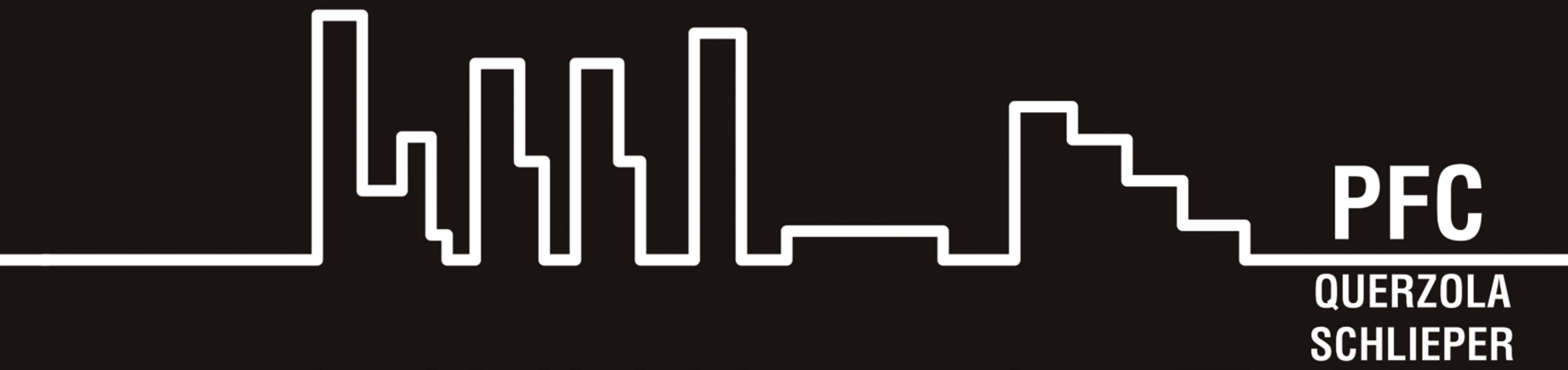






FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO y DISEÑO
FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO y DISEÑO

PROYECTO FINAL DE CARRERA

AUTORES

QUERZOLA, AMÉRICO NICOLÁS
SCHLIEPER, ADOLFO MARTÍN

CÁTEDRA ARQ. MIGUEL ÁNGEL GARAFFA

TUTOR: ARQ. ALEJANDRO BELTRAMONE

ASESORES

DRA. ARQ. ISABEL MARTÍNEZ DE SAN VICENTE
ARQ. JIMENA CUTRONEO
ARQ. SEBASTIÁN BECHIS
ARQ. ANDRÉS PISANI
ARQ. DAMIÁN ÁNGEL VILLAR
ING. ARQ. CARLOS GEREMÍA

INDICE

MARCO GENERAL PFC P.09

INTRODUCCIÓN P.11

CAPÍTULO 1 “UNA CIUDAD” P.17

CAPÍTULO 2 “HACER CIUDAD” P.33

CAPÍTULO 3 “NATURAL, ARTIFICIAL” P.73

CAPÍTULO 4 “OBRA” P.207

EPÍLOGO P.233



PROYECTO FINAL DE CARRERA

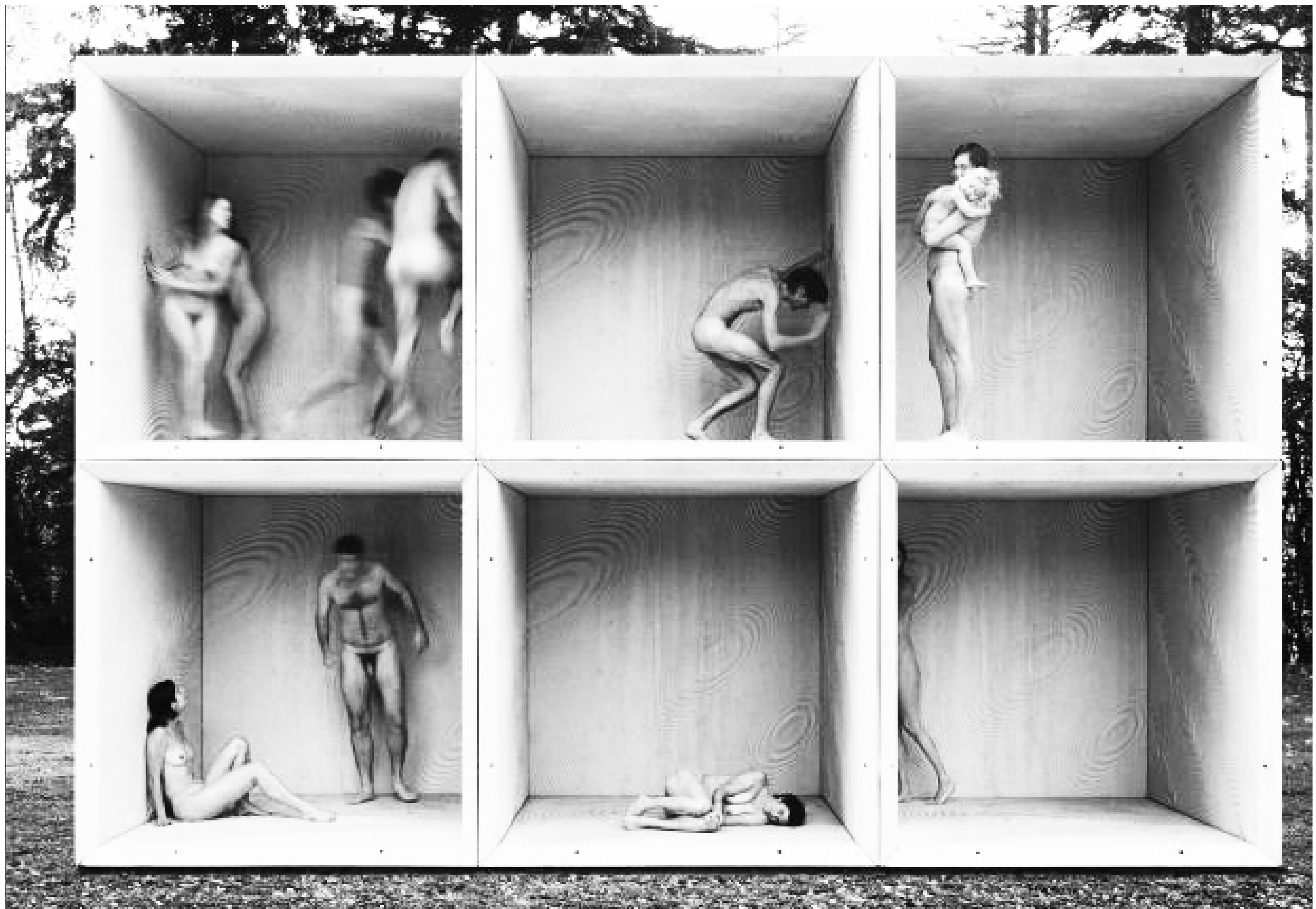
Hemos llegado a una etapa, el Proyecto Final de Carrera, la cual consideramos trascendente en estos seis años de enseñanza y aprendizaje constante, ya que es en la cual se vuelcan todos los contenidos académicos y, por qué no, personales, a lo largo de ese período de tiempo. Hemos navegado a través de un mar de contenidos teóricos, prácticos, históricos, que nos han hecho llegar a esta gran isla que es la formación profesional. Con esto, nos estamos refiriendo a que no lo consideramos el fin de ninguna etapa ni tampoco un Proyecto Final, sino al contrario, seguiremos navegando en busca de una continua formación; y tenemos en claro que el presente trabajo bien puede ofrecer una visión de nuestro pensamiento arquitectónico inicial, el cual, está ha ido mutando continuamente, como todo pensamiento contextualizado en un espacio y un tiempo determinados.

Por último, hemos valorado siempre el trabajo en equipo y en el taller, y esperamos mantener esto en nuestro futuro profesional, ya que es una forma de aprendizaje colectiva, donde uno enseña aprendiendo y aprende enseñando. Tal como dijo Richard Sennett, en su libro “El Artesano”, el cual versa sobre la habilidad de hacer las cosas bien, “El taller es el hogar del artesano, expresión que debe entenderse en su sentido literal [...]. En el trabajo artesanal, las desigualdades de habilidad y experiencia se convierten en un asunto de relaciones personales. El taller exitoso depositará la autoridad legítima en personas, no en derechos y deberes preestablecidos en un papel [...]. La historia social de la artesanía es en gran parte la historia de los esfuerzos de los talleres para resolver o eludir problemas de autoridad y autonomía”.¹

1. Richard Sennett. El Artesano. Ed. Anagrama. 2009. Pág. 72



INTRODUCCIÓN



HABITAR

El hombre, desde su aparición en este planeta, necesitó de un refugio, de un lugar donde guarecerse de las inclemencias del tiempo, de esos fenómenos meteorológicos para él desconocidos como las tormentas, los rayos, eclipses, es decir, de un habitáculo en el cual cobijarse.

En la evolución del hábitat a lo largo del tiempo, en los distintos períodos, puede leerse esta necesidad de buscar un refugio, un lugar propio y de características determinadas. Cuevas, refugios, casas de adobe, ranchos, la propia casa cerrada, y la vivienda colectiva forman parte de esta evolución que va en consonancia con una fluctuación espacio – temporal determinada en cada período, fluctuaciones que nos han sido de utilidad para poder desarrollar la temática del habitar y reflexionar sobre ella. Como sostiene Norberto Chaves: “la construcción del hábitat es una práctica integradora social con una jerarquía igual a la del lenguaje [...] al intervenir sobre el medio para adecuarlo a los patrones de su cultura, la sociedad culturaliza la naturaleza y naturaliza la cultura”. En otros términos, el habitar siempre fue, y sigue siendo, producto de la interacción permanente entre el hombre y el espacio.

Nuestra inquietud es investigar todos los modos de habitar posibles, desde un punto de vista casi profesional; interrogarnos qué buscamos, cómo lo buscamos, y por qué lo buscamos. Así, hemos recopilado una serie de reflexiones no solo en lo estrictamente disciplinar, sino mirad desde varios ámbitos, que han nutrido todo nuestro proceso de investigación.

Una gran parte de nuestra vida – mientras trabajamos, descansamos, jugamos – transcurre dentro de edificios: edificios sobre cuyo diseño y construcción tenemos poco o ningún control; edificios cuya distribución física y económica sólo remotamente se guía por nuestras necesidades; edificios cuyo efecto sobre la salud y la felicidad sólo se comprende oscuramente. Sin embargo, no puede dejar de señalarse la gravitación que ejercen los edificios de nuestro país sobre todos los aspectos del american way of life.

James Marston Fitch, Jr. Prefacio de American Building: The Forces That Shape, 1948



La ciudad es el lugar del deseo, es el lugar de la necesidad, es el lugar de la revolución, es el lugar de la confrontación. Es el lugar de la historia: no existe la historia sin la ciudad. La ciudad es una multitud de términos; puede ser leída, es escritura. La ciudad es emisora de mensajes, es receptora de mensajes, es un sistema de códigos, un sistema de signos, es signifiante y es significado. [...]. La ciudad es, fundamentalmente, el lugar de la coexistencia, de la pluralidad, de la simultaneidad. Respecto de la forma urbana, esto nos recuerda que no existe forma sin contenido, ni contenido sin forma.

Miguel Ángel Roca. Obras y Textos, 1988.

No todas las construcciones son moradas [...]. Para el camionero la autopista es su casa, pero no tiene allí su alojamiento, para una obrera de una fábrica de hilados, ésta es su casa, pero no tiene allí su vivienda [...]. Estas construcciones albergan al hombre. Él mora en ellas, y sin embargo no habita en ellas, si habitar significa tener alojamiento [...]. Aquellas construcciones que no son viviendas no dejan de estar determinadas a partir del habitar en la medida en que sirven al habitar de los hombres. Así pues, el habitar sería, en cada caso, el fin que persigue todo construir. Habitar y construir están, el uno con respecto al otro, en la relación de fin a medio.

Martin Heidegger. Construir, habitar, pensar, 1951



La ambigüedad funcional exigible a toda vivienda experimental puede ampliarse a la indefinición de los límites entre el espacio privado y el espacio colectivo. La vivienda compacta puede ampliar su espacio "tomando prestado" área colectiva del edificio. Si trasladamos la flexibilidad funcional de los espacios internos de la vivienda a la flexibilidad de los propios límites entre el espacio privado y el comunal, se podría producir un mayor aprovechamiento de las franjas intersticiales entre ambos espacios, de manera que una misma superficie podría ser colectiva o privada en función de determinados esquemas de uso.

Josep María Montaner. Habitar el presente. Reflexiones para proyectar viviendas del S XXI, 2010.

Hoy habría que poder comprar en unos grandes almacenes con la misma facilidad los elementos prefabricados de una habitación de un apartamento que un mueble o una tienda de campaña. Los elementos usados serían desmontados y sustituidos por elementos nuevos, recién salidos del almacén. Se incorporarían o suprimirían habitaciones a voluntad, en función del aumento o disminución de la familia.

Yona Friedman. La arquitectura móvil, 1958

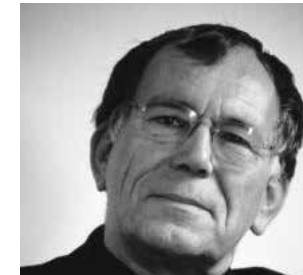


La arquitectura no resolverá el problema de la vivienda, ni renovará la sociedad aplicándose a trabajar intensamente en los suburbios, ni pasará nunca de pura utopía arquitectónica la idea de que construyendo una ciudad uniforme los hombres serán todos iguales. Lo que puede hacer la arquitectura es trabajar en su propio campo: subrayar en su lenguaje las contradicciones y las estafas planteadas en la sociedad de consumo.

Oriol Bohigas. Contra una arquitectura adjetivada, 1969.

A lo largo de la historia, el espacio urbano ha funcionado como un lugar de encuentro para los habitantes de las ciudades. La gente se encontraba, intercambiaba novedades, hacía negocios y arreglaba bodas, los artistas callejeros ofrecían espectáculos y numerosos bienes se comercializaban. Sucesos urbanos, tanto grandes como pequeños, concentraban multitudes. Se celebraban procesiones, el poder se manifestaba, los premios y los castigos se llevaban a cabo públicamente, todo se desarrollaba a la vista. La ciudad era el lugar de encuentro.

Jan Gehl. Ciudades para la gente, 2010.

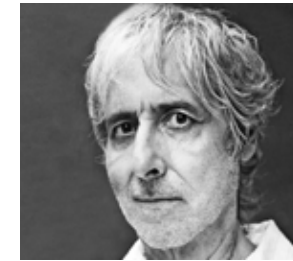


La arquitectura necesita tener características formales que permitan la manifestación de las emociones y cualidades de los habitantes, que los invite a asumir responsabilidad de los espacios alrededor de ellos. Una manera de lograr una arquitectura receptiva era a través del método de layering porque a través de los layers hay espacio para la ilusión y la actividad.

Alison & Peter Smithson. Thirty years of thoughts on the house and housing in Architecture in the age of Scepticism, 1984.

Hay que ocupar el espacio público. La gente tiene que usar esos espacios, utilizar las veredas la mayor cantidad de tiempo posible. Por eso no tengo dudas de que la arquitectura debe tender a la función social. A crear espacios de encuentros, de movimiento, de interrelación. Y esto puede ayudar a curar las severas cuestiones de inseguridad que se sufre en esta parte del mundo

Rafael Iglesia. Diario "La Capital". 24 de Mayo de 2015



La primera cuestión es dejar de lado la inocente interpretación de acción - reacción frente a un lugar o a un edificio, como si fueran percibidos pasivamente y sólo como parte de un acto del "presente". Frente al uso y/o la observación de cualquier edificio, construcción, lugar o paisaje, se produce una serie de relaciones, inconscientes e inmediatas, con experiencias anteriores cuyo resultado es, en los mejores casos, de confort cultural, de coincidencia con el gusto individual y/o colectivo

Tony Díaz. Tiempo y Arquitectura. La resonancia temporal en la arquitectura. 2009

El punto de encuentro entre la arquitectura y el urbanismo produce un territorio de nadie en el que ambas disciplinas se sienten incómodas. Diferentes figuras han venido a rellenar este espacio con nombres tranquilizadores pero nunca resueltos con claridad: las Megaestructuras de los '60 dieron paso a los Planes Maestros de los '70 y los Proyectos Urbanos de los '80. Los años '90 fueron la explosión de los programas híbridos y la pérdida de confianza en cualquier taxonomía tipológica. La forma ya no sigue la función, la función ya no tiene requerimientos específicos, los atributos del uso pasan de lo inmueble a lo mueble y el proyecto se resuelve en el establecimiento de estrategias y sistemas operativos movidos por criterios que ya no son programáticos: economía, sostenibilidad, indeterminación... sustituyen a funcionalidad, flexibilidad, sinceridad....

Juan Herreros. Universidad de Columbia. 2009



Una vecindad en armonía es aquella que ha conseguido establecer un equilibrio entre la determinación de sus moradores de conservar su intimidad y su simultáneo deseo de establecer diversos grados de contacto, esparcimiento y ayuda con los vecinos de las inmediaciones. Este equilibrio se compone principalmente de infinidad de pequeños detalles administrados con sumo cuidado y sensibilidad, practicados y aceptados como por casualidad, de manera que todo el mundo pueda tomarlos como ofrecimiento espontáneo

Jane Jacobs. Vida y Muerte de las Grandes Ciudades. 1967

La vivienda, ese punto de partida desde el cual solíamos contemplar el mundo antes de aventurarnos en él, se ha convertido ahora en una etapa de esa misma aventura. Transformada por la electrónica, la vivienda ya no es un refugio: es la arena del circo. Sirve como mercado, foro, estadio y escuela, es teatro y cinematógrafo a la vez. Con sólo apretar un botón, uno puede elegir.

Christopher Alexander. Comunidad y privacidad. 1963



El fracaso de nuestro entorno para establecer dónde estamos y quiénes somos parece exigirnos una búsqueda de lo habitable, tanto de lo físicamente habitable – dónde podemos estar cómodos y vivir nuestra vida – como de lo metafóricamente habitable: hasta dónde podemos avanzar más allá de donde actualmente estamos y hacia dónde nos transportará nuestra imaginación. El establecimiento de un territorio para la habitación física y metafórica es la base primordial de la arquitectura y, por tanto, de la edificación de viviendas.

Charles Moore. La casa: forma y diseño. 1974

Encontrar, descubrir, buscar, el sentido profundo de “... la costumbre del habitar”, desde la noción etimológica, epistemológica, psicológica, y fenomenológica, hurgar las fantasías y las realidades del habitar, es un temario vigente desde hace siglos y propenso a la “literaturización liviana y pedante”, por lo que ahondar en el significado del “Acto de Arquitectónica” es pensar en el hombre y su proyección en el acto de habitar.

Jorge Sarquis. Arquitectura y modos de habitar. 2006



Cuando tu casa contiene semejante complejo de cañerías, conductos de humos, cables, luces, acometidas, enchufes, hornos, piletas, trituradores de residuos, parlantes de hi-fi, antenas, plenos, freezers, calentadores —cuando contiene tantos servicios que el equipo podría soportarse por sí mismo sin ayuda de la casa, ¿para qué tener una casa para sostenerlo? Cuando el costo de todo este instrumental es la mitad del costo total (o más, como sucede a menudo), ¿qué es lo que está haciendo la casa excepto esconder tus partes pudendas mecánicas de la mirada de los transeúntes?

Reyner Banham. Un hogar no es una casa. Art in America. 1965.



CAPÍTULO 1

UNA CIUDAD

1.1 LOS ORÍGENES DEL MODO DE HABITAR EN ROSARIO

Pocos factores tuvieron tanto que ver en la consolidación de los distintos modos de habitar en torno a principios del Siglo XX como la inmigración masiva, la sociedad aluvial como lo definiera José Luis Romero, ese fenómeno que se sucedería en forma de verdaderas oleadas que modificarían costumbres, introducirían ideologías novedosas y se integrarían a la vida de modo natural y permanente.¹

La población de lo que hacia 1900 seguía siendo “el” Rosario, había sufrido significativos aumentos en el período comprendido entre 1870 y el comienzo del siglo XX. El primer censo nacional, en 1869, consignaba 23.169 habitantes, cifra que se elevaba en 1887 a 50.914, de acuerdo al segundo censo provincial santafesino, y a 91.669 en 1895, esta vez según el segundo censo nacional. En 1900, los rosarinos sumaban 112.461, población que se duplicaría en el año de inicio de la Primera Guerra, cuando alcanzaban a 222.592, en tanto comenzaba a disminuir el porcentaje inmigratorio (a consecuencia del conflicto bélico), que llegara en períodos pico al 40 por ciento, y se iniciaba poco a poco la migración interna desde otras provincias hacia Rosario.²

Ahora bien, a causa de la mencionada densificación, desde comienzos del siglo XX, sobre el área central de nuestra ciudad, entre los bulevares Argentino y Santafesino, se concentraba el mayor número de conventillos coincidentemente con el mayor índice de densidad de población. En 1910, el Tercer Censo Municipal de la ciudad delataba la presencia de 2006 conventillos, ubicados en el área anteriormente mencionada.

El conventillo llegó rápidamente a la definición de un tipo que no requería la intervención de especialista alguno: se trataba de una sucesión simple de cuartos iguales entre sí, alineados a lo largo de uno o ambos lados de un espacio abierto de la menor dimensión posible, eufemísticamente llamado patio, al final del cual se agregaba un número generalmente exiguo de retretes y piletones. Para construirlo se empleaba una tecnología elemental, en la mayoría de los casos utilizando materiales precarios (tablas y tirantes de madera, chapas de zinc, o elementos usados de descarte) y, a veces, muros de mampostería. En los casos de una mayor presión especulativa se fabrican dos niveles superpuestos con la consiguiente inclusión de una escalera. En nuestra ciudad se aprobó, en 1890, un reglamento detallado para la construcción de estos edificios, donde se establecían dimensiones de las habitaciones, normas técnicas y la necesidad de que los planos fueran aprobados por la autoridad municipal.³



1. Rafael O. Ielpi, 2005. Rosario, del 900 a la “década infame”. La avalancha inmigratoria. La ciudad del nuevo siglo.

2. Ídem

3. Tesis Doctoral FAPyD. Dra. Arq. Jimena Paula Cutruneo. 2011.

La inmigración, y en especial la italiana, tendría mucho que ver también en la conformación del perfil urbano – arquitectónico del Rosario de las primeras décadas del siglo, a través de arquitectos, ingenieros, constructores, maestros de obra, artesanos y albañiles que constituían en forma mayoritaria, el sector de la construcción en la ciudad.⁴

A ellos se deberán no sólo muchas de las grandes mansiones y residencias emplazadas en las zonas más valiosas como el Bvrd. Oroño y la calle Córdoba, sino también las viviendas populares que, bajo la característica de “casa chorizo”, se sucederán una junto a la otra ya desde finales del siglo XIX y exteriorizarán un modelo reiterado.

Mucho se ha hablado de este tipo de viviendas y de sus implicancias en su esquema distributivo en la habitabilidad y sociabilidad de las primeras décadas del Siglo XX. Entendiendo que se trató de un esquema en hilera de habitaciones conectadas internamente mediante puertas alineadas, apoyada sobre una medianera, acompañada de una circulación en galería hacia un espacio abierto, que en general ocupaba un lote angosto y alargado; la ambigüedad y adaptabilidad de este esquema permitió múltiples variantes, adaptándose a distintas ubicaciones en la planta urbana (desde lotes periféricos a enclaves céntricos), a diferentes tipos edilicios (desde vivienda individual a edificios en altura), a distintos tamaños de lotes y hasta variedad de usos (viviendas, comercios, oficinas, depósitos, talleres). Constaba de cuartos de dimensiones homogéneas, y se articulaba con dos cuartos mayores – la sala al frente y el comedor como límite a un primer patio – y un conjunto de cuartos de menor superficie y altura para los servicios que definían un segundo patio. En consecuencia, respondían a gran variedad de franjas de usuarios y sectores sociales resolviendo con su flexibilidad las problemáticas de la gran movilidad social que se producía en esos años.⁵

Esta tipología es el resultado de la adaptación de pautas básicas de tradición mediterránea a las restricciones impuestas por el loteo



4. Rafael O. Ielpi, 2005. Op. Cit. pág. 18.

5. Tesis Doctoral FAPyD. Dra. Arq. Jimena Paula Cutruneo

Fuente imagen: Estudio de precedentes. Curso PFC 2015. Alumna: Aguirre, Magdalena



A esta especulación mediante loteos y construcción de viviendas individuales en conjunto, le ha seguido lo que se denominó Casas Baratas, que adopta en Rosario el nombre de Vivienda del Trabajador. Las mismas intentarán nuevas disposiciones en planta y formas de agrupamiento tendientes a resolver las carencias higiénicas de los emprendimientos privados que aún explotaban las viejas distribuciones.⁶

La iniciativa de dichas viviendas, destinada exclusivamente a empleados municipales, conformó un modelo urbano de utilización del lote que definía claramente un frente y un fondo alternando cuatro prototipos. Así, mientras las viviendas individuales céntricas de los sectores medios rondaban los 200 m², estas unidades contaban con una superficie no mayor a los 88 m², en prototipos doblemente apareados con cuatro habitaciones, habitación de servicio, baño y cocina, resueltos en dos plantas. Ejemplos de estos barrios de Viviendas del Trabajador son los barrios Parque, Mendoza, y Sarmiento.

El desarrollo de esta tipología de vivienda coincidió con el traslado de los sectores “medios bajos” a la periferia y el abandono del casco urbano más consolidado en pos de una mejora que suponía el acceso a una vivienda unifamiliar propia.

Otro tipo de agrupación en profundidad que fue consolidando las edificaciones en la trama urbana rosarina, fueron las casas de obreros. A diferencia de las casas de vecindad, se trataba de emprendimientos llevados a cabo por entidades para sus empleados y obreros. Además, se destacaban por repetir a ambos lados del pasillo unidades y armar una fachada jerarquizada respecto a las casas mencionadas anteriormente, con la superposición sobre el frente de unidades en planta alta que colaboraban en dar mayor escala al conjunto. La disposición de viviendas a ambos lados del pasillo suponía además la presencia de lotes excepcionales, de mayores dimensiones que los utilizados habitualmente en las tipologías que hemos hecho mención.⁷

Así, la disposición más frecuente resultó de la secuencia de pequeñas unidades habitacionales que solían ventilar a patios individuales. Eran tipologías de 50 m² promedio; sus destinatarios se incluían en la misma franja que los de otros tipos de vivienda en profundidad, y las unidades contaron con las mismas superficies y características distributivas.

En Rosario, las casas de obreros se ubicaron entre la primera ronda de bulevares. Este tipo actuó como modelo a seguir, aunque recién empezada la década del '30 se inicia su verdadera transformación distributiva. La particular situación de esta tipología de vivienda en grandes lotes urbanos introdujo en el tejido una considerable variación en la densidad de la parcela y la manzana de las áreas consolidadas. Dos ejemplos que hemos tomado de este tipo de vivienda colectiva son los de San Martín 492, entre Urquiza y Tucumán y el Pasaje La Unión Gremial, en Jujuy 2059 y Salta 2060.

Esta tipología se irá desarrollando con unas cualidades en lo distributivo y en lo formal durante las décadas del '20, '30, y '40 a modo de *cités*. Es a partir de la segunda década del Siglo XX. El énfasis en las caracterizaciones de los espacios comunes y las cualidades de variedad mostraría el traslado de los tipos de acciones en la vivienda para obreros al ámbito privado y un acercamiento a usuarios mejor posicionados.

Esto se puede ver en el Conjunto de Echessortu y Casas de 1928, donde se innovó más en lo formal y en lo decorativo, no presentando grandes cambios, respecto a las casas en cuestión, en lo distributivo. Sin embargo, los casos más significativos fueron dos: Casa Ruiz del Pino (1941) y el Conjunto Monserrat (1942). En ambos casos, los espacios comunes del conjunto presentaban connotaciones urbanas, reproduciendo soluciones que tuvieron gran aceptación, como el tratamiento de sus fachadas interiores la aparición de las escaleras como un elemento de composición en la fachada, etc.

Ambos precedentes dejan en claro que, en nuestra ciudad, a pesar de contar con extensos terrenos, las viviendas se ubicaron sobre la línea de edificación sin dejar ningún retiro, reservando los espacios abiertos al interior del conjunto, sin integrarlos a la vía pública. “[...] se trataba de un público – privado que rehuía de la ciudad, insistiendo sobre esa voluntad de reconstruir comunidades autónomas dentro de la urbe que justificara la invención del tipo en sus orígenes, aunque, paradójicamente, ya sin rastros de la inicial voluntad comunitaria o de reforma social”

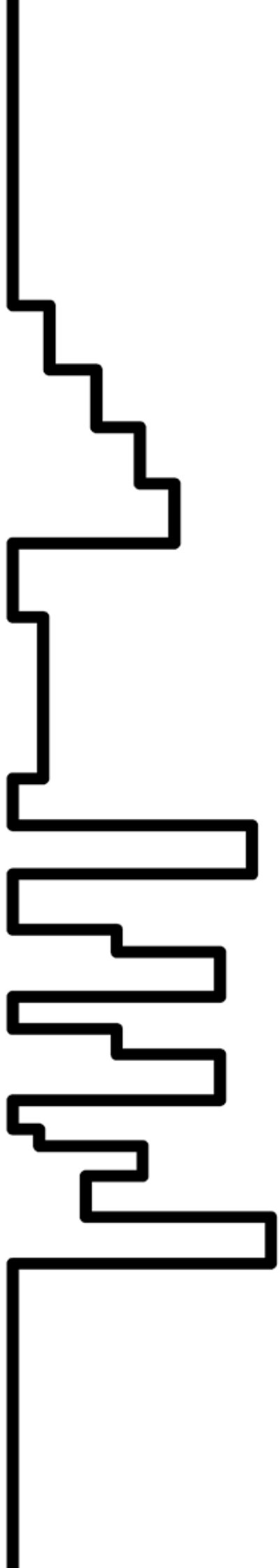
En lo que respecta a los barrios de viviendas, son un caso especial en la ciudad de Rosario, principalmente por su particular emplazamiento en torno a la trama urbana consolidada, ya sea por la propiedad privada o por los distintos agentes inmobiliarios. Estos barrios intentan “recrear la imagen de suburbio norteamericano con chalets rodeados de jardín, organizados alrededor de calles onduladas, todo por supuesto en escala reducida, tanto en cuanto a las dimensiones de las casas como las de los terrenos.

Ejemplo de lo anteriormente expuesto es el barrio Acindar; cabe aclarar que si bien en estos casos no se respetó la cuadrícula tradicional, se siguió trabajando con una línea de fachada continua y clara y con el concepto de frente, o área pública y contrafrente, o sector privado.

Al barrio se lo puede considerar como un pequeño pueblo dentro de la ciudad, basándose en la construcción de baja densidad, incorporando un elemento esencial y único en la historia de la construcción de la ciudad: los centros de manzana, como espacios de uso y recreación para sus habitantes. Su origen puede encontrarse, tal vez, en el modelo urbano de la ciudad – jardín desarrollado en los albores del Siglo XX en Europa.

6. Ídem

7. Arq. Jorge Francisco Liernur. Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad. 2001. Fondo Nacional de las Artes





Conjunto Monserrat. Santa Fe esq. Ovidio Lagos, Rosario (1942).
Arq. Caratini



1.2 ROSARIO, CIUDAD INDUSTRIAL

Rosario en su proceso de formación es un caso en donde es posible apreciar una serie de características que, con los recaudos necesarios, lo aproximan al fenómeno que en el urbanismo contemporáneo se define como “la ciudad del Siglo XIX”. Ha surgido como un área “naturalmente” favorecida por la implantación inicial de actividades comerciales y de servicio, y luego industriales, en razón de su accesibilidad geográfica y de su disponibilidad para obtener recursos energéticos, materias primas, comunicaciones, mano de obra y mercado de consumo, convirtiéndose, a partir del último cuarto del Siglo XIX, en un polo de crecimiento acelerado. La inversión de capitales en las redes de infraestructura de la macroestructura – o hechos primarios – tales como ferrocarriles, viales, y puertos, acompañaron y realimentaron el proceso de concentración demográfica.⁸

Así, la industria rosarina experimentó un desarrollo que puede dividirse en tres grandes etapas: la primera llega hasta la década de 1850. Fue en realidad artesanal, caracterizada por la existencia de actividades muy sencillas, realizadas en pequeños talleres de carpintería, zapatería, sastrería, alfarería, herrería. Le siguió otra de desarrollo industrial espontáneo y limitado que se extiende hasta la crisis de 1930. A partir de ella comienza la industrialización sustitutiva de importaciones, cuyos avatares dominaron a la economía rosarina y argentina durante el siguiente medio siglo.

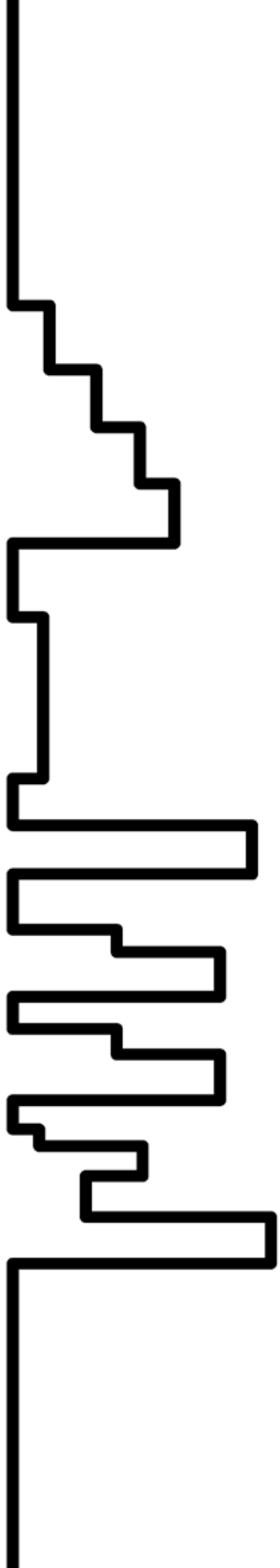
La aparición de industrias de la alimentación tiene su origen en décadas de 1850 y 1860, cuando comenzó la colonización agrícola de la pampa húmeda y Rosario se transformó en puerto de ultramar y cabecera de los ferrocarriles que extendían sus líneas hacia el interior del país. Estos acontecimientos han transformado la ciudad; su expansión muy pronto adquirió una dinámica propia. La afluencia inmigratoria, el crecimiento económico de la zona agrícola adyacente y la radicación de inversiones en el sistema de transporte centralizado en Rosario, determinaron que la ciudad se convirtiera en el principal núcleo comercial y de servicios de una amplia región muy dinámica.⁹

La retícula ortogonal se convierte en el instrumento homogeneizador del área urbana y posibilitante del juego de los distintos agentes económicos (Ver “Los orígenes del modo de habitar en Rosario”). Tanto el suelo, como los distintos componentes de la ciudad son, principalmente, considerados a la luz de su valor de cambio.

Así, el plano, en forma de manzanero cuadrado, homogéneo y casi constante, limitado únicamente por el río, y condicionado por la división originaria de las lonjas coloniales y por las direcciones de las principales vías de movimiento regional, ha sido prácticamente el único instrumento ordenador de la ciudad.

8. Anibal Julio Moliné y Lurá. Proyecto Urbano y Proyecto Arquitectónico. Ed. A&P. 2009.

9. Rosario. Historias de aquí a la vuelta. 1994



1.2 PLANES REGULADORES

Rosario creció con una gran dificultad de someterse a los planes urbanos luego de la subdivisión de tierras privadas. Se expandió plena de contrastes, con sus inicios en el Bajo y la parte alta de la barranca del Río Paraná. Todos los proyectos, es decir, sus planes urbanos, procuraron introducir orden y calidad en el tejido urbano. Todos tuvieron al “río como argumento”.

En 1929, la Municipalidad encarga el primer Plan Regulador del país, contratando, para ello, a los ingenieros Carlos Della Paolera, Adolfo Farengo y Ángel Guido. Bajo la hipótesis de una reestructuración radical de los accesos ferroviarios y el desarrollo sobre la costa, sistematizaron la aglomeración en un radio de 20 kilómetros entre dos grandes áreas parquizadas bordeando los arroyos Ludueña y Saladillo. El plan trasladaba el puerto más al sur – lo que se pretende, básicamente, en todos los planes –, reservando la parte central de la costa para un gran parque que tendría como foco al Monumento a la Bandera.

El plan de 1953, redactado por una comisión que presidió el agrimensor Alberto Montes, fue el único contemplado por el Segundo Plan Quinquenal del gobierno de Juan Domingo Perón. Su propósito era transformar la ciudad en razón del incipiente cordón industrial que se iba formando a lo largo de la costa del Paraná, entre Puerto Gaboto al norte y Punta Argerich al sur, en la provincia de Buenos Aires.

El Código Urbano de 1968, además de respaldar las tendencias inscriptas por el desarrollo inmobiliario, produjo el desmantelamiento de las instalaciones portuarias del centro de la ciudad. El objetivo fue ganar las tierras aledañas para la expansión del tejido residencial y la construcción en las barrancas de los primeros edificios en altura que tuvieron en la “vista al río”, sus ventajas comparativas.

Los planes directores de los 90, específicamente 1991 y 1998, son los encargados de empezar a proponer a la ciudad como un nodo del Mercosur, mediante la ejecución de infraestructuras de gran porte. Además, contemplaron la división en distritos, lo cual tuvo sus modificaciones en el ámbito administrativo de la ciudad.



Plano del Plan Regulador Rosario (1935), de Carlos Della Paolera, Adolfo Farengo y Ángel Guido. Fuente: biblioteca FAPyD



1.2 COMPONENTES URBANAS.

Se han destacado las componentes urbanas predominantes en la ciudad de Rosario, que tendrán un cierto grado de contacto con el sitio y, principalmente con el proyecto. Las hemos dividido en: el área central, el tejido (en el cual se incluyen los hechos primarios como el sistema vial y el ferroviario), y el sistema de la costa, operación urbanística de gran importancia en los últimos 30 años en nuestra ciudad.

1. El área central

Se caracteriza por la permanencia de su rol y localización, y también, por la presencia de una alta concentración de residentes que se superponen a las actividades que le son específicas. Facilidades de acceso, provisión de servicios, variedad de atractivos, normas urbanísticas, prestigio y el advenimiento del régimen de vivienda de la Propiedad Horizontal, son los factores principales que han estimulado esta concentración y mezcla de usos, de tejido residencial y de edificios de equipamiento y servicio.

2. El tejido

Constituye la mayor parte de la ciudad; presenta distintos grados de consolidación. La estructura de base la aportan las calles y las manzanas. Predomina la construcción en planta baja y alta, con intrusión de edificios en altura, la que se incrementa en las proximidades al área central, de las vías principales y frente a la costa.

La relación de llenos y vacíos entre las calles y las manzanas, es decir, entre el espacio público y el privado, es algo interesante de observar, en lo que respecta a lo cualitativo de la urbe.

3. El sistema de la costa.

La operación de vincular la ciudad con el sistema de la costa es algo que se ha ido llevando a cabo en los últimos 15 años, y que es tema de estudio desde los planes urbanísticos de mediados del Siglo XX. Esta acción ha orientado una serie de operaciones urbanísticas públicas e institucionales que en forma progresiva, han ido definiendo la costa como uno de los “lugares” en los cuales es posible reconocer la presencia de una identidad urbana basada en la continuidad de la apropiación, utilización y percepción de Rosario como totalidad.

Todo este proceso, ha sido motivado por una revalorización paisajística, simbólica y creativa de la ciudad como lugar de vida; se trata de uno de los casos en donde se tiende a superar aquel paradigma utilitario y economicista que, de un modo casi excluyente, dio sentido al origen y desarrollo de Rosario.

El proceso de recuperación de tierras ferroportuarias, que, como se mencionará, el sitio forma parte de estas, ha sido y sigue siendo, una oportunidad excepcional que se le presenta a la ciudad para incorporarlas al uso público y cotidiano de sus habitantes.



1.4 EL SITIO

Desde los inicios de consolidación de Rosario, este sector aparece funcionalmente determinado. El río y sus posibilidades portuarias promovieron la radicación de actividades productivas en función de distintas tendencias anteriormente mencionadas. Además, el curso fluvial resultó el factor determinante para el incipiente desarrollo industrial del sector tales como la Refinería Argentina de Azúcar y la Fábrica de Cerveza Quilmes, entre los principales del sitio en cuestión.

Los ferrocarriles se superponen al esquema agroexportador respondiendo funcionalmente al modelo económico planteado a nivel nacional, orientando la producción en el sentido de las necesidades de la metrópolis. Así, en el área, se destaca indudablemente el rol de las instalaciones ferroviarias como componente estructural de la misma.

“... al haberse tratado la mayor parte de las líneas férreas en territorio aún no urbanizado, las mismas no se adaptan en general a las direcciones de la trama urbana, por lo cual introducen las únicas discontinuidades que reorganizan, caracterizan y condicionan la homogénea cuadrícula de base”.¹⁰

El plano de 1900 da cuenta de cómo las radicales industriales se habían localizado fundamentalmente en el sector. La refinería se destacaba en el conjunto, completando el paisaje la barranca con sus correspondientes silos y elevadores de granos, el Molino Nacional, el embarcadero Omarini y un mercado nacional de frutos.¹⁰

El perfil obrero y la dominancia de radicación industrial – residencial se irá afianzando con la instalación de otros establecimientos: la cervecera Quilmes y la Arrocera Argentina sobre avenida Alberdi, la Algodonera Argentina; estas industrias serán las que generen y orienten el desarrollo industrial posterior, que va a resultar el de mayor envergadura, estimulado por las políticas económicas nacionales.

UN VACÍO URBANO

El terreno forma parte de un sector de la ciudad que claramente ha tenido sus modificaciones a través del tiempo, empezando con instalaciones ferroviarias que han quedado en desuso con el paso de los años.

Nos encontramos ante un lugar en la trama urbana que se ha convertido en un punto de atención. Es una porción de tierra en condición expectante, potencialmente aprovechable pero ya con algún tipo de definición en su propiedad a la cual somos ajenos. El lugar ha sido aparentemente olvidado; predomina la memoria del pasado por sobre el presente.

Al igual que ante la naturaleza, la reacción que puede brindar la arquitectura - como generadora de nuevas espacialidades urbanas – es la de preservar estos espacios alternativos, extraños, extranjeros a la eficacia productiva de la ciudad.¹²

En la ciudad de Rosario, a través de los instrumentos que regulan su crecimiento y expansión territorial – los planes urbanos – siempre ha existido un gran activismo urbano que tiene a este, y otros vacíos urbanos, como escenario para realizar sus intervenciones. Es quizás, por este motivo, que no se ha pensado el proyecto desde un estricto punto de vista de intervención específica y pragmática en el lugar, sino que se ha tratado de llevar un proceso en el que el vacío urbano forme una nueva porción de ciudad.



10. Aníbal Julio Moliné y Lurá. Proyecto Urbano y Proyecto Arquitectónico. Ed. A&P. 2009.

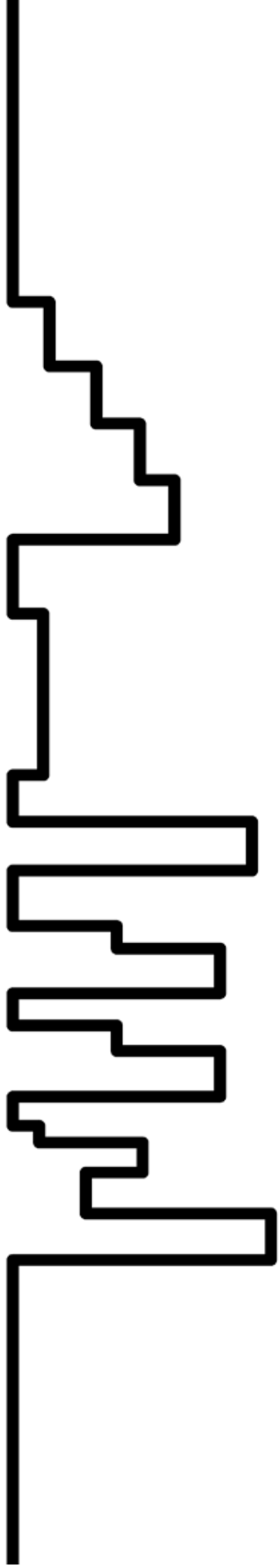
11. Ricardo Falcón - Myrian Stanley. La Historia de Rosario. Ed. Homo Sapiens. 2001

12. Ignasi de Solà Morales. Territorios. Ed. GG. 2002



CAPÍTULO 2

HACER CIUDAD



2.1 PLAN URBANO ROSARIO (PUR) 2007 - 2017

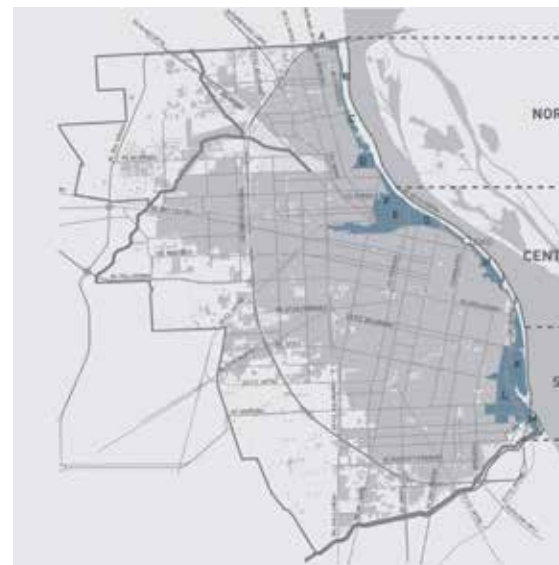
A lo largo de todo el Siglo XX, como se vio anteriormente, la ciudad fue incorporando paulatinamente diversos instrumentos de ordenamiento y planificación urbana que, de una manera u otra, guiaron su crecimiento. Particularmente, en los últimos 20 años ha actualizado y perfeccionado sus herramientas hasta conformar un nuevo cuerpo normativo de carácter integral.

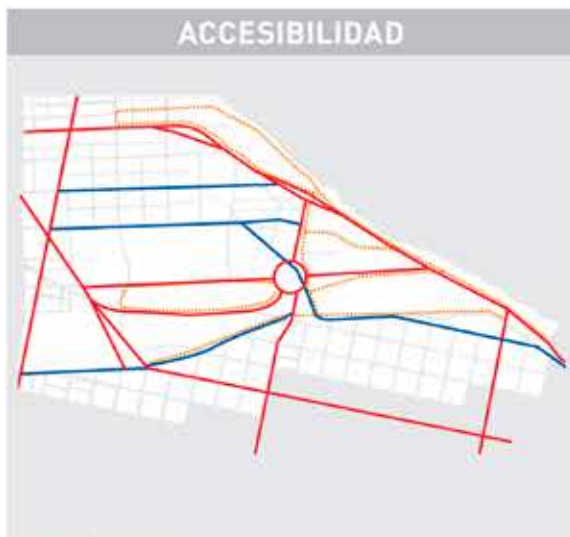
Mediante su utilización se fueron generando proyectos que supieron captar el interés de la ciudadanía en general y de los inversores para transformar sustancialmente la ciudad.

Así, en el Plan Urbano Rosario (PUR 2007 – 2017) se priorizaron las intervenciones de carácter urbanísticas que en esos 10 años promovieran el desarrollo de la ciudad, muchas de las cuales han sido consensuadas con los distintos actores del Plan Estratégico, el cual tiene una mirada de la ciudad desde un ámbito metropolitano. En él se fijaron las políticas a seguir en el territorio metropolitano:

- Los proyectos que vincularán a la ciudad con localidades limítrofes
- Los criterios para un adecuado ordenamiento del suelo
- Las políticas referidas a la movilidad
- La construcción de viviendas para distintos sectores sociales
- Las infraestructuras y los servicios
- La preservación del patrimonio urbano y ambiental

Si bien se han tomado varias definiciones y/o directrices, tales como el Plan Especial (PE), los Planes de Detalle (PD), nos enfocaremos en el sector de estudio, Puerto Norte, el cual forma, dentro de la totalidad del plan, un Plan Especial.





2.2 PLAN ESPECIAL PUERTO NORTE

La liberación y apertura de la costa ha sido sin duda la operación urbanística que adquirió mayor escala, dimensión y visibilidad, siendo posible a partir del traslado de las actividades productivas y portuarias al sur de la ciudad. Esta decisión, clave para el desarrollo urbano, se fue consolidando con el impulso del Plan Especial para la transformación de Puerto Norte como área de nueva urbanización, la cual reemplazó las actividades productivas del antiguo puerto; y la implementación del Plan de Integración Ciudad – Puerto.

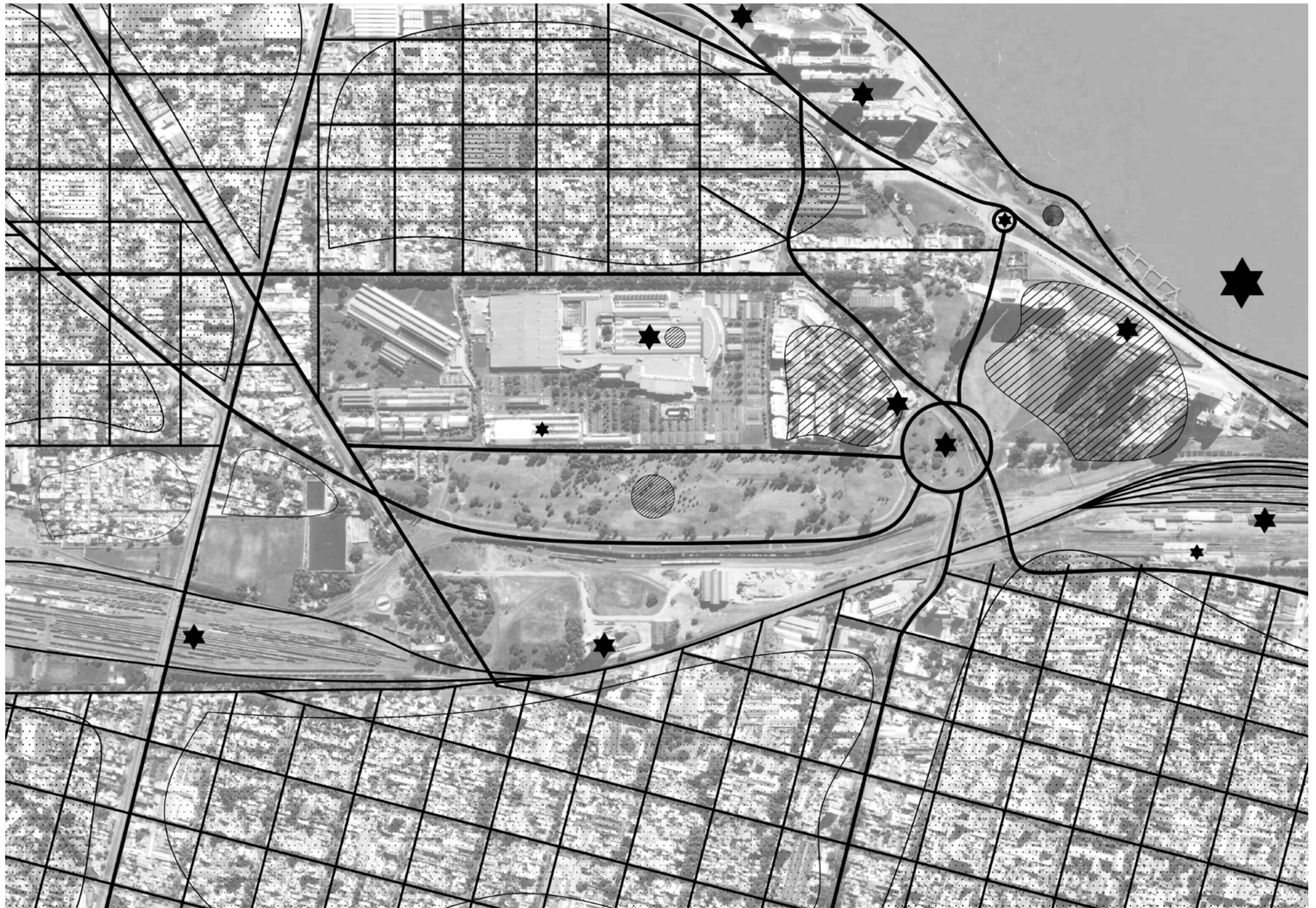
Desarrollado casi en 100 hectáreas, implicó el armado de un complejo andamiaje de gestión incorporando a muchos actores públicos y también privados para poder resolver paso a paso cada uno de los conflictos legales que retrasaron casi 40 años el desarrollo del área.

A partir de un llamado a Concurso Internacional de Ideas, se elabora un Plan Especial para ordenar la transformación del área; se divide a tal efecto el sector en 7 unidades de gestión; y se confecciona, a su vez para cada unidad, un Plan de Detalle (PD), instrumento normativo que fijó los indicadores específicos de construcción y estableció un programa de obras y cargas públicas asignadas a los distintos desarrolladores garantizando de este modo la construcción de las obras públicas necesarias, a realizar en su totalidad con financiamiento del sector privado.

El Plan Especial en cuestión, donde se pretende realizar una intervención alternativa a la de la municipalidad, mejorando, cualitativa y cuantitativamente algunos indicadores, no sólo aborda el área de reconversión de usos portuarios sino que también incorpora el amplio sector del Barrio Refinería – mencionado en el capítulo anterior – con el objeto de definir para el mismo una política de preservación barrial que apuesta a consolidar el tejido residencial existente. En el Plan de Detalle elaborado para los terrenos del ADIF se suman diferentes programas de viviendas destinados a sectores de clase media – alta.

A pesar de tratarse en su mayor parte de terrenos privados, se recuperan para el uso público un 42% de las hectáreas que integran el área, las cuales se incorporan al recorrido costero, en un lugar de fluida y masiva concurrencia de ciudadanos.

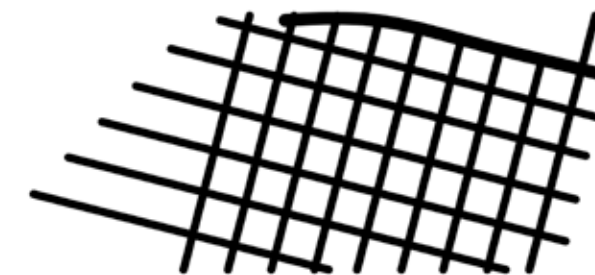
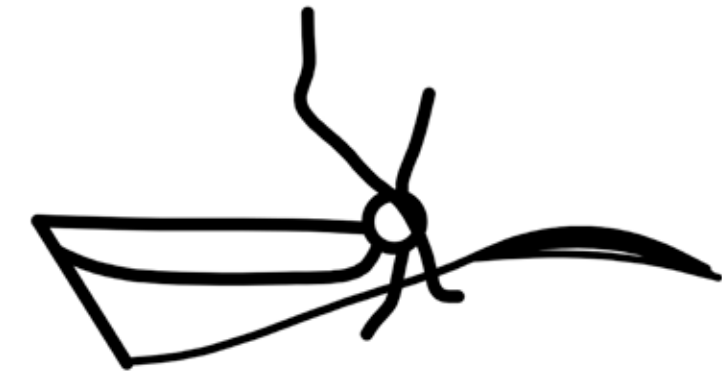
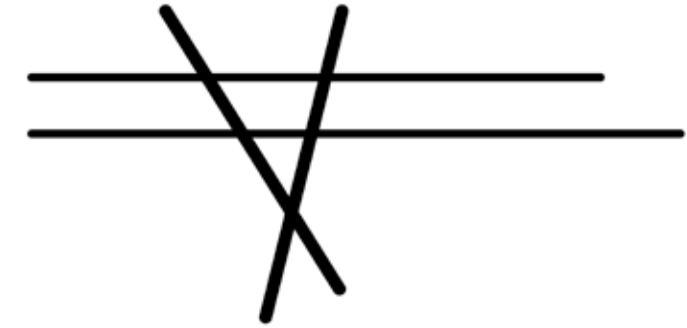




2.3 ANÁLISIS

En el estudio del sitio y sus alrededores, se han identificado, siguiendo las concepciones de análisis de Kevin Lynch, los siguientes datos:

- **Sendas**, como conductos que sigue el observador normalmente. Las componen las calles, senderos, líneas de tránsito, etc. Como ejemplo de ello, las aperturas de las nuevas calles en el sitio a intervenir son sendas, a partir de las cuales la gente observa la ciudad mientras va a través de ellas.
- **Bordes**, como límites entre dos fases, rupturas lineales de la continuidad. Las grandes avenidas Mongsfeld, y Borda-behere, son dos bordes y que actúan como límites del terreno, una haciendo de transición entre el parque y el sitio a intervenir, y la otra, separando al mismo de la trama urbana consolidada, respectivamente.
- **Barrios**, secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes, concebidas como de un alcance bidimensional, en el que el observador entra “en su seno” mentalmente y que son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica. Tal es el caso del Barrio Refinería, con una imagen particular, de índole industrial. Formados y configurados a través de las sendas, predominan en el área a intervenir, la cual ha tomado el carácter jerarquizador de poder fragmentarlos a través de un gean borde como ser las vías del ferrocarril.
- **Los nodos**, aquellos lugares de encuentro entre los ciudadanos, en este caso el Parque Scalabrini Ortiz, tienen una condición próxima al área a intervenir, lo cual hace que el proyecto mantenga un permanente diálogo con este espacio.
- **Los viejos silos de granos** forman un mojón que se ha considerado deben ser respetados, ya que los mismos forman parte de la memoria colectiva de la ciudad.



1. Kevin Lynch describe estas cinco categorías las cuales, según el autor, configuran la imagen urbana de los habitantes. Kevin Lynch . La imagen de la ciudad. Ed. GG. 1984



2.4 PROPUESTA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

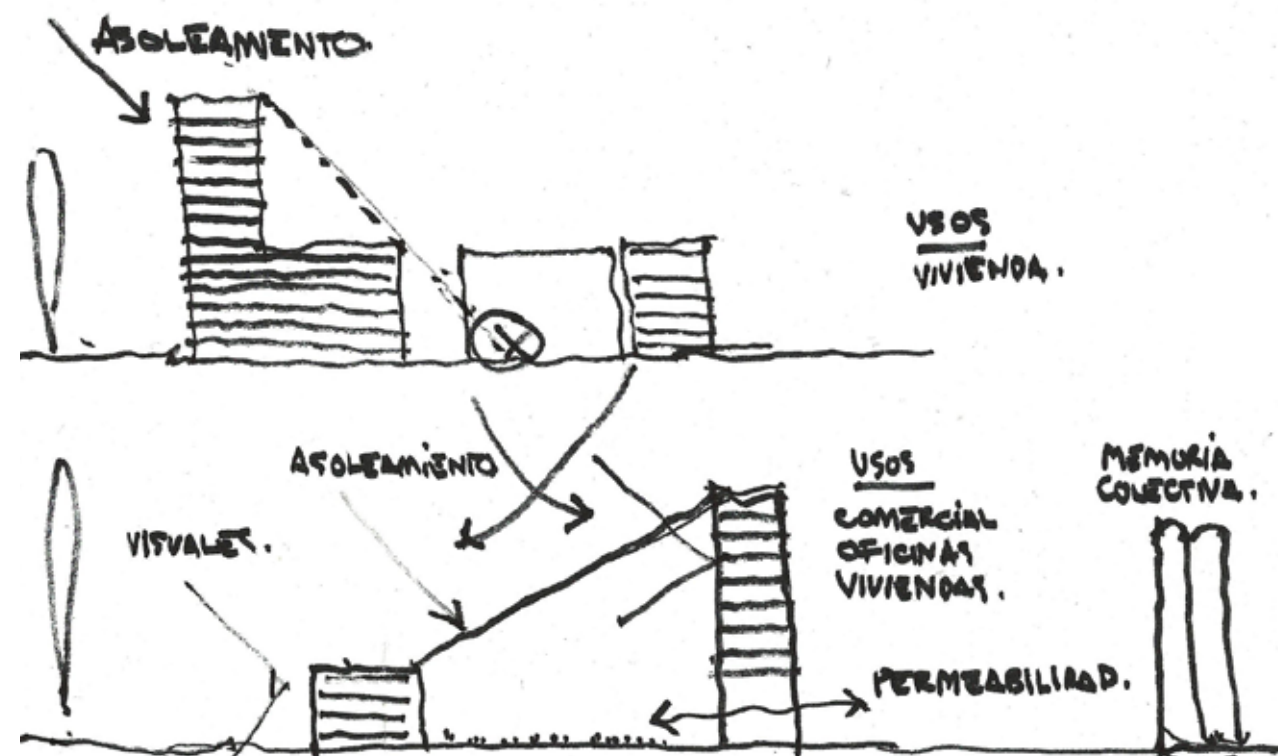
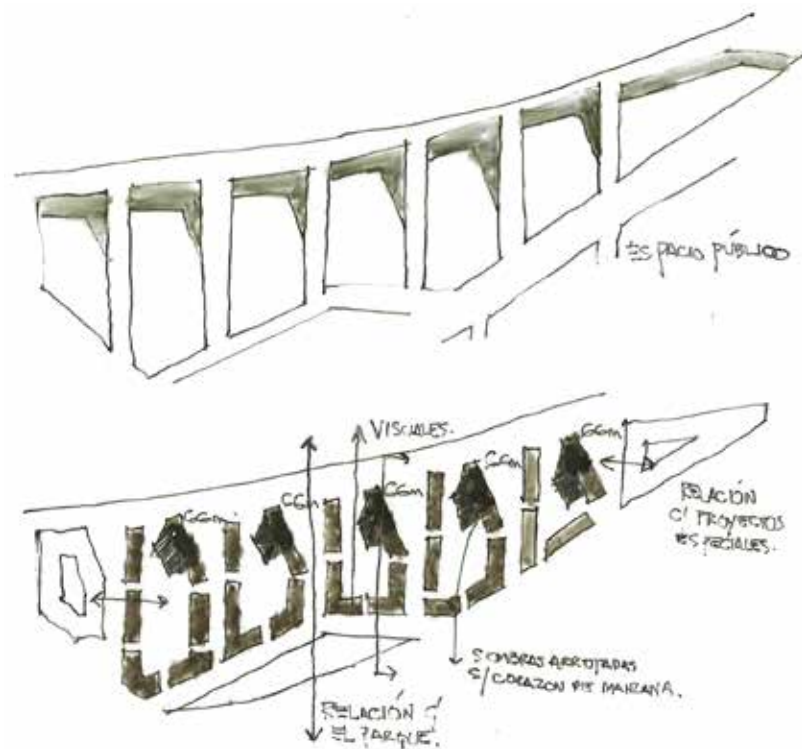
La propuesta de la Municipalidad de Rosario para la Unidad de gestión nº 7 (ADIF – Ex ONABE) contempla la división parcelaria del total del terreno, fraccionándolo en siete manzanas idénticas, mediante un sistema vial que relacione la trama urbana consolidada con el Parque Scalabrini Ortiz, criterios que hemos establecido en el proyecto para la etapa de masterplan.

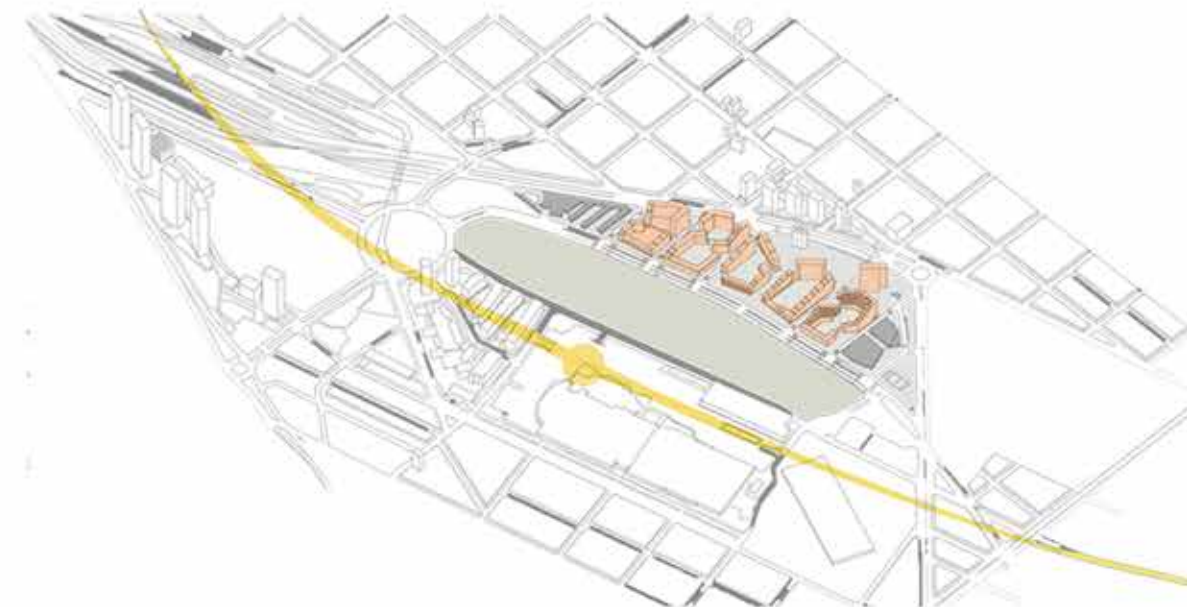
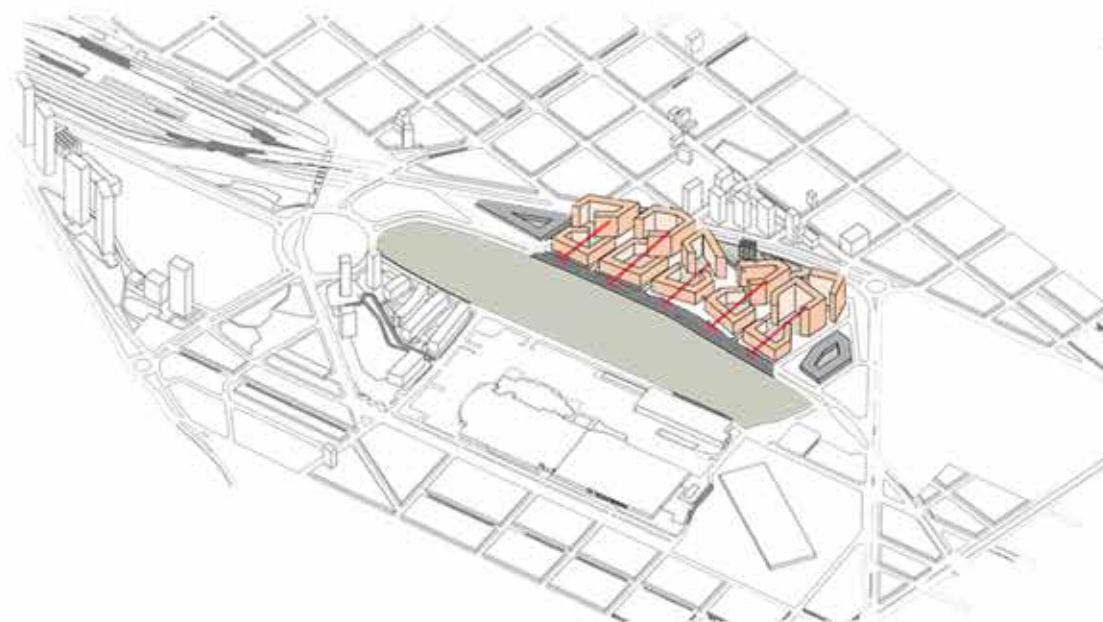
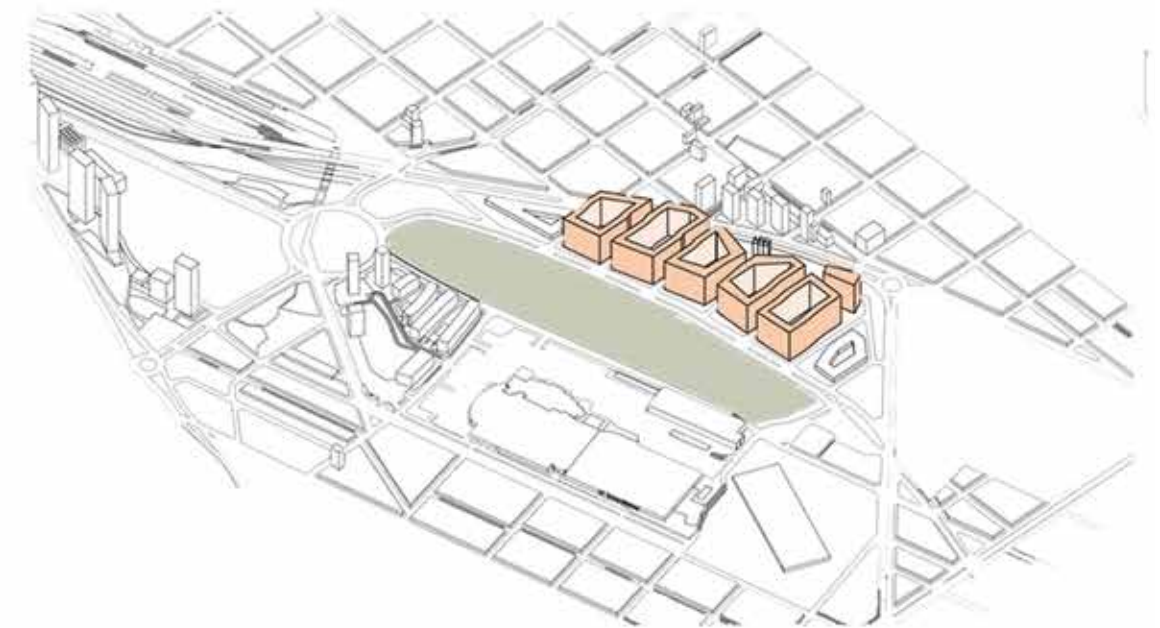
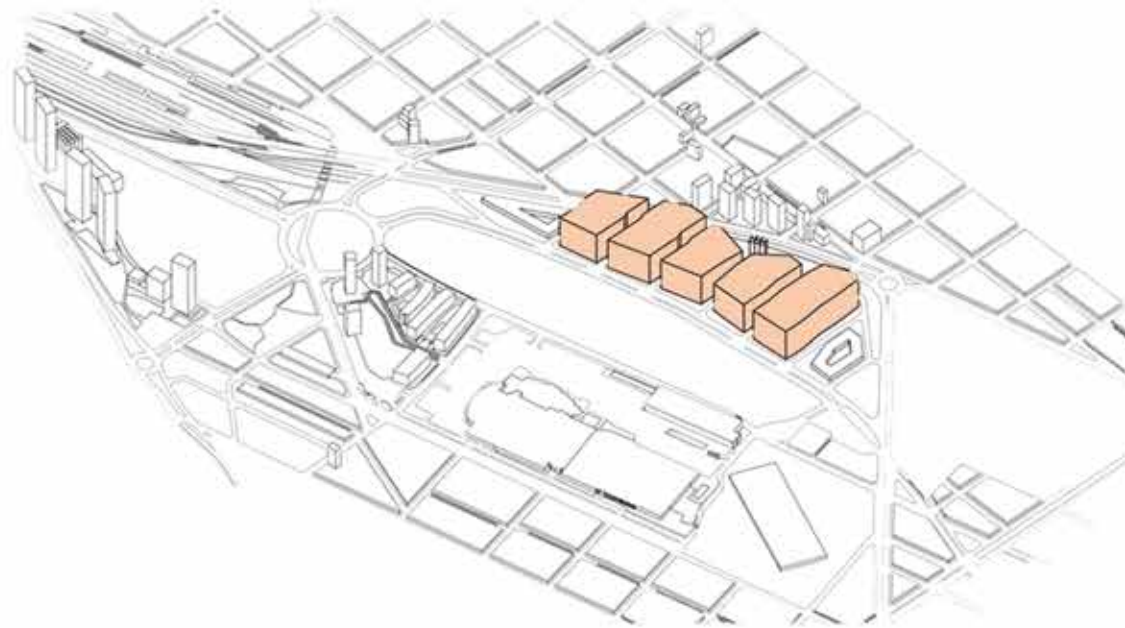
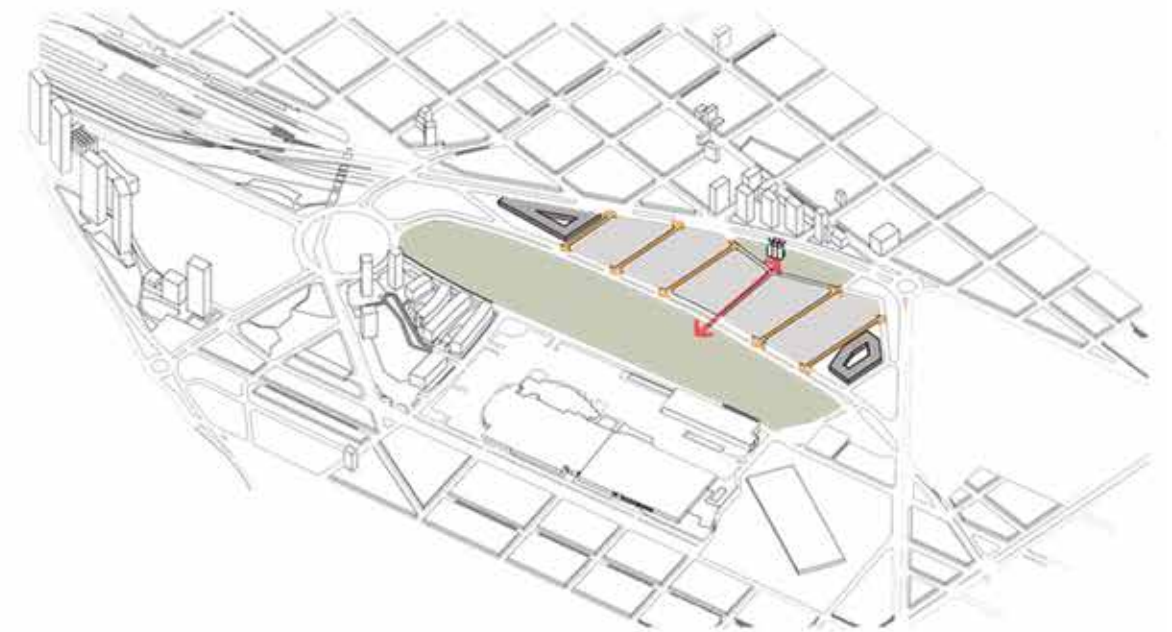
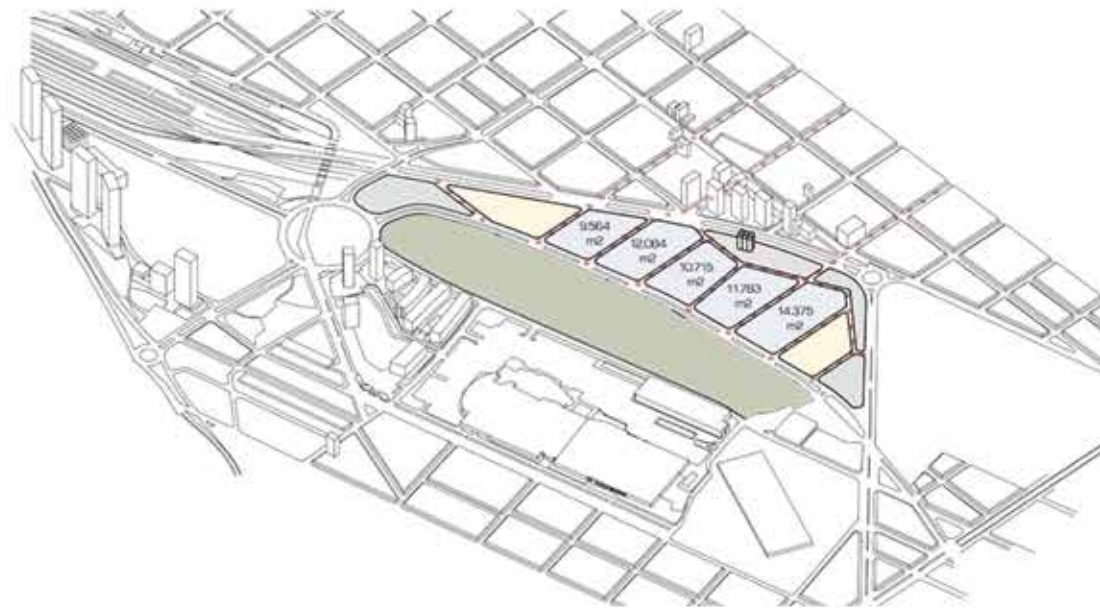
En cuanto a los aspectos formales y la huella de las edificaciones de viviendas – manzanas 2 a 6 –, abarca un gran volumen con la altura máxima de 66 m. en la parte norte, con alturas que llegan hasta los 13 m. en la parte sur, es decir, los bloques vinculados con la trama urbana consolidada mencionada anteriormente.

