

PFC

LA CASA DEL ESTUDIANTE

FACUNDO CRISTIANO
SEBASTIÁN PEROCHENA



FAPYD | 2019

AUTORES

CRISTIANO, Facundo
PEROCHENA, Sebastián

CÁTEDRA

Arq. Fernández De Luco, Manuel

TUTOR ACADÉMICO

Arq. Pablo Borese

COLABORADORES

Profesor Adjunto Dr. Arq. Carabajal, Gustavo
Auxiliar de Iera. Arq. Martínez, Analía.
JTP Arq. Flores, Gustavo
Arq. Scarano, Favio

LA CASA DEL ESTUDIANTE

RESIDENCIA UNIVERSITARIA - EL CUR (Centro Universitario Rosario).

AGRADECIMIENTOS

En las páginas del siguiente libro encontraron el conocimiento adquirido con esfuerzo y dedicación a lo largo de una extensa carrera universitaria, que culmina con este trabajo como cierre de una etapa transitada llena de experiencias, satisfacciones como así también frustraciones que sirvieron de aprendizaje.

En primer lugar, nos parece importante agradecer a la sociedad en su conjunto, que nos permitieron estudiar en una universidad pública...

A la Facultad de arquitectura Planeamiento y Diseño no solo por habernos brindado la excelencia académica, sino también por posibilitar desarrollarnos en los saberes de la disciplina y brindarnos el espacio para ampliar nuestro campo de conocimiento y experiencias a través de cada una de sus clases, workshops y congresos...

A todos los docentes de la Catedra del Arq. Manuel Fernández De Luco, que fueron pieza clave para nuestro aprendizaje en los últimos años de carrera: Arq. Gustavo Carabajal, Arq. Analía Martínez, Arq. Gustavo Flores, Arq. Scarano Favia, Arq. Marcelo Degiovanni...

A nuestro tutor Arq. Pablo Barese por su predisposición, voluntad y compromiso para guiarnos y acompañarnos en este último año...

A los docentes que se cruzaron en nuestro camino a lo largo de la carrera brindando sus conocimientos para poder el día de mañana desempeñarnos como profesionales...

A nuestro grupo de amigos de la facultad de quienes aprendimos día a día y con quienes compartimos, viajes, anécdotas, conocimientos y vivencias: Juani, Nacho, Marcos y Juanma...

Por último, queremos agradecer a nuestras familias por el apoyo incondicional que nos brindan, el cariño y por acompañarnos en esta etapa, la cual no hubiese sido posible sin su presencia...

PRÓLOGO

Esta publicación es el resultado de dos años de trabajo en la asignatura proyecto final de carrera, en el taller del Arq. Manuel Fernández De Luco, de la Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño, en la ciudad de Rosario.

El Proyecto Final de Carrera surge en la reforma del plan de estudio en el año 2008, como el espacio-tiempo de síntesis de todos los conocimientos teóricos y prácticos adquiridos a lo largo de la carrera. Es proyecto y no tesis porque la UNR otorga un título habilitante para el ejercicio de la profesión de arquitecto.

Su objetivo es crear un espacio de síntesis de los niveles operativos y propositivos por el alumno durante los cursos precedentes. Crear un ámbito curricular propicio para la integración y la consolidación de conocimientos. Favorecer la maduración personal de las capacidades de propuestas original sobre un tema de proyecto previamente acordado desde la institución. Promover el desarrollo y afirmación de las habilidades individuales para la exposición, argumentación, debate y evaluación objetiva (coherencia cultural y validez técnica) de las estrategias reflexivas e instrumentales operativas puestas en juego en la elaboración de las propuestas y los proyectos realizados.

La realización de este proyecto final de carrera es el cierre de una etapa y el nexo con la actividad profesional, en el mismo se asume la responsabilidad de transformación de la ciudad con arquitectura, en relación a la realidad concreta del entorno urbano preexistente.

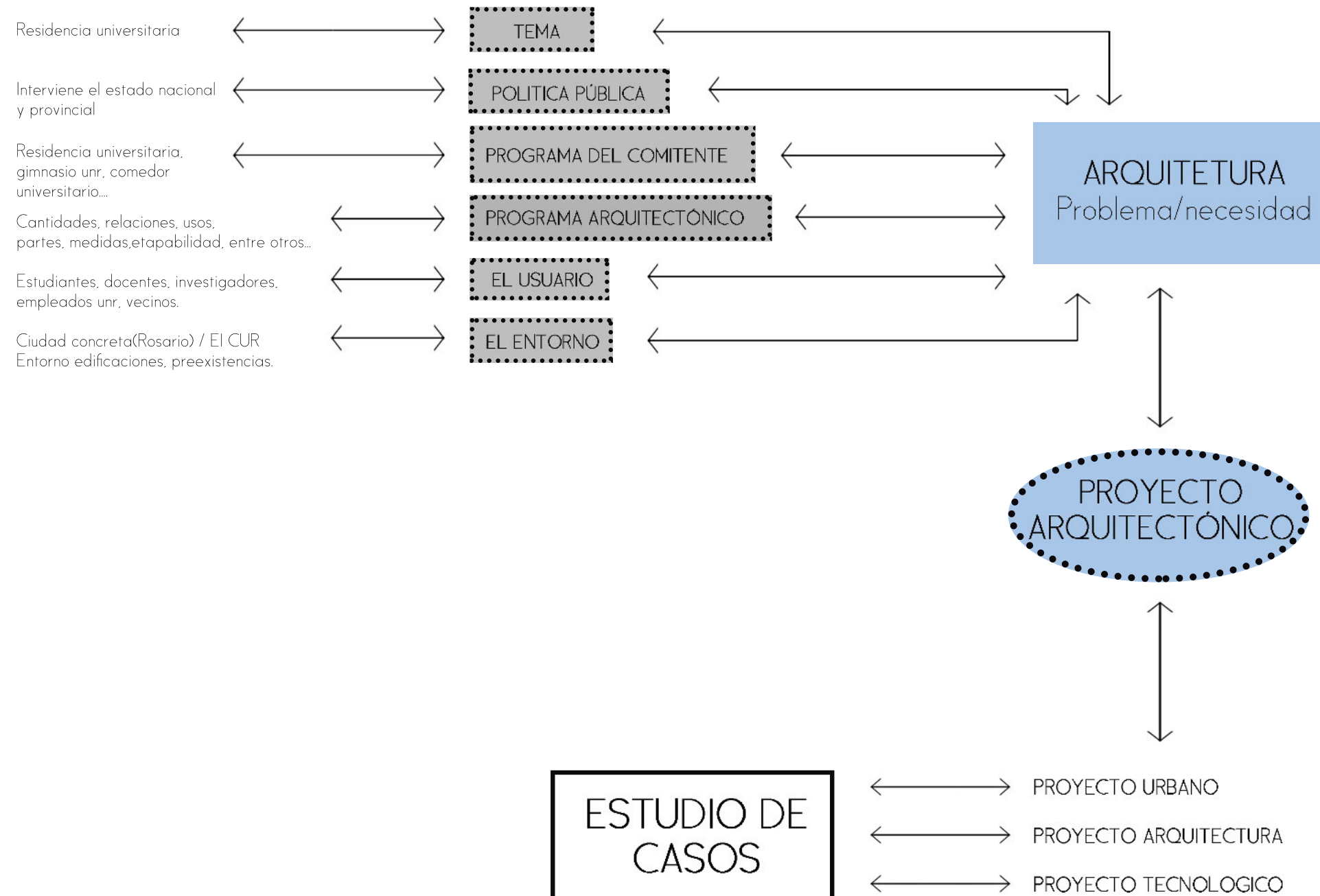
La metodología de este proyecto final consta de dos etapas, una instancia de cursado grupal de 210hs, y la otra instancia de citas particulares a convenir con el tutor.

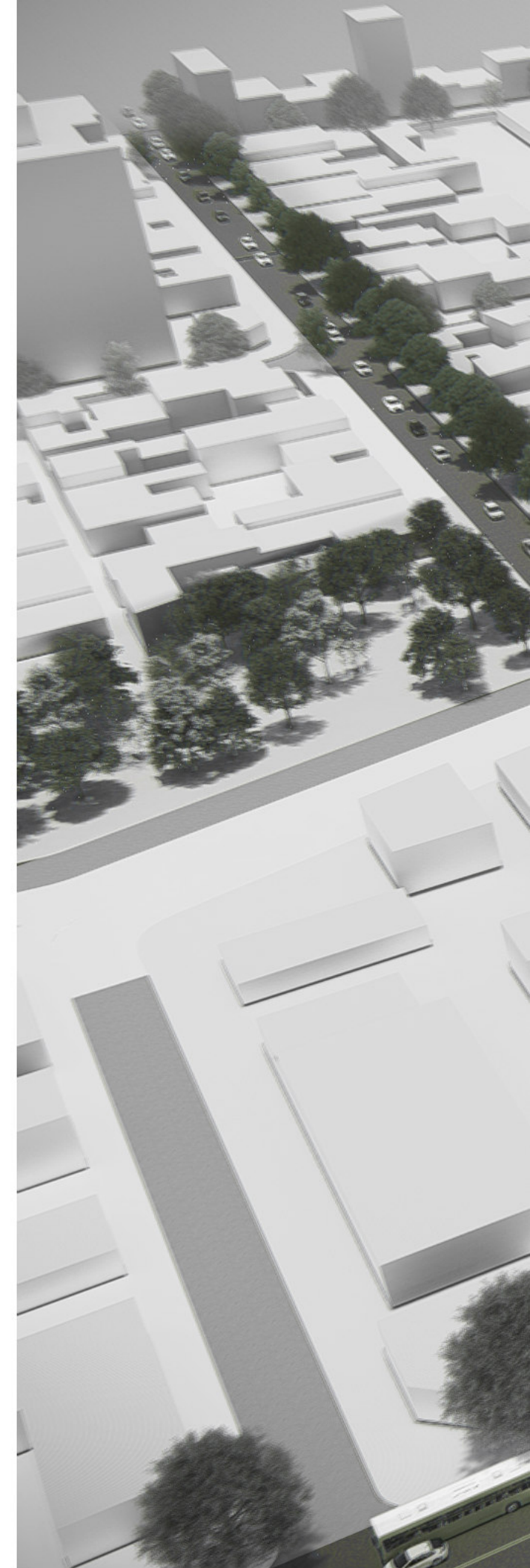
Para poder abordar el trabajo se optó en una primera instancia por una investigación e indagación del tema que fue sugerido la cátedra y elegido por los alumnos. Luego en una segunda instancia un análisis y estudio de casos de similares características. Para luego si comenzar con un ante-proyecto que fue presentado al finalizar la etapa de cursado grupal. A partir de la entrega del ante-proyecto el grupo de trabajo siguió trabajando y consultando con el tutor.

INDICE

Agradecimientos.....	3
Prólogo.....	4
Indice.....	6
Metodología de la tesis.....	8
Parte 1	
Introducción.....	13
Tema.....	14
Historia del CUR.....	19
Área de intervención.....	21
Estado actual.....	22
Políticas públicas.....	25
Programa del comitente.....	29
Programa edilicio.....	30
Usuarios.....	31
Estudio de casos.....	33
Proceso evolutivo.....	41
Parte 2	
Proyecto Urbano	
Gráfico de síntesis.....	49
Morfología edilicia.....	51
El parque universitario.....	53
Plano de implantación.....	54
Funcionamiento del proyecto.....	55
Propuesta urbana.....	57
Proyecto Arquitectónico	
Axonometría explicativa del proyecto.....	59
Proyecto general.....	60
Residencia universitaria.....	81
Viviendas de alquiler.....	87
Hostal.....	95
Usos complementarios.....	101
Comedor universitario.....	103
Gimnasio universitario.....	105
Proyecto Tecnológico	
Estructura Resistente.....	107
Detalle de fachada.....	113
Detalle de unidades.....	119
Detalle de espacio común.....	131
Control Solar.....	135
Instalaciones pluvial/cloacal.....	137
Instalación eléctrica.....	138
Medios Mecánicos de elevación.....	139
Cálculo de cocheras.....	140
Parte 3	
Conclusión.....	144
Bibliografía.....	146

METODOLOGIA DE LA TESIS







PARTE 1

INTRODUCCIÓN

"Demasiado a menudo, la arquitectura de la vivienda queda reducida a la construcción de casas y a ofrecer unos estereotipos que demanda el mercado inmobiliario: una superficie habitable, unas habitaciones, paredes y techos, unas instalaciones."

Mientras que lo necesario son verdaderos lugares para vivir, lugares que permitan a quienes los habitan formar un hogar...."



1 OLIVERAS, Jordi. "Introducción a la arquitectura" Conceptos Fundamentales(2000) Edición upc.

LA CASA DEL ESTUDIANTE

EL CENTRO UNIVERSITARIO DE ROSARIO

El tema que elegimos abordar en este proyecto final de carrera comprende los nuevos modos del habitar contemporáneo, en este caso haciendo hincapié en “la casa del estudiante” en relación con la ciudad universitaria de Rosario.

Ahora bien, para poder hablar de estas nuevas formas del habitar, parece necesario definir ¿qué es habitar? A lo largo de la historia las formas en que el hombre habita han ido cambiando y transformándose debido a las diferentes necesidades de cada momento...

Según la real academia española habitar proviene del latín, y significa vivir o morar. A lo largo de la historia numerosos filósofos han estudiado el significado etimológico de la palabra. En este sentido nos parece interesante citar algunos conceptos de Martin Heidegger, filósofo alemán, que plantea que:

“Al habitar llegamos, así parece, solamente por medio del construir. Este tiene a aquél, el habitar, como meta.”

“No habitamos porque hemos construido, sino que construimos y hemos construido en la medida que habitamos, es decir, en cuanto que somos los que habitan...”

“Ser hombre significa: estar en la tierra como mortal, significa: habitar. La antigua palabra bauen significa que el hombre es en la medida en que habita...”

Entonces podríamos pensar que el habitar es uno de los objetivos principales de la arquitectura, y que para llegar al habitar se debe construir. Ahora bien, parecería que cualquier construcción es arquitectura ya que se puede habitar. La arquitectura es aquella construcción que puede ser habitada, pero que además de ser habitada tiene determinados atributos que le otorgan un carácter y que le permiten a esta construcción trascender y formar parte de la memoria colectiva...

Entonces se podría decir que “Una obra de arquitectura es aquella construcción que puede ser habitada y tiene un determinado carácter trascendental que se da a través de la forma y la memoria.”

Para poder mantener un orden y una gestión responsable del suelo es necesario disponer de políticas públicas para la vivienda. Estas son una herramienta activa del desarrollo urbano por parte del Estado y agentes reguladores del suelo urbanizable. Debido al alto valor del suelo dentro de las ciudades se hace indispensable pensar en un desarrollo urbano sostenible que regule el suelo urbano y brinde igualdad de condiciones para la sociedad. La vivienda colectiva posibilita una mejor calidad de vida y garantiza la evolución de las ciudades ya que, la esencia de las ciudades es el contacto, la regulación, el intercambio y la comunicación. Todo esto surge en el marco de la relación entre personas, colectivos e instituciones, lo cual termina conformando un sistema que tiene la capacidad de aprovechar, seleccionar y procesar la información del medio evolucionando a estadios más complejos. Este sistema depende de una alimentación material, energética y de información externa para mantener su estructura y permanencia. En este sentido las políticas públicas de vivienda colectiva, además de regular la utilización del suelo, deben otorgar a la sociedad espacios públicos de calidad, que permitan al individuo apropiarse del mismo.

La mixtura programática debe estar siempre presente, conjugando funciones diversas garantes de urbanidad y sociabilidad. Un hábitat digno requiere complejidad y mixtura, evitando la anomia y repetición seriada.

Dentro de la arquitectura existen diversos temas con características muy diferentes. En el tejido urbano de las ciudades podemos encontrar los casos extraordinarios o hechos primarios, y lo ordinario, la vivienda. Tomaremos como foco la vivienda para estudiar los modos del habitar de las sociedades contemporáneas, la vivienda es el espacio de socialización y representación espacial de los diversos tipos de agrupaciones familiares. La forma de la ciudad y la vivienda son dos componentes inseparables. Dos componentes que se nutren entre sí y determinan el carácter y la forma de la ciudad.

El tema de arquitectura a abordar en este proyecto fin de carrera será la vivienda contemporánea en el marco del centro universitario de Rosario y se hará especial hincapié en las formas del habitar colectivo...



CAMBIOS EN LAS FORMAS DE HABITAR

Desde el comienzo del habitar, los modos en que el hombre habita han cambiado radicalmente, desde la cabaña primitiva o la caverna como primer medida del hombre construyendo lugares para habitar y cobijarse, hasta las viviendas mínimas del movimiento moderno para satisfacer necesidades sociales de déficit habitacional. Haremos hincapié en los últimos años luego de la segunda guerra mundial para poder introducirnos en el debate del habitar contemporáneo.

Luego de la segunda guerra mundial, se produjeron distintos cambios profundos en la formas del habitar de las personas, cambios socioculturales, tecnológicos, económicos, entre otros. Se ha pasado de un mayor sedentarismo y fuerte arraigo propio de una "sociedad tradicional", a una situación dinámica de mutación permanente. Estos cambios han potenciado las migraciones, cambiado las concepciones tradicionales de núcleos familiares, han mutado los roles dentro de la vivienda, el trabajo, el ocio y el consumo. Nació lo que podemos llamar la familia postmoderna, aquella posterior a los '60 que se presenta con comportamientos claramente diferentes. La madre comienza a trabajar fuera de la casa y se debilita la figura del padre, no se reconoce ya un jefe o líder a la cabeza de la familia, y los hijos ganan en libertad y se debilitan los rituales de almuerzos y cenas en familia, donde el padre no dirige la conversación, y sus opiniones son discutidas con libertad, por parte de todos. Además se puede hacer mención al incremento del número de separaciones en la familia, algo muy habitual hoy día, donde hijos conviven con sus padres por separado determinados días de la semana.

"Lo que antes era un proyecto para "toda la vida" hoy se ha convertido en un atributo del momento. Una vez diseñado, el futuro ya no es "para siempre", sino que necesita ser montado y desmontado continuamente. Cada una de estas dos operaciones, aparentemente contradictorias, tiene una importancia equiparable y tiende a ser absorbente por igual." 2.

Este procesos de constante cambio ha traído aparejado la densificación urbana y como consecuencia de esto, el desarrollo de nuevas tipologías arquitectónicas capaces de dar respuesta a todos estos cambios, edificios híbridos con usos diversos, que combinados entre sí mejoran las calidades de vida, pudiendo ser adoptables y capaces de absorber las transformaciones en el tiempo. 1

"El hogar no es ya símbolo de lo perdurable; la idea de lo domestico y los programas de uso han cambiado tanto que el mayor reto al proyectar viviendas es dar forma a la flexibilidad." 3

Debido a esto hubo quienes se dedicaron a indagar sobre la arquitectura y las personas, en estos diferentes modos en su forma de habitar y como tenerlos en cuenta a la hora de proyectar. En los '60 podemos citar el Team X cuando rescata el corazón vivo de las ciudades tradicionales, contra la frialdad positivista que exhiben las urbanizaciones modernas atadas a la Carta de Atenas. Aldo Van Eick integrante del Team X, fundamentará desde la tarea interdisciplinaria con la antropología y la filosofía.

La visión que el maestro holandés tenía, era la relación que se establece entre arquitectura y sociedad, o, más específicamente, de cómo los arquitectos pueden (y deben) introducir mejoras significativas en los modos de vida de las personas. Aldo Van Eick pretende analizar el concepto de "dimensión humana de la arquitectura"

Se entiende la dimensión humana de la arquitectura como el modo consciente en que ésta considera la interacción con sus futuros usuarios, con el claro objetivo de elaborar propuestas encaminadas a introducir mejoras en sus vidas. Las palabras "consciente" y "considera" explicitan que existe una mirada intencionada y voluntaria sobre la figura del habitante en la arquitectura, consecuencia por tanto de una preocupación o interés previo por el tema. Se puede entender que, si no se da esta circunstancia (esta consideración consciente), difícilmente podrá hablarse de dimensión humana de la arquitectura.

Por otro lado, la palabra "interacción" evidencia que existe un intercambio, un recorrido de ida y vuelta entre la arquitectura y sus usuarios, de manera que el arquitecto acumula información sobre las características y condicionantes de éstos a través de la observación y la

reflexión personal, para posteriormente tratar de elaborar propuestas capaces de mejorar sus modos de vida. Esto es su intencionalidad y compromiso respecto a los futuros usuarios donde verdaderamente se origina la temática aquí tratada, dimensión humana.

Más tarde el tema será retomado cuando C. Alexander expone su Teoría de los Patterns basada en los comportamientos establecidos y asentados culturalmente en las clases medias norteamericanas:

El libro crea un nuevo lenguaje de patrones, los cuales describen a un problema y luego ofrecen una solución al mismo.

La idea fundamental del libro es dar a la gente común, no sólo a los profesionales, la capacidad para diseñar y construir su hogar.

Alexander se enfoca en la mejora de la condición humana. Persigue la creación de estructuras que sean buenas para las personas de forma que tengan influencias positivas en ellas mejorando su confort y su calidad de vida. Concluye que los arquitectos deben esforzarse por construir los productos que mejor se ajusten a las necesidades de las personas que los van a habitar.

CIRCUNSTANCIAS

¿PORQUE EL CUR?

Nececidad de espacios

LA CAPITAL 150

Municipio y UNR buscan reconvertir el entorno de la ciudad universitaria

La intendenta explicó que se prevé transformar la calle Beruti en una avenida de doble traza, entre Pellegrini y 27 de Febrero.



Se prevé transformar la calle Beruti en una avenida de doble traza, entre Pellegrini y 27 de Febrero.

Viernes 17 de Octubre de 2014

La intendenta Mónica Fein explicó ayer que junto con las autoridades de la Universidad Nacional de Rosario (UNR) y el gobierno nacional avanzan en el proyecto para plasmar la reconversión urbana del entorno de la ciudad universitaria, más conocida como La Siberia.

La semana próxima tendrán una reunión entre las tres partes en Buenos Aires para dar pasos más en firme para el desarrollo del proyecto, que prevé la materialización de viviendas para la comunidad universitaria, en particular para los docentes, y un importante polideportivo para los estudiantes.

En el marco de la IX Bienal de Arquitectura y Urbanismo y previo al panel sobre áreas metropolitanas, que continuará hoy en el Parque España, Fein también explicó que la reconversión de la zona incluye la transformación de la calle Beruti en una avenida de doble traza, entre 27 de Febrero y Pellegrini.

Proyecto arquitectónico

rosario3.com
Jue 23.11.2017 - Actualizado Hace 47 minutos

Proyecto de integración de la Ciudad Universitaria

Representantes de la Universidad, Municipalidad de Rosario y la Nación se reunieron para tratar este proceso de unificación

13 de Diciembre de 2016



Por: Rosario3



En la Ciudad Universitaria se prevé comenzar a desarrollar un proyecto de integración del predio con el resto de la ciudad. (cdv.fapyd.unr.edu.ar)

1/1

RosarioNoticias

Bajos del Saladillo y Ciudad Universitaria, dos proyectos estratégicos para transformar la zona sur

La intendenta adelantó los detalles de las dos iniciativas durante su discurso ante el Concejo.



Nuevos proyectos 2017
Dir. Gral. de Comunicación Social

Durante el discurso que inauguró las sesiones ordinarias del Concejo, la intendenta Mónica Fein anticipó dos de los proyectos estratégicos que la Municipalidad quiere priorizar para el año en curso: el de la Ciudad Universitaria y el de Costanera Sur - Bajos del Saladillo. "Queremos que el sur sea el mejor lugar para vivir", señaló Fein, en referencia a la posibilidad de concretar ambas iniciativas.

EL LITORAL 100 años

Millonaria inversión para transformar la Ciudad Universitaria de Rosario

Lifschitz y Fein presentaron el proyecto que rondará los mil millones de pesos. Se construirán 300 nuevas viviendas y la Avenida de la Universidad.



Foto: Municipalidad de Rosario

¿PARA QUE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA?

LA CAPITAL

El aumento de los alquileres complica la llegada de estudiantes a Rosario

A esta altura hay menos reservas y las residencias tienen la mitad de las plazas vacías, algo que antes no ocurría a esta altura del año.



disponible. Por las calles de Rosario no es difícil toparse con carteles de alquiler de viviendas. Silvana Selinas

Domingo 20 de Enero de 2019

La Residencia Estudiantil Oroño está a pocos metros de las facultades de Ciencias Económicas y de Derecho de la UNR, cerca de la peatonal y del parque Independencia. Históricamente sus 25 plazas se agotaban en noviembre o diciembre. A mediados de enero de este año, aún están vacías la mitad de las habitaciones.

"Solo recibimos muchas consultas, la gente pregunta, pelea los precios, pero no más que eso", se sincera Carolina Gianzzon al frente del alojamiento de Oroño 1111, de otra residencia en San Juan al 2100 y de varios departamentos de alquiler para estudiantes.

No es la única empresaria del rubro que esté alerta por la abrupta caída del nivel de reservas. Dolores Orallo está a cargo del Residencial Lourdes, una pensión para estudiantes mujeres con dos casas: una en Santiago 1180, con capacidad para 15 personas, y otra en Zaballos 757, con 30 camas.

Para esta época del año, dice Orallo, habitualmente los cupos están cubiertos. "Pero actualmente estamos a la mitad. Se ve que a las familias les está costando mucho más mantener a sus hijos estudiando en Rosario", reflexiona.

Las residencias estudiantiles son, generalmente, el primer lugar que habitan los jóvenes de las localidades cercanas que llegan a la ciudad para cursar estudios superiores. La posibilidad de compartir la experiencia con otros estudiantes y de acceder a un hogar equipado, con seguridad, wi fi y cobertura médica, y sin las garantías que exige un alquiler, vuelve esta opción más atractiva para las familias.

O al menos, así sucedía hasta el año pasado. "Ahora pasa al revés, las familias de los chicos están buscando departamentos chiquitos que comparten entre tres o cuatro y como se flexibilizaron las exigencias de garantías, o se aceptan solo recibos de sueldo, los chicos se acomodan así", señala Gianzzon.



ROSARIO PLUS

Los estudiantes que llegan a Rosario ante el desafío de alquilar departamento

Estrategias y redefiniciones en la búsqueda de vivienda para el cursado de carreras por parte de jóvenes que vienen a estudiar a Rosario, debido a los altos costos iniciales para afrontar una locación.



1 de 1 - Los estudiantes viven un momento crítico para continuar sus estudios.

LA CAPITAL 150

Los alquileres de departamentos de un dormitorio en Rosario, los más caros del país

El relevamiento de la Federación Inmobiliaria de la República Argentina (Fira) en 14 grandes localidades del país ubica a Rosario al tope del ranking de valores de locaciones.



HISTORIA DEL CENTRO UNIVERSITARIO

En las barrancas del Río Paraná, enfrentando al Puerto Rosario, se emplazó la Ciudad Universitaria Rosario. El enclave de la ciudad universitaria de Rosario, es un sector privilegiado de la ciudad en la cabecera del primer anillo urbano, es uno de los centros metropolitanos de la región, debido a la presencia de la universidad nacional de rosario y el puerto.

El CUR forma parte de un sistema de parques costeros y se encuentra conectado por ejes importantes dentro de la ciudad de rosario como Av. Pellegrini al norte, Av. 27 de febrero al sur y al este por la Av. Belgrano.

El sector es una ex área ferroviaria, los terrenos fueron cedidos por el Estado Nacional en 1952, durante el gobierno de Juan Domingo Perón para que se realice la ciudad universitaria, pero el proyecto original no se termino de concretar.

Hasta el año 2005 regia sobre gran parte del sector una ley de expropiación que delimitaba y resguardaba un área, la misma estaba reservada para el uso universitario. No se permitía obtener permiso de edificación lo cual genero un alto deterioro edilicio en el sector.

El sector no posee especificaciones del código urbano ya que el mismo es catalogado como un área de plan especial.

En 2003 comenzó un ambicioso plan de reordenamiento urbano y edilicio mediante el cual se refuncionalizaron y ampliaron algunos edificios, se restauró el adoquinado histórico, se mejoró la iluminación y se instaló un cerco perimetral

Además, se construyeron nuevos edificios: la Escuela de Ingeniería y los Laboratorios de Investigación e Innovación, dos bloques unidos por un puente metálico.

A mediados del año 2011 fue inaugurado la primera etapa del nuevo edificio para la Facultad de Psicología, que se construyó sobre terrenos donde se demolieron los antiguos pabellones construidos en la década del '70. También se ampliaron las sedes de Arquitectura y de Ciencia Política con anexos a sus edificios originales.

Por otro lado, se renovó la infraestructura general del Centro Universitario, mejorando la seguridad de los estudiantes, los espacios para estacionamiento de vehículos, y los accesos de emergencias de los pabellones de estudio.

En el año 2015 surgió un varias iniciativas para un proyecto de reconversión del área que constaba de una "avenida de la universidad" en conjunto con un parque universitario. El proyecto se establecía sobre el eje que desafectaba de la ley de expropiación a una parte del sector.

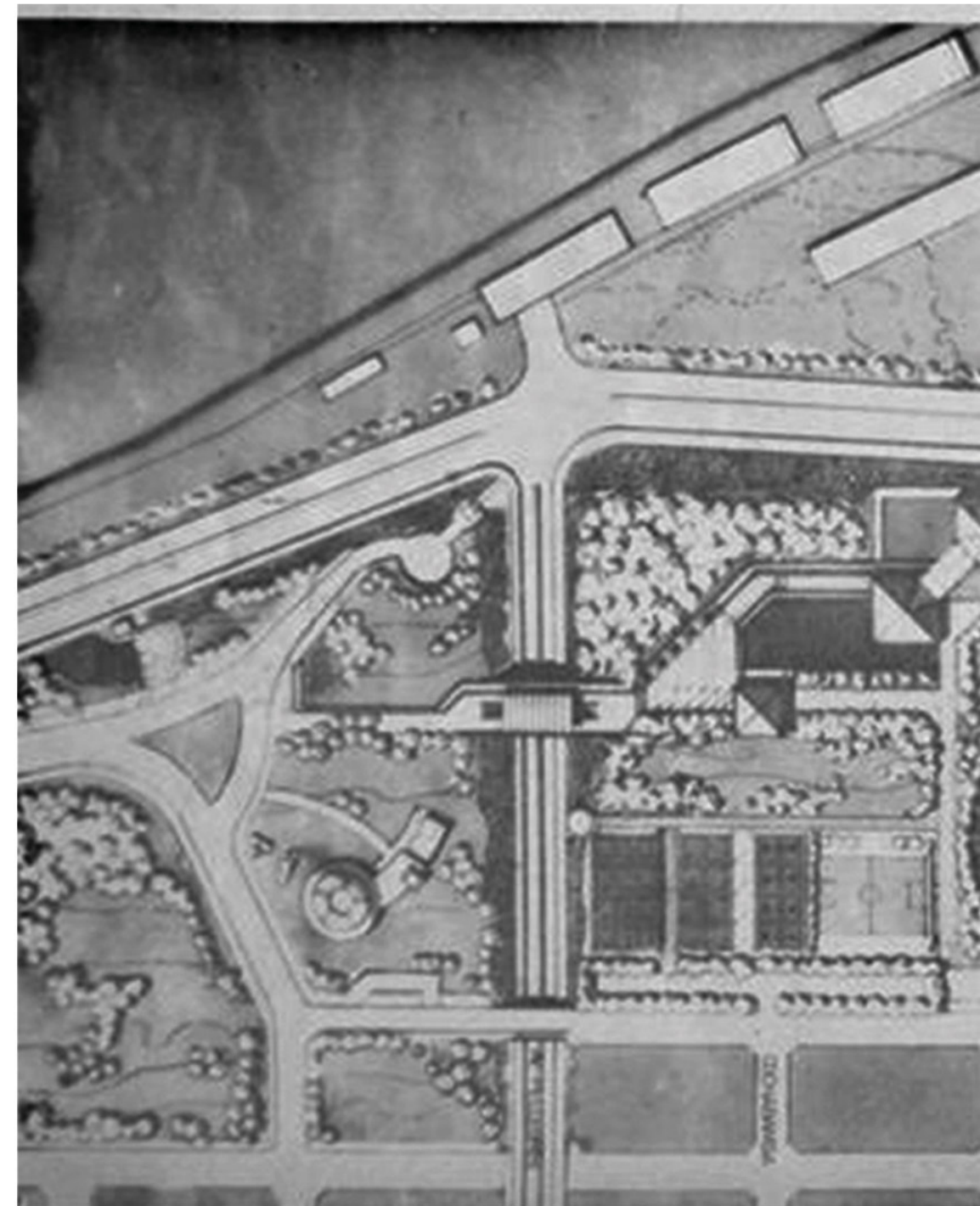
En el año 2017, el municipio en

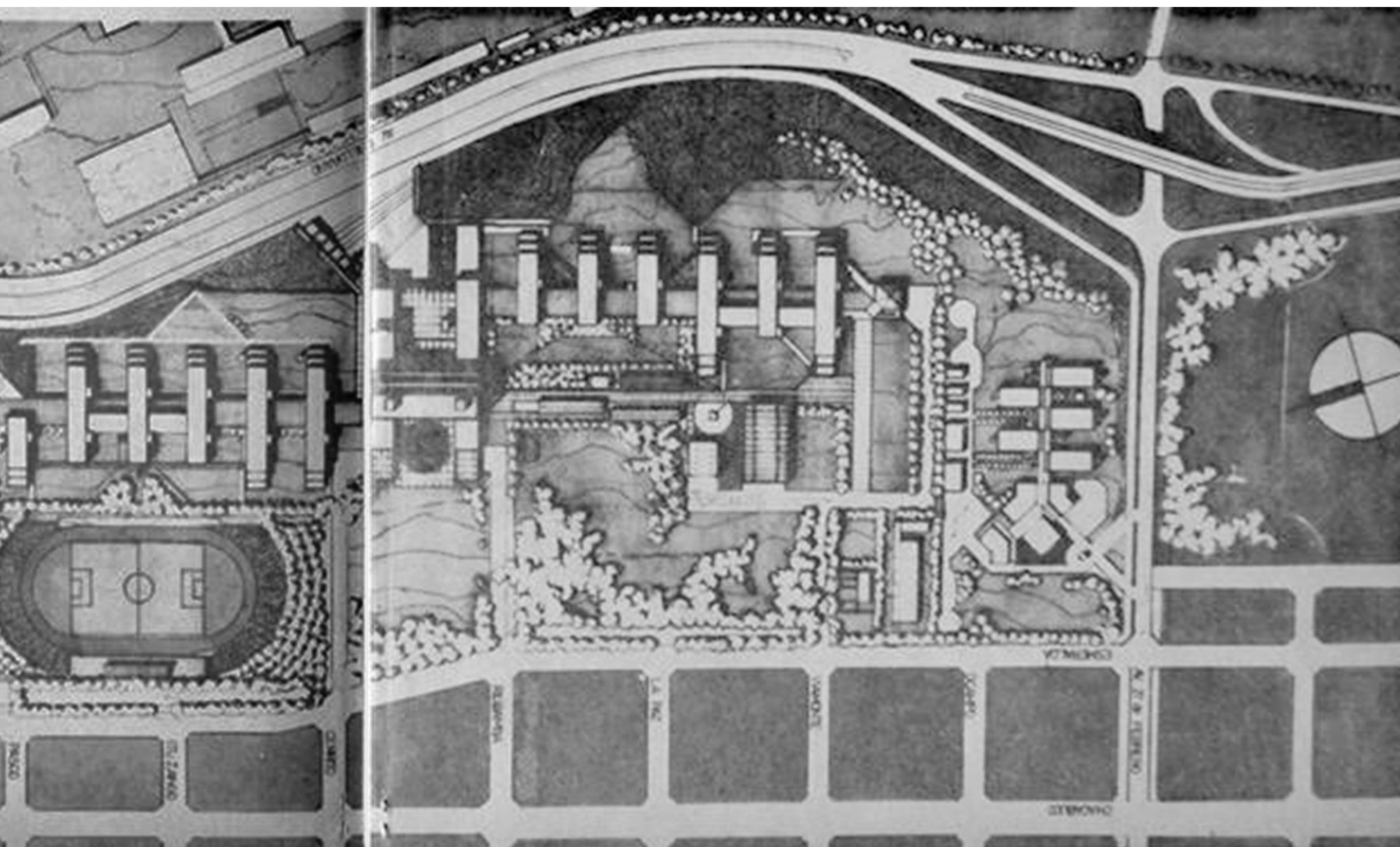
conjunto con el estado nacional y provincial, se aprobó el presupuesto para la realización de este proyecto con algunas modificaciones y en varias etapas.

En una primera instancia se empezaría a construir la "Av. De la universidad" por el eje de desafectación de esta ley de expropiación, desde Esmeralda y Av. 27 de febrero 200m hasta Viamonte, continuando por la misma 100m hasta llegar a Beruti. El presupuesto para la primera etapa contemplaba la construcción de la calle y algunas obras de saneamiento del tramo de calle Beruti hasta Riobamba.

Luego en una segunda etapa comenzaría la construcción de la otra parte de la avenida desde Riobamba hasta Av. Pellegrini, en conjunto con la reubicación de las 324 familias que hoy en día viven en el sector del parque de la universidad.

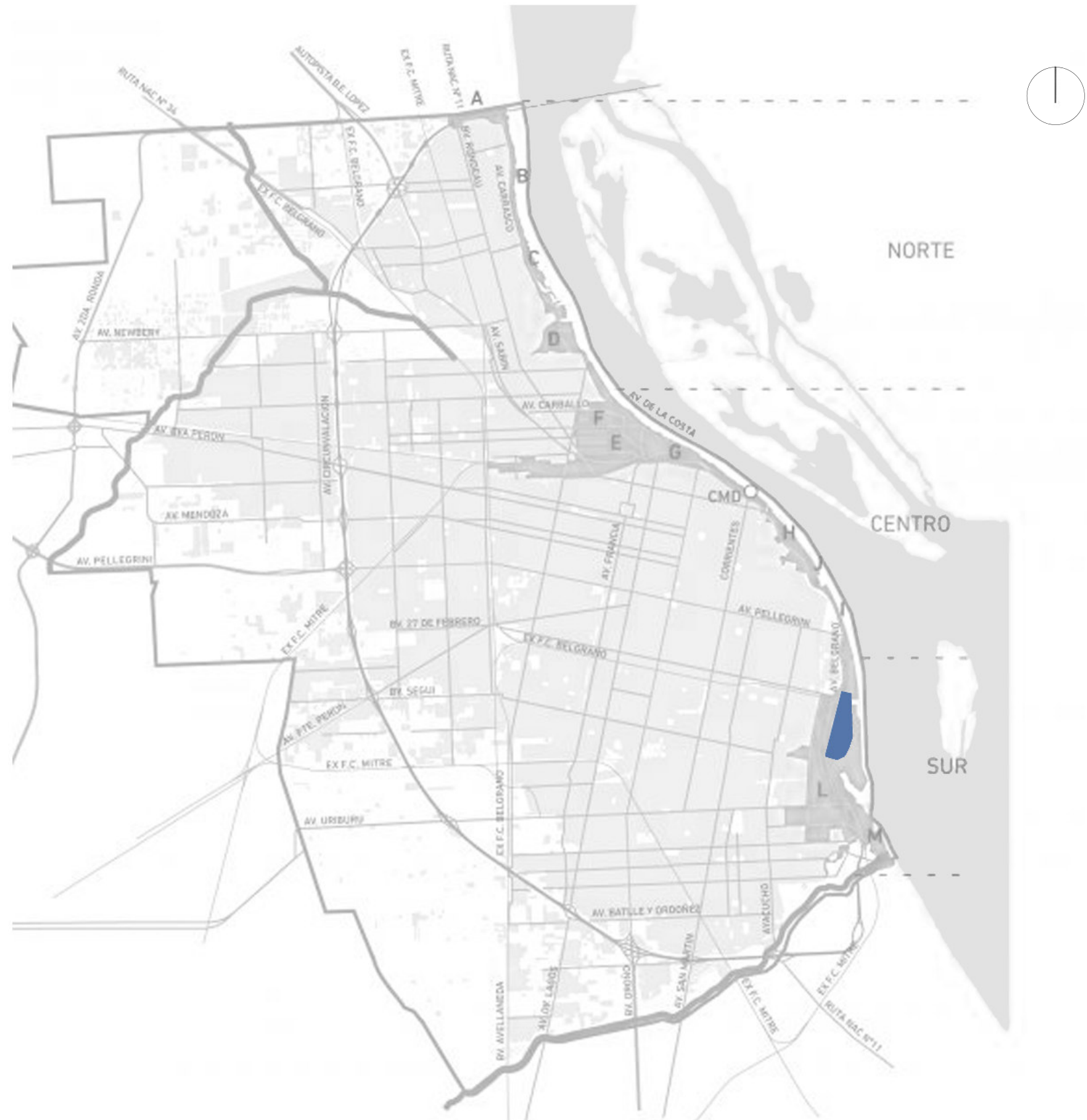
Y por último la tercera etapa contempla la construcción de un parque público como continuación del parque Urquiza.





Revista Edilicia Abril 1981. Biblioteca FAPyD

AREA DE INTERVENCIÓN



ESTADO ACTUAL

TEJIDO URBANO

Las dos calles más importantes del barrio de la sexta diferencian el mismo en dos sectores, al sur de calle Riobamba el barrio cuenta con mayor ocupación del suelo y con propiedades de mayor calidad edilicia, y desde cerrito hacia norte, el sector lindante con el parque Urquiza posee un alto deterioro edilicio. Este deterioro en la edificación casualmente se debe a que en ese sector es donde mayor propiedad del suelo posee la universidad y está ocupado en gran medida por viviendas irregulares, además de lo antes mencionado, de la ley de expropiación que regía sobre el área.

Al sur por la Av. 27 de febrero podemos encontrar grandes equipamientos comerciales como concesionarios de autos y camiones, supermercados, una escuela, entre otros.

Por calle Riobamba el tejido urbano está constituido por comercios, la comisaria del barrio y el comedor universitario, y en la calle cerrito además podemos encontrar una iglesia y algunos comercios. El resto del área del tejido es en su mayoría residencial, con viviendas individuales y algunos edificios en altura como la torre de UPCN.

OCUPACION DEL SUELO

La UNR cuenta con la mayor cantidad de propiedad del suelo del barrio de la sexta. Si hablamos de las manzanas que estaban afectadas a la ley de expropiación, un 65% de las mismas son propiedad de la UNR.

De la totalidad del suelo propiedad de la universidad podemos diferenciar dos partes, una parte que pertenece a la trama y al tejido urbano con una forma de ocupación de la manzana, en la cual la edificación se establece en los límites y libera el centro, y en el otro sector sobre la barranca del río el sistema de edificios de la universidad configura un gran área donde se encuentran los edificios primarios de la facultad distribuidos en un parque a modo de campus universitario.

La ciudad como un hecho constructivo que se da a través del tiempo, nos lleva a pensar que no se puede tomar toda el área de la UNR para realizar una intervención sino que la misma debe ser pensada en etapas y a través del tiempo es por esto que de ese 65% del suelo que se encuentra por fuera de la gran área del campus, decidimos trabajar con la manzana número 93 del catastro ya que es casi en su totalidad propiedad es de la universidad y permitiría realizar la intervención.

Esta misma manzana se encuentra en un lugar estratégico con respecto a la plaza de la sexta, sobre calle cerrito, que es uno de las arterias más transitadas del sector. Además consideramos que si se interviniera en la misma, se podría reactivar la reconversión del área, ya que al norte de esta manzana es donde existe el mayor deterioro.

Otro de los motivos por los cuales decidimos que ese era el mejor lugar para realizar viviendas para estudiantes, es esta lógica urbana ya instalada donde se proponen conformar la manzana con tejido ordinario y dejar las grandes áreas libres como reserva para hechos primarios.

Con respecto a la estrategia de ocupación de la manzana, consideramos que la misma debe servir como articulación del tejido existente y el parque universitario, ya que la ciudad viene desde el oeste con una determinada lógica de repetición seriada de manzanas y después de la misma comienza el sistema de parques.

