



ALCANZAR EL PARANÁ



PFC

**PROYECTO FINAL DE CARRERA
ALCANZAR EL PARANÁ**

AUTORAS
Bottinelli, Josefina
Cecchi, Julieta

CÁTEDRA: Arq. Chajchir Eduardo
TUTORA: Mg.Arq. Paganini Susana
CO-TUTORA: Arq. Chamorro Soledad
AÑO: 2015/2016



Facultad de arquitectura, planeamiento y diseño.
Universidad Nacional de Rosario

AUTORAS



Bottinelli Josefina



Cecchi Julieta

Reservados todos los derechos de autor de esta obra,
prohibida se reproducción, modificación o cualquier
otro uso no autorizado por los autores de la misma.

IMPRESIÓN:

Diciembre 2016

Rosario, Santa Fe.

CONTACTO:

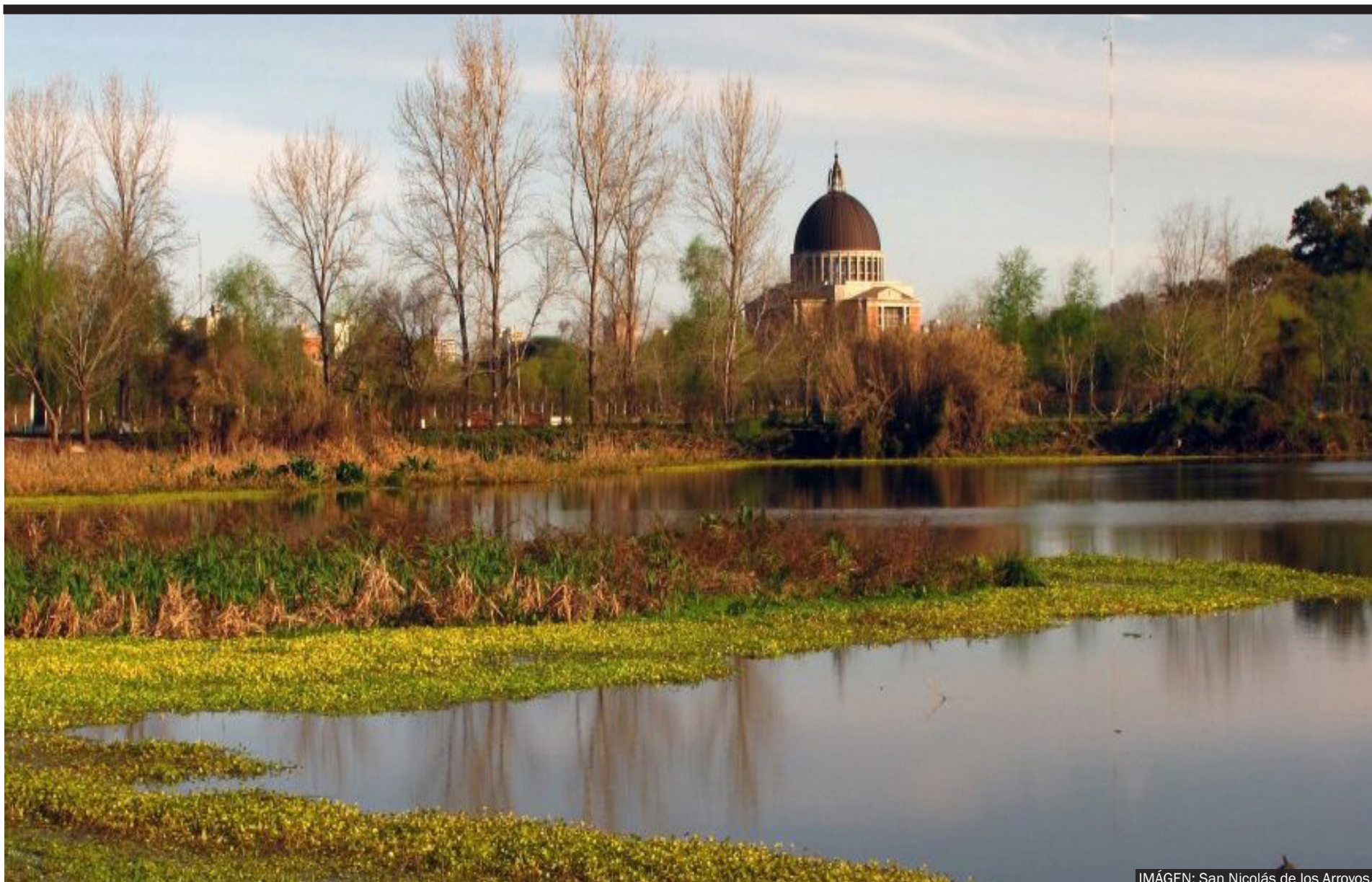
josefinabottinelli@hotmail.com

julietacecchi@hotmail.com

AGRADECIMIENTO

Queremos agradecer a todo aquel que formó parte del proceso que implicó este Proyecto Final de Carrera. En primer lugar a la institución, testigo de nuestro transcurrir académico todos estos años, así como también a todos los jefes de cátedra, profesores, ayudantes y compañeros con quienes compartimos este proceso de aprendizaje. Un especial agradecimiento para la cátedra Chajchir, entre ellos nuestra tutora Susana Paganini y co-tutora Soledad Chamorro por apoyarnos en la idea de proyectar en nuestra ciudad, incentivando la búsqueda proyectual y promoviendo la confianza necesaria para llevarla a cabo. Este trabajo está dedicado a nuestras familias y amigos, a quienes debemos gran parte de nuestra meta cumplida.

Jose y Juli.



IMÁGEN: San Nicolás de los Arroyos.

El proyecto se sitúa en San Nicolás de los Arroyos, una ciudad argentina ubicada en el extremo norte de la provincia de Buenos Aires, sobre el río Paraná y a la vera de la autopista Buenos Aires - Rosario; ciudad de la cual somos oriundas y en la cual sentimos la necesidad, luego de tantos años de aprendizaje, de intervenir con nuestro proyecto final de carrera. El haber vivido siempre en San Nicolás, es sinónimo de conocimiento del lugar, tanto de sus fortalezas como de sus carencias, lo que nos permitió iniciar una búsqueda proyectual mucho más profunda y especial que cualquier otra.

El sitio de intervención comprende un sector de la ciudad de aproximadamente 31 hectáreas, que ocupa actualmente el Ex-Batallón de Ingenieros de Combate 101, dentro del casco urbano de la ciudad, ubicado sobre la Av. Rivadavia entre las calles Necochea y Cochabamba, teniendo como balcón, ni más ni menos, que el Río Paraná.

Nuestra propuesta intenta resolver, por un lado y tal como indica su nombre, la inaccesibilidad de un importante sector de la ciudad a los bordes y barrancas del río Paraná, producto de un paredón de aproximadamente

tres metros de altura, que actúa desde 1915 como límite físico, visual y social; y por otro lado, la problemática que constituye la falta y desconexión del espacio público y esparcimiento en la ciudad, que hoy por hoy ronda los 3 metros cuadrados de espacio verde por persona, cuando la Organización Mundial de salud (OMS), recomienda entre 10 y 15 metros cuadrados de espacio verde por persona.

Apuntamos a un proyecto que procure integrar vivienda y espacio público para una mejora en la calidad de vida urbana, y que sea capaz de combinar la alta densidad asignada a la parcela con una mínima ocupación del suelo y un máximo de zonas verdes de carácter público, generando lugares de encuentro, de integración y de intercambio; promoviendo la diversidad cultural y generacional de la ciudad, así como también la identidad y pertenencia ciudadana.

Proyectar en nuestra ciudad, no solo resulta más motivador, sino que le agrega un factor de realidad que nos permite soñar con la idea de presentar algún día este proyecto a las autoridades nicoleñas, y por qué no, de llevarlo a cabo.

“Con todo esto, la ciudad de hoy álzase coqueta sobre las altas barrancas del majestuoso río, como una promesa halagadora de las grandezas del futuro.

A la juventud de la actualidad, inteligente, estudiosa, ilustrada y llena de patriotismo, le está reservada la honrosa misión de hacer que la patria chica sea en todo tiempo, digna de la patria grande.”

Manuel García Reynoso
“Historia de San Nicolás de los Arroyos”
José E. de la Torre



Prólogo	7	Superficie de intervención	58
		Preexistencias	59
<u>CAP. I: INTRODUCCIÓN</u>		Diagnóstico y problemática	62
FAPyD - PFC 2015: Temática y objetivos	13	Objetivos	63
<u>CAP. II: INSCRIPCIÓN</u>		<u>CAP.V: CASOS DE ESTUDIO</u>	
Concurso “Pensar la vivienda, vivir la ciudad”	17	Actualidad	66
-Densidad	19	IPU	67
-Diversidad	21	Proyecto de investigación ARQ 150	68
-Intensidad	23		
-Innovación	25	<u>CAP.VI: PROYECTO URBANO</u>	
-Sostenibilidad	27	Planteo General	72
El proyecto como integración de la ciudad		Densidad	80
deseada	29	Intensidad	86
		Diversidad	92
<u>CAP. III: SAN NICOLÁS DE LOS ARROYOS</u>		<u>CAP. VII: PROYECTO ARQUITECTÓNICO</u>	
Ubicación	33	Villa Cavalli	98
Historia	35	Sostenibilidad	102
Límites	36	Innovación	104
Usos del suelo	37	Materialidad	122
Movilidad	38		
Frente ribereño	39	<u>CAP. VIII: REFLEXIÓN FINAL</u>	
Espacio verde público	40	Proceso: antes y después	128
Asentamientos irregulares	42	Síntesis	138
Estado actual	44	Conclusión	144
<u>CAP. IV: SITIO DE INTERVENCIÓN</u>		BIBLIOGRAFÍA	146
Ex Batallón de Ingenieros 101	49	REFERENTES	148
Límites físicos y jurídicos	50		

CAPÍTULO I



INTRODUCCIÓN



IMÁGEN: Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño. UNR

PROYECTO FINAL DE CARRERA

La facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, en el marco de lo establecido por el Plan de Estudios (Res. 849/09 CS), la Res. 126/13 CD y la Res.315/13 CD, convocó al proyecto final de carrera el cual se desarrolló a lo largo del año 2015 de acuerdo a pautas determinadas.

En el marco del arco temático definido en la Res. 315/13 CD, la Convocatoria PFC 2015 abordará los temas hábitat, salud y/o educación, como temas de prioridad e interés públicos, dejando a elección de cada cátedra, el/los tema/s a desarrollar.

El proyecto final de carrera debe, en síntesis, verificar la adquisición de las capacidades y competencias profesionales reservadas al título de arquitecto, tal como quedan establecidas en Resolución Ministerial No498/2006, “contenidos curriculares básicos para la carrera de arquitectura’.

En el caso de la Cátedra del Arq. Eduardo Chajchir el tema que se resuelve abordar corresponde a la vivienda colectiva, como elemento estructurador en la construcción del espacio público urbano, se hace foco en su estudio y particularmente en la incidencia

de la vivienda colectiva para la construcción de ciudad. De esta manera, se incentiva a incorporar la disciplina a una realidad contextualizada, reconociendo las limitaciones y las posibilidades que se presentan en la ciudad y en la sociedad, entendiendo la importancia del espacio público contemporáneo como patrimonio colectivo.



IMÁGENES: Equipo docente cátedra Arq. Eduardo Chajchir

CAPÍTULO II



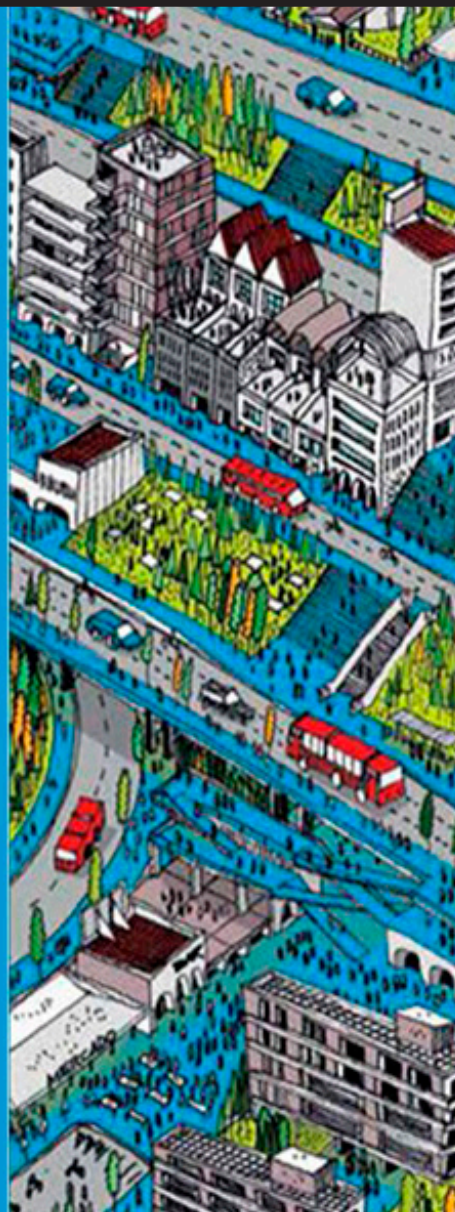
INSCRIPCIÓN

CONCURSO LATINOAMERICANO PARA ESTUDIANTES

Hacia una nueva agenda urbana en América
Latina y El Caribe

PENSAR LA VIVIENDA VIVIR LA CIUDAD

IMÁGEN: Concurso Pensar la Vivienda, Vivir la Ciudad. FAUyD, UNC.



**¿CÓMO
CONSTRUIR
CIUDADES MÁS
DENSAS,
DIVERSAS,
INNOVADORAS,
INTENSAS Y
SOSTENIBLES, A
TRAVÉS DE LA
VIVIENDA
COLECTIVA?**

Durante el cursado de proyecto final de carrera en el año 2015, la Cátedra Chajchir decidió participar del “Concurso latinoamericano para estudiantes Pensar la Vivienda, Vivir la Ciudad” organizado por la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la universidad Nacional de Córdoba, Argentina y patrocinado por ONU-Hábitat ROLAC.

Este concurso se desarrolla en el marco de los debates contemporáneos acerca de las ciudades y el problema central del hábitat, promoviendo la búsqueda de estrategias que incorporen modelos urbanos innovadores de vivienda con mayor densidad, sustentabilidad y calidad de vida; y tiene por objeto poner en la agenda de las facultades de arquitectura el tema de la vivienda como hacedora de ciudad y ciudadanía.

Busca ensayar enfoques novedosos sobre el hábitat contemporáneo, que exploren la capacidad de la vivienda en todas sus modalidades a fin de contrarrestar el crecimiento disperso de la ciudad. La ciudad existente será en este concurso, el soporte para experimentar nuevas estructuras urbanas que deberán recuperar con la vivienda la idea integral de ciudad. Una

ciudad inclusiva, diversa, eficiente, mixta (mestiza), evolutiva y democrática.

Las propuestas deberán adoptar criterios de densidad, diversidad, intensidad, innovación y sostenibilidad resignificando cada uno de ellos en acuerdo con el contexto específico de actuación de cada proyecto. Se valorarán aquellos proyectos que adopten posturas críticas con respecto a estos temas aportando soluciones e ideas específicas que contribuyan a construir un enfoque general de actuación.

¿Cómo construir ciudades más densas, diversas, innovadoras, intensas y sostenibles a través de la vivienda colectiva?



“Las ciudades tienen la capacidad de proporcionar algo para todo el mundo, sólo porque, y sólo cuando, se crean para todo el mundo”.

Jane Jacobs

El concepto de densidad es entendido como la capacidad del territorio de alojar población. Tiene como objetivo optimizar los metros cuadrados de suelo, aprovechando las ventajas comparativas de aglomeración con el fin de mejorar la calidad de vida urbana. De esta manera se promueve la exploración de estrategias y formas de configuración urbana que integren densificación y complejidad gradual, basadas en el modelo de ciudad compacta, más inclusiva, sustentable y equitativa y, por ende, de relaciones sociales y urbanas más complejas que las de la ciudad difusa o de crecimiento extensivo, caracterizada, entre otras cosas, por aumentar la segregación física y social, desencadenando fenómenos característicos como la guetificación de áreas, enclaves exclusivos y tugurización de nodos centrales. Se adopta como valor de referencia:

1HA > 10.000m² > Manzana tipo > 100 viviendas > 300 habitantes x Ha.



***“Para entender una ciudad hemos de ocuparnos abiertamente como su manifestación esencial, de las combinaciones o mezclas de usos, no de estos por separado”
Jane Jacobs.***

Se promueven ideas y propuestas novedosas que a la par de proponer nuevas formas de habitar, se conviertan en referentes sobre la manera de intervenir en la ciudad construida con vivienda y usos urbanos asociados.

Se aspira a una diversidad de usos que agregue complejidad a las relaciones espaciales y una combinación inteligente de formas y densidades que posibilite el resguardo de la ciudad construida en tanto patrimonio cultural de sus habitantes.

De esta manera, se apunta a la búsqueda de la vivienda con usos complementarios y compatibles de escala barrial o sectorial de la ciudad: educativos, de ocio, sanitarios, comerciales, productivos, entre otros.



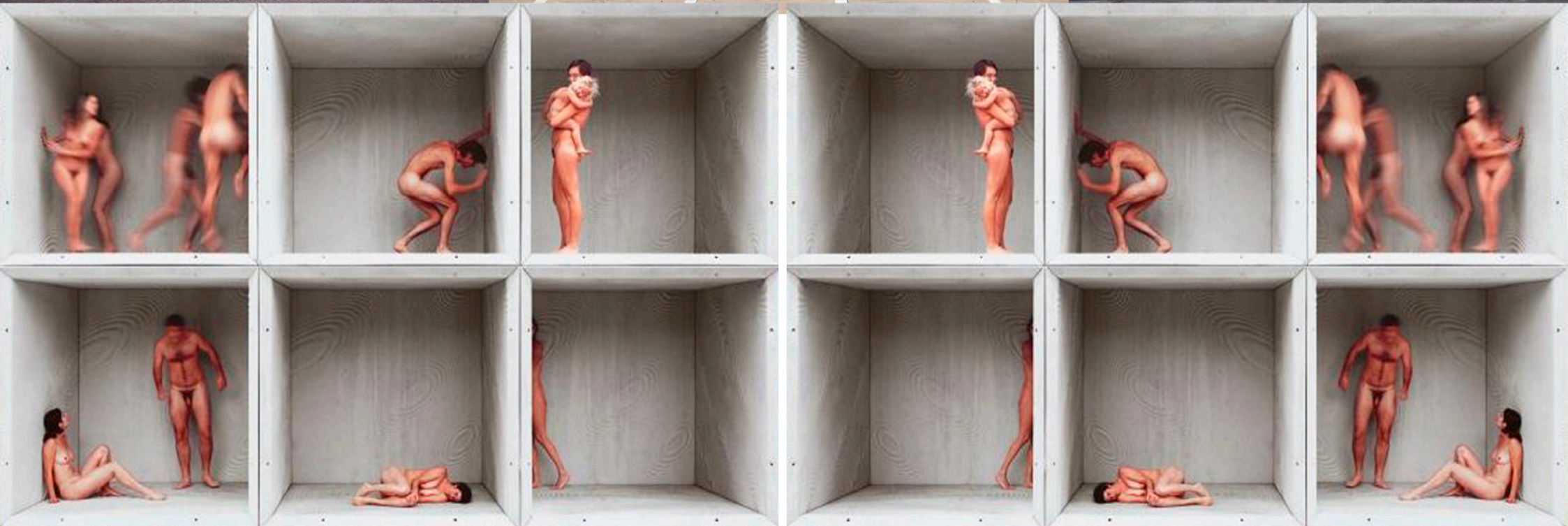
“El espacio público no es un espacio residual entre calles y edificios, tampoco es un espacio vacío considerado público simplemente por razones jurídicas. El espacio público es el espacio de la cultura urbana y de la ciudadanía, ordenador del barrio, articulador de la ciudad. Es un espacio físico, simbólico y político.”

Jordi Borja

El término intensidad propone la idea de contribuir a vitalizar el espacio público de las ciudades latinoamericanas, en todas sus variantes, con énfasis en la accesibilidad, disponibilidad, relaciones espaciales, sociales y de participación ciudadana.

El uso de espacios abiertos debe tener en cuenta tanto los aspectos funcionales (usos masivos, conectividad, relaciones, etc.) como aquellos aspectos simbólicos y de identidad que hacen a su definición.

Se apunta a fomentar proyectos que, con un sistema de lugares abiertos y espacios públicos y/o semipúblicos, favorezcan vínculos y relaciones contextuales entre las propuestas y la continuidad urbana, evitando proyectos de fragmentos aislados.

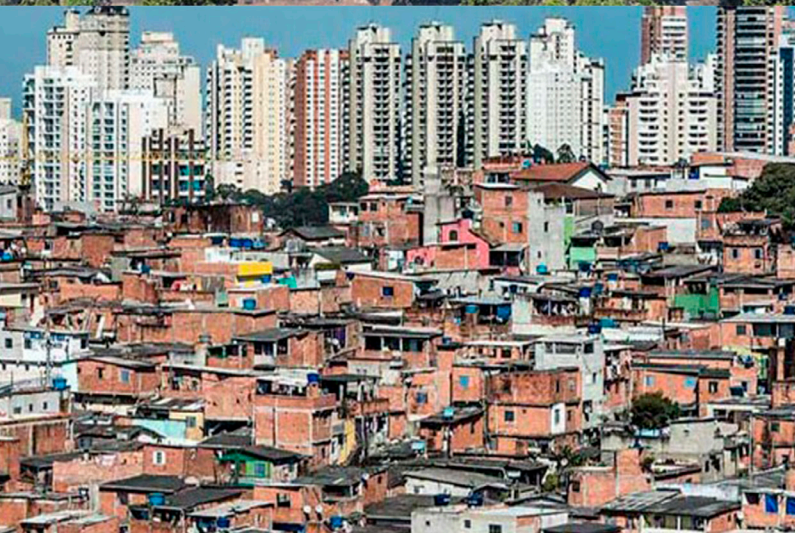
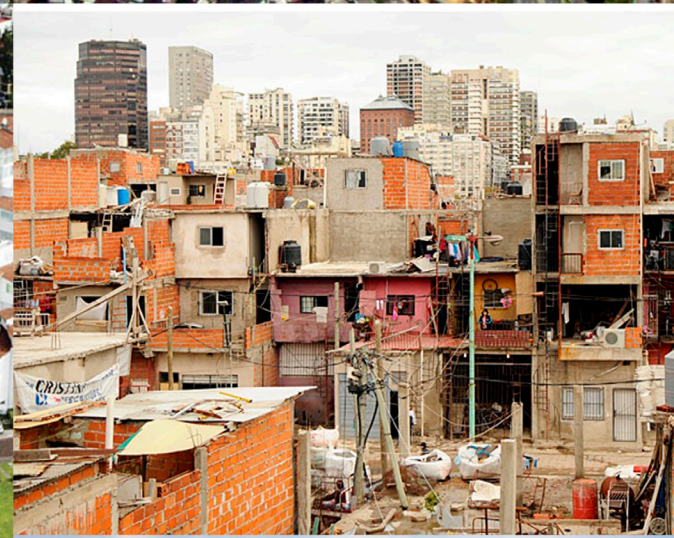


“...la innovación no es una especie de lujo al que se accede después de haber resuelto problemas básicos. Cuando no tienes la capacidad de contestar preguntas nuevas, entonces estas obligado a innovar. Es sentido comun, es saber operar con restricciones...”