Tomando ciertos grados de análisis, hemos considerado, en primer lugar, que los volúmenes de mayor altura ubicados al norte no responden a una relación armónica con el Parque, y que además, si bien hemos tomado de la propuesta el esquema de claustros, dichos volúmenes generarían sombra en el interior de los mismos, además de interrumpir las visuales hacia el gran espacio verde, entre otras cosas.

Otro aspecto a destacar es que, si bien todas las manzanas tienen una relación directa con el Parque Scalabrini Ortiz, no se ha contemplado el espacio público que dichas manzanas podrían “devolver” a la ciudad; ni la relación del parque con la trama urbana consolidada, aspecto que hemos considerado para la creación de un circuito vinculando los dos ámbitos, entre las manzanas 3 y 4.

Por último, en las parcelas 1 y 7 se han incorporado proyectos especiales correspondientes a los cursos de Proyecto Arquitectónico 1 y Proyecto Arquitectónico 2, respectivamente, siempre teniendo en cuenta, para la elección de los mismos, las presiones que el esquema del conjunto habitacional podría tener sobre ellos.





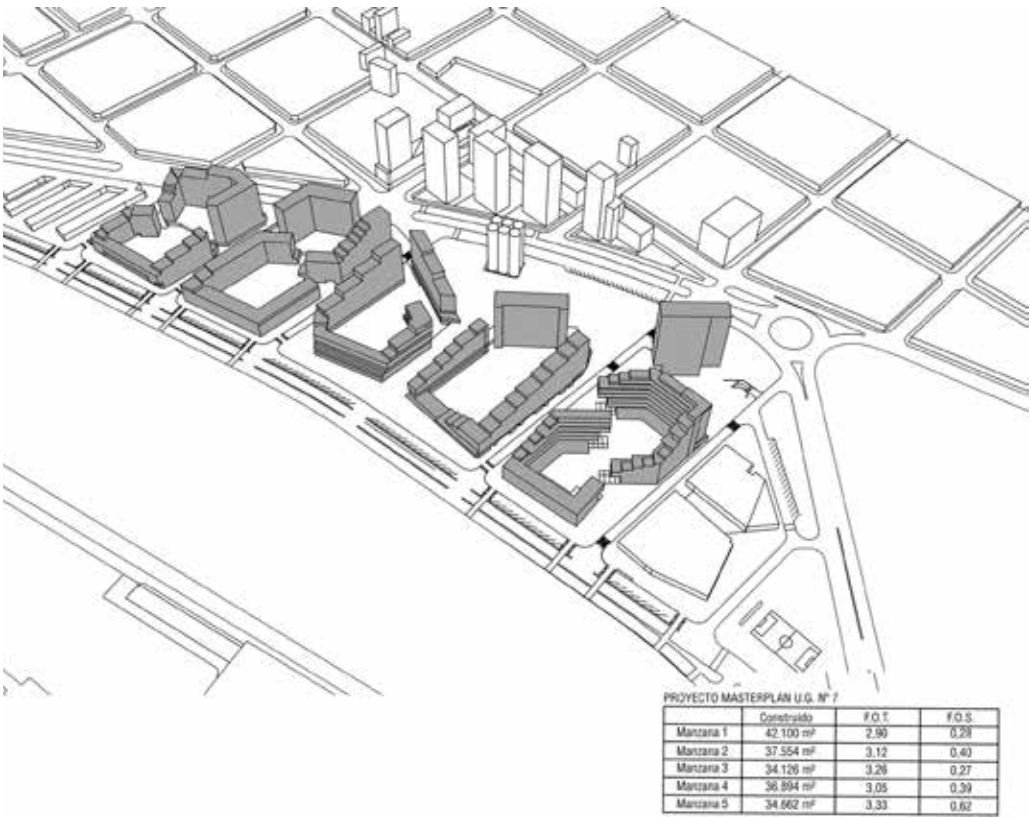
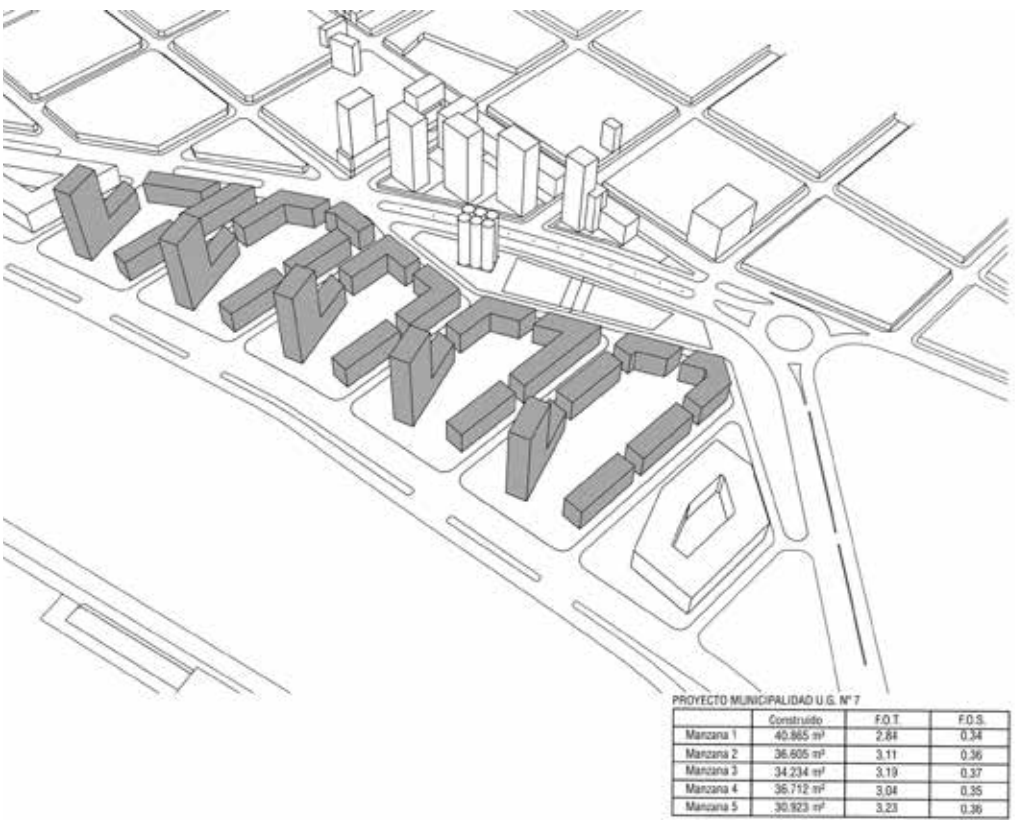
2.5. PRESIONES CONFIGURANTES

Entendemos el sitio a intervenir como una porción de la ciudad en condición atípica - como la mayoría de los casos de las unidades de gestión de Puerto Norte -, ya que no se trata de la trama urbana consolidada homogénea que predomina en la ciudad, y que, debido a este factor, no son pocas las presiones que intervinieron en el proceso proyectual del presente master - plan.

“El proceso natural revela como la forma es el resultado de la acción de una serie de fuerzas que en un determinado momento se estabilizan. Comparándolo con el presente proyecto en cuestión, un ejemplo interesante es la configuración que adquieren las nubes en el cielo, cuya forma surge, entre otros factores, de la acción combinada de las intensidades y direcciones del viento, de la presión atmosférica, de la cantidad de vapor de agua, etc. Puede deducirse que la forma que se percibe es la manifestación física de un cierto estado de equilibrio entre dichas fuerzas o presiones”.²

Así es que en el proyecto interactúan una serie de presiones que han sido tenidas en cuenta desde la etapa inicial, y que en algunos casos han sido trasladadas a las diferentes unidades de gestión dentro del master - plan, presiones naturales y artificiales. Empezando por el mojón principal que es el silo granero, que ejerce una tensión importante en el paso y/o conexión entre un sector de la ciudad con el Parque Scalabrini Ortiz, siguiendo por los equipamientos al Oeste y al Este, presionando y/o generando tensiones sobre las manzanas uno y cinco respectivamente.

Otros factores han sido determinantes: la masa edilicia de cada manzana, la cual viene de la mano con los índices urbanísticos (FOT – FOS), la configuración de los claustros, dentro de los cuales intervienen presiones internas, debido al espacio central en relación a las unidades de viviendas proyectadas; y la relación de las distintas alturas y el asoleamiento, una presión de índole natural que provoca una modificación formal considerable, en lo que a las alturas y disposiciones programáticas concierne.



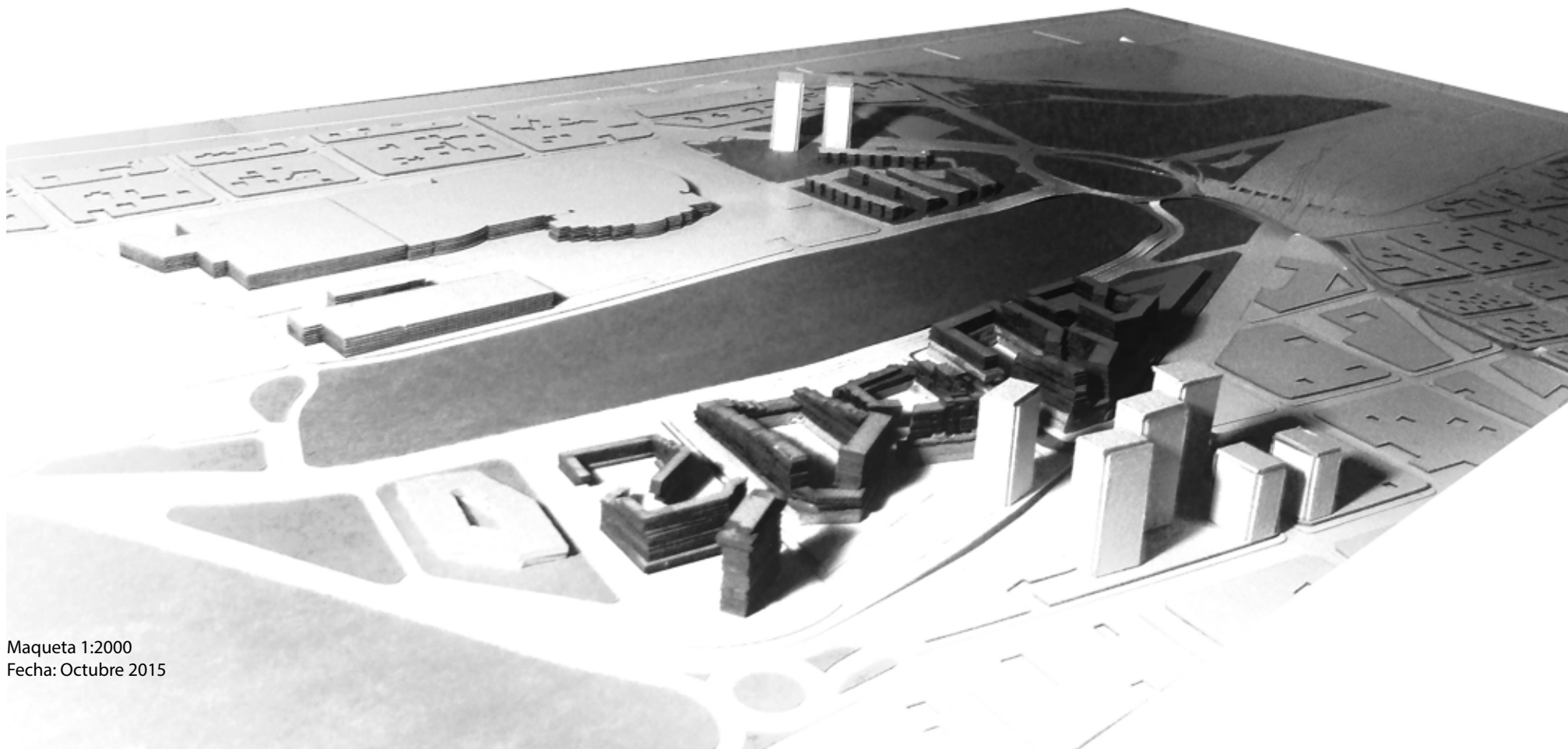
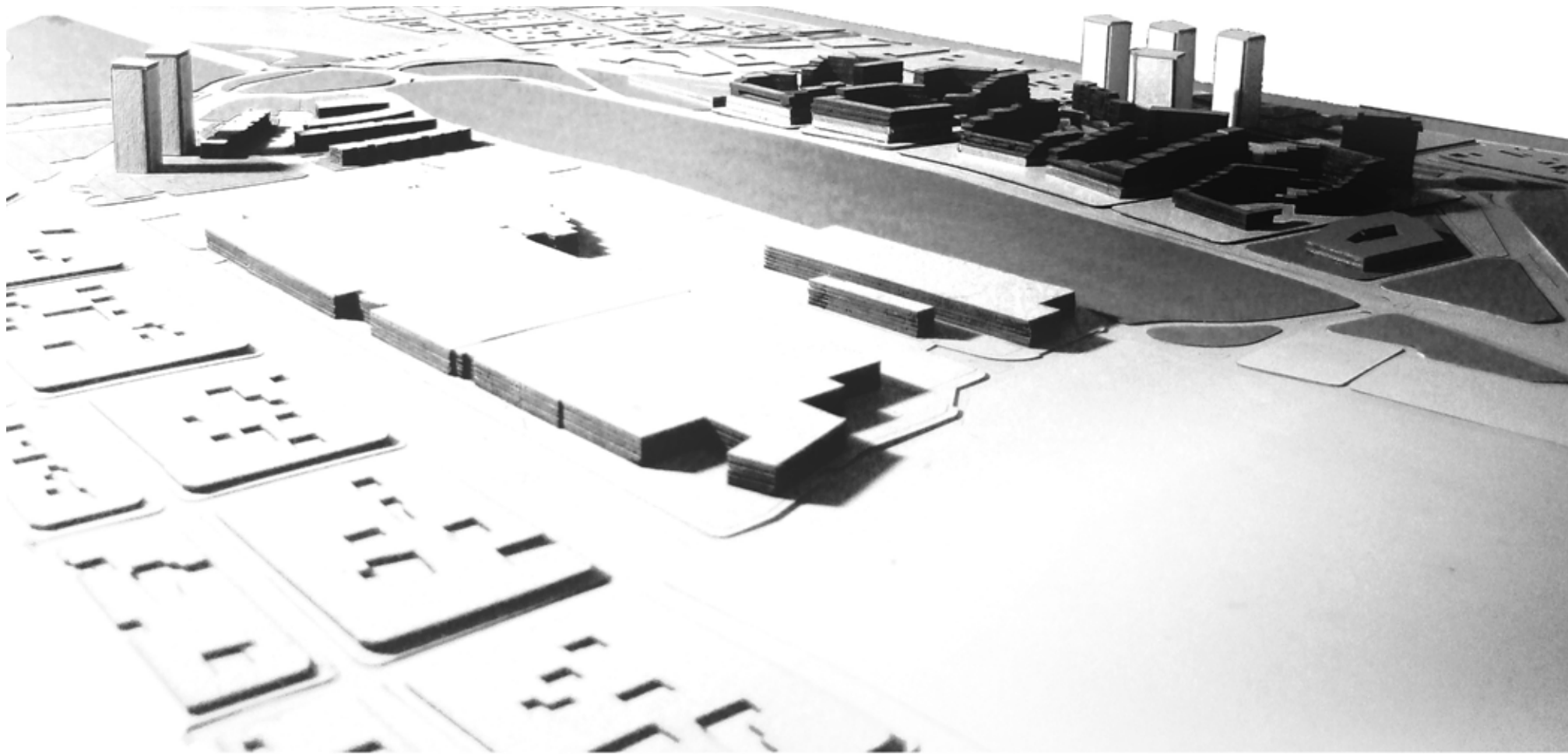
2. Aníbal Julio Moliné y Lurá. Proyecto Urbano y Proyecto Arquitectónico. Ed. A&P. 2009.

REFERENCIAS

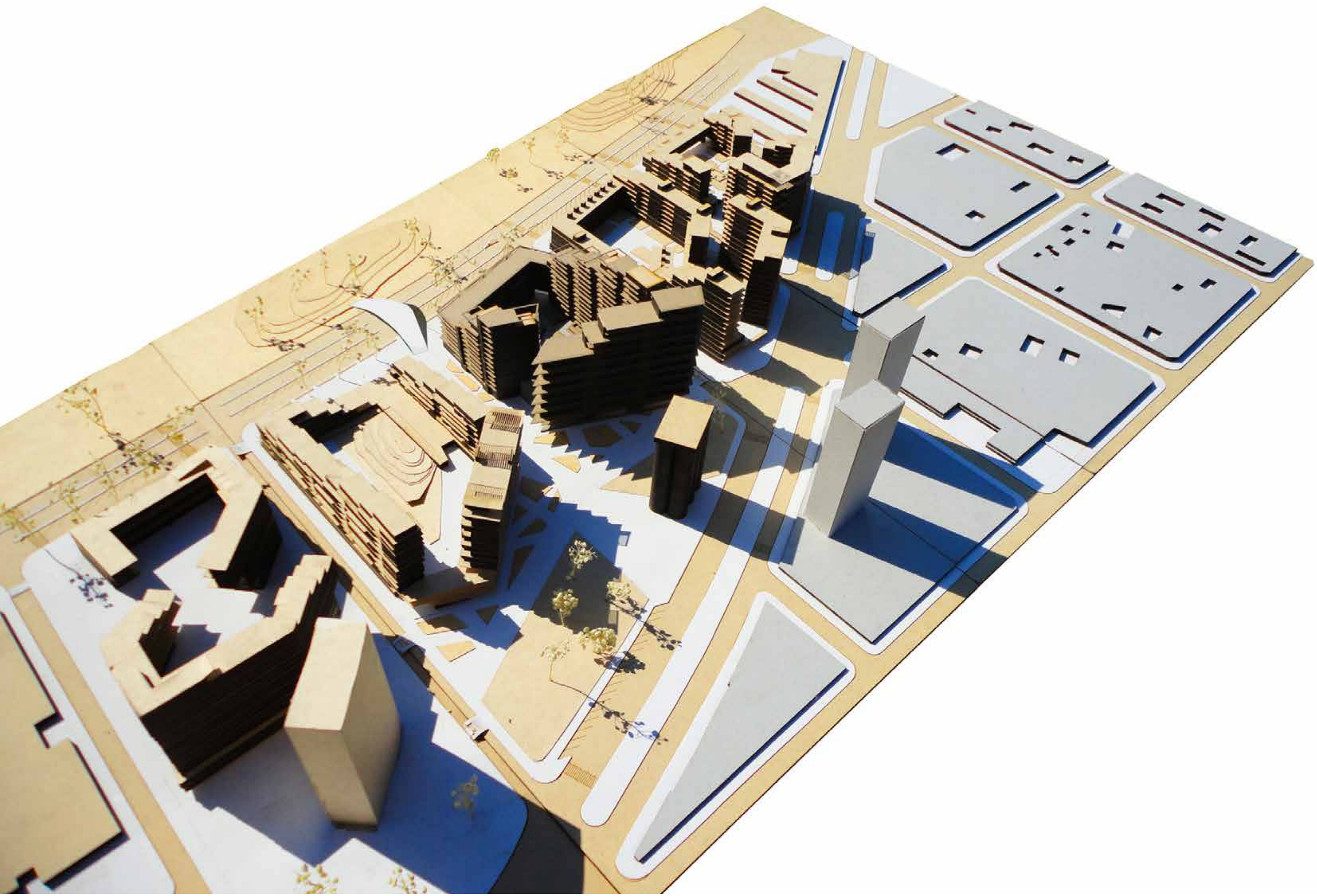
1. Unidad de gestión nº 1. Ex FACA - AFA
- 2.1. Unidad de gestión nº2 - sector 1-. Ex SAFAC. Forum
- 2.2. Unidad de gestión nº2 - sector 2 -. Ex AGROEXPORT. Ciudad Rivera
3. Unidad de gestión nº 3. Ex ONABE ADIF
4. Unidad de gestión nº 4. Familia García.
5. Unidad de gestión nº 5. Inversiones y Mandatos. Dolfinos Guarani - Nordlink - Torre embarcadero

PLANTA DE TECHOS SECTOR
| ESCALA 1:5000



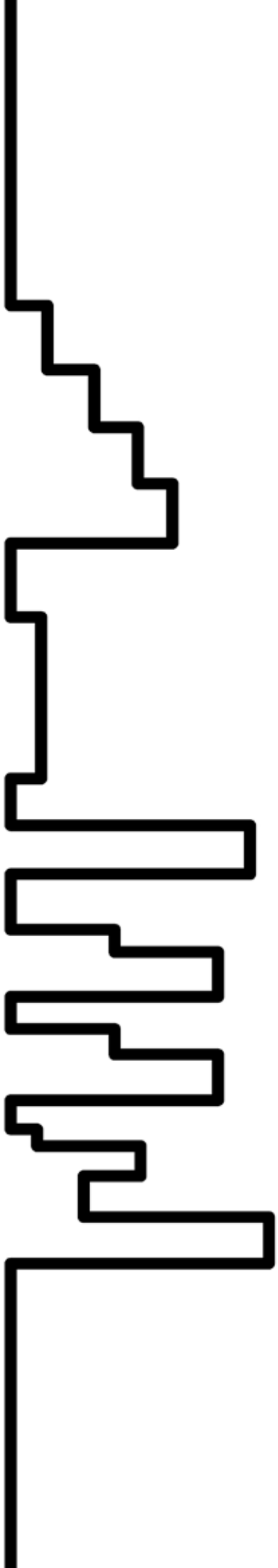


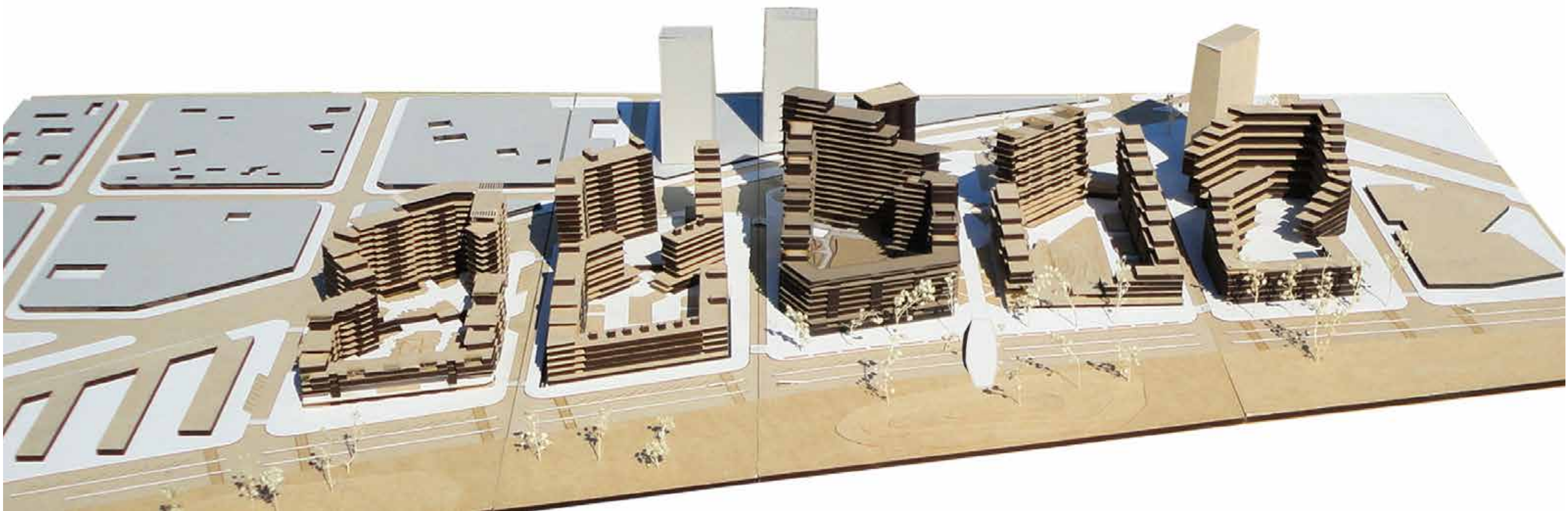
Maqueta 1:2000
Fecha: Octubre 2015











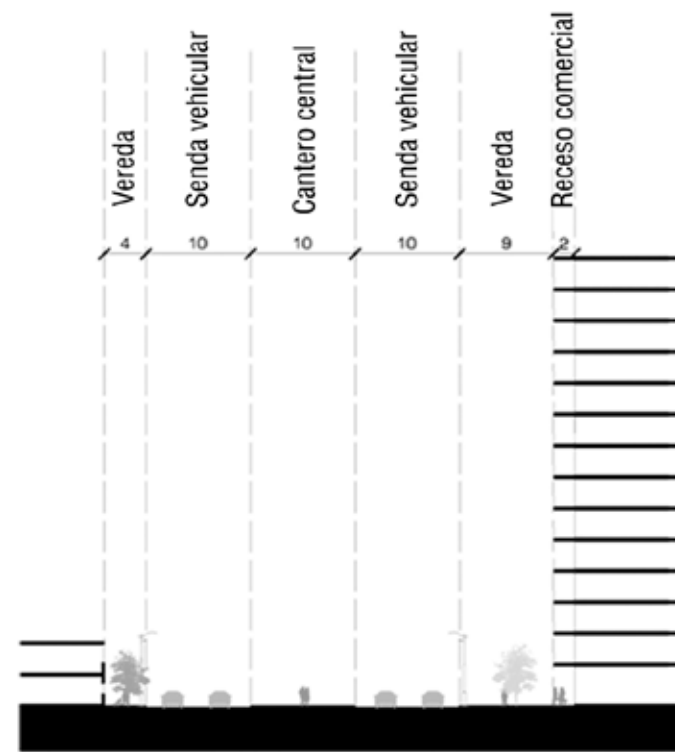
VISTA SUR MASTER PLAN |
ESCALA 1:1000



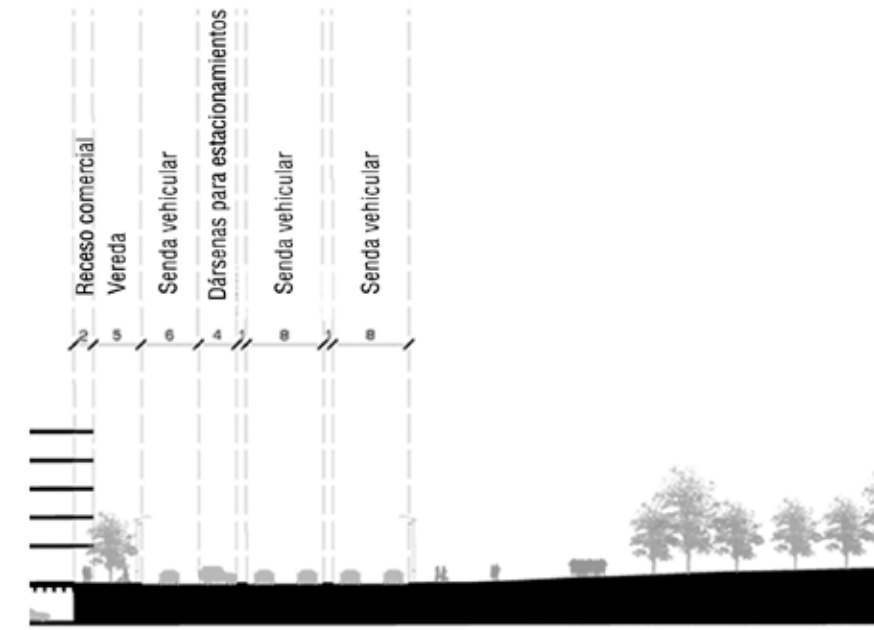




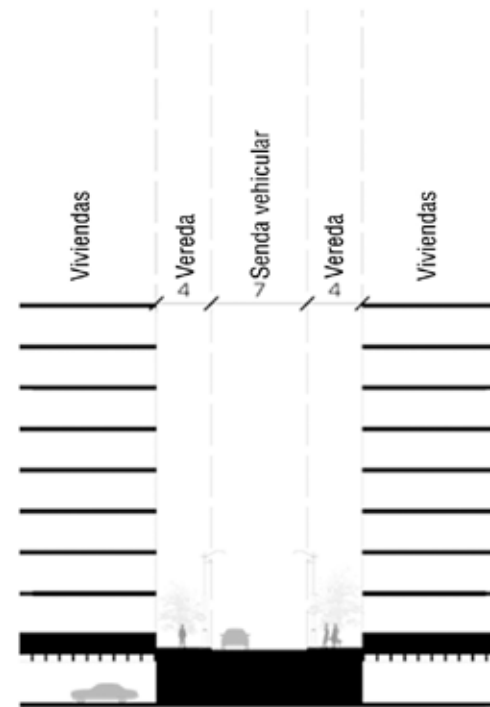




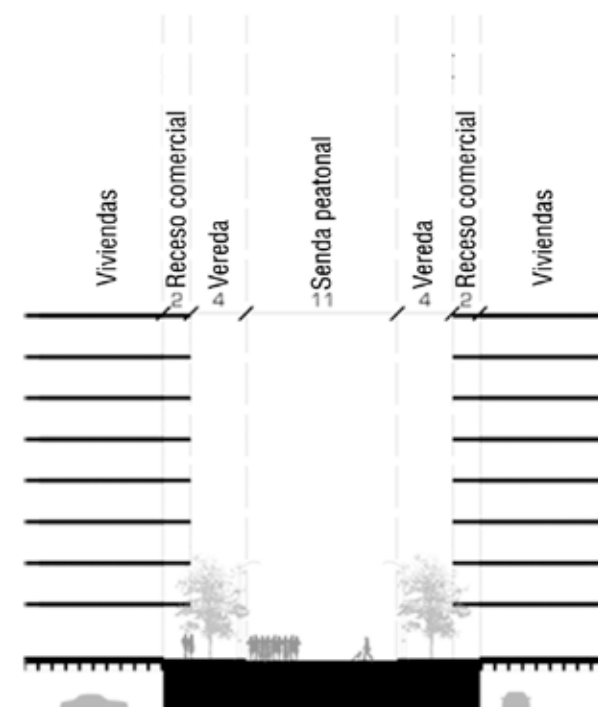
Corte Av. Bordabehere.



Corte Av. Mongsfeld. Relación con Parque S. Ortiz



Calles - escala barrial



Senda peatonal central

2.6 CARÁCTER DE LAS SENDAS

Otorgarle un carácter a las sendas las cuales la Municipalidad consideraba su apertura en el sitio, fue relevante ya que las mismas, con sus aceras, forman parte del espacio público contemplado para el proyecto. Se han realizado comparaciones con distintas situaciones de la ciudad en las cuales se ha observado un cierto grado de caracterización del espacio en relación a edificaciones de características similares.

Quizás en este punto sea necesario destacar la abolición del espacio público de las unidades de gestión anteriormente mencionadas, la mayor parte de ellas privadas, lo cual hemos considerado que no es el modo de lo que habitualmente se denomina “hacer ciudad”. Es por ello que, como se verá posteriormente, la versatilidad de usos, en armonía con los espacios públicos proyectados, apuntan a enriquecer la vida urbana dentro del master – plan, incluso, volviéndola más multifacética.

Ahora bien, analizadas las presiones configurantes del sitio y cómo el proyecto se adapta a las mismas, es preciso destacar que el gran espacio neurálgico, entre las manzanas dos y tres, será el más importante en lo que a espacio público concierne dentro del proyecto. Además de que han sido proyectados locales comerciales, gastronómicos y/u oficinas, dicho espacio es aprovechado para colocar sillas de café y bancos para los transeúntes, enriqueciéndolo y dotándole un carácter singular respecto a las demás sendas, las cuales adquieren un carácter predominante de circulación vehicular.

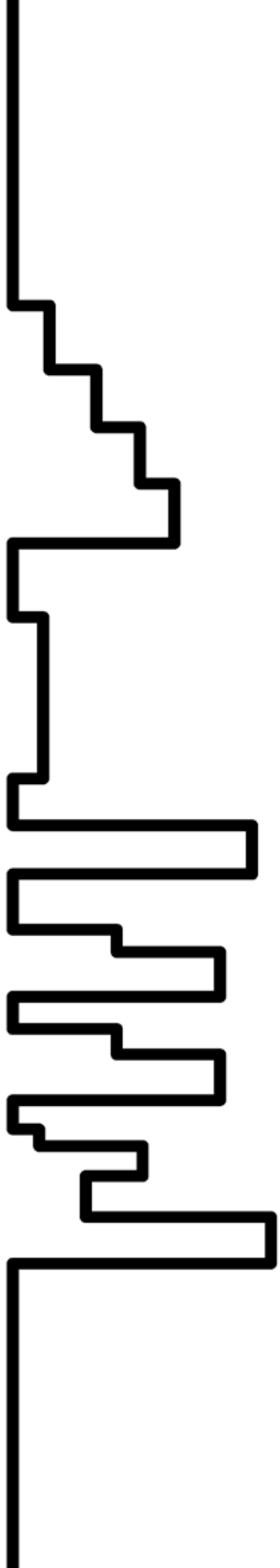
Puestos frente a la opción de caminar a lo largo de una calle desierta o una llena de gente, la mayoría elegiría circular por el camino donde se ve mayor actividad. El paseo se hace más interesante y hay mayor sensación de seguridad. La atracción más importante sobre una vereda ha sido siempre poder ver la vida urbana que transcurre sobre ella.³

El tratamiento de los bordes – como los denomina Jan Gehl⁴ –, más precisamente de las plantas bajas, ha ejercido una influencia decisiva en la vida urbana proyectada, ya que es la zona que uno recorre transitando, las fachadas que uno observa, y con las que se interactúa. Es a su vez el umbral a través del cual se entra y se sale de las viviendas y oficinas, la zona donde el interior y el exterior entran en contacto. Es el lugar donde la ciudad se encuentra con los edificios.

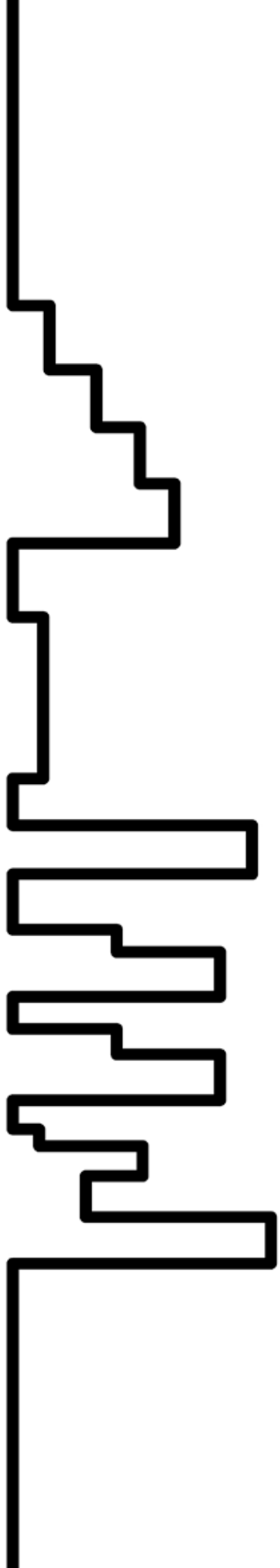
Como se verá más adelante, se ha prestado especial atención al tratamiento de los bordes de las viviendas a la altura de la vereda y en relación con ella, ya que estos se convierten en zona de intercambio. En lo que respecta a las fachadas abiertas y activas – es decir, las correspondientes a los locales comerciales y/u oficinas – se han realizado numerosos estudios, detectando que los peatones tendían a bajar la velocidad de circulación y a observar lo que ocurría, y que muchas veces se detenían. Por el contrario, delante de frentes pasivos y cerrados, el ritmo de paseo se aceleraba y muy poca gente disminuía su marcha o paraba.

3. Jane Jacobs. Vida y Muerte de las grandes ciudades. 1964.

4. Jan Gehl. Ciudades para la gente. Ed. Infinito. 2010











Unidad de gestión 7.1. Interior manzana. Alumno: Martín Miotti. PFC 2015



Unidad de gestión 7.4. Interior manzana. Alumnos: María Luz Alejandro y Leandro Giordano. PFC 2015



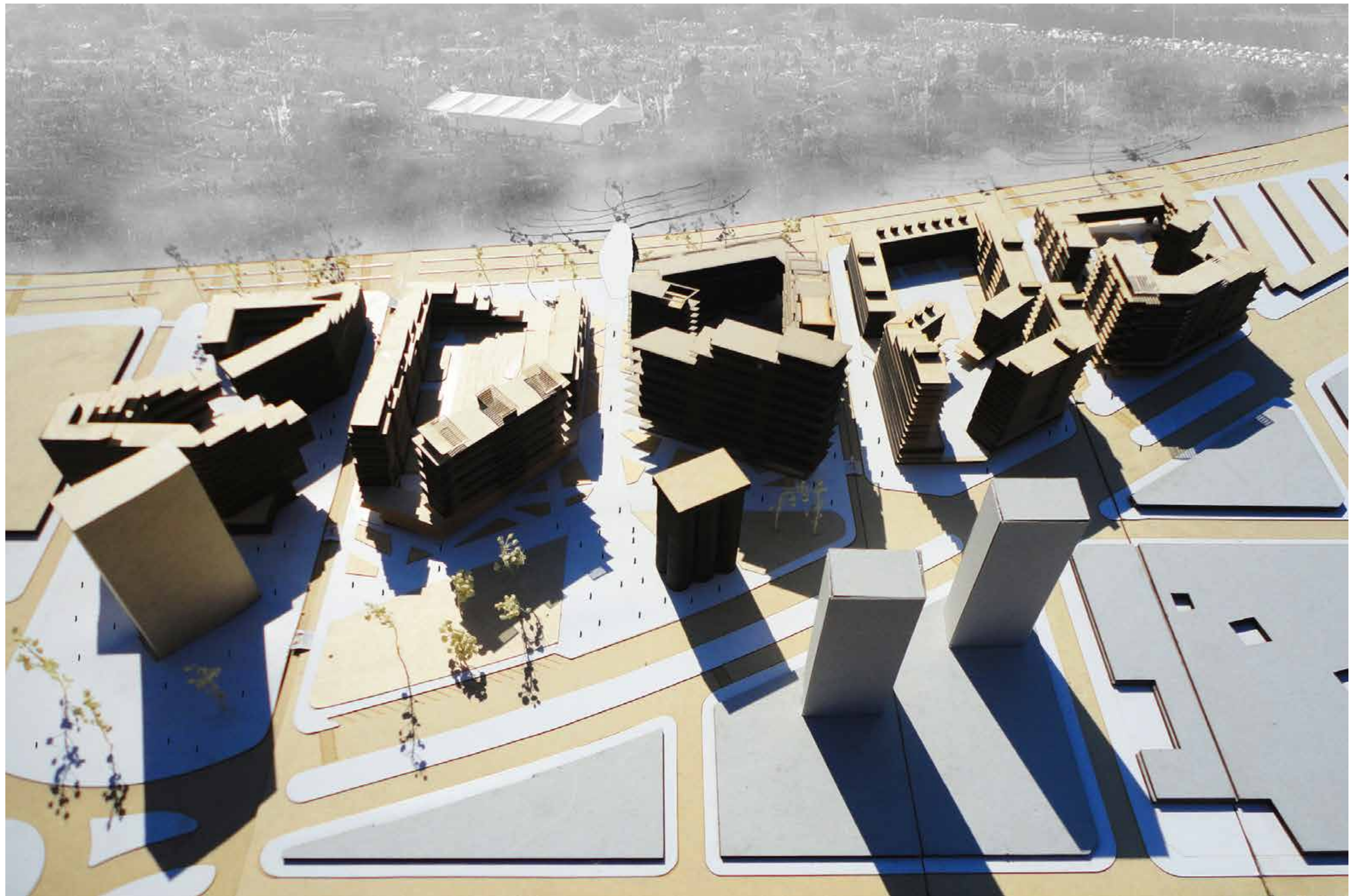
Unidad de gestión 7.2. Interior manzana. Alumnas: Wanda Gómez Carmana y Eugenia de Felipe. PFC 2015

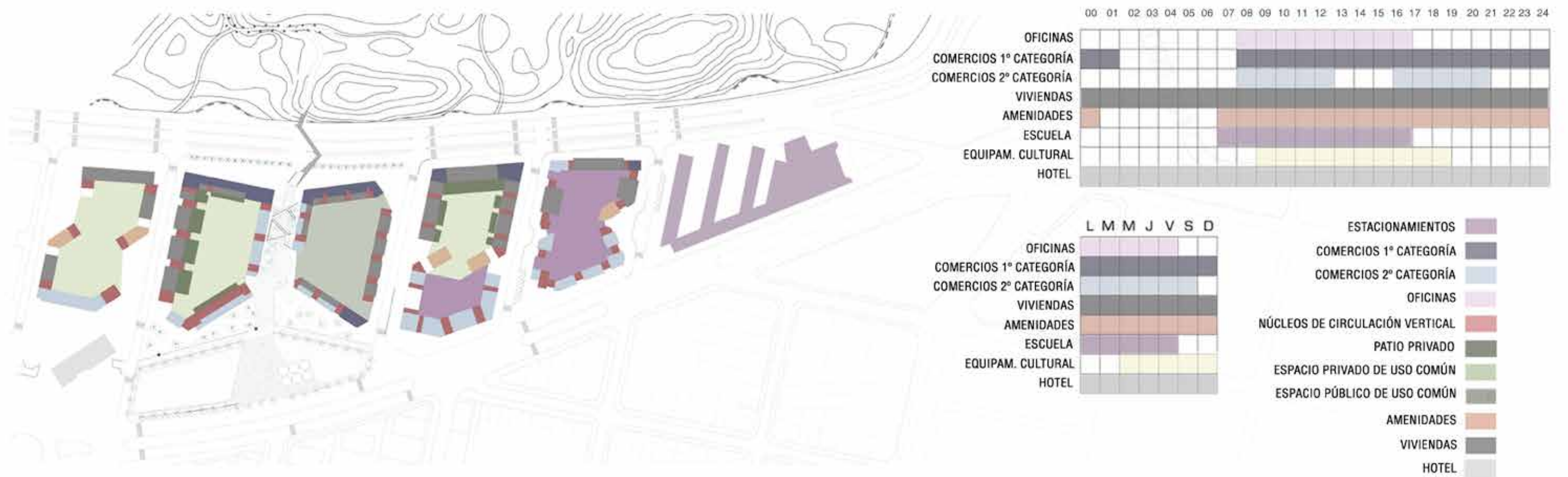


Unidad de gestión 7.5. Interior manzana. Alumnas: Julieta Coppari y Alfonsina Guffanti. PFC 2015



Unidad de gestión 7.3. Interior manzana. Alumnos: Américo Querzola y Adolfo Schlieper. PFC 2015





2.7 DIVERSIDAD DE USOS

La diversidad y los factores que la fomentan a escala urbana fueron investigados por Jane Jacobs a principios de la década del '60, en su libro Muerte y Vida de las Grandes Ciudades. Una de las condiciones de urbanidad que enuncia la autora se trata de la combinación de usos primarios, así dice al respecto: “el distrito, y sin duda cuantas partes del mismo como sean posibles, ha de cumplir más de una función primaria; preferiblemente, más de dos. Estas han de garantizar la presencia de personas fuera de sus respectivos hogares, en diferentes circunstancias y por motivos diferentes, pero dispuestas a usar en común una amplia gama de servicios”.

Así, el concepto de diversidad, pone de manifiesto la importancia de manejar la combinación equilibrada y la distancia justa entre cosas distintas (actividades, grupos sociales, formas de vida, etc.).

Sin embargo, un uso primario cualquiera es por sí mismo relativamente ineficiente en tanto que creador de diversidad urbana.

Es por ello que en todo el proyecto se ha planteado una versatilidad de usos en planta baja, es decir, en el contacto de los bordes con la vía pública formada por las calles y aceras, si bien en algunos casos dichos usos – oficinas principalmente – aparecen en niveles superiores. Tal como se ve en los gráficos, las actividades son variadas y no concentradas, factor importante para que en las calles proyectadas haya gente a diferentes horas, una hora tras otra y a lo largo del día. Así, se han combinado usos primarios con otros capaces de atraer personal a diferentes horas a la calle o lugar en cuestión, con lo que se deriva de un resultado estimulante desde el punto de vista económico, y un ambiente y contexto fértiles para una diversidad suplementaria o subsidiaria.

Desde el punto de vista económico tangible, y concreto, lo que influye realmente de las combinaciones primarias es la mezcla de diferentes personas a fin de conseguir la creación de “núcleos de ayuda económica recíproca”.

Si bien no han sido definidos los usos de los diferentes locales comerciales, excepto colocándoles “categorías”, esta variedad de uso diversificado da origen a una diversidad de consumiciones o gustos a lo largo de todo el día, con lo cual puede dar lugar a la aparición de toda clase de servicios y tiendas especializadas. Cuanto más complejamente combinados y, por consiguiente, más eficientes sean los núcleos de usuarios, más numerosos serán los servicios y tiendas, y por consiguiente, se derivará en la versatilidad proyectada mencionada en párrafos anteriores.

5. Jane Jacobs. Vida y Muerte de las grandes ciudades. 1964.

2.7 PRECEDENTES

Alejandro Aravena – Premio Pritzker 2016 – sostiene que “no pensamos en nosotros mismos como artistas. A los arquitectos les gusta construir cosas que son únicas. Pero si hay algo que es único, que no se puede repetir, no sirve a muchas personas en distintos lugares, y, en ese sentido, su valor es cercano a cero”.

En una primera etapa de planteo de ciertos lineamientos generales del Master Plan, hemos recurrido a distintos precedentes/repertorios que nos han hecho investigar, en una instancia grupal, sobre distintas situaciones a lo largo del mismo. Si bien se trata de “cinco arquitecturas distintas”, debido, lógicamente, a las diversas formas de pensamiento en una etapa de definiciones más precisas, las siguientes obras – tanto locales como internacionales – han influido en una serie de decisiones que se ven reflejadas a lo largo del presente capítulo.

Se han analizado distintas características tales como: disposición en el lote, superficie del mismo, accesos y circulaciones, manzanas públicas/abiertas, y diversidad de usos dentro de los mismos.

Por último, estamos convencidos de que dichos repertorios tienen un contexto, en el caso de los internacionales, sociocultural muy distinto al nuestro; y temporal, en el caso de algunos precedentes locales – en nuestra ciudad o en ciudades de Argentina -.



2.7.1 EDIFICIO BARBICAN

- Ubicación: Londres, Gran Bretaña
- Arquitectos: Chamberlin, Powell y Bon.
- Año de Construcción: 1963-1976
- Cantidad de viviendas: 2113
- Capacidad: 6500 personas
- Superficie Total Lote: 16Hectareas

CONTEXTO URBANO

La obra se emplaza en el centro de la ciudad. La idea en el desarrollo de este complejo es que se deseaba una organización capaz de albergar 6.500 personas, empleando para ello edificio-terrace. Al encontrarse en el centro de la ciudad, está cercano a las vías principales, metro y locomoción. Así mismo, cuenta a su alrededor con todo tipo de equipamiento, dentro y fuera del conjunto. El espacio público en su área de influencia lo conforman varios parques, espacios culturales como bibliotecas y museos, hospitales, etc

ACCESOS Y CIRCULACIONES

Se trata de un sistema completo de paseos peatonales, con circulación separada de los vehículos. Para conseguir esto se construyó una base, soporte de los pasos elevados que unen las distintas zonas del interior de la parcela, y que enlazan con los edificios de oficinas adyacentes y con la zona residencial de la vecindad. Todo ello está incluido dentro de un recinto peatonal, que lo libera del ruido y de las molestias del tráfico. El mayor acceso del público y la circulación alrededor del sitio es a través del 'podio', que es una pasarela peatonal elevada sobre el nivel del suelo. Pilares levantan los principales bloques de alojamiento por encima del podio, dejando el mismo libre para la circulación. En los bloques, un número de pisos se recoge con los pisos regulares.. Hay acceso público a nivel del suelo, pero gran parte de este espacio se utiliza para jardines privados accesibles sólo por los residentes.

EQUIPAMIENTO

El conjunto dispone de tiendas, restaurantes y bares, cine, teatro, galería centro de artes que se incorporan instalaciones para las necesidades culturales y educativas de la ciudad, biblioteca pública, cancha de tenis, estacionamiento para 2000 automóviles. El recinto residencial se halla limitado por los dos brazos de la zona comercial, dispuesta bajo el podio de la parte norte del conjunto. Sus sistemas de paseos elevados están interconectados.

Fuente: internet. Sitio web: http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/CONJUNTO_BARBICAN,_Londres



2.7.2 EDIFICIO SLICED POROSITY BLOCK

- Ubicación: Chengdu, China
- Arquitectos: Steven Holl Architects.
- Año de Construcción: 2008 - 2012
- Superficie Total Lote: 35.571 m²
- Superficie Construida: 310.000 m²

MEMORIA DESCRIPTIVA

Sliced Porosity Block es un edificio multifuncional ubicado en el centro de Chengdu, China, en la intersección de la calle Ren Ming y un anillo vehicular de alta importancia de la ciudad. En vez de perseguir la creación de un rascacielos icónico, el conjunto de 300 mil metros cuadrados se organiza como un grupo de torres que envuelven una serie de grandes espacios públicos de nivel peatonal.

El espacio público de planta baja está formado por “tres valles”; cada una de las partes de este espacio público cuenta con estanques de agua y se relaciona con ciertos conceptos del tiempo de la cultura china. A su vez, estos estanques funcionan como entradas de luz al shopping ubicado en seis niveles soterrados.

Para establecer una relación directa con la escala humana, este “bloque metropolitano” adopta principios de microurbanoismo, con locales comerciales pasantes y con espacios de funciones y horarios de usos diversos.



2.7.3 EDIFICIO TERRAZA PALACE

- Ubicación: Mar del Plata, Argentina
- Arquitectos: Antonio Bonet.
- Año de Construcción: 1957 - 1958
- Superficie Total Lote: 16Hectareas

CONTEXTO URBANO

La obra se emplaza sobre el Boulevard Marítimo Patricio Peralta Ramos 5649, con vistas al jardín escalonado de la barranca frente al mar. El solar se encuentra en situación de esquina.

ESPACIOS Y CIRCULACIONES

El edificio se compone de ocho niveles que contienen las 40 unidades habitacionales, ubicadas perpendicularmente a la fachada principal. La planta baja contiene un gran hall vidriado y varias zonas verdes. Apoyándose sobre la medianera paralela al mar, está ocupada por una franja de viviendas.

DEPARTAMENTOS

Las plantas de viviendas se organizan a partir de tres núcleos verticales que resuelven el acceso a dos departamentos cada uno.

El escalonado sobre el frente marítimo provee una excelente iluminación de los departamentos. La iluminación de las plantas posteriores está resuelta con patios de doble altura.

Cada departamento tiene su expansión hacia la costa, enmarcada por el brisolei o parasol del frente. Originalmente, las terrazas estaban pensadas como jardines, pero fueron reemplazados por pisos convencionales ya que el clima marítimo no es el indicado para mantener en condiciones la vegetación, especialmente por las lluvias que, además de constantes, no alcanzaban a drenar en su totalidad.



2.7.4 131 VIVIENDAS PROTEGIDAS

- Ubicación: Mieres, Asturias
- Arquitectos: Zig Zag, David Casino + Bernardo Angelini
- Año de Construcción: 2010 - 2013
- Superficie Total Lote: 35.571 m²
- Superficie Construida: 3.967 m²

MEMORIA DESCRIPTIVA

Abrir la manzana fue una de las prioridades principales, conseguir que el espacio interior no se tradujera en un espacio trasero y olvidado, sino en el centro de las relaciones sociales de sus habitantes y en un lugar al que mirar. Los espacios de día de las viviendas vuelcan a esta plaza generando también actividad en las propias fachadas que la delimitan.

Los accesos se generaron al romper la manzana en dos de sus esquinas, creando una tensión espacial diagonal en la misma. La entrada a las viviendas se produce a través de este espacio intermedio, activándolo y generando la relación vecinal necesaria.

El diseño de la plaza tiene una ligera pendiente que absorbe la inclinación natural del solar y que relaciona suavemente todas las cotas de los accesos y portales. Las zonas ajardinadas se sobreelevan ligeramente absorbiendo los espacios de uso privativo de planta baja y separándolos de las zonas de circulación pública. El espacio se construye con adoquines de diversa porosidad, muretes de hormigón, que sirven a la vez como contenedor vegetal y banco, pradera autóctona y masas de bambú.

Las unidades de vivienda son pasantes, favoreciendo la ventilación cruzada y la doble orientación de las mismas. Se organizan por medio de un núcleo central húmedo que las divide en espacios de día y de noche. Las áreas diurnas vuelcan a la plaza interior del edificio y poseen grandes ventanales que aprovechan la valiosa radiación solar en Asturias, mientras que las zonas de noche, con huecos más controlados y dotados de persianas, vuelcan a la ciudad.

Quizás, una de las críticas grupales hacia este proyecto, es la escasa relación visual entre el mismo y el espacio público que lo circunda, es decir, la propia ciudad.



2.7.5 CASA COLECTIVA PARQUE LOS ANDES

- Ubicación: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
- Arquitectos: Fermín Bereterbide
- Año de Construcción: 1924 - 1928
- Superficie Total Lote: 13.188 m²
- Superficie Construida: 23.100 m²

MEMORIA DESCRIPTIVA

La Casa colectiva Parque de los Andes es un conjunto de viviendas construidas por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

El micro barrio consiste en 12 cuerpos de 10 metros de ancho, planta baja y 3 pisos altos. Son totalmente independientes y están separados por espacios de circulación, de tal manera que no existen patios cerrados y los pozos de aire y luz, y los edificios no se hacen sombra mutuamente en ningún momento. El espacio libre requerido por el concurso terminó representando el 63% de la superficie del terreno, ocupados con tres patios (el central con una fuente de agua), arboledas y juegos infantiles y para adultos.

La distribución de los 130 departamentos fue denominada alveolar, ya que éstos se ubicaron a lo ancho de los edificios, con las habitaciones hacia un lado y los servicios hacia el otro, permitiendo la ventilación y la independencia de las unidades.

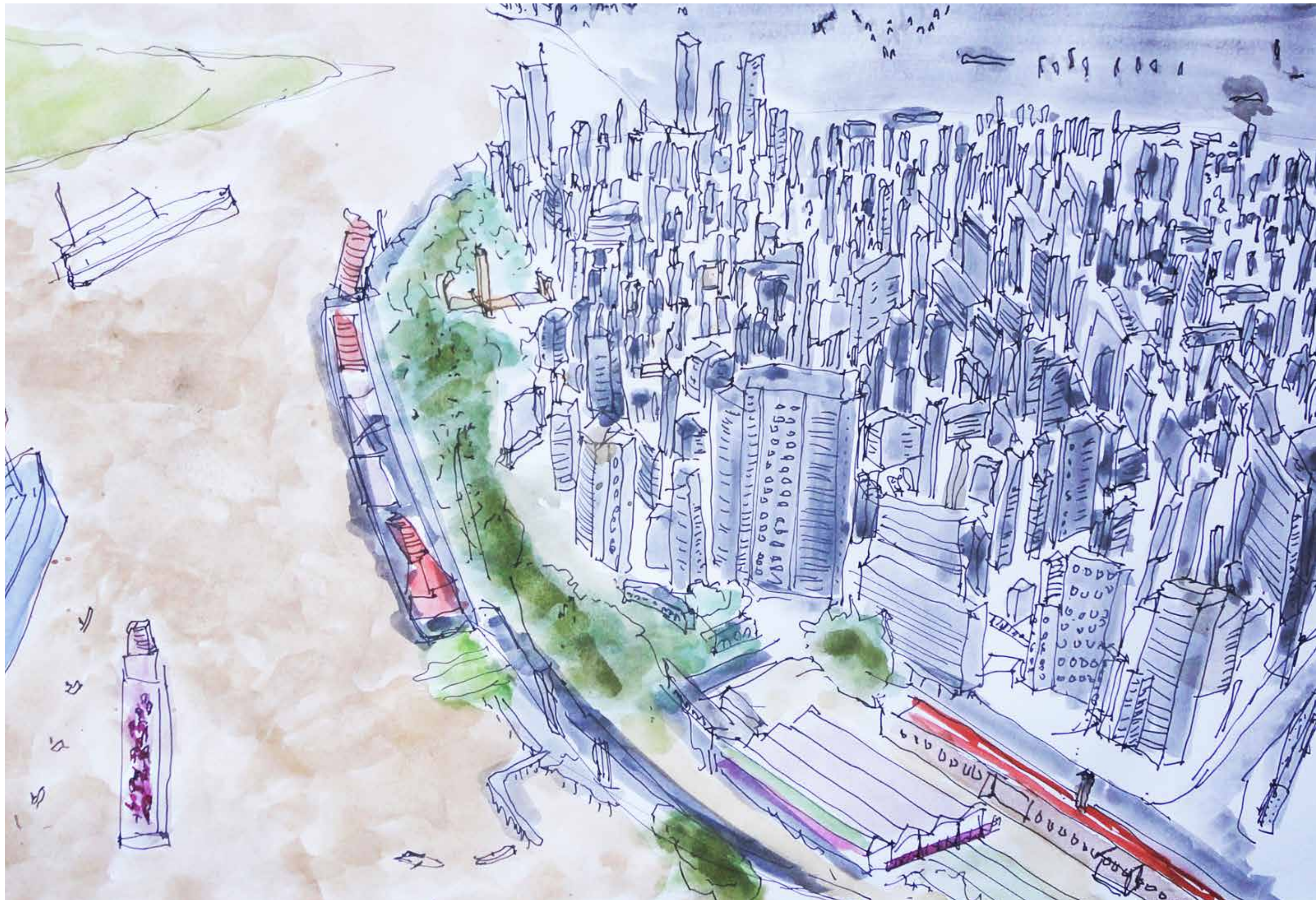
Respecto a las tipologías, originalmente eran 63 con dos dormitorios, 40 con tres dormitorios y 27 con cuatro o más. Pero luego los locales de planta baja también se convirtieron en viviendas de diverso tipo.

Los espacios exteriores constan de pérgolas de elementos prefabricados, bancos tendedores, deportes y una fuente central, espacios parquizados con árboles y arbustos.



CAPÍTULO 3

NATURAL, ARTIFICIAL



3.1 NATURAL, ARTIFICIAL

Se ha trabajado sobre la manzana nº 3 del Masterplan. Lo que se propone, como punto de partida, es seguir los lineamientos generales fijados en el mismo estableciendo criterios proyectuales más específicos.

Hemos indagado sobre la relación entre lo natural y lo artificial, la relación entre la trama urbana rosarina, homogénea en todo su conjunto, y el río, principal factor paisajístico de la ciudad de Rosario. El sitio, de una riqueza difícil de igualar, sugiere una idea de recorrido y experiencia espacial diferenciada, al menos en dos situaciones: la gran masa verde - el Parque Scalabrini Ortiz - y el frente urbano propuesto en la etapa de Masterplan. Así, en el proyecto se lleva a cabo la construcción de una "naturaleza artificial" desde el paisaje, la arquitectura y el proyecto urbano. Se realiza una propuesta arquitectónica capaz de intensificar el lugar, acusando la presencia del Parque como un gran elemento urbano de jerarquía.

El proyecto configura un nuevo frente urbano de transición entre la trama urbana y la nueva periferia central heredada de la reconversión de las antiguas infraestructuras. En este sentido, ha sido interesante indagar sobre la permeabilidad espacial que esto conlleva, proponiendo un volumen sobreelevado en relación a la trama urbana consolidada, con una planta baja pública transparente para, así, relacionar el nuevo espacio urbano en relación a los silos con el corazón de manzana propuesto como dicho lugar de transición.

La materialidad propuesta para las fachadas se sustenta, para el caso de las interiores, en el concepto de capilaridad, mediante cerramientos que incorporen vegetación; y, en las exteriores, cerramientos metálicos que aludan a las ex - industrias del sector y a la memoria colectiva de las mismas.



PARQUE SCALABINI
ORTIZ.

VISUALES

PARQUE VENTRO
DEL PROYECTO.

VISUALES

MEMORIA
COLECTIVA
VISUAL.

CALLES EN
EL AIRE.

MOTUN
NODO

GRAN ATRIO URBANO
LUGAR DE ENCUENTRO.

HIPO
URBANO

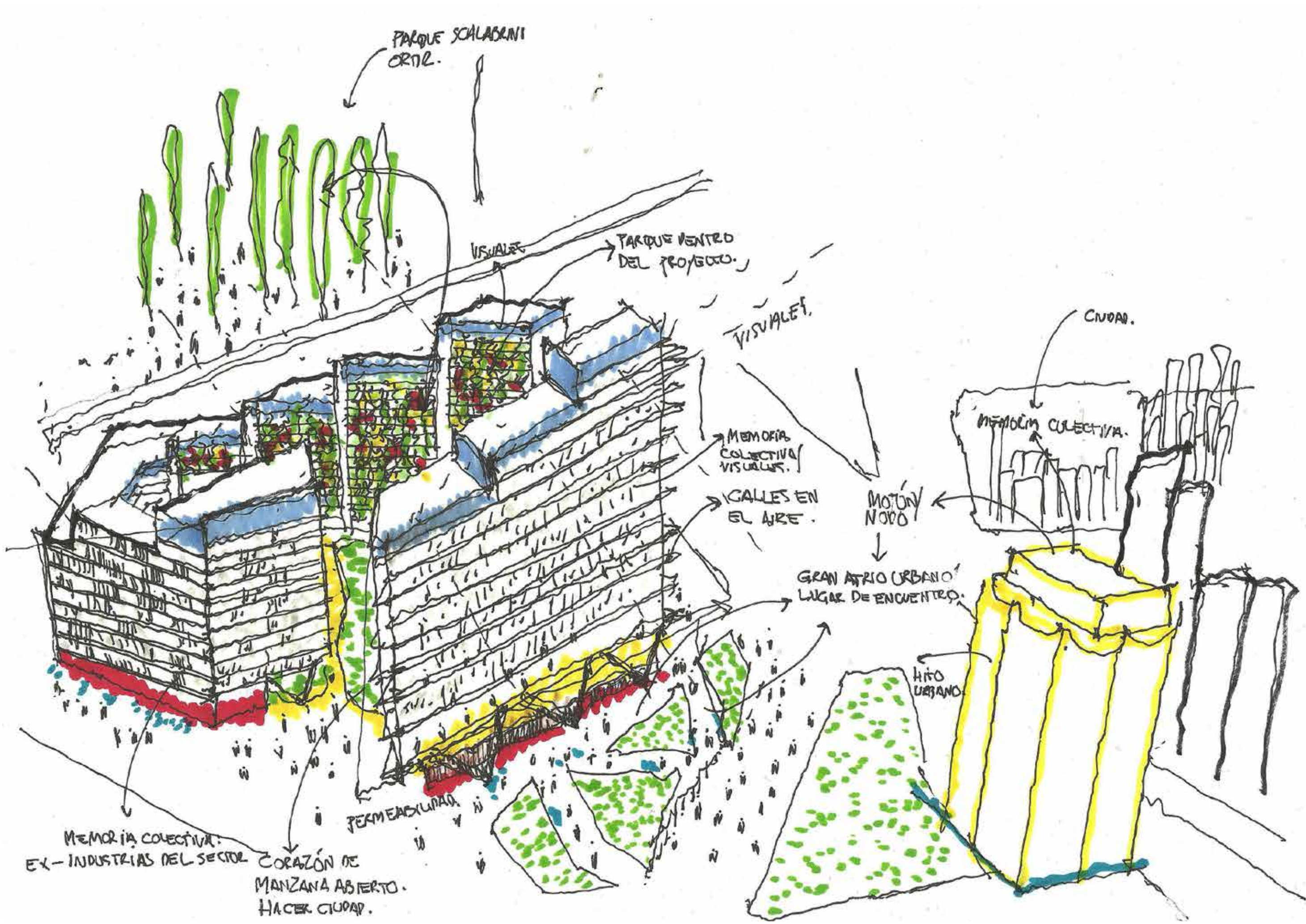
CIVIL.

MEMORIA COLECTIVA.

MEMORIA COLECTIVA:
EX-INDUSTRIAS DEL SECTOR

CORAZÓN DE
MANZANA ABIERTO.
HACER CIUDAD.

PERMEABILIDAD



3.2 LUGAR DE ENCUENTRO

La idea de apropiación del sitio por parte de la ciudadanía ha sido considerada para que el proyecto sea un gran configurador de vida urbana en sus distintos lugares de encuentro. Los ex - silos graneros del sector son un gran mojón que ha sido tenido en cuenta para generar un nuevo espacio público en torno a los mismos. El gran atrio urbano que generan es el principal factor generador de permeabilidad entre el proyecto, su lugar de transición, y la vida urbana.

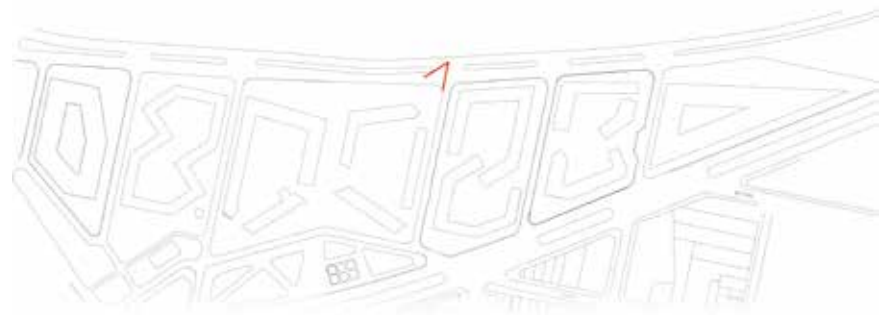
Los basamentos que conforman los bloques sur, oeste, y norte, generan una apertura al espacio público mediante locales de distintos usos, además de otorgar una mayor privacidad a las viviendas en plantas superiores.

En su libro “Muerte y vida de las grandes ciudades”, Jane Jacobs va a rescatar las ricas preexistencias de la ciudad multifuncional, compacta y densa donde la calle, el barrio y la comunidad son vitales en la cultura urbana. “Mantener la seguridad de la ciudad es tarea principal de las calles y las veredas”. Para ella una calle segura es la que propone una clara delimitación entre el espacio público y el privado, con gente y movimiento constantes, manzanas que generen numerosas esquinas y cruces de calles; donde los edificios miren hacia la acera para que muchos ojos la custodien. Además, planteó otros diversos factores como la diversidad de usos, ya mencionada en una primer etapa de lineamientos generales de plan de masas y sus usos, la densidad equilibrada, la protección del patrimonio arquitectónico y urbano, la prioridad de los peatones, las identidades barriales o el cuidado diseño del espacio público

son parte de un cuerpo doctrinario de enorme vigencia.

