



SIGNIFICAR EL INTERSTICIO

PROYECTO DE ARTICULACIÓN URBANA EN ALBERDI

PROYECTO FINAL DE CARRERA

FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO Y DISEÑO / UNR

MARZO 2020

AUTORES

SOFÍA GARGUICHEVICH
LIA MUSURA BALDOMÁ

CÁTEDRA

ARQ. ALEJANDRO BELTRAMONE

TUTOR

ARQ. SEBASTIÁN BECHIS



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

PRÓLOGO
METODOLOGÍA DE TRABAJO

PARTE I

EL PROBLEMA

¿Problema u oportunidad? 14

EL TEMA

La vivienda 18

Política pública 20

EL LUGAR

La ciudad: ROSARIO 24

El barrio: ALBERDI 28

El lugar: APROXIMACIÓN AL INTERSTICIO 32

El intersticio: PREDIO “EX - SUGAROSA” 42

Interpretación del lugar 44

PARTE II

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

DIMENSIÓN TERRITORIAL

Desarrollos urbanísticos en el sector 52

Intervención urbana 56

DIMENSIÓN ARQUITECTÓNICA

Momento en Rondeau 74

Momento en el barrio 100

Momento en la casa 134

DIMENSIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructivo 158

Estructura e instalaciones 172

Etapabilidad 178

PARTE III

Reflexión final 182

Bibliografía 184



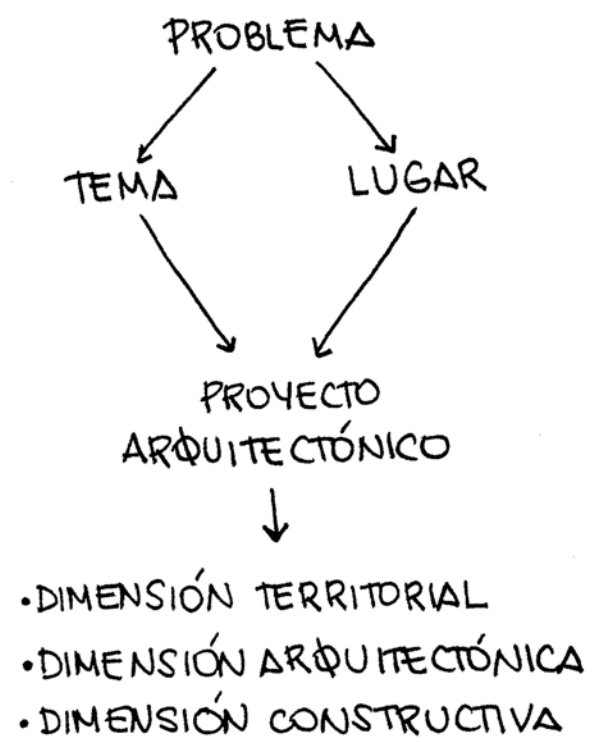
PROLOGO

El presente trabajo es el resultado del cursado de Proyecto Final de Carrera y posterior proceso de consultas con nuestro tutor, entre los años 2018 y 2020.

La convocatoria a PFC 2018, en el marco temático definido por el Plan de Estudios, propuso abordar alguno de los temas de prioridad e interés público: hábitat, salud y/o educación. La Cátedra de Proyecto Arquitectónico del Arq. Alejandro Beltramone, en común acuerdo con la Comisión de Seguimiento del Plan de Estudios, fijó para el cursado de dicho año la temática **hábitat y vivienda** bajo la gestión de políticas públicas.

En correspondencia con el tópico propuesto, se planteó el desarrollo del proyecto urbano correspondiente al **"Área de Reserva para Plan de Detalle Ex-Sugarosa"**, dentro del "Plan Urbano de Rosario". El área física de intervención corresponde a un sector del viejo frigorífico "Sugarosa" ubicado en el Cordón Perimetral Norte.

El ejercicio anual de taller se dividió en dos partes. Durante el primer cuatrimestre, se trabajó en equipos más grandes conformados por cuatro personas, con los cuales se elaboró una propuesta urbanística general de masterplan. En una segunda instancia, cada grupo integrado ahora por dos estudiantes, desarrolló un proyecto arquitectónico concreto considerando sus propias inquietudes.

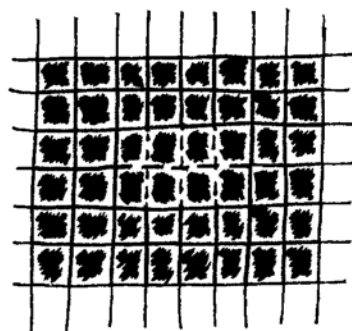
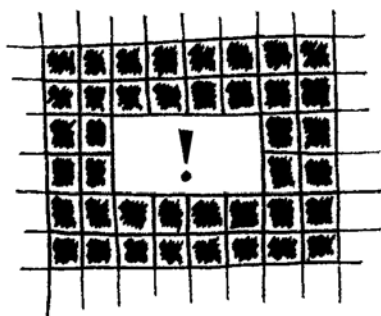


METODOLOGÍA DE TRABAJO

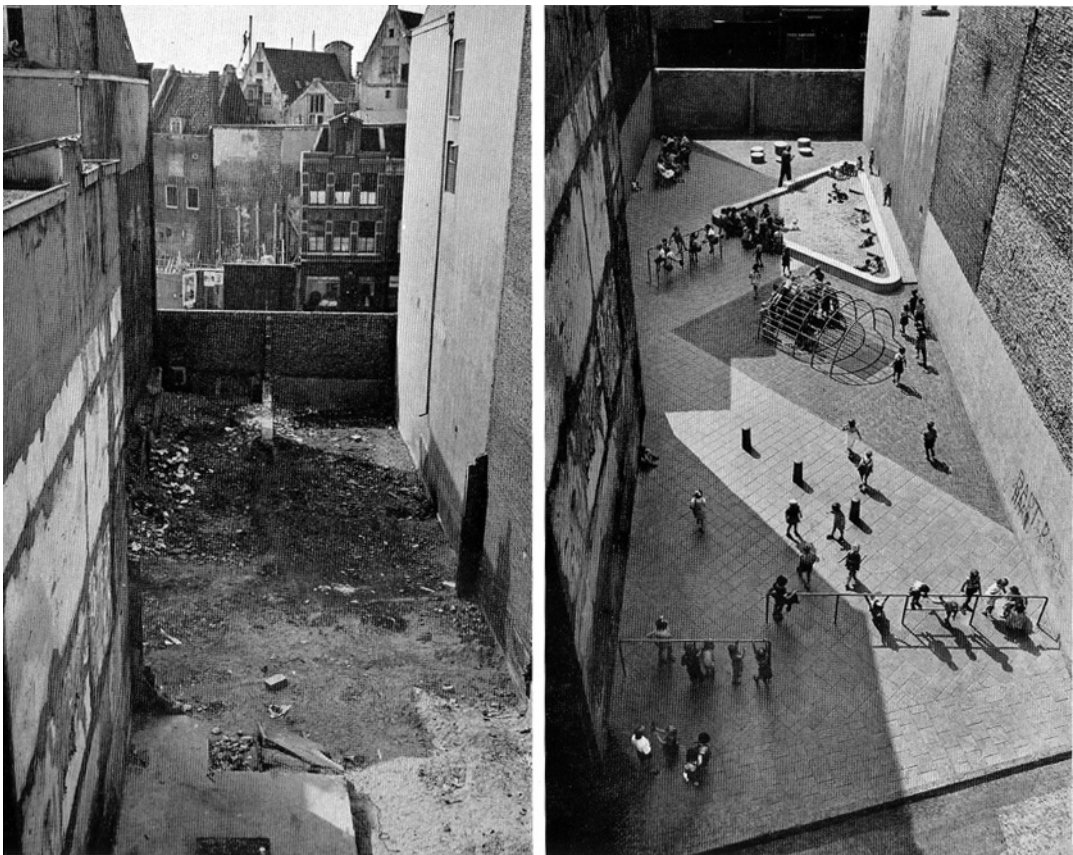
Frente a la existencia de un **problema** constante y repetitivo dentro de la trama urbana existente, se plantea para su estudio e investigación un ejercicio proyectual. El mismo contará con un **tema** y un **lugar** específicos para el desenvolvimiento del **proyecto arquitectónico**. Este último atravesará tres instancias diferentes para su concreción: **dimensión territorial, dimensión arquitectónica y dimensión constructiva**.



PARTE I



EL PROBLEMA



PARQUES DE JUEGO EN AMSTERDAM ALDO VAN EYCK (1947-1978)
*"Forman fronteras y, en las ciudades, las fronteras normalmente se hacen
vecinos destructivos"*

¿PROBLEMA U OPORTUNIDAD?

La ciudad cuenta con una gran cantidad de **espacios vacíos**. El término vacío suele asociarse con la carencia o falta de contenido. Esta connotación, sinónimo de "nada", se opone a nuestra visión proyectual acerca de los mismos como **lugares de oportunidad** o proposición. Es así, que consideramos pertinente trabajar el concepto de **intersticio**.

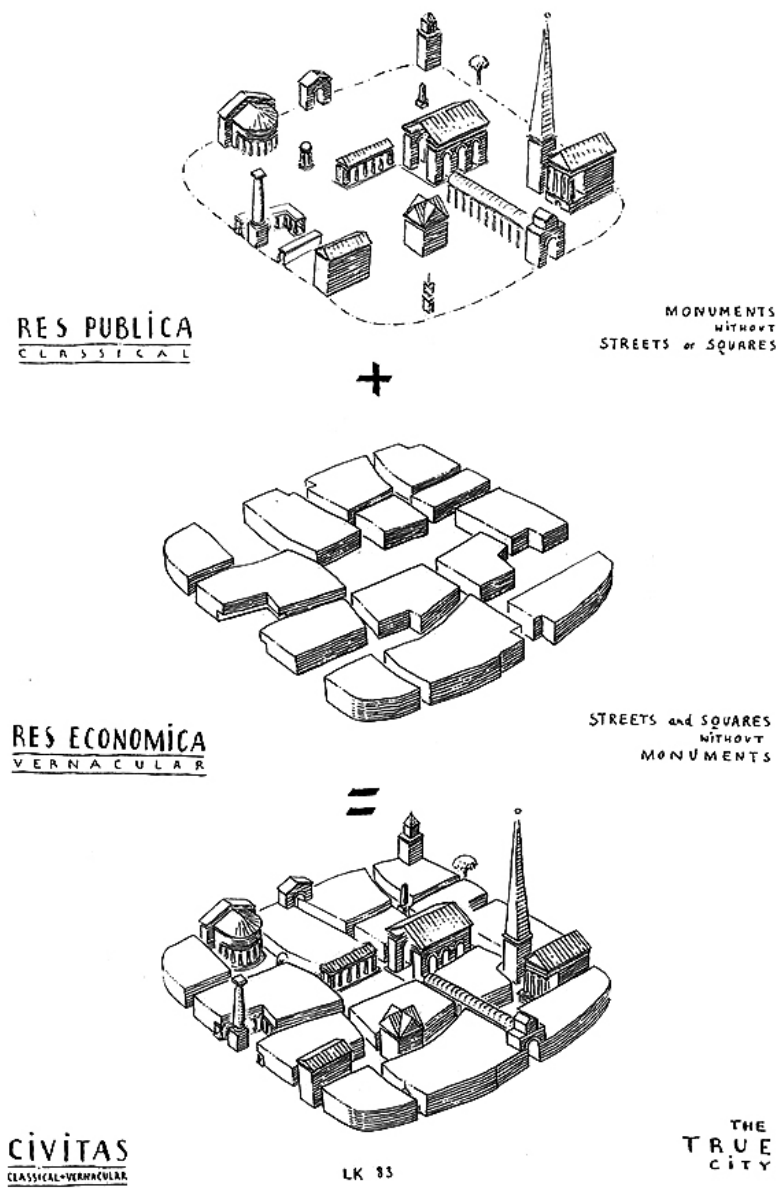
La Real Academia Española lo define como: *"Hendidura o espacio que media entre dos partes de un mismo cuerpo."*, o bien, *"El espacio o distancia entre dos tiempos o dos lugares"*.

Desde el punto de vista urbanístico, el Arquitecto Ignasi de Solá Morales, en su libro Territorios (2002) vincula este término con la expresión francesa "Terrain Vague". Afirma: *"Son lugares aparentemente olvidados, donde parece predominar la memoria del pasado sobre el presente. [...] islas interiores vacías de actividad, son olvidos y restos que permanecen fuera de la dinámica urbana. [...] Vacío, por tanto, como ausencia, pero también como promesa, como encuentro, como espacio de lo posible, expectación."* (p. 126:127)

Siguiendo estas líneas, nosotras conceptualizamos al intersticio como un espacio en silencio dentro de elementos que generan sonido a un ritmo constante. Fragmentos insertos en la trama urbana, que pueden estar contruidos – infraestructuras abandonadas por la industria, por los ferrocarriles, puertos, etc. – o no, pero en los que puede decirse que la ciudad ya no se encuentra allí. Áreas cuyos límites no dialogan con su entorno inmediato, ni crean oportunidades para entrar en contacto con experiencias significativas. Implican sitios deshabitados, inseguros e improductivos.

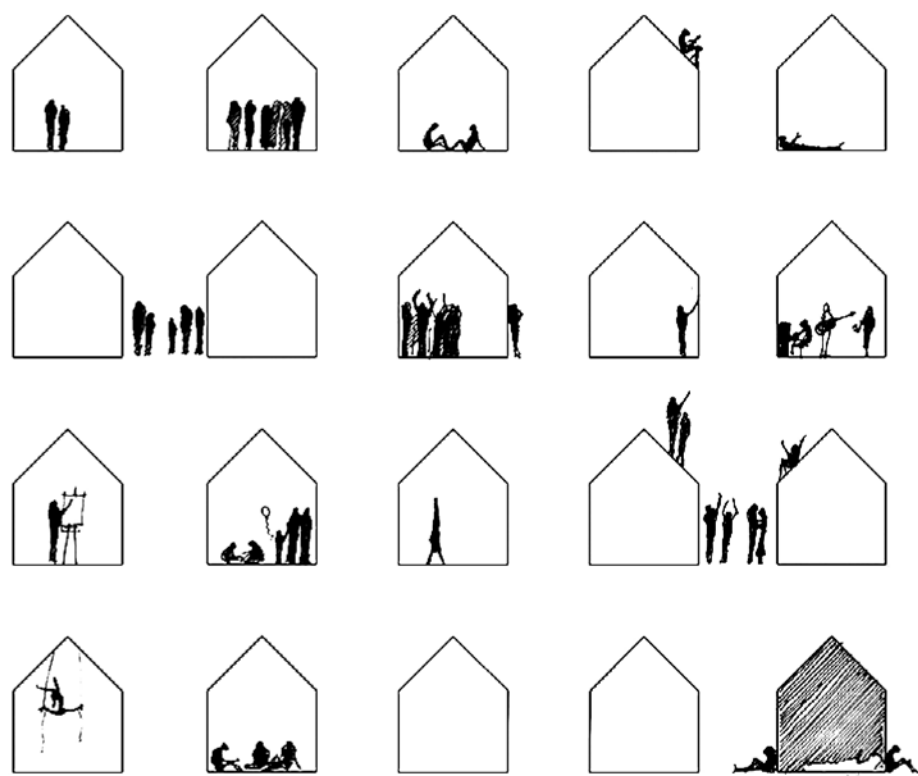
Sin embargo, estos "no-lugares" pueden ser el inicio para la transformación de nuestra ciudad. Estos sectores extraordinarios constituyen puntos estratégicos abandonados, a los cuales se les puede volver a dar sentido mediante el desarrollo de **proyectos de articulación urbana**. Es decir, intervenciones que funcionen como nexo entre las nuevas piezas y el tejido existente, fomentando la habitabilidad, el ocio y la cultura.

Así, **significar el intersticio**, constituye uno de los grandes desafíos dentro la metrópoli contemporánea. Es por ello que decidimos encaminar nuestro trabajo en este sentido: construir el espacio "entre". Ubicamos al predio "ex - Sugarosa" como un área de oportunidad para transformar un fragmento "en pausa" dentro de la ciudad y generar una nueva centralidad.



KRIER, L. (2013)
*La Arquitectura de la comunidad: la modernidad
 tradicional y la ecología del urbanismo.*
 Editorial Reverté.

EL TEMA



BAAG / Buenos Aires Arquitectura grupal (2016)
Una Casa, habitar contemporáneo.
Bisman Ediciones.

LA VIVIENDA

Frente a la problemática planteada, ¿qué tema deberíamos abordar para construir este **fragmento de ciudad**?

La ciudad está compuesta por dos elementos básicos y complementarios. Por un lado, tenemos las **singularidades**: edificios o espacios irrepetibles que pertenecen a la esfera pública y que aparecen de manera puntual en la trama urbana. Por el otro, las áreas residenciales: la **vivienda**. Este elemento soporte de dichas singularidades, aparentemente banal y despojado de consecuencias culturales, es el que conforma la mayor parte de la masa edificada. Podríamos decir que hay ciudades sin monumentos, sin aeropuertos u otros edificios extraordinarios, pero no hay ciudad sin vivienda.

Es por ello que decidimos abordar esta temática, ya que es la principal competencia del arquitecto en el ámbito productivo y por ende en nuestra futura actuación como tales.

Entonces, ¿qué es una vivienda? De acuerdo a Jordi Oliveras en su texto Introducción a la Arquitectura (2001) “casa es el término genérico que recibe cualquier edificio destinado a la habitación humana. Entendemos por vivienda a la casa o parte de la casa que se puede habitar, es decir, el lugar para vivir.” (p. 127) Por lo tanto, podríamos definir **conjunto habitacional** como: un grupo ordenado de casas, destinadas al habitar.

Pero, ¿cómo logramos que esta intervención residencial realmente se transforme en un **hecho urbano**? La respuesta reside en pensarla no como un elemento aislado sino con el entorno en sus diferentes escalas: **de la gran ciudad al barrio**. Dentro de los factores clave a tener en cuenta se hallan: la forma urbana y la situación relativa al entorno; las dotaciones y servicios, de los que se podrán beneficiar los futuros habitantes; así como también las carencias infraestructurales, a las que los nuevos edificios deberán responder (equipamientos, espacios públicos, comercios, etc.); entre otros.

Algunas de estas características son duras o estructurales, por lo que es muy difícil incidir desde el proyecto. Sin embargo, hay otras más blandas que pueden ser redefinidas, siendo los puntos claves para la intervención. Nuestro objetivo será actuar sobre estas últimas, para lograr no sólo la transformación positiva del intersticio en sí mismo, sino que también la del entorno urbano en el cual se inserta.

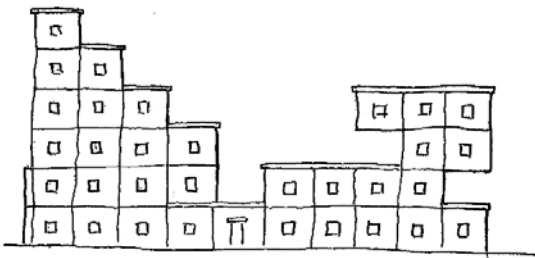


HOUSE



HOUSES

LR 22



HOUSING

KRIER, L. (2013)

*La Arquitectura de la comunidad: la modernidad
tradicional y la ecología del urbanismo.*
Editorial Reverté.

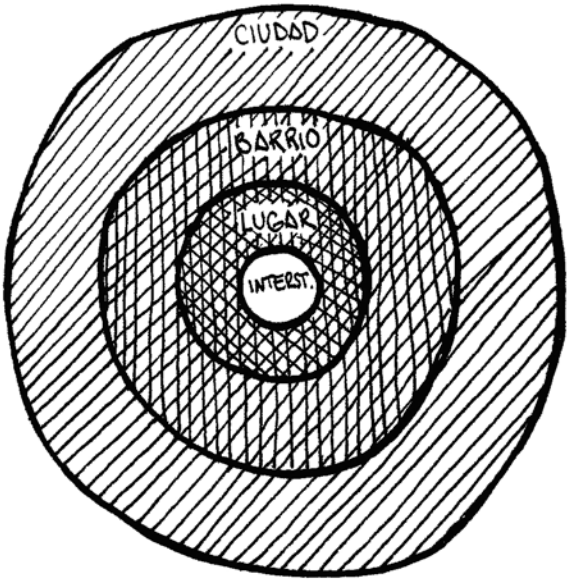
POLÍTICA PÚBLICA

Ahora, ¿mediante qué instrumento podemos llevar a cabo este conjunto residencial?

Frente al déficit habitacional en todo el país y la dificultad de la mayor parte de la población para acceder a la vivienda propia, surge el **PRO.CRE.AR**. Esta política pública federal consiste en la entrega de créditos hipotecarios para la obtención de una casa. Los mismos se encuentran enmarcados en distintas líneas: “Solución casa propia”, permite compra de viviendas; “Solución Construcción”, para construir sobre terreno propio; “Lotes con Servicios”, permite obtener un terreno con conexión a redes de agua potable, gas y luz; “Microcréditos Mejor Hogar”, para relacionar una vivienda o conectarla a redes de agua potable, gas y cloacas; “**Desarrollos Urbanísticos**” para comprar casas a estrenar en complejos.

Este último nos resulta de gran interés, ya que implica la construcción de conjuntos habitacionales en tierras vacantes, cedidas por el Estado Nacional, Provincial o Municipal.

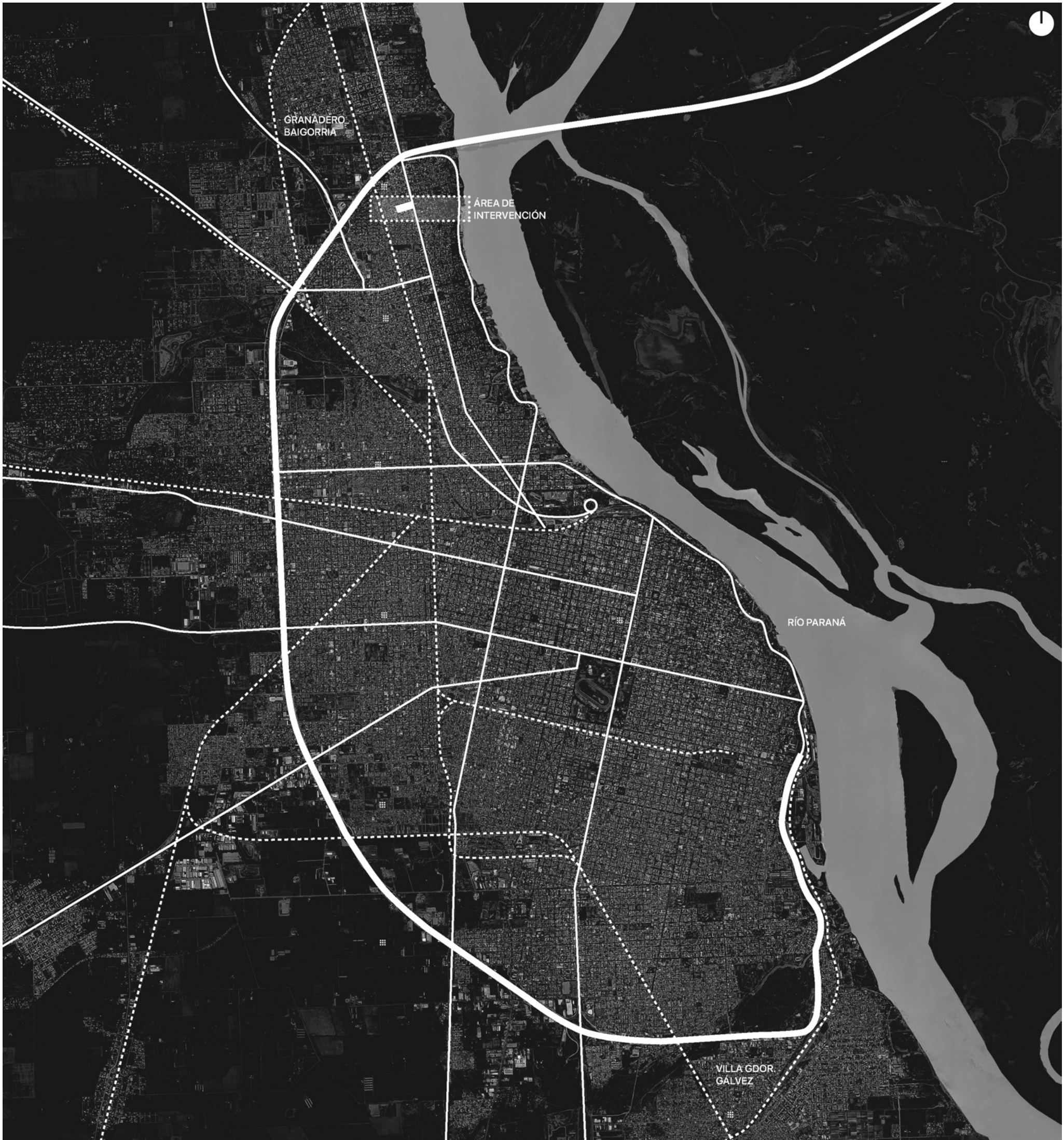
El predio **ex-Sugarosa**, indicado como un área de reserva por el Plan Urbano de Rosario 2007-2017, es un intersticio en donde se podría llevar a cabo uno de estos “Desarrollos Urbanísticos”. Sin embargo, nuestra intención es hacerlo bajo una modalidad mixta. Que implica que el Municipio sea quien ceda estas tierras y PRO.CRE.AR o Nación seleccione un desarrollador privado mediante concurso público. Las viviendas ejecutadas serán destinadas una parte, mediante sorteo, a familias beneficiarias del Programa; y otra, a las empresas constructoras para su comercialización.



EL LUGAR



LA CIUDAD
ROSARIO

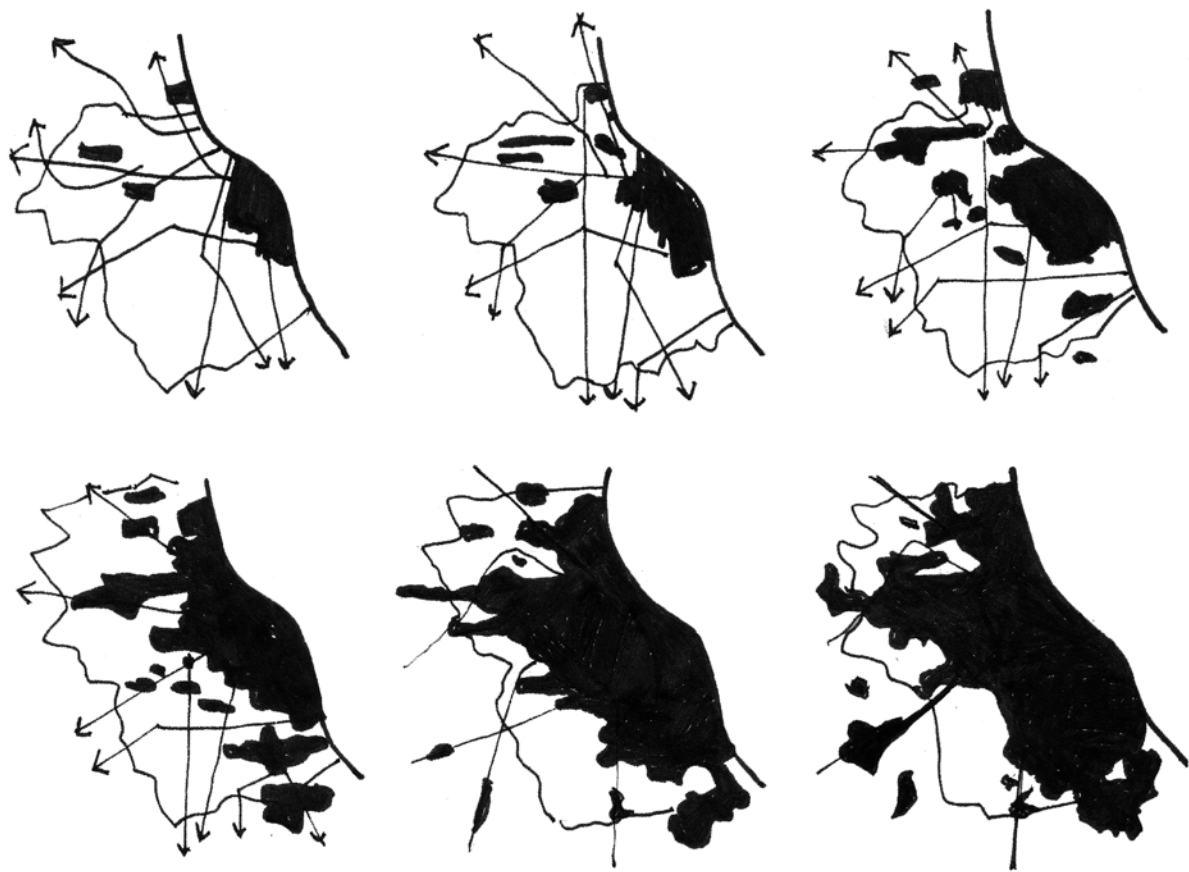


GRANADERO
BAIGORRIA

ÁREA DE
INTERVENCIÓN

RÍO PARANÁ

VILLA GDOR
GÁLVEZ



ROSARIO

La intervención se ubica en la ciudad de Rosario. Esta urbe se encuentra al sureste de la provincia de Santa Fe, cabecera del Departamento homónimo. Presenta una posición geoestratégica, al situarse sobre la margen occidental del Río Paraná y a 300 km de la ciudad de Buenos Aires.

Surgió en la segunda mitad del siglo XVIII, como “Pago de los Arroyos”. En 1823 recibió el título de “Villa” y, recién en 1852, por gestión de Urquiza, fue declarada Ciudad.

Desde un principio, esta región, constituyó un área con gran potencial debido a: su clima y suelos aptos para la agricultura y la ganadería; un puerto natural junto a una gran vía fluvial; y grandes extensiones de tierras fiscales para su poblamiento y explotación.

En la actualidad, junto a 24 localidades más conforma el **Gran Rosario**. Esta Área Metropolitana, en la que habitan aproximadamente 1,4 millones de personas, es el resultado de un proceso de transformación territorial caracterizado por la expansión urbana dispersa. La integración espacial y comunicacional de todas las regiones, estuvo impulsada por los cambios de vida, la movilidad y las pautas de consumo.

Es decir, ante los avances tecnológicos y la búsqueda de tranquilidad y naturaleza por parte del hombre, se produjo la migración hacia las localidades aledañas. Esto pudo concretarse, mediante un proceso de sucesivas operaciones inmobiliarias, que adoptaron ciertas características propias del modelo de ciudad jardín. La **suburbanización** se va desarrollando a partir de un proceso constante de ventas de loteos de fin de semana o viviendas permanentes. En los mismos, se compran las tierras sin infraestructuras y a precios relativamente baratos, conformando nuevas urbanizaciones cerradas o abiertas.

Como mencionamos en un principio, frente a la existencia de una gran cantidad de **espacios vacantes dentro de la trama urbana consolidada**, consideramos innecesario continuar con esta modalidad de expansión. Es el desafío de estos tiempos, construir en ese margen “entre”, donde hay mucho por hacer y experimentar.



EL BARRIO

ALBERDI



BAJADA PUCCIO



VILLA HORTENCIA



IGLESIA SAGRADO CORAZÓN



BALNEARIO LA FLORIDA



PERFIL EDIFICIO AL ESTE



PERFIL EDIFICIO AL OESTE



CLUB REMEROS



PLAZA ALBERDI



PLAZA A. BROWN



ALBERDI

El intersticio se ubica en el **Distrito Norte** de la Ciudad de Rosario, más precisamente en el Barrio Alberdi.

Fue fundado en 1876 por José Nicolás Puccio. Originalmente se constituyó como un pueblo separado de Rosario, debido a la existencia del Arroyo Ludueña sobre su límite sur. Finalmente, gracias al entubamiento del mismo, en 1918 se concretó su conexión con la ciudad.

Cuenta con dos **ejes** fundamentales que lo caracterizan y definen: hacia el Este, el **Río Paraná**; y hacia el centro, el Corredor Metropolitano **Boulevard Rondeau**. Este último, constituye una avenida de doble mano en sentido Norte-Sur, con calzadas de baja y alta velocidad. Arranca como continuación de la Av. Alberdi, en forma prácticamente lineal y paralela al Río Paraná. Y finaliza en el nudo de la **Avenida Circunvalación**, en el acceso al Puente Rosario-Victoria y en el inicio de la RN11.

Con respecto a los usos, si bien presenta un carácter fundamentalmente residencial, el Boulevard marca las diferencias sociales, económicas y arquitectónicas. Hacia el este, mirando al balneario, existen grandes casas con lotes espaciosos y jardines amplios. Al suroeste, el perfil va mutando hacia una arquitectura más sencilla, con algunos sectores precarios y asentamientos irregulares. Finalmente, al noroeste, hay una mixtura entre pequeñas fábricas y viviendas de clase media.

A su vez, existen edificios singulares y espacios públicos, que le dan carácter a este barrio tradicional:

- La costa, constituye una de las zonas preferidas para el mini turismo y la recreación. Por un lado, se encuentran los balnearios **“La Florida”** y **“Rambla Cataluña”**. Ambos presentan playas de arena, sobre las cuales están instalados la mayoría de los bares y restaurantes. Por el otro, se ubican instalaciones deportivas que incentivan actividades acuáticas. Entre ellas se destaca el **“Club de Remeros Alberdi”**.

- Dos pulmones verdes importantes son: **“Plaza Juan Bautista Alberdi”** y **“Plaza Almirante G. Brown”**. Las mismas, enfrentadas y separadas por Boulevard Rondeau, brindan un espacio para la recreación hacia ambos “lados”.

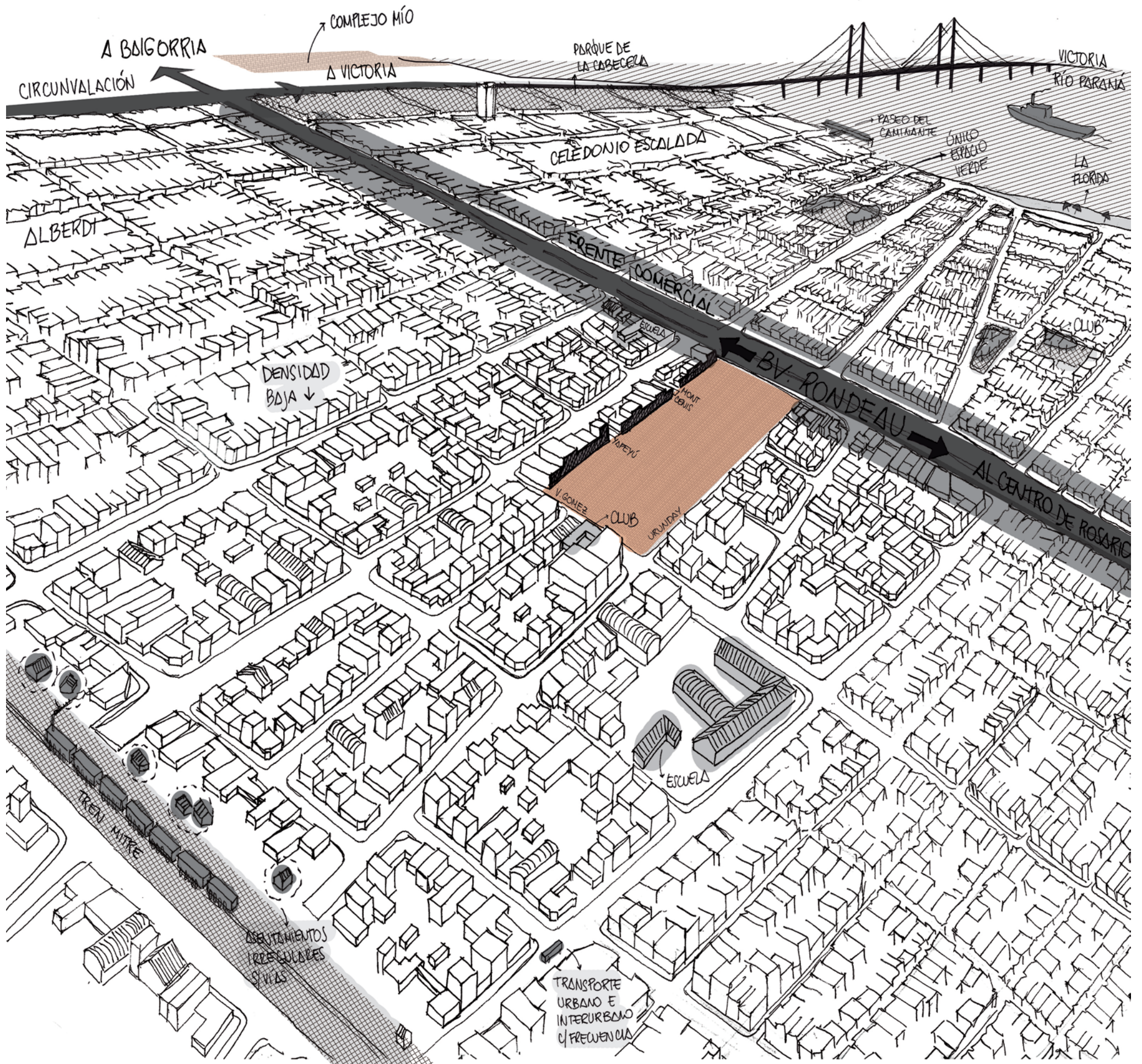
- La **“Parroquia Sagrado Corazón de Jesús”** constituye uno de los edificios icónicos. Emplazada en el centro histórico del barrio, sobre la **Avenida Puccio**, es patrimonio histórico de la ciudad.

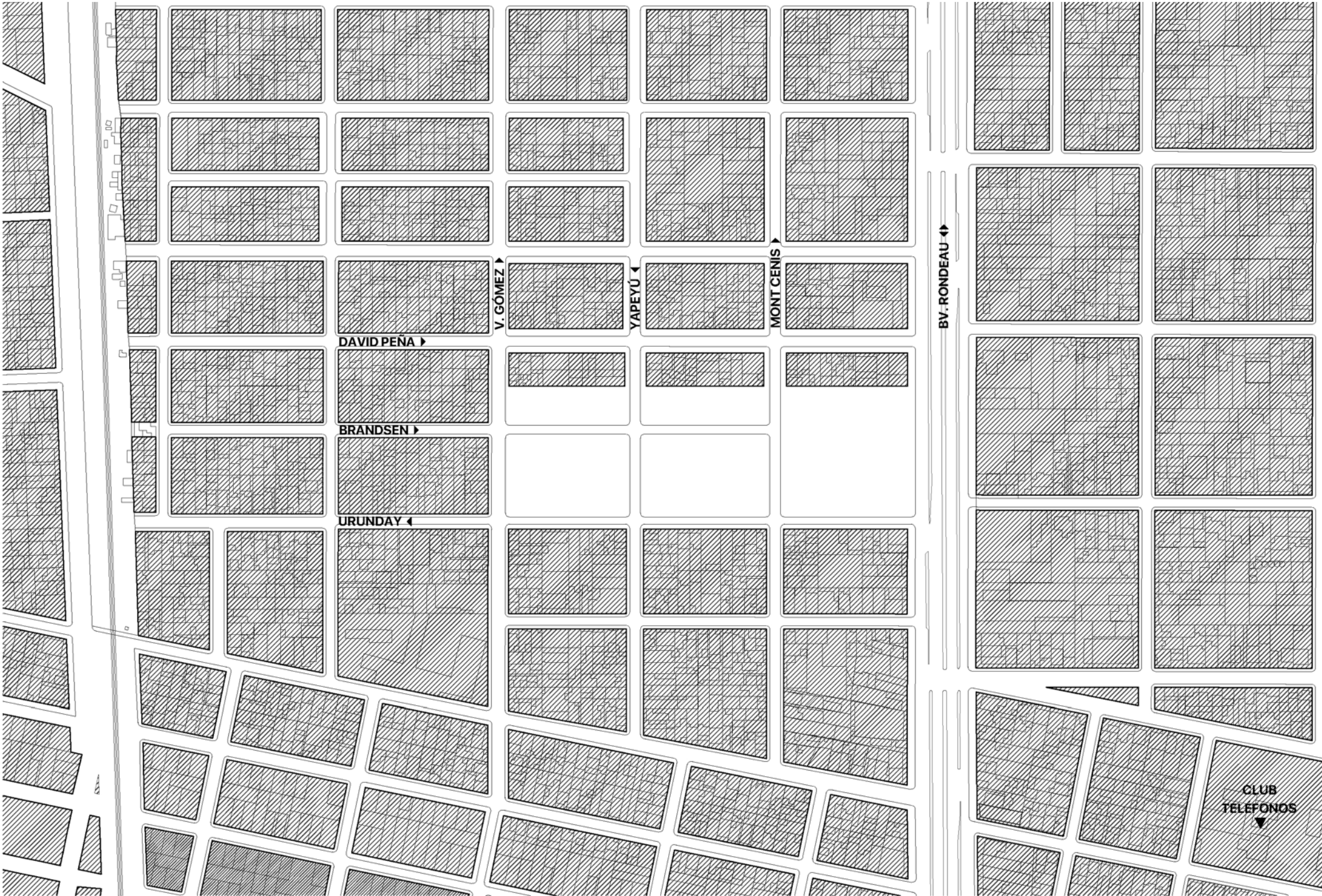
- Una de las primeras mansiones de la ciudad fue **“Villa Hortensia”**, construida para la familia Puccio. Este edificio de impronta única, fue restaurado por la Municipalidad para ser utilizado como sede del Distrito Norte.

Es evidente el gran potencial que tienen el barrio y sus alrededores. Se puede evidenciar la gran cantidad de desarrollos urbanísticos que se han realizado: Tiro Federal, Mío, Parque de la Cabecera.



EL LUGAR
APROXIMACIÓN AL INTERSTICIO



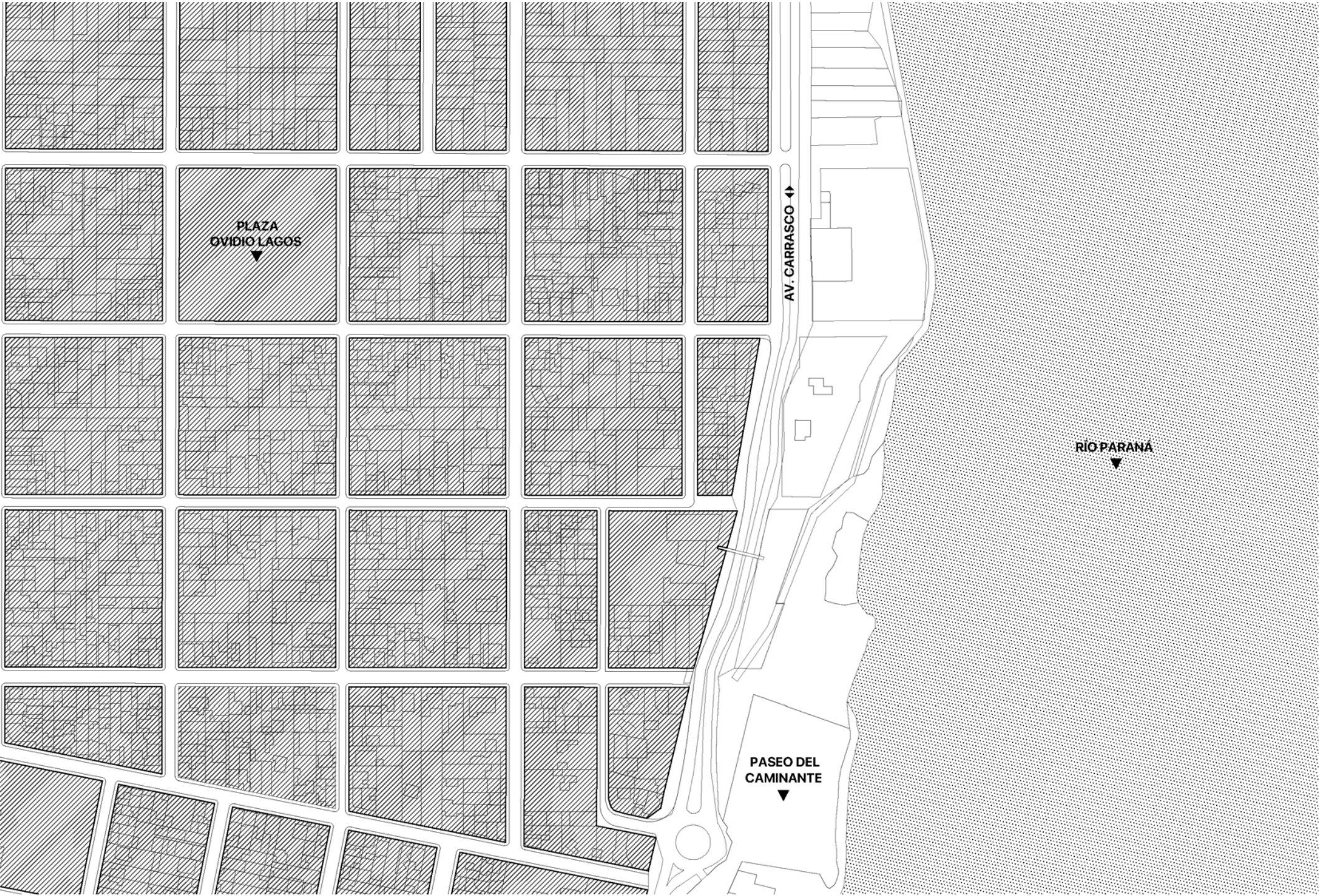


ASENT.
IRREG.

FF.CC.
MITRE

ÁREA DE
INTERVENCIÓN

BV. RONDEAU





USOS

El barrio es principalmente residencial, contando con ciertos equipamientos que lo complementan como: escuelas, cuartel de bomberos, destacamento policial, Iglesias, clubes, y locales comerciales. Si bien existen comercios de escala barrial dentro del tejido, la mayor cantidad de ellos se concentran sobre Bv. Rondeau. Los espacios de recreación y esparcimiento más cercanos al enclave son la Rambla Cataluña y el Balneario La Florida, ubicados sobre la costa del Río Paraná. Algo llamativo es la presencia de un único espacio verde, hacia el lado este del Bv. Rondeau.



CONECTIVIDAD

Se destaca la proximidad del sector a dos importantes arterias de circulación y conexión de la ciudad: Av. Circunvalación y Bv. Rondeau. Los mismos permiten acceder de manera rápida al centro de la ciudad. Las restantes calles del sector son de carácter barrial con un flujo vehicular bajo, lo que genera un ritmo de vida tranquilo. El sector a intervenir cuenta con una muy buena conectividad con el resto de la ciudad y las localidades próximas, gracias al transporte público urbano e interurbano. Las calles vehiculares ubicadas en torno al vacío urbano se interrumpen con la presencia del mismo, desvinculándolo del barrio.



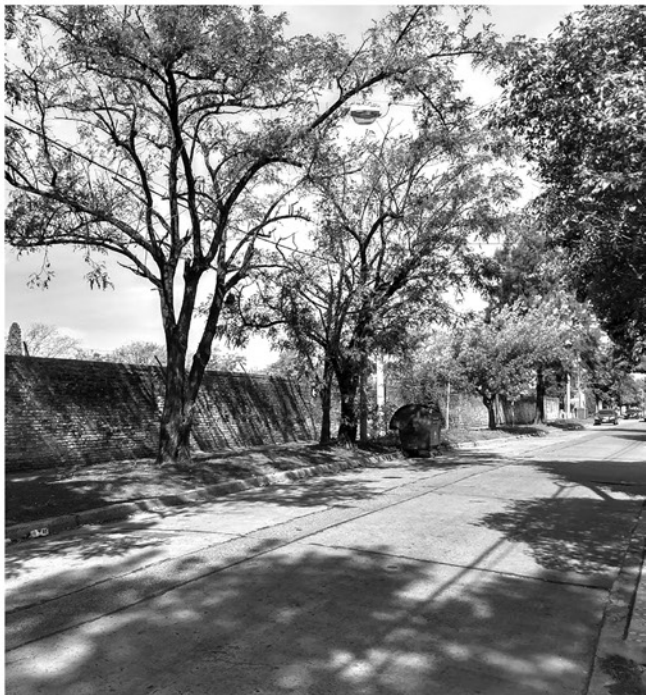
LLENOS Y VACÍOS

Se identifican las masas edilicias y el sistema de espacios no edificados que conforman el sector. Es evidente la presencia de un gran e inusual vacío urbano no construido dentro de un sector de la ciudad muy consolidado. Dicho espacio se encuentra en relación directa con otro vacío de forma lineal como es el caso de Bv. Rodeau: cuatro carriles, dos anchas veredas y canteros centrales formando un espacio calle de 50 m de ancho. Se observa hacia el este de Rondeau una menor ocupación del suelo y hacia el oeste un mayor aprovechamiento del suelo.



ALTURAS

Debido al gran predominio de casas con patio y comercios de escala barrial, la altura general no supera los 6 o 7m. Aparecen en forma aislada, como edificios de "altura", galpones o talleres que se aproximan a los 10 o 12m.







LOS LÍMITES

El edificio en desuso del ex frigorífico, genera un obstáculo o barrera dentro del barrio. Sus límites, determinados por medianeras, dan origen a lo que Jan Ghel denomina **bordes duros**. Esto es, lugares en los cuales hay pocas oportunidades para entrar en contacto con experiencias significativas y de intercambio. Así, estos muros ciegos a lo largo de estas tres manzanas, impiden el diálogo con los frentes residenciales, con la ciudad.

Es por ello, que resulta fundamental comprender el gran impacto que tienen la calidad de los bordes en la vida urbana. ¿Cuánto más positivo resultaría para este espacio, la diversidad de usos y la disposición de actividades atractivas en las plantas bajas como locales comerciales, ingresos a viviendas, espacios públicos, etc.? Estas fachadas, donde hay mucho por ver y tocar, dan origen a lo que se llaman **bordes blandos**.

“Si un complejo es interesante y atractivo a la altura de los ojos, entonces toda la zona lo será. Por lo tanto, concéntrate en que el borde sea un lugar rico en detalles donde la gente se sienta bienvenida, y no te desvivas tanto por lo que ocurre en los pisos altos, ya que son menos importantes tanto funcional como visualmente.” (Ghel, 2014, p.82)



EL INTERSTICIO

PREDIO "EX- SUGAROSA"

FACTORES INTERNOS	FORTALEZAS - Proximidad a principales vías de circulación y conexión rápida al centro de Rosario: - Circunvalación y Rondeau. Condiciones de infraestructura óptimas.	DEBILIDADES - Conexión Norte-Sur obstaculizada por morfología del sitio, regida por una barrera. - Presencia de muros medianeros generando bordes duros, que potencian la inseguridad y el vandalismo
	OPORTUNIDADES - Creciente desarrollo del barrio Alberdi y alrededores por existencia de planes especiales de vivienda (Tiro Federal - - Proyecto MIO - Parque de la Cabecera) - Localización del terreno próximo a tramo relevante de la costa rivereña. Alto flujo peatonal.	AMENAZAS - Asentamientos irregulares próximos al terreno sobre el espacio residual que genera el Ferrocarril. - Contaminación sonora sobre Rondeau y sobre Ferrocarril. - Déficit de áreas verdes.
OBJETIVO	Desarrollar un Masterplan que signifique el intersticio , mediante edificios de diferente carácter, morfología y altura . Los mismos deberán estar articulados entre sí y con la trama urbana consolidada , por medio de espacios públicos (calles, veredas y plazas) activos.	
ACCIONES	- Apertura de calles obstaculizadas por los actuales límites del terreno, para lograr una continuidad de flujos viales. - Desarrollo de planta baja con diversidad de usos (viviendas, comercios, equipamientos comunitarios, espacios verdes, etc.), ritmos y escalas, que propicien el encuentro social y la vida urbana. - Adaptación de masas construidas a la morfología del barrio existente.	