Alejandro Aravena.

Partiendo del principio de que el mejor uso de un sitio es aquel que sea apropiado para su lugar y capaz de responder a las necesidades cambiantes, se pretende a búsqueda de propuestas innovadoras. Propuestas que contribuyan a revertir las tendencias de crecimiento negativo de la ciudad construida, con modelos residenciales innovadores desde diferentes perspectivas integradas: social, ambiental, tecnológica, etc.

Se promueven proyectos que contemplen las formas de habitar actuales, con propuestas de innovación tipológica, acordes a las transformaciones de los modos de vida y diversidad de asociaciones humanas contemporáneas, remplazando el concepto de “familia tipo” por el de la diversidad de los nuevos tipos de hogares o las múltiples posibilidades de vínculos que reconoce la sociedad actual.



***“La arquitectura todavía
no dio todo lo que puede dar.***

***Tenemos que recuperar
la arquitectura como rol social,
no como forma”***

Rafael Iglesias

A partir de este concepto se busca propiciar una nueva estrategia en la construcción de la ciudad, avanzando hacia un nuevo modelo productivo y cultural sustentado en el equilibrio entre factores sociales, ambientales y económicos.

Se aspira a imprimir una nueva racionalidad al uso de los recursos naturales, considerando también el ciclo de vida de los materiales y entendiendo la capacidad y responsabilidad de la arquitectura para crear las mejores condiciones ambientales, optimizar los recursos urbanos y aportar a la calidad de vida general de la población.



EL PROYECTO COMO INTEGRACIÓN DE LA CIUDAD DESEADA

***“Las ciudades son espacios; los
habita el hombre, su memoria, sus deseos,
sus palabras, sus objetivos, sus sueños. Así se
construye la mirada de la ciudad. A partir del
ojo que la soñó, de ese que fue cientos de ojos
hechos de barro y de barrio, de puerto y de
río, de nostalgia. Esa mirada altiva que guarda
aún el honor clandestino de ser diferente. Una
mirada propia que no envidia a otras,
que se siente pequeña sólo frente a su
río y crece, se expande y subleva, con su
historia caprichosa que ni siquiera reconoce
fundadores.”***

Plan estratégico Rosario, Argentina.

Estos cinco puntos, que surgieron a partir de un concurso, pero que sirvieron como disparador de nuevas preguntas y nuevas miradas a la hora de proyectar, resumen el modelo de ciudad que buscamos para nuestra ciudad. Mirando hoy San Nicolás, vemos la misma ciudad que hace 10 años, sin ningún tipo de cambio ni mejora en el espacio público colectivo y por lo tanto en la calidad de vida urbana, solo con más personas, y más autos. Y nos preguntamos, ¿qué pasa en nuestra ciudad? ¿Por qué tenemos la sensación de que no avanza?

Entendemos la importancia de la relación que existe entre ciudad y arquitectura, y por lo tanto, como futuras arquitectas, sentimos la necesidad de abordar la realidad urbana a partir del reconocimiento de sus conflictos y potencialidades; así como también la responsabilidad de proponer y promover la idea de ciudad en la que nos gustaría vivir.

Por lo tanto, sostenemos que la ciudad, compleja desde múltiples puntos de vista, debe pensarse, construirse y desarrollarse precisamente, teniendo en cuenta estos cinco puntos: densidad, diversidad, intensidad, innovación y sostenibilidad, sin olvidar jamás, el entorno, la historia y la gente.

CAPÍTULO III



SAN NICOLÁS de los ARROYOS



ROSARIO
(Pcia. Sta. Fe)



**SAN NICOLÁS DE LOS
ARROYOS**
(Pcia. Bs.As)

UBICACIÓN

San Nicolás de los Arroyos es una ciudad argentina cabecera del partido de San Nicolás. Está situada en el extremo norte de la provincia de Buenos Aires, sobre el río Paraná y a la vera de la Autopista Buenos Aires - Rosario.

Fue fundada como una villa en 1748 por el matrimonio Rafael de Agüiar - Juana Paulina de Ugarte, quien heredó las tierras de su familia. Se caracteriza por su ubicación estratégica en el centro del principal corredor urbano y productivo del país, a 70km de Rosario y 230km de Buenos Aires. Hoy cuenta con 145.857 habitantes y 45.051 hogares (INDEC, 2011).

Denominada “de los Arroyos” por sus límites naturales, la ciudad se extiende a la vera del Río Paraná, delimitada por los arroyos del Medio -límite con la provincia de Santa Fe-, y Ramallo, adornada por un paisaje de barrancas, bañados e islas. El partido tiene una superficie aproximada de 70.000 hectáreas. 1.500 insulares, 2.500 urbanas y 66.000 rurales, contemplando las delegaciones de Campo Salles, General Rojo, Erézcana, Conesa y La Emilia.

CIUDAD DE CABECERA:

San Nicolás de los Arroyos

DELEGACIONES:

Campo Salles, General Rojo, Erézcana, Conesa, La Emilia,

SUPERFICIE TOTAL:

70.000 hectáreas

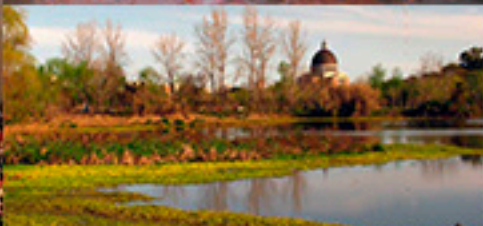
POBLACION:

133,602 hab.

DISTANCIAS:

70 km Rosario, 75 Km Pergamino, 226 Km CABA





San Nicolás fue epicentro del paso de nuestros ejércitos libertadores y de las luchas por nuestra Organización Constitucional, siendo sede en 1852 del famoso “Acuerdo de San Nicolás” pacto preexistente que sentó las bases de nuestra Constitución Nacional. A su vez, contribuyó con sus hombres a la Guerra del Paraguay y consolidado el Estado Nacional luego de 1880, sus tierras sumamente aptas para la agricultura y un puerto de aguas profundas, le otorgaron un gran desarrollo económico y social.

Conforme a los cambios de modelos económicos, se convirtió en un eje del cordón industrial que abarcaba desde Zárate-Campana hasta San Lorenzo en la Pcia. de Sta. Fe. Pasó a ser, además de “Ciudad del Acuerdo”, la “Ciudad del Acero” con el desarrollo de SOMISA. De esta manera, la ciudad y región creció notablemente y con ello la actividad económica y mercantil.

Y ya para mediados de la década del 80´, la ciudad se convierte en “Ciudad de María”, con la aparición de la Virgen del Rosario y actualmente recibe a millares de peregrinos y visitantes en el denominado “Campito” de la Virgen”.

Quizá por su ubicación estratégica, privilegiada ya en los tiempos del Virreinato del Río de La Plata -a tres leguas del Camino Real entre Buenos Aires y Santa Fe-, San Nicolás ha sido siempre un hito importante en las idas y vueltas de acontecimientos y protagonistas que dejaron huella en la memoria colectiva.

LÍMITES

Denominada “de los Arroyos” por sus límites naturales y/o físicos, la ciudad limita al este con arroyo Yaguarón (brazo del Río Paraná), al Norte con Arroyo del Medio y al sur con el Arroyo Somisa. Y en cuanto a sus

límites estrictamente jurídicos limita, al norte con la provincia de Santa Fe, al sur con el Partido de Ramallo y al oeste con Pergamino.

LÍMITES FÍSICOS

Río Paraná

Arroyo del Medio

Arroyo Somisa

LÍMITES JURÍDICOS

NORTE: Sta. Fe

OESTE: Pergamino

SUR: Ramallo



IMÁGEN: Vista aérea Google Earth

USOS DEL SUELO

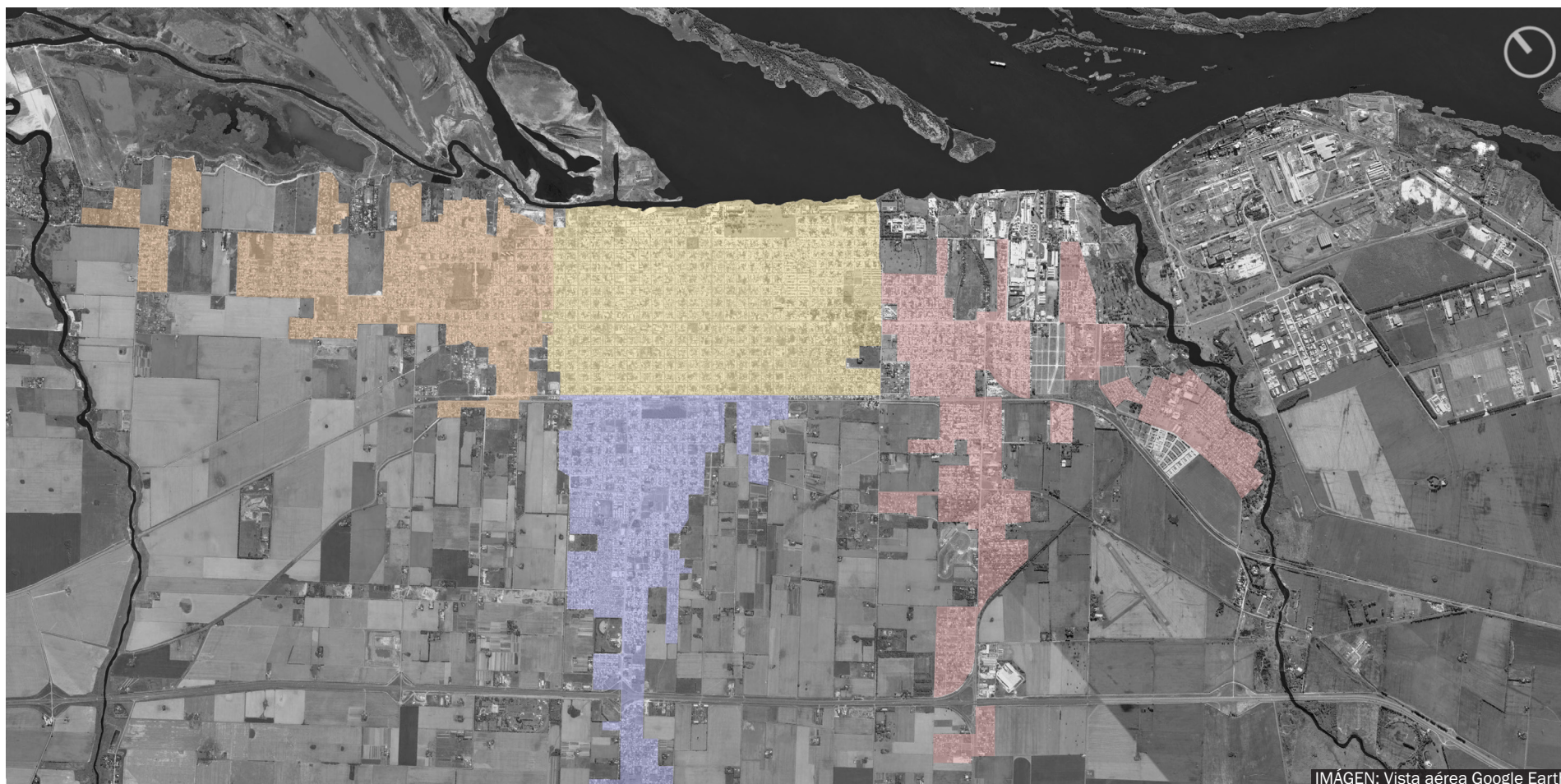
De acuerdo a los usos del suelo se pueden diferenciar cuatro zonas en la ciudad de San Nicolás:

ZONA SUR-ESTE: preponderantemente industrial, acompañada de barrios residenciales y centros educativos.

ZONA CENTRAL: núcleo de la actividad comercial y administrativa y también de uso residencial.

LA ZONA NOROESTE: de carácter principalmente residencial y recreativo

ZONAS OESTE Y SUR-OESTE: donde se registran asentamientos poblacionales, comercios, pequeñas y medianas industrias, y la conexión con los pueblos del mismo partido.



IMÁGEN: Vista aérea Google Earth

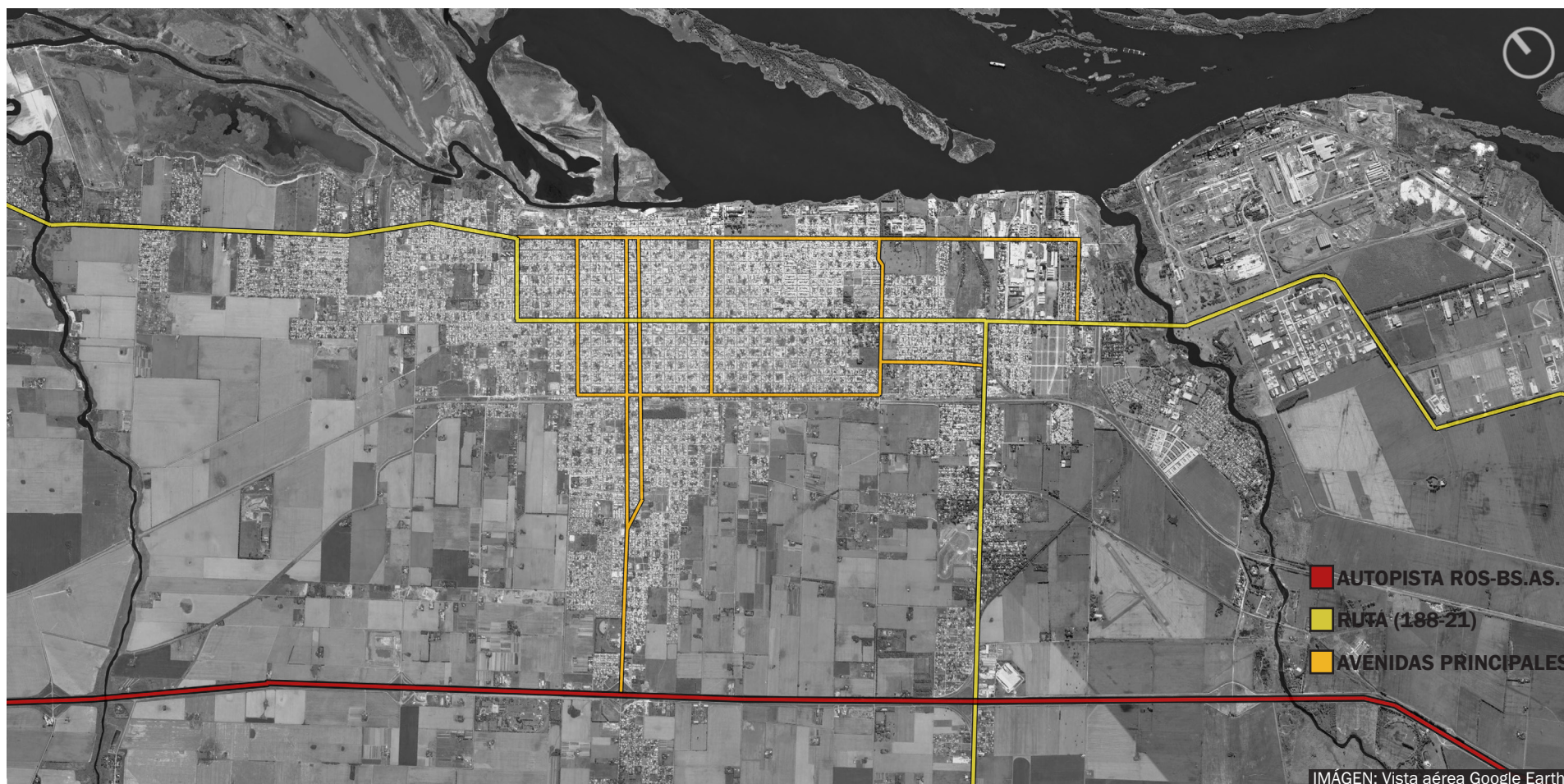
MOVILIDAD

Los accesos viales de San Nicolás son el km 231 de la ruta nacional 9 (autopista Rosario - Buenos Aires) en dirección norte-sur, y la ruta 188 en dirección este-oeste. La misma sirve de conexión con la ciudad de Pergamino donde se empalma con la ruta nacional 8,

con alcance al sur de Córdoba, San Luis, Mendoza y Chile.

En cuanto a las calles y avenidas principales, San Nicolás mantiene una numeración muy antigua y extraña a otras ciudades argentinas: del 1 al 50 en cada cuadra. Entre las avenidas

principales se destacan: Av. Morteo /Alvarez, Av. Savio/Moreno ,Av. Falcón y Av. Alberdi; y entre las calles principales : Calle Nacion, Calle Mitre, Calle Rivadavia, Calle Viale, Calle Porvenir, Calle Ascabus, entre otras.



IMÁGEN: Vista aérea Google Earth

FRENTE RIBEREÑO

La ubicación de San Nicolás sobre el río constituye una de las particularidades más significativas que la destacan. El río no sólo ha sido factor de desarrollo de las actividades económicas, sino también condicionante del desarrollo urbano de San Nicolás.

A su vez, las particularidades paisajísticas y ambientales del río, las islas y los arroyos aparecen como elementos altamente valorados por la población nicoleña.

En este frente ribereño de carácter recreativo se reconocen dos grandes sectores o

tramos que presentan distintos grados de consolidación. De norte a sur se tiene un primer tramo, que corresponde a la parte baja de la ciudad y, a continuación, un segundo tramo que se desarrolla en la parte alta con una cota de nivel de aproximadamente 15m.



1-Parque Rafael de Aguiar

2-Balneario Municipal

3-Paseo Costanero

4-Club de Regatas

5-Parque General San Martín

6-Galpones Ex-Batallón 101

7-Ex-Batallón de Ingenieros 101

8-Industrias Bonelli

ESPACIO VERDE PÚBLICO

Si espacio público corresponde a aquel territorio de la ciudad donde cualquier persona puede estar y circular libremente como un derecho; ya sean espacios abiertos como plazas, calles, parques, etc.; o cerrados como bibliotecas públicas, centros comunitarios, etc; a simple vista, se hace notoria la carencia de espacio verde público en San Nicolás.

La Organización Mundial de la Salud considera a la superficie de las ciudades destinada a espacios verdes por habitante como un indicador de calidad de vida urbana. Y recomienda como valor medio de este indicador a la relación: 10 a 15 m² de espacios verdes por habitante. En San Nicolás el número es sumamente inferior, ya que ronda los 3 metros cuadrados de espacios verdes por habitante.

En toda la extensión del Partido de San Nicolás de los Arroyos, pueden contabilizarse alrededor de 70 plazas y/o espacios públicos. Y si bien la ciudad cuenta con una reserva natural denominada «Parque Rafael de Aguiar» que comprende los terrenos situados desde el fin del paseo Costanero, incluyendo la barranca, y hasta el arroyo

Yaguarón, más la denominada Isla Ballesteros; dada su condición de área natural protegida municipal, carece de la infraestructura necesaria para que funcione como parque público.

Asimismo, luego de los terrenos del Parque General San Martín, se puede observar una desconexión del espacio público sobre el borde costero, generando una franja privada que solo es aprovechada por unos pocos, dejando a un importante sector de la ciudad sin acceso a los bordes y barrancas del Paraná.

Por otro lado, sumado a la carencia de los espacios verdes, muchos de ellos también carecen de la calidad mínima requerida, ya que no constan de ningún tipo de infraestructura que invite a los vecinos ni al resto de la ciudad a recorrerlos ni a permanecer en ellos, lo que hace, al menos en nuestra opinión, que pierdan el carácter de espacio público.

Como es el caso de un sector del parque General San Martín, que a causa de diferencias de intereses y disputas sobre la posesión de sus tierras, hoy son tierra de nadie. Sin el mínimo de infraestructura y

equipamientos necesarios para considerarlo parque, hoy en día, sus 2 Ha. verdes son, tristemente utilizadas como estacionamiento por parte de todos los profesionales que trabajan en el poder judicial.

■ ESPACIO VERDE PÚBLICO
- 3 m² por habitante



IMAGEN: Vista aérea Google Earth

ASENTAMIENTOS IRREGULARES

Sabemos que el acelerado proceso de urbanización generó un fenómeno de concentración urbana en las grandes ciudades de Latinoamérica, provocando escasez de vivienda y pobreza circunscripta a villas miserias carentes de estándares mínimos de bienes y servicios.

En este contexto comenzó a surgir, a principios de los '80, un nuevo fenómeno: los asentamientos irregulares, la ocupación organizada de tierras que, tras el fin de la dictadura, se multiplicó rápidamente.

En la Argentina, más de 2,5 millones de personas viven en villas de emergencia o asentamientos irregulares, y las respuestas a esta problemática, no se encuentran solo en el sector vivienda mismo, sino en la naturaleza del sistema social, las relaciones sociales y la acción del Estado.

Según el reciente relevamiento de la organización social TECHO, que define los "asentamientos irregulares o asentamientos informales" como un grupo de 8 o más familias que viven en un terreno que posee una situación irregular en términos legales, y que al menos tiene la falta de acceso formal

de un servicio básico como electricidad, agua y alcantarillado; hoy en San Nicolás de los Arroyos, encontramos 18 asentamientos irregulares en los que viven aproximadamente 1210 familias.

Entre ellos se destacan los siguientes barrios: Las Mellizas, San Martín, Moreno, Don Miguel, Martínez, Santuario, Evita, Mitre, Villa Cavalli, Los pinos 1 y 2, Los Pescadores, Provincianos, 9 de Julio, Avambae y Villa Esperanza.



AGUA CORRIENTE



RED PÚBLICA IRREGULAR



GAS EN GARRAFA



POZO CIEGO



RECOLECCIÓN RESIDUOS: NO



PAVIMENTO: NO

“Los asentamientos son villas que se asumen como permanentes, con todo lo que esto implica en términos de imaginarios de sus habitantes, perspectivas de futuro y relación con el Estado”.

