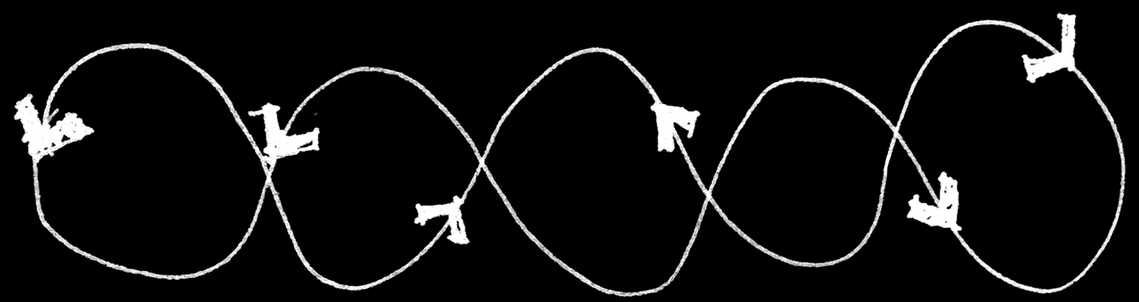
SINERGIAS

DIAMANTE - MIRALLES



PROYECTO FINAL DE CARRERA
Septiembre 2019

Autores: Diamante, Nicolás; Miralles, Victoria
Cátedra: Beltramone
Tutor: Arq. Alejandro Beltramone

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, U.N.R.

SINERGIAS

Una visión ampliada sobre la vivienda colectiva

ÍNDICE

PRÓLOGO.....01

INTRODUCCIÓN.....09

MODELOS TERRITORIALES GLOBALES.....17

UNA NUEVA CENTRALIDAD.....31

REPENSANDO LAS FORMAS DE HABITAR.....75
-UG1| Manzana abierta.....87
-UG2| Completamiento de manzana.....121
-UG3| El interior de manzana.....151

RÁPIDO, LIGERO Y FLEXIBLE.....195

CONCLUSIÓN.....245
BIBLIOGRAFÍA.....249

PRÓLOGO

La siguiente publicación es el resultado del trabajo realizado durante los años 2018 y 2019 en la Cátedra de Proyecto Arquitectónico a cargo del Arq. Alejandro Beltramone, en el marco de la asignatura Proyecto Final de Carrera de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño (FAPyD) de la Universidad Nacional de Rosario (UNR).

Superada la instancia examinadora del presente trabajo se da por concluida la etapa formativa desarrollada en dicha casa de estudios, obteniéndose así el título de grado de Arquitecto.

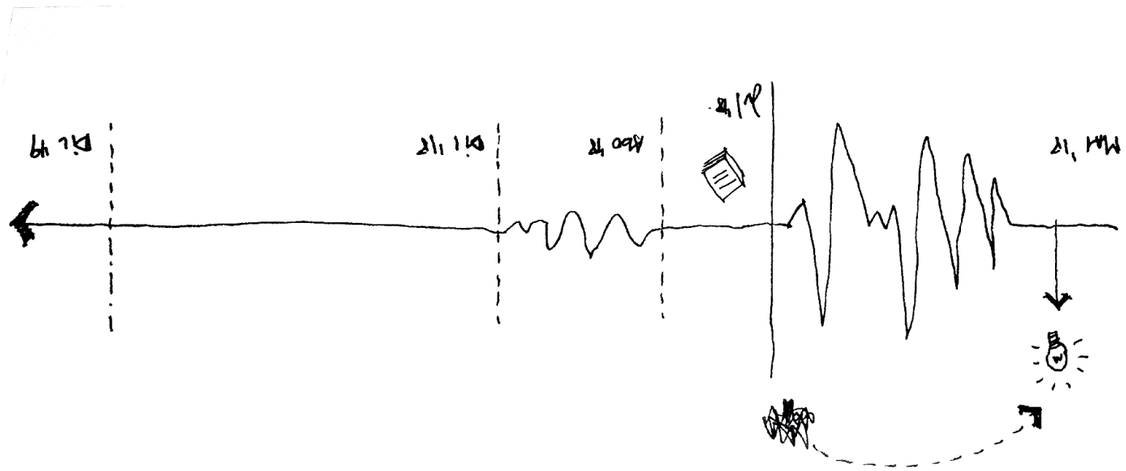
Las Cátedras de Proyecto Arquitectónico de la Facultad, de común acuerdo con la Comisión de Seguimiento del Plan de Estudios, fijan como marco temático la adhesión a Políticas Públicas vigentes, de acuerdo a la siguientes categorías: Hábitat, Infraestructura, Equipamiento y Arquitectura del Paisaje.

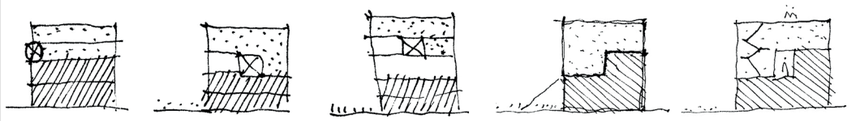
Acorde a esta premisa el alumno propone el tema a desarrollar, el lugar a intervenir, el programa de necesidades y demás aspectos inherentes a un proyecto de arquitectura.

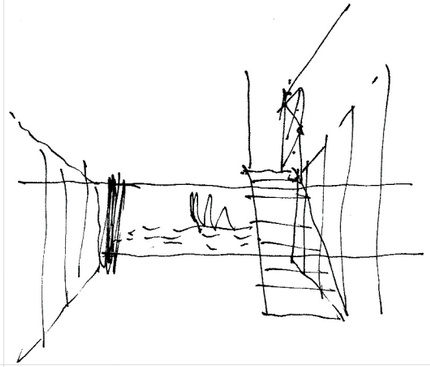
En este caso se opta por desarrollar, dentro del eje-temático Hábitat, la cuestión de la vivienda colectiva desde una visión integral, incluida dentro del tejido urbano de la ciudad de Rosario.

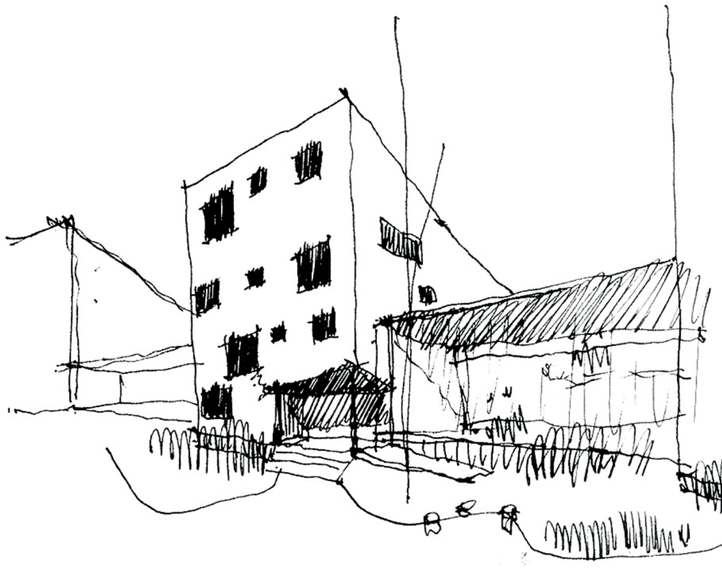
Conforme a lo establecido por el Plan de Estudios (Res. 849/09 CS) el Proyecto Final de Carrera se desarrolla en dos módulos: una primera instancia presencial y otra de seguimiento personalizado a cargo del tutor, quien guía el trabajo hasta la instancia de defensa pública.

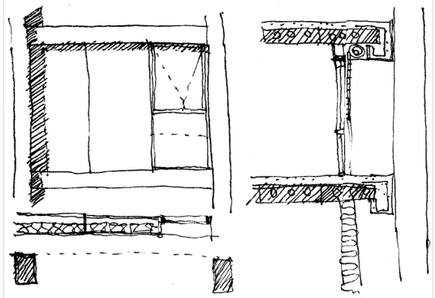
Esta publicación es el reflejo de dicho proceso, siendo más que un anteproyecto. Buscando lograr una síntesis de todos los conocimientos adquiridos a lo largo de estos años en cada una de las asignaturas que conforman la carrera de Arquitectura. Entendimos la forma en que el Proyecto de Arquitectura influye en la transformación y reconversión de la ciudad real; y comprobamos cómo asignaturas tales como Urbanismo, Proyecto y Edilicia, se interrelacionan e intervienen de forma simultánea en la producción y materialización de un resultado único para el entorno urbano de una comunidad.

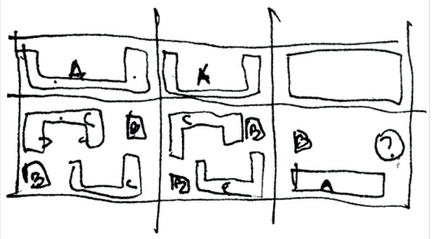


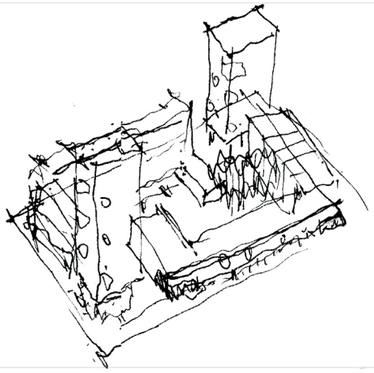


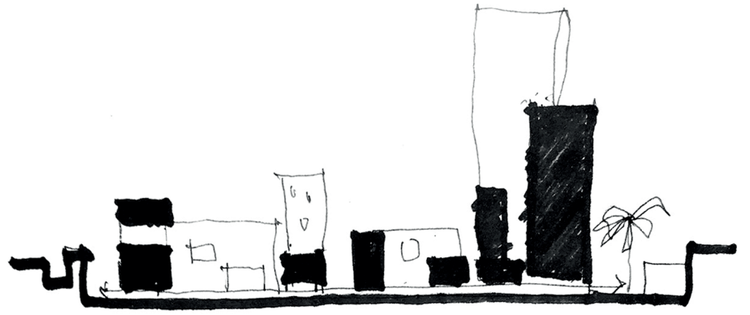


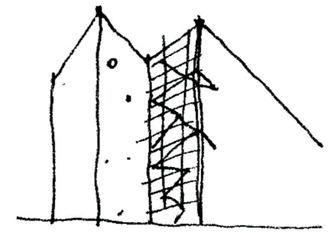


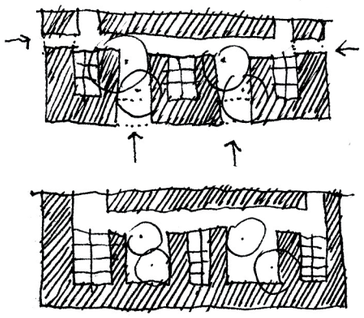


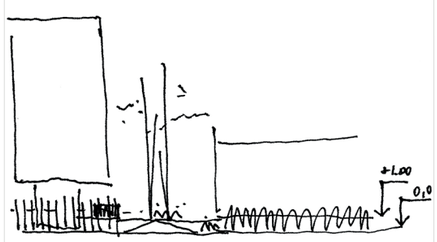


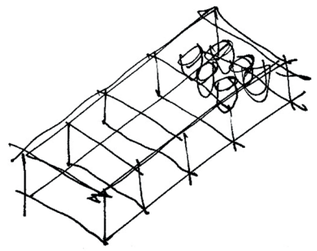


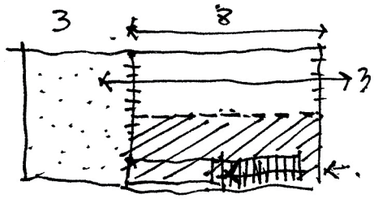


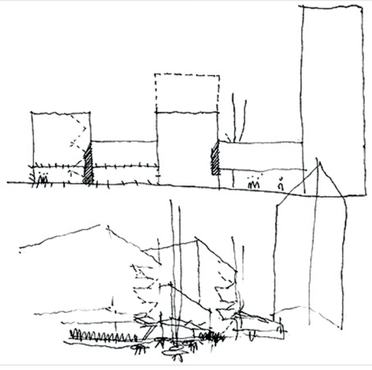


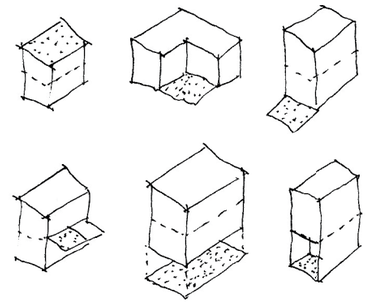


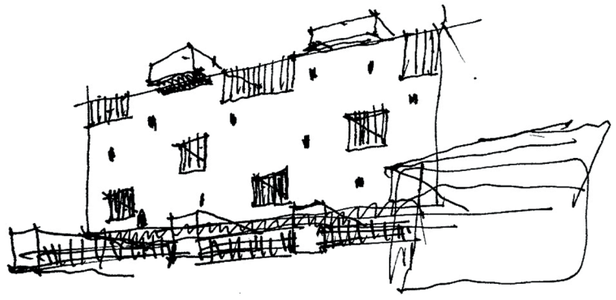

+1.00
0.0

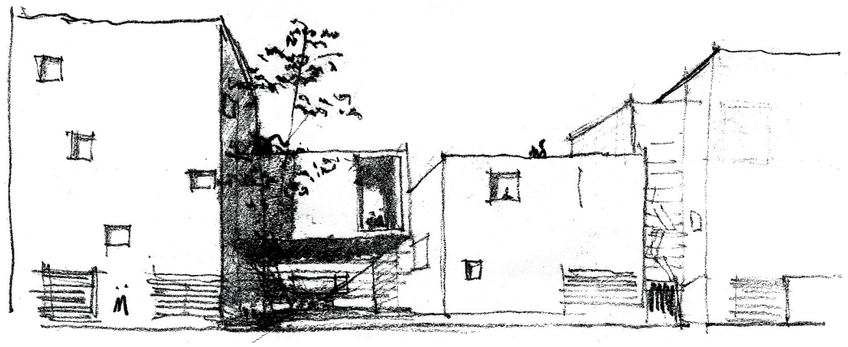


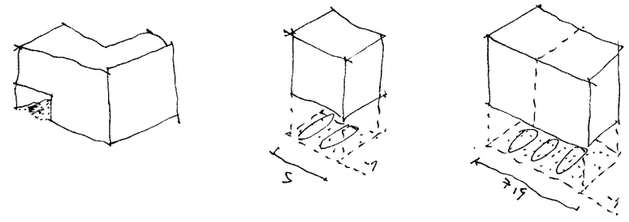

3
8
3

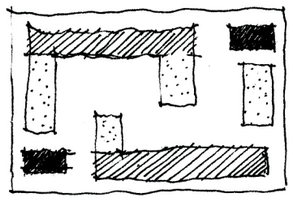


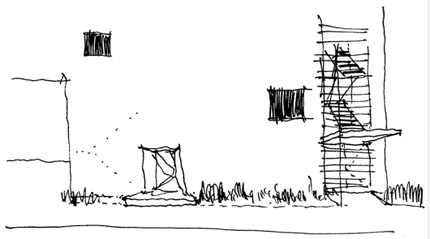


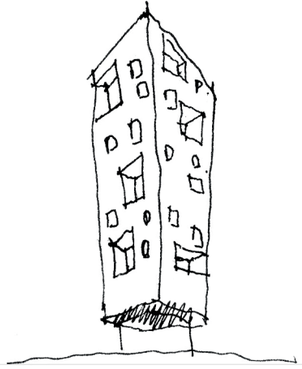


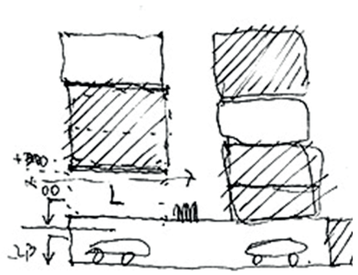


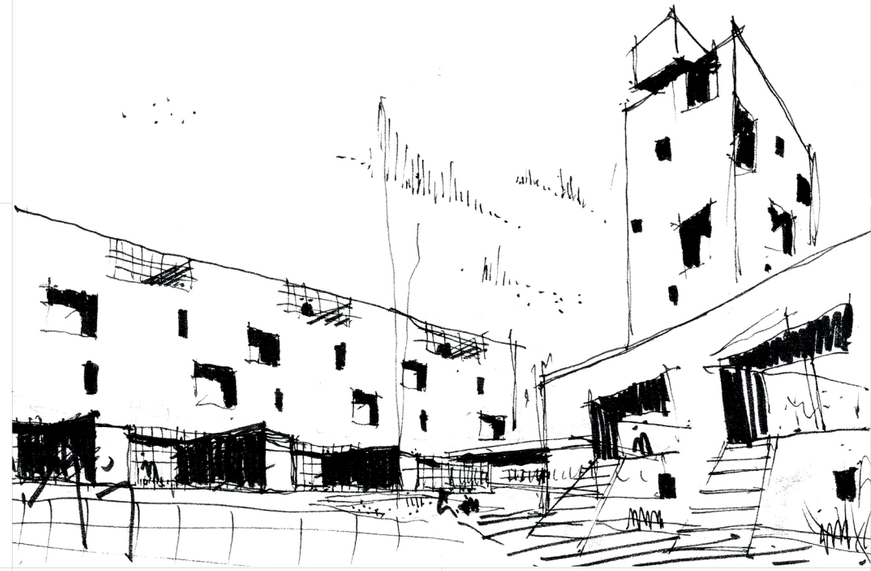

100
5
100
15

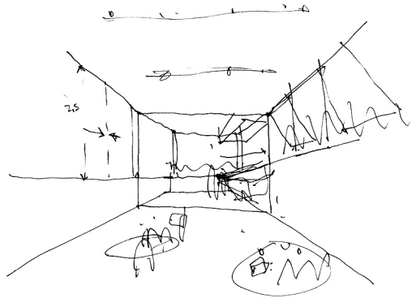


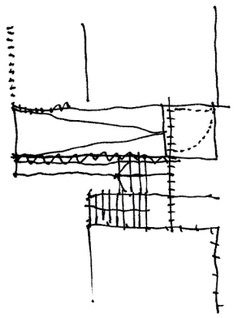


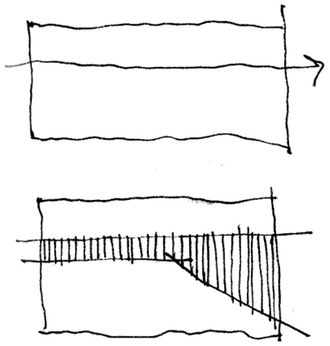


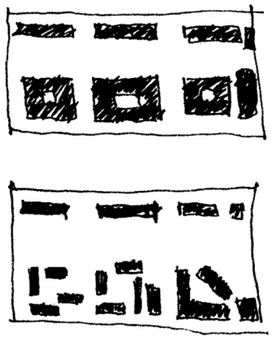

+300
±00
L

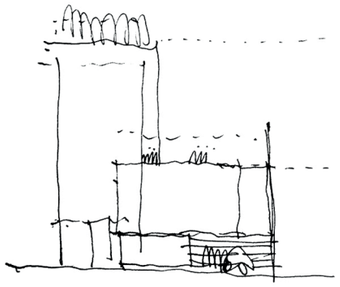


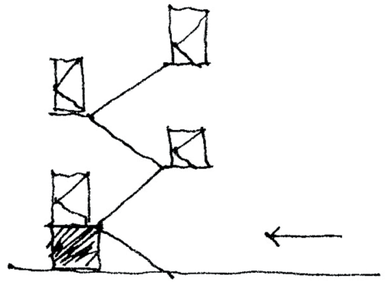


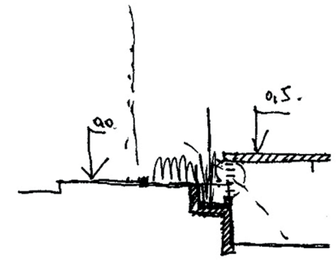


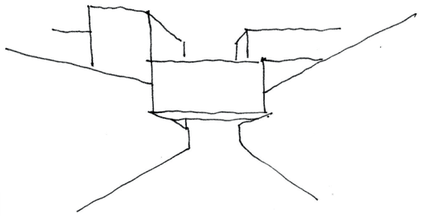


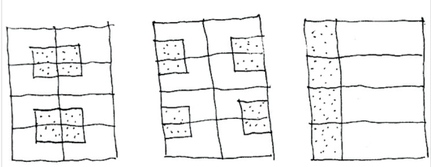


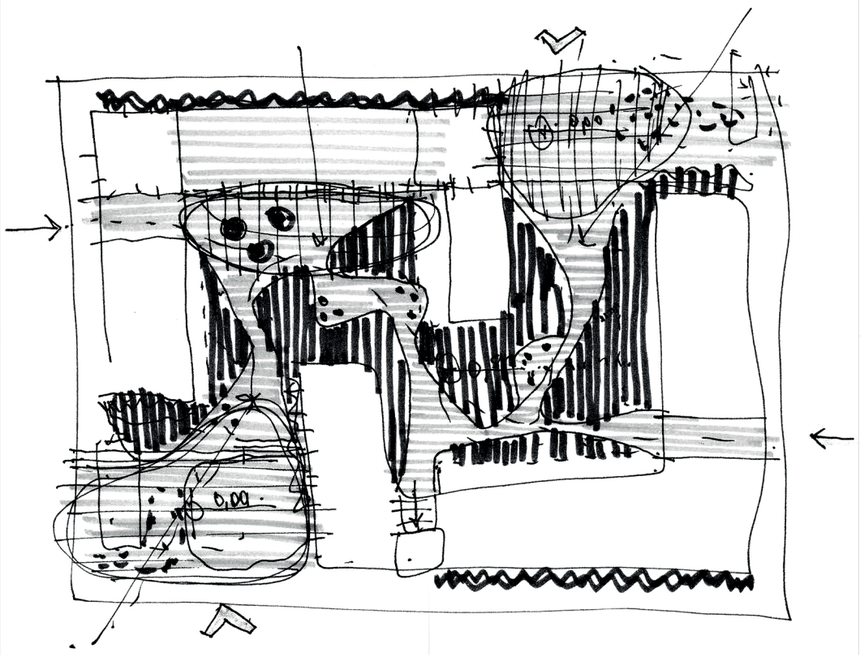


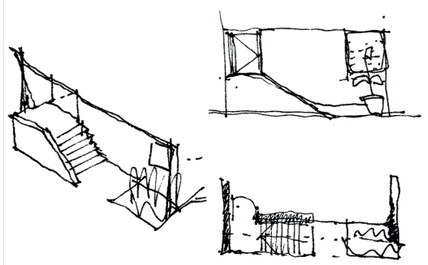


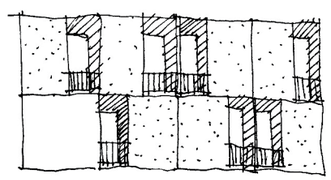

90.
0,5.

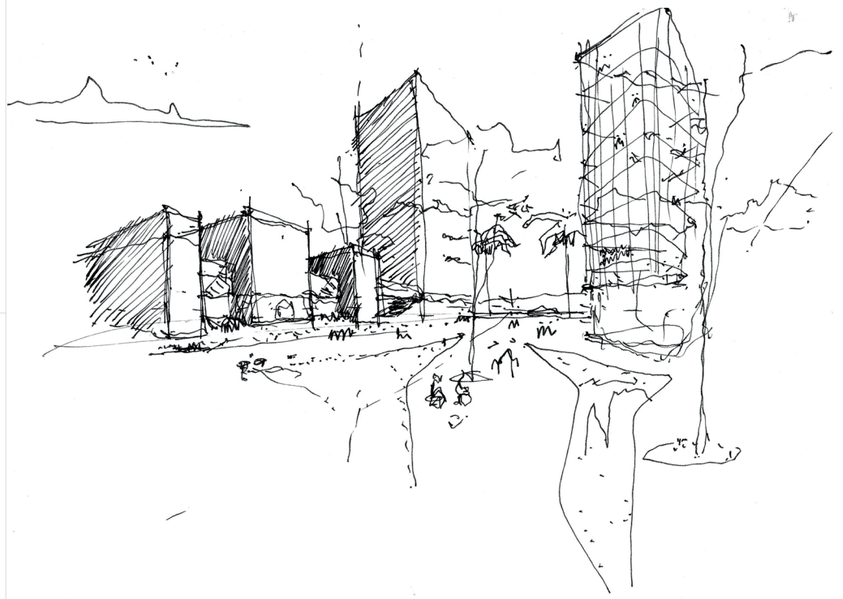


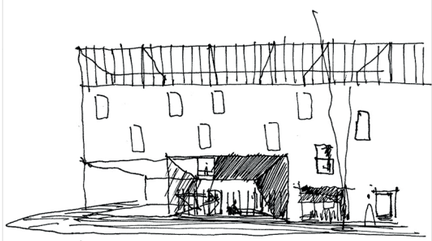


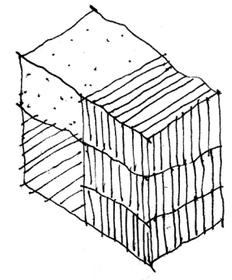












INTRODUCCIÓN

El siguiente trabajo surge como intento de dar respuesta a diversos cuestionamientos que se nos fueron presentando durante nuestro proceso de formación académica, que luego se profundizaron cuando nos insertamos en el ámbito laboral. Las preguntas se hicieron cada vez más diversas y profundas, por lo que aprovechamos esta instancia de formación como una oportunidad para retomarlas desde un punto de vista reflexivo. ¿Cómo, cuando, donde, por qué…?

La estrategia que se pretende utilizar para dicho trabajo será abordar la problemática desde una mirada amplia, interdisciplinar, multiescalar y pólitematica teniendo en cuenta el contexto socio-ambiental presente y futuro desde una perspectiva histórico-analítica, no solo de la vivienda colectiva en sí, sino todo lo que le da su razón de ser, la ciudad, la técnica, el usuario, para ser un desarrollo sostenible.

Se espera obtener un material reflexivo, el cual permita indagar acerca de las relaciones del usuario con su vivienda, el espacio público con la vivienda, del territorio con la vivienda, la tecnología con vivienda y las diferentes actividades que coexisten en los espacios individuales y colectivos, públicos y privados, y cómo cada uno se apropia de éstos habitándolos.

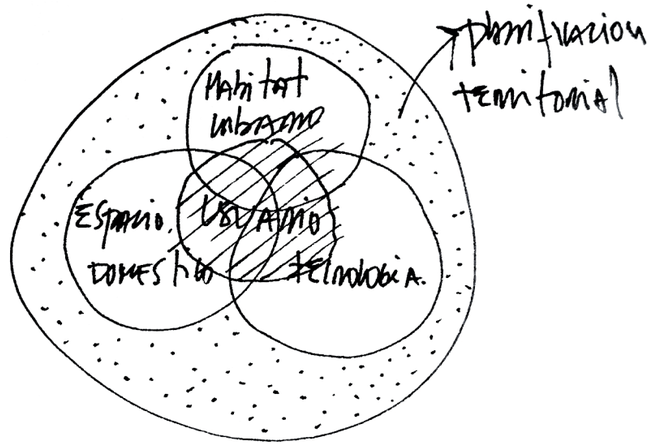
¿Por qué vivienda? Este fue el gran interrogante que nos surgió luego de introducirnos en las primeras referencias bibliográficas, parecía casi todo inventado, sin demasiado por innovar o descubrir ya que es la temática más estudiada, analizada y experimentada por los arquitectos desde que se planteó el acceso de las clases obreras a la vivienda colectiva como tema a resolver por la arquitectura a partir de los movimientos socialistas del siglo XIX. Las referencias más significativas resultaron ser aquellas que buscaron dar respuesta a problemáticas específicas para un determinado contexto histórico, social y espacial. Esta visión nos lleva a pensar que las soluciones a proveer en el presente, no deberían reiterar las propuestas de década pasadas, no solo porque los grupos convivientes, las condiciones de confort, equipamiento doméstico y las relaciones entre vivienda y trabajo han variado de forma notable desde ese momento, sino porque los vínculos entre edificación de viviendas y desarrollo de la ciudad han sufrido reformulaciones tanto desde la perspectiva técnica de la urbanística como en la propia experiencia social sobre los espacios de la vida cotidiana, públicos y domésticos. ¿Cómo debería ser la vivienda colectiva del S. XXI para nuestro medio? Quizás la búsqueda de una respuesta a este interrogante sea nuestra mayor motivación.

El análisis y la comprensión del presente demanda una mirada histórica, porque los problemas están construidos históricamente. Esto no quiere decir buscar recetas en la historia, pero sí detectar cuándo y por qué el presente repite el pasado sin ser consciente de ello ni de su propia inactualidad.

Nos encontramos en un momento de la historia donde los cambios en las sociedades, comunicaciones y tecnologías ya no suceden cada una o dos décadas, sino que estamos ante una situación de cambio y evolución permanente. Los desastres provocados por las guerras que motivaron las exploraciones del movimiento moderno hoy son de carácter comercial, la familia tipo se convirtió en un amplio abanico de tipos de familia, las computadoras ya no ocupan un lugar físico en la vivienda sino que la llevamos en nuestros bolsillos y nos permiten estar en contacto con el resto del mundo en tiempo real. La conciencia ecológica hoy nos lleva a pensar más allá de la eficiencia energética en términos de sostenibilidad ambiental, las ciudades concebidas como sistemas cerrados se transformaron en grandes sistemas metropolitanos insertos en redes territoriales que superan la escala nacional a partir del fenómeno de la globalización. Nos encontramos ante, nuevas variables y cambios de paradigmas.

¿Cómo elaborar una propuesta arquitectónica acorde a nuestras condiciones socio-espaciales, manteniendo la identidad del lugar, teniendo en cuenta aspectos urbano-territoriales, diversidad morfológica, densidades apropiadas, los modos de habitar contemporáneos, la relación entre técnica, economía y ejecución y a su vez ser germen de revitalización para sectores urbanos deteriorados de manera sostenible? Tal vez sea una pregunta algo ambiciosa y compleja. Buscaremos dar una respuesta integral a estas variables… o a algunas de ellas… o tal vez formular nuevos interrogantes.

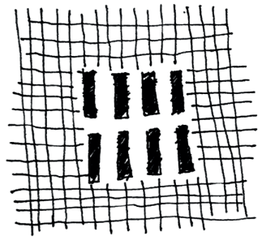
"En la medida en que los estilos de vida son diferentes para cada cultura, la arquitectura no puede pretender modelos de validéz universal. Del mismo modo, en la medida que los valores e ideales socioculturales son variables en el tiempo, la arquitectura de la vivienda ha ido cambiando y tendrá que estar siempre atenta y dispuesta a ofrecer respuestas adecuadas en cada momento".
Jordi Oliveras, 2001

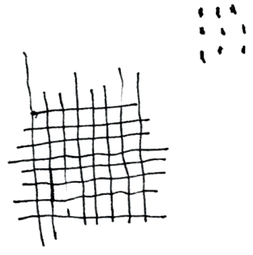

planificacion
territorial
Habitat
urbano
Espacio
domestico
urbano
tecnologia

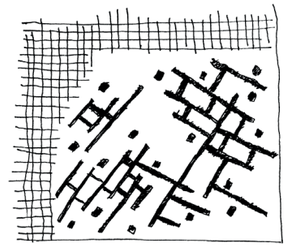
BARRIO LOS PERALES
BUENOS AIRES - 1946-1952

BARRIO PRESIDENTE PERÓN
BUENOS AIRES - 1949

BARRIO EJÉRCITO DE LOS ANDES
GRUPO STAFF - BUENOS AIRES - 1962-1971

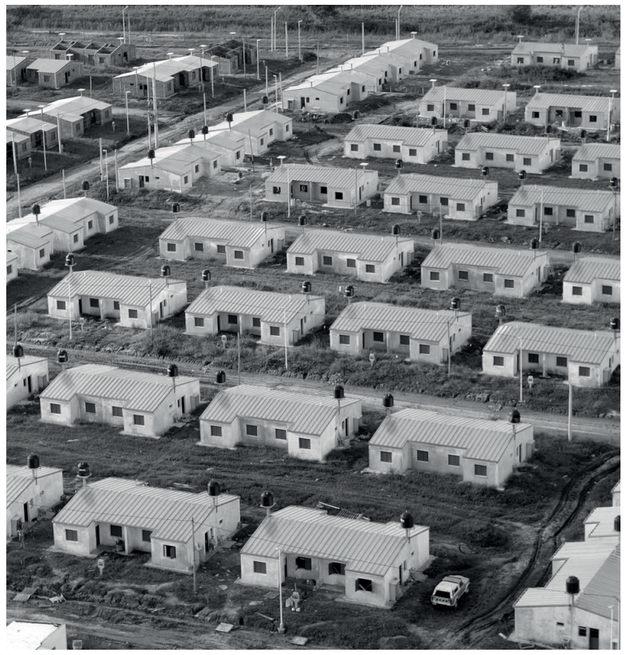




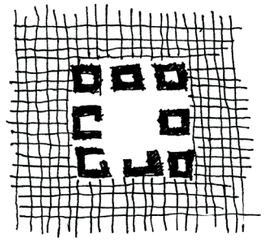


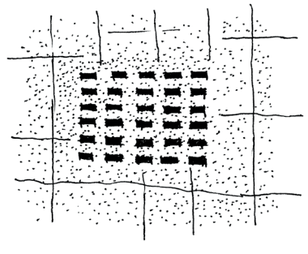
CONJUNTO RIOJA
MSGSSS - BUENOS AIRES - 1969-1973

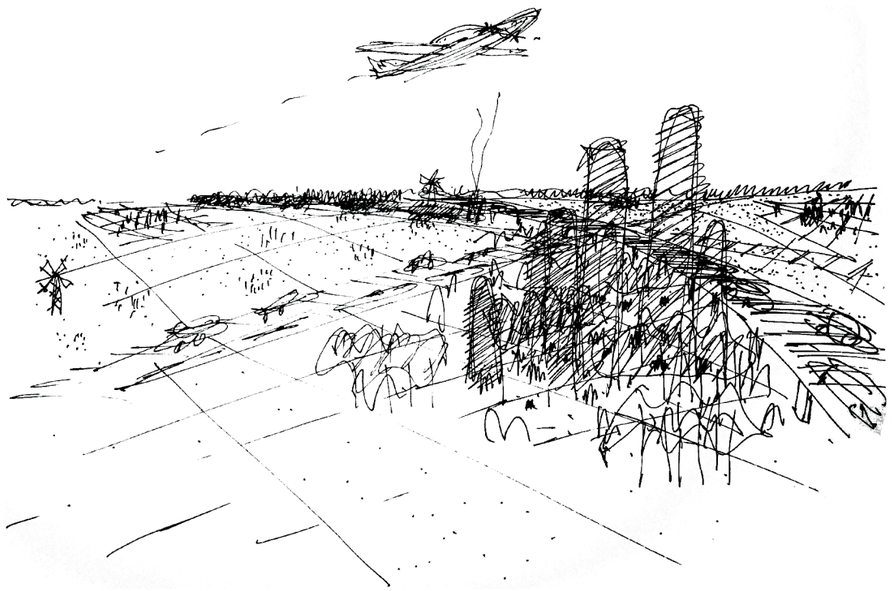
BARRIO CENTENARIO
SANTA FE - 1978-1982



PROYECTO DE VIVIENDA
INDEFINIDO - ACTUALIDAD







La crisis internacional de las energías de mediados de los años setenta del pasado siglo y los cambios que ha supuesto en los procesos productivos, junto a la incidencia de los avances tecnológicos en el campo de las comunicaciones y el relevo de la industria por los servicios como motor del proceso de urbanización, han sido seguramente los elementos fundamentales que produjeron los impactos físicos de la ciudad compacta tradicional, ocurrida al menos en el mundo occidental.

Nos encontramos ante la emergencia de un nuevo modelo de ciudad, muy diferente a la ciudad compacta tradicional (de crecimiento por contigüidad o en mancha de aceite conformadora de periferias dependientes). Ahora, en cambio, discontinua y dispersa por el territorio, integrada por fragmentos heterogéneos de características urbanas en territorios concebidos como espacios no urbanos producto del abandono del centro hacia un campo urbanizado con demanda de servicios (públicos y privados). Estos procesos surgidos por búsqueda de mejores condiciones de habitabilidad de las clases medias ante una oferta residencial cada vez menos accesible, ni económica ni residencialmente, en la ciudad concentrada, tiene consecuencias evidentes al menos en el consumo de suelo y transformación del paisaje, en la generación de flujos multidireccionales, en la aparición de nuevas modalidades de asentamientos, en los comportamientos y estilos de vida de sus usuarios. Una ciudad que se origina, vive, y depende del automóvil, dispersa, fragmentada, formadoras de guetos y/o bunkers selectivos donde aparecen líneas divisorias y fronteras que destruyen la solidaridad urbana. El barrio ha dejado de ser un lugar de integración de relaciones ante la individualización de la vida urbana.

Los hechos mencionados anteriormente nos llevan a pensar que los problemas urbanos derivan de los problemas ambientales regionales y que se necesita de una planificación que supere la escala urbana para la conformación de estructuras territoriales más equilibradas. Rearticulando las grandes áreas metropolitanas con la red de ciudades intermedias, reduciendo el carácter jerárquico y rígido, promoviendo relaciones más horizontales y flexibles e insertando las economías regionales en las redes globales haciéndolas más sostenibles.

En este contexto, la progresiva renuncia al Plan Regulador tradicional y la emergencia del “proyecto urbano-territorial” como instrumento más flexible y eficaz para resolver los problemas de la metropolización de la ciudad y dispersión de sus periferias, están traduciendo las solicitaciones de flexibilidad en el campo del urbanismo, exigidas por multidimensionalidad de los hechos urbanos en la escala urbana, metropolitana y nuevas centralidades y sus relaciones con el territorio en los procesos productivos, administrativos, de gobierno. Esto nos lleva a necesidad de extender los limites administrativos, conformando regiones que superen la instancia de gobierno local por la gobernación metropolitana, integrando diversidad de actores en una visión transdisciplinar.

¿Podemos seguir pensando sólo en la ciudad compacta y en sus extensiones por contigüidad, en sus formas de crecimiento tradicionales, en los modelos de ciudad concentrada y jerárquica (en cuanto al sistema viario, a los equipamientos, a las centralidades, a las densidades...) y en los instrumentos básicos (trazado, zonificación, división de suelo, ordenanza), como suficientes y permanentes para afrontar los problemas actuales?

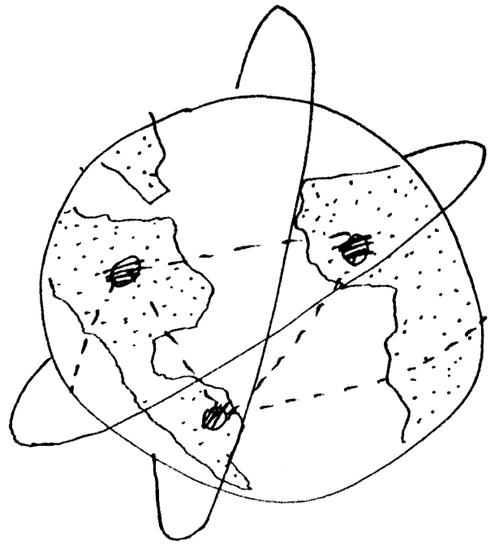
La nueva realidad territorial parece reclamar un tipo de instrumentación diferente, menos fijista y más flexible, más estratégico y supramunicipal, más abierto y en red, menos homogéneo y más diverso. El proyecto urbano, por su parte, al margen de su concepción y desarrollo genuinos, desafortunadamente ha ido transformándose cada vez más en un instrumento inmobiliario legitimador de las modificaciones justificadas o no de plan. Hasta ahora, su localización preferente ha sido la de la ciudad consolidada o sus periferias inmediatas.

En la fase actual del proceso de urbanización, con la transformación de “lo urbano” (en su naturaleza, modalidades espaciales, etc.) podemos preguntarnos sobre la naturaleza del proyecto urbano para una ciudad no sólo compacta, a consolidar o reestructurar, sino también para los nuevos asentamientos de a baja densidad, de la polarización de actividades sobre las infraestructuras arteriales, para las anteriores periferias sin calidad urbana.

¿Es posible pensar en una nueva generación de proyectos urbanos, coherentes con las nuevas modalidades del crecimiento, conscientes de las redes y nodos de movilidad, de los lugares de polarización de las actividades en el territorio, de las exigencias respecto a la sostenibilidad ambiental y la protección del paisaje?

Se produciría así el tránsito del “proyecto urbano” al “proyecto territorial”, inscrito en un proyecto renovado de ordenación del territorio y con nuevos contenidos en función de los problemas que plantea la “nueva territorialidad”.

“Las nuevas lógicas de localización están directamente relacionadas con la velocidad de conexión a la red, alejándose de los principios de contigüidad física y proximidad a un núcleo urbano en particular, para establecer relaciones funcionales a escala metropolitana”.
Lorena Vecslir



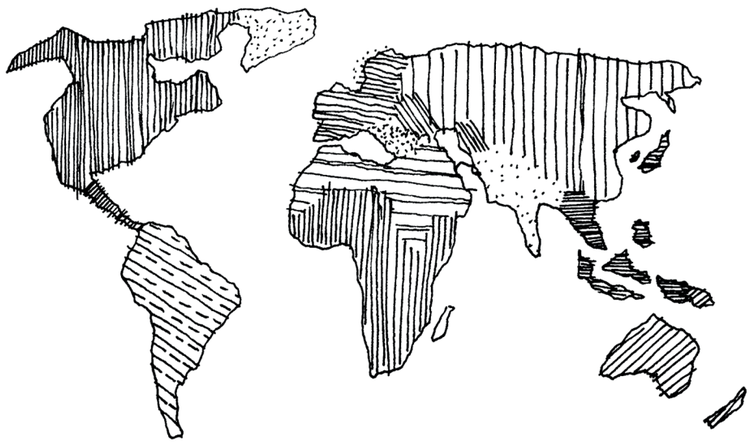
GLOBALIZACIÓN

ECONOMÍA DE SERVICIOS

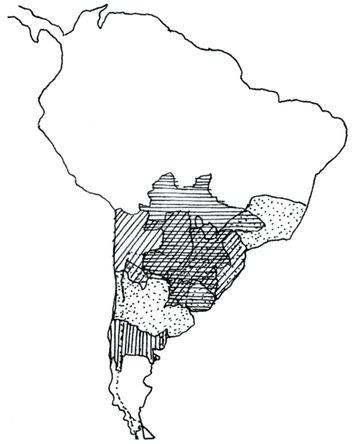
METROPOLIZACIÓN

TERRITORIO EN RED

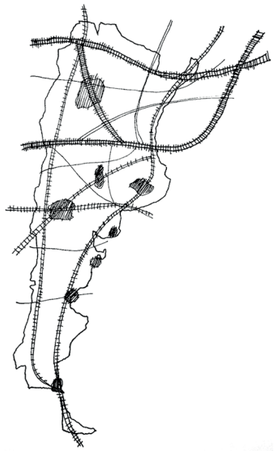
INSERCIÓN GLOBAL



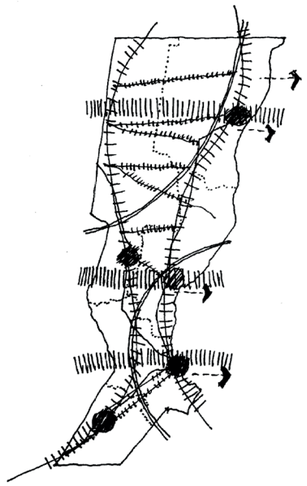
PAÍSES AGRUPADOS EN BLOQUES ECONÓMICOS



PLANIFICACIÓN REGIONAL

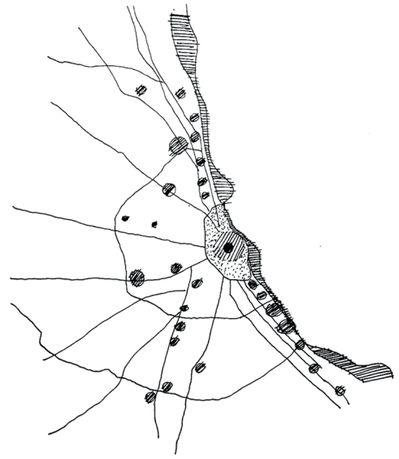


MODELO TERRITORIAL PROYECTADO

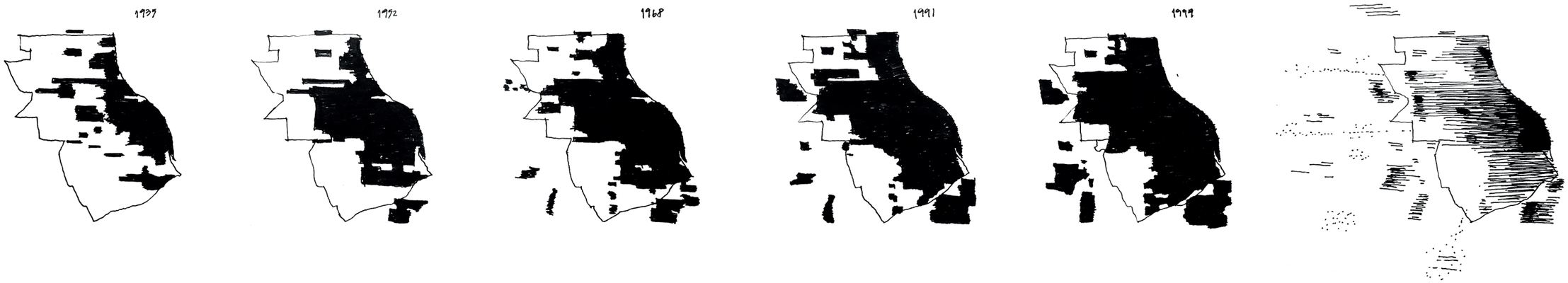


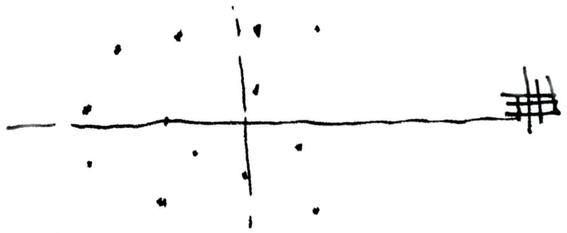
RED PROVINCIAL

NODO ROSARIO

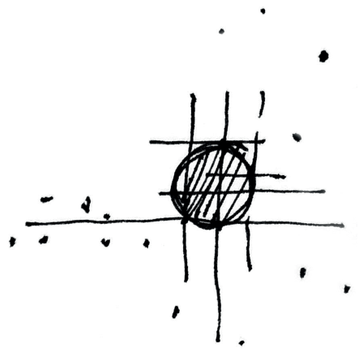


ARCHIPIÉLAGO METROPOLITANO


1939
1952
1968
1991
1999

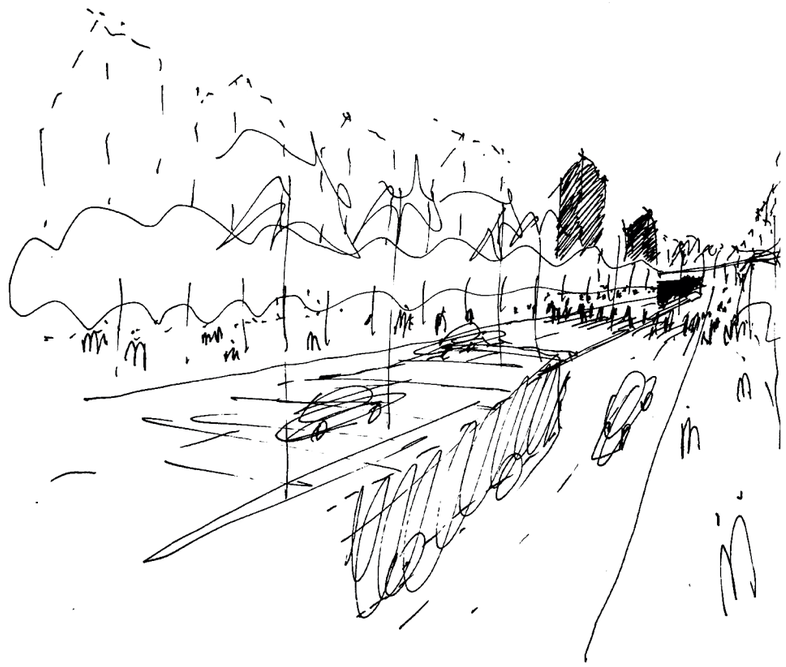


DISPERSIÓN URBANA / RURURBANIZACIÓN



CIUDAD CENTRALIZADA

PECAN
PECAN



UNA NUEVA CENTRALIDAD

A lo largo de los años muchas ciudades han experimentado un crecimiento territorial desbalanceado en el que coexisten áreas muy dinámicas con otras fuertemente rezagadas en términos sociales y económicos, habitualmente localizadas en la periferia urbana. Ese desbalance se refleja en un suministro de servicios, empleos, áreas verdes, espacios públicos, así como en usos de suelo.

Esta situación crea varias ineficiencias e inequidades; las necesidades de desplazamiento motorizado se incrementan, surgiendo problemas de congestión que se traducen en pérdidas de tiempo y productividad, y contaminación ambiental. Como una de las respuestas de este tipo de crecimiento expansivo de baja densidad de ocupación del territorio urbano, nuevas centralidades comienzan a surgir dentro de las ciudades. La consolidación, ordenamiento y fortalecimiento de estas requiere el apoyo de una adecuada planificación urbana y el impulso de inversiones estratégicas, tanto del sector público como del privado.

Este desbalance se da por diferentes razones, y entre ellas las principales son el crecimiento de población acelerado de las urbes; la falta de planificación territorial efectiva; el cambio de preferencias y precios del suelo; y la insuficiencia de instrumentos para recuperar la inversión pública y financiar nuevas inversiones en áreas de expansión.

La planificación urbana tradicional ha probado no ser suficiente para solucionar estos problemas. En la mayoría de los casos, ha existido una planificación basada en restricciones, no en incentivos, disociada de la economía urbana y de las prioridades de la ciudad.

El sector seleccionado se distingue por una concentración de servicios y actividades de diferentes escalas. Posee buena accesibilidad interna y desde el resto de la ciudad, pero creemos que no está explotado como debería estarlo. La intención es potenciarlo, creciendo en altura para reconstruir el frente urbano sobre Bv. Rondeau y dejar los lineamientos generales para construcciones futuras brindando un nuevo carácter al barrio.

Se pretende desarrollar un proyecto urbano que funcione como una nueva centralidad para complementar las actividades existentes y reactivar el sector. Tratando de relacionar las diversas escalas que coexisten por medio de nuevas actividades que suplen las necesidades de los habitantes. Mixtura no solo usos sino de unidades de vivienda que se adapten a los distintos tipos de familia.

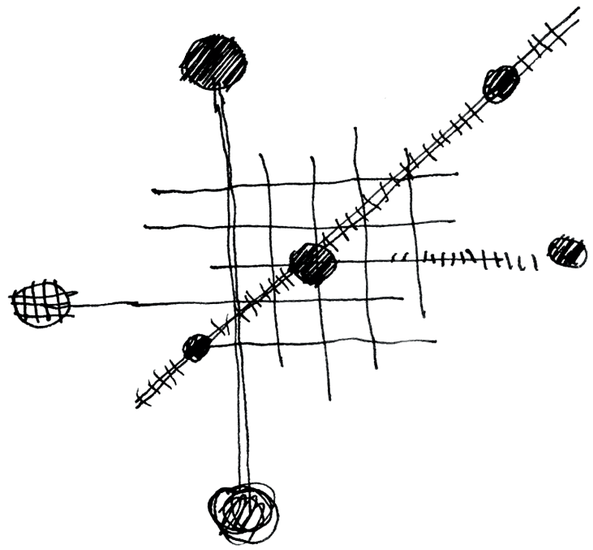
Se busca revitalizar el sector, convertirlo en un espacio con autonomía propia que articula y consolida el vínculo entre los diferentes espacios superpuestos para que funcionen y se entiendan como una sola entidad generando un equilibrio que permita el balance y la fluidez a través del espacio público. Priorizando siempre que los vacíos urbanos se comuniquen e interactúen, logrando permeabilidad visual y espacial, y facilitando el ensamblaje de las actividades, convirtiéndose así, en el corazón del proyecto donde la escala humana se convierte en protagonista.

En cuanto a las políticas públicas, se prevé generar diversas unidades de gestión que se asocian a la etapabilidad del masterplan. Para evitar la zonificación se plantea una mezcla de usos, con edificaciones flexibles que permitan adaptarse y responder a las múltiples necesidades de las personas.

Se trata de un proyecto arquitectónico que funcione como integrador de actividades y espacialidades, permitiendo que se mezclen y enriquezcan las relaciones humanas. Los diversos espacios verdes cuentan con recorridos peatonales, con visuales, servicios, infraestructuras, lugares de ocio y recreación, áreas de sociabilización, de contemplación y de descanso en contacto con la naturaleza.

Cuenta con paseos gastronómicos creando flujo constante de personas; comercios para satisfacer las necesidades diarias y sector de oficinas, brindando nuevos puestos de trabajo cerca del hogar. Una nueva centralidad en donde coexisten diferentes actividades dando respuesta a las demandas de distinto carácter del sector.

"Hacer ciudad hoy, es ante todo, hacer ciudad sobre ciudad, hacer centros sobre centros, crear nuevas centralidades y ejes articuladores que den continuidad física y simbólica, establecer buenos compromisos entre el tejido histórico y el nuevo, favorecer la mixtura social y funcional de todas las áreas".
Jordi Borja, 2000



DENSIDAD
POBLACIONAL

MIXTURA
TIPOLÓGICA

DENSIDAD
DE USOS

ESPACIOS PÚBLICOS
COLECTIVOS

INTEGRACIÓN
URBANA

URBANIZACIÓN Y USO DEL SUELO SOSTENIBLE

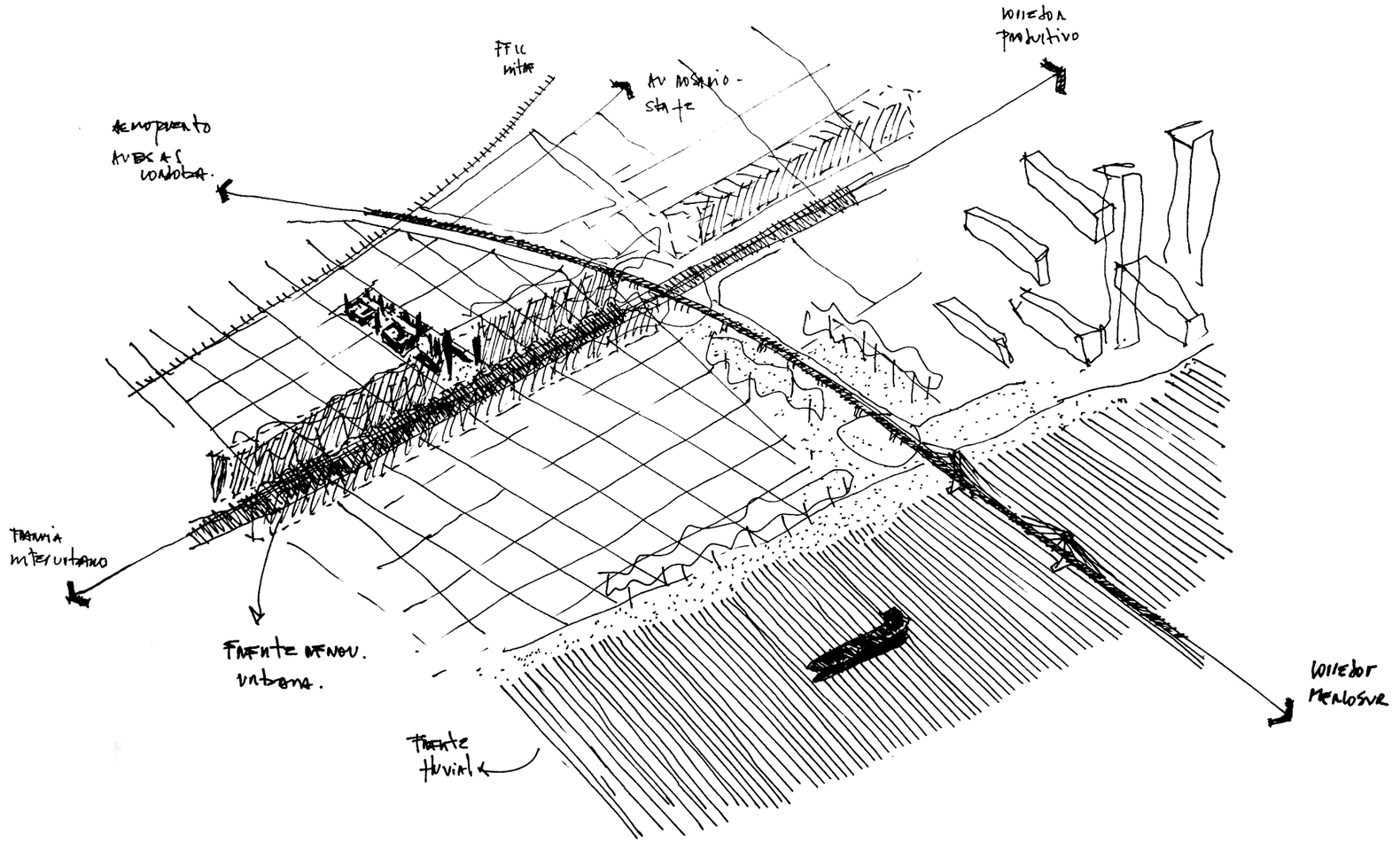
RECURSOS AMBIENTALES

ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD

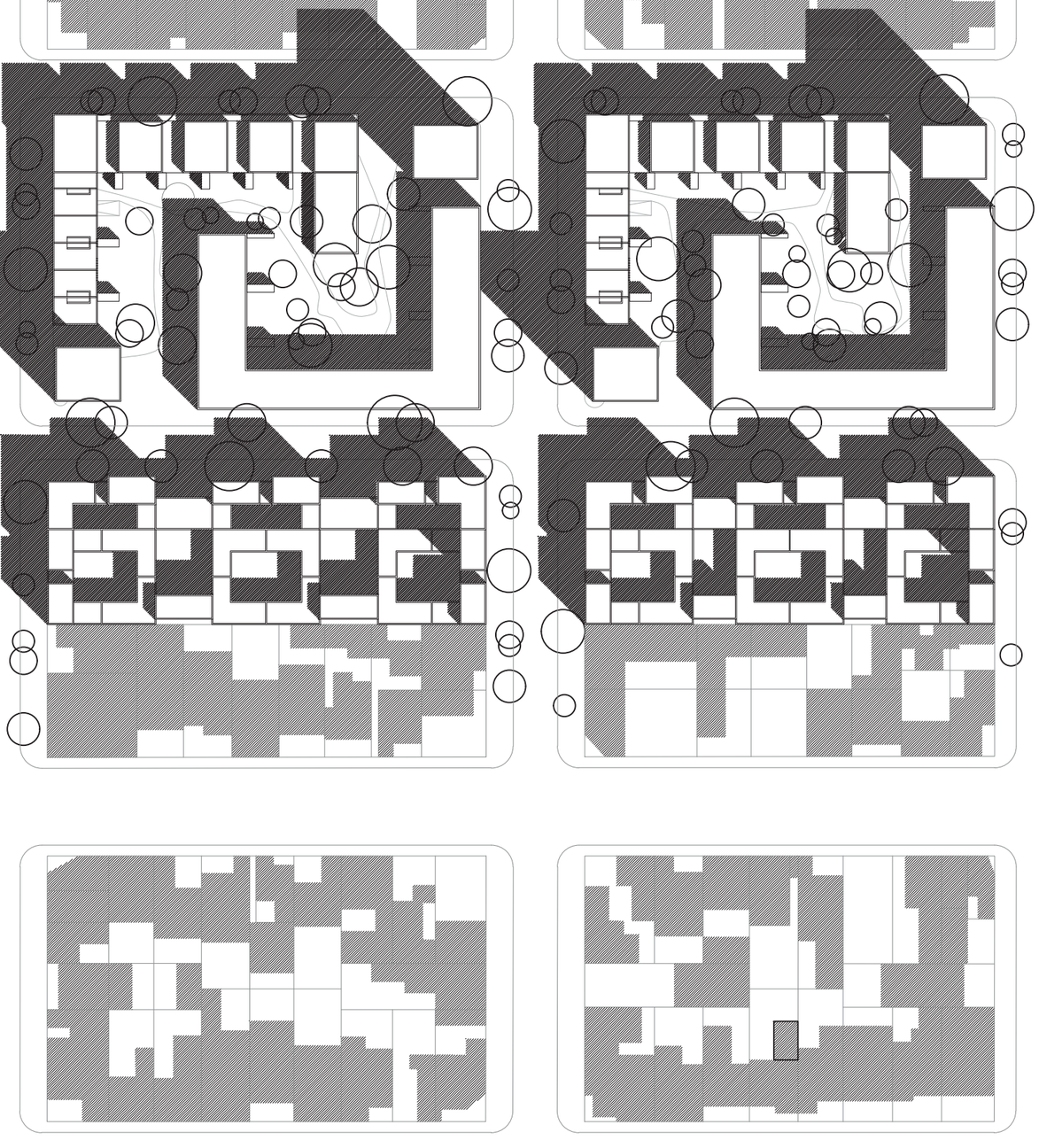
TRANSPORTE FERROVIARIO Y TRANVIARIO

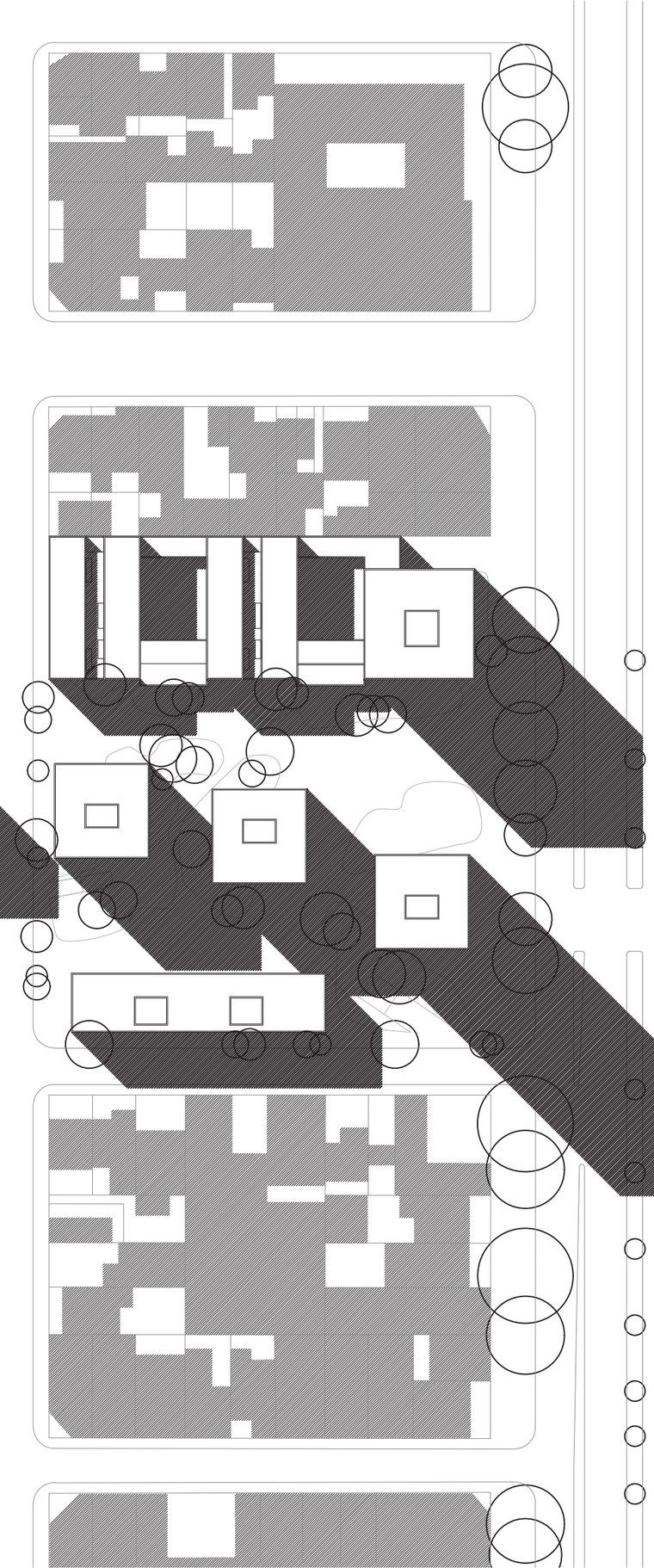
TRANSPORTE FLUVIAL

DESARROLLO INTEGRAL PRODUCTIVO

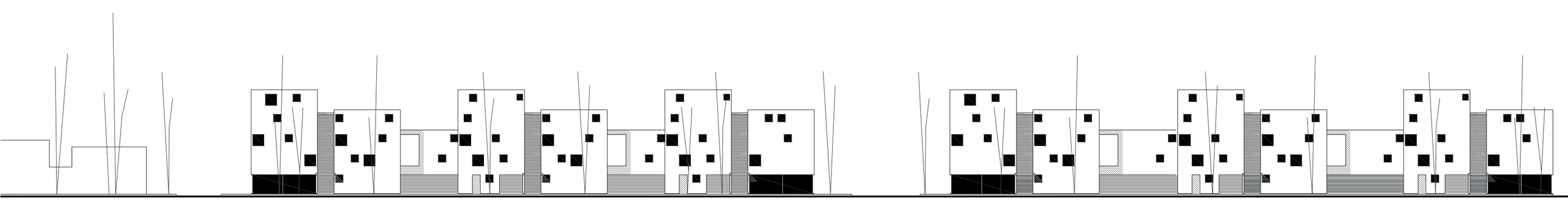

FFIC
Aeropuerto
Av. Rosario -
Stafe
Corredor
productivo
Franja
interurbano
Frente
urbana.
Frente
fluvial
Corredor
Mercosur

