



PROYECTO FINAL DE CARRERA



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

CANZIANI, YAMILA
PORCEL, SAMANTA

PROYECTO FINAL DE CARRERA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO Y DISEÑO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

DEFENSA: 18 de Agosto de 2020

TUTOR: Arq. Cataldi, Gustavo

CATEDRA: Arq. Barrale, Marcelo

JURADO:

PROYECTO FINAL DE CARRERA

AUTORAS



CANZIANI, YAMILA
(C-3918/7)



PORCEL, SAMANTA
(P-2910/6)

INGRESO:2013

ASIGNATURA:PROYECTO FINAL DE CARRERA

CATEDRA: ARQ. BARRALE, MARCELO

TUTOR: ARQ. CATALDI, GUSTAVO

CIUDAD: ROSARIO

AÑO: 2020



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

CAPITULO 1

LUGAR

1.1 Rosario	pag.03-04
1.2 Villa manuelita	pag.05-06
1.3 Asentamientos irregulares - Vivienda minima - Vivienda digna	pag.07-08

CAPITULO 2

ANTECEDENTES

2.1 Crecimiento espontaneo	
2.1.1 Villa 31	pag.11-12
2.2 Crecimiento programado	
2.2.1 UR02	pag.13-14
2.2.2 Programa arraigo-cordon ayacucho	pag.15-16
2.2.3 Conjunto habitacional las perdices	pag.17-18

CAPITULO 3

SINTESIS PROYECTUAL

3.1 Programa	pag.21-24
--------------	-----------

CAPITULO 4

PROYECTO

4.1 general	pag.27-31
4.2 sector de viviendas	pag.32-44
4.2.1 tipologias de viviendas	pag.45-58
4.3 sector de torre de departamentos	pag.59-70
4.4 sector avenida-fosa	pag.71-80
4.5 sector comercial	pag.81-84

CAPITULO 5

SISTEMA CONSTRUCTIVO

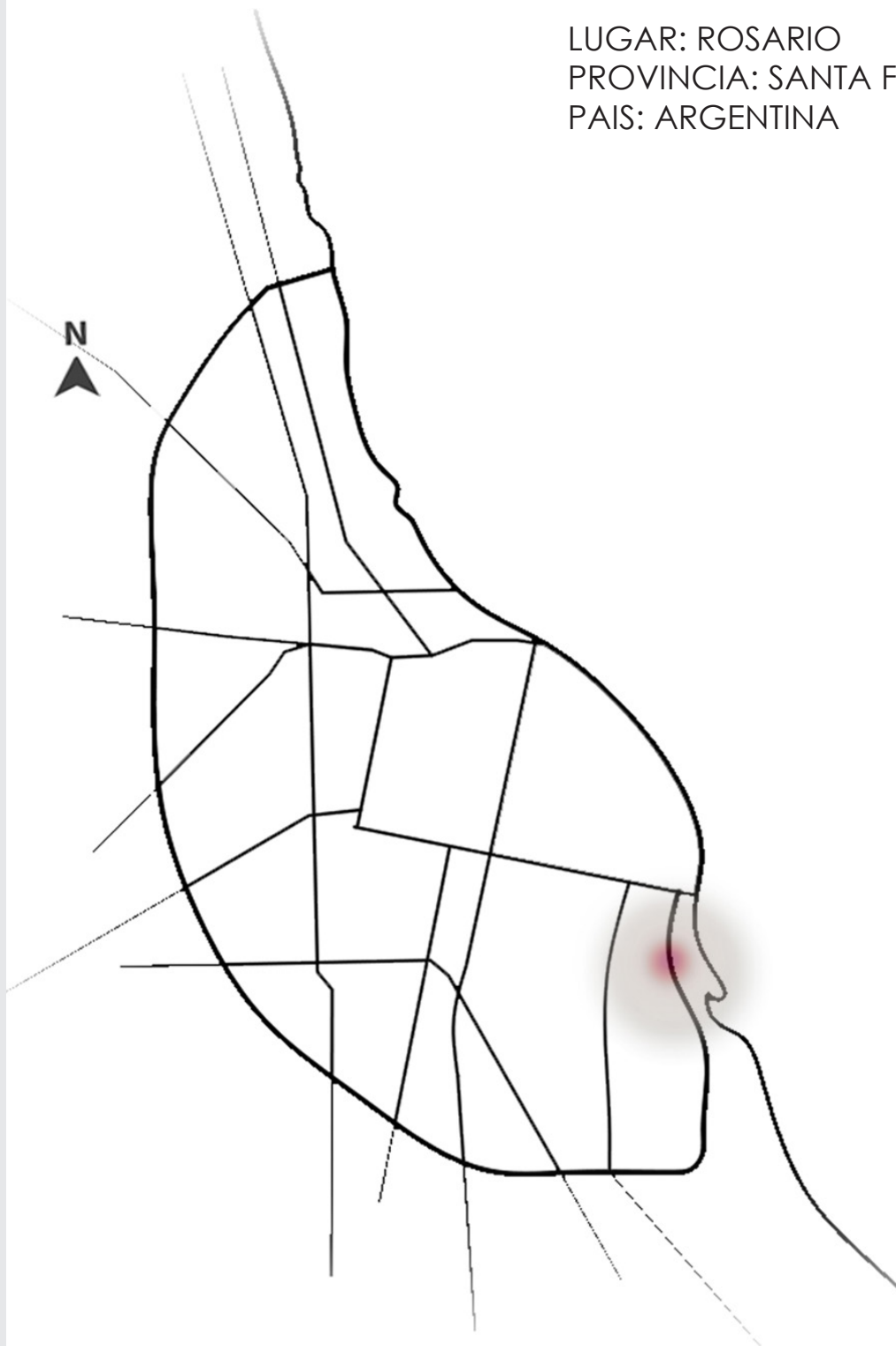
5.1 detalles constructivos	pag.87-90
5.2 planos de estructura	pag.91-92
5.3 instalaciones	pag.93
5.4 corte baño escaleras	pag.94
5.5 planilla de aberturas	pag.95-96

CAPITULO 6

BIBLIOGRAFIA	pag.100
AGRADECIMIENTOS	pag.102
REFLEXIONES	pag.103-104

CAPITULO 1 - LUGAR

LUGAR: ROSARIO
PROVINCIA: SANTA FE
PAIS: ARGENTINA



La ciudad de rosario se consolida como la tercera ciudad con mayor población del país.

Su estructura ha alcanzado el carácter de metrópolis mediante un proceso de dispersión de la planta urbana a sectores sub-urbanos.

La característica fundamental de la ciudad en la relación con el rio Paraná.

Dentro de esta realidad que corresponde a la ciudad formal, se contrapone la presencia de asentamientos irregulares en la planta urbana.

La periferia rosarina se caracteriza por ser un mosaico de circunstancias heterogéneas y aisladas. allí conviven situaciones diversas, como ser: grandes conjuntos de vivienda pública destinada a relocalización de asentamientos irregulares, nuevas urbanizaciones cerradas, áreas residenciales abiertas, grandes establecimientos productivos, plataformas industriales, centros de comercialización y recreación, amplios espacios verdes, parques huertas, quintas de producción hortícola, entre otros. Todos estos sectores se articulan a través de la avenida de circunvalación, concluida definitivamente a fines de los años ochenta.

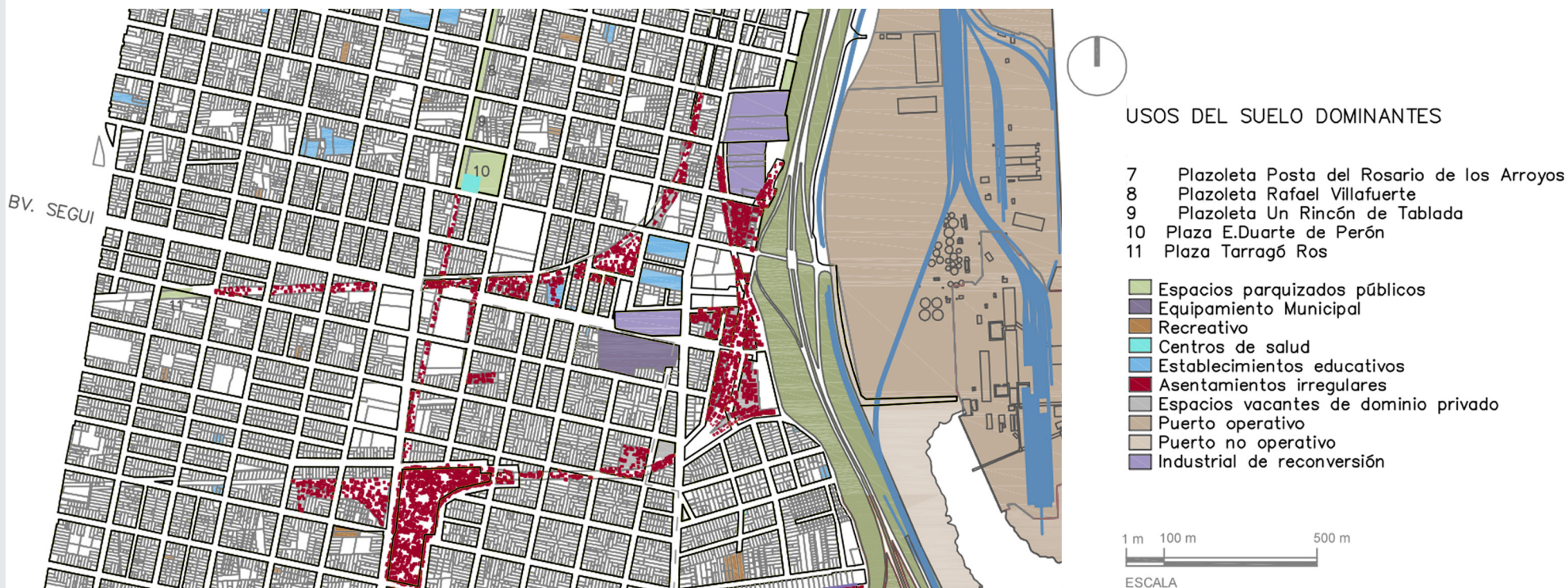


villa manuelita

Ubicación: Rosario, Santa Fe

Villa manuelita es un barrio de reducidas dimensiones ubicado en el sudeste de la ciudad de rosario. Se encuentra sobre la ribera del río Paraná extendiéndose hasta la avenida abanderado Grandoli, siendo los límites norte y sur el boulevard seguí y la avenida Uriburu. Limita con los tres siguientes barrios: esteban Echeverría, al sur, general Las Heras, al oeste, y San Martín, al norte.

El sector de villa manuelita, al oeste de la avenida de circunvalación, es un típico barrio residencial sencillo de rosario, con calles sin veredas, pero asphaltadas y casas de familia pequeñas, de arquitectura funcional. Al norte de la calle Spiro se encuentra un asentamiento informal. Completamente diferente es el panorama al este de la circunvalación, dónde se encuentran solamente instalaciones portuarias. Al sur, se destaca un predio con silos abandonados.



Villa Manuelita es conocida a nivel nacional por un episodio ocurrido en 1955. En las horas del golpe de estado autodenominado revolución libertadora, apareció un cartel en el barrio que le negaba el reconocimiento al régimen militar de Eduardo Lonardi. Desde este momento, el barrio se convirtió en un símbolo de la lucha del peronismo contra su proscripción, la cual duró hasta 1973. Aún hoy existe una fundación denominada villa Manuelita, de carácter militante peronista; sin embargo, esta no tiene sede barrial.

En los usos del suelo, se pueden observar varias plazoletas de escala pequeña alejadas del sector a intervenir, como espacio parquizado público se encuentra el sector verde en la av. circunvalación.

Se observan asentamientos irregulares en gran medida. Tema a tratar en este trabajo.



Asentamientos irregulares - Vivienda mínima - Vivienda digna

La problemática habitacional en Rosario, donde aproximadamente el 15% de la población vive en asentamientos irregulares, requiere de una lectura particular teniendo en cuenta la ocupación de la tierra, la subdivisión de los lotes y la construcción precaria e informal.

Estas áreas de urbanización deficiente, con marcados desequilibrios sociales y carencias en la provisión de servicios básicos, trascienden el simple déficit de vivienda adecuada para incluir problemas de empleo, salud, educación, accesibilidad y exclusión social.

Estos asentamientos en su mayoría se localizan en terrenos fiscales en desuso, con relación a las vías ferroviarias y falta de servicios básicos que atentan contra las condiciones de habitabilidad digna.

En estos lugares se identifica la inexistencia de espacios públicos.

Los asentamientos irregulares reflejan los cambios económicos desde la crisis del modelo agroexportador en el país. Mejorar las condiciones de vida en los asentamientos irregulares supone un gran desafío, tanto como el superar los problemas de pobreza en la ciudad.



La ciudad actual se caracteriza, entre otros aspectos, por la significativa presencia en su trama de asentamientos irregulares, los que se identifican también en el país como “villas miserias”. Estos barrios populares se han convertido en la expresión acabada de la llamada construcción de la ciudad informal.

La cuestión habitacional es sólo una parte del problema; no se trata sólo de resolver la falta de vivienda sino también las condiciones del medio ambiente, como la infraestructura y los servicios esenciales, para garantizar las mínimas condiciones de vida a la población.

La vivienda es un lugar permanente y seguro que toda persona merece, donde pueda recogerse junto con su familia y recuperarse tanto física como emocionalmente del trabajo diario y así poder salir cotidianamente a ganarse el sostén para los suyos. Debe ser un lugar donde se obtenga comprensión, energía y optimismo.

El concepto de vivienda social está referido a los sectores de la población más desfavorecidos y con una situación socioeconómica muy precaria.

Se busca garantizar la realización de actividades diarias y funciones de higiene adecuada en el menor espacio posible. Esto no quiere decir, un lugar chico y sin posibilidad de desenvolverse; sino una vivienda con medidas mínimas y en donde se pueda vivir dignamente desarrollando plenamente todas las necesidades y motivaciones de la familia tanto como la salud, educación, recreación y relación.



CAPITULO 2 - ANTECEDENTES

CRECIMIENTO ESPONTANEO

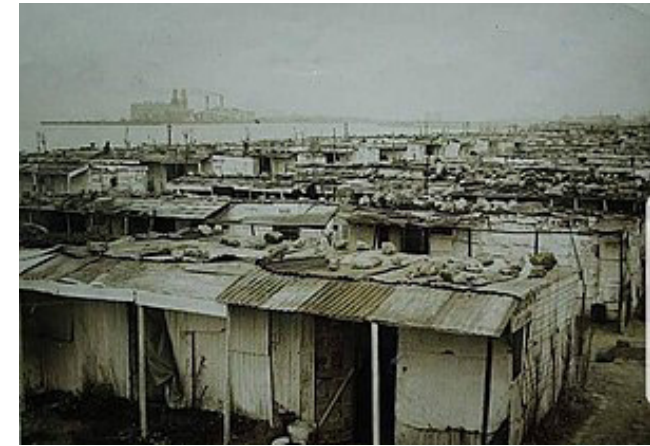
VILLA 31

UBICACION: BUENOS AIRES, ARGENTINA

La villa 31 es una villa de emergencia ubicada en la Ciudad de Buenos Aires, Argentina, en los barrios de Recoleta y Retiro.

El asentamiento surgió en 1932 con el nombre de "Villa Desocupación" durante los tiempos de la década infame y a partir de allí se sucedieron diversos intentos de erradicación por parte de las autoridades, aunque éstos nunca lograron eliminarla por completo.

Si bien no es el asentamiento ilegal más grande de la Ciudad, si es el más emblemático, por su ubicación estratégica, ya que se encuentra junto al principal centro de trasbordo de pasajeros de la Capital y a escasos metros de los barrios más cotizados. En diciembre de 2009, la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires aprobó una ley que imponía la urbanización de la Villa, según un proyecto elaborado por la Facultad de Arquitectura de la UBA, pero dicho proyecto nunca se llevó a cabo y, entre 2009 y 2013, la población de la Villa aumentó de 27.000 a 40.000 habitantes.



VILLA DESOCUPACIÓN

De acuerdo al censo de 2010 del INDEC, la villa se divide en 4 sectores: El Sucumbi, La Trèmolo, El Molino y El Troncho. La Villa 31 y 31 Bis tenía 100 manzanas y había 7.950 hogares.

En el 2010 el censo del INDEC señalaba que este asentamiento informal poseía 27.000 habitantes, cuatro años después, según un artículo de opinión del diario La Nación, la cantidad superaba los 40.000 habitantes en la Villa 31; casi el 51% de los habitantes proceden de otros países.

El 23% de las casas tiene más de dos pisos, el 35% sólo planta baja y el 42% planta baja y primer piso. En el caso de la Villa, su crecimiento demográfico se explicaría, según un informe del diario La Gaceta, por la fuerte ola inmigratoria proveniente de los países limítrofes.⁶⁰

Entre 2009 y 2013, la población de la Villa aumentó de 27.000 a 40.000 habitantes.

En la actualidad, la Villa 31 no para de crecer hacia arriba, al punto que hoy casi el 70% del lugar tiene casas en altura. de dos, tres, cuatro y hasta seis pisos, a los costados de la Autopista Illia las casas ya la superan en altura y contrastan con los edificios que tienen detrás, en el ingreso a la Ciudad. Este crecimiento se debe a la falta de espacio, ya que con su densidad ya no tiene donde crecer hacia los bordes. Se construyen habitaciones para alquilar donde en las fachadas se logran ver escaleras caracoles que marcan los ingresos a cada piso.



- Escaleras en fachadas
- Construcción de hasta 5 plantas
- Mampostería de ladrillos cerámicos huecos
- Poca higiene y limpieza
- Construcción con riesgo de derrumbe



FOTOGRAFÍA AEREA
AUTOPISTA ILLIA

La construcción en altura implica un enorme riesgo: el peligro de colapso está latente. El mayor riesgo está en la posibilidad de accidentes con el tránsito en espacio público.

En 2018 se sancionó la Ley de urbanización del Barrio Padre Carlos Mugica. Este plan de obras comprende construcción de 1.200 viviendas nuevas, mejoras en existentes y la conectividad de infraestructura para la red de agua potable, energía eléctrica, desagüe cloacal y pluvial; prevé que los vecinos escrituren sus viviendas pagando por ellas en la medida de sus capacidades y con planes de pago en cuotas.

La urbanización comprende otras intervenciones como la edificación del Ministerio de Educación e Innovación, un polo educativo y un puente peatonal que conecta al barrio con la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires, en el que también se construirá una sucursal en el país del Banco Interamericano de Desarrollo (BID); para ello se aprobó la cesión del uso gratuita y por 100 años del espacio a ocupar por la sede.

En el marco de la urbanización de la villa, se inaugura en junio de 2019 el Polo Educativo Mugica en el que se refuncionalizó la Escuela Banderita, ampliando a 21.700 m² el complejo educativo, con patios cubiertos y descubiertos, aulas digitales, salas multimedia, sala de plástica, talleres de radio y teatro, canchas de fútbol con vestuarios y sala de primeros auxilios.

Para el mes de enero de 2020 está prevista la inauguración del Edificio del Ministerio de Educación e Innovación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el mismo cuenta con una superficie de 26.000 m², distribuidos en siete pisos, PB, dos subsuelos. Allí se atenderán los trámites de jubilaciones y salariales de los docentes. Su mudanza implicará un movimiento de 2.200 personas, concentrando así las funciones de todas las áreas del ministerio.

CRECIMIENTO PROGRAMADO

UNIDAD DE REALOJAMIENTO UR02

AUTORES: FAVARIO, BASADONNA

UBICACION: ROSARIO, ARGENTINA

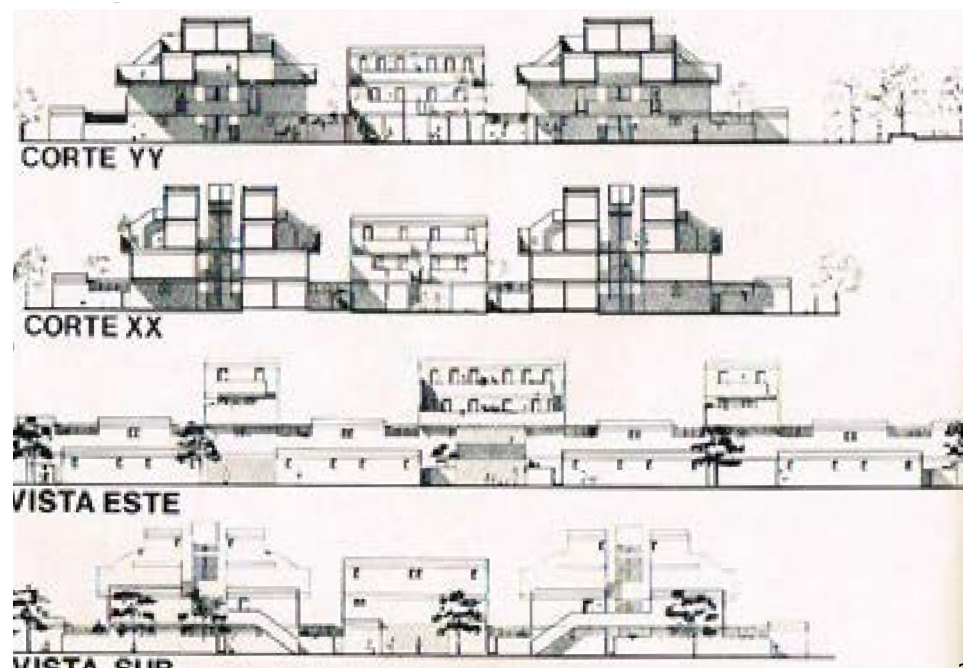
Este conjunto forma parte de un plan para el realojamiento de 584 familias radicadas en terrenos de la futura ciudad universitaria de rosario. El desafío arquitectónico no solo debía resolver el problema habitacional sin caer en la idea de monobloque, sino que debía proporcionar y consolidar canales que permitieran la integración de los nuevos grupos familiares con los habitantes ya residentes en el área.