INTERPRETACIÓN DEL LUGAR / ACCIONES

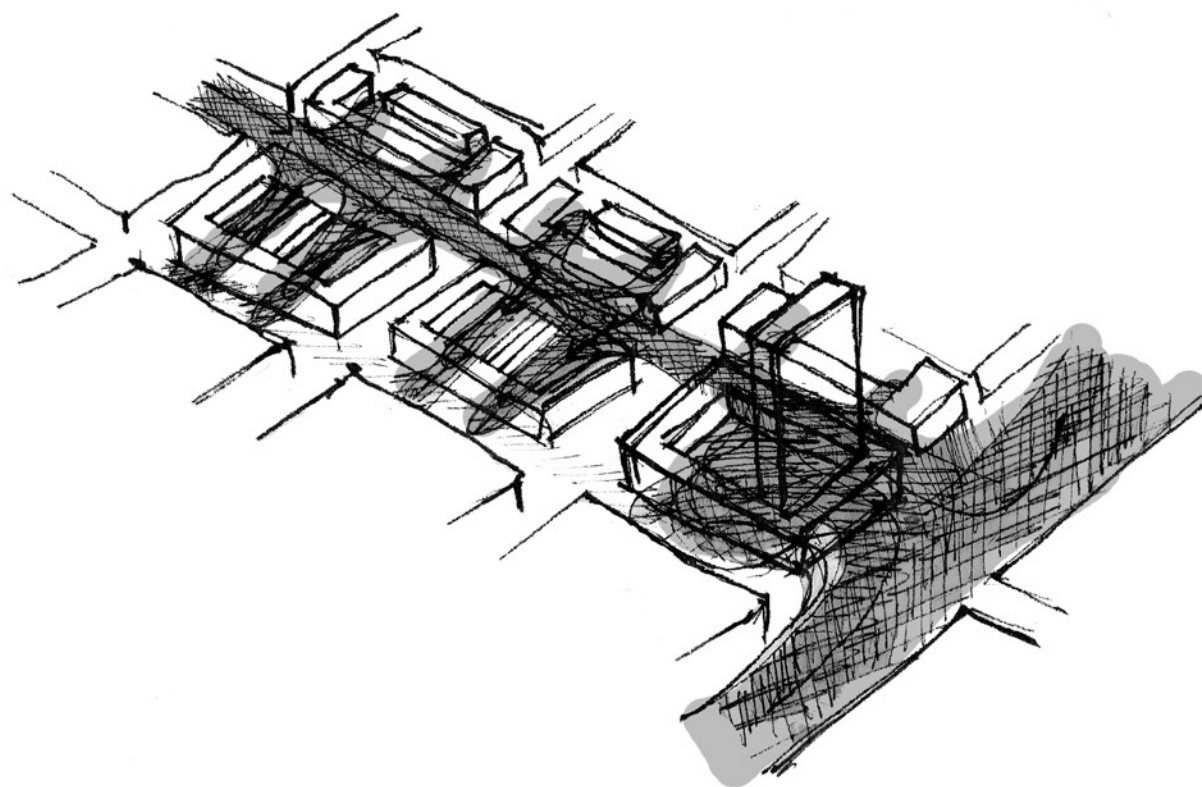
Habiendo realizado un camino analítico y de investigación a escala urbana, se logró arribar a una serie de premisas que determinarán las estrategias proyectuales.

Así, se realizó una matriz **FODA** identificando fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, para definir el plan de acción. Será nuestra misión potenciar las **FORTALEZAS**, aprovechar las **OPORTUNIDADES**, disminuir las **DEBILIDADES** y hacer lo posible por neutralizar las **AMENAZAS**.

En todo el accionar se buscará dar respuesta a los requerimientos programáticos planteados por el ejercicio, pero sin dejar de lado la vocación de trascender los límites de la intervención beneficiando al barrio y sus habitantes. Es decir, generar realmente un **proyecto de articulación urbana**.

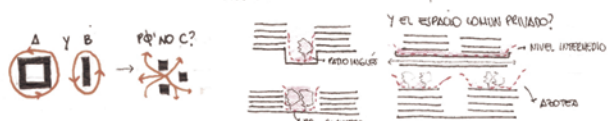
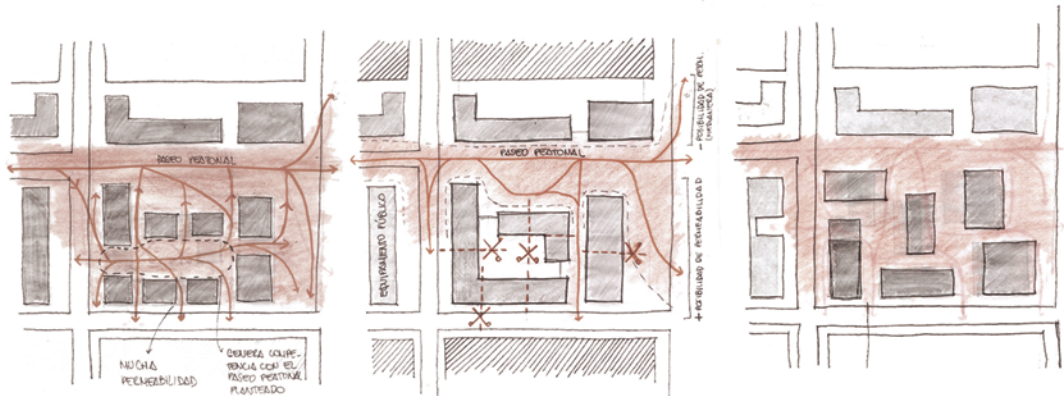
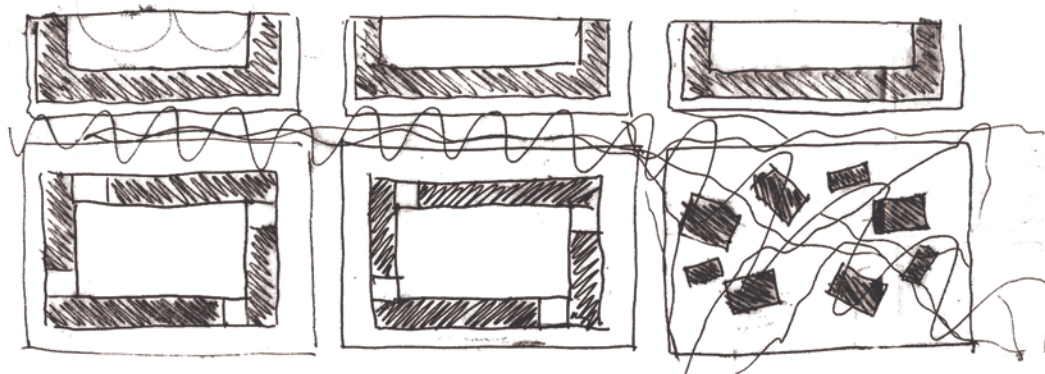


PARTE II

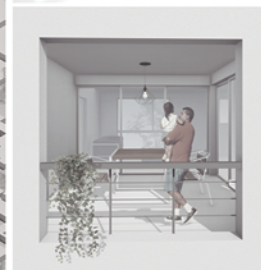
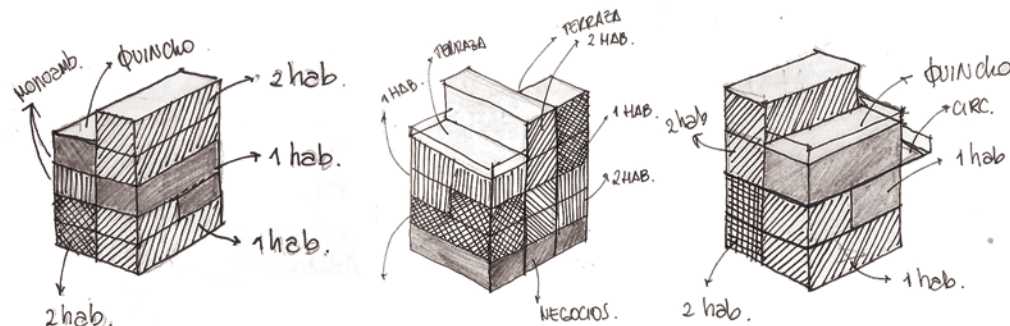
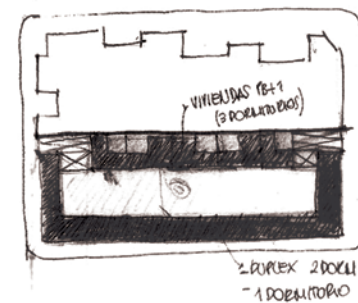
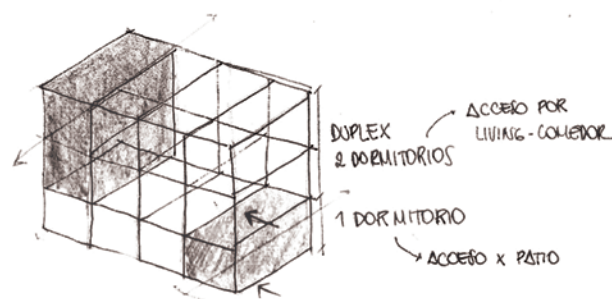
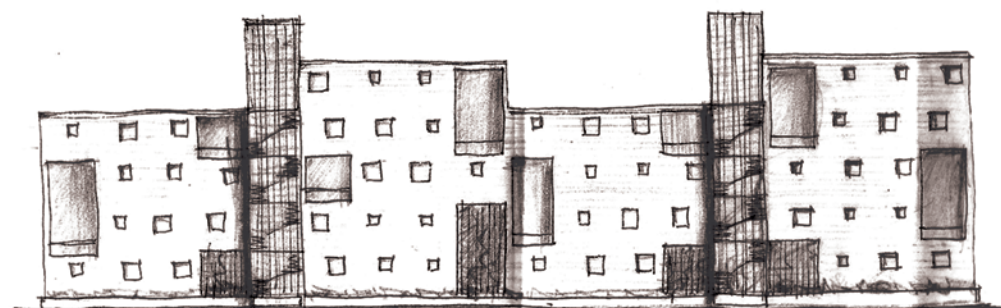
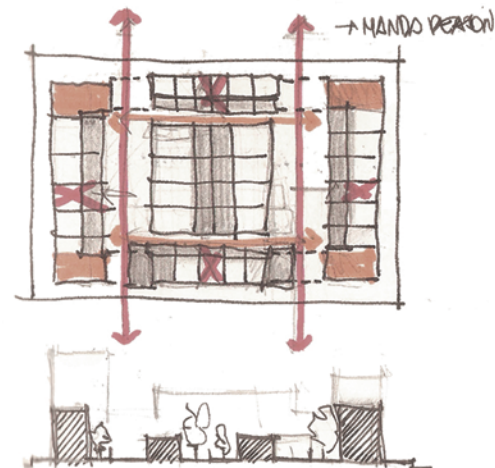
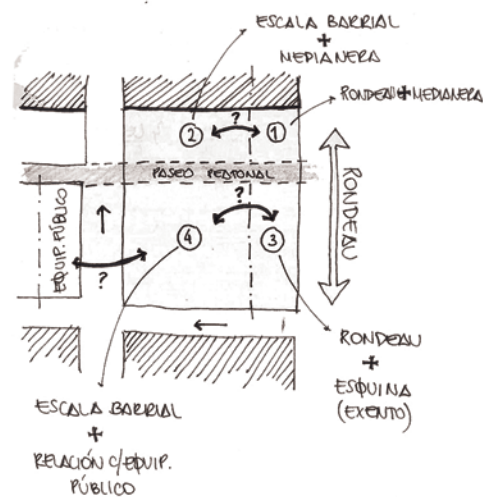


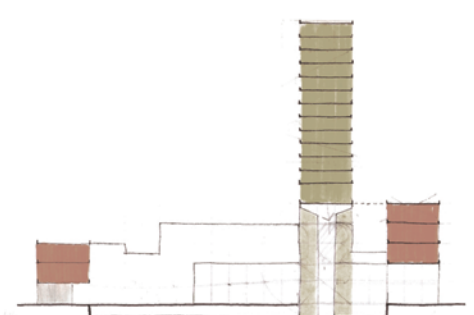
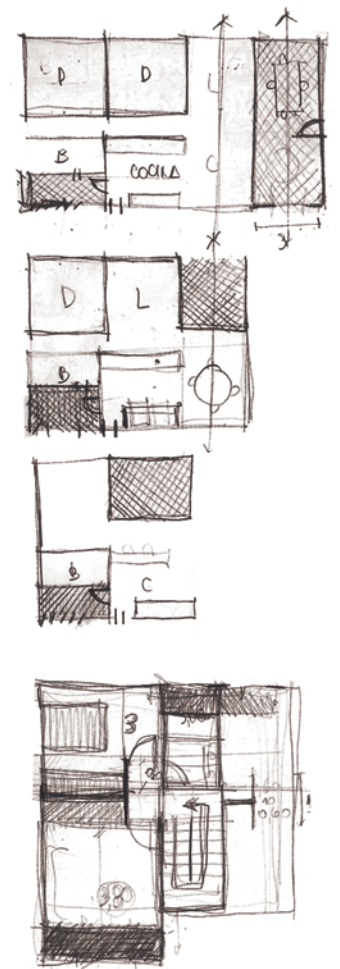
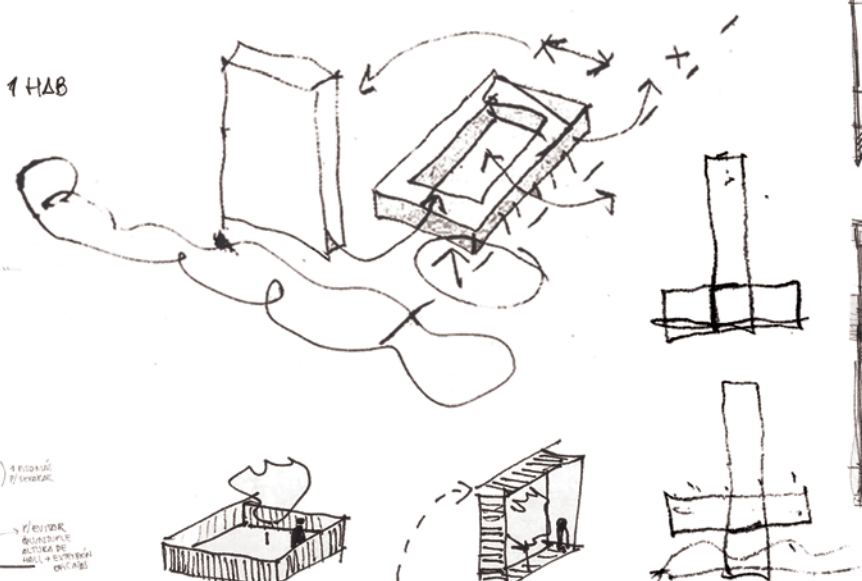
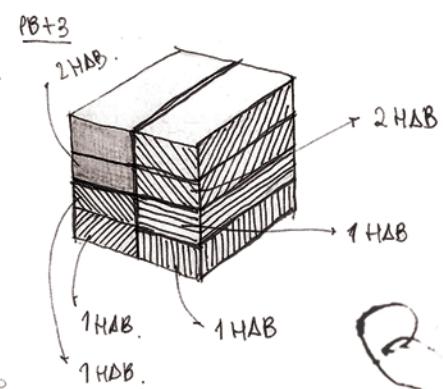
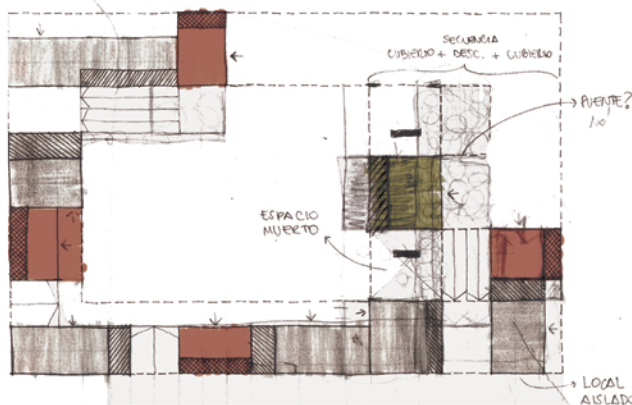
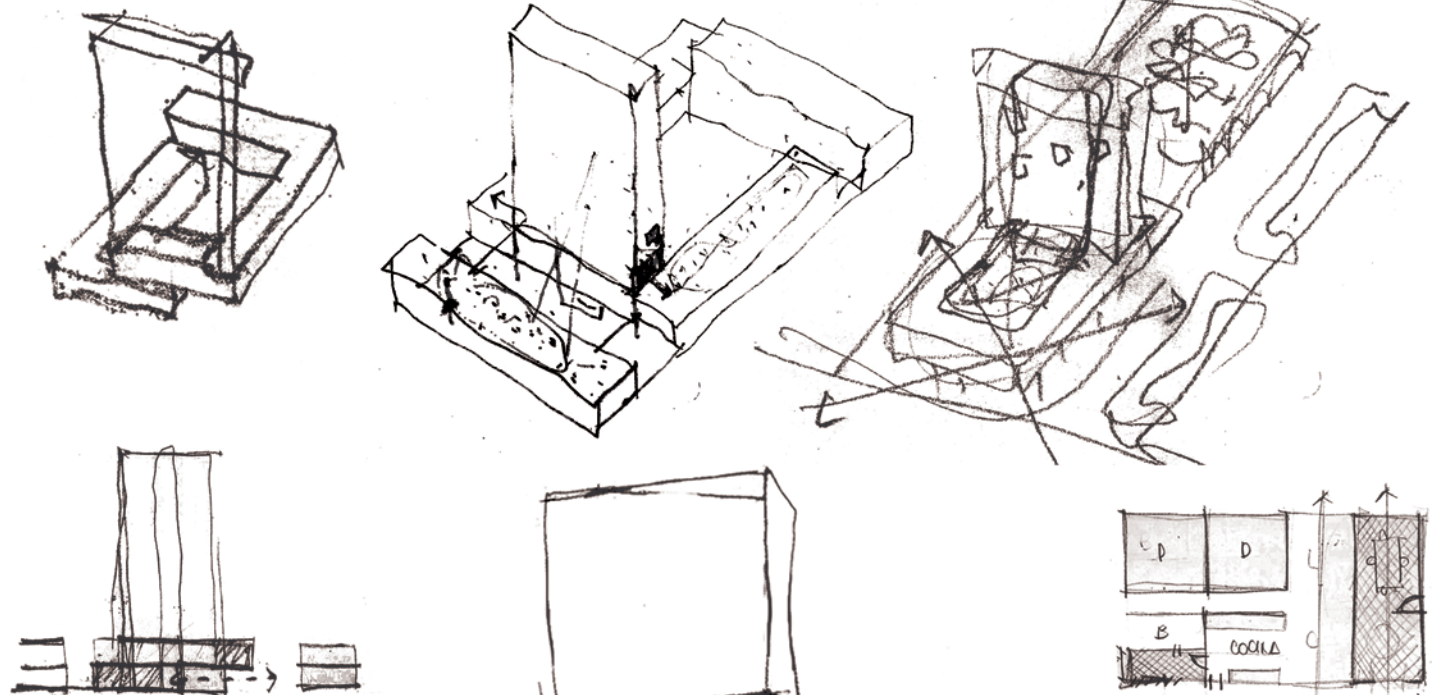
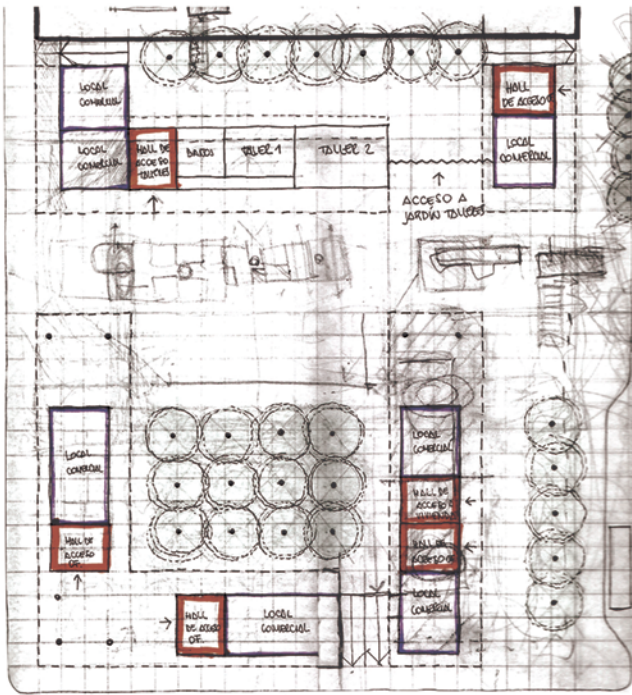
**EL PROYECTO
ARQUITECTÓNICO**

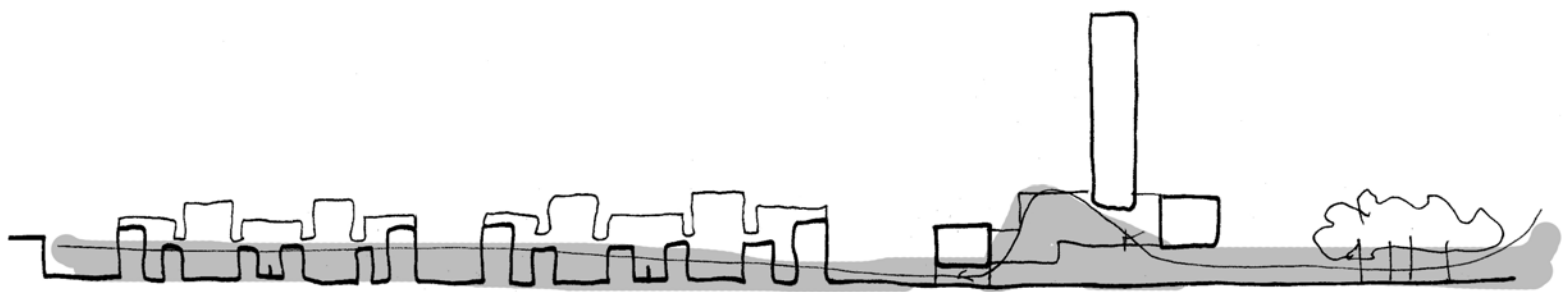
1er QUATRINESTRE



2do CUATRIMESTRE







The image consists of a large square background filled with a dense, light gray diagonal line pattern. In the center of this background is a smaller, solid white square. Inside the white square, the words "DIMENSIÓN" and "TERRITORIAL" are printed in a bold, black, sans-serif font, stacked vertically.

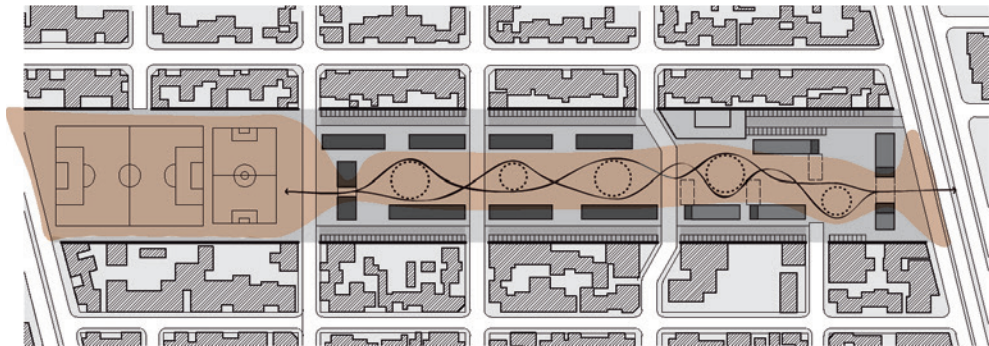
**DIMENSIÓN
TERRITORIAL**

DESARROLLOS URBANÍSTICOS EN EL SECTOR

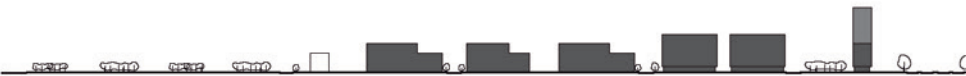
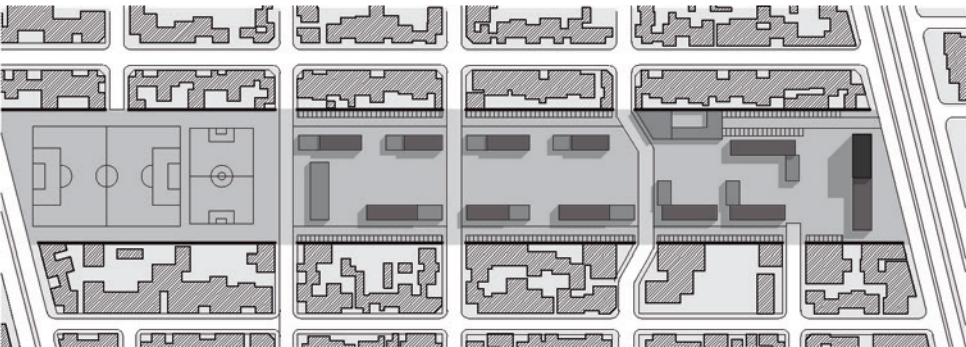


1. CONJUNTO TIRO FEDERAL

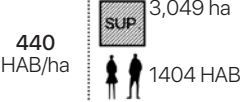
AISENSON, 2015



La mayor cantidad de la superficie del terreno es destinada a espacio público. Se genera un parque lineal que funciona como paseo y corredor aeróbico, y que conecta Bv. Rondeau con las instalaciones deportivas ubicadas en el extremo opuesto. Además, hay una gran porción es destinada a estacionamientos, ubicados sobre las medianeras.



Considerando la extensión de las tres primeras manzanas, siendo donde se desarrolla el programa de vivienda, cuenta con una densidad similar a la de una manzana ubicada en la zona norte de la ciudad de Rosario. Con respecto al planteo altimétrico, hay una clara diferenciación entre la escala barrial y la del corredor urbano.

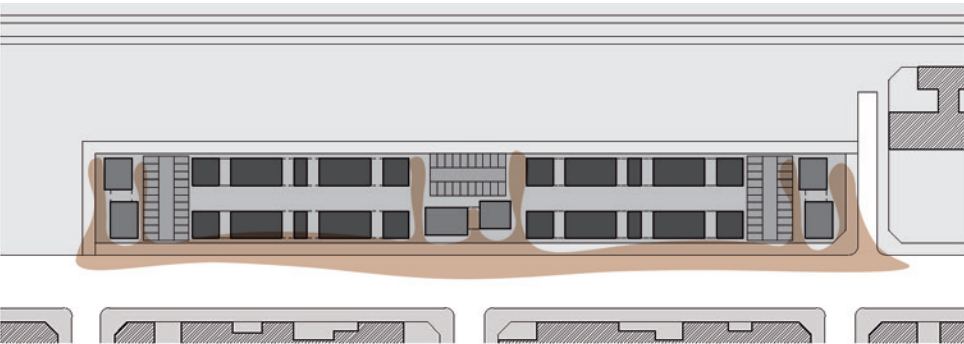


Para obtener indicadores urbanísticos que sirvan de referencia para el desarrollo de nuestro proyecto, realizamos un análisis de los conjuntos habitacionales próximos al sitio. Seleccionamos tres ejemplos ejecutados con la modalidad de “Desarrollo Urbanístico” del PRO.CRE.AR: **Tiro Federal, AISENSON; Granadero Baigorria, Sector 1, BBOA; Granadero Baigorria, Sector 2, AB arqs.** A pesar de ser cercanos entre sí, el estudio resulta enriquecedor, debido a las diferencias que existen entre ellos en relación a: formas de apropiación del suelo, tipologías edilicias, relaciones entre lo público y lo privado, articulación de espacios colectivos, densidad habitacional, etc.

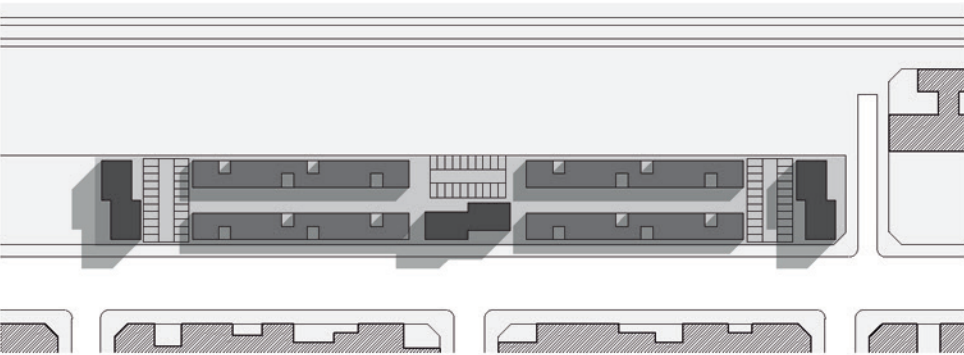
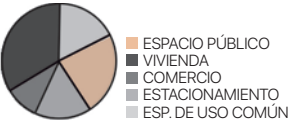
A partir de esta búsqueda, proponemos aplicar en nuestra intervención indicadores similares a los de “Tiro Federal”, en cuanto a: alturas, densidad habitacional y porcentaje destinado a espacio público. Este desarrollo, se ubica a diez cuadras del terreno en cuestión, perteneciendo al mismo barrio y, por ende, respondiendo a las necesidades y requerimientos del mismo. A su vez, se asemeja respecto a su morfología e implantación en relación a las vías de comunicación, siendo útil como punto de partida para nuestras estrategias.

2. CONJUNTO GRANADERO BAIGORRIA / SECTOR 1

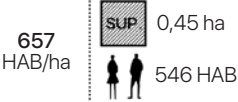
BBOA, 2013



Un gran porcentaje es destino a la vivienda en contacto con el suelo. El espacio público ocupa una pequeña porción, y junto con los estacionamientos, funcionan de conectores entre la Avenida Santa Fe y el parque del ferrocarril.

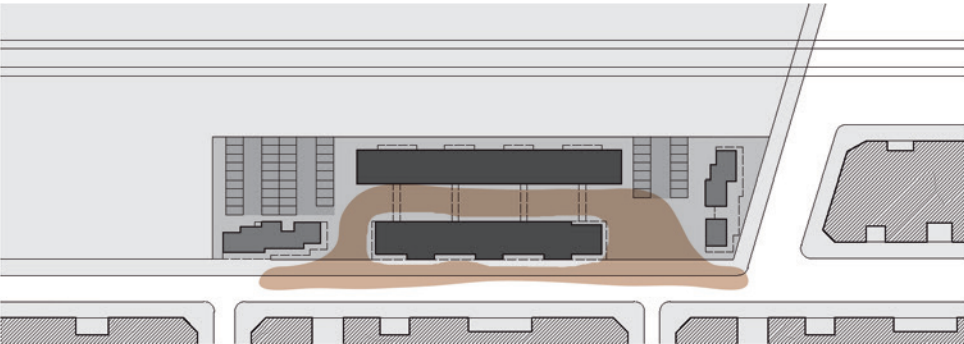


Su densidad es parecida a la de una manzana tipo ubicada en el centro de Rosario. Sobre los extremos del terreno y hacia el centro se ubican los edificios más altos de PB+7, funcionando como remate de las calles perpendiculares al terreno. Luego, respondiendo a la escala de la manzana barrial, se ubican en el espacio intermedio las viviendas más bajas de PB+2 y PB+3.

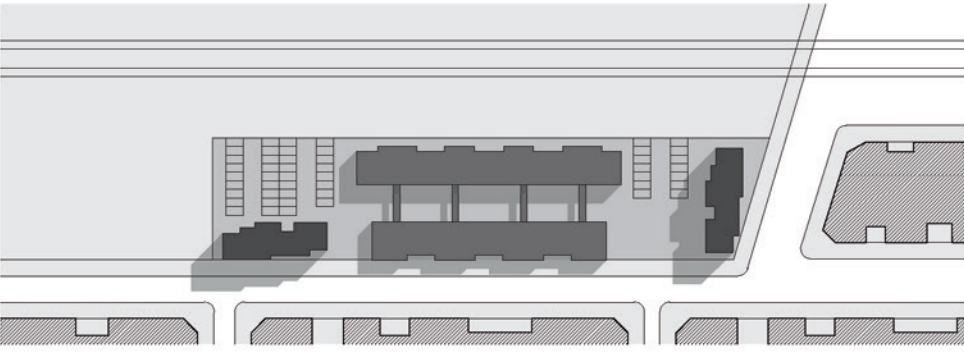


3. CONJUNTO GRANADERO BAIGORRIA / SECTOR 2

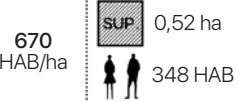
AB arqs, 2013



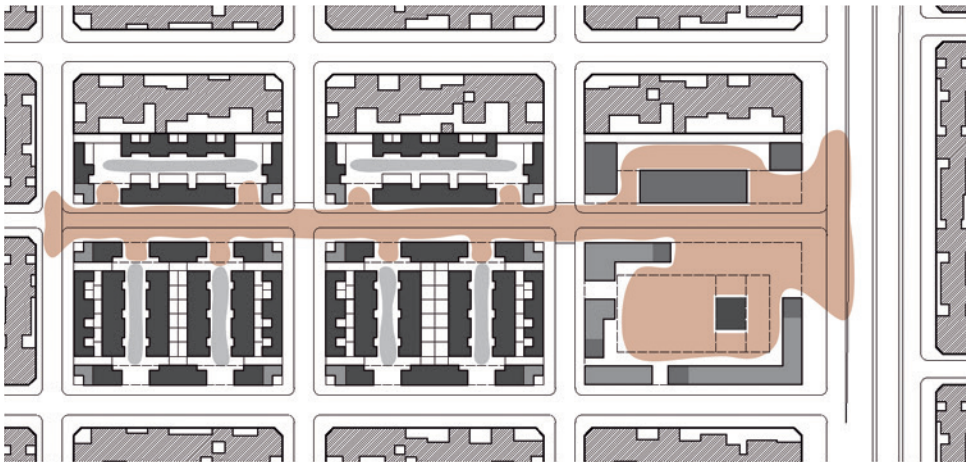
El espacio público, que representa el mayor porcentaje del uso del suelo, surge en la cabecera de del terreno ubicada sobre Av. Buenos Aires. Se genera un parque lineal de escala barrial, que penetra en el interior del conjunto, y culmina con dos salidas secundarias: una sobre la misma vía de circulación y otra que conecta con el espacio verde sobre las vías del tren. La proporción destinada a vivienda en contacto con el suelo y a estacionamientos, es prácticamente la misma.



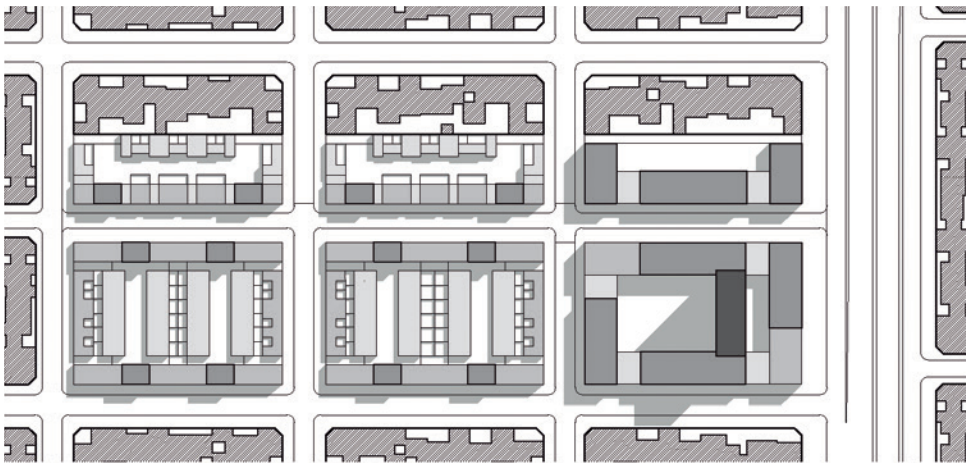
Presenta una densidad similar a la de una manzana tipo del centro de Rosario. Sobre los extremos del terreno, acentuando la importancia del conjunto y de la avenida, se ubican los edificios más altos: PB+7. Luego, en el corazón de la intervención las alturas descienden a PB+4 y PB+3.



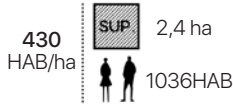
SUGAROSA

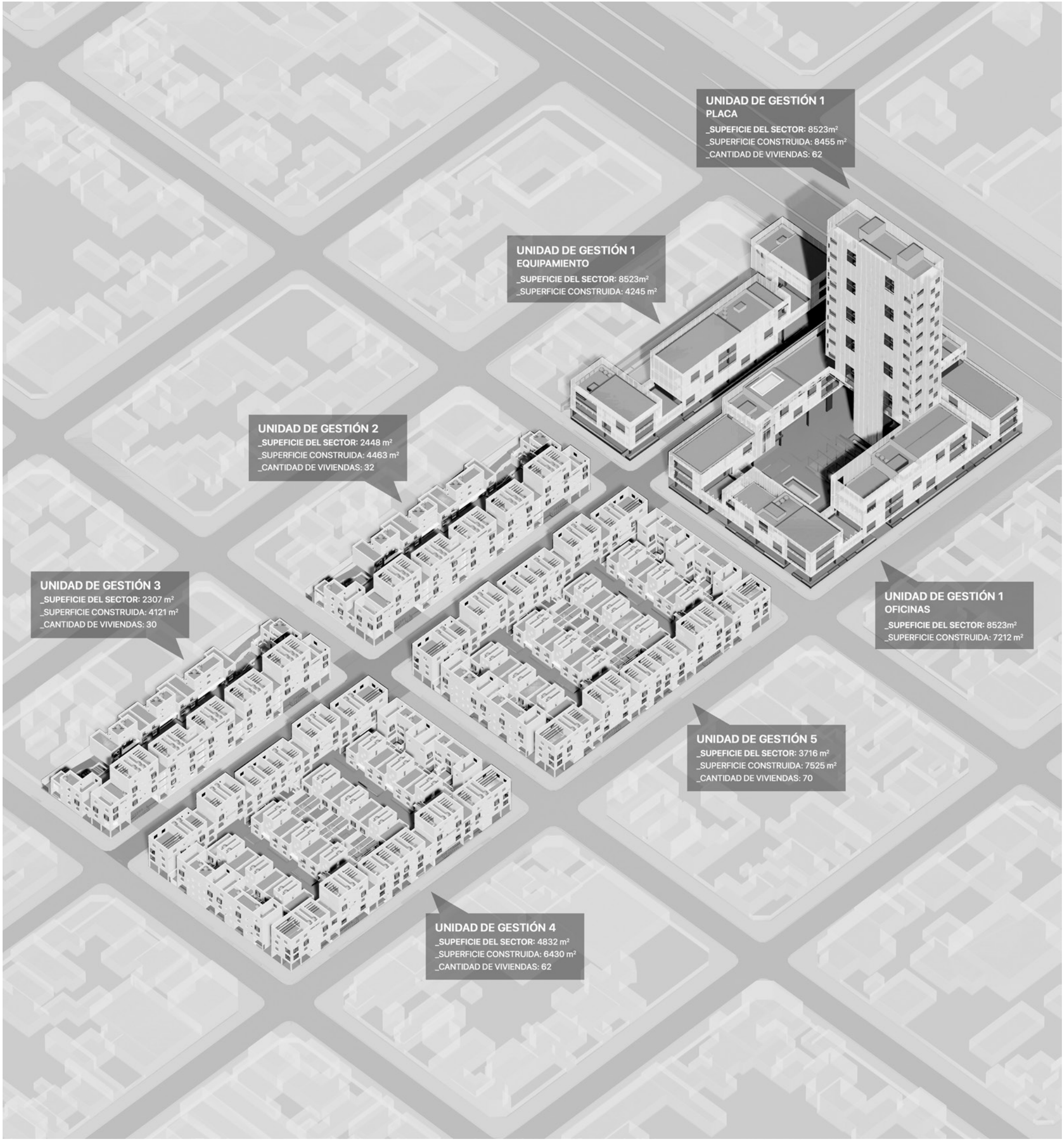


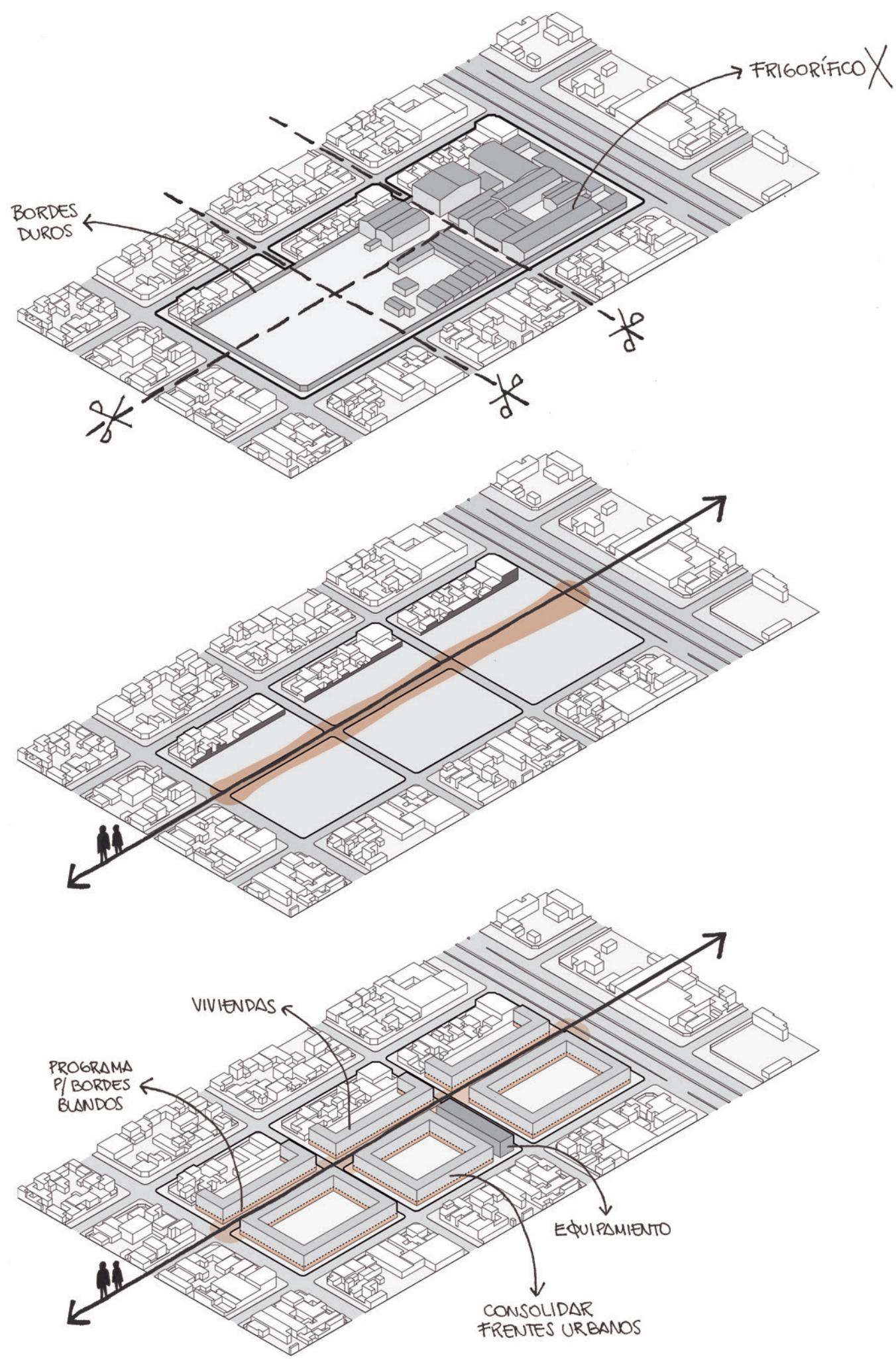
La mayor cantidad de la superficie del terreno es destinada a la vivienda en contacto con el suelo. Sin embargo, una gran porción se encuentra ocupada por el espacio público a través de un eje peatonal que culmina con un gran espacio público que lo conecta con Bv. Rondeau.

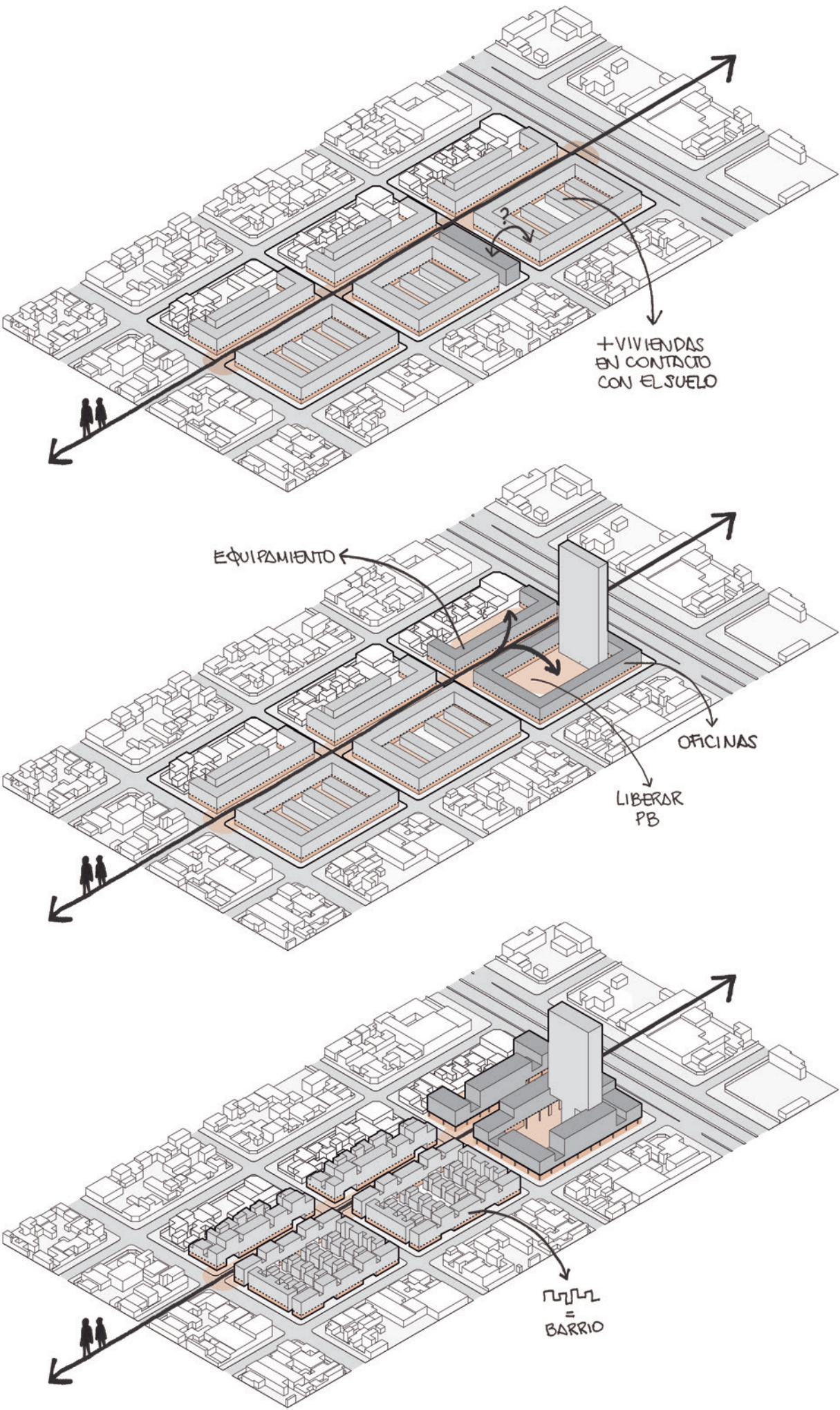


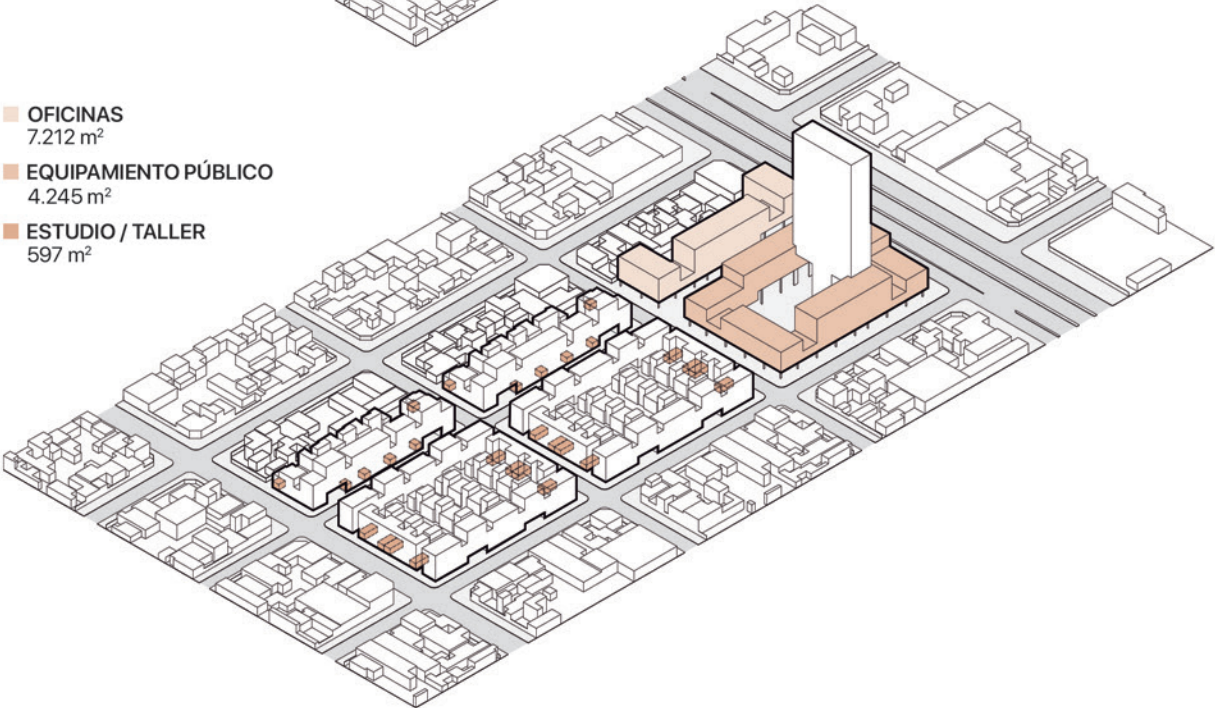
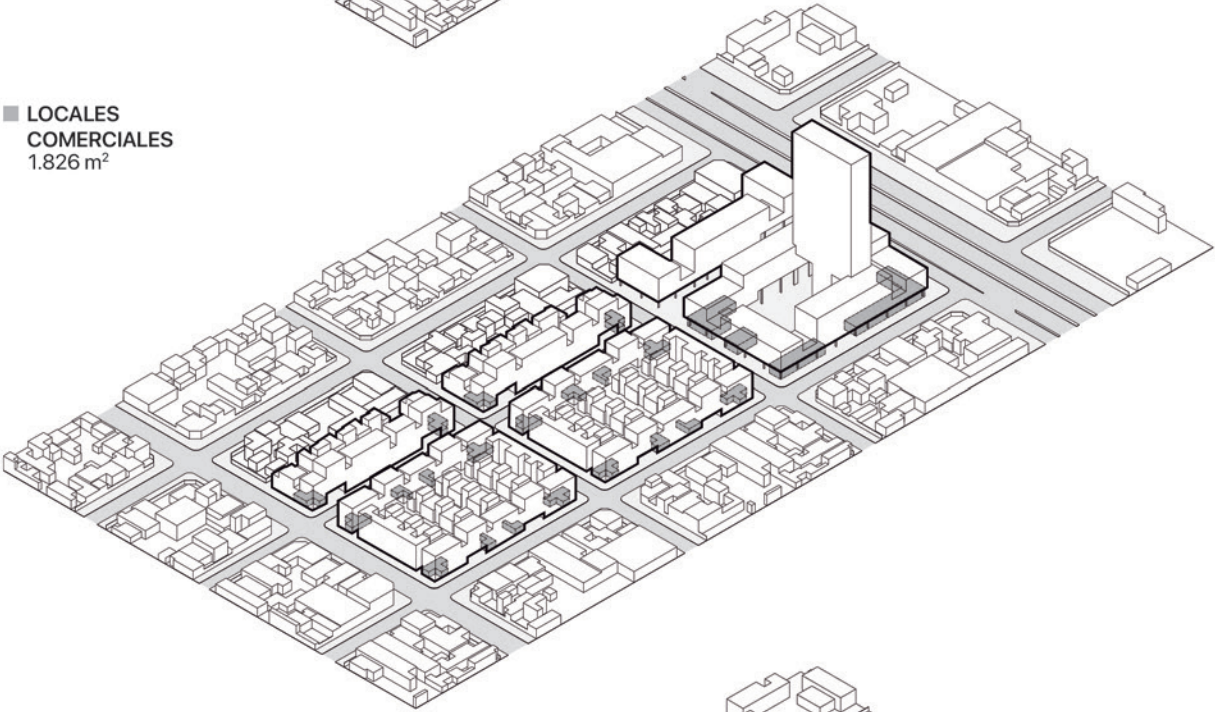
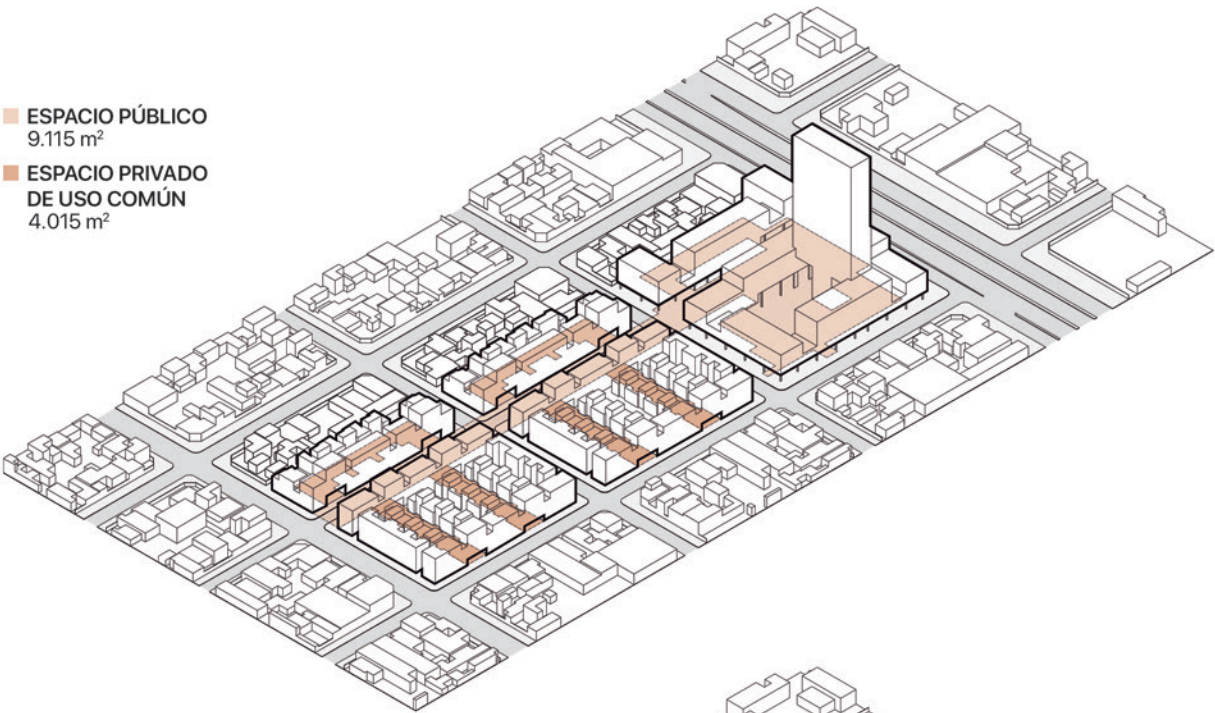
Cuenta con una densidad similar a la de una manzana ubicada en la zona norte de la ciudad de Rosario. Con respecto al planteo altimétrico, hay una clara diferenciación entre la escala barrial y la del corredor urbano, planteando una cabecera sobre Bv. Rondeau y viviendas de PB+3 o PB+4 en diálogo con el entorno.