PLANTA DE UBICACIÓN
ESC.1:10000



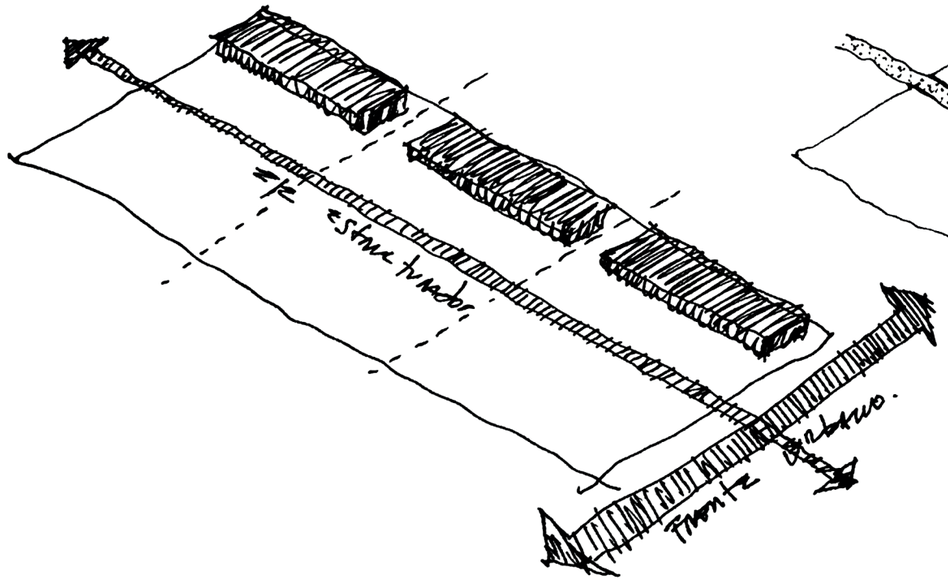


PLANTA DE TECHOS
ESC. 1:1000

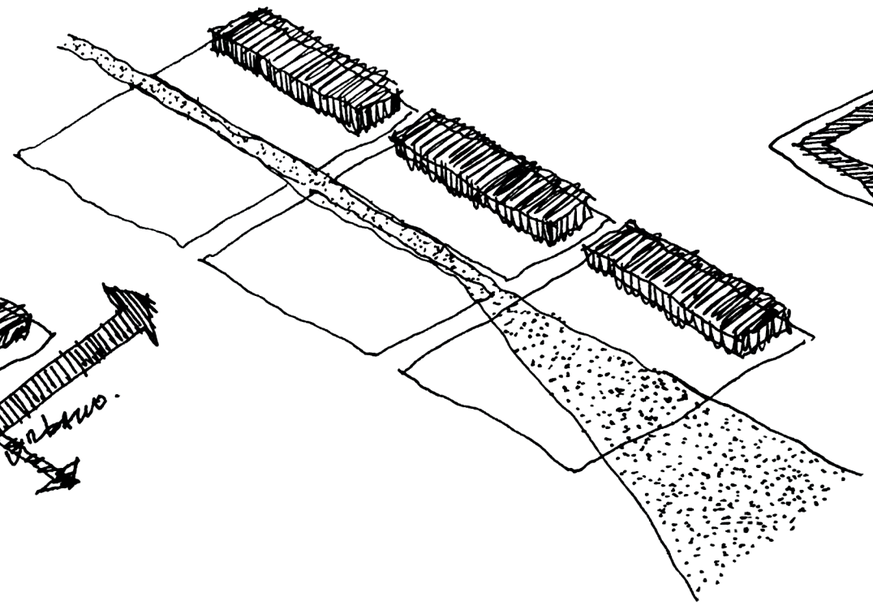


VISTA SUR | UG1 - UG2
ESC.1:500

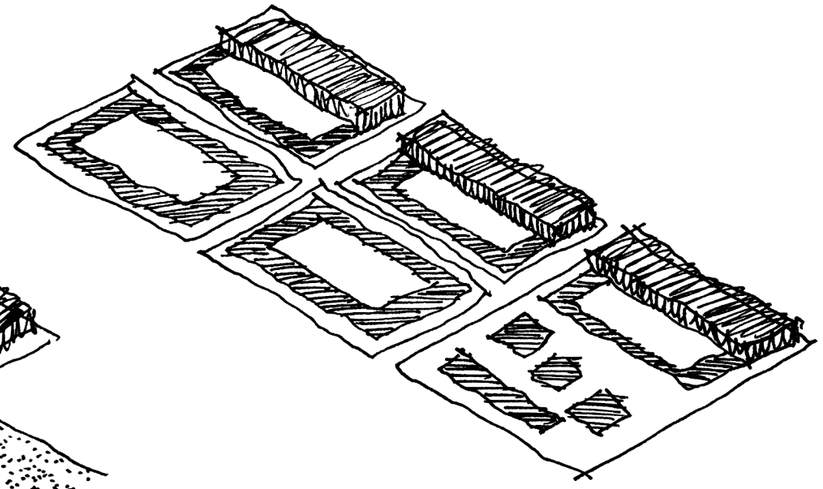
VISTA NORTE | UG1 - UG3
ESC.1:500



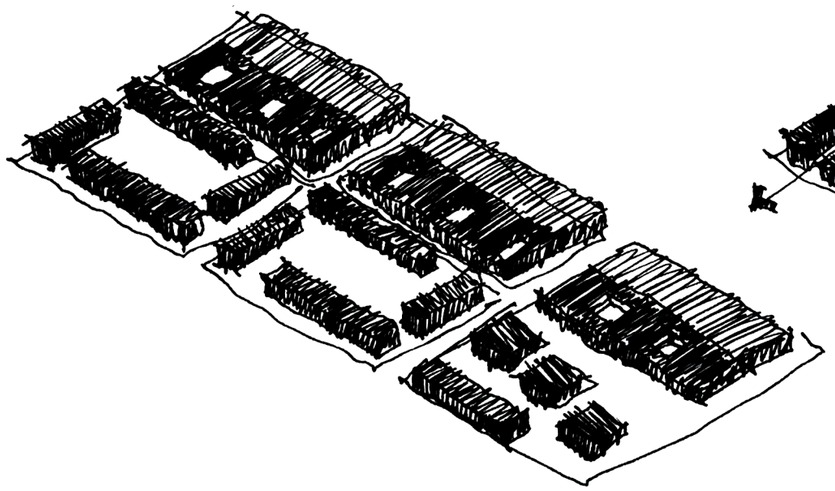
SITUACIÓN



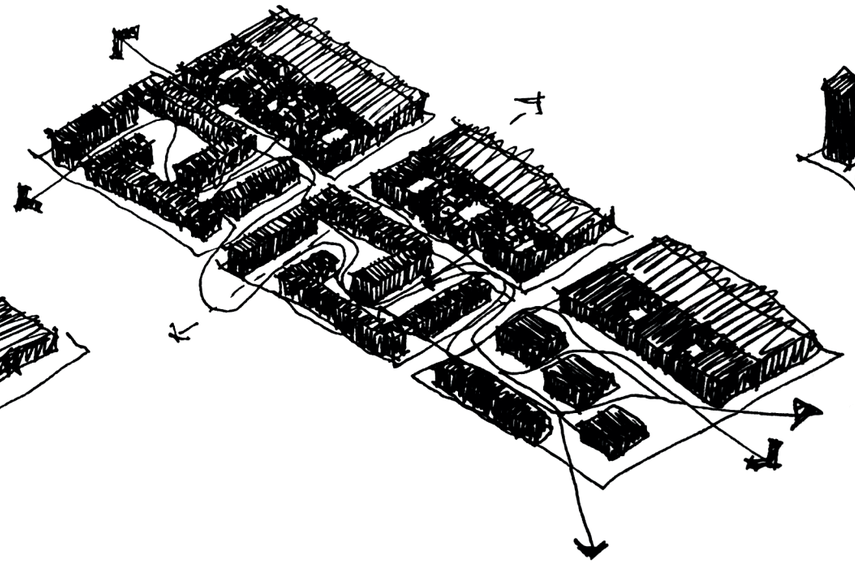
PERSPECTIVA



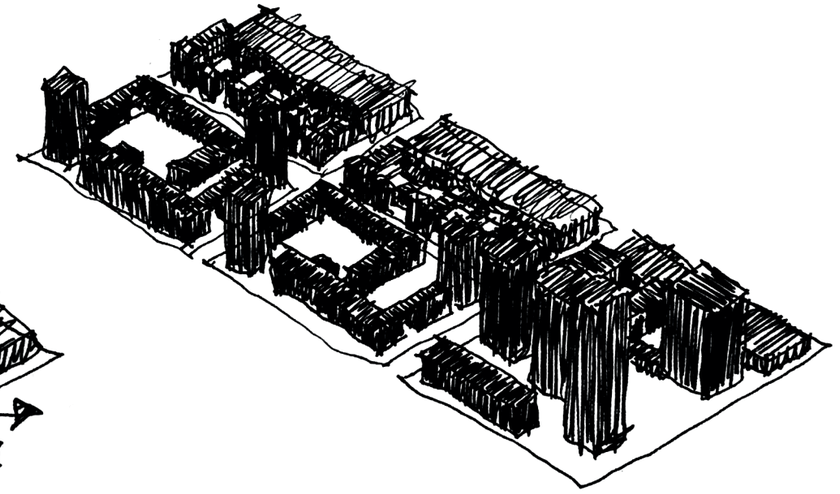
ESTRATÉGIA



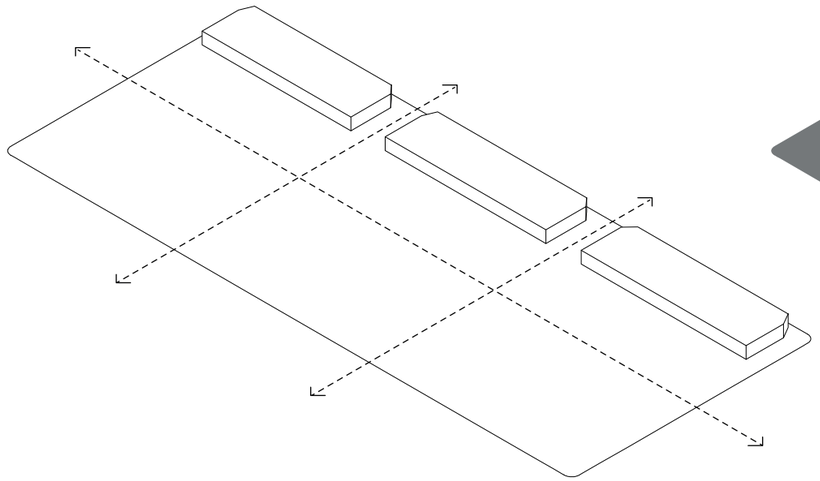
TIPOLOGÍAS



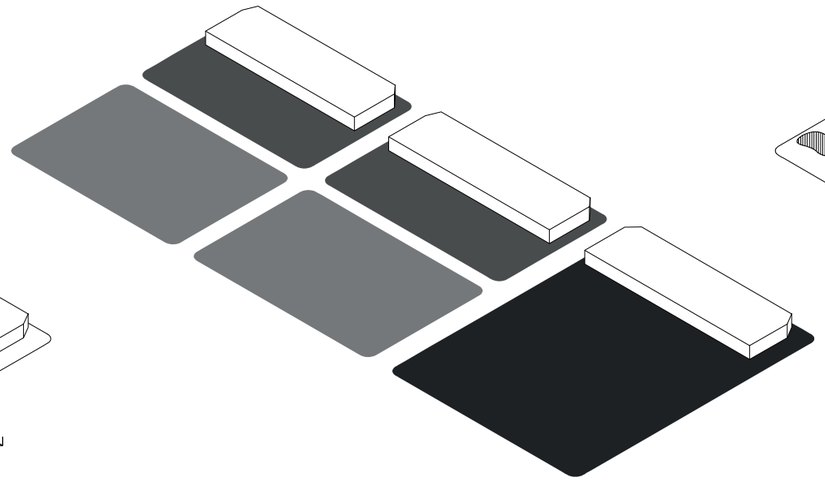
RELACIONES



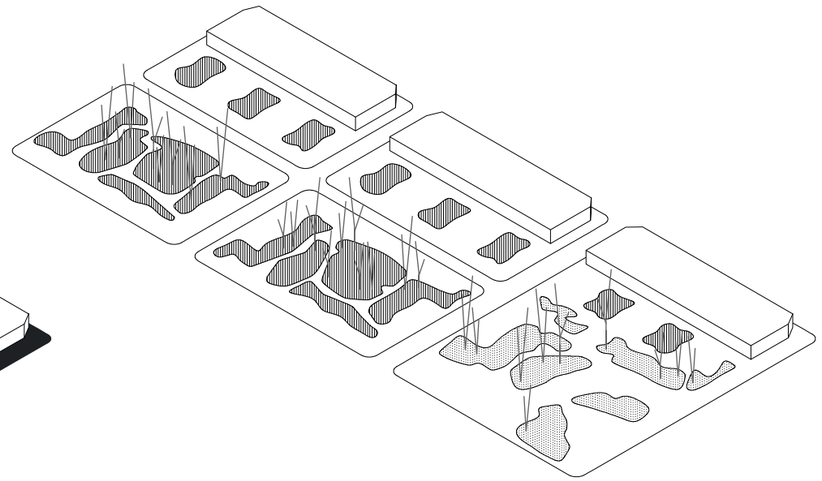
DENSIDAD



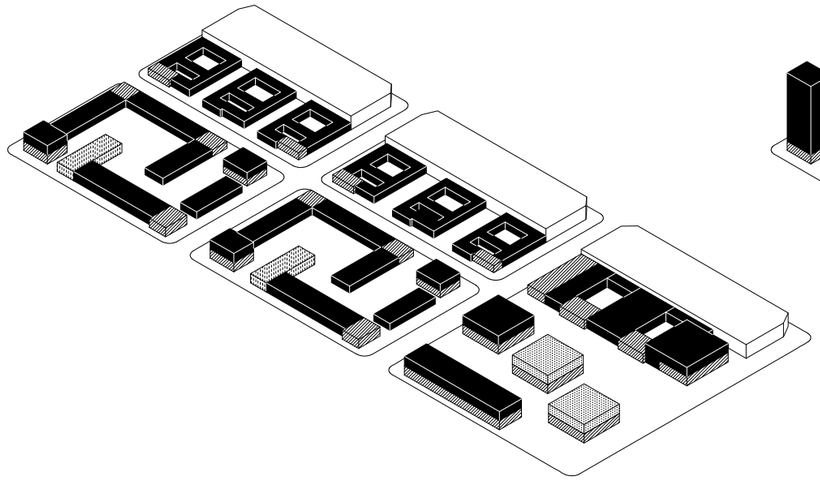
APERTURA DE CALLES



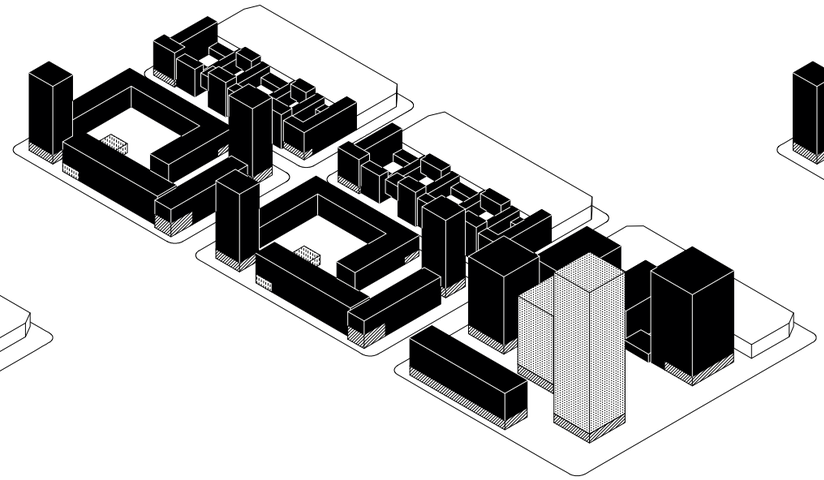
DIVISIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN



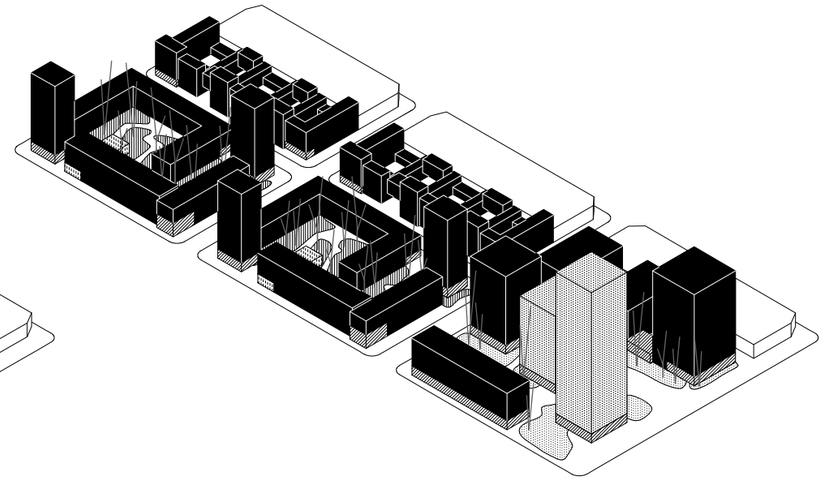
ESPACIOS VERDES



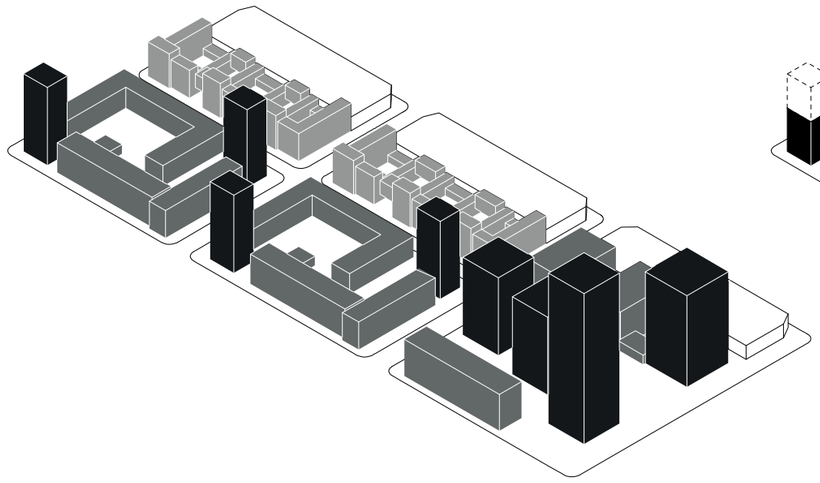
USOS DE LA PLANTA BAJA



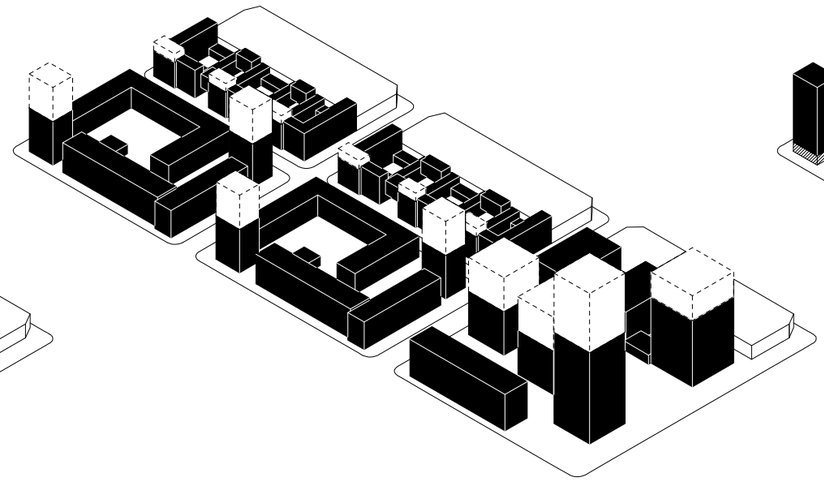
MORFOLOGÍA



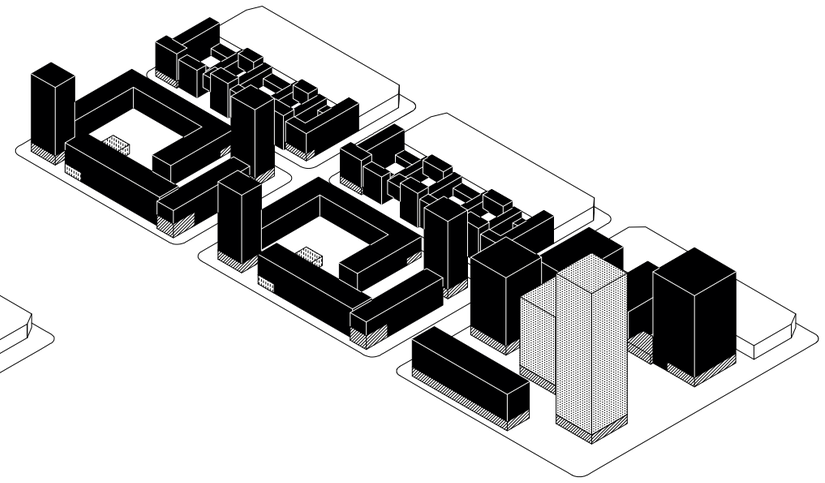
RESULTADO



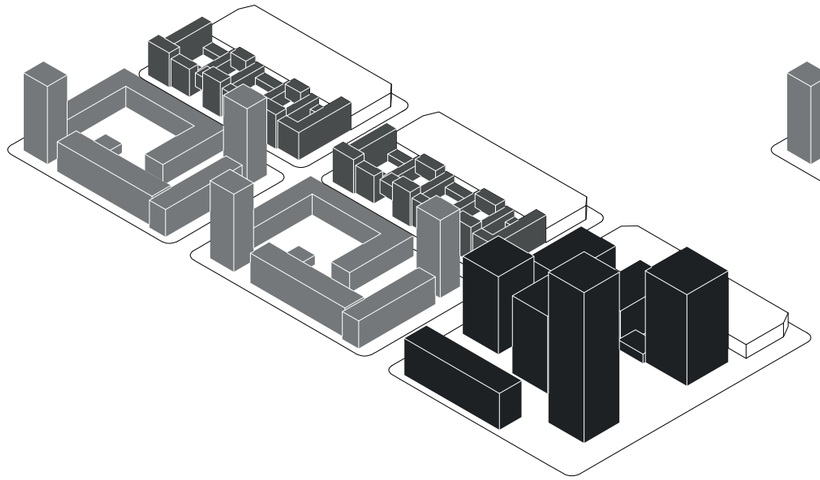
DENSIDAD
- BAJA
- MEDIA
- ALTA



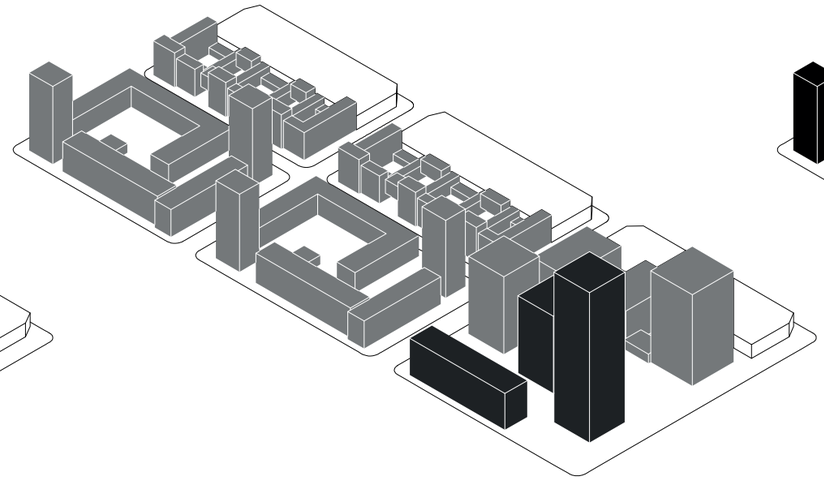
PROPUESTA
- NORMATIVA
- EXENCIÓN



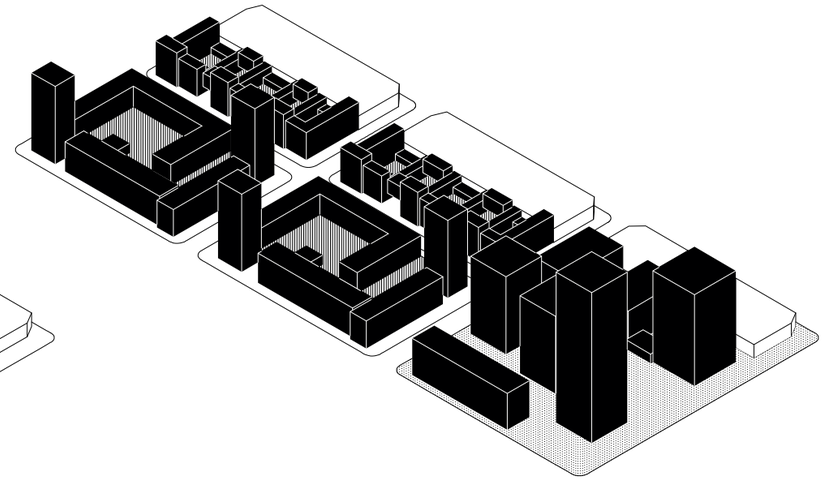
USOS
- VIVIENDA
- COMERCIO
- OFICINA
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



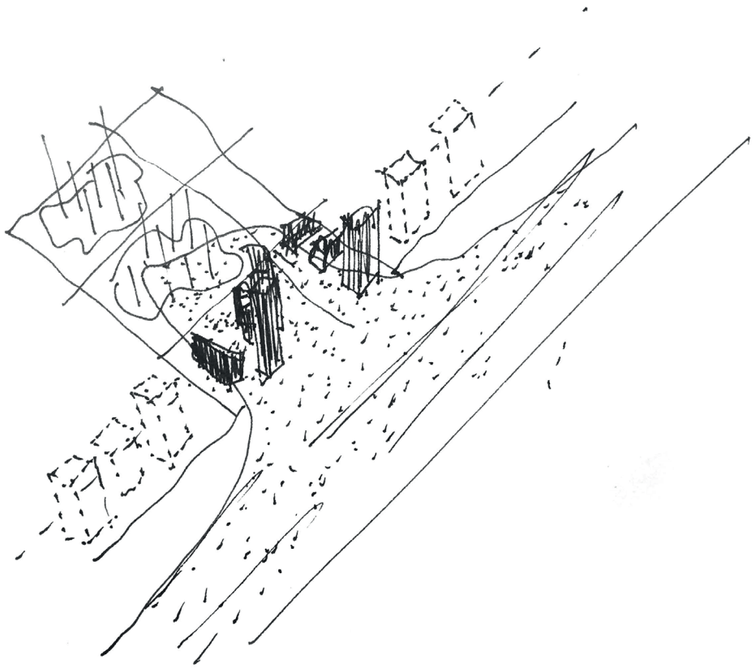
UNIDADES DE GESTIÓN
- UG 1
- UG 2
- UG 3



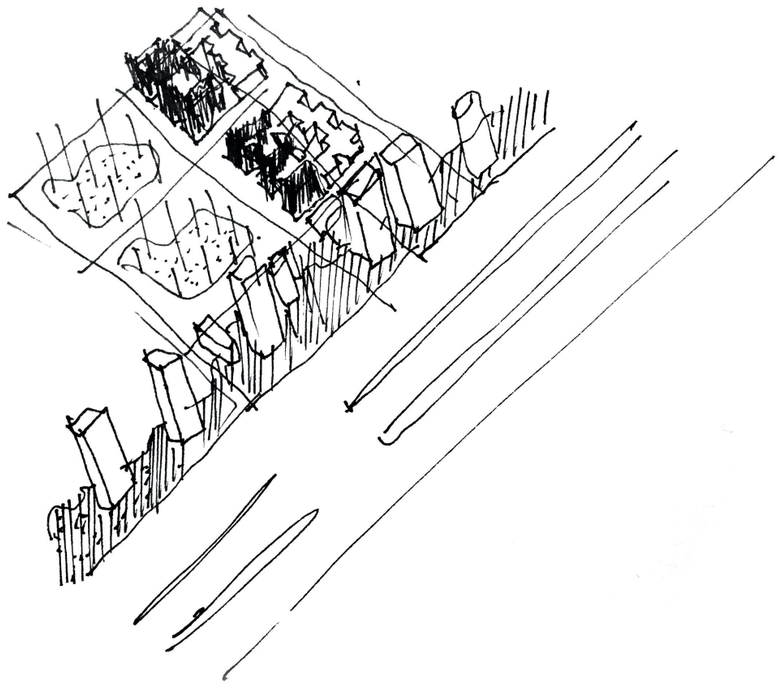
MODELO DE GESTIÓN MIXTO
- PÚBLICO
- PRIVADO



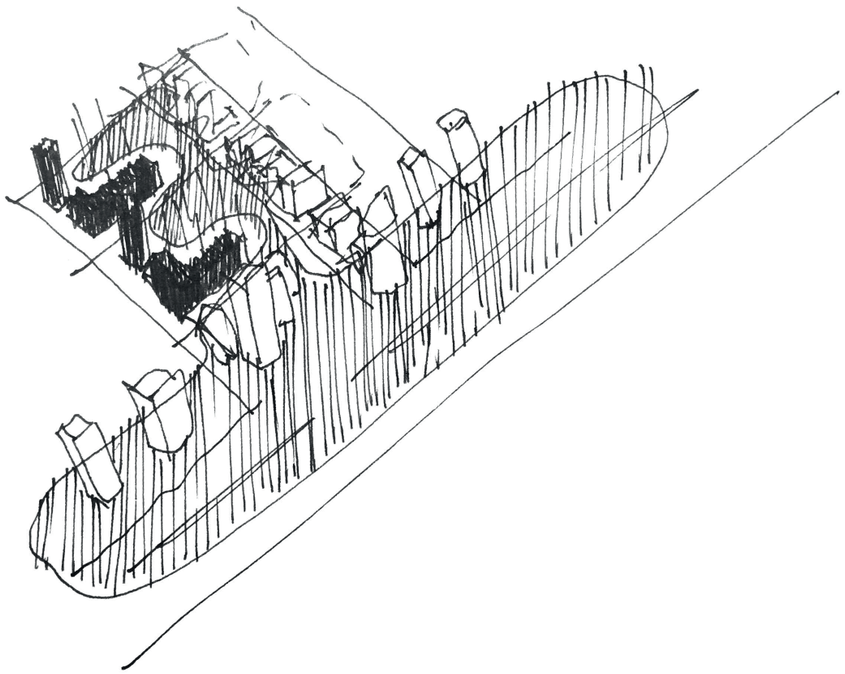
EXPANSIÓN
- PÚBLICA
- PRIVADA



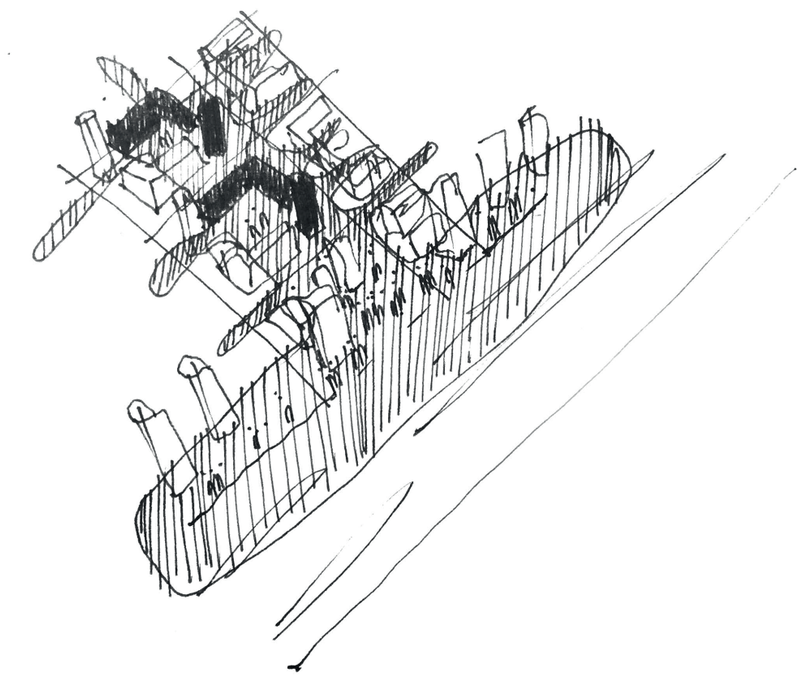
1ERA ETAPA -
CONSOLIDACIÓN DEL FRENTE URBANO Y PLAZA PÚBLICA



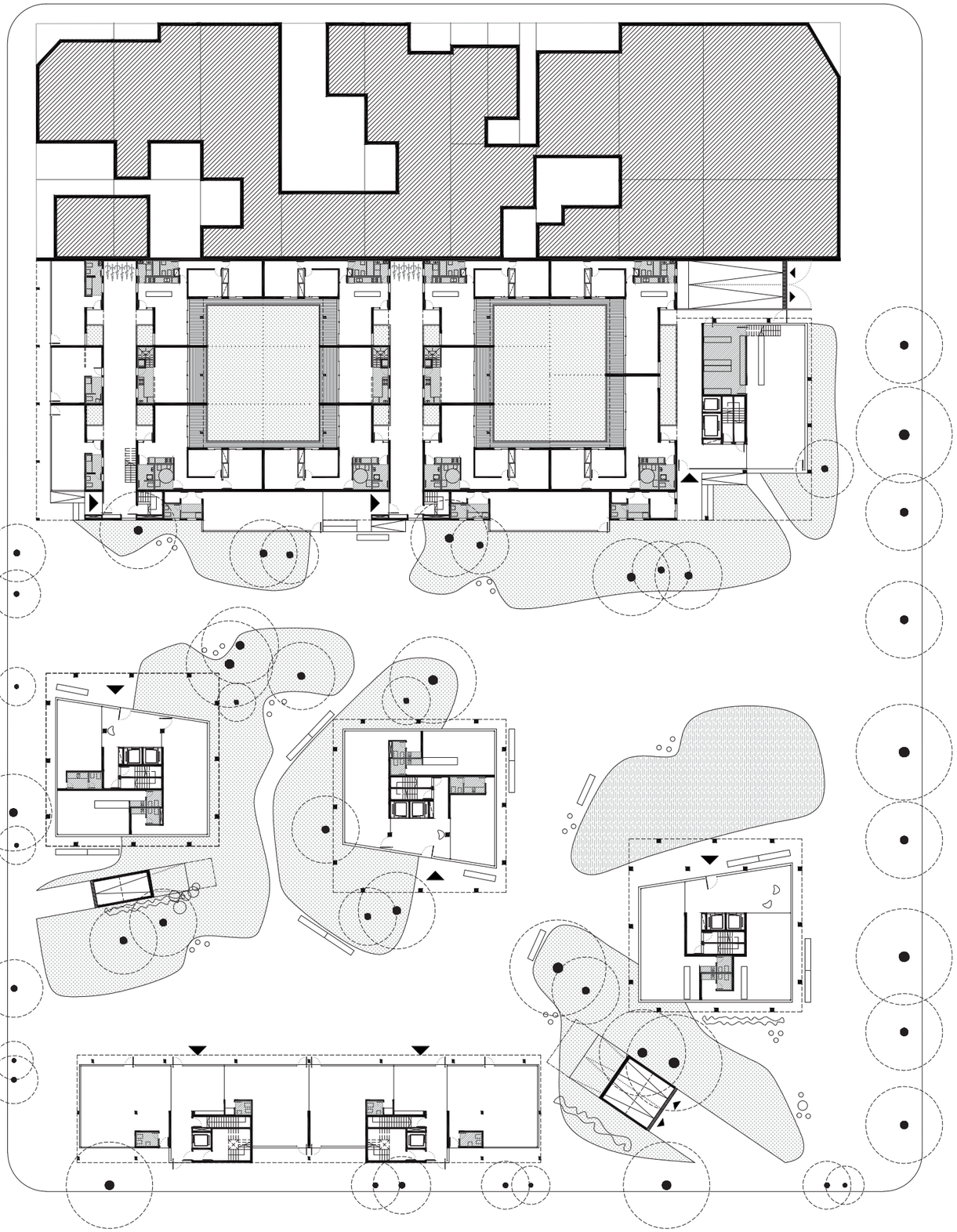
2DA ETAPA -
COMPLETAMIENTO DE MANZANA



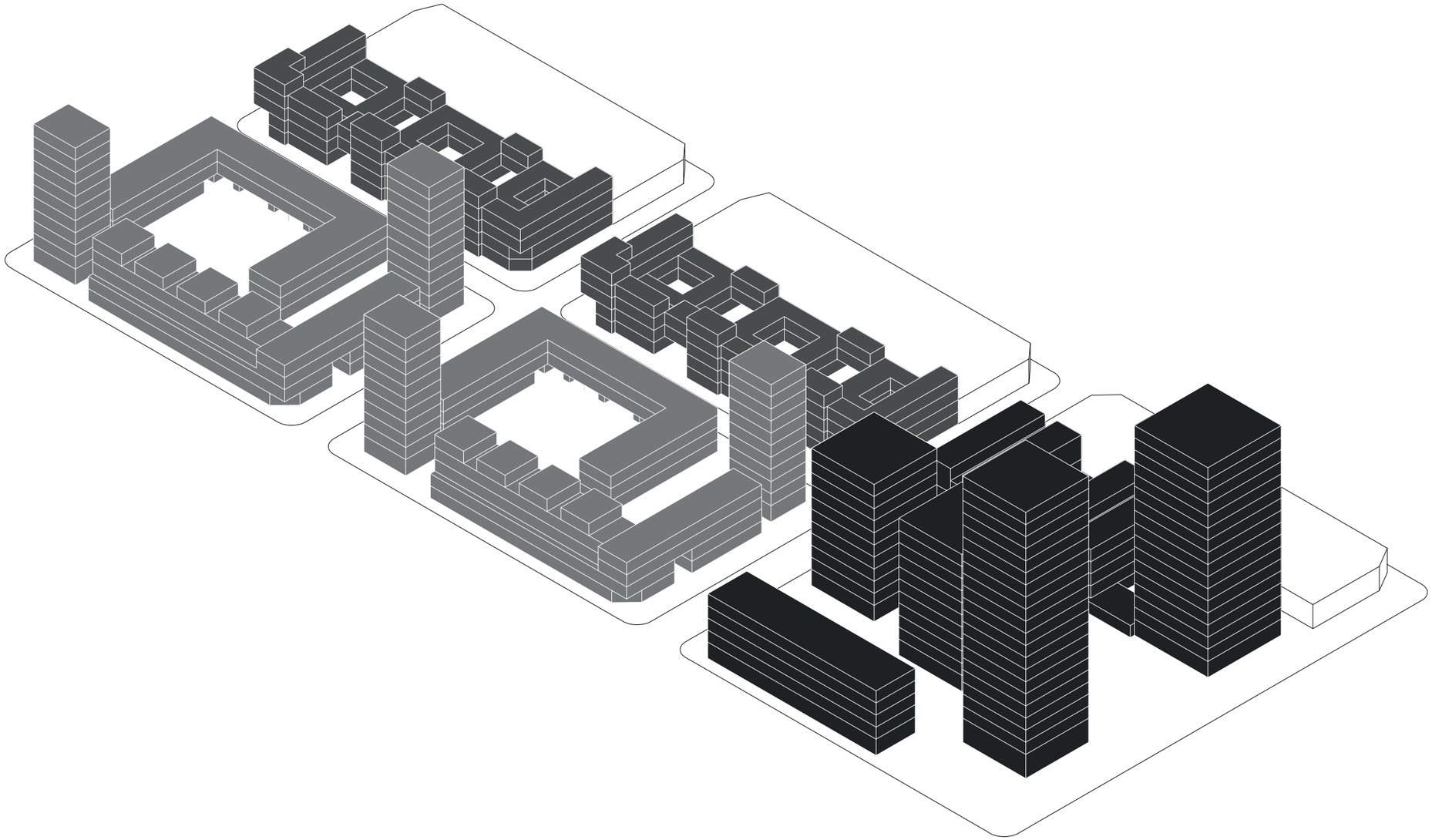
3RA ETAPA -
DELIMITACIÓN DEL BORDE SUR



4TA ETAPA -
RECONSTRUCCIÓN DE MANZANA



PLANTA BAJA
ESC.1:500



UNIDAD DE GESTIÓN 1

Cantidad de Unidades: 136

Monoambiente	35m²	2u(+balcón)
1 dormitorio	47m²	8u(+balcón)
1 dormitorio	55m²	5u(+balcón)
2 dormitorios	60m²	8u(+balcón)
2 dormitorios	64m²	25u(+balcón)
2 dormitorios	74m²	31u(+patio o balcón)
3 dormitorios	95m²	25u(+balcón)
3 dormitorios	160m²	32u(+balcón)

Local	1000m²
Oficina	9396m²

Cocheras: 211u

Superficie Exclusiva total: 12.661m²

UNIDAD DE GESTIÓN 2

Cantidad de Unidades: 33

1 dormitorio	62m²	5u(+balcón)
2 dormitorios	73m²	12u(+balcón)
3 dormitorios	97m²	16u(+patio y cochera)

Local	76m²	2u

Cocheras: 22u

Superficie Exclusiva total: 2.791,94m²

Cantidad de Unidades: 33

1 dormitorio	62m²	5u(+balcón)
2 dormitorios	73m²	12u(+balcón)
3 dormitorios	97m²	16u(+patio y cochera)

Local	76m²	2u

Cocheras: 20u

Superficie Exclusiva total: 2.791,94m²

UNIDAD DE GESTIÓN 3

Cantidad de Unidades: 105

Monoambiente	35m²	21u(+balcón)
2 dormitorios	72m²	46u(+patio o balcón)
3 dormitorios	87m²	2u(+balcón)
Torre		
Monoambiente	39m²	20u(+balcón)
1 dormitorio	47m²	12u(+balcón)
3 dormitorios	97m²	4u(+balcón)

Locales	66m²	4u

Cocheras: 107u

Superficie Exclusiva total: 5.897,85m²

Cantidad de Unidades: 105

Monoambiente	35m²	21u(+balcón)
2 dormitorios	72m²	46u(+patio o balcón)
3 dormitorios	87m²	2u(+balcón)
Torre		
Monoambiente	39m²	20u(+balcón)
1 dormitorio	47m²	12u(+balcón)
3 dormitorios	97m²	4u(+balcón)

Locales	66m²	4u

Cocheras: 107u

Superficie Exclusiva total: 5.897,85m²

TOTALES

Cantidad de Unidades: 412

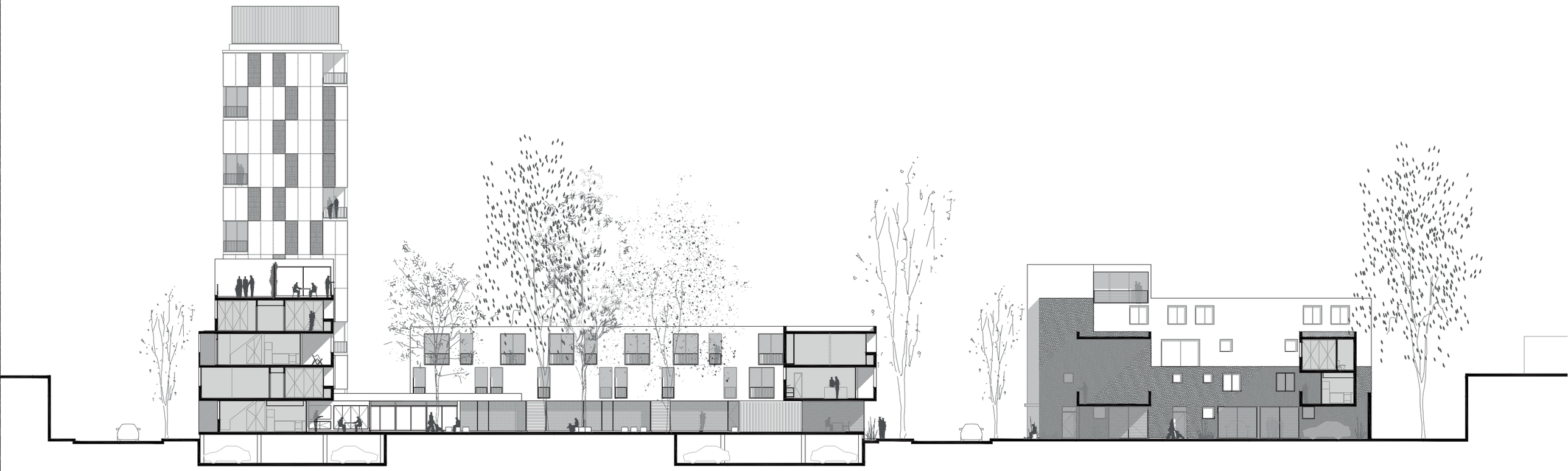
Superficie Exclusiva total: 30.040m²

Monoambiente	42u	10,20%
1 dormitorio	89u	21,60%
2 dormitorios	180u	43,69%
3 dormitorios	101u	24,51%
Cocheras:	468u	

SUP. TERRENO	20.643m²
FOT	50.488m²
FOS	40,6%
FIS	26,4%
DENSIDAD	1.620hab/ha

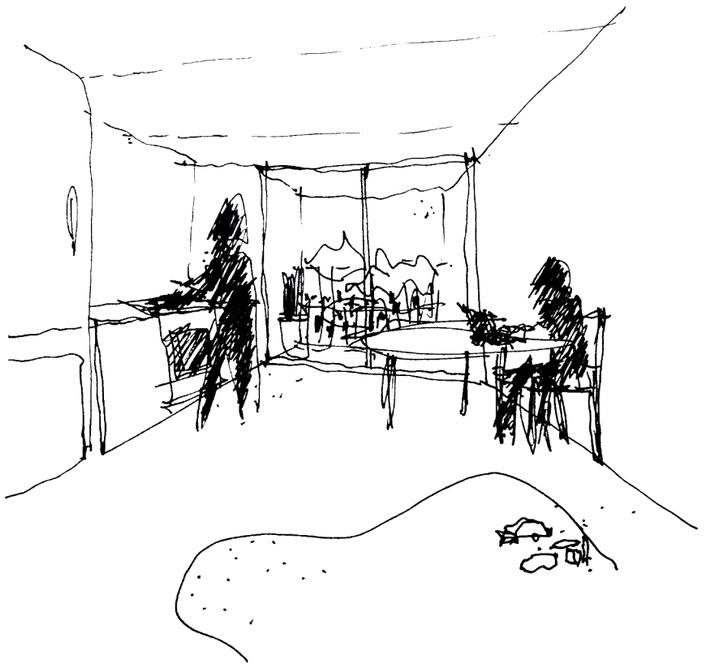
CORTE A-A | UG1 - UG3
ESC.1:500

CORTE B-B | UG2 - UG3
ESC.1:250



CORTE C-C | UG2 - UG3
ESC.1:250

VISTA ESTE | UG1
ESC 1:300



REPENSANDO LAS FORMAS DE HABITAR

Según el Diccionario Manual de la Lengua Española, la palabra “habitar” puede ser definida de manera abstracta, como “vivir, morar”.

Más allá de la mera definición: ¿En qué consiste el habitar?

El concepto de habitar se encuentra relacionado con residir en un mismo lugar, por lo tanto, la vivienda pasa a ser nuestro principal atributo, una identidad propia.

Lo que parece obvio no lo es tanto, y términos casa y vivienda resultan conceptos diferentes que pueden llegar a complementarse entre sí.

Mientras que la casa es considerada por algunos autores como un elemento individual, el espacio físico donde el hombre habita, su microcosmos; la vivienda se no presenta (en términos modernos) en un elemento en serie, que presenta identidad de grupo. Por ende, la vivienda se hace casa cuando se ocupa, y la convierte en casa quien la ocupa: el usuario, el habitante.

Poner el foco en lo colectivo y lo público como lo que le da razón y sentido a los espacios residenciales, nos hace pensar en que no se necesitan más casas, sino, más ciudad, con casas y la clasificación entre el habitar en colectivo y privado. El primero, la ciudad, surge de la necesidad de encontrarse con otras personas, y de compartir valores con otros. Así, la cuestión de la elección tipológica (individual o colectiva; altura baja, media o alta) y de las densidades de edificación, exige cada vez más una evaluación de sus consecuencias en la conformación de tejidos, en la ocupación del suelo urbano, en la extensión o consolidación de núcleos y en la accesibilidad a servicios y equipamientos públicos: el “derecho a la ciudad” compite acertadamente con el “derecho a la vivienda”. Asimismo, el ser humano necesita su espacio, su refugio, su guarida, es decir su casa, su habitar privado para estructurar la base de su propia personalidad.

La esencia del habitar es el sentido de residencia de los hombres, y la esencia del construir es el dejar habitar.

El espacio doméstico fue algo que cautivó a los arquitectos del Movimiento Moderno y abrió un extenso campo de investigación. Aunque, naturalmente, la revisión existencialista iría más allá de las pautas ortodoxas de la primera modernidad positivista demostrando que las soluciones se encuentran más allá de la concepción esquemática de las máquinas de habitar.

Abordar el tema de la vivienda ha llevado a plantearnos algunas cuestiones y diversas dudas respecto a la manera de pensar la casa, que han ido configurando un campo de trabajo que va más allá del proyecto de arquitectura.

Sostenemos que la casa es un asunto que preocupa tanto a los que la diseñan como a los que la habitan.

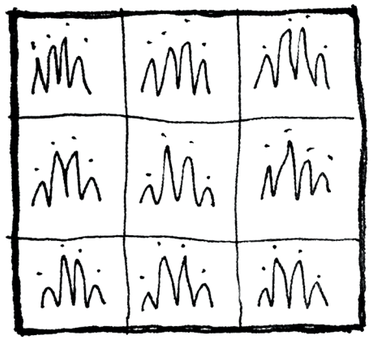
¿Cómo se concibe la casa que necesita el siglo XXI? ¿Para qué tipo de usuarios?

Es por ello que ubicamos a la vivienda en manos de sus usuarios. Es posible que los próximos cambios en las viviendas no vengan de la mano de la tecnología, sino que los cambios profundos dependan de cambios en el modo de habitar.

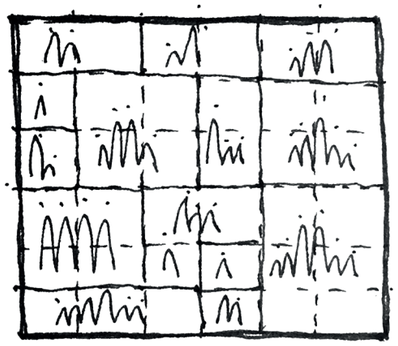
Esta forma de “hacer vivienda” tiene el sentido de querer definirla en algunos aspectos, distinguiendo así el trabajo de concebirla del de diseñarla para ser construida. Planificar viviendas debe ser parecido al planteamiento urbanístico de los planes generales: otorgar a la vivienda el derecho de ser planificada en el tiempo, como la ciudad.

Para proponer otra forma de pensar el bloque de viviendas, se debe partir de que la casa no es ya una unidad compacta dentro del edificio: se trata de idear bloques que permitan dispersar la casa por él. La idea motriz podría ser reformular el concepto de condensador social de una manera distinta, reuniendo personas o grupos con nuevos vínculos familiares en lugar de unidades familiares compactas. Casa, estudio o despacho, apartamento de los hijos mayores o de los padres, talleres e incluso estacionamiento, o terraza particular en la cubierta, pueden estar dispersos por el edificio sin tener que conformar una casa compacta.

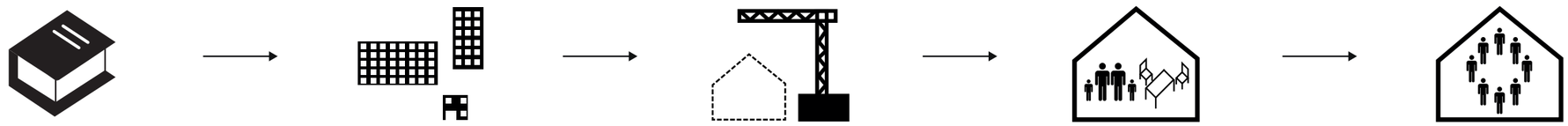
“La gente, las personas que habitan los edificios, siguen siendo, en el fondo, los grandes olvidados en la arquitectura residencial. Sin embargo, una casa es una vivienda más la gente que lo habita y los objetos que guarda”.
Casa collage – Xavier Monteys / Pere Fuertes



FAMILIA TIPO...



TIPOS DE FAMILIA



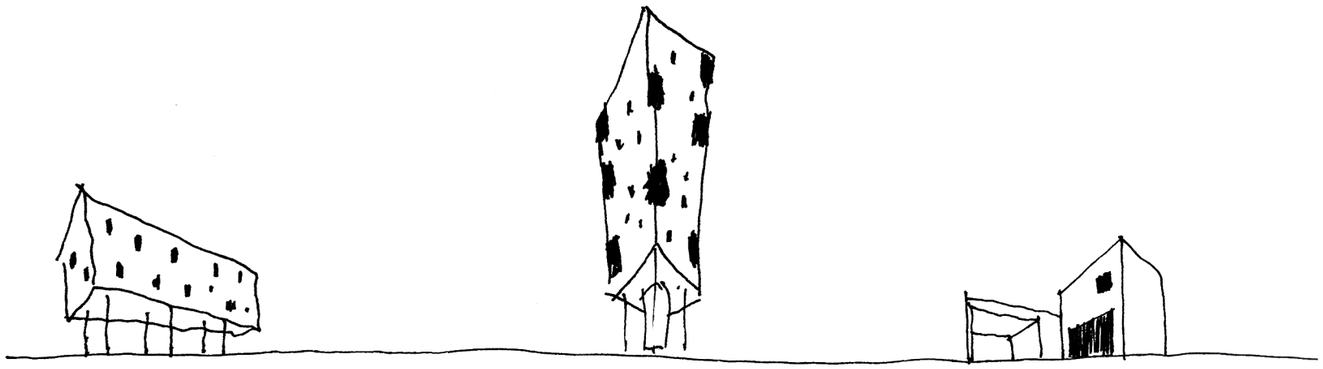
INVESTIGACIÓN

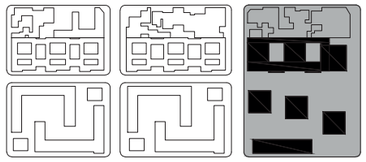
DESARROLLO DE PROTOTIPOS

CONSTRUCCIÓN

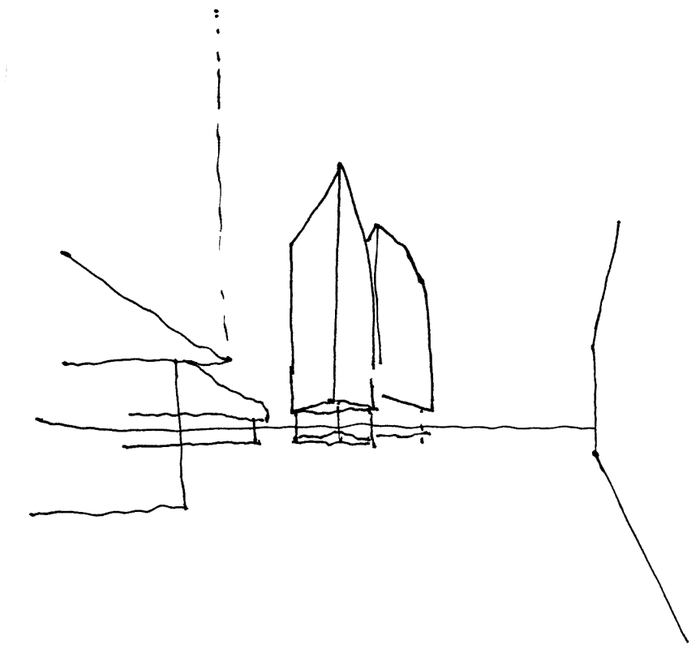
APROPIACIÓN

ESPACIOS COLECTIVOS





UG 1
MANZANA ABIERTA



De los estudios urbanísticos realizados surgió la intensión potenciar Bv. Rondeau. Parte se logra generando en el solado de planta baja espacio público. Considerando el programa comercial como el uso que mejor interactúa con el espacio público, se desarrolló un zócalo comercial en todas las tipologías que se implantan en este sector. Se generó un gran vacío que se manifiesta como un hall urbano de ingreso y egreso a la zona comercial.

Dadas las características de uso en estas manzanas, las tipologías que se desarrollaron son en placa, tira y torre, ya se para vivienda, locales de uso profesional y oficinas de planta libre.

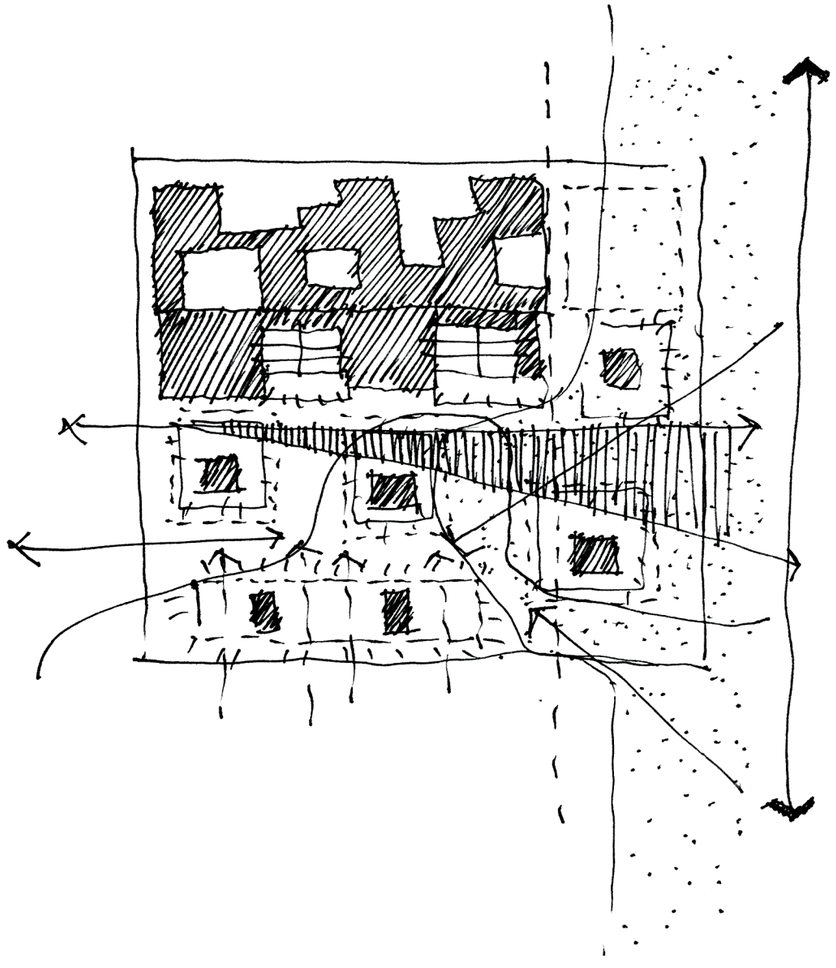
La repetición tipológica, permite a nivel urbano una dinámica relación con el espacio público en el que estas piezas se implantan. La perspectiva Urbana en esta zona comercial se ve alimentada por los edificios trabajados como objetos que conforman el paisaje.

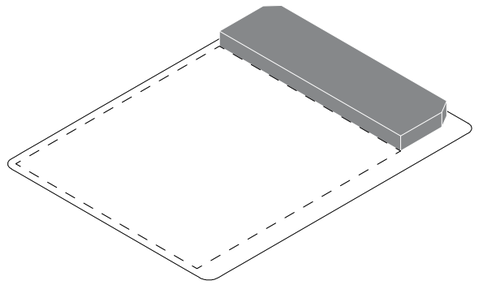
Contra la medianera se optó por plantas tipo, completamente moduladas, que otorgan gran flexibilidad para el desarrollo de unidades de diversas características, pudiendo variar las conformaciones agregando o quitando módulos. Estas unidades, también fueron pensadas con un amplio grado de flexibilidad programática en el que pueden funcionar tanto como vivienda como aptos profesionales, desarrolladas en una planta o en dúplex.

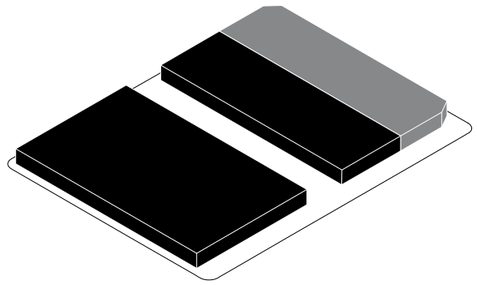
Las torres se desarrollaron pensando en una planta compacta de perímetro libre. En cuanto a la distribución programática, en la planta baja también se ubica el Hall principal de acceso a los niveles superiores y un espacio de amenity.

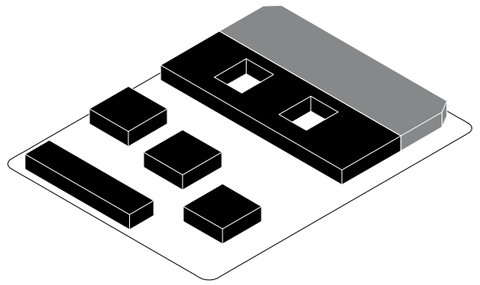
Finalmente es importante destacar que los edificios de esta manzana son abastecidos con subsuelos de estacionamiento que responden a los requerimientos establecidos por Ordenanza y Reglamento de edificación de la Municipalidad de Rosario.