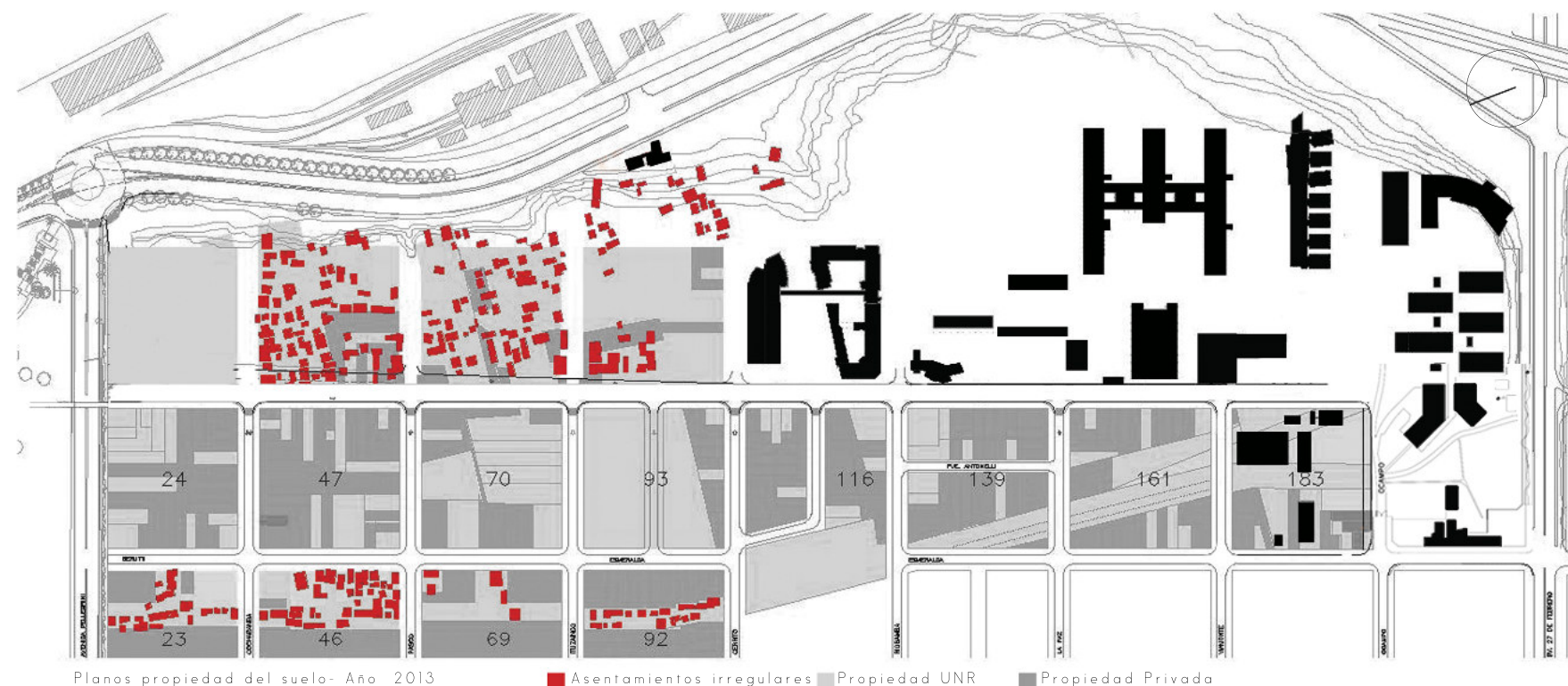


Imagen aerea desde el puerto hacia Av. Pellegrini y el Parque Urquiza

ESTADO ACTUAL

ESTRUCTURA URBANA

En el estado de situación del barrio de la sexta, podemos encontrar calles con diferente carácter, las calles que aportan accesibilidad al centro universitario poseen grandes arboledas, como por ejemplo calle Riobamba donde también existen locales comerciales y una comisaria. Desde Necochea hasta Beruti, calle Cerrito y Riobamba son las dos arterias más transitadas del sector y por donde además circula el transporte de público.

En el eje de la calle Esmeralda entre las dos calles antes nombradas (Cerrito y Riobamba) se ubica la "Plaza de la Sexta", esta plaza se constituyó sobre el eje de las antiguas vías del ferrocarril es por eso que tiene una configuración bastante particular, que no coincide con las características habituales de una plaza, ya que la misma tiene algunos de sus frentes no consolidados y muy deteriorados o imprecisos.

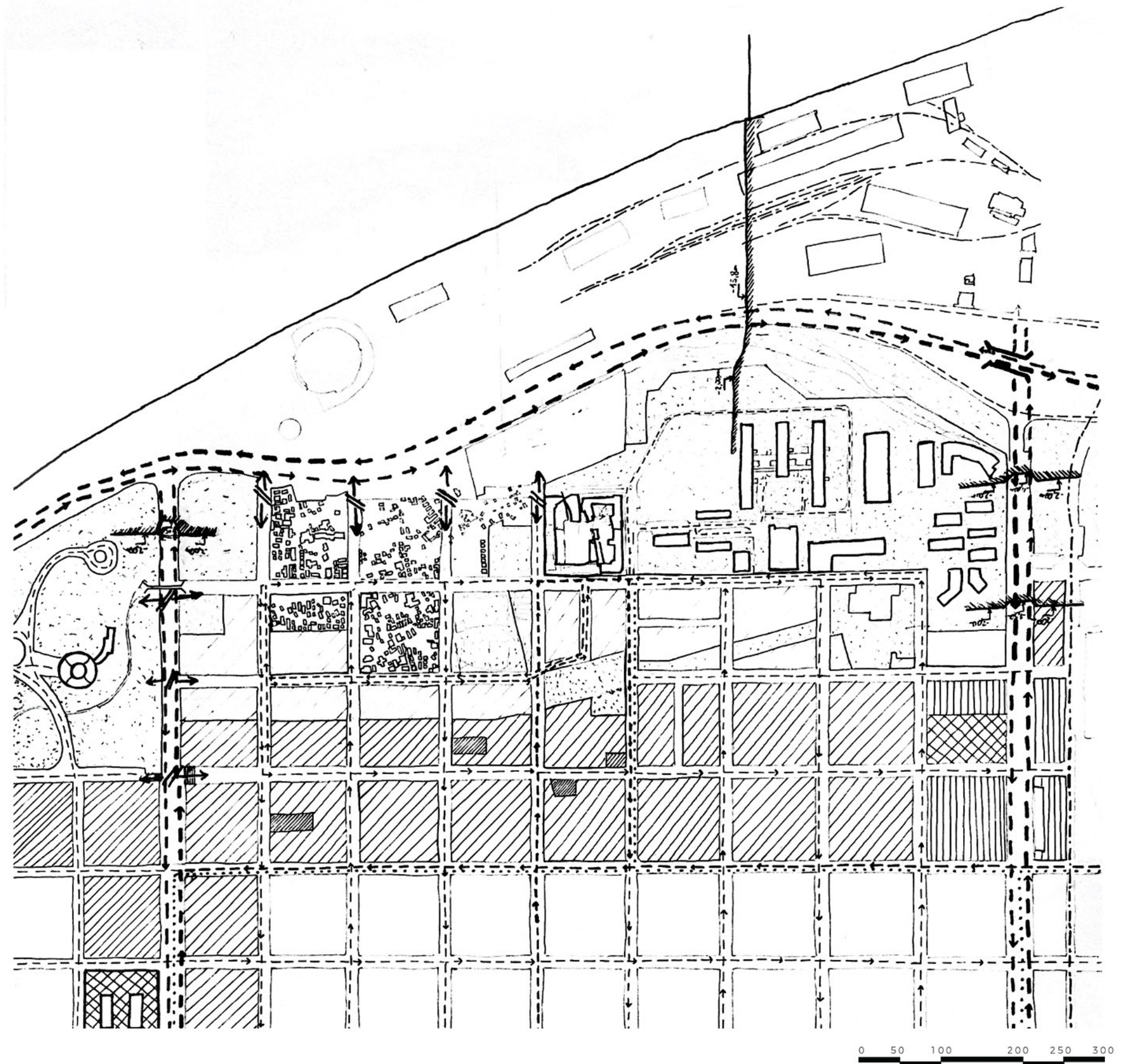
INFRAESTRUTURA

En gran parte del barrio de la sexta la infraestructura del espacio público (desagües cloacales y pluviales, iluminación, veredas y calzadas, entre otros) es muy escasa y en algunos lugares nula. Además la mayoría de las calles del sector poseen entre 17m y 20m de línea a línea de edificación. Debido a la medida del espacio calle, las mismas están constituidas por calzados de 7.5 metros en la mayoría de los casos y veredas de 5m cada una aproximadamente, lo cual configura las veredas con grandes cancheros en donde se ubican grandes árboles, en su mayoría de gran porte como Plátanos eucaliptos, tipas, jacoranda, fresno, ficus, entre otros. La mayoría de las calles, salvo las calles por donde circula el transporte público, poseen adoquines.

Una de las cualidades importantes del sector es la gran cantidad de árboles de gran porte que se pueden encontrar distribuidos por todo el barrio que le aportan calidad a los espacios públicos.

MOVILIDAD - ACCESIBILIDAD

Con respecto a la movilidad y accesibilidad, el sector no tiene ningún tipo de vínculo directo con la Av. Belgrano, el puerto y el río, debido a la diferencia de pendiente de la barranca, que oscila entre los 12 y 15m dependiendo del sector. Para lo cual la única posibilidad de acceder a este sistema costero es por Av. 27 de febrero al sur y por Pellegrini al norte. A su vez el único vínculo que existe hoy en día con el parque Urquiza es un puente peatonal que se encuentra al norte por calle Beruti, esto genera un límite entre el sistema de parques costeros de la ciudad y el barrio de la Sexta. Lo mismo sucede al Sur con la plaza Italia donde la Av 27 de febrero es como una barrera natural debido a la pendiente que esta tiene.



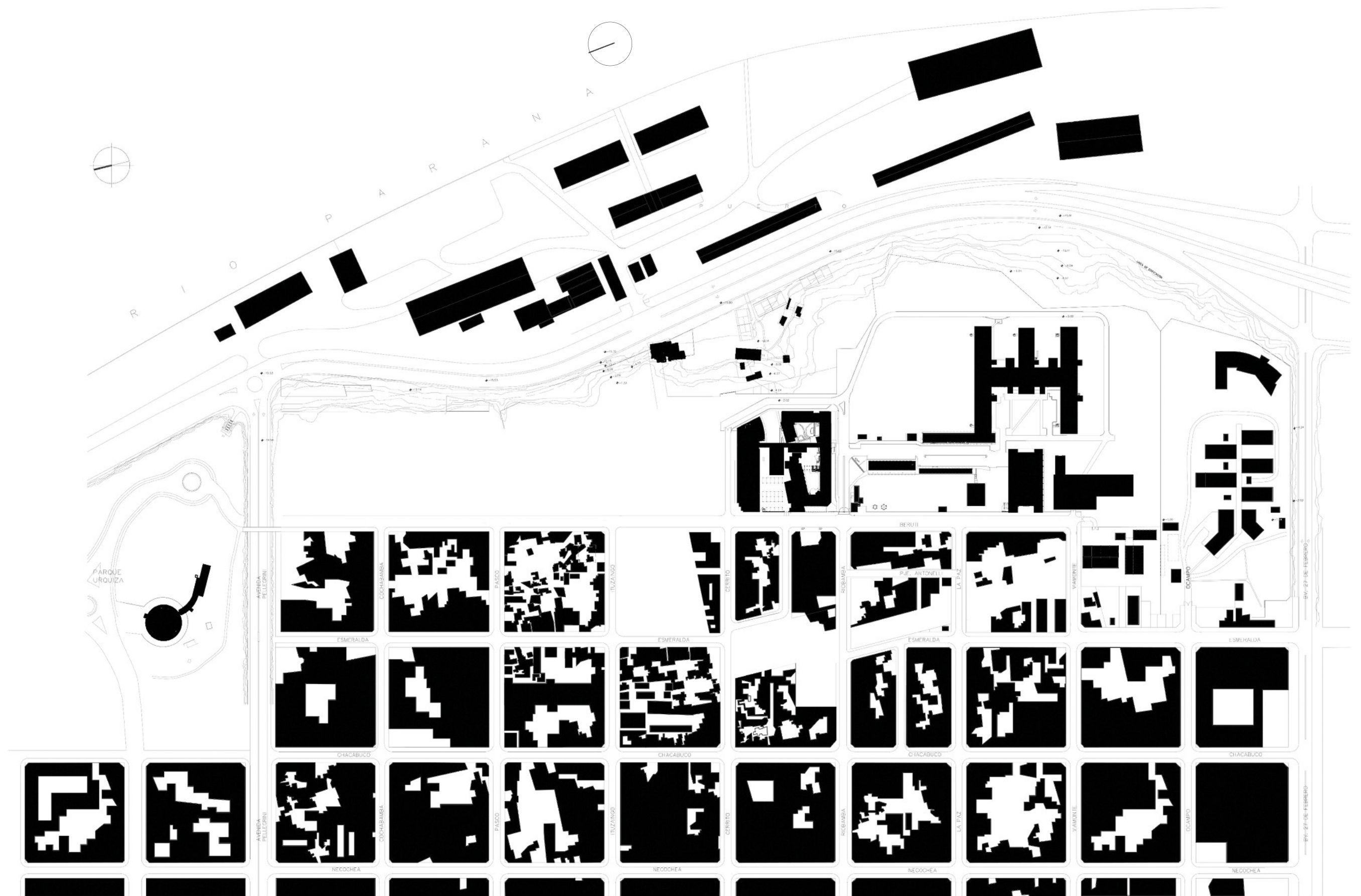


Grafico de llenos y vacios -Estado actual

POLITICAS PÚBLICAS

PLAN ESPECIAL CIUDAD UNIVERSITARIA

En viejos terrenos ferroviarios terrenos y sobre un sector sur de la costa portuaria, la Universidad Nacional de Rosario desarrolla gran parte de sus actividades desde finales de los años sesenta.

Las actividades universitarias y científicas se han ido incrementando, la ciudad ha crecido en ese lugar, y el cambiante contexto requiere nuevas adecuaciones. Para abordarlas se responde con un plan especial del área urbana que además de responder a las demandas puntuales e inmediatas pone en valor a las actividades académicas a la altura de su necesidad funcional y significado simbólico. Todos los actores implicados han respondido al desafío y conjuntamente Municipalidad de Rosario, Provincia de Santa Fe, Universidad Nacional de Rosario y Conicet están dotando de contenidos a dicho Plan denominado Silos del Conocimiento.

Barrancas arriba de terrenos portuarios, el campus universitario y parque tecnológico desarrollan sus actividades de conocimiento aportando con valor agregado al trabajo de la sociedad rosarina y su región.

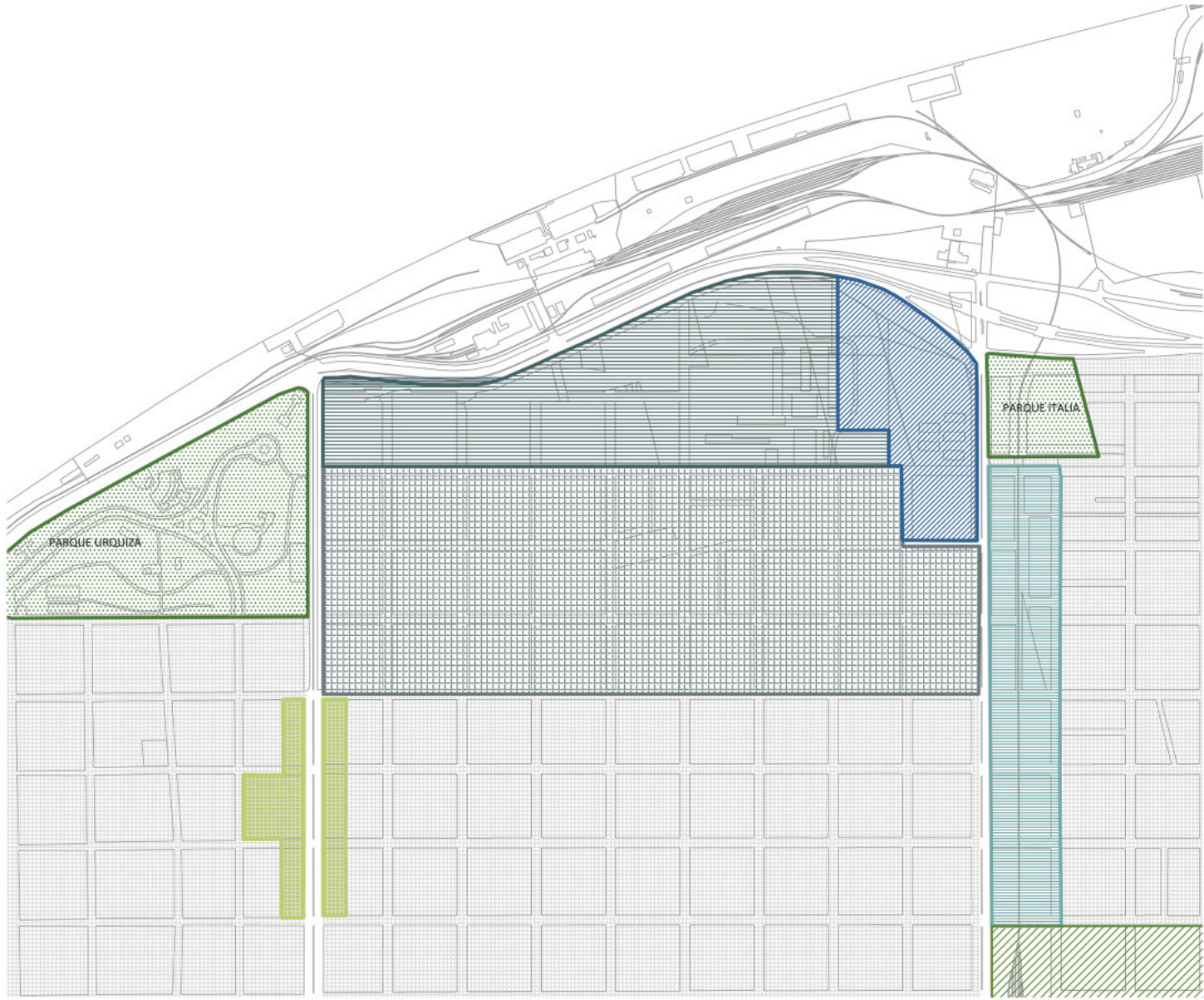
El CUR -Centro Universitario Rosario- es una pieza importante de la estructura urbana por las dimensiones y localización del suelo que ocupa, el flujo de movimiento de personas y las actividades. Actualmente parte del suelo de propiedad de la Universidad y el Estado Nacional se encuentran con viviendas en situación irregular y precariedad habitacional. Esto impide un adecuado uso del espacio y articulación de funciones, como tampoco la consolidación y ampliación de infraestructura e instalaciones tanto específicamente universitarias como del tejido urbano circundante.

El plan Silos del Conocimiento prevé un conjunto de operaciones coordinadas comenzando por el trazado de la avenida y soluciones habitacionales. Asimismo da coherencia de conjunto al articular espacios públicos existentes como el Parque Urquiza su anfiteatro y observatorio, e incorpora nuevos ámbitos como el proyecto del Parque Italia y el Área de Reserva Central Córdoba al sur de 27 de febrero. Todo ello conforma en conjunto un área urbana reconocible funcional y simbólicamente como un distrito de actividades de conocimiento.

PLAN ESPECIAL CIUDAD UNIVERSITARIA

OBJETIVOS:

- Establecer un limite preciso del predio universitario que permita una correcta administración de su funcionamiento articulado con el tejido urbano y a partir de una nueva infraestructura de vialidad de escala pertinente potenciando la accesibilidad.
- Gestionar la disposición de suelo en el sector que permita operaciones de reasentamiento de viviendas irregulares y espacios verdes en el tejido urbano contiguo al campus.
- Llevar a cabo soluciones habitacionales de media densidad -350 viviendas-, en un esquema general ordenado de usos y dentro de indicadores usuales en el sector (P.B. y 3 pisos, Fos 0,5 / Fot 1,5 aprox.)
- Articular el tejido urbano y el campus con el área inmediata a partir de una estructura de espacios públicos y viales redefinida que den continuidad espacial y programática.
- Adecuar el equipamiento de movilidad de transporte urbano y promoción de bicicletas.
- Integrar el Parque Urquiza con sus usos del Anfiteatro y el Observatorio.
- Definir un nuevo proyecto para los terrenos del Parque Italia, con espacio público de parque y equipamiento cultural y de gestión científica.
- Avanzar en la definición del Área de Reserva de Central Córdoba y su articulación con el Parque Hipólito Yrigoyen.



- | | | | |
|--|--|--|----------------------------------|
| | PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO CONICET | | APH AREA DE PROTECCIÓN HISTÓRICA |
| | CAMPUS CUR | | ARE CENTRAL CÓRDOBA |
| | ZONA DE REESTRUCTURACIÓN DE TEJIDO RESIDENCIAL | | AREA DE TEJIDO |
| | PARQUES PUBLICOS | | PARQUE HIPÓLITO YRIGOYEN |



- ① SITIO DE INTERVENCIÓN
- ② NUEVO PARQUE UNIVERSITARIO
- ③ AV. DE LA UNIVERSIDAD
- ④ CONEXIÓN CON AV. 27 DE FEBRERO
- ⑤ CONEXIÓN CON PARQUE URQUIZA
- ⑥ NODO PLAZA DE LA SEXTA

POLITICAS PÚBLICAS

POLITICA PARA LA VIVIENDA UNIVERSITARIA

La política pública de vivienda requiere de una gestión asociada entre los diferentes actores intervinientes como el gobierno Municipal, Provincial, Nacional y la sociedad en su conjunto, para poder llegar a acuerdos y cooperación para lograr instrumentar acciones concretas.

Para afrontar la problemática habitacional universitaria según los principios de la vivienda digna, se debe tomar conciencia colectiva de la necesidad, de la calidad y sustentabilidad. La vivienda desde su escala doméstica hasta su entorno, debe disponer de factores que mejoren la calidad de vida de todos los habitantes, la accesibilidad a servicios y equipamientos.

Teniendo en cuenta la complejidad e interrelación de todos estos actores, sabemos que el derecho a una vivienda adecuada se debe enfocar desde una perspectiva integral de los derechos humanos. Así se logran mejores posibilidades para tender al cumplimiento de los derechos económicos, sociales y culturales.

Se deben recurrir a instancias para promover la voluntad política y el diálogo con la sociedad, y así poder traducirlo en estrategia de escala local y garantizar la sostenibilidad del hábitat y del medio ambiente en general.

En una primera instancia se debería promover una mayor producción social de la vivienda y del hábitat como estrategias transformadoras centradas en el ser humano, en su dimensión personal y comunitaria.

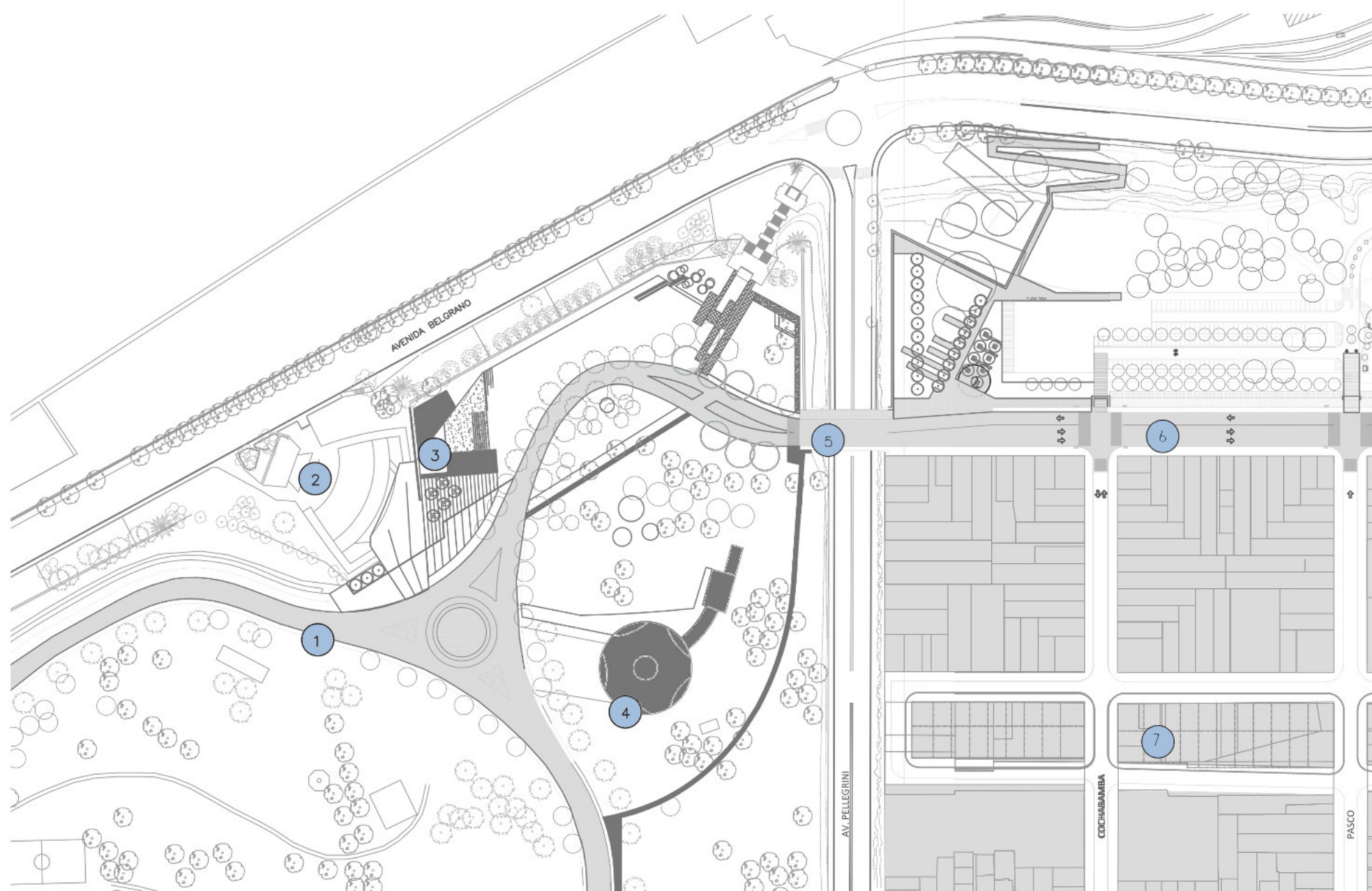
Por otro lado deberían utilizarse todas las instancias legales y concretar más acuerdos de voluntad política para viabilizar el derecho a la vivienda a todos los universitarios y los derechos para mejorar la calidad de vida.

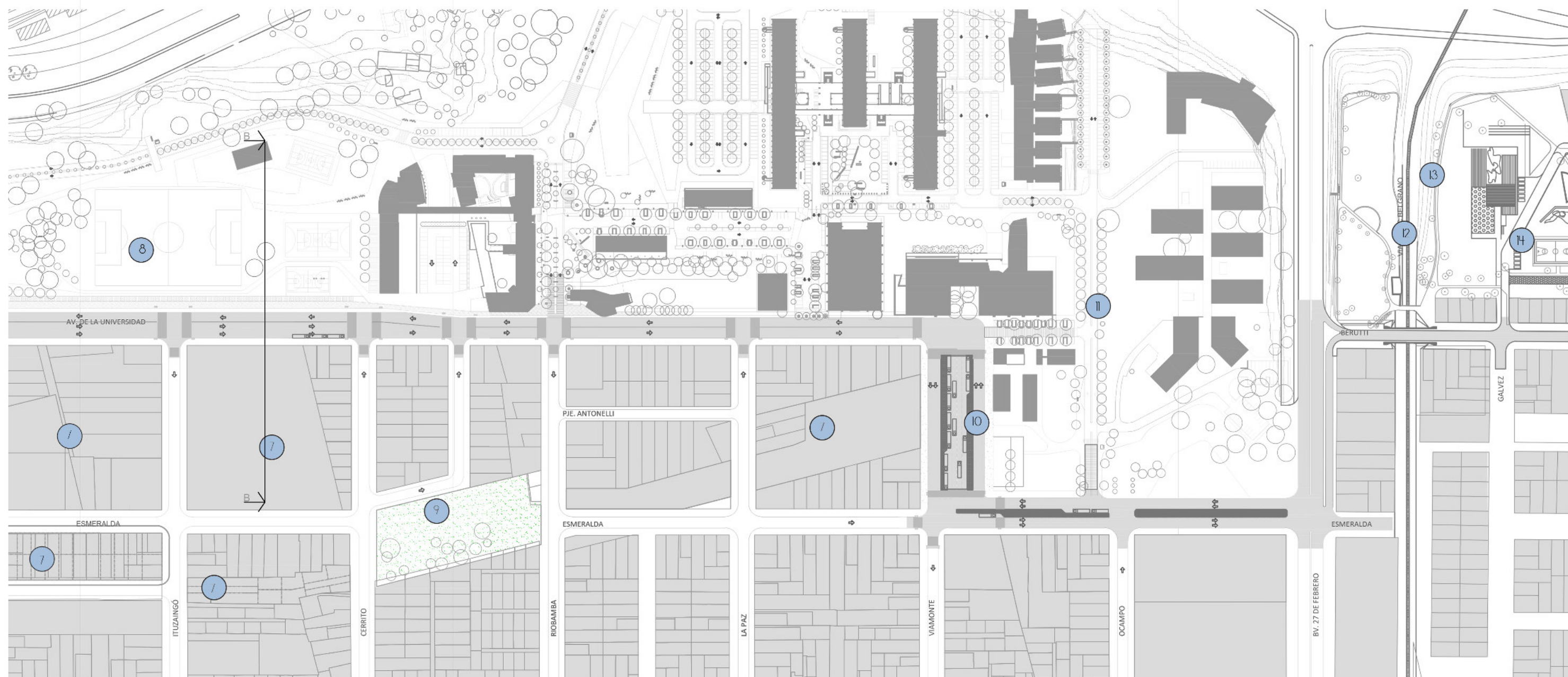
Para ello es fundamental el funcionamiento de servicios y equipamientos sociales, y continuar mejorando las condiciones de accesibilidad para estimular la permanencia de los habitantes.

Es de vital importancia vincular el desarrollo del proyecto de vivienda de gran escala con el Plan Especial Ciudad Universitaria, sumando a eso los marcos jurídicos y técnicos que regulan el desarrollo habitacional.

La forma en la cual se accede a las distintas unidades de vivienda es gestionada por la universidad. En este sentido es el estado Nacional es el principal inversor y lo que permite es tener una universidad accesible a todos los ciudadanos, obteniendo de la misma, una ganancia mínima que sirve para el mantenimiento y la recuperación de la inversión a lo largo del tiempo, y no como un negocio lucrativo.

Esta propuesta apunta a estudiantes que no sean oriundos de Rosario, que deberán registrarse para obtener esta posibilidad de alojarse en las residencias de estudiantes, pagando un precio accesible y mucho menor al de un alquiler en cualquier otro lugar de la ciudad.





- | | | | | | |
|---|--|----|-----------------------------------|----|--|
| 1 | PARQUE URQUIZA | 6 | AV. DE LA UNIVERSIDAD | 11 | AREA DE INVESTIGACION- CONICET |
| 2 | ANFITEATRO "HUMBERTO DENITO" | 7 | AREAS DE TEJIDO A RENOVAR | 12 | VIAS DEL FERROCARRIL BELGRANO |
| 3 | NUEVO BAR EN PARQUE URQUIZA | 8 | NUEVO PARQUE UNIVERSITARIO | 13 | NUEVO PARQUE CIENTIFICO- TECNOLOGICO "PARQUE ITALIA" |
| 4 | PLANETARIO | 9 | PLAZA DE LA SEXTA | 14 | NUEVA CALLE CONCEPCIÓN- VINCULACIÓN CON LA ZONA SUR |
| 5 | NUEVO PUENTE DE ACCESO AV. DE LA UNIVERSIDAD | 10 | PARADAS DE COLECTIVO FIN DE LINEA | | |

PROGRAMA COMITENTE

El CUR (Centro Universitario Rosario) dispone hoy en día de gran cantidad de estudiantes que no son oriundos de la ciudad de Rosario y no posee ningún lugar en concreto donde estos estudiantes puedan vivir durante el transcurso del año. De esta manera, ellos quedan expuestos a encontrar lugares donde vivir, y que muchas veces no son accesibles debido a sus altos costos de alquiler, o por no disponer de las garantías suficientes.

Otra de las cuestiones a tener en cuenta a la hora de buscar un lugar donde vivir es que, de conseguir, muchas veces no se tiene la suerte de estar en cercanía a la ciudad universitaria, obligando a el alumno a disponer de un medio de transporte o bien movilizarse por medio del transporte público.

Debido a estas complicaciones es que surge la necesidad de que el CUR disponga en sus cercanías un lugar donde estos estudiantes puedan vivir y estudiar durante el año, facilitando el ingreso a estudiantes que no son oriundos de Rosario.

La residencia está orientada principalmente a las facultades de:

- Ciencias políticas
- Psicología
- Arquitectura
- Ingeniería (Incluye politécnico)
- Música

DATOS NUMERICOS DE LA UNR

	Cantidad total de alumnos	Cantidad de alumnos no oriundo de rosario	%
Ciencias politicas	5180	2793	52.75
Psicologia	6700	3435	34.35
Arquitectura	5500	3080	56.01
Ingenieria	5800	3203	55.23
Música	2000	285	14.23
TOTAL	25180	12736	50.57

En lo que es la actividad a lo largo del año en el centro universitario, también nos encontramos con situaciones en que determinada cantidad de alumnos, docentes, etc, viajan a la ciudad de Rosario para la participación en workshops y congresos que tienen por lo general duraciones de aproximadamente una semana. Además, hay casos en que se reciben estudiantes de intercambio estos ya por una cantidad de tiempo más prolongada.

Con respecto a lo mencionado surge la necesidad de pensar en un hostel, el cual pueda dar un lugar a estos

personas que se encuentran de paso por Rosario para desarrollar estas actividades en el año.

En el funcionamiento del CUR hay gran cantidad de cargos docentes de grado, de post-grado, no docentes, investigadores, entre otros. Esto genera la necesidad de poder otorgar a estos, por medio de la UNR, una vivienda de alquiler en contacto directo con el CUR. Este conjunto multifamiliar de viviendas debe poseer la capacidad de ser adaptable a los distintos tipos de demandas.

PROGRAMA EDILICIO

-El programa a realizar contiene:
-Área de parque y espacio público, Parque de la universidad, Av. de la Universidad.
-70 viviendas de alquiler.
-31 viviendas de 3 habitaciones
-35 viviendas de 2 habitaciones
-4 viviendas de 1 habitación.
Se contemplará la ejecución de viviendas accesible a personas con dificultades en sus capacidades motoras.

4900m²

-212 unidades de residencias para estudiantes. En este tipo de viviendas se contemplará un carácter diferente de la vivienda en relación al modo de habitar de los estudiantes y se hará hincapié en un modo de vida en comunidad.

70% del total habitaciones individuales. (144)
25% del total habitaciones dobles. (57)
5% del total habitaciones triples. (11)

7800m²

-Comedor
-Gimnasio
-Locales de servicios
-Cochera

-Hostal

650m²
800m²
375m²
2600m²
2000m²

Total 19100m²

USUARIOS

MODOS DE HABITAR EN LA RESIDENCIA UNIVERSITARIA

Para que un proyecto de arquitectura sea lo más eficiente posible en primera instancia el arquitecto debe captar e interpretar la demanda del comitente, este puede ser una persona concreta o imaginario.

"El cliente para el que se diseña una casa señala al arquitecto las superficies que necesita. El arquitecto crea espacios a partir de estos requerimientos. Una casa creada de esta manera para una familia determinada debe poseer la cualidad de servir también para otra familia. De esta manera el diseño refleja su fidelidad a la Forma." (KAHN, 1984:9)⁴

La realización del proyecto y ya que este va enfocado a tipos muy distintos de personas, se tuvo en cuenta y se indagó acerca de los distintos modos de habitar. Los usuarios del mismo son aquellas personas ligadas al ámbito universitario, como pueden ser estudiantes, docentes, investigadores, trabajadores no docentes de los distintos áreas de la universidad, etc.

La forma en la cual se accede a las distintas unidades de vivienda es gestionada por la universidad. En este sentido es el estado nacional el principal inversor y lo que le permite es tener una universidad accesible a todos los ciudadanos, obteniendo de la misma una ganancia mínima que sirve para el mantenimiento y la recuperación de la inversión a lo largo del tiempo, y no como un negocio.

Esta propuesta apunta a estudiantes que no sean oriundos de rosario, que deberán registrarse para obtener esta posibilidad de alojarse en las residencias de estudiantes, pagando un precio accesible y mucho menor al de un alquiler en cualquier otro lugar de la ciudad.

⁴ KAHN, Louis I. "Forma y diseño" 1967. Editorial Nueva Visión, 1984.

HOSTAL

HABITANTES

En el caso del hostel, este está pensado para jóvenes estudiantes que no van a disponer de una larga permanencia en el mismo.

Principalmente se puso foco en estudiantes que no pertenecen a la UNR y se encuentran de paso para realizar diferentes tipos de actividades en la facultad.

Muchos de estos estudiantes viajan en grandes y pequeños grupos, y se conocen entre sí, como los estudiantes que viajan en cantidad para la realización de actividades (workshops, congresos, charlas, etc.) Muchas de estas delegaciones de estudiantes viajan en colectivos y se hace necesario disponer de un gran espacio al aire libre y uno cubierto, donde ellos puedan ser recibidos. En caso del gran espacio cubierto este además puede ser utilizado como una sala de estudio, donde pueden realizarse trabajos grupales o charlas explicativas sobre determinados temas.

Estos estudiantes generalmente viajan con compañero y/o amigos, por lo que el hostel dispondrá de habitaciones donde puedan dormir como máximo 6 personas. En cuanto a los profesores, estos podrán optar por habitaciones de uno, dos, tres o cuatro plazas. Estos tendrán una mayor superficie donde podrán realizar trabajos y programaciones, y también serán las únicas habitaciones que tengan baños incluidos a diferencia de todo el resto del hostel.

Uno de los espacios que también se coincidiera imprescindible para el hostel es el comedor. Este debe estar capacitado para absorber a esta cantidad de estudiantes y docentes, que habitualmente suelen comer todos al mismo tiempo.

En cuanto a los estudiantes solo/a, estos generalmente viajan por cuestiones de intercambio con diferentes facultades de mundo, de esta manera se piensa en la posibilidad de disponer espacios más íntimos a la hora de pensar en este tipo de estudiantes, es por eso que sus tendrán habitaciones individuales, pero estas contarán con el espacio suficiente para estudiar, tendrán cada una su escritorio con cercanía a una ventana para poder leer o dibujar con una buena luz natural. Al igual que las demás unidades, a diferencia de las de profesores, lo que vivan en ellas deberán utilizar baños en común.

RESIDENCIA DE ESTUDIANTES

HABITANTES

La residencia de estudiantes está pensada para jóvenes estudiantes que no sean oriundos de la ciudad

de Rosario y quieran mudarse a la ciudad para poder empezar estudiar alguna carrera.

Se puso especial énfasis en las unidades en las cuales los estudiantes van a vivir. Se pensó en unidad habitativa para uno o más de un estudiante ya que hay casos en los cuales una determinada cantidad de hermanos, amigos o una pareja deciden empezar a estudiar en un mismo lugar y de esta forma podrían compartir la misma habitación y tener su espacio más íntimo dentro de lo colectivo. Es usual que los estudiantes no dediquen mucho tiempo a la cocina, por lo que estas unidades tendrán un espacio mínimo para poder realizar una comida rápida, un café, o mate. Igualmente en el caso de que estos decidan realizar una comida en conjunto, ya sean familiares, amigos, etc, se contará con una cocina y comedor de dimensiones mayores y de uso común en la residencia.

Al igual que en el hostel, en las unidades de la residencia es fundamental pensar que se debe reservar en todos los casos un espacio cerca de una ventana con buena iluminación natural en la cual se pueda estudiar tranquilamente.

Dentro de la residencia además de los espacios colectivos como baños, cocina-comedor, hay grandes salas de estudio para caso de tener que realizarse trabajos con grandes cantidades de integrantes y que no puedan absorber las unidades particulares.

Se va a contar con unidades para diferente cantidad de integrantes:

Una persona: Unidad mínima para aquellos que decidan vivir solo y no tener nadie conocido para vivir en la misma. Estas unidades pueden contar con sanitarios integrados o de lo contrario con sanitarios de uso colectivo. Además se piensan lugares de guardado tanto sea para vestimenta como para material de estudio.

Dos personas: Destina a aquellos que decidan convivir con alguien con un hermano o persona que conozcan. Estas unidades disponen de sanitarios integrados, lugares de guardados particulares para cada uno de ellos, por lo tanto cuentan con mayor superficie con respecto a la unidad mínima.

Tres personas: Pensada para aquellos que decidan convivir con alguien, ya sea hermano o persona que conocida. Estas unidades están pensada a modo de un pequeño departamento, con baño integrado, espacio suficiente de guardado, hasta con un pequeño estudio.

RESIDENCIA DE ESTUDIANTES VIVIENDAS DE ALQUILER

HABITANTES

Se coincidiera que en las viviendas de alquiler van a estar destinadas para jóvenes profesores, investigadores y hasta estudiantes tienen la posibilidad de poder acceder a ellas en caso de ser posible.

Se tiene que las personas que van a vivir en cada uno de los departamentos no tienen los mismos estilos de vida por lo tanto hay distintos tipos de demandas que satisfacer. De igual modo nos vamos a encontrar con cantidades diferentes de habitantes que van a habitar los mismos.

Nos referenciamos de un artículo de Jorge Sarquis en la página arqa.com para poder pensar en un usuario imaginario que va a habitar las viviendas de alquiler. Y así tener una mayor certeza a la hora de proyectar. La publicación plantea tipos de familias contemporáneas referenciándose en una investigación realizada por la UBA en 1995. "Los Programas del Ciclo Vital".

La familia nuclear: Familia con padres que trabajan y necesitan sus espacios. Hijos que cuando muy niños requieren sus lugares de dormir cerca de sus padres y ámbitos de juego y cuando crecen reciben sus amigos. Una familia que no realiza reuniones sociales frecuentes.

La familia ampliada: Con base en la nuclear, acoge en su seno por necesidad parientes muy cercanos: abuelos, hijos que vuelven casados con nietos, hermanos de los padres que perdieron sus trabajos. Los padres requieren lugares de trabajo en la casa, y a veces los tíos también. Ámbitos propios grandes para sus actividades. Lugares de cocinar - estar amplios para reuniones de familia.

La familia ensamblada, producto de matrimonios y separaciones de uno de los padres o ambos, reiterados. Los padres requieren lugares de trabajo propios, además de ámbitos de dormir. Los hijos -pocos en la semana y más los fines de semana- requieren ámbitos que puedan absorber esta diferencia. Para los otros aspectos valen las consideraciones anteriores.

Jóvenes viviendo juntos, es una unidad habitativa que en las ciudades estudiantiles como La Plata, Córdoba y otras existen desde hace tiempo ocupando viviendas no acondicionadas para ellos. Los motivos que mueven a los jóvenes a agruparse para convivir son varios: dejar la tutela de los padres, tener independencia, estudiar juntos, trabajar juntos, etc. Pero los motivos que se constituyen en los imaginarios más difundidos son estudiar y/o trabajar juntos.

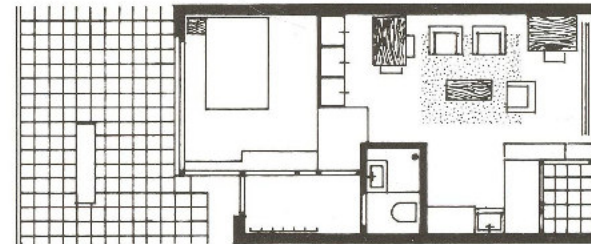
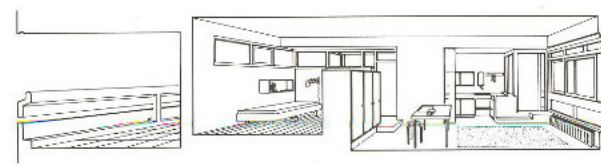
Ancianos viviendo juntos, es una aspiración de muchos ancianos que no toleran ni siquiera la idea de vivir en los geriátricos, y que pueden sostenerse en una unidad habitativa que pueden integrarse en viviendas colectivas. En cuanto al mercado inmobiliario le valen las consideraciones de la destinada a Jóvenes.

CASOS DE ESTUDIO

Student housing - Weesperstraat - Amsterdam - 1959-66

Arq. H. Hertzberger, T. Hazewinkel, H. Dicke

El diseño urbano se ajusta a la política de los años 50 de los desarrollos de construcción a lo largo de las vías de acceso a la ciudad, más altas de lo habitual. El edificio en forma de placa, está ubicado en orientación este/oeste, lo que garantiza asoleamiento en sus dos fachadas más largas. Además, la morfología de la edificación responde a un diálogo con el entorno construido que da forma a la ciudad. La agrupación de las células en relación a los espacios comunes de los estudiantes garantiza una relación entre los mismos mediante estos espacios. Además, en este caso se puede observar una articulación entre distintos tipos de unidades, debido a que en el programa se solicitaban habitaciones para estudiantes casados. En la planta baja dispone de una gran recava de acceso, con lugares para bicicletas y lugares comunes, entre los que encuentran una biblioteca, un bar, y locales comerciales.



PLACA RESIDENCIAL | ORIENTACION ESTE-OESTE | CORREDORES ABIERTOS | ESPACIOS COMUNES PARA ESTUDIANTES.