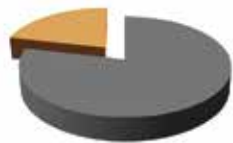
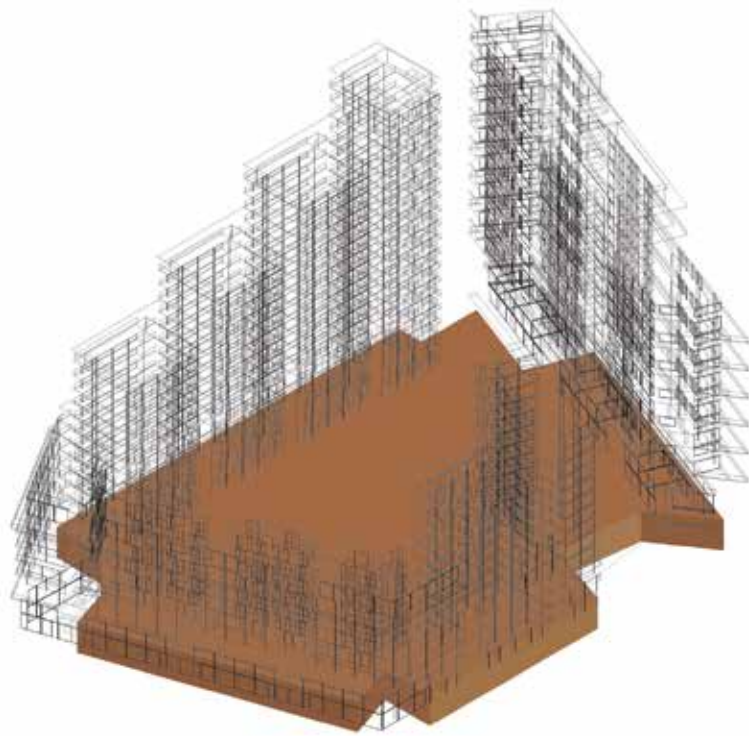


Natural, artificial

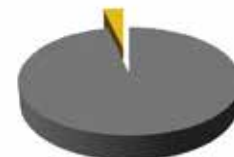
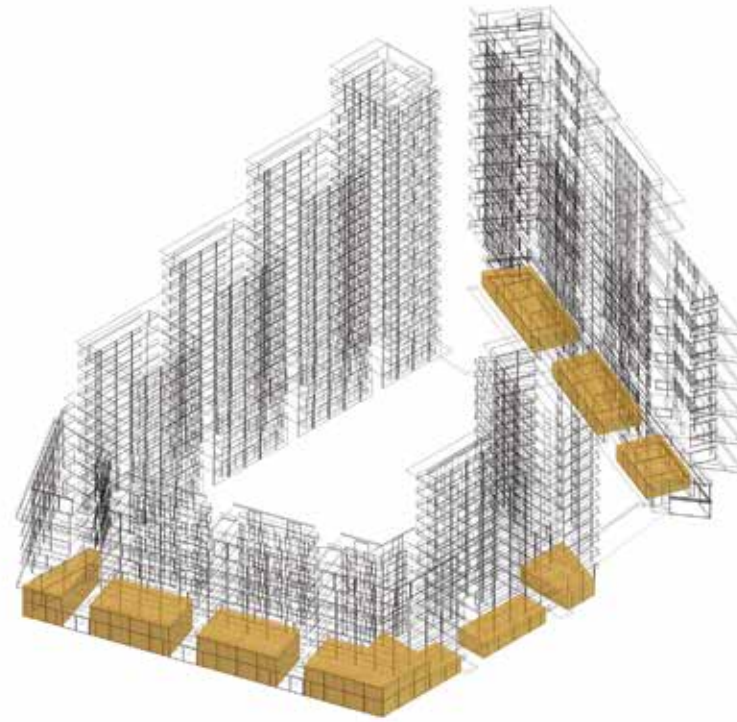


Nocturno, diurno

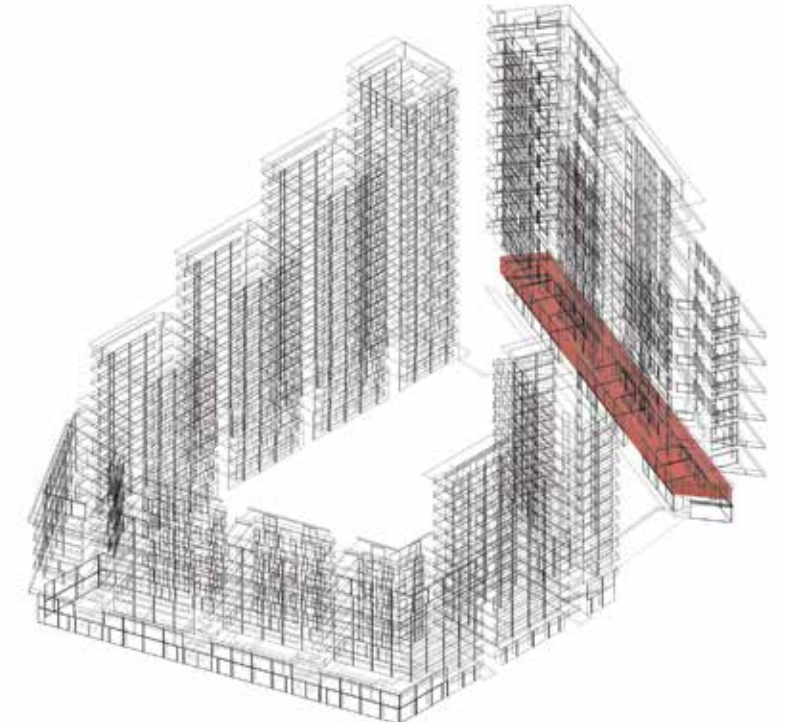




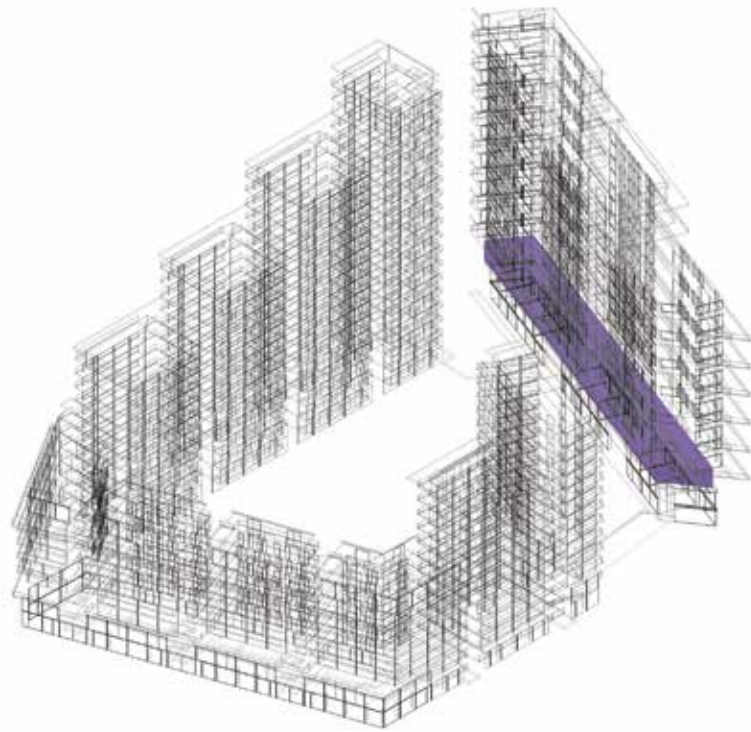
ESTACIONAMIENTOS - 21,4%



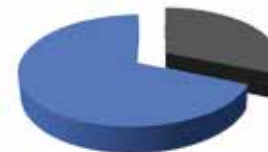
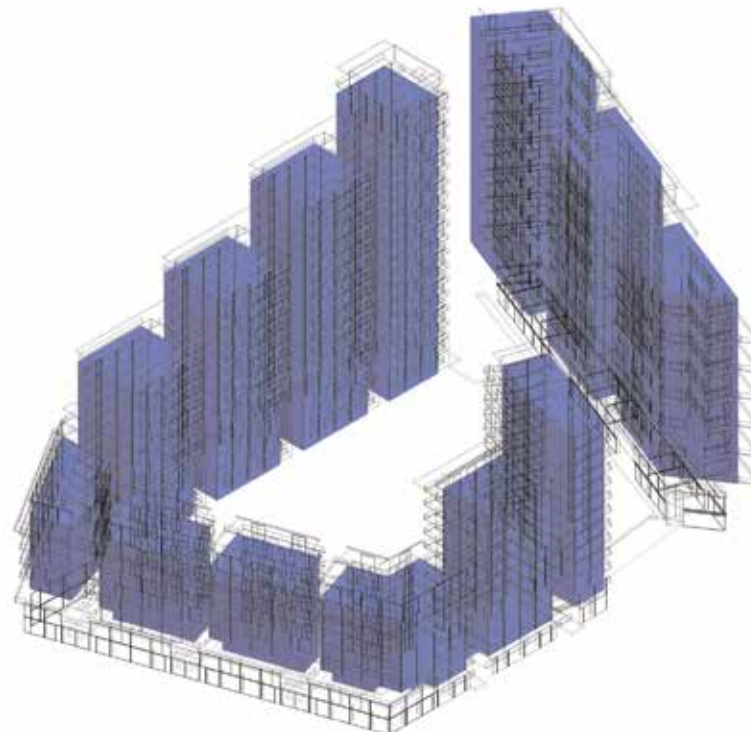
COMERCIOS - 3,8%



OFICINAS - 1,2%



PLANTA LIBRE
DE USO COLECTIVO - 1,4%



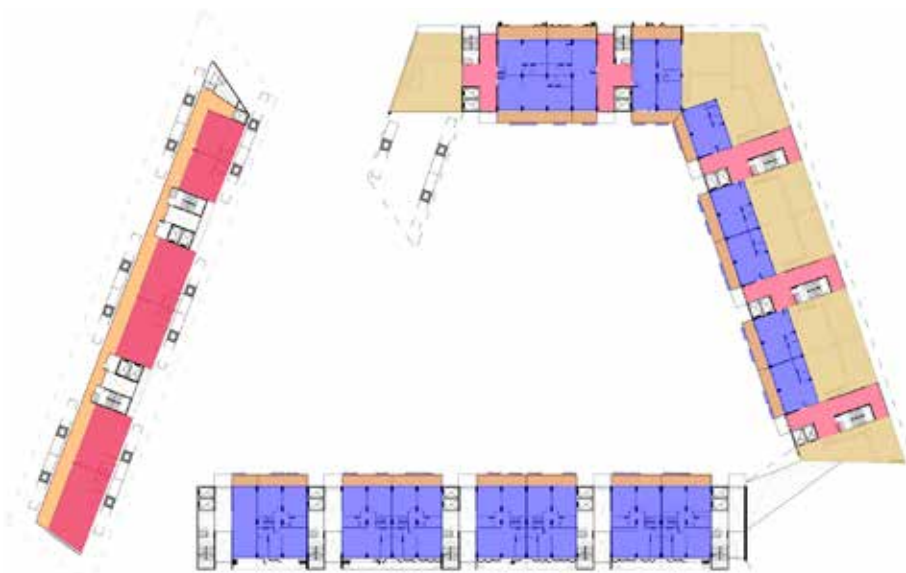
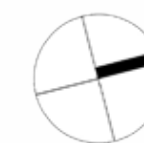
VIVIENDAS - 68,7%



TERRAZAS
/QUINCHOS - 3,5%







Espacio público
128 m²



Espacios colectivos
206 m²



Viviendas
986 m²



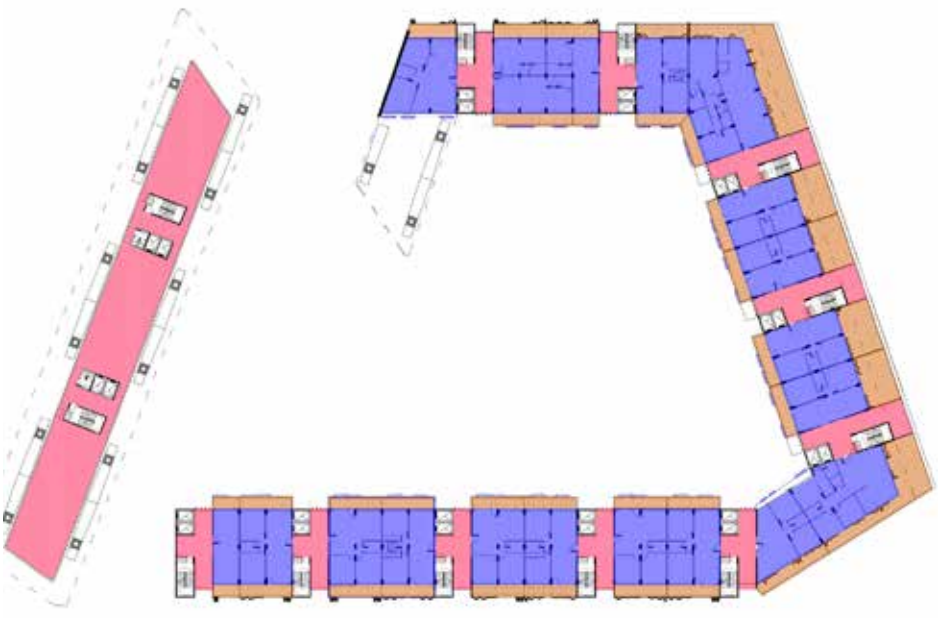
Expansiones viviendas
220 m²



Oficinas
314 m²



Comercios
514 m²



Espacios colectivos
785 m²

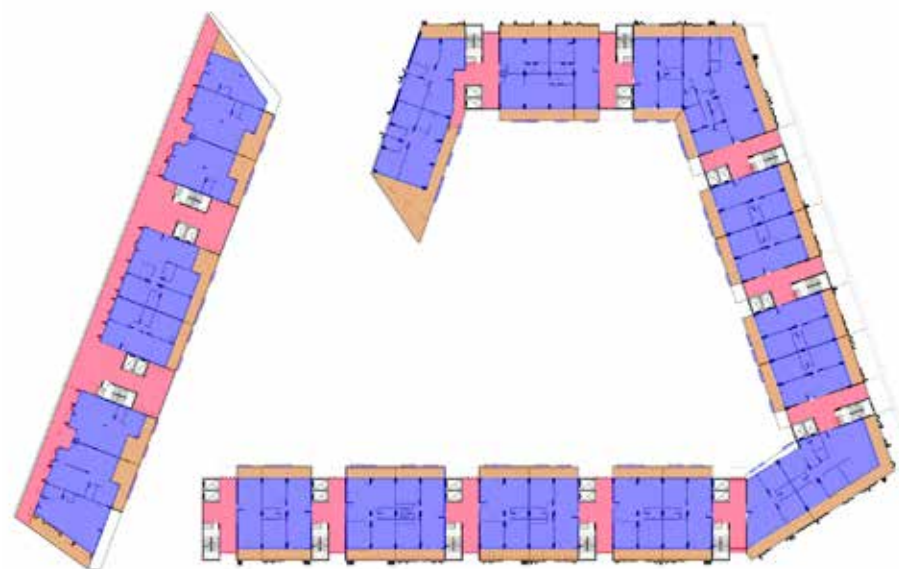
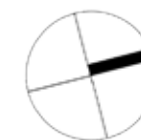


Viviendas
1520 m²



Expansiones viviendas
590 m²





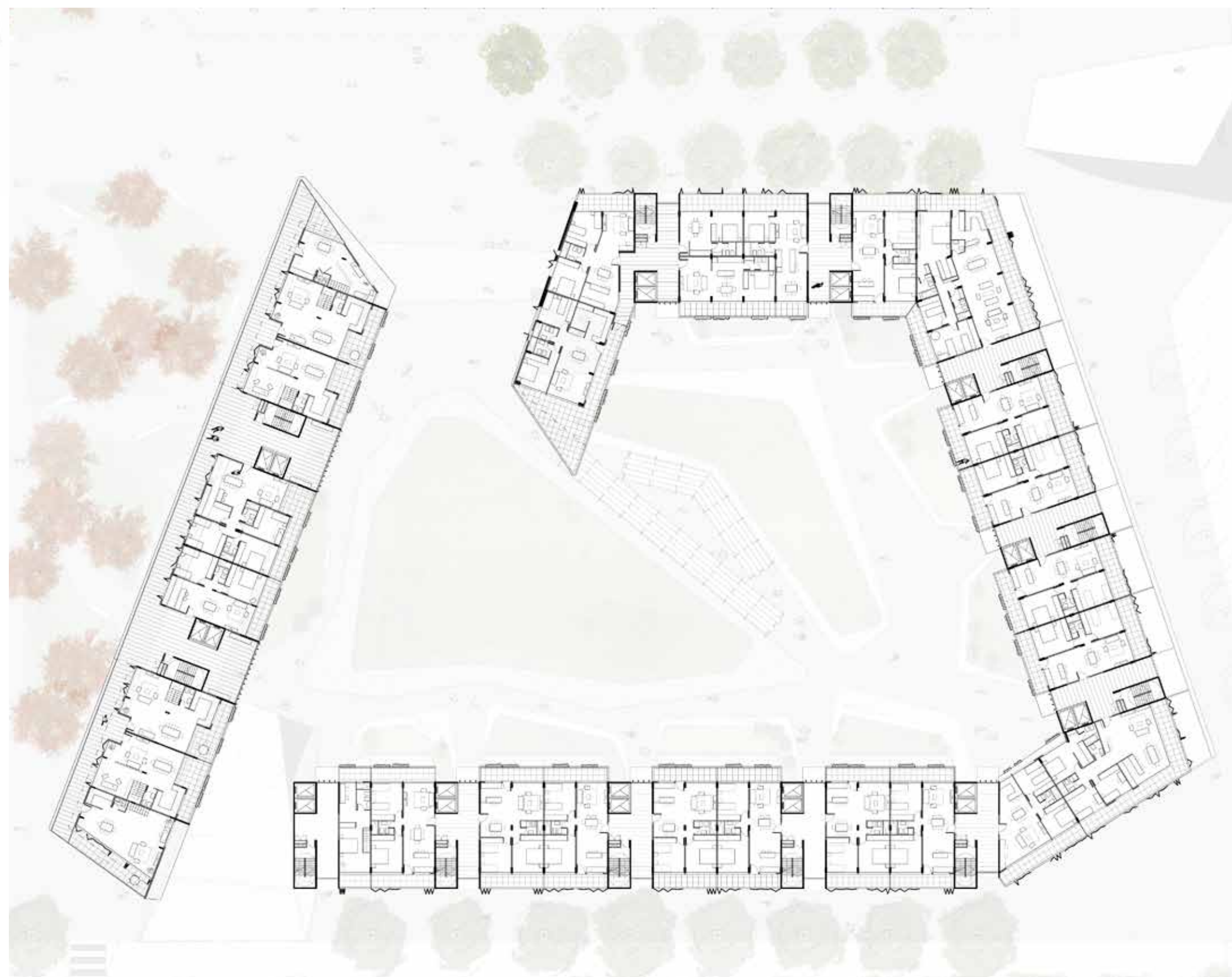
Espacios colectivos
640 m²

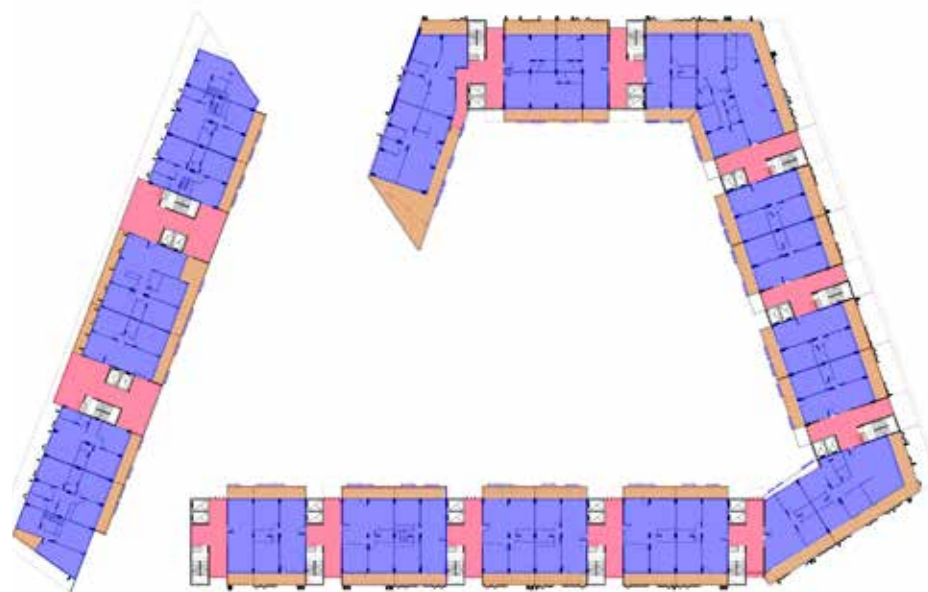
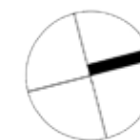


Expansiones viviendas
610 m²



Viviendas
2200 m²





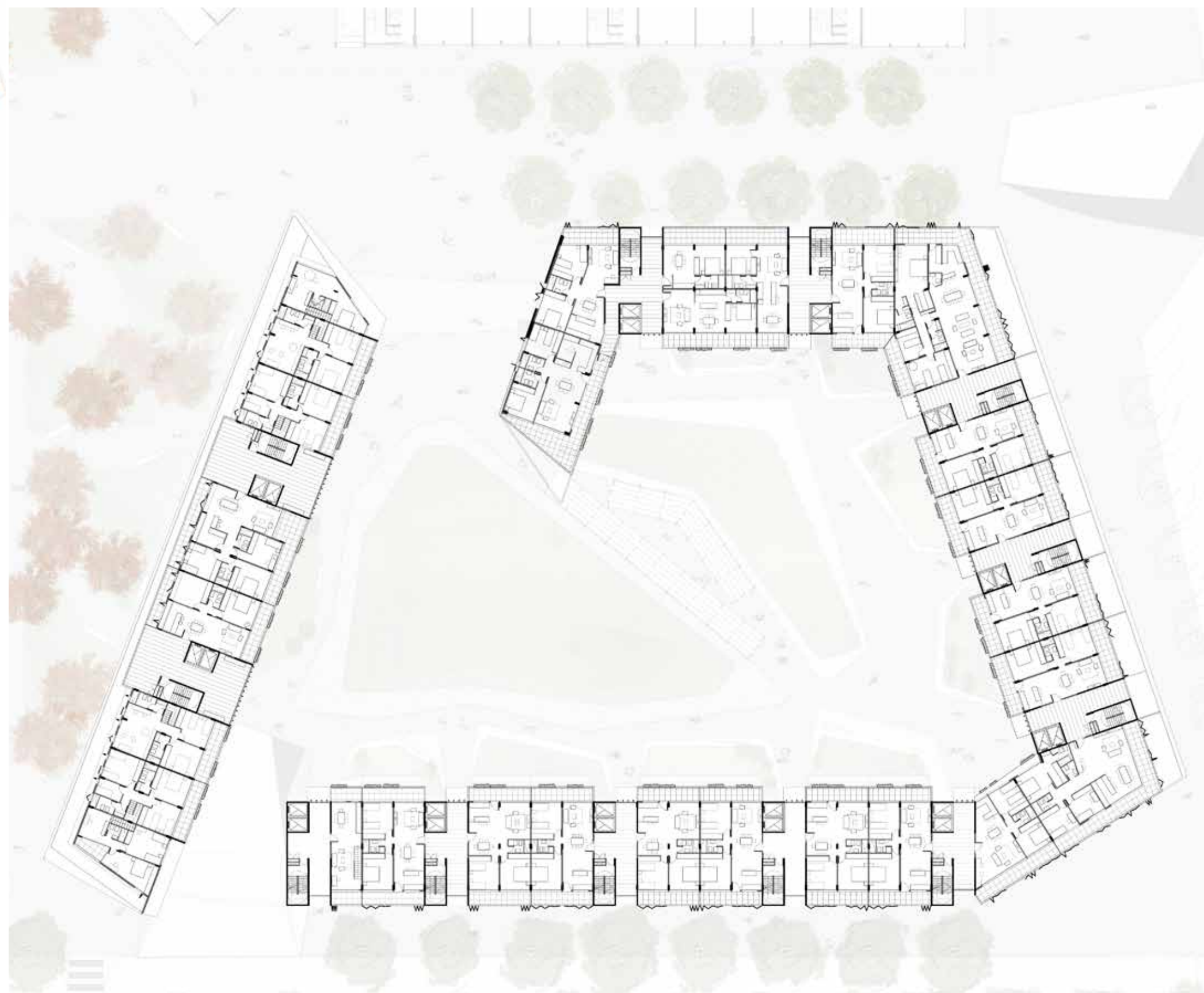
Espacios colectivos
455 m²

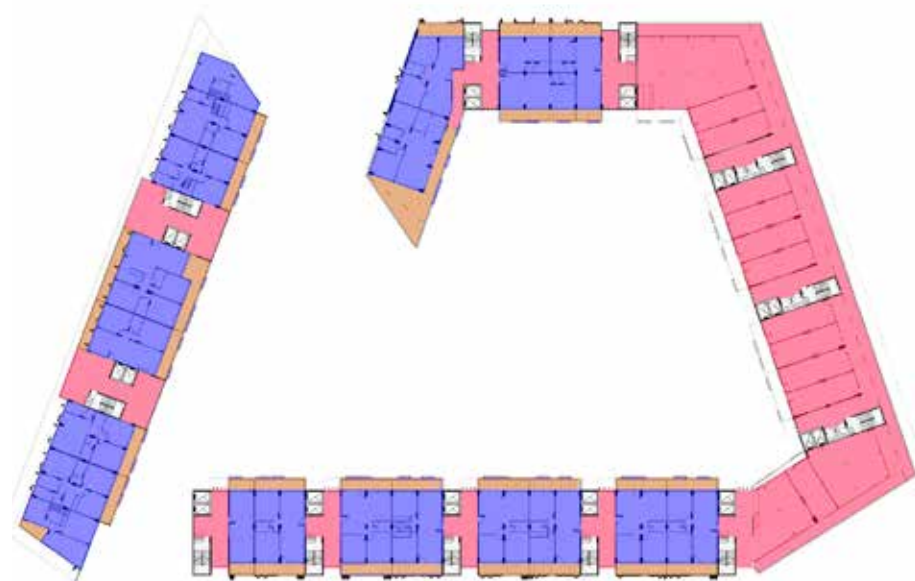
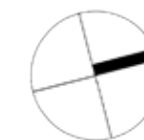


Expansiones viviendas
595 m²



Viviendas
2100 m²





Espacios colectivos
1485 m²

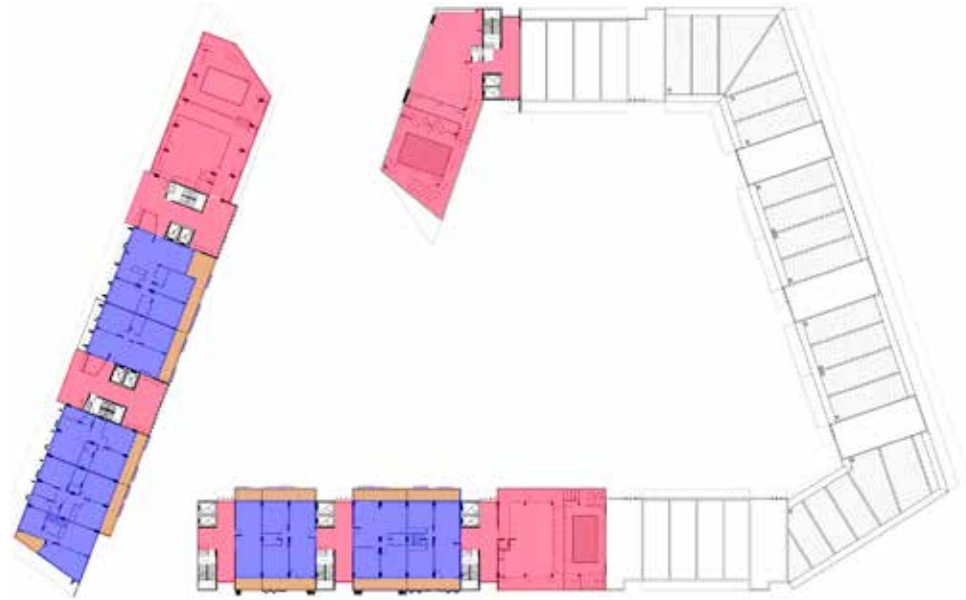
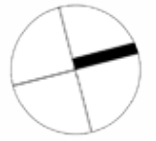


Expansiones viviendas
410 m²



Viviendas
1550 m²





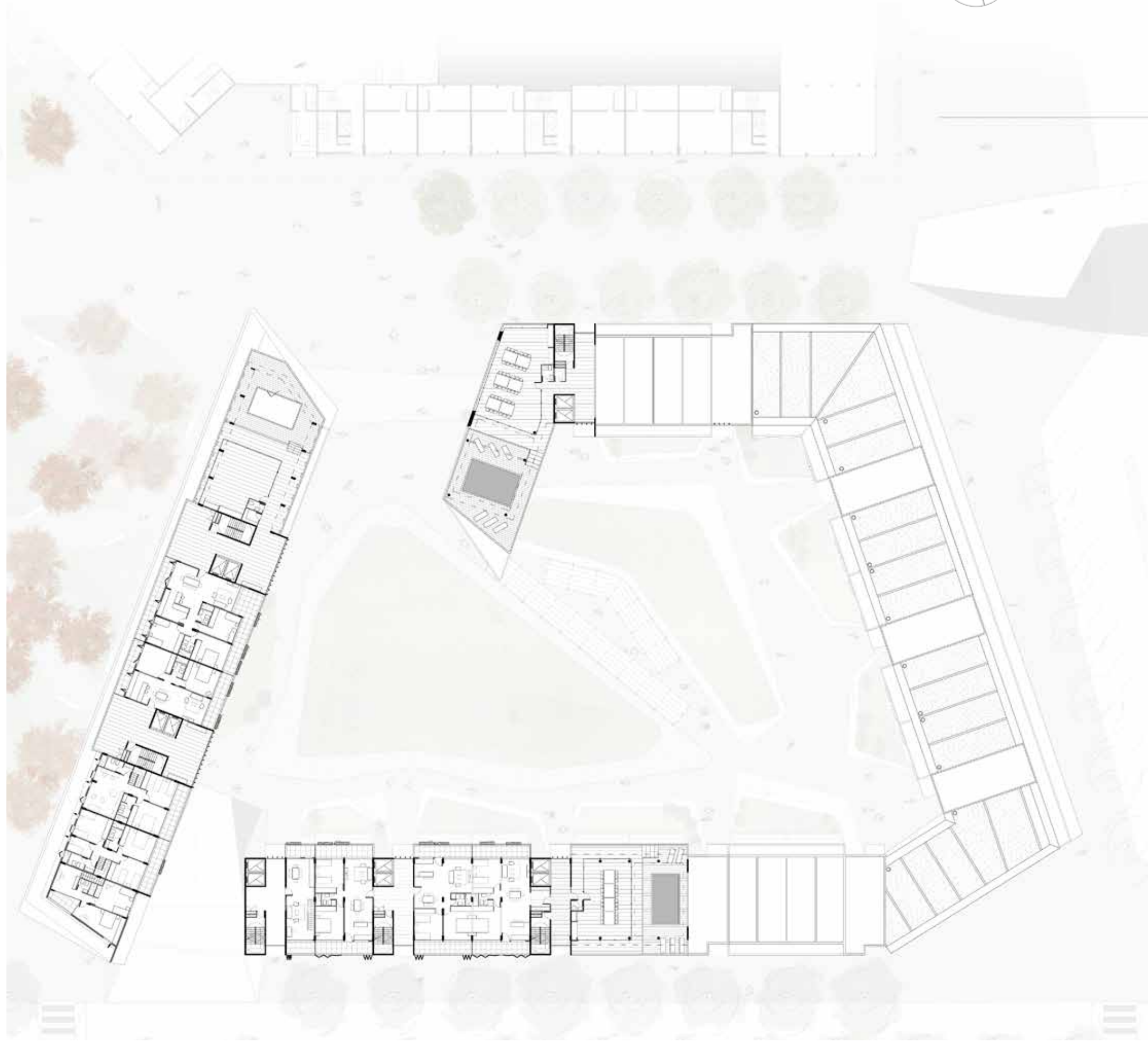
Espacios colectivos
950 m²

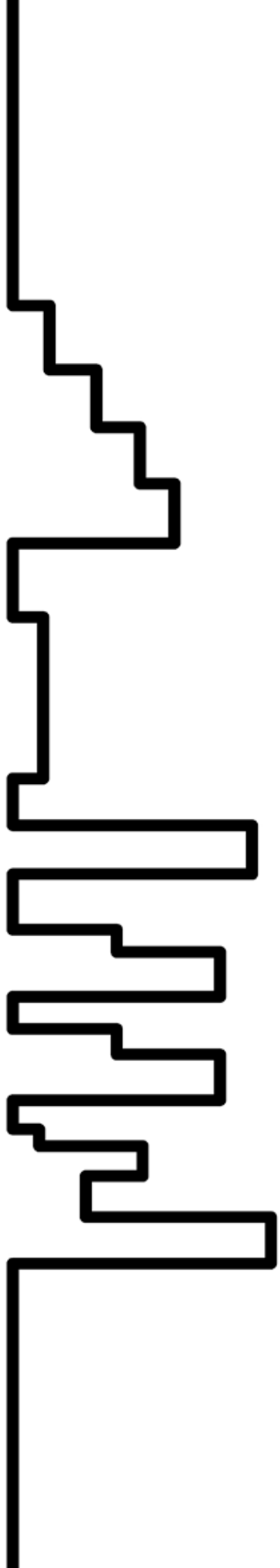


Expansiones viviendas
150 m²



Viviendas
660 m²





DATOS ESTACIONAMIENTOS

PRIMER SUBSUELO

- 38 cocheras dobles con bauleras
- 42 cocheras simples
- 52 lugares para bicicletas
- 41 lugares para motocicletas

Distancia máxima entre núcleos: 14,40 m.

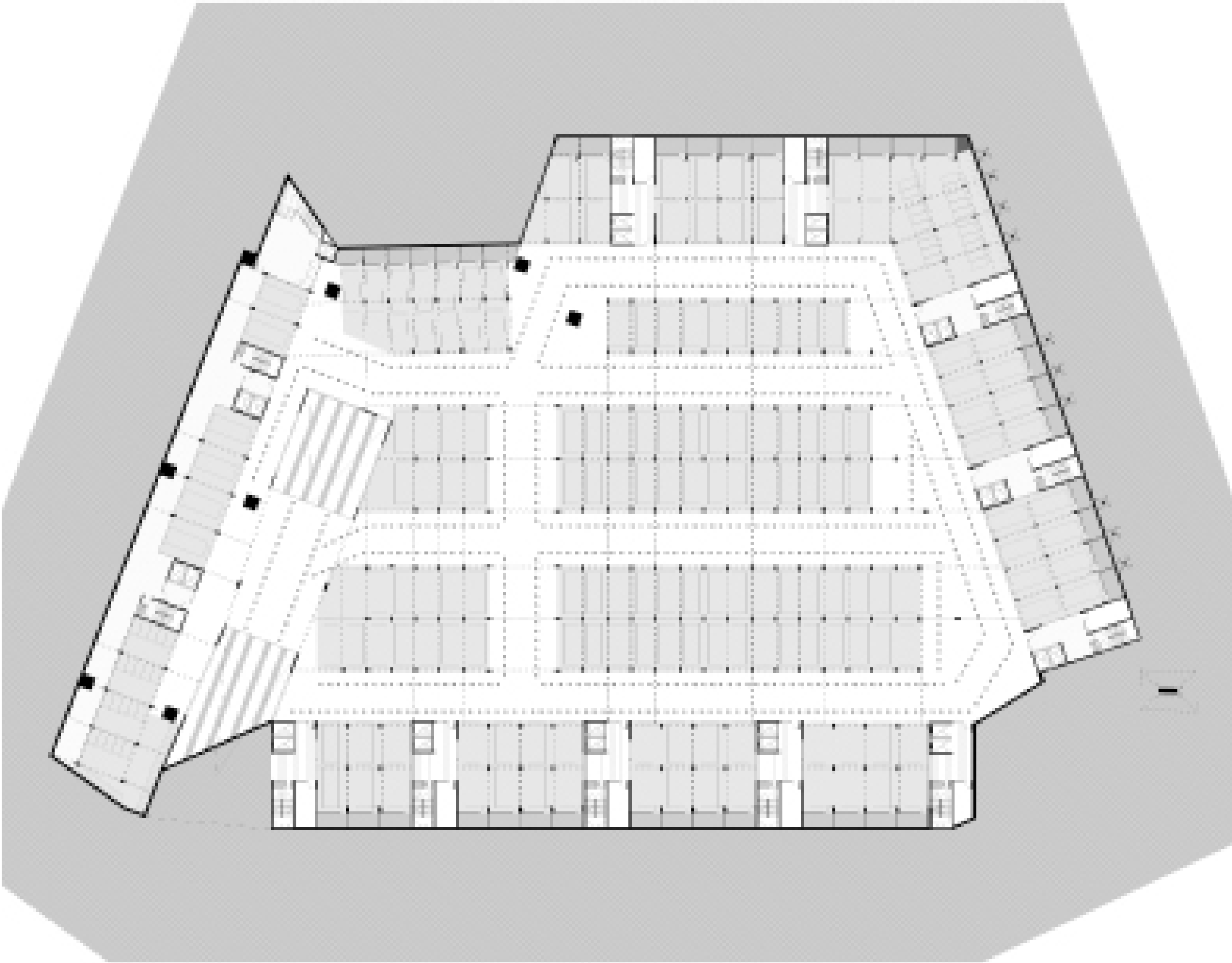
SEGUNDO SUBSUELO

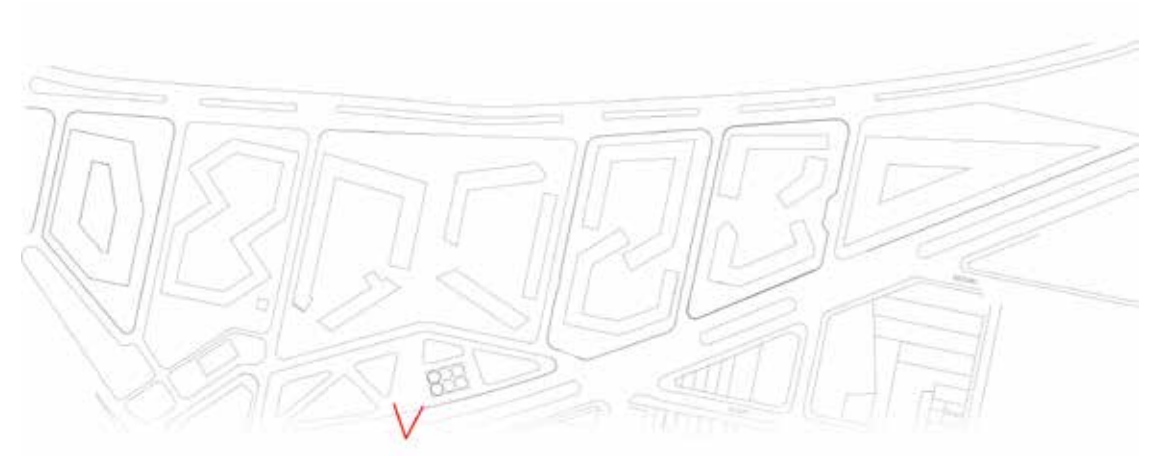
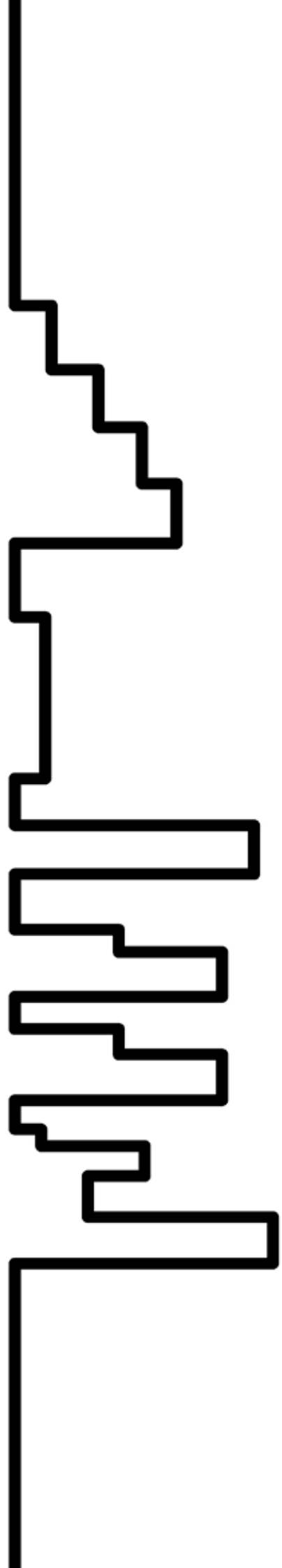
- 38 cocheras dobles con bauleras
- 101 cocheras simples
- 52 lugares para bicicletas
- 41 lugares para motocicletas

Distancia máxima entre núcleos: 14,40 m.

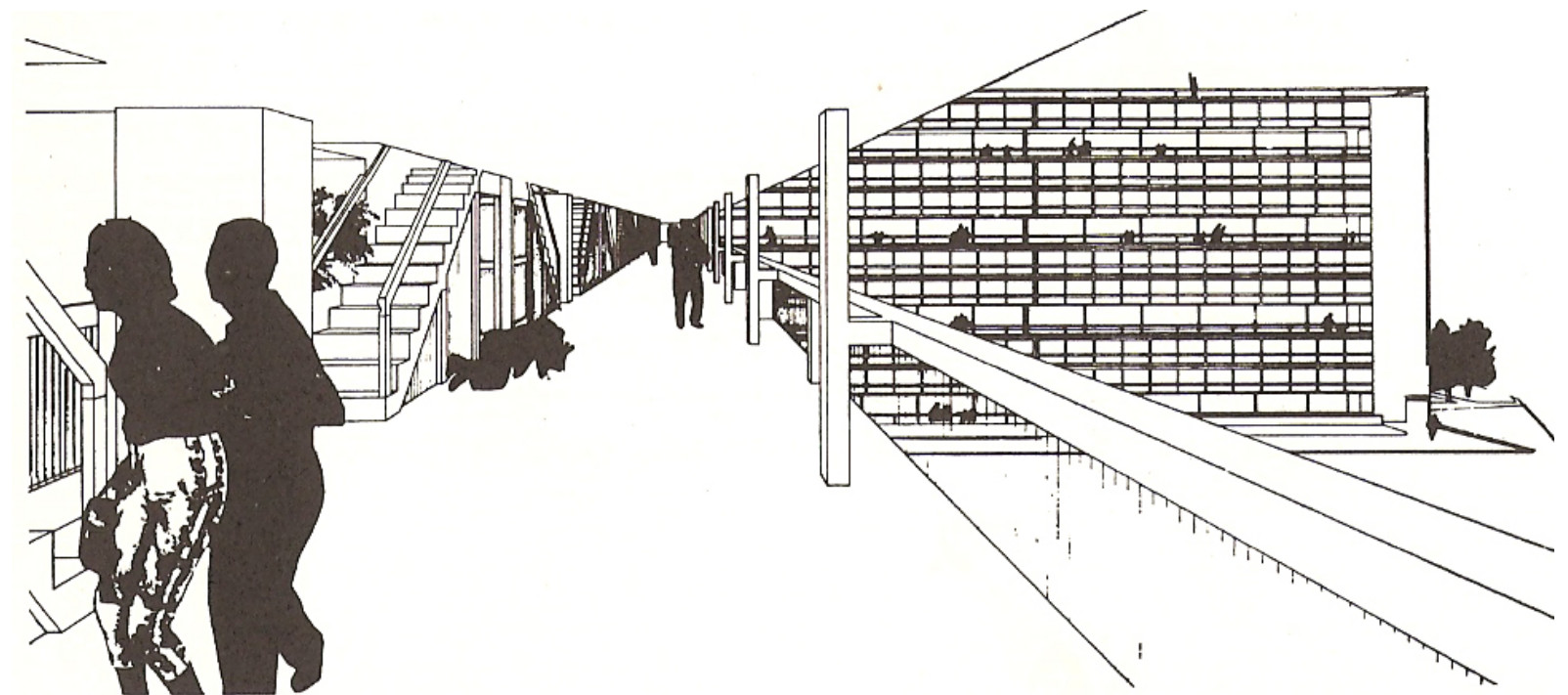
TOTALES

- 76 cocheras dobles
- 153 cocheras simples
- 76 bauleras
- 102 lugares para bicicletas
- 82 lugares para motos









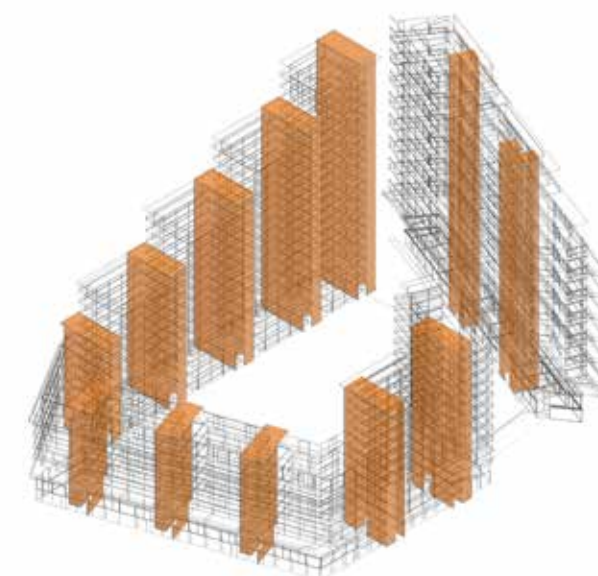
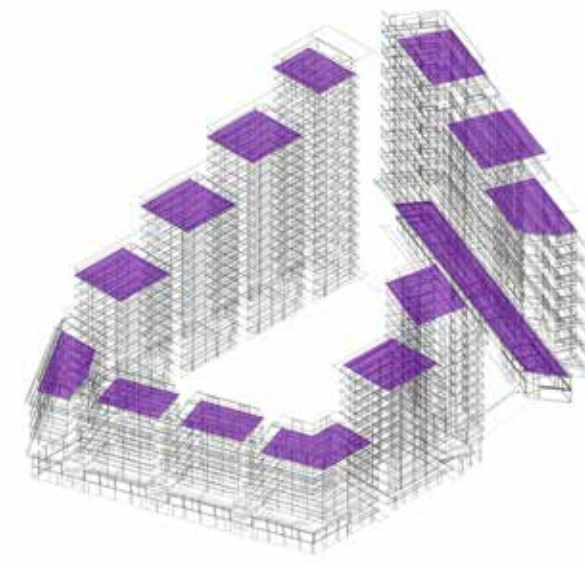
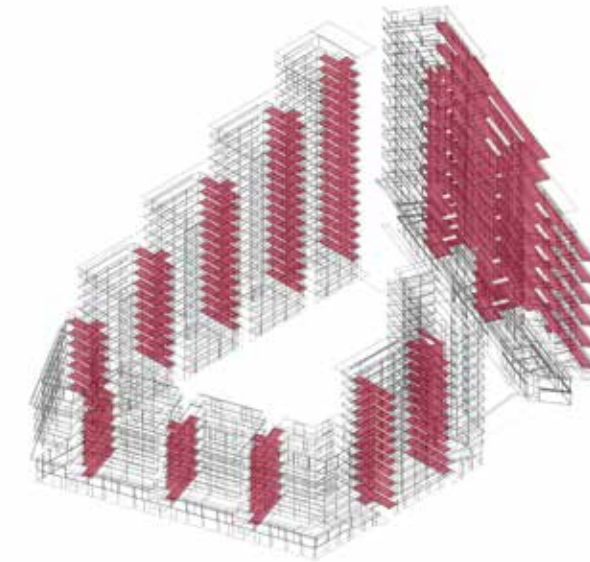
3.4 CALLES EN EL AIRE

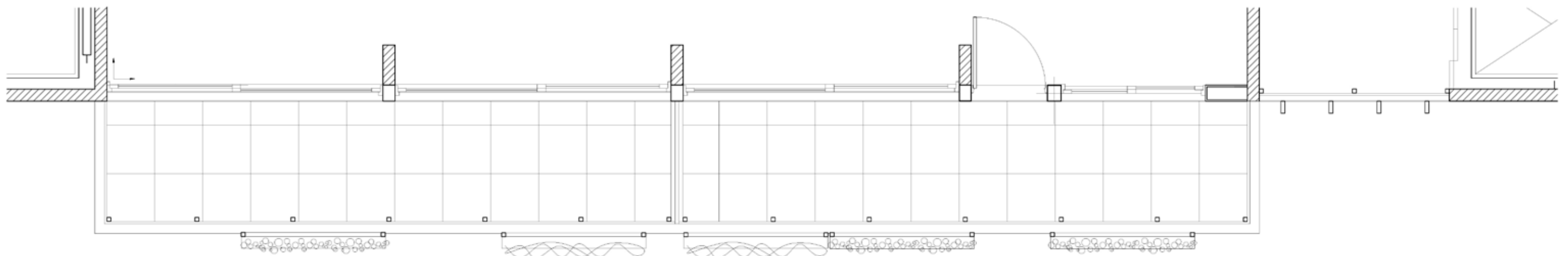
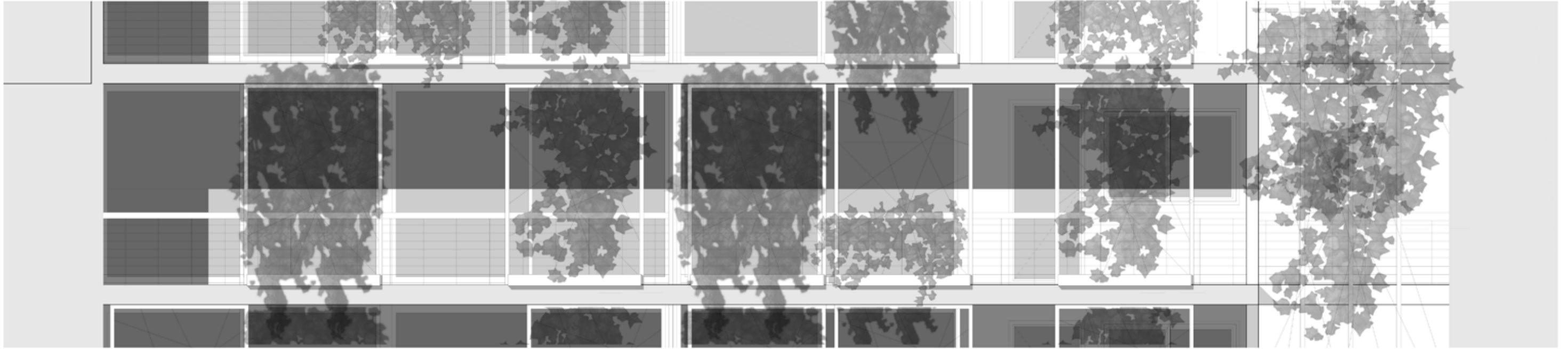
En su proyecto para el concurso de Golden Lane, Alison y Peter Smithson quisieron hacer frente a dos objetivos determinados. Uno era solucionar las necesidades de alojamiento de una densidad de población propia de una ciudad como Londres, lo que quedaba garantizado con una propuesta de edificación en altura que entroncaba directamente con las elaboradas por el Movimiento Moderno.

El otro objetivo era atender a la falta de identificación de los habitantes de estas ciudades con un ámbito menor de relación social, carencia que estos modelos de alta densidad habían provocado³⁵. Para resolver este objetivo del proyecto, eligieron la calle como modelo de relación urbana, por ser un lugar expresivo de relaciones humanas y por el sentimiento de pertenencia que genera en quienes viven en ella. Para aunar ambas propuestas concibieron las “calles en el aire”: “Nuestro propósito es crear una auténtica calle en el aire, tener bastante gente que dependa de cada ‘calle’ como acceso, y además que algunas calles sean lugares principales de tránsito –es decir, que conduzcan a determinados lugares–, con lo que cada una adquirirá características propias que la identifiquen”.

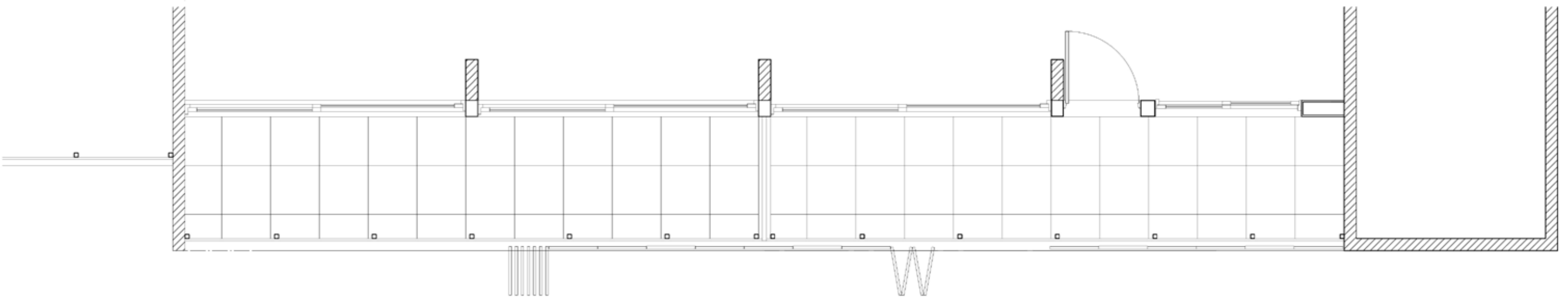
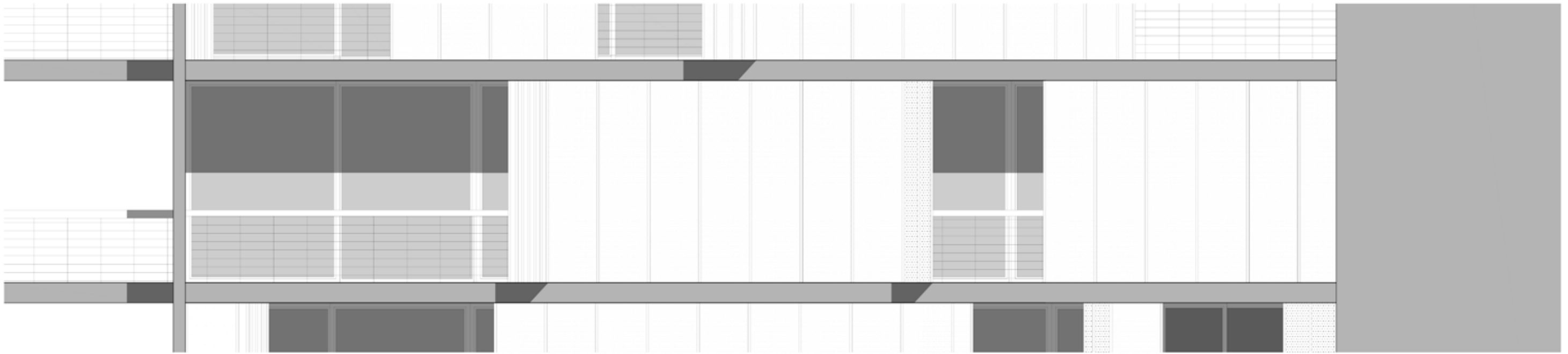
Trasladando las cualidades de la “calle”, como espacio de relación social, a los espacios compartidos de acceso al bloque producían una síntesis que integraba el espacio urbano con identidad de las ciudades tradicionales y el urbanismo de altas densidades del Movimiento Moderno. No proyectaban estas calles como un lugar parecido a una calle, o con rasgos formales que evocaban una calle, sino identificándolas con calles en un sentido más amplio que el formal o funcional. En su sentido de espacios de relación con las viviendas a las que dan acceso, son calles aunque estén situadas a cotas de altura que no son las del terreno

El corredor proyectado para el bloque sur, al aumentar en casi tres veces el ancho estrictamente necesario para dar acceso a las viviendas e incorporar los núcleos de circulación vertical, adquiriendo una doble altura en las situaciones de los extremos este y oeste, pasa a ser un espacio más de encuentro entre los habitantes. Además, se prioriza en toda su longitud la relación con la plaza proyectada en relación a los silos.





Capilaridad



Permeabilidad

VISTA ESTE
ESCALA 1:250

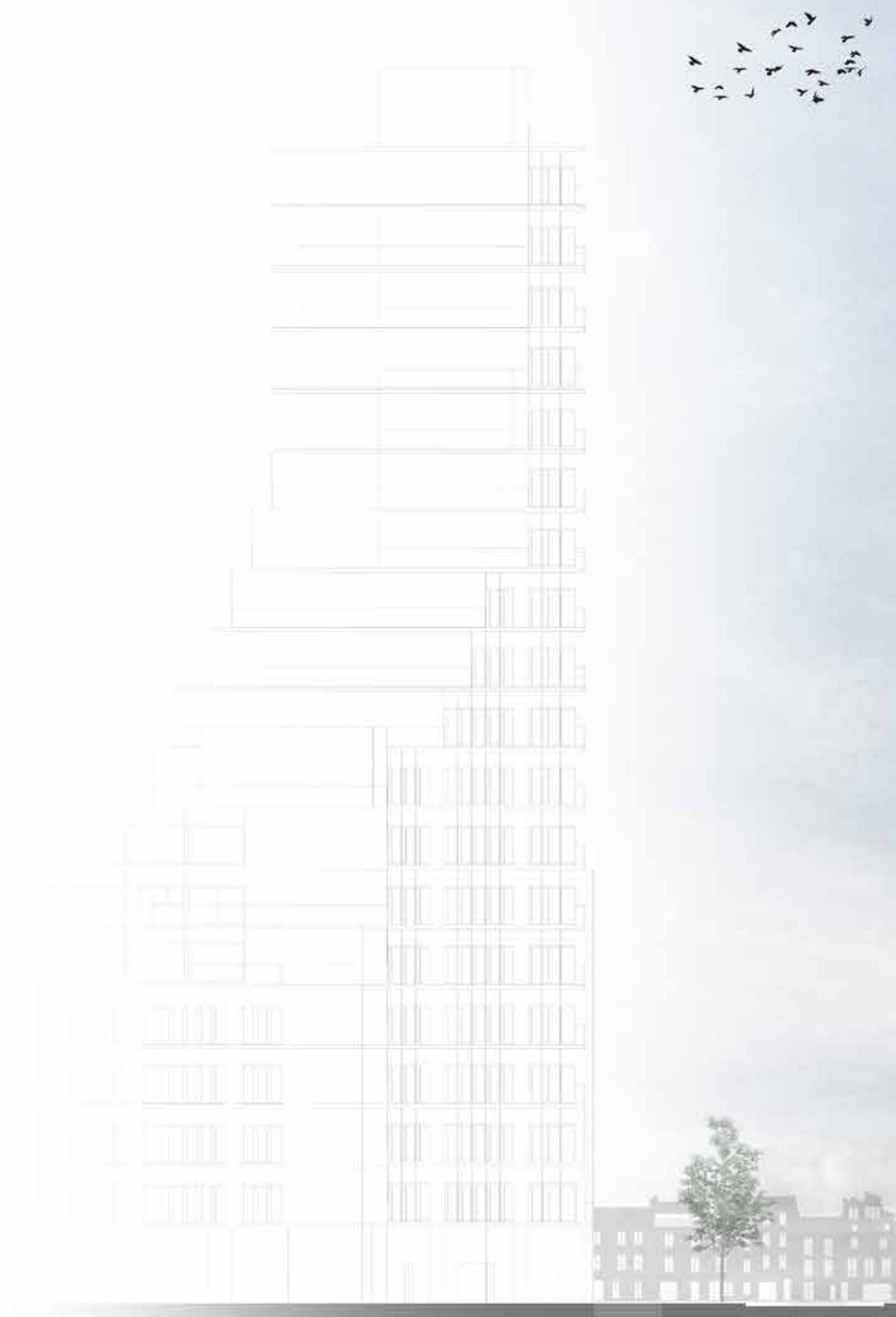
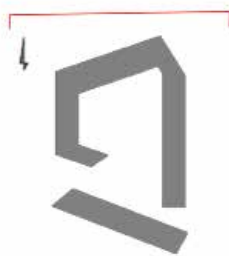








VISTA NORTE
ESCALA 1:250

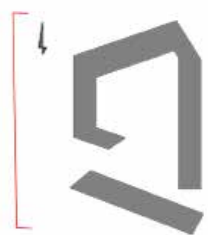




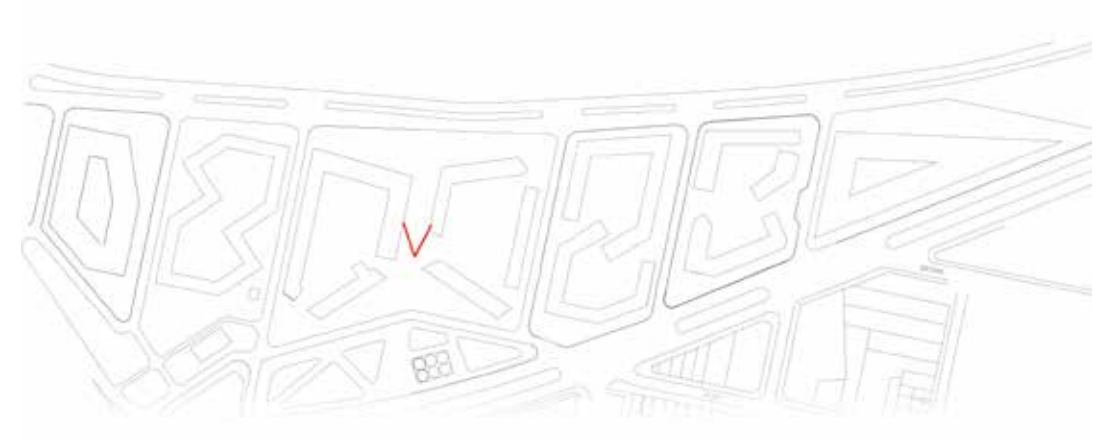
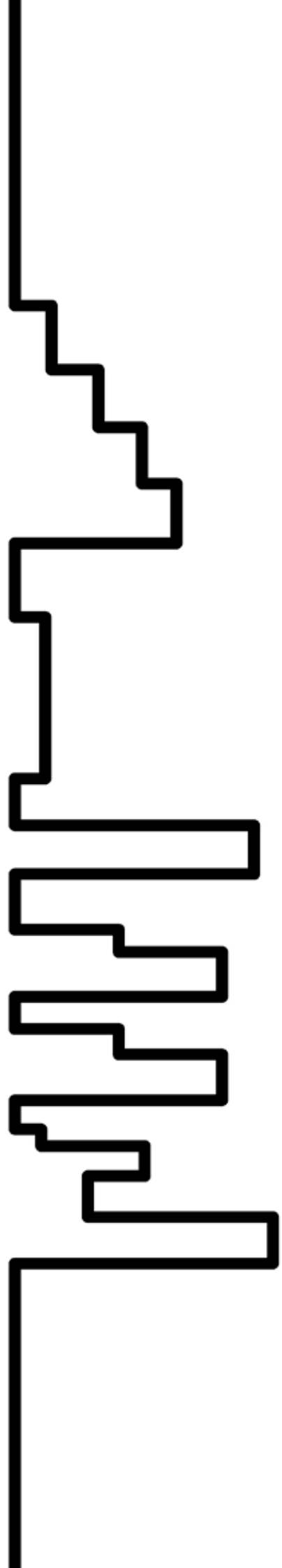




VISTA OESTE
ESCALA 1:250





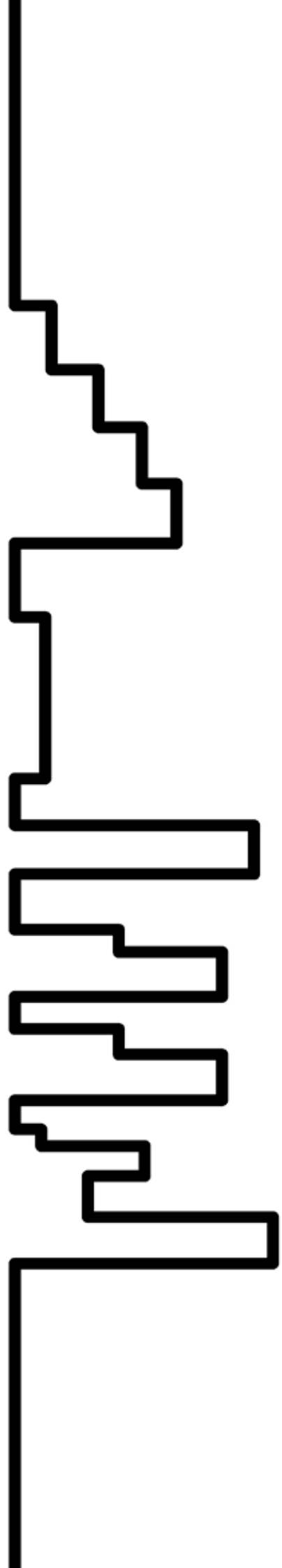




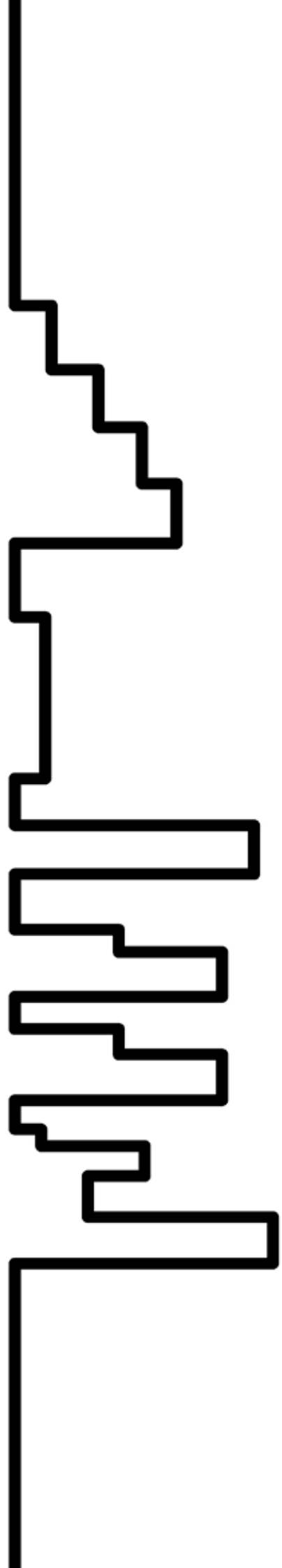
VISTA SUDOESTE
ESCALA 1:250









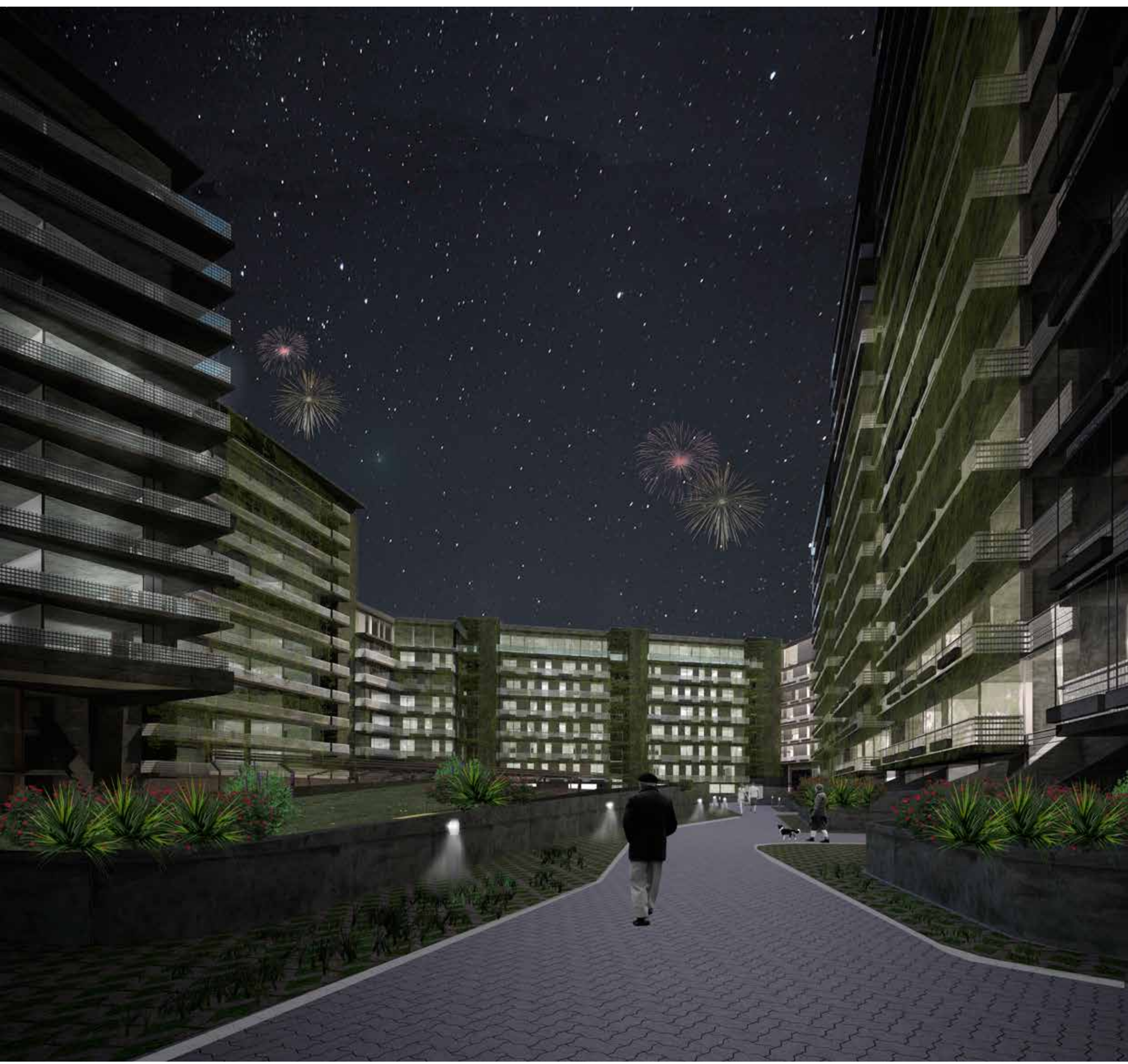




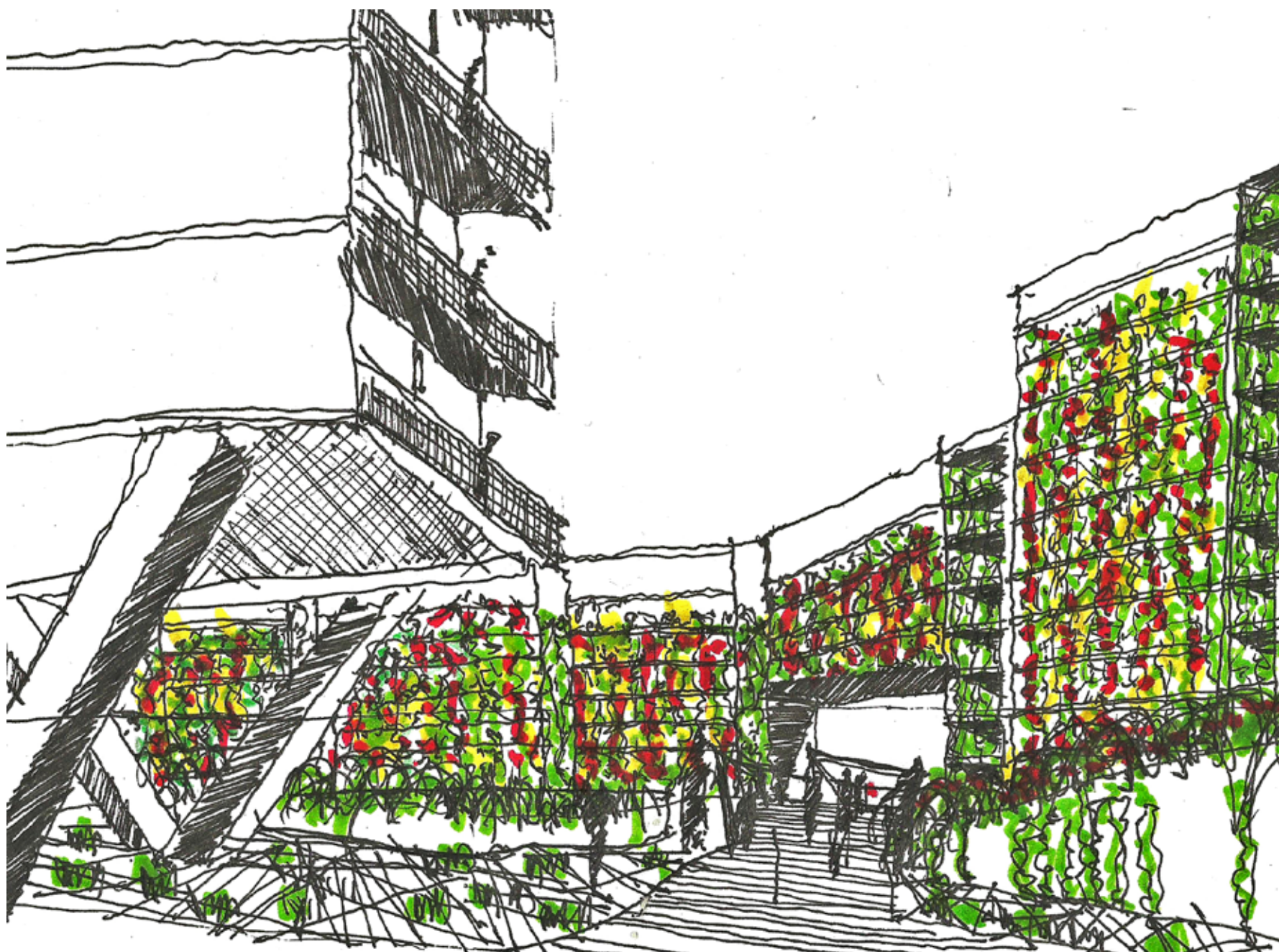
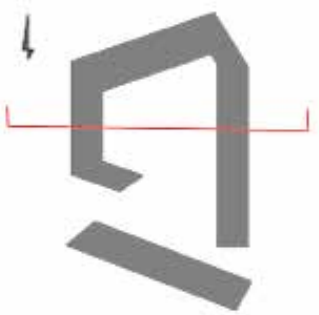
CORTE LONGITUDINAL A - A
ESCALA 1:250





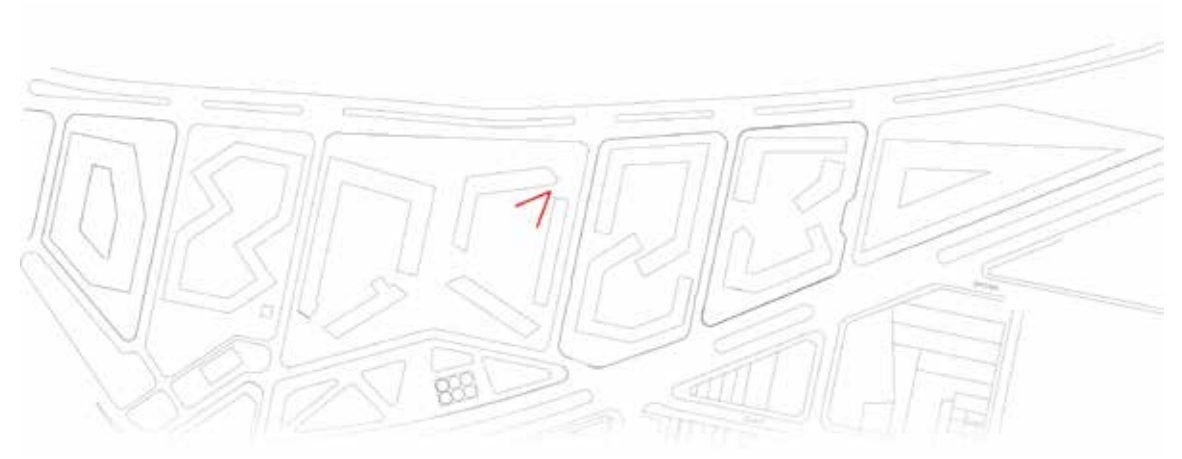
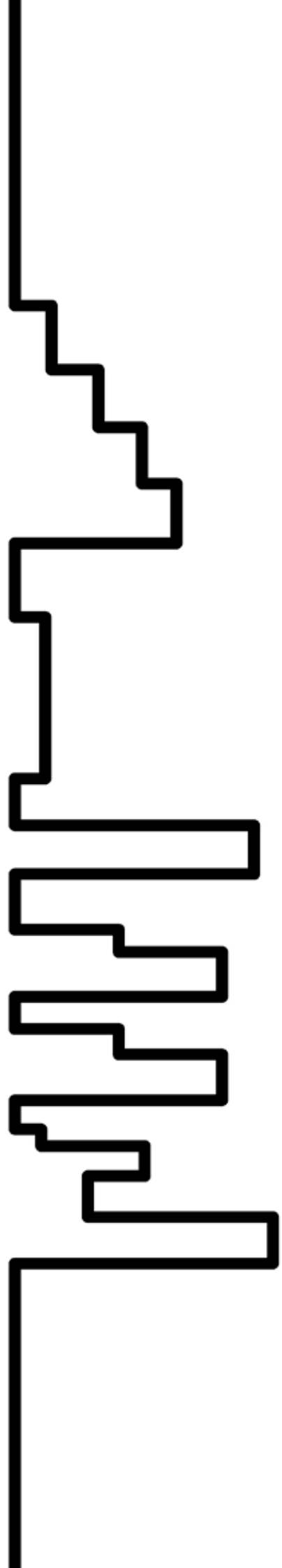




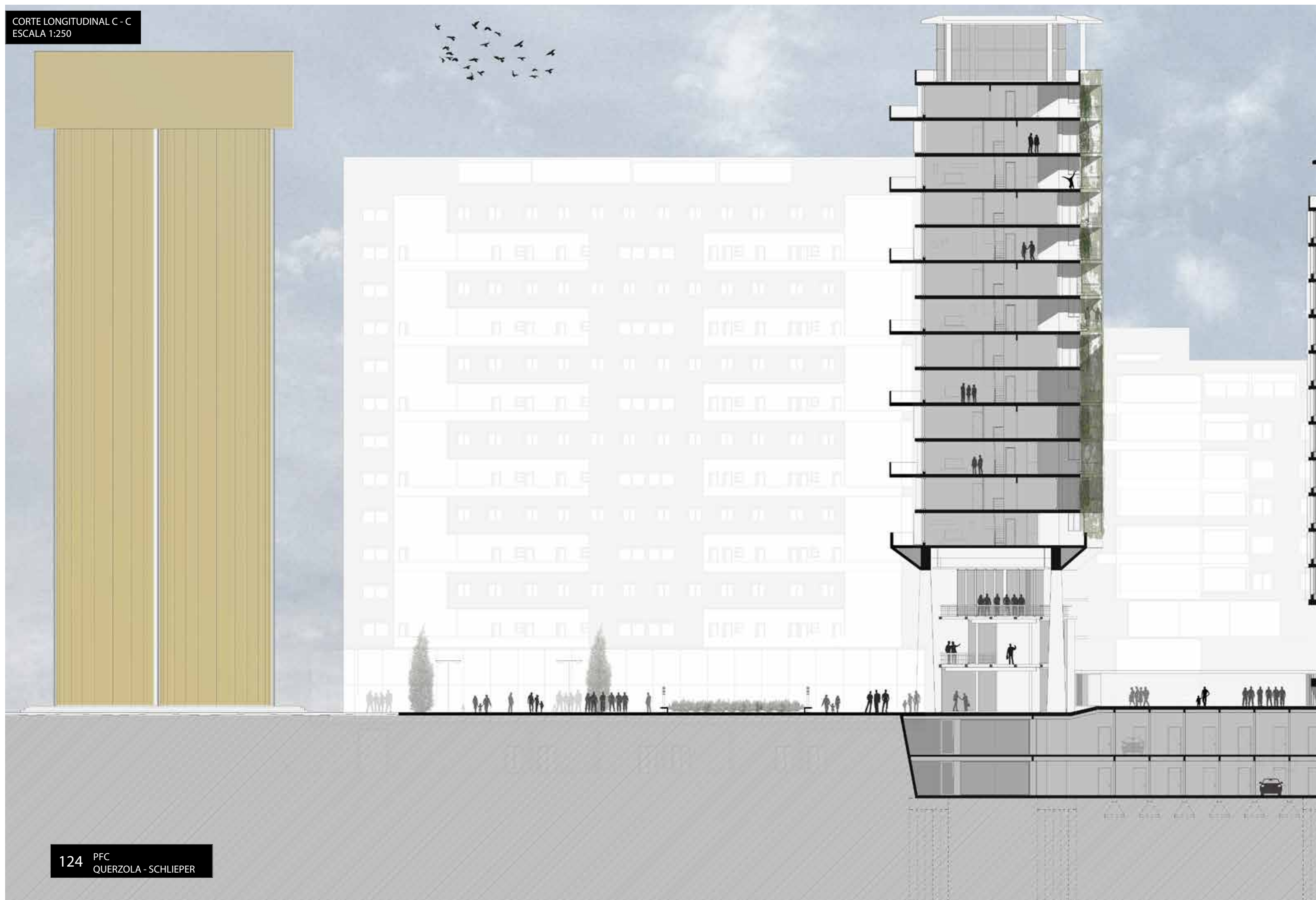


CORTE TRANSVERSAL B - B
ESCALA 1:250

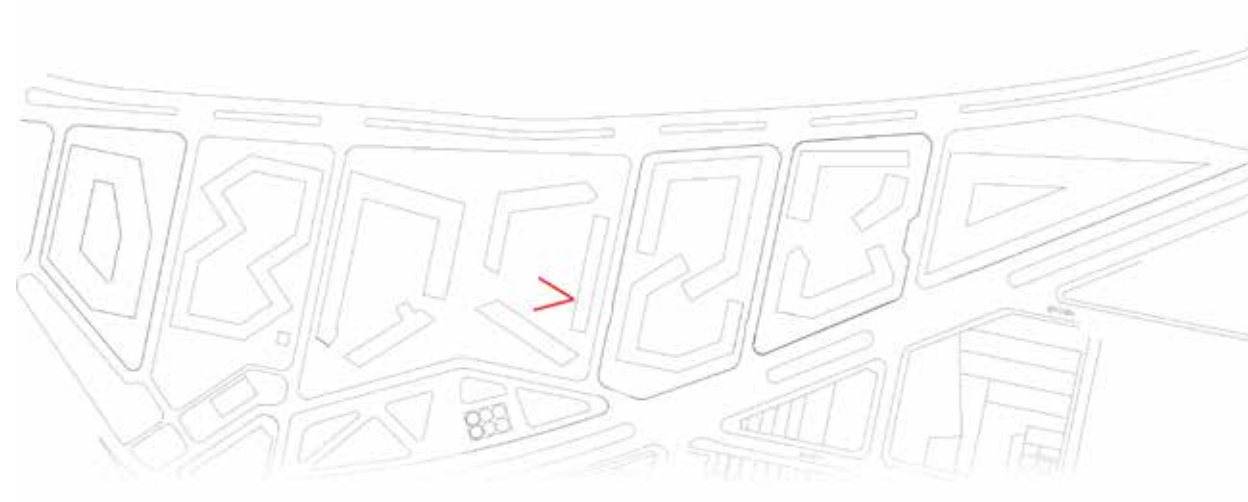
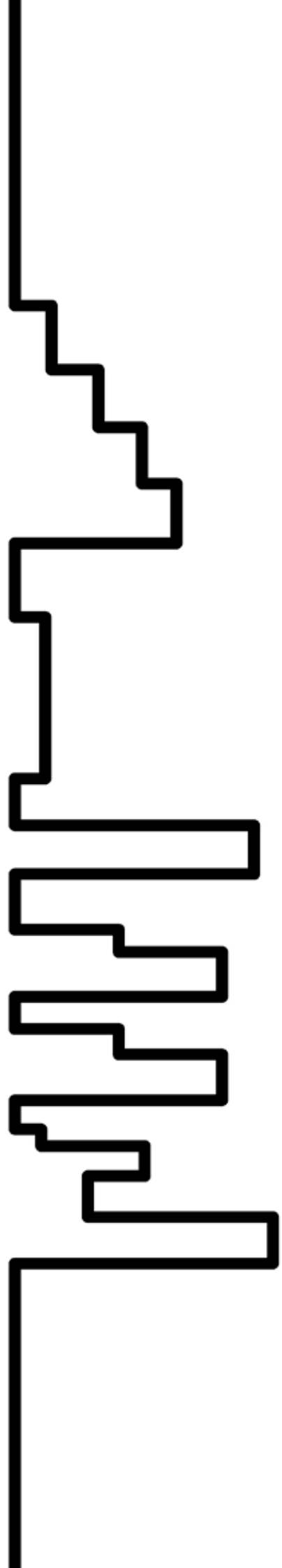




