

PFC
2 0 1 6



Autoras: - Alfonsina Guffanti.
- Julieta Coppari.

Cátedra: Arq. Miguel Garaffa.

Tutor: Arq. Alejandro Beltramone.

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño.
UNR.

Diciembre 2016. Rosario.

PFC

PROYECTO FINAL DE CARRERA

INDICE

	PFC - Marco académico.....	9
	CAPITULO I	
	Modos de habitar.....	12
	CAPITULO II	
	Rosario, Ciudad industrial.....	20
	Planes reguladores.....	23
	Un nuevo sector para Rosario.....	27
	Plan Especial Puerto Norte.....	30
	CAPITULO III	
	Masterplan Patio Cadenas.....	36
	Plan de masas.....	42
	Programa.....	54
	Carácter de las sendas.....	56
	Referentes.....	64
	CAPITULO IV	
	UG N° 5 - Implantación.....	70
	Distribución programática.....	72
	Proyecto Ejecutivo.....	74
	CAPITULO V	
	El Espacio Colectivo.....	115
	Desarrollo.....	120
	Mobiliario y vegetación.....	137
	CAPITULO VI	
	Tipologías de vivienda.....	141
	CAPITULO VII	
	Asoleamiento.....	164
	Envolvente.....	166
	CAPITULO VIII	
	Estructura.....	174
	Desarrollo Arquitectónico.....	178
	Etapabilidad.....	202
	Referentes arquitectónicos.....	204
	Conclusión.....	209
	Bibliografía.....	211
	Agradecimientos.....	213

E
S
C
A
L
A

U
R
B
A
N
A

E
S
C
A
L
A

A
R
Q
U
I
T
E
C
T
Ó
N
I
C
A

PROYECTO FINAL DE CARRERA

MARCO ACADÉMICO

El Proyecto Final de Carrera se desarrolló con el nuevo Plan 2008, (Texto ordenado Res. 849/09 CS) Res. 126/13 CD (Proyecto final de carrera).

Se desarrolla en las cátedras de Proyecto Arquitectónico, dirigido por los Profesores Titulares de las mismas y se presenta como una posibilidad para los alumnos de integrar y consolidar los conocimientos adquiridos durante años anteriores en un proyecto de diseño global, como "simulacro de realidad".

El proyecto debería abordar temas relacionados al hábitat, salud y/o educación, como temas de prioridad e interés públicos. En nuestra cátedra, se ha seleccionado como tema la VIVIENDA, designando como lugar de trabajo para la implantación del proyecto en el sector Patio cadenas de la ciudad de Rosario. Este sector se encuentra ubicado en Cruce Alberdi, y pertenece a la Unidad de Gestión N°7 del Plan Especial Puerto Norte que se está desarrollando por la Municipalidad de Rosario.

METODOLOGÍA

A partir del cursado de la materia dos días semanales con una carga horaria de 10 horas, se llevaron a cabo clases teóricas y prácticas, charlas con profesionales, enchinchadas y críticas grupales.

A partir del análisis de referentes de distinta índole relacionados con la temática a trabajar se formaron equipos de 10 integrantes para desarrollar un masterplan en el sector, formado por 5 manzanas. En esta etapa los alumnos definieron planes de masas edilicias y lineamientos generales (valores de FOS -Factor de ocupación del suelo-, FOT -Factor de ocupación total- y m^2 construídos) para ser luego desarrollados por cada equipo de 2 alumnos.

La segunda etapa tenía como objetivo la realización por parte de cada equipo de una propuesta a escala arquitectónica mediante la interrelación de los conocimientos adquiridos durante toda la carrera y llevando a cabo consultas con profesionales de distintas áreas.



Enchinchada en el taller.
Imágen: Leandro Giordano.

CAPÍTULO I

.MODOS DE HABITAR



HABITAR.

El ser humano es el único capaz de habitar; es consciente de eso, vive sabiendo que ocupa un espacio y lugar en este mundo. Es este estado de conciencia que lo lleva a buscar nuevas maneras de habitar.

“El habitar es en todo caso, el fin que persigue todo construir”¹

Bajo esta expresión se refleja claramente que toda obra arquitectónica “es” cuanto se habita, todo lo construido puede ser habitable, mas todo lo habitable no puede considerarse como obra arquitectónica. La naturaleza brindaba espacios habitables, pero el hombre decide dejar esa forma de habitabilidad que ella brindaba, y crea un nuevo lenguaje de habitar, su resultado, la arquitectura.

Está en la naturaleza humana buscar satisfacer necesidades inherentes a su ser, y la arquitectura nace como un medio para satisfacer muchas de ellas. No hay arquitectura si no se habita, siendo el “habitar” la necesidad básica de la cual se desprenden las demás. El habitar debe ser entendido como el fundamento del cual otras necesidades serán satisfechas. La educación, la salud, el trabajo, y muchos otros derechos del hombre están sumergidos dentro de la acción del ser humano de habitar.

LA ARQUITECTURA Y LA CIUDAD

La ARQUITECTURA, como la ciudad, es una respuesta a las necesidades del hombre. En su origen nace como cobijo frente a las fuerzas de la naturaleza, la caverna o cueva, el árbol o la cabaña. En la actualidad continúa siendo ese hecho práctico y técnico lo que le da razón de ser: resolver ámbitos que posibiliten la vida de las personas y el desarrollo de sus actividades, mediante una serie de procedimientos, a veces más tectónicos, a veces más estereotómicos, que permiten construirlos. Transforma así la realidad en la que se implanta, intensificando su contenido. A través de su uso los habitantes/usuarios captan, aceptan, niegan, modifican y finalmente se apropian o no del espacio, cargándolo de sentido. Como sostiene Norberto Chaves: “La construcción del hábitat es una práctica integradora social con una jerarquía igual a la del lenguaje” y agrega “al intervenir sobre el medio para adecuarlo a los patrones de su cultura, la sociedad culturaliza la naturaleza y naturaliza la cultura”. El hábitat es producto de la interacción permanente entre el hombre y el espacio.

La CIUDAD es el mayor hecho civilizatorio. Es el lugar donde ocurren las cosas, es el fruto del trabajo colectivo de una sociedad, es el soporte físico-espacial de la simultaneidad de la vida y las personas. Es el resultado de la interacción compleja entre espacio y sociedad. En ella está materializada la historia colectiva de un pueblo, sus relaciones sociales, políticas, económicas y religiosas: esta concentración es lo que le otorga su carácter urbano.

1. Martín Heidegger, 1951.

EVOLUCIÓN DEL HABITAR EN ROSARIO

Remitiéndonos a la historia, y situándonos en la realidad de las ciudades más desarrolladas/con mayor crecimiento de la Argentina, podemos afirmar que hasta la década del '20 los esquemas distributivos de las viviendas no variaban tipológicamente, sino solamente dando respuesta a las diferentes dimensiones que el usuario requiriera; es decir se repetían esquemas ya probados. La casa chorizo primero y el conventillo después definieron los modos de habitar de dicho período.

La casa chorizo, solución generalizada entre sectores medios y bajos, consistió en la sucesión de habitaciones conectadas interiormente por puertas y apoyadas sobre la medianera del terreno, abriéndose a una circulación en galería y ésta a su vez a un patio. La adaptabilidad de este esquema permitió su aplicación a diferentes lotes, tipos edilicios, orientaciones, sectores sociales, usos, hasta se resolvieron repitiéndolo, edificios en altura propiciando la solución a las problemáticas de la gran movilidad social que se produjo hacia esos años.

Refiriéndonos a lo colectivo se recurrió al esquema de conventillo, tipo que no requería la intervención de especialistas y que constaba, como la casa chorizo, de una sucesión de habitaciones contiguas alrededor de un espacio abierto lo más chico posible, y al final del cual se ubicaban retretes y piletones



Pasaje Pam.
Córdoba 954. Rogelio Molina 1914

La idea de familia moderna implicó cambios en las formas del habitar, produciéndose entonces una transformación en las viviendas. Es a partir de aquí que se comienza a desacreditar este tipo, tanto por su función disgregadora como por su inadaptabilidad a las nuevas actividades domésticas producto de la revolución técnica.

Es que, habiendo sido incorporada la Argentina a la economía mundial, la arquitectura Moderna comienza a desarrollarse en el país. Este hecho dio lugar a la construcción de la vivienda en altura en Rosario, que a diferencia de otros lugares de Latinoamérica donde éstas eran construidas por especulación inmobiliaria respecto al valor del suelo, se presentaron como medio de jerarquización del área central.

Esas agrupaciones en altura, en los inicios del siglo XX eran llevadas a cabo por arquitectos, tanto por su complejidad técnica como por la necesidad de resolver la cuestión representativa. Encontramos en esas agrupaciones dos tipos edilicios: el palacio de renta y la casa de altos, ambos destinados al alquiler hasta 1948, cuando se concretó la Ley de Propiedad Horizontal.

El tipo palacio de renta se ubicó en Rosario, durante varios años, cercano a calle Córdoba, tanto por combinar el programa residencial con el comercial y administrativo, como también por la zona valorada de la ciudad. Este tipo edilicio identificaba a empresas, compañías y familias acomodadas económicamente, las cuales encontraban en la planta baja de estos edificios su representación, resuelta en esquinas y jerarquizándose mediante cúpulas o torres.



Edificio La Agrícola Compañía de Seguros.
Corrientes esq. Córdoba. Arq. Collivadino 1907.

La conformación del palacio de renta se basaba en un bloque compacto, con pequeños huecos para ventilar, que ocupaba todo el lote, lográndose una alta utilización de suelo. Al principio este tipo edilicio no superaba las cuatro plantas, aunque luego incorporó núcleos de circulación vertical. Además, se buscó ampliar la franja de usuarios generando diversas unidades de viviendas con diferentes valores.



Palacio Cabanallas.
San Luis esq. Sarmiento. Arq. Roca 1914.

Como hemos mencionado, la figura del arquitecto como profesional del proyecto y el diseño se hace presente en este tipo, aportando sus conocimientos para la gestación de arquitecturas que presentaran referencias europeas, dándole así distinción a quienes habitaran el palacio de renta. Es claro entender que las primeras casas de renta en altura estuvieran destinadas a un público de altos ingresos por tener nuevos elementos (inodoros, duchas, desagües cloacales) que requerían insumos importados, sofisticados y complejos en su instalación y mantenimiento.

Es hacia la llegada a Buenos Aires de edificios pioneros en altura de arquitectos europeos a fines de 1920, que la agrupación en altura encontró en Rosario la representación exclusiva de la vivienda, pasando del palacio de renta al rascacielos o edificio de renta. Este tipo incorpora la planta en "H" que permitió optimizar iluminación y ventilación para los locales; se caracterizó también por su contribución a la revalorización de un área de la ciudad y su capacidad representativa respecto a la imagen de modernidad que presentaba.

El rascacielos fue sucedido por el edificio de renta en altura, que incorpora cambios favorables en su distribución. Un ejemplo de este tipo en Rosario es el edificio Arijón.

A fines de los años '30, el edificio en altura se separó de las medianeras y logró una silueta diferente en su volumetría dada la variedad de unidades de vivienda por planta. La superficie de esas viviendas disminuyó para convertirse en espacios abiertos y muchas veces colectivos o comunes, siendo estos en planta baja y terrazas.



Edificio Gilardoni. Boulevard Oroño 893.
De Lorenzi, Otaola y Rocca. 1938

En dicha década el uso de este tipo edilicio aumentó progresivamente como también su altura, lo cual supone que el espectro social de usuarios se había ampliado.

Para 1946 es legitimado en elecciones democráticas la presidencia de J.D. Perón, gobierno bajo el cual la política de vivienda alcanzó cierta relevancia.

Una nueva visión arquitectónica del espacio familiar para la vivienda y un nuevo desarrollo urbanístico comunitario puesto en ejecución en barrios y en ciudades pequeñas se hicieron notar en la situación habitacional de aquellos años.

El peronismo inició una vasta política de vivienda cuyo objetivo era asegurar una mejor calidad de vida. En esta política de vivienda se fijaron los objetivos de que las unidades fuesen cómodas, luminosas, que contaran con los servicios disponibles y con todos los espacios necesarios para la recreación. Se buscó propiciar entonces, un lugar digno donde vivir.

En 1955 Perón es derrocado. Sin embargo, conociendo los avances y la importancia de la problemática habitacional encarada durante sus gobiernos, se crea la Comisión Nacional de Viviendas. A su vez en 1957, se reforma la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, ahora con predominio de los incentivos al sector privado en materia de vivienda.

A partir de 1976, el gobierno de facto terminó de construir los últimos conjuntos proyectados durante el mandato anterior, pero no alentó a

nuevos emprendimientos ni programas de vivienda. Es recién con la llegada del gobierno democrático de Alfonsín que, a partir de 1983, la vivienda adquirió un lugar destacado: los FONAVI (Fondo Nacional de la Vivienda) retoman este tema, pero en pequeña escala, dado que la situación económica no contribuyó en la reconstrucción de un estado redistributivo.

En la década de los '90 el tema se presenta como un gran ausente tanto a nivel de las políticas públicas como en el debate arquitectónico local.

En el año 2012 surge el programa PRO.CRE.AR (Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar). Es una política pública federal creada con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda propia mediante un crédito hipotecario. Con este programa se enfrentó el déficit habitacional, tema hasta el momento postergado durante varios años.



Pro.cre.ar Arq. Alejandro Beltramone.
Granadero Baigorria, año 2015.

CAPÍTULO II

- .ROSARIO - CIUDAD INDUSTRIAL
- .PLANES REGULADORES
- .UN NUEVO SECTOR PARA ROSARIO
- . PLAN ESPECIAL PUERTO NORTE





Costa desde Puerto Norte a Barrio Martin - 1939
Fuente: PUR 2007/2017

ROSARIO, CIUDAD INDUSTRIAL

Rosario, en su proceso de formación es un caso en donde es posible apreciar una serie de características que con los recaudos necesarios, lo aproximan al fenómeno que en el urbanismo contemporáneo se define como “la ciudad del siglo XIX”. Ha crecido como un área “naturalmente” favorecida para la implantación inicial de actividades comerciales y de servicio, y luego industriales, en razón de su accesibilidad geográfica y de su disponibilidad para obtener recursos energéticos, materias primas, comunicaciones, mano de obra y mercado de consumo, convirtiéndose en el último cuarto de siglo XIX en un polo de crecimiento acelerado. La inversión de capitales en las redes de infraestructura de la macro estructura – o hechos primarios – tales como ferrocarriles, viales y puertos, acompañaron y realimentaron el proceso de concentración demográfica.

ORIGEN

El origen de la ciudad de Rosario se remonta a mediados del siglo XVIII. La aldea era denominada Pago de los Arroyos, ubicada sobre la costa del Paraná y constituía una posta que la comunicaba con el resto de los centros poblados del país. En este período, si bien no era un pueblo, es evidente la influencia de la tradición urbanística española con la posterior definición del trazado de la ciudad. En 1814, el Municipio había propuesto la urbanización, mensura y división de las tierras respetando el inicio de la traza en cuadrícula que luego dominaría el resto de la ciudad.

A partir de 1852, el asentamiento es declarado Villa del Rosario. Adquiere entonces un rol definitivo en la estructura productiva del país, con la sanción del Reglamento de Aduana y posteriormente la Ley de Derechos Diferenciales para la Exportación, abriendo el Paraná a la navegación mundial y convirtiendo a Rosario en el puerto de ultramar de la Confederación Argentina. El crecimiento por expansión del núcleo original, sumado al trazado de las líneas ferroviarias, la construcción de nuevos caminos, las transformaciones del puerto y el trazado de los primeros bulevares de ronda (hoy Oroño y Pellegrini) fijan la estructura física y socio-funcional.

La localidad se integra en el nuevo sistema territorial como un centro de intensa actividad comercial, industrial y portuaria. Asimismo, aparece la mayor parte de los poblados próximos que hoy forman parte del área urbana; como son los barrios Fisherton y Eloy Palacios hacia el oeste, la urbanización de Unión, Sorrento y Alberdi hacia el norte; y el sector de Saladillo hacia el sur que se constituyen en centros relativamente autónomos.

En la primera década del siglo XX, se instalan las últimas líneas del ferrocarril y sus respectivas estaciones, completándose con el sistema tranviario, la red de transporte. Se abren nuevas arterias hacia el río y costanera y a partir de 1915, se producen los primeros cambios en la estructura pro-

ductiva regional. Aunque se instalan numerosas industrias vinculadas con la producción agropecuaria, comienza a declinar la hegemonía del puerto cerealero de Rosario.



Desde 1930, el surgimiento del transporte colectivo automotor produce una relativa homogeneización de las accesibilidades dando lugar al comienzo de los loteos de relleno en áreas vacantes de la ciudad, ampliando la superficie urbanizada. Empiezan a insinuarse fenómenos de periferización tanto dentro del municipio como en los distintos poblados y de sustitución edilicia en el área central de Rosario.

A partir de 1950, decae la industrialización basada en la sustitución de importaciones y aumenta el estancamiento de la actividad portuaria. Comienza el proceso de radicación de industrias multinacionales en los centros urbanos del norte, muchas de las cuales se ubican sobre las costas del Paraná. Por otro lado, los créditos otorgados por los bancos oficiales permiten a la población acceder a la vivienda unifamiliar; promoviendo la rápida urbanización de nuevas áreas sin servicios y con condiciones de accesibilidad deficientes.

Hacia mediados de la década del setenta y principios del ochenta, se produce una etapa de crisis económica coincidente con la dictadura militar. La ciudad central va perdiendo el perfil productivo tradicional originando un retraimiento de la actividad industrial y del comercio textil. A pesar del aumento de la actividad portuaria, comienza a vislumbrarse una mayor

competencia entre los servicios públicos tradicionales y los privados en surgimiento. Se inicia la conformación de una franja portuaria privada a todo lo largo de la costa sobre el Paraná, hacia el norte y hacia el sur de Rosario. Conjuntamente, se produce la relocalización de distintos sectores sociales: por un lado, la construcción de edificios en altura en las zonas privilegiadas con vista al río, para una clase media o alta y por otro, la radicación de las villas miseria en la periferia.

La profundización de la crisis económica a comienzos de la década del ochenta significó una profunda transformación en la organización territorial. En este período, se continúan los procesos de crecimiento y paralelamente se produce un sostenido proceso de transformación de la organización del área y de recualificación del espacio urbano; materializándose en sitios existentes de la ciudad a través de la constitución de la costa recreativa, ampliación de la traza vial primaria, construcción de nuevas instalaciones industriales, rehabilitación y refuncionalización de espacios obsoletos.

DESARROLLO URBANÍSTICO RECIENTE

Los cambios estructurales ocurridos en el país, a partir de la Ley de convertibilidad y la aplicación de políticas de privatización, desregulación y apertura de mercados, impactaron en las economías regionales y locales, conduciendo a una transformación de la realidad de los territorios en los '90. Apareció un nuevo eje de interés, la generación de "ciudades competitivas". Por otro lado, la estabilidad relativa, característica de esta década, facilitó la realización de grandes inversiones privadas y públicas.

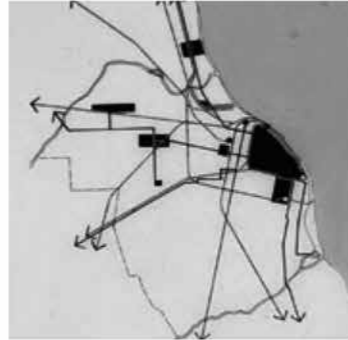
TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO

La pertenencia y ubicación privilegiada de la urbe frente al esquema regional ampliado, ligado a la creación de un mercado común, que a partir de 1991 define un programa de progresiva liberación comercial, y la coordinación de políticas macroeconómicas y sectoriales entre países miembros del denominado MERCOSUR, la convierten en un centro de esperado despegue económico y factible crecimiento poblacional. La inserción territorial y metropolitana, fortalece su rol como centro productivo, comercial, de servicios y comunicaciones a escala ampliada. También como foco educativo, cultural, deportivo y turístico. Esta integración motiva, además, el inicio de las gestiones para la concreción de grandes emprendimientos de alcance regional (construcción del puente Rosario-Victoria, autopista Rosario-Córdoba y modernización del aeropuerto internacional).

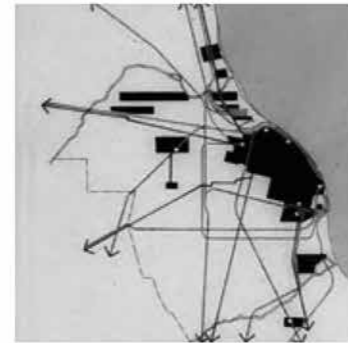
En la misma etapa, se verifica un proceso de consolidación de las relaciones metropolitanas con la recuperación del histórico cordón industrial. Se consolida la franja portuaria en las localidades metropolitanas. Al mismo tiempo, se configura la costa recreativa en Rosario.

Paralelamente, se generan nuevas formas de urbanización (barrios cerrados, shoppings, hipermercados y/o complejos poli-funcionales, etc.). Estas se deben, principalmente, a la intensa diferenciación de los valores económicos del suelo en áreas periféricas o semi-urbanas con respecto a las urbanas y al aumento en los niveles de accesibilidad de los territorios a través del modo automotor privado. Las zonas centrales van perdiendo su jerarquía y las estructuraciones metropolitanas resultan signadas por la existencia de tejidos discontinuos, densidades medias y centralidades dispersas de distintas condiciones y funcionalidad.

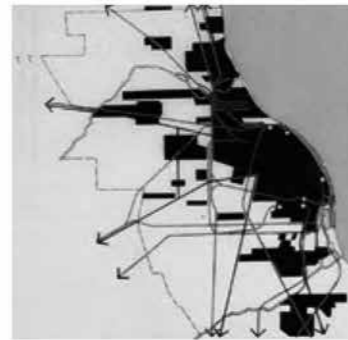




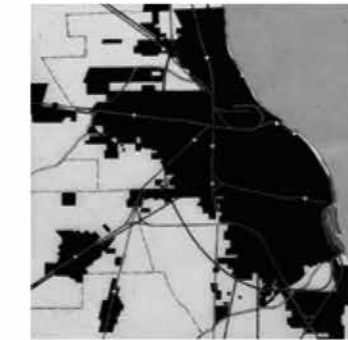
Año 1895.
91.699 hab.



Año 1909.
176.071 hab.



Año 1931.
432.295 hab.



Año 1985.
850.400 hab.

La situación de la urbe mejora a partir de la recuperación de la economía desde el 2003, comienza un proceso de densificación vertical intensivo en los sectores privilegiados del radio céntrico y macrocéntrico dirigido a niveles medios altos y altos de la población. Además, se implementan normativas que orientan y potencian un proceso de resignificación de segmentos, generalmente ligadas con el patrimonio histórico-cultural, materializados a través de intervenciones de renovación, recuperación y rehabilitación.

Rosario, sin considerar Buenos Aires, es la ciudad que por normativa, tiene el porcentaje más elevado de superficie destinada a un uso más intensivo del suelo (FOT 3,5 y más) en el país. El área central es el sector donde se concentran los mayores valores de superficie construida.



INSTRUMENTOS Y POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO

Durante el período de conformación urbana de la ciudad, entre los años 1750 y 1990, distintas ordenanzas reglamentan la construcción. Sin embargo, no son suficientes para orientar el crecimiento. Esto es debido a que a pesar de la elaboración de los distintos planes urbanos, ninguno de ellos fue tomado en cuenta para el ordenamiento del territorio, tanto de los sectores públicos como privados.

Rosario creció con la gran dificultad de someterse a los planes urbanos luego de la subdivisión de tierras privadas. Se expandió plena de contrastes, con sus inicios en el Bajo y la parte alta de la barranca del Río Paraná. Todos los proyectos, es decir, sus planes urbanos, procuraron introducir orden y calidad en el tejido urbano. Todos tuvieron al “río como argumento”.

En 1929, la Municipalidad encarga el primer Plan Regulador del país, contratando para ello, a los ingenieros Carlos Della Paolera, Adolfo Farengo y Ángel Guido. Bajo la hipótesis de una reestructuración radical de los accesos ferroviarios y el desarrollo sobre la costa, sistematizaron la aglomeración en un radio de 20 kilómetros entre dos grandes áreas parquizadas bordeando los arroyos Ludueña y Saladillo. El plan trasladaba el puerto más al sur – lo que se pretende, básicamente, en todos los planes –, reservando la parte central de la costa para un gran parque que tendría como foco al Monumento a la Bandera.

El plan de 1953, redactado por una comisión que presidió el agrimensor Alberto Montes, fue el único contemplado por el Segundo Plan Quinquenal del gobierno de Juan Domingo Perón. Su propósito era transformar la ciudad en razón del incipiente cordón industrial que se iba formando a lo largo de la costa del Paraná, entre Puerto Gaboto al norte y Punta Argerich al sur, en la provincia de Buenos Aires.

El Código Urbano de 1968, además de respaldar las tendencias inscriptas por el desarrollo inmobiliario, produjo el desmantelamiento de las instalaciones portuarias del centro de la ciudad. El objetivo fue ganar las tierras aledañas para la expansión del tejido residencial y la construcción en las barrancas de los primeros edificios en altura que tuvieron en la “vista al río”, sus ventajas comparativas.

Los planes directores de los 90, específicamente 1991 y 1998, fueron los encargados de empezar a proponer a la ciudad como un nodo del Mercosur, mediante la ejecución de infraestructuras de gran porte. Además, contemplaron la división en distritos, situación que condujo a modificaciones en el ámbito administrativo de la ciudad.



PUERTO NORTE





UN NUEVO SECTOR PARA ROSARIO

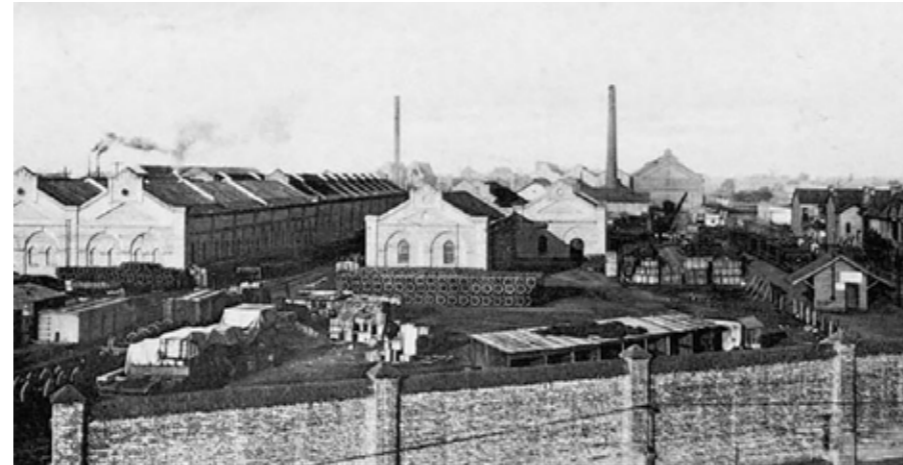
ANTECEDENTES DEL ÁREA.

El sector denominado convencionalmente como “Puerto Norte”, se define históricamente a partir de la instalación de actividades productivas y constituye aún hoy un testimonio del prominente rol que alcanzó en ese período histórico. La presencia del río y una barranca alta con posibilidades de desarrollo portuario promueven la radicación de usos productivos.

Las primeras construcciones datan de 1887 y recién a mediados de 1930 se dejó de lado la producción azucarera para dar paso a la elaboración de tanino. Dentro del esquema agroexportador adscripto al sistema mundial, el río resultó el factor determinante para el incipiente desarrollo industrial. A partir de 1870 se superpusieron los ferrocarriles a este esquema de extracción productiva. Al encontrarse estas líneas con la cuadrícula de base, interrumpieron la geometría ortogonal de la trama urbana, generando discontinuidades que reorganizaron y condicionaron el tejido.

A partir de 1886, el sector comenzó a desarrollar un perfil obrero/industrial – residencial, que se afianzó más adelante con la instalación de otros establecimientos como la Cervecería Quilmes y la Arrocería Argentina sobre Avenida Alberdi, más al noroeste la aceitera Santa Clara, la Algodonera Argentina sobre Vélez Sarfield y más tarde la Maltería SAFAC.

La localización de mano de obra cerca de las fuentes de trabajo, provocó la aparición de loteos que irán abarcando ciertos espacios sin urbanizar. En 1889 se instaló en Rosario la “Refinería Argentina de Azúcar S.A.”, la cual dio origen al barrio conocido como Refinería, que nació y se desarrolló al norte de las instalaciones ferroviarias y fue surgiendo como un “fenómeno espontáneo, sin una gestión urbanizadora”. En 1948 fue rebautizado como “Las Malvinas”, aunque se lo siga conociendo por su primer nombre, de carácter un tanto industrial.



BARRIO REFINERÍA.



El barrio Refinería fue el primer barrio de obreros e inmigrantes de la ciudad, con una fisonomía ligada a aquellos orígenes y, también, a los antiguos muelles y terminales portuarias de las cercanías.

La liberación y apertura de la costa ha sido sin duda la operación urbanística que adquirió mayor escala, dimensión y visibilidad y fue posible a partir del traslado de las actividades productivas y portuarias al sur de la ciudad. Esta decisión tan trascendental para el desarrollo urbano se irá consolidando en los próximos años con el impulso del Plan Especial para Puerto Norte como área de nueva urbanización, que reemplazará las actividades productivas del antiguo puerto.

Se destaca, sin duda en este proceso, la transformación de la costa como operación urbana emblemática que redefine el vínculo de la ciudad con el río, recuperando la franja territorial localizada sobre el borde del agua, como espacio de uso por excelencia.

El patrimonio construido registra un alto grado de deterioro por el tiempo transcurrido, el abandono sufrido por las instalaciones durante un extenso período de inactividad y el desmonte de los equipos que integraban el sistema de producción. Por esto, la zona se presenta en la actualidad como un área de oportunidad localizada en el interior de la planta urbana consolidada, por sus atributos paisajísticos y su posicionamiento, que le brinda la posibilidad de garantizar la continuidad del acceso público a la costa del Paraná, unir el norte con el centro de la ciudad y lograr una efectiva recuperación y sustentabilidad de un patrimonio industrial altamente significativo.



ANTIGUO PREDIO DE ACTIVIDADES PORTUARIAS.

Paralelamente, surge en los gestores de la ciudad una incipiente conciencia de la importancia de estas áreas urbanas, no sólo como áreas de suelo con potencial de renovación, sino también por el patrimonio edilicio que éstas albergan. Es interesante que más allá de los beneficios económicos que esta actividad pueda generar, resalte “la utilización de los monumentos como elementos de identidad, como referencia histórica indispensable o como elemento material que permite encontrar signos de identidad colectiva”. En la ordenanza básica que corresponde al área de Puerto Norte, se determinan unidades de gestión calificadas como Áreas de Preservación Histórica (APH) y se identifican los inmuebles que interesa rescatar en el proceso de reconversión.



VACÍO URBANO COMO CARACTERIZADOR DEL TERRENO.

El terreno forma parte de un sector de la ciudad que ha tenido sus modificaciones a través del tiempo, empezando con las instalaciones ferroviarias que han quedado en desuso con el paso de los años.

Estamos ante un lugar en la trama urbana que se ha convertido en un punto de atención. Es una porción de tierra en condición expectante, potencialmente aprovechable pero ya con algún tipo de definición en su propiedad a la cual somos ajenos. El lugar ha sido aparentemente olvidado, predomina la memoria del pasado por sobre el presente.

Desde un punto de vista económico, áreas industriales, instalaciones ferroviarias, lugares contaminados han formado parte del terreno y nos habla de un área de la que puede decirse que la ciudad ya no se encuentra allí.

Al igual que ante la naturaleza, la reacción que puede brindar la arquitectura como generadora de nuevas espacialidades urbanas, es la de preservar estos espacios alternativos, realizando cambios significativos que se conviertan en operaciones estratégicas para el reordenamiento urbano y la recualificación del tejido.

En la ciudad de Rosario, a través de los instrumentos que regulan su crecimiento y expansión territorial – los planes urbanos- siempre ha existido un gran activismo urbano que tiene a este y otros vacíos urbanos, como escenarios para realizar sus intervenciones. Es por ello que no se ha pensado el proyecto desde un estricto punto de vista de intervención específica y pragmática en el lugar, sino que se ha tratado de llevar un proceso en el que el vacío urbano forme una nueva porción de ciudad.



PLAN ESPECIAL PUERTO NORTE

INSTRUMENTOS Y POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO.

En la década del '90, la administración pública nacional atravesó un proceso de descentralización, como respuesta a la crisis del modelo tradicional de planificación urbanística y de la gestión municipal centralizada.

Este sistema de planificación, tiene, como puntos fijos, al:

- Programa de Descentralización y Modernización Municipal (1996), reorganizó la administración y los servicios municipales y delimita los distritos con sus correspondientes centros.

- Plan Estratégico Rosario (1998), contempló la definición de objetivos y líneas de acción en el marco de un esfuerzo de concertación como un instrumento de carácter multiactoral y multisectorial.

- Nuevo Plan Director (1999) asumió no solo las transformaciones físicas y funcionales de la ciudad sino que identificó el conjunto de expectativas que tiene la sociedad sobre el fortalecimiento de Rosario y su área metropolitana.

El intenso desarrollo de la actividad económica, particularmente de la construcción en los últimos años, trajo aparejado problemas en la ciudad como: un acelerado proceso de sustitución edilicia en el área central y su entorno inmediato, destrucción de gran parte del patrimonio arquitectónico e histórico, incremento del uso del automóvil, crecimiento demográfico, mayores niveles de contaminación atmosférica, visual y sonora, y colapso de los servicios urbanos.

El Plan Urbano Rosario 2007-2017, se sustenta en cinco proyectos claves que promueven un equilibrio territorial: el Frente Costero, el Nuevo Eje Metropolitano Norte- Sur, el Nuevo Eje Metropolitano Este-Oeste, la Cuenca de los Arroyos Ludueña y Saladillo y el Frente Territorial. Se busca un equilibrio entre la evolución de la ciudad, sus diversas partes, la calidad de vida urbana y la restauración de un perfil de representación simbólica constituido por las nuevas arquitecturas públicas y la recuperación de la costa.

PLAN URBANO 2007 - 2017 MODELO DE GESTIÓN PÚBLICO - PRIVADO.

