

la casa en la ciudad

el habitar contemporáneo

LA CASA EN LA CIUDAD

EL HABITAR CONTEMPORÁNEO

**Castonjáuregui , Lautaro
Pendino, Lara**

**PROYECTO FINAL DE CARRERA
Facultad de Arquitectura , Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario**

Octubre 2016

Cátedra . Arq. Manuel Fernandez De Luco

ÍNDICE

Capítulo 1 INTRODUCCIÓN	Pag 6
■ Prólogo	Pag 8
■ Introducción al tema	Pag 10
Capítulo 2 CIRCUNSTANCIAS EXTERNAS	Pag 12
■ Programa del comitente	Pag 16
■ Programa del usuario	Pag 22
■ Programa del territorio	Pag 36
Capítulo 3 REFERENTES	Pag 40
■ Estudio de Casos	Pag 44
Capítulo 4 PROYECTO	Pag 68
■ Aspecto urbanístico	Pag 76
■ Aspecto arquitectónico	Pag 88
■ Aspecto tecnológico	Pag 160
Capítulo 5	
■ Conclusiones	Pag 192
■ Bibliografía	Pag 195
■ Agradecimientos	Pag 197

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN



La comisión de Proyecto Final de Carrera convocó a todos los talleres de proyecto arquitectónico y se acordó desarrollar en el año 2015 abordar los temas Habitat, Salud y/o educación como temas de prioridad e interés público. Reflexionando sobre estos temas y tomando en cuenta nuestro recorrido a lo largo de la carrera consideramos que el tema HABITAT era el adecuado para el desarrollo de nuestro Proyecto Final de Carrera.

Entendiendo que la vivienda NO es un hecho aislado sino que forma parte de un proceso de transformación de un fragmento de la ciudad.

¿Cómo una intervención residencial se transforma en un hecho urbano?

La ciudad actual es una realidad compleja que se alza sobre un espacio social formado a lo largo de la historia y a la que cada generación le ha ido aportando nuevas etapas de construcción.

Por ello leemos el contexto urbano actual en términos de transformación y reprogramación urbana y entendemos que los parámetros y atributos de análisis y diagnósticos tienden hacia la interpretación y acción en la ciudad de personas y lugares, tomando el tiempo como concepto indisoluble del de espacio.

Entendiendo todos estos conceptos elegir el sitio en el cual se va a desarrollar el proyecto era un gran desafío para nosotros, porque el mismo debía cumplir con ciertas características que considerábamos importantes para el desarrollo de la ciudad.

Los modos posibles de crecimiento de Rosario son hoy la extensión en la periferia o el relleno de los huecos urbanos de dimensión diversas presentes en el interior de la ciudad. En el primer caso sería necesario trabajar sobre nuevas formas urbanas con independencia de la ciudad, particularmente en lo que se refiera a los servicios urbanos. En los segundos casos, concentrarnos en el completamiento donde la ciudad posee ya la infraestructura y los servicios necesarios asumiendo que la densificación urbana, la heterogeneidad y la ampliación de espacios comunes nos obligan a plantear alternativas en relación a la Vivienda Colectiva.

El sitio elegido es donde se encontraba la ex fábrica Migra, en la intersección de la calle Liniers con Eva Perón, en la ciudad de Rosario.

La casa en la ciudad, el habitar contemporáneo

El título de nuestra tesis es LA CASA EN LA CIUDAD, el habitar contemporáneo. En un principio vamos a dejar en claro cuáles son los enfoques principales sobre los que se desarrolló el trabajo para luego proceder a explicar su aplicación en el proyecto

El tema a desarrollar en nuestro proyecto final de carrera es LA CASA EN LA CIUDAD. Que significa esto?

Al decir que la casa se encuentra en la ciudad se limita a un determinado territorio, con características particulares, que lo diferencia del resto, y se desarrolla en ese sitio y no en cualquier otro, en un momento urbano particular. Es decir que La casa funciona como un instrumento de transformación urbana. Interpretando a la ciudad como objeto complejo, que se construye en el tiempo, interpretable y transformable en su concreto físico a través de la "arquitectura de la ciudad" no solo como una cuestión "de edificios", sino de la totalidad de los hechos físicos (naturales y artificiales) que definen el ambiente urbano constructivo.

¿Cómo una intervención residencial se transforma en un hecho urbano?

Consideramos que La ciudad actual es una realidad compleja que se alza sobre un espacio social formado a lo largo de la historia y a la que cada generación le ha ido aportando nuevas etapas de construcción.

El proyecto al que se aspiró tomó estos recursos como una potencialidad para plantear la construcción de vivienda colectiva no como un hecho aislado sino como oportunidad para la transformación urbana de un fragmento de ciudad.

Esta transformación se dió a partir tanto de la vivienda colectiva como de la mixtura de uso planteada en ella, los espacios de recreación, los comercios, las calles, y todo aquello que conforme el espacio urbano y que de una cualidad a ese sector. Mediante el proyecto se propuso transformar este fragmento de ciudad, constituyéndolo como una nueva centralidad, no solo interviniendo y proyectando solo el sector sino tambien revalorizando todo aquello que está en el entorno.

El habitar contemporáneo o - como preferimos definirlo - la extraordinaria forma de lo ordinario, se afronta asumiendo dos pares programáticos básicos, fundamentales para el desarrollo de la misma: Casa/Familia, Casa/Trabajo.

El primero de estos pares tiene que ver con el perfil contemporáneo del habitante, con el sujeto que habita en las casas actuales.

El siglo XIX y la modernidad plantea la idea que todas las familias eran iguales, iguales en todos lados, generalizaciones que tienen que ver con el hombre tipo, con la familia nuclear y con la presencia de hijos. Las condiciones actuales son otras.

Otro tema importante en notable aumento son las modificaciones que tienen que ver con la incorporación, o el retorno, del trabajo en el ámbito doméstico. Durante el último siglo, la arquitectura de la casa se ha tenido bastante separada del ámbito laboral, pero en las últimas décadas el proceso se ha revertido. Se está reintroduciendo el trabajo en la residencia. Incorporación que, evidentemente, modifica el diseño de la vivienda: el teletrabajo, aunque no es una práctica demasiado extendida, estadísticamente plantea reflexiones que pueden ser interesantes. Lo importante a poner en relieve es que tiene que ver con una modificación de la noción de tiempo, donde existe una jornada de trabajo extensa, donde se desdibujan los límites entre lo que es hora de trabajo y otras actividades.

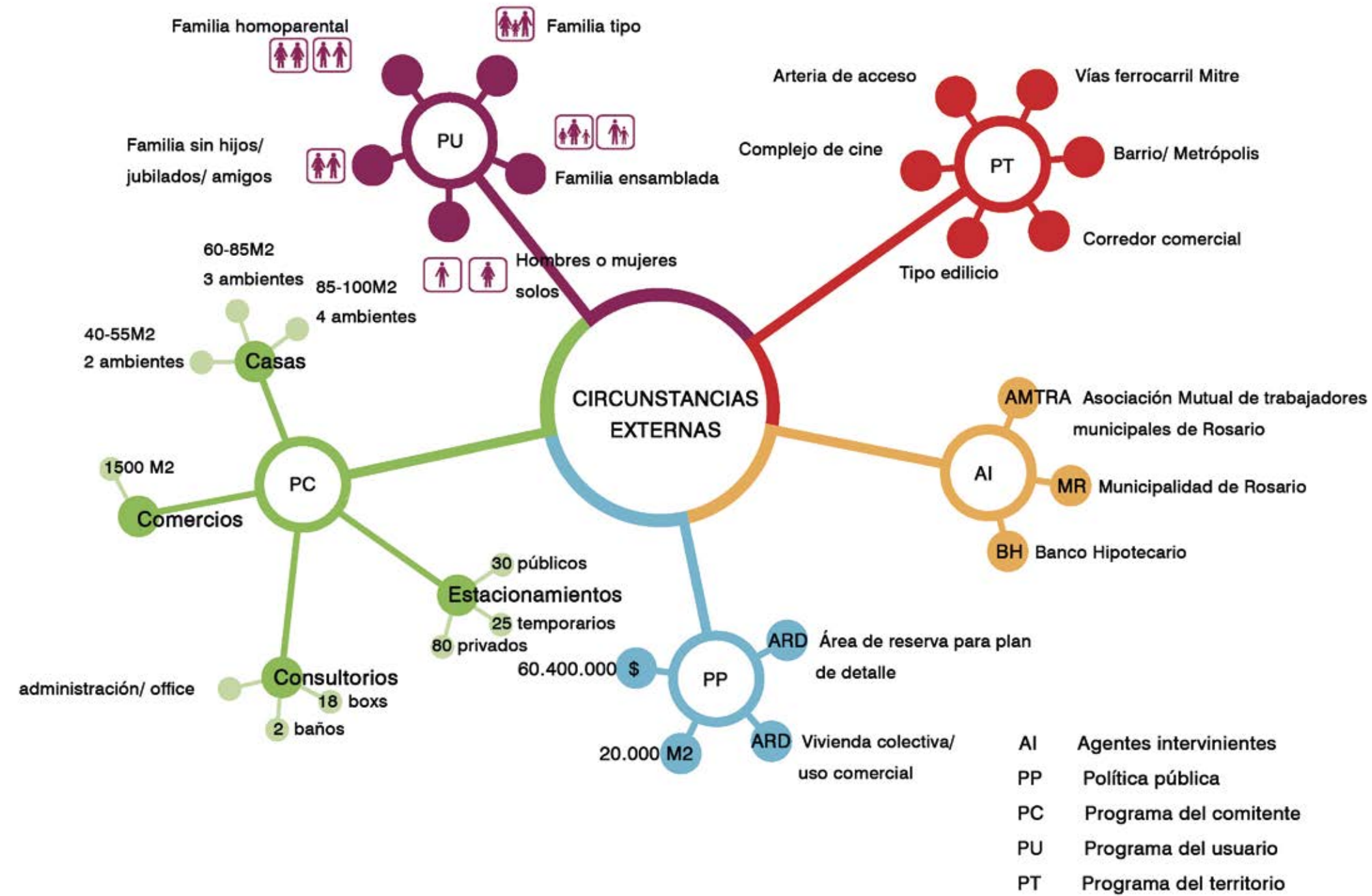
En relación al tema del habitar contemporáneo, en las últimas décadas se ha puesto en evidencia una serie de conflictos con respecto a la interpretación de lo doméstico.

En época moderna se planteaban con respecto a la casa algunos elementos que tienen que ver con la visibilidad, con el hombre tipo, con la vivienda entendida como una célula que se inserta en una estructura mayor; con el funcionalismo, la transparencia, la represión de la subjetividad, cierta nostalgia del futuro que en los '70 hace una explosión. A esto se contraponen los '80 con una vuelta a la intimidad, a la individualidad, a la búsqueda del refugio protector, a la revalorización de la memoria, al pasado y a la imitación de una condición natural, al lugar como algo estable.

La contemporaneidad toma estas dos herencias y propone una concepción del tiempo diferente que tienen su correlato en una modificación del espacio. Los cambios sociales se reflejan en la arquitectura que habitamos. Adaptarse a los cambios exige que dejemos de diseñar viviendas ajustadas a los usos actuales para empezar a pensar en casa capaces de albergar nuevas y dinámicas maneras de vivir.

CAPÍTULO 2

CIRCUNSTANCIAS



En este capítulo se van a desarrollar las circunstancias externas que intervinieron desde un primer momento en la concepción del proyecto. Ellas son:

- Agentes intervinientes
- Política pública
- Programa del comitente
- Programa del usuario
- Programa del territorio

AI	Agentes intervinientes
PP	Política pública
PC	Programa del comitente
PU	Programa del usuario
PT	Programa del territorio

CAPÍTULO 2 | CIRCUNSTANCIAS

PROGRAMA DEL COMITENTE

1. Prólogo

(Definición según R.A.E.)

Tema.

1. m. Proposición o texto que se toma por asunto o materia de un discurso.
2. m. Este mismo asunto o materia.
3. m. Asunto general que en su argumento desarrolla una obra literaria. El tema de esta obra son los celos.
4. m. Cada una de las unidades de contenido en que se divide un programa de estudios o de una oposición, o un libro de texto.
5. m. Gram. Cada una de las formas que, en ciertas lenguas, presenta un radical para recibir los morfemas de flexión; p. ej., cab-, cup- y quep- son los temas correspondientes al verbo caber.
6. m. Mús. Trozo pequeño de una composición, con arreglo al cual se desarrolla el resto de ella y, a veces, la composición entera.
7. m. Mús. Principal elemento de una fuga.
8. f. Actitud arbitraria y no razonada en que alguien se obstina contra algo o alguien.
9. f. Idea fija que suelen tener los dementes.

Problema.

1. m. Cuestión que se trata de aclarar.
 2. m. Proposición o dificultad de solución dudosa.
 3. m. Conjunto de hechos o circunstancias que dificultan la consecución de algún fin.
 4. m. Disgusto, preocupación. U. m. en pl. Mi hijo solo da problemas.
 5. m. Planteamiento de una situación cuya respuesta desconocida debe obtenerse a través de métodos científicos.
- La diferencia entre los dos primeros términos debe asumirse solo a nivel instrumental. Efectivamente, la definición de ambos términos no es neta y en la mayor parte de los casos una y otra se sobreponen. Hablar de un problema de arquitectura, por definición, es referirse a una cuestión que entendemos aclarar. La cuestión, por su parte, puede ser al mismo tiempo tomada como tema, asunto o argumento que entendemos desarrollar:
- El tema es el asunto (argumento) a desarrollar. Cada una de las unidades de contenido en que se divide un programa de estudio.
 - El problema es la cuestión de indagación proyectual que se trata de aclarar. El planteamiento de una situación cuya respuesta desconocida debe obtenerse a través de métodos científicos.

La definición de la manzana residencial y sus posibles variantes tipológicas.

“Como constante, para acentuar la relación de la manzana con la ciudad real, que de alguna manera debiera ser su referencia, debe descomponerse el volumen en edificios que vayan construyendo la calle como la ciudad de todos los días. En cualquier caso, no se trata de repetir mecánicamente las formas de la ciudad existente y ni siquiera de recordarlas; de lo que se trata es de tenerlas en cuenta tal “como han sido olvidadas”. Rescatar maneras de construir la ciudad significa -desde mi perspectiva- mantener el rigor y la racionalidad que requiere la articulación de un estilo para el conjunto del tejido urbano, sin poner a éste en crisis por los detalles o las soluciones particulares que se necesiten. Pero, claro, estos criterios de hacer ciudad no hubieran sido tales sin haber absorbido, antes, tanta arquitectura como me fue posible a partir de la tradicional “casa chorizo” en la que nació, en el porteño barrio de Mataderos.”

Las torres en la ciudad diálogos con Antonio Díaz.

2. Introducción

La ciudad de Rosario ha crecido desde el centro hacia sus bordes a partir de la repetición de la manzana cuadrada, como muchas de las ciudades hispanas fundadas y desarrolladas bajo el modelo de las “Leyes de Indias”. Ésta cuadrícula, que se va extendiendo de manera regular, solo se ve alterada por accidentes naturales como ríos o arroyos, accidentes “artificiales” como las vías del ferrocarril, y áreas que modifican su ordenamiento y dimensión por razones especulativas. La extensión de este damero “al infinito”, eficiente para una ciudad de dimensión limitada, se muestra deficitaria en la periferia y costosa de mantener.

Los modos posibles del crecimiento de Rosario son hoy la extensión en la periferia o el relleno de los huecos urbanos de dimensión diversa presentes en el interior de la ciudad. En el primer caso, sería necesario trabajar sobre nuevas formas urbanas con independencia de la centralidad, particularmente en lo que se refiere a los servicios urbanos; en el segundo caso, concentrarnos en el completamiento, donde la ciudad posee ya la infraestructura y los servicios necesarios, asumiendo que la densificación urbana, la heterogeneidad social, la ampliación de los espacios comunes, nos obligan a plantear alternativas a la relación vivien-da-ciudad.

3. Política Pública

ARD (“Área de Reserva para planes de Detalle”) por parte de la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario. Se establece la posibilidad de realizar vivienda colectiva y uso comercial.

4. Programa

Conjunto de viviendas de carácter colectivo con uso mixto (comercios, usos múltiples, etc.) en un terreno del distrito Noroeste de la Ciudad de Rosario. El lote en cuestión es propiedad de AMTRAM (Asociación Mutual de Trabajadores Municipales de Rosario) asociado a la Municipalidad de Rosario y se trata de realizar un proyecto que proponga la mixtura de usos habitables, es decir, la vivienda con usos complementarios y compatibles; como actividades comerciales, de ocio, productivas, etc. El proyecto ayudará a la consolidación urbana del sector constituyéndolo como una nueva centralidad.

El conjunto se deberá integrar al sitio y deberá reconsiderar la relación público-privado. Se considerarán de particular interés propuestas que favorezcan vínculos y relaciones contextuales entre el proyecto y la continuidad urbana. En este sentido, se considera oportuna la articulación con un sistema de espacios abiertos y espacios de uso público, semipúblico o expansiones privadas de las unidades de vivienda.

El proyecto de la vivienda deberá favorecer el desarrollo de un tejido social con calidad de vida integral y a la vez el uso racional y eficiente del espacio urbano y de los recursos ambientales que satisfagan nuevos modos de vida.

5. Problema de Arquitectura

La forma de lo urbano en la periferia. El proyecto debe consolidar este momento urbano como relación centro-oeste de la ciudad. Apunta a los momentos en que una calle se transforma en lugar a través de la relación de la arquitectura de los valores y la experiencia metropolitana por un lado, los valores y experiencia locales-barriales por otro.

6. Tema

La casa en la ciudad, en este momento urbano particular. La casa como instrumento de transformación urbana.

Interpretar a la ciudad como objeto complejo, que se construye en el tiempo, interpretable y transformable en su concreto físico a través de la “arquitectura de la ciudad” no solo como una cuestión “de edificios”, sino de la totalidad de los hechos físicos (naturales y artificiales) que definen el ambiente urbano constructivo.

7. Agencias / Actores intervinientes

Políticos: Municipalidad de Rosario.
Secretaría de Planeamiento Urbano.

Económicos: Agentes Privados/ Mutual (AMTRAM) / Banco Hipotecario

Sociales: Habitantes de la ciudad y la región.

El terreno se encuentra inscripto en el Área de Reserva para Plan de Detalle -ARD N°31- “Migra” según las Normas Urbanísticas y las Ordenanzas de Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario (Ordenanza N° 9.068/13).
Delimitación: corresponde a las parcelas ubicadas en Manzana 226, Gráfico 9 y Manzana 234, Gráficos 17, 18, 26 y 27 de la Sección Catastral 15a.
Finalidad: uso residencial (vivienda colectiva) y comercial.

AMTRAM adquiere el terreno en una suma equivalente a \$60.400.000 - (20.000 m2), dicha suma será recuperada por la mutual con las ganancias obtenidas de la venta y alquileres de Locales Comerciales y Cocheras.
La Municipalidad de Rosario se encarga de la construcción de las viviendas. La financiación para la adquisición de las mismas será a través de créditos hipotecarios otorgados por el Banco Hipotecario.

Crédito para vivienda única familiar

- Tasa fija y en pesos: 70% de la vivienda
- Monto máximo: \$1.000.000 (plazo único 120 meses) \$500.000 (plazo entre 121 a 240 meses)
- Tasa Nominal Anual 18% (120 meses)
- Tasa Nominal Anual 21,5% (desde 121 a 240 meses)

8. Programa General

CONCEPTOS.

Las propuestas deberán adoptar criterios de densidad / diversidad / intensidad / innovación resignificando cada uno de ellos de acuerdo con el contexto específico de actuación del proyecto.

Densidad. La densidad entendida como la capacidad del territorio de alojar población. Se plantea como objetivo optimizar los metros cuadrados de suelo, aprovechando las ventajas comparativas de aglomeración con el objeto de mejorar la calidad de vida urbana. En cualquier caso se promueve el aumento de población de las áreas intervenidas, con disposiciones proyectuales que por sí mismo alcancen, como mínimo, los umbrales de densidad sugeridos.

*Se adopta como valor de referencia: 1HA > 10.000m2 > Manzana tipo > 100 viviendas > 300 habitantes x Ha.

Diversidad. Se promueven ideas y propuestas novedosas cuya resolución tenga como objetivo permitir la mixtura y la heterogeneidad de habitantes. Se aspira a una diversidad de usos que agregue complejidad a las relaciones espaciales y una combinación inteligente de formas y densidades que posibilite el resguardo de la ciudad construida como patrimonio cultural de sus habitantes.

Intensidad. El uso de espacios abiertos debe a su vez tener en cuenta tanto los aspectos funcionales (usos masivos, conectividad, relaciones, etc.) como aquellos aspectos simbólicos e identitarios que hacen a su definición. Se tendrá en cuenta también la graduación de espacios, usos e intensidades entre el habitar doméstico y lo urbano, de modo que contribuya a mejorar las relaciones espaciales y sociales en la ciudad.

Innovación. Partiendo del principio, que el mejor uso de un sitio es aquel que sea apropiado para su lugar y capaz de responder a las necesidades cambiantes, se pretende en este sentido la presentación de propuestas innovadoras. Proyectos que a la par de proponer nuevas formas de habitar se conviertan en referentes sobre la manera de intervenir en la ciudad construida con vivienda y usos urbanos asociados. Propuestas que contribuyan a revertir las tendencias de crecimiento negativo de la ciudad construida, con modelos residenciales innovadores desde diferentes perspectivas integradas: social, ambiental, tecnológica, etc.

7.1. Programa del Comitente (Necesidades y Superficies)

- SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO | 20.000 m2

- 60% RESIDENCIAL Total a construir

- 40% NO RESIDENCIAL

A. 60% Residencial
 - Densidad: 450 Habitantes

- Cantidad de Viviendas: 159 Unidades

- MONOAMBIENTES DE VENTA – 12 UNIDADES DE 30 A 40 M2
- 1 DORMITORIO DE ALQUILER – 44 UNIDADES DE 40 A 50 M2.
- 1 DORMITORIO DE VENTA – 18 UNIDADES DE 40 A 55 M2
- 2 DORMITORIOS DE VENTA – 48 UNIDADES – 60 A 85 M2
- 2 DORMITORIOS, DUPLEX DE VENTA– 29 UNIDADES DE 60 A 85M2
- 3 DORMITORIOS – 8 UNIDADES DE 85 A 100 M2

B. 40% No Residencial

- Se debe tener en cuenta, que, de acuerdo con las normas vigentes en la Provincia y en la Municipalidad, los propietarios / emprendedores del proyecto (sean del sector público o del sector privado) deben ceder a la Municipalidad la superficie necesaria para la apertura de las calles contempladas en el proyecto y, de la superficie restante del predio, cede un 10 % que se destinará a espacio verde y un 5 % que se destinará a la construcción de equipamientos comunitarios.

- 30 plazas de estacionamiento públicos
- 95 plazas de estacionamiento de alquiler o temporario
- 80 plazas de estacionamientos privados, como mínimo.

Según reglamento de edificación (Ordenanza N°8544/10 y N°8467/09)

- S.U.M. 400 m2

- Locales Comerciales / Uso terciario 3000 m2

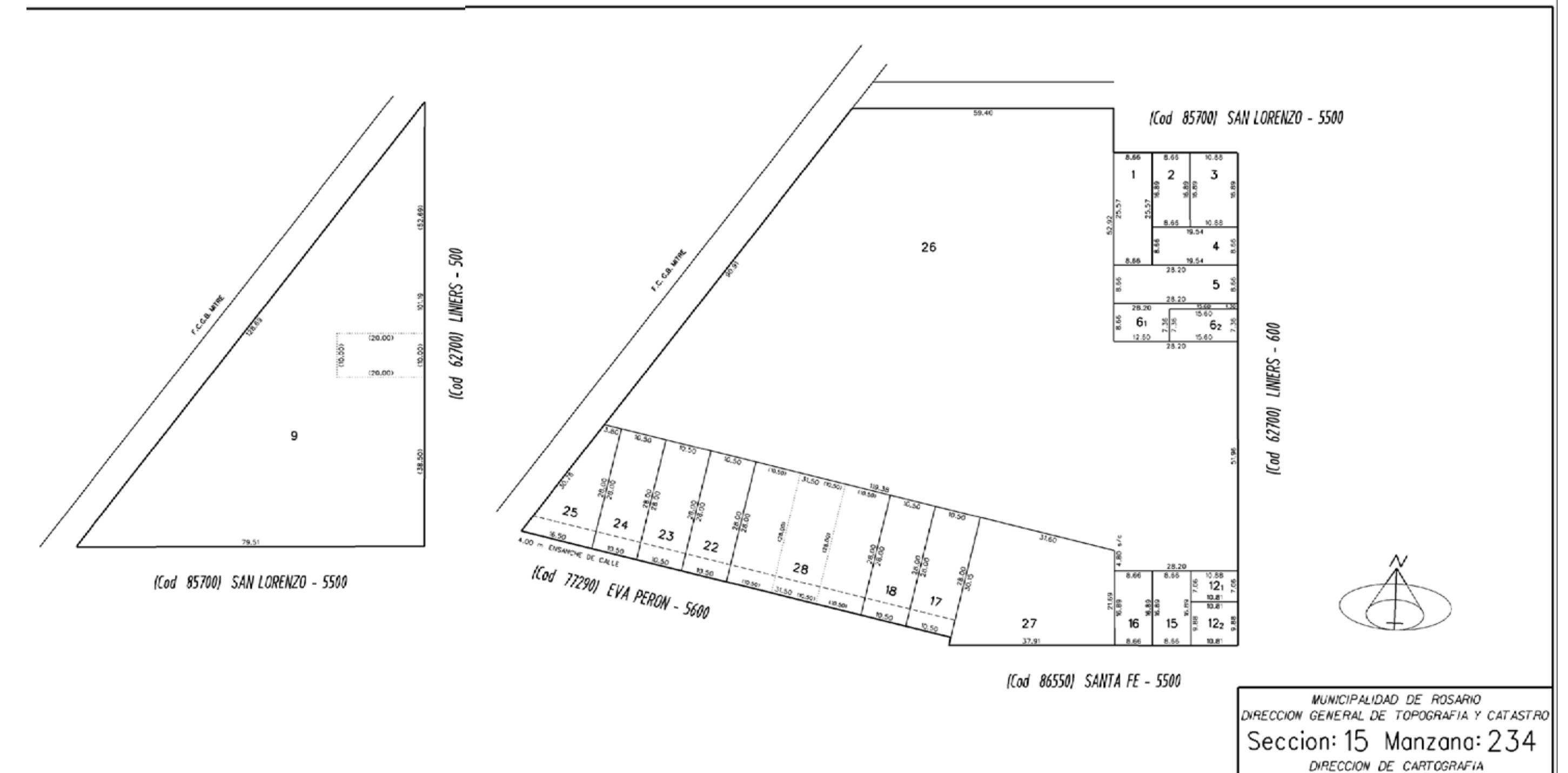
Ubicados sobre el Corredor Avenida Eva Perón, deben ser distribuidos en su tamaño y cantidad de acuerdo a las necesidades planteadas por el sitio y su contexto. Se admitirán para los comercios unidades edilicias amplias que vayan entre un mínimo de 200 m2 hasta un máximo de 2000 m2 con altura máxima de 6 a 10 m, dependiendo de la superficie del local, todos contados con baños y depósitos.

- Consultorios Externos, debiendo contar con:

Recepción general, archivo, oficina-administración para 4 puestos de trabajo, oficina de gerencia, sala de reuniones, office, baños y vestuarios para el personal, baños públicos, 18 consultorios, salas de espera.

7.1.1. Exigencias y Recomendaciones Generales

- 10% del total construido será asignado a las circulaciones.
- Localización de la totalidad del programa de necesidades y sus superficies.
- Cumplimiento de las Normativas Vigentes Citadas (Ver punto 7.3.2. Aspectos Normativos - Indicadores).
- Evaluar la posibilidad de realizar el proyecto en etapas funcionales previstas y de efectiva aplicación.
- En los espacios intermedios entre lo público y lo privado, cuando van más allá de lo mínimo, los espacios comunes de acceso y distribución a las viviendas pueden ofrecer ocasiones de encuentro y socialización, una calidad extra de la vivienda y el habitar colectivo. Cuando son excesivos suelen aparecer problemas de reconocimiento y gestión: de quién son y quién se hace cargo.



CAPÍTULO 2 | CIRCUNSTANCIAS

PROGRAMA DEL TERRITORIO



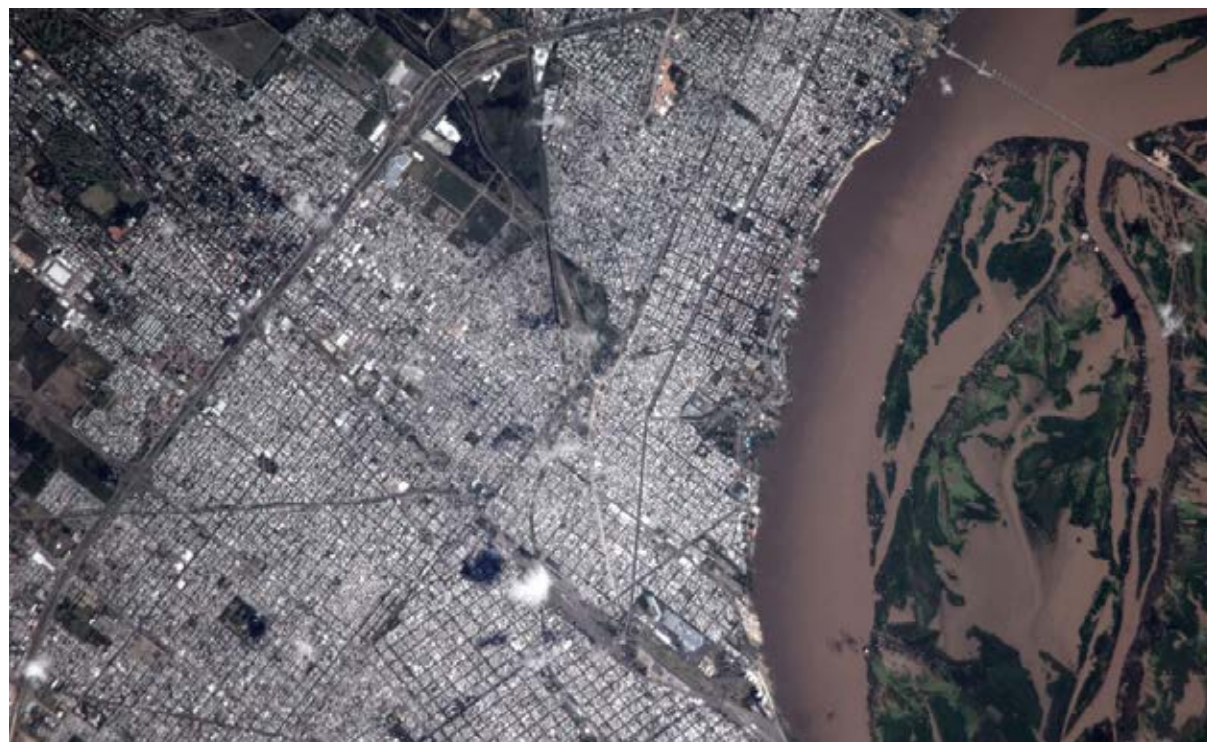
Las aglomeraciones urbanas actuales han integrado espacial y funcionalmente a las ciudades próximas, mediante un proceso de transformación territorial caracterizado por la expansión urbana dispersa. La suburbanización resulta hoy uno de los principales patrones de desarrollo de las grandes ciudades.

El caso de estudio se presenta como una estribación metropolitana de la ciudad de Rosario, que configura al Cordón Oeste Metropolitano, y ha experimentado un proceso de suburbanización vinculado con las expansiones urbanas de la ciudad central, que comenzó a principios de los años 60 y se intensificó en los años 90.

La aparición de nuevas tecnologías de la información y la reestructuración económica, que se inició a partir de la crisis del capitalismo en los años 70, junto con las políticas de ampliación económica y desregulación, han ido transformando el modelo de crecimiento de las ciudades.

El tipo de organización centralizada de la ciudad tradicional, devenida de la época industrial, se ve modificada por las transformaciones postindustriales de la economía mundial, logrando intensificar aun más la fase industrial y la terciarización del aparato productivo.

Estas transformaciones han desarrollado una nueva base económica mundial, en la que las actividades del aparato productivo conquistaron nuevos territorios y mercados globales, expandiéndose como una mancha urbana de aceite. Se produce un cambio en la configuración urbana de la ciudad tradicional, caracterizada por un gradiente densimétrico en sentido centro-periferia, tanto en términos de población, como de actividad, empleo y su límite neto frente al entorno rural, hacia una forma más compleja, basada en un nuevo paradigma tecno-económico emergente, en el que la dispersión y la movilidad geográfica cumplen un papel importante (DE MATTOS, 2007).



La ciudad se expande junto con la sociedad misma, buscando el paisaje rural y trasformándolo en urbano debido a su crecimiento (MONCLÚS, 1998b). Las ciudades comenzaron a crecer en número de población y gracias a las tecnologías de la comunicación dieron la posibilidad de buscar otras áreas urbanizables.

El proceso de suburbanización estuvo acompañado y promovido por la consolidación de los grupos familiares nucleares de los sectores medios, la vivienda relacionada con los espacios verdes y el predominio del transporte automotor, fomentado por la industria automotriz. Este proceso de suburbanización es una revolución urbana exteriorizada no solo con transformaciones físicas, sino más bien con transformaciones radicales de los estilos de vida urbanos. Establece espacios de transición entre la ciudad construida y el campo (HARLEY, 2008).

En América Latina el proceso de suburbanización tiene su inicio un poco más tardío que en el resto del mundo, a mediados del siglo XX, cuando las suburbanizaciones provenían de las migraciones de población rural expulsada por la pobreza hacia las periferias de las ciudades. Esto se dio en la mayoría de los países, buscando oportunidades laborales y de hábitat, cimentándose así un proceso de asentamiento suburbano informal.

EL SITIO



VISTA AÉREA DEL SITIO A INTERVENIR 1960

**EL PROCESO DE SUBURBANIZACIÓN
CORDÓN OESTE METROPOLITANO DE ROSARIO**



Distribución por distritos



Anillos de crecimiento

La ciudad de Rosario y su área metropolitana han sido tradicionalmente una zona de importante presencia industrial y comercial en la región. A mediados de los años 90, la ciudad presentó un cambio significativo con la construcción de autopistas, puentes y nuevas vías de acceso, las cuales han jerarquizado determinadas zonas urbanas que anteriormente eran de uso portuario. Con el correr de los años ha decaído su actividad portuaria y la producción de diferentes industrias debido a los profundos cambios económicos de nuestro país, que provocaron la destrucción de puestos de trabajo y cierre de muchas empresas. Esto desató el desarrollo de la actividad terciaria (comercios y servicios) como manera de escape a la crisis.

Los cambios en la modernización de las infraestructuras económicas, el desarrollo de las infraestructuras de soporte, la reconversión industrial y de servicios, las nuevas formas de urbanización y un marcado desequilibrio social fueron los factores clave en la transformación de la periferia rosarina.

Uno de los principales cambios en la periferia urbana se observó en el tramo sur, la mayor cantidad de operaciones de vivienda pública y el incremento de los asentamientos irregulares; y otro en el tramo noroeste y oeste, la localización de grandes centros comerciales y recreativos, situados en los nudos de articulación de la ciudad con el territorio más próximo, junto con intervenciones residenciales de carácter privado. De igual modo, el tramo oeste de la ciudad de Rosario, en materia residencial y de servicios complementarios, comenzó a concentrar importantes intervenciones residenciales, incentivadas por actores privados capaces de observar el espacio periférico como un espacio de nuevos emprendimientos urbanos (visión especulativa inmobiliaria).

Es así como los nuevos loteos periféricos del sector oeste constituyeron la expansión de uno de los barrios jardines más tradicionales de la ciudad (Fisherton). Se inició entonces la construcción de nuevos tipos de urbanizaciones residenciales, como los loteos de cierta calidad con servicios comunes, parcelas de mayores dimensiones y barrios cerrados. También en correlación se proyectó la construcción de clubes privados de gran dimensión.

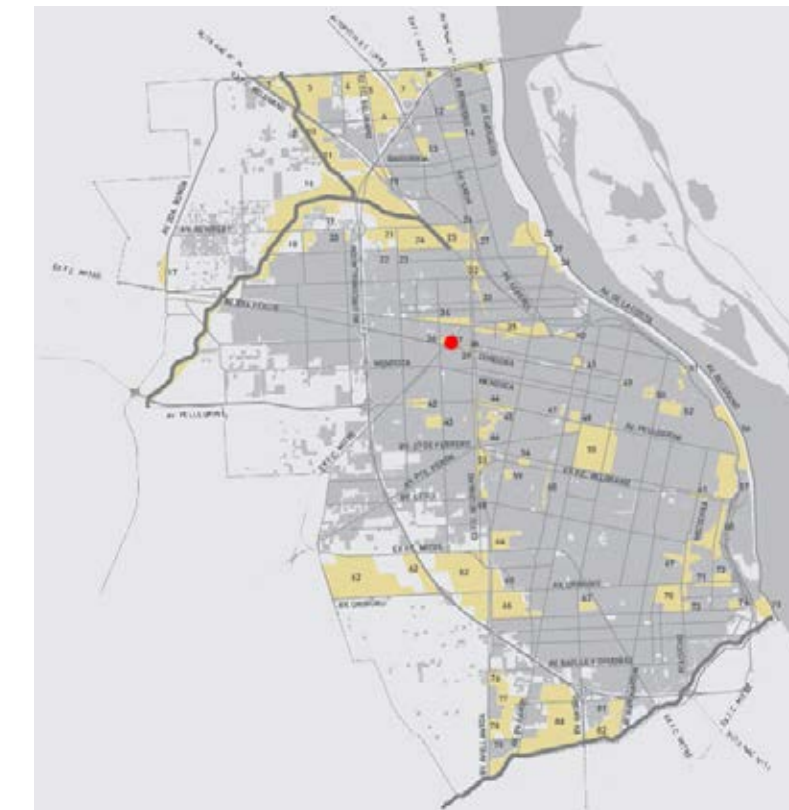
**EL PROCESO DE SUBURBANIZACIÓN
CORDÓN OESTE METROPOLITANO DE ROSARIO**



Corredores

La manifestación urbanística del sector Oeste de la ciudad, en la construcción de nuevas áreas residenciales, comenzó a repercutir en ciudades vecinas como Funes y Roldán, logrando cimentar las bases del cordón oeste metropolitano de Rosario. Las ciudades de Funes y Roldán comenzaron desde los años 60 a posicionarse como centros urbanos para la radicación de viviendas de fin de semana para la población rosarina y de la región. Se comenzaba a afirmar la idea de tener una casa de reuniones familiares para los fines de semana con grandes espacios verdes y recreativos.

Se puede decir, entonces, que el tramo Oeste metropolitano de la ciudad de Rosario presentaba las mayores transformaciones urbanas en materia de vivienda y servicios terciarios, capaces de abastecer las futuras demandas de los residentes rosarinos. Las nuevas urbanizaciones locales fueron proyectadas por diferentes actores privados, quienes fueron capaces de ver en la transformación de las tierras rurales o suburbanas un incremento en su valor económico.



Areas de reserva para planes de detalle

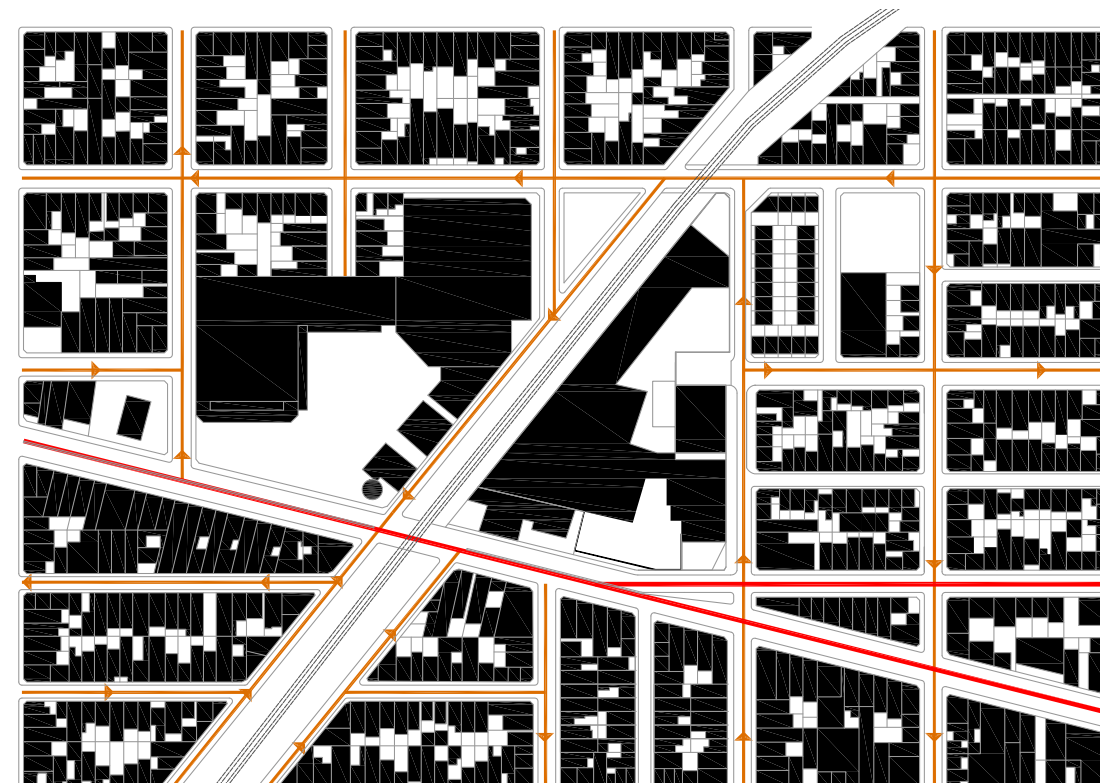
El cordón Oeste metropolitano de Rosario se presenta como un área de desarrollo urbano intenso, vinculado con la producción de nuevos modelos de residencias unifamiliares. Este sector, que comienza con pequeñas intervenciones inmobiliarias, de venta de loteos de fines de semana para la recreación fin semanal de los residentes de Rosario a principios de los años 60, se consolida a través del tiempo, y en los años 90 es un área preferencial a la hora de buscar una nueva residencia, con grandes espacios verdes, aire puro y una vida más en contacto con la naturaleza.

EL SITIO



EL SITIO Y EL MEDIO URBANO TEJIDO

Para el desarrollo de este proyecto, el predio elegido está ubicado en Av. Eva Perón entre Calle Liniers, Urquiza y las vías del Ferrocarril Mitre en la ciudad de Rosario. Designación Catastral, Manzana 226, Gráfico 9 y Manzana 234, Gráficos 17,18, 26 y 27 de la Sección Catastral 15a. El lote se encuentra en el distrito Noroeste, a una distancia intermedia entre el centro de la ciudad y sus bordes, en un barrio residencial consolidado conformado por viviendas de una o dos plantas fundamentalmente y algunos pocos edificios de propiedad horizontal sobre el corredor, en mayoría de uso comercial, sobre Av. Eva Perón. La avenida es un eje vial de importancia que relaciona el centro de la ciudad y el Oeste con salida a Circunvalación. Antigua vía de comunicación con la ciudad de Córdoba, continúa siendo importante aunque transformada en ruta alternativa desde la construcción de la autopista.



Vial Secundario
Vial Primario

Como circunstancias a tener en cuenta dentro del contexto se encuentran: La vía del ferrocarril Mitre hacia el Oeste, hacia el Sur Calle Santa Fe, posteriormente Eva Perón. Y hacia el Este la calle Liniers, conformada con un tejido urbano consolidado y homogéneo de viviendas bajas y de carácter barrial. Sobre Eva Perón hay un centro de comercios, servicios y entretenimientos, hoy devaluado por nuevas propuestas de esas características en sectores más atractivos de la ciudad, o por la propia dinámica de inversión de capitales. El sitio de intervención se ubica en la intersección de Calle Córdoba y Santa Fé donde comienza la Avenida Eva Perón en la unión de estas dos vías de circulación. Esto presenta una cualidad singular al espacio urbano conformando un corredor de acceso metropolitano a la ciudad, donde se ubican principalmente comercios de grandes dimensiones lo que forma el carácter del corredor en su extensión desde esta intersección hasta calle Wilde.

EL SITIO



USOS DEL SUELO



EL SITIO Y EL MEDIO URBANO TEJIDO



LA EDIFICACIÓN

EL SITIO Y EL MEDIO URBANO TEJIDO

- Uso educativo
- Uso Privado
- Uso Público
- Uso Residencial

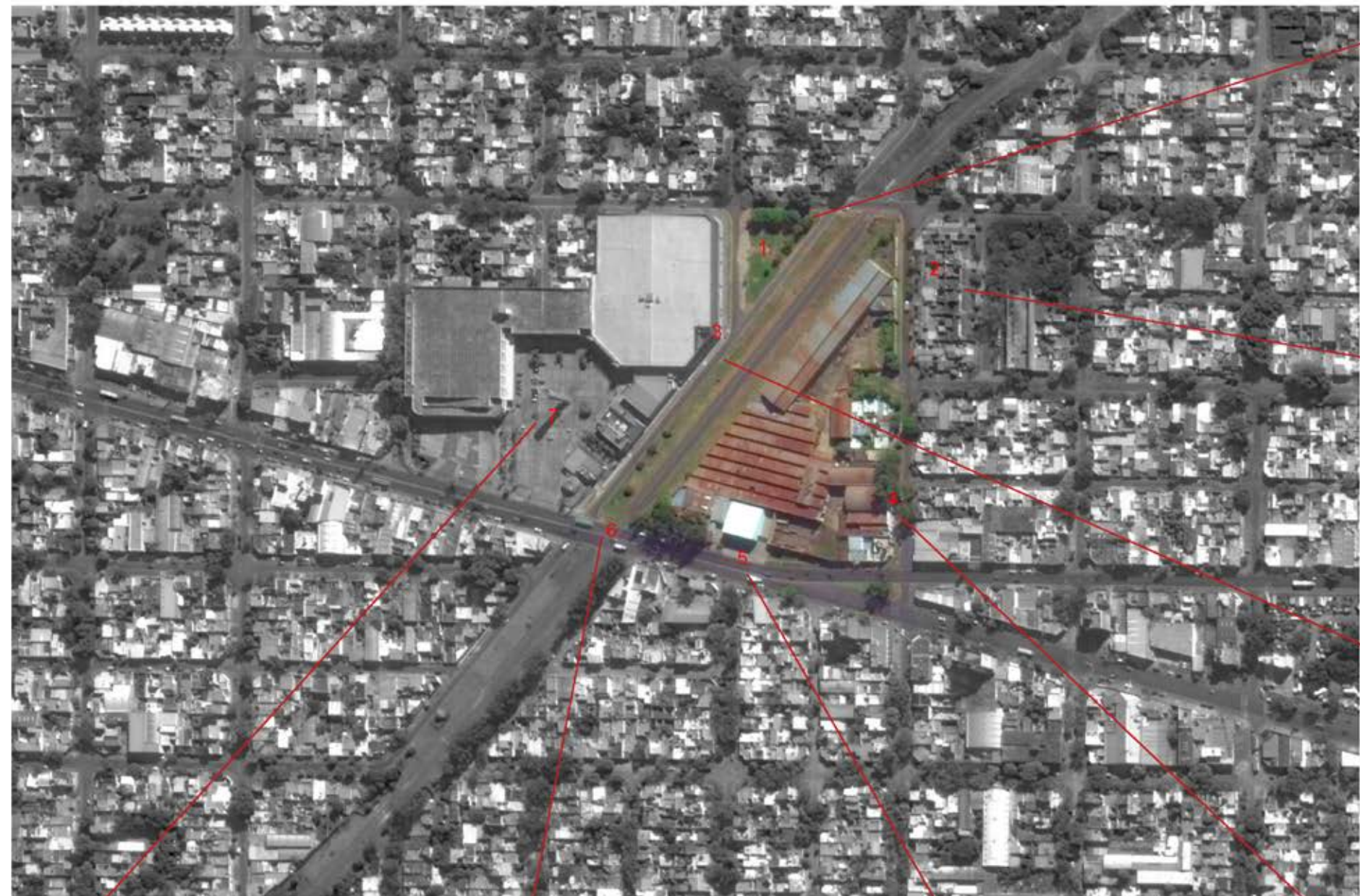
USOS DEL SUELO

- Uso Industrial
- Uso educativo
- Uso Comercial
- Uso Público
- Uso Residencial

LA EDIFICACIÓN

- Residencial PB
- Uso Público
- Departamentos 3 pisos
- Comercios
- Departamentos + 3 pisos
- Residencial PB+ PA
- Industrias / depósitos
- Comercio c/ Vivienda PB

EL SITIO



Plazoleta



Calle Liniers



Calle Cuba



Complejo Village



Vias Ferrocarril Belgrano



Corredor Eva Perón



Fábrica Ex- Migra

EL SITIO

Datos sobre el terreno:

Pertenece al DISTRITO NOROESTE – barrio LUDUEÑA SUR

ARD 30- pertenece a un área de reserva para plan de detalle.

Calle Eva Perón: CUB – Corredor urbano B

Líneas de colectivo que llegan:

- 115
- 116
- 133
- 141 / por calle Larrea y por Urquiza.

Características socio demográficas:

Laboral:

- 70.01 a 76.00 Empleados.
- 5.01-8 son Patrones.
- 16-20 trabajan por cuenta propia.
- 2.5-3.7 trabajadores familiares.

Educativa:

- 0.00 -1.00 población analfabeta.
- | Edad | Primario incompleto | Secundario incompleto | terciario incompleto | Terciario completo |
|-----------|---------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|
| 15-25 | 2.51-7.5 | 40-55 | | 35-50 |
| 4.01-6.00 | | | | |
| 25-39 | 0.00-4.0 | 25-40 | | 50-57 |
| 10.01-20 | | | | |
| +40 | 10-20 | 48-55 | | 20-30 |
| 5-13 | | | | |

Viviendas:

- 11.01-17 viviendas ocupadas.
- 7-13 vivienda alquilada.
- 69-76 vivienda propia.

Condiciones: 5.00-12 Necesidades básicas insatisfechas / 0.00-2.00 Hogares que presentan hacinamiento.



Reservado para ensanche de trazado (gris oscuro)/



Condición de las calles: Azul , pavimento provisorio / Verde , sin pavimento / Rojo, pavimento definitivo

MARCO LEGAL

7.3. Programa del Territorio

7.3.1. Área de Intervención – Caracterización del Sitio

Para el desarrollo de este proyecto, la mutual de la municipalidad (AMTRAM) ha adquirido el predio ubicado en Av. Eva Perón entre Calle Liniers, Urquiza y las vías del Ferrocarril Mitre en la ciudad de Rosario.

Designación Catastral, Manzana 226, Gráfico 9 y Manzana 234, Gráficos 17,18, 26 y 27 de la Sección Catastral 15a.

El lote se encuentra en el distrito Noroeste, a una distancia intermedia entre el centro de la ciudad y sus bordes, en un barrio residencial consolidado conformado por viviendas de una o dos plantas fundamentalmente y algunos pocos edificios de propiedad horizontal sobre el corredor, en mayoría de uso comercial, sobre Av. Eva Perón. La avenida es un eje vial de importancia que relaciona el centro de la ciudad y el Oeste con salida a Circunvalación. Antigua vía de comunicación con la ciudad de Córdoba, continúa siendo importante aunque transformada en ruta alternativa desde la construcción de la autopista.

Como circunstancias a tener en cuenta dentro del contexto se encuentran: La vía del ferrocarril Mitre hacia el Oeste, hacia el Sur Calle Santa Fe, posteriormente Eva Perón. Y hacia el Este la calle Liniers, conformada con un tejido urbano consolidado y homogéneo de viviendas bajas y de carácter barrial. Sobre Eva Perón hay un centro de comercios, servicios y entretenimientos, hoy devaluado por nuevas propuestas de esas características en sectores más atractivos de la ciudad, o por la propia dinámica de inversión de capitales.

7.3.2. Aspectos Normativos e Indicadores

Dado que el predio es un Área de Reserva para Plan de Detalle -ARD- debe cumplirse con los siguientes aspectos:

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA CIUDAD DE ROSARIO

Ordenanzas del Reordenamiento Urbanístico

ORDENANZA (N° 9.068/13) REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DEL CORDÓN PERIMETRAL DE LA CIUDAD DE ROSARIO

SECCIÓN I

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ÁREAS INTERIORES

CAPÍTULO II

IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS INTERIORES

Art. 7°.- IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS PARTICULARES.

Las Áreas Particulares corresponden a porciones de un sector urbano que, por sus características tipológicas, espaciales, históricas y10 de emplazamiento urbano, se distinguen del Área de Tejido o Corredor Urbano en la que se encuentran. A los efectos de la asignación de indicadores urbanísticos específicos para cada una de ellas, se identifican los siguientes tipos de áreas particulares:

Áreas de Protección Histórica -APH-

Áreas de Reserva para Plan Especial -ARE-

Áreas de Reserva para Plan de Detalle -ARD-

Áreas de Reserva para Reordenamiento Urbanístico y Regularización Dominial-ARUD-

Áreas de Protección Ecológica y Ambiental -APEALa-

7.3: Áreas de Reserva para Plan de Detalle -ARD-

Corresponde a aquellas parcelas o conjunto de parcelas contiguas que presentan un valor singular debido a la concurrencia de condiciones particulares tales como dimensiones de las parcelas, emplazamiento urbano, ocupación y uso actuales y/o condición dominial y que, por tal razón, merecen indicaciones particulares para su ocupación. Estas indicaciones particulares se establecerán en el Plan de Detalle correspondiente a cada una de las áreas establecidas que, oportunamente, elaborará la Secretaría de Planeamiento y remitirá para su aprobación al Concejo Municipal.

SECCIÓN II

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS INTERIORES

CAPÍTULO IV

DELIMITACIÓN DE ÁREAS EN EL CORDÓN PERIMETRAL NOROESTE

Art. 20°.- LAS ÁREAS DE TEJIDO.

Dentro del sector urbano denominado Cordón Perimetral Noroeste se identifican las Áreas de Tejido -AT- que a continuación se indican con su correspondiente delimitación; excluyéndose de ellas a todas las parcelas que se encuentran incorporadas a:

Corredores Urbanos -CU-,

Áreas de Protección Histórica -APH-,

Áreas de Reserva para Plan Especial -ARE-,

Áreas de Reserva para Plan de Detalle -ARD- y

Áreas de Protección Ecológica y Ambiental -APEA-; que se indican en Artículos subsiguientes de esta misma Ordenanza, como así también los conjuntos habitacionales, plazas, equipamientos públicos e instalaciones deportivas que se indican en los correspondientes planos.

20.1: Áreas de Tejido 3 -AT3-

- AT3-57. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15” delimitado por Deslinde parcelario Sur de la Zona de Vías ex. F.C. G.B. Mitre; Eje de calle Magallanes; Eje de calle Navarro; Eje de Avenida Rouillón; Borde Sur zona Vías ex F.C.G.B. Mitre; Deslinde Oeste y Sur del SM Gráfico 198; Deslinde Norte y Oeste del S/M Gráfico 203 S/D 2; Borde Noroeste zona vías ex F.C.G.B. Mitre; Eje de Calle Urquiza; Deslinde Oeste, Norte de las Manzanas 225 y 223, Gráfico 18, SID 1; Eje de Calle Rouillón; Línea Municipal Norte de Avenida Eva Perón; Línea Municipal Este de Avenida Provincias Unidas hasta Deslinde parcelario Sur de la zona de Vías del ex. F.C.G.B. Mitre. Se excluyen las parcelas frentistas a Avenida Eva Perón entre Avenida Provincias Unidas y Avenida Rouillón y las parcelas frentistas a Avenida Provincias Unidas entre Avenida Eva Perón y Deslinde ~parcelario sur de la Zona de Vías ex. F.C.G.B. Mitre.

- AT3-58. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15” delimitado por Borde Sureste zona vías ex F.C.G.B. Mitre; Borde Oeste zona vías ex F.C.G.M. Belgrano; Línea Municipal Norte de Avenida Eva Perón; Eje de calle Echagüe; Eje de calle Santa Fe; Eje de calle Aldao; Línea Municipal Norte de Avenida Eva Perón; Deslinde Parcelario Este de los Gráficos 26 y 27 de la Manzana 234 de la Sección Catastral 15”; Eje de calle San Lorenzo; Eje de calle Liniers hasta Borde Sureste zona Vías ex F.C.G.B. Mitre. Se excluyen las parcelas frentistas a Avenida Eva Perón entre Calle Liniers y calle Aldao y entre calle Echagüe y Borde Oeste zona Vías ex F.C.G. M. Belgrano. Se excluyen las parcelas correspondientes al ARD 33 “Migra”.

- AT3-60. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16” delimitado por Línea Municipal Sur de Avenida Eva Perón; Borde Noroeste zona Vías ex F.C.G.B. Mitre; Línea Municipal Norte de Avenida Mendoza; Línea Municipal Este de Avenida Provincias Unidas hasta Línea Municipal Sur de Avenida Eva Perón. Se excluyen las parcelas frentistas a Avenida Mendoza entre Borde Noroeste zona Vías ex F.C.G.B. Mitre y Avenida Provincias Unidas; las parcelas frentistas a Avenida Eva Perón entre Avenida Provincias Unidas y Borde Noroeste zona Vías ex F.C.G.B. Mitre; y las parcelas frentistas a Avenida Provincias Unidas entre Av. Mendoza y Avenida Eva Perón.

- AT3-61. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16” delimitado por Línea Municipal Sur de Avenida Eva Perón; Borde Oeste de zona Vías ex F.C.G.M. Belgrano; Línea Municipal Norte de Avenida Mendoza; Borde Sureste zona Vías ex F.C.G.B. Mitre hasta Línea Municipal Sur de Avenida Eva Perón. Se excluyen las parcelas frentistas a Avenida Mendoza entre Borde Oeste de zona Vías ex F.C.G.M. Belgrano y Borde Sureste zona Vías ex F.C.G.B. Mitre; y las parcelas frentistas a Avenida Eva Perón entre Borde Oeste de zona Vías ex F.C.G.M. Belgrano y Borde Sureste zona Vías ex F.C.G.B. Mitre.

Art. 21°.- LOS CORREDORES URBANOS

Dentro del sector urbano denominado Cordón Perimetral Noroeste se identifican los siguientes corredores urbanos que se indican con su correspondiente delimitación:

21.1: Corredores Urbanos B -CUB-

Corredor Urbano B -CUB- “Avenida Eva Perón”. Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Norte y Sur de Avenida Eva Perón entre Deslinde Parcelario de los predios de las Vías del F.C.G.M. Belgrano y la calle Juan Pablo II. Se incluyen las parcelas frentistas a calla Urquiza entre Perú y Eva Perón y las frentistas a calle Zuruvia entre Matienzo y Echagüe.

Art. 24°.- LAS ÁREAS DE RESERVA PARA PLAN DE DETALLE -ARD-

Dentro del sector urbano denominado Cordón Perimetral Noroeste se determinan las Áreas de Reserva para Plan de Detalle -ARD- que se detallan a continuación con indicación de su finalidad principal:

Área de Reserva para Plan de Detalle -ARD N°31- “Migra”.

Delimitación: corresponde a las parcelas ubicadas en Manzana 226, Gráfico 9 y Manzana 234, Gráficos 17,18, 26 y 27 de la Sección Catastral 15a.

Finalidad: uso residencial (vivienda colectiva) y comercial de acuerdo con indicaciones de un Plan de Detalle que defina la distribución de los usos en los distintos predios involucrados y los indicadores urbanísticos correspondientes, contemplando la continuidad de calle Panamá y el destino de un porcentaje de la superficie total de los predios involucrados para la construcción de vivienda pública. Los indicadores se fijarán atendiendo a las condiciones normativas del tejido circundante en que se encuentran los predios que conforman este ARD, asegurando que no sobrepase la altura del Corredor Urbano Avenida Eva Perón, de modo de alentar la renovación y a la vez mantener la calidad urbanística y ambiental del sector.

CAPÍTULO X

INDICADORES URBANÍSTICOS PARA LAS ÁREAS PARTICULARES

Art. 66°.- INDICADORES URBANÍSTICOS PARA LAS ÁREAS DE RESERVA PARA PLANES ESPECIALES Y/O PARA PLANES DE DETALLE.

66.1: Los indicadores urbanísticos para las Áreas de Reserva para Planes Especiales -ARE- y/o para Planes de Detalle -ARD-, quedarán establecidos en los Planes Especiales y/o Planes de Detalle específicos que para cada una de ellas elaborará oportunamente la Secretaría de Planeamiento y remitirá para su aprobación al Consejo Municipal.

66.2: Para la definición del ordenamiento general y de los indicadores urbanísticos correspondientes a cada una de las Áreas de Reserva para Plan Especial -ARE- y las Áreas de reserva para Plan de Detalle -ARD- se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Se precisará la forma y disposición de los trazados y afectaciones especiales.

- Se determinará la forma, altura y disposición de los volúmenes edificados especificando las superficies destinadas al uso público y aquellas reservadas al uso privado. En estos casos se deberán contemplar las características particulares del entorno, a los efectos de definir las alturas y tipologías edilicias en función de las jerarquías de los trazados y espacios públicos (existentes y/o a crear), las preexistencias edilicias registradas en el área, la presencia de inmuebles de valor patrimonial y de la necesidad de protección de áreas barriales de baja altura o densidad.