El plan de realojamiento contempla dos etapas fundamentales técnico-sociales, que se complementan en el tiempo.

En la primera, un equipo social se ocupaba de la adaptación al lugar mientras se construía la primera de las obras. Esta contempla la estructura básica de las viviendas, el agrupamiento de las mismas y su relación con el entorno. En la segunda etapa se realizó una integración donde cada vivienda se adaptaba a las necesidades propias del grupo familiar que la habita. Simultáneamente se trabajaba en la asimilación y afianzamiento con el nuevo hábitat, así como también la integración de los nuevos grupos familiares con los habitantes residentes en el área.

En base a esto el diseño de unidades respondía a la localización en grupos reducidos dentro de áreas pobladas, dotadas con equipamientos e infraestructura básicos para facilitar la integración con los grupos ya establecidos. La célula habitacional agrupaba las funciones de cocinar, comer y estar, por un lado, y la de dormir por otro, ambas abiertas a un patio de usos múltiples que actuaba como centro de la vida familiar.

A fin de satisfacer las diferentes necesidades de los grupos familiares existe una determinada variedad de células con que cuenta cada proyecto. a su vez, cada célula habitacional ofrece la posibilidad de ser subdividida por cada familia según sus necesidades y lo previsto por la segunda parte del plan técnico-social.



Se otorga un buen nivel de vida urbana, con espacios comunes que actúen como nexo entre la vida familiar y la vida social/barrial. En estos espacios se preveía el surgimiento de actividades comerciales espontáneas de uso diario que contribuiría a la diversificación de las actividades. no solo ocurrió esto, sino que hoy en día queda en evidencia que esta flexibilidad pensada en las viviendas fue insuficiente y los mismos dueños fueron ocupando parte del espacio de uso público apropiándose de ellos, cerrando sitios y anexándolos a sus propiedades.

Se adopto para el plan un sistema constructivo que estuviera al alcance de todas las empresas intervinientes en la licitación, pero el proyecto fue pensado con un criterio abierto que permitiera, por su adaptación a una sistematización y tipificación, la posibilidad de proponer distintos sistemas constructivos.

El sistema constructivo propuesto tiene las siguientes características:

- Mampostería portante de bloques de hormigón, sujeto a las condiciones establecidas por las normas IRAM para este material.

- Estructura de hormigón armado incorporada a la mampostería, con vigas continuas sobre muros y lozas macizas.

- Circulaciones verticales y horizontales, de hormigón armado.

- Pisos en el interior de la vivienda de cemento alisado; en patios y circulaciones de cemento alisado marcado sobre contrapiso.

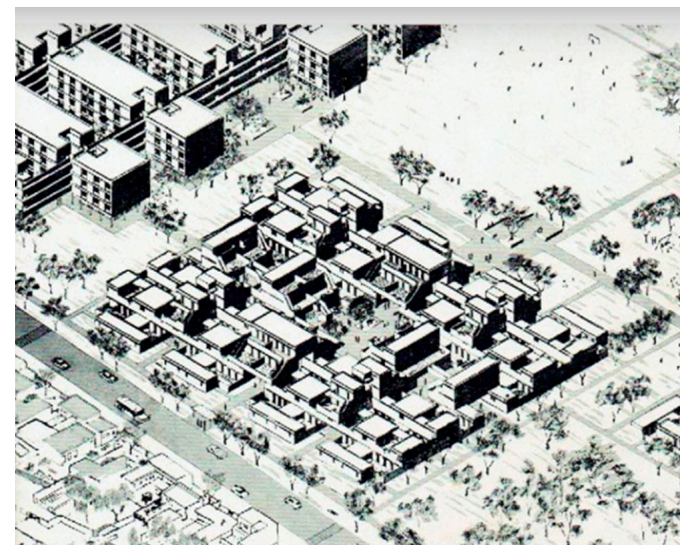
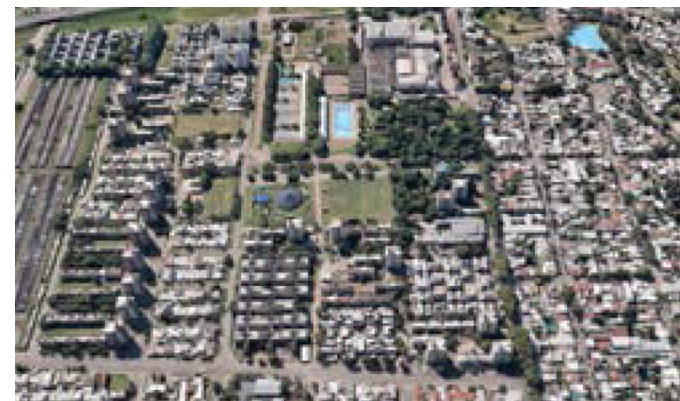
- Revestimiento en el grupo sanitario y sobre mesada de cocina y lavadero, esmalte a base de resina epoxi sobre revoque grueso y fino reforzado.

- Aislación hidráulica: paramentos verticales, revestidos con pintura a base de caucho clorado; techos impermeabilizados con techadas de aplicación en frío, protegidas por doblado de ladrillos cuando no son accesibles y por un cemento alisado marcado cuando son accesibles (patios).

- Aislación térmica: con incorporación de agregados livianos en los hormigones de pendiente y en los contrapisos de patios altos.

- Carpintería básicamente metálica, con marcos de chapa doblada con rebaje para la posterior incorporación de un postigo, y hojas de tipo vidriera en su paño superior, con la parte ciega.

- Instalaciones: proyectadas considerando fundamentalmente la economía y las normas reglamentarias vigentes para cada una de ellas.



CRECIMIENTO PROGRAMADO

PROGRAMA ARRAIGO - CORDON AYACUCHO

AUTORES: ARQ. GALLI, APPIANI, CATALDI, FARRUGIA, LATTANZI, PERAZZO

UBICACION: ROSARIO, ARGENTINA

PROGRAMA ARRAIGO

El Programa Arraigo encara un proceso de rehabilitación de asentamientos que consiste en la eliminación de la precariedad jurídica y habitacional que genera en el poblador de la villa una situación e inestabilidad y desarraigo con respecto al territorio que ocupa, transformando las condiciones actuales en dignas y posibles, permitiendo a estas partes ejercer su derecho a ciudad sin quedar disueltos en y por la misma, y procurando de esta manera la integración y no la expulsión o erradicación de sus pobladores.

RESEÑA DESCRIPTIVA

Gran extensión de villa que se inicia aproximadamente en la calle B. Juárez y se extiende hacia el Norte hasta Pje. Quintana.

En de forma irregular ocupando sectores del ex ferrocarril Gral. Pcias. De Buenos Aires y extendiéndose en forma de T hacia el Oeste y al Este respectivamente a la altura de calle Centeno. Hacia el Este llega al Barrio Gral. San Martín, conformándose un denso conglomerado de viviendas. Hacia el Oeste llega a la calle 1° de Mayo ocupando siempre terrenos del Ferrocarril.

Existen en el área dos amplios terrenos ocupados por negocios de venta de materiales de construcción y chatarra.

El promedio de los asentamientos comenzó a conformarse hace aproximadamente 50 años y la población total de los mismos alcanzaba por aquel entonces a 1260 familias y 6300 personas ocupando en la ciudad un área de aproximadamente 130000m².

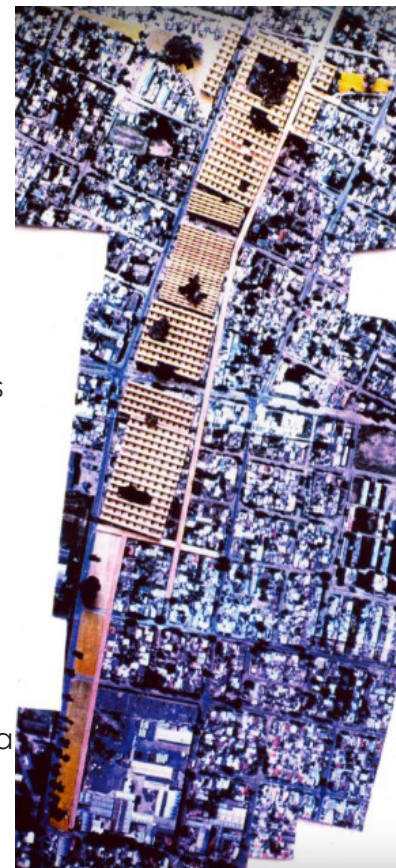
La lectura de la foto aérea, tomada en el año 1995 y el reconocimiento "In Situ" del asentamiento confirma el informe del "Plan Lote" del año 1986 en lo que hace a la negatividad de las condiciones de vida de la población en esta área, y agravada su compleja conflictividad a través de los últimos años.

Es imposible detenerse en descripciones puntuales. No tendría pertinencia con lo central del problema, que en términos generales radica en la precariedad jurídica y física de las construcciones, la falta de servicios, la alta densidad, el hacinamiento, su inaccesibilidad, su inseguridad, su incomunicación, oscuridad, caos ambiental, y al fin sus respectivos comportamientos marginales.

Se piensa como una única operación posible en un proyecto a la vez en un procedimiento cuyo resultado final sea la transformación general y total del área, basado en una nueva ocupación de la misma.

HIPOTESIS PROYECTUAL

Caracterizan proyecto y procedimiento porque piensan en un plan de reordenamiento espacial, urbano y arquitectónico, puesto según una secuencia de etapas y objetivos articulados y encadenados. Existen sectores de esta área no ocupados por viviendas, que garantizarían la posibilidad de iniciar un proceso de transformación a partir de una primera construcción con su consiguiente ciclo de traslados, demoliciones y nuevas construcciones.



Atentos mas a la construcción de un pensamiento que a un proyecto de mera resolución de viviendas, la idea dibujada y modelada en maqueta se presenta como un modo de intervención urbano arquitectónico con la pretensión de constituirse más en una sugerencia que en una propuesta. Las motivaciones, o si se quiere, los principios de acción son los siguientes:

- Procurar un equilibrio ambiental (una urbanidad) entre las singularidades del asentamiento existente y la multiplicidad de fenómenos de la ciudad que lo rodea. Sostener la individualización de la intervención y al mismo tiempo garantizar el continuo urbano, resolviendo por un lado la particularidad del nuevo tejido residencial, y por otro, su accesibilidad, sus atravesamientos y sus vecindades.

- Prefigurar su legibilidad a través de una síntesis morfológica devenida de regularizar la máxima porción de terreno disponible, desestimando las irregularidades catastrales del área, de dificultosa ocupación constructiva, que podrán ser asignadas al barrio distintos usos de cielo abierto de carácter recreativo.

- Dilatar la actual densidad caótica, por un lado, bajando el actual índice de ocupación del suelo (FOS) a 0,5, a través de la intervención sobre tierras hoy explotadas comercialmente en el sector, previo a su desocupación; y aumentar el índice de ocupación total (FOT) a 1, por medio de tipologías de viviendas dúplex y/o triplex.

- Liberar la planta baja casi en su totalidad, teniendo a procurar la máxima accesibilidad, penetrabilidad y conectividad del sitio, tanto peatonal como rodeado y a permitir romper con la relación marcadamente interior-exterior del actual emplazamiento, promoviendo así una verdadera continuidad urbana.

La liberación de P.B., naturalmente podrá ser relativa referida fundamentalmente a dos cuestiones: a la necesaria fijación, por un lado, de hechos primarios de naturaleza espacial, funcional y material del nuevo tejido residencial, y por otro lado, a la consideración funcional y de servicios de la ciudad próxima. La primera cuestión supone la presencia de estructuras y accesos en dos plantas superiores, proyectan cada una su dominio sobre el suelo, teniendo de esta forma contacto directo con el mismo (también cada una tiene contacto con el cielo a través de una terraza accesible que incluye lavaderos, tendedores, parrillas y espacios para posibles crecimientos).

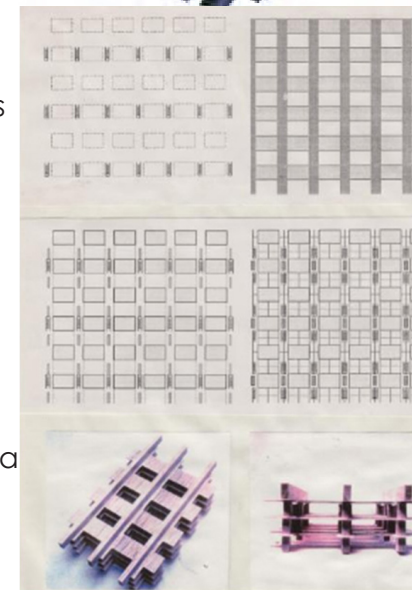
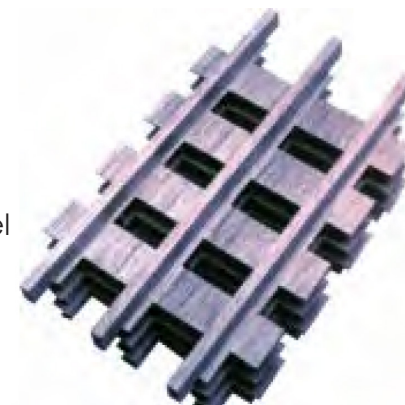
La segunda cuestión tiene que ver con la necesaria apertura de calles, la implementación de equipamientos barriales, el respeto por las forestaciones existentes, los accesos rodados, los estacionamientos, etc.

La compatibilización de estos distintos dominios, entre el individual y el colectivo, supone la concertación de los distintos intereses (miniemprendimientos individuales, asociaciones grupales, determinaciones del conjunto entero) que posibiliten aun en suma complejidad, la abundancia de eventos para este nuevo hecho urbano.

- Disponer la mejor orientación y la máxima variabilidad de tipos residenciales (básicamente en superficies cubiertas) y la necesaria flexibilidad para su uso y mutación, y en lo posible, espacio para el crecimiento. La estructura del tejido residencial presentada sugiere entonces una orientación E-O y superficies de infraestructura espacial fija por unidad de aproximadamente 18m², con módulos organizables, en forma aditiva o sustractiva de aproximadamente 12m².

- Minimización de la oferta constructiva (esqueletización espacial), a través de espacios (lotes artificiales) a completar por el poblador.

- Articulación de distintas tramas posibles, que sin traicionar estas ideas bases, posibiliten la ejecución etapabilidad del conjunto, y al mismo tiempo ofrezcan distintas maneras de organización, participación y materialización en el tiempo y en el espacio.

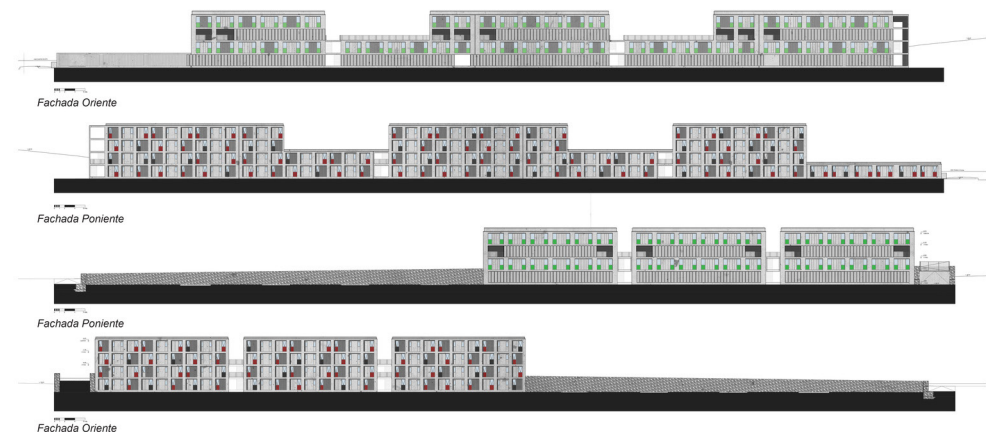


CRECIMIENTO PROGRAMADO

CONJUNTO HABITACIONAL LAS PERDICES

AUTORES: ARQ. GUBBINS ARQUITECTOS,
 POLIDURA + TALHOUK ARQUITECTOS
 UBICACION: LA REINA, CHILE

“El subsidio que entrega el Estado a las familias, constituiría una inversión social que transforma a la vivienda en un bien de capital que debiese lograr la movilidad social. A partir de estos conceptos se toma la decisión de concentrar los recursos económicos del proyecto en obtener un proyecto terminado y consolidado en sus espacios exteriores, por el contrario se decide entregar en condición de “obra gruesa habitable” el interior de los departamentos. Serán los usuarios los encargados de finalizar las obras de terminación al interior de sus viviendas. La familia recibirá un bien de capital en el cual puede invertir, sin afectar al conjunto. Se lograría una exitosa consolidación del entorno, valorizándose el barrio y construyéndose mejores condiciones para el desarrollo del capital social”. (Arriagada, 2002)



Producto de un concurso público desarrollado el año 2007, por encargo de la Ilustre Municipalidad De La Reina, debía dar solución habitacional definitiva a 151 familias de allegados de la Comuna.

Inscrito dentro del Programa Fondo Solidario de Vivienda II, de la División Político Habitacional del MINVU, está destinado a la atención habitacional de familias comprendidas dentro del 40% de los hogares con mayor vulnerabilidad, y por consiguiente el subsidio que entrega el Estado a las familias, debiese constituir una inversión social que transforme a la vivienda en un bien de capital que permita la movilidad social de las familias. El objetivo del proyecto es consolidar la vivienda como un capital, un patrimonio y, en definitiva, un bien durable y transable.

Las ciudades más inclusivas se construyen a través de barrios integrados socialmente, y disponer de un suelo urbano de calidad permitirá garantizar la integración e inclusión social de 151 familias que han pertenecido siempre a la comuna de la Reina. El proyecto se emplaza en un terreno, propiedad del Municipio, que aunque tiene muy buena conectividad y valor en términos de suelo, presenta 2 condiciones que fueron decisivas en la toma de decisiones del proyecto; un desnivel de 5 metros, entre la Calle Las Perdices y el terreno, que además presenta rellenos de material no controlado, y la existencia de una Línea de Alta Tensión, que genera una franja de protección, que impide construir en gran parte de terreno.

Nos propusimos transformar estas externalidades, consideradas negativas del terreno, en aspectos positivos que fueran capaces de entregar identidad y carácter al nuevo condominio.

Con respecto al desnivel y los rellenos existentes se propone trabajar con muros de gaviones de piedra, que además de ser una solución en términos estructurales como contención del terreno, serán los elementos que darán la identidad al conjunto. Habitualmente esta tipología de proyectos no tiene los recursos para mantener aéreas verdes, y estas se transforman en grandes extensiones de tierra. El gavión, en este caso, es el telón de fondo como paisaje natural de un espacio público consolidado.



CAPITULO 3 - SINTESIS PROYECTUAL

SINTESIS PROYECTUAL

Nuestro proyecto toma como sitio de experimentación villa manuelita, ubicado al sur de la ciudad de rosario, un barrio de obreros vinculados al frigorífico, el puerto y el ferrocarril. A partir del análisis del caso de estudio de villa 31 en buenos aires, en comparación con el sitio en cuestión, se buscaron similitudes en cuanto a la precariedad de las viviendas, el poco espacio público, recreativo y el hacinamiento de viviendas. Partiendo de ese punto, se investigaron casos como el ur 02 de rosario y cordón Ayacucho de la misma ciudad, donde en ambos se refleja dar solución a estos barrios populares. En el primer caso se estudio la división de las viviendas, donde se observo la separación de espacios de estar con espacios de descanso, reflejado en nuestro proyecto al momento de decidir ubicar comedor-cocina-living en el nivel más bajo y los dormitorios en el primer nivel. En el segundo caso se vieron elementos similares, donde se hacia énfasis en dejar la planta baja libre; lo que sucede en nuestro trabajo al ubicar las viviendas de tal manera que ocupen la menor superficie de suelo y elevándolas.