Mediante un Modelo de Gestión y concertación Público - Privado (Plan Urbano Rosario), la ciudad ha desarrollado una intensa y constante gestión de suelo, acompañada de una planificación de las áreas de nuevo desarrollo urbano con el proyecto de cada una de las intervenciones. Ese proceso ha dado como resultado una de las transformaciones más trascendentales: la apertura de la ciudad al río mediante la generación de un nuevo frente urbano ribereño, lo cual fue posible mediante una difícil y a su vez acertada decisión tomada en la década del '60: el traslado del puerto al sur de la ciudad. La reconversión del antiguo puerto -como operación apuntada en el recupero del patrimonio productivo, industrial o ferroviario, que incorpora a la ciudad áreas e instalaciones desafectadas de su uso original y transformadas en espacios vitales- ha sido objeto de un novedoso enfoque de la planificación urbana de hoy.

La primera fase del proceso iniciado en Puerto Norte tiene inicio a partir de la venta que realiza el ONABE del predio destinado a la instalación del Shopping Alto Rosario y Parque Scalabrini Ortiz en el año 2001. En el año 2004 el municipio realizó un llamado a Concurso Nacional de Ideas y Anteproyectos para incorporar a la ciudad las casi 100 Has. desafectadas de su uso original. Ese concurso posibilitó una importante instancia de debate para revalorizar con nuevos significados y roles de centralidad la densa malla de instalaciones ferroportuarias que constituían una barrera infranqueable de acceso a la costa.

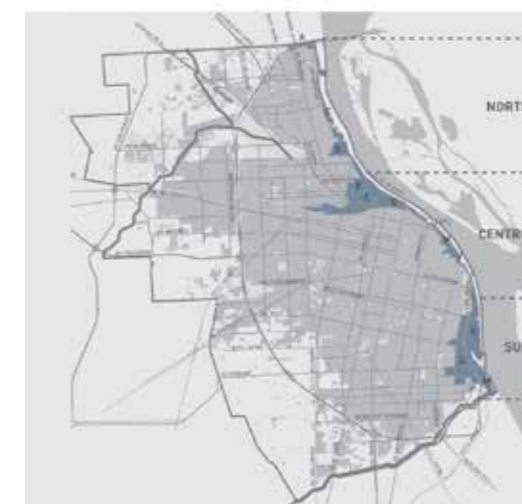
Con los resultados obtenidos del Concurso se definieron los trazados públicos, la estructura de espacios verdes y el esquema de densidades que dieron forma a la segunda fase del proceso, ordenada mediante la redacción del "Plan Especial de Puerto Norte" detallado en la Ordenanza Básica N° 7892. Su elaboración constituye el punto de partida para poner en marcha uno de los proyectos más emblemáticos de la ciudad, se dividió este sector en 7 unidades de ejecución, para incorporar y articular la acción conjunta de importantes actores públicos y privados.



TIERRA A DESAFECTAR DEL USO FERROVIARIO DE CARGAS



SISTEMA DE ESPACIOS VERDES



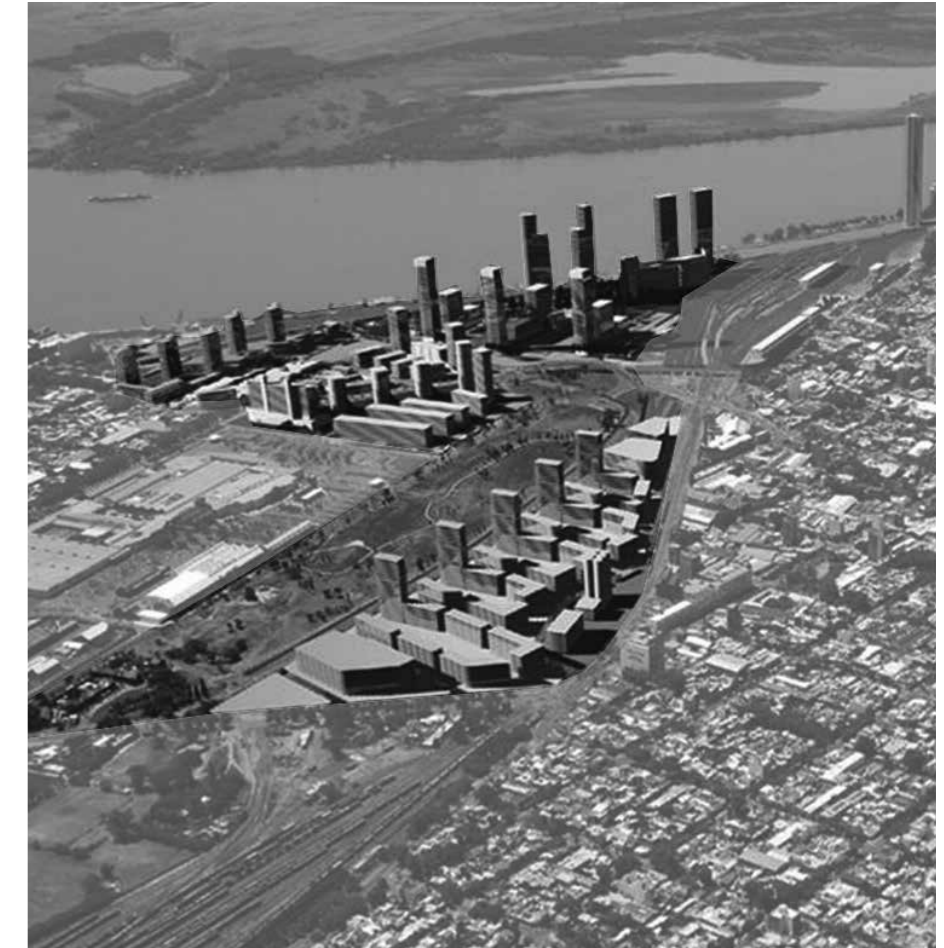
FRENTE COSTERO



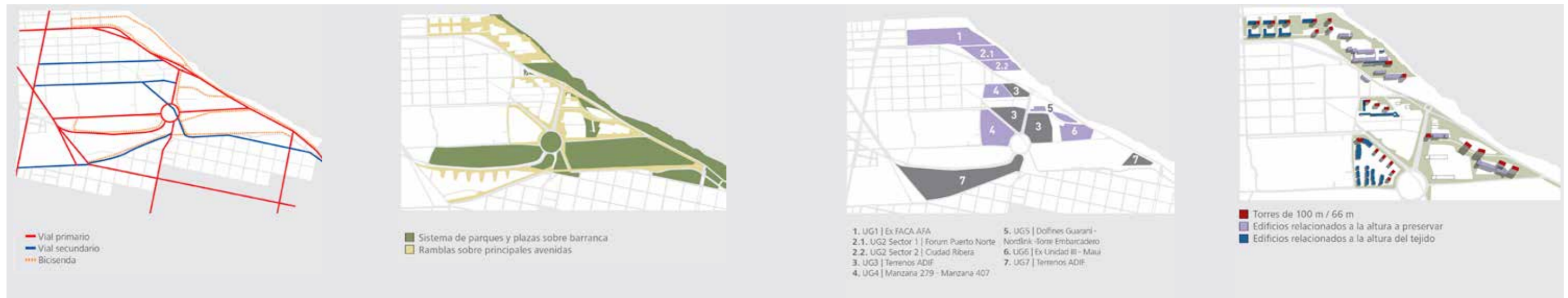
En cada Plan de Detalle no sólo se establecen los indicadores de construcción, los usos, las afectaciones públicas y las restricciones referidas a preservación de inmuebles de valor patrimonial, sino además, la programación y ejecución de obras públicas y privadas, que se asignan a cada emprendedor.

A pesar de tratarse en su mayor parte de terrenos privados, se recuperan para el uso público 42 de las 100 Has. que integran el área. También se garantiza la libre circulación y uso de los espacios públicos ubicados en el borde de la barranca, generando un recorrido continuo de 1900 metros lineales, conformado por paseos y pequeñas plazas que vinculan Puerto Norte con Parque Sunchales. Grandes parques, generosas ramblas, importantes paseos, nuevas calles y avenidas distinguen especialmente a este proyecto.

La definición de densidades, tipologías edilicias y alturas responde a un criterio general de organización del área, basado en el reconocimiento del entorno barrial existente, en la presencia de la barranca y el río, la localización de los grandes parques urbanos y la identificación de edificaciones de valor patrimonial que interesa rescatar.



El modelo de gestión desplegado impulsa una sostenida apropiación pública de los terrenos portuarios garantizando nuevas instancias de acceso público al área. Se firman 6 convenios con los propietarios de suelo que convalidan los Planes de Detalle elaborados por el municipio y aprobados mediante su correspondiente Ordenanza Complementaria N° 7893 a la norma básica.



UNIDADES DE GESTIÓN



UNIDAD DE GESTIÓN N°1 METRA PUERTO NORTE



Diseñado por Norman Foster. Plantea un nuevo ámbito de interacción urbana compuesto por edificios de viviendas, oficinas, espacios públicos y un sector de Preservación Histórica destinado a hoteles y actividades culturales.

UNIDAD DE GESTIÓN N°2 FORUM PUERTO NORTE



El proyecto contempló el reciclado de gran parte del patrimonio edilicio de la Maltería SAFAC y fue diseñado por el estudio MSGSSS. Programa residencial, de oficinas, cocheras, locales comerciales, guardería náutica y áreas recreativas.

UNIDAD DE GESTIÓN N°3 ADIF



Este sector pertenece al ex ONABE (hoy ADIF S.E). Proyecto urbanístico que incorpora la construcción de tres edificios exentos destinados al desarrollo de vivienda colectiva; y una tira de vivienda individual.

UNIDAD DE GESTIÓN N°4 CONDOMINIOS DEL ALTO



Desarrollado por la empresa FUNDAR, apunta a un perfil familiar con mayor seguridad y contacto con el verde.

UNIDAD DE GESTIÓN N°5 DOLFINES GUARANÍ, TORRE EMBARCADERO Y EDIFICIO NORDINK



En el emprendimiento desarrollado por la firma Inversiones y Mandatos S.A. se construyen tres unidades edilicias diferentes: las torres Dolfines Guaraní y la Torre Embarcadero de uso exclusivo residencial, y el Edificio Nordink con oficinas premium para proyectos empresariales.

UNIDAD DE GESTIÓN N°6 TORRES MAUI



Desarrollado por Fernandes Prieto y Asociados, el proyecto cuenta con dos torres con un programa de viviendas con amenities de lujo y estudios profesionales.

CAPÍTULO III

.MASTERPLAN PATIO CADENAS
UG N° 7
.PLAN DE MASAS
.NORMATIVAS



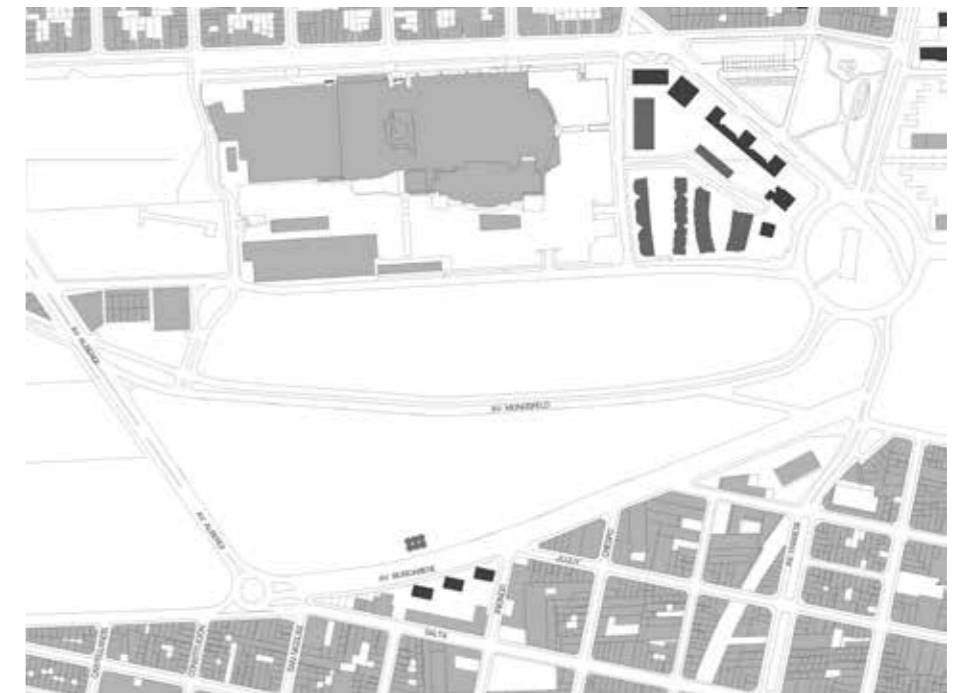
MASTERPLAN PATIO CADENAS

El sitio a intervenir corresponde a la Unidad de Gestión N°7, enmarcada en el Plan Especial de Puerto Norte. Limita al norte con el Parque Scalabrini Ortíz y la Avenida Monsfeld, al sur con la nueva apertura de la Avenida Bordabehere, al este con la rotonda Gualberto Venecia y al oeste con Avenida Alberdi.

Este sector pertenece al ex ONABE, hoy ADIF S.E. La propuesta para el área fue entregada a este organismo dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación y será convalidada a través de la firma de un Convenio Urbanístico con el municipio.



LLENOS Y VACÍOS



ALTURAS

de 0 a 10 mts. de 10 a 45 mts. de 45 a 66 mts.

ESTRUCTURA URBANA

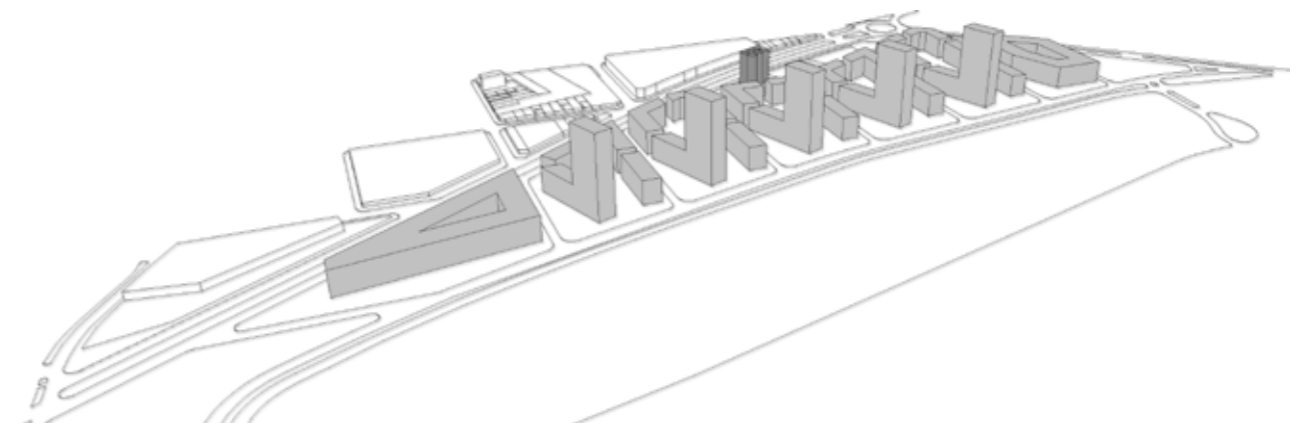
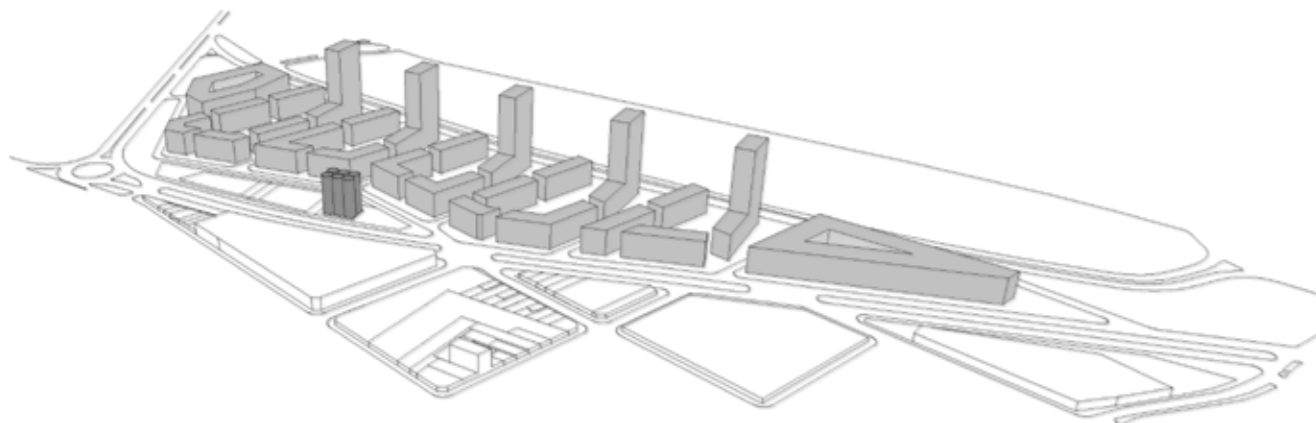
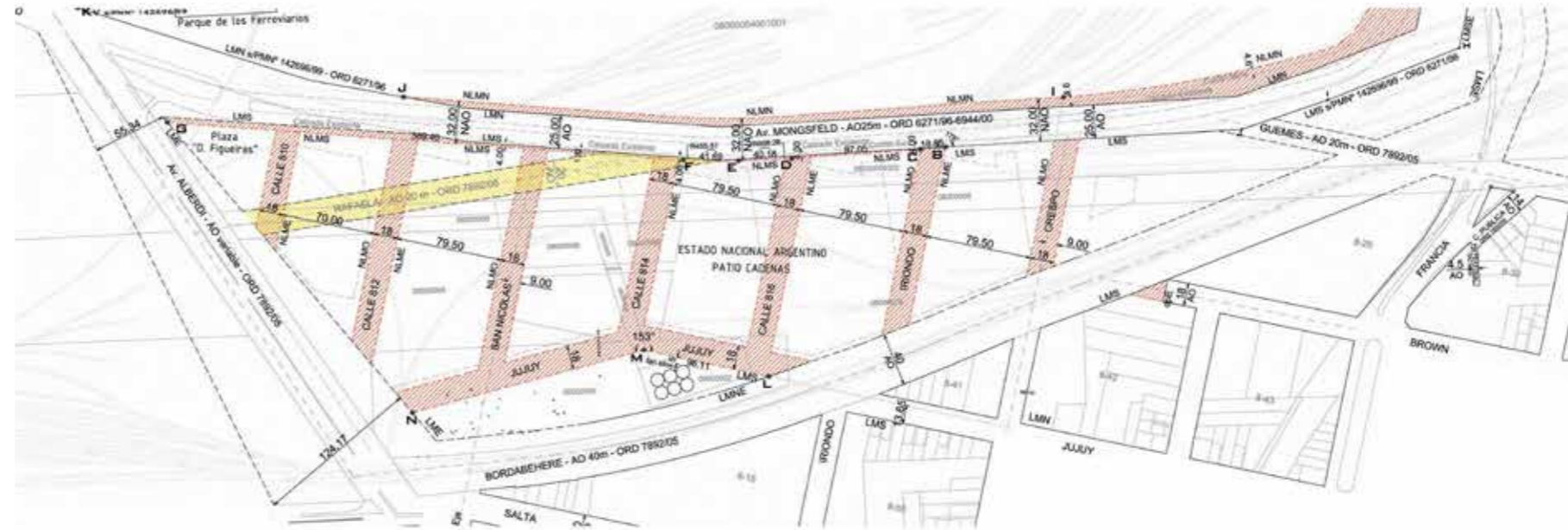


Terreno a intervenir. Espacios verdes. Terrenos Ferroviarios. Circulación principal. Circulación secundaria.

PROPUESTA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

La propuesta de la Municipalidad de Rosario para la Unidad de gestión nº 7 (ADIF – Ex ONABE) contempla la división parcelaria del total del terreno, fraccionándolo en siete manzanas idénticas, mediante un sistema vial que relacione la trama urbana consolidada con el Parque Scalabrini Ortiz, criterios que hemos establecido en el proyecto para la etapa de masterplan.

En cuanto a los aspectos formales y la huella de las edificaciones de viviendas – manzanas 2 a 6 -, abarca un gran volumen con la altura máxima de 66 m. en la parte norte, y alturas que llegan hasta los 13 m. en la parte sur, es decir, los bloques vinculados con la trama urbana consolidada mencionada anteriormente.



AFECTACIONES POR SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE USO PÚBLICO (S.A.U.P.)



MORFOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN



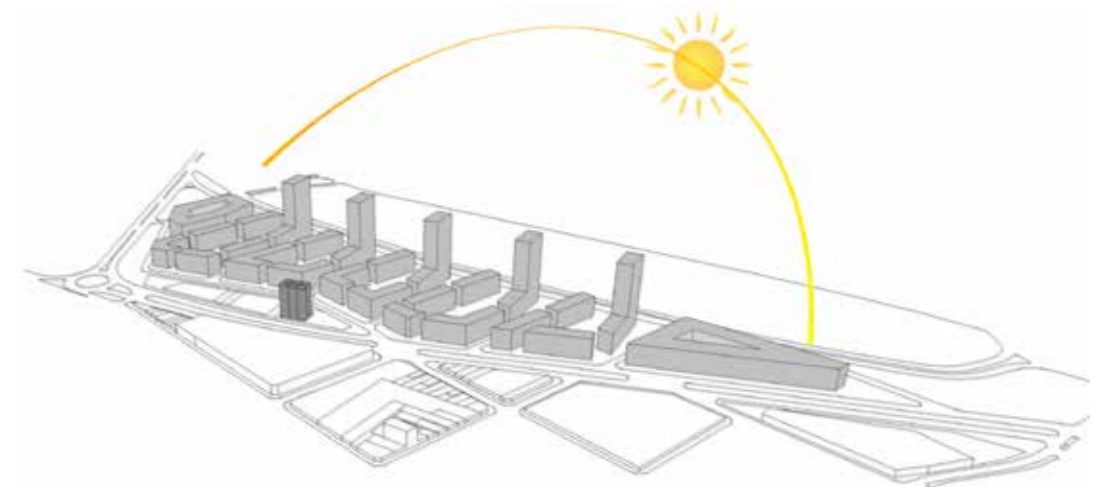
ESTUDIO DE LA PROPUESTA

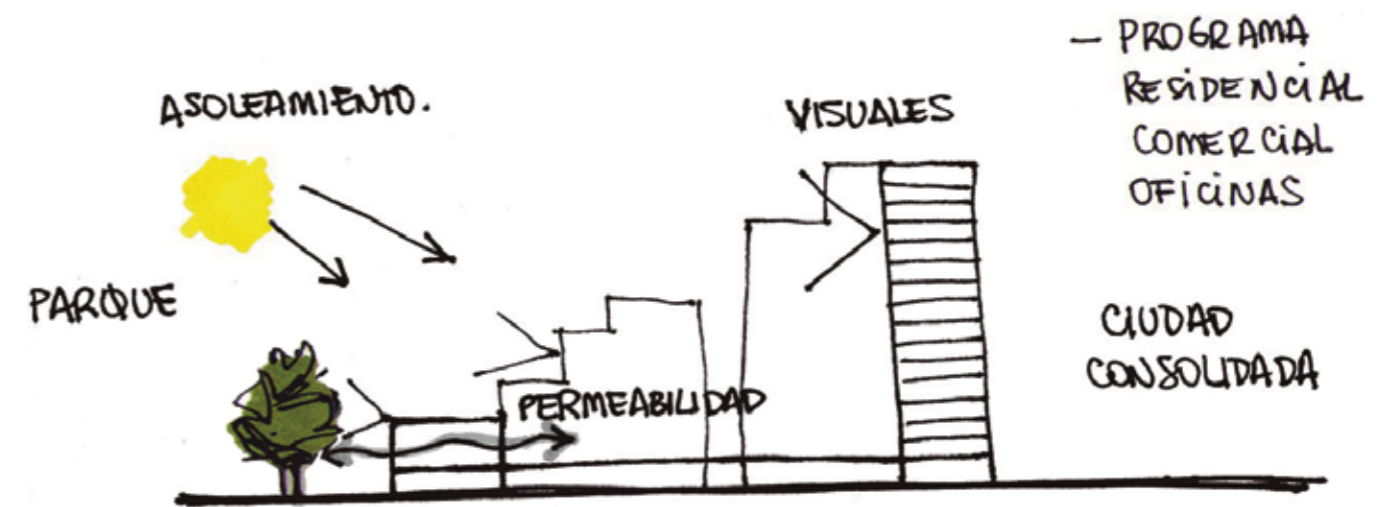
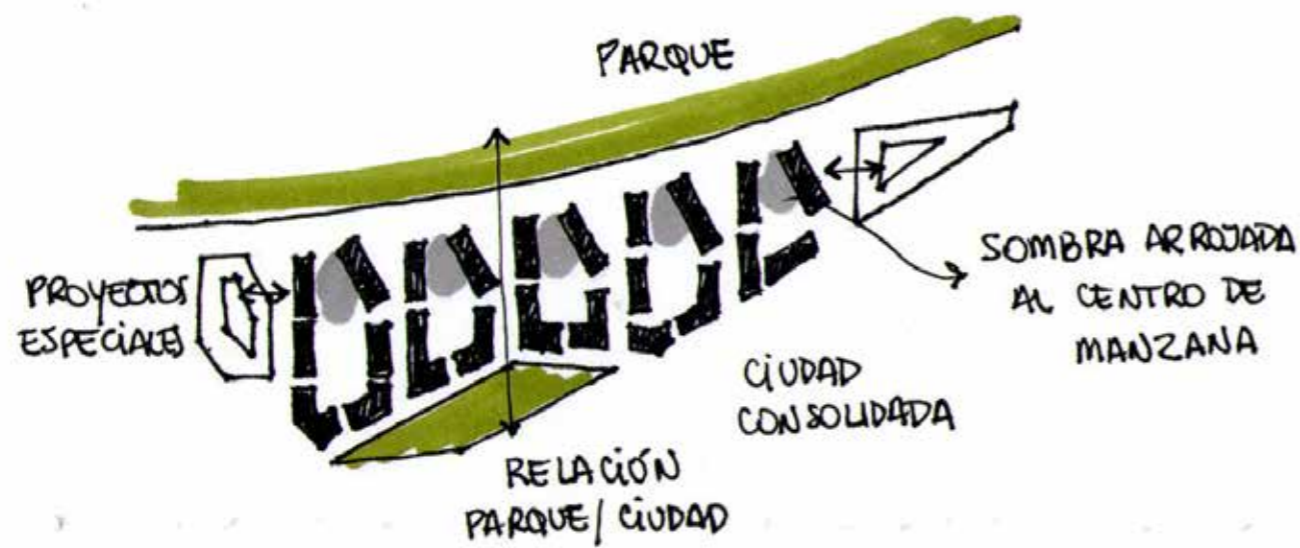
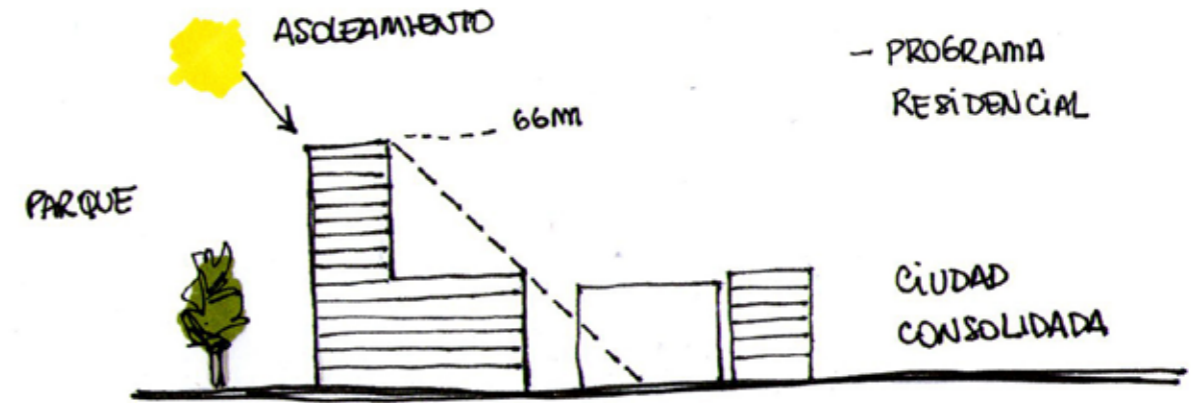
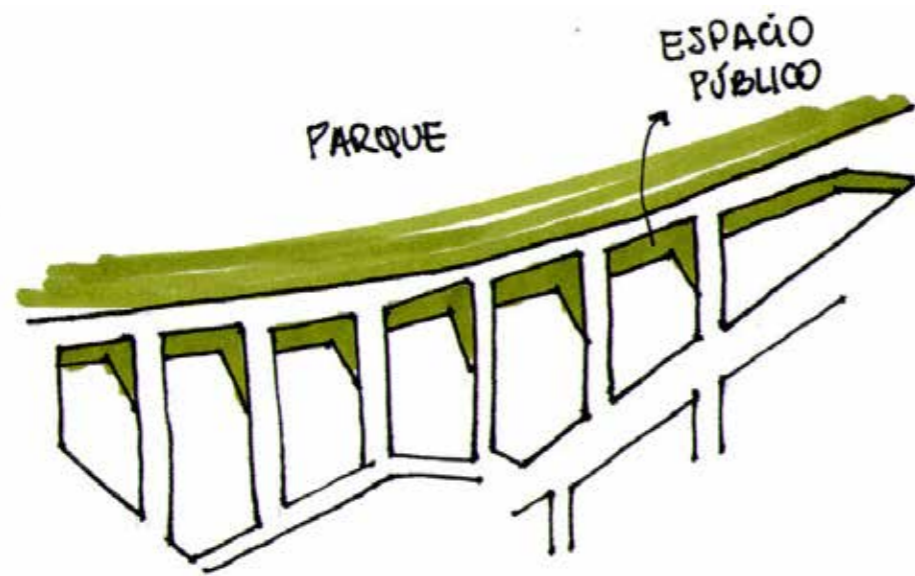
Tomando ciertos grados de análisis, consideramos tres puntos principales para el estudio de la propuesta:

ASOLEAMIENTO / ALTURAS. La ubicación de volúmenes de mayor altura al norte no responden a una relación armónica con el parque ni a mejorar las condiciones de iluminación y ventilación de las unidades de vivienda. Si bien hemos tomado de la propuesta el esquema de claustros para el desarrollo del masterplan, dichos volúmenes generarían sombra en el interior de los mismos, además de interrumpir las visuales hacia el gran espacio verde.

ESPACIO PÚBLICO. Si bien todas las manzanas tienen una relación directa con el Parque Scalabrini Ortiz, no se ha contemplado el espacio público que dichas manzanas podrían retribuir a la ciudad; ni la relación del parque con la trama urbana consolidada, aspecto que hemos considerado para la creación de un circuito vinculando los dos ámbitos, entre las manzanas 3 y 4.

PROGRAMA. En las parcelas 1 y 7 se han incorporado proyectos especiales correspondientes a los cursos de Proyecto Arquitectónico 1 y Proyecto Arquitectónico 2 respectivamente, teniendo en cuenta para la elección de los mismos las presiones que el esquema del conjunto habitacional tendría sobre ellos. La propuesta de la Municipalidad, sólo define para las manzanas 2, 3, 4 y 5 un programa de vivienda pero no contempla funciones complementarias al mismo.





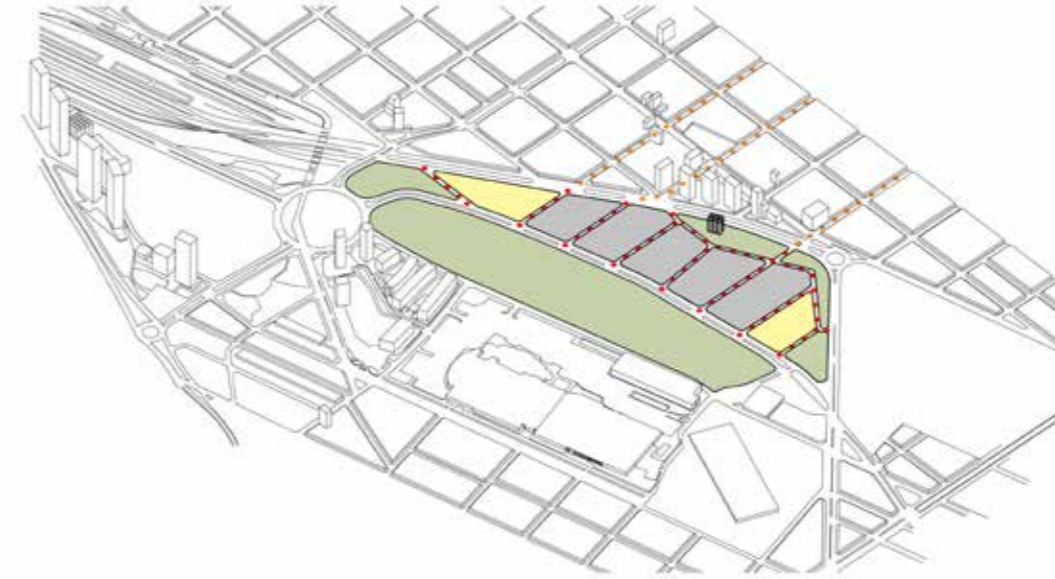
PLAN DE MASAS

La evolución del plan de masas del Masterplan propuesto por el equipo, toma como punto de partida el respeto por los trazados ya propuestos por la Municipalidad de Rosario. Dentro de los mismos, se propone una arteria de principal importancia que conecta el Silo que se presenta como preexistencia en el sector con el Parque Scalabrini Ortiz con carácter de peatón.