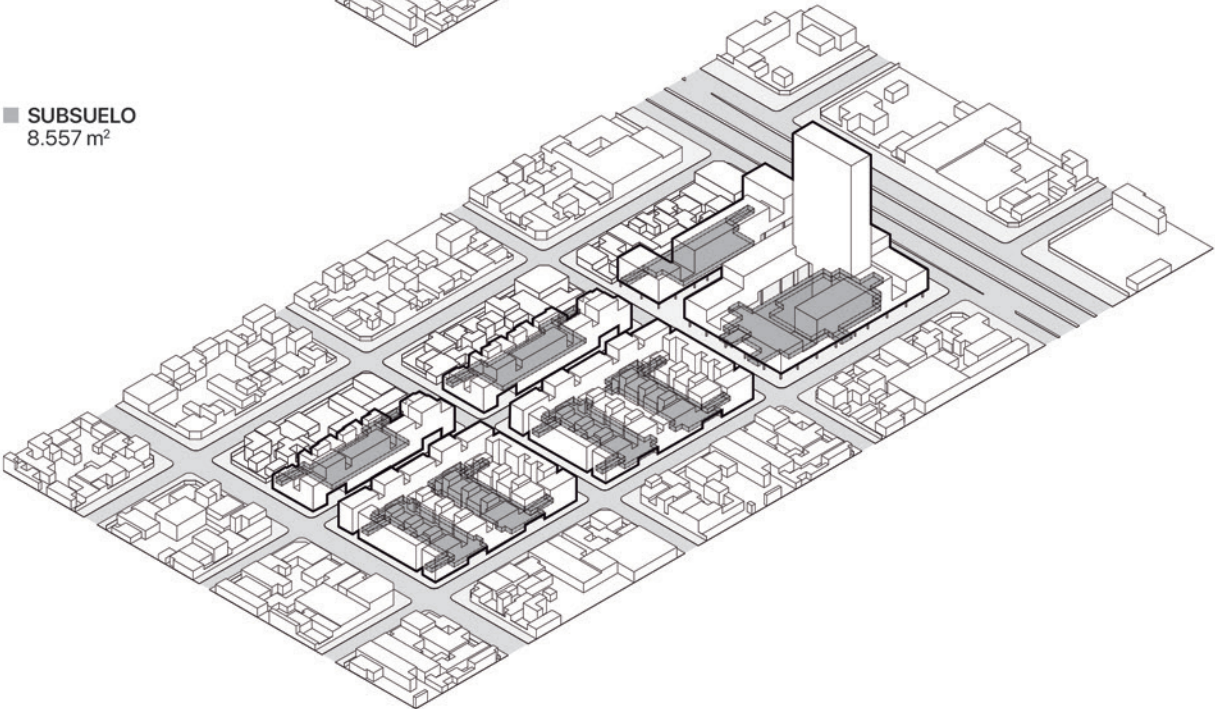
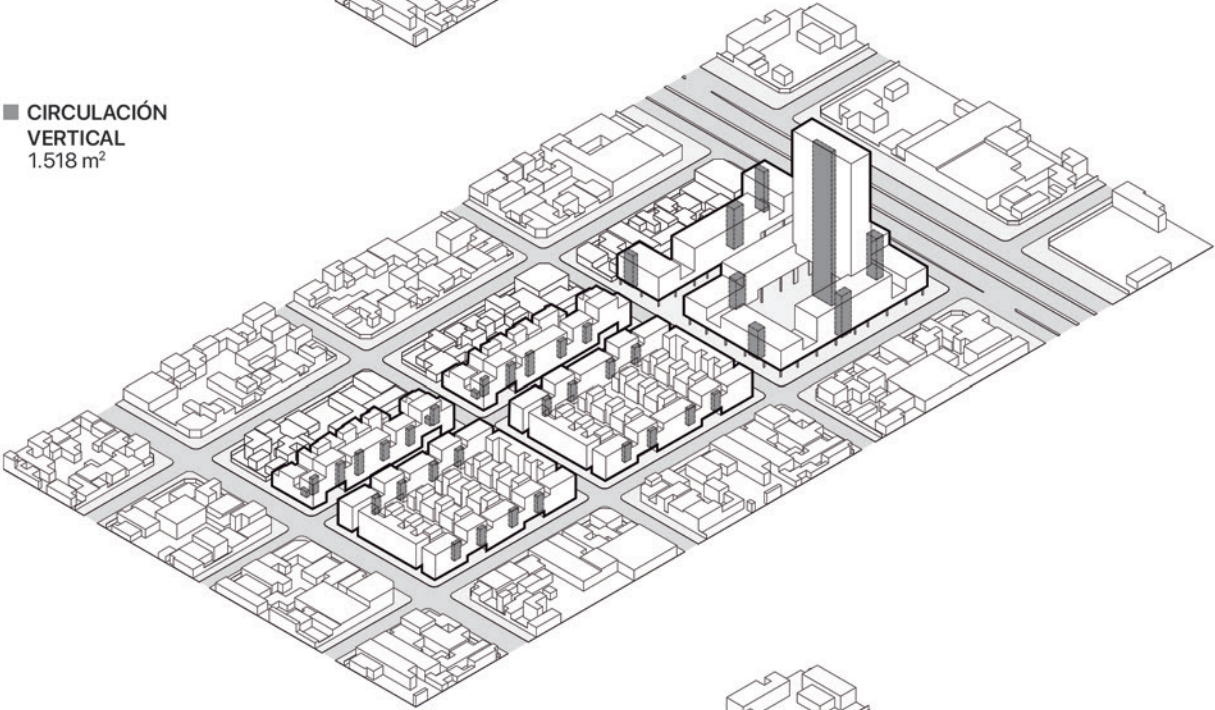
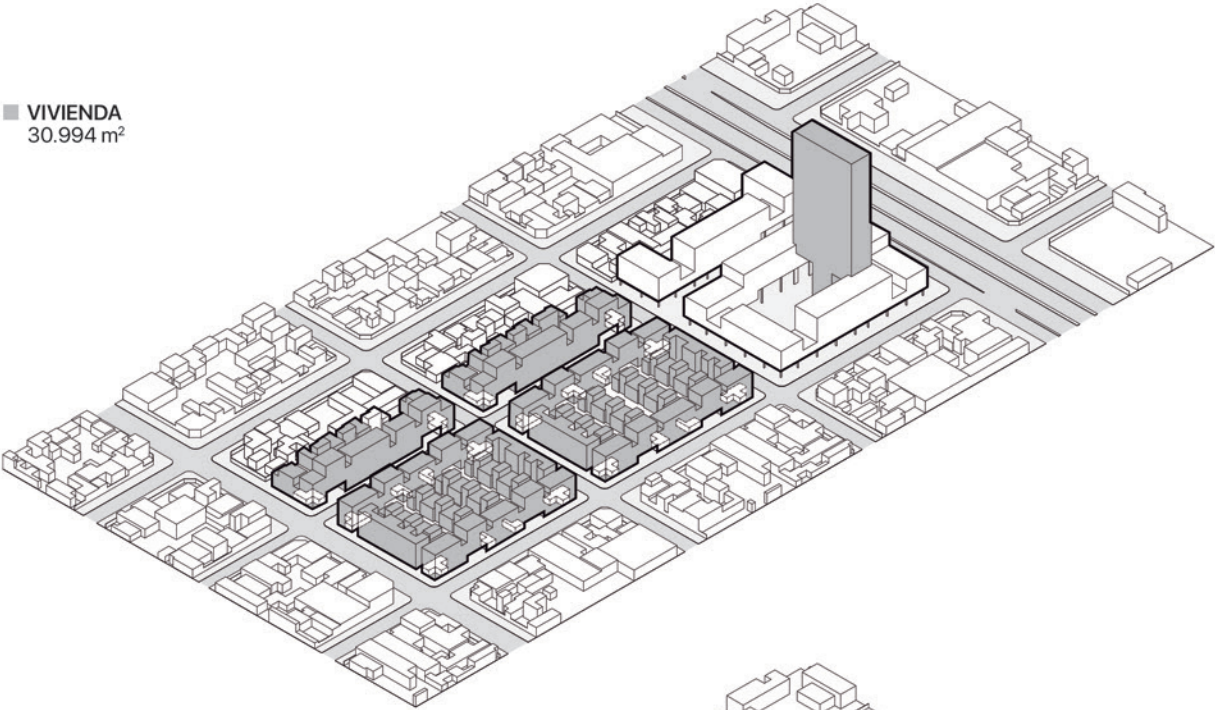










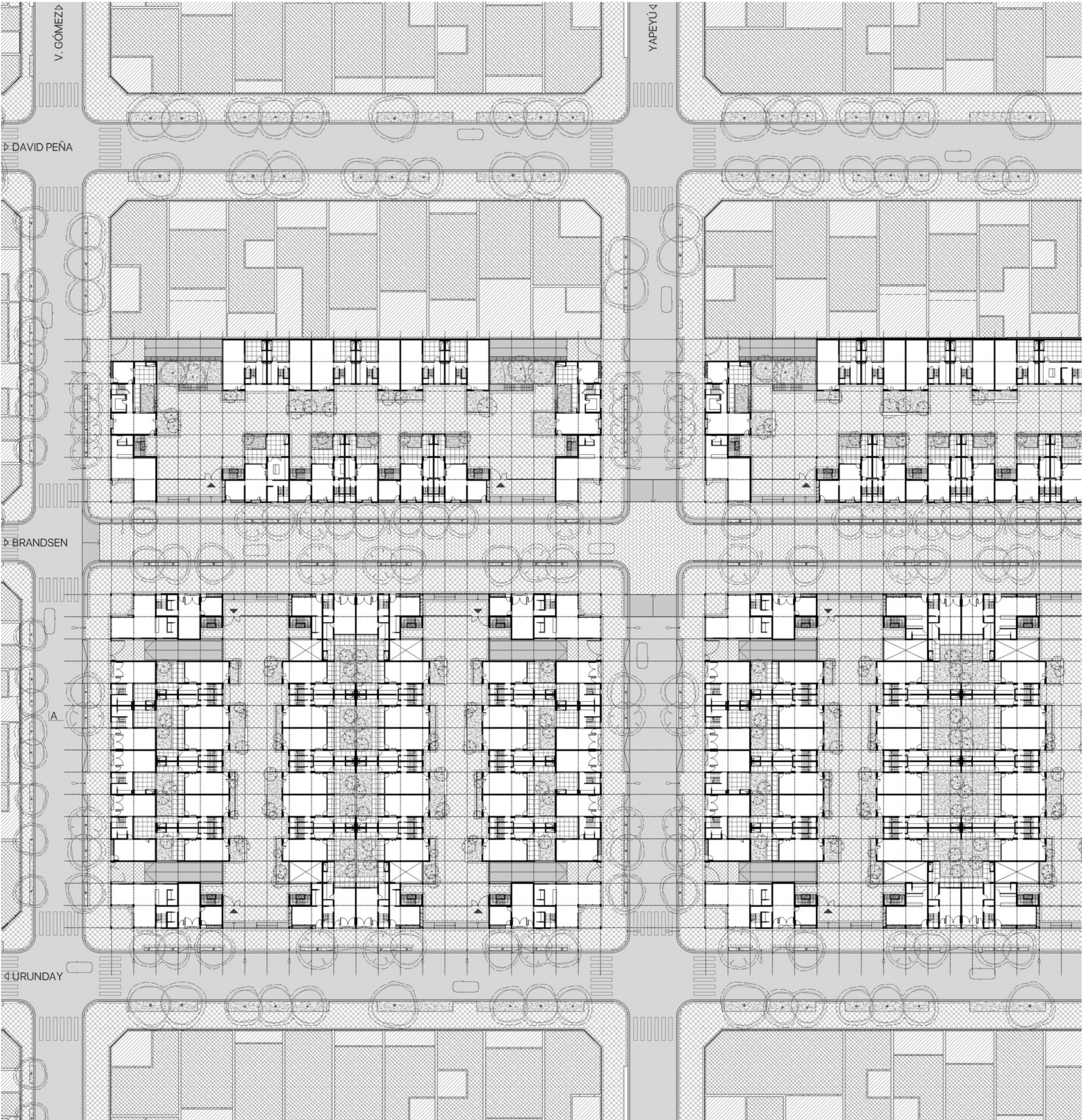




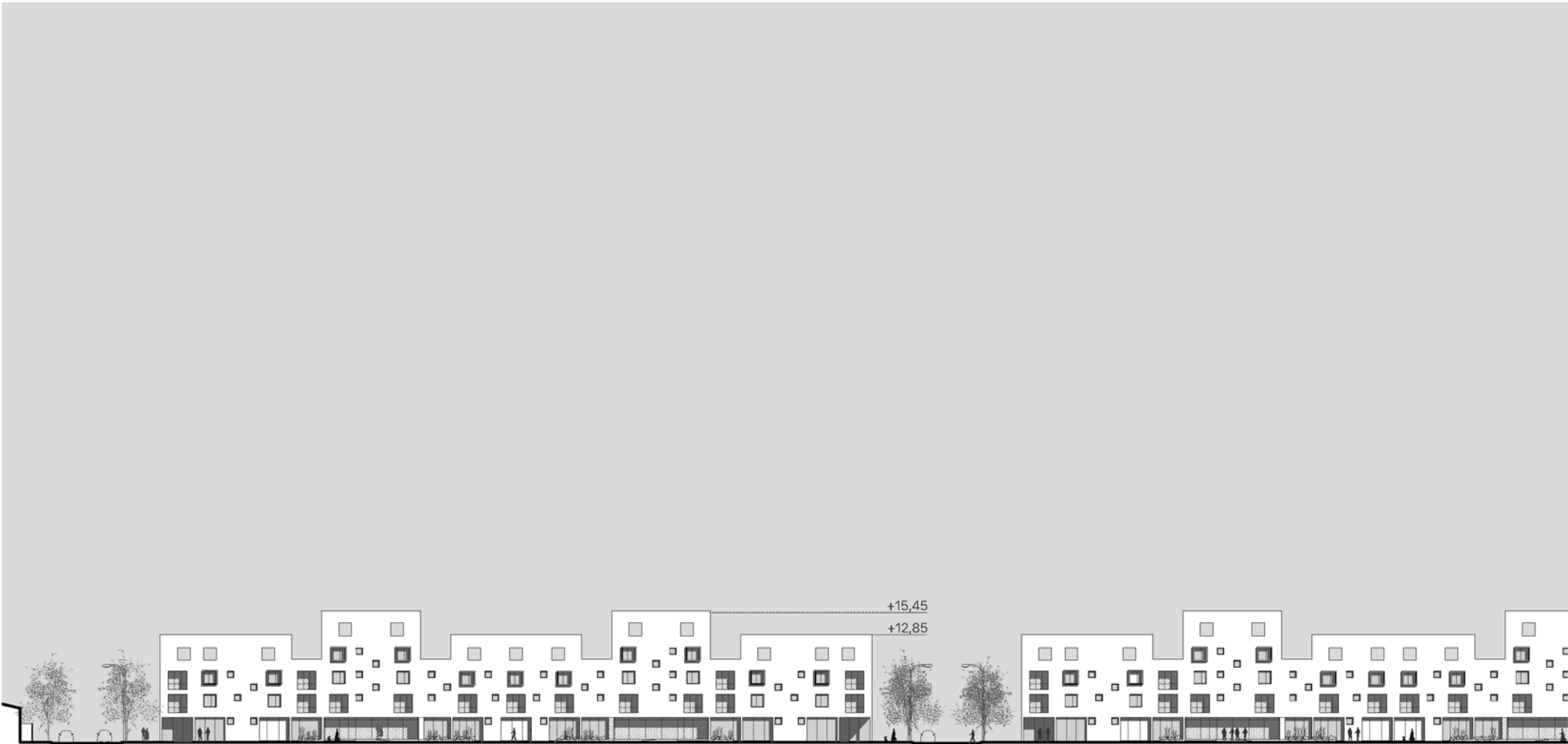


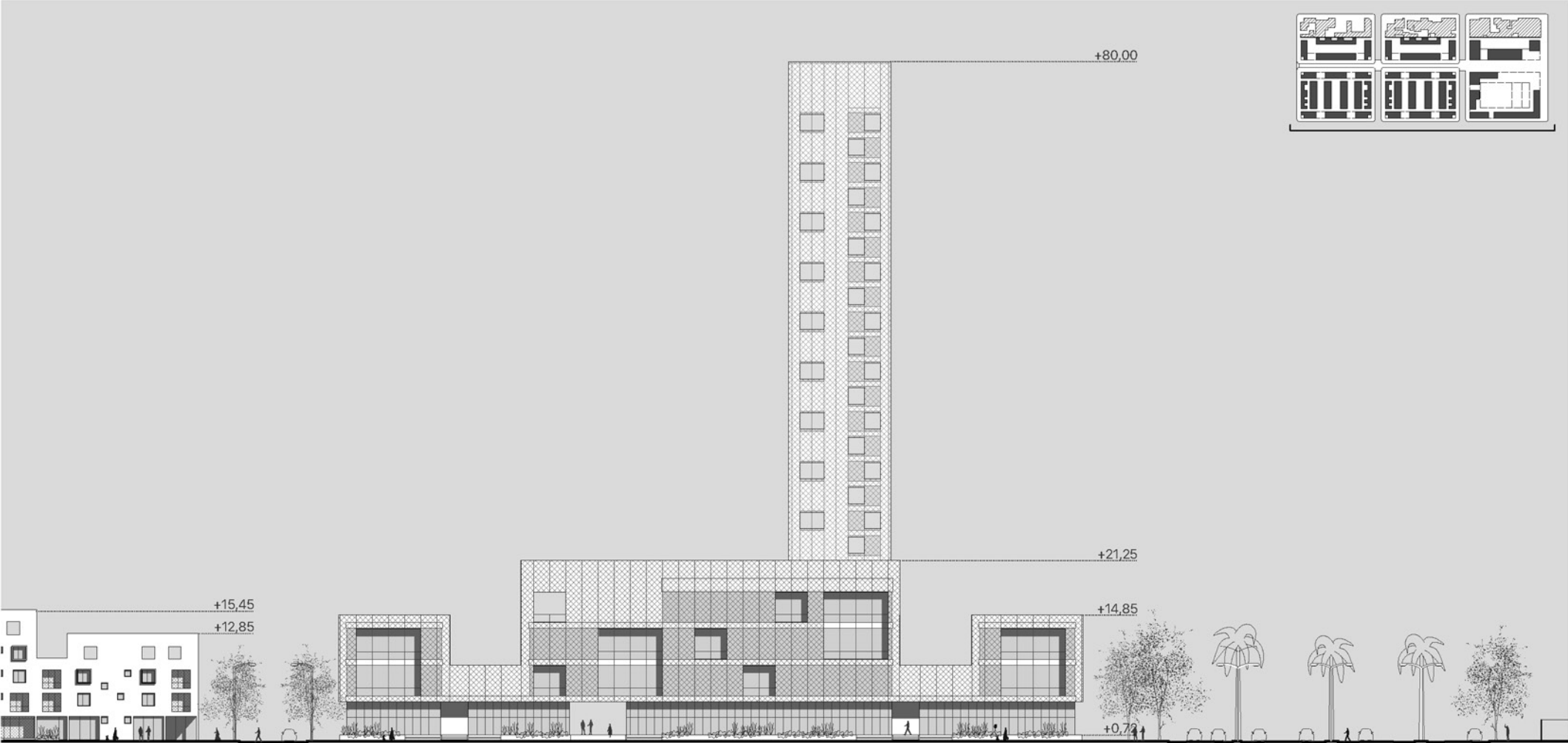












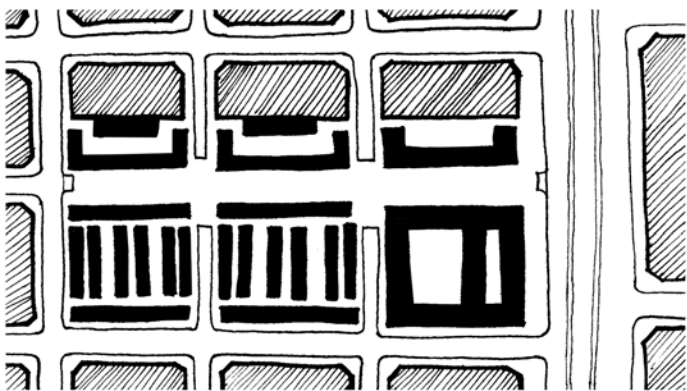
VISTA SUR - URUNDAY



CORTE A-A
0 5 15



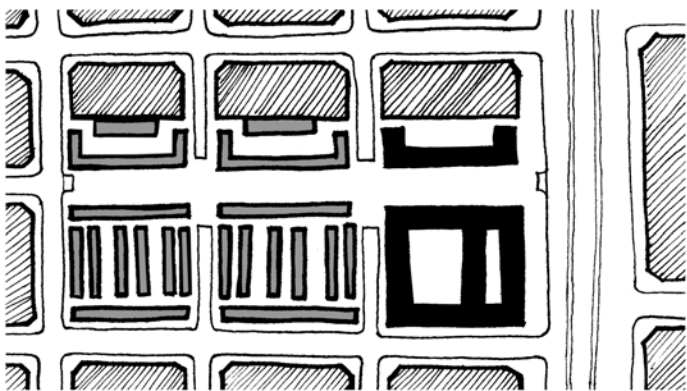




The image consists of a large square frame. The outer area is filled with a dense, light gray diagonal hatching pattern. In the center of this frame is a smaller, solid white square. Centered within the white square is the text 'DIMENSIÓN ARQUITECTÓNICA' in a bold, black, sans-serif font, arranged in two lines.

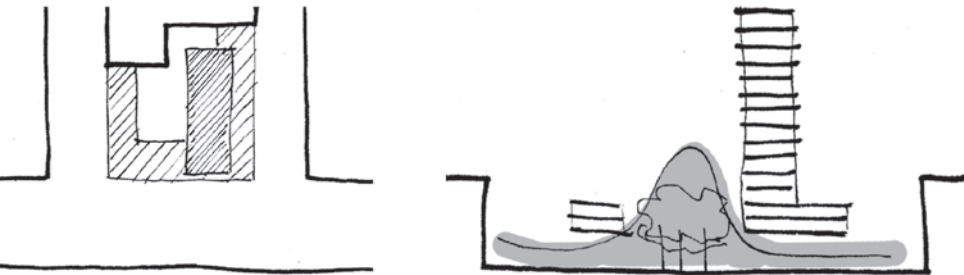
**DIMENSIÓN
ARQUITECTÓNICA**

**MOMENTO EN
RONDEAU**



LEVER HOUSE

GORDON BUNSHAFT - NUEVA YORK, 1952

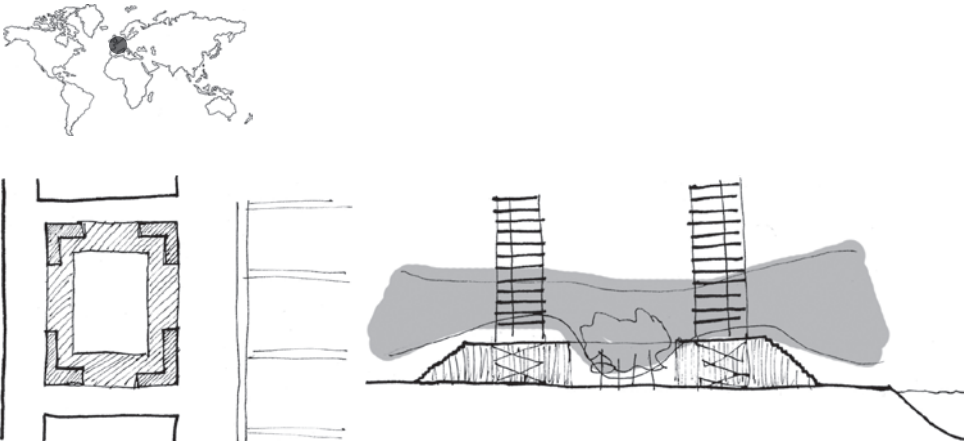


Ubicado en el corazón de Manhattan, frente a un gran vacío urbano: Park Avenue. El mismo genera un espacio público calificado, contenido por un basamento de oficinas. Este zócalo continúa con la línea de edificación y se despegra de la planta baja, generando una galería en torno a un amplio patio central. El resultado es, un lugar de transición entre lo público y lo privado, un oasis de intimidad en el caos de la metrópolis. Sobre este gran anillo, se posa un volumen en altura, una placa, que se retira sobre uno de los laterales buscando un diálogo más amable a nivel peatonal.



BIBLIOTECA NACIONAL DE FRANCIA

DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTURE - PARIS, 1995

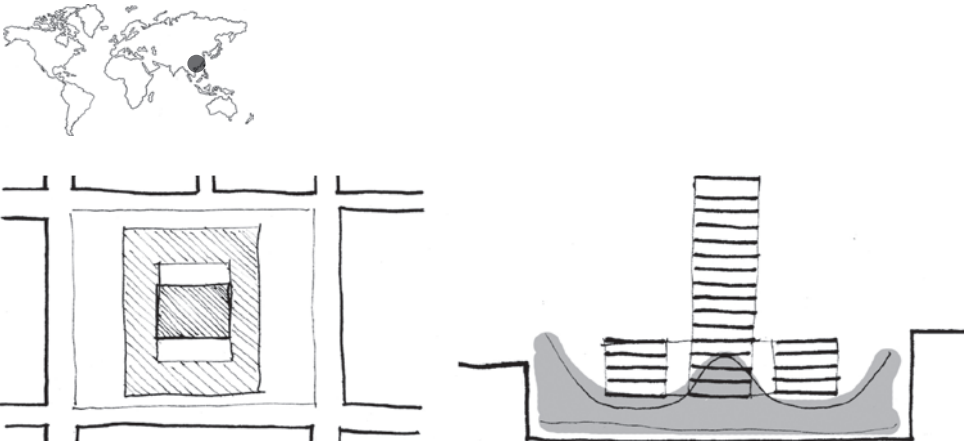


La fuerza de esta obra, a orillas del Río Sena, consiste en la creación de una gran plaza central delimitada por un basamento enterrado. Sobre el mismo, hacia sus esquinas, se elevan cuatro torres destinadas al depósito de libros que funcionan de límite y remate. Es un proyecto que trabaja sobre el vacío, configurando un remanso en medio de la agitación urbana. Su vegetación actúa de transición suave y gradual entre la concurrida calle, y la serenidad de las salas de lectura emplazadas sobre la gran base.



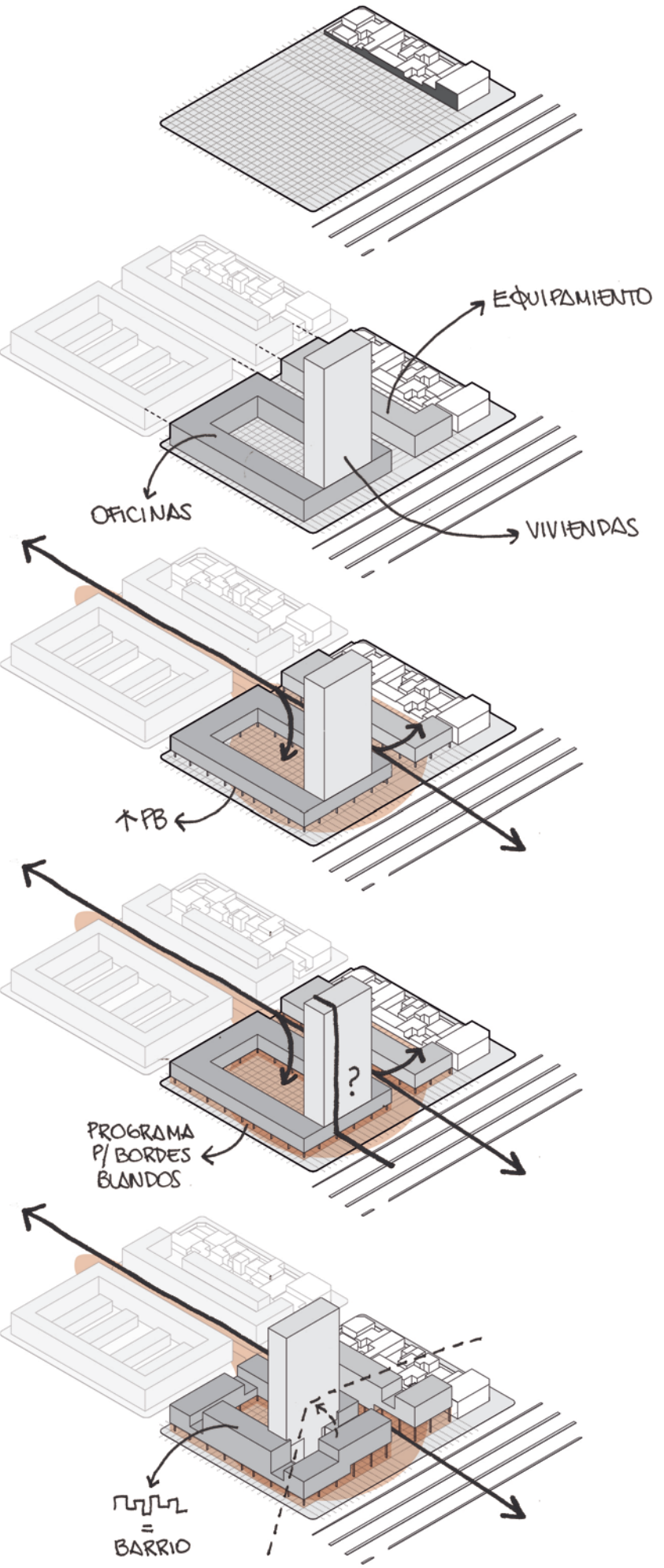
OFICINAS SHENZHEN STOCK EXCHANGE

OMA - SHENZHEN, 2013



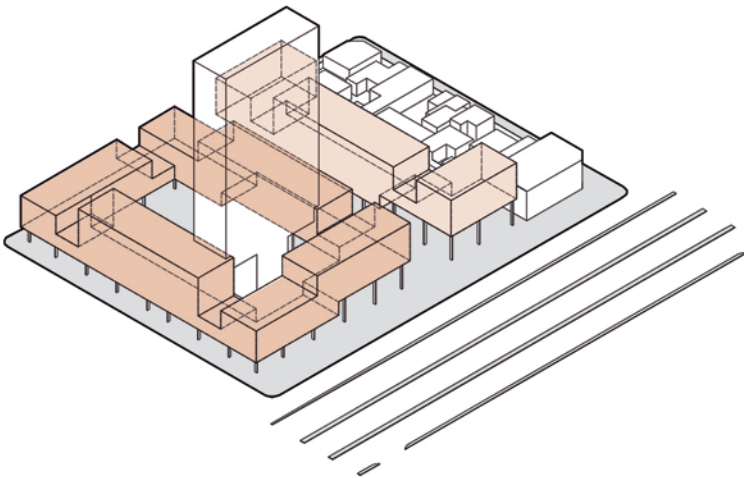
Edificio proyectado para albergar la nueva sede de la Bolsa de Valores local. Consiste en una torre regular cuadrada que descansa sobre un gran podio flotante, responsable de otorgarle singularidad a este proyecto. Es una caja de tres alturas, elevada 36 metros sobre el nivel del suelo, que cuenta con una doble funcionalidad abajo y arriba. Por un lado, a nivel peatonal, como plaza techada para la ciudad. Por el otro, sobre su cubierta, como jardín para el uso de empleados. La torre está flanqueada por dos vacíos, permitiendo la ventilación e iluminación del basamento y el espacio público de planta baja.



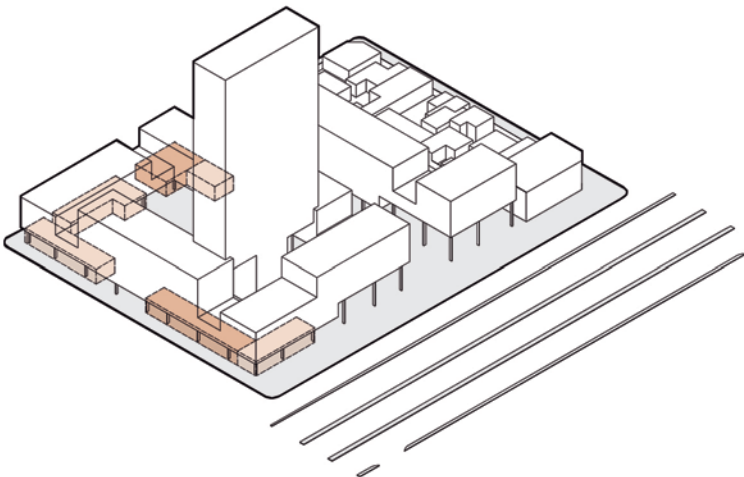




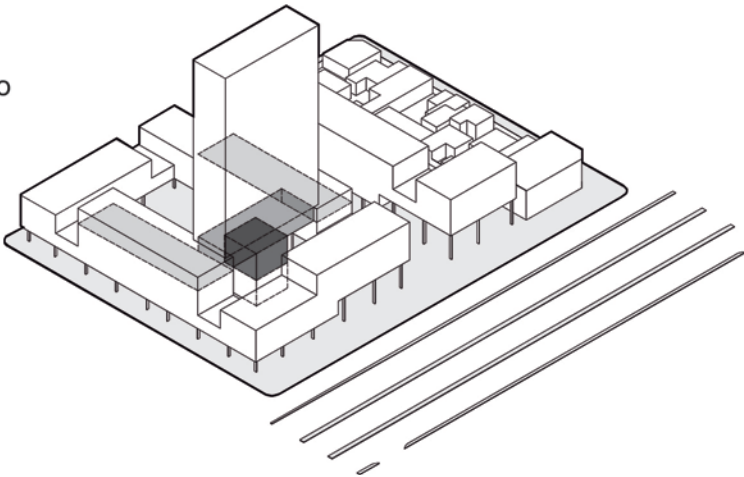
- OFICINAS
- EQUIPAMIENTO



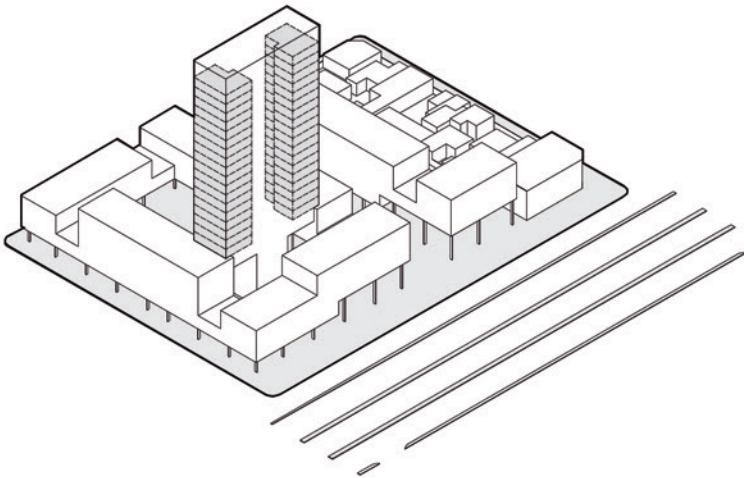
- LOCALES COMERCIALES
- LOCALES GASTRONÓMICOS



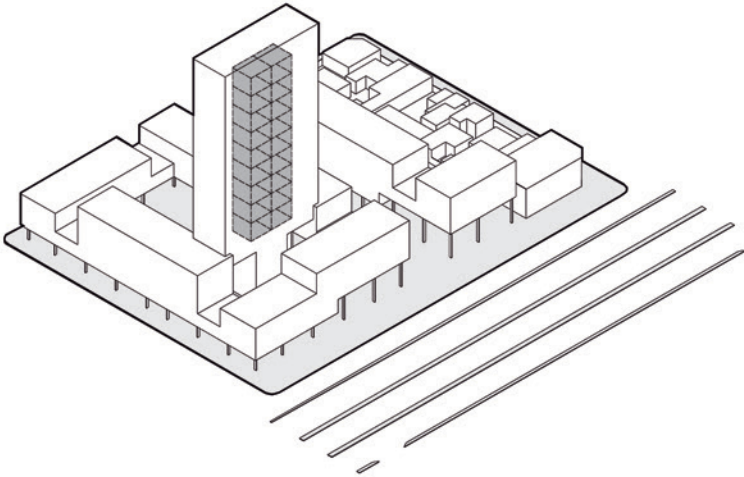
- GIMNASIO
- QUINCHO
- EXPANSIÓN QUINCHO



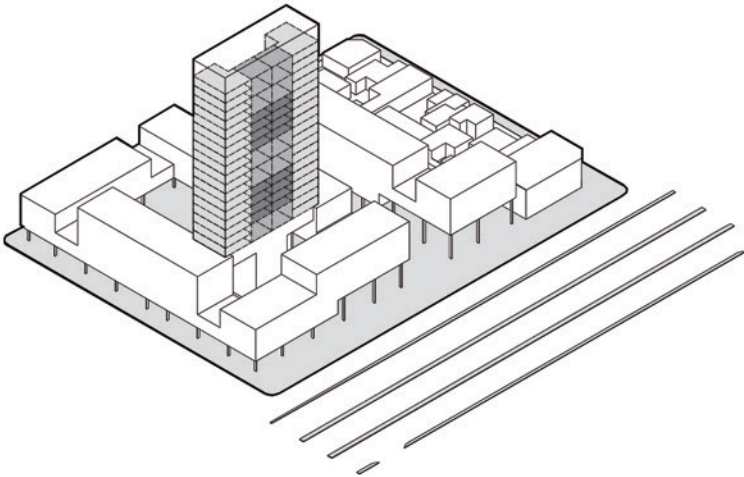
■ DEPARTAMENTOS
2 DORMITORIOS



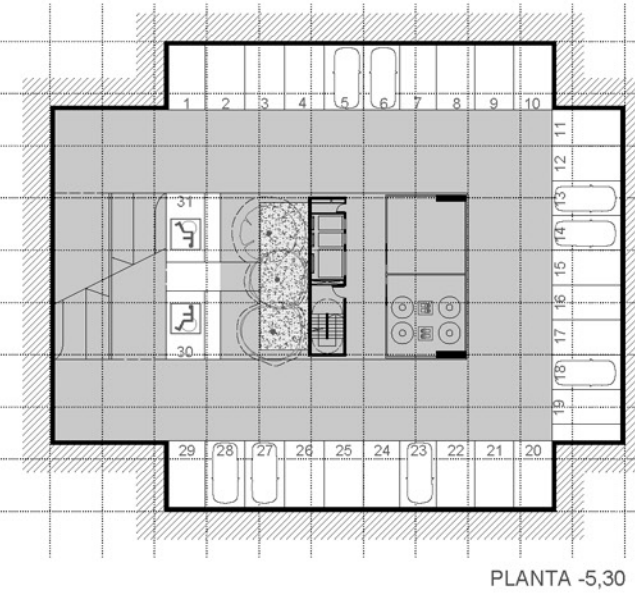
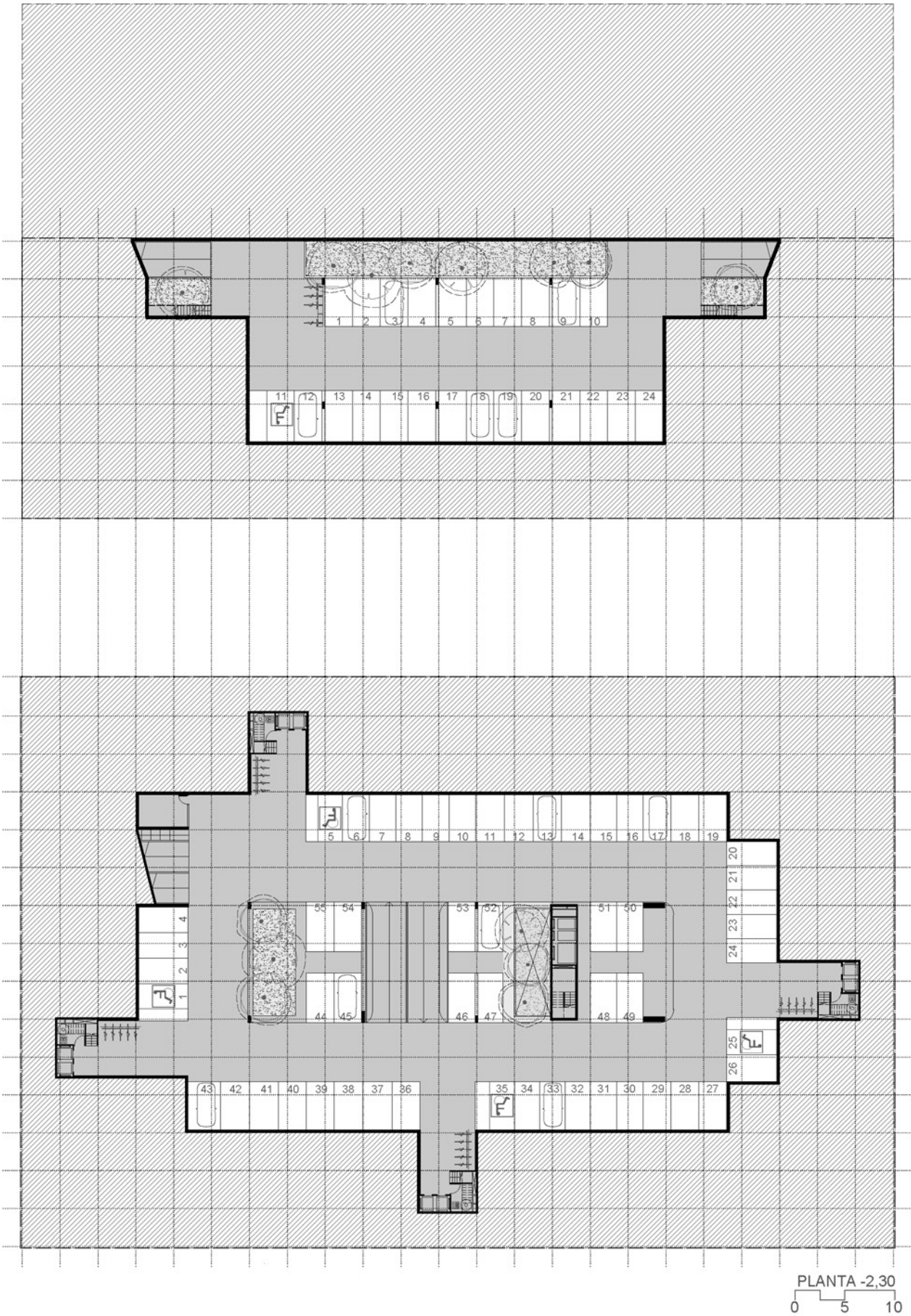
■ DUPLEX
2 DORMITORIOS



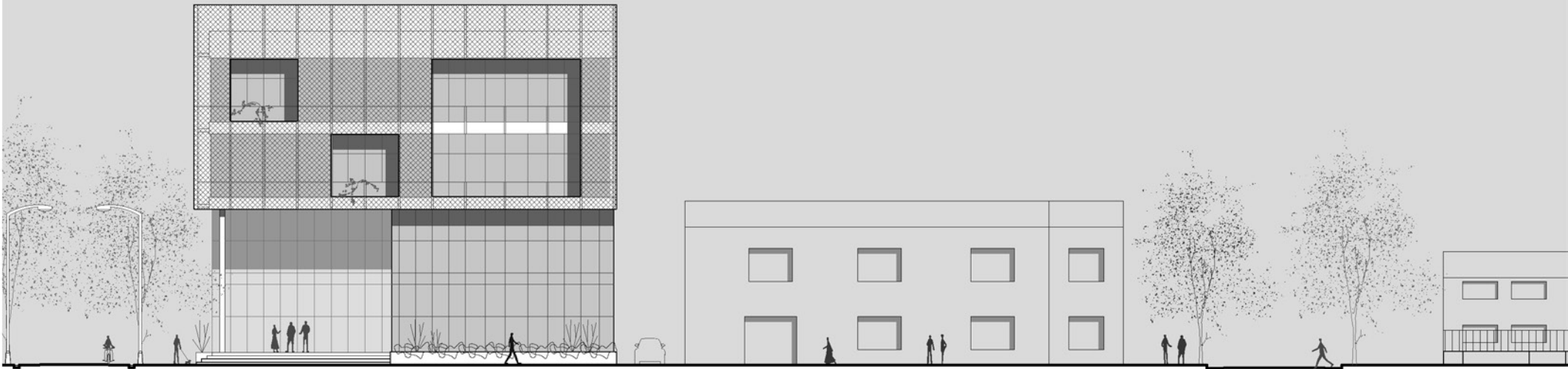
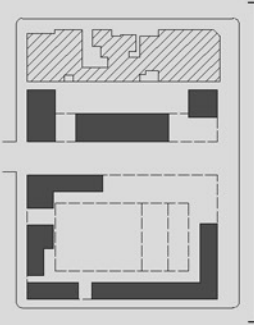
■ DEPARTAMENTOS
2 DORMITORIOS
■ DUPLEX
2 DORMITORIOS
■ MONOAMBIENTES