- Se admitirá en estos casos la definición de bloques exentos de altura controlada que sirvan para liberar espacio verde circundante (de carácter público y/o privado) y para jerarquizar situaciones singulares del proyecto.

- Si las indicaciones del plan incrementaran para el sector en cuestión los indicadores urbanísticos definidos para las áreas de tejido aledañas, los mayores aprovechamientos otorgados quedarán explicitados y se exigirá su retribución por parte del Urbanizador, en la forma de cargas públicas (obras o donaciones especiales) o mediante un depósito de la contribución por aprovechamiento exceptivo establecida en el Capítulo V de la presente Ordenanza. Si el sector fuera lindero a dos áreas de tejido diferentes, se tomará aquella que tenga definida mayor altura.

- Los usos a establecer se definirán de acuerdo con la finalidad principal que se indica en esta Ordenanza (Artículos N° 13, 22, 31 y 38 para las Áreas de Reserva para Plan de Detalle -ARD-).

- En todo emprendimiento -ya sea de nueva urbanización y/o reconversión urbana- se deberá cumplimentar con los requisitos que en esta Ordenanza se establecen para los Desarrollos Urbanos Integrados.

- Se priorizará en estos planes el desarrollo de procesos de concentración con los actores públicos y/o privados involucrados.

66.3: Hasta tanto se elabore el Plan Especial correspondiente en donde se determinan las condiciones edilicias se admitirán únicamente aquellas reformas y ampliaciones que resulten necesarias para el desarrollo del uso con habitación vigente y que no impliquen un incremento en la ocupación del suelo con nueva edificación ni en la altura de edificación existente.

CAPÍTULO 2 | CIRCUNSTANCIAS

PROGRAMA DEL USUARIO

Se apuntó a la generación de un proyecto mixto que contenga tanto usos residenciales como públicos, es decir, se consideró al proyecto como una oportunidad tanto de aumentar el parque habitacional existente como de re cualificar el entorno, a partir de la incorporación de un espacio de uso colectivo.

Se trató de pensar el proyecto para un conjunto de viviendas que no sea simplemente un grupo de casas que comparten un lote, sino que se acerque al concepto de vivienda colectiva, es decir: imaginar un grupo de residentes que podrán compartir actividades y espacios comunes, tanto al interior del conjunto como en relación a su contexto urbano. Se intentó superar la idea de la vivienda como recinto de carácter netamente individual, para pensarlo como un conjunto de viviendas donde sus habitantes establezcan relaciones de “comunidad”, reproduciendo las situaciones de proximidad, confianza y cuidado que se generan a nivel barrial.

El proyecto ofrece la posibilidad de explorar nuevas formas de habitar, pensar la ciudad como deseamos que sea vivida, apostar al espacio de uso colectivo, posibilitar que sus habitantes compartan actividades entre sí y con su entorno, e incentive las relaciones vecinales.

Propicia asimismo la generación de diversos tipos de vivienda, reconociendo la transformación de la familia tradicional y asumiendo la multiplicidad de formas de convivencia de nuestro tiempo. El modelo que se propuso no se considera como una única solución a repetir, sino que incorporó la diversidad de los posibles habitantes, la flexibilidad familiar y sus diversas mutaciones (por ej. personas que realizan trabajos en su domicilio, cambio del número de integrantes de la familia a través del tiempo, etc.). En este sentido se valoró la mixtura y la heterogeneidad de habitantes: parejas, jóvenes profesionales, ancianos autosuficientes y grupos familiares de entre 4 y 6 personas. Se aspiró a una diversidad de usos que agregue complejidad a las relaciones espaciales y una combinación inteligente de formas y densidades que posibilite la integración a la parte de ciudad construida.

Tipos de Familia

La familia nuclear: es una Unidad de Convivencia 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, en espacios que hoy resultan estrechos. Una familia que no realiza reuniones sociales frecuentes no necesita un “living comedor” representacional es decir que los represente ante la gente de algo que no son, si cocinas que se transforman en lugares de estar, baños de múltiples usos por artefactos y lavaderos no necesariamente implantados en las zonas de cocinar.

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. Los hijos adolescentes requieren accesos independientes, ámbitos propios grandes (no dormitorios de 3 x 3) para sus muchas actividades. Lugares de cocinar – estar amplios para reuniones de familia. Baños divididos por actividades, no muchos baños completos. Lavaderos en lugares ligados al bañarse y cambiarse de ropa.

Es importante destacar que no existen imaginarios de esta Unidad de Convivencia ni mejor de esta Unidad Habitativa, porque la actual familia ampliada no está basada en la idea del “pater familia” sino en la idea de ayudar a familiares necesitados.

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. Aquí se requiere una gran destreza para resolver “los míos, los tuyos y los nuestros” y los hijos requieren accesos independientes. Para los otros aspectos valen las consideraciones anteriores. De esta Unidad Habitativa, no existen imaginarios sociales, pese a estar impuesta socialmente desde hace unas cuantas décadas.

Jóvenes viviendo juntos, es una unidad habitativa que en las ciudades estudiantiles 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.

Suelen tener dificultades para ser construidas por el escaso poder adquisitivo de sus destinatarios, sin advertir de las posibilidades -como ocurre en Europa- de entregar viviendas en sistemas de leasing u otro que pudiera pergeñarse.

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. Cada familia, o mejor Unidad de Convivencia, es atravesada por una forma de vida que está más allá de sus integrantes como familia “moderna” o “posmoderna”.

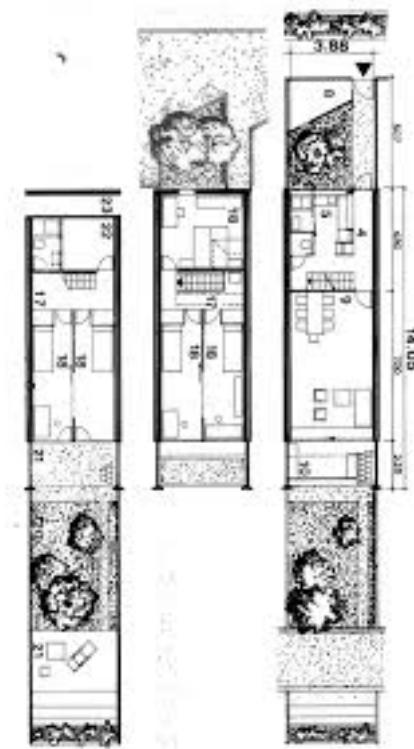
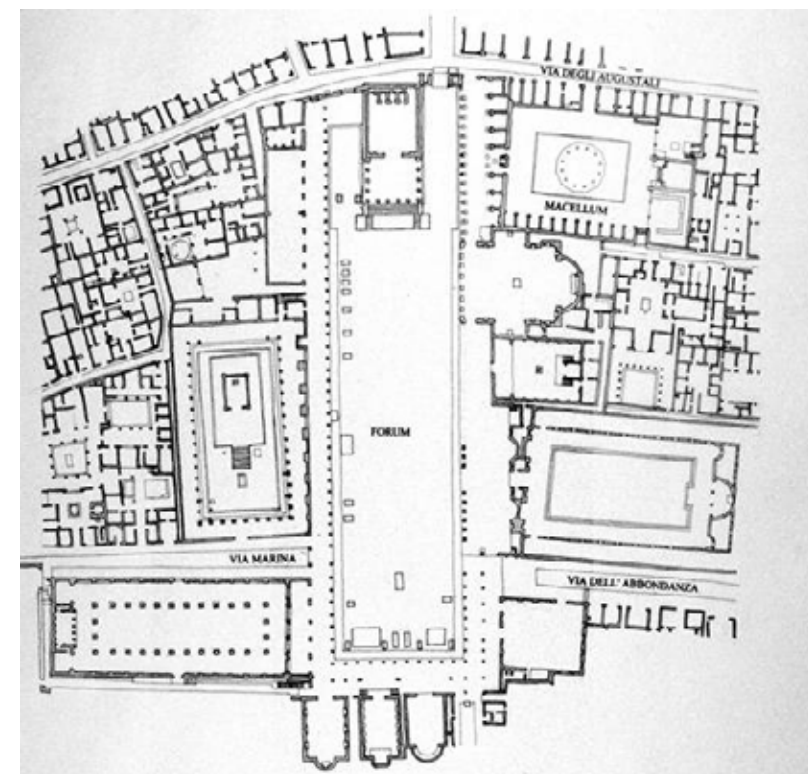
Familia Homoparental, es aquella donde una pareja de hombres o mujeres se convierten en progenitores de uno o mas niños, al igual que en los otros tipos de familia los niños necesitan sus espacios para jugar y desarrollar sus tareas

Hombres o Mujeres solos, Son aquellas personas que conviven solos en departamentos, trabajan todo el día fuera de casa y el departamento pasa a convertirse en la casa dormitorio que es habitada durante la semana en horas nocturnas.



CAPÍTULO 3

REFERENTES



Búsqueda e investigación en el ámbito de la arquitectura

La arquitectura constituye su propio lenguaje y ámbito de conocimiento a fin de proporcionar no solo el mejor diseño arquitectónico para una tarea de proyecto sino también para avanzar en el campo del conocimiento y el corrimiento de sus fronteras (algo que frecuentemente se hace tanto en beneficio de un comitente, como también para satisfacer la curiosidad intelectual del arquitecto) , cada tarea de proyecto arquitectónico hace referencia a las soluciones anteriores en un contexto con elementos arquitectónicos más o menos conocidos. Las obras fueron elegidas según las necesidades tipológicas, morfológicas, estructurales, funcionales que se fueron planteando a lo largo de todo el proceso proyectual. Aquí se realiza un recorte de las mismas a modo de síntesis de todos los casos analizados.

“El realismo comporta el conocimiento de la realidad y la “revelación de su magia”, diría Borges. Es éste el aspecto extraordinario de esta línea de pensamiento: asumir la realidad como una inacabable fuente de conocimientos, como el sitio de los inacabables descubrimientos”.

Antonio Monestiroli en La casa. Forme e ragioni dell' abitare

CAPÍTULO 3 | REFERENTES

ESTUDIO DE CASOS

A- LA CALLE CORREDOR					
CASO	AÑO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	ARQUITECTO/S	Nº VIVIENDAS
C.01	1919-1921	Spangen	Rotterdam, Países Bajos	Michiel Brinkman	-
C.02	1930	Narkomfin	Moscu, Rusia	Moisei Ginzburg-Ignati Milinis	54 Unidades
C.03	1934	Bergpolder	Rotterdam, Países Bajos	W. Van Tijen-Brinkman & Van Der Vlugt	72 Unidades
C.04	1947-1952	Unidad de Habitación	Marsella, Francia	Le Corbusier	337 Unidades
C.05	1950-1952	Pedregulho	Río de Janeiro, Brasil	Afonso Eduardo Reidy	-
C.06	1952	Golden Lane	Londres, Reino Unido	Alison y Peter Smithson	-
C.07	1954	Cerro Grande	Caracas, Venezuela	Guido Bermudez	144 Unidades
C.08	1960	Edificio Guernica	Rosario, Argentina	Picasso-Fernández Largaía	60 Unidades
C.09	1972	Robin Hood Gardens	Londres, Reino Unido	Alison y Peter Smithson	213 Unidades
C.10	1972-1975	Corviale	Roma, Italia	Mario Fiorentino	1472 Unidades
C.11	1974	Gallaratese	Milán, Italia	Aldo Rossi-Carlo Aymonino	444 Unidades
C.12	1994-2000	Gifu	Kitagata, Japón	SANAA	-
C.13	2007	VPO. Sant Andreu	Barcelona, España	Emiliano López-Mónica Rivera	27 Unidades
C.14	2007-2009	VPO. Salou	Tarragona, España	Toni Gironés	80 Unidades

A | LA CALLE CORREDOR

En los casos estudiados de viviendas colectivas con acceso por corredor observamos:

Las distintas posiciones en las que se puede ubicar el mismo. Sobre las fachadas (Bergpolder, Guernica, Gallaratese, etc.) como composición de la misma, en torno a un patio (Spangen, Golden Lane, Robin Hood Gardens, etc.) o como eje del proyecto localizando centralmente y con unidades a ambos lados (Unidad Habitacional de Marsella, Corviale, etc.).

Destacamos como interesantes aquellos en los que se entiende al corredor como “calle” del proyecto, donde no solo sirven como lugar de paso para acceder a las viviendas sino también como un lugar de uso y apropiación del espacio que genera por parte de los usuarios. Esto puede darse en función a las medidas que adopta el mismo y las posibilidades de uso que ofrece a partir de su diseño.

Todos los que se ubican sobre fachadas o entorno al patio son abiertos de manera que las unidades puedan tener ventilación cruzada.

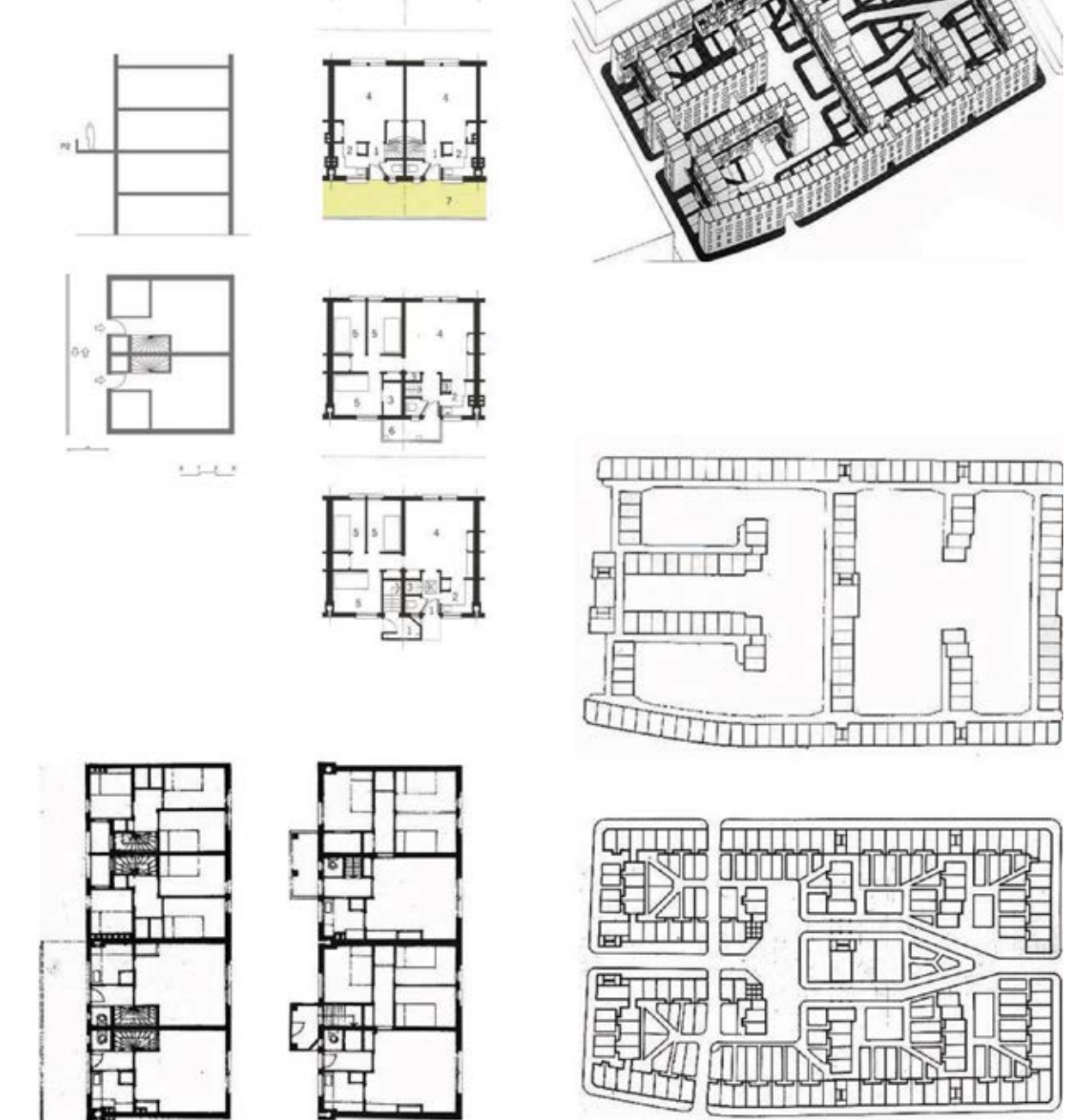
Como aspecto negativo se observa que para acceder a un departamento se recorren caminos extensos por delante de las demás unidades. Entonces se debe pensar a la hora de proyectar el corredor que locales ubicar contiguos a él y cuáles no o que estrategia usar para separarse del mismo. (en algunos casos como el de Tony Gironés se observa esto, separa las habitaciones del corredor por medio de huecos en la losa, el único contacto se genera sobre el acceso a la vivienda con un puente.)

En la mayoría de los casos se observa que estos corredores sirven a una única tipología de vivienda por piso; esto se ve desde el punto de vista en que van dirigidos a un mismo usuario y no existe una variedad, (por ejemplo no se mezclan unidades de 3 dormitorios con unidades de 1 dormitorio o monoambientes).

Spanghen
Rotterdam. Holanda 1919.1921
Michiel Brinkman

A | C.01

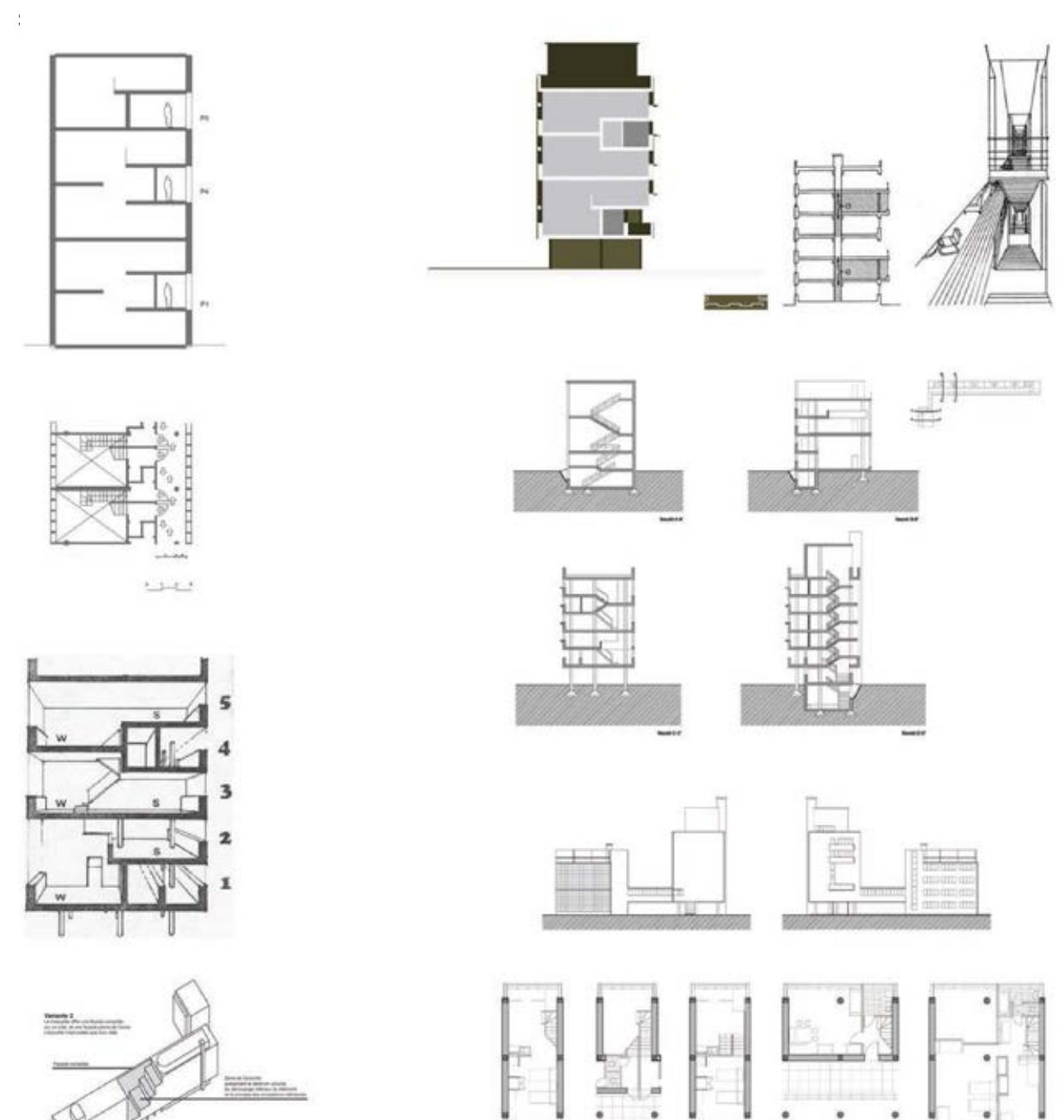
Viviendas: -
Ancho Corredor: 2,00-3,30m
Alto Corredor: Descubierta
Cerramiento: Abierto
Ubicación : Fachada



Narkomfin
Moscu. Rusia 1928.1932
Moisei Ginzburg. Ignaty Millinis

A | C.02

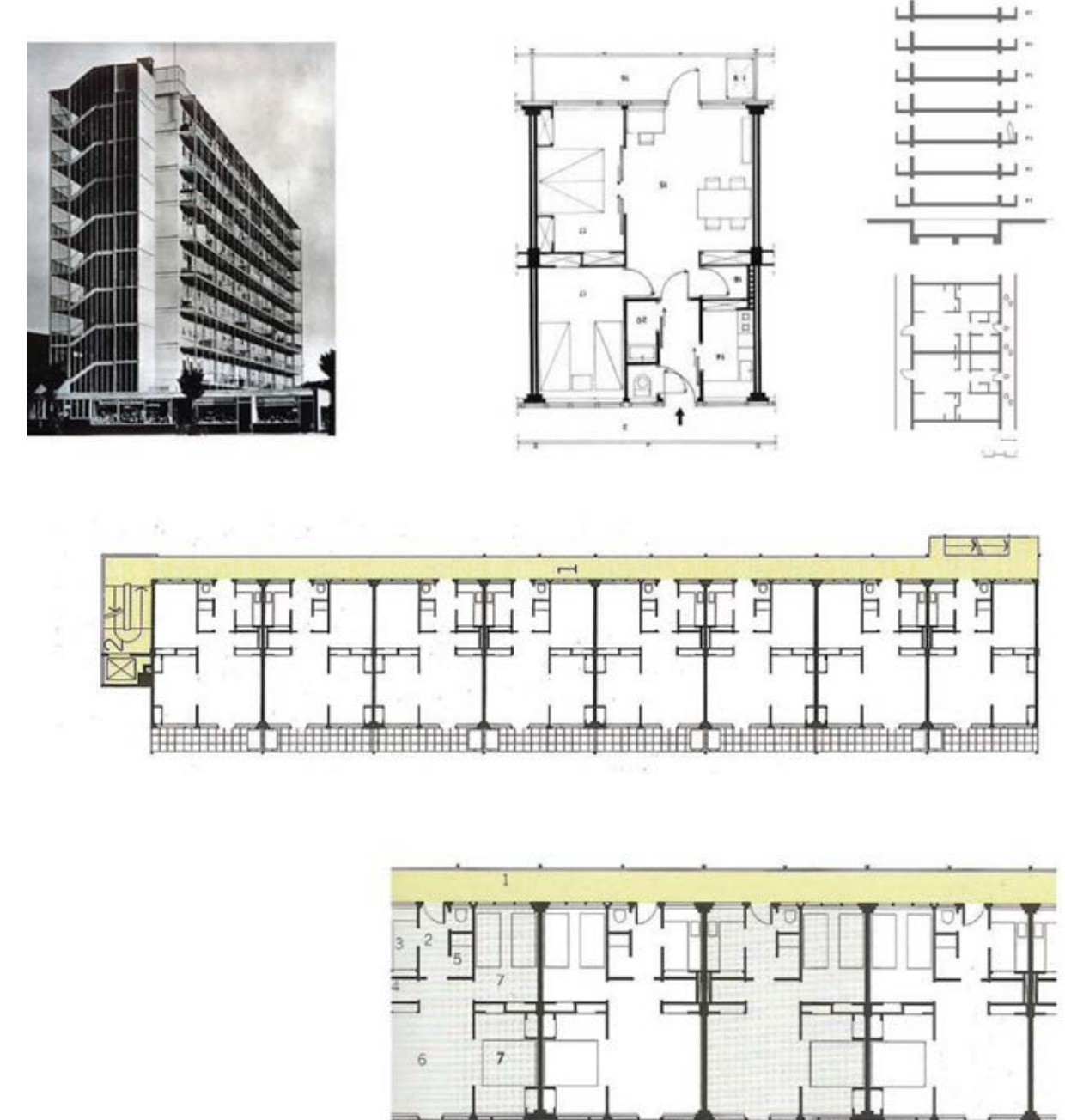
Viviendas: 54 Unidades
Ancho Corredor: 2,00-3,80m
Alto Corredor: 2,30m
Cerramiento: Cerrado
Ubicación : Fachada



Bergpolder
Rotterdam. Holanda. 1934
Wllem Van Tijen-Brinkman & Van der Vlugt

A | C.03

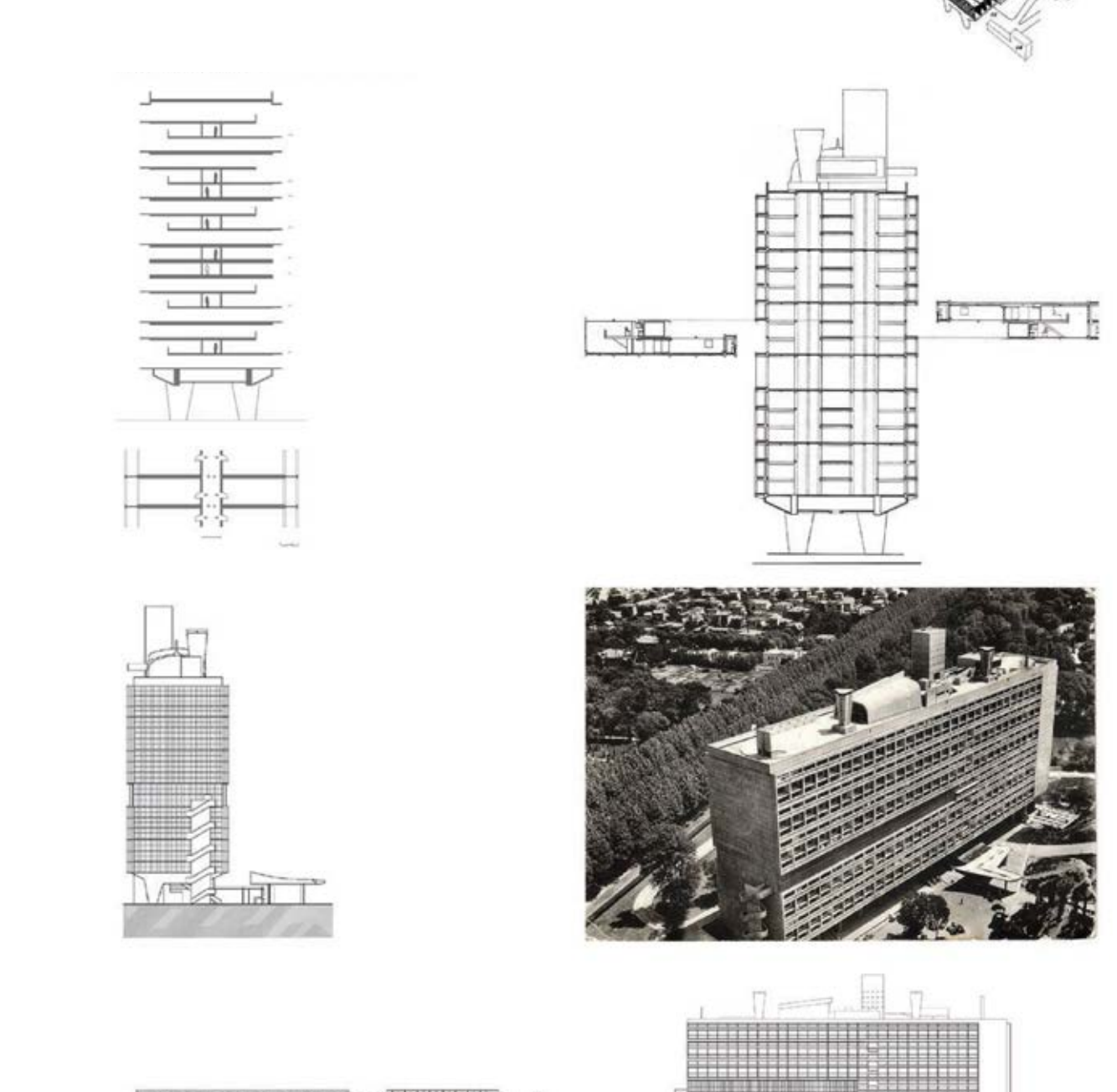
Viviendas: 72 Unidades
Ancho Corredor: 1,20m
Alto Corredor: 2,50m
Cerramiento: Abierto
Ubicación : Fachada Este



Unidad de Habitación
Marsella. Francia. 1946-1952
Le Corbusier

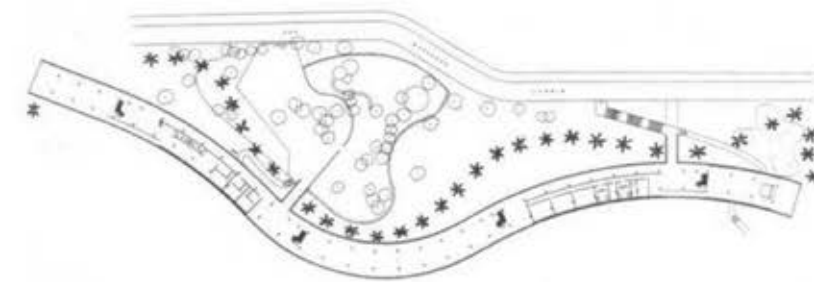
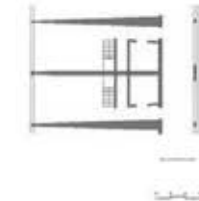
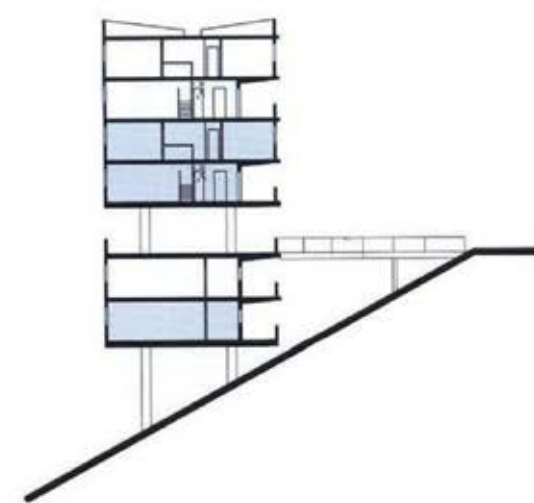
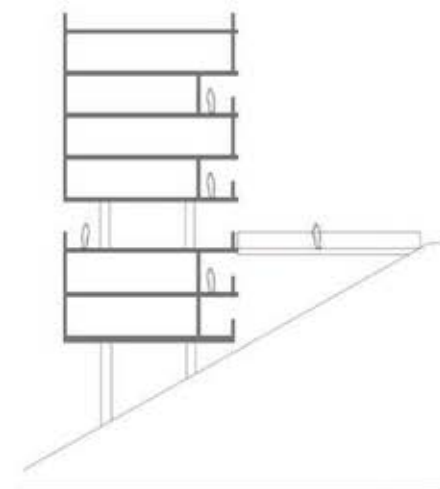
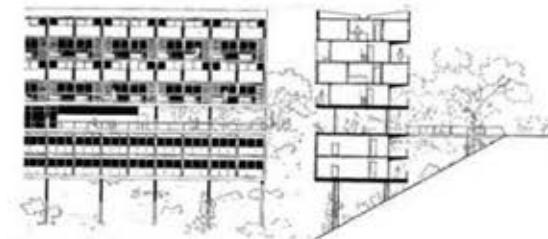
A | C.04

Viviendas: 337 Unidades
Ancho Corredor: 2,90-3,10m
Alto Corredor: 2,15m
Cerramiento: Cerrado
Ubicación : Eje Central



Condominio Pedregulho
Rio de Janeiro, Brasil. 1950
Antonio Reidy

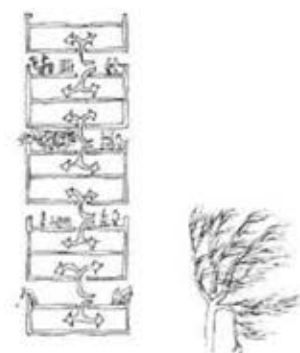
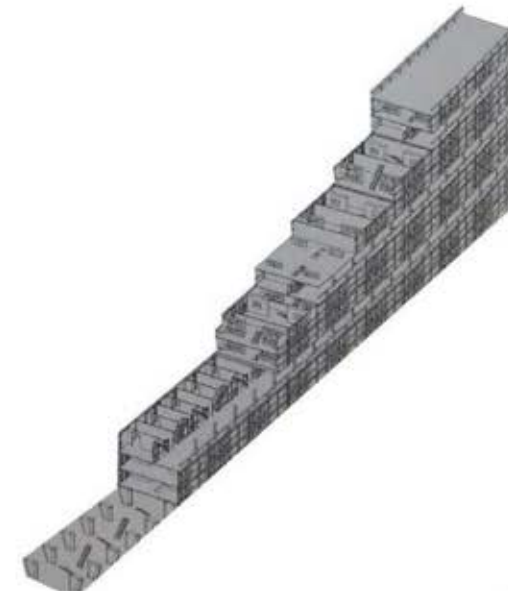
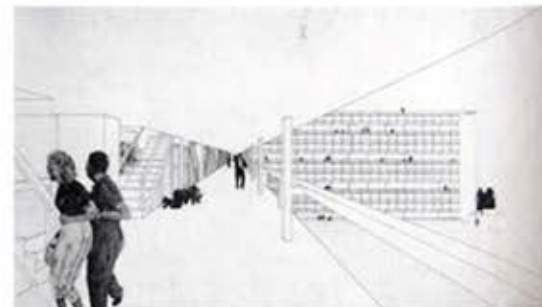
Viviendas: 144 Unidades
Ancho Corredor: 2,20m
Alto Corredor: 2,20-2,30m
Cerramiento: Abierto
Ubicación : Fachada Este



A | C.05

Golden Lane
Londres, Inglaterra. 1952
Alison y Peter Smithson

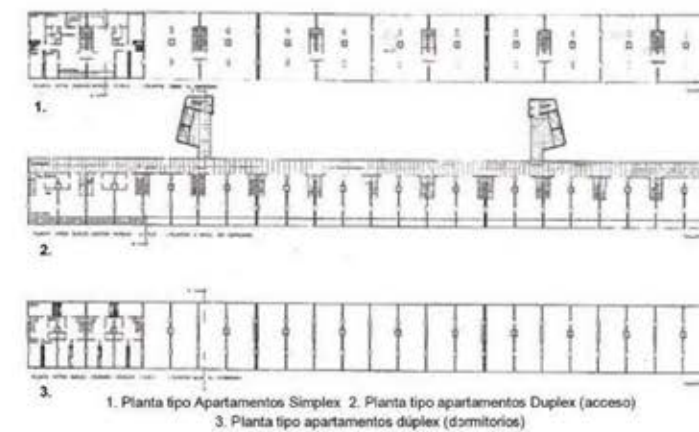
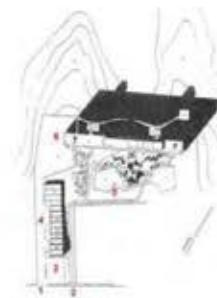
Viviendas: -
Ancho Corredor: 2,00-2,50m
Alto Corredor: 5,00m
Cerramiento: Abierto
Ubicación : Fachada N- S- E - O



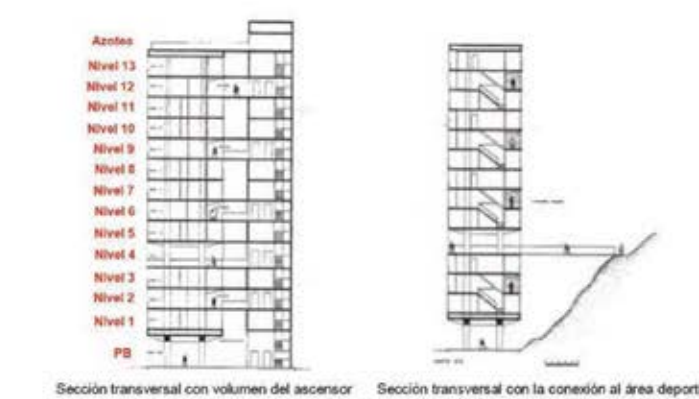
A | C.06

Cerro Grande
Caracas, Venezuela. 1952
Guido Bermudez

Viviendas: 144 Unidades
Ancho Corredor: 11,00m
Alto Corredor: 2,50m
Cerramiento: Abierto
Ubicación : Fachada N y S



1. Planta tipo Apartamentos Simplex 2. Planta tipo apartamentos Duplex (acceso)
3. Planta tipo apartamentos duplex (dormitorios)



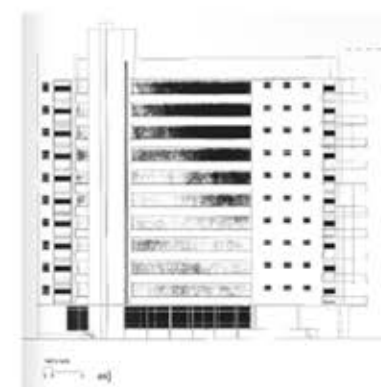
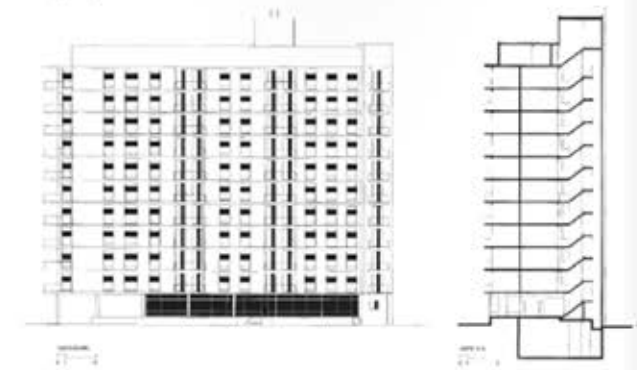
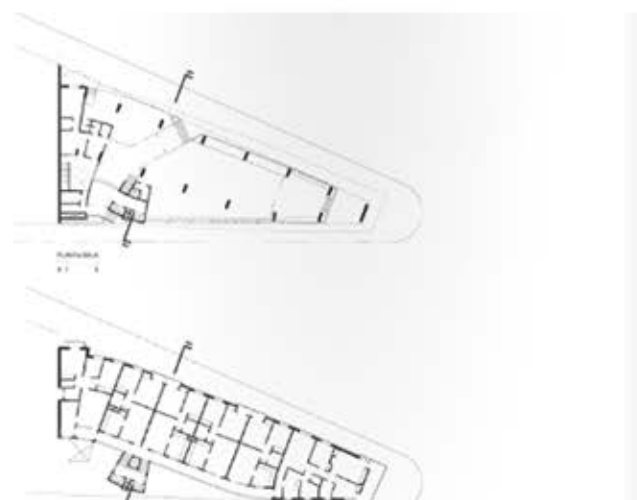
Sección transversal con volumen del ascensor Sección transversal con la conexión al área deportiva



A | C.07

Edificio Guernica
Rosario, Argentina. 1960
Picasso, Fernández Largaña

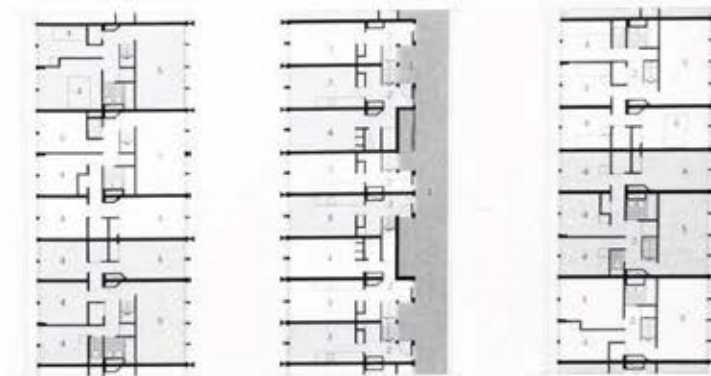
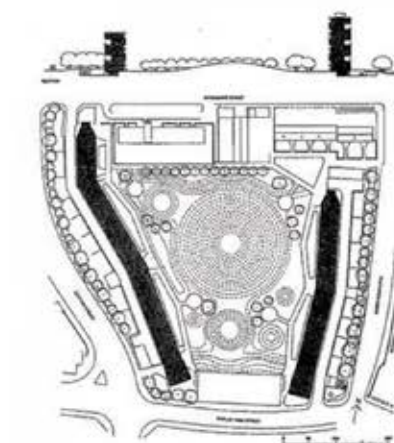
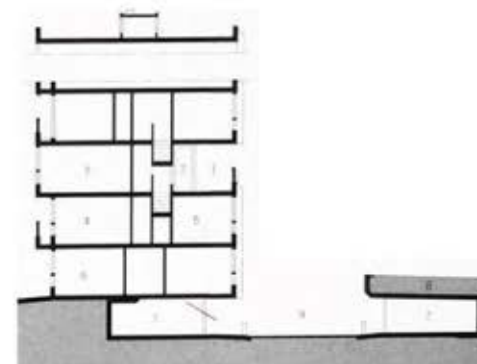
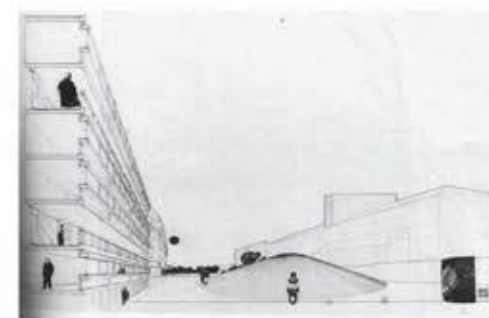
Viviendas: 60 Unidades
Ancho Corredor: 1,50m
Alto Corredor: 2,50m
Cerramiento: Abierto
Ubicación : Fachada Sur



A | C.08

Robin Hoods Gardens
Londres. Reino Unido. 1972
Alison y Peter Smithson

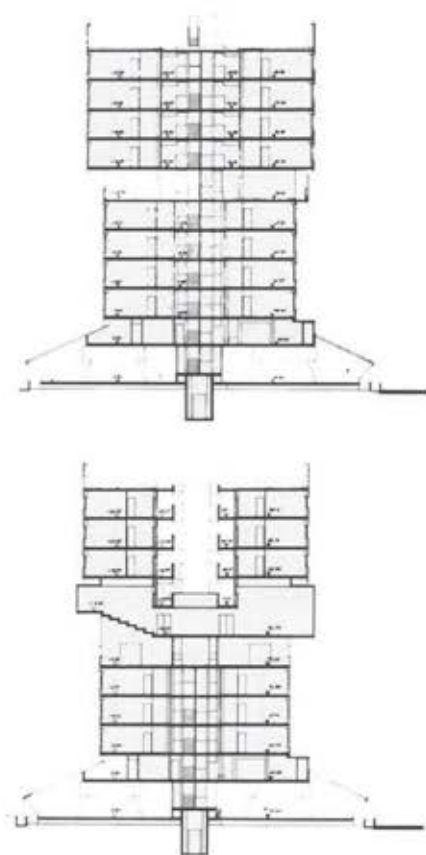
Viviendas: 213 Unidades
Ancho Corredor: 2,00 - 3,00m
Alto Corredor: 2,40m
Cerramiento: Abierto
Ubicación : Fachada E y O



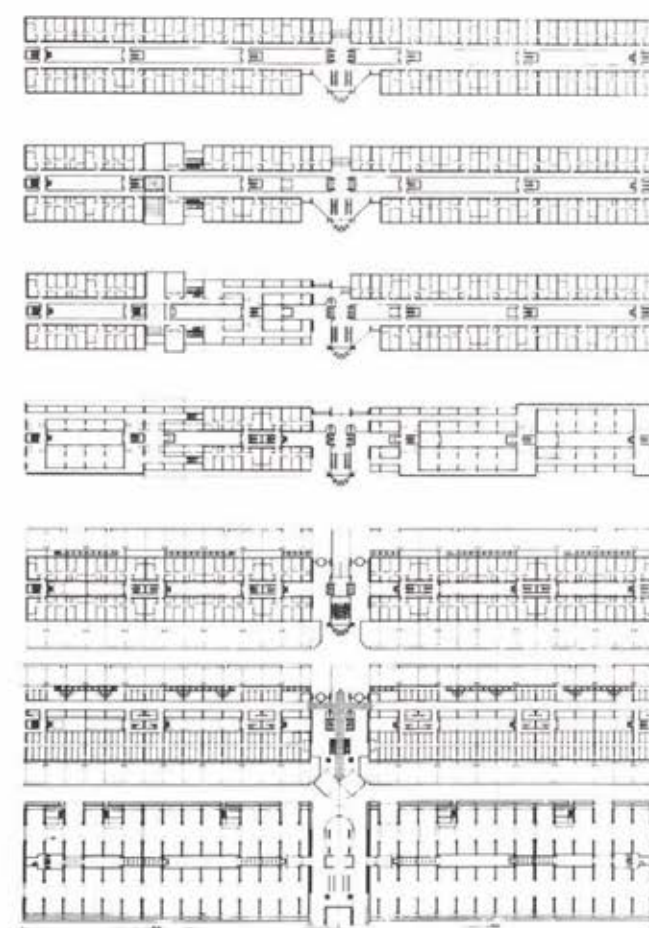
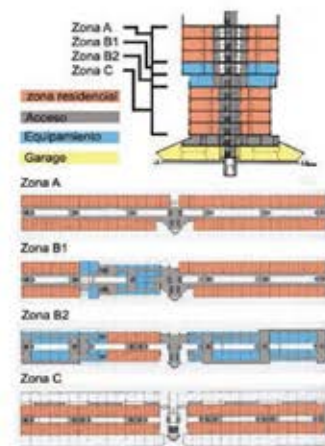
A | C.09

Corviale
Via Portuese. Corviale. Roma. Italia. 1970
Mario Fiorentino

Viviendas: 1472 Unidades
Ancho Corredor: 23,60m (c/hueco)
Alto Corredor: 2,50m
Cerramiento: Cerrado
Ubicación : Eje Central

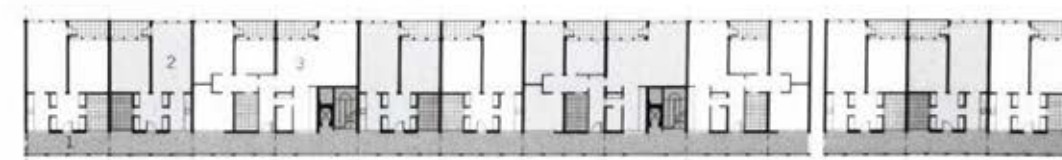
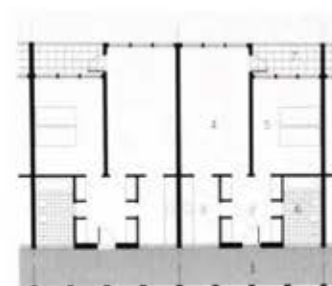


A | C.10



Gallaratese
Milán. Italia. 1974
Guido Bermudez

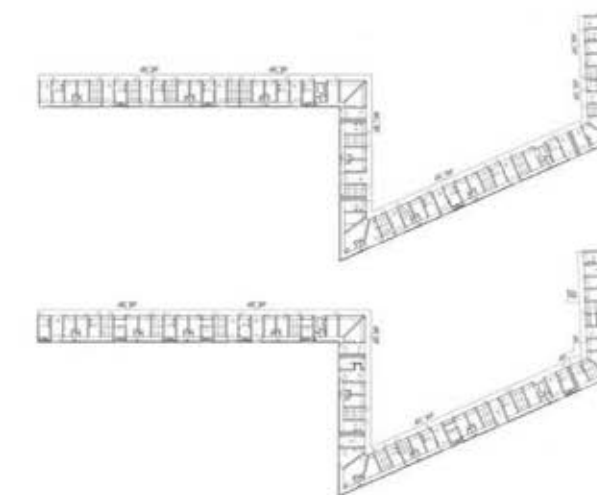
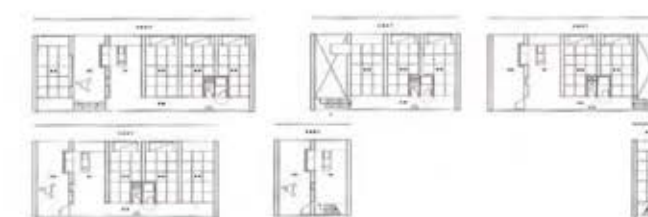
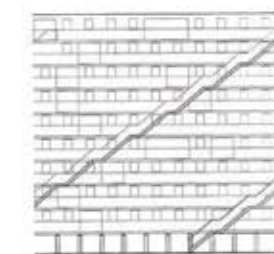
Viviendas: 144 Unidades
Ancho Corredor: 2,00m
Alto Corredor: 2,50m
Cerramiento: Abierto
Ubicación : Fachada Este



A | C.11

Gifu
Kitagata. Japón. 1994-2000
SANNAA

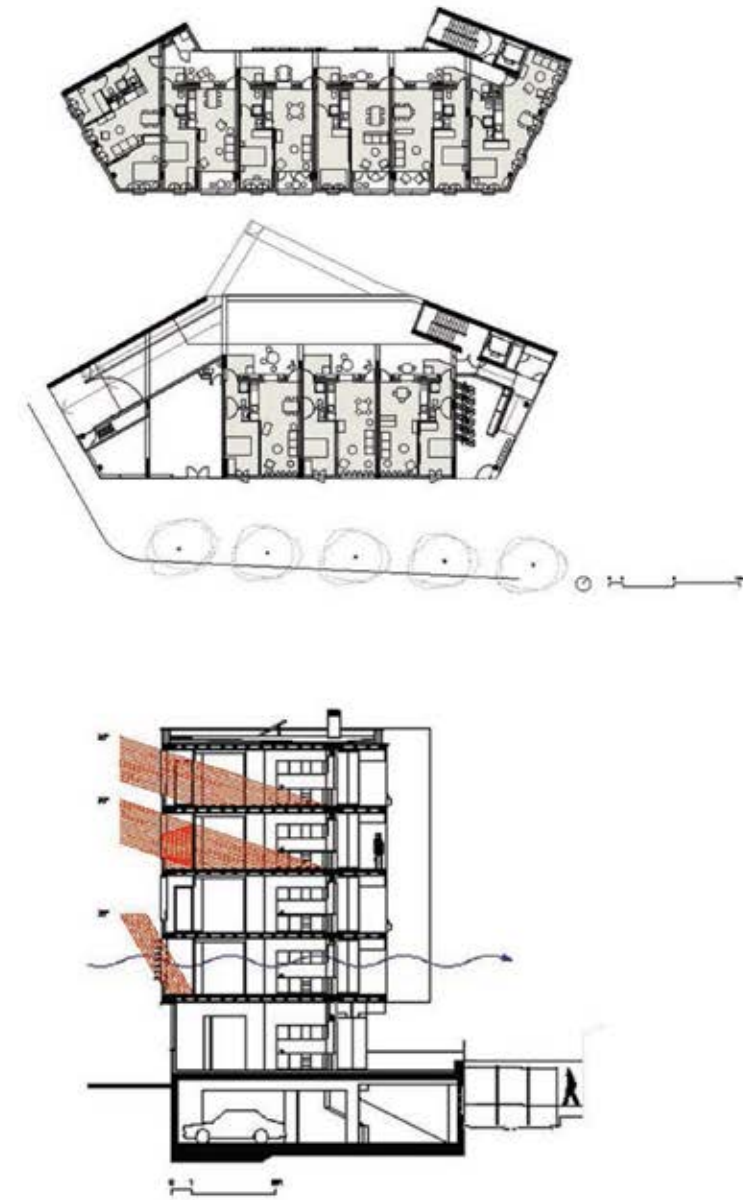
Viviendas: 444 Unidades
Ancho Corredor: 1,30m
Alto Corredor: 2,50m
Cerramiento: Abierto
Ubicación : Fachada Norte



A | C.12

VPO Sant Andreu
Barcelona. España. 2013
Emiliano López y Mónica Rivera

Viviendas: 27 Unidades
Ancho Corredor: 2,70m
Alto Corredor: 2,70m
Cerramiento: Abierto
Ubicación : Fachada N y S



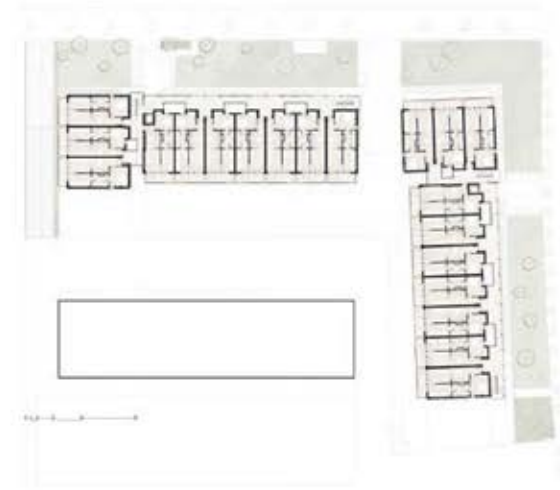
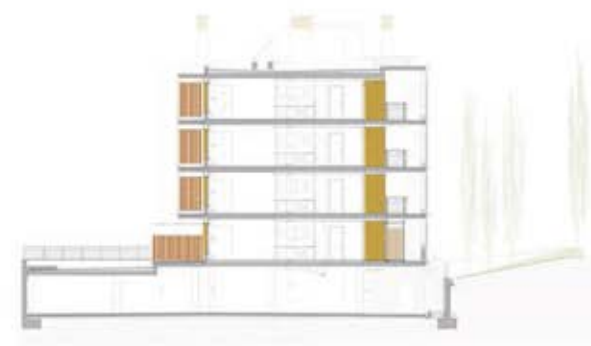
A | C.13

VPO Salou
Barcelona . España. 2007
Toni Gironés

Viviendas: 80 Unidades
Ancho Corredor: 1,50 -4,40m
Alto Corredor: 2,90m
Cerramiento: Abierto
Ubicación : Fachada N y E



A | C.14



B- EL PATIO EN LA VIVIENDA COLECTIVA					
CASO	AÑO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	ARQUITECTO/S	Nº VIVIENDAS
C.01	1922-1925	Proyecto Inmueble Villa	París, Francia	Le Corbusier	120 Unidades
C.02	1928	Conjunto Los Andes	Buenos Aires, Argentina	Fermin H. Bereterbide	130 Unidades
C.03	1932	Proyecto Casas Suburbanas	Rosario, Argentina	Wladimiro Acosta	-
C.04	1935-1937	Casa América	Buenos Aires, Argentina	Estanislao Pirovano	97 Unidades
C.05	1958	Terrace Palace	Mar del Plata, Argentina	Antonio Bonet	40 Unidades
C.06	1960	Siedlung Halen	Berna, Suiza	Atelier 5	-
C.07	1981-1988	Manzana Residencial	Berlín, Alemania	Aldo Rossi	-
C.08	1984	Barrio Nueva Santa Fé	Bogotá, Colombia	Guerrero-Robledo-Salmona	-
C.09	2008	Ensanche Sur-Alorcón	Madrid, España	Tony Diaz	105 unidades
C.10	2011	Condominios del Alto	Rosario, Argentina	Fundar	-

B | EL PATIO EN LA VIVIENDA COLECTIVA

El patio aparece en todos estos casos de estudio como configurador y eje central del proyecto, no solo por su ubicación sino por el rol articulador que presenta en los mismos. Desde él se accede a las distintas unidades o a los núcleos de distribución lo que genera que sea un espacio dinámico por donde pasa todo.

El patio se transforma en el atrio de entrada al edificio y las viviendas se articulan al él de manera que todas tienen acceso (visual o físico) al mismo.

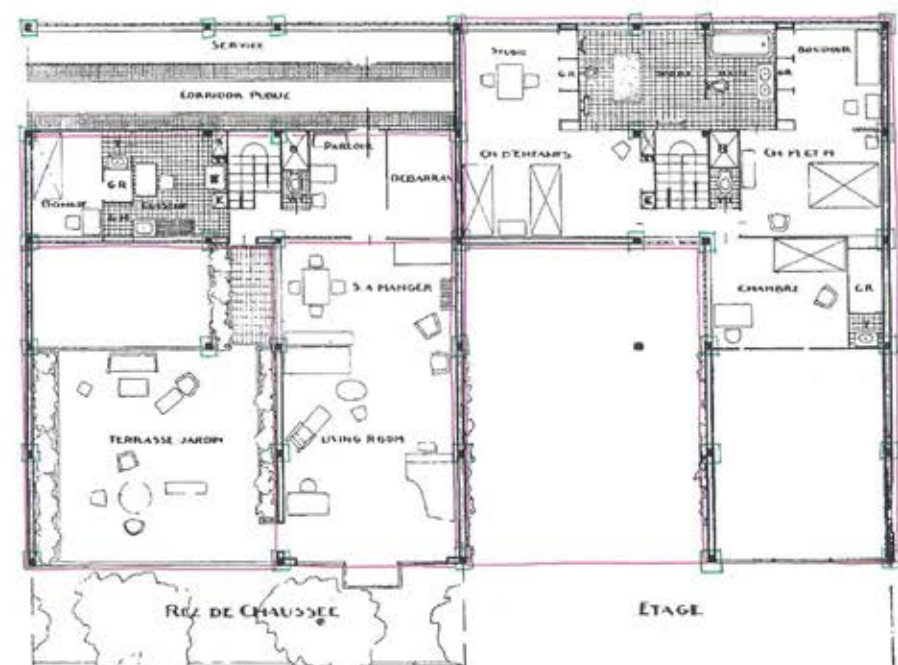
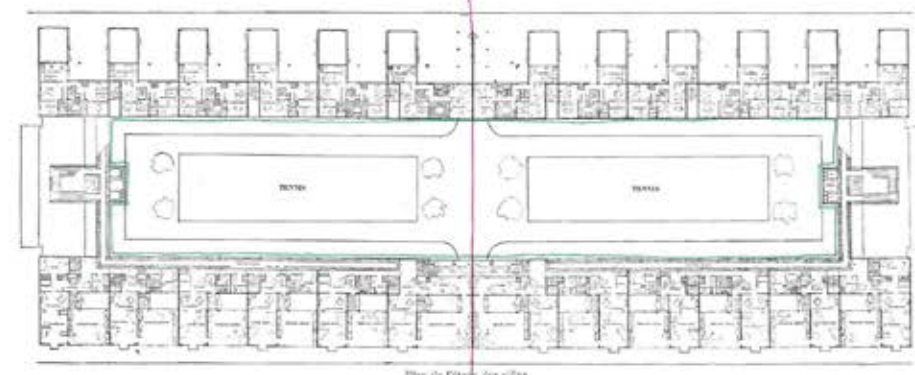
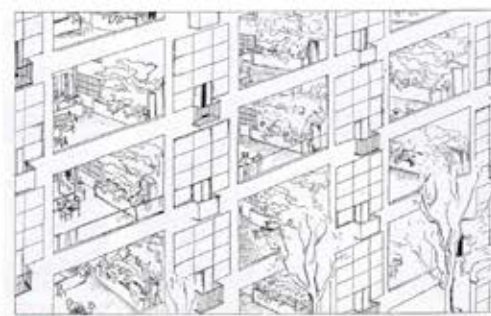
No se trata de un espacio que queda o sobra en el diseño sino todo lo contrario, funciona como el elemento fundamental desde donde parte el proyecto. Se debe proyectar el vacío.

En la mayoría de los casos se tiene una lectura del patio como recinto porque se encuentra contenido en dos o más caras por los bloques de habitación.