CASOS DE ESTUDIO

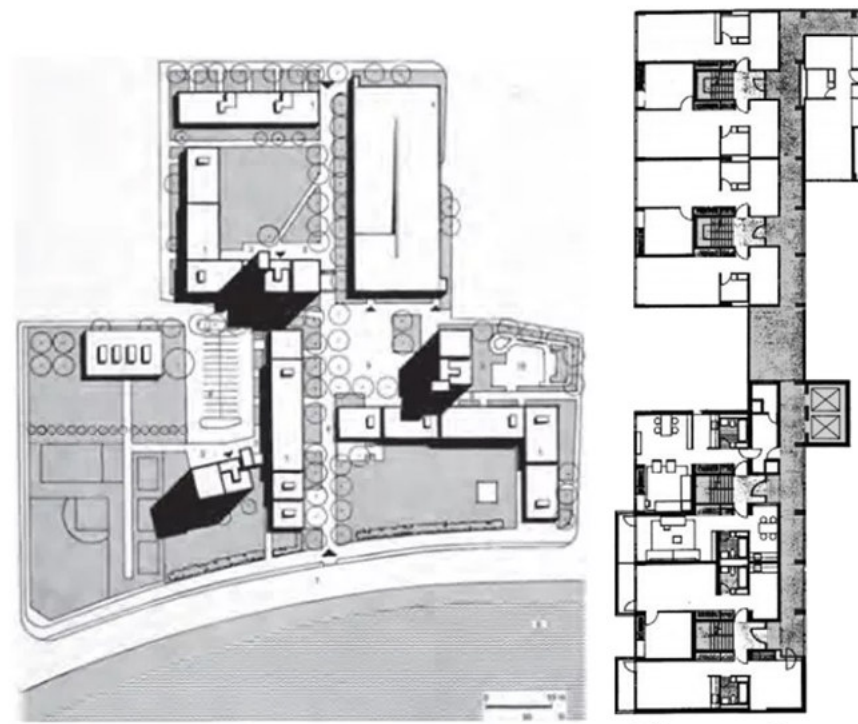
Complejo Peabody Terrance - Cambridge - Estados Unidos 1962-64

Arq. Jose Luis Sert

En una superficie de casi 60.000m², Sert desarrolló un proyecto, para los estudiantes casados, autosuficiente en servicios y capaz de ofrecer privacidad a sus residentes.

La creación de la unidad mínima de vivienda, la organización de éstas en bloques compactos y austeros, el despliegue de amplios espacios públicos para reunión y beneficio colectivo, y su propuesta urbana en busca de la proximidad y la integración de la ciudad, nos llevan a pensar que esta propuesta urbano-arquitectónica no sólo se proyectó resolviendo su fin específico, sino que además se hizo pensando en el ideal de un conjunto de "vivienda colectiva", que sirviera de prototipo al desarrollo urbano moderno.

Tres torres de veintidós pisos colocadas individualmente en distintas posiciones se conectan con los otros edificios más bajos en forma de L o alas sencillas, dispuestos para formar pequeños cuadriláteros de tal manera que entre ellos se pueden ubicar zonas públicas. Los patios interiores siguen el patrón existente de viviendas.



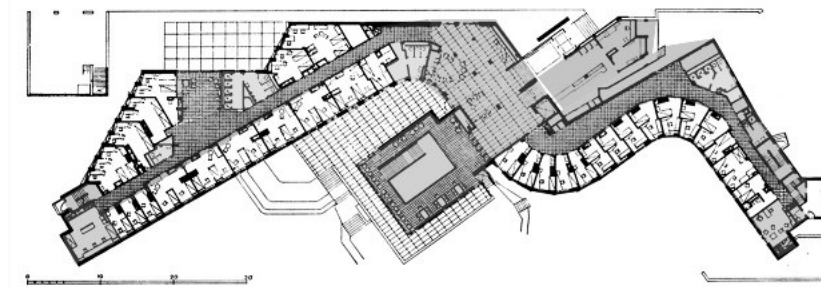
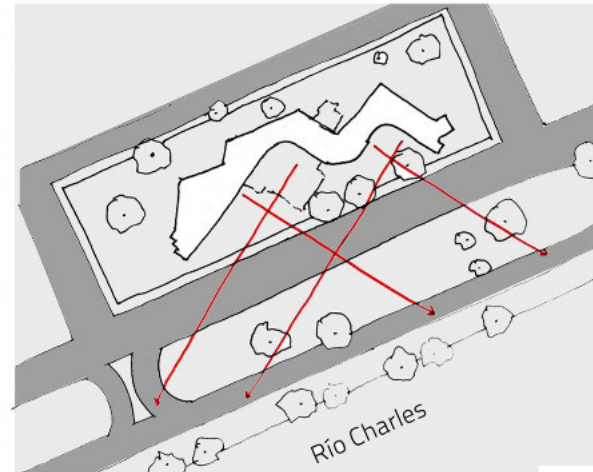
EDIFICIOS EN FORMA DE TORRE COMBINADOS CON EDIFICIOS BAJOS | MIXTURA PROGRAMATICA | PATIOS INTERIORES
| CORREDORES Y ESPACIOS COMUNES.

CASOS DE ESTUDIO

Baker House MIT- Boston Cambridge, Estados unidos - 1948

Arq. Alvar Aalto

El conjunto se ubica al centro del lote y está rodeado por áreas verdes que lo dejan abierto al campus por la fachada norte, y a la ciudad por el lado sur, estableciendo los principales flujos por las veredas perimetrales al lote con unas conexiones para acceder al edificio. Todas las habitaciones se conectan con un gran pasillo longitudinal al edificio que permite recorrer de borde a borde. Esto permite que todas las habitaciones tengan acceso a los espacios comunes como salas de estar, escaleras y baños. El edificio posee áreas verdes que lo rodean, una cafetería, una lavandería como principales equipamientos, salas de estudio y de estar que potencian la vida "pública" o en comunidad, donde la habitación forma el espacio íntimo y las salas de uso común. El edificio en forma de placa zigzagante contiene aproximadamente 230 habitaciones con capacidad para 317 estudiantes debido a que posee algunas habitaciones compartidas. La onda en forma de zigzag crea que las habitaciones presenten formas muy distintas pero todas ellas con la diagonal hacia el río, con el mismo vocabulario formal, preocupándose de la conformación completa, incluyendo el diseño de los muebles, elementos fijos y accesorios.



EDIFICIO EN FORMA PLACA ZIGZAG | VISUALES HACIA EL RIO | ESPACIOS COMUNES COMPARTIDOS | PATIOS Y AREAS VERDES | EDIFICIO CON DOS ORIENTACIONES.

CASOS DE ESTUDIO

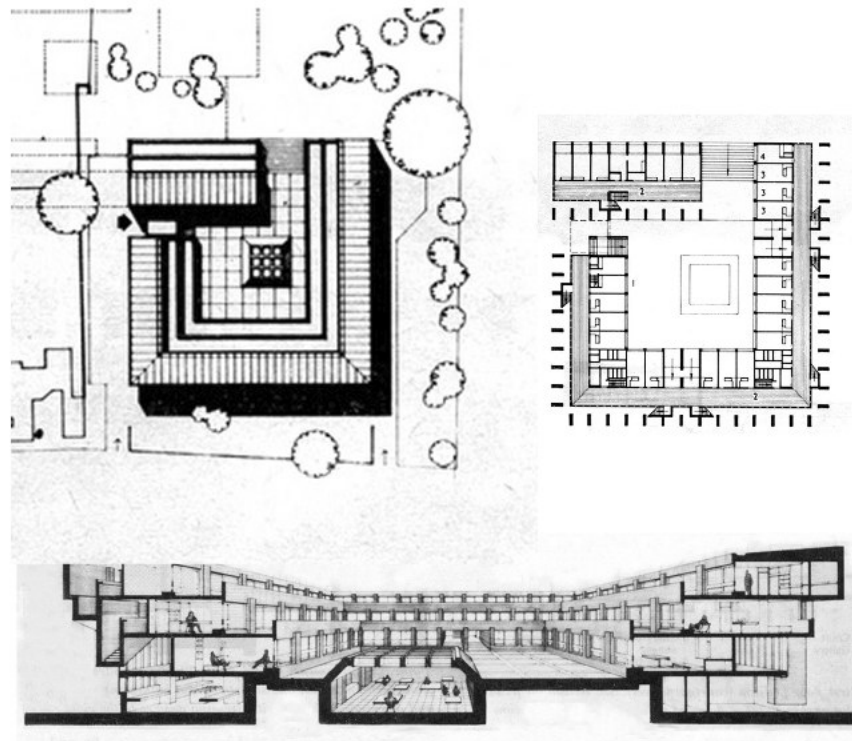
Harvey Court - Cambridge, Inglaterra - 1962

Arq. Leslie Martin

El edificio se ubica en el extremo norte del sitio contiguo a West Road para aprovechar al máximo el jardín existente hacia el sur. El sitio está adyacente a otras propiedades que son propiedad del Colegio para que la futura expansión sea posible.

El aislamiento del sitio y su falta de perspectiva hacia el norte, este y oeste sugirieron una forma lo más autónoma posible, pero capaz de abrirse hacia el sur.

Por lo tanto, las habitaciones están dispuestas en terrazas escalonadas alrededor de un patio central cuadrado. Todas las habitaciones en tres lados de este patio, en las alas este, oeste y norte, miran hacia el interior y reciben luz del este, oeste y sur. La estructura principal es de ladrillo y se usa a lo largo de los parapetos y como pavimento de la corte. La cubierta del techo es de cobre y todos los tapajuntas de metal están recubiertos con plomo para evitar manchas.



FORMA URBANA TIPO CLAUSTRO | MORFOLOGIA EDILICIA EN FORMA DE C | DISPOSICIÓN DE LOS ESPACIOS HACIA EL PATIO INTERIOR | ESPACIOS COMUNES | VISUALES HACIA MEJOR ORIENTACIÓN.

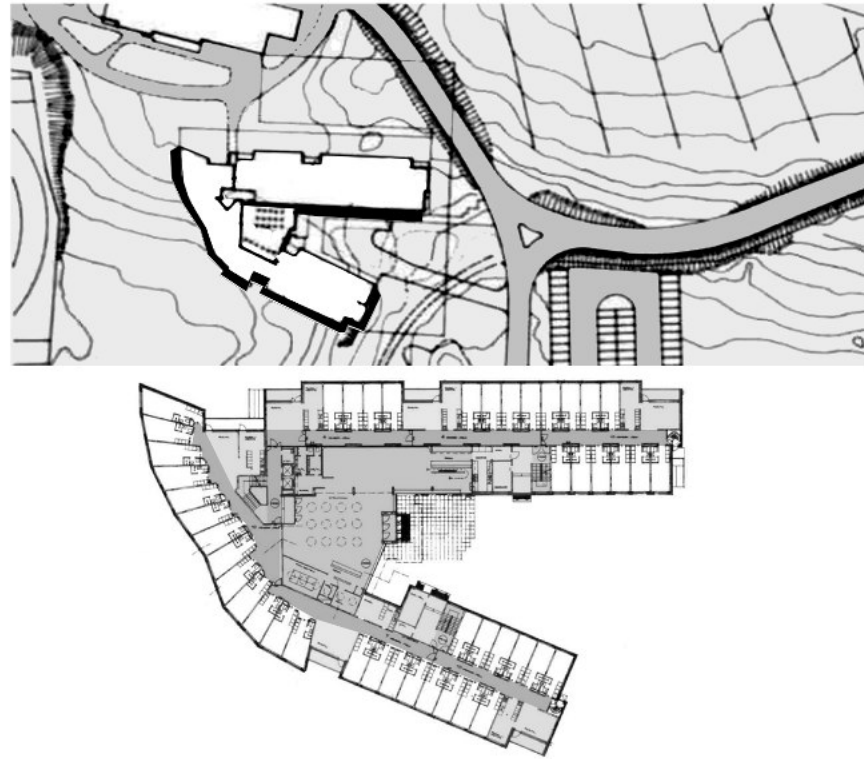
CASOS DE ESTUDIO

University City - Helsinki , Finlandia - 1949 - 69

Arq. Alvar Aalto

En 1949 Alvar Aalto gana el concurso para la Universidad de Helsinki. Su propuesta prevé un tipo de edificio residencial estándar para los estudiantes que se encontraba situado en un área boscosa. El edificio realizado en forma de V y tripartito, consiste en dos bloques lineales, unidos por una sección central a modo de pared curvada. La altura del edificio está adaptada a la topografía, y varía en su altura entre tres a cinco plantas. La entrada principal se encuentra en la zona interior de la V-plan, donde las dos alas se encuentran, y aparece un amplio hall de ingreso iluminado por claraboyas.

El edificio contiene la recepción, oficinas, instalaciones telefónicas y una cafetería. La organización de la vivienda colectiva, es bastante simple. El edificio residencial cuenta con un total de 200 hab. Cada habitación estaba equipada con su propio baño y ducha. En las alas lineales las habitaciones están a lo largo de un pasillo central con espacios comunes y el corredor, mientras que en la parte curva del corredor se expande como una consecuencia de la geometría y da lugar a la creación de las salas comunes. Cada una de estos espacios comunes se asocia a un grupo de habitaciones y tiene su propia cocina.



EDIFICIO EN FORMA V | CLAUSTRO | ESPACIOS COMUNES COMPARTIDOS | PATIOS Y AREAS VERDES | HABITACIONES PRIVADAS CON BAÑO Y COCINA.

CASOS DE ESTUDIO

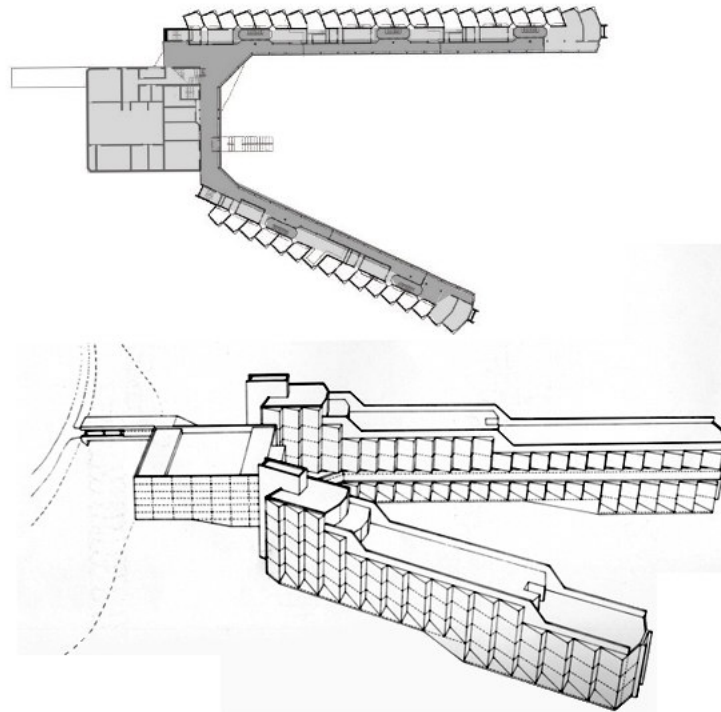
Andrew Melville Hall, St Andrews, Escocia - 1964 - 67

Arq. James Stirling

Andrew Melville Hall es una residencia de estudiantes de la Universidad de St Andrews ubicada en St Andrews, Escocia. Fue construido en 1967 en el estilo brutalista y tiene capacidad para aproximadamente 250 estudiantes.

Diseñado en el estilo Nuevo Brutalista por el reconocido arquitecto James Stirling, Andrew Melville Hall fue construido durante una importante expansión de la Universidad en la década de 1960 utilizando módulos de concreto prefabricado.

Tiene un diseño llamativo y está situado en un lugar destacado en North Haugh en una cresta que domina los St Andrews Links. Alberga alrededor de 250 estudiantes, la gran mayoría de estos en habitaciones individuales. Todas las habitaciones tienen vistas a las zonas verdes circundantes. Estas habitaciones están siempre relacionadas con espacios comunes con vistas al patio central.



FORMA URBANA TIPO CLAUSTRO | MORFOLOGIA EDILICIA EN FORMA DE U | DISPOSICIÓN DE LOS ESPACIOS HACIA EL PATIO INTERIOR | ESPACIOS COMUNES | VISUALES HACIA MEJOR ORIENTACIÓN.

CASOS DE ESTUDIO

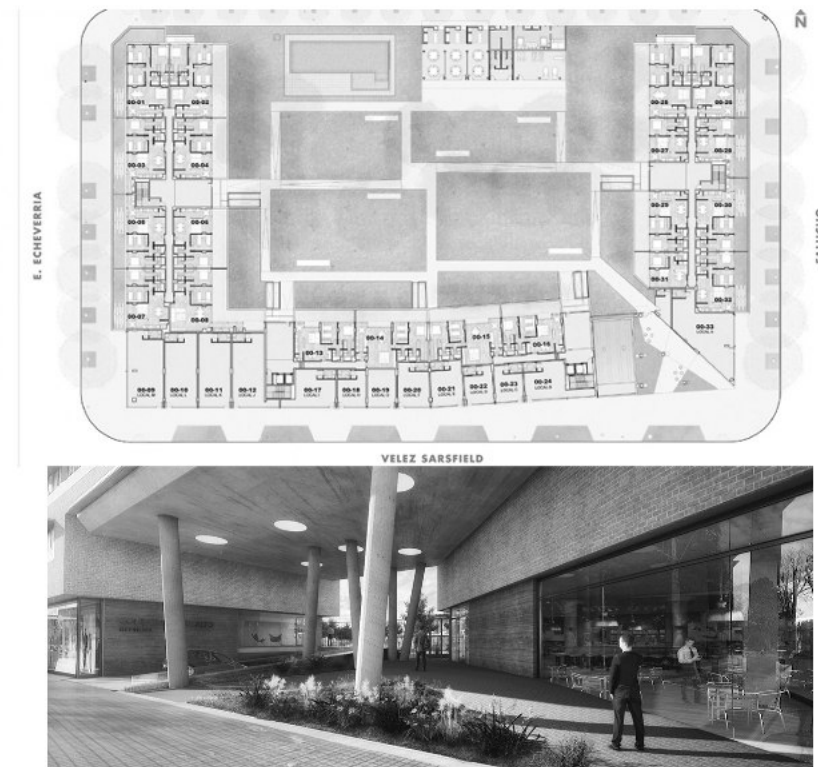
Condos Refinería - Rosario, Argentina - En construcción -

FUNDAR

Concebido como un gran proyecto residencial implantado en una manzana completa. El mismo dialoga con el barrio refinería debido a su materialidad y sus espacios verdes, revalorizando el barrio con un paseo comercial por calle Vélez Sarsfield. Se trata de un edificio en forma de C con varias plantas, en donde lo tipológico se dispone de acuerdo a la lógica urbana de la manzana y se abre hacia la mejor orientación y hacia su patio interior.

La profusa vegetación del barrio continua dentro de Condos Refinería con un parque central de 4000 metros que es un lugar seguro y natural de contemplación y esparcimiento, desde donde se accederá a la piscina, quinchos con parrilleros y gimnasio totalmente equipado.

El diseño del parque logra espacios relajados en medio del verde, donde recargar las energías leyendo, tomando sol o compartiendo una tarde de mates con amigos a la sombra de los árboles.



EDIFICIO QUE CONFORMA UNA MANZANA | PATIO INTERIOR CON USOS COMUNES | ESQUINA ABIERTA TIPO BOCA DE ACCESO | ALTURA QUE DIALOGA CON SU ENTORNO.

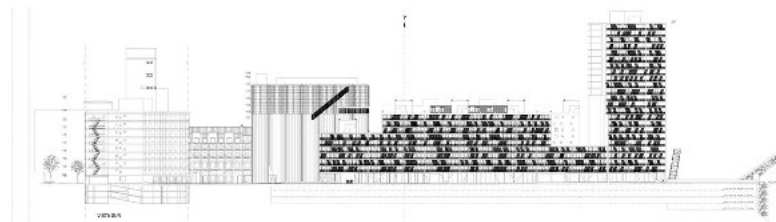
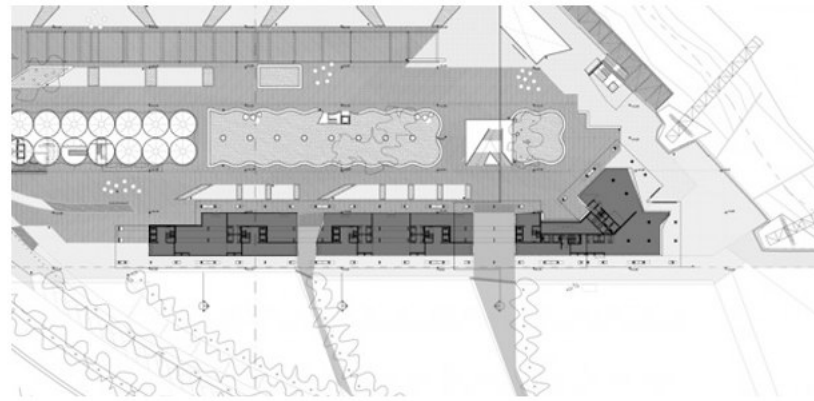
CASOS DE ESTUDIO

Ciudad Ribera - Rosario, Argentina - 2008 -

Arq. Gerardo Caballero

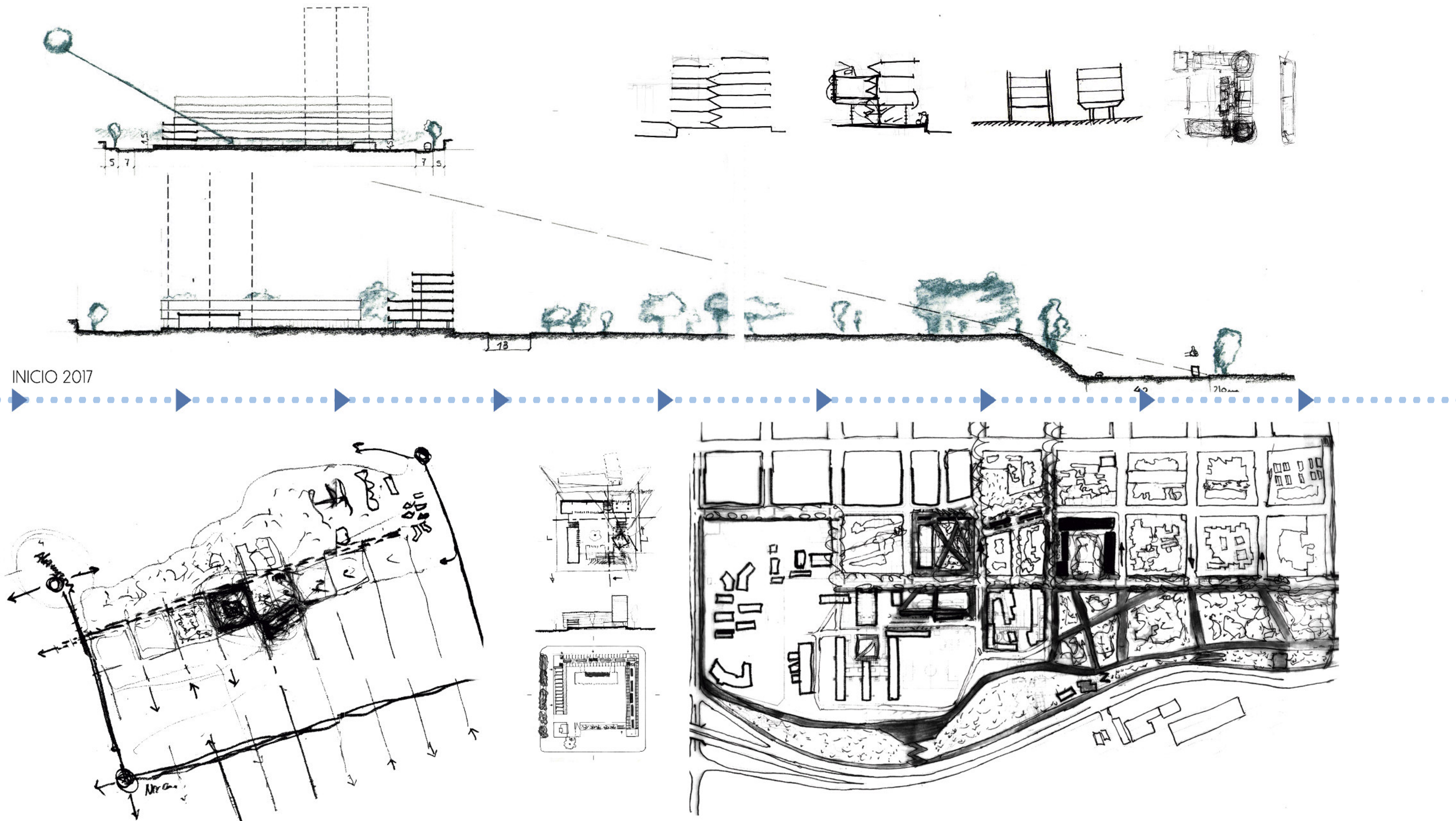
Ciudad Ribera es un proyecto urbanístico en Puerto Norte, en el antiguo puerto cerealero, de Rosario. Se trata de un conjunto compuesto por 500 unidades de vivienda y locales comerciales, distribuidos en siete bloques de edificios y torres, con algunos sectores de silos y docks reciclados donde la mayoría de las unidades miran al río con una privilegiada postal de la ciudad en el horizonte. Además, el proyecto contiene un hotel, un edificio de oficinas y cocheras.

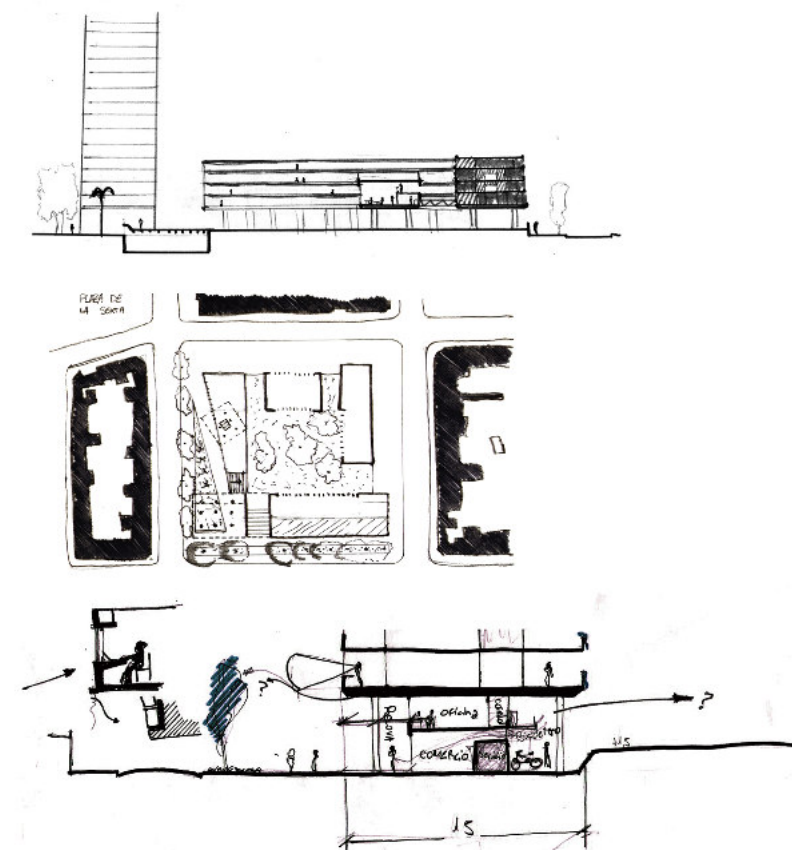
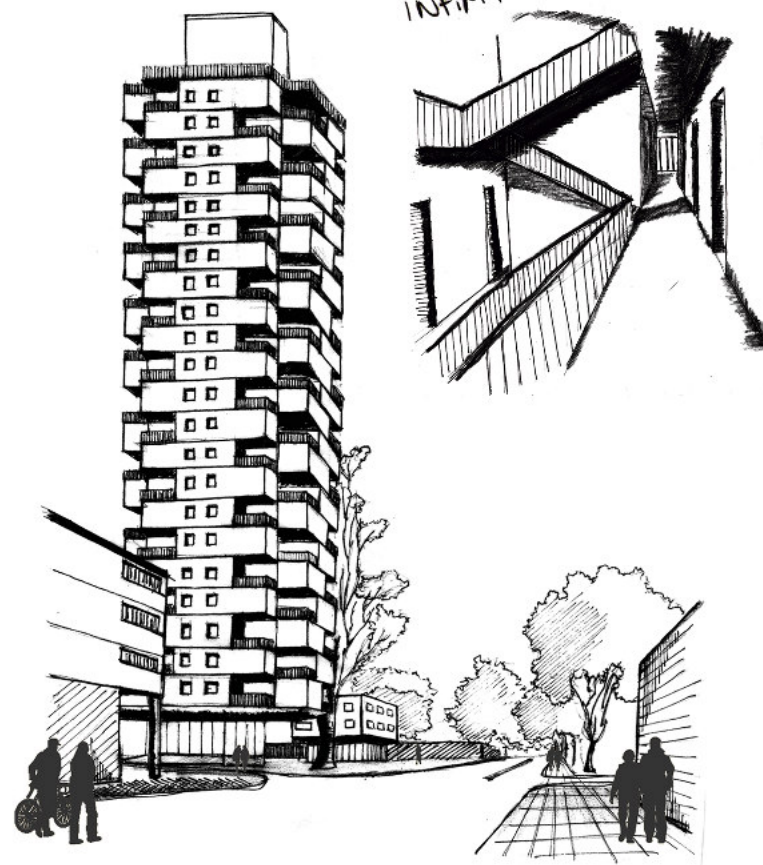
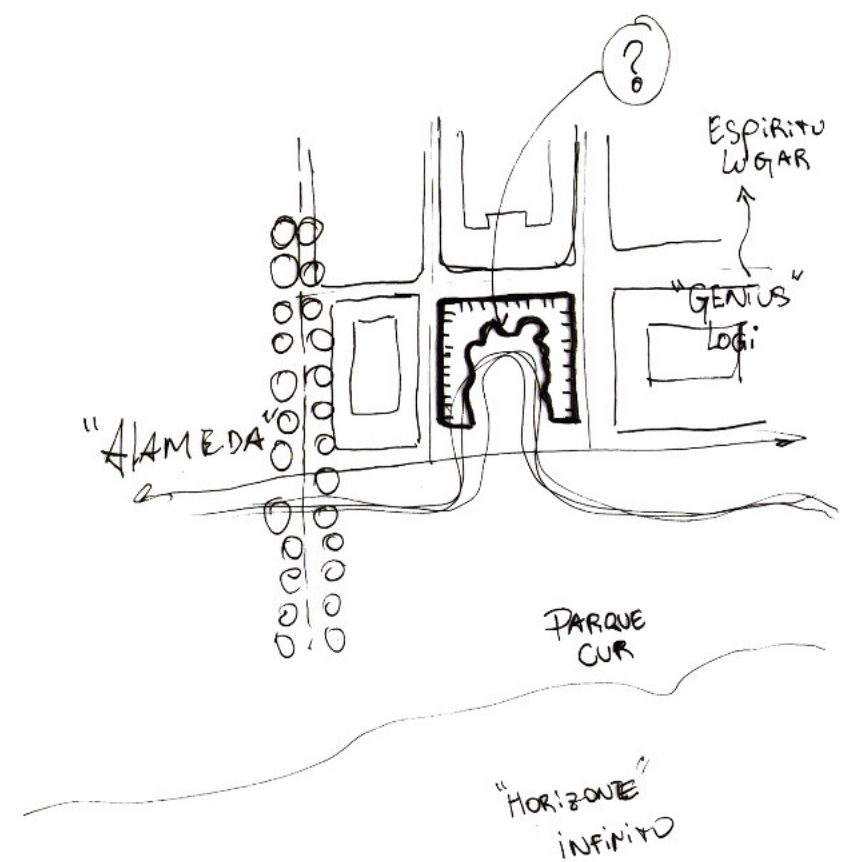
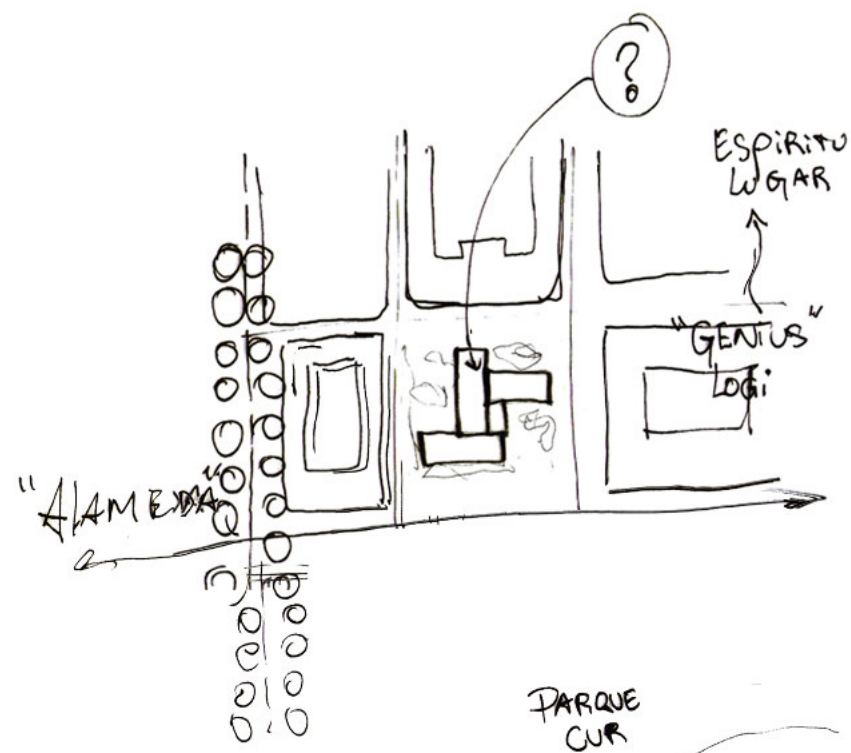
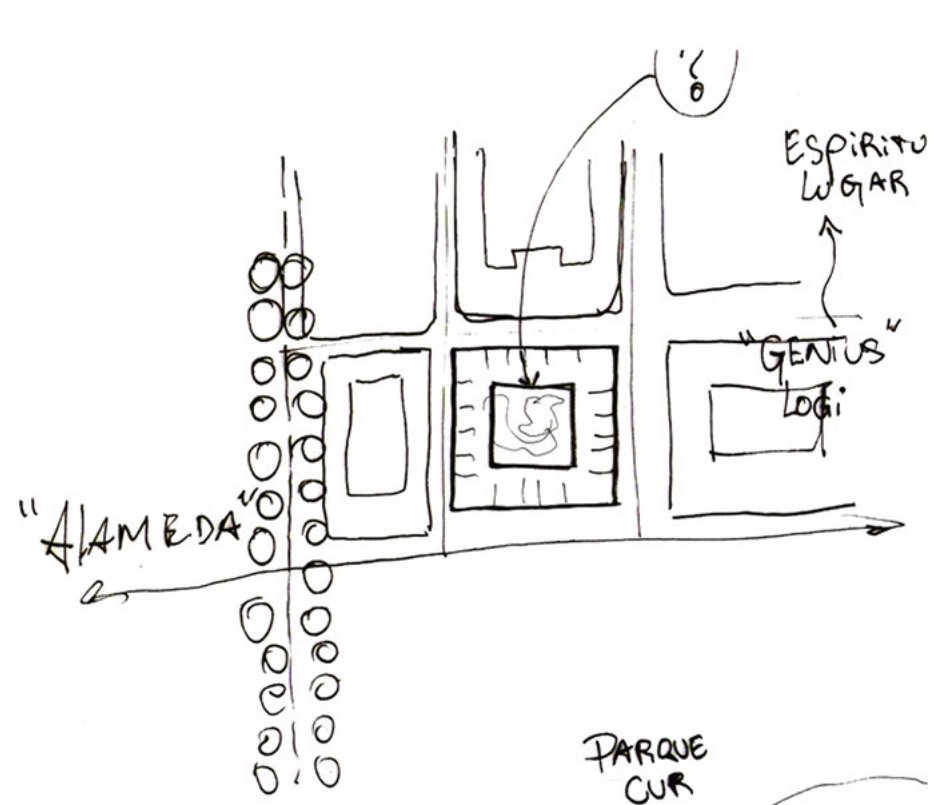
Al edificio de viviendas en forma de torre se le anexa una placa de viviendas.



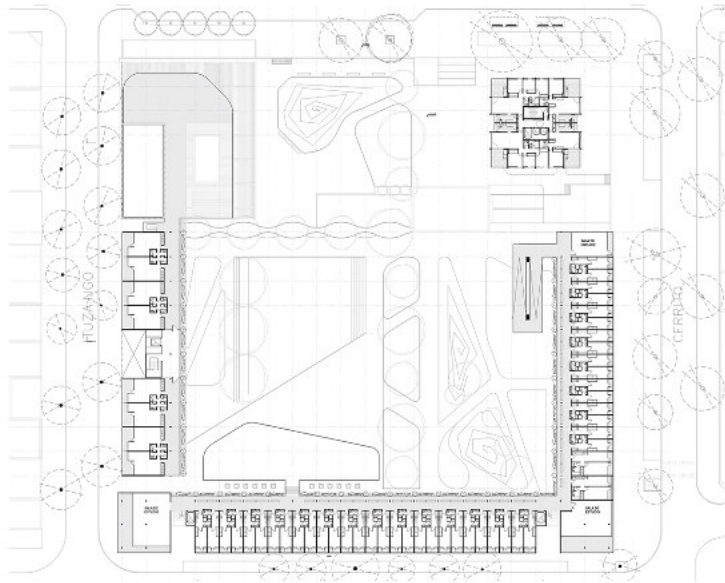
FORMA URBANA TIPO CLAUSTRO | MORFOLOGIA EDILICIA EN FORMA DE U | DISPOSICIÓN DE LOS ESPACIOS HACIA EL PATIO INTERIOR | ESPACIOS COMUNES | VISUALES HACIA MEJOR ORIENTACIÓN.

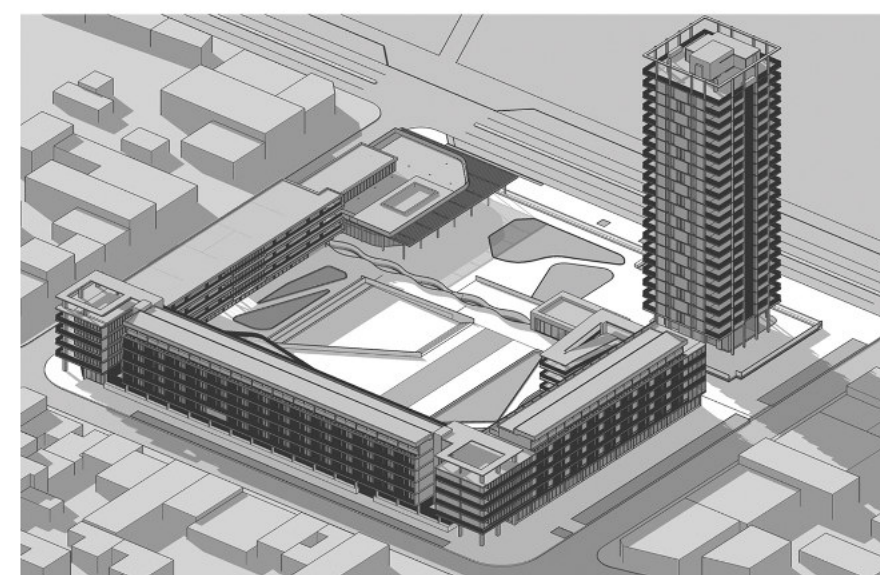
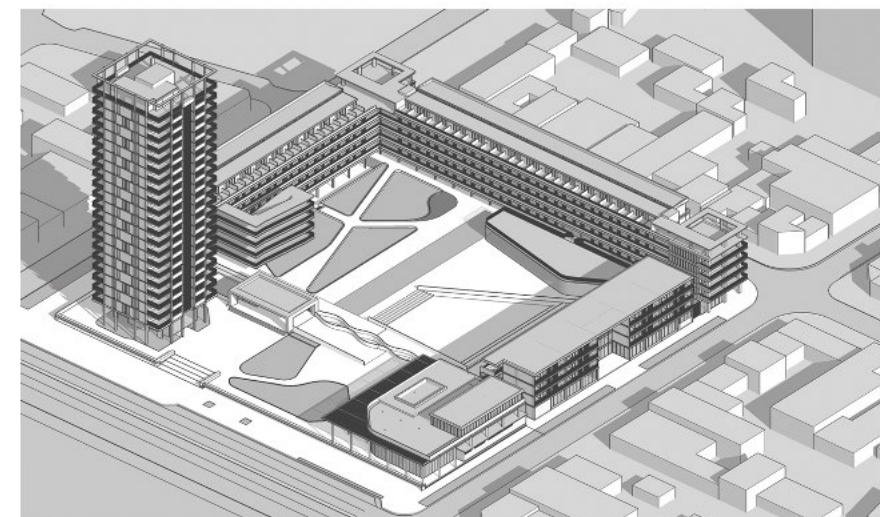
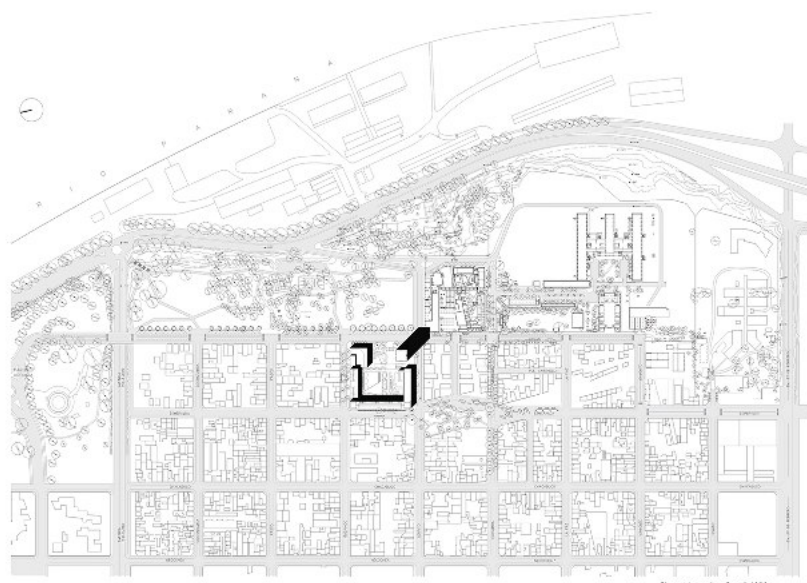
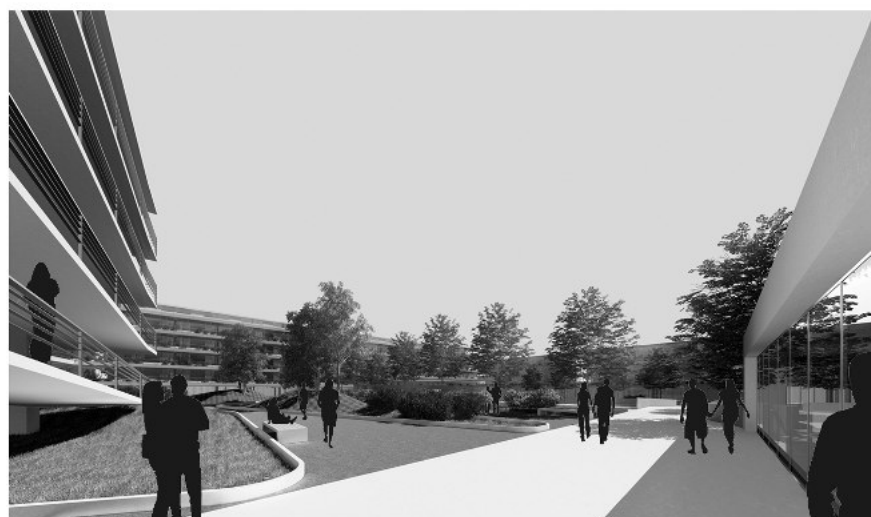
PROCESO EVOLUTIVO