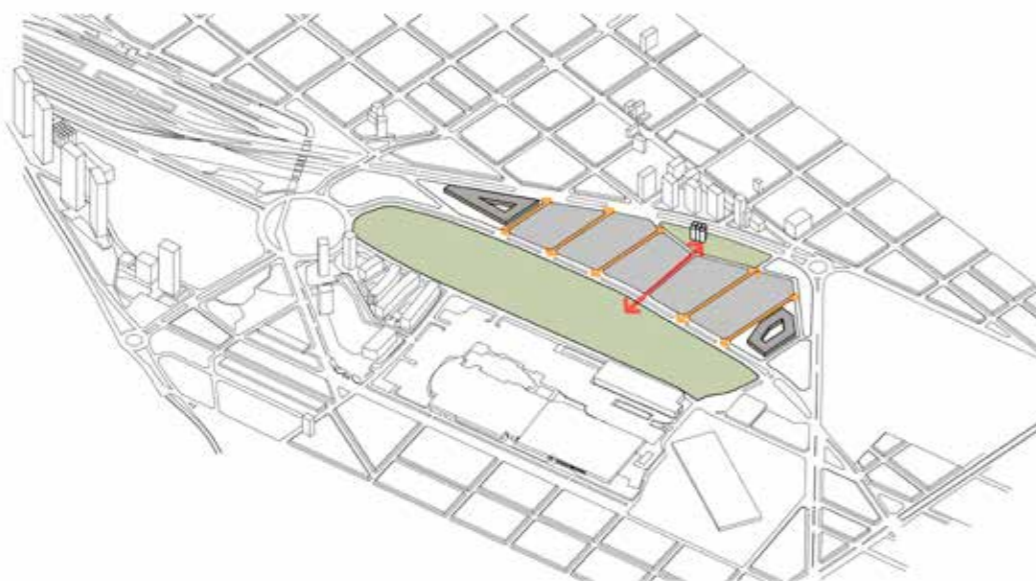
Se dispone un volumen consolidado en cada manzana, al que se le sustrae el centro generando de esta manera un claustro que valoriza el centro de manzana como parte primordial a desarrollar en cada proyecto. De esta manera, consideramos que también la calle comienza a cumplir un rol protagónico dentro del Masterplan.

El estudio de asoleamiento del sector, nos lleva a disminuir la altura al norte, generando de esta manera un aterrazamiento del volumen que tiene su altura máxima en el sur y que nos posibilita dar una mejor visual a la mayor parte del conjunto considerando la presencia del parque en su frente, y un mayor aprovechamiento del sol.

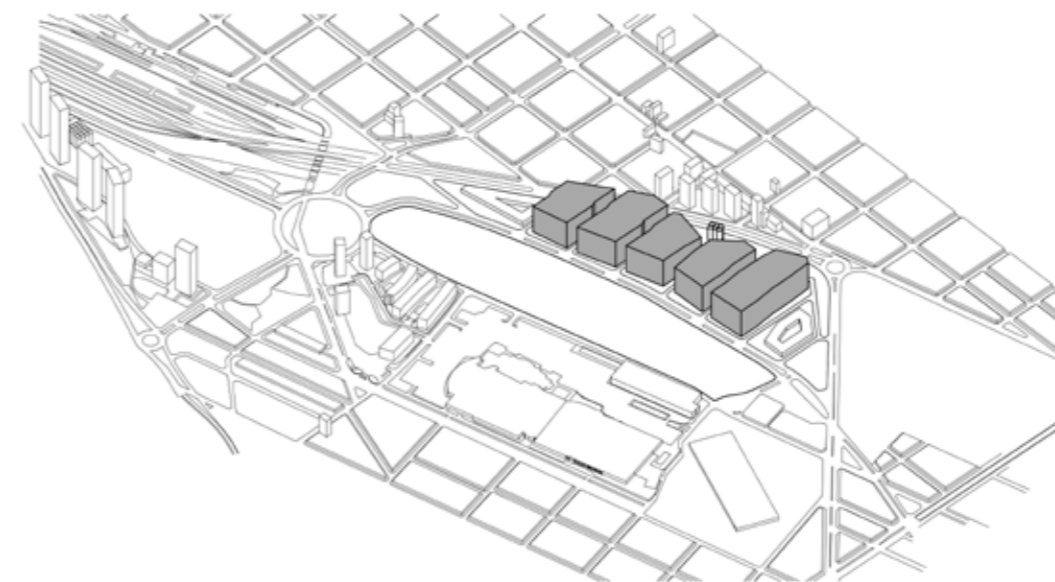
OPERACIÓN 1



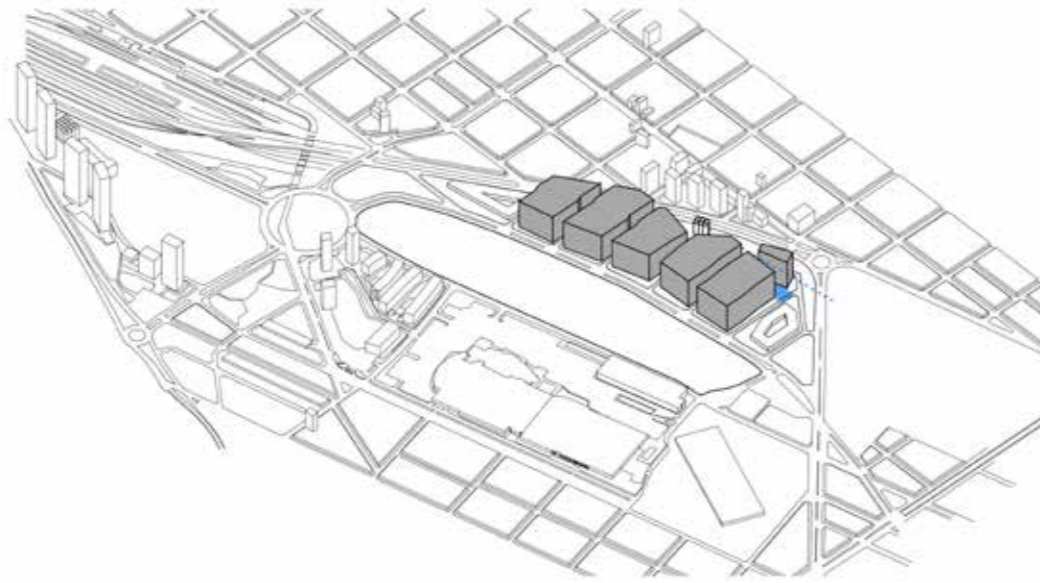
OPERACIÓN 2



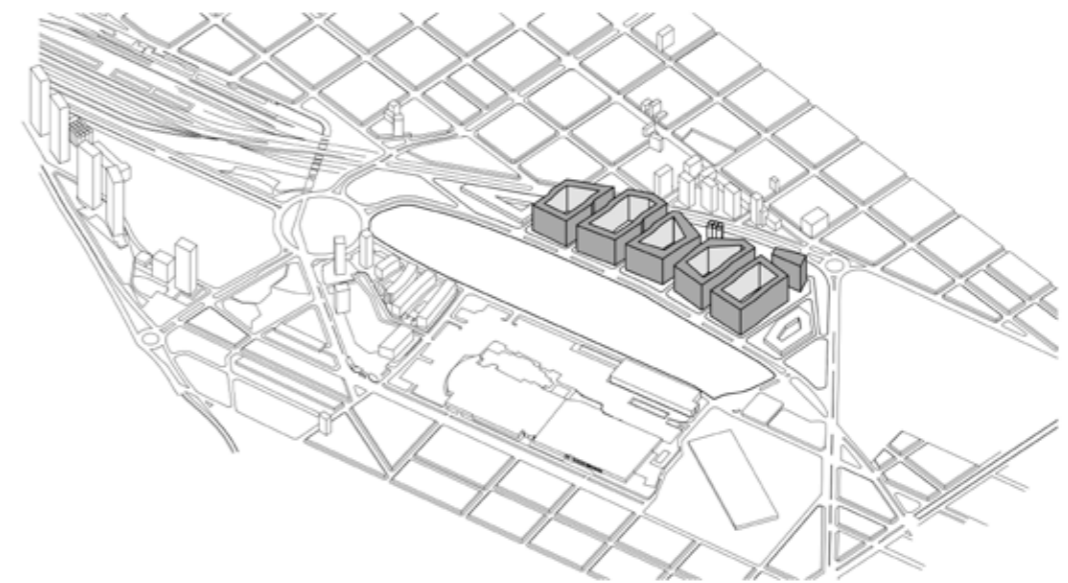
OPERACIÓN 3



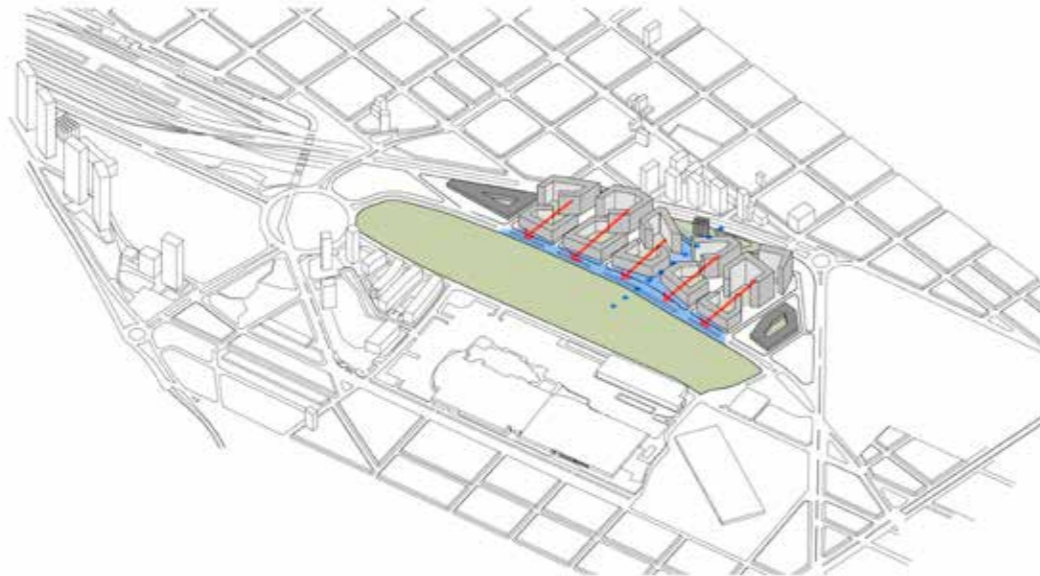
OPERACIÓN 4



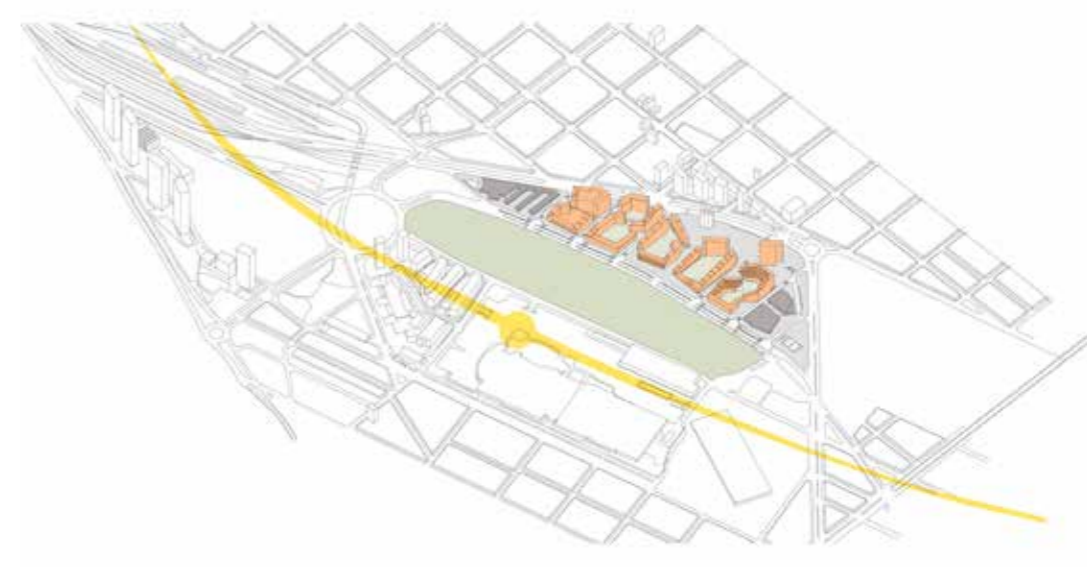
OPERACIÓN 5



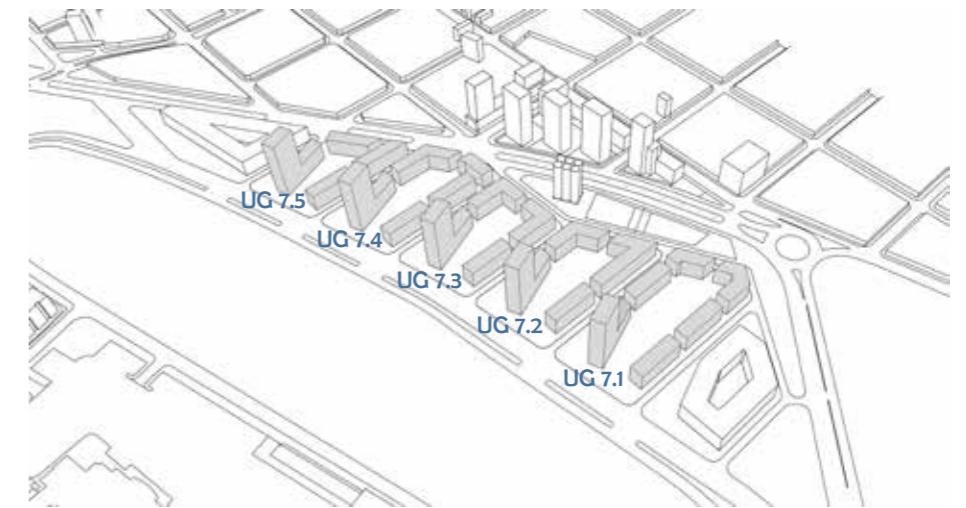
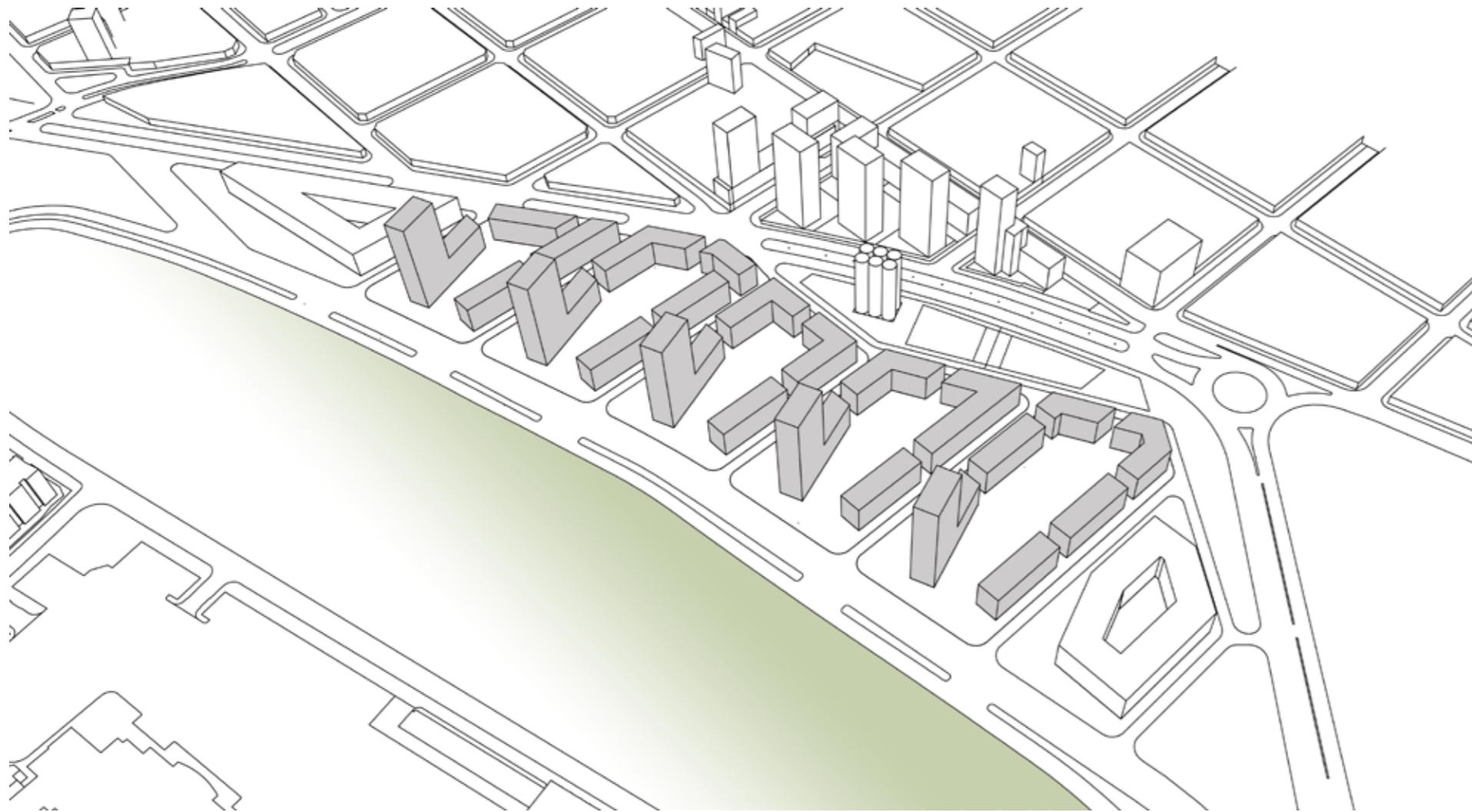
OPERACIÓN 6



OPERACIÓN 7

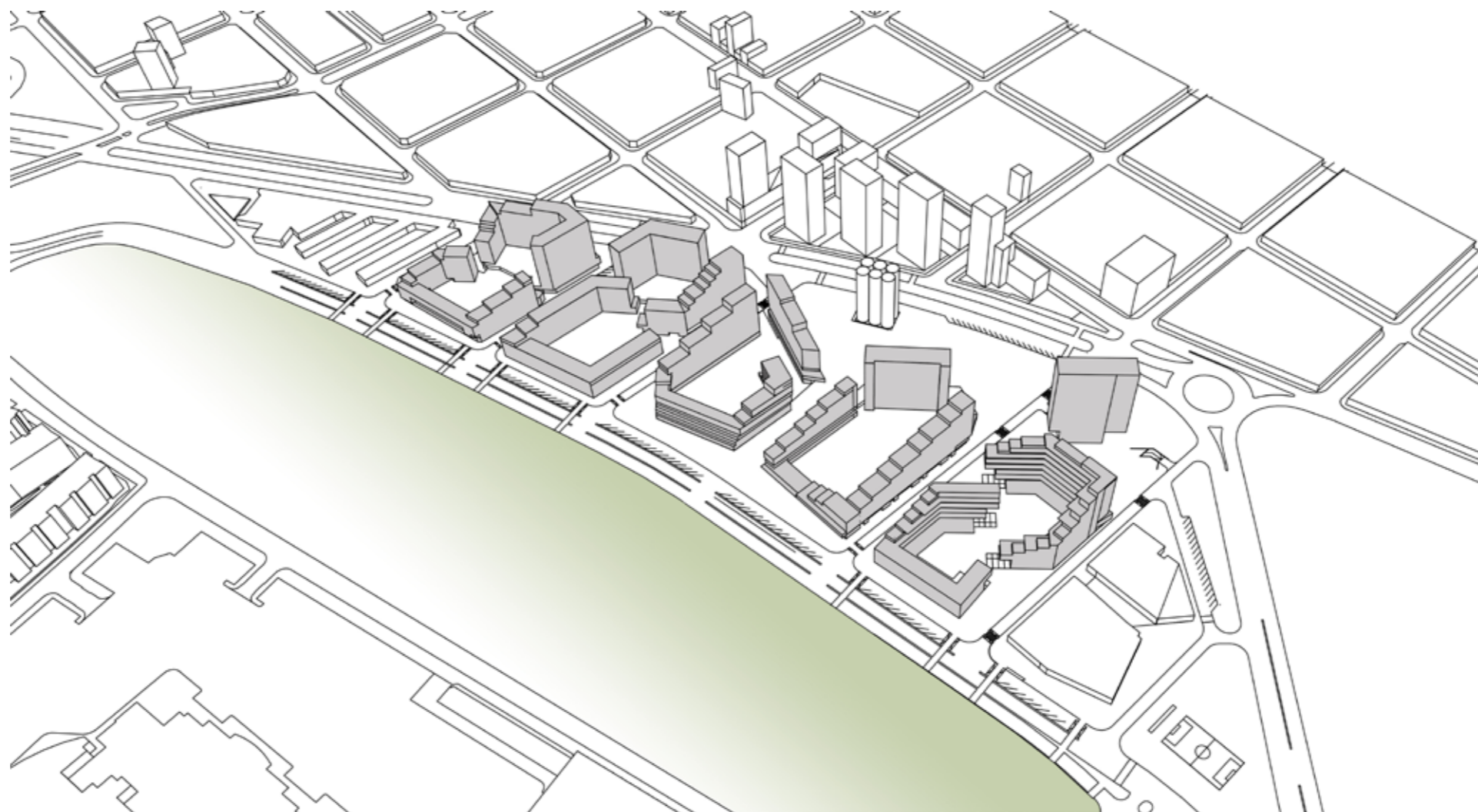


PROPUESTA MUNICIPALIDAD

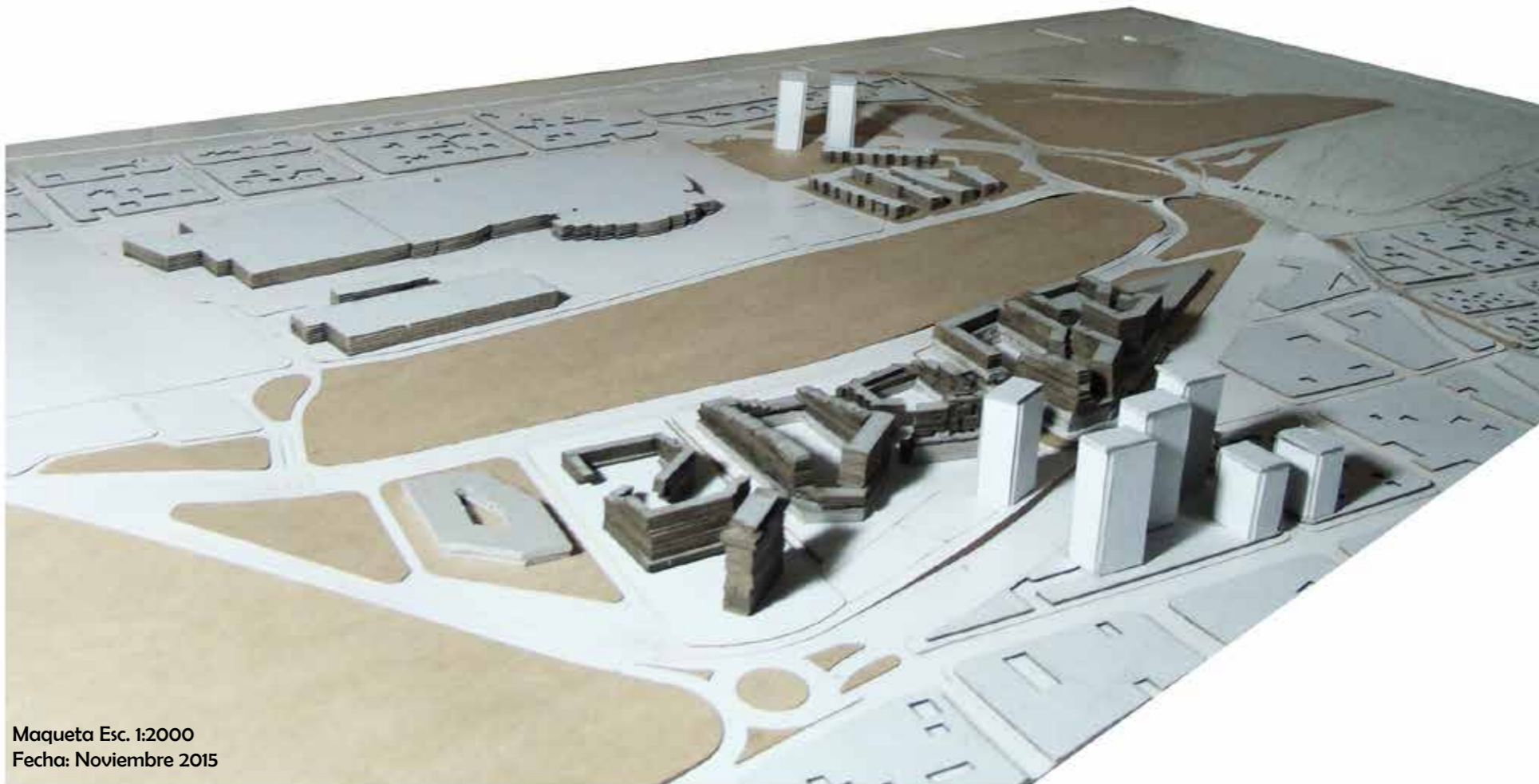
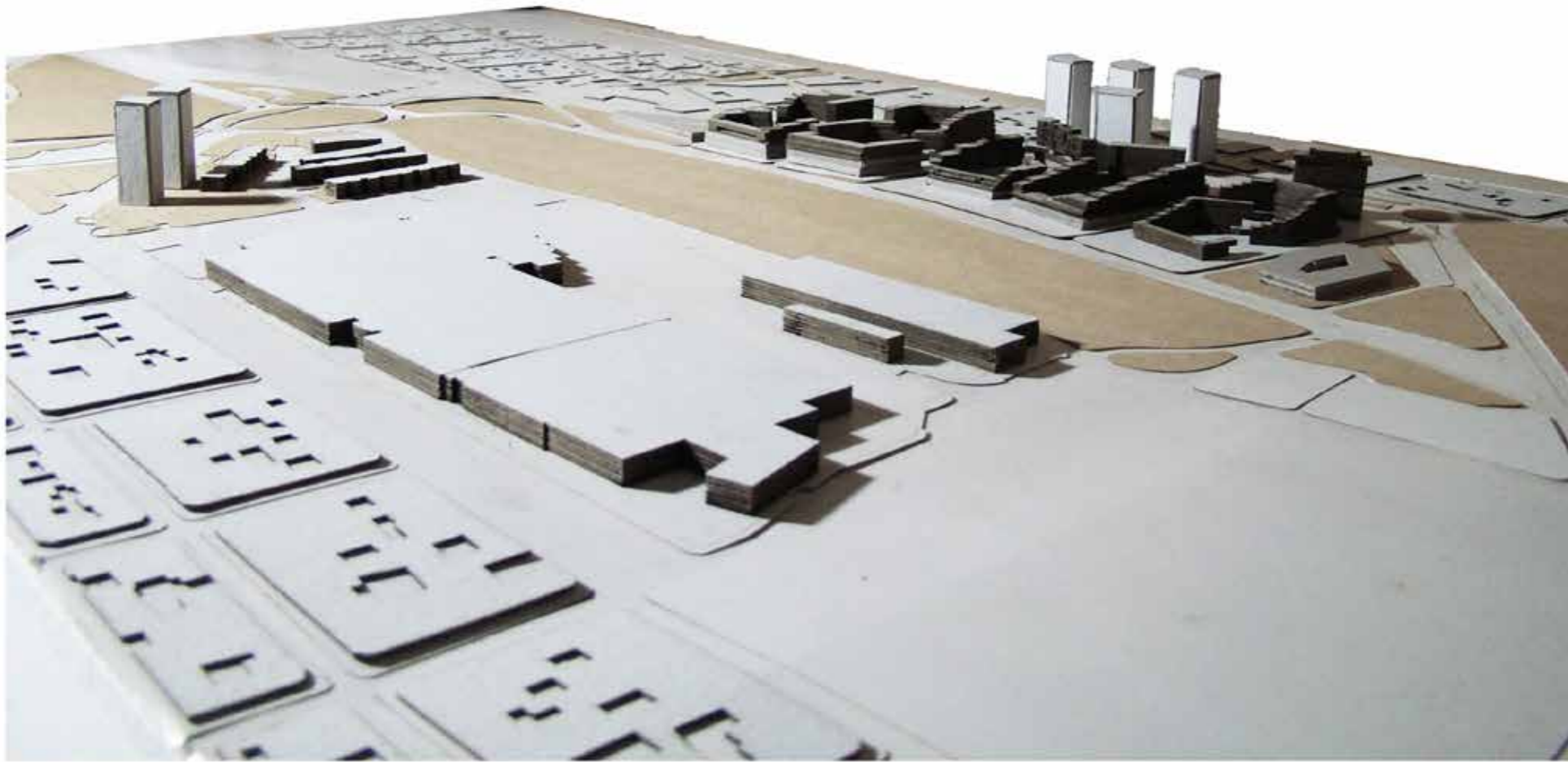


UNIDAD DE GESTIÓN	UG 7.1	UG 7.2	UG 7.3	UG 7.4	UG 7.5
FOS	0,34	0,36	0,37	0,35	0,36
FOT	2,84	3,11	3,19	3,04	3,23
M2 CONSTRUÍDOS	40.865	36.605	34.234	36.712	30.923

PROPUESTA MASTERPLAN



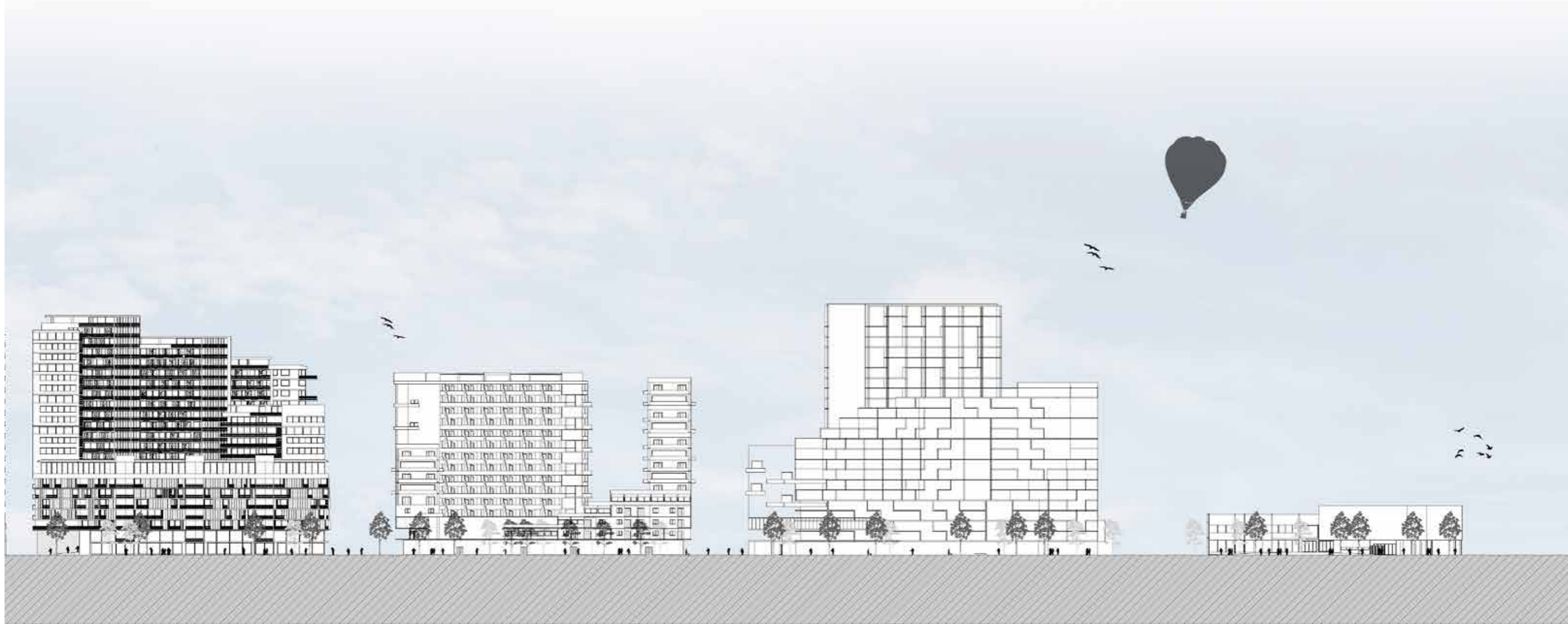
UNIDAD DE GESTIÓN	UG 7.1	UG 7.2	UG 7.3	UG 7.4	UG 7.5
FOS	0,28	0,40	0,27	0,39	0,35
FOT	2,90	3,12	3,26	3,05	3,18
M2 CONSTRUÍDOS	42.100	37.554	34.126	36.894	30.414

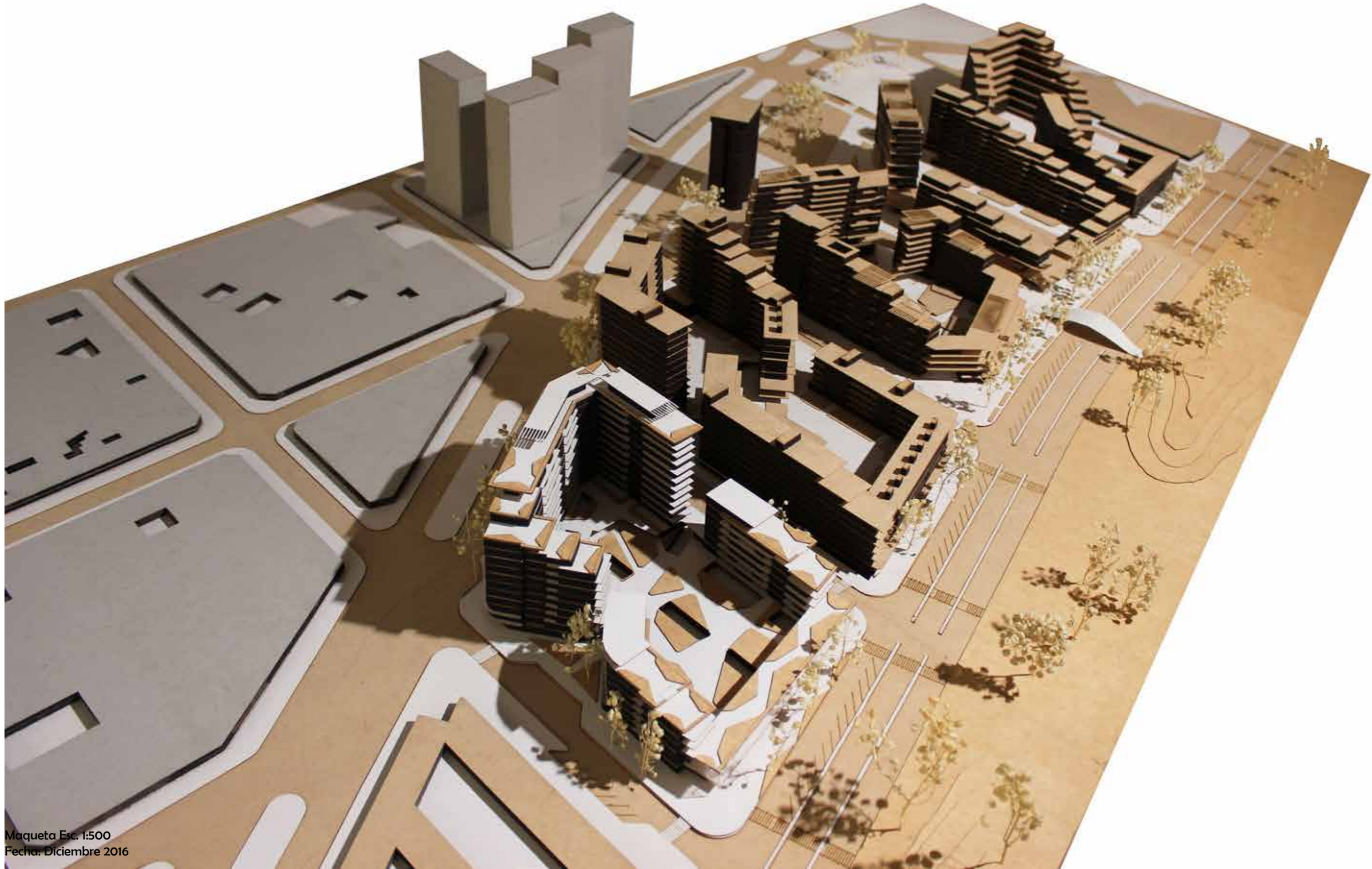


Maqueta Esc. 1:2000
Fecha: Noviembre 2015









Maqueta Esc. 1:500
Fecha: Diciembre 2016







DIVERSIDAD PROGRAMÁTICA.