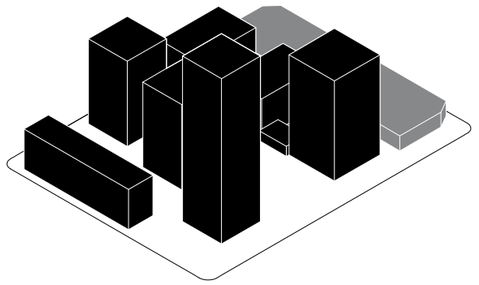
“La vereda ocupa una zona intermedia entre lo privado -las viviendas familiares, los comercios y oficinas- y lo público, la vereda es un puente entre ambos; es el primer espacio compartido, el primero en el que el ciudadano pasa a formar parte, lo quiera o no, de una experiencia colectiva”.
Elogio de la vereda – Eva Tolot

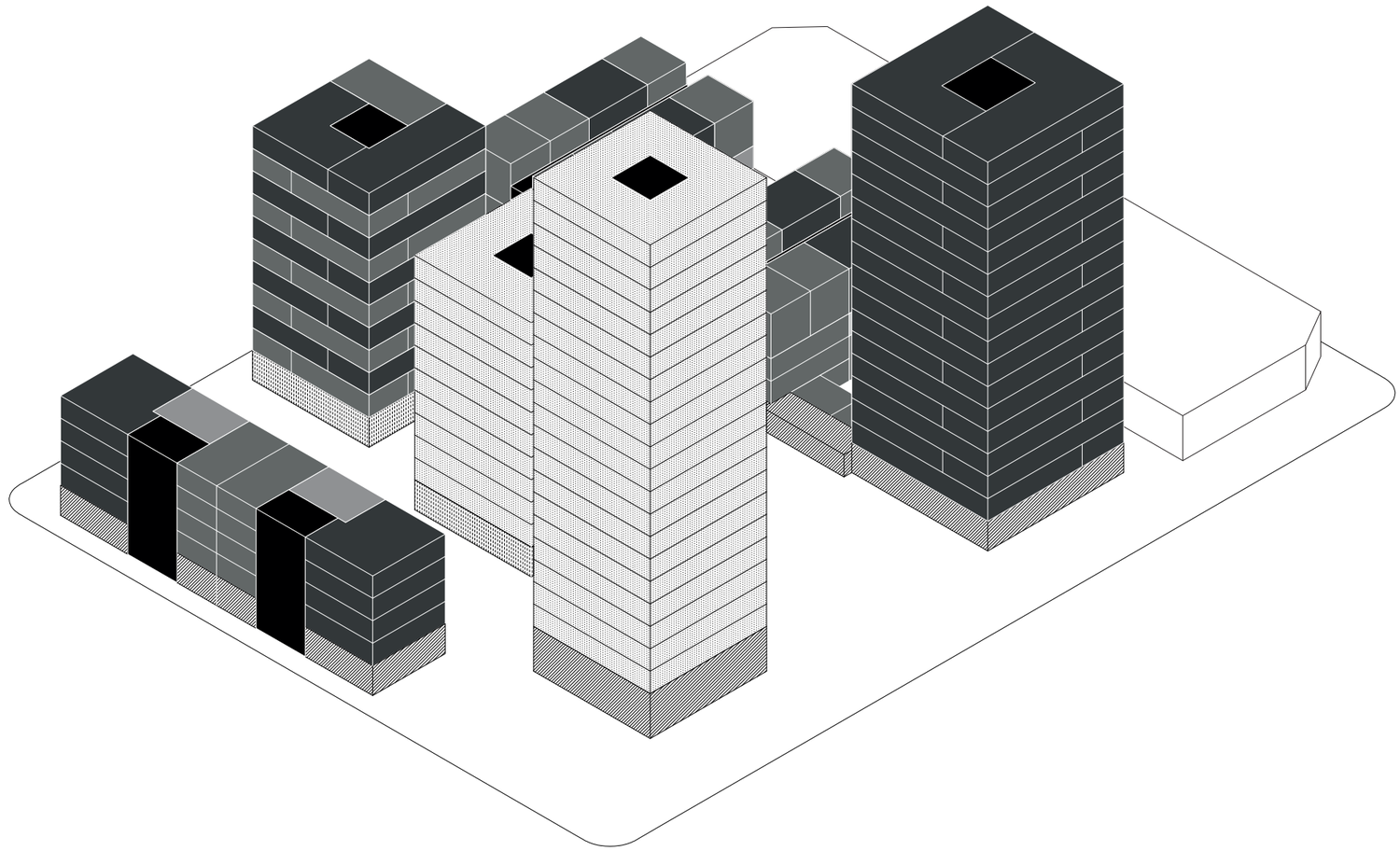












PLACA

Cantidad de Unidades: 77

Monoambiente	35m²	2u(+balcón)
1 dormitorio	55m²	5u(+balcón)
2 dormitorios	74m²	31u(+patio o balcón)
3 dormitorios	94m²	7u(+balcón)
3 dormitorios	160m²	32u(+balcón)

Superficie Exclusiva total: 8.459m²

TIRA

Cantidad de Unidades: 24

1 dormitorio	47m²	8u(+balcón)
2 dormitorios	60m²	8u(+balcón)
3 dormitorios	97m²	8u(+balcón)

Superficie Exclusiva total: 1.632m²

TORRE

Cantidad de Unidades: 35

2 dormitorios	64m²	25u(+balcón)
3 dormitorios	97m²	10u(+balcón)

Superficie Exclusiva total: 2.570m²

OFICINAS

Cantidad: 29 divisibles

Torre 1	324m²	10 niveles
Torre 2	324m²	19 niveles

Superficie total: 9.396m²

TOTALES

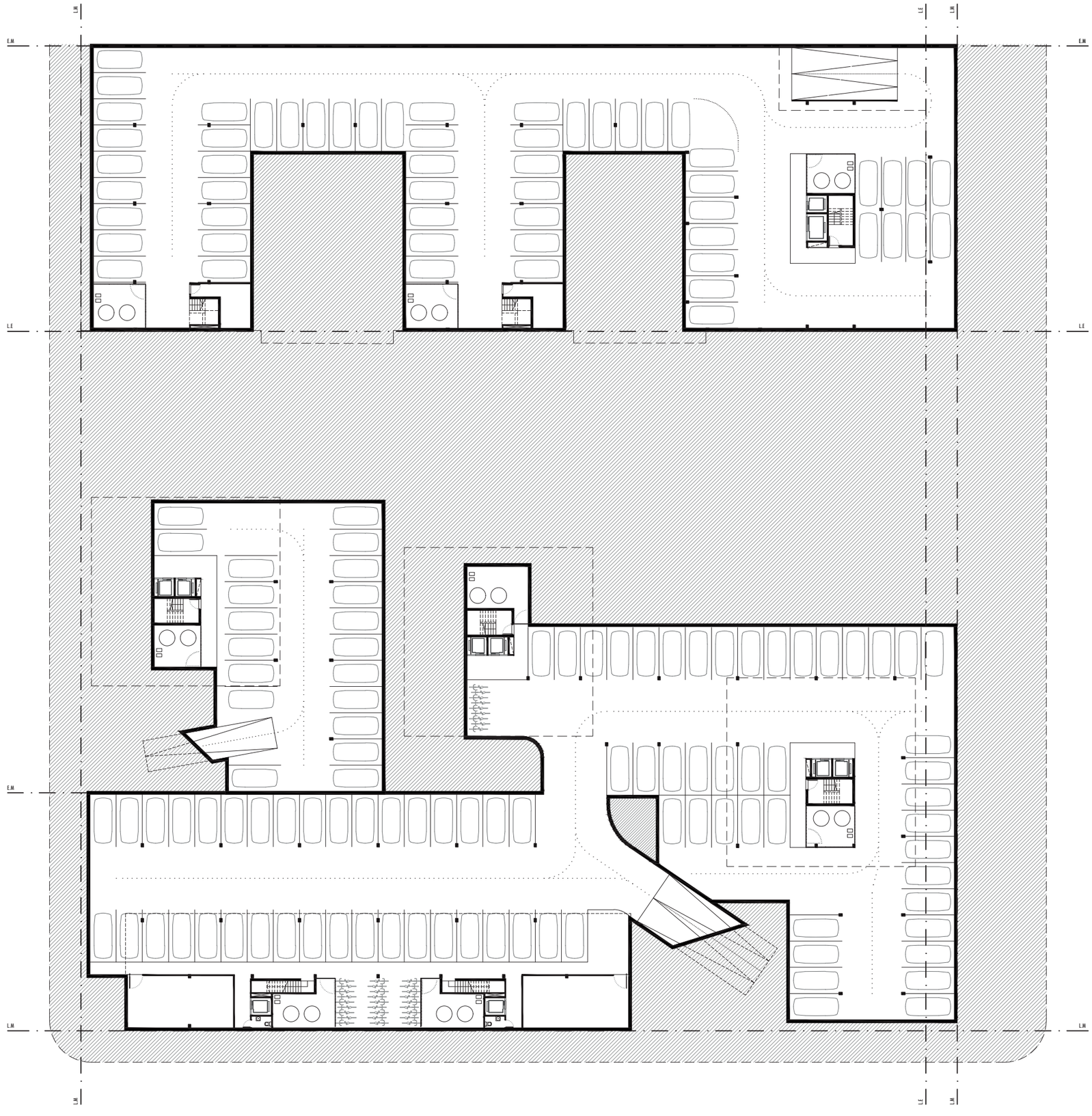
Cantidad de Unidades: 136

Superficie Exclusiva total: 12.661m²

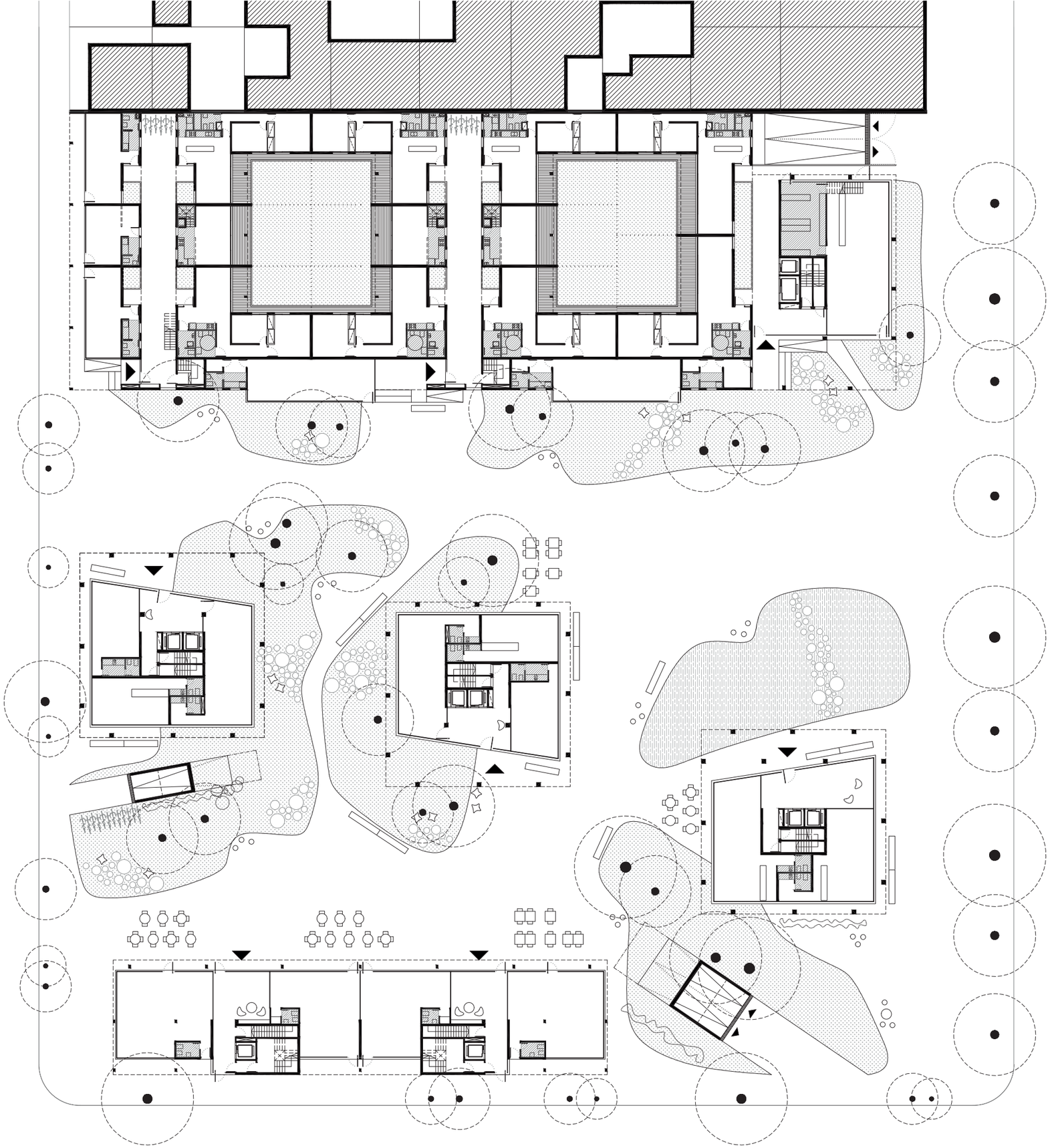
Monoambiente	2u	1,45%
1 dormitorio	13u	9,55%
2 dormitorios	64u	47,00%
3 dormitorios	57u	42,00%

Cocheras: 211u

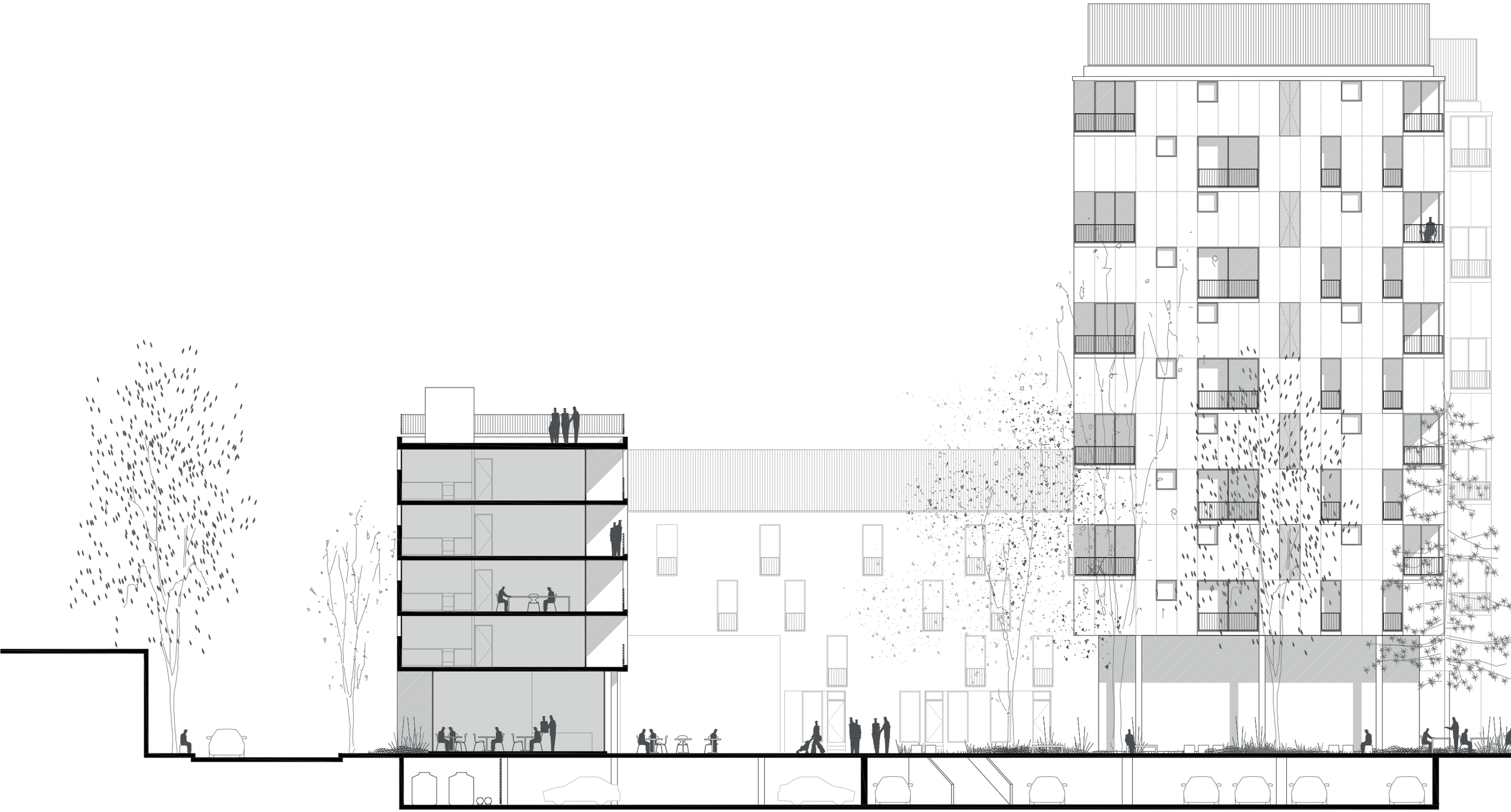
SUP. TERRENO	7.860m²
SUP. CONSTRUIDA	27.142m²
FOT	3,45
FOS	32%
FIS	26%
DENSIDAD	2.895hab/ha

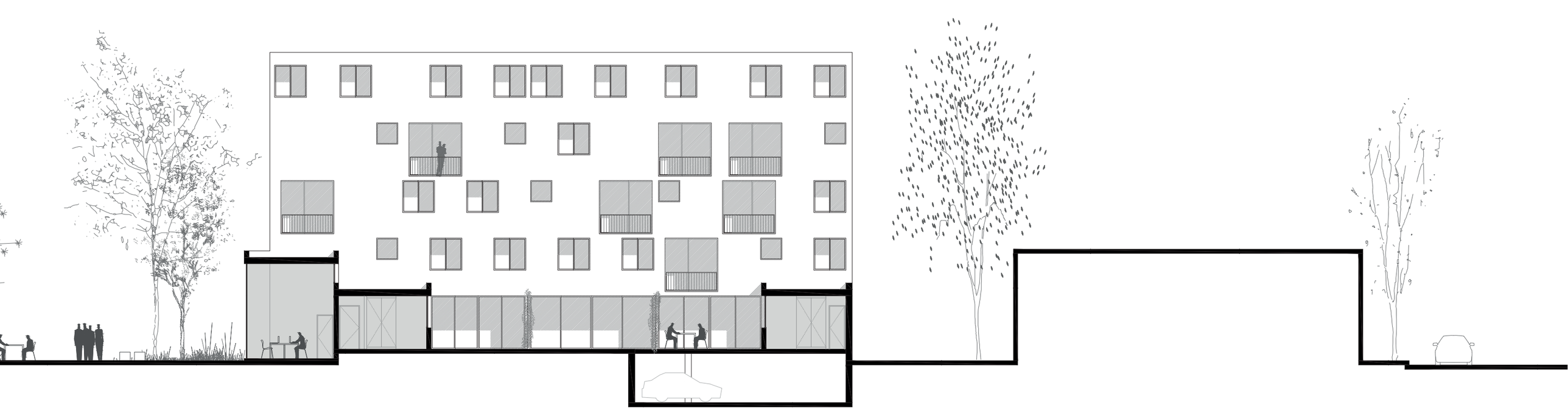


SUBSUELO
ESC.1:400

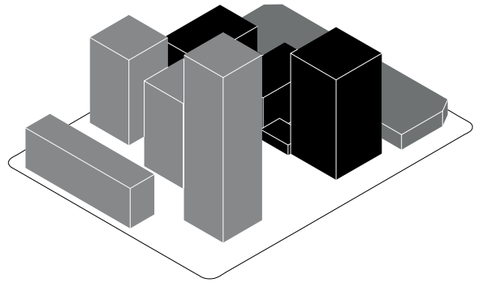


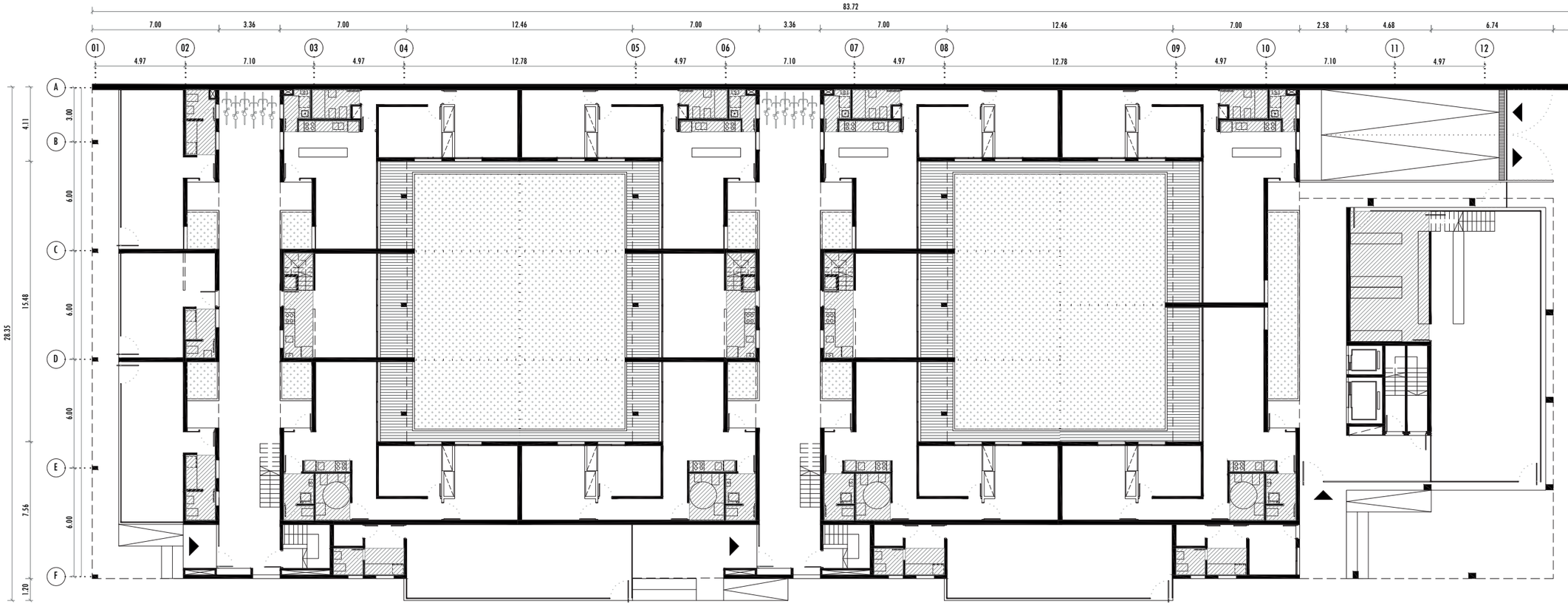
PLANTA BAJA
ESC.1:400



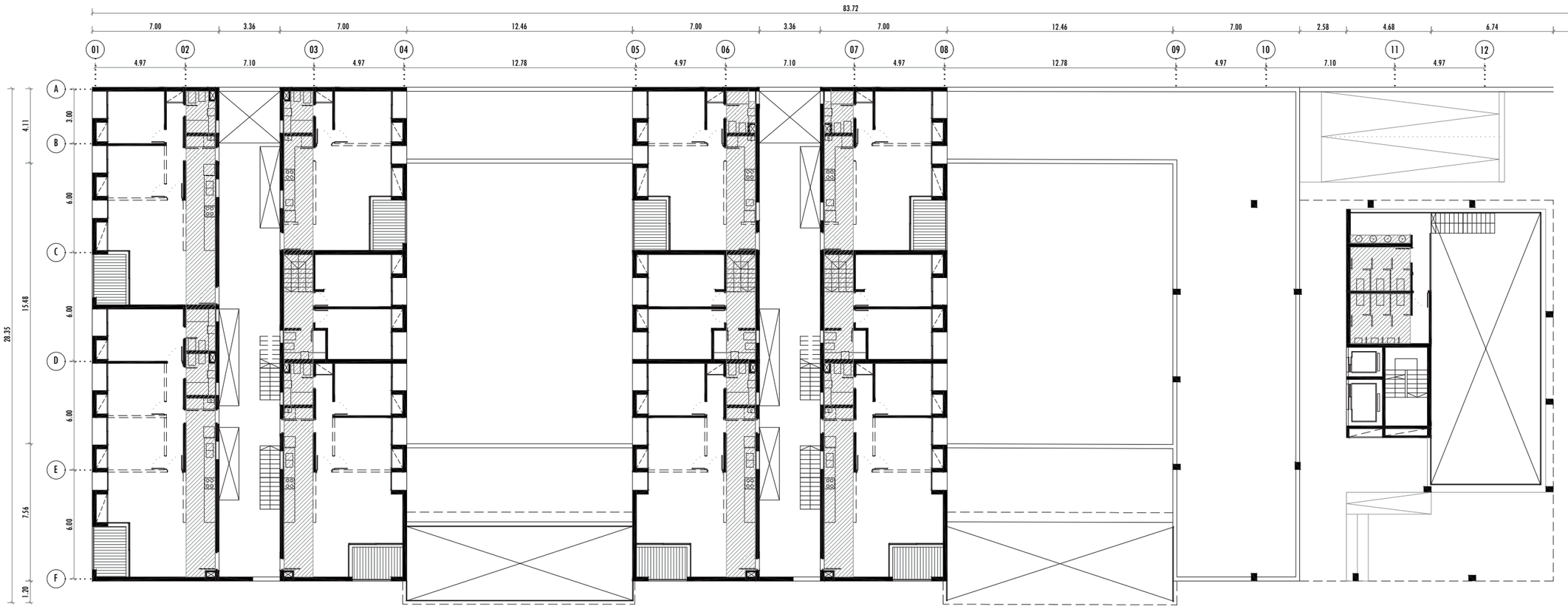


CORTE A-A
ESC.1:250

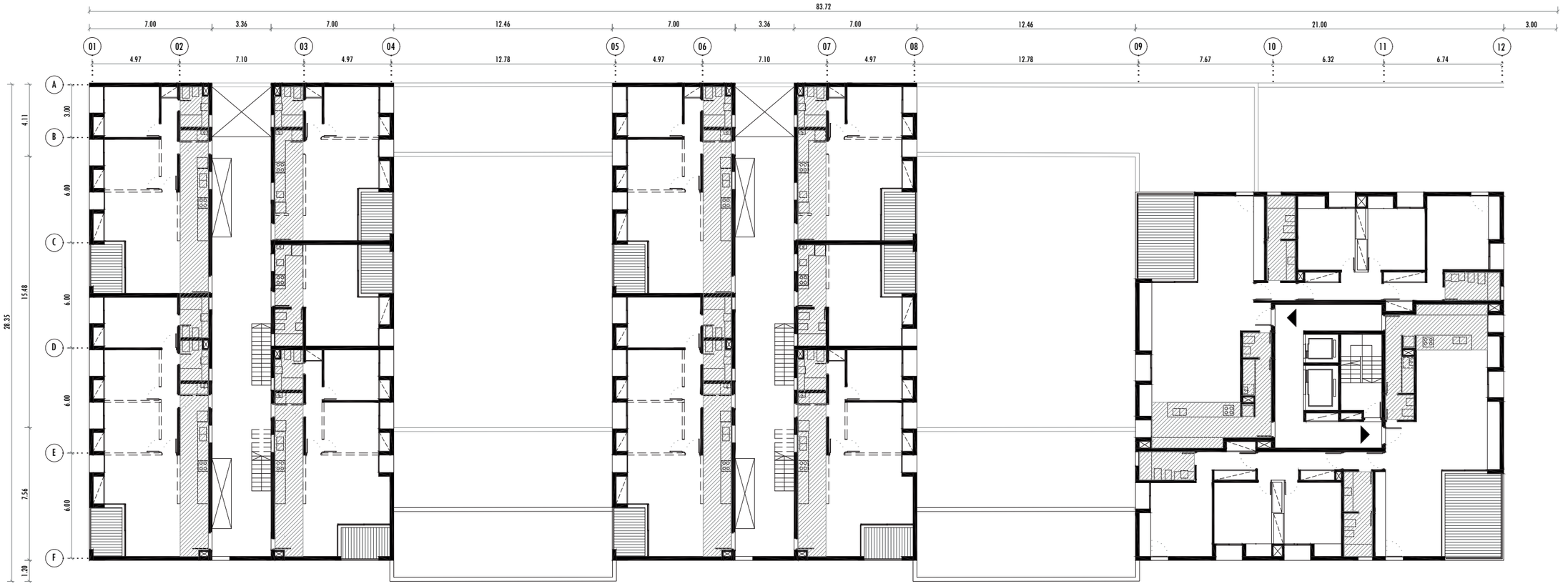




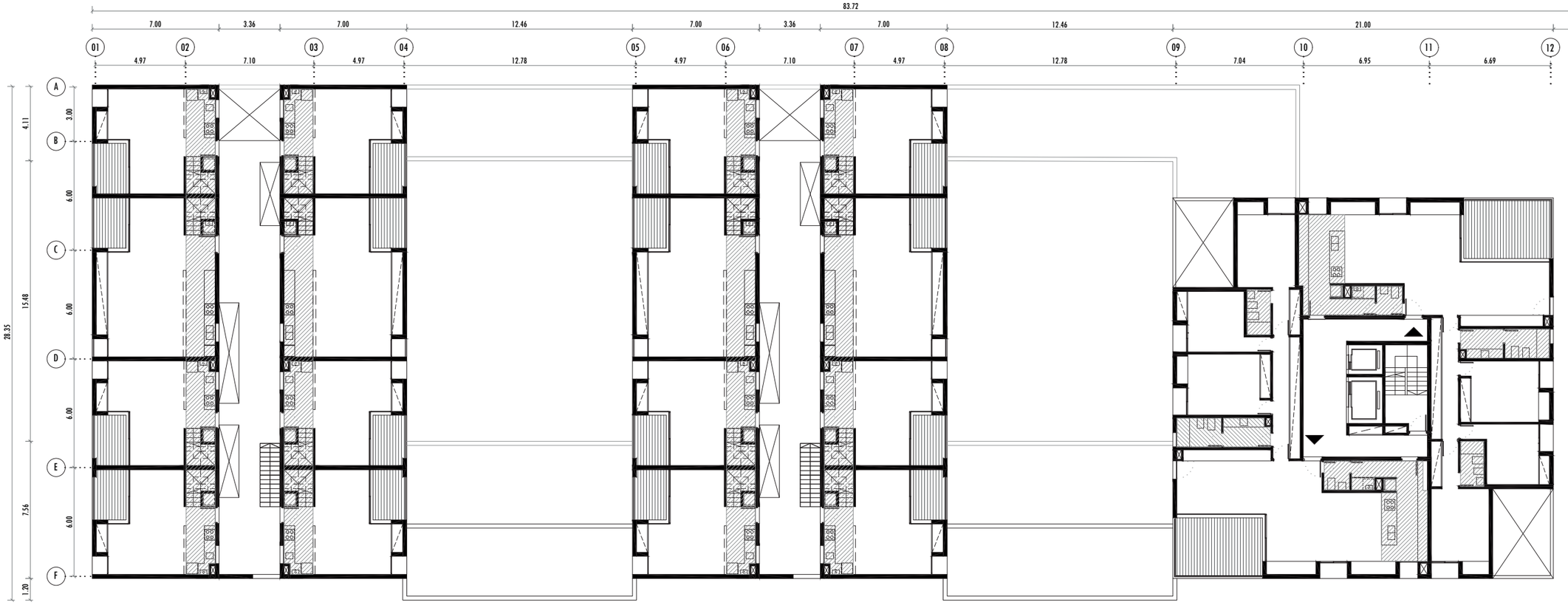
PLANTA BAJA
ESC.1:250



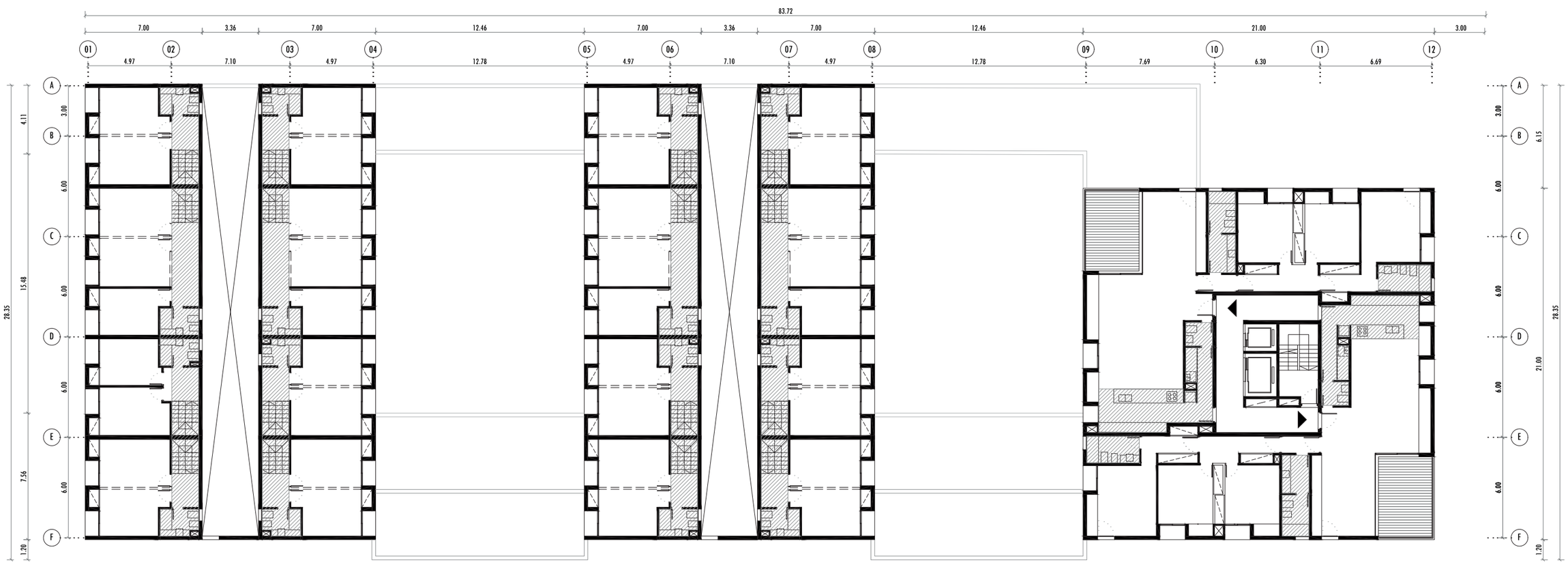
1er PISO
ESC.1:250



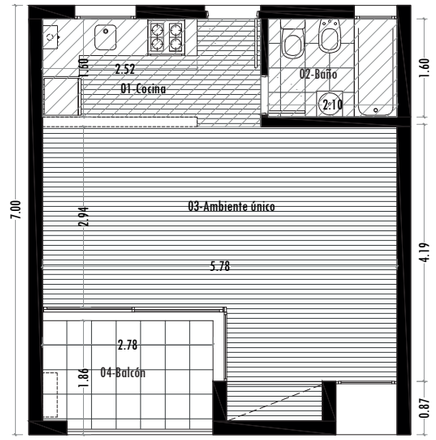
2do PISO
ESC.1:250



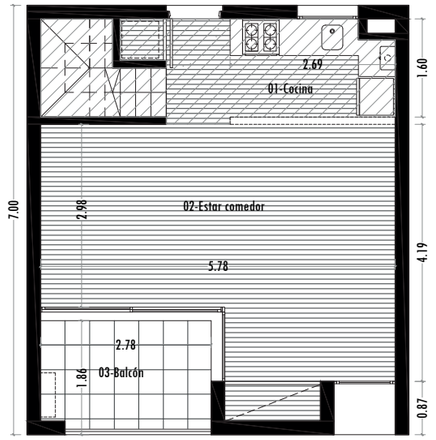
3er PISO
ESC.1:250

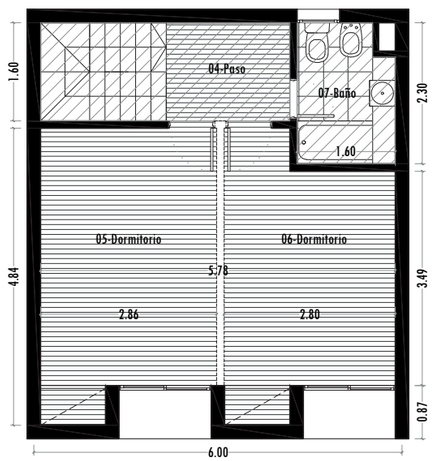


4to PISO
ESC.1:250

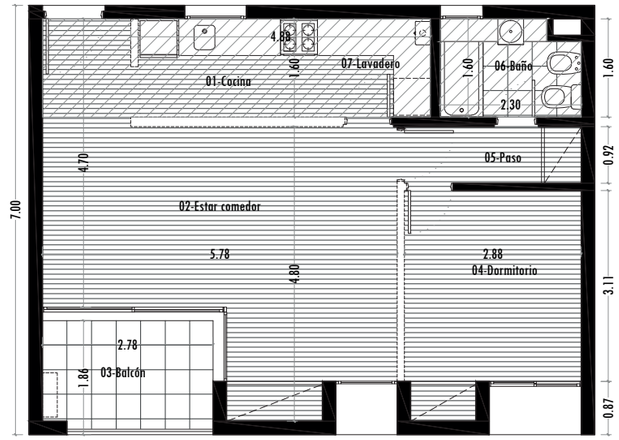


MONOAMBIENTE
CUBIERTOS 35.20 m²
BALCÓN 5.38 m²

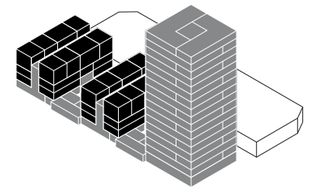


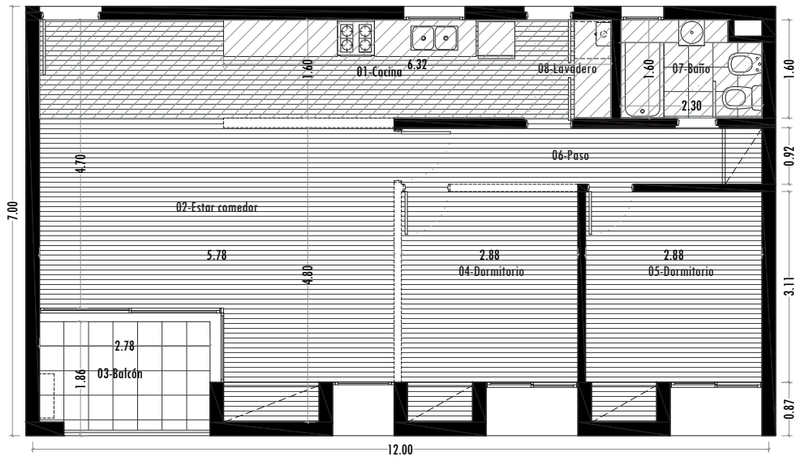


DUPLEX - 2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 74.55 m²
BALCÓN 5.38 m²

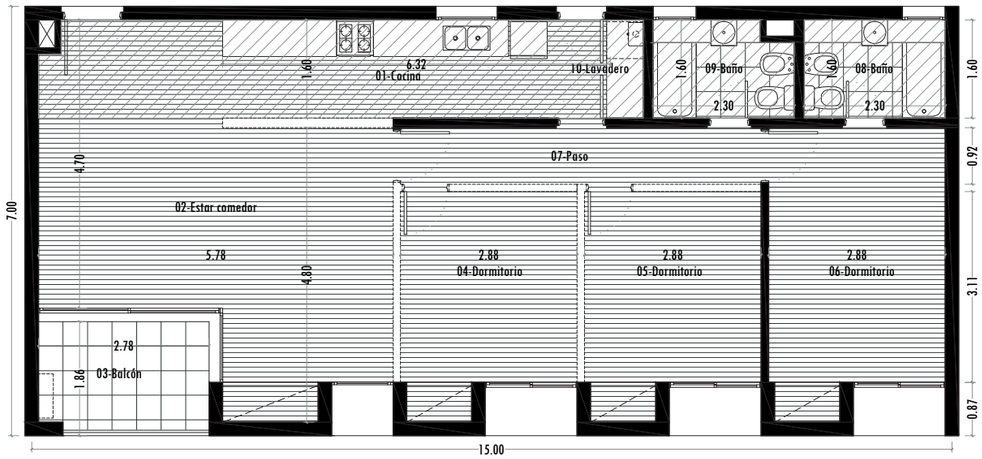


1 DORMITORIO
CUBIERTOS 54.90 m²
BALCÓN 5.38 m²

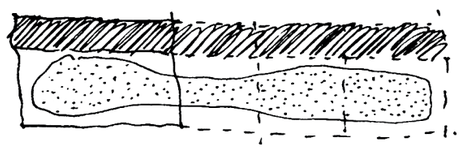


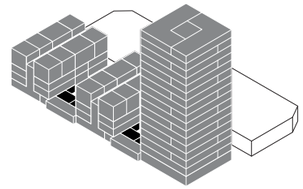


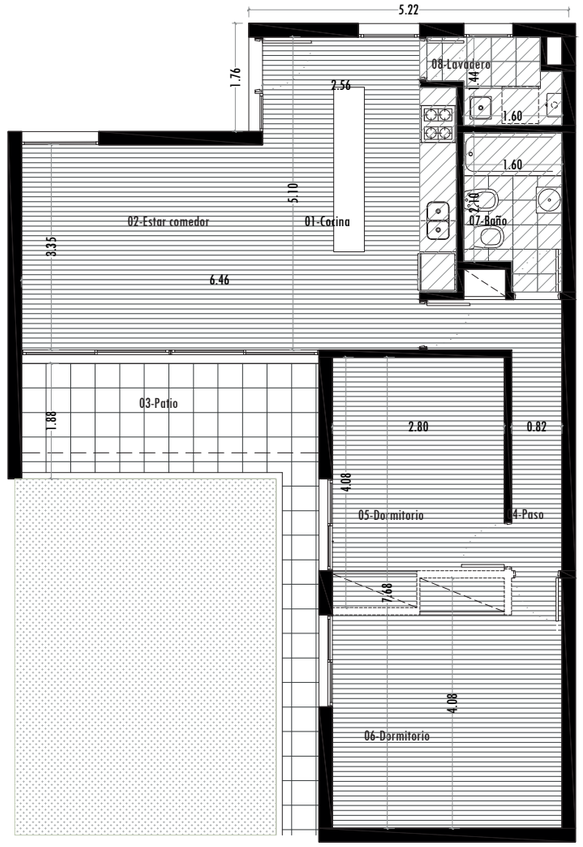
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 74.60 m²
BALCON 5.38 m²



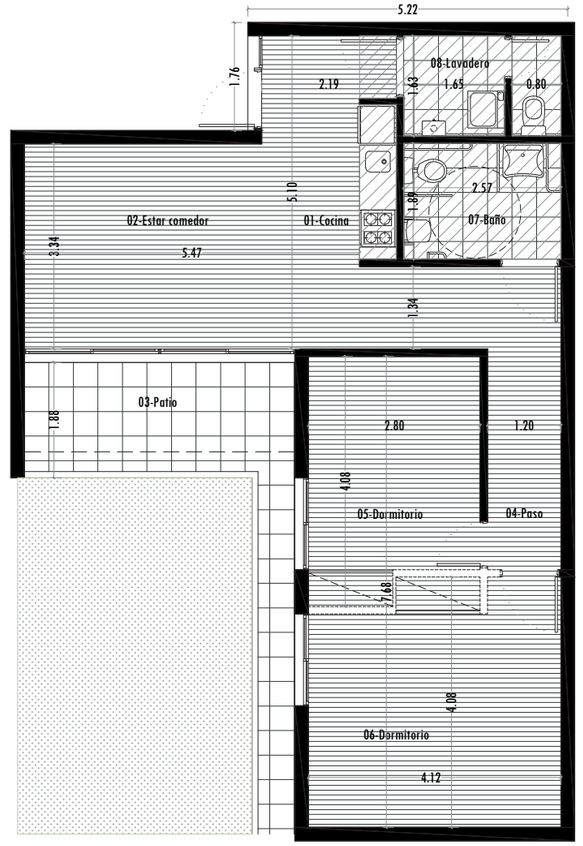
3 DORMITORIOS
CUBIERTOS 94.30 m²
BALCON 5.38 m²



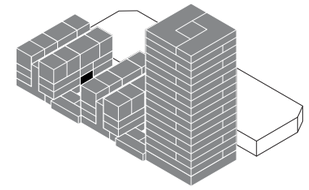


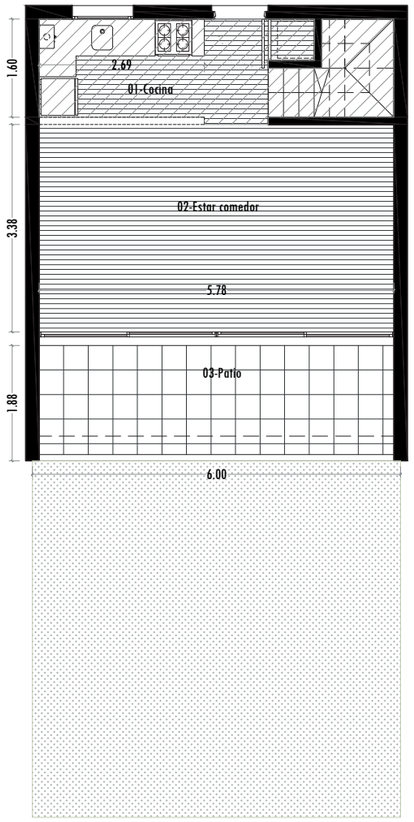


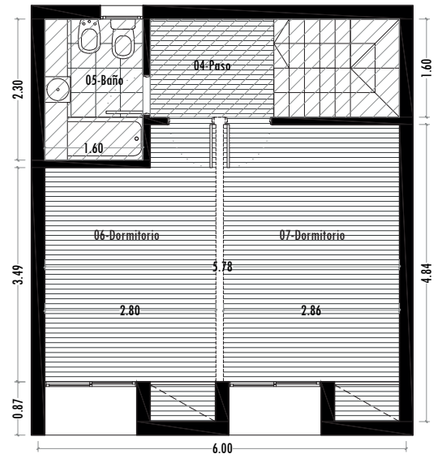
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 72.00 m²
PATIO 38.13 m²



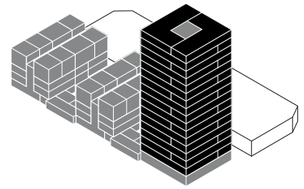
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 74.78 m²
PATIO 37.77 m²



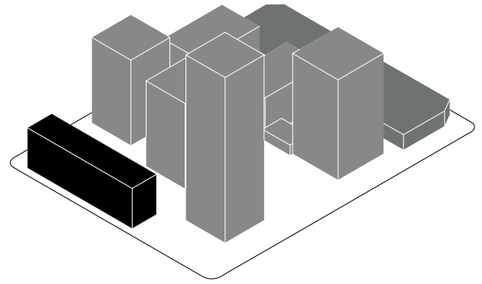


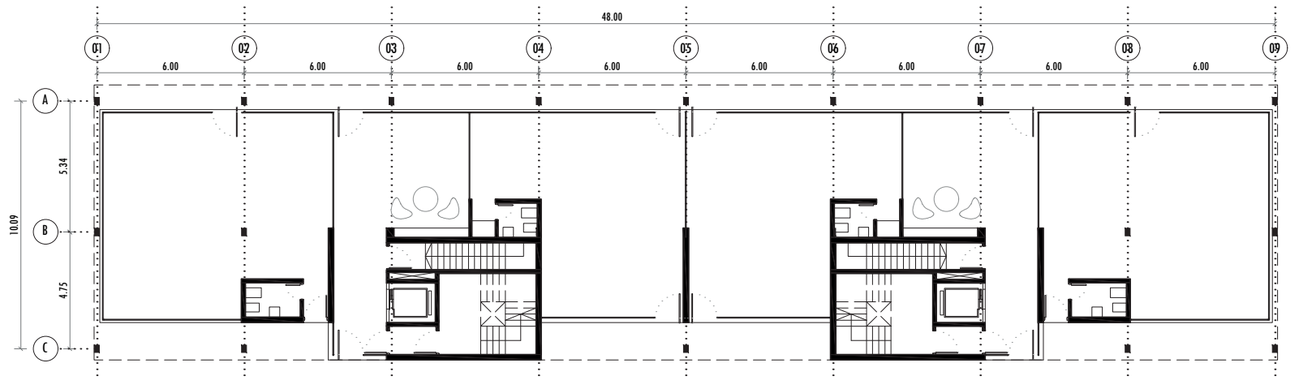


DUPLEX - 2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 71.90 m²
PATIO 46.14 m²

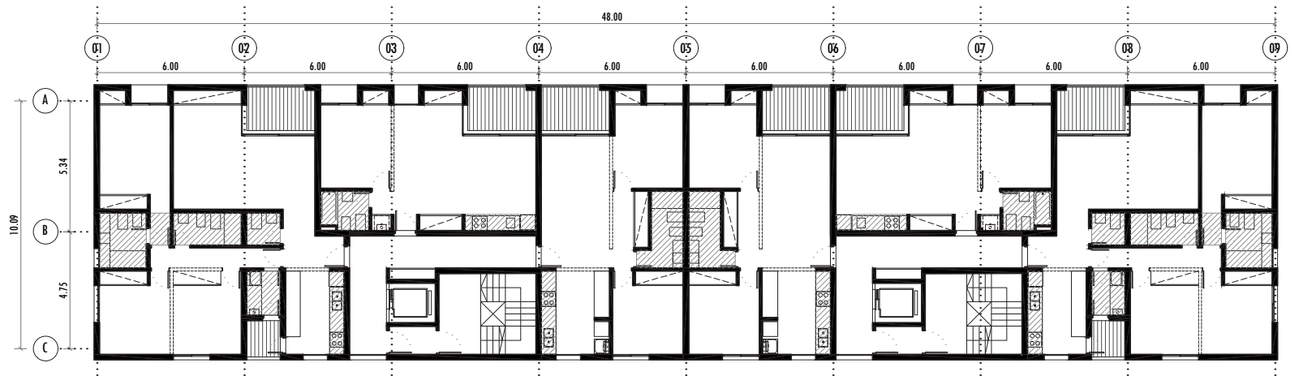


3 DORMITORIOS
CUBIERTOS 167.90 m²
BALCÓN 16.53 m²

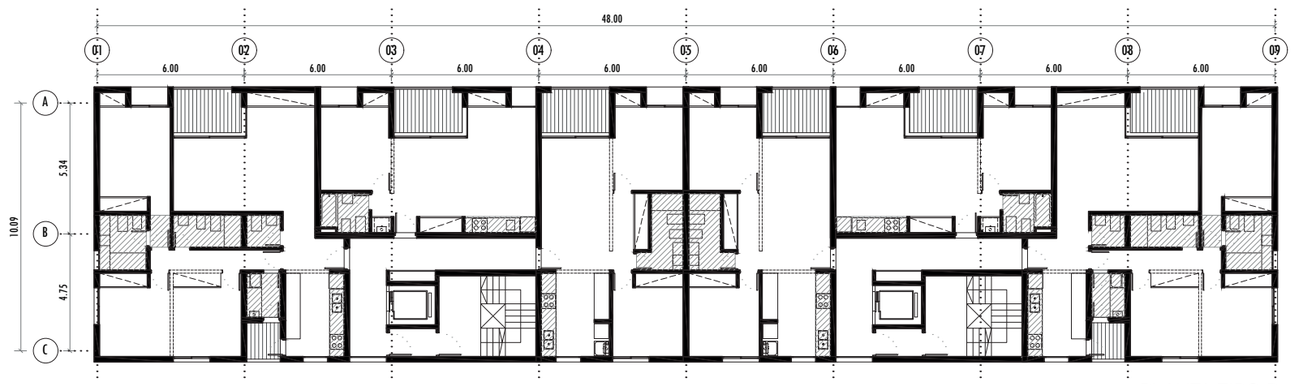




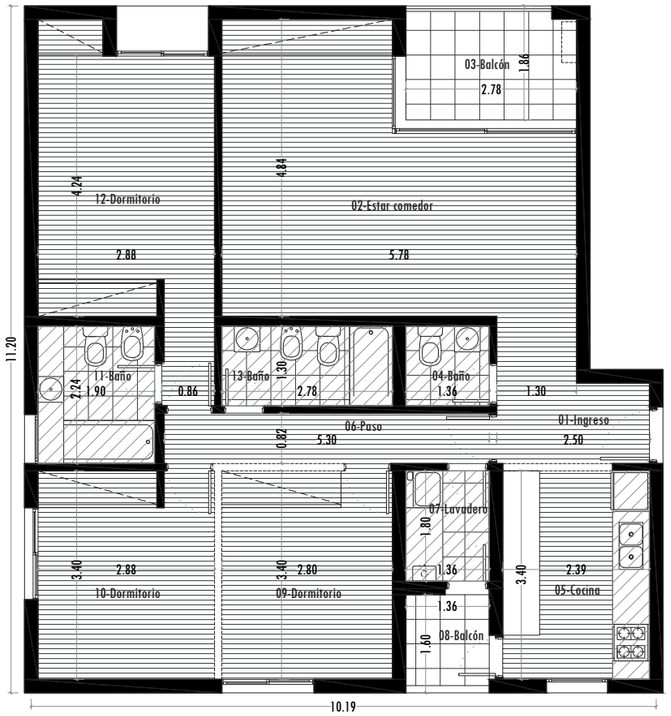
PLANTA BAJA
ESC.1:250



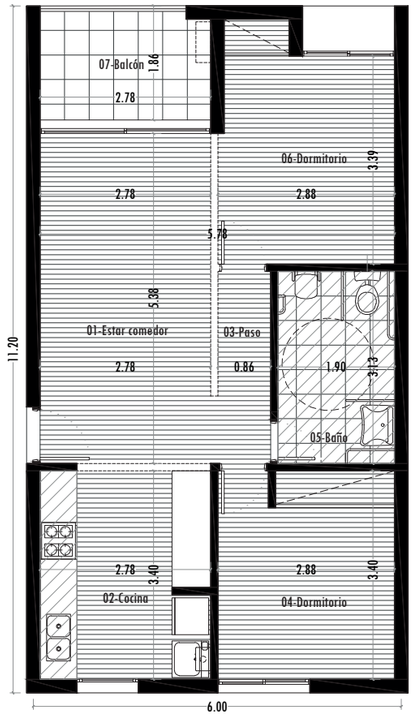
PLANTA TIPO A
ESC.1:250



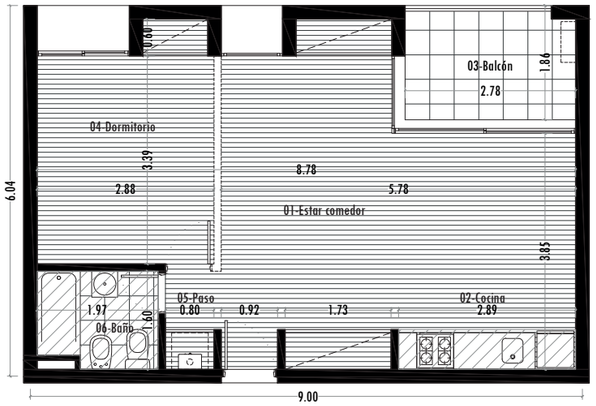
PLANTA TIPO B
ESC.1:250



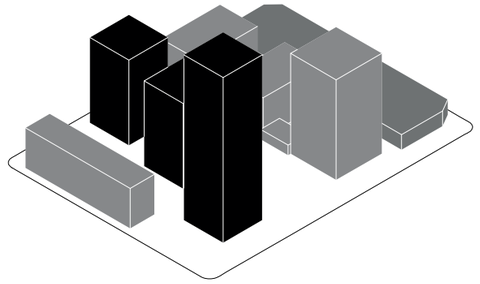
3 DORMITORIOS
CUBIERTOS 97.35 m²
BALCÓN 5.38 m²

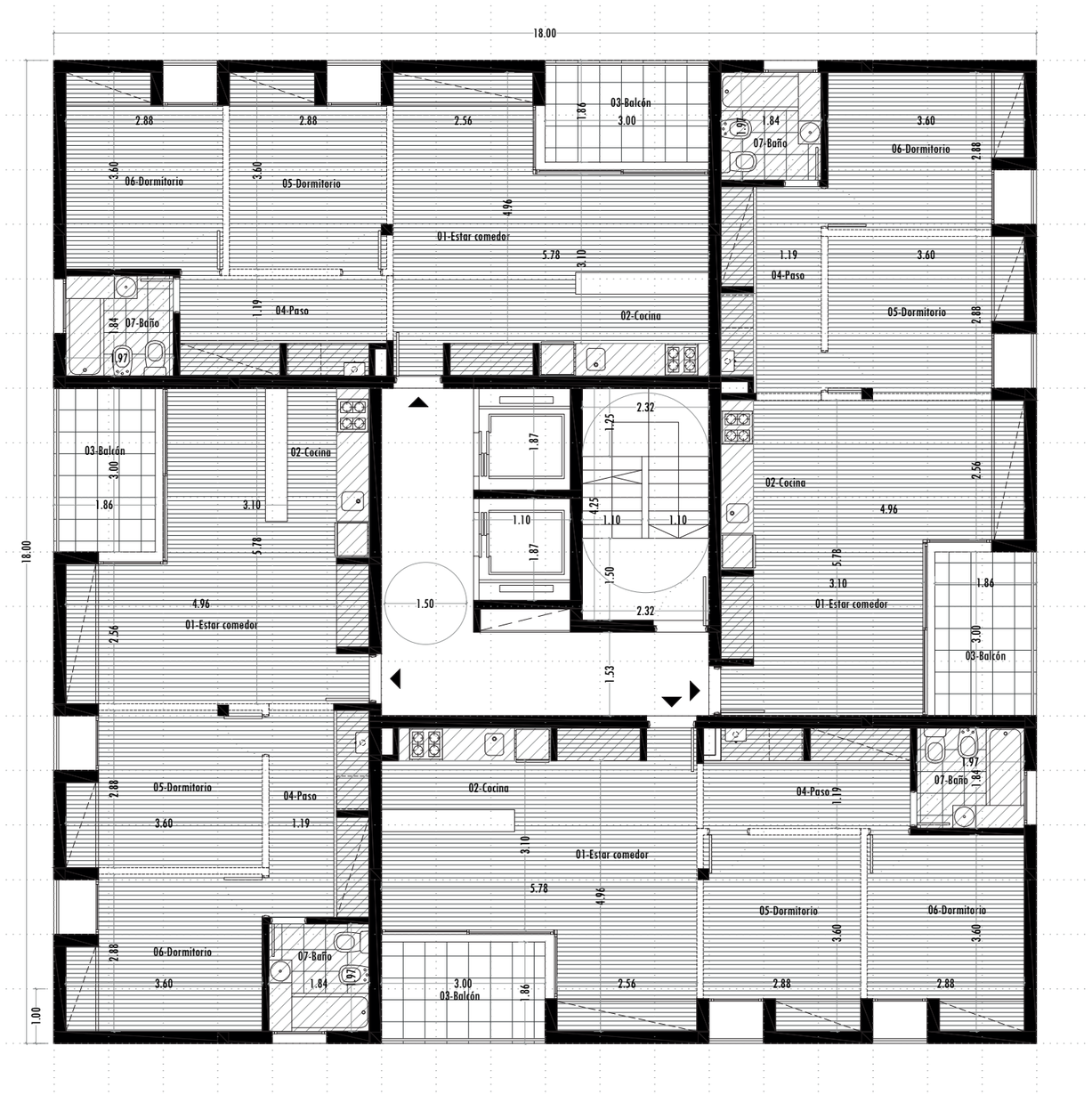


2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 60.85 m²
BALCÓN 5.38 m²



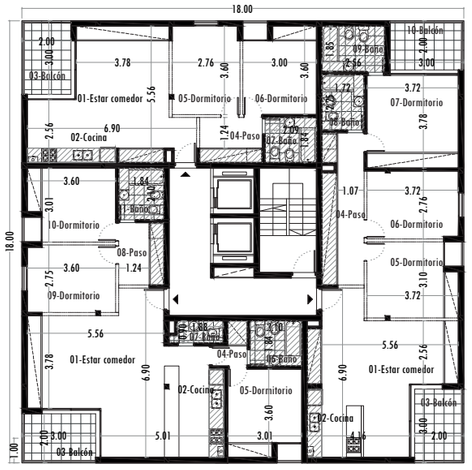
1 DORMITORIO
CUBIERTOS 47.40 m²
BALCÓN 5.38 m²





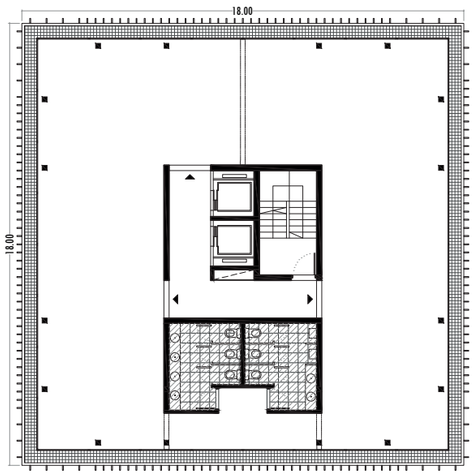
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 64.35 m²
BALCÓN 5.78 m²

2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 64.72 m²
BALCÓN 6.00 m²

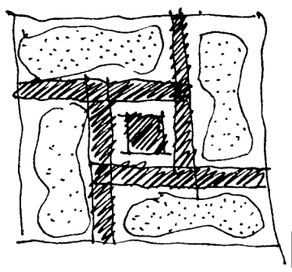


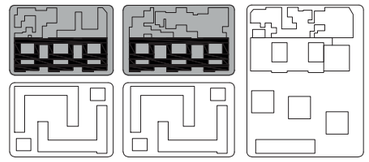
3 DORMITORIOS
CUBIERTOS 97.00 m²
BALCÓN 6.00 m²

3 DORMITORIOS
CUBIERTOS 96.96 m²
BALCÓN 12.00 m²

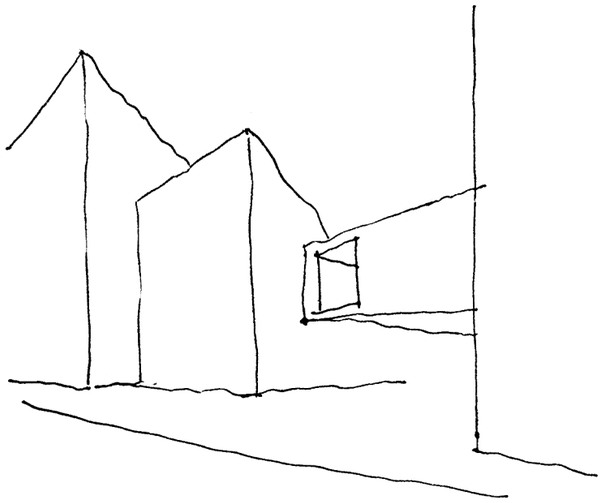


OFICINA
CUBIERTOS 243.55 m²





UG 2
COMPLETAMIENTO DE MANZANA



Como respuesta a la situación de la presente medianera se propone la estrategia del completamiento de manzana continuando la línea de edificación con una masa edilicia de baja densidad.

En este caso, se optó por viviendas unifamiliares, de tres dormitorios, en contacto con el suelo, apareando los jardines de carácter privado, para favorecer iluminación y ventilación. Dichas unidades cuentan con entradas de acceso directo desde la calle y estacionamiento propio otorgándole mayor categoría.

Estos ingresos, junto con el patio, garaje y la calle se superponen e integran permitiendo el contacto con los vecinos. Se logran lugares de estar y espacios controlados para la interacción entre propietarios tal como ocurre en la actualidad con las viviendas de pasillo.