Se buscó la apertura de calle Bv. Seguí hacia el puerto, ya que se encontraba cerrada. Donde se continuó con la idea de boulevard, con un cantero central, proponiendo una bici senda en el centro de este, generando veredas en las manzanas ya que se encontraban sin las mismas.

El boulevard culmina con una plaza seca que da hacia la entrada de la escuela naval que se propone en este máster plan. Dicha institución se pensó como un mirador hacia el puerto, ya que sus patios y galerías se abren hacia él.

En el sector donde se encuentra la trocha del antiguo ferrocarril, el boulevard hace de puente donde por debajo se ubica el segundo edificio público del proyecto, el museo de la memoria; y hacia el sur sector a intervenir se ubican las viviendas sociales de reordenamiento del lugar.

Nuestro proyecto de tesis se basa en la propuesta de viviendas sociales insertas en un medio urbano. El objeto de este trabajo es indagar en la vivienda colectiva pública, realizando un enfoque directo hacia un grupo de familias que se encuentra en una situación de vulnerabilidad, originado por las condiciones que se han producido a partir de un conjunto de factores políticos, económicos y sociales que inciden directamente. Teniendo en cuenta la especificidad del lugar, las condiciones físicas, composiciones familiares y su perfil socio-económico.

Se utilizaron dos ejes principales para poder insertar el proyecto en el lugar y darle un orden. Para esto se aplicó un eje de manera paralela al boulevard. y un eje de manera perpendicular al mismo. Siguiendo este segundo eje se planteó un nuevo recorrido de manera vehicular, con rotondas hacia la barranca. Buscando así, poder recorrer el proyecto en su totalidad. A su vez, se propuso un parque lineal en el centro del proyecto, terminando en un campo de juegos que hace la idea de conexión con el barrio ya consolidado; de esta manera integra al resto de los habitantes y no se comporta como un proyecto único y cerrado en sí mismo, buscando así la integración social.



PLANTA TECHO VILLA MANUELITA E INTERVENCION

Al avanzar en el proyecto se estudio el conjunto habitacional las perdices de chile donde se refleja la decisión que hemos tomado al momento de entregar las viviendas. Seran las mismas familias las encargadas de finalizar las obras de terminación del interior de las mismas

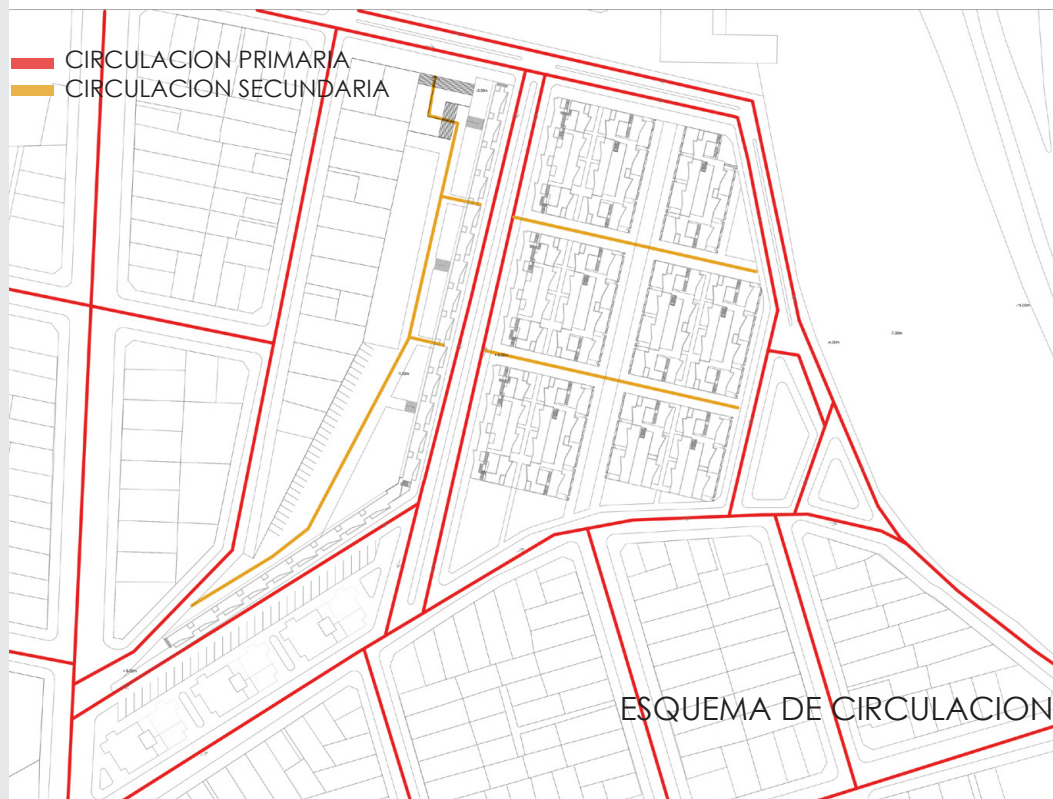
Siguiendo el eje de la calle, se ubicaron los 6 bloques de viviendas que se fueron adaptando al terreno. Estos bloques están cerrados en sí mismos para poder proporcionar intimidad al conjunto.

Cada uno de ellos está compuesto de cuatro tiras con cuatro viviendas cada una, donde en el centro del bloque se propone una entrada hacia las casas del interior, y dos pulmones verdes de uso compartido, cada uno de ellos para 8 viviendas de esas 16 que tocan el suelo.

En dos de sus extremos, el bloque de viviendas posee escaleras que sirven de nexo y entrada a través de un puente hacia las 6 viviendas que se desarrollan desde el segundo piso.

Este proyecto genera terrazas compartidas que no solo sirve de entrada a las casas, sino también de uso común para los vecinos de ese bloque.

Si bien las viviendas tienen orientación este-oeste, se proyectaron de manera conveniente para poder permitir el ingreso del sol desde el norte; para esto al prototipo de vivienda que se planteó, se decidió girar un muro unos 35° y proponer un ventanal en ángulo para poder ofrecer luz y ventilación del lado norte.



Siguiendo con el desarrollo del proyecto, hacia el lado oeste se ubican dos tiras de viviendas con las mismas características planteadas para los bloques. A estas viviendas se dispuso ubicarlas a +2,70m de altura, ingresando a ellas a través de escaleras y pasarelas situadas en los extremos.

Así se pudo dejar la planta baja libre, ubicando en ella algunos locales y estacionamientos para poder formar una avenida de paseo comercial.

A estos bloques de viviendas se les adiciona un mercado en la parte más baja (la fosa) -4,00m, con escaleras que logren comunicar ambos niveles del proyecto. Este mercado se pensó como un lugar donde los trabajadores puedan exponer sus productos, tanto artesanales como alimentos y viveros.

Hacia el final del terreno se propusieron tres torres de planta baja y 9 pisos, y de esta manera poder darle un remate al proyecto.

Estas torres tienen en planta baja locales, de los cuales se proyectaron algunos específicos como guardería, comedor, sala asistencial y talleres de capacitación, sumando locales comerciales.

Las viviendas de estas torres, se desarrollan a partir del 1er piso. Buscando abrirse hacia el puerto, logrando una forma escalonada cada tres pisos, con juegos de terrazas que permiten no solo ver el puerto sino también la ciudad.



CAPITULO 4 - PROYECTO

PROYECTO GENERAL

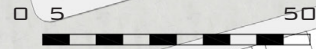






PROYECTO PLANTA TECHO

ESCALA





PROYECTO PLANTA BAJA

ESCALA 5 50 30



PROYECTO PLANTA 1er PISO

ESCALA 0 5 50

SECTOR DE VIVIENDAS





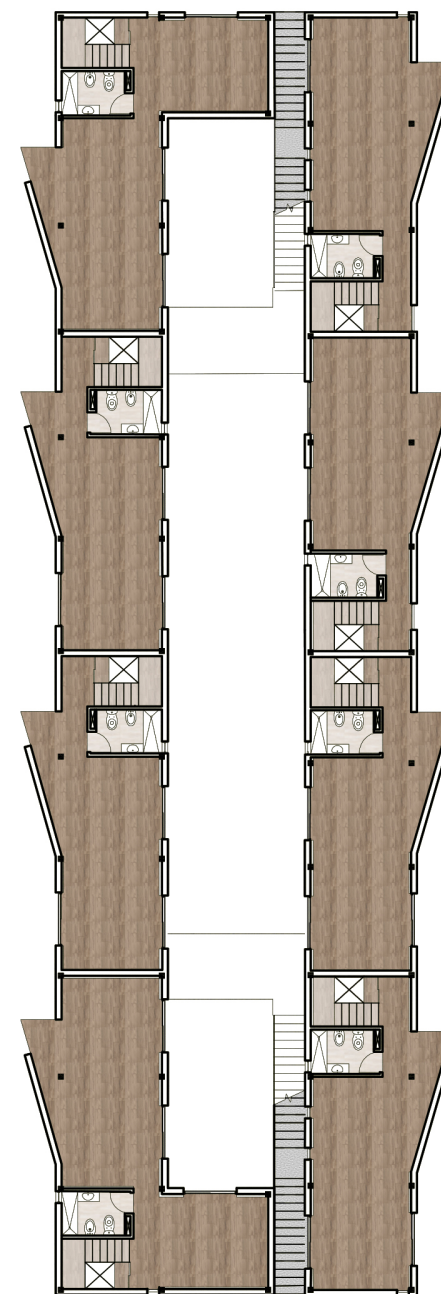
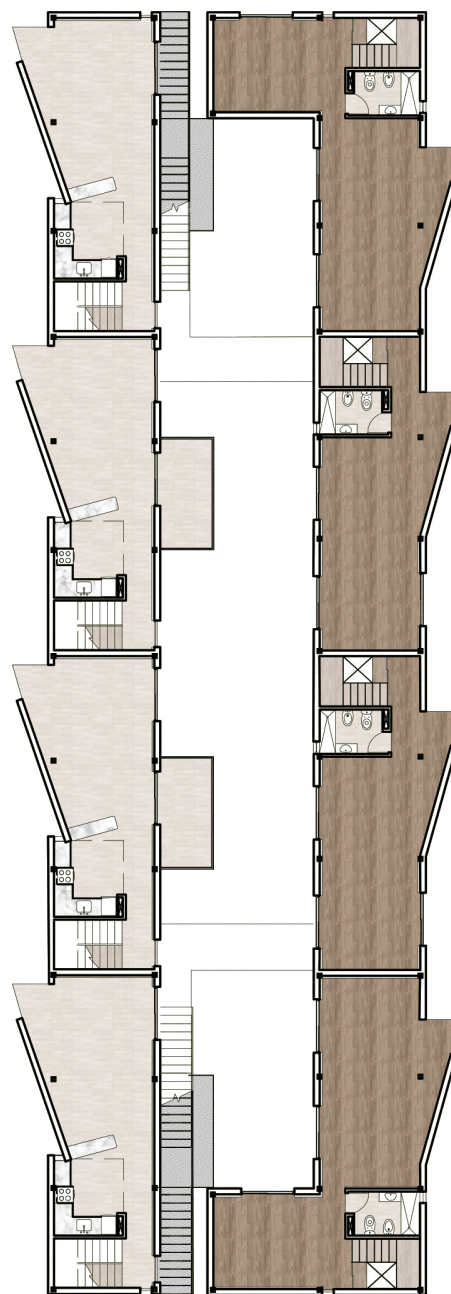
CONJUNTO PLANTA BAJA

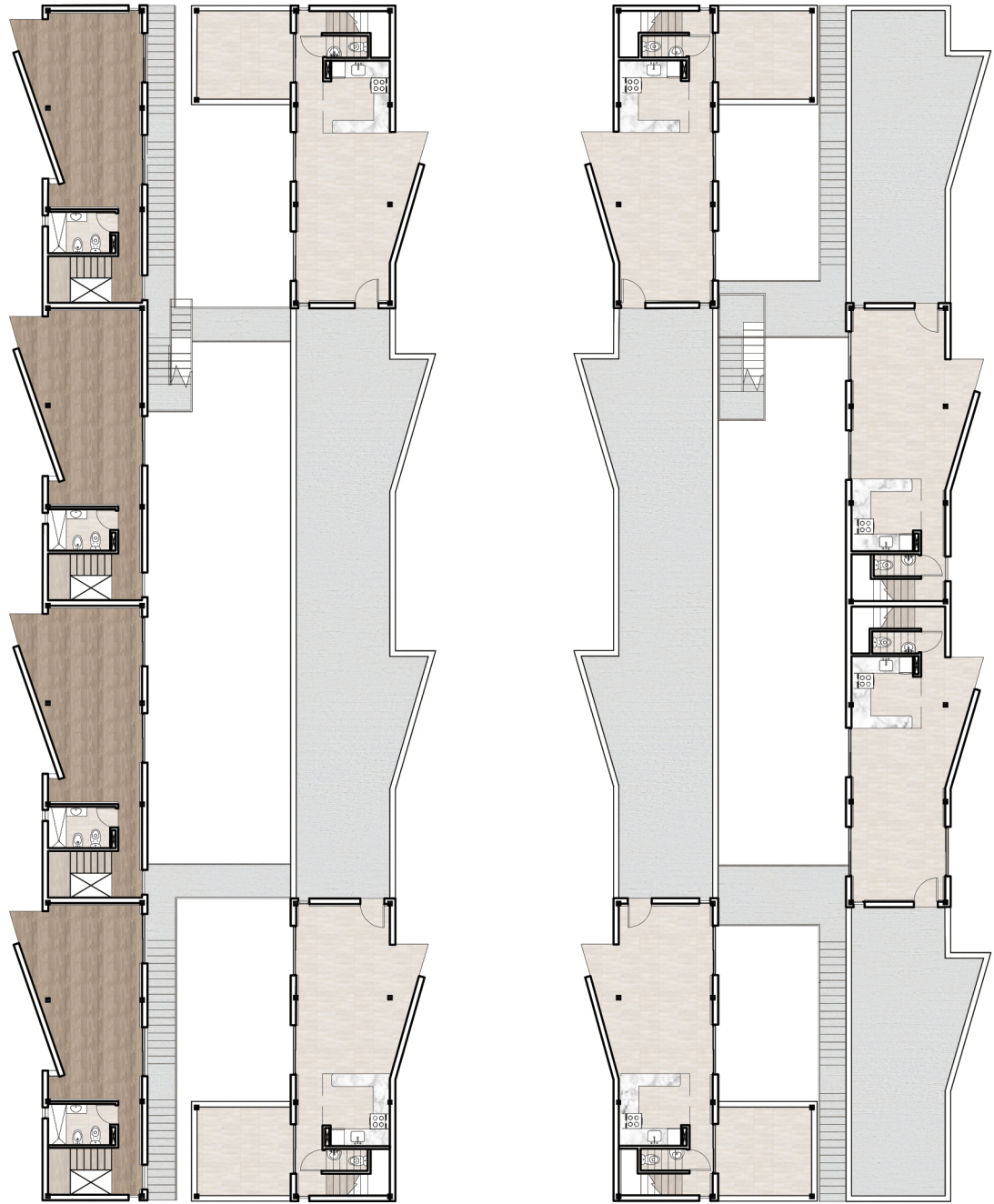
Las viviendas están construidas con estructura independiente de hormigón armado, y cerramiento de ladrillo cerámico hueco.

Los muros interiores son de ladrillo cerámico hueco.

La vivienda hacia el exterior es revocada. Al interior se coloca una aislación térmica y durlock, de esta manera se piensa la instalación eléctrica sujeta al ladrillo, pudiendo solucionar cualquier problema eléctrico de manera más sencilla.

La vivienda se entregará en su mayoría completa, cocina, escalera, baños. Debiendo quedar a cargo o gusto de la familia que vaya a ocuparla la decisión de dividir el piso superior perteneciente al área de descanso.





Cada conjunto de viviendas, entre 22-24, está cerrado en sí mismo para proporcionar más intimidad al conjunto. Logrando de esta manera tener espacios verdes de uso compartido y entradas hacia cada casa de manera más privada.

La vivienda se compone de dos niveles, uno donde se desarrolla la vida diaria, y el otro, donde se busca el descanso.

Se buscó solucionar la vivienda mínima de tres maneras diferentes.

Por un lado, se pensó las viviendas que dan hacia la calle, de manera que la vida familiar no tenga contacto con el exterior, más precisamente con el tráfico tanto peatonal como vehicular.

Por lo que se propuso elevar la vivienda un nivel y solucionar en planta baja lo que es la cochera y un local (de uso familiar o con finalidad de alquilar).

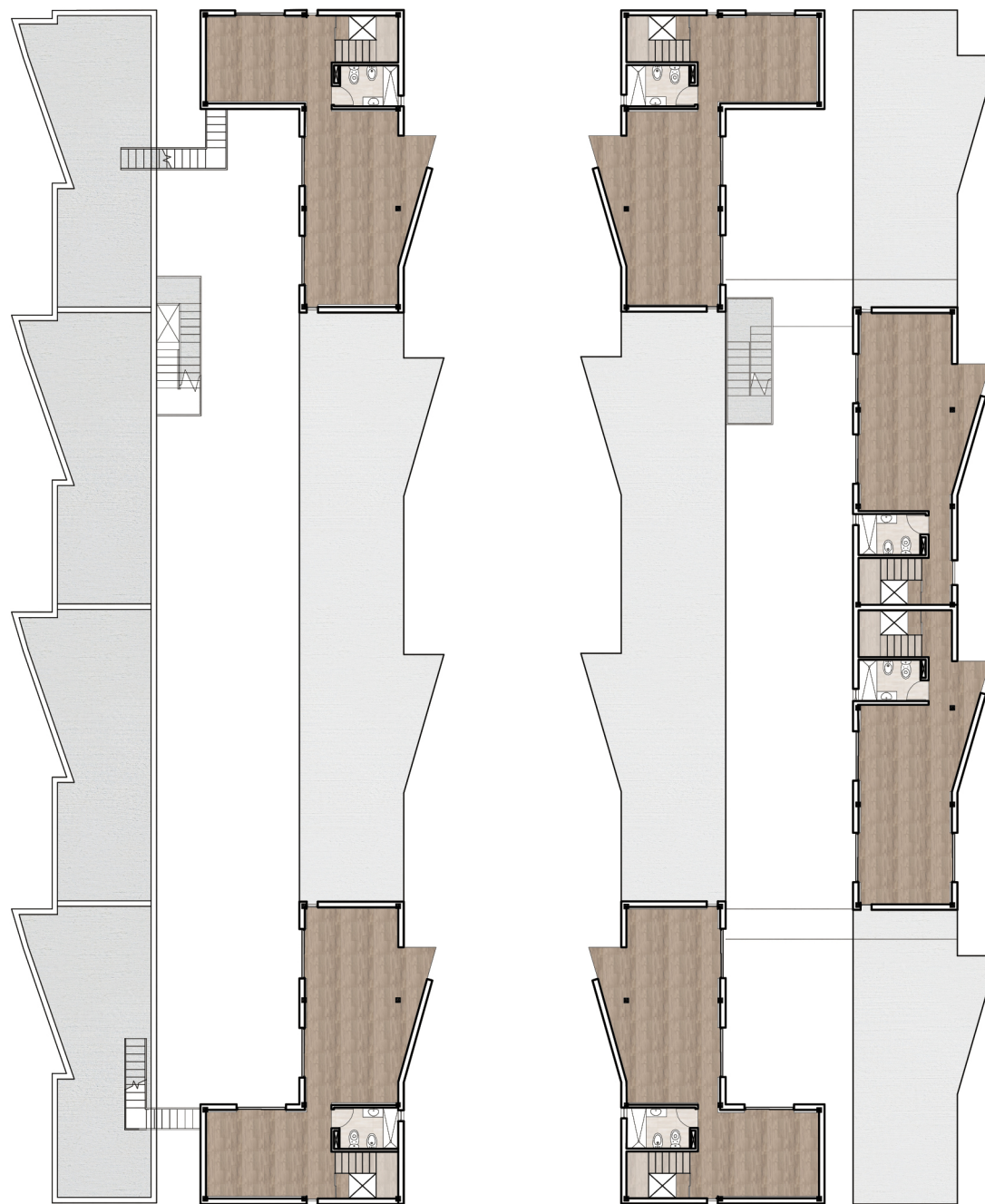
ESCALA 1 5 10

CONJUNTO 2do PISO

A las casas superiores se propone ingresar por medio de escaleras exteriores hacia unas terrazas y desde ahí ingresar a cada casa. Estas terrazas son accesibles para las familias que integren el bloque.

