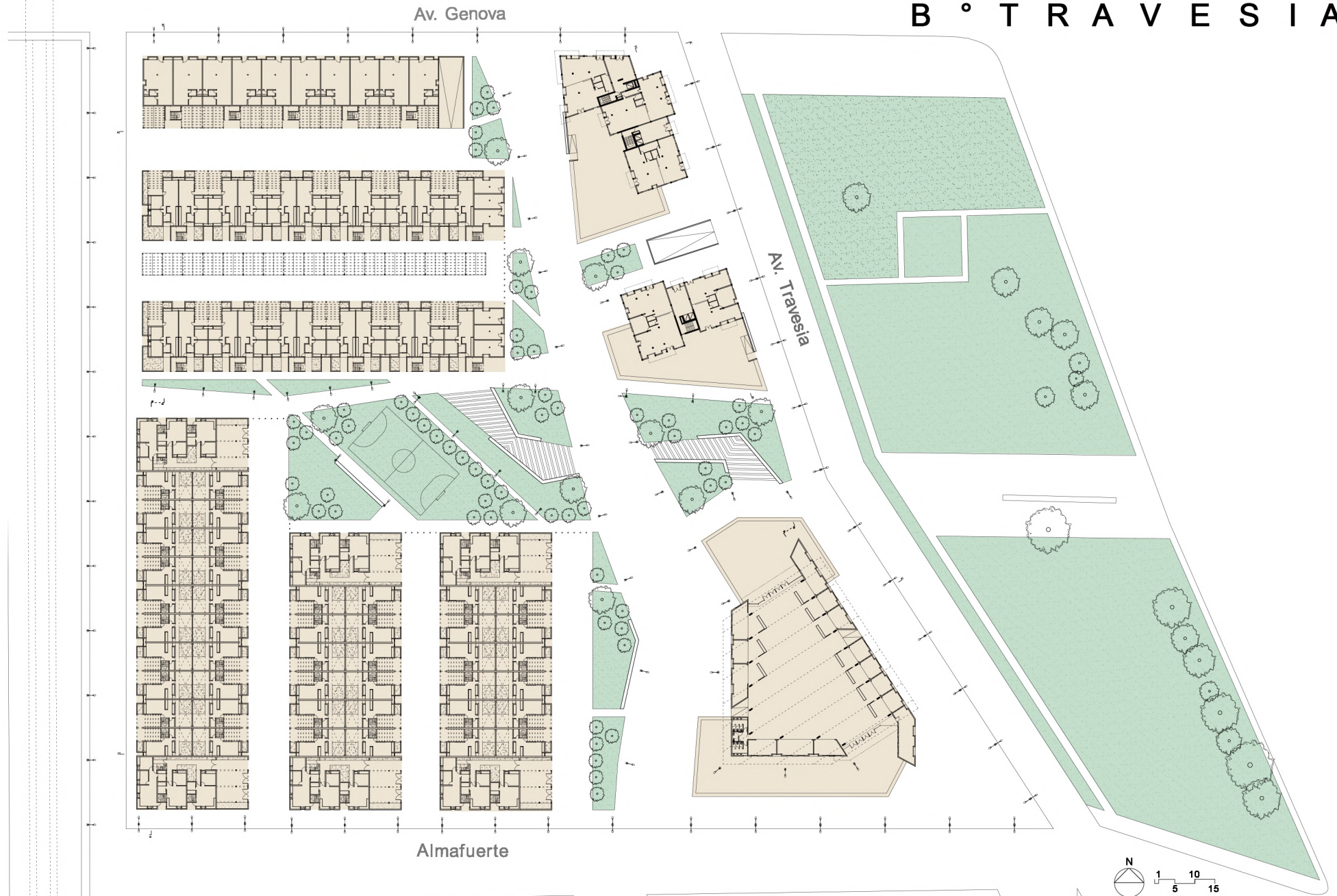
Si hablamos de las residencias, podemos mencionarlas de menor a mayor densidad. Nos encontramos en primer lugar con las viviendas de dos pisos (dúplex) que poseen entrada individual, cocheras, patios y terrazas; están ubica-

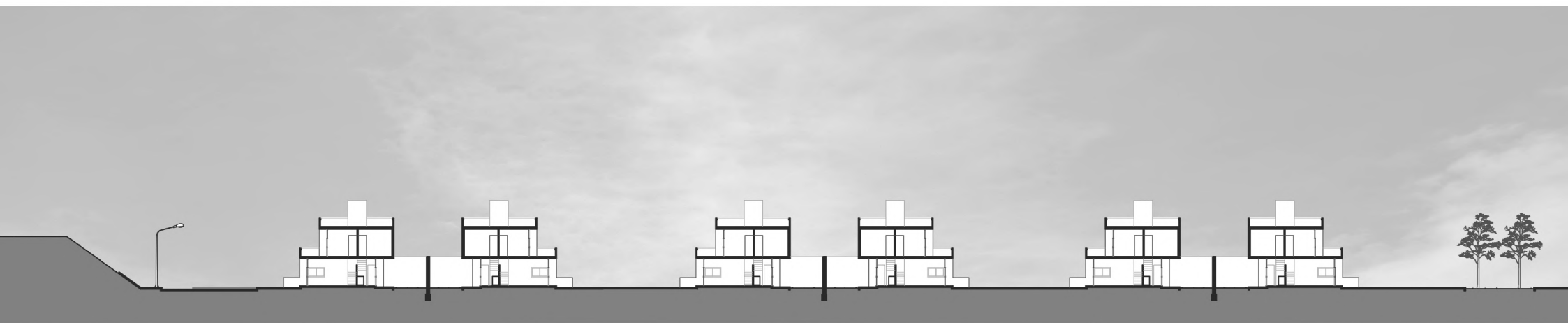
das al suroeste de la propuesta, enfrentadas con las viviendas sociales del Estado. En segundo lugar, las viviendas en bloque, son una agrupación de viviendas que en este caso poseen terrazas escalonadas generando el ingreso de iluminación natural para cada residencia. Poseen diferentes alturas y plantas tipo y están ubicadas el noroeste del terreno. Cuentan con locales comerciales pequeños, ingresos independientes y compartidos por escaleras, cocheras tanto a nivel de suelo como subterráneas y terrazas independientes y colectivas. Por último, hacemos mención a las torres de viviendas que también poseen un desarrollo escalonado, balcones independientes y terrazas con SUM y parrillero para compartir.

El mercado se utilizó como un elemento de infraestructura que potenciaría el lugar, dándole al proyecto otra característica además de habitar. Trabajar, generando puestos de trabajo y dando sustento a la población. A esta parte del programa le modificamos parte de su materialidad utilizando un techo de estructura liviana de reticulados con terminación de chapa, pero se mantuvo la visual de los materiales a nivel peatonal.

EL PROYECTO

B ° TRAVEZIA

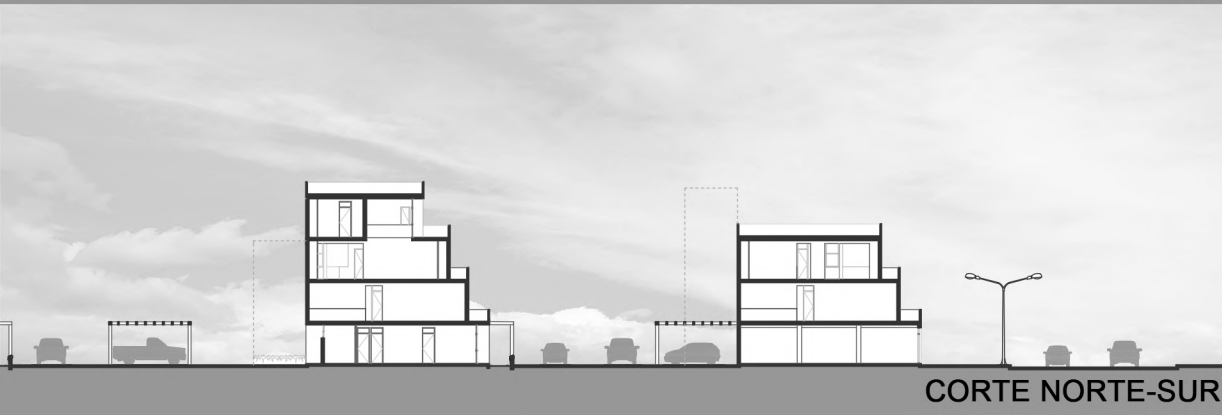
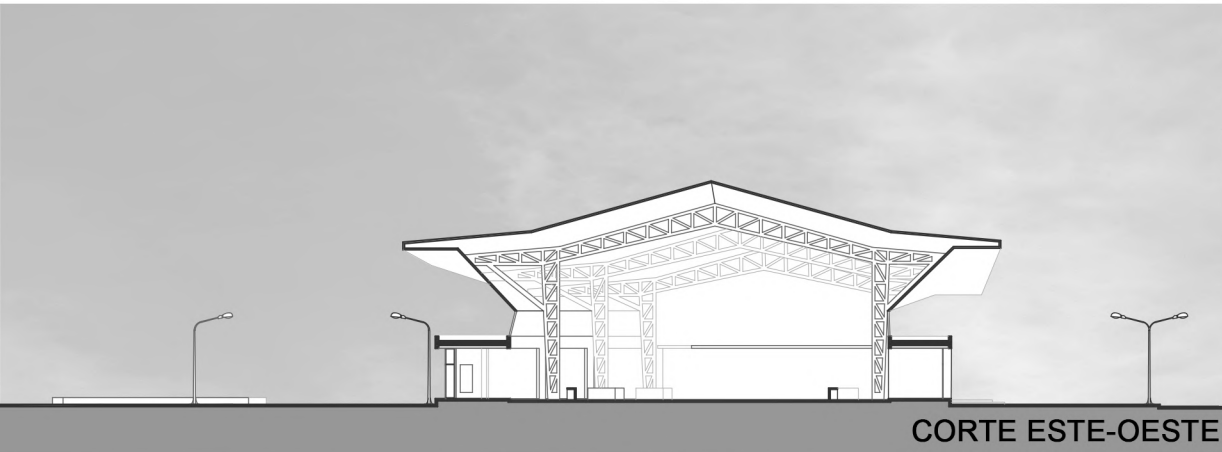




0 1 5 10

EL PROYECTO

B ° T R A V E S I A



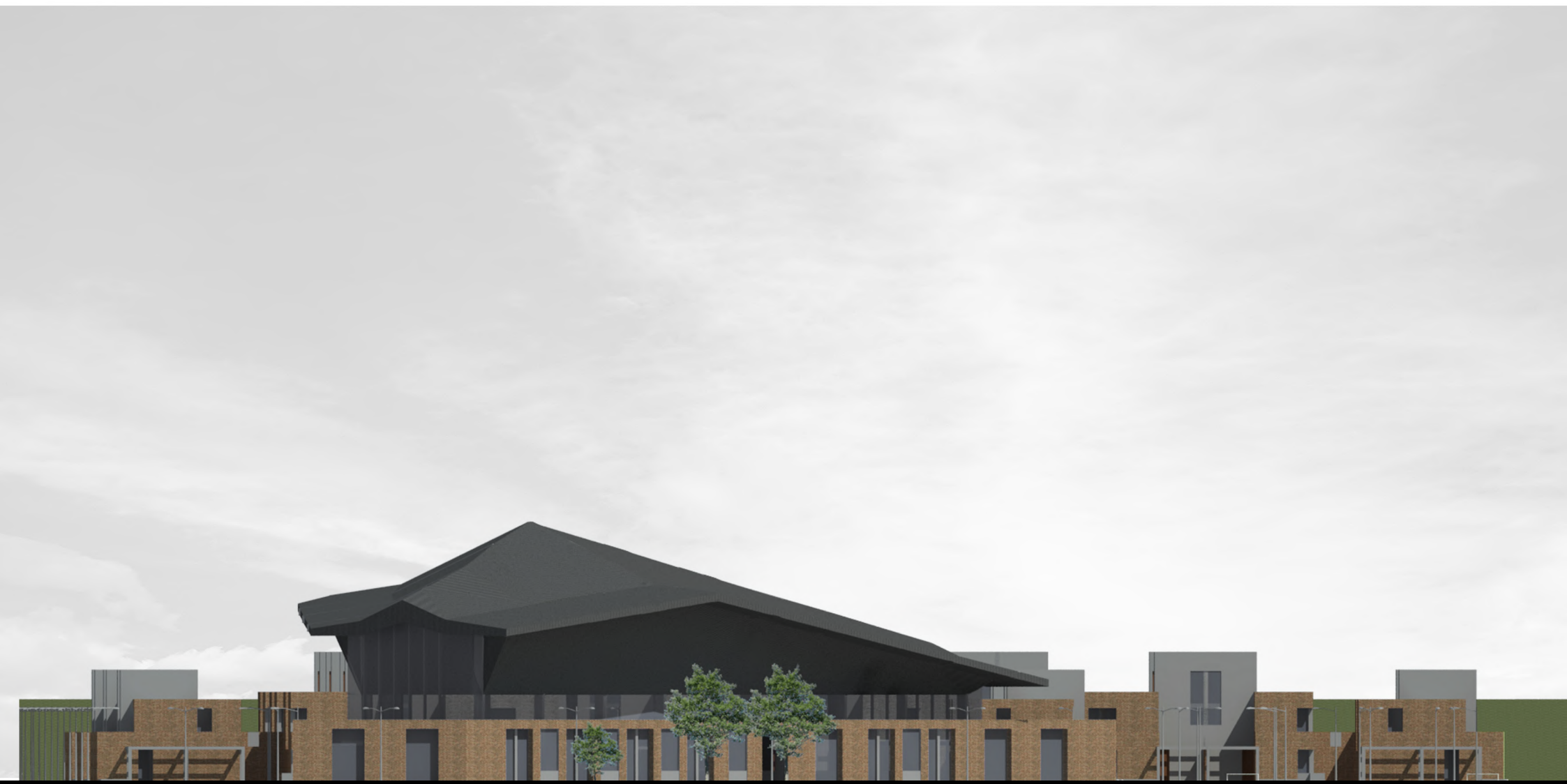


EL PROYECTO

B ° TRAVEZIA



0 1 5 10



EL PROYECTO B ° T R A V E S I A



0 1 5 10 VISTA TRAVESIA



EL PROYECTO

B ° TRAVEZIA





EL PROYECTO B ° T R A V E S I A





EL PROYECTO

B ° T R A V E S I A



0 1 5 10

VISTA ALMAFUERTE

EL PROYECTO

LA PLAZA

Es un lugar de carácter público, de encuentro en donde las personas se encuentran y se relacionan. Uno de los mayores problemas hoy en día es encontrar dentro de la trama de la ciudad, un sector para poder emplazarlo. Lamentablemente las viviendas irregulares crecen y se siguen asentando en terrenos desocupados buscando satisfacer una necesidad básica como la vivienda.

Es por esto que se propone la creación de una plaza que funcione como “pulmón” del proyecto, en donde se puede acceder a ella desde las diferentes orientaciones. Está en contacto con todas las viviendas, por lo que, a nuestro parecer, entendimos que no tiene que ser solo un lugar específico, sino mezclarse y arraigarse en el lugar con el proyecto y con los habitantes del lugar. De este concepto resolvimos el espacio verde principal en el centro de la manzana mientras que muchos espacios de canteros y arboledas continúan hacia las cuatro calles que rodean la manzana. La parte central se abre hacia el cantero central de Avenida Travesía, continuando con el camino peatonal ya existente en la calle José Ingenieros.



E L P R O Y E C T O

E L M E R C A D O



Consideramos al mercado como un elemento flexible ante la variedad de rubros comerciales que se puede concretar. Nuestro objetivo es brindarle a la comunidad la posibilidad de generar puestos de trabajos o locales comerciales atendidos por familias del sector, brindándoles la infraestructura necesaria para realizarlo.

La idea de identidad que posee hace referencia al resto del proyecto, por lo que no lo consideramos un elemento fuera del proyecto en sí, sino que son 2 programas que se complementan.

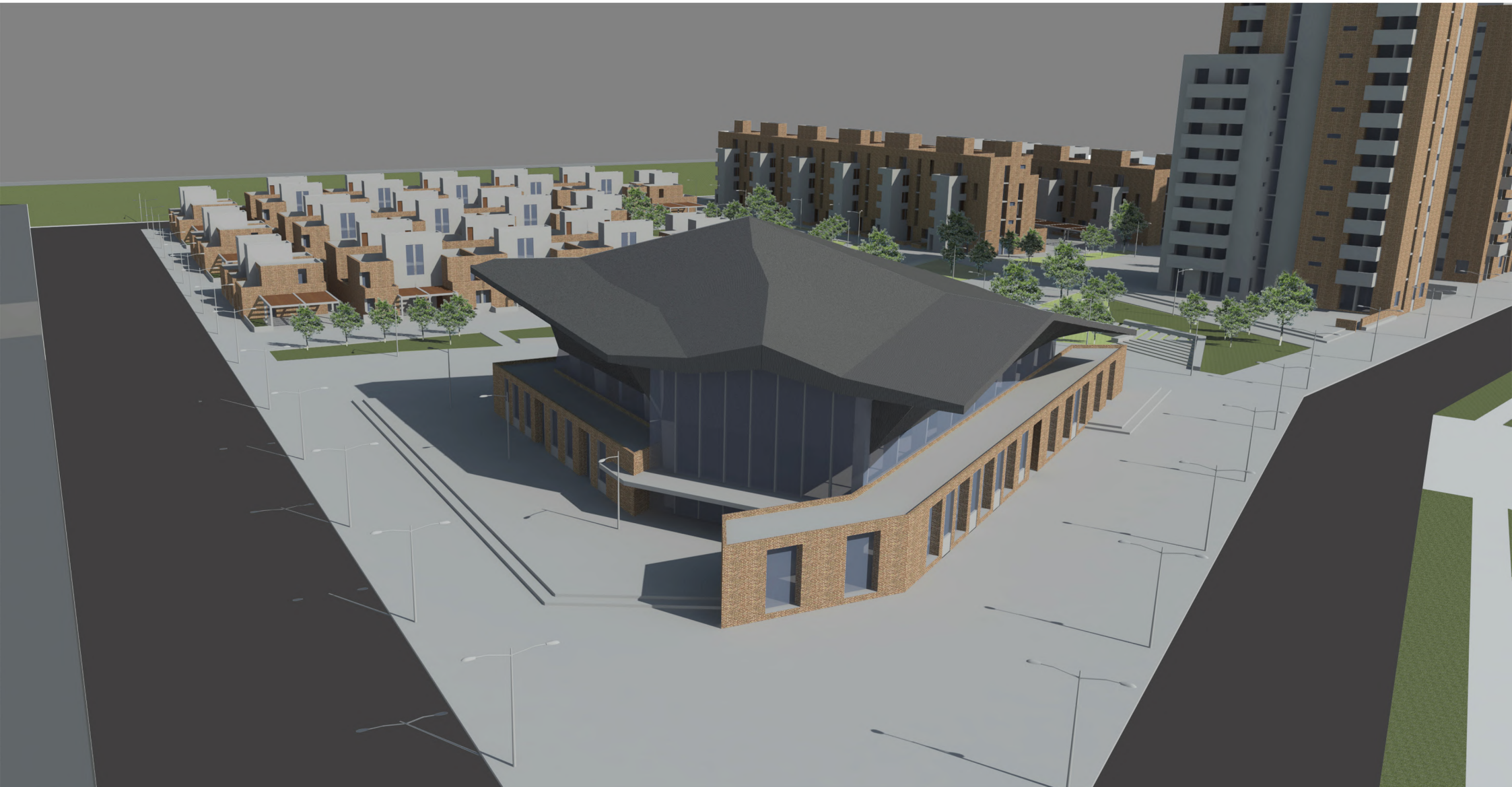
El mercado se encuentra sobre elevado del nivel de vereda, dándole la jerarquía que necesita y brindando plazas secas gracias a sus escalinatas y explanada. Contamos con dos tiras de locales comerciales, ambas con locales de diferentes dimensiones para poder ser adaptadas por lo que el comerciante requiera. Estas envuelven un espacio central donde se podrá observar el tramado de la estructura reticulada. En el exterior se puede observar como el mercado asciende en altura a medida que se acerca al espacio central, generando un remate distinguido a diferencia del resto del conjunto, pero conservando el carácter del proyecto.