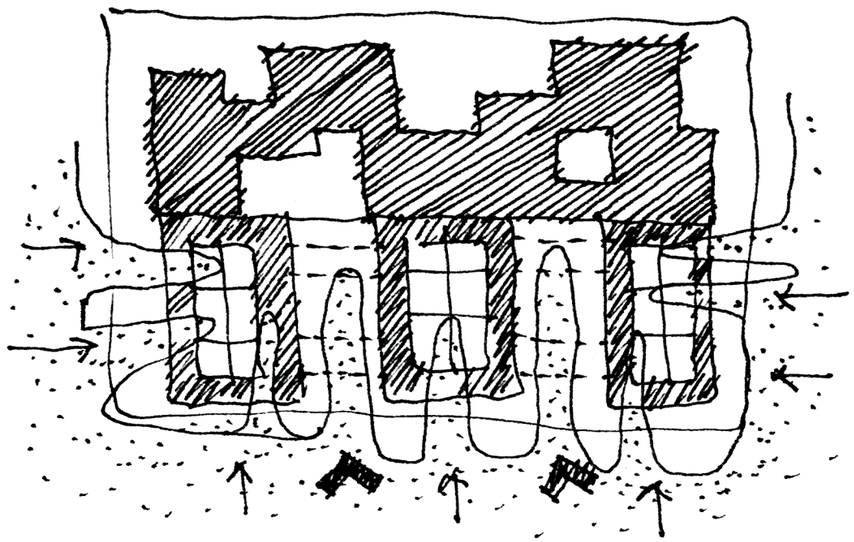
Para el perímetro de la manzana, se opta por reconformar el frente urbano. Para ello, se eleva la altura con departamentos en dúplex cuyo acceso se realiza mediante escaleras al aire libre acentuando siempre esa permeabilidad del conjunto.

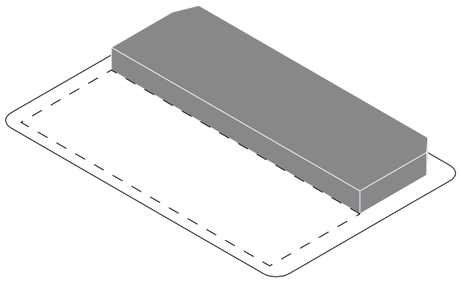
Las unidades están dispuestas de tal manera que la privacidad se mantenga pero que el contacto diario con el vecino tampoco no se pierda.

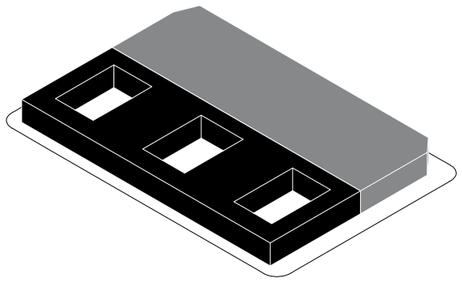
Todas las viviendas propuestas son adaptables, y esto no es, como suele suponerse, sólo “una caja vacía”, sino una organización estratégica de partes en la que la relación establecida entre territorio, punto de acceso y núcleo húmedo resultan determinantes.

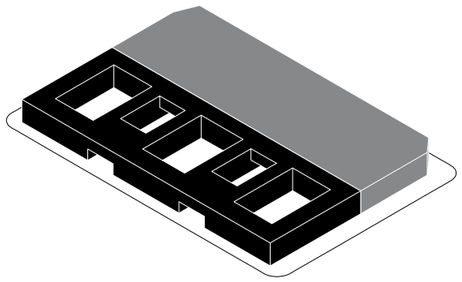
Teniendo en cuenta las características del entorno, la condición de masa heterogénea y permeable hace de esta tipología un perfecto elemento de transición entre un tejido existente y el nuevo emprendimiento. La articulación dada por los movimientos de planta y altura en cada una de las unidades que forma la masa edilicia favorecen a las perspectivas de los espacios dándole más aire al conjunto habitacional.

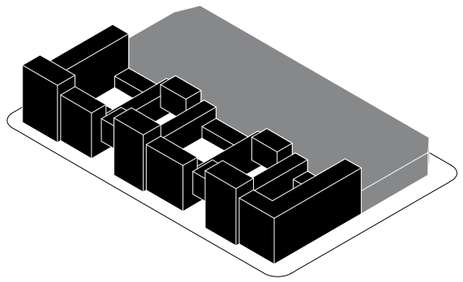
“La vecindad en armonía es aquella que ha conseguido establecer un equilibrio entre la determinación de sus moradores de conservar su intimidad y su simultáneo deseo de establecer diversos grados de contacto”.
Vida y muerte de las grandes ciudades - Jane Jacobs, 1957

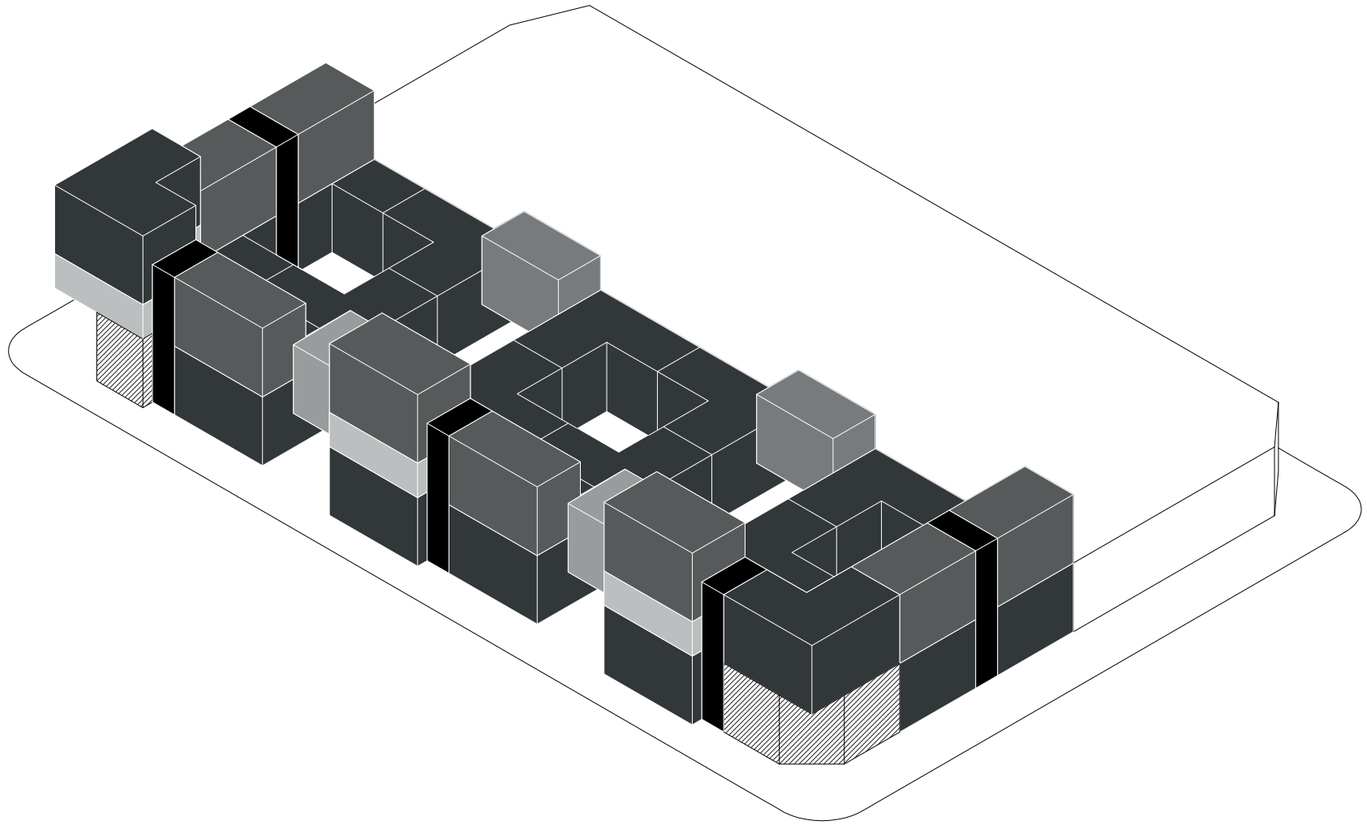












MANZANA 2

Cantidad de Unidades: 33

1 dormitorio	62m²	5u(+balcón)
2 dormitorios	73m²	12u(+balcón)
3 dormitorios	97m²	16u(+patio y cochera)

Local 76m² 2u

Cocheras: 22u

Superficie Exclusiva total: 2.791,94m²

MANZANA 3

Cantidad de Unidades: 33

1 dormitorio	62m²	5u(+balcón)
2 dormitorios	73m²	12u(+balcón)
3 dormitorios	97m²	16u(+patio y cochera)

Local 76m² 2u

Cocheras: 20u

Superficie Exclusiva total: 2.791,94m²

MANZANA 2

Cantidad de Unidades: 33

Superficie Exclusiva total: 2.791,94m²

1 dormitorio	5u	15,15%
2 dormitorios	12u	36,36%
3 dormitorios	16u	48,48%

Cocheras: 22u

SUP. TERRENO	2.212m²
SUP. CONSTRUIDA	3.468m²
FOT	1,57
FOS	45%
FIS	18%
DENSIDAD	800hab/ha

MANZANA 3

Cantidad de Unidades: 33

Superficie Exclusiva total: 2.791,94m²

1 dormitorio	5u	15,15%
2 dormitorios	12u	36,36%
3 dormitorios	16u	48,48%

Cocheras: 20u

SUP. TERRENO	2.067m²
SUP. CONSTRUIDA	3.468m²
FOT	1,68
FOS	48%
FIS	19%
DENSIDAD	838hab/ha

TOTALES

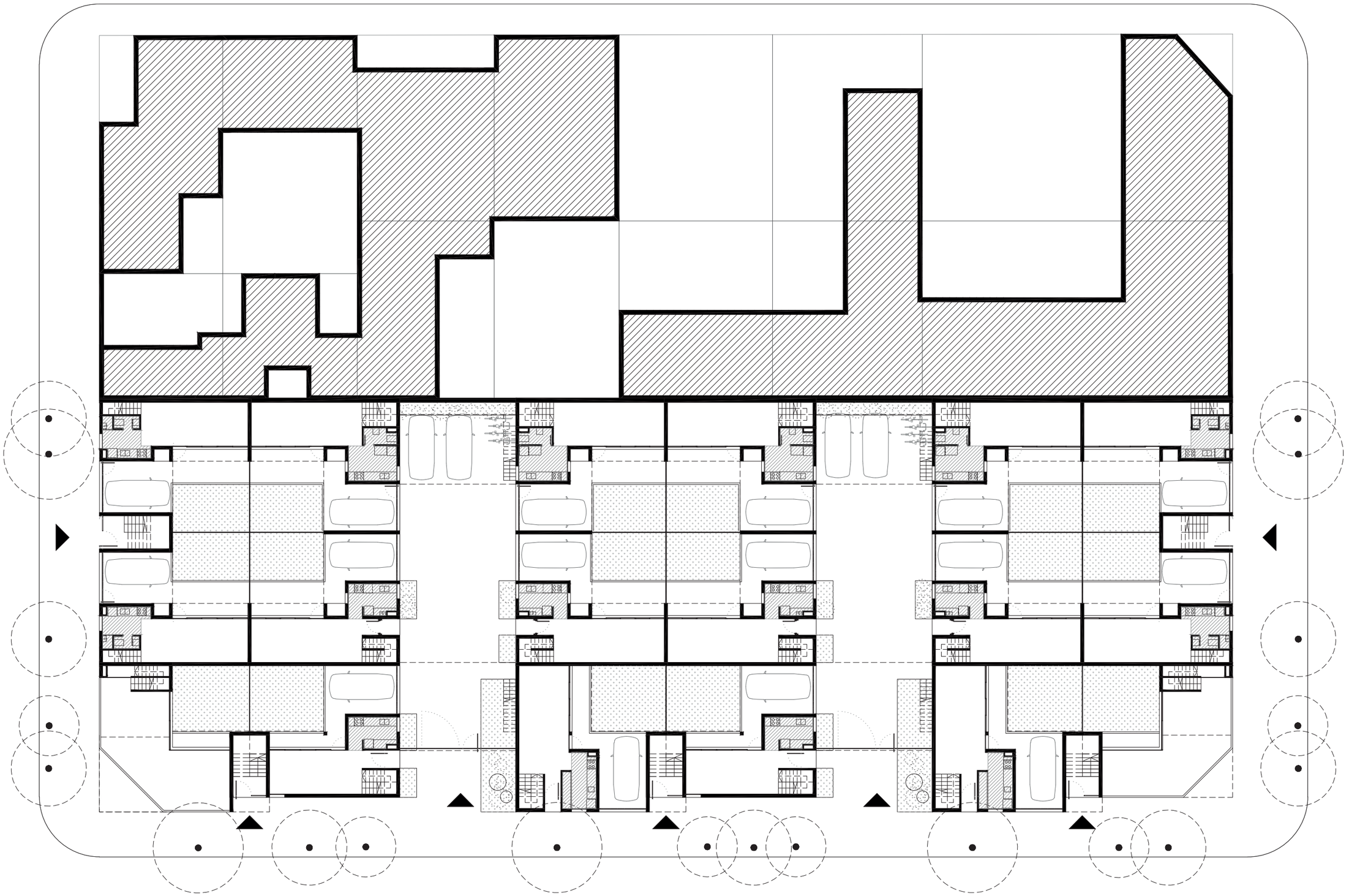
Cantidad de Unidades: 66

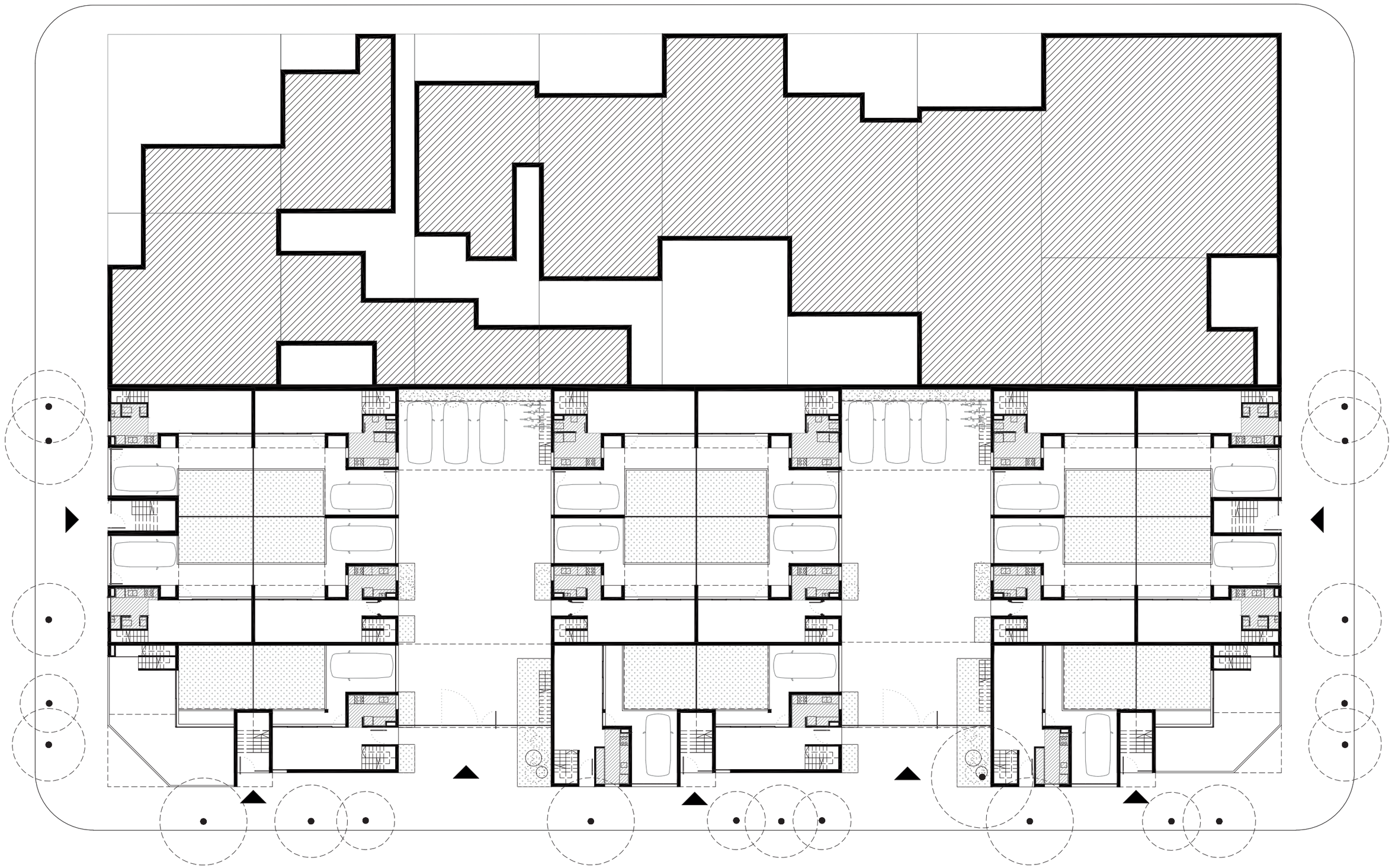
Superficie Exclusiva total: 5.583,88m²

1 dormitorio	10u	15,15%
2 dormitorios	24u	36,36%
3 dormitorios	32u	48,48%

Cocheras: 42u

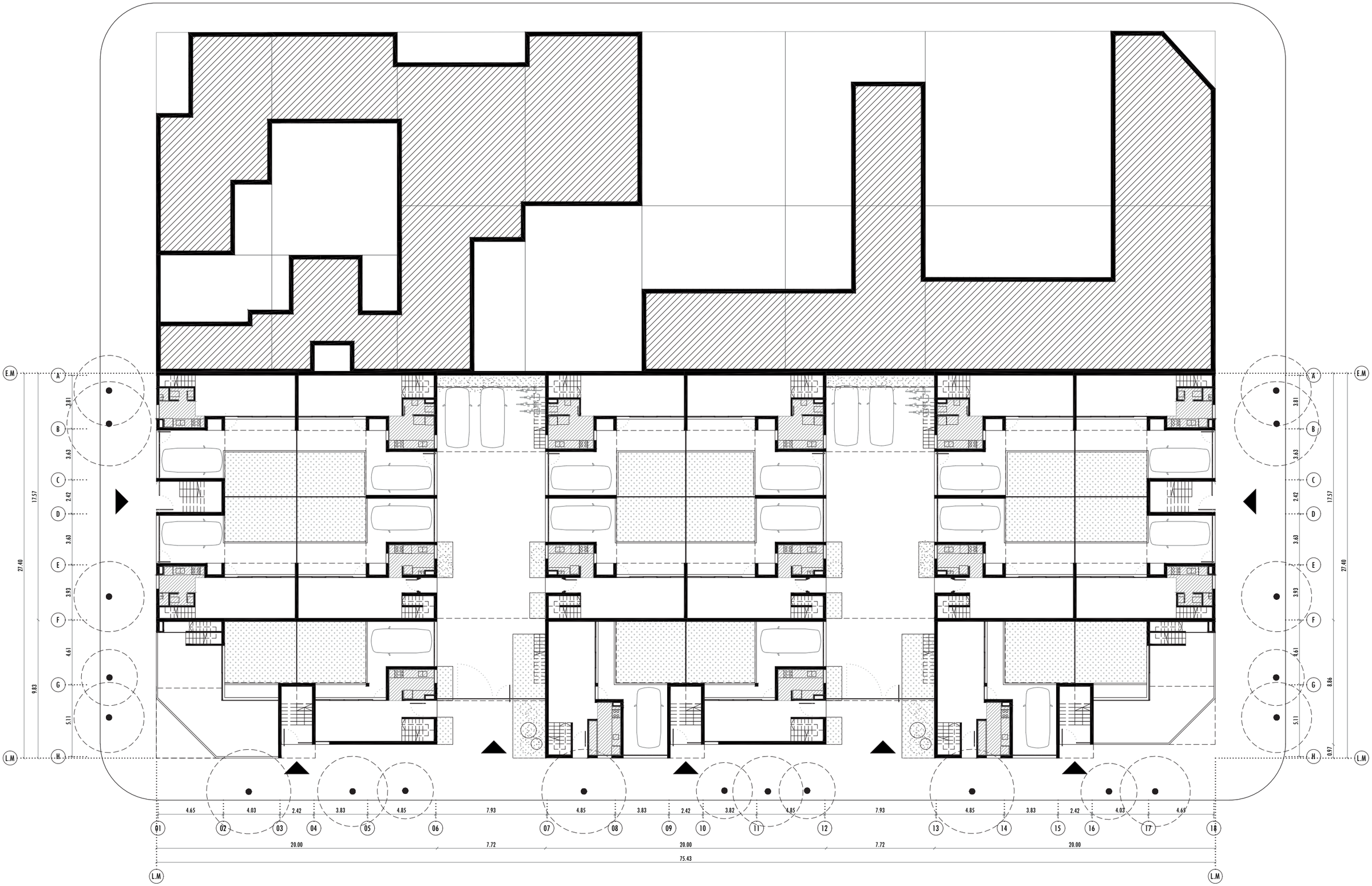
SUP. TERRENO	4.279m²
SUP. CONSTRUIDA	6.936m²
FOT	1,63
FOS	46,5%
FIS	28,6%
DENSIDAD	819hab/ha





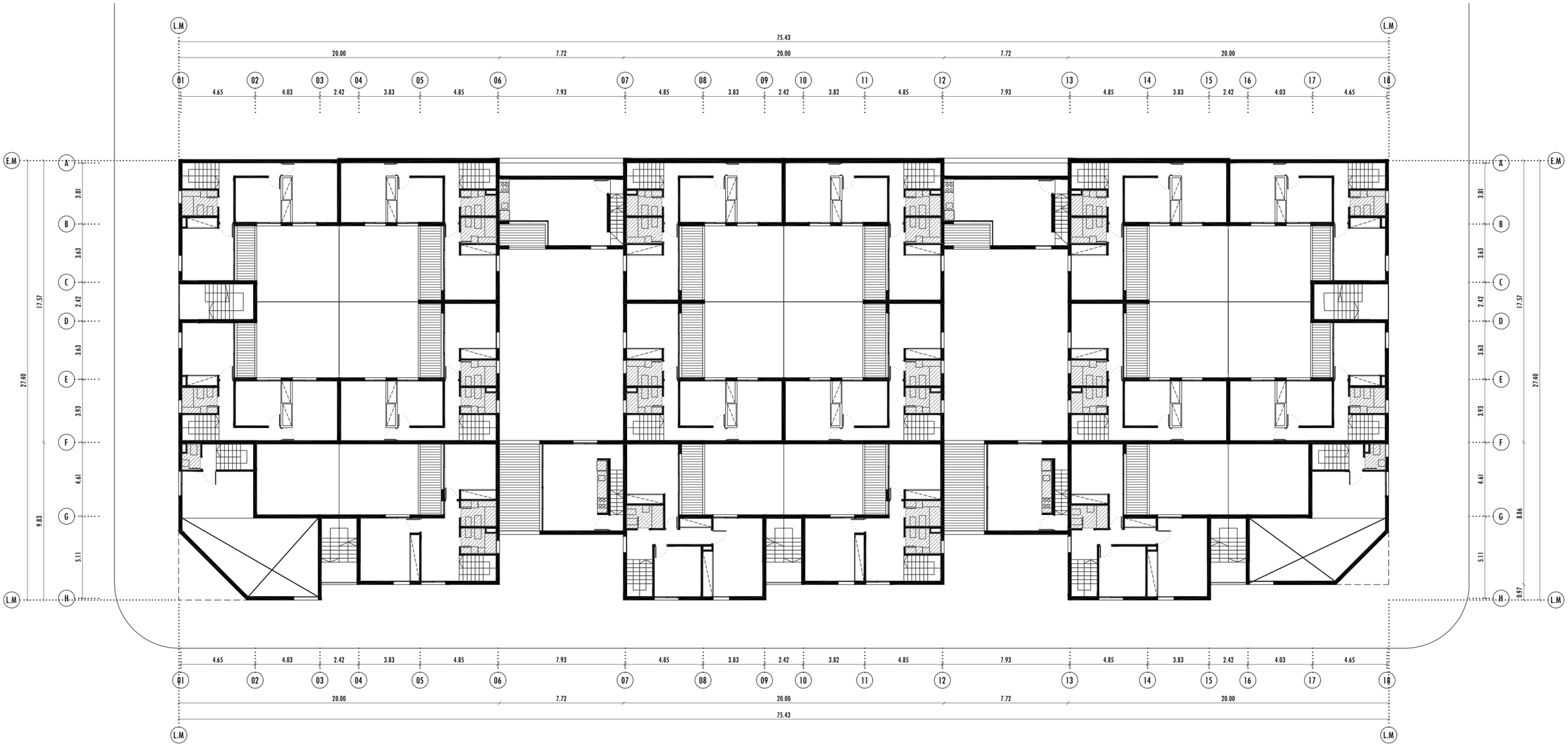
PLANTA BAJA
ESC.1:250

VISTA SUR
ESC.1:250

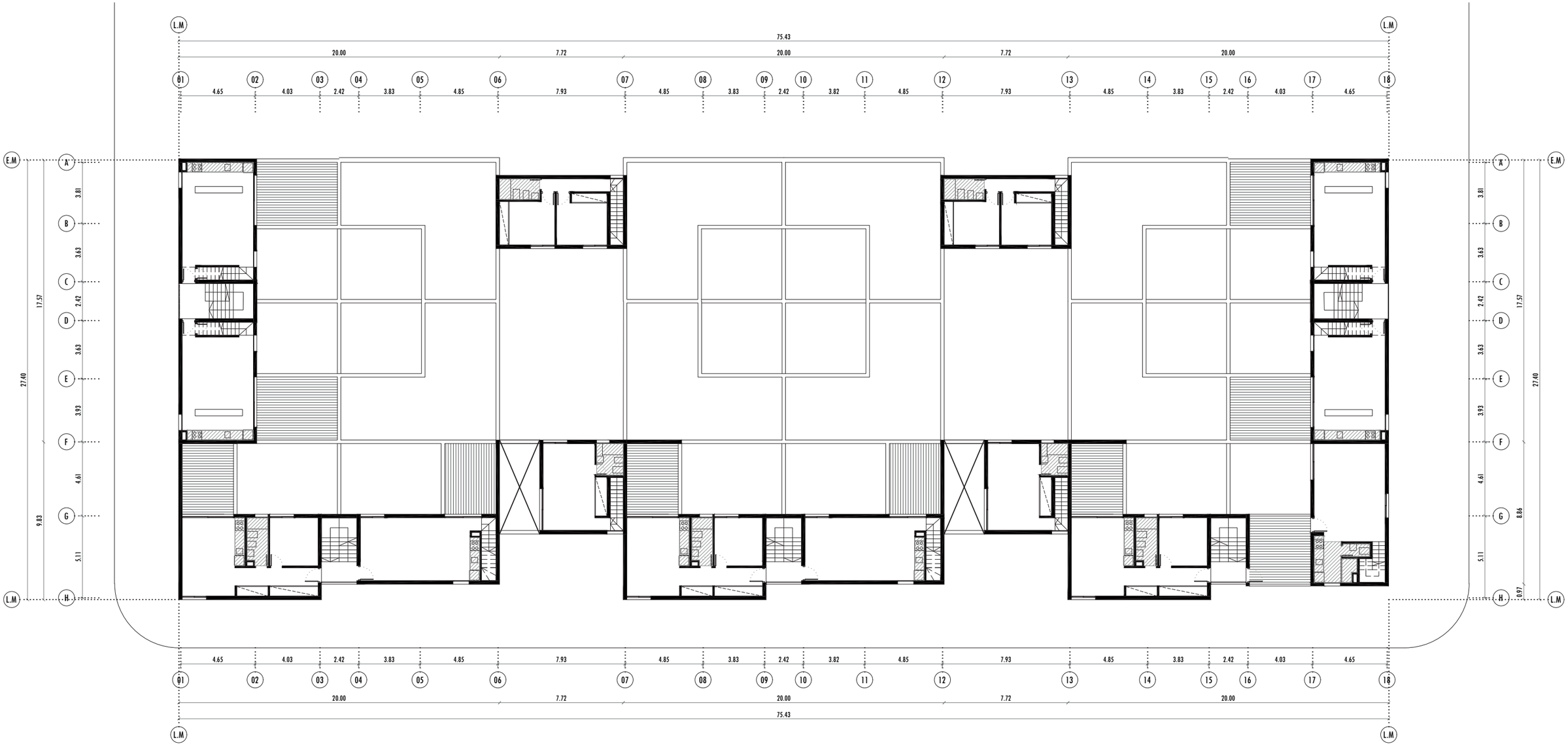


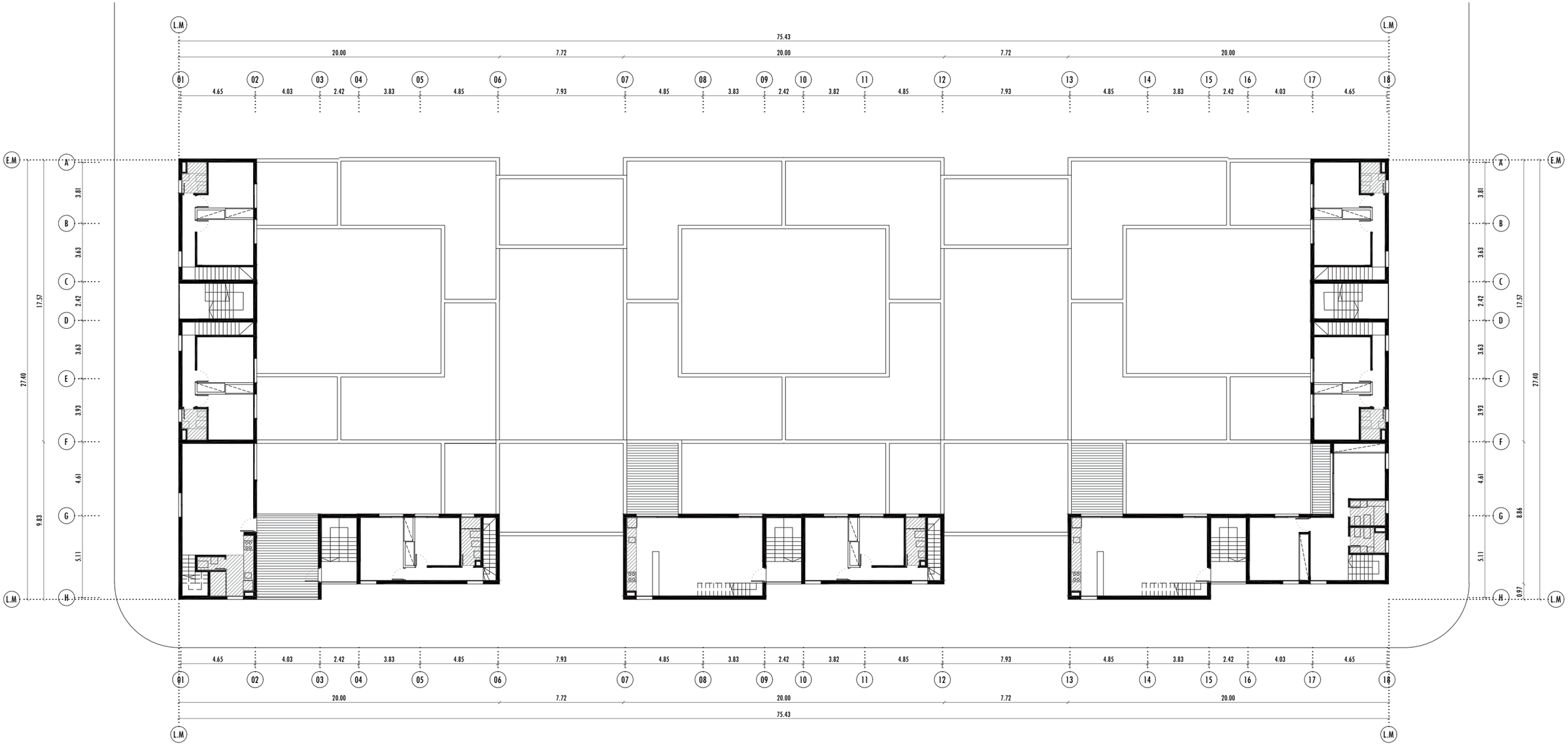
PLANTA BAJA
ESC.1:250

CORTE A-A
ESC.1:250

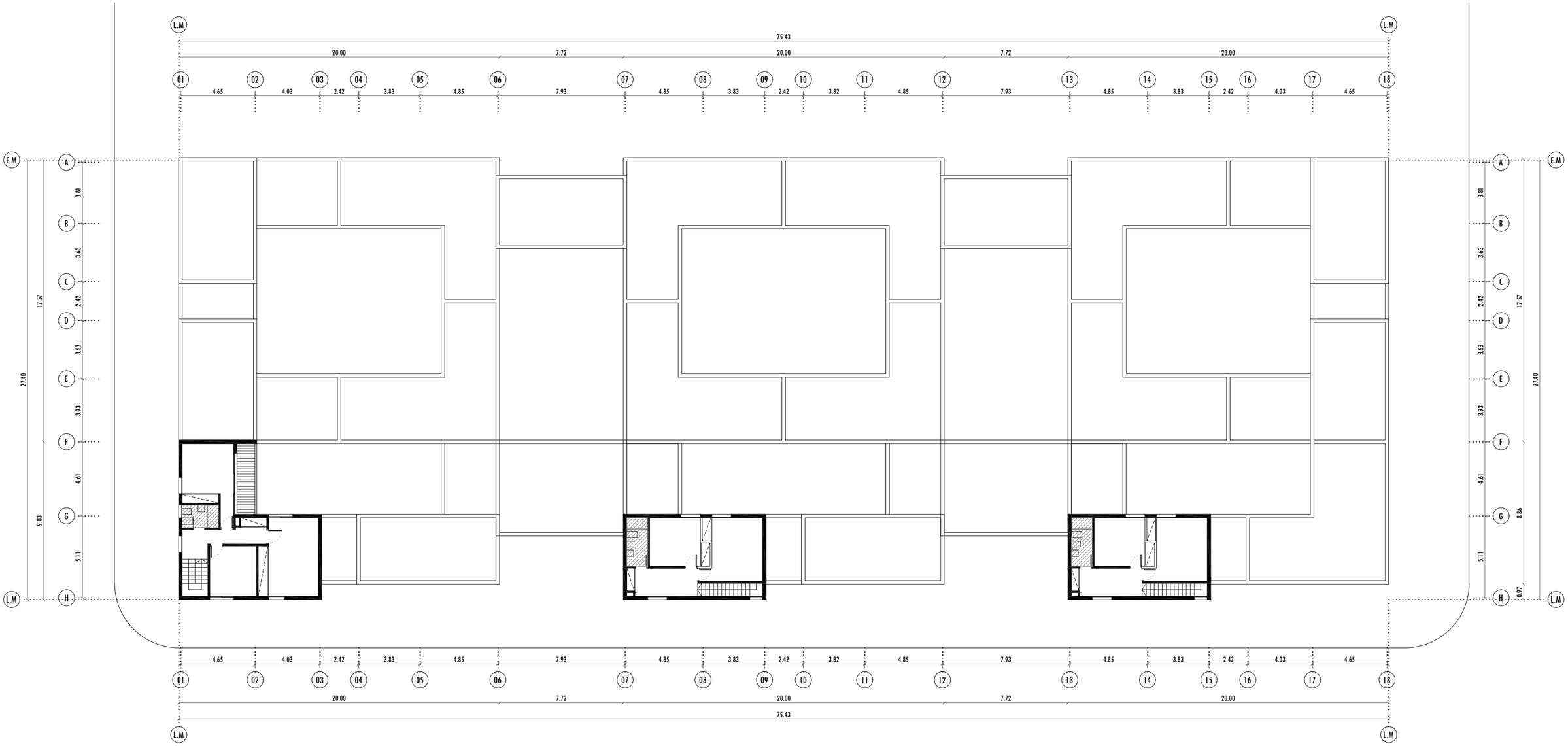


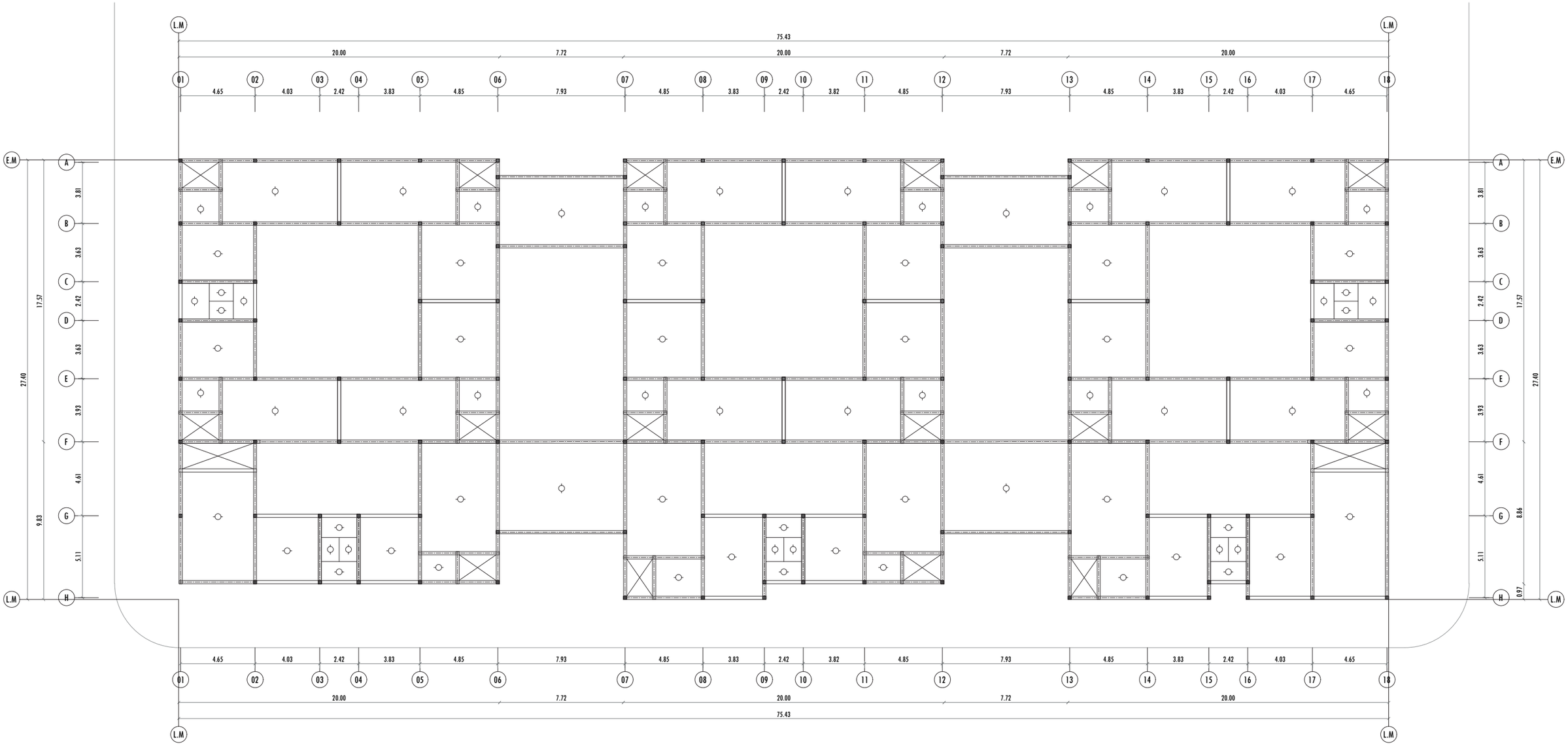
1er PISO
ESC.1:250


L.M
E.M
75.43
20.00
7.72
20.00
7.72
20.00
01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18
4.65 4.03 2.42 3.83 4.85 7.93 4.85 3.83 2.42 3.82 4.85 7.93 4.85 3.83 2.42 4.03 4.65
A B C D E F G H
3.81 3.63 2.42 3.63 3.93 4.61 5.11
17.57
27.40
9.83
8.86
0.97



3er PISO
ESC.1:250

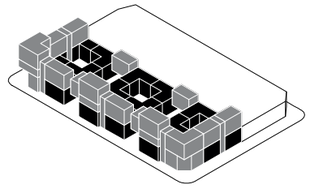

L.M
75.43
20.00
7.72
20.00
7.72
20.00
01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18
4.65 4.03 2.42 3.83 4.85 7.93 4.85 3.83 2.42 3.82 4.85 7.93 4.85 3.83 2.42 4.03 4.65
E.M
A B C D E F G H
3.81 3.63 2.42 3.63 3.93 4.61 5.11
17.57
27.40
9.83
8.86
0.97

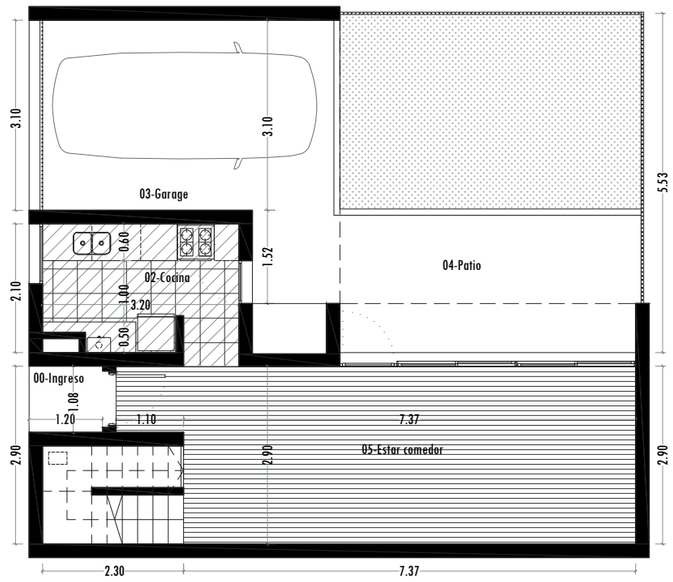


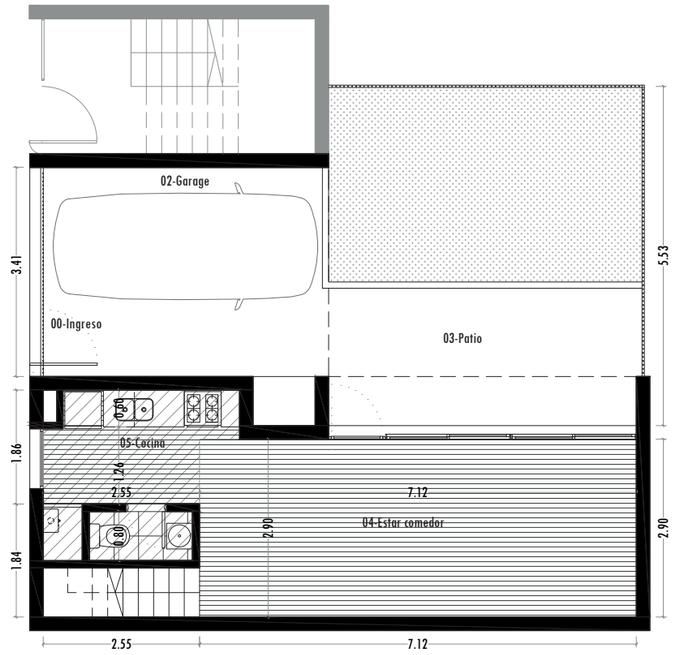
ESTRUCTURA
ESC.1:250

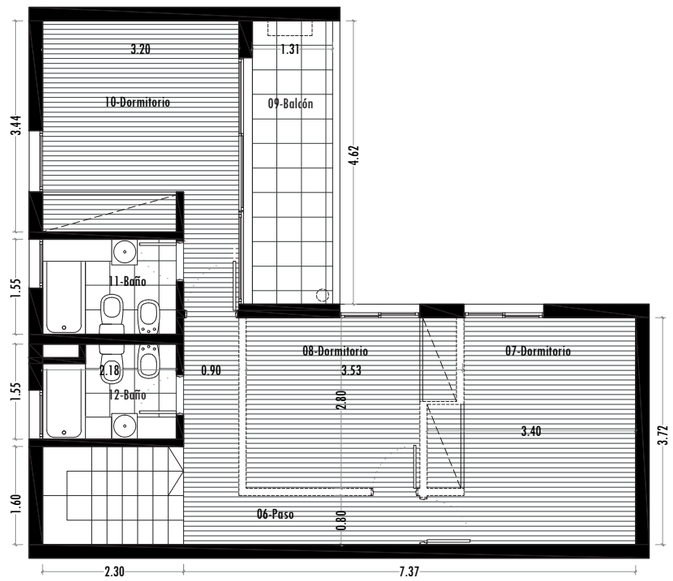
CORTE B-B
ESC.1:100

CORTE C-C
ESC.1:100

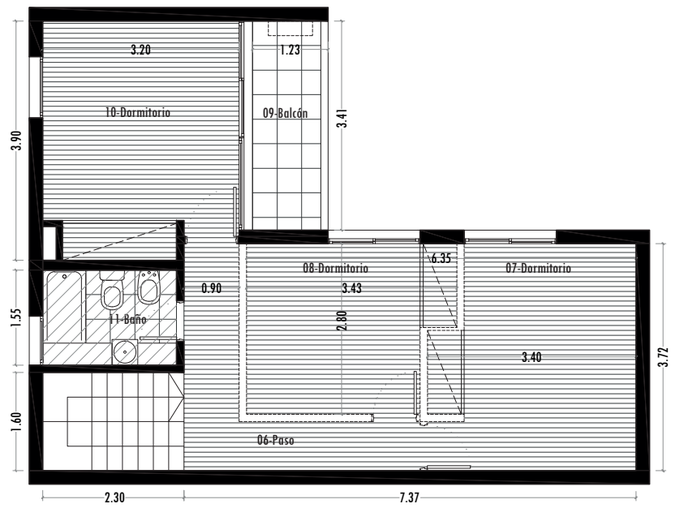




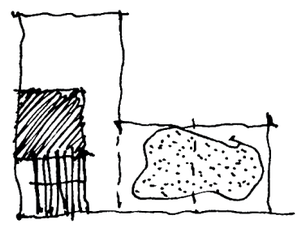


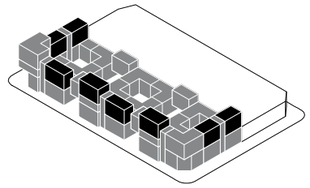


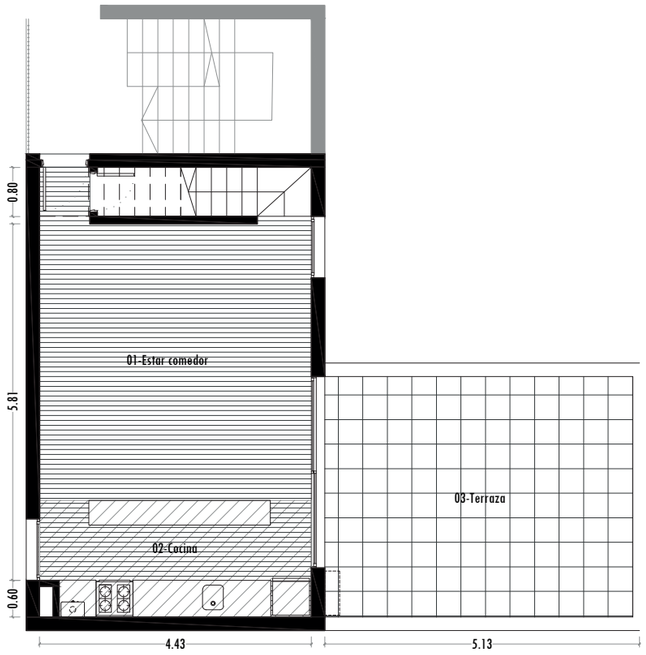
3 DORMITORIOS
CUBIERTOS 97.80 m²
BALCÓN 5.50 m²
PATIO 31.00 m²

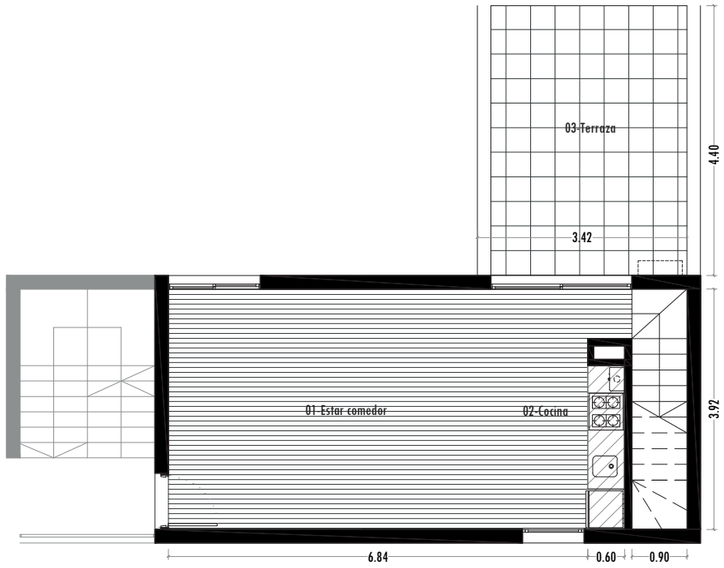


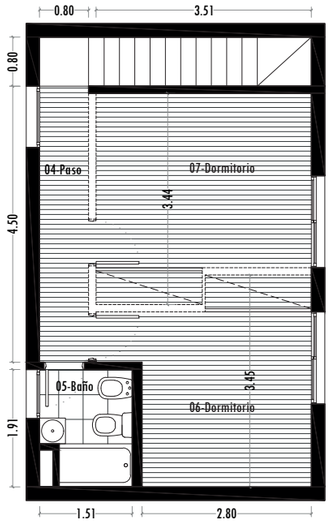
3 DORMITORIOS
CUBIERTOS 90.5 m²
BALCÓN 4.00 m²
PATIO 29.60 m²



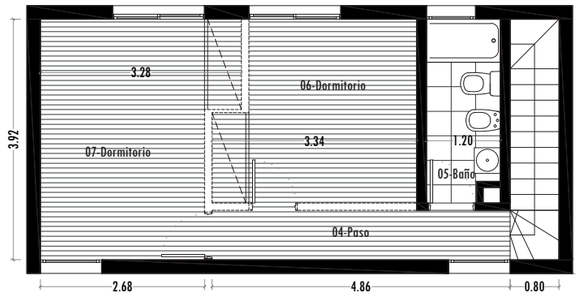




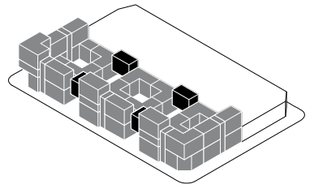


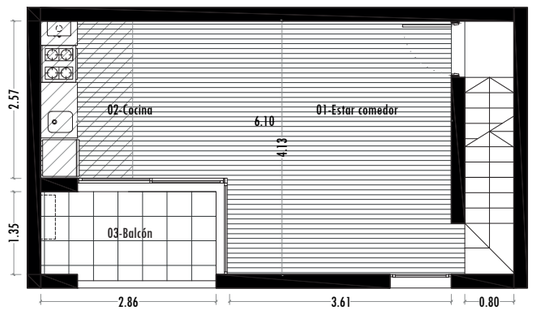


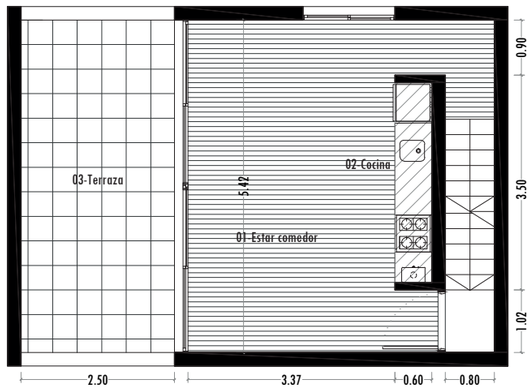
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 73.50 m²
TERRAZA 21.80 m²

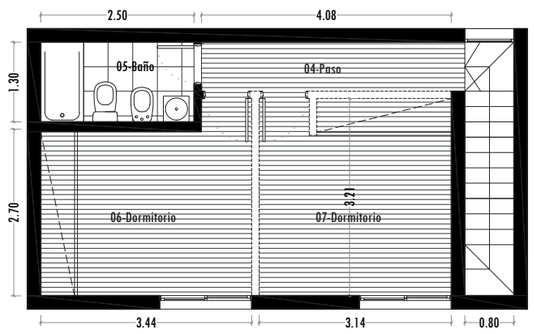


2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 75.60 m²
TERRAZA 15.50 m²

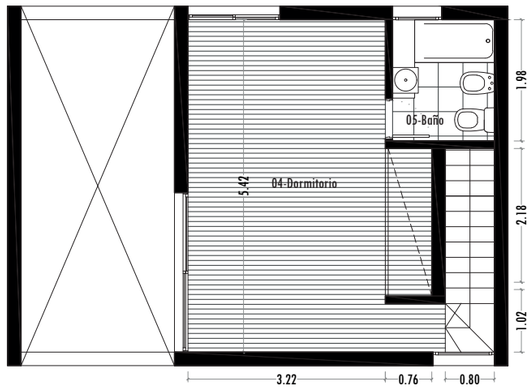




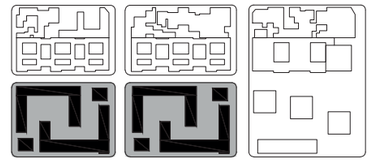




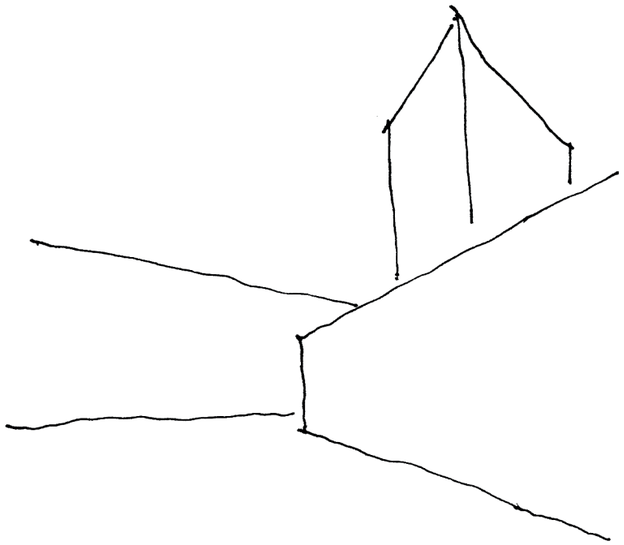
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 67.90 m²
BALCÓN 4.65 m²



1 DORMITORIO
CUBIERTOS 62.40 m²
TERRAZA 15.30 m²



UG 3
EL INTERIOR DE MANZANA



Se propone una simbiosis entre la tipología de vivienda adosada con jardín, la torre exenta que libera su pisada y aporta mayor densidad, y la manzana cerrada compuesta por bloques del tipo de unidad de habitación con patio interior comunitario sin perder la escala doméstica.

Los espacios individuales y colectivos se funden entre si y se integran visual y espacialmente con la escala de la vereda y del barrio con sutiles graduaciones entre lo público y lo privado definiendo accesos principales y secundarios.

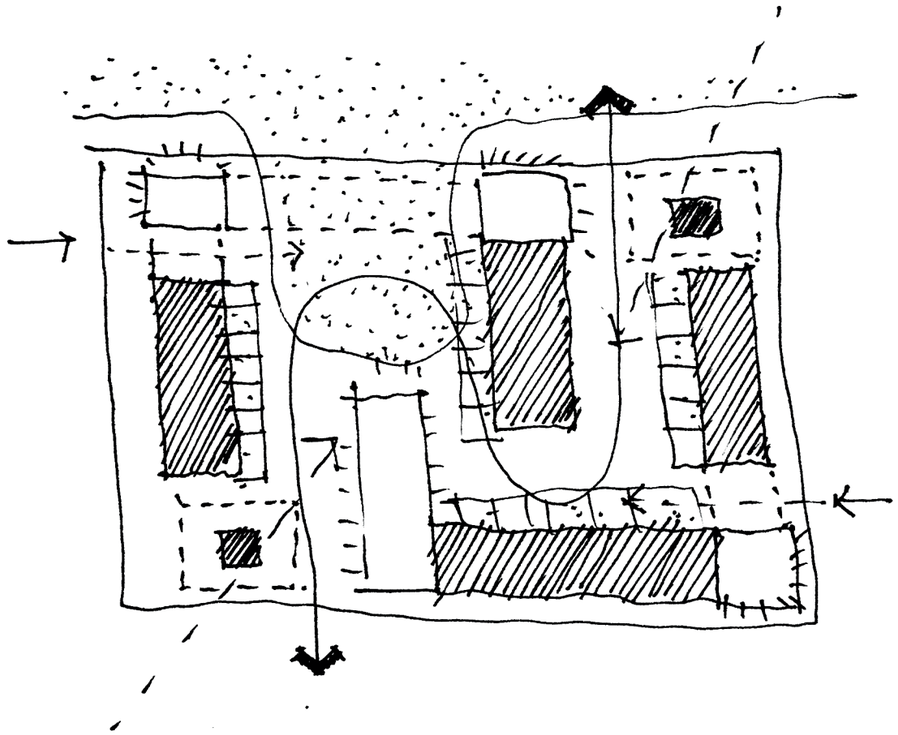
Se crea un elemento urbano que lejos de cerrarse sobre sí mismo, permite la penetración desde todos sus lados en búsqueda de perspectivas profundas que actúan como nexo de unión en la trama urbana.

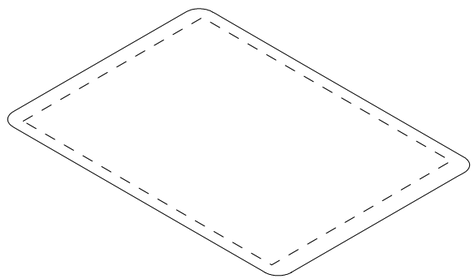
El conjunto se presenta como una masa uniforme y masiva con diferente grado de permeabilidad, que se perfora y rehúnde según la orientación, y donde las caras interiores de la vivienda se abren volcando las áreas de estar hacia el interior del espacio común estableciendo relaciones directas con el arbolado y la vegetación.

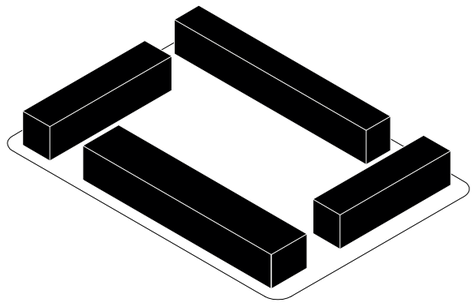
Se introducen diversos modos de acceso según la situación de la vivienda. Las que están en contacto con el suelo de planta baja y primer piso son accesibles desde el exterior mientras que a las demás se accede desde el interior de la manzana fomentando recorridos dentro del conjunto.

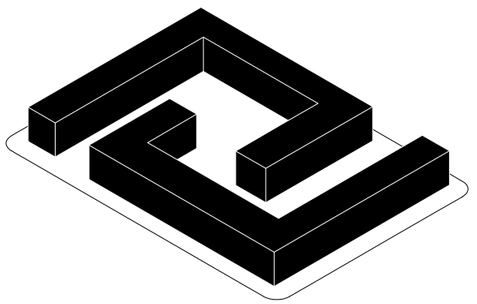
Así, los usuarios se van encontrando con lugares de estar con diversos grados de intimidad que promueven la sociabilización y el sentido de pertenencia entre los vecinos, el ver sin ser visto desde la privacidad del espacio habitable alentando la vida en comunidad y convirtiendo el patio interior en un espacio semipúblico, la plaza del barrio en el interior de la manzana.