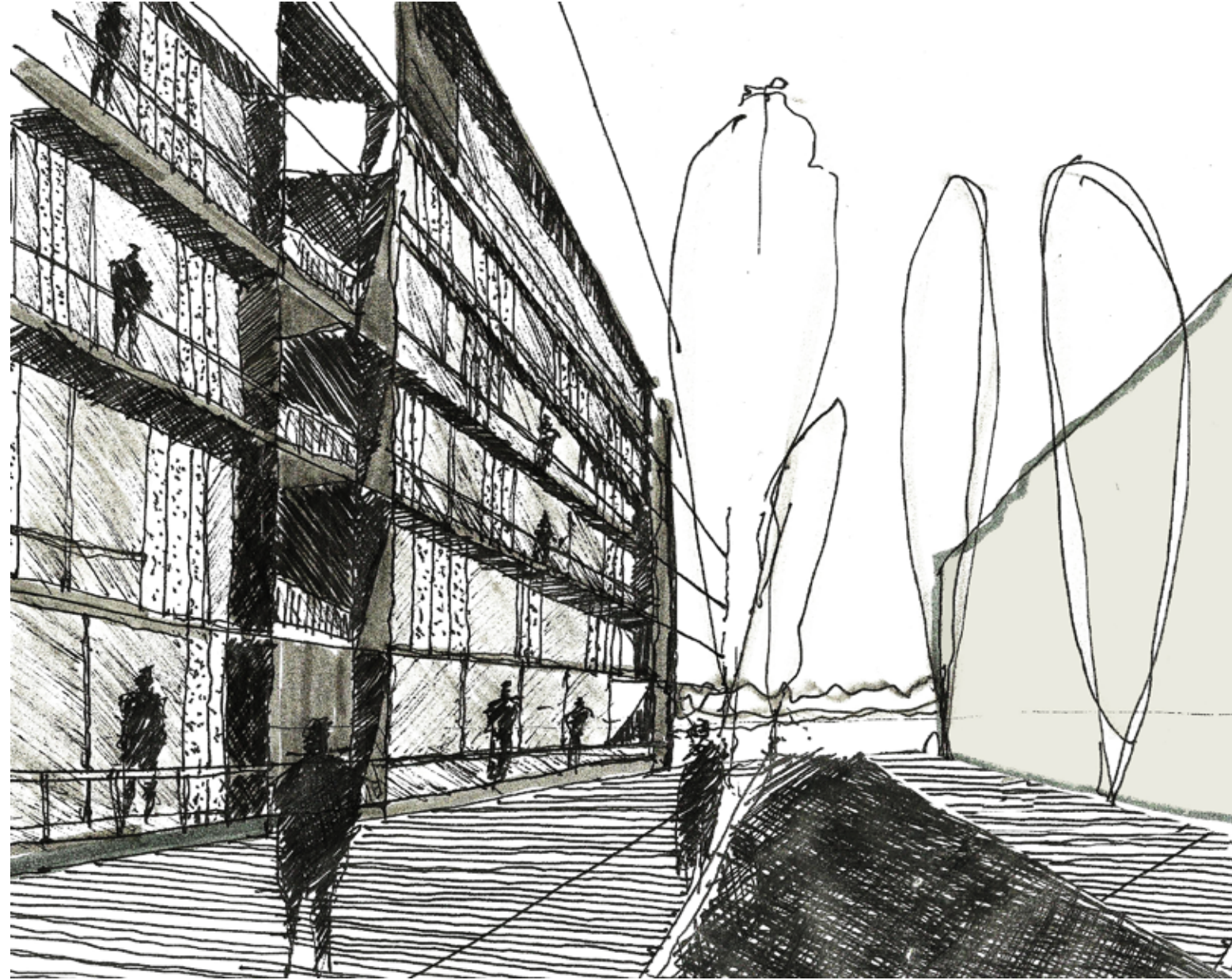






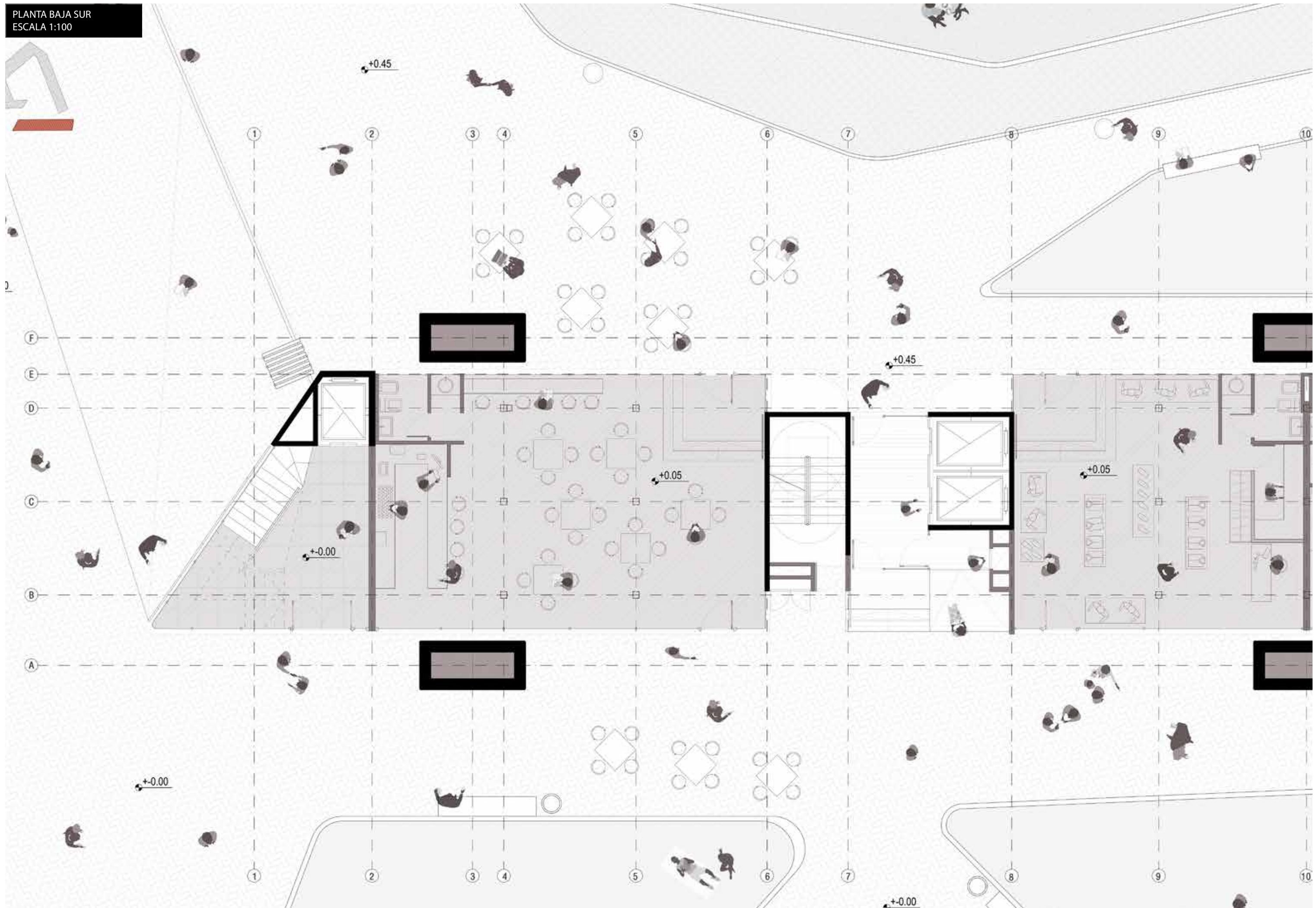


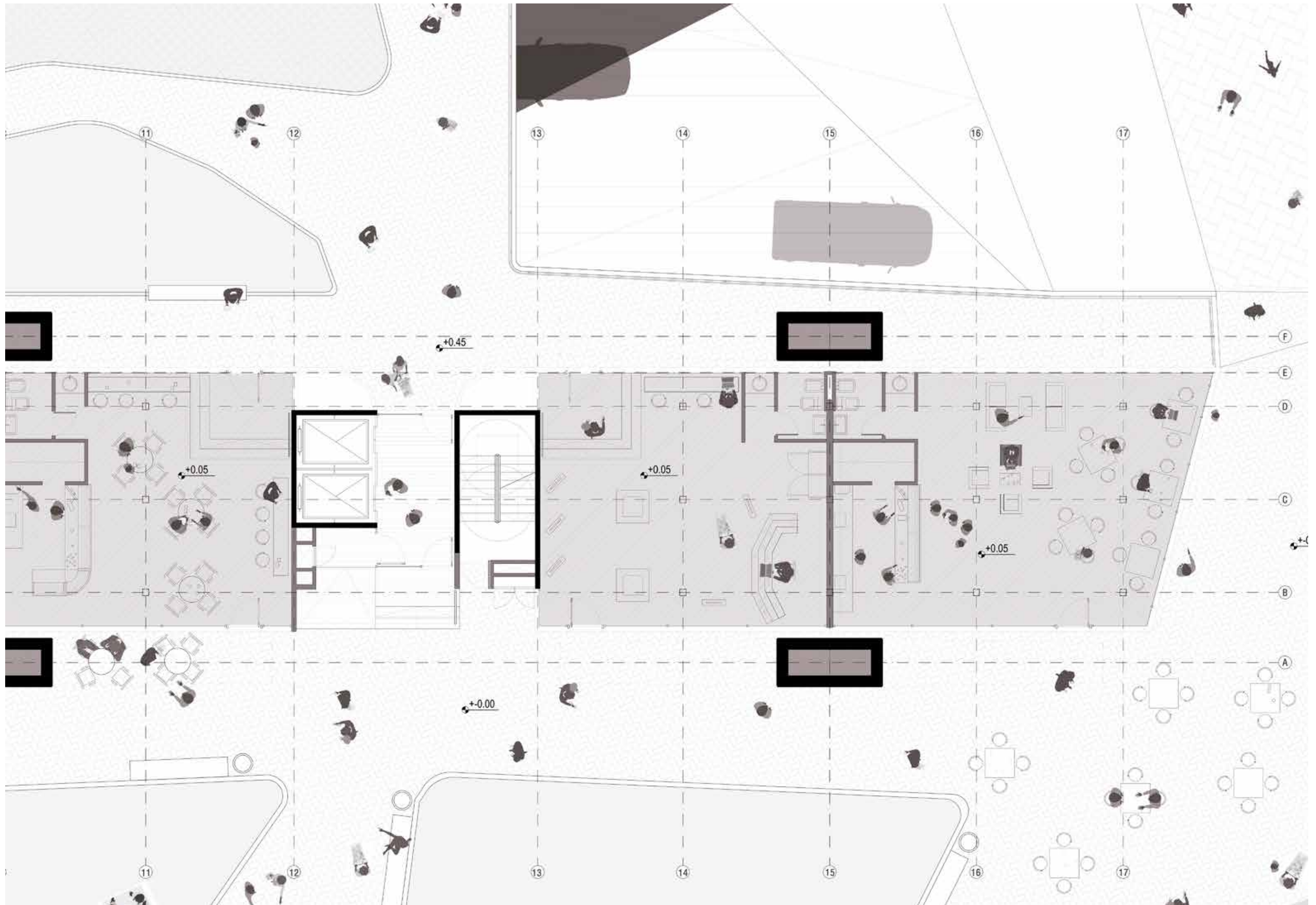


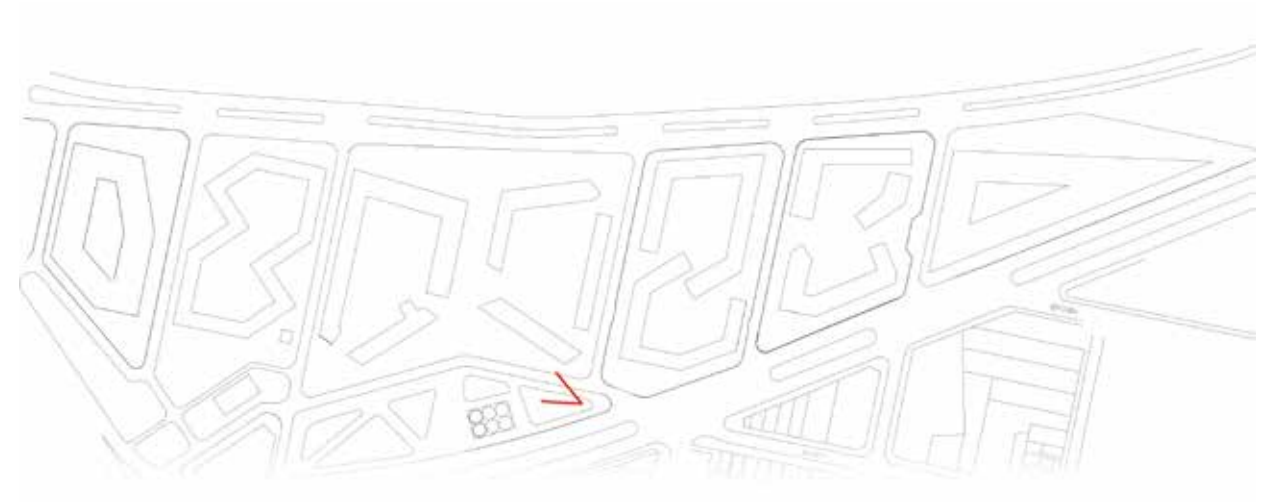
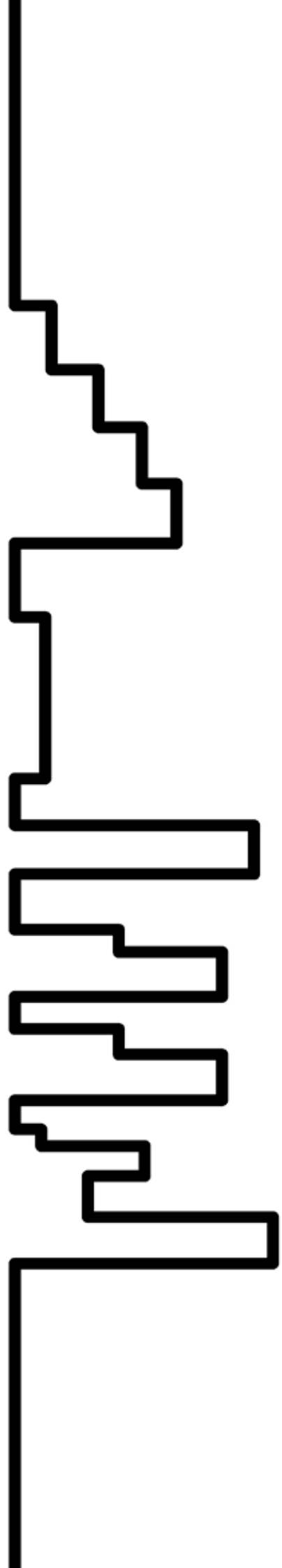


CORTE TRANSVERSAL D - D
ESCALA 1:250

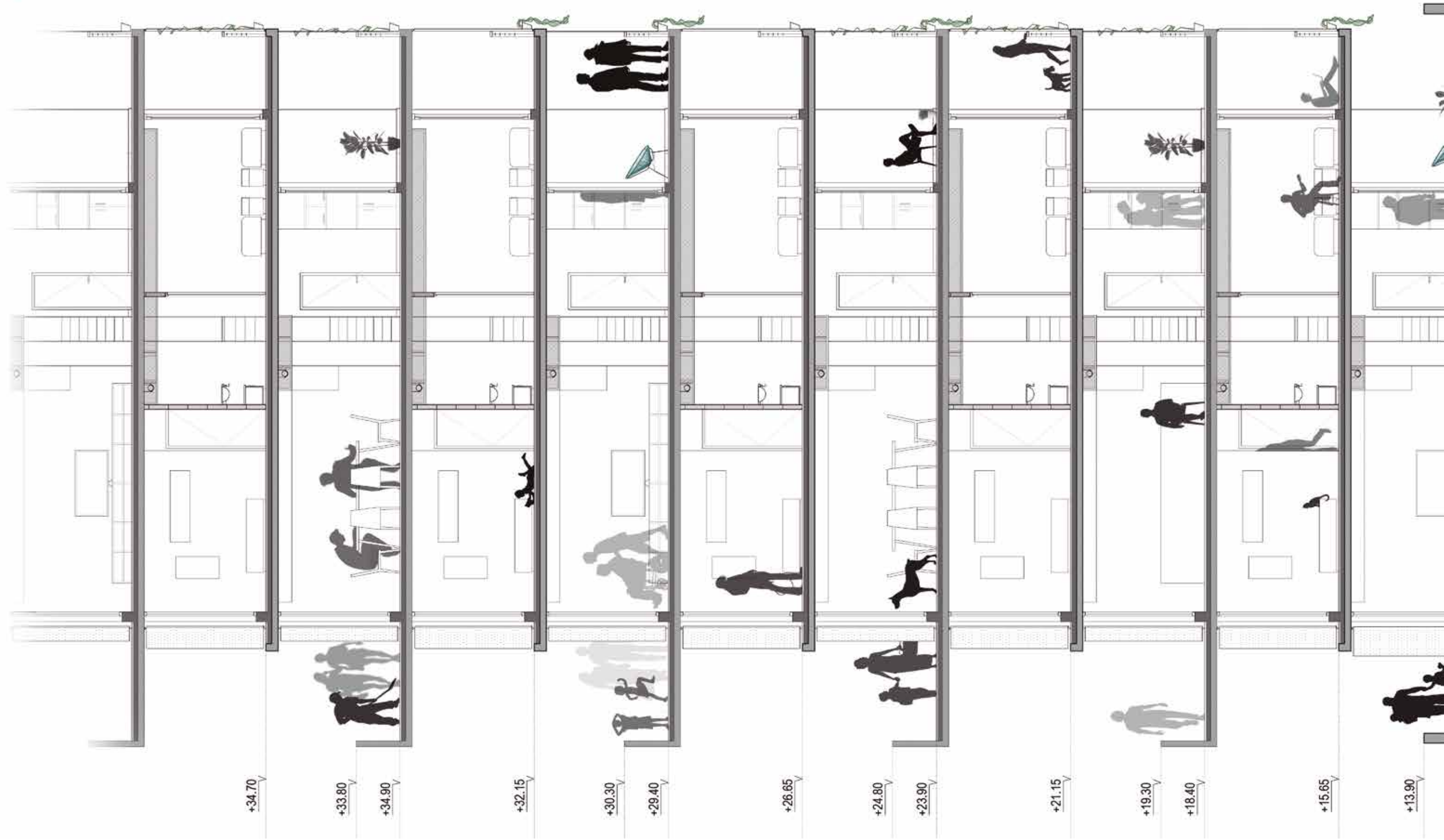
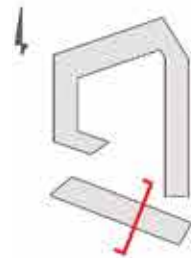




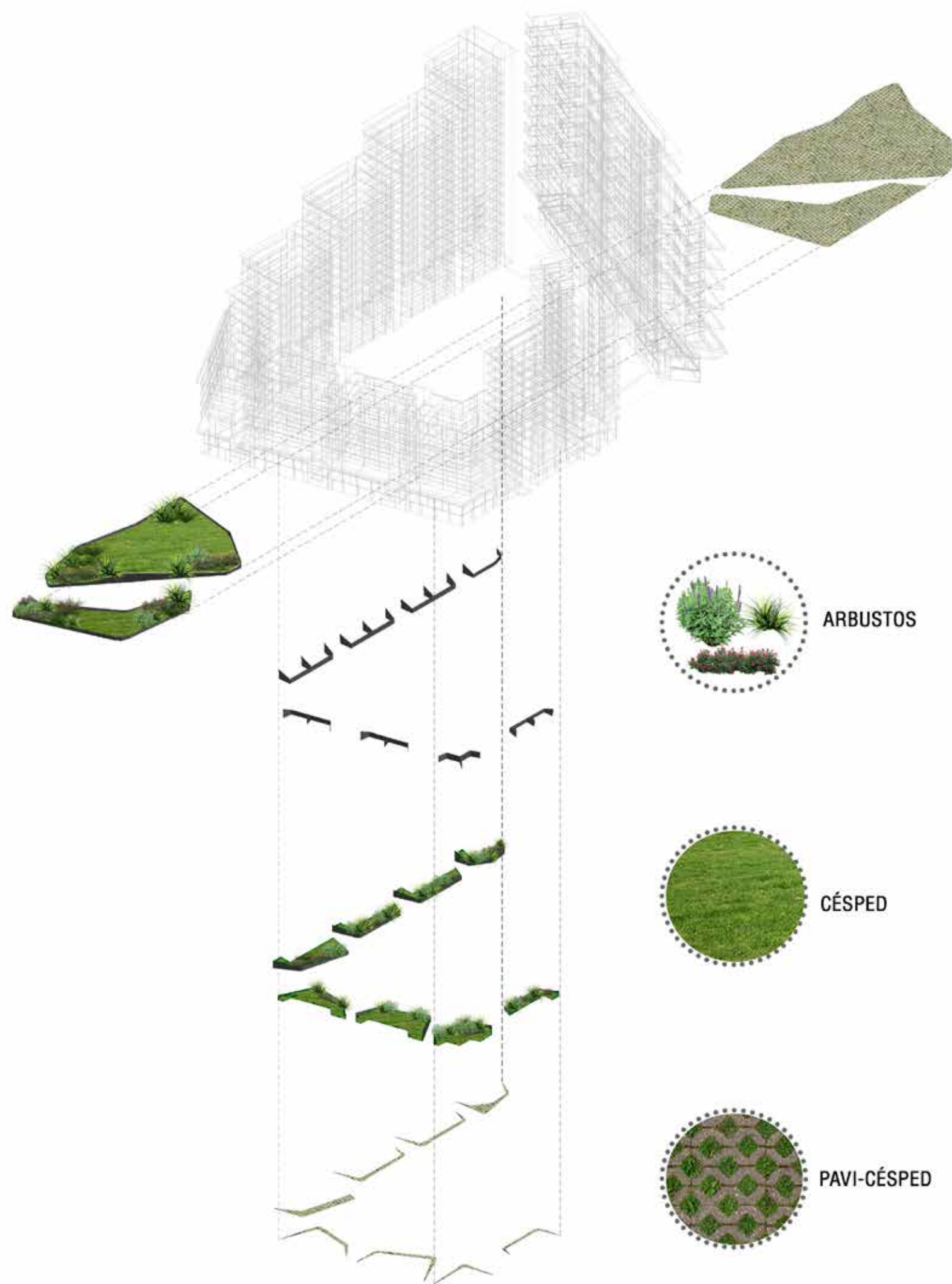




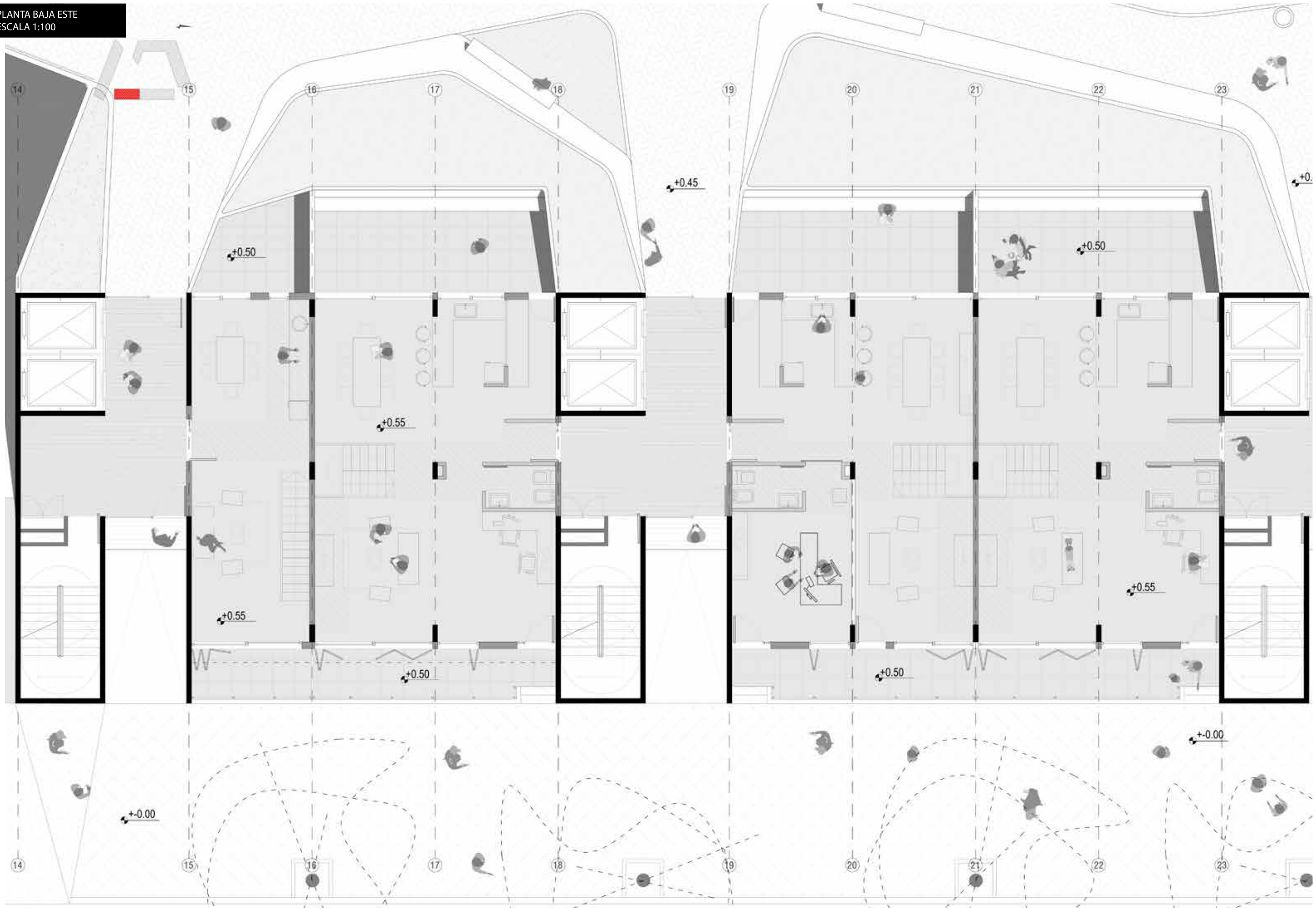








PLANTA BAJA ESTE
ESCALA 1:100

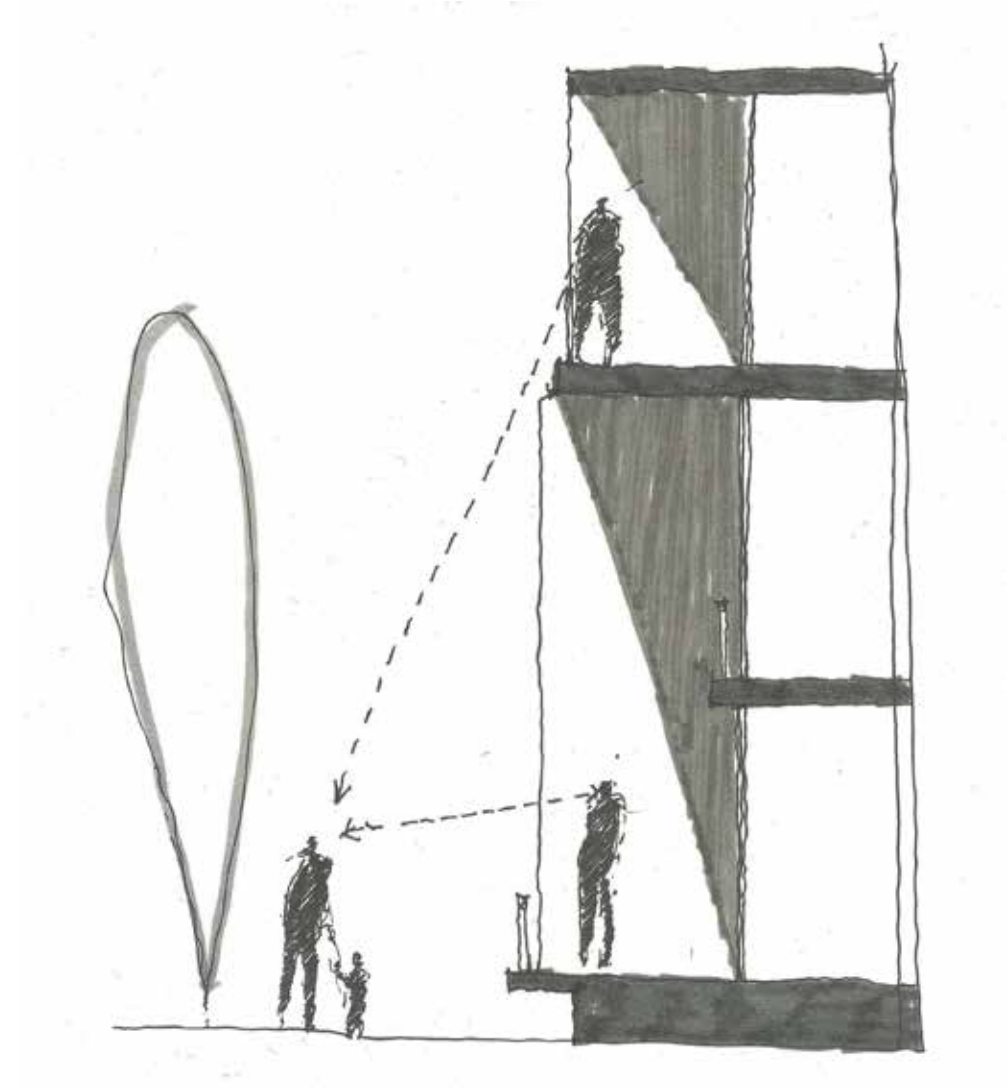


3.5 ESTUDIO DE BORDES: VIVIENDAS PLANTA BAJA ESTE.

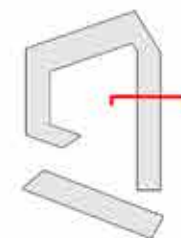
El tratamiento de los bordes de una ciudad, como así los llamara Jan Gehl, ejerce una influencia decisiva en la vida urbana. A la altura de la vereda, los bordes se convierten en zonas de intercambio, ya que es a través de las puertas y ventanas que el interior y el exterior se fusionan.

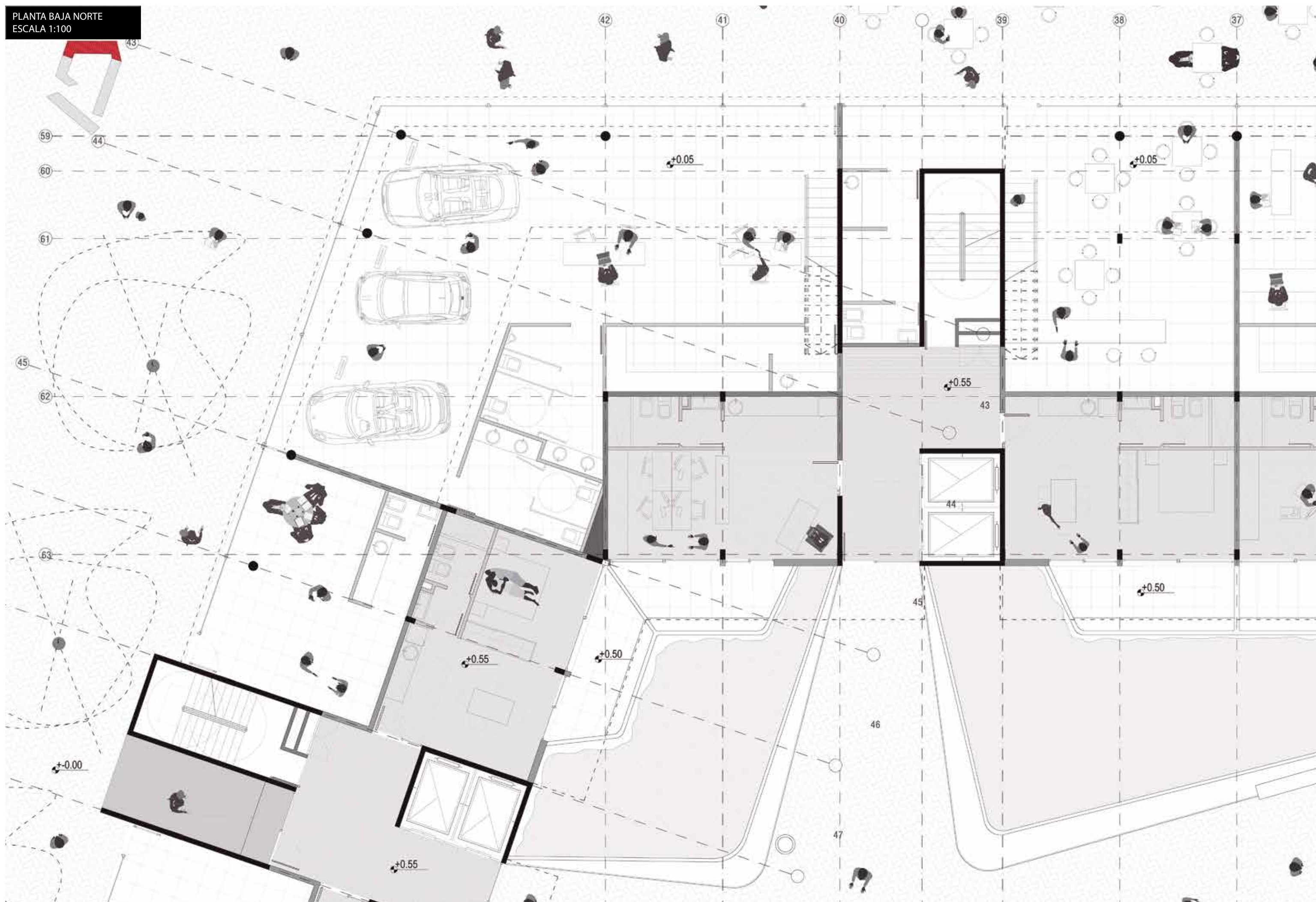
Durante el desarrollo proyectual de los distintos bordes urbanos, hemos prestado especial atención a la vinculación de los mismos con la vida urbana y con el interior de las viviendas y/o locales comerciales.

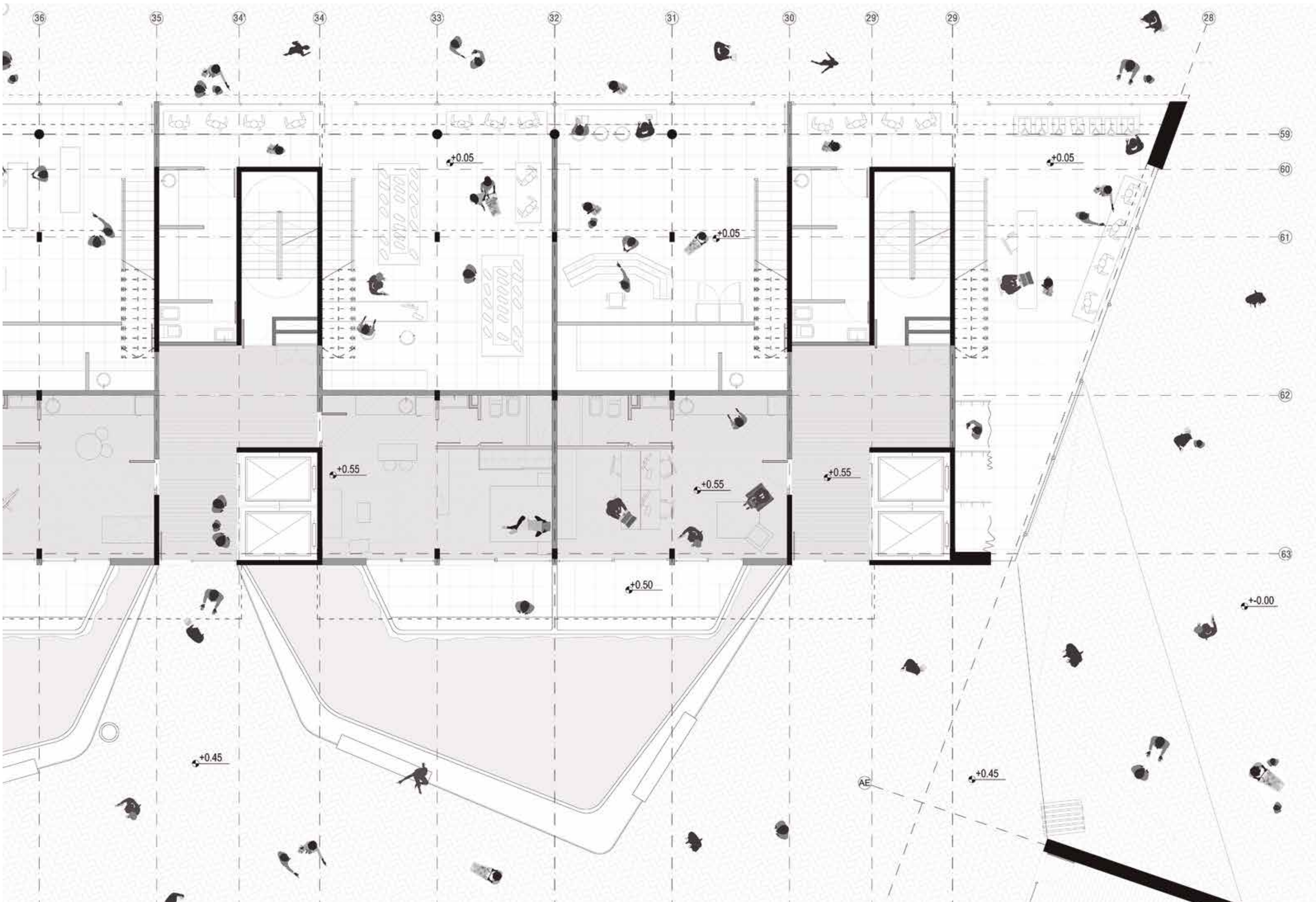
En este caso, en la planta baja este, se proyectan espacios de estar semiprivados anteriores a los correspondientes ingresos a las viviendas. Estos provocan un impacto positivo en la vitalidad y el nivel de actividad que puede ostentar una senda como la proyectada en una etapa anterior; es decir, le otorgan un nuevo carácter barrial, a la altura de los ojos. En este sentido, las viviendas en este sector se han pensado en dúplex para contar con una parte más pública en planta baja, en relación a la vereda, y una parte más privada en planta alta, a una cierta distancia de la misma.

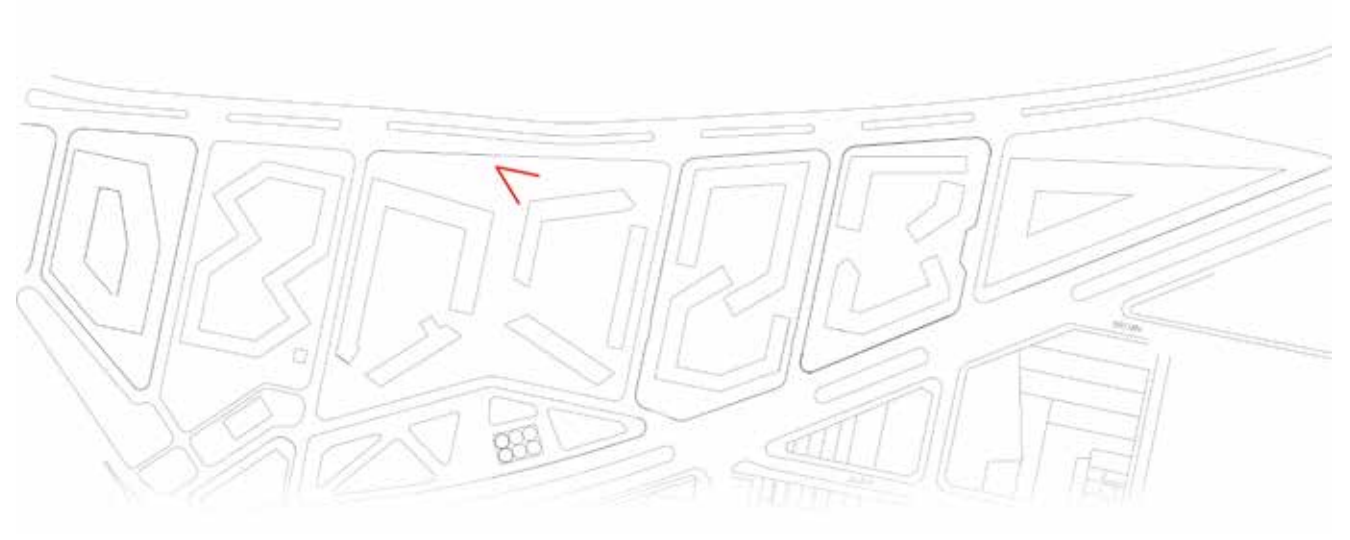
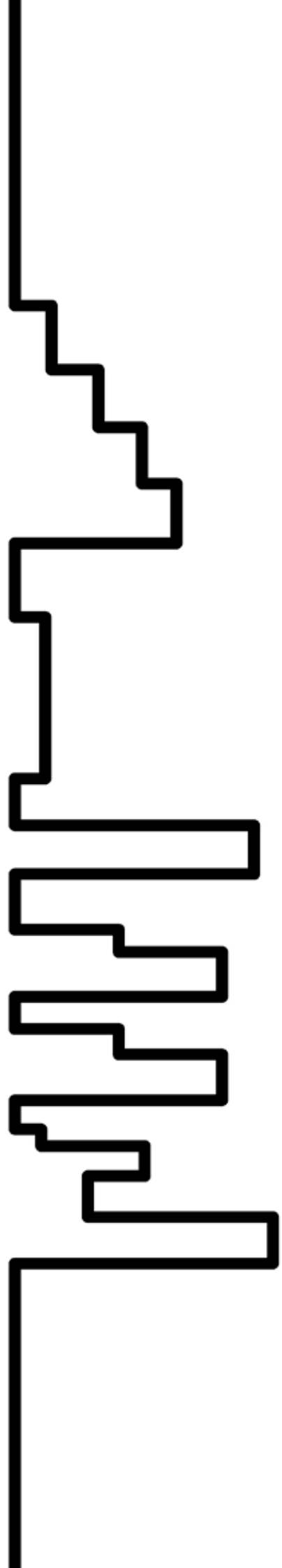


SECCIÓN PARCIAL ESTE
ESCALA 1:75









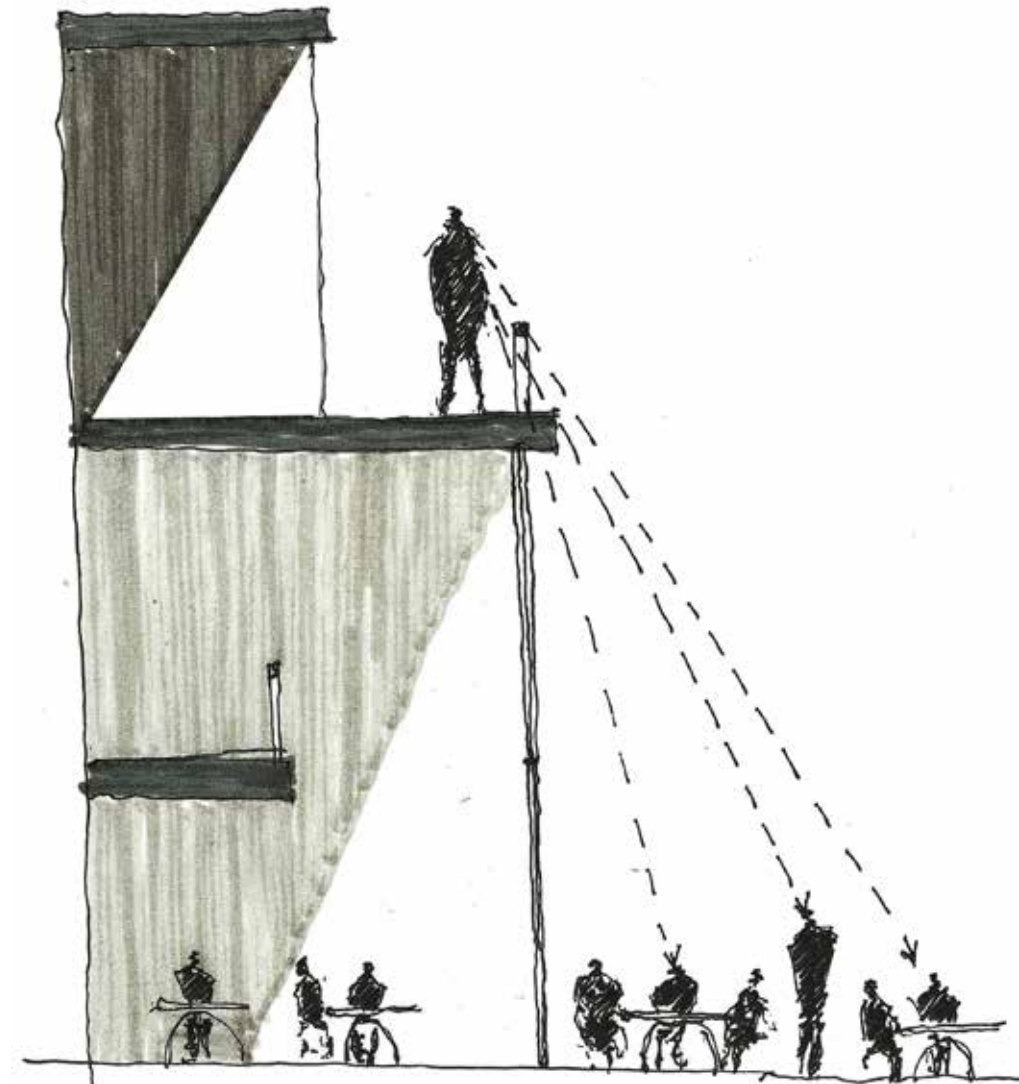


3.6 ESTUDIO DE BORDES: LOCALES COMERCIALES PLANTA BAJA NORTE

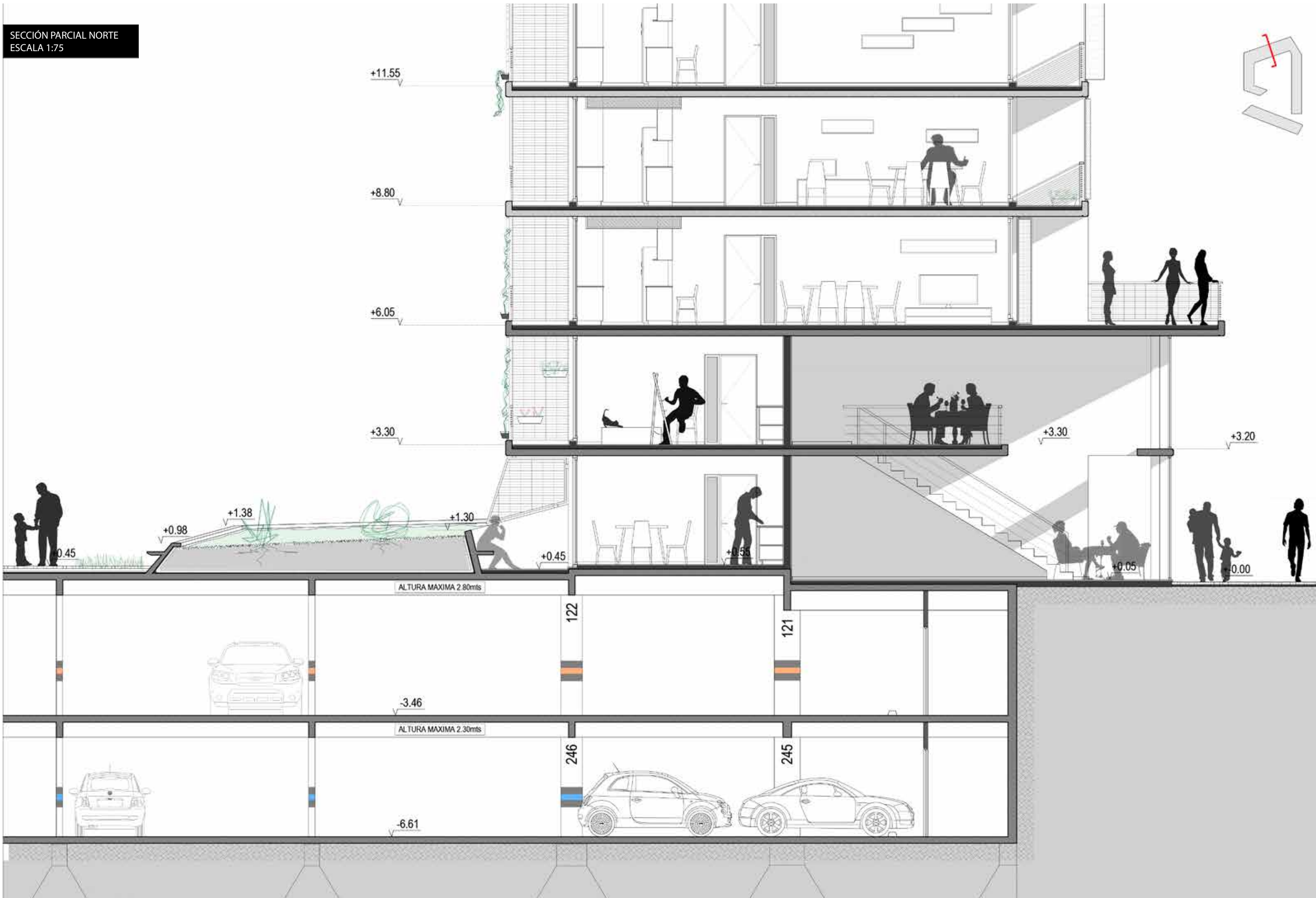
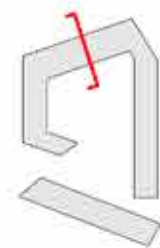
“Cuando la planta baja de un edificio está ocupada por un negocio y en los niveles superiores se resuelve colocar viviendas u oficinas, algo que ocurre muchísimas veces, es importante que haya una articulación entre la fachada de la planta baja y el remate del edificio”

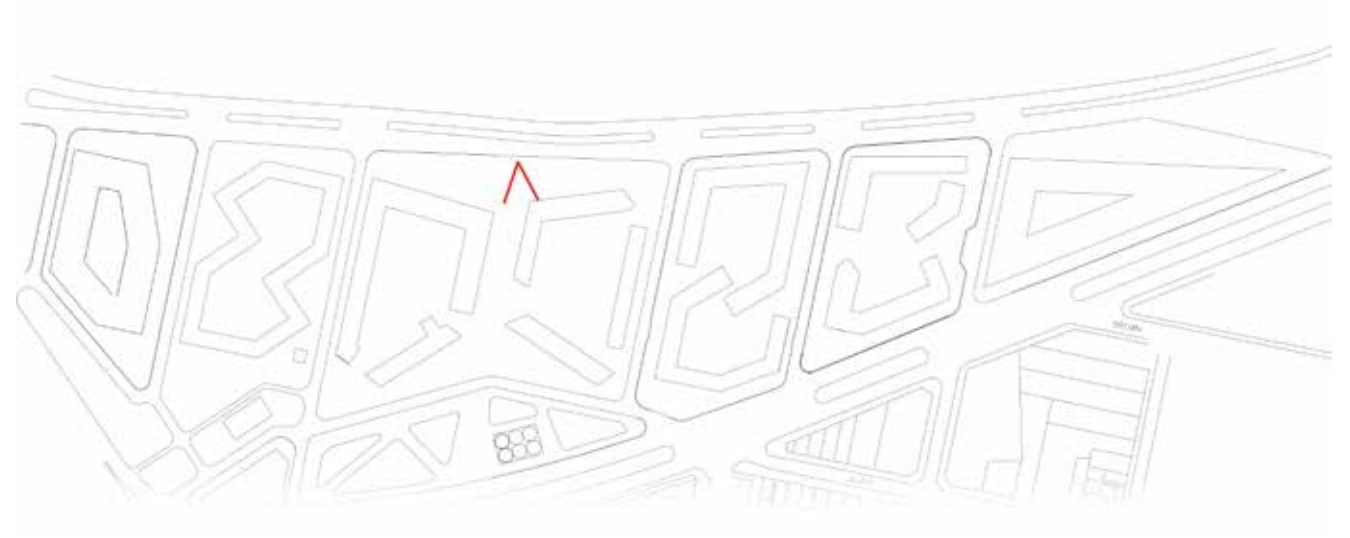
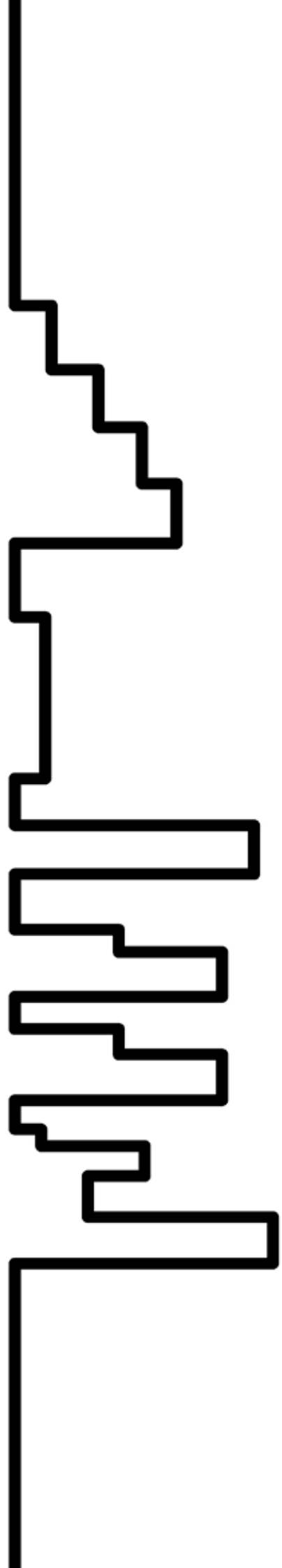
En este caso, el borde se da por la relación entre los locales comerciales que conforman el gran frente urbano de la fachada norte y las expansiones exteriores de los mismos. Jan Gehl realiza una interesante comparación entre los bordes blandos, aquellas fachadas transparentes y grandes ventanales con una oferta cuantiosa y variada, donde hay que detenerse a mirar; y los bordes duros, lo contrario a esto.

El planteo en la fachada norte responde a uno de los lineamientos principales planteados en la etapa de Master Plan: realizar un gran frente de vida urbana relacionado visual y espacialmente con el parque, con distintas categorías comerciales. En este caso, a diferencia de la fachada este, las viviendas se encuentran por encima de los locales comerciales, a una distancia visual prudente.

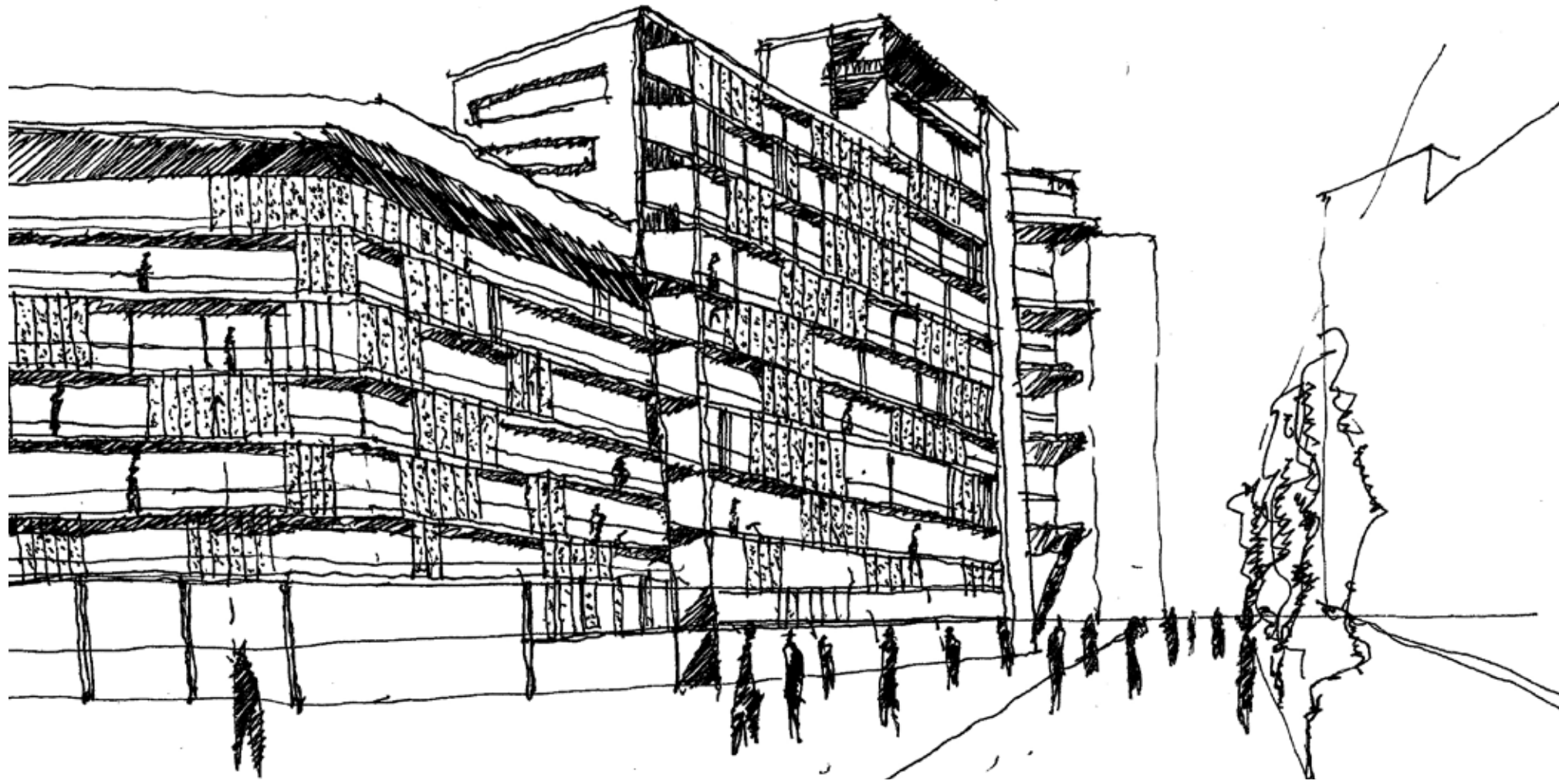


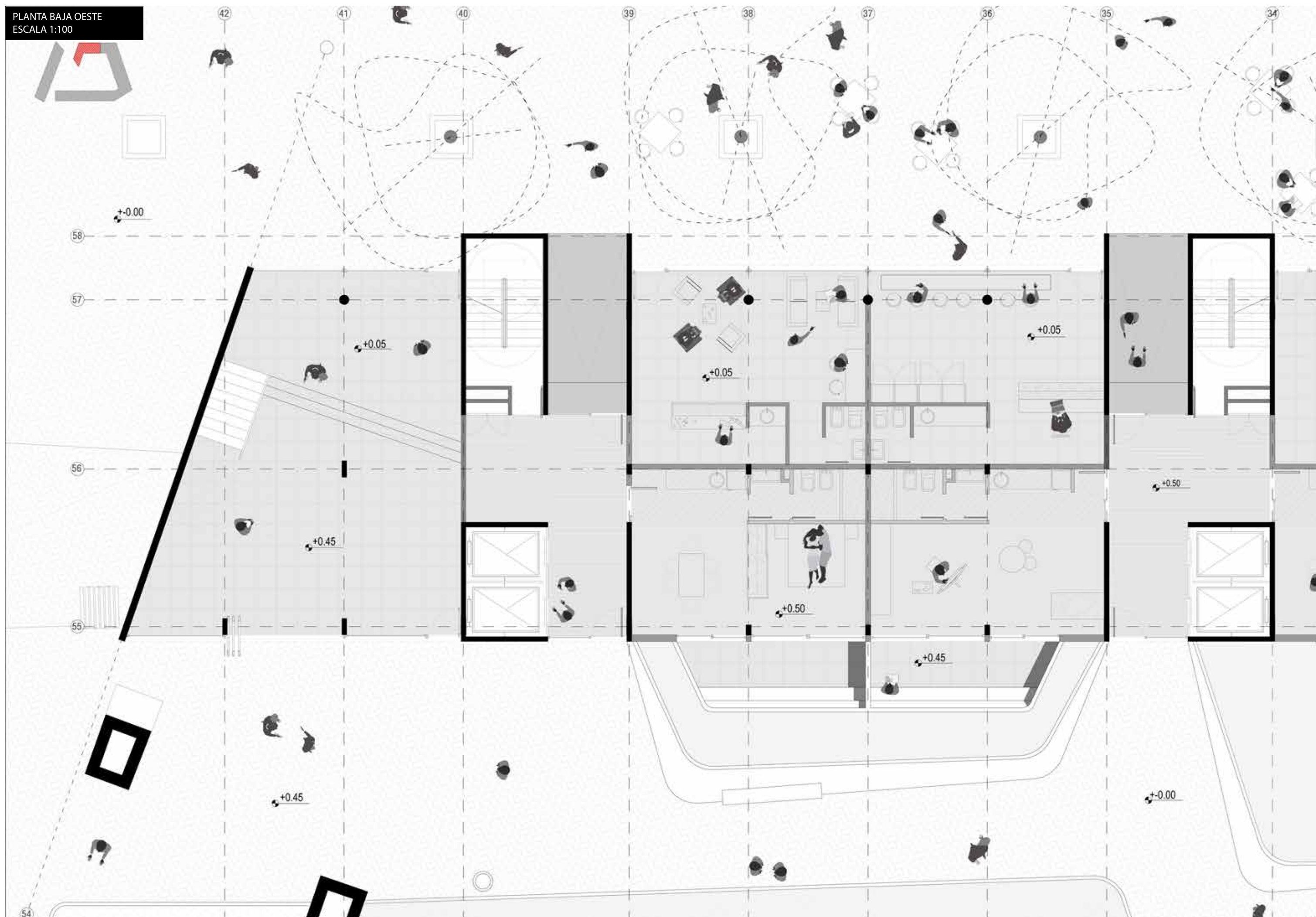
SECCIÓN PARCIAL NORTE
ESCALA 1:75



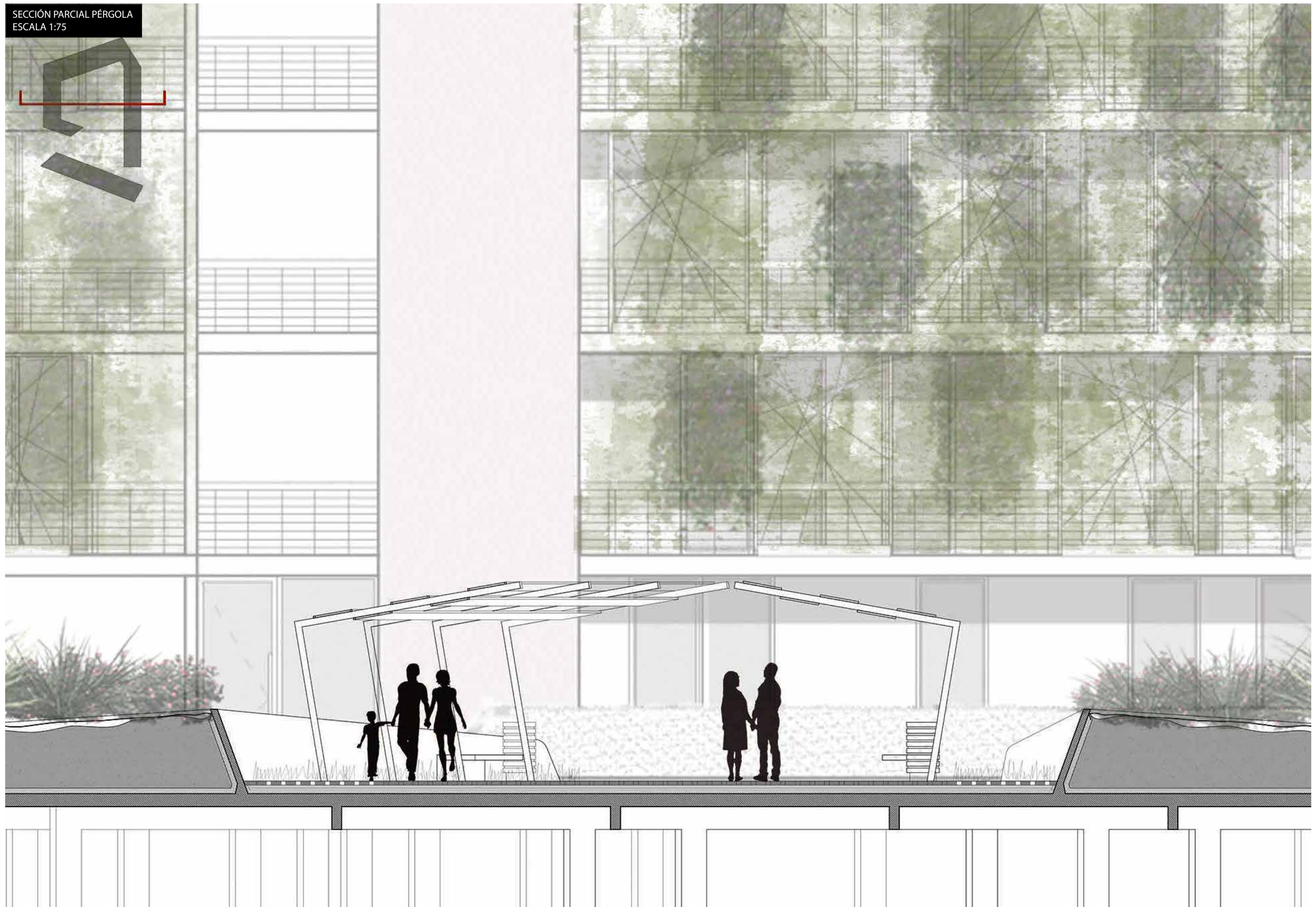


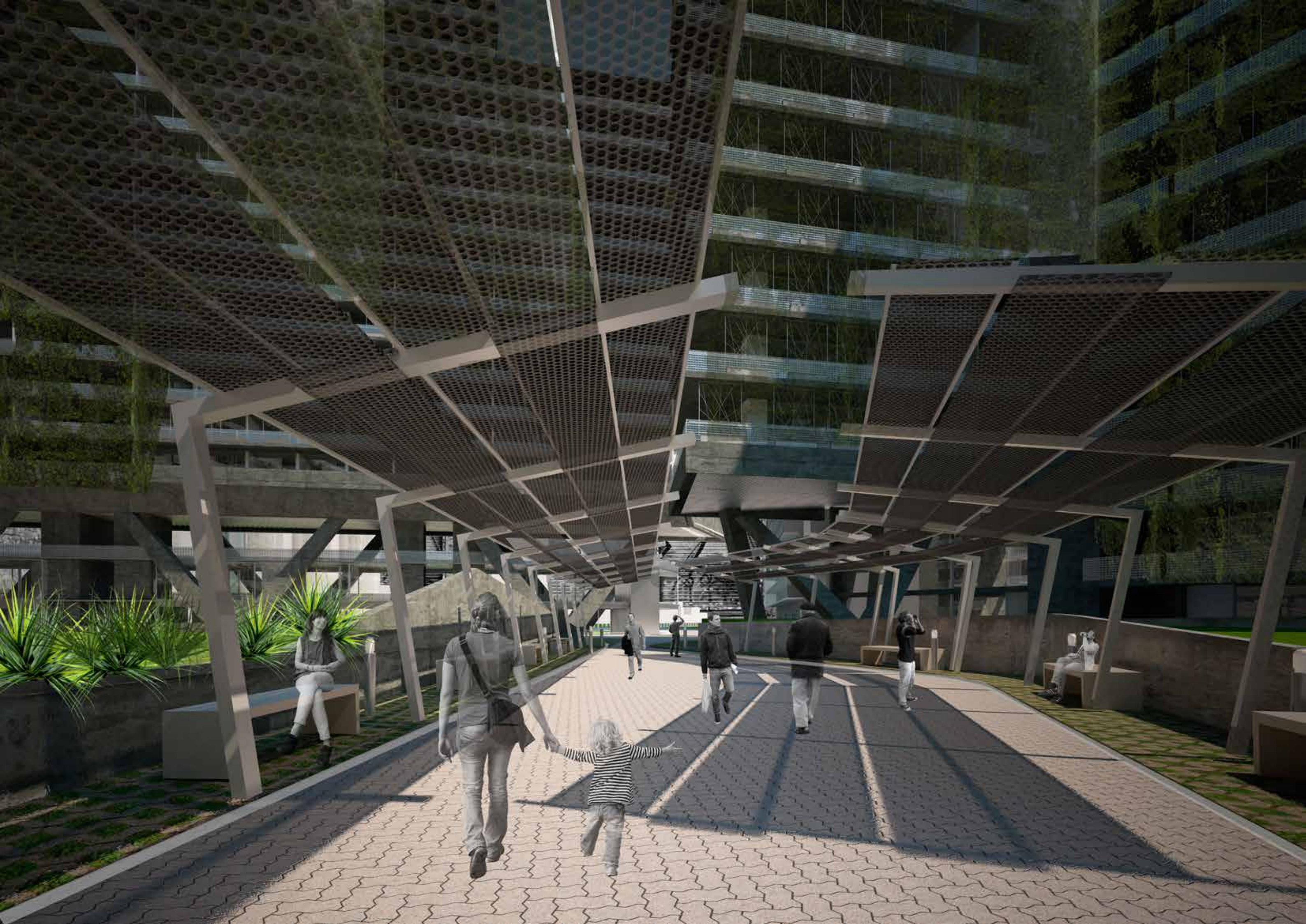






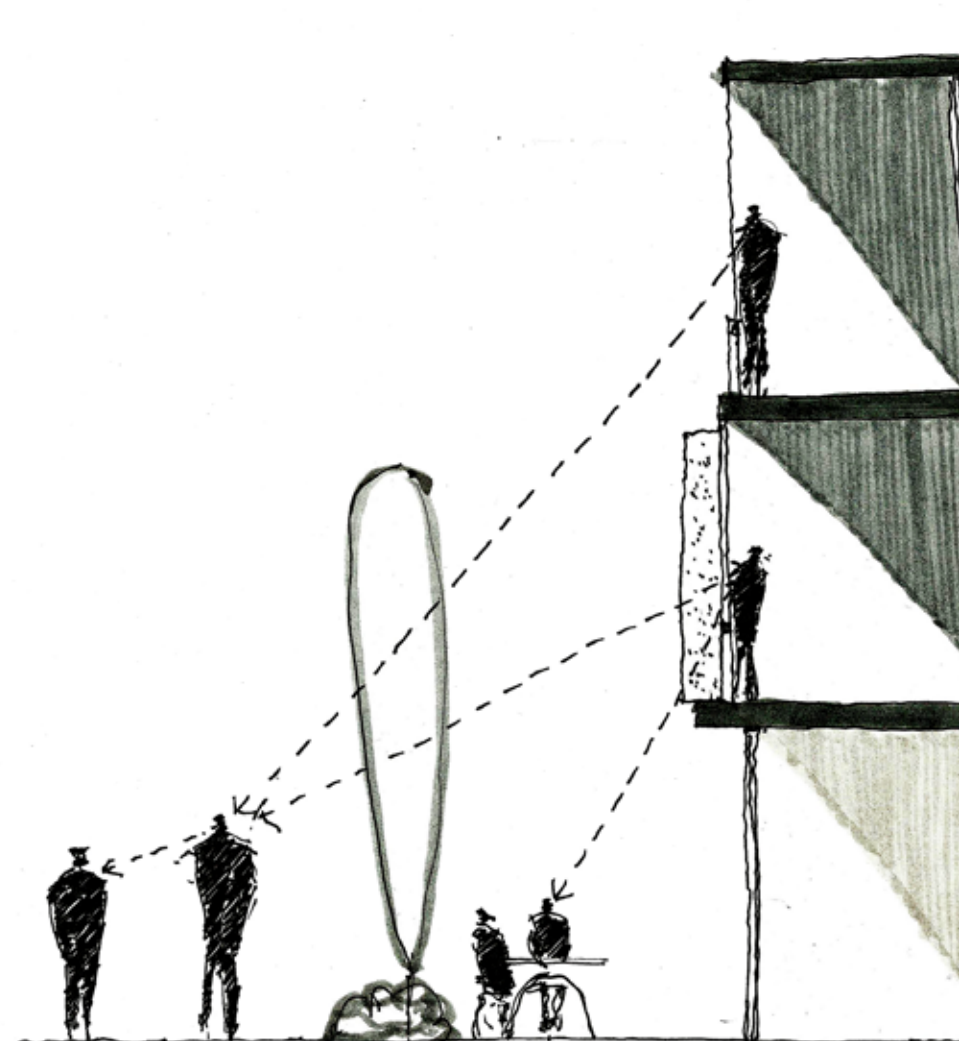
SECCIÓN PARCIAL PÉRGOLA
ESCALA 1:75



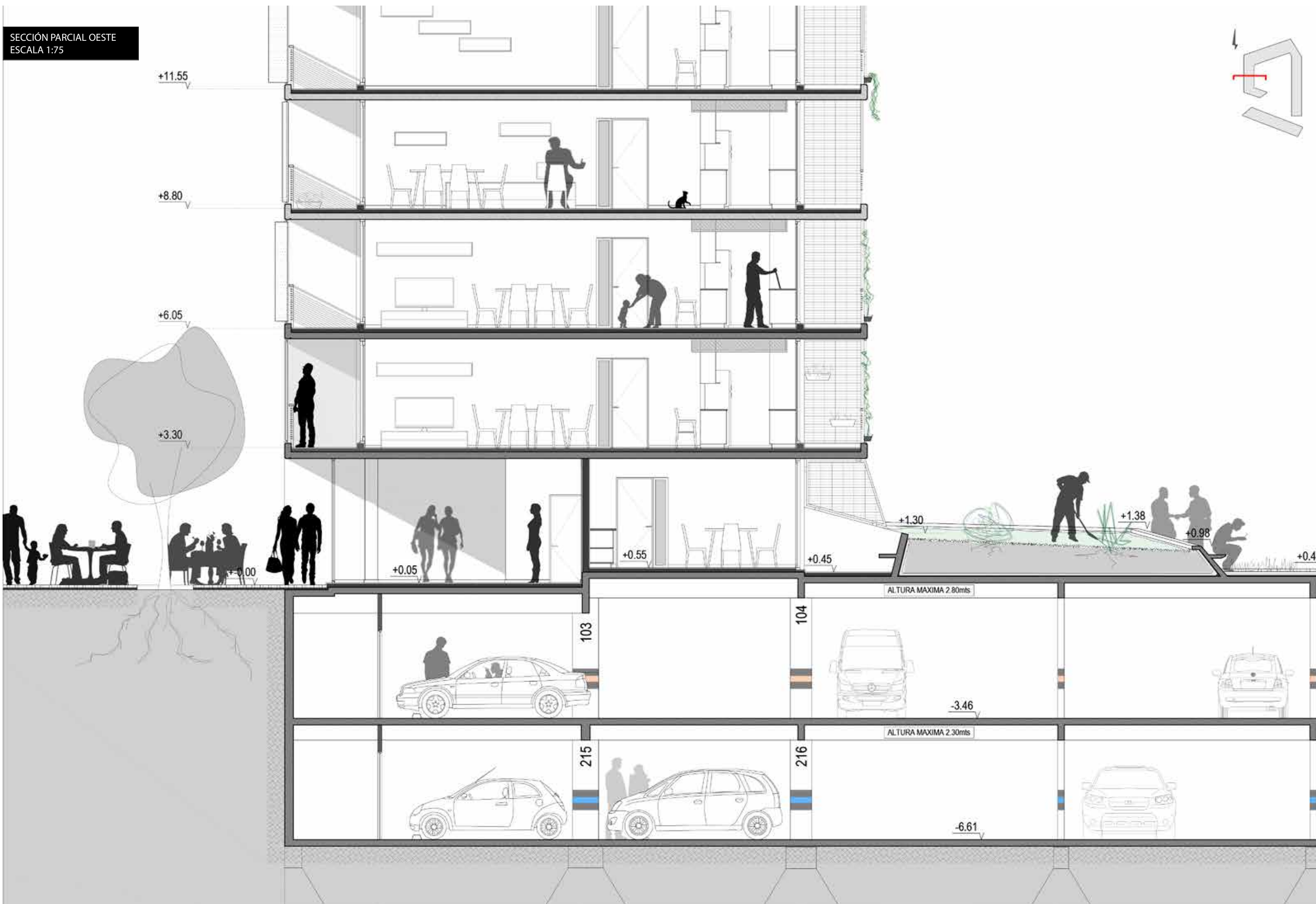
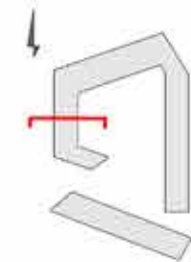


3.7 ESTUDIO DE BORDES: LOCALES COMERCIALES PLANTA BAJA OESTE

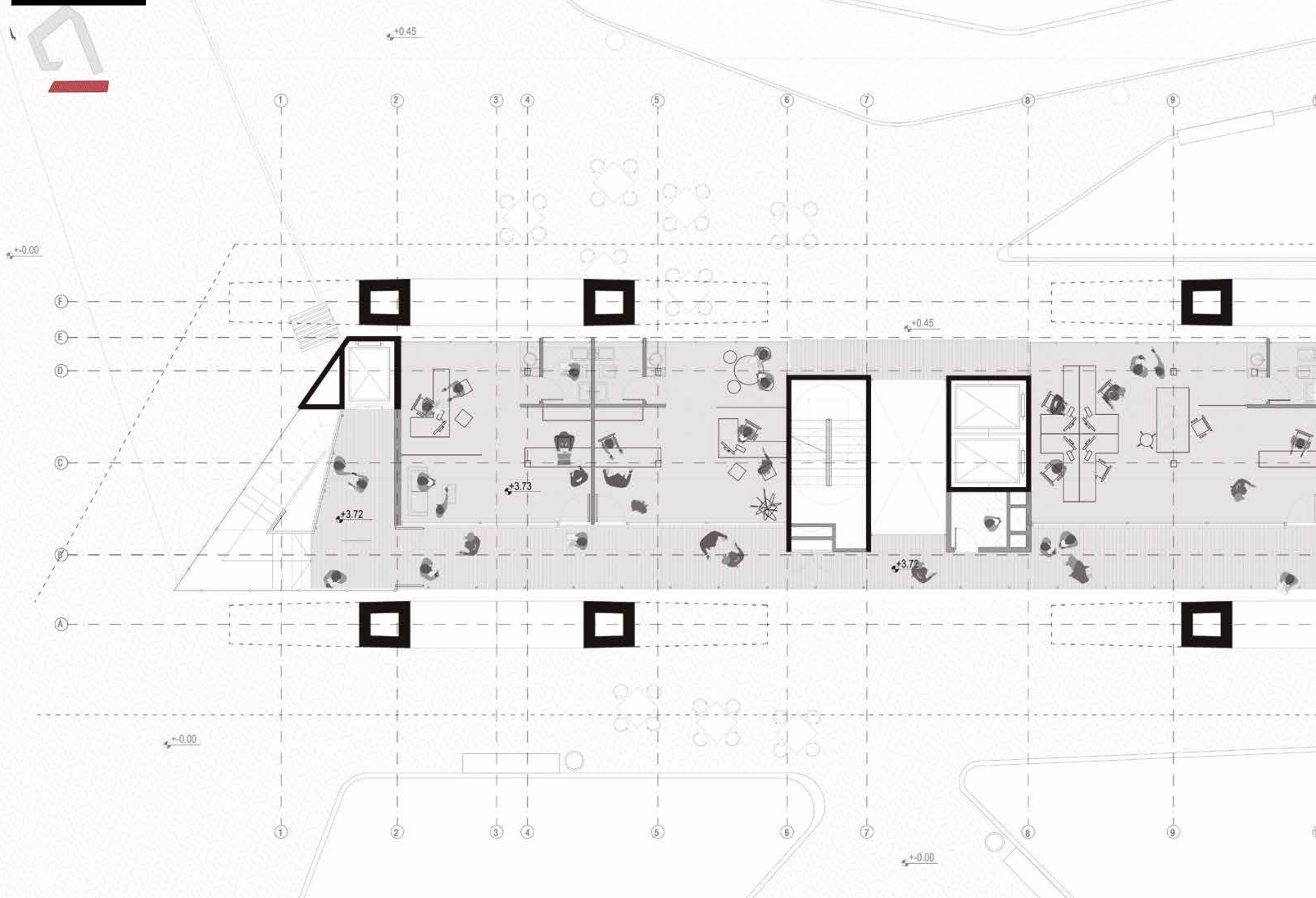
El borde está dado por locales comerciales de ambos lados, ya que se trata de la calle peatonal que vincula la trama urbana con el Parque Scalabrini Ortiz. Al igual que las fachadas norte y sur, la gran transparencia, fluidez y dinamismo de las plantas bajas de los locales comerciales, brindan a esta senda, incluso con uso peatonal, una gran vida urbana, la cual se da también en relación a las expansiones de las viviendas.

