

OPORTUNIDAD

LA VIVIENDA COMO EJE PRINCIPAL DE REESTRUCTURACIÓN INTERNA

LA VIVIENDA COMO EJE PRINCIPAL DE REESTRUCTURACIÓN INTERNA



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.



FAPyD Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

LA VIVIENDA COMO EJE PRINCIPAL DE REESTRUCTURACIÓN INTERNA

PROYECTO FINAL DE CARRERA 2019

Cátedra Barrale

Tutor: Mauro Cuffaro

Alumno: Ruben Fargio

Agradecimientos:

En principio quiero agradecer a familiares y amigos por el apoyo durante estos años de cursado.

A mi tutor Mauro Cuffaro por haberme guiado y brindado todo su conocimiento.
A la FAPyD. y a la Universidad Nacional de Rosario por la oportunidad de acceder a una educación gratuita y de gran nivel.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	9
EL LUGAR	11
PROGRAMA	19
MASTERPLAN	23
VIVIENDAS	27
Unidad Productiva	28
Vivienda Unifamiliar	32
Módulo Central	36
Módulo Sur	48
LA ESTRUCTURA	67
REFERENTES	71
BIBLIOGRAFIA	77

INTRODUCCIÓN

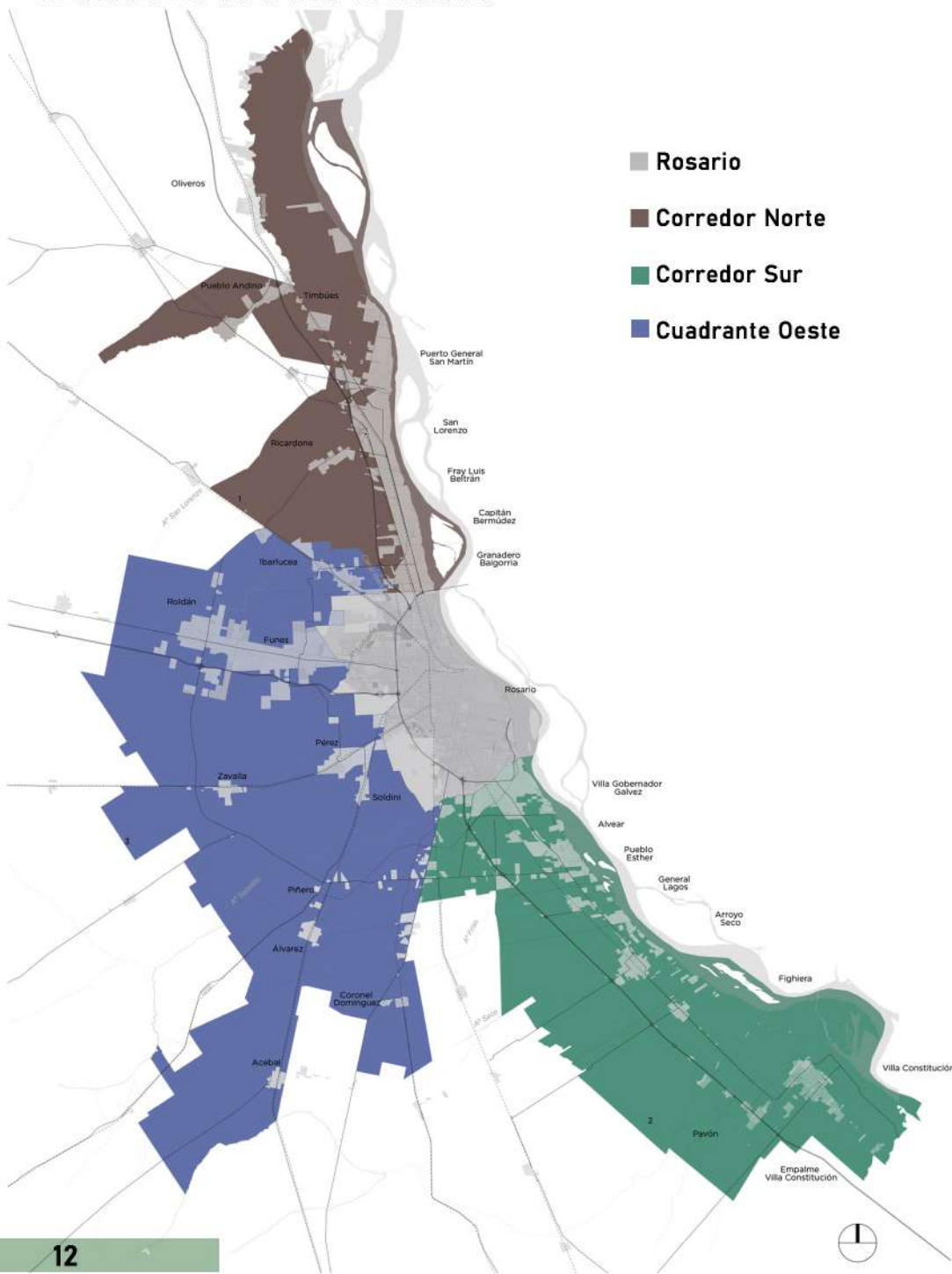
El siguiente trabajo busca darle respuesta a una nueva oportunidad que se presenta en la transformación territorial de la Ciudad de Pueblo Esther.

La disposición de suelo vacante y las prosperas condiciones naturales del territorio hacen de este lugar un sitio propicio para el desarrollo de una nueva vida fuera de las grandes ciudades.

Desde los últimos años se viene desarrollando un proceso de migración acelerado hacia esta ciudad. Este crecimiento demográfico, llevó a las autoridades a proclamarla como una nueva ciudad, trayendo la necesidad de elaborar un plan integral, pensando en el desarrollo futuro, las nuevas infraestructuras y las nuevas localizaciones para garantizar buenos servicios y calidad de vida.

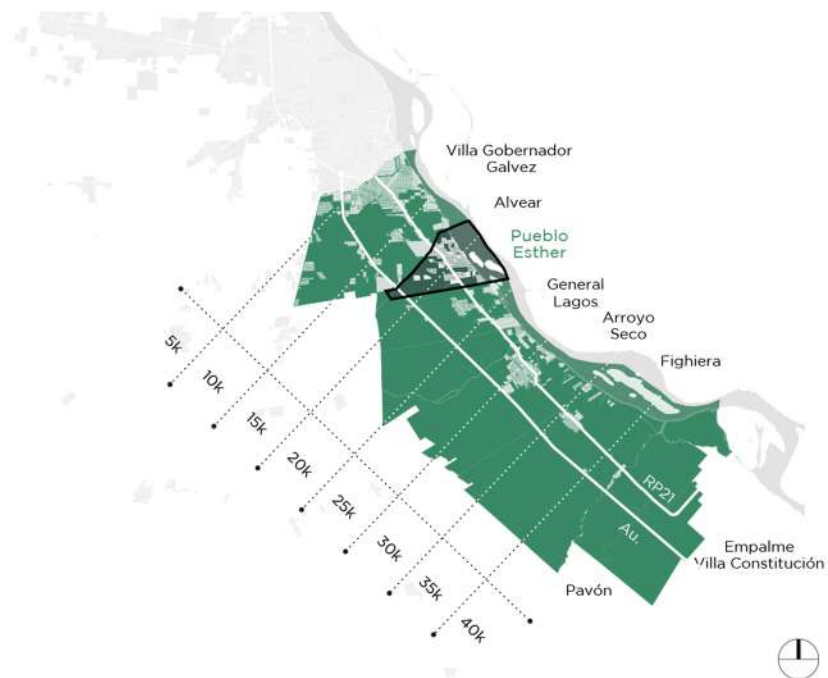
EL LUGAR

UBICACIÓN METROPOLITANA.



Pueblo Esther es una localidad del Departamento de Rosario, Provincia de Santa Fe, a 18 km de la ciudad de Rosario. Pertenece el Corredor Sur del Área Metropolitana. Dicho corredor se estructura sobre las vías del Ferrocarril Gral. Bartolomé Mitre, la Ruta Provincial N°21, la autopista Rosario-Buenos Aires y el frente costero sobre el Río Paraná.

Según el Censo Nacional realizado en el año 2010 su población era de 7195 habitantes presentando en los últimos periodos intercensales crecimientos del 88,37% (1991-2001) y del 38,70% (2001-2010). Martín Gherardi, intendente electo de Pueblo Esther, afirma que, desde el último censo, ha crecido este número a 12000 habitantes.



12000 Hab
2019

66,78%

Variación
(2010-2019)



6,5 Km²
Sup. Urbana



1800 Hab/Km²
(En Áreas Urbanas)
444 Hab/Km²
(Urbana + Rural)

DATOS DEL SITIO:

Sup: 60,91 Hectáreas

Distancias a los a los principales elementos estructurales:

RP 21	700m
FF.CC. General B. Mitre	2,3 Km
Autopista Rosario- BsAs	5 Km
RP 16	2,3 Km
Arroyo Frías	Limite con el sitio
Río Paraná	700m



SITIO A INTERVENIR





DIAGNÓSTICO

Como resultado de los relevamientos e investigación realizada, pueden destacarse 3 dimensiones:

o Uso del suelo:

El aumento de población durante la última década tiene su impacto en la planta urbana. Este proceso no ha sido acompañado por una política de planificación general que lo oriente. El crecimiento inorgánico de la ciudad a través de loteos disgregados entre sí, con localizaciones dispersas, generó grandes áreas vacías mayormente sobre el Arroyo Frías y el corazón de la ciudad, en la que conviven intercaladamente enclaves productivos (actividades rurales, la pesca y la extracción de arena), equipamientos y residencias privadas (vivienda permanente y fin de semana)

Uno de los problemas más relevantes es la subsistencia de instalaciones residenciales sobre el borde del Río, las cuales corren peligro por la subida del mismo.

Los bordes verdes vacantes sobre las corrientes naturales de agua, son potenciales circuitos recreativos de protección.

o Accesibilidad:

El sitio presenta grandes problemas en cuanto a la estructura urbana. La existencia de discontinuidad del sistema vial primario, ocasionado por la falta de planificación en cuanto a los loteos y el sistema vial secundario, es una de las falencias principales.

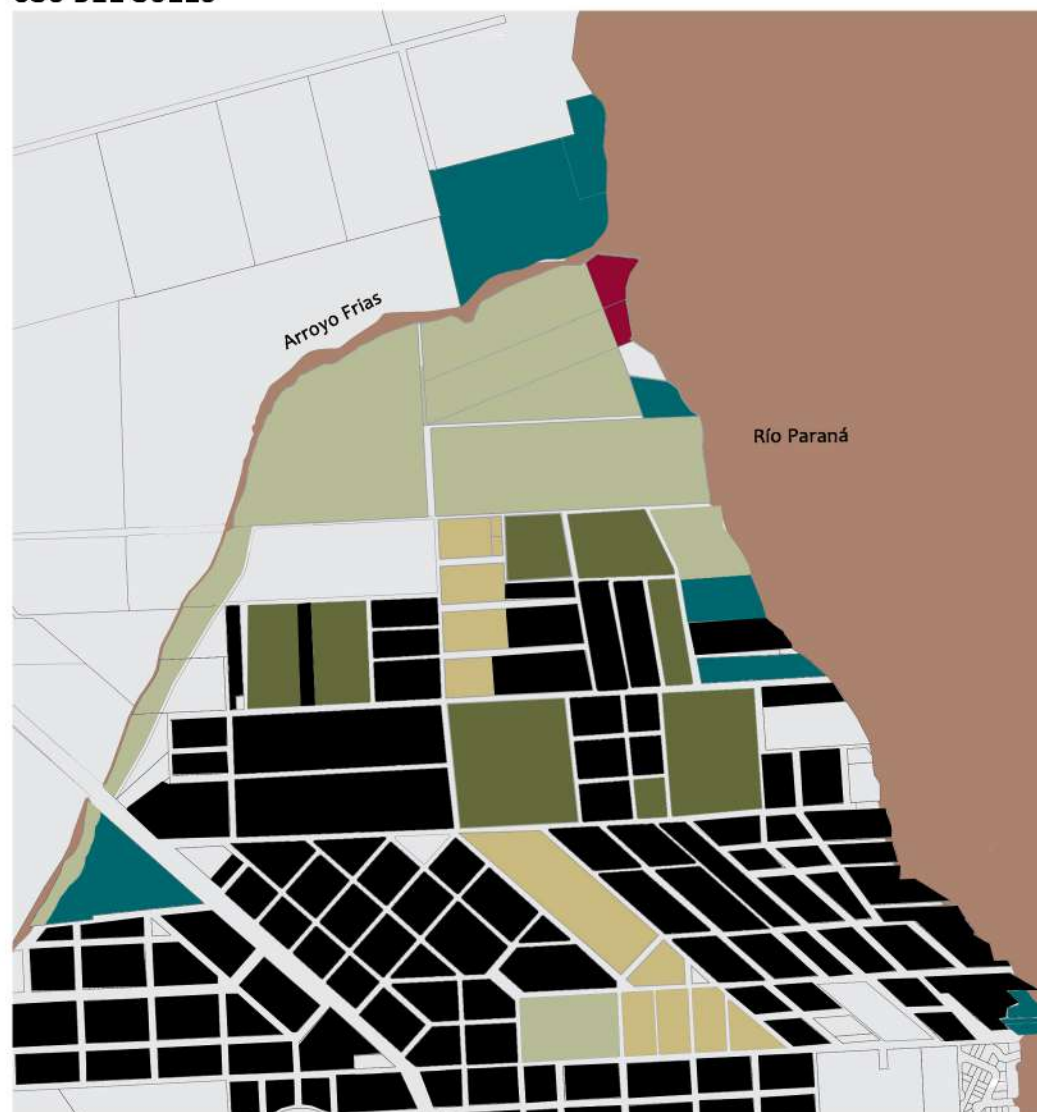
Transversalmente, el sitio se conecta de oeste a este a través de dos viales internas principales, uniendo la Ruta N°21 con el Río Paraná. En cuanto a las conexiones sur-norte, es aquí donde está el mayor problema. Las calles presentes en su mayoría reportan un deterioro y una discontinuidad en su trayecto total que complican la accesibilidad. Además, no tiene un recorrido vehicular costero continuo paralelo al Río y al Arroyo.

Cualitativamente y cuantitativamente las bajadas existentes al río entorpecen el acceso al mismo. Es el resultado del desmoronamiento de las barrancas y la falta de infraestructura.

o Grupos sociales:

Demográficamente hablando, cinco grupos conviven en el sitio: una humilde población a la vera del Río, la población residente, nuevos pobladores que obtuvieron loteos existentes, dueños o arrendatarios de grandes parcelas destinadas a actividades frutihortícolas y por último los inversores inmobiliarios interesados en el suelo vacante.

USO DEL SUELO



- | | |
|------------------------------|--------------------|
| ■ Suelo urbano ocupado | ■ Usos productivos |
| ■ Sistema de espacios verdes | ■ Industrias |
| ■ Asentamientos irregulares | ■ Parcelas libres |

ACCESIBILIDAD



■ Urbano Regional

■ Vial primario este-oeste

■ Vial primario norte-sur

■ Vial secundario oeste-este

■ Bajadas a río

■ Corredor costero

BORDES VERDES



■ Bordes verdes vacantes

PROGRAMA

PROGRAMA

La vivienda social es el eje principal de la reestructuración urbana. Se recategorizará el uso del suelo en sectores:

o **Uso recreativo y protección:** Con la creación de un parque urbano, se recuperarán los bordes del Arroyo Frías y de espacios de interés localizados sobre la ribera del Río Paraná. Se generarán balcones al Río, mejorando los accesos, muelles y la playa.

o **Vivienda:** Se pueden dividir en tres tipos: - Las viviendas productivas, se ubicarán sobre la cabecera norte del sitio, allí se reubicará parte de los pobladores existentes dedicados a la producción frutihortícola. - Las viviendas unifamiliares, establecidas al norte sobre las parcelas libres, propuestas para nuevos pobladores y la pequeña población que reside a la vera del río. - Las viviendas colectivas, se implantarán sobre el centro y sur del sitio, con una densidad media para nuevos pobladores.

o **Los equipamientos:** Se desarrollarán sobre el módulo central, formando parte del parque público. Dotado por: un SUM Barrial, un jardín de Infantes, juegos recreativos, una biblioteca barrial, un dispensario y un centro de reciclado. Sobre el corredor norte-sur se van a desarrollar los comercios en planta baja de las viviendas.

Con el objetivo de conservar el "espíritu" del lugar, se destinará parte del terreno al funcionamiento de una huerta. La misma tendrá dos objetivos: en primer lugar, funcionará como una cooperativa de producción barrial. Toda la producción obtenida se venderá en los stands móviles del parque público. En segundo lugar, servirá como método pedagógico para los infantes que concurren al jardín.

o **Sistema vial:** La estrategia consiste en la optimización de la estructuración interna urbana.

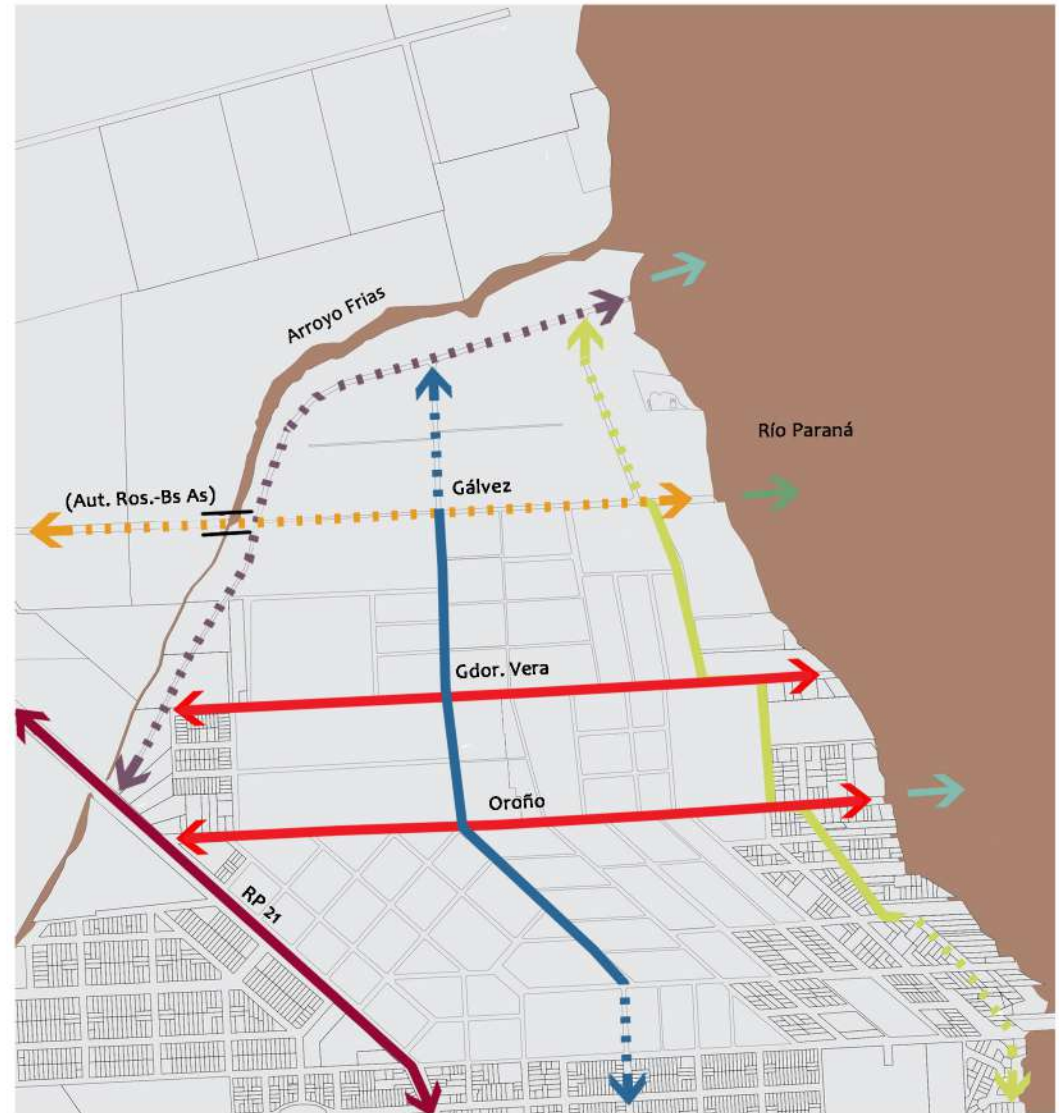
La recalificación de las calles Gdor. Vera y Oroño mejorarán la conexión de la ruta N°21 con el Río Paraná. Se hará una apertura de una nueva calle con sentido oeste-este y un puente sobre el arroyo que conectarán las diferentes areneras con la autopista Rosario-Bs As, evitando el acceso de los camiones al barrio.

Aprovechando el proceso de recuperación del Arroyo Frías, se trazará una calle paralela, favoreciendo la accesibilidad a las riberas altas y bajas.

Se recalificarán y completarán las calles Gálvez y el Corredor Costero sobre el Río Paraná, con el objetivo de conectar la cabecera norte con el centro de la ciudad.

Se pretende garantizar la llegada al río creando nuevos accesos y mejorando con nueva infraestructura los accesos existentes, muelles y la playa.

ACCESIBILIDAD



- Urbano regionales
- Vial primario este-oeste
- Vial primario norte-sur
- Vial secundario (camiones)
- Nuevo corredor costero (camiones)
- Corredor costero
- Bajadas existentes barranca baja
- Nueva barranca baja

ESPACIOS VERDES Y EQUIPAMIENTOS



■ Espacios verdes recreativos

■ Huertas

■ Comercios

■ Equipamientos

VIVIENDAS

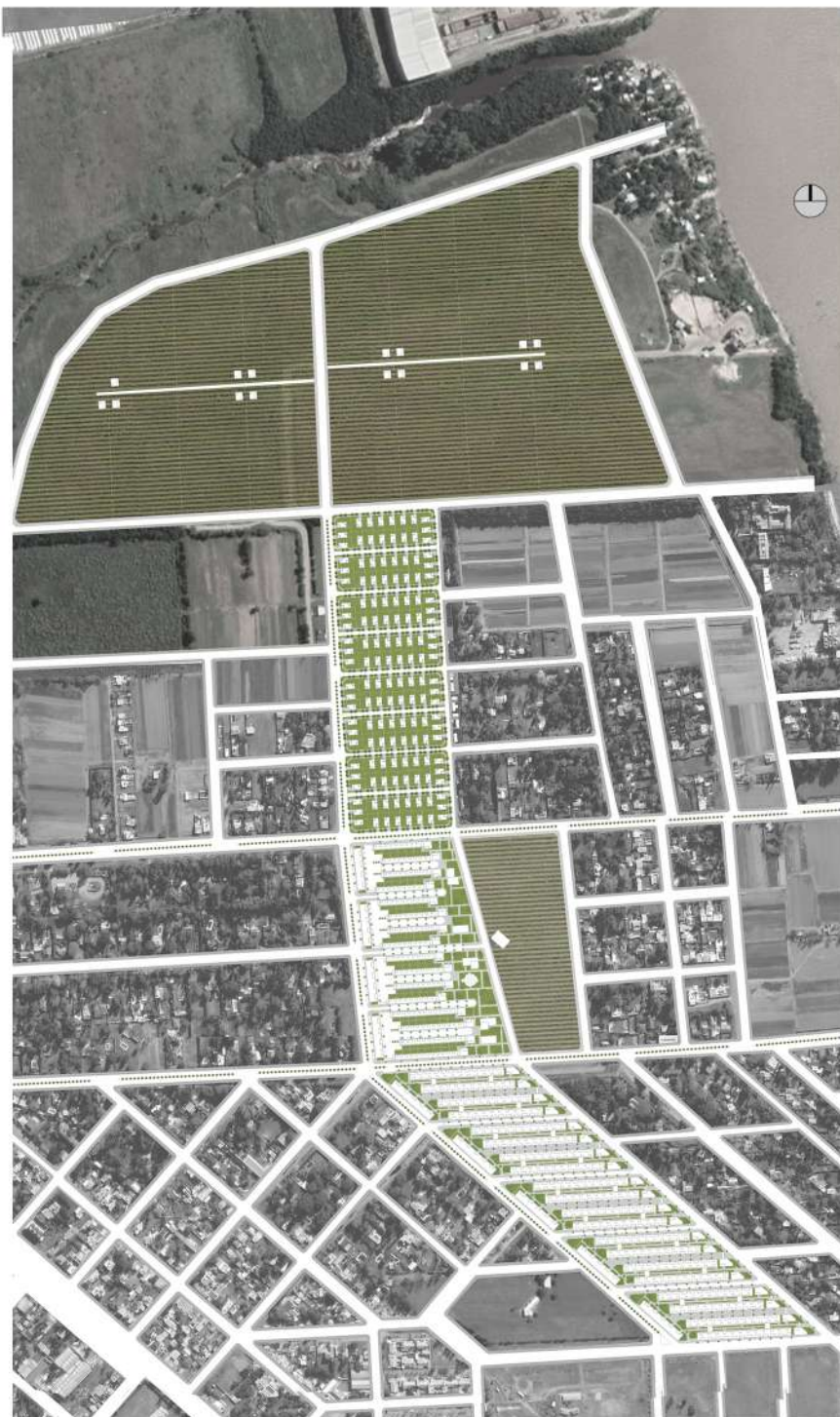


■ Viviendas productivas

■ Viviendas unifamiliares

■ Viviendas colectivas

MASTERPLAN



VIVIENDA PRODUCTIVA

VIVIENDA UNIFAMILIAR

MÓDULO CENTRAL

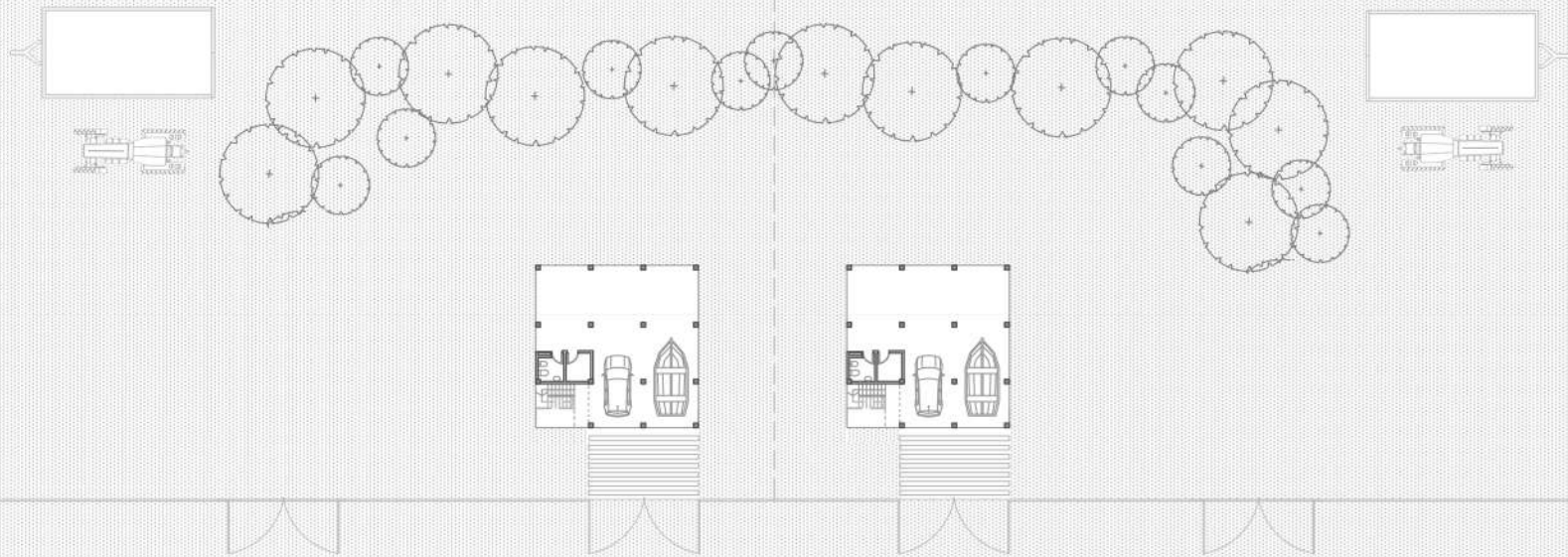
MÓDULO SUR

MÓDULO CENTRAL. EQUIPAMIENTOS



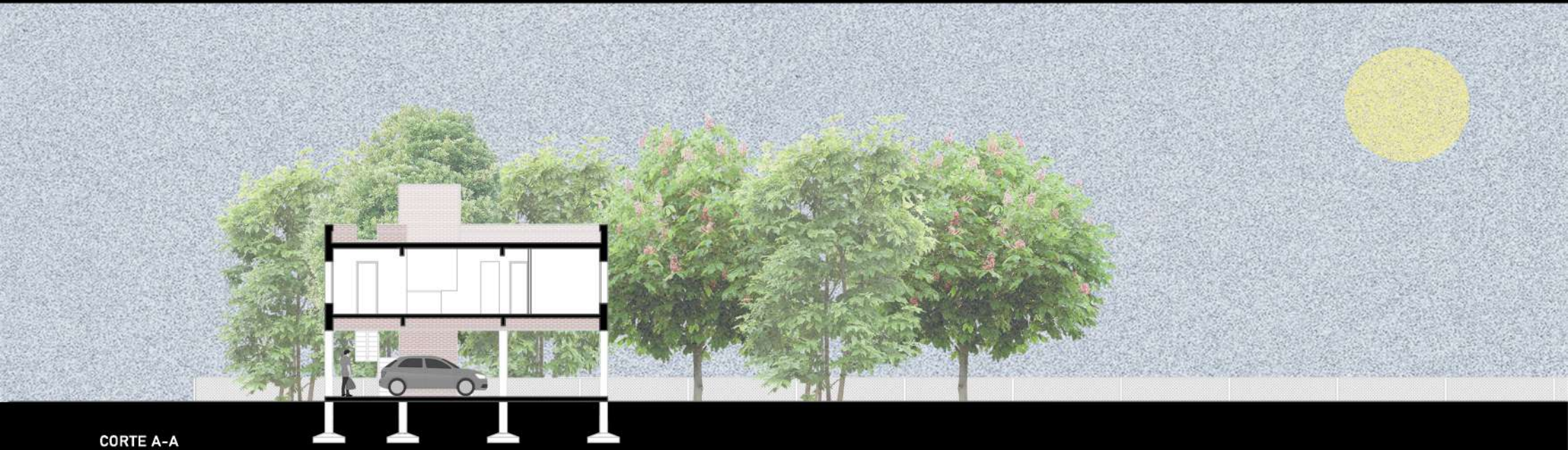
- 1 - Comercios.
- 2 - SUM Barrial.
- 3 - Biblioteca Barrial.
- 4 - Jardin de Infantes.
- 5 - Juegos recreativos.
- 6 - Dispensario.
- 7 - Centro de reciclado.
- 8 - Depósito.

VIVIENDAS

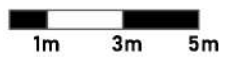




VISTA FRONTAL



CORTE A-A



VIVIENDA PRODUCTIVA

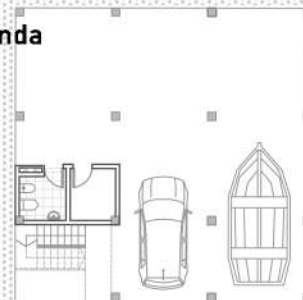
La unidad de vivienda productiva está ubicada en la cabecera norte del sitio. Cada vivienda dispondrá de 2 hectáreas para la producción agrícola, logrando que ésta sea la fuente económica familiar.

La vivienda se desarrolla en dos niveles, planta baja y primer piso, teniendo cada uno de ellos una función en particular.

Sobre planta baja se van a desarrollar todas las actividades referidas a la producción. Es una planta abierta que cuenta con espacio para guardar los vehículos, baño y un cuarto de herramientas. En cuanto al primer piso, aquí es donde se desarrolla la vivienda.

Asimismo, esta planta se divide en dos; el sector privado donde se van a encontrar las habitaciones orientadas hacia el norte y el sector social de cocina, living y comedor orientados hacia el sur y este.

Se deja proyectado un balcón, con la opción futura de expandir la vivienda con una nueva habitación, dependiendo de las necesidades familiares.



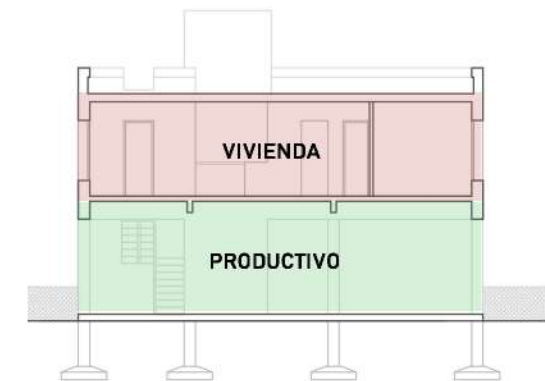
PLANTA BAJA



PLANTA 1er PISO

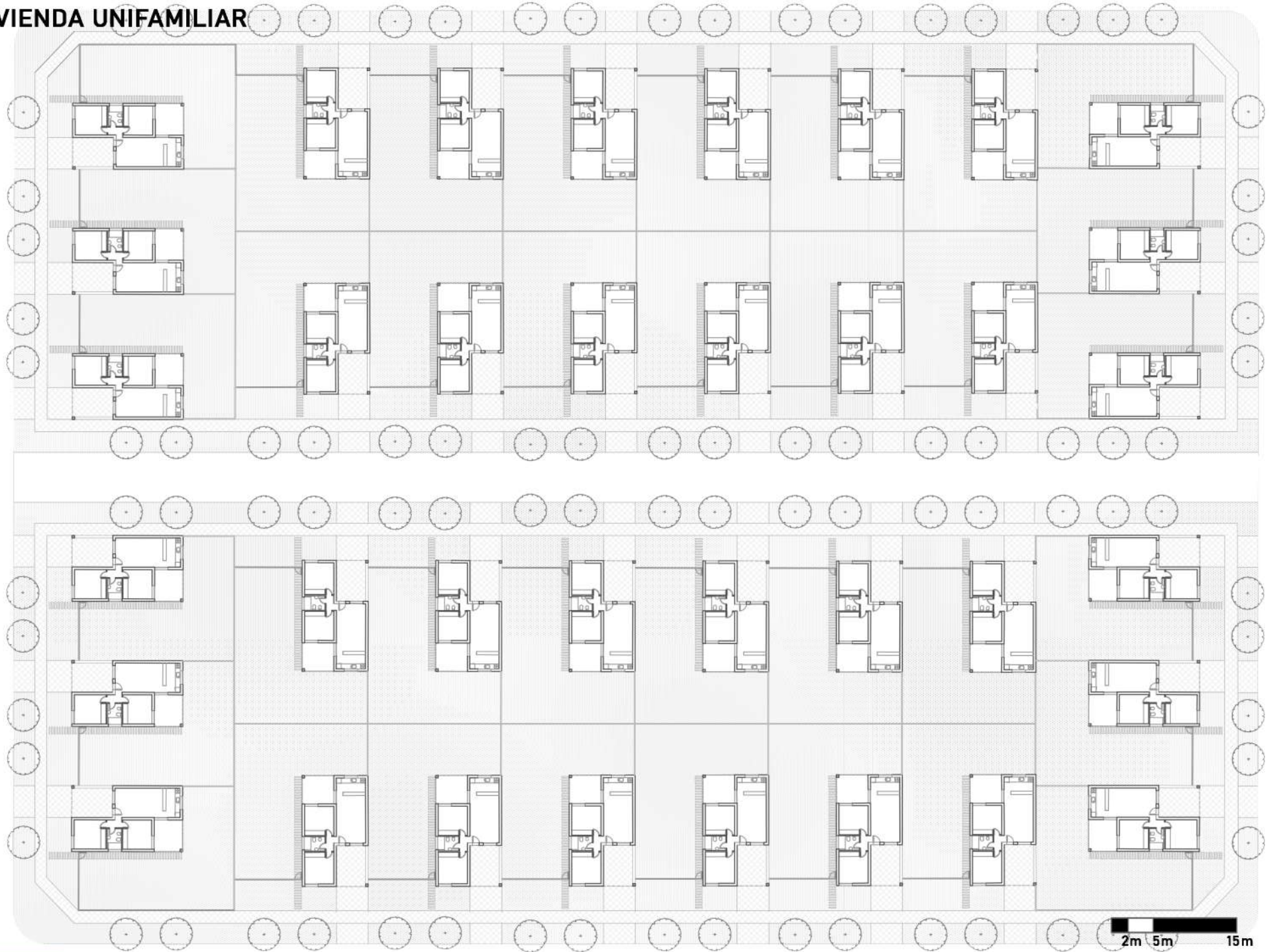


PLANTA 1er PISO





VIVIENDA UNIFAMILIAR



2m 5m 15m



CORTE A-A



VISTA FRONTAL



VIVIENDA UNIFAMILIAR

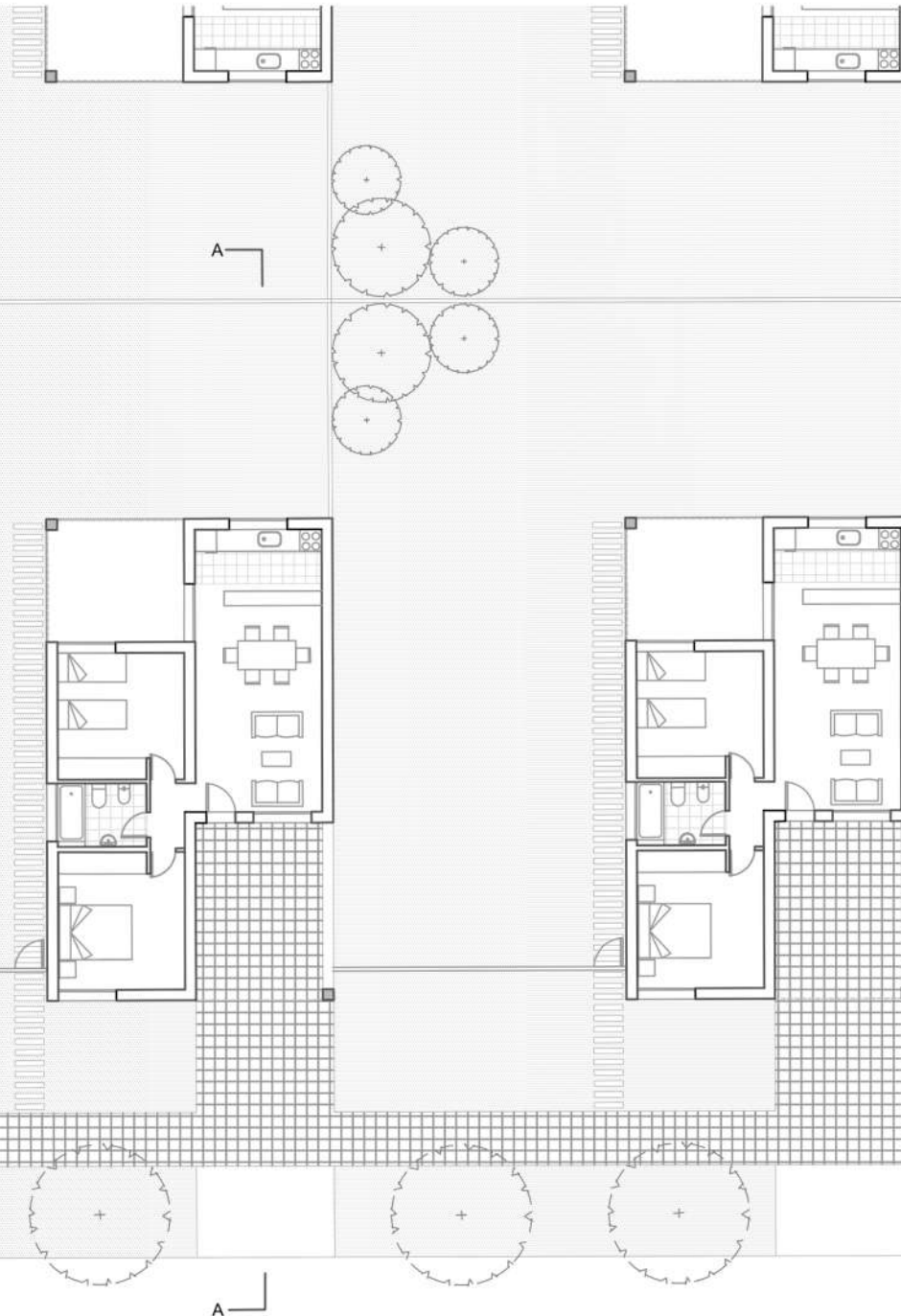
Las viviendas unifamiliares se encuentran en las parcelas libres en la cabecera norte.

Los accesos a las viviendas ubicadas sobre el perímetro de la manzana se dan por las calles interiores; mientras que las viviendas ubicadas en el interior de la manzana se dan por las calles manda peatón. Cada una cuenta con dos accesos: uno ingresando al interior de la vivienda y el otro externo, ingresando directamente hacia el patio de la misma.

Se establece un retiro de jardín a una distancia de 3 metros sobre la línea municipal. Se plantea una división entre las viviendas de una trama translúcida o vegetal para no generar muros opacos.

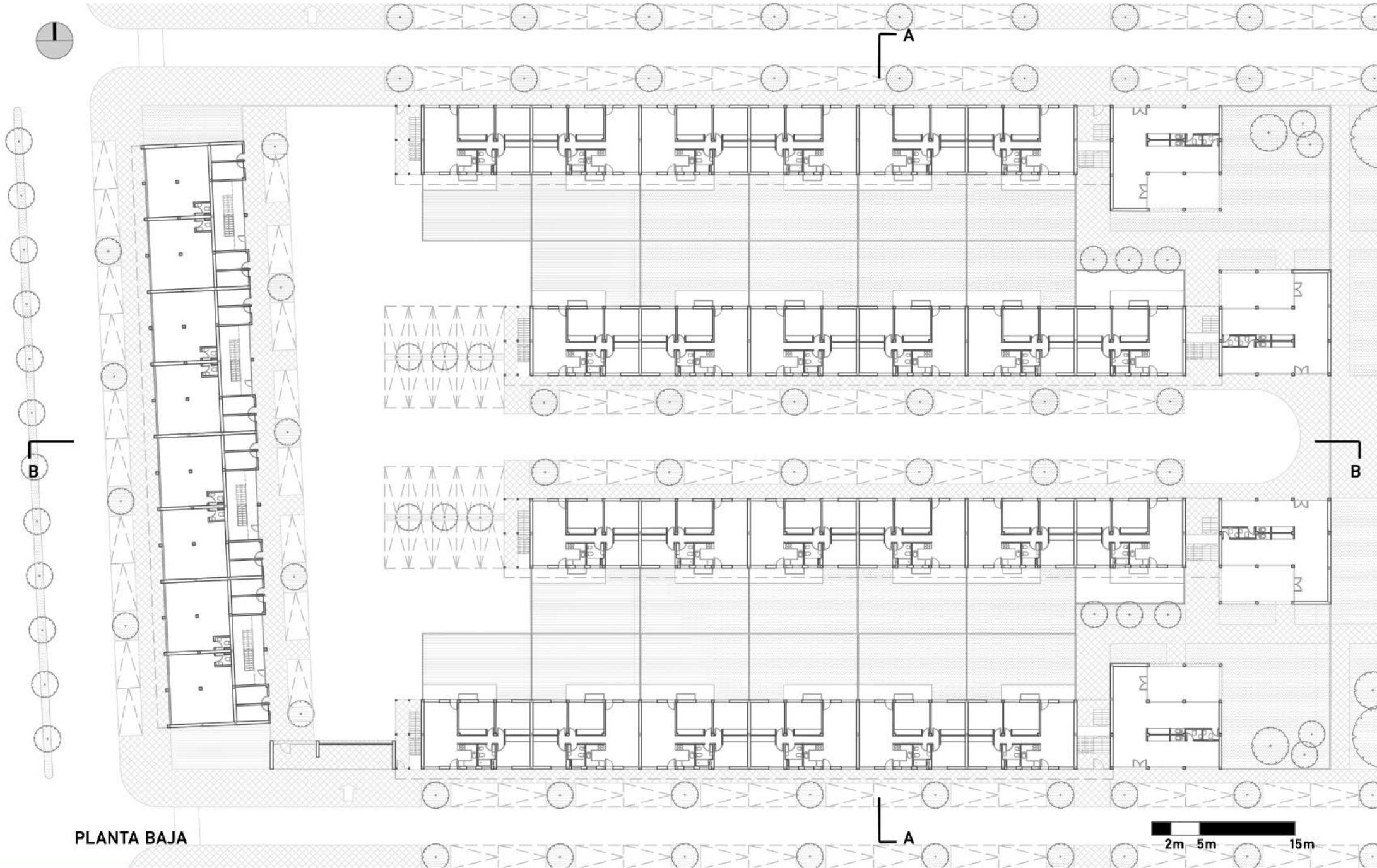
A nivel general, se proyecta una planta desfasada generando dos espacios exteriores: el ingreso para el guardado del vehículo y, en la parte trasera, la galería. La planta interior se divide en dos sectores; el sector social donde se encuentra en un mismo ambiente cocina/living/comedor y el sector privado donde se van a encontrar el baño y dos habitaciones.

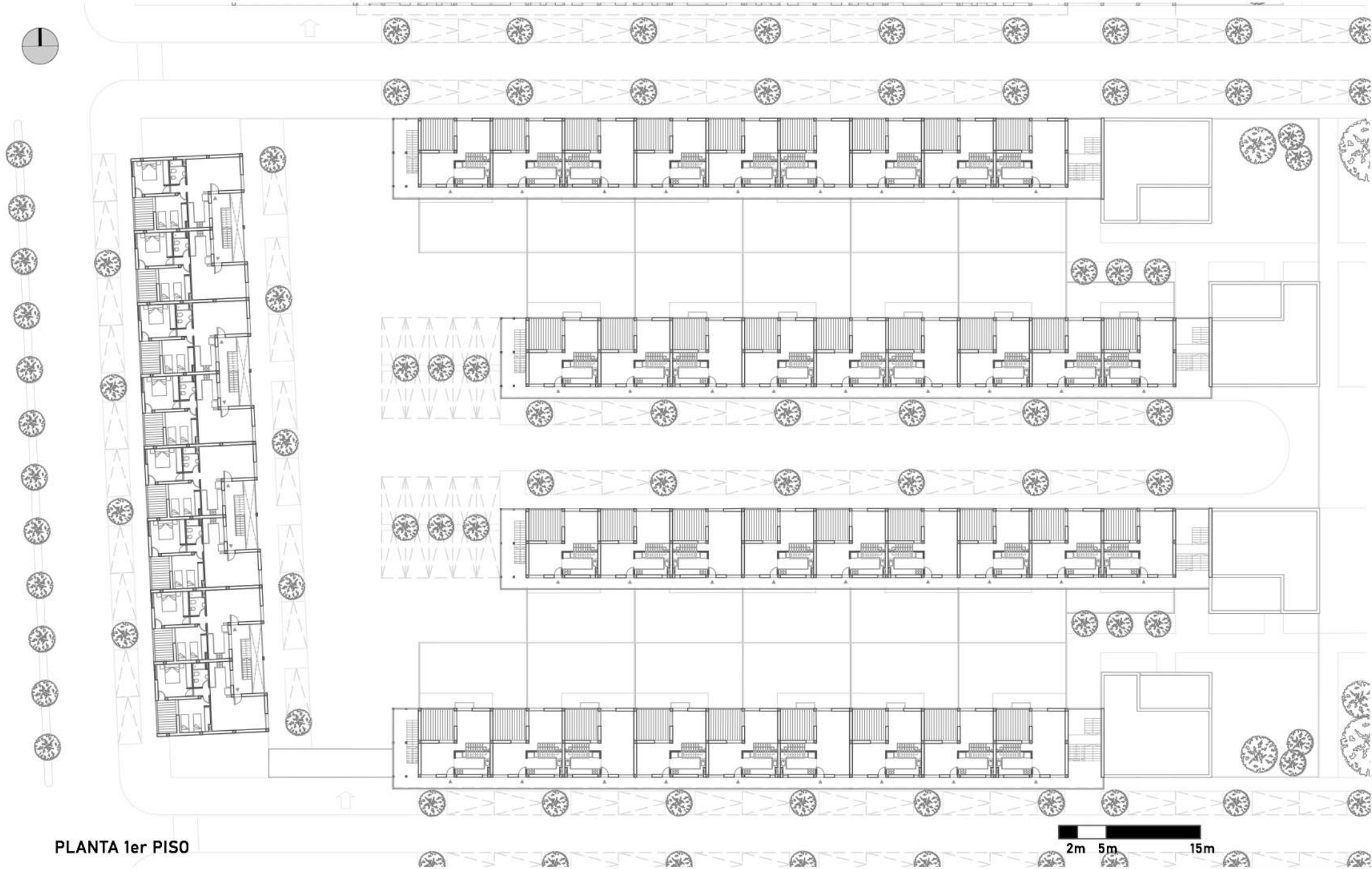
Sobre la abertura de habitación orientada hacia la fachada principal, se diseña un cribado de ladrillos como protección tanto solar como privada.





MÓDULO CENTRAL

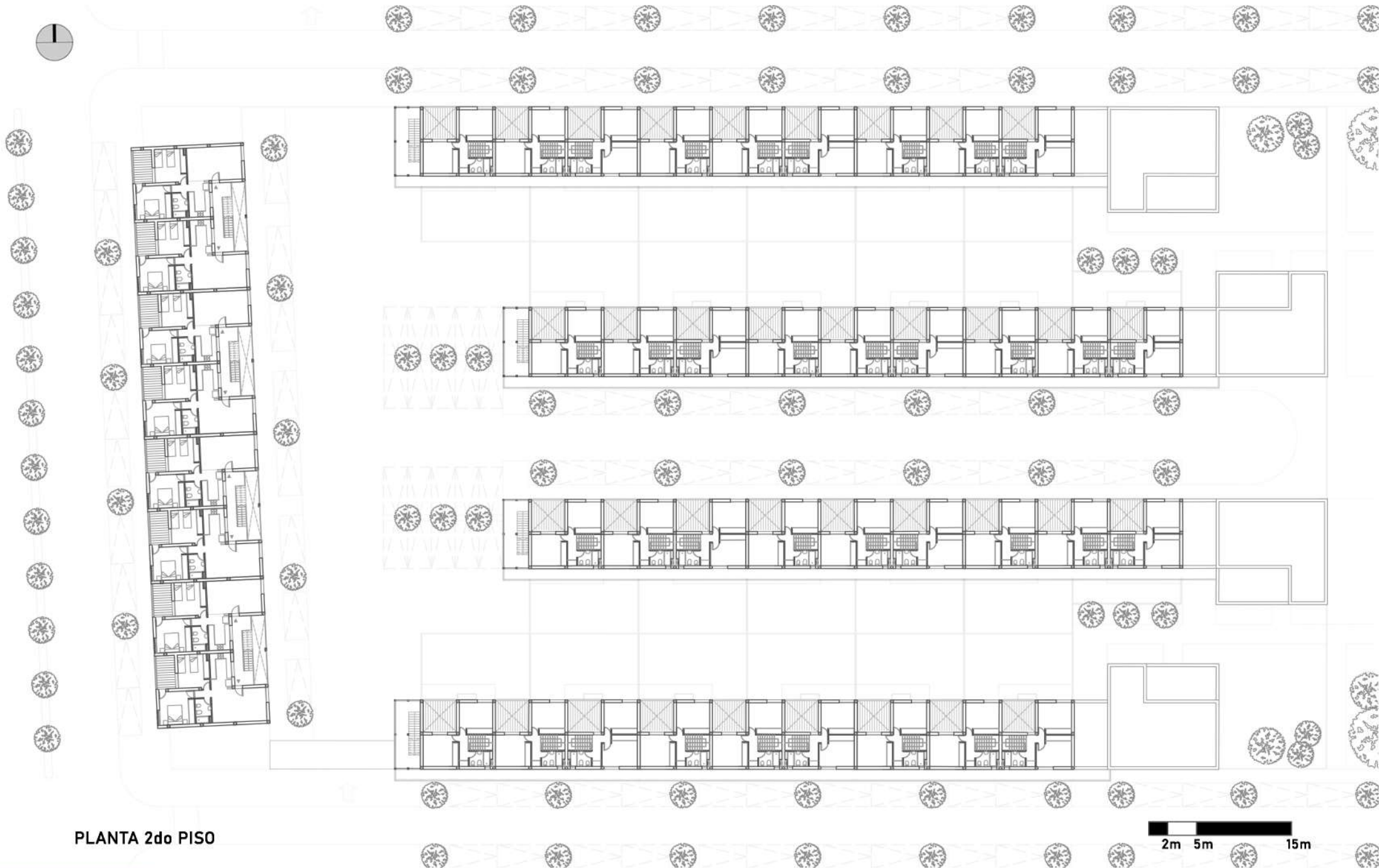




PLANTA 1er PISO

2m 5m 15m

MÓDULO CENTRAL



PLANTA 2do PISO

UNIDADES DE VIVIENDA MÓDULO CENTRAL

En este módulo se proyectaron tres tipologías de viviendas en tira. Las "tiras 1" orientadas sobre el corredor principal norte-sur y las "tiras 2 y 3" orientadas transversalmente a estas últimas, nombradas con orientación norte-sur.

Las "tiras 1" se desarrollan en planta baja, primer piso y segundo piso. Sobre planta baja se van a ubicar los comercios y cuarto de herramientas para las viviendas, mientras que en los siguientes pisos se van a desarrollar las viviendas.

Para los accesos a las viviendas se plantea un núcleo de escaleras compartido. A través de cada uno de estos núcleos se ingresa a cuatro viviendas diferentes.

El interior de cada vivienda se divide en un primer sector al que se accede, donde se encuentra la parte social (cocina/living/comedor) y un segundo sector, donde se encuentran el baño y las habitaciones.

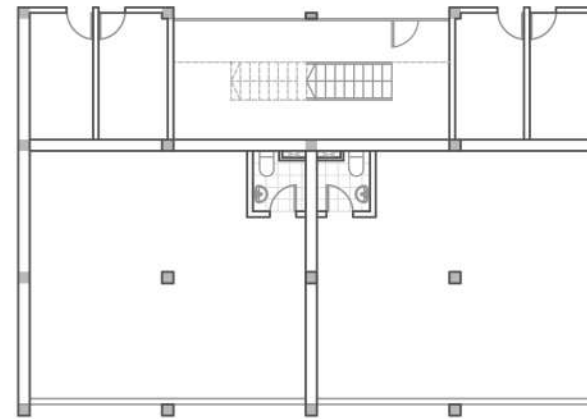
Al estar orientadas las habitaciones hacia el oeste, se diseña un cribado de ladrillos como protección solar sobre la abertura de una de las habitaciones y se realiza un retiro sobre el límite de la fachada para generar el balcón.

Las "tiras 2 y 3" se desarrollan en planta baja, primer piso y segundo piso. Sobre planta baja se plantean viviendas de tres habitaciones con patio privado. Sobre el primer y segundo piso se desarrollan viviendas tipo "dúplex", donde se proyecta en el primer nivel la parte social (cocina/living/comedor), dejando en el último nivel la parte privada (baño y habitaciones)

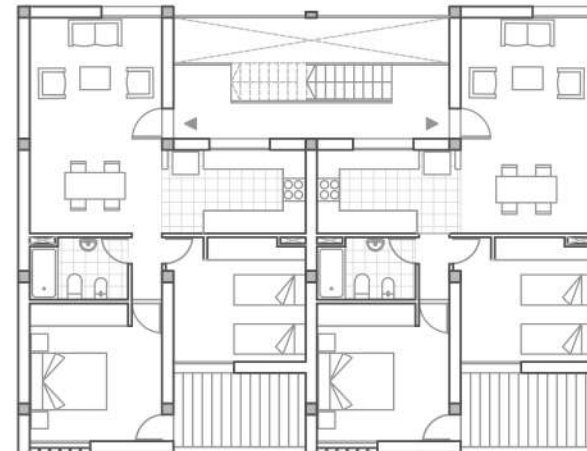
Aprovechando la mejor orientación, se trata de plantear la mayor cantidad de locales principales hacia el norte, dejando los núcleos húmedos y accesos hacia la cara sur.

El ingreso a las mismas se va a realizar a través de pasarelas que se acceden desde las escaleras ubicadas en los extremos de cada tira.

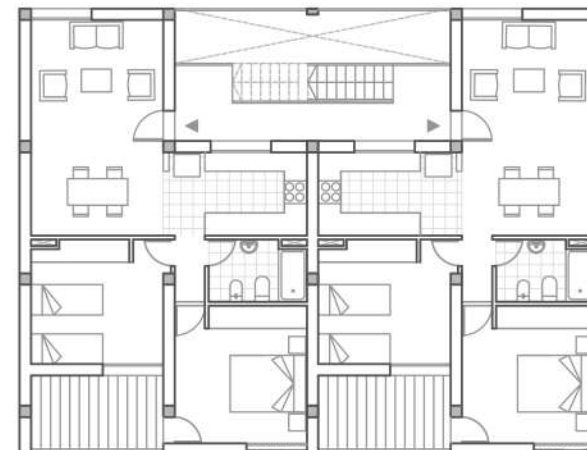
Los estacionamientos se encontrarán tanto en el interior de cada manzana del módulo central como en las calles internas privadas del predio.



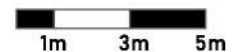
PLANTA BAJA. "Tiras 1"



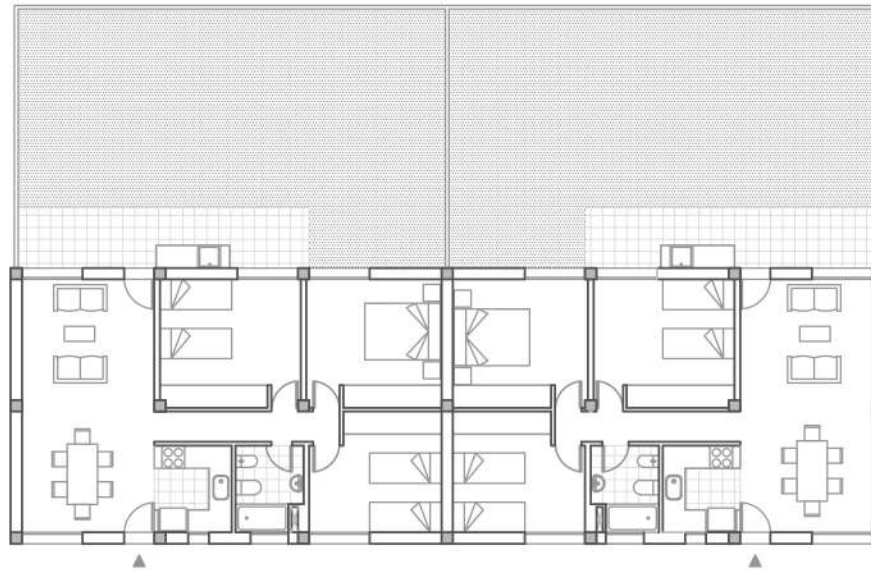
PLANTA 1er PISO. "Tiras 1"



PLANTA 2do PISO. "Tiras 1"



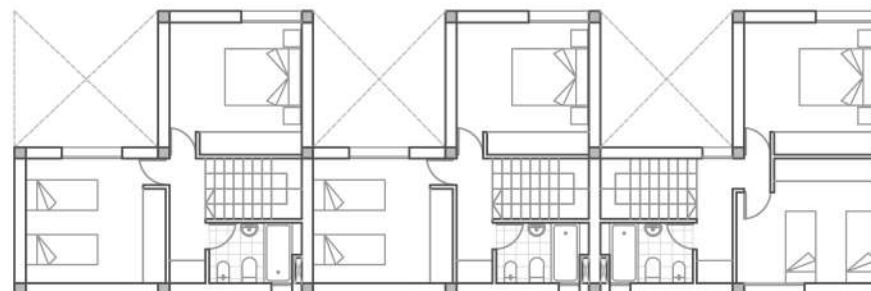
UNIDADES DE VIVIENDA MÓDULO CENTRAL



PLANTA BAJA. "Tiras 2"

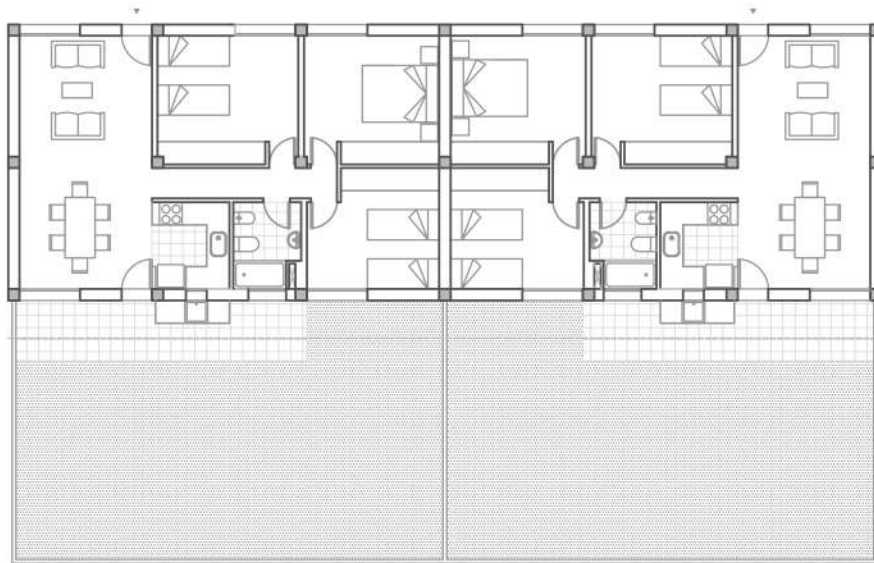


PLANTA 1er PISO. "Tiras 2"



PLANTA 2do PISO. "Tiras 2"





PLANTA BAJA. "Tiras 3"

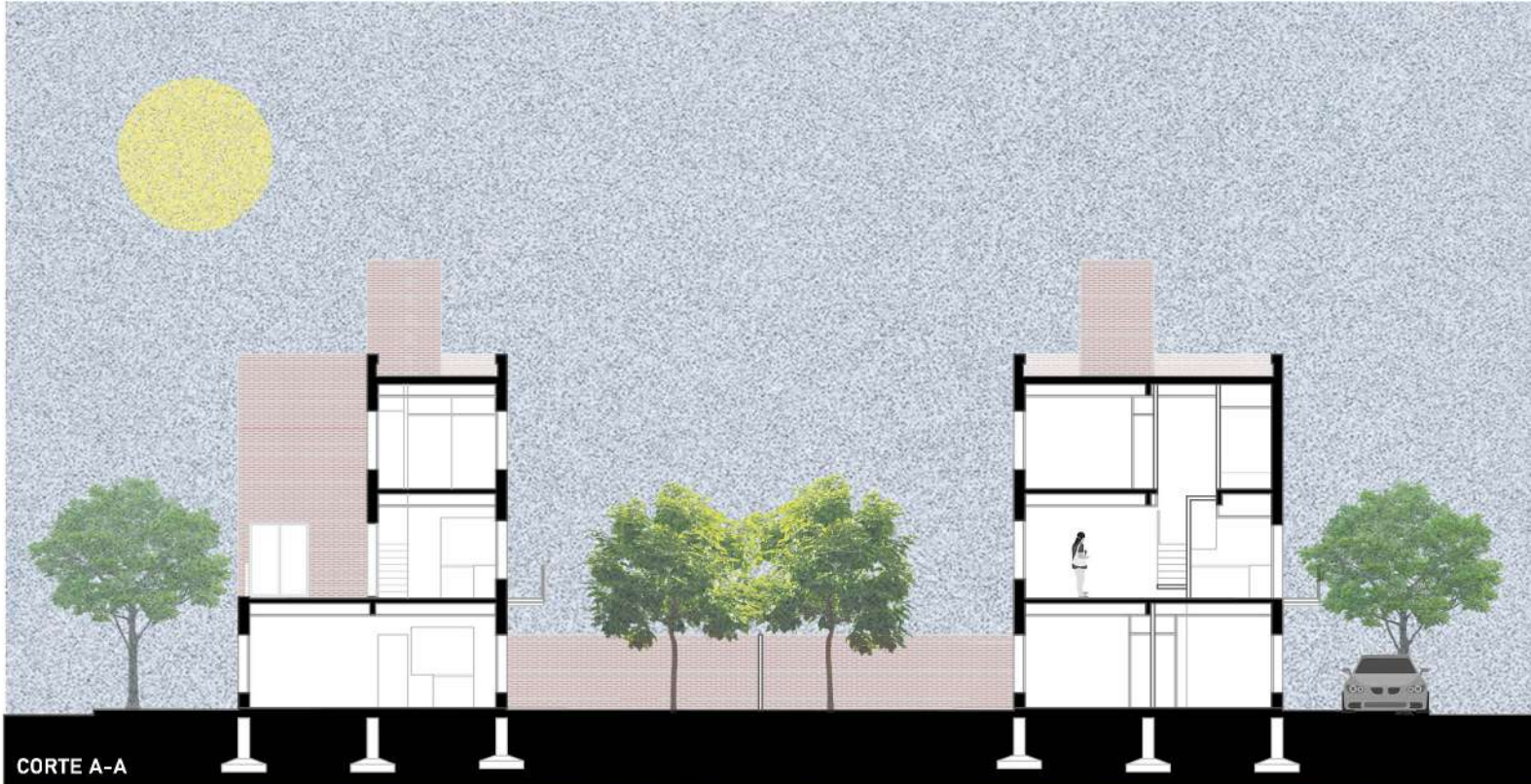


PLANTA 1er PISO. "Tiras 3"



PLANTA 2do PISO. "Tiras 3"

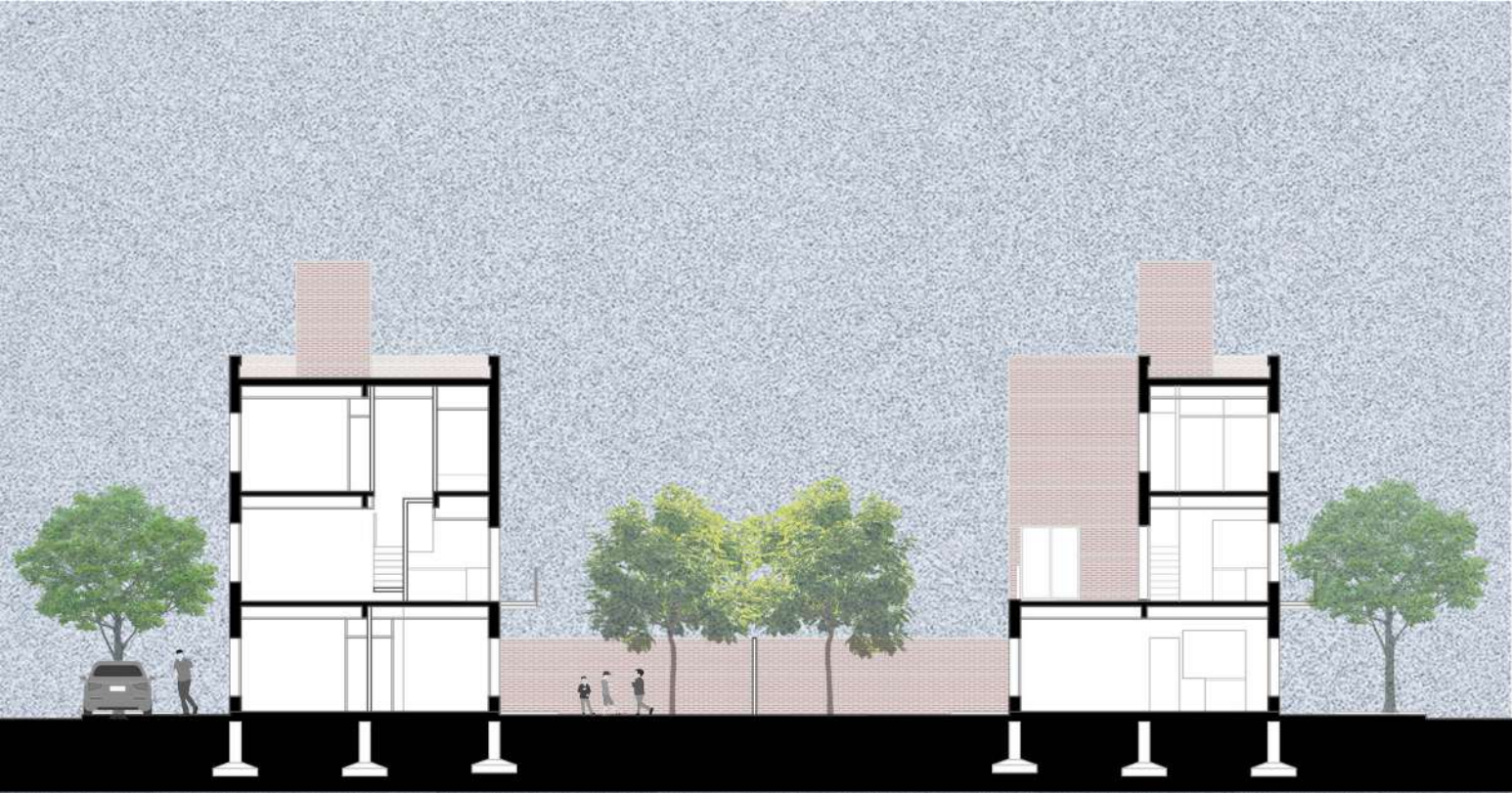




CORTE A-A



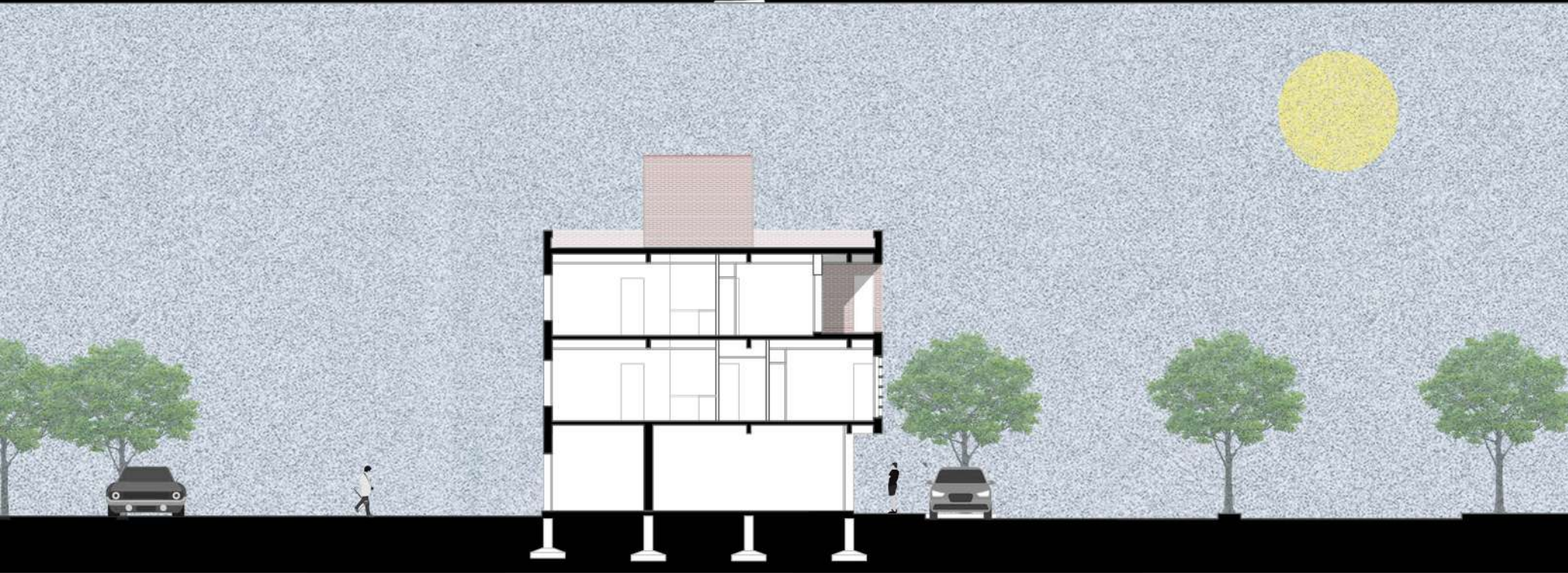
VISTA FRONTAL COMERCIOS





CORTE B-B

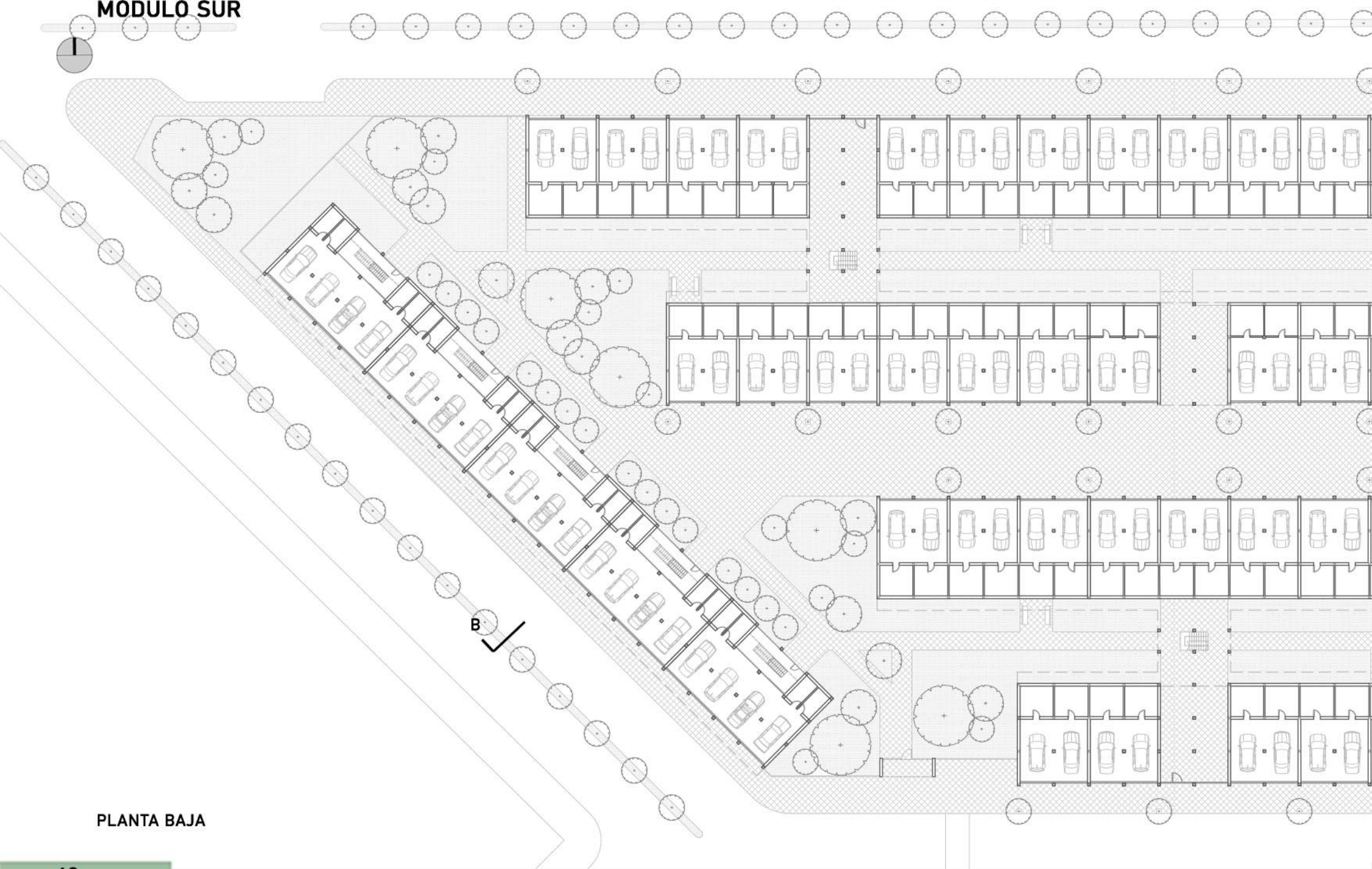




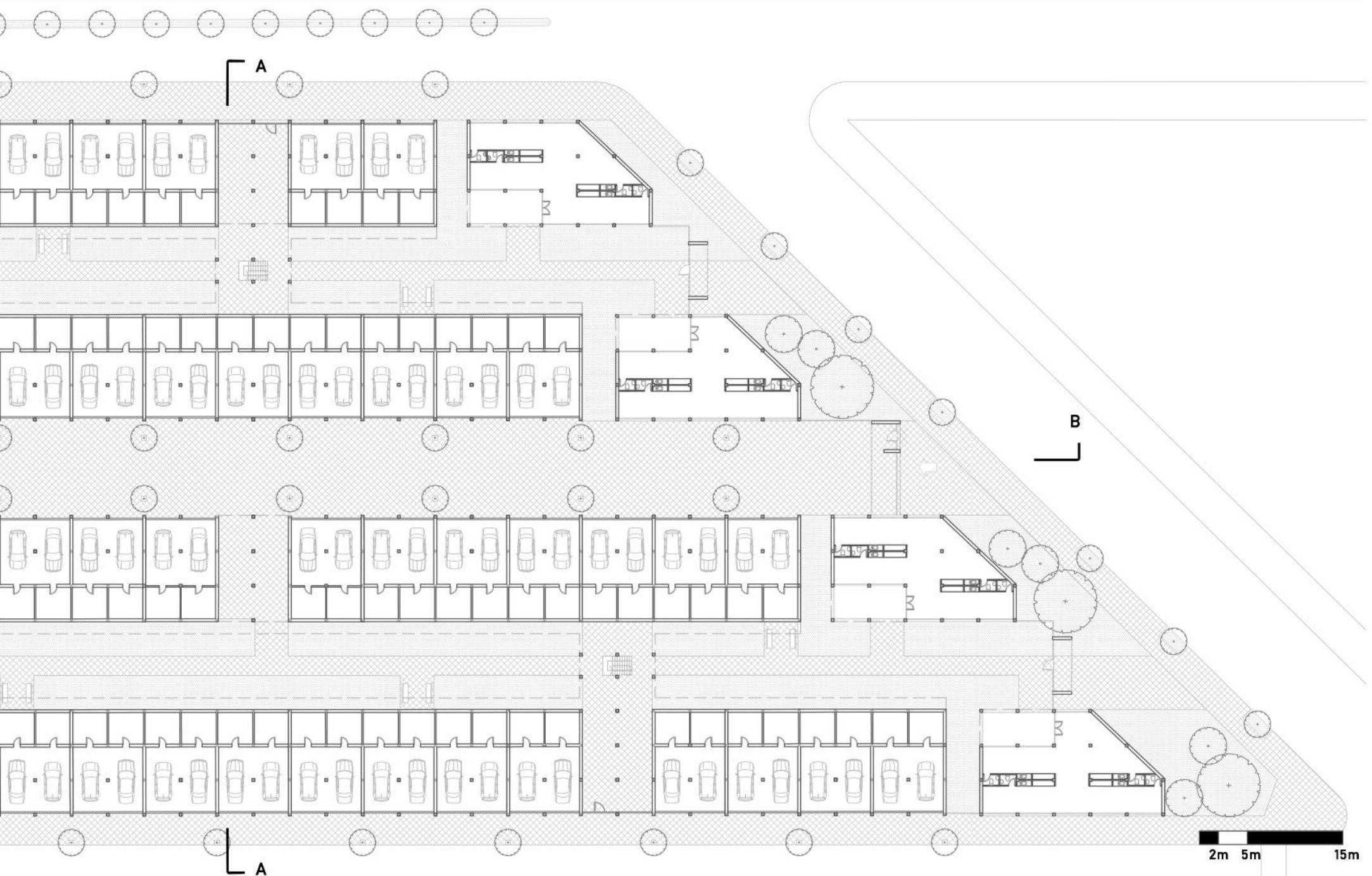




MÓDULO SUR

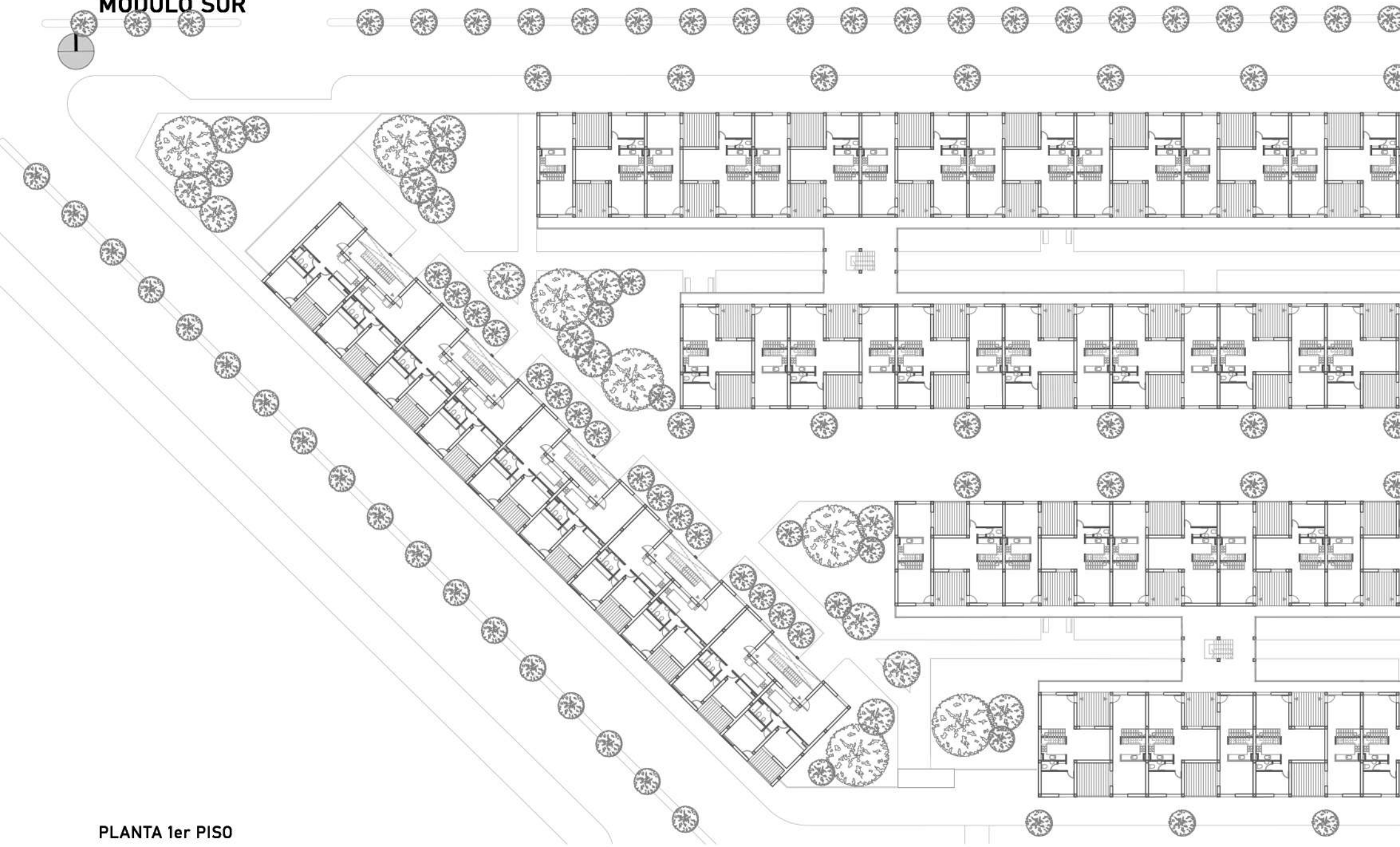


PLANTA BAJA

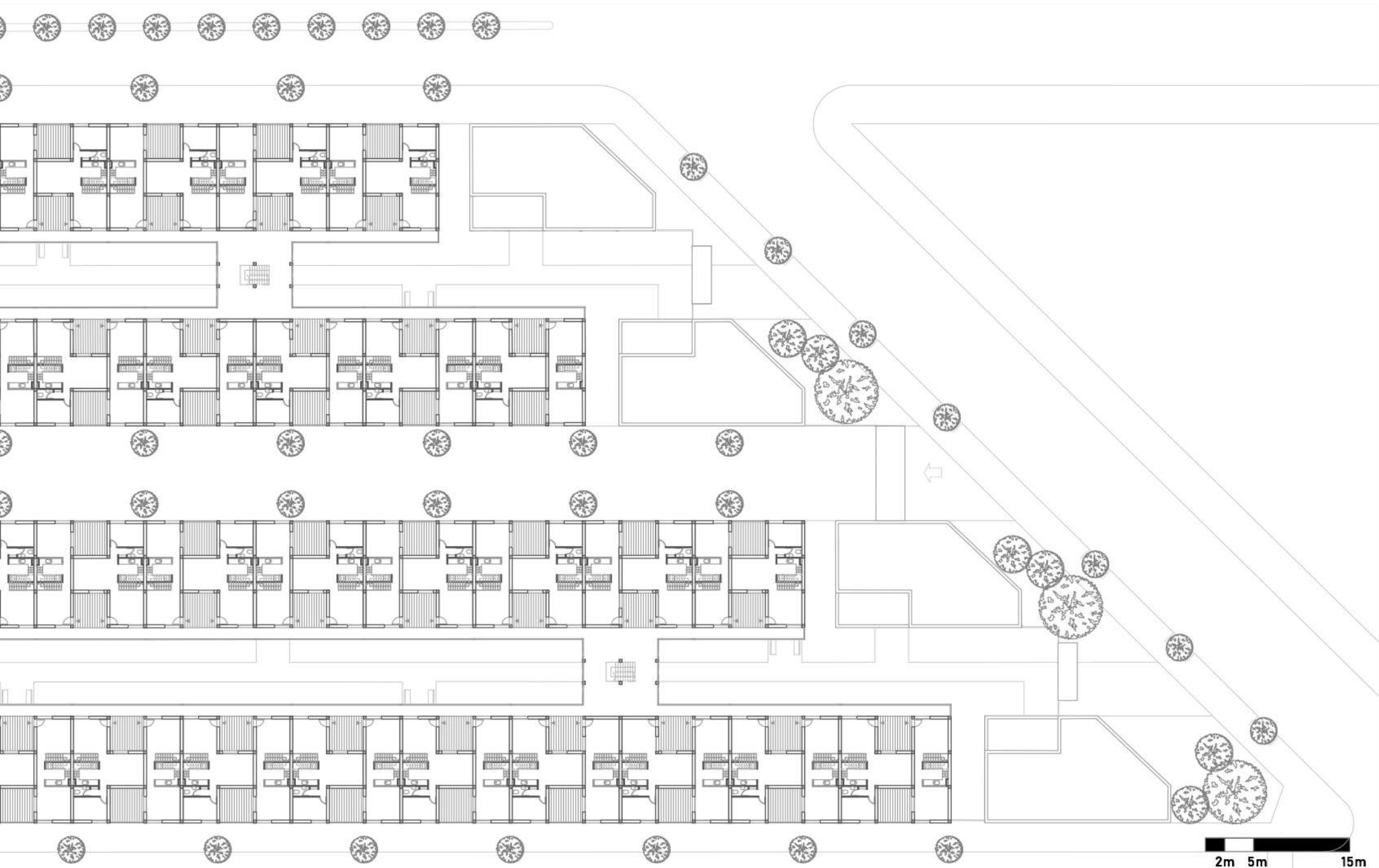


2m 5m 15m

MÓDULO SUR

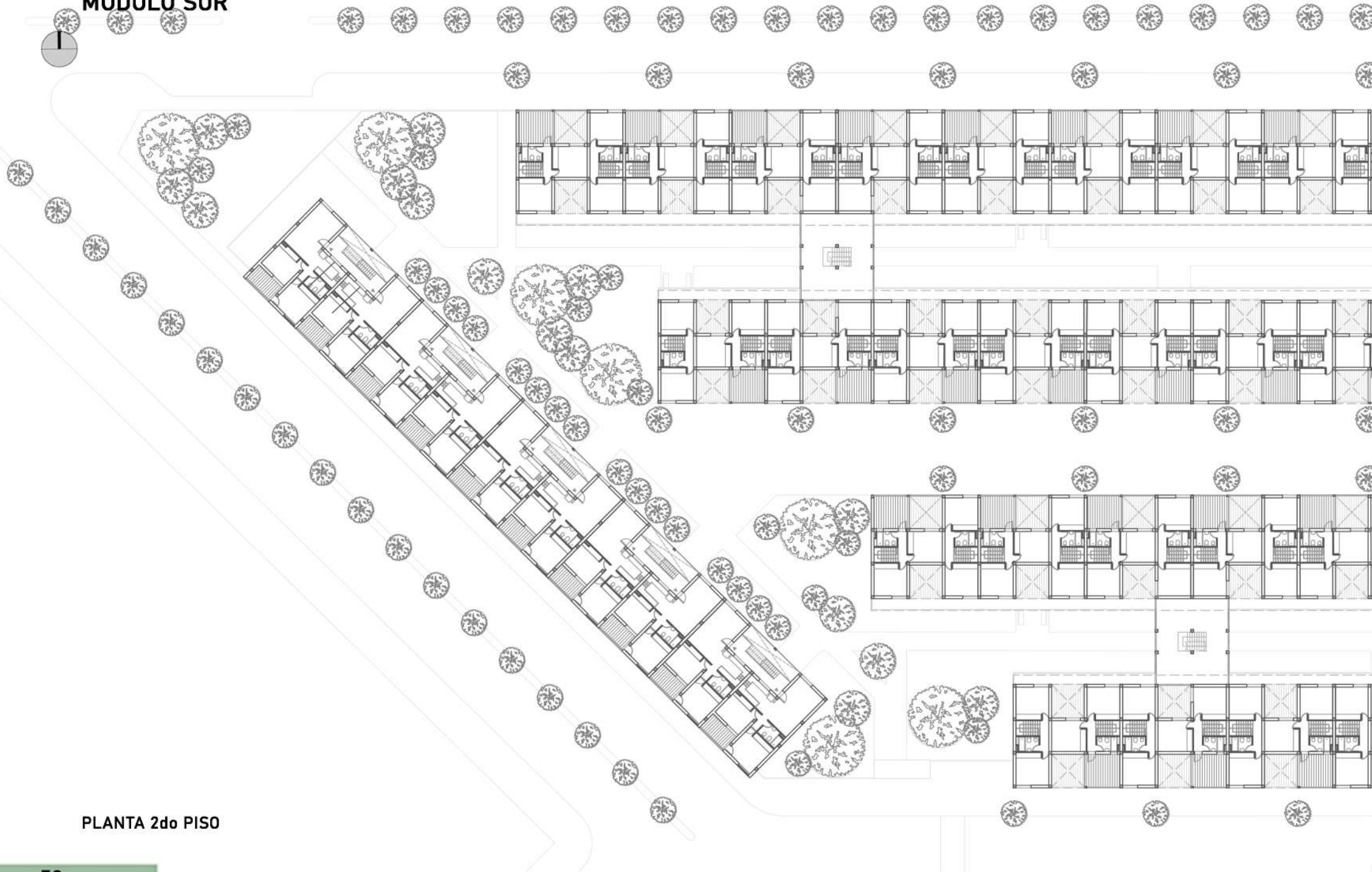


PLANTA 1er PISO

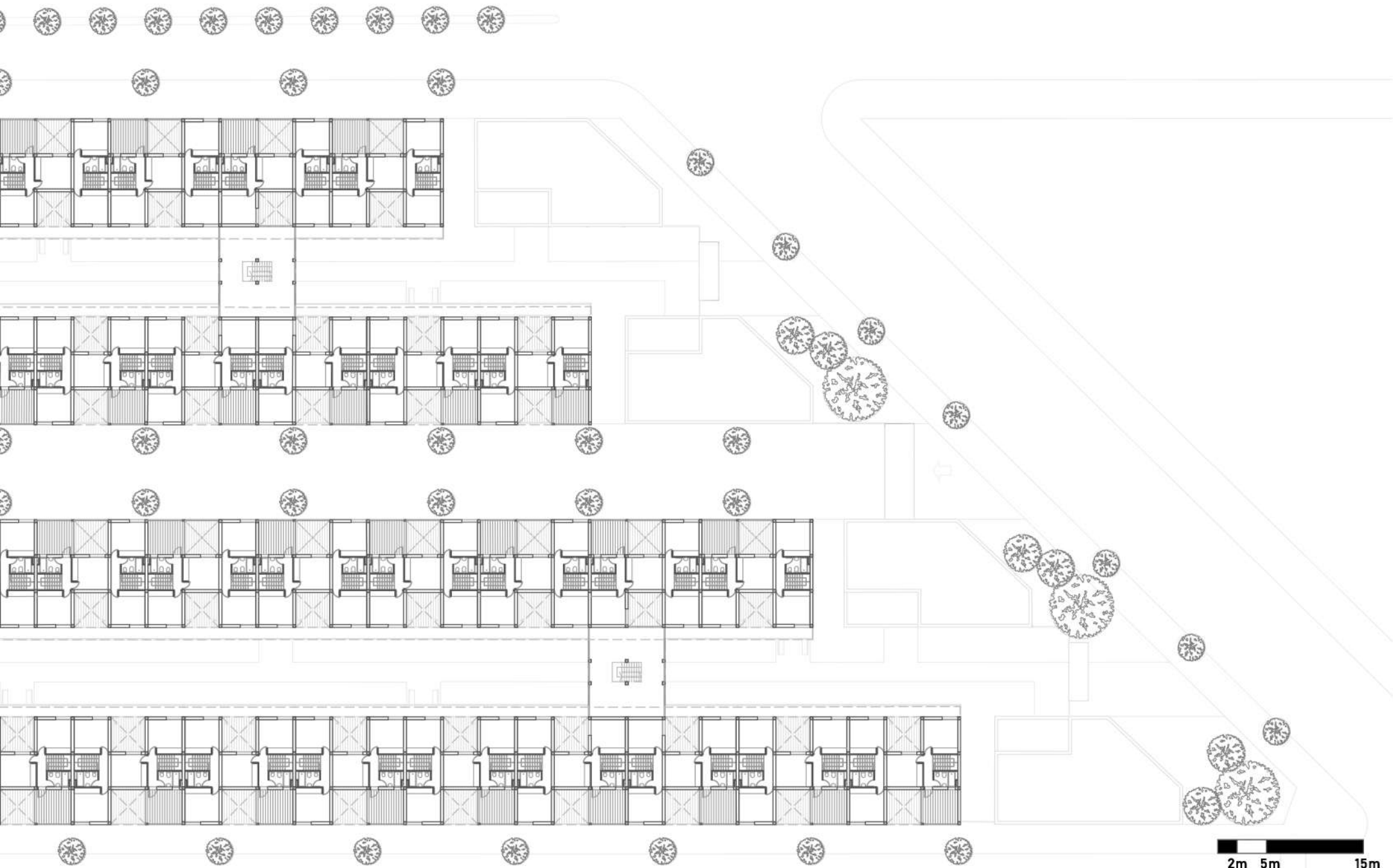


2m 5m 15m

MÓDULO SUR

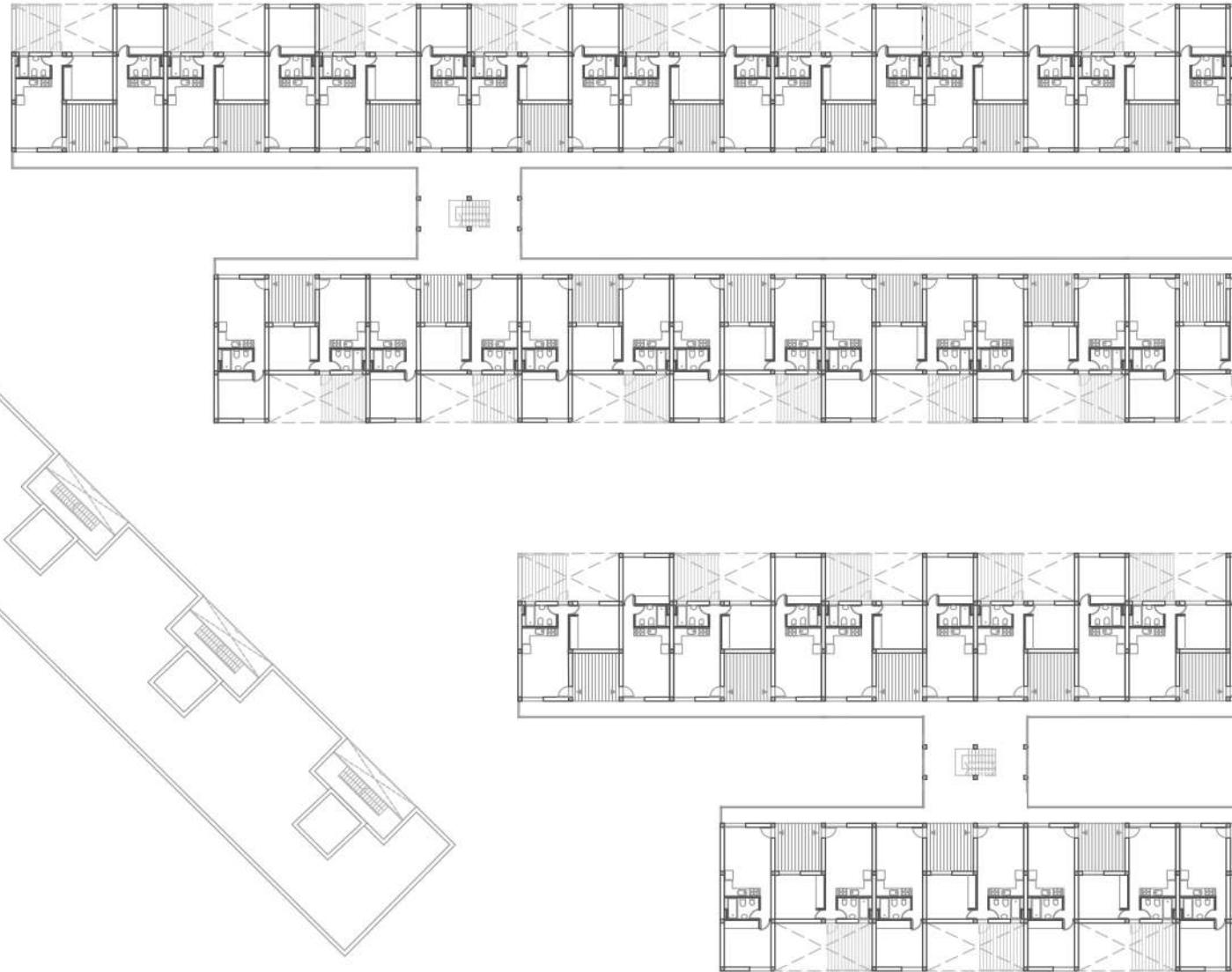
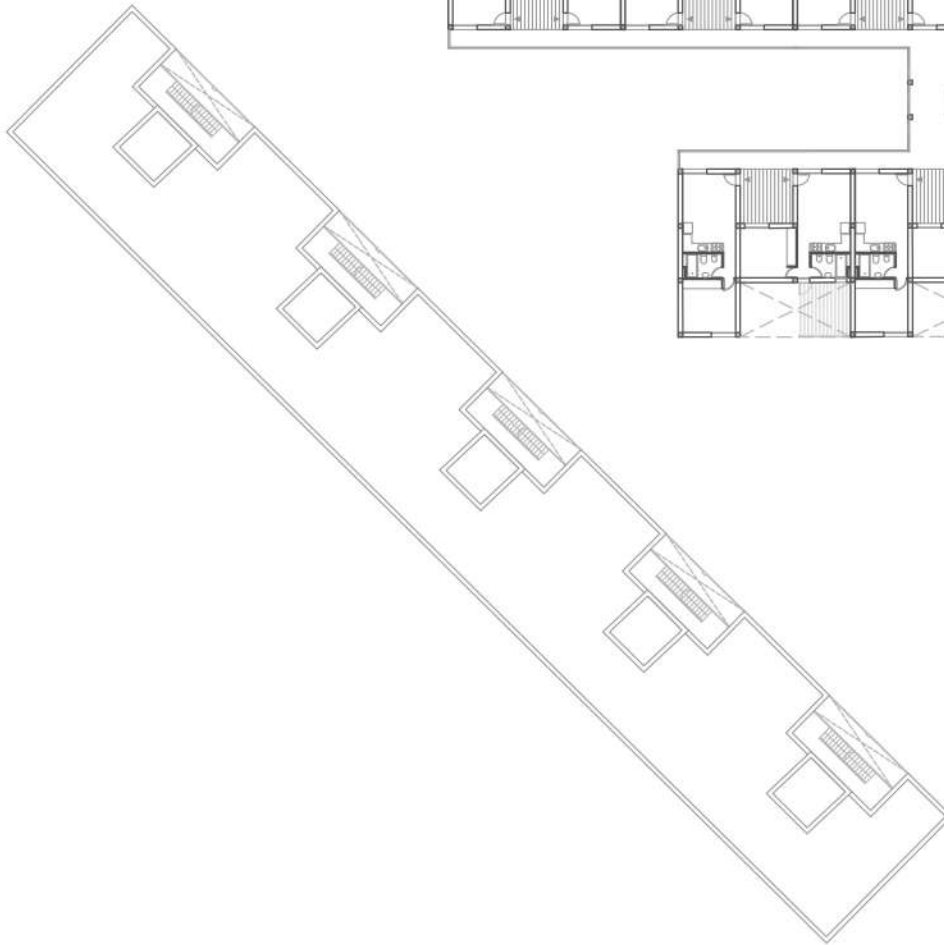


PLANTA 2do PISO

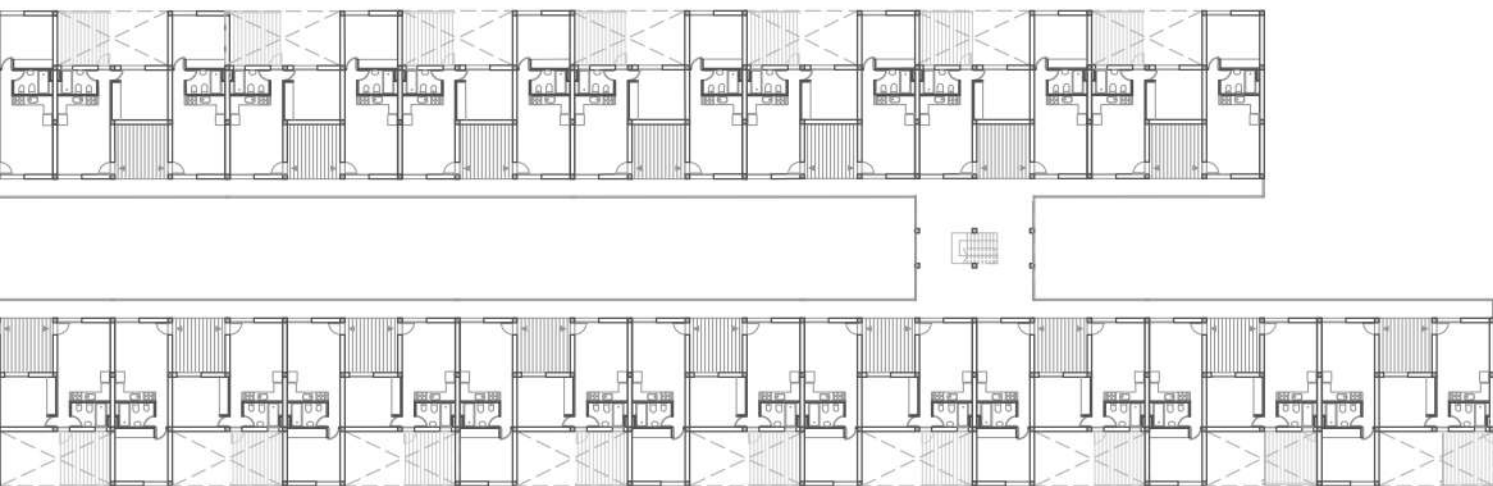
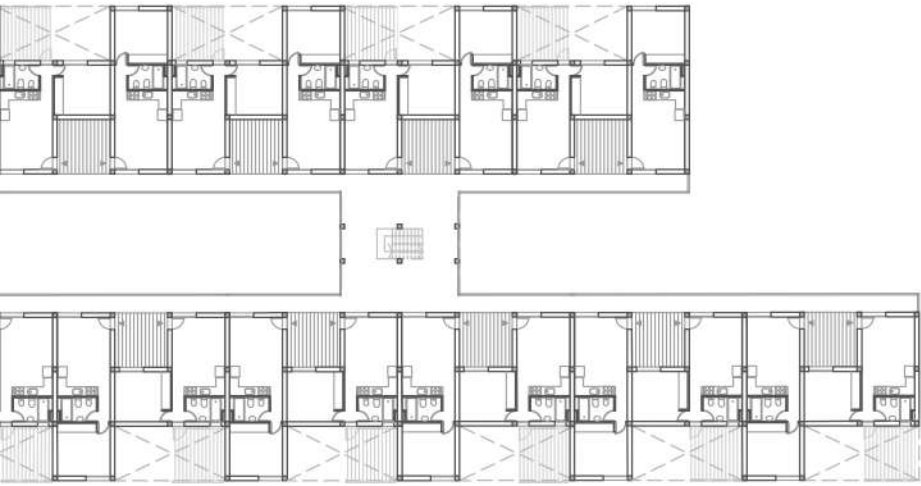


2m 5m 15m

MÓDULO SUR



PLANTA 3er PISO



UNIDADES DE VIVIENDA MÓDULO SUR

En este módulo se proyectaron tres tipologías de viviendas en tira. Las "tiras 4" orientadas sobre el corredor principal norte-sur y las "tiras 5 y 6" orientadas transversalmente a estas últimas, nombradas con orientación norte-sur.

Las "tiras 4" se desarrollan en planta baja, primer piso y segundo piso. Sobre planta baja se van a ubicar las cocheras y cuartos de herramientas de cada vivienda, mientras que en los siguientes pisos se van a desarrollar las viviendas.

Para los accesos a las mismas se plantea un núcleo de escaleras compartido. A través de cada uno de estos núcleos se ingresa a cuatro viviendas diferentes.

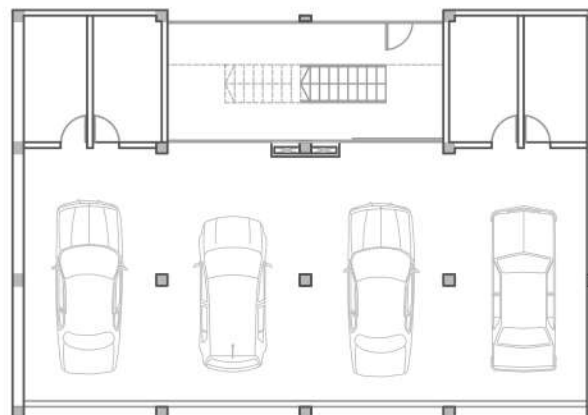
El interior de cada vivienda se diseña con las mismas disposiciones y protecciones que las "tiras 1".

Las "tiras 5 y 6" se desarrollan en planta baja, primer piso, segundo piso y tercer piso. Sobre planta baja se plantean las cocheras y cuarto de herramientas para las viviendas. Sobre el primer y segundo piso se instauran las viviendas tipo "dúplex", donde se proyecta en el primer nivel la parte social (cocina/living/comedor), dejando en el segundo nivel la parte privada (baño y habitaciones). Por último, en el tercer piso, las tiras se rematan con viviendas de una habitación.

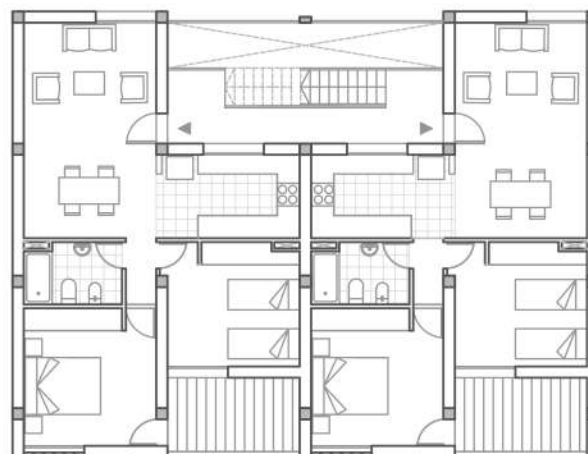
El ingreso a las mismas se va a realizar a través de pasarelas que se acceden desde las escaleras ubicadas entre las tiras. Al desarrollarse las viviendas en altura, se plantean espacios verdes entre las tiras que van a funcionar como patios comunitarios para los residentes de la manzana.

El acceso a las cocheras ubicadas sobre el perímetro de la manzana se da por las calles interiores; mientras que las cocheras ubicadas en el interior de la manzana se dan por las calles manda peatón.

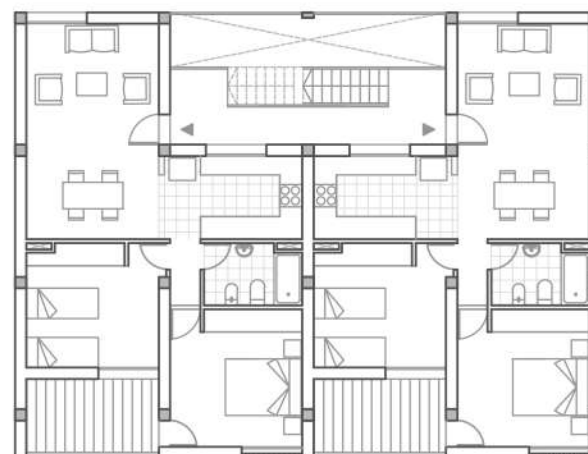
Para generar una interrupción en la visual y romper con la monotonía, sobre la planta baja de las "tiras 5 y 6", se dejan pasos que conectan los diferentes espacios públicos.



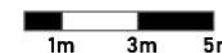
PLANTA BAJA. "Tiras 4"

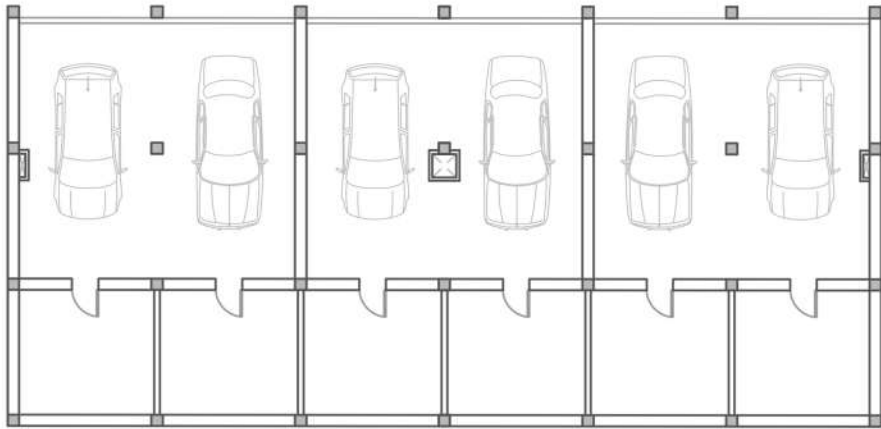


PLANTA 1er PISO. "Tiras 4"

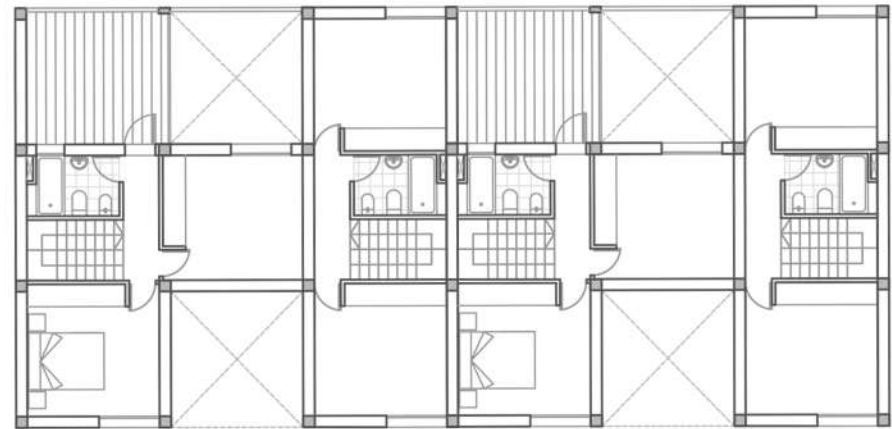


PLANTA 2do PISO. "Tiras 4"

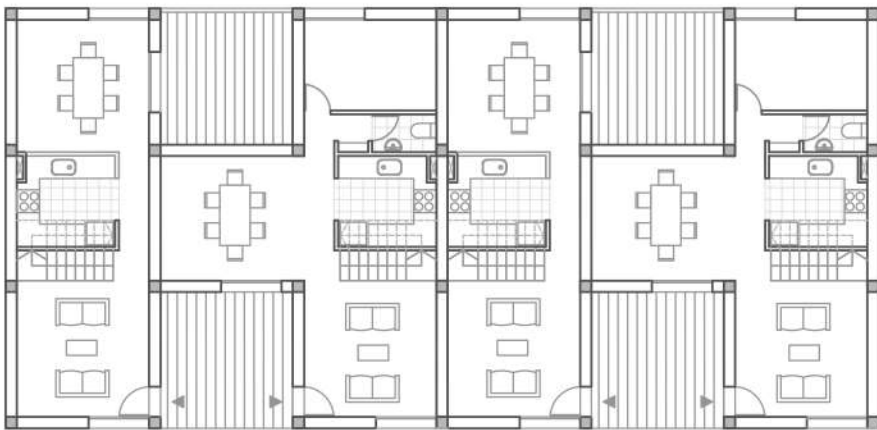




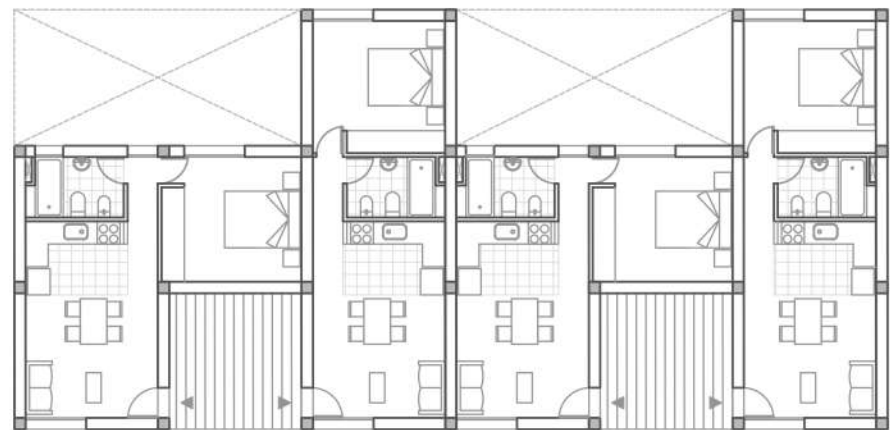
PLANTA BAJA. "Tiras 5"



PLANTA 2do PISO. "Tiras 5"



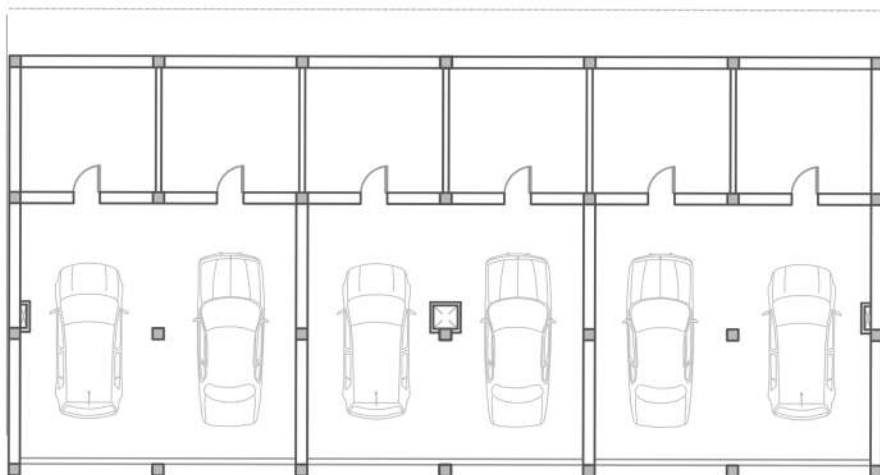
PLANTA 1er PISO. "Tiras 5"



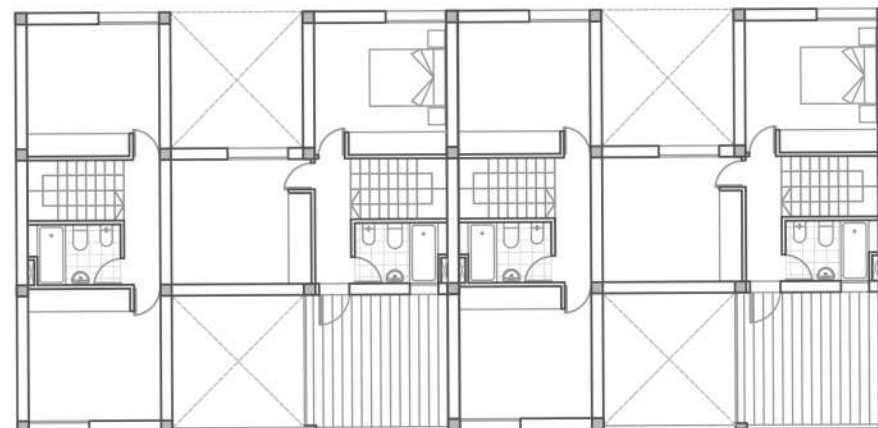
PLANTA 3er PISO. "Tiras 5"



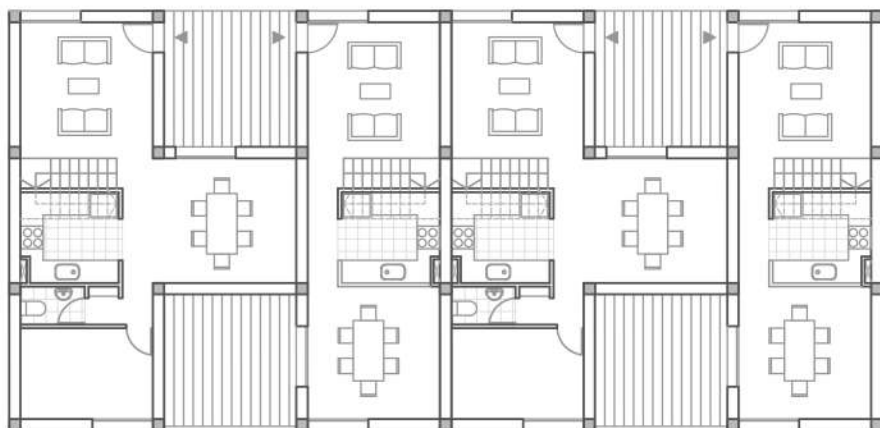
UNIDADES DE VIVIENDA MÓDULO SUR



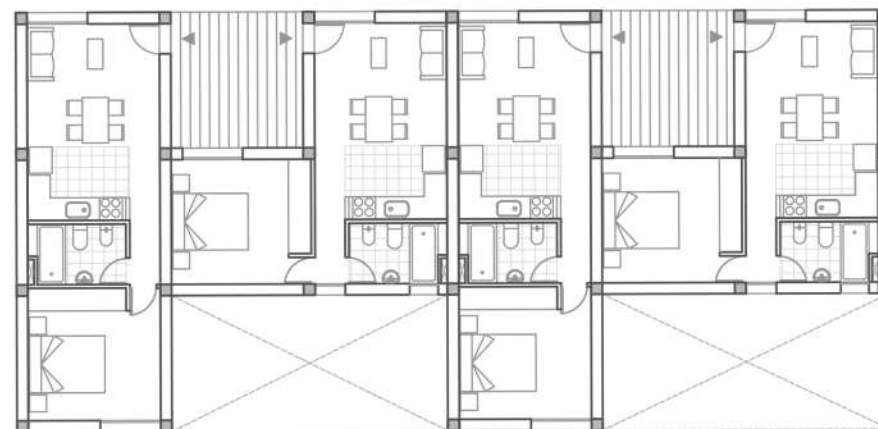
PLANTA BAJA. "Tiras 6"



PLANTA 2do PISO. "Tiras 6"



PLANTA 1er PISO. "Tiras 6"

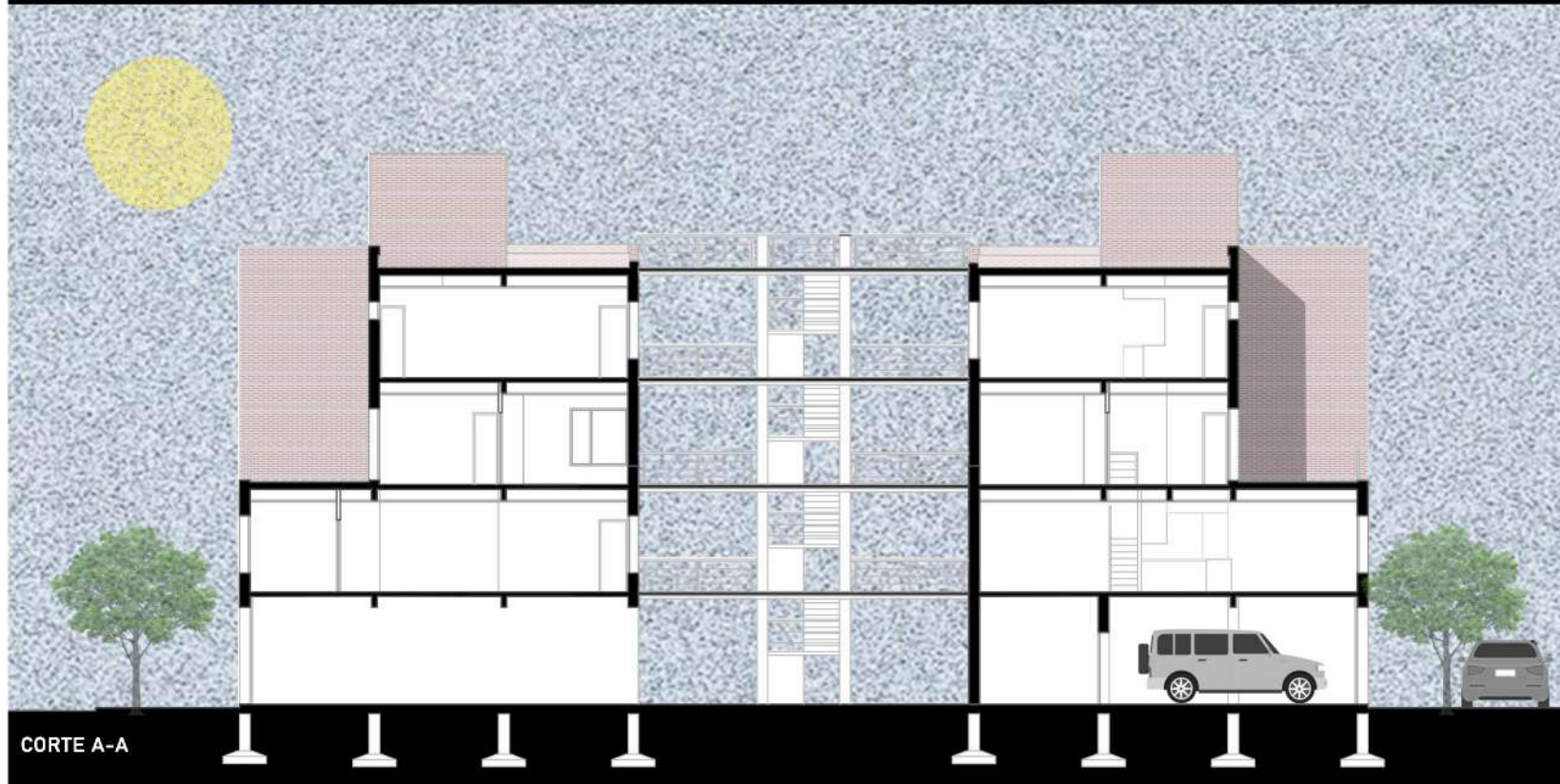


PLANTA 3er PISO. "Tiras 6"

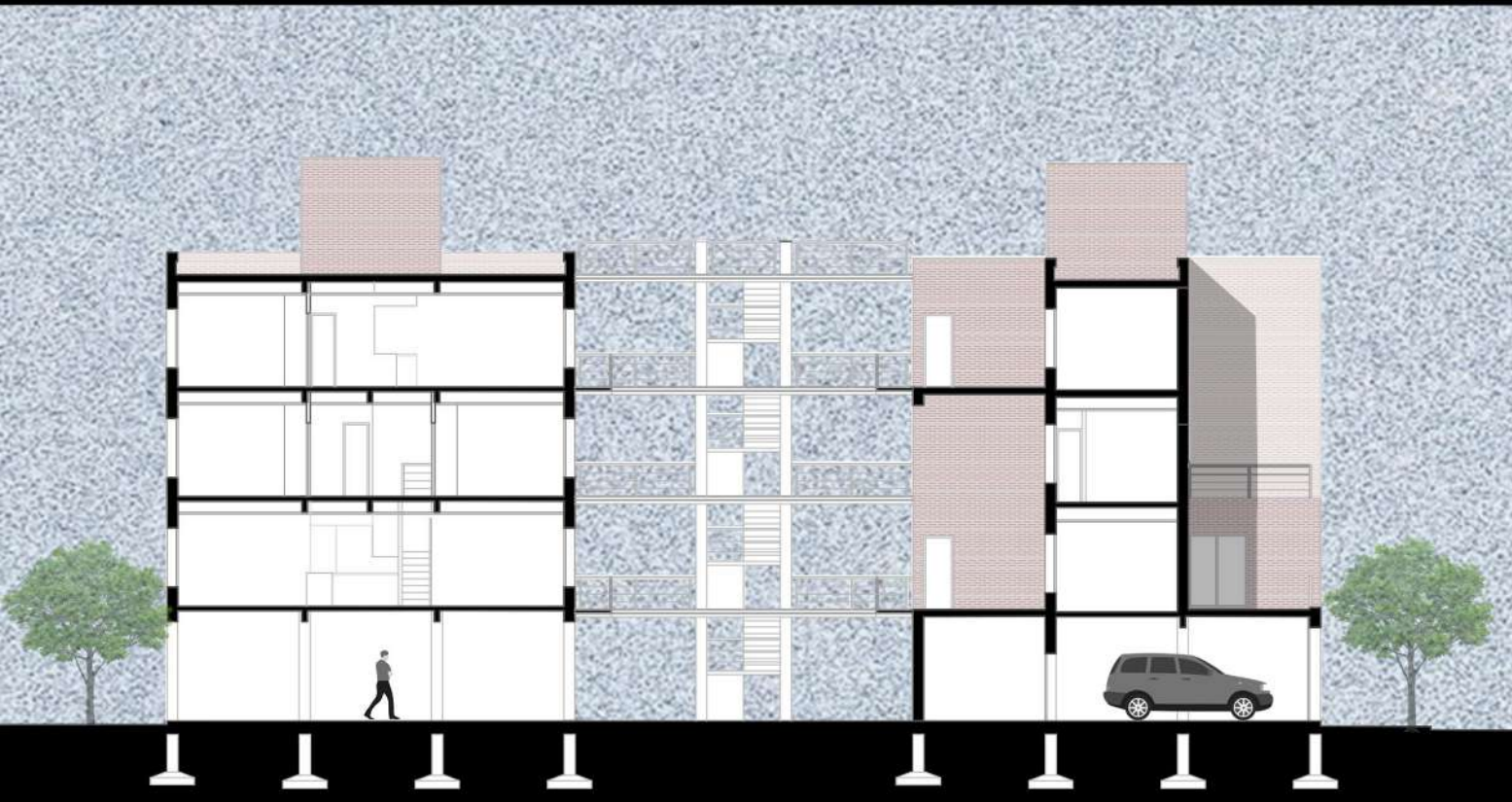


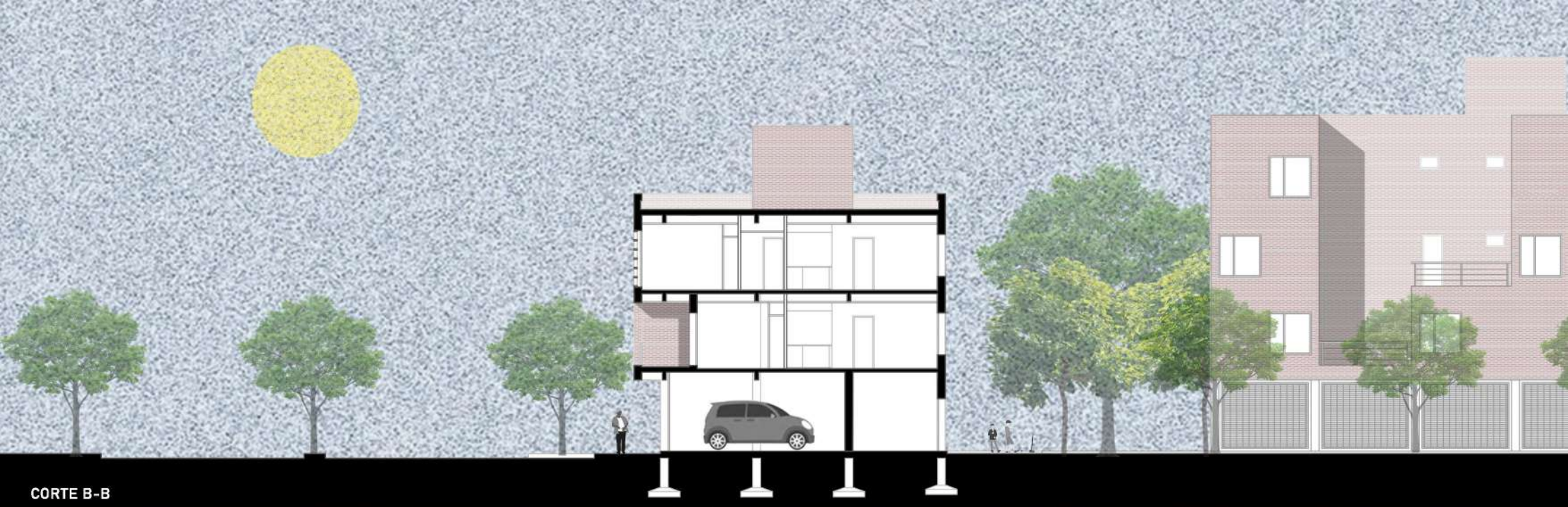


VISTA FRONTAL COCHERAS



CORTE A-A





CORTE B-B





2m 5m 15m





LA ESTRUCTURA

ESTRUCTURA PRINCIPAL

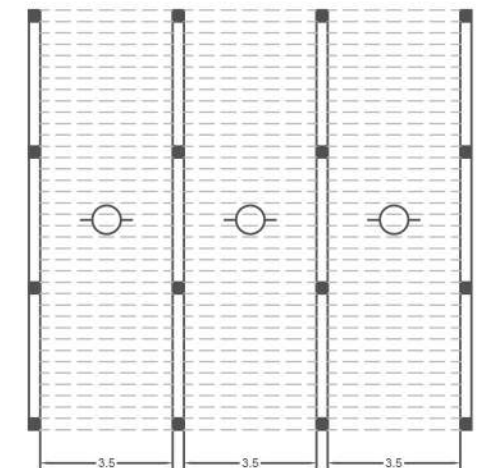
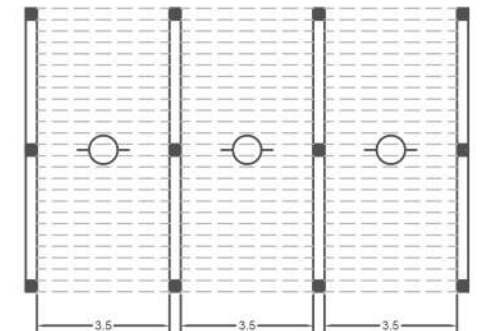
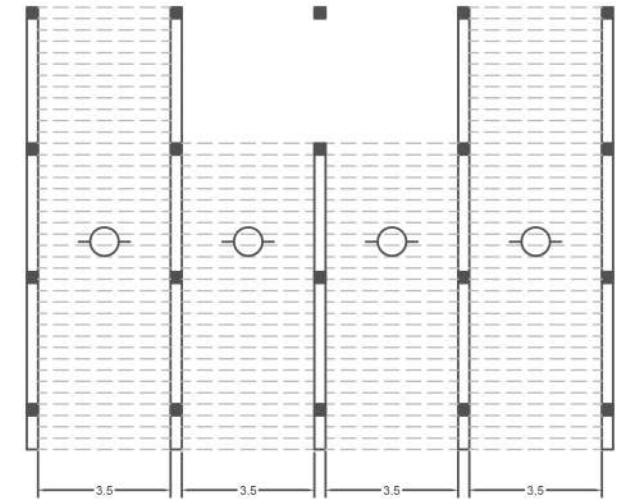
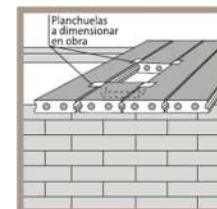
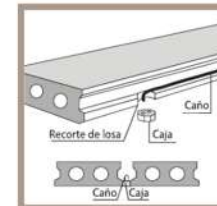
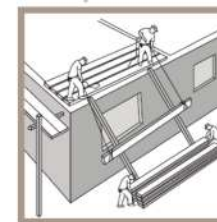
La organización de la estructura parte de un módulo de 3,5m de ancho como máximo. Está resuelta con un sistema mixto. Por un lado, la de hormigón armado, realizado in situ (bases, columnas y vigas) y por otro lado la parte industrializada que consiste en mini losas huecas pretensadas.

Las losas huecas de hormigón pretensado son elementos premoldeados industrializados aptos para la construcción de todo tipo de techos y entrepisos. La decisión de optar por este método constructivo se debe a las ventajas que presenta el mismo:

- o No requieren capa de compresión ni apuntalamientos.
- o Poseen gran resistencia a la flexión y reducido peso.
- o Son de fácil montaje.
- o Permiten la práctica de agujeros para pases de instalaciones.
- o Tienen una óptima relación precio/prestación.
- o Al no requerir capa de compresión, encofrados ni apuntalamientos, se reducen los costos de mano de obra, tiempo de ejecución y volúmenes de materiales.
- o La construcción de una losa de tipo convencional requiere de 20 a 25 días (encofrado, apuntalamiento, armadura, hormigonado, fragüe y desencofrado). Con la losa hueca pretensada el tiempo de ejecución se reduce a 1 o 2 días.
- o Al ser losas portantes, permiten continuar las tareas sobre ellas casi en forma inmediata a su montaje.
- o Para la aplicación del cielorraso debe considerarse el correcto llenado de juntas y biselados inferiores con concreto.

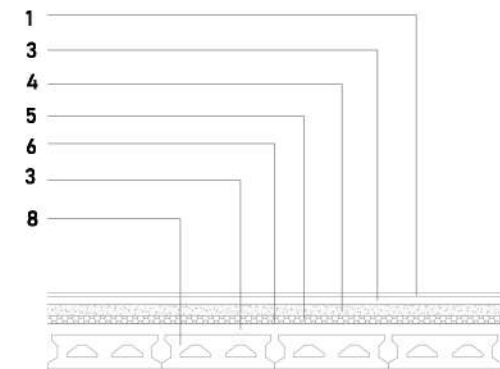
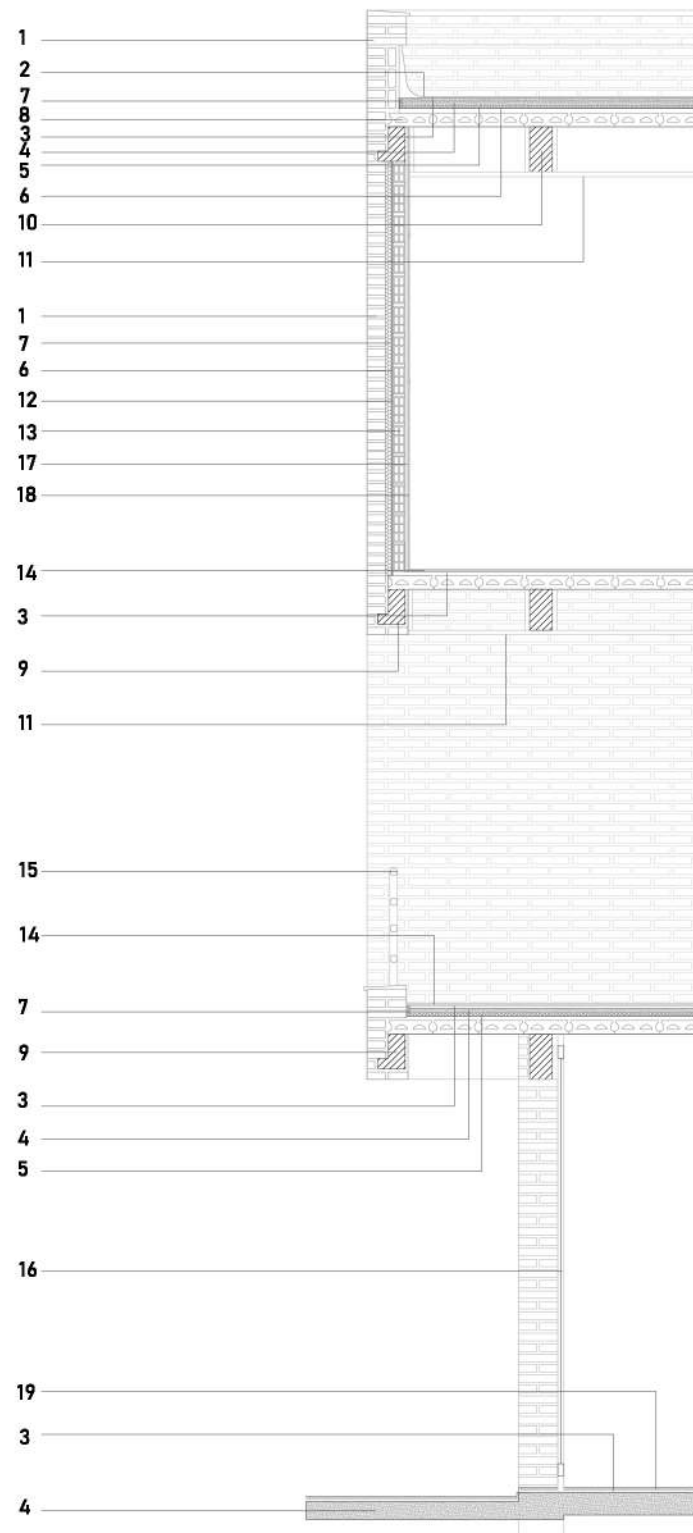
Para los cerramientos exteriores se recurre a una mampostería mixta de muro doble, formada por: Revoque interior, revoque grueso interior, ladrillo hueco no portante de 8cm, Azotado hidrófugo, film de polietileno de 150 micrones, placa de poliestireno expandido de 15Kg/m³ y la cara exterior de ladrillo común. En el interior, los cerramientos se realizarán de ladrillo hueco no portante revocados completamente en ambas caras.

Las pasarelas de acceso son realizadas con perfilera metálica empotradas sobre la estructura principal de hormigón armado.

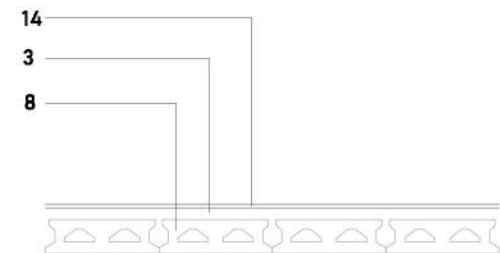


ESQUEMAS ESTRUCTURALES

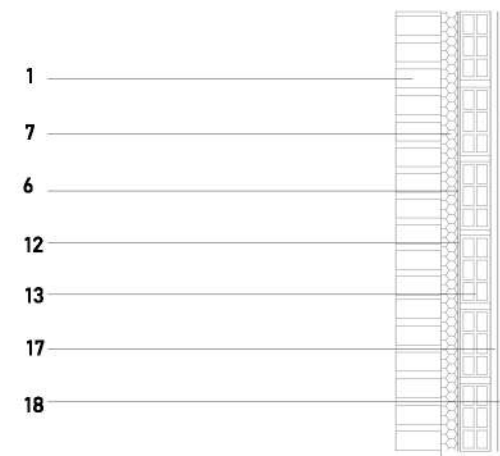
- 1- Ladrillo común
- 2- Membrana líquida impermeabilizante
- 3- Carpeta de cemento y arena
- 4- Contrapiso de H° P°
- 5- Plancha de poliestireno expandido
- 6- Film de polietileno
- 7- Plancha de poliestireno
- 8- Losa hueca de hormigón pretensada
- 9- Viga de borde H° A°
- 10- Viga de H°A°
- 11- Cielorraso
- 12- Azotado hidrófugo
- 13- Ladrillo hueco 8cm
- 14- Piso cerámico
- 15- Baranda perfil metálico
- 16- Portón malla metálica
- 17- Revoque grueso interior
- 18- Revoque fino interior
- 19- Piso baldosa granítica



Detalle losa exterior-interior



Detalle losa interior-exterior



Detalle muro exterior

REFERENCIAS

REFERENCIAS

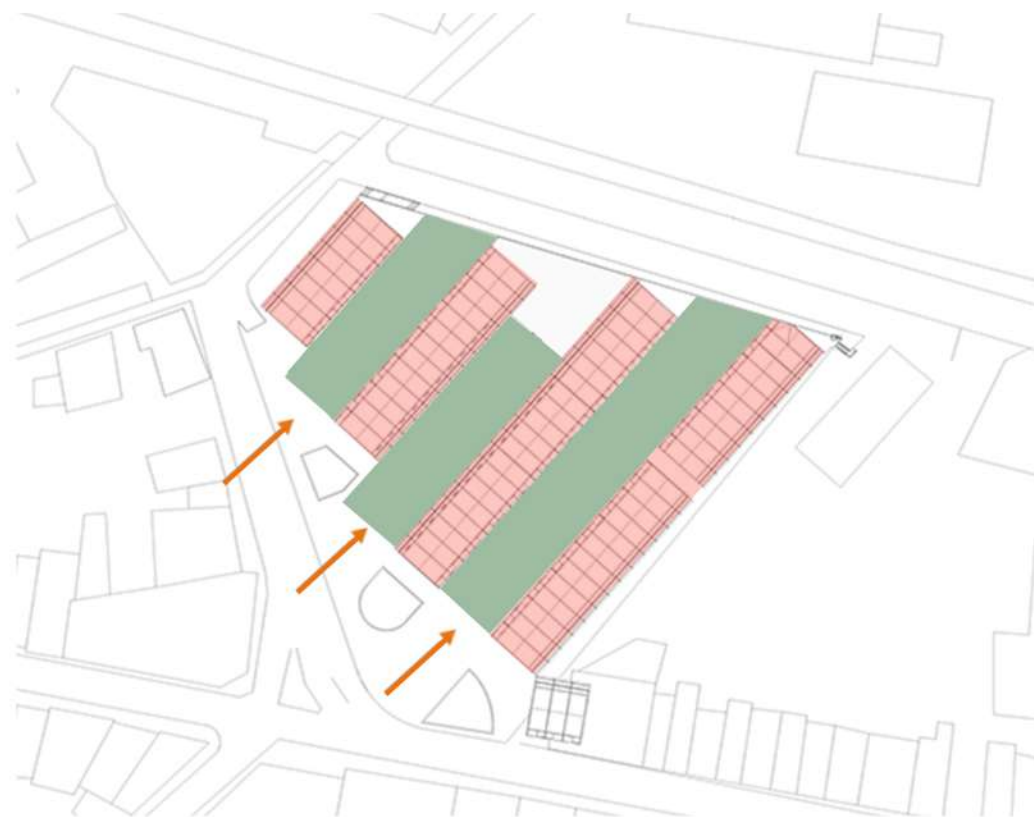
Vivienda social Bouça. Siza (1976)

El conjunto habitacional del barrio Bouça está conformado por una serie de viviendas en "tira", rematado con una edificación pública en la cabecera. Los diferentes espacios públicos organizan a las viviendas, comunicando los accesos a las mismas. Estas "calles patios" tienen un uso peatonal.

Las viviendas se superponen una sobre otra en forma de dúplex, conformando cuatro plantas en total. Dentro de la unidad de vivienda se establecen usos diferenciados por plantas, situando en una planta la parte social (salón, cocina) y en la otra planta la parte privada (dormitorios, baño y aseo).

Las viviendas inferiores tienen doble entrada, permitiendo el acceso desde planta baja por las "calles patios" o por la primera planta a través de una escalera. Las superiores, cuentan con un solo acceso desde las galerías abiertas en la que se establecen una serie de relaciones vecinales y a las que se accede desde los núcleos comunitarios vertical situados en las cabeceras de las hileras de vivienda.

Dan respuesta a una tipología propia del racionalismo alemán de los años 20.

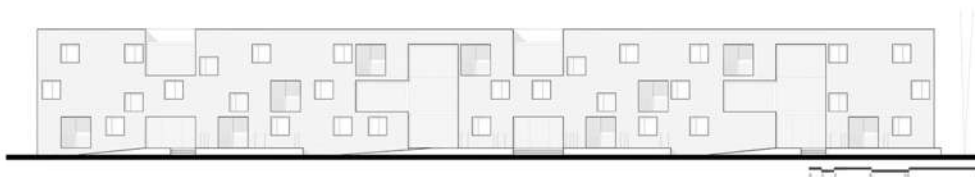
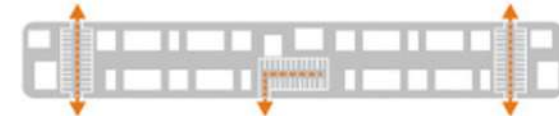
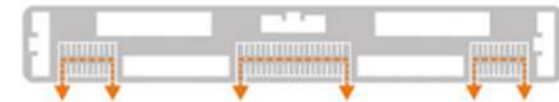
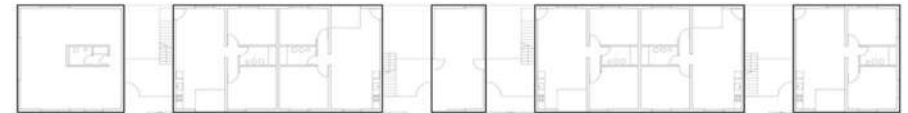
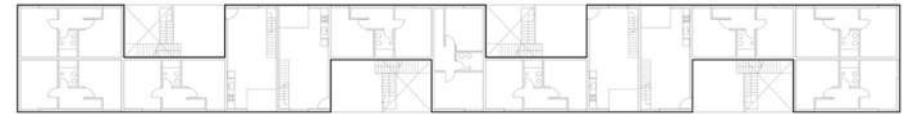
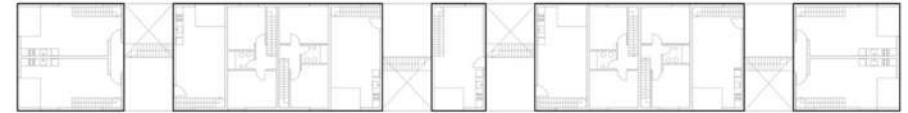


Viviendas PROCREAR Baigorria. Estudio BBOA. (2013)

El proyecto se circunscribe dentro del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario. Se emplaza sobre terrenos del estado en la ciudad de Granadero Baigorria. Es un desarrollo urbanístico a la vera de las líneas del ferrocarril de un lado y una trama urbana de poca consolidación del otro. La propuesta está compuesta por una tipología de PB+2 niveles, una de PB+3 niveles y otra de PB+7 niveles con locales comerciales.

Todas las tipologías adoptan estrategias proyectuales similares entre sí, separando los núcleos de circulación vertical e incorporándolos a la masa edilicia como células de vacío. De esta manera, se evita generar una circulación común lineal que atraviese la totalidad de las células.

El sistema constructivo adoptado consiste en una estructura independiente de hormigón armado y un cerramiento de ladrillo visto al exterior. Éste no solo es el método más usual y tradicional utilizado en la región, sino que también se identifica con las viejas estaciones ferroviarias en las que la predominancia del mampuesto es un común denominador, apelando a su nobleza y durabilidad constructiva. Para acentuar los vacíos generados por los núcleos de circulación vertical, se dispuso concederles la misma terminación que a los locales interiores, pintándolos de blanco, con el fin de diferenciarlos de la envolvente de ladrillo. Siendo la elección del sistema constructivo un factor de diseño intencionado, se busca una correspondencia entre las decisiones de proyecto y dicho método constructivo; por lo tanto, la estructura propuesta consiste en una grilla regular que da como resultado prototipos eficientemente modulados, en busca de una racionalidad constructiva que disminuya desperdicios y permita el empleo de tecnologías presentes en el medio local.



REFERENCIAS

Siedlung Römerstadt. Ernst May (1927)

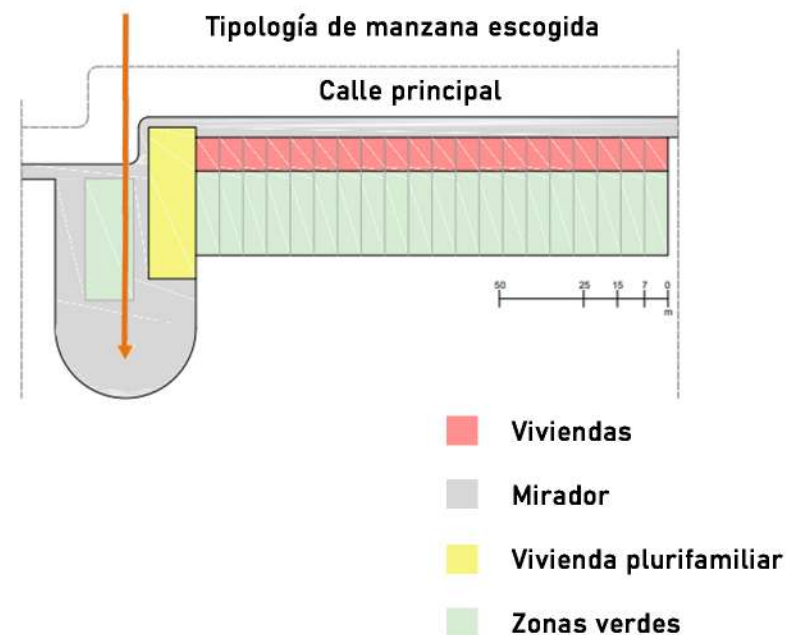
El barrio de Römerstadt, situado en Frankfurt, Alemania, es un conjunto residencial de 1200 viviendas con espacios comunes. El trazado se compone de una serie de calles paralelas que se adaptan a la topografía, definidas por una serie de viviendas en hilera.

Está dividido en dos zonas, separadas por una autovía y una línea de ferrocarril. Cada cierto número de viviendas, estas hileras se interrumpen para crear recorridos peatonales, perpendiculares a las vías de tráfico rodado y acaban en una serie de miradores semicirculares que coinciden con un bloque de viviendas perpendicular a las hileras de viviendas.

Contiene viviendas unifamiliares de dos plantas y bloques de vivienda plurifamiliar de tres plantas.

Se crean recorridos peatonales, vías seguras que atraviesan el barrio longitudinal y perpendicularmente.

Las vías de tráfico rodado están quebradas para reducir la velocidad de los vehículos, y es allí donde cruzan los pasos peatonales para crear más seguridad.



BIBLIOGRAFIA

Ciudades Jardines y ciudaddes lineales, Conferencia 1913, D Hilarión González del Castillo.

Achieving Passivhaus at Scale, 2018, David Moorcroft, James Turner.

Pueblo Esther 2030 : plan urbano local. - 1a ed . - Rosario. 2017. ECOM

Candilis-Josic-Woods y Le Corbusier: "Las ventanas no son un hueco en la pared". 2014. María Pía Fontana, Miguel Y. Mayorga Cárdenas.

Ebenezer Howard y la Ciudad Jardín. 2015. Teresa Montiel Alvarez.

La practica del planeamiento urbanistico. Cap 5: Planes de reforma interior y estudio de detalle. Luis Moya

La vivienda productiva, una alternativa de solución habitacional a las prácticas económicas domiciliarias de subsistencia. María L. Puntel

La coordinación modular en la construcción. Javier Vidal.

Case study: Kitagata apartement building. Sanaa. 2015