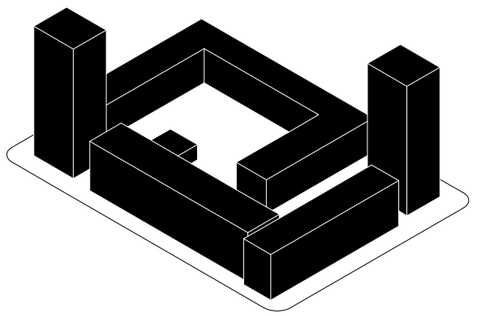
"Yo organizo mis espacios. Trabajo para el peatón, no para el aviador. Pienso en el que mira por la ventana de su cuarto o de su salón. Me paseo por los espacios imaginarios y los modifico cuando no obtengo la sensación que deseo. Son ellos los que me aparecen al principio, así como los diferentes planos geométricos que los limitan: fachadas de edificios, pórticos, sin olvidar esa otra fachada constituida por los suelos y los jardines".
Fernando Pouillon, 1992

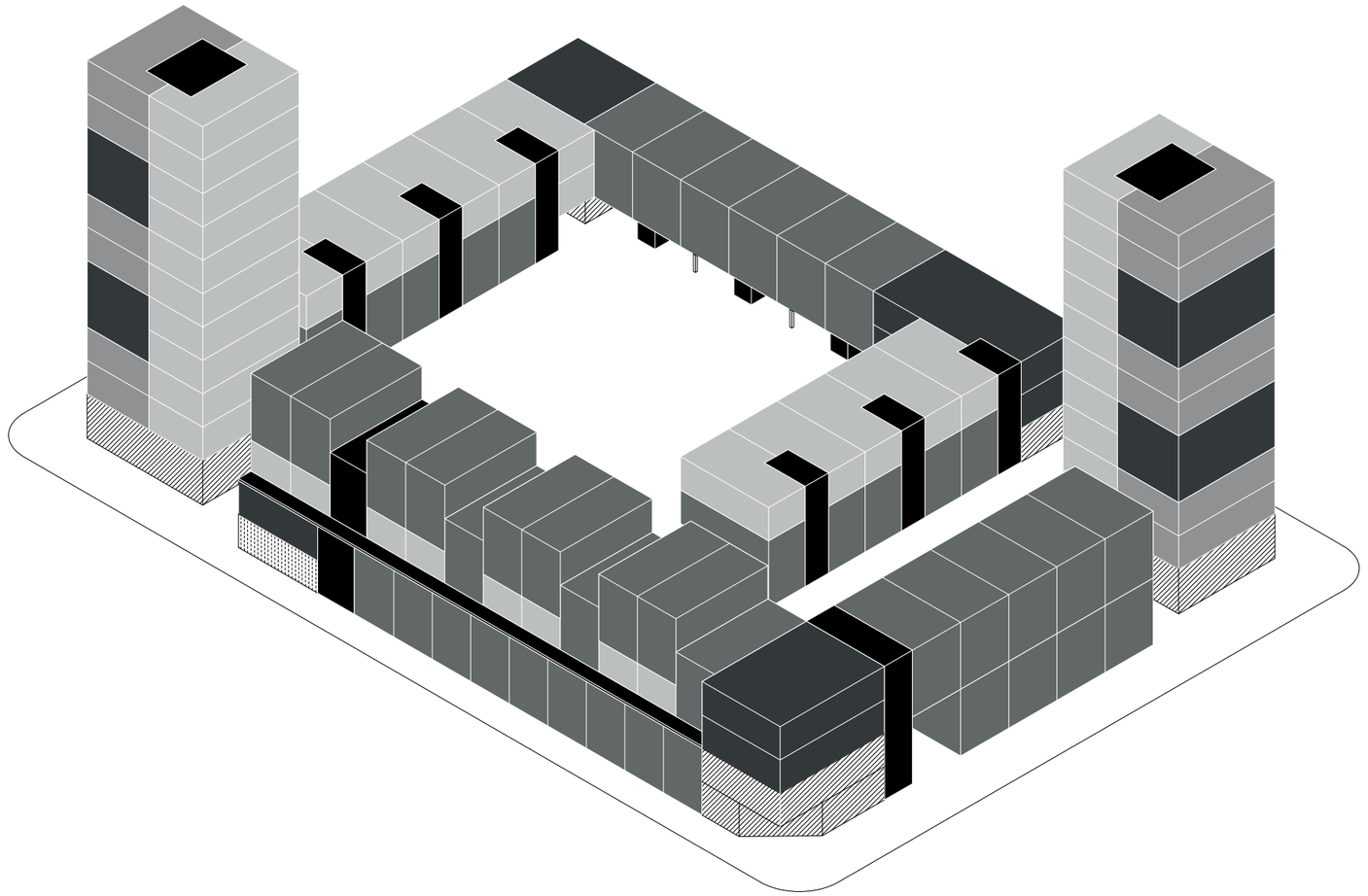












MANZANA 4

Cantidad de Unidades: 105

Monoambiente	35m²	21u(+balcón)
2 dormitorios	72m²	46u(+patio o balcón)
3 dormitorios	87m²	2u(+balcón)
Torre		
Monoambiente	39m²	20u(+balcón)
1 dormitorio	47m²	12u(+balcón)
3 dormitorios	97m²	4u(+balcón)
Locales	66m²	4u

Cocheras: 107u

Superficie Exclusiva total: 5.897,85m²

MANZANA 5

Cantidad de Unidades: 105

Monoambiente	35m²	21u(+balcón)
2 dormitorios	72m²	46u(+patio o balcón)
3 dormitorios	87m²	2u(+balcón)
Torre		
Monoambiente	39m²	20u(+balcón)
1 dormitorio	47m²	12u(+balcón)
3 dormitorios	97m²	4u(+balcón)
Locales	66m²	4u

Cocheras: 107u

Superficie Exclusiva total: 5.897,85m²

MANZANA 4

Cantidad de Unidades: 105

Superficie Exclusiva total: 5.897,85m²

Monoambiente	41u	39,05%
1 dormitorio	12u	11,43%
2 dormitorios	46u	43,80%
3 dormitorios	6u	5,72%

Cocheras: 107u

SUP. TERRENO	4.107m²
SUP. CONSTRUIDA	8.205m²
FOT	2
FOS	40%
FIS	34%
DENSIDAD	885hab/ha

MANZANA 5

Cantidad de Unidades: 105

Superficie Exclusiva total: 5.897,85m²

Monoambiente	41u	39,05%
1 dormitorio	12u	11,43%
2 dormitorios	46u	43,80%
3 dormitorios	6u	5,72%

Cocheras: 107u

SUP. TERRENO	4.397m²
SUP. CONSTRUIDA	8.205m²
FOT	1,87
FOS	38%
FIS	35%
DENSIDAD	825hab/ha

TOTALES

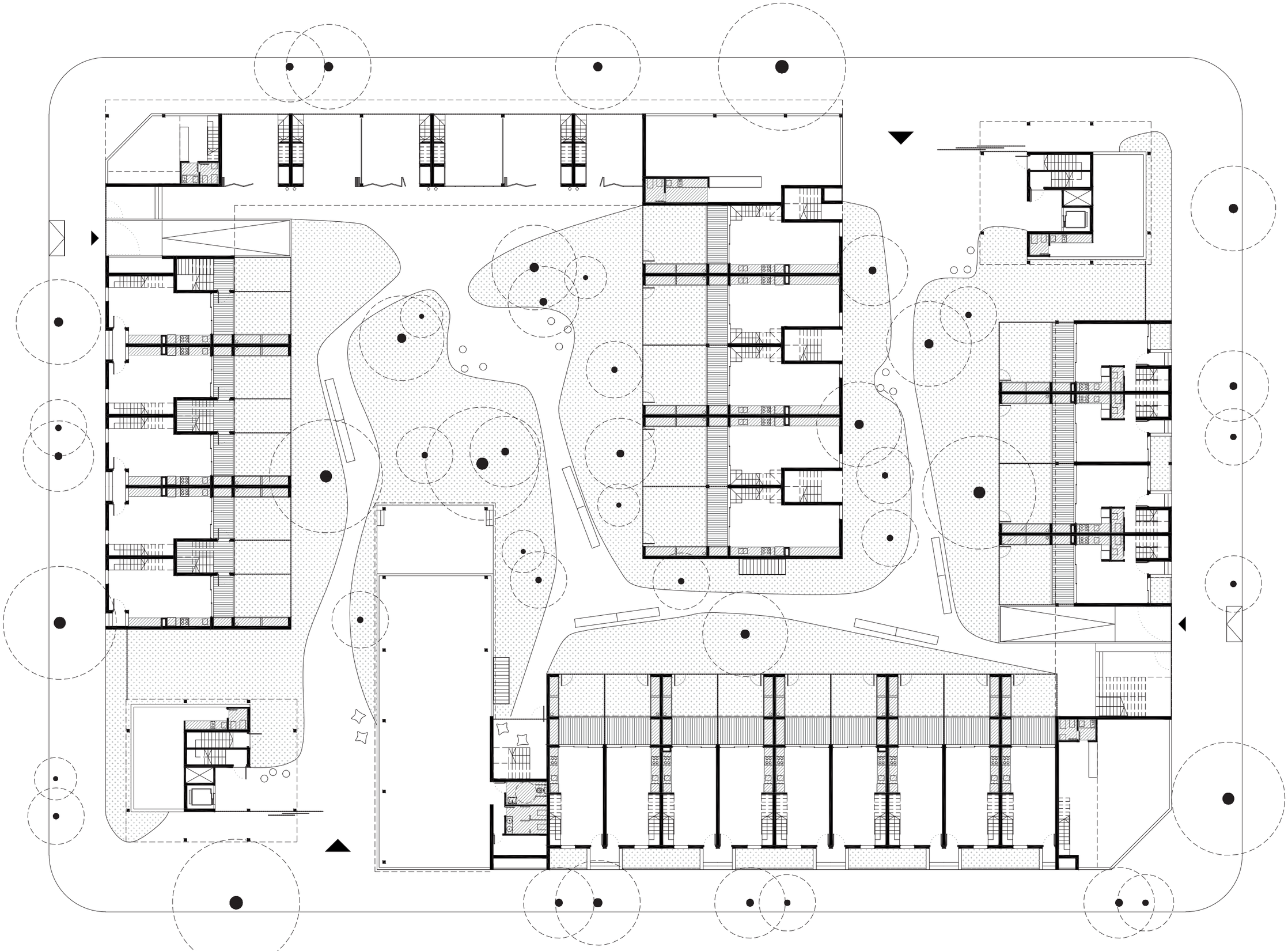
Cantidad de Unidades: 210

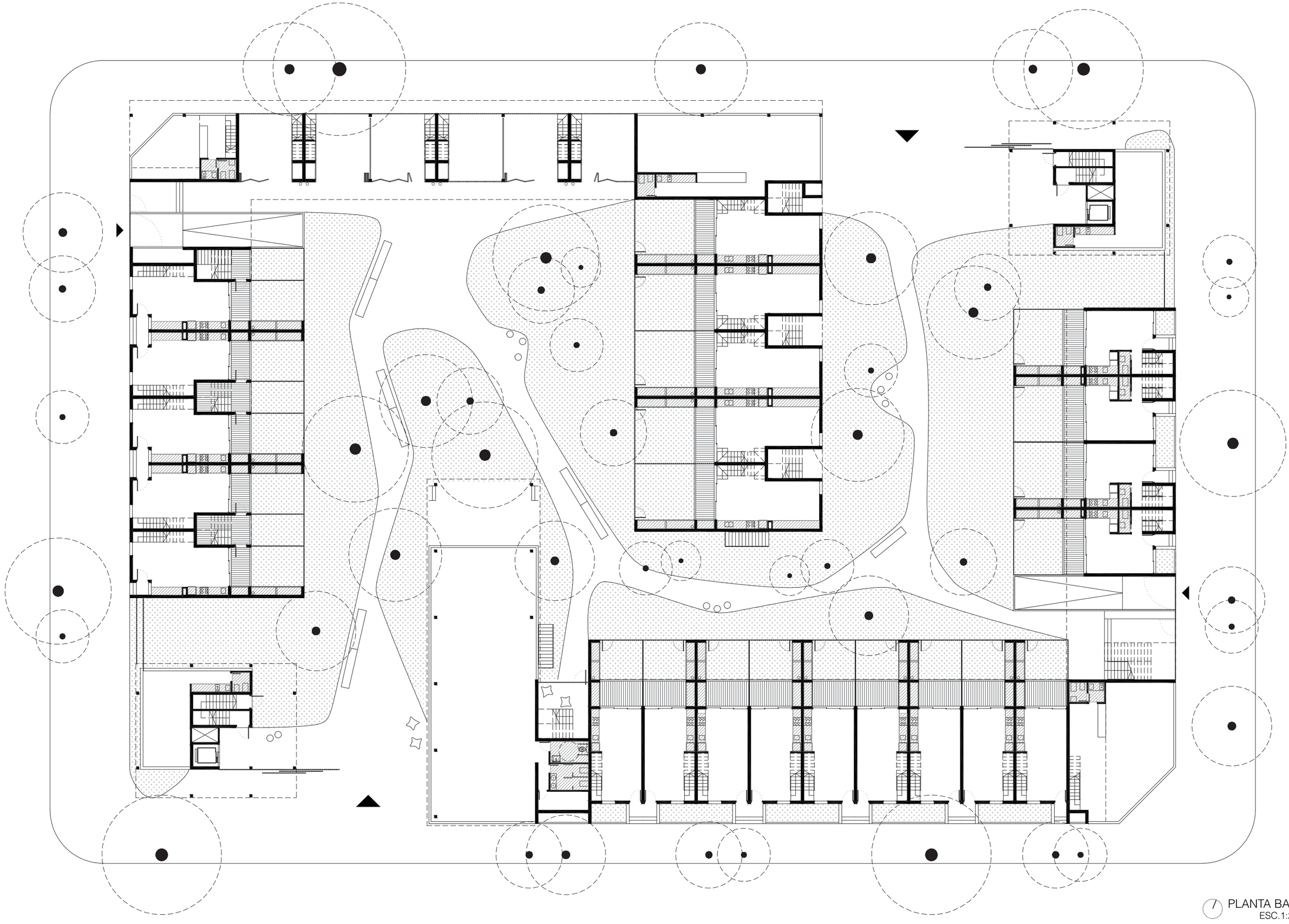
Superficie Exclusiva total: 11.795,7m²

Monoambiente	82u	39,05%
1 dormitorio	24u	11,43%
2 dormitorios	92u	43,80%
3 dormitorios	12u	5,72%

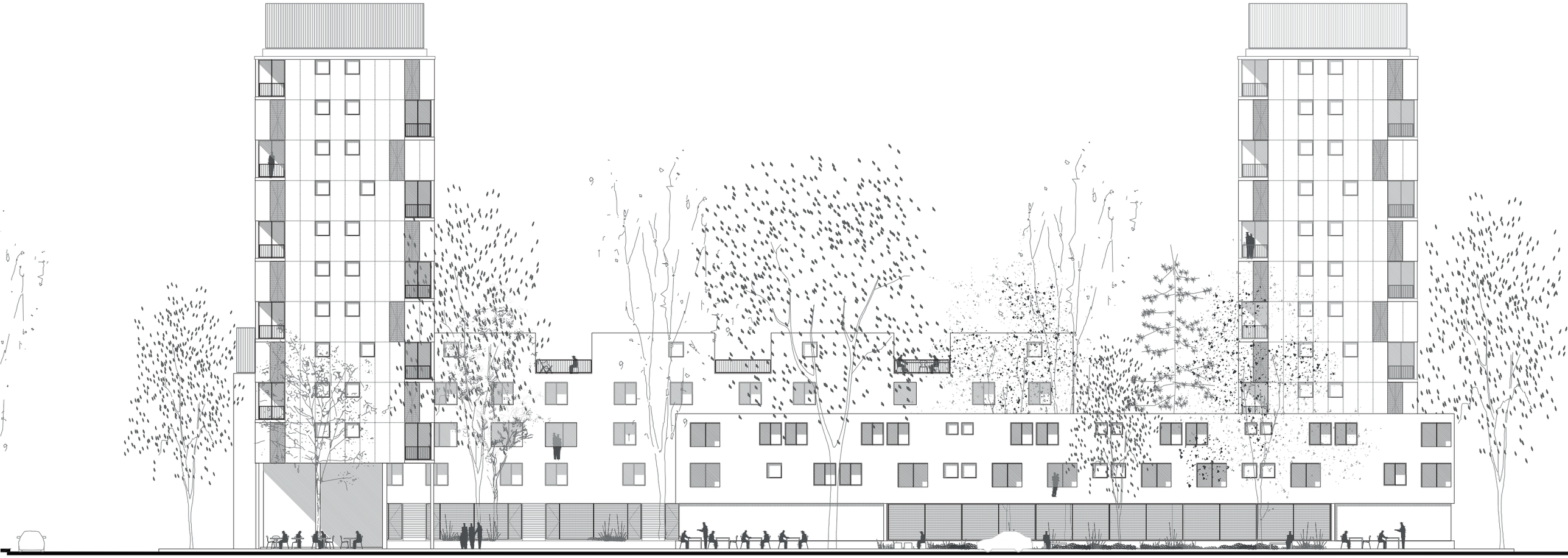
Cocheras: 214u

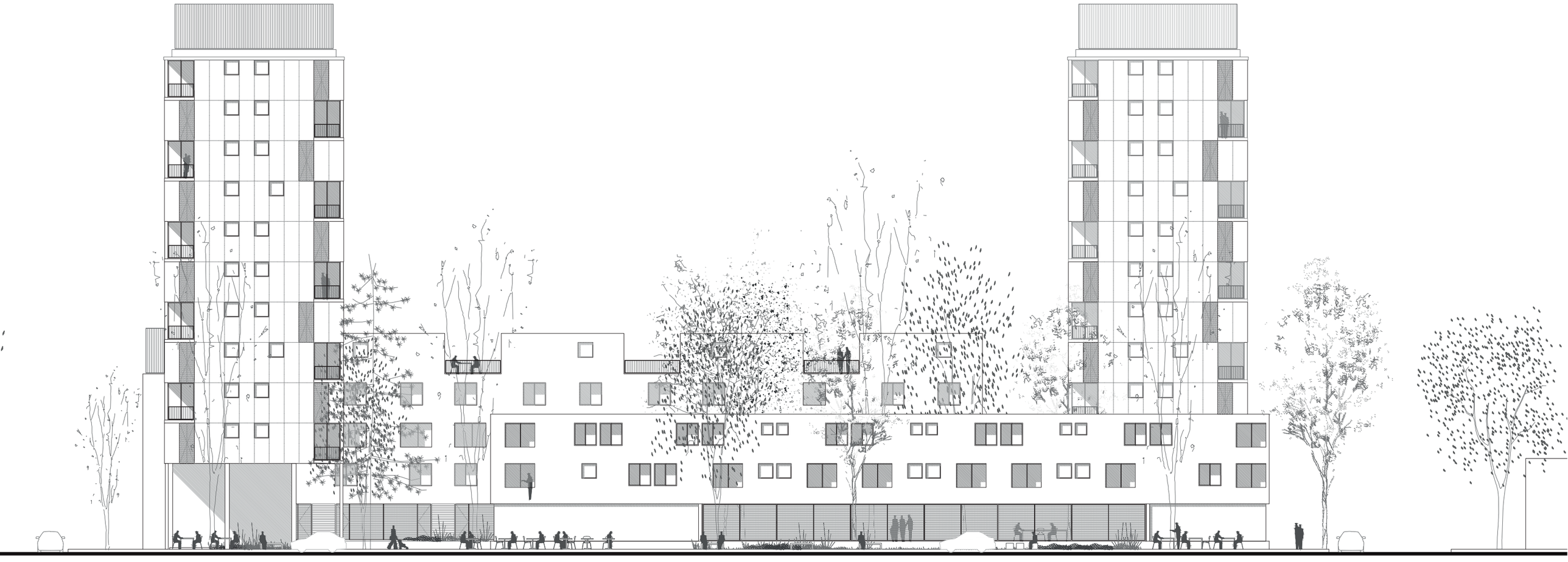
SUP. TERRENO	8.504m²
SUP. CONSTRUIDA	16.410m²
FOT	1,94
FOS	39%
FIS	34,5%
DENSIDAD	855hab/ha





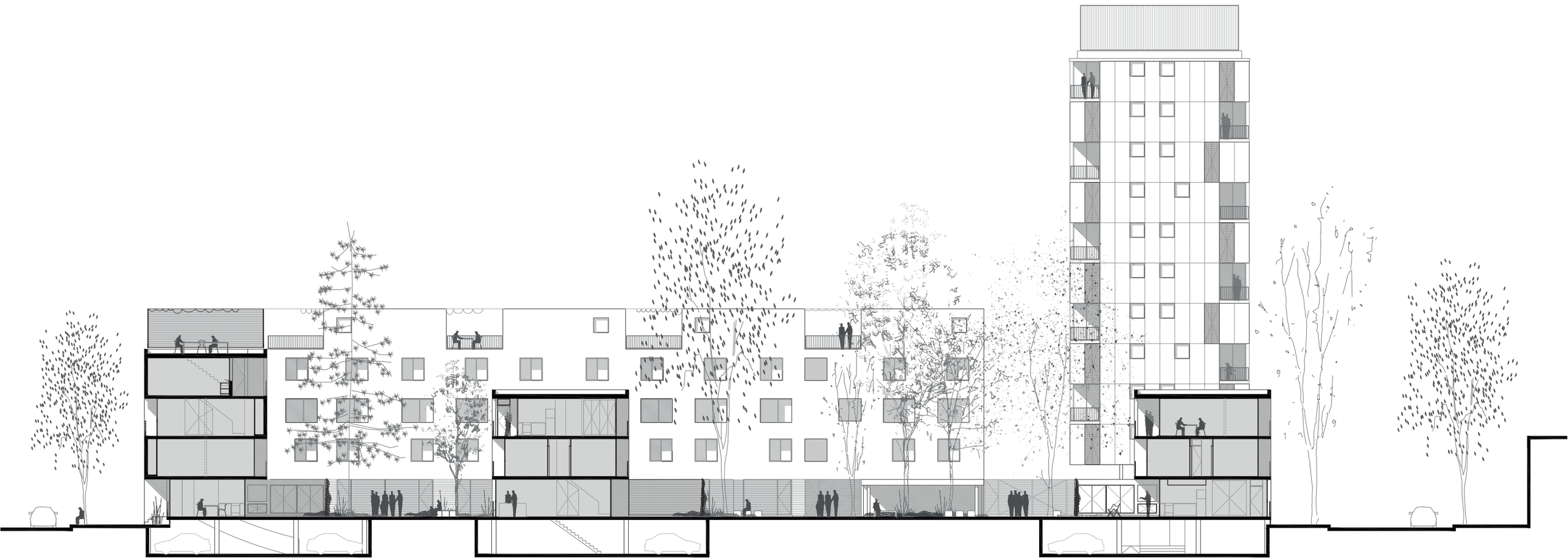
PLANTA BAJA
ESC.1:250



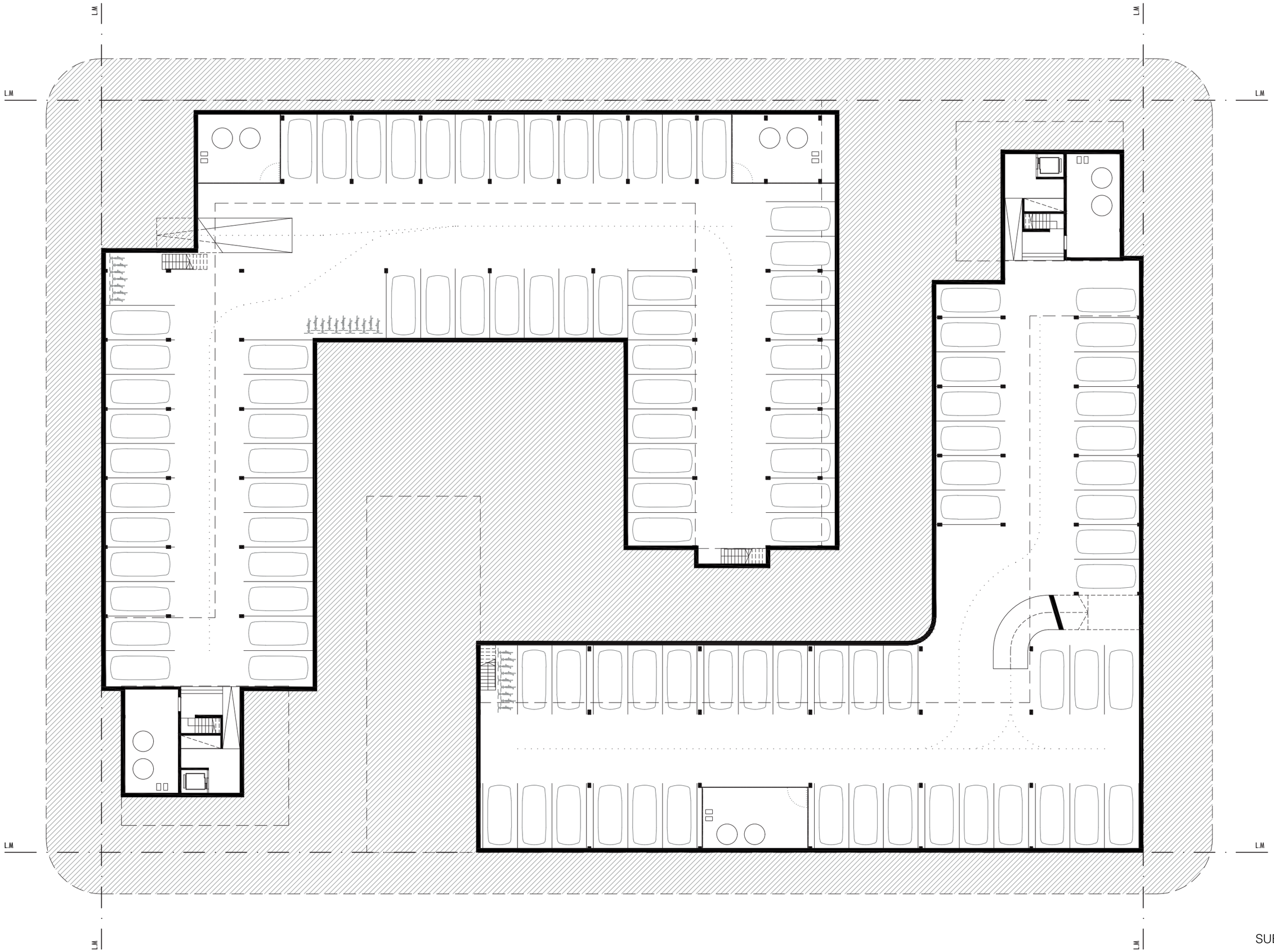


VISTA NORTE
ESC.1:250

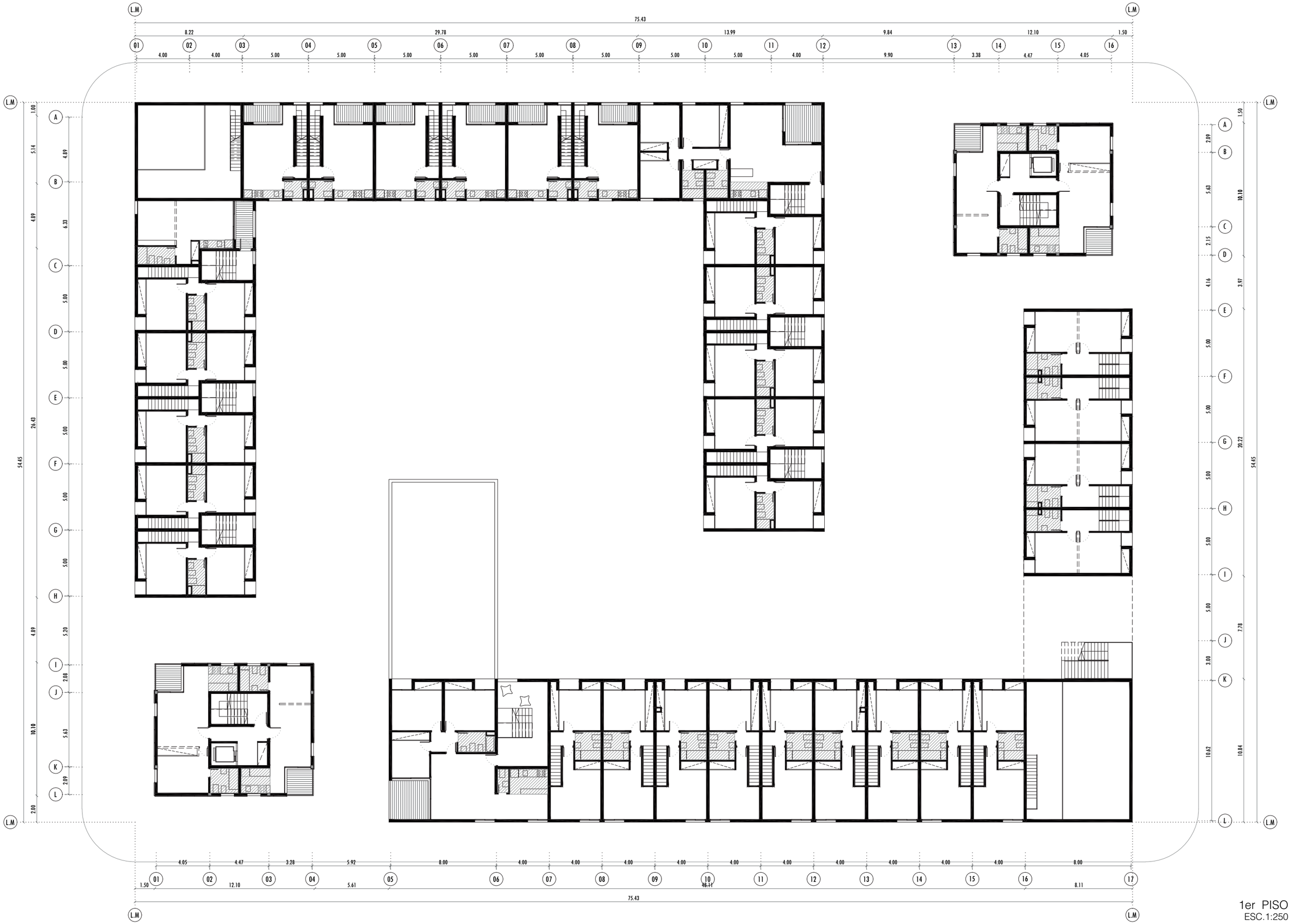
PLANTA BAJA
ESC.1:250



CORTE A-A
ESC.1:200

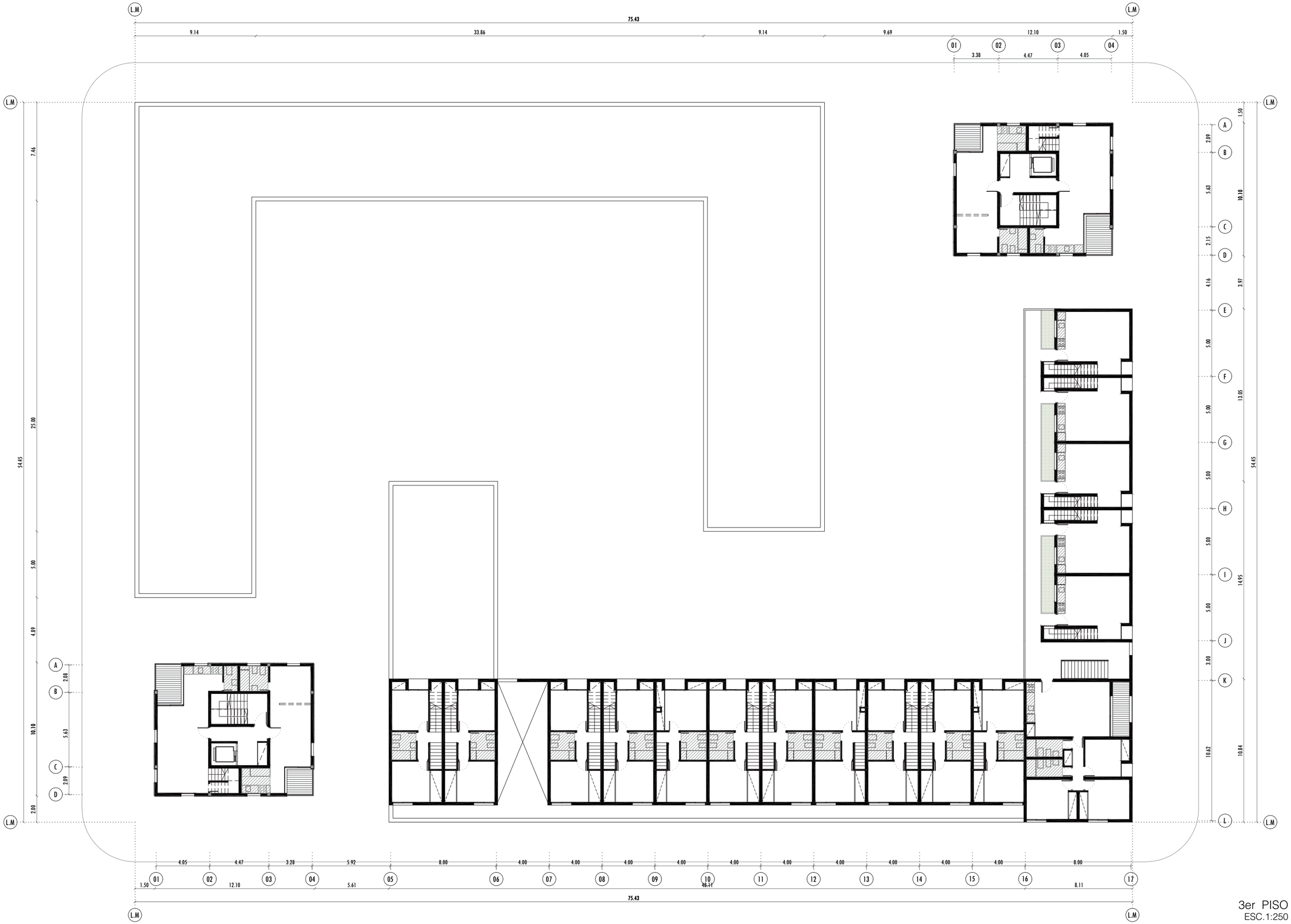


SUBSUELO
ESC.1:250

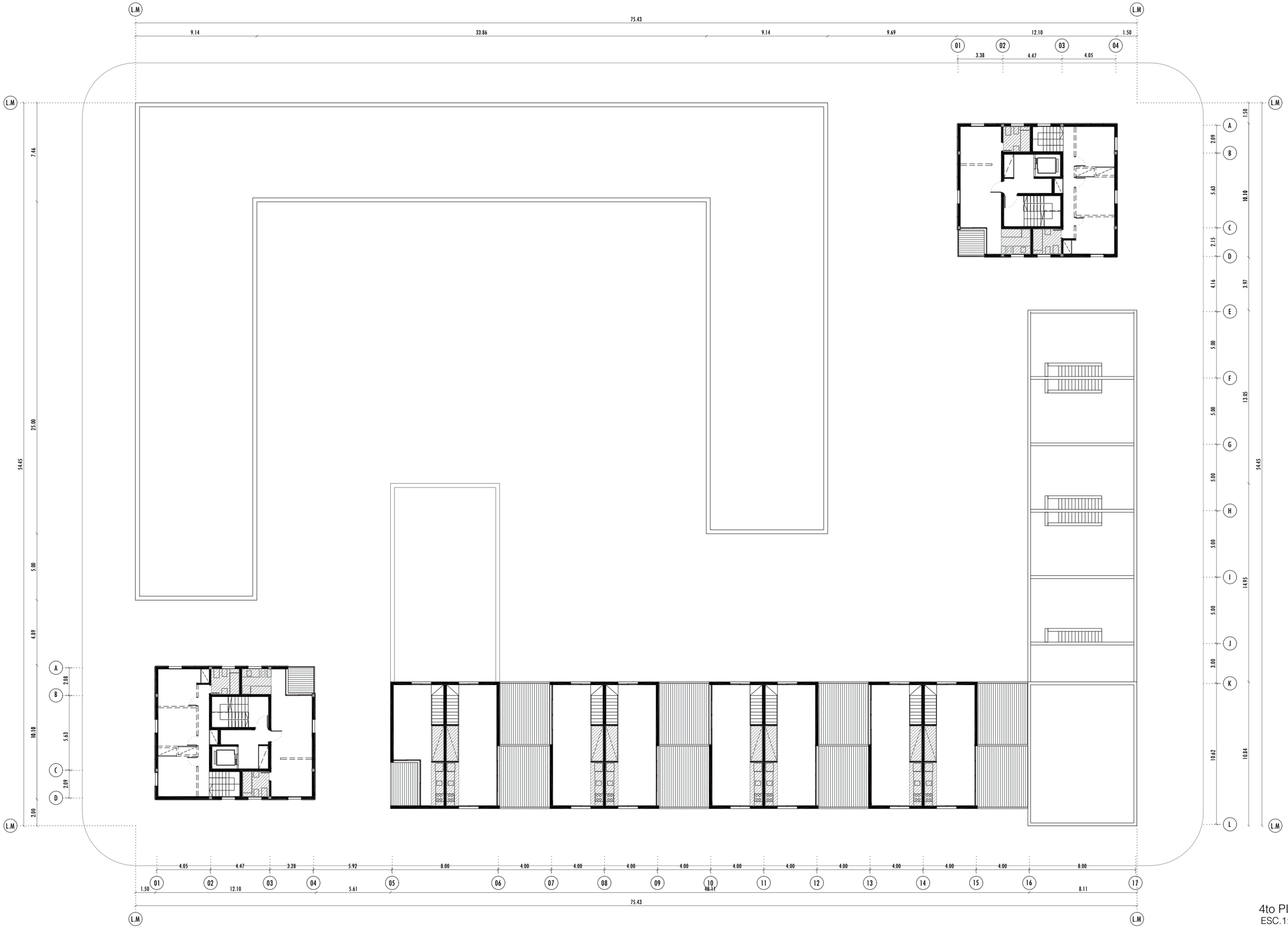


1er PISO
ESC.1:250

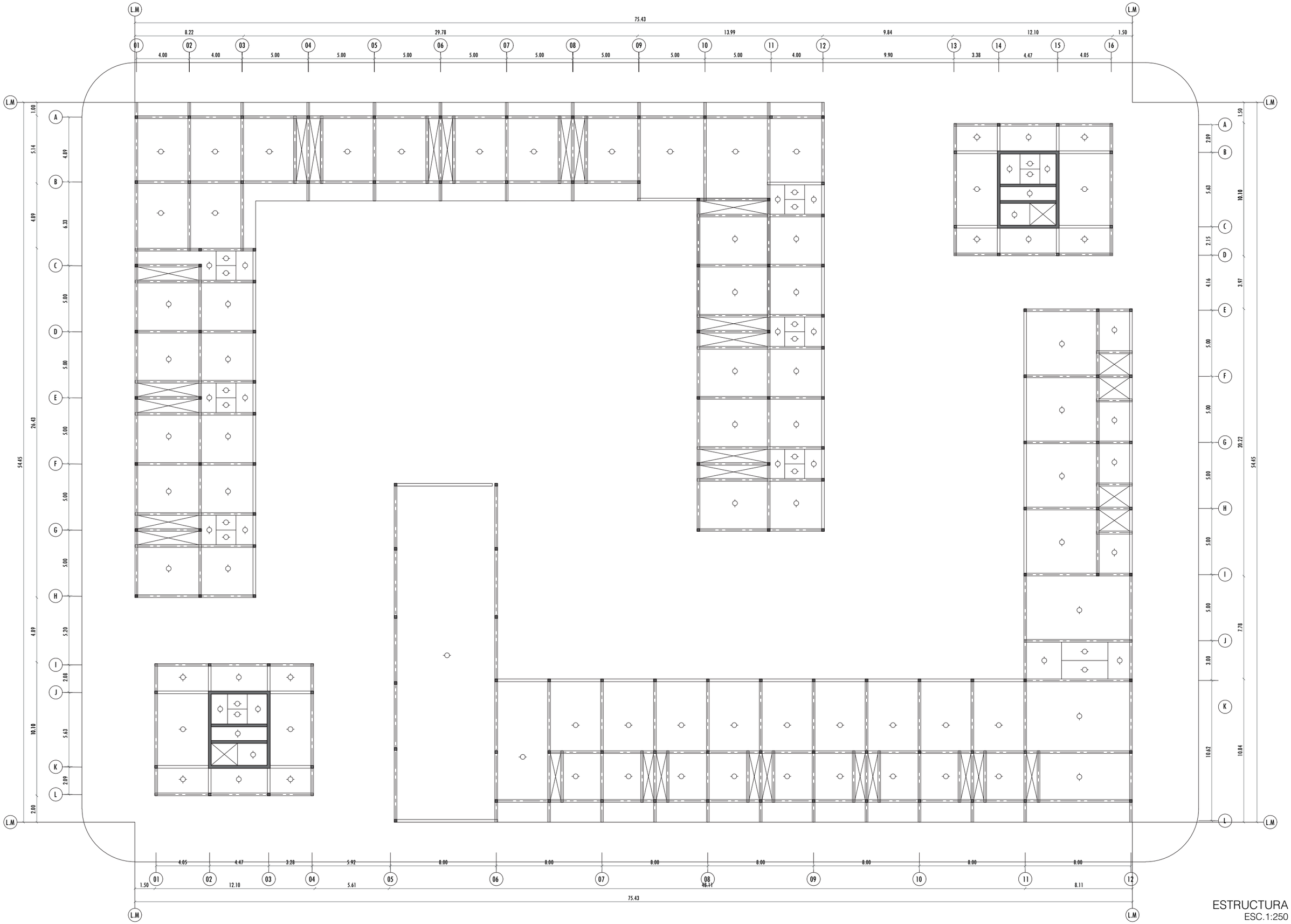
2do PISO
ESC.1:250



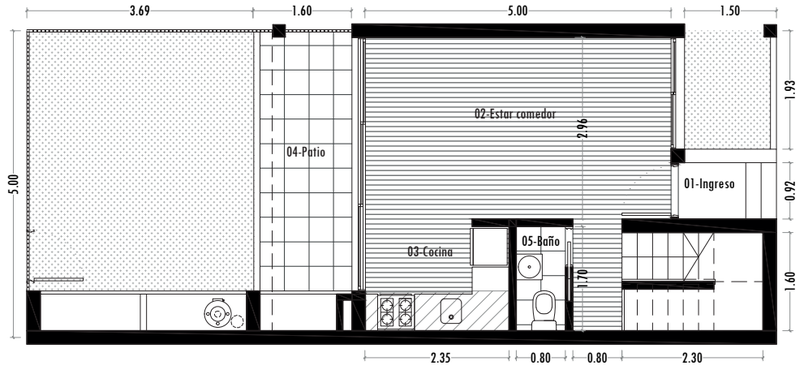
3er PISO
ESC.1:250



4to PISO
ESC.1:250

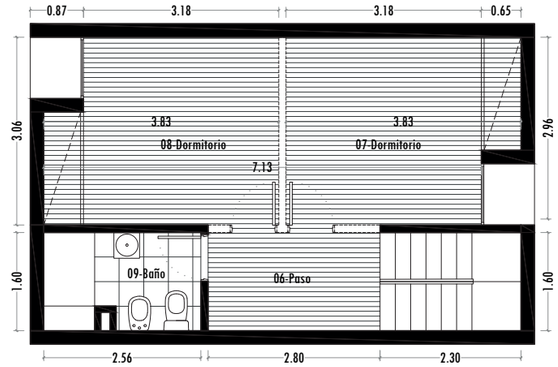

L.M
75.43
8.22
29.78
13.99
9.84
12.10
1.50
01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16
4.00 4.00 5.00 5.00 5.00 5.00 5.00 5.00 5.00 5.00 4.00 9.90 3.38 4.47 4.05
A B C D E F G H I J K L
1.00 5.14 4.89 6.33 5.00 5.00 5.00 5.20 2.08 5.63 2.09 2.00
54.45
26.43
4.89
10.10
1.50 2.09 5.63 2.15 4.16 5.00 5.00 5.00 3.00 10.62
10.10 3.97 20.22 7.78 10.84
54.45
4.05 4.47 3.28 5.92 8.00 8.00 8.00 8.00 8.00 8.00 8.00
1.50 12.10 5.61 8.11
75.43

CORTE B-B
ESC.1:250

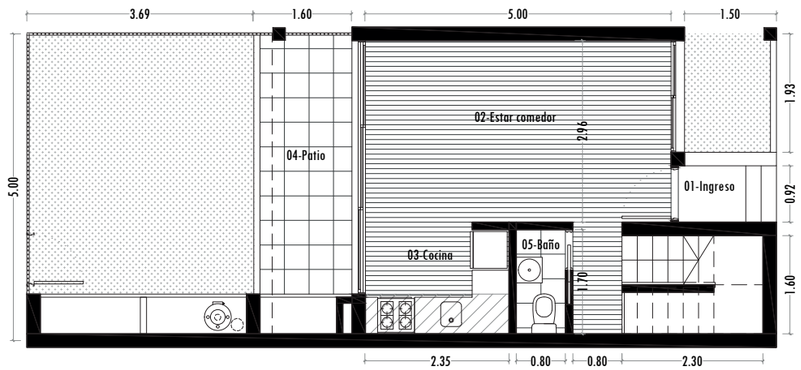


2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 69.70 m²
PATIO 26.50 m²

PLANTA BAJA

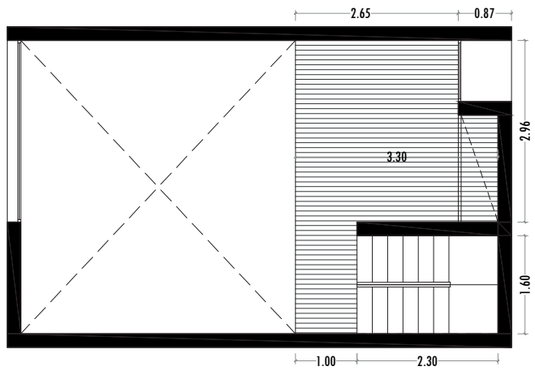


1° PISO

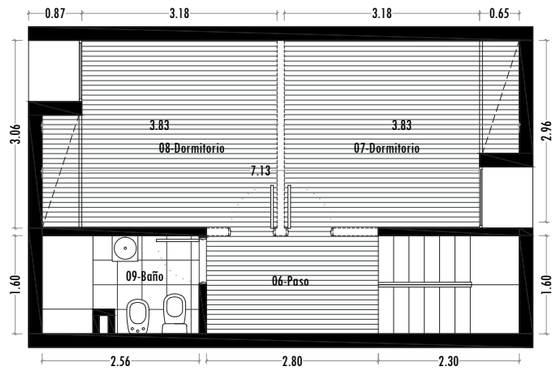


3 DORMITORIOS
CUBIERTOS 86.57 m²
PATIO 26.50 m²

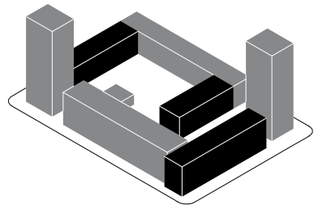
PLANTA BAJA

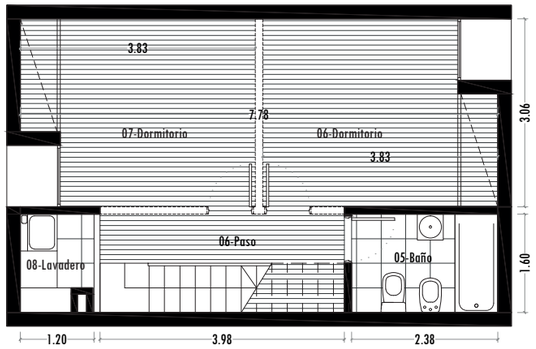


1° PISO



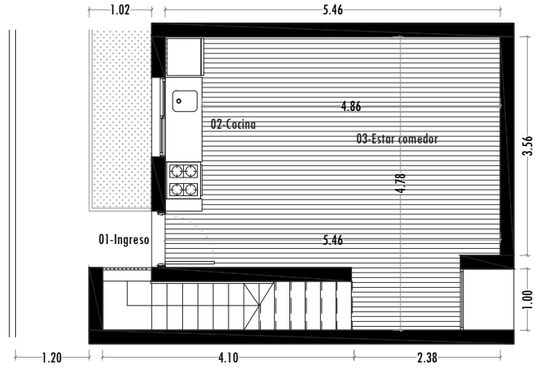
2° PISO



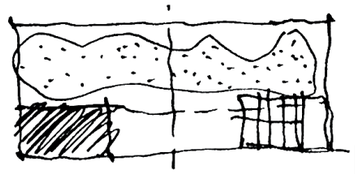


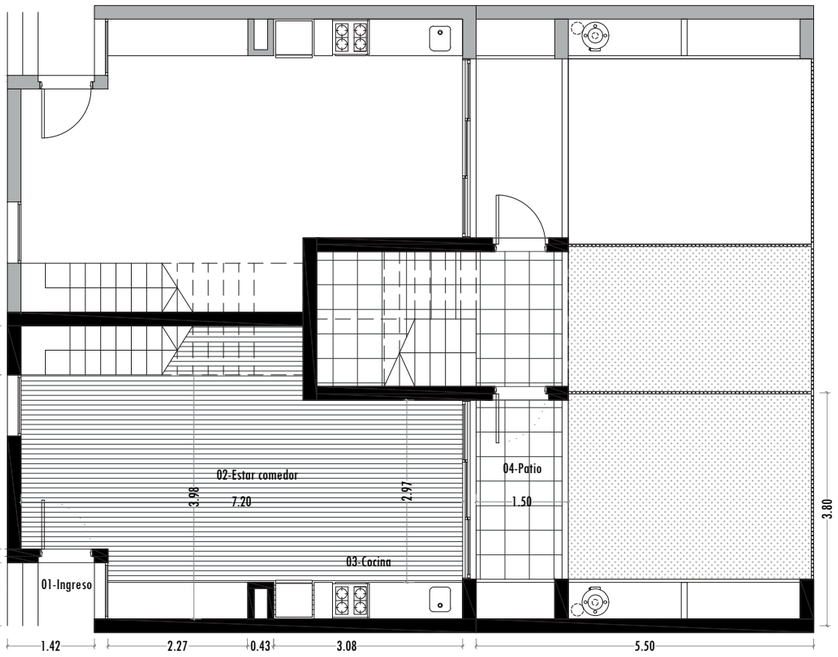
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 69.65 m²
TERRAZA 30.70 m²

2° PISO



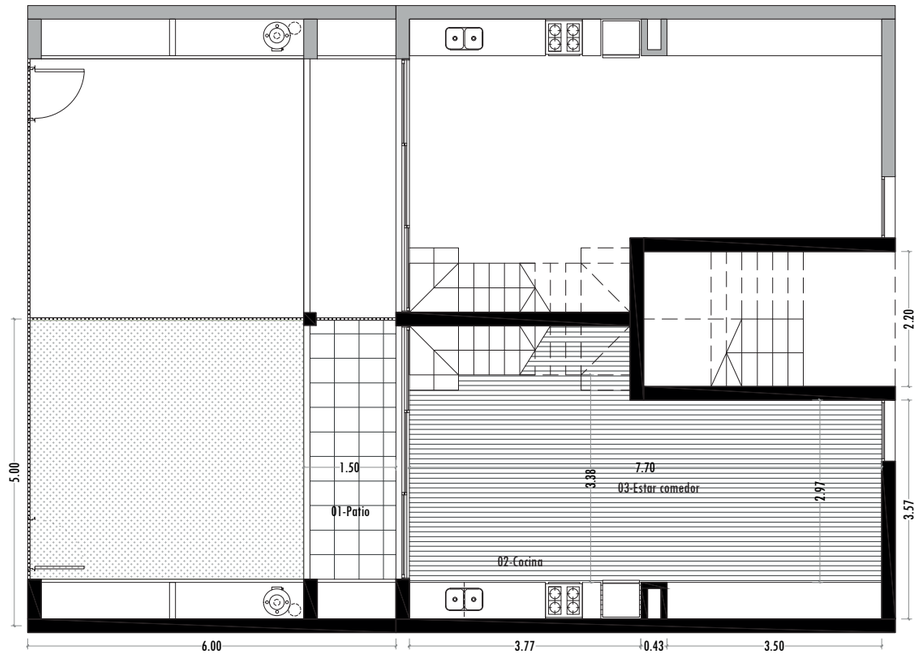
3° PISO





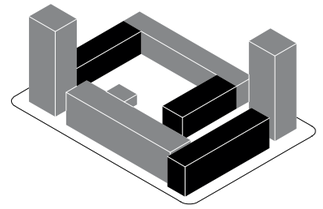
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 72.60 m²
PATIO 20.85 m²

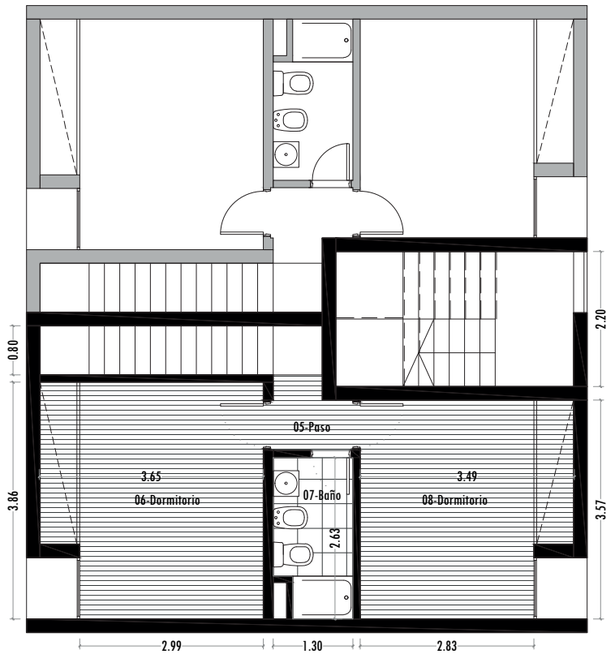
PLANTA BAJA



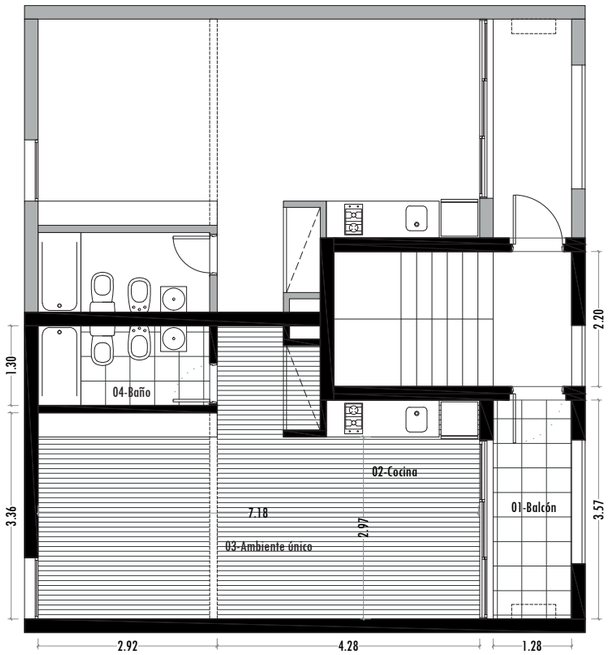
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 74.76 m²
PATIO 30.00 m²

PLANTA BAJA





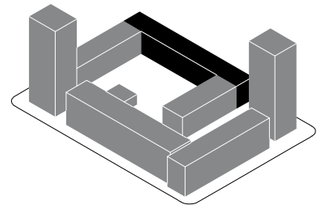
1° PISO

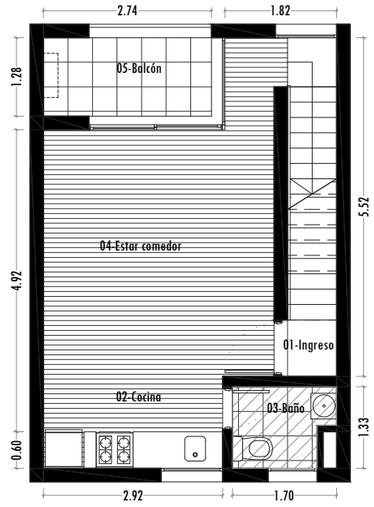


1 DORMITORIO
CUBIERTOS 34.92 m²
BALCÓN 5.69 m²

2° PISO

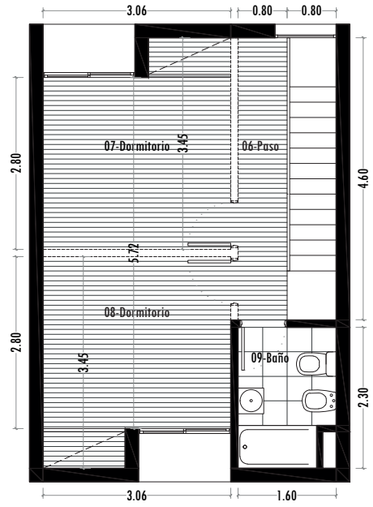
Siam



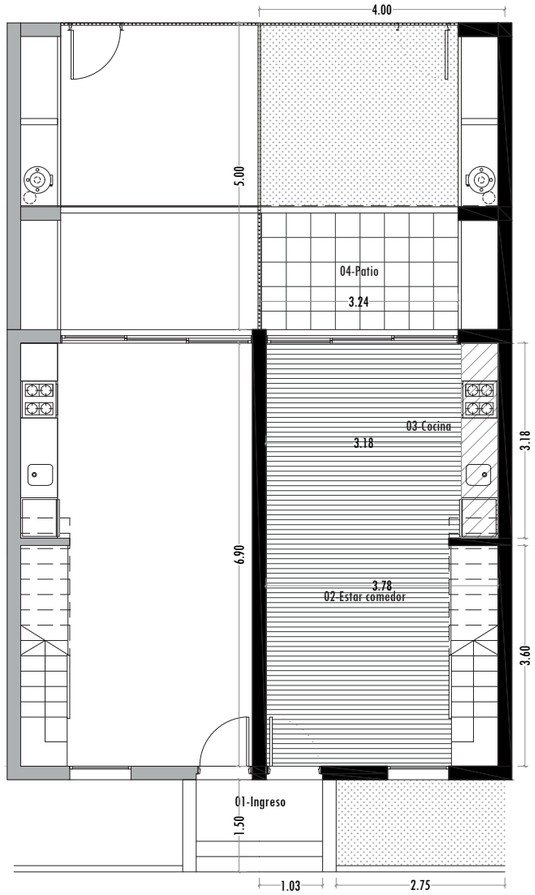


2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 70.33 m²
BALCÓN 4.28 m²

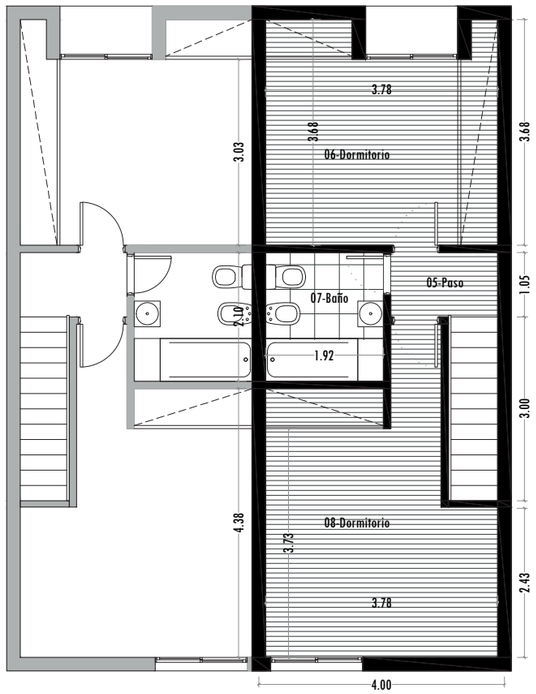
1° PISO

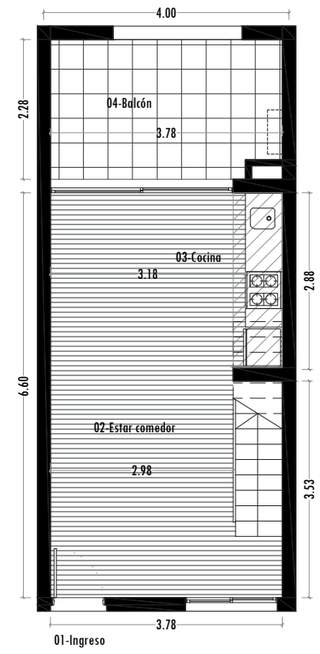


2° PISO

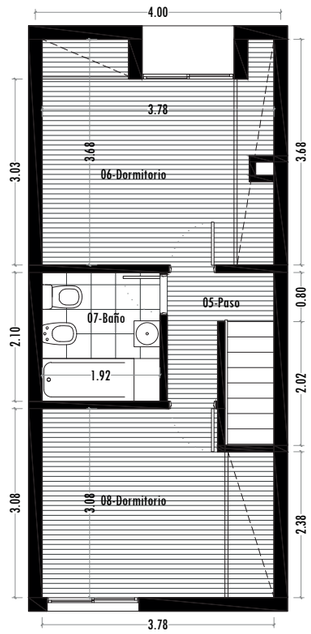


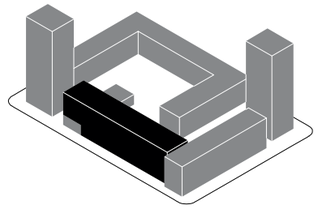
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 72.72 m²
PATIO 20.00 m²

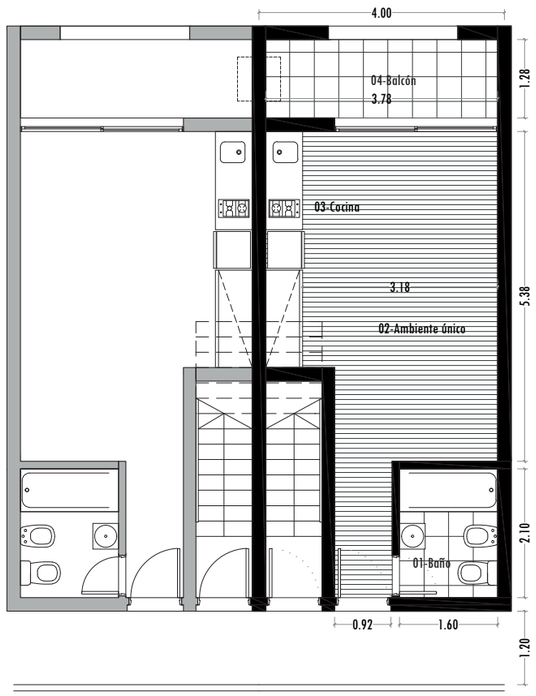




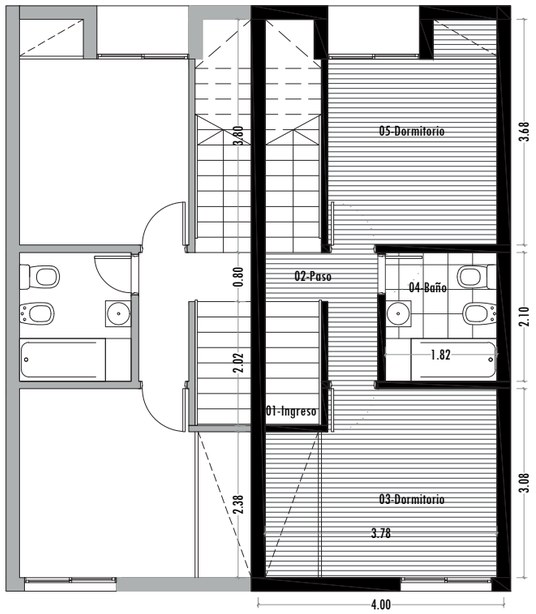
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 66.32 m²
BALCÓN 10.00 m²



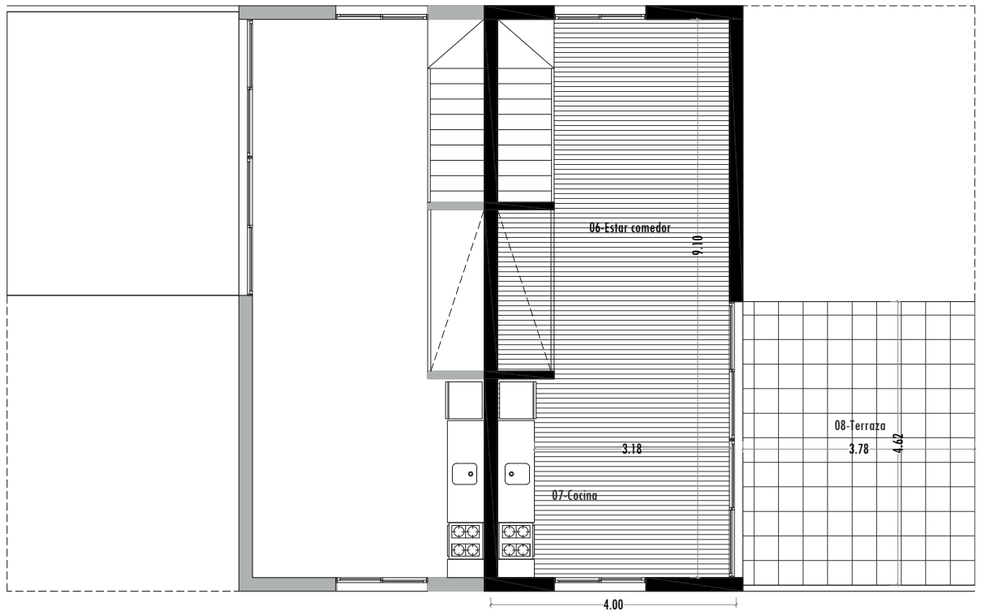




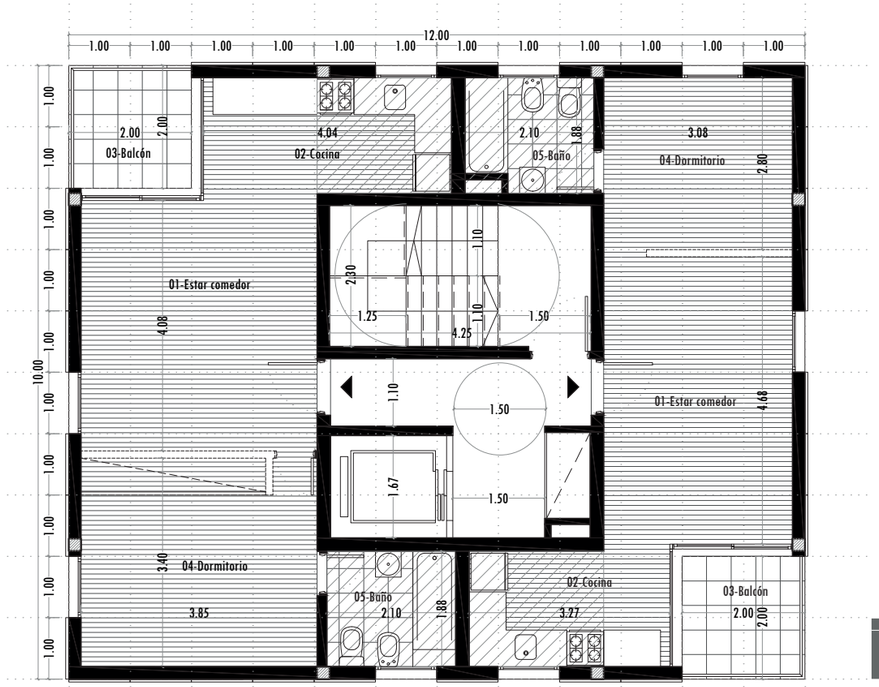
MONOAMBIENTE
CUBIERTOS 27.80 m²
BALCÓN 6.00 m²



2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 77.37 m²
TERRAZA 17.84 m²



1° | 5° | 9° PISO



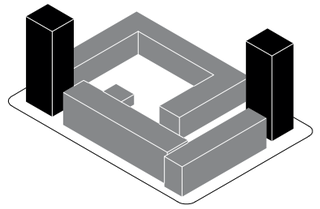
1 DORMITORIO
CUBIERTOS 47.30 m²
BALCÓN 4.00 m²