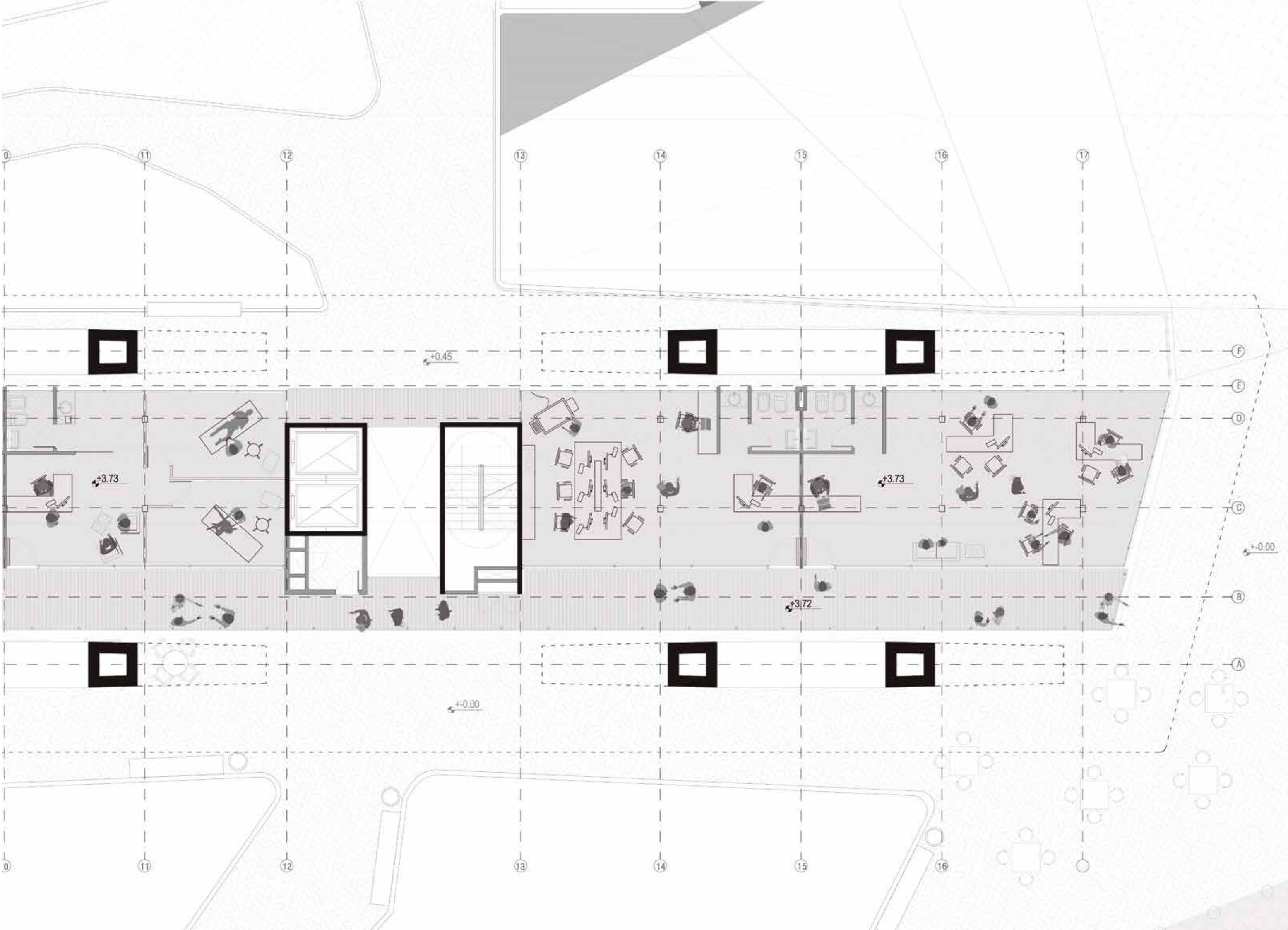


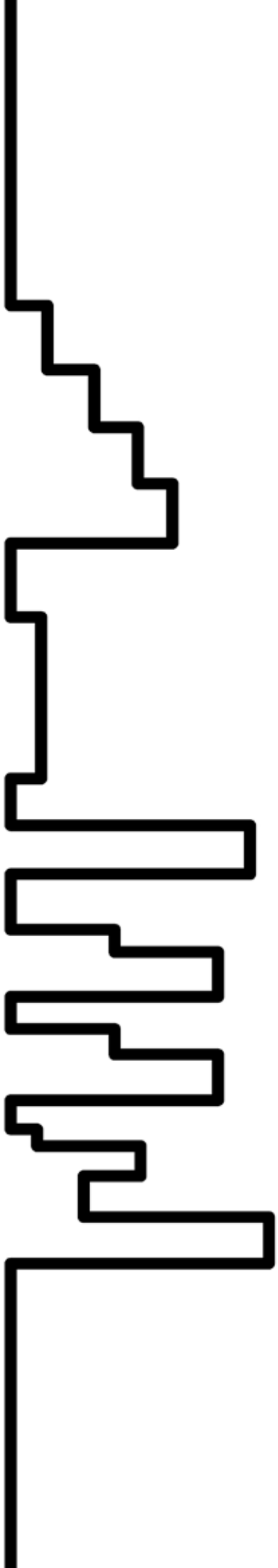
SECCIÓN PARCIAL OESTE
ESCALA 1:75



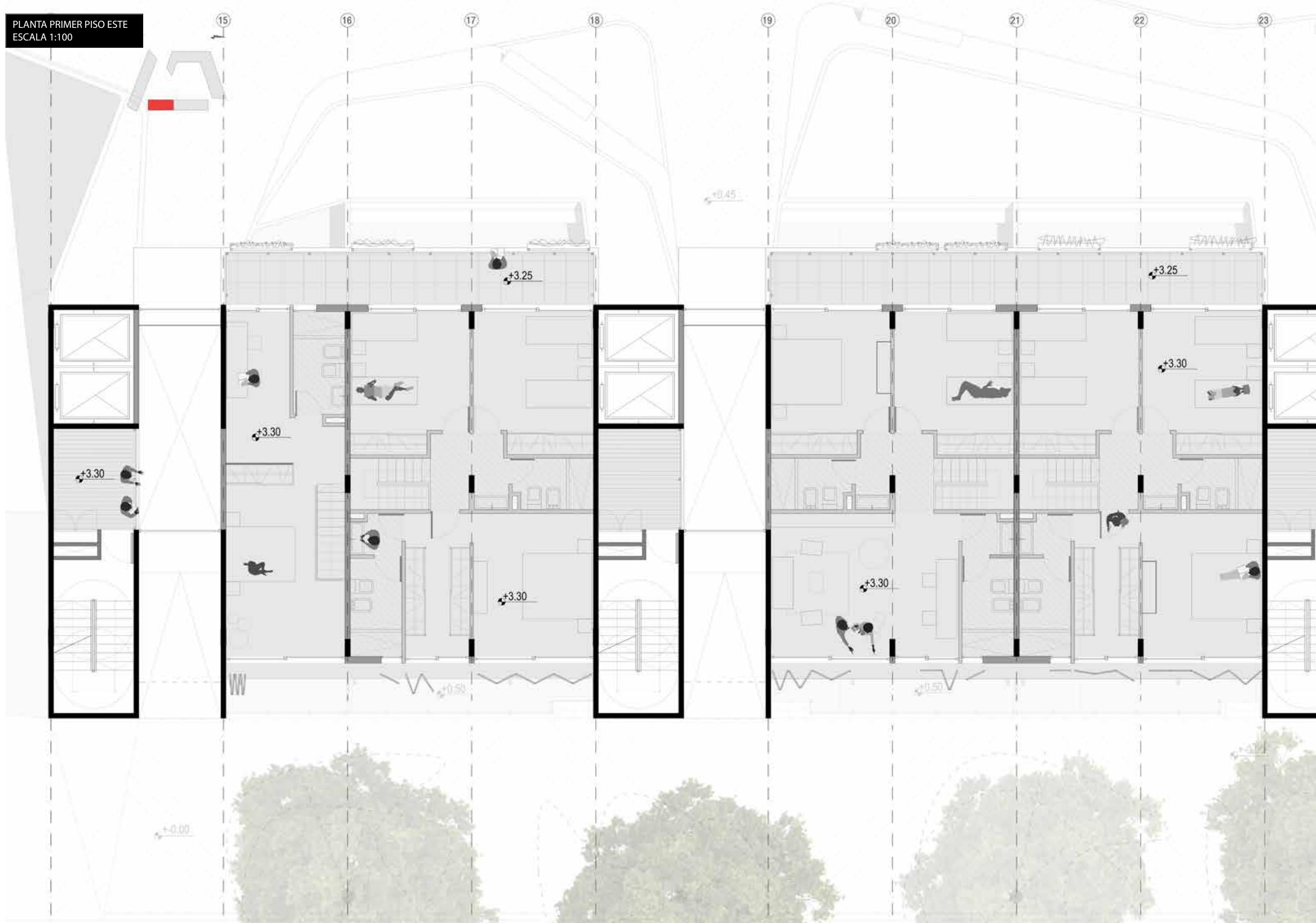
PLANTA PRIMER PISO SUR
ESCALA 1:100



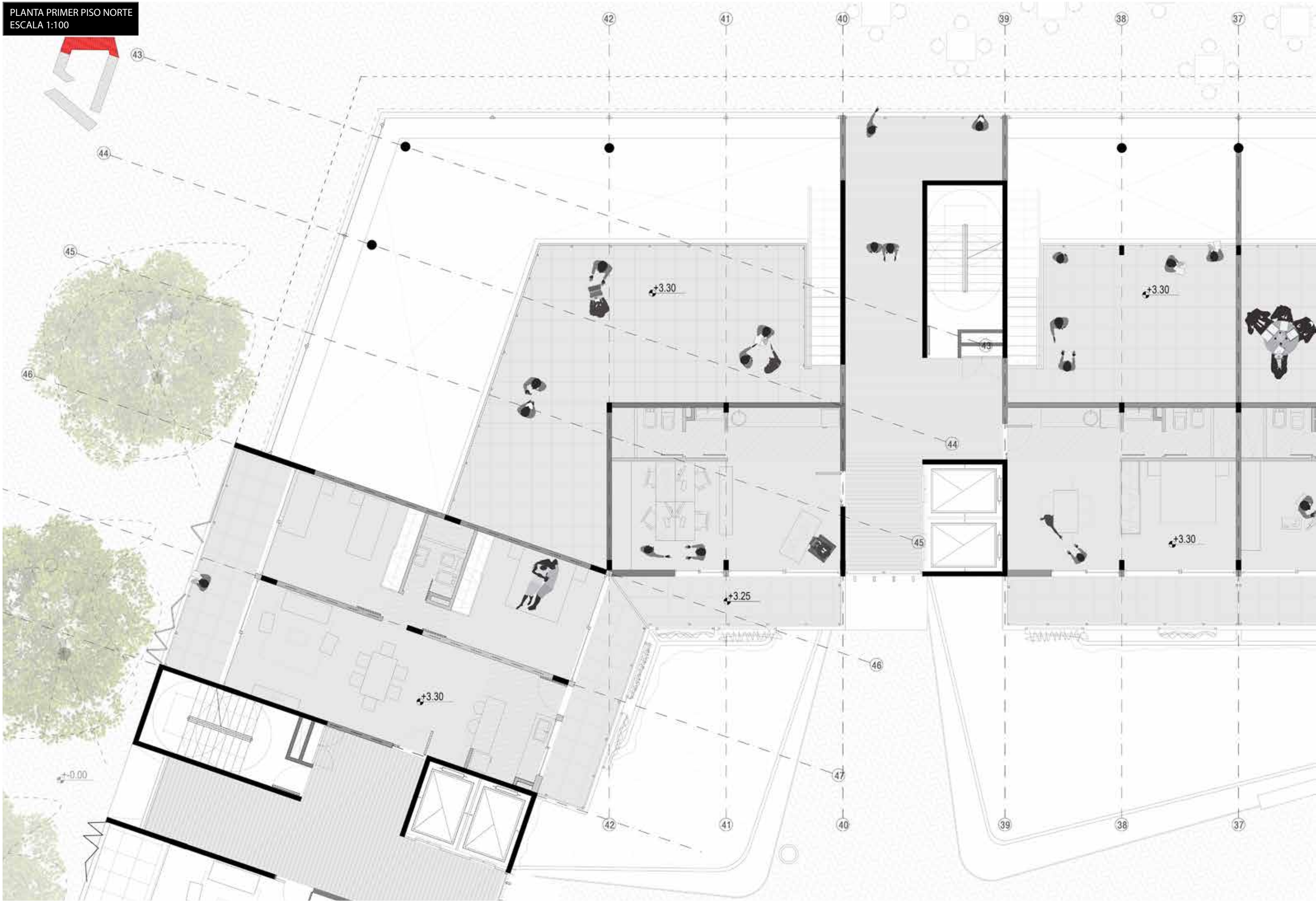


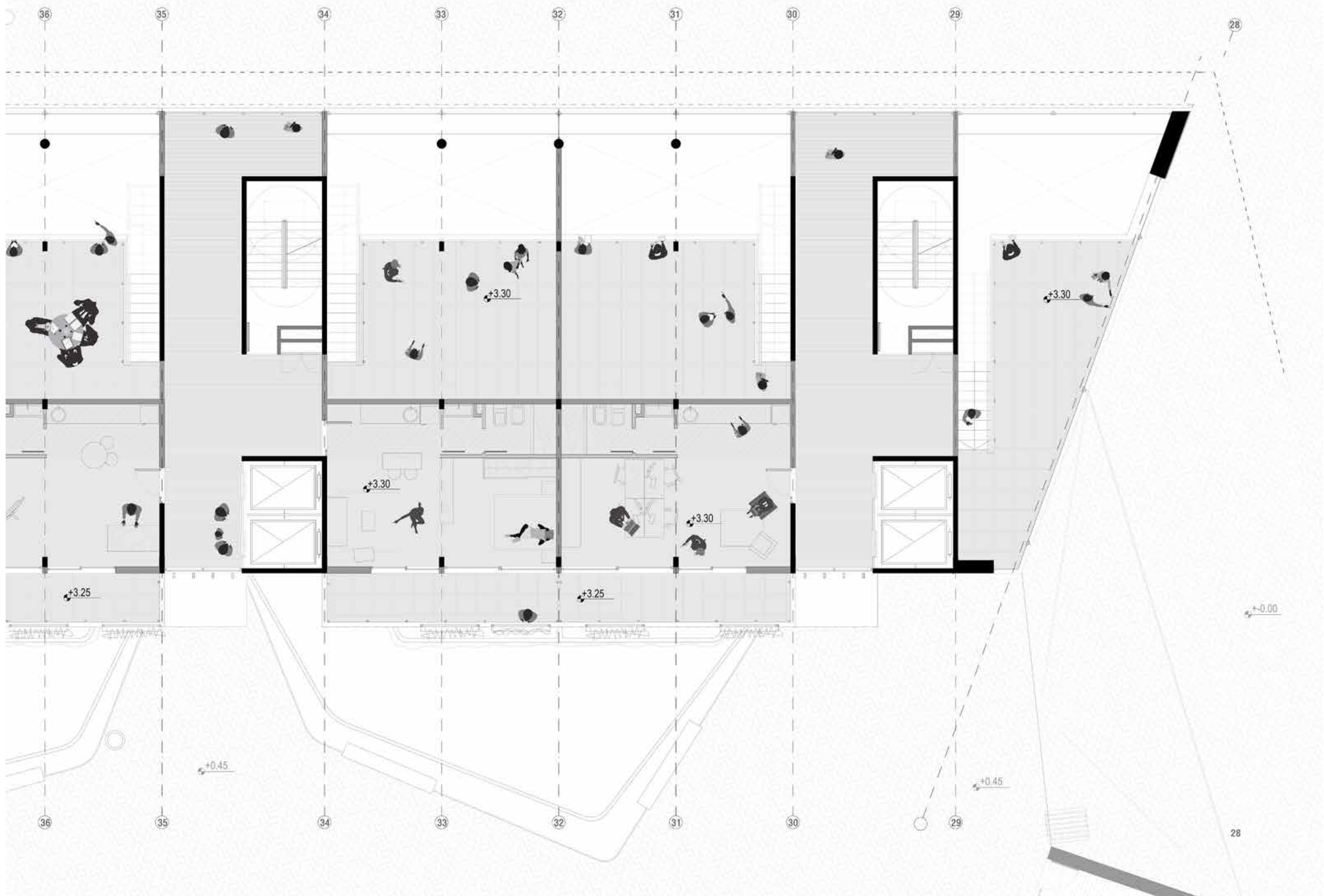


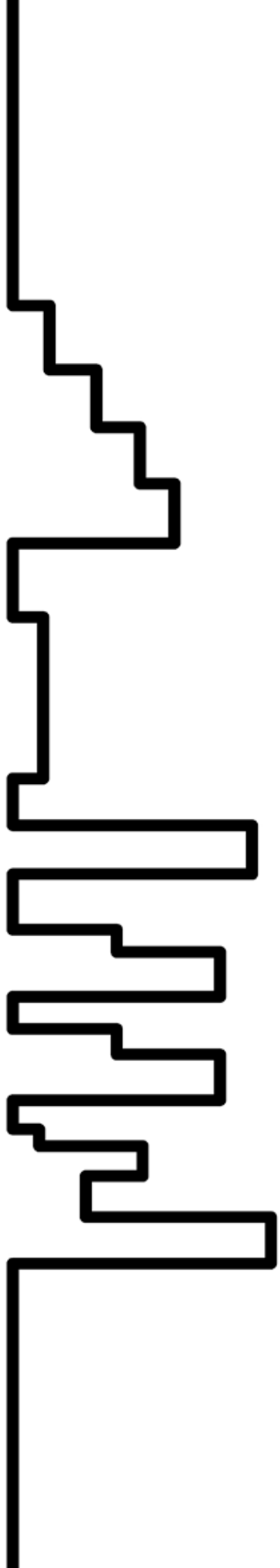
PLANTA PRIMER PISO ESTE
ESCALA 1:100



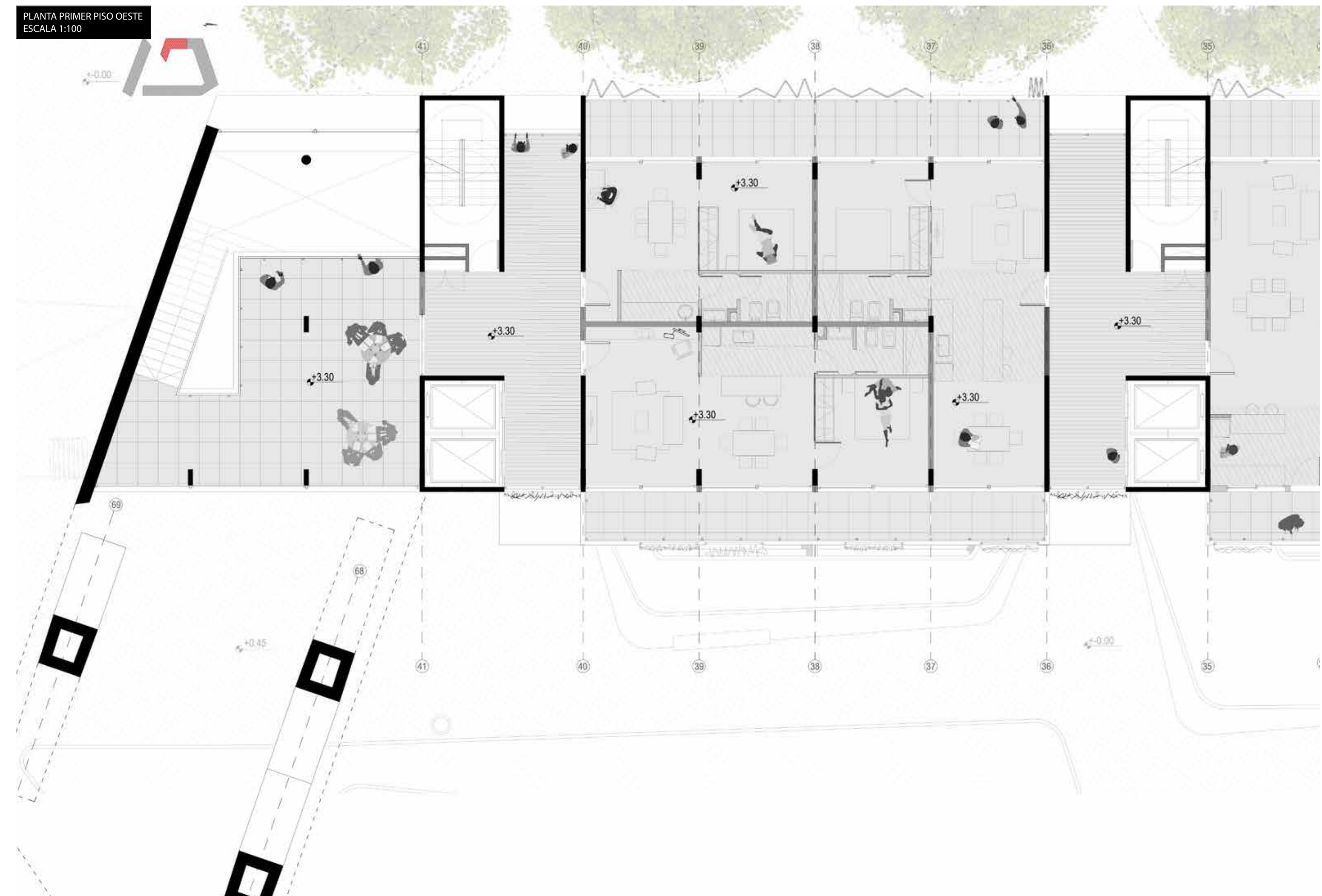
PLANTA PRIMER PISO NORTE
ESCALA 1:100

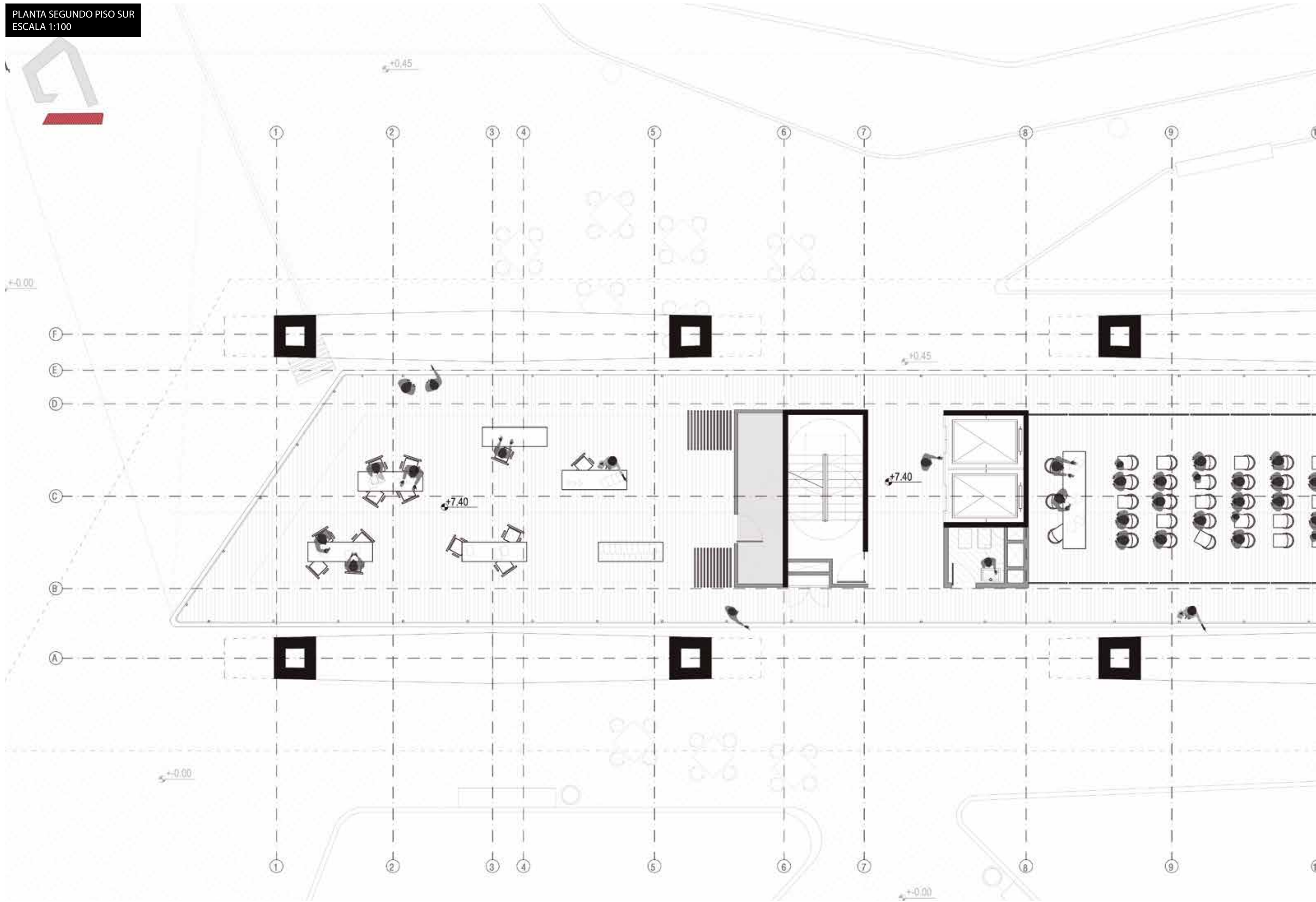


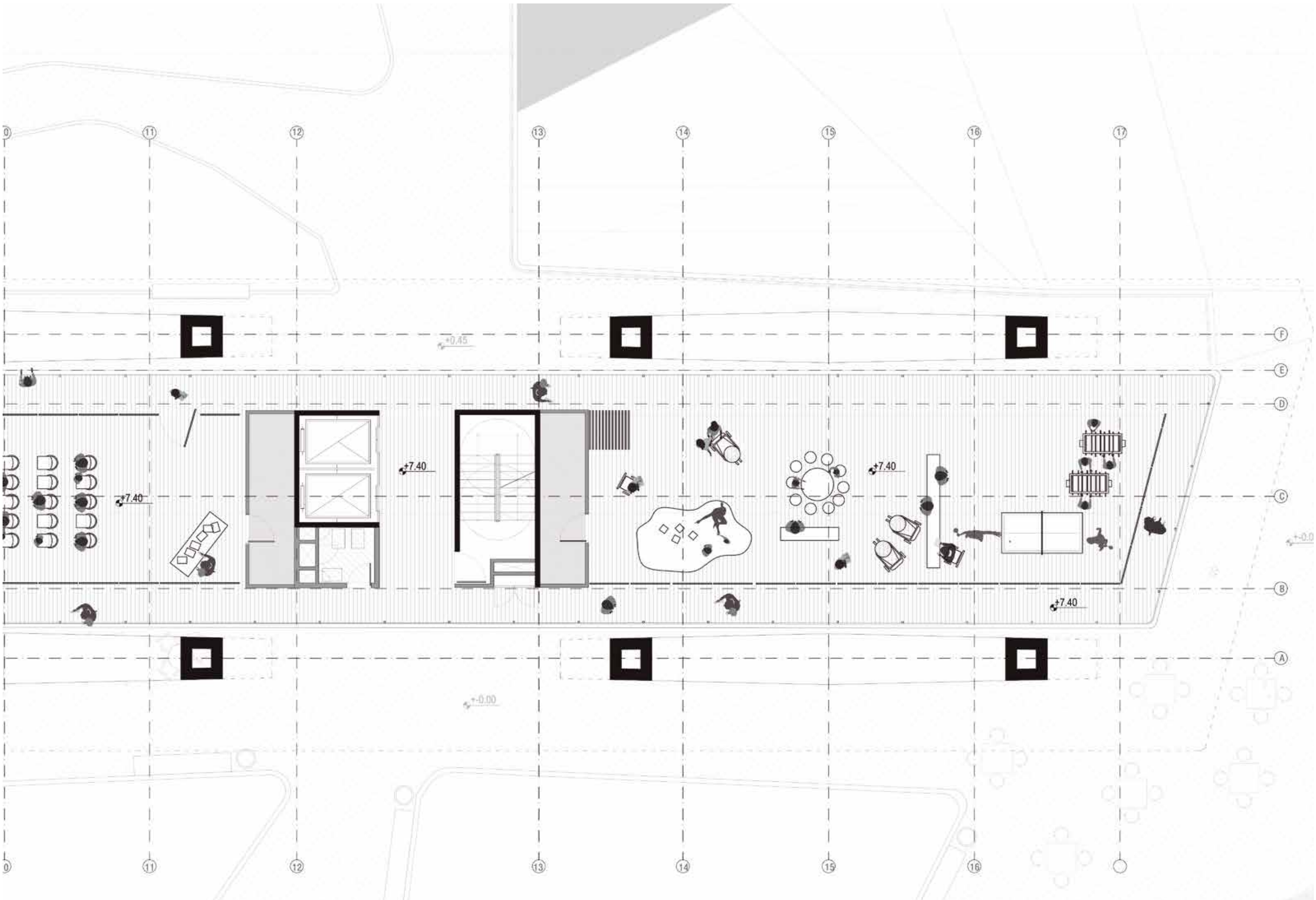


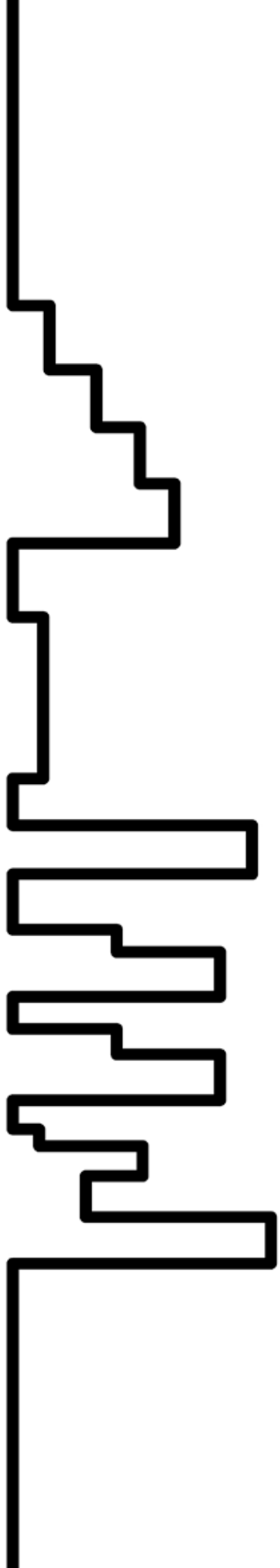


PLANTA PRIMER PISO OESTE
ESCALA 1:100

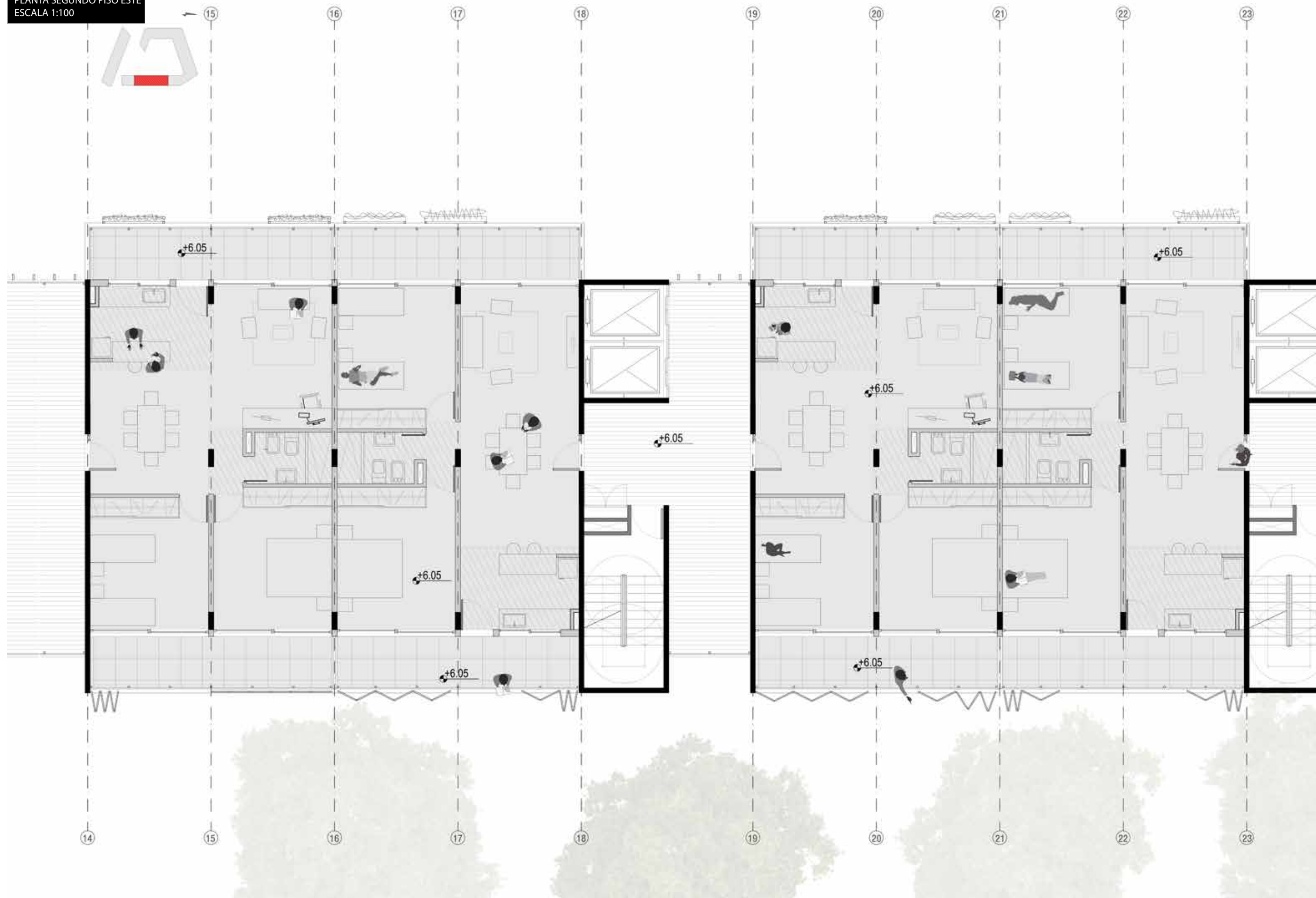




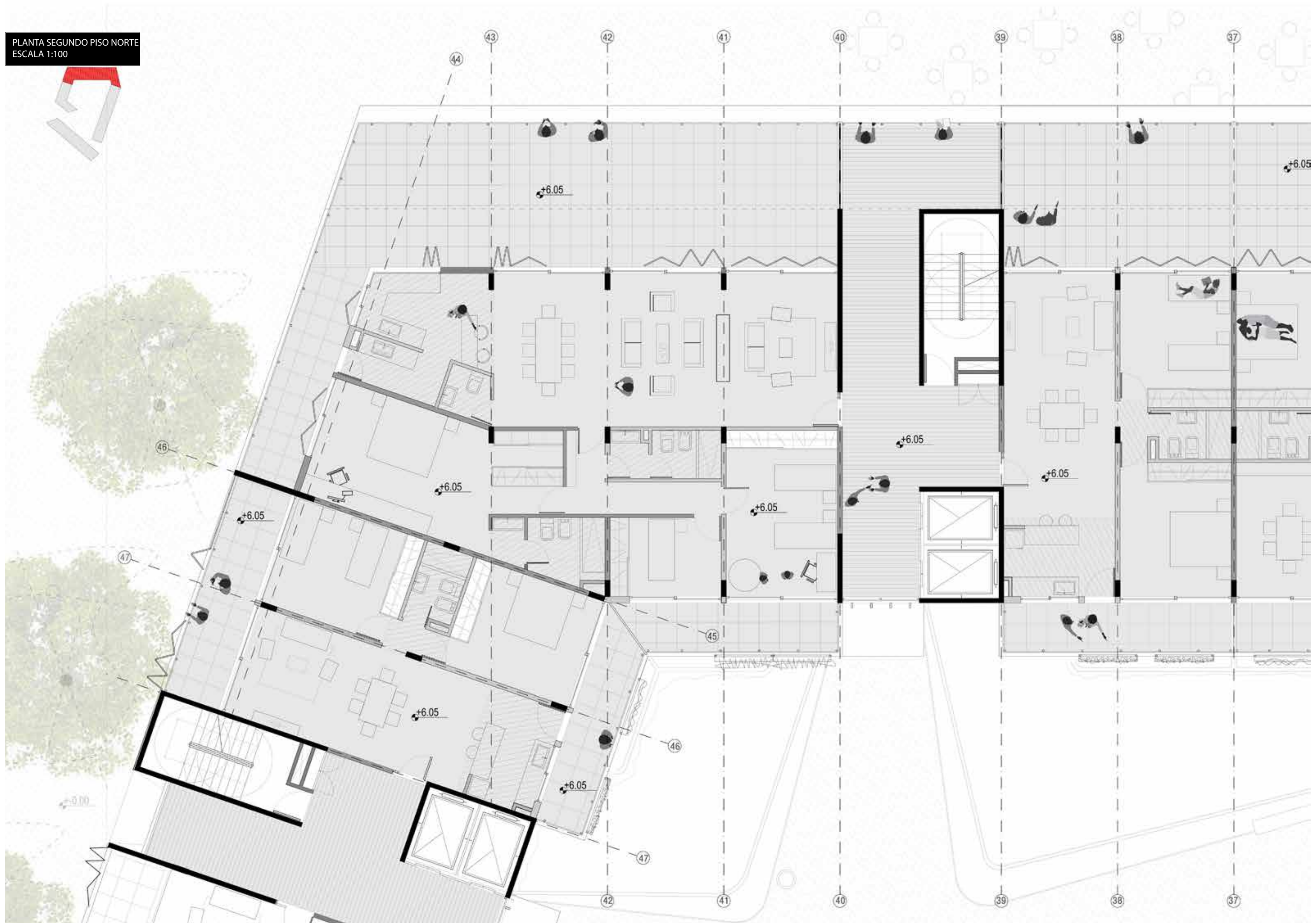


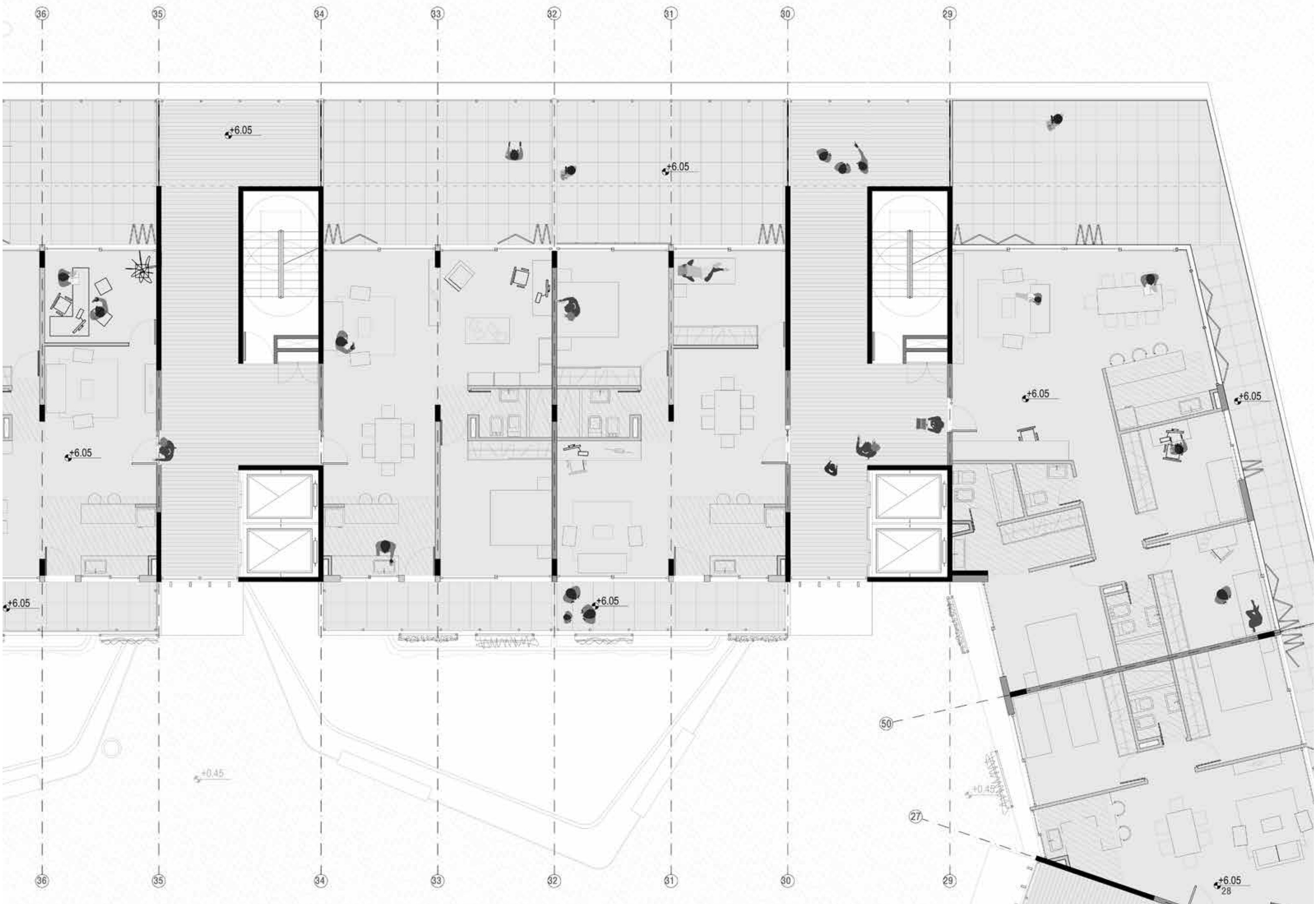


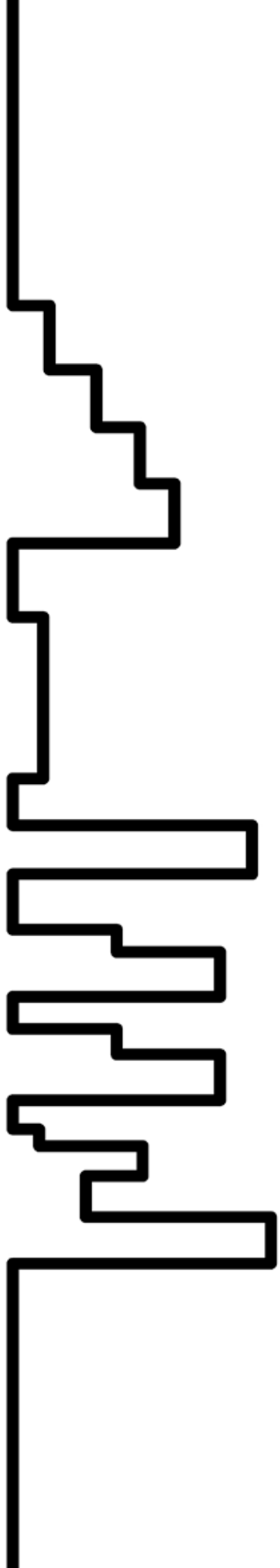
PLANTA SEGUNDO PISO ESTE
ESCALA 1:100

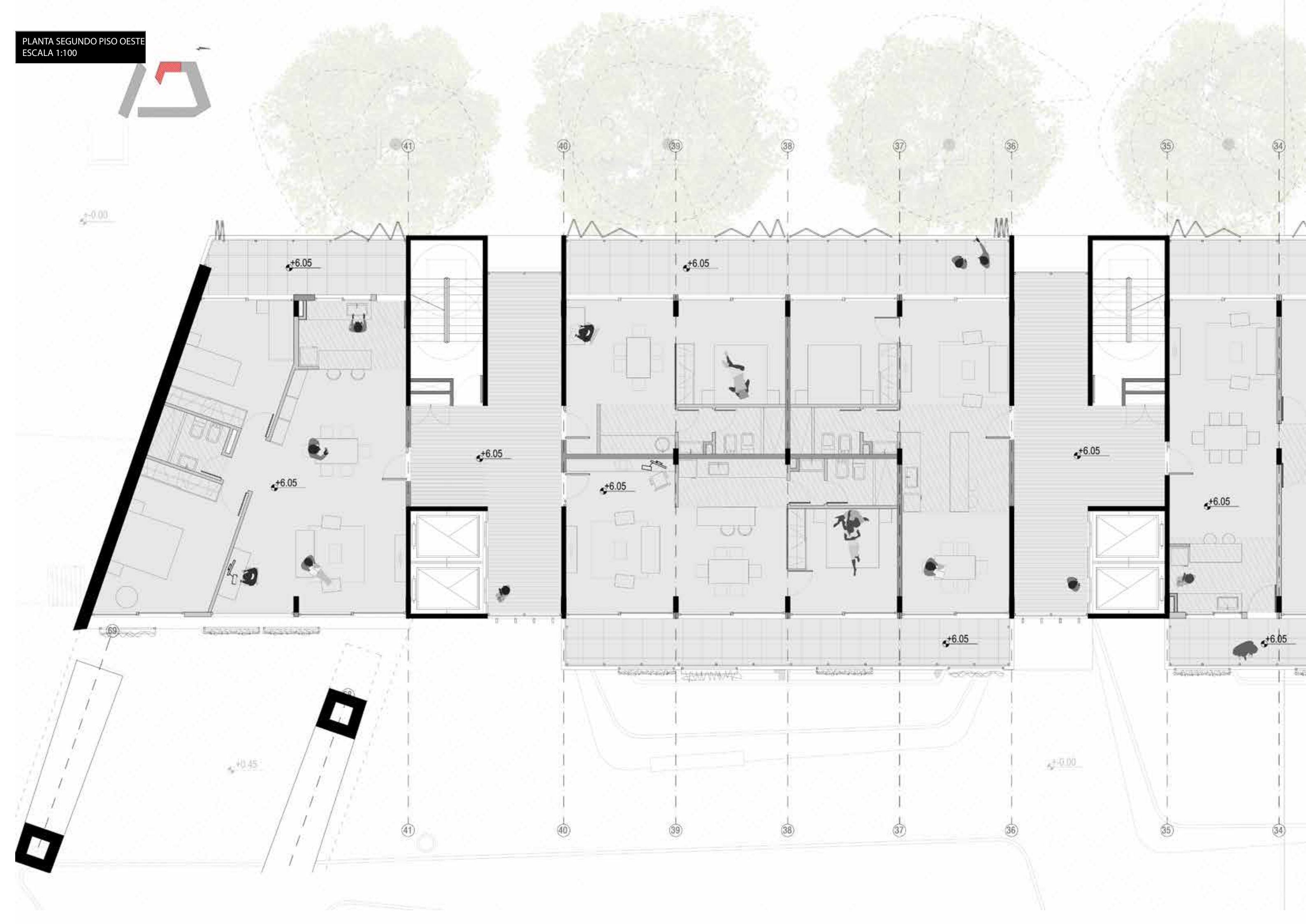


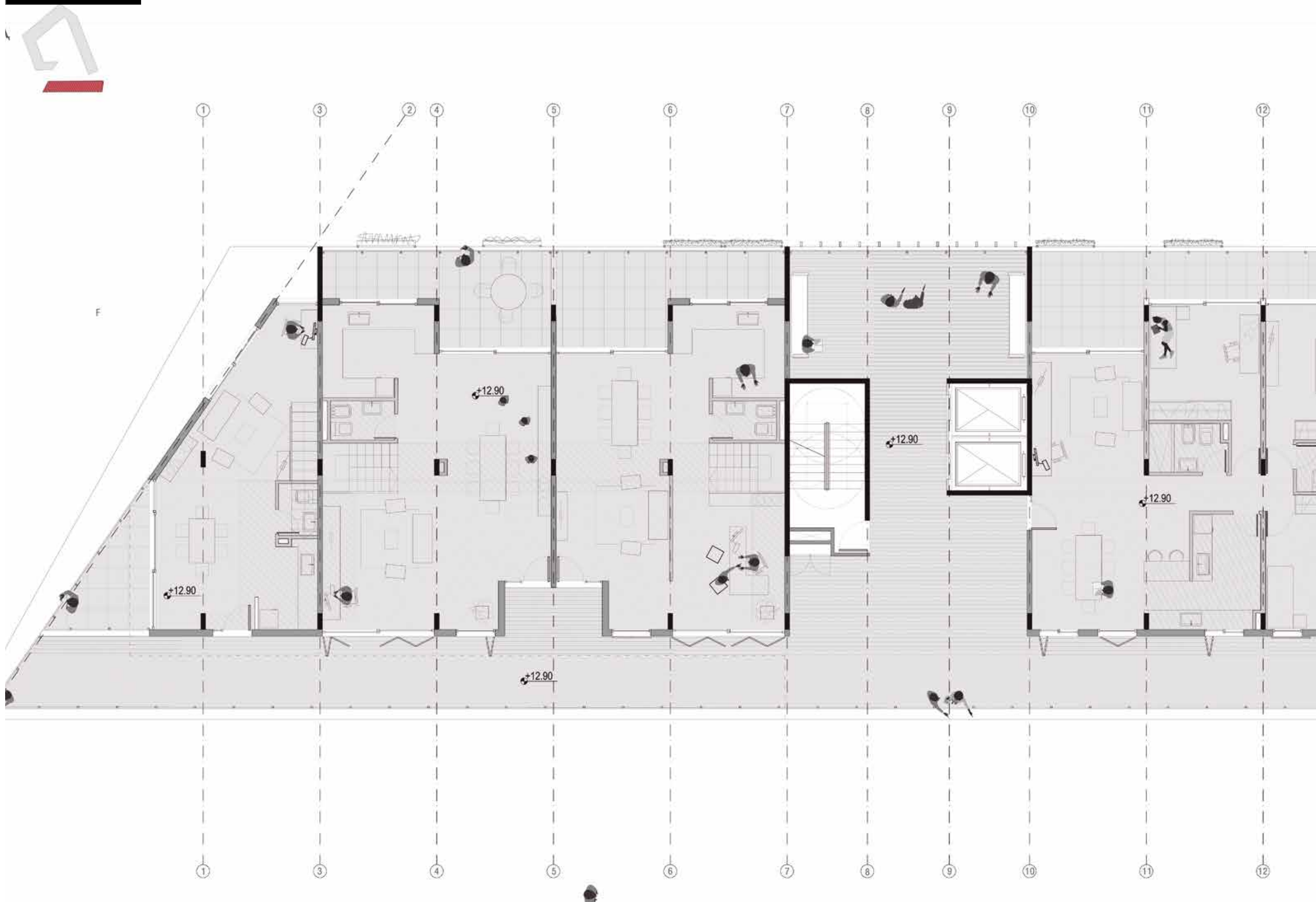
PLANTA SEGUNDO PISO NORTE
ESCALA 1:100



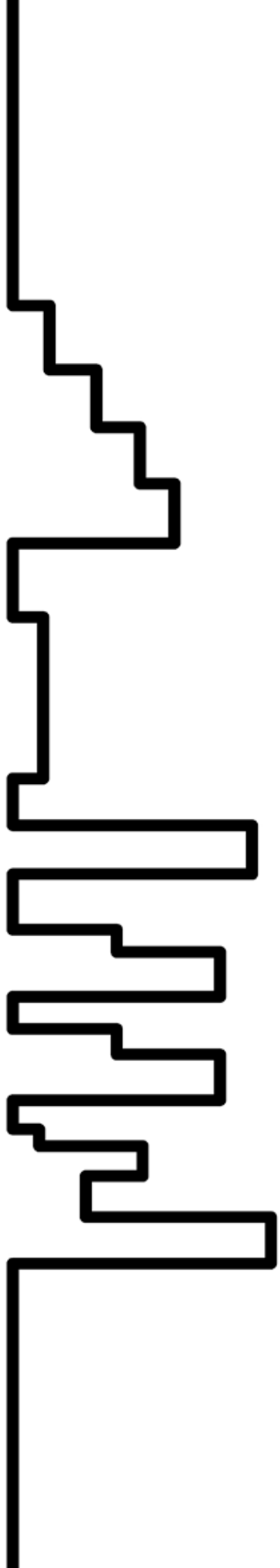




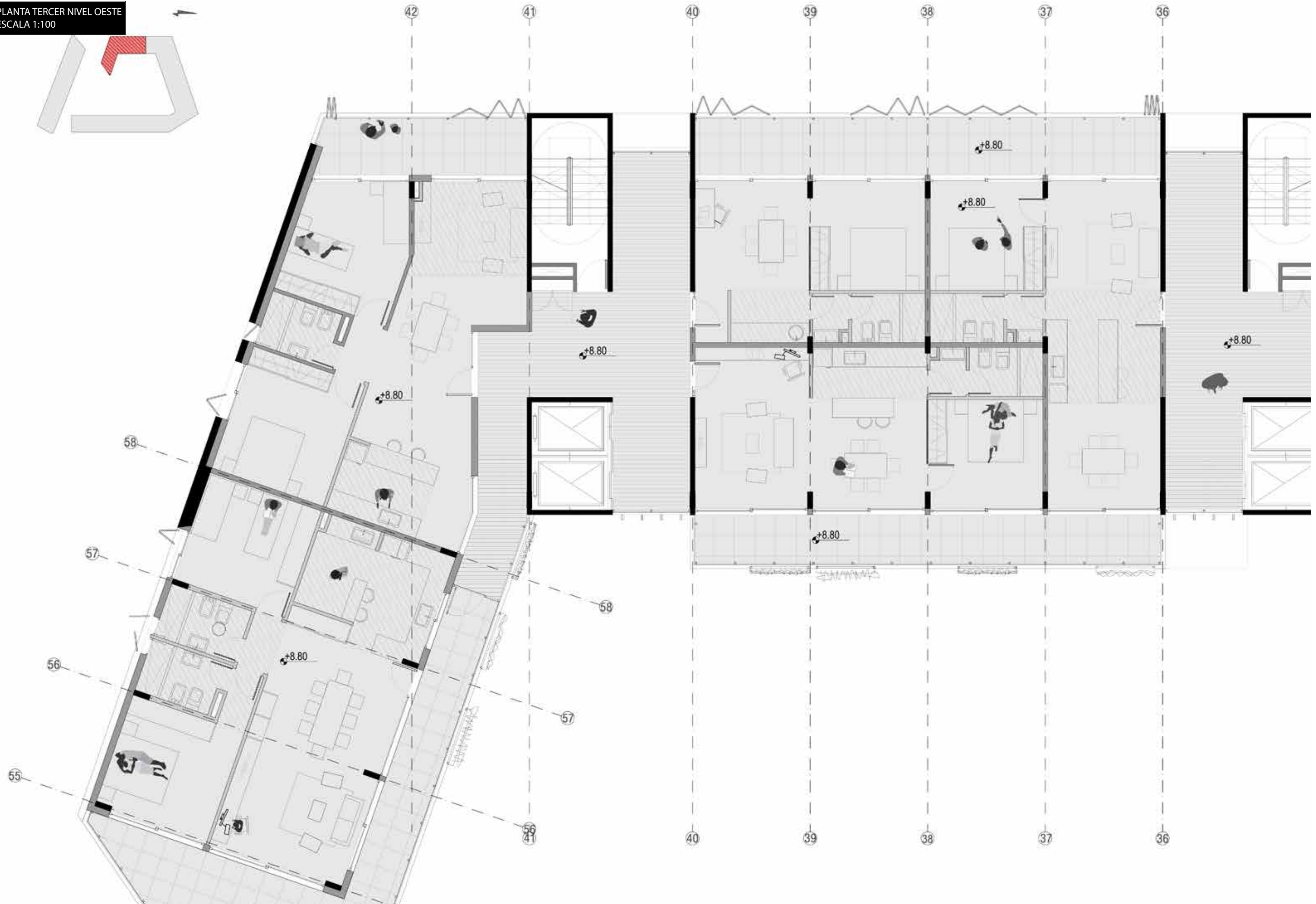


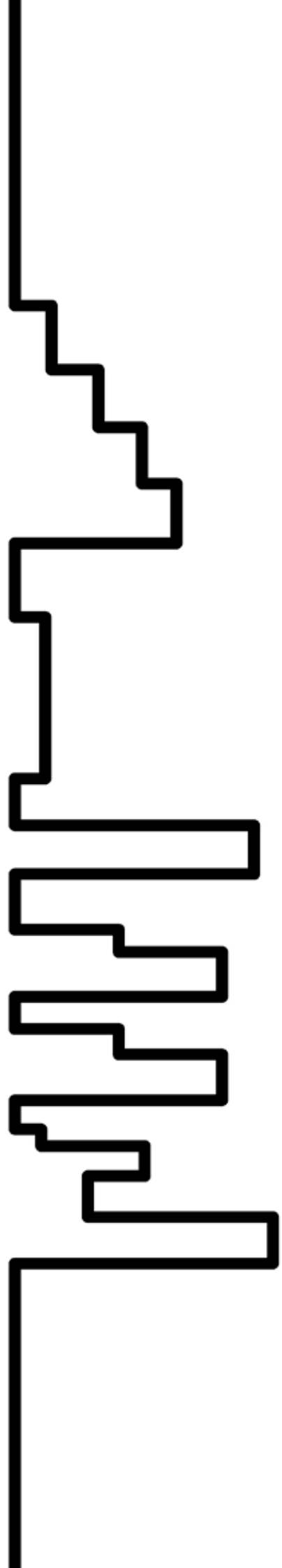




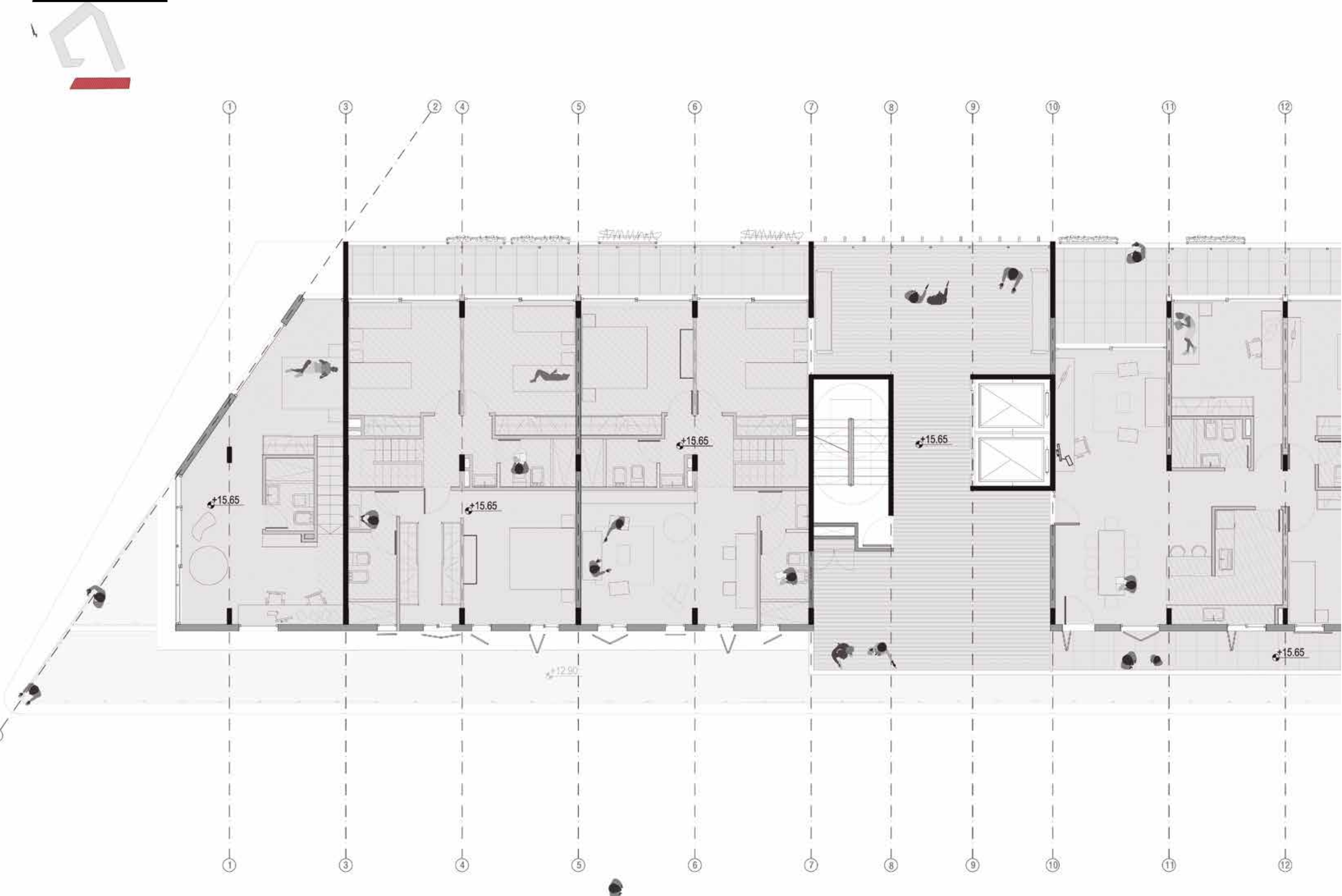


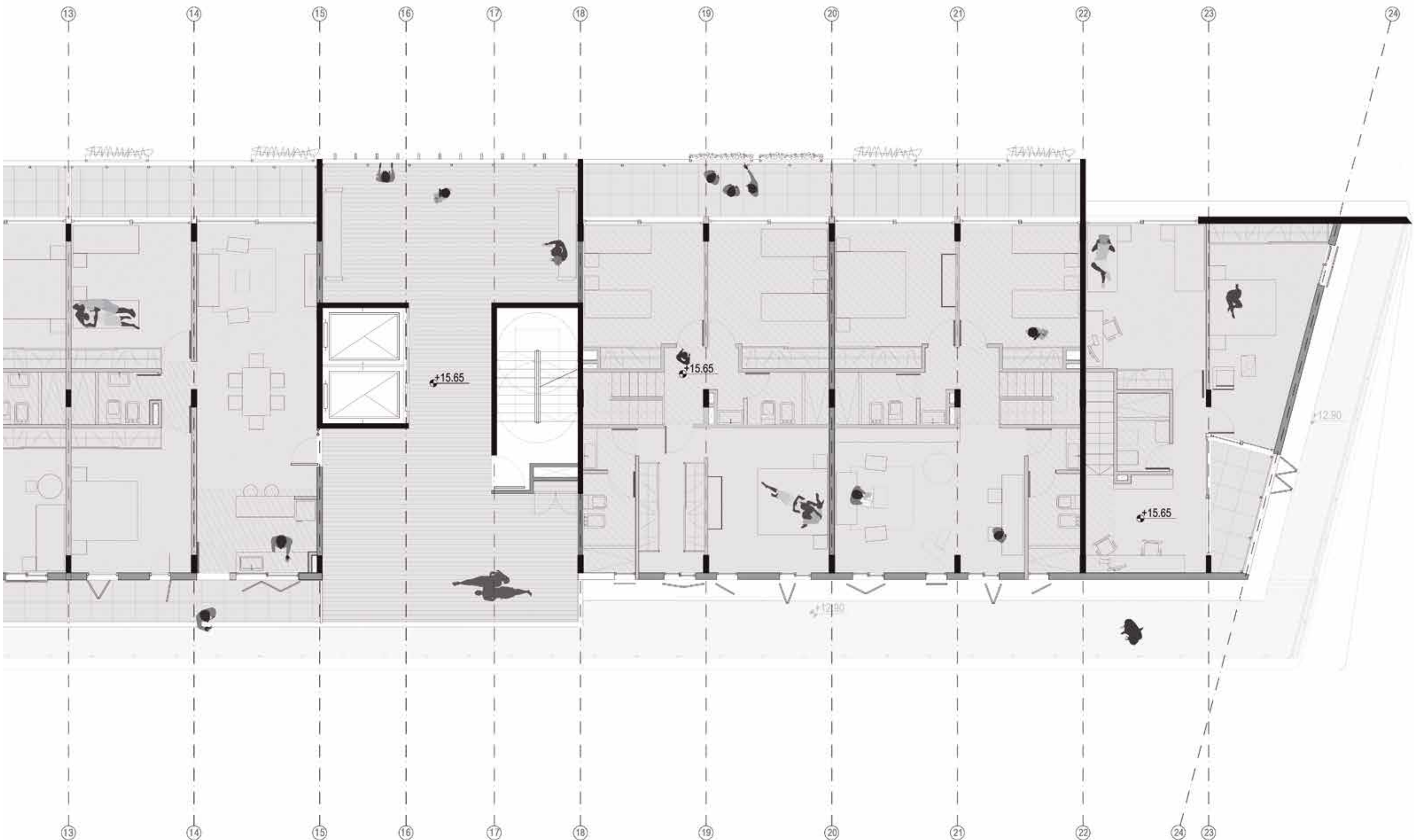
PLANTA TERCER NIVEL OESTE
ESCALA 1:100

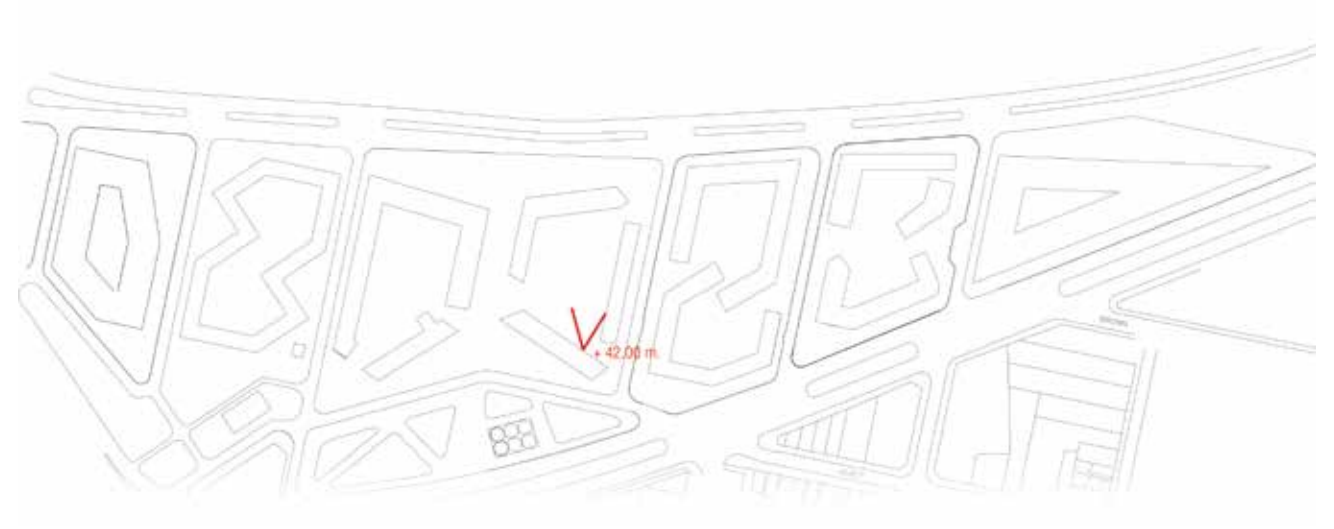
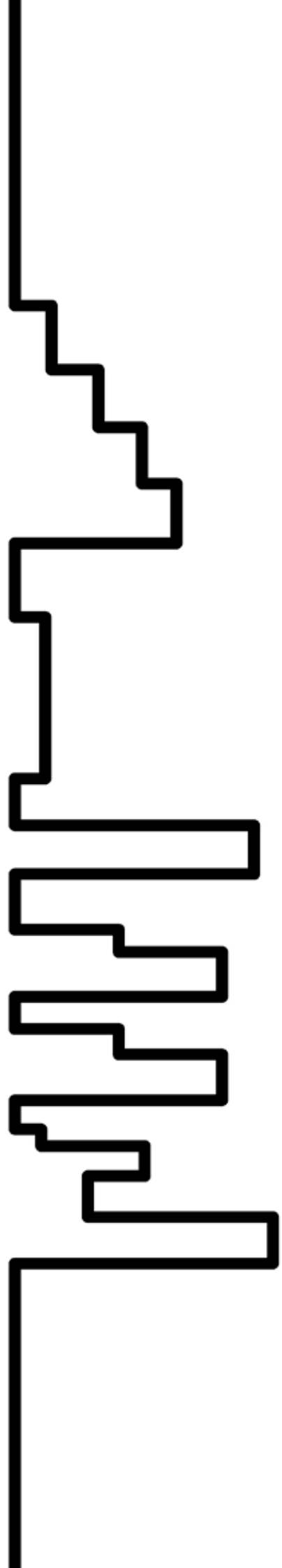
















14

15

16

17

18

19

20

21

23



14

15

16

17

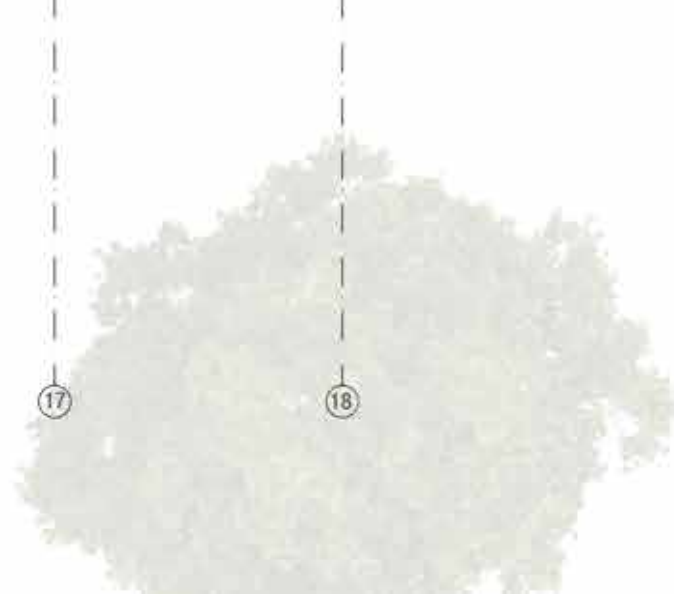
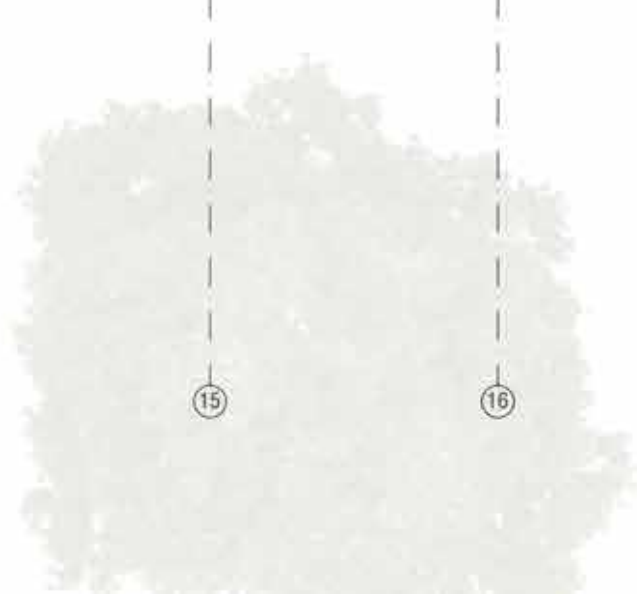
18