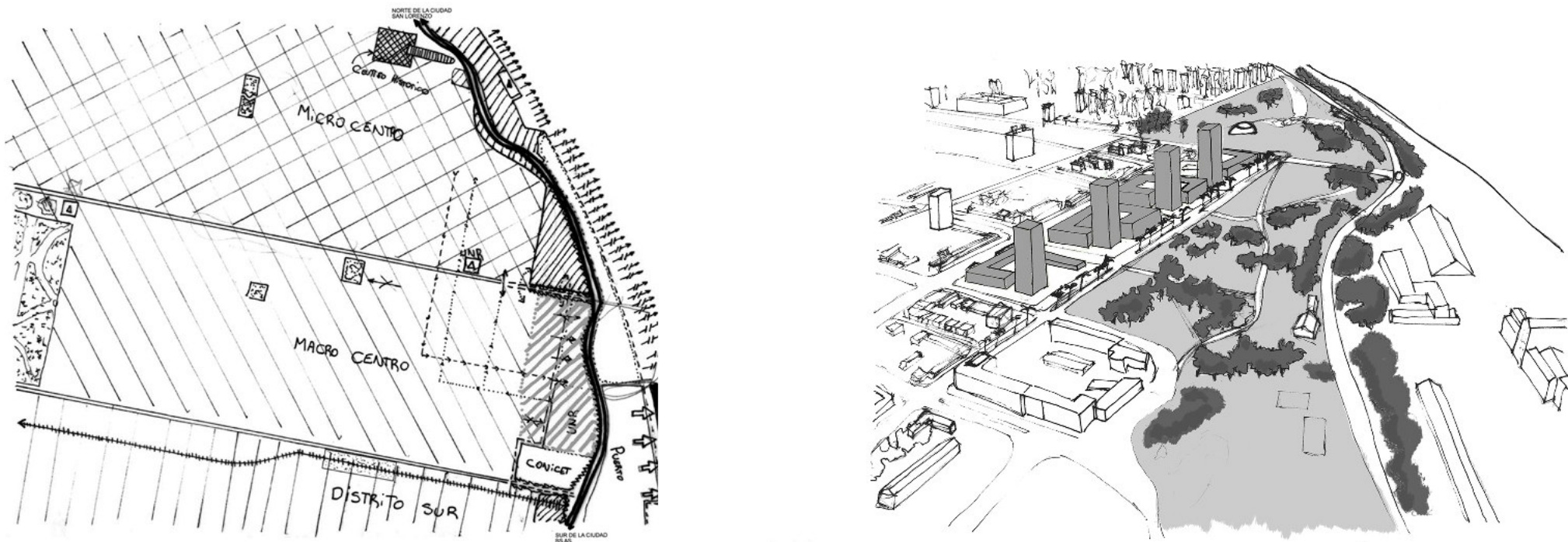
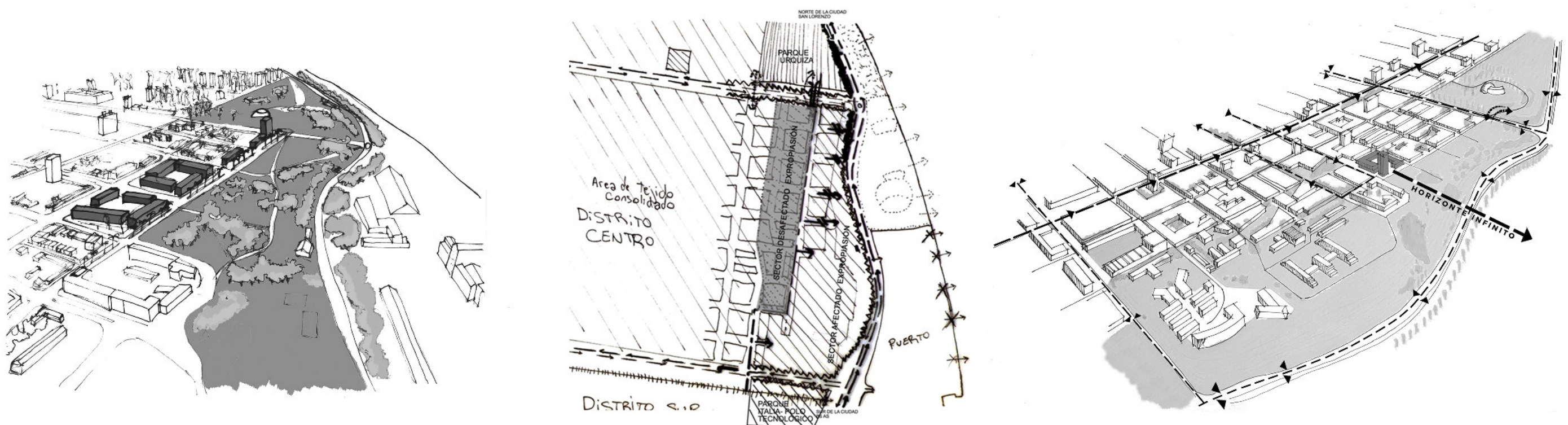


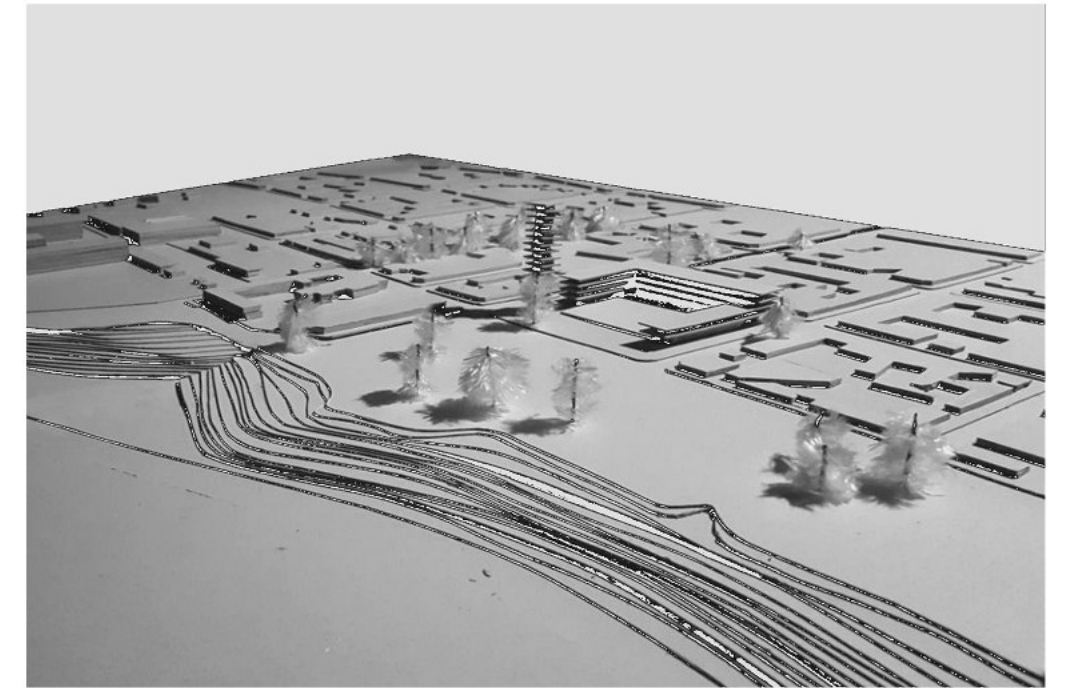
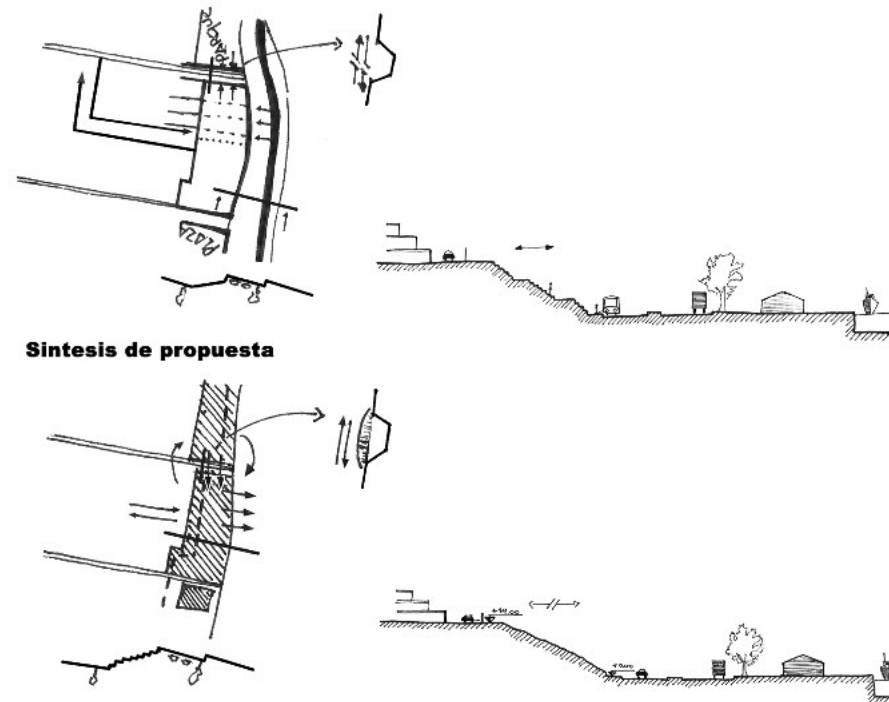
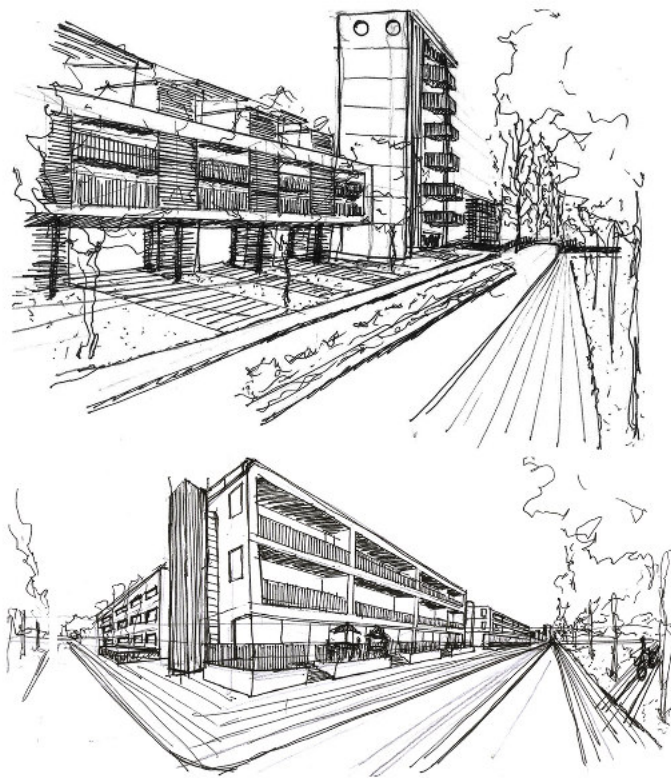
PROCESO EVOLUTIVO



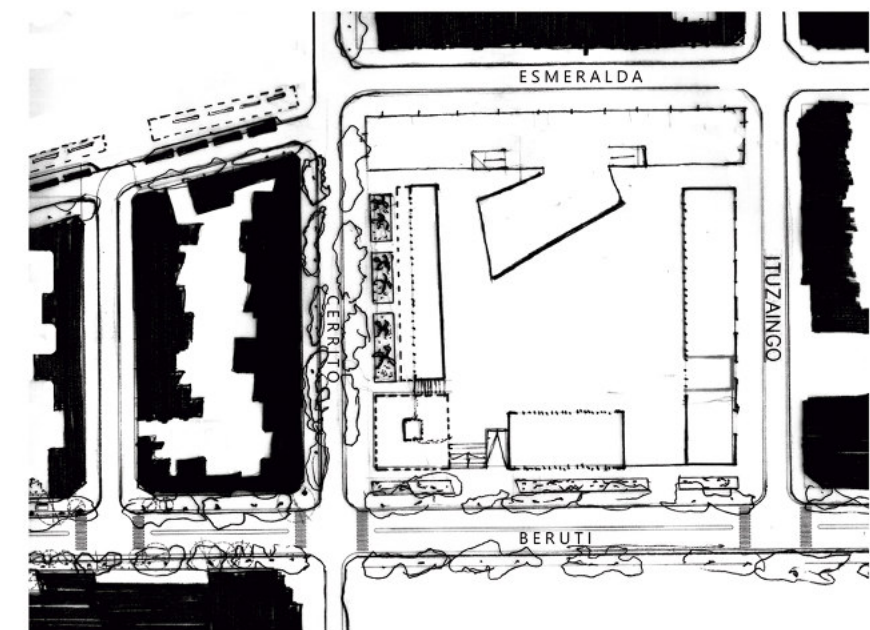
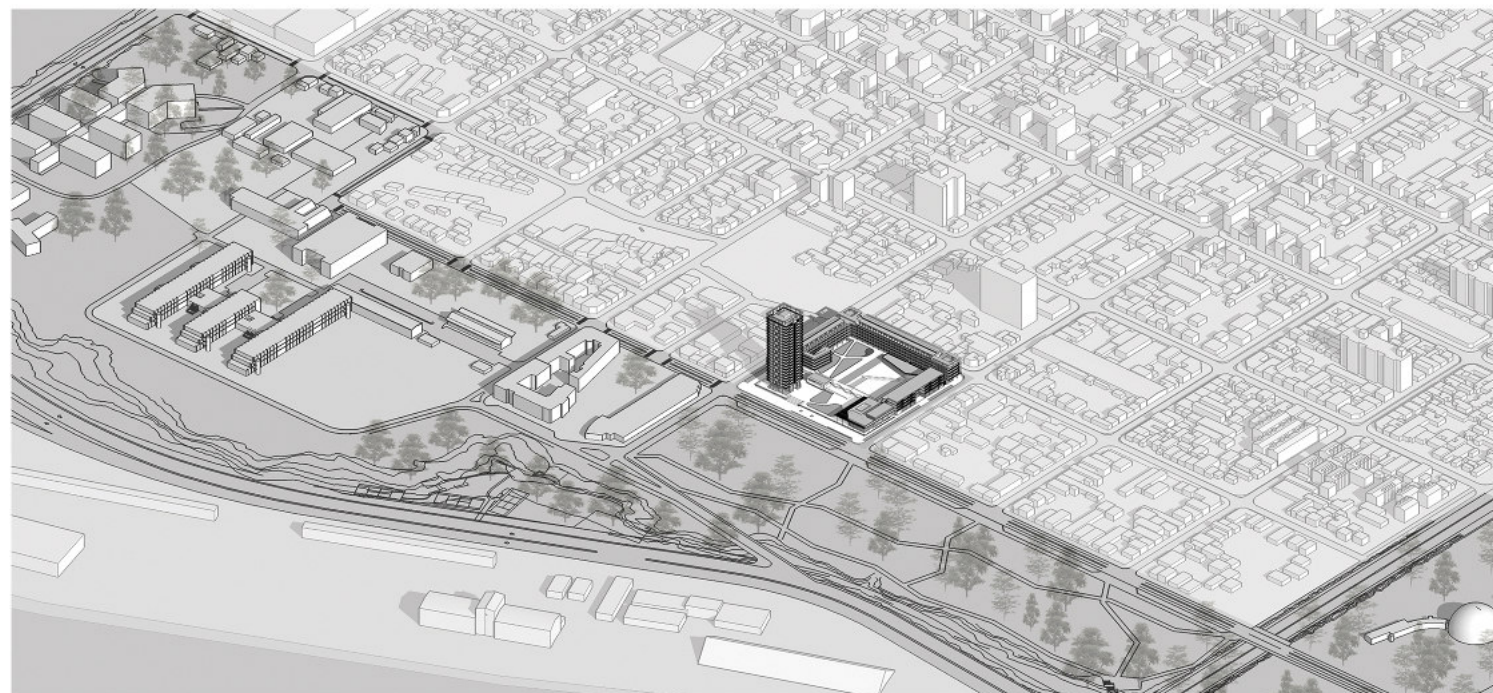


PROCESO EVOLUTIVO



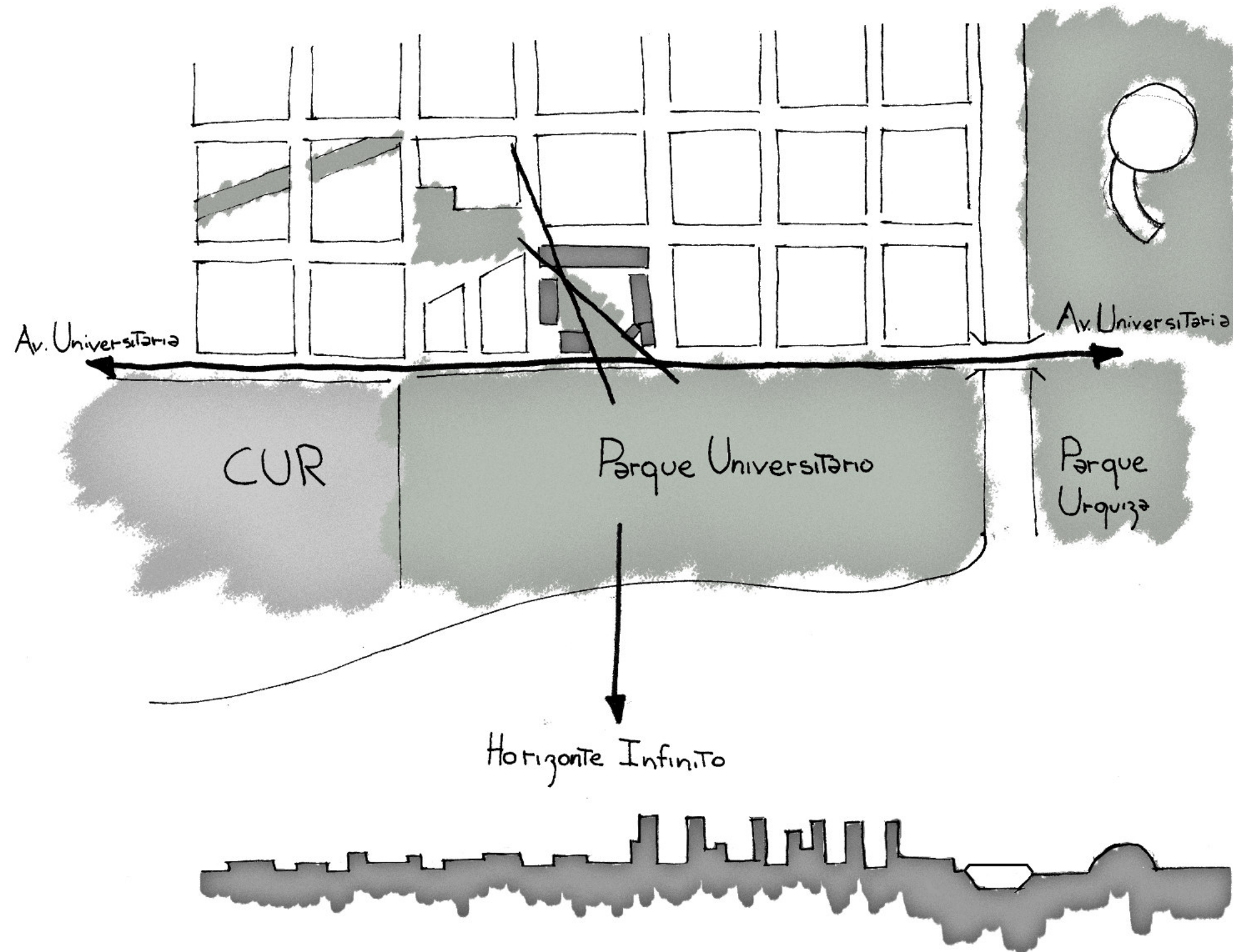


FIN 2017



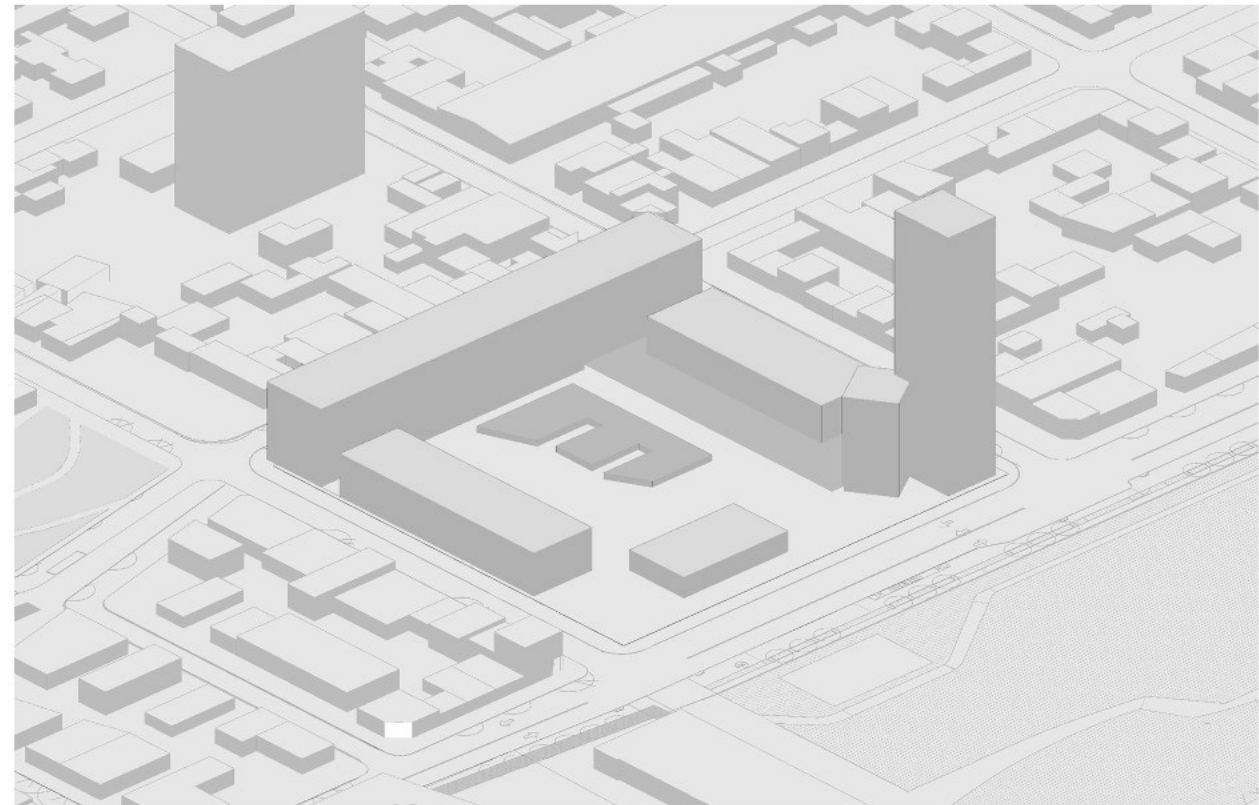
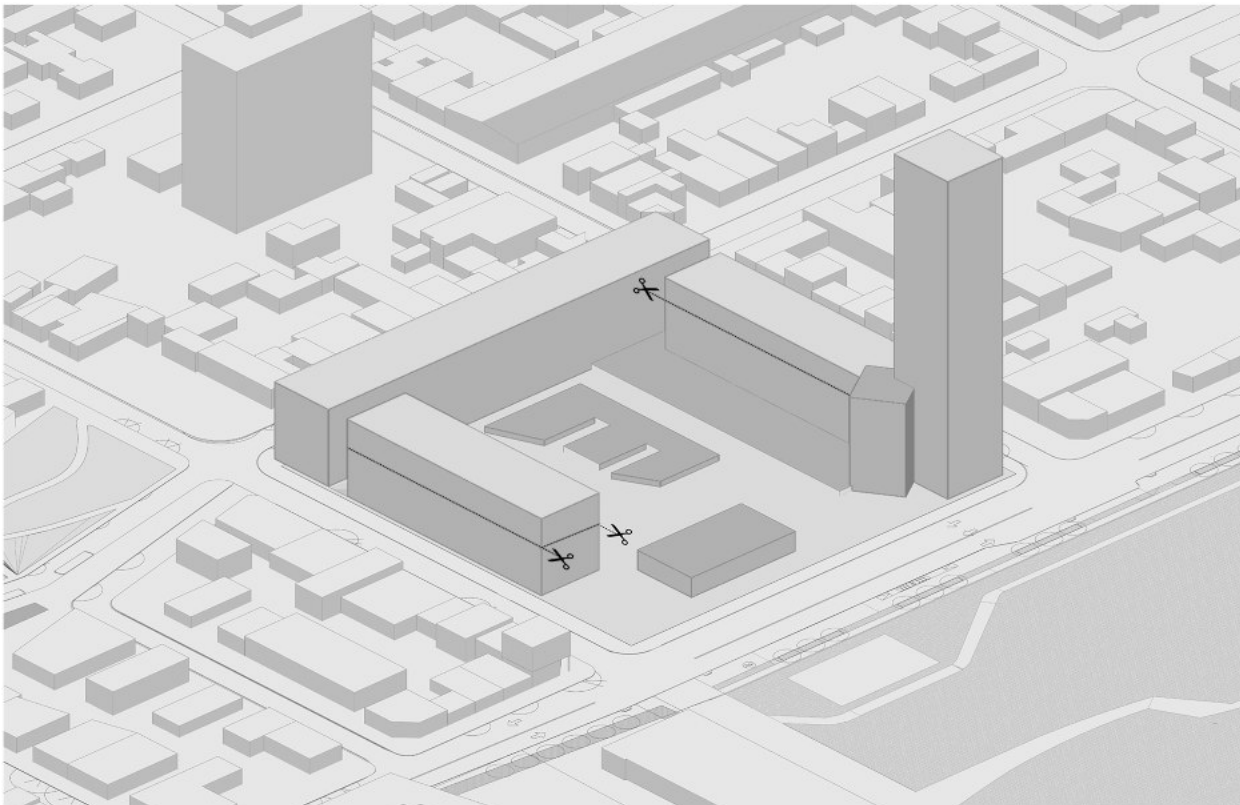
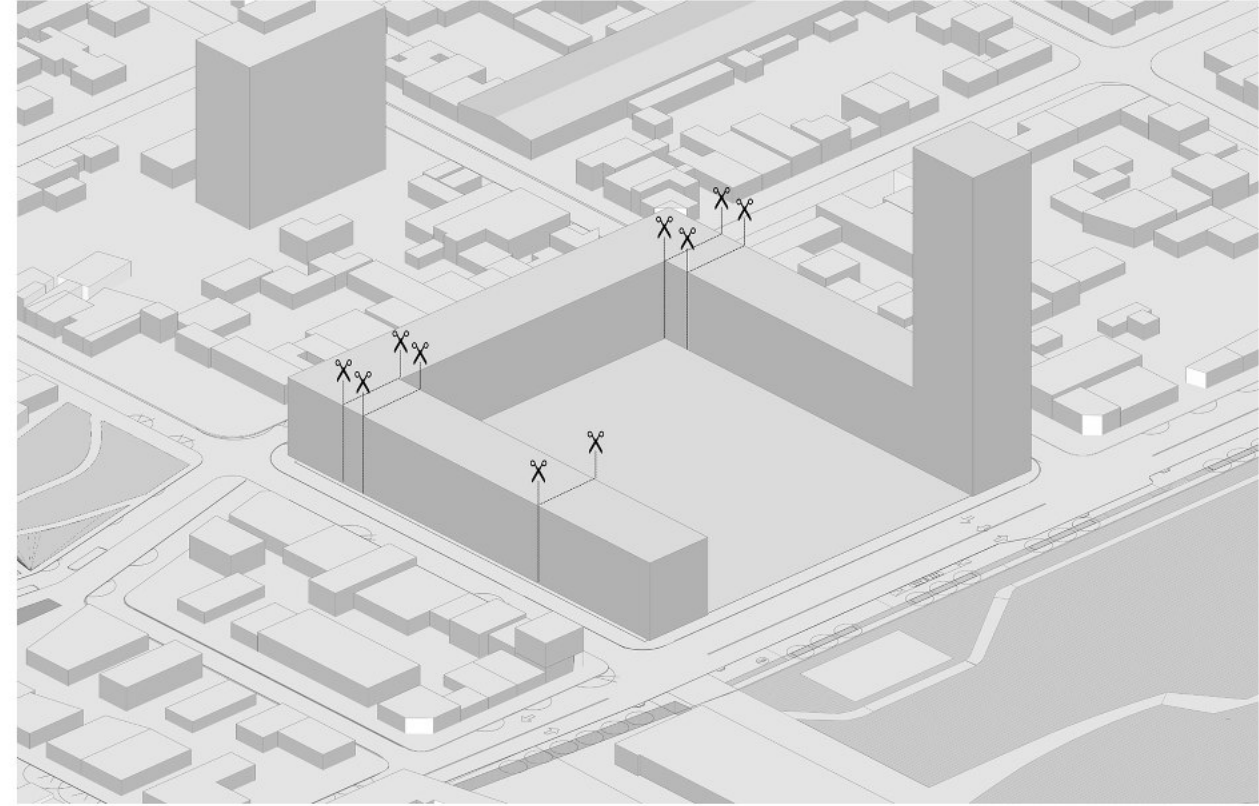
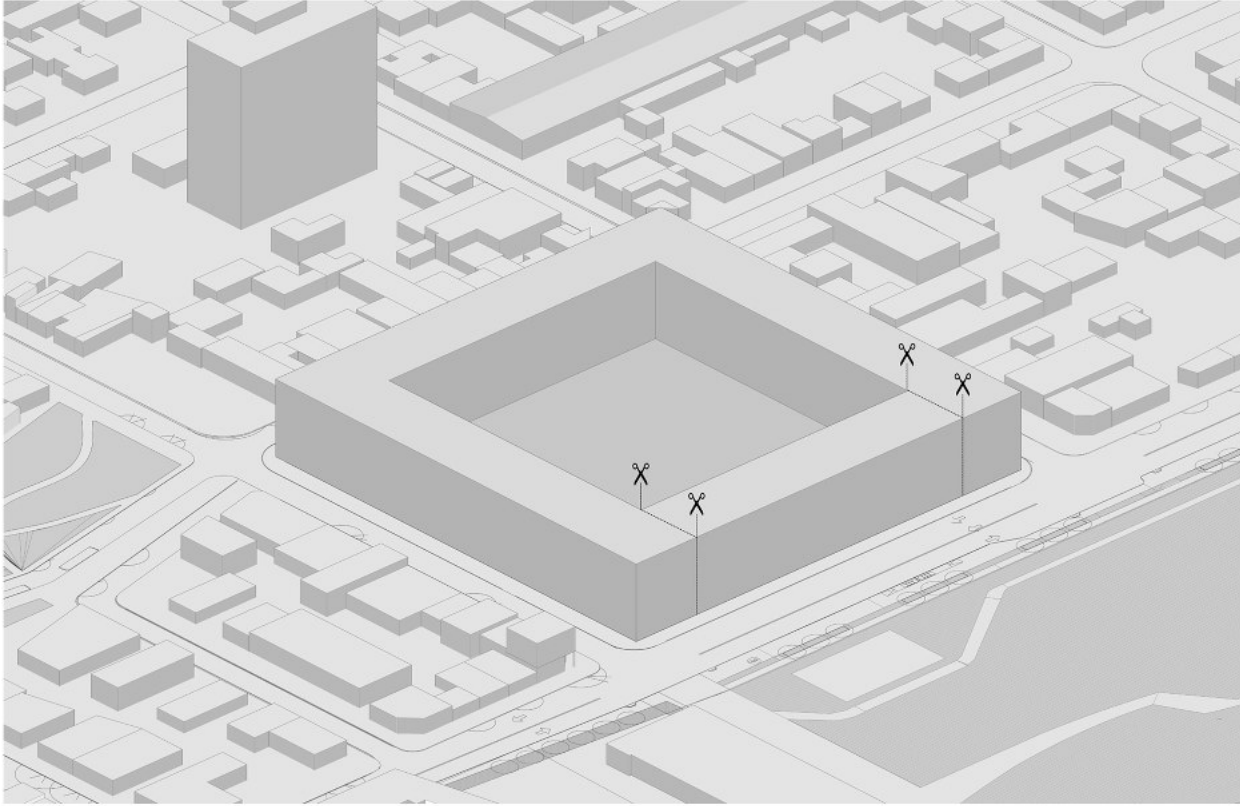
PARTE 2

SINTESIS



PROYECTO URBANO

MORFOLOGIA EDILICIA

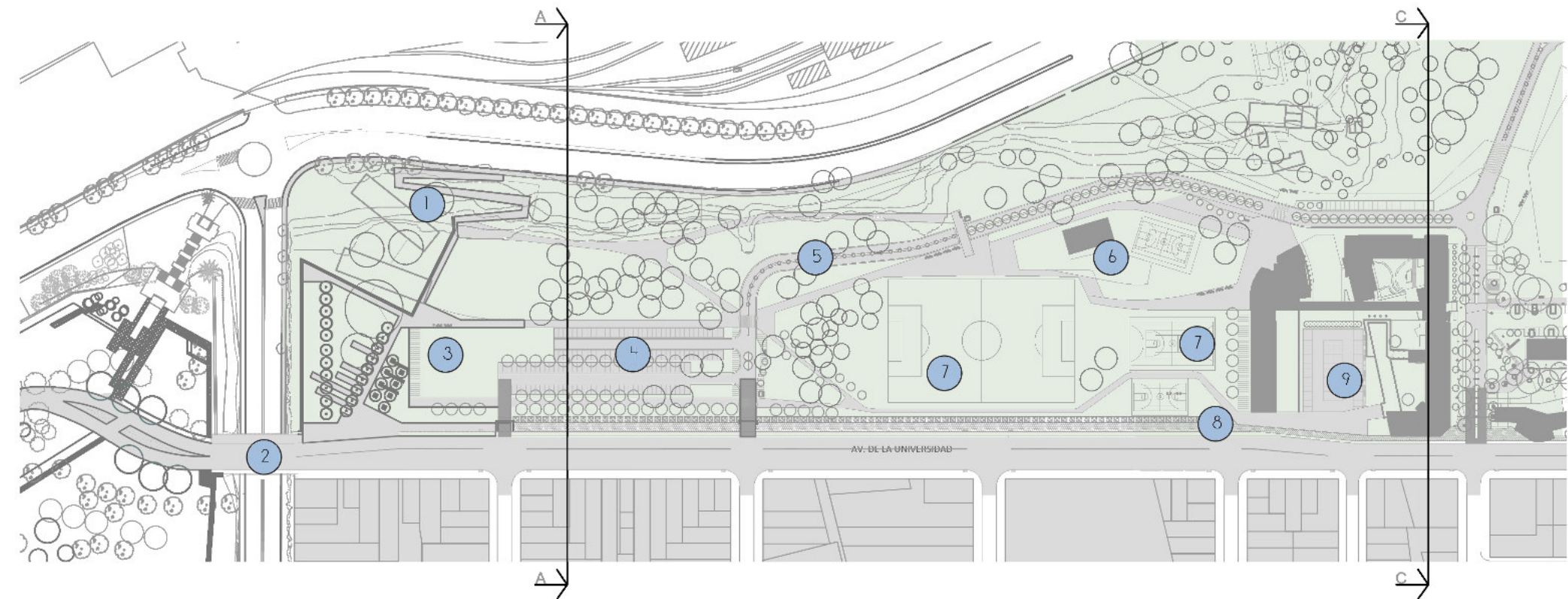




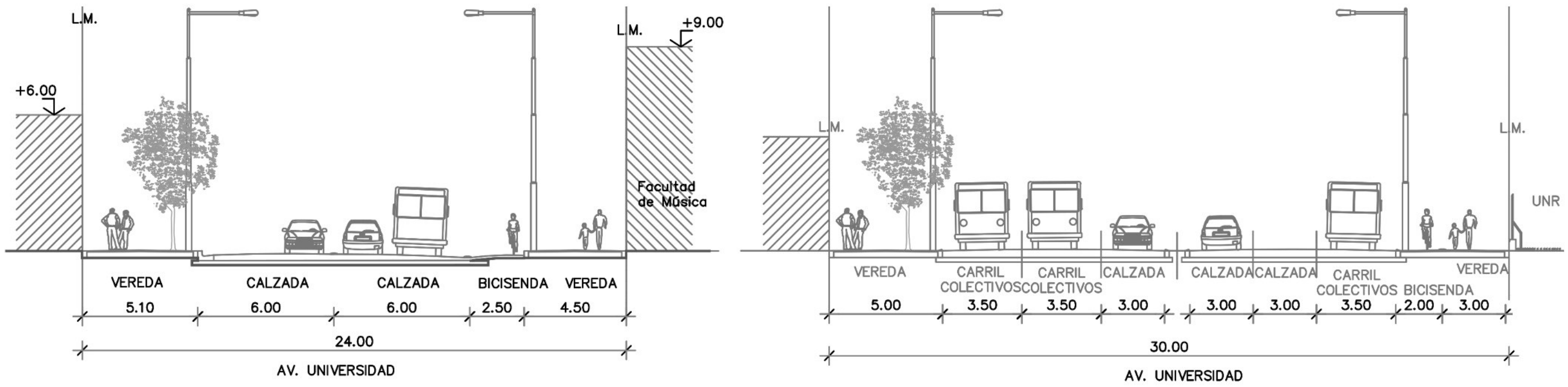
PROYECTO URBANO

EL PARQUE UNIVERSITARIO

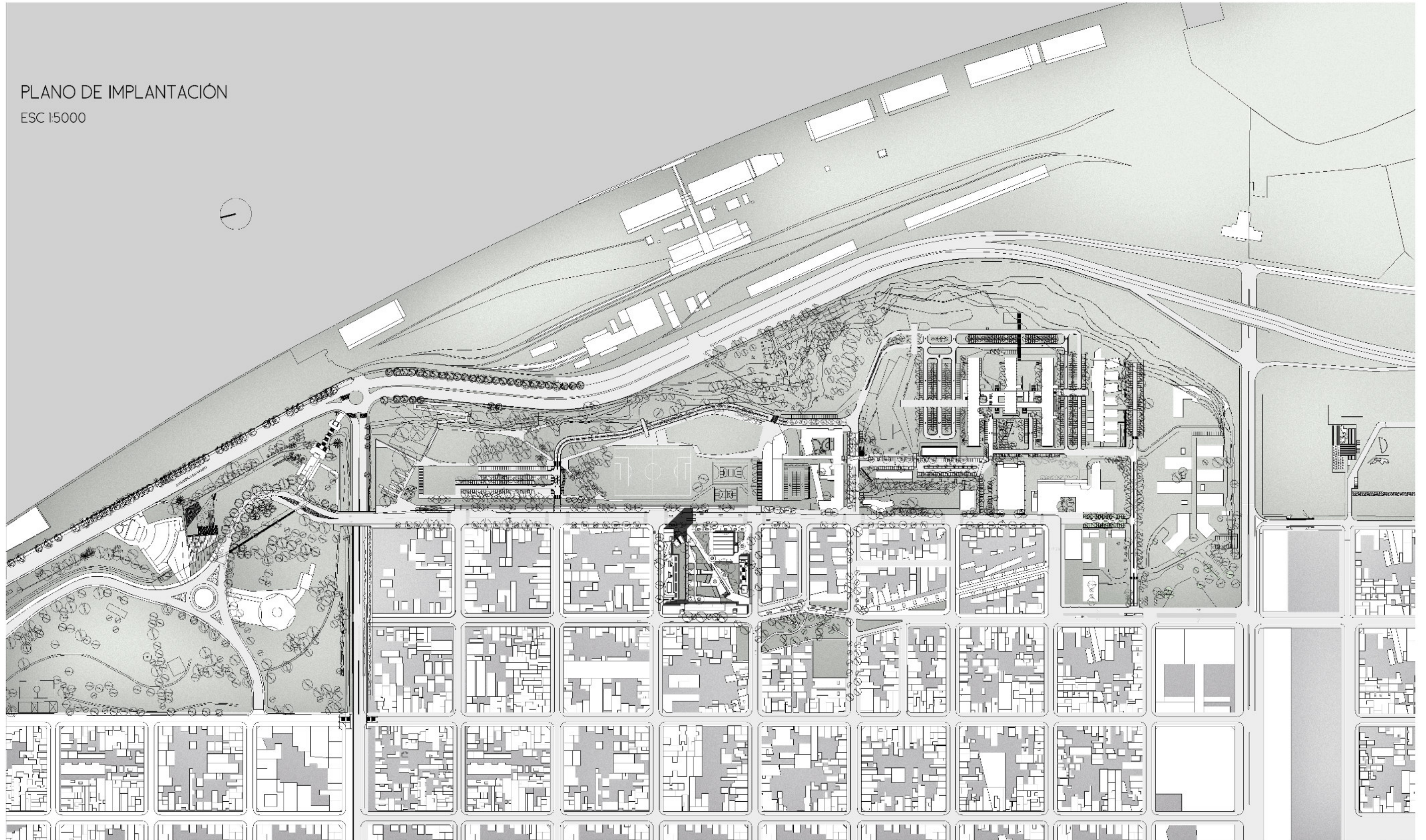
- 1 Acceso desde Av Belgrano
- 2 Puente de acceso desde Parque Urquiza
- 3 Plaza de la Reforma
- 4 Estacionamientos
- 5 Calle concepción- Acceso al CUR
- 6 Baños Públicos
- 7 Equipamientos deportivos
- 8 Bicisenda
- 9 Estacionamiento UNR



LA AVENIDA DE LA UNIVERSIDAD



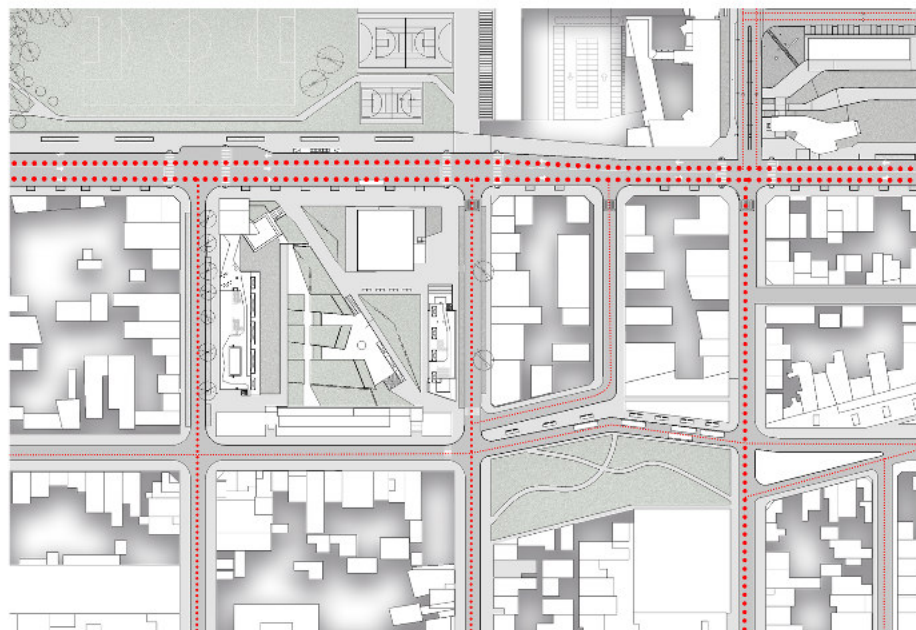
PLANO DE IMPLANTACIÓN
ESC 1:5000



PROYECTO URBANO

FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO

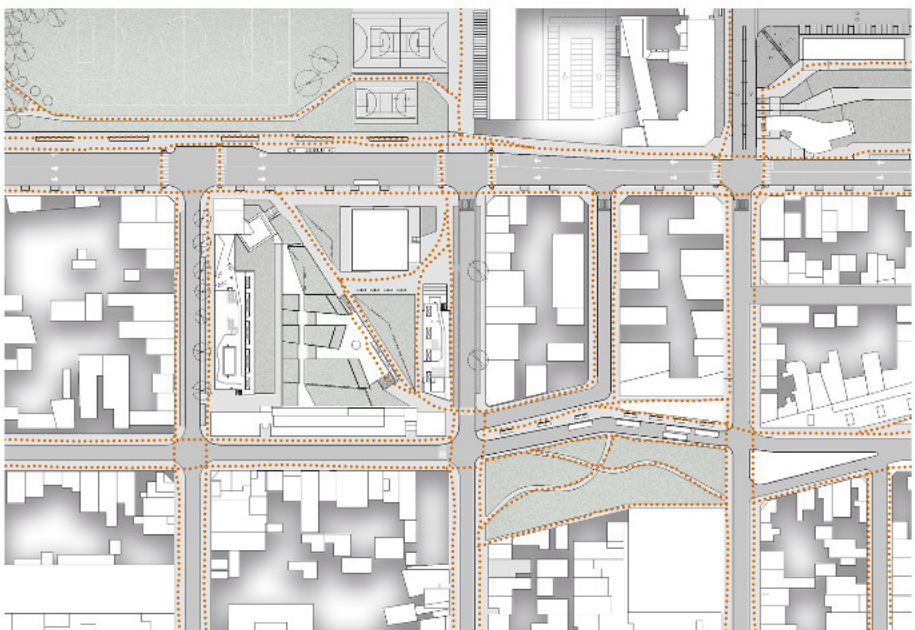
INTENSIDAD DE TRAFICO VEHICULAR



REFERENCIAS

..... CIRCULACIÓN VEHICULAR

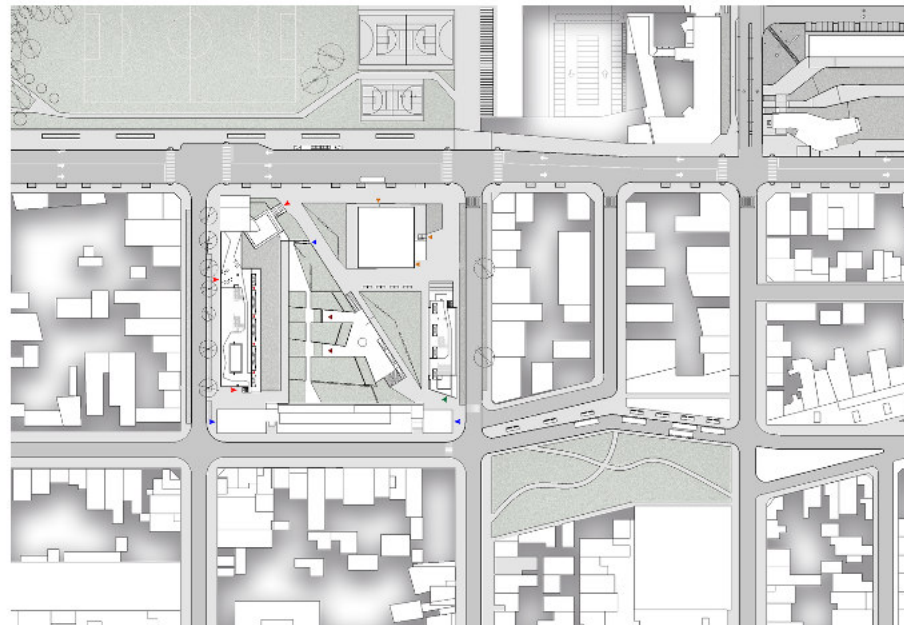
CICULACION PEATONAL



REFERENCIAS

..... CICULACIÓN PEATONAL

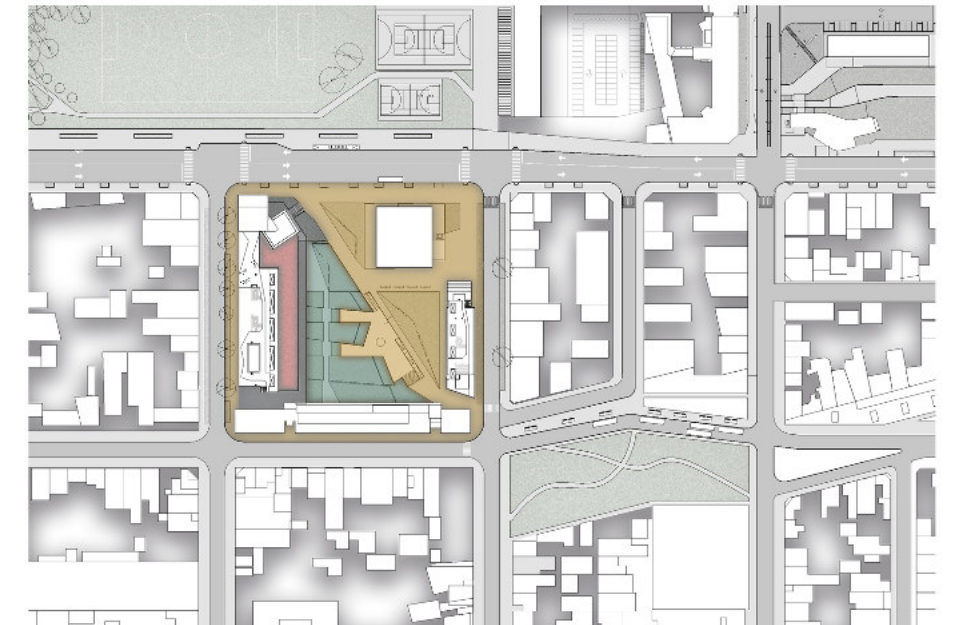
INGRESOS EN EL PROYECTO



REFERENCIAS

- INGRESO A LA RESIDENCIA UNIVERSITARIA
- INGRESO AL HOSTAL
- INGRESO A LAS VIVIENDAS DE ALQUILER
- INGRESO AL COMEDOR UNIVERSITARIO
- INGRESO AL GIMNASIO

ESPACIOS DE LO PUBLICO Y ESPACIOS PRIVADO EN LA MANZANA



REFERENCIAS

- ESPACIO DE LO PUBLICO
- PATIO PRIVADO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA
- PATIO PRIVADO DE VIVIENDAS DE ALQUILER

PROYECTO URBANO

PROPUESTA

En nuestra propuesta la idea principal es articular a la ciudad existente (tejido-lo ordinario) con la universidad y el parque universitario (extraordinario), es por ello que consideramos fundamental el aporte de una política pública por parte del estado nacional y de la UNR que pueda servir como nexo entre la ciudad (sus habitantes) y universidad (los estudiantes).