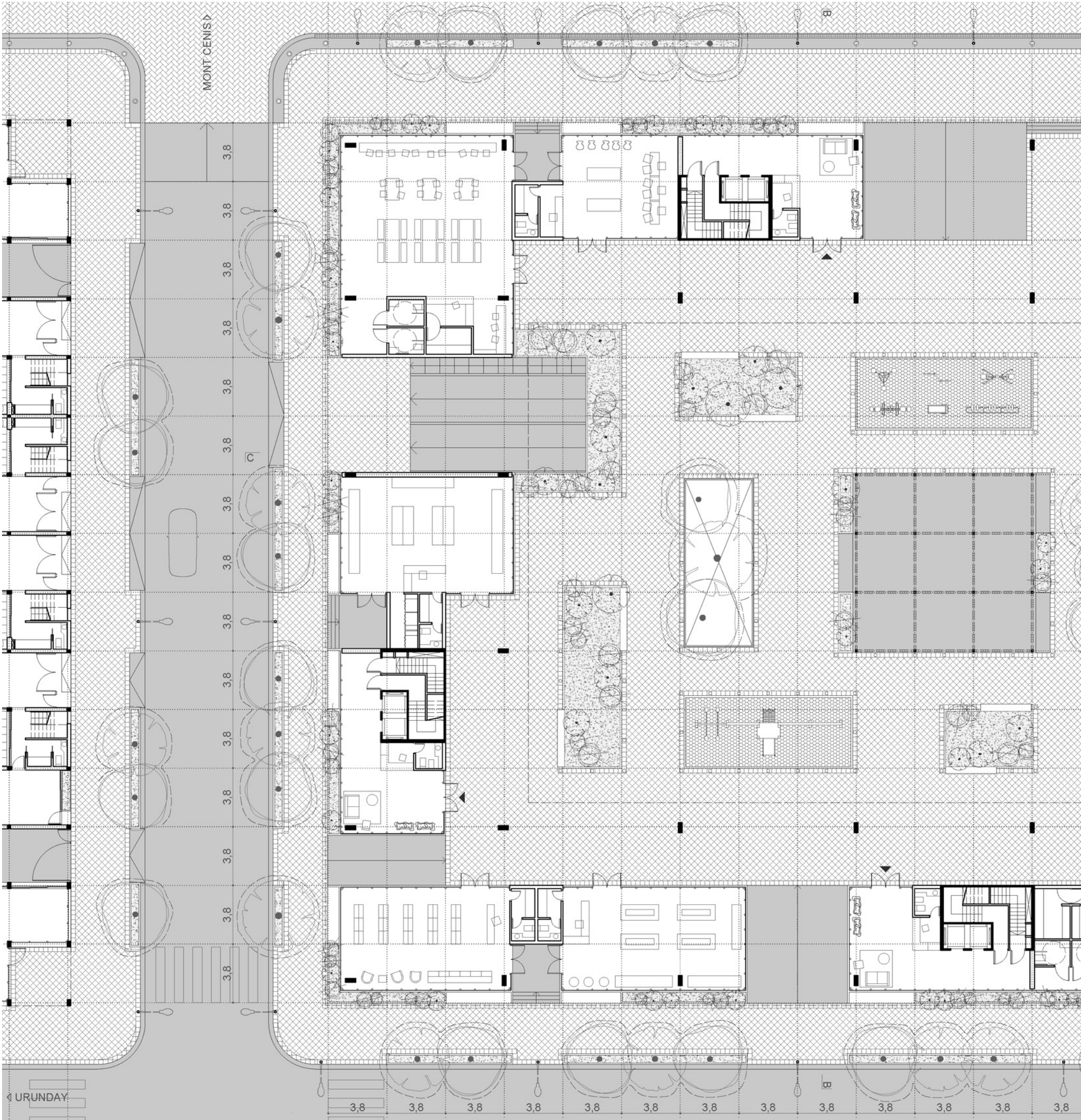




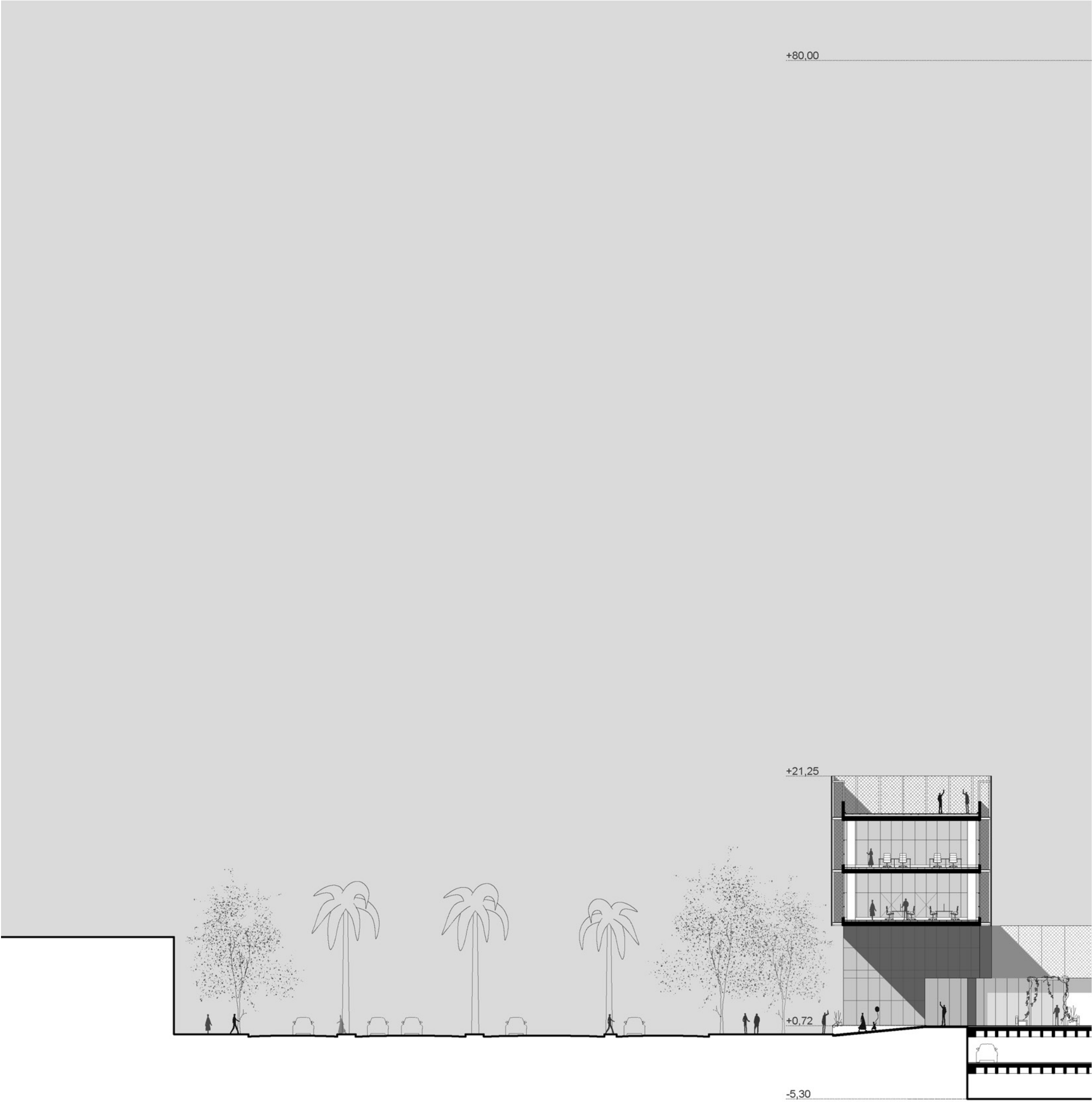
VISTA ESTE
0 5 10

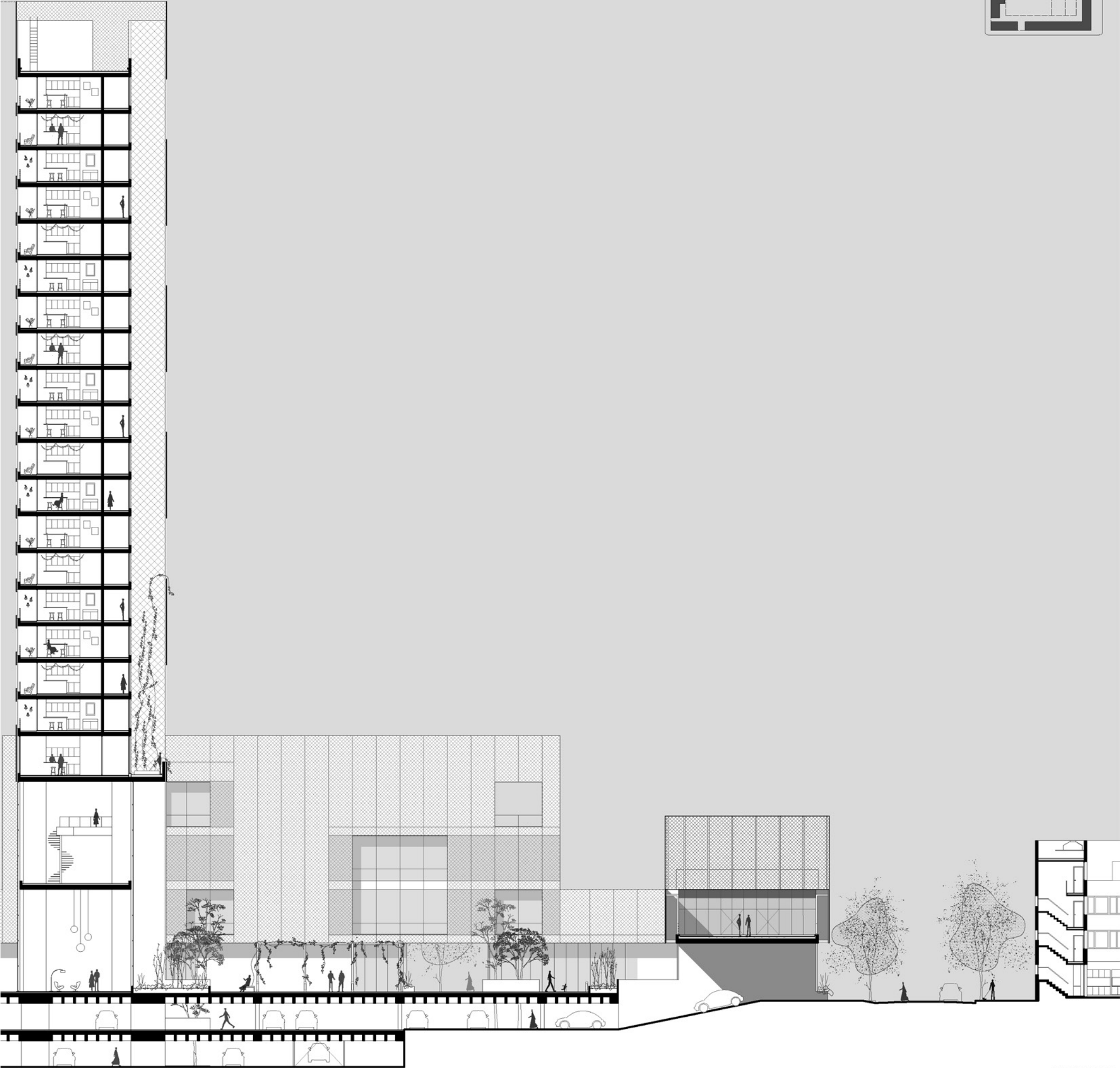
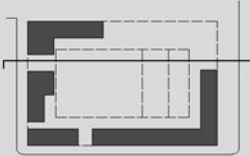










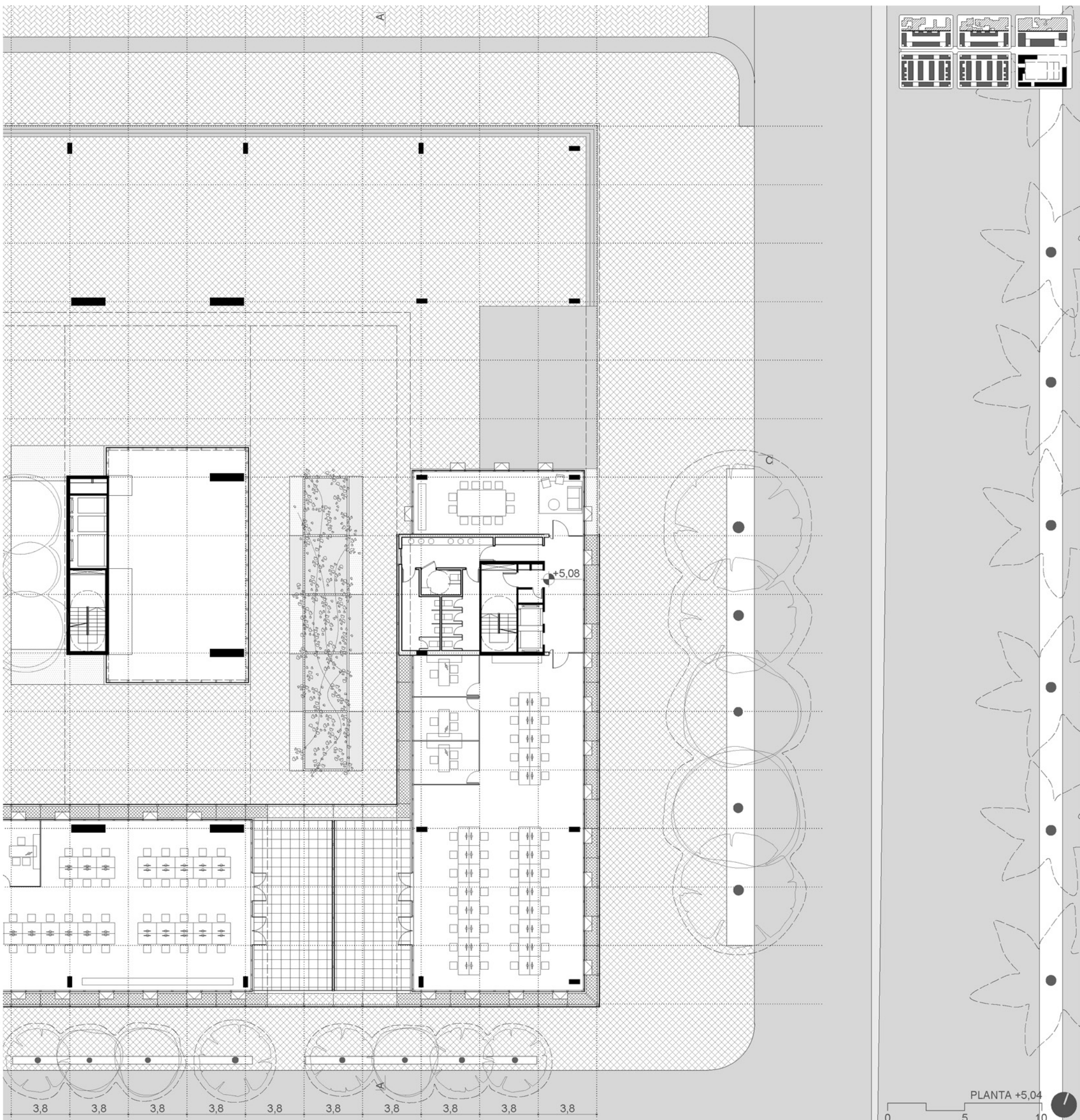


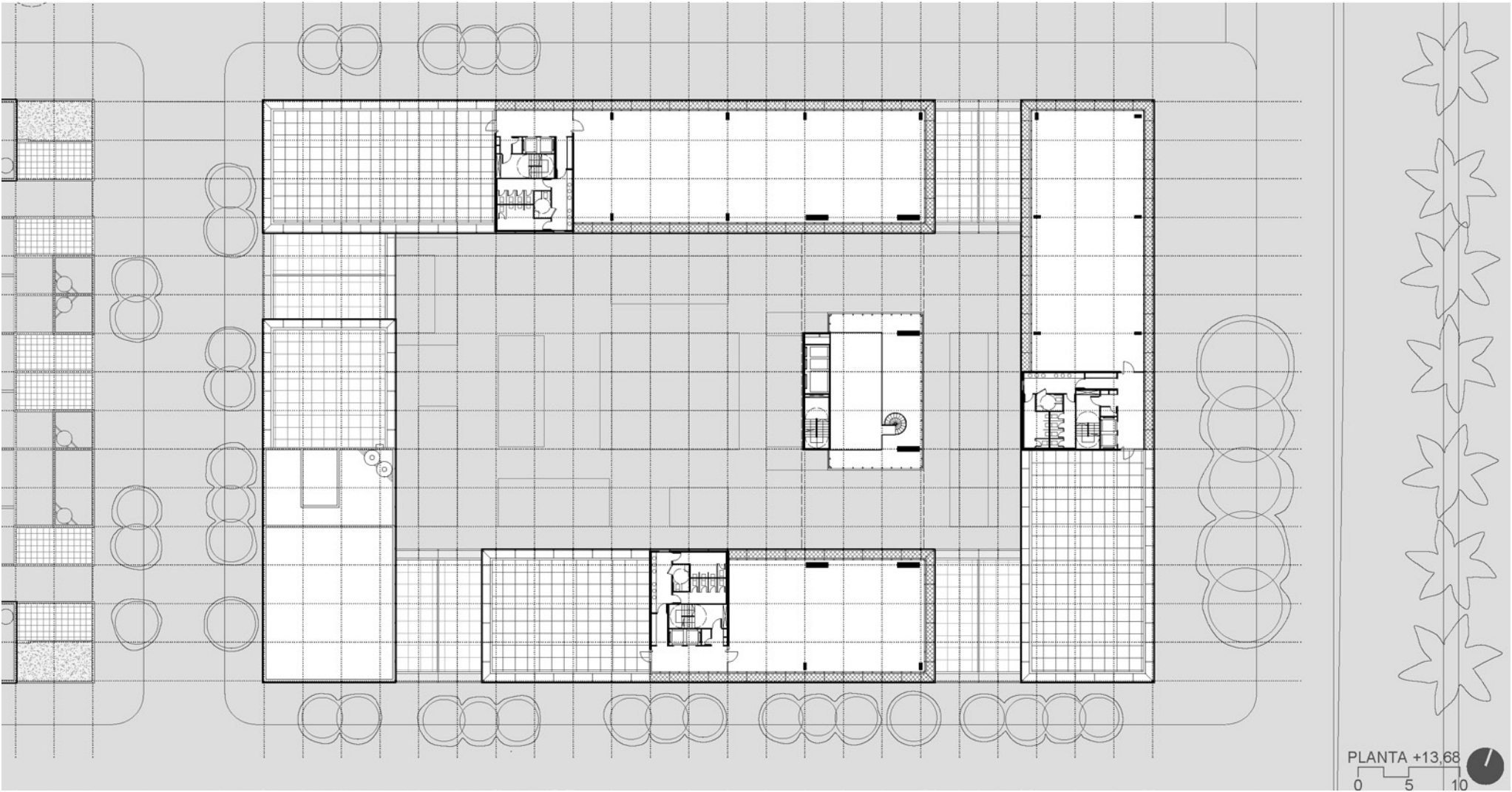
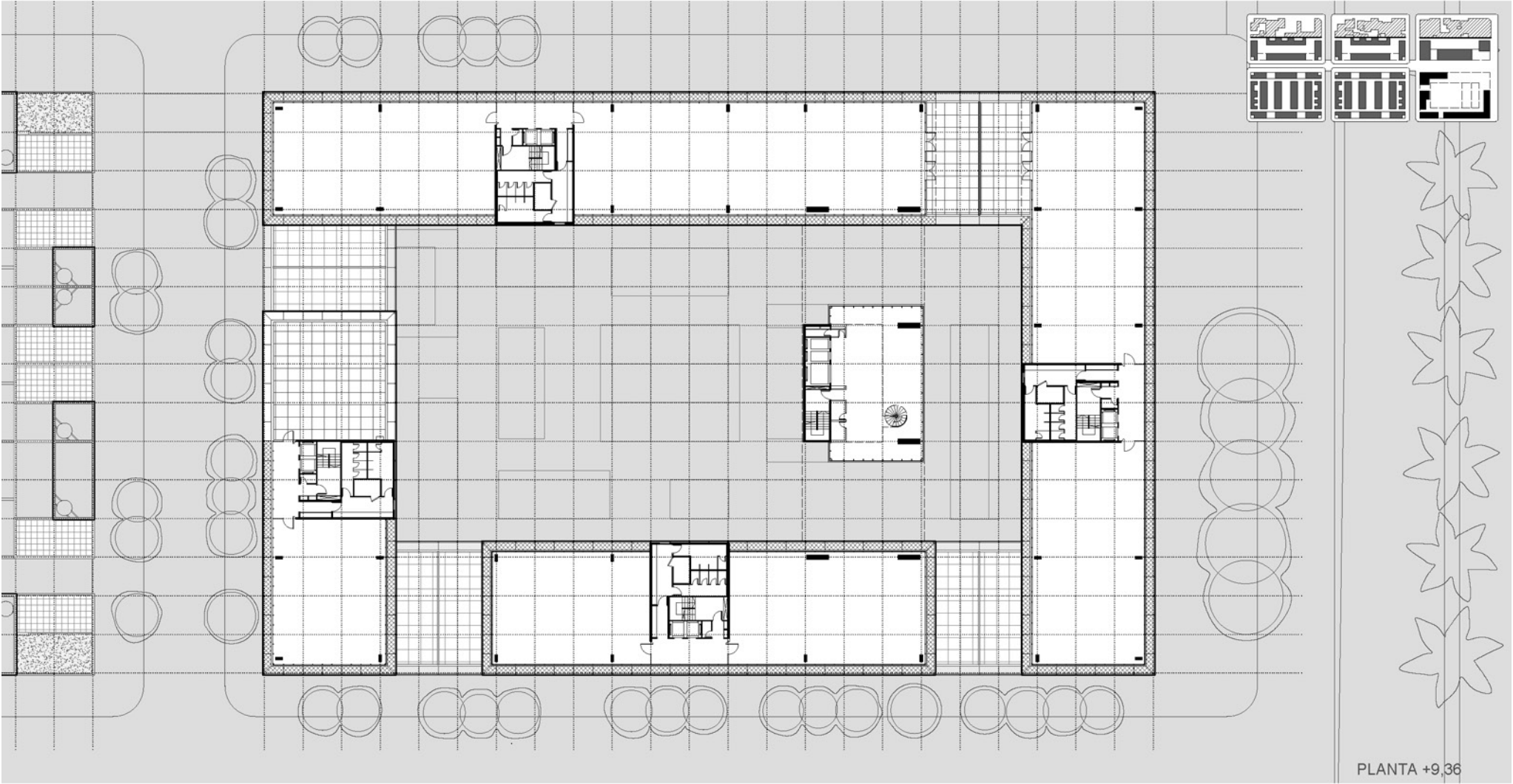
CORTE C-C
0 5 10

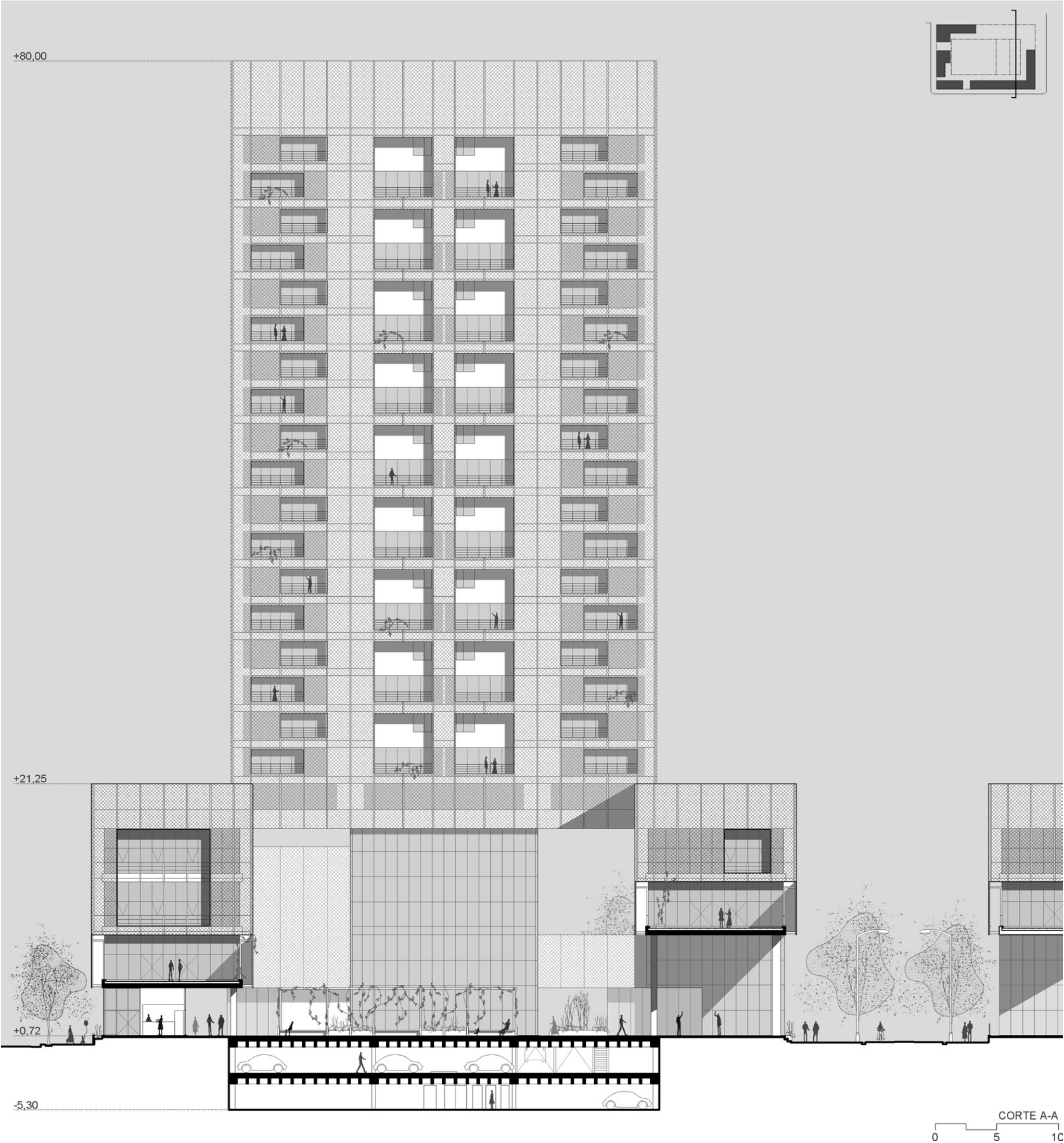


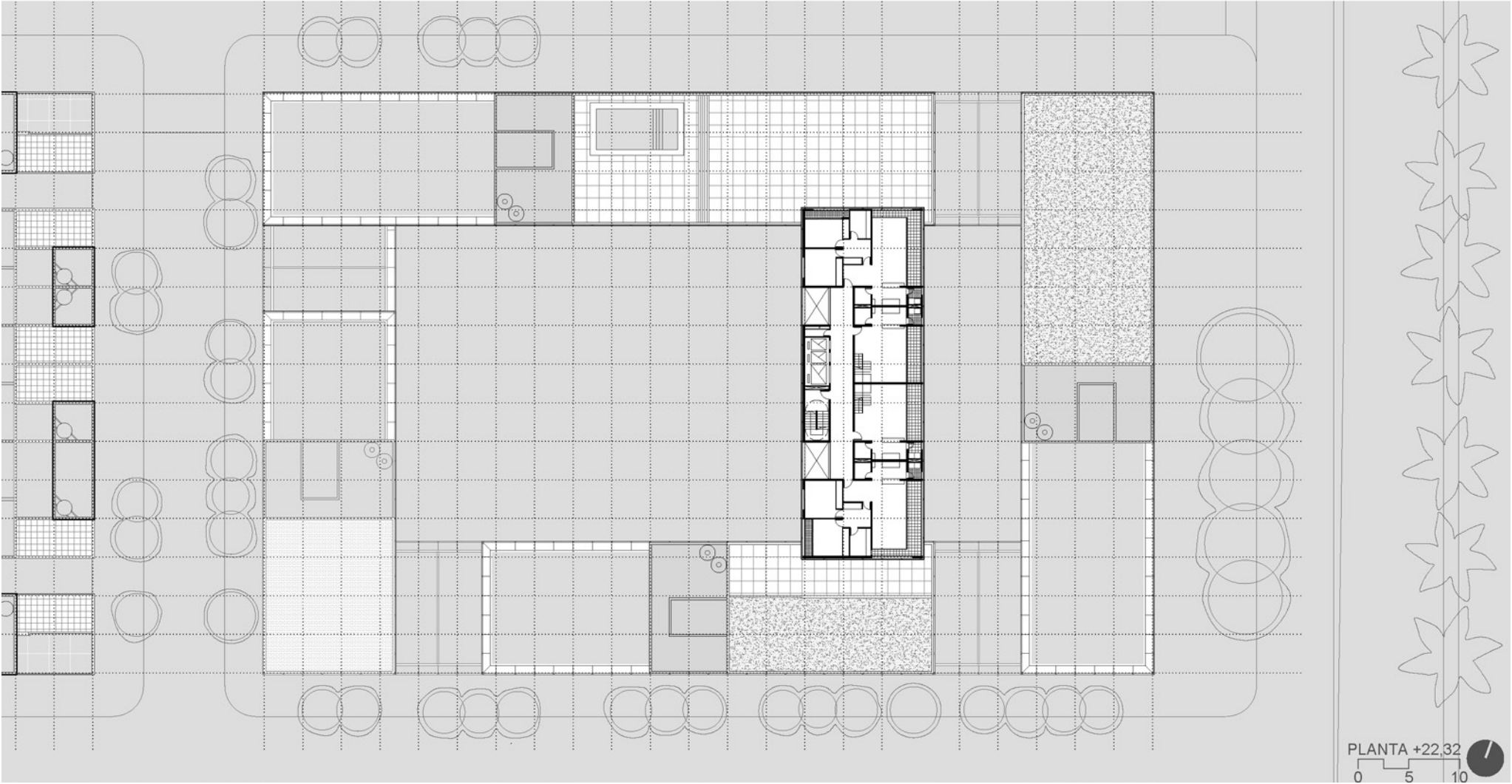
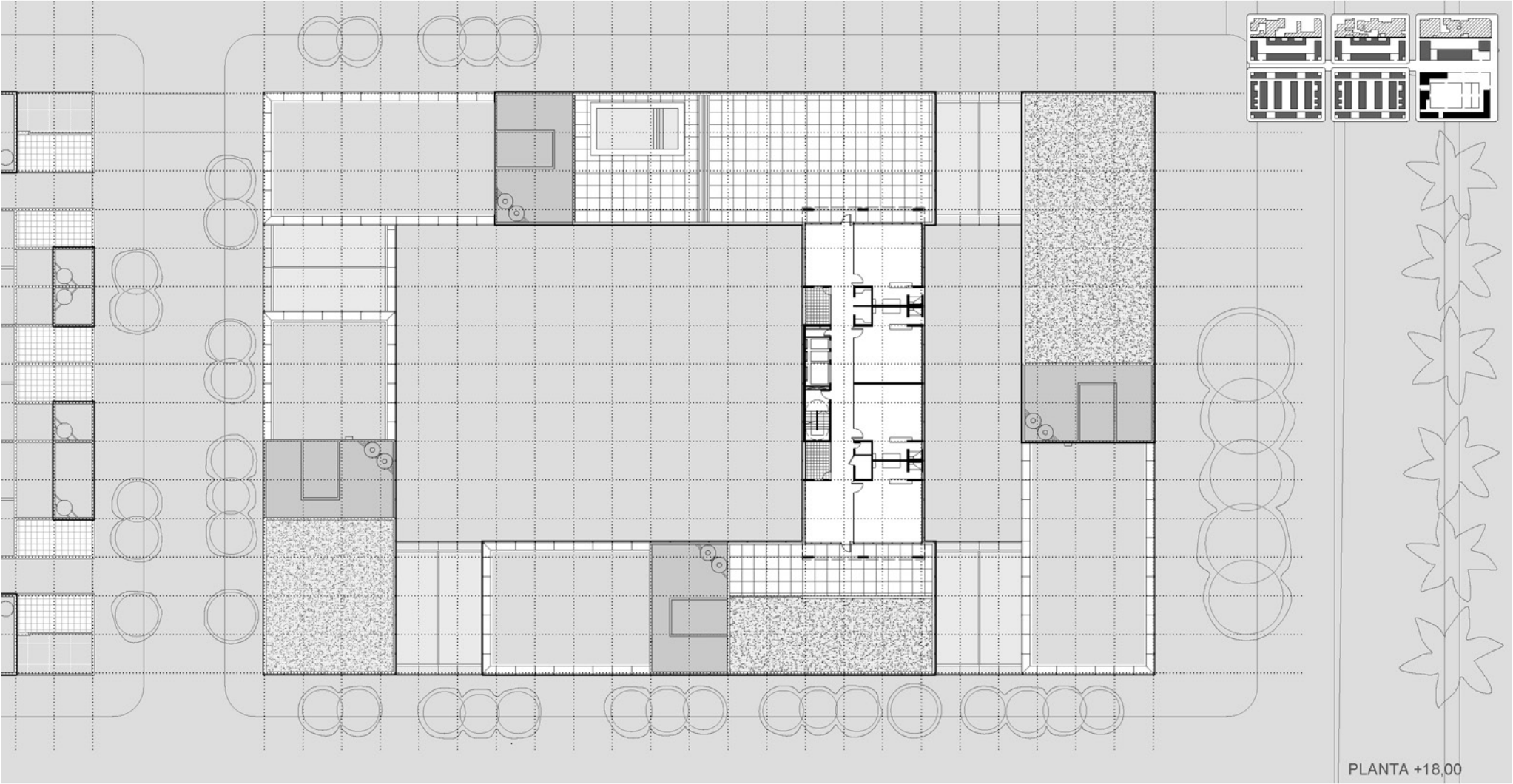


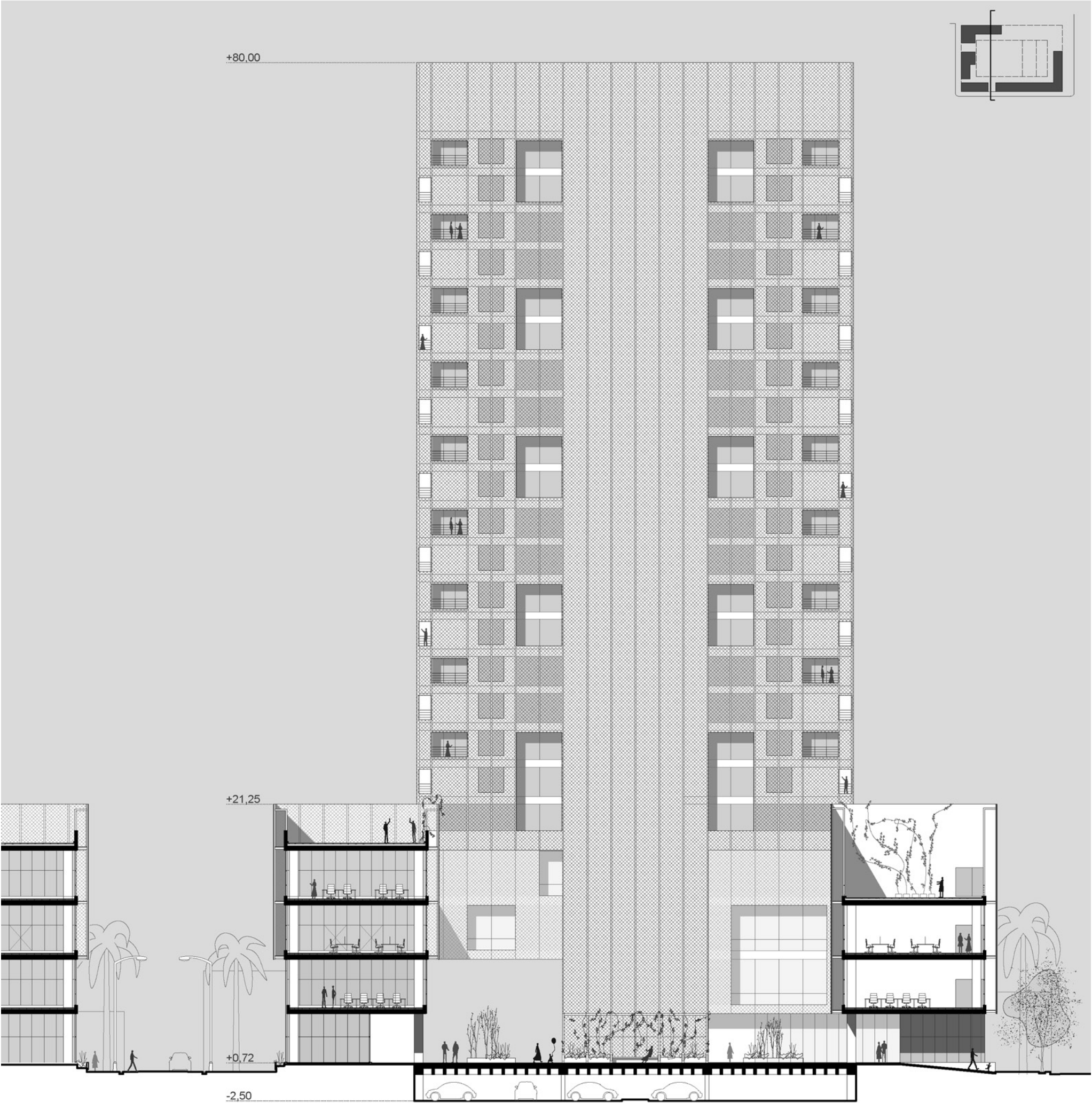




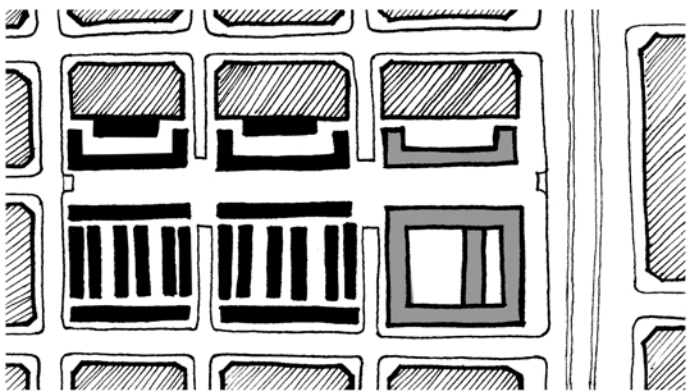






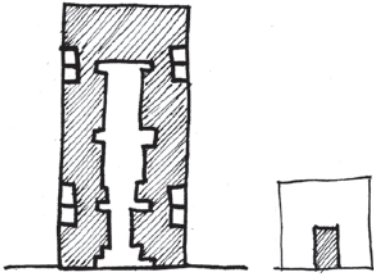


**MOMENTO EN
EL BARRIO**



CONJUNTO BARRERE TUCUMÁN 1048

ARQ. E. MAISONAVE - ROSARIO, 1948

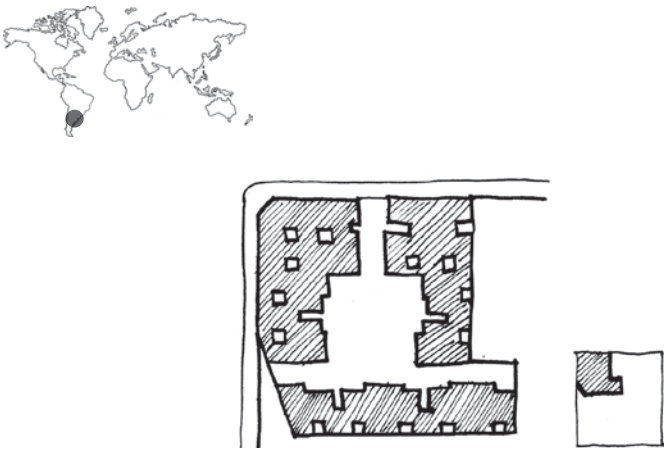


Este conjunto contiene viviendas multifamiliares compactas organizadas a partir de un eje de simetría longitudinal, y en torno a un patio central. Este último presenta dos instancias: una sobre la vereda, para el acceso desde la calle; y otra en el centro del lote, para el acceso a las residencias internas. De esta manera, este espacio no sólo funciona para la sociabilización, sino que también para la articulación entre lo público y lo privado. Así, se logra llevar un fragmento de lo doméstico a la calle, y viceversa.



CONJUNTO SANTA FE Y OVIDIO LAGOS

ARQ. J. B. CARATTINI- ROSARIO, 1958

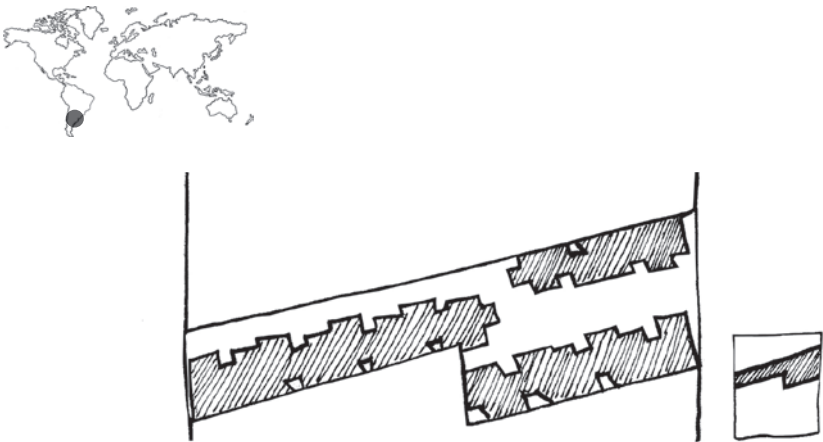


Esta intervención se emplaza en la trama de la ciudad de Rosario, en un lote en esquina entre medianeras. Se libera el centro y se consolida el perímetro del lote, respetando la línea municipal y la ochava, con bloques de viviendas de planta baja y un nivel. Así, se genera, un gran patio jardín común, que propicia una instancia de convivencia con otros individuos comprometidos en el rol de vecinos. Estos se encuentran protegidos del caos de la ciudad, pero a la vez en contacto con la misma, a partir de sus portales de acceso.



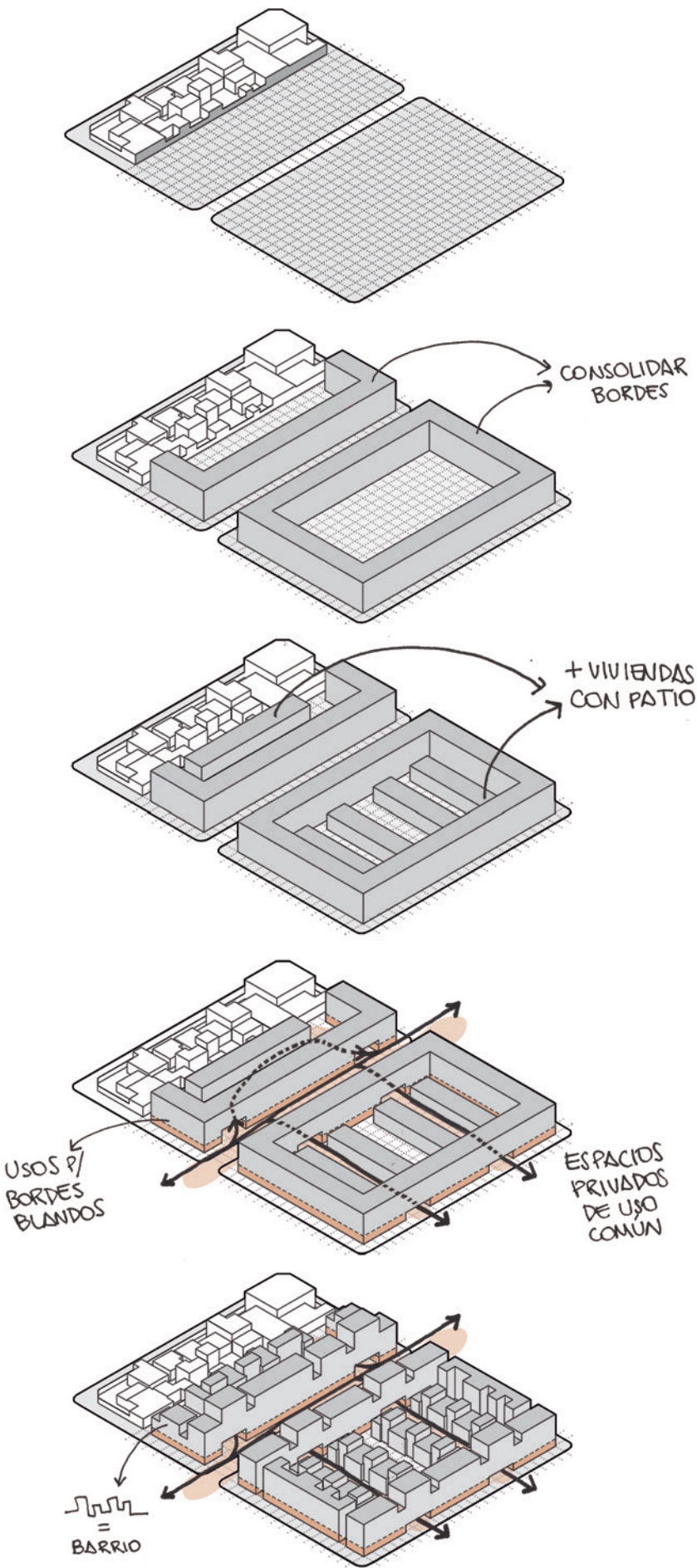
CONJUNTO BALCARCE 1135

ROSARIO, 1977



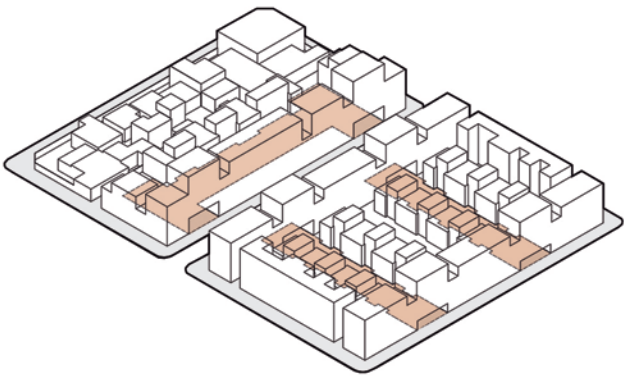
La particularidad de este proyecto, reside en la implantación y la proporción de su lote. Esto es, un terreno alargado entre medianeras, que presenta doble frente: Balcarce y Moreno. A lo largo de su desarrollo, el ancho va variando, permitiendo en ciertos puntos doble tira de viviendas, y en otros una única hilera que mira hacia la medianera. A pesar de ello, este conjunto no se privó de lograr que este espacio “entre”, tenga el espesor suficiente como para convertirse en un lugar agradable para el recreo y encuentro entre vecinos. Se caracteriza por contar con sectores verdes que funcionan de filtro con las viviendas de planta baja.



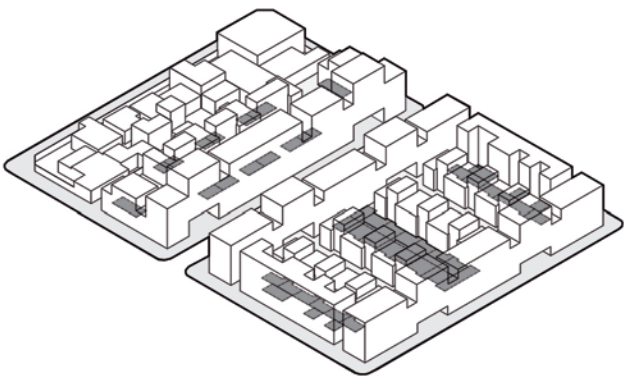




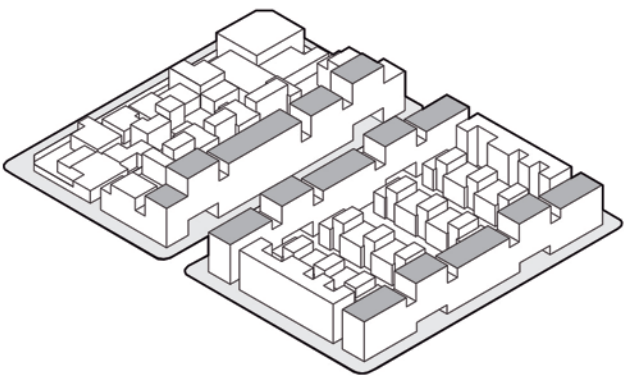
■ ESPACIO PRIVADO
DE USO COMÚN



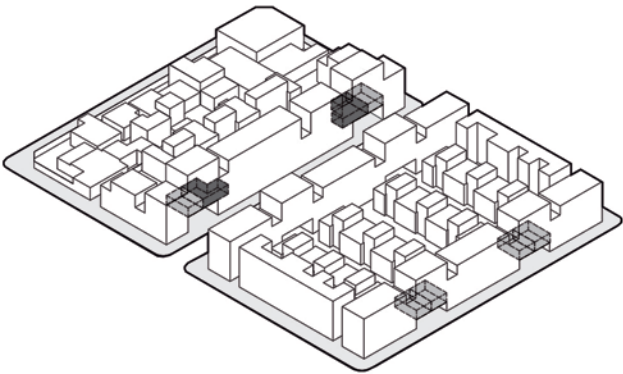
■ PATIOS EN CONTACTO
CON EL SUELO



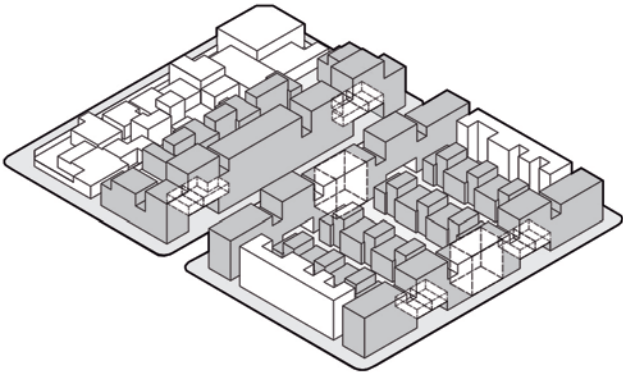
■ PATIOS EN CONTACTO
CON EL CIELO



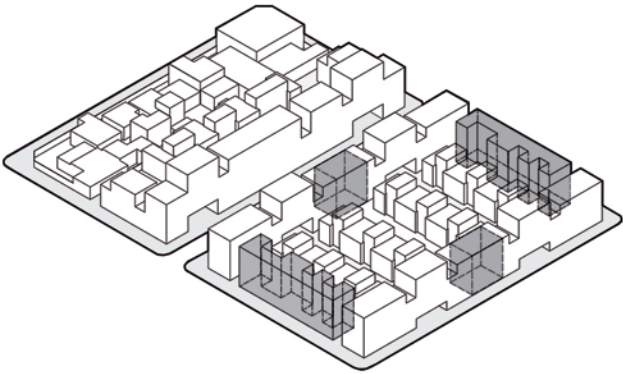
■ 1 DORMITORIO
■ MONOAMBIENTE

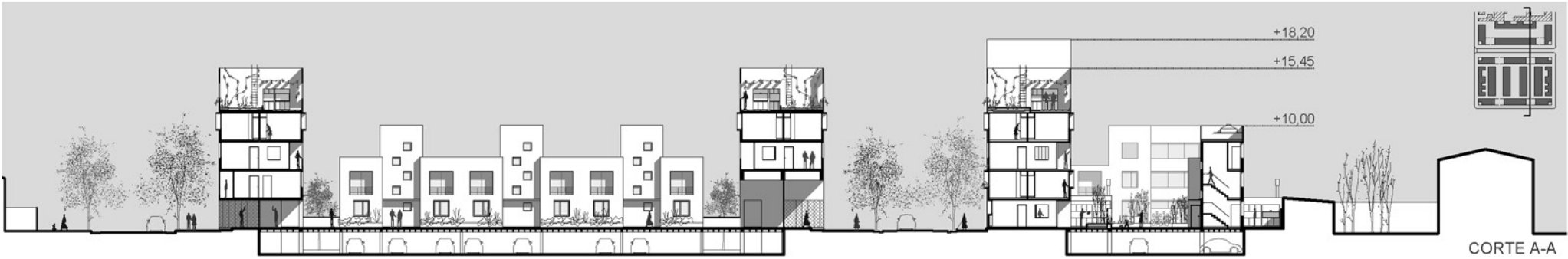
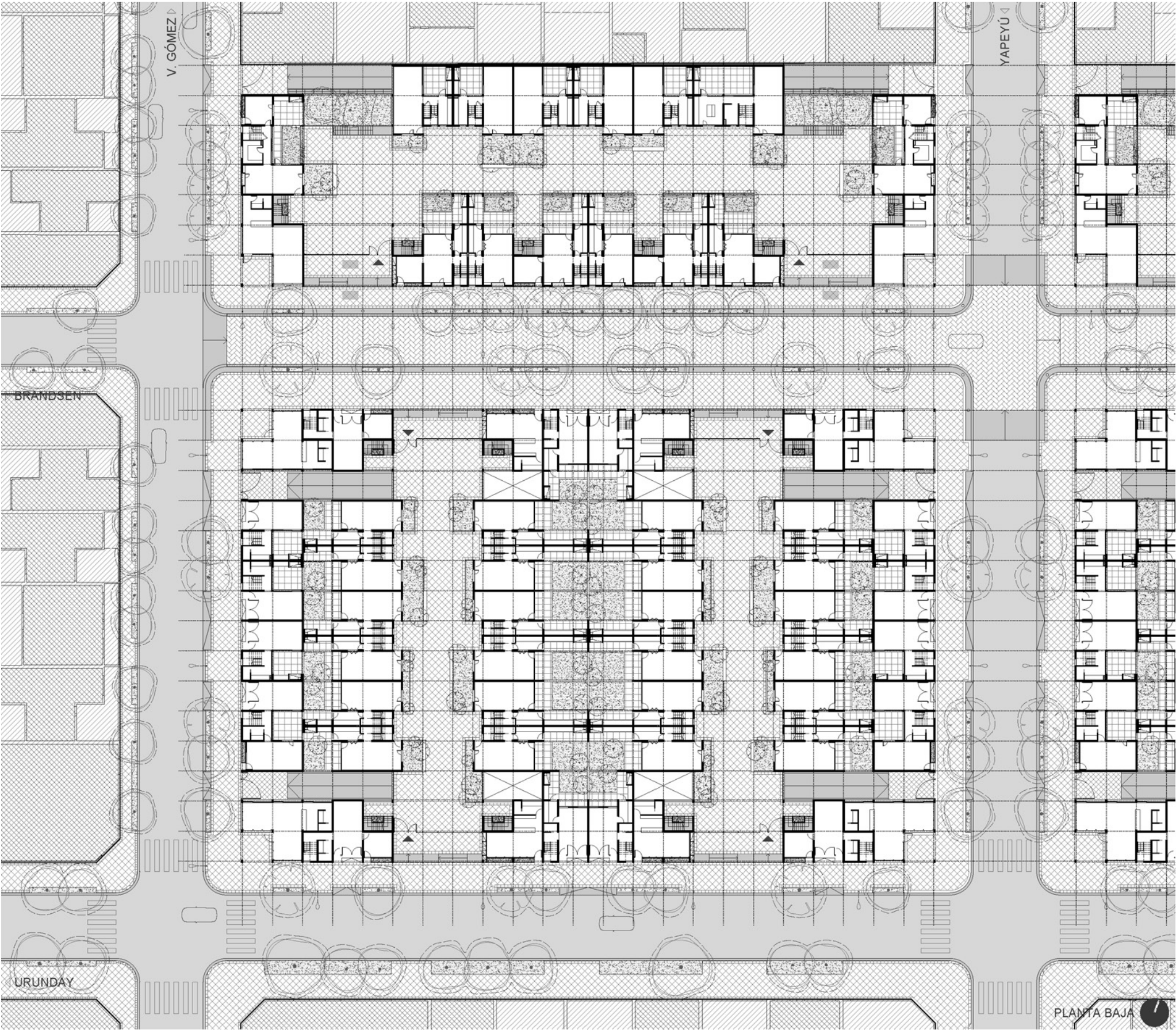