Denis Merklen



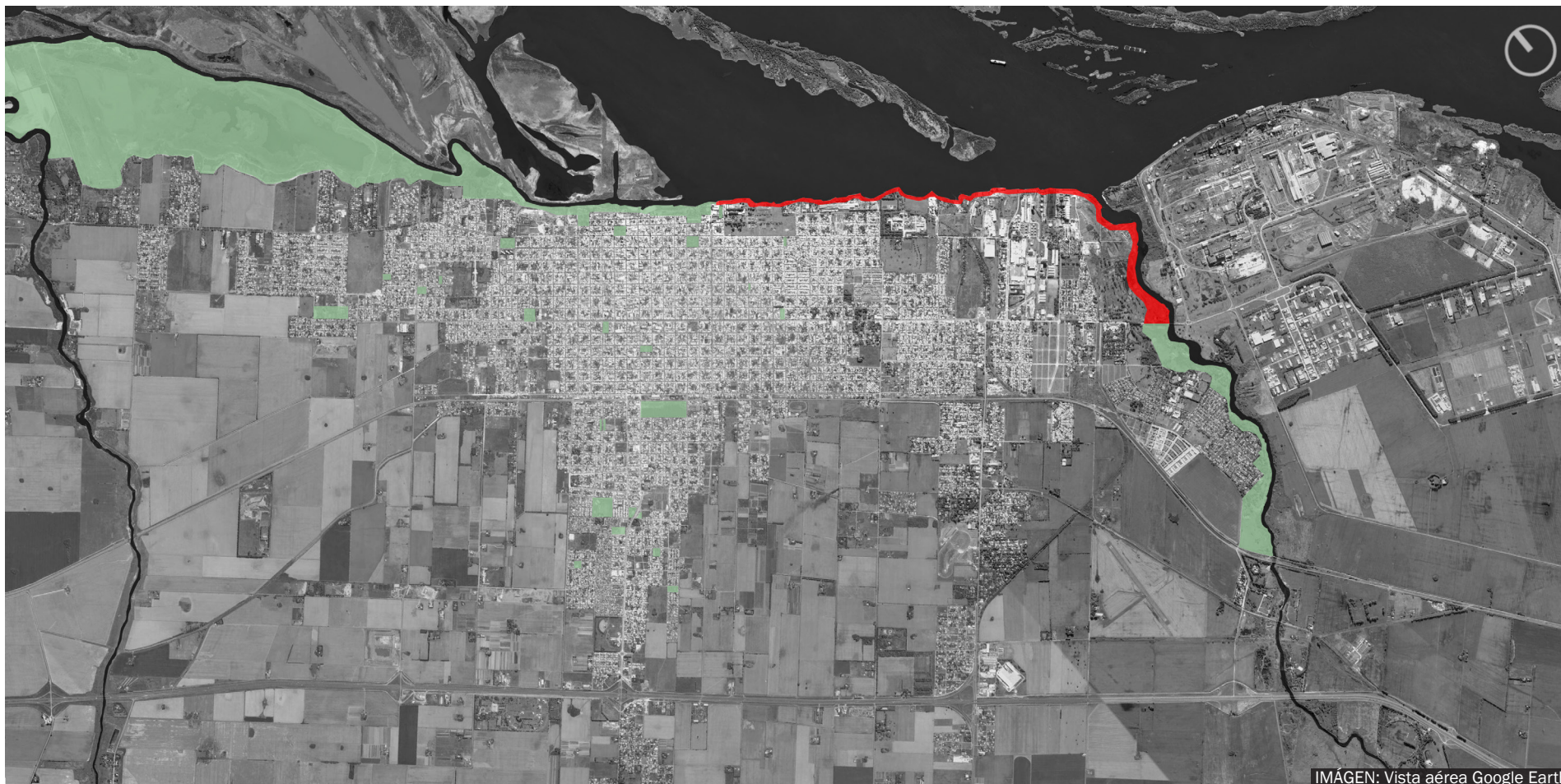
IMÁGEN: Vista aérea Google Earth

ESTADO ACTUAL

A la hora de plantear el diagnóstico, resulta imposible abordar la totalidad de los problemas de la ciudad, por lo tanto, se opta por actuar sobre aquellas cuestiones que consideramos claves; por lo tanto desde una escala macro,

reconocemos como problemática principal, por un lado la falta y desconexión del espacio público y esparcimiento en la ciudad, que como dijimos, ronda los 3 metros cuadrados de espacio verde por persona, y por otro lado

la inaccesibilidad de un importante sector de la ciudad a los bordes y barrancas del río Paraná.



IMÁGEN: Vista aérea Google Earth



CAPÍTULO IV



SITIO de INTERVENCIÓN



EX-BATALLÓN 101

El sitio de intervención de este proyecto comprende el sector que ocupan actualmente los galpones y la infraestructura de lo que una vez fue la El Batallón de Ingenieros de Combate 101.

Se ubica dentro del casco urbano de la zona centro de la ciudad, sobre la Av. Rivadavia entre Necochea y Cochabamba, teniendo como balcón ni más ni menos que el Río Paraná.

A lo largo de la historia, este edificio, fue cambiando de nombre, de director y de categoría, fue agrupación, escuela y unidad, entre otras cosas, por lo tanto comprende edificios de alto valor patrimonial, que guardan más de un siglo de memoria ciudadana.

Sin dudas el Ex-Batallón, debido a intervenciones inadecuadas o por falta de conservación, ha perdido sus características originales de manera significativa, pero, dada su ubicación en el área urbana, y a través de acciones adecuadas de recuperación, pueden llegar a constituir aportes importantes a la consolidación de la riqueza ambiental, histórica y patrimonial del entorno.



IMÁGEN: Fototeca San Nicolás



IMÁGEN: Fototeca San Nicolás



IMÁGEN: Foto tomada desde calle Alem



IMÁGEN: Foto tomada dentro del Batallón

LÍMITES

Se trata de un sitio con características inmejorables, con el río Paraná como límite físico. Sin embargo, estos límites físicos y jurídicos se encuentran a su vez, enmarcados dentro de otro límite, físico y social, un paredón de tres metros de altura y seis

cuadras de largo sobre una avenida de rápida circulación, que funciona como perímetro de cierre del terreno.

De esta manera, paradójicamente, una ciudad que limita con el río, tiene negada la posibilidad de observarlo y disfrutarlo desde

un sector privilegiado y recibe a cambio, una pared que esconde un lugar en desuso y abandonado.

LÍMITES FÍSICOS

Río Paraná

LÍMITES JURÍDICOS



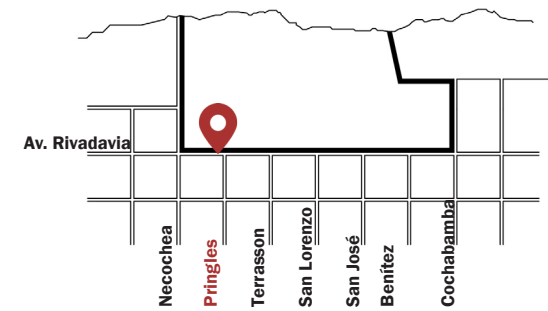
■ LIMITES FÍSICOS
Río Paraná
■ LIMITES JURÍDICOS

■ PAREDÓN

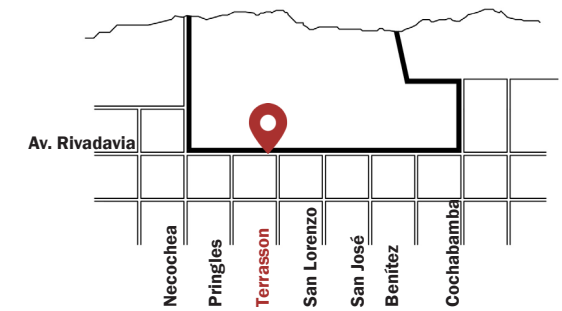


IMAGEN: Vista aérea Google Earth

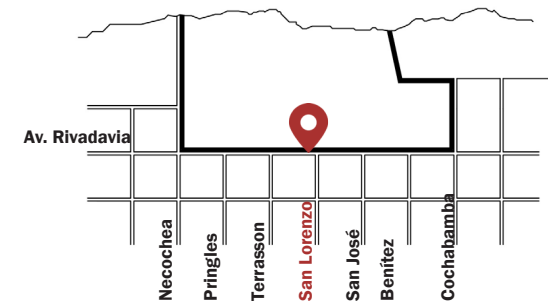
PAREDÓN



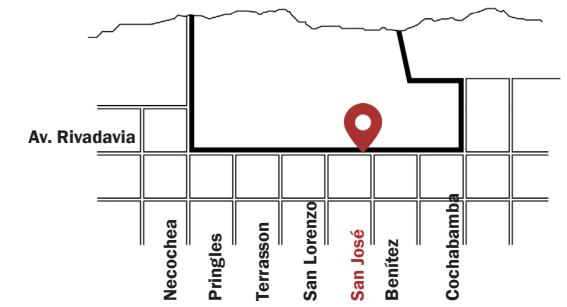
IMÁGEN: Foto desde calle Pringles



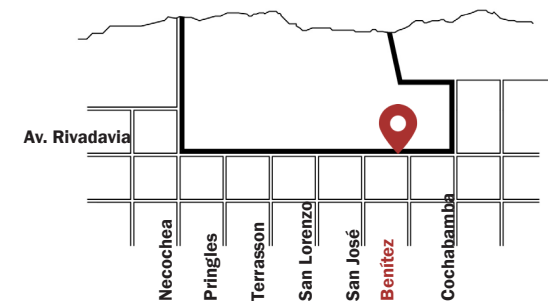
IMÁGEN: Foto desde calle Terrassón



IMÁGEN: Foto desde calle San Loreznzo



IMÁGEN: Foto desde calle San José



IMÁGEN: Foto desde calle Benítez



IMÁGEN: Foto desde calle Cochabamba

SUPERFICIE de INTERVENCIÓN

Si bien el sector del ex batallón de ingenieros 101 comprende una SUPERFICIE de 31 Ha, nuestro sitio de intervención va más allá de sus límites físicos y jurídicos, reconociendo e incorporando un asentamiento irregular conocido como Villa Cavalli de una superficie

de 3,2 Ha, dando como resultado un total de superficie a intervenir de 34,2 Ha.

----- BATALLÓN. 31 Ha.
----- VILLA CAVALLI. 3,2 Ha.

TOTAL. 34,2 Ha.



IMAGEN: Vista aérea Google Earth

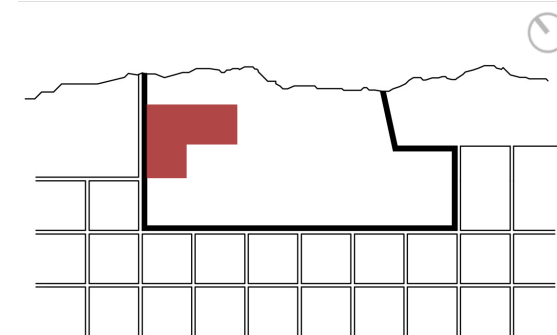
Actualmente, el sitio de intervención, presenta ciertas disputas en relación a sus tierras, ya que se divide entre distintos propietarios. Por un lado, un sector correspondiente al Estado Nacional, otro sector al Ejército Nacional y otro sector a la Municipalidad de San Nicolás de los Arroyos.

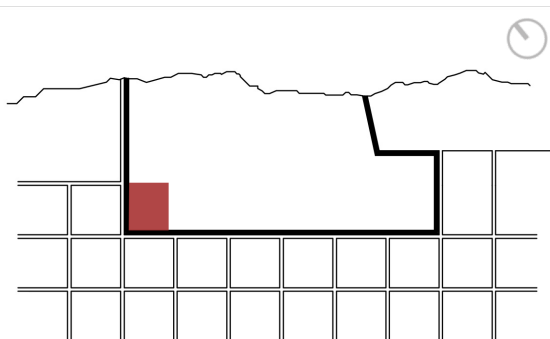
Por lo tanto, dentro del mismo conviven distintas preexistencias y equipamientos, algunos olvidados y en desuso, y otros que todavía mantienen su funcionamiento.

Como ya dijimos, se destaca la presencia del Ex-Batallón de Ingenieros de Combate 101, que hoy fácilmente puede resumirse en galpones abandonados y obsoletos, calles cerradas, y, aun cuando la ciudad carece de

espacio verde público, extensas áreas verdes degradadas y desaprovechadas.

Sin dudas el Ex-Batallón, debido a intervenciones inadecuadas o por falta de conservación, ha perdido sus características originales de manera significativa, pero, dada su ubicación en el área urbana, y a través de acciones adecuadas de recuperación, pueden llegar a constituir aportes importantes a la consolidación de la riqueza ambiental, histórica y patrimonial del entorno.





Equipo: Club Atlético Paraná

Nombre del estadio: Manuel Lasanta

Fecha de inauguración: 22 de marzo de 1949

Dirección: Rivadavia y Necochea

Capacidad: 3.000 personas

Entre las preexistencias, encontramos una que todavía se encuentra en funcionamiento. Se trata del predio deportivo correspondiente al Club Atlético Paraná, que hoy lleva el nombre de “Manuel Lasanta”

Ubicado en Rivadavia y Necochea con una capacidad de 3.00 personas, fue fundado el 22 de marzo de 1949 por un grupo de civiles y militares que pertenecían a la directiva del Batallón de ingenieros del ejército argentino. A la hora de tomar un nombre para la institución, la misma directiva decidió aferrarse al río de la ciudad, ya que el batallón estaba a orillas del Paraná. Es así que en sus principios, el club formaba sus planteles

con Soldados y militares que pertenecían al ejército. En sus comienzos, además de fútbol, militó en la asociación de básquet, montó un gimnasio de boxeo y se practicó atletismo.

Paraná fue creciendo a pasos agigantados, siendo una de las entidades “fútboleras” que llevó muchos años representando a la ciudad en competencias regionales, ejercidas por la Asociación del Fútbol Argentino.

Si bien hoy, tiene algunas carencias en su infraestructura, a causa del natural deterioro que trae el paso de los años, es reconocido como un equipamiento muy utilizado por la ciudad.



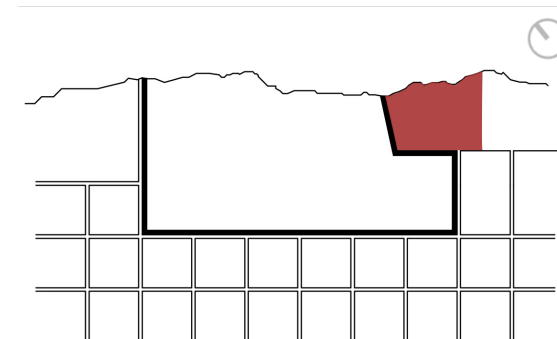
Como se ha dicho anteriormente hoy en San Nicolás de los Arroyos, encontramos 18 asentamientos irregulares en los que viven aproximadamente 1210 familias. En la intersección de las calles Cochabamba y Colón, limitado por el paredón del batallón, la empresa Bonelli y el río Paraná, se encuentra uno de ellos, conocido como Villa Cavalli.

Ubicado como un balcón que desde todos y cada uno de sus ángulos, ve el Paraná y sus islas, sus propios vecinos lo definen como un “barrio, dentro de todo tranquilo”. Se trata de un sector de la ciudad, que ocupa hace ya varios años, aproximadamente 3 Ha. y aloja alrededor de 200 familias.



Si bien los vecinos dicen “mejor que aquí, en ningún lado” se trata de un barrio que carece de la infraestructura básica, calles pavimentadas, veredas, alumbrado público; así como también, la ausencia servicios. Se trata de un sector marginado, y como muchos otros, olvidado que sigue esperando las promesas de intervención y mejoras por parte del estado.

.Villa Cavalli, como muchos otros asentamientos irregulares en San Nicolás, es un claro ejemplo de fragmentación y exclusión, tanto física como social, que deja como resultado un área segregada espacial y socialmente, del resto de la ciudad, que está ahí, desde casi siempre, desde hace 100 años, pero nadie la ve. O nadie la quiere ver.



“Calles circulares, en pendiente hacia las barrancas y de golpe escalones zanjados en la tierra para terminar de llegar al río, o una brusca pendiente que también nos conduce a la pequeña bahía en la que flotan las coloridas canoas. Allí unas doscientas familias viven casi de la misma manera que lo hicieron sus padres, abuelos, y bisabuelos” De la Redacción de EL NORTE.



PROBLEMÁTICA

Luego de este análisis, a las problemáticas reconocidas anteriormente, falta y desconexión del espacio verde público e inaccesibilidad a los bordes del Paraná, desde esta escala de mayor aproximación propia del sitio de intervención, reconocemos como nuevas problemáticas las siguientes:

■ Falta y desconexión del espacio verde público

■ Inaccesibilidad a los bordes del Paraná

■ La interrupción física y visual del tejido urbano, a causa del paredón

■ La presencia de infraestructura y equipamientos deteriorados y en desuso.

■ Villa Cavalli como asentamientos irregular fragmentado de la ciudad.



IMAGEN: Vista aérea Google Earth

OBJETIVOS

Si bien San Nicolás es una ciudad que presenta múltiples problemáticas a abordar, por otro lado tiene potencialidades muy fuertes, su ubicación estratégica geográfica, la accesibilidad, la presencia del Río Paraná como límite natural, la atracción turística que convoca a casi 1.000.000 de personas por año, entre otras.

OBJETIVOS GENERALES:

- Conectar y aumentar los espacios verdes de uso público
- Promover la accesibilidad libre y gratuita al borde costero
- Reconocer, proyectar e incluir villa cavalli a la ciudad

OBJETIVOS PARTICULARES:

- Conservar y refuncionalizar las infraestructuras existentes y patrimoniales del sitio de intervención
- Proyectar un prototipo de vivienda social flexible y adaptable, para las familias de villa cavalli.



CAPÍTULO V



CASOS de ESTUDIO

Si bien la idea de una intervención en los terrenos del ex-Batallón de Ingenieros 101 ya viene desde hace algunas décadas, en los últimos años se ha reavivado aún más la polémica por el destino que se dará a los tierras e instalaciones del batallón.

A lo largo del tiempo han surgido opiniones encontradas, por un lado la intención del gobierno municipal de que allí tenga su sede la futura Universidad del Noreste de la provincia de Buenos Aires, por el otro, la Senadora Provincial habla de la instalación de un supermercado de precios cuidados en uno de los galpones del Batallón; también se habla de la posibilidad de reactivar el funcionamiento del Batallón como cuartel, y son fuertes las posturas que buscan aprovechar las hectáreas para convertirlas en espacio público para todos los nicoleños.

Como futuras arquitectas, y habitantes de la ciudad de San Nicolás, habiendo reconocido la problemática de la falta de espacio verde público de calidad, coincidimos con aquellos que remarcan las características inmejorables del sitio, para convertirlo en un espacio público abierto a todos los habitantes, siempre pensando en el bien

de toda la comunidad, y no en los intereses sectoriales.

Pero lamentablemente, por evidentes problemas de intereses, siguen pasando los años, y son pocos los proyectos o propuestas para la intervención en estos terrenos. Una de ellas, la más fuerte quizás, fue la del Insituto de Planeamiento Urbano (IPU) un organismo que recientemente se disolvió dejando a la ciudad sin ningún tipo de ente que se haga cargo de las cuestiones urbanísticas de la ciudad.

Así como el IPU fue tomado como referente para el proyecto urbano, para encarar el proyecto arquitectónico de la vivienda social, tomamos como caso de estudio “La vivienda financiada por el estado provincial y municipal desde 1983-2003” que forma parte del Proyecto de Investigación Arquitectura 150, resultando muy útil como referente a la hora de dimensionar las vivienda, los distintos locales, el fos, los metros cuadrados, y la eficiencia o no, de los mismos como ejemplo de vivienda social y estatal.

Noticias	Deportes	Secciones	Servicios	El Diario	
Filtrar por:	Locales	Nacionales	Internacionales	Ramallo	Políticas
					Política
					Sociales
					Culturales
El diario / Editorial					

La necesidad de recuperar los terrenos del batallón para todos los nicoleños

14 Junio 2015 (00:00)



En los últimos días surgieron opiniones encontradas sobre el destino que debería darse a las instalaciones y el predio del batallón.

En los últimos días se ha reavivado en San Nicolás, la polémica por el destino que se dará a los terrenos e instalaciones del batallón.

Por un lado tenemos la intención del gobierno municipal –todavía no oficializada- de que allí tenga su sede la futura Universidad del Noreste de la provincia de Buenos Aires, y también el Rectorado. Por el otro, la Senadora Provincial Cecilia Comerio reveló que “avanza firme el proyecto de instalación de un supermercado de precios cuidados en uno de los galpones del Batallón”.

Como si todo esto fuera poco, el Jefe de la Compañía de Ingenieros QBN local Coronel Daniel Roldán, Lunes, 28-09-2016 | Edición Número 2014

Noticias	Deportes	Secciones	Servicios	El Diario	
Filtrar por:	Locales	Nacionales	Internacionales	Ramallo	Políticas
					Política
					Sociales
					Culturales
El diario / NOTICIAS / Locales					

“Recuperar costa del Batallón es un desafío”

12 Agosto 2016 (19:33)

Jorge Macri, el intendente de Vicente López pasó hoy por nuestra ciudad y se refirió al encuentro que mantuvo con Passaglia, entre otros temas. Que una parte del Batallón de nuestra ciudad pueda utilizarse como espacio público, fue una de las cuestiones abordadas. También fue consultado -entre otros temas- por el Pro.Cre.Ar, los tarifazos, el segundo semestre y los casos de corrupción.



Fuente: De la Redacción de EL NORTE



Foto 1/1

Jorge Macri, intendente de Vicente López y referente del PRO a nivel provincial y nacional, arribó hoy a nuestra ciudad y mantuvo una entrevista exclusiva con EL NORTE. Se refirió al encuentro que mantuvo con el Intendente Ismael Passaglia, entre otros temas. Que una parte del Batallón de nuestra ciudad pueda utilizarse como espacio público, fue una de las cuestiones abordadas. También fue consultado -entre otros temas- por el Pro.Cre.Ar, los tarifazos, la pobreza y los casos de corrupción.

IMAGEN: Recortes diario “El Norte”

El Instituto de Planeamiento Urbano, es un organismo descentralizado de la administración municipal de San Nicolás, que establece entre otras, las siguientes funciones:

- Promover estudios e investigaciones para la implementación de la planificación integrada en el Partido de San Nicolás en el aspecto físico.
- Elaborar y presentar al Departamento Ejecutivo estudios tendientes a definir e implantar un nuevo Plan Director Urbano en San Nicolás, sobre base de la actual situación económico- social, eventuales roles urbanos y posibilidades del desarrollo de nuevas propuestas productivas.