Proyecto Inmueble Villa
Parí, Francia . 1922-1925
Le Corbusier

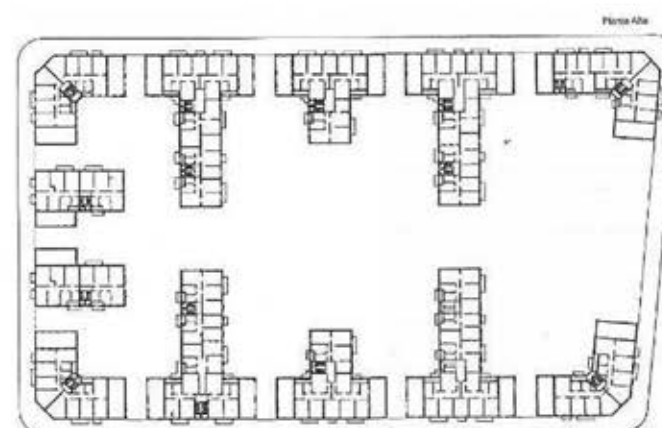
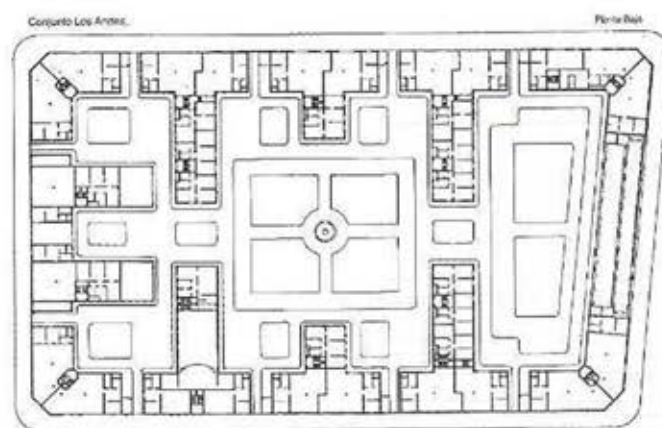
Viviendas: 120 Unidades
Tipo Patio: Individual y Colectivo

B | C.01

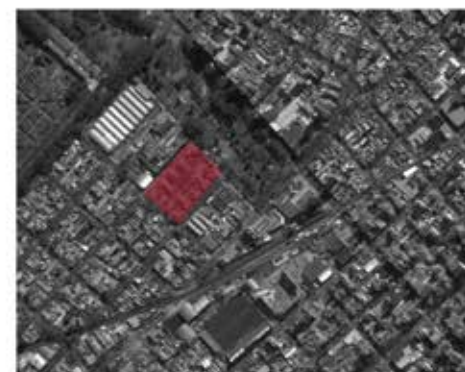


Conjunto Los Andes
Buenos Aires, Argentina. 1928
Fermin. H. Berterebide

Viviendas: 130 Unidades
Tipo Patio: Colectivo



B | C.02



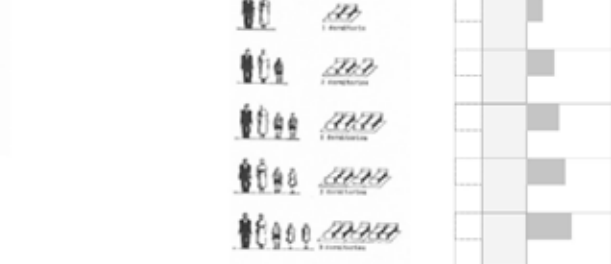
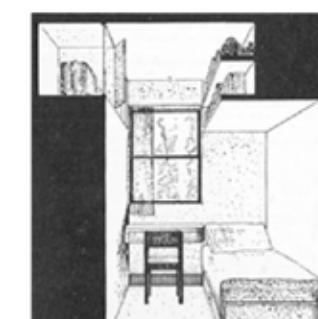
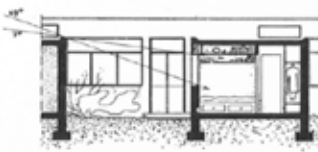
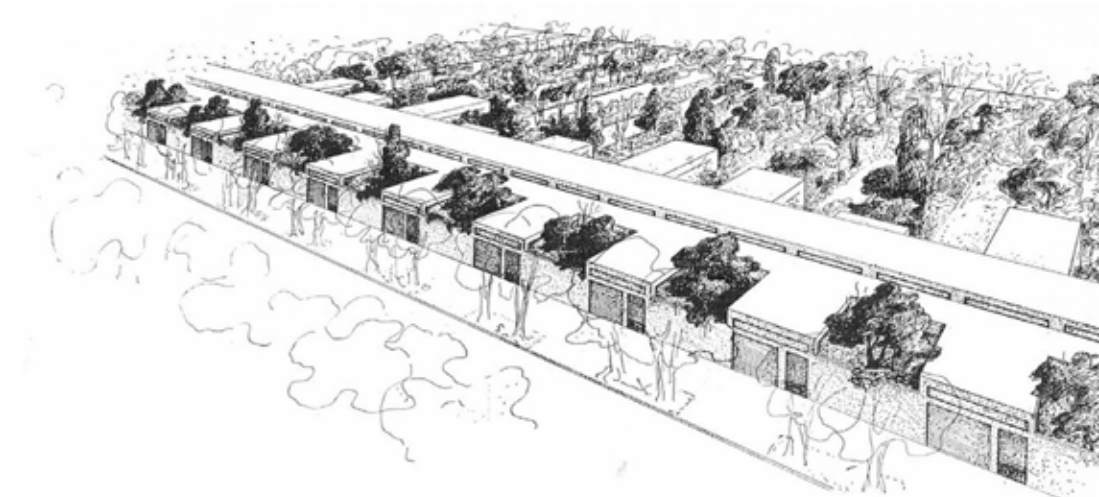
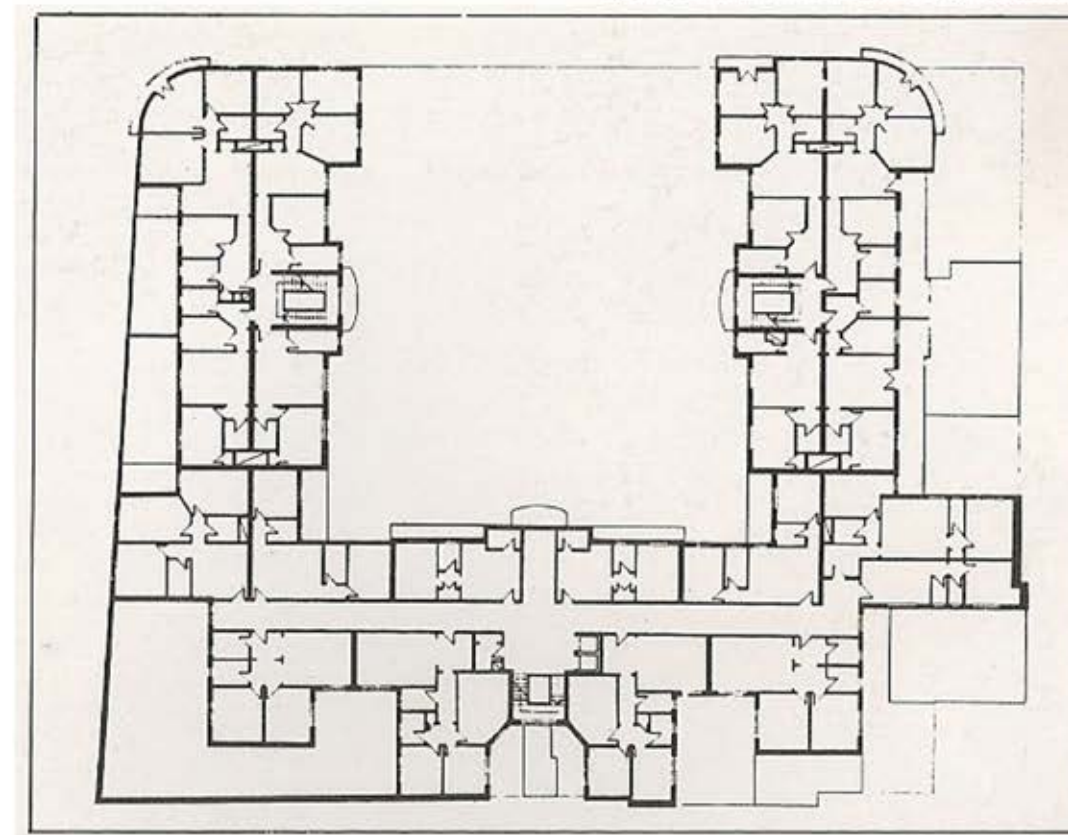
Proyecto Casas Sunurbanas
Rosario, Argentina. 1932
Wladimiro Acosta

Viviendas: -
Tipo Patio: Individual

B | C.03

Casa América
Buenos Aires, Argentina. 1935-1937
Estanislao Pirovano

Viviendas: 97 Unidades
Tipo Patio: Colectivo



Terrace Palace
Mar del Plata, Argentina. 1958
Antonio Bonet

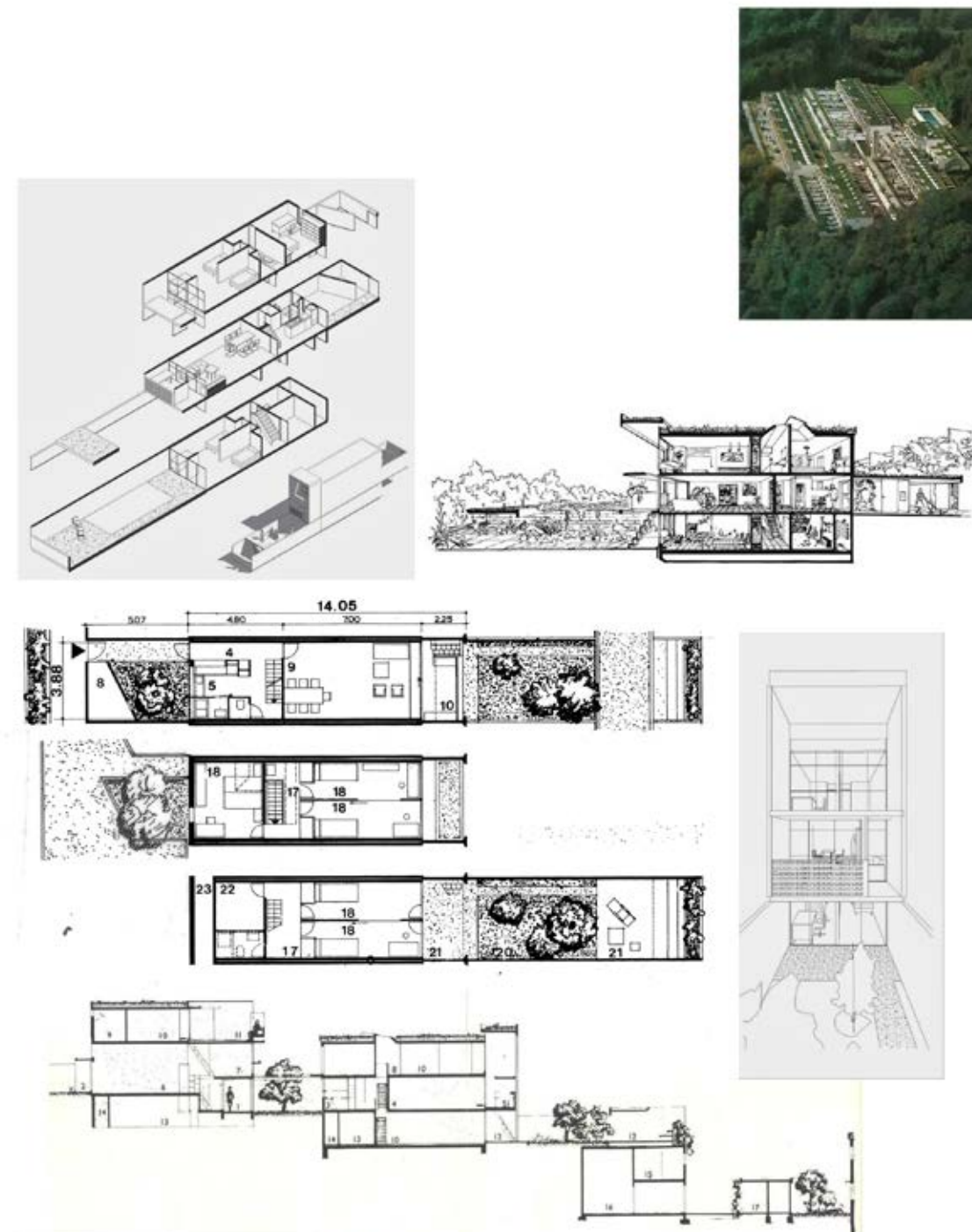
Viviendas: 40 Unidades
Tipo Patio: Individual (terrazas)



B | C.05

Siedlung Halen
Berna, Suiza. 1960
Atelier 5

Viviendas: -
Tipo Patio: Individual y Colectivo



B | C.06

Manzana Residencial
Berlin, Alemania. 1981-1988
Aldo Rossi

Viviendas: -
Tipo Patio: Colectivo



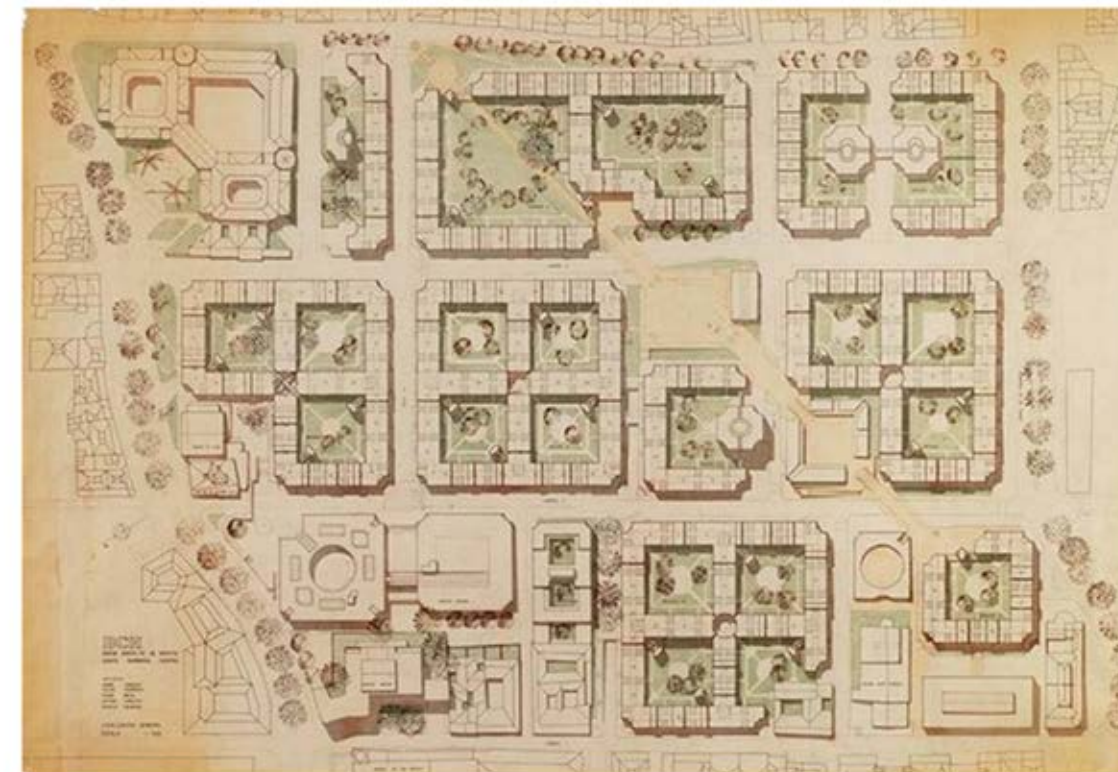
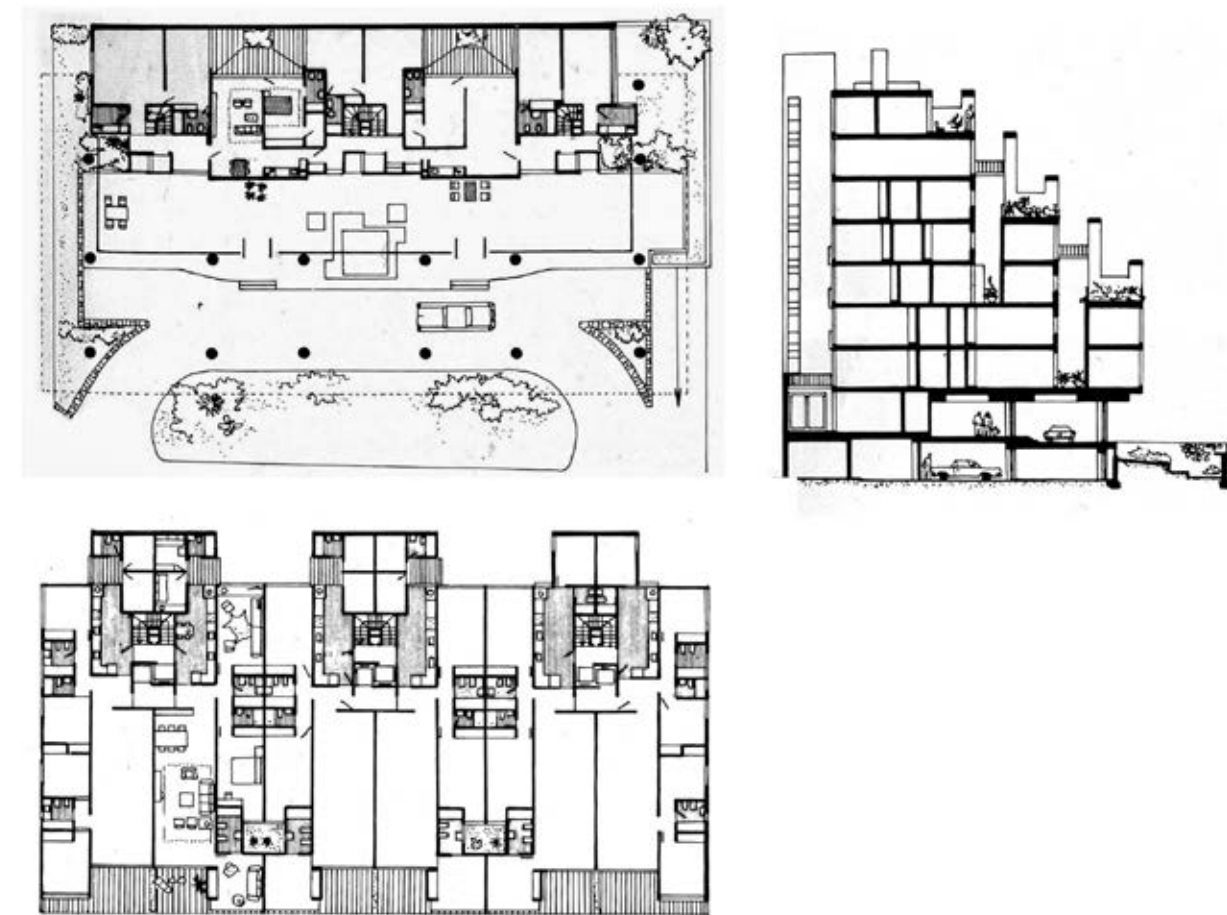
B | C.07

Barrio Nueva Santa Fé
Bogotá, Colombia. 1984
Guerrero, Robledo, Salmons

Viviendas: -
Tipo Patio: Colectivo



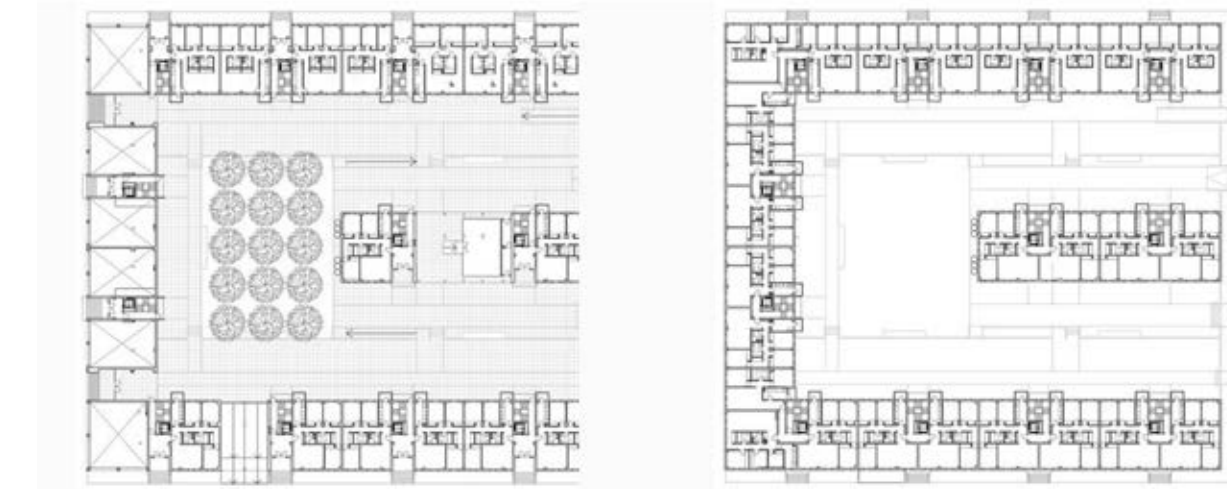
B | C.08



Ensanche Sur- Alorcón
Madrid, España. 2008
Tony Diaz

Viviendas: 105 Unidades
Tipo Patio: Colectivo

B | C.09



Condominios del Alto
Rosario, Argentina. 2011
Fundar

Viviendas: -
Tipo Patio: Individual y Colectivo

B | C.10



C- NÚCLEO CENTRAL DE CIRCULACIÓN					
CASO	AÑO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	ARQUITECTO/S	N° VIVIENDAS
C.01	1935	Gilardoni	Rosario, Argentina	De Lorenzi-Otaola-Rocca	18 Unidades
C.02	1955	La Segunda Cia. de Seguros	Rosario, Argentina	Mariotti-Valenti-Molteni	13 Unidades
C.03	1960	Italia y Av. Wheelwright	Rosario, Argentina	Picasso-Fernández Largaía	-
C.04	1961	Copacabana	Rosario, Argentina	Astegiano-Díaz-Raimondi	12 Unidades
C.05	-	Ciros I	Rosario, Argentina	Noguero-Brebbia	160 Unidades
C.06	2004	Solar del Río	Rosario, Argentina	Fernández De Luco-Biscayart-Rumieri	24 Unidades

C | NÚCLEO CENTRAL DE CIRCULACIÓN

Al contar con un núcleo central de circulación en el proyecto permite agrupar más viviendas contando con menos espacio de mantenimiento y m2 a construir que el que requiere una circulación horizontal extendida (corredor).

Las unidades cuentan con mayor privacidad ya que solo las puertas están ubicadas sobre la parte común y las vistas de los locales no dan al mismo.

Por otro lado también tiene como aspecto negativo que si el núcleo sirve a varias unidades impide que todas puedan contar con ventilación cruzada o priorizar las mejores orientaciones.

Gilardoni
Rosario, Argentina. 1935
De Lorenzi, Otaola, Rocca

Viviendas: 18 Unidades
Viviendas por piso: 2 Unidades



EDIFICIO GILARDONI
Arquitectos De Lorenzi, Otaola y Rocca (S. C. de A.)



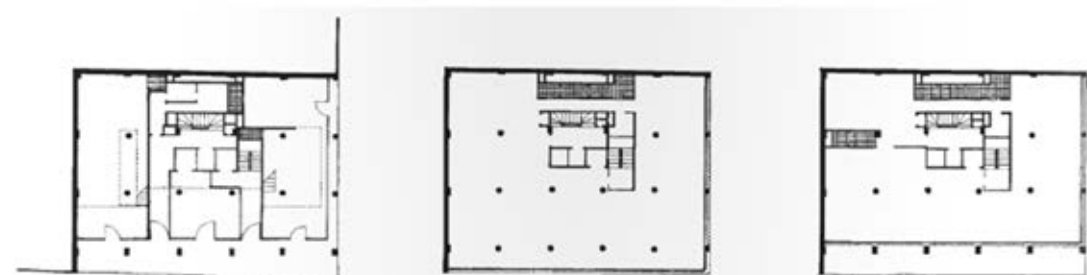
EDIFICIO GILARDONI
Arquitectos De Lorenzi, Otaola y Rocca (S. C. de A.)



C | C.01

La Segunda Cía. de Seguros
Rosario, Argentina. 1955
Mariotti, Valenti, Molteni

Viviendas: 13 Unidades
Viviendas por piso: 2 Unidades + 1
unidad (Piso 10)



Planta baja, Planta oficinas 1ª y 2ª piso, Planta oficinas 3ª piso



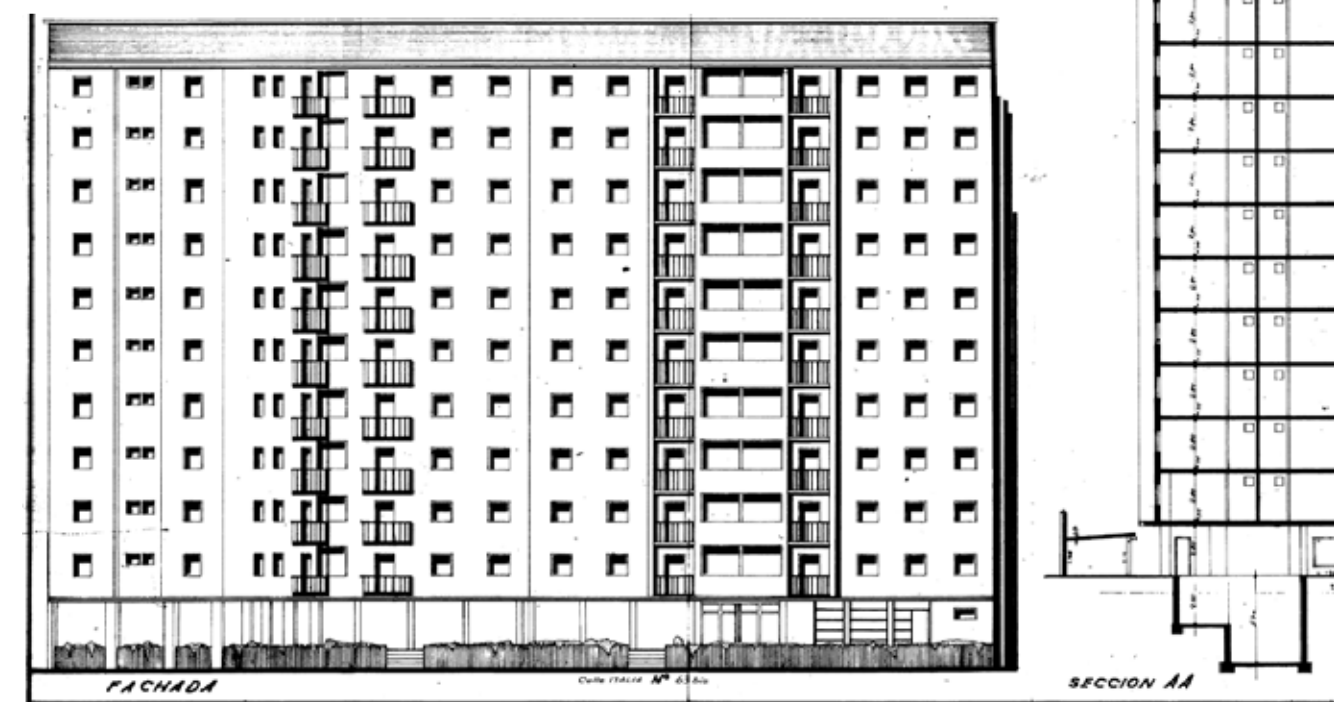
Planta tipo 4ª al 9ª piso, Planta 10ª piso



C | C.02

Italia y Av. Wheelwright
Rosario, Argentina. 1960
Picasso- Fernández Largaña

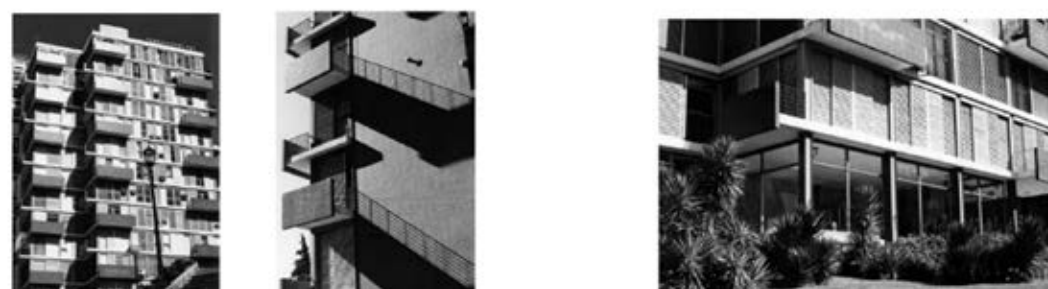
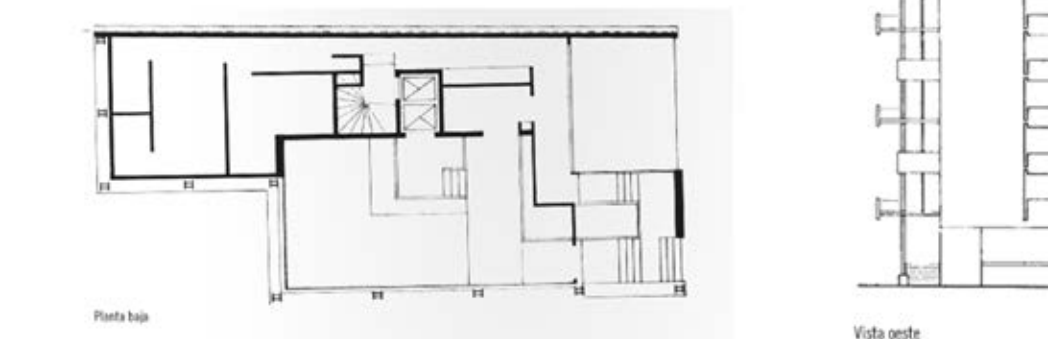
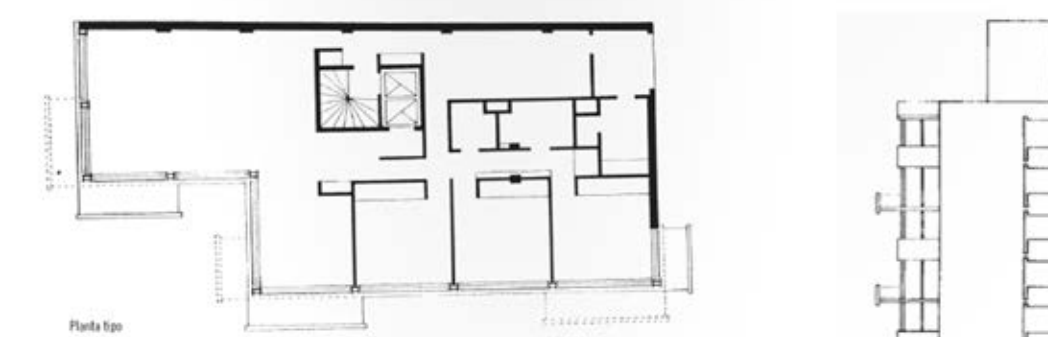
Viviendas: -80 Unidades
Viviendas por piso: 4 Unidades



C | C.03

Copacabana
Rosario, Argentina 1961
Astegiano, Diaz, Raimondi

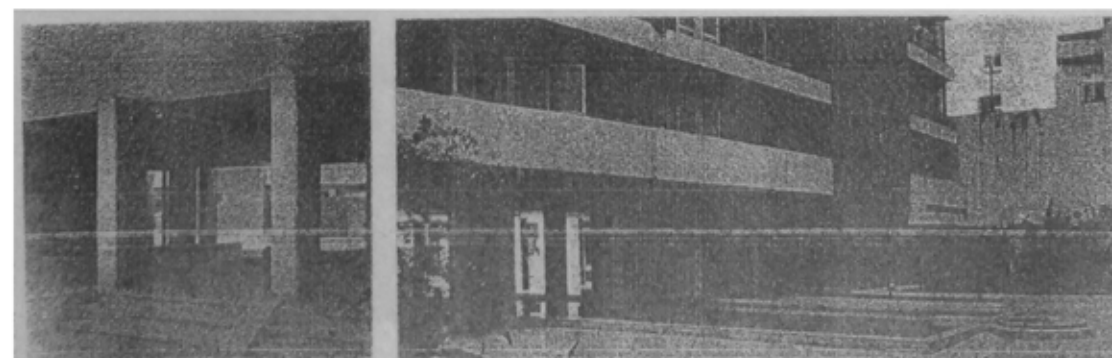
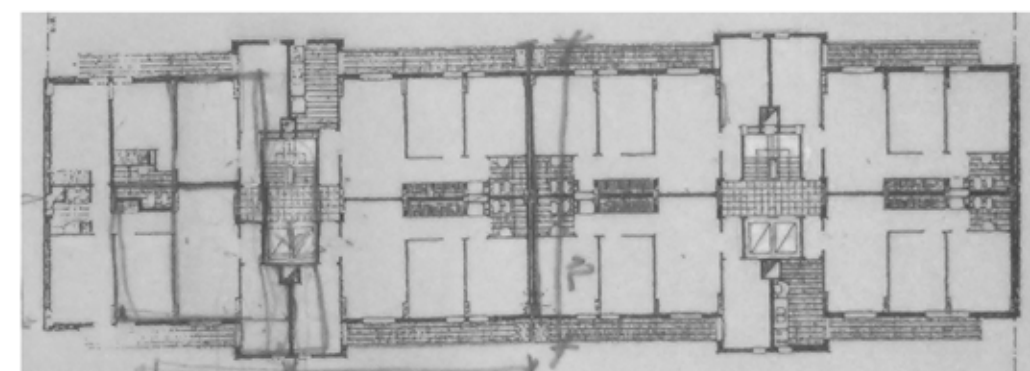
Viviendas: 12 Unidades
Viviendas por piso: 1 Unidad



C | C.04

Ciros I
Rosario, Argentina.
Noguerol, Brebbia

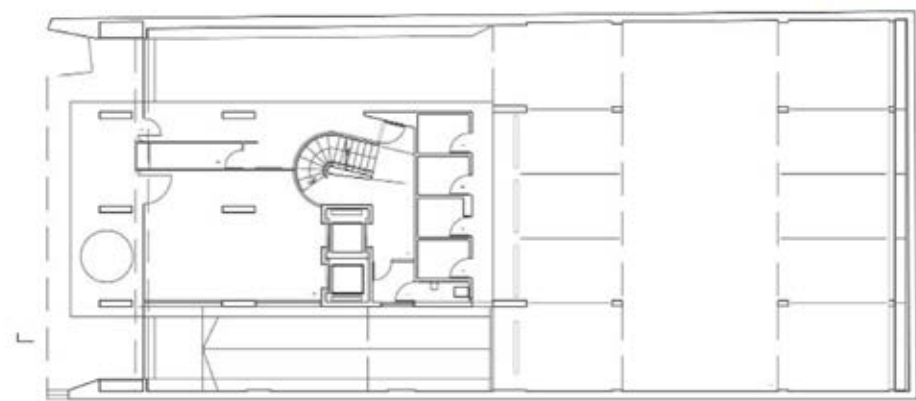
Viviendas: 160 Unidades
Viviendas por piso: 8 Unidades



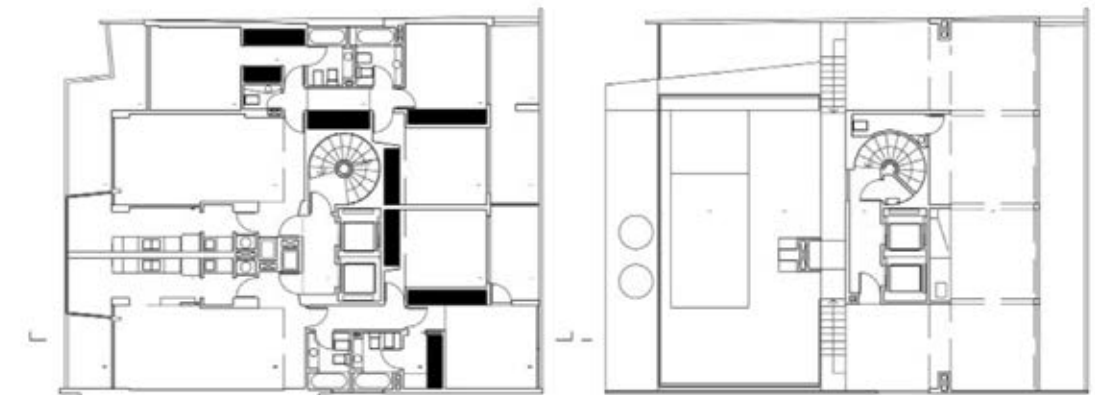
C | C.05

Solar del Río
Rosario, Argentina. 2004
Fernández De Luco, Biscayart, Rumieri

Viviendas: 24 Unidades
Viviendas por piso: 2 Unidades



Planta Baja



Planta Tipo

Planta Terraza



C | C.06

D- COMERCIOS - VIVIENDAS

CASO	AÑO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	ARQUITECTO/S	N° VIVIENDAS
C.01	1938	La Comercial	Rosario, Argentina	De Lorenzi- Otaola-Rocca	
C.02	1943	Unione e Benevolenza	Rosario, Argentina	Picasso-F.Díaz-Funes Arquitectos	30 Unidades
C.03	1952	Galería Rosario	Rosario, Argentina	Solari Viglieno-Jiménez Rafuls-Candia	22 Unidades
C.04	1954	Galería César	Rosario, Argentina	Noguerol-Rodriguez-Nielsen-Brebbia	77 Unidades

D | COMERCIOS – VIVIENDAS

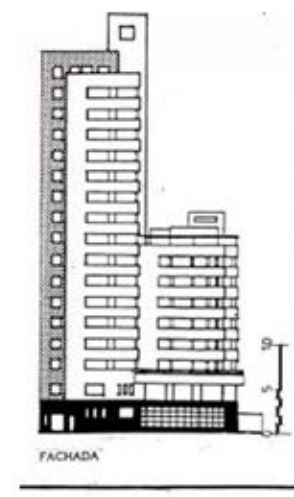
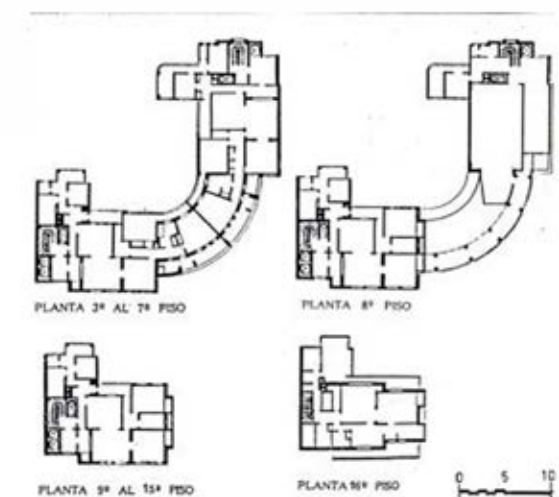
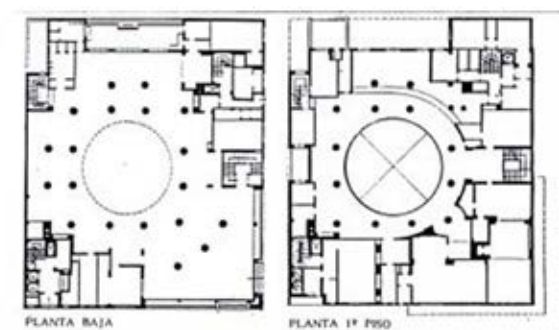
Se observa en los casos de estudio la relación existente en un edificio con usos mixtos de residencia y comercios.

Cada parte tiene su acceso independiente y se separan físicamente entre sí ubicando en las plantas bajas y primeros pisos los sectores comerciales y de servicios públicos mientras que los bloques habitacionales se ubican por encima de estos.

Estos bloques además se receden de la línea de edificación enfatizando esta división de usos y adquiriendo las viviendas mayor privacidad del alto tránsito de los comercios.

La comercial
Rosario, Argentina. 1938
De Lorenzi, Otaola, Rocca

Viviendas: -
Viviendas por piso: -
Ubicación comercios: Planta Baja y 1er piso



D | C.01

Unione E Benevolenza
Rosario, Argentina. 1943
Picasso, Fernández Larguía, Funes
Arquitectos

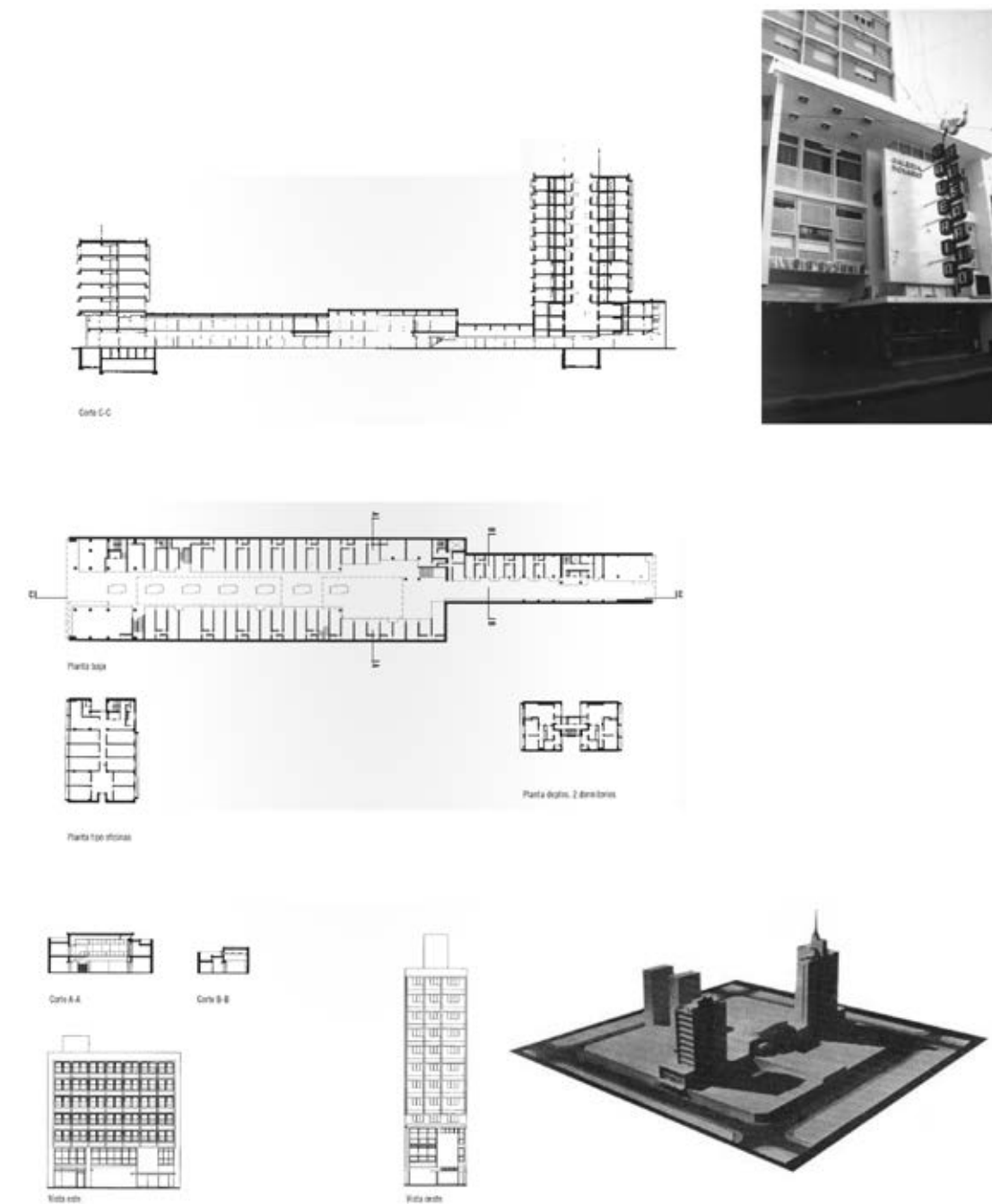
Viviendas: 30 Unidades
Viviendas por piso: 2 Unidades
Ubicación comercios: Planta Baja



D | C.02

Galería Rosario
Rosario, Argentina. 1952
Solari Viglieno, Jiménez Rafuls, Candia,
Fachini, Oudkerk

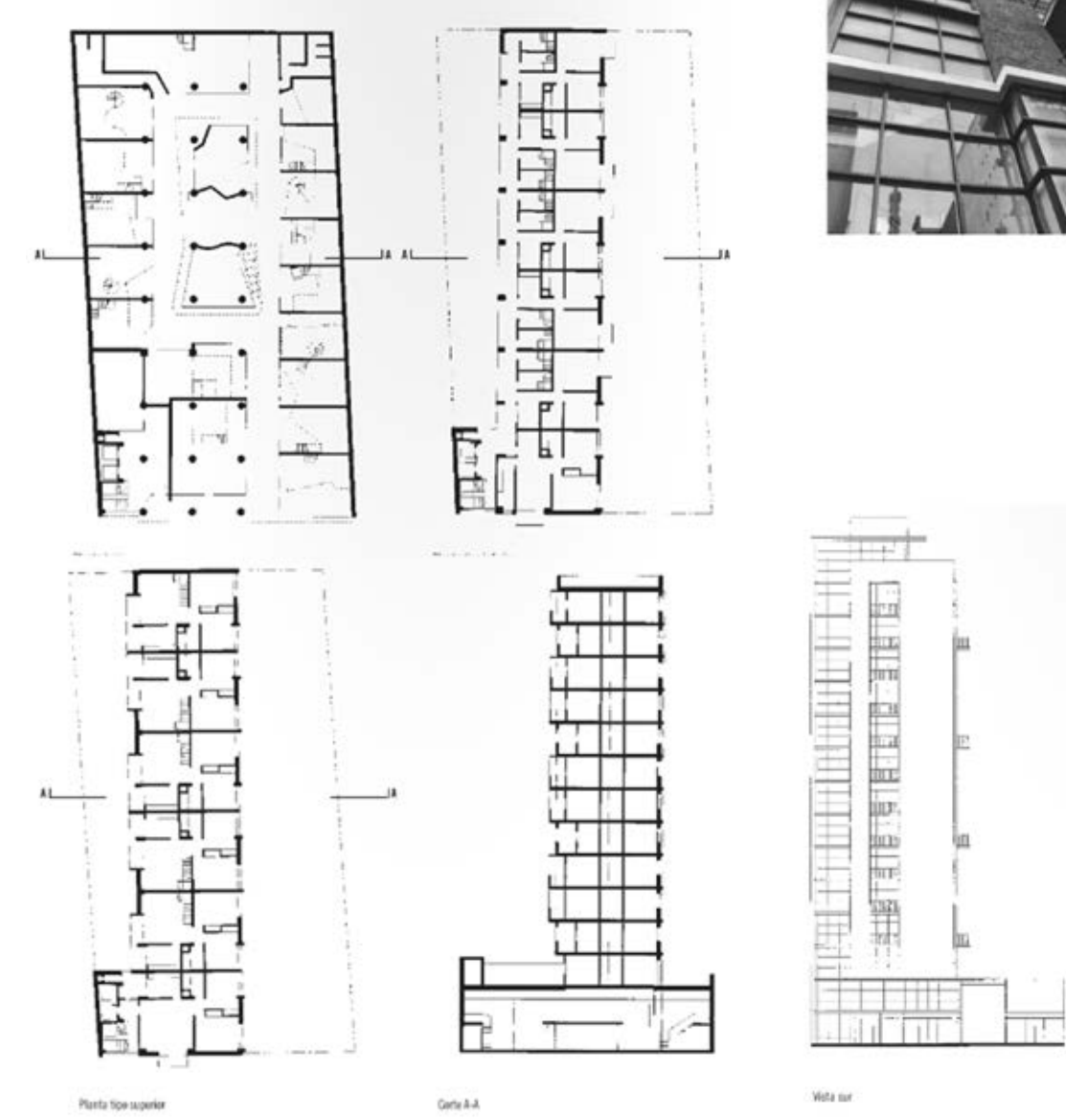
Viviendas: 22 Unidades
Viviendas por piso: 2 Unidades
Ubicación de comercios: Planta Baja y 1er piso + edificio de oficinas



D | C.03

Galería César
Rosario, Argentina 1954
Noguero, Rodríguez, Nielsen, Brebbia

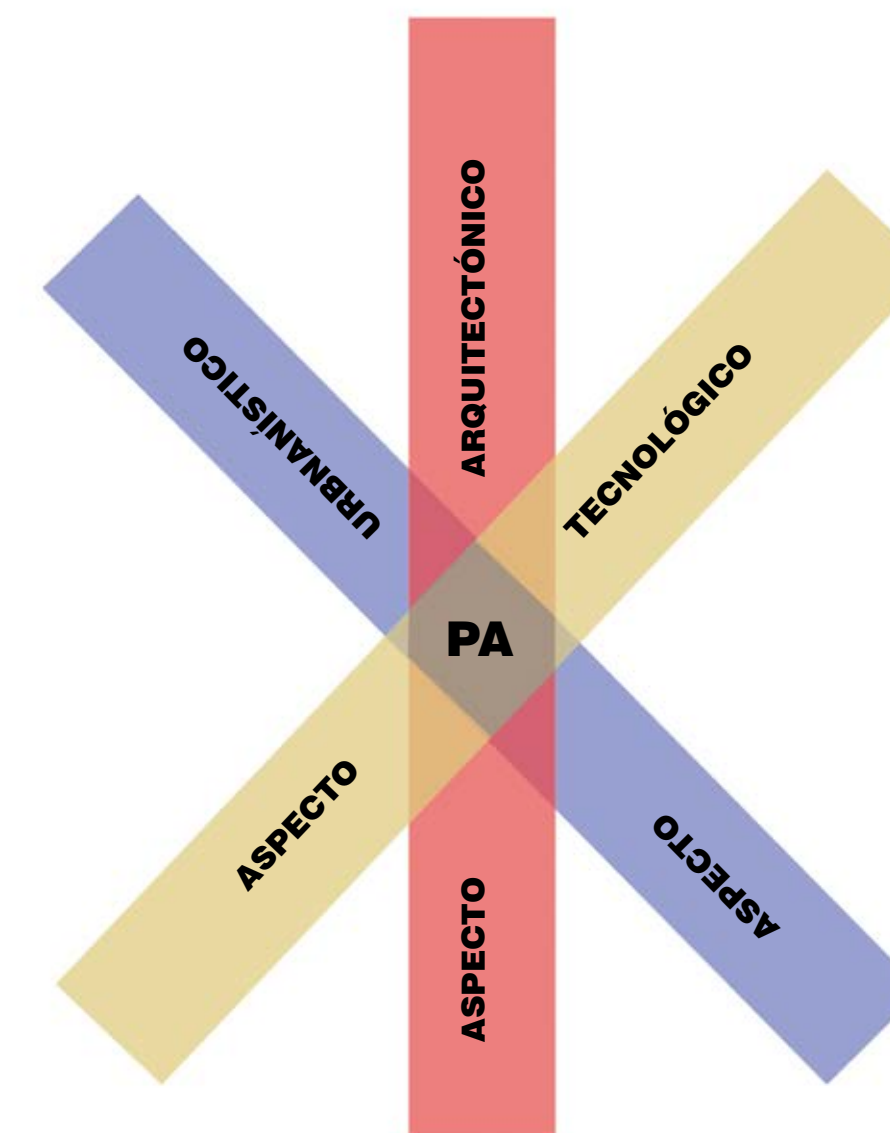
Viviendas: 77 Unidades
Viviendas por piso: 6 Unidad
Ubicación comercios: Planta Baja y 1er piso



D | C.04

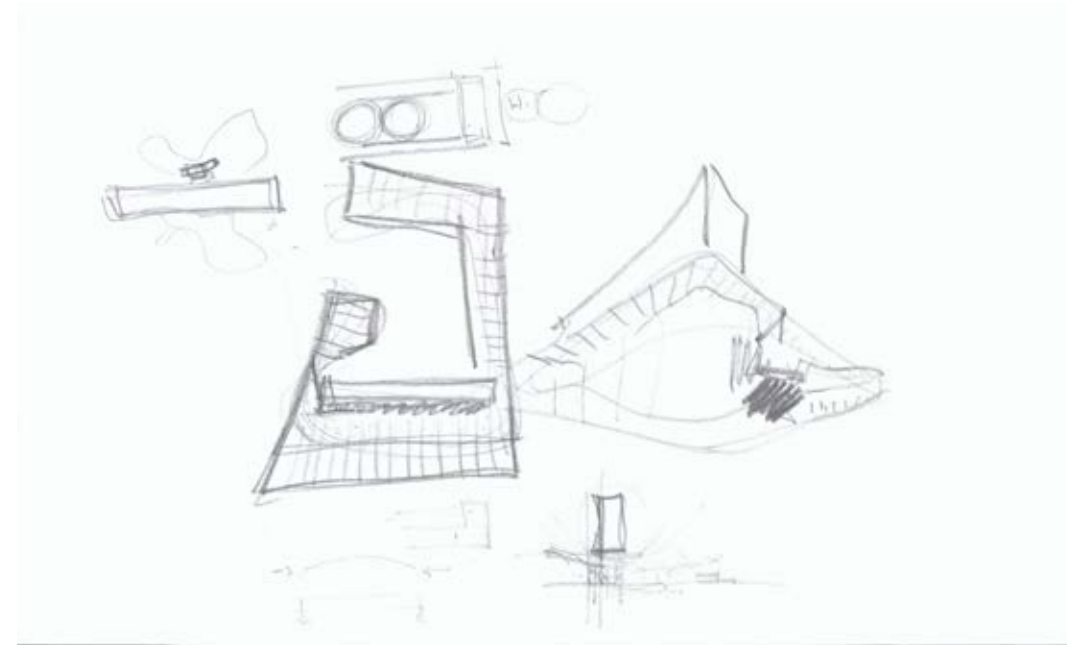
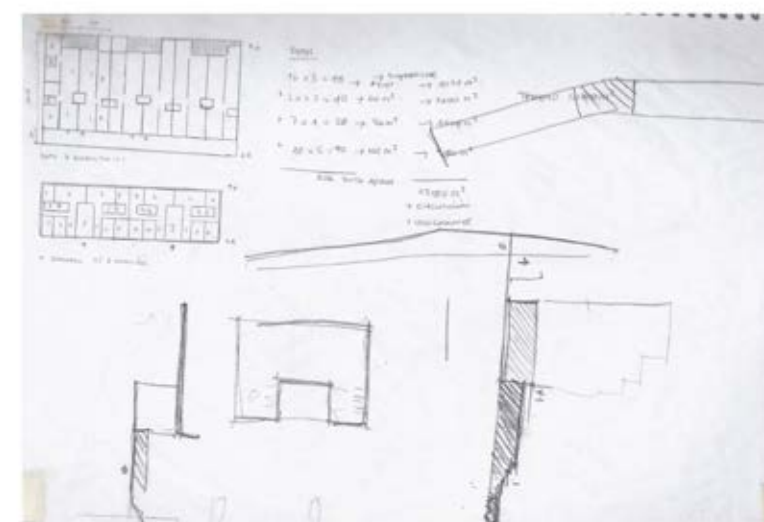
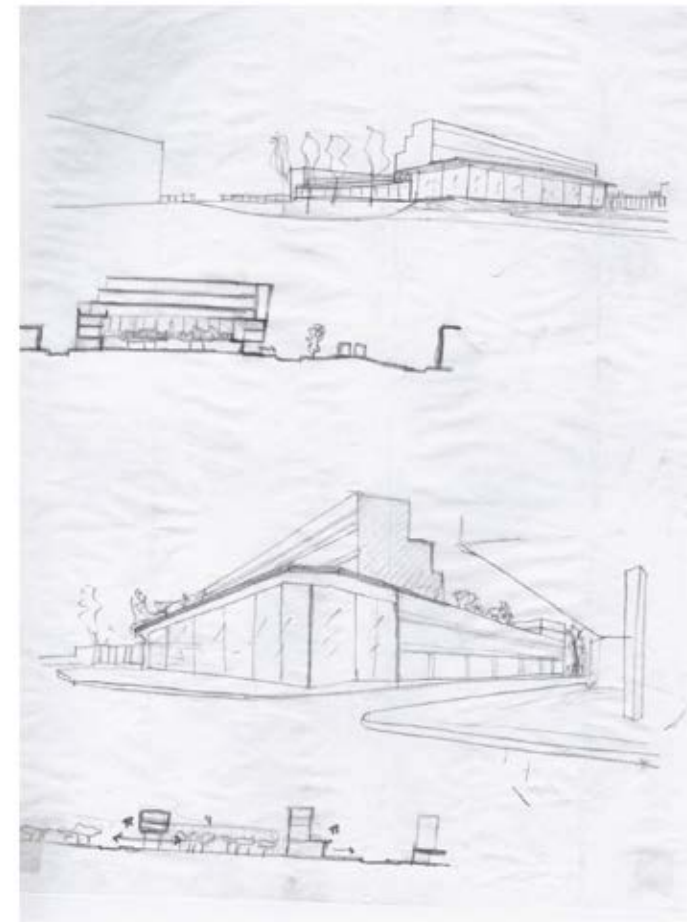
CAPÍTULO 4

PROYECTO



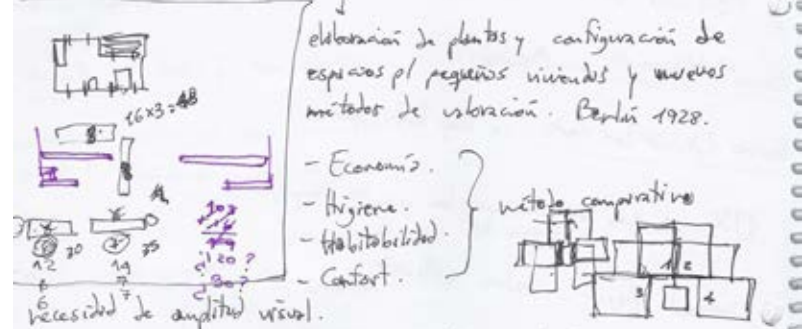
Etapas del proceso

Consultas | Seminario " La cuestión de la vivienda ", Cátedras de Historia de la Arquitectura- Fapyd - UNR



Eje 3 LA PLANTA - Del Existenzminimum a la Vivienda Plataforma

Le Corbusier -> cantidad de la planta en el debate moderno. la planta recurso p/ ordenar el espacio/ dar proporción/direcciones vistas/etc.
Alemania -> cantidad y calidad, cuestión social. revisión análisis de la planta. racionalidad / economía / higiene. / May / Klein / Gropius /

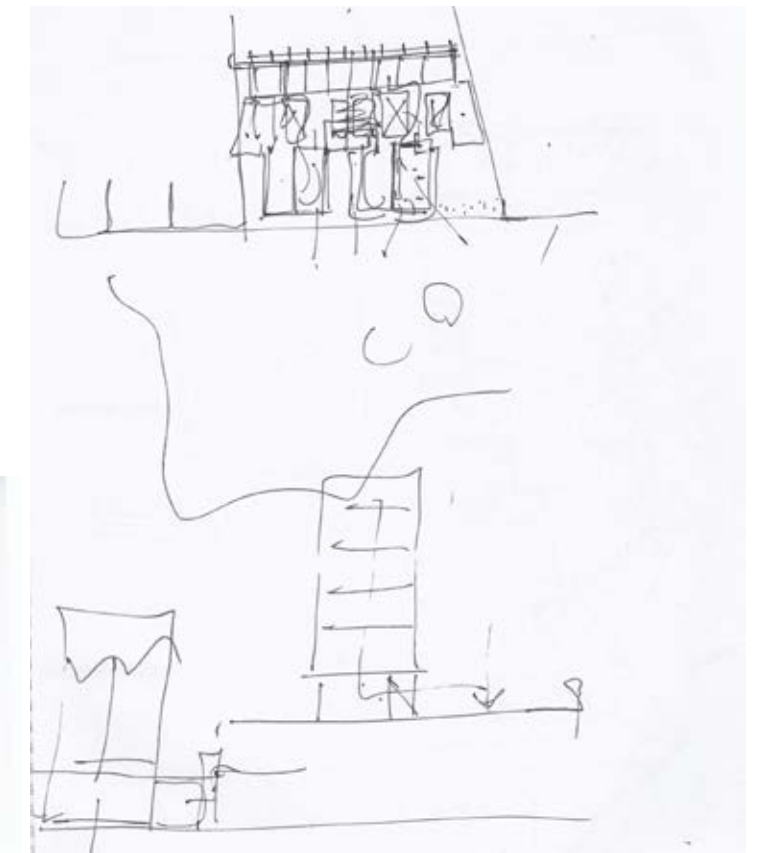
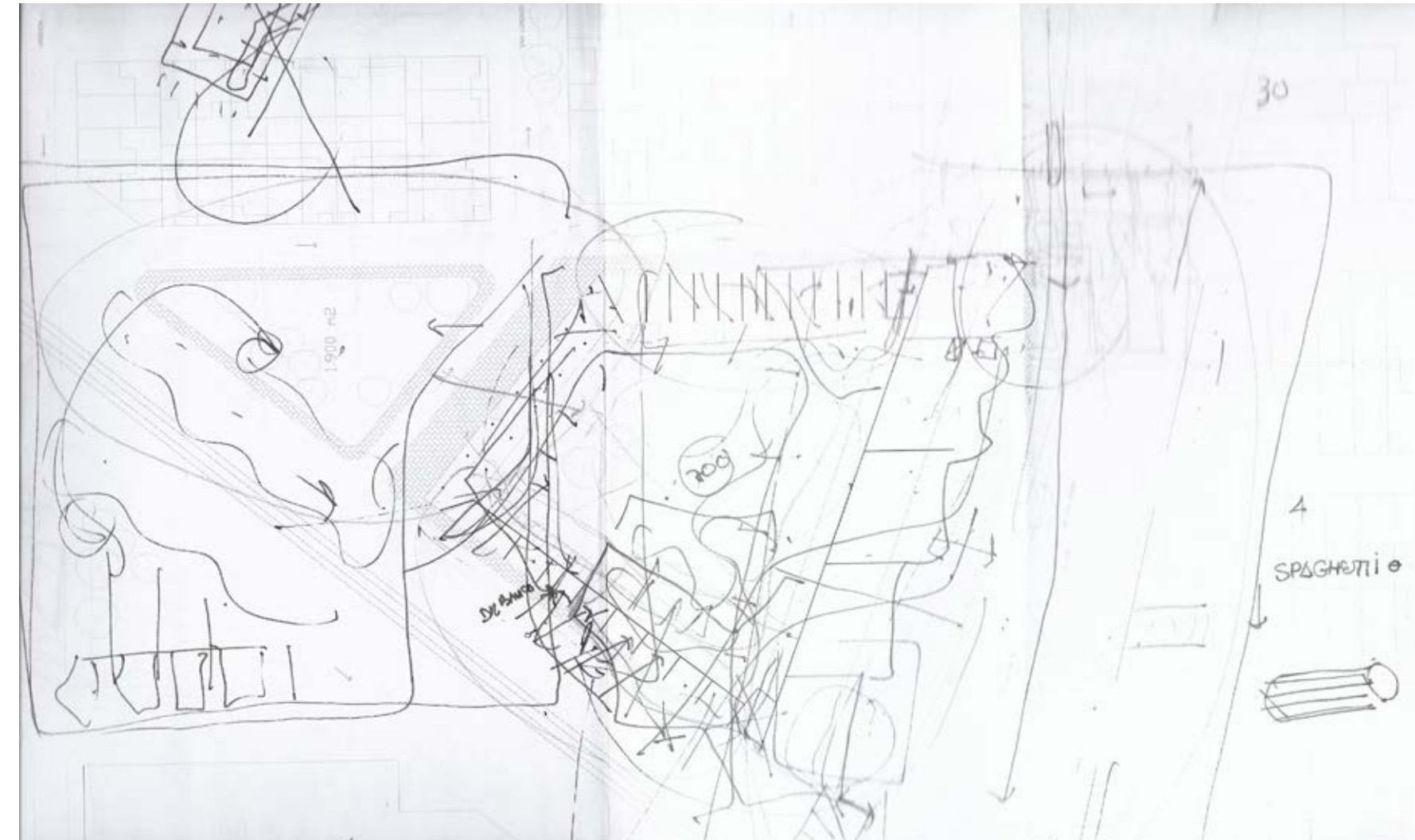


elaboración de plantas y configuración de espacios p/ pequeños núcleos y nuevos métodos de utilización. Berlín 1928.
-Economic.
-Higiene.
-Habitabilidad.
-Comfort. } método comparativo
Necesidad de amplitud visual.
CIAM I Frankfurt 1929 -> disposición / higienistas / castas / vivienda.
CIAM II Bruselas -> como mejorar la vivienda en la cantidad? -> grupos - LC. -> edificios en altura.
la vivienda mas allá - deber social = rol del estado.