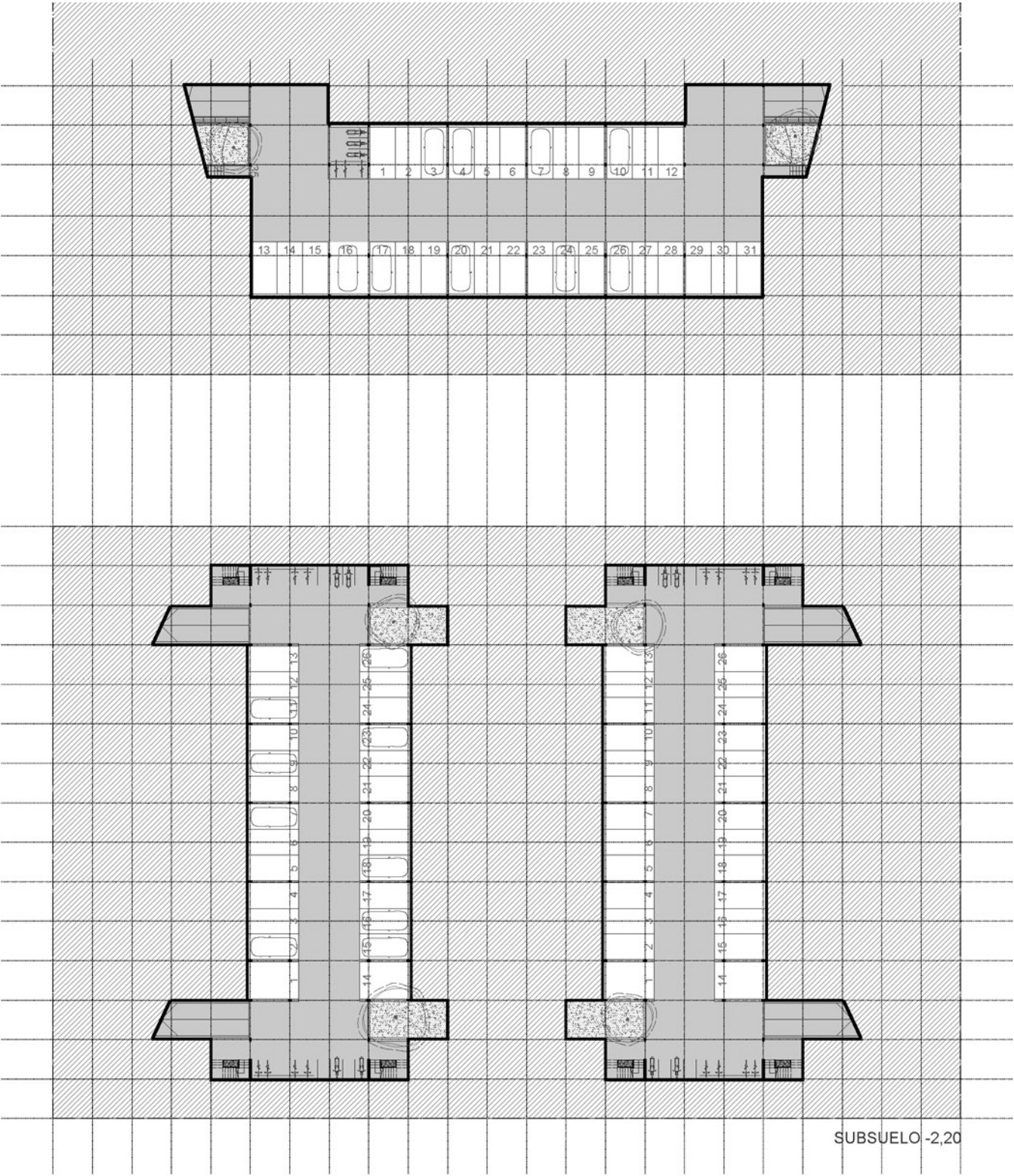
■ DUPLEX
2 DORMITORIOS
3 DORMITORIOS



■ TRIPLEX
2 DORMITORIOS
3 DORMITORIOS

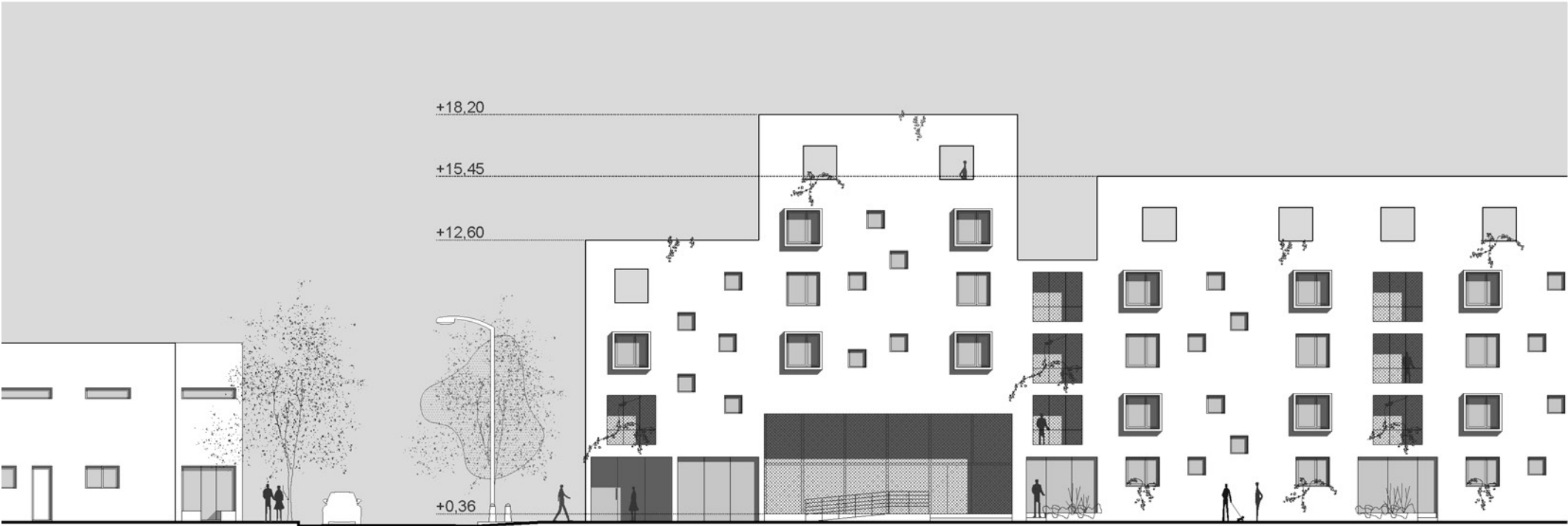
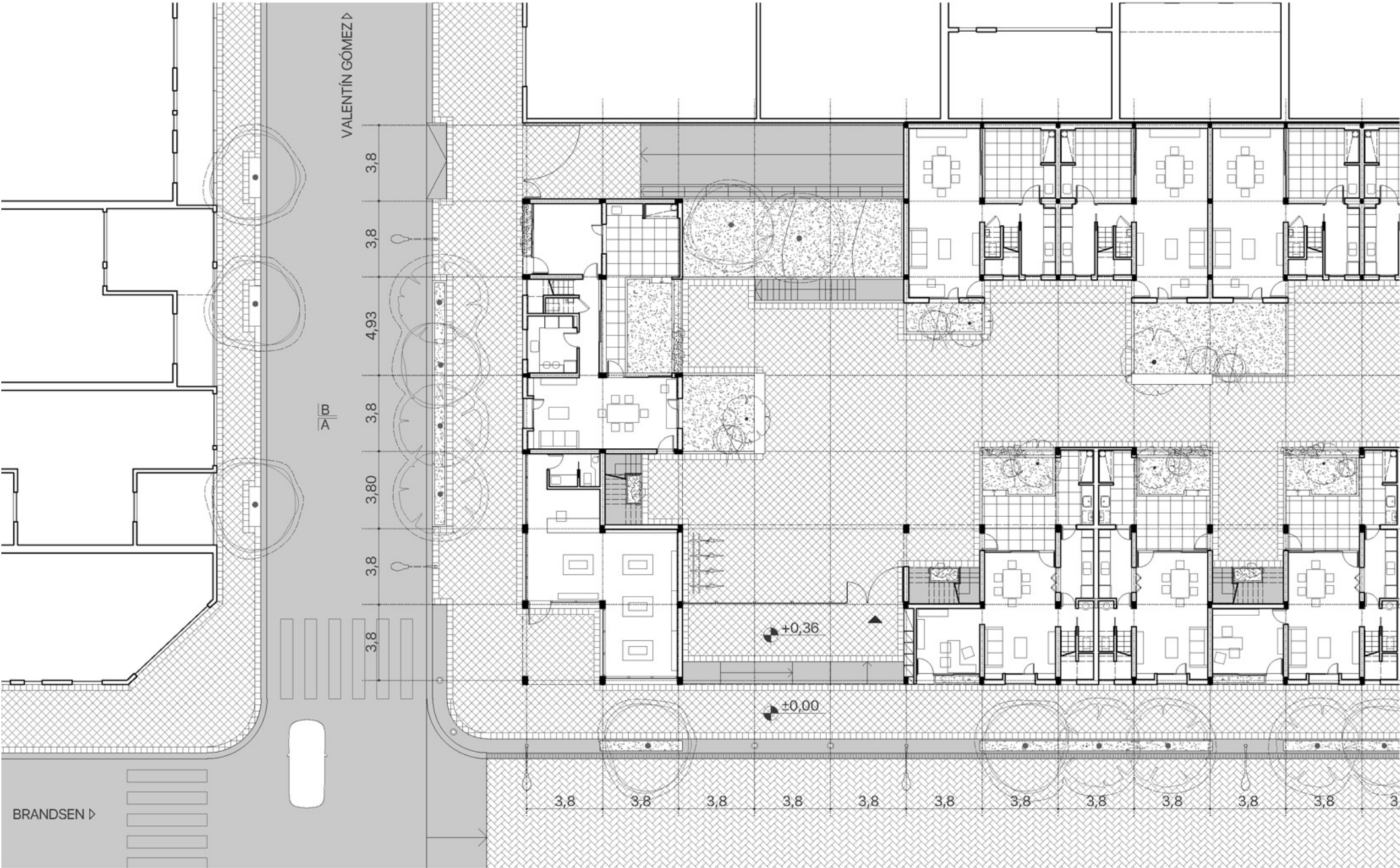


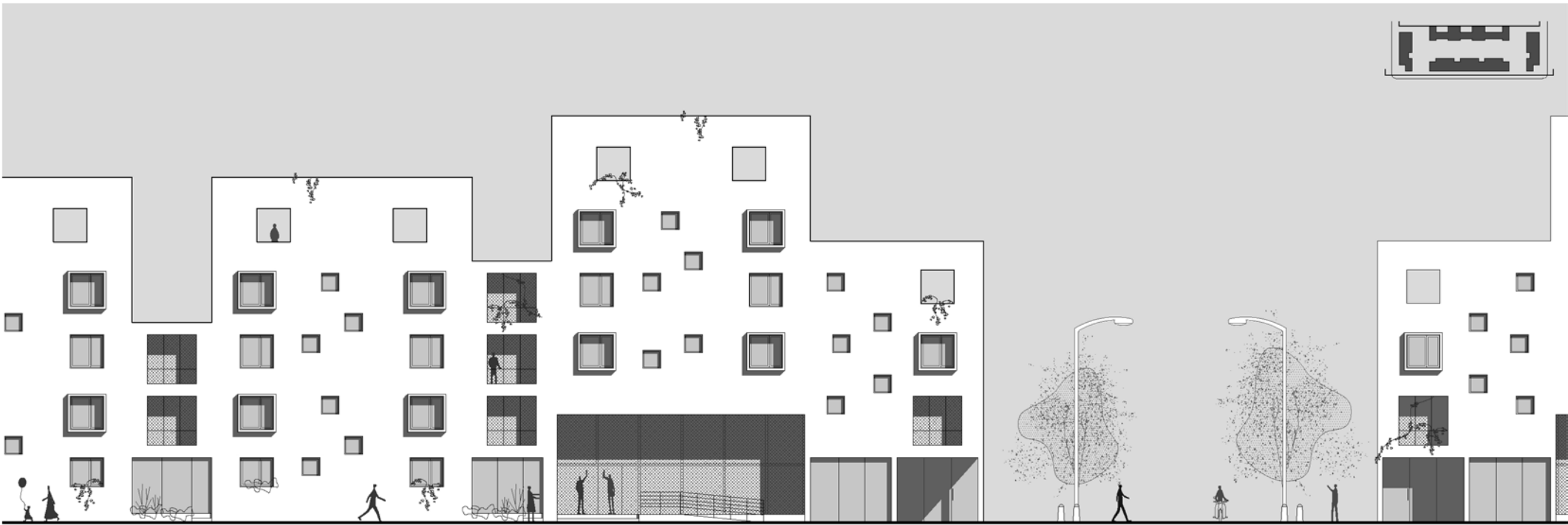
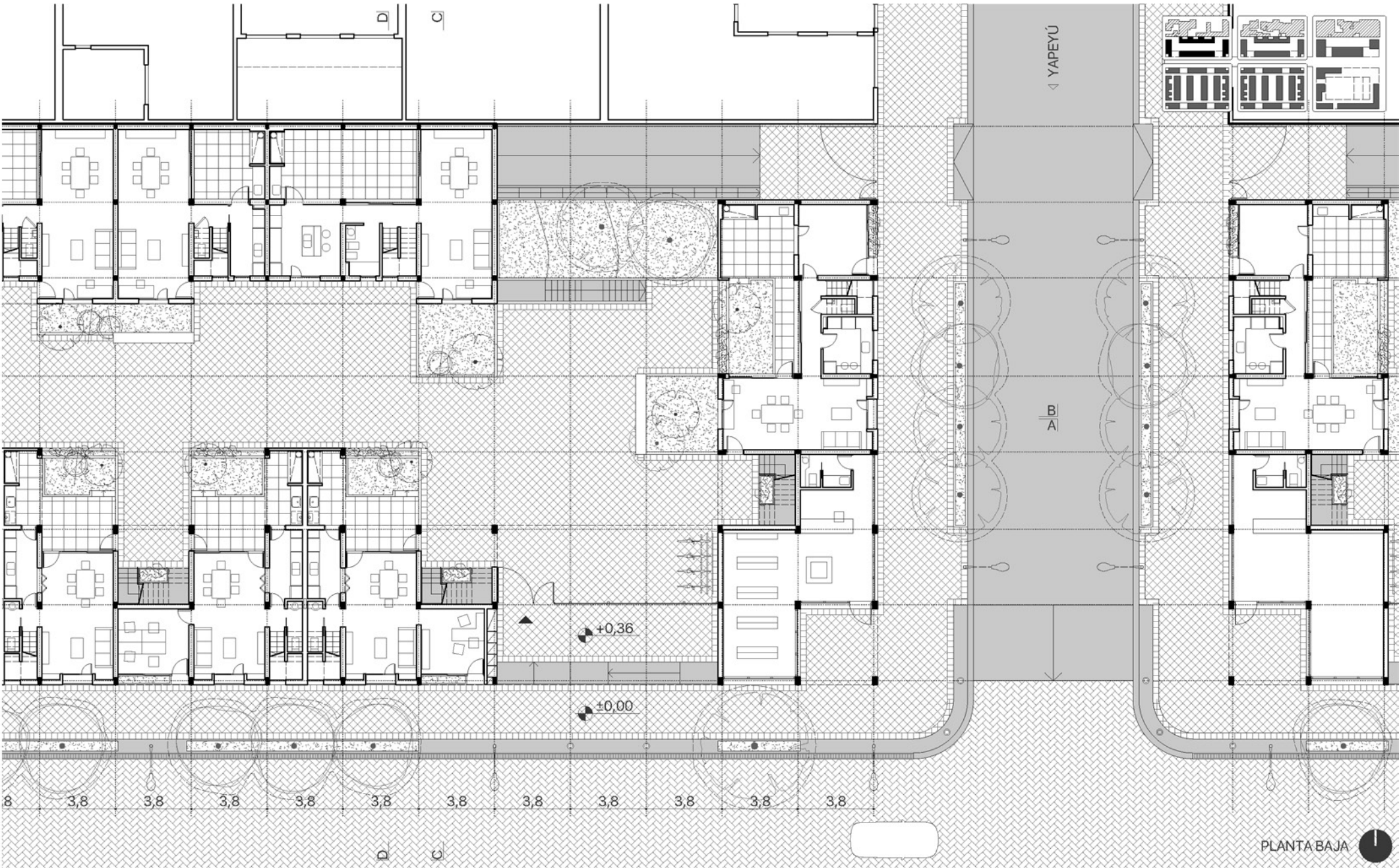


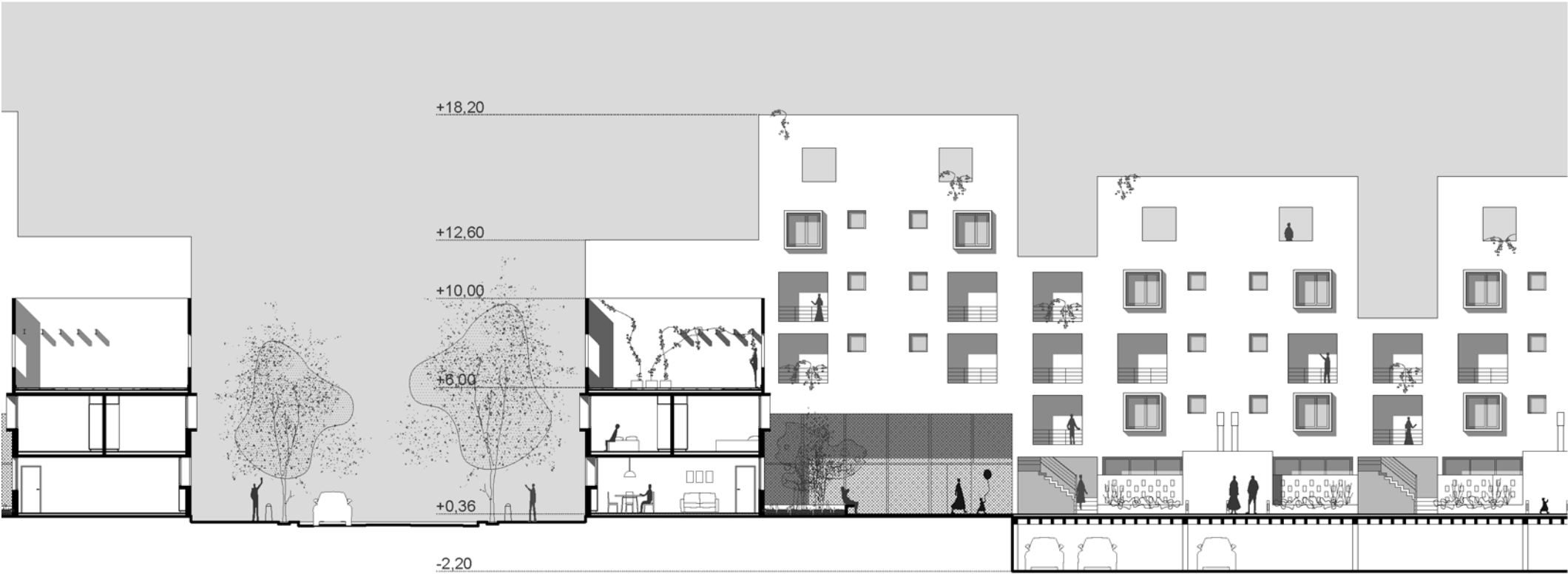


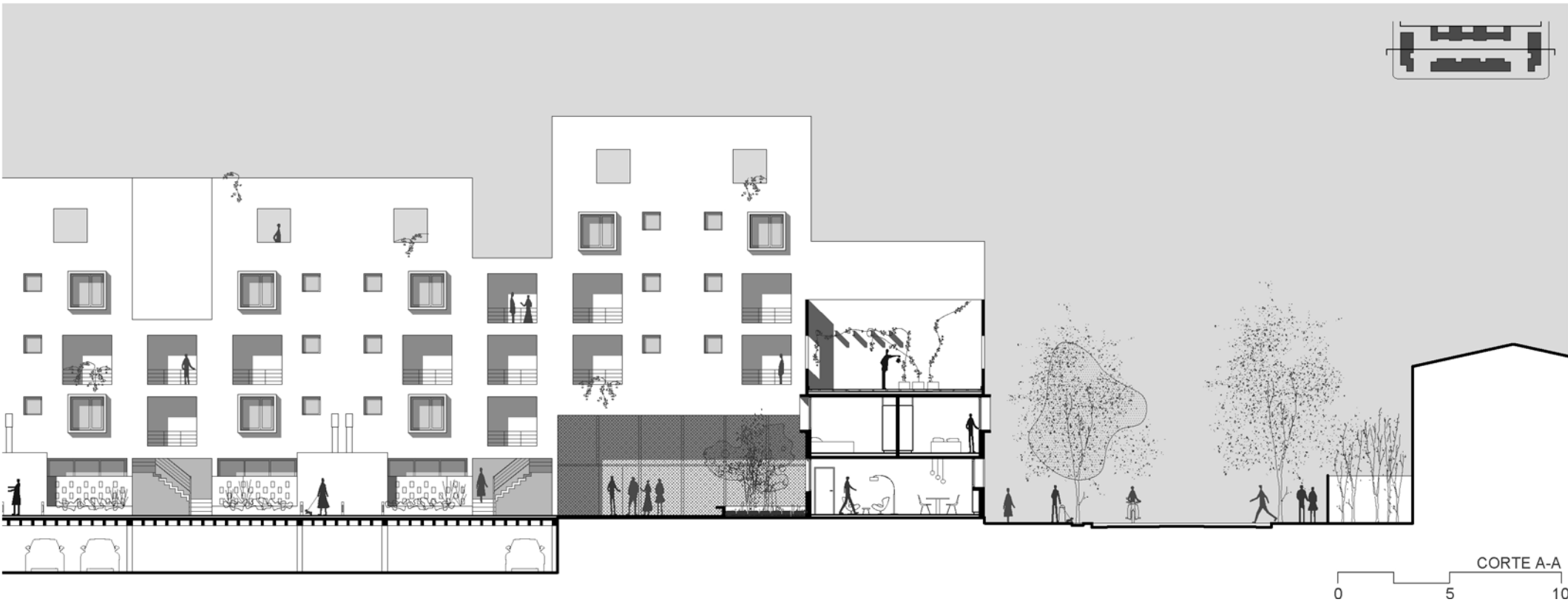
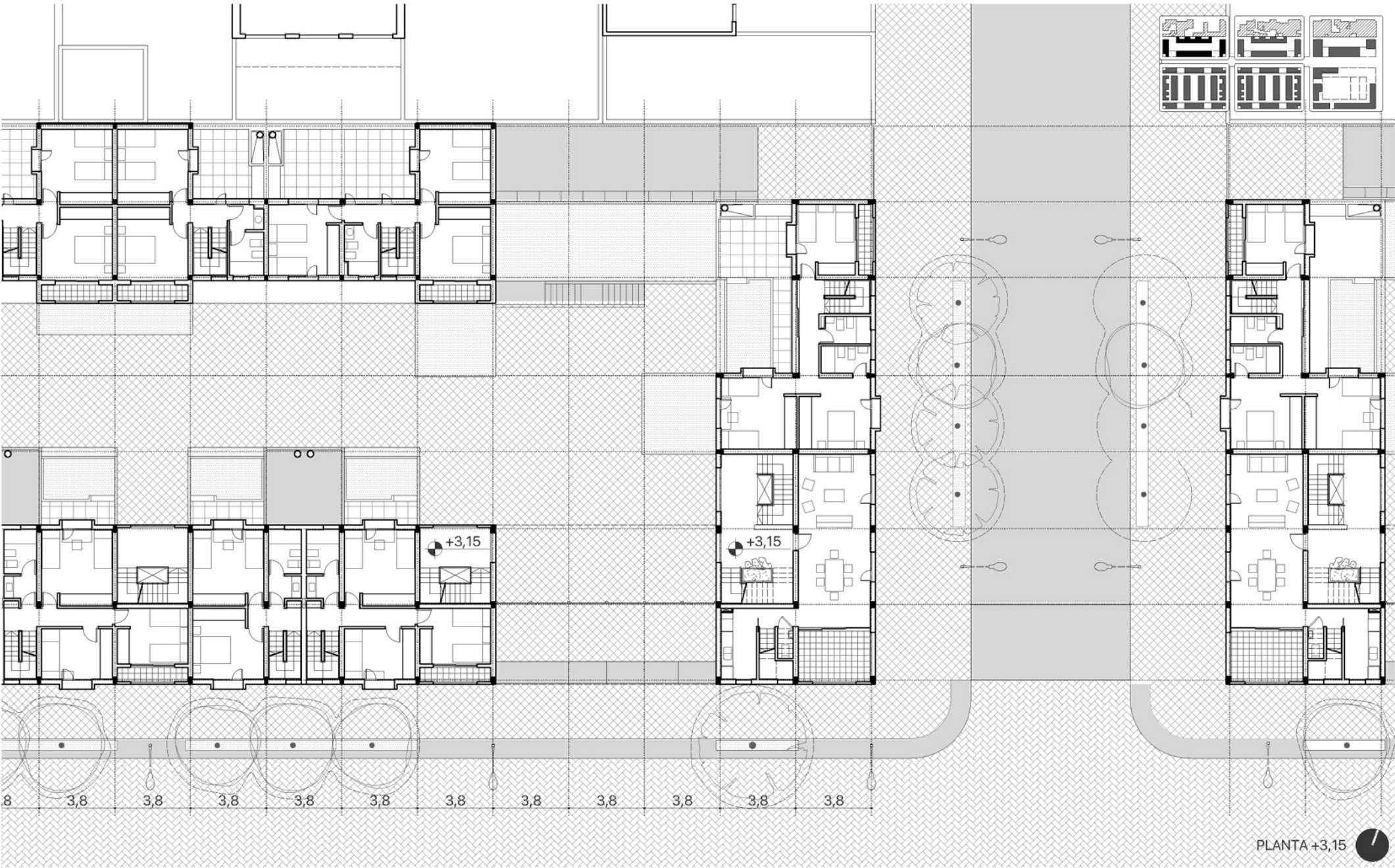






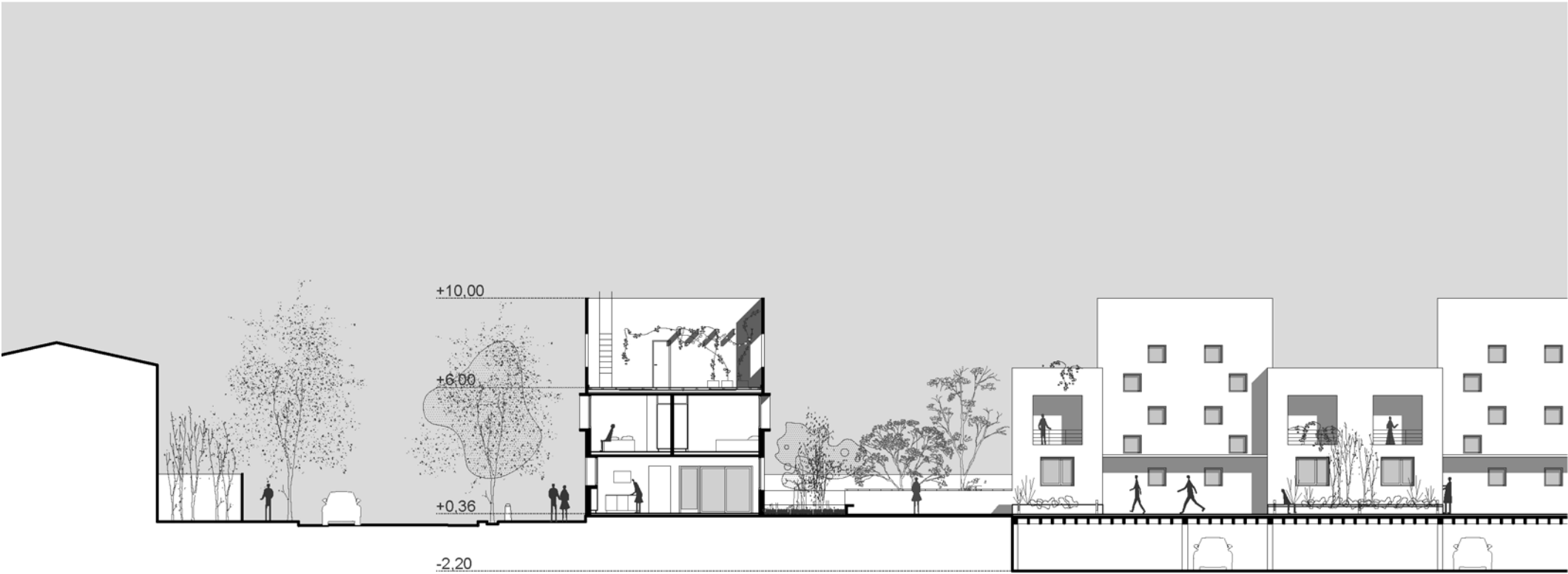


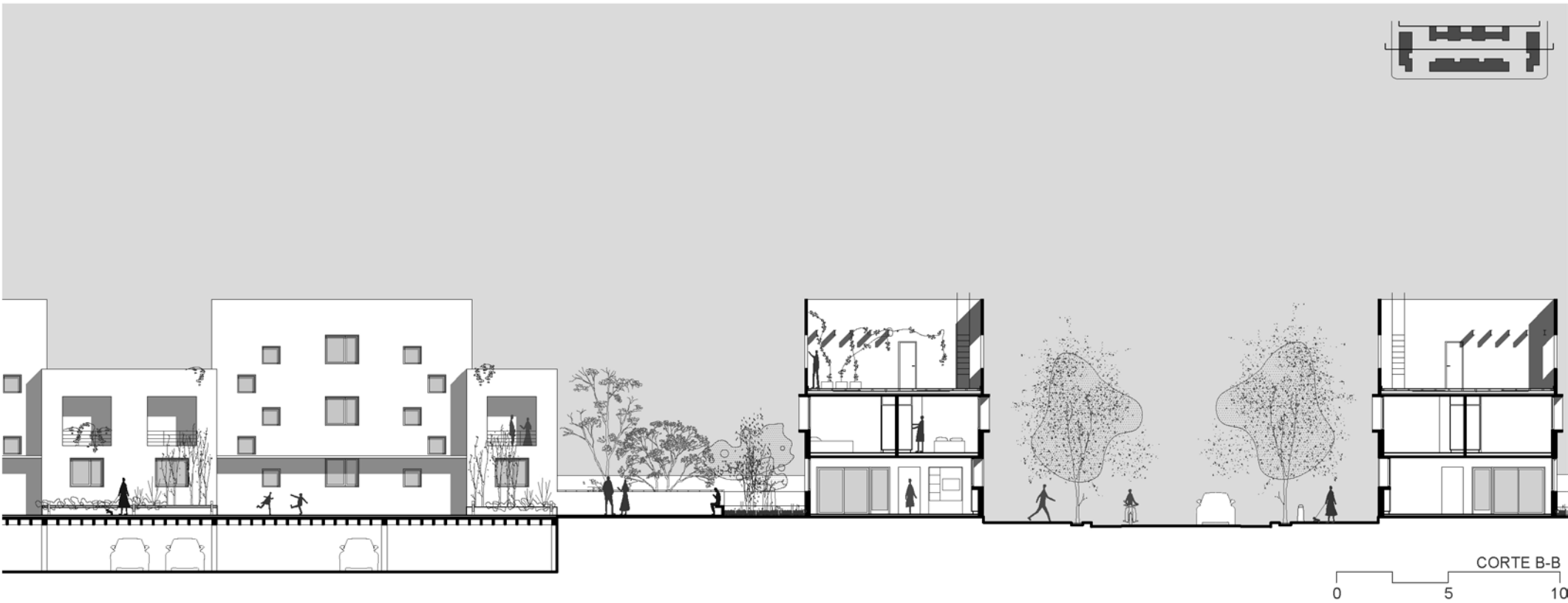
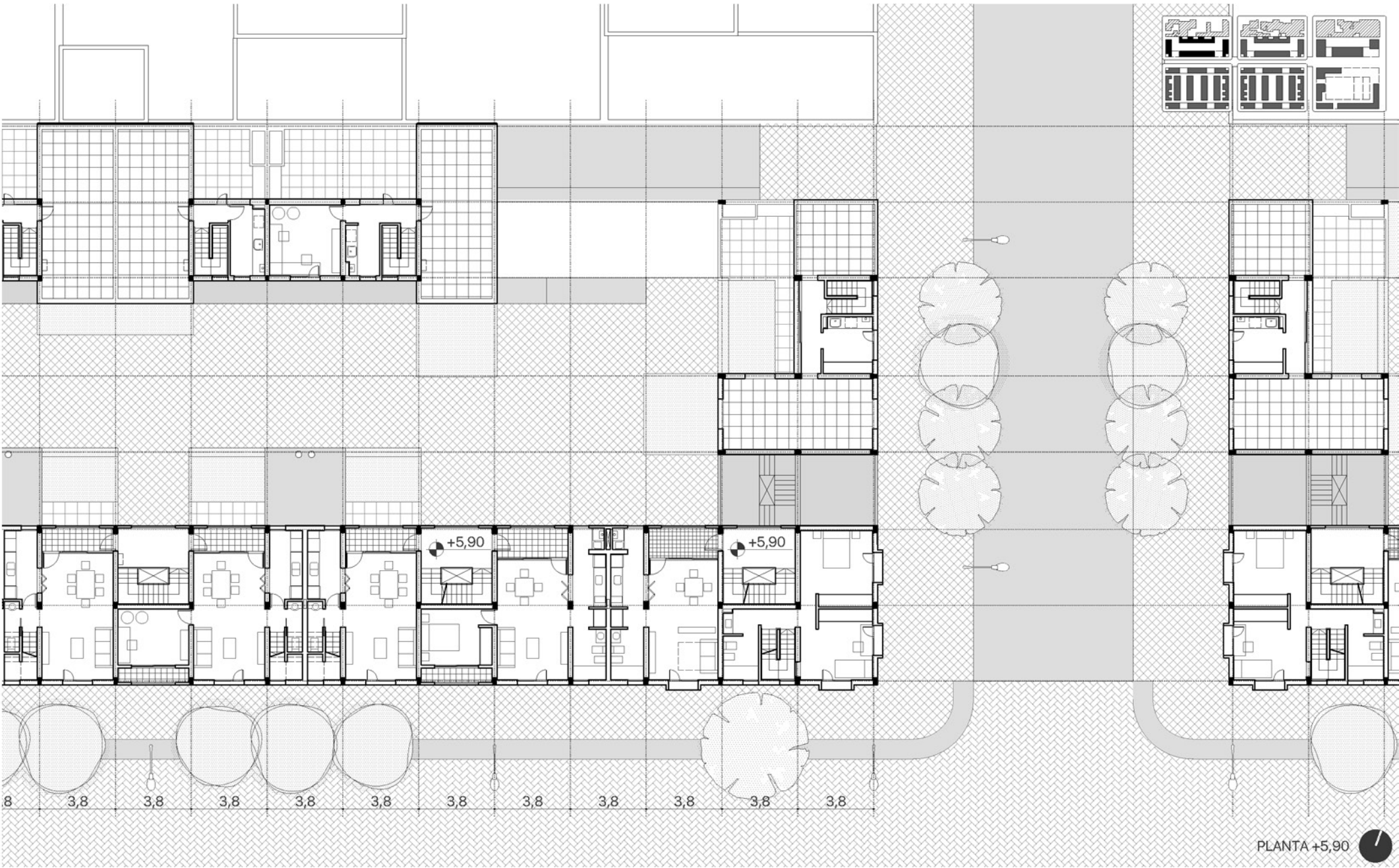


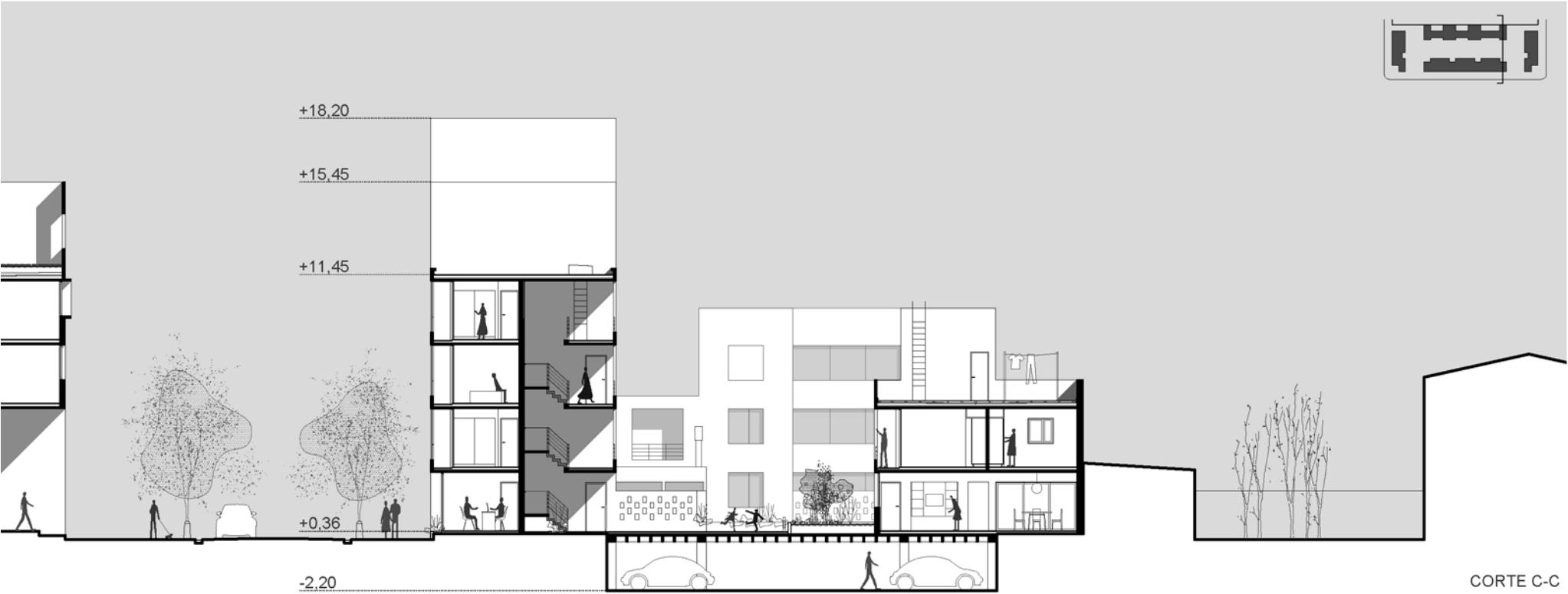
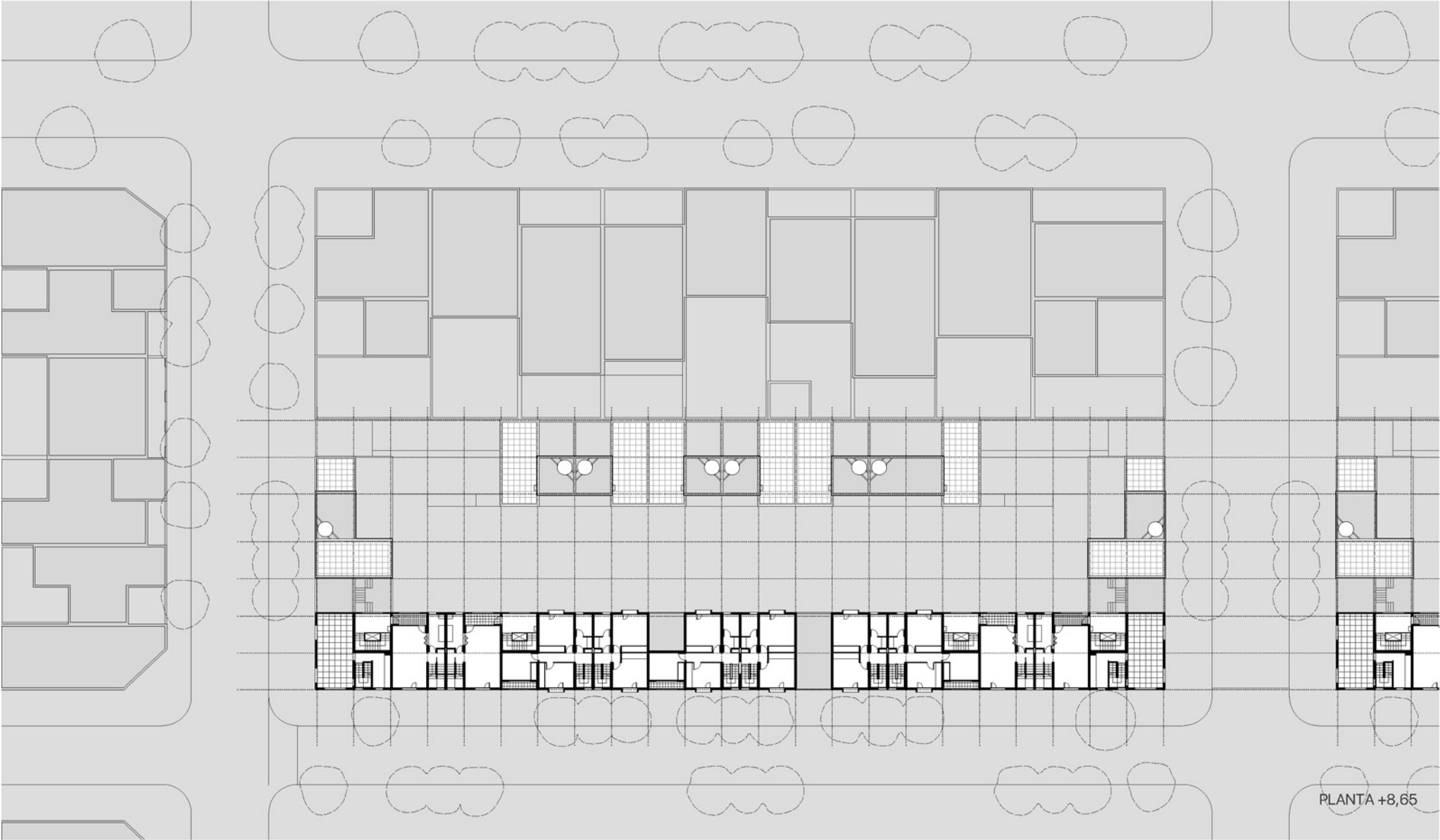


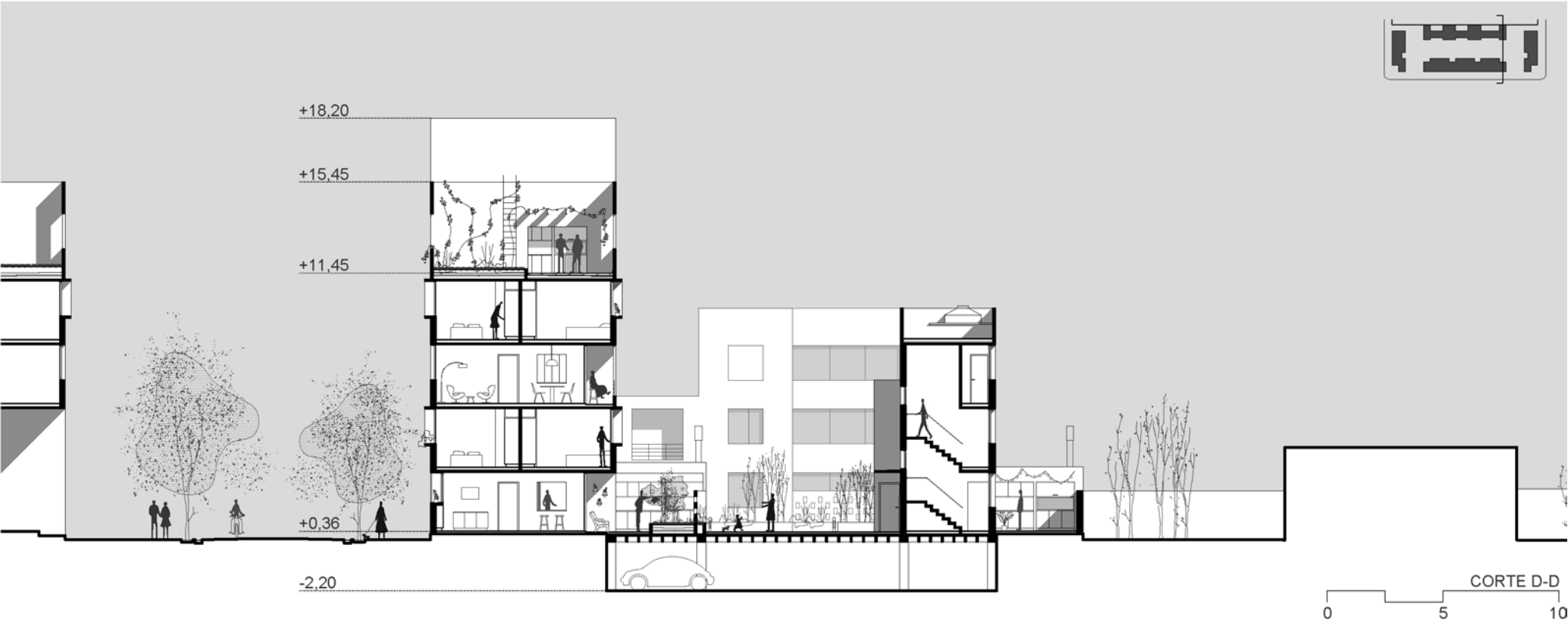
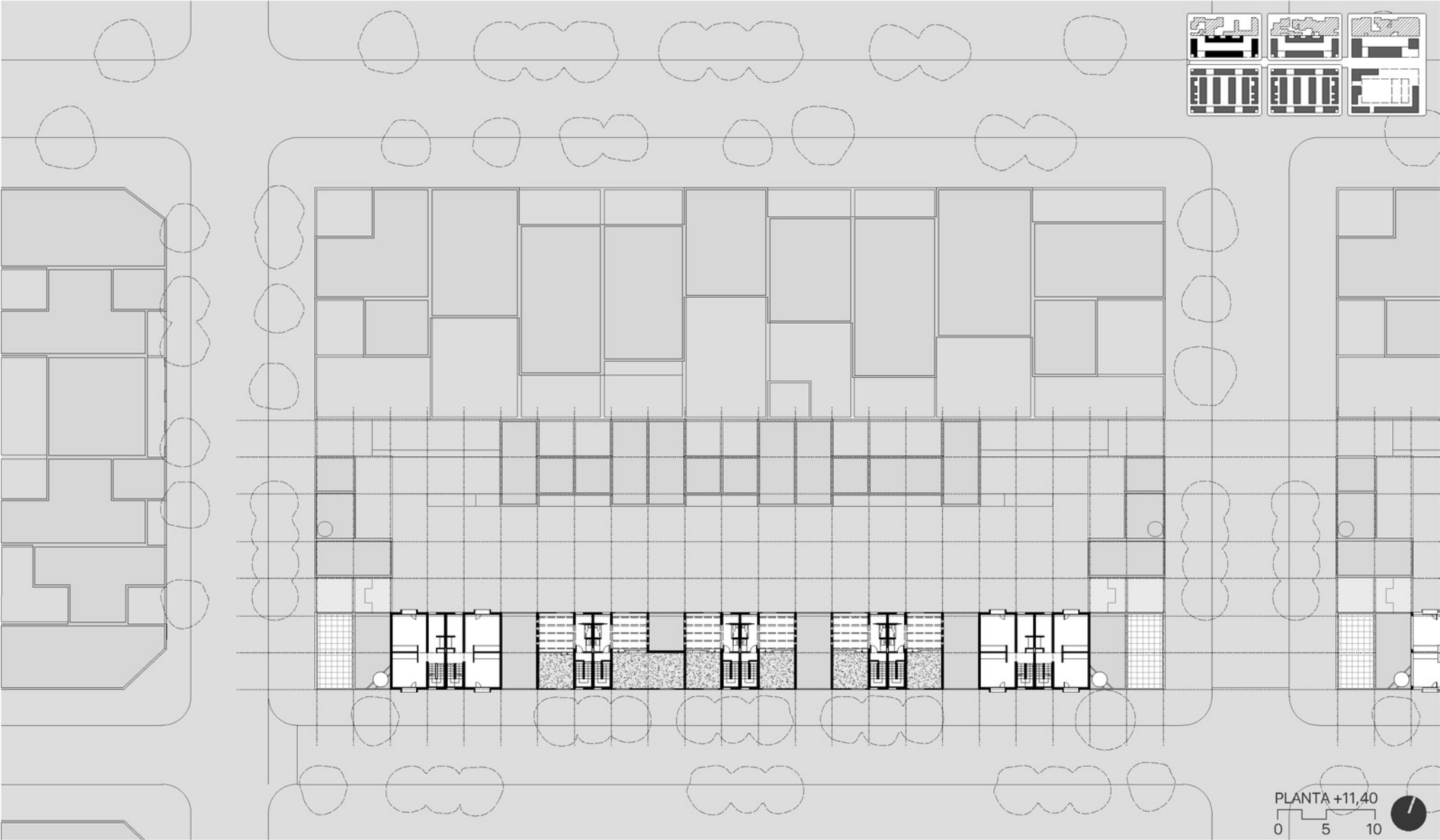