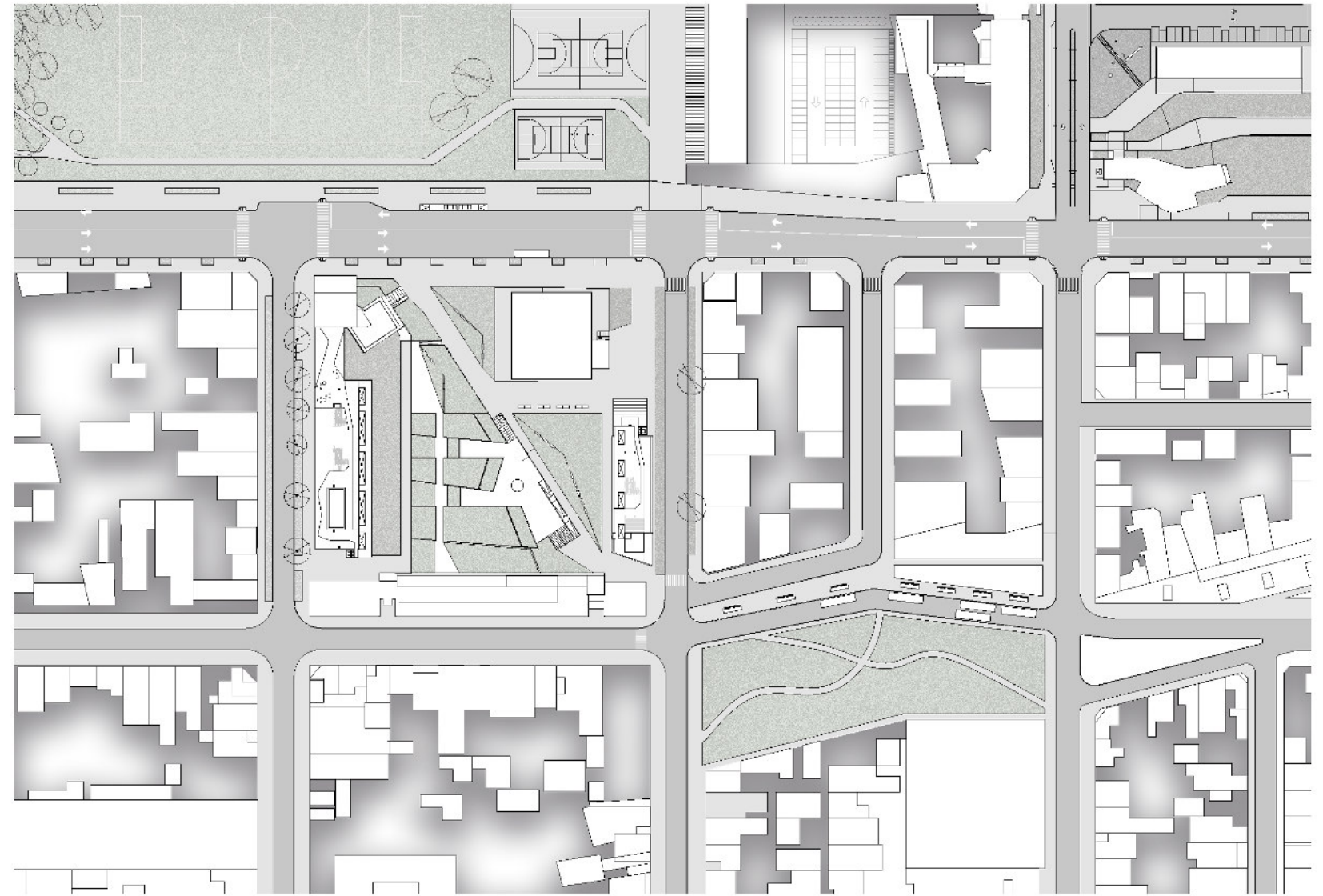
Es de vital importancia el aporte de los estudiantes en el ámbito del barrio de la sexta, ya que es la interacción que pueda haber entre los distintos habitantes la única manera de generar un desarrollo colectivo, que sea capaz de revertir la situación actual del barrio.

En este sentido es estratégica la ubicación del proyecto, ya que se ubica en relación al nuevo parque, a la avenida de la universidad y a la plaza de la sexta, lugar clave para el barrio.

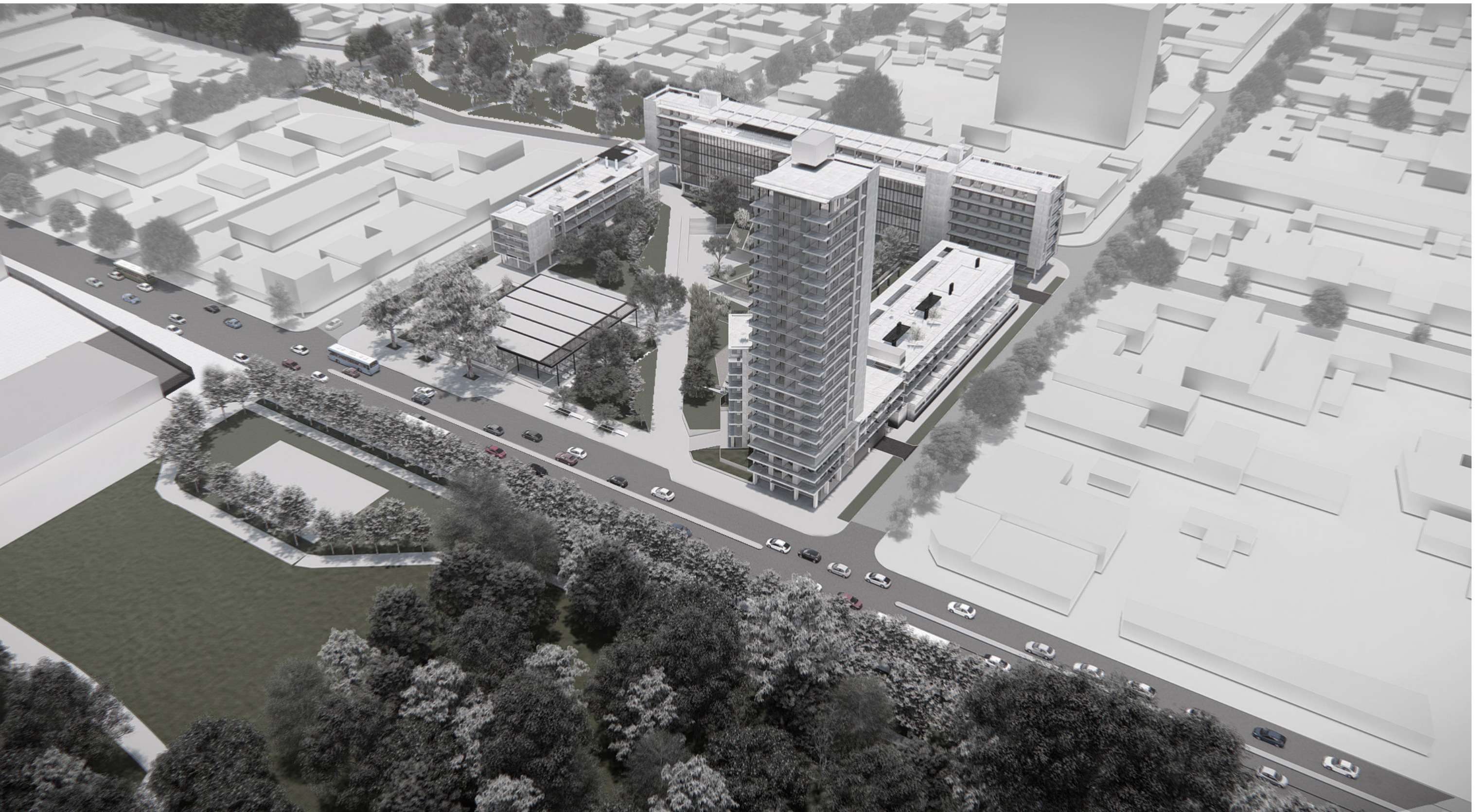
En este sector la universidad dispone de una gran superficie de suelo, en la manzana N° 93 del catastro.

La principal búsqueda del proyecto es la apuesta urbana del mismo, vinculando los distintos sistemas de espacios públicos, el Parque universitario y la plaza de la sexta.

La morfología edilicia se dispone de manera tal, que los espacios mas "duros" o mas repetitivos y tipológicos, se ubican hacia el exterior del proyecto, mientras que los espacios comunes de interacción social se disponen abiertos hacia el interior, y con visuales hacia el parque universitario y el río. Esta situación de interacción entre partes dentro de la manzana, se refuerza con la ubicación del comedor universitario y el Gimnasio de la UNR. Dos piezas clave dentro del proyecto, ya que generan un movimiento y un flujo de personas muy importante dentro de la manzana, consolidando a la misma como una pieza clave de la estructura universitaria y otorgándole carácter de polo de atracción urbana.

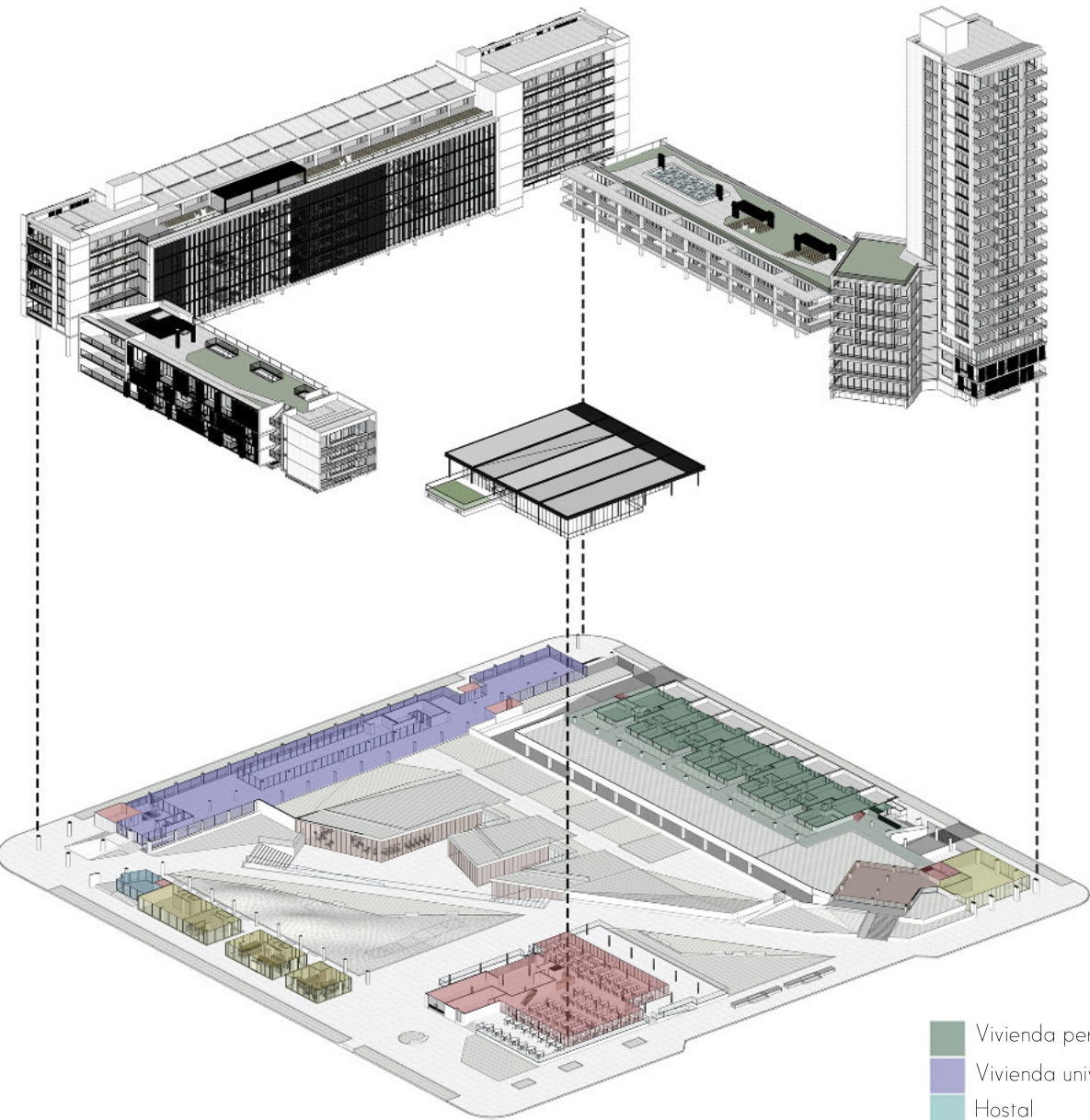


Planta esc 1:2000

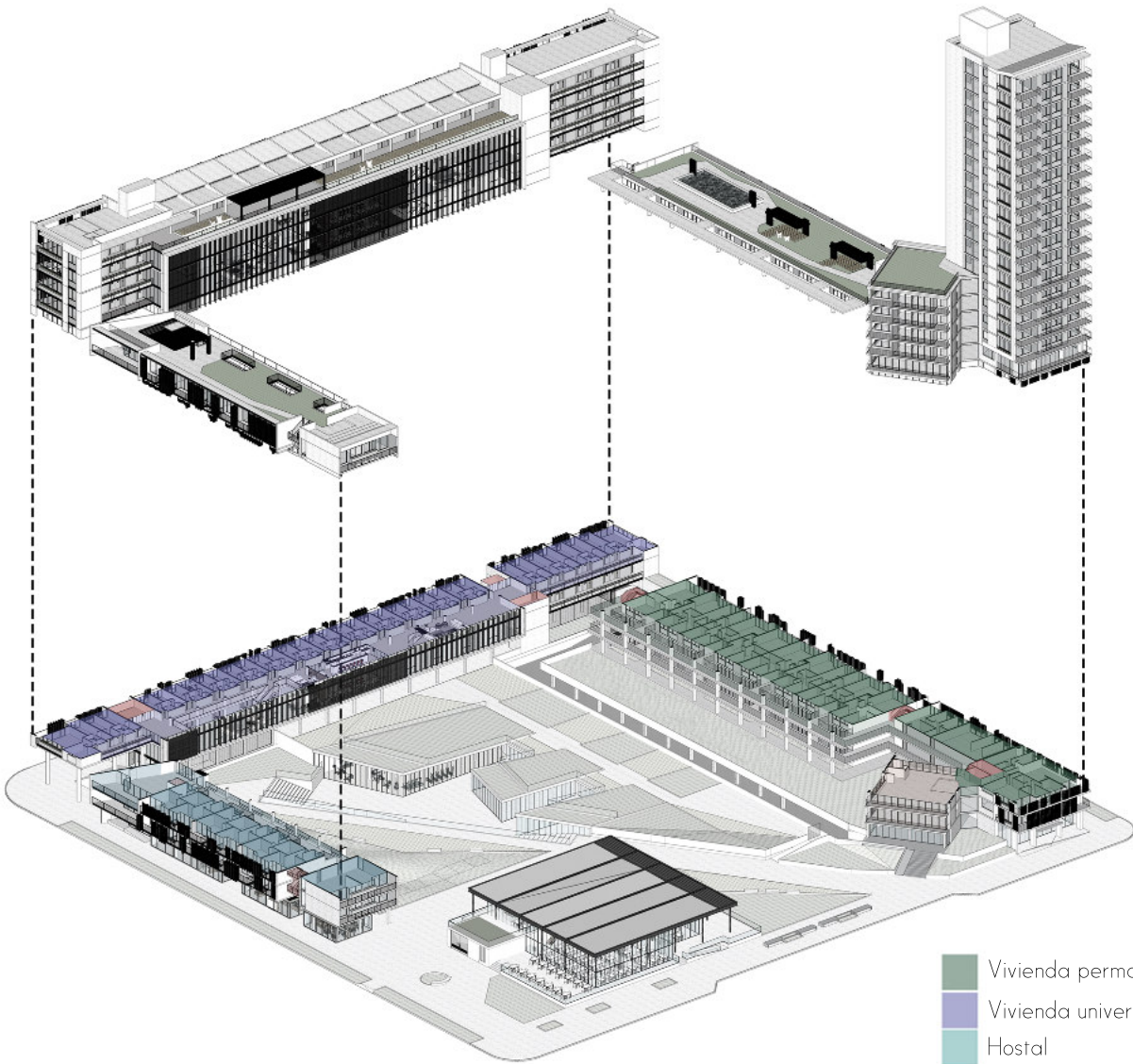


PROYECTO ARQUITECTÓNICO

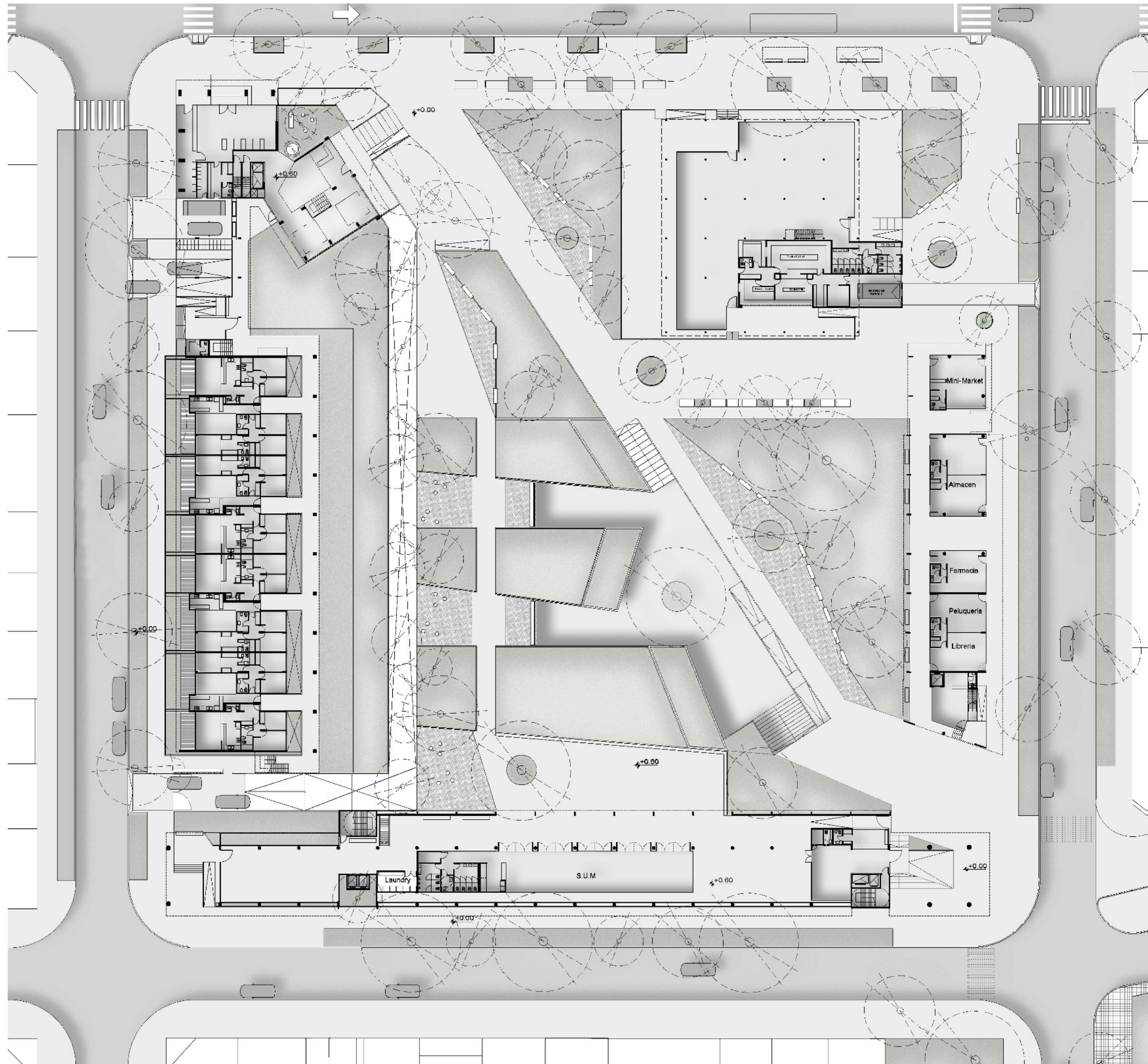
AXONOMETRIA



- Vivienda permanente
- Vivienda universitaria
- Hostal
- Nucleos de circulación vertical
- Locales comerciales
- Gimnasio universitario
- Comedor universitario
- Acceso a oficinas UNR y viviendas



- Vivienda permanente
- Vivienda universitaria
- Hostal
- Nucleos de circulación vertical
- Oficinas UNR