La diversidad y multiplicidad de usos fueron consideradas claves para el funcionamiento y la activación del sector.

Jane Jacobs en su libro *Muerte y Vida de las Grandes Ciudades*, expresa que “La monotonía es el enemigo más acérrimo de la actividad múltiple, y por lo tanto de la unidad funcional”. La autora enuncia la importancia de la combinación de los usos primarios: “el distrito, y sin duda cuantas partes del mismo como sean posibles, ha de cumplir más de una función primaria; preferiblemente, más de dos. Estas han de garantizar la presencia de personas fuera de sus respectivos hogares, en diferentes circunstancias y por motivos diferentes, pero dispuestas a usar en común una amplia gama de servicios”.

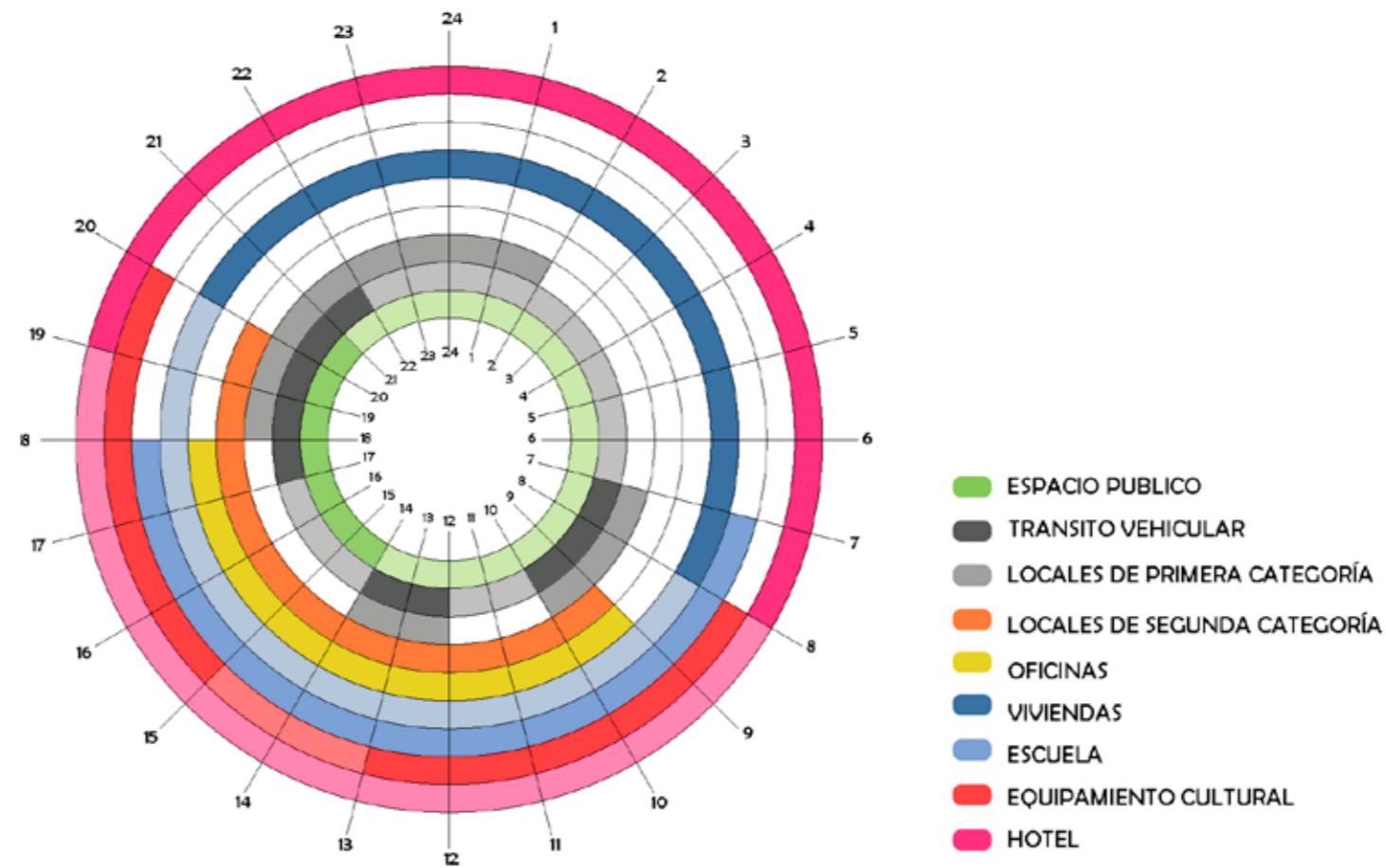
El concepto de diversidad urbana, pone de manifiesto la importancia de mantener un equilibrio entre la variedad de actividades y formas de vida en diversos grupos sociales para identificarse dentro de un sector determinado.

Para la estructuración del masterplan se ha procurado una variedad de usos en planta baja no concentrada, que mediante una relación íntima de bordes con la vía pública y las aceras puedan activar el sector en las distintas horas a lo largo del día. Si bien algunos usos aparecen en altura como es el caso de las oficinas, su presencia colabora con el flujo de circulación en las calles.

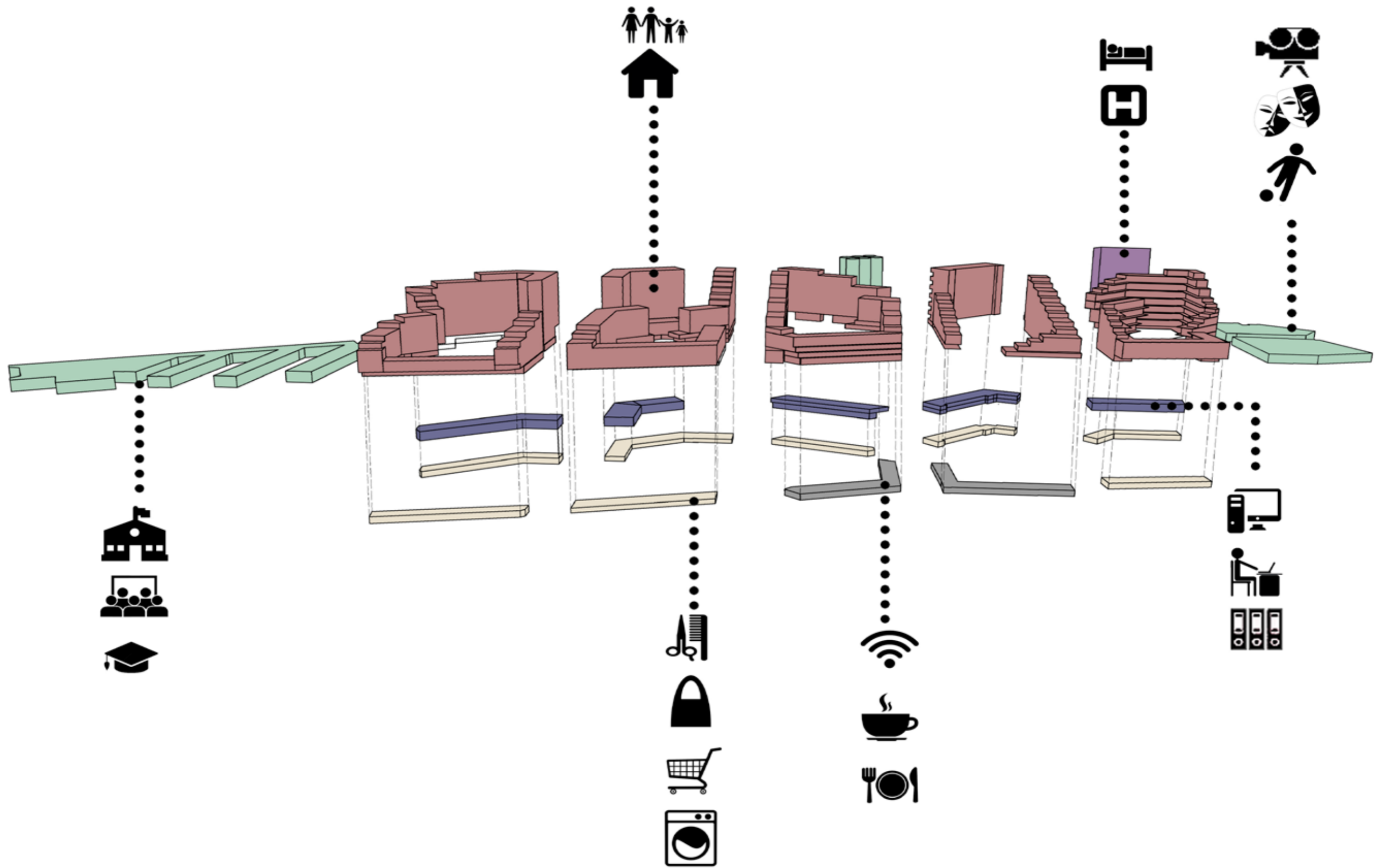
“La acera ha de tener usuarios casi constantemente, para añadir más ojos a los que normalmente miran a la calle ...nadie disfruta sentándose en un banco o mirando por la ventana para contemplar una calle vacía”.²

Por esto, se han combinado usos primarios con otros capaces de atraer personal a diferentes horas a la calle o lugar en cuestión, con lo que se deriva de un resultado estimulante desde el punto de vista económico, y un ambiente y contexto fértiles para una diversidad suplementaria o subsidiaria.

Si bien no han sido definidos los usos de los diferentes locales comerciales, excepto colocándoles “categorías”, esta variedad de uso diversificado da origen a una diversidad de consumiciones o gustos a lo largo de todo el día, con lo cual puede dar lugar a la aparición de toda clase de servicios y tiendas especializadas. Cuanto más complejamente combinados y, por consiguiente, más eficientes sean los núcleos de usuarios, más numerosos serán los servicios y tiendas, lo que derivará en la versatilidad proyectada mencionada en párrafos anteriores.



²Jane Jacobs. "Muerte y vida de las Grandes Ciudades". 1964.



CARÁCTER DE LAS SENDAS.

Otorgarle un carácter a las sendas a las que la Municipalidad consideraba su apertura en el sitio, fue relevante ya que las mismas, con sus aceras, forman parte del espacio público contemplado para el proyecto.

Hemos realizado comparaciones con distintas situaciones de la ciudad en las cuales se ha observado un cierto grado de caracterización del espacio en relación a edificaciones de características similares. La versatilidad de usos, en armonía con los espacios públicos proyectados, apuntan a enriquecer la vida urbana dentro del masterplan, incluso, volviéndola más multifacética.

Analizando las presiones configurantes del sitio y cómo los proyectos se adaptan a las mismas, consideramos el espacio central ubicado entre las manzanas 2 y 3 del masterplan -conector entre el parque y la plaza de los silos- un foco principal para el enriquecimiento del espacio público del sector. Sobre este espacio, fueron proyectados locales comerciales, gastronómicos, y/u oficinas. De esta manera es aprovechado para colocar sillas de café y bancos para los transeúntes, enriqueciéndolo y dotándole un carácter singular respecto a las demás sendas, las cuales adquieren un carácter predominante de circulación vehicular.

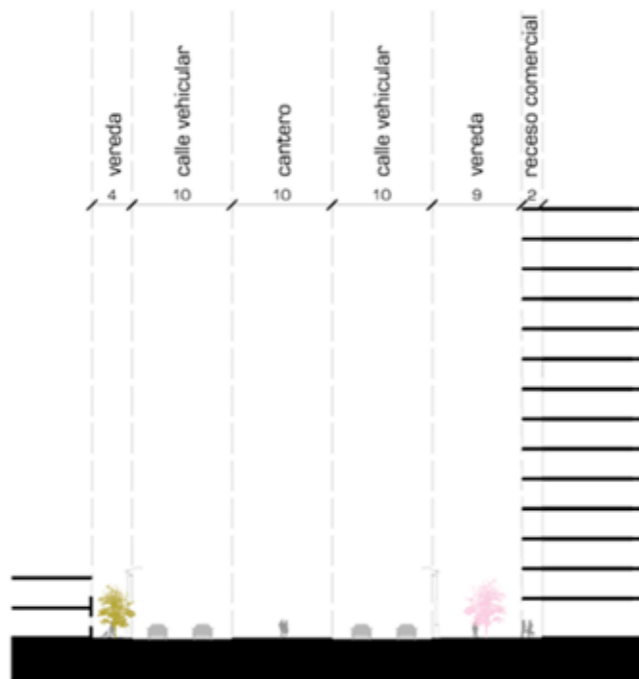
Los bordes urbanos -como denomina Jan Gehl- contribuyen a enriquecer la experiencia del usuario, y a su vez, organizan y brindan confort y seguridad a nuestras experiencias dentro de la ciudad.

El tratamiento de las plantas bajas de los edificios, ejerce una influencia decisiva en la vida urbana. Es la zona que uno recorre transitando, las fachadas que uno observa, y con las que se interactúa. Es a su vez el umbral a través del cual se entra y se sale de las viviendas y oficinas, la zona donde el interior y el exterior entran en contacto. Es el lugar donde la ciudad se encuentra con los edificios.

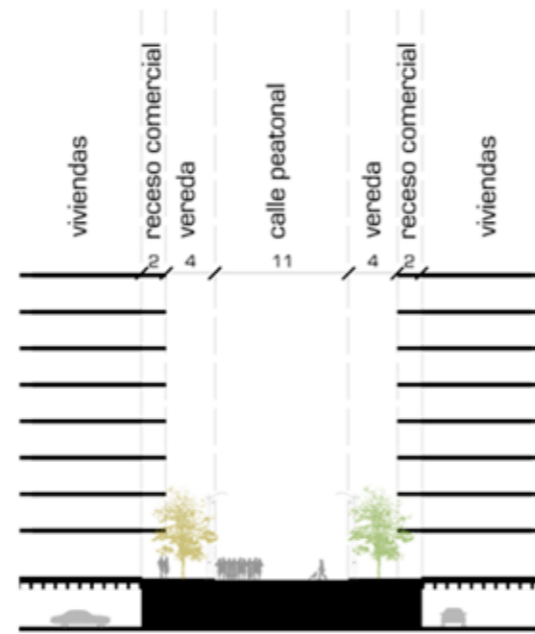
Puestos frente a la opción de caminar a lo largo de una calle desierta o una llena de gente, la mayoría elegiría circular por el camino donde se ve mayor actividad. El paseo se hace más interesante y hay mayor sensación de seguridad. La atracción más importante sobre una vereda ha sido siempre poder ver la vida urbana que transcurre sobre ella.



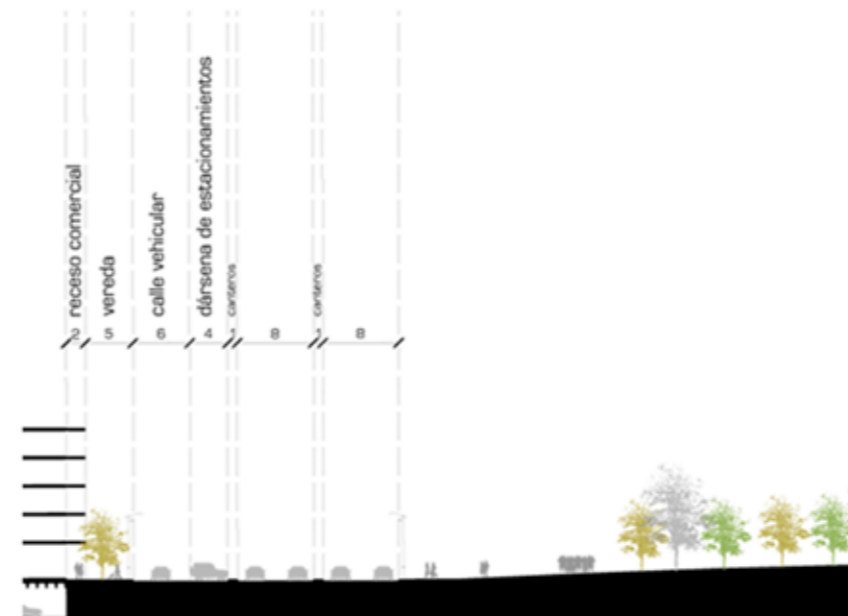
“Como se desarrolla nuestra vida en el espacio urbano tiene un impacto significativo en el modo de como percibimos ese espacio. Una calle sin vida es como un teatro vacío: algo está fallando con la producción del espectáculo ya que no hay público”²³



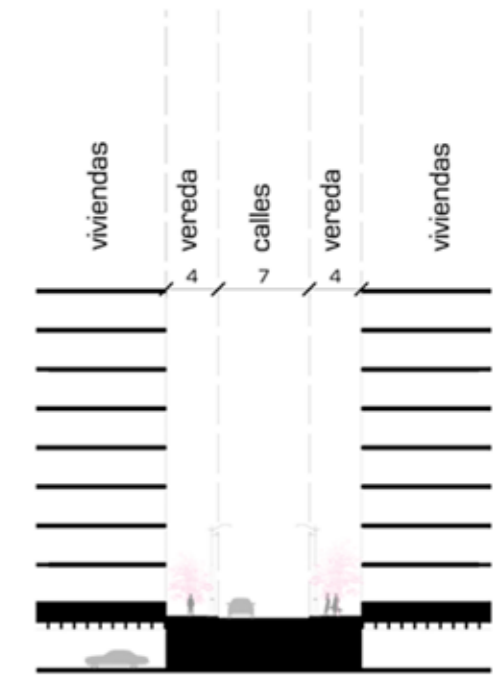
Corte Av. Bordabehere - Relación con barrio Pichincha



Corte calle central del Masterplan. Carácter mandapeatón. Conexión entre el Parque Scalabrini Ortiz y la plaza de los Silos.



Corte Av. Mongsfeld. Relación del Masterplan con el Parque Scalabrini Ortiz.

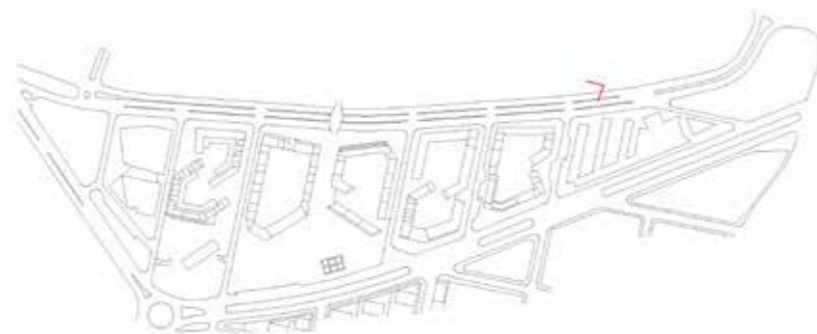


Corte calles transversales secundarias. Relación entre las manzanas del Masterplan. Escala residencial.

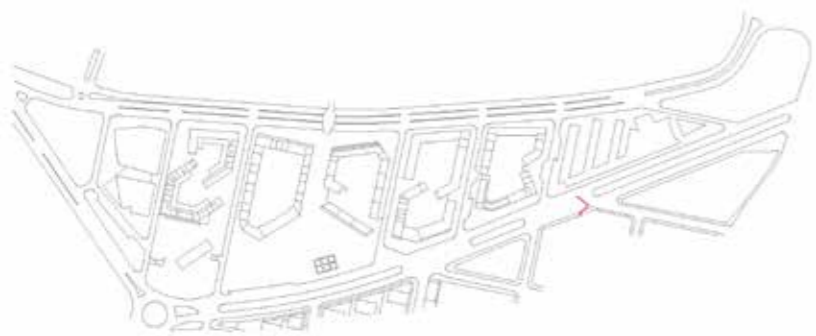


Maqueta Esc. 1:500
Fecha: Diciembre 2016











ver

Sports 78
CREATING THE FUTURE

CASOS DE ESTUDIO

BARRIO PARQUE LOS ANDES.

Ubicación: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Arquitecto: Fermín H. Bereterbide

Año de construcción: 1924 - 1928

Superficie del terreno: 13.188m²

Superficie construida: 23.100 m²

El 30 de diciembre de 1924, la Municipalidad porteña dispuso el llamado a concurso de proyectos para la construcción de casas colectivas o viviendas económicas

El micro barrio consiste en 12 cuerpos de 10 metros de ancho, planta baja y 3 pisos altos. Son totalmente independientes y están separados por espacios de circulación, de tal manera que no existen patios cerrados y los pozos de aire y luz, y los edificios no se hacen sombra mutuamente en ningún momento. El espacio libre requerido por el concurso terminó representando el 63% de la superficie del terreno, ocupados con tres patios (el central con una fuente de agua), arboledas y juegos infantiles y para adultos.

La distribución de los 130 departamentos fue denominada alveolar, ya que éstos se ubicaron a lo ancho de los edificios, con las habitaciones hacia un lado y los servicios hacia el otro, permitiendo la ventilación y la independencia de las unidades.

Respecto a las tipologías, originalmente eran 63 con dos dormitorios, 40 con tres dormitorios y 27 con cuatro o más. Pero luego los locales de planta baja también se convirtieron en viviendas de diverso tipo.

Los espacios exteriores constan de pérgolas de elementos prefabricados, bancos tendedores, deportes y una fuente central, espacios parquizados con árboles y arbustos.



EDIFICIO TERRACE PALACE.

Ubicación: Mar del Plata, Argentina

Arquitecto: Antonio Bonet.

Año de Construcción: 1957 - 1958

Superficie Total Lote: 16 hectáreas

El Terrace Palace, actualmente declarado Monumento Histórico Nacional, es una de las pocas obras marplatenses del siglo XX que fueron pensadas en armonía con el entorno, siendo aún hoy, ejemplo de cómo respetar el paisaje marítimo de la ciudad.

El edificio se emplaza sobre el Boulevard Marítimo Patricio Peralta Ramos 5649, con vistas al jardín escalonado de la barranca frente al mar, Mar del Plata, Argentina.

El planteo acompaña la topografía del paisaje, con una fuerte pendiente hacia el mar en forma de jardín escalonado.

El recurso de ir escalonando los niveles permite a todos los departamentos tener una excelente iluminación y que su cono de sombra sobre las playas disminuya considerablemente.

Se distingue un riguroso orden compositivo y una colección de elementos modulados como brisoleis, columnas y losas de hormigón.

El edificio se compone de ocho niveles que contienen las 40 unidades habitacionales, ubicadas perpendicularmente a la fachada principal. La planta baja contiene un gran hall vidriado y varias zonas verdes. Apoyándose sobre la medianera paralela al mar, está ocupada por una franja de viviendas.

Cada departamento tiene su expansión hacia la costa, enmarcada por el brisolei o parasol del frente. Originalmente, las terrazas estaban pensadas como jardines, pero fueron reemplazados por pisos convencionales ya que el clima marítimo no es el indicado para mantener en condiciones la vegetación, especialmente por las lluvias que, además de constantes, no alcanzaban a drenar en su totalidad.



EDIFICIO SPLICED POROSITY.

Ubicación: Chengdu, China
Arquitectos: Steven Hall Architects
Año de construcción: 2008-2012
Superficie del terreno: 35.571 m²
Superficie construida: 310.100 m²

Spliced Porosity Block es un proyecto híbrido ubicado en el centro de Chengdu, China. El conjunto de 300 mil metros cuadrados se organiza como un grupo de torres que envuelven una serie de grandes espacios públicos a nivel peatonal.

Los volúmenes se moldearon de acuerdo a los precisos ángulos que requerían las condiciones de asoleamiento necesarias para el entorno. Las perforaciones en cada volumen están terminadas en vidrio, y el resto de la articulación muraria es a través de un esqueleto de hormigón armado que resuelve estructuralmente esta morfología.

El espacio público de la planta baja está formado por “tres valles”. Cada una de las partes de este espacio cuenta con estanques de agua y se relaciona con ciertos conceptos del tiempo de la cultura china. Estos estanques funcionan a su vez, como entradas de luz al centro comercial ubicado en los seis niveles soterrados.

Para establecer una relación directa con la escala humana, este “bloque metropolitano” adopta principios de microubanismo con locales comerciales pasantes y con espacios de funciones y horarios de usos diversos.



VIVIENDAS PROTEGIDAS.

Ubicación: Mieres, Asturias

Arquitectos: Zig Zag. David Casino + Bernardo Angelini

Año de Construcción: 2010 - 2013

Superficie Total Lote: 35.571 m²

Superficie Construida: 3.967 m²

La naturaleza dual del proyecto resulta en una configuración de doble material. Por un lado la cara urbana se materializa en acero y trae la imagen más industrial y minera de Mieres, el ex principal motor económico de la ciudad.

Una vez dentro del edificio buscamos una referencia rural, un retorno a la naturaleza y los orígenes del sitio, el porche tradicional asturiano, el uso de la madera, que nos recuerda, a través de sus ritmos verticales, a los bosques de las montañas cercanas.

La piel exterior sirve como fachada y cubierta al mismo tiempo. Está construida con paneles de color gris oscuro, con láminas onduladas de acero, y es como una capa protectora y una robusta carcasa continua en la que están redondeados los bordes. El interior del edificio cuenta con una doble piel; una transparente formada por grandes ventanas que definen el espacio interior de los departamentos, y otra compuesta por persianas de madera móviles, que caracterizan a las terrazas, permitiendo al usuario controlar la radiación solar y tener el necesario grado de privacidad en todo momento.

Las viviendas comparten la visión urbana y rural del proyecto. Ellas tienen una orientación doble que permite la ventilación cruzada y la vista. Las viviendas se organizan por medio de un núcleo central de cuartos de baño, que las divide en espacios de día y de noche. Las zonas de día miran a la plaza interior y cuentan con grandes ventanales para beneficiarse de la luz del sol en Asturias, mientras que las zonas de noche, con aberturas más controladas y equipadas con persianas, se enfrentan a la ciudad.



CAPÍTULO IV

.UG N° 5

.PROYECTO EJECUTIVO

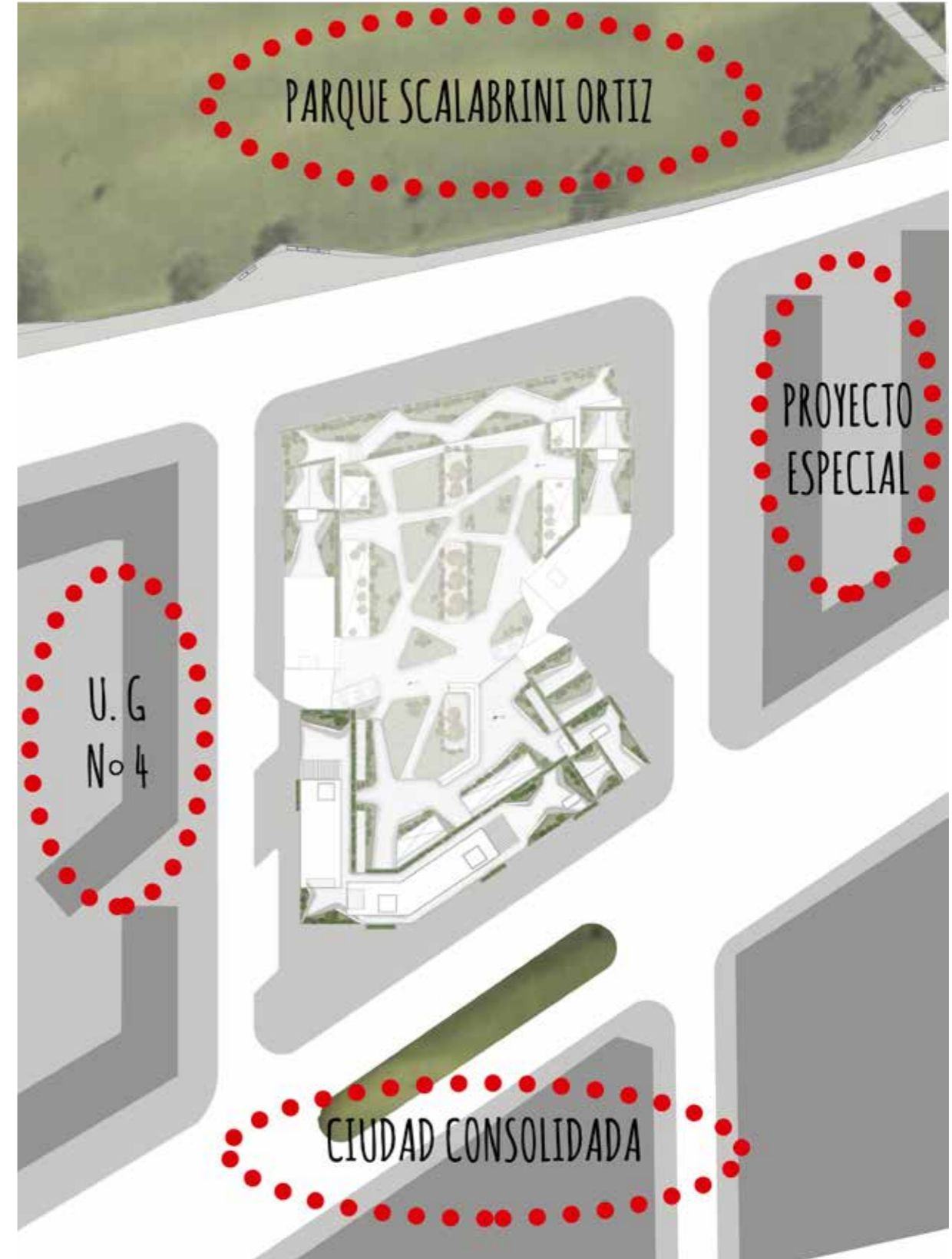
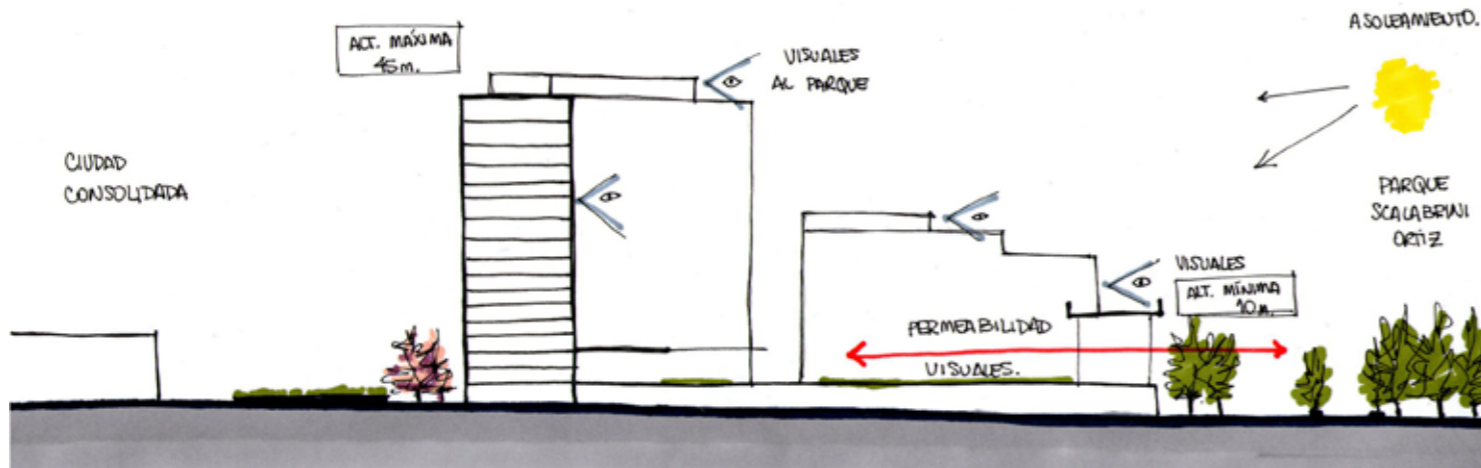
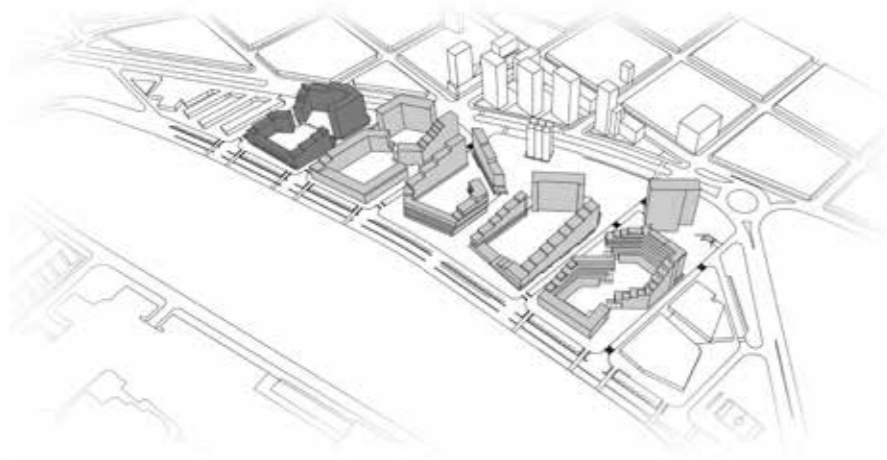


IMPLANTACIÓN

El Masterplan propone la reconversión y reestructuración de una porción de ciudad en desuso. Se plantea como punto de partida respetar los lineamientos generales fijados por el mismo estableciendo criterios proyectuales más específicos.