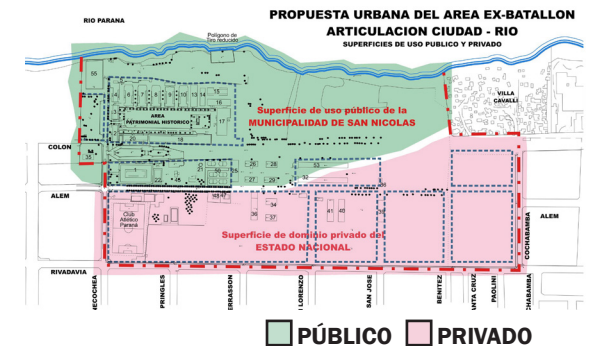
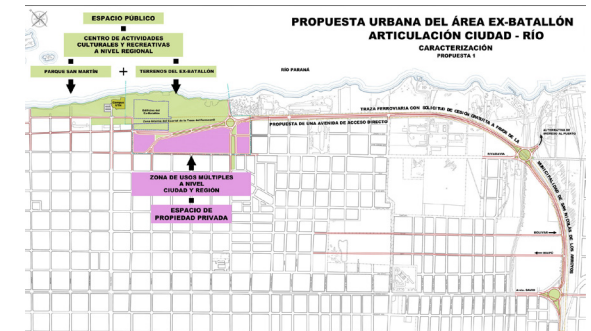
En este marco funcional han sido tareas principales del IPU, el desarrollo del PLAN URBANO AMBIENTAL y la participación en el PLESAN (Plan Estratégico de San Nicolás), impulsado y desarrollado por distintas administraciones municipales con el aporte y el acuerdo de instituciones públicas y privadas, empresas, técnicos y los habitantes nicoleños.

Dentro del PLESAN, en un anexo bajo el nombre de Espacio Público, se destaca la

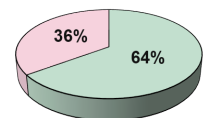
“Propuesta urbana del área del Ex-Batallón: articulación ciudad-rio” la cual hincapié en la articulación entre el río y la ciudad de San Nicolás, a través del espacio público.

Lo que destacamos y tomamos de esta propuesta, es la idea de dividir el área en una superficie de uso público como franja costera para la conexión con los espacios verdes ya existentes, y una superficie de uso privado con destino a viviendas. Y si bien plantea una conexión vial con uno de los accesos a San Nicolás, creemos que de alguna manera al ubicar lo privado sobre la avenida Rivadavia, vuelve a generar este “paredón” al Paraná, dejando el parque público desconectado con este sector de la ciudad.

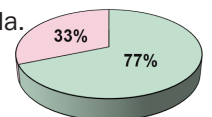
A modo de comparación, podemos decir que mientras el IPU propone una superficie de intervención exclusiva en el área del batallón, de las cuales destina 20ha. para el uso público y 11ha. para el uso privado; nosotras reconocemos Villa Cavalli como una problemática y la incorporamos dentro de la propuesta, dejando una superficie total de 34,2 Ha, de las cuales 26,2Ha. se destinarían para uso público, y solo 8Ha. para el uso privado.



IPU: 31 Ha.
20Ha. Uso público
11Ha. Uso privado



ALCANZAR EL PARANÁ: 34,2Ha.
26,2 Ha. Uso público
8 Ha. Uso privado



VIVIENDA FINANCIADA

EMPALME 72

UBICACION

Solís y Vélez Sarfield

CANTIDAD VIVIENDAS

72

SIST. DE VIVIENDA

Unifamiliar

TIPOLOGIA

Dúplex en tira

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Mixto

ENTORNO URBANO

Area urbana de baja densidad

TRAZADO

Manzana

INFRAESTRUCTURA

Básica

DESTINATARIOS

Filas asentamientos irregulares

TOTAL m²: 3150 m²

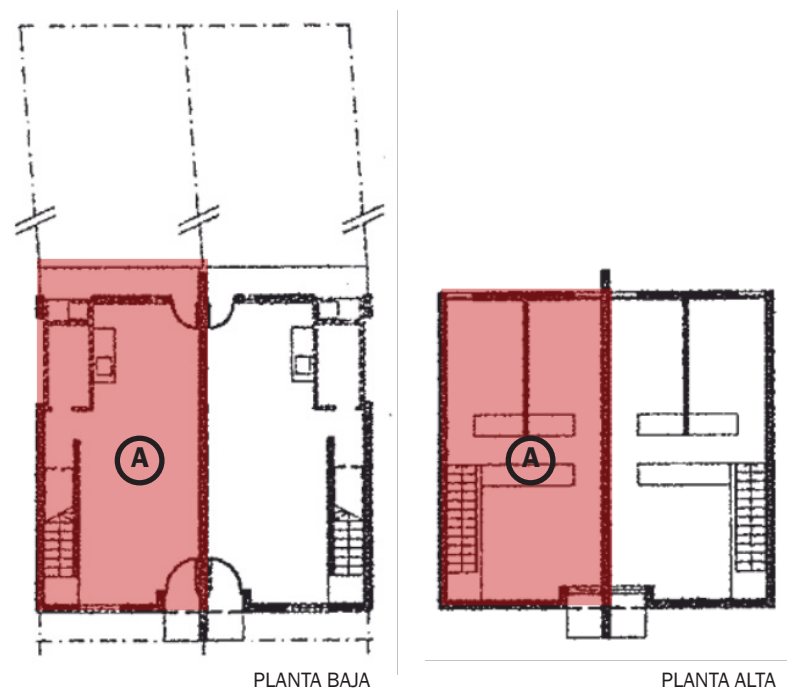
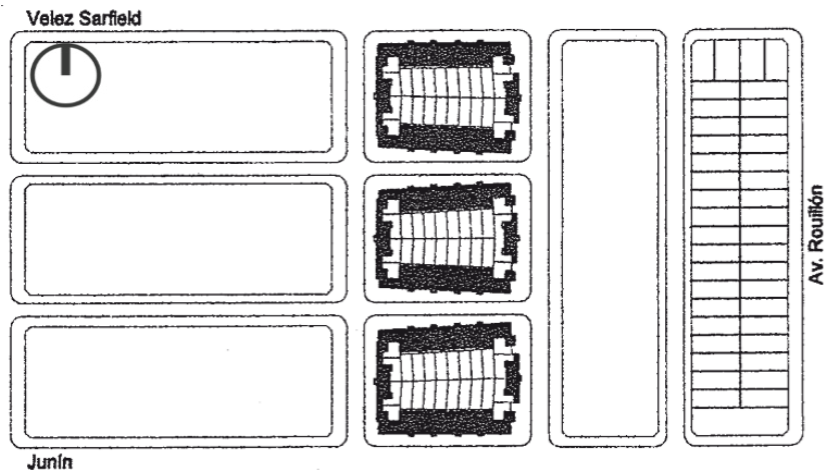
TOTAL LOTES: 24

PROTOTIPO A: 6 PERSONAS

m² CONSTRUIDO EN PB: 30,6

m² CONSTRUIDO EN PA: 30,6

TOTAL: 61,2 m²



FUENTE: Infomapa, Muncipalidad de Rosario. Foto aérea 2005



FUENTE: Street view Google Maps



FUENTE: Street view Google Maps



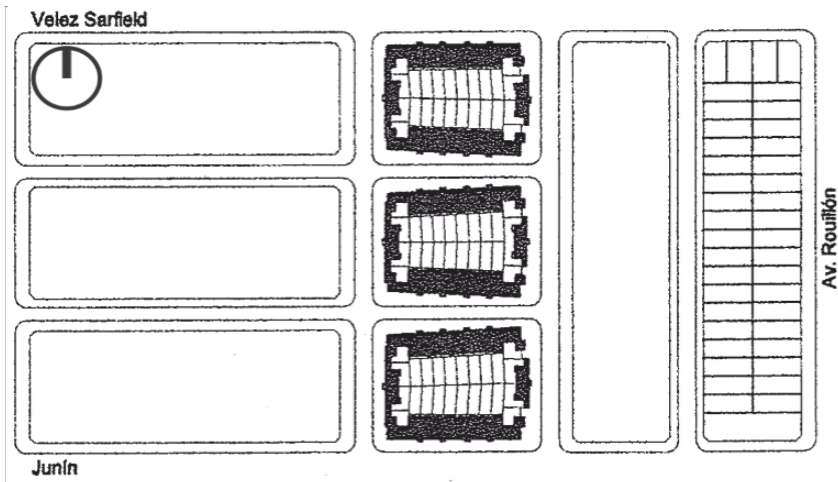
FUENTE: Infomapa, Muncipalidad de Rosario. Foto aérea 2005



FUENTE: Street view Google Maps



FUENTE: Street view Google Maps



DELIOT SUR

UBICACION

Espinillo y Dr.Riva

CANTIDAD VIVIENDAS

104

SIST. DE VIVIENDA

Unifamiliar

TIPOLOGIA

Dúplex en tira

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Mixto

ENTORNO URBANO

Area urbana de baja densidad

TRAZADO

Manzana

INFRAESTRUCTURA

Básica

DESTINATARIOS

Flias residentes del lugar

TOTAL m²: 2800 m²

TOTAL LOTES: 30

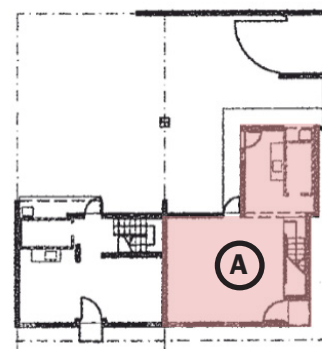
PROTOTIPO A:

m² CONSTRUIDO EN PB: 20,28

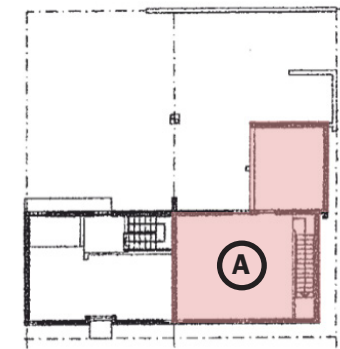
m² CONSTRUIDO EN PA: 20,28

CANTIDAD DE PERSONAS: 4

TOTAL: 40,56 m²



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

CAPÍTULO VI



PROYECTO URBANO

ANÁLISIS de HIPÓTESIS

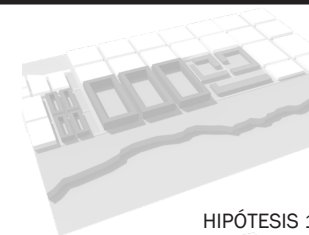
A la hora de encarar la propuesta, decidimos dividirla en dos, por un lado el “Proyecto Urbano” y por el otro lado, el “Proyecto Arquitectónico”.

Como primera instancia, se hizo un análisis de las distintas hipótesis en cuanto a la morfología y la ocupación del suelo hasta dar con la propuesta que nos permita una mínima ocupación del mismo, liberándolo para espacio público. De esta manera, resolvimos que de las 34,2 Ha, un 76 % correspondiera a espacio público, y solo el restante 24% a espacio construido privado.

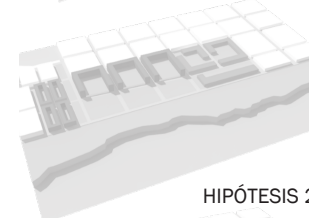
Luego del análisis de la ciudad, del sitio, y de los distintos planes urbanísticos elaborados para San Nicolás, esta propuesta, en términos generales, busca integrar espacio público y vivienda a partir de equipamientos culturales, productivos, recreativos, deportivos y comunitarios, que posibiliten un motor de desarrollo en la zona. De esta manera, la propuesta se estructura a partir de varios parques públicos de gran escala que, conectado con los ya existentes, en este caso el Parque General San Martín, funcione como organizador de las distintas áreas de la propuesta.

A partir de la apertura de nuevas calles y y nuevos recorridos peatonales que permiten un atravesamiento del proyecto y de sus parques en todas las direcciones. el conjunto de carácter netamente lineal con dirección al río, se compone por un lado, de un conjunto de viviendas colectivas dispuestas sobre basamentos de uso comercial, en el cual proponemos torres de 9 pisos de altura; y por el otro un conjunto a escala barrial para Villa Cavalli de viviendas unifamiliares frentistas, que desarrollaremos más adelante. Y a partir del reconocimiento de una pequeña plaza existente, se plantea la apertura de un boulevard que actúe como elemento integrador entre la escala barrial de Cavalli y alrededores y la escala de la torres.

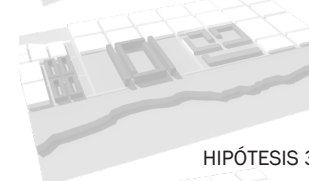
La propuesta se articula a través de los parques públicos gracias a la mínima ocupación del suelo que es posible gracias a la tipología en torres. Y como hoy en día el batallón y su paredón, funcionan como límite físico, y visual a los bordes del Paraná, la propuesta busca, como bien indica su nombre, alcanzar el Paraná a través del espacio verde público, tratando de resolver a su vez, la problemática de falta y carencia del mismo.



HIPÓTESIS 1



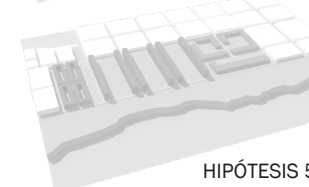
HIPÓTESIS 2



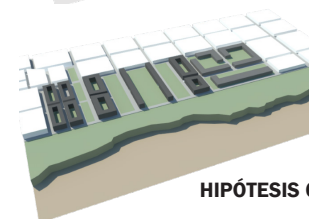
HIPÓTESIS 3



HIPÓTESIS 4

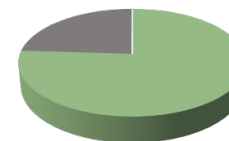


HIPÓTESIS 5



HIPÓTESIS 6

34,2 Ha.
76% espacio público
24% espacio privado



PROPUESTA URBANA



PLANTA de TECHOS - Esc.: 1/5000



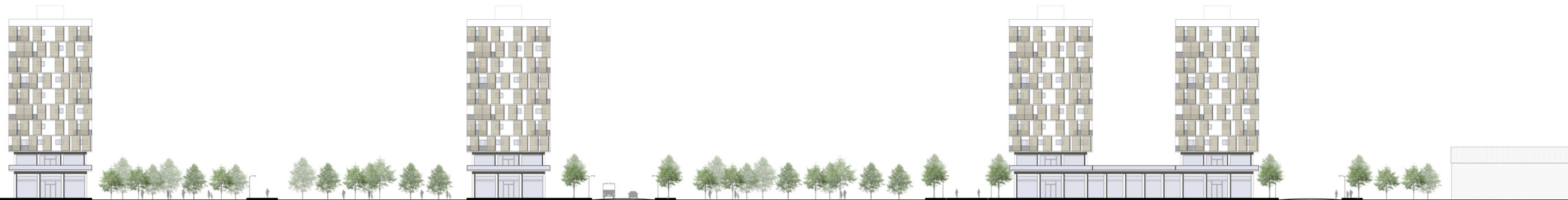
PLANTA de ACCESO - Esc.: 1/3000

PROPUESTA URBANA

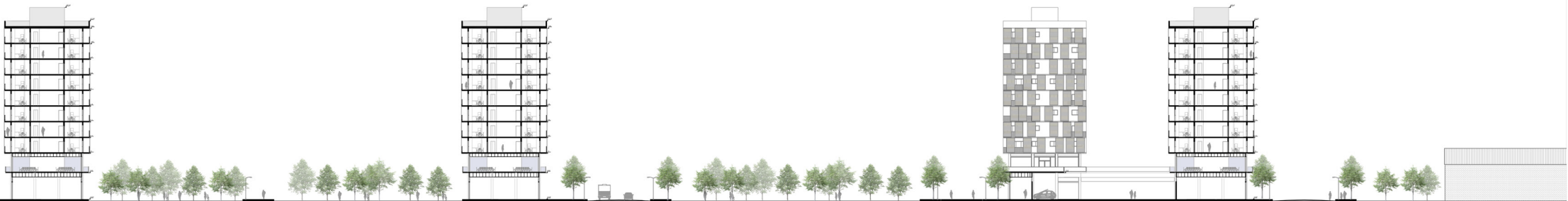




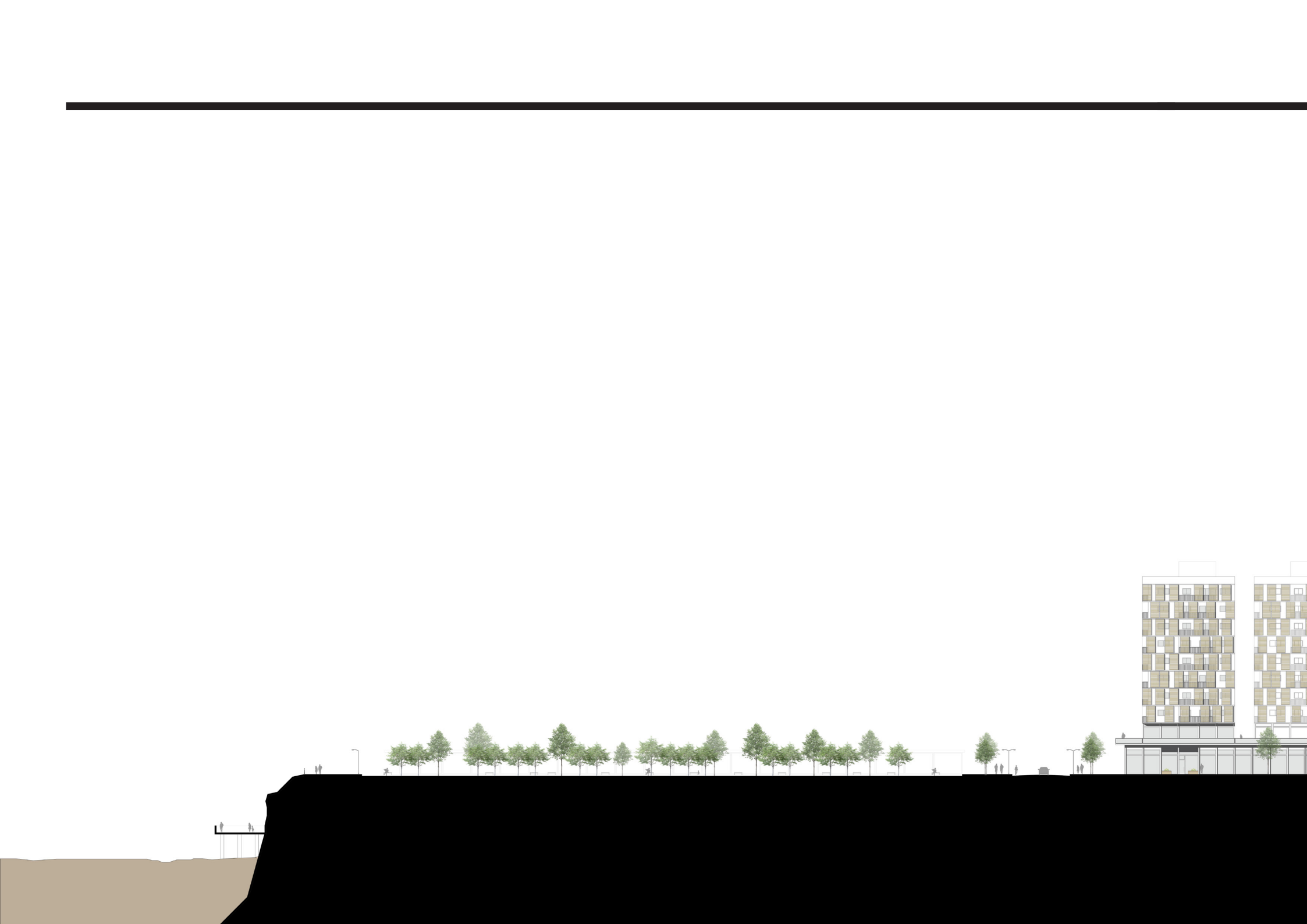
PROPUESTA URBANA



CORTE URBANO - Esc.: 1/750



CORTE URBANO - Esc.: 1/750



PROPUESTA URBANA



CORTE URBANO - Esc.: 1/750



El proyecto busca resolver las problemáticas propias de la ciudad y el sitio de intervención, bajo la inscripción de los cinco puntos del concurso y en lo que es el proyecto urbano, aplicamos los primeros tres conceptos, densidad, diversidad e intensidad.

En cuanto a la densidad que recordamos como la capacidad del territorio de alojar población y de optimizar los metros cuadrados de suelo, el valor de referencia del concurso propone, como mínimo, en 1 Ha. o 10.000m²., 100 viviendas y 300 personas.

Por lo tanto, en nuestro caso, que proponemos 4,6 Ha. de superficie destinadas a vivienda deberíamos alcanzar por lo menos, 460 viviendas y 1380 habitantes. Sin embargo, con esta búsqueda de una mínima ocupación del suelo (FOS) posible gracias a una tipología de torres, logramos el objetivo de una gran densidad poblacional alcanzando 1128 viviendas para 3920 habitantes.

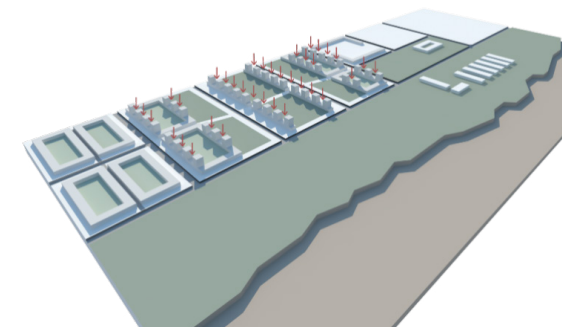
Con una variedad de tipologías, por un lado como ya dijimos, de vivienda colectiva en TORRES, y por el otro, viviendas unifamiliares con una tipología de dúplex o triplex propuesta para el Barrio Cavalli que desarrollaremos

más adelante.

En cuanto a las TORRES, se plantean dos variantes en un módulo de 16x16m: un total de 256m² de superficie, en el que encontramos un núcleo central de circulación de 24m², las cuales se van alternando, para dar respuesta a las distintas agrupaciones familiares, generando un juego dinámico y asimétrico en la fachada.

En el caso de la TORRE A1, se proyectan cuatro viviendas, dos de ellas con un dormitorio para dos personas en un total de 50m², y otras dos con dos dormitorios para cuatro personas en un total de 66m².

Y en el caso de la TORRE A2 se proponen 3 viviendas, una de tres dormitorios para 6 personas en un total de 100m², y dos con dos dormitorios para 4 personas en un total de 66 m².