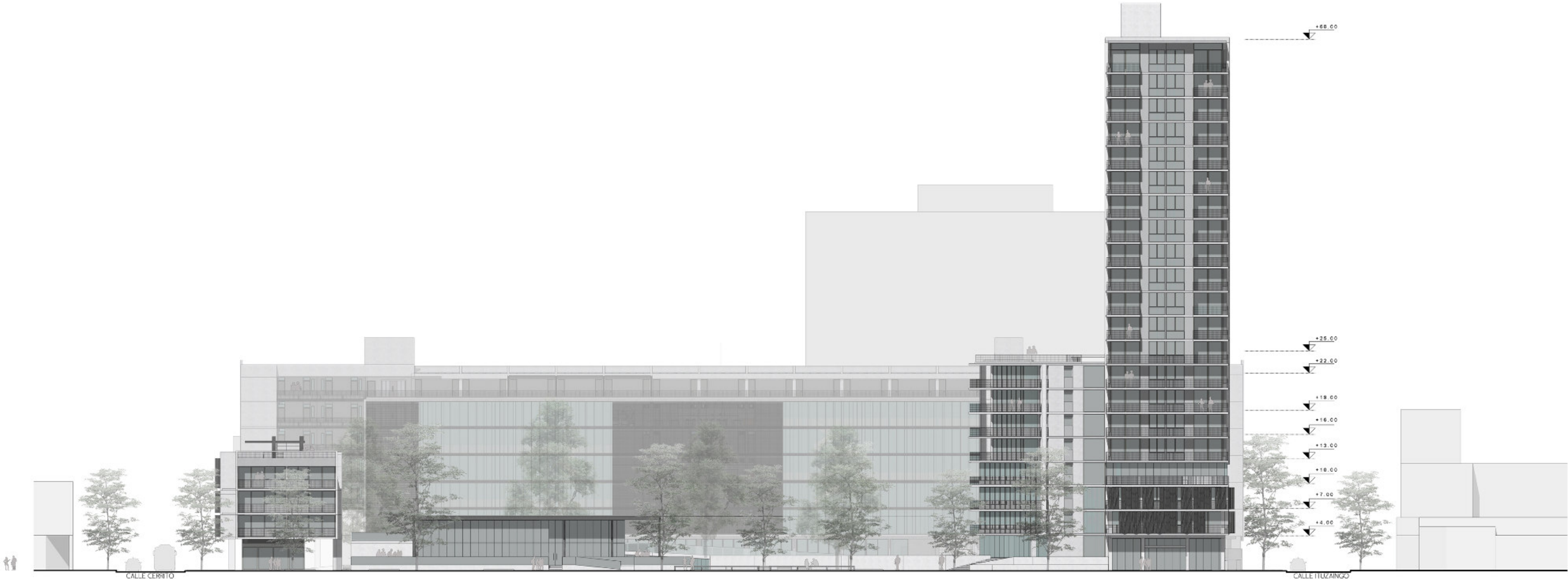


Planta baja
esc 1:500

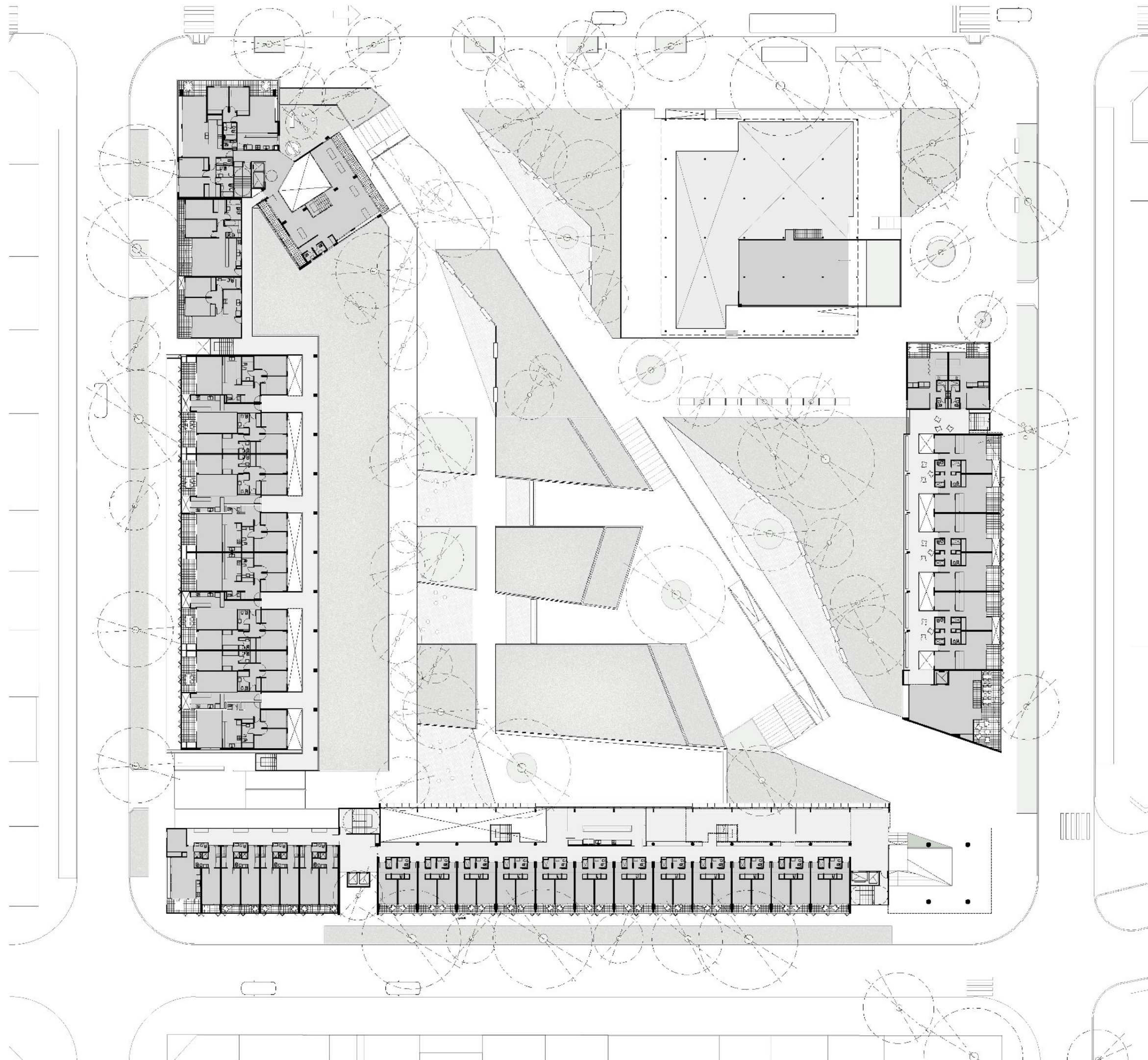




PROYECTO ARQUITECTÓNICO



Vista Este
esc 1:500



Planta 1er piso
esc 1:500

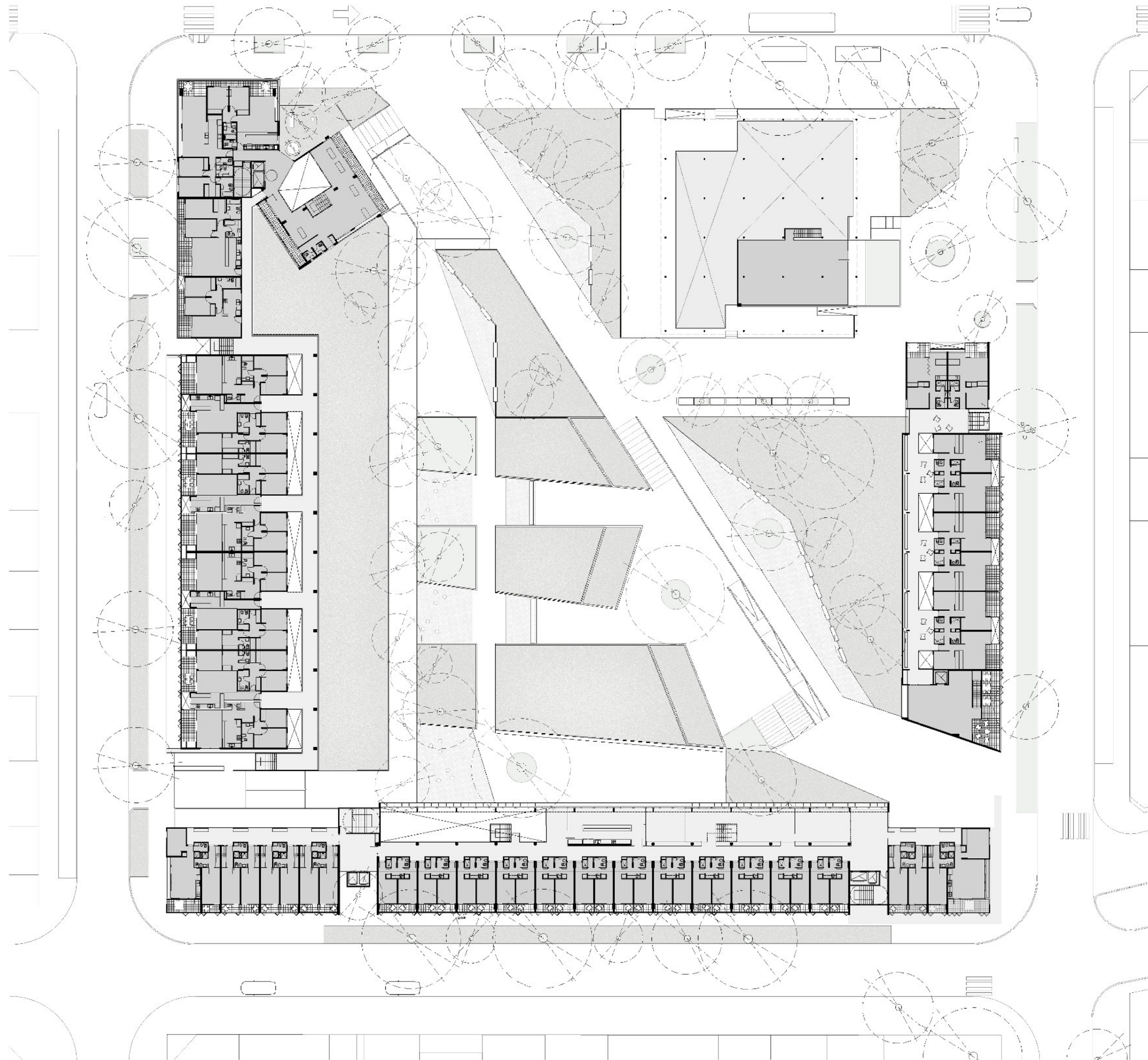




PROYECTO ARQUITECTÓNICO



Vista Norte
esc 1:500



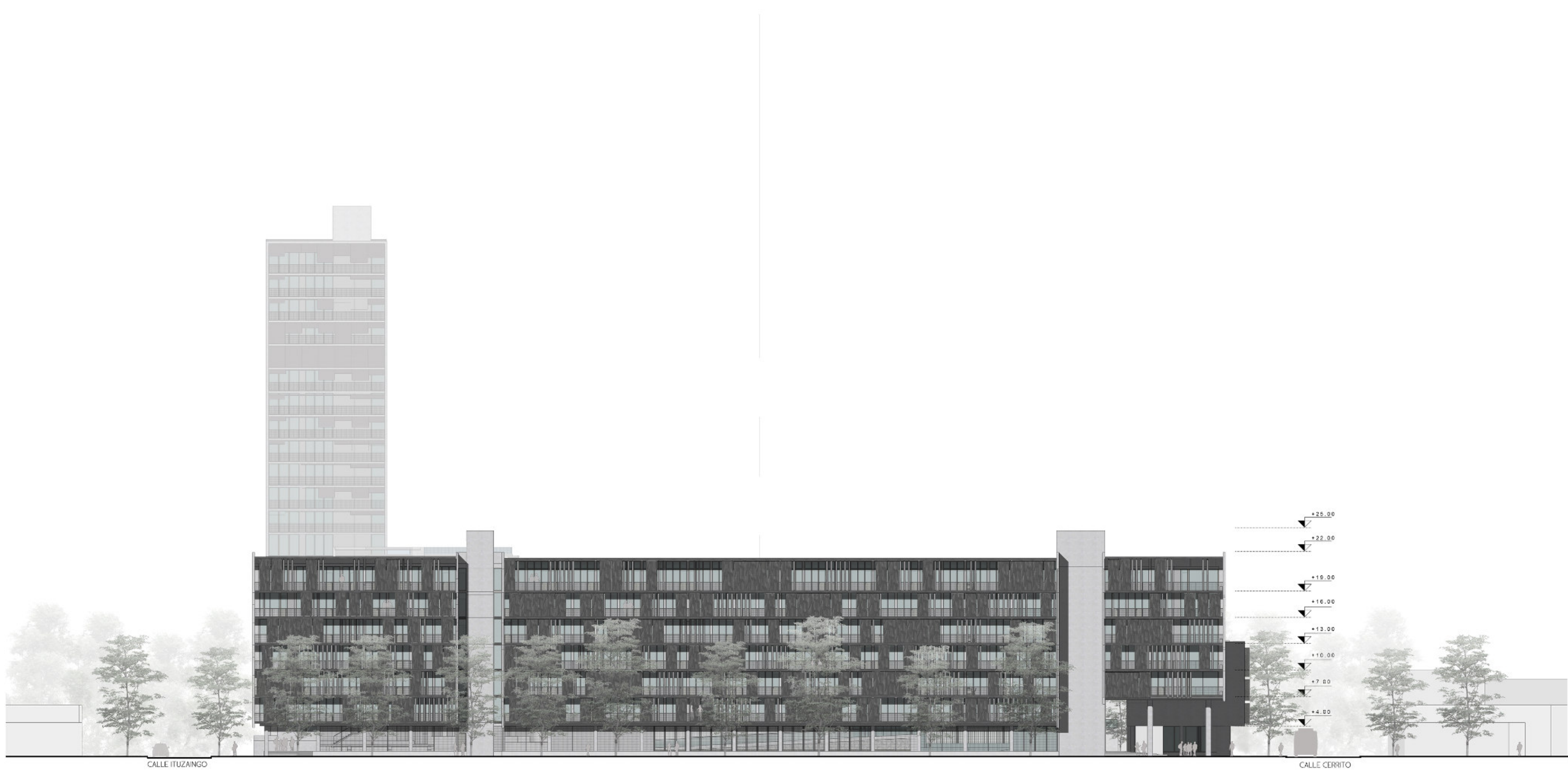
Planta2dopiso

esc 1:500

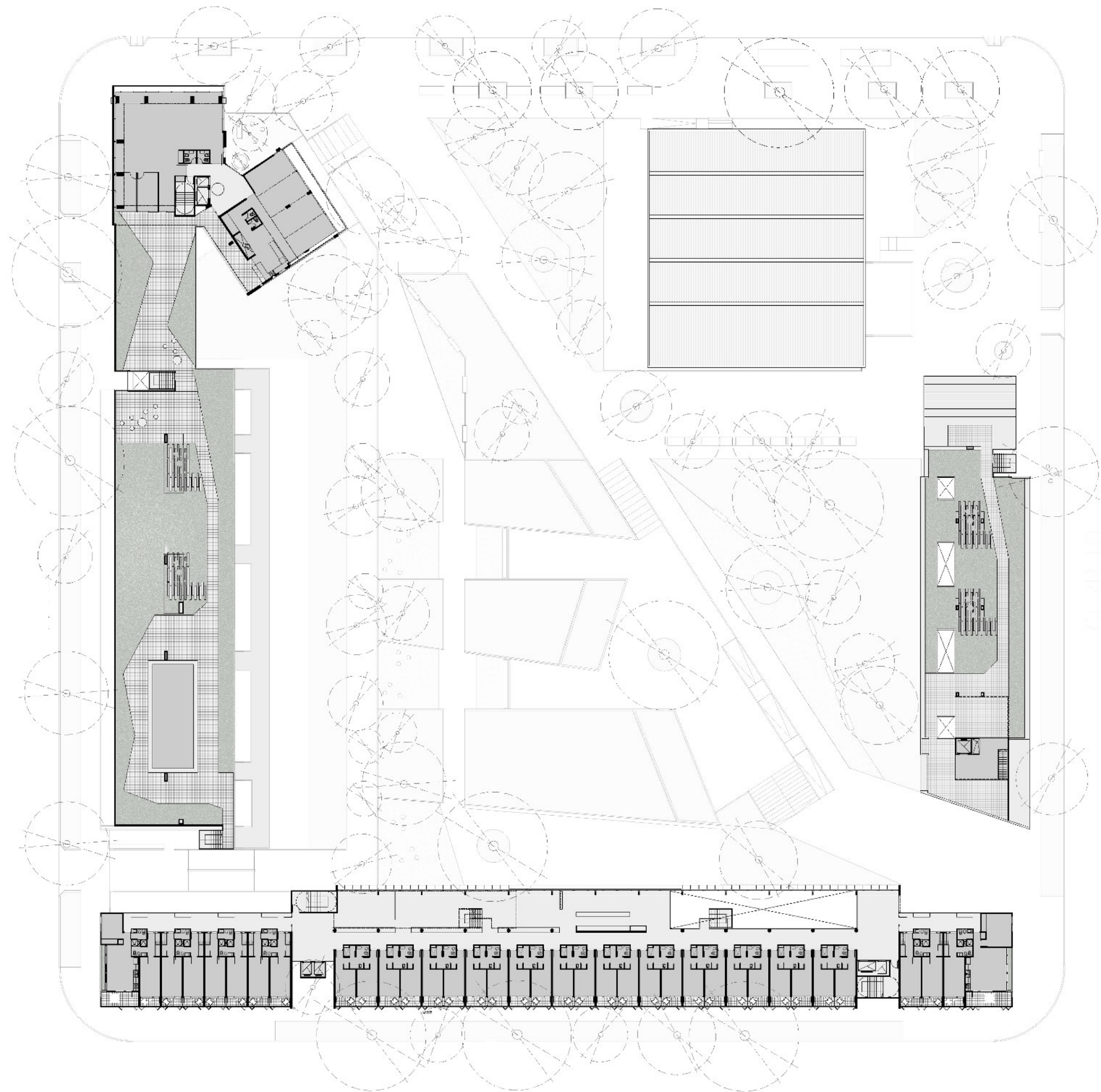




PROYECTO ARQUITECTÓNICO



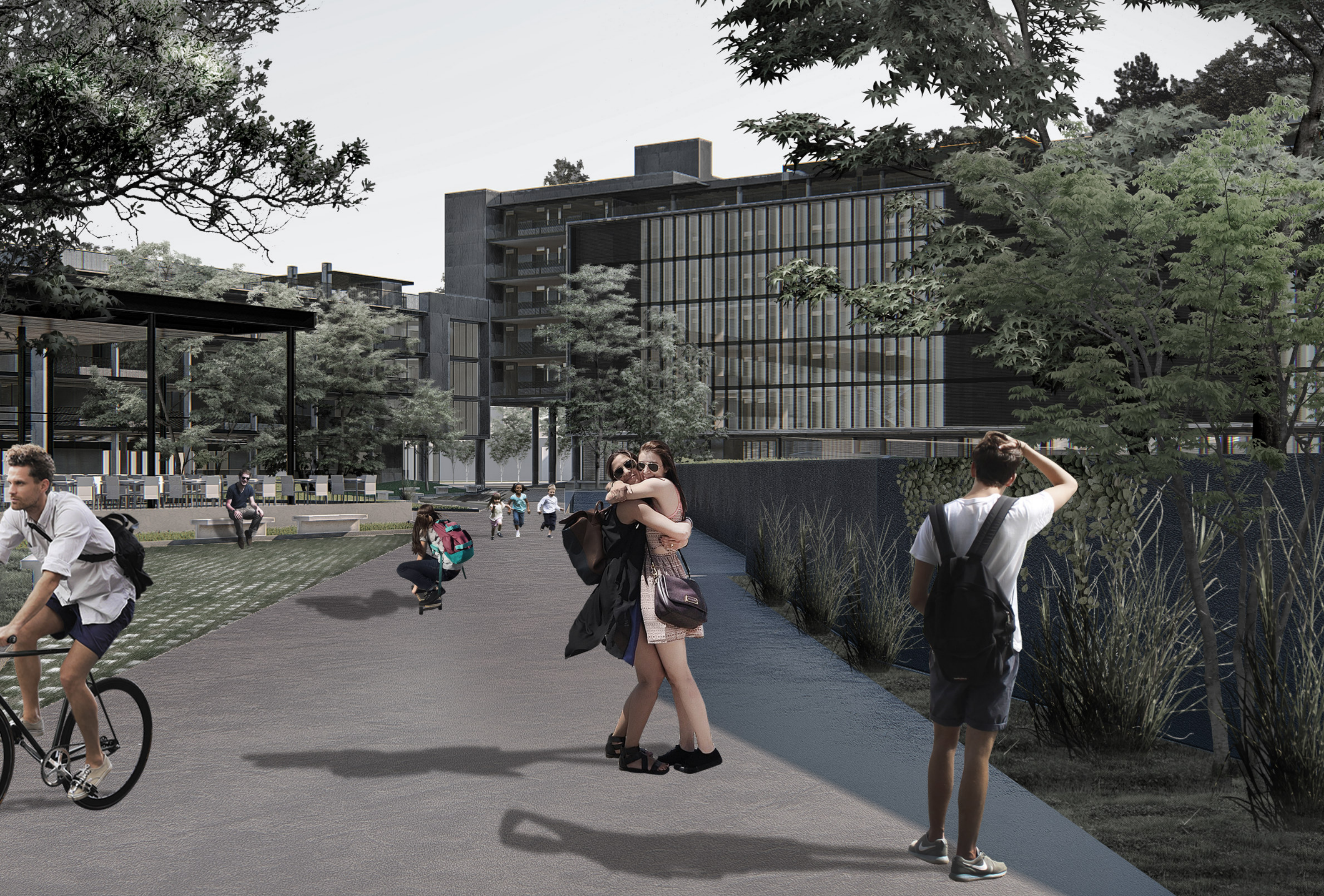
Vista Oeste
esc 1:500



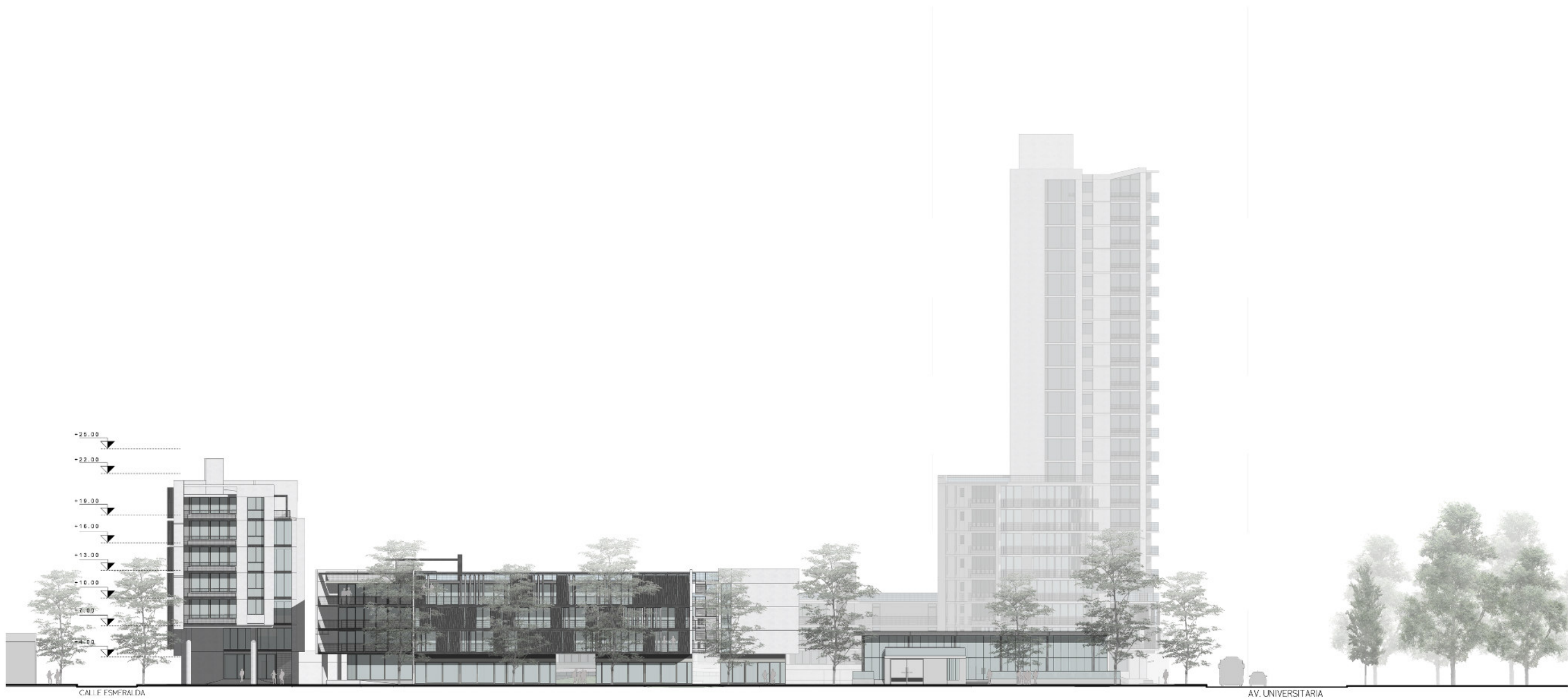
Planta 4to piso

esc 1:500

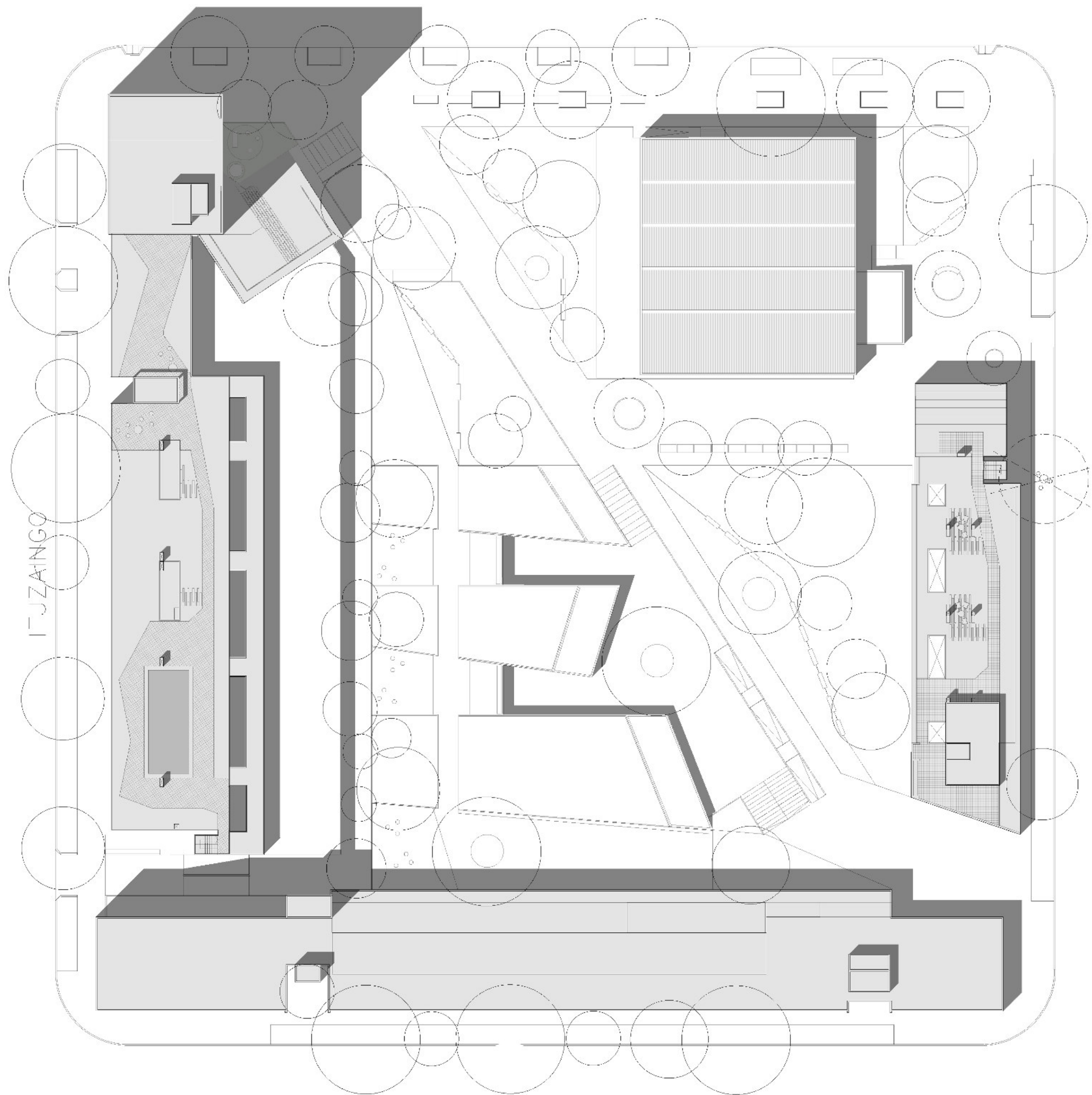




PROYECTO ARQUITECTÓNICO

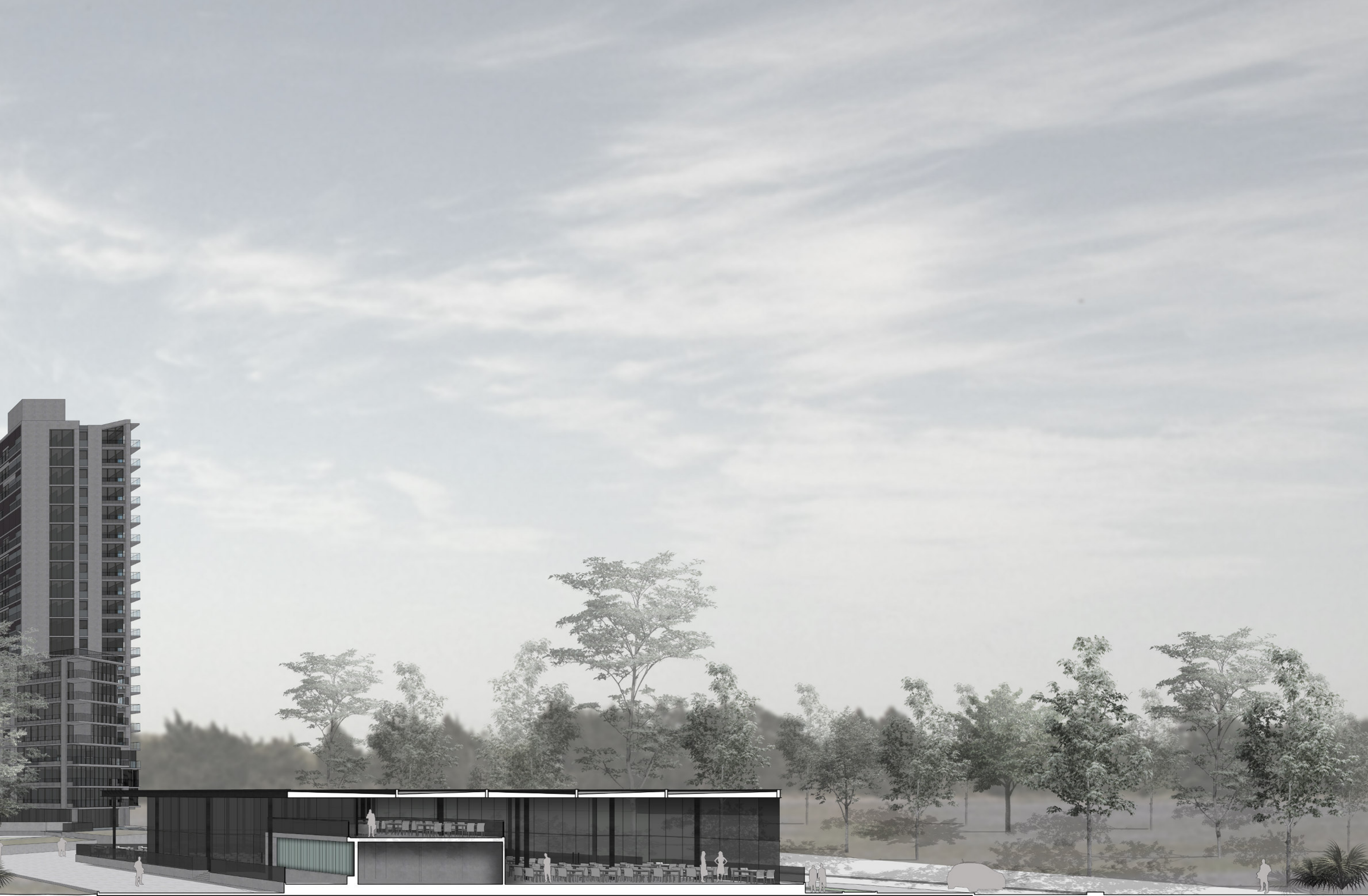


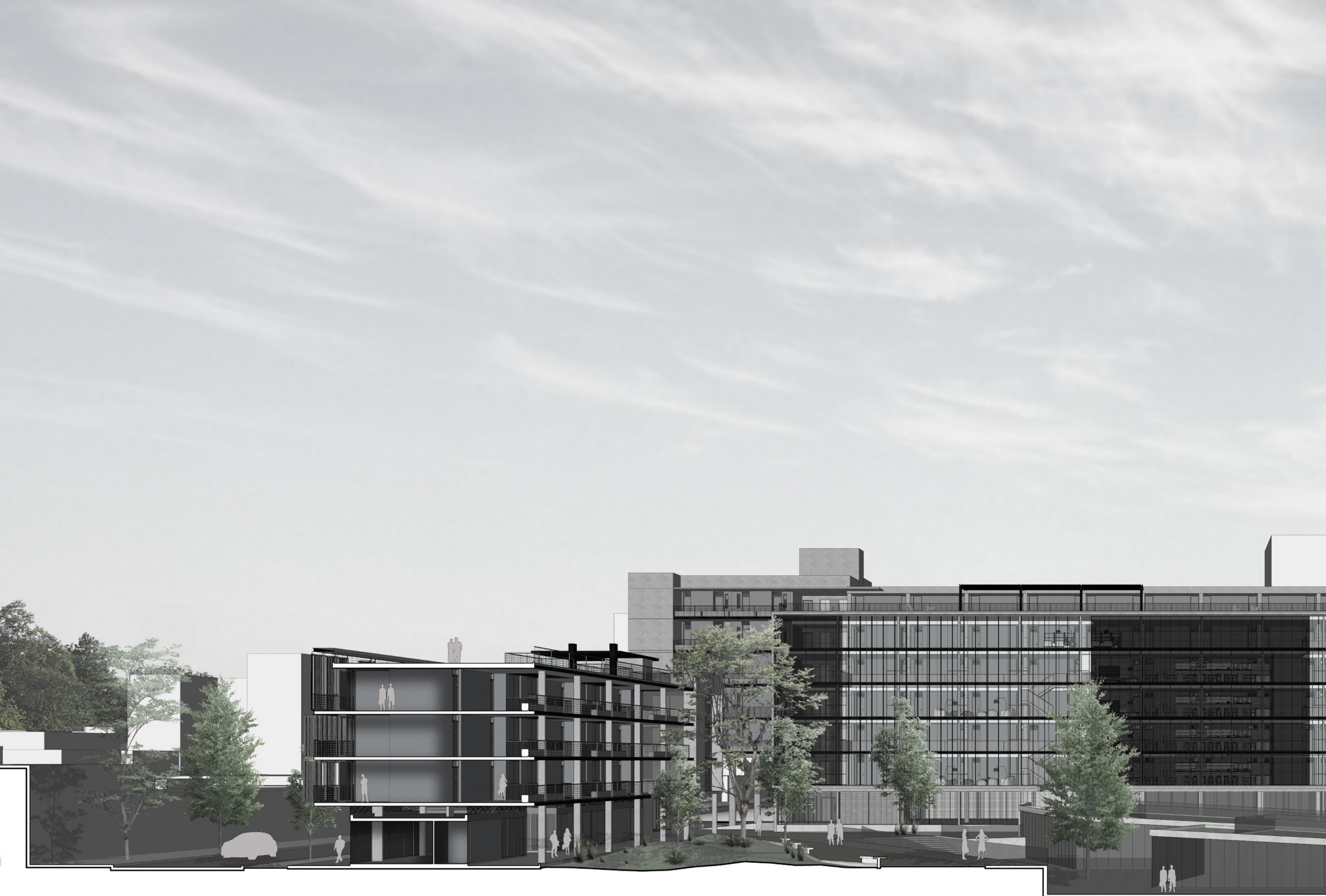
Vista Sur
esc 1:500



Planta de techo
esc 1:500









PROYECTO ARQUITECTÓNICO

RESIDENCIA UNIVERSITARIA







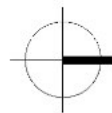
esc 1:300



esc 1:300







esc 1:300



esc 1:300





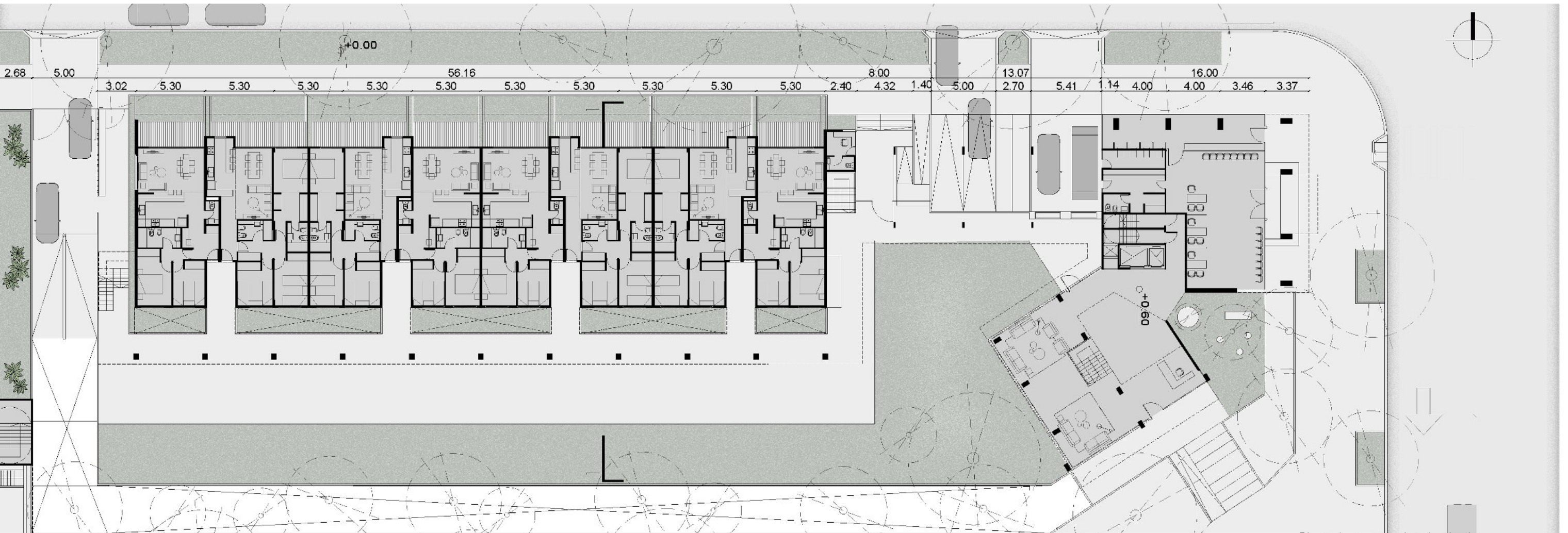
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

VIVIENDAS DE ALQUILER





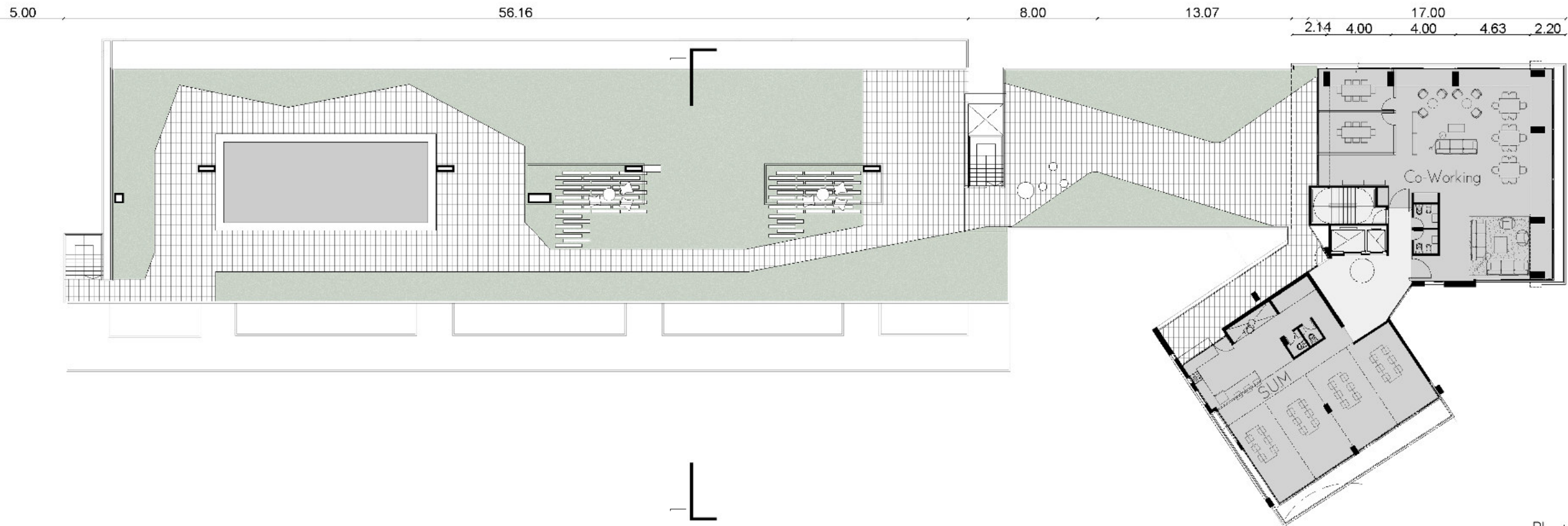
VIVIENDAS DE ALQUILER



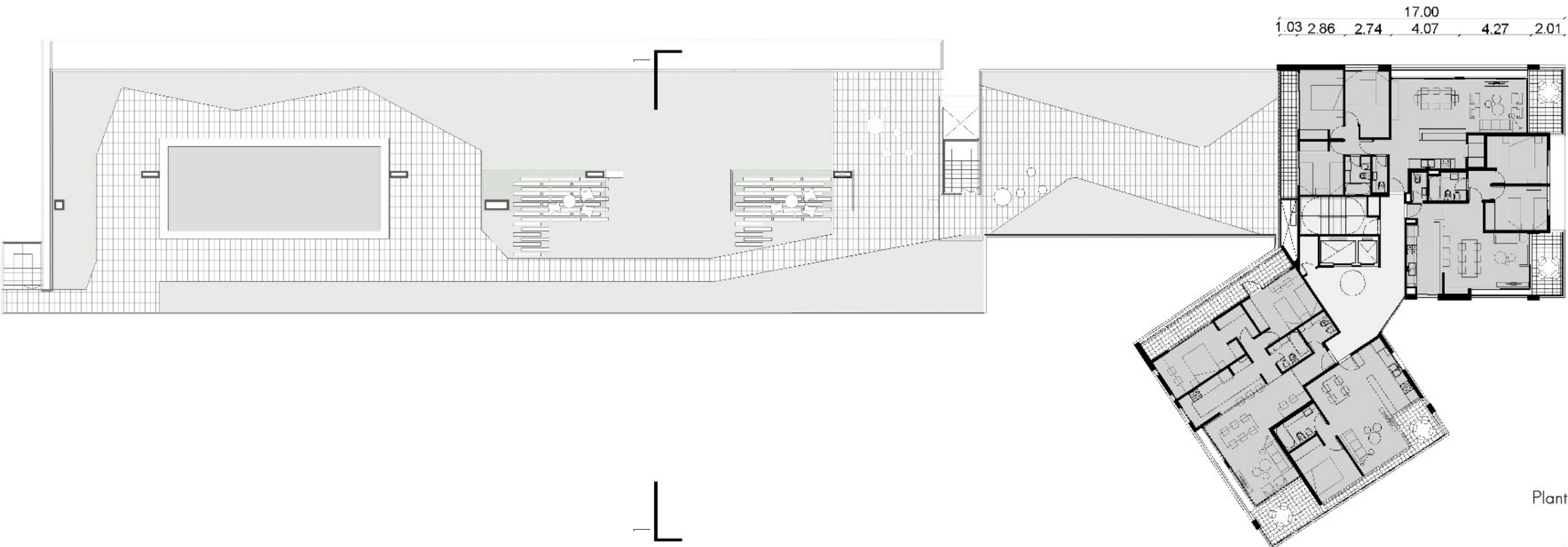


Corte I-I
esc 1:100

VIVIENDAS DE ALQUILER



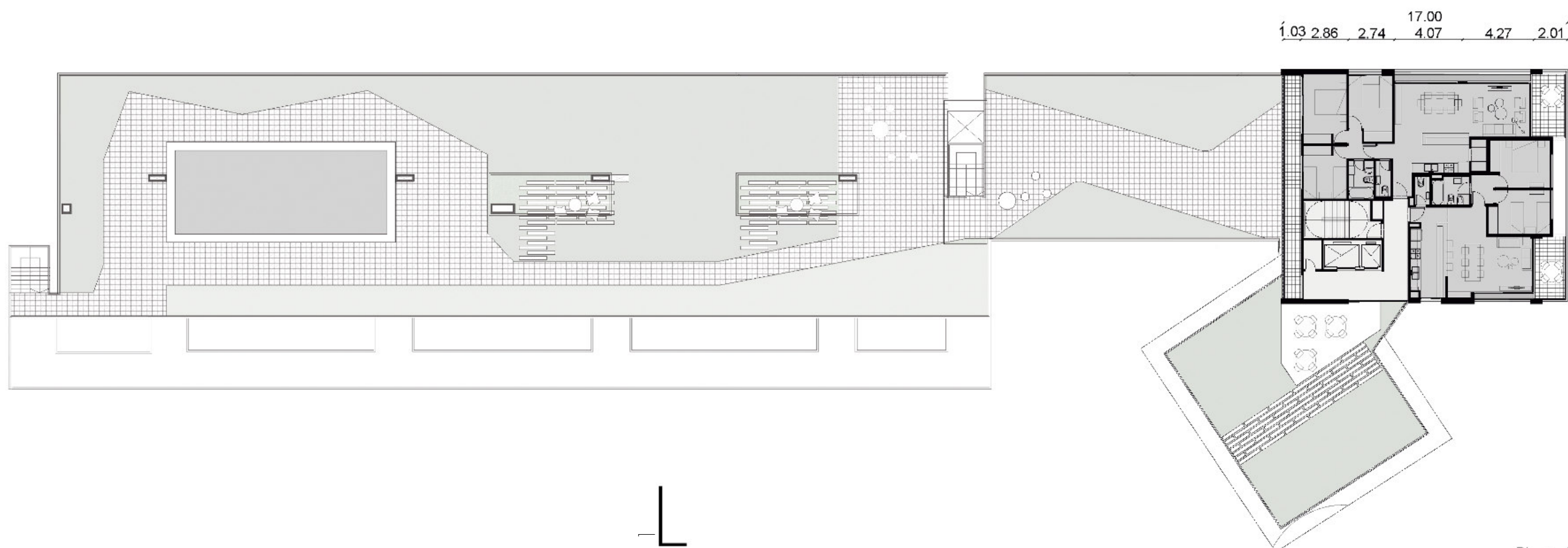
Planta 3er piso viviendas de alquiler
esc 1:300



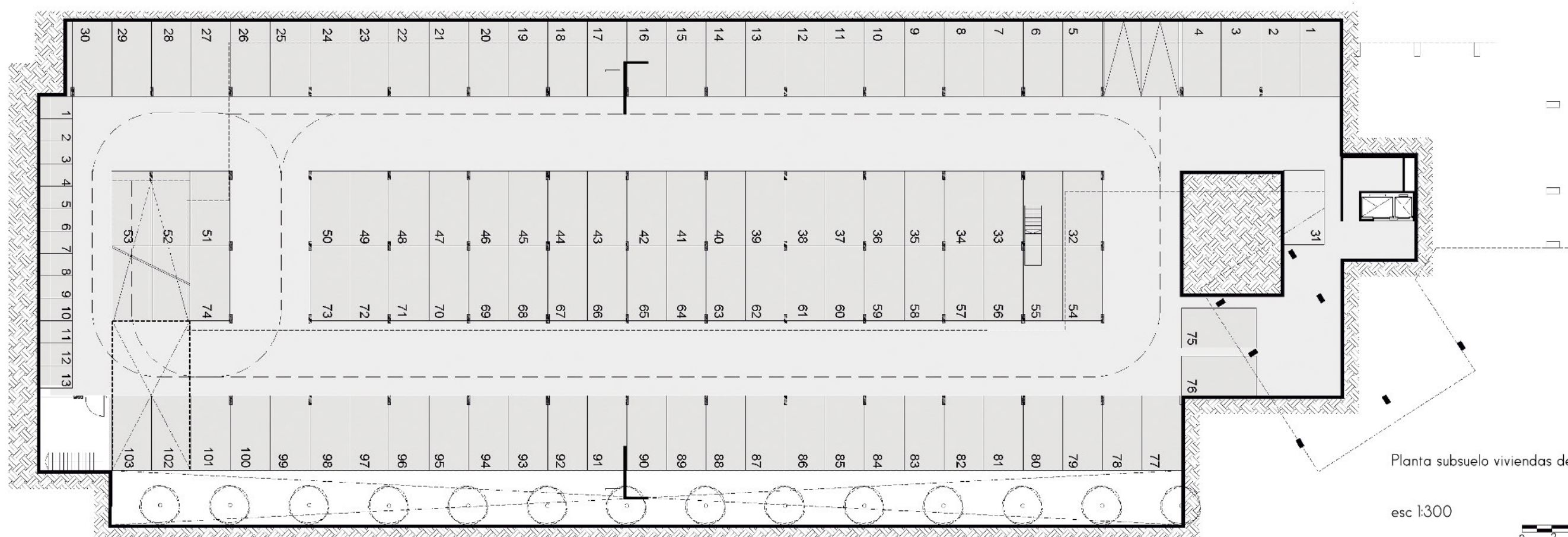
Planta 4to al 6to piso viviendas de alquiler
esc 1:300







Planta 7mo al 20vo piso viviendas de alquiler
esc 1:300



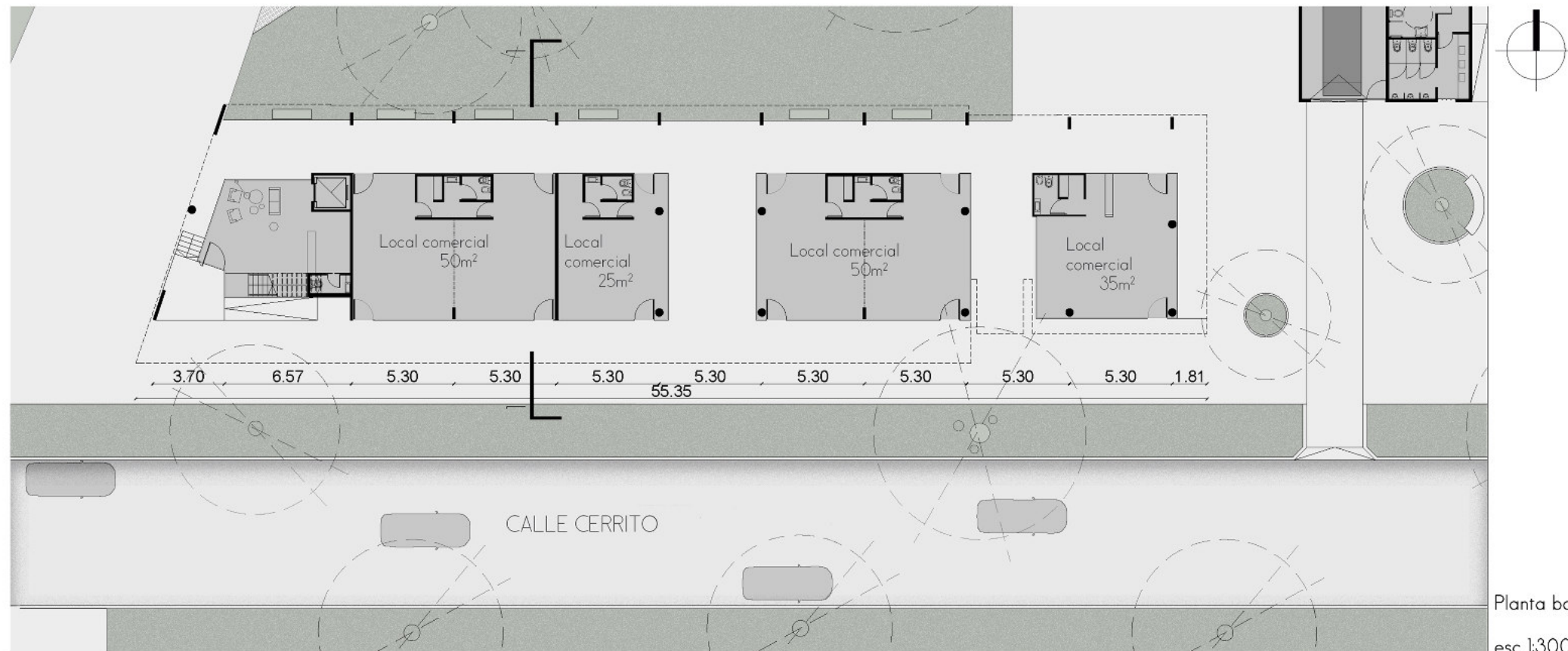
Planta subsuelo viviendas de alquiler
esc 1:300

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

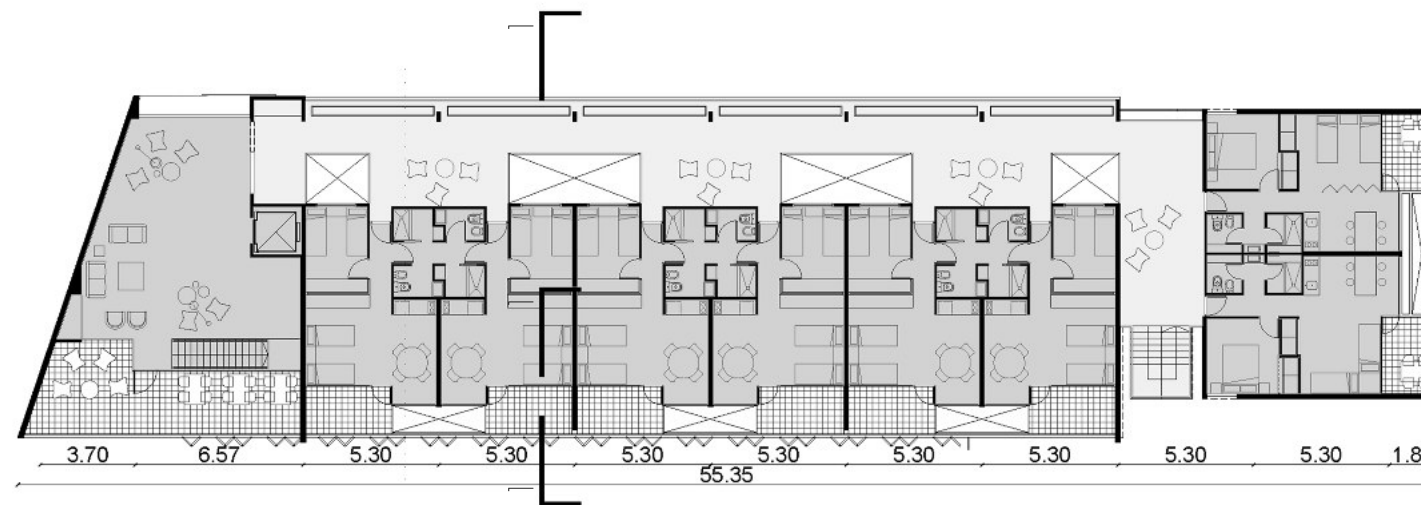
HOSTAL



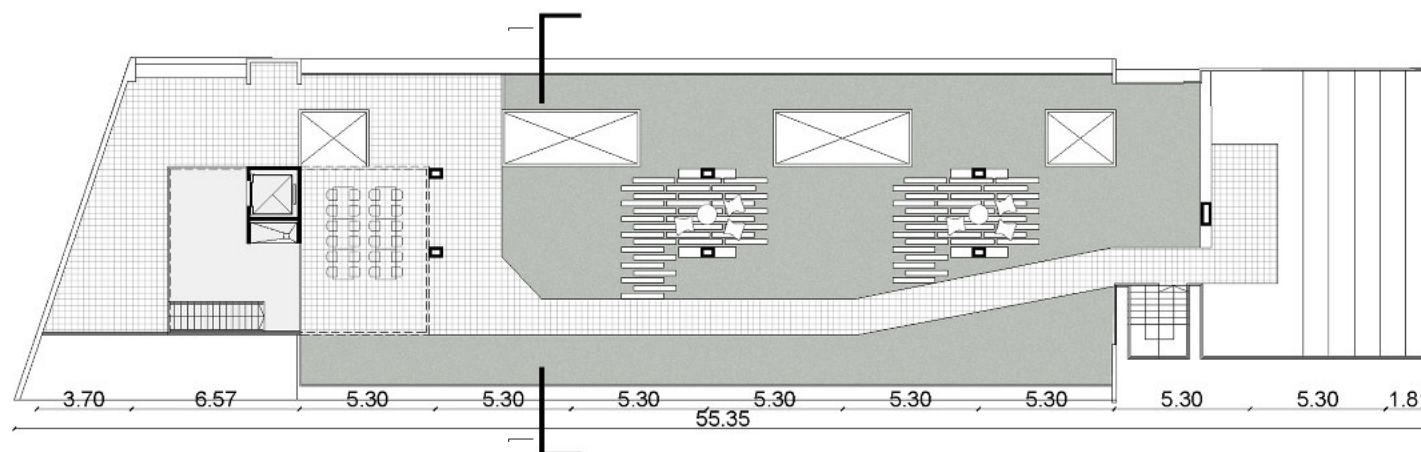




Planta baja hostel - Comerciales -
esc 1:300

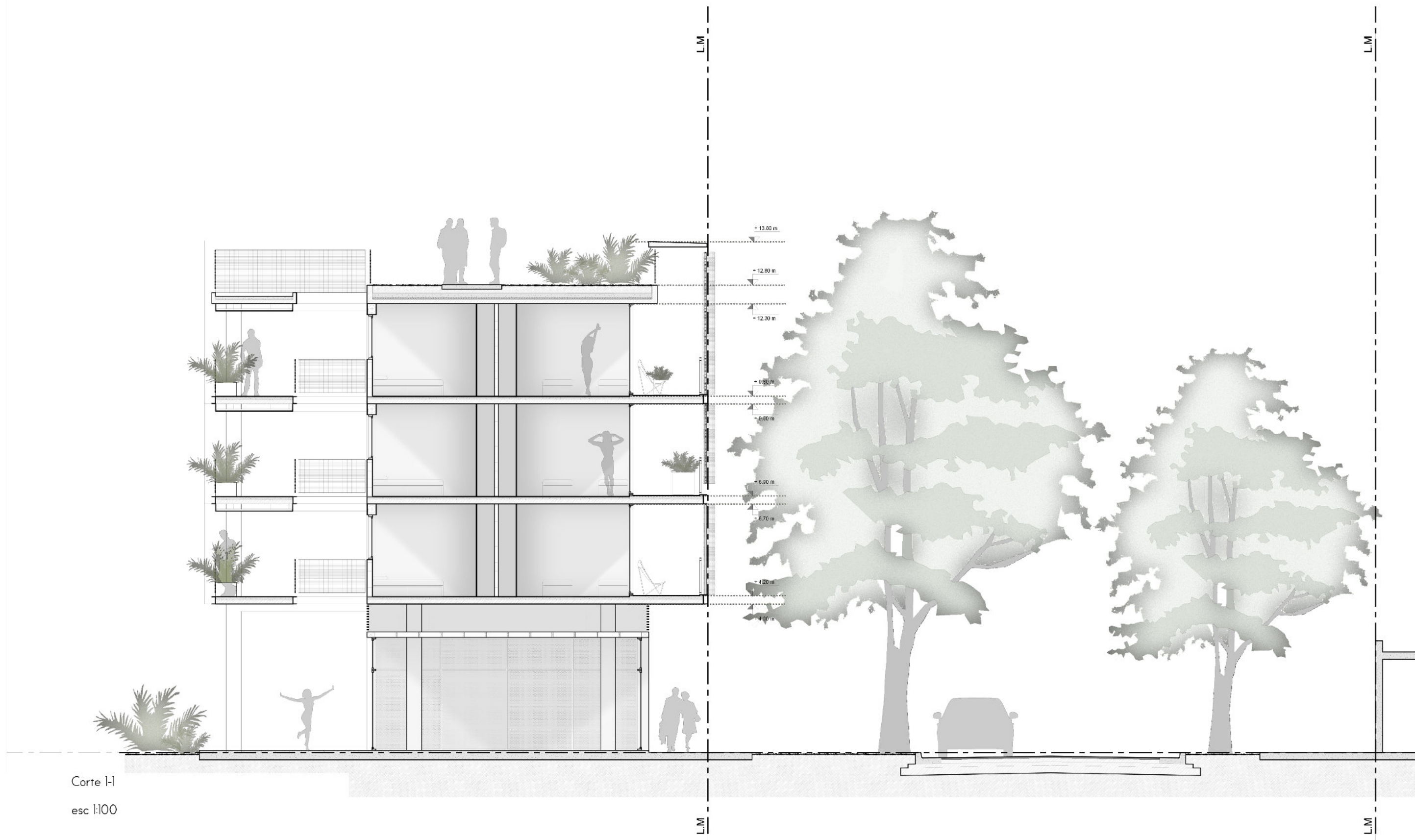


Planta tipo hostel
esc 1:300



Planta azotea hostel
esc 1:300





Corte 1-1
esc 1:100



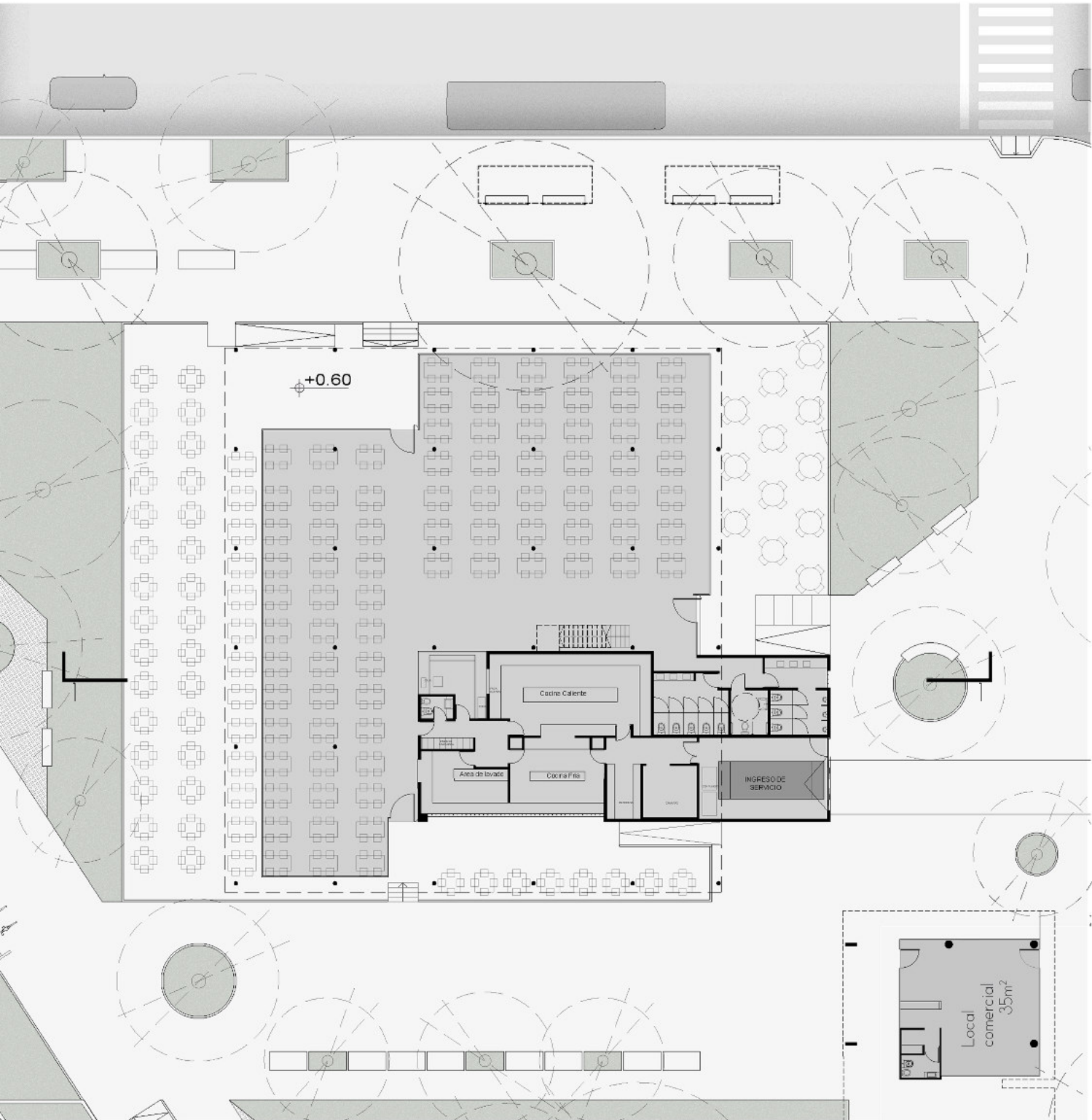
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