MONOAMBIENTE
CUBIERTOS 39.60 m²
BALCÓN 4.00 m²

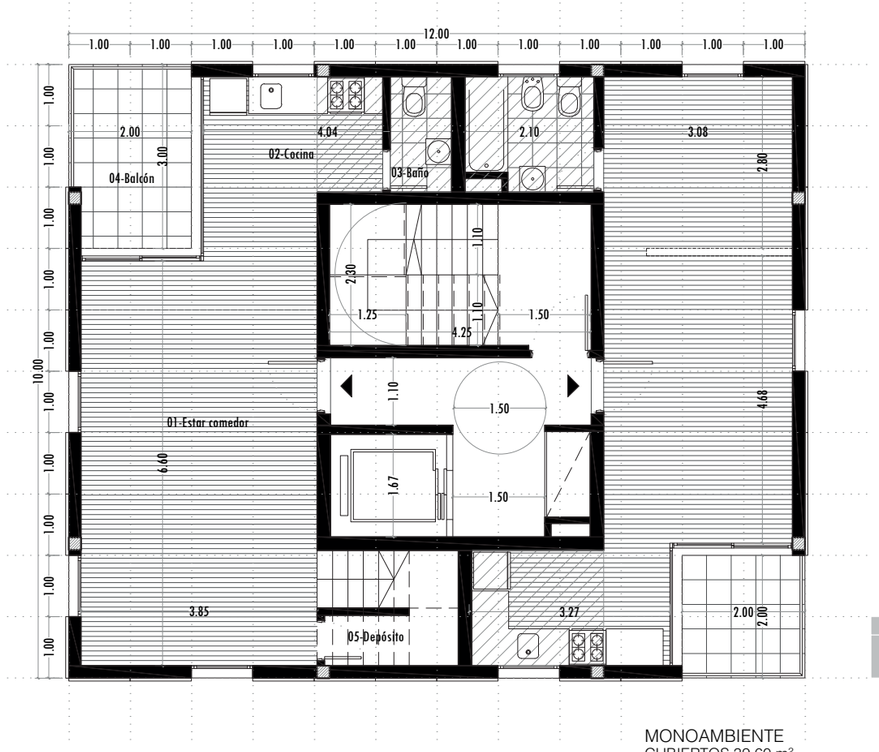
2° | 6° | 10° PISO

1 DORMITORIO
CUBIERTOS 47.30 m²
BALCÓN 4.00 m²

MONOAMBIENTE
CUBIERTOS 39.60 m²
BALCÓN 4.00 m²

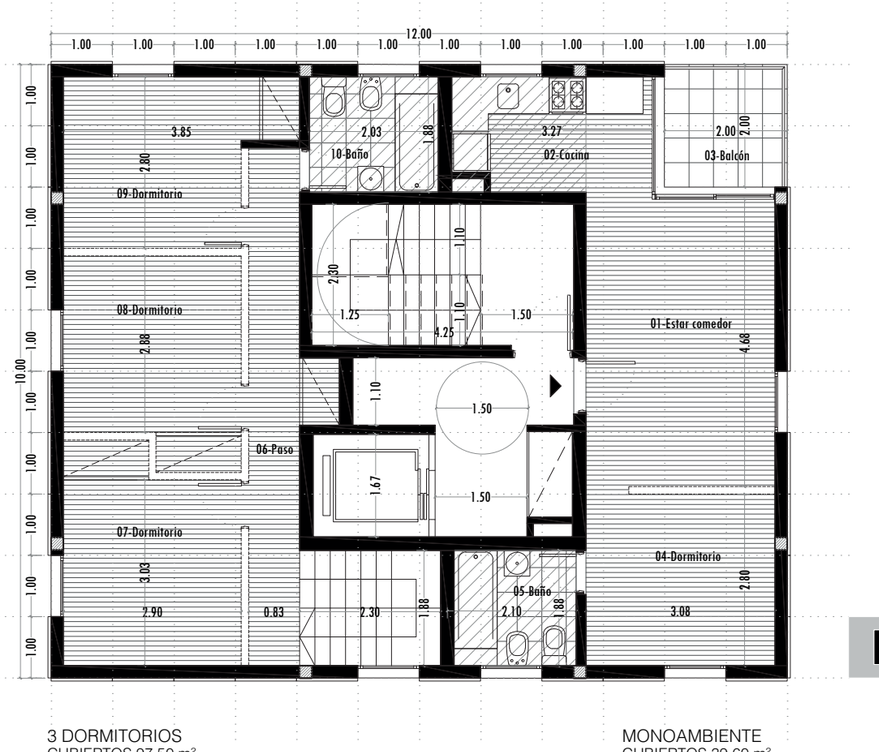


3° | 7° PISO



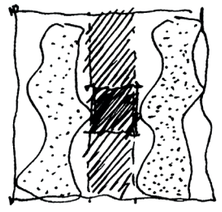
MONOAMBIENTE
CUBIERTOS 39.60 m²
BALCÓN 4.00 m²

4° | 8° PISO

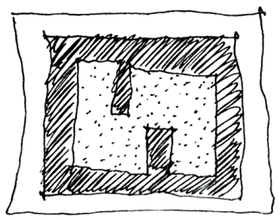


3 DORMITORIOS
CUBIERTOS 97.50 m²
BALCÓN 6.00 m²

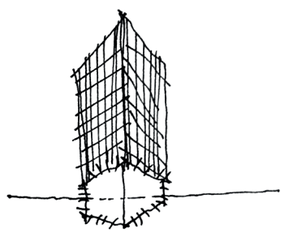
MONOAMBIENTE
CUBIERTOS 39.60 m²
BALCÓN 4.00 m²

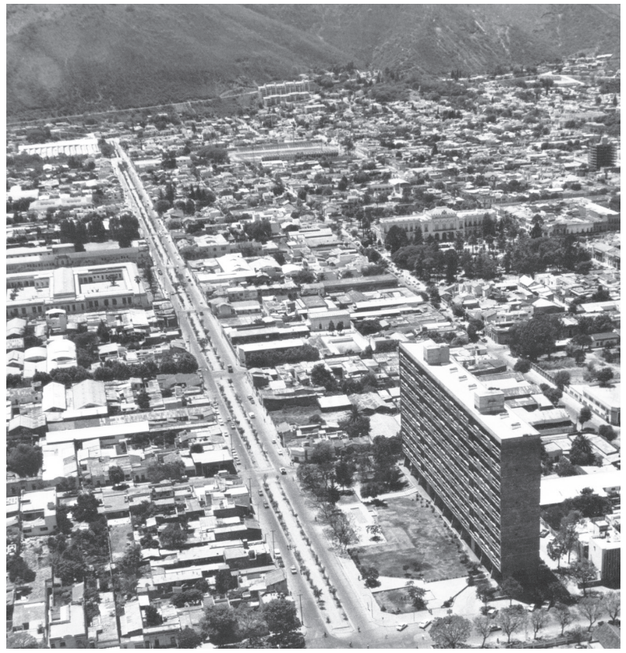


CONJUNTO LOS ANDES
FERMÍN H. BERETERBIDE - BUENOS AIRES - 1928

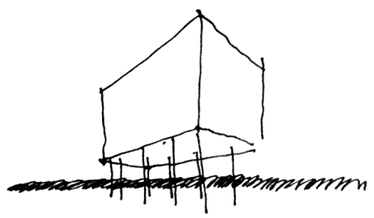


LAKE SHORE DRIVE
LUDWIG MIES VAN DER ROHE - CHICAGO - 1949

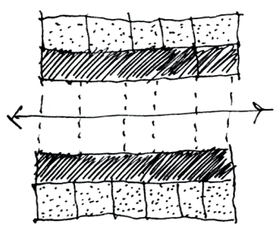




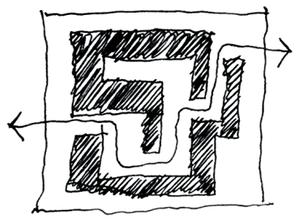
BLOQUE SALTA
EDUARDO LARRAN - SALTA - 1962



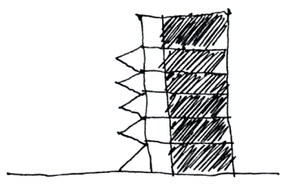
GRUPO RESIDENCIAL ANTONIO RUEDA
VALLS ABAD, MARÉS FELIU, GARCÍA SANZ - VALENCIA, ESP - 1965

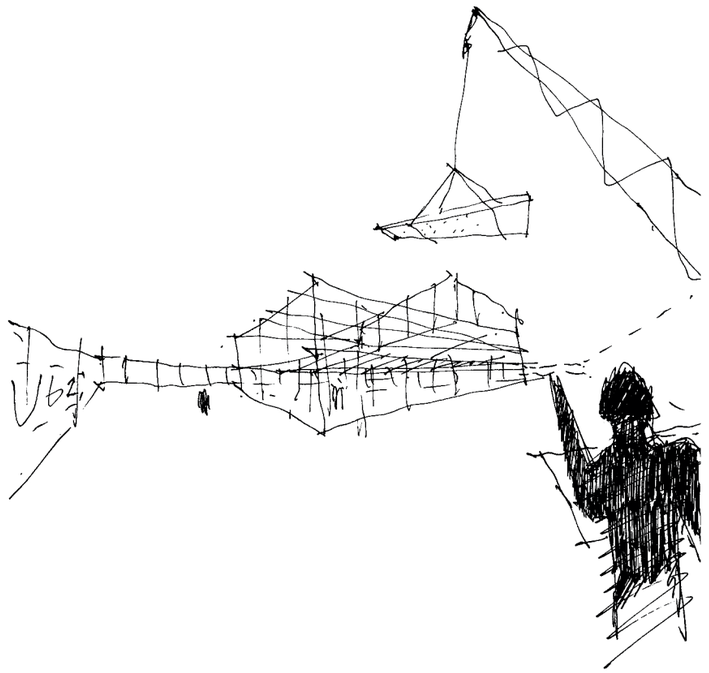


PENN'S LANDING SQUARE
LOUIS SAUER - PHILADELPHIA, US - 1968



KITAGATA APARTMENT BUILDING
SANAA - GIFU, JAPÓN - 2000





RÁPIDO, LIGERO Y FLEXIBLE

La vivienda sistematizada es un objetivo paralelo a la vivienda colectiva, desde que la revolución industrial impulso el crecimiento de las ciudades y evidencio la necesidad de dar cobijo a las masas trabajadoras, construir en menor tiempo y con el menor coste ha sido un afán continuo. Como mencionamos en capítulos anteriores en la actualidad los cambios permanentes en los modos de habitar y la creciente toma de conciencia sobre la eficiencia energética y sostenibilidad ambiental, nos exigen pensar en alternativas que incorporen la flexibilidad y adaptabilidad de los espacios habitables tradicionales aportando la polifuncionalidad, y una mayor performance de los cierres de los mismo, por lo que a la ecuación tiempo y costes se incorpora las variables flexibilidad y performance.

Se propone un proceso constructivo que incorpora los procesos industriales mediante la prefabricación de los componentes por la industria, el pre ensamblaje de las partes en talleres especializados y el montaje por vía seca mayoritariamente. Para ello se realizó un complejo entramado de estudios previos en lo que se involucran a ingenieros y arquitectos con fabricantes y constructores. El final del proceso de diseño dispone de una paleta de elementos que pueden combinarse aleatoriamente.

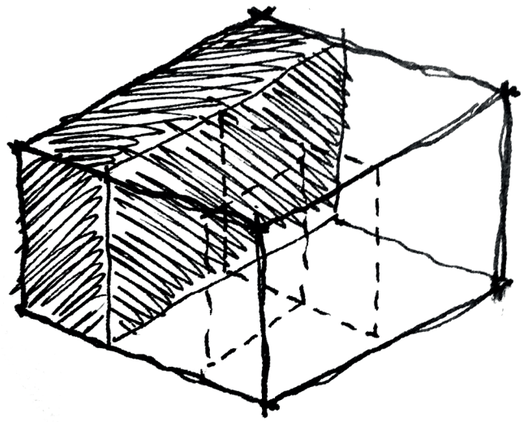
Este ciclo de producción tiene como ambición sustituir el concepto de construcción por el de montaje, lo que garantiza un ahorro de tiempo, improvisación, errores y materiales. Se reduce al mínimo posible la artesanía, cantidad de gremios y etapas constructivas, lo que permite mayor eficiencia y menos errores en el presupuesto, dirección y coordinación de obra. El oficio de albañiles se transforma en el de montadores, reduciendo la cantidad de recursos humanos a pie de obra y reubicándolos en sectores industriales en búsqueda de mejores condiciones laborales, reducción de accidentes, y su respectiva capacitación.

Esta sistematización a su vez produce menor contaminación ambiental como disminución de ruidos, polvo y desechos de obra provocando menor impacto hacia las edificaciones vecinas y el confort de sus habitantes.

La estructura y los componentes se resumen en un esqueleto ligero de acero que hace las veces de enconcofrado colaborante. Reduce al mínimo el apuntalamiento y se rigidiza a través del colado de hormigón de los pilares y vigas huecas que se vinculan a la capa de compresión de las losas de hormigón pretensadas formando diafragmas rígidos sin la necesidad de arriostramientos diagonales indeseados. Otorgan mayor libertad a los elementos de cierre estandarizados como paneles de HCCA y de chapa inyectados en PUR. Estos elementos permiten a su vez conformar grillas espaciales de grandes luces con vigas incorporadas al espesor de las losas logrando espacios continuos que pueden ser subdivididos de acuerdo a las necesitadas del usuario por elementos como paneles SIP y/o paneles de HCCA.

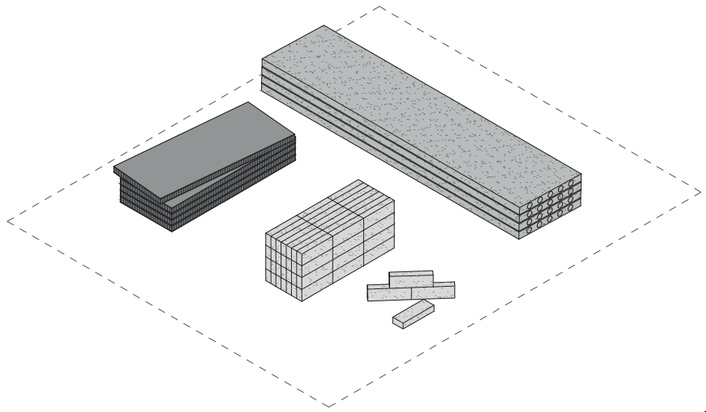
Se trataba de un Sistema hibrido, pero en el que todos sus componentes se interrelacionan íntimamente. Esto aporta además la reducción de peso de los elementos de una construcción convencional y redunda en otros beneficios como la simplificación de los cimientos y la reducción de máquinas elevadoras. Intenta romper con el imaginario colectivo que asocia a la calidad constructiva y abaratamiento de costos con implementación de los sistemas tradicionales ejecutados por vía húmeda.

"La flexibilidad no es la anticipación exhaustiva a todos los cambios posibles, muchos cambios son impredecibles... La flexibilidad es la capacidad de amplio margen que permite diferentes e incluso opuestas interpretaciones y usos".
R. Koolhaas, 1995

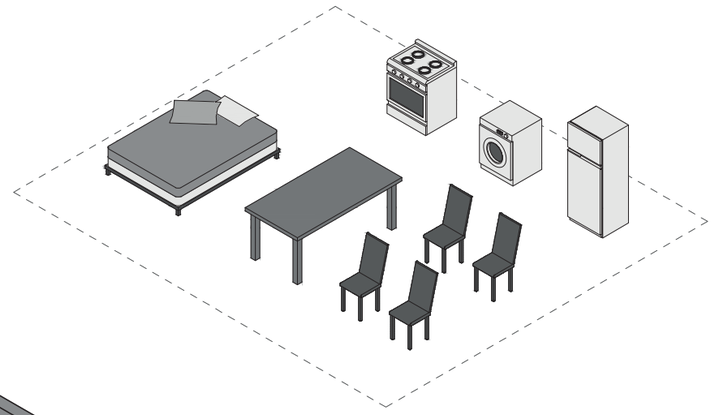


INDUSTRIA PRE FABRICACIÓN TRASLADO ENSAMBLAJE ADAPTACIÓN

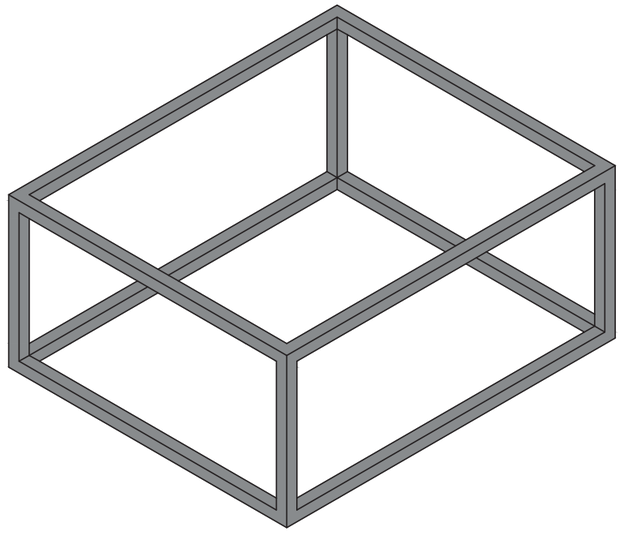
ESPACIO



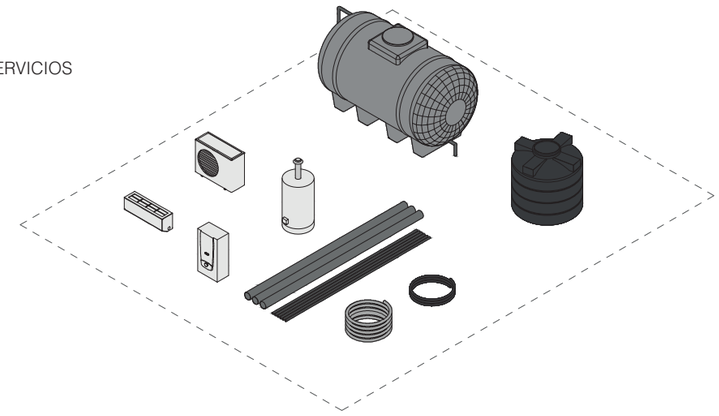
USUARIO



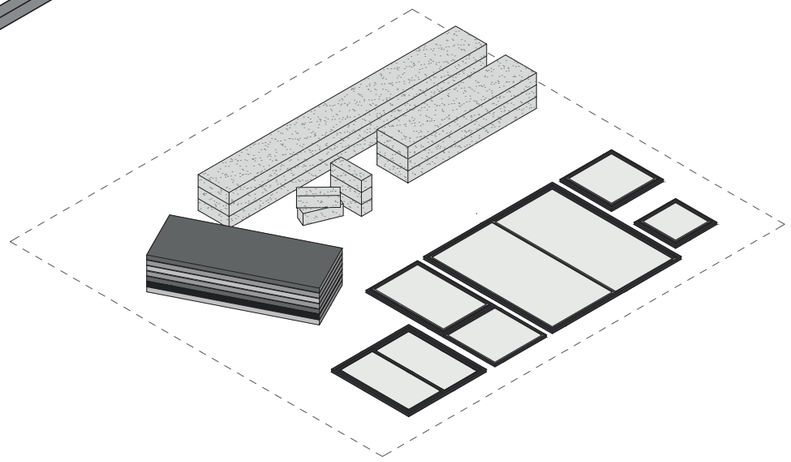
ESTRUCTURA

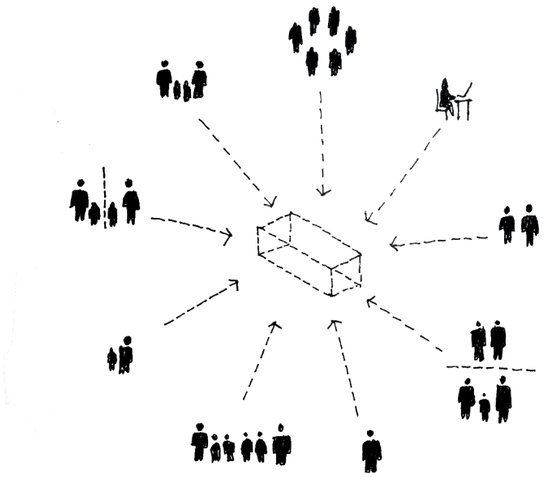


SERVICIOS

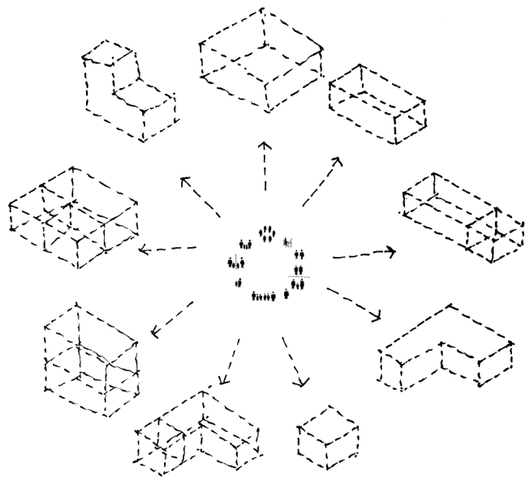


PIEL

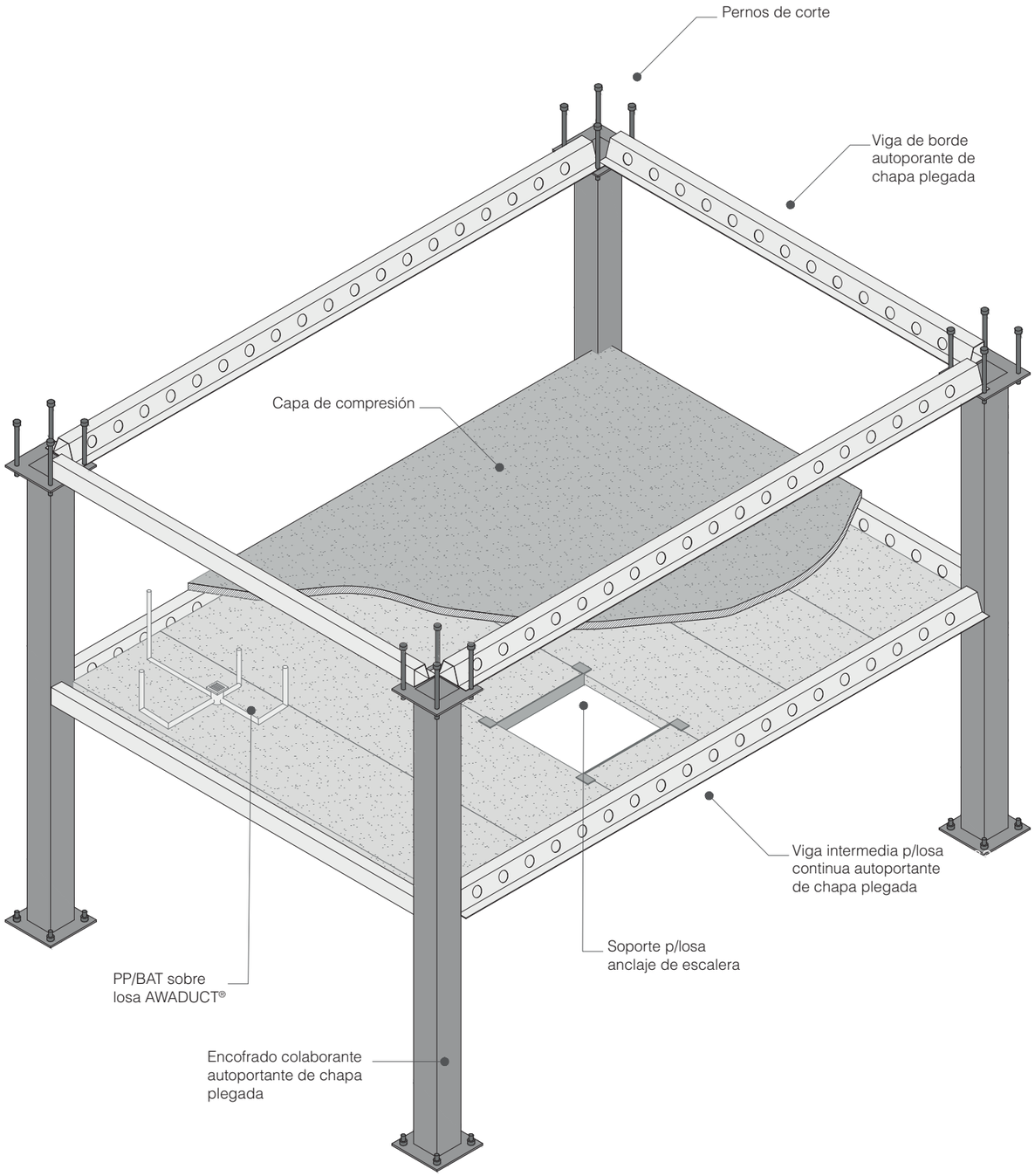


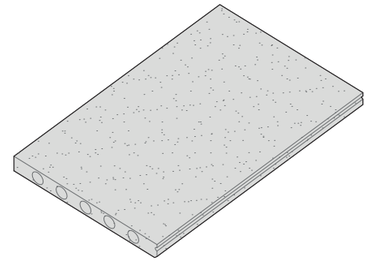


DE UN ESPACIO PARA TODOS A...

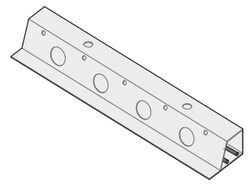


UN SISTEMA ADAPTABLE QUE RESPONDE A LAS NECESIDADES DE DIVERSAS FORMAS DE VIDA

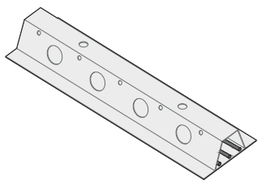




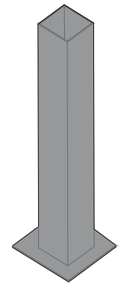
Losa pretensada



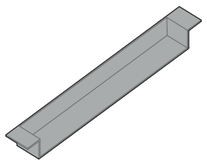
Viga de borde



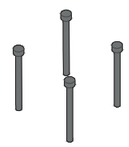
Viga de intermedia



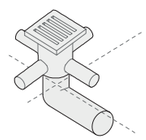
Encofrado autoportante



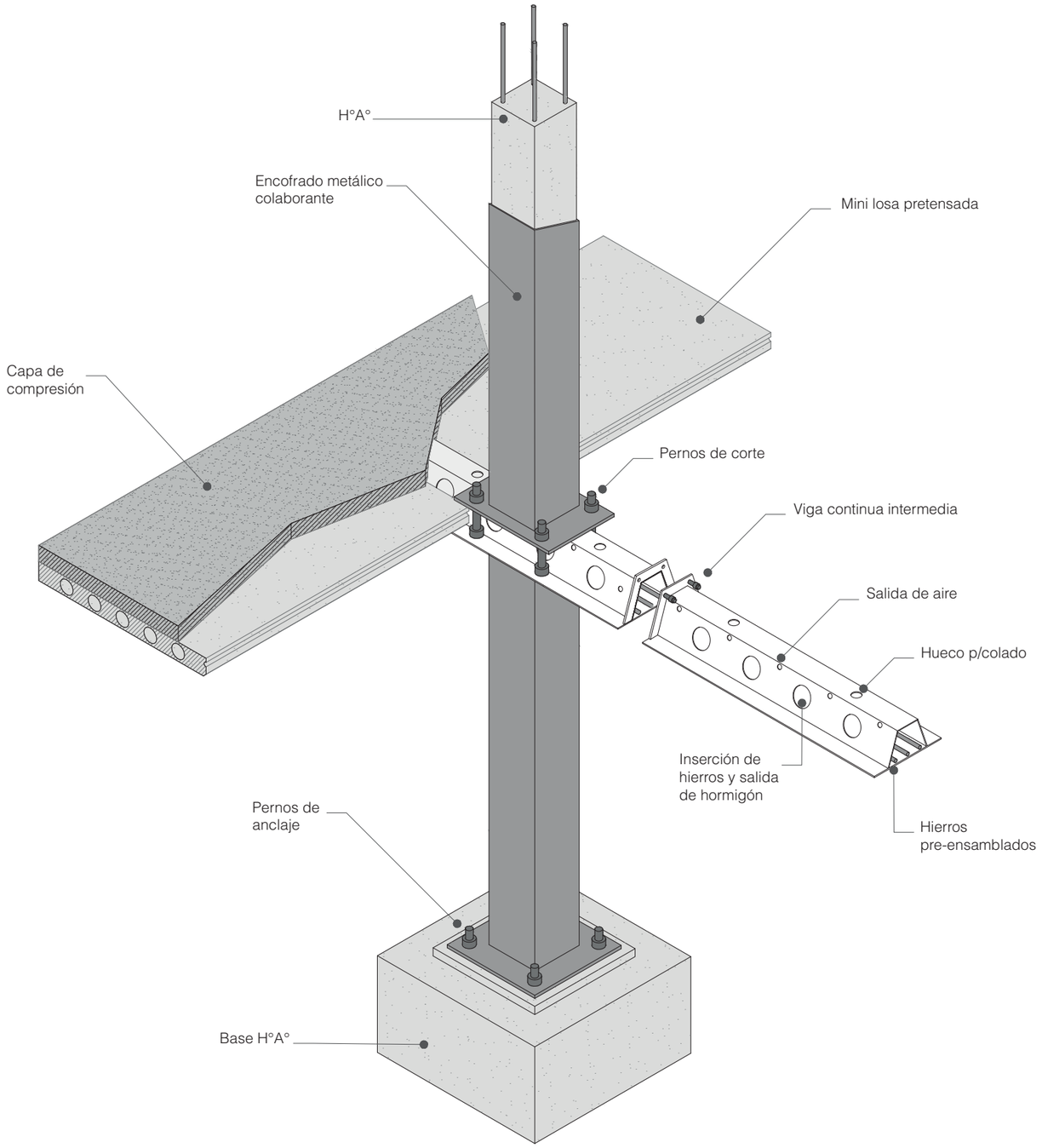
Soporte losa p/vacío



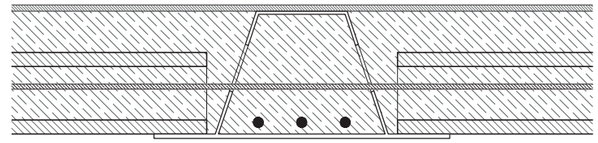
Pernos de corte



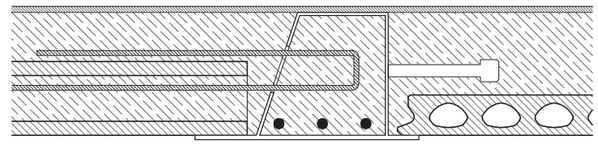
PP/BAT sobre losa AWADUCT®



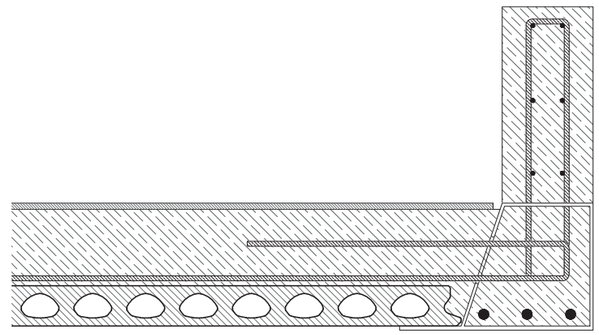
Detalle encuentro
losa/viga continua



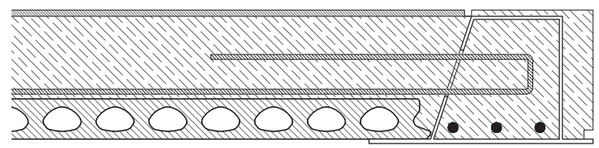
Detalle losa continua
esc. 1:10



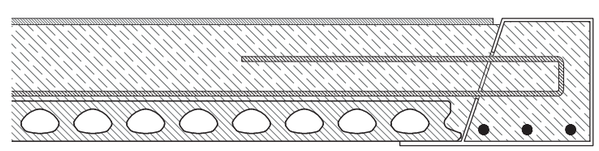
Detalle losa cruzada
esc. 1:10



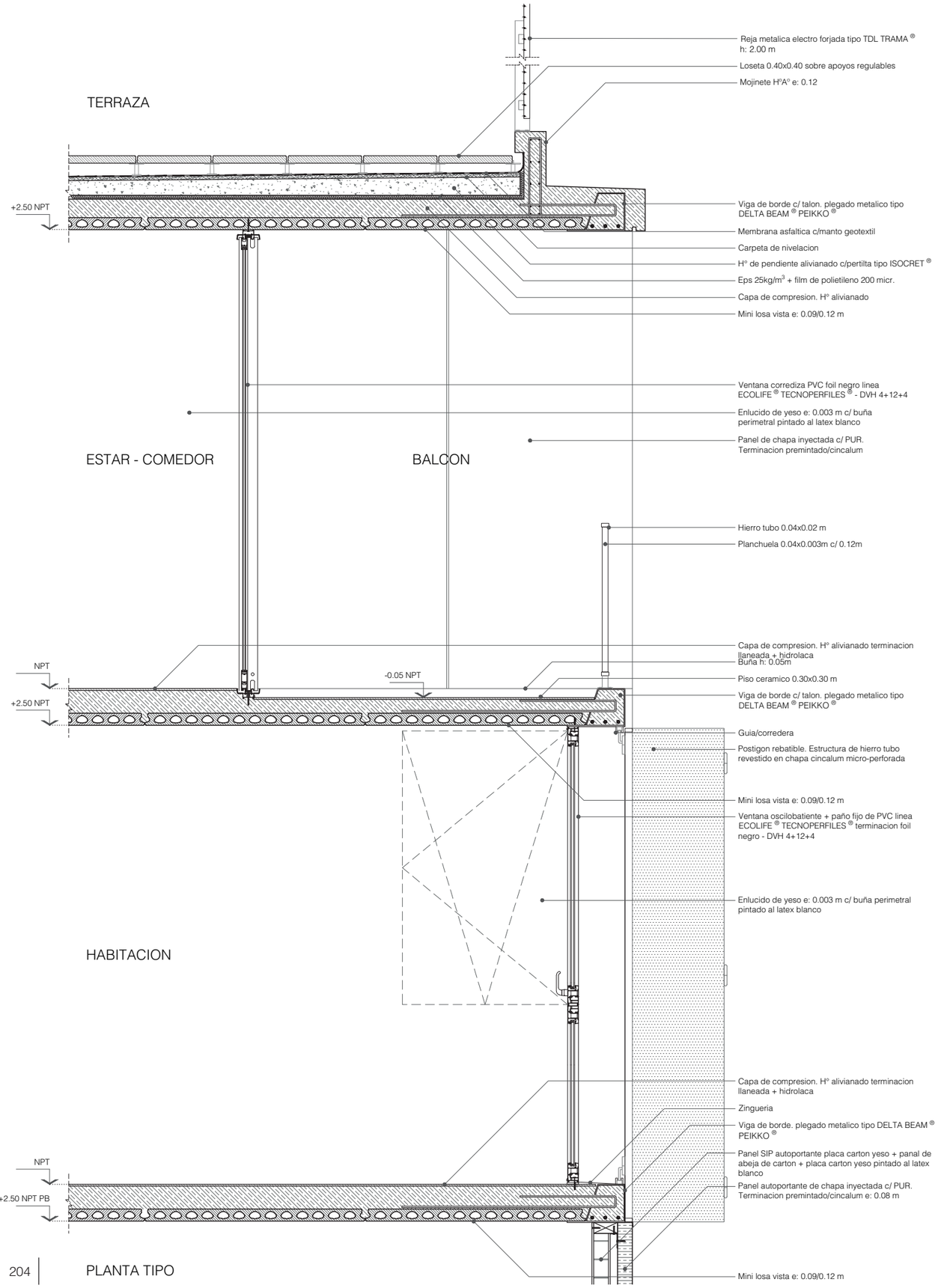
Detalle mojinete H°
esc. 1:10

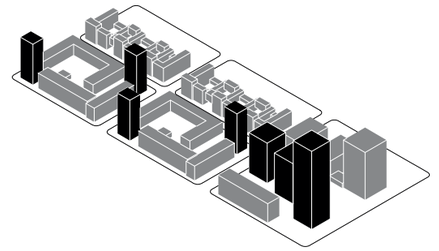


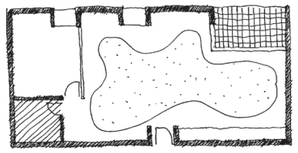
Detalle viga de borde de H°
esc. 1:10

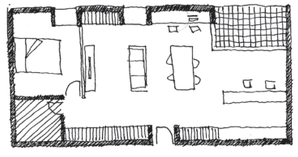


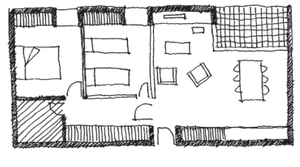
Detalle viga de borde vista
esc. 1:10


TERRAZA
+2.50 NPT
ESTAR - COMEDOR
BALCON
HABITACION
NPT
-0.05 NPT
+2.50 NPT
NPT
+2.50 NPT PB
Reja metalica electro forjada tipo TDL TRAMA ®
h: 2.00 m
Loseta 0.40x0.40 sobre apoyos regulables
Mojinete HºAº e: 0.12
Viga de borde c/ talon. plegado metalico tipo DELTA BEAM ® PEIKKO ®
Membrana asfaltica c/manto geotextil
Carpeta de nivelacion
Hº de pendiente alivianado c/pertilta tipo ISOCRET ®
Eps 25kg/m3 + film de polietileno 200 micr.
Capa de compresion. Hº alivianado
Mini losa vista e: 0.09/0.12 m
Ventana corrediza PVC foil negro linea ECOLIFE ® TECNOPERFILES ® - DVH 4+12+4
Enlucido de yeso e: 0.003 m c/ buña perimetral pintado al latex blanco
Panel de chapa inyectada c/ PUR. Terminacion premintado/cincalum
Hierro tubo 0.04x0.02 m
Planchuela 0.04x0.003m c/ 0.12m
Capa de compresion. Hº alivianado terminacion llaneada + hidrolaca
Buña h: 0.05m
Piso ceramico 0.30x0.30 m
Viga de borde c/ talon. plegado metalico tipo DELTA BEAM ® PEIKKO ®
Guia/corredera
Postigon rebatible. Estructura de hierro tubo revestido en chapa cincalum micro-perforada
Mini losa vista e: 0.09/0.12 m
Ventana oscilobatiente + paño fijo de PVC linea ECOLIFE ® TECNOPERFILES ® terminacion foil negro - DVH 4+12+4
Enlucido de yeso e: 0.003 m c/ buña perimetral pintado al latex blanco
Capa de compresion. Hº alivianado terminacion llaneada + hidrolaca
Zingueria
Viga de borde. plegado metalico tipo DELTA BEAM ® PEIKKO ®
Panel SIP autoportante placa carton yeso + panal de abeja de carton + placa carton yeso pintado al latex blanco
Panel autoportante de chapa inyectada c/ PUR. Terminacion premintado/cincalum e: 0.08 m
Mini losa vista e: 0.09/0.12 m









AZOTEA

+2.50 NPT

Mojinete H°A° e: 0.14
Manto protector de canto rodado e: 0.07 m
Membrana asfaltica c/manto geotextil
Junta de dilatacion. eps 25kg/m^3 e: 0.05 m
Carpeta de nivelacion
Viga de borde c/ tapa rollo. plegado metalico tipo DELTA BEAM ® PEIKKO ®
H° de pendiente alivianado c/pertilta tipo ISOCRET ®
Eps 25kg/m^3 + film de polietileno 200 micr.
Capa de compresion. H° alivianado
Mini losa vista e: 0.09/0.12 m

Ventana corrediza PVC foil negro linea ECOLIFE ® TECNOPERFILES ® - DVH 4+12+4
Revestimiento tipo fullget. piedra lavada negro rio granulomentria 5-7 mm
Enlucido de yeso e: 0.003 m c/ buña perimetral pintado al latex blanco

PLANTA TIPO B

BALCON

Baranda metalica electro forjada tipo TDL TRAMA ® c/pasamano superior
Capa de compresion. H° alivianado terminacion llaneada + hidrolaca
Buña h: 0.05m
Piso ceramico 0.30x0.30

NPT

-0.05 NPT

+2.50 NPT

Viga de borde c/ tapa rollo. plegado metalico tipo DELTA BEAM ® PEIKKO ®

Persiana de aluminio inyectado en PUR tipo TERMICA DAP_45 ® con tapa de inspeccion de PVC + aislante
Mini losa vista (interior) e: 0.09/0.12 m

Ventana corrediza PVC foil negro linea ECOLIFE ® TECNOPERFILES ® - DVH 4+12+4
Enlucido de yeso e: 0.003 m c/ buña perimetral pintado al latex blanco

PLANTA TIPO A

Refuerzo de antepecho. hierro Ø0.006 m
Bloque HCCA tipo BRIMAX ® e: 0.20 m

Revestimiento tipo fullget. piedra lavada negro rio granulomentria 5-7 mm
Enlucido de yeso e: 0.003 m c/ buña inferior pintado al latex blanco

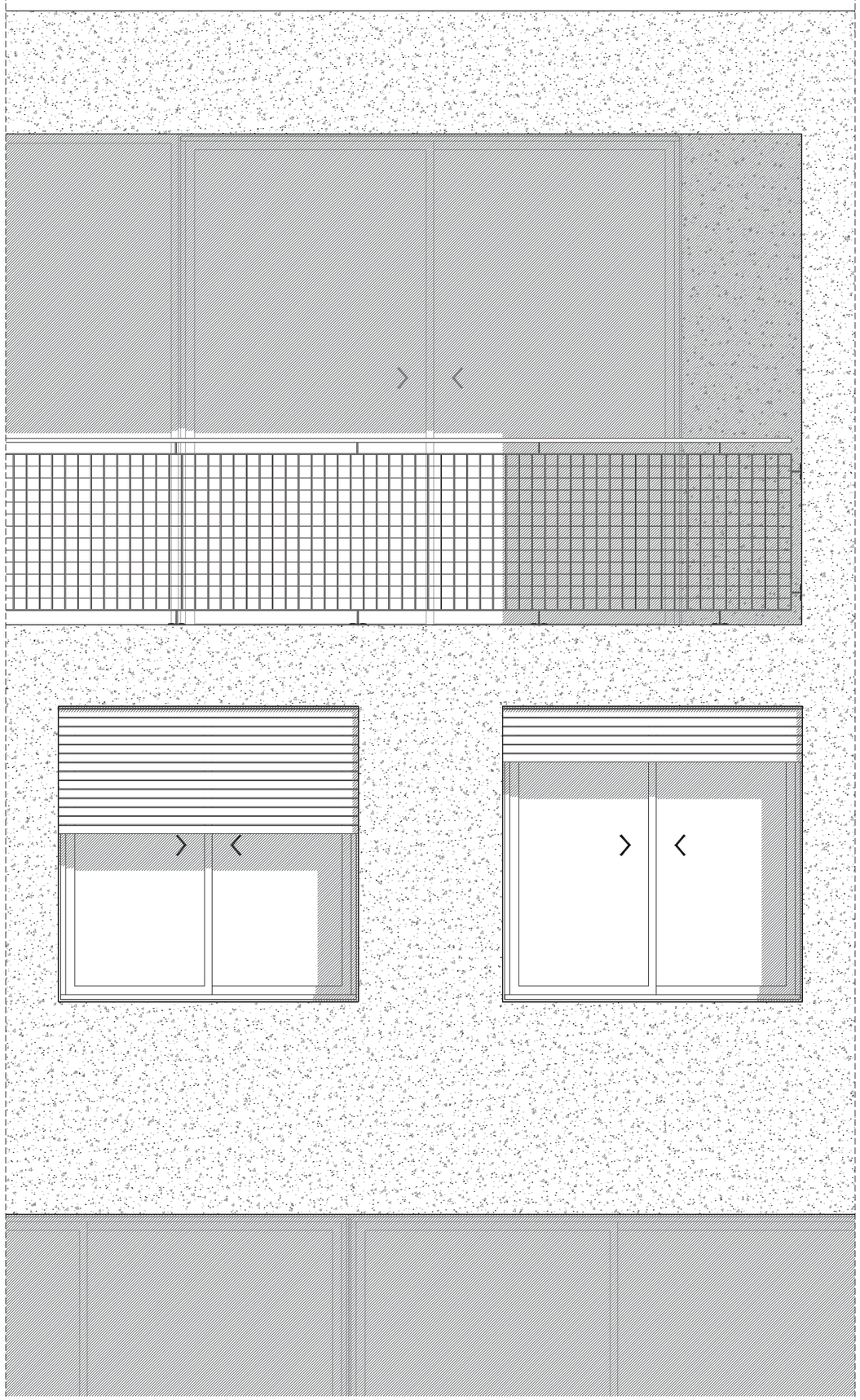
Refuerzo de primera hilada. hierro Ø0.006 m
Capa de compresion. H° alivianado terminacion llaneada + hidrolaca
Faja de nivelacion
Viga de borde. plegado metalico tipo DELTA BEAM ® PEIKKO ®

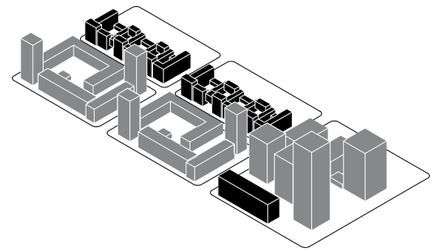
NPT

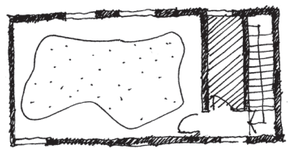
+2.50 NPT PB

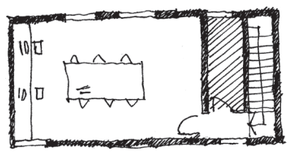
Revestimiento tipo fullget. piedra lavada negro rio granulomentria 5-7 mm
Ventana corrediza PVC foil negro linea ECOLIFE ® TECNOPERFILES ® - DVH 4+12+4
Enlucido de yeso e: 0.003 m c/ buña perimetral pintado al latex blanco
Mini losa vista (interior) e: 0.09/0.12 m

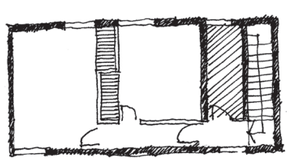
PLANTA BAJA



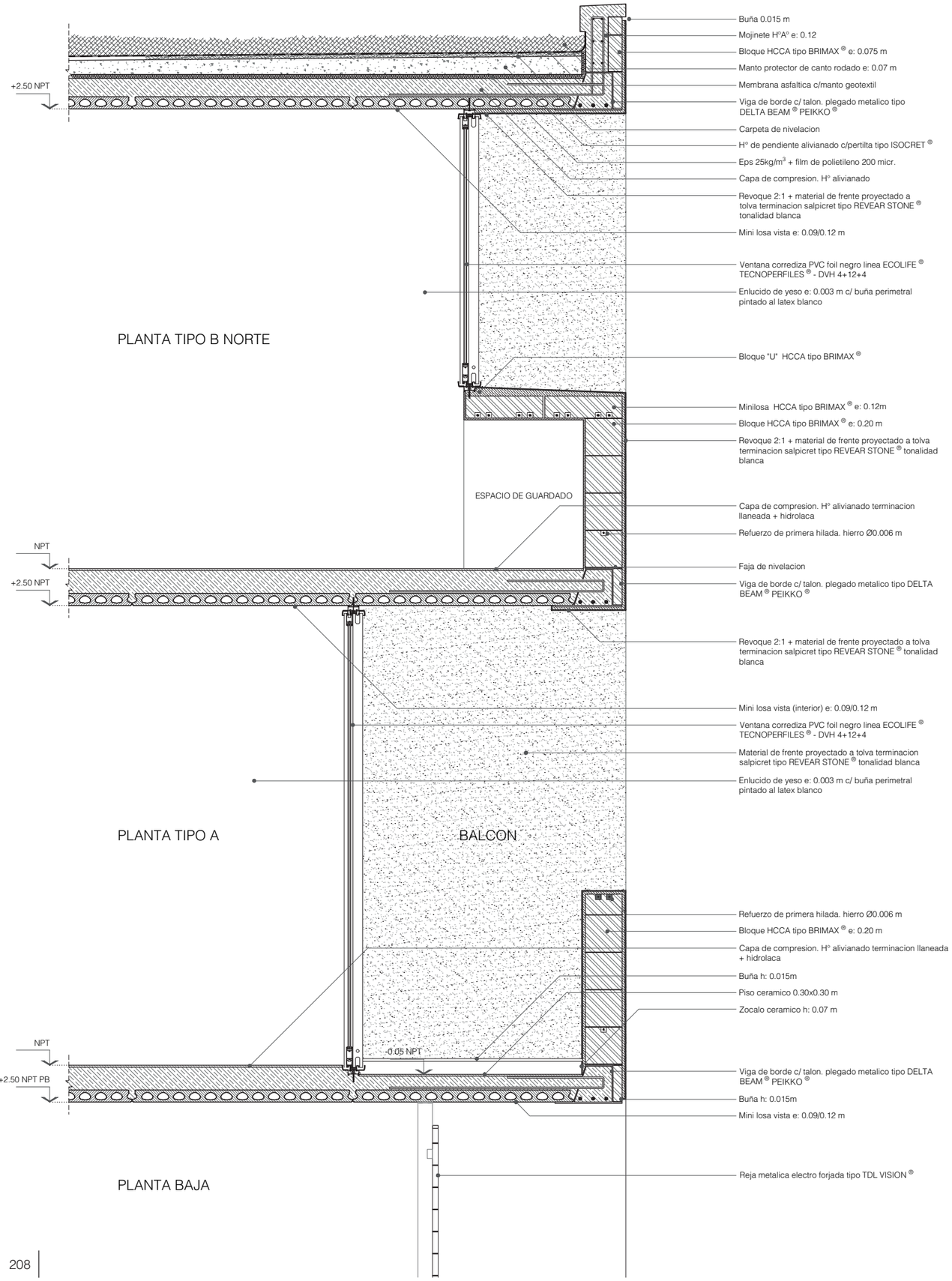


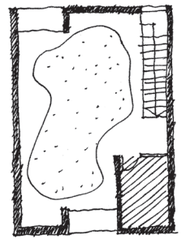


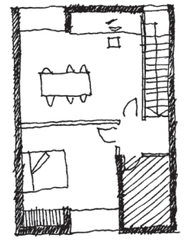


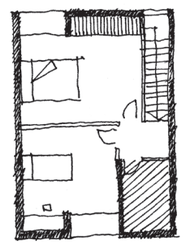


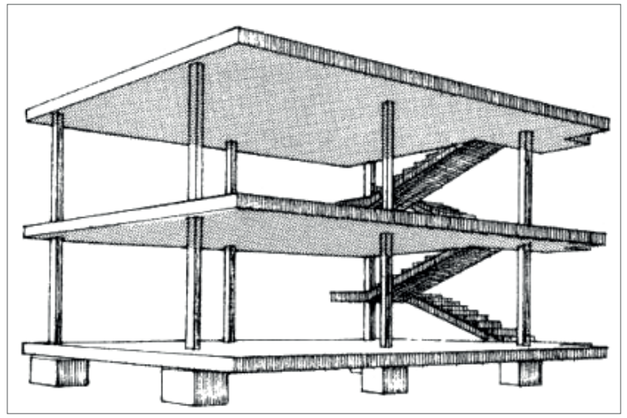
AZOTEA


+2.50 NPT
Buña 0.015 m
Mojinete H°A° e: 0.12
Bloque HCCA tipo BRIMAX ® e: 0.075 m
Manto protector de canto rodado e: 0.07 m
Membrana asfaltica c/manto geotextil
Viga de borde c/ talon. plegado metalico tipo DELTA BEAM ® PEIKKO ®
Carpeta de nivelacion
H° de pendiente alivianado c/pertilta tipo ISOCRET ®
Eps 25kg/m3 + film de polietileno 200 micr.
Capa de compresion. H° alivianado
Revoque 2:1 + material de frente proyectado a tolva terminacion salpicret tipo REVEAR STONE ® tonalidad blanca
Mini losa vista e: 0.09/0.12 m
Ventana corrediza PVC foil negro linea ECOLIFE ® TECNOPERFILES ® - DVH 4+12+4
Enlucido de yeso e: 0.003 m c/ buña perimetral pintado al latex blanco
PLANTA TIPO B NORTE
Bloque "U" HCCA tipo BRIMAX ®
Minilosa HCCA tipo BRIMAX ® e: 0.12m
Bloque HCCA tipo BRIMAX ® e: 0.20 m
Revoque 2:1 + material de frente proyectado a tolva terminacion salpicret tipo REVEAR STONE ® tonalidad blanca
ESPACIO DE GUARDADO
Capa de compresion. H° alivianado terminacion llaneada + hidrolaca
Refuerzo de primera hilada. hierro Ø0.006 m
Faja de nivelacion
Viga de borde c/ talon. plegado metalico tipo DELTA BEAM ® PEIKKO ®
NPT
+2.50 NPT
Revoque 2:1 + material de frente proyectado a tolva terminacion salpicret tipo REVEAR STONE ® tonalidad blanca
Mini losa vista (interior) e: 0.09/0.12 m
Ventana corrediza PVC foil negro linea ECOLIFE ® TECNOPERFILES ® - DVH 4+12+4
Material de frente proyectado a tolva terminacion salpicret tipo REVEAR STONE ® tonalidad blanca
Enlucido de yeso e: 0.003 m c/ buña perimetral pintado al latex blanco
PLANTA TIPO A
BALCON
Refuerzo de primera hilada. hierro Ø0.006 m
Bloque HCCA tipo BRIMAX ® e: 0.20 m
Capa de compresion. H° alivianado terminacion llaneada + hidrolaca
Buña h: 0.015m
Piso ceramico 0.30x0.30 m
Zocalo ceramico h: 0.07 m
NPT
-0.05 NPT
+2.50 NPT PB
Viga de borde c/ talon. plegado metalico tipo DELTA BEAM ® PEIKKO ®
Buña h: 0.015m
Mini losa vista e: 0.09/0.12 m
Reja metalica electro forjada tipo TDL VISION ®
PLANTA BAJA

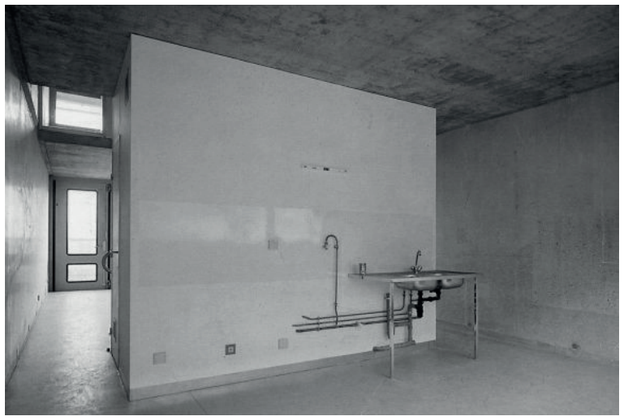




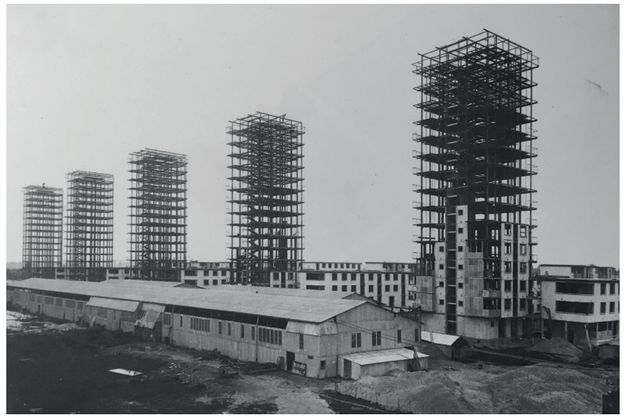




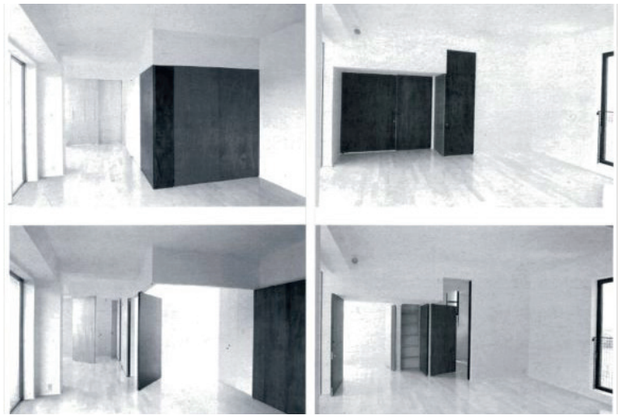
MAISON DOM-INO
LE CORBUSIER - 1914



ESPACIO INTERIOR PROYECTO NEMAUSUS
JEAN NOUVEL - FRANCIA - 1985



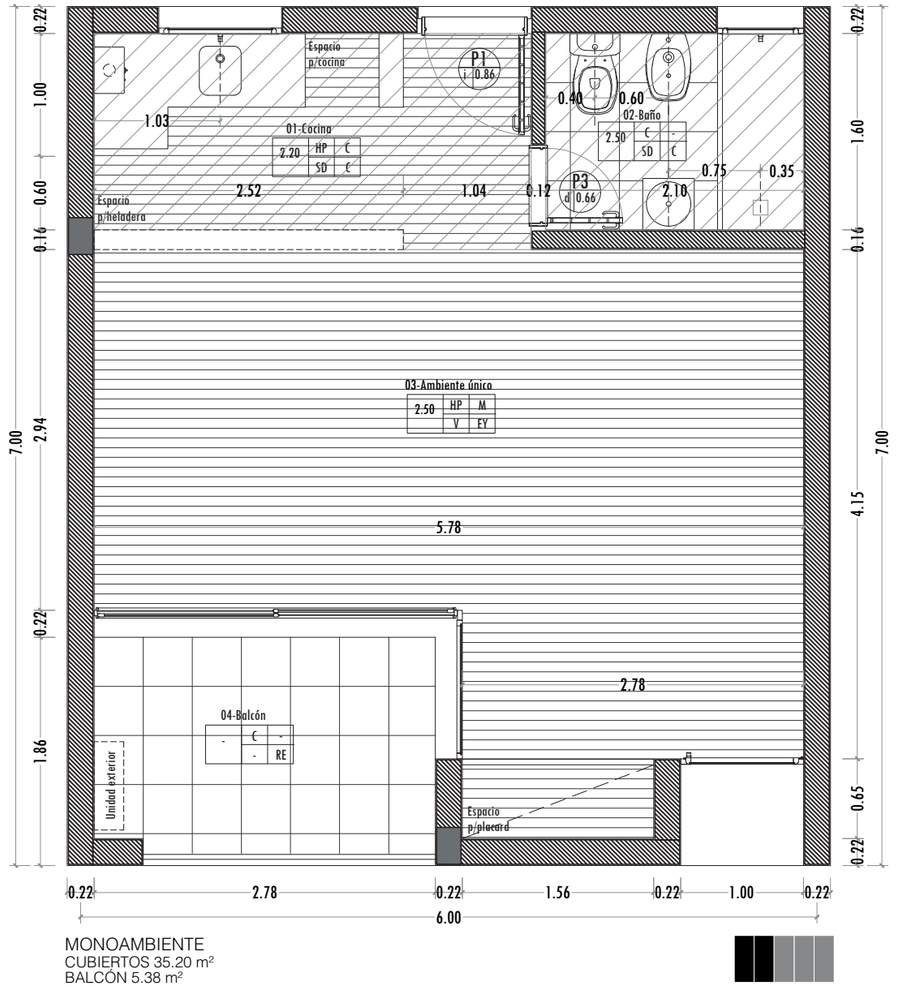
CITÉ DE LA MUTTE
EUGÈNE BEAUDOUIN Y MARCEL LODS - FRANCIA - 1931-1934



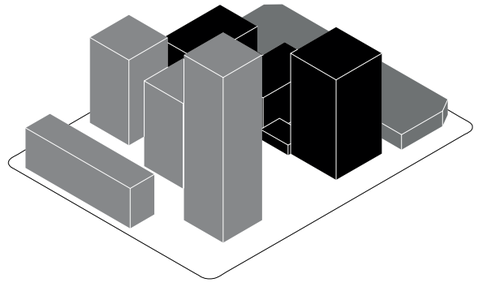
FUKUOKA APARTMENTS
STEVEN HOOL - JAPÓN - 1989-1991