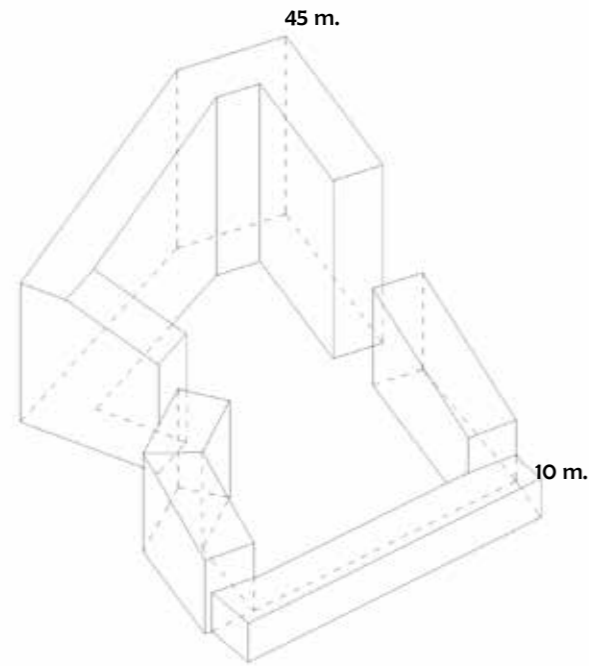
Nuestra propuesta está ubicada en la Unidad de Gestión N°5 dentro del masterplan Patio Cadenas.

Se ubica la masa consolidada en forma de claustro, valorizando de esta manera el centro de manzana para el uso colectivo del conjunto, y a su vez, configurando un nuevo frente urbano reforzando el valor de la calle para el aprovechamiento de los vecinos del sector en distintas variedades programáticas.

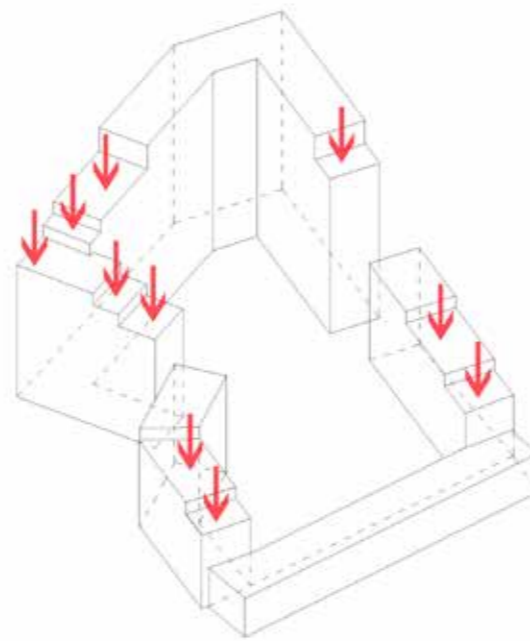


EVOLUCIÓN DEL VOLUMEN

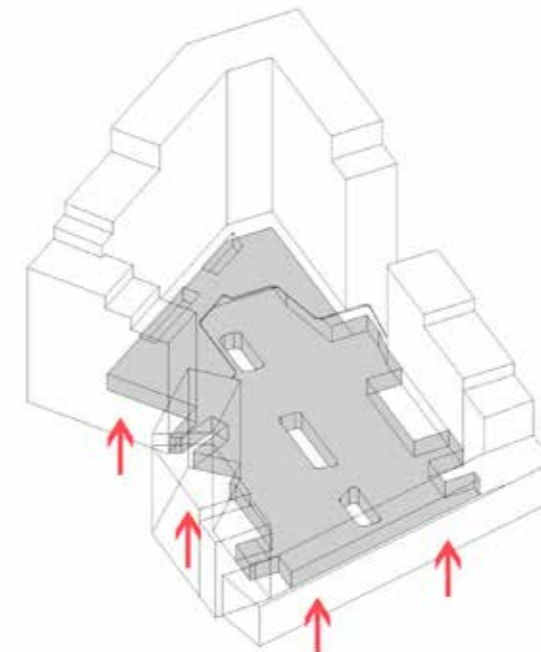
1. Definición de Altura máxima y mínima



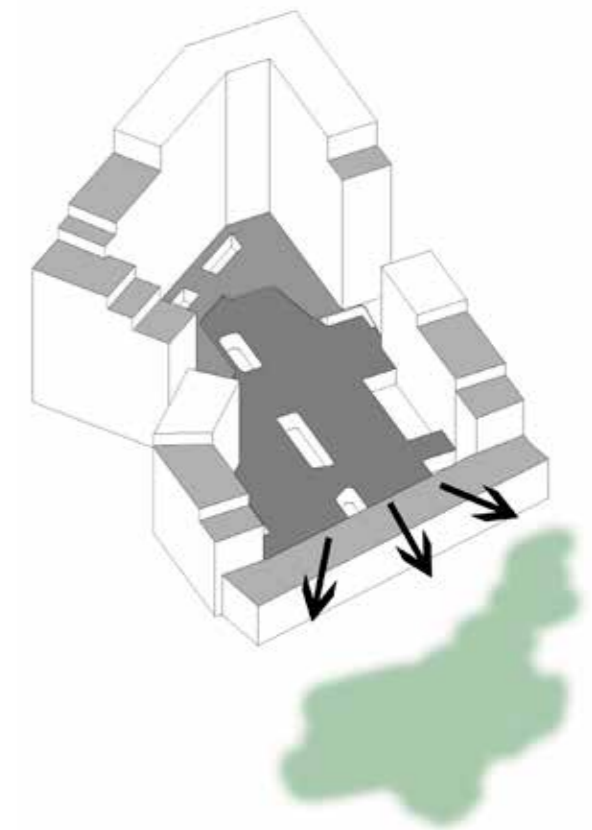
2. Escalonamiento del volumen



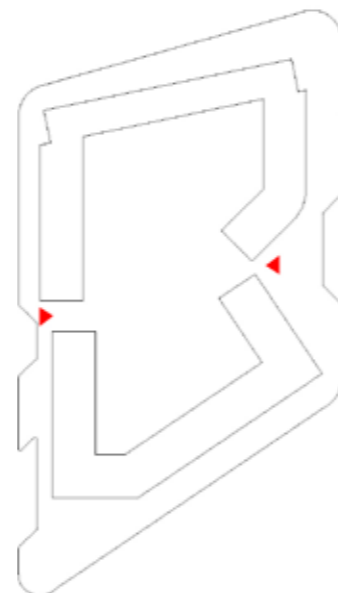
3. Elevación de la planta baja central



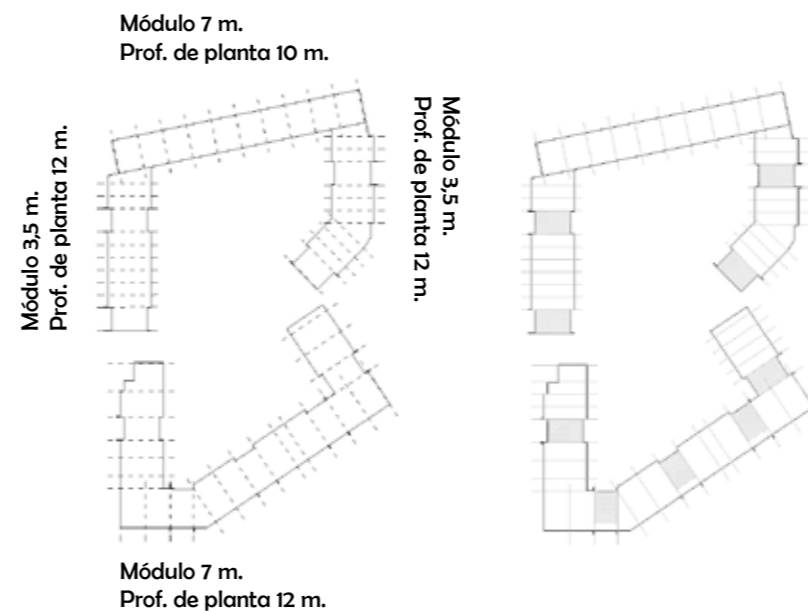
4. Terrazas de uso privado y colectivo optimizando la orientación Norte y las visuales al Parque Scalabrini Ortiz en los diferentes niveles del proyecto.



ESTRUCTURACIÓN DE LA MASA EDILICIA

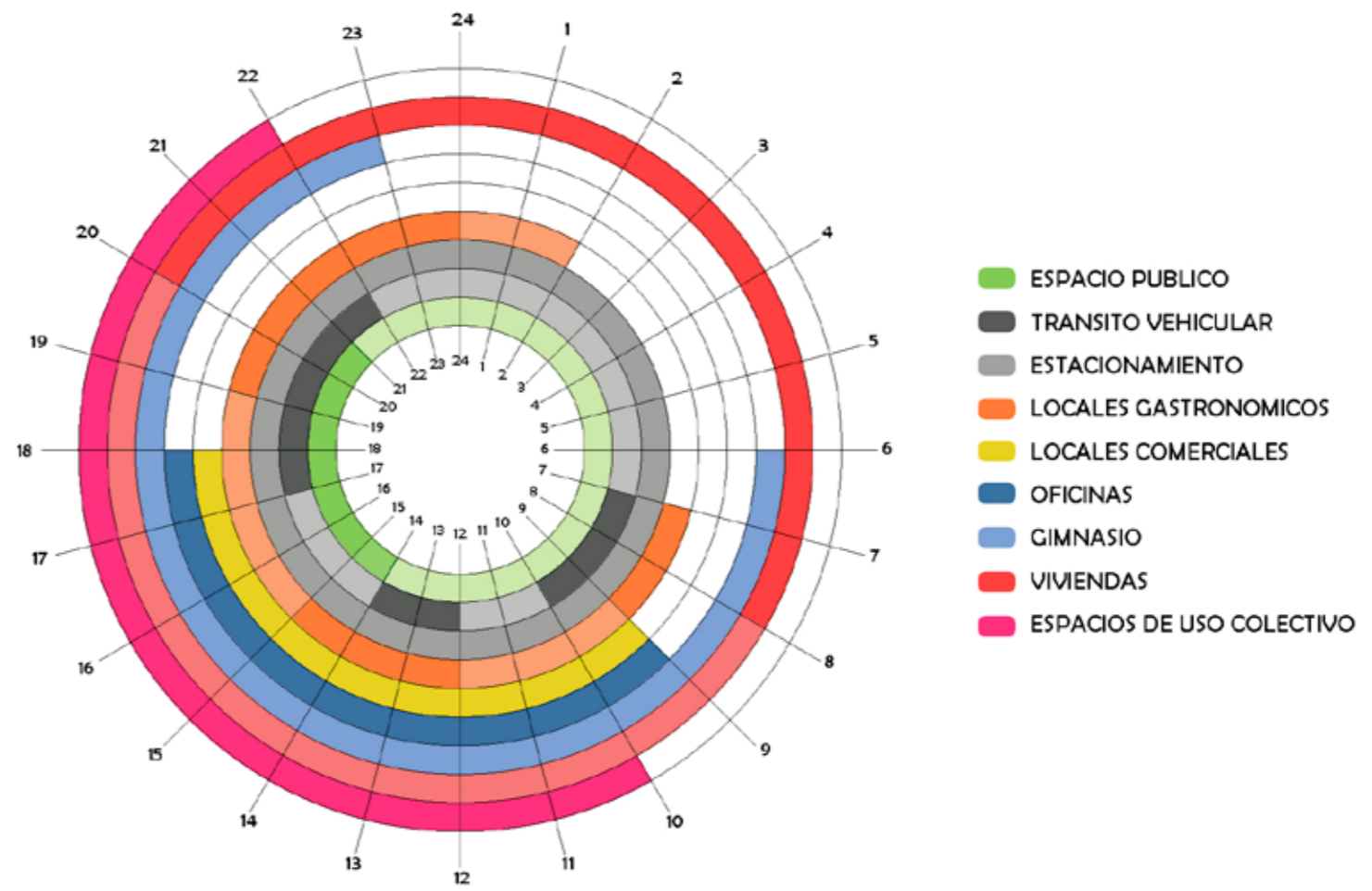


Distribución de la masa edilicia.
Ubicación de los accesos.

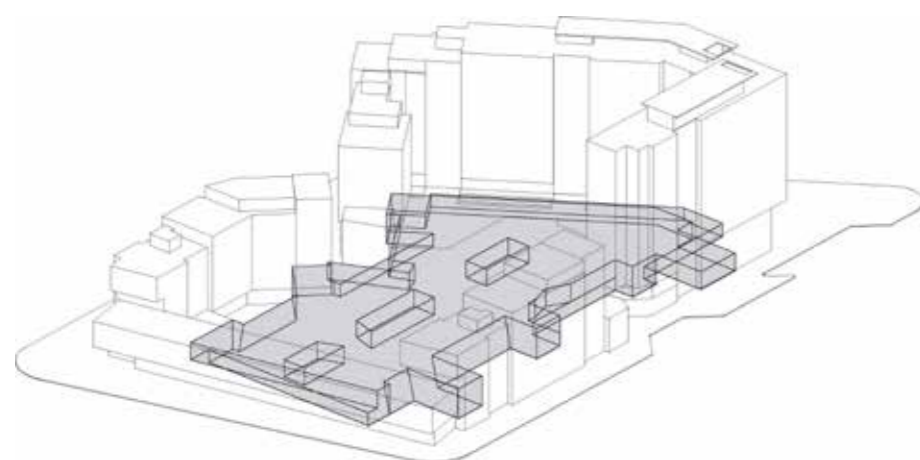


Módulo y Profundidad de planta.

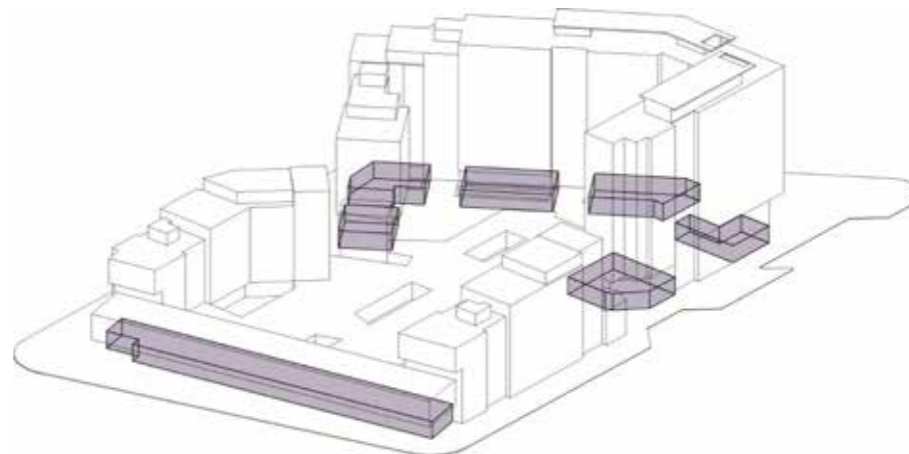
Núcleos de circulación vertical.



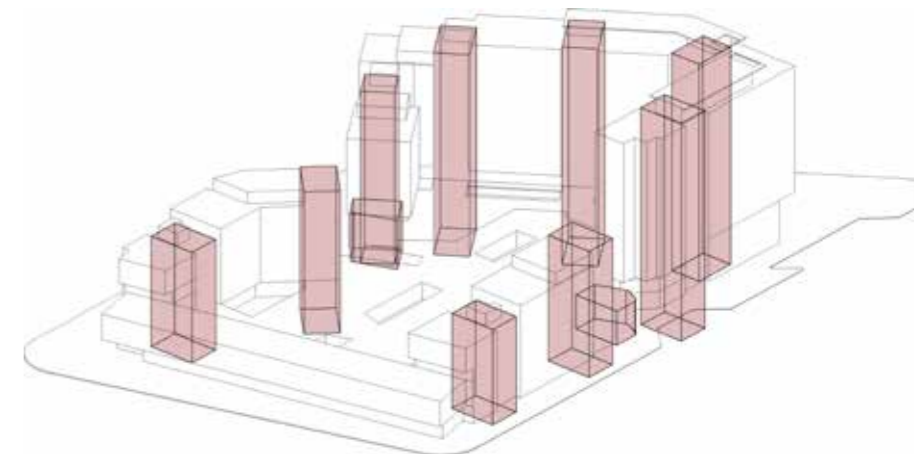
DISTRIBUCIÓN PROGRAMÁTICA



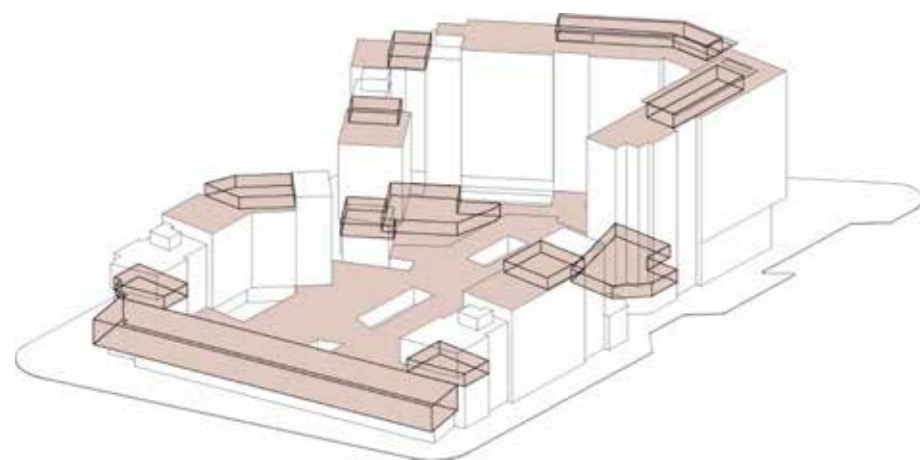
1. ESTACIONAMIENTOS
6.266 m²
18,8%



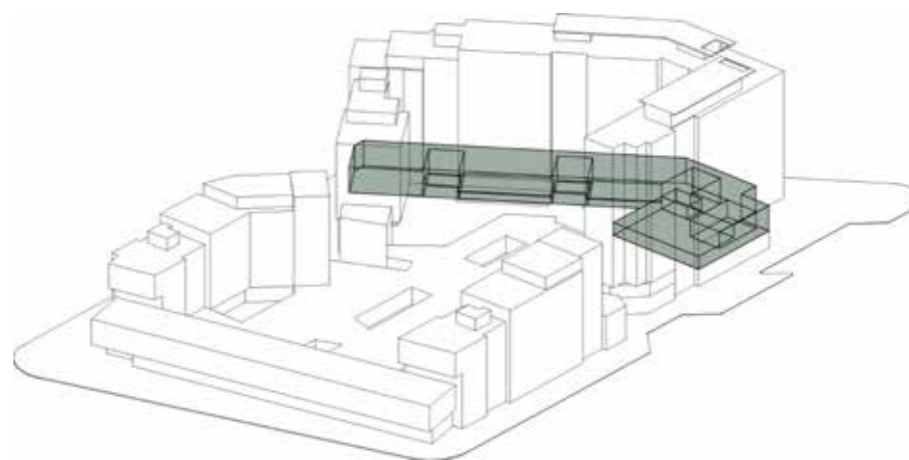
2. COMERCIOS
1.307 m²
3,9%



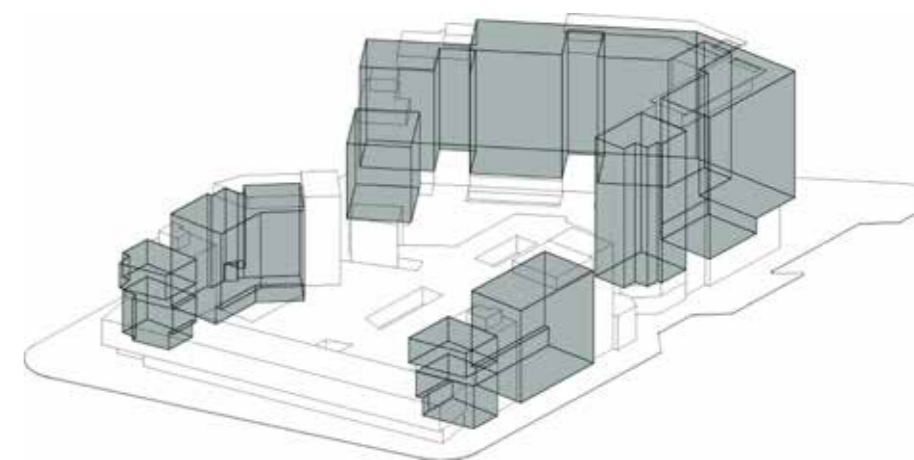
3. NÚCLEOS DE CIRCULACIÓN VERTICAL
6.624 m²
19,9%



4. ESPACIOS COLECTIVOS
7.127 m²
21,4%



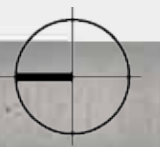
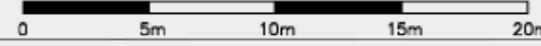
5. OFICINAS
1.690 m²
5%



6. VIVIENDAS
10.179 m²
31%

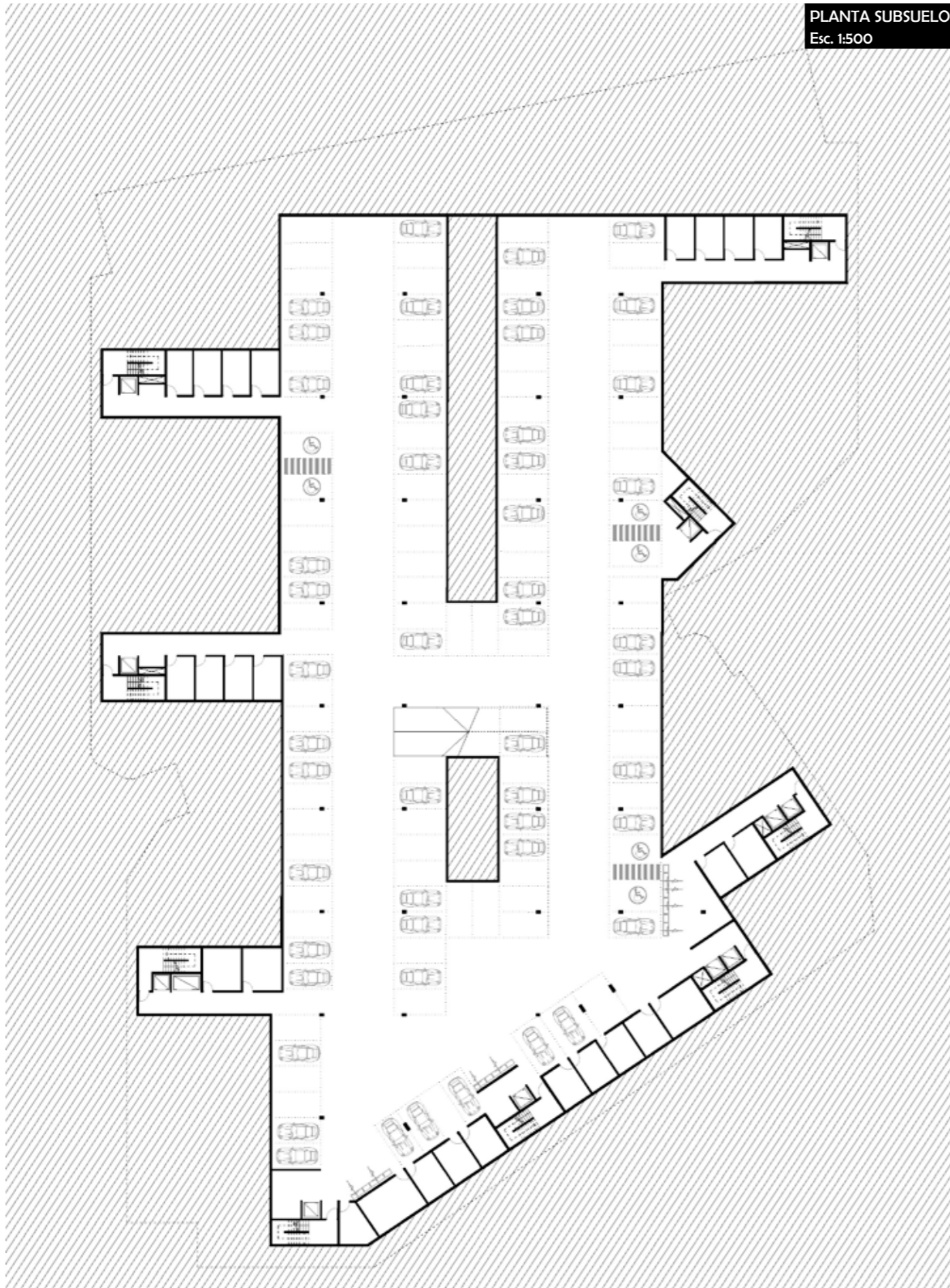
PROYECTO EJECUTIVO

FOS	0,35
FOT	3,18
M ² CONSTRUÍDOS	30.414





PLANTA SUBSUELO
Esc. 1:500



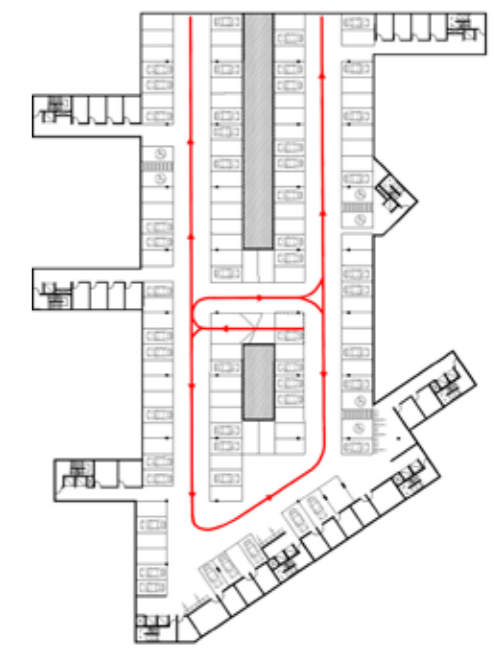
ESTACIONAMIENTOS

En subsuelo 120 unidades.
En planta baja 105 unidades.
Total 225 unidades.

ESQUEMA DE ACCESOS Y CIRCULACIÓN

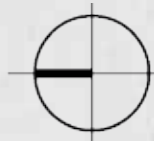


PLANTA BAJA

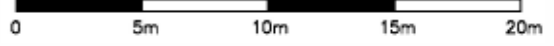
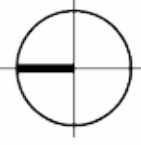


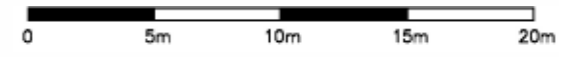
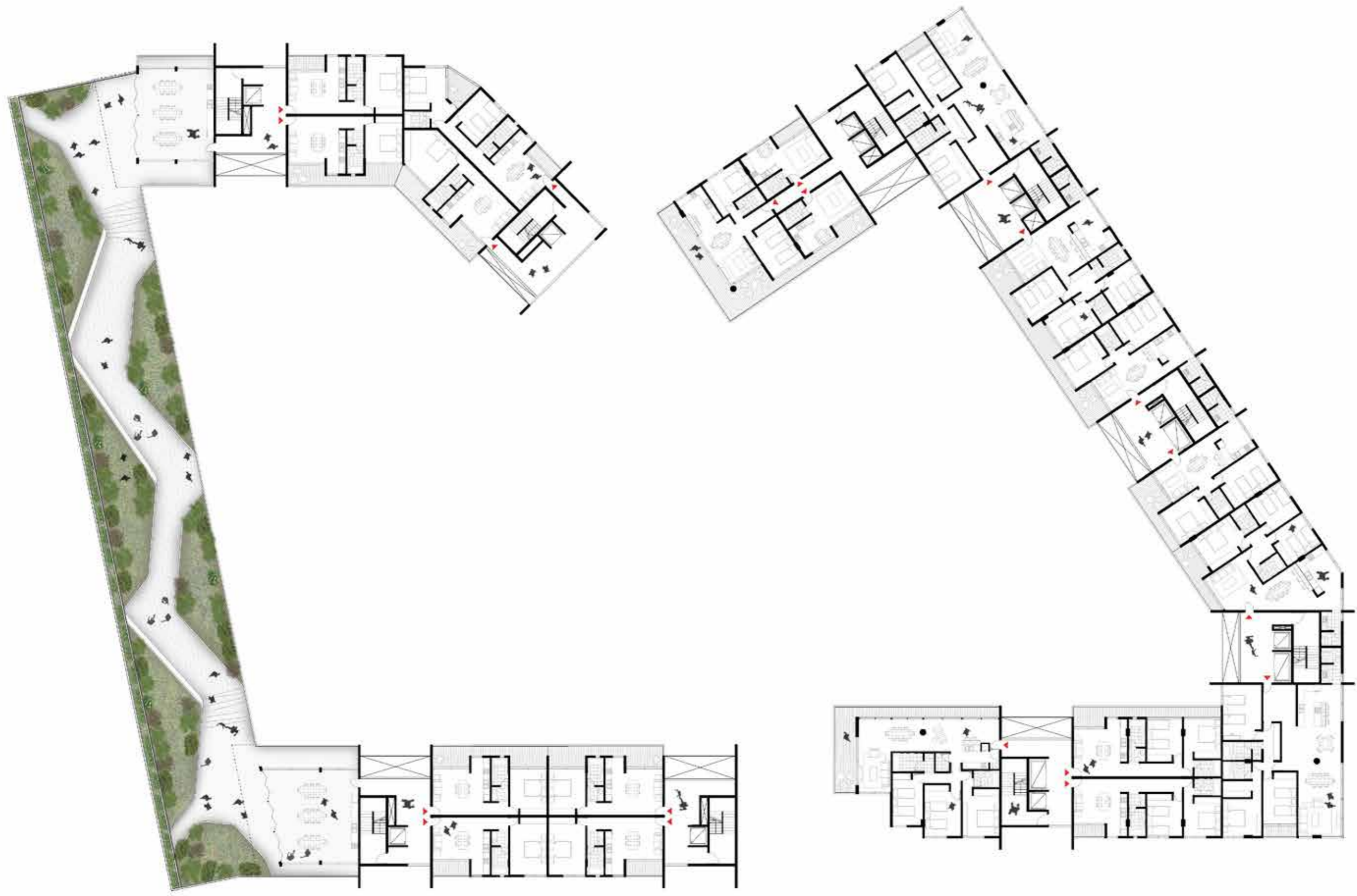
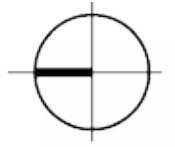
SUBSUELO

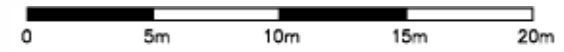
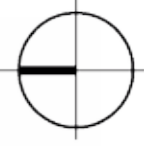


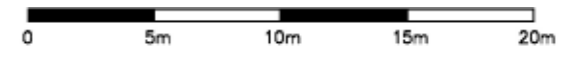
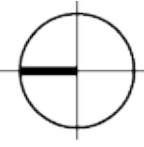


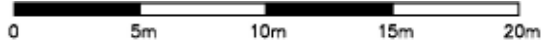
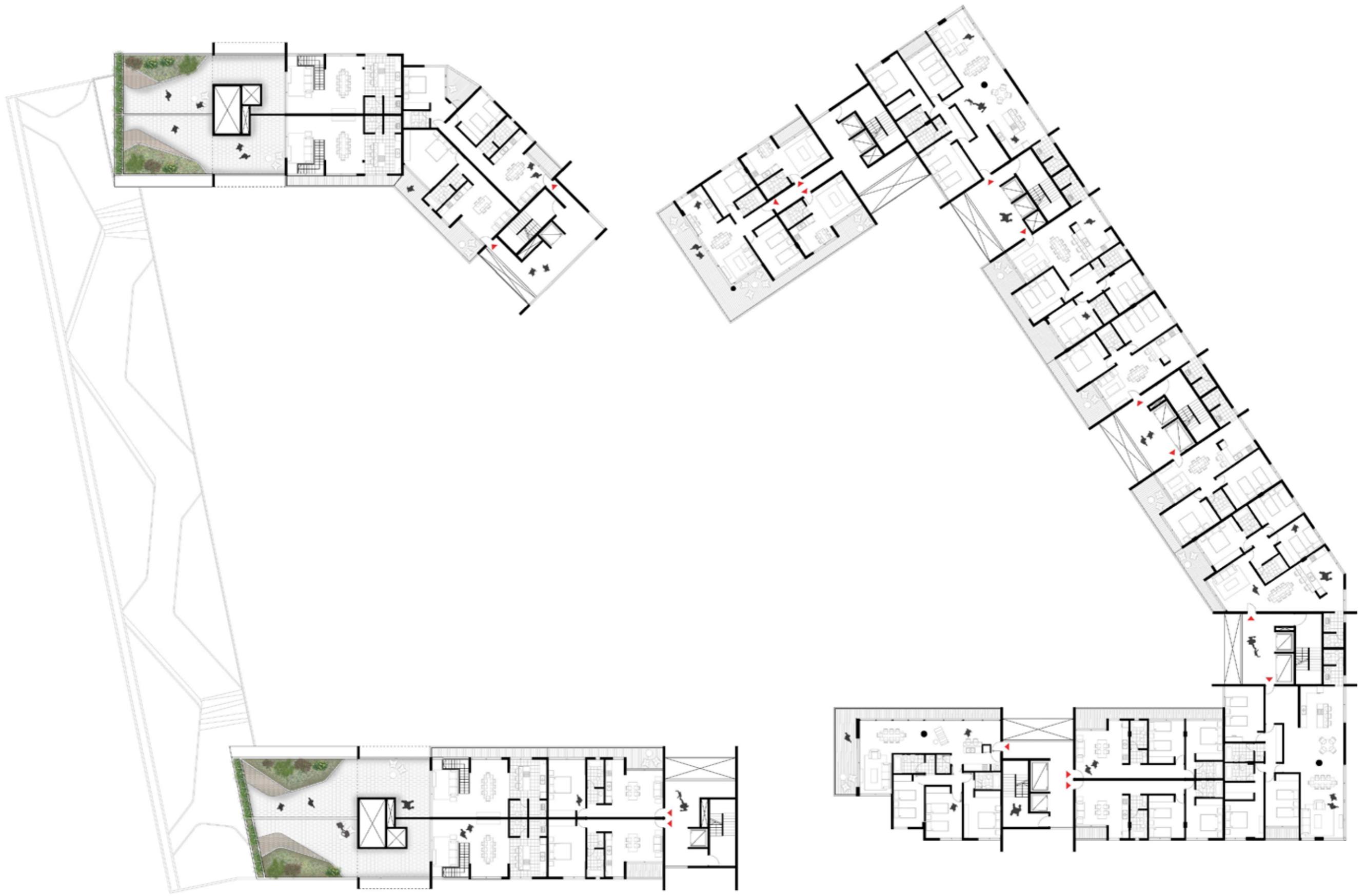
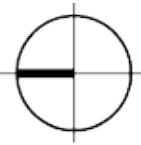