CONCURSO



1 Ha. = 100 VIVIENDAS



1 Ha. = 300 PERSONAS

PROPUESTA



1 Ha. = 245 VIVIENDAS



1 Ha. = 850 PERSONAS

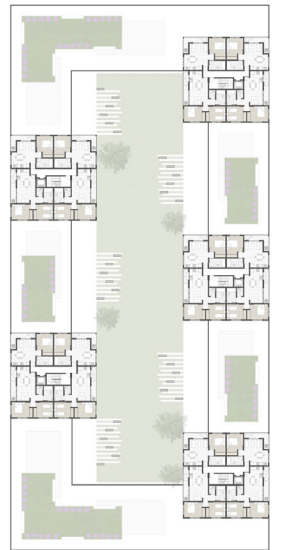
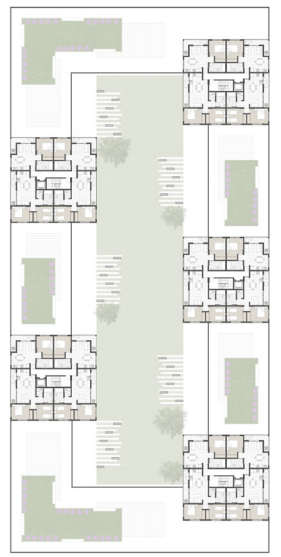
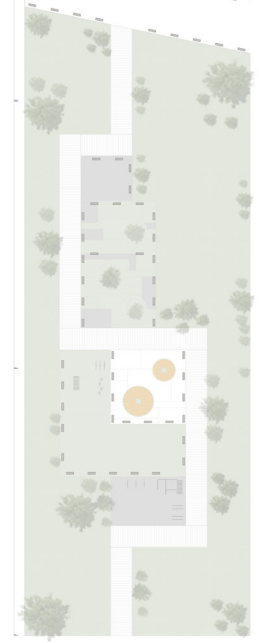
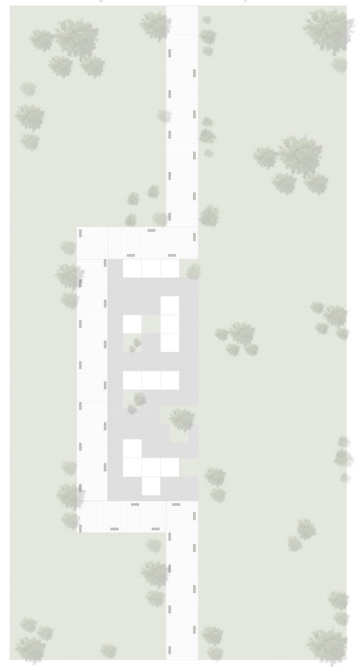
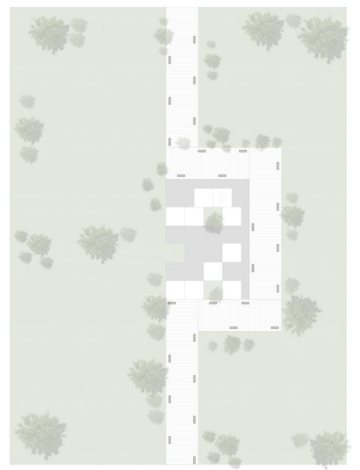
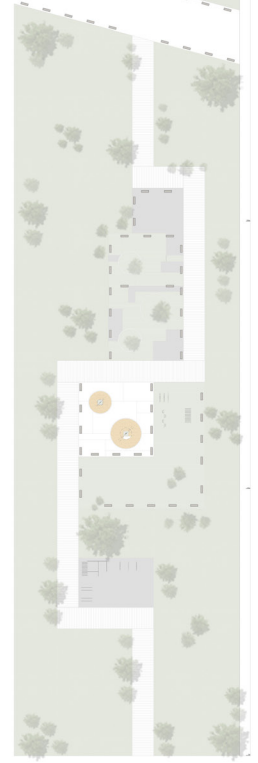
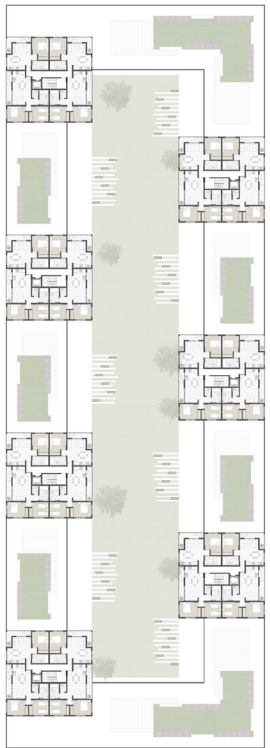
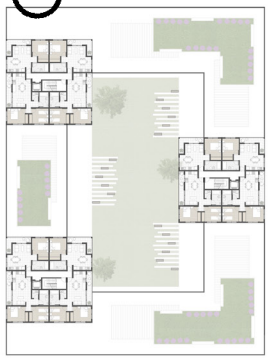
TOTAL PROPUESTA



4,6 Ha. = 1128 VIVIENDAS

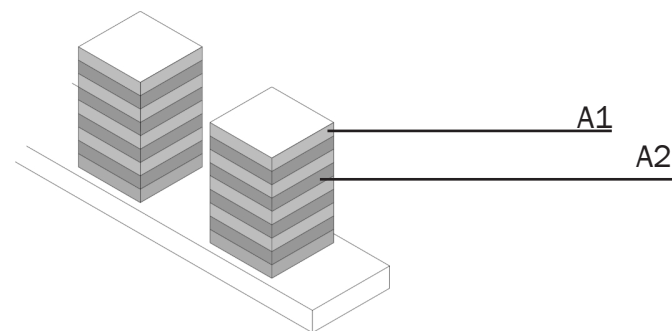
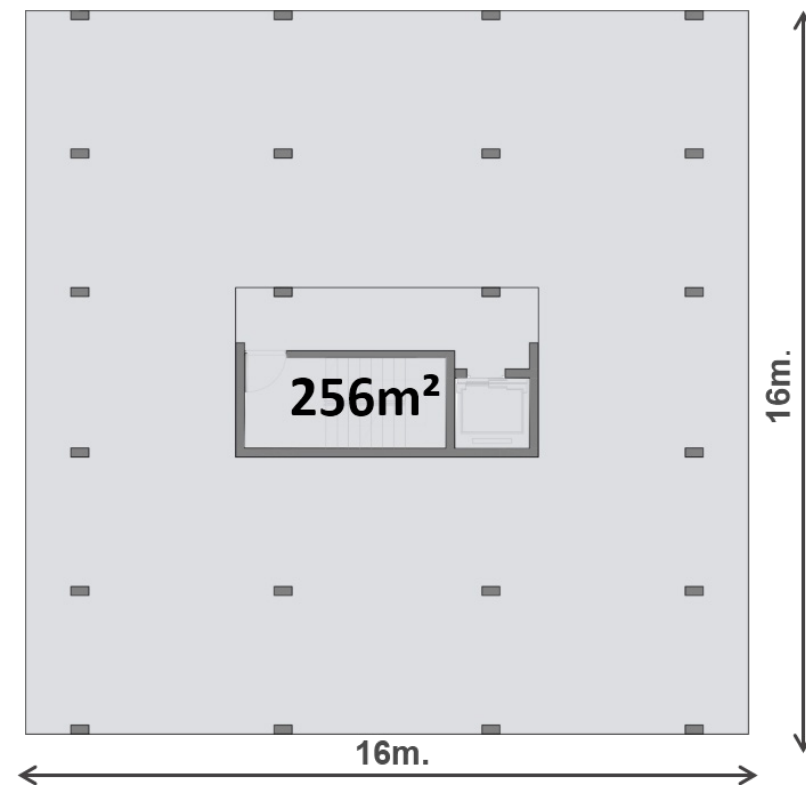


4,6 Ha. = 3920 PERSONAS

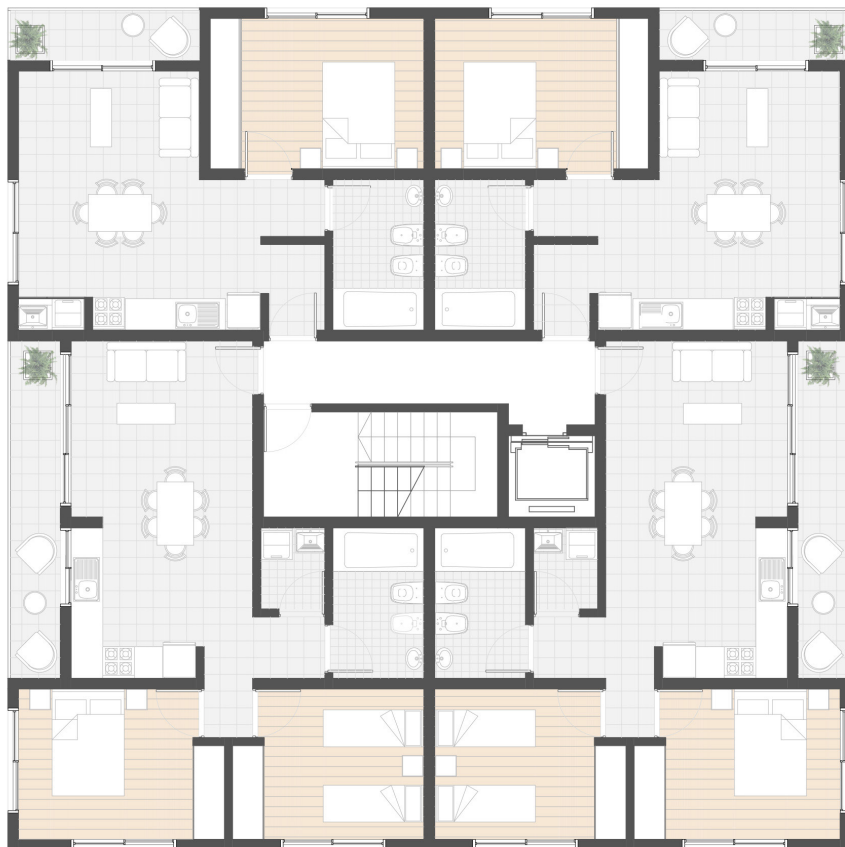


DENSIDAD





TORRE A1: 256 m²



24 m²



4 viviendas



6 dormitorios



12 personas

TORRE A2: 256 m²



24 m²



3 viviendas



7 dormitorios



14 personas



Otro de los puntos del concurso es intensidad, es decir, la intensidad del espacio público, por lo tanto, proponemos en primer lugar, 17 Ha. de espacio verde público, así como también la apertura de nuevas calles y bicisendas, proyectamos manda peatones en sectores estratégicos de la propuesta, recorridos peatonales que permitan el atravesamiento del proyecto y del sitio en todas las direcciones, enfatizando siempre la apertura hacia Río Paraná, y también una rambla fluvial para los pescadores.

Si bien consideramos la movilidad tanto vehicular como peatonal como parte del concepto de intensidad, también tuvimos en cuenta las distintas actividades de esparcimiento que pueden realizarse dentro del espacio público, por lo tanto se proponen áreas flexibles y diversas que incluyen: equipamientos deportivos, áreas comerciales de esparcimiento, áreas equipadas que funcionen como gimnasios al aire libre, pistas de skate, recorridos y lugares de descanso y esparcimiento equipados con mobiliario urbano para grandes, como juegos para niños.

A su vez, dada la importancia y el énfasis que hacemos en los parques públicos, se

hace necesario el estudio de las cuestiones paisajísticas. Por un lado apoyamos la reciente campaña que propone la Municipalidad de San Nicolás bajo el lema de “SN TE QUIERO VERDE” en la que regala árboles, para que sean plantados en las veredas de la ciudad, ofreciendo tres especies distintas, pero de características similares: altura intermedia, distintos colores, que no necesiten poda ni mantenimiento, y con raíces poco agresivas que no afecten lo construido y con poco riesgo de caída, entre ellas se destacan el Acer Tridente, Lagerstresmia y el Ligustro Variegado. Se propone el Jacarandá para el boulevard para enfatizar avenidas importantes. Y para los parques propiamente dichos, proponemos especies más grandes, que puedan otorgar sombra los días de calor y aporten en las cuestiones paisajísticas, como el Lapacho Amarillo, la Tipa Blanca, el Aromo, el Liquidámbar, entre otras.

Creemos que cuando el espacio público es intenso y ofrece múltiples actividades y usos, las personas se agrupan, y se estimula esta idea de integración, de participación y pertenencia ciudadana, fomentando relaciones más complejas e intensas, que hacen a la calidad y seguridad de vida urbana de la población.



ACER TRIDENTE



LAGERSTROESMIA



LIGUSTRO VARIEGADO



JACARANDÁ



LAPACHO AMARILLO



TIPA BLANCA



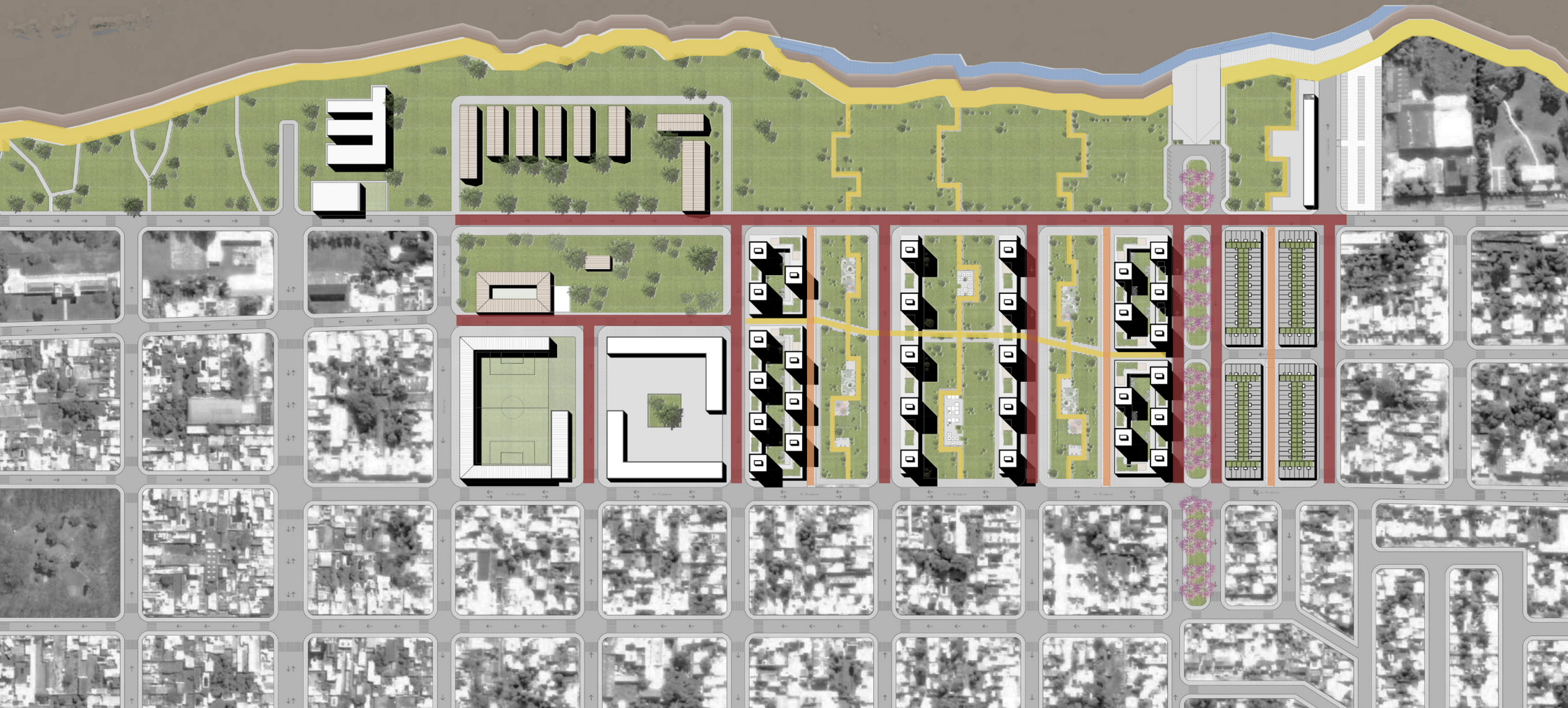
AROMO



LIQUIDAMBAR



INTENSIDAD





INTENSIDAD





PLANTA de ACCESO - Esc.: 1/1500



Viviendas unifamiliares



Núcleos de acceso a Torres



Comercial



Cultural / Recreativo



Deportivo



Educativo



Social / Comunitario

En cuanto al concepto de diversidad de usos, que tiene como objetivo permitir la mixtura y la heterogeneidad de habitantes, hacemos hincapié sobre todo en la planta de acceso, que consideramos el lugar clave donde se hace este primer encuentro entre lo público y lo privado.

Por lo tanto proponemos una diversidad y variedad de usos en la planta baja, que ofrece desde viviendas, pequeños y grandes comercios, equipamientos recreativos y culturales tales como talleres y galpones de actividades, áreas deportivas, bibliotecas, hasta un centro comunitario para el nuevo barrio Cavalli.

A su vez, esta mixtura y convivencia de usos, se ve en las torres, donde se combina en planta baja un uso comercial, en el primer piso lugares semiprivados de uso común para los vecinos de la torres, y en los pisos superiores un uso estrictamente privado y residencial.



DIVERSIDAD



CAPÍTULO VII



PROYECTO ARQUITECTÓNICO

“Villa Cavalli está ahí hace por lo menos cien años, sus habitantes que integran unas doscientas familias viven allí desde su nacimiento y muchos dan cuenta que sus padres y abuelos también vivieron allí desde sus orígenes. El arraigo es fuerte. Con el río, con el barrio, con las costumbres.”



“Este es mi lugar, aquí nací, no hay para mí, mejor lugar para vivir que éste” Pocho Coronel.



“¿A dónde nos van a llevar? Es la pregunta que nos hacemos todos. Cuando se sepa bien eso, aparecerán las definiciones; y ahí se verá quien se quiere quedar y quién está decidido a irse.” Carlos Lobos, presidente de la Comisión Vecinal.



“Hay que esperar para ver qué pasa, porque muchas veces a lo largo de todos estos años dijeron que lo iban a mejorar pero nunca pasó” Antonio Meonis.



“Nosotros estamos muy conformes con nuestro barrio, yo anduve por todos lados, pero tranquilo como en este barrio, no estuve en ningún lado” Alcibiades Gamarra.

Cuando hablamos de proyecto arquitectónico, hacemos un recorte del proyecto, refiriéndonos a uno de los objetivos generales ya nombrado: reconocer y proyectar el asentamiento irregular de Villa Cavalli.

Como dijimos es uno de los 18 asentamientos existentes en San Nicolás, que aloja actualmente a 200 familias que no cuenta ni con la infraestructura ni los servicios básicos.

Mientras la solución para el municipio es erradicarlos, y si bien no sabemos específicamente el lugar de destino, podemos imaginarlo teniendo en cuenta los antecedentes de como erradicaron Villa Esperanza en La Emilia, un lugar bastante alejado del barrio original que ni siquiera forma parte de la ciudad, sino de una de sus delegaciones. En sí, Villa Cavalli refleja un sector marginado, y como muchos otros, olvidado que sigue esperando las promesas de intervención y mejoras por parte del estado.

Por lo tanto, nosotras, en dialogo con los vecinos comprobamos que no tienen ningún tipo de interés en irse. Lo definen como su barrio de toda la vida, que existe hace más

de cien años, en el que, en algunos casos, vivieron sus padres y abuelos. Se hace evidente entonces, el arraigo con el río, con el barrio, con las costumbres.

Habiendo dicho eso, si bien en nuestra propuesta no cabe la posibilidad de gentrificación, la intervención resulta necesaria, ya que consideramos como un derecho el acceso a una vivienda digna. Por lo tanto, proponemos en primera instancia, reubicarlos lo más cerca posible de su lugar de origen respetando el arraigo y la relación con el río, y en segunda instancia mantener el carácter de barrio, sus costumbres y las relaciones vecinales.

De esta manera, las hectáreas que se liberan, van a formar parte de la franja costera de dominio público, no solo accesible para los vecinos de Cavalli, sino para toda la ciudad. Y donde también se proyecta el centro comunitario propio del Barrio Cavalli.

La propuesta urbana se integra a la ciudad en dos manzanas en un total de 2 ha, que apunta a mantener como ya dijimos, su escala barrial, proponiendo como altura máxima, planta baja y dos pisos.

21 de Setiembre de 2016

LOCALES | INTERÉS GENERAL | POLÍTICA | CULTURALES | EDUCACIÓN | DEPORTES

LOCALES
05/05/2016 - 11:42:43
f t

El municipio erradicará Villa Cavalli

El Secretario de Gobierno, Dr. Ignacio Mateucci contó por RadioNet 95.7 que la municipalidad ya hizo el relevamiento de todos los asentamientos ilegales de la ciudad con el fin de erradicarlos.

Recordó que ya se reubicó a los vecinos que vivían en la villa Tranquila, frente a la Virgen del Rosario, y que ahora están trabajando en la zona conocida como La Papelera, donde los habitantes sufren de inundaciones cuando acontece una lluvia caudalosa, por ser terrenos bajos no aptos para habitar.

Las familias están siendo reubicadas en terrenos de los barrios cercanos a La Emilia.

Una vez que finalicen con dicha zona, continuarán con la erradicación de Villa Cavalli, ubicada detrás del Ejército por calle Colón.

Mateucci aseguró que el municipio entregará terrenos fiscales a las familias ya censadas y les facilitará las viviendas.

IMAGEN: Recortes diario "El Norte"

A REUBICAR: 200 FAMILIAS

SUPERFICIE DESTINO: 2Ha.