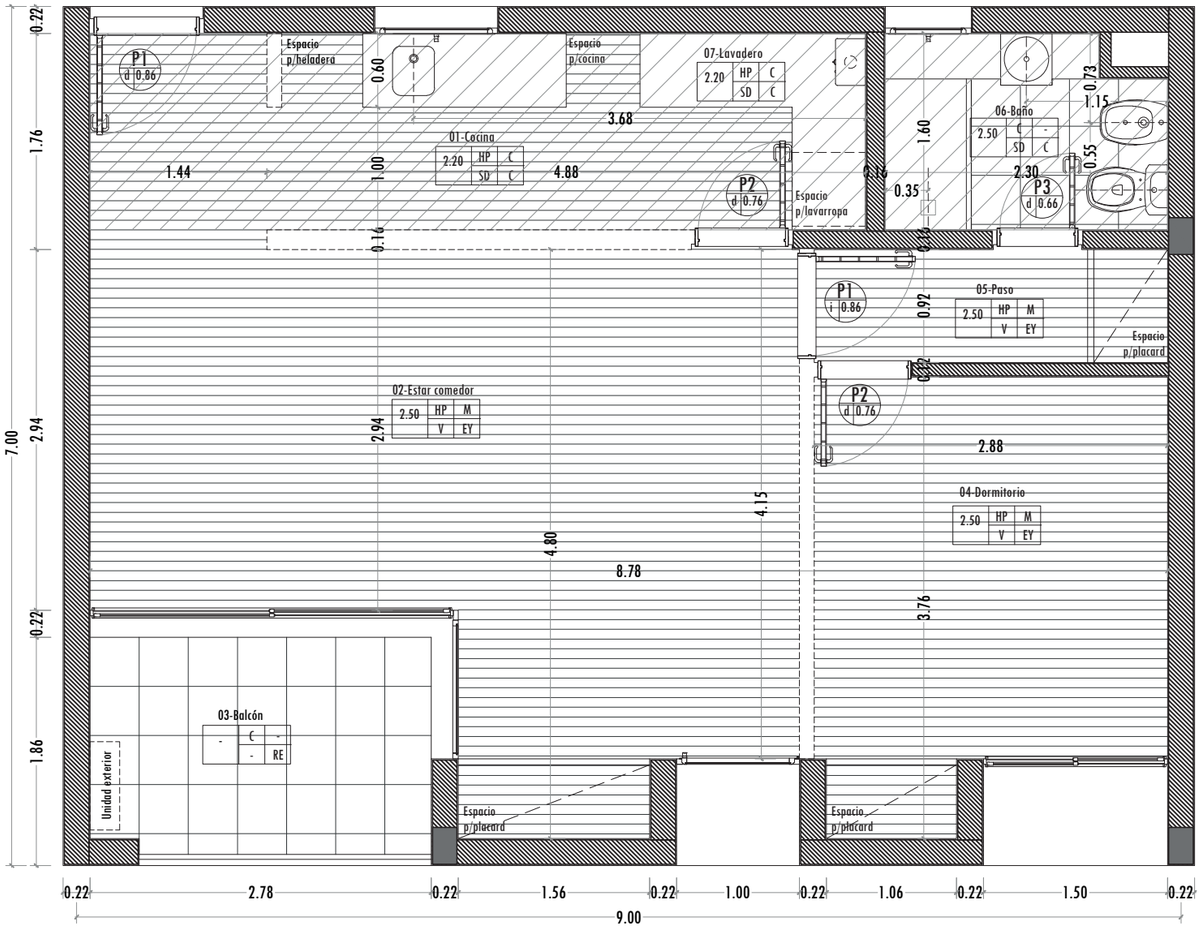
SHINONOME CANAL COURT
MOTOKURA, YAMAMOTO Y HORI - TOKIO - 2004

59 VIVIENDAS EN MULHOUSE
LACATON & VASSAL - FRANCIA - 2015

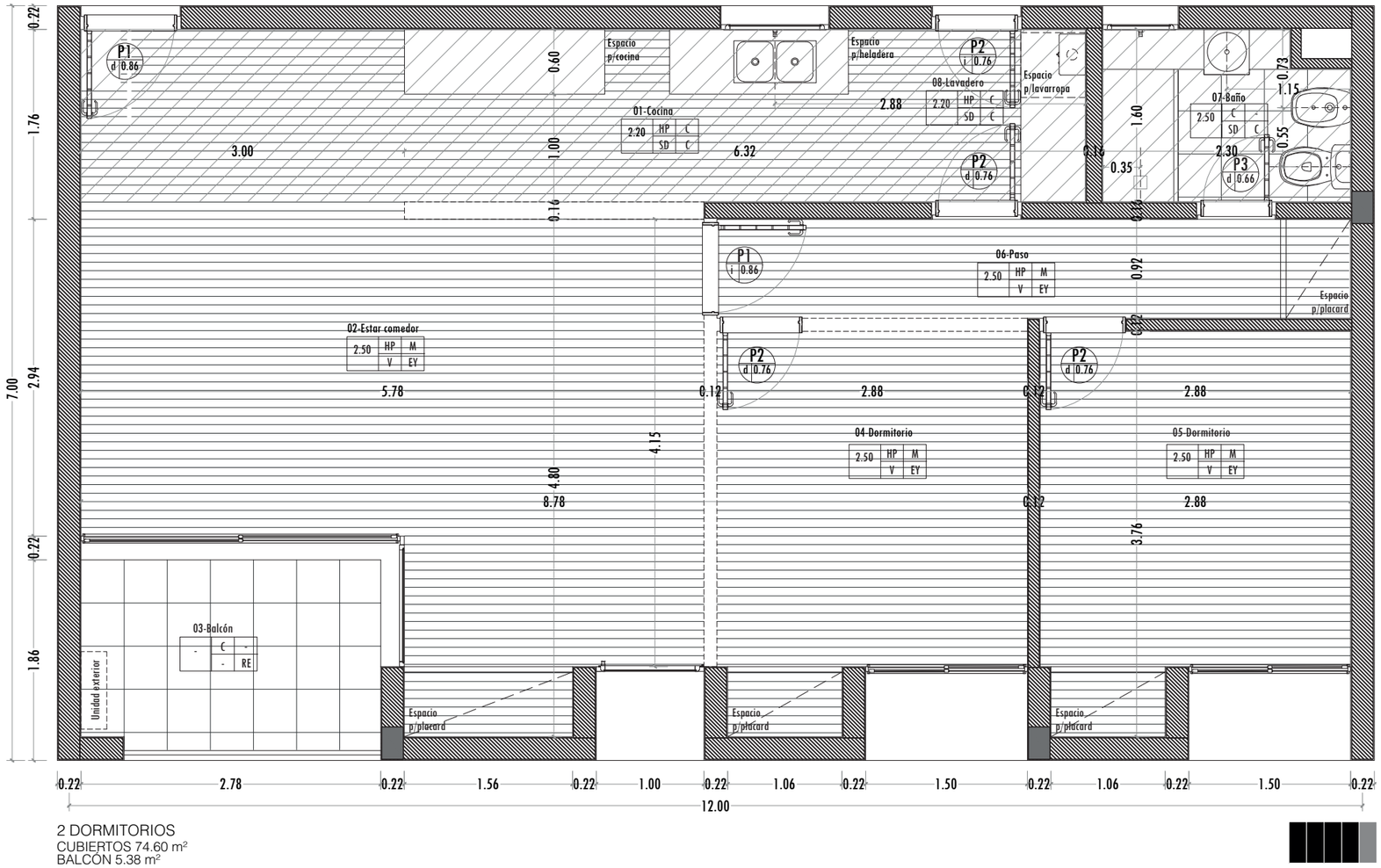


MONOAMBIENTE
CUBIERTOS 35.20 m²
BALCÓN 5.38 m²

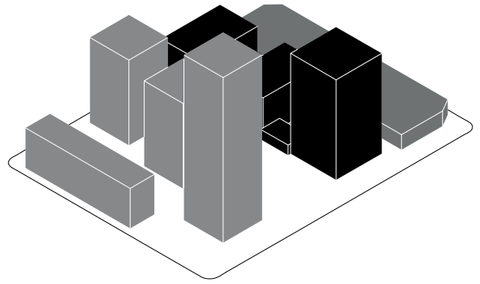


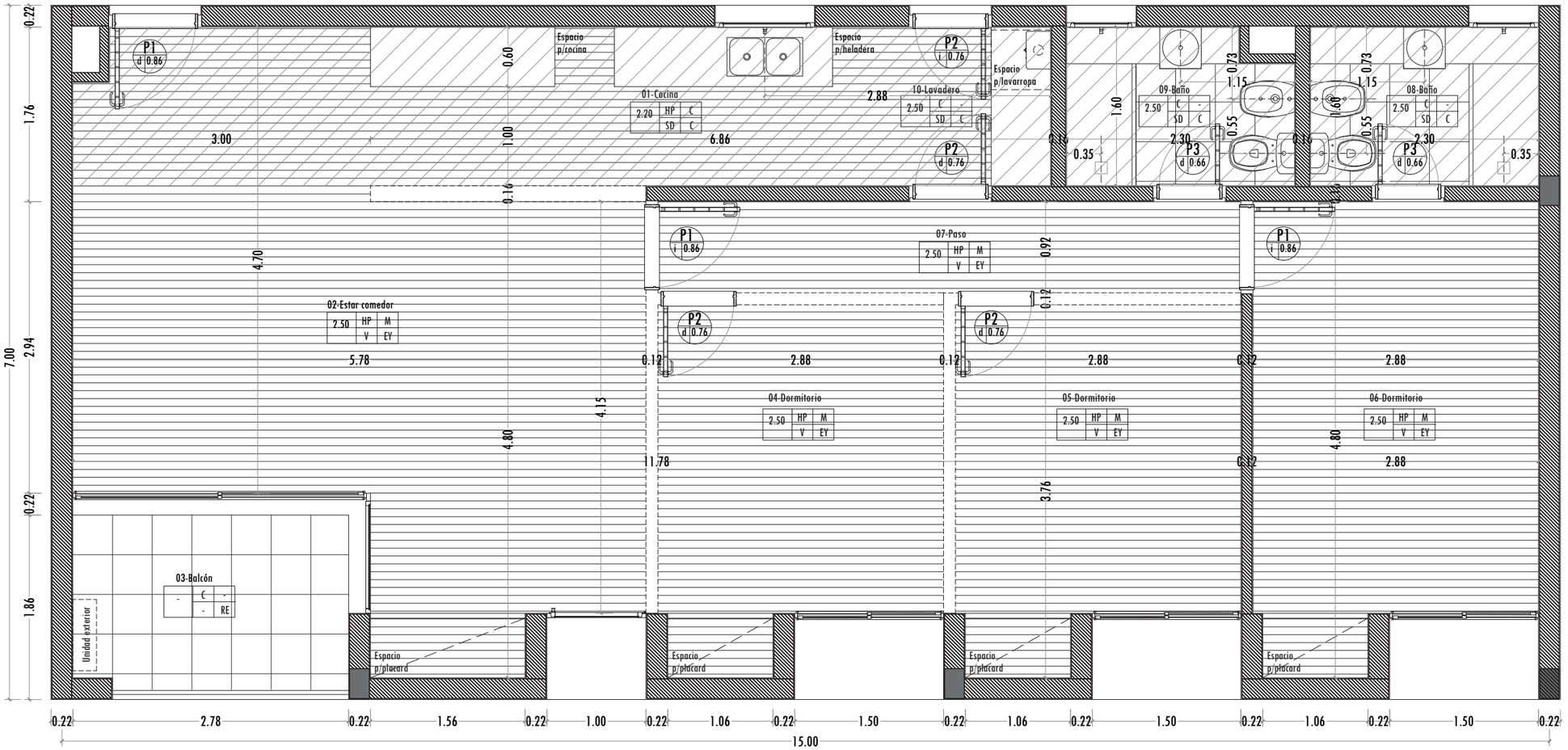


1 DORMITORIO
CUBIERTOS 54.90 m²
BALCÓN 5.38 m²

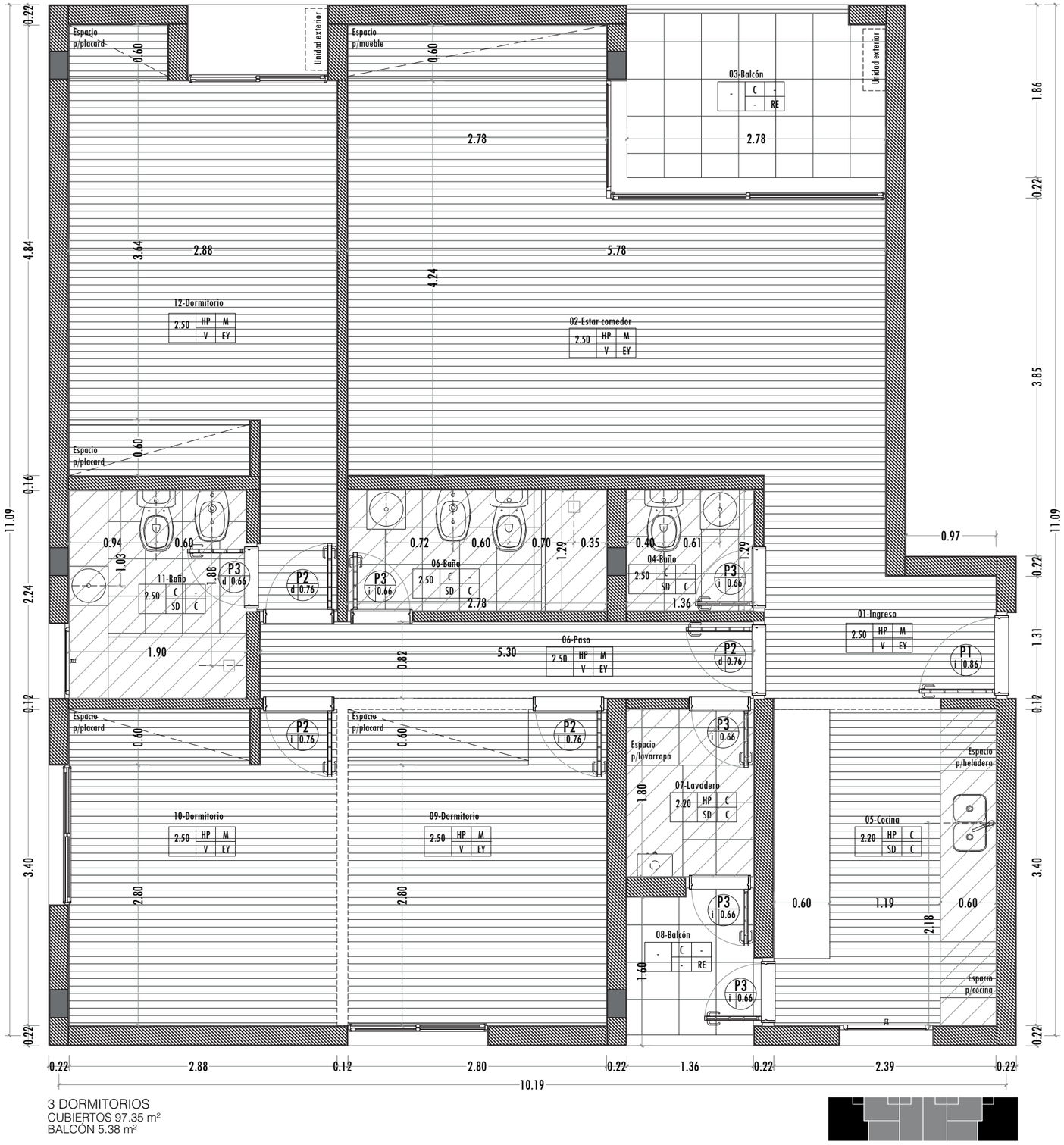


2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 74.60 m²
BALCÓN 5.38 m²

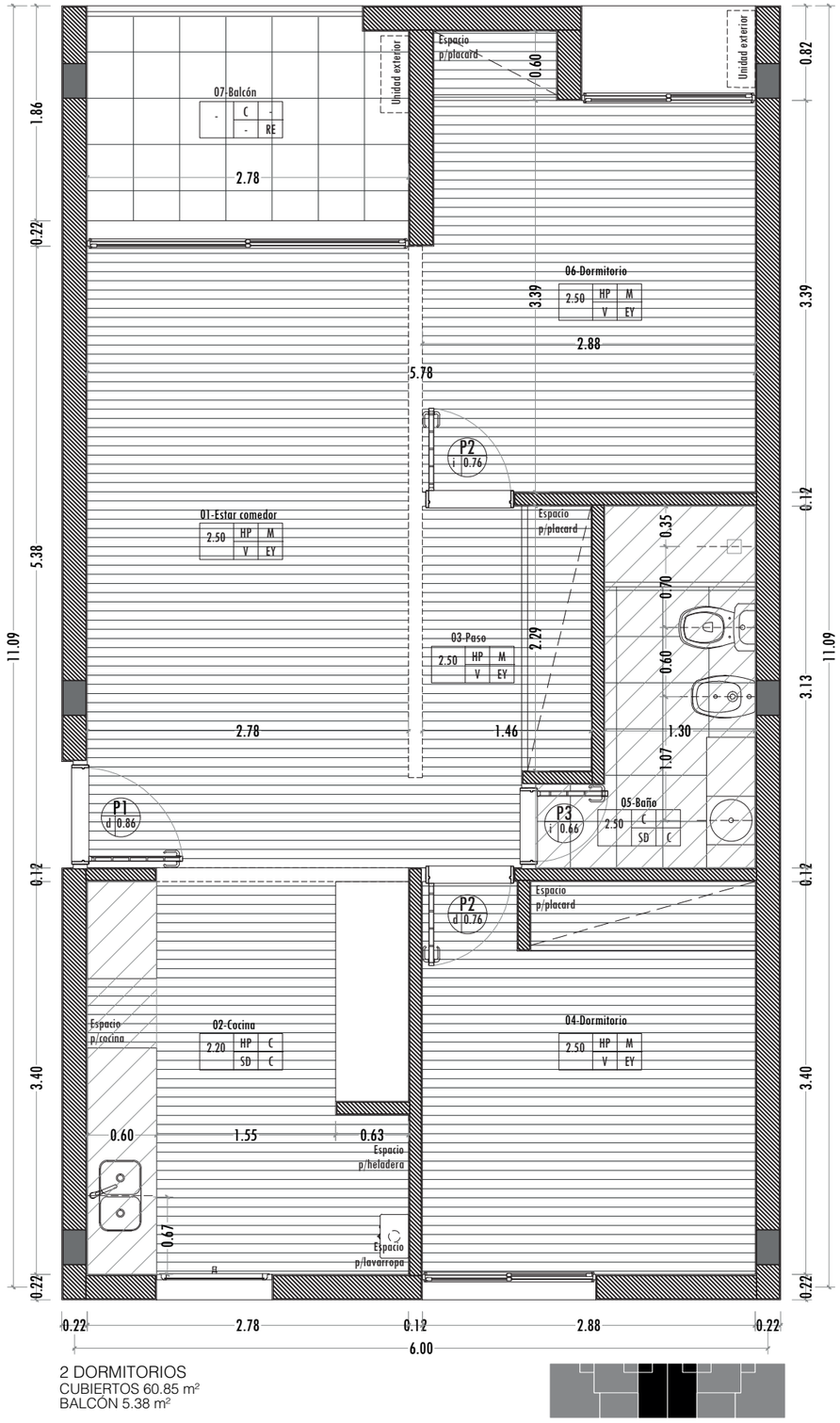




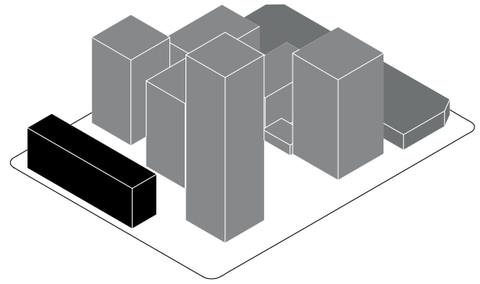
3 DORMITORIOS
CUBIERTOS 94.30 m²
BALCÓN 5.38 m²

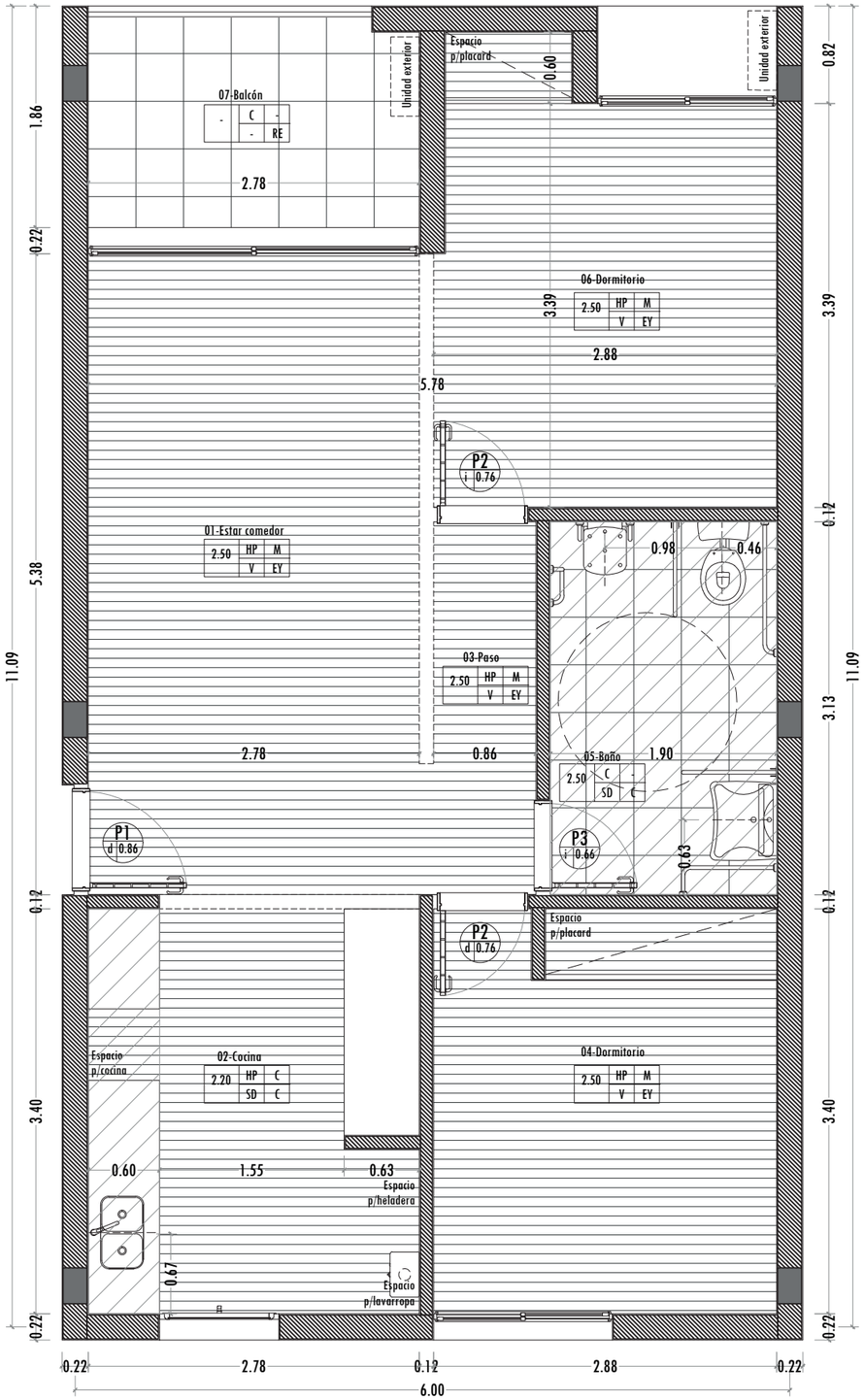


3 DORMITORIOS
CUBIERTOS 97.35 m²
BALCÓN 5.38 m²

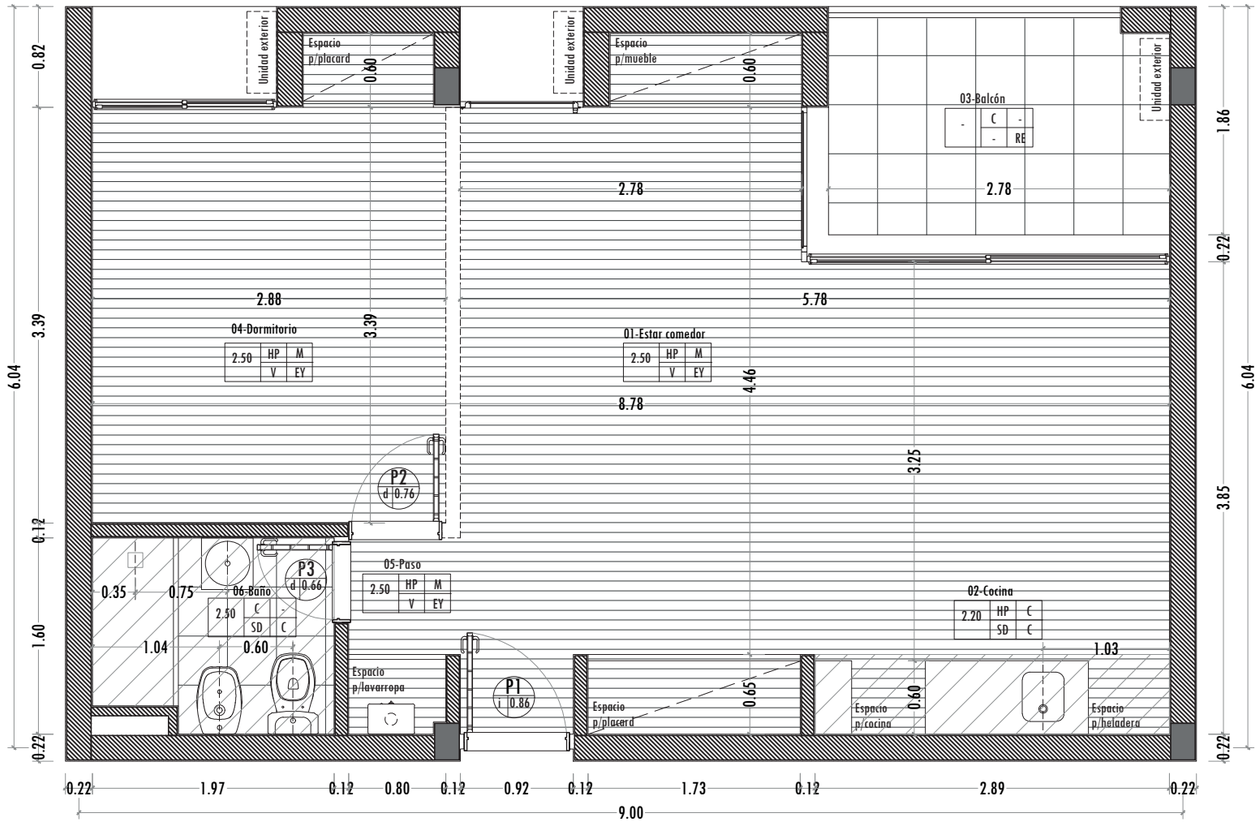


2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 60.85 m²
BALCÓN 5.38 m²

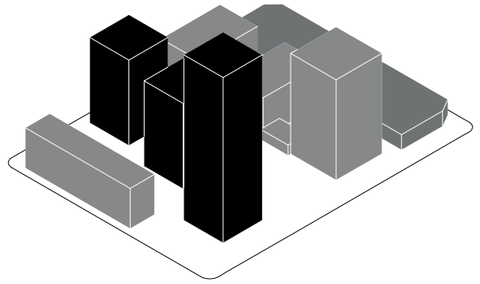


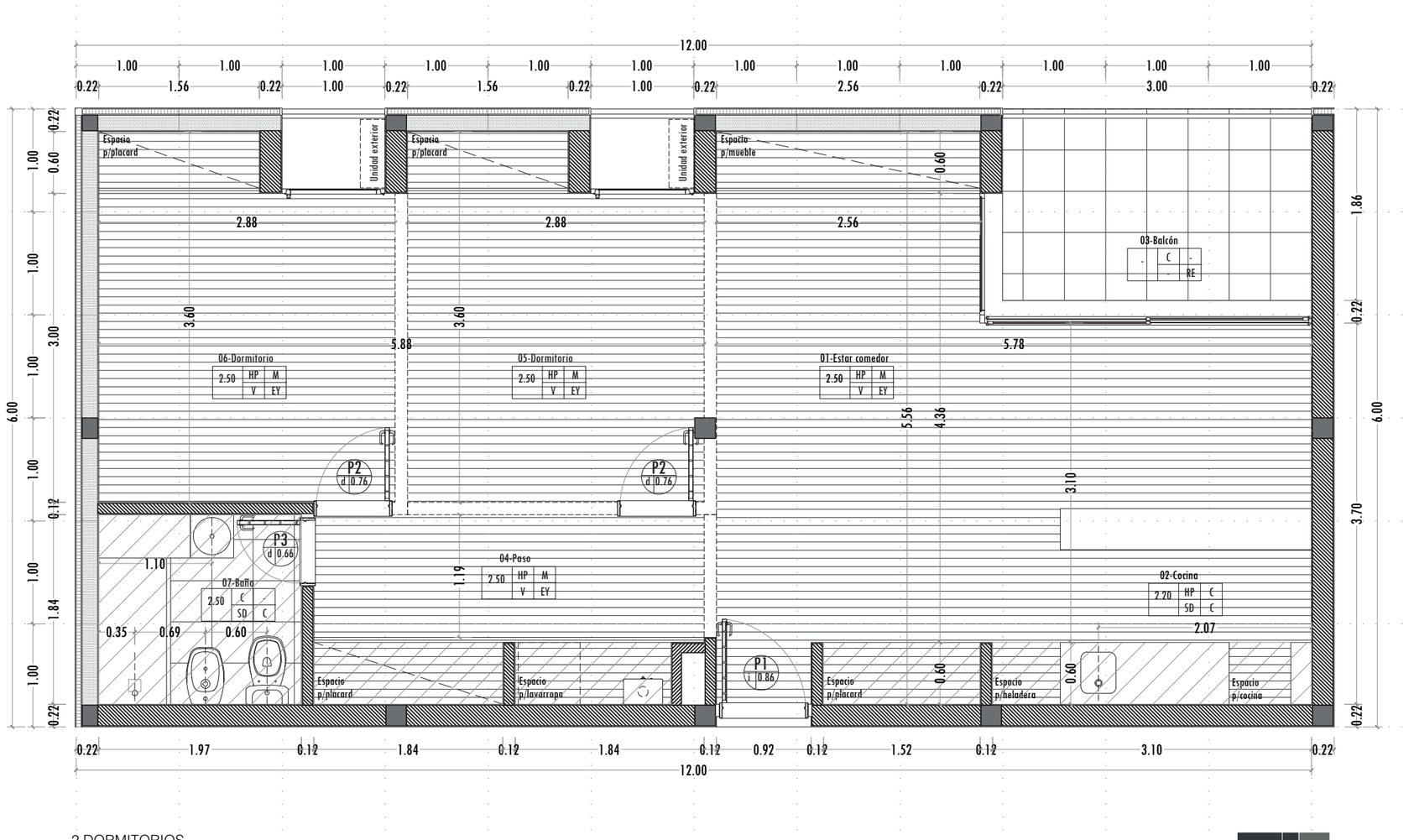


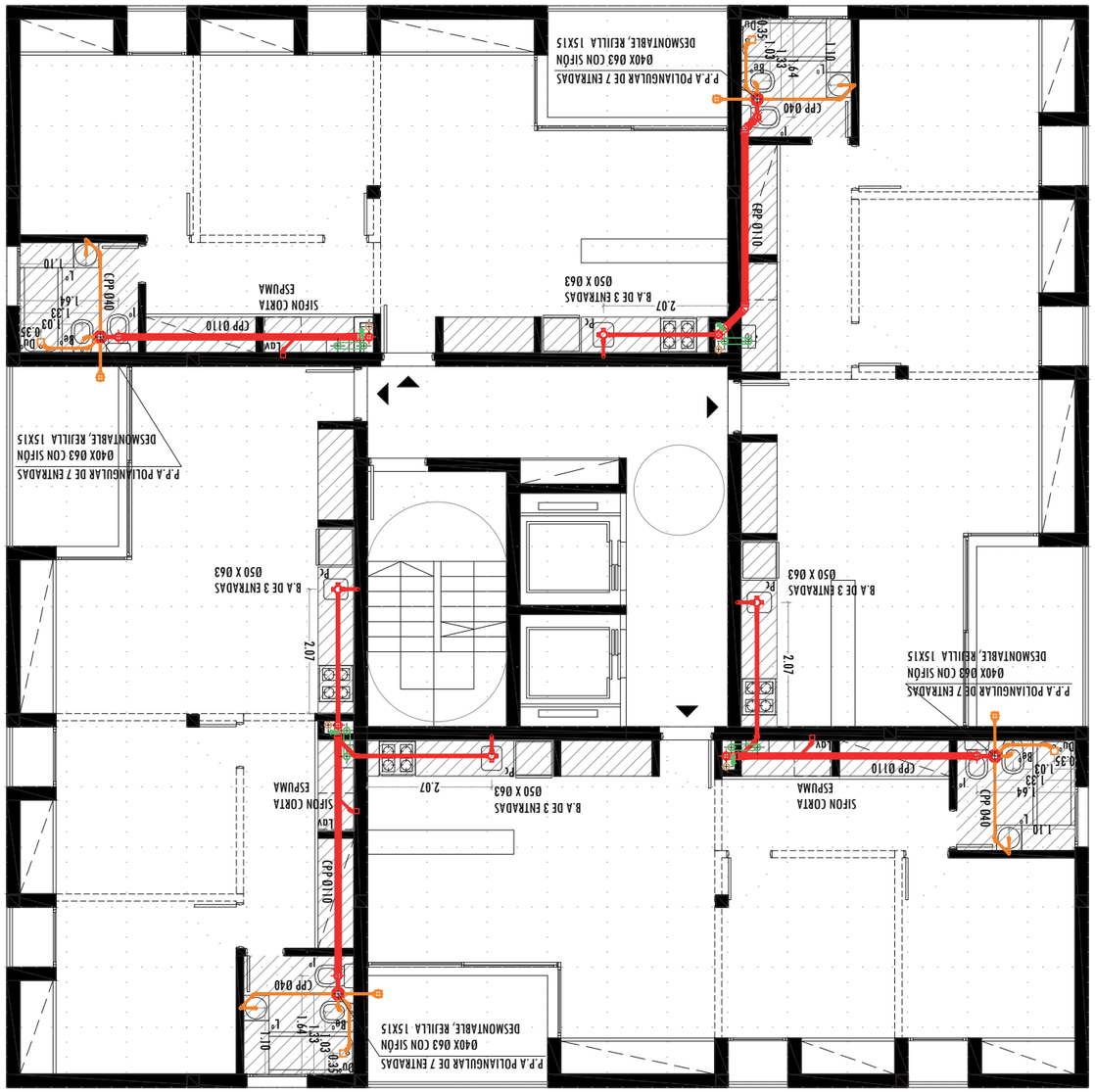
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 60.85 m²
BALCÓN 5.38 m²

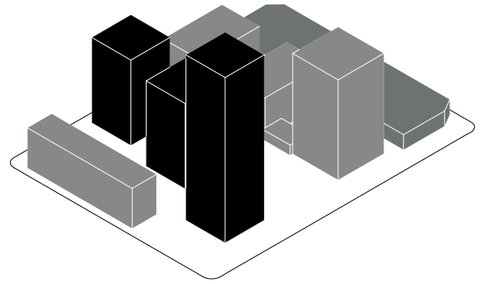


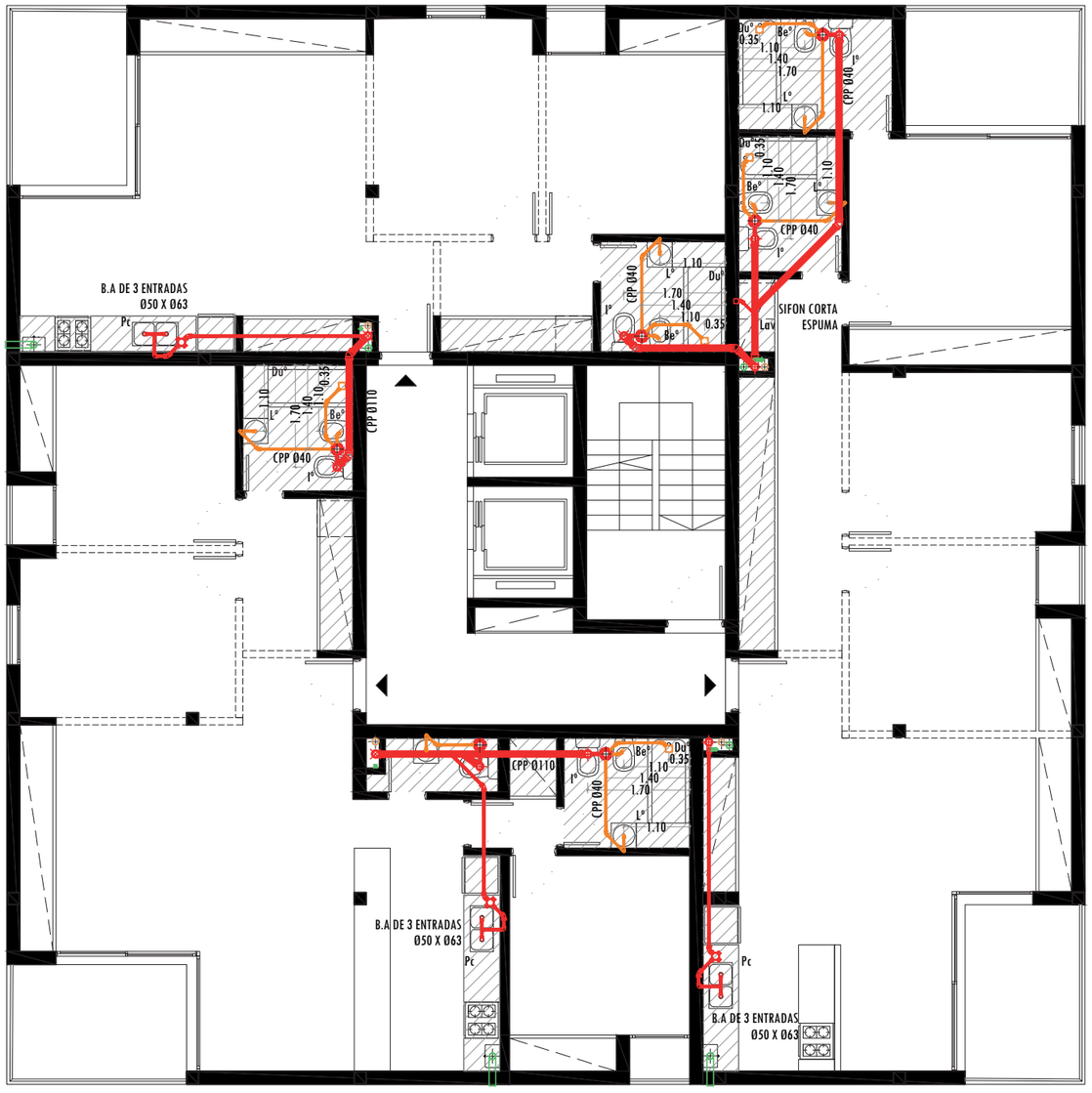
1 DORMITORIO
CUBIERTOS 47.40 m²
BALCÓN 5.38 m²




12.00
Espacio p/placard
Unidad exterior
Espacio p/placard
Unidad exterior
Espacio p/mueble
03-Balcón
C
RE
06-Dormitorio
05-Dormitorio
01-Estar comedor
2.50 HP M V EY
P2 d 0.76
P3 d 0.66
P1 1 0.86
04-Paso
07-Baño
2.50 C SD C
02-Cocina
2.20 HP C SD C
Espacio p/placard
Espacio p/lavarropa
Espacio p/placard
Espacio p/heladera
Espacio p/cocina
2.88
2.88
2.56
5.88
5.78
5.56
4.36
3.60
3.60
3.10
1.19
1.10
0.35
0.69
0.60
2.07
0.60
0.60
6.00
3.70
3.00
1.86
0.72
1.00
0.60
0.12
1.84
0.22
0.22
0.22
0.22
0.22
0.22
0.22
0.22
0.22
0.22
0.22
0.22
0.22
0.22
0.22
1.56
1.00
0.22
1.56
1.00
0.22
2.56
3.00
0.22
1.00
1.00
1.00


P.P.A POLIANGULAR DE 7 ENTRADAS
Ø40X Ø63 CON SIFÓN
DESMONTABLE, REJILLA 15X15
B.A DE 3 ENTRADAS
Ø50 X Ø63
2.07
CPP Ø110
CPP Ø40
SIFÓN CORTA
ESPUMA
LAV
Pc
1.10
1.64
1.33
1.03
0.35
P.P.A POLIANGULAR DE 7 ENTRADAS
Ø40X Ø63 CON SIFÓN
DESMONTABLE, REJILLA 15X15
B.A DE 3 ENTRADAS
Ø50 X Ø63
2.07
CPP Ø110
CPP Ø40
SIFÓN CORTA
ESPUMA
LAV
Pc
1.10
1.64
1.33
1.03
0.35
P.P.A POLIANGULAR DE 7 ENTRADAS
Ø40X Ø63 CON SIFÓN
DESMONTABLE, REJILLA 15X15
B.A DE 3 ENTRADAS
Ø50 X Ø63
2.07
CPP Ø110
CPP Ø40
SIFÓN CORTA
ESPUMA
LAV
Pc
1.10
1.64
1.33
1.03
0.35
P.P.A POLIANGULAR DE 7 ENTRADAS
Ø40X Ø63 CON SIFÓN
DESMONTABLE, REJILLA 15X15
B.A DE 3 ENTRADAS
Ø50 X Ø63
2.07
CPP Ø110
CPP Ø40
SIFÓN CORTA
ESPUMA
LAV
Pc
1.10
1.64
1.33
1.03
0.35

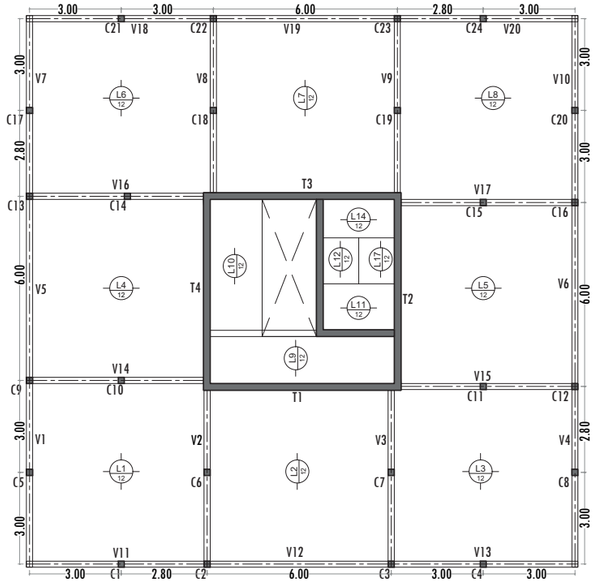


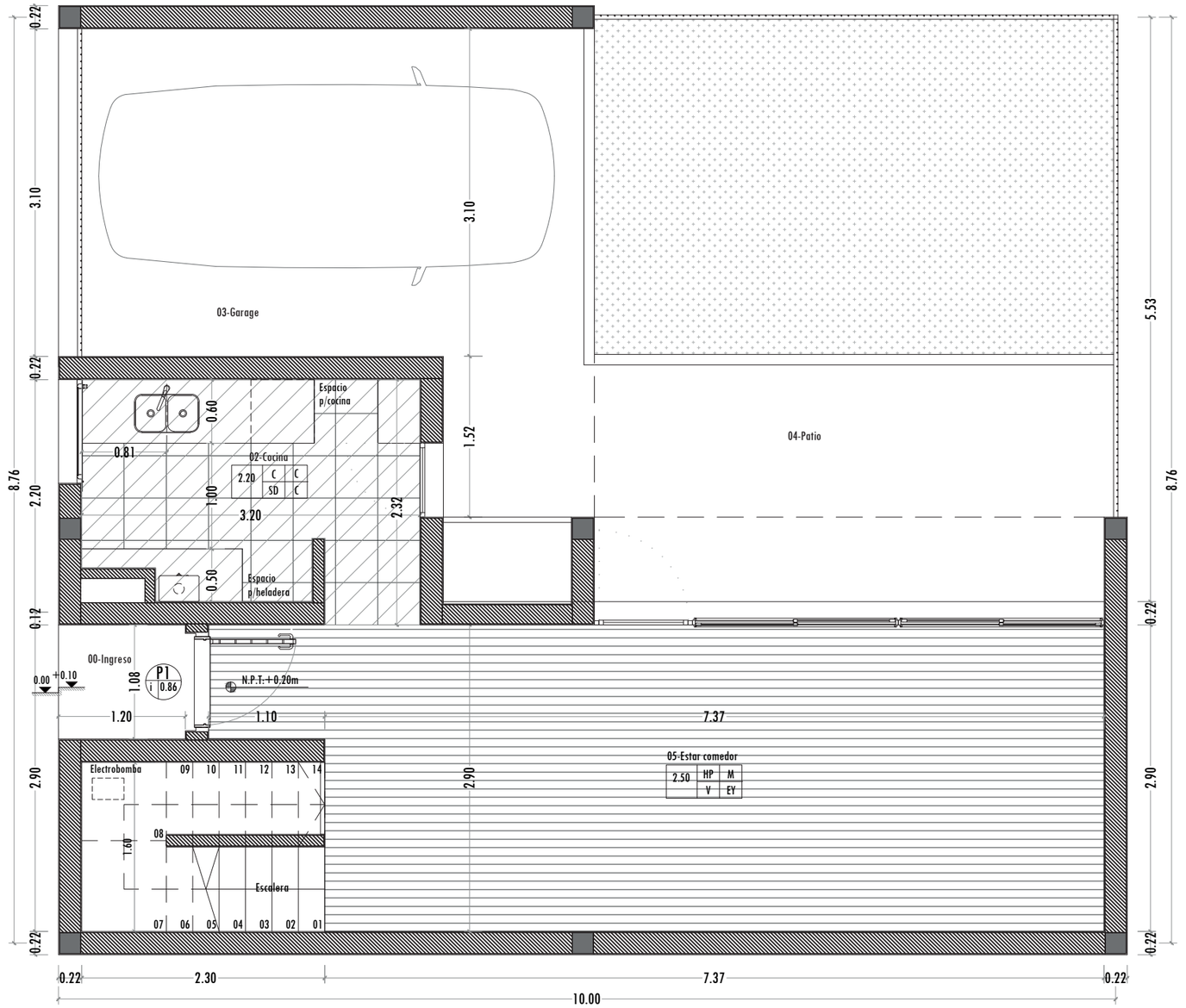


LOSAS (L)
L1 - L14 pretensadas e:12 cm

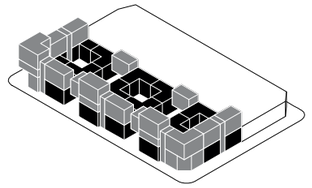
VIGAS (V)
V1 - V20 delta de chapa plegada altura 20 cm

COLUMNAS (C)
C1 - C24 encofrado metálico colaborante+ H°A° 20 x 20 cm

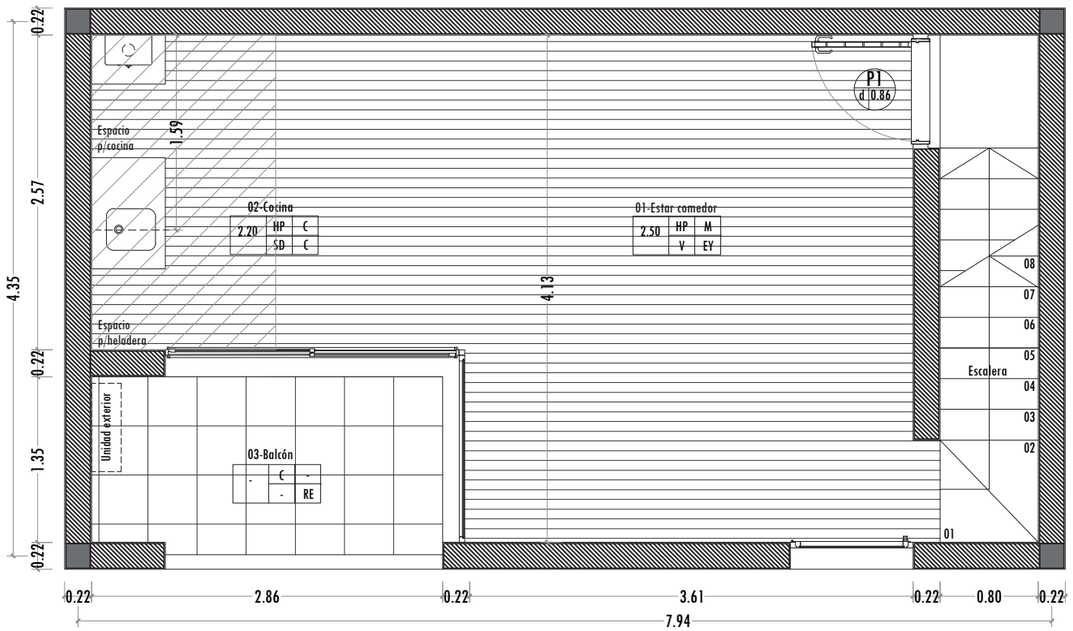




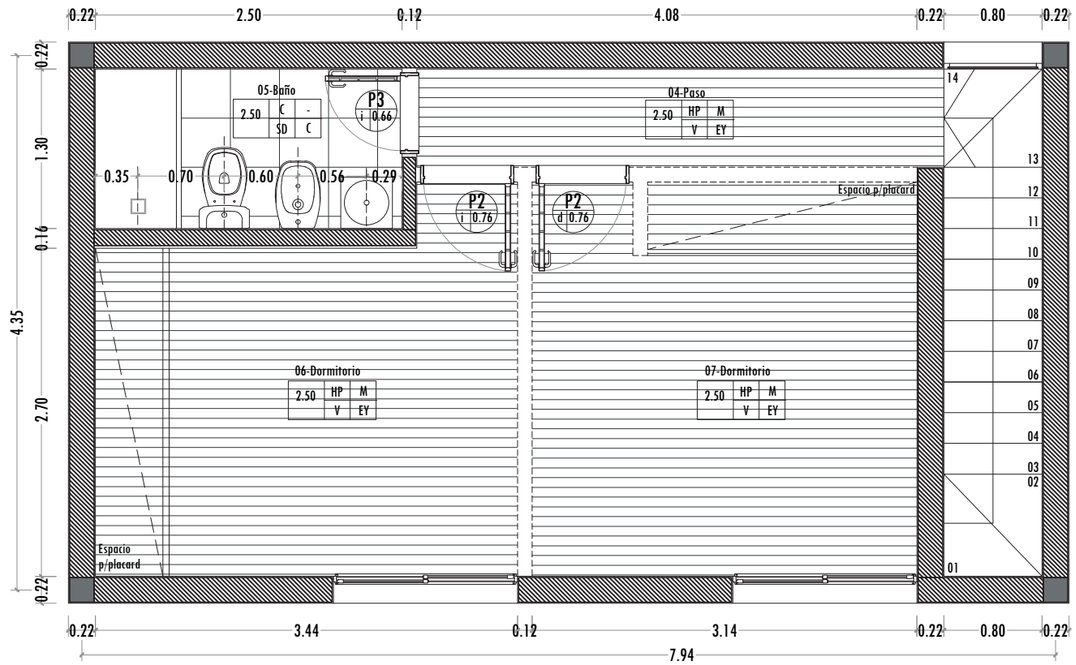
3 DORMITORIOS
CUBIERTOS 97.80 m²
BALCÓN 5.50 m²
PATIO 31.00 m²

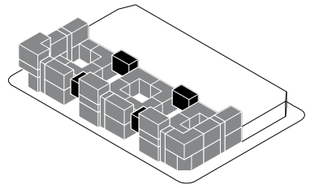


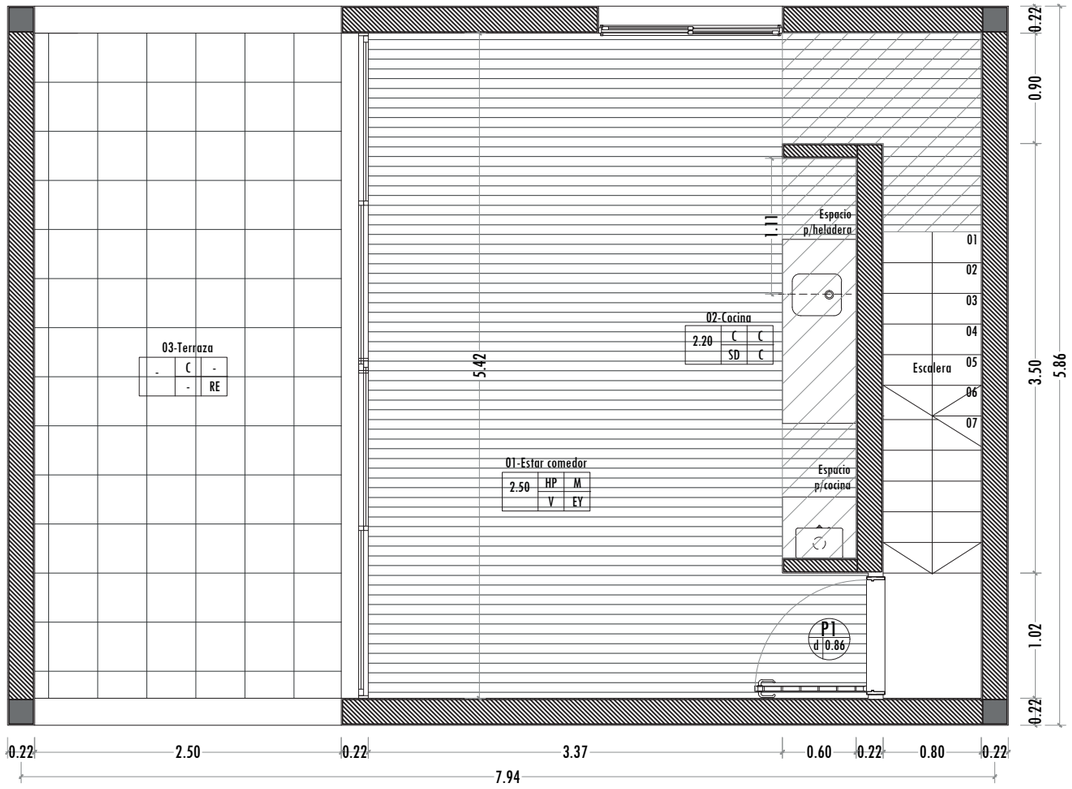
Unidad exterior
10-Dormitorio
2.50 HP M V EY
09-Balcón
- C - - RE
11-Baño
12-Baño
2.50 C - SD C
P3 d 0.66
P3 i 0.66
P2 d 0.76
08-Dormitorio
07-Dormitorio
06-Paso
Espacio p/ placard
3.20
1.31
2.18
0.12
0.90
1.34
0.35
0.78
0.60
0.45
1.13
0.99
2.83
0.72
2.80
0.80
3.44
4.62
8.76
1.55
0.16
1.60
3.72
0.22
2.30
7.37
10.00

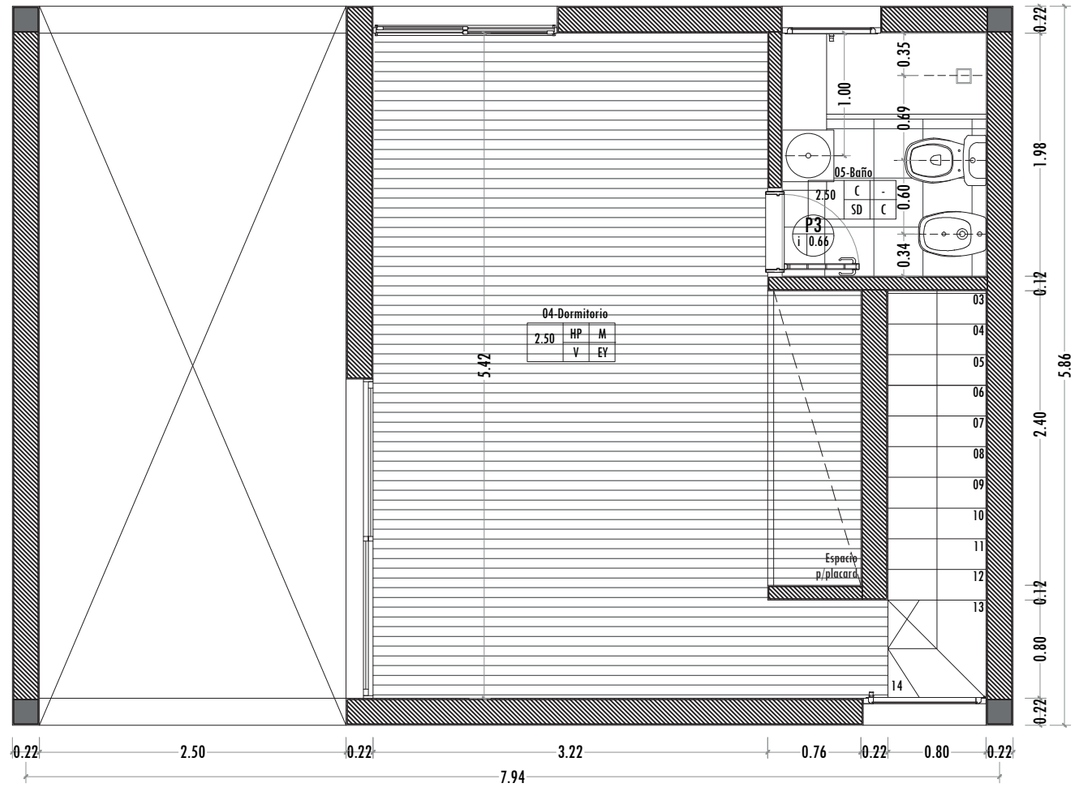


2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 67.90 m²
BALCÓN 4.65 m²

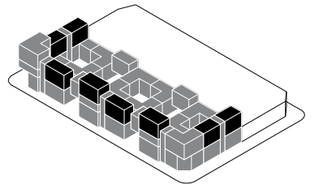


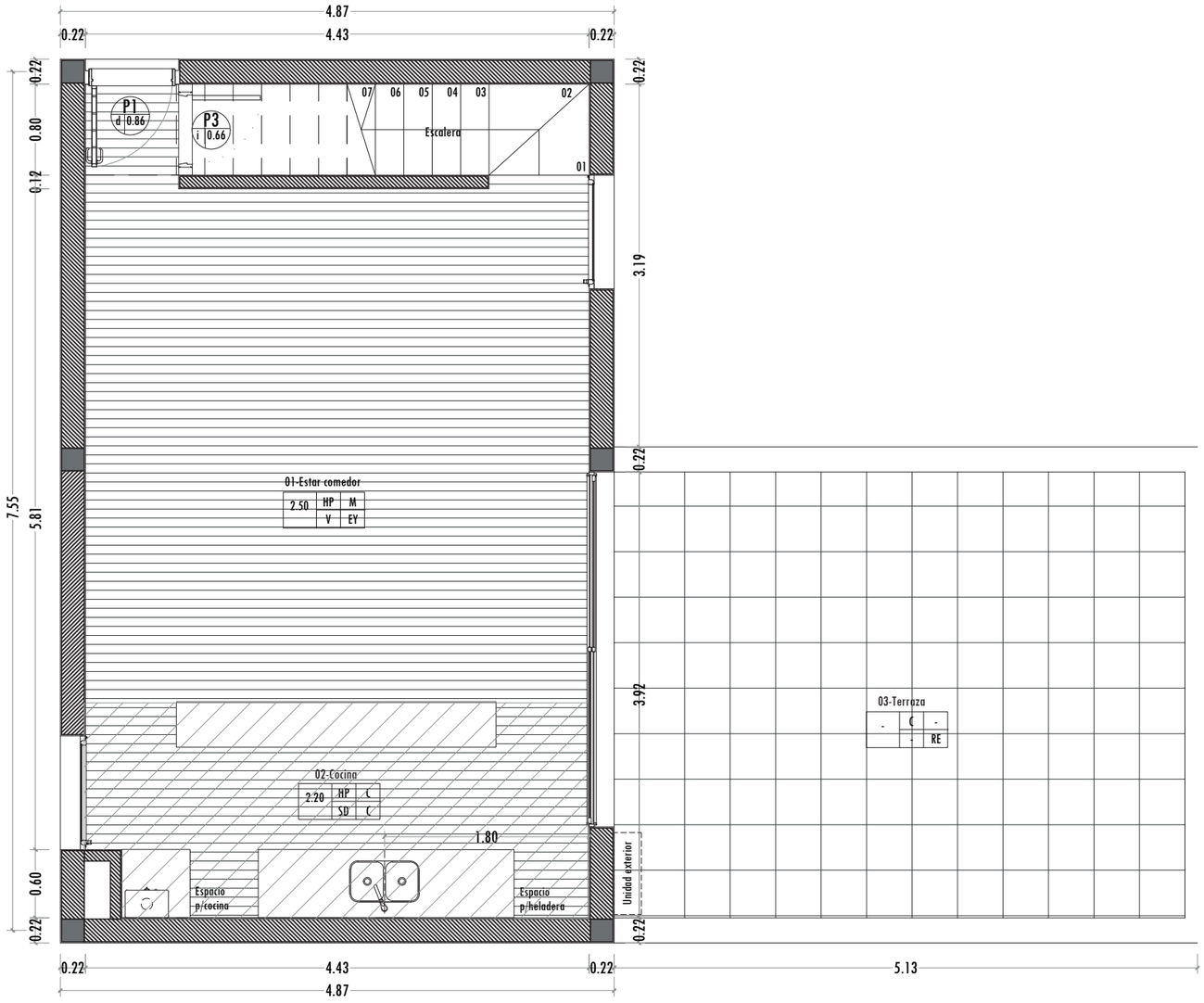




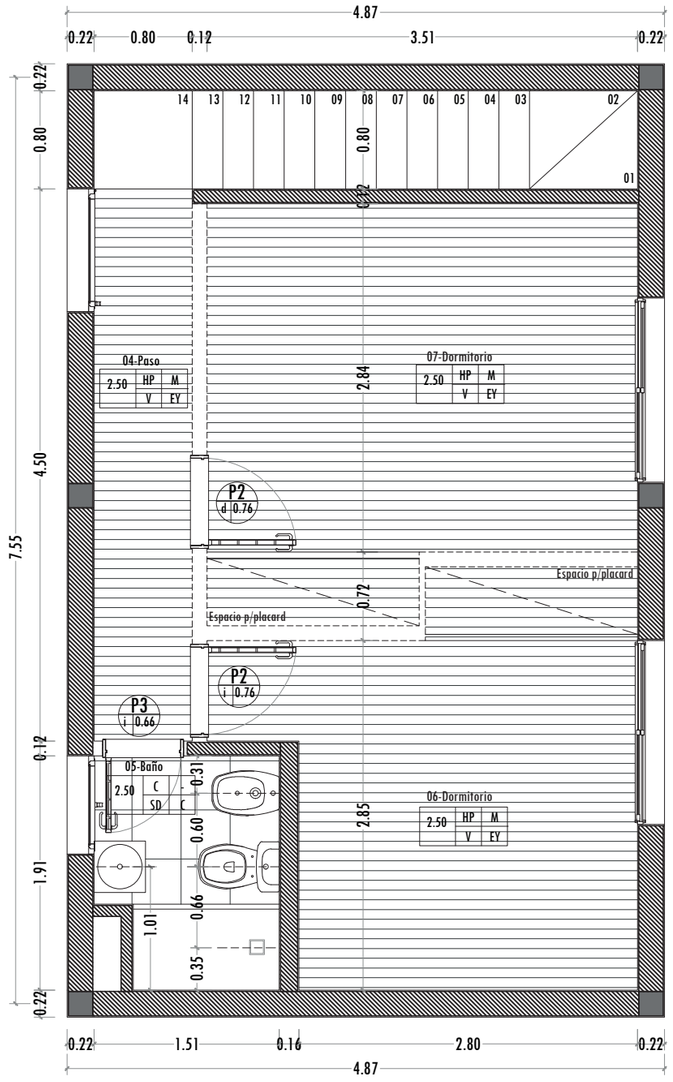


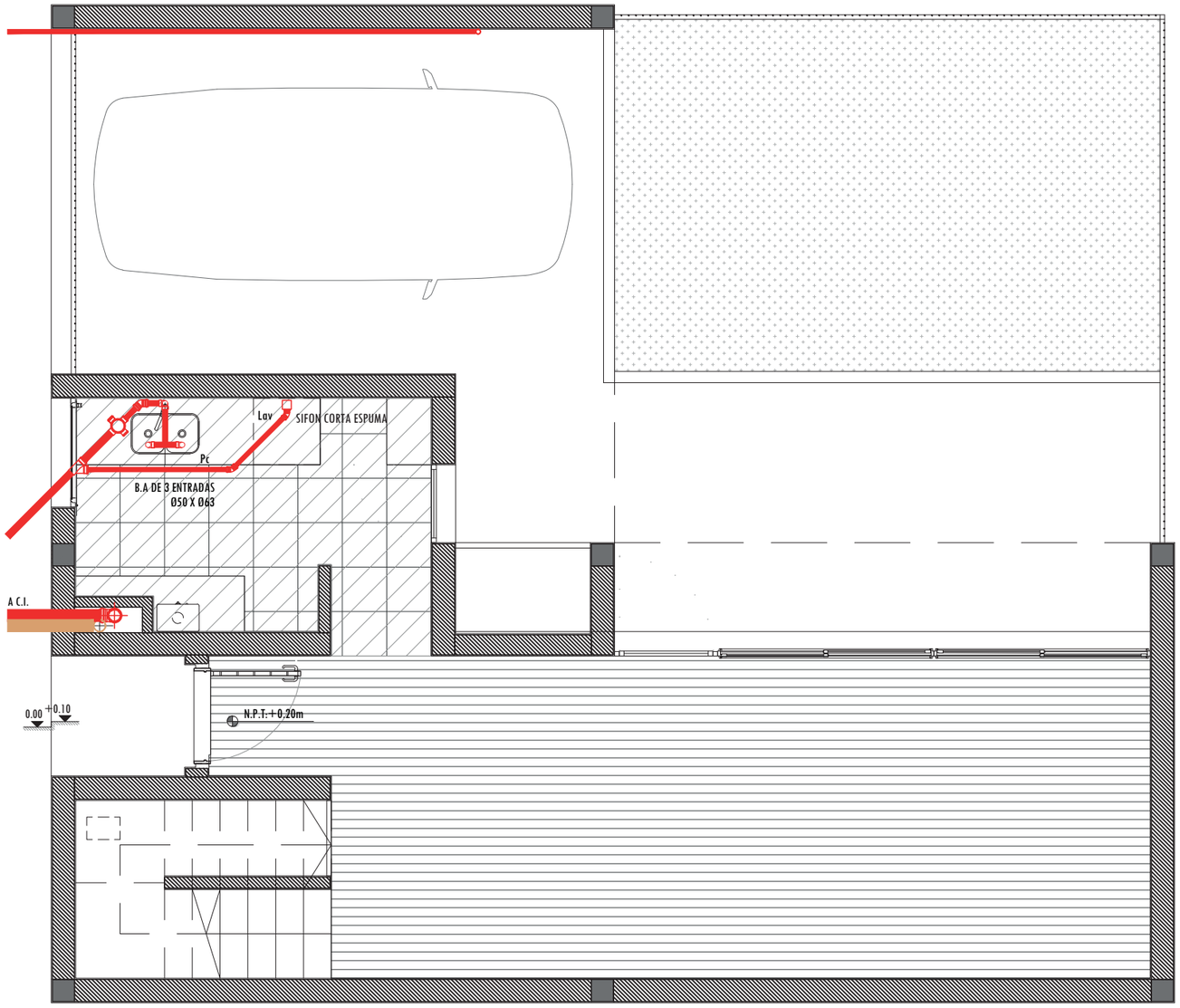
1 DORMITORIO
CUBIERTOS 62.40 m²
TERRAZA 15.30 m²