Posee dos grandes ingresos que generan una conexión entre el parque central del proyecto

con la esquina sureste de Travesía y Almafuerte y dos ingresos secundarios con rampas amplias.

En este trabajo no nos concentramos en el mercado, pero lo consideramos un elemento de infraestructura que potencia el sector y un elemento articulador del proyecto.

EL PROYECTO EL MERCADO



E L P R O Y E C T O

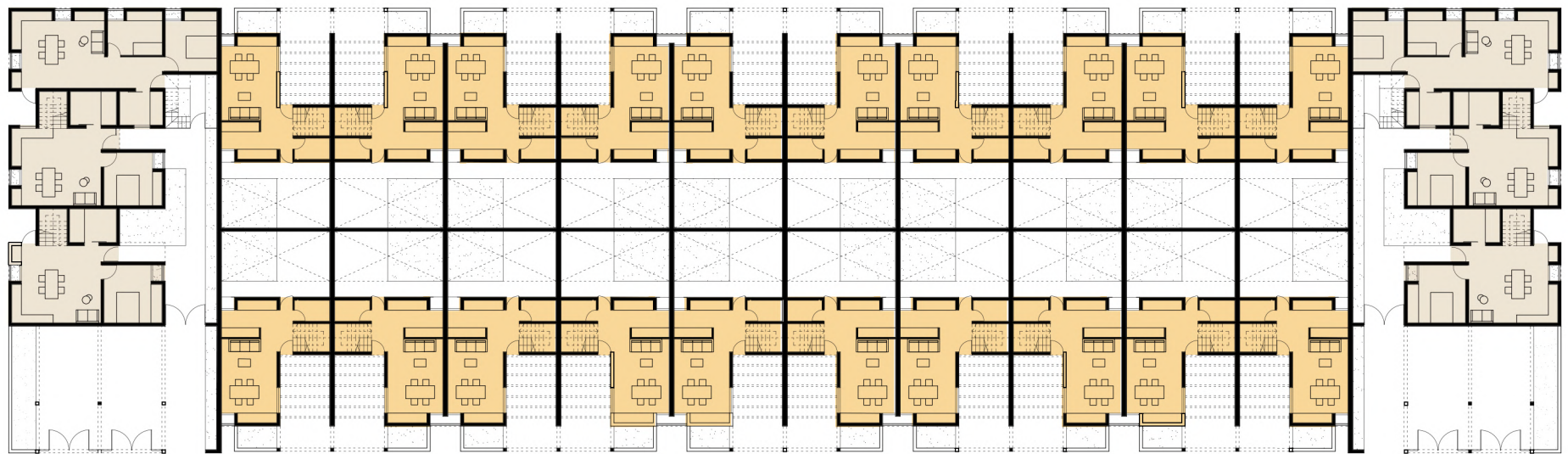
V I V I E N D A S
U N I F A M I L I A R E S





EL PROYECTO

VIVIENDAS UNIFAMILIARES



- Duplex
- Viviendas para personas con discapacidad

0 1 5 10

VIVIENDA DUPLEX

Planta baja

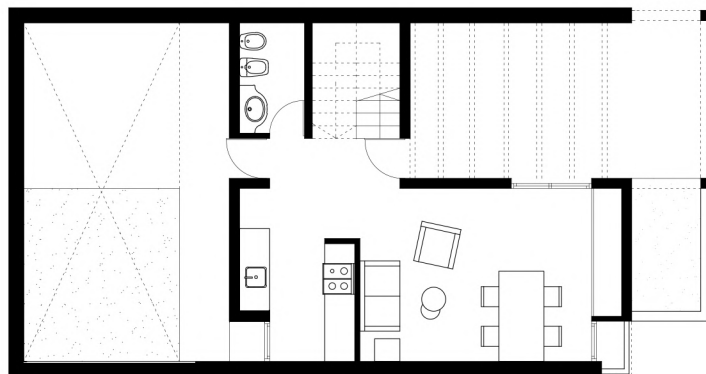
Area cubierta: 36 m²

Patio: 28 m²

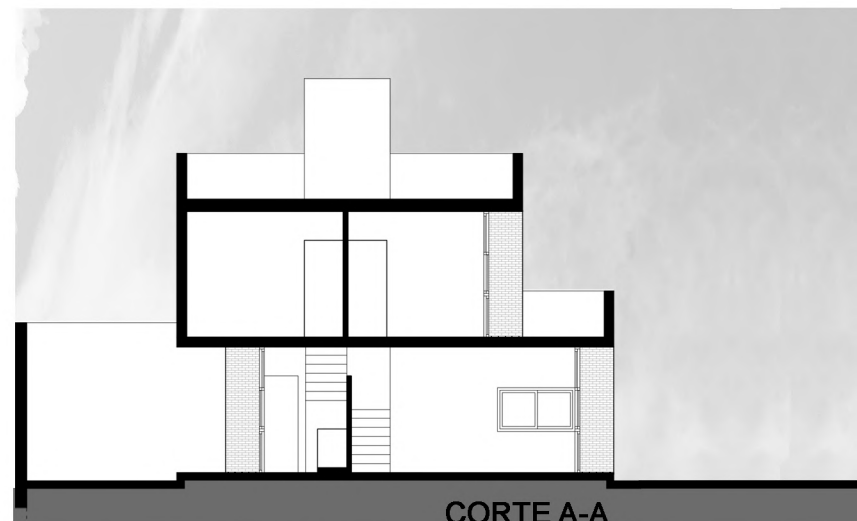
Cochera: 18 m²



A



A



VIVIENDA DUPLEX

AMPLIACIÓN

Planta baja

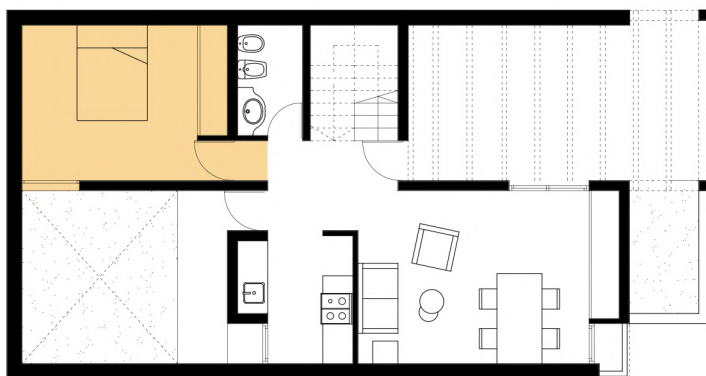
Area cubierta 48 m²

Patio: 15.50 m²

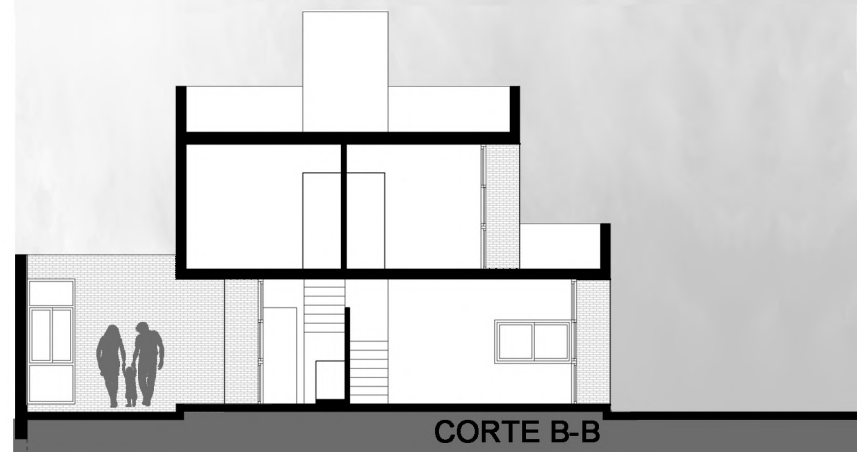
Cochera: 18 m²



B



B



EL PROYECTO

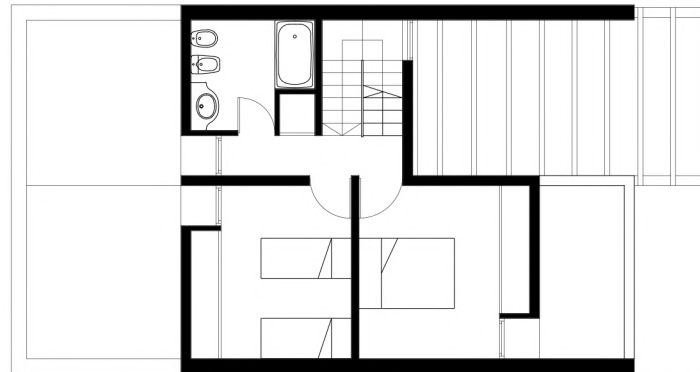
VIVIENDAS UNIFAMILIARES



FACHADA



FACHADA TRASERA



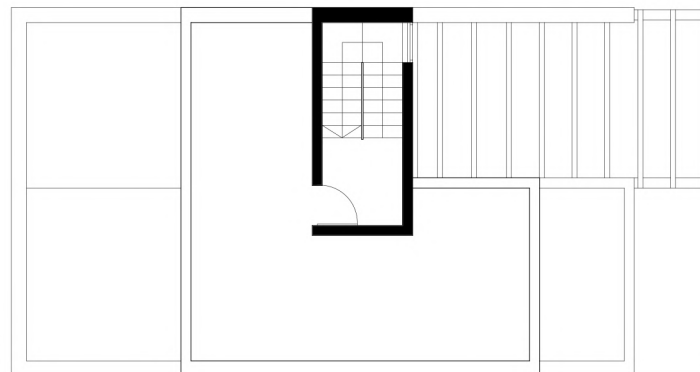
VIVIENDA DUPLEX

Planta alta

Area cubierta: 35.5 m²

Area exterior: 6.00 m²

A



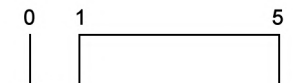
VIVIENDA DUPLEX

Terraza

Area cubierta: 6.50 m²

Area exterior: 29.50 m²

A



EL PROYECTO

VIVIENDAS UNIFAMILIARES





**VIVIENDA
SIMPLEX**
Planta baja
Area: 60 m²
Patio: 12.00 m²



**VIVIENDA
DUPLEX**
Planta baja
Area: 44 m²



**VIVIENDA
DUPLEX**
Planta baja
Area: 44 m²



**Espacios
comunes: 60 m²
Cocheras: 60 m²**

EL PROYECTO

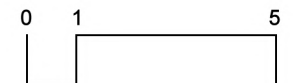
VIVIENDAS UNIFAMILIARES

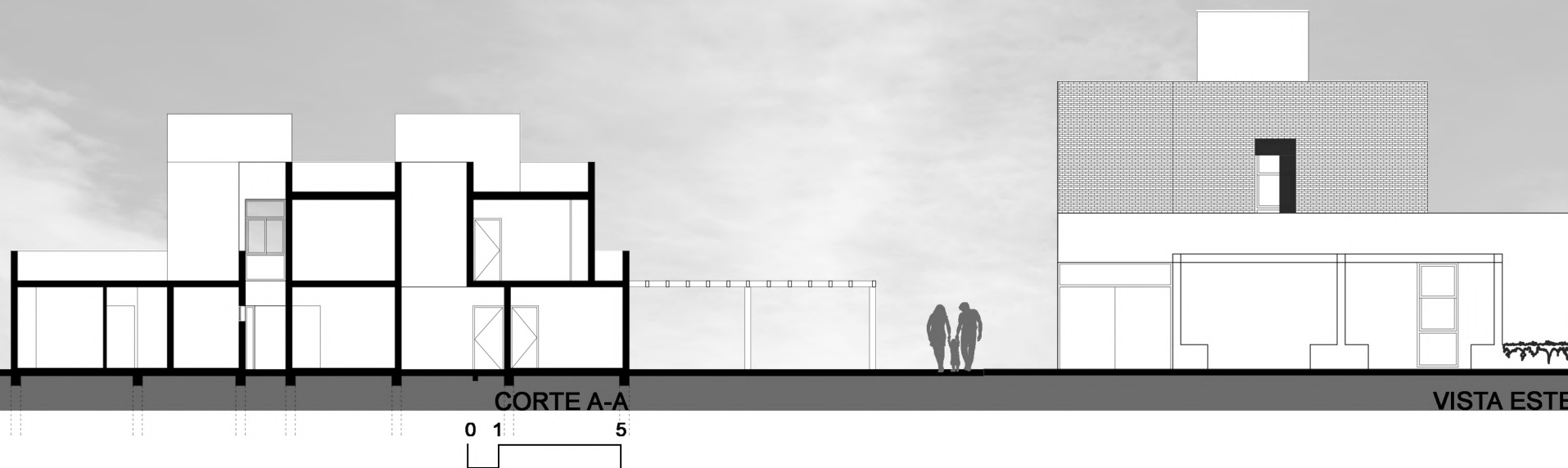
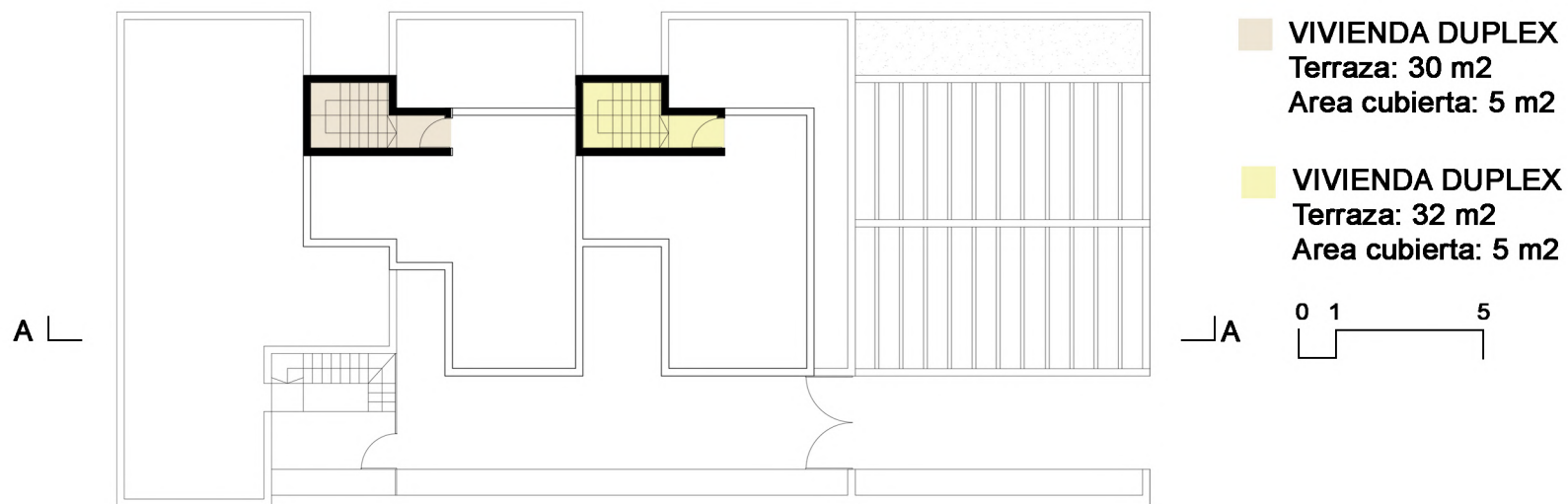


VIVIENDA DUPLEX
Planta alta
Area cubierta: 32 m²
Area exterior: 11 m²



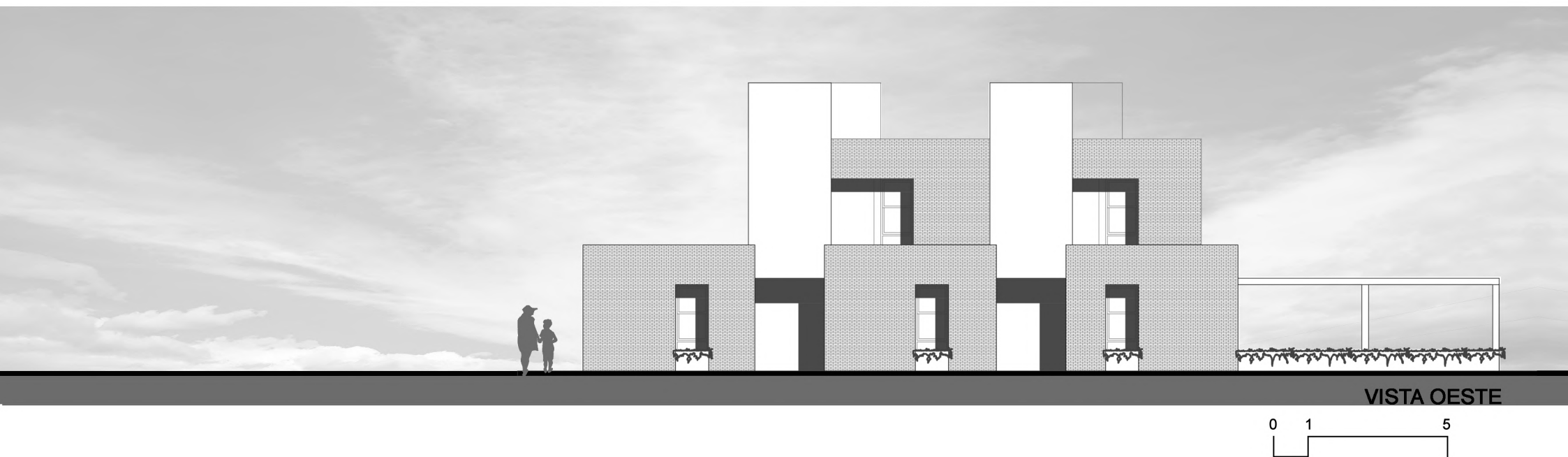
VIVIENDA DUPLEX
Planta alta
Area cubierta: 30 m²
Area exterior: 18 m²





EL PROYECTO

VIVIENDAS UNIFAMILIARES





EL PROYECTO

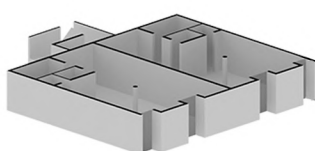
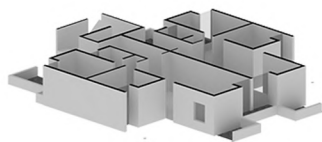
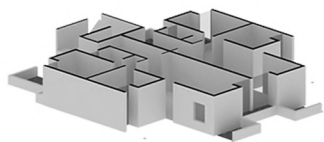
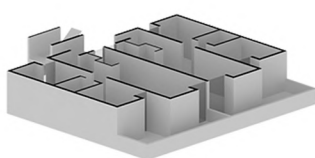
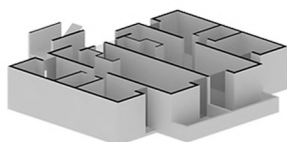
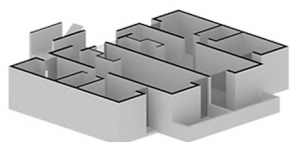
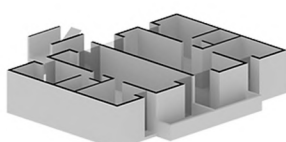
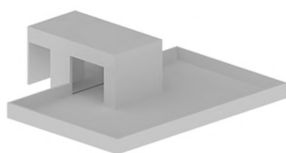
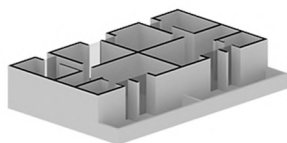
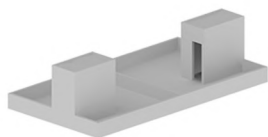
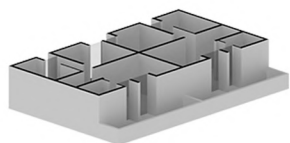
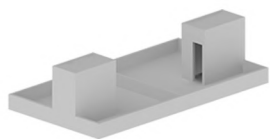
VIVIENDAS UNIFAMILIARES