PROPUESTA: VIVIENDAS UNIFAMILIARES + CENTRO COMUNITARIO



VILLA CAVALLI

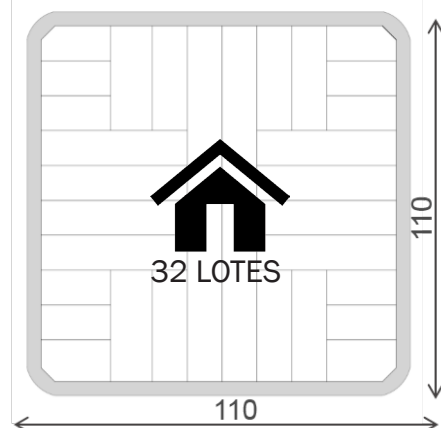


Vista general urbana - Esc.:1/200

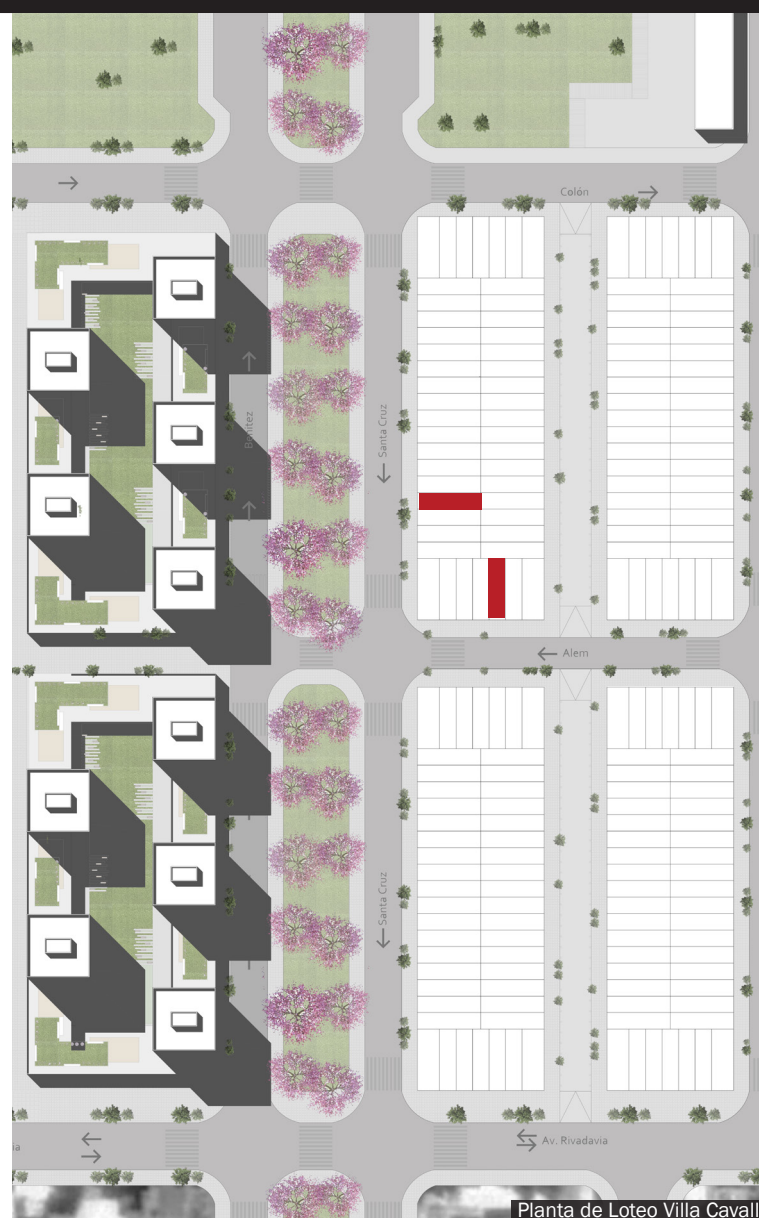
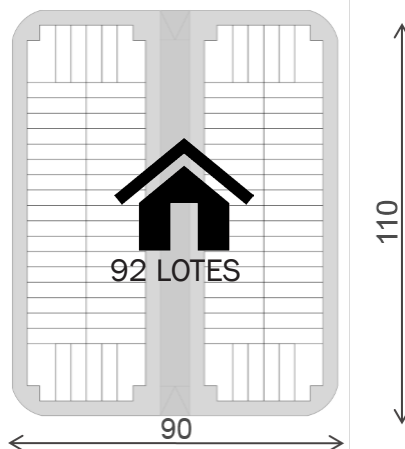


IMÁGEN: Villa 31 Bs.As

MANZANA TRADICIONAL



MANZANA PROPUESTA



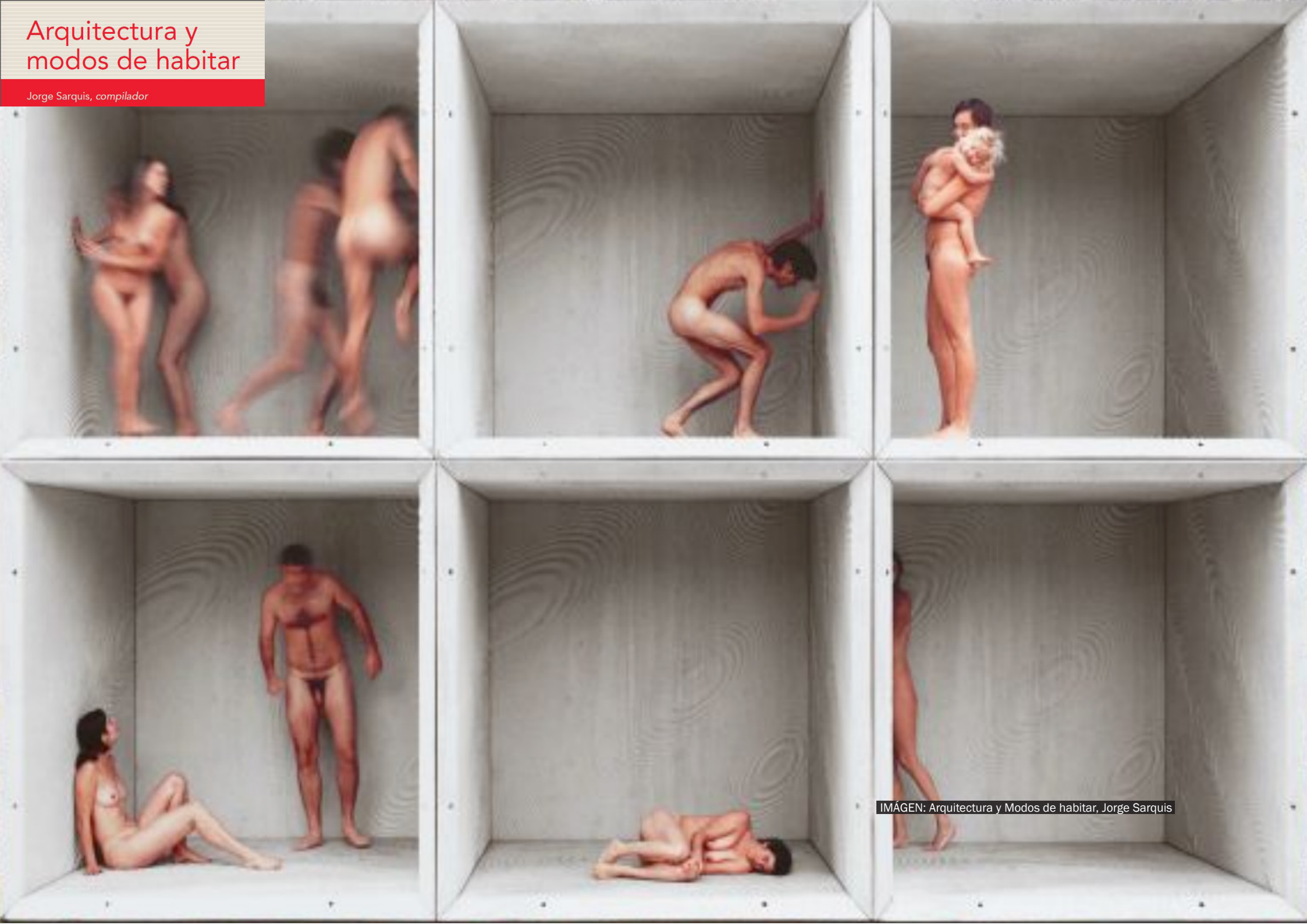
Si bien es sabido que los asentamientos irregulares son una problemática desde hace ya muchos años, observar y estudiar algunos de ellos sirvió como disparador de nuevas preguntas y posturas sobre cómo ocupar el suelo y cómo construir, como es el caso de la villa 31, donde vemos que ante la escasez del suelo, la respuesta fue un crecimiento en altura.

Y es acá es donde se presentan los dos últimos puntos del concurso, innovación y sostenibilidad, que fueron abordados conjuntamente para dar respuesta a Villa Cavalli.

Ante el gran número de familias a ubicar y la idea de uso eficiente del suelo, se propone a la manzana tradicional de 110x110, una nueva de 90x110, atravesada por un mandapeaton, con lotes mínimos de 4,30x16,30, que da como resultado 92 lotes, mientras que con la tradicional obtendríamos solo 32. Se trata de lotes innovadoras, unifamiliares, flexibles y frentistas, con las ventajas que esto último implica, ventilación cruzada, buena iluminación, conexión con la ciudad y el río, y expansión propia.

Arquitectura y modos de habitar

Jorge Sarquis, compilador



IMÁGEN: Arquitectura y Modos de habitar, Jorge Sarquis

“Nunca parece ser suficiente aclarar la cuestión de la relación entre la arquitectura y el habitar, que merece un nuevo llamado de atención para los arquitectos, ya que no debe estar fuera de la agenda de los estudios de arquitectura. El habitar es un tema central de la disciplina aunque no el único como para transformar nuestra tarea en ingeniería social.

Creemos que la indagación en las formas de vida de las personas contribuye –desde el proyecto- a poder ofrecer productos arquitectónicos en sintonía al tiempo histórico en que vivimos. Su olvido como problema disciplinar es una señal de alarma”

Jorge Sarquis
Octubre de 2006

En estos lotes se plantea también una innovación vinculada a los nuevos modos de habitar, de los que habla Jorge Sarquis . En su libro “Arquitectura y modos de habitar” Sarquis hace referencia a cómo las formas de vivir y de habitar se enfrentan hoy a cambios económicos, tecnológicos, sociales, culturales y políticos, que dejan atrás el concepto de familia tipo o familia nuclear, reconociendo la multiplicidad de modos de habitar: habla de la familia ampliada, la familia ensamblada, jóvenes viviendo juntos, ancianos viviendo juntos, entre otros, ante las cuales como arquitectas, tenemos la obligación de dar respuesta a cada una de ellas.

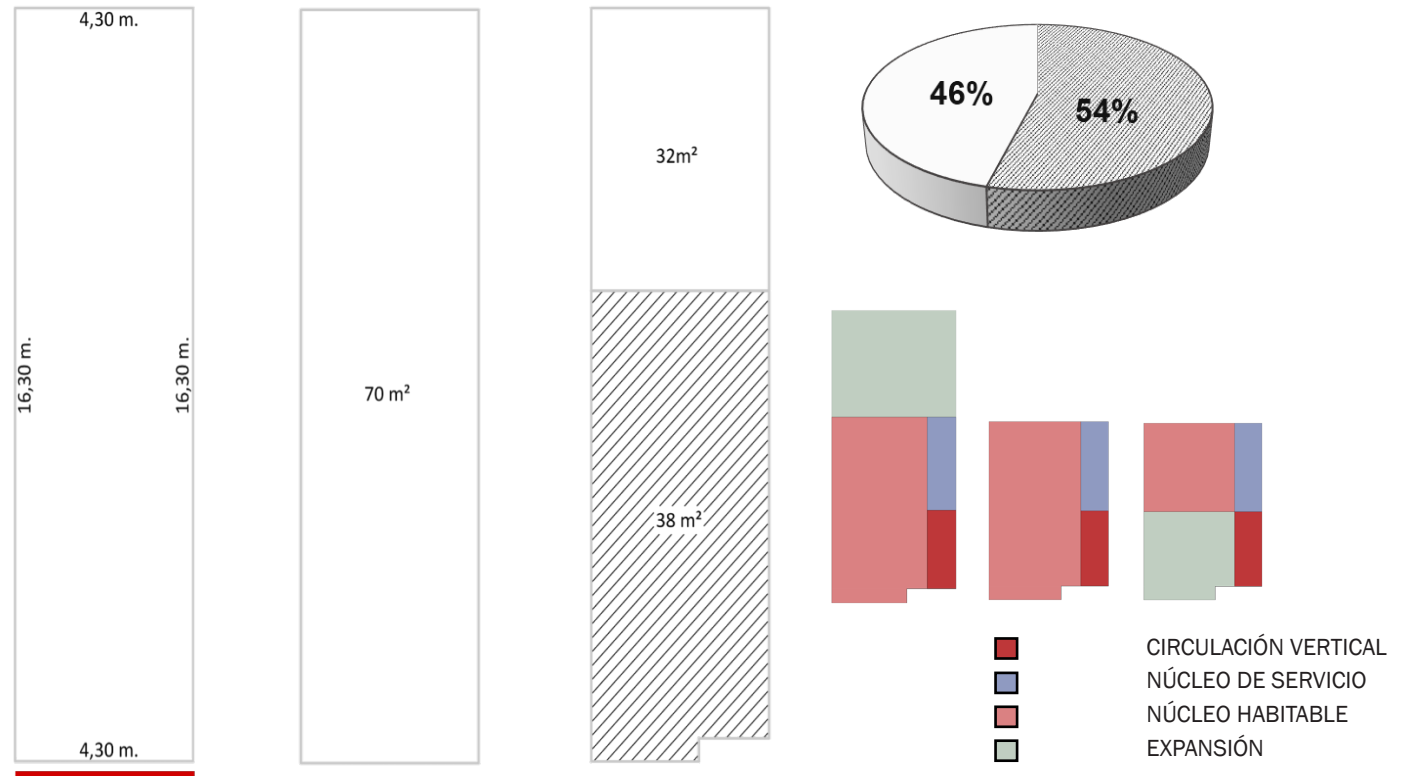


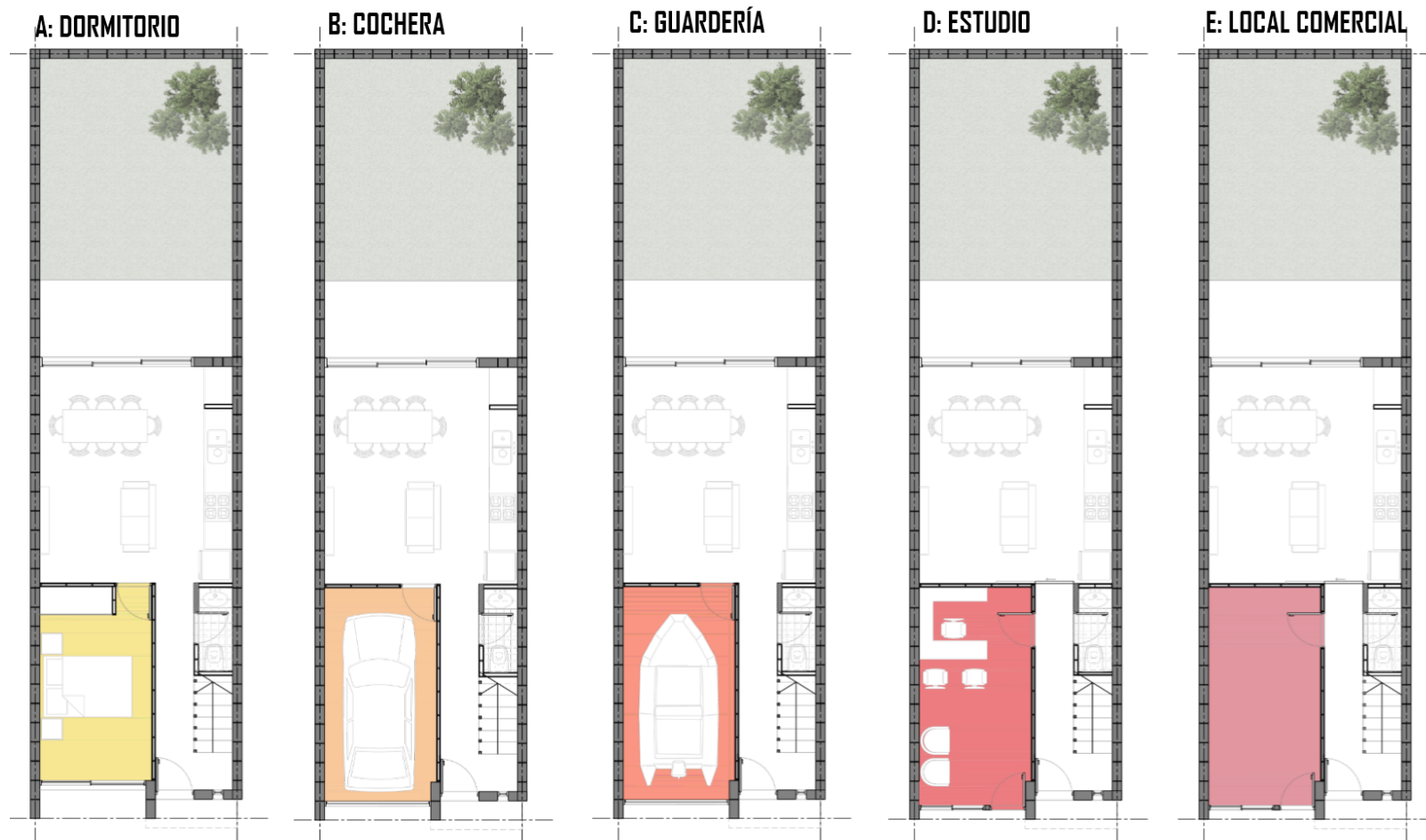
INNOVACIÓN

Se propone un lote mínimo de 4,3 por 16,30 m, con una superficie total de 70m² de los cuales, pensando en la expansión propia, solo se ocupa el 54% del terreno. Y se proyecta de manera tal, que se pueda mantener una misma estructura del prototipo en sus distintas plantas, manteniendo los núcleos de servicio, de circulación y el núcleo habitable.

Como ya dijimos, la innovación del prototipo está en la flexibilidad de las distintas plantas, que pueden ser adaptables a las necesidades de cada familia.

En el caso de la planta baja, en un total de 38m² construidos, se propone un local de 12m², que puede ser dormitorio, cochera, guardería, estudio o local comercial.