Reacciones a la vivienda pública. / Los modos de vida y la vivienda. los modos de vida y la interacción.

Etapas del proceso

Consultas | Seminario de Doctorado " La extraordinaria forma de lo ordinario ". Fapyd- UNR

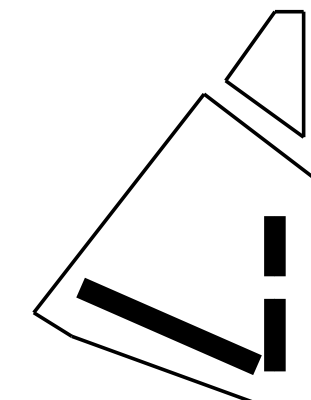


La Extraordinaria arquitectura de lo ordinario: (Elans).
vivienda protegida -> no vivienda social (cambio en la legislación).
El problema de la vivienda social -> que hacer con la v.s. que ya está construida? -> aprox 60 al 70 / 50/30
2 casos -> Madrid (ciudad) / vivienda social. -> Helsinki (país)
Hawthorne (1970)
¿Cómo la v.s. puede definirse hoy?
En torno al Costurero: Miguel Unzueta 1895.
Alto Rossi -> elementos primarios (monumentales) -> la org. de la construcción, de la edificación. -> residencia.
Arquitectura: Adolf Loos 1910
La casa que está a la obra de arte -> la casa debe guardar a tener. -> lo contrario al monumento.
Alexander Klein, 1964.
Cómo debe ser el lugar para la edificación?
Origen y concepto de la v.s. (2da rev. industrial).
ROOKERES ATUD MODEL DWELINGS / Charles Dickens.
Tiempos Dickens Charles Dickens.
En sentido la v.s. moderna hoy ya está dando el origen de vivienda. (desplazamiento -> desde del campo a la ciudad).

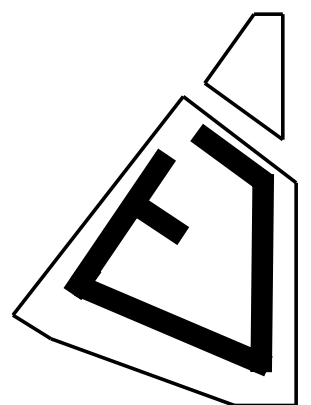
CAPÍTULO 4 | PROYECTO

ASPECTO URBANÍSTICO

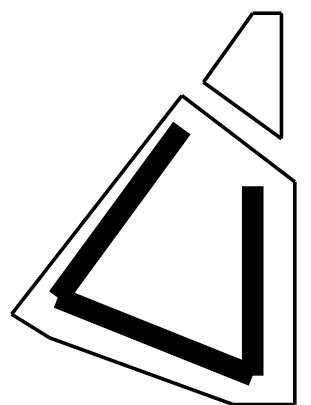
Estrategia



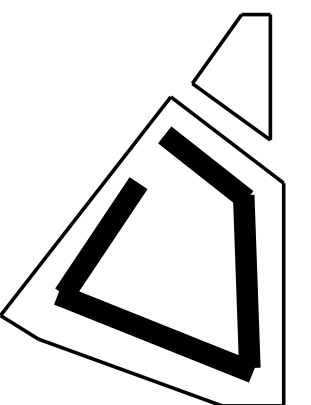
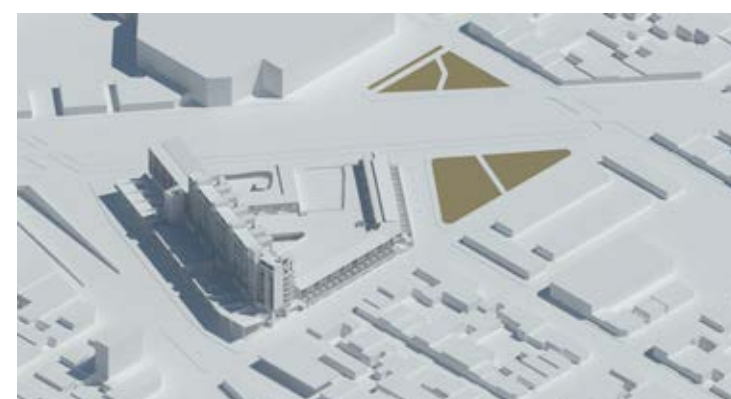
En este caso se optó por dos tiras dejando libres dos laterales de la manzana, solución que no era adecuada para las exigencias urbanísticas y arquitectónicas del proyecto.



Esta opción si bien respetaba la lógica de claustro que afrontamos tendiendo a generar una transición entre lo metropolitano y lo barrial, no respondía a las distintas características del sector, posicionándose para los 4 lados de igual manera.

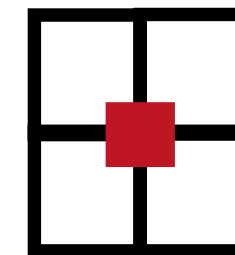


Esta comenzaba a entender las distintas características del barrio pero aun no estaba controlado, abriéndose demasiado para uno de los lados como es el de la plaza, y cerrándose completamente para el nuevo corredor verde.



Consideramos que esta es la estrategia mas adecuada para afrontar el tema propuesto, ya que responde con una solución diferente a cada uno de las distintas características del sitio. Por un lado una altura uniforme y baja sobre el sector barrial, por otro lado una altura en relación a un corredor metropolitano y una dinámica correspondiente para el flujo diario del lugar, y una respuesta con una función distinta a la de viviendas para responder frente al sector vial, en donde es muy distinta la percepción del espacio que en los otros lugares.

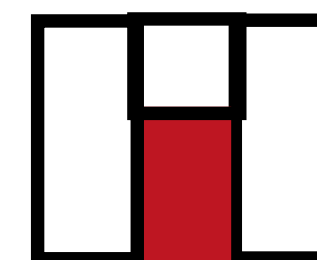
Ubicación del núcleo y el corredor en relación al proyecto



Núcleo central - 4 viviendas
Si bien comercialmente esta posición resulta la mas eficiente se deben resignar determinadas ventajas como aprovechar la ventilación cruzada, priorizar una de las orientaciones sobre la otra y limitar las visuales hacia uno de los lados.



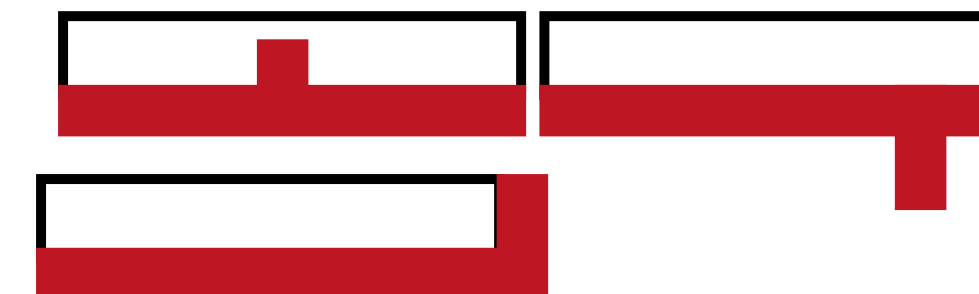
Núcleo central - 2 viviendas
Este caso no es eficiente dentro del rendimiento comercial, pero si se aprovechan las ventajas que pueden ser las orientaciones, las visuales, la ventilación cruzada.



Núcleo central - 3 viviendas
Adoptamos esta solución como un intermedio entre las anteriores, permitiendonos mantener la ventilación cruzada y las orientaciones en dos de los casos, y en el tercero se priorizo la orientación norte, se resigna la posibilidad de la ventilación cruzada, pero se prioriza la visual hacia el patio.



Corredor
La ubicación del corredor era un tema importante a resolver, la tira de viviendas tiene ubicación Norte- Sur, por tal motivo y a modo de priorizar el Norte, decidimos ubicar el corredor al Sur, lo que nos permitió no generar sombra sobre las viviendas.



Posicionamiento del núcleo
En este caso se priorizó la eficiencia y la cantidad de viviendas, por eso decidimos por la opción del núcleo por fuera del corredor sin interferir en las viviendas, y sobre uno de los laterales no causando ninguna obstrucción en las visuales



Como circunstancias a tener en cuenta dentro del contexto se encuentran: La vía del ferrocarril Mitre hacia el Oeste, hacia el Sur Calle Santa Fe, posteriormente Eva Perón. Y hacia el Este la calle Liniers, conformada con un tejido urbano consolidado y homogéneo de viviendas bajas y de carácter barrial.

Dando respuesta a estas circunstancias el proyecto consta de 3 partes, cada una de ellas relacionada con los 3 ámbitos espaciales diferentes que detectamos en el estudio del lugar.

1. El corredor vial Eva Perón fue uno de los puntos fundamentales que llevaron a la elección de este sitio para desarrollar el proyecto.

El mismo es un punto estratégico en la ciudad. Es uno de los accesos principales y tiene una gran importancia debido a la conexión que genera, tanto con el área metropolitana de Rosario (donde se ubican las zonas de casas de fines de semana en Funes y Roldán), como con el centro de la ciudad. Es un corredor comercial por excelencia de usos específicos destinados a los rubros automotrices en su mayoría, grandes mercados, centro de entretenimiento y patio de comidas. Tiene un alto tránsito, con infraestructura consolidada, todos los servicios y un sistema de conectividad de transporte público con gran frecuencia, diversidad y cantidad de líneas que arriban.

Debido a esto en el proyecto ubicamos sobre la avenida el sector comercial respondiendo a las necesidades que el sitio plantea y que se destina a los habitantes de la ciudad y no solo a los residentes del proyecto. Al ser un corredor de alto tránsito vehicular la percepción que se tiene del proyecto debía ser reconocible a este modo de percibirlo por lo que adquiere una altura significativa y que responde a la escala de lo urbano, y la placa de viviendas ayuda a enfatizar esta percepción.

También se ubican allí los ingresos principales a los bloques de vivienda de propiedad horizontal.

Por su lado el edificio genera un quiebre hacia la esquina de la intersección de calle Liniers y Santa Fe en respuesta a que allí es donde se genera una explosión de la ciudad, esos momentos donde la ciudad necesita su espacio para desarrollarse. Calle Santa Fe y Córdoba que venían con una dimensión usual de tejido se unen en este punto y generan el comienzo de av. Eva Perón

Hacia el otro extremo se siguió con la curvatura que plantea la manzana para abrir las visuales y generar una conexión espacial con el complejo de cines.

2. Las vías de ferrocarril Mitre es otra de las cualidades excepcionales que llevaron a la elección del sitio, se plantea la revaloración de este tramo de ciudad con la apertura de la continuación de calle Panamá sobre el borde de esta, que además genera el ingreso a un sector de consultorios médicos los cuales se suman al área de servicios de la zona.

Sobre esta calle y al borde de las vías se proyectó la creación de un parque lineal forestado para disminuir la contaminación sonora, revalorizar el ambiente y sumar un espacio para realizar actividades. Este corredor verde genera la conexión desde el corredor vial hacia las plazas ubicadas en el norte. A la plaza existente se le suma la de nuestro proyecto aportando amplitud a este espacio y recualificando la zona.

Por otro lado, a partir del estudio del sitio, se detectó que las vías generan una dificultad en el tránsito fluido requerido por la avenida por lo que se proyectó un túnel vehicular que logra independizar al tren del auto y del transporte público a través de calles colectoras al túnel donde se ubican las paradas del mismo al área comercial del proyecto.

3. El carácter del barrio como tercer y último punto que se tomó como fuerte para el desarrollo del proyecto fue la disociación entre el carácter urbano del corredor vial y el del barrio. Con el proyecto consideramos reforzar este valor positivo de que estando una cuadra más adentro del corredor ya no estás en el mismo ambiente metropolitano y la sensación espacial es completamente distinta. La edificación, el tipo comercial (ya no son grandes comercios sino pequeños kioscos, almacén destinados a los usos domésticos), la dimensión de las calles, la relación de la vivienda con las veredas hacen que el modo de vida sea completamente distinto. Nuestro proyecto responde a esto con la decisión de ubicar en este sector viviendas apareadas de dúplex continuando el perfil urbano. El frente de estas casas junto con las de esta manzana de chalets de la cooperativa generan las fachadas de la plaza





Desde la perspectiva urbanística el proyecto afronta los siguientes puntos:

- 1. Sistema vial jerárquico**
 - Ensanche de la Avenida Eva Perón
 - Paso bajo nivel
 - Colectoras para transporte público de pasajeros
 - Nuevas paradas del transporte público de pasajeros
 - Apertura de calle Panamá en el tramo desde Av. Eva Perón a Urquiza
 - Apertura de calle San Lorenzo en el tramo desde calle Liniers a Panamá
- 2. Sistema de espacios públicos**
 - Nueva plazoleta vinculada a la ya existente y a los bordes de las vías de ferrocarril.
- 3. Usos Mixtos**
 - Locales comerciales de alquiler
 - Consultorios de alquiler
 - Estacionamientos
 - Conjunto de vivienda colectiva

Referencias

- Plazoleta 1.900 m²
- Usos mixtos 15.000 m²
- Paso bajo nivel
- Trazado vial jerárquico
- Trazado vial secundario (colectoras)
- Apertura de nuevas trazas
- Cambio de sentido calle Liniers

EL SITIO



Si bien el desarrollo es público se contará con la participación de actores privados como son en este caso AMTRAM que es la mutual de los trabajadores municipales, y que es quien va hacerse cargo de la adquisición del terreno, y del Banco Hipotecario mediante su línea de créditos quien se los va a financiar a los empleados municipales. La municipalidad quien es la promotora, es la encargada de crear y llevar adelante el proyecto.

- Modalidades de gestión: Se divide por etapas, y es un desarrollo público parte en terreno privado y parte en terreno público. El promotor es la Municipalidad de Rosario

- Desarrollo Público**
En suelo público
1. Sistema vial
- En suelo privado**
2. Espacios Verdes
 3. Vivienda colectiva de usos mixtos

- Etapas de ejecución (áreas a priorizar en su construcción) -

- Desarrollo Público**
1. En primer lugar se llevará a cabo la ampliación de la Avenida Eva Perón y la construcción del paso bajo nivel que permite a los vehículos la rápida circulación y la creación de dos colectoras que permiten la circulación del transporte público de pasajeros y las paradas de los mismos
 2. Luego se subdividirá el lote con la construcción de nuevas calles que aporten a la construcción de este nuevo espacio.
 3. Una vez realizada toda la parte de infraestructura vial se procederá a la construcción de las viviendas colectivas con los comercios y estacionamientos. En una primera etapa se realizará la parte de estacionamientos y comercios y posteriormente las viviendas.
- La parte de retribución a la ciudad por la construcción de este complejo de viviendas de uso mixto será la ampliación de la avenida y la plazoleta las cuales serán de uso público, beneficiando a toda la sociedad.

El valor del terreno es : \$ 60. 400.000

Departamentos: El valor del m² será de aproximadamente \$10.000

Departamentos de Alquiler: El valor será aproximadamente \$ 3000 y \$4000

Comercios: El valor dependerá de la superficie del local a alquilar o comprar. Los mismos son subdividibles.

Se plantea como estrategia la posibilidad de recuperar el dinero de la compra del terreno con el financiamiento de los locales comerciales, de los consultorios y de las cocheras de alquiler temporario.

Vegetación

Ginkgo biloba

Árbol caducifolio de porte mediano, puede alcanzar 35 m de altura, con copa estrecha, algo piramidal y formada por uno o varios troncos.

Las hojas, de color verde claro y de entre 5-15 cm, son planas y en forma de abanico con nervadura dicotómica; las nacidas en los brotes largos suelen presentar muescas o lóbulos. Tratándose de una gimnosperma, sus semillas no se forman en un ovario cerrado con una pared que las protege. Botánicamente, las estructuras parecidas a drupas que produce la planta femenina no son «frutos», pero son semillas con un caparazón de dos capas, una carnosa y blanda (sarcotesta) y otra dura interna (sclerotesta). Dentro de esta última está el protalo de color verde claro y que constituye la parte comestible del «fruto». Está rodeado por una fina envoltura más o menos traslúcida de color pardo-anaranjado; el embrión se sitúa en posición apical.

Es una especie muy longeva; se han localizado algunos ejemplares con más de 2500 años. Se necesita que tenga un ambiente húmedo para poder crecer.



Liquidambar styraciflua

Su nombre significa "ámbar líquido", debido a la resina aromática que se obtiene de su corteza. Styraciflua significa "rico en sustancias gomosas".

Sus hojas adquieren en otoño los colores amarillo, rojo y burdeo, siempre que reciban abundante sol, siendo más dramáticos los colores cuando los otoños son luminosos y fríos y sin lluvias tempranas que boten las hojas.

Es un árbol medio a grande, hasta 20 a 35 m (excepcionalmente 41 m), con un tronco de hasta 1 m (incluso más de 2) de diámetro, ramificado desde la base con ramas más o menos patentes. El tronco joven, las ramas menores y las ramitas tienen, como todos los representantes del género Liquidambar, unas excrecencias de corteza -tipo corcho- patentes, laminares y discontinuas, longitudinales a su largo, que le dan un aspecto muy particular e inconfundible. Las hojas son palmadas y lobuladas, de 7 a 19 cm (raramente de 25 cm) largas y anchas y con un pecíolo de 6 a 10 cm, luciendo parecido a las hojas de los arces. Las estipulas, en la base de dichos pecíolos, son linear-lanceoladas, de unos 3-4 mm de largo, tempranamente caedizas.



Grana Esmeralda

La grama Esmeralda es una variedad dentro de la planta de la Zoysia, que es un hermoso césped que se adapta a una amplia variedad de suelos, tiene buena resistencia al desgaste, y proporciona un césped extremadamente denso que reduce la invasión de malezas. La grama Esmeralda es un césped verde, de textura fina y oscura.

-Un césped que crece tanto a pleno sol como con sombra parcial

-Tolerante a la sequía. No le gusta el agua estancada.

-Fina textura de la hoja

-Césped denso, frondoso y grueso que elimina las malezas y otras hierbas

-Tolerante al desgaste del césped y al tráfico

-Césped de crecimiento lento

-Resistencia alta a las enfermedades

-Tolera el calor extremo

-Buena resistencia al invierno (pero mejor adaptación al medio y profundo Sur)

-Hábito de crecimiento bajo



Vegetación

Fornio

Se trata de una planta perenne, con un rizoma. A pesar de que tiene un tamaño grande no es un arbusto, pero por su porte se puede clasificar en jardinería en este grupo. Excelente planta ornamental apta para todo tipo de lugares con muy bajo mantenimiento. Ideal como planta aislada, para cercos, bordes de estanques, etc.

Hojas en roseta basal, lineares, acintadas. Aparecen desde la base del tallo y pueden llegar a medir hasta 3 m.

Flores en panícula terminal sobre un escapo.

No crece muy rápido.

Resiste heladas.

Vive en cualquier tipo de suelo.

Riego moderado; resiste sequías y anegamiento.

No sufre de enfermedades y no es atacada por ninguna clase de insectos.

Soporta perfectamente prolongados períodos de sequía o encharcamiento constante de agua.



Jazmín

Plantas de porte arbustivo o trepador perennifolias, caducifolias o semicaducifolias. Los tallos son cuadrangulares, de color verde o grisáceo, profusamente ramificados. Hojas dispuestas de forma alterna u opuesta; pueden ser trifoliadas o imparipinnadas.

Las inflorescencias son racimosas, normalmente surgen de las axilas de las hojas. Las flores, comúnmente blancas –si bien hay algunas especies amarillas y rojizas–, son hermafroditas. Tienen un cáliz tubular, con cinco pétalos y dos estambres unidos al tubo de la corola con anteras amarillas. Los frutos son bayas de color negro al madurar con 1 a 4 semillas. La fragancia que exhalan las flores es muy intensa y se percibe como un aroma dulce.

Necesitan luz en abundancia, sobre todo si están en el interior; en el exterior pueden estar a pleno sol o semisombra.

Crece bien en diferentes tipos de suelo, siempre que sean ricos y bien drenados. Necesitan riegos regulares aunque también son más abundantes en la estación calurosa

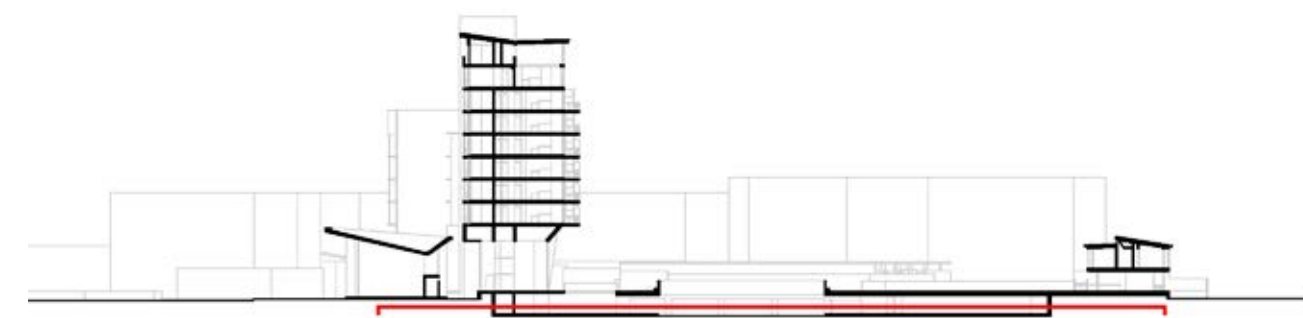


CAPÍTULO 4 | PROYECTO

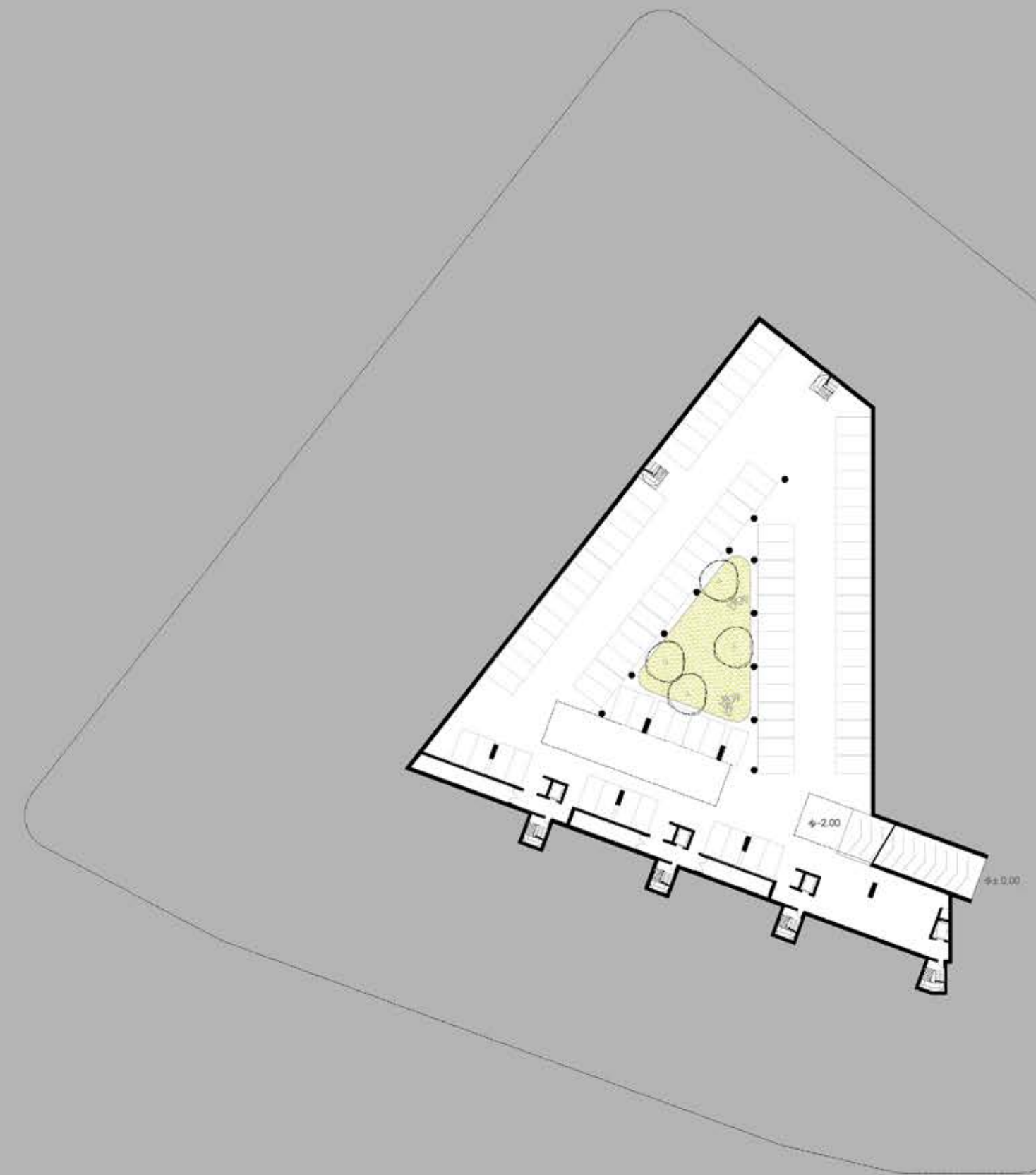
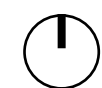
ASPECTO ARQUITECTÓNICO

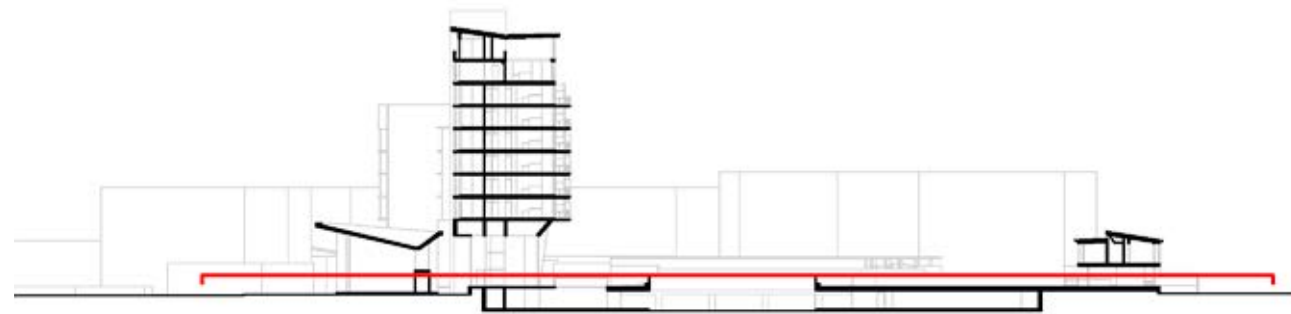
LA EXPRESIÓN URBANA COMO LA COMPLEJA INTERACCIÓN DE LAS PARTES.