EL PROYECTO

BLOQUES DE
VIVIENDAS





EL PROYECTO

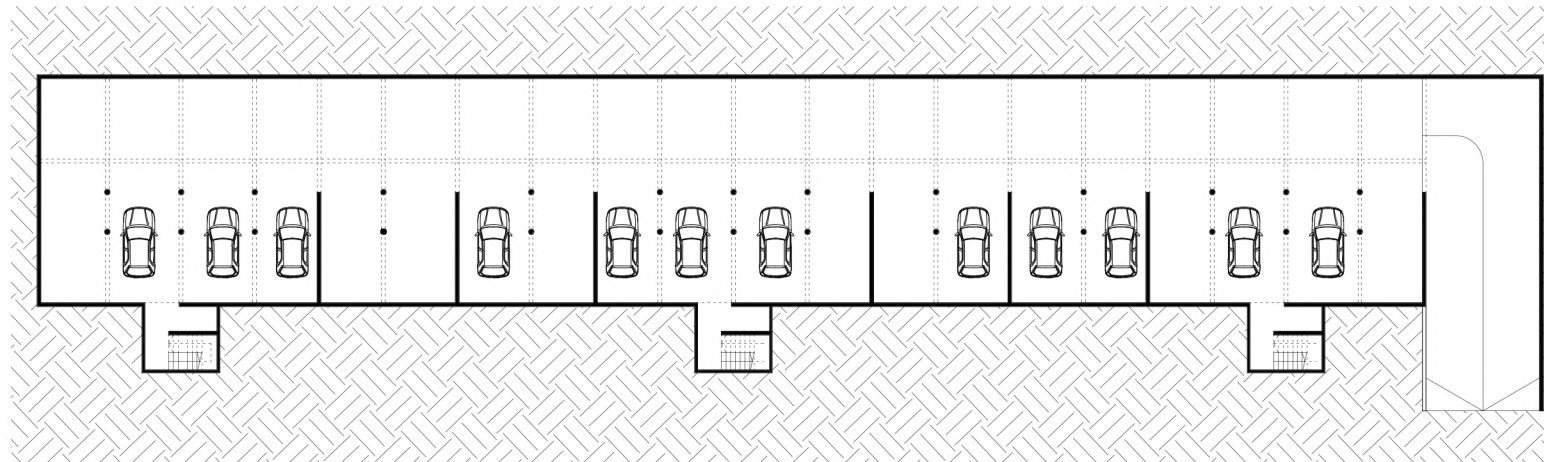
BLOQUES DE VIVIENDAS



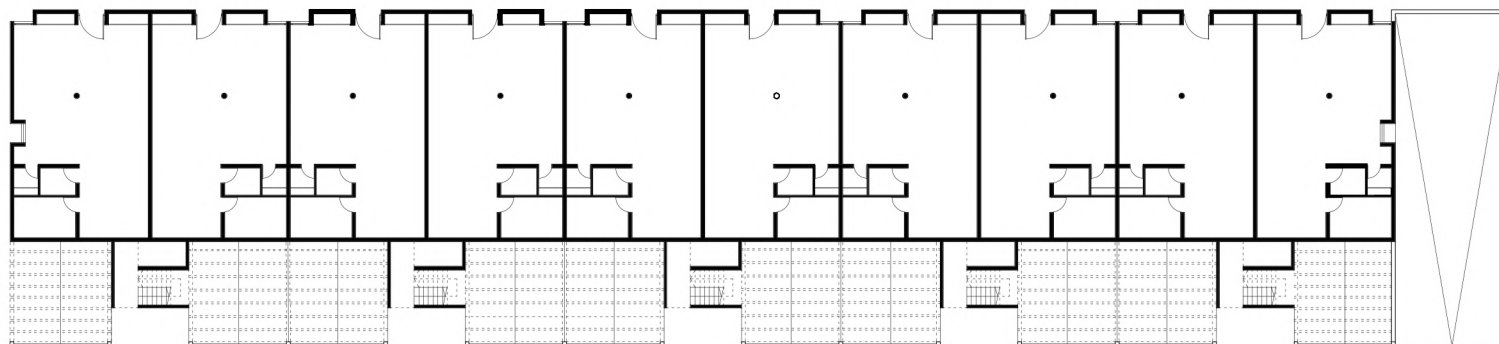
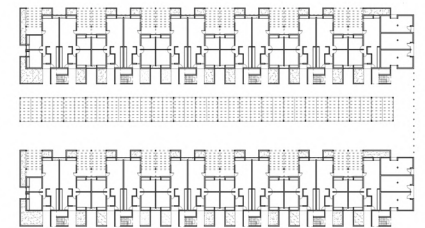


EL PROYECTO

BLOQUE SOBRE GENOVA

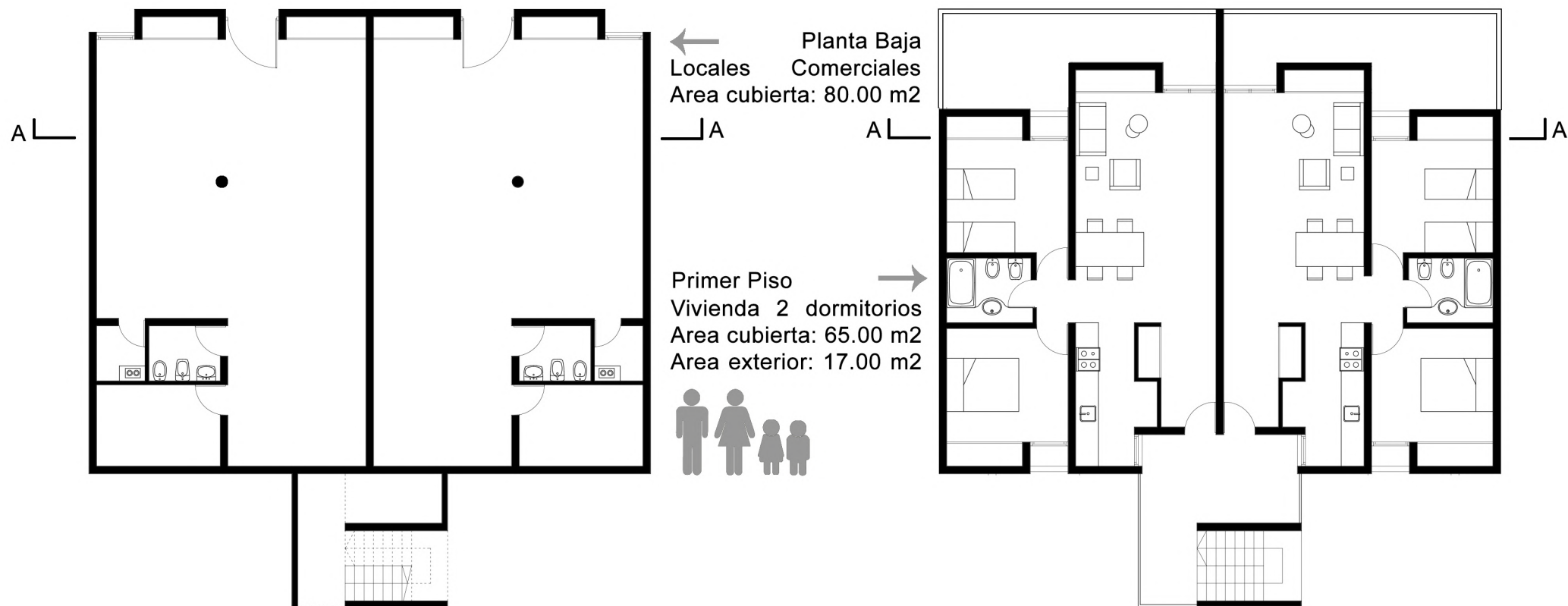


Subsuelo
940.00 m2



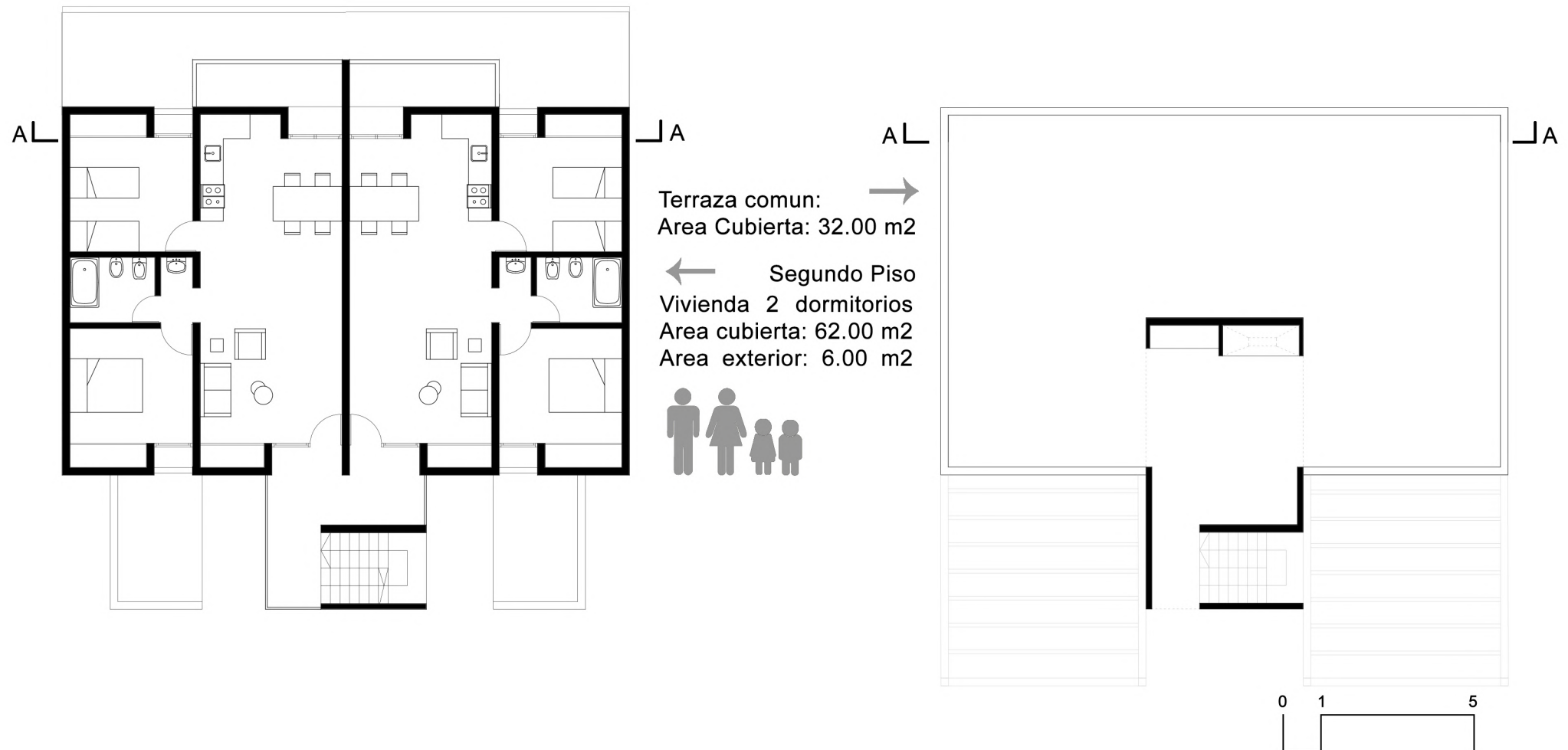
Planta Baja
Locales
Comerciales
896.00 m2

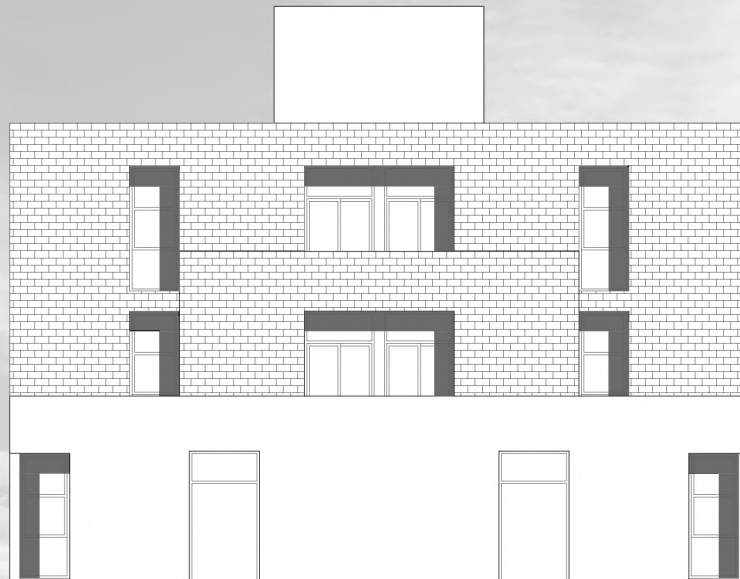
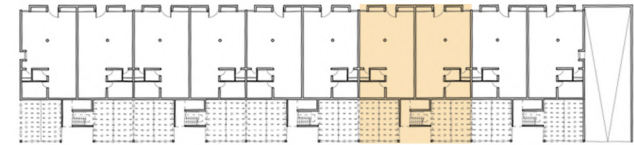




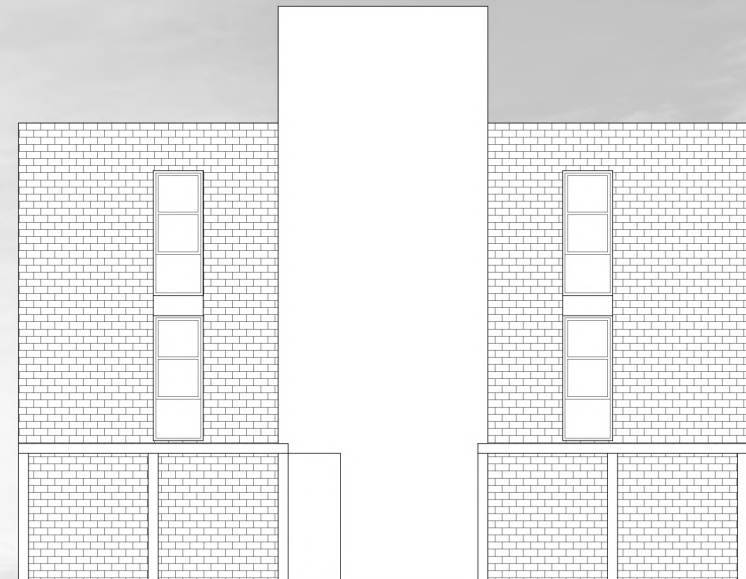
EL PROYECTO

BLOQUE SOBRE GENOVA





VISTA NORTE

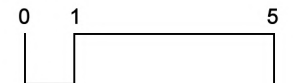
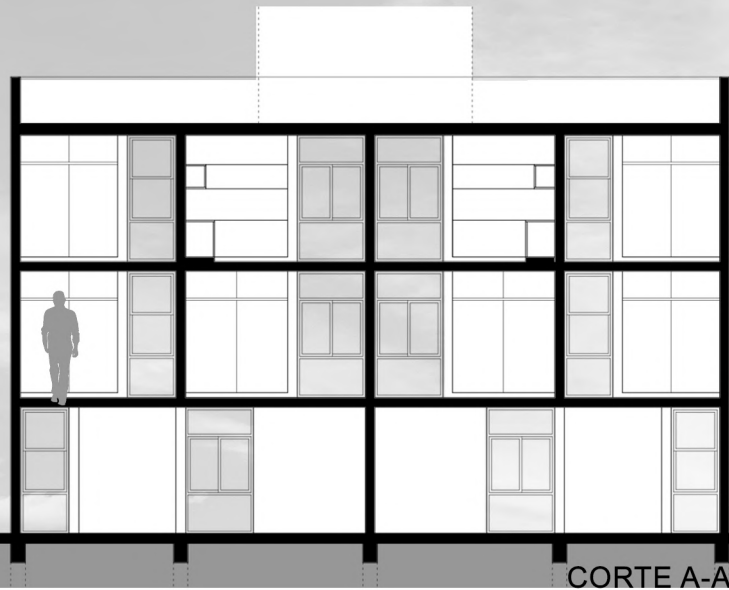