19

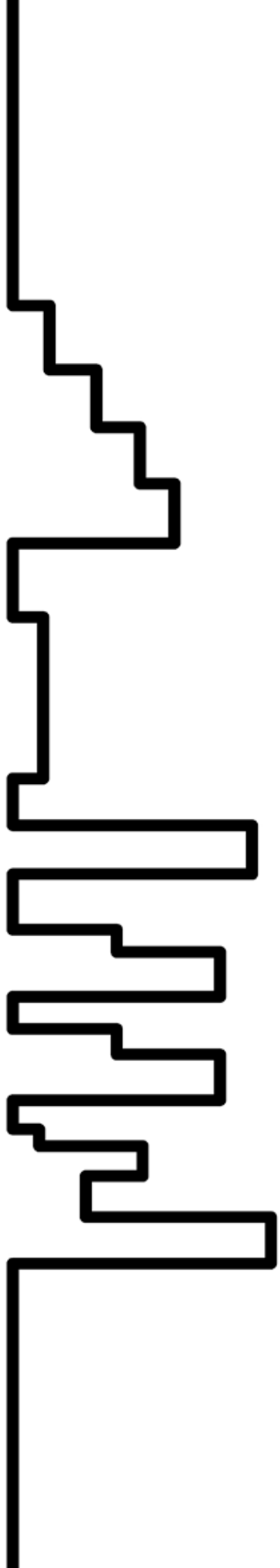
20

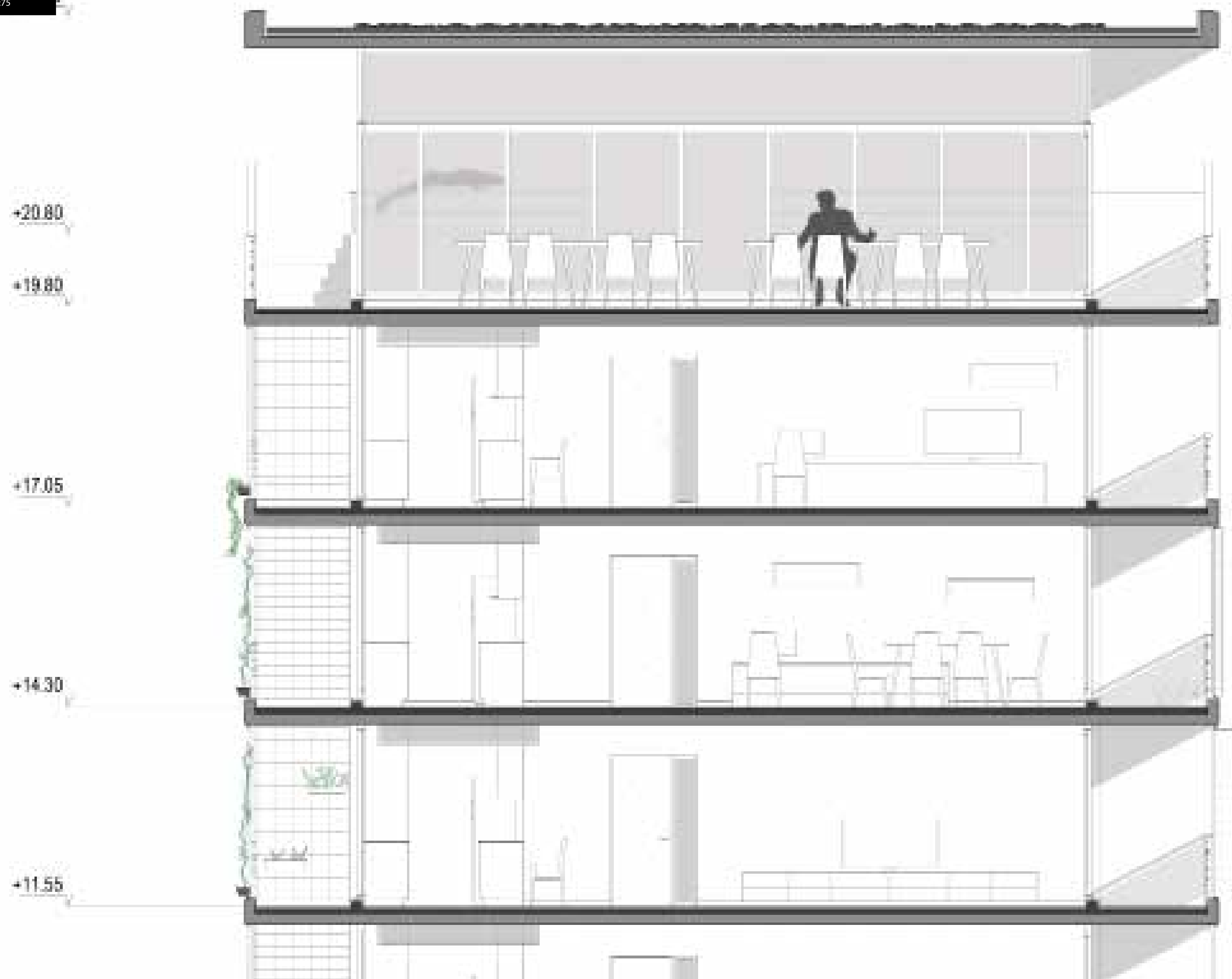
21

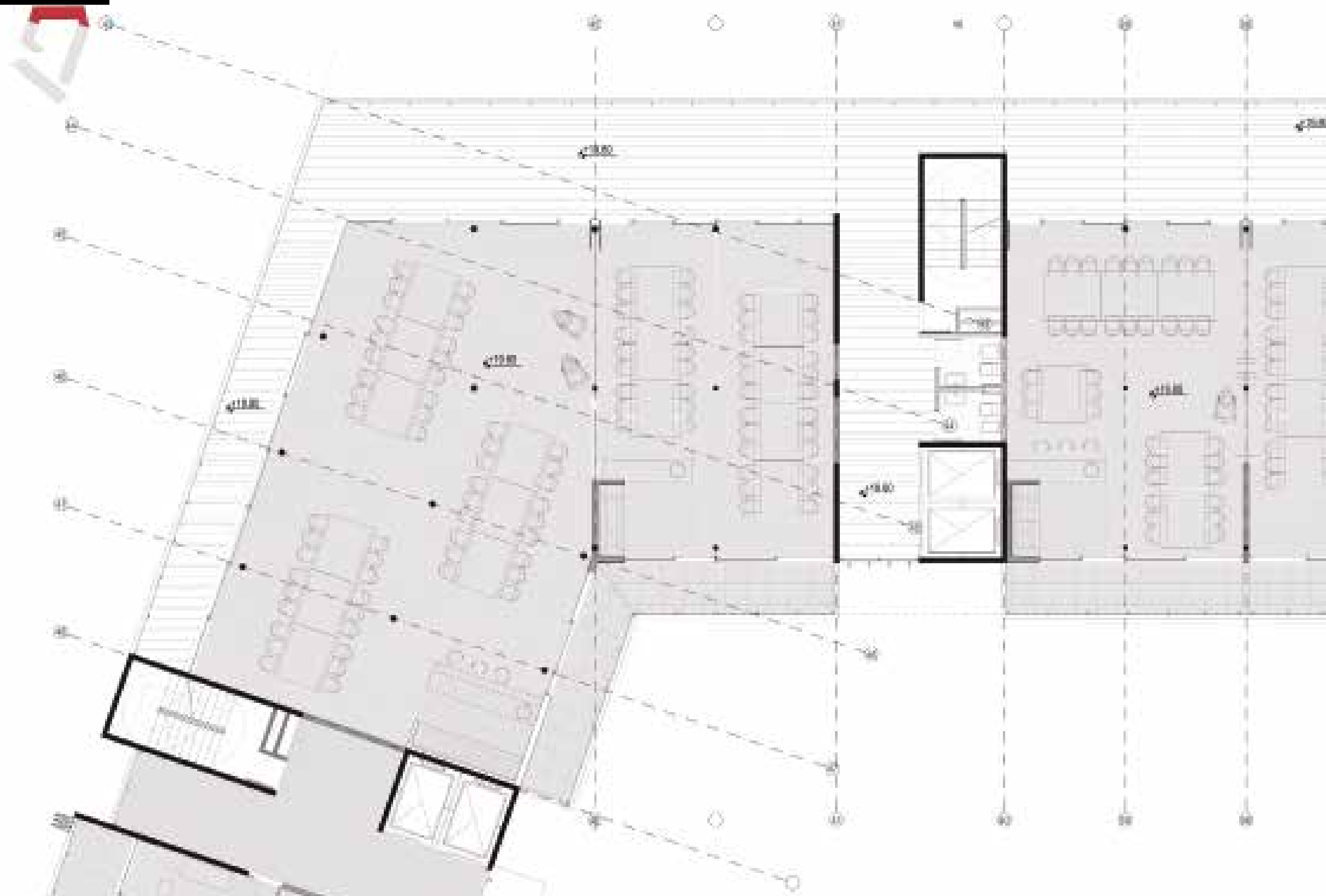
23

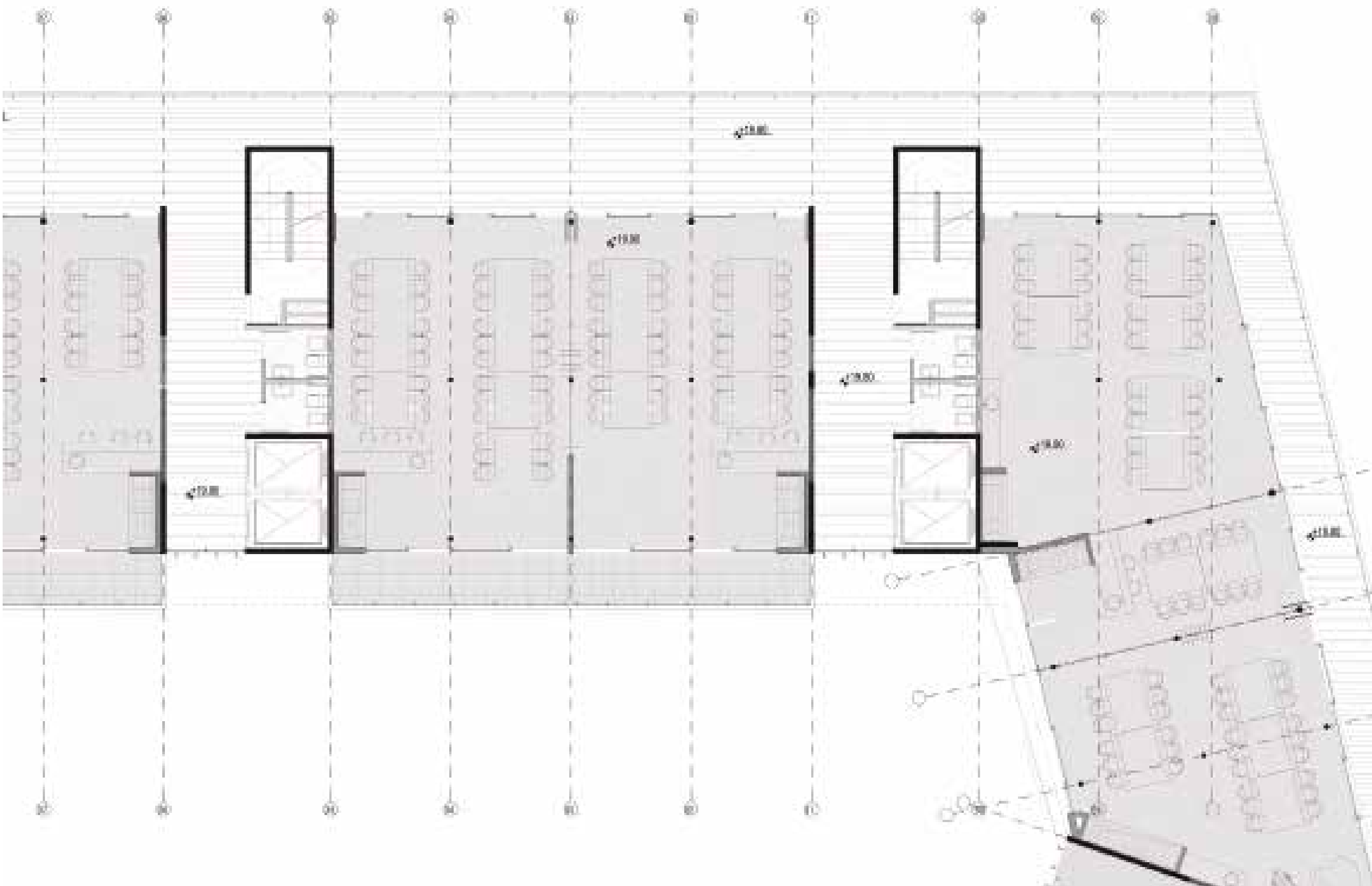


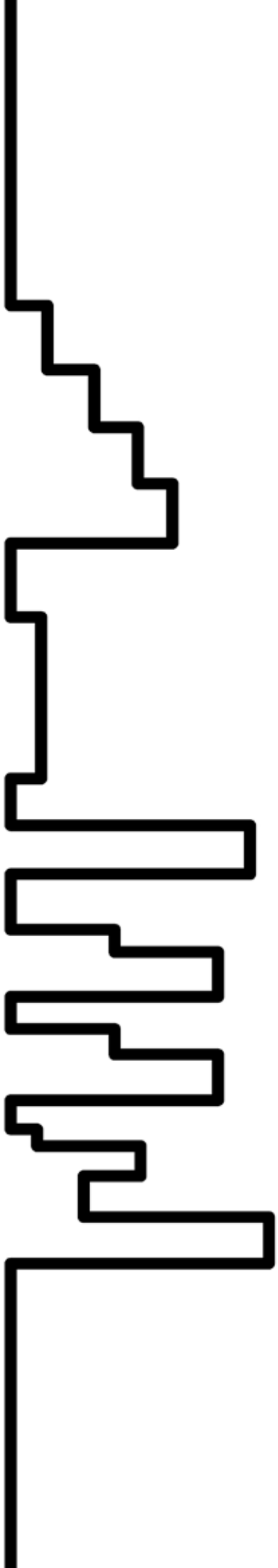












3.8 TIPOLOGÍAS

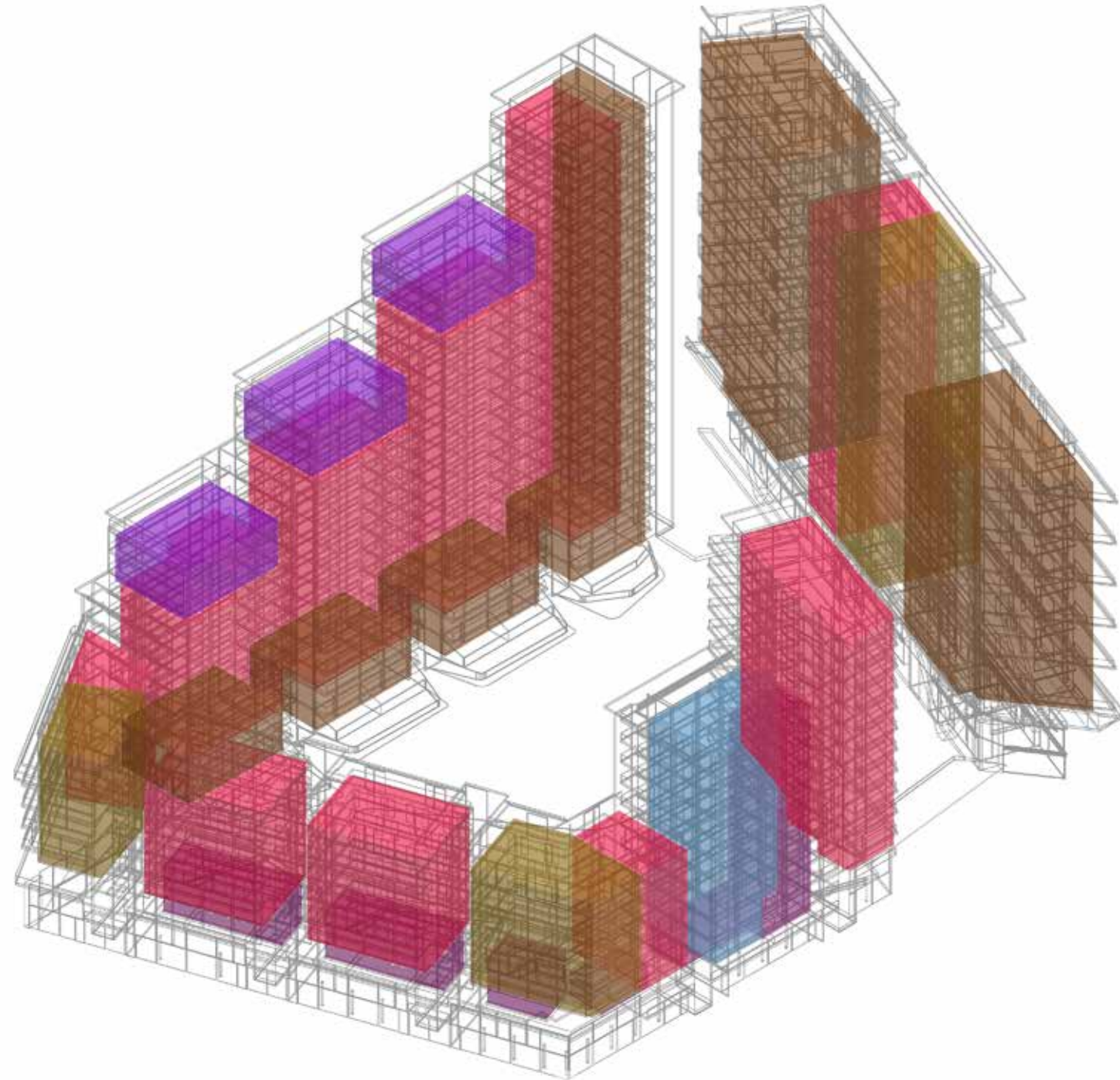
En lo que respecta al desarrollo de las tipologías, hemos considerado como principales factores la variedad, versatilidad, flexibilidad y adaptabilidad de las mismas respecto al conjunto o a lo que Yona Friedman ha denominado “infraestructura”.

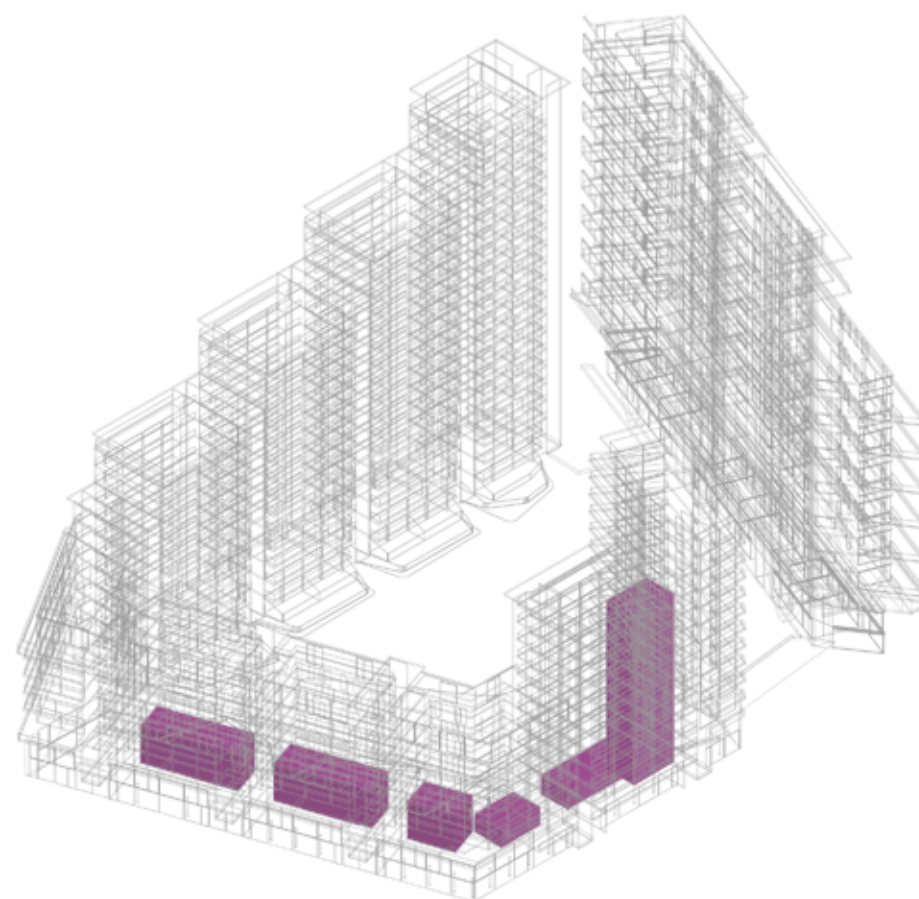
En el caso de la mezcla de tipos de vivienda, se ha llevado a cabo ubicando distintas tipologías en todo el recorrido del conjunto. Consideramos que la variedad tipológica, en un mismo edificio, promueve la integración de formas de convivencia diversas.

En segundo lugar, la flexibilidad se asume como una potencialidad que permite desarrollar la evolución de la vivienda en el tiempo, al favorecer el cambio y la transformación durante su vida útil. Incorporar el presente concepto ha ofrecido una variedad de opciones espaciales, funcionales y programáticas en diferentes etapas, a la vez que hace posible economizar ciertos esfuerzos y recursos al ejecutar las transformaciones previstas desde el inicio sin necesidad de destruir componentes constructivos.

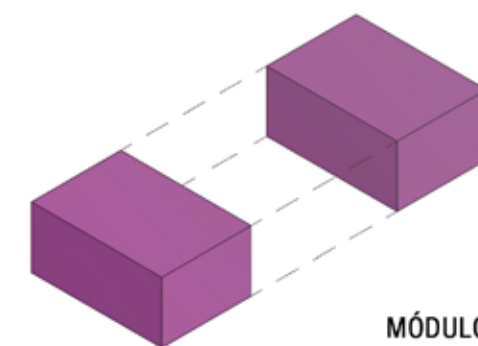
Según Rem Koolhaas “[...] la flexibilidad es la creación de una capacidad de amplio margen que permita diferentes e incluso opuestas interpretaciones y usos [...]”

Por último, el concepto de flexibilidad en las tipologías del conjunto han implicado adaptación, cambio y transformación. Así, las células flexibles se han concebido como objetos dinámicos, que contienen y combinan una pluralidad de usos, personas y actividades.

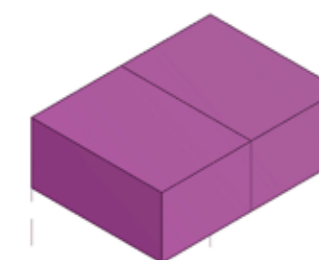




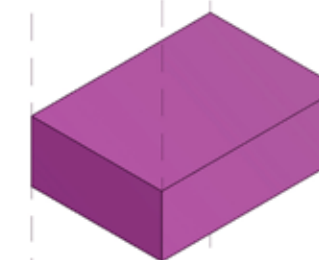
Cantidad: 24 (8,70% del total)



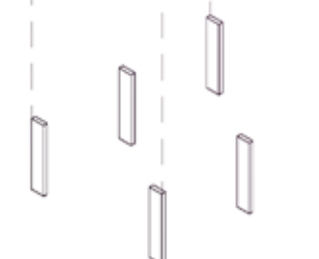
MÓDULO BASE



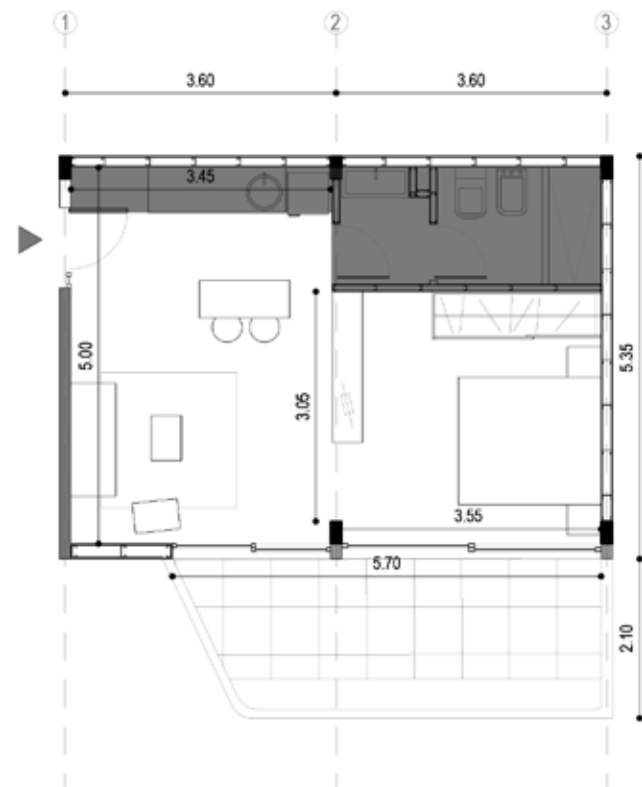
ADAPTABILIDAD



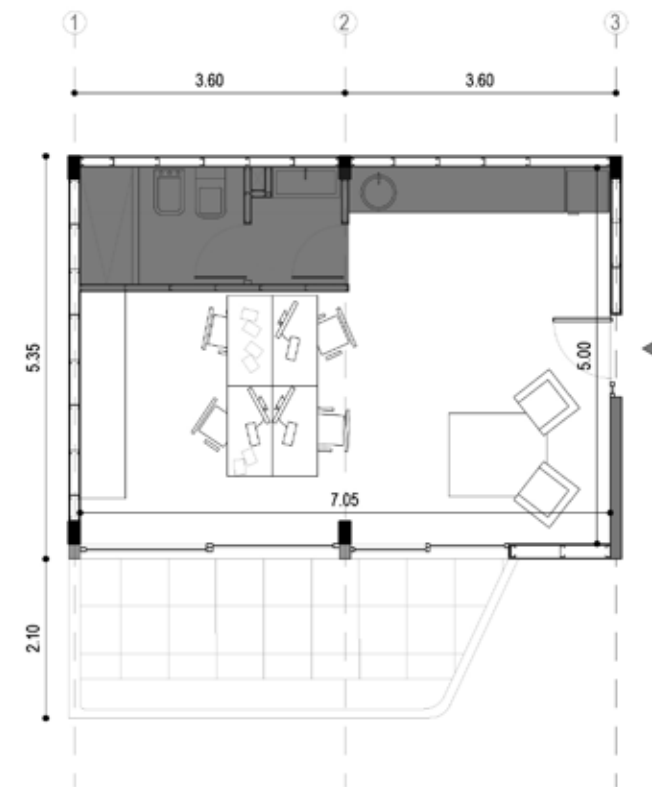
TIPOLOGÍA



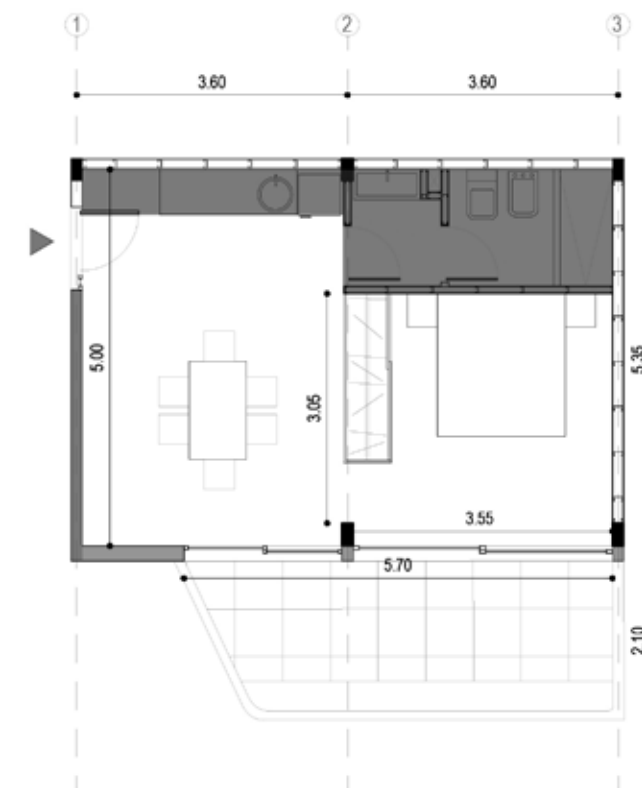
ESTRUCTURA MODULAR



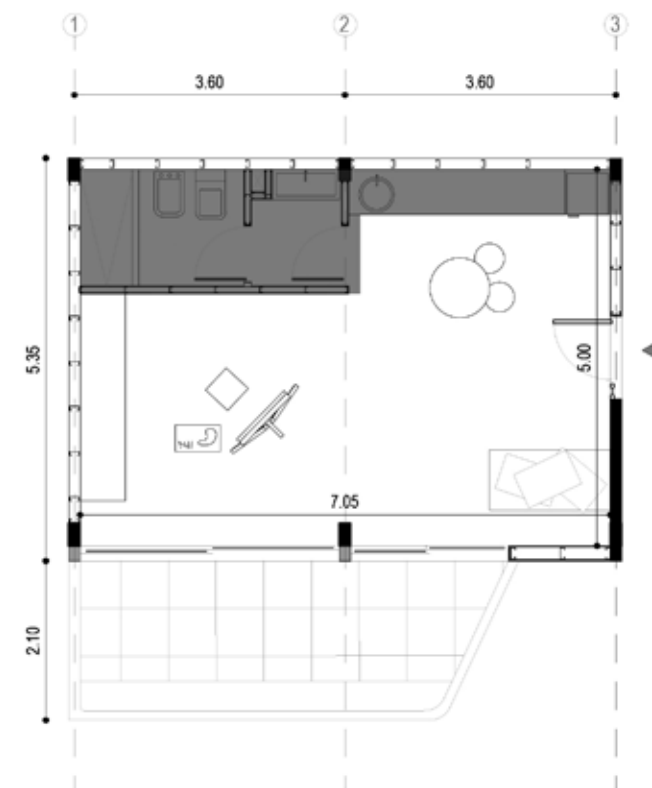
VIVIENDA: INDIVIDUAL



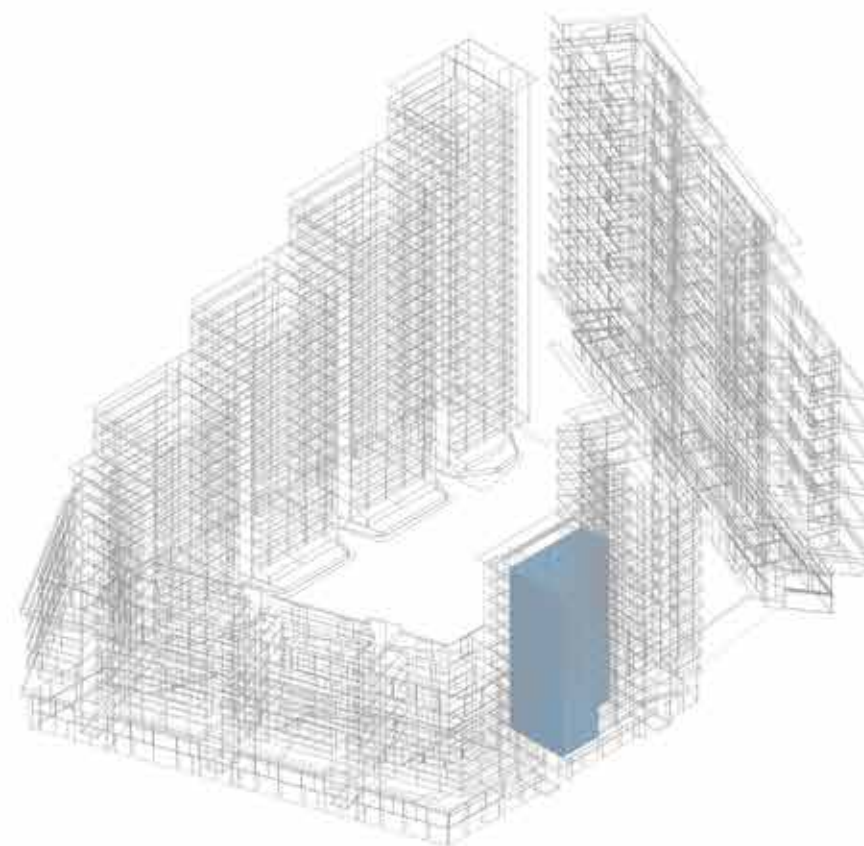
OFICINAS/ESTUDIO



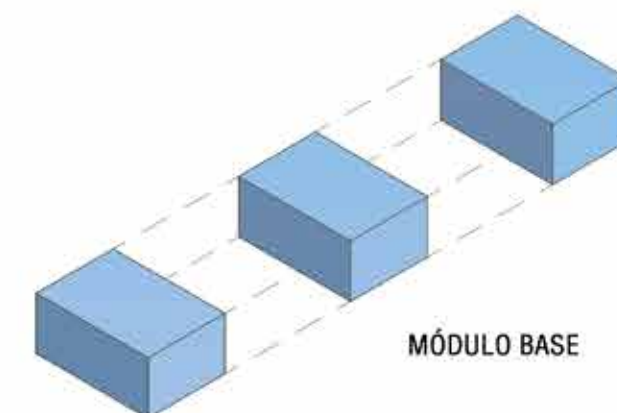
VIVIENDA: PAREJA



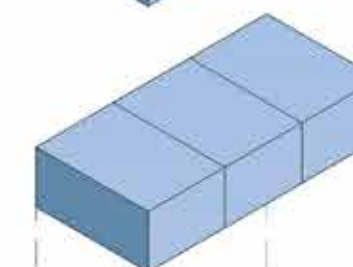
ATELIER/ESTUDIO



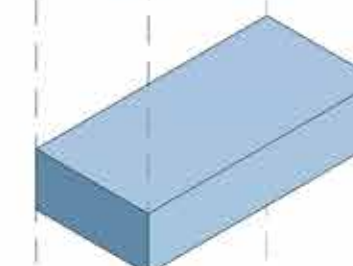
Cantidad: 26 (8,00% del total)



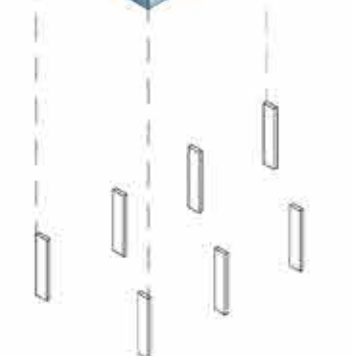
MÓDULO BASE



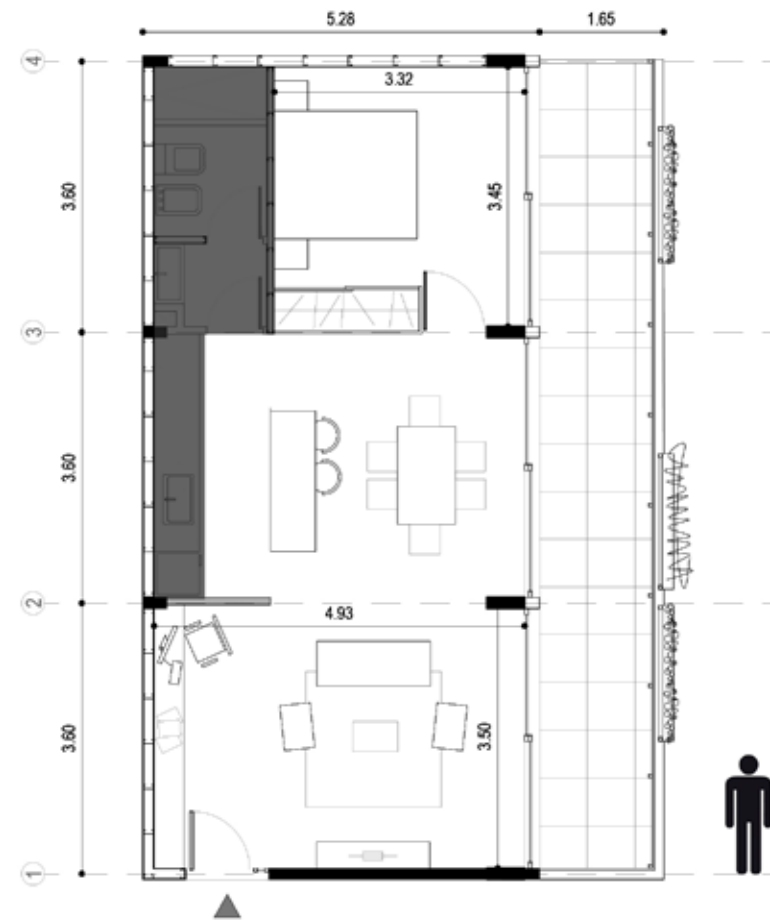
ADAPTABILIDAD



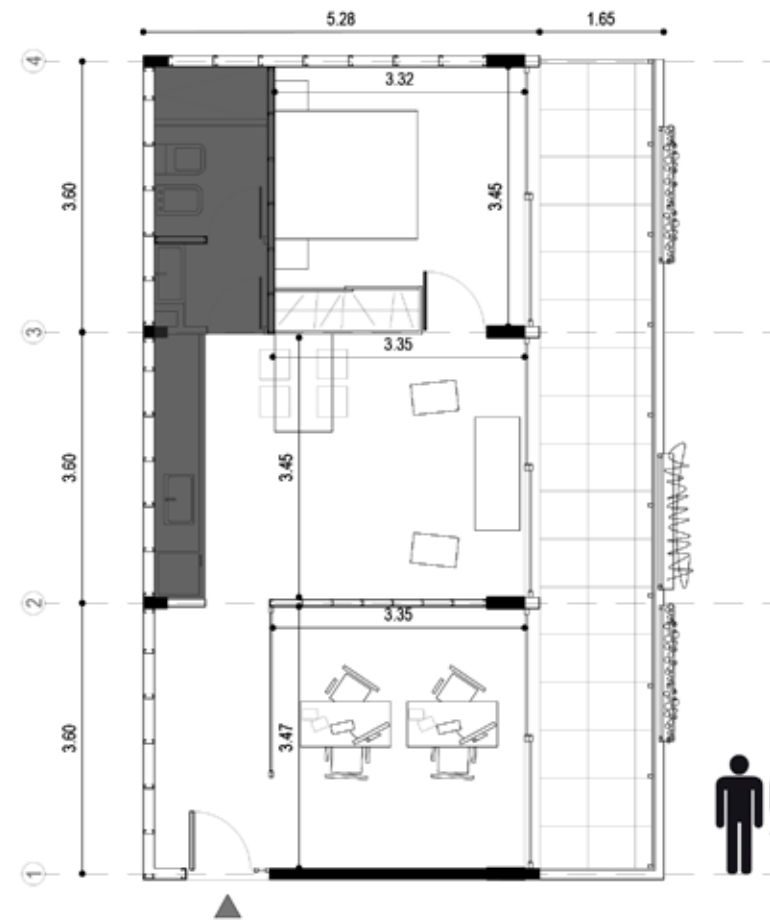
TIPOLOGÍA



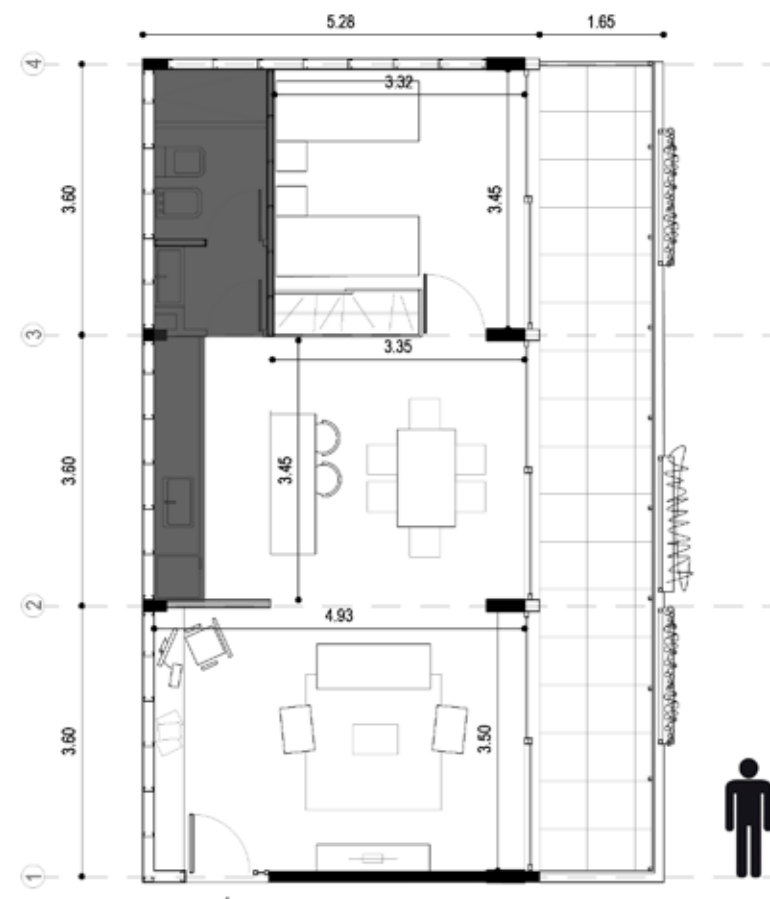
ESTRUCTURA MODULAR



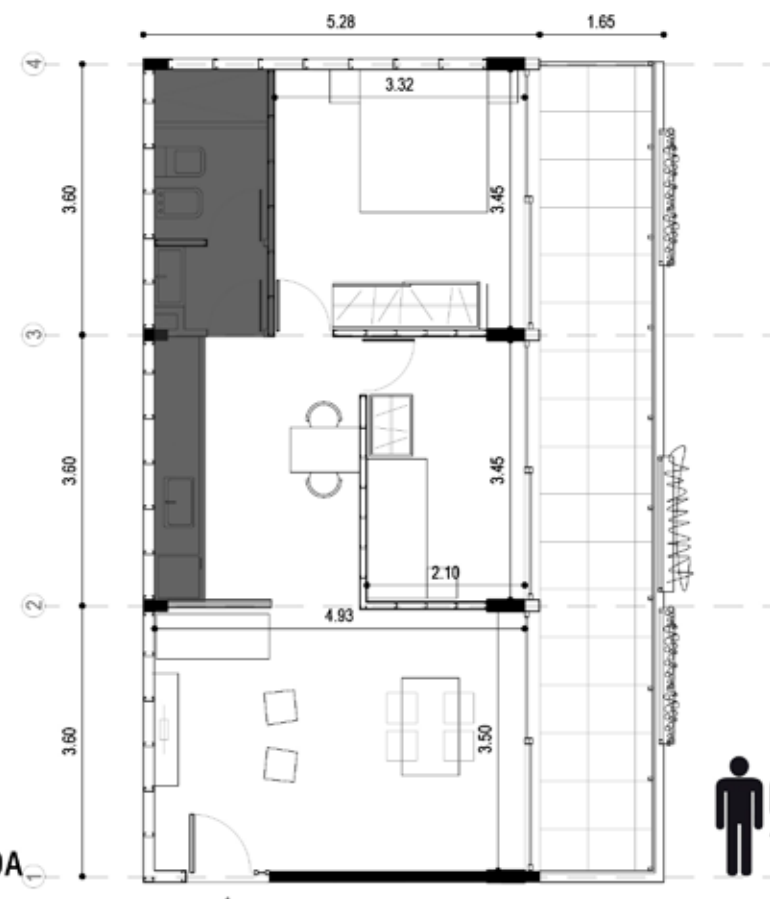
 VIVIENDA: PAREJA



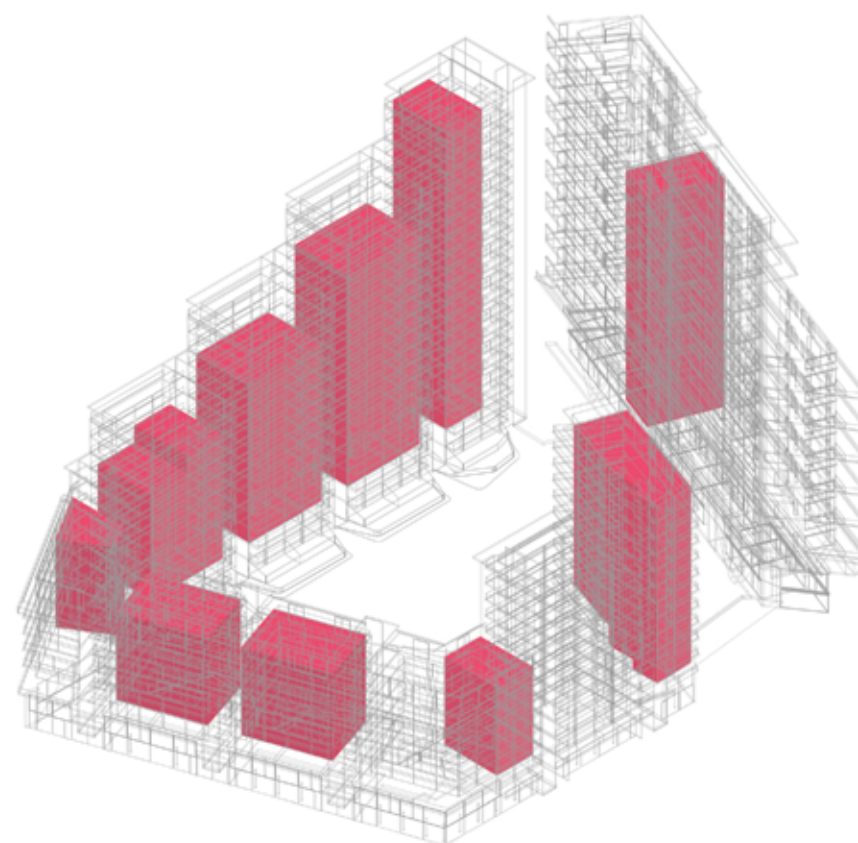
  VIVIENDA: PAREJA + ESTUDIO



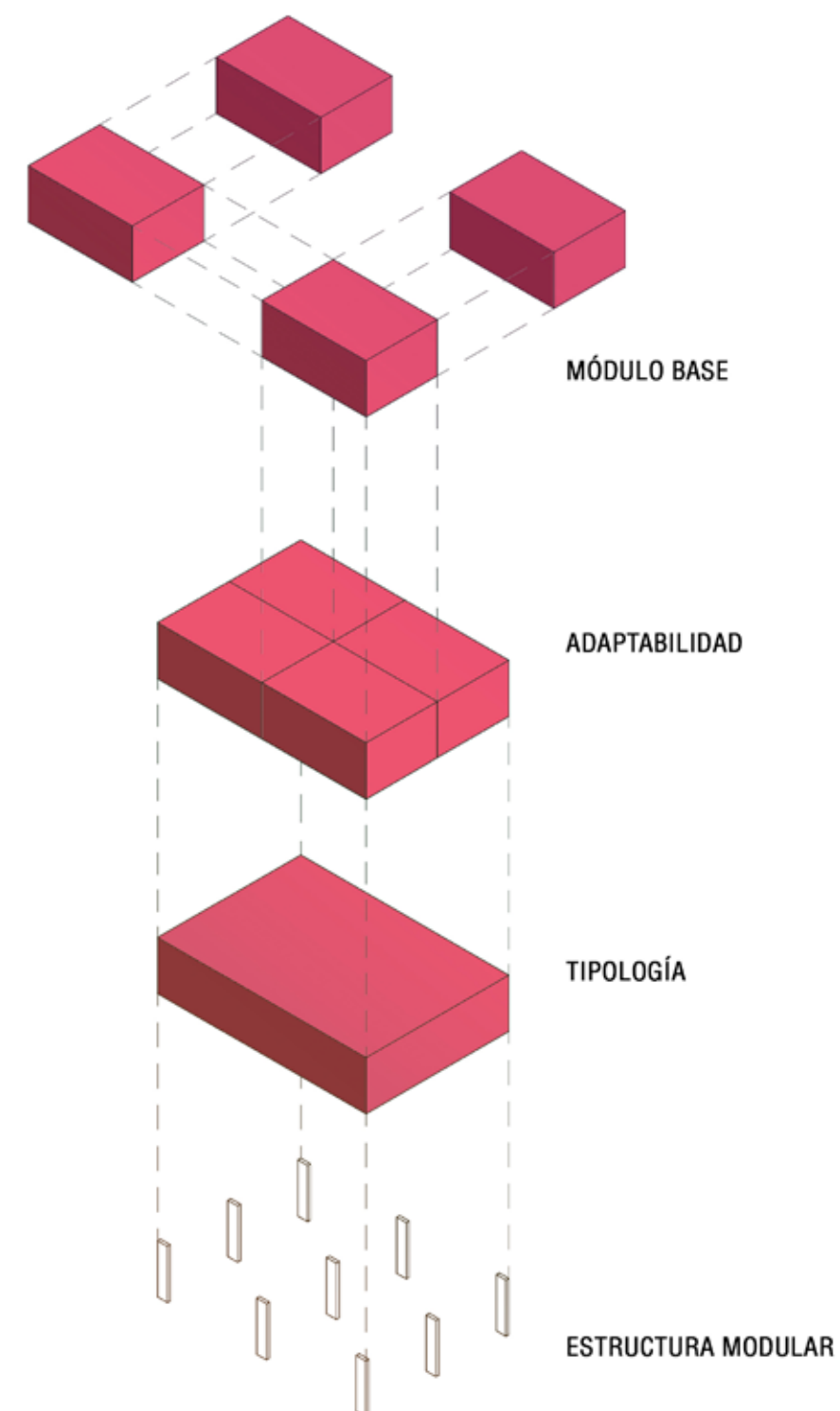
 VIVIENDA: COMPARTIDA



 VIVIENDA: FAMILIA NUEVA



Cantidad: 170 (61,60% del total)





 VIVIENDA: FAMILIA



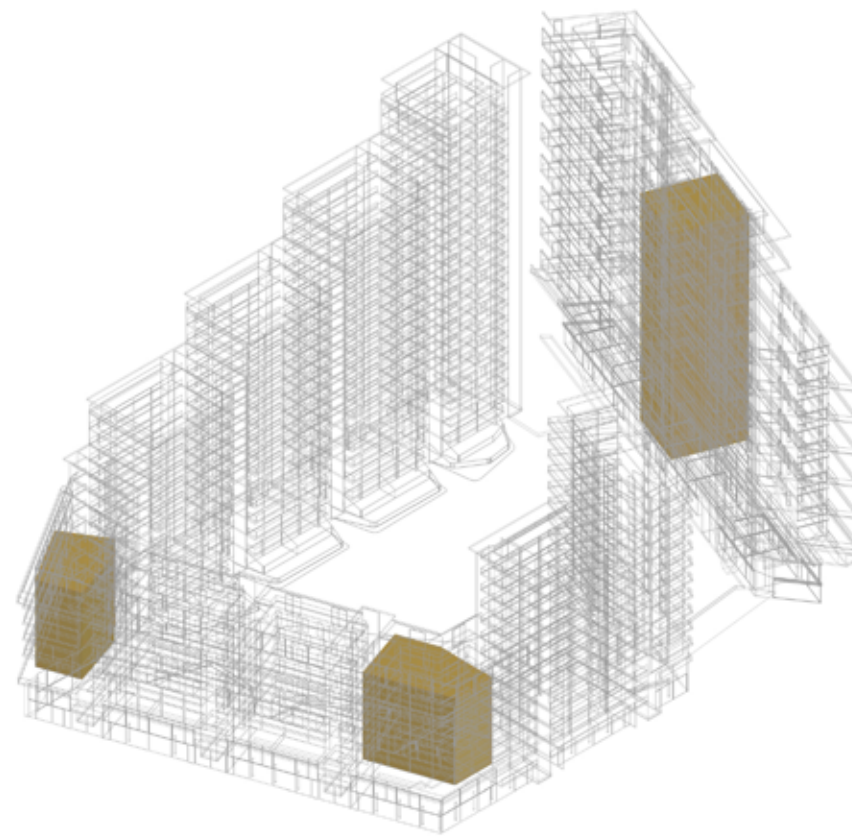
 VIVIENDA: PAREJA + OFICINA



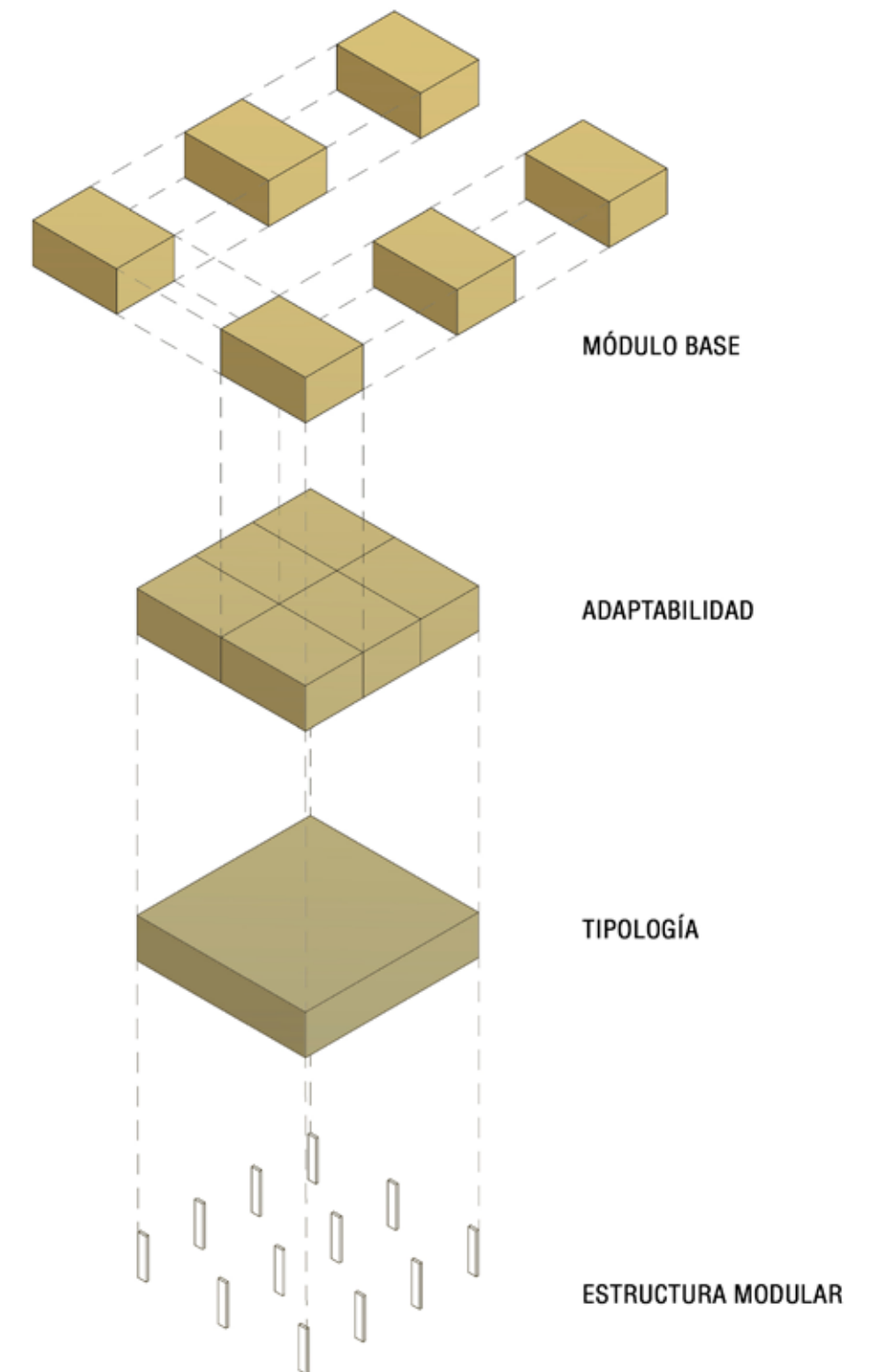
 VIVIENDA: COMPARTIDA



 VIVIENDA: FAMILIA + ESTUDIO



Cantidad: 24 (8,70% del total)





VIVIENDA: FAMILIA



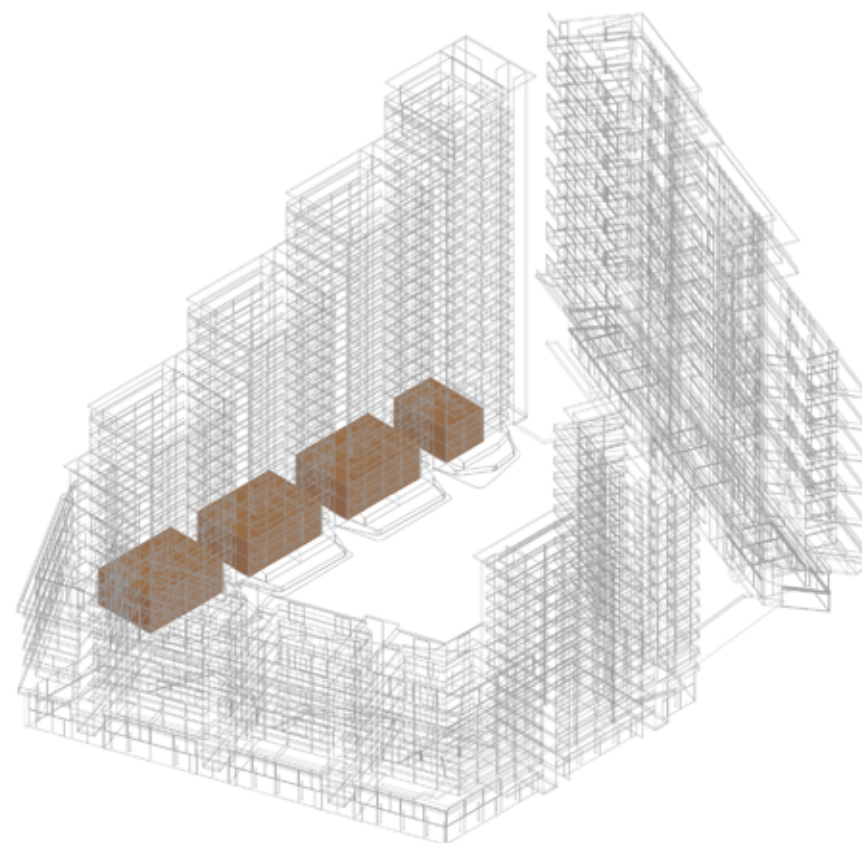
VIVIENDA: FAMILIA + OFICINA



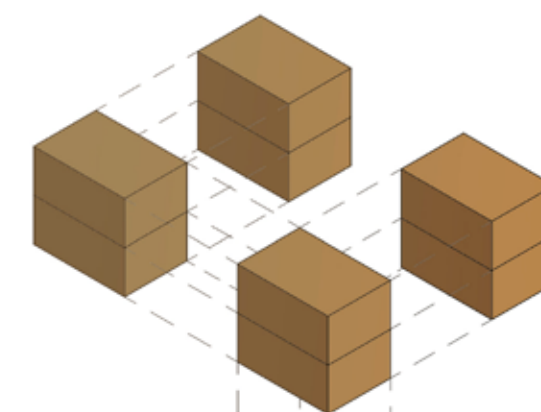
VIVIENDA: FAMILIA + ESTUDIO



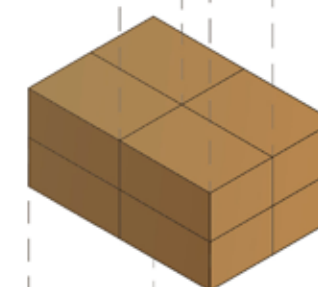
VIVIENDA: FAMILIA + SALA DE JUEGOS



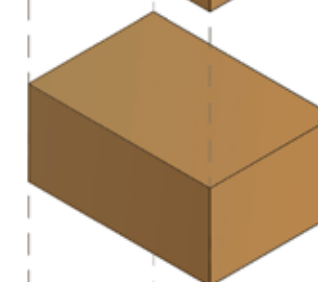
Cantidad: 7 (2,55% del total)



MÓDULO BASE



ADAPTABILIDAD



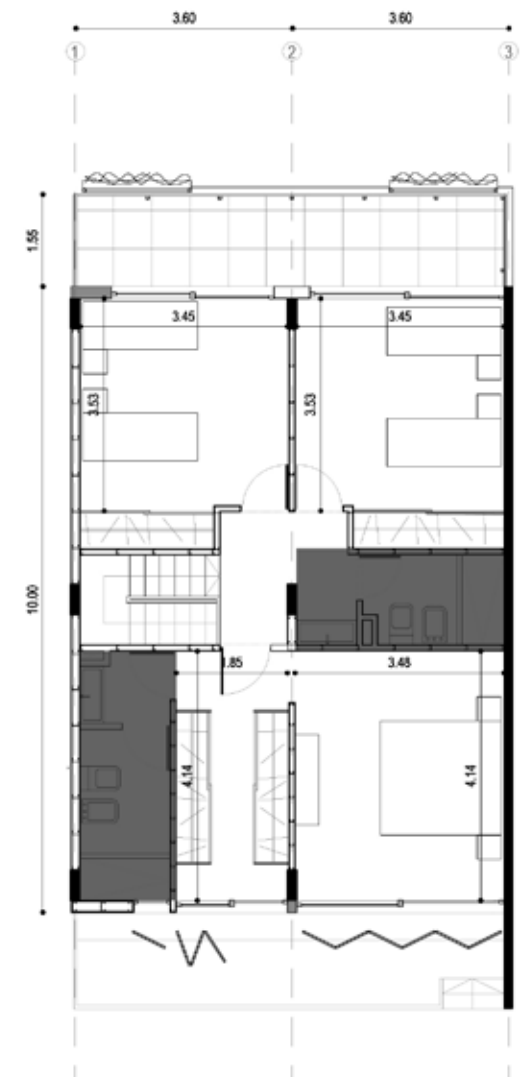
TIPOLOGÍA



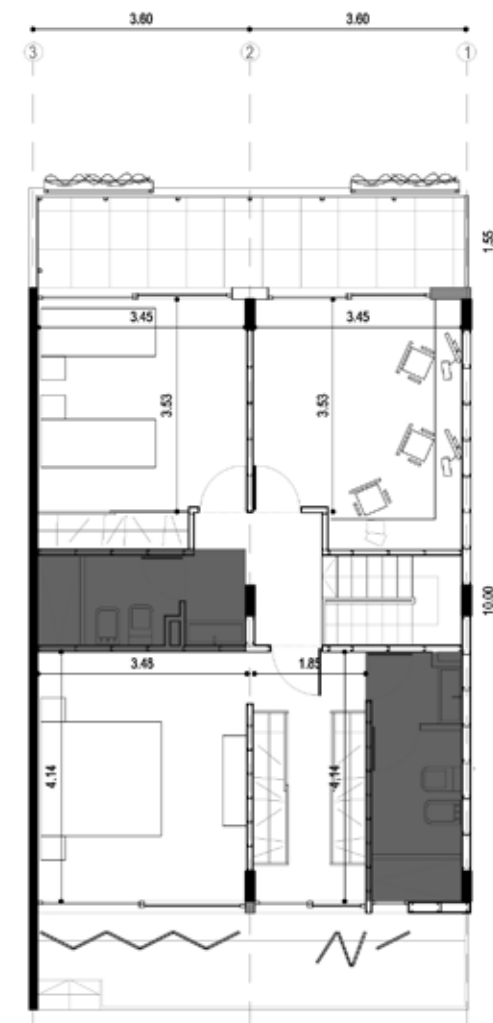
ESTRUCTURA MODULAR

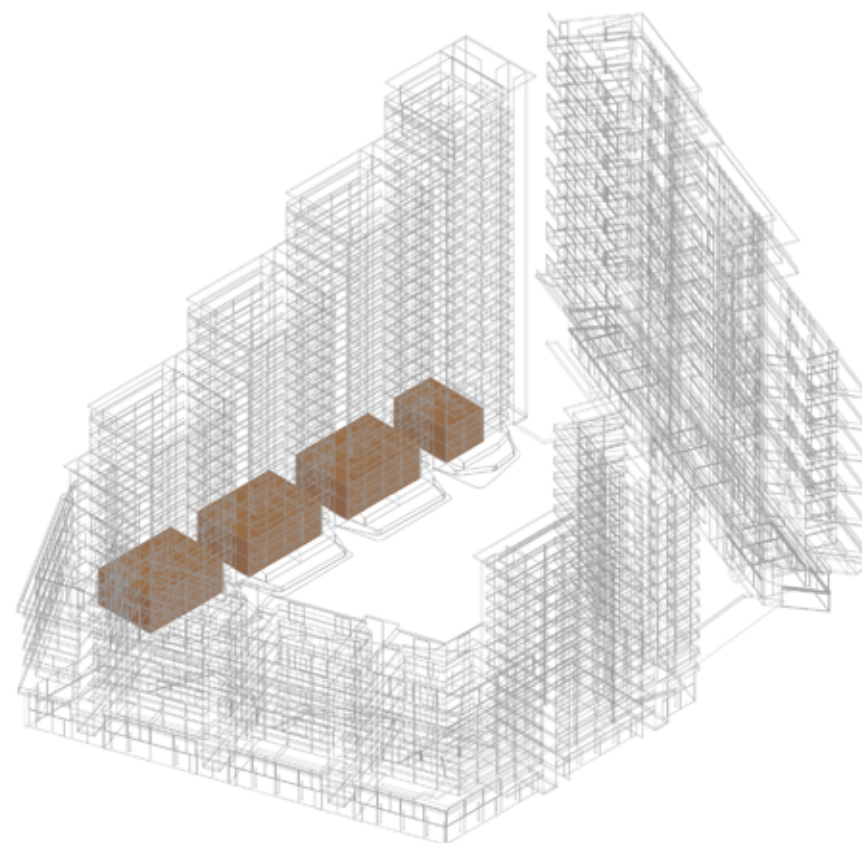


VIVIENDA: FAMILIA GRANDE

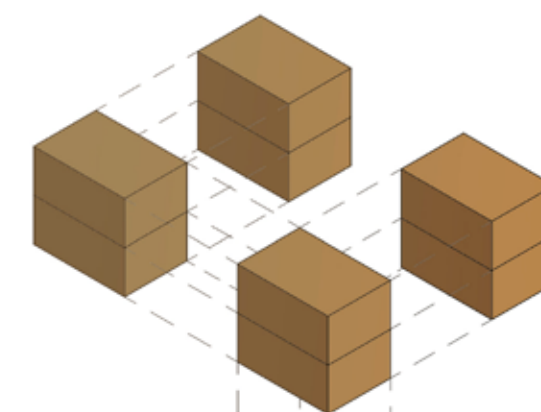


VIVIENDA: FAMILIA + ESTUDIO

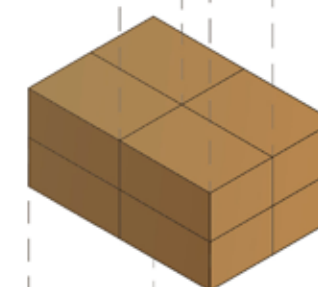




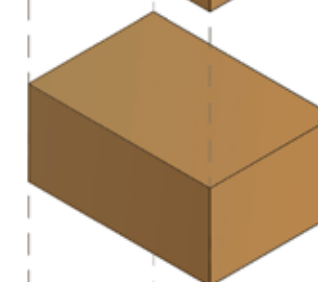
Cantidad: 7 (2,55% del total)



MÓDULO BASE



ADAPTABILIDAD



TIPOLOGÍA



ESTRUCTURA MODULAR

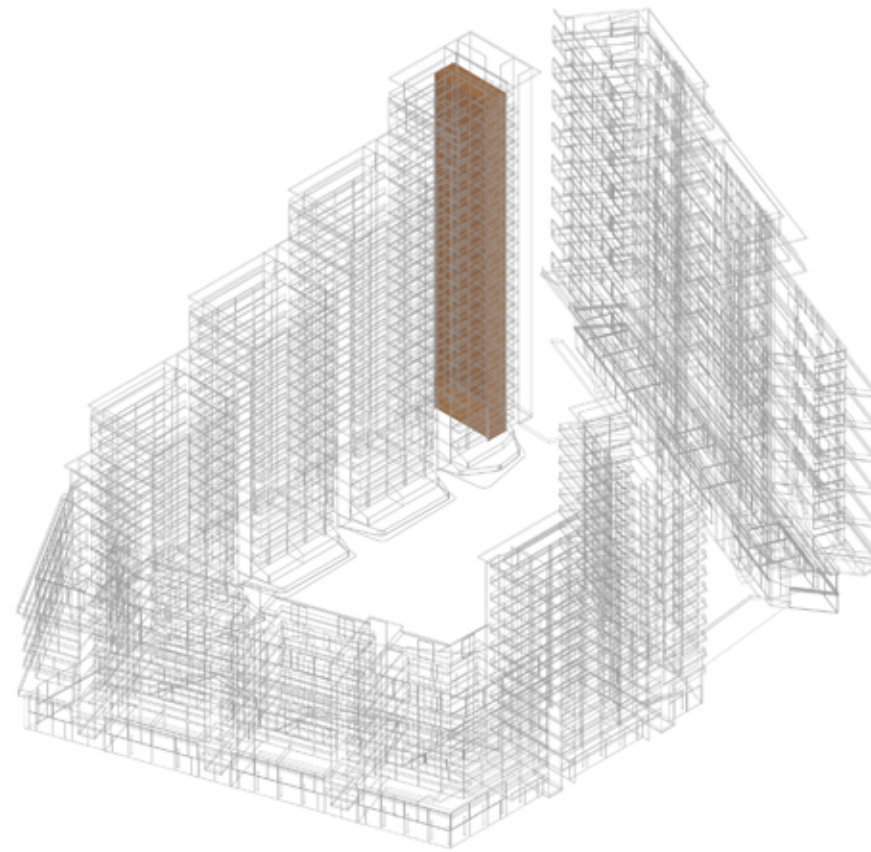


VIVIENDA: FAMILIA + OFICINA

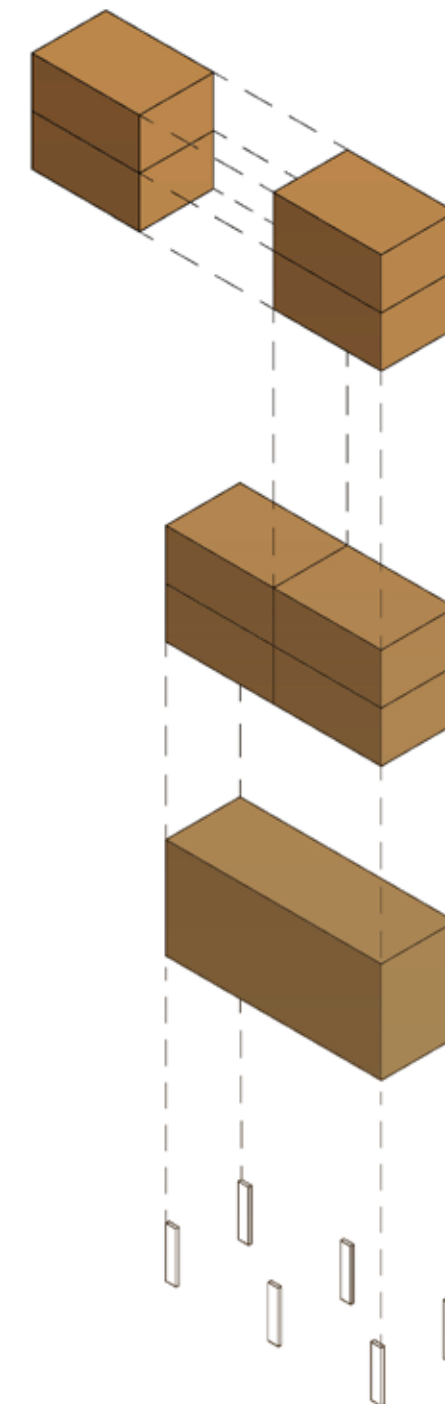


VIVIENDA: PAREJA + OFICINA RENTADA





Cantidad: 10 (3,60% del total)

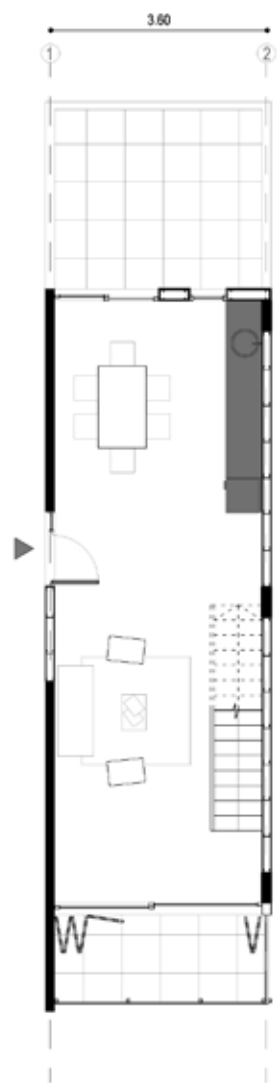


MÓDULO BASE

ADAPTABILIDAD

TIPOLOGÍA

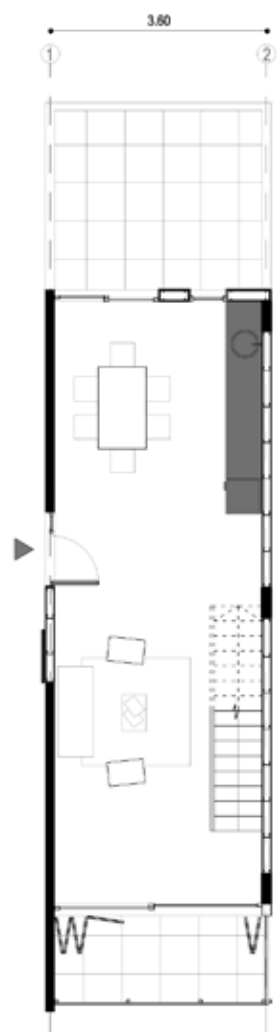
ESTRUCTURA MODULAR



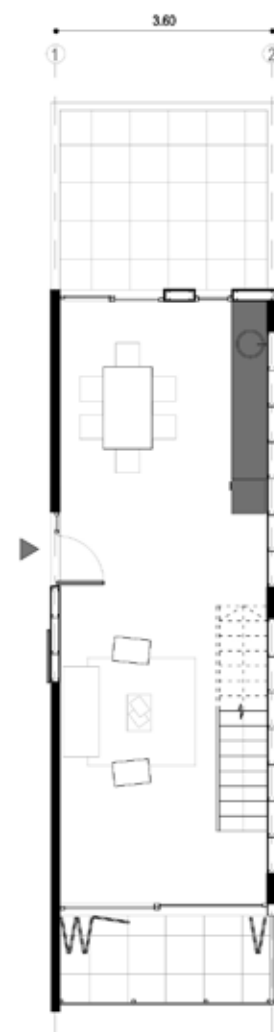
VIVIENDA: PAREJA



VIVIENDA: PAREJA + OFICINA



VIVIENDA: FAMILIA NUEVA

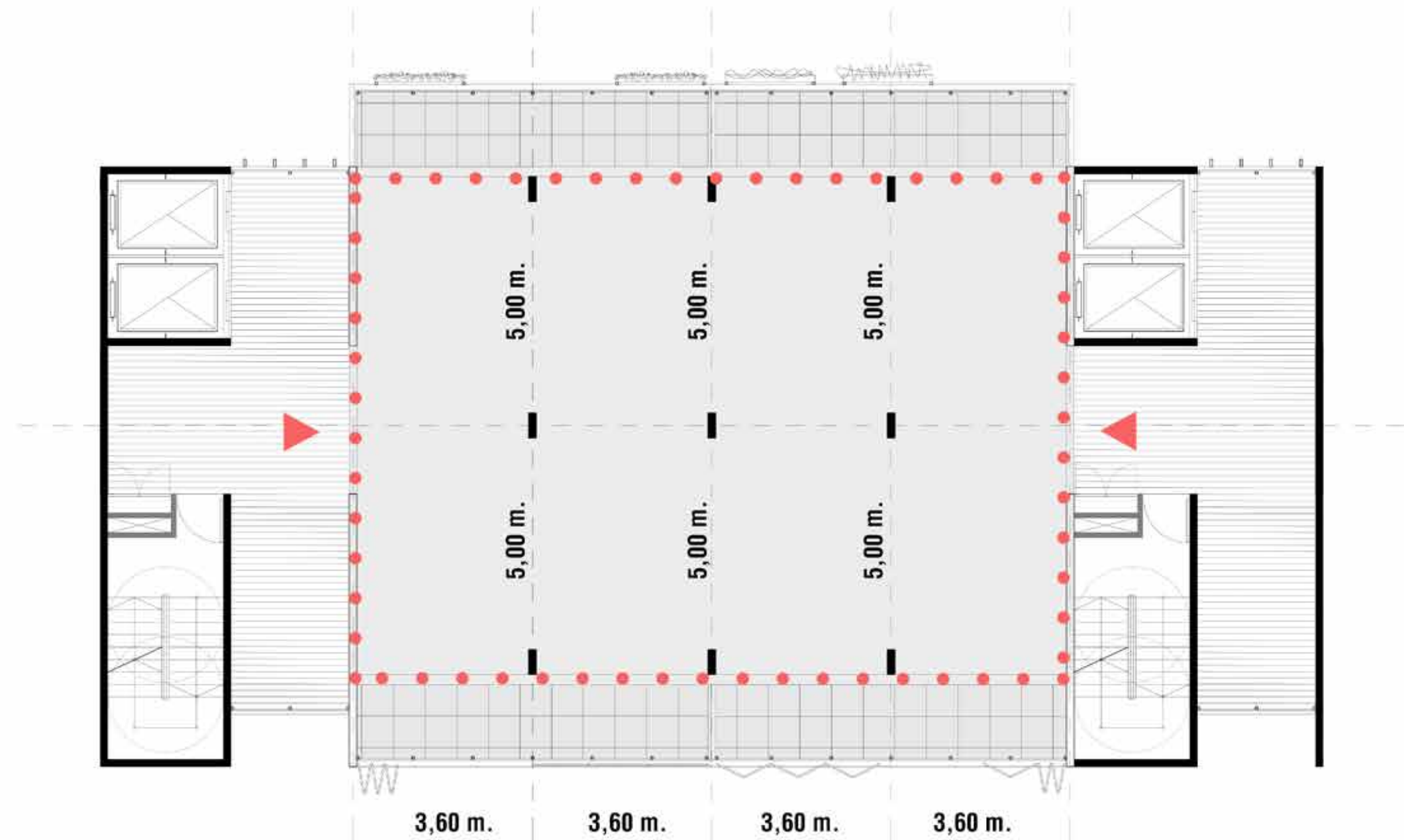


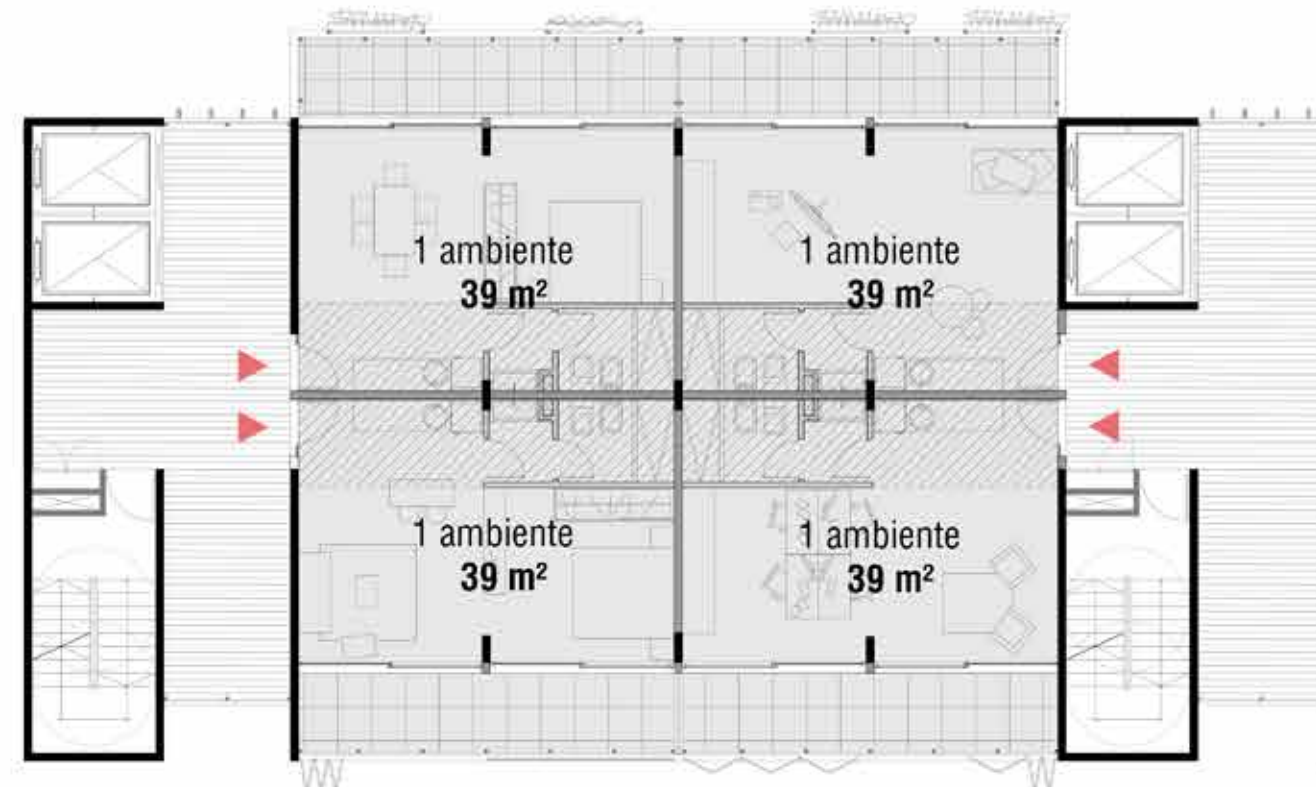
VIVIENDA: COMPARTIDA

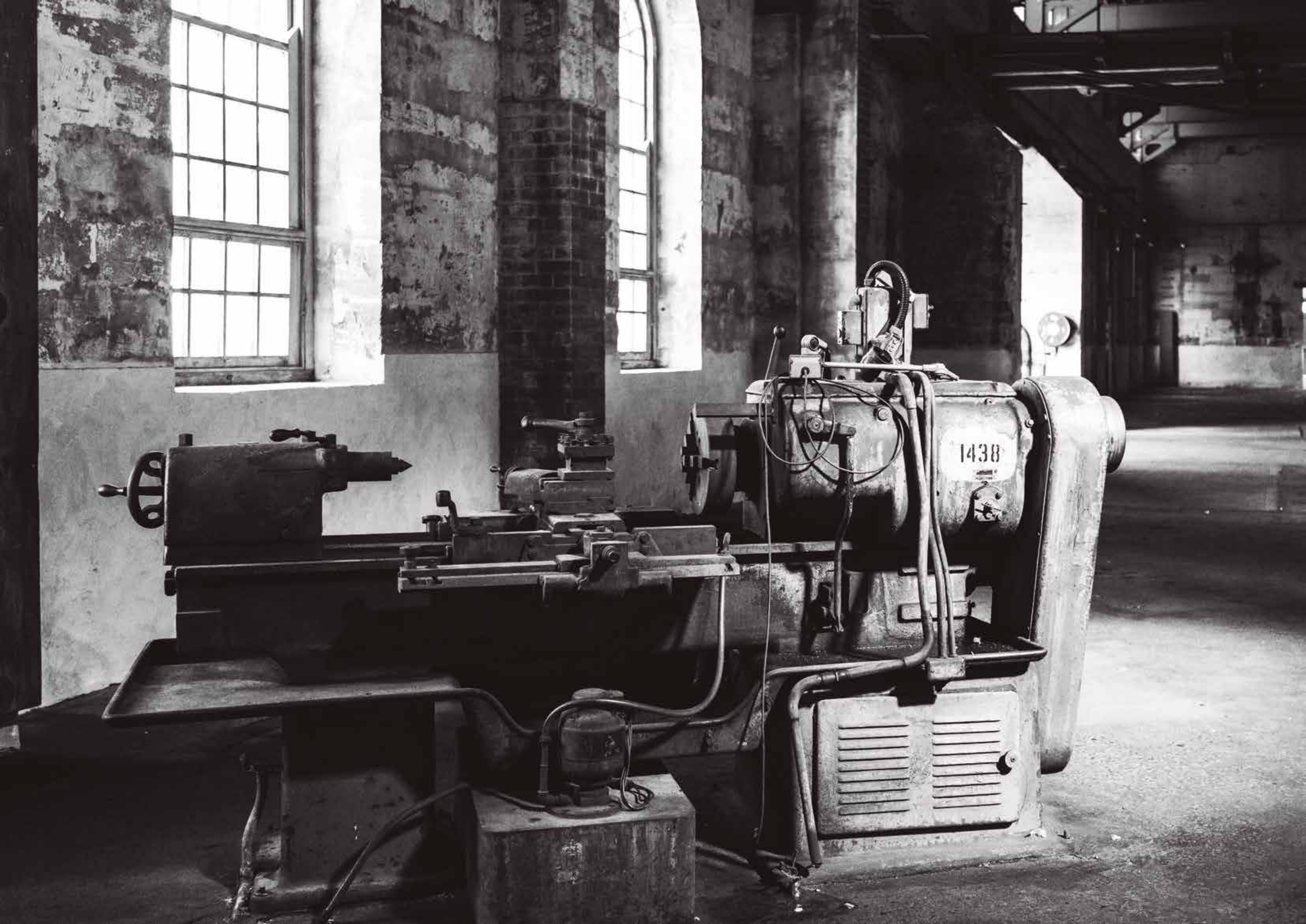
3.9 ADAPTABILIDAD

Para poder desarrollar la adaptabilidad, uno de los factores que hemos tenido en cuenta a la hora de llevar a cabo el proyecto, se establece que la grilla estructural (3,60 m x 5,00m) y el cerramiento de aberturas sirvan de “receptor de tipologías”. Una misma grilla estructural y su cerramiento puede servir para la combinación de varias tipologías: monoambientes, de un dormitorio, de dos y tres o cuatro dormitorios.