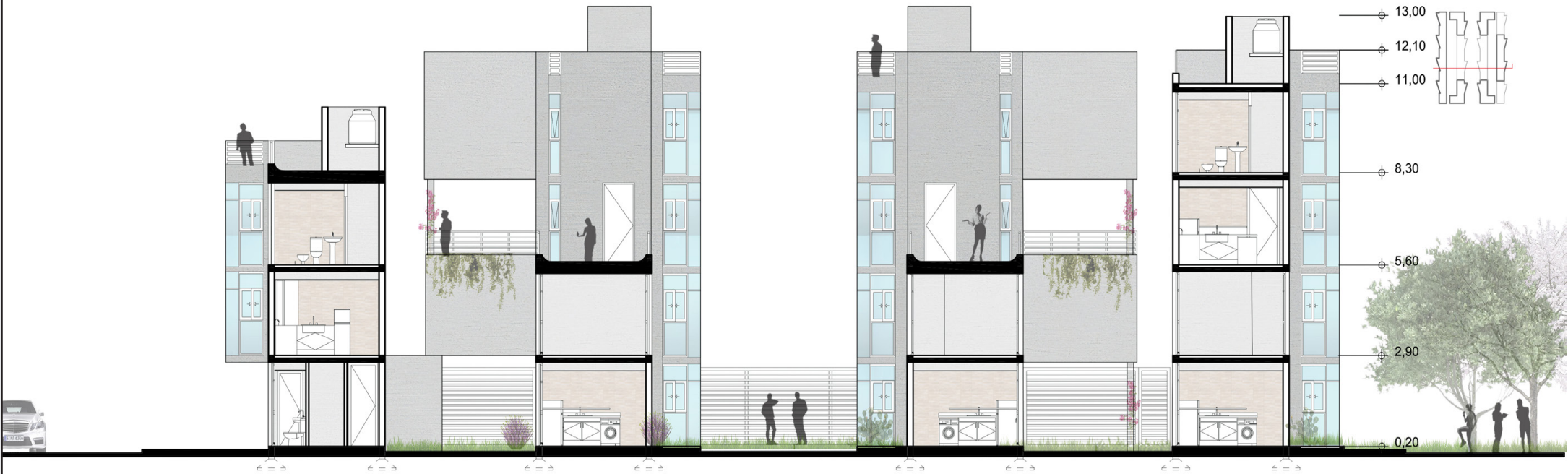
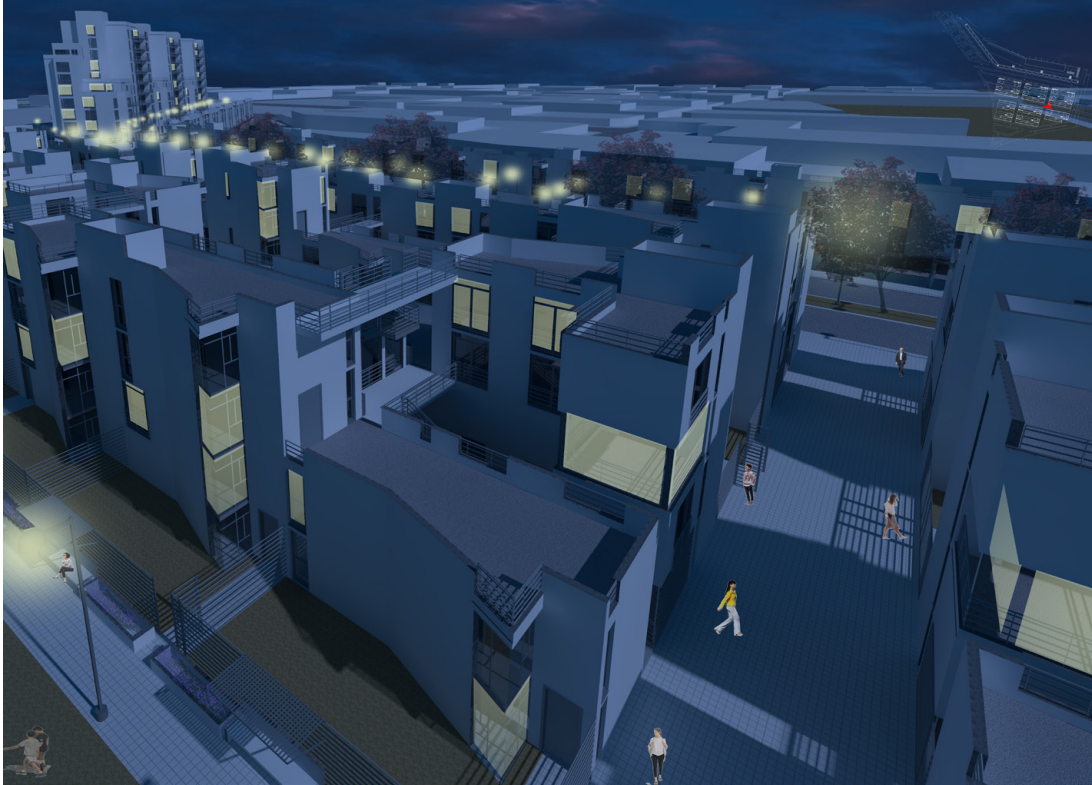
En el proyecto se buscó la iluminación norte, por lo que se propuso abrir un muro hacia esa dirección, proporcionando iluminación y ventilación al hogar. Pudiendo así pensar en que momentos específicos ubicar ventanas hacia el oeste o el este. El cerramiento de las aberturas es de aluminio con persianas de abrir.

Las viviendas superiores se dispusieron de manera tal que aumente la iluminación natural y genere buena ventilación a los patios interiores.



CONJUNTO 3er PISO

ESCALA 0 1 5 10





VISTA 1

ESCALA 1 5 10



VISTA 2

ESCALA 1 5 10



VISTA 3

ESCALA 1 5 10



VISTA 4

ESCALA 1 5 10



VISTA 5

ESCALA 1 5 10



VISTA 6

ESCALA 1 5 10



VISTA 7

ESCALA 0 1 5 10



VISTA 8

ESCALA 0 1 5 10



CORTE PERSPECTIVADO A-A

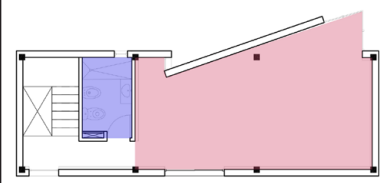
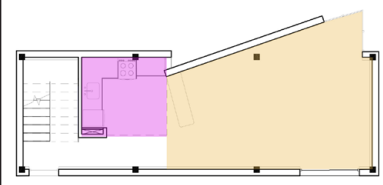
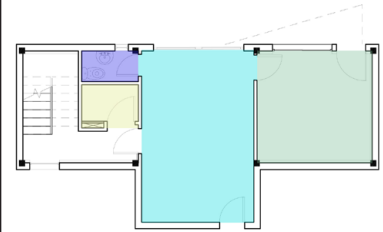
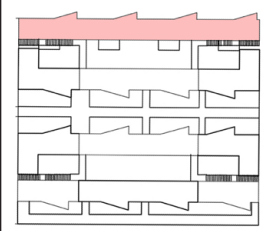




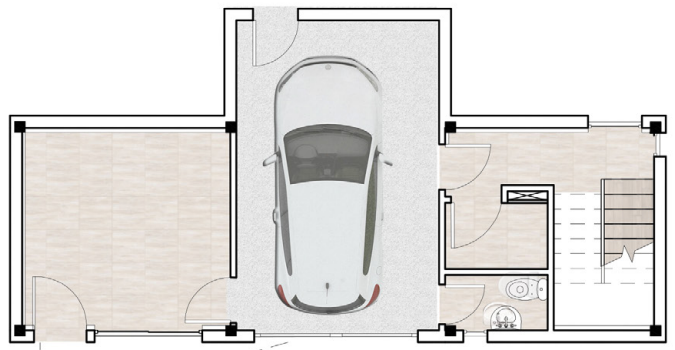




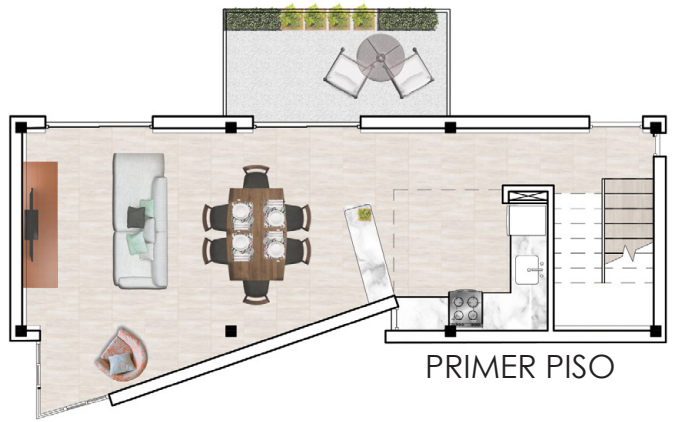
TIPOLOGIA VIVIENDA 1
M2:138



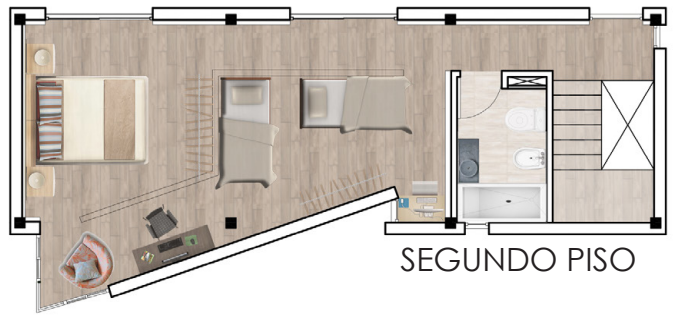
- LOCAL
- GARAGE
- BAÑO
- LUGAR DE GUARDADO
- COCINA
- ESTAR - COMEDOR
- DORMITORIOS



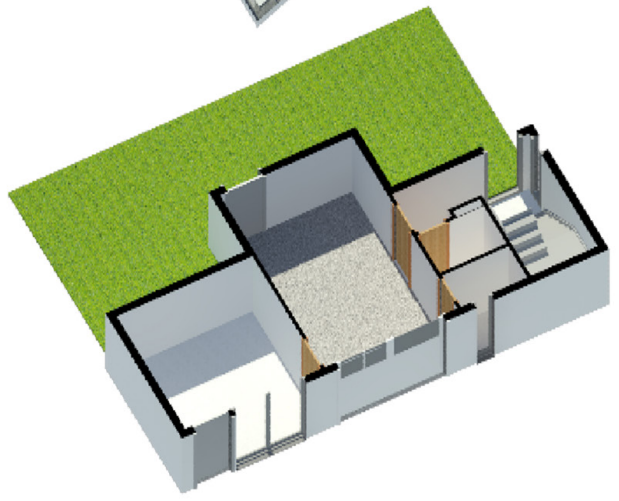
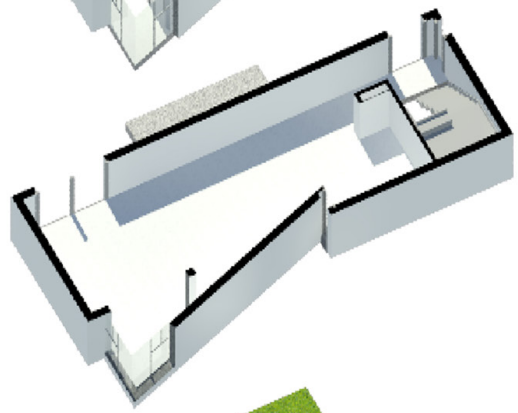
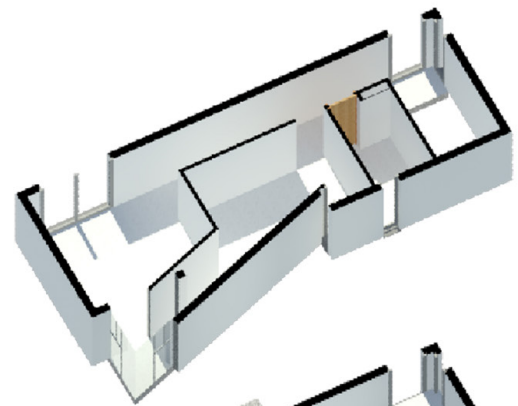
PLANTA BAJA

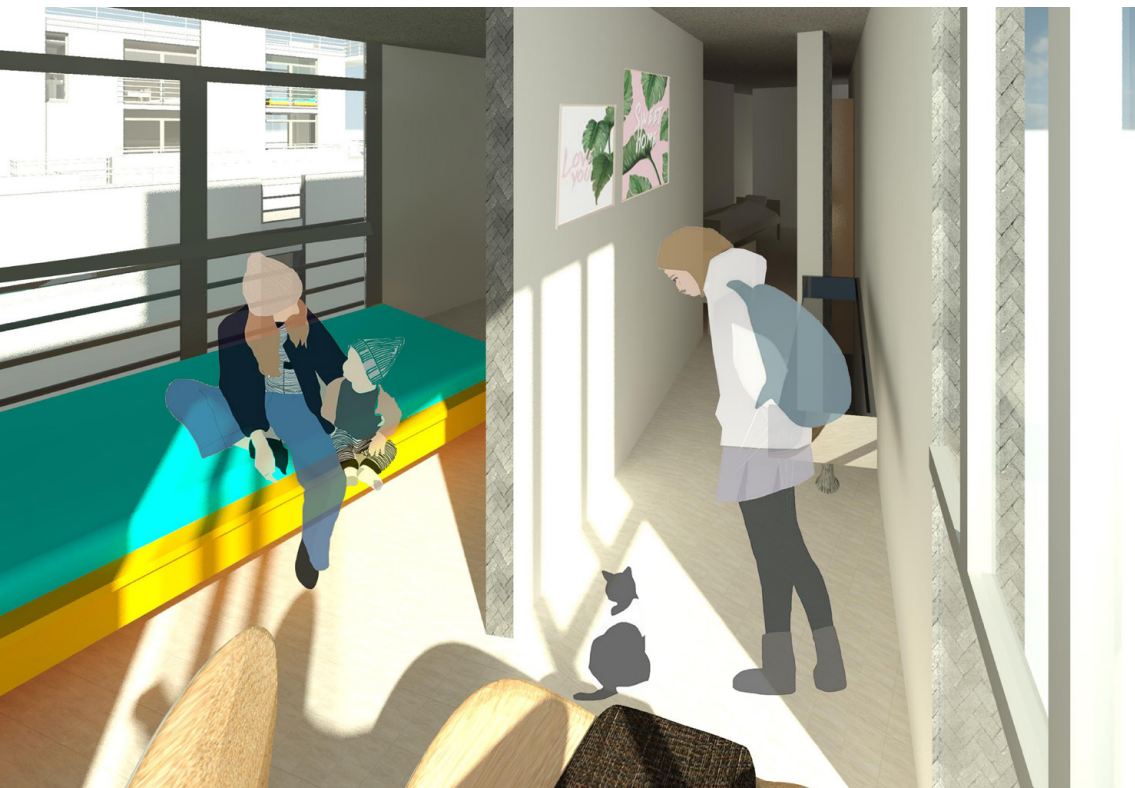


PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



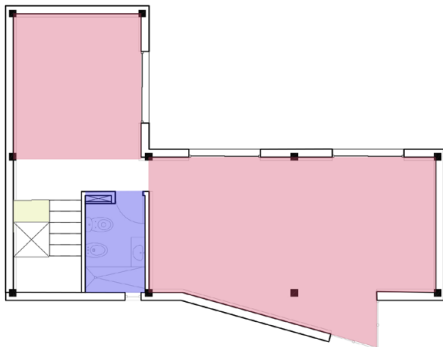
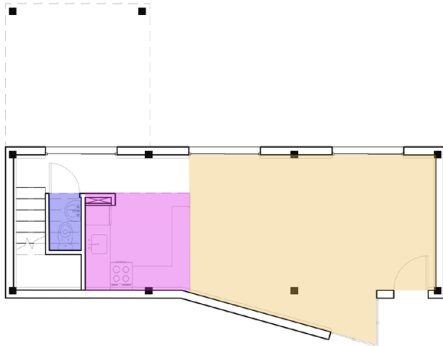
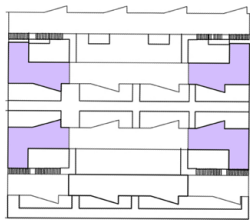


TIPOLOGIAS DE VIVIENDAS 104m2

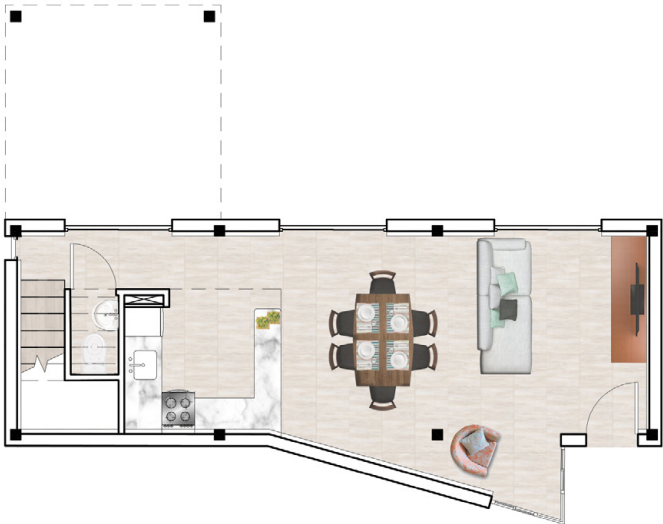




TIPOLOGIA VIVIENDA 2
M2:104



- BAÑO
- COCINA
- ESTAR - COMEDOR
- DORMITORIOS
- LUGAR DE GUARDADO

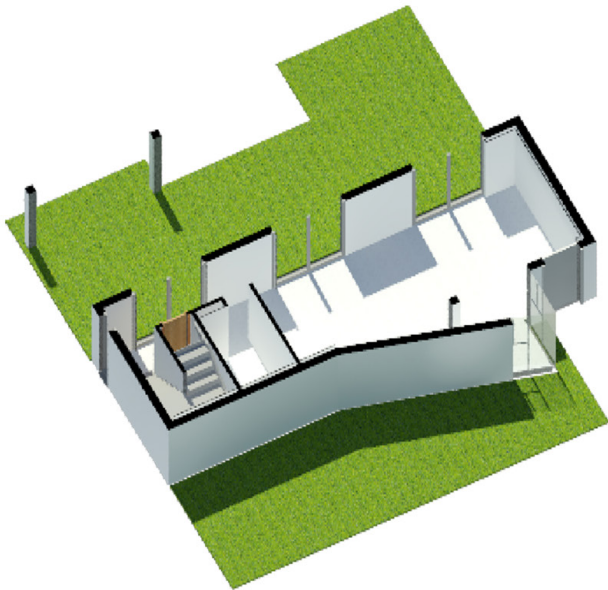
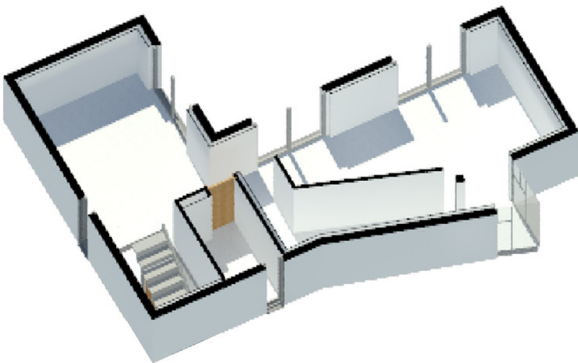


PLANTA BAJA



PRIMER PISO

ESCALA: 1 5 10



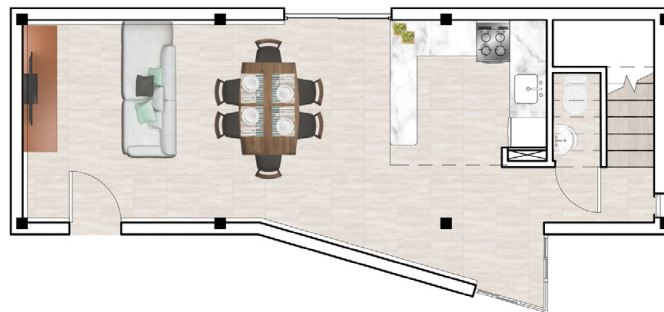
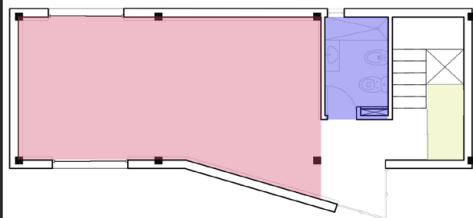
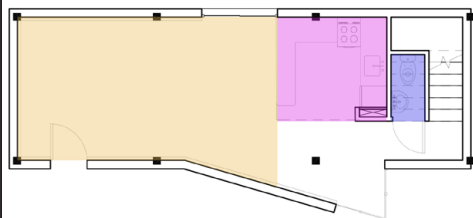
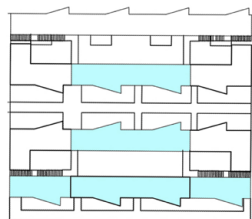