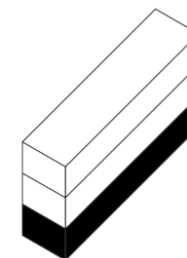


PLANTA BAJA

◀ 70 m²

◀ 38 m² CUBIERTOS
◀ 32 m² DESCUBIERTOS

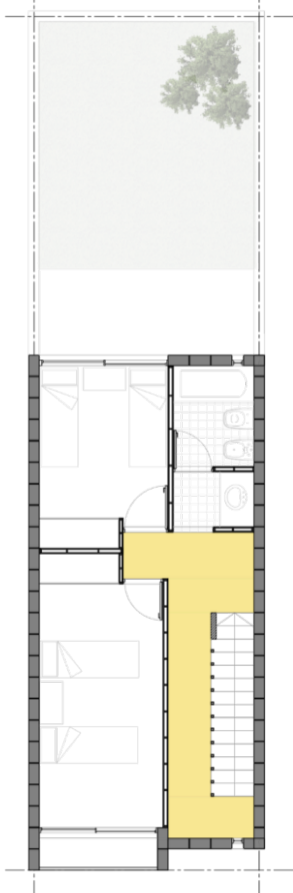
◀ 1 DORMITORIO



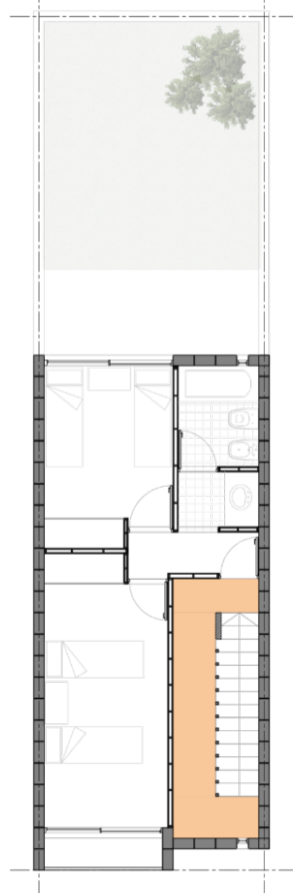
Flexibilidad Planta Baja - Esc.:1/100

ALCANZAR EL PARANÁ

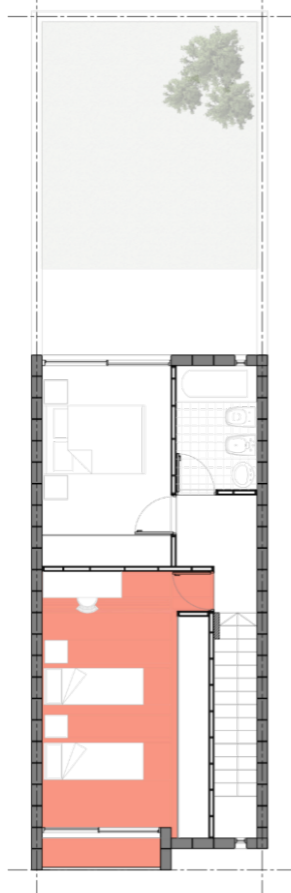
A: +2 DORMITORIOS



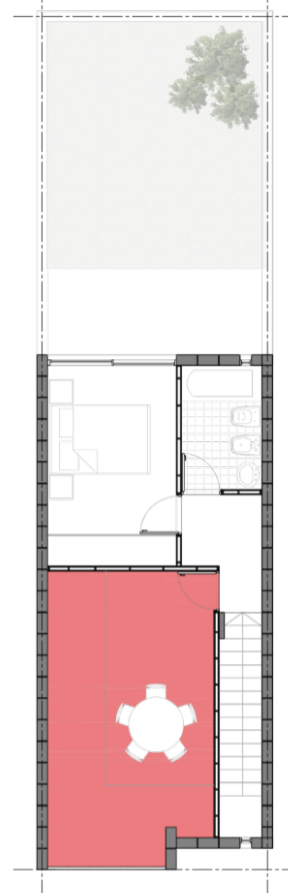
B: INDEPENDENCIA



C: CIERRE VIVIENDA



D: EXPANSIÓN

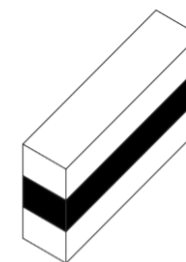


**1º
PISO**

◀ 38 m² CUBIERTOS

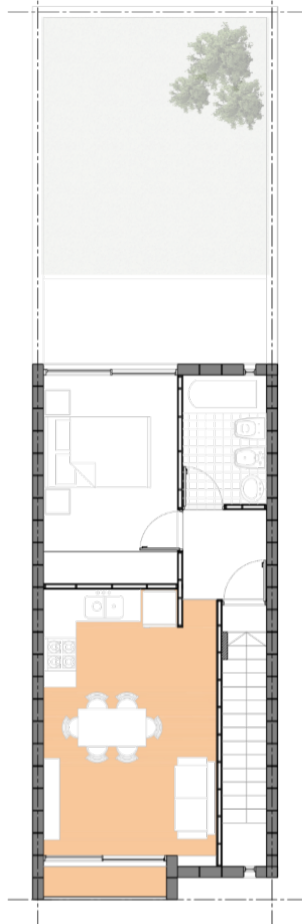
◀ 24 m² CUBIERTOS
◀ 14 m² DESCUBIERTOS

◀ 2 DORMITORIOS

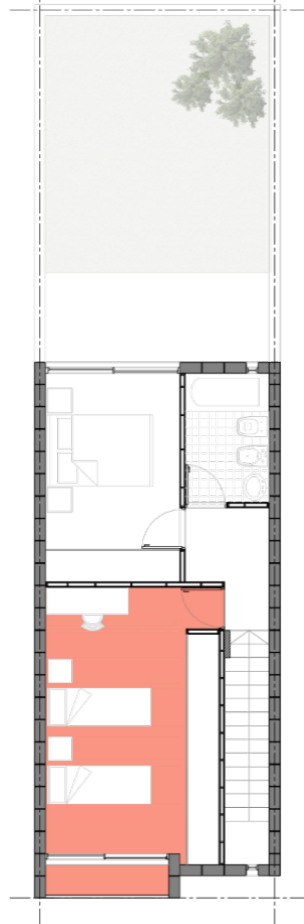


Flexibilidad 1º Piso - Esc.:1/100

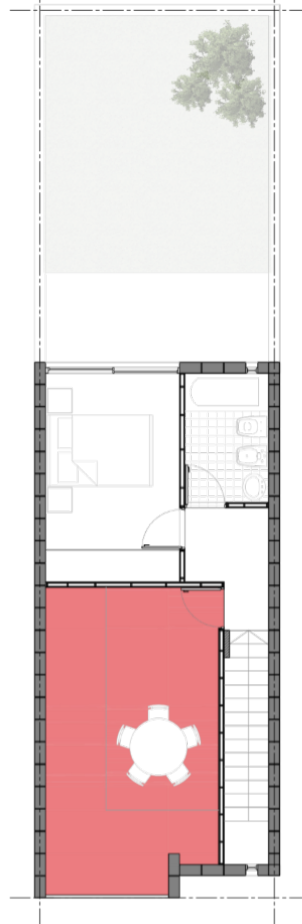
A: VIVIENDA INDEPENDIENTE



B : +2 DORMITORIOS



C: EXPANSIÓN



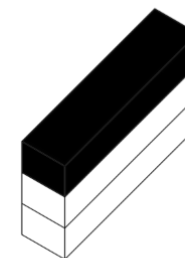
Flexibilidad 2° Piso - Esc.:1/100

2º PISO

◀ 38 m² CUBIERTOS

◀ 24 m² CUBIERTOS
◀ 14 m² DESCUBIERTOS

◀ 2 DORMITORIOS



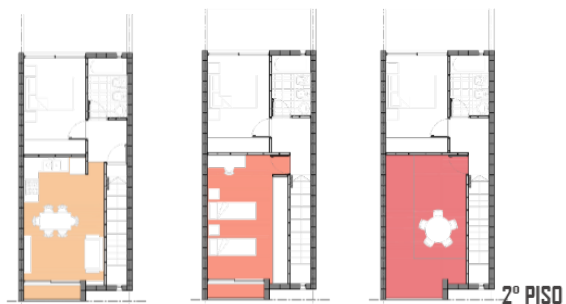
AGRUPAMIENTO



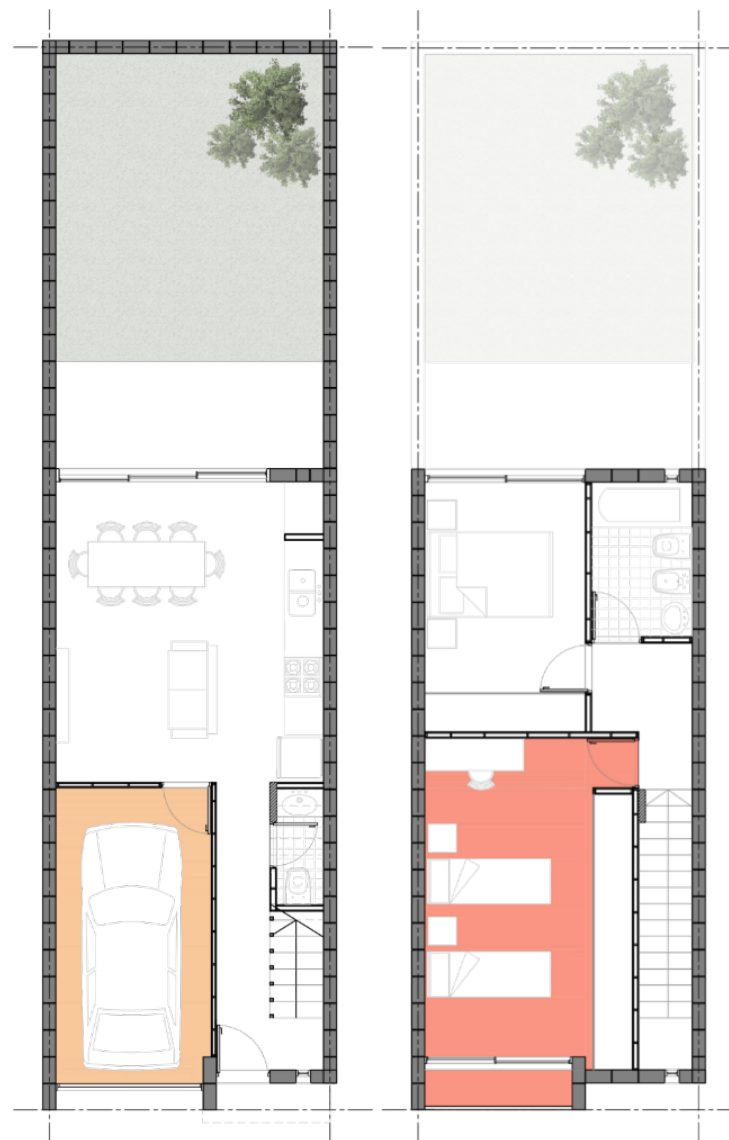
PLANTA BAJA



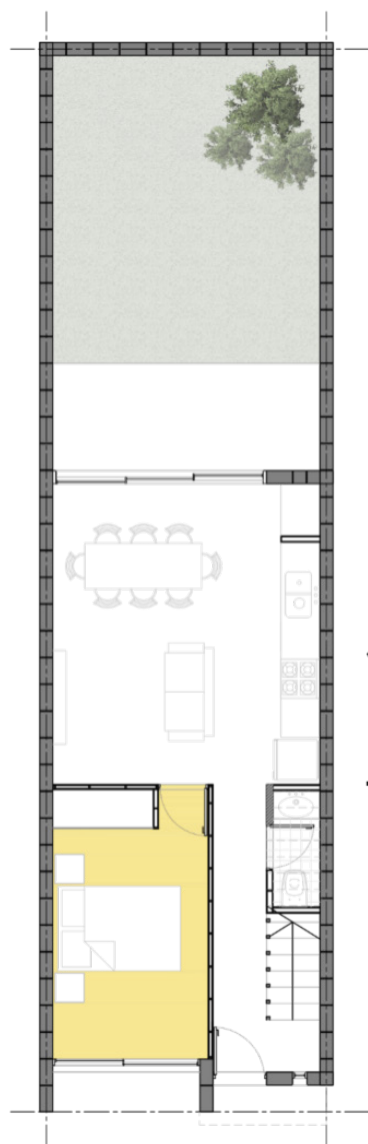
1º PISO



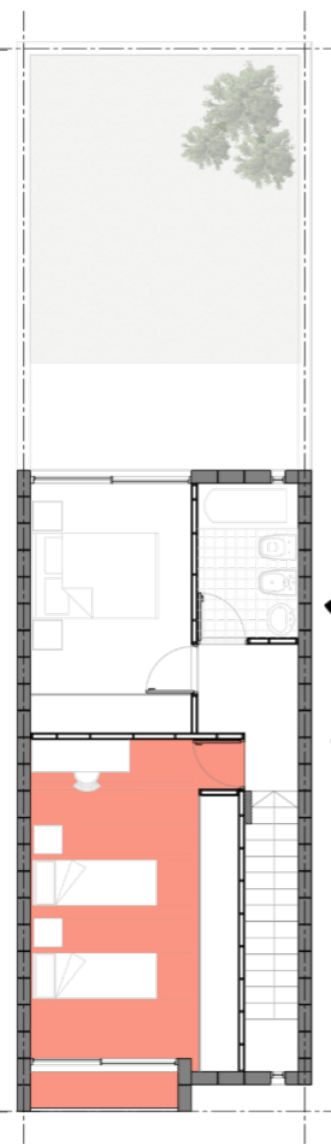
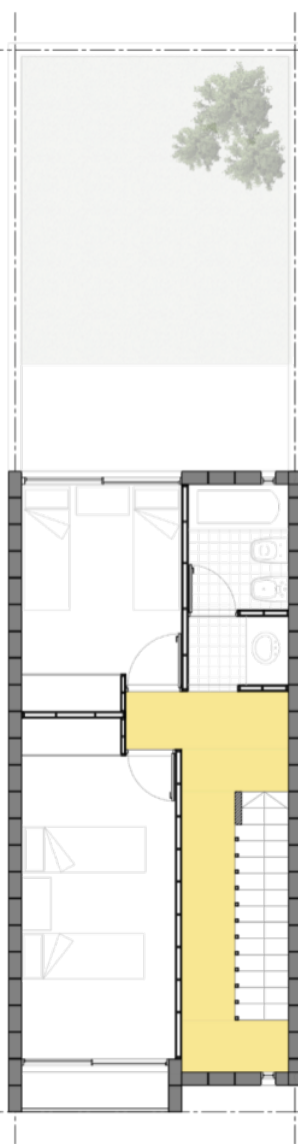
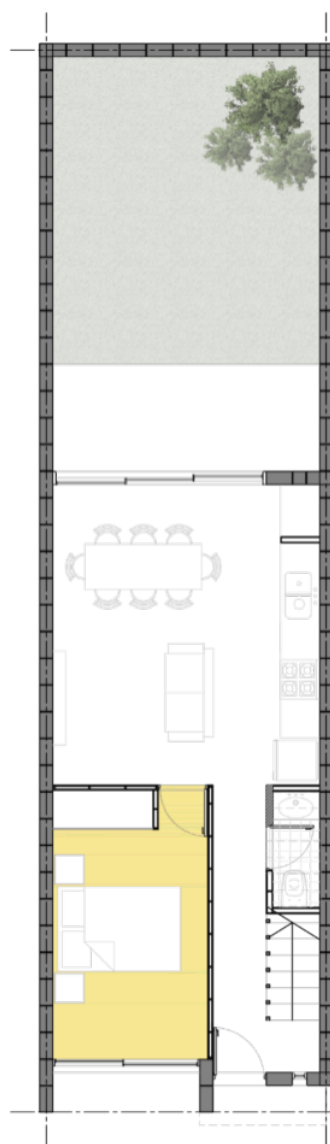
2º PISO



-  1
-  2
-  2/3
-  4/6
- 76 m²**



 1
 1
 1
 2
38 m²



 1
 3
 5
 10
114 m²



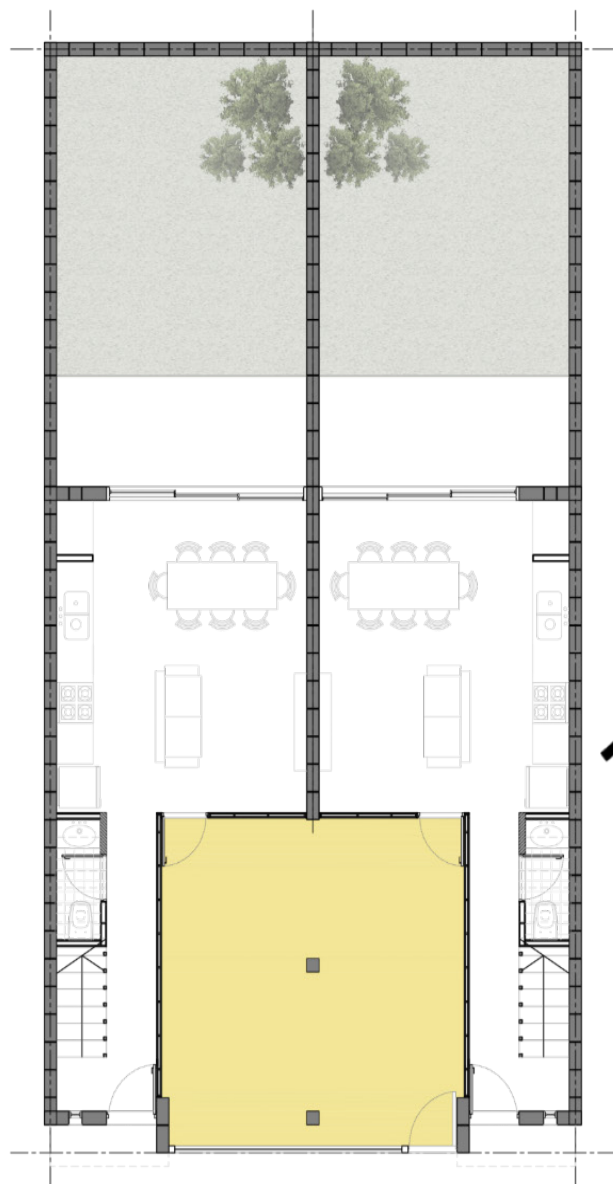
 2
 3
 3
 6
114 m²

Si bien son múltiples las posibilidades de agrupamiento de las distintas plantas, algunas de sus combinaciones pueden ser:

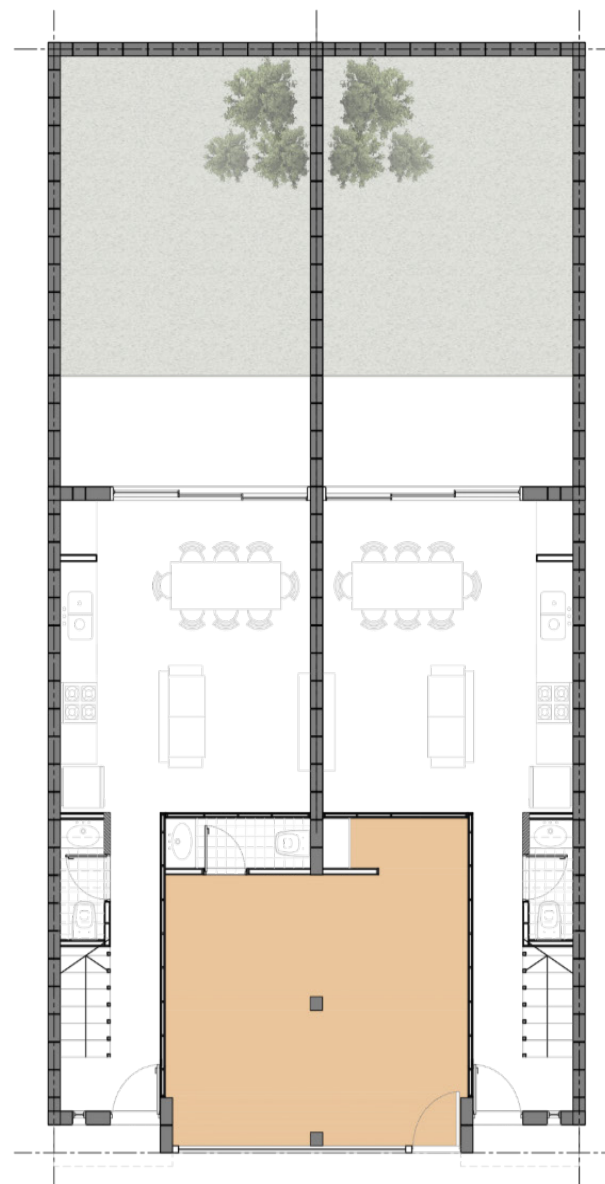
- una vivienda de un nivel con un dormitorio para dos personas: total de 38m²
- una viviendas de dos niveles, con dos/tres dormitorios para cuatro/seis personas: total 76m²
- la más densa: una vivienda de tres niveles, con cinco dormitorios para 10 personas: 114m²
- la más innovadoras: dos viviendas de tres niveles, con 3 dormitorios para 6 personas: 114m²

Y siguiendo con el concepto de innovación, se presenta la posibilidad de la flexibilidad en el sentido horizontal para aquellas familias que tengan cierto vínculo entre sí, puedan compartir el local de planta baja ya sea para uso propio, comunicaco con el resto de la vivienda; o bien, como alquiler del mismo a independiente del resto de la vivienda con un núcleo de servicio propio.

Esta flexibilidad en planta se va a reflejar en la fachada general del conjunto, con una completamiento progresivo según las necesidades de cada familia.



1 **LOCAL**
COMPARTIDO
22 m²



1 **LOCAL**
INDEPENDIENTE
22 m²

AGRUPAMIENTO





Vista general urbana - Esc.:1/200



Vista general urbana - Esc.:1/200









Vista general urbana - Esc.:1/200



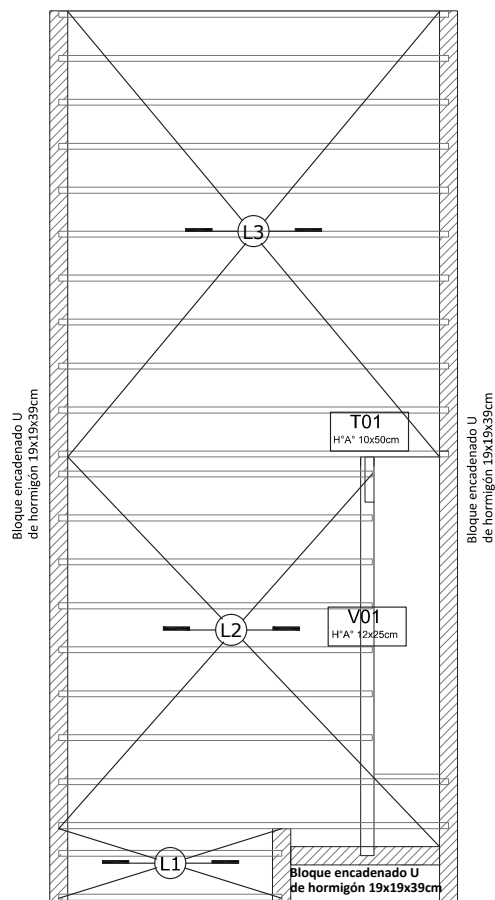
Vista general urbana - Esc.:1/200





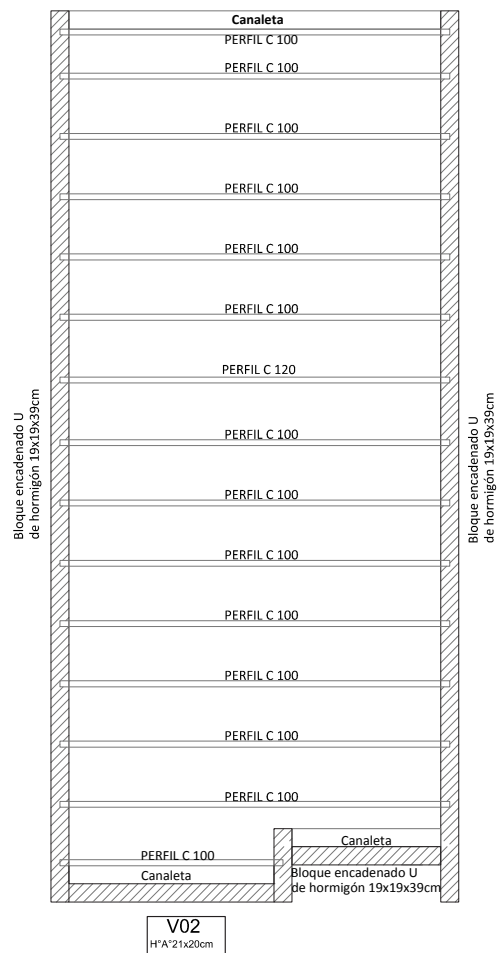
ESTRUCTURA

ESTRUCTURA sobre PB y 1° P Esc.: 1/75

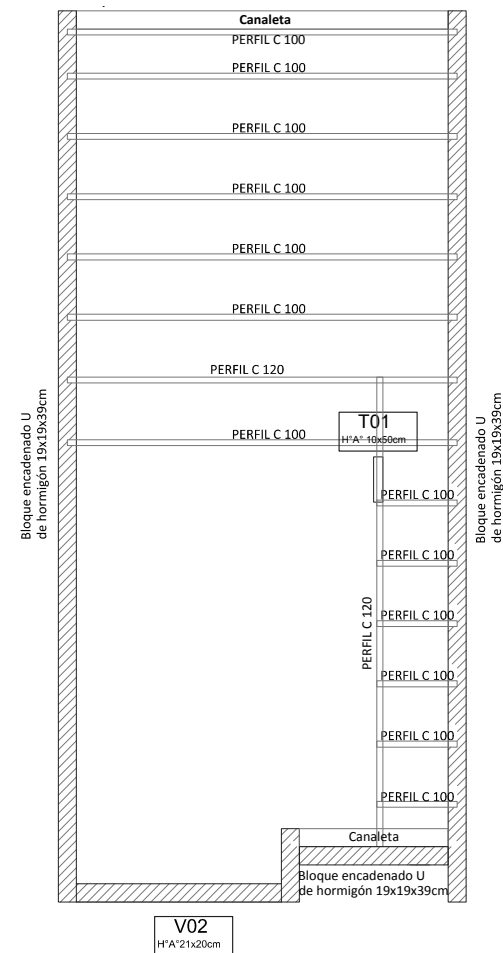


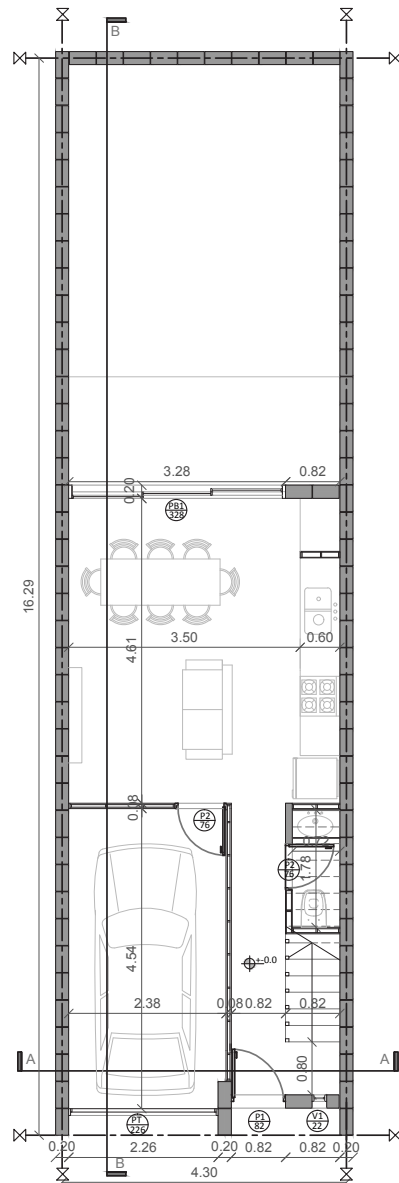
- (L1) Losa de viguetas SIMPLE pretensadas con lad. telgopor 42x100x12.5cm. Capa de compresión de 5cm. Viguetas: Largo: 2.46m. Cantidad: 2
- (L2) Losa de viguetas SIMPLE pretensadas con lad. telgopor 42x100x12.5cm. Capa de compresión de 5cm. Viguetas: Largo: 3.46m. Cantidad: 7
Largo: 4.30m. Cantidad: 2
- (L3) Losa de viguetas SIMPLE pretensadas con lad. telgopor 42x100x12.5cm. Capa de compresión de 5cm. Viguetas: Largo: 4.30m. Cantidad: 11