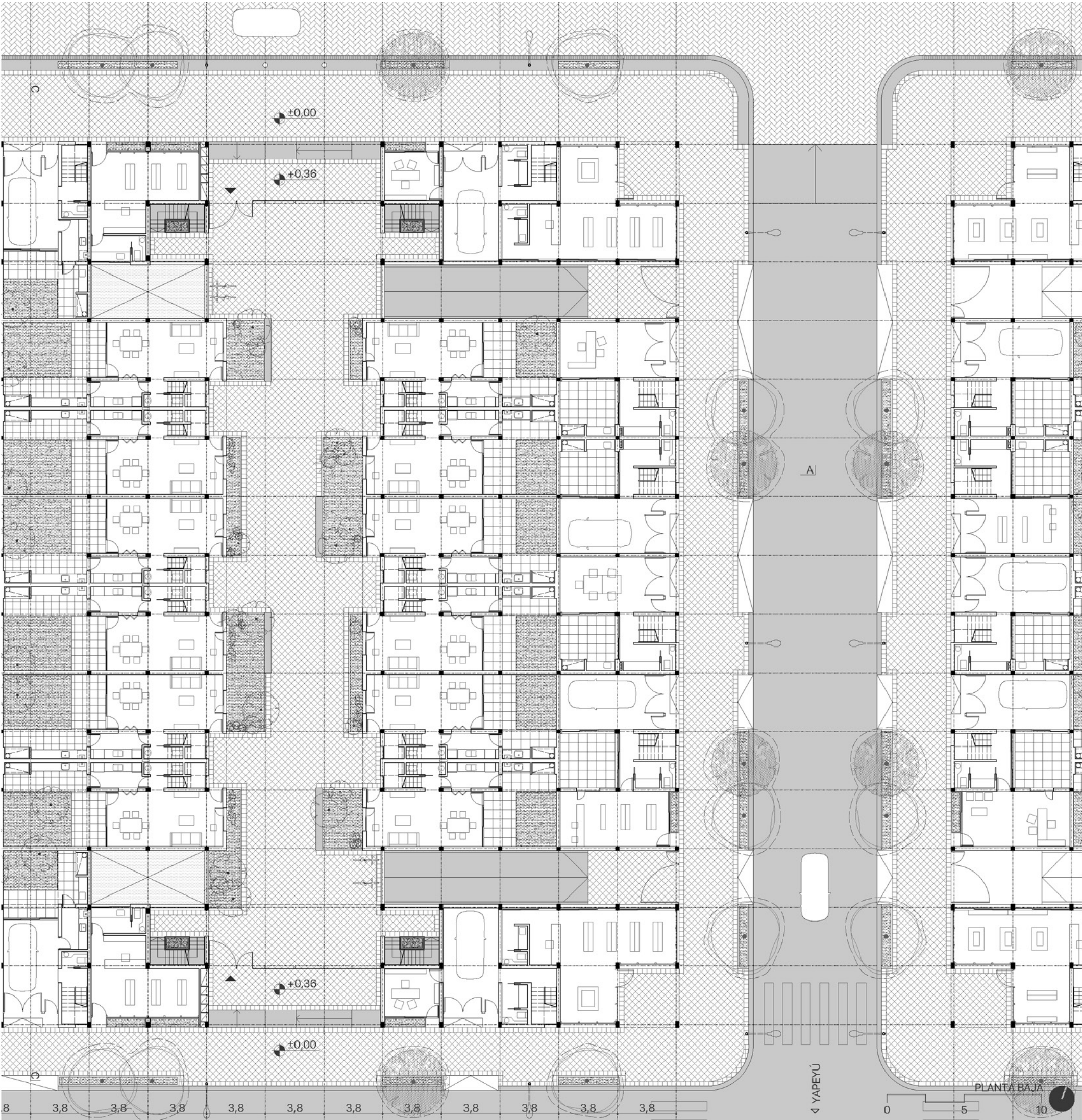


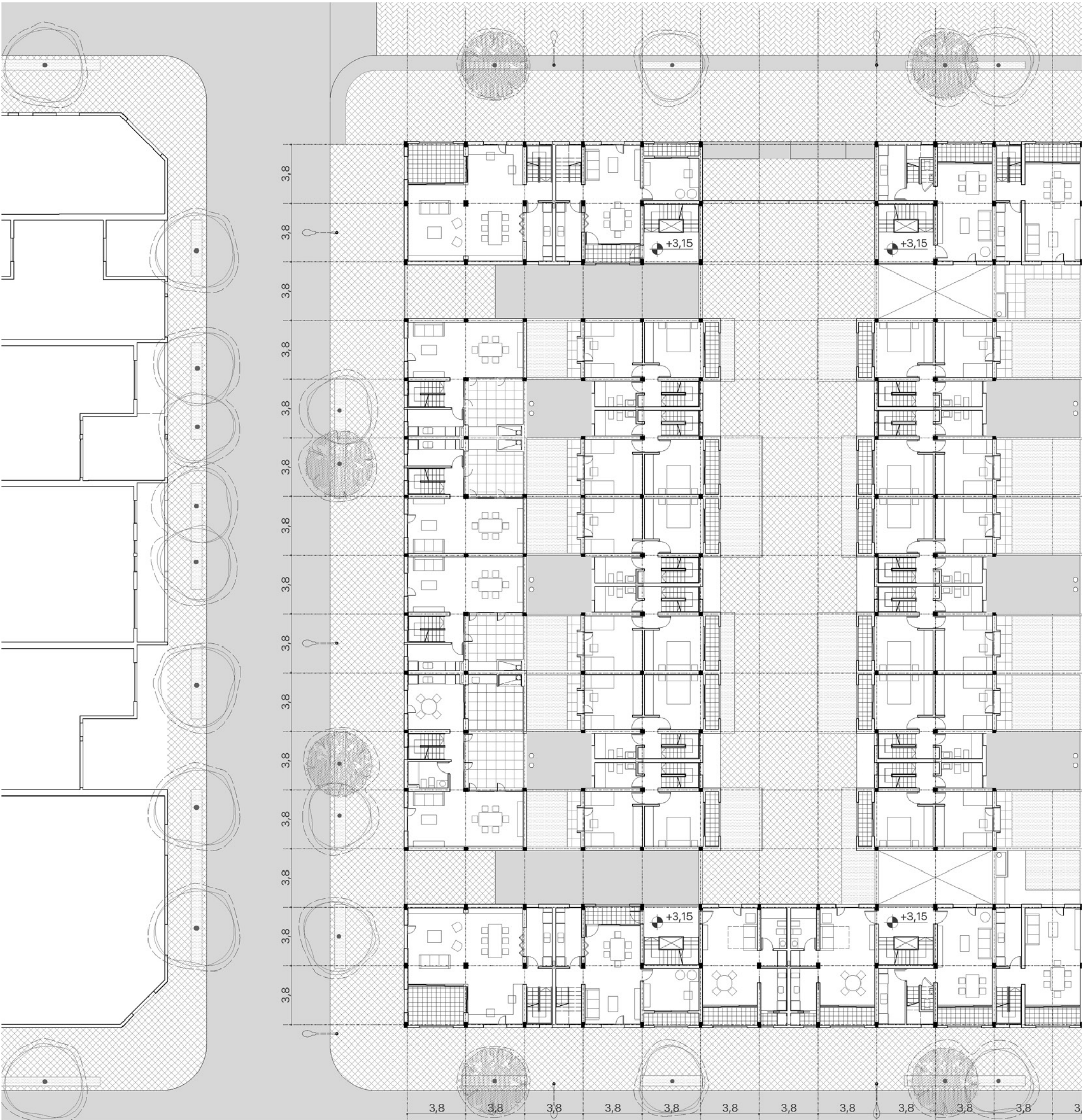


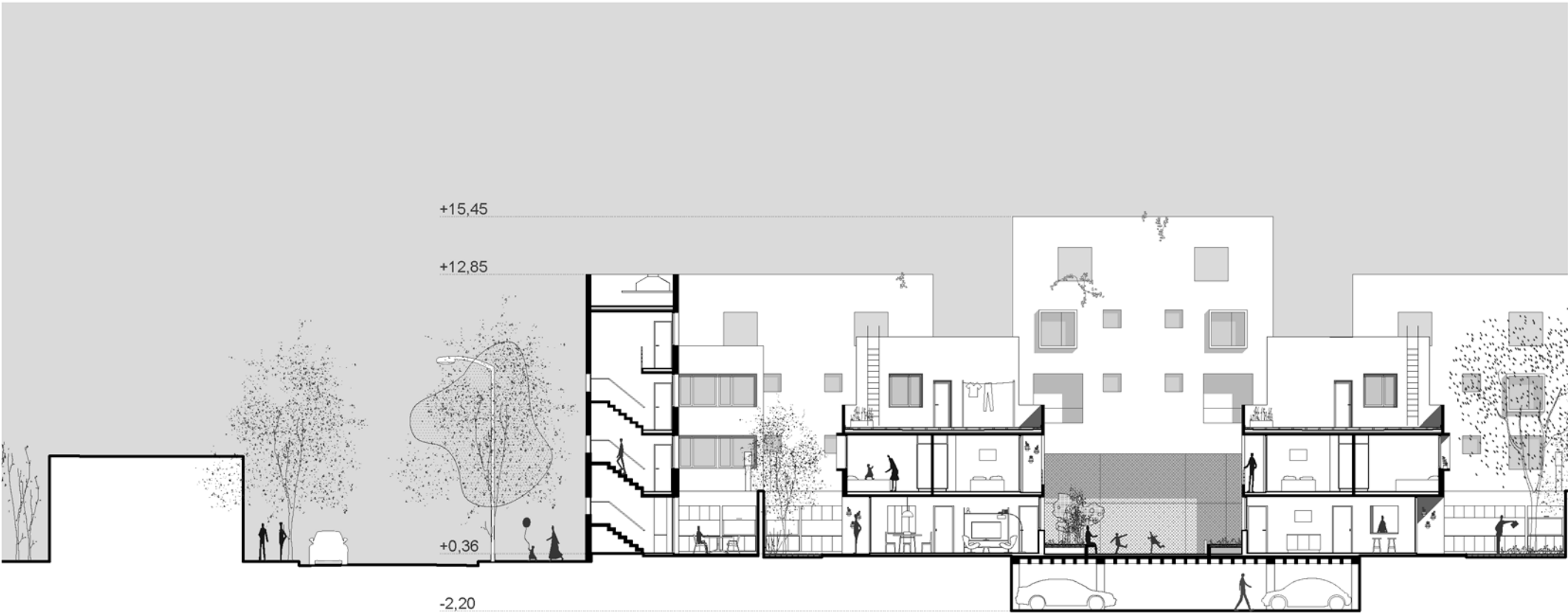








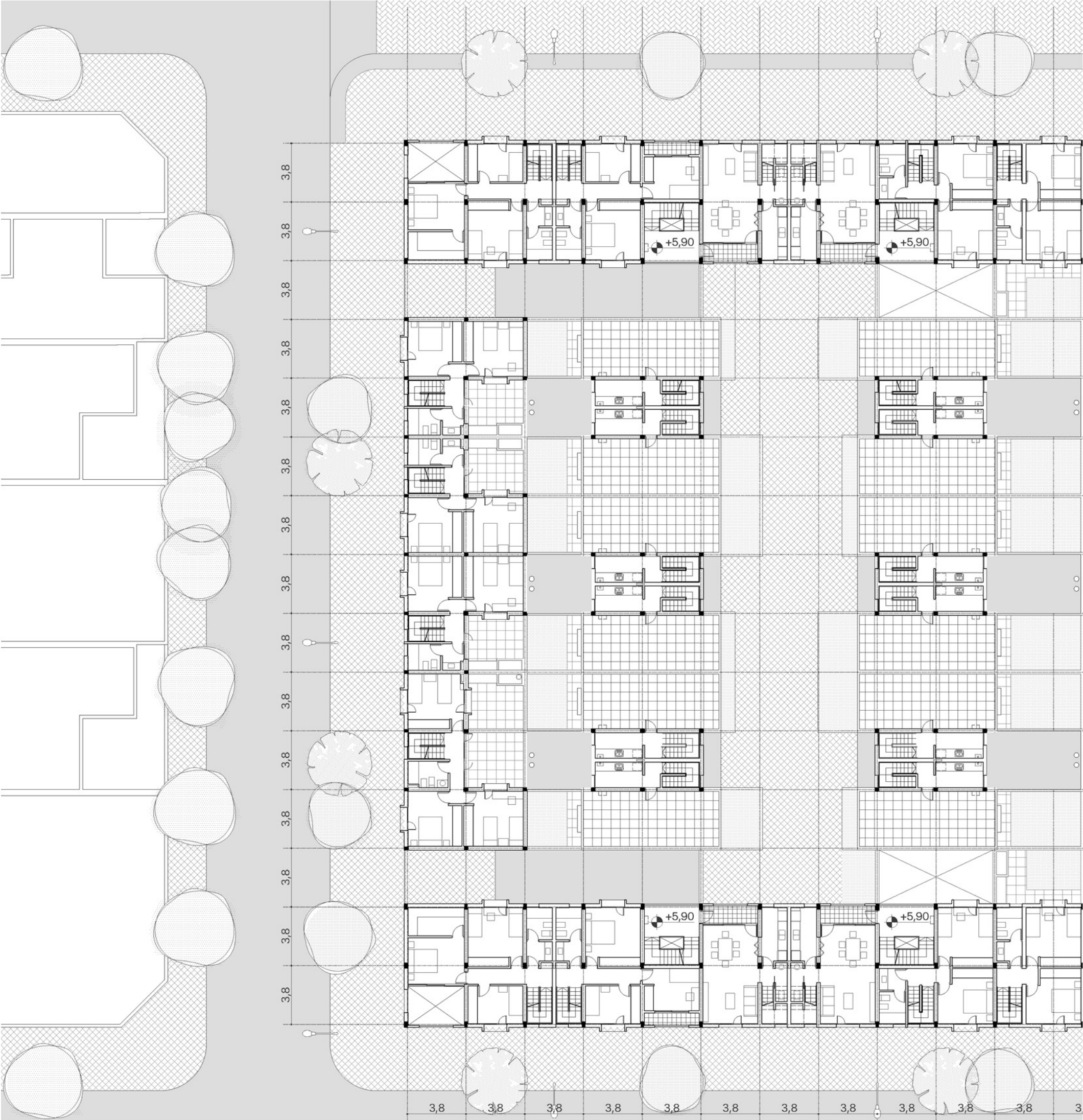


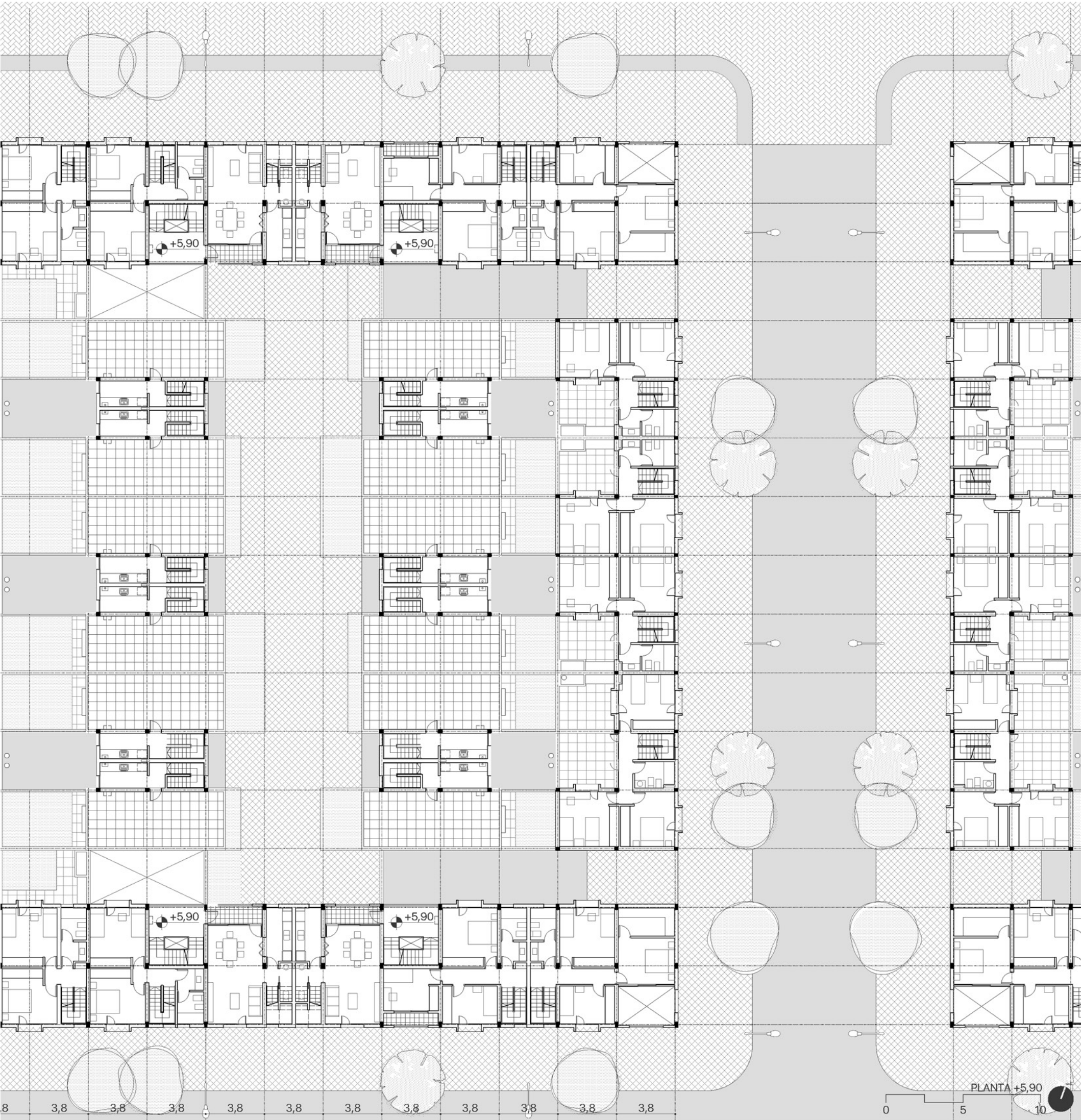


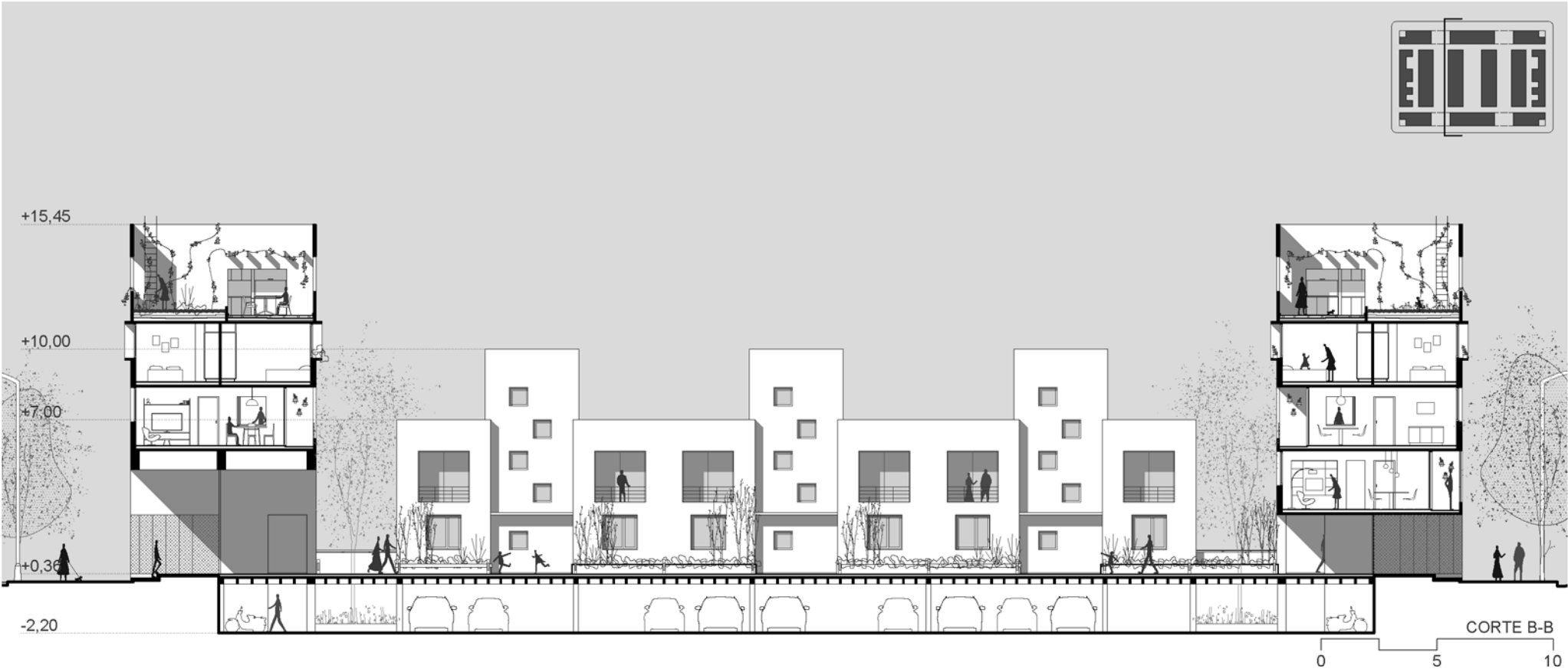
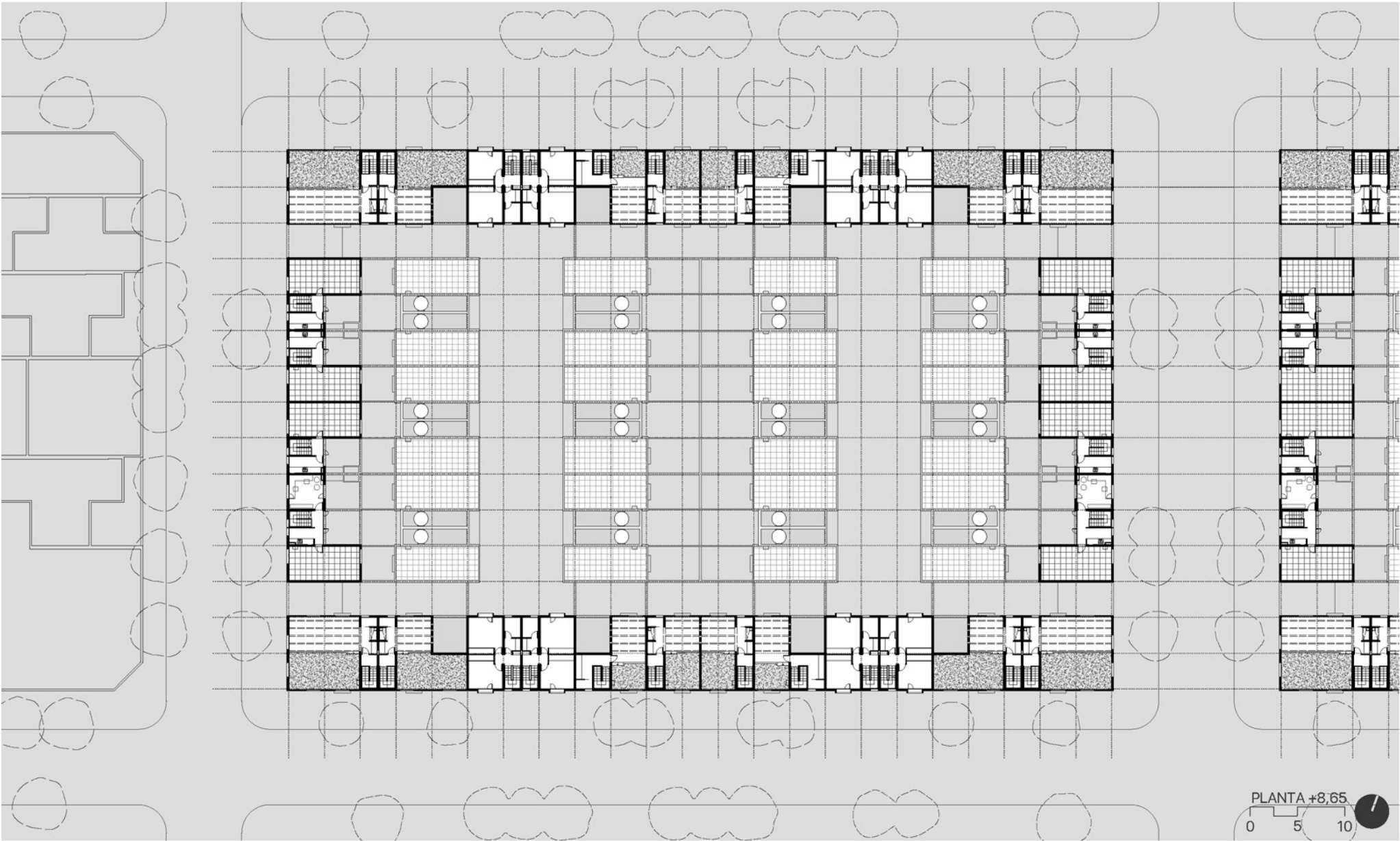


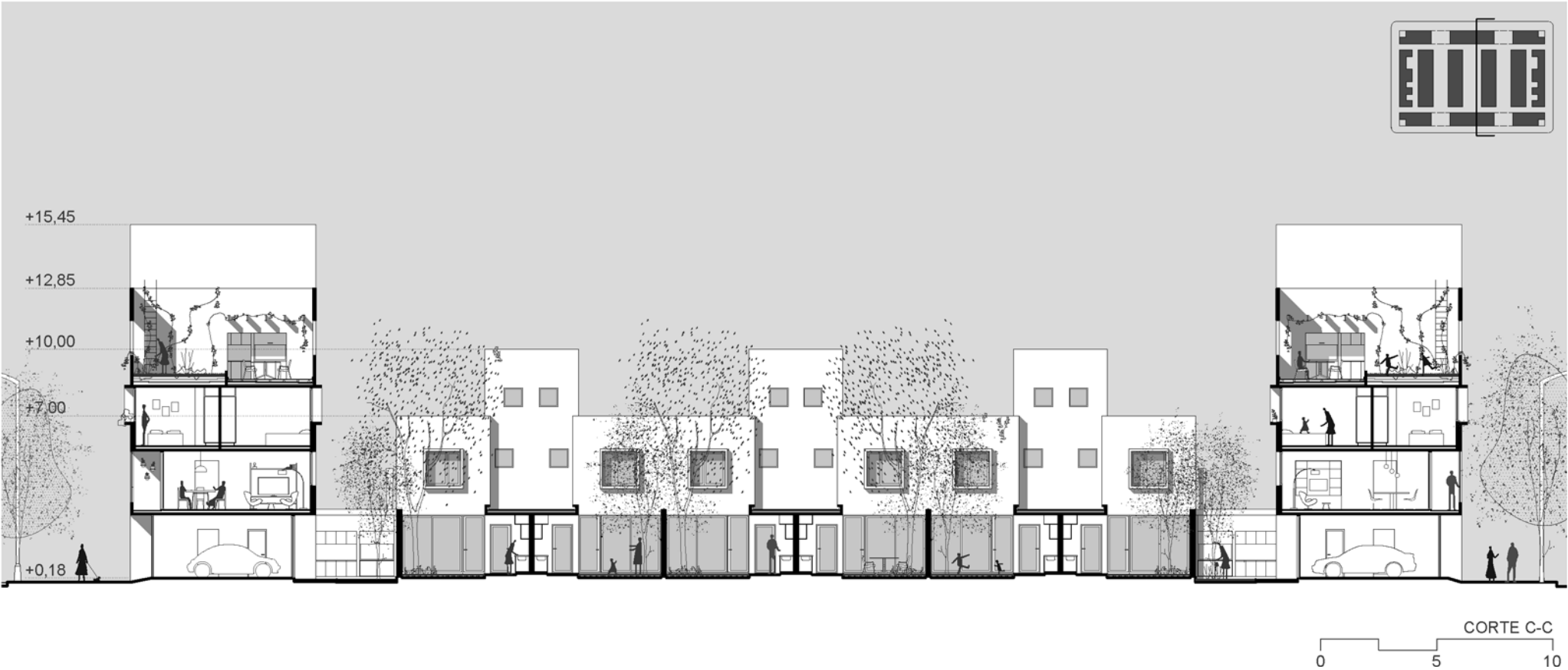
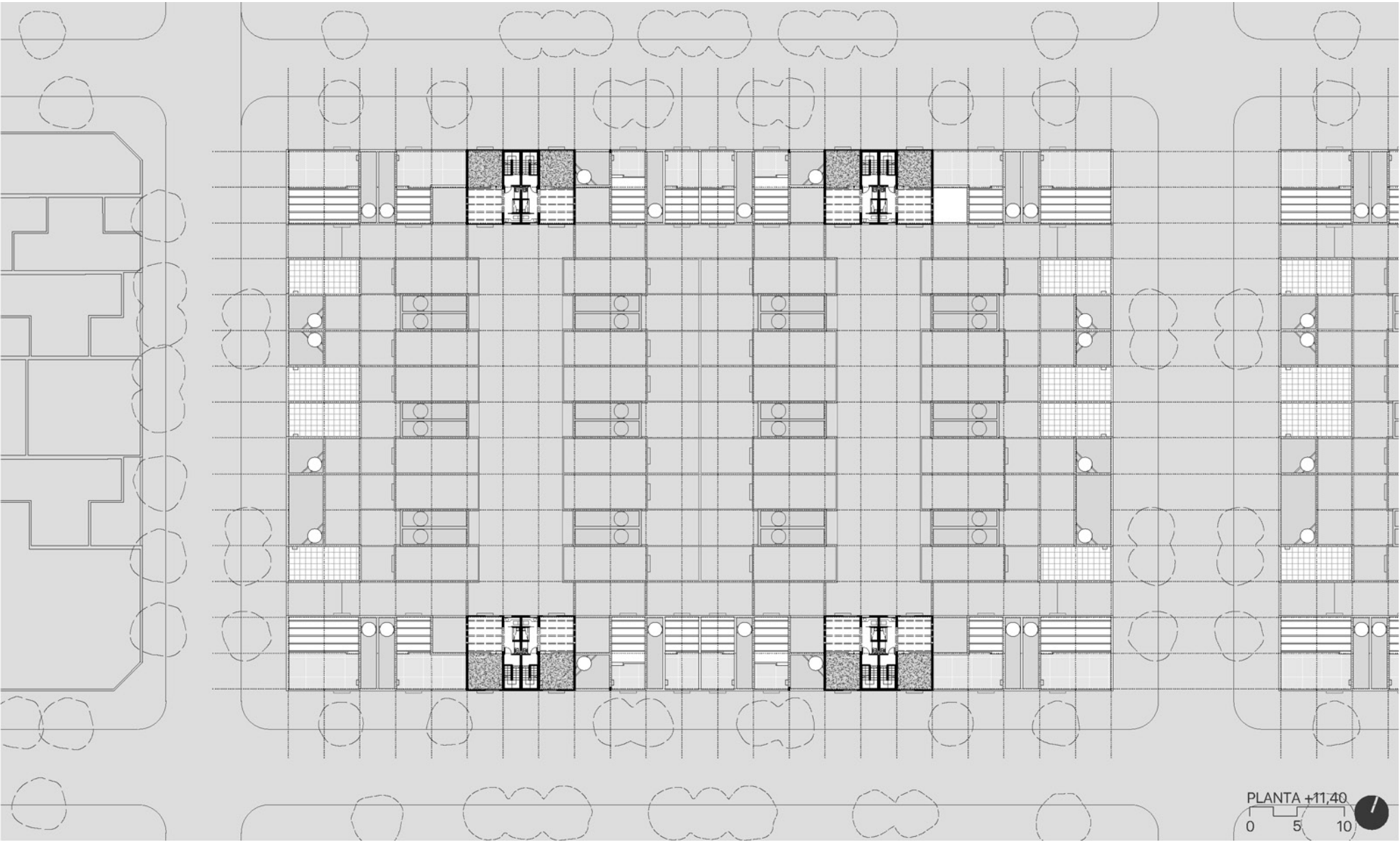






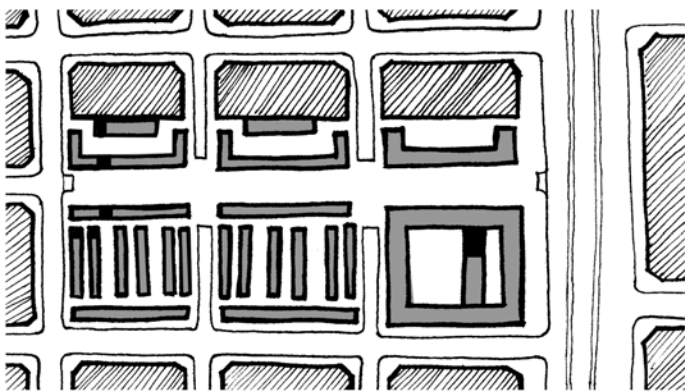






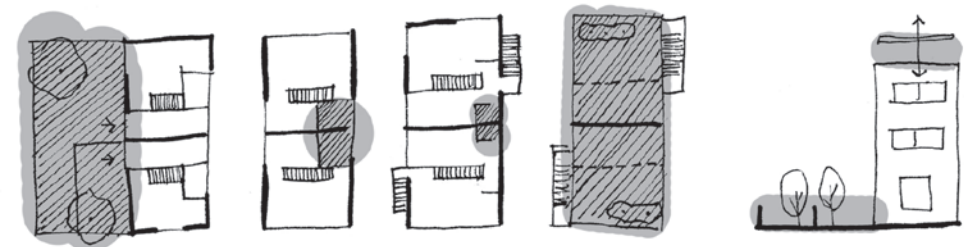


**MOMENTO EN
LA CASA**



CASAS GRATTE-CIEL - CITÉ FRUGÈS

LE CORBUSIER - PESSAC, 1924

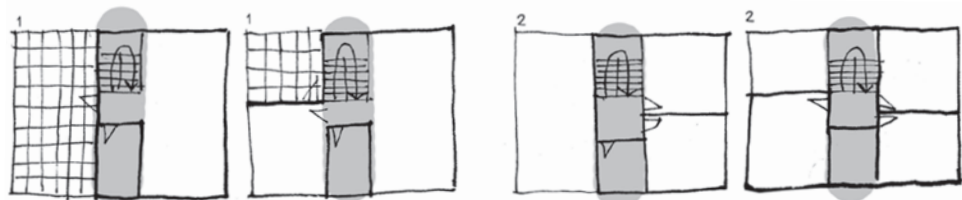


Con la finalidad de alojar a obreros de una fábrica, la misma se basa en los principios de la vivienda social económica. Gratte-ciel o Rascacielos es una de las 6 tipologías de casas creadas en esta urbanización. Se extiende verticalmente en 3 niveles con un módulo de 5x5 y un medio modulo en el centro en donde se ubican los servicios. Esta célula se espejea para tener un bloque de dos viviendas. Cada una cuenta, en planta baja, con un acceso a través de un patio privado, y en la terraza, un espacio cubierto y área libre. De esta forma, se busca asegurar expansiones a todas las unidades, en todos los estratos.



CASA EVOLUTIVA

RENZO PIANO- PERUGIA, 1978

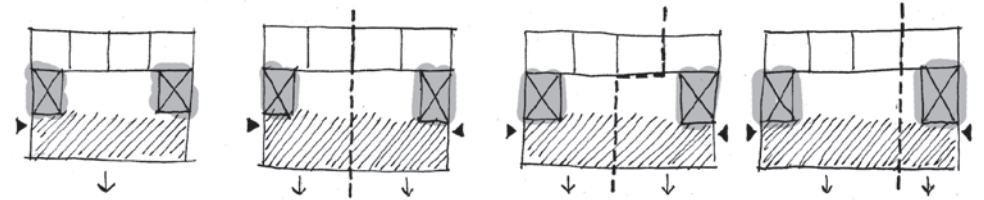


Un ejemplo de flexibilidad y adaptabilidad propia de construcciones temporarias, aplicado a una vivienda permanente. El proyecto se caracteriza por la presencia de dos áreas: una fija, con un núcleo central húmedo inamovible de escalera-cocina-baño; y otra flexible, en donde se desarrolla el living-comedor, balcón o dormitorios. La casa es llamada "evolutiva" ya que podría crecer y modificarse a lo largo del tiempo por parte de los propios habitantes.



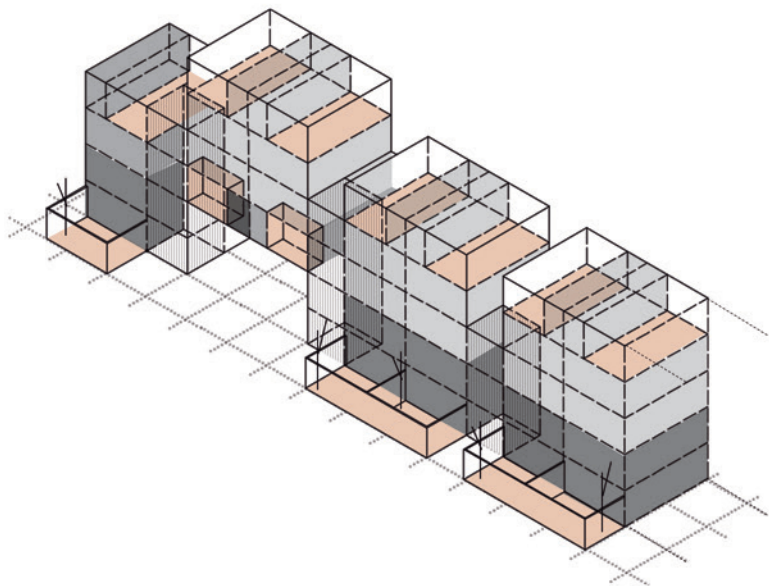
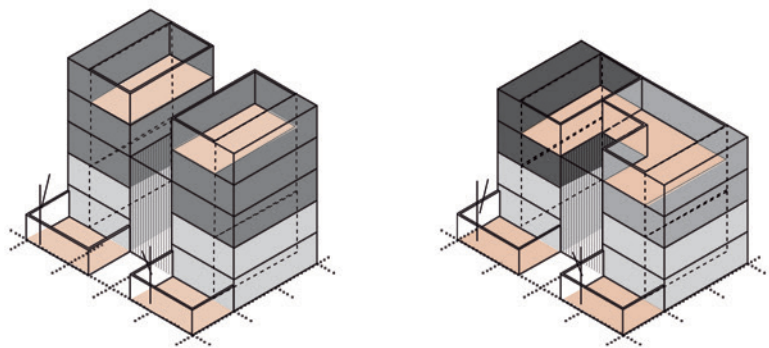
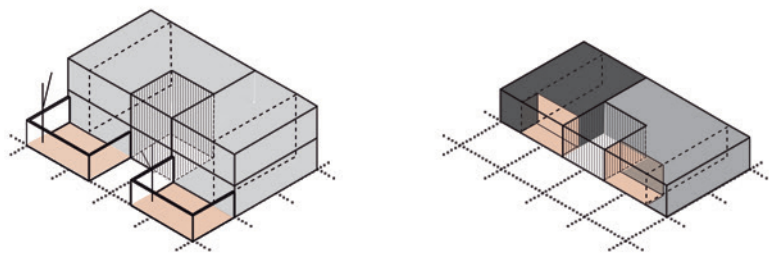
96 VIVIENDAS EN CHALON-SUR-SAÔNE

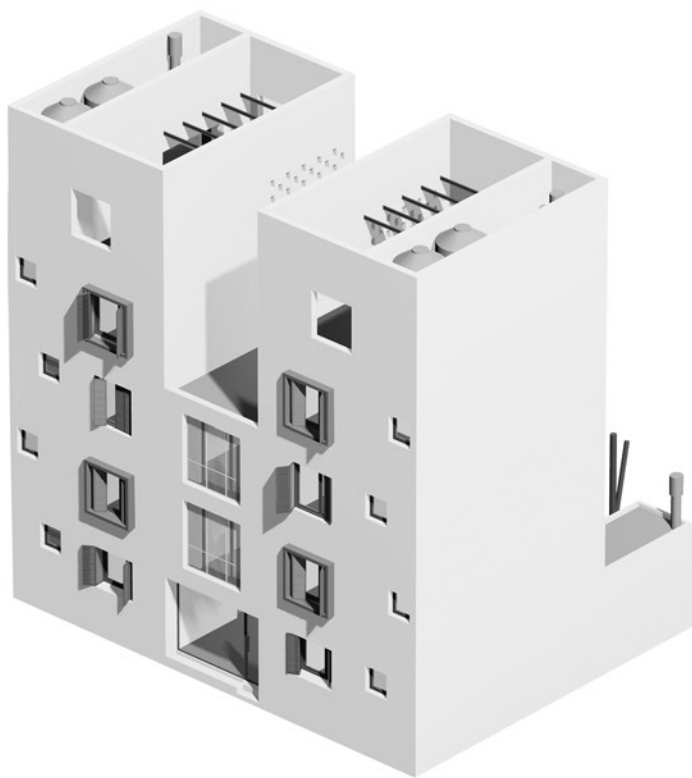
LACATON & VASSAL - CHALON-SUR-SAÔNE, 2016



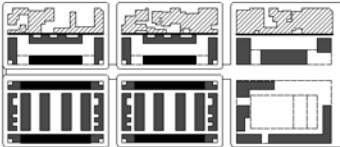
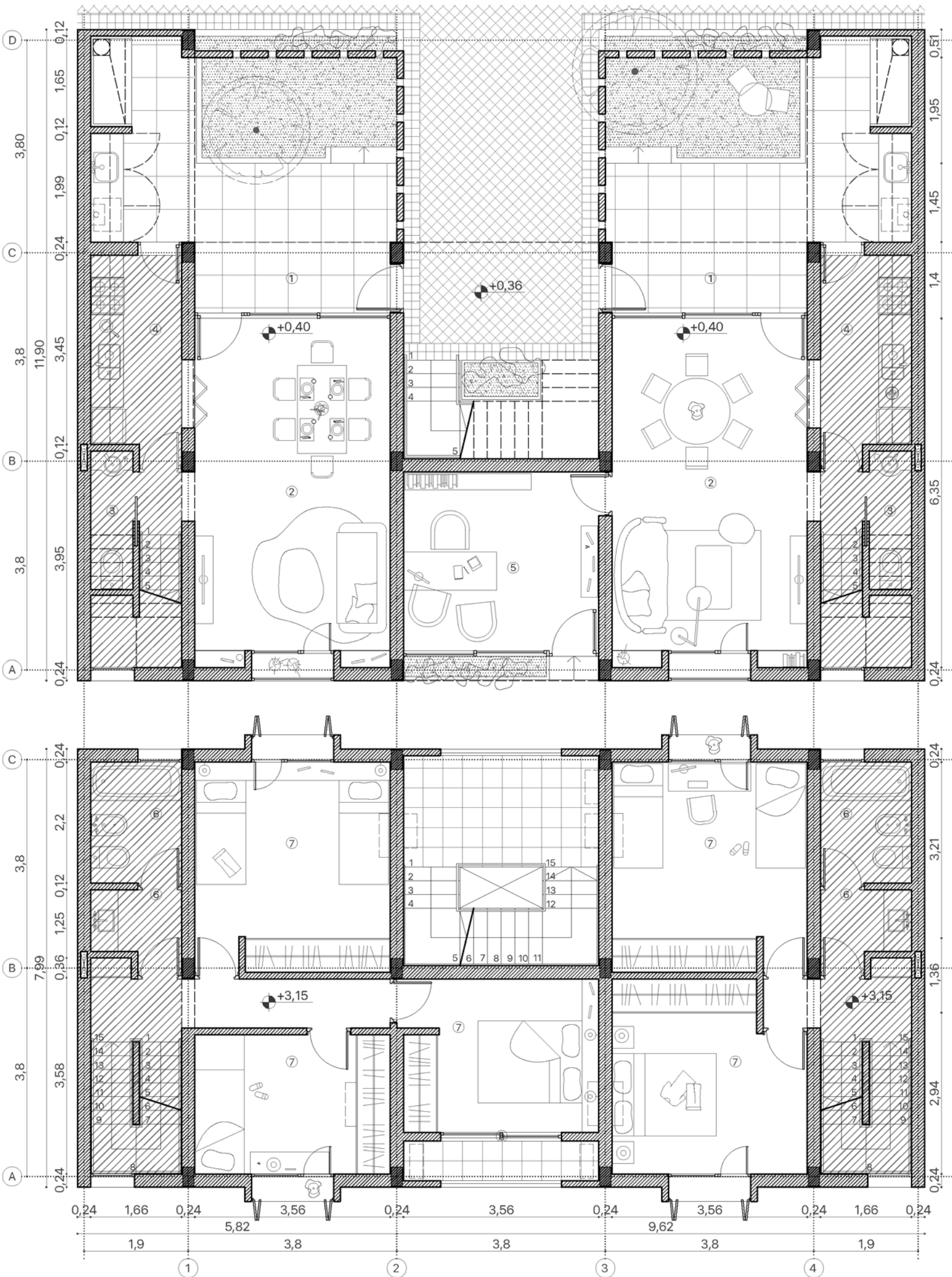
Estas 96 viviendas al noreste de Francia, se presentan como bloques unidos entre sí por medio de los núcleos de circulación vertical. Cada uno de los volúmenes presenta plantas libres, en donde lo único que prevalece es la estructura y los paquetes húmedos. Frente a esta situación, la conformación de las tipologías de vivienda se convierte en una acción muy flexible. Es decir, en una misma superficie se pueden desarrollar: dos viviendas de dos dormitorios, o bien una de tres con una de uno.











DUPLEX_A
Superficie cubierta _ 82m²
Superficie de expansión _ 26,50m²
DUPLEX_B
Superficie cubierta _ 82m²
Superficie de expansión _ 26,50m²



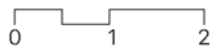
PLANTA BAJA +0,40 / +11,40

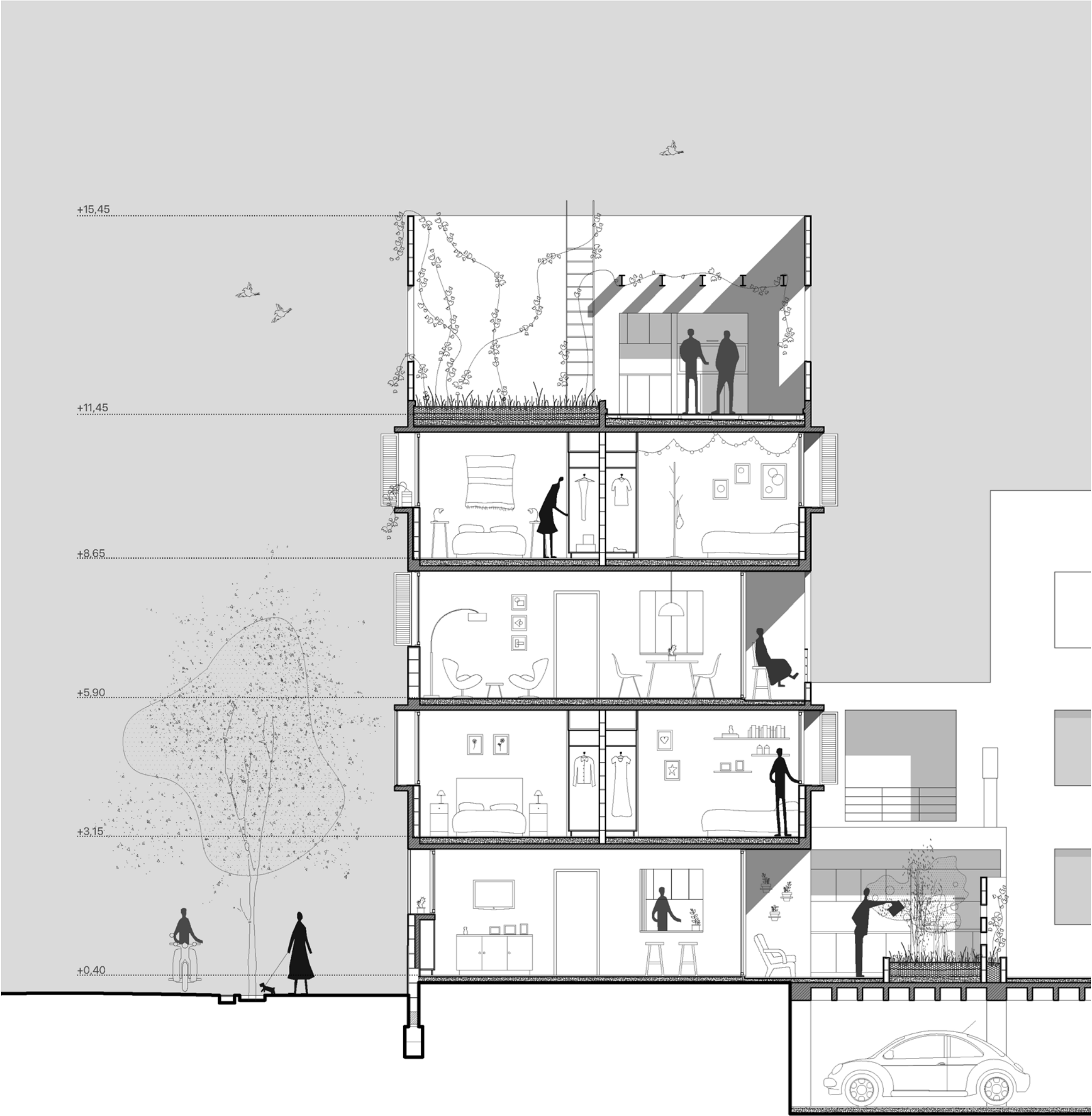
- 1. PATIO-LAVADERO**
Piso _ Cerámico 60x60 cemento +
Sustrato tierra natural
Muro _ Material de frente blanco
- 2. LIVING - COMEDOR**
Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto
- 3. TOILETTE**
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso
- 4. COCINA**
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso
- 5. OFICINA/ESTUDIO A LA CALLE**
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto



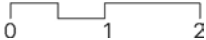
PRIMER PISO +3,15 / +14,25

- 6. BAÑO**
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso
- 7. DORMITORIOS**
Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto
- 8. BALCÓN**
Piso _ Cerámico 60x60 cemento
Muro _ Material de frente blanco