A medida que sea necesario, se puede establecer que cada nivel disponga de la tipología necesaria. De esta manera nos aseguramos que en el conjunto, esté presente la variedad tipológica, y con esta, la variedad de personas que allí habiten







CAPÍTULO 4

OBRA

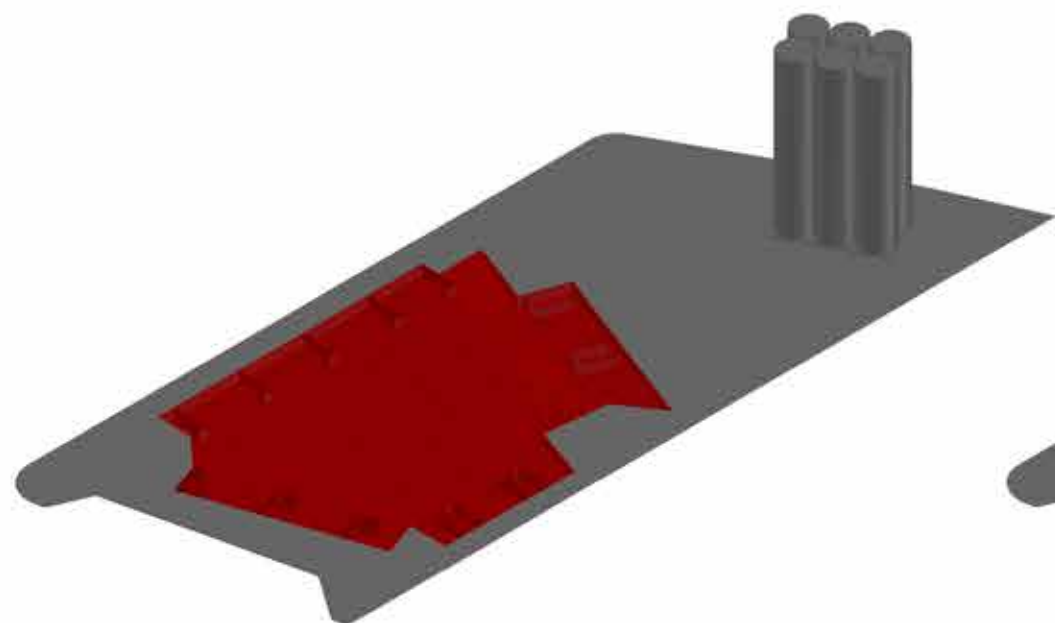
5.1 ETAPABILIDAD

La etapabilidad es uno de los factores que hemos tenido en cuenta a la hora de llevar a cabo el proyecto. La misma posibilita la concreción del mismo mediante distintas etapas relacionadas entre sí, que pueden ser llevadas a cabo en distintos momentos, principalmente en aquellos de inestabilidad económica. El planteo es sistémico, es decir, forma parte de un sistema de presiones que han sido consideradas de antemano. Así, se plantean seis etapas.

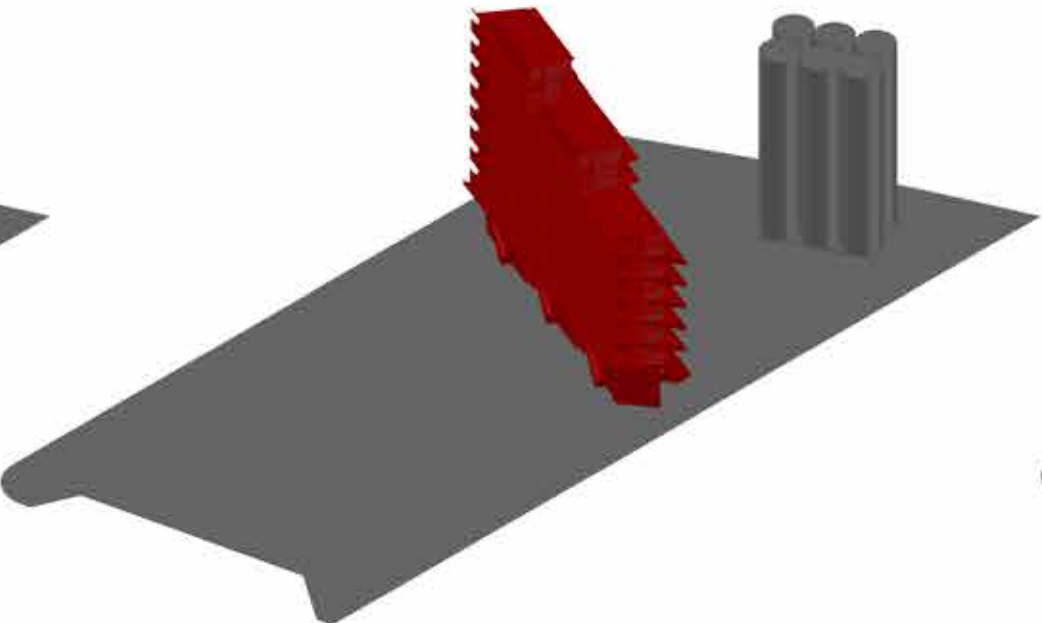
En una primera etapa, se proyecta una primera etapa de estacionamientos de un uso público al principio, hasta la concreción final del proyecto.

A modo de relacionarse con el mojón industrial del sector como lo son los silos, se establece una segunda etapa que entabla un diálogo con estos. La etapa que le sigue, a tercera, ya conforma el frente urbano de una de las sendas secundarias propuesta en la etapa de Master Plan, relacionándose con la unidad de gestión 4 y estableciendo ciertas alturas.

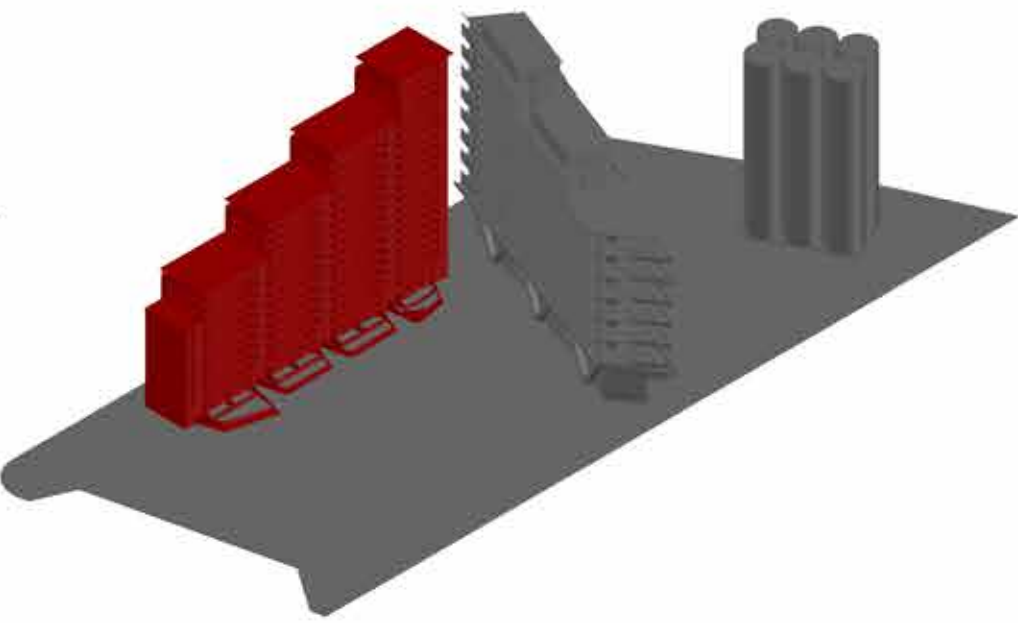
La cuarta etapa corresponde al bloque norte, armando y delimitando el frente urbano de cara al Parque Scalabrini Ortiz, siguiéndole la quinta etapa de armado del bloque oeste, en relación a la senda peatonal propuesta que vincula la trama urbana con el parque.



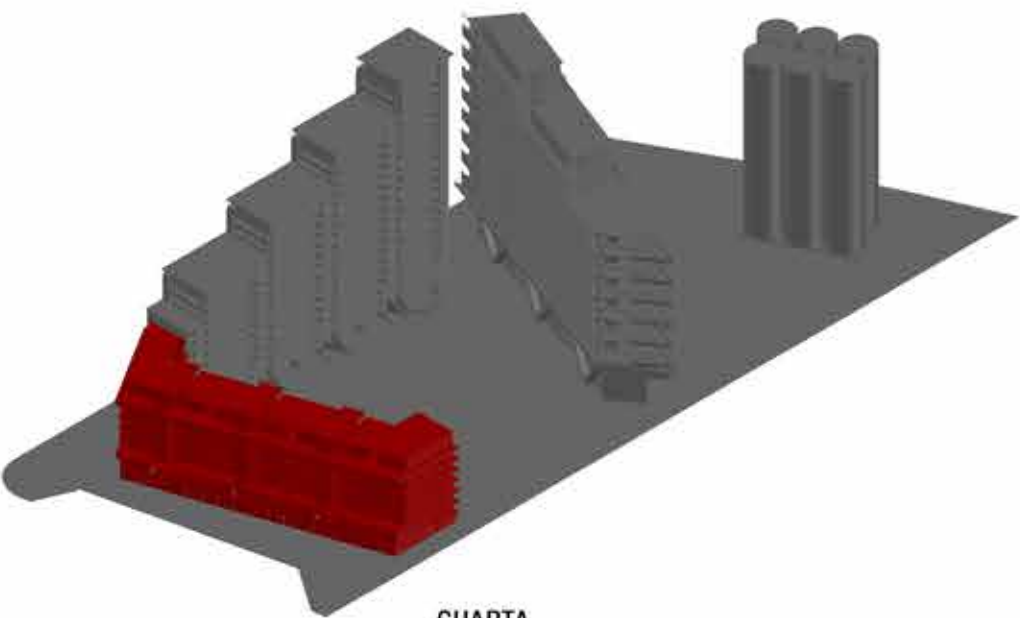
PRIMER
ETAPA



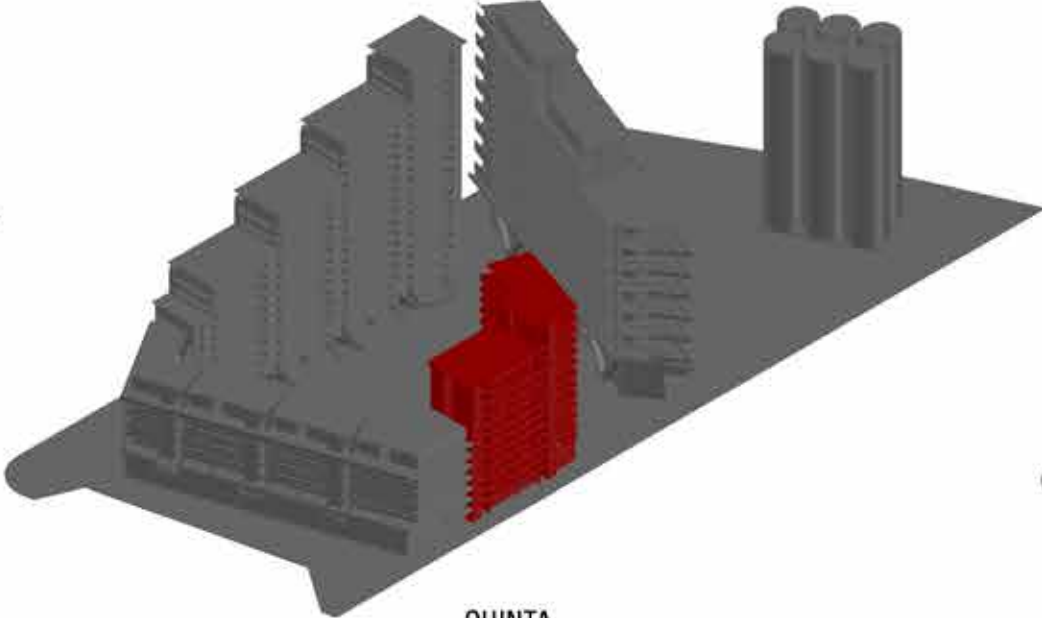
SEGUNDA
ETAPA



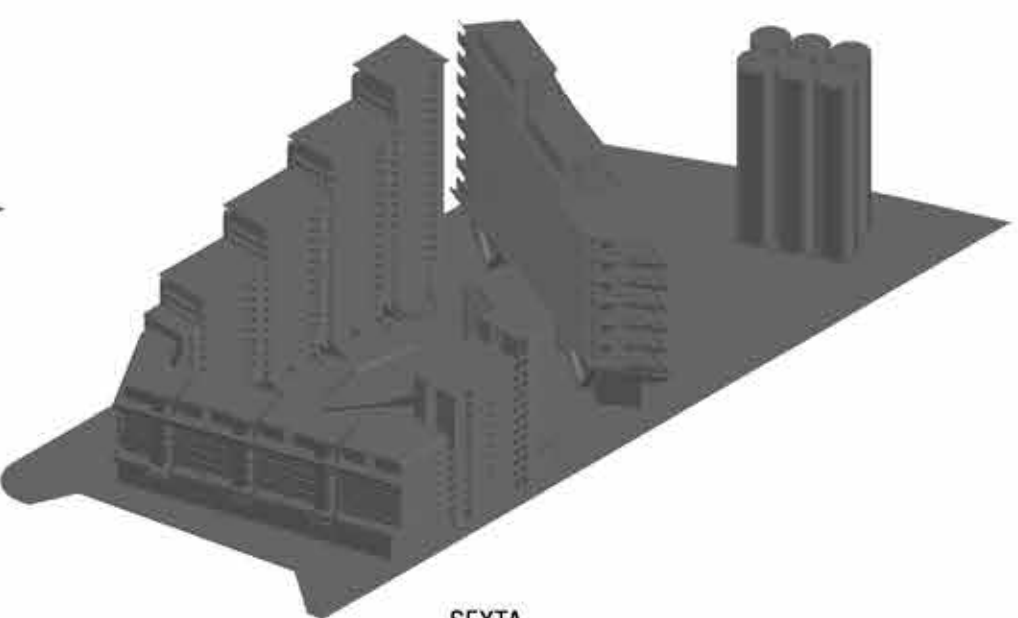
TERCERA
ETAPA



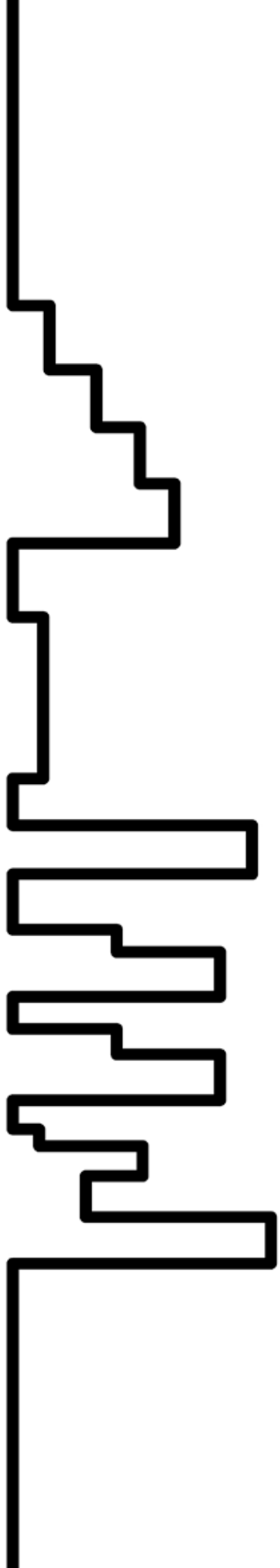
CUARTA
ETAPA

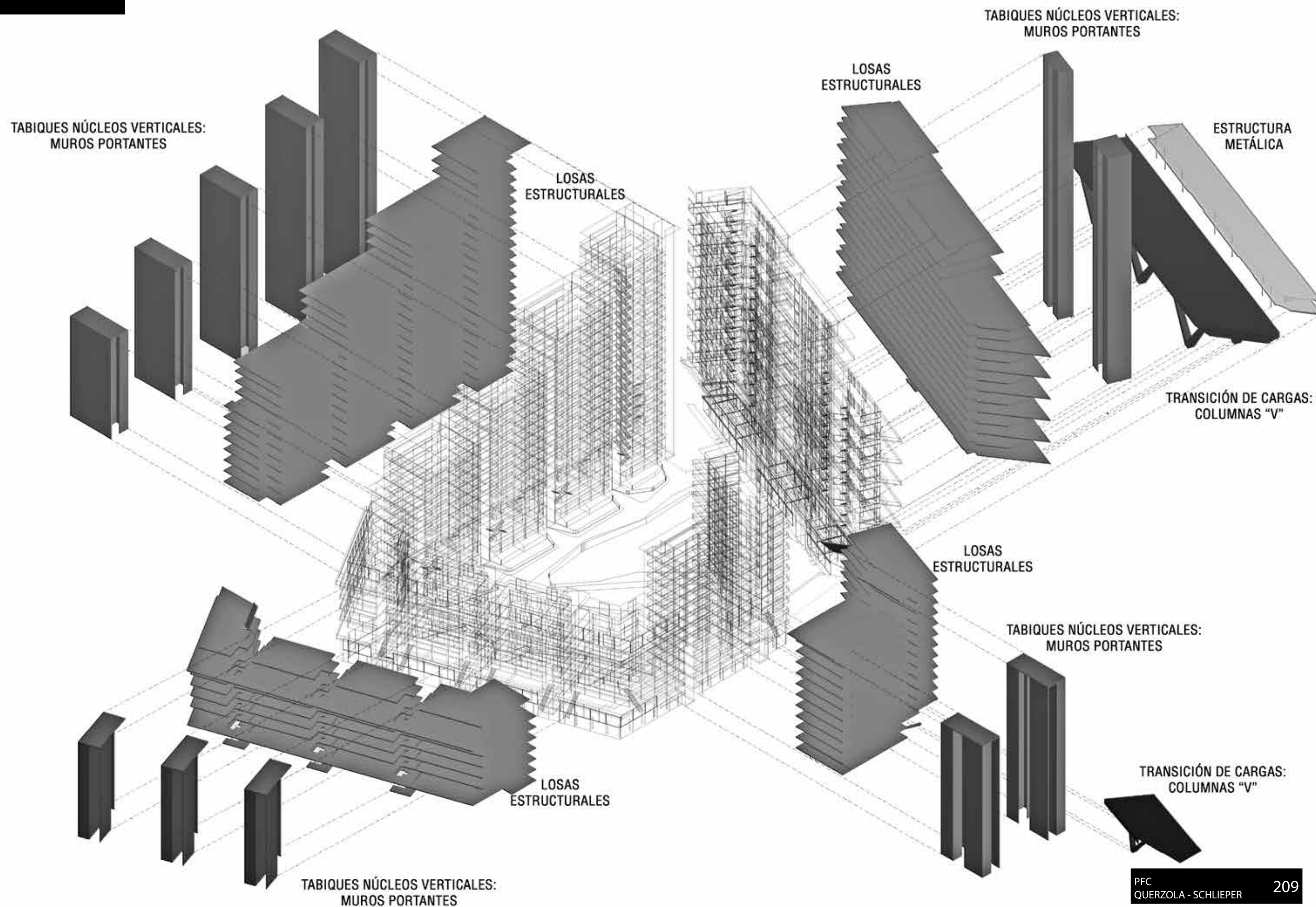


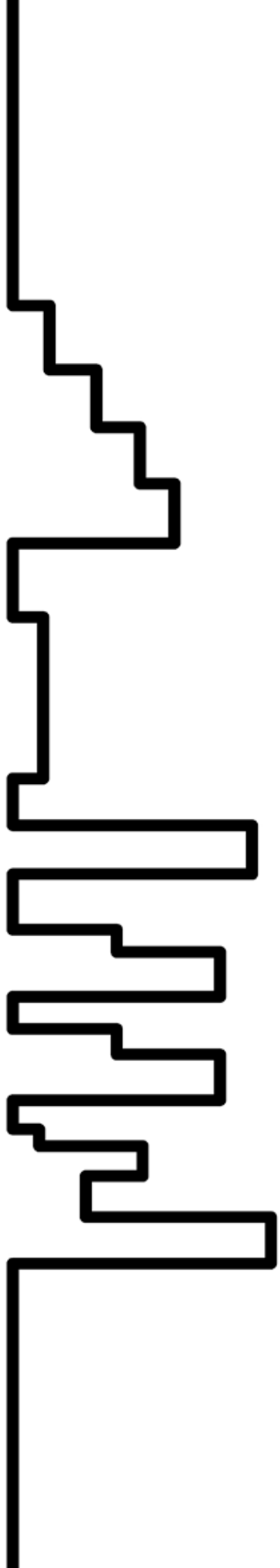
QUINTA
ETAPA

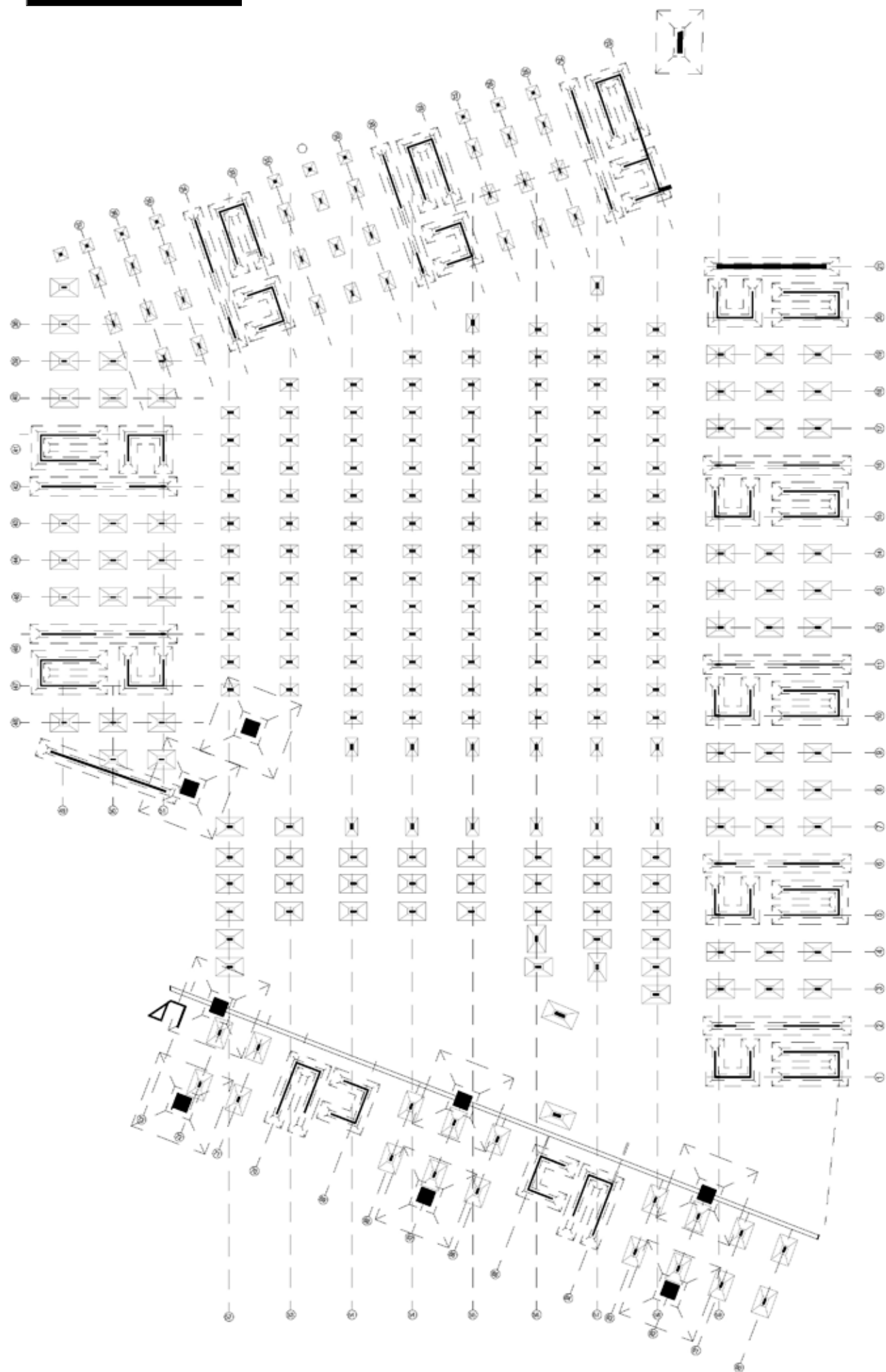


SEXTA
ETAPA

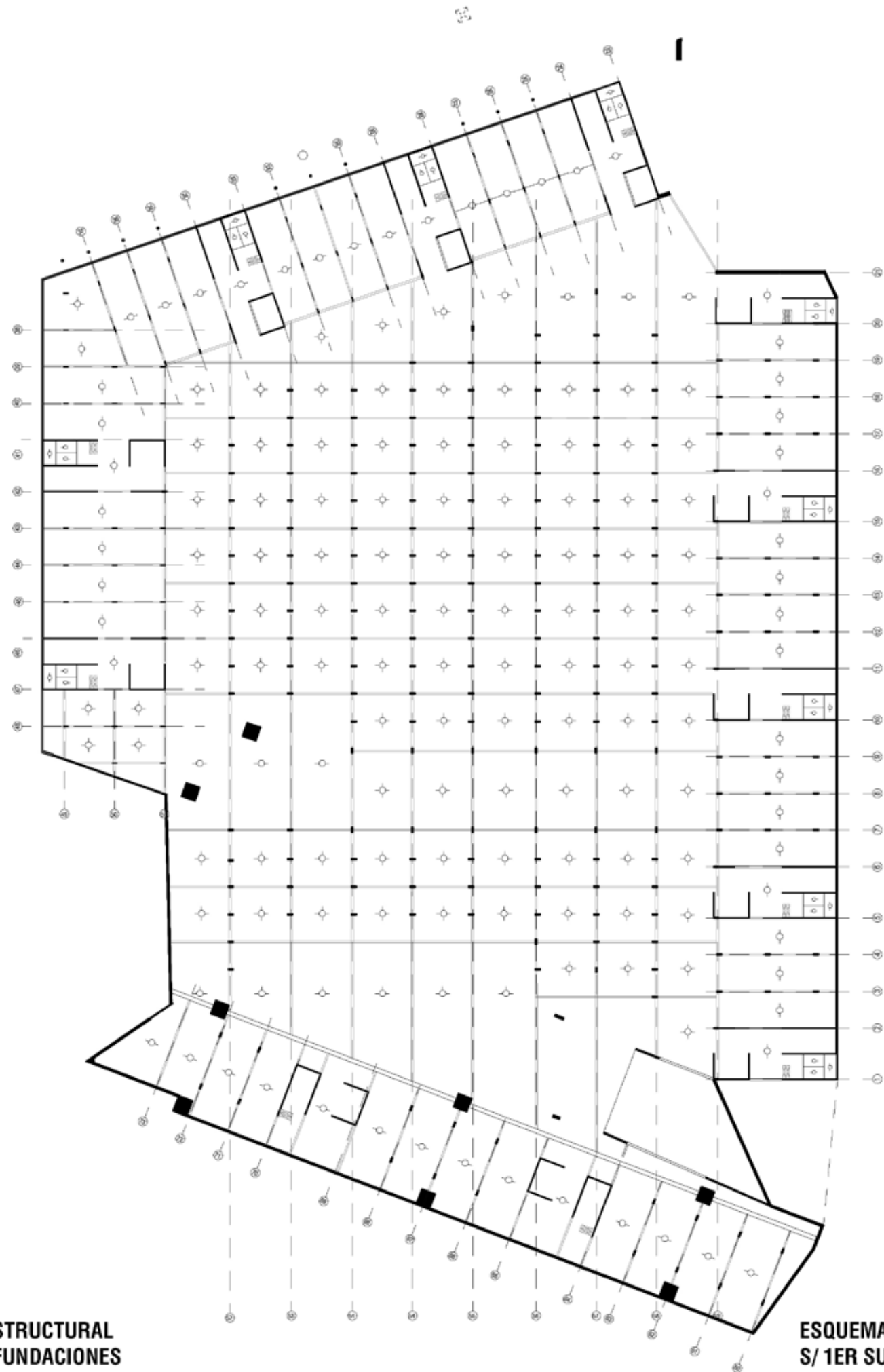








ESQUEMA ESTRUCTURAL
PLANTA DE FUNDACIONES



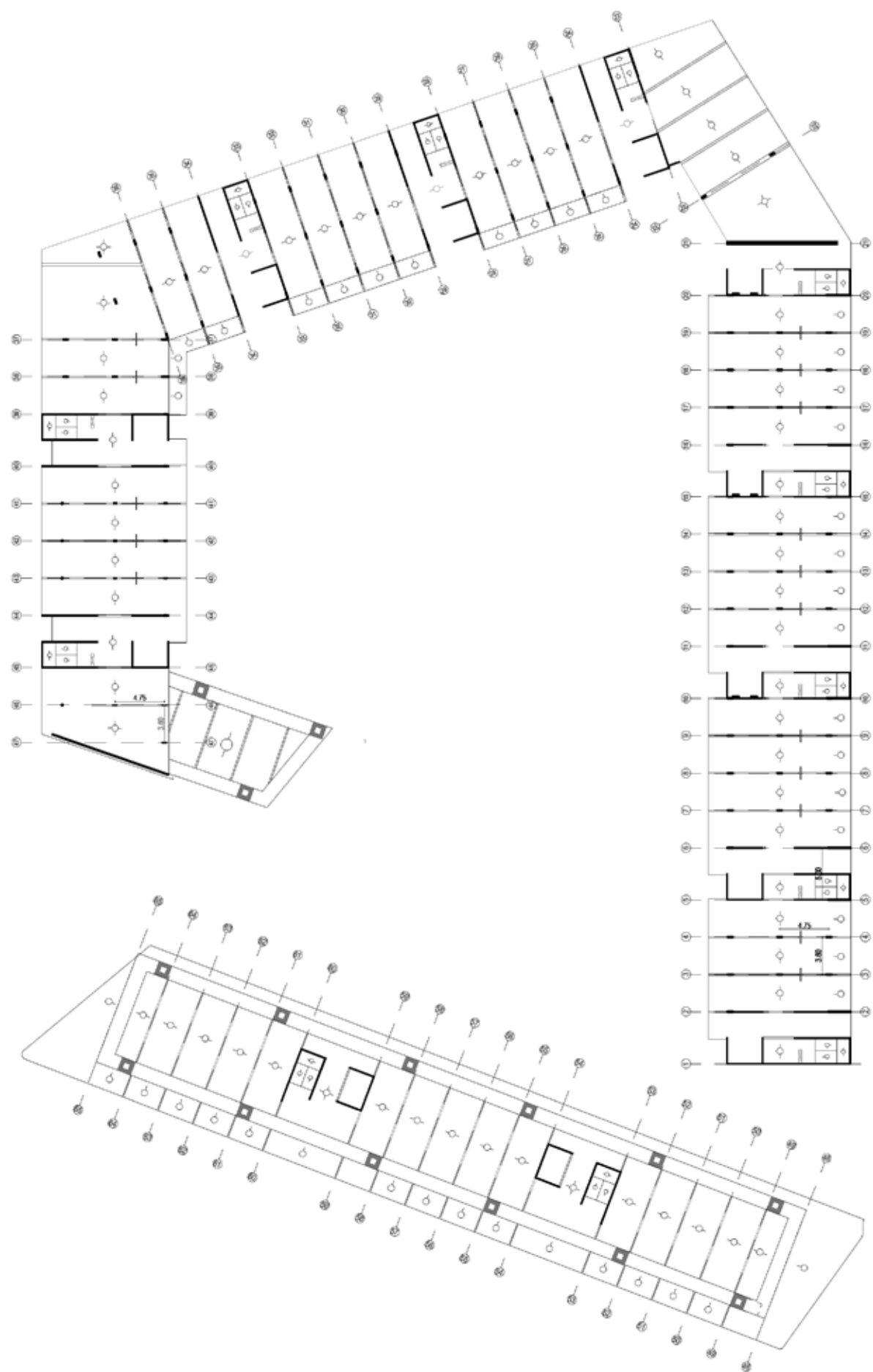
ESQUEMA ESTRUCTURAL
S/ 1ER SUBSUELO



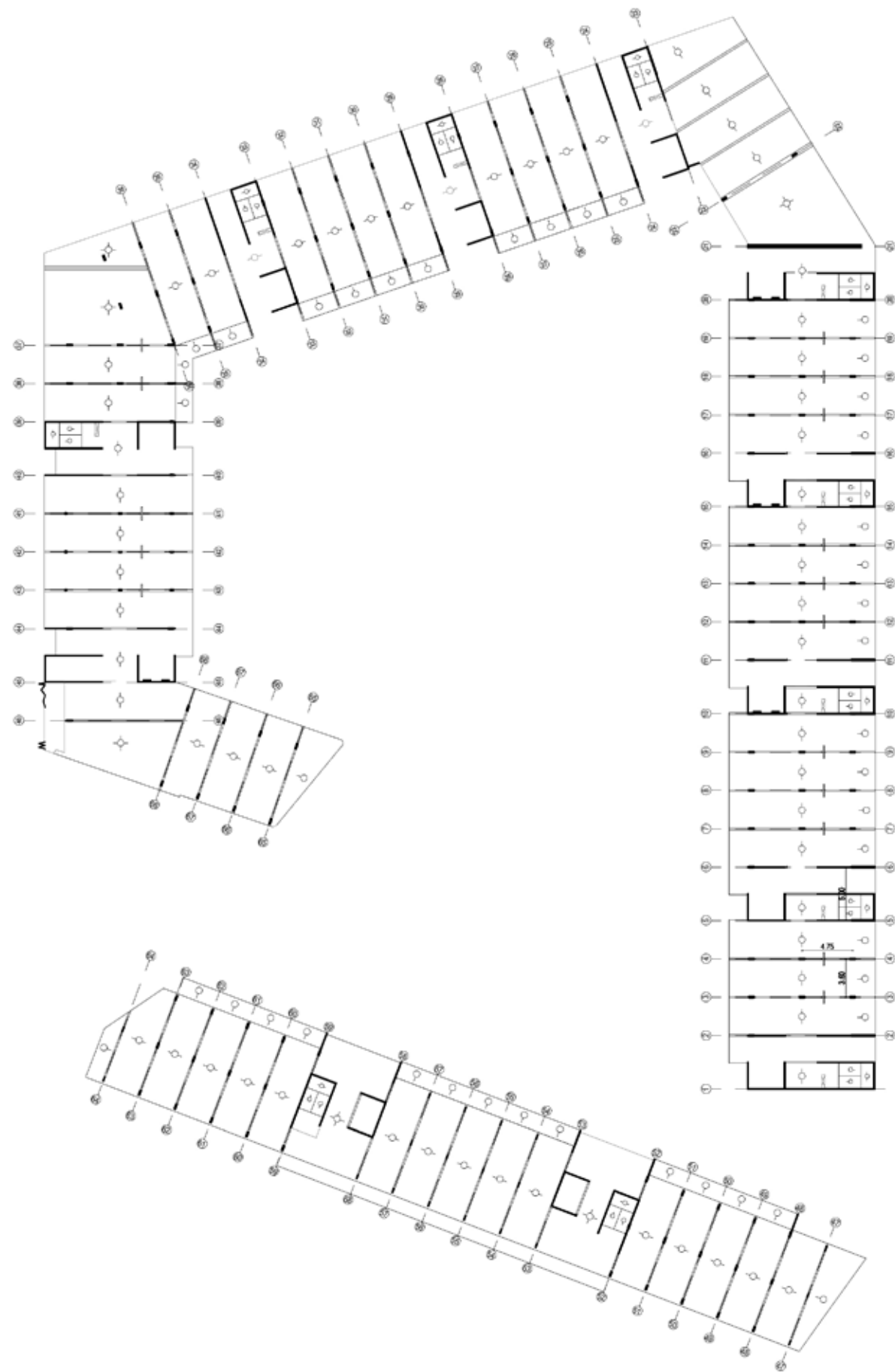
ESQUEMA ESTRUCTURAL
S/ PLANTA BAJA



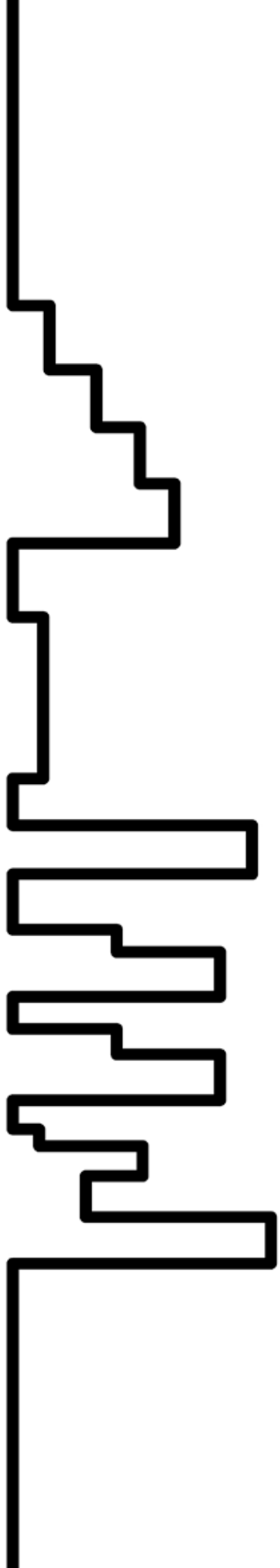
ESQUEMA ESTRUCTURAL
S/ 1ER PISO

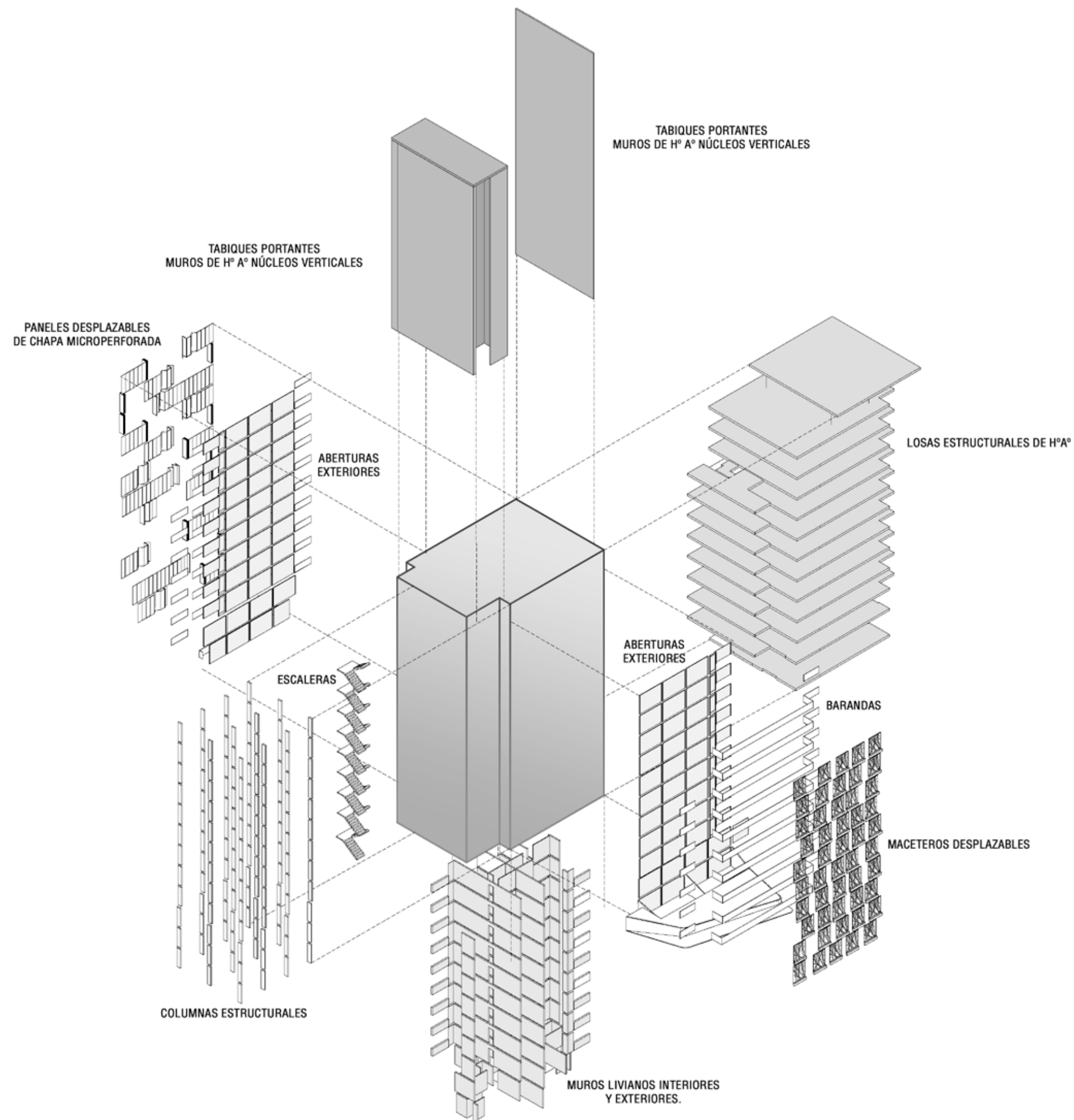


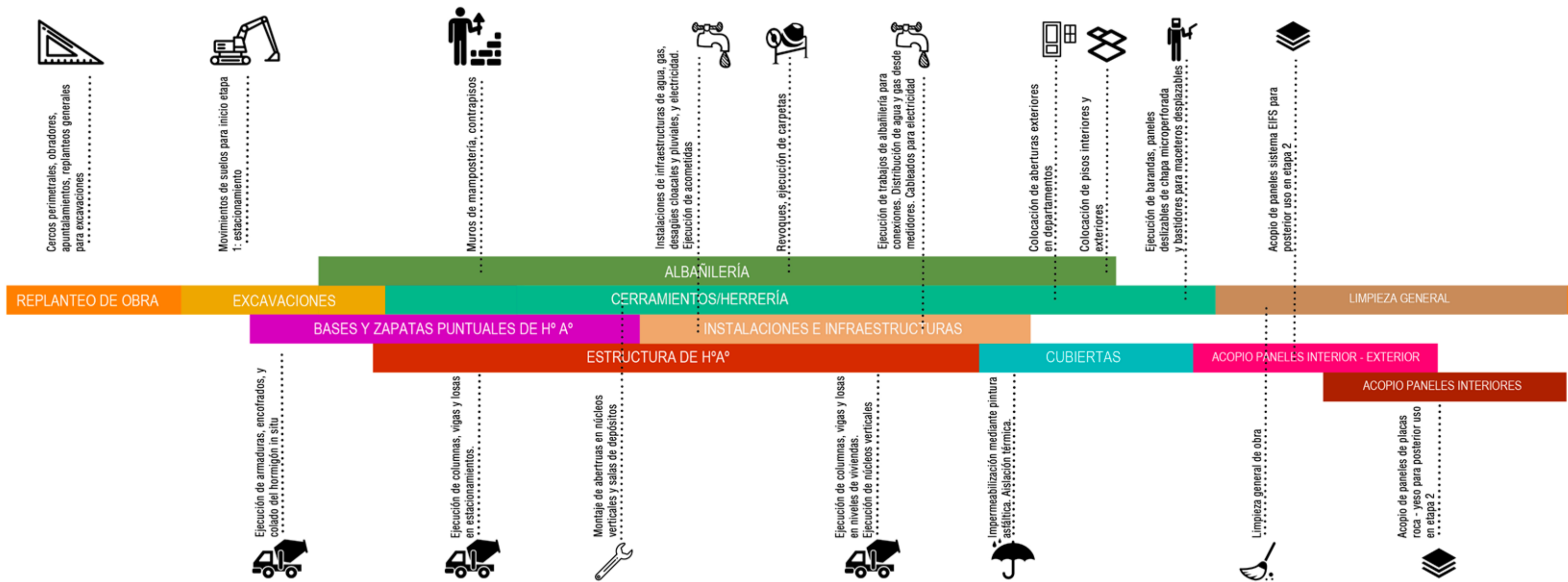
ESQUEMA ESTRUCTURAL
S/ PLANTA BAJA

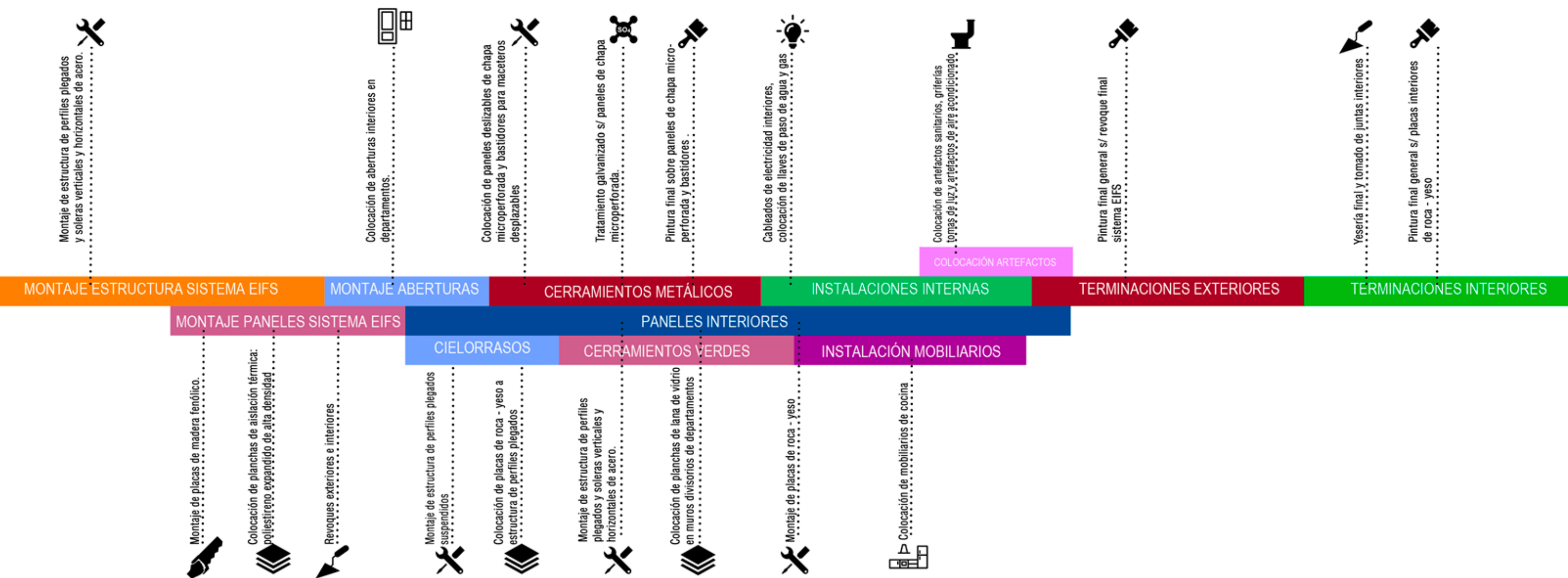


ESQUEMA ESTRUCTURAL
S/ 1ER PISO

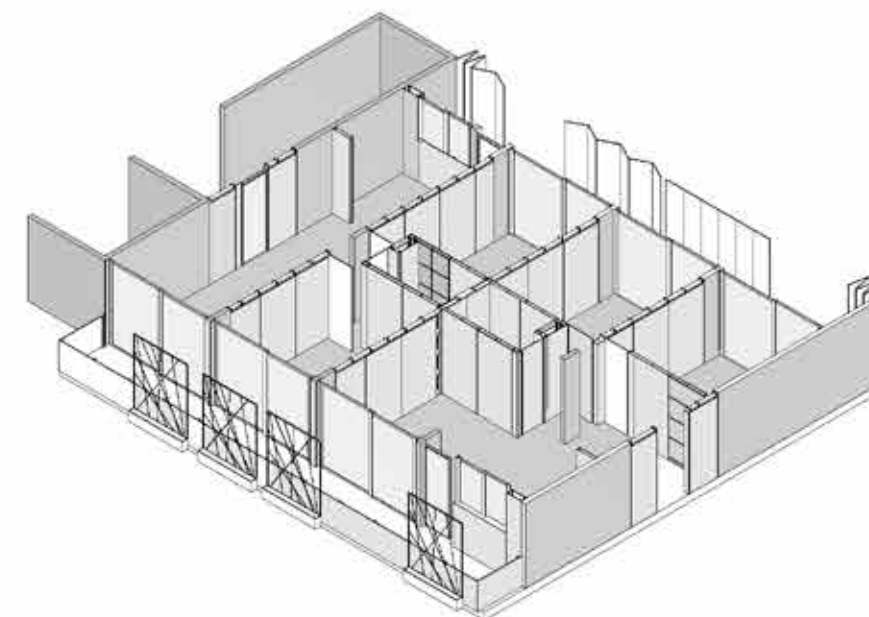
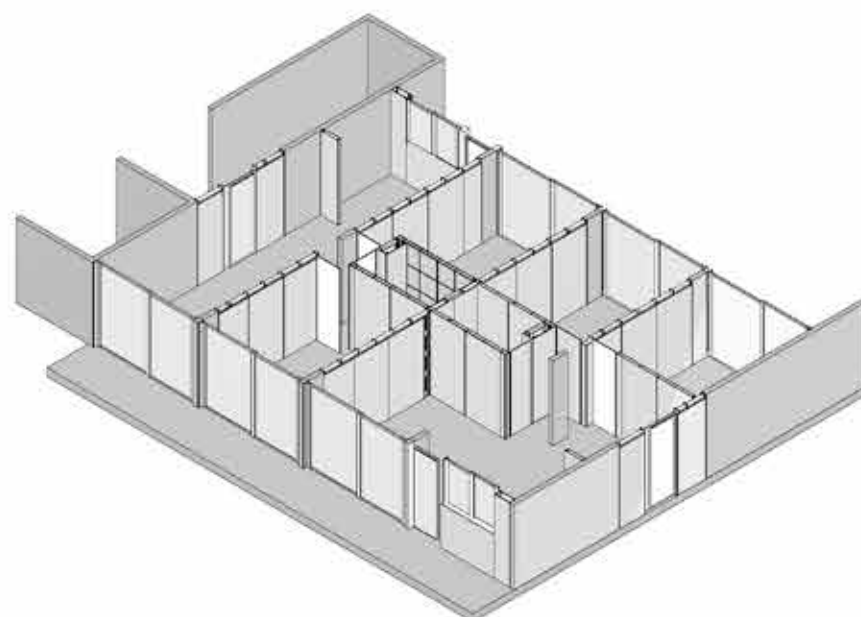
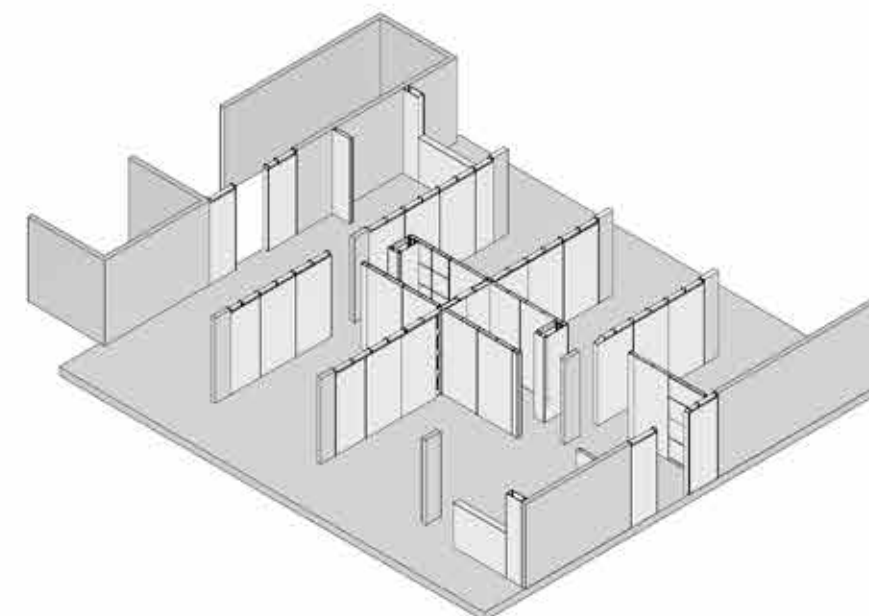
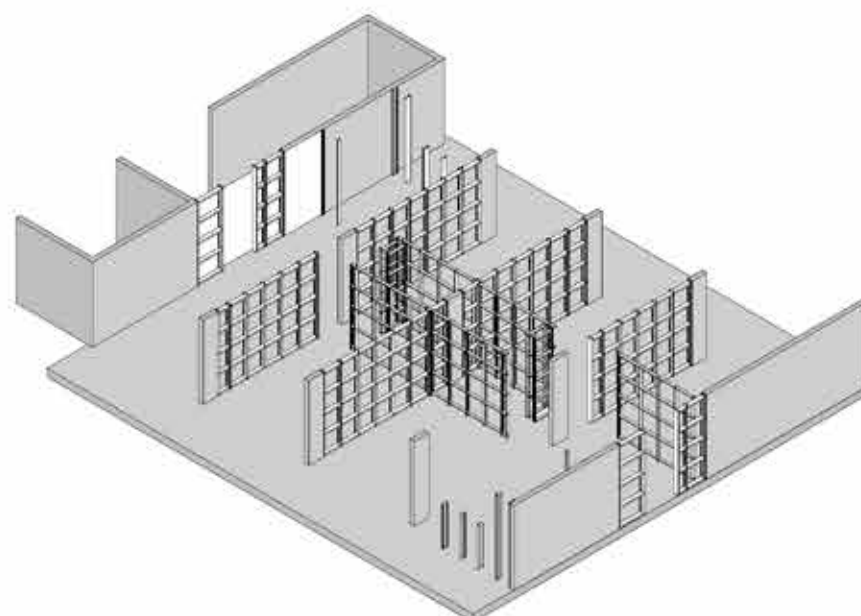
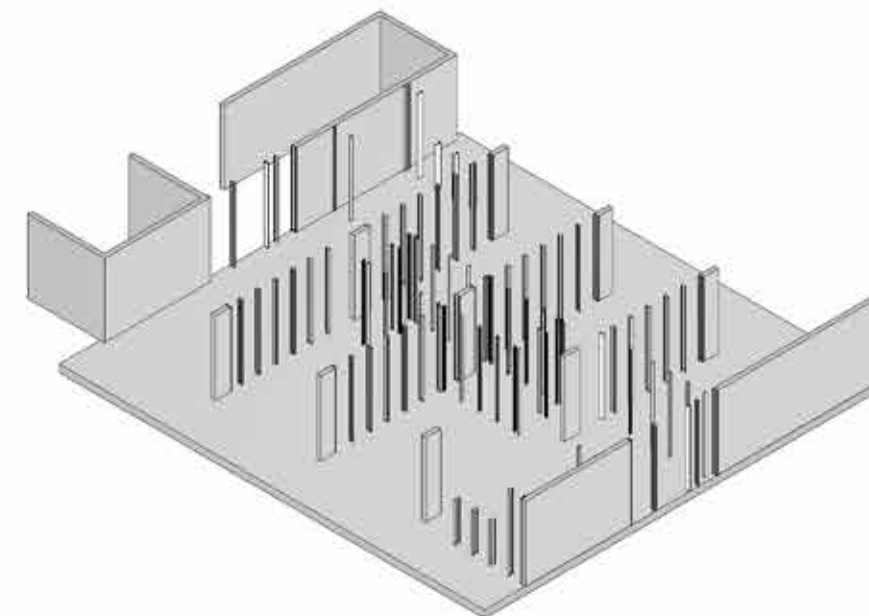
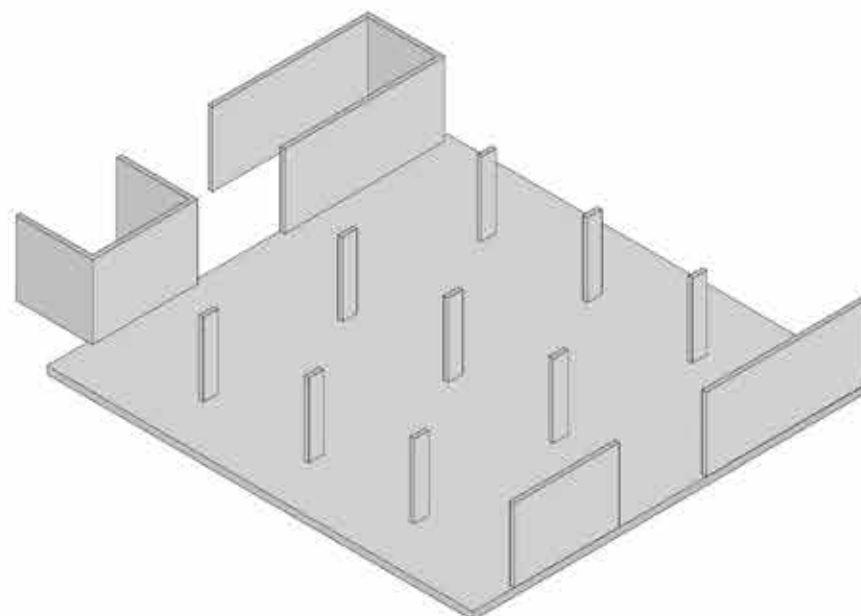


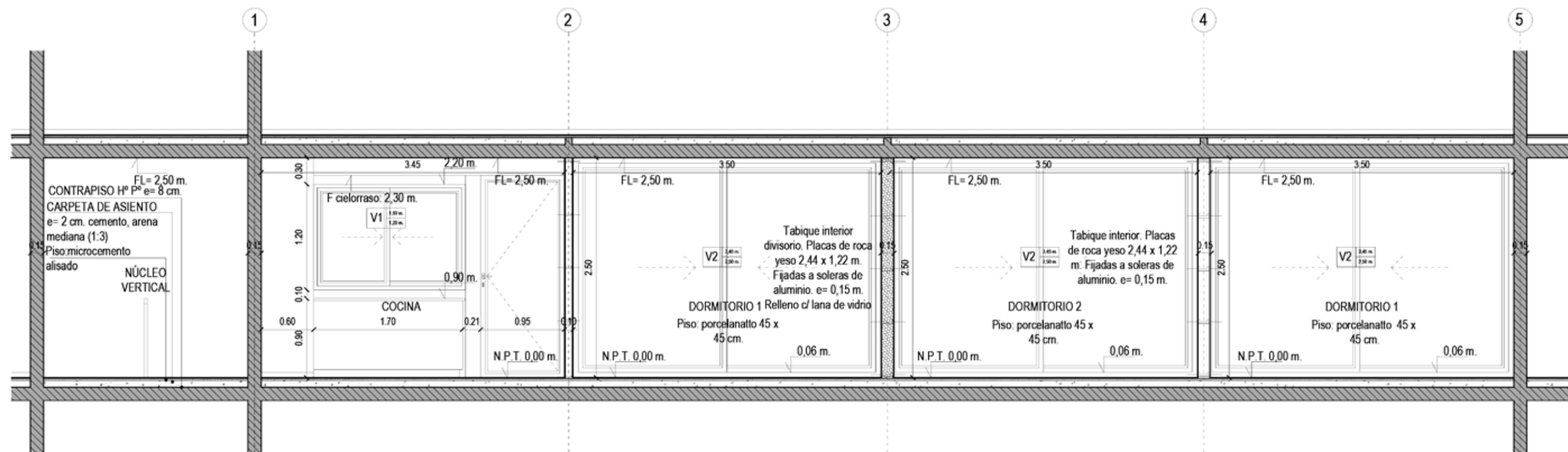
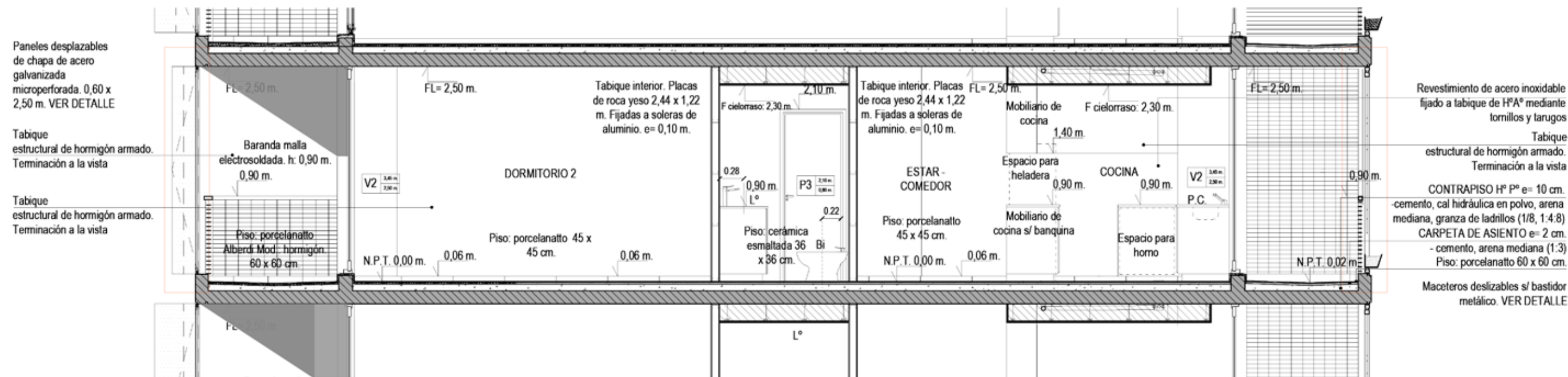


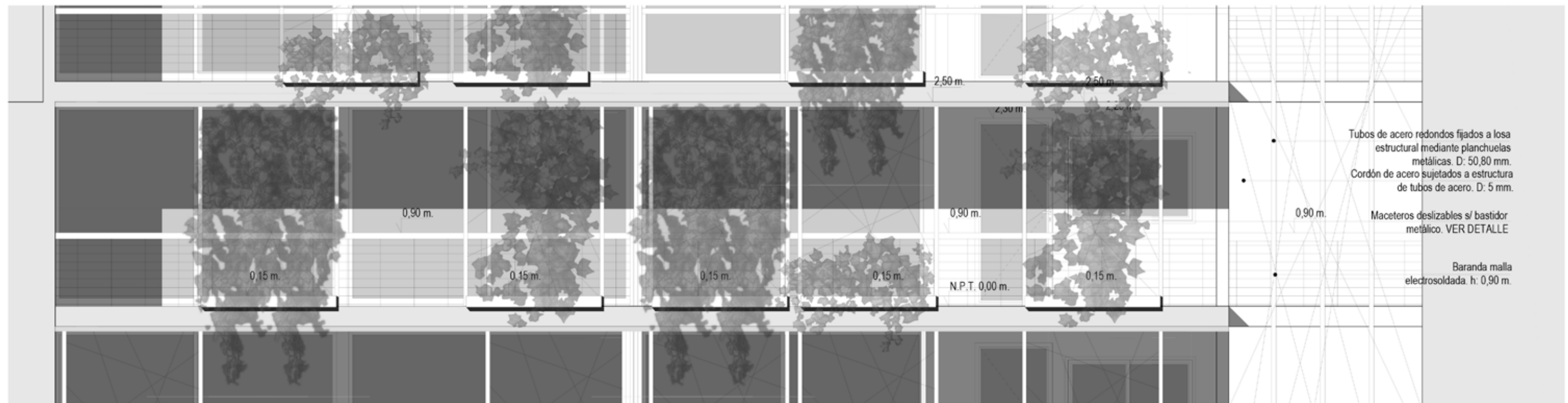
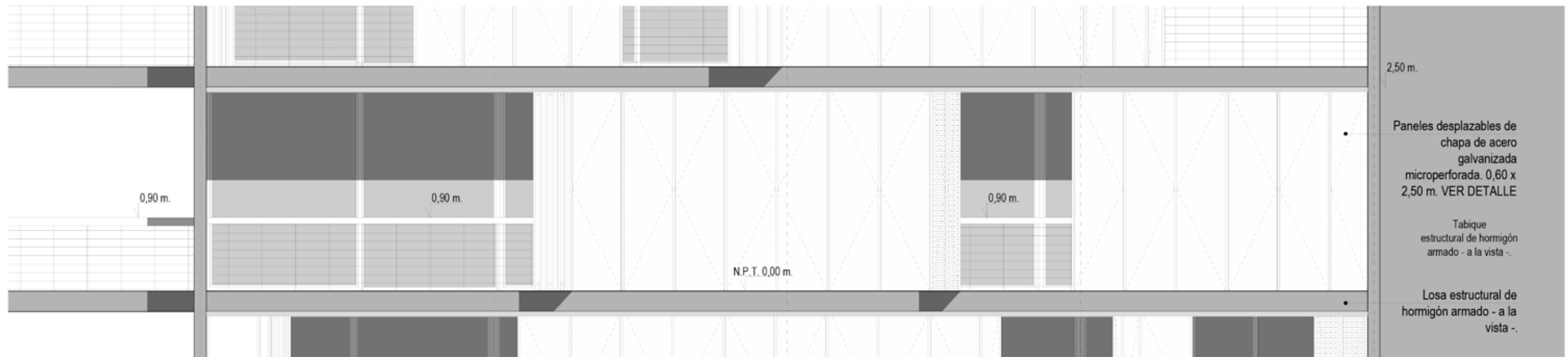