TIPOLOGIAS DE VIVIENDAS 91m²

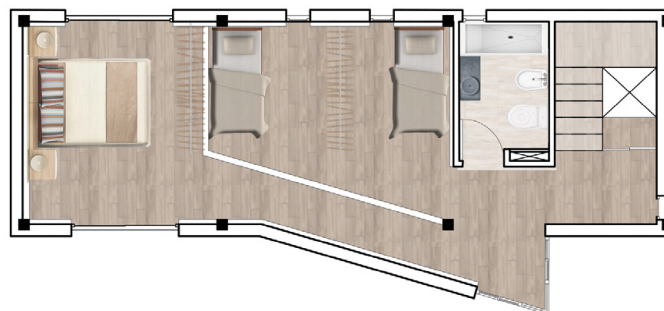




TIPOLOGIA VIVIENDA 3
M2:91



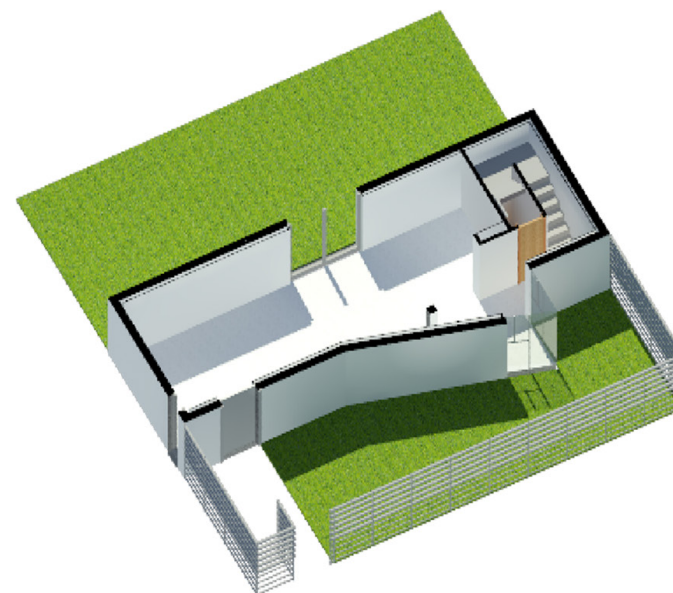
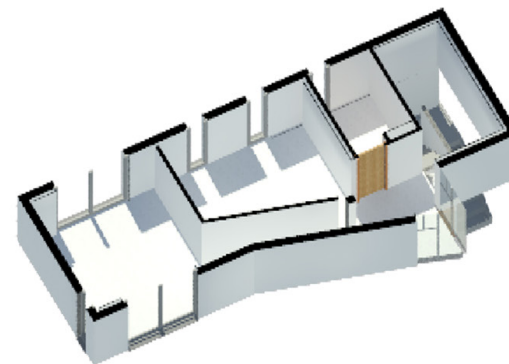
PLANTA BAJA



PRIMER PISO

ESCALA: 0 1 5 10

- BAÑO
- COCINA
- ESTAR - COMEDOR
- DORMITORIOS
- LUGAR DE GUARDADO



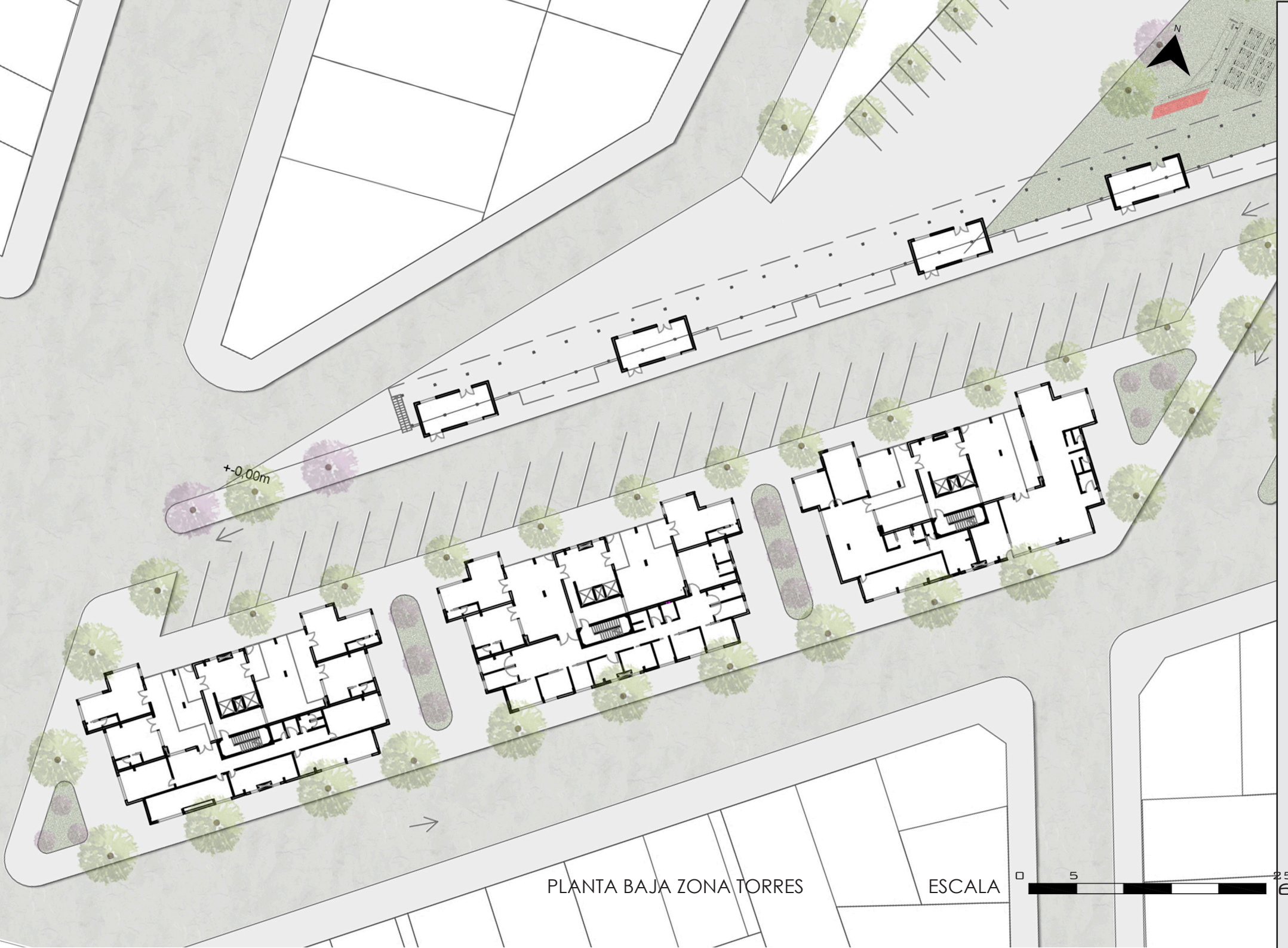






SECTOR DE TORRES DE DEPARTAMENTOS





PLANTA BAJA ZONA TORRES

ESCALA



60

INTERIOR COMEDOR



INTERIOR COMEDOR



INTERIOR GUARDERIA



INTERIOR GUARDERIA

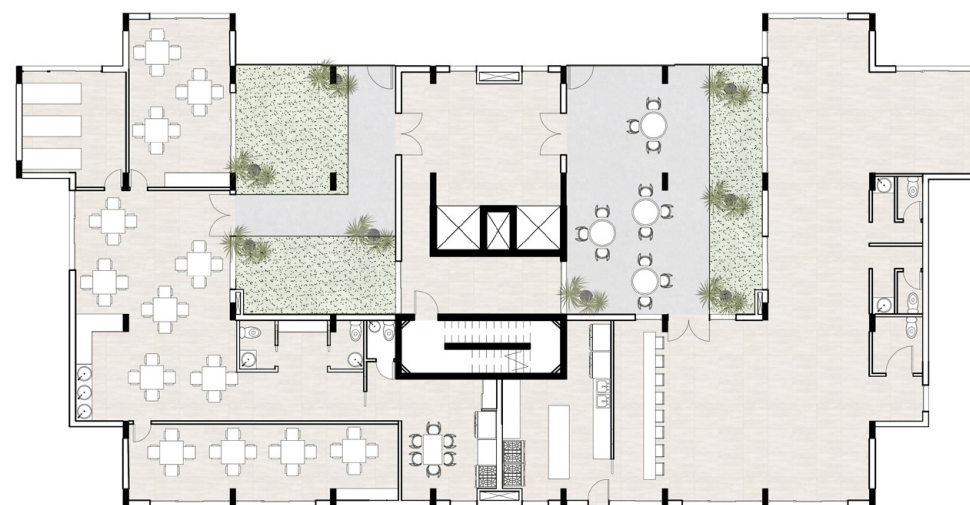


PLANTA BAJA TORRE SECTOR COMEDOR - GUARDERIA

Los edificios se desarrollan en planta baja y nueve pisos altos.

Se proyectó de estructura independiente de hormigón armado, con cerramiento de ladrillos cerámicos huecos.

Este sector, sector de torres, se dispone de 3 (tres) torres, donde se pensó en planta baja resolverlo de manera más semi-pública, donde nos encontramos con 4(cuatro) equipamientos principales como lo son el comedor comunitario, la guardería, una sala asistencial y un lugar de talleres de capacitación.



ESCALA 0 1 5 10



VISTAS TORRE SECTOR COMEDOR - GUARDERIA

ESCALA 0 1 5 10

INTERIOR TALLERES DE CAPACITACION



INTERIOR TALLERES DE CAPACITACION



INTERIOR LOCAL COMERCIAL



INTERIOR LOCAL COMERCIAL



PLANTA BAJA TORRE SECTOR TALLERES DE CAPACITACION

En esta planta se propone también lugares de locales.

El edificio cuenta con rejas que durante el momento en el que los locales están abiertos, permanecerán abiertas.

La entrada hacia el edificio de viviendas es privada.



VISTA TORRE SECTOR TALLERES DE CAPACITACION

INTERIOR SALA ASISTENCIAL



INTERIOR SALA ASISTENCIAL



INTERIOR LOCAL COMERCIAL



INTERIOR LOCAL COMERCIAL



PLANTA BAJA TORRE SECTOR SALA ASISTENCIAL

Las viviendas se desarrollan desde el primer piso al noveno piso. A razón de 4 (cuatro) departamentos por piso, dos de dos dormitorios y dos de tres dormitorios.

El edificio se va escalonando, eliminando un departamento cada 3 (tres) pisos, disponiendo de diferentes terrazas que miran hacia el puerto.



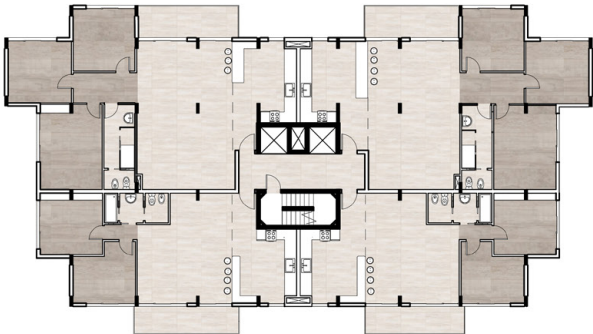
ESCALA 0 1 5 10



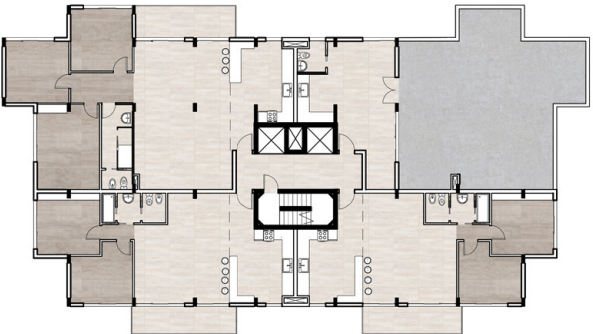
VISTAS TORRE SECTOR SALA ASISTENCIAL

ESCALA 0 1 5 10

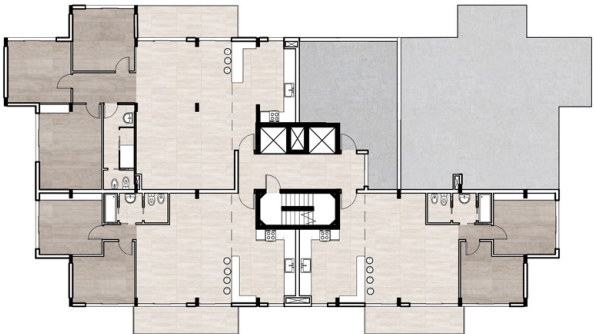
PLANTAS DE DEPARTAMENTOS EDIFICIO EN TORRE



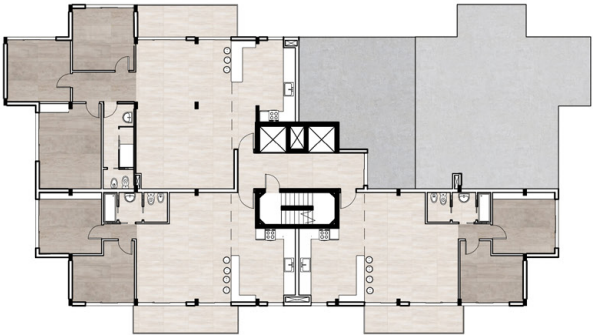
1er A 3er PISO



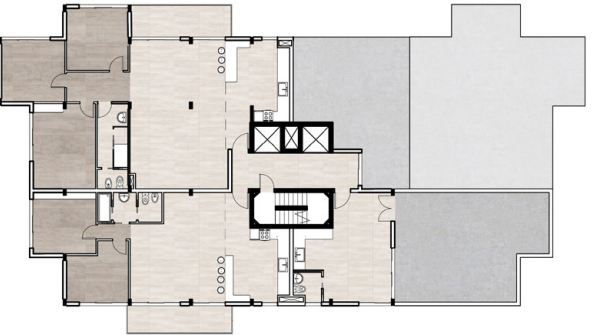
4to PISO



5to PISO



6to PISO



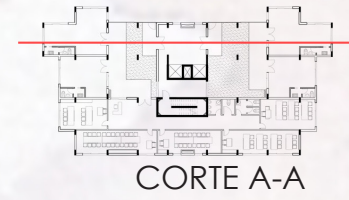
7mo PISO



8vo PISO



9no PISO

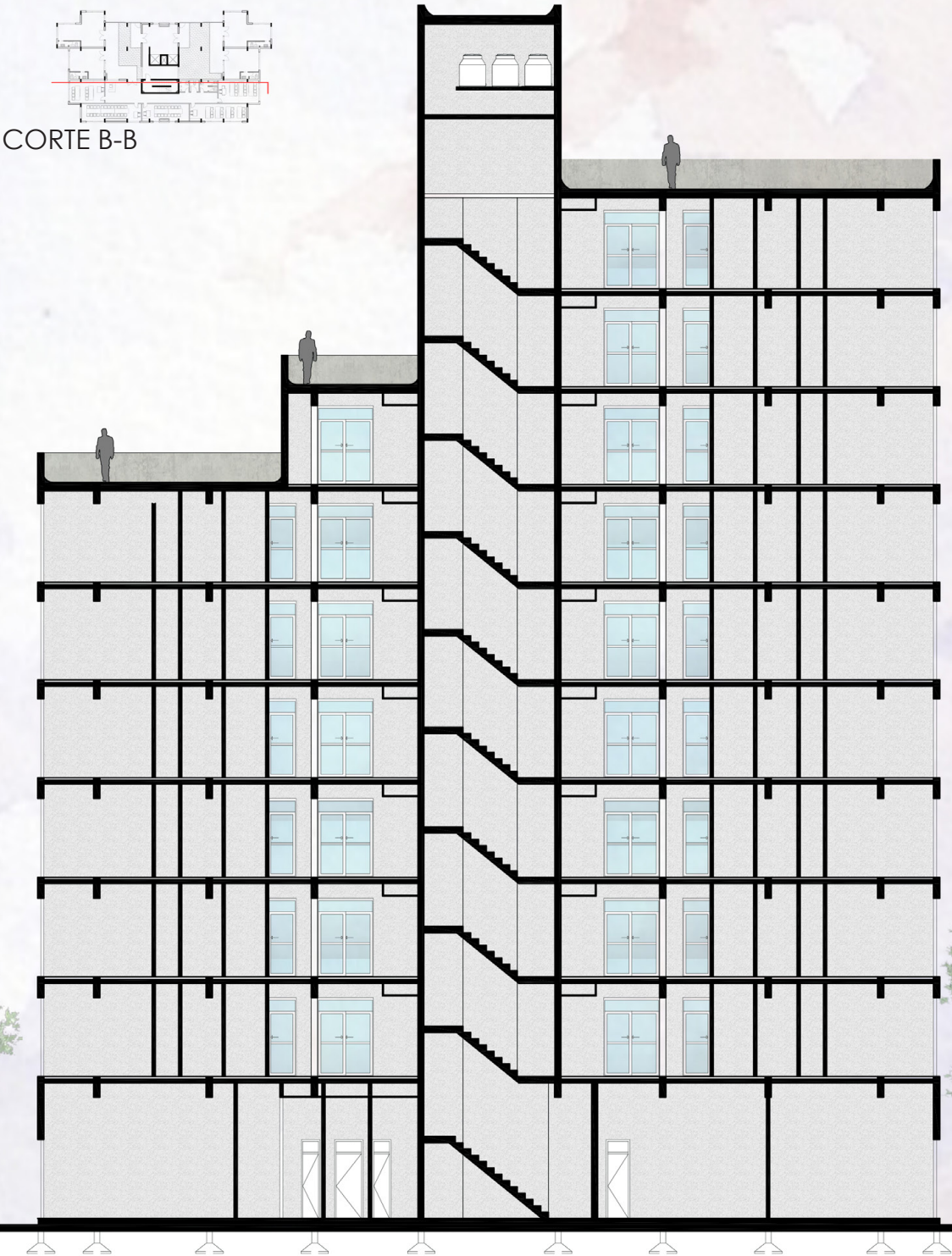


CORTE A-A



- 33,95
- 32,95
- 29,80
- 26,70
- 23,60
- 20,45
- 18,30
- 17,30
- 15,15
- 14,15
- 11,00
- 7,85
- 4,70
- 0,20

ESCALA: □ 1 5 10



- 38,80
- 38,50
- 35,35
- 33,95
- 32,95
- 29,80
- 27,70
- 26,70
- 24,60
- 23,60
- 20,45
- 17,30
- 14,15
- 11,00
- 7,85
- 4,70
- 0,20