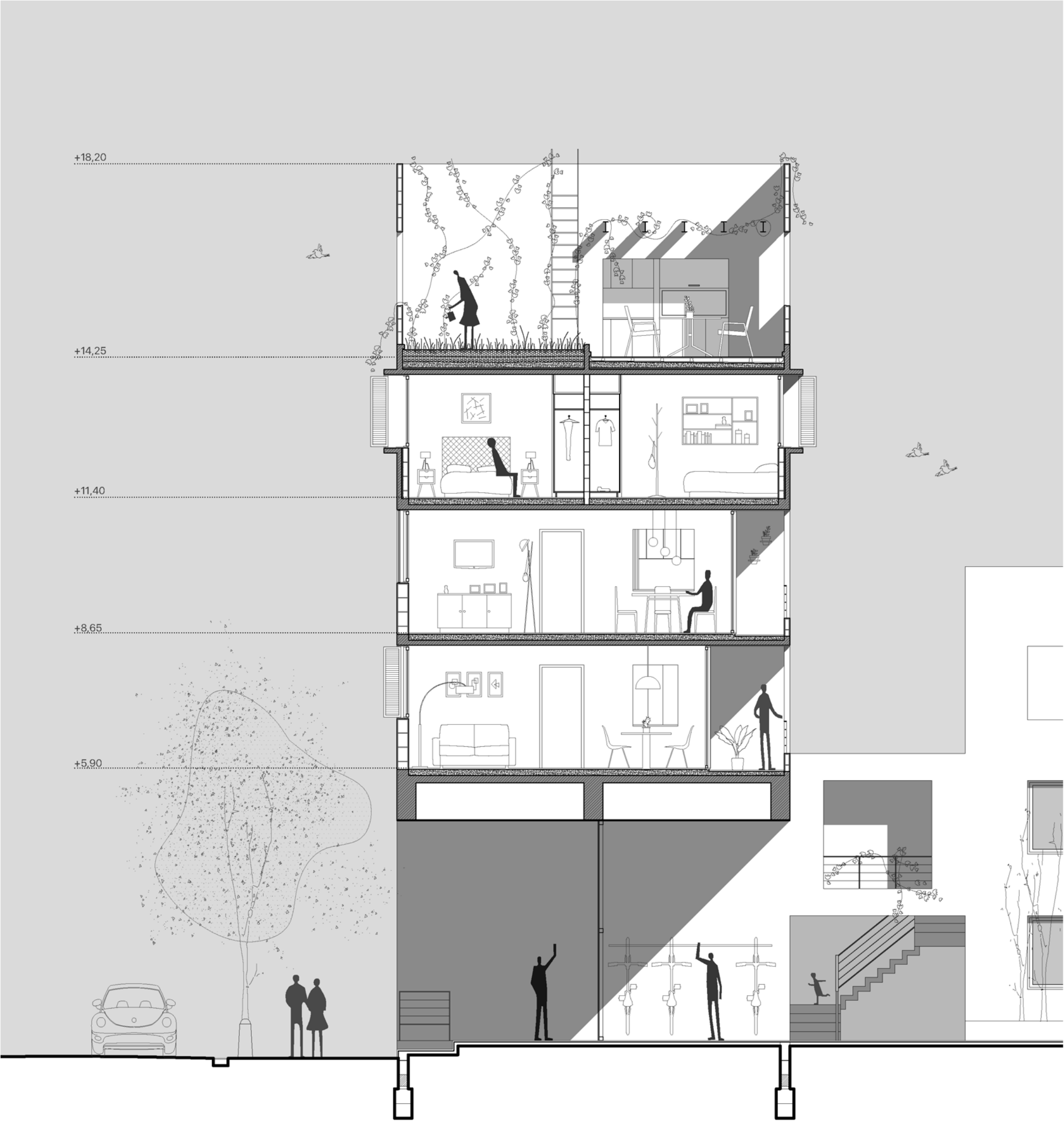


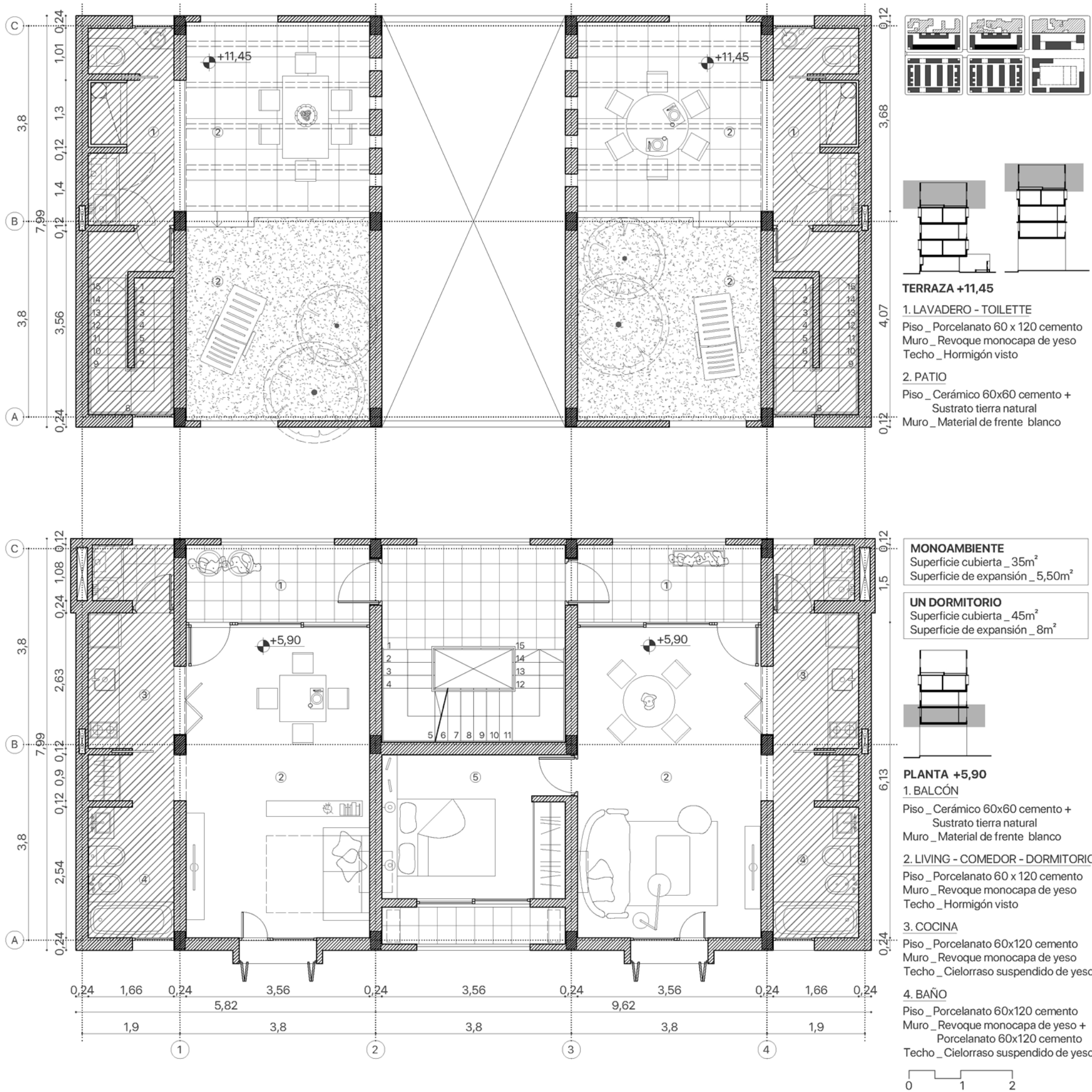


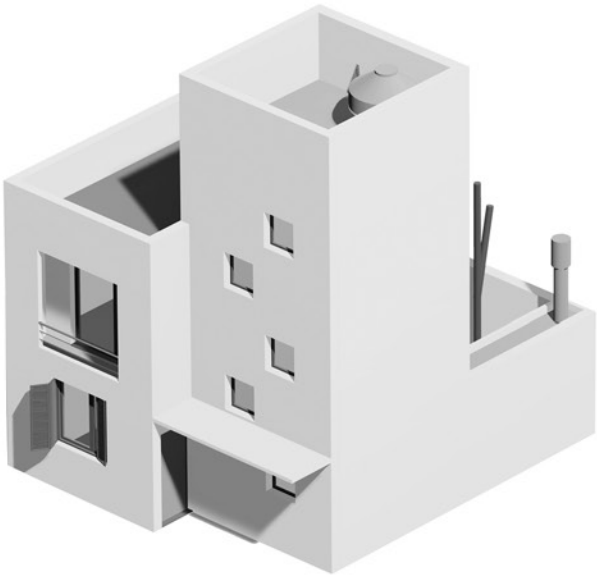
PROTIPO DE BORDE_1

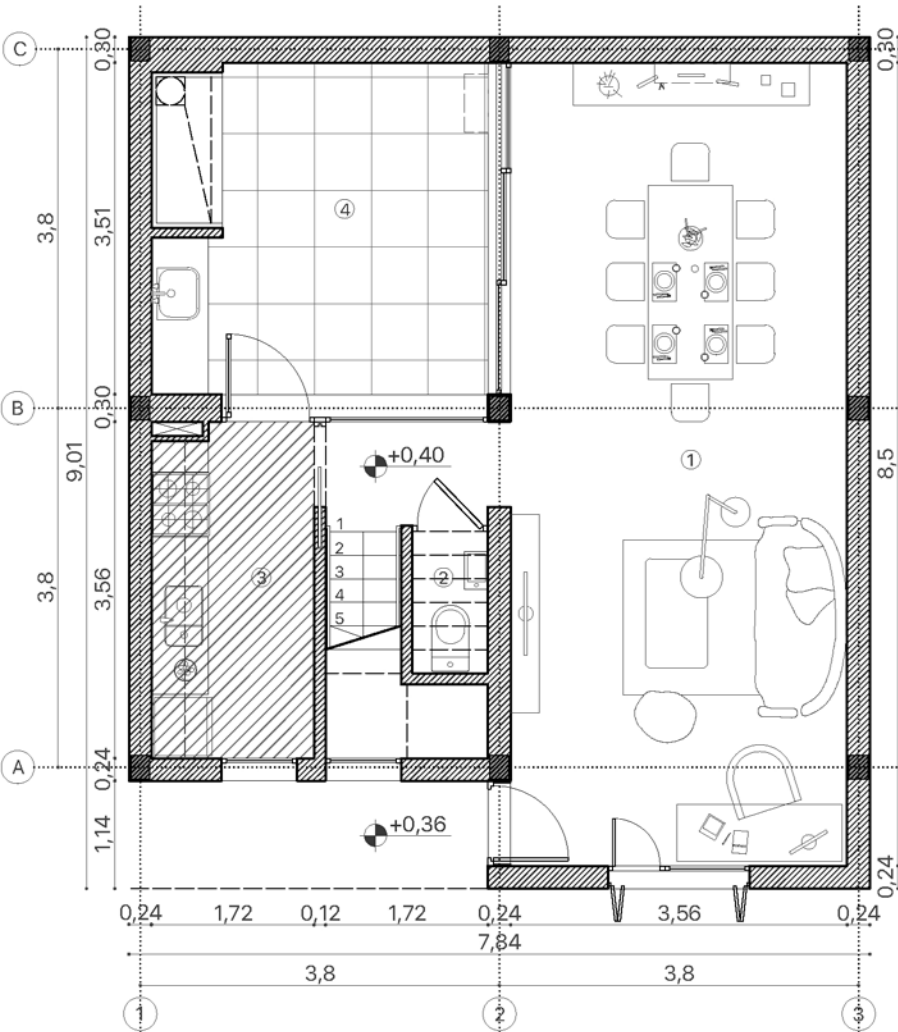




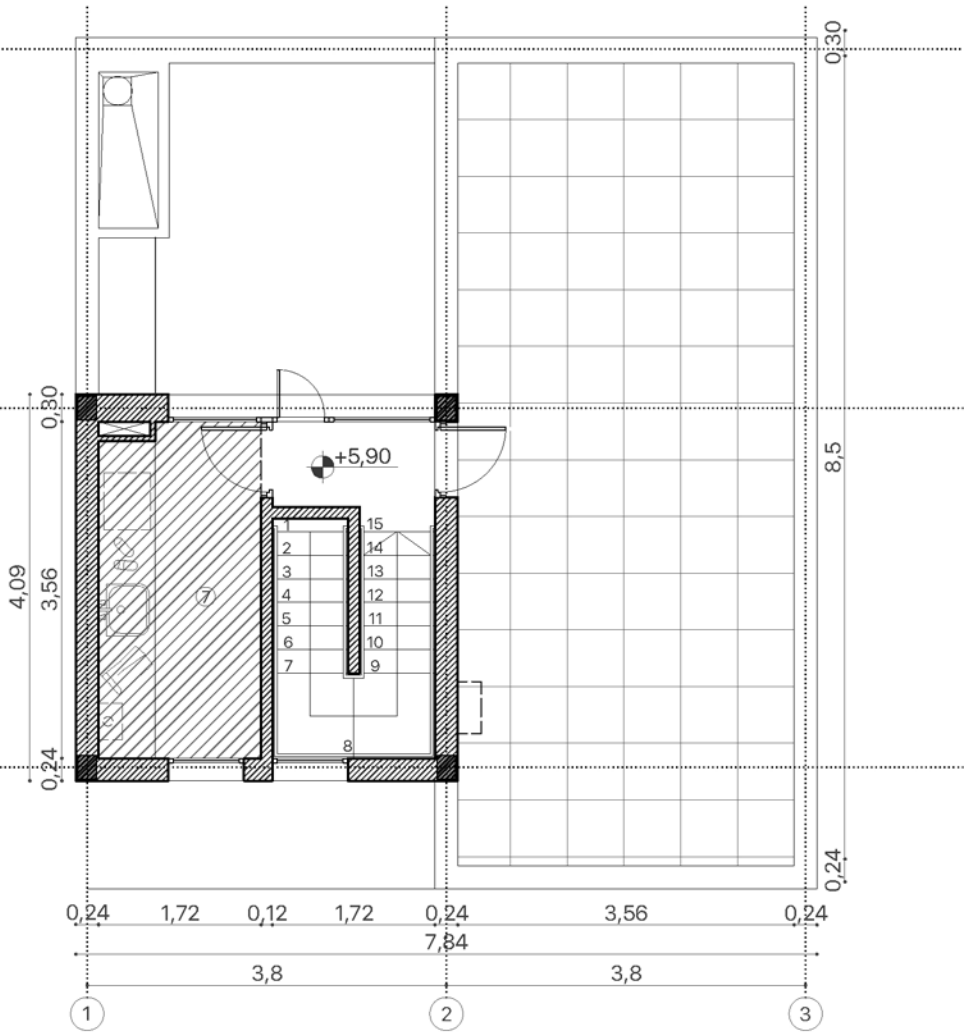




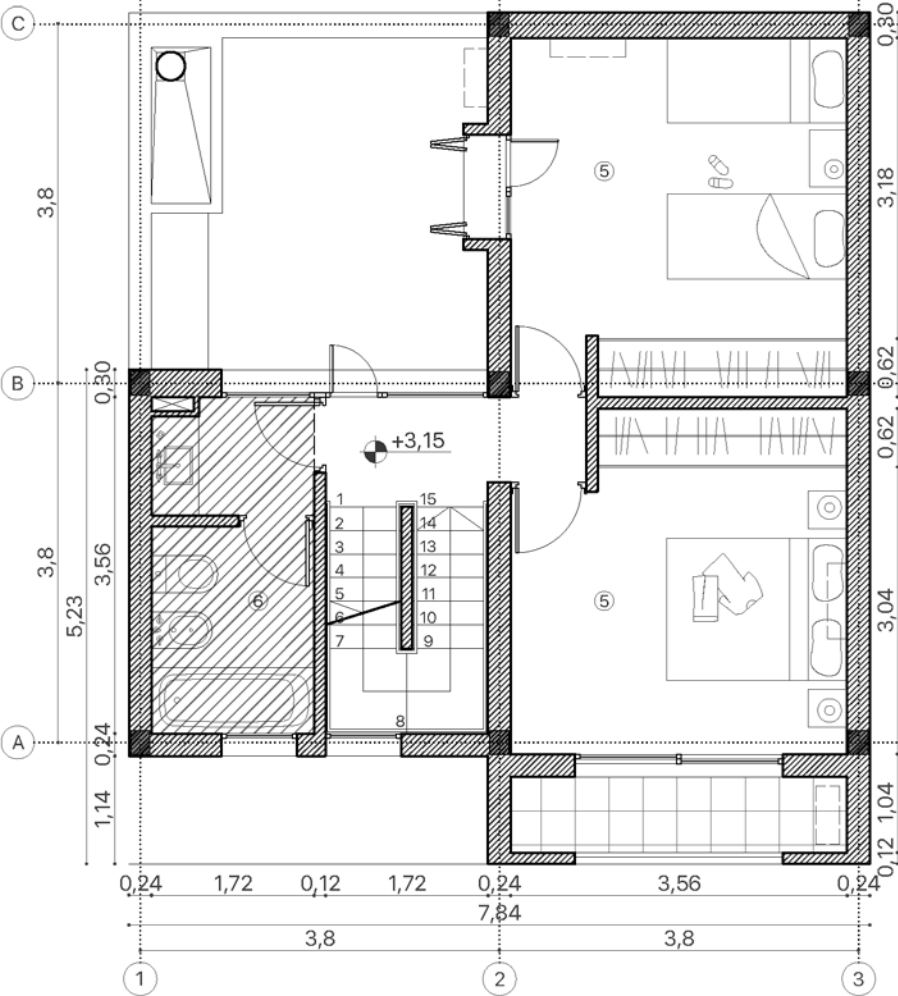




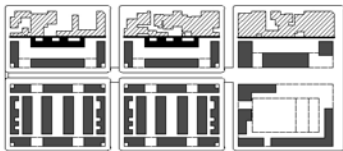
PLANTA BAJA +0,40



TERRAZA +5,90

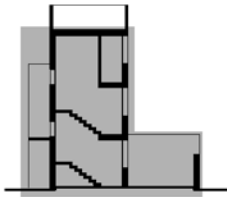


PRIMER PISO +3,15



DUPLEX_C

Superficie cubierta _ 85m²
Superficie de expansión _ 14,85m²



PLANTA BAJA +0,40

1. LIVING - COMEDOR

Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto

2. TOILETTE

Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso

3. COCINA

Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso

4. PATIO-LAVADERO

Piso _ Cerámico 60x60 cemento
Muro _ Material de frente blanco

PRIMER PISO +3,15

5. BAÑO

Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso

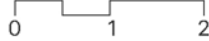
6. DORMITORIOS

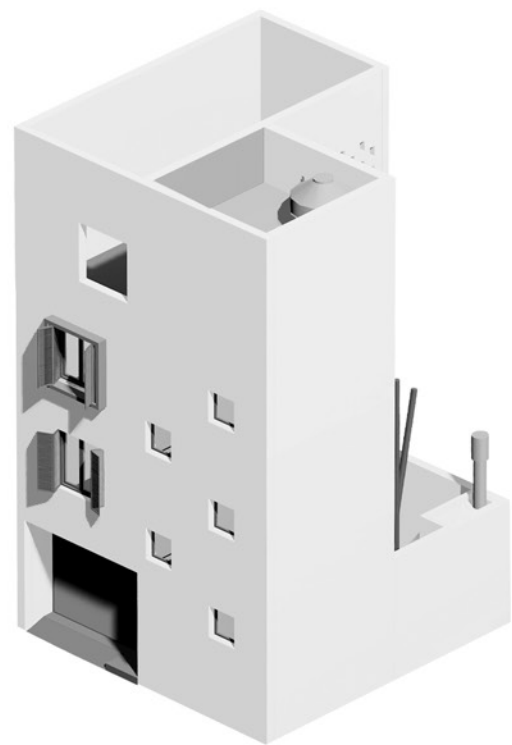
Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto

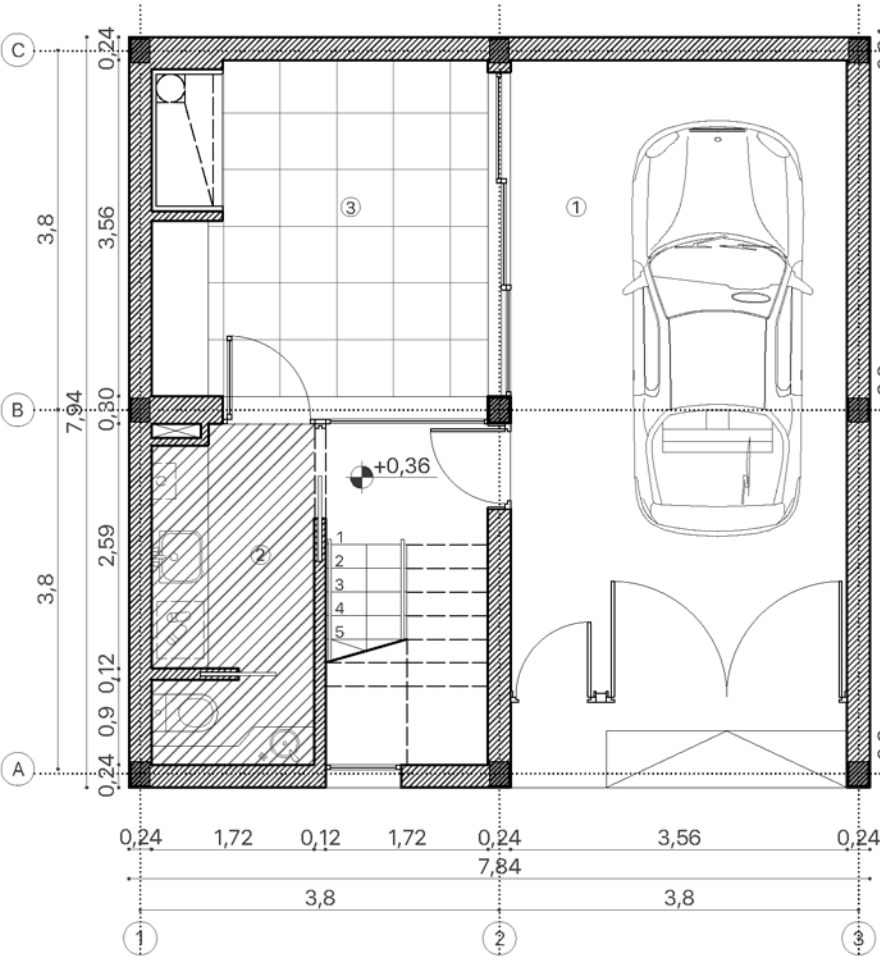
TERRAZA +5,90

7. LAVADERO

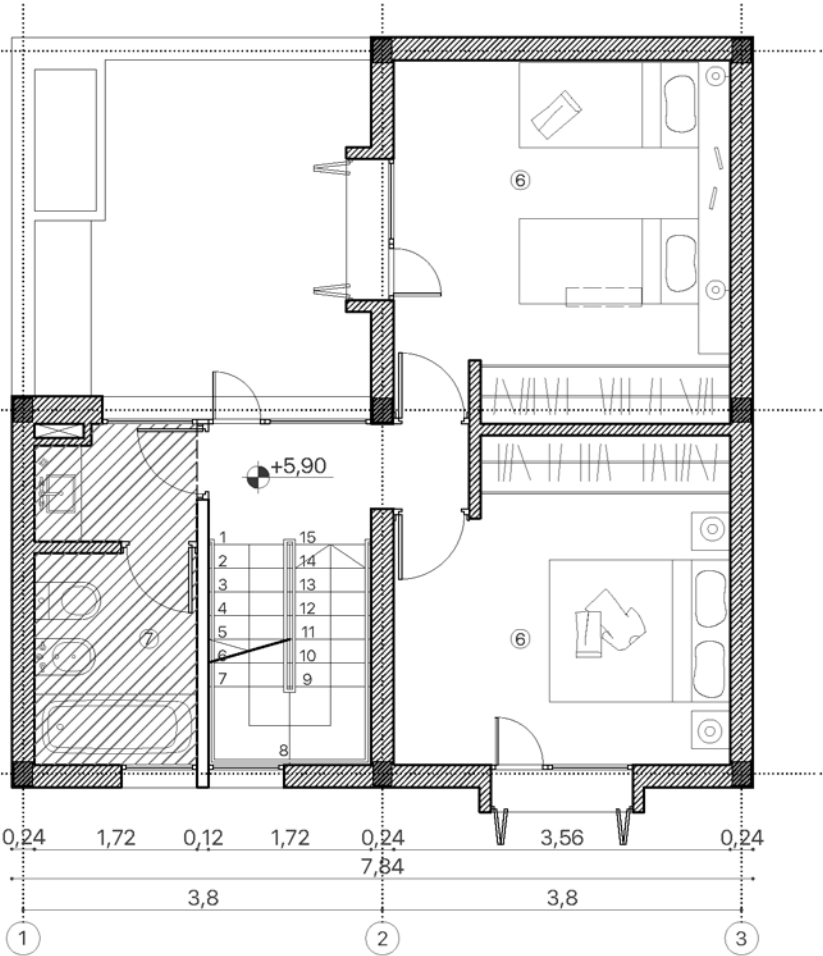
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso



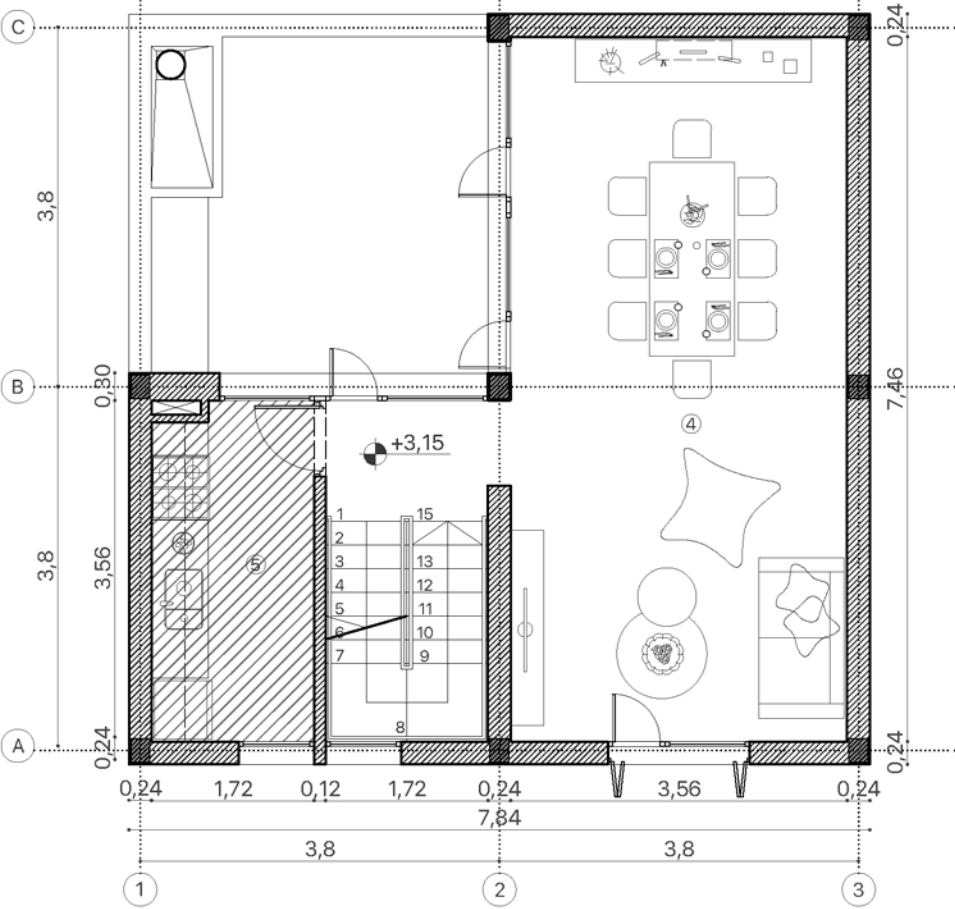




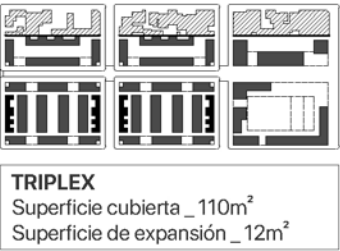
PLANTA BAJA +0,40



SEGUNDO PISO +5,90



PRIMER PISO +3,15



PLANTA BAJA +0,40

1. GARAGE - ESTUDIO

Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto

2. LAVADERO - TOILETTE

Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso

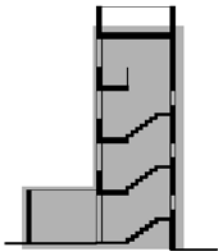
3. PATIO

Piso _ Cerámico 60x60 cemento
Muro _ Material de frente blanco

PRIMER PISO +3,15

4. LIVING - COMEDOR

Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto



5. COCINA

Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso

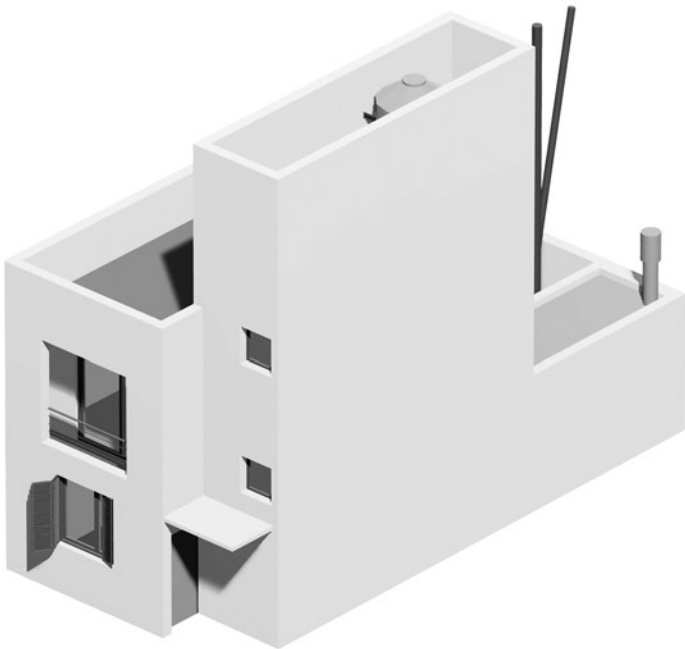
SEGUNDO PISO +5,90

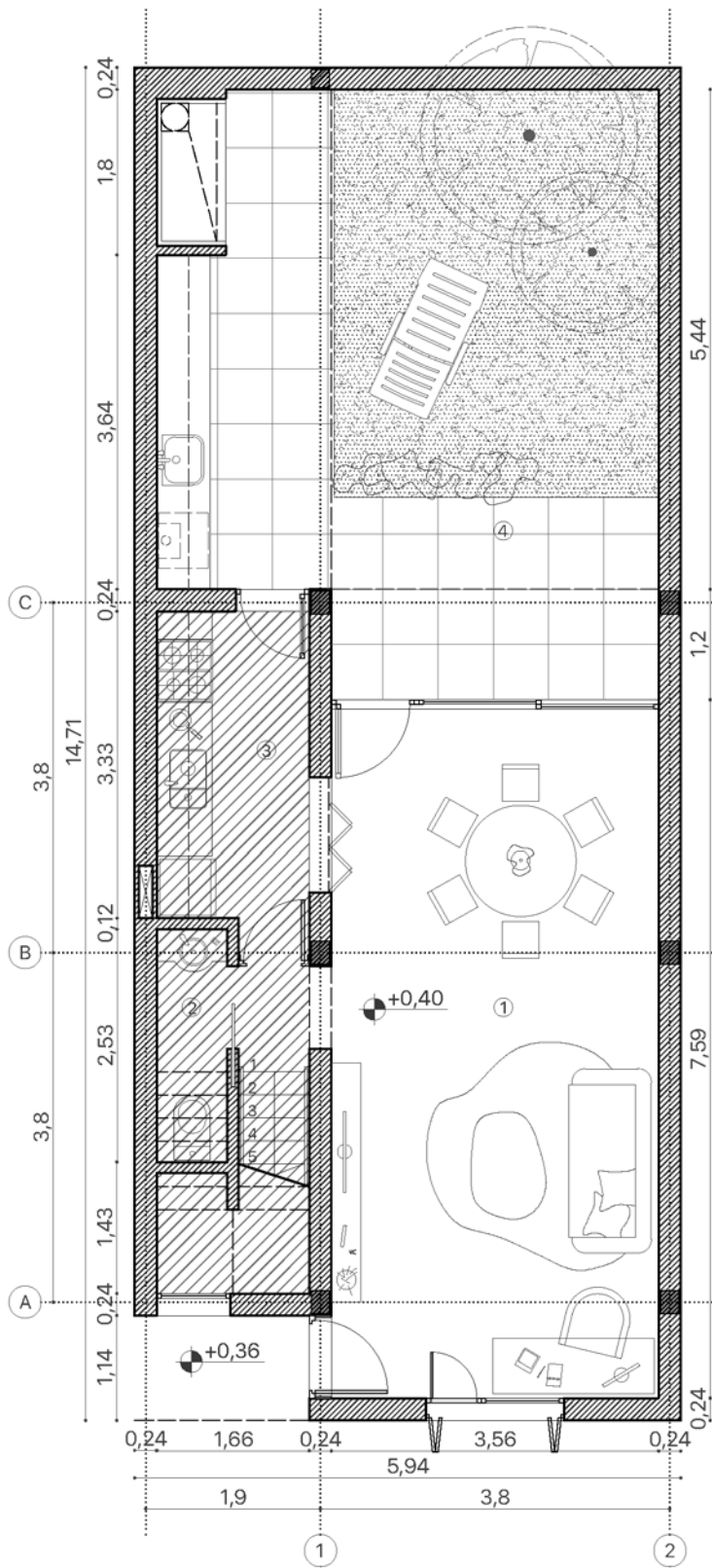
6. DORMITORIOS

Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto

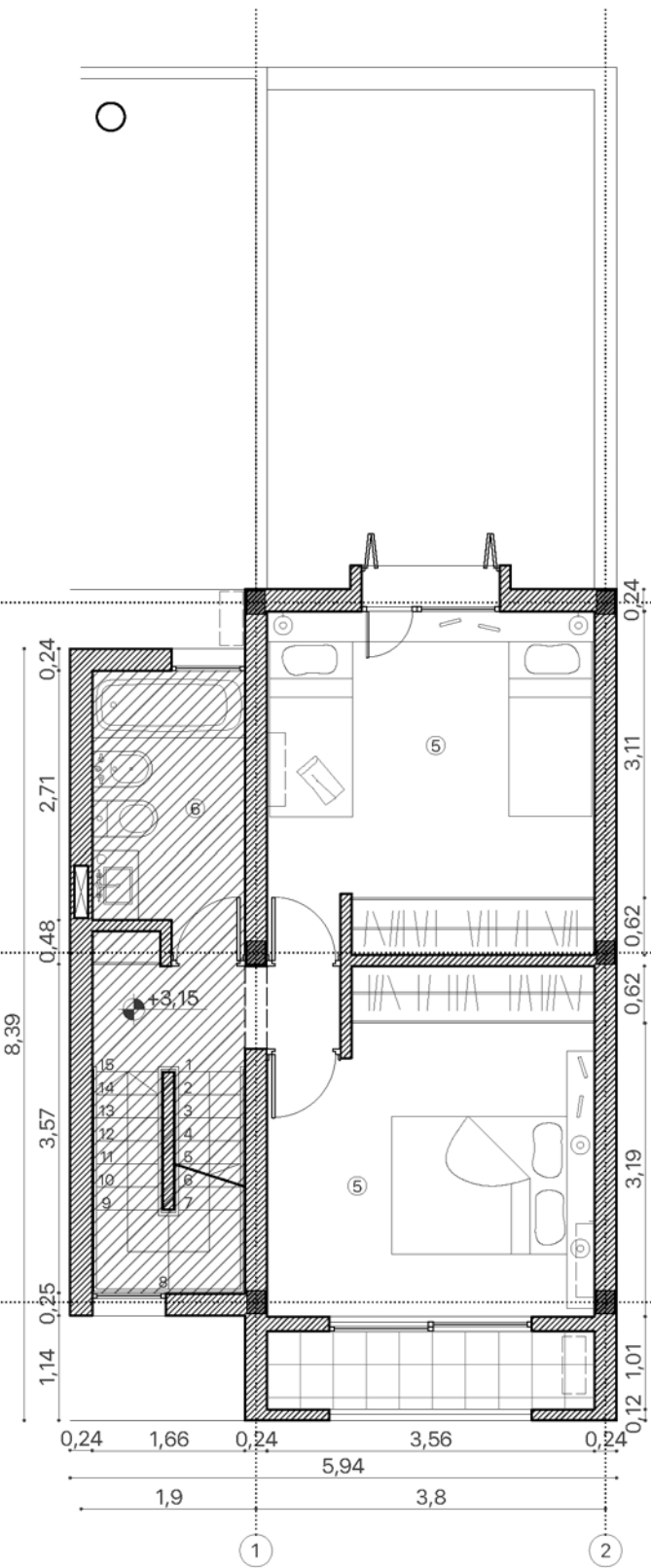
7. BAÑO

Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso

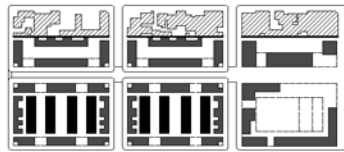




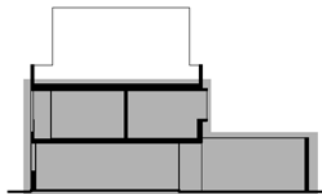
PLANTA BAJA +0,40



PRIMER PISO +3,15



DUPLEX_D
Superficie cubierta _ 35m²
Superficie de expansión _ 5,50m²



PLANTA BAJA +0,40

1. LIVING - COMEDOR

Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto

2. TOILETTE

Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso

3. COCINA

Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso

4. PATIO-LAVADERO

Piso _ Cerámico 60x60 cemento +
Sustrato tierra natural
Muro _ Material de frente blanco

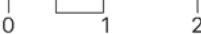
PRIMER PISO +3,15

5. DORMITORIOS

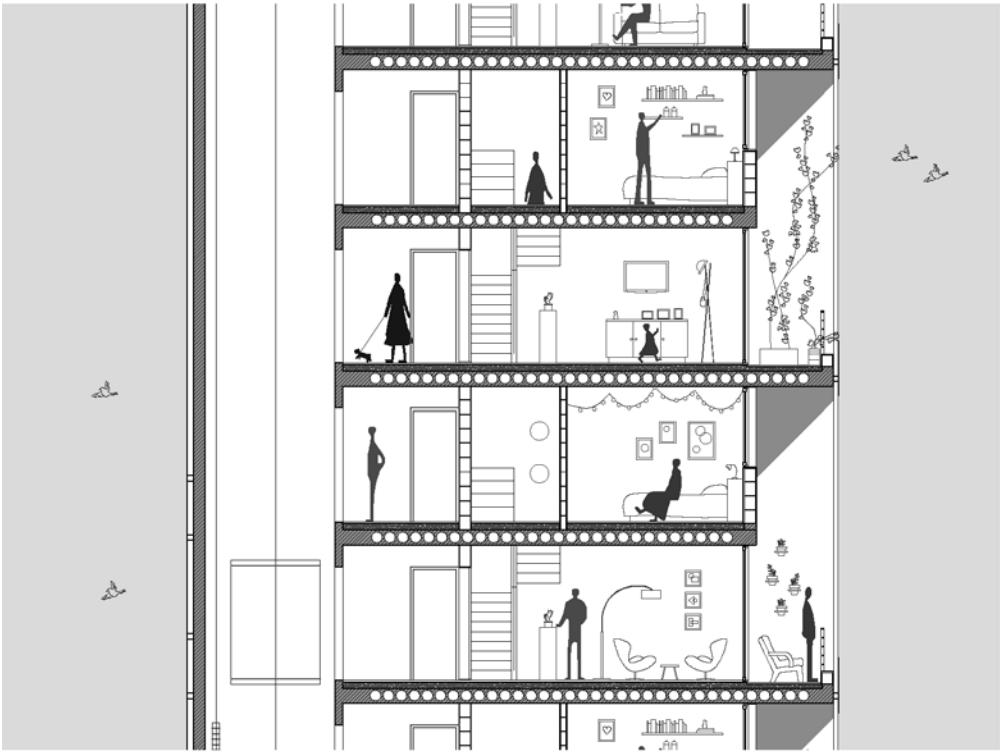
Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto

6. BAÑO

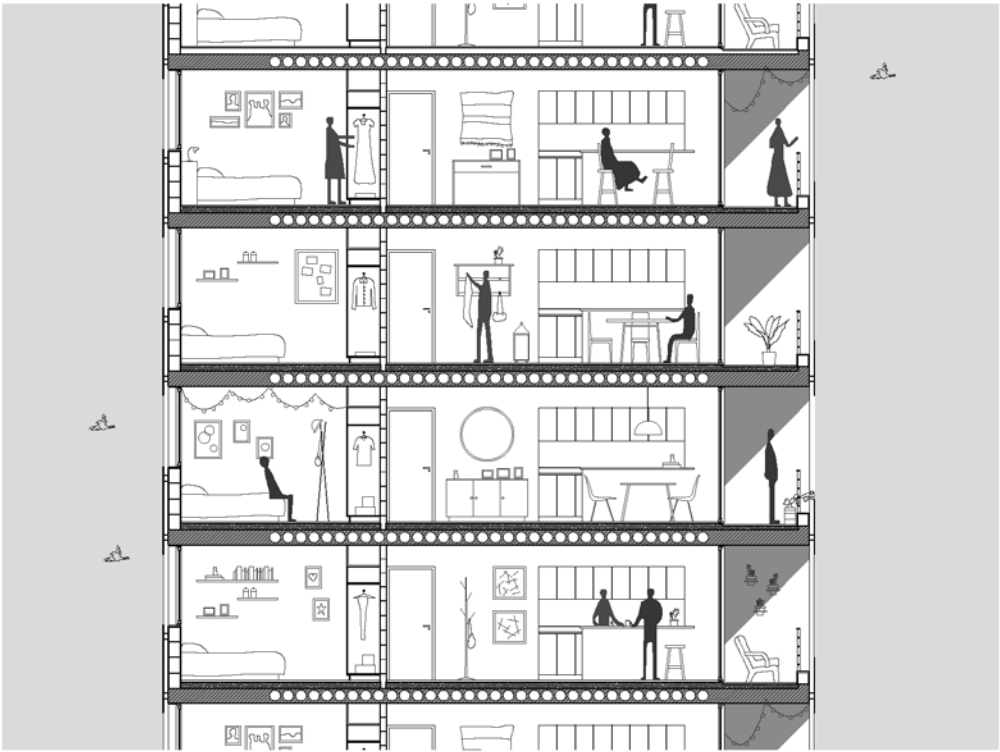
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso



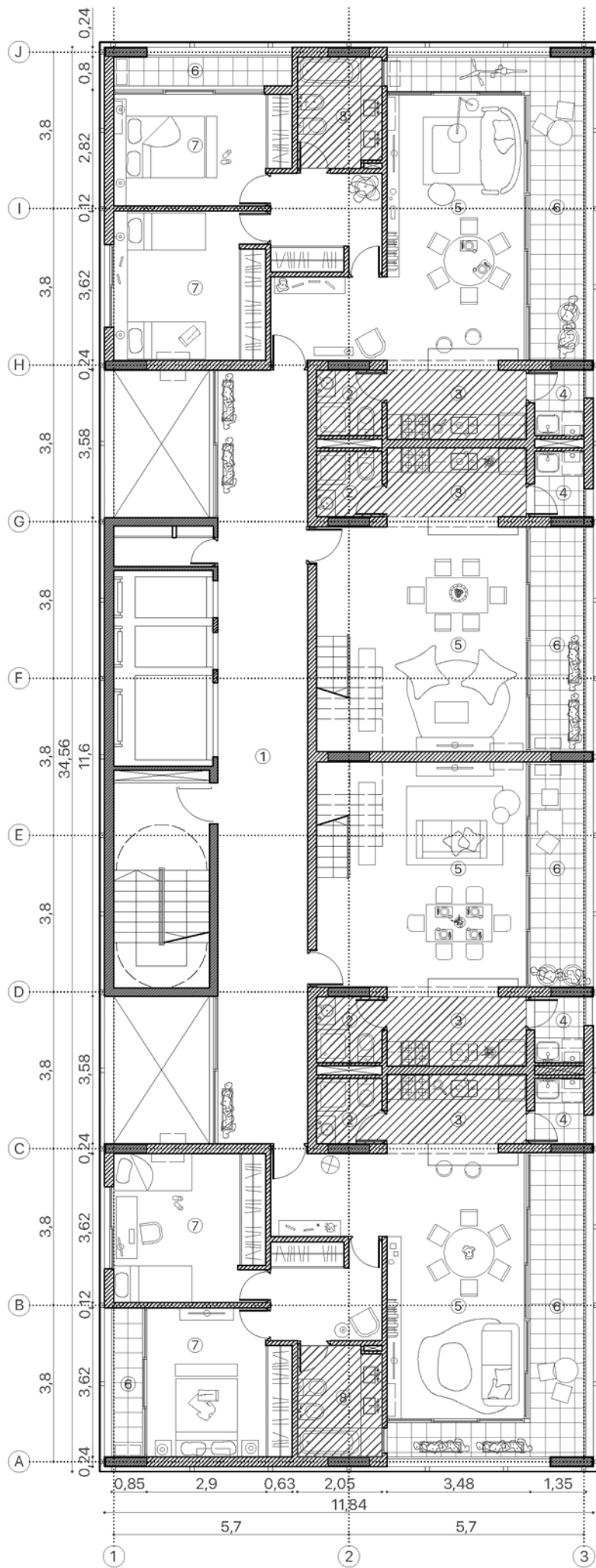
PLACA



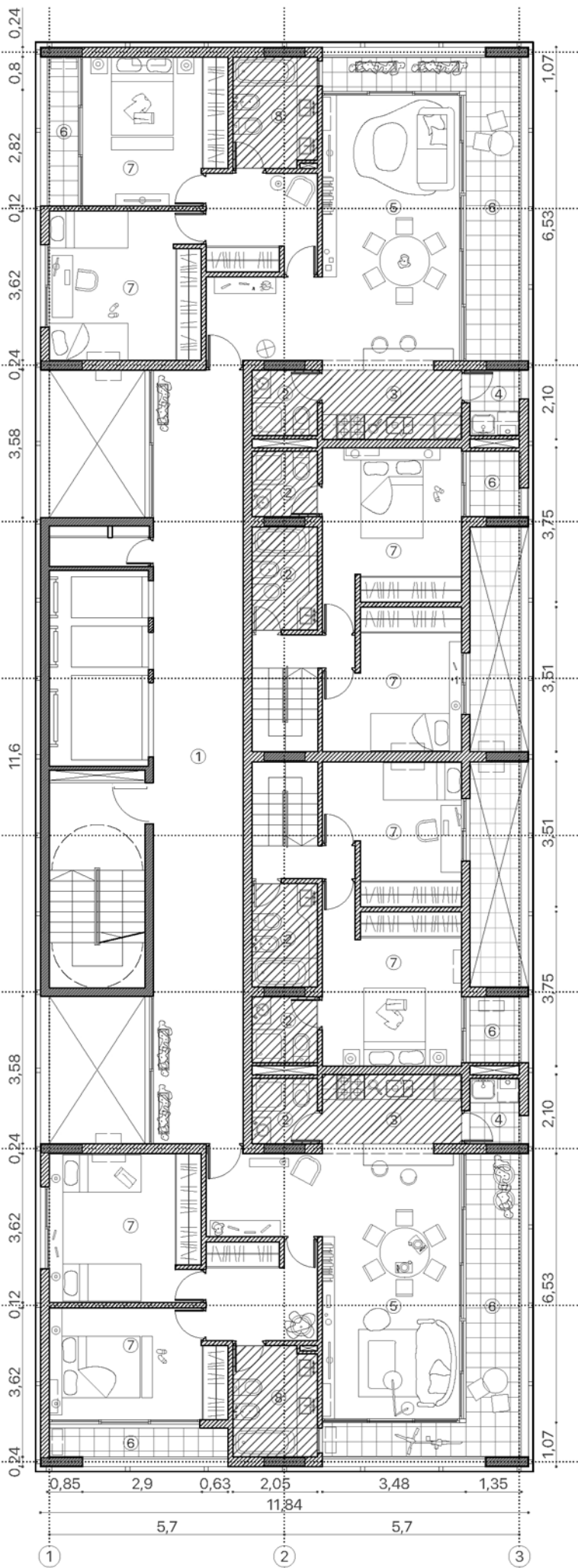
DUPLEX



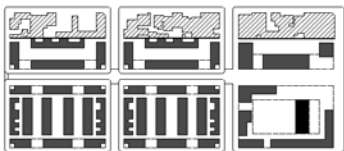
DOS DORMITORIOS



PLANTA BAJA TIPO



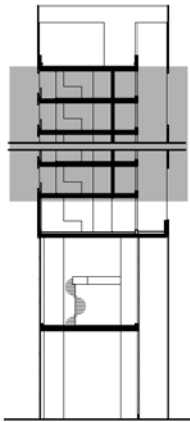
PLANTA ALTA TIPO



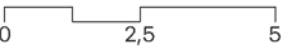
PLACA - TIPO

DOS DOMITORIOS
Superficie cubierta _ 75m²
Superficie de expansión _ 15m²

DUPLEX DOS DORMITORIOS
Superficie cubierta _ 75m²
Superficie de expansión _ 9m²



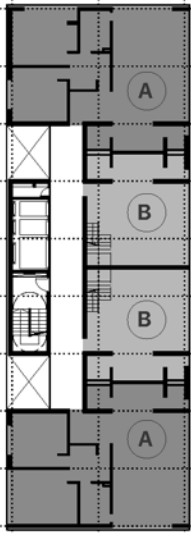
- 1. LIVING - COMEDOR**
Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto
- 2. TOILETTE**
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso
- 3. COCINA**
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso
- 4. LAVADERO**
Piso _ Cerámico 60x60 cemento
Muro _ Material de frente blanco
- 5. LIVING - COMEDOR**
Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto
- 6. BALCÓN**
Piso _ Cerámico 60x60 cemento
Muro _ Material de frente blanco
Techo _ Hormigón visto
- 7. DORMITORIOS**
Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto
- 8. BAÑO**
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso



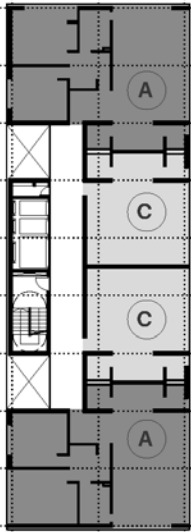




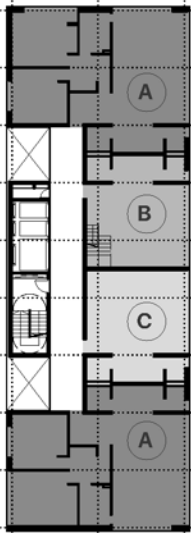
POSIBLES
VARIANTES



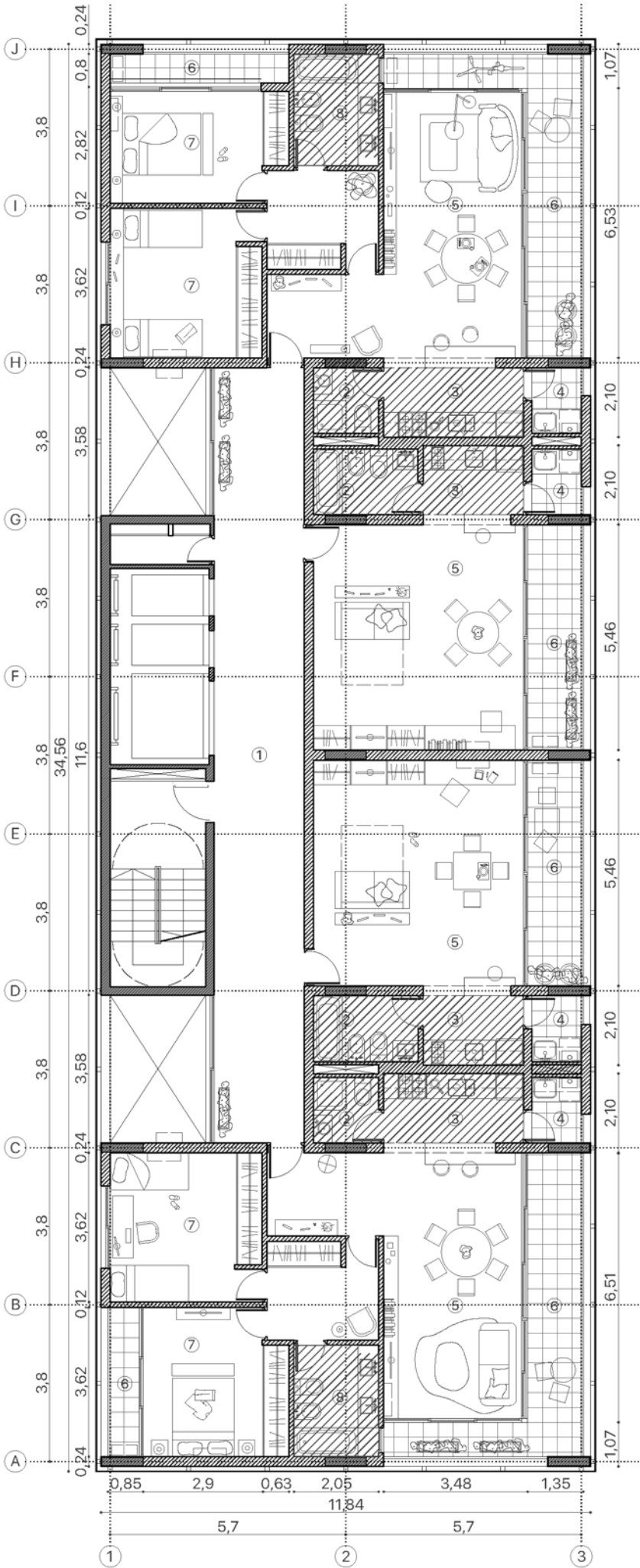
1 A_2 DORMITORIOS
B_DUPLEX



2 A_2 DORMITORIOS
C_MONOAMBIENTE



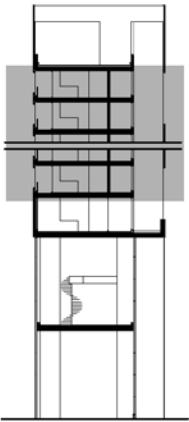
3 A_2 DORMITORIOS
B_DUPLEX
C_MONOAMBIENTE



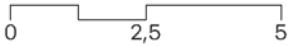
VARIANTE1

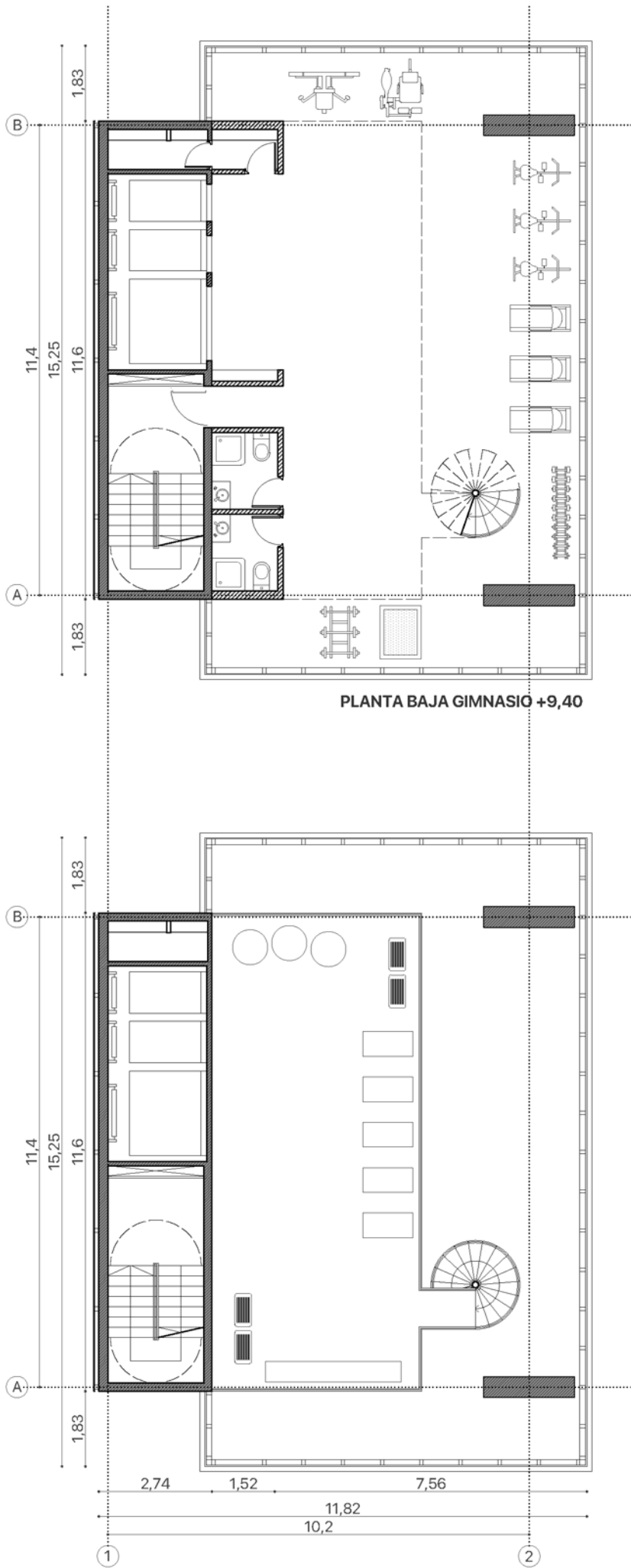
PLACA / VARIANTE 1
DOS DOMITORIOS
Superficie cubierta _ 75m²
Superficie de expansión _ 15m²

MONOAMBIENTE
Superficie cubierta _ 37m²
Superficie de expansión _ 9m²

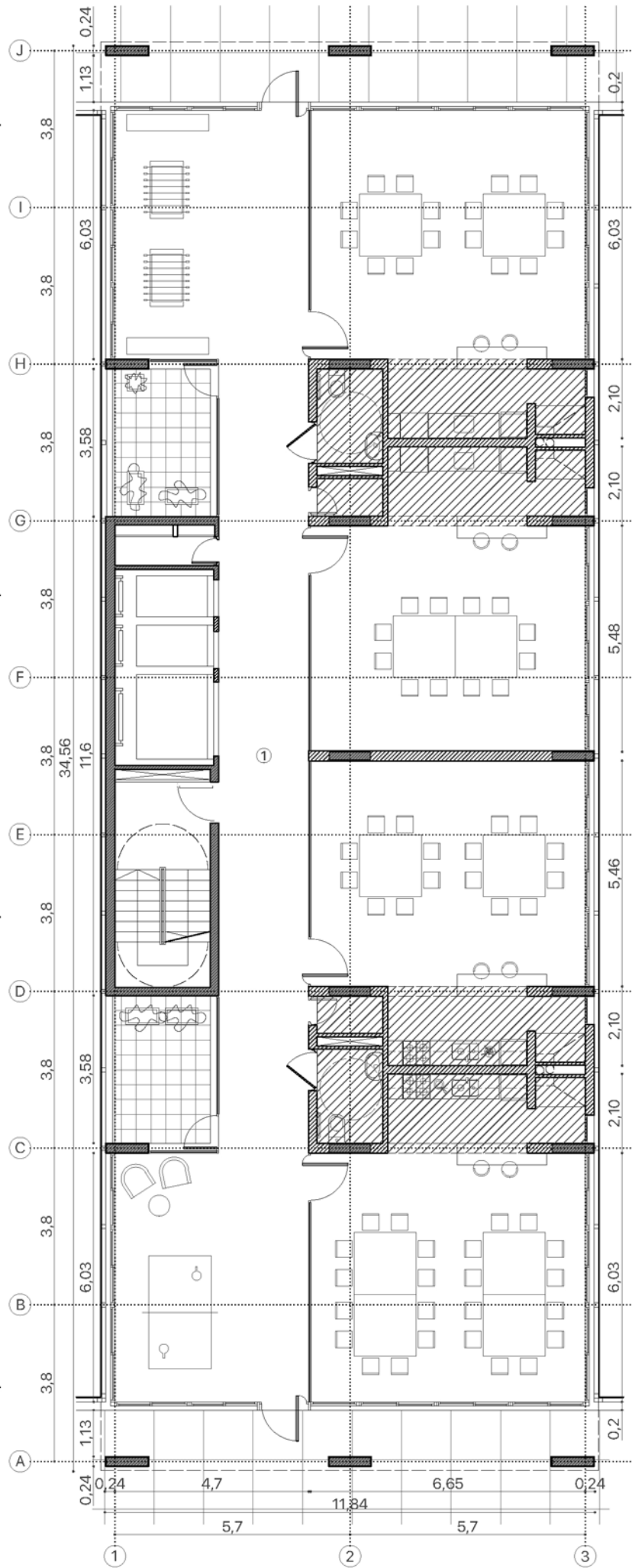


1. LIVING - COMEDOR
Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto
2. TOILETTE
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso
3. COCINA
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso
4. LAVADERO
Piso _ Cerámico 60x60 cemento
Muro _ Material de frente blanco
5. LIVING - COMEDOR
Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto
6. BALCÓN
Piso _ Cerámico 60x60 cemento
Muro _ Material de frente blanco
Techo _ Hormigón visto
7. DORMITORIOS
Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto
8. BAÑO
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso

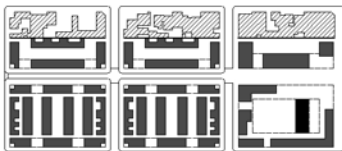




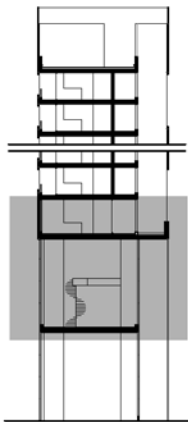
ENTREPISO GIMNASIO +13,75



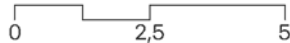
QUINCHO +18,00

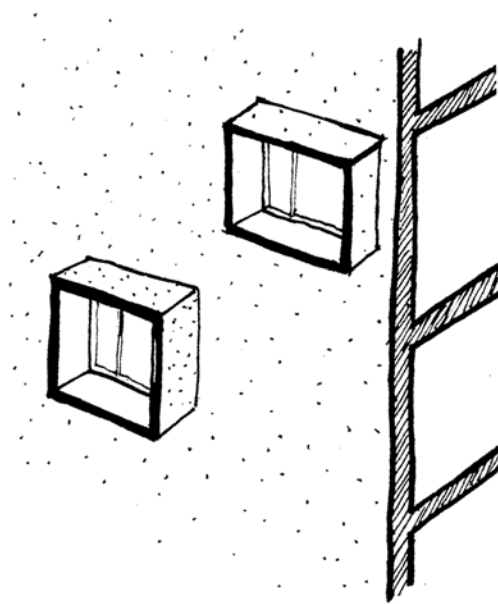
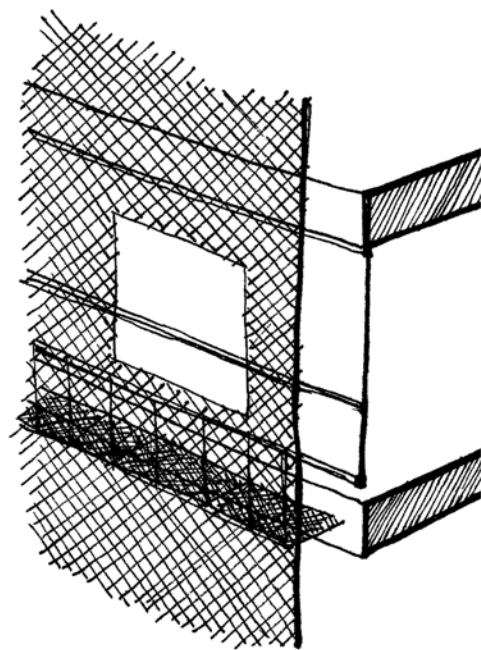


PLACA - AMENITIES
GIMNASIO
Superficie cubierta _190m²
QUINCHO
Superficie cubierta _305m²
Superficie de expansión _16m²

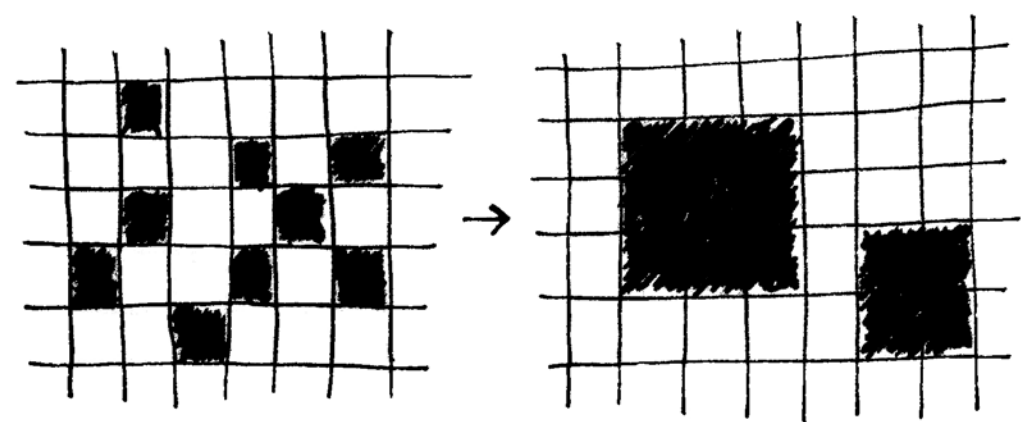


- 1. LIVING - COMEDOR**
Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto
- 2. TOILETTE**
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso
- 3. COCINA**
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso
- 4. LAVADERO**
Piso _ Cerámico 60x60 cemento
Muro _ Material de frente blanco
- 5. LIVING - COMEDOR**
Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto
- 6. BALCÓN**
Piso _ Cerámico 60x60 cemento
Muro _ Material de frente blanco
Techo _ Hormigón visto
- 7. DORMITORIOS**
Piso _ Porcelanato 60 x 120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso
Techo _ Hormigón visto
- 8. BAÑO**
Piso _ Porcelanato 60x120 cemento
Muro _ Revoque monocapa de yeso +
Porcelanato 60x120 cemento
Techo _ Cielorraso suspendido de yeso





**DIMENSIÓN
CONSTRUCTIVA**



DISTINTA ESCALA, MISMO LENGUAJE

Previo al momento de determinar la materialidad, nos detuvimos a pensar el lenguaje que pretendíamos darle al conjunto. Comprendiendo la morfología del entorno, principalmente residencial de construcción tradicional, entendimos que la estética de caja perforada era la más adecuada. Sin embargo, nuestro proyecto no contempla únicamente el desarrollo de viviendas de escala barrial. Contamos también con oficinas y equipamiento público, que exigen fachadas más abiertas y transparentes. Es por esta razón, que decidimos aplicar diferentes terminaciones y modulaciones, para poder dar respuesta a las **distintas escalas**, y lograr el **mismo lenguaje**.