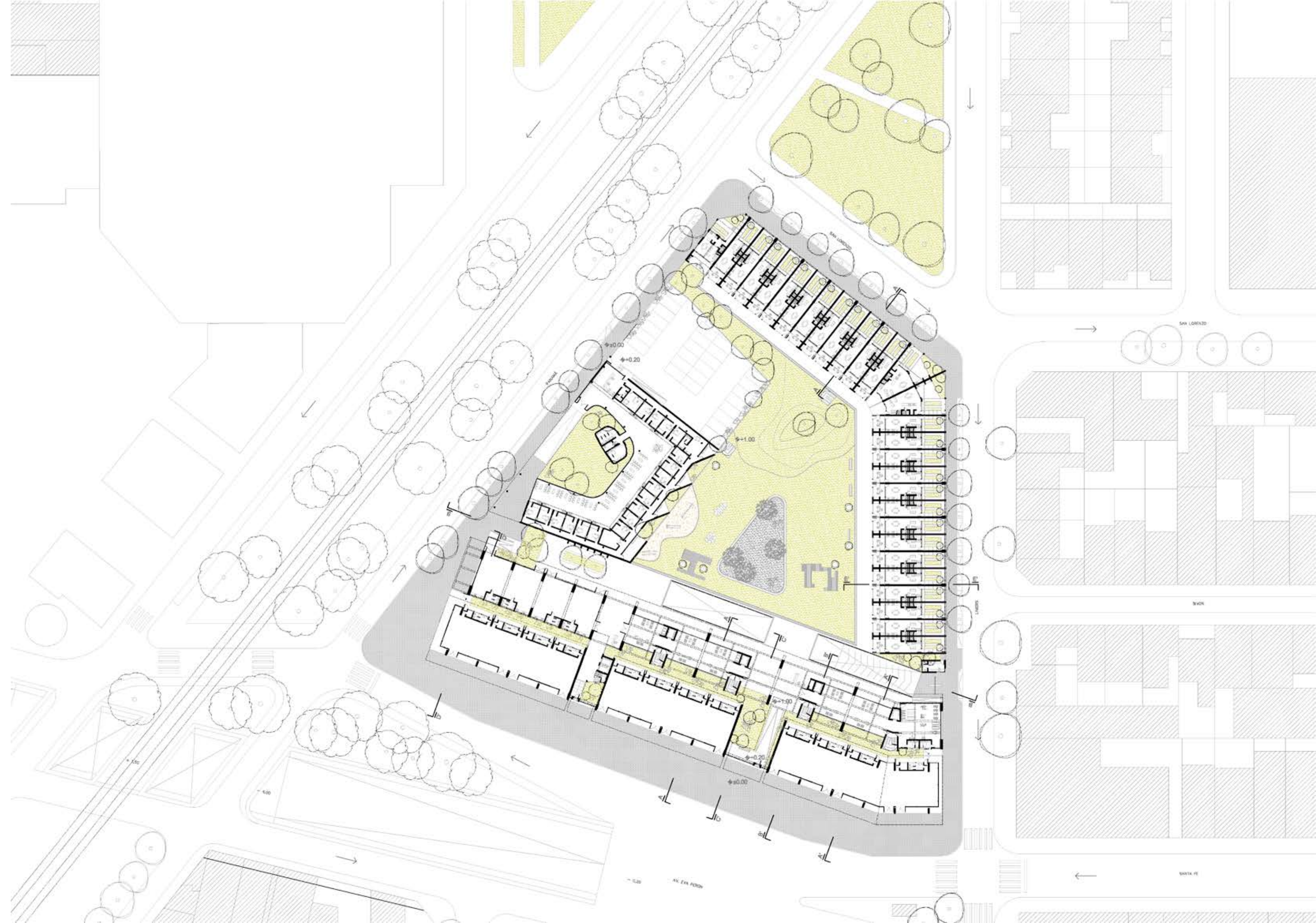


PLANTA SUBSUELO -2.00 M | ESC. 1:750



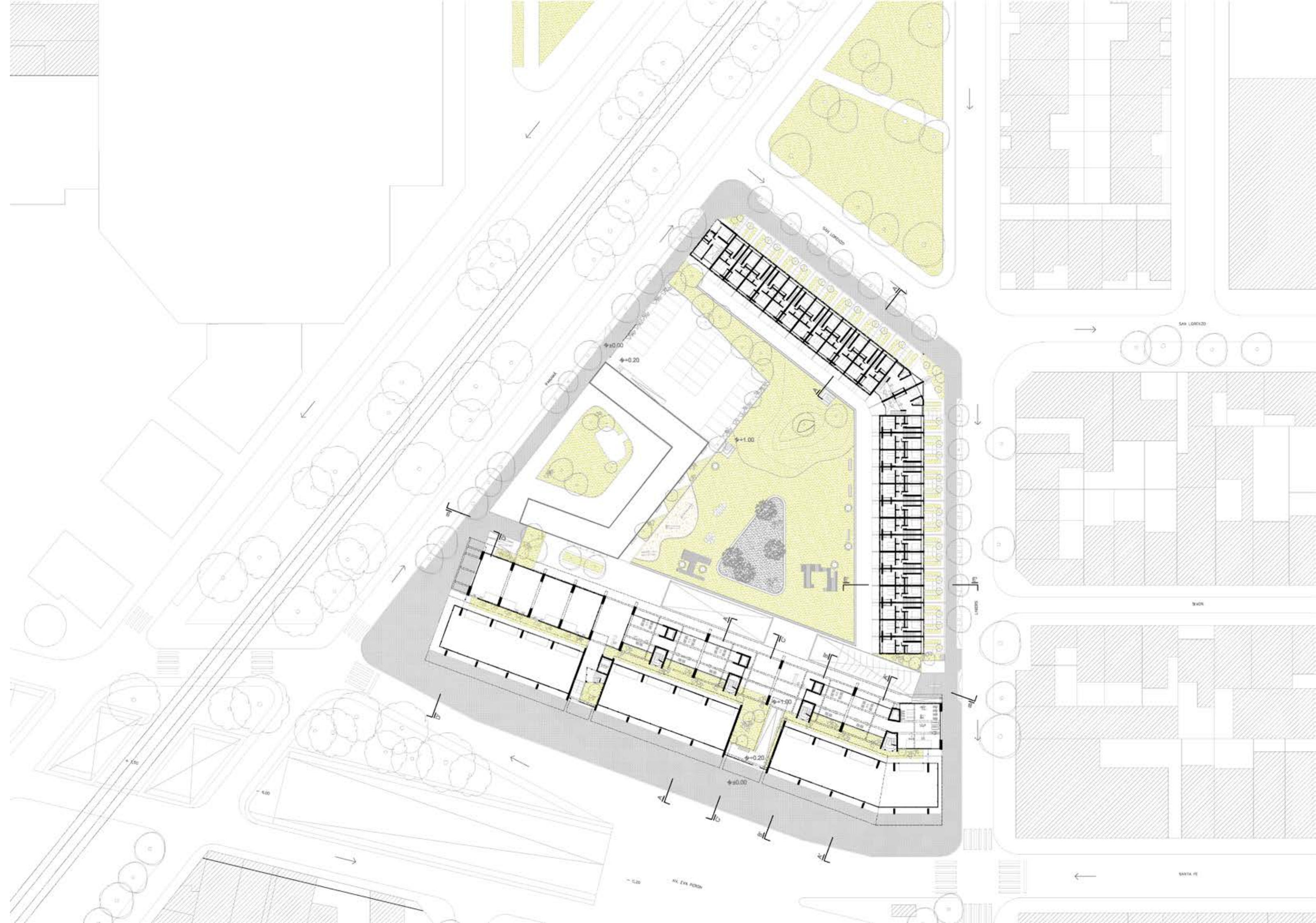


PLANTA BAJA + 1.00 M | ESC. 1:750



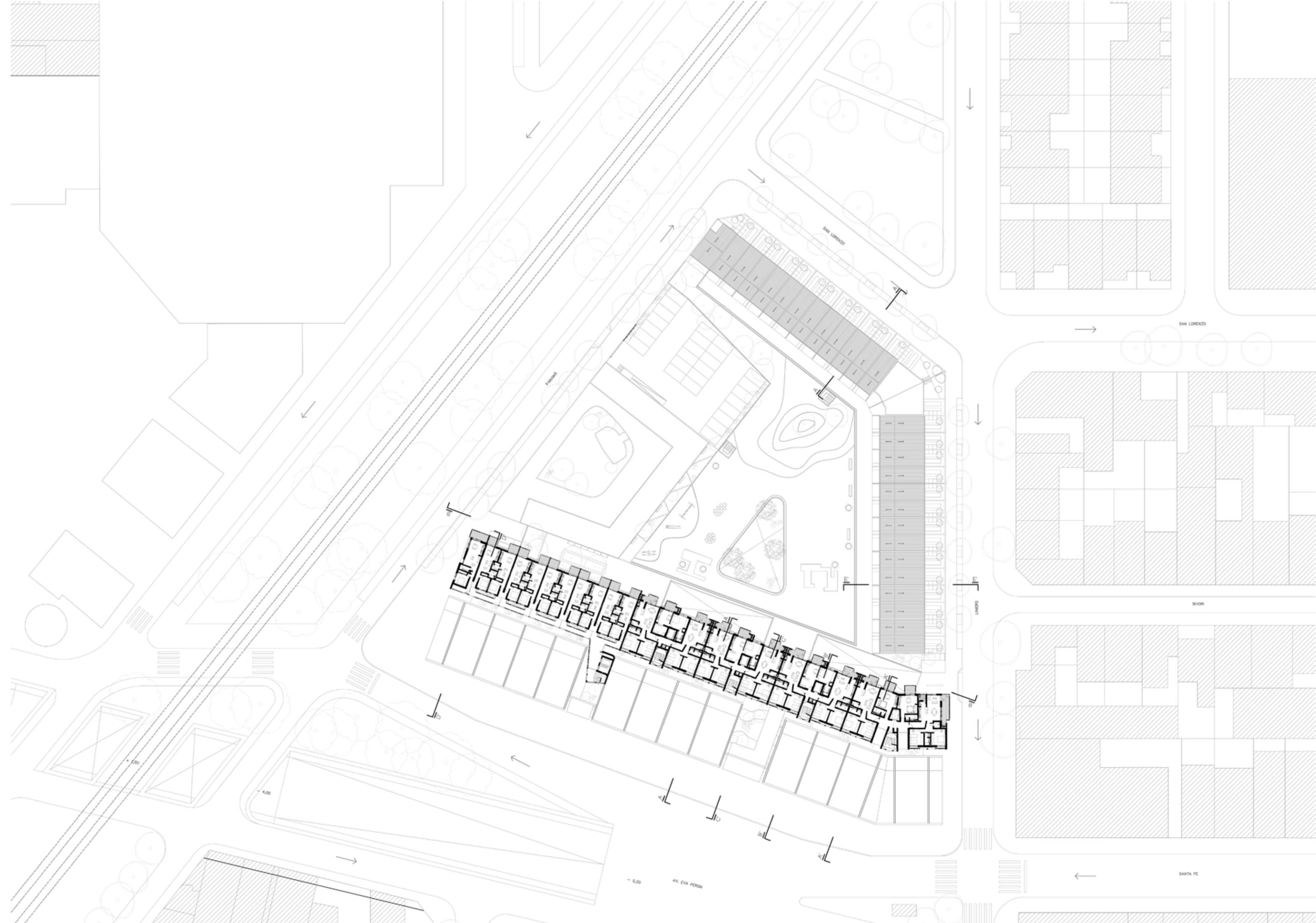


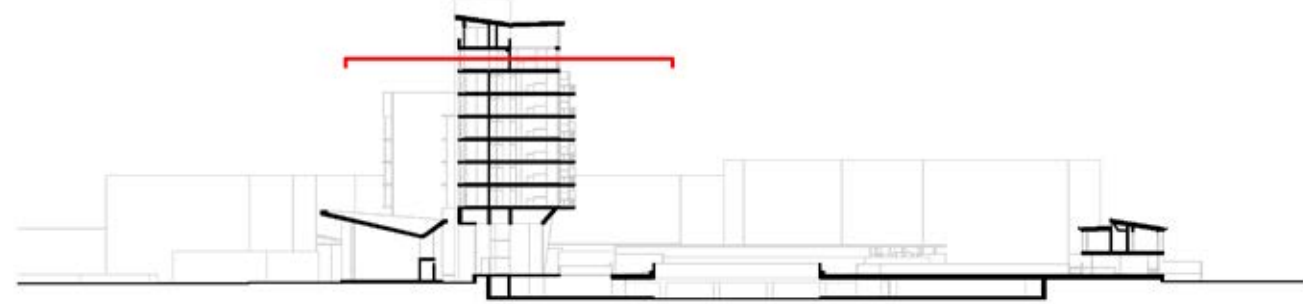
PLANTA +5.00 M | ESC. 1:750



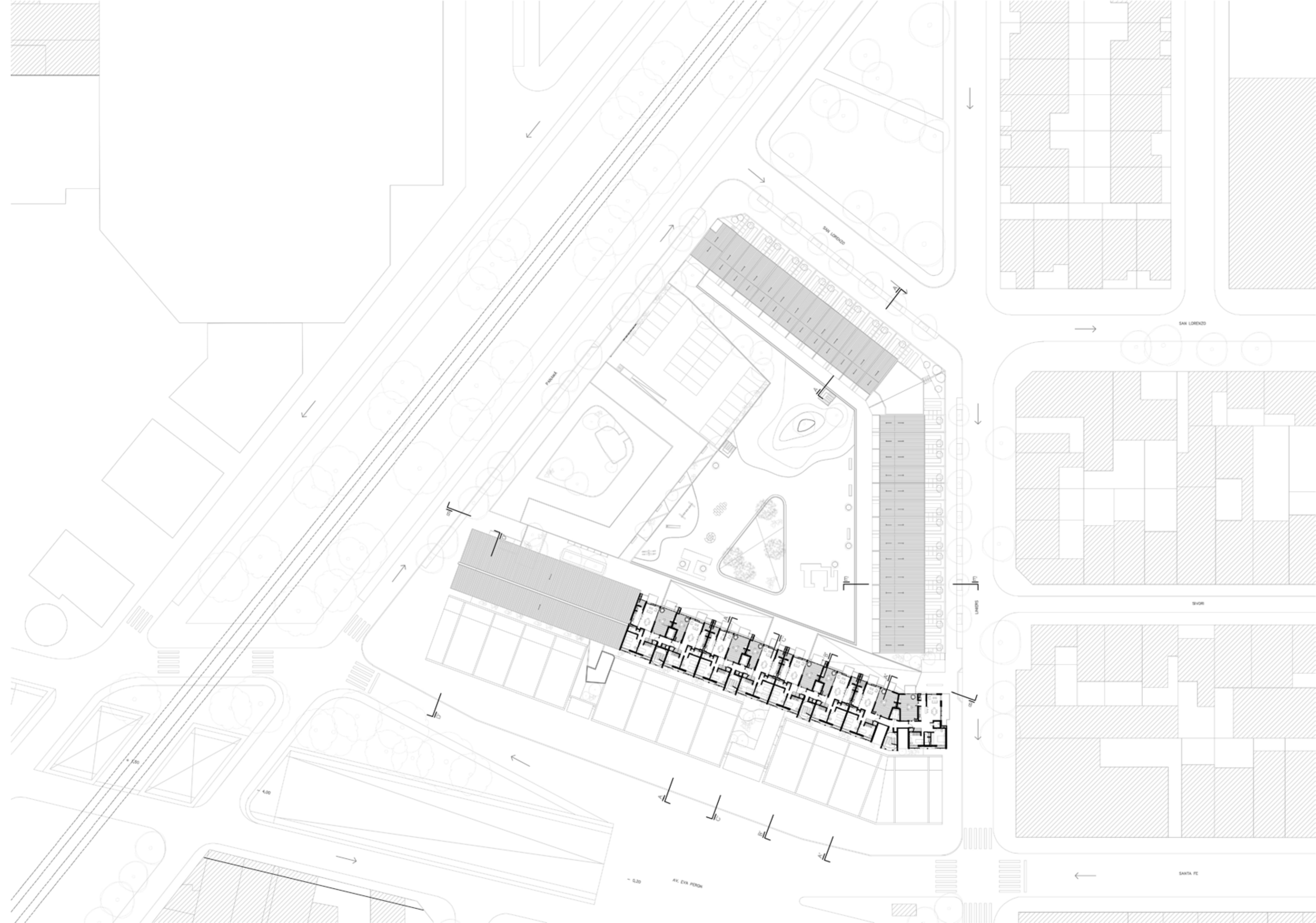


PLANTA TIPO | ESC. 1:750



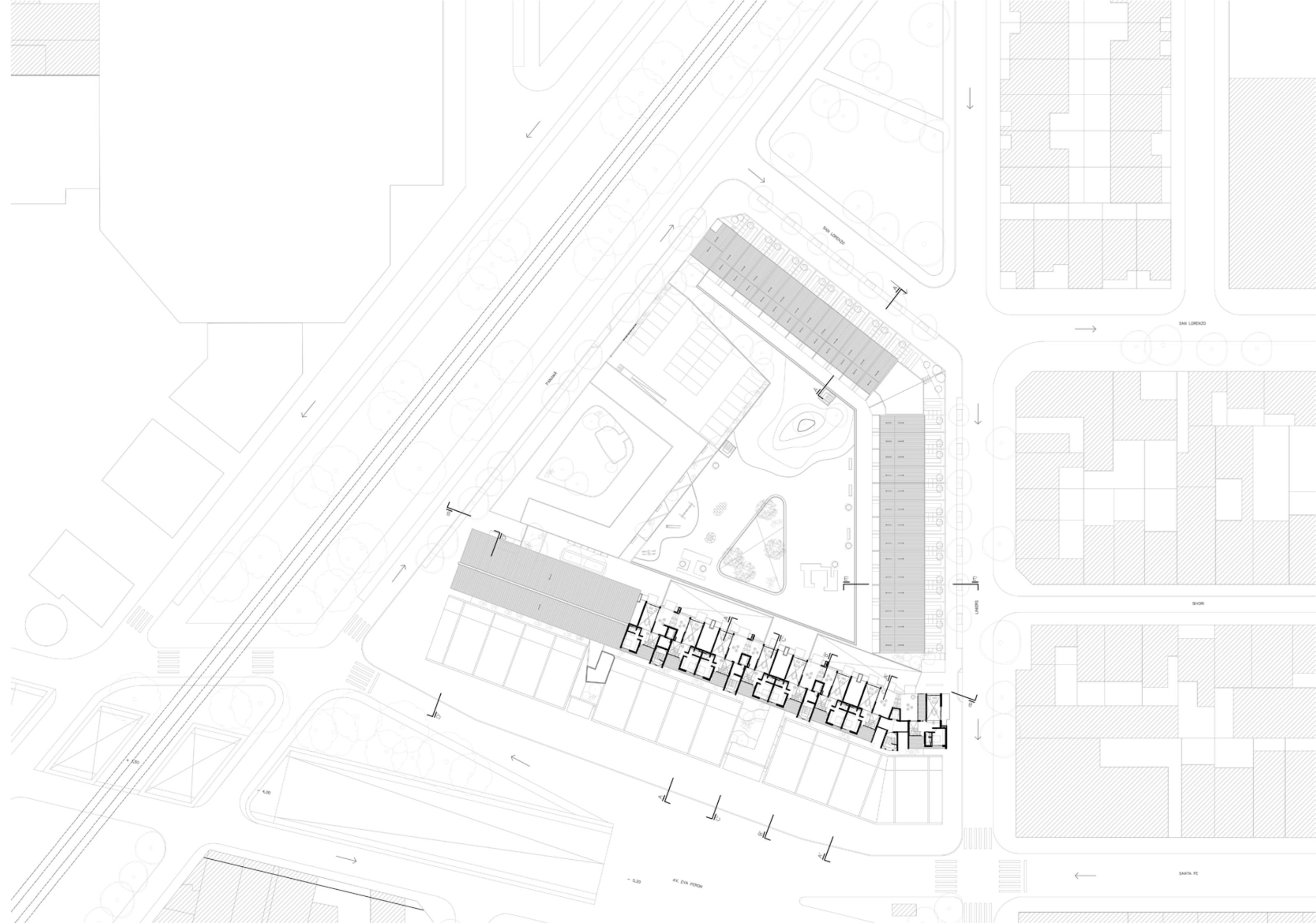


PLANTA +27 M | ESC. 1:750



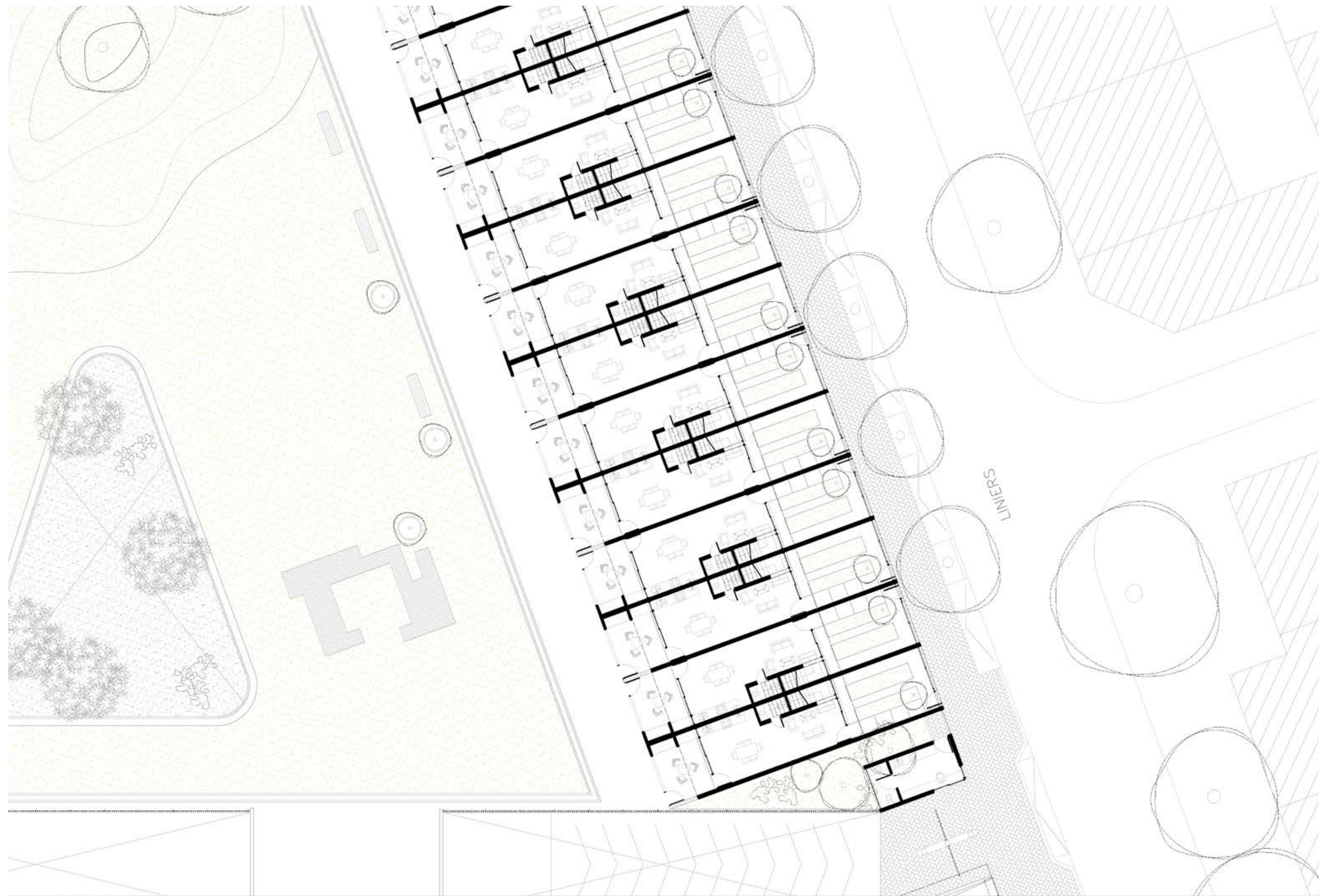


PLANTA +30 M | ESC. 1:750

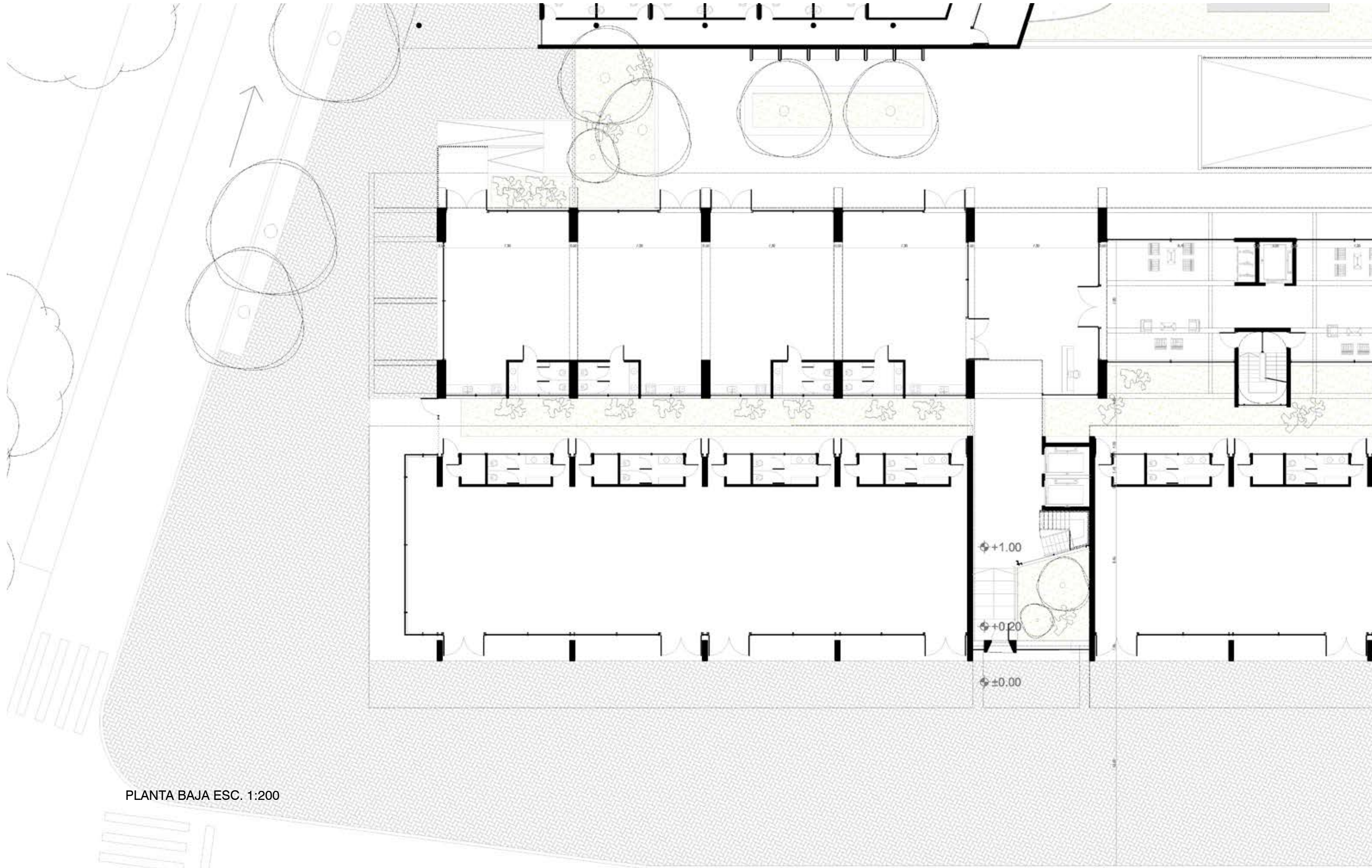




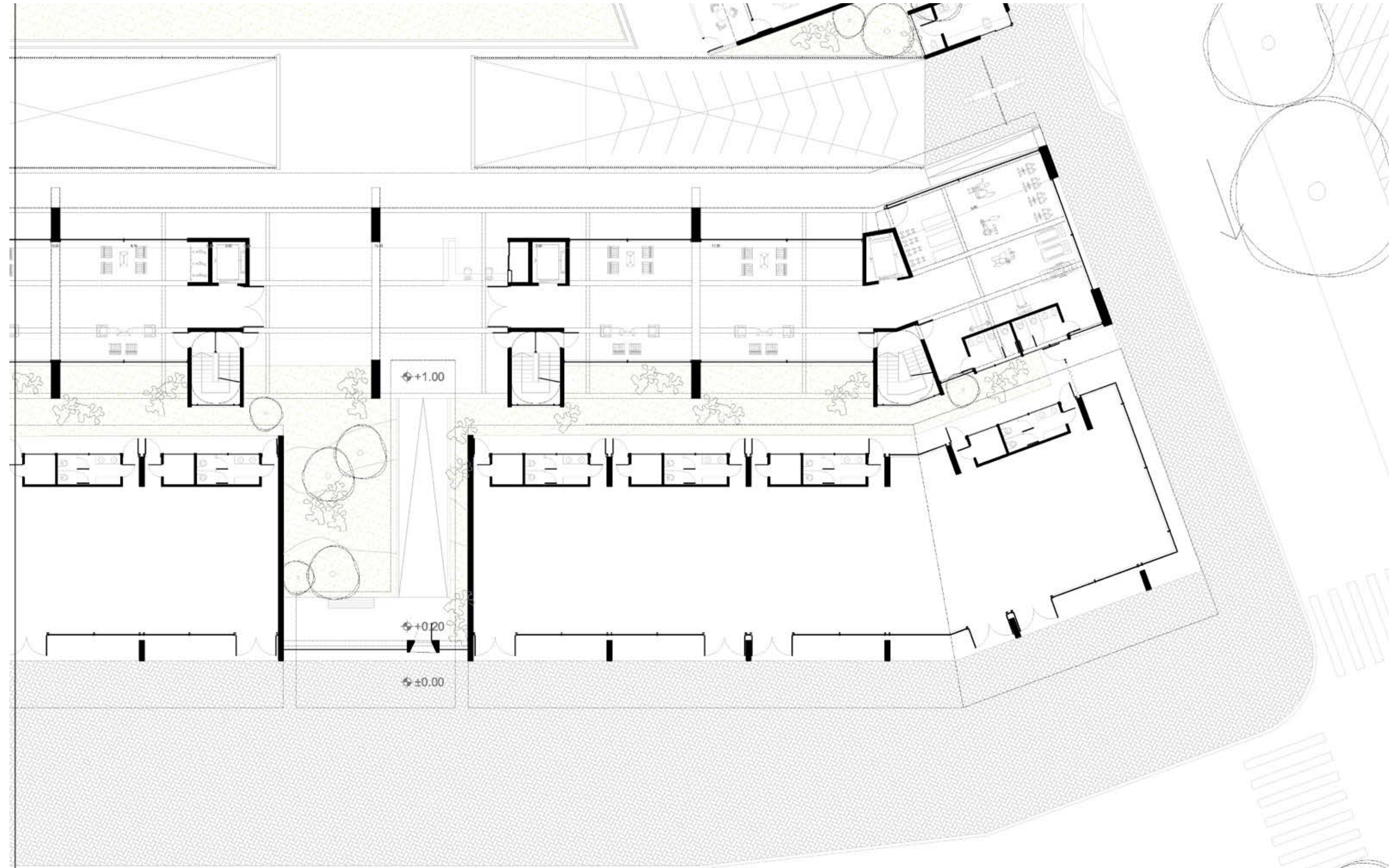
PLANTA BAJA ESC. 1:200

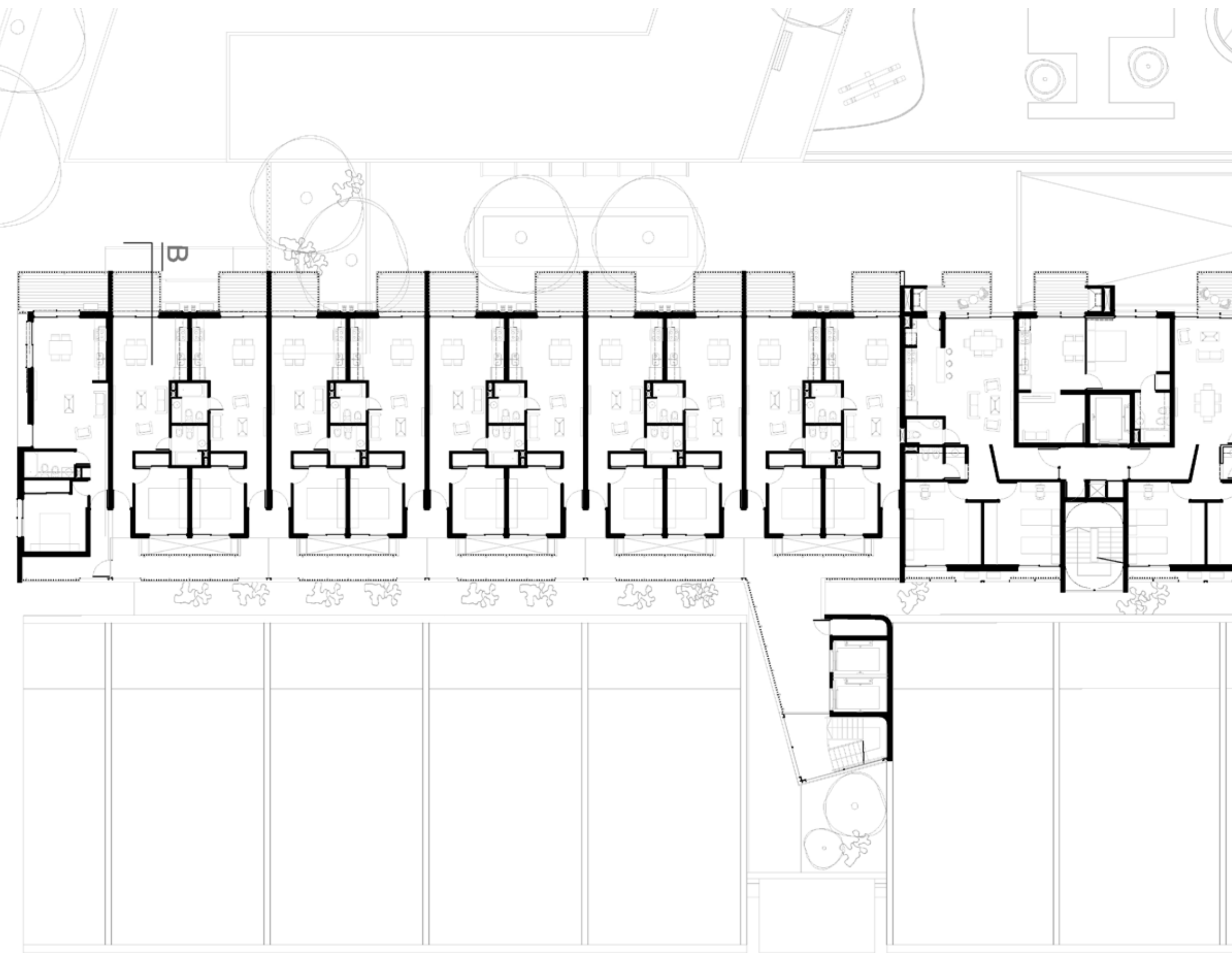


LINEAS

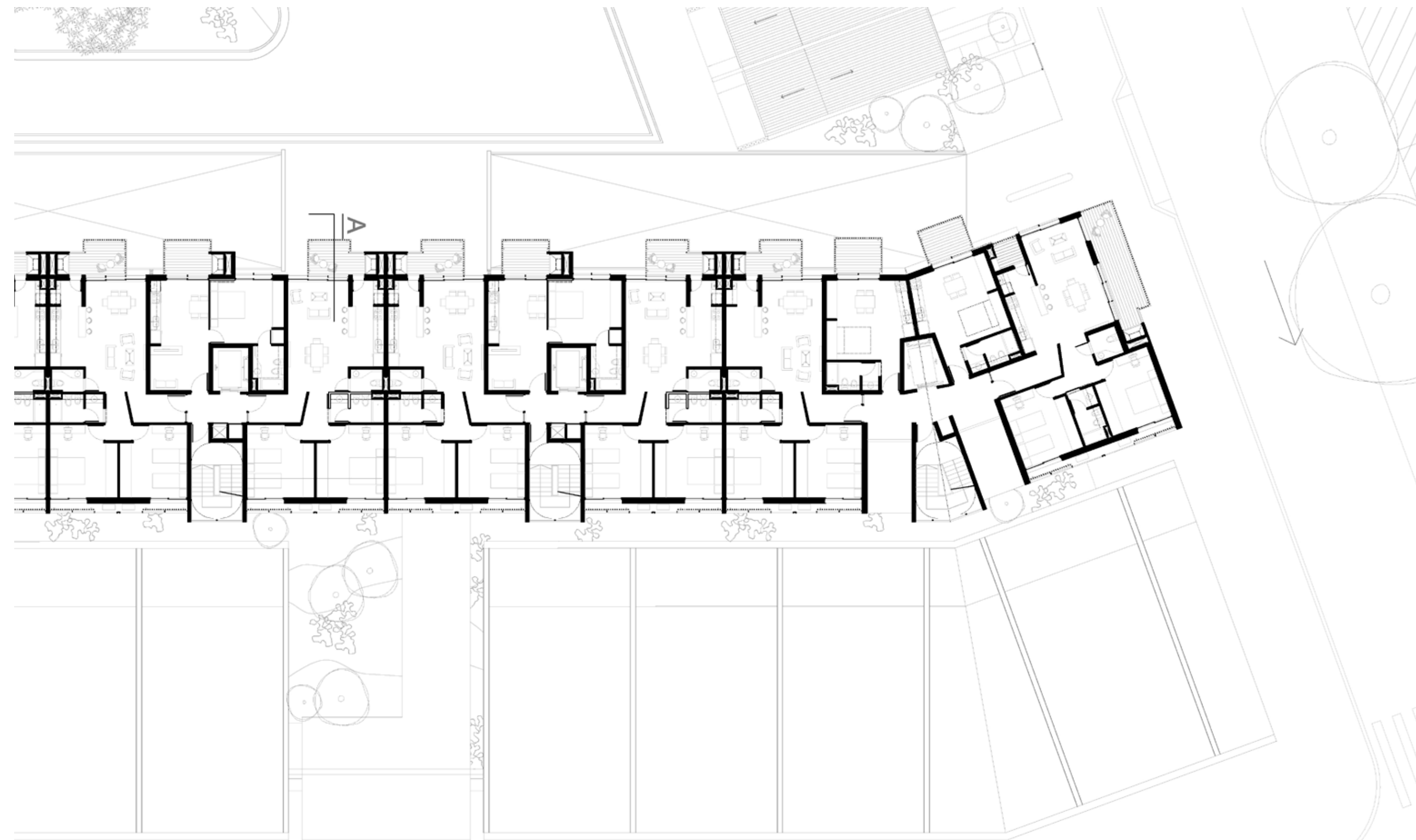


PLANTA BAJA ESC. 1:200





PLANTA TIPO ESC. 1:200



PLANTA TIPO ESC. 1:200



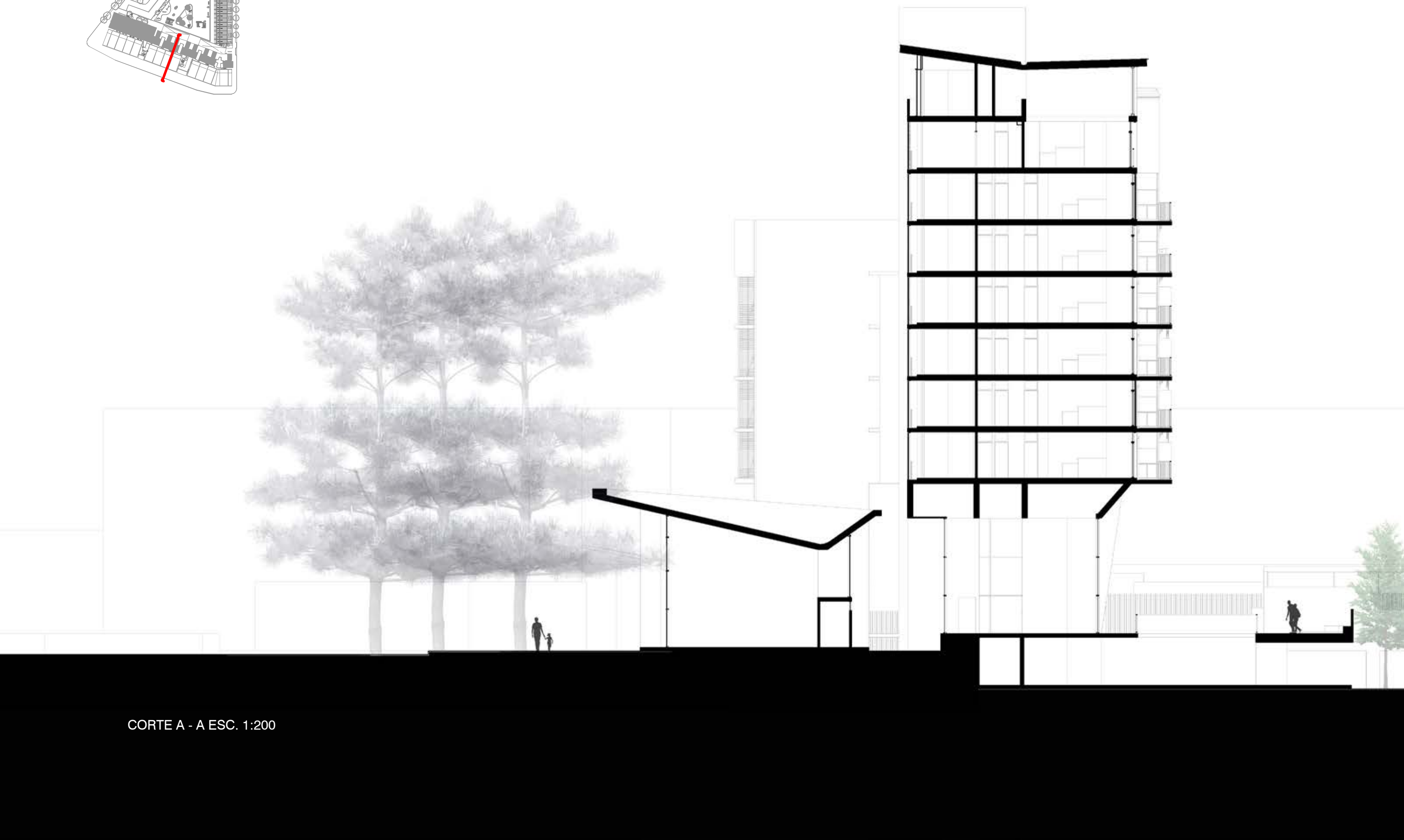
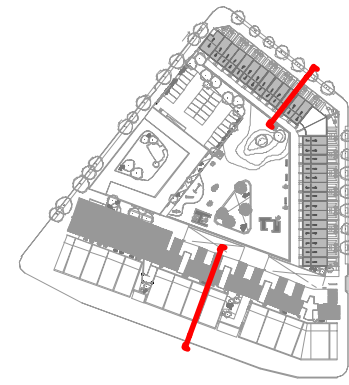
VISTA ESTE ESC. 1:200



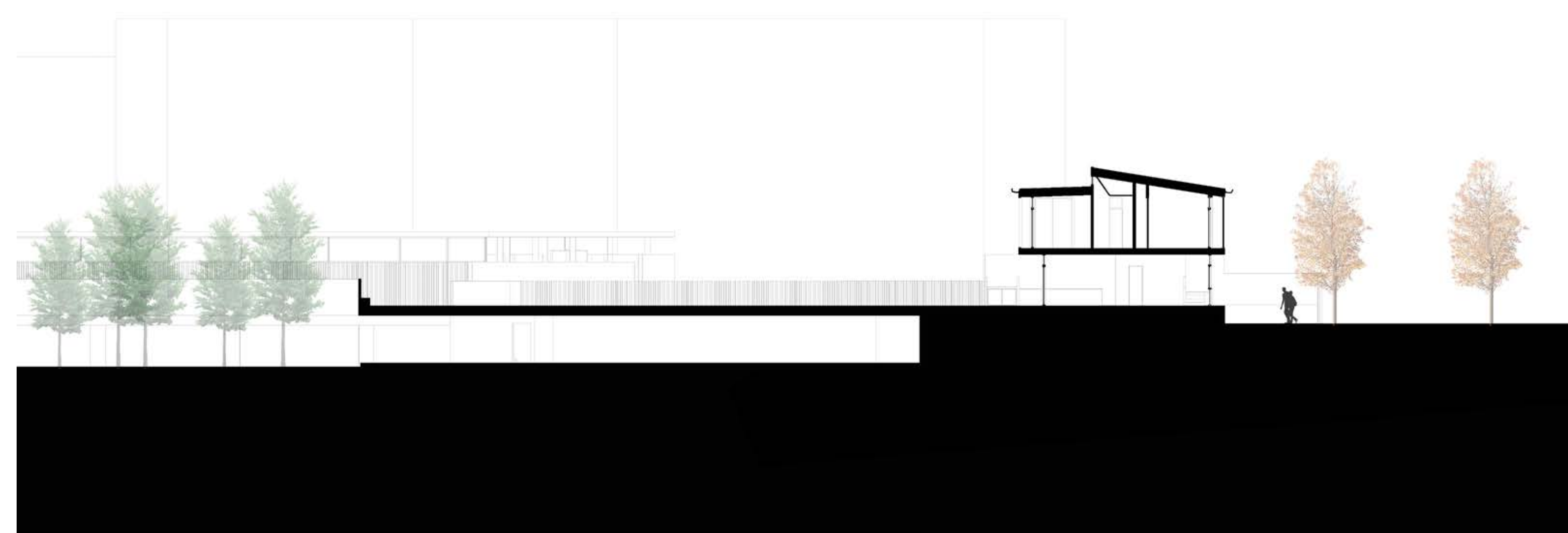
VISTA ESTE ESC. 1:200

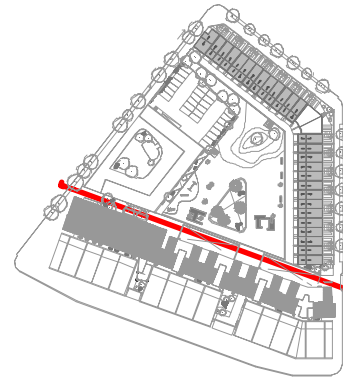
EL PATIO COMO CONECTOR DEL ÁMBITO METROPOLITANO Y DOMÉSTICO





CORTE A - A ESC. 1:200





CORTE B - B ESC. 1:200



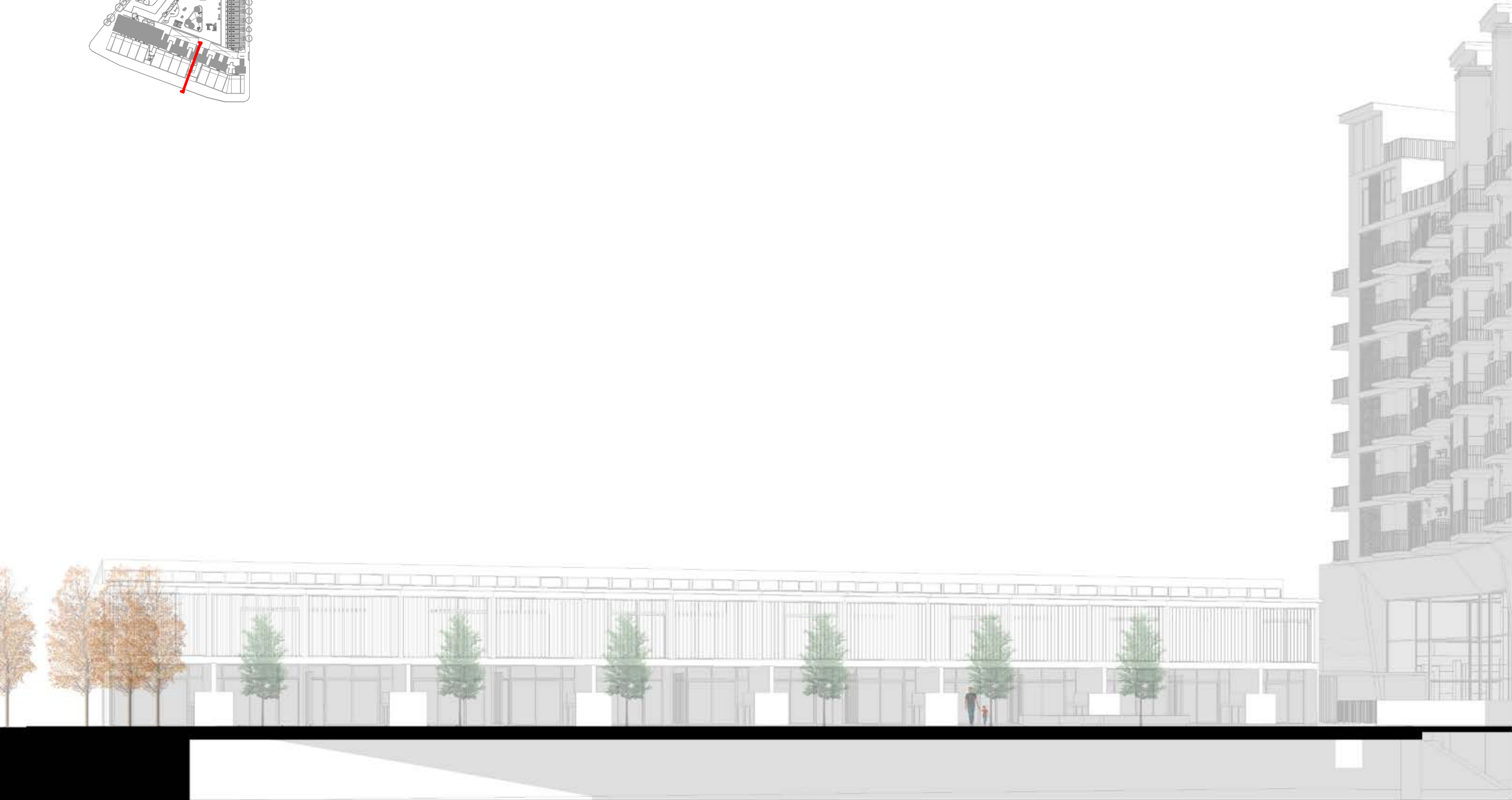
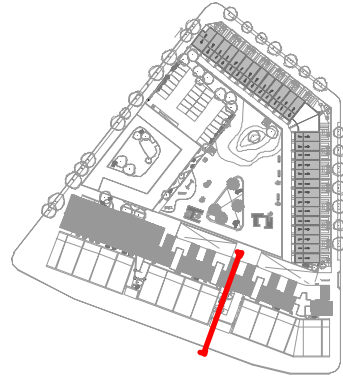


DOMICILIO

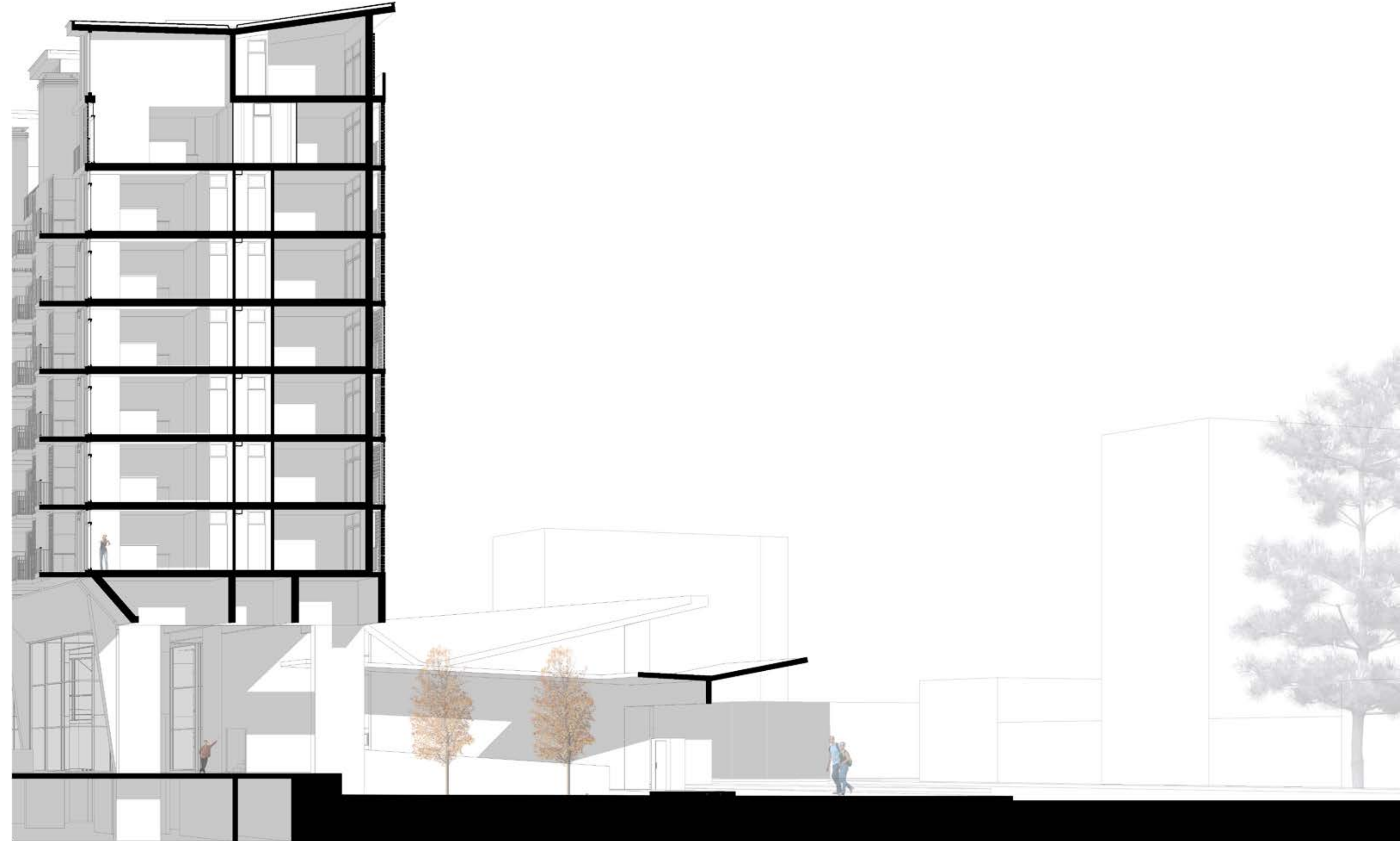
SI ESTAS CASAS DE AUTOR SON DOMICILIOS, LO SON SOBRE TODO DE LOS SUEÑOS DOMÉSTICOS, PORQUE EN ELLAS RESIDE LA CAPACIDAD DE LA ARQUITECTURA PARA ALIMENTAR LA PROMESA DE UNA VIDA MEJOR.

Arq. - Viva 73, Fernandez Galiano





CORTE C' - C'





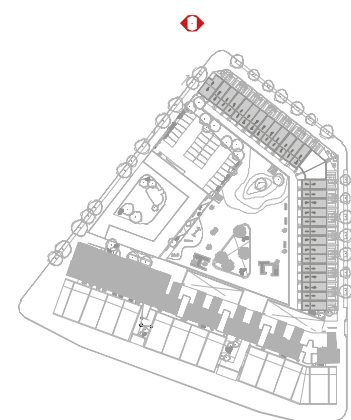
VISTA SUR ESC. 1:200

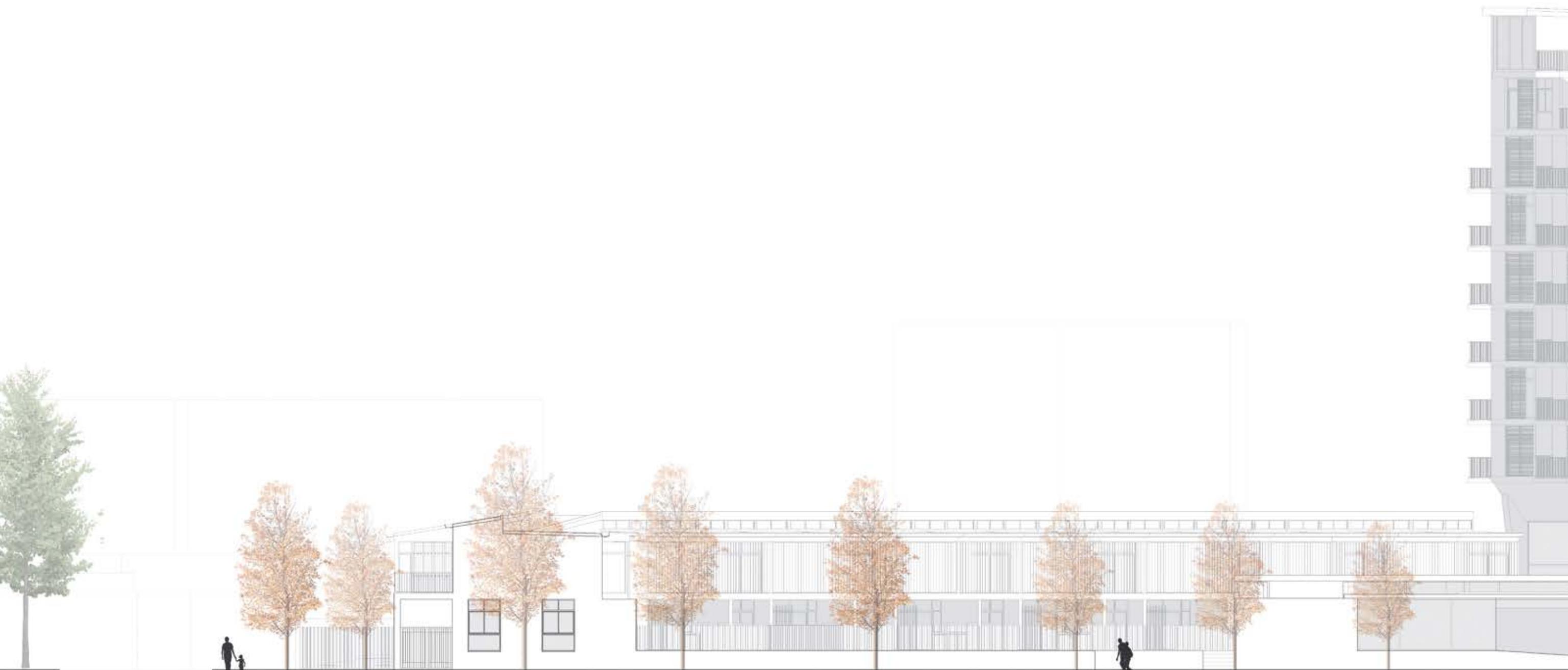


LA CASA O LA CIUDAD

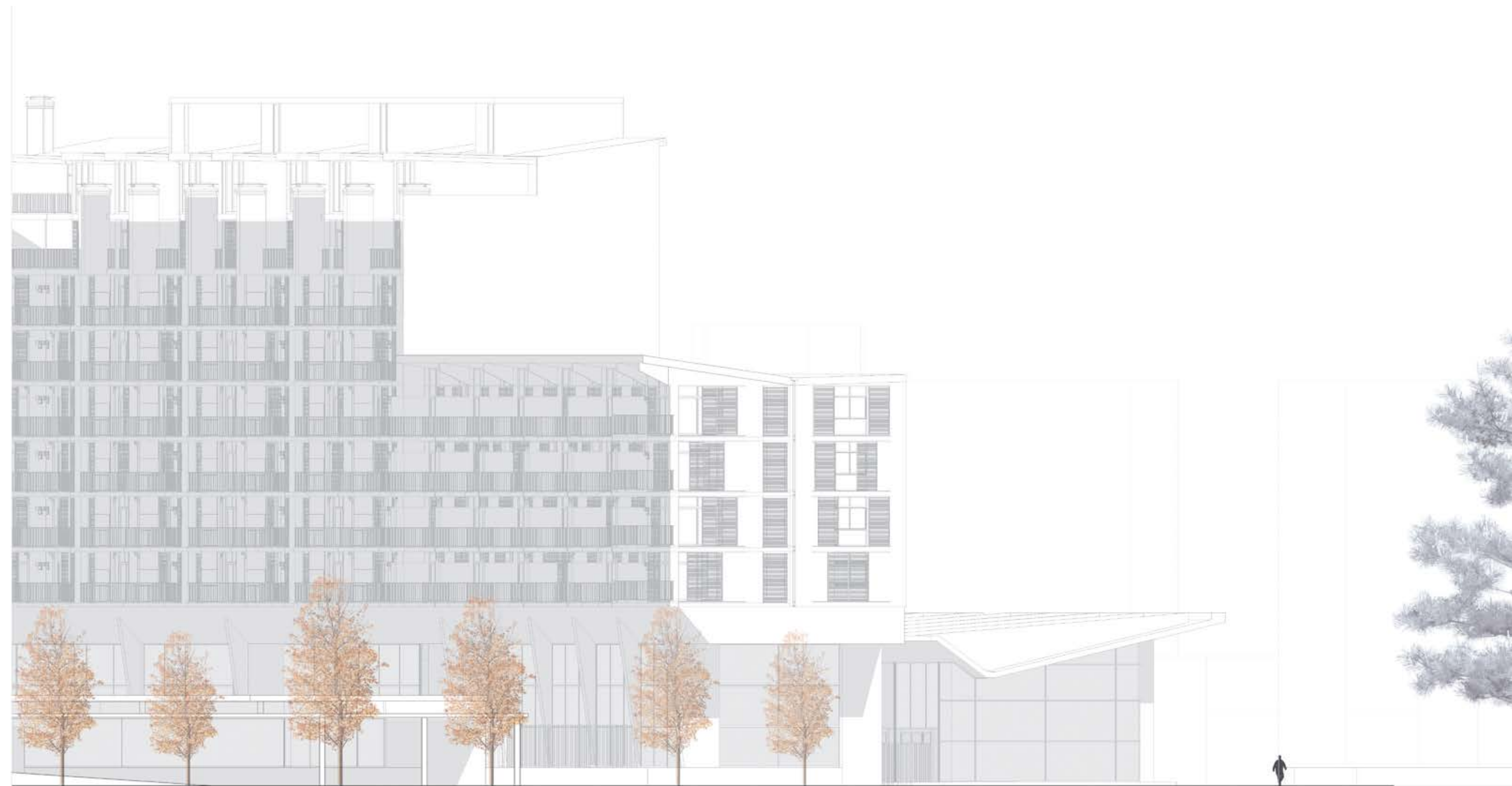
LEON BATTISTA ALBERTI ASEGURABA QUE LA CIUDAD ES UNA CASA GRANDE, LO MISMO QUE LA CASA ES UNA CIUDAD PEQUEÑA, SUBRAYANDO LA CORRESPONDENCIA ENTRE EL TODO Y LAS PARTES CARACTERÍSTICA DEL CLASICISMO, Y REUNIENDO LAS DISTINTAS ESCALAS DEL ENTORNO EN UNA COSMOVISIÓN COMPARTIDA.

Arq. Viva 112



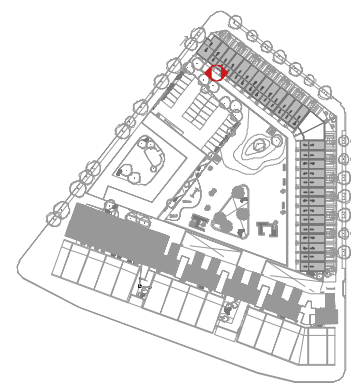


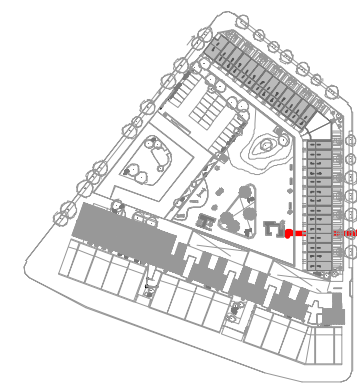
VISTA OESTE ESC. 1:200



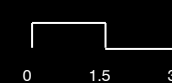
EL PATIO

EL PATIO COMO MODO DE HABITAR, COMO SISTEMA, PUEDE DEFINIRSE COMO UN TIPO, SI SE QUIERE, AUN CUANDO ES ALGO MÁS QUE ESO: ES UN ARQUETIPO SISTEMÁTICO Y VERSÁTIL, CAPAZ DE COBIJAR UNA GRAN CANTIDAD DE USOS, FORMAS, TAMAÑOS, ESTILOS Y CARACTERÍSTICAS DIFERENTES.



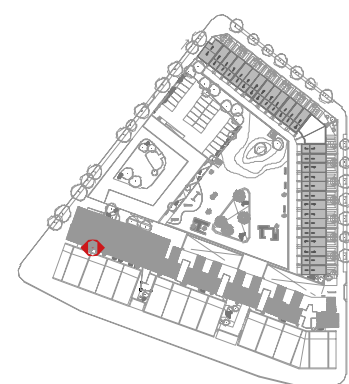


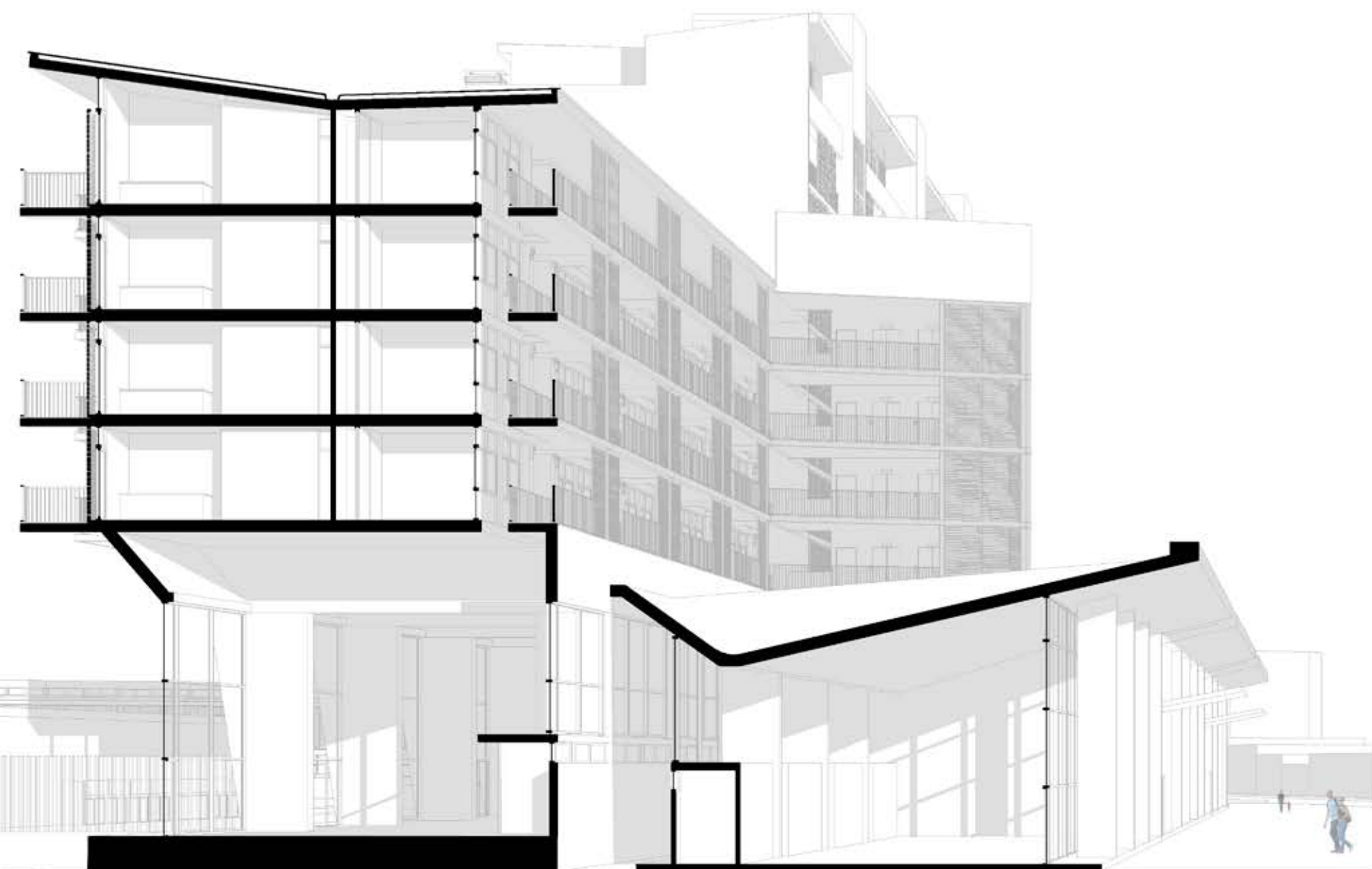
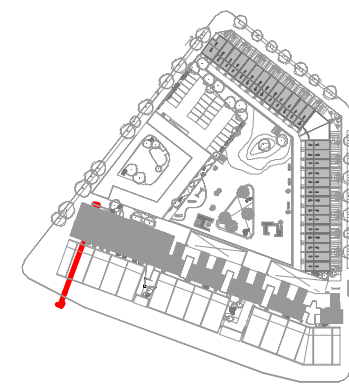
CORTE E' - E'



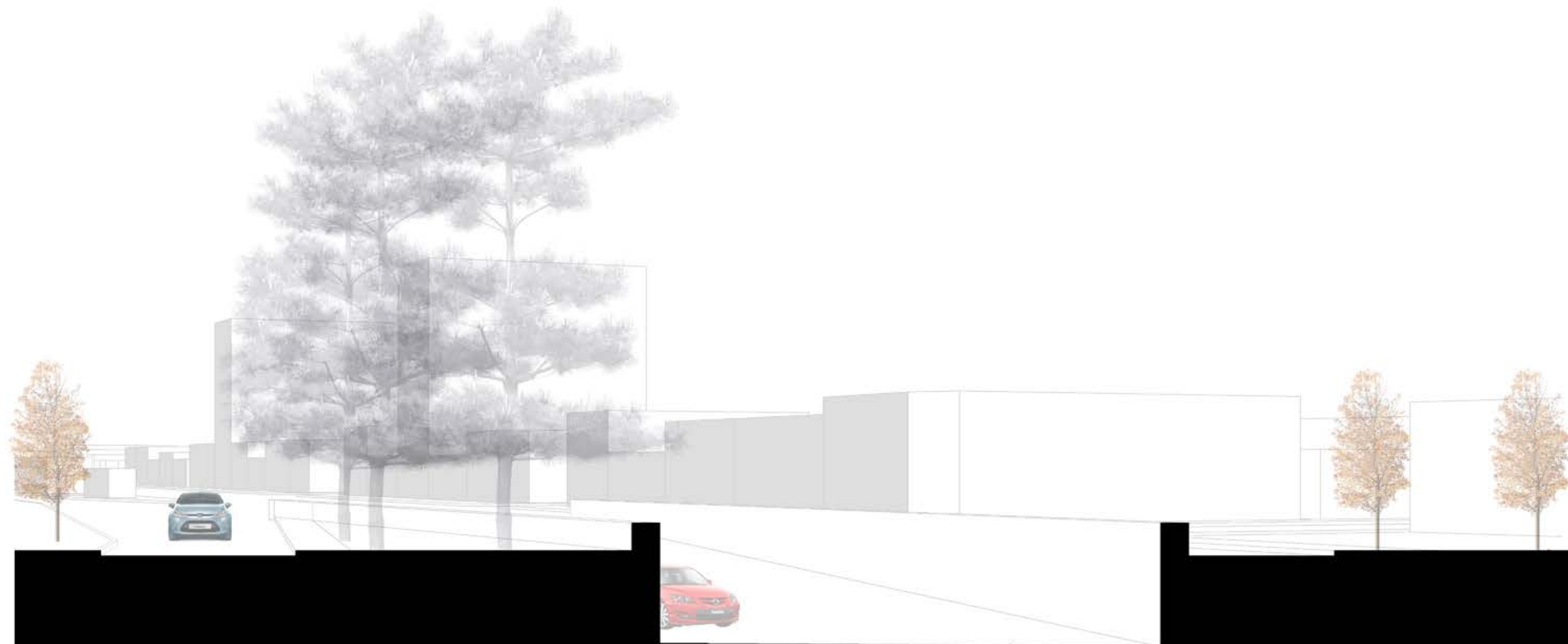
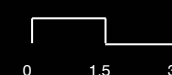
“NO HABITAMOS PORQUE HEMOS CONSTRUIDO, SINO QUE CONSTRUIMOS Y HEMOS CONSTRUIDO EN LA MEDIDA EN QUE HABITAMOS”

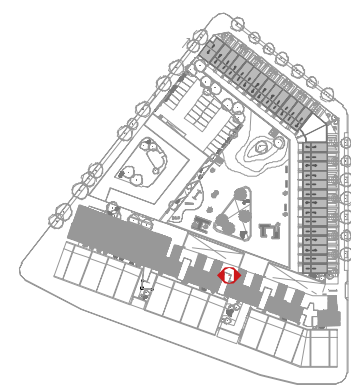
Construir, Habitar, Pensar, Martin Heidegger

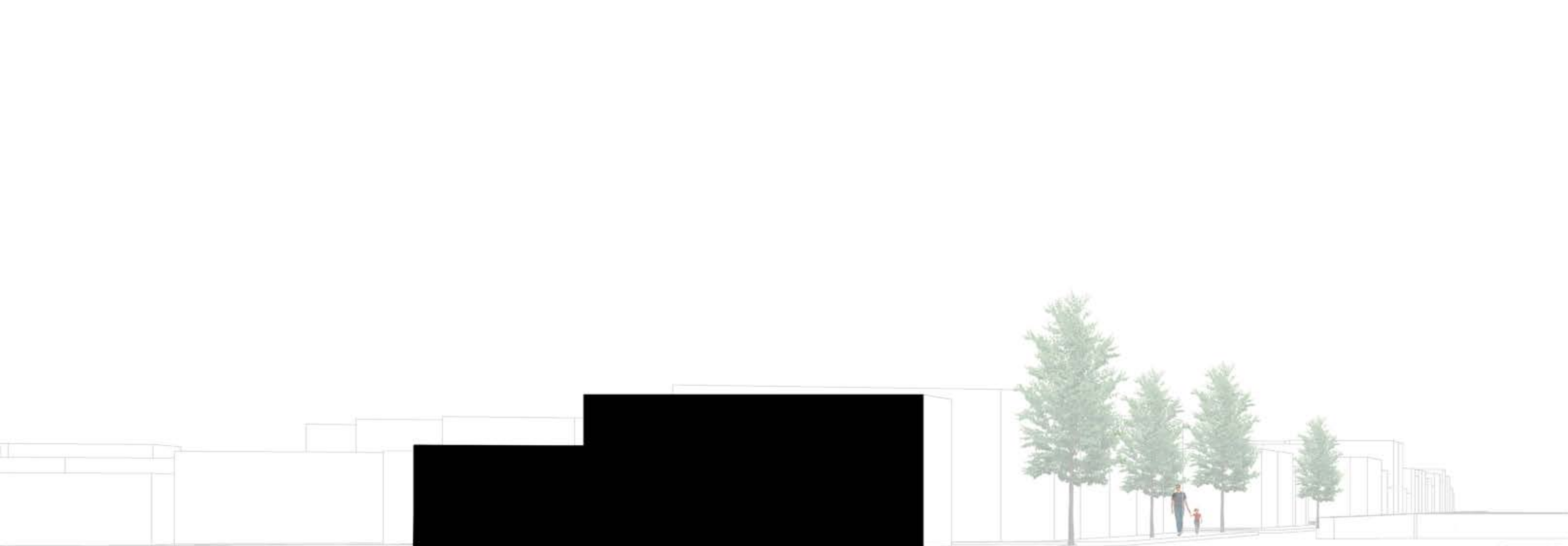
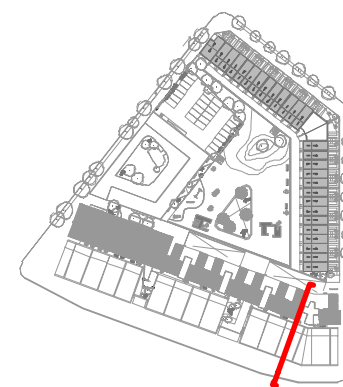




CORTE D' - D'

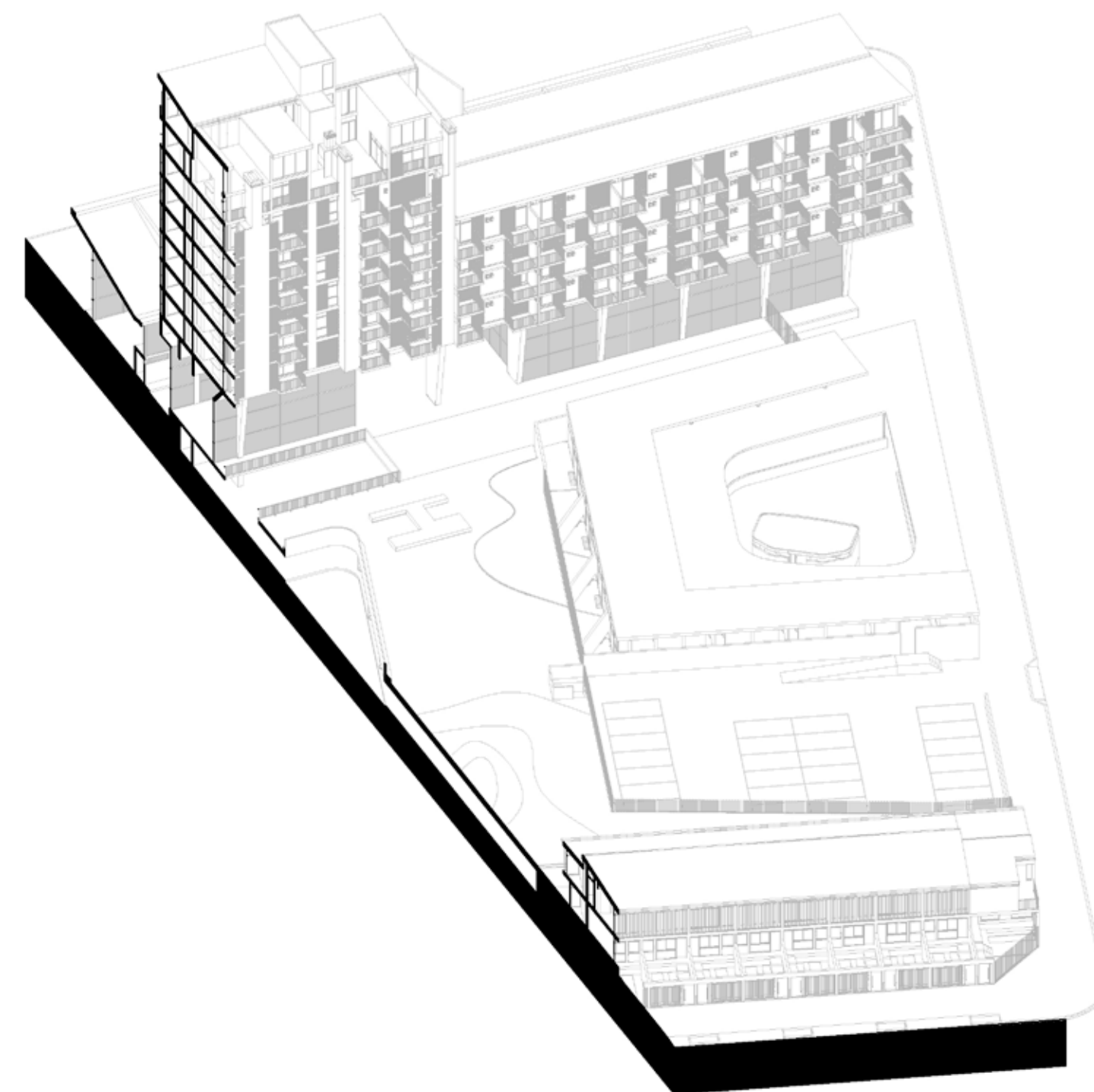
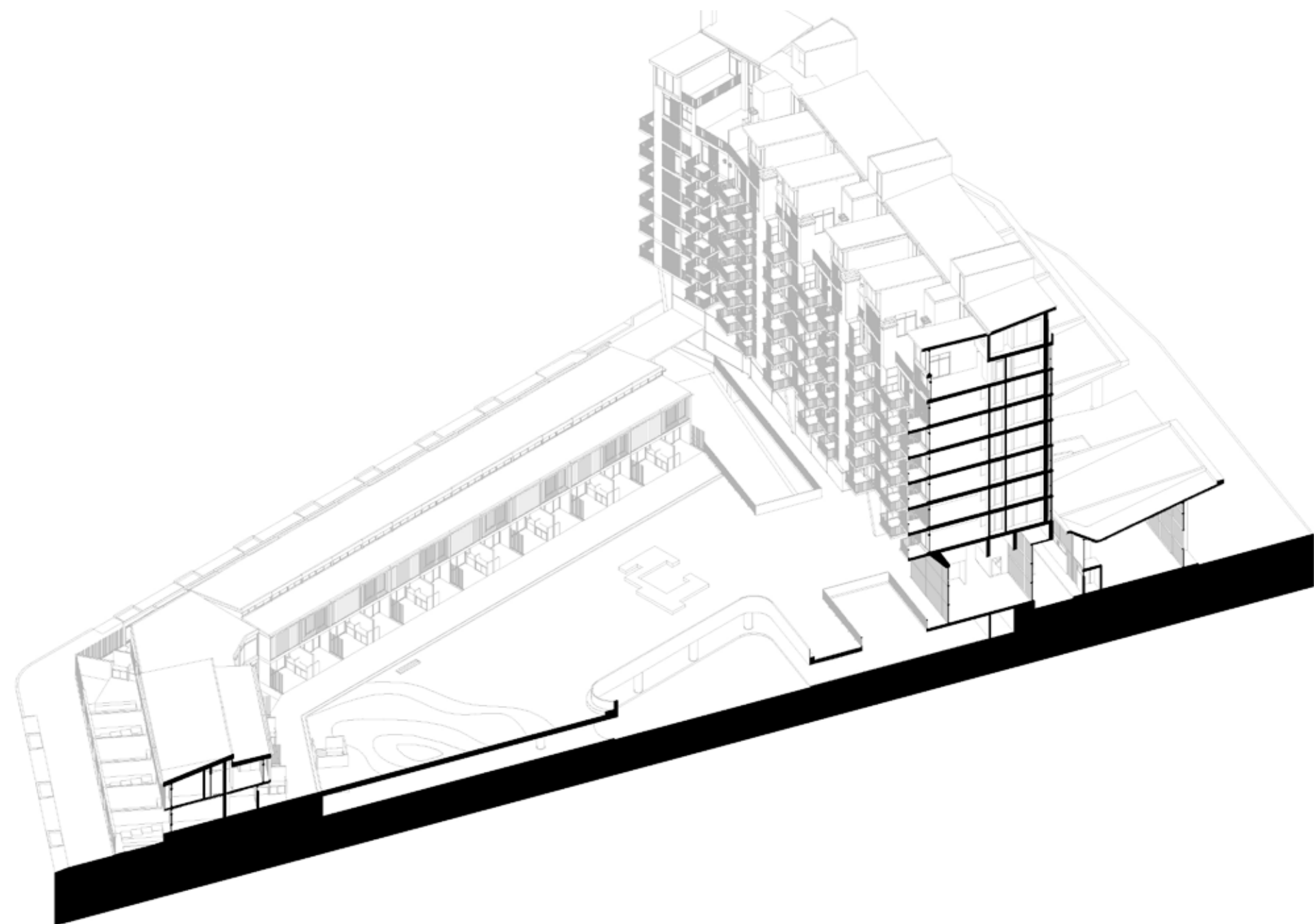






CORTE A' - A'

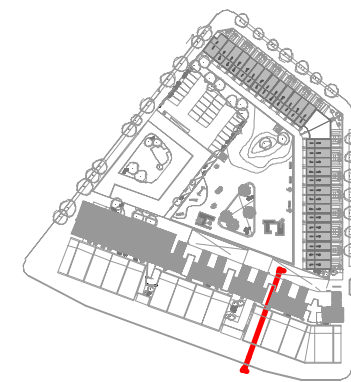




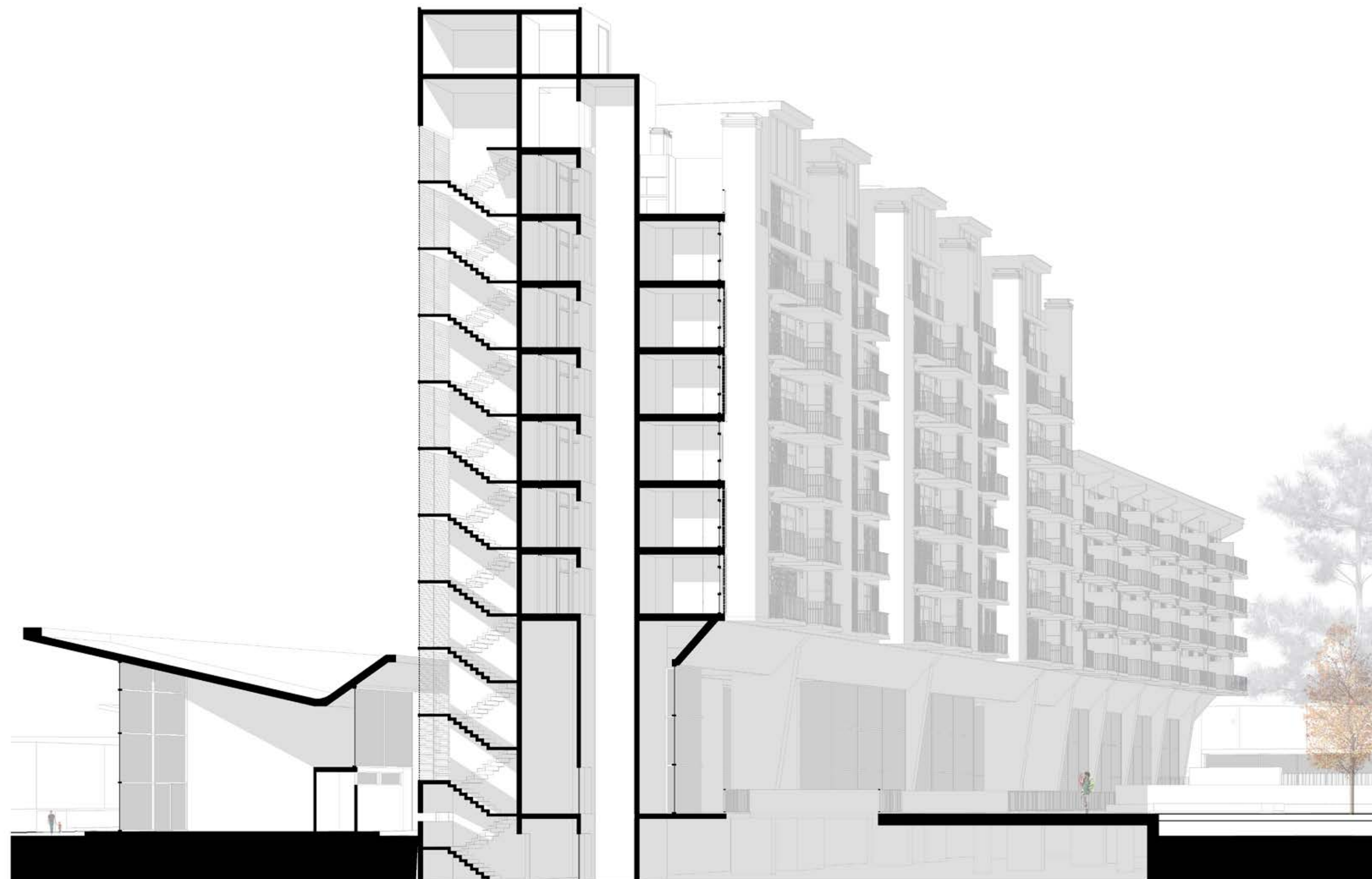
DIVERSIDAD + REPETICIÓN

EL TRABAJO EN SECCIONES MIXTAS SE REVELA COMO UNA VÍA DE ACCIÓN EXPLÍCITA A LA HORA DE PLANTEAR UNA DIVERSIDAD NO SOLO HORIZONTAL, SINO TAMBIÉN VERTICAL.

Housing, Nuevas alternativas.



CORTE B' - B'



Flexibilidad

Los cambios sociales se reflejan en la arquitectura que habitamos. Adaptarse a los cambios exige que dejemos de diseñar viviendas ajustadas los usos actuales para empezar a pensar en casas capaces de albergar nuevas y dinámicas maneras de vivir. Para la investigadora argentina Zaida Muxí, las viviendas que responden adecuadamente al cambio son las que logran espacios sin jerarquía y sin discriminación de género. “ La sociedad actual puede definirse básicamente por ser muy heterogénea. Esta heterogeneidad no se refiere únicamente a la llegada de nuevos ciudadanos de otras culturas y regiones, sino también a las progresivas diferenciaciones que la evolución de la sociedad ha generado y que ya no responden únicamente a regiones o a localizaciones territoriales.” , afirma en su trabajo de Habitar el Presente, que realizo con Montaner. Para afrontar la necesidad de distintos tipos de viviendas es necesario desarrollar viviendas más flexibles en el tiempo y en el uso diario. El primer ingrediente para una flexibilidad son espacios con la mínima jerarquía , de tamaños semejantes entre sí para que los distintos grupos etarios y jerárquicos se los pueda apropiar circunstancialmente. Otro dato que contribuye a esta flexibilidad es que en cada habitación se puedan distribuir los muebles de mas de una manera. Con todo esto, ha desaparecido la posibilidad de pensar en la vivienda para una familia tipo. La sociedad del siglo XXI es necesariamente diversa y necesita respuestas nuevas.

Acordando con estos estudios ya realizados nuestro proyecto afrontó dicho desafío, se diseñaron viviendas en las cuales estas condiciones puedan cumplirse. En los esquemas siguientes se representan los espacios que pueden cambiar su uso, adaptándose a los distintos tipos de familias, o a las actividades diversas que puedan realizar, generando en muchos de los casos espacios, que con leves modificaciones puedan tener acceso independiente para que se afronte la cuestión del trabajo en la casa.



Conceptualización espacial de la vivienda contemporánea



Conceptualización espacial de la vivienda contemporánea

La nuevas familias ya le cambian las reglas a la arquitectura

Los formatos tradicionales están en crisis. Expertos sugieren el diseño de ambientes flexibles capaces de modificarse con el paso del tiempo.