ESCALA: 0 1 5 10



SECTOR AVENIDA - FOSA









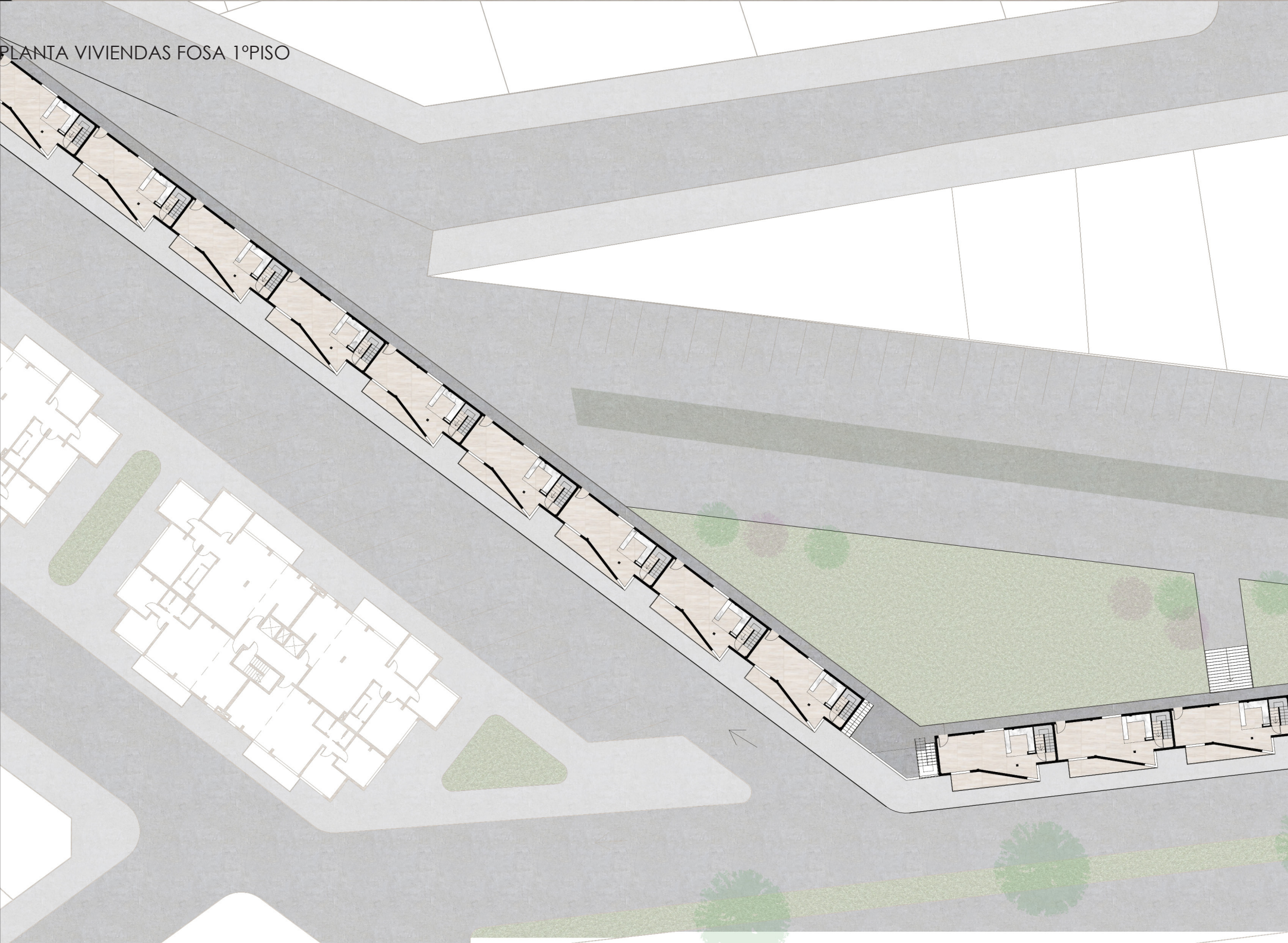
PLANTA BAJA ZONA VIVIENDAS FOSA

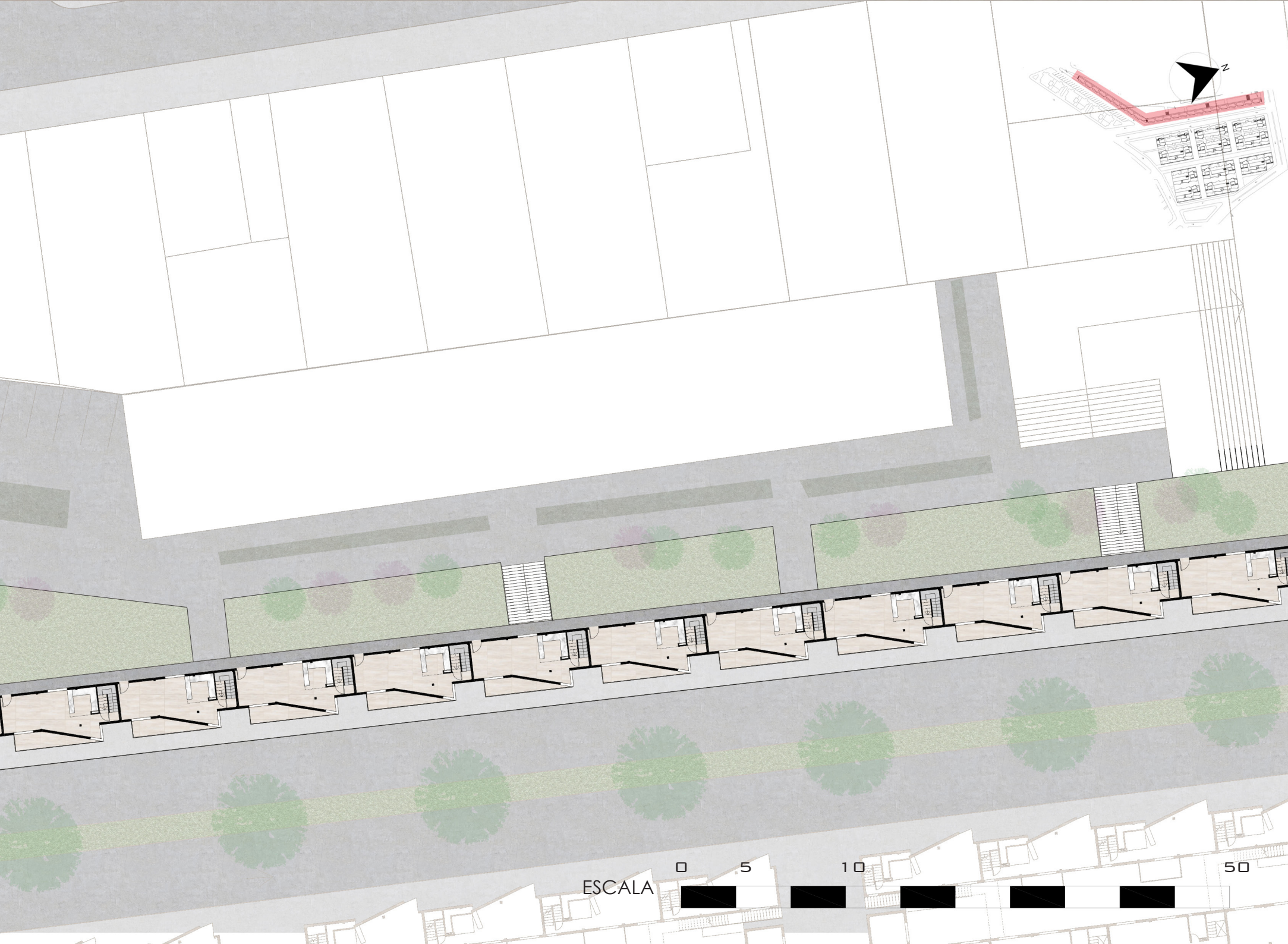
ESCALA

5

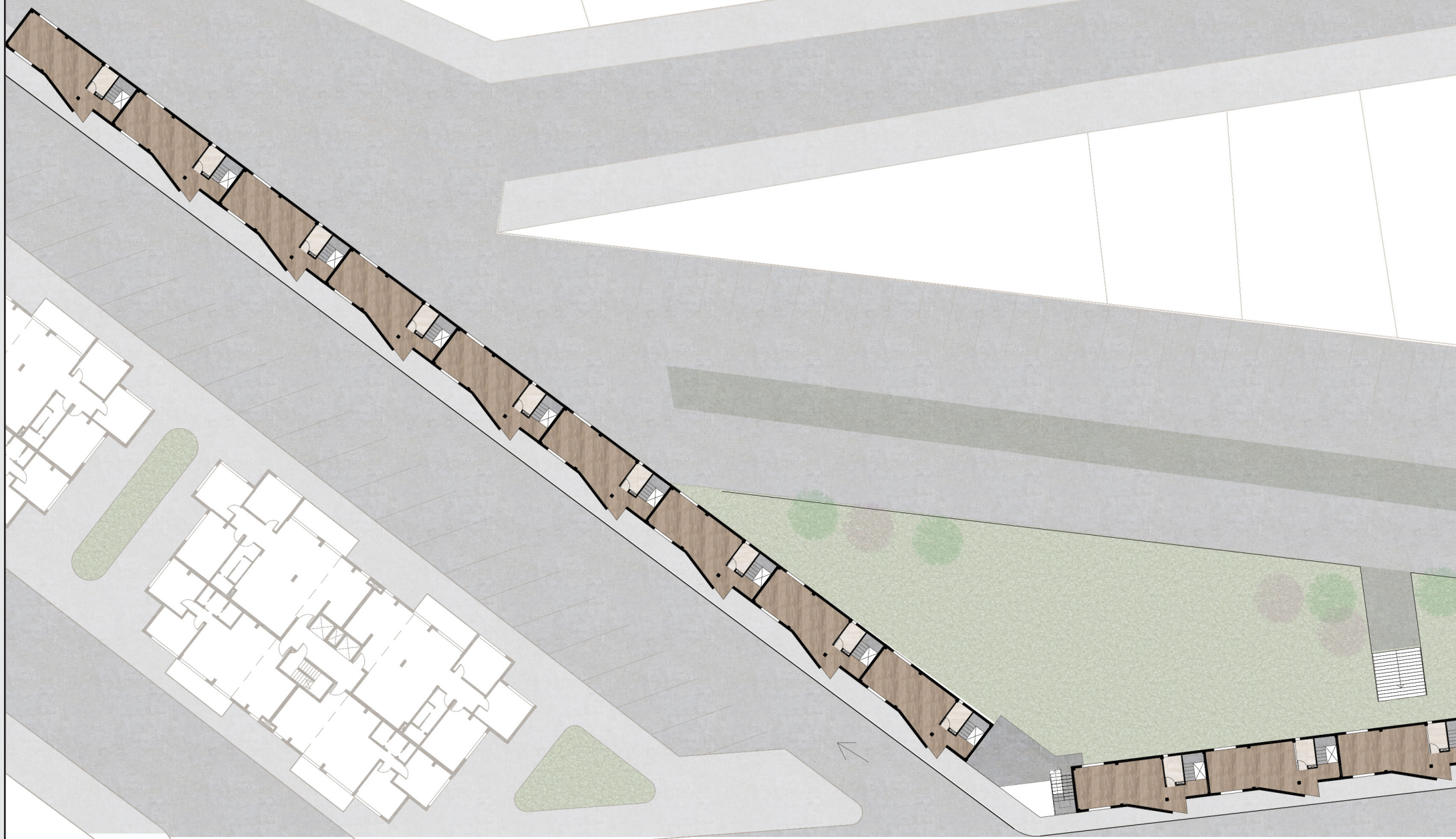
25

PLANTA VIVIENDAS FOSA 1ºPISO





PLANTA VIVIENDAS FOSA 2ºPISO



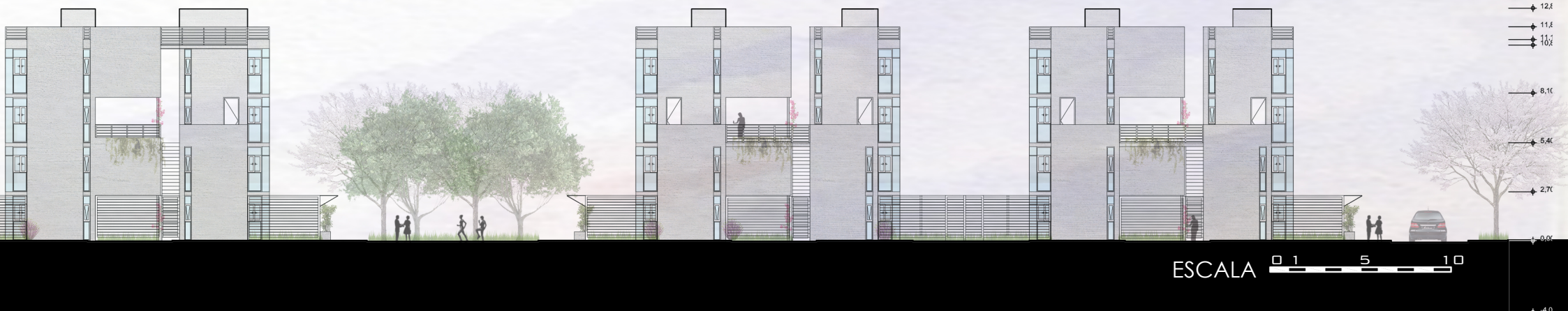


ESCALA 0 5 10 50

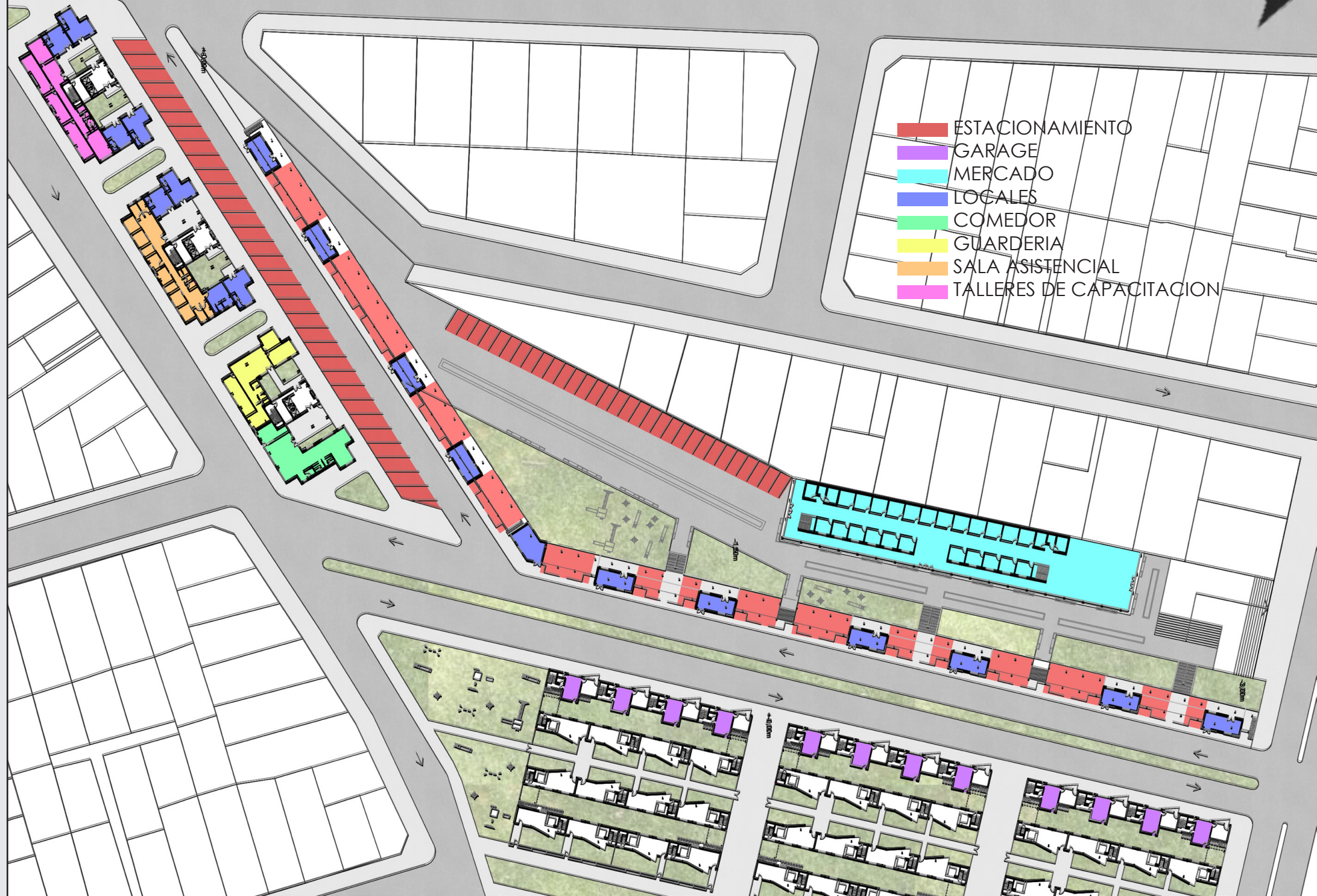


CORTE - VISTA FOSA





SECTOR COMERCIAL

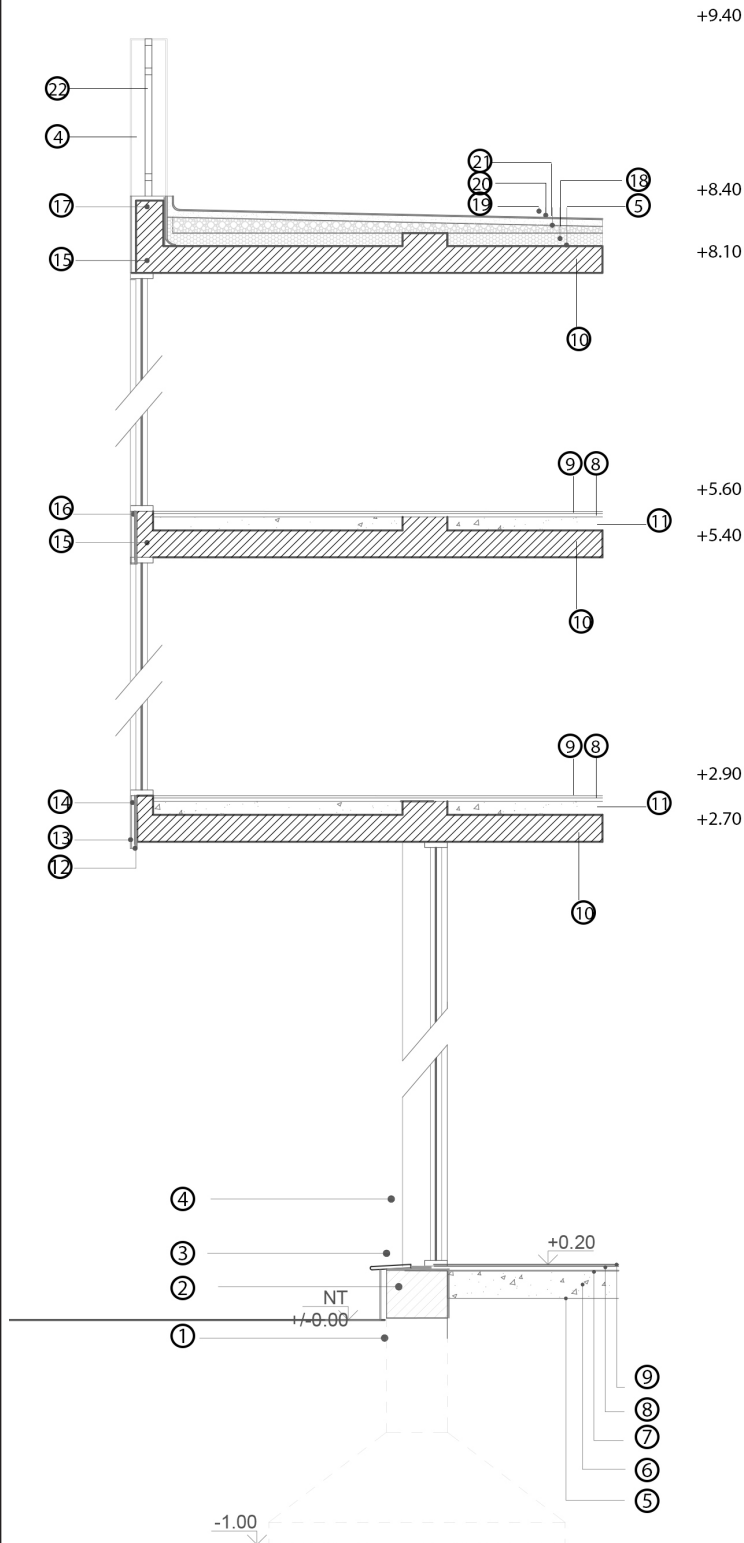






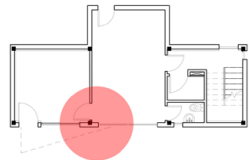


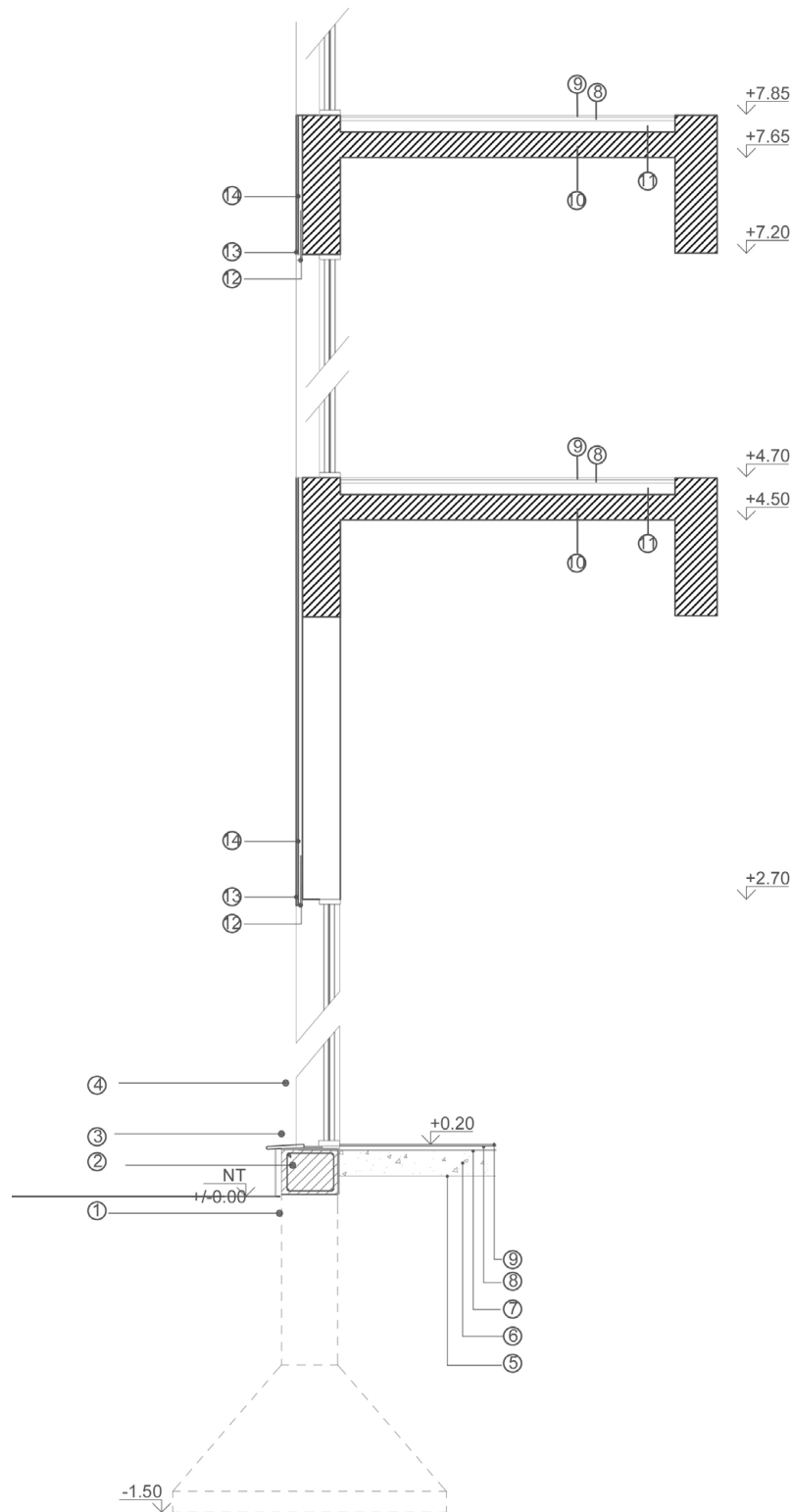
CAPITULO 5 - SISTEMA CONSTRUCTIVO



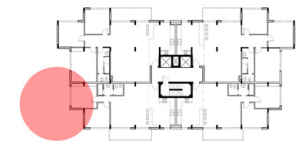
- ① BASE AISLADA DE HºAº
- ② VIGA DE ARRIOSTRAMIENTO
- ③ CAPA AISLADORA e=1cm
- ④ MURO DE LADRILLOS CERAMICOS HUECOS ASENTADOS CON MORTERO e=20cm
- ⑤ FILM DE POLIETILENO 200 MICRONES
- ⑥ CONTRAPISO DE HORMIGON POBRE 12cm
- ⑦ HIDROFUGO EN PASTA MEGAFLEX 1:10
- ⑧ CARPETA DE CEMENTO Y ARENA e=1cm
- ⑨ PISO CERAMICO e=0,07cm
- ⑩ LOSA DE HºAº A LAS VISYA 12cm
- ⑪ CONTRAPISO DE HORMIGON POBRE 6cm
- ⑫ PLACA CEMENTICIA - GOTERON
- ⑬ REVOQUE FINO 1:1:4 (cemento, cal, arena fina)
- ⑭ REVOQUE GRUESO 1:1:4 (cemento, cal aerea en polvo, arena media)
- ⑮ ENCADENADO PERIMETRAL HºAº (1:3:3) 4Ø8
- ⑯ REVOQUE IMPERMEABLE TIPO "E1". DOSAJE 1:3 (cemento portland, arena mediana) + 10% Hidrofugo
- ⑰ MOJINETE: DE HORMIGON ARMADO
- ⑱ POLIESTIRENO EXPANDIDO 20kg/m3 e=0,07m
- ⑲ HORMIGON DE PENDIENTE CON POLIESTIRENO EXPANDIDO 1/4:1:4:8 (cemento, cal hidraulica, arena, cascote de ladrillo limpio u perlas de poliestireno) e=0,12m
- ⑳ CARPETA DE NIVELACION 1:3 +H (cemento, arena mediana) e=3cm
- ㉑ MEMBRANA ASFALTICA CON ALUMINIO NO CRACK E=0,05CM
- ㉒ BARANDA DE METAL

DETALLE CONSTRUCTIVO VIVIENDAS



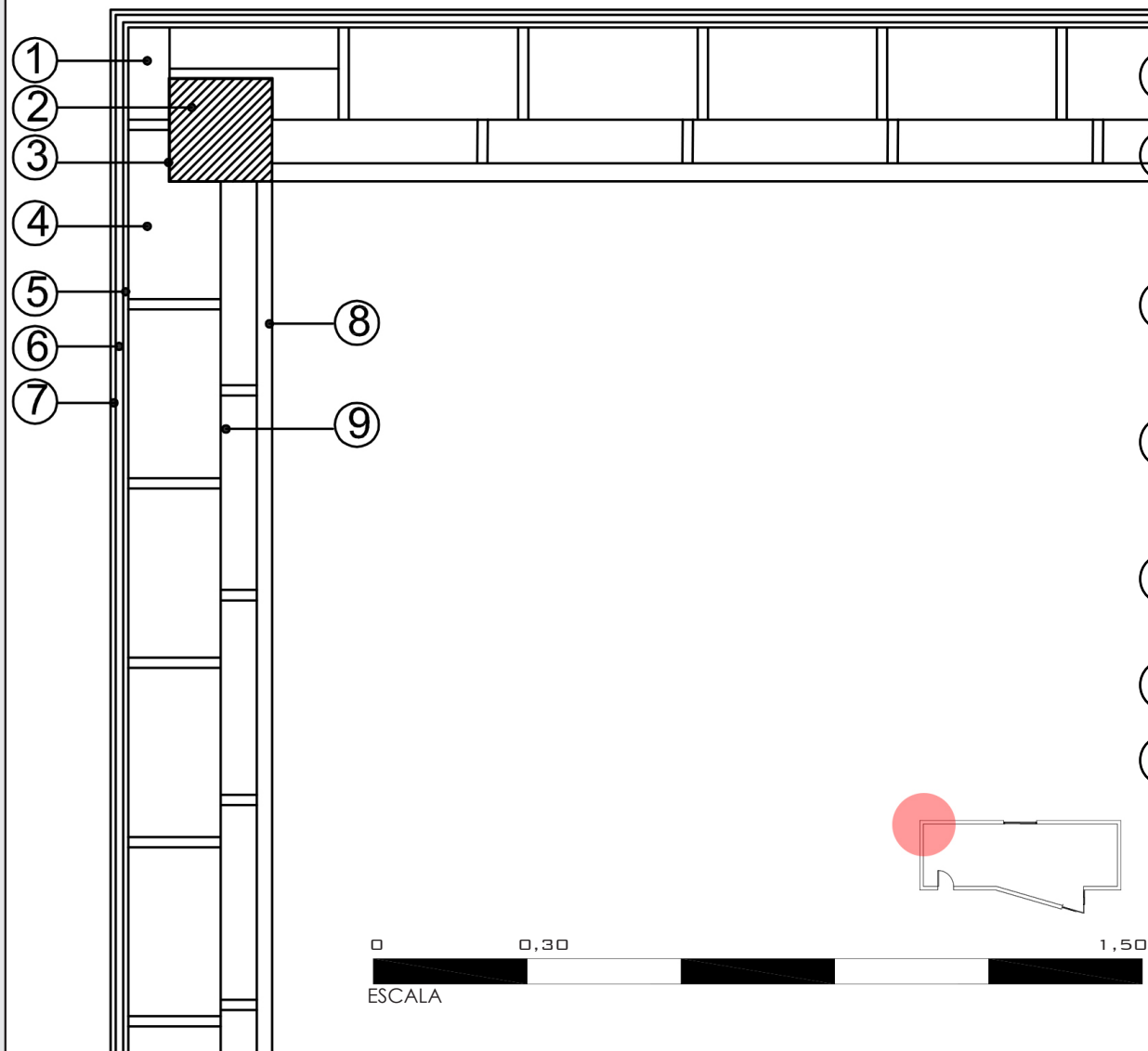


- ① BASE AISLADA DE H°A°
- ② VIGA DE ARRIOSTRAMIENTO