VISTA SUR



EL PROYECTO

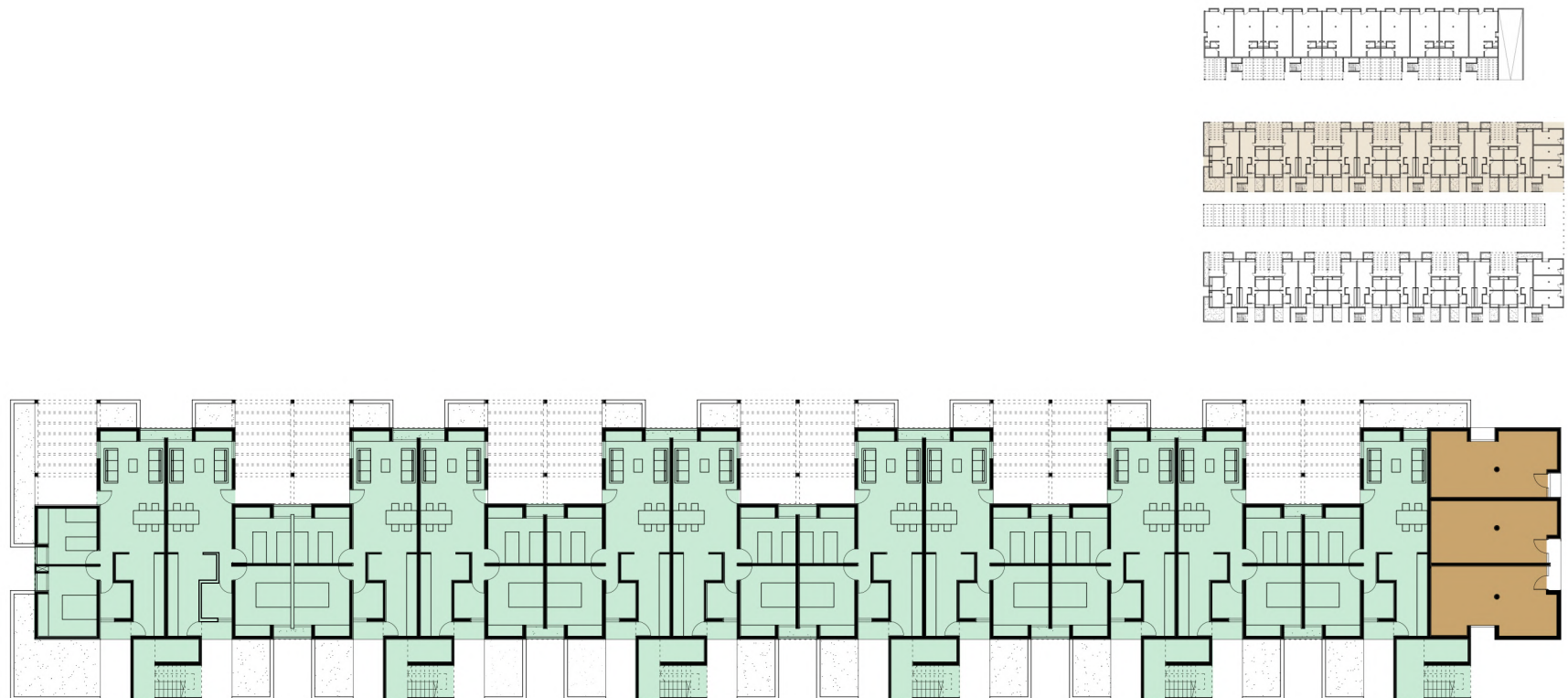
BLOQUE SOBRE GENOVA





EL PROYECTO

BLOQUE INTERNO



■ L.Comerciales ■ Viviendas

Planta Baja

Area Total: 1525 m2

Locales

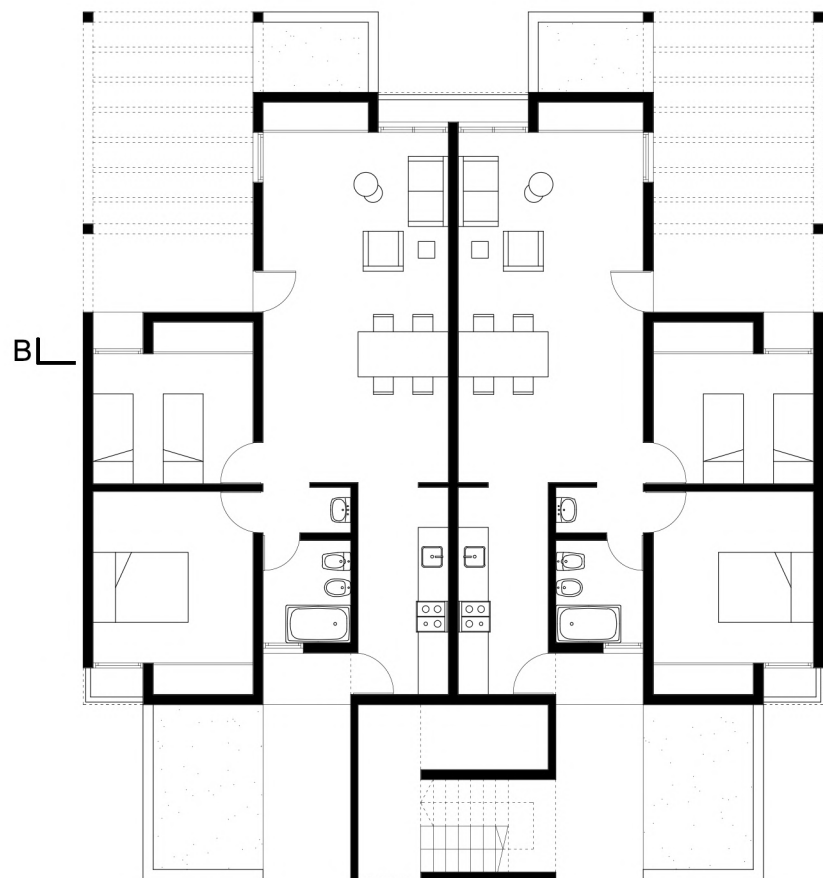
Comerciales: 92.0 m2

Viviendas: 910.0 m2

Semicubierto: 39.60 m2

Patios: 480.00 m2

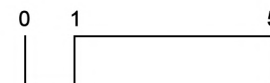
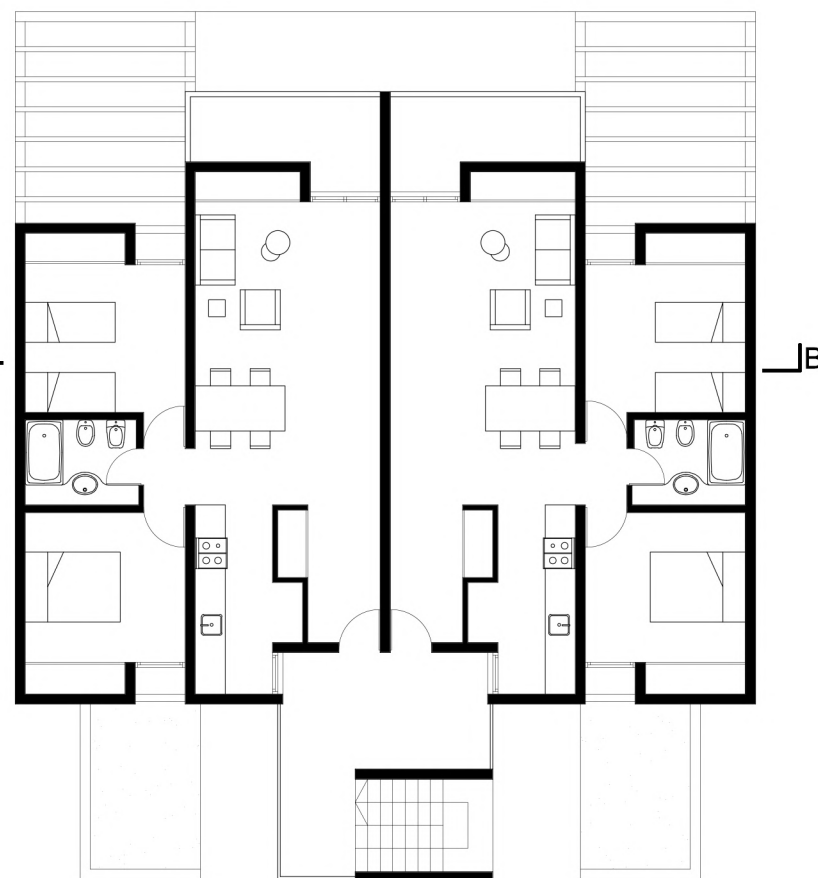
0 1 5



← Planta Baja
 Vivienda 2 dormitorios
 Área cubierta: 64.50 m²
 Cochera: 18.00 m²



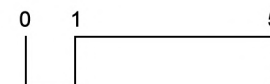
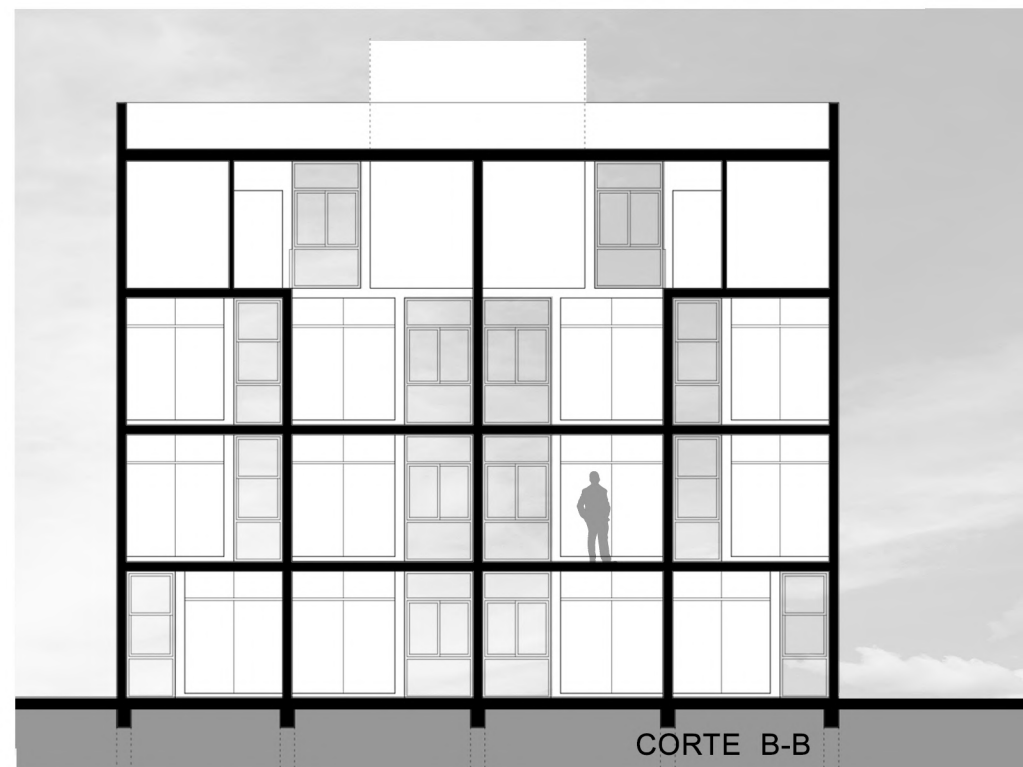
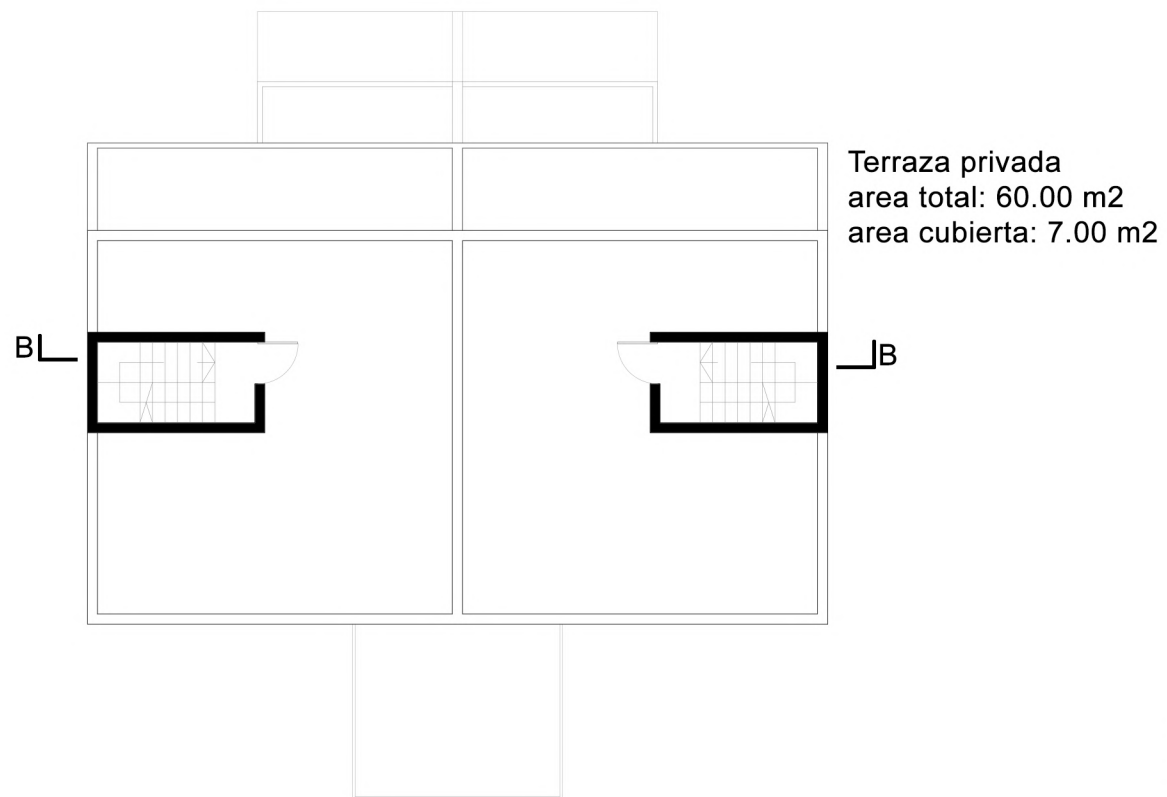
→ Primer Piso
 Vivienda 2 dormitorios
 Área cubierta: 65.00 m²
 Cochera: 6.50 m²



EL PROYECTO

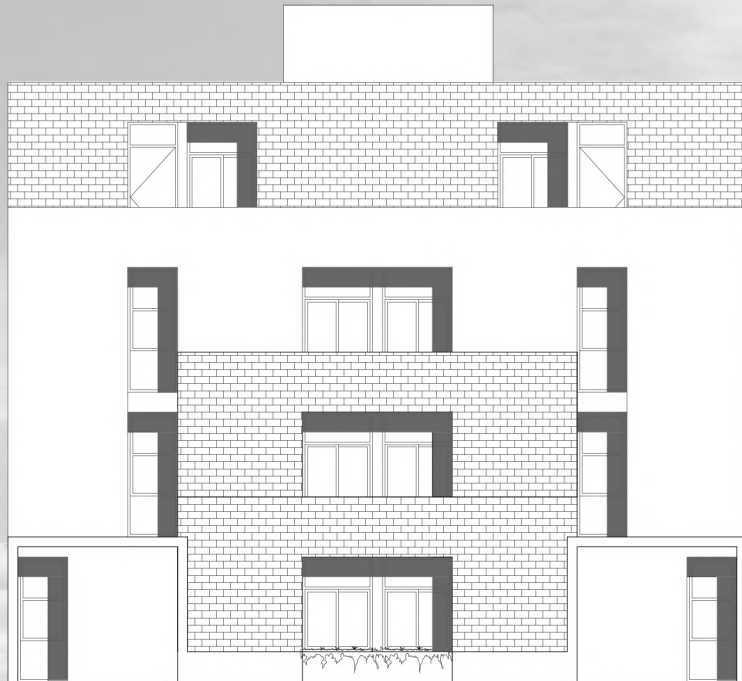
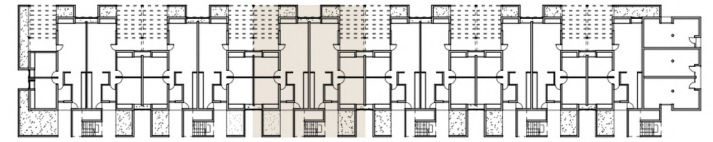
BLOQUE INTERNO



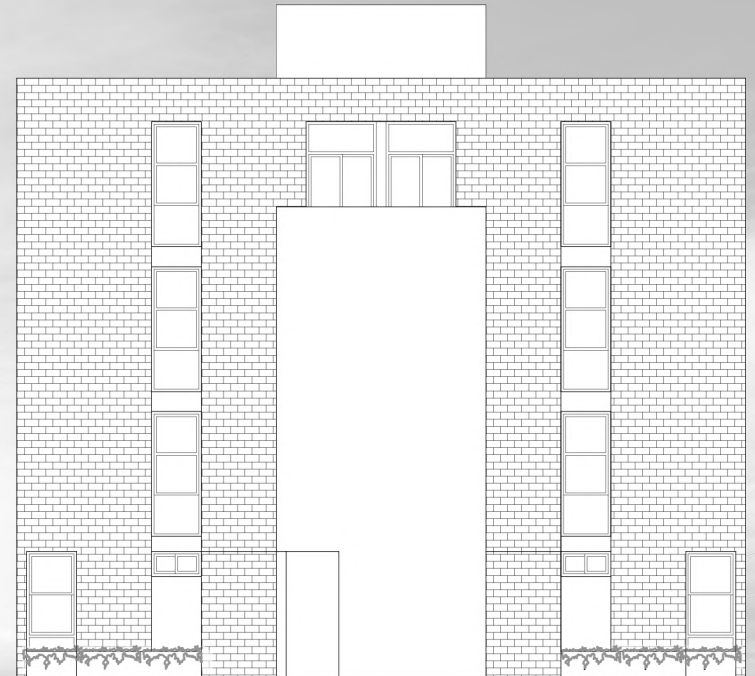


EL PROYECTO

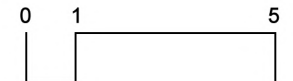
BLOQUE INTERNO



VISTA NORTE



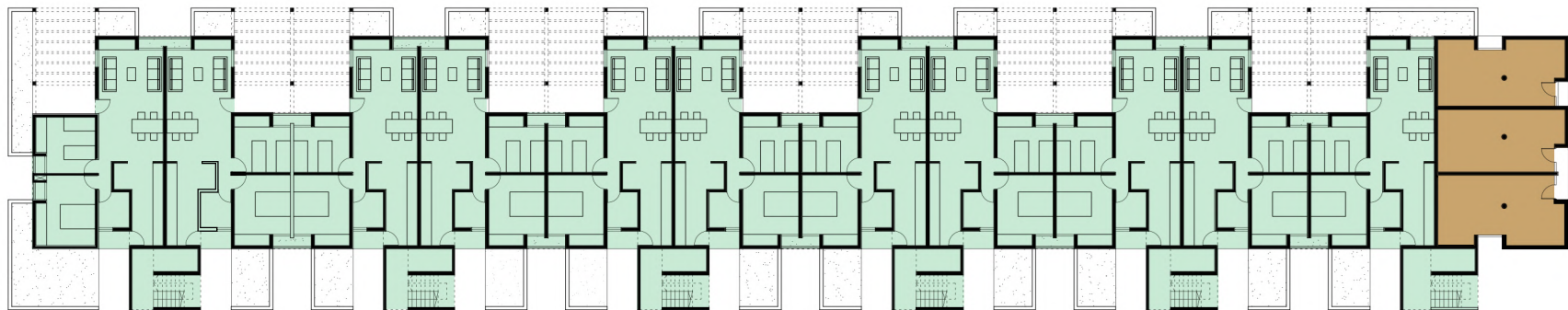
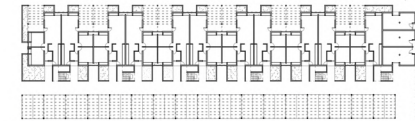
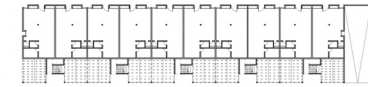
VISTA SUR





EL PROYECTO

BLOQUE SOBRE PLAZA



■ L.Comerciales ■ Viviendas

Planta Baja

Area Total: 1525 m²

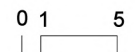
Locales

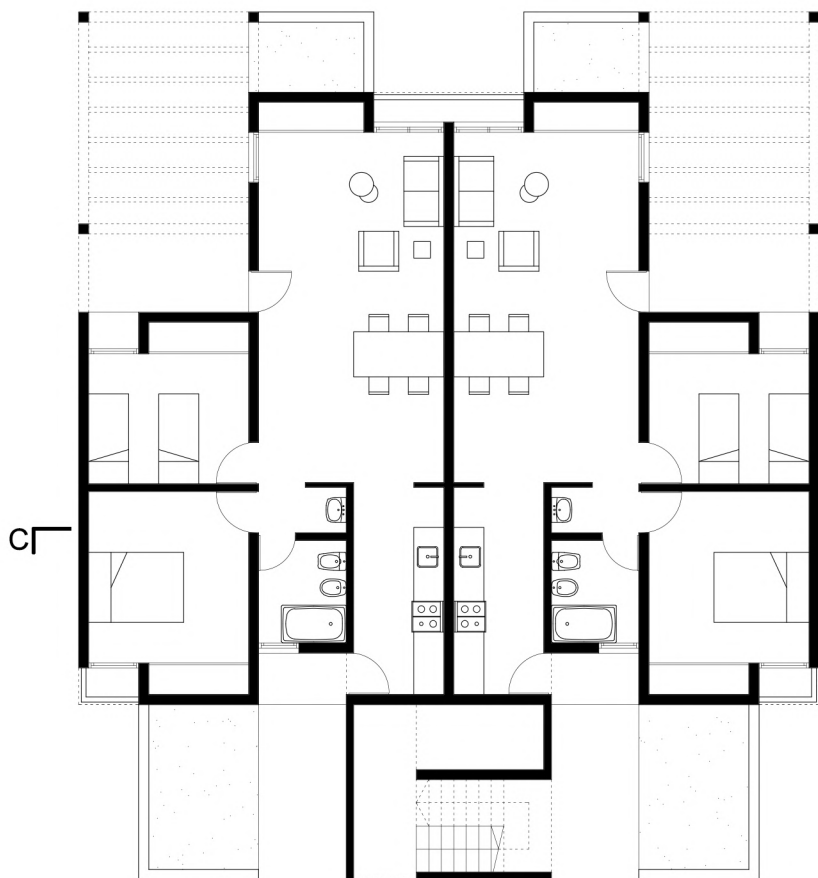
Comerciales: 92.0 m²

Viviendas: 910.0 m²

Semicubierto: 39.60 m²

Patios: 480.00 m²

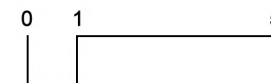
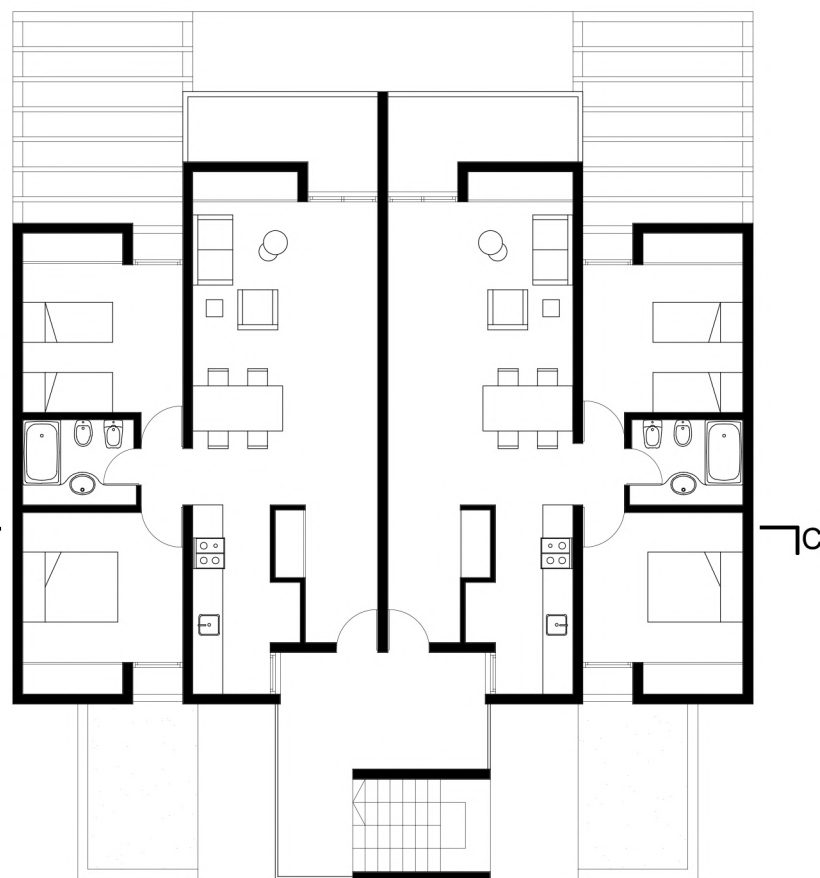