USOS COMPLEMENTARIOS

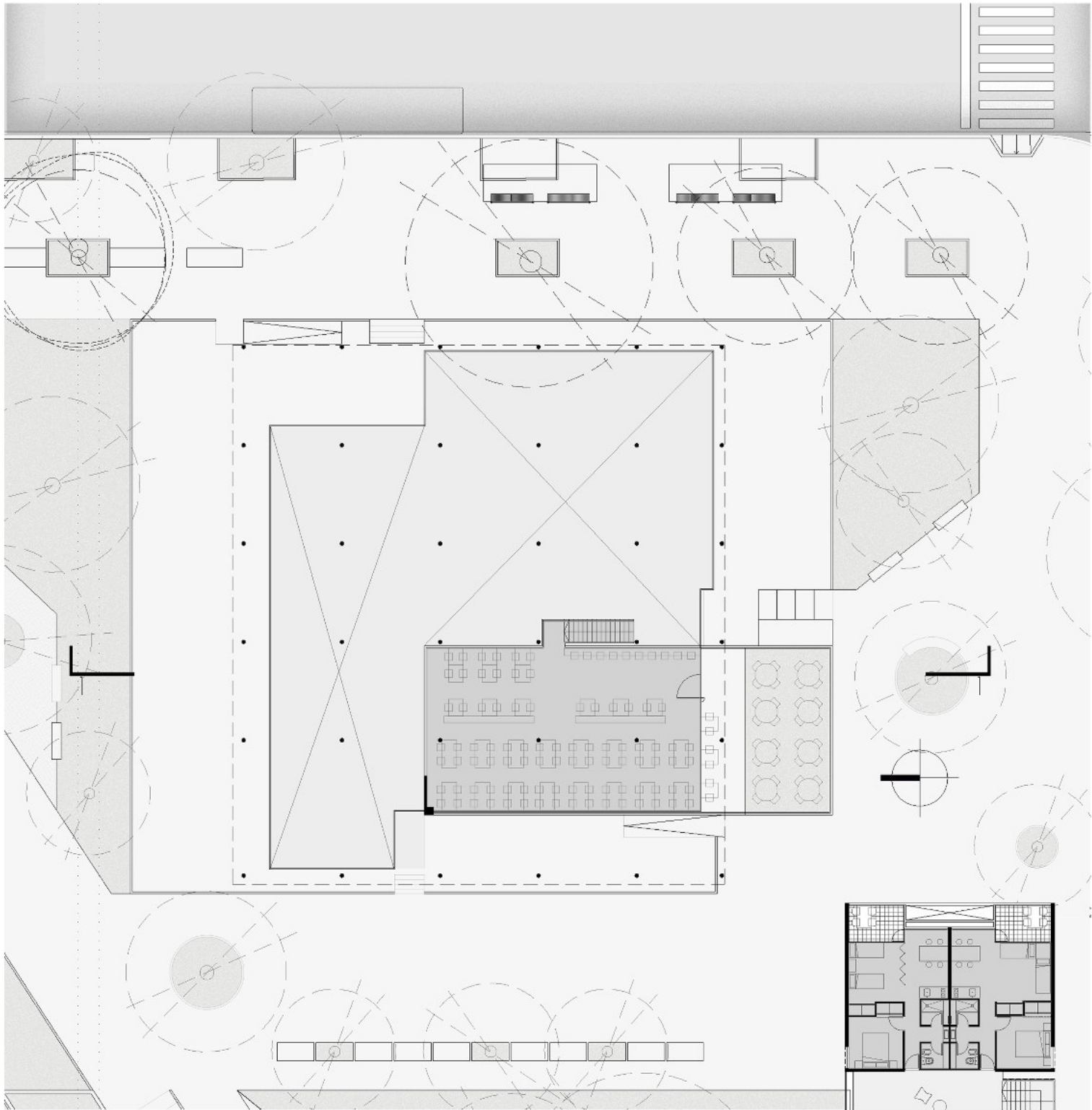




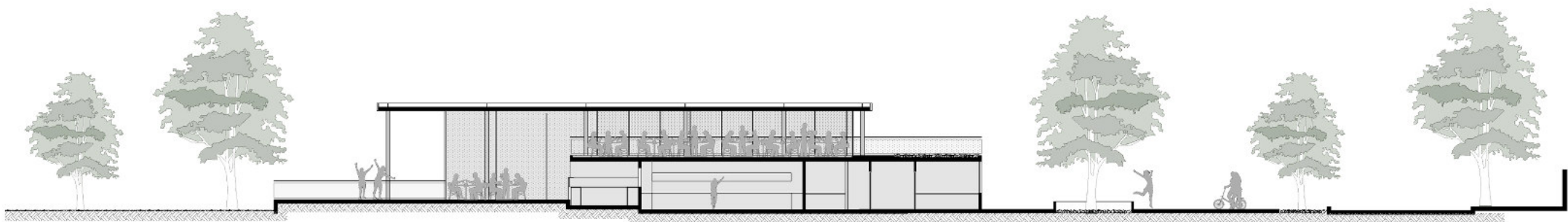
COMEDOR UNIVERSITARIO



Planta baja comedor univesitario
esc 1:300



Planta alta comedor univesitario
esc 1:300

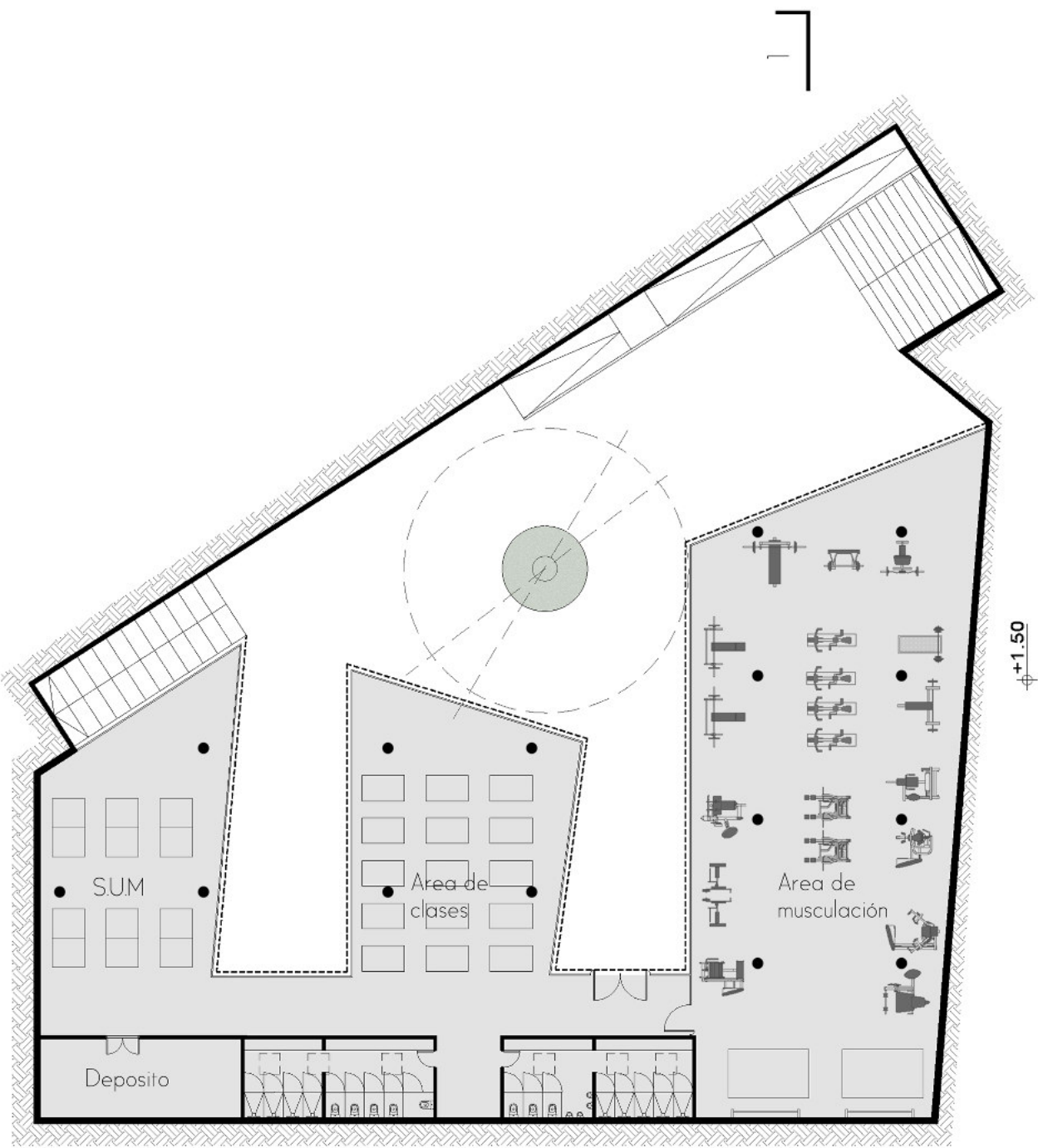


Corte I-I
esc 1:300

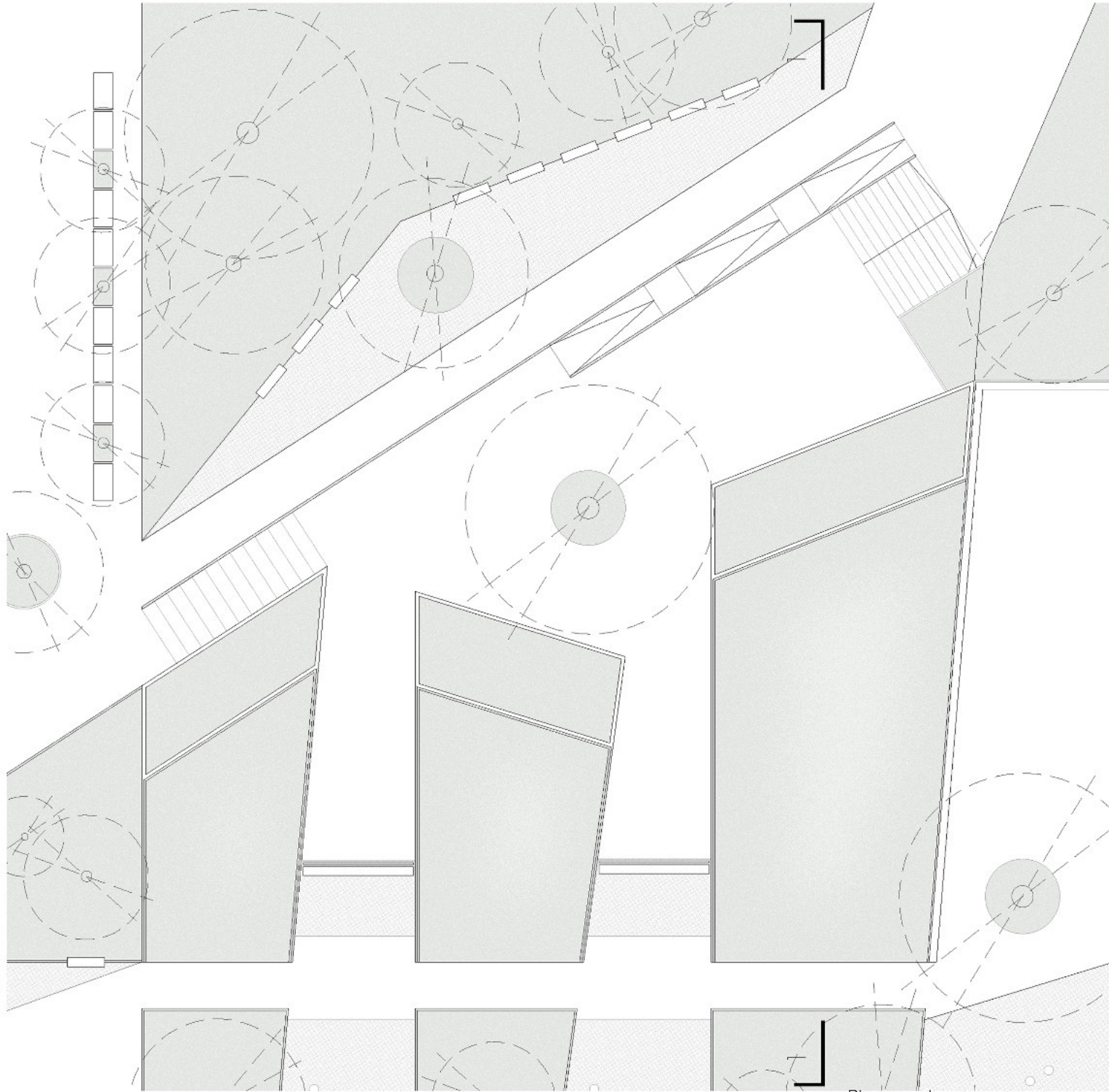




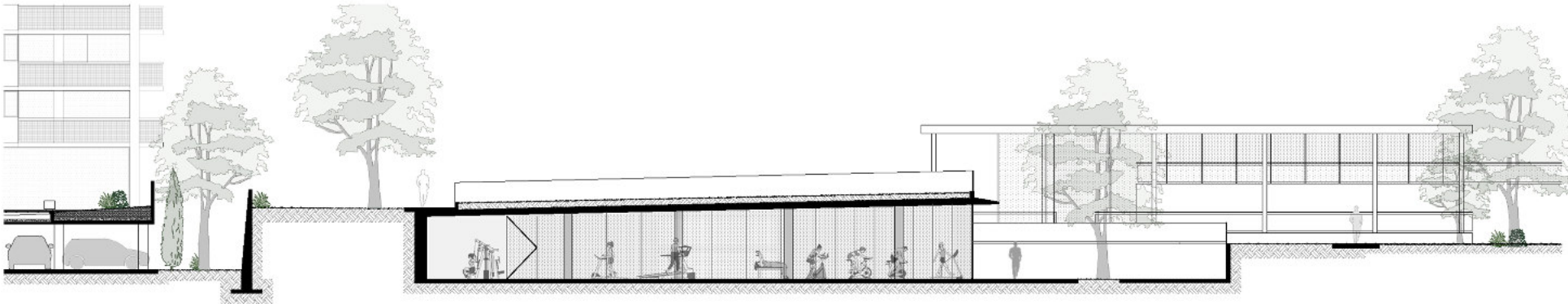
GIMNASIO UNIVERSITARIO



Planta gimnasio univesitario
esc 1:300



Planta techo gimnasio univesitario
esc 1:300



Corte I-I
esc 1:300



PROYECTO TECNOLÓGICO

RESIDENCIA UNIVERSITARIA





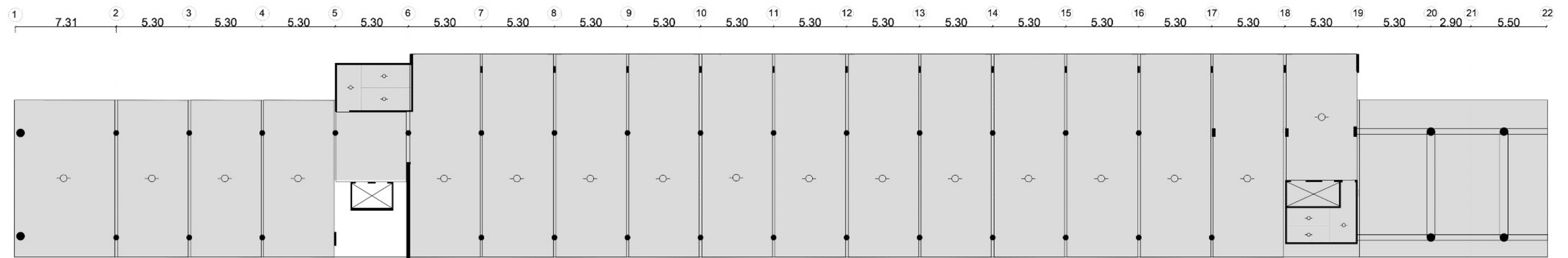
PROYECTO TECNOLÓGICO

ESTRUCTURA RESISTENTE

La estructura de todo el proyecto se realizó con estructuras independientes de Hormigón Armado. Las mismas están conformadas por columnas, Vigas, Tabiques y Losas que debido a la utilización de un módulo estructural (5,30 m de luz) permiten tener Losas con muy bajo espesor y que además si se quisiera cambiar de tecnología y utilizar sistemas prefabricados, podría adaptarse muy rápidamente. En este caso se pensó en construcción in-situ debido a que en muchas ocasiones las estructuras quedan a la vista.

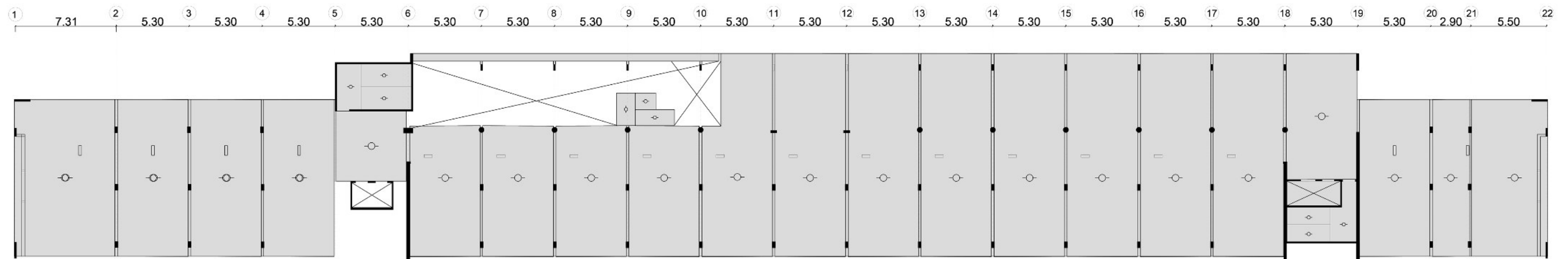
Los esfuerzos horizontales del viento son absorbidos por los tabiques de los núcleos verticales. Conformando así un sistema de estructuras colaborantes en todo su conjunto.

Para los encofrados tanto de tabiques como de losas se utilizaron encofrados de fenólico a la vista, resolviendo así la apariencia exterior del proyecto.



Esquema estructural sobre planta baja residencia universitaria

esc 1:300



Esquema estructural sobre 1er piso residencia universitaria

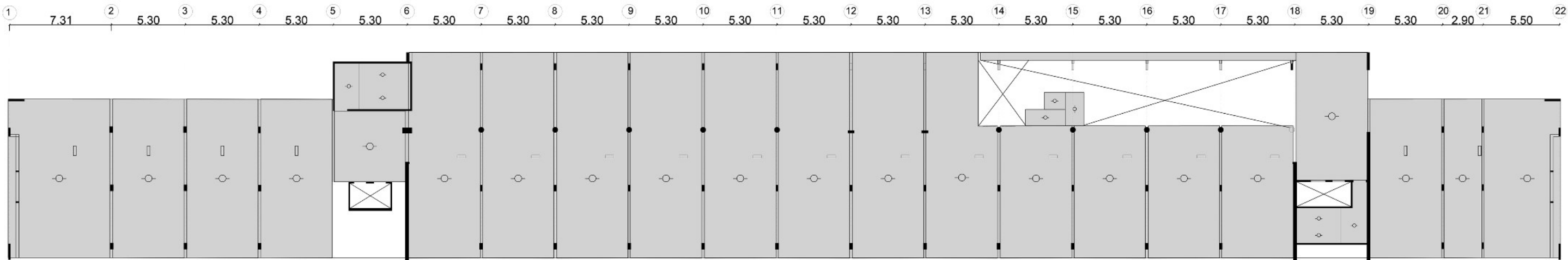
esc 1:300



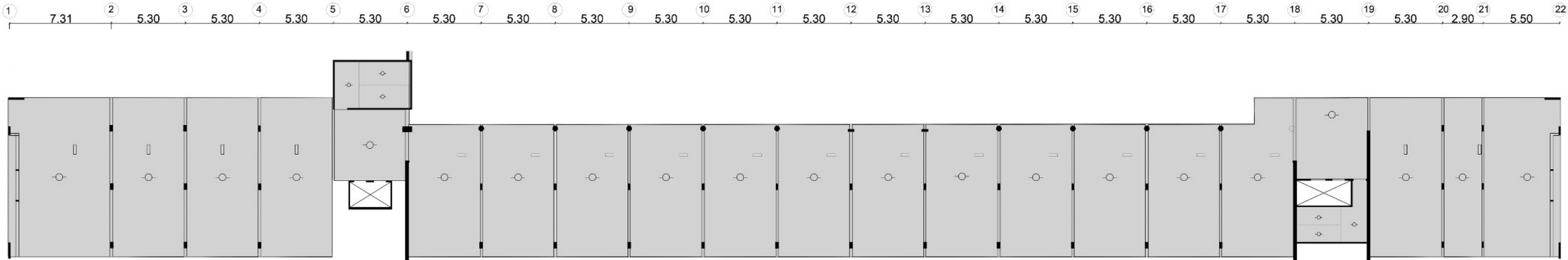


PROYECTO TECNOLÓGICO

ESTRUCTURA RESISTENTE



Esquema estructural sobre 2do y 4to piso residencia universitaria
esc 1:300

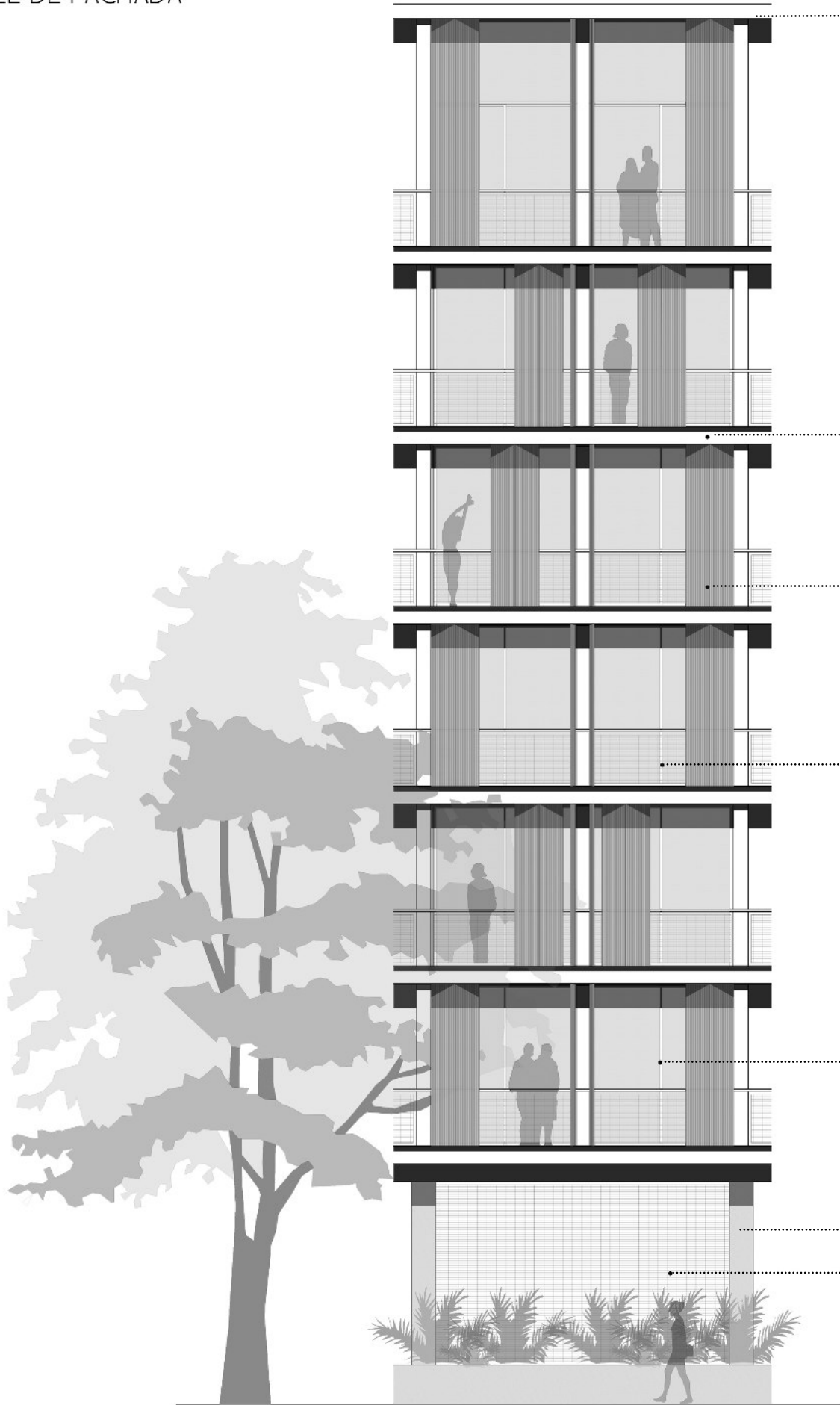


Esquema estructural sobre 6to piso residencia universitaria
esc 1:300



PROYECTO TECNOLÓGICO

DETALLE DE FACHADA



Detalle fachada oeste - residencia universitaria-

esc 1:100

Techo de chapa sinusoidal con estructura metálica perfiles tipo C n° 10
EPS 20kg/cm2 esp 4cm con barrera vapor
Cara inferior durlock esp. 18mm