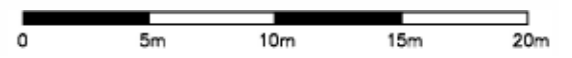
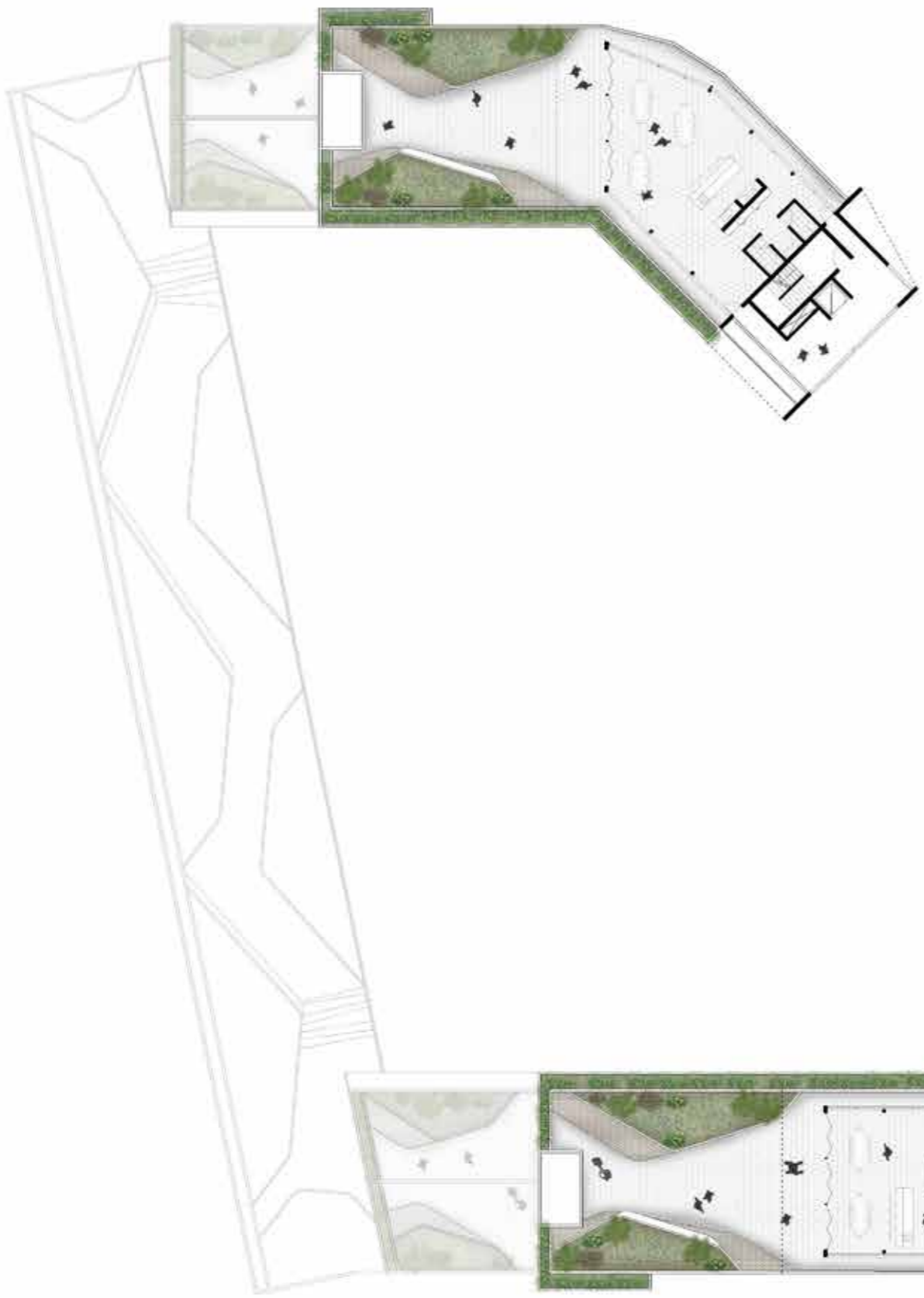
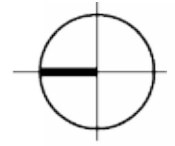


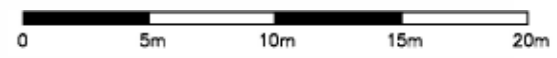
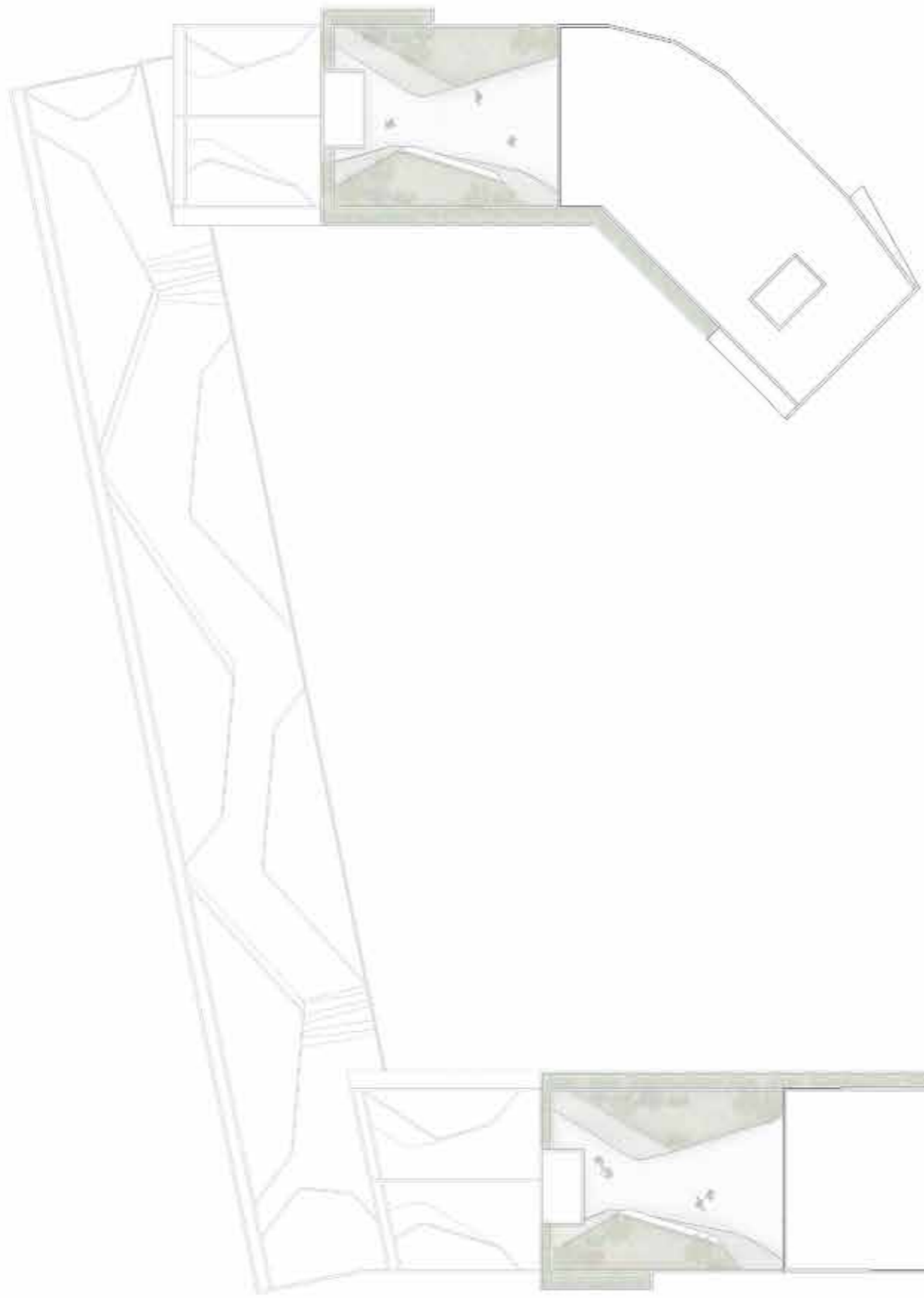
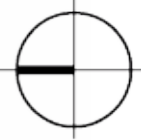


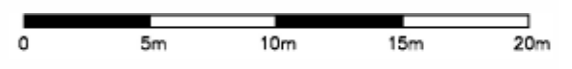
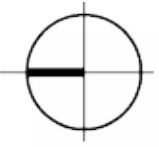


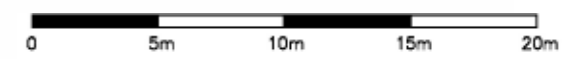
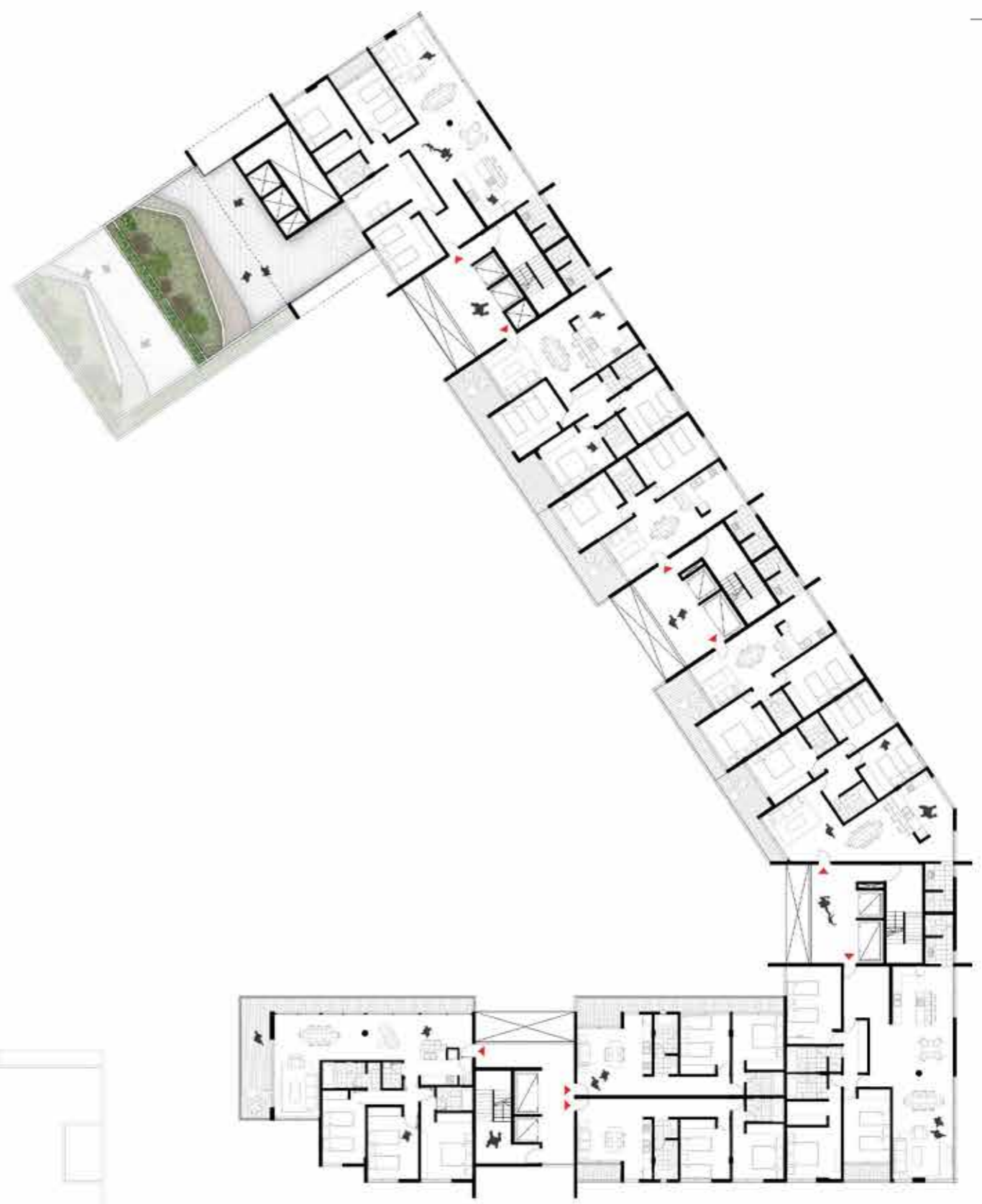
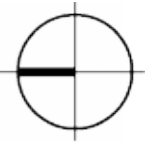


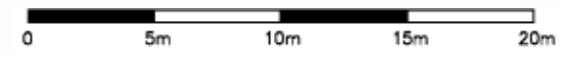
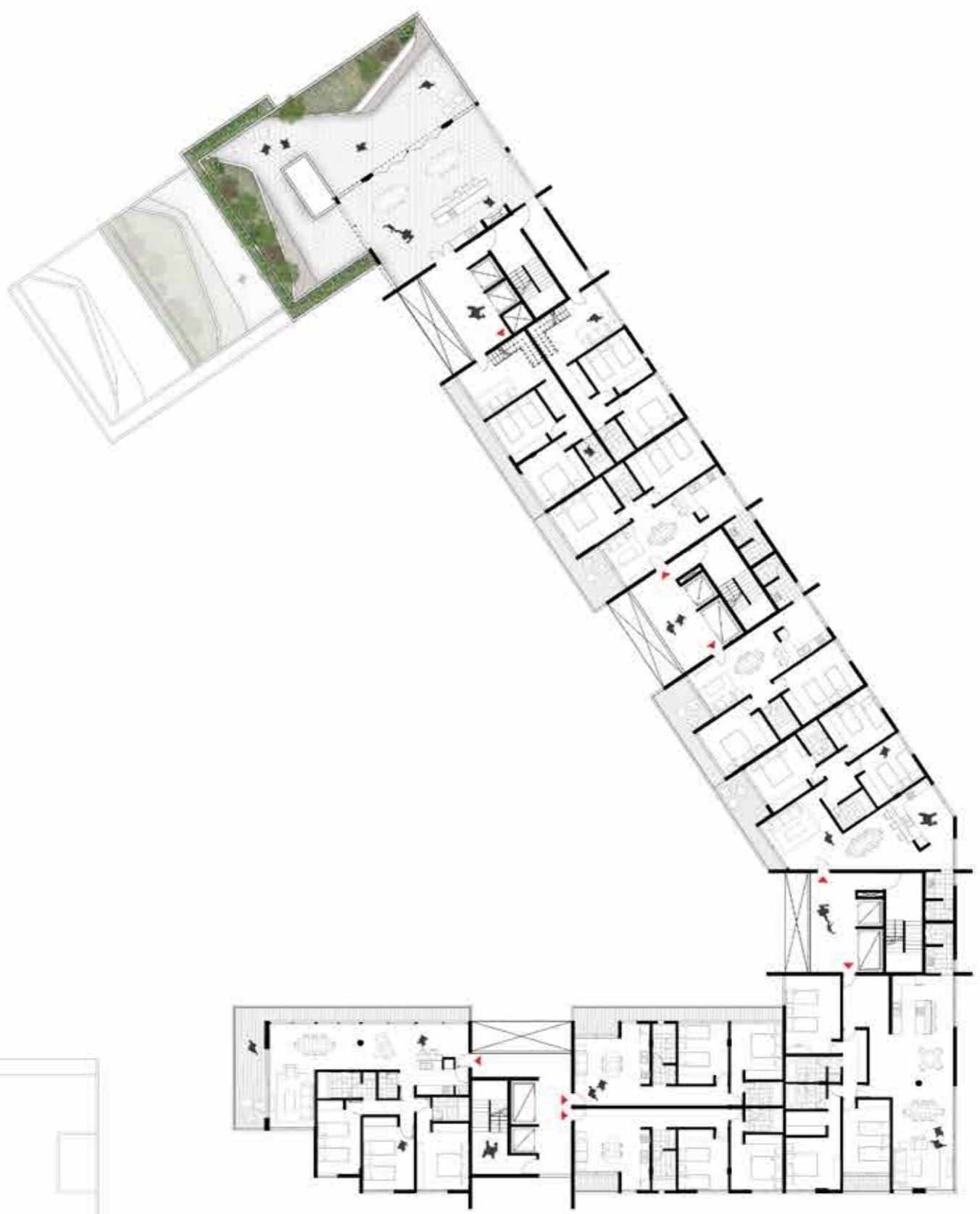
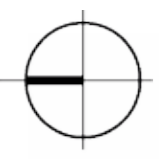


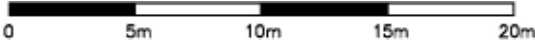
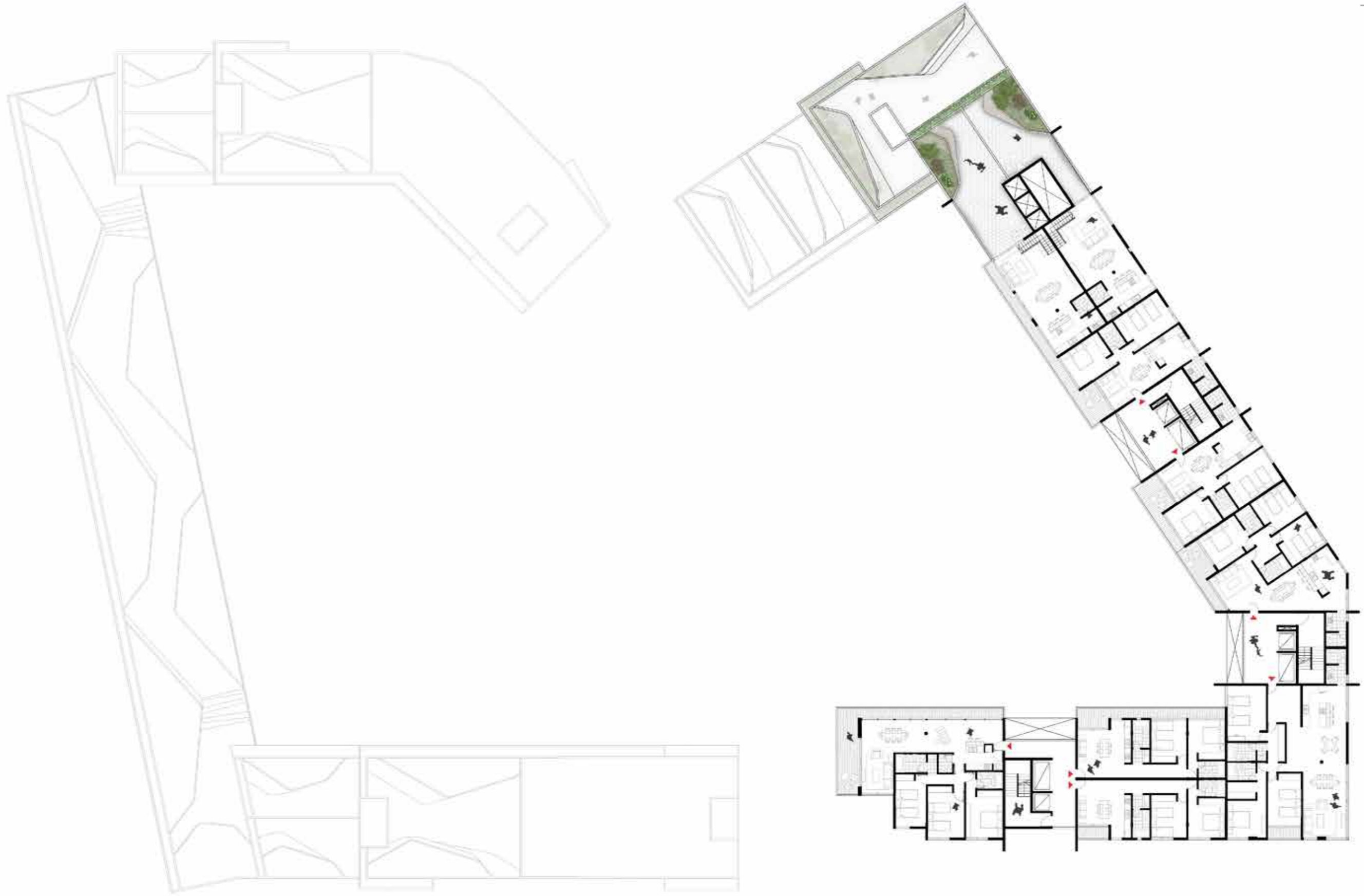
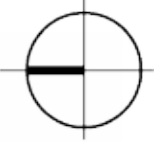




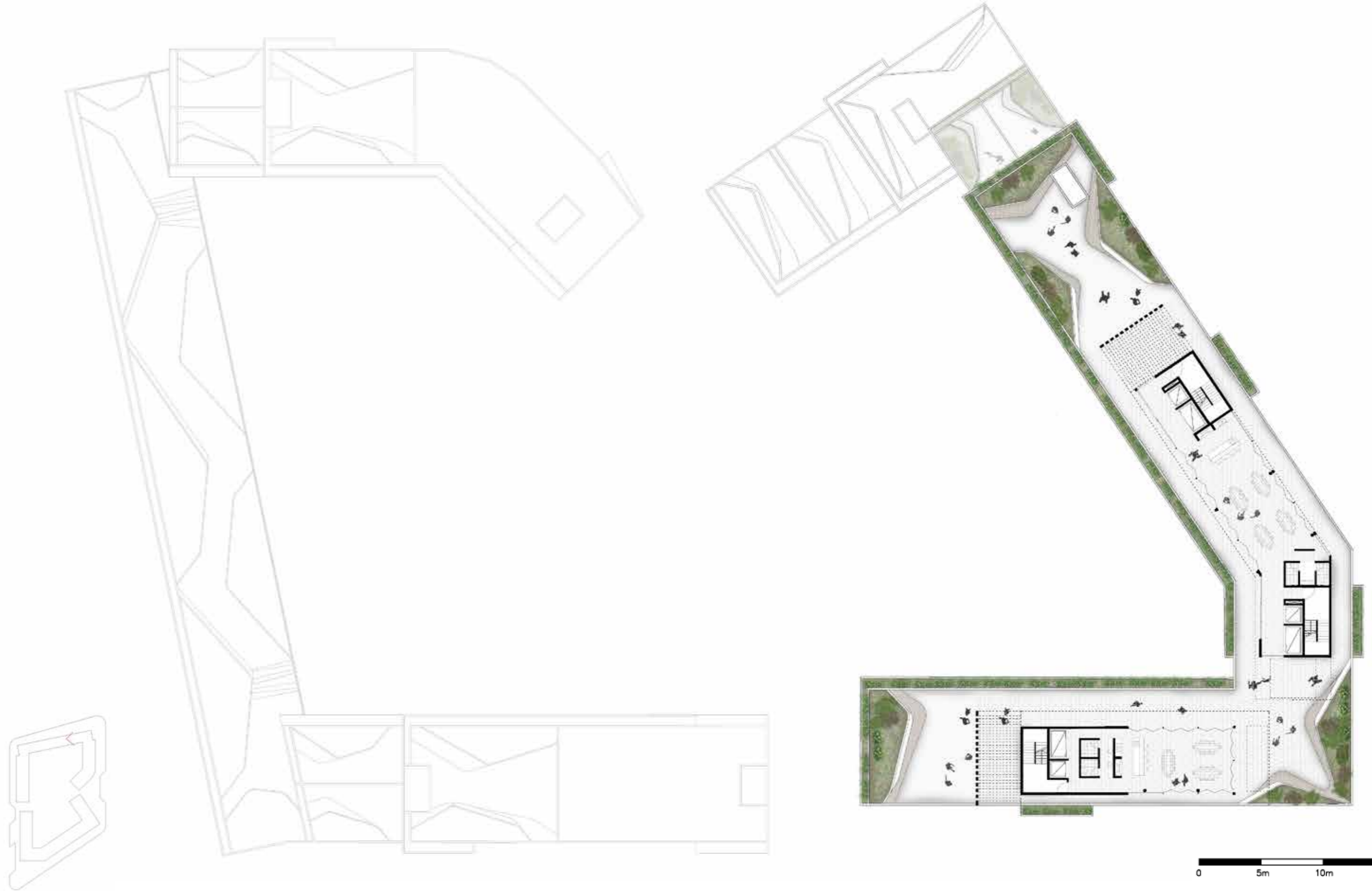
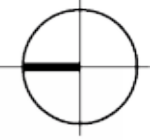


















+41.85 m

+40.00 m

+37.00 m

+34.00 m

+31.00 m

+28.00 m

+25.00 m

+22.00 m

+19.00 m

+18.00 m

+13.00 m

+10.00 m

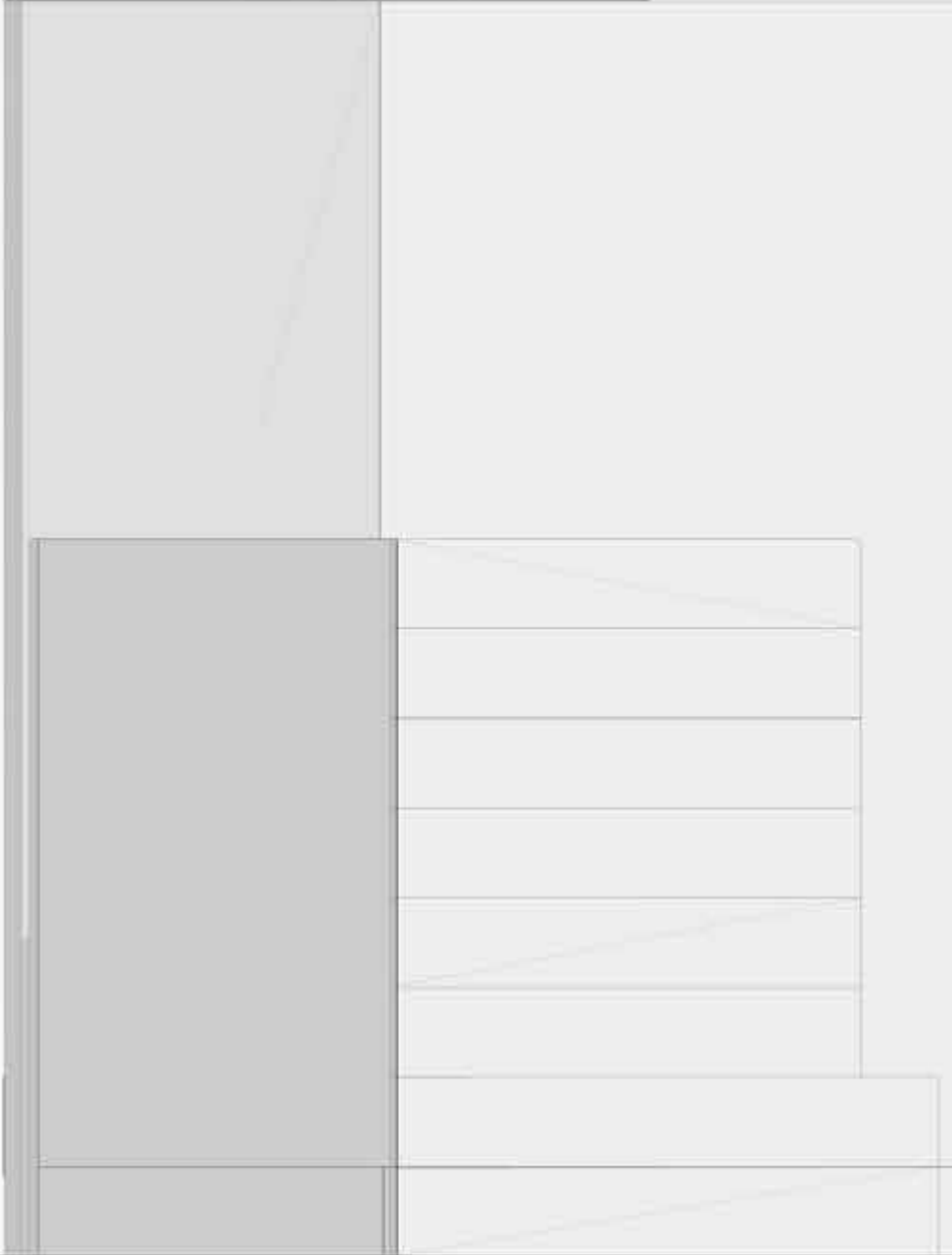
+7.00 m

+4.00 m

+/- 0.00 m





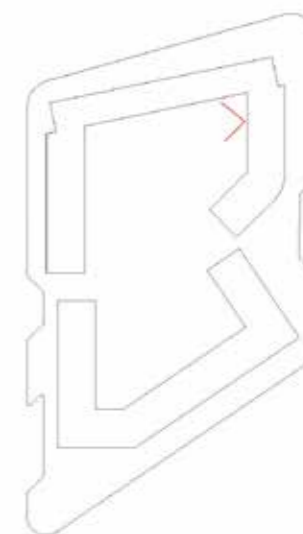
















+26.10m

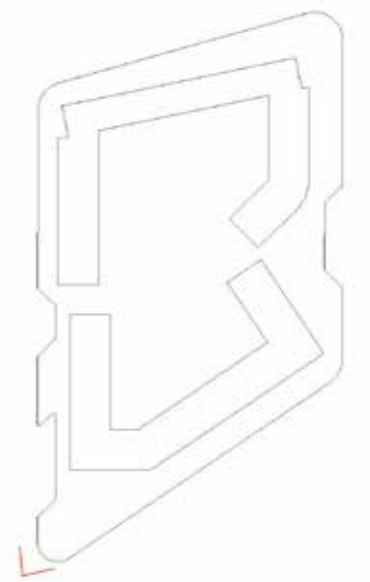
+23.10m

+11.10m

+5.10m

+/- 0.00m









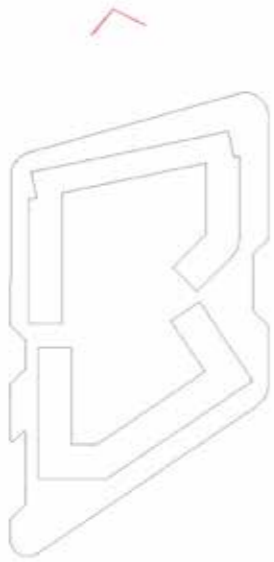
+44.85 m

+35.10 m

+29.10 m

±0.00 m







CAPÍTULO V

.EL ESPACIO COLECTIVO



EL ESPACIO COLECTIVO

“El concepto de ciudad se refiere fundamentalmente a la capacidad del proyecto de vivienda colectiva para incidir favorablemente en la estructura urbana que se inserta, tanto por la aportación de nuevos usos en convivencia con los residenciales, como por la proposición de soluciones arquitectónicas de relación entre vivienda y espacio público.”⁴

Los espacios colectivos, ubicados entre el espacio público de la calle y el espacio privado de la vivienda, favorecen la interrelación y el conocimiento entre los vecinos. Consideramos la red de espacios colectivos un elemento clave para fomentar los valores de sociabilidad, solidaridad y civismo entre la comunidad.

La convivencia enriquece la vivienda y la ciudad; para esto utilizamos como herramientas distintos programas tanto para ocio, esparcimiento, relajación y trabajo en relación al Parque Scalabrini Ortiz y con ubicaciones estratégicas de acuerdo a la actividad a desarrollar, ubicándolos en distintos niveles

Consideramos de vital importancia poder habitar en relación a diversas funciones además de la residencial. No solo crear vivienda, sino también lugares de trabajo, comercio, servicios, equipamientos y espacios que ofrezcan distintos programas y colaboren con el desarrollo del mundo productivo y reproductivo.

Nos proponemos como uno de los principales objetivos, generar vínculos dentro de un conjunto que hagan que el vecino lo considere como propio, donde el espacio colabore con la vida diaria de los mismos y de esta manera se retroalimente una red que active distintas actividades y vínculos.

ESPACIOS INTERMEDIOS.

“Es importante tener en cuenta la existencia de espacios intermedios, como pasarelas, galerías, pórticos, azoteas accesibles que potencian una buena relación entre la residencia y la ciudad, cuyo uso se va configurando cada día en función de las actividades, el clima y la luz natural.”⁵

En nuestro proyecto, consideramos espacios intermedios a aquellos que conectan los distintos programas: los ingresos, el patio, los hall de los núcleos de vivienda y las terrazas colectivas accesibles. Es a partir de ellos que buscamos concretar el encuentro de quienes habiten, propiciándoles lugares amenos para su cotidianeidad.



Terraza de la Unidad Habitacional de Marsella. 1952 - Le Corbusier.