← Planta Baja
 Vivienda 2 dormitorios
 Area cubierta: 64.50 m2
 Cochera: 18.00 m2

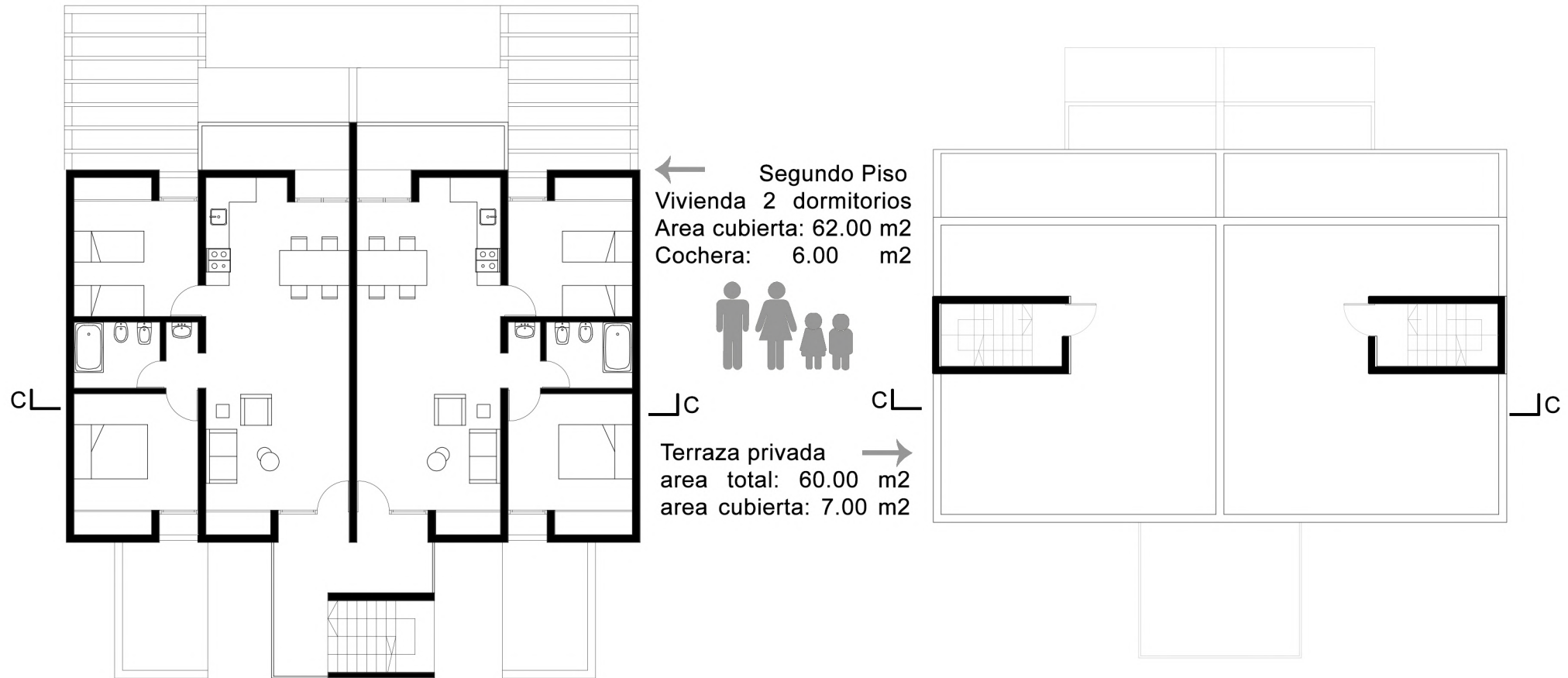


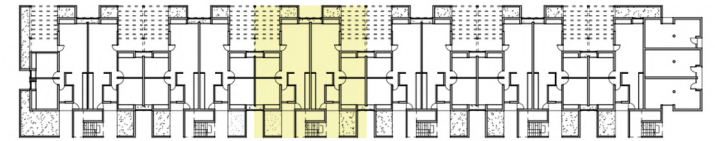
→ Primer Piso
 Vivienda 2 dormitorios
 Area cubierta: 65.00 m2
 Cochera: 6.50 m2



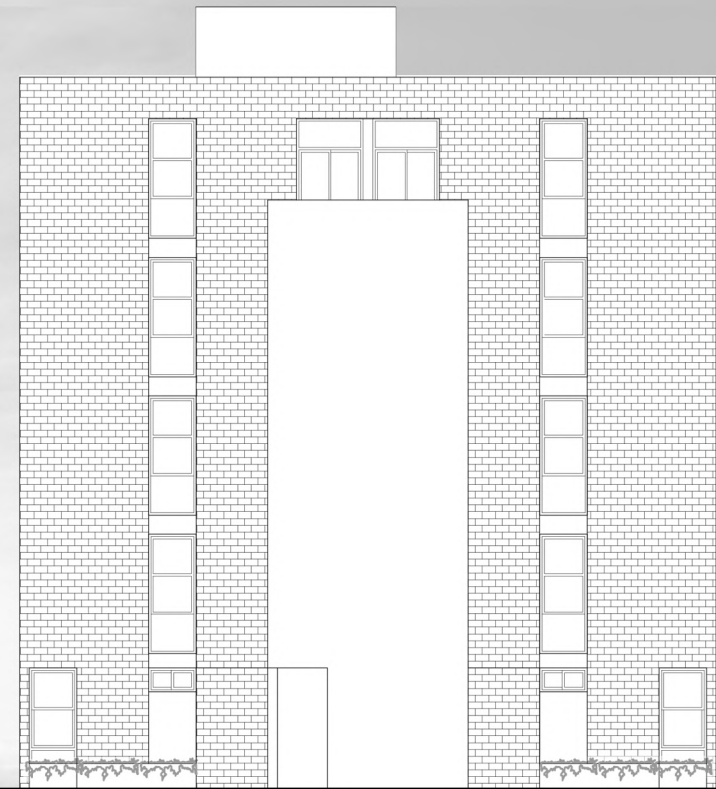
EL PROYECTO

BLOQUE SOBRE PLAZA

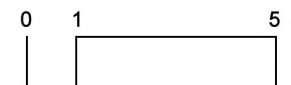




VISTA NORTE

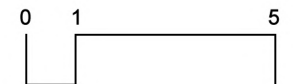
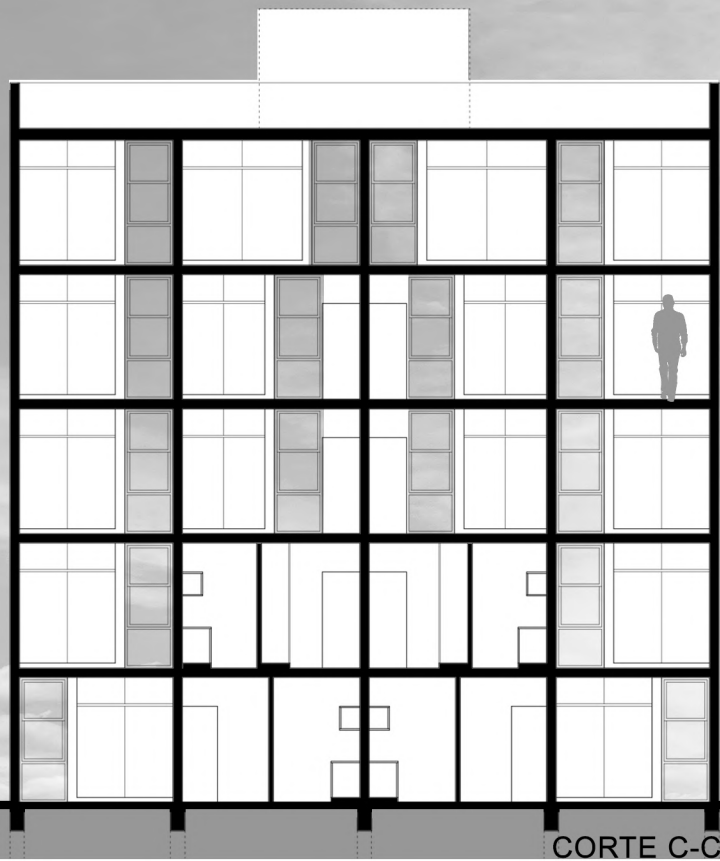


VISTA SUR



EL PROYECTO

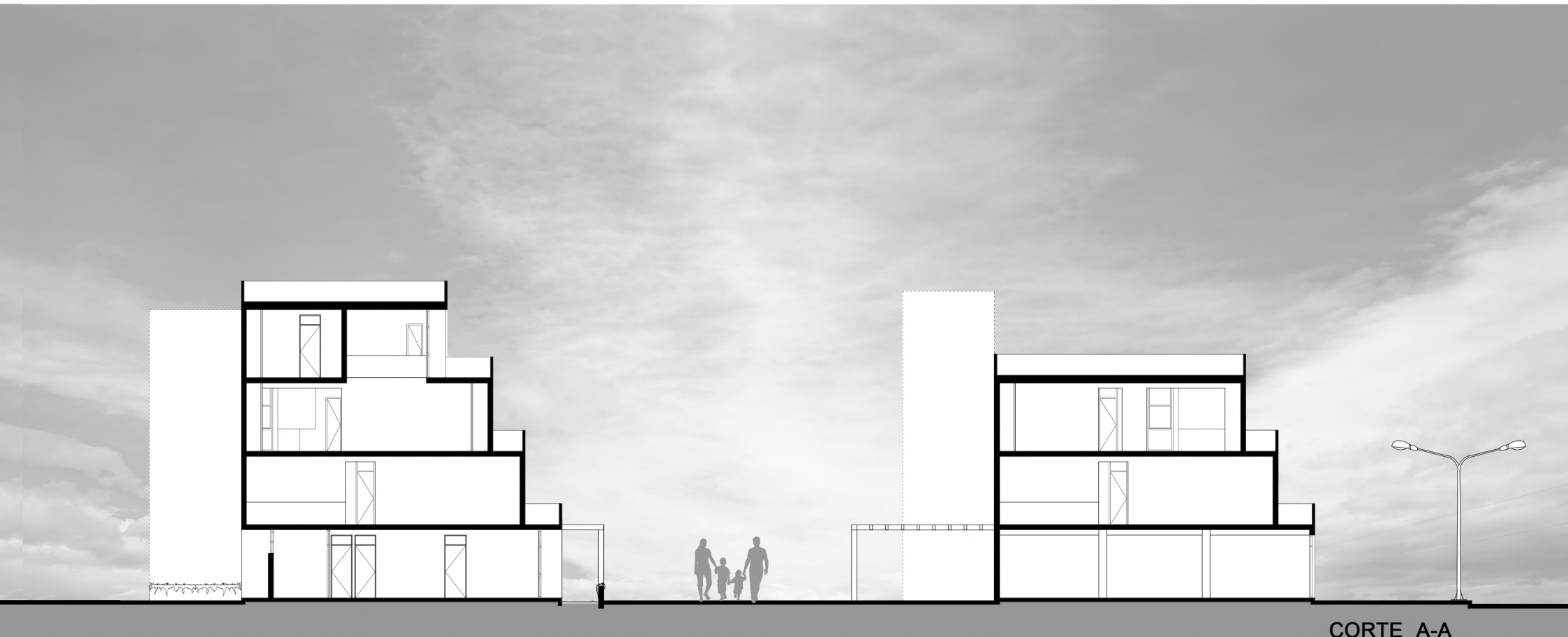
BLOQUE SOBRE PLAZA





EL PROYECTO

BLOQUES DE VIVIENDA



CORTE A-A



EL PROYECTO

T O R R E S D E
V I V I E N D A S

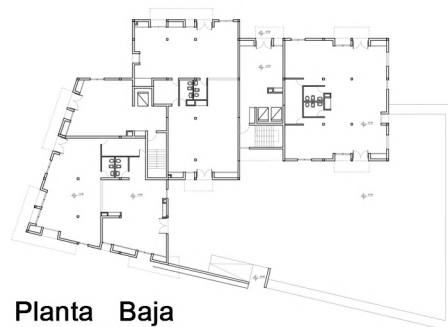


1 5 10 15

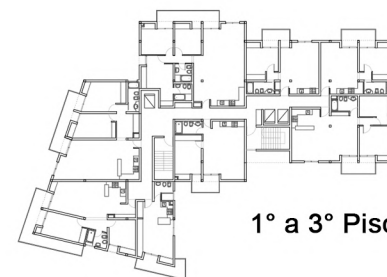
EL PROYECTO

TORRES DE VIVIENDAS

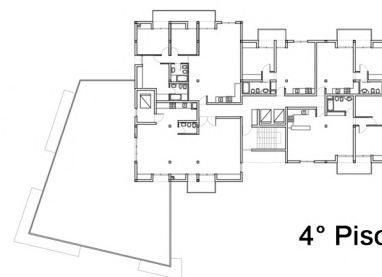




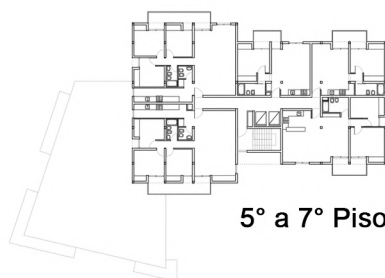
Planta Baja



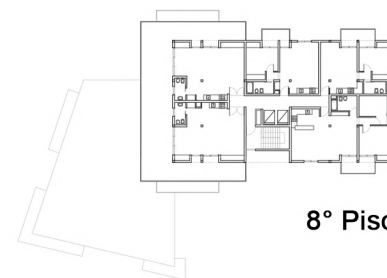
1° a 3° Piso



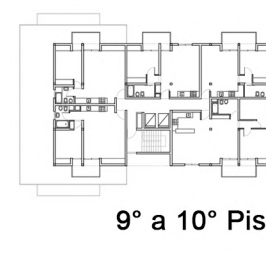
4° Piso



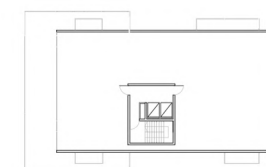
5° a 7° Piso



8° Piso



9° a 10° Piso



Terraza

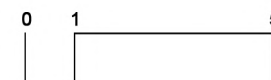
EL PROYECTO TORRE ESQUINA





Planta Baja

- Locales Comerciales**
Subdividibles
 Area total: 430.00 m²
- Palieres de Ingreso a**
Viviendas
 Area total: 117.00 m²



EL PROYECTO

TORRE ESQUINA





4° Piso

■ Vivienda 3 dormitorios
 Área cubierta: 90.0 m²
 Balcon: 10.5 m²



■ Vivienda 1 dormitorio
 Área cubierta: 40.5 m²
 Balcon: 5.5 m²



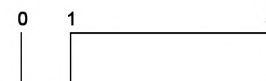
■ Vivienda 1 dormitorio
 Área cubierta: 40.5 m²
 Balcon: 5.5 m²



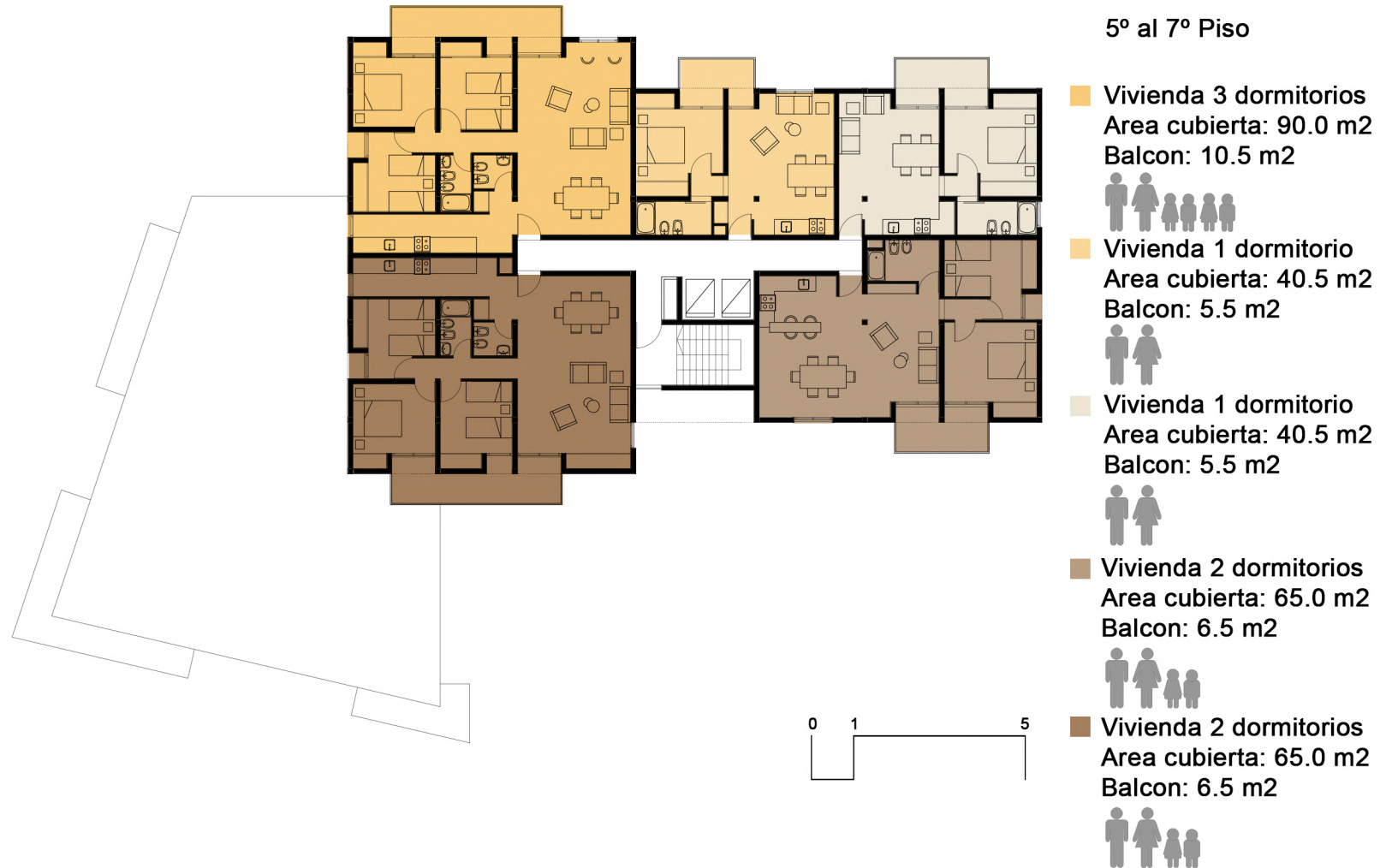
■ Vivienda 2 dormitorios
 Área cubierta: 65.0 m²
 Balcon: 6.5 m²