- ③ CAPA AISLADORA e=1cm
- ④ MURO DE LADRILOS CERAMICOS HUECOS ASENTADOS CON MORTERO e=20cm
- ⑤ FILM DE POLIETILENO 200 MICRONES
- ⑥ CONTRAPISO DE HORMIGON POBRE 12cm
- ⑦ HIDROFUGO EN PASTA MEGAFLEX 1:10
- ⑧ CARPETA DE CEMENTO Y ARENA e=1cm
- ⑨ PISO CERAMICO e=0,07cm
- ⑩ LOSA DE H°A° A LAS VISYA 12cm
- ⑪ CONTRAPISO DE HORMIGON POBRE 6cm
- ⑫ PLACA CEMENTICIA - GOTERON
- ⑬ REVOQUE FINO 1:1:4 (cemento, cal, arena fina)
- ⑭ REVOQUE GRUESO 1:1:4 (cemento, cal aerea en polvo, arena media)



DETALLE CONSTRUCTIVO EDIFICIO

DETALLE MURO VIVIENDAS



① MURO DE LADRILLO CERAMICO
HUECO ASENTADOS CON MORTERO.
8X18X33.E:20CM

② COLUMNA DE HORMIGON ARMADO
20X20CM

③ MALLA FIBRADA

④ MURO DE LADRILLO CERAMICO
HUECO ASENTADOS CON MORTERO.
18X18X33.E:20CM

⑤ REVOQUE IMPERMEABLE TIPO "E1". DOSAJE:
1:3 (CEMENTO PORTLAND-ARENA
MEDIANA) + 10% HIDROFUGO

⑥ REVOQUE GRUESO. DOSAJE: 1:1:4
(CEMENTO, CAL AEREA EN POLVO, ARENA
MEDIANA)

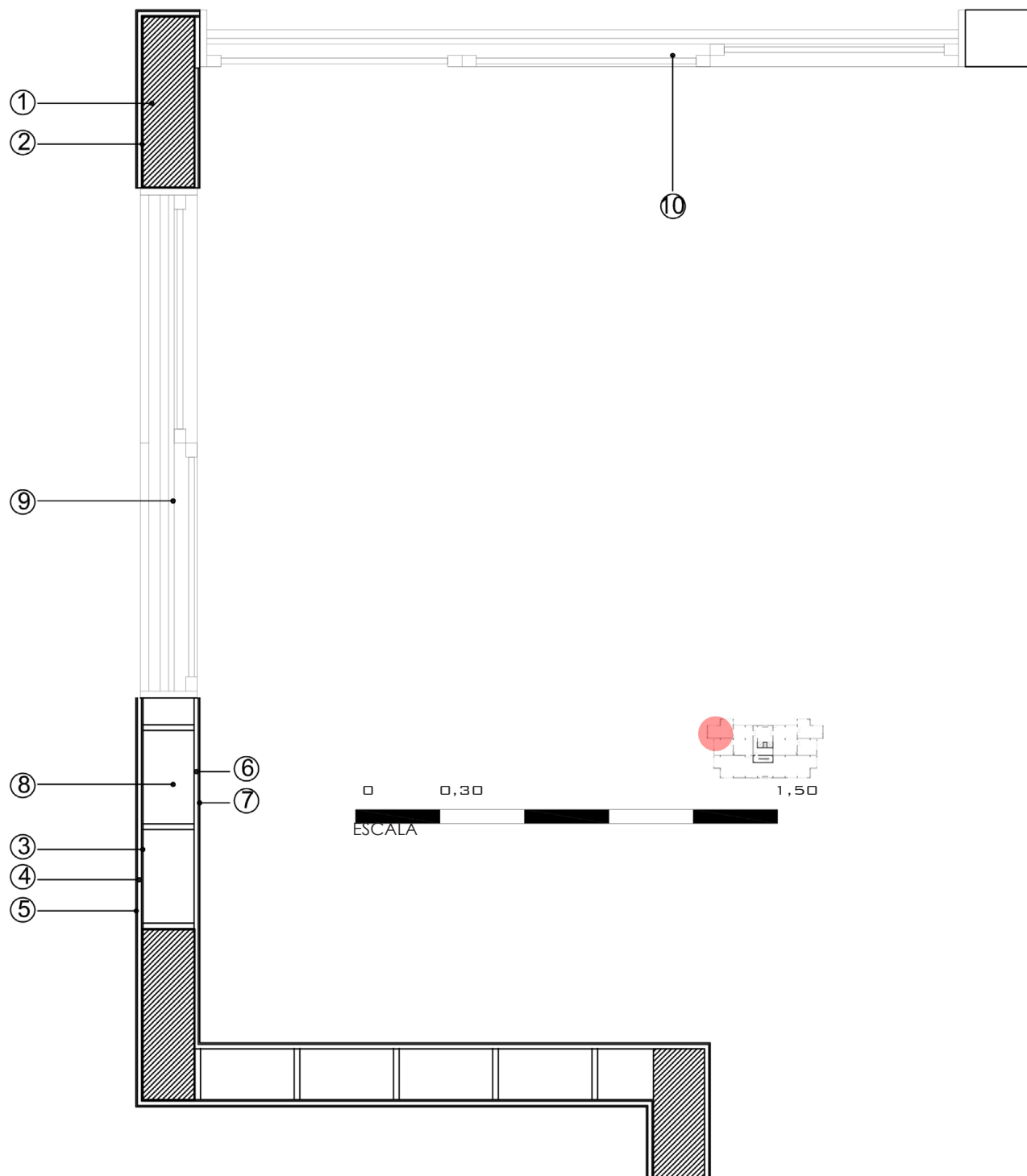
⑦ REVOQUE FINO. DOSAJE: 1:1:4 (CEMENTO,
CAL, ARENA FINA)

⑧ REVESTIMIENTO DE DURLOCK

⑨ AISLANTE LADE DE VIDRIO 50mm

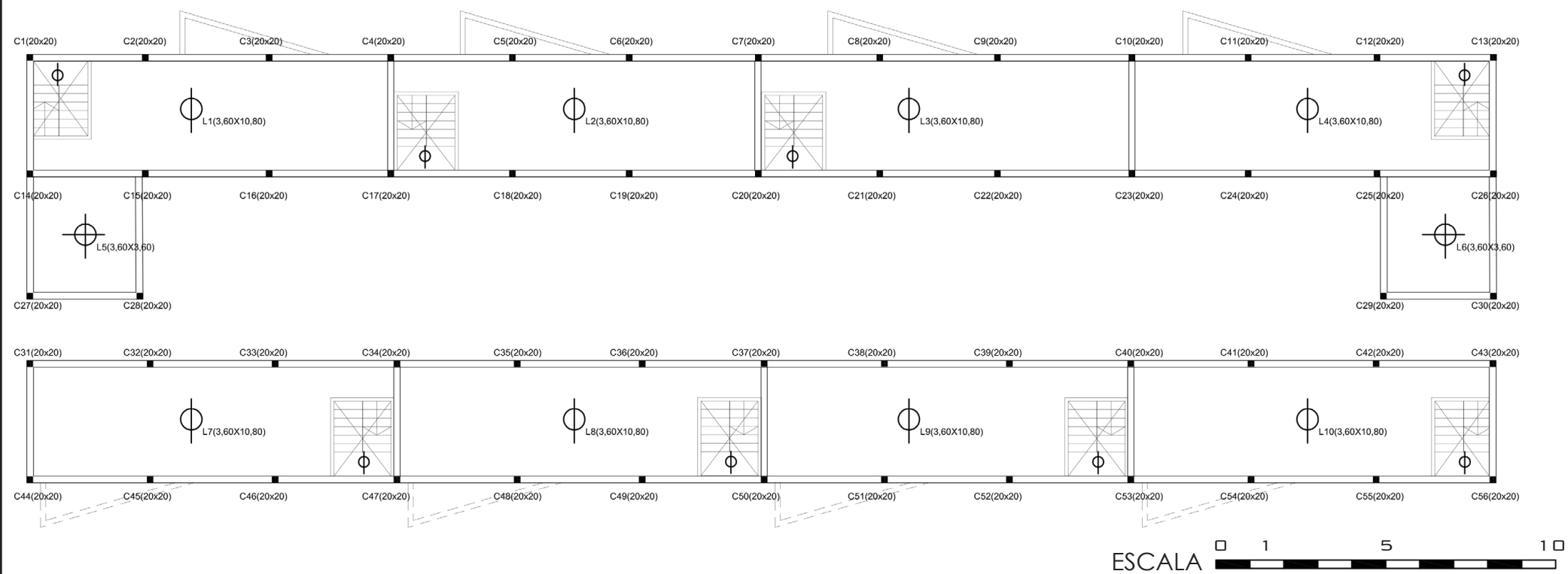


DETALLE MURO EDIFICIO



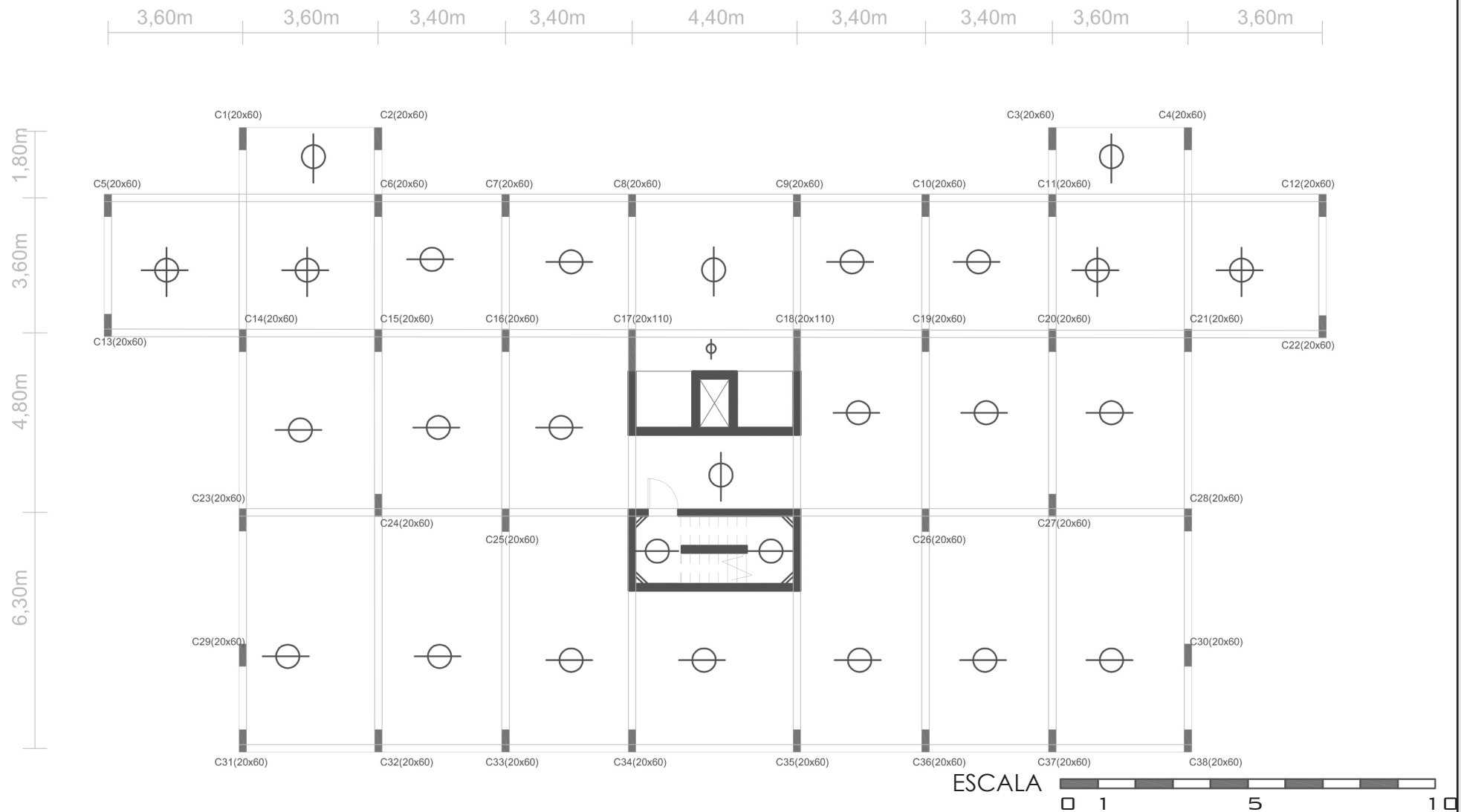
- ① COLUMNA DE HORMIGON ARMADO 20X60CM
- ② MALLA FIBRADA
- ③ REVOQUE IMPERMEABLE TIPO "E1". DOSAJE: 1:3 (CEMENTO PORTLLAND-ARENA MEDIANA) + 10%HIDROFUGO
- ④ REVOQUE GRUESO. DOSAJE:1:1:4 (CEMENTO, CAL AEREA EN POLVO, ARENA MEDIANA)
- ⑤ REVOQUE FINO. DOSAJE: 1:1:4(CEMENTO, CAL, ARENA FINA)
- ⑥ REVOQUE GRUESO. DOSAJE:1:1:4 (CEMENTO, CAL AEREA EN POLVO, ARENA MEDIANA)
- ⑦ REVOQUE FINO. DOSAJE: 1:1:4(CEMENTO, CAL, ARENA FINA)
- ⑧ MURO DE LADRILLO CERAMICO HUECO ASENTADOS CON MORTERO. 18X18X33.E:20CM
- ⑨ VENTANA BALCON DE ALUMINIO (180 x 250cm) CON PERSIANAS DE ABRIR DE ALUMINIO
- ⑩ VENTANA BALCON DE ALUMINIO (270 x 250cm) UNA HOJA FIJA