Marcelo Müller
mmuller@clarin.com

Los matrimonios esperan más tiempo para tener hijos y son cada vez más las familias ensambladas y ampliadas; los jóvenes tardan más en dar el paso de dejar la casa paterna y, cuando se animan, eligen compartir la casa con sus amigos, surgió y se afianzó el *home office* (trabajo en casa). Todos estos factores, además de la búsqueda de minimizar el impacto ambiental y de aprovechar mejor los recursos naturales y tecnológicos, contribuyen a repensar la manera en que

se diseñan las viviendas. Hace 20 años, el arquitecto Jorge Sarguis había realizado un estudio sobre las nuevas opciones de habitar, en el que afirmaba que había más de 70 nuevas formas de familia. El dato, más allá del paso del tiempo, sigue vigente y en la actualidad esas cambiantes estructuras familiares le modifican continuamente las reglas a la arquitectura. “Hay que pensar nuevas formas de interior y exterior. Hoy, si la abuela se quedó sola y pasa a vivir en tu casa ya es una familia ampliada”, explica Sarguis a Clarín. Daniel Silberfeld, decano de la

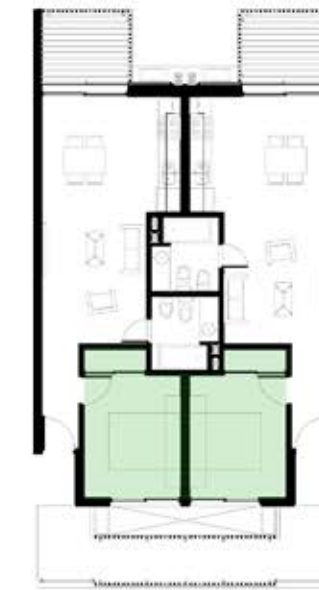
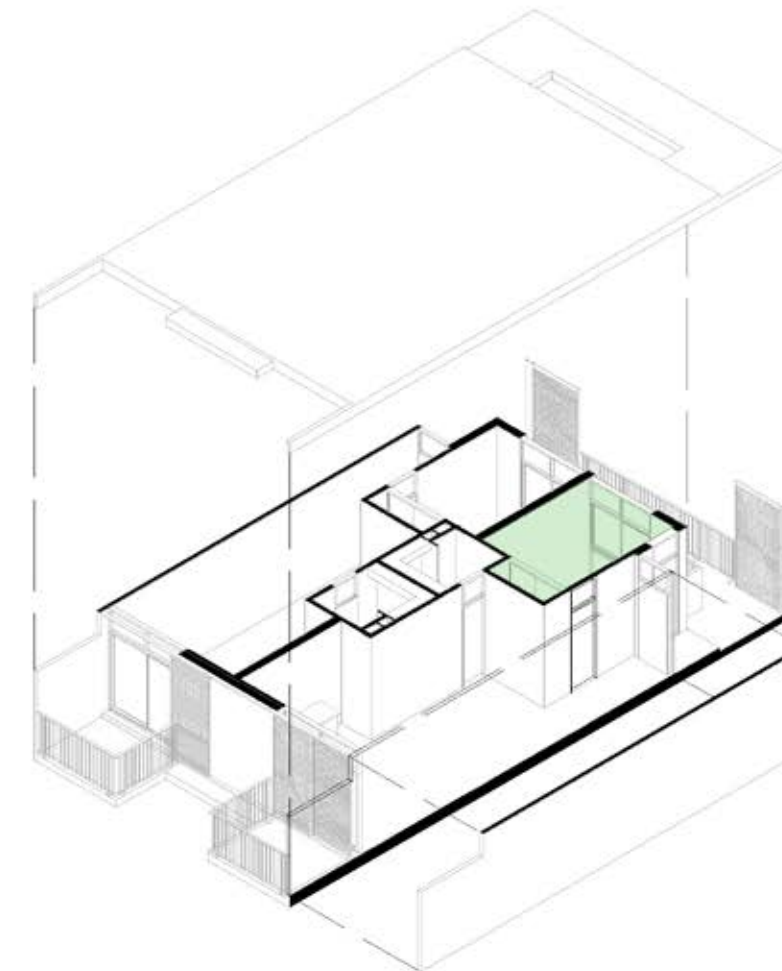
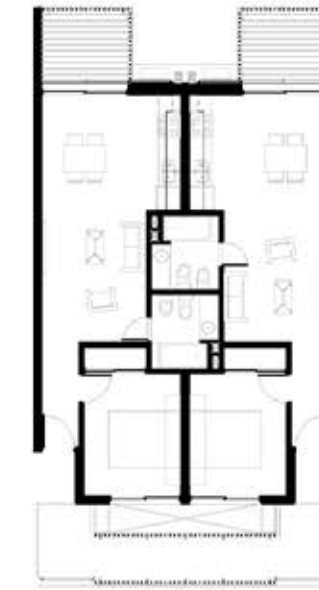
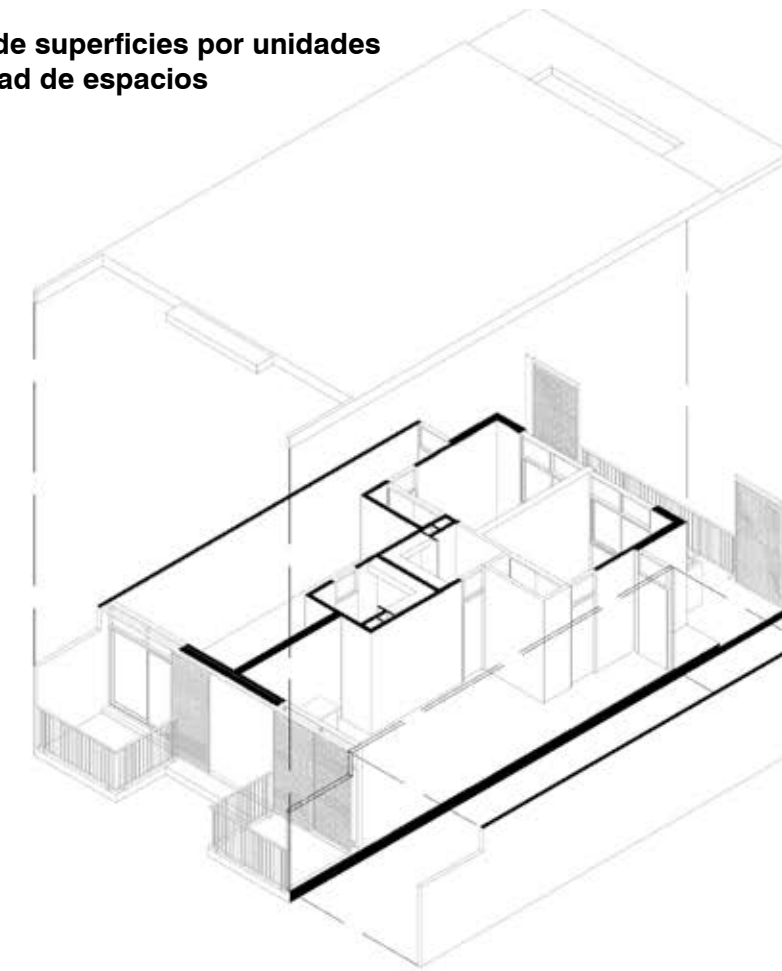
Facultad de Arquitectura de la Universidad de Palermo, profundiza: “El diseño y la construcción de la vivienda contemporánea requieren de una mirada debido a los cambios sociales, económicos, tecnológicos y ambientales. La vivienda hoy debe considerar varios factores que antes no eran contemplados como el trabajar desde casa, los cambios demográficos que repercutieron en las dimensiones de las viviendas y sus diferentes maneras de utilizar el espacio”. Y sigue: “La sociedad del siglo XXI es altamente diversa. Las nuevas viviendas deben albergar

Concurso

El concurso *Unicasa* (Habitar contemporánea) convocó a 60 estudios de arquitectura de vanguardia de América Latina para que desarrollen una vivienda adecuada a las nuevas formas de habitar, accesible, de calidad y escalable. Quince proyectos quedarán como finalistas, y de ellos cinco serán los ganadores y sus formatos de viviendas serán luego desarrollados y comercializados.

diferentes usuarios: niños, mujeres y hombres en la adolescencia, juventud, adultez y vejez. Cada individuo tiene diferentes identidades a lo largo de la vida y la vivienda debe acoger estas distintas etapas. Ahora los matrimonios esperan más para tener hijos, la gente comparte la vivienda con amigos y la población mayor de 60 años se incrementó. El abanico de soluciones se está modificando ampliamente. Antes, las viviendas eran pensadas principalmente para las familias nucleares. Hoy, en cambio, no se puede pensar en un solo modelo para habitar. Aparecieron nuevas dinámicas: la demanda de viviendas en las periferias, los hogares con mayor demanda son los más personales, las remodelaciones son cada vez más frecuentes”. En ese sentido, Silberfeld asegura que “otro componente a considerar es la economía. Las familias se inclinan por nuevas estructuras laborales. Por esto, la vivienda no es sólo un espacio de descanso, sino que cobra cada vez más fuerza como espacio laboral”. Según un estudio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, “la estructura socio-demográfica de la población porteña se modificó marcadamente durante los últimos diez años, en especial en el incremento de los hogares unipersonales y el decrecimiento de los nucleares y familiares extendidos”. Desde 1980, los hogares unipersonales pasaron de representar

Balance de superficies por unidades Flexibilidad de espacios



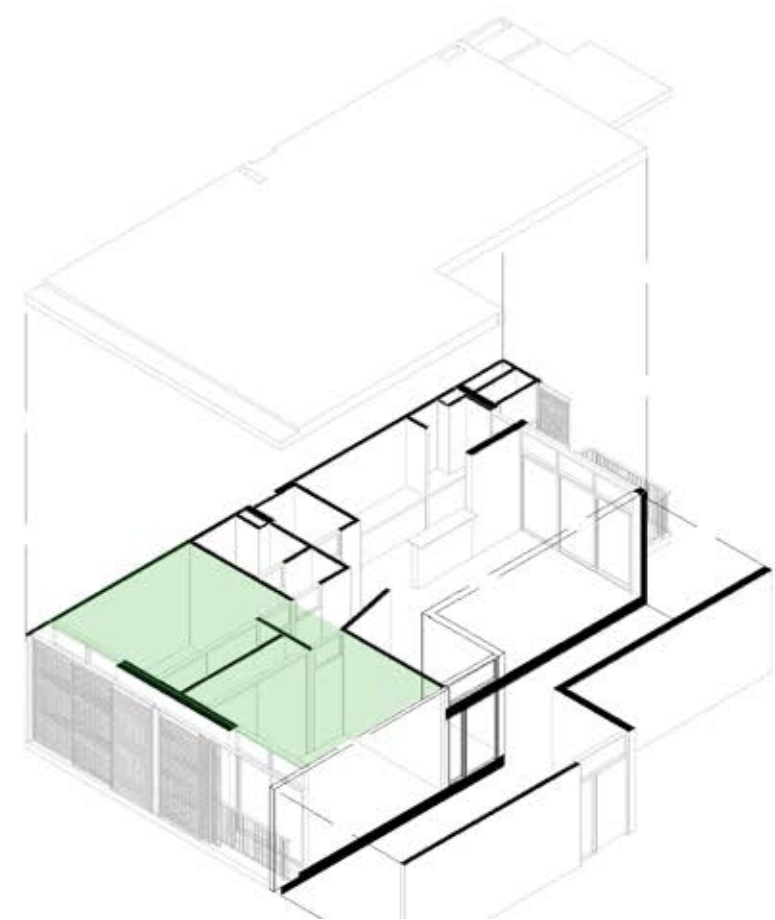
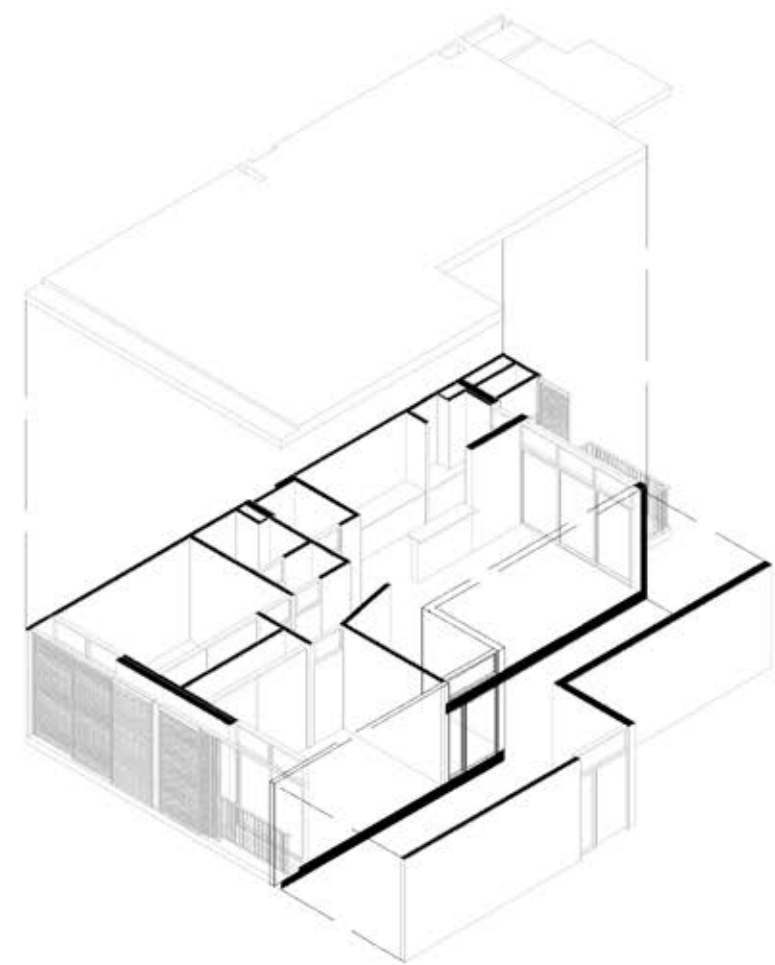
Tipo: Departamento 1 dormitorio

Superficie:45M2

Cantidad:40

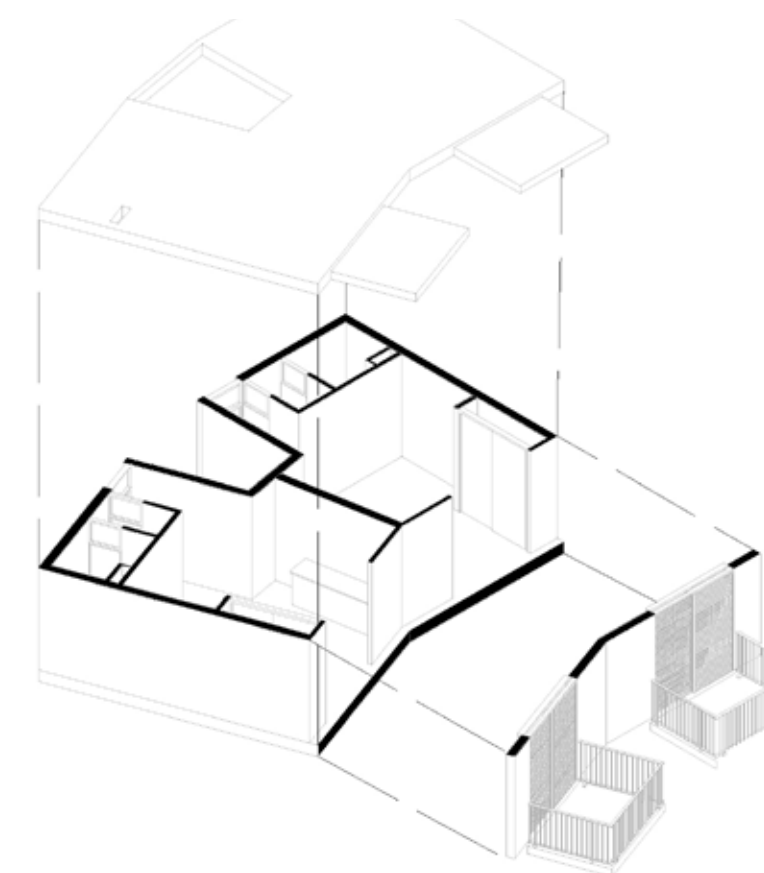
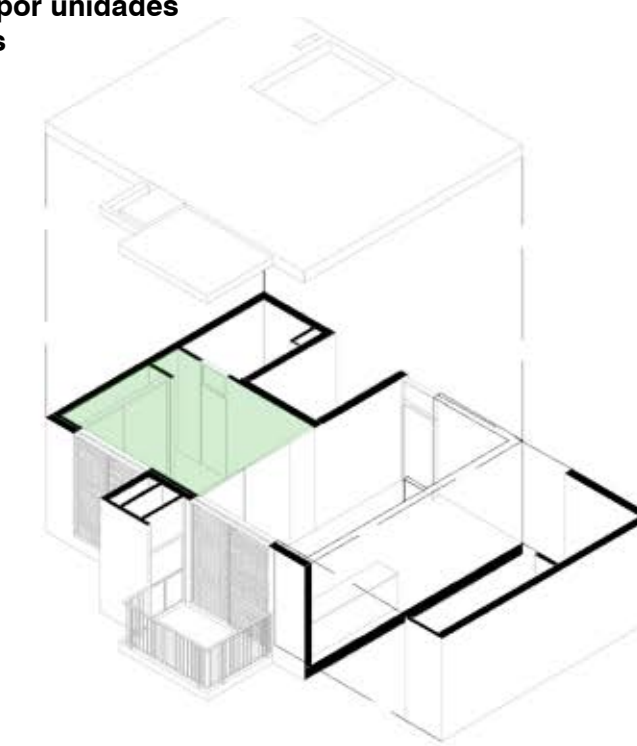
Acceso: por corredor

Axonometría Esc. 1:200

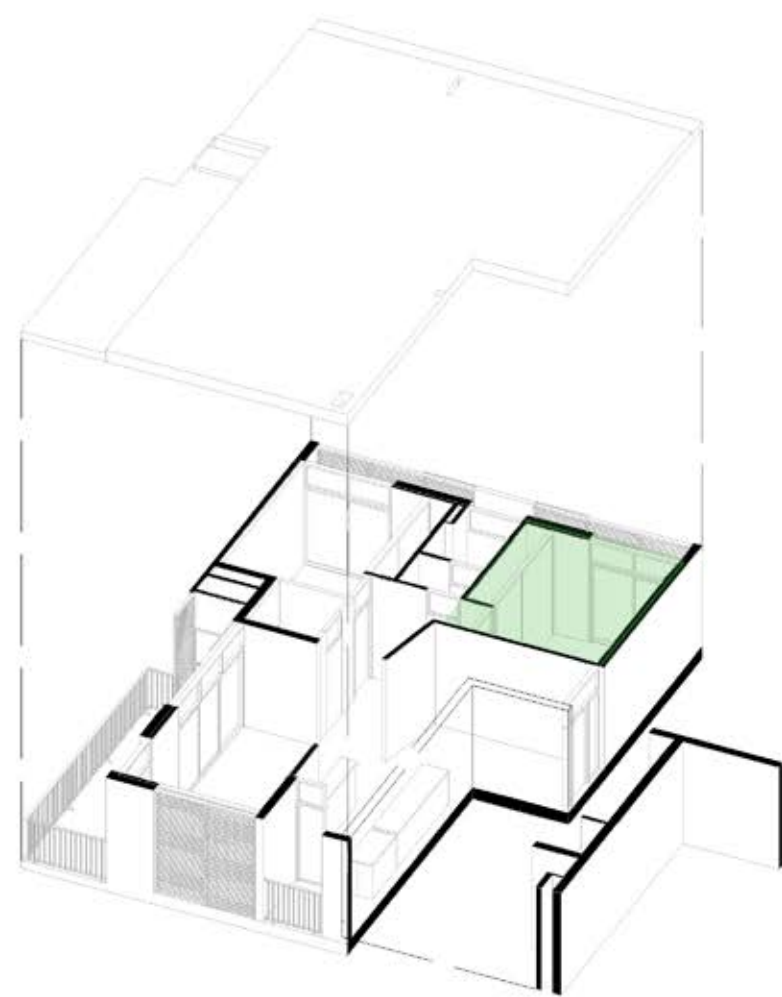
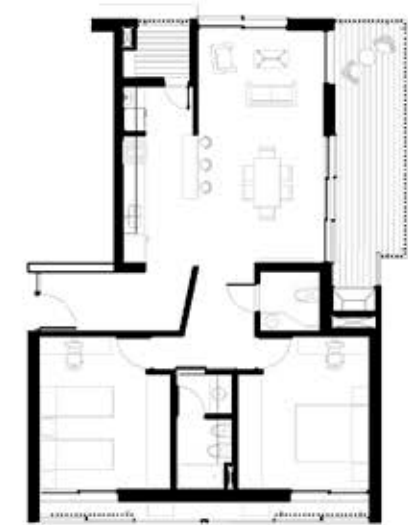
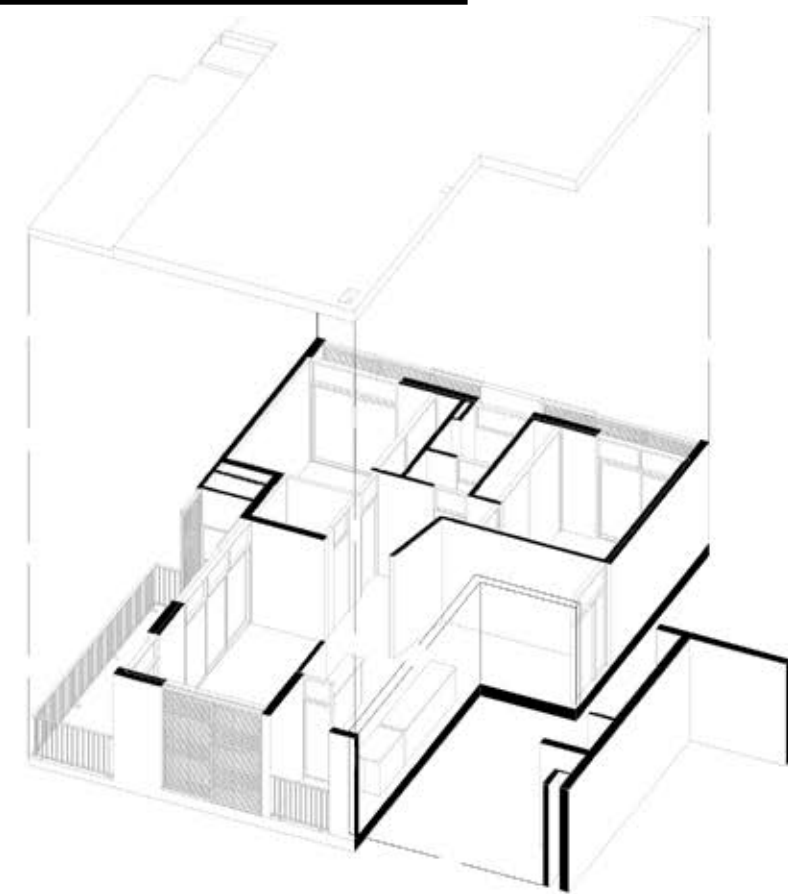


Tipo: Departamento 2 dormitorio
 Superficie: 80m²
 Cantidad: 42
 Acceso: núcleo vertical
 Axonometría Esc. 1:200

Balance de superficies por unidades
 Flexibilidad de espacios

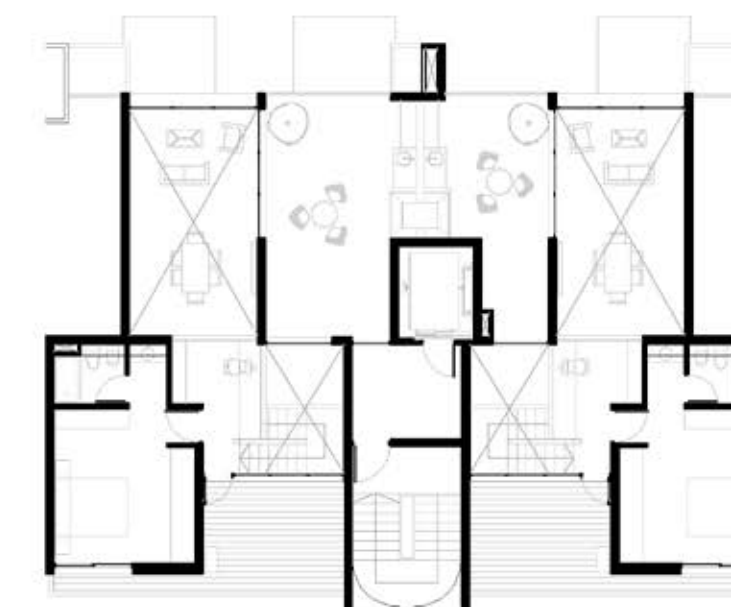
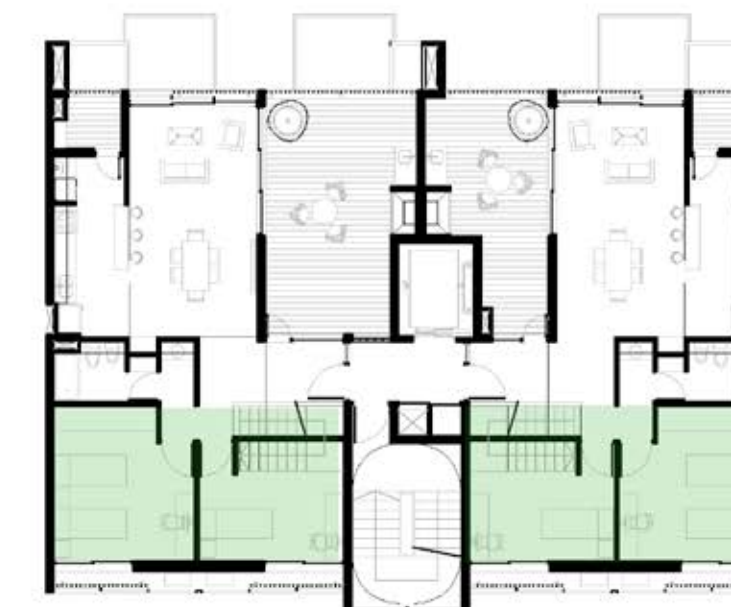
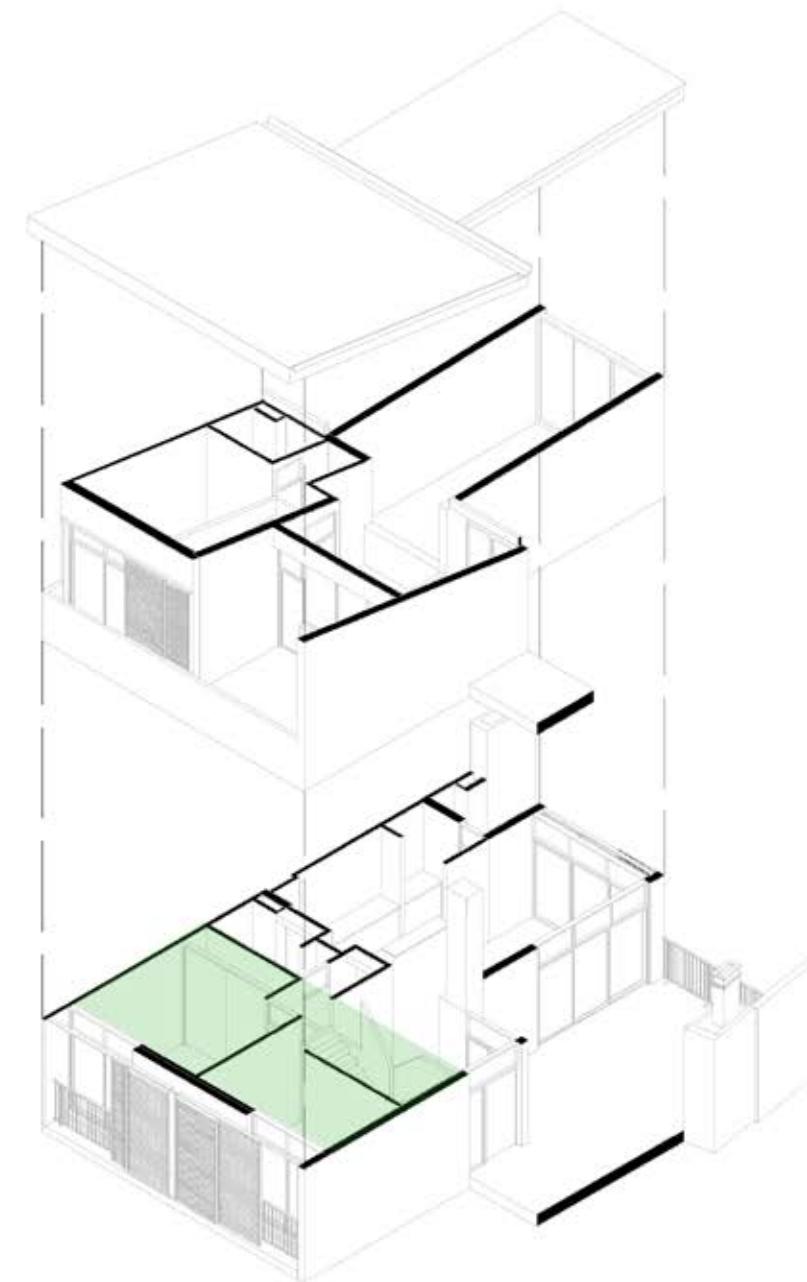


Tipo: Departamento Monoambiente
 Superficie: 30m²
 Cantidad: 12
 Acceso: por núcleo vertical
 Axonometría Esc. 1:200

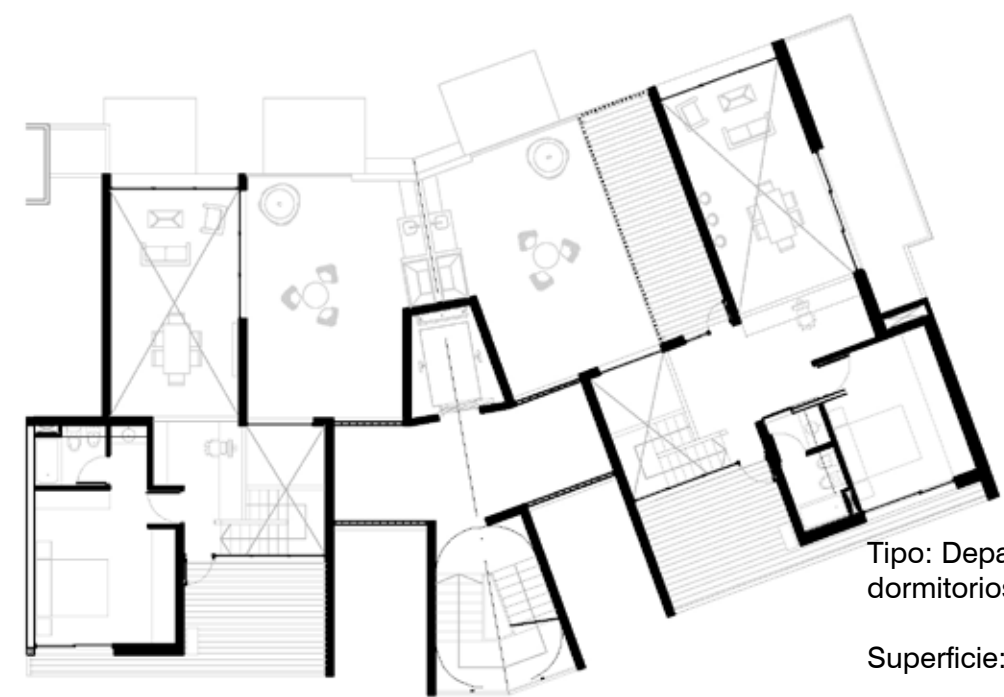
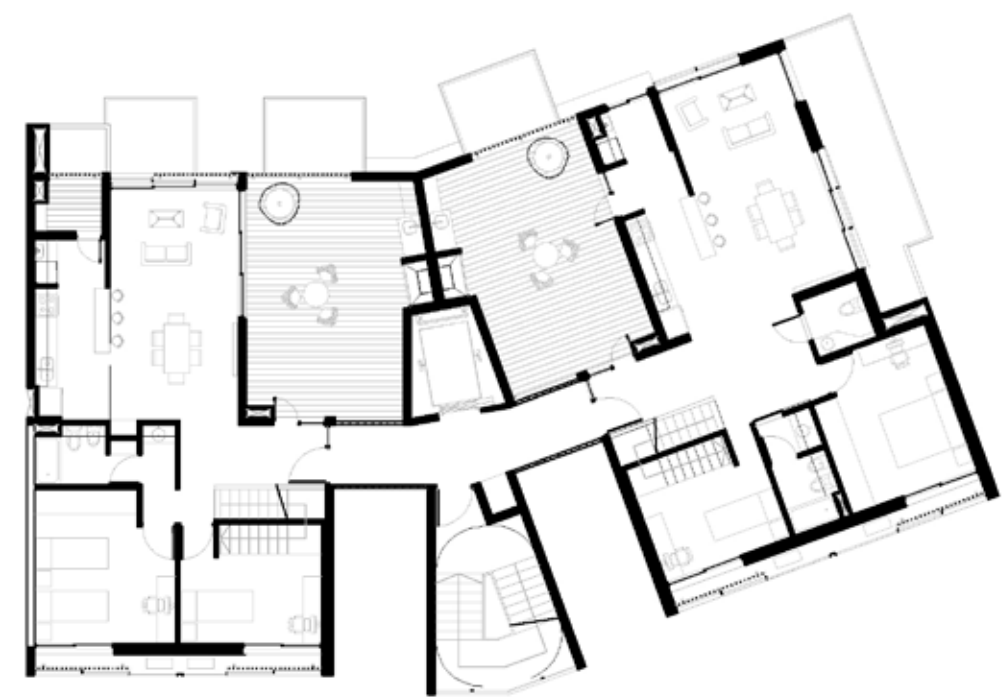
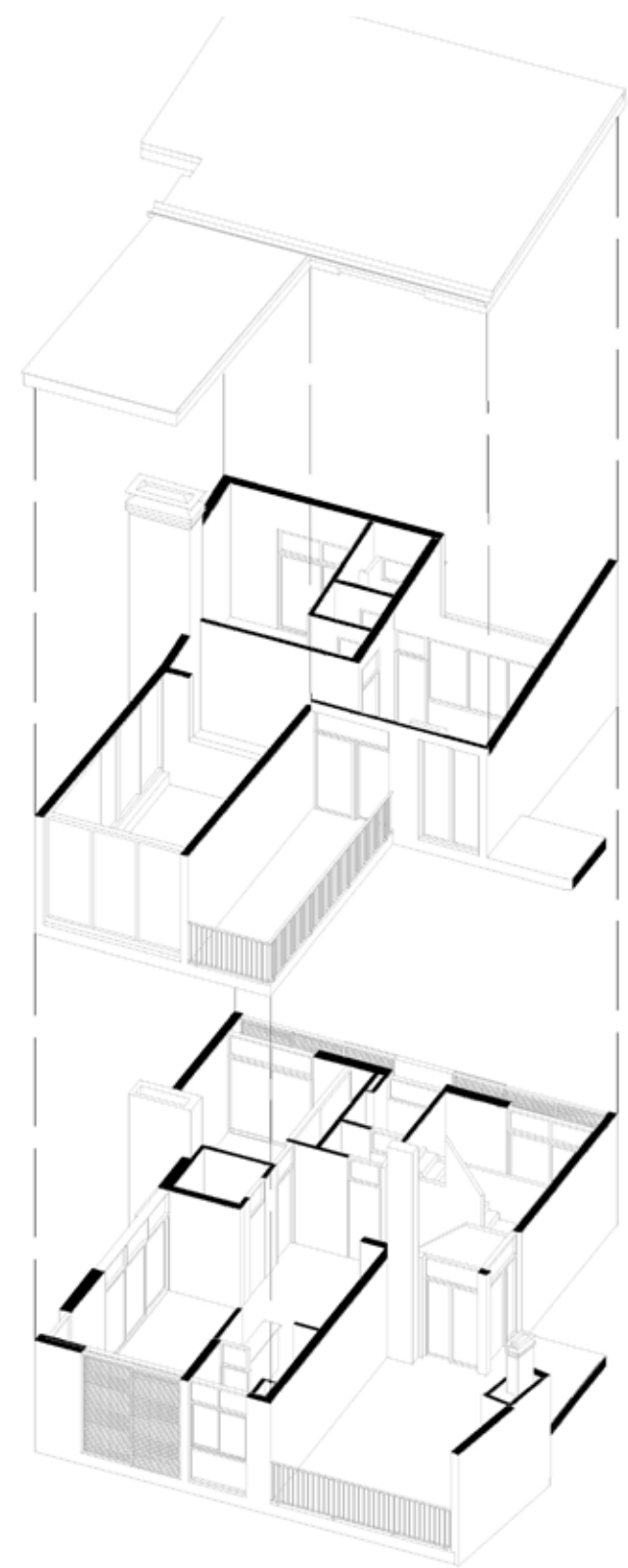


Tipo: Departamento 2 dormitorios
 Superficie: 90m²
 Cantidad: 6
 Acceso: núcleo vertical
 Axonometría Esc. 1:200

Balance de superficies por unidades
 Flexibilidad de espacios

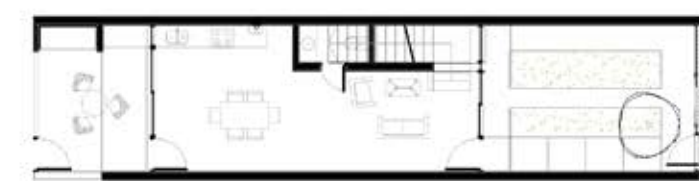
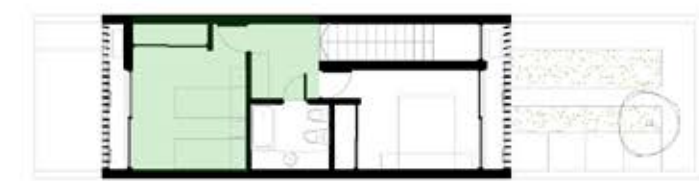
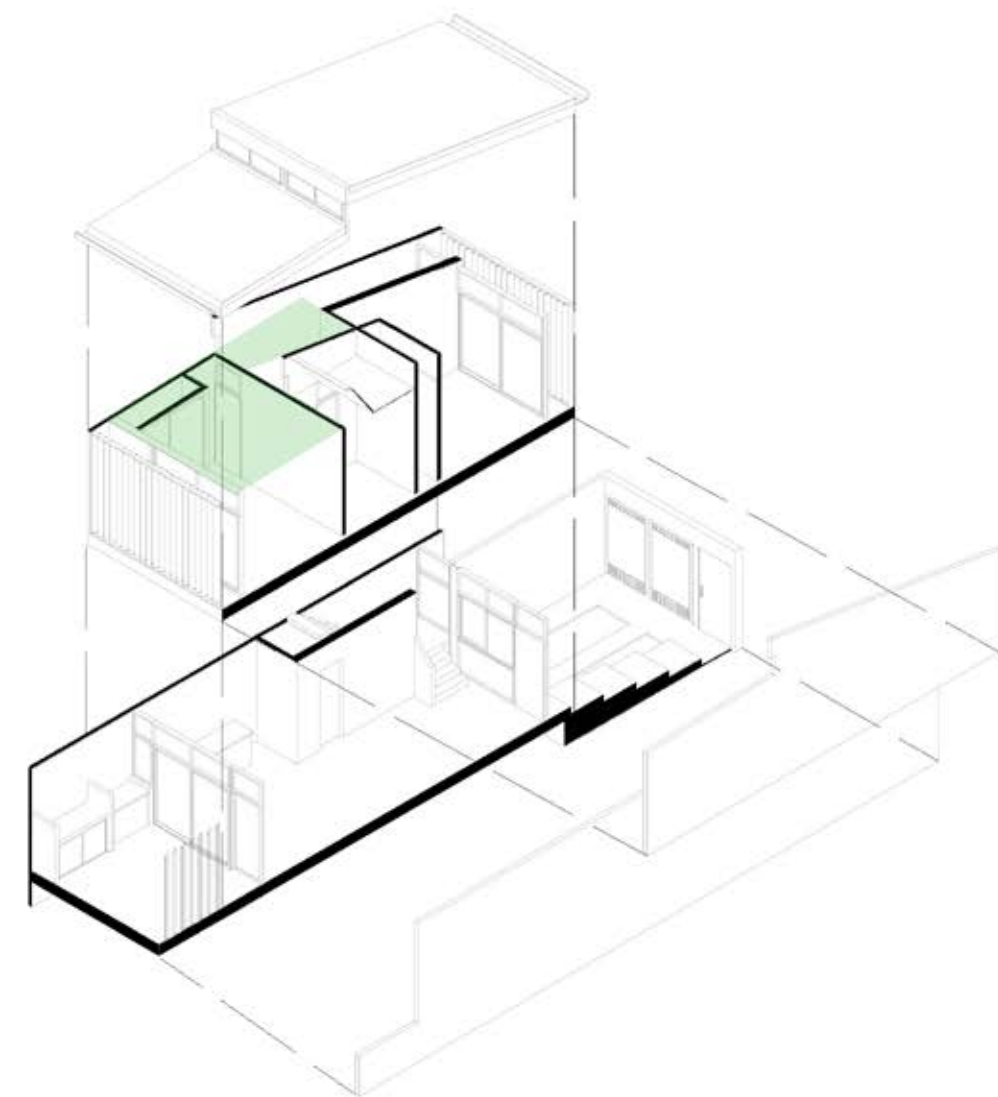


Tipo: Departamento dúplex 3 dormitorios
 Superficie: 100m²
 Cantidad: 7
 Acceso: por núcleo vertical
 Axonometría Esc. 1:200

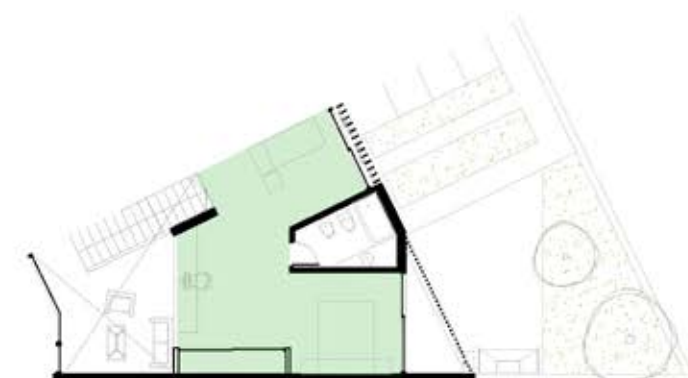
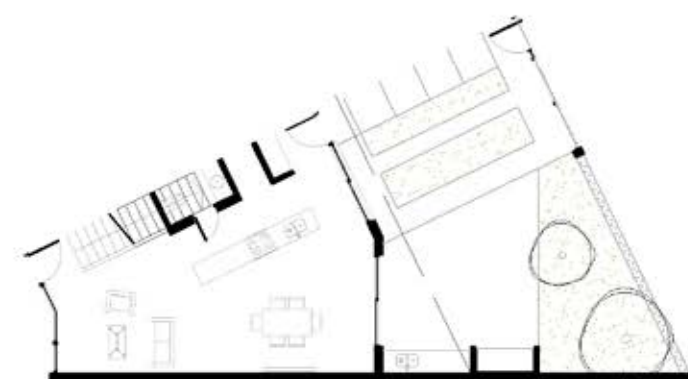
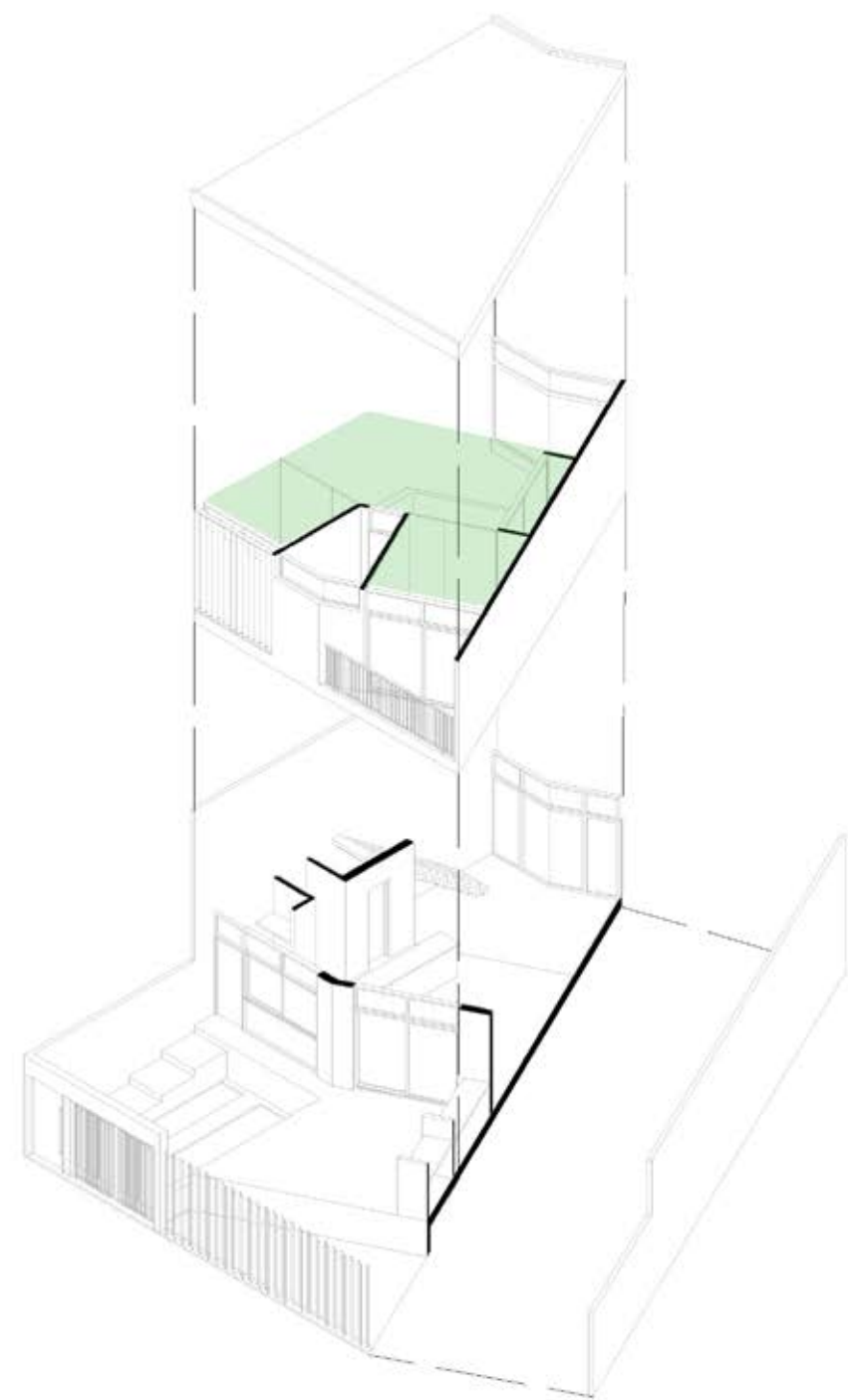


Tipo: Departamento dúplex esquina 3 dormitorios
 Superficie:100m2
 Cantidad:1
 Acceso: núcleo vertical
 Axonometría Esc. 1:200

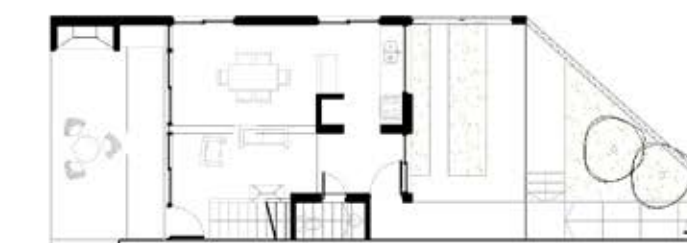
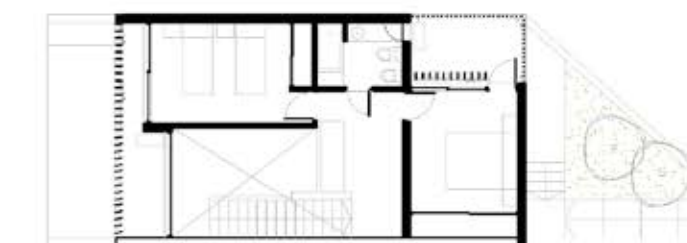
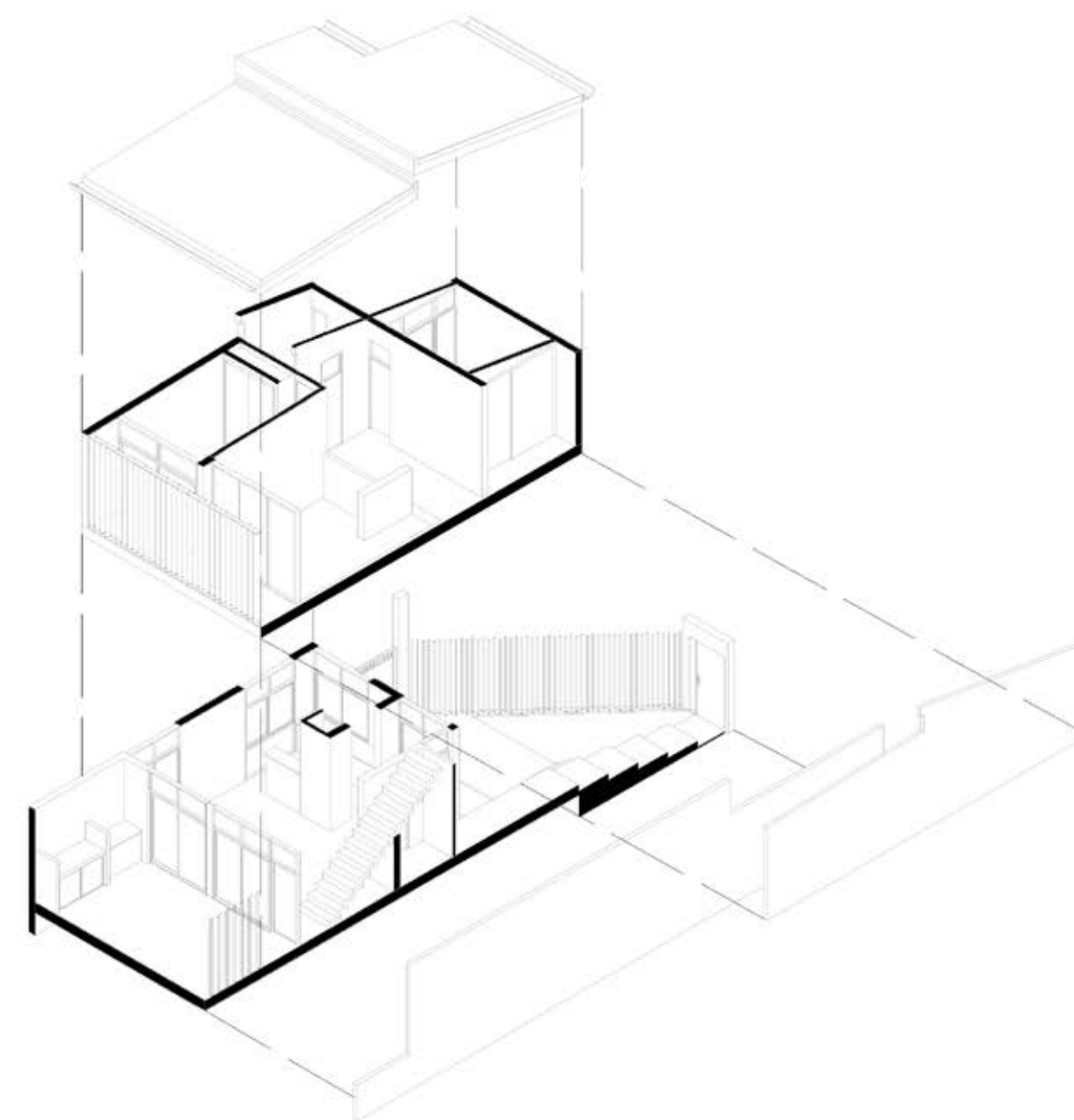
Balance de superficies por unidades
 Flexibilidad de espacios



Tipo: Vivienda individual dúplex
 Superficie:74m
 Cantidad:26
 Acceso:independiente
 Axonometría Esc. 1:200

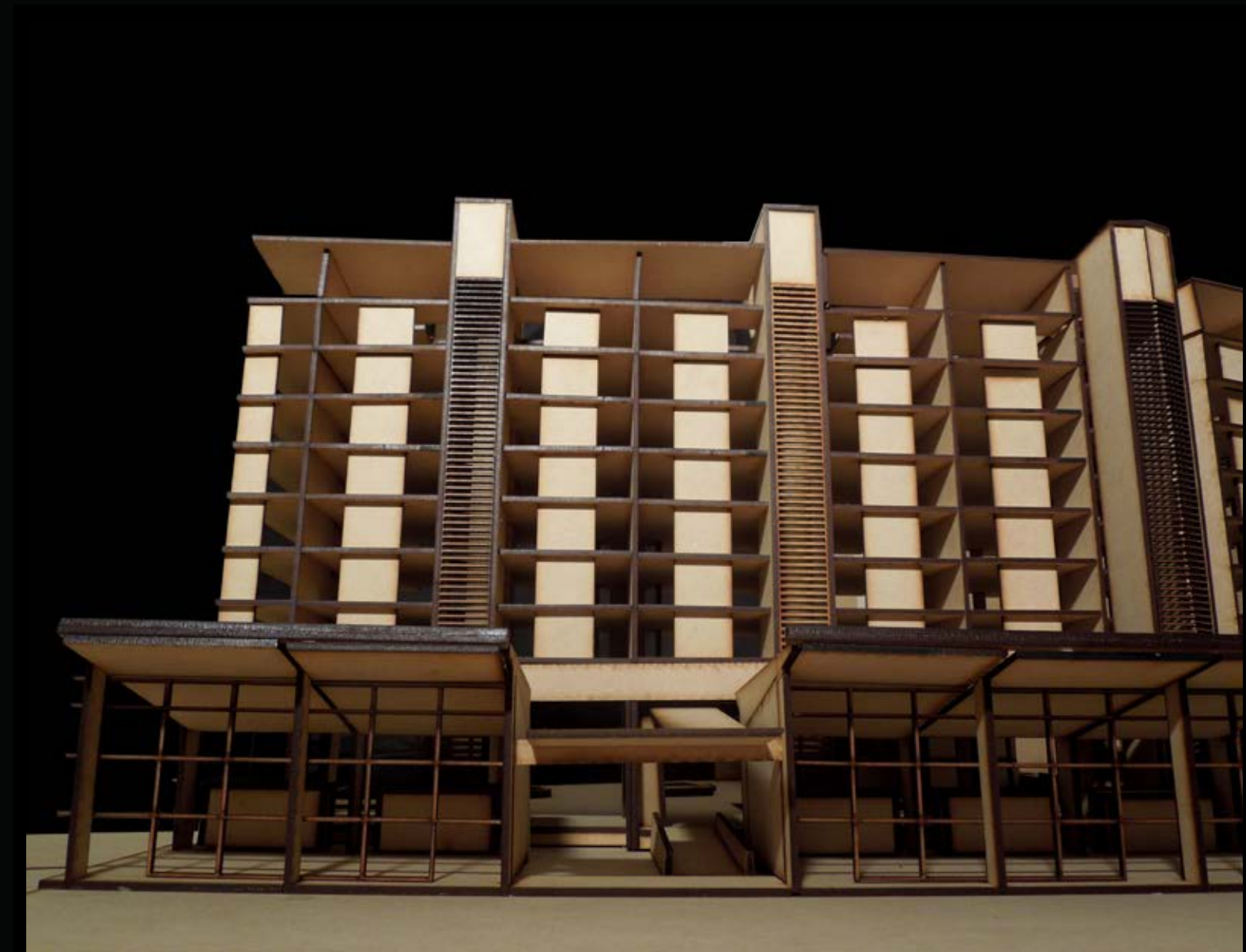


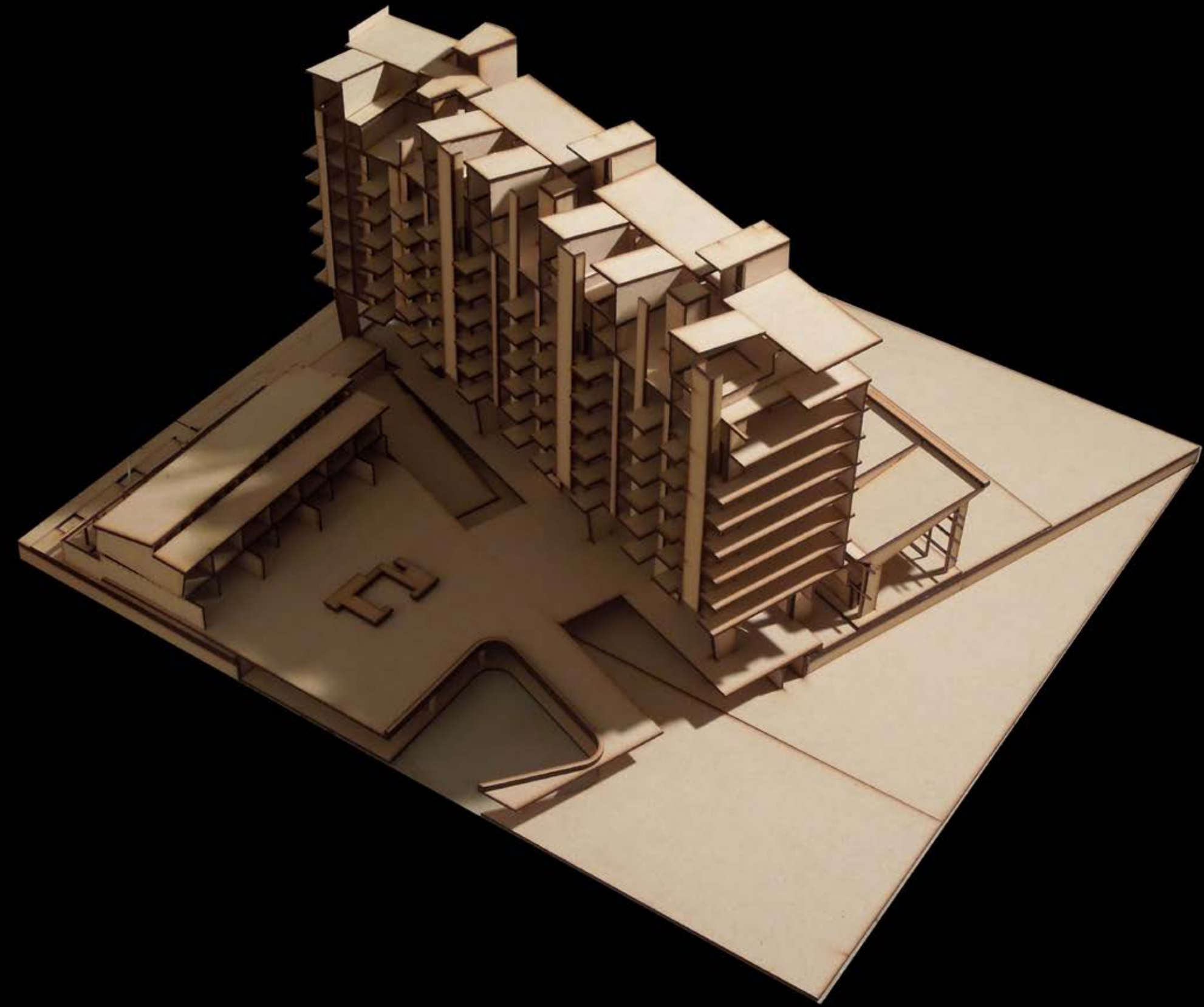
Balance de superficies por unidades
Flexibilidad de espacios

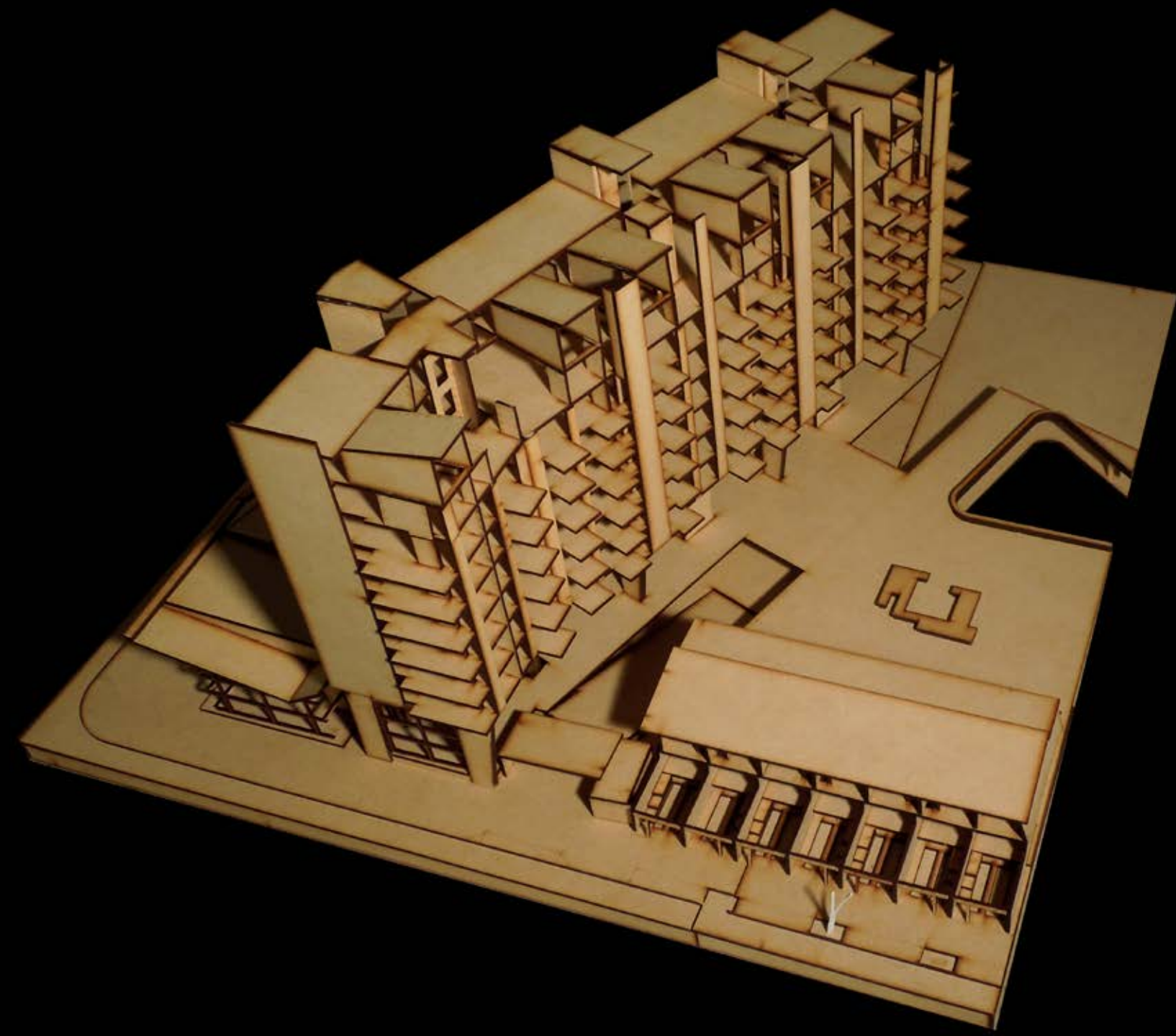


Tipo: Vivienda individual dúplex
Superficie: 65m²
Cantidad: 2
Acceso: independiente
Axonometría Esc. 1:200

Tipo: Vivienda individual dúplex esquina
Superficie: 80m²
Cantidad: 1
Acceso: independiente
Axonometría Esc. 1:200







CAPÍTULO 4 | PROYECTO

ASPECTO TECNOLÓGICO

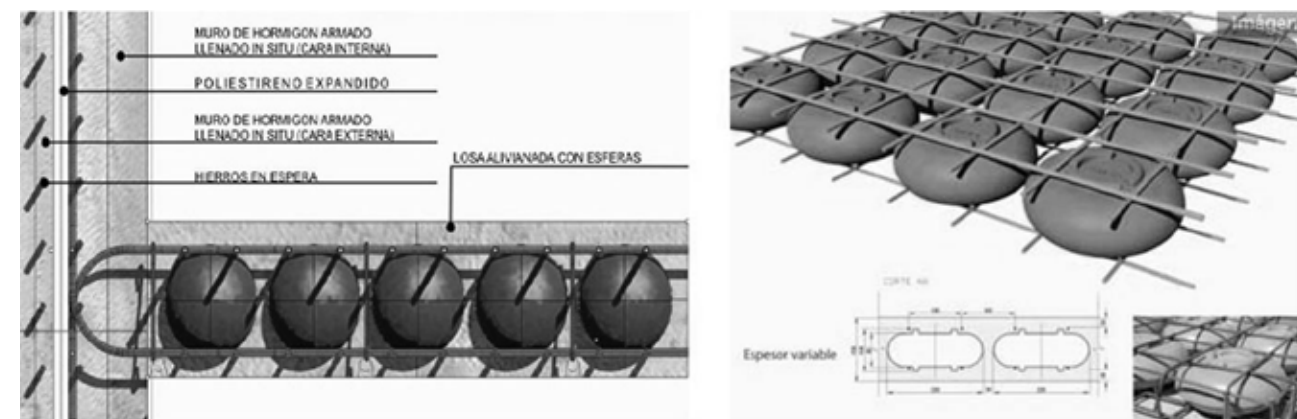
Sistema Prenova

Ventajas

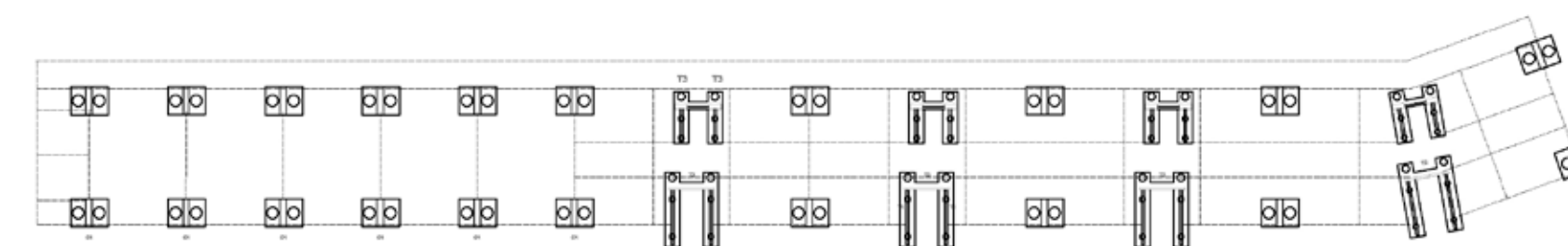
- Ahorro de un 30% de Hormigón y 20% de Acero.
- Velocirrápido, reduce a la mitad los tiempos de construcción.
- Grandes luces sin vigas e importantes voladizos.
- Eliminación de contrapisos, carpetas y cielorrasos.
- Permite construir más niveles por edificio.
- Gran flexibilidad de uso.
- Menor peso de la construcción.
- Mejor resistencia sísmica.
- Gran aislación térmica y acústica.
- Posibilidad de inclusión de las tuberías dentro de la losa, instalaciones eléctrica, sanitaria, y losa radiante.
- Fácil Instalación de tuberías y conductos, gracias a la ausencia de vigas dentro del edificio.
- Reducción del costo de construcción (entre 10% y 25% según la magnitud de la obra).
- Cumple normas del CIRSOC y ACI-318 2011.
- Se calcula como una losa maciza sin vigas.