Piso vinílico de alta resistencia de tablas simil madera esp: 1cm

Perfil laminado U 260 prepintado negro

Parasoles móviles de Chapa de aluminio microperforado color negro

Baranda de Perfiles angulo 3" + Planchuelas 3" + reja technos

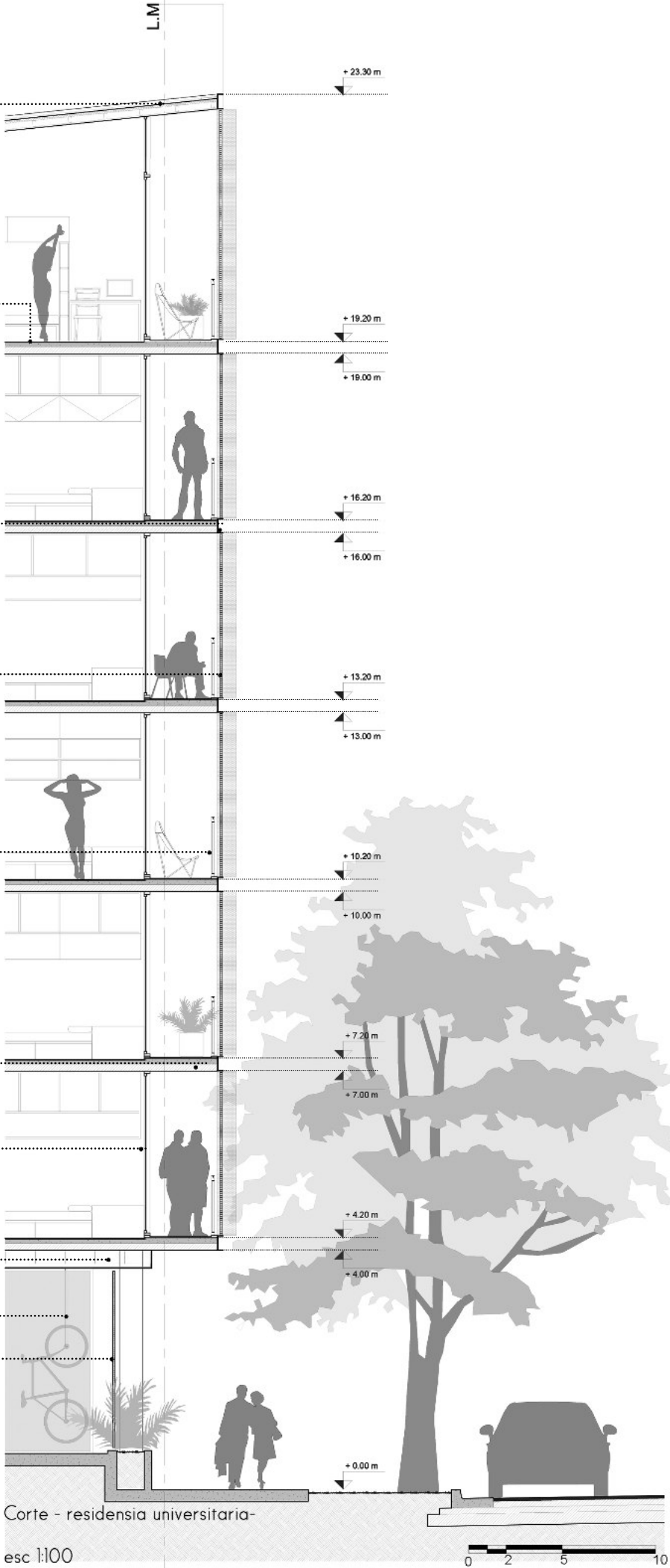
Losa de HP A² esp 10cm

Carpintería Vesta Aluar, dos paños corredizos

Vigas de HP A² h=30cm b= 12cm

Bicicleteros

Rejas Technos



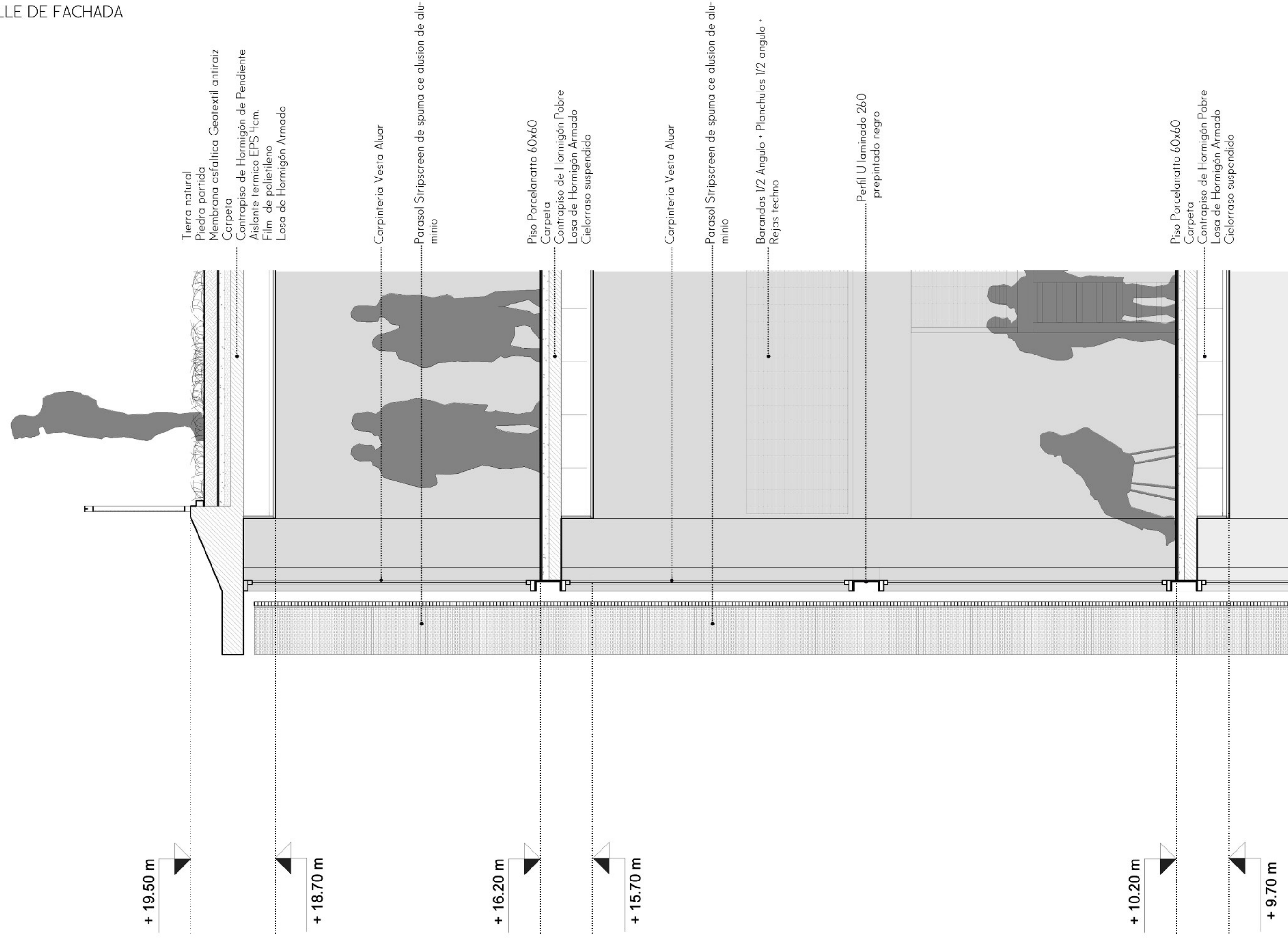
Corte - residencia universitaria-

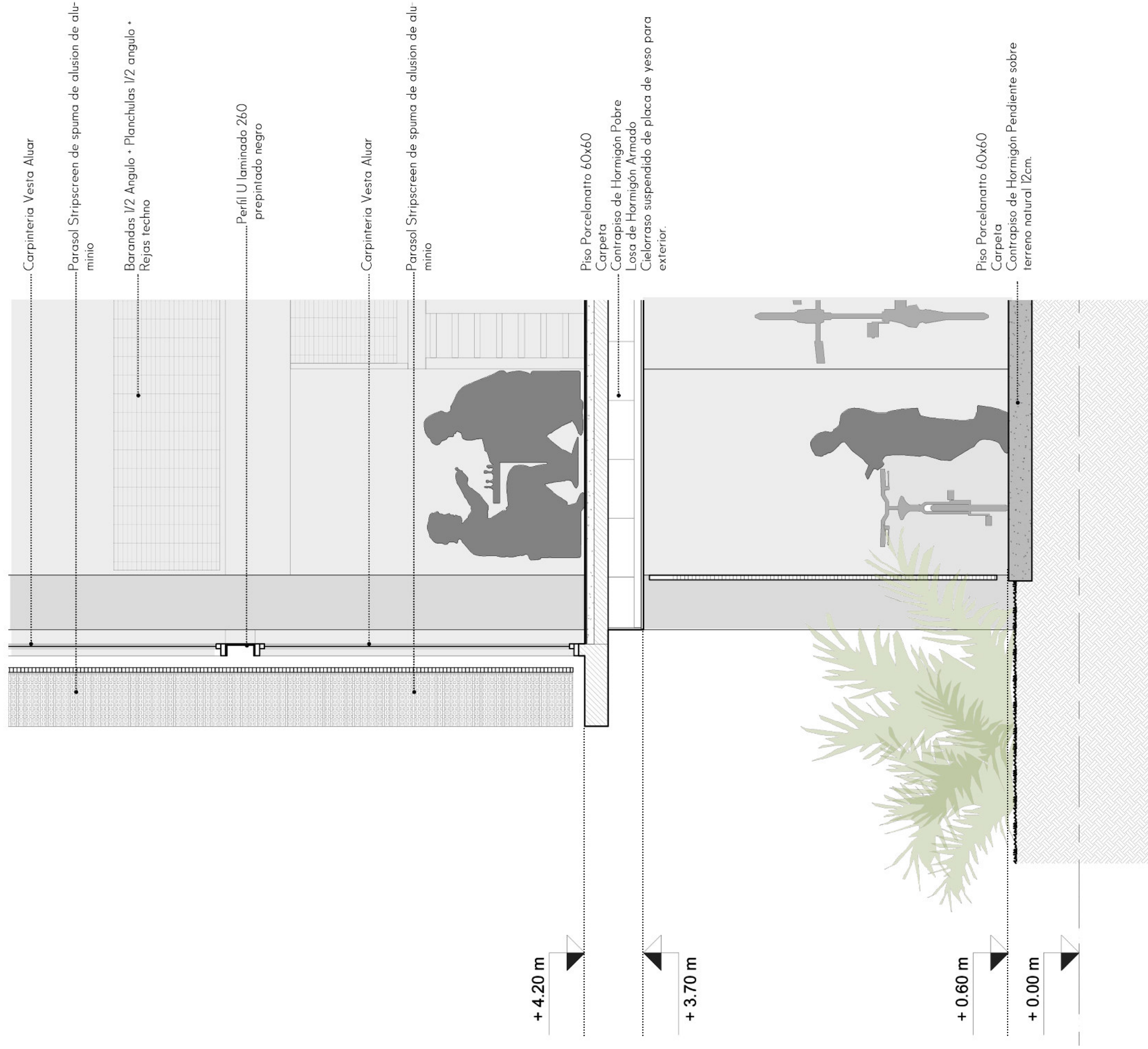
esc 1:100



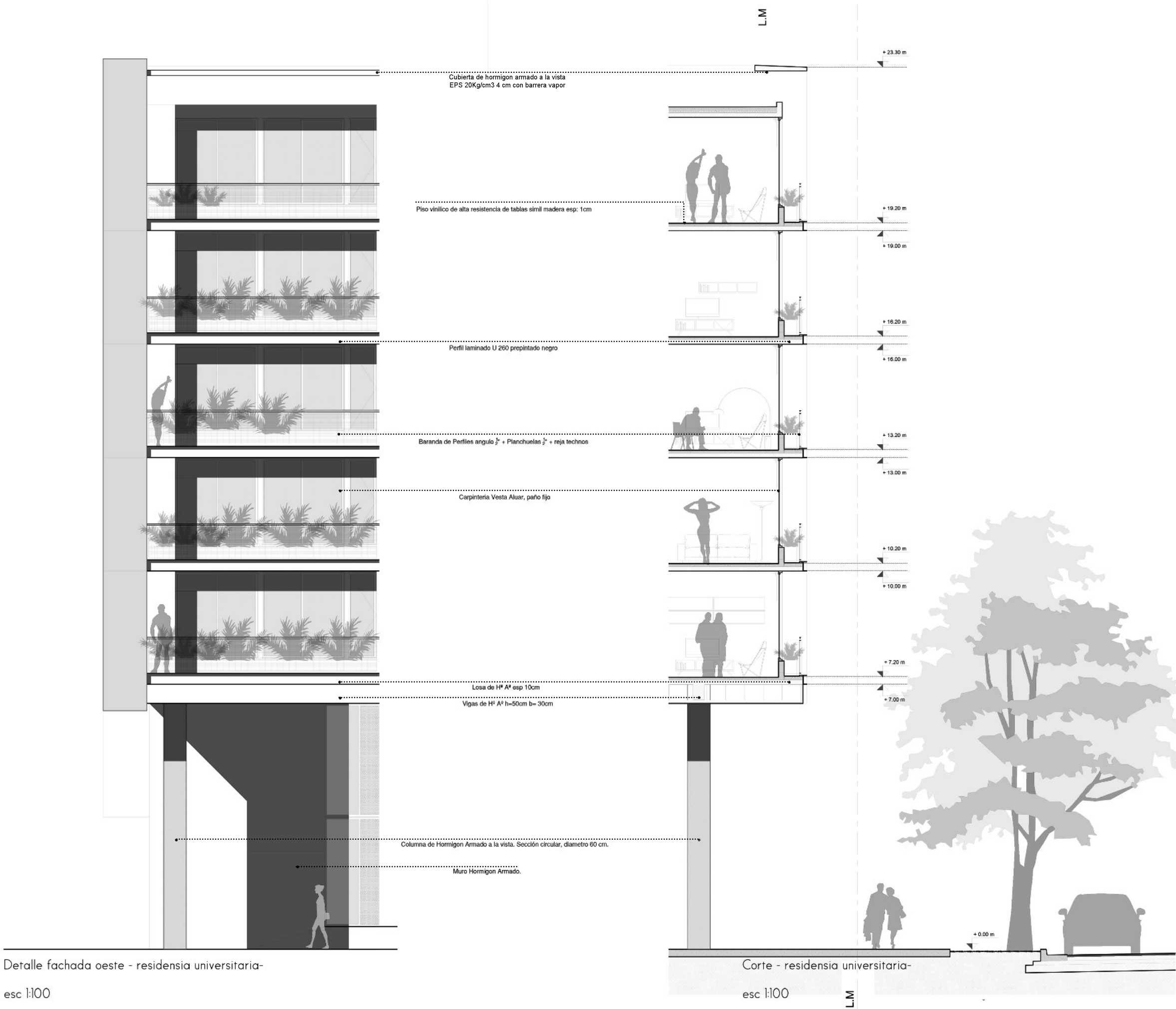
115

115





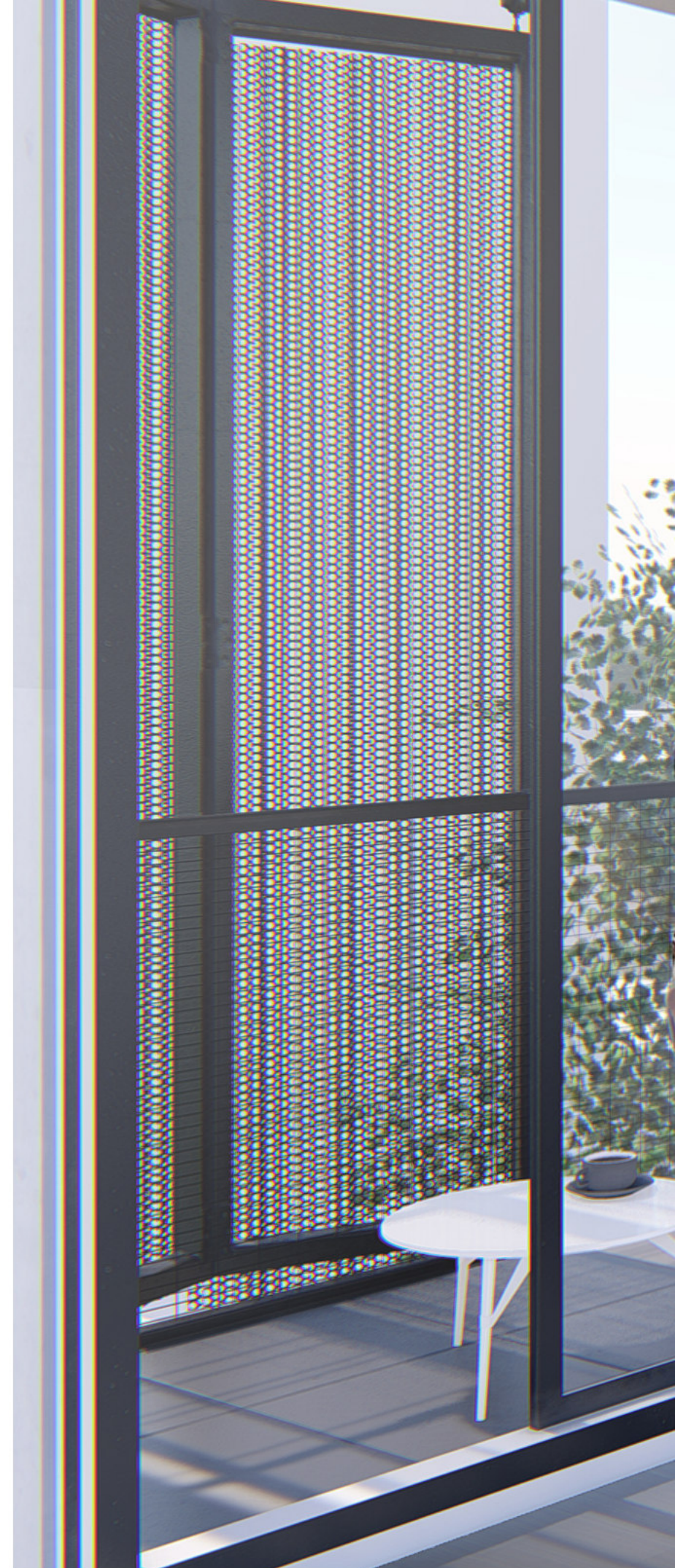
PROYECTO TECNOLÓGICO





PROYECTO TECNOLÓGICO

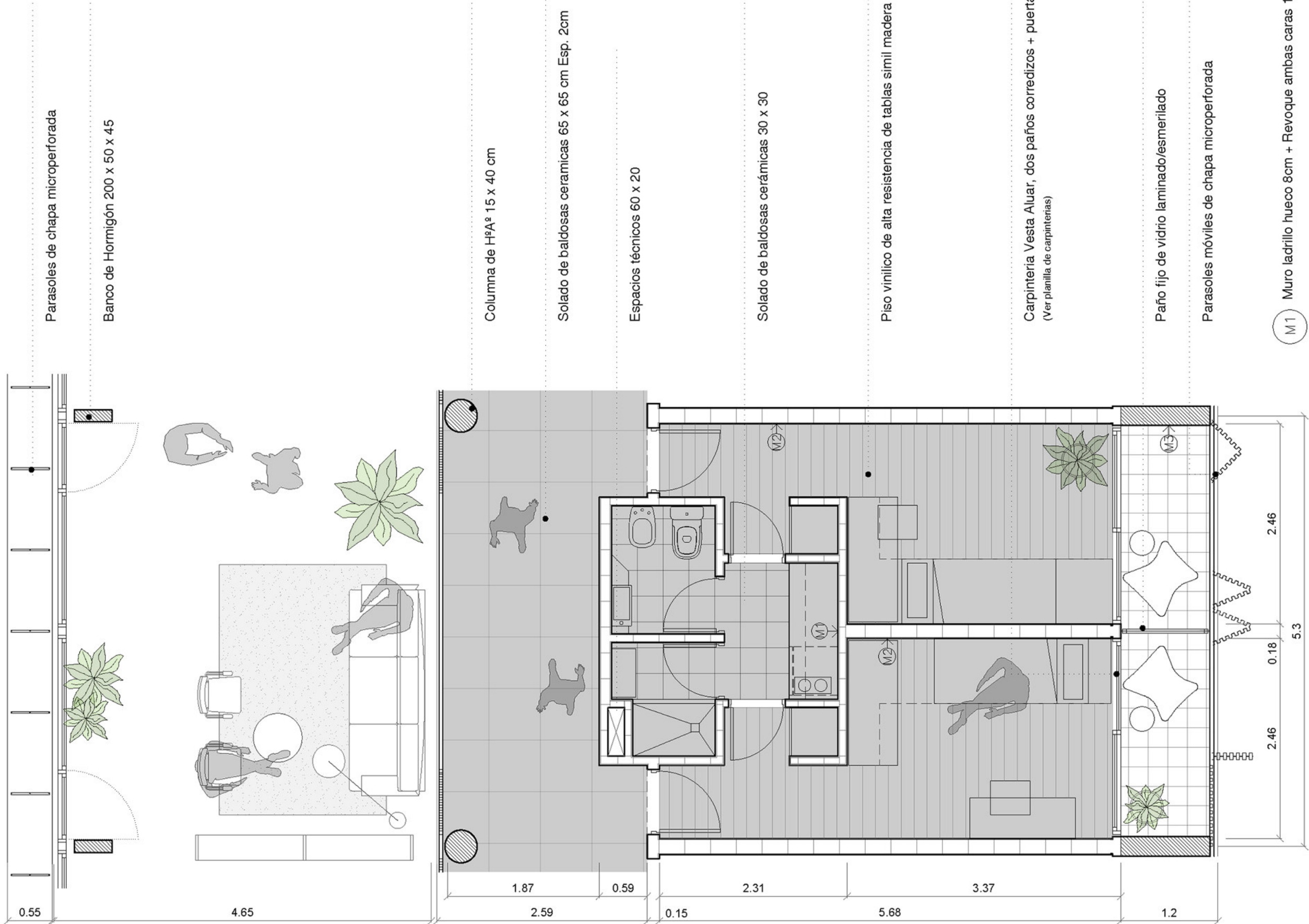
DETALLE DE UNIDADES DE UN ESTUDIANTE

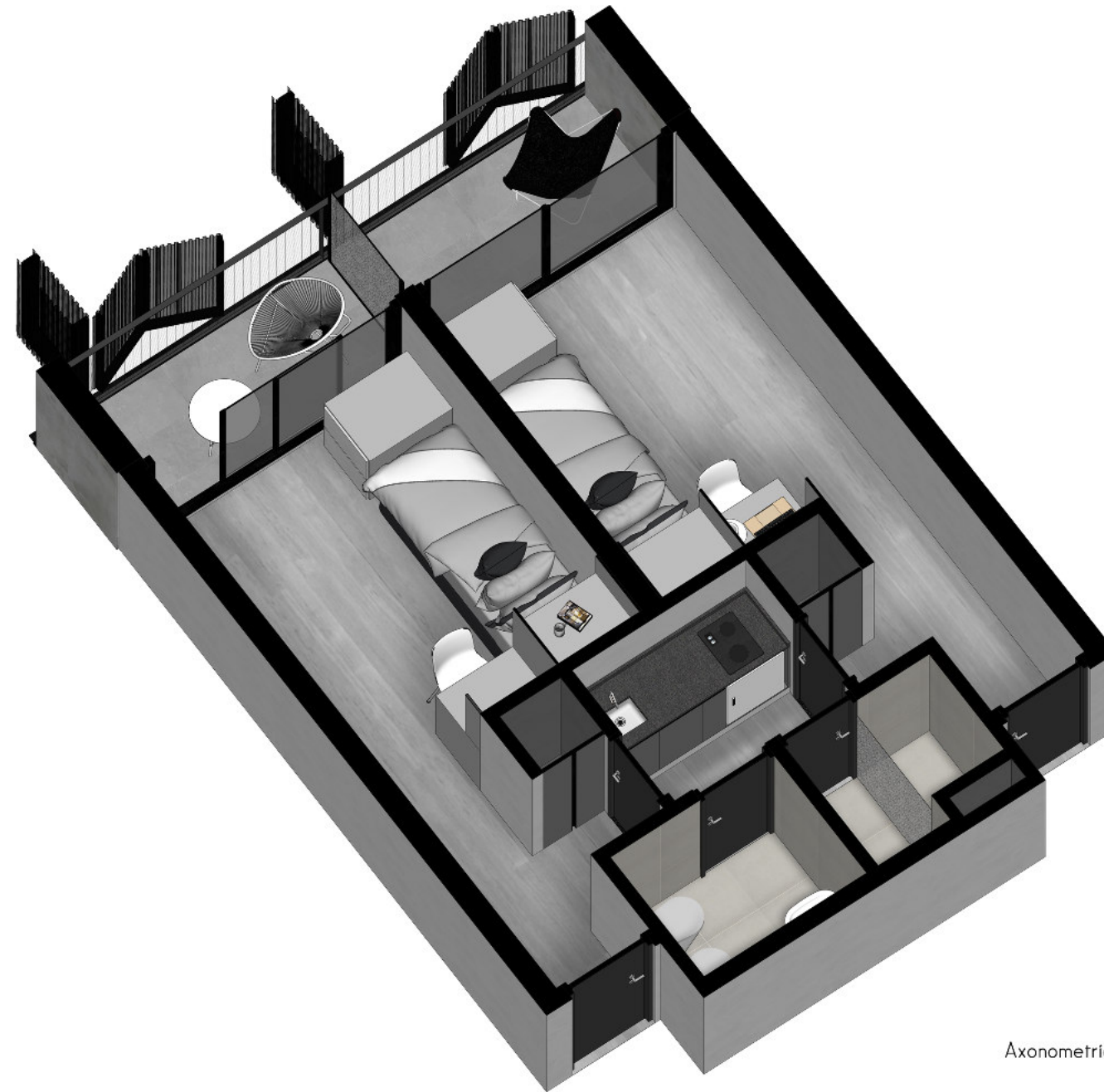




PROYECTO TECNOLÓGICO

DETALLE UNIDADES DE UNO

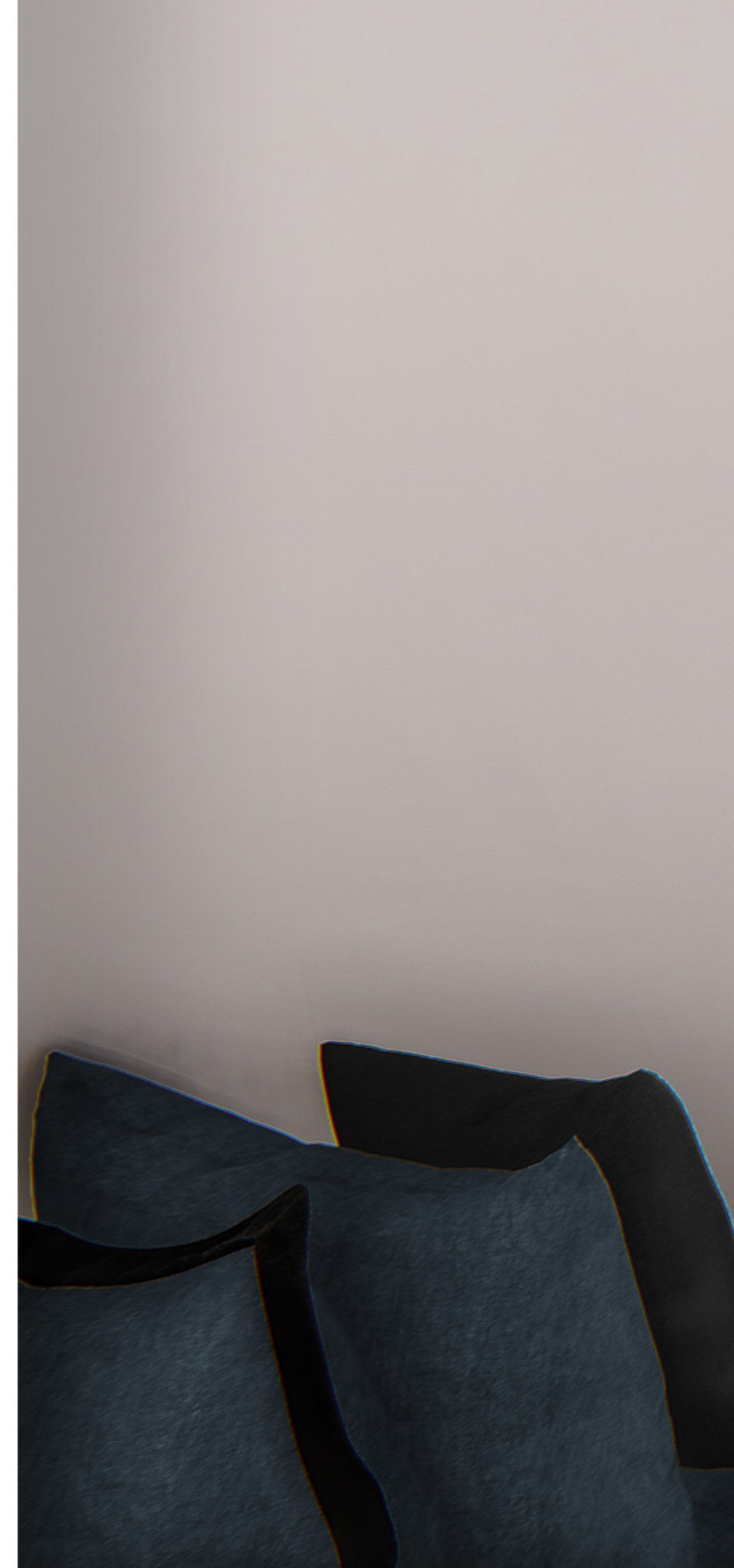




Axonometría unidad para un estudiante- Residencia universitaria

PROYECTO TECNOLÓGICO

DETALLE DE UNIDADES DE DOS ESTUDIANTES

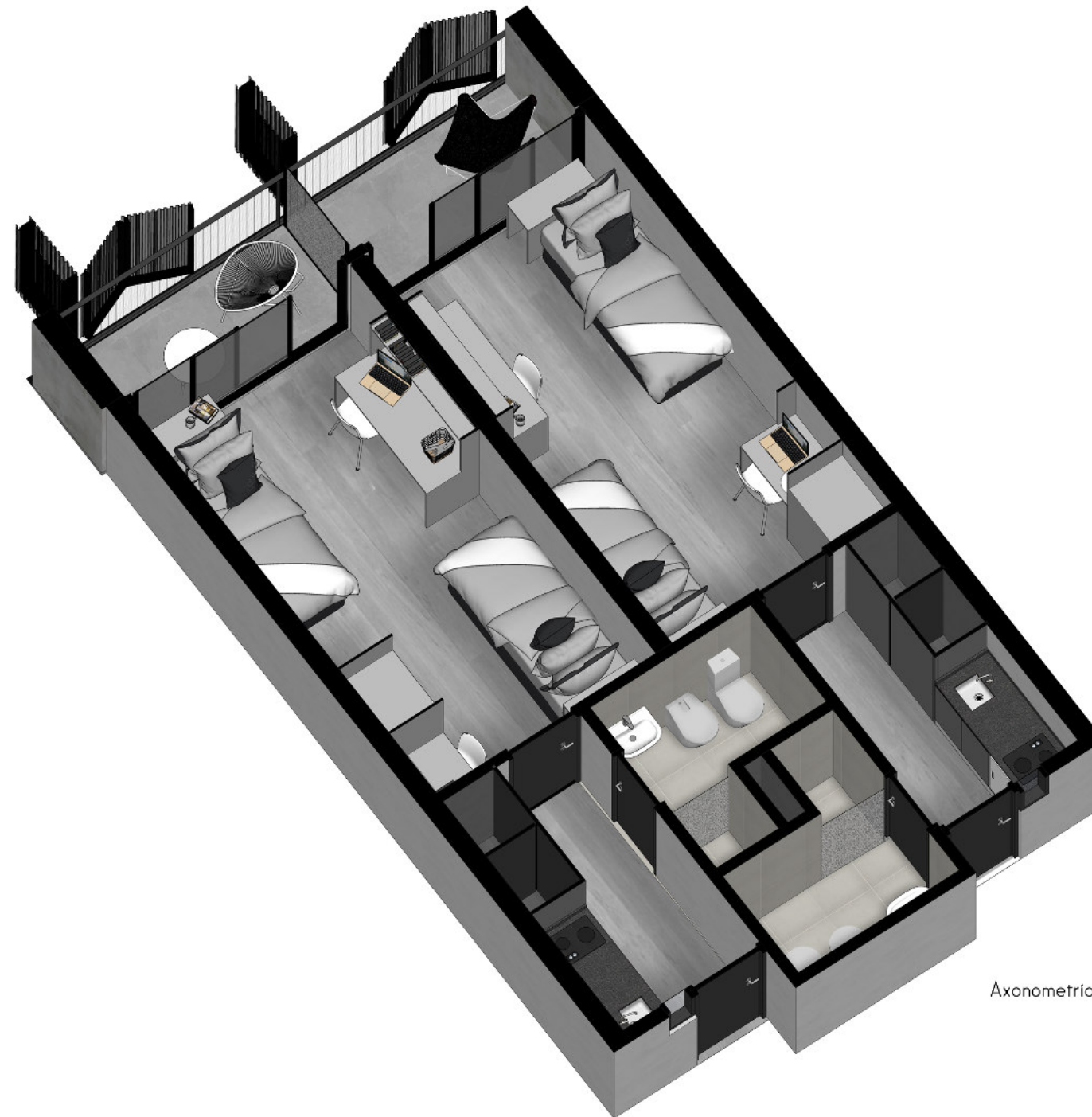




PROYECTO TECNOLÓGICO

DETALLE UNIDADES DE DOS ESTUDIANTES





Axonometría unidad para dos estudiantes - Residencia universitaria

PROYECTO TECNOLÓGICO

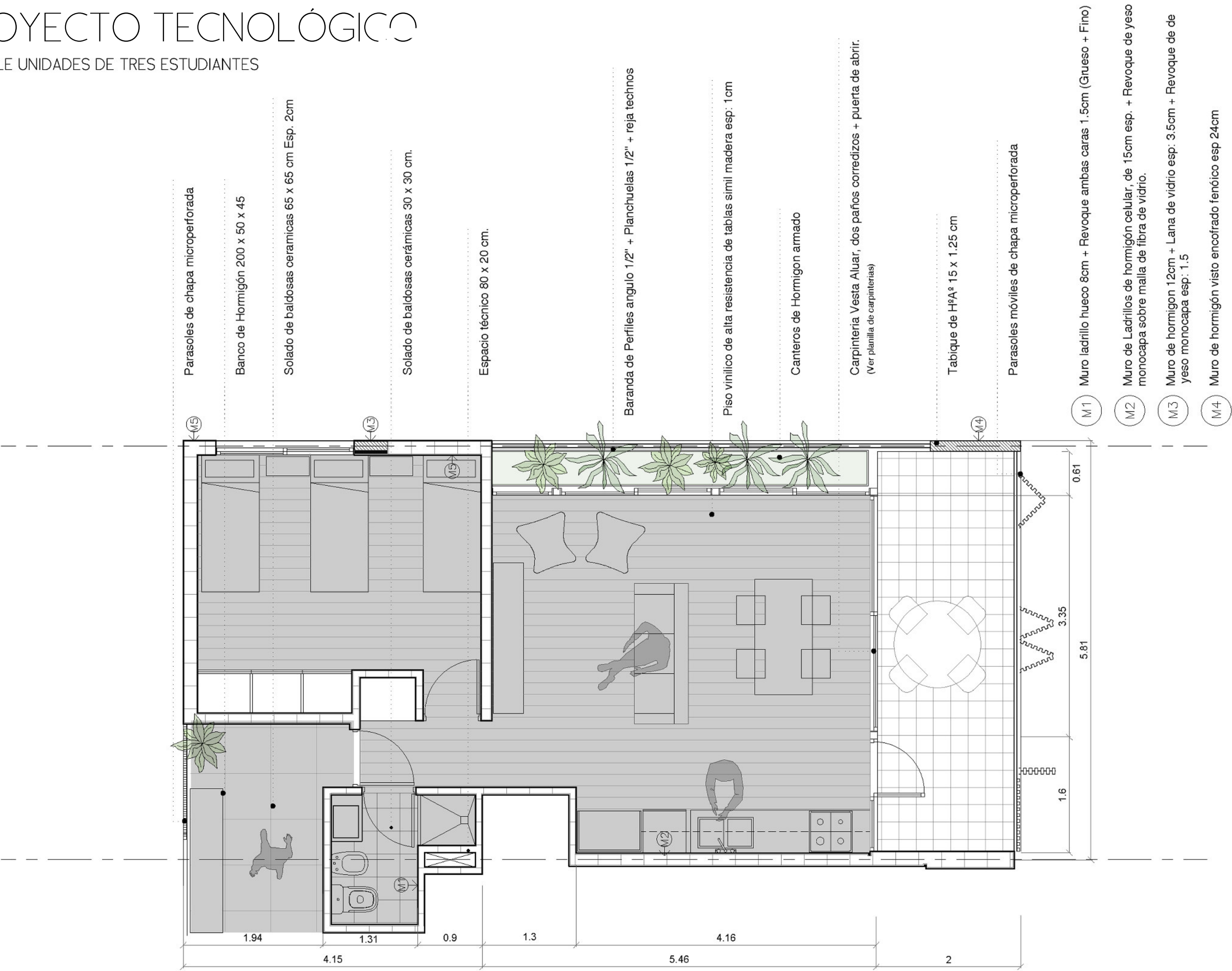
DETALLE DE UNIDADES DE TRES ESTUDIANTES

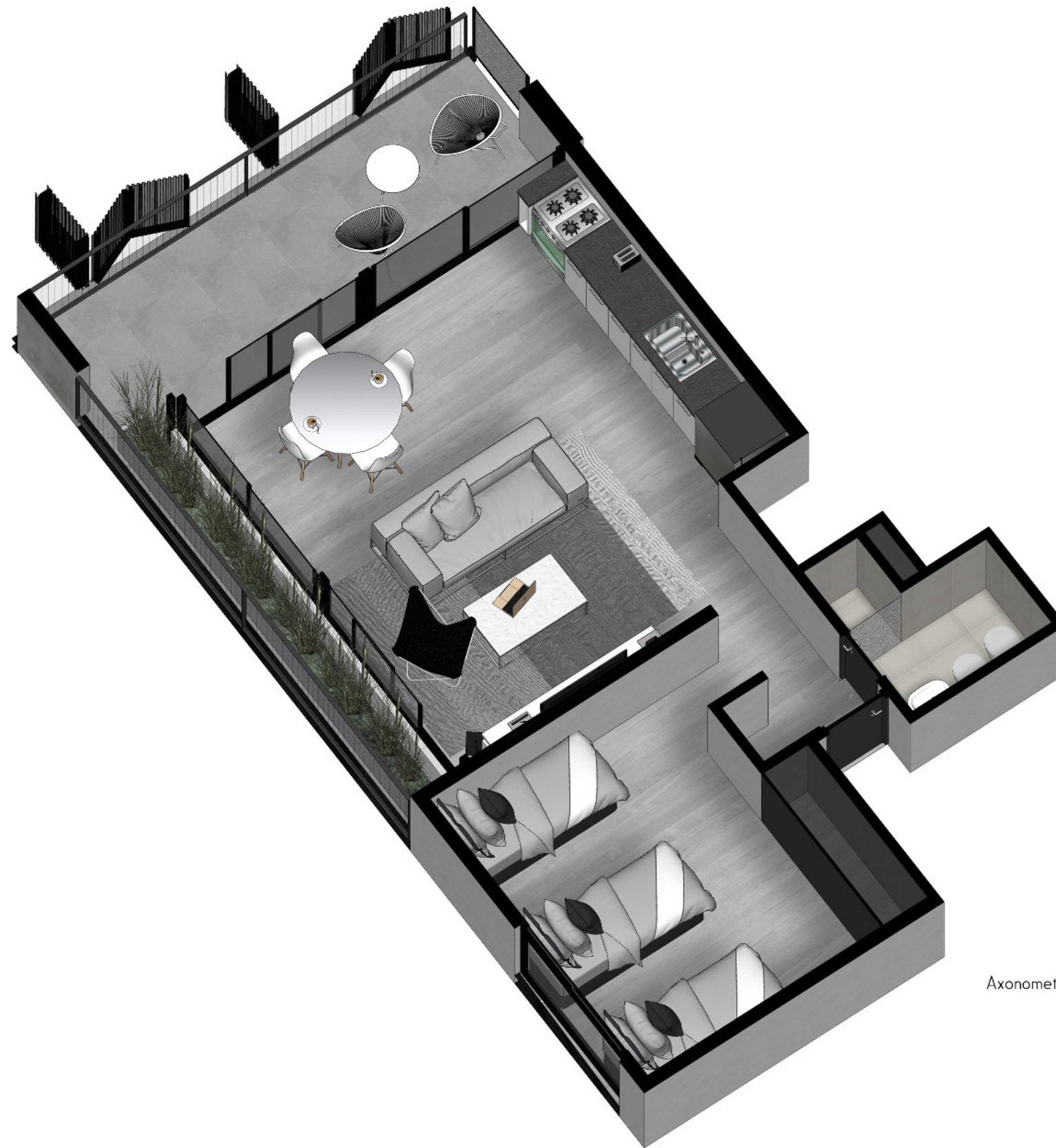




PROYECTO TECNOLÓGICO

DETALLE UNIDADES DE TRES ESTUDIANTES





Axonometría unidad para tres estudiantes - Residencia universitaria

PROYECTO TECNOLÓGICO

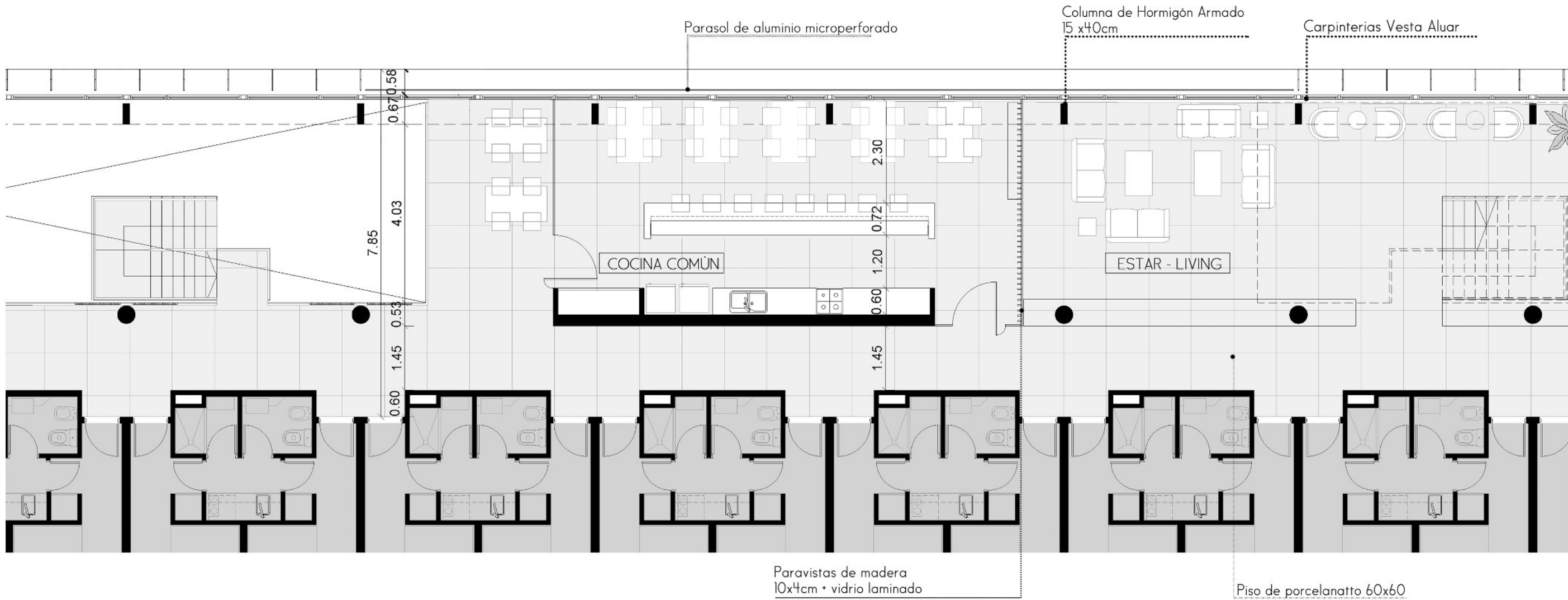
DETALLE DE ESPACIO COMÚN





PROYECTO TECNOLÓGICO

DETALLE ESPACIO COMÚN





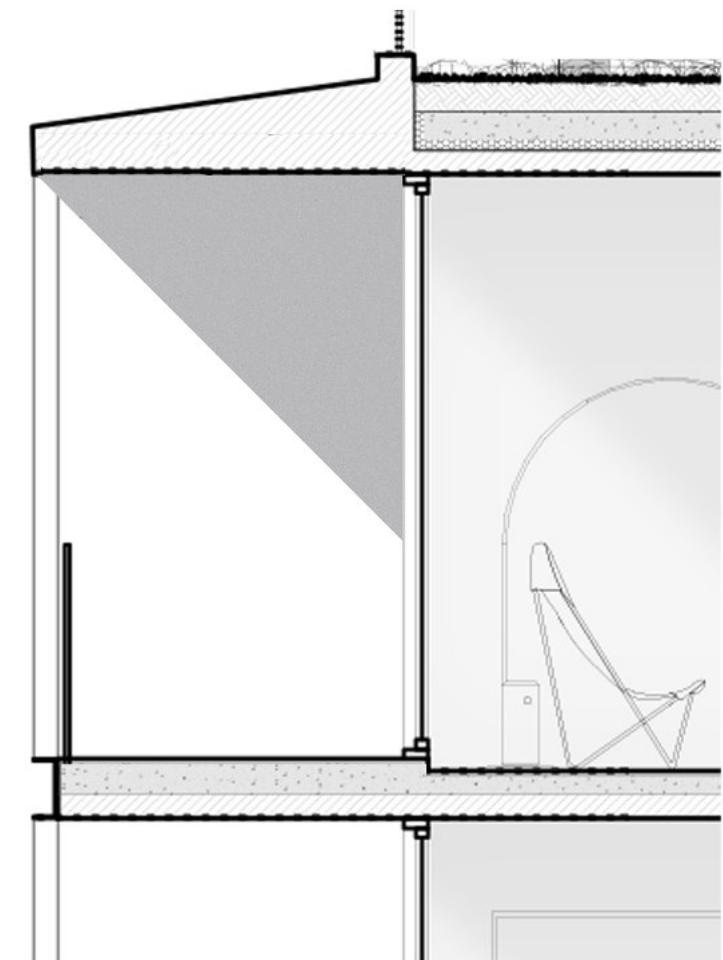
PROYECTO TECNOLÓGICO

CONTROL SOLAR



ALEROS

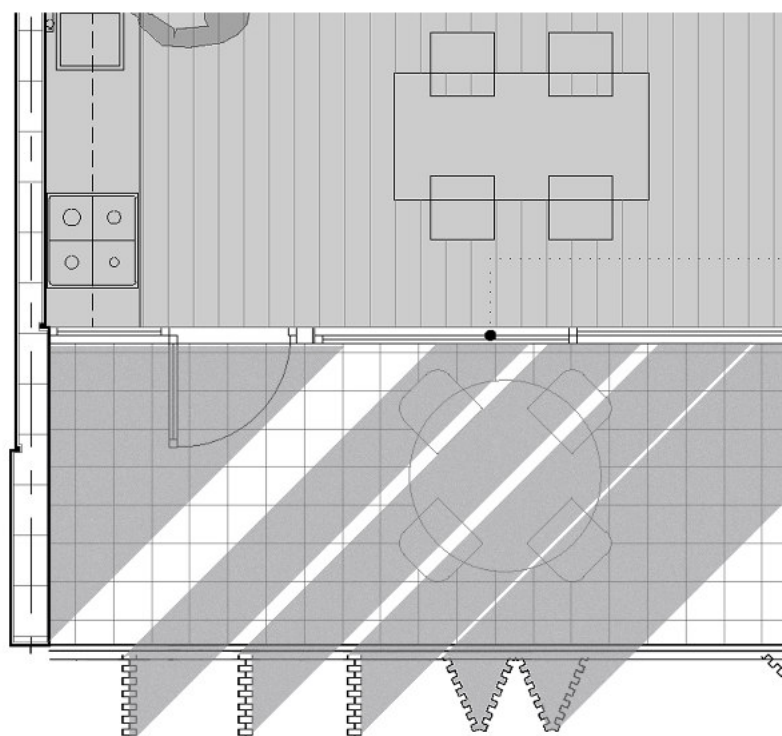
Este tipo de parasol nos permite proteger la fachada norte del sol c verano y deja ingresar el sol en invierno. En las otras orientaciones ta bién funciona, pero no impide que entre el sol en algunos casos. Adem sirve como protección para lluvias.





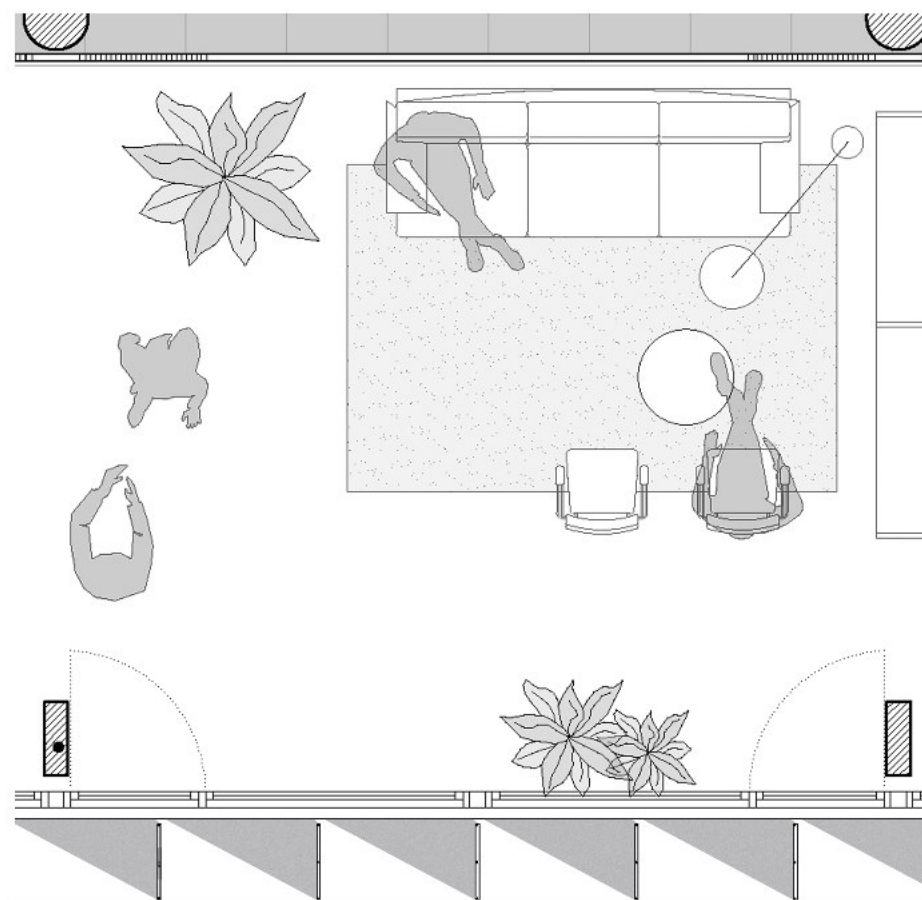
PARASOLES MOVILES

Optamos por este tipo de parasol para generar una piel exterior en tor al proyecto que nos permitiera generar una unidad. Así mismo este paras es una opción muy buena para el sol del oeste ya que permite tener control de cuanto sol quiere el usuario y poder regular el ingreso de l solar. También permite cerrarse por completo lo que genera intimidad privacidad.



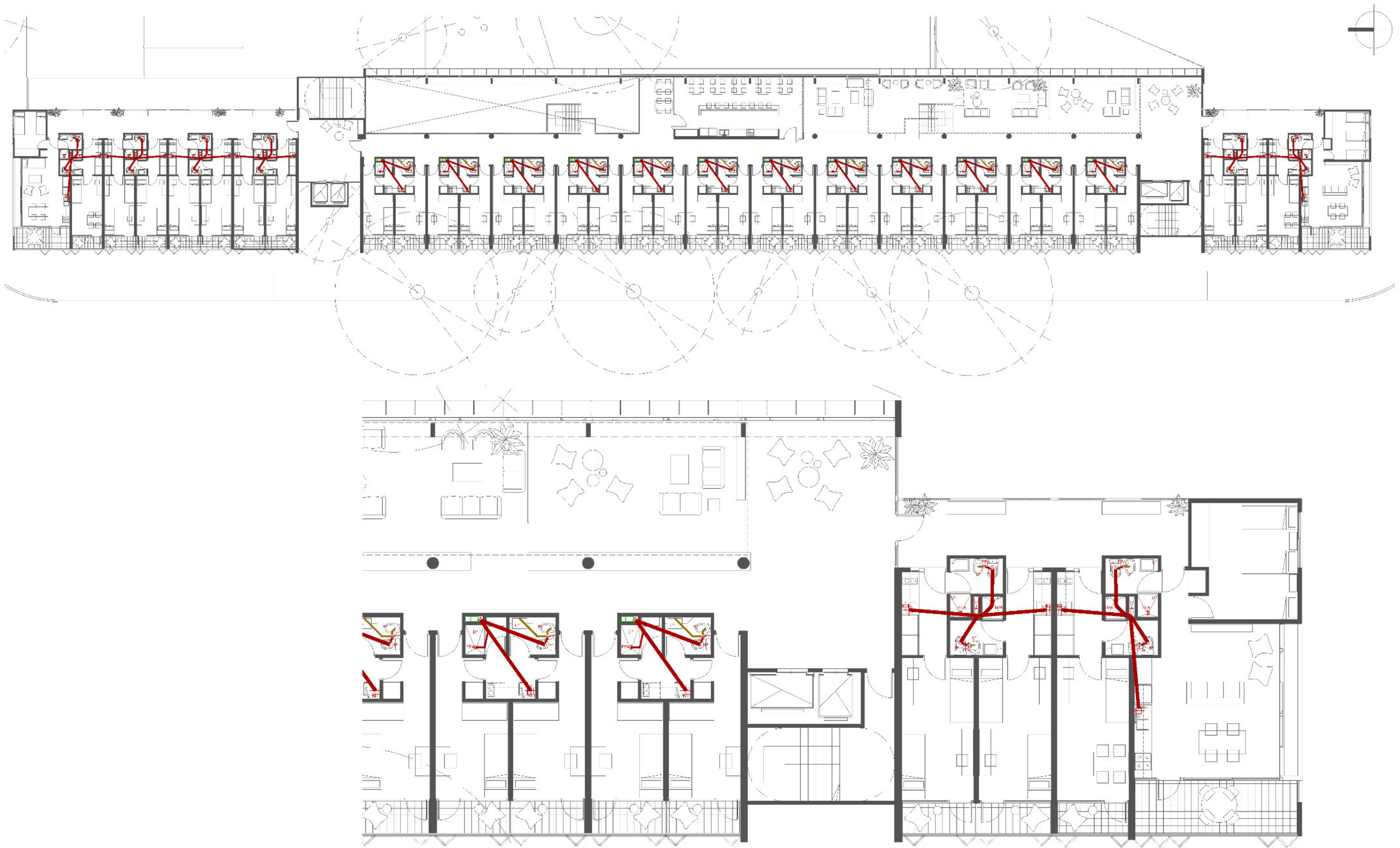
PARASOLES VERTICALES FIJOS

Para la fachada este utilizamos este parasol vertical "tipo lama", son fijos para que no puedan ser accionados ya que de la forma que están dis- puestos permiten cubrir el sol del este, ya que si fueran móviles cualquier usuario en el espacio común podría accionarlos lo cual genera un desgaste en el mecanismo. Además, hay espacios en doble altura que no permiten que el usuario pueda llegar a accionarlos. Los mismos están dispuestos de manera que no obstruyan las visuales.



PROYECTO TECNOLÓGICO

INSTALACIÓN CLOACAL



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Esquema de circuitos y posición de tableros principales



PROYECTO TECNOLÓGICO

CALCULOS - Medidos de movilidad vertical

ASCENSORES

Para la elección de los medios mecánicos de circulación vertical tomamos el reglamento de edificación, y realizamos el cálculo según la ordenanza N° 9006/12 de la municipalidad de Rosario.

Además de utilizar el reglamento decidimos que debido a la cantidad de gente que habita la residencia universitaria debe tener como mínimo dos ascensores por cada núcleo y que además los mismos deben estar dispuestos de manera tal que los recorridos horizontales del usuario sean iguales hacia ambos lados del mismo.



ESCALERAS

Para los núcleos de escalera se optó por colocar dos núcleos equidistantes del centro y de los extremos, y debido a la asimetría del proyecto se colocó un núcleo de 2 unidades de ancho de salida y uno de 3 unidades de ancho de salida.

CANTIDAD DE ASCENSORES CP/Ct			CANTIDAD DE ASCENSORES = 1.29	
$\frac{CP}{Ct} =$	CP = N . y [%]	$N = \frac{SP}{x}$ Población total del edificio y = [%] a transportar = (cuadro C.V - c 2.3.1.5.a)	N= 291 personas y= 8 %	CP= 23
	$Ct = \frac{300 \cdot p}{Tt}$	300 = 5 minutos en segundos p = Número de pasajeros que traslada la cabina Tt = Tiempo total de duración del viaje = (t1 + t2 + t3 +t4) R = Recorrido completo del ascensor v = Velocidad (m / min) 60 = Conversor a segundos k = Coeficiente k (Cuadro C.V-c.2.3.1.5.b.1) PI = Nro. total de estaciones en que el ascensor puede parar Pp = Nro. probable de paradas (cuadro C.V-c.2.3.1.5.b.2) t1 = Tiempo de recorrido de ida y vuelta = R . 2 . 60 / v t2= Tiempo de frenado y aceleración = k . v . Pp / 60 t3 = Tiempo de funcionamiento de las puertas automáticas = 4 seg . Pp t4 = Tiempo de ingreso y egreso de pasajeros = 2.4 . p	300 = 300 p = 4 Tt = 67.52 R = 23 m v = 75 m / min 60 = 60 k = 1.6 PI = 7 pisos Pp = 3.52 pisos t1 = 36.8 seg t2 = 7.04 seg t3 = 14.08 seg t4 = 9.6 seg	Ct= 17.77
Cantidad de ascensores s / V-c.2.3.1.5 =		1.29		
Cantidad de ascensores s / V-c.2.3.1.5.1.c =				
Cantidad de ascensores s / V-c.2.3.1.4 =				
Cantidad y tipo de ascensores a disponer :		2 ascensores tipo "A" + 2 ascensores tipo "C"		

2 Método de tránsito, se determinan en función de la cantidad de ocupantes del edificio y de una constante que incluye el tiempo máximo de evacuación y el coeficiente de salida. Así, el número de unidades de ancho de salida se calcula con la siguiente fórmula:

$$n= \frac{N}{100}$$

n=Número de unidades de ancho de salida
N=Cantidad de ocupantes
100=Constante que es el producto de 40 personas que evacuan por uas a una velocidad de 2,5 m/s

$$n=\frac{50}{100}$$

n= 5 unidades

CALCULO CANTIDAD DE COCHERAS

Para el cálculo de la cantidad de cocheras se acudió al reglamento de edificación de la ciudad, el mismo detalla según la ordenanza Ordenanza N° 6741/99, la cantidad de cocheras mínimas necesarias según los metros cuadrados de cada unidad y el uso de las mismas.

En nuestro proyecto el número mínimo de cocheras se supera ya que en las viviendas de alquiler es muy probable que las unidades de 2 y 3 dormitorios tengan mas de un auto.

En la residencia universitaria si bien cuentan con acceso y cocheras, la apuesta es otra ya que apunta a una movilidad más sustentable y es por ello que en ña planta baja se disponen espacios para colgar las bicis y que cada estudiante pueda tener su propia bicicleta.

COCHERAS

Tabla II. Para terrenos con frente de doce (12) metros o más y de trescientos (300) metros cuadrados o más de superficie.

RANGO SUPERFICIES	CANT. UNIDADES	CANT. COCHERAS
Menores de 40 m2	134	32
Entre 40 m2 y 60 m2	6	3
Entre 60 m2 y 90 m2	87	58
24 unidades hostel	24	12
TOTAL DE COCHERAS		105 UNIDADES

PROYECTADO

Planta Subsuelo	103 cocheras para vehiculos + 13 cocheras para motocicleta	2600 m2
Planta Baja	3 cocheras para vehiculos + 30 cocheras para motocicleta	200 m2

PARTE 3

REFLEXION FINAL

En primera medida parece importante destacar la diferencia entre conclusión y reflexión final, ya que esta no es una conclusión, sino que es el comienzo de una etapa en la “carrera” y la profesión como arquitecto.

Esta reflexión apunta a sintetizar, destacar y valorar los dos años transcurridos en el proyecto final de carrera. Dos años en los cuales se atravesó un largo proceso de aprendizaje, tanto individual como grupal, en el que se vieron reflejados todos los conocimientos adquiridos a lo largo del ciclo universitario.

Consideramos que la arquitectura de la vivienda, y la ciudad son dos componentes inseparables, si hablamos de un proyecto de vivienda de gran escala como en este caso. Donde la morfología edilicia define la forma de la ciudad y la caracteriza.

En este aspecto es en el que nos gustaría hacer hincapié ya que nuestro proyecto realiza una apuesta muy fuerte en cuanto a la urbanidad que genera. Tal como señala Fernández Galiano en el texto “vivienda sin ciudad”; “la vivienda no es un problema que reclame experimentos estéticos o innovaciones estilísticas; es un problema urbano, de la civitas o la polis, es decir, ciudadano y político. Necesitamos mas arquitectura; pero sobre todo necesitamos más ciudad” ...

Esta investigación proyectual apunta no solo, a conocer e indagar en los distintos modos del habitar, para luego poder en un futuro resolver mediante las herramientas adquiridas en este proyecto, las distintas variables que puedan presentarse en un proyecto de vivienda. Los modos en el habitar han cambiado mucho, y es de esperarse que continúen en un constante cambio, es por eso que este proyecto final nos permite construir las herramientas para comprender las variables del proyecto con las que uno cuenta a la hora de realizar edificios destinados a la vivienda, y poder aplicarlas para resolver de la mejor manera las necesidades de cada momento.

Este es el punto de partida de la actividad como profesional, y por ello parece apropiado que reflexionemos que a partir de ahora en cualquier circunstancia que nos toque debemos generar espacios que dejen algo a la ciudad y por lo tanto a los individuos que en ella habitan, mejorar las condiciones urbanas preexistentes, mejorando la calidad de vida de todos los usuarios.

En estos siete años de carrera hemos aprendido mucho, pero no es nada a comparación de todo lo que nos queda por comprender...

BIBLIOGRAFIA

MONTANER JOSEP M., ANTONI RAMON, OLIVERAS JORDI, LLORENTE MARTA, SOLÀ-MORALES, IGNASI. (2000) Introducción a la arquitectura. Conceptos fundamentales.

KAHN, LOUIS I. (1961) Forma y diseño.

AYMONINO, CARLO. (1981) El Significado de las Ciudades.

ROSSI, ALDO. (1982) La arquitectura de la ciudad.

FERNANDEZ GALIANO, LUIS. (2014) Arquitectura viva 169 elementos.

GARRONI, E. (edición 2007) Diccionario de Arquitectura.

OLIVERAS JORDI, INTRODUCCION A LA ARQUITECTURA - Conceptos fundamentales.

SARQUIS JORGE. (2006) Arquitectura y modos de habitar.

IZUMTHOR PETER. (2006) Atmosferas.

HEIDEGGER MARTIN(1951) Construir, habitar, pensar.

LEUWERT. (1936)El arte de proyectar.

CODIGO URBANO, ROSARIO. <https://www.rosario.gob.ar/mr/normativa/reglamento-de-edificacion>

REGlamento DE EDIFICACION, ROSARIO. <https://www.rosario.gob.ar/mr/normativa/nuevo-codigo-urbano>