■ Espacio comun
 Quincho: 74.5 m²
 Terraza: 180.0 m²



EL PROYECTO TORRE ESQUINA





8° Piso

- Espacio Comun**
 Quincho: 88 m2
 Terraza: 85 m2
- Vivienda 1 dormitorio**
 Area cubierta: 40.5 m2
 Balcon: 5.5 m2

- Vivienda 1 dormitorio**
 Area cubierta: 40.5 m2
 Balcon: 5.5 m2

- Vivienda 2 dormitorios**
 Area cubierta: 65.0 m2
 Balcon: 6.5 m2


EL PROYECTO

TORRE ESQUINA



9ª al 10ª Piso

■ Vivienda 1 dormitorio
Area cubierta: 44.0 m²
Balcon: 5.5 m²



■ Vivienda 1 dormitorio
Area cubierta: 40.5 m²
Balcon: 5.5 m²



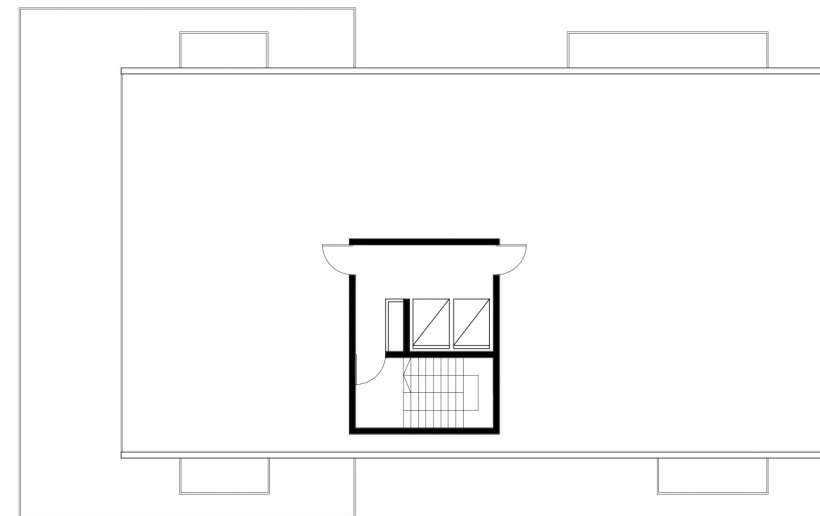
■ Vivienda 1 dormitorio
Area cubierta: 40.5 m²
Balcon: 5.5 m²



■ Vivienda 2 dormitorios
Area cubierta: 65.0 m²
Balcon: 6.5 m²



■ Vivienda 1 dormitorio
Area cubierta: 44.0 m²
Balcon: 5.5 m²



Terraza

Area cubierta: 32.5 m²

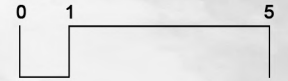
Area exterior: 264m²





VISTA OESTE

EL PROYECTO TORRE ESQUINA

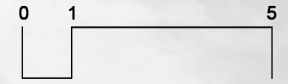


VISTA ESTE

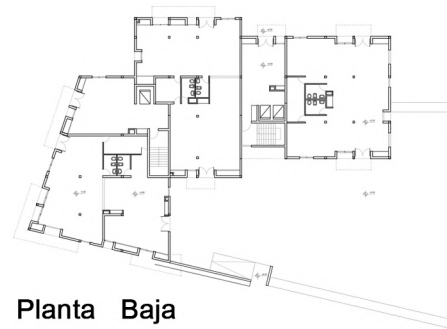


VISTA NORTE

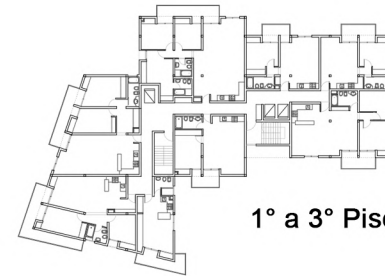
EL PROYECTO TORRE ESQUINA



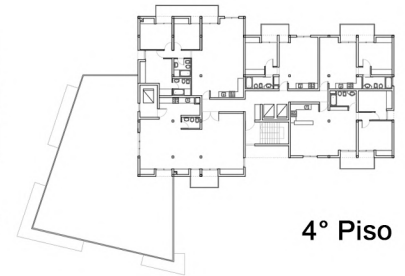
VISTA SUR



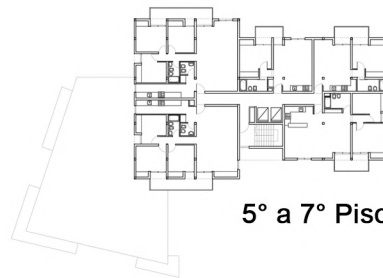
Planta Baja



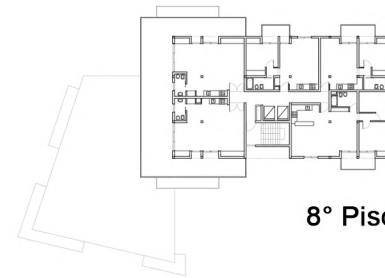
1° a 3° Piso



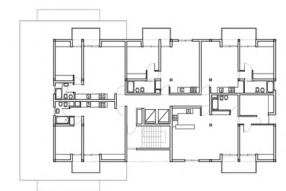
4° Piso



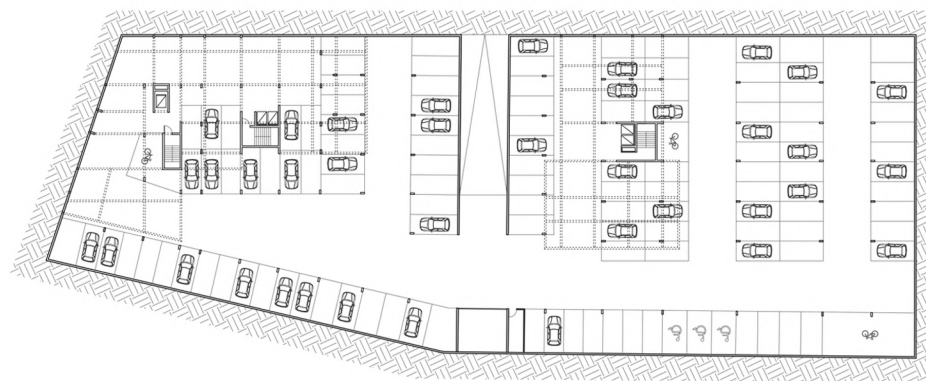
5° a 7° Piso



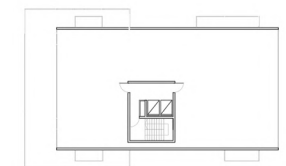
8° Piso



9° a 10° Piso



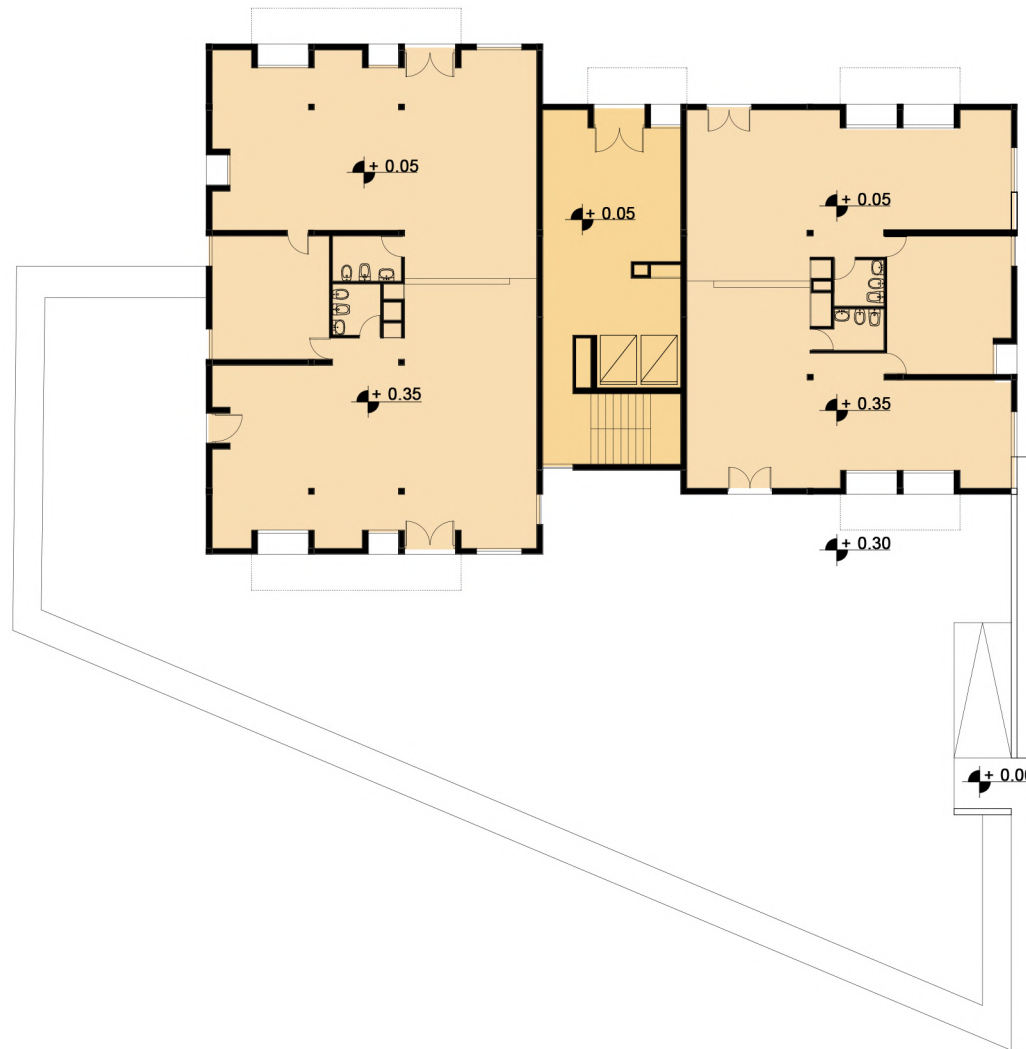
Subsuelo



Terraza

EL PROYECTO TORRE SOBRE TRAVESIA

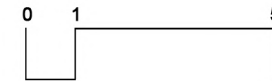




Planta Baja

■ Locales Comerciales
Subdividibles
Area total: 306.00 m2

■ Palier de Ingreso a
Viviendas
Area total: 54.00 m2



EL PROYECTO

TORRE SOBRE TRAVESIA



1° al 8° Piso

■ Vivienda 3 dormitorios
Area cubierta: 90.0 m²
Balcon: 10.5 m²



■ Vivienda 1 dormitorio
Area cubierta: 40.5 m²
Balcon: 5.5 m²



■ Vivienda 1 dormitorio
Area cubierta: 40.5 m²
Balcon: 5.5 m²



■ Vivienda 2 dormitorios
Area cubierta: 65.0 m²
Balcon: 6.5 m²



■ Vivienda 2 dormitorios
Area cubierta: 65.0 m²
Balcon: 6.5 m²





9° Piso

- Espacio Comun
Quincho: 88 m²
Terraza: 85 m²
- Vivienda 1 dormitorio
Area cubierta: 40.5 m²
Balcon: 5.5 m²
- Vivienda 1 dormitorio
Area cubierta: 40.5 m²
Balcon: 5.5 m²
- Vivienda 2 dormitorios
Area cubierta: 65.0 m²
Balcon: 6.5 m²

EL PROYECTO

TORRE SOBRE TRAVESIA



10º al 12º Piso

■ Vivienda 1 dormitorio
Area cubierta: 44.0 m²
Balcon: 5.5 m²



■ Vivienda 1 dormitorio
Area cubierta: 40.5 m²
Balcon: 5.5 m²



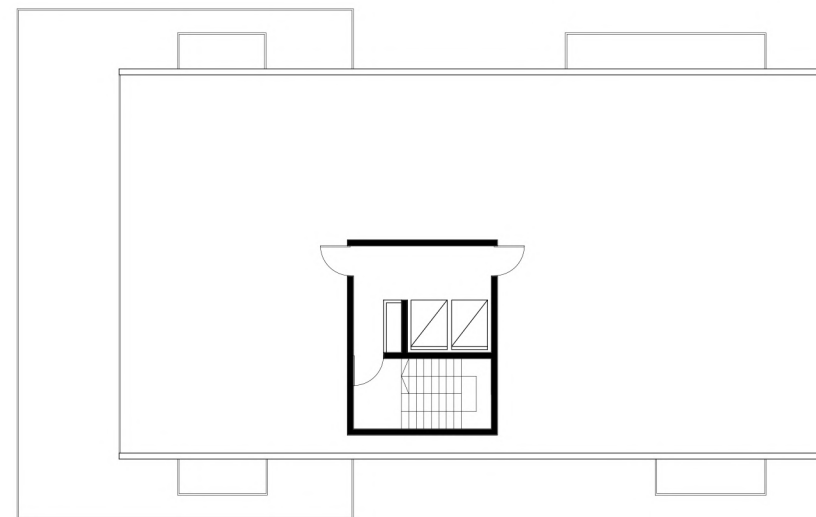
■ Vivienda 1 dormitorio
Area cubierta: 40.5 m²
Balcon: 5.5 m²



■ Vivienda 2 dormitorios
Area cubierta: 65.0 m²
Balcon: 6.5 m²



■ Vivienda 1 dormitorio
Area cubierta: 44.0 m²
Balcon: 5.5 m²



Terraza

Area cubierta: 32.5 m²

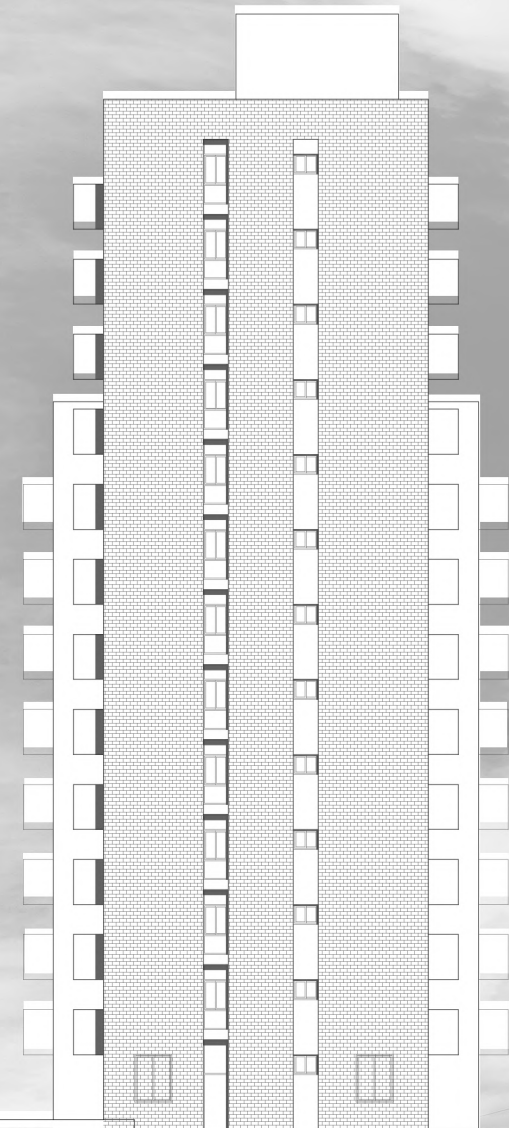
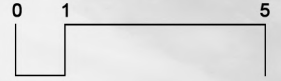
Area exterior: 264m²