Adoptamos losas sin vigas con discos, lo que nos permite generar una flexibilidad a las viviendas sin interrupciones.

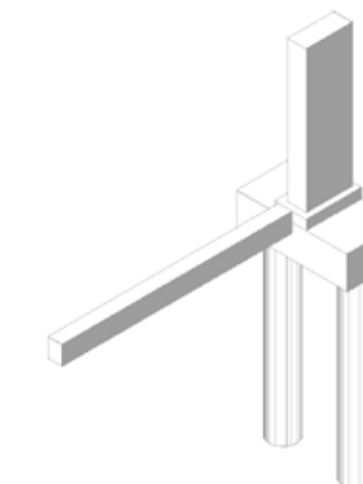
Espesores: 20 cm para losas y tabiques estructurales para luces de hasta 8m



Esquema estructural



Espesores de losa según cálculo 20cm, longitud máxima de apoyo 8m



Fundaciones con pilotes de 50 cm de diámetro.

Altura de fundación -4m vinculados mediante viga

Ascensores Condor

Cálculo de Ascensores:

$N^{\circ} P (5') = S \times NP \times A \% / M2 \text{ POR PERSONA}$

$N^{\circ} P (5') = 1015M2 \times 7 \times 10\% / 5 =$

$N^{\circ} P = 142.1$

$TT = t1 + t2 + t3 + t4 + t5 + t6 + t7$

$t1 = 2x H/V$

$v = 45 \text{ a } 60 \text{ m/min}$

$t1 = 2x 35 / 60 = 1.16$

$t2 = 2^{\circ}x4$

$t3 = 5^{\circ}x4$

$t4 = 5^{\circ}x4$

$t5 = 5^{\circ}x4$

$t6 = 5^{\circ}x4$

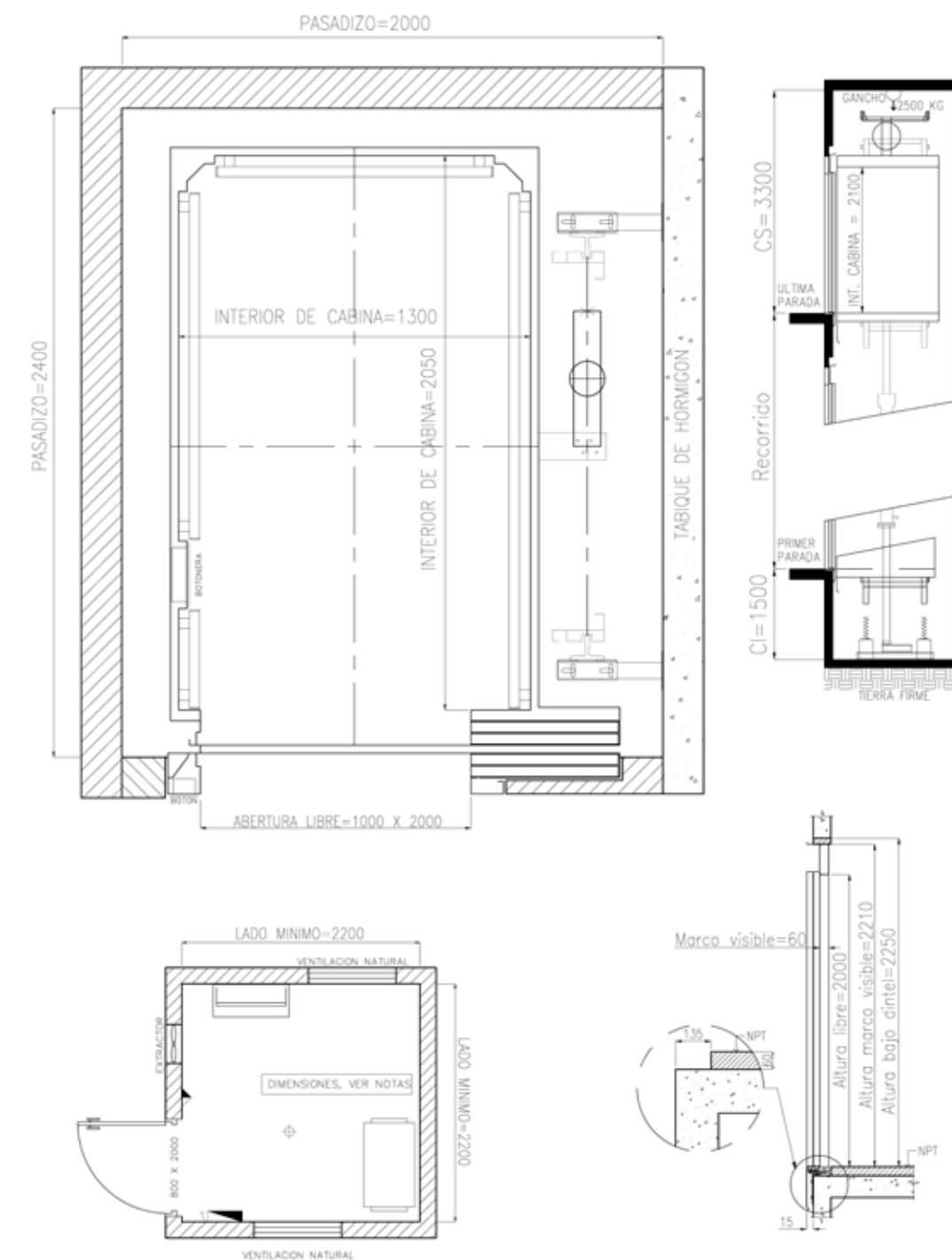
$TT = 116 + 8 + 20 + 20 + 20 + 20 = 204$

$n = TT / Te$

$n = 204 / 60$

n = 3.4 Ascensores

P = 12 personas por Ascensor



Ascensor HIDRAÚLICO

Carga útil: 900Kg

Cantidad de Personas: 12

Estudio Higrotérmico - Muro de Hormigón visto

Cálculo de la transmitancia térmica K $K=1/Rt$

$A - Rt = 0,13 + (Rde \text{ cada material}) + 0,04 = 2,08 \text{ m}^2.K/w$

$K = 1 / R = 1 / 2,08 = 0,48 \text{ m}^2.K/w$

Cálculo de la condensación superficial

$A - K = 0,48 \text{ m}^2.K/w$

$Dif T \text{ int / ext} = At = 19^{\circ}C - 7^{\circ}C = 12^{\circ}C$

Cálculo disminución de temperatura en la sup interior del cerramiento

$T = Rsi \cdot At / Rt = 0,13 \cdot 12 / 2,08 = 0,75^{\circ}C$

Cálculo temperatura cara interior del muro

$e = Ti - T = 19^{\circ}C - 0,75 = 18,25^{\circ}C$

$18,25 > \text{Temp Rocio de } 19^{\circ}C \text{ y } 70\% = \text{---} - \text{Si hay condensación}$

Cálculo de la condensación intersticial

$Rcapa = e / Rsup \text{ int} = 0,13 / Rsup \text{ ext } 0,04$

Cálculo de la T de bulbo seco - $T = ti - (Rsi / Rst \cdot At)$

$T = 19^{\circ}C$

$T1 = 19^{\circ}C - (0,13 / 2,08 \cdot 12^{\circ}C) = 18,25^{\circ}C$

$T2 = 18,25^{\circ}C - (0,016 / 2,08 \cdot 12^{\circ}C) = 18,15^{\circ}C$

$T3 = 18,15^{\circ}C - (0,16 / 2,08 \cdot 12^{\circ}C) = 17,22^{\circ}C$

$T4 = 17,22^{\circ}C - (0,0015 / 2,08 \cdot 12^{\circ}C) = 17,21^{\circ}C$

$T5 = 17,21^{\circ}C - (1,66 / 2,08 \cdot 12^{\circ}C) = 7,63^{\circ}C$

$T6 = 7,63^{\circ}C - (0,12 / 2,08 \cdot 12^{\circ}C) = 6,9^{\circ}C$

Resistencia al vapor de agua

$Re = e / p$

$R = 0,015 / 0,04 = 0,375$

$R = 0,08 / 0,026 = 3,7$

$R = 0,0001 / 0,016 = 0,006$

$R = 0,04 / 0,4 = 0,1$

$R = 0,20 / 0,054 = 3,70$

Presión de vapor en cada capa

$P1 = 1,55$

$P2 = 1,55 - (0,65 \cdot 0,375 / 7,88) = 1,52$

$P3 = 1,52 - (0,65 \cdot 3,7 / 7,88) = 1,21$

$P4 = 1,21 - (0,65 \cdot 0,006 / 7,88) = 1,209$

$P5 = 1,209 - (0,65 \cdot 0,1 / 7,88) = 1,20$

$P6 = 1,20 - (0,65 \cdot 3,70 / 7,88) = 0,89$

ESTUDIO HIGROTÉRMICO DE LOS MUROS

CÁLCULO DE LA TRANSMITANCIA TÉRMICA $K=1/Rt$

$Rt = 0,13 + (R \text{ cada capa}) + 0,04 = 2,08 \text{ m}^2.K/w$

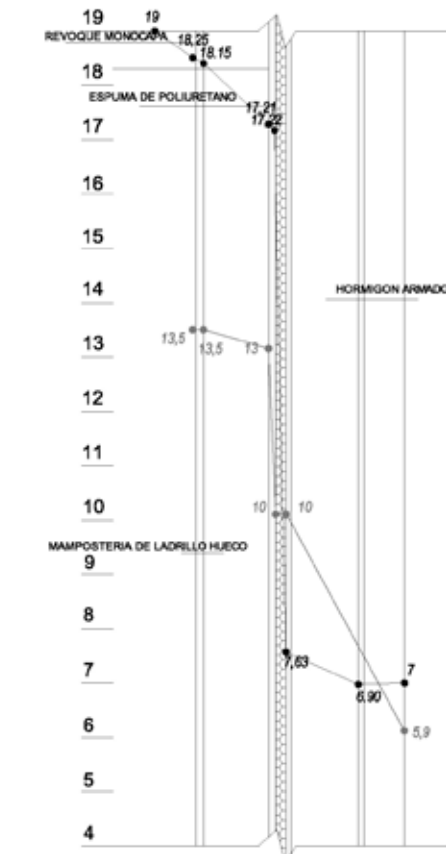
$K = 1/Rt = 2,08 = 0,48 \text{ m}^2.K/w$

Verificación del riesgo de condensación

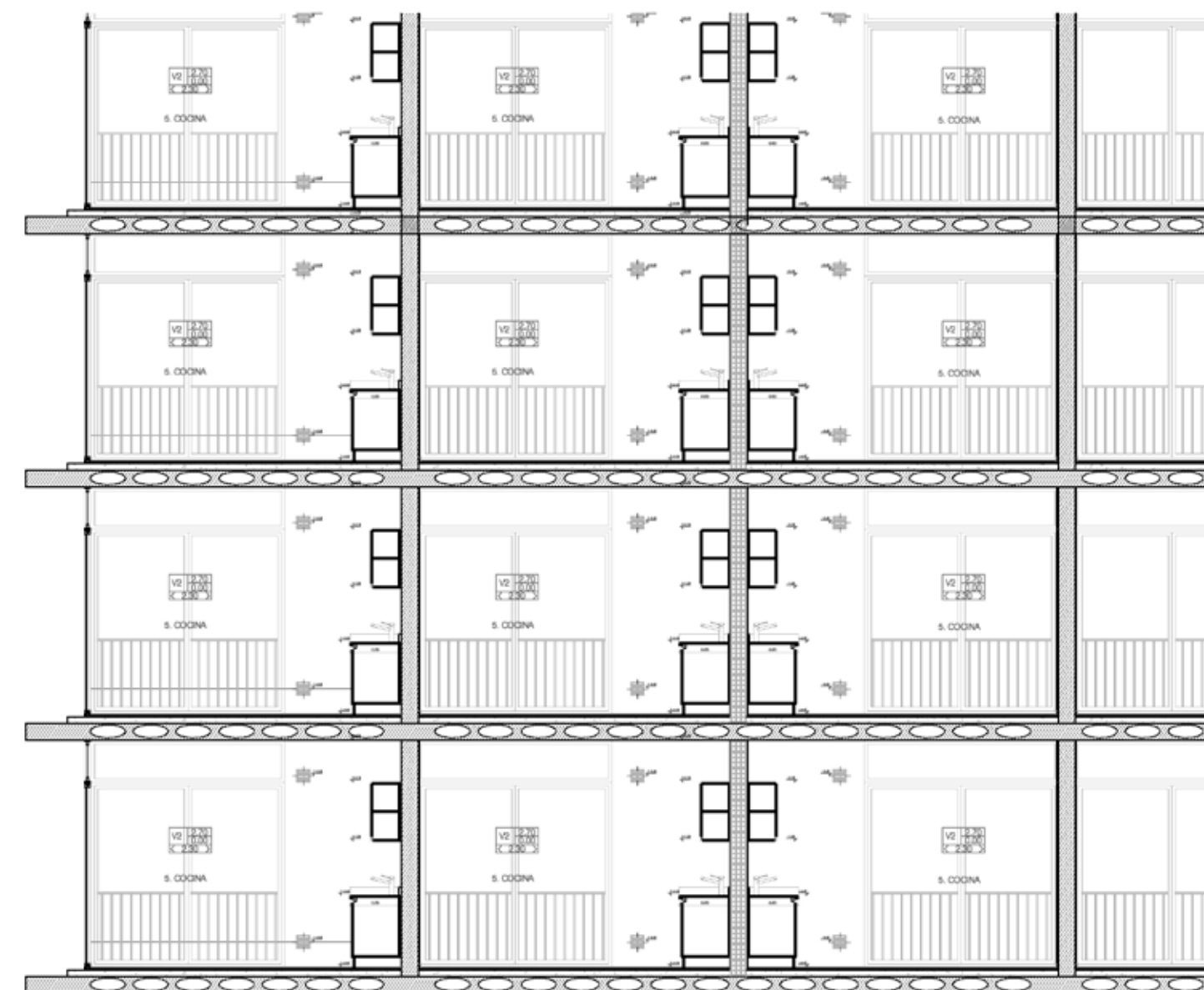
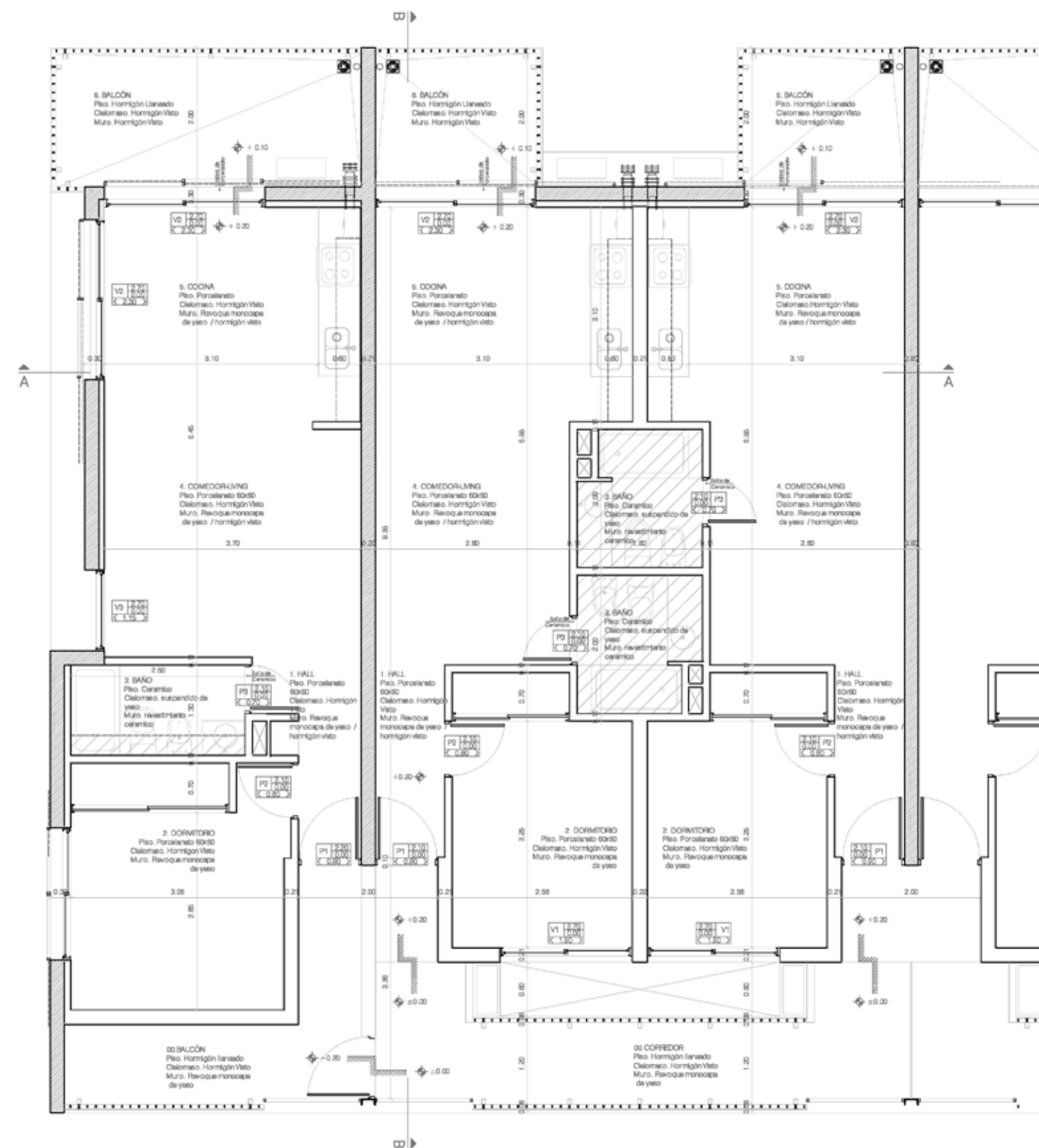
Aplicación de Normas IRAM 11.625 y datos de IRAM 11.601 y 11603

Localidad : Rosario
 Muro o techo: Muro Hormigon Exterior (identificar el tipo de muro o techo por su construcción)
 Condición: Invierno - Veranj (estación para la que se realiza el presente calculo)

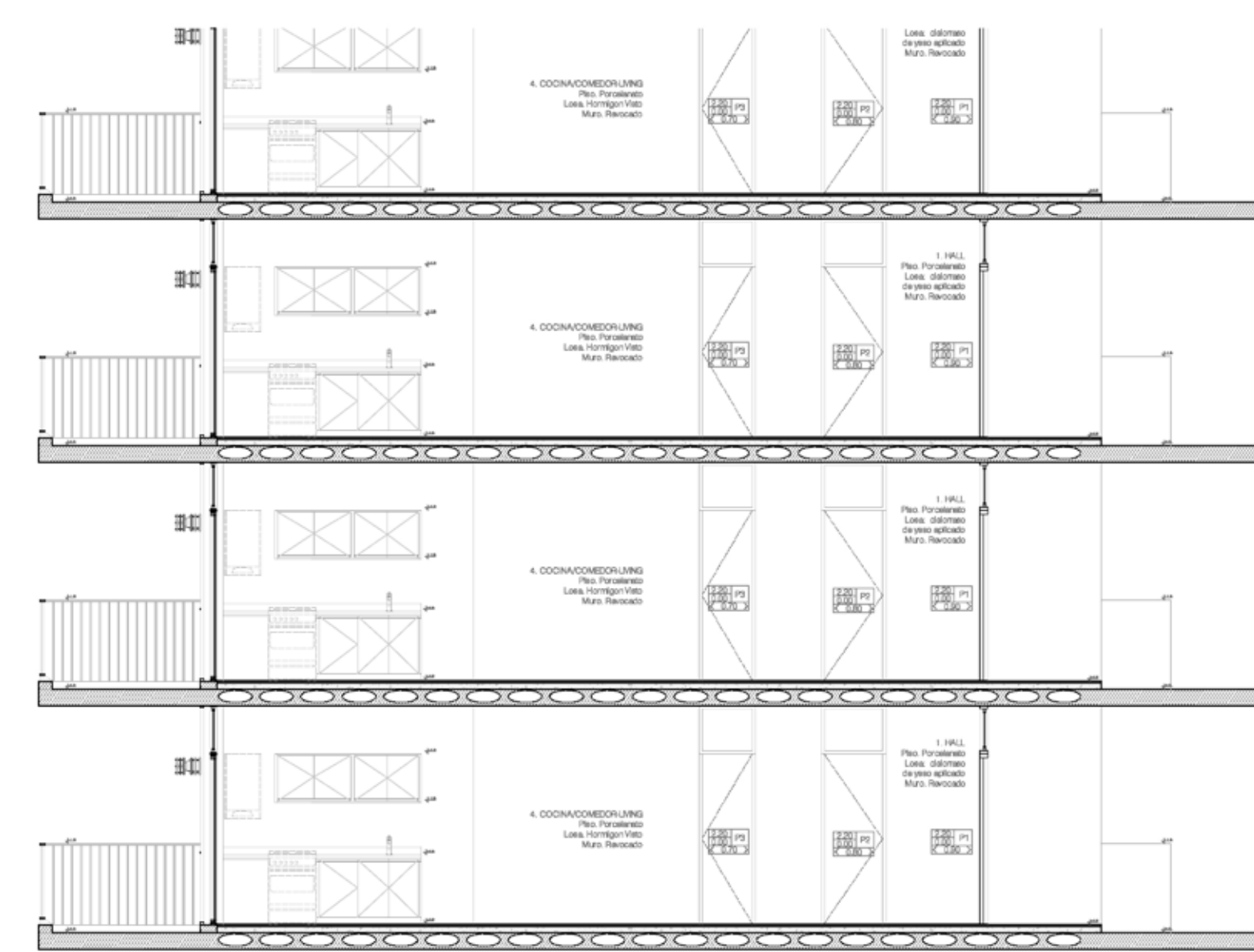
Materiales	Densidad Kg/m3	Espesor m	λ w/m°C	Ri m²·C/W	t °C	δ g/mhkPa	Δ m²hkPa/g	$Rv/e\delta$ m²hkPa/g	Φ %	P Kpa	tr. °C	Dif °C
Aire Interior					19				70	1,55	13,5	5,5
Resist. Superficial Interior				0,13	18,25					1,55	13,5	4,75
1 Revoque interior (monocapa)	1500	0,015	0,93	0,016	18,15	0,04		0,375		1,52	13	5,15
2 Ladrillo hueco	1200	0,08	0,49	0,16	17,22	0,026		3,70		1,21	10	7,22
3 Barrera de vapor		0,0001	0,1	0,0015	17,21	0,016		0,006		1,209	10	7,21
4 Espuma de poliuretano	180	0,04	0,024	1,66	7,63	0,4		0,1		1,20	10	-2,37
5 Hormigon Estructural	2400	0,20	1,63	0,12	6,90	0,054		3,70		0,89	5,9	1,00
Resist. Superficial Exterior				0,04								
Aire Exterior					7				90	0,89		
				Rt 2,08	Δt 12			Rvt 7,88		Δp 0,65		
				$K[W/m^2 \cdot C]$ 0,48								



Desarrollo vivienda en corredor Esc. 1:75

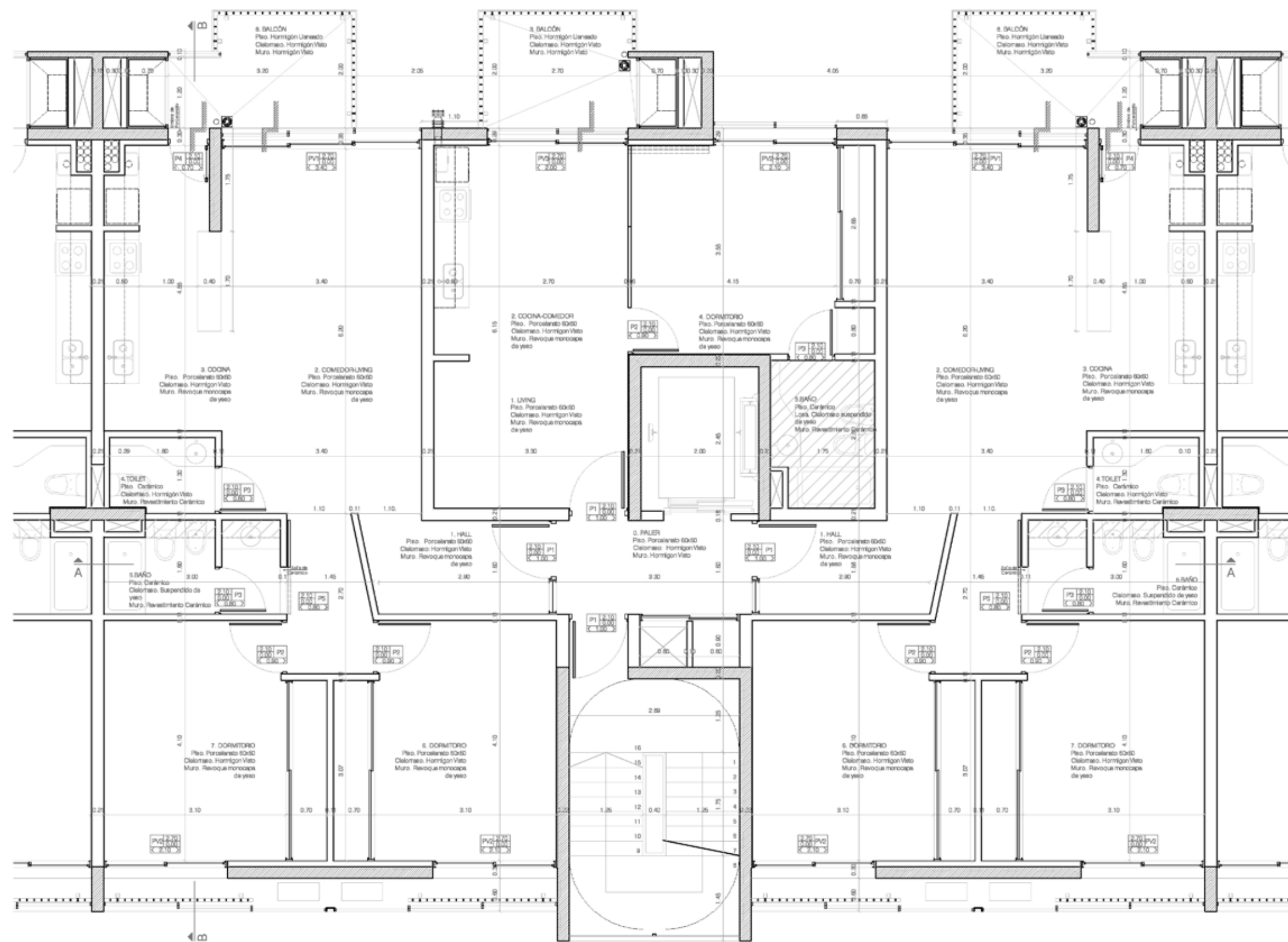


CORTE A - A

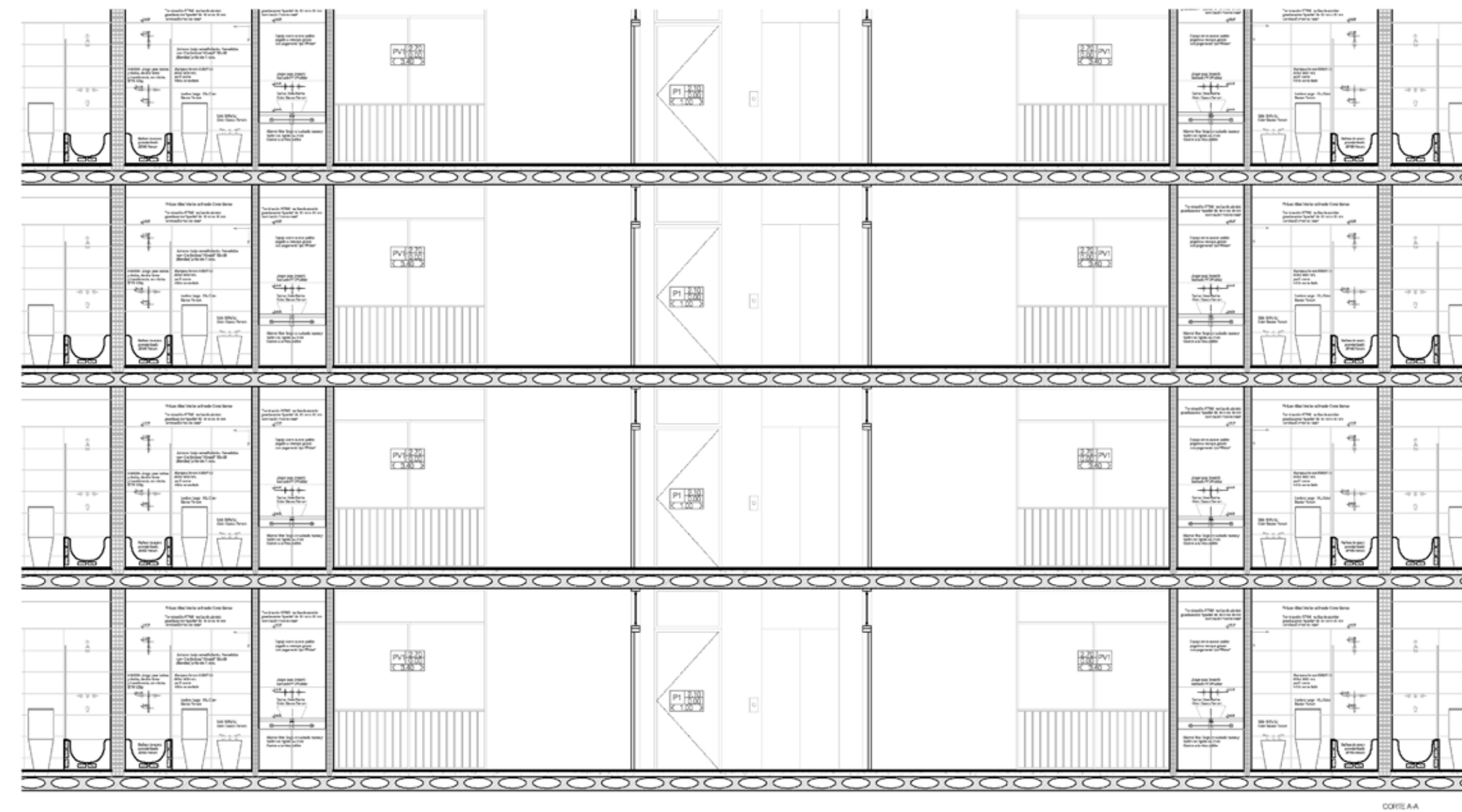


CORTE B - B

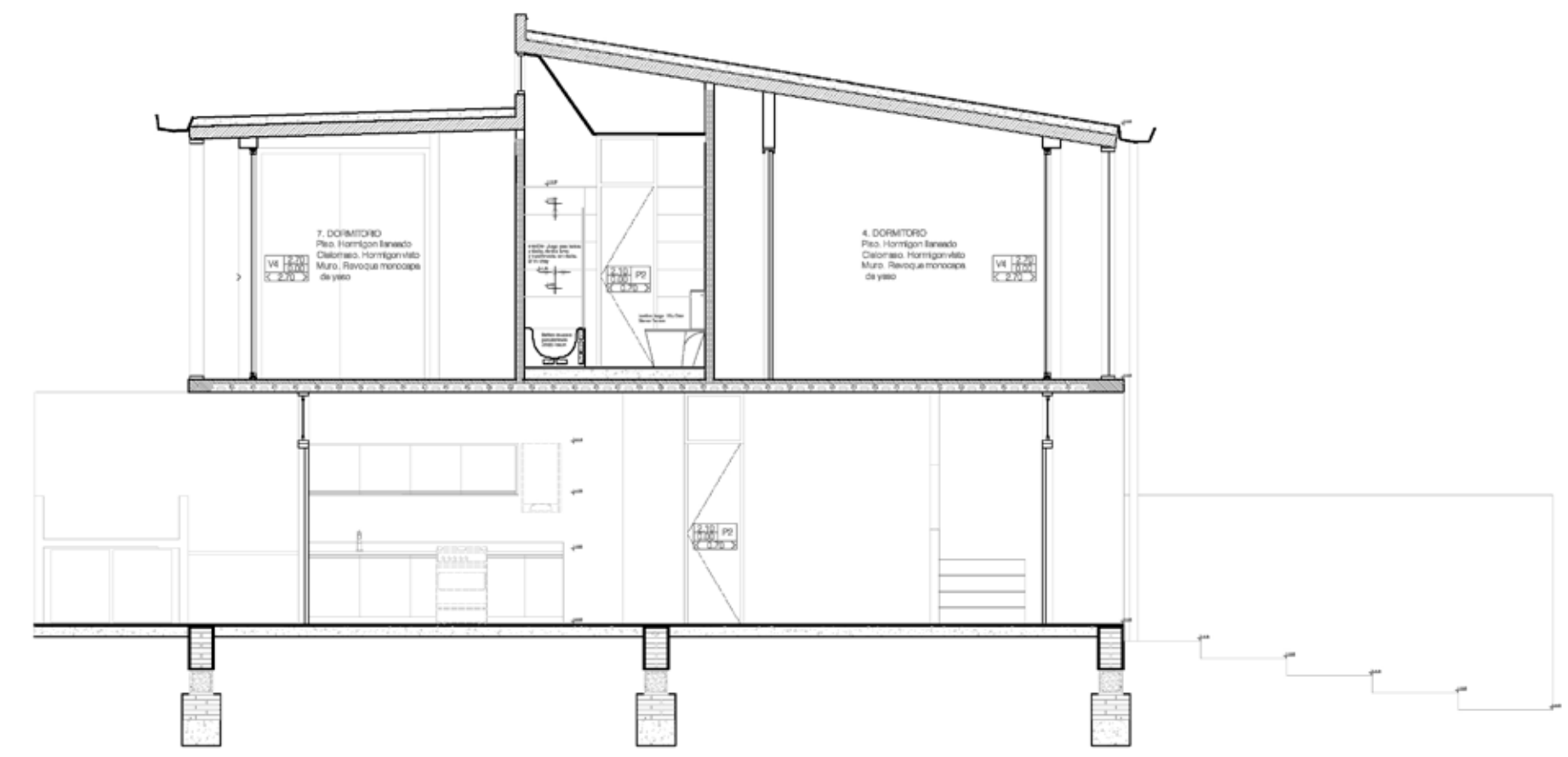
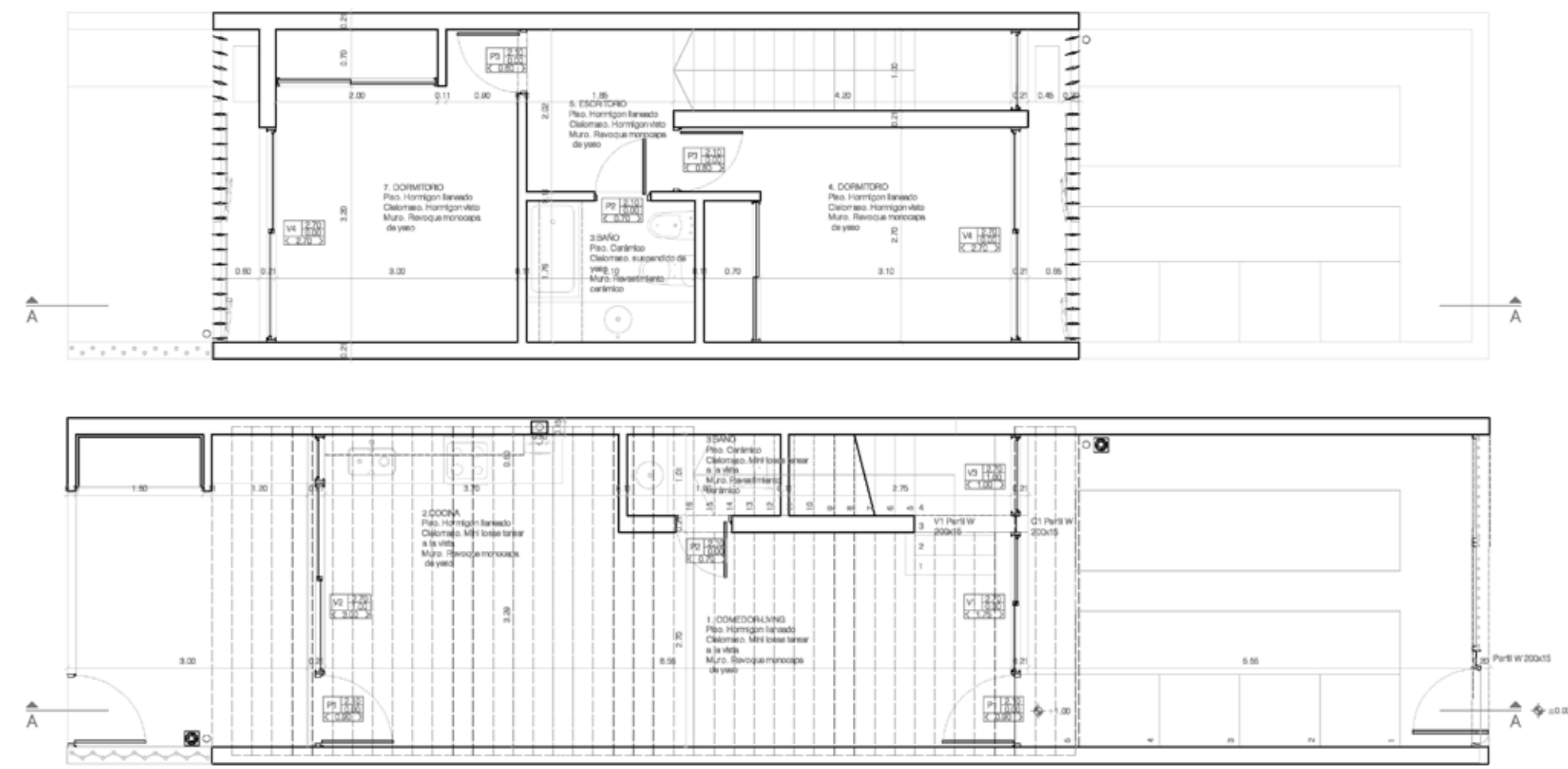
Desarrollo vivienda con núcleo vertical Esc. 1:75



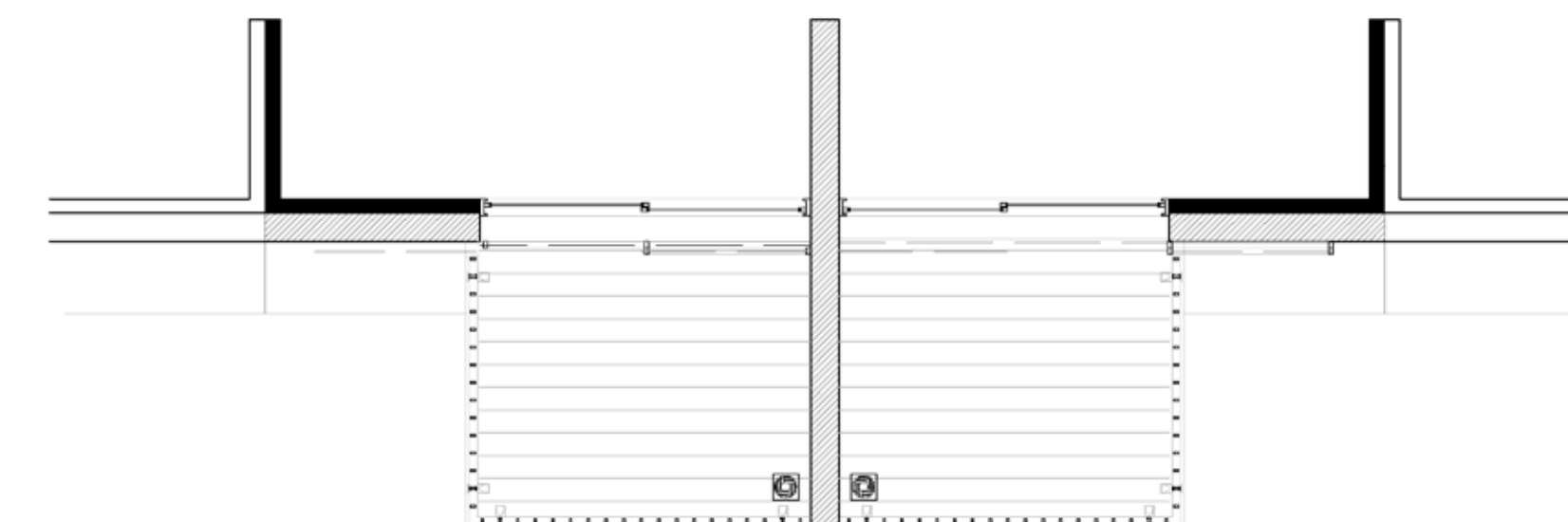
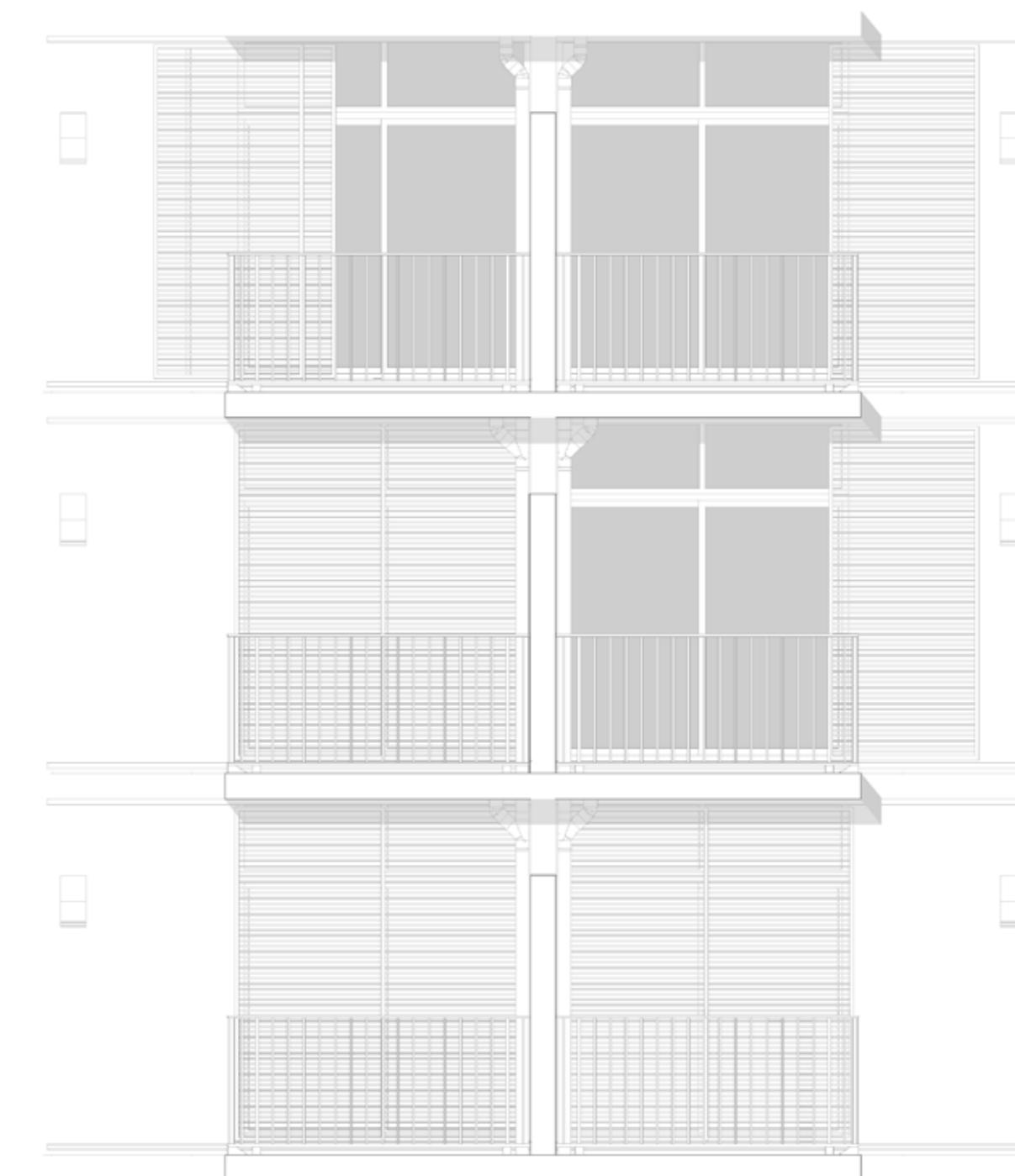
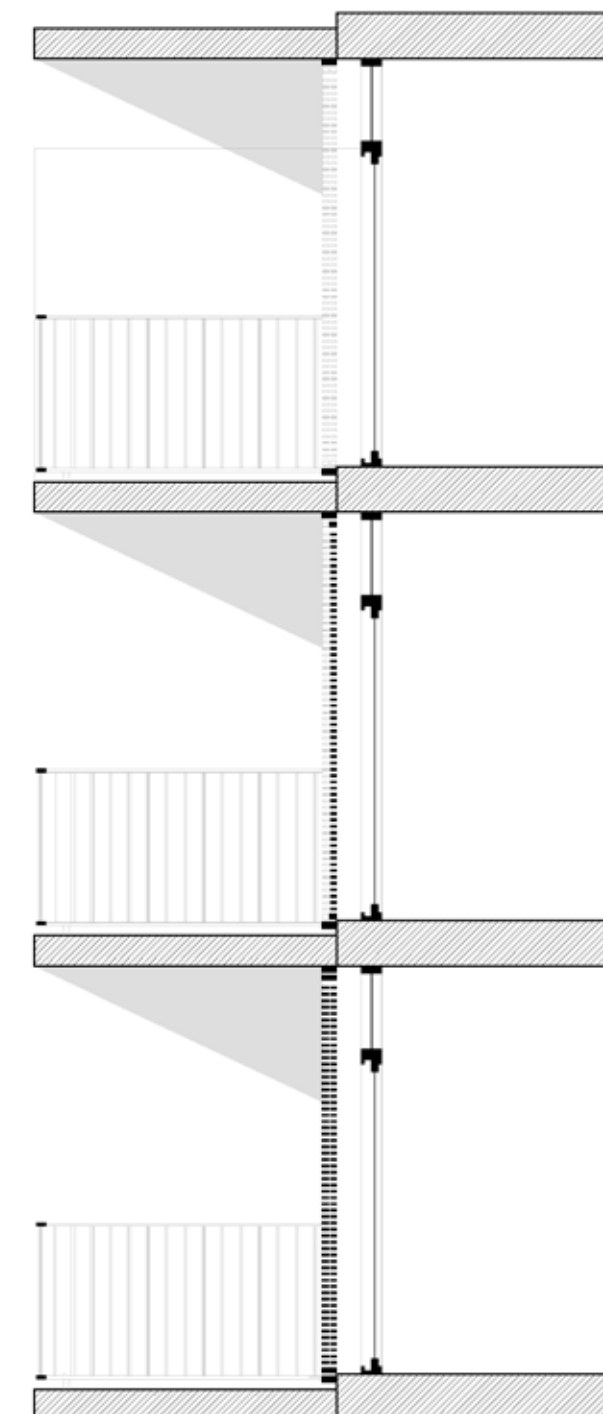
CORTE A - A



Desarrollo vivienda individual dúplex Esc. 1:75



CORTE A - A



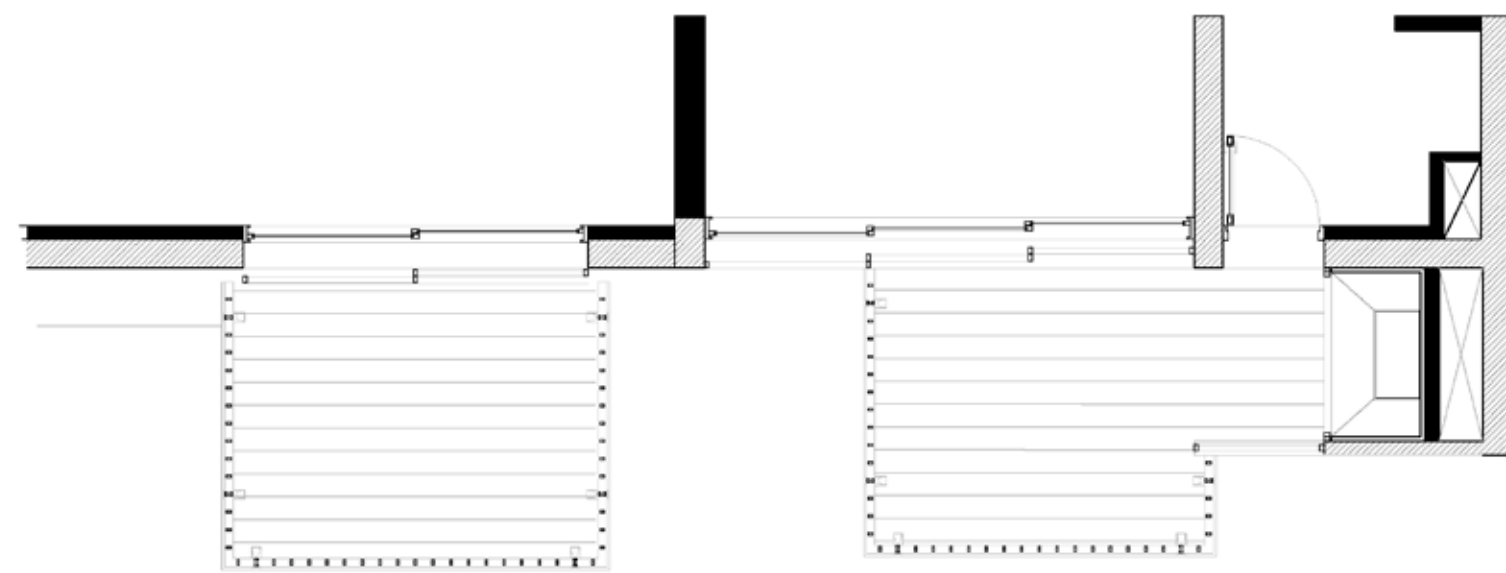
COMPOSICIÓN DE FACHADAS

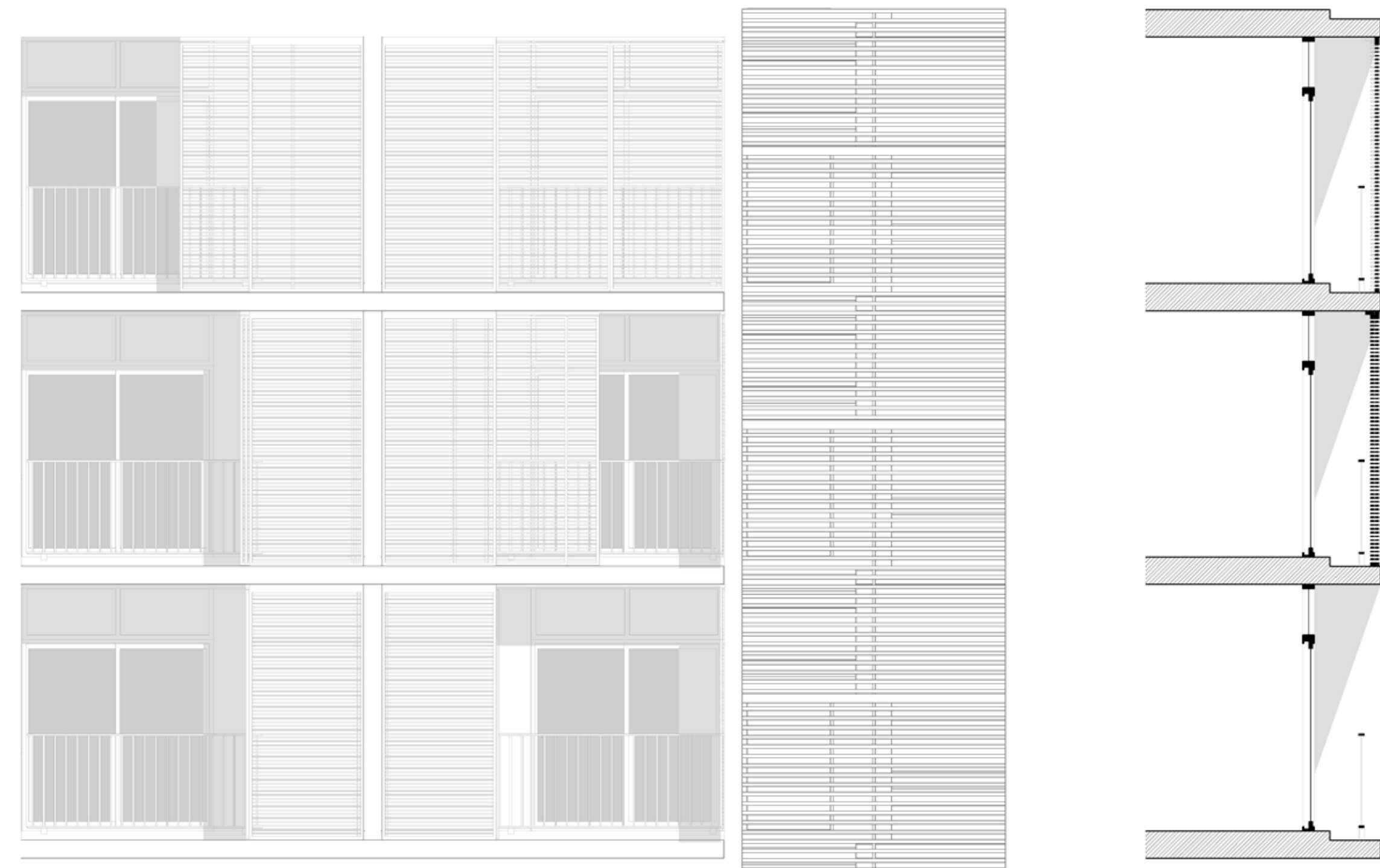
Fachada Norte viviendas en corredor



COMPOSICIÓN DE FACHADAS

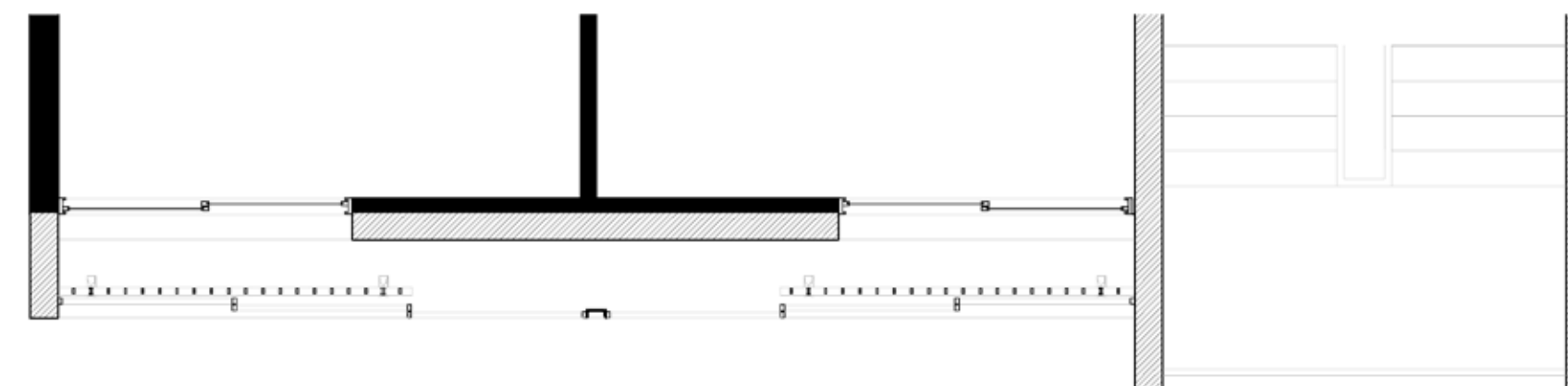
Fachada Norte viviendas con núcleo vertical

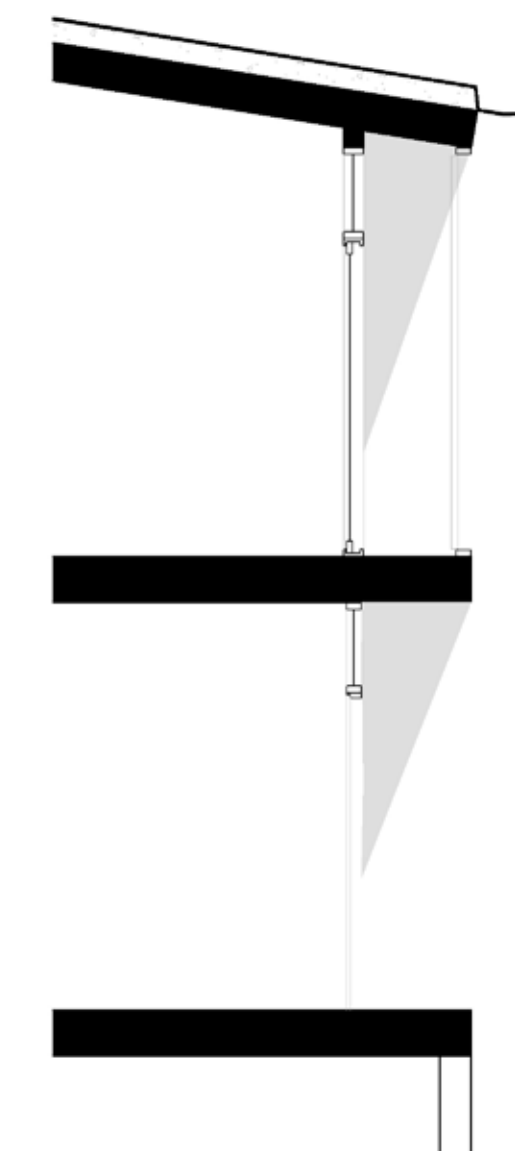
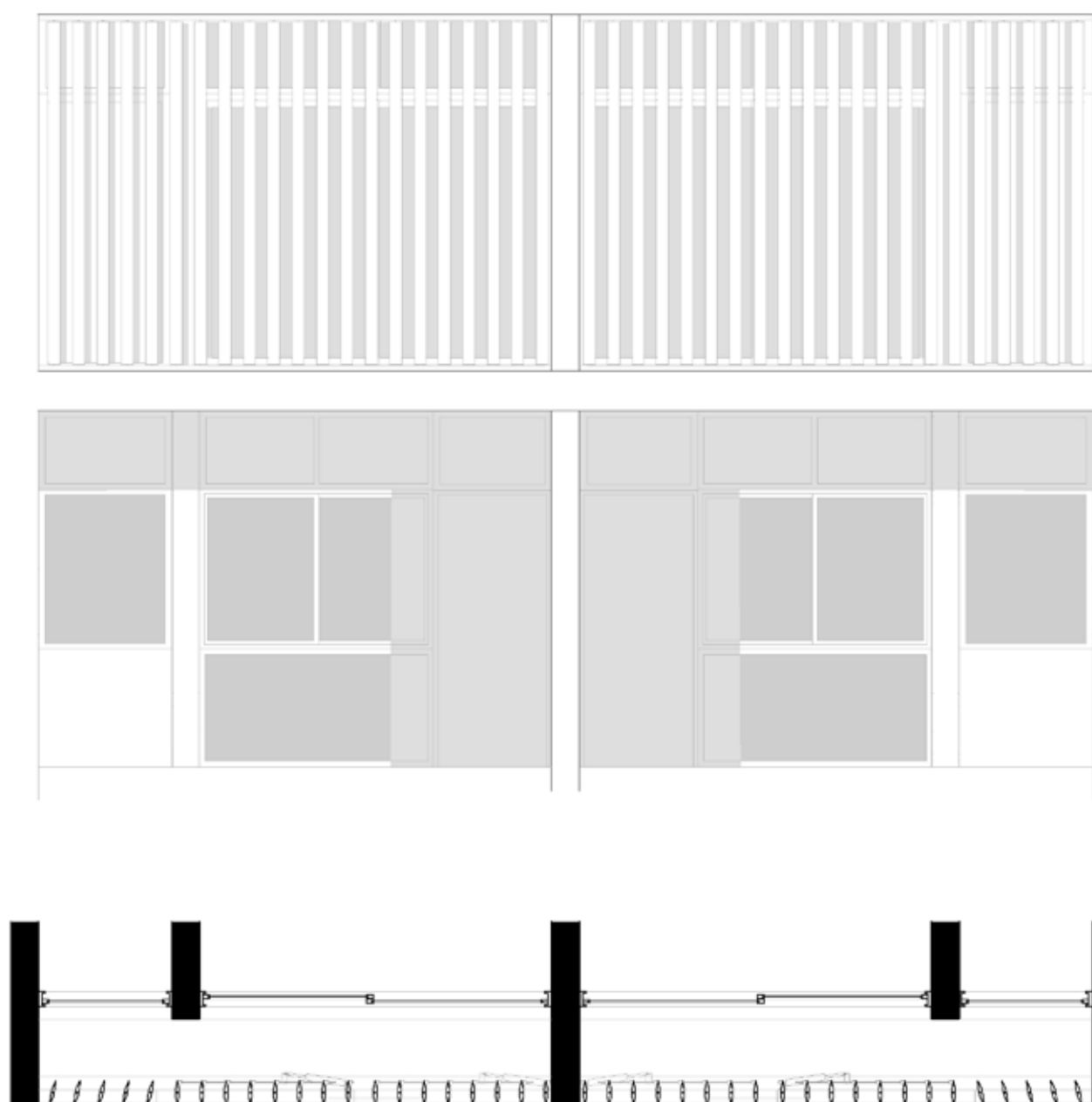




COMPOSICIÓN DE FACHADAS

Fachada Sur viviendas con núcleo central

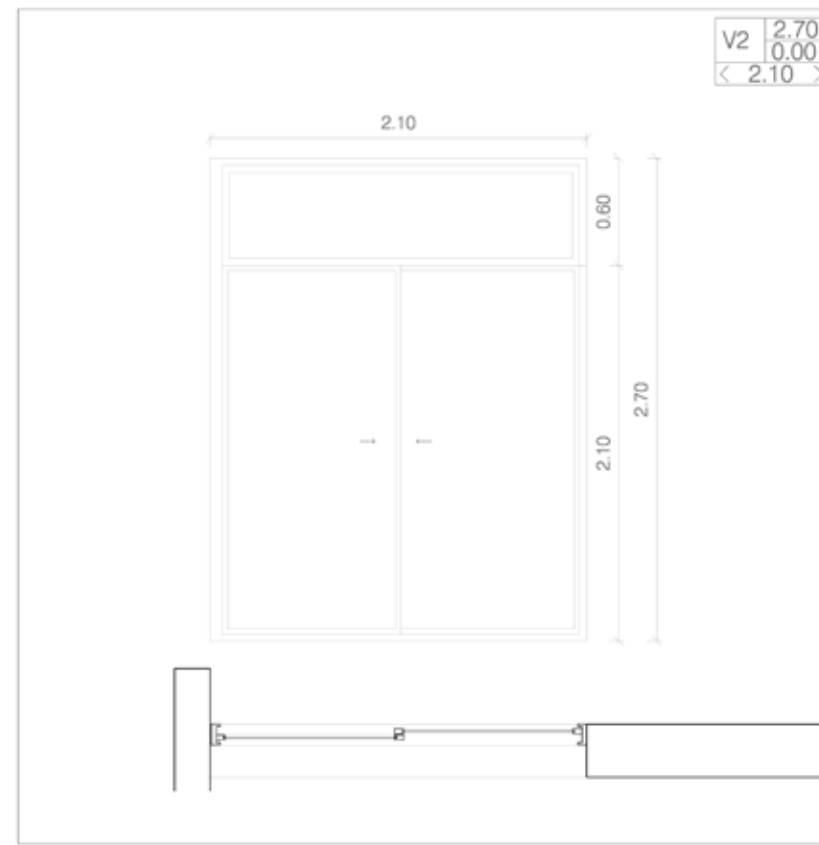




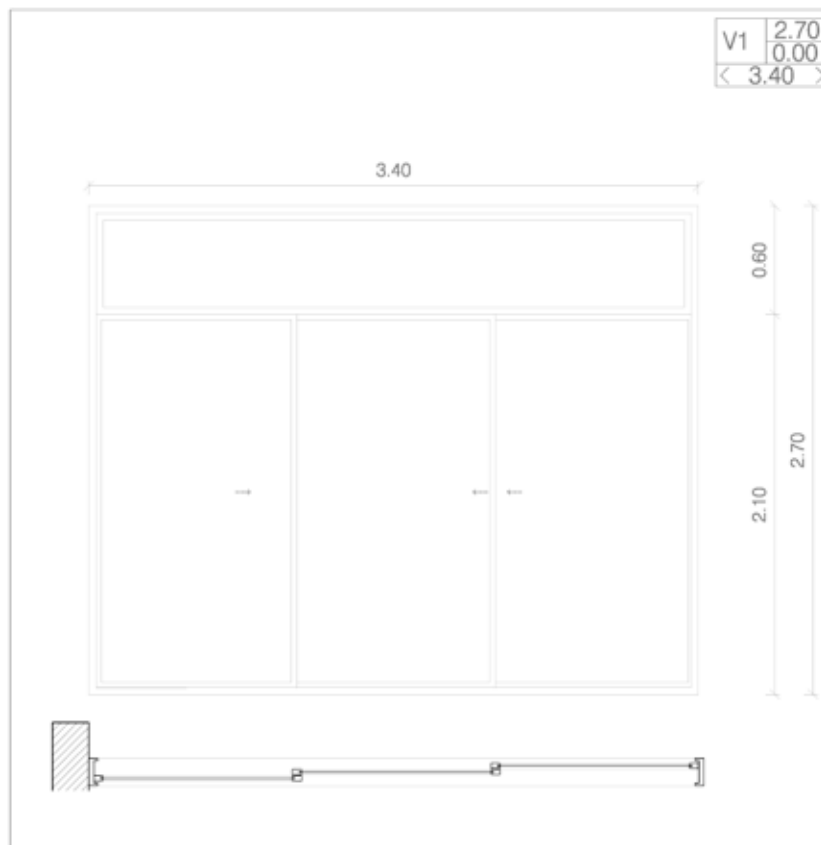
COMPOSICIÓN DE FACHADAS

Fachada Este viviendas duplex individuales

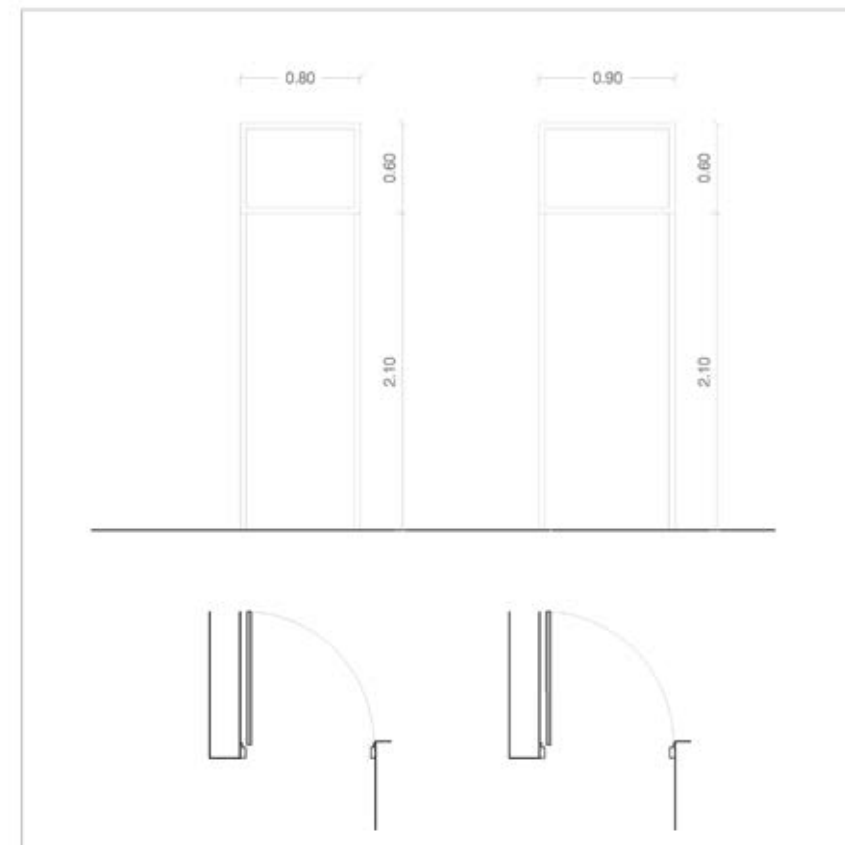
Planilla de carpintería departamentos con núcleo



DENOMINACION	V2
UBICACION	Departamento
CANTIDAD	12
SISTEMA	correda + banderola
GIRO	
PREMARCO	S
MARCO	Aluminio anodizado Linea Moderna
HOJA	Aluminio anodizado Linea Moderna
Contravento	Aluminio anodizado Linea Moderna
VIDRIO	Inodoro templado 6mm
OSCURRECIMIENTO	Perforado con redina horizontal
HERRAJES	Para hojas corredas
OBSERVACIONES	Vista interior

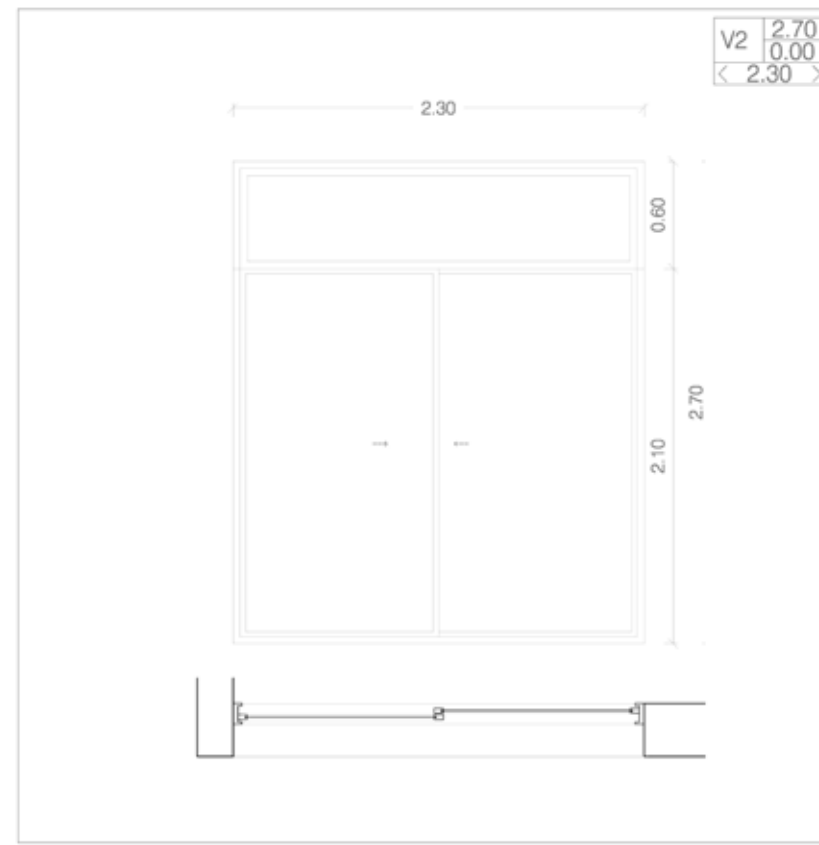


DENOMINACION	V1
UBICACION	Cama - Corredor
CANTIDAD	16
SISTEMA	correda + banderola
GIRO	
PREMARCO	S
MARCO	Aluminio anodizado Linea Moderna
HOJA	Aluminio anodizado Linea Moderna
Contravento	Aluminio anodizado Linea Moderna
VIDRIO	Inodoro templado 6mm
OSCURRECIMIENTO	Perforado con redina horizontal
HERRAJES	Para hojas corredas
OBSERVACIONES	Vista interior

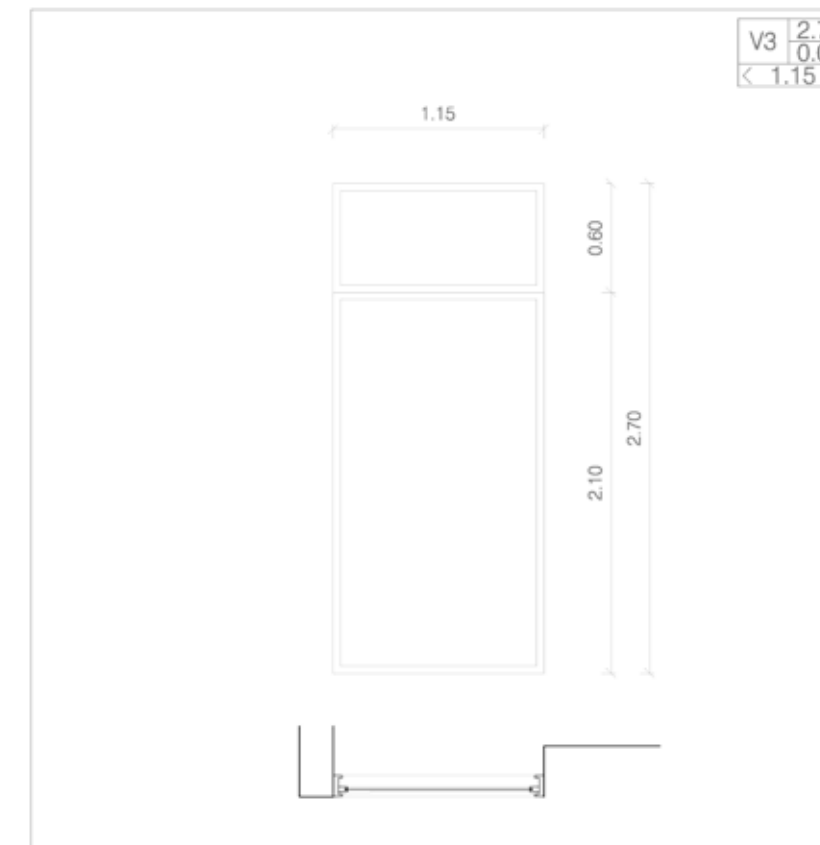


DENOMINACION	Puerta
UBICACION	
CANTIDAD	16 (8/8) 1/2 (8/8) 1/2 (8/8)
SISTEMA	1 hoja de alu
GIRO	
PREMARCO	S
MARCO	Aluminio anodizado Linea Moderna Uniones 45°
HOJA	Aluminio anodizado Linea Moderna Uniones 45°
Contravento	Aluminio anodizado Linea Moderna Uniones 45°
VIDRIO	Inodoro templado 6mm
OSCURRECIMIENTO	None
HERRAJES	Para hojas de alu
OBSERVACIONES	Vista interior

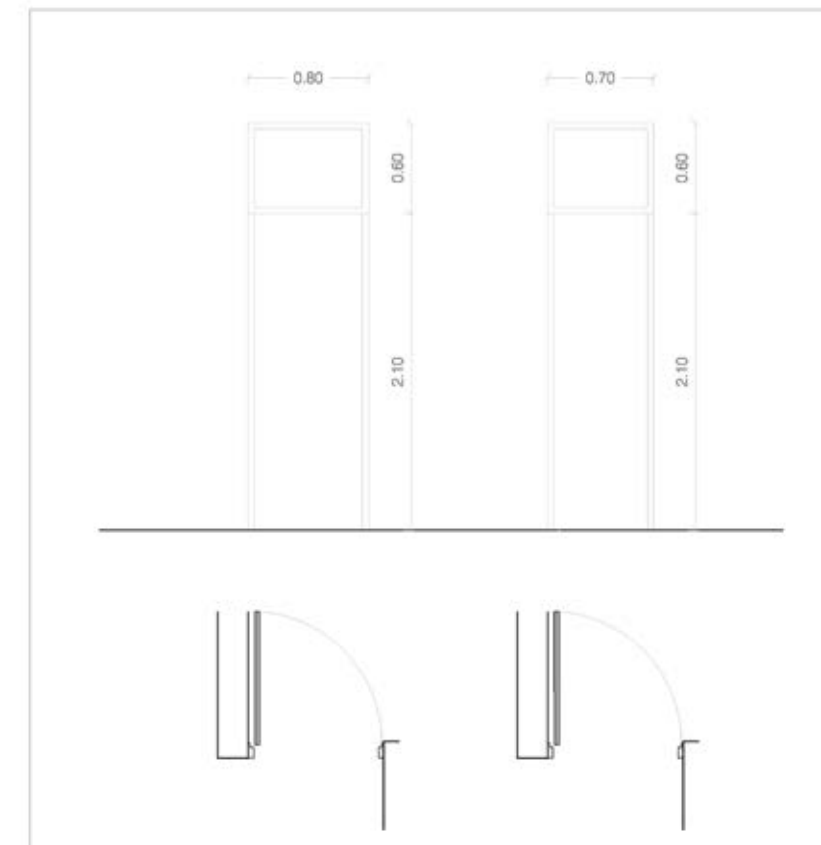
Planilla de carpintería departamentos corredor



DENOMINACION	V2
UBICACION	Cama - Corredor
CANTIDAD	4
SISTEMA	correda + banderola
GIRO	
PREMARCO	S
MARCO	Aluminio anodizado Linea Moderna
HOJA	Aluminio anodizado Linea Moderna
Contravento	Aluminio anodizado Linea Moderna
VIDRIO	Inodoro templado 6mm
OSCURRECIMIENTO	Perforado con redina horizontal
HERRAJES	Para hojas corredas
OBSERVACIONES	Vista interior

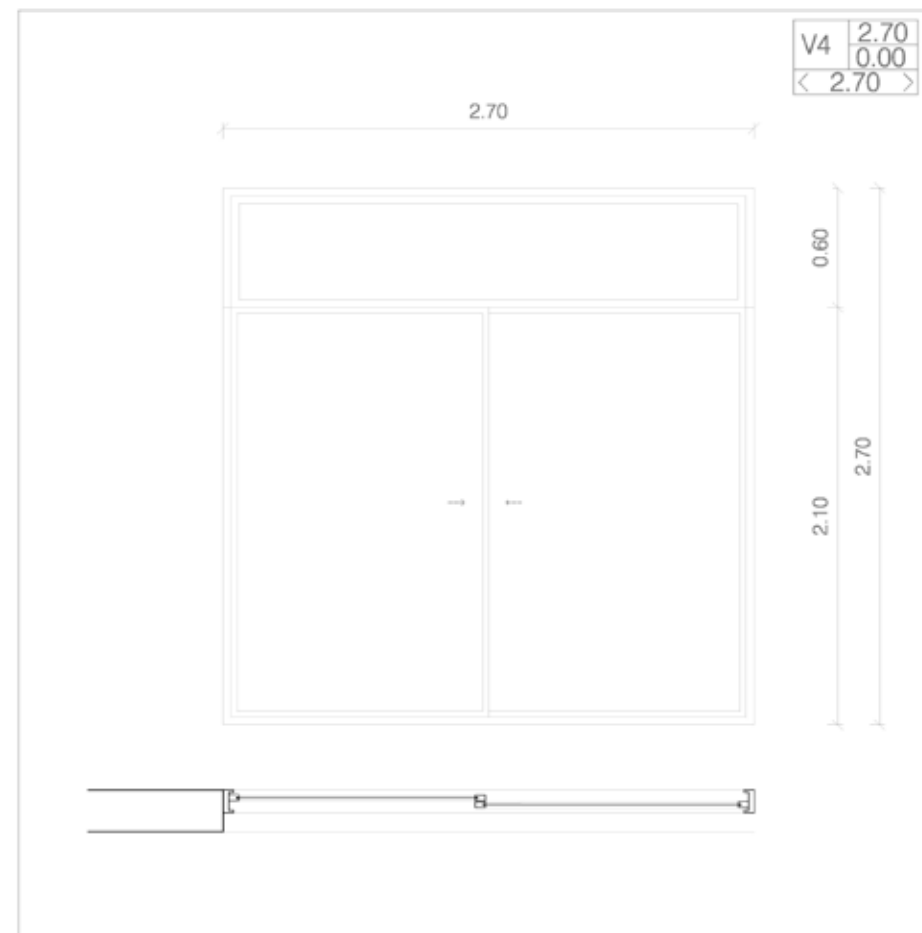


DENOMINACION	V3
UBICACION	Living Corredor
CANTIDAD	4
SISTEMA	perfil tipo
GIRO	No
PREMARCO	No
MARCO	Perfil u Aluminio anodizado Linea Moderna
HOJA	No
Contravento	No
VIDRIO	Inodoro templado 6mm
OSCURRECIMIENTO	Perforado tipo horizontal
HERRAJES	No
OBSERVACIONES	Vista interior

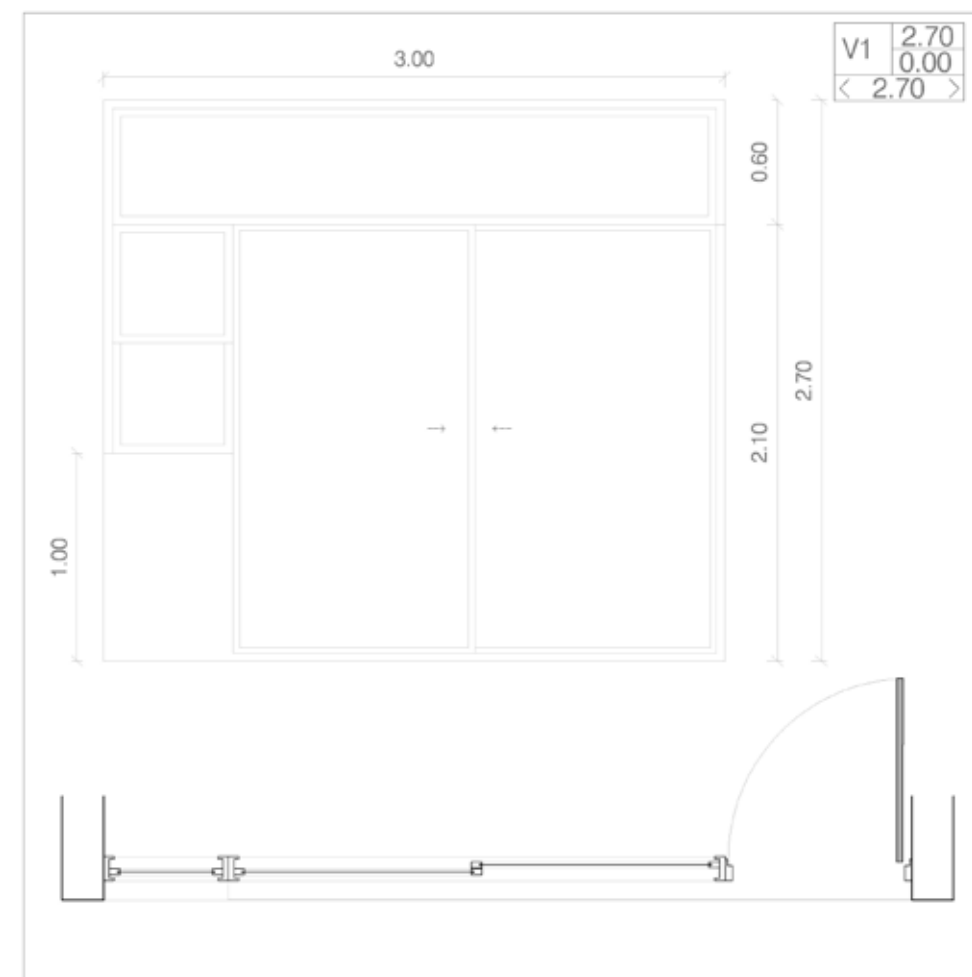


DENOMINACION	Puerta
UBICACION	
CANTIDAD	16 (8/8) 1/2 (8/8) 1/2 (8/8)
SISTEMA	1 hoja de alu
GIRO	
PREMARCO	S
MARCO	Aluminio anodizado Linea Moderna Uniones 45°
HOJA	Aluminio anodizado Linea Moderna Uniones 45°
Contravento	Aluminio anodizado Linea Moderna Uniones 45°
VIDRIO	Inodoro templado 6mm
OSCURRECIMIENTO	None
HERRAJES	Para hojas de alu
OBSERVACIONES	Vista interior

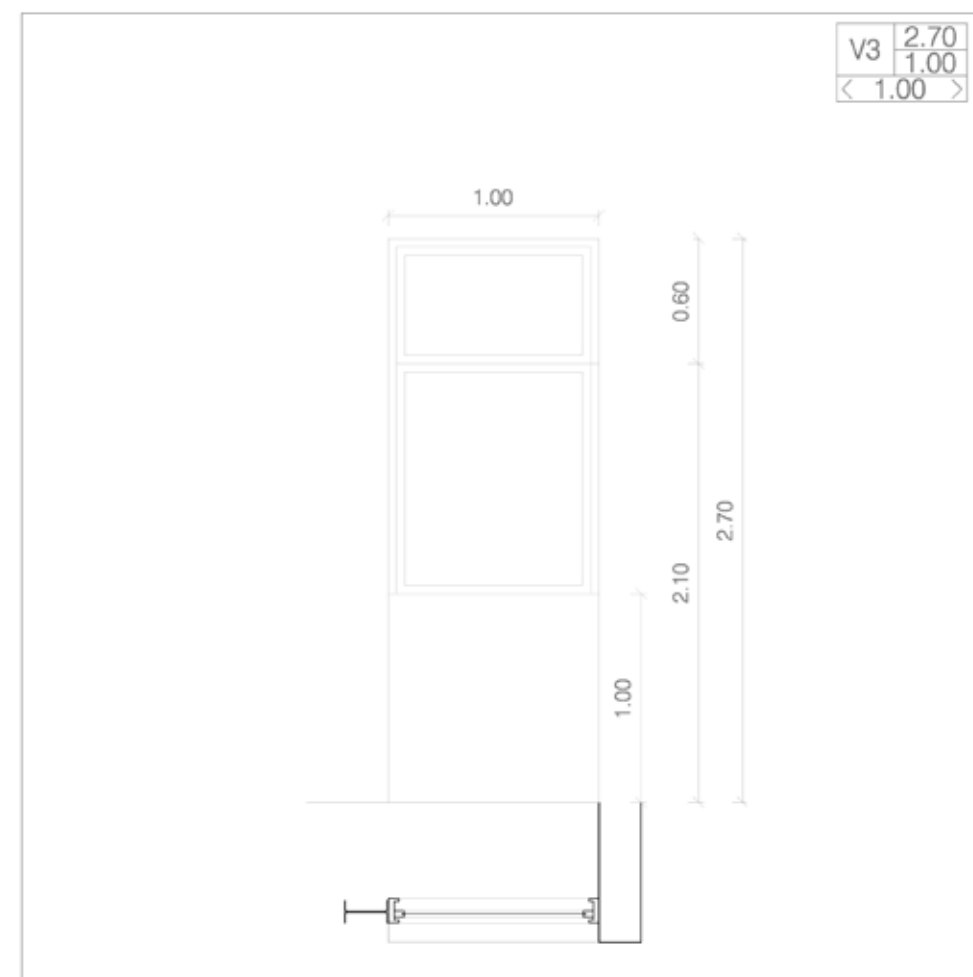
Planilla de carpintería viviendas dúplex individuales



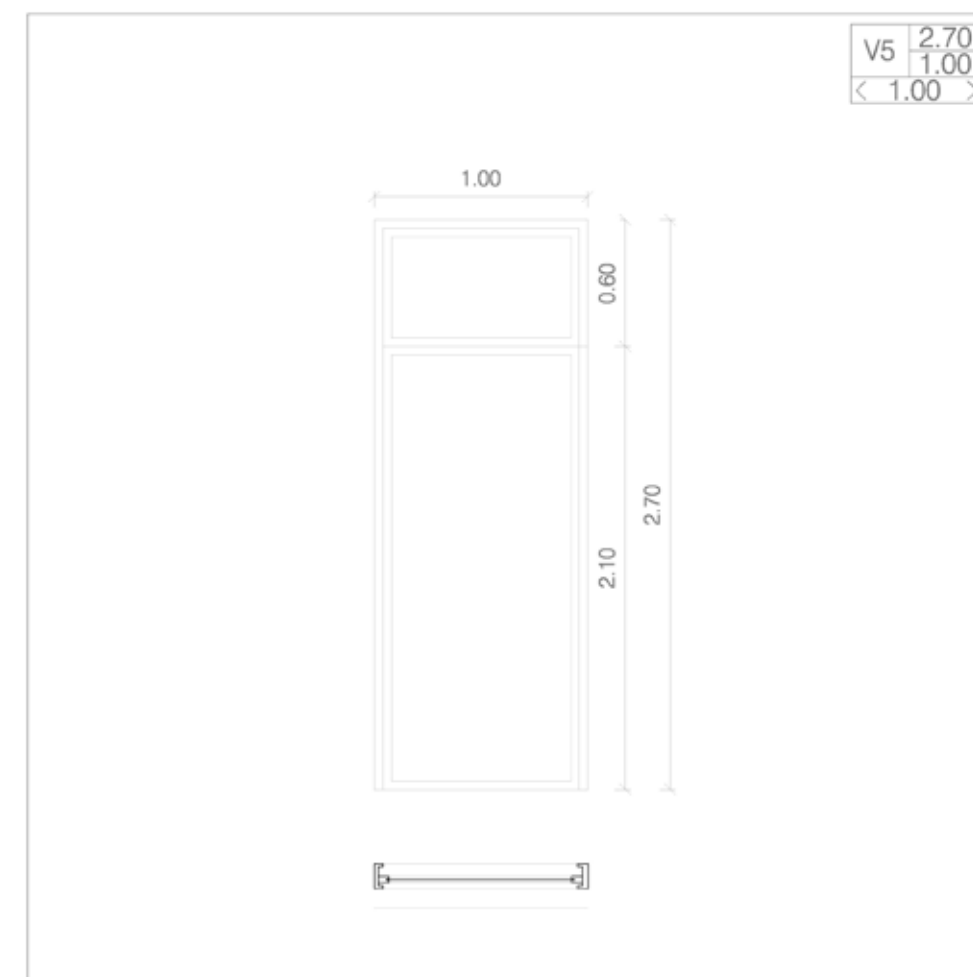
DENOMINACION	V4
UBICACION	Departamento
CANTIDAD	26
SISTEMA	corredas + banderola
GIRO	
PREMARCO	S
MARCO	Aluminio anodizado, Linea Moderna
HOJA	Aluminio anodizado, Linea Moderna
Contravidrio	Aluminio anodizado, Linea Moderna
VIDRIO	Incoloro templado 6mm
OSCURCIMIENTO	Pantallas horizontales
HERRAJES	Para hojas corredas
OBSERVACIONES	Vista Interior



DENOMINACION	V1
UBICACION	Cocina - Comedor
CANTIDAD	26
SISTEMA	corredas + banderola + gualdras
GIRO	
PREMARCO	S
MARCO	Aluminio anodizado, Linea Moderna
HOJA	Aluminio anodizado, Linea Moderna
Contravidrio	Aluminio anodizado, Linea Moderna
VIDRIO	Incoloro templado 6mm
OSCURCIMIENTO	No
HERRAJES	Para hojas corredas
OBSERVACIONES	Vista Interior



DENOMINACION	V3
UBICACION	Escalera
CANTIDAD	26
SISTEMA	perfil tipo
GIRO	No
PREMARCO	No
MARCO	Perfil U Aluminio anodizado, Linea Moderna
HOJA	No
Contravidrio	No
VIDRIO	Incoloro templado 6mm
OSCURCIMIENTO	No
HERRAJES	No
OBSERVACIONES	Vista Interior



DENOMINACION	V5
UBICACION	Escalera PA
CANTIDAD	26
SISTEMA	perfil tipo
GIRO	No
PREMARCO	No
MARCO	Perfil U Aluminio anodizado, Linea Moderna
HOJA	No
Contravidrio	No
VIDRIO	Incoloro templado 6mm
OSCURCIMIENTO	Pantalla tipo Vertical
HERRAJES	No
OBSERVACIONES	Vista Interior

Sistema de desagües - a la vista-

Acustik: El sistema de desagüe combina la resistencia y robustez del hierro fundido, con la rápida instalación e ilimitada durabilidad del polipropileno sanitario

- Este sistema combina el polipropileno copolímero con un mineral de alto peso específico, a partir del cual se producen tubos y conexiones de muy alta densidad. Esto, sumado al mayor espesor de los tubos y accesorios, da como resultado un sistema de alta prestación y mayor resistencia a los malos tratos, a la flexión, aplastamiento, entre otros.

- Para alcanzar los mínimos niveles de confort sonoro según norma es imprescindible que el nivel de insonorización del sistema de desagüe sea menor a 30 dB. Acustik tiene un nivel de sonido de 15 dB, que resulta imperceptible al oído humano.

- Pase cortafuego, el accesorio está diseñado para ser alojado en los pases de losas y/o muros. Compuesto por un collar de acero con material entumeciente expandible, asegura la protección contra el fuego en construcciones de todo tipo.

Tabla de propiedades

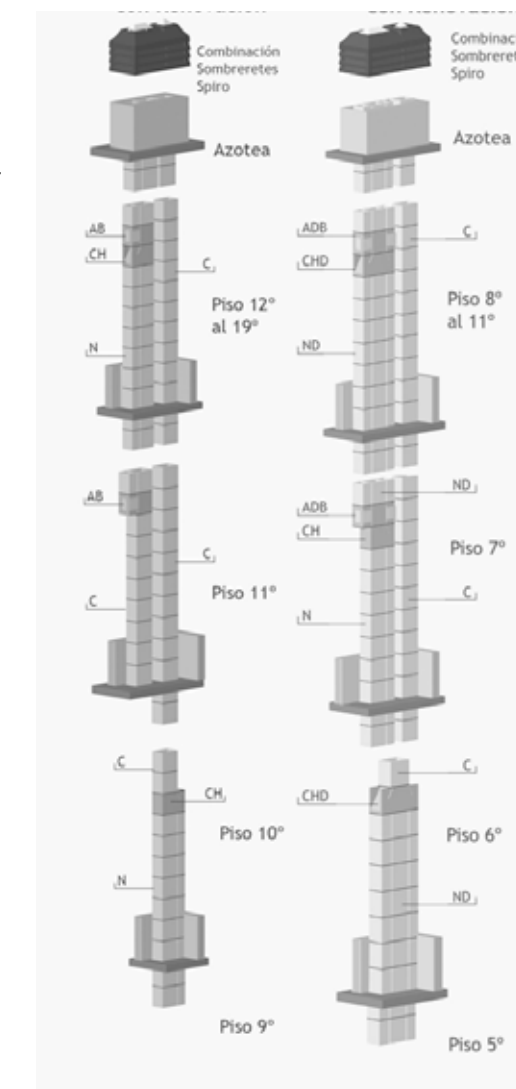
Densidad por m ³	1,5 g/cm ³ DIN 53479
Expansión a la rotura	50 %
Resistencia a la tracción	18 N/mm ²
Módulo de elasticidad	3800 N/mm ²
Coefficiente de dilatación lineal	0,09 mm/mK
Insonoridad	15 dB según norma EN 14366
Resistencia al fuego	clasificación DIN 4102 -- B2
Resistencia química	descarga de químicos agresivos en la gama de pH 2 a pH 12, según norma DIN 8087
Resistencia a la temperatura	conducción de agua hasta 90° C en continuo (95° discontinuo) según normas DIN 19560 / DIN EN 1451
Rigidez anular	SN 25, carga: 1200 N aprox.



Sistema de ventilación

El sistema COVE consiste en ventilar un ambiente por un conducto secundario y evacuarlo en un conducto principal, impidiendo el retorno de los olores y vapores de piso a piso, logrando así la correcta aislación de las ventilaciones de cada local.

La Columna inicia tomando el primer ambiente desde el cielorraso del mismo. Posición del conducto por debajo de cualquier cielorraso. Posterior al conducto CHE, haciendo coincidir las secciones Ubres. Por encima del nivel superior de la puerta. Condiciones Constructivas: Verticalidad de la columna. Continuidad interna. Estanqueidad. Mortero de asiento: Cemento - Arena. Capacidad de Ventilación: Columna Simple: 9 ambientes ventilan por el conducto secundario y evacuan al conducto principal; el último piso podrá ventilar directamente al sombrerete por el conducto secundario. Columna Simple con Renovación: El conducto ppal. de los 9 primeros pisos continúa con conducto "Ce" hasta sombrerete, Iniciándose una nueva columna para 9 pisos más. As, sucesivamente para edificios de mas altura. Remate: Con SOMBRERETE SPIRO a los 4 vientos. Azotea accesible: a 2 m (8 cond.) Azotea inaccesible: a 0,6 m (3 cond.).

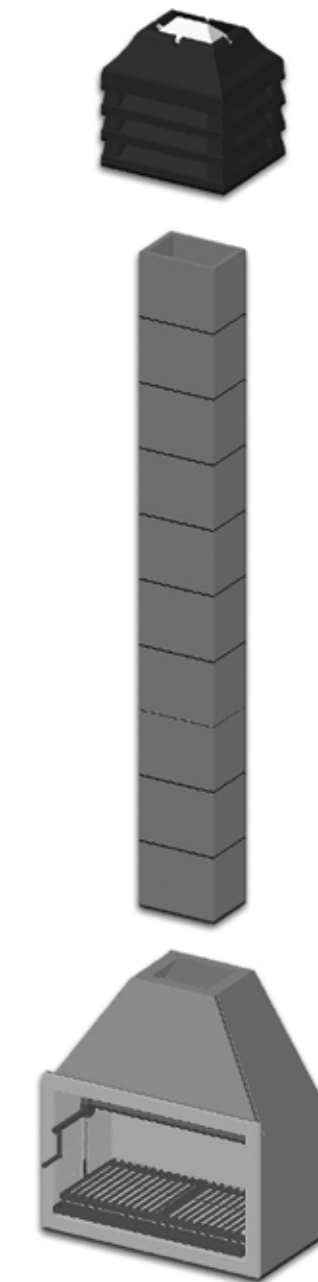


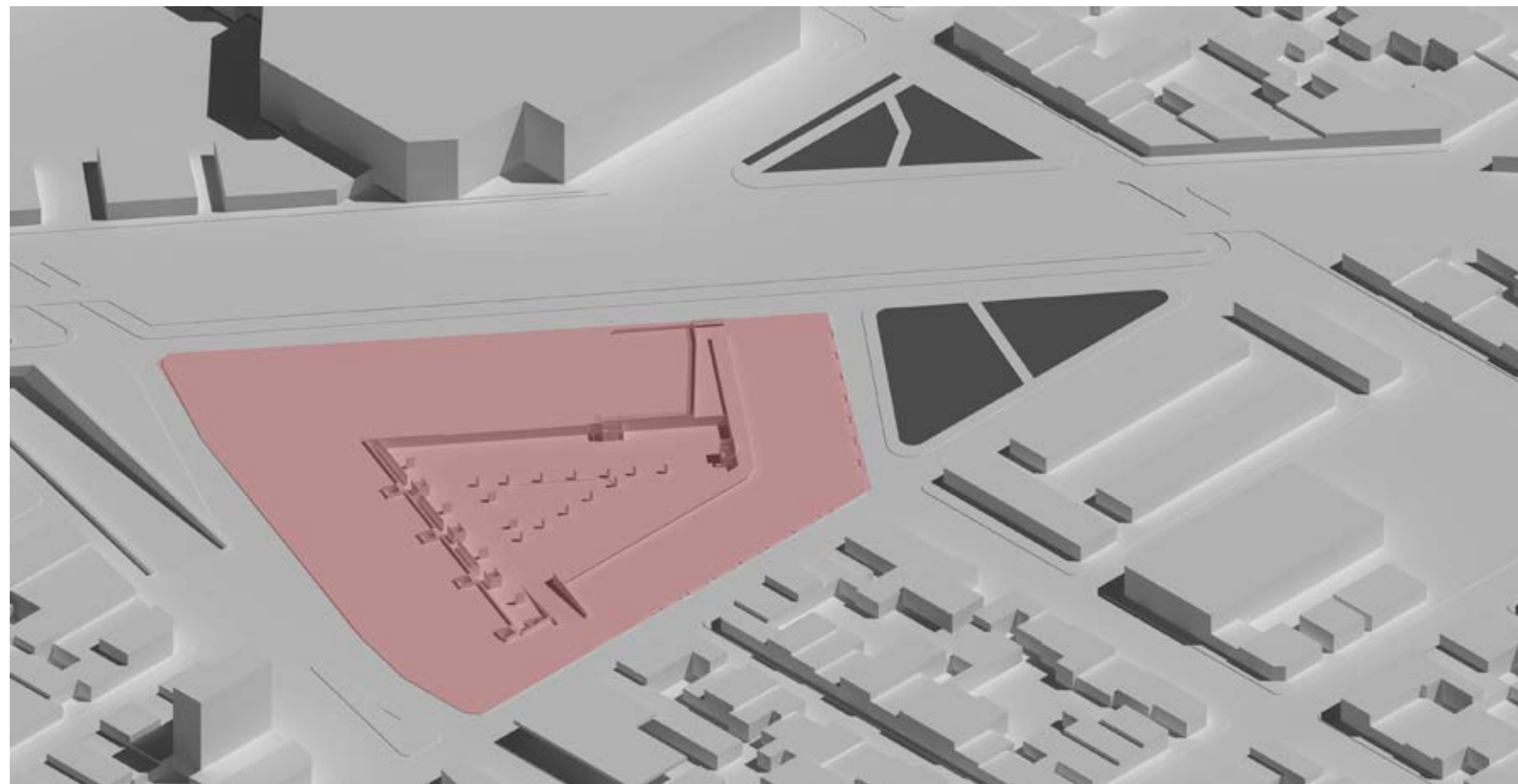
Sistema de parrillas en altura

El sistema está constituido por una estructura conformada por placas resistentes altas temperaturas, revestidas en ladrillos refractarios; y conductos semitérmicos capaces de soportar hasta 660°.

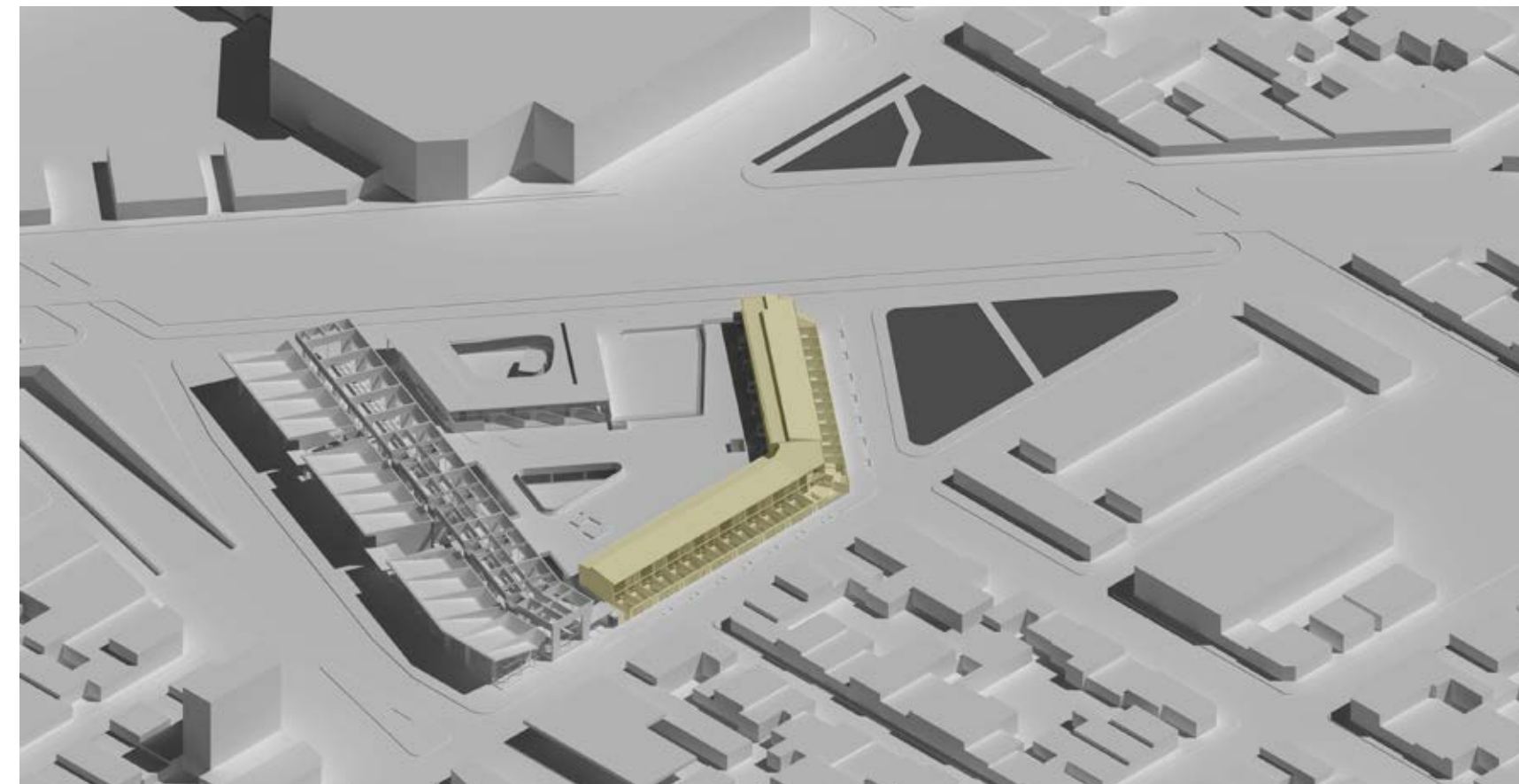
El kit se completa con un emparrillado metálico de accionamiento frontal o lateral y un sombrerete de ventilación, SPIRO, de hormigón o metálico.

Esta aplicación se logra gracias a un sistema conformado por un conducto colector de alta temperatura que va recogiendo la entrada de humo y olor de cada parrilla convirtiéndolo en una solución tecnológica, que confirma la calidad del producto convirtiéndolo en un "sistema inteligente"

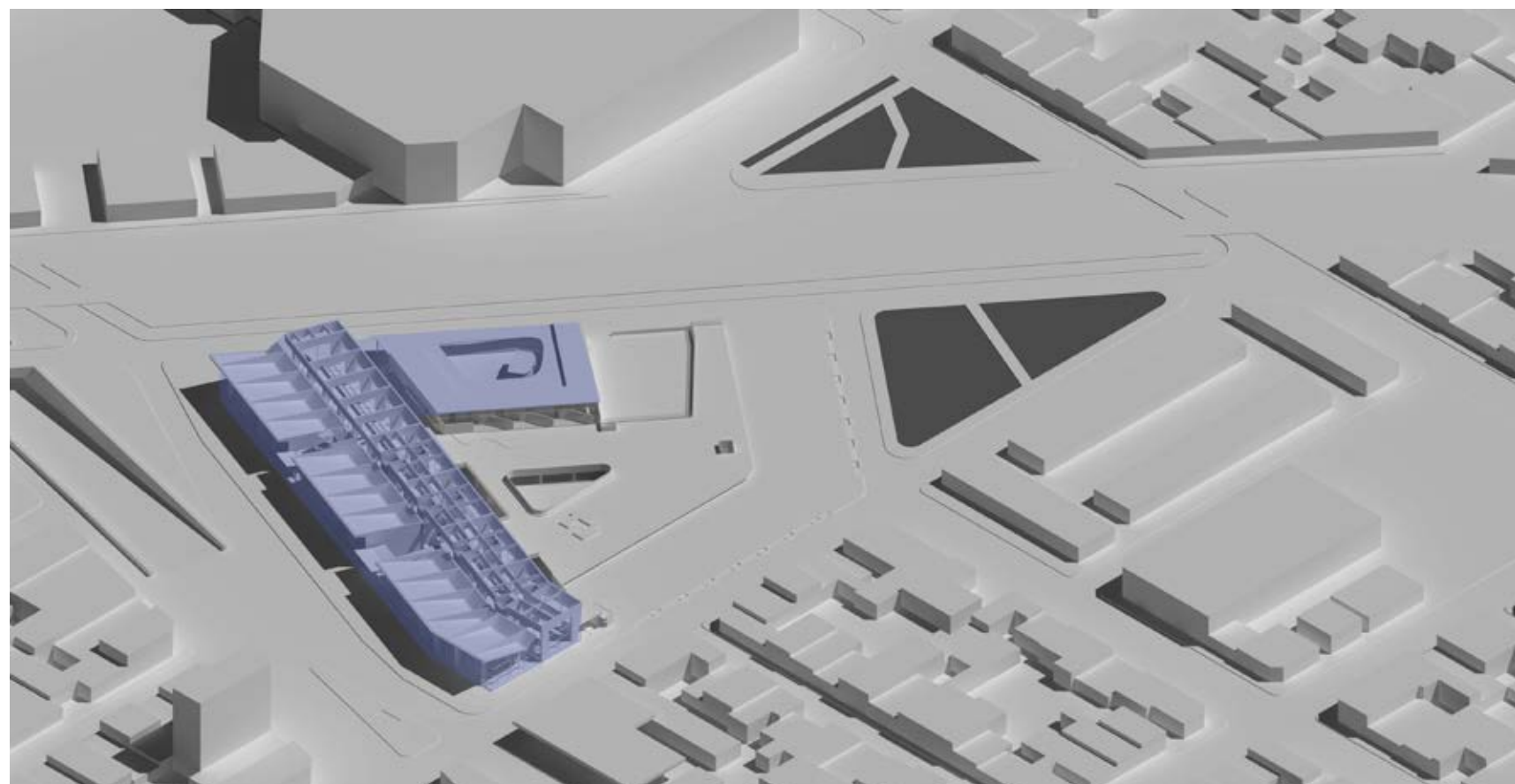




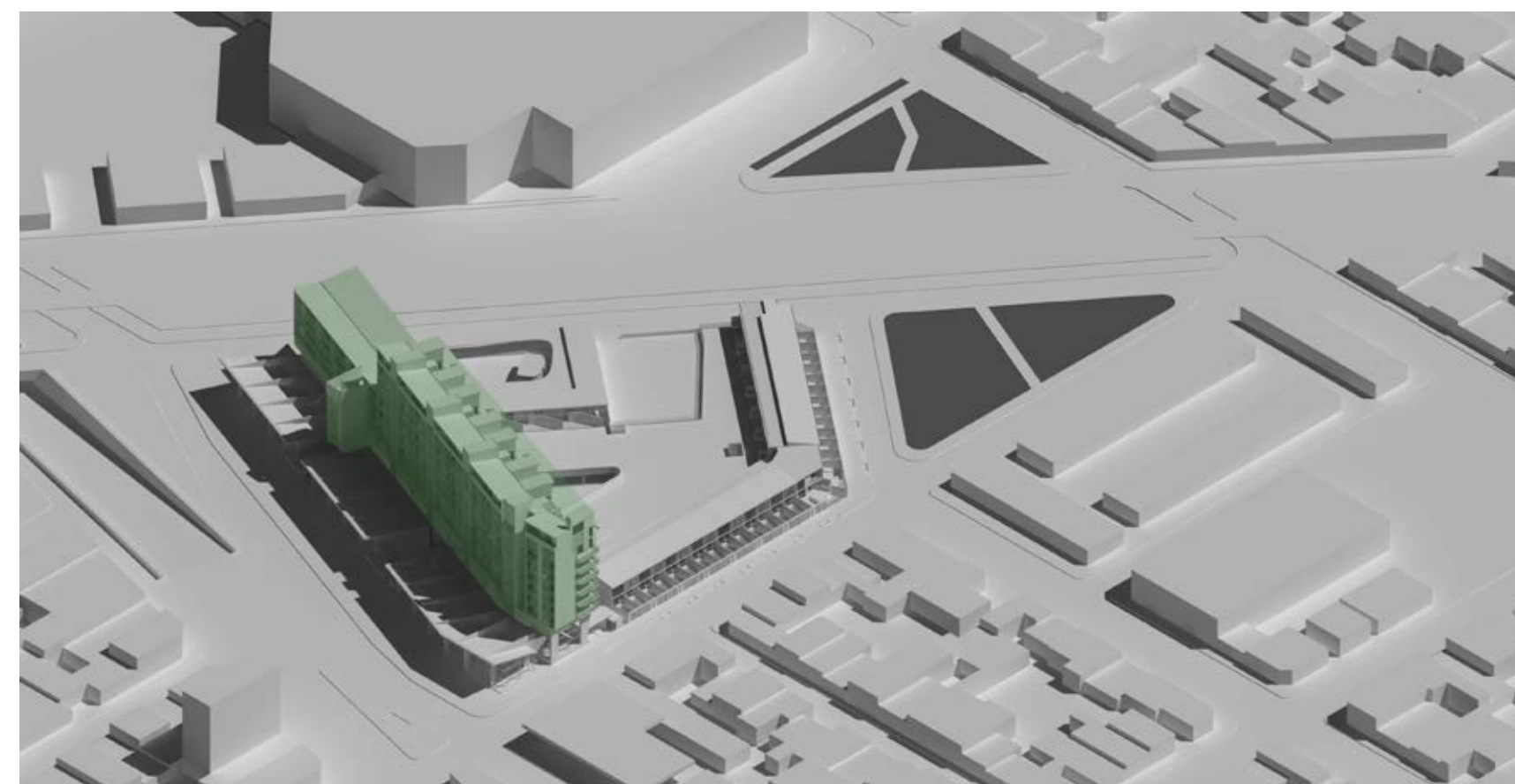
Primera Etapa: construcción del subsuelo



Tercer etapa: construcción viviendas individuales, permitiendo así controlar el perímetro de la obra



Segunda etapa: construcción de comercios , consultorios y planta baja, permitiendo así empezar a funcionar y generar ingresos para solventar parte de la construcción de las viviendas



Cuarta etapa: construcción de las viviendas colectivas

CAPÍTULO 5 |

LA VIVIENDA DE NUESTRO TIEMPO AÚN NO EXISTE. EXISTE LA VIVIENDA QUE NO ES NUESTRA, LA DE OTRO TIEMPO QUE NO ES NUESTRO, Y EXISTE LA VIVIENDA NUESTRA, DE NOSOTROS, INHABITANTES, QUE NO TENEMOS TIEMPO. QUIEN ESTÁ FUERA DEL TIEMPO NO VIVE, O VIVE UNA VIDA FICTICIA (“COMO HABÍA PREVISTO FOURIER, ES CADA VEZ MÁS EN LOS DESPACHOS DONDE HAY QUE BUSCAR EL MARCO VERDADERO DE LA VIDA DEL CIUDADANO. EL MARCO FICTICIO DE SU VIDA SE CONSTITUYE EN EL DOMICILIO PRIVADO”, WALTER BENJAMIN, 1935). EL MARCO FICTICIO DE NUESTRA VIDA REAL, EL MARCO REAL DE NUESTRA VIDA FICTICIA. ESA ES NUESTRA CASA, UNA TUMBA.

CONCLUSIONES

LA VIVIENDA DE NUESTRO TIEMPO AÚN NO EXISTE; SIN EMBARGO, LA TRANSFORMACIÓN DEL MODO DE VIDA EXIGE SU REALIZACIÓN. ESTA EXIGENCIA SÓLO PUEDE CUMPLIRSE EN EL CURSO DE UN CONTINUADO MOVIMIENTO REAL, CAPAZ DE CANCELAR TANTO LA VIDA FICTICIA –LA VIDA SOMETIDA A MEDIDA, JUICIO Y VALORACIÓN POR PARTE DE OTROS– COMO EL LUGAR DE SU REPRESENTACIÓN –EL DOMINIO PRIVADO COMO REFUGIO Y ESCENARIO DE LOS VALORES DEL INDIVIDUO–. ENTONCES LA CASA, DESAPARECIDA COMO INSTITUCIÓN, COMO LUGAR ESPECÍFICO OPUESTO A LOS OTROS LUGARES –POR CUANTO EL OCIO DEJARÁ DE SER LA APARENTE OPOSICIÓN AL TRABAJO, Y LO PRIVADO DEJARÁ DE SER LA APARENTE OPOSICIÓN A LO COLECTIVO– ESTARÁ POR TODAS PARTES: SERÁ CUALQUIER LUGAR, CADA ESPACIO Y CADA TIEMPO DONDE SE AFIRME Y REENCUENTRE UN SUJETO LIBRE Y MÚLTIPLE, IGUALITARIO Y REAL.

BIBLIOGRAFIA

FERNANDEZ GALIANO, L.(2000) Domicilios, Revista Arquitectura Viva , 73

FERNANDEZ GALIANO, L.(1996) Alojamientos, Revista Arquitectura Viva , 49

FERNANDEZ GALIANO, L.(2004) Vivienda sin Ciudad. Revista Arquitectura Viva , 97

FERNANDEZ GALIANO, L.(2007) La Casa o La Ciudad. Revista Arquitectura Viva , 112

FERNANDEZ GALIANO, L.(2007) Vivienda Normal. Revista Arquitectura Viva , 114

ROSSI, A (1997). La Arquitectura de la Ciudad. Editorial Gustavo Gilli

GEHL, J (2014). Ciudades para la Gente. Editorial Infinito.

QUARONI , L (1980) Proyectar un Edificio, Ocho Lecciones de Arquitectura. Editorial Xarait Libros S.A

ROBINSOHN, G - TORRADO, M (2012) . Arquis Patrimonio Moderno . Universidad de Palermo.

ECO, U (2009). Como se hace una Tesis. Editorial Gedisa.

HEIDEGGER, M. (1951) Construir, Habitar y Pensar.

PONTI, G La Casa all'italiana

QUETGLAS, J (1992). Habitar.

QUETGLAS, J (2004). Articulos de Ocasión. Editorial Gustavo Gili

PIÑON , H (2006). Teoría del Proyecto. Cap. Proyecto y Patrimonio. Ediciones UPC

GAUSA, M (1998). Housing, Nuevas Alternativas. Editorial Actar D.

DIAZ, G - RECANSENS, Y (1993). Recurrencia y Herencia del patio en el movimiento moderno. Editorial Universidad de Sevilla.

CALVINO, I (1985). Seis Propuestas para el Próximo Milenio. Editorial Siruela.

VILLA, A (2015). Los Saberes de la Construcción en la enseñanza del Proyecto Arquitectónico. Revista A & P . Publicaciones FAPYD

BLAS, S - RODRIGUEZ MARTIN ,I (2008-2011). I + D +VS (Nuevas técnicas y Vivienda Social). Centro de publicaciones, Ministerio de Fomento, España.

MONESTIROLI, A (1991). Cuestiones de Método. Publicada en Domus 727.

PALLASMAA, J (1996). Los Ojos de la Piel. Editorial Gustavo Gili.

PALLASMA, J (2012). La Mano que Piensa. Editorial Gustavo Gili.

AGRADECIMIENTOS

Estamos agradecidos a todas aquellas personas que con dedicación y esfuerzo colaboraron en este período de formación académica transmitiéndonos sus conocimientos y su pasión por la disciplina.

A la institución por permitirnos formar parte de ella y desarrollarnos a lo largo de estos años y por las posibilidades de ampliar nuestro campo de aprendizaje más allá de los límites de la propia facultad.

En especial:

A los docentes del taller Carabajal que fueron parte de nuestra formación y que nos dieron un lugar en su equipo para continuar creciendo en esta disciplina y ampliando nuestros conocimientos, desde otro lado, la docencia. Y en particular al Arq. Gustavo Carabajal por transmitirnos su pasión por esta disciplina, por brindarnos todos sus conocimientos y por todas las posibilidades que nos acercó a lo largo de toda la carrera.

A los docentes del taller Fernandez De Luco por formarnos en este último tramo de forma consciente y responsable para afrontar la vida profesional correctamente.

A nuestro tutor Arq. Manuel Fernandez De Luco por su dedicación, por transmitirnos sus conocimientos y por guiarnos en el desarrollo de este proyecto.

A nuestros compañeros y amigos por brindarnos su apoyo incondicional y opiniones en este largo camino.

A nuestras familias en particular que desde el principio nos acompañaron y confiaron en nosotros. Todo esto fue posible gracias a ellos.

Lara y Lautaro

Proyecto Final de Carrera
Fapyd - UNR
Cátedra - Fernandez De Luco