ESTRUCTURA TECHO de CHAPA Esc.: 1/75

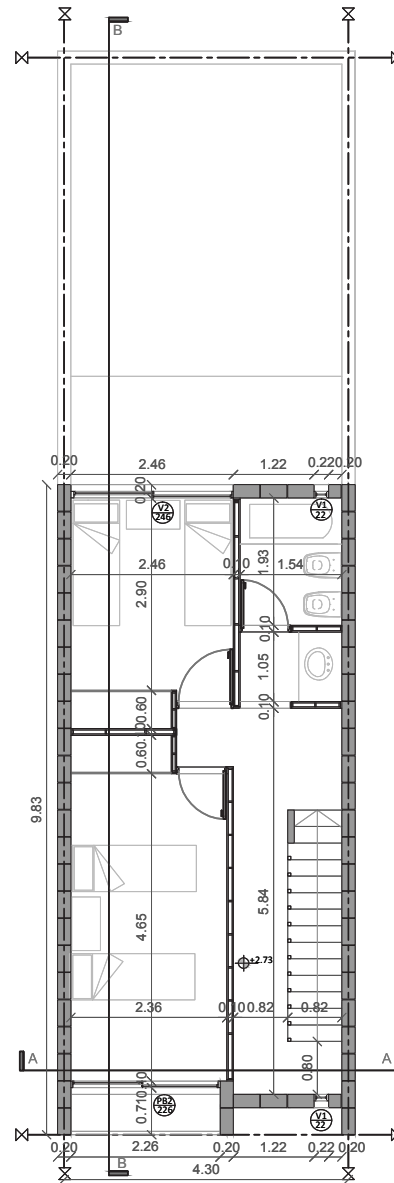


ESTRUCTURA TECHO de CHAPA+EXPANSIÓN Esc.: 1/75

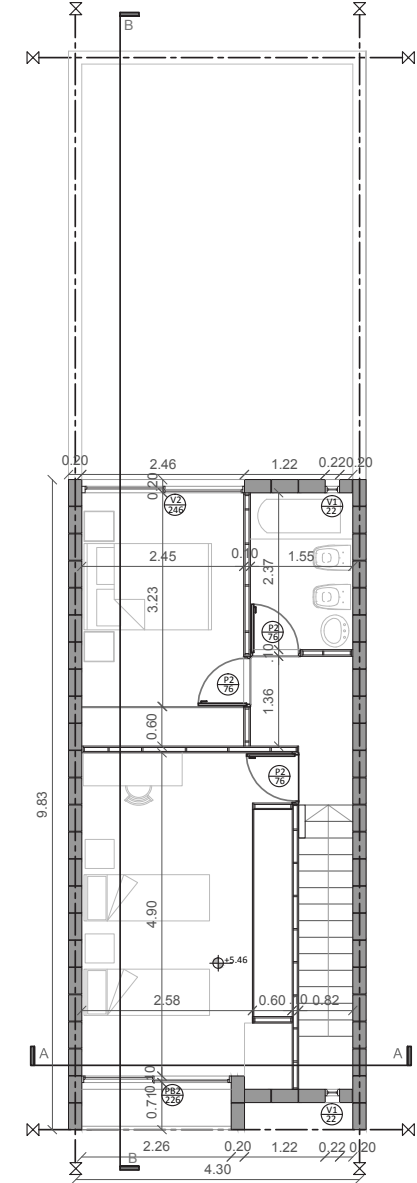




PLANTA BAJA - Esc.: 1/100

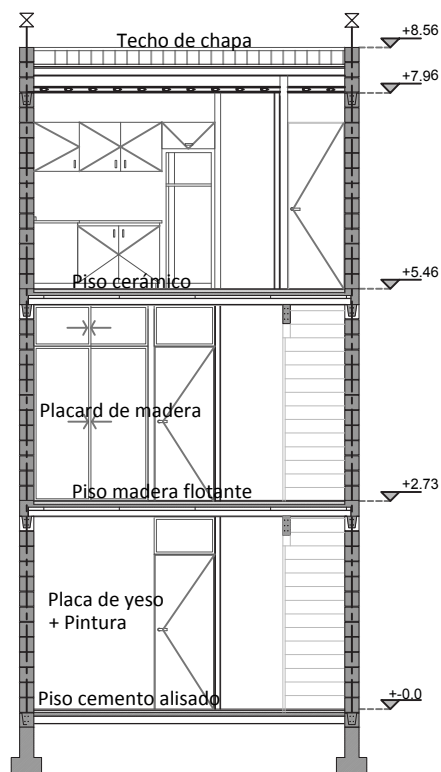


1° PISO - Esc.: 1/100

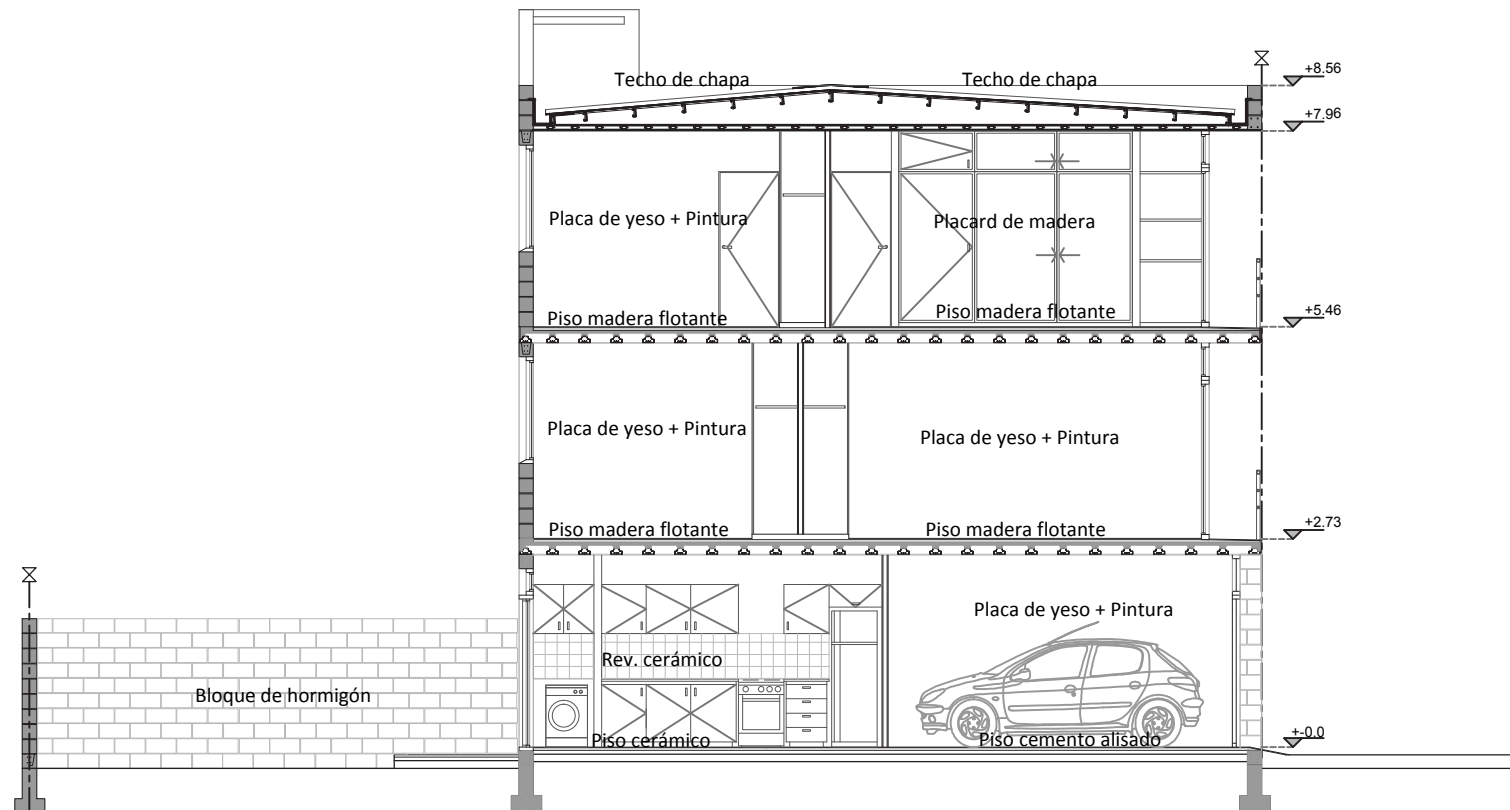


2° PISO - Esc.: 1/100

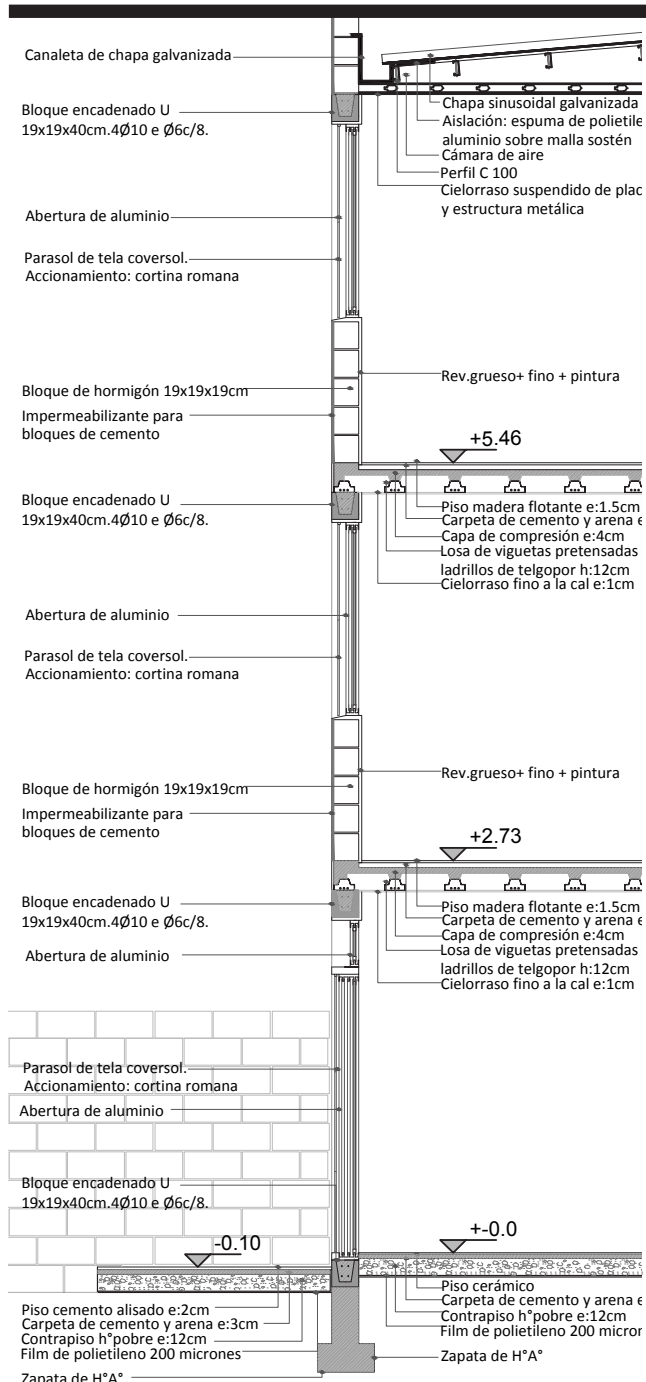
MATERIALIDAD



CORTE A-A Esc.: 1/100



CORTE B-B Esc.: 1/100



Como propuesta a la materialización del prototipo se adoptó por el bloque de hormigón, no como otra opción de mampostería sino porque es un sistema constructivo completo, con capacidad estructural portante que además cumple funciones de cerramiento y de terminación superficial.

De esta manera, debido al sistema elegido con bloques que no se puede cortar, se adaptó el prototipo a dicho modulo, obteniendo como medidas finales 4,30m. x 9,83m. Dentro de las ventajas del sistema encontramos:

- **MENORES COSTOS:** Al ser un sistema portante, no requiere, en la mayoría de los casos, estructuras complementaria, logrando un ahorro en elementos estructurales. Asi como también, una notable reducción en la mano de obra dado el menor número de unidades que se colocan por metro cuadrado (12,5 bloques, contra 108 ladrillos cerámicos macizos comunes); así como una menor cantidad de mortero a emplear en la construcción del muro (10 litros por m², en lugar de 90 litros).

- **FACILIDAD CAPACITACION DE MANO DE OBRA**

- **RAPIDA EJECUCION DE ESTUCTURA:** no se requiere esperar tiempos de fraguado como de una estructura de hormigón armado convencional, eliminando también los encofrados.

- **ESTETICA:** La uniformidad de los elementos hace que las superficies de los muros resulten lisos y regulares, pudiendo dejarlos, incluso, sin revoque.

- **DURABILIDAD:** La mampostería simple no presenta problemas de corrosión. La mampostería armada, de acuerdo a la característica hidrófuga de los bloques que incrementa la impermeabilidad del muro, logra una mayor durabilidad del mismo.

- **AISLACION TERMICA:** Los valores de aislamiento térmico varían de acuerdo a la densidad del hormigón de los bloques y al tipo de relleno de los huecos. Promedio Conductividad Térmica [W/(m*K)] 0,35 - 0,79



CAPÍTULO VIII



REFLEXIÓN FINAL

ANTES



IMÁGEN: Calle Terrassón y Rivadavia

DESPÚES



ANTES

PASSACIA 2015 MUCCA MARIO ALIRON SLIA

IMÁGEN: Calle San Lorenzo y Rivadavia

DESPÚES



ANTES



IMÁGEN: Pasaje Santa Cruz y Rivadavia

DESPUES



ANTES



IMÁGEN: Pasaje Santa Cruz y Rivadavia

DESPÚES



ANTES



IMÁGEN: Calle Cochabamba y Rivadavia

DESPÚES



SÍNTESIS DENSIDAD



1128

840 COLECTIVA
288 UNIFAMILIAR



3920



SÍNTESIS DIVERSIDAD



6 Ha.
PATRIMONIO



5,5 Ha.
EQUIPAMIENTOS



SÍNTESIS INTENSIDAD



76 %
ESPACIO PÚBLICO



17 Ha.
ESPACIOS
VERDES



SÍNTESIS INNOVACIÓN



**TEJIDO
RESIDENCIAL**



**288
FLEXIBLES
ADAPTABLES**



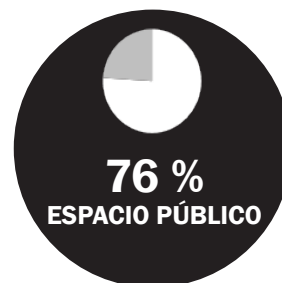
SÍNTESIS SOSTENIBILIDAD

**CIUDAD
EQUITATIVA
INCLUSIVA**



**CENTRO
COMUNITARIO**





CONCLUSIÓN

A modo de conclusión, podemos decir que este proyecto, además de intentar resolver las demandas específicas del sitio a partir de las bases de un concurso, propone, por lo menos a nivel personal, un nuevo modo de ejercer como arquitectas y de proyectar ciudad.

Este proyecto, fue el disparador de nuevas preguntas, nuevas miradas, y nuevas respuestas que hoy nos demuestran con claridad, que el ejercicio profesional no termina dentro de las medianeras, y que es nuestra responsabilidad como arquitectas además de proyectar arquitectura, proyectar ciudad. Consideramos importante a la hora de proyectar, preguntarnos qué idea de ciudad queremos, y como podemos contribuir como profesionales para alcanzarla.

Creemos que nuestro proyecto nace a partir del análisis y el estudio de las problemáticas del espacio público, la ciudad, la vivienda y los modos de habitar, y plantea una posible alternativa, de cómo podría actuar el estado y una entidad figurativa, si de verdad tuviera el interés y la sensibilidad de proyectar desde lo privado, para lo público, logrando que tanto el mercado inmobiliario, como la ciudad, resulten ganadores.

No se plantea que el espacio público resuelva todos los problemas, ya que la vivienda colectiva, la vivienda social, los equipamientos y la infraestructura, son también esenciales a la hora de proyectar, pero nos parece evidente la superlativa importancia que adquiere del espacio público para la calidad urbana de cualquier ciudad. Al fin y al cabo, la ciudad es de todos, y para todos.

“Yo creo que todavía no es demasiado tarde para construir una utopía que nos permita compartir la tierra.”

**Gabriel García Márquez.
La mala hora (1962)**





- José E. de la Torre (1947) Historia de San Nicolás de los Arroyos. Rosario, Argentina. Editorial Rosario S.A.

- José E. de la Torre (1946) Historia del batallón San Nicolás. Buenos Aires, Argentina.

-Instituto de Planeamiento Urbano (IPU) – P.L.E.S.A.N (1999-2002). San Nicolás de los Arroyos, Argentina.

-Instituto de Planeamiento Urbano (IPU) – P.U.A (2004). San Nicolás de los Arroyos, Argentina.

-Secretaria de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario (2011). PUR 2007-2017. Rosario, Argentina. Editorial Municipal de Rosario

-Borja Jordi., Muxi Zaida. (2001) El espacio público: ciudad y ciudadanía. Barcelona, España.

-Borja Jordi (2003) La ciudad conquistada. Madrid, España.

- Borja Jordi (2011) Revista viento sur. Número 116, España. Capitulo: crisis urbana

y derecho a la ciudad. Espacio público y derecho a la ciudad.

- NEL-LO, Oriol (1996) Artículo “Los confines de la ciudad sin confines”. Barcelona, España.

- Joan Vicente Rufí (2003) ¿Nucas palabras, nuevas ciudades?

-Jorge Alberto Sarquis (2006) Arquitectura y modos de habitar. Buenos Aires, Argentina.

-Jorge Alberto Sarquis (2008) Habitat para la emergencia en vivienda social. Buenos Aires, Argentina.

-Sergi Valera (1999) Espacio privado, espacio público: Dialécticas urbanas y construcción de significados

-TECHO. (2016) Relevamiento de asentamientos informales

-INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina)

Páginas web consultadas:

-www.sannicolas.gov.ar

-www.diarioelnorte.com.ar

- www.gobiernolocal.gob.ar

- www.indec.gov.ar

-www.concursoviviendaciudad.com

- www.plataformaurbana.cl

- www.onuhabitat.org

- www.jauregui.arq.br

- www.plataformaarquitectura.cl

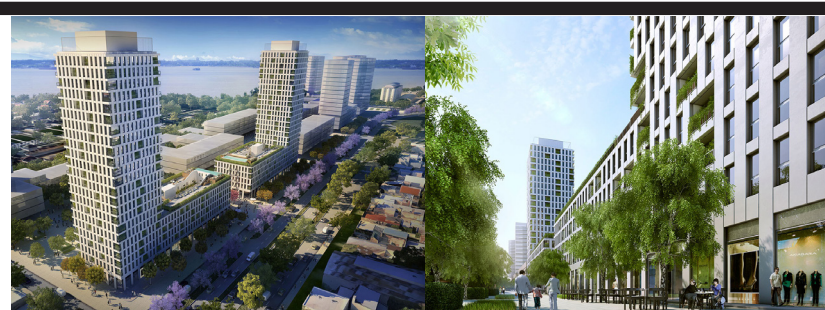
REFERENTES

EDIFICIO METRA

Foster & Partners

Rosario, Sta. Fe, Argentina

2013

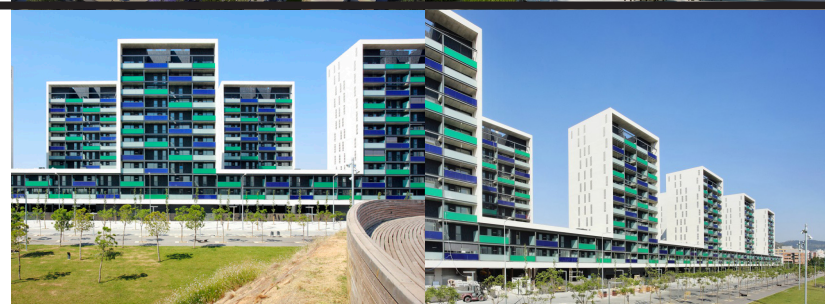


CONJUNTO VILAMARINA

Estudio Batlle i Roig

Viladecans, Barcelona, España

2003



MILANO VIA CENNI

Rossiprodi Associati

Milán, Italia

2012

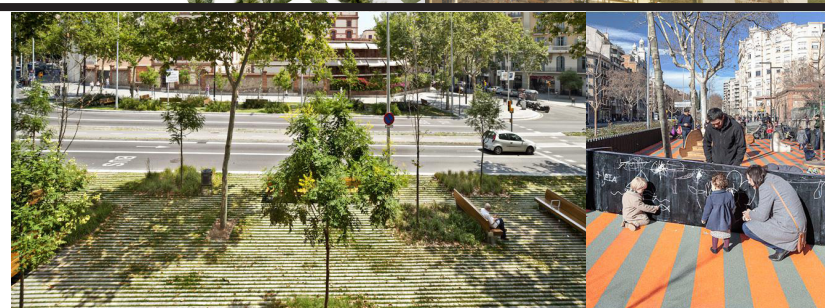


PASEO DE ST. JOAN

Lola Domenech

Barcelona, España

2013



REFERENTES



ABC DE LA VIVIENDA INCREMENTAL

Elemental
Santiago, Chile
2016



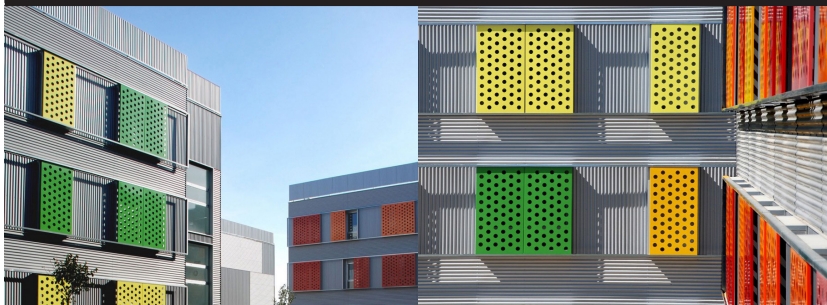
QUINTA MONROY

Elemental
Iquique, Chile
2004



VIVIENDAS MONTERREY

Elemental
Monterrey, Mexico
2010



VIVIENDAS EN VILLANUEVA DE LA CAÑADA

Aranguren y Gallegos
Madrid, España
2009



FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO Y DISEÑO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