De esta forma, teniendo en cuenta esta consigna, planteamos:

- En la escala barrial: Una estructura independiente de hormigón armado, con columnas vigas y losas. La misma se ordena a través de una grilla de 3.80x3.80m, funcional a distintos usos (living-comedor, dormitorios, cocheras, etc.). Luego, para los cerramientos interiores y exteriores, optamos por ladrillos de hormigón celular curados en autoclave. Entendiendo a los mismos, como una solución constructiva que conjuga distintas variables favorables para desarrollo urbanístico: sistematización, gran capacidad térmica y acústica, agilización en tiempos de ejecución, sustentabilidad y eficiencia energética.

- En la escala de corredor urbano: Columnas de hormigón armado y losas alivianadas con esferas PRENOVA. Esta elección, se encuentra vinculada a la necesidad de generar plantas libres para comercios, oficinas y talleres. Este sistema permite grandes luces, hasta 20 metros, sin necesidad de vigas. De esta manera, empleamos un módulo múltiple de 3.80, conformando una grilla de 11.40x11.40m. Para los cerramientos interiores, utilizamos ladrillos de hormigón celular, y para los exteriores, piel de vidrio. Considerando la necesidad de continuar con el lenguaje de caja horadada, planteamos culminar la fachada con una envolvente de metal desplegado. La misma presenta grandes perforaciones, siguiendo la estética del conjunto residencial, pero a gran escala.



CASA MALA PARTE, ADALBERTO LIBERA



SAYA PARK, ÁLVARO SIZA



HOUSE W, KC DESIGN STUDIO



VILLA LE LAC, LE CORBUSIER



SESC POMPEIA, LINA BO BARDI



WABI HOUSE, TADAO ANDO



CASA DEL MANTEGNA, ANDREA MANTEGNA



VILLA SAVOYE, LE CORBUSIER



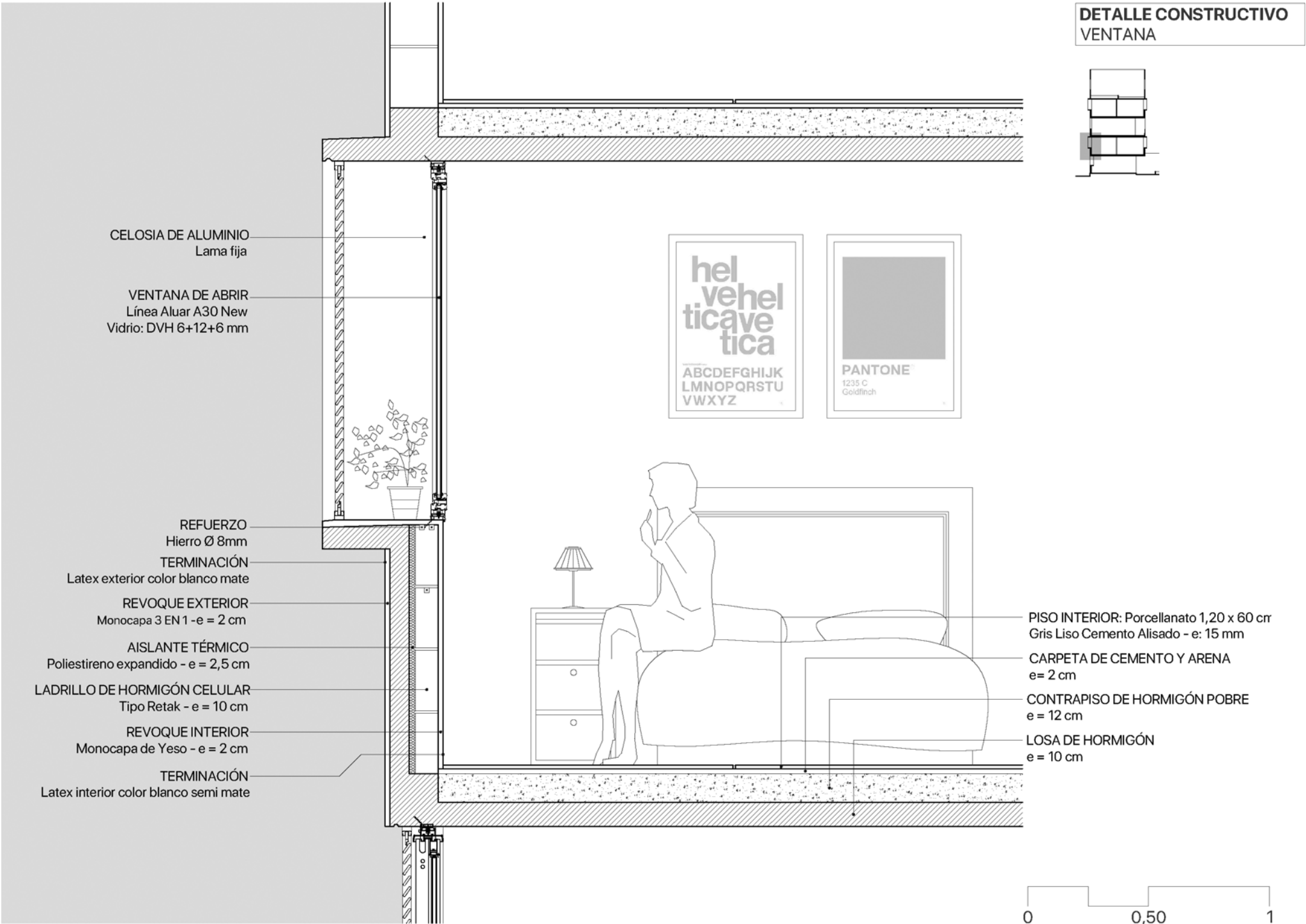
CASA ESTUDIO, LUIS BARRAGAN

EL VANO

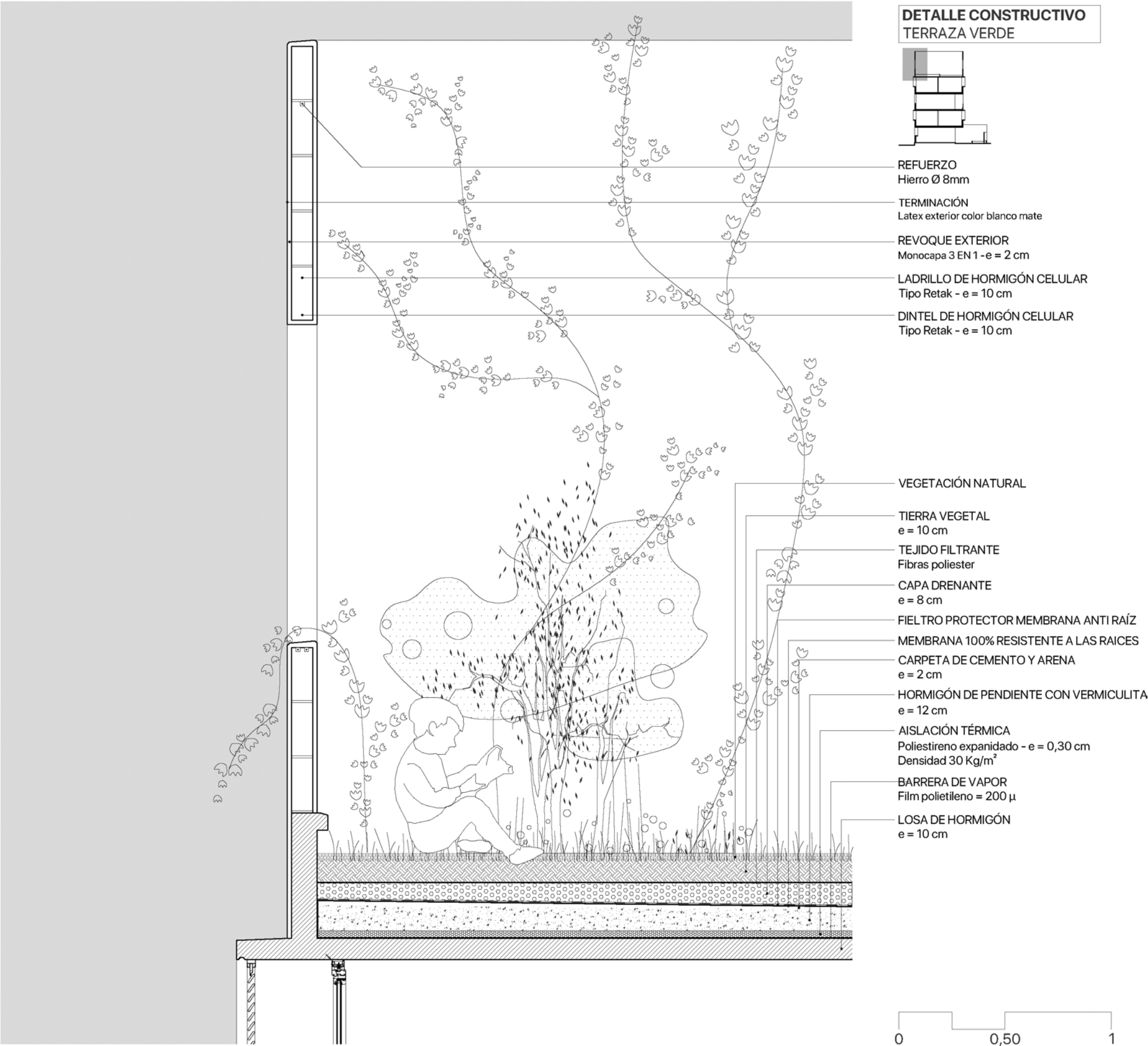
Cuando la ventana se abre, la casa vive a través de ella. Es el elemento que media entre el habitante y el mundo: enmarca el paisaje y al observador del paisaje. Es el umbral de las sensaciones, por ella entran: el aire, la luz, los ruidos y los olores. Considerando todas estas variables que la afectan, es necesario tener control sobre ellas. La arquitectura debe dar respuesta a ello, no sólo a través de protecciones exteriores, sino que también por medio de soluciones constructivas.

Es por ello que se propone en una primera instancia, realizar operaciones de extrusión y socavación sobre los vanos. La propia fachada protege las aberturas de la radiación solar, lo que modifica considerablemente la temperatura interior de la vivienda. Luego, dependiendo de la orientación y ubicación, se colocan celosías de aluminio como oscurecimiento y freno directo de los rayos solares.

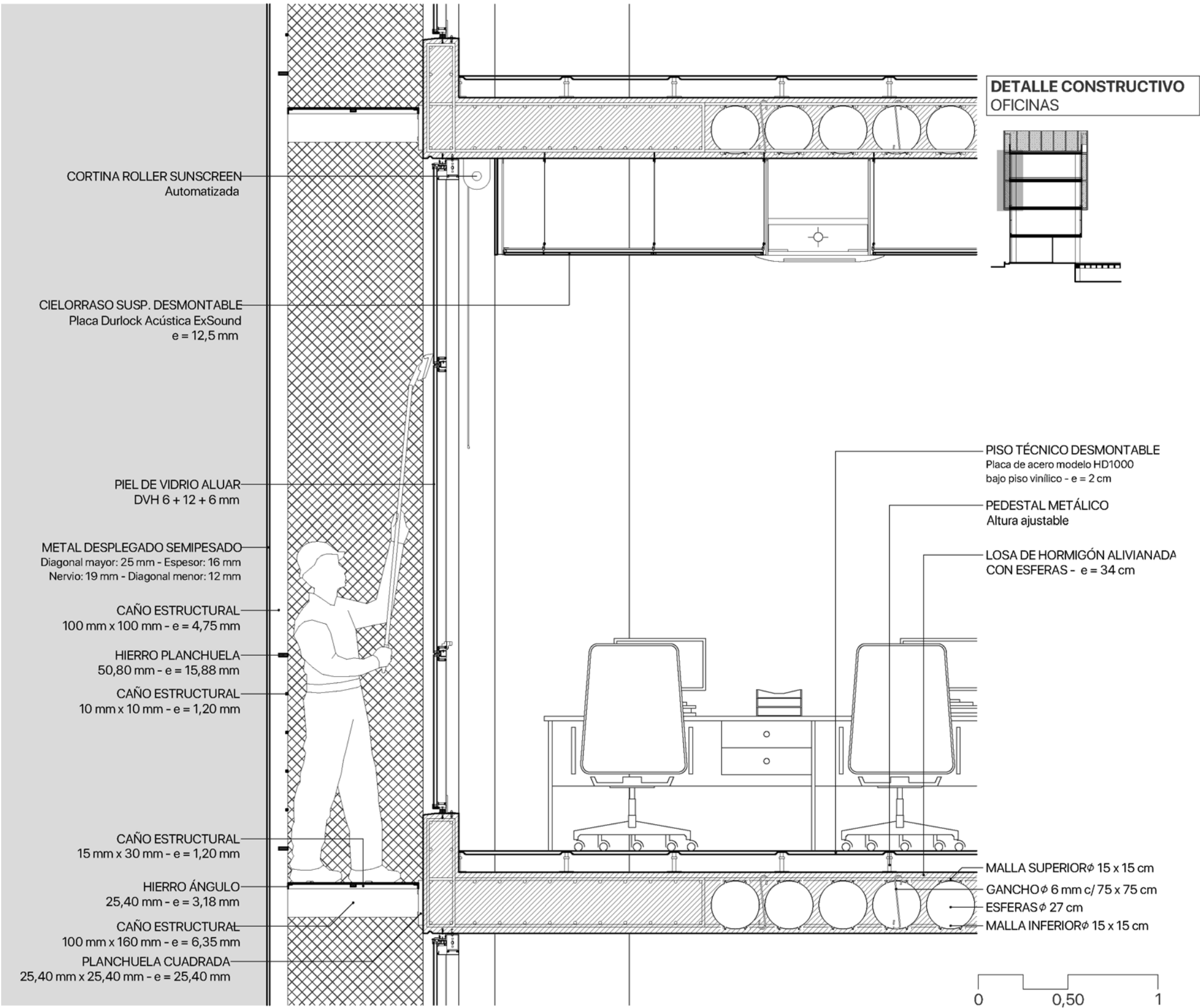


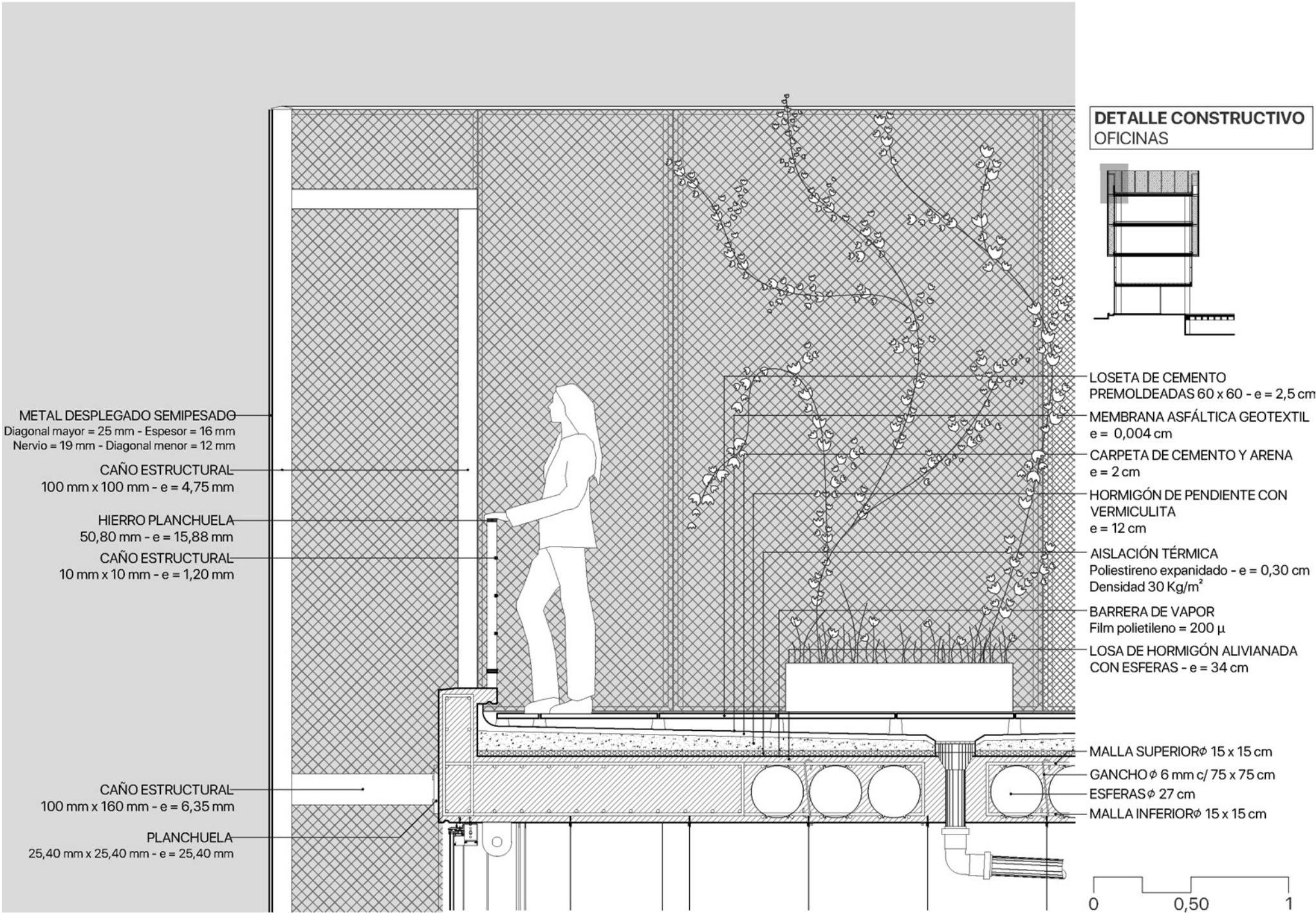


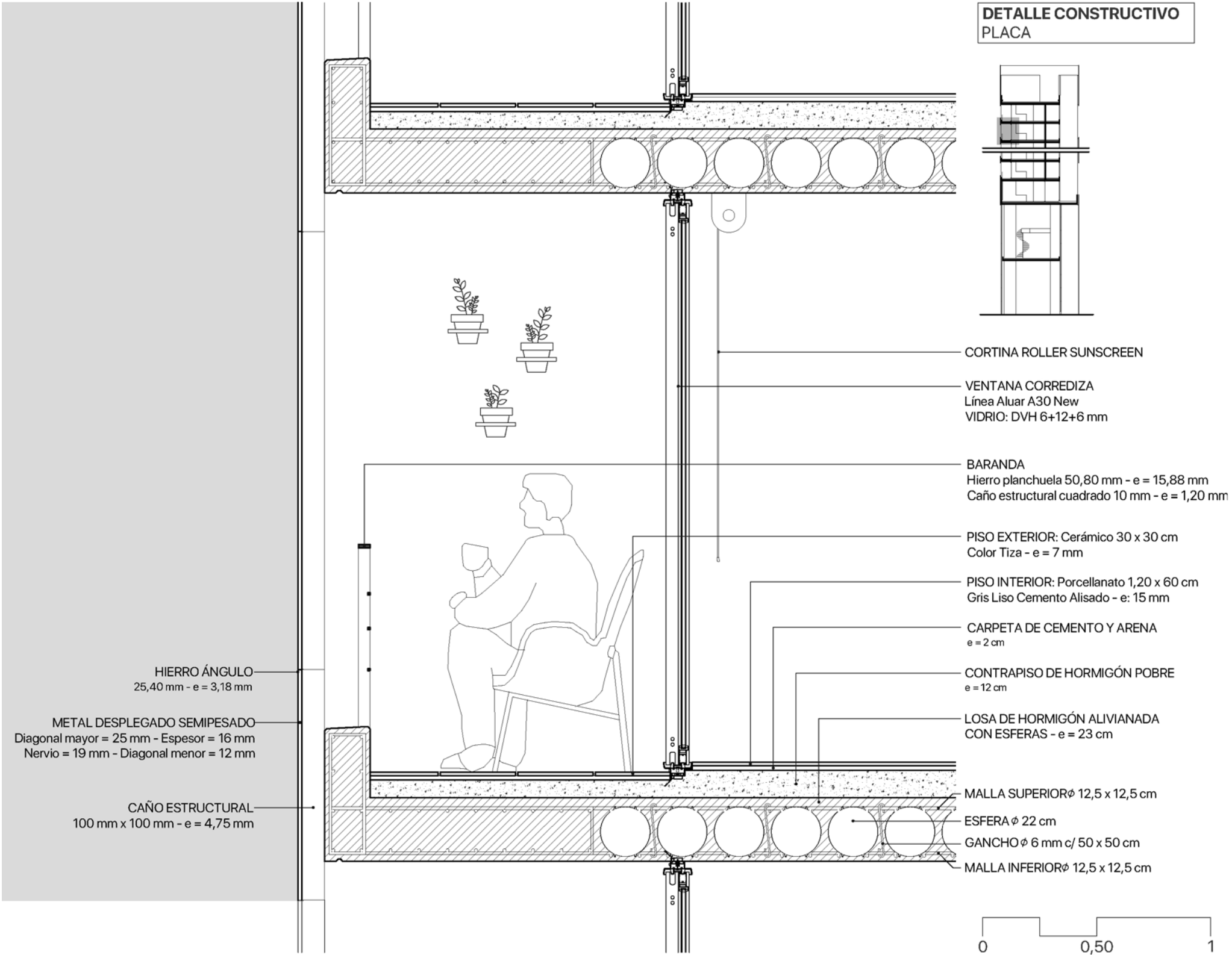


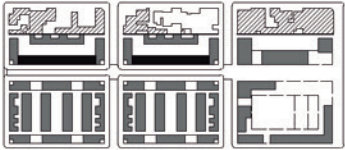
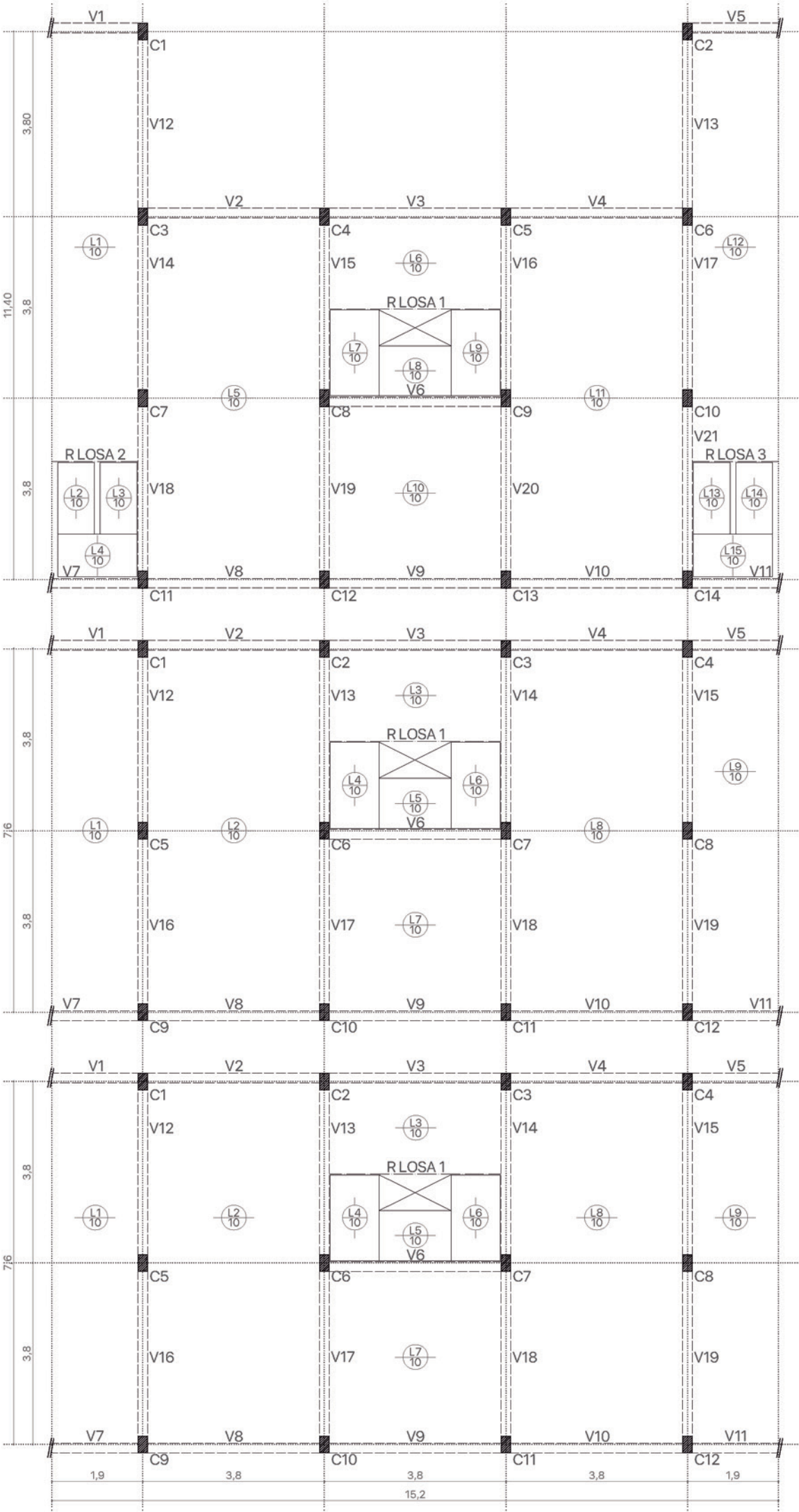












ESQUEMA ESTRUCTURAL
DUPLEX A

COLUMNAS
HORMIGON ARMADO H21
20 x 35 cm

VIGAS
HORMIGON ARMADO H21
20 x 40 cm

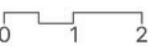
LOSAS
HORMIGON ARMADO H21
3,8 x L x 10 cm

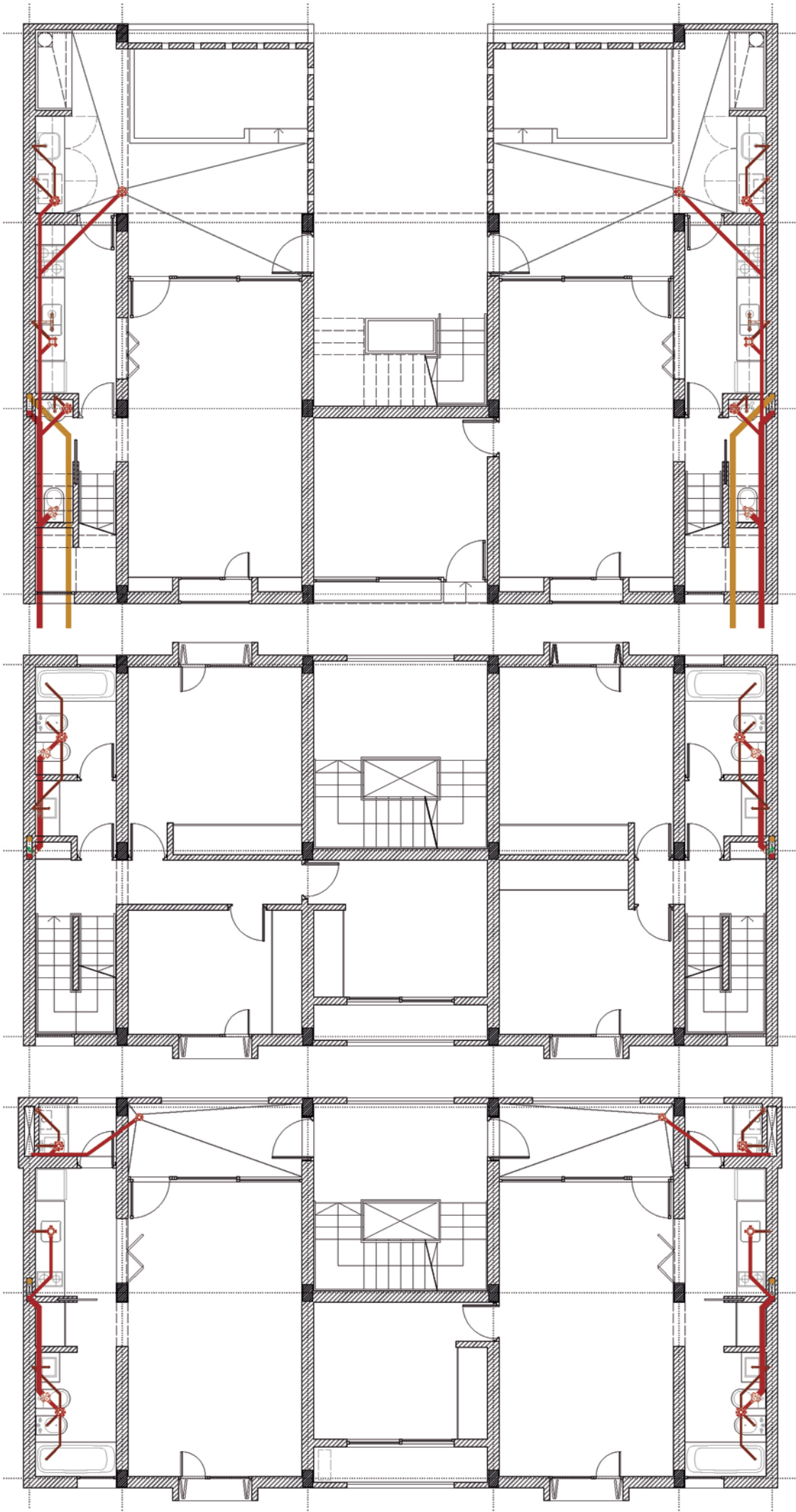
ESQUEMA ESTRUCTURAL
MONOAMBIENTE

COLUMNAS
HORMIGON ARMADO H21
20 x 35 cm

VIGAS
HORMIGON ARMADO H21
20 x 40 cm

LOSAS
HORMIGON ARMADO H21
3,8 x L x 10 cm

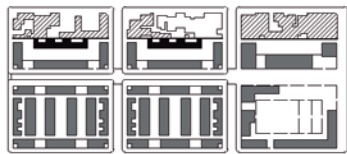
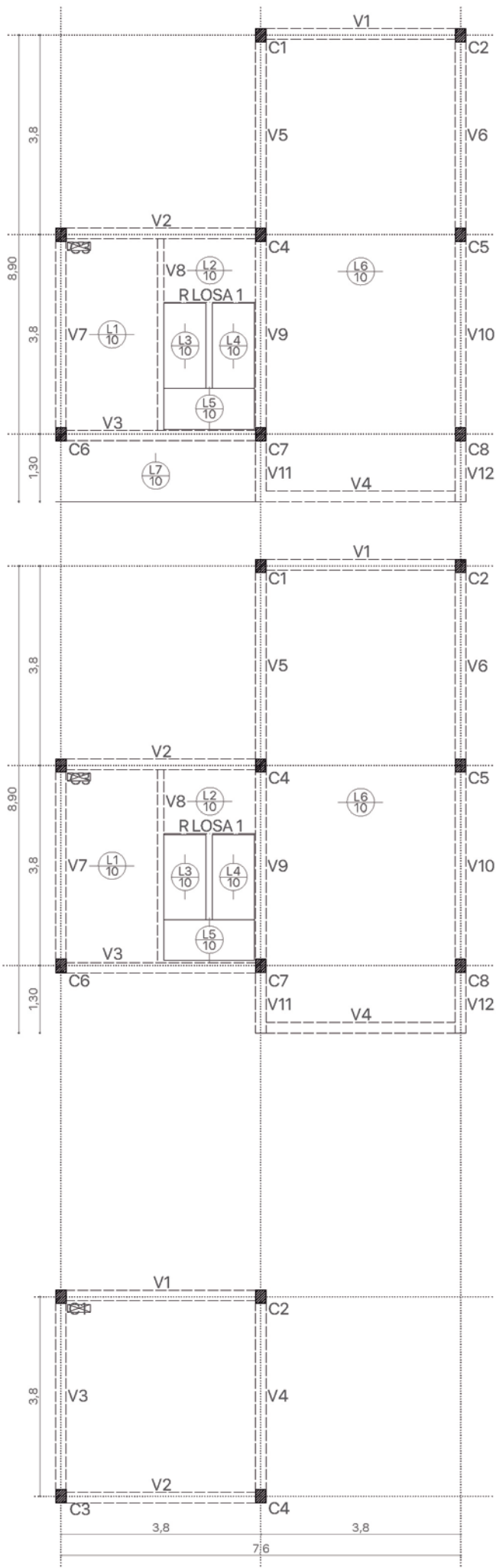




ESQUEMA INSTALACIONES
DUPLEX A

ESQUEMA INSTALACIONES
MONOAMBIENTE

0 1 2

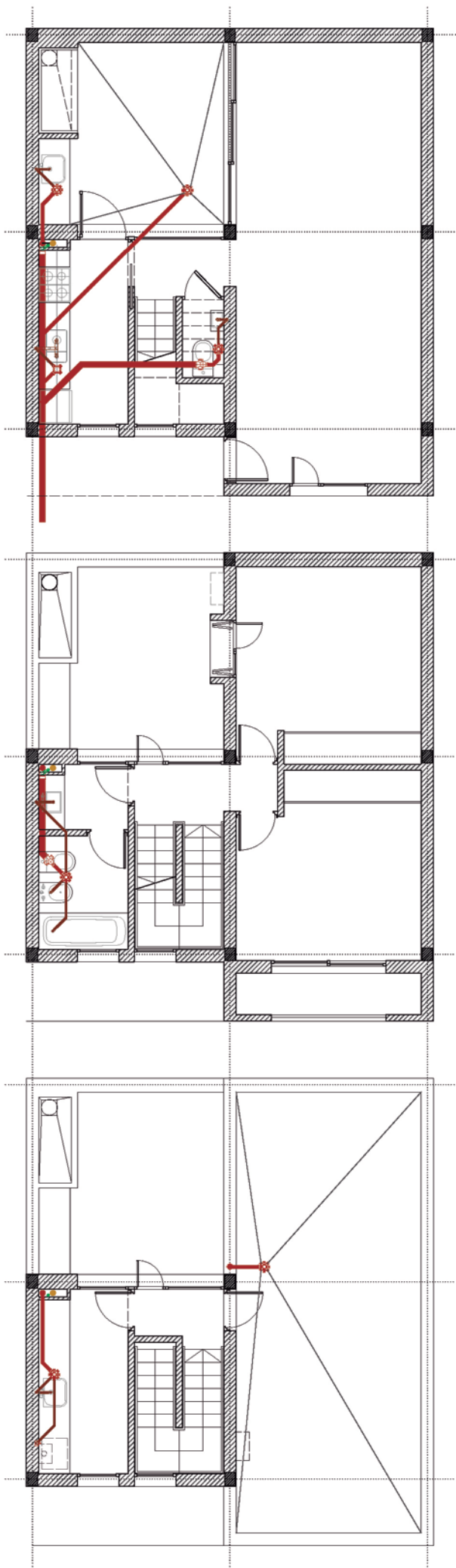


ESQUEMA ESTRUCTURAL
DUPLEX C

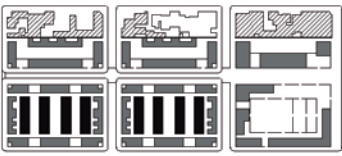
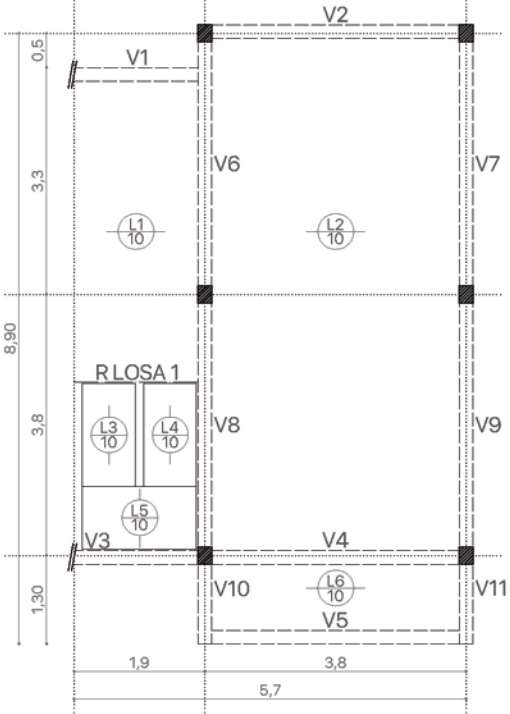
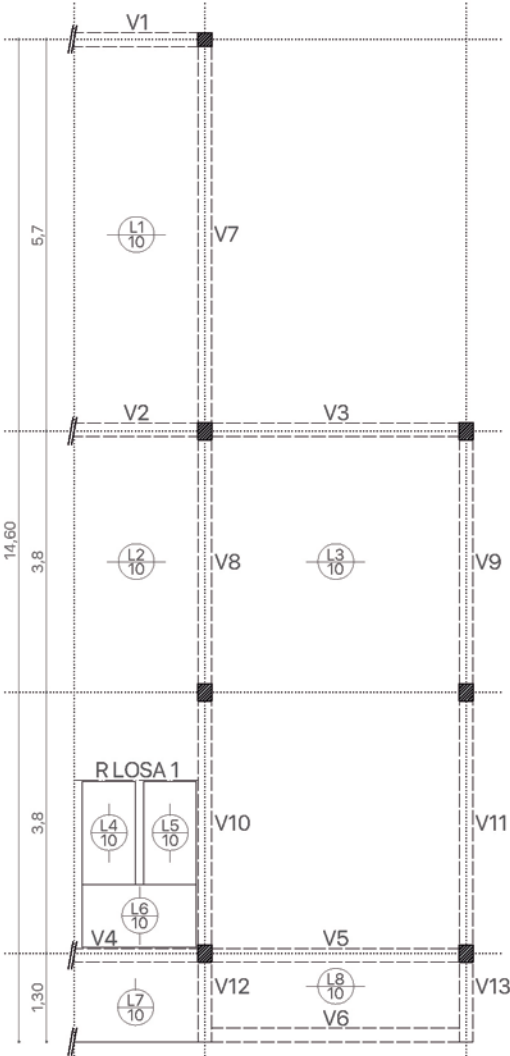
 COLUMNAS
HORMIGON ARMADO H21
20 x 35 cm

 VIGAS
HORMIGON ARMADO H21
20 x 40 cm

 LOSAS
HORMIGON ARMADO H21
3,8 x L x 10 cm



ESQUEMA INSTALACIONES
DUPLEX C



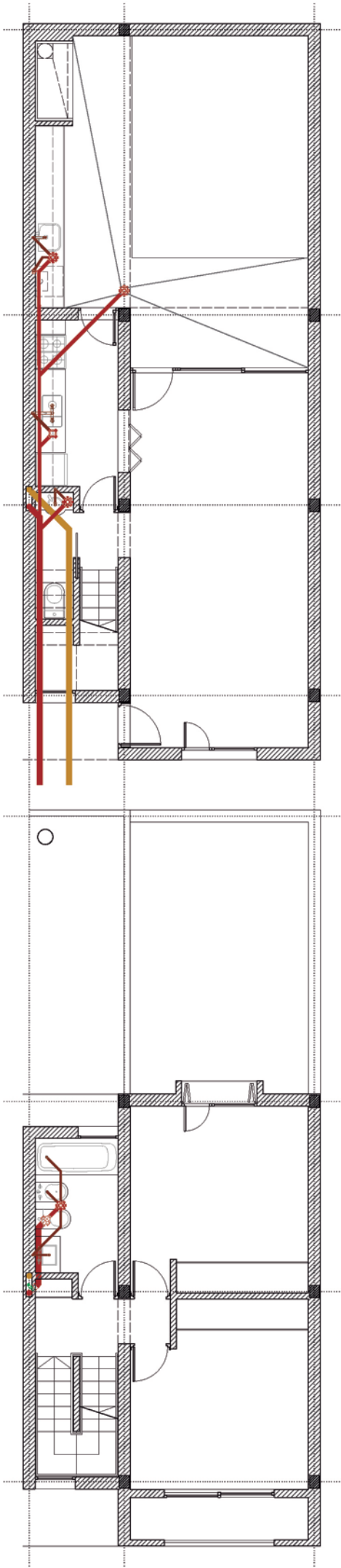
ESQUEMA ESTRUCTURAL
DUPLEX D

COLUMNAS
HORMIGON ARMADO H21
20 x 35 cm

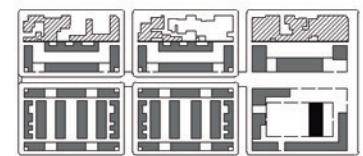
VIGAS
HORMIGON ARMADO H21
20 x 40 cm

LOSAS
HORMIGON ARMADO H21
3,8 x L x 10 cm

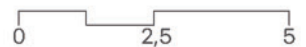
0 1 2

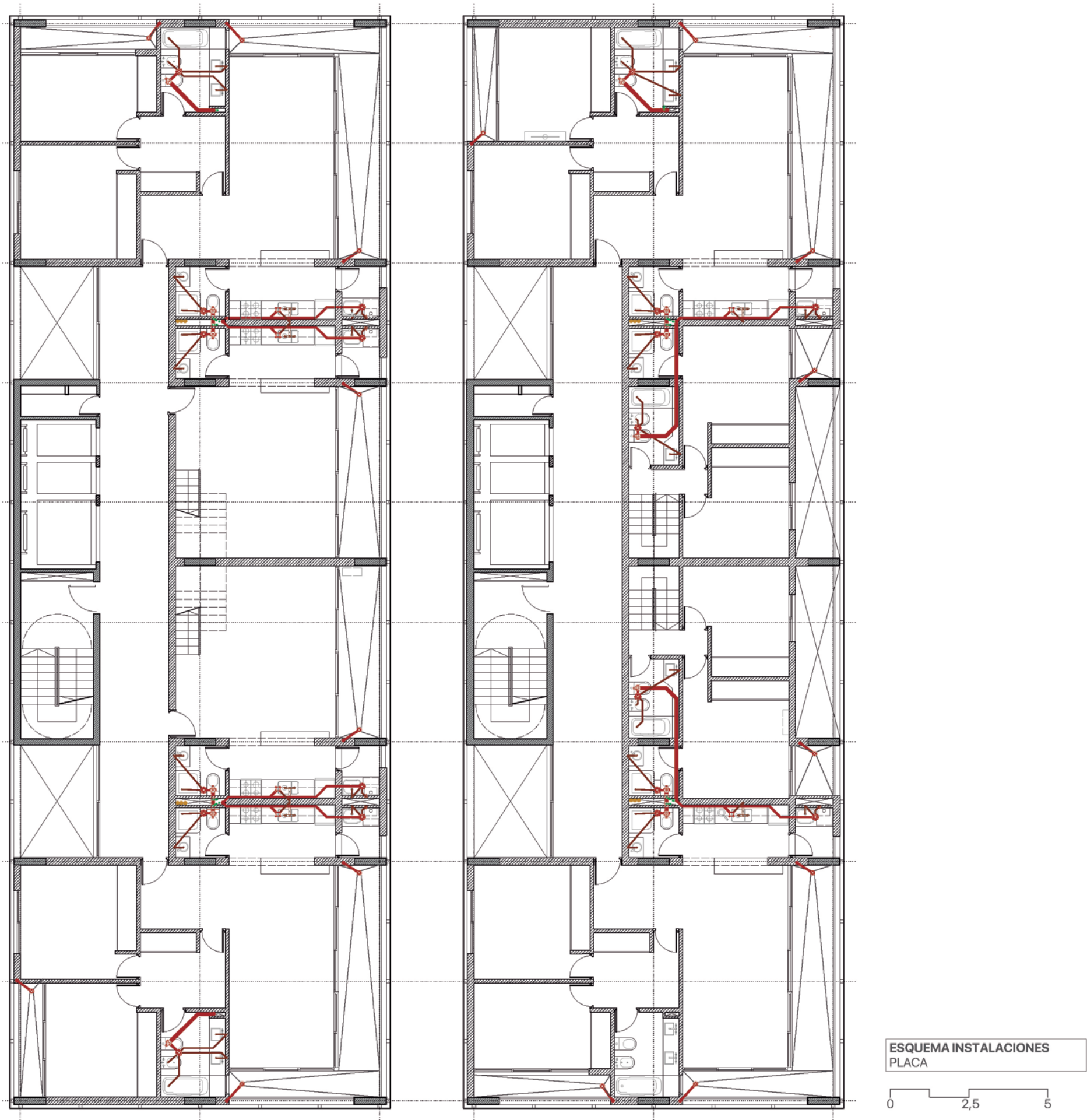


ESQUEMA INSTALACIONES
DUPLEX D



TABIQUES
HORMIGON ARMADO H25





ETAPABILIDAD

Total a construir: 42450 m²







PARTE III



REFLEXIÓN FINAL

Este trabajo es una síntesis de un largo proceso de investigación y producción acerca de la **construcción de un fragmento de ciudad en la ciudad**.

El eje de nuestro proyecto fue resolver el **hábitat** en el espacio "entre". Es decir, crear nuevos programas para dar respuesta a necesidades básicas en ese pequeño margen: cobijo, techo, encuentro, intercambio, expansión y aprendizaje. Espacios de usos específicos se han desarrollado "dentro" de lo ya construido, abordando todas las escalas propias de la disciplina: **dimensión territorial, dimensión arquitectónica y dimensión constructiva**.

¿Significar el vacío? **"Significar el Intersticio"**, mejor. Hoy es momento de reflexionar en esos márgenes, de empujar esos límites. La intervención puede ser pequeña, pero el alcance inmenso. Constituye un campo inconmensurable de posibilidades profesionales, en donde hay mucho por hacer y por experimentar, para dar respuesta a necesidades indispensables aún irresueltas.

Damos por concluida esta etapa sabiendo que nuestro aprendizaje no termina aquí, pero que sí se trata del cierre de un ciclo. Hemos acumulado nuevos saberes, experiencias y equivocaciones, que servirán de partida para afrontar futuros desafíos.

El paso por la Universidad Nacional de Rosario nos ha permitido entender el valor de lo público y el rol del Arquitecto al servicio de la sociedad. Afortunadas de haber transitado nuestros estudios aquí, agradecemos a todos aquellos que nos han acompañado y apoyado en este largo proceso: tutor, profesores, familia y amigos.

LÍA y SOFÍA

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

FERNÁNDEZ GALIANO, L. (2014). Elementos. *Arquitectura Viva*, 169, 35-36.

GHEL, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires: Ediciones Infinito.

JACOBS, J. (2011). *Vida y muerte de las grandes ciudades*. Madrid: Capitán Swing.

PARUSSINI, A.A. (2013). *La dispersión como forma de crecimiento urbano*. *ARQUISUR Revista*, 3 (3), 110-127. Recuperado de <https://doi.org/10.14409/ar.v1i3.944>

ROSSI, A. (1966). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

SILBERFADEN, D. (2016). *Una casa*. Buenos Aires,: Brisman Ediciones.

SOLÁ MORALES, I. (1996). *Presente y futuros. La arquitectura en las ciudades*. Barcelona: Col.legi Oficial de Arquitectes de Catalunya, Centre de Cultura Contemporànea.