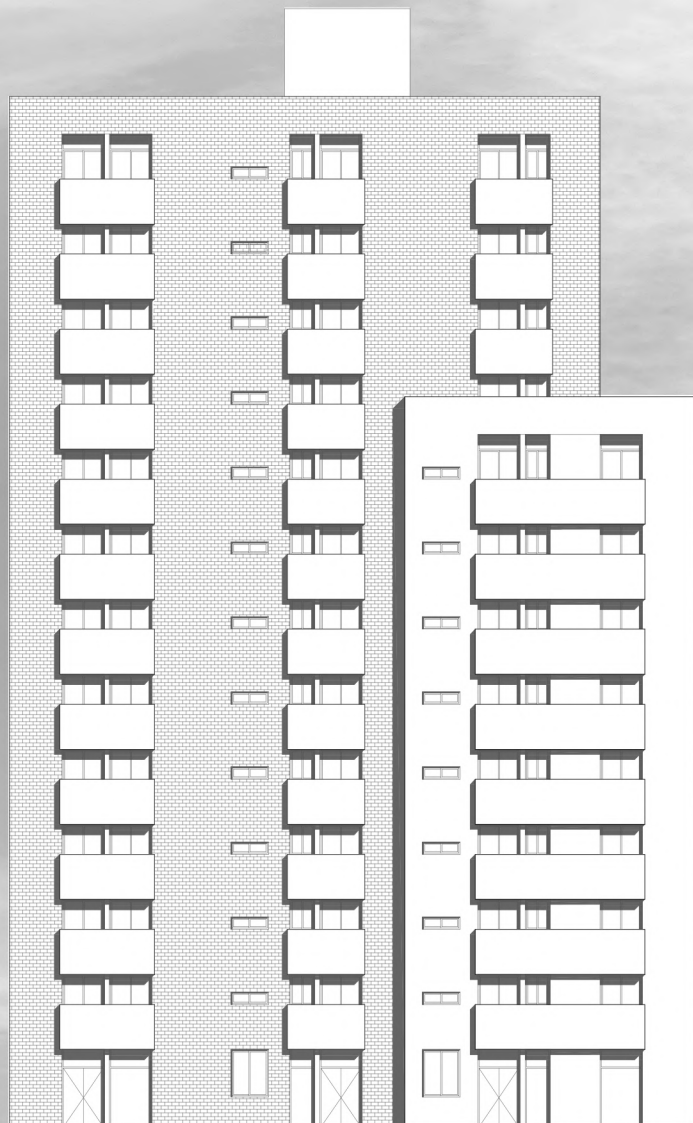


VISTA SUR

EL PROYECTO TORRE SOBRE TRAVESIA



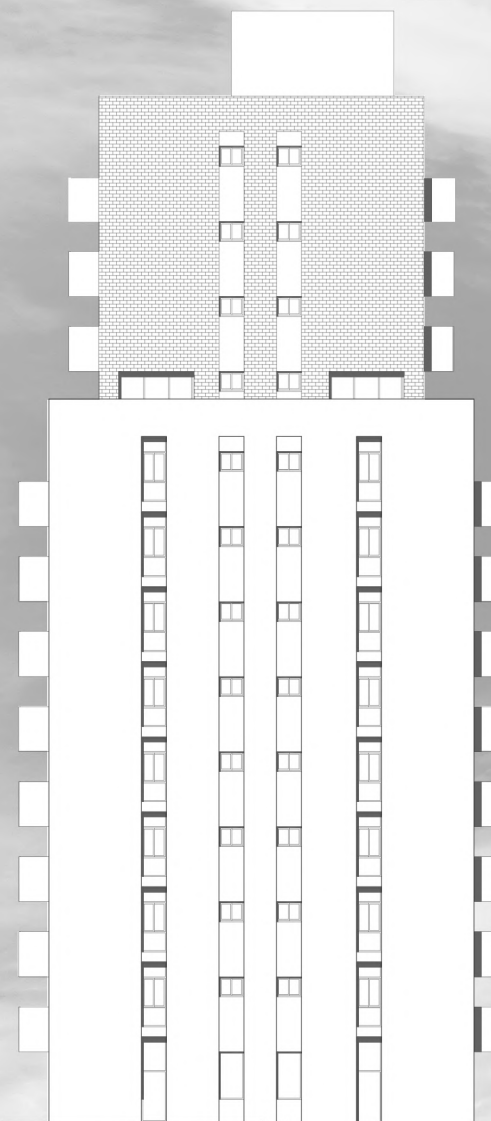
VISTA OESTE



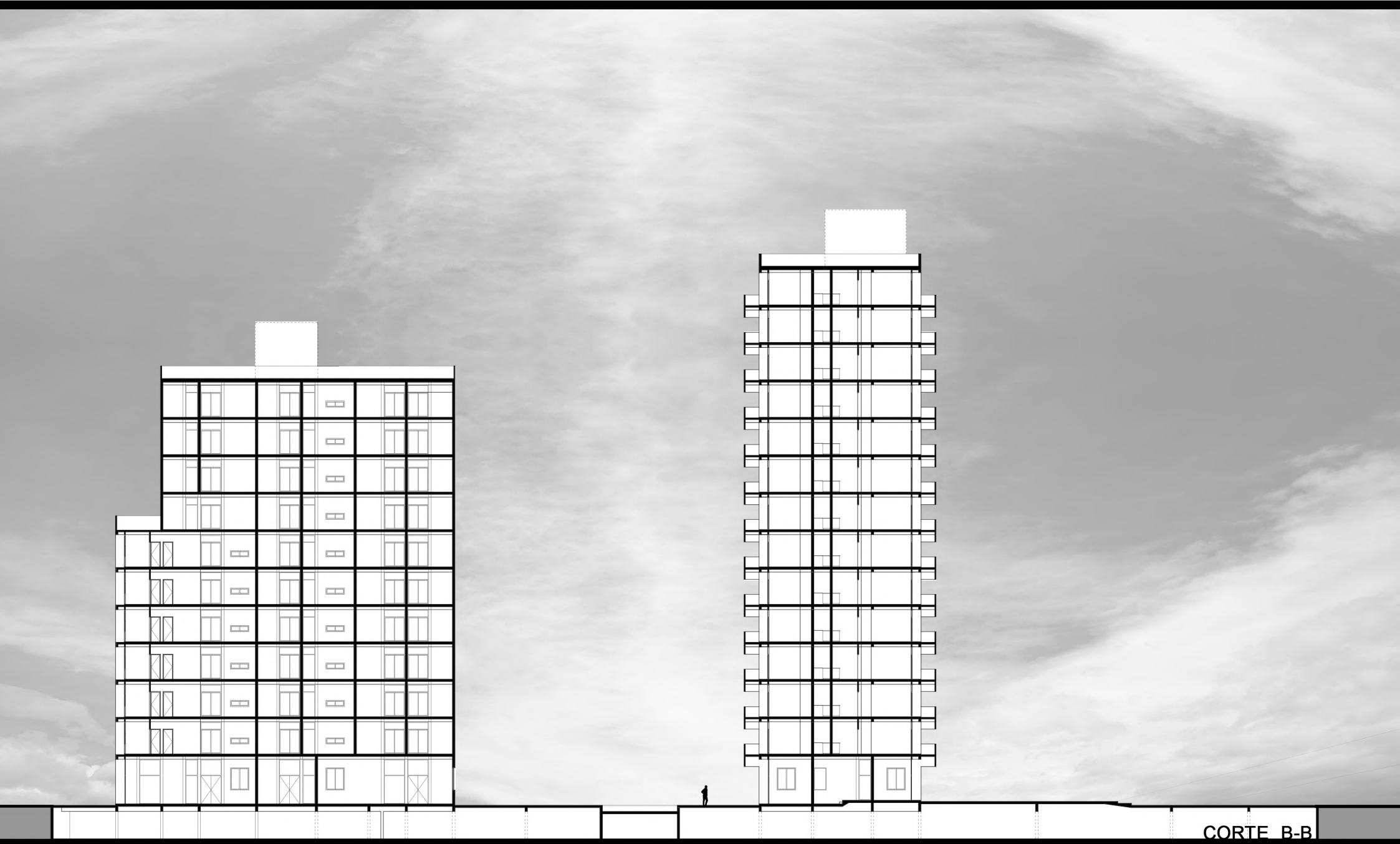
VISTA NORTE

EL PROYECTO

TORRE SOBRE TRAVESIA



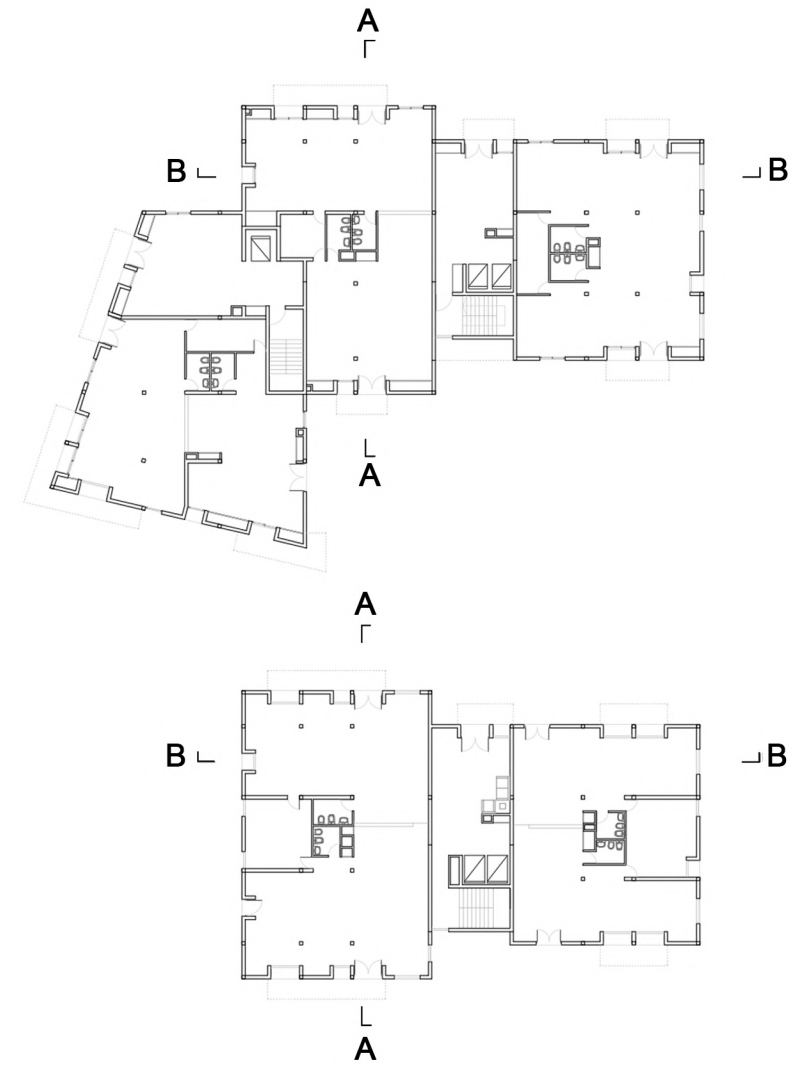
VISTA ESTE



CORTE B-B

EL PROYECTO

TORRE SOBRE TRAVESIA



A S P E C T O S
C O N S T R U C T I V O S

VIVIENDAS

Los recursos limitados o una tecnología avanzada todavía muy costosa hacen que las soluciones proyectuales sean esenciales, económicas y pertinentes. Se decide utilizar el sistema de construcción tradicional pesada o por vía húmeda, de considerable inercia térmica, utilizando específicamente el ladrillo común macizo y el hormigón como base del proyecto.

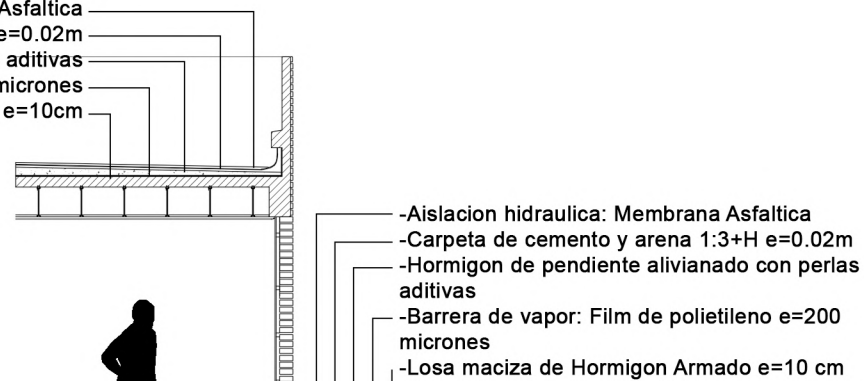
El ladrillo común asume el rol de cerramiento en el caso de las torres de viviendas, pero en el caso de las bloques y viviendas unifamiliares cumple un rol estructural, otorgando una fachada que perdura en el tiempo y que se fusiona con el entorno. El hormigón asume el rol estructural pero además cumple la función de terminación. Se lo utiliza en pisos como material unificador del proyecto y además como elemento que continúa y sube por los muros.

La forma de dicho ladrillo es la de un prisma rectangular, en el que sus diferentes dimensiones reciben el nombre de soga, tizón y grueso, siendo la soga su dimensión mayor. Asimismo, las diferentes caras del ladrillo reciben el nombre de tabla, canto y testa. Por lo general, la soga es del doble de longitud que el tizón o, más exactamente, dos tizones más una junta, lo que permite combinarlos libremente. El grueso, por el contrario, puede no estar modulado.

Aprovechando la geometría del ladrillo, optamos por uno de medida 25x12x5.5 cm, ejecutando muros de 20 cm, espesor mínimo para muros exteriores, y mampostería de ladrillos hueco de 18x33x8 cm. para muros interiores divisorios.

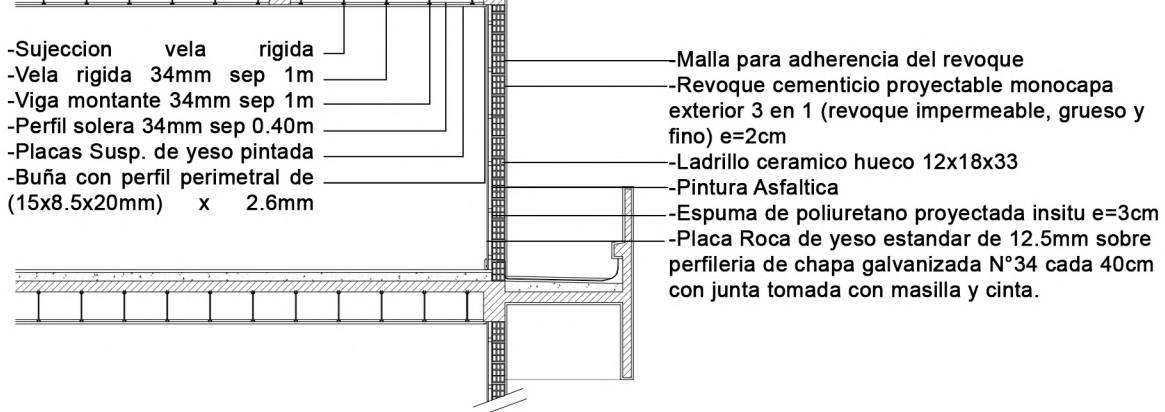
Una de las características del muro de ladrillo es que es un elemento que funciona a compresión, considerando que da la sensación de solidez. La desventaja es la imposibilidad de la ejecución de grandes vanos. Es por esto que tomamos esta característica negativa y, a nuestro parecer, la convertimos en la esencia del proyecto conjunto utilizando vanos de luces pequeñas pero nos permitió darle movimiento a la fachada.

- Aislacion Hidraulica: Membrana Asfaltica
- Carpeta de Cemento y arena: 1:3+H e=0.02m
- Hormigon de pendiente alivianado con perlas aditivas
- Barrera de vapor: Film de polietileno e=200micrones
- Losa Maciza de Hormigon Armado e=10cm

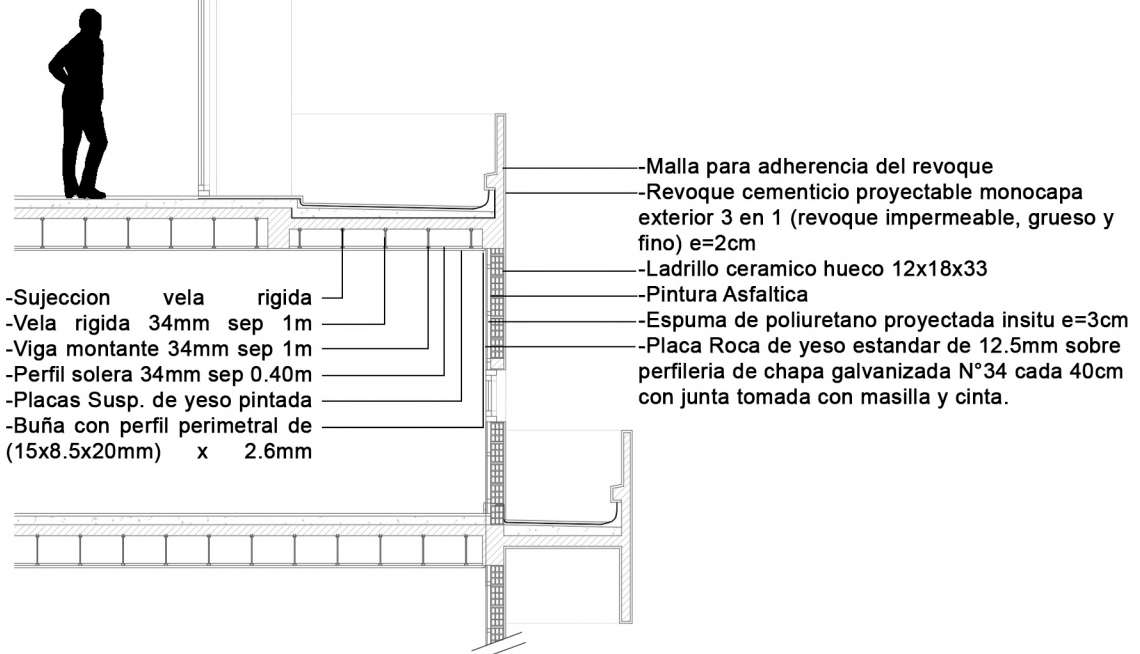
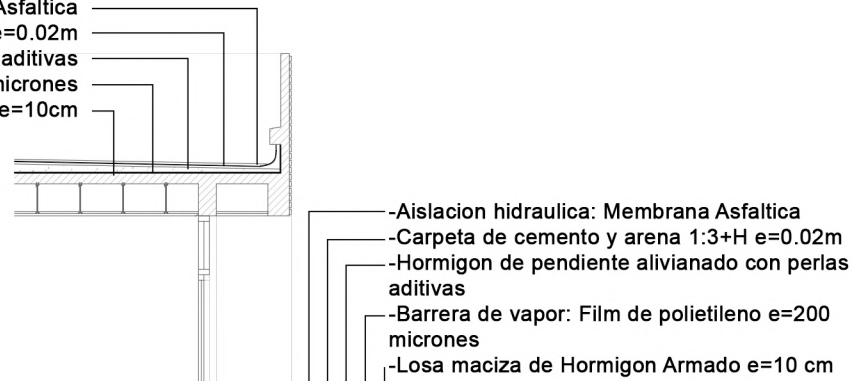


- Liston de ladrillo visto de 24x5x2cm
- Mamposteria de ladrillo comun de elevacion, vistas en una cara de 15 cm de espesor nominal. Con terminacion de pintura hidrореpelente siliconado para ladrillo visto.
- Pintura Asfaltica
- Espuma de poliuretano proyectada insitu e=3cm
- Placa roca de yeso estandar de 12.5mm sobre perfilera de chapa galvanizada N° 34 cada 40cm con junta tomada con masilla y cinta.

- Sujeccion vela rigida
- Vela rigida 34mm sep 1m
- Viga montante 34mm sep 1m
- Perfil solera 34mm sep 0.40m
- Placas Susp. de yeso pintada
- Buña con perfil perimetral de (15x8.5x20mm) x 2.6mm



- Aislacion Hidraulica: Membrana Asfaltica
- Carpeta de Cemento y arena: 1:3+H e=0.02m
- Hormigon de pendiente alivianado con perlas aditivas
- Barrera de vapor: Film de polietileno e=200micrones
- Losa Maciza de Hormigon Armado e=10cm

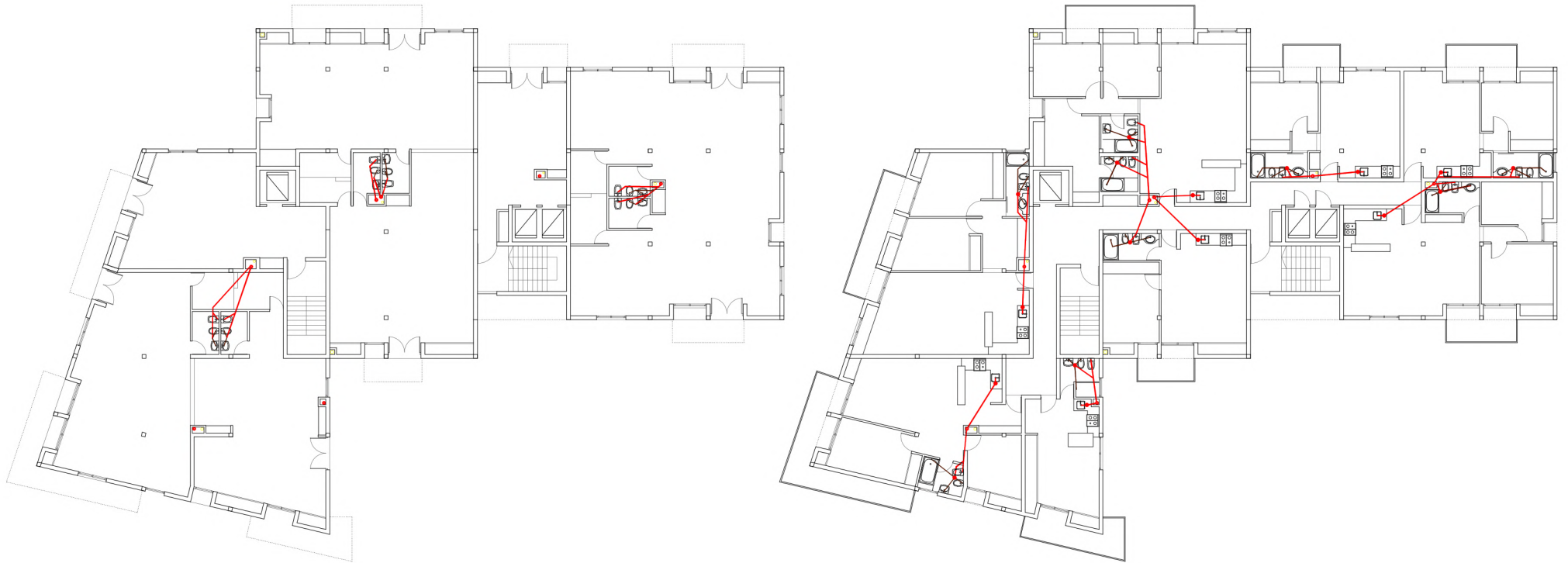


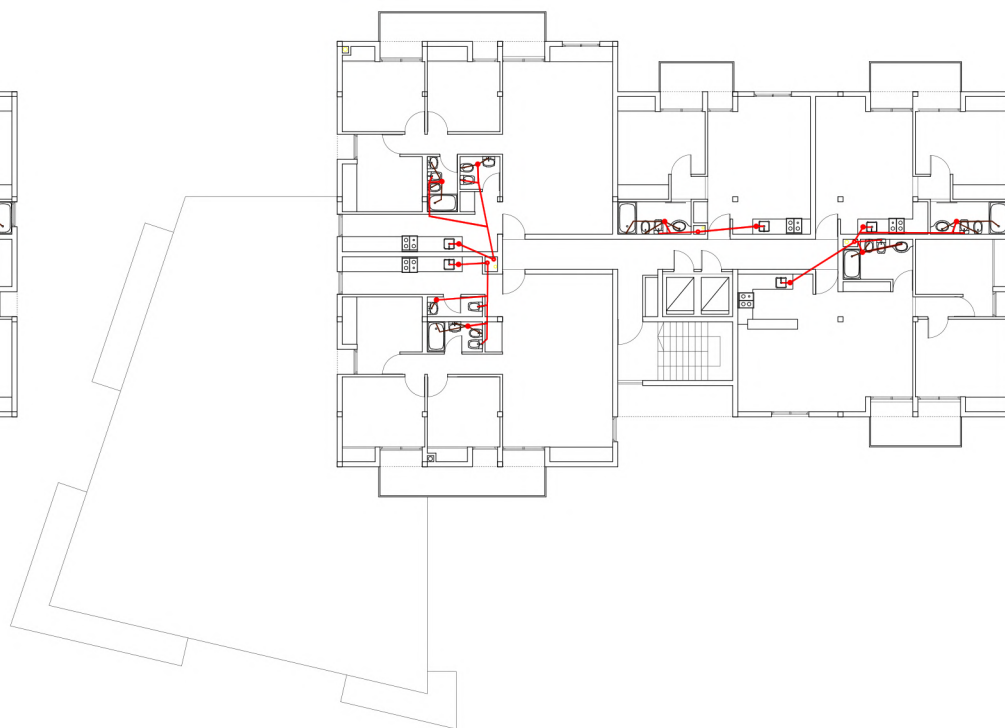
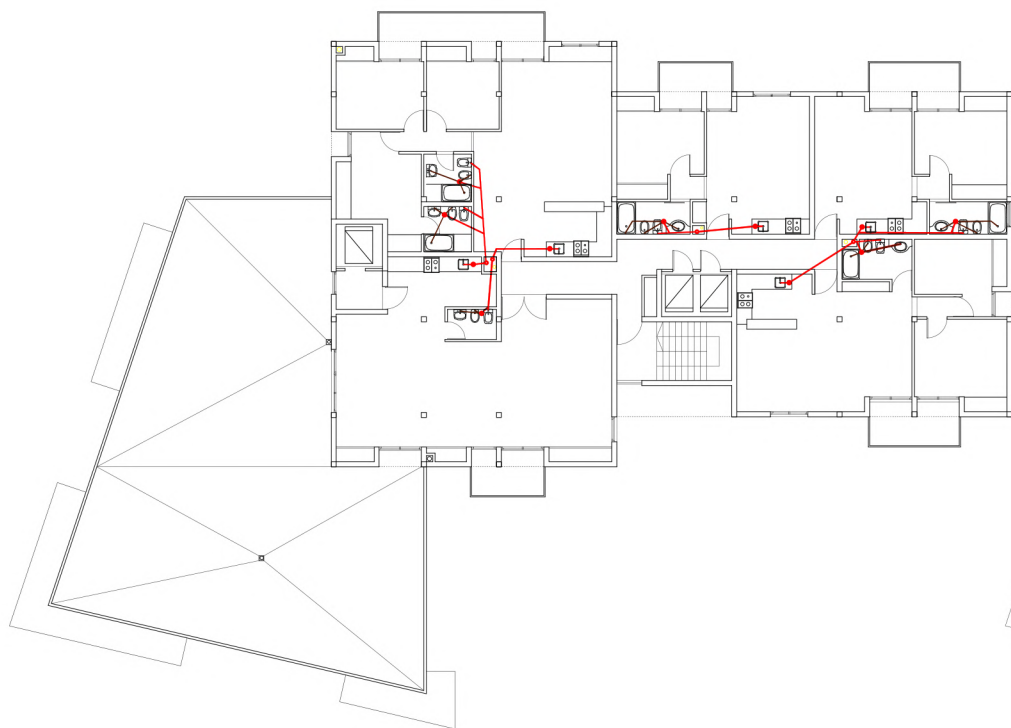
INSTALACIONES CLOACALES Y PLUVIALES DE TORRE DE VIVIENDAS.

En las torres de viviendas las distribuciones interiores de los espacios húmedos están en las cercanías del hall de entrada y de distribución de cada piso. Consideramos que de esta forma las instalaciones serían flexibles a la hora de ejecutarlas.

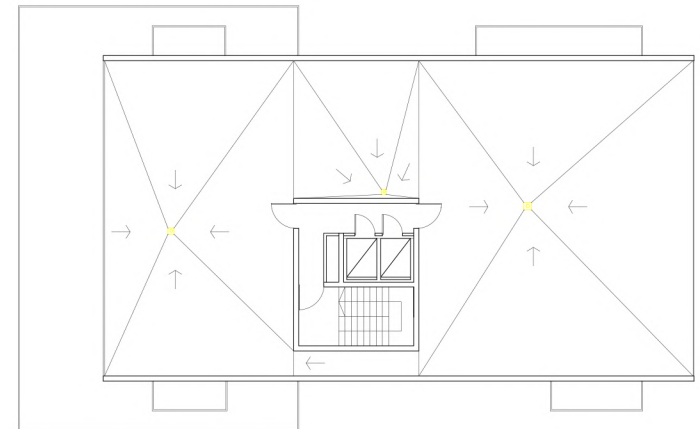
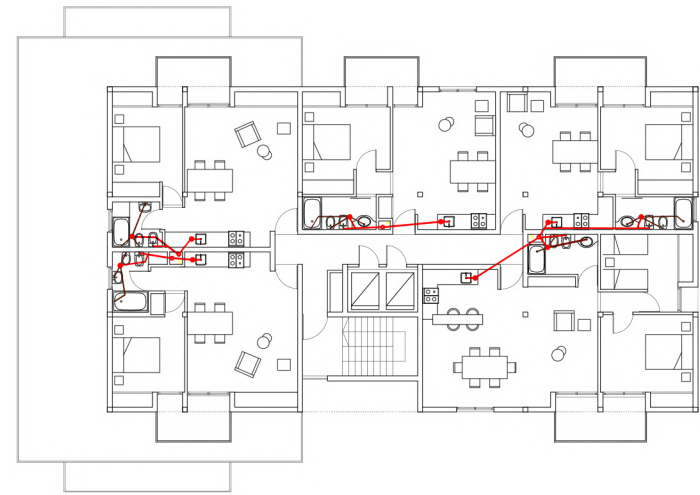
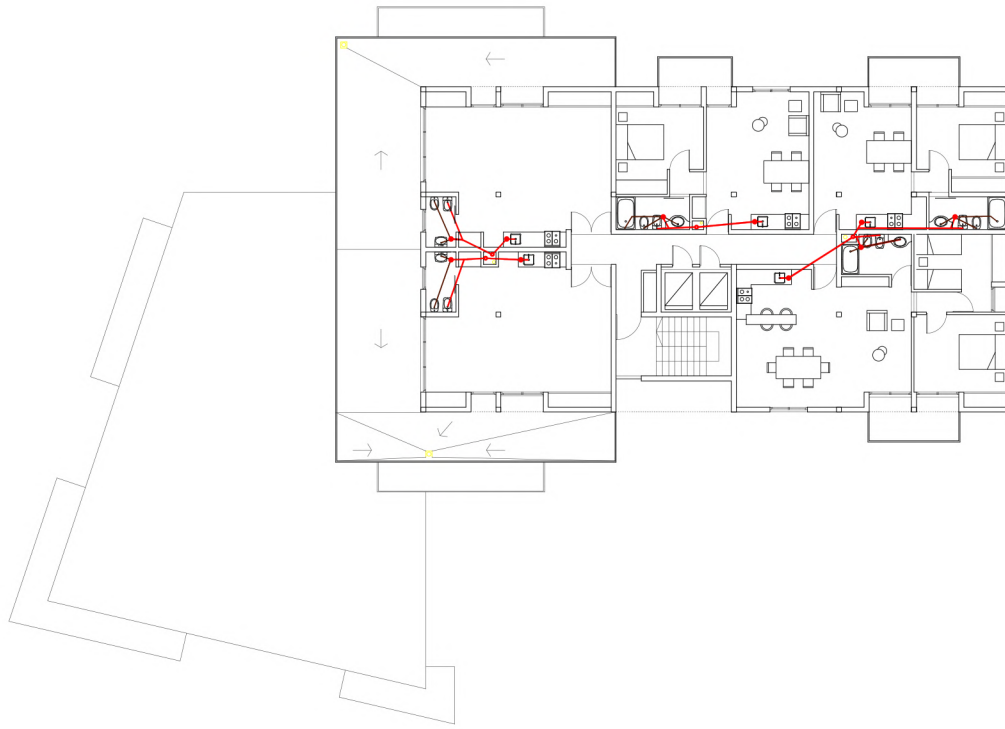
Mediante cielorraso suspendido planteamos la distribución de las instalaciones cloacales y pluviales del edificio, considerando los espacios técnicos que requieren y las bajadas necesarias para un buen funcionamiento.

A S P E C T O S C O N S T R U C T I V O S I N S T A L A C I O N E S





A S P E C T O S C O N S T R U C T I V O S I N S T A L A C I O N E S



ALUMBRADO PUBLICO

En nuestro proyecto reflexionamos sobre los efectos de la luz en cuanto a los espacios abiertos, y consideramos la necesidad de iluminarlos adecuadamente. Frente a un proyecto en donde intentamos acentuar al peatón y el paso por el complejo, ofrecemos la disposición de las luminarias que nos pareció conveniente. Es por esto que colocamos las luminarias sobre los caminos peatonales y sobre las calles que rodean el terreno.

En este nuevo alumbrado público utilizaremos luminarias LED. Esta tecnología logra un ahorro en las cuentas públicas después del recambio gracias a la posibilidad de poder conseguir la misma iluminación, pero con menos potencia, debido a su mayor eficacia lumínica y capacidad superior de direccionamiento de la luz.

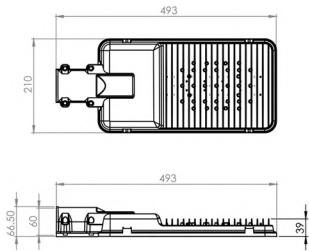
Cada punto de luz que distribuimos en el proyecto será un poste metálico. La elección del material nos permite asegurarnos a la estabilidad del poste frente a fuertes ráfagas de viento. Cada uno constará de 1 o 2 luminarias dependiendo de su ubicación, y decidimos aplicar una luz fría color blanca debido al hecho de que proporciona una mejor sensación de seguridad a los peatones que los colores cálidos. Las activaciones de los mismos se efectuarán localmente mediante programación por reloj astronómico.



Máxima eficiencia del mercado

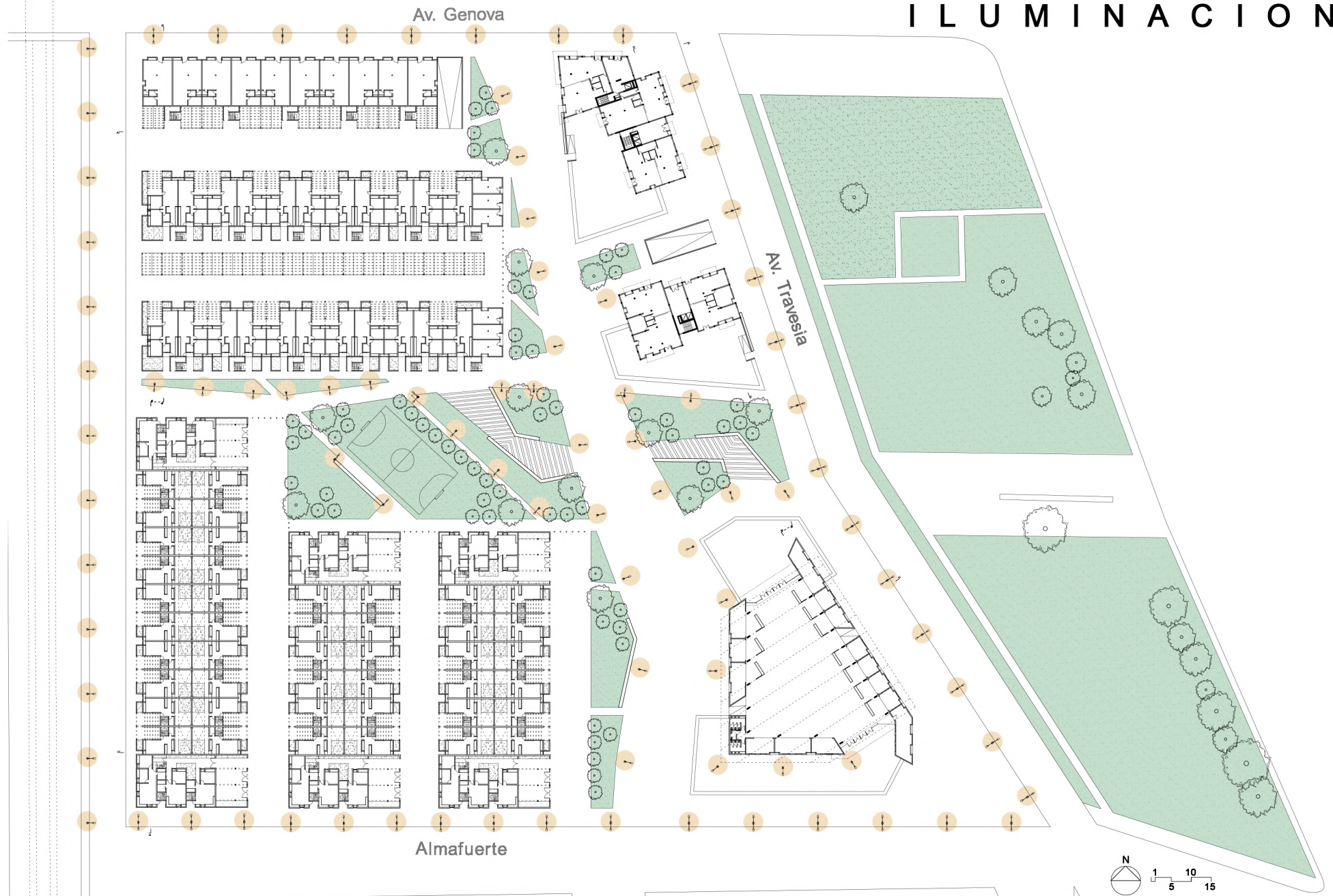
Menor consumo | Mejor iluminación | Más vida útil

Modelo	Consumo	Eficiencia	Flujo luminoso	Módulo	Substituye
Mini Street 100	100W	130 lm/W	13000 lm	2x12 LEDs	Haluro Metálico 150W
Mini Street 65	65W	130 lm/W	8450 lm	1x12 LEDs	Bajo Consumo 105W



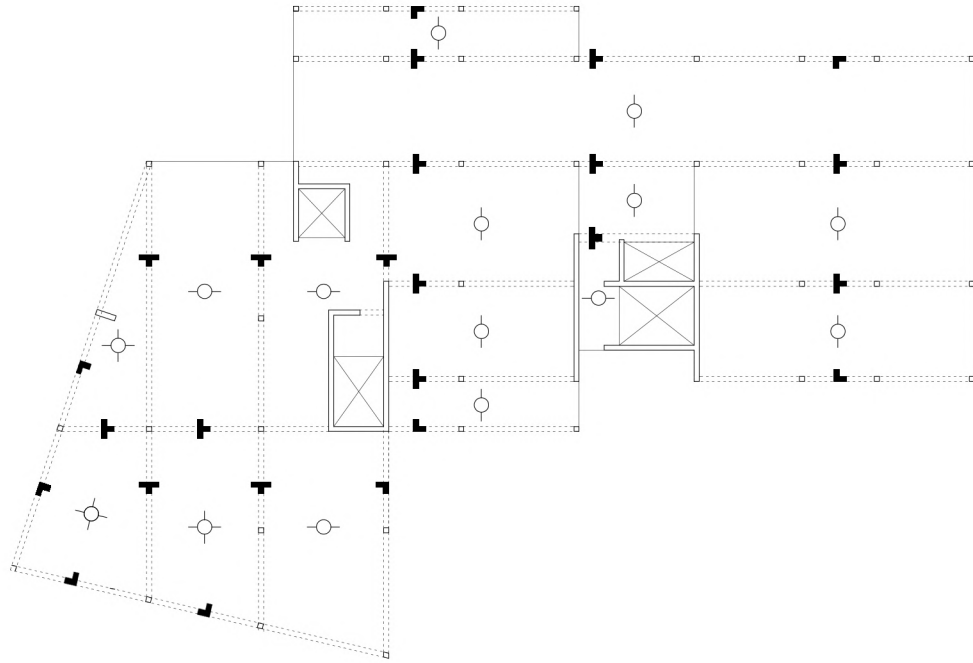
- Carcasa de inyección de aluminio ALSI 132
- Burletes en silicona
- Pintura poliéster para exterior con fosfatizado
- Grado de estanqueidad IP66
- Tornillería inoxidable
- Vidrio templado 4mm de espesor
- Fotocontrol con zócalo opcional

ASPECTOS CONSTRUCTIVOS ILUMINACION

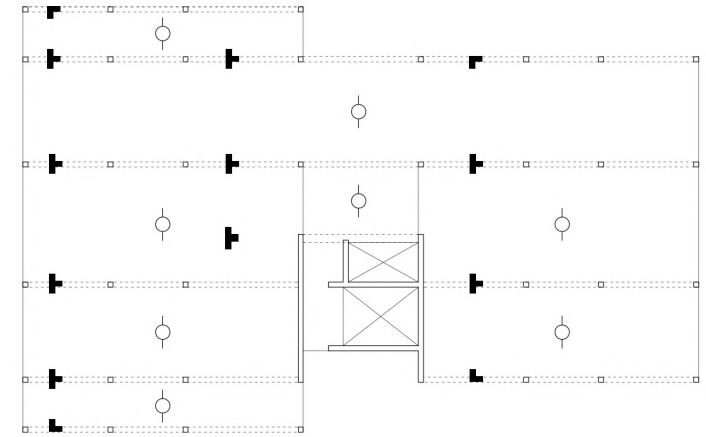


ESTRUCTURA DE TORRES DE VIVIENDAS

Para resolver la estructura de las torres de vivienda optamos por una estructura independiente de hormigón armado. Se decide utilizar losas macizas de hormigón armado tanto derechas como cruzadas. Las columnas que se deciden utilizar son cuadradas para que queden ocultas en el espesor del muro, ubicándose en lugares estratégicos sobre una guilla modulada lo que nos permitió aprovechar la división de los espacios de las viviendas.; y además colocamos tabiques de hormigón en las escaleras de emergencias y en los ascensores. Con respecto a las fundaciones, se contempla la ejecución de pilotes teniendo en cuenta que las dos torres se encuentran sobre el canal del Arroyo Ludueña.



PLANTA TIPO TORRE DE ESQUINA



PLANTA TIPO TORRE SOBRE TRAVESIA



Este proyecto es parte de un proceso de aprendizaje en el que se vuelcan los conocimientos adquiridos durante la carrera, contemplando de esta manera el crecimiento personal.

A partir del reconocimiento y estudio de la situación en la que se encuentra un gran porcentaje de la población, nos hizo reflexionar con respecto a las necesidades que puedan tener y que, a veces, va más allá de los conocimientos y experiencias que pueda tener una. Creemos que la cátedra y la carrera en sí nos sensibiliza a la hora de entender estas cuestiones.

Desde un principio del trabajo el interés estaba en la búsqueda de espacios que mejoraran la calidad de vida del habitante, tanto en las funciones privadas como colectivas y públicas, brindando espacios que den comodidad, seguridad y esparcimiento, pero siempre como premisa la vivienda digna.

Esta búsqueda fue la que nos ha guiado durante todo el proceso y nos permite concluir con una acumulación de nuevos conocimientos, errores y desafíos que solo son el principio de una nueva etapa en nuestras vidas.



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.