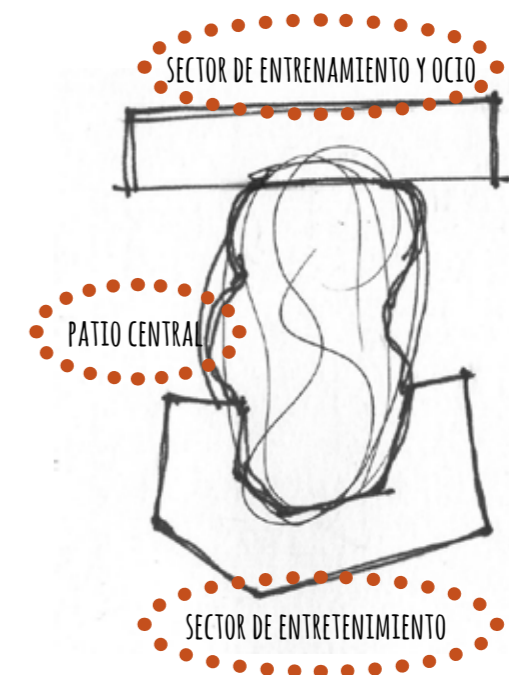
4. Herramientas para habitar el presente. Joseph Maria Montaner -Zaida Muxí - David H. Falagán.

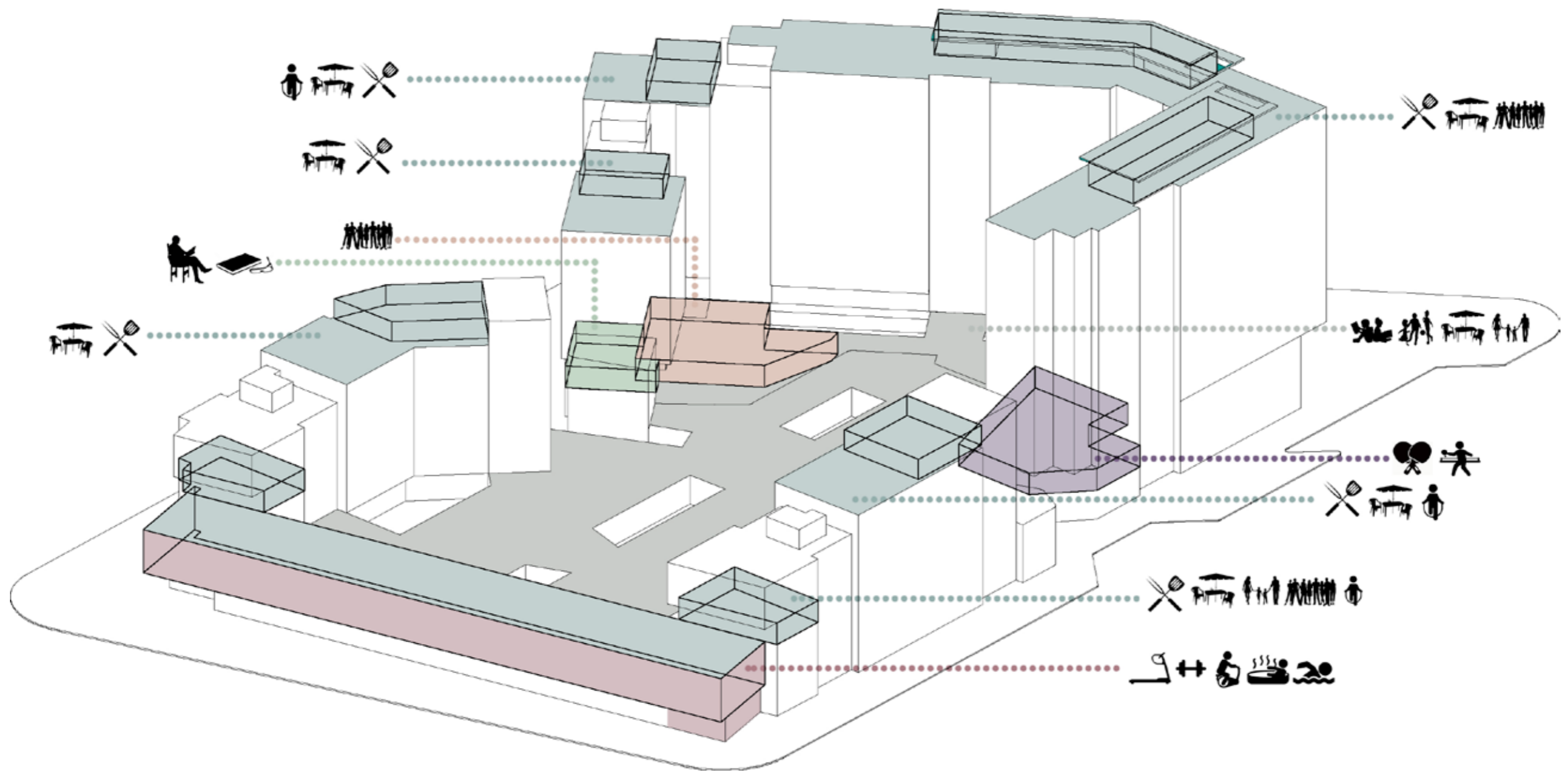
5. Ídem 4.

.Patio de ingreso. Un gran hall a cielo abierto desde el cual se vinculan todos los accesos a los núcleos de viviendas y a los distintos espacios de integración y esparcimiento. Es el atrio principal del proyecto, un espacio de encuentro y de desarrollo de la vida colectiva del conjunto.

.Sector de entrenamiento y ocio. Incluye gimnasio, pileta climatizada y sauna. Este sector está ubicado en la cabecera del proyecto frente al Parque Scalabrini Ortiz, como un gran bloque vidriado de conexión entre el patio colectivo y el espacio verde.

.Sector de entretenimiento. Se desarrolla en relación al patio central del conjunto y abarca sala de juegos, sala de lectura y un SUM para eventualidades que puedan organizarse en el conjunto ya sean de tipo laboral o familiares.

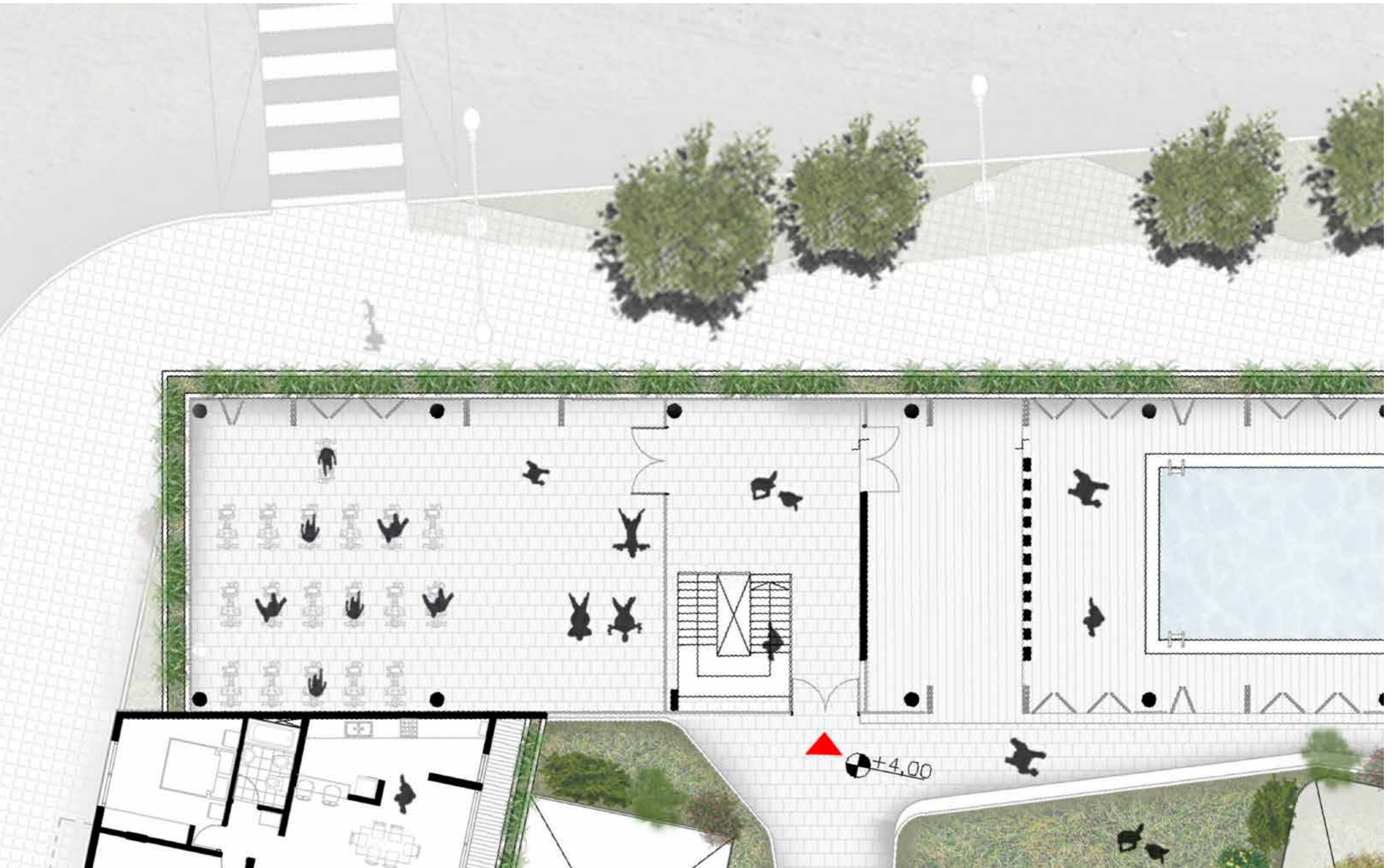


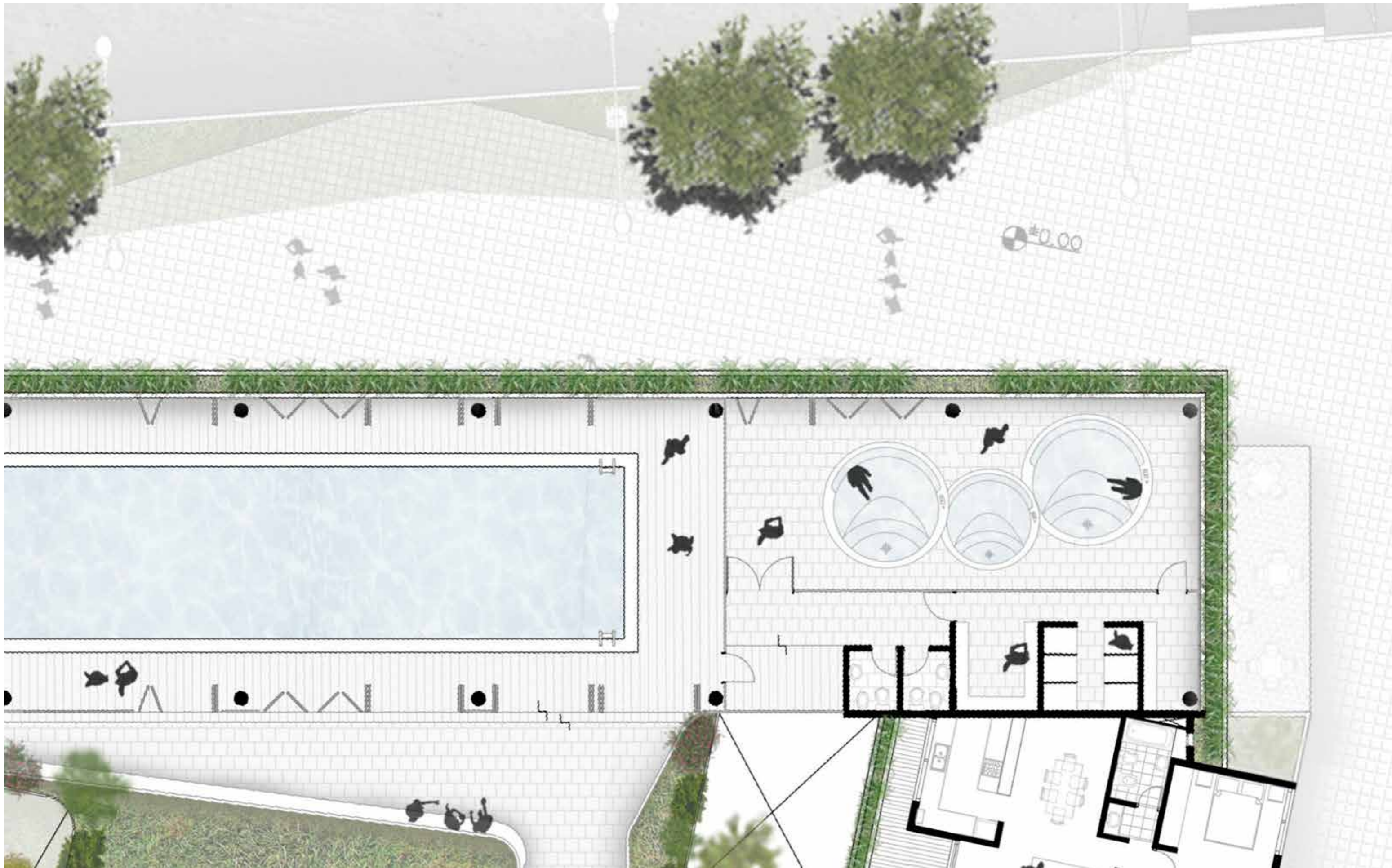


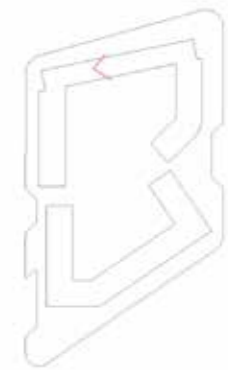




1. SECTOR DE ENTRENAMIENTO Y OCIO









± 0.00

$+0,05$

$+4,00$

$+4,00$

$+7,00$

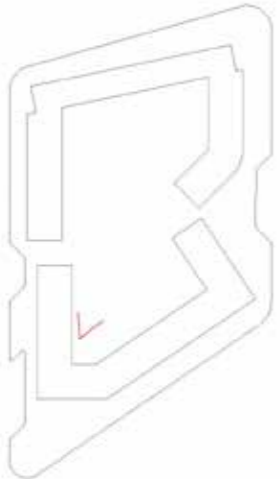
$+10,00$

$+10,05$

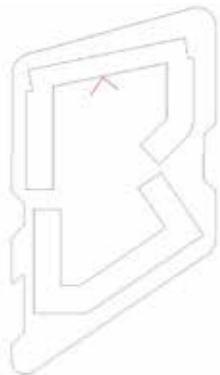
$+13,00$

$+16,00$

2. PATIO DE INGRESO.

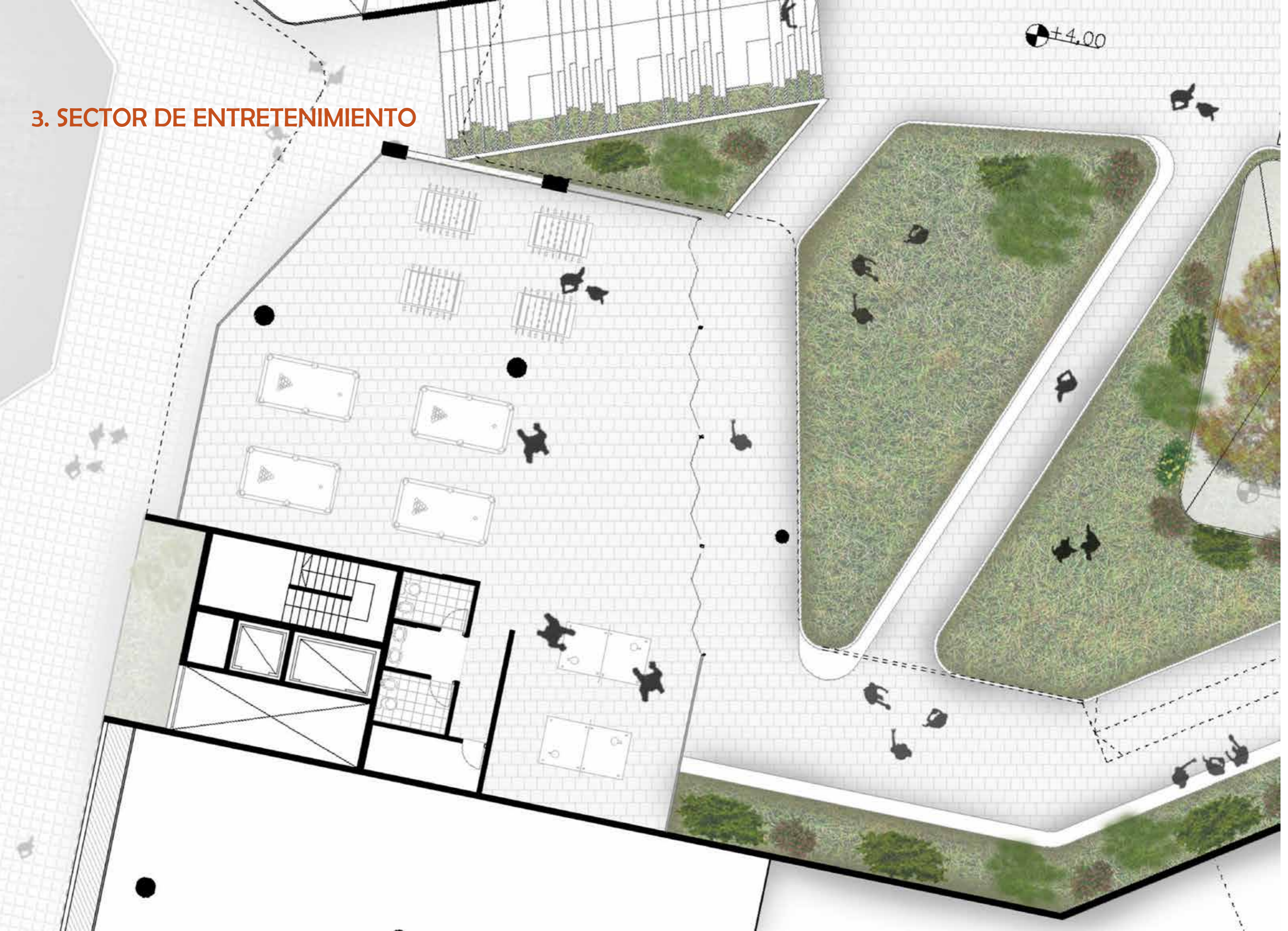




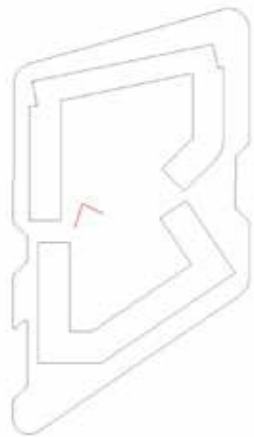




3. SECTOR DE ENTRETENIMIENTO

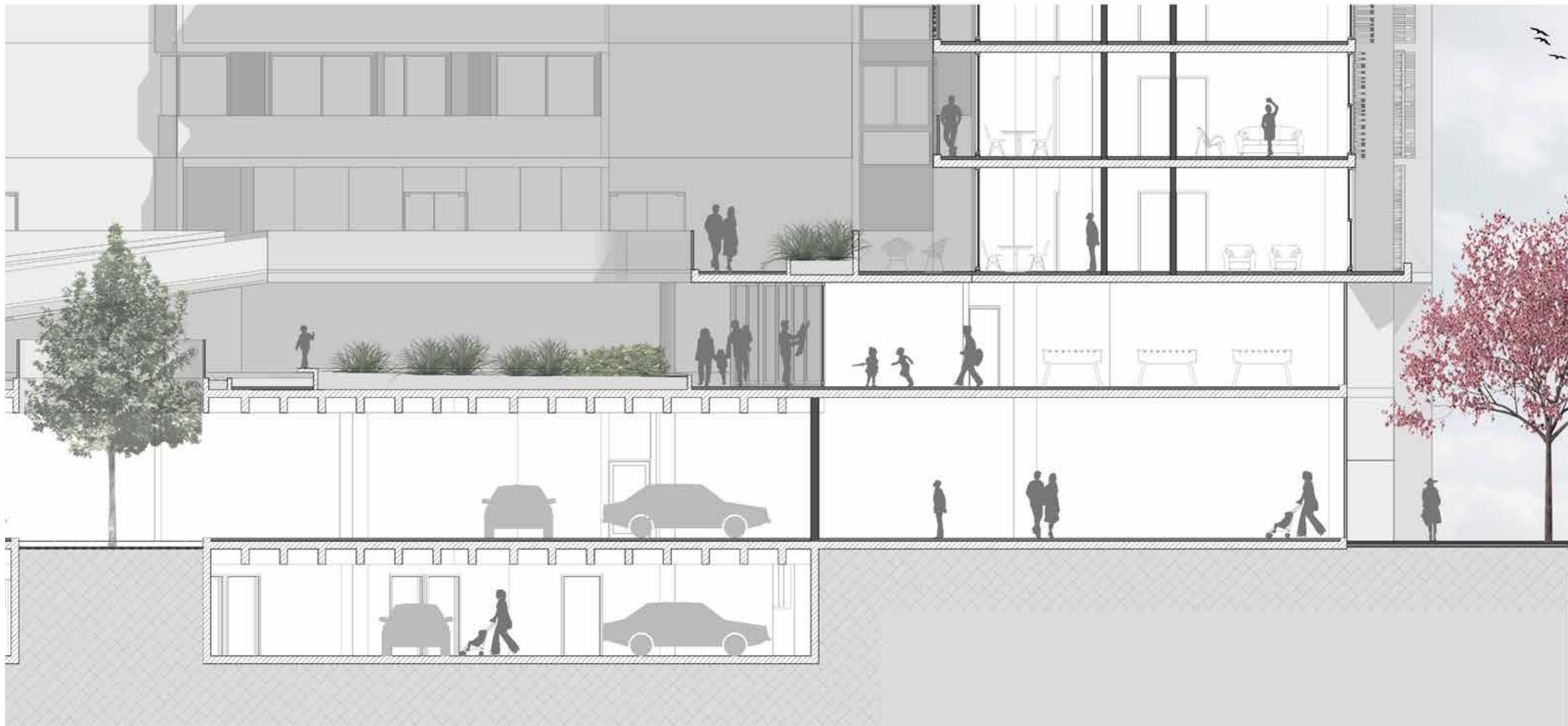








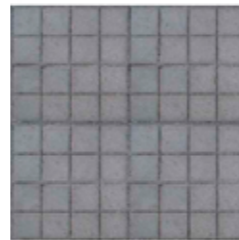




MOBILIARIO URBANO



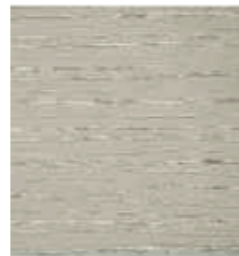
Loseta de hormigón vibro - prensado, color gris claro. Variedad de grillas según diseño, de 35 x 35 cm y de 10cm de espesor. Proporcionan un porcentaje de verde del 40%, facilitando el rápido drenaje de agua. Utilizadas en las veredas.



Baldosas prensadas graníticas para exteriores, pulidas y antideslizantes. Color gris claro. Resistentes al desgaste, tránsito vehicular y peatonal. Medidas de 40 x 40cm y de 3cm de espesor. Utilizadas en las veredas.



Carpeta de cemento y arena llaneada, color gris claro. Antideslizante. Utilizadas como terminación en el patio central.



Deck de PVC. Listones de 14cm de ancho, 2,54cm de espesor y 5,80m de largo. Resistente al impacto, al rayado, al manchado y a los rayos UV. Antideslizante, no requiere sellado ni pintura. Color roble boreal acabado natural. Utilizado en la plataforma de la pileta de natación.



Tacho de basura circular con orificio frontal, para exterior, de acero inoxidable pulido mate. Altura de 80 cm y diámetro de 30 cm. Resistente a la corrosión y a la humedad. Ubicados en el patio central del primer piso.



Iluminación Urbana Philips Tropic, con lámpara Cosmópolis (CPO-TW) que brinda una nueva imagen al paisaje urbano: luz cálida, con muy buena reproducción cromática, alto rendimiento lumínico y menor emisiones de CO2 favoreciendo la preservación del medio ambiente. Utilizadas en el patio central.















Iluminación Urbana Philips Wall, diseñada para uso a la intemperie, cuerpo en inyección de aluminio con difusor de vidrio opal. Equipo auxiliar de lámpara incluido en el artefacto. Utilizadas en el patio central, empotradas en el perímetro de los canteros.



Canteros y bancos de hormigón armado in situ, pintado con pintura para exterior color blanco, altura desde 25 a 50 cm. Desagüe del patio central mediante albañales de acero inoxidable de 25 cm de ancho. Ubicados en el perímetro de los canteros, debajo de los bancos.

VEGETACIÓN

NOMBRE VULGAR		NOMBRE CIENTÍFICO	FAMILIA	ALTURA MÁXIMA	FOLLAJE	CARACTERÍSTICAS
FRESNO AMERICANO		Fraxinus Excelsior L.	Oleácea	8 a 35 mts.	Caducifolio	Se desarrolla bien en climas templados pero es bastante resistente al frío y al viento, no tolera el calor intenso y los climas muy secos. El tronco es recto y duro con forma cilíndrica. Las hojas son lanceoladas en color verde oscuro. Las ramas son finas formando una copa redondeada la cual genera mucha sombra. Las flores son pequeñas, tienen forma de filamentos que cuelgan, no tienen pétalos y su color es blanco.
FICUS		Ficus Benjamina L.	Moraceae	10 a 15 mts.		Es un árbol de hojas perennes, ubicadas en una copa ancha, globosa y frondosa. El tronco es delgado con una corteza lisa y de color gris o blanquecina. Las hojas son de un color verde intenso, en el caso de las más jóvenes el verde es claro y brillante, en cambio las más viejas son de un marcado verde oscuro y gruesas, poseen una forma ovalada. Durante el invierno reduce su crecimiento al mínimo, con la primavera, exhibe un sinnúmero de brotes nuevos y este importante crecimiento se mantendrá hasta entrado el otoño. Temperaturas altas durante el día y noche moderadas.
ARCE JAPONÉS		Acer Palmatum	Caducifolio	10 mts.	Caducifolio	Árbol de hoja caduca, lobuladas de color púrpura rojizo que se tornan rojo brillante en otoño. Muy decorativas por sus hojas rojo púrpura transparentes en primavera, más tenues en verano, volviéndose rojo violáceas en otoño. Puede tener múltiples troncos cerca del suelo. En hábito de crecimiento, adopta forma de pirámide (cuando es joven) o de domo, cuando es más maduro.
TILO		Tilia tomentosa	Malváceas	Hasta 25 mts.		Árbol ancho de copa ramificada y ramas inferiores horizontales; sus hojas son acorazonadas y redondeadas. Su corteza es gris y sus flores, amarillas, colgantes y muy perfumadas, con 5 pétalos y largos estambres. Su floración es en verano, aparecen en la axila de las hojas sostenidas por una especie de hoja larga y angosta, de la que sale un rabillo en el que aparecen 3-5 flores. Crece mejor en ambientes frescos y húmedos en verano, y en suelos de todo tipo.
GINKGO		Ginkgo Biloba	Ginkgoaceae	Hasta 35 mts.	Caducifolio	Árbol con copa estrecha, algo piramidal y formada por uno o varios troncos. Sus ramas, generalmente rectas y empinadas, son gruesas y rígidas aunque la ramificación en éstos suele ser laxa, e incluso pobre. La corteza es de color pardo grisácea o pardo oscura, con surcos y hendiduras muy marcadas. Las hojas, de color verde claro, planas y en forma de abanico con nervadura dicotómica; las nacidas en los brotes largos suelen presentar muescas o lóbulos.
LAPACHO ROSADO		Handroanthus Impetiginosus	Bignoniáceas	Hasta 30 mts.	Caducifolio	Es un árbol de buen porte, pudiendo alcanzar los 8 de diámetro en el tronco. La copa es semiglobosa, con el follaje concentrado en su parte más alta. Las hojas se presentan opuestas y pecioladas. Las flores aparecen en el hemisferio sur entre julio y septiembre, antes del rebrote. Son grandes, de forma tubular; la corola es por lo común rosada o morada en esta especie, aunque excepcionalmente se presenta blanca, y supera los 4 cm de largo.

NOMBRE VULGAR		NOMBRE CIENTÍFICO	FAMILIA	ALTURA MÁXIMA	FOLLAJE	CARACTERÍSTICAS
BOJ		<i>Buxus sempervirens</i>	Buxaceae	5 mts.	Perenne	Las hojas de este arbusto son opuestas y coriáceas de unos 3 cm, de color verde oscuro y con los bordes ligeramente enrollados. Las flores no son tan llamativas, ya que son pequeñas de color blanquecina o crema. Tiene una corteza pardo-clara. Es un arbusto perenne muy resistente. Prefiere exposiciones a semisombra, aunque tolera las de pleno sol; siempre y cuando se riegue de forma que el suelo se quede siempre ligeramente húmedo.
LINO DE NUEVA ZELANDA		<i>Phormium tenax</i>	Xanthorrhoeaceae	3 mts.	Perenne	Hierba perenne. Sus hojas son roseta basal, lineares, acintadas. Aparecen desde la base del tallo y pueden llegar a medir hasta 3 m. Produce racimos de flores en forma de tubo curvado que adquieren un color rojo brillante al madurar. Vive en cualquier tipo de suelo, resiste sequías y anegamiento.
CORONITA DE NOVIA		<i>Spiraea cantoniensis</i>	Rosáceas	2,5 mts.	Caducifolio	Presenta numerosas ramas delgadas, arqueadas, flexibles y glabras. Conformado por hojas alternas, simples, poco pecioladas, generalmente lanceoladas, que miden de 3 a 6 centímetros de largo y lucen un color verde que a comienzos de otoño se torna rojo. Las flores de la corona de novia son hermafroditas, actinomorfas, dispuestas en corimbos axilares, de pétalos blancos y numerosos estambres más cortos que los pétalos. Necesita cultivarse en un área a pleno sol, aunque también puede crecer en semisombra, puede tolerar bastante bien las sequías.
AZALEA		<i>Azalea indica</i>	Ericaceae	1,5 mts.	Caducifolio	Planta de hojas elípticas, vellosas en la cara inferior. Sus flores son solitarias o agrupadas en la extremidad de las ramificaciones, de color blanco, rosado, jaspeado o violáceo. Florecen de modo natural al inicio de la primavera. Estas plantas necesitan un suelo bien drenado y una exposición sombreada y fresca.
LAVANDA		<i>Lavandula angustifolia</i>	Lamiaceae	1 mt.	Perenne	Planta muy rústica, que se adapta bien a muchas situaciones climáticas; necesita mucha luz y sol directo, aunque en invierno soporta bien las heladas. Son plantas perennes, de pequeñas dimensiones. Las hojas son lineales, lanceoladas, estrechas, de un característico color verde-grisáceo. Las inflorescencias, al final de largos tallos, son espigas. Cada espiga contiene un número variable de flores muy perfumadas y con aroma variable según la especie.
RETAMA		<i>Retama sphaerocarpa</i>	Fabácea	3 mt.	Caducifolio	Arbusto generalmente desprovisto de hojas, grisáceo y muy ramificado. Posee las hojas alternas, linear lanceoladas, tempranamente caedizas. Las flores son papilionáceas amarillas, muy pequeñas, agrupadas en racimos. Requiere un clima no excesivamente húmedo ni frío, le gusta el sol, por lo cual es conveniente buscarle un rincón soleado.

CAPÍTULO VI

.TIPOLOGIAS DE VIVIENDA



LA VIVIENDA

“La vivienda es el primer espacio de sociabilización y la representación espacial de las diversas agrupaciones familiares. Por ello ha de ser capaz de albergar las diversas maneras de vivir que se evidencian en las sociedades del siglo XXI.”⁶

Los cambios en las dinámicas de movilidad geográfica, los niveles de estudio, la emancipación, el primer matrimonio, el primer hijo/hija y la pirámide demográfica nos hablan de una sociedad actual muy diferente a la de décadas anteriores.

Ya no es posible hacer proyecciones de las necesidades de la vivienda de una manera lineal, siendo necesario incorporar tendencias al cambio estructural de la concepción del hogar que han demostrado seguir los diferentes grupos de edad de la pirámide. Los cambios en las conformaciones de los grupos familiares, traen distintas agrupaciones en las viviendas de acuerdo a la edad y etapa de cada individuo, generando: matrimonios tardíos que pueden significar mayor estancia en casa de los padres, períodos de compartir vivienda con amigos, de vivir individualmente o de convivir sin casarse.

Esto nos lleva a pensar la necesidad de buscar nuevas formas de generación del espacio que ofrezcan alternativas a las ya conocidas estrategias convencionales para la familia tipo.

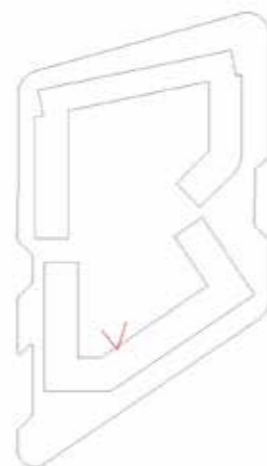
Para la investigadora argentina Zaida Muxí, las viviendas que responden adecuadamente al cambio son las que logran espacios sin jerarquía y sin discriminación de género. “La sociedad actual puede definirse básicamente por ser muy heterogénea. Esta heterogeneidad no se refiere únicamente a la llegada 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 *Habitar el Presente*, que realizó junto a Josep María Montaner.

Cuando pensamos la vivienda, pensamos en las distintas agrupaciones familiares, viviendas individuales, para estudiantes, para vivir y trabajar, y para distintas generaciones.

Las distintas tipologías están pensadas para el mejor aprovechamiento de los espacios interiores y de las visuales hacia el exterior. Las de mayor superficie, 2 y 3 dormitorios, están ubicadas sobre la tira sur y tienen ventilación cruzada.

Las tipologías de menor superficie, principalmente monoambientes, 1 y 2 dormitorios, están ubicadas en las tiras este-oeste sobre un único frente de iluminación y ventilación. La ubicación en el volumen reconoce los distintos frentes urbanos y empiezan a generarse así situaciones de viviendas en esquina que aprovechan de 3 frentes con expansiones orientadas hacia el Parque Scalabrini Ortiz.

6. Herramientas para habitar el presente. Joseph Maria Montaner -Zaida Muxí - David H. Falagán.





DIVISIÓN DE CONSORCIOS



CONSORCIO 1
15 viviendas.



CONSORCIO 2
12 viviendas.



CONSORCIO 3
32 viviendas.



CONSORCIO 4
20 viviendas.



CONSORCIO 5
20 viviendas.



CONSORCIO 6
17 viviendas.



CONSORCIO 7
19 viviendas.



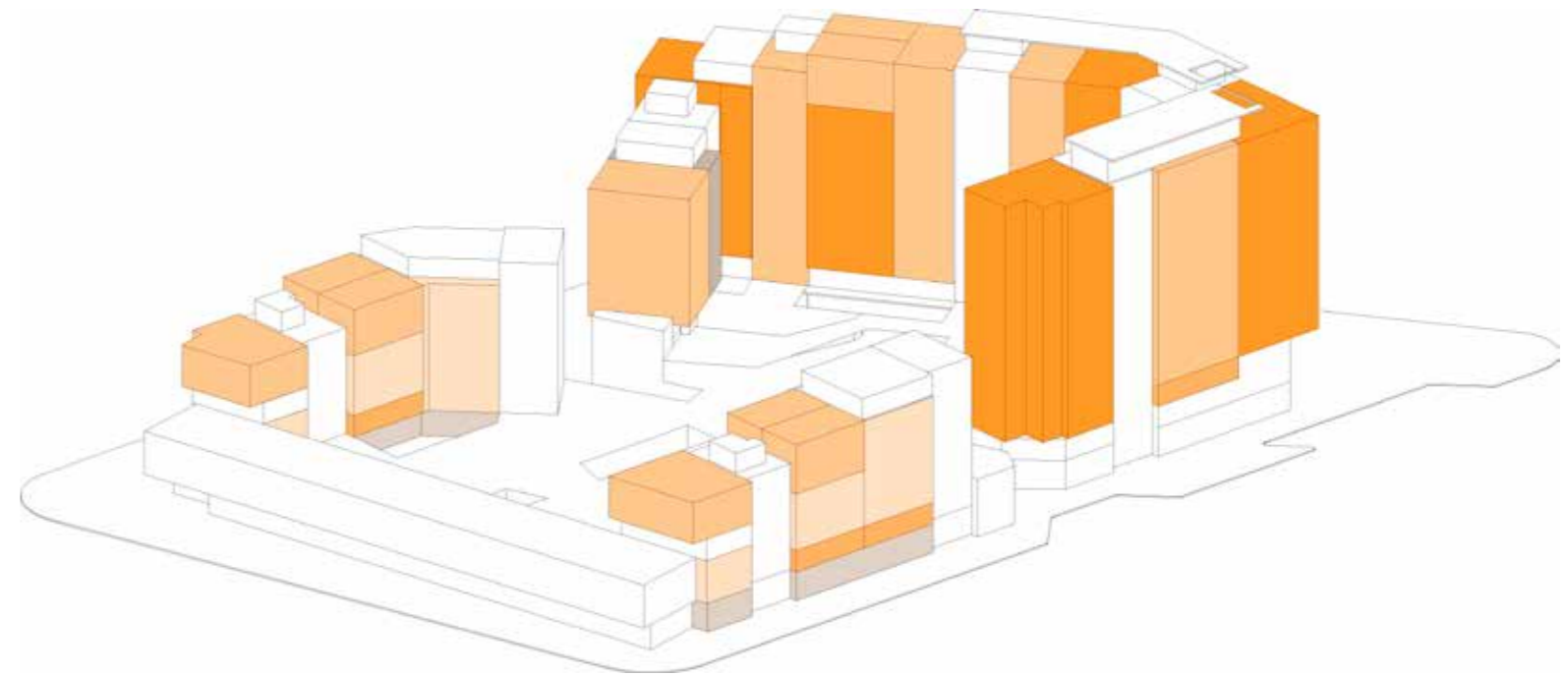
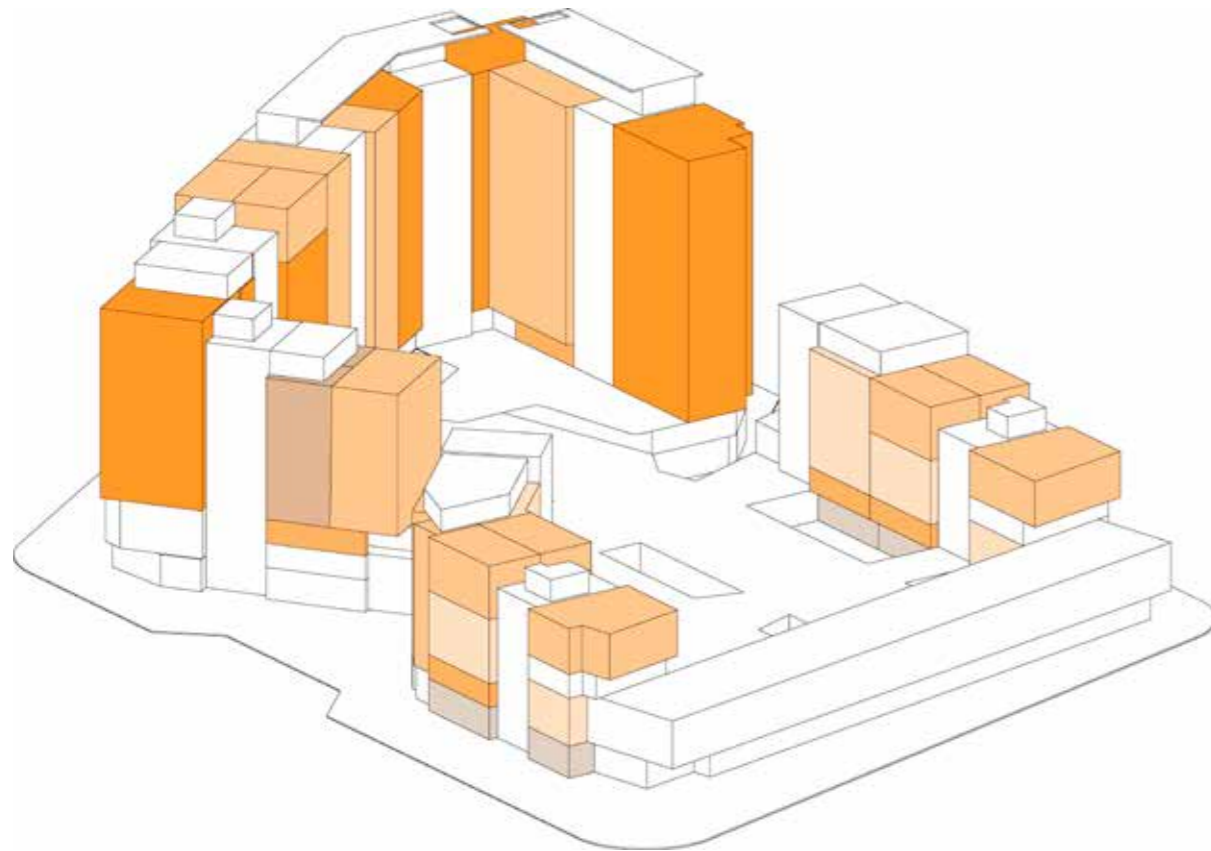
CONSORCIO 8
13 viviendas.



CONSORCIO 9
15 viviendas.

El conjunto se divide en 9 consorcios que se plantean en base a los núcleos de circulación vertical y el acceso a las viviendas.

UNIDADES DE VIVIENDA



MONOAMBIENTES
12 unidades
7%



2 DORMITORIOS
66 unidades
40%



3 DORMITORIOS
47 unidades
29%



PB CON PATIO
5 unidades
3%



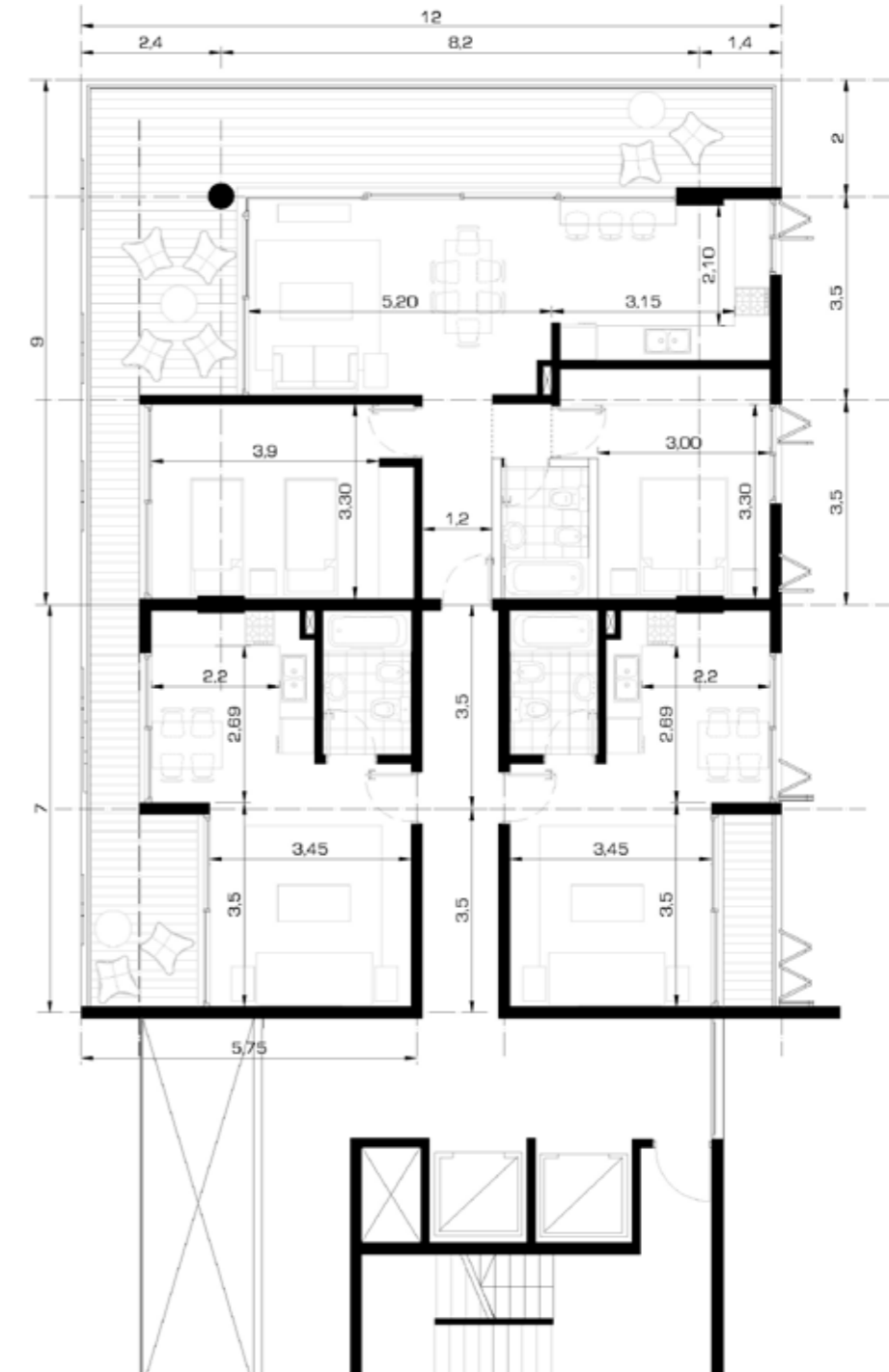
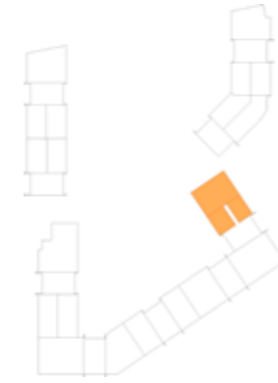
1 DORMITORIO
28 unidades
18%



2 DORMITORIOS + COMODÍN
5 unidades
3%

NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS
163

TIPOLOGIAS

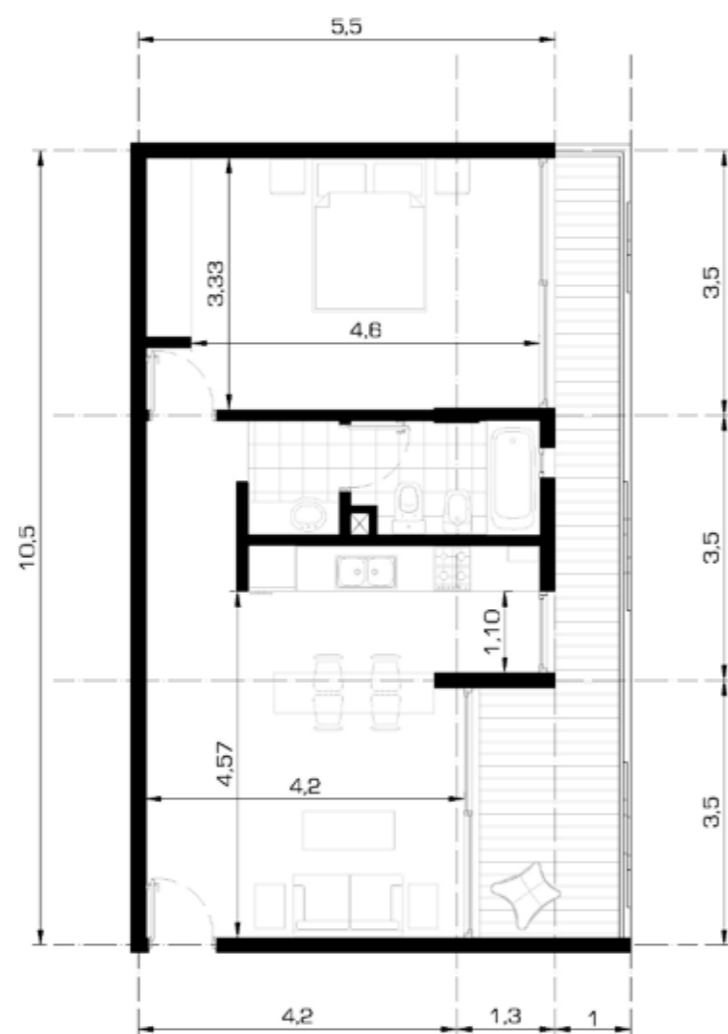
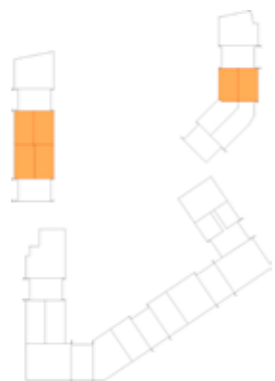


MONOAMBIENTE
30 m2 cubiertos
9 m2 semicubiertos
Ubicación: 3ro a 8vo piso.
Cantidad: 12 unidades.

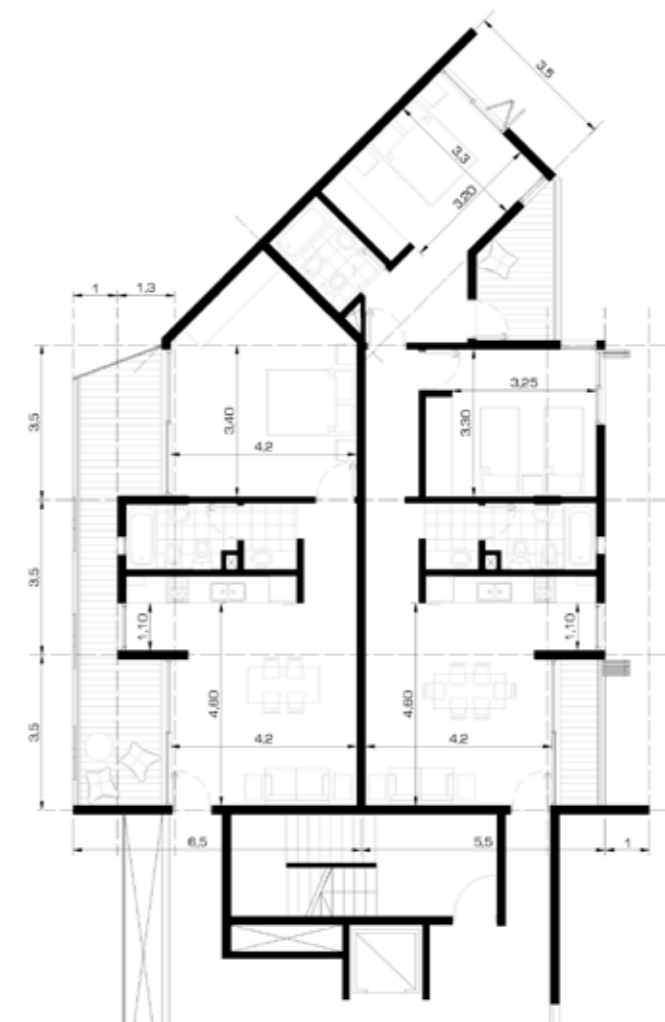
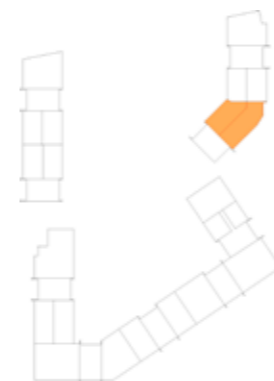


2 DORMITORIOS
70 m2 cubiertos
35 m2 semicubiertos
Ubicación: 3er a 8vo piso.
Cantidad: 6 unidades.





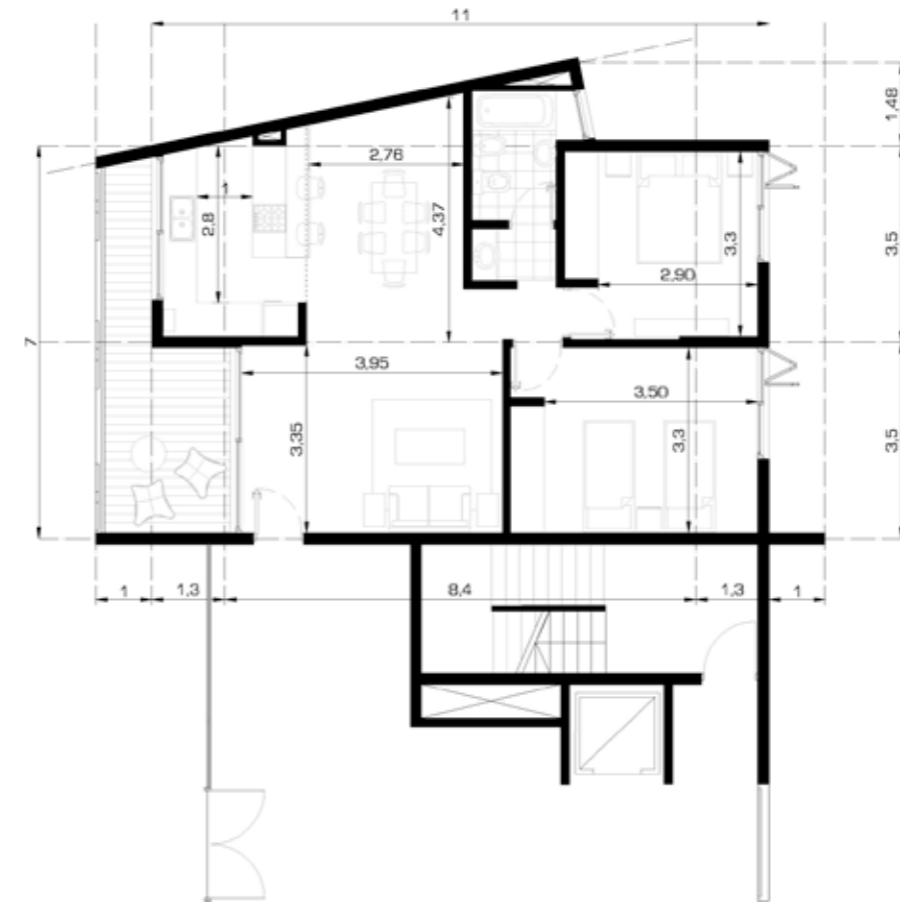
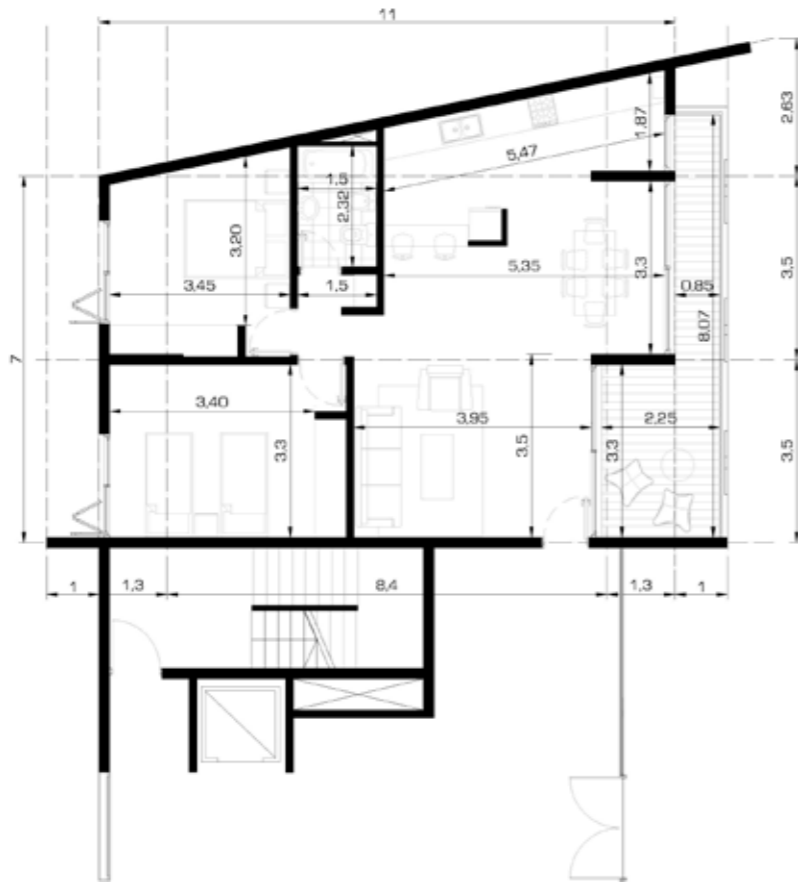
1 DORMITORIO
 47 m² cubiertos
 15 m² semicubiertos
 Ubicación: 2do a 4to piso.
 Cantidad: 9 unidades.



1 DORMITORIO
 50 m² cubiertos
 16 m² semicubiertos
 Ubicación: 1roo a 6to piso.
 Cantidad: 6 unidades.



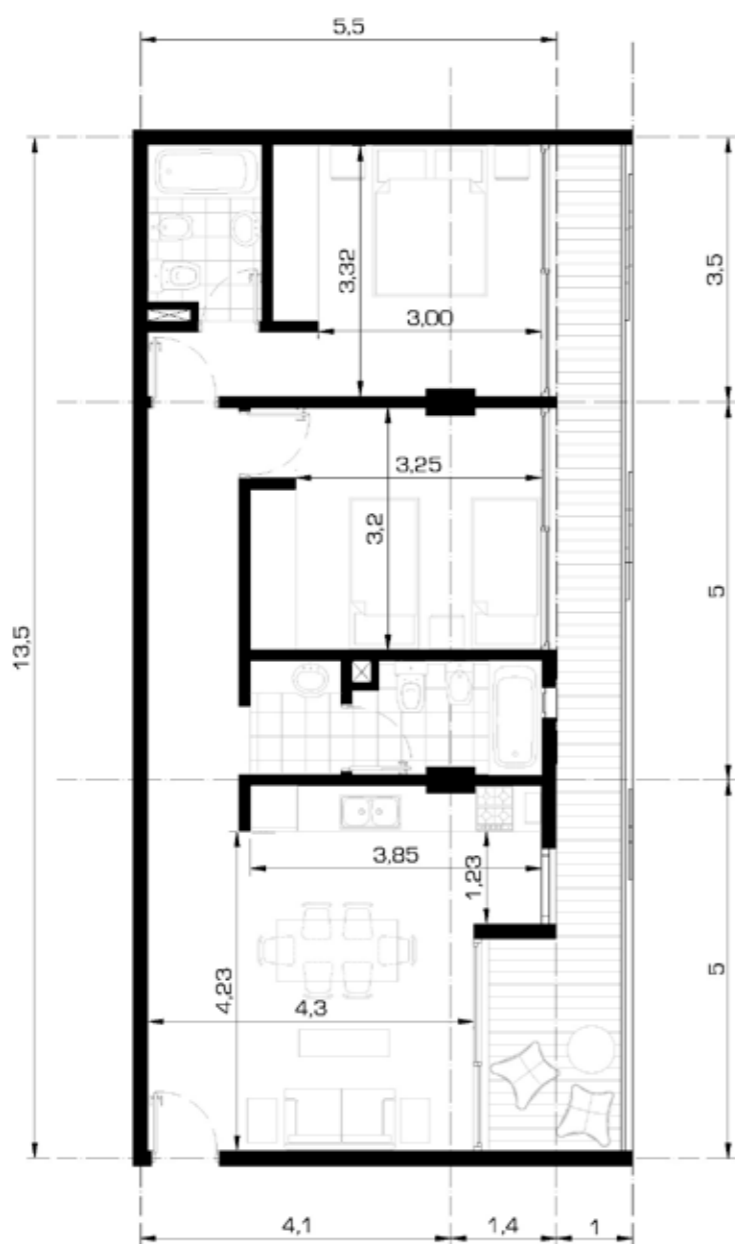
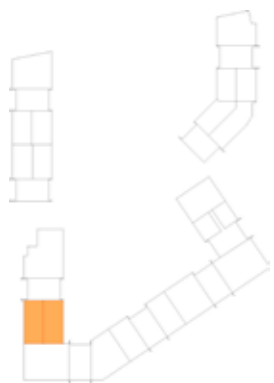
2 DORMITORIOS
 70 m² cubiertos
 9 m² semicubiertos
 Ubicación: 1er a 6to piso.
 Cantidad: 6 unidades.



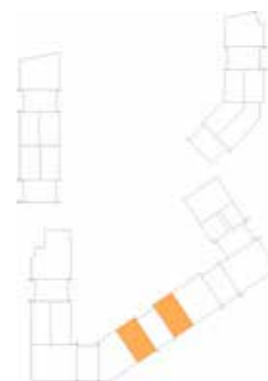
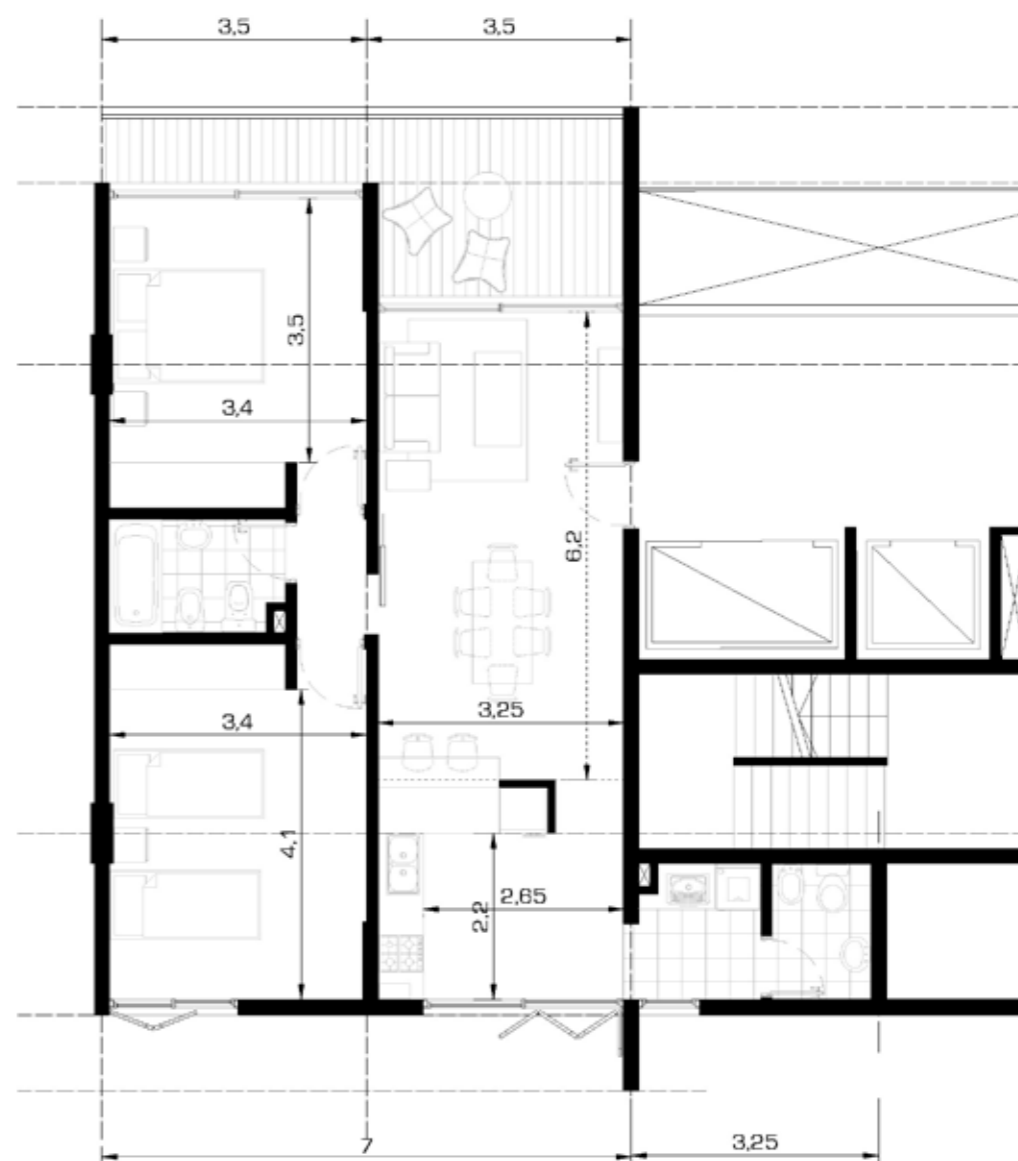
2 DORMITORIOS
 75 m2 cubiertos
 15 m2 semicubiertos
 Ubicación: 1er y 2do piso.
 Cantidad: 2 unidades.



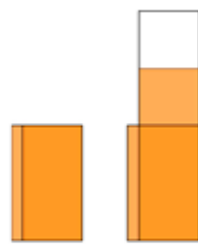
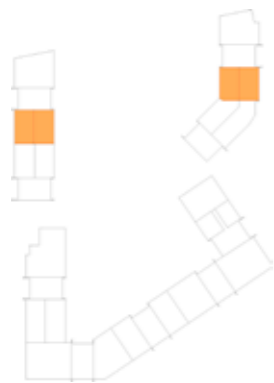
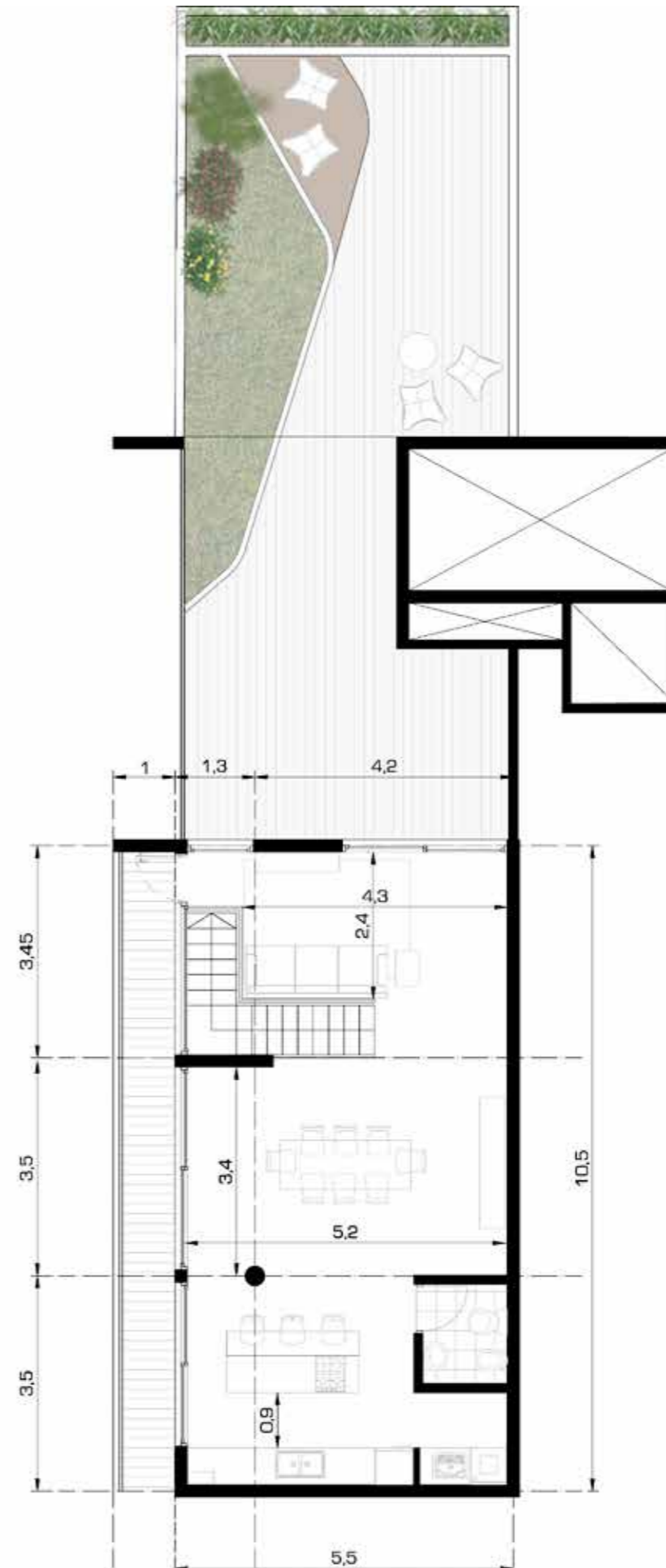