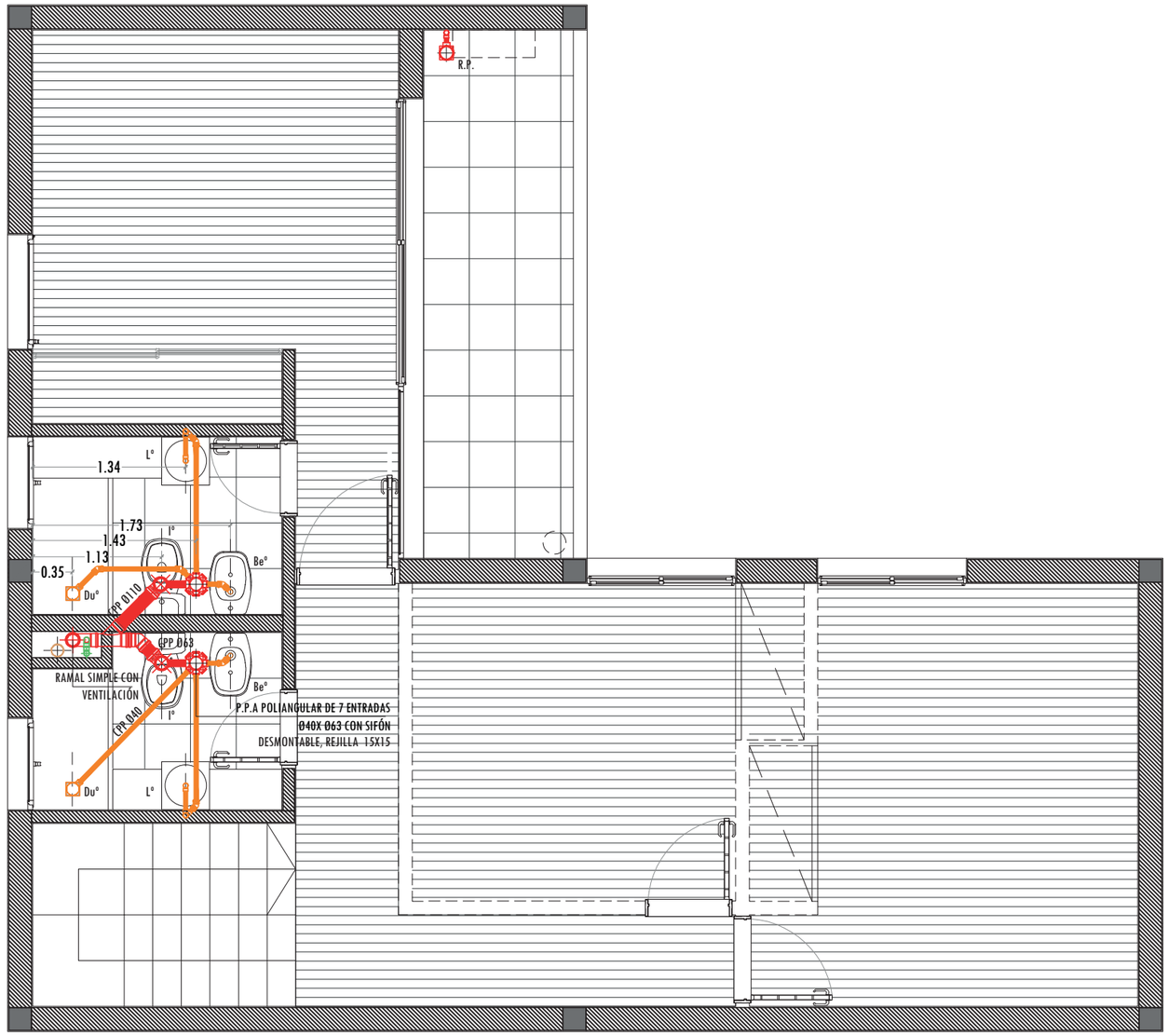


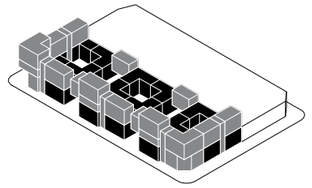


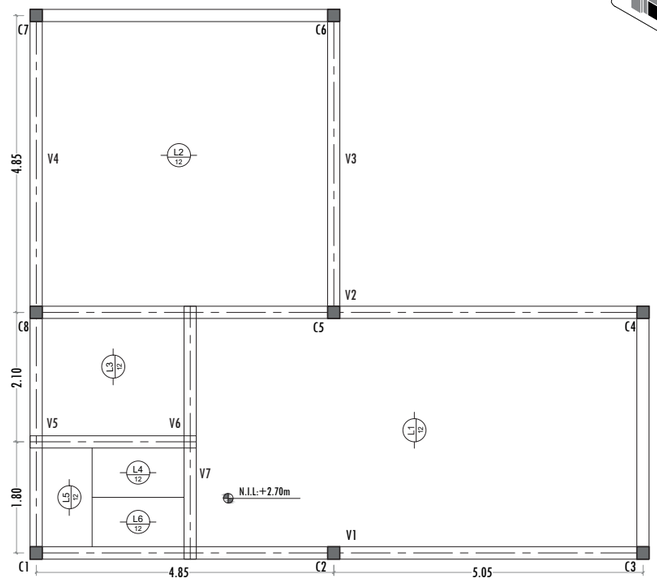
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 73.50 m²
TERRAZA 21.80 m²




Lav
SIFON CORTA ESPUMA
Pc
B.A DE 3 ENTRADAS
Ø50 X Ø63
A C.I.
0.00
+0.10
N.P.T.+0.20m



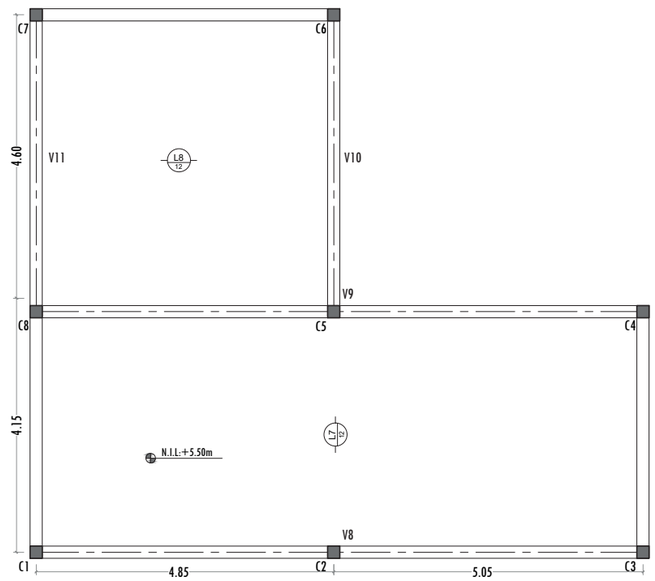


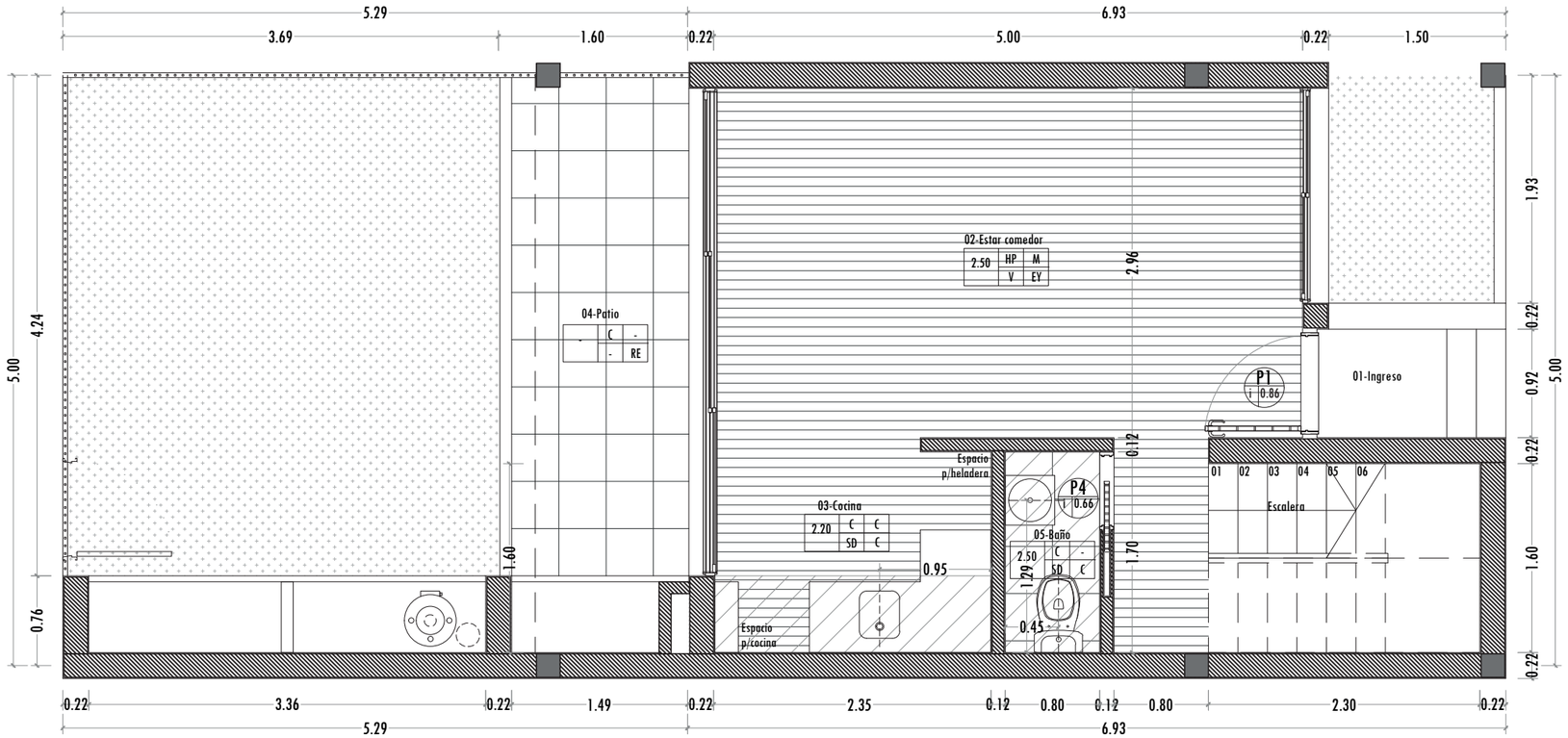


LOSAS (L)
L1 - L8 pretensadas e:12 cm

VIGAS (V)
V1 - V11 delta de chapa plegada altura 20 cm

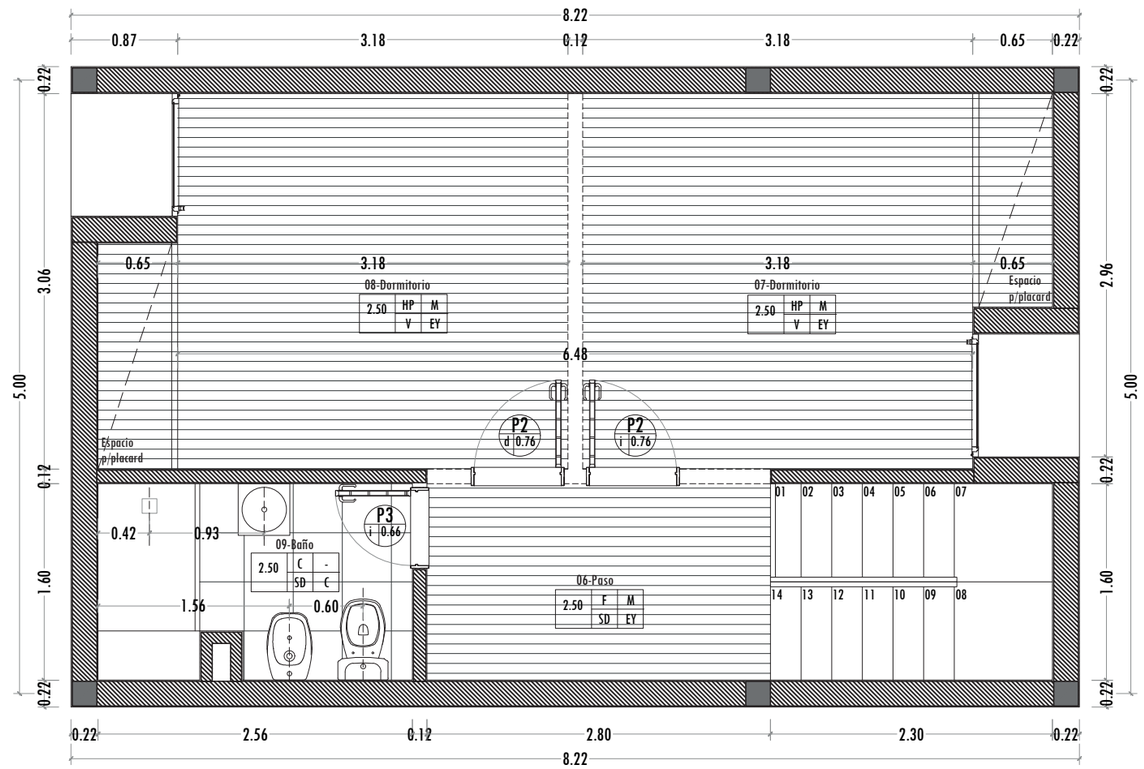
COLUMNAS (C)
C1 - C8 encofrado metálico colaborante+ H°A° 20 x 20 cm



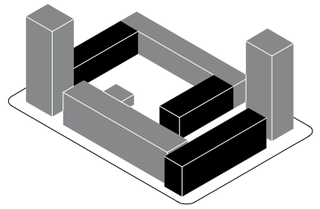


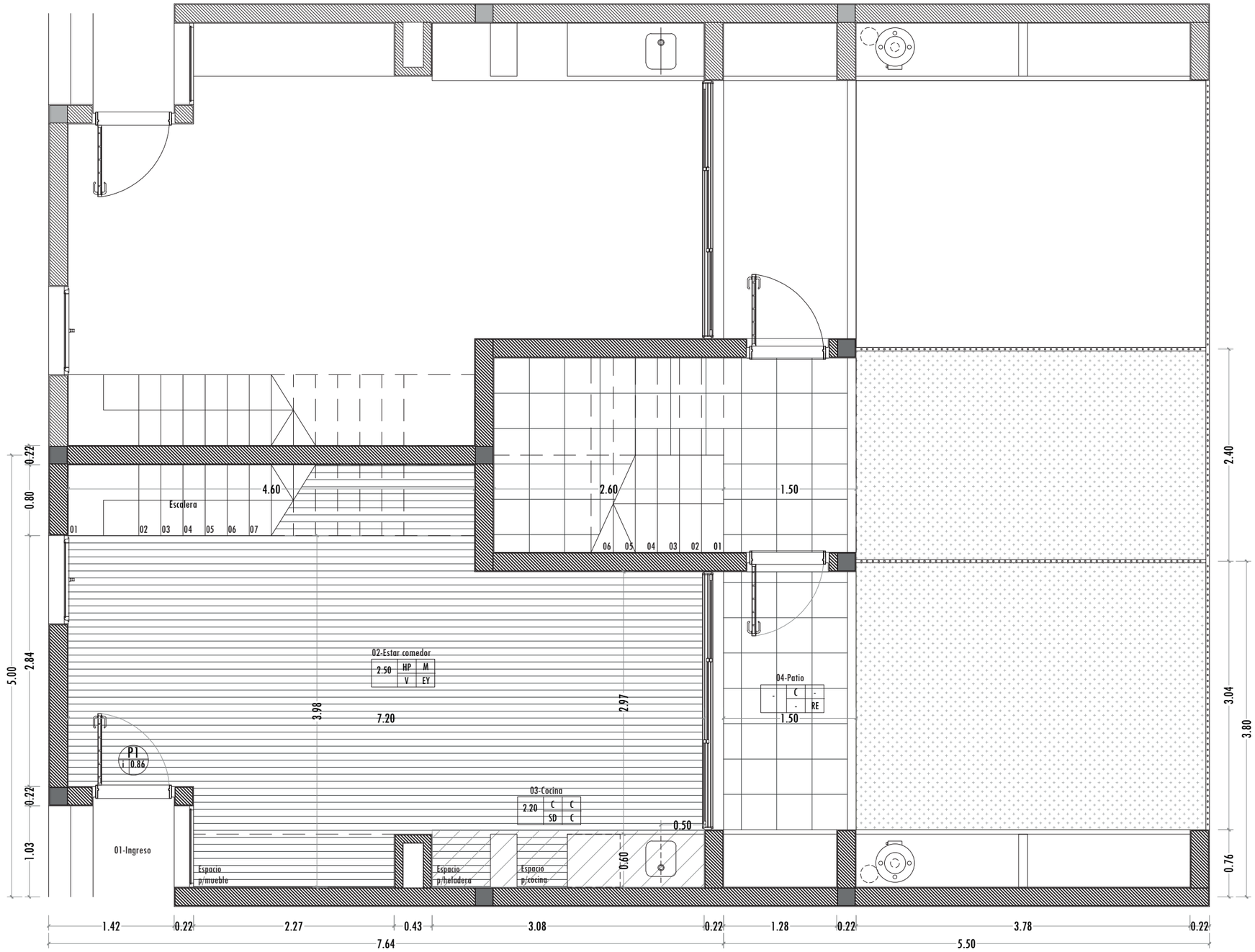
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 69.70 m²
PATIO 26.50 m²

PLANTA BAJA



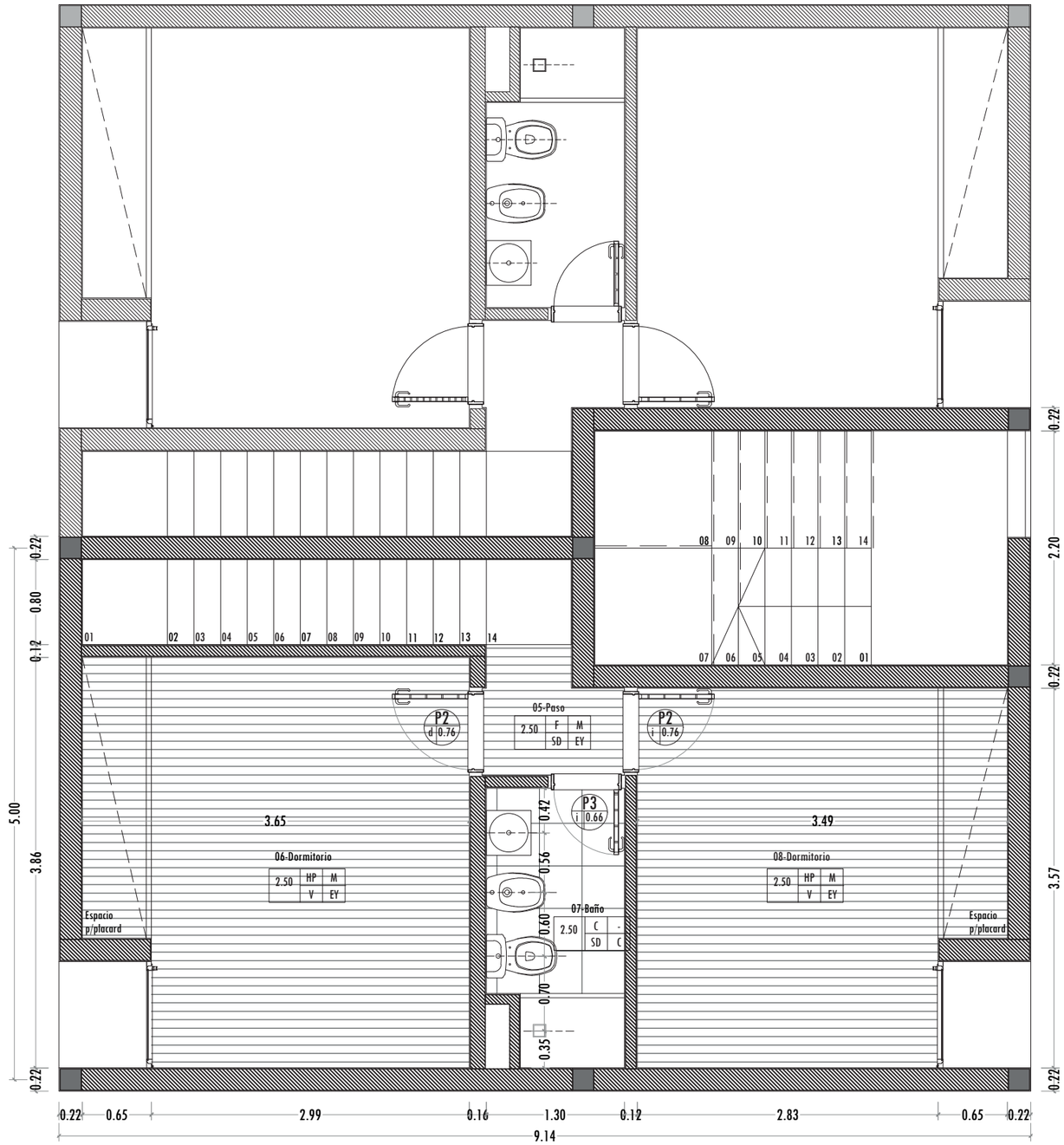
1° PISO



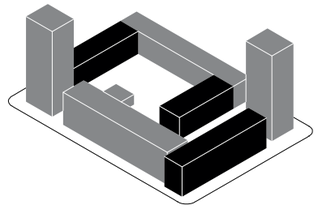


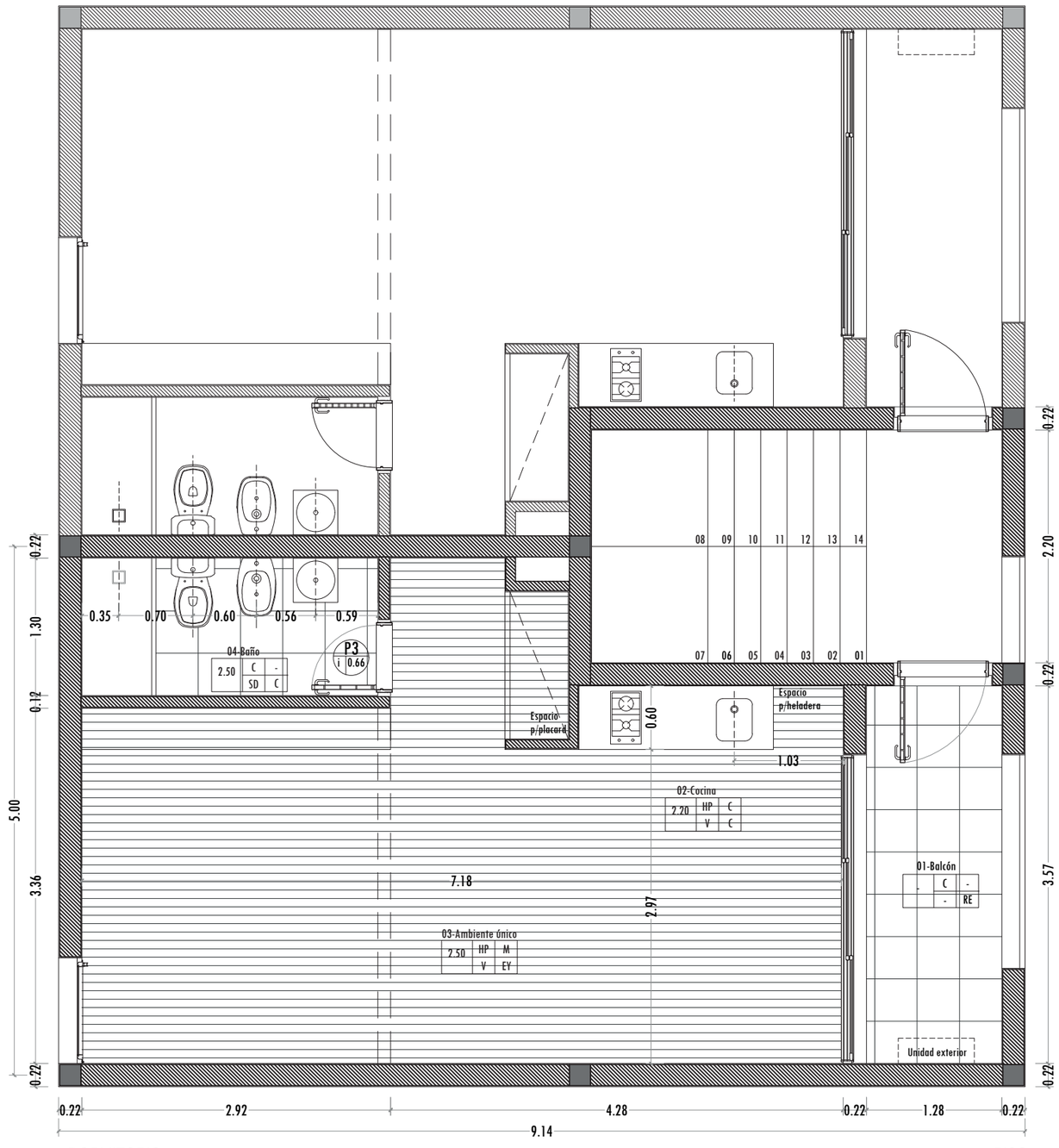
2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 72.60 m²
PATIO 20.85 m²

PLANTA BAJA


0.22
0.80
0.12
3.86
0.22
5.00
01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14
08 09 10 11 12 13 14
07 06 05 04 03 02 01
0.22
2.20
0.22
3.57
0.22
P2
d 0.76
05-Paso
2.50 F M
SD EY
P2
i 0.76
P3
i 0.66
0.42
0.56
0.60
0.70
0.35
3.65
06-Dormitorio
2.50 HP M
V EY
Espacio p/placard
07-Baño
2.50 C
SD C
3.49
08-Dormitorio
2.50 HP M
V EY
Espacio p/placard
0.22 0.65 2.99 0.16 1.30 0.12 2.83 0.65 0.22
9.14

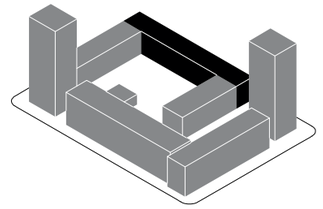
1° PISO

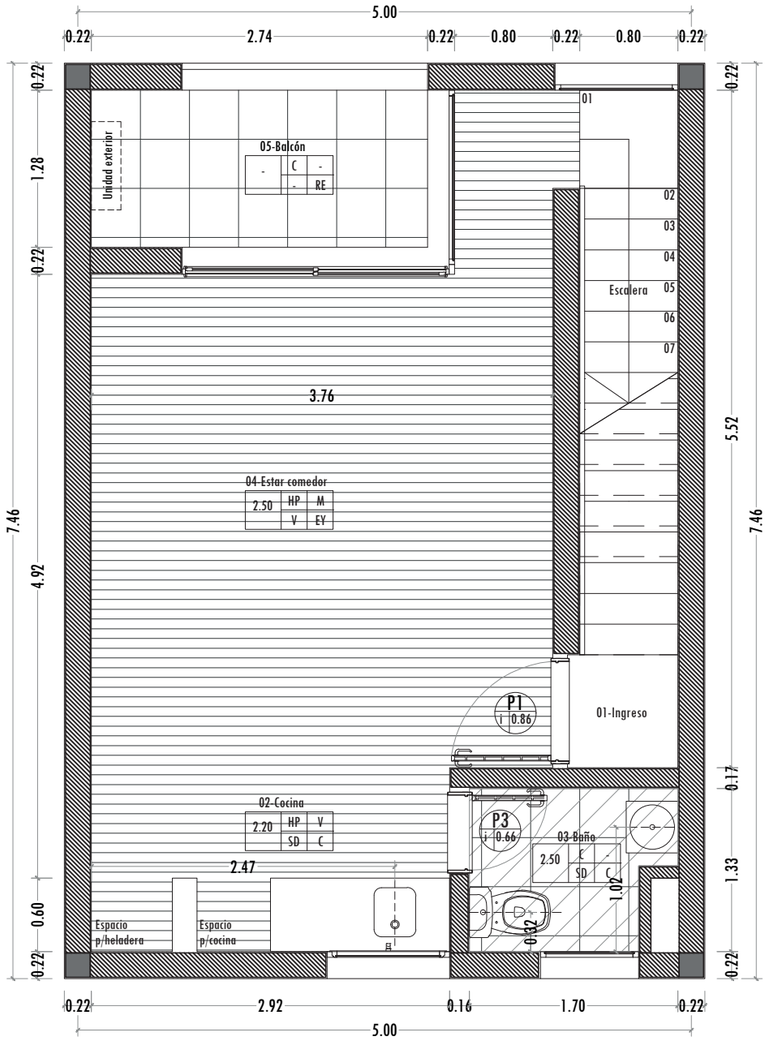




1 DORMITORIO
CUBIERTOS 34.92 m²
BALCÓN 5.69 m²

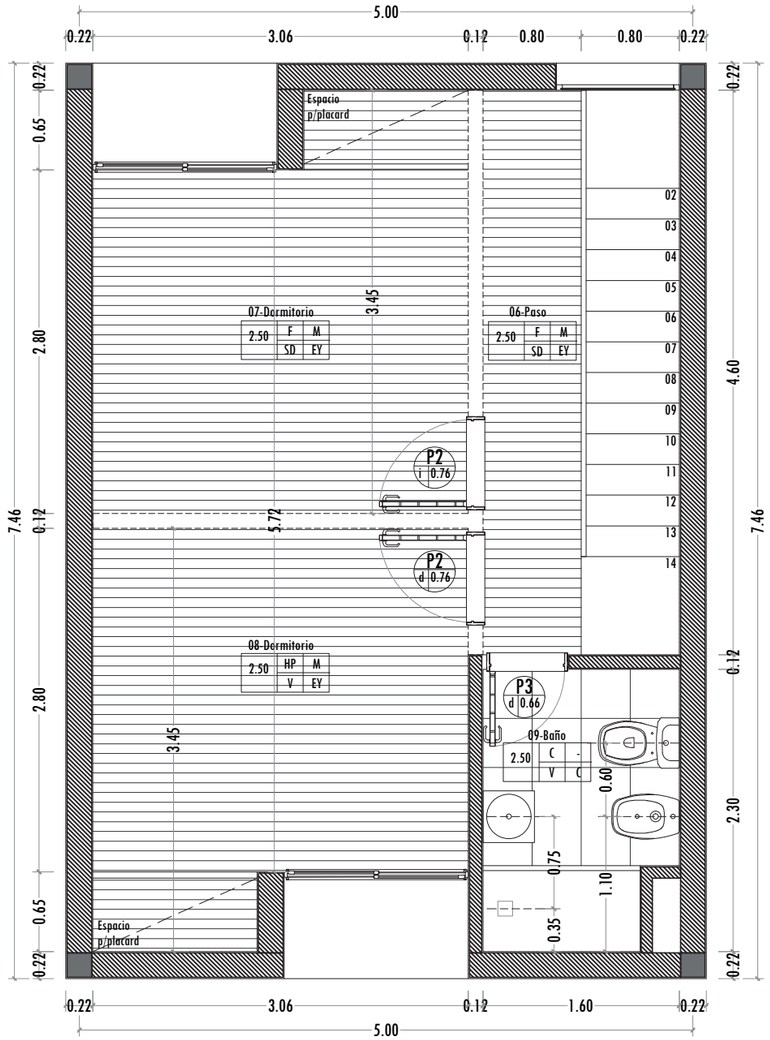
2° PISO



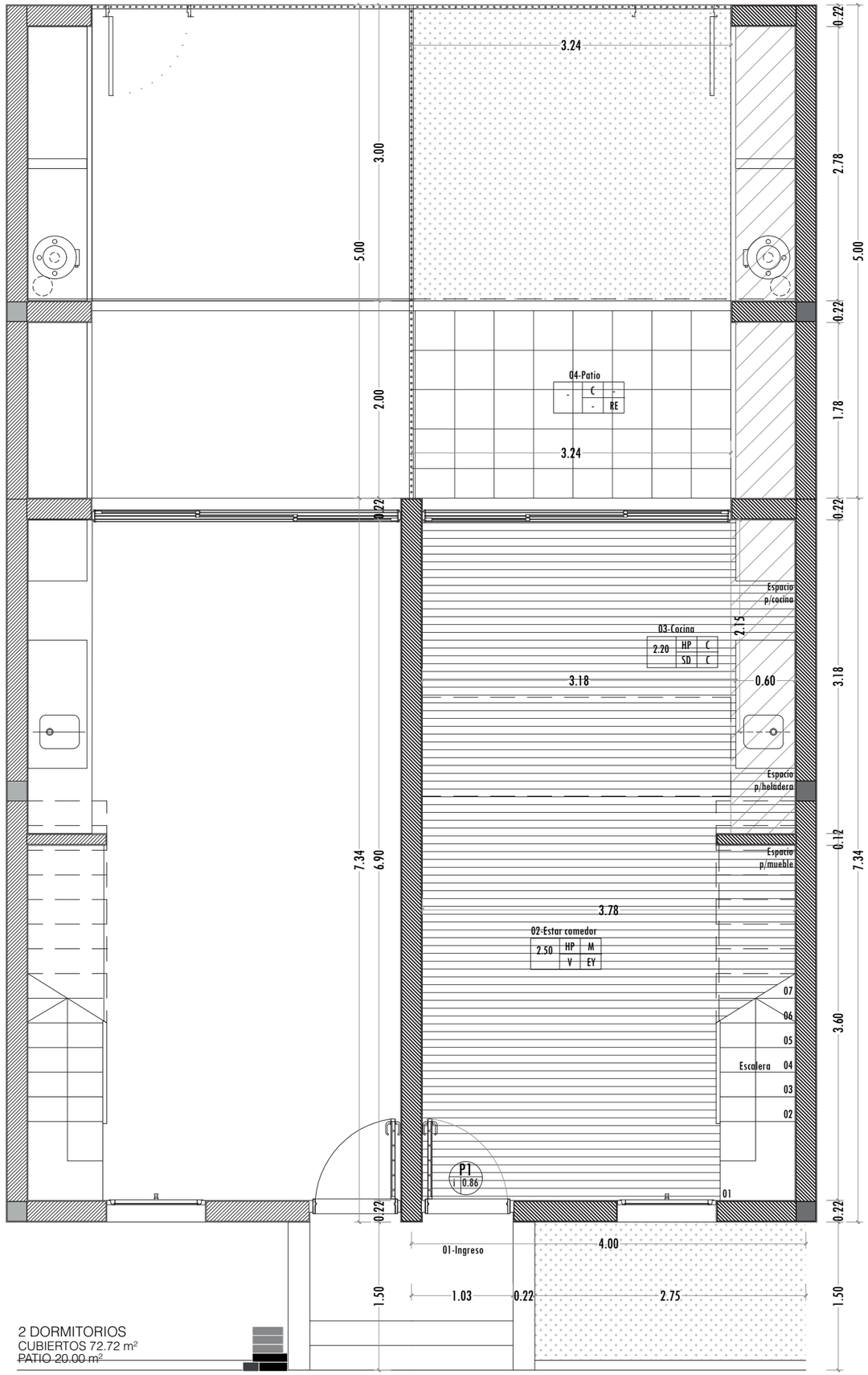


2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 70.33 m²
BALCON 4.28 m²

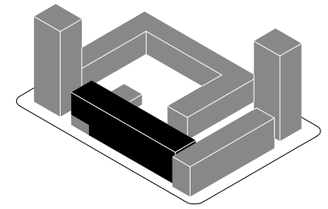
1° PISO

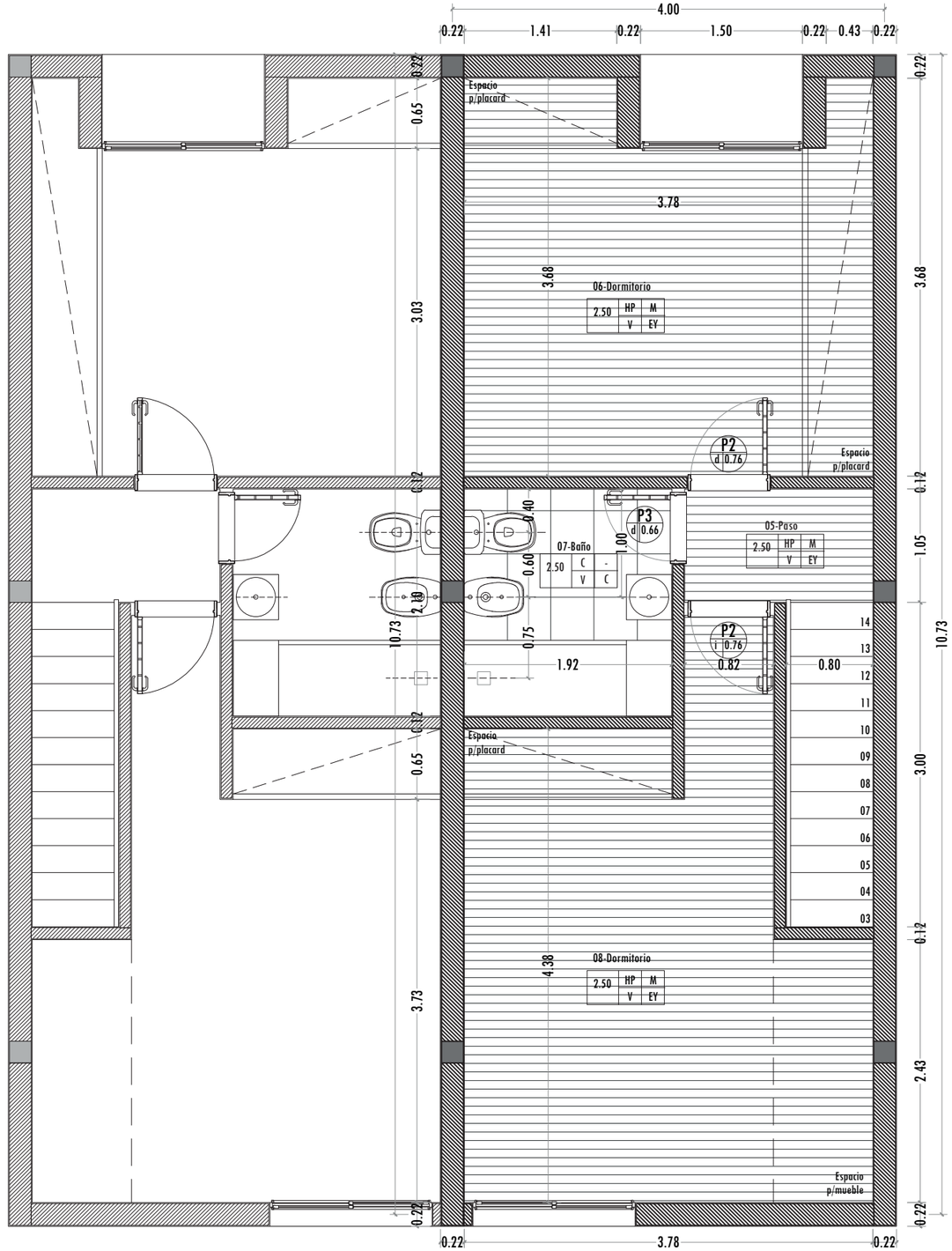


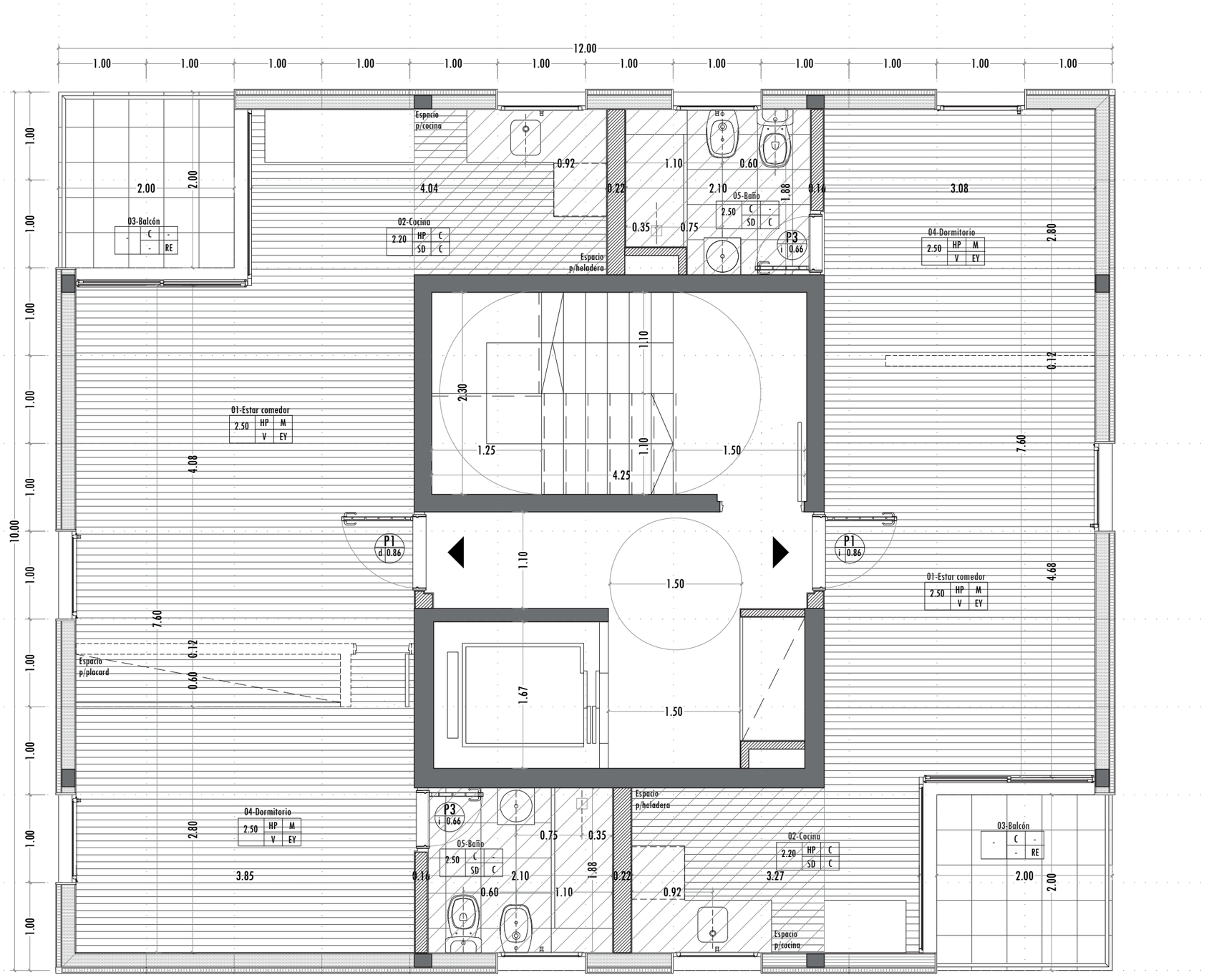
2° PISO



2 DORMITORIOS
CUBIERTOS 72.72 m²
~~PATIO 20.00 m²~~

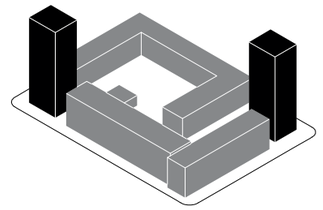


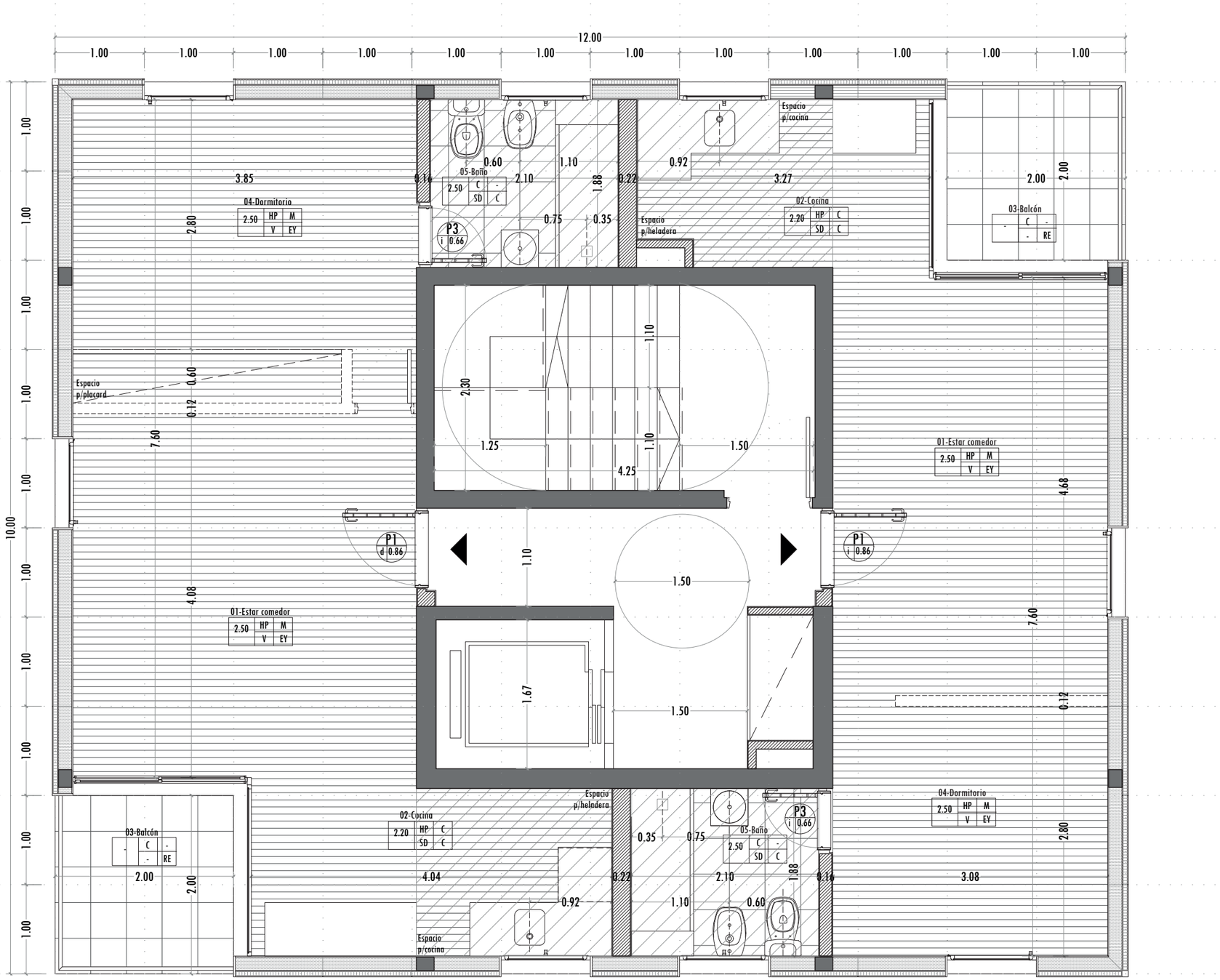




1 DORMITORIO
CUBIERTOS 47.30 m²
BALCÓN 4.00 m²

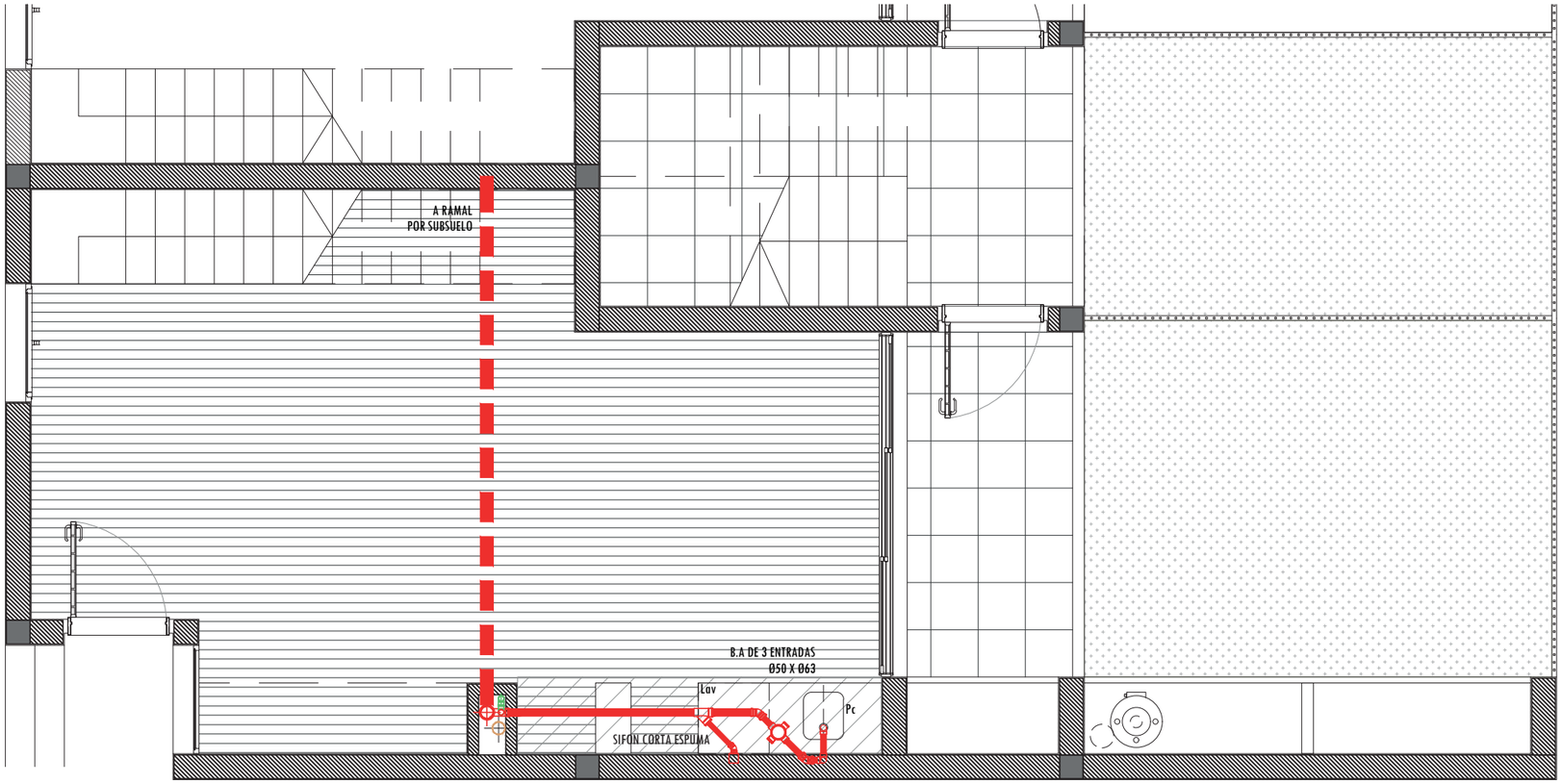
MONOAMBIENTE
CUBIERTOS 39.60 m²
BALCÓN 4.00 m²

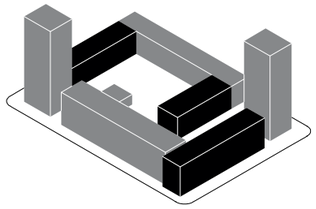




1 DORMITORIO
CUBIERTOS 47.30 m²
BALCÓN 4.00 m²

MONOAMBIENTE
CUBIERTOS 39.60 m²
BALCÓN 4.00 m²

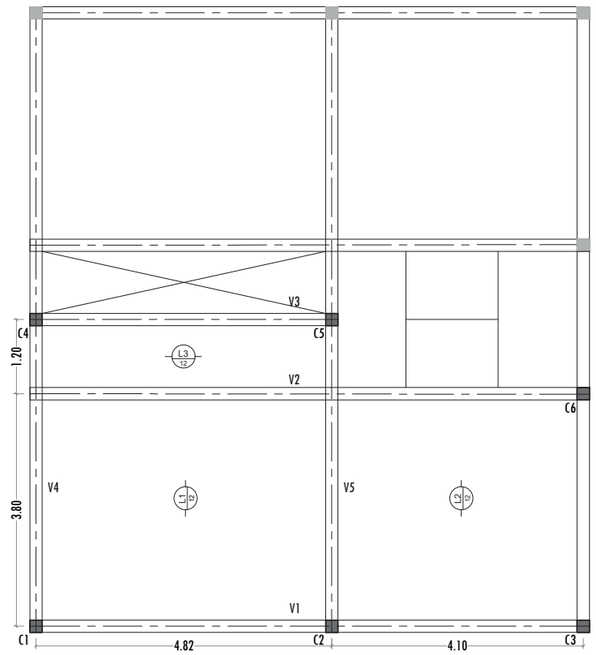


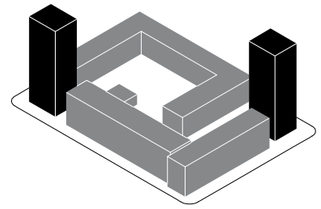


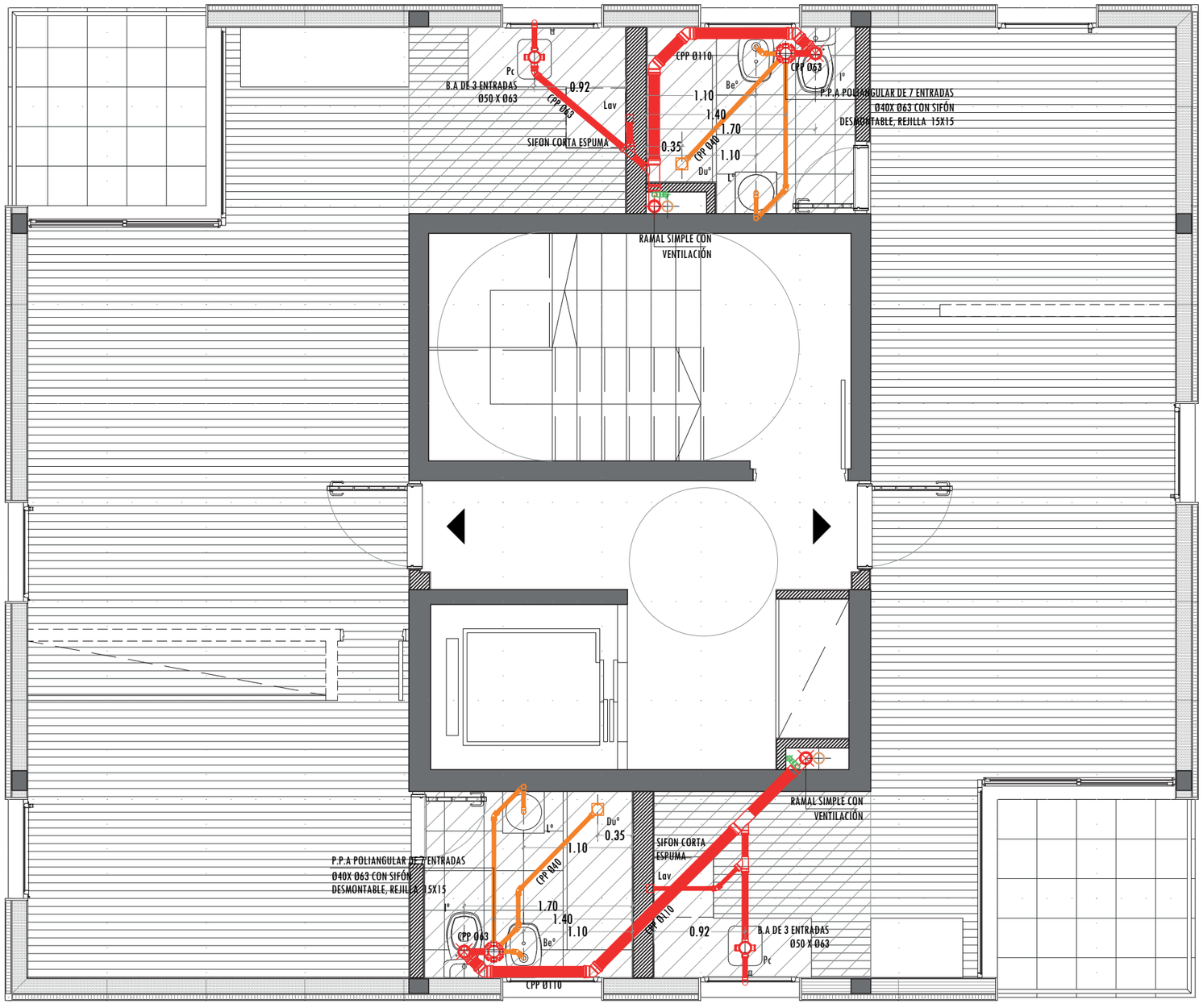
LOSAS (L)
L1 - L3 pretensadas e:12 cm

VIGAS (V)
V1 - V5 delta de chapa plegada altura 20 cm

COLUMNAS (C)
C1 - C6 encofrado metálico colaborante+ H°A° 20 x 20 cm



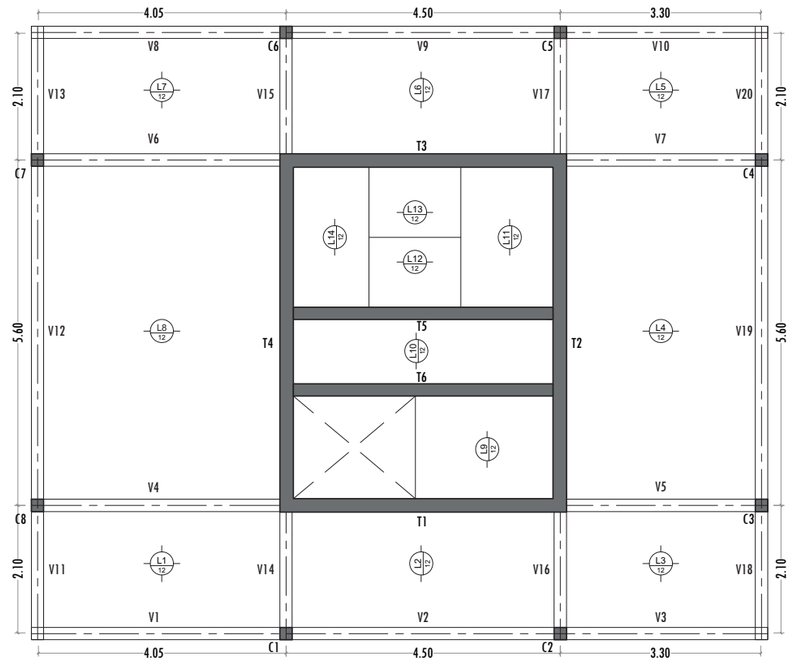


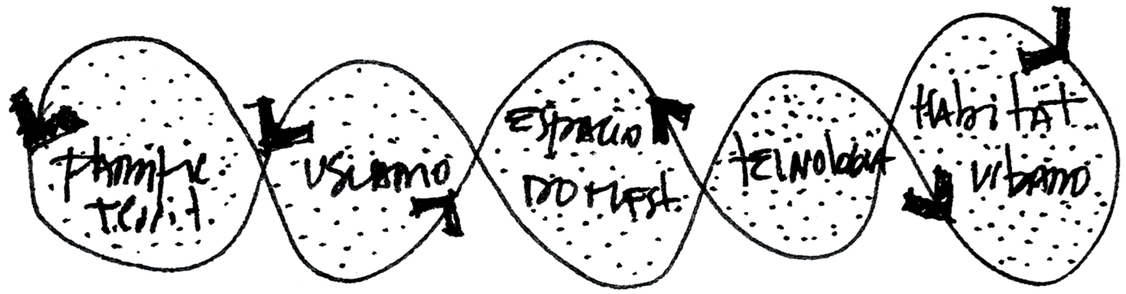


LOSAS (L)
L1 - L14 pretensadas e:12 cm

VIGAS (V)
V1 - V20 delta de chapa plegada altura 20 cm

COLUMNAS (C)
C1 - C8 encofrado metálico colaborante+ H°A°




Planific. territ.
usuario
espacio do mast.
tecnologia
habitat urbano

CONCLUSIÓN

Esta publicación es una síntesis de todas las variantes que experimentamos intentando buscar una respuesta a la problemática de la vivienda colectiva de interés público. Hoy, concluida esta instancia, podemos decir que no todas aquellas preguntas que dieron inicio al desarrollo de la propuesta tienen una solución única e irrefutable, sino que la complejidad del tema abordado despertó nuevos interrogantes.

Desde un primer momento, no buscamos el planteo ideal adecuado a los estándares habituales, sino aquel trabajo que nos permita poner en crisis ciertos parámetros pre establecidos en pos de lograr indagaciones más profundas. Un trabajo de aprendizaje, que nos deje grandes reflexiones y quede abierto a nuevas exploraciones, pretendiendo ser una mirada más a la problemática. Porque el presente, siempre cambiante, está en continua transformación a partir de nuevas lecturas, conceptualizaciones que generan lo “nuevo”, el proyecto, abierto a su vez al devenir.

La hipótesis planteada conlleva a verificar que el resultado no es una sumatoria de elementos dada la amplitud de los temas abordados, sino que todos estos se complementan formando redes de sinergias. El desarrollo de un proyecto arquitectónico no es lineal ni sucesivo, sino que muchas veces demanda un ida y vuelta constante, requiere un atravesamiento simultáneo de distintas escalas y la vuelta sobre ideas que han sido desechadas si un reciente descubrimiento lo requiere. Es entender los momentos del proceso y aceptar las rupturas, que dan lugar a nuevos comienzos cuando las posibilidades se agotan.

El paso por la Universidad Pública nos ha formado de una manera determinada, permitiéndonos asimilar el valor de lo público y el rol del Arquitecto al servicio de la sociedad. Gracias a la postura del cuerpo docente, no de enseñarnos una fórmula sino una actitud libre, original y elástica hacia los problemas de nuestro tiempo, nos permitió ser propositivos e innovar en ciertos aspectos.

Finalizamos esta etapa sabiendo que nuestro aprendizaje no termina aquí pero que sí se trata de un cierre de ciclo acumulado de nuevos saberes, experiencias, aprendizajes y equivocaciones. y esto es en fin lo que nos permitirá afrontar nuevos desafíos.

BIBLIOGRAFÍA

BALLENT, Anahí y Liernur, Jorge Francisco (2014) *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*, Fondo de Cultura Económica, Argentina

BORJA, Jordi y MUXI, Zaida (2003) *El espacio público: ciudad y ciudadanía*, Electa, Barcelona

ECOM (2014) El área metropolitana de Rosario: directrices para la concertación de un modelo territorial

___ (2018) 5 Planes Interjurisdiccionales Metropolitanos

FERNANDEZ PER, Aurora; MOZAS, Javier; OLLERO, Axel (2013) *10 historias sobre vivienda colectiva*, Graficas Dosbi, Vitoria-Gasteiz

FONT, Antonio; Carracedo, Oscar; Vecslir Lorena (2007) "Morfologías metropolitanas contemporáneas: los territorios morfológicos", en FONT, Antonio (coord.) *La explosión de la ciudad: transformaciones territoriales en las regiones urbanas de la Europa Meridional,* Ministerio de Vivienda, Barcelona

___ (2005) "Problemas urbanos y paradigmas disciplinares en los territorios de la urbanística actual", en FONT, Antonio; COROMINAS, Miquel; SABATÉ, Joaquín (eds.) *Los territorios del urbanista*, Universitat Politécnica de Catalunya, Barcelona

FUERTES, Pere y MONTEYS, Xavier (2001) *Casa collage. Un ensayo sobre la arquitectura de la casa*, Editorial Gustavo Gili, Barcelona

GALLOPÍN, Gilberto (2004), "La sostenibilidad ambiental del desarrollo en Argentina: tres futuros", CEPAL

MUÑOZ, Francesc (2008) *Urbanalización: paisajes comunes, lugares globales,* Editorial Gustavo Gili, Barcelona

SASSEN, Saskia (1997) "La ciudad latinoamericano y del caribe en el nuevo siglo", en *La ciudad latinoamericana y del caribe en el nuevo siglo*, simposio organizado por el Banco Interamericano de desarrollo, Barcelona

Secretaria de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública (2018) Plan estratégico territorial Argentina

UCLG (2004) Políticas regionales de planificación de base en ciudades intermedias. Provincia de Santa Fe, Argentina, en programa "Hacia el fortalecimiento de los gobiernos locales"

VECSLIR, Lorena (2005) "Paisajes de la nueva centralidad", resumen Tesis Doctoral, Universitat Politécnica de Catalunya, Barcelona