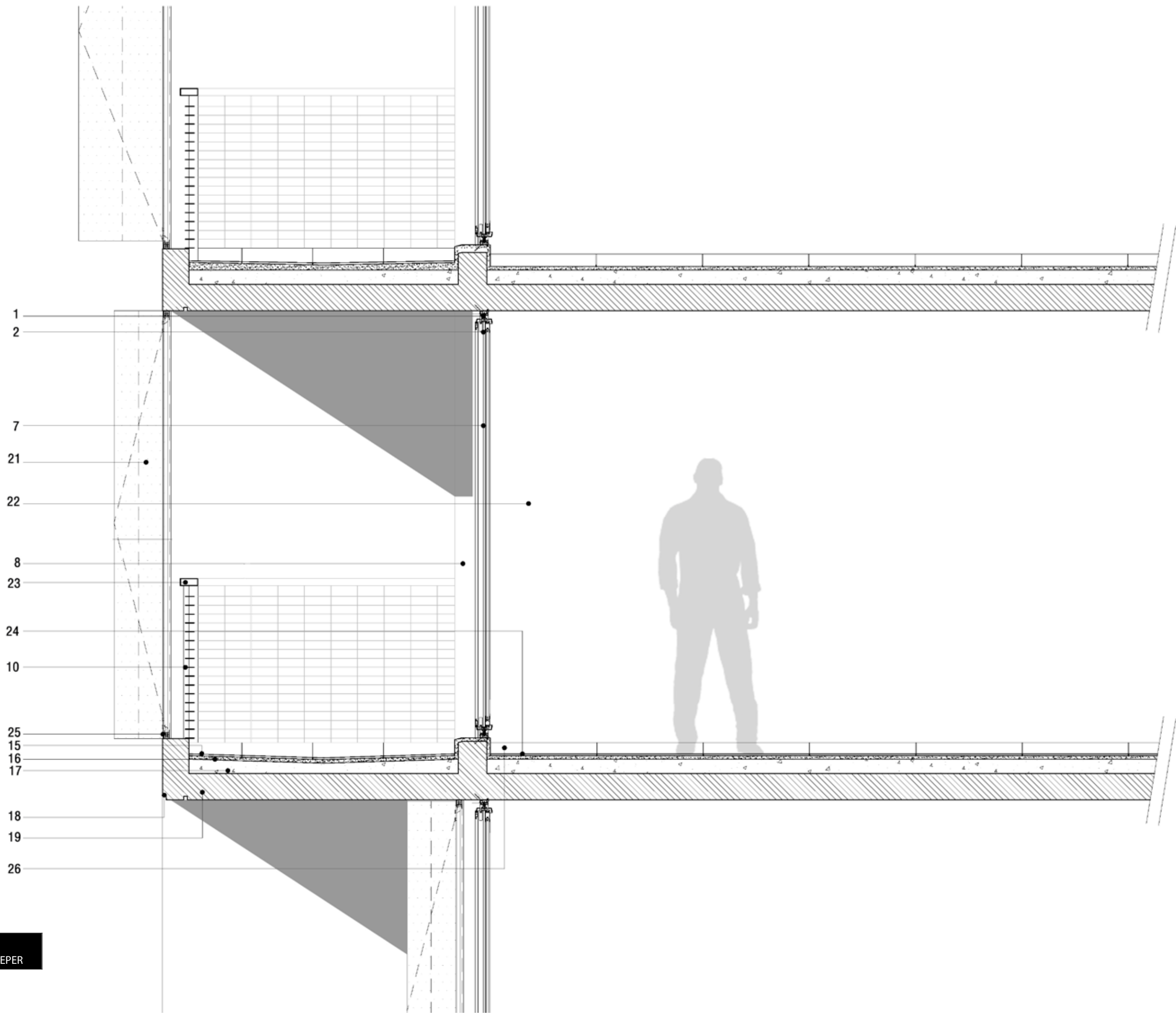


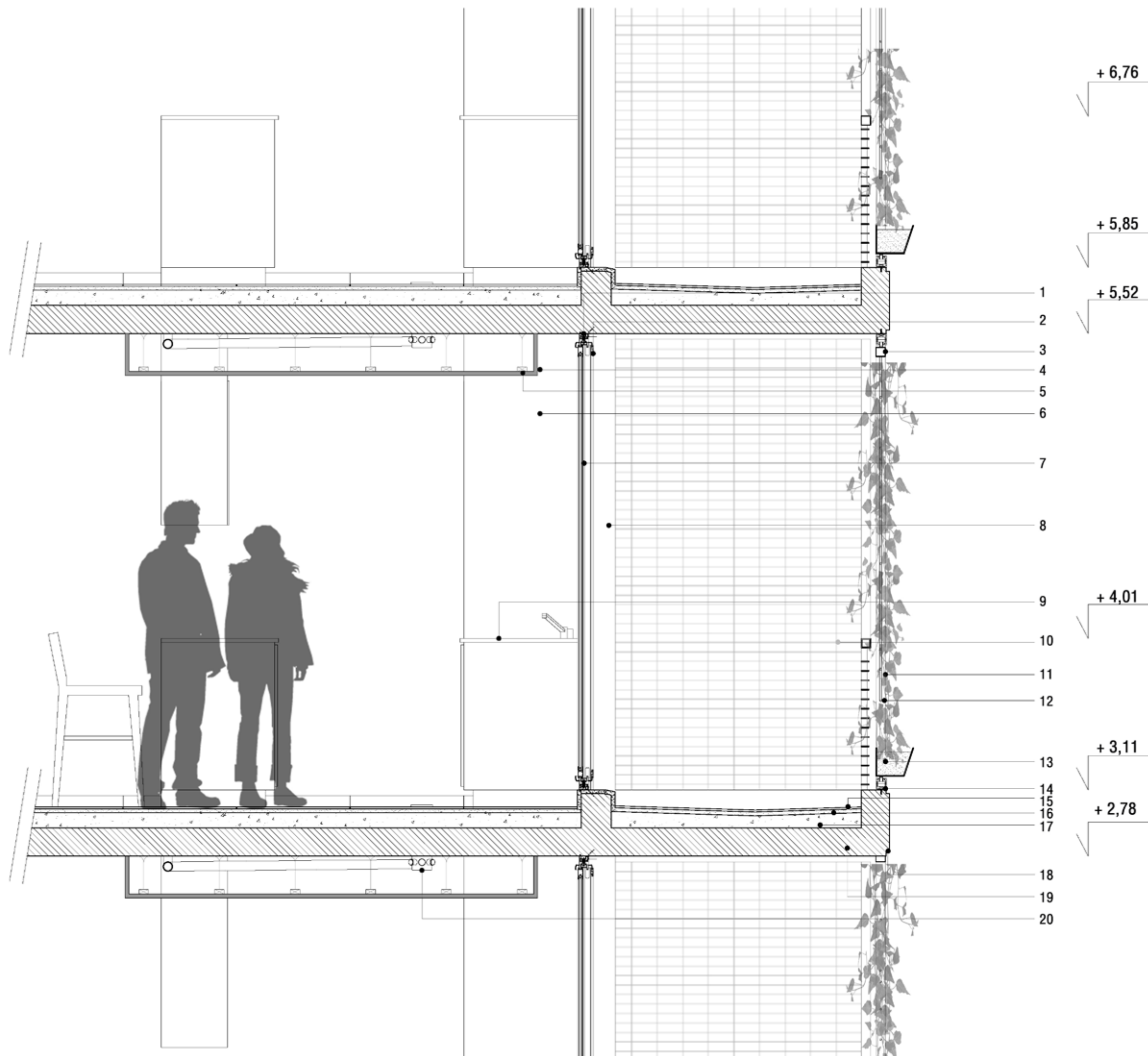
ETAPA 2: CONSTRUCCIÓN SECA



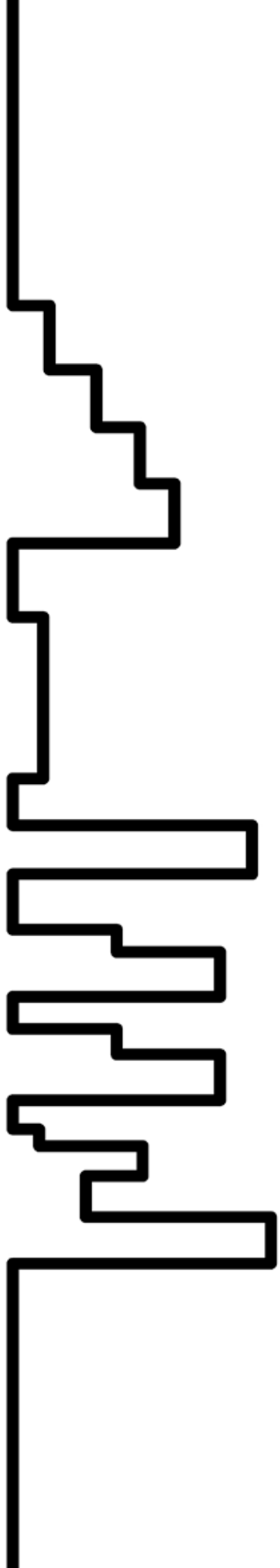


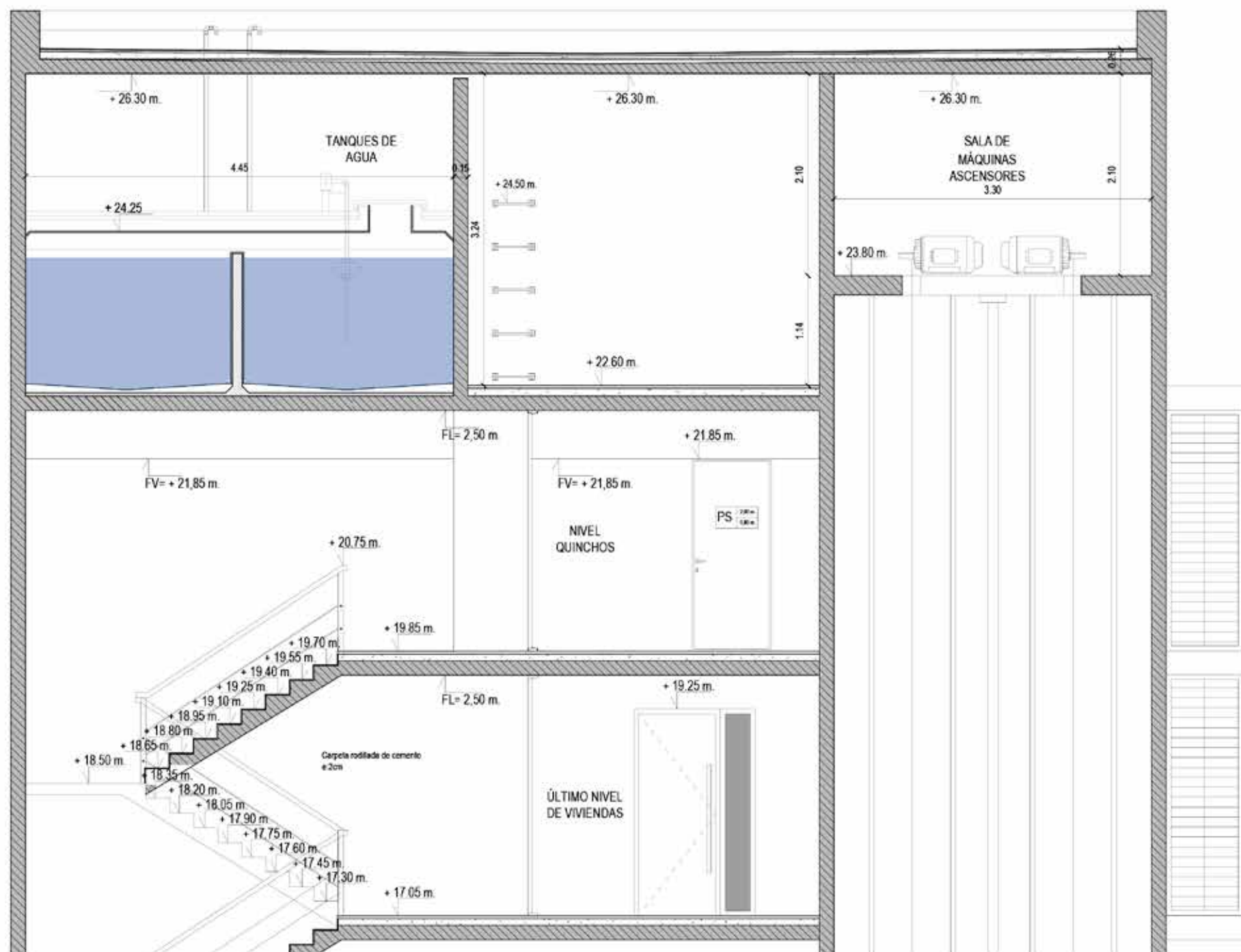




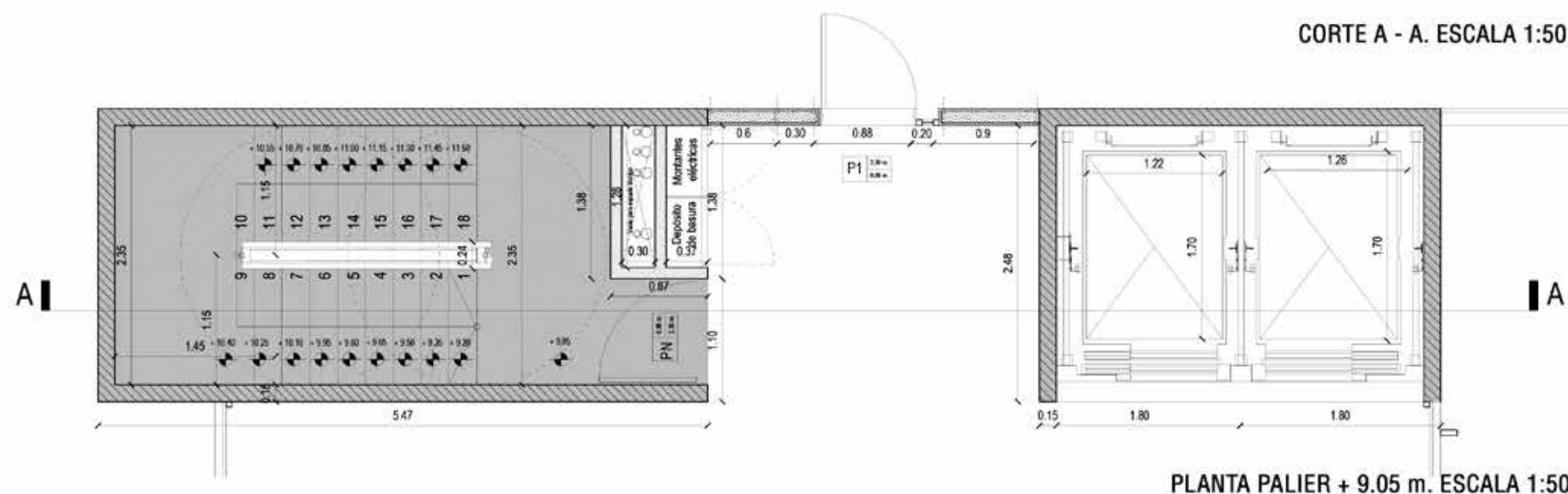


1. Contramarco aberturas V1: aluminio anodizado.
2. Marco aberturas V1: aluminio anodizado.
3. Movimiento superior maceteros desplazables, fijado a losa de H°A°. Ver detalle 2 - 2.
4. Cielorraso suspendido de yeso. e= 2 cm.
5. Estructura de listones de madera (1" x 2") suspendida desde losa de H°A° p/ cielorraso de yeso.
6. Revestimiento en cocinas: acero inoxidable fijado a muros de H°A°. Ver plano de albañilería.
7. Doble Vidriado Hermético 3 - 6 - 3. Vidrios incoloros transparentes.
8. Plegado de aluminio anodizado. Ver plano de albañilería.
9. Mobiliario de cocina.
10. Baranda: malla electrosoldada. Grilla: 130 x 60 mm.
11. Bastidor: tubos de acero cuadrados. 50 x 50 mm.
12. Cordones tensados de acero inoxidable. D= 3 mm.
13. Macetero de chapa galvanizada n° 28.
14. Movimiento inferior maceteros desplazables, fijado a losa de H°A°.
15. Piso porcelanatto 40 x 40 cm.
16. Carpeta de asiento: cemento, arena mediana. e= 2 cm.
17. Contrapiso de H° P°: cemento, cal hidráulica en polvo, arena mediana, cascotes de ladrillos. e= 8 cm.
18. Goterón: buña en losa de H° A°. 2 x 2 cm.
19. Losa de hormigón armado s/ plano de estructuras.
20. Desagües cloacales: Pileta de Patio Abierta. 15 x 15 cm.
21. Paneles desplazables de chapa galvanizada microperforada, fijada a bastidor metálico desplazable.
22. Terminación interior muros livianos: enlucido de yeso.
23. Tubo rectangular de acero inoxidable. 70 x 30 mm.
24. Piso interior: porcelanatto 40 x 40 cm.
25. Movimiento paneles desplazables, fijado a losa de H° A°.
26. Zócalo de piso porcelanatto colocado c/ adhesivo sobre revoque fino. Junta pastinada al tono.

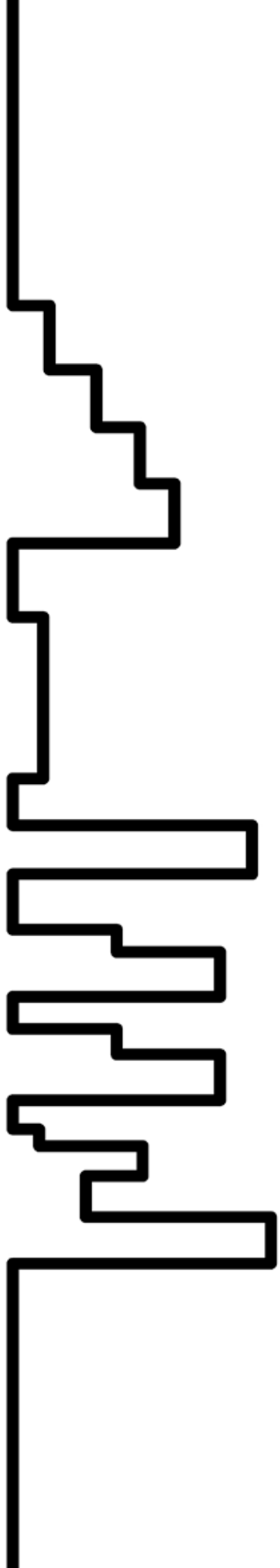


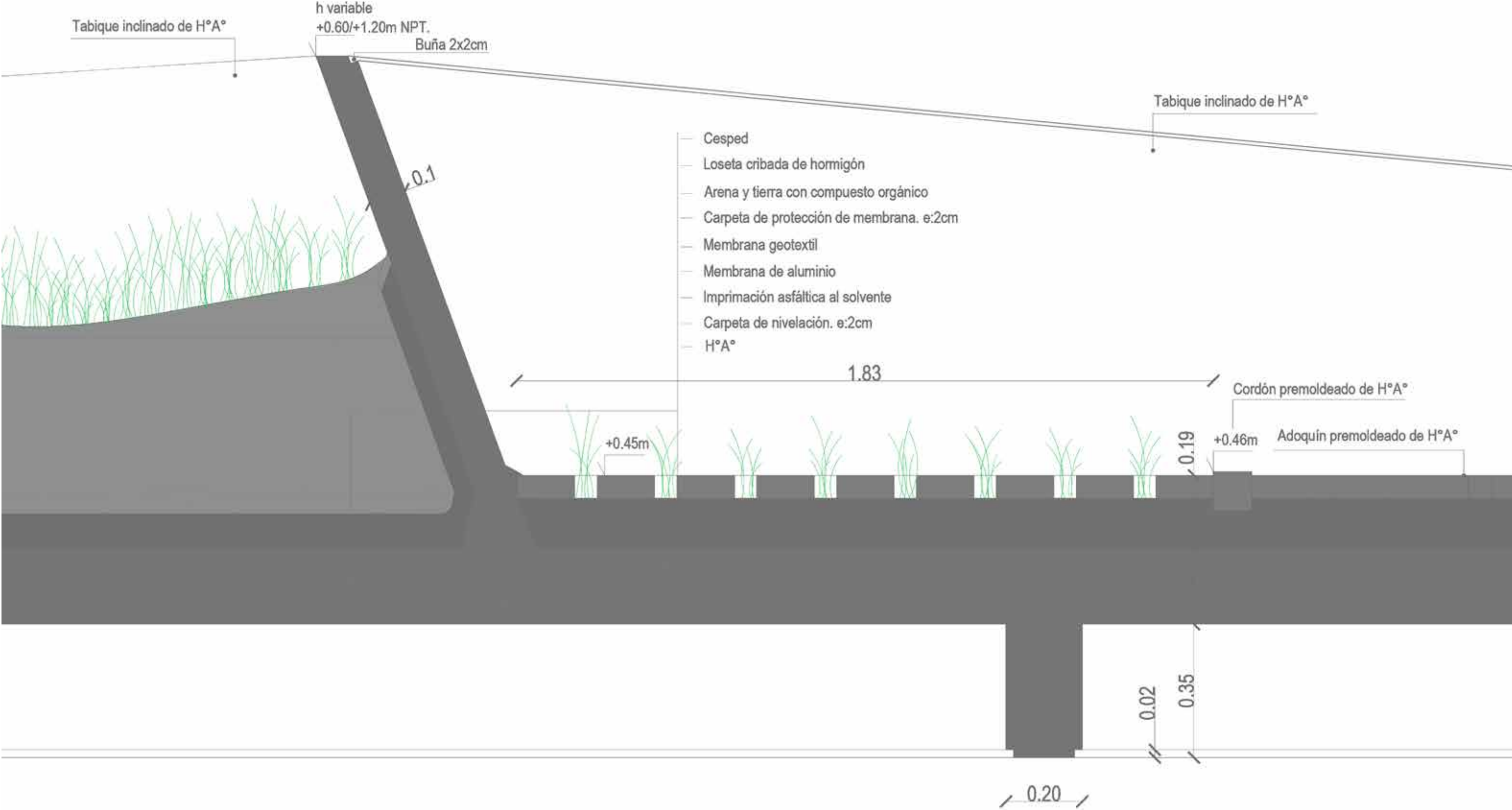


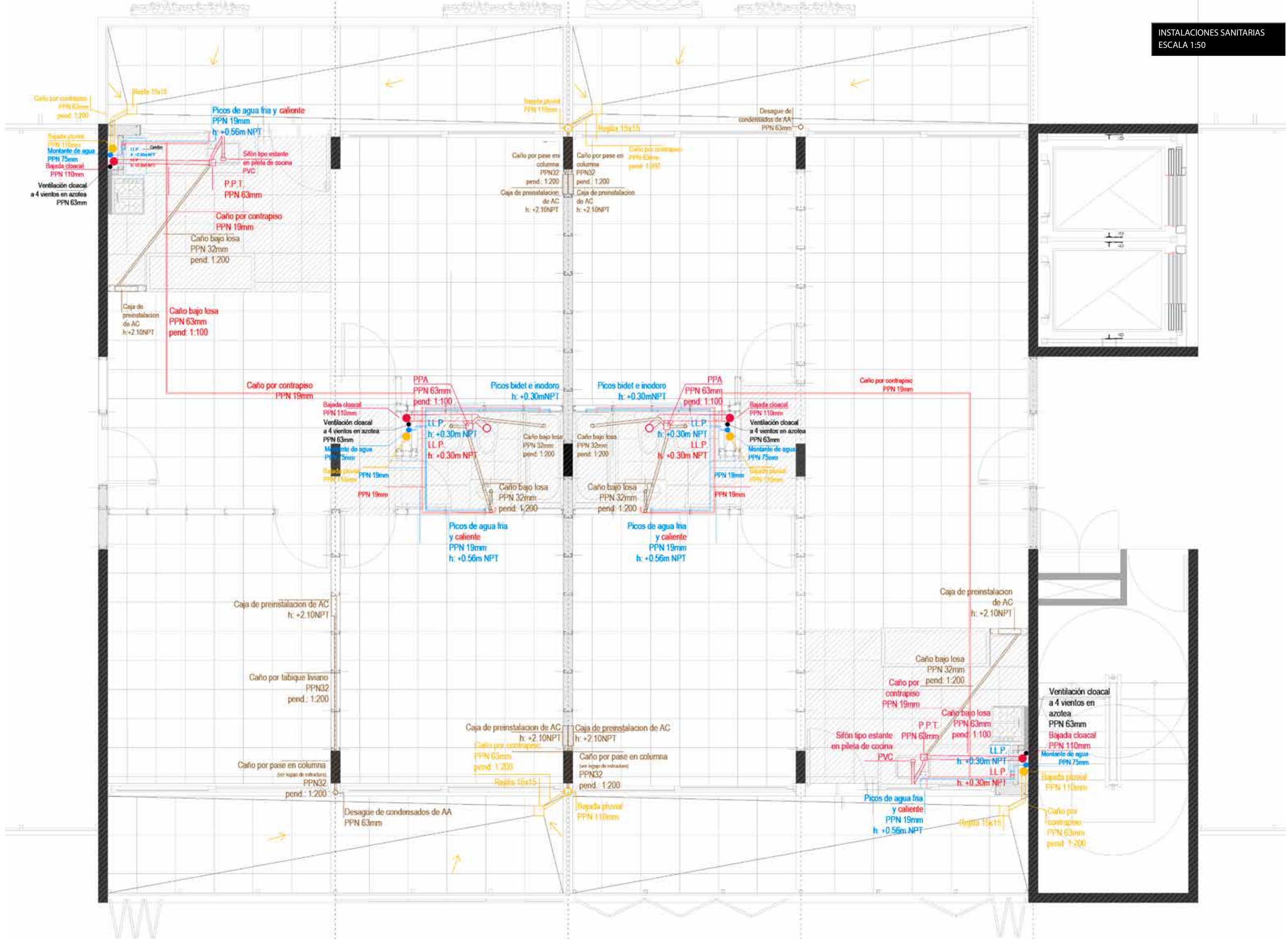
CORTE A - A. ESCALA 1:50



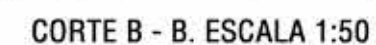
PLANTA PALIER + 9.05 m. ESCALA 1:50

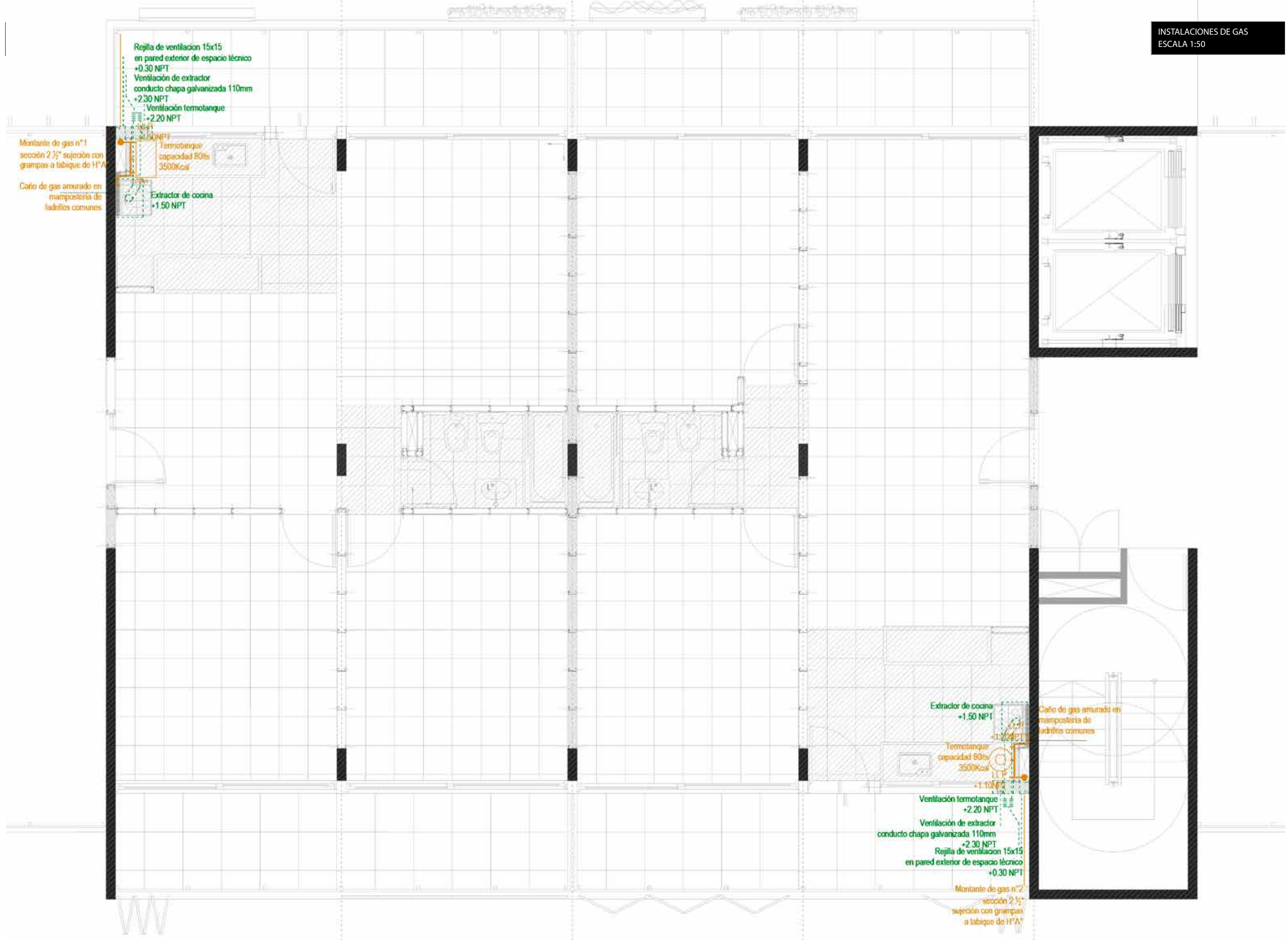


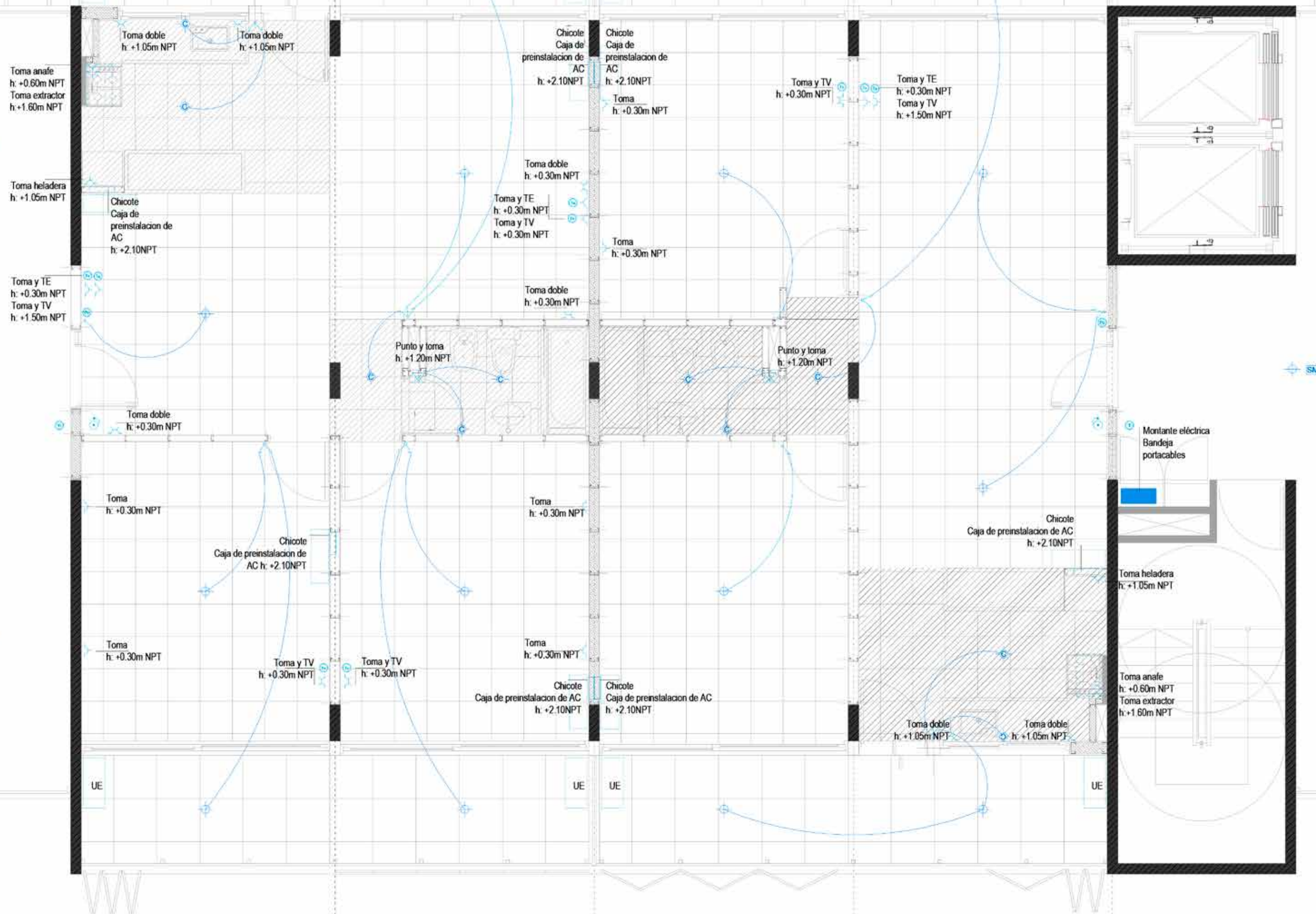




Carpeta de cemento y arena +
hidrófugo. $e = 2$ cm.









EPÍLOGO

REPERTORIO Nº 1 - CIUDAD RIBERA

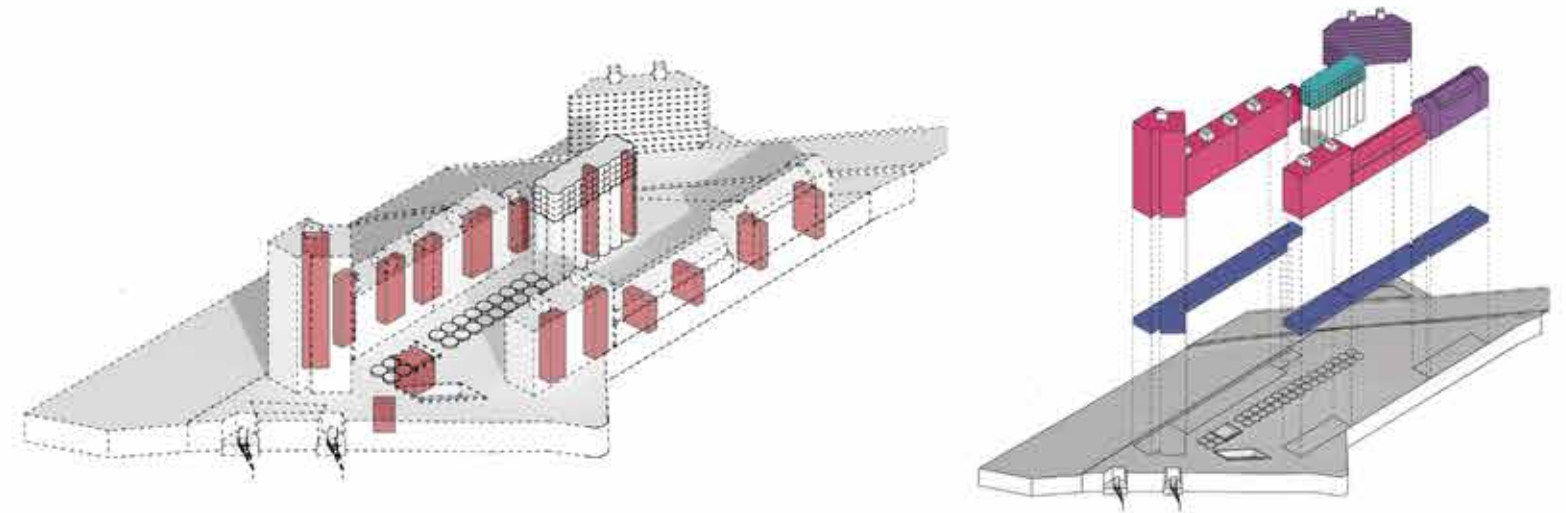
- Ubicación: Rosario, Santa Fe, Argentina
- Arquitectos: Gerardo Caballero, Maite Fernández, Rubén Palumbo
- Año de Construcción: 2003 - 2008
- Superficie Total Lote: 36.000 m²

MEMORIA

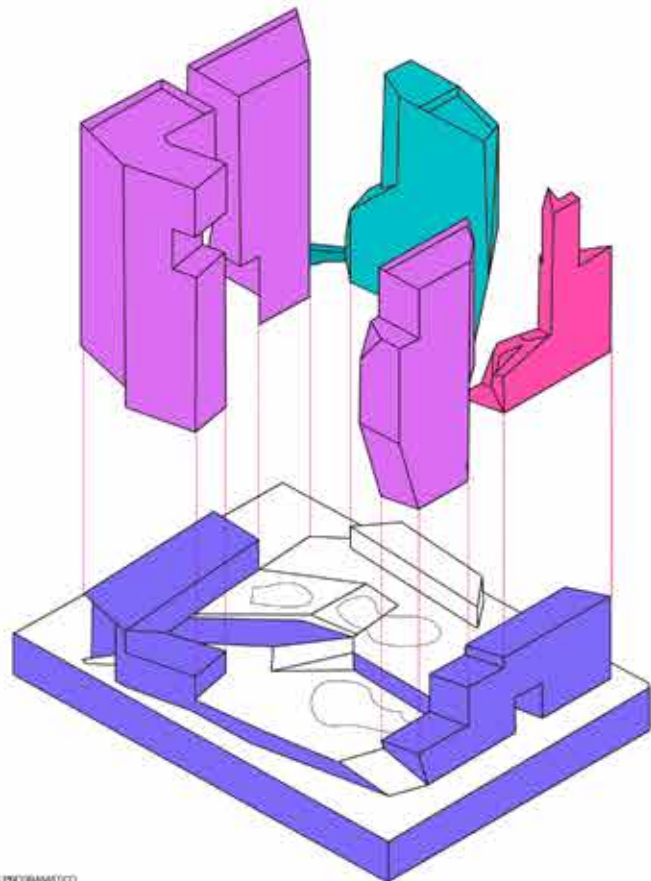
El proyecto forma parte de la antigua refinería de principios del 1900. En los años 30 estas instalaciones se demolieron parcialmente y se construyó un silo para el almacenaje de granos y carga de barcos. Por eso, en el lugar se encuentran pesantes y vías de ferrocarril, toda una serie de elementos relacionados al uso y las actividades que se desarrollaron.

Ciudad Ribera es el primer distrito ribereño totalmente planificado de Rosario, concebido como un desarrollo inmobiliario de usos mixtos formado por un conjunto de ocho edificios (cinco destinados a departamentos de viviendas premium, dos de oficinas y un hotel de categoría internacional), 1.140 cocheras subterráneas, una plaza de escala metropolitana, un paseo comercial ribereño costero y un enorme parque público. No se ha tratado de imponer un proyecto en el lugar, sino todo lo contrario: ir encontrando la manera de establecer un vínculo con lo existente y el contexto.

La apertura del proyecto y la continuidad generada con la costa, lo vincula con el entorno no solo por la conservación de algunos elementos de arquitectura con valor histórico existente, sino también por la inclusión social y la permeabilidad de sus espacios públicos.



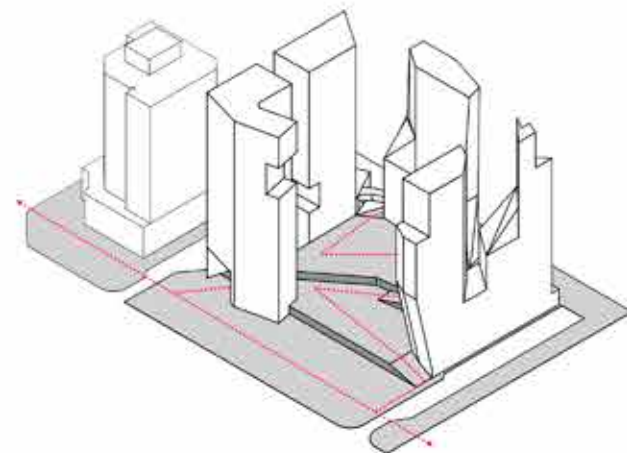
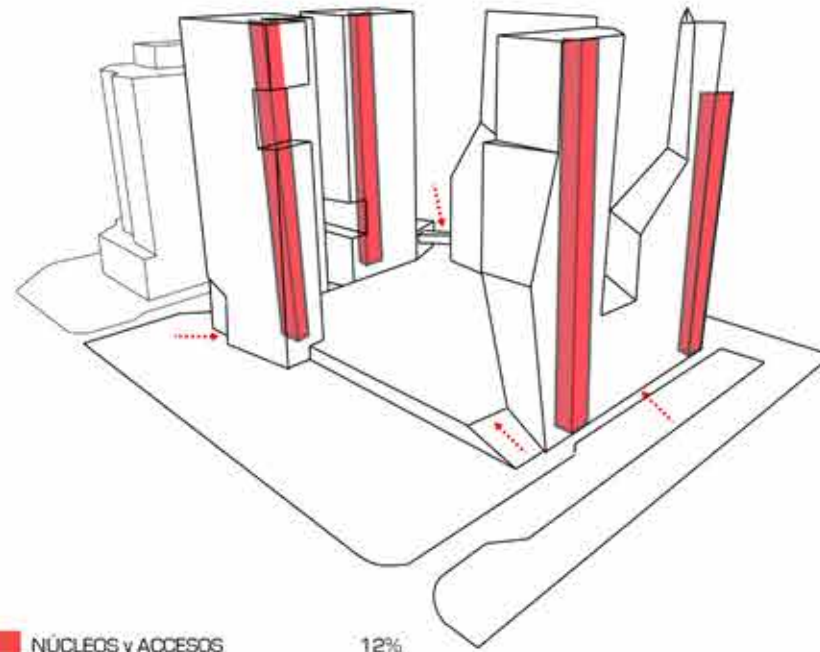
Fuente: Análisis de precedentes. Cátedra Arq. Garaffa. Alumno: Rodríguez, Juan Antonio (PFC 2015)



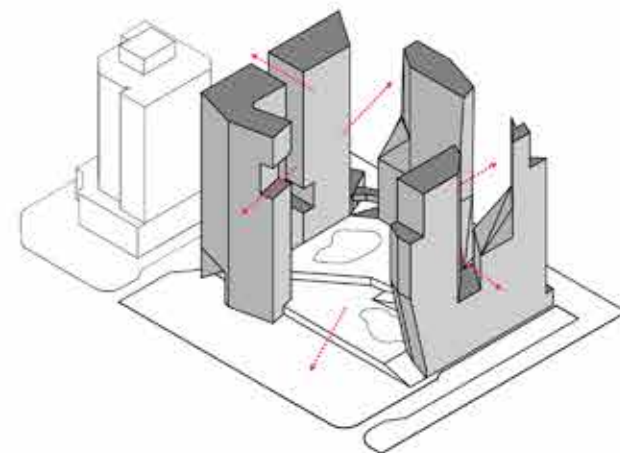
ANÁLISIS PRELIMINAR
 UNIFORME RELATIVO: 33 %
 GRUPO: 23 %
 COMPLEJO: 23 %
 HOTEL: 8 %

NÚCLEOS y ACCESOS

12%



ESPACIO PÚBLICO INTEGRADO A LAS FUNCIONES URBANAS



MICROURBANISMO - POROSIDAD URBANA



REPERTORIO Nº 2 - SLICED POROSITY BLOCK

- Ubicación: Chengdu, China
- Arquitectos: Steven Holl Architects.
- Año de Construcción: 2008 - 2012
- Superficie Total Lote: 35.571 m²
- Superficie Construida: 310.000 m²

MEMORIA

Sliced Porosity Block es un edificio multifuncional ubicado en el centro de Chengdu, China, en la intersección de la calle Ren Ming y un anillo vehicular de alta importancia de la ciudad. En vez de perseguir la creación de un rascacielos icónico, el conjunto de 300 mil metros cuadrados se organiza como un grupo de torres que envuelven una serie de grandes espacios públicos de nivel peatonal.

El espacio público de planta baja está formado por "tres valles"; cada una de las partes de este espacio público cuenta con estanques de agua y se relaciona con ciertos conceptos del tiempo de la cultura china. A su vez, estos estanques funcionan como entradas de luz al shopping ubicado en seis niveles soterrados.

Para establecer una relación directa con la escala humana, este "bloque metropolitano" adopta principios de microurbanismo, con locales comerciales pasantes y con espacios de funciones y horarios de usos diversos.

Fuente: Análisis de precedentes. Cátedra Arq. Garaffa. Alumna: Peirano, Mariana (PFC 2015)

REPERTORIO Nº 3 - UNIDAD HABITACIONAL DE MARSELLA

- Ubicación: Marsella, Francia
- Arquitectos: Charles-Édouard Jeanneret-Gris (Le Corbusier)
- Año de Construcción: 1945 - 1952
- Superficie Total Lote: 41.000 m²
- Superficie Construida: 58320 m²

MEMORIA

La unidad habitacional de Marsella comienza a ser planeada inmediatamente después de la Segunda Guerra Mundial, entrando en construcción en 1951. Constituía una visión innovadora de integración de un sistema de distribución de bienes y servicios autónomos que servirían de soporte a la unidad habitacional, dando respuesta a las necesidades de sus residentes y garantizando una autonomía de funcionamiento en relación al exterior.

La Unidad fue diseñada como una “ciudad jardín vertical”, implantándose en los “barrios elegantes de Marsella. Los principios que le daban cuerpo devían de una idea de arquitectura en tanto producto de la racionalidad, instrumento para delinear un sistema social en tanto sistema de razón. En él se incorporaban principios de funcionalidad y economía, reconociendo en la arquitectura un medio para ordenar el ambiente urbano y ofrecer mejores posibilidades para los grupos humanos.

La creación de una nueva mecánica de circulación, organización de funciones, concepción de un sistema de relaciones integradas, todas esas posibilidades eran usadas de un modo disciplinado y reflejaban la enorme voluntad de intervenir en el proceso de la arquitectura y de la sociedad modernas.

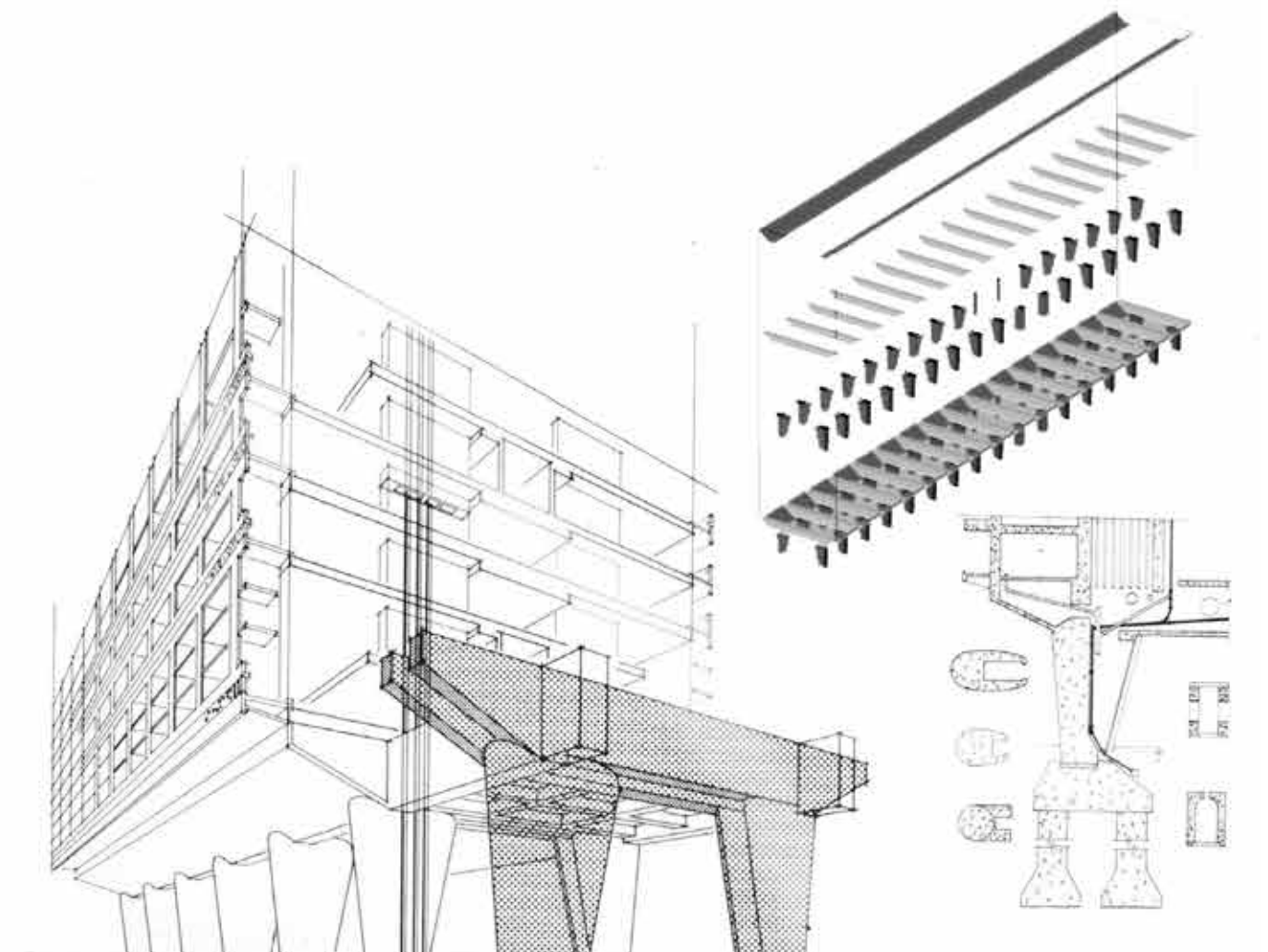
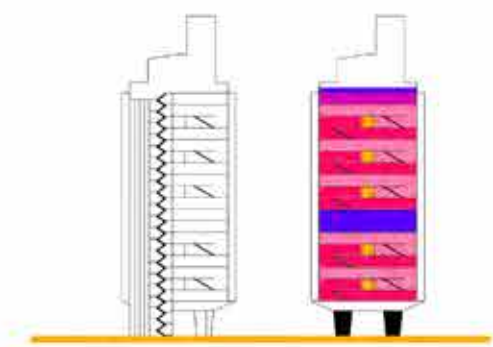
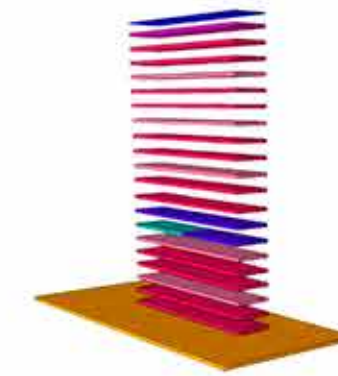
El conjunto se asienta en un único bloque levantado sobre pilares exentos, lo que permite liberar todo el suelo para jardines y espacios de ocio, siendo su estructura de hormigón armado y semejante a una estantería.

Sobre estos pilotes, el edificio fue concebido de manera que permita una gran permeabilidad a nivel del suelo, con el nivel de la tierra funcionando como espacio de comunicación entre el exterior y el interior, con acceso a las comunicaciones verticales.

Fuente: Análisis de precedentes. Cátedra Arq. Garaffa. Alumna: Schnyder, Giulia (PFC 2015)



ANÁLISIS PROGRAMÁTICO		
■	NUCLEOS y ACCESOS	6 %
■	VIVIENDAS	60 %
■	ESQUELA MATERNA	XX %
■	COMERCIOS/SERVICIOS	10 %
■	HOTEL	2 %
■	ESPACIO PÚBLICO	0 %
■	ESPACIO PRIVADO DE USO COMÚN	18 %
■	ESPACIO PRIVADO	62 %





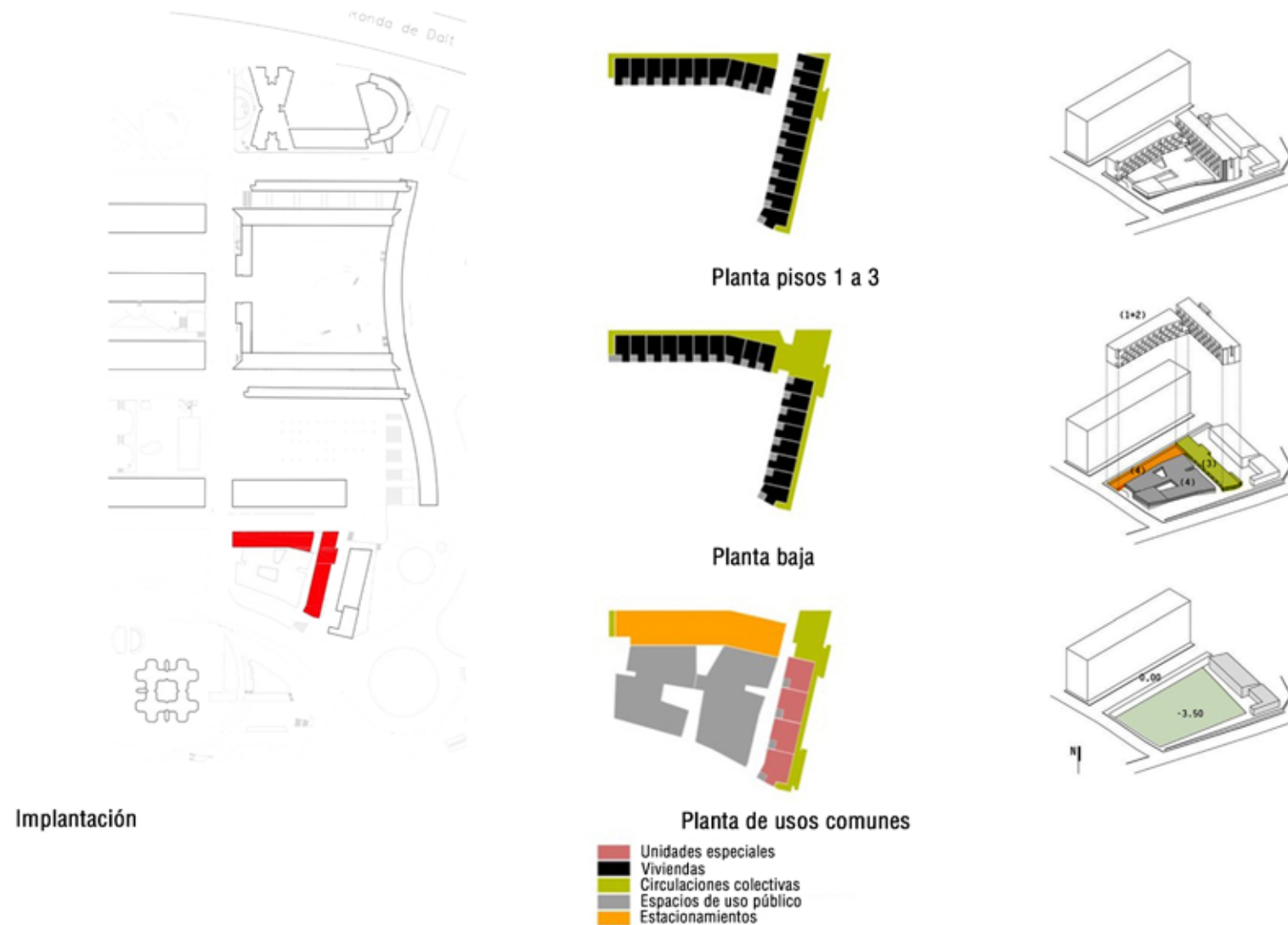
REPERTORIO Nº 4 - CAN TRAVI BARCELONA - 81 VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES

- Ubicación: Barcelona, España
- Arquitectos: GRND82
- Año de Construcción: 2009 - 2011
- Superficie Construida: 8.925 m²

MEMORIA

El programa mixto de viviendas y equipamientos viene condicionado por unas altas restricciones económicas que obligan a aprovechar al máximo lo mejor del lugar: unas espectaculares vistas sobre Barcelona con el mar en el horizonte. Orientación y topografía acaban de definir la estrategia de implantación. El equipamiento resuelve el salto topográfico y se convierte en plataforma desde donde emergen las viviendas, que se organizan en forma de L y se orientan todas hacia el sur.

Lo interesante a destacar en este repertorio han sido los apartamentos. Con 44 m² útiles, cuentan con una cocina - comedor, salón, dormitorio doble con vestidor, baño completo y una gran terraza. La precisión con la que se ha dimensionado cada uno de estos espacios, y las relaciones entre ellos, hace que, pese a sus reducidas dimensiones, el interior ofrezca una gran riqueza y variedad de situaciones.



Fuente: Análisis de precedentes. Cátedra Arq. Garaffa. Alumna: Peirano, Mariana (PFC 2015)

REPERTORIO Nº 5 - LA SÉCHERIE

- Ubicación: Nantes, Francia
- Arquitectos: Estudio Boskop
- Año de Construcción: 2009
- Superficie Total Lote: 41.000 m²
- Superficie Construida: 58320 m²

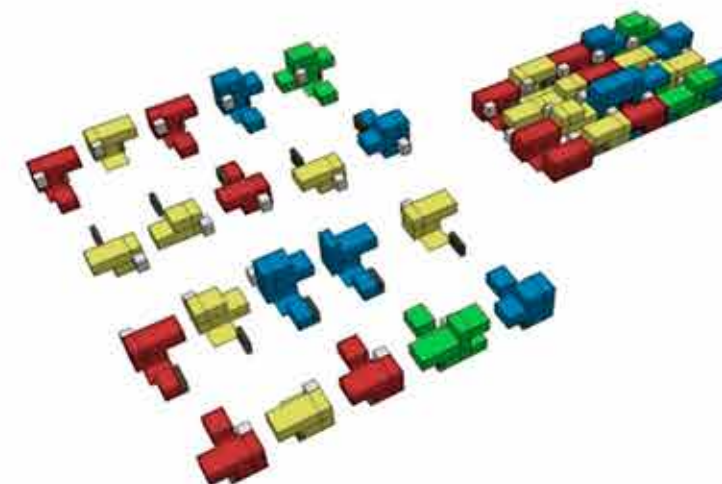
MEMORIA

Este proyecto se compone de 19 estrechas bandas (de 4,60m por 50m) cuyas funciones se repiten cada cuatro bandas “construido+jardín individual+construido+corral común”.

La característica de este proyecto es que no hay jerarquía en los espacios, la vivienda se entiende como un conjunto de habitaciones cuadradas, del mismo tamaño, 16 m².

El interés de tener esta unidad de base es que permite desarrollar una tipología fuerte, que ofrece muchas maneras de apropiársela. Este dispositivo permite a cada habitante decidir de la función que tendrá cada espacio. Todos los habitantes pueden aspirar a una “habitación más”, aquella permite ampliar la vivienda según las necesidades cambiantes de cada uno.

Así, la escalera y el baño se agrupan para formar un núcleo compacto. Las instalaciones permiten situar la cocina en distintas plantas y posiciones. Por lo tanto, el resultado es que el uso de los espacios, su función dentro de la vivienda, no están predeterminados por su forma. Los habitantes, tal como se mencionó más arriba, son los que pueden decidir poner los dormitorios en planta baja, y el salón y la cocina en planta alta. La indiferencia funcional de la planta, la semejanza entre las habitaciones, produce, en definitiva, una gran flexibilidad de uso frente a las distribuciones fuertemente jerarquizadas que aún hoy caracterizan a la vivienda colectiva.



Esquema de combinaciones tipológicas



Planta baja de conjunto



REPERTORIO Nº 6 - 141 VIVIENDAS Y 44 VIVIENDAS SOCIALES

- Ubicación: Groningen, Países Bajos
- Arquitectos: S333 Architecture + Urbanism
- Año de Construcción: 2003 - 2006
- Superficie Construida: 28.000 m²

MEMORIA

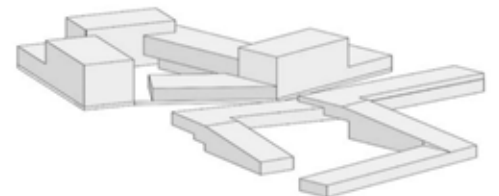
En este proyecto, la atención a la planta baja y la relación con el espacio público es un punto clave. La calle peatonal que separa los dos bloques edificados está flanqueada por espacios de comercio que se abren a ella con grandes escaparates, y que la ocupan parcialmente con sus letreros y anuncios.

La permeabilidad de la planta baja del edificio, tanto física como visual, permite resolver la inserción de la actuación en el tejido de la ciudad existente y producir un espacio público de calidad, animado, seguro, matizado y polivalente.

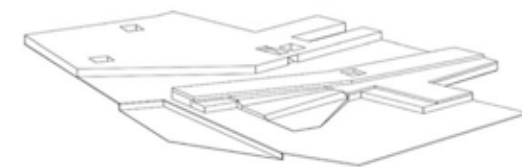
Respecto a las tipologías de viviendas, se combinan tipos y formas distintos. Desde las casas de dos y tres plantas con acceso directo del exterior, hasta los apartamentos con acceso por galería e las plantas intermedias y los pisos de mayor tamaño que ocupan los volúmenes a modo de torre de las últimas plantas del edificio oeste, en las que los espacios comunes se acercan, más al esquema del portal con tres viviendas por planta.



ÁREAS VERDES



NIVELES DE VIVIENDAS



PLANTA BAJA PROGRAMÁTICA:
DIVERSOS USOS



ESTACIONAMIENTO
SUBTERRÁNEO

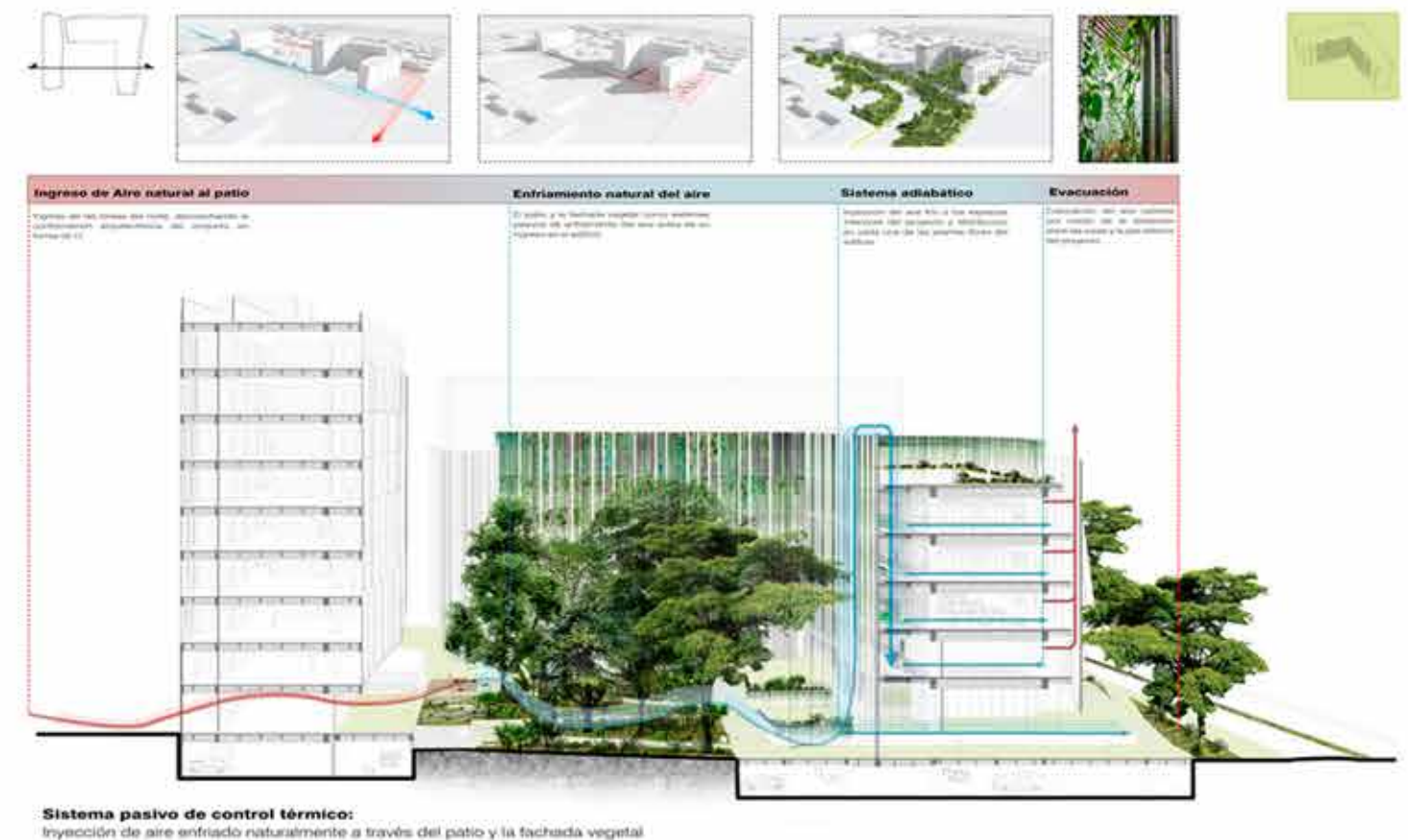
REPERTORIO N° 7 - RUTA N

- Ubicación: Medellín, Colombia
- Arquitectos: Alejandro Echeverri arquitectos
- Año de Construcción: 2012
- Superficie Total Lote: 41.000 m²
- Superficie Construida: 58320 m²

MEMORIA

El conjunto consiste en tres piezas de arquitectura articuladas por un patio central, en el cual se ha sembrado un jardín exuberante con especies de árboles tropicales de gran tamaño; este hace resonancia al bosque cercano que conforma el campus de la Universidad de Antioquia.

“Del lugar concluimos que la mejor opción es ser una parte más del campus y a su vez del bosque cercano, pues apreciamos especialmente el espíritu sensible y apacible de éste. A la vez que reconocemos el carácter urbano, dinámico y en transformación de la periferia del centro de la ciudad”





REPERTORIO Nº 8 - EDIFICIO SUCRE 4444

- Ubicación: Buenos Aires, Argentina
- Arquitectos: Javier Esteban, Romina Tannenbaum, Mario Tannenbaum
- Año de Construcción: 2010 - 2013
- Superficie Construida: 2.005 m²

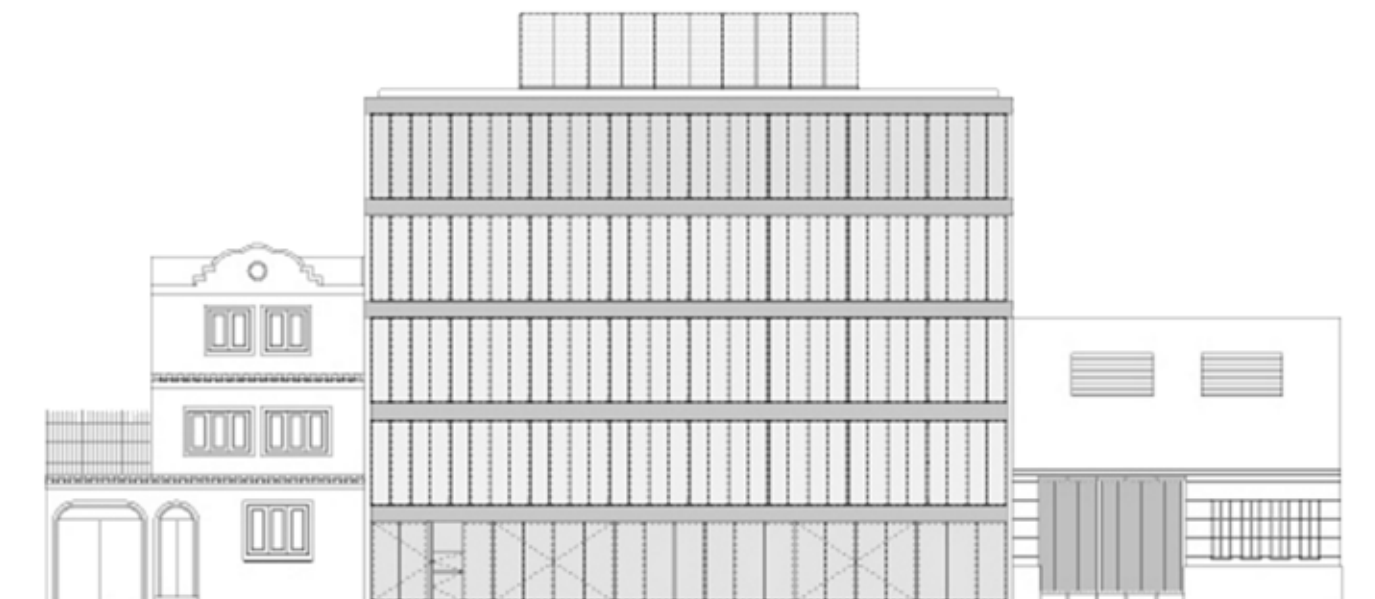
MEMORIA

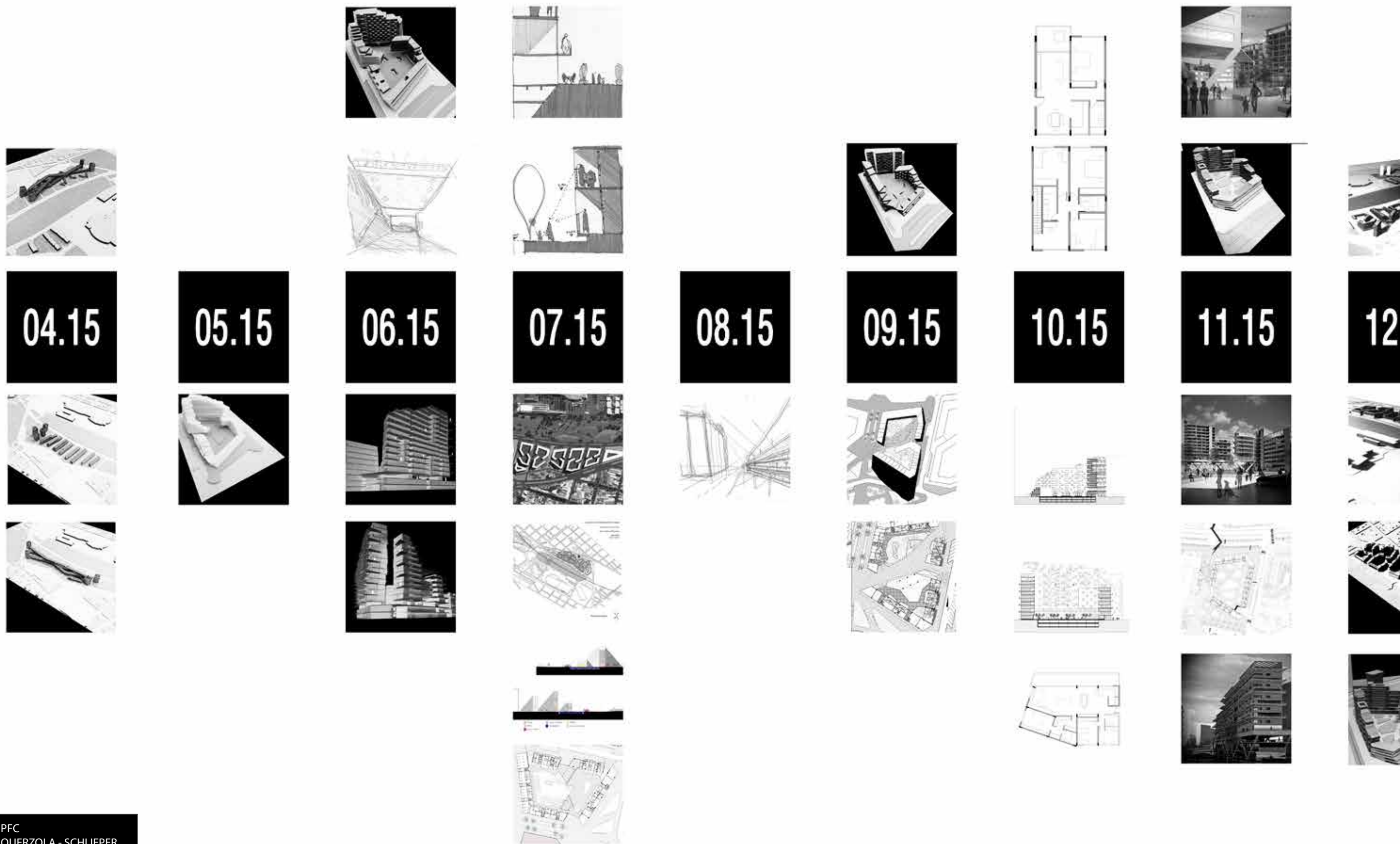
La estrategia estructural fue no evidenciar los elementos verticales, colocando columnas en las medianeras y en el centro del lote, en coincidencia con los tabiques divisorios entre unidades. Las vigas paralelas a la línea municipal toman los saltos entre losas bajas y altas configurando la organización de cada ambiente. Esto se ve exacerbado por la decisión de dejar el hormigón visto en todo el proyecto.

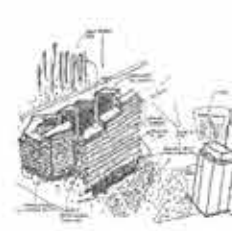
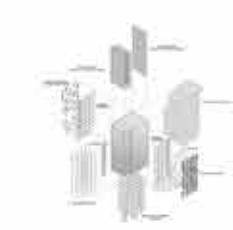
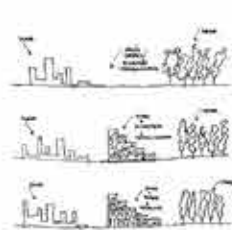
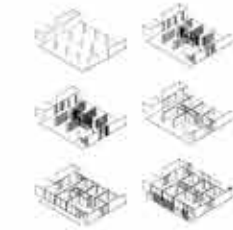
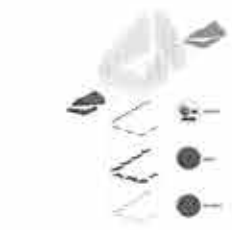
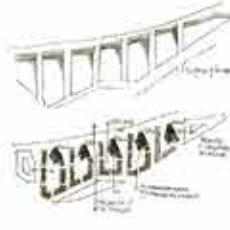
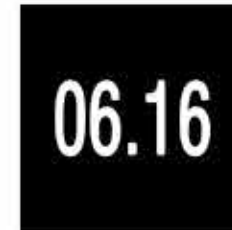
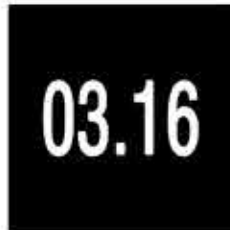
Todas las vigas son de 45cm de altura y las losas toman el nivel superior en los estares y dormitorios y el nivel inferior en los locales húmedos, balcones, halles y circulaciones. Esto permitió reducir las alturas de carpinterías de aluminio y de madera a 2.25m, las mismas fueron confeccionadas a medida para la obra y resuelven los detalles de terminación de los interiores.

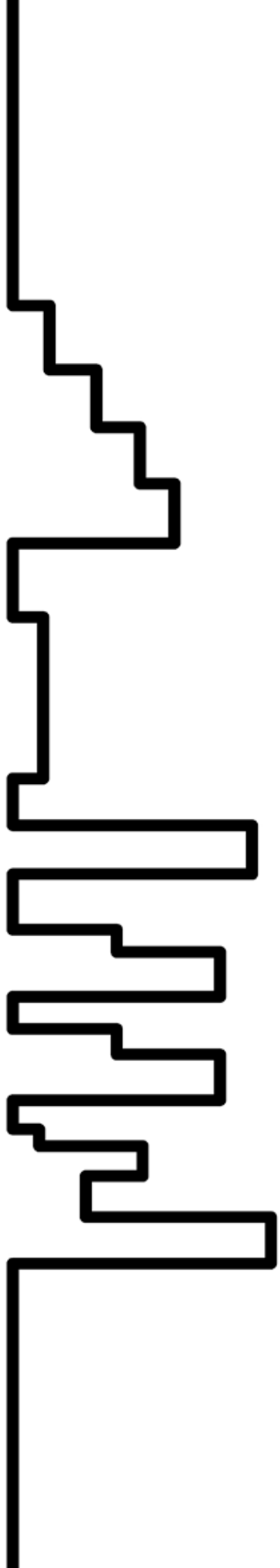
Las fachadas interiores a los patios se materializan mediante tabiques de hormigón visto de tablas, vigas de hormigón y postigos ciegos plegadizos como sistema de oscurecimiento de las ventanas de los dormitorios.

La fachada principal está compuesta por dos sistemas: las vigas de hormigón visto y los postigos plegadizos de chapa perforada. Este último le da un carácter uniforme al edificio pero en constante movimiento.









BIBLIOGRAFÍA

Alexander, Christopher. Comunidad y privacidad. Ed. Nueva visión. 1963.

Alexander, Christopher. El modo intemporal de construir. Ed. GG. 1981.

Benetti, Pablo. Vivienda social y ciudad. Desafíos para la enseñanza del proyecto. Ed. RIO books. 2012.

Bohigas, Oriol. Contra una arquitectura adjetivada. Ed. Seix Barral. 1969.

Díaz, Tony. Tiempo y Arquitectura. Ed. Infinito. 2009.

E.P.E.V. Alternativas para la vivienda ante la crisis del modelo aplicado por el Estado para la producción de la vivienda popular. UNR editora. 1995.

FAPyD – MR. Conocer y cuidar la ciudad en que vivimos. 1997.

FKB. Concursos. Reflexiones, exploraciones, enseñanza de arquitectura. 1:100 ediciones. 2013.

Frampton, Kenneth. Historia crítica de la arquitectura moderna. Ed. GG. 4º edición. 2014.

Friedman, Yona. La arquitectura móvil. Ed. Poseidón SL. 1959.

Gehl, Jan. Ciudades para la gente. Ed. Infinito. 2010.

Jacobs, Jane. Muerte y vida de las grandes ciudades. Ed. Capitán Swing. 1967.

Liernur, Jorge Francisco. Arquitectura en la Argentina del siglo XX. La construcción de la modernidad. Fondo Nacional de las Artes. 2001.

Lynch, Kevin. La imagen de la ciudad. Ed. GG. 1984.

Moliné y Lurá, Aníbal Julio. Proyecto Urbano y Proyecto Arquitectónico. Ed. A&P. 2007.

Moore, Charles; Allen, Gerald; Donlyn, Lyndon. La casa: forma y diseño. Ed. GG. 1974.

Roca, Miguel Ángel. Obras y textos. Ed. CP67. 1988.

Sennett, Richard. El artesano. Editorial Anagrama. 2008.

Varas, Alberto. Buenos Aires natural + artificial. Ed. Librería Técnica. 2000

Villasuso, Bernardo. El cobijo. Evolución en la historia de la casa, la calidez y el confort. Ed. El Ateneo. 2009.

CRÉDITOS FOTOGRÁFICOS:

PÁGINA 28 - WALTER GUSTAVO SALCEDO