ESTRUCTURA VIVIENDAS SOBRE PLANTA BAJA Y 1er PISO

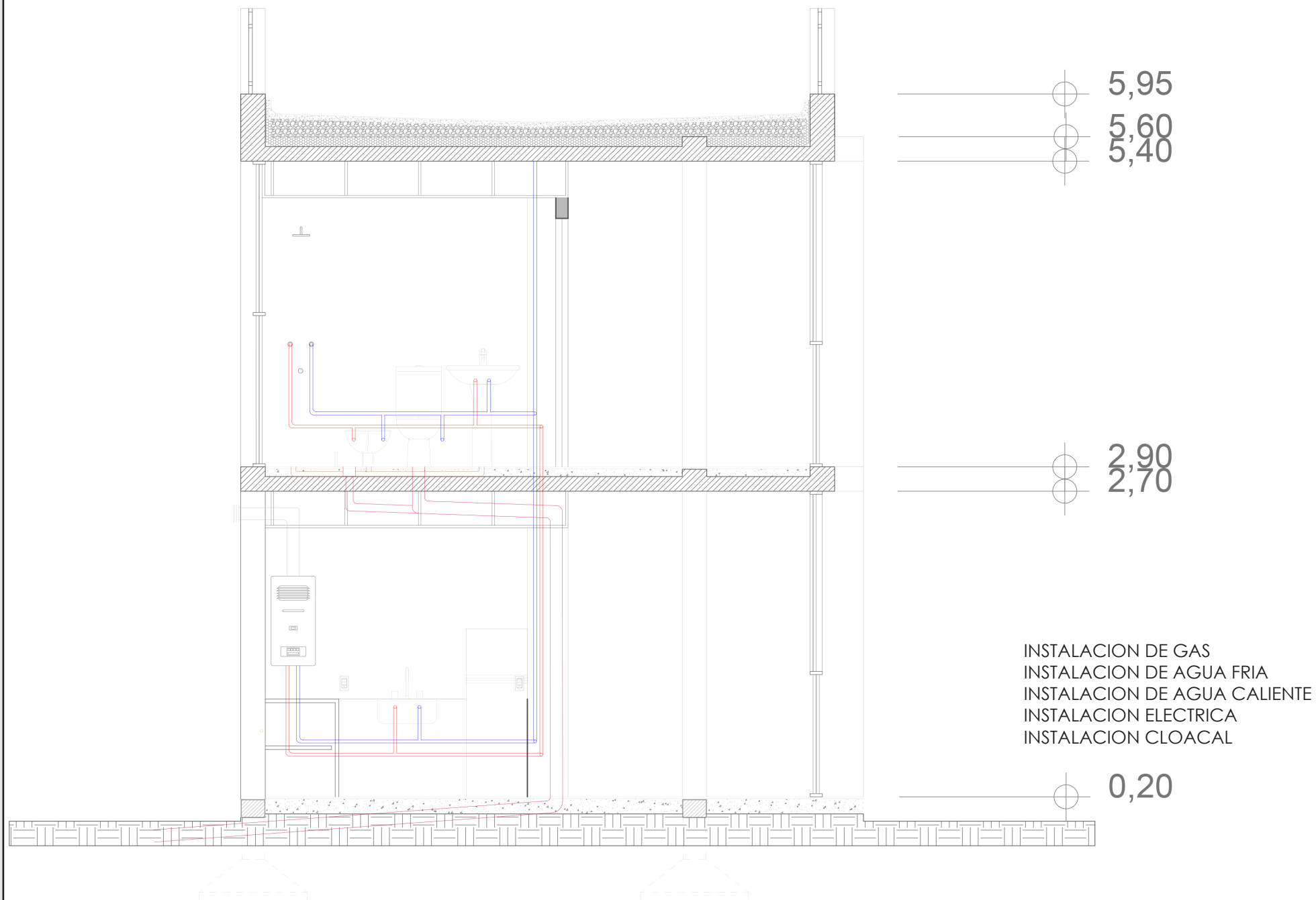


VIGAS DE H°A° 20X36CM
COLUMNAS DE H°A° EN TODOS SUS PISOS DE 20X20CM

ESTRUCTURA EDIFICIO SOBRE PLANTA BAJA, SOBRE 1°, 2° Y 3° PISO

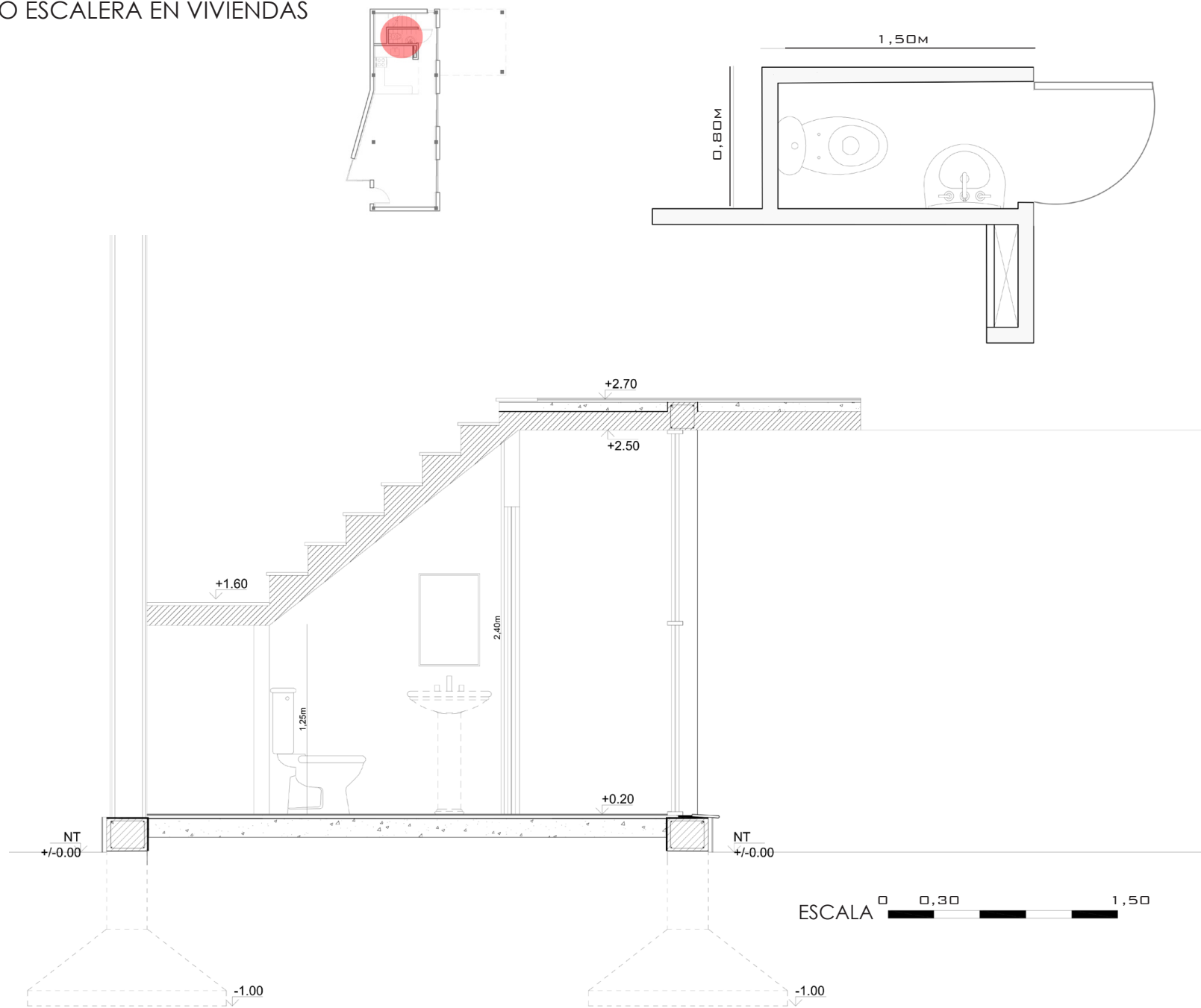


VIGAS 20X60CM EN TODOS LOS PISOS
 COLUMNAS 20X60CM EN PLANTA BJA, 1er, 2do Y 3er PISO
 COLUMNAS 20X50 4to Y 5to PISO
 COLUMNAS 20X40 6to Y 7mo PISO
 COLUMNAS 20X30 8vo PISO
 COLUMNAS 20X20 9no PISO



CORTE VIVIENDA INSTALACIONES

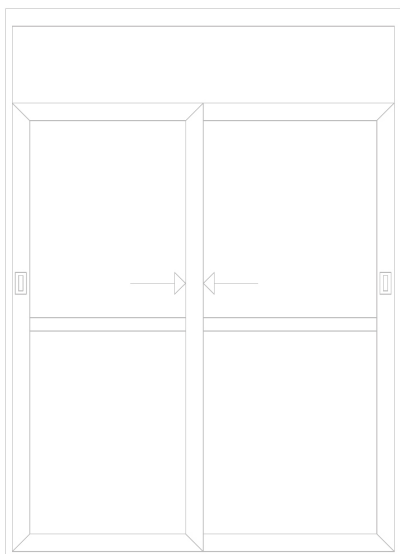
CORTE BAÑO BAJO ESCALERA EN VIVIENDAS



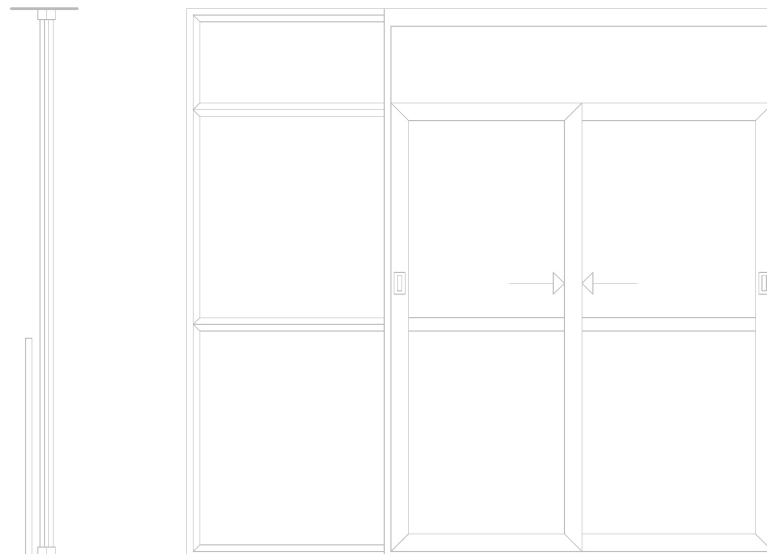
DETALLE DE VENTANA DE VIVIENDAS

PLANILLA DE ABERTURAS

VENTANA 1



VENTANA 2



VENTANA 3



INTERIOR

Ventana de aluminio color blanco.

Medida: 180x250cm

Tipo: corrediza con persianas de aluminio de abrir

INTERIOR

Ventana de aluminio color blanco.

Medida: 270x250cm

Tipo: corrediza con un paño fijo

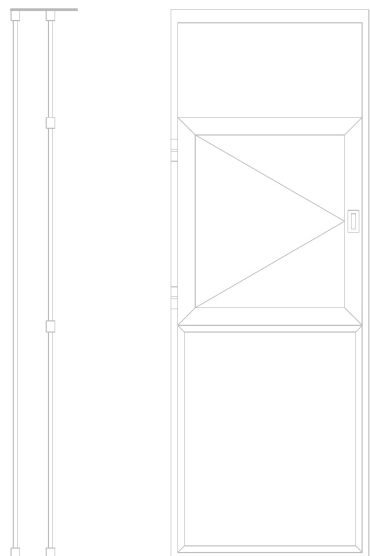
INTERIOR

Ventana de aluminio color blanco.

Medida: 90x250cm

Tipo: paño fijo

VENTANA 4



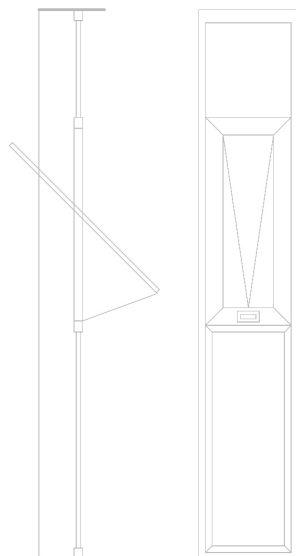
INTERIOR

Ventana de aluminio color blanco.

Medida: 90x250cm

Tipo: ventana de abrir y paño fijo en la parte inferior.

VENTANA 5



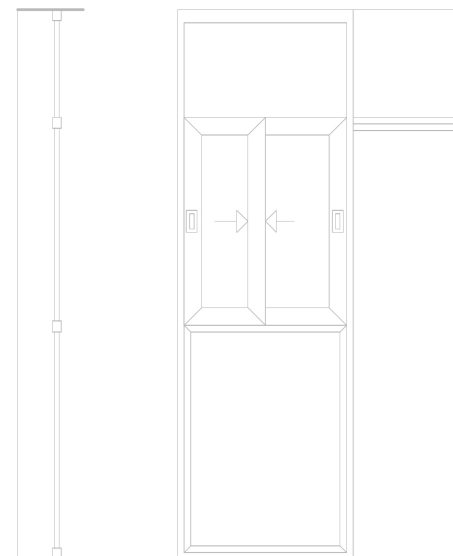
INTERIOR

Ventana de aluminio color blanco.

Medida: 45x250cm

Tipo: desplazable

VENTANA 6

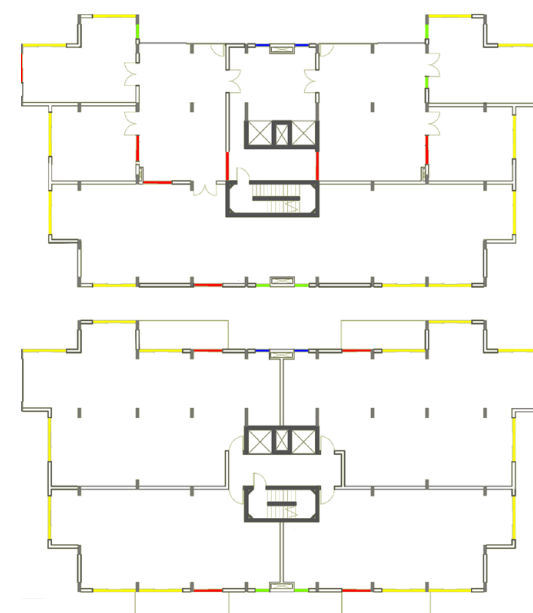
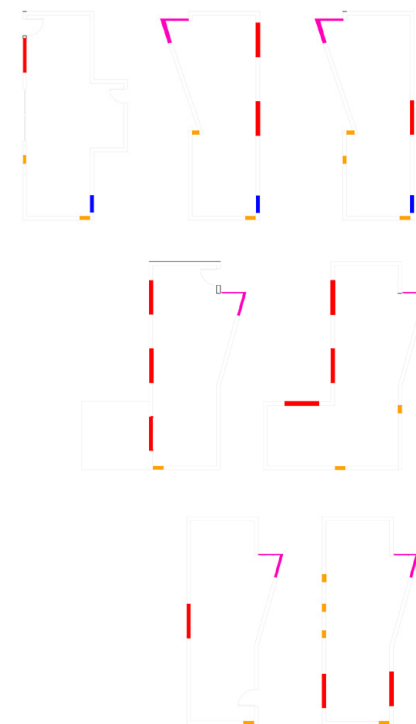


INTERIOR

Ventana de aluminio color blanco. en ángulo 74°

Medida: 140x250cm

Tipo: corrediza
Vidrio unido en extremo.



CAPITULO 6 - BIBLIOGRAFIA



BIBLIOGRAFIA

LIBROS

-BARENDIM "EL MERCADO DEL SUELO Y SU ORDENAMIENTO DE LA PERIFERIA DE LAS CIUDADES. EL CASO DE ROSARIO, ARGENTINA"

-HENRI, LEFEBVRE "EL DERECHO A LA CIUDAD"

SITIOS WEB

-WIKIPEDIA

-PLATAFORMA ARQUITECTURA

-[HTTPS://WWW.SABERES.FCECON.UNR.EDU.AR/INDEX.PHP/REVISTA/ARTICLE/VIEW/178/167167170](https://www.saberes.fcecon.unr.edu.ar/index.php/revista/article/view/178/167167170)

-[HTTPS://UNR.EDU.AR/NOTICIA.PHP/6344/MERCADO-DEL-SUELO-EN-LA-PERIFERIA-DE-ROSARIO](https://unr.edu.ar/noticia.php/6344/mercado-del-suelo-en-la-periferia-de-rosario)

AGRADECIMIENTOS

Queremos agradecer a todas las personas que nos acompañaron a lo largo de nuestro paso por la facultad, desde familiares y amigos, hasta aquellos docentes, y en especial a nuestro tutor de tesis, que nos han inspirado y motivado para llegar hoy a esta instancia.

La posibilidad de desarrollar nuestros estudios en esta casa no solo nos dio los conocimientos arquitectónicos, sino que nos llenaron de lazos de amistad en nuestros 6 años.

Algunas reflexiones...

Me gusta pensar que la energía puesta en la actividad docente que desarrollamos, que nos atrae y que ayuda a sostenernos (privilegio que no todos tenemos), suma datos y reflexiones que pueden aportar algo a quienes intentamos formar. Y que eso solo, supera, muchas veces, gran parte de las adversidades que esta práctica nos va presentando.

En ese contexto, el trabajo desarrollado por Samanta y Yamila, fuertemente enmarcado en la preocupación de lograr un mejoramiento en la integración espacial y social del barrio Tablada, se proponía apelar a distintos recursos de asociación de espacios, donde se preocuparon por formular un proyecto que se incorpore con jerarquía al barrio y a revitalizar el entorno promoviendo la aparición de sucesivas transformaciones de reconversión urbana.-

La propuesta de masterplan coaguló así espacios, usos y funciones de variada índole, siempre con la intención de la integración urbana, apelando a las distintas escalas de viviendas, a la escuela y al museo. Todo desarrollado sobre un suelo público que se fue ordenando, en el proyecto particularizado, con la disposición de los bloques, las tiras y las torres, definiendo espacios urbanos de distintas escalas y jerarquías, complementados con un mercado ubicado en la vieja trinchera del ff.cc. Todos pensados como ámbitos de la realización de las distintas actividades y manifestaciones barriales, que también se plantearon en los espacios públicos y en las plantas bajas de los edificios.-

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

Yo esperaba al 2020 con entusiasmo, ya que prometía ser un año con intensas consultas más precisas y tratos personales más intimistas, con el fin de llevar adelante los avances de cada trabajo. Lamentablemente, la pandemia cambió las reglas del juego y debimos encontrarnos en la red y mirarnos por pantallas, algo que nunca habíamos experimentado y que debimos aprender a hacer entre todos. Y por suerte lo conseguimos, completando así una intensa y grata experiencia común.

Mucha suerte, arquitectas...
Arq. Cataldi Gustavo







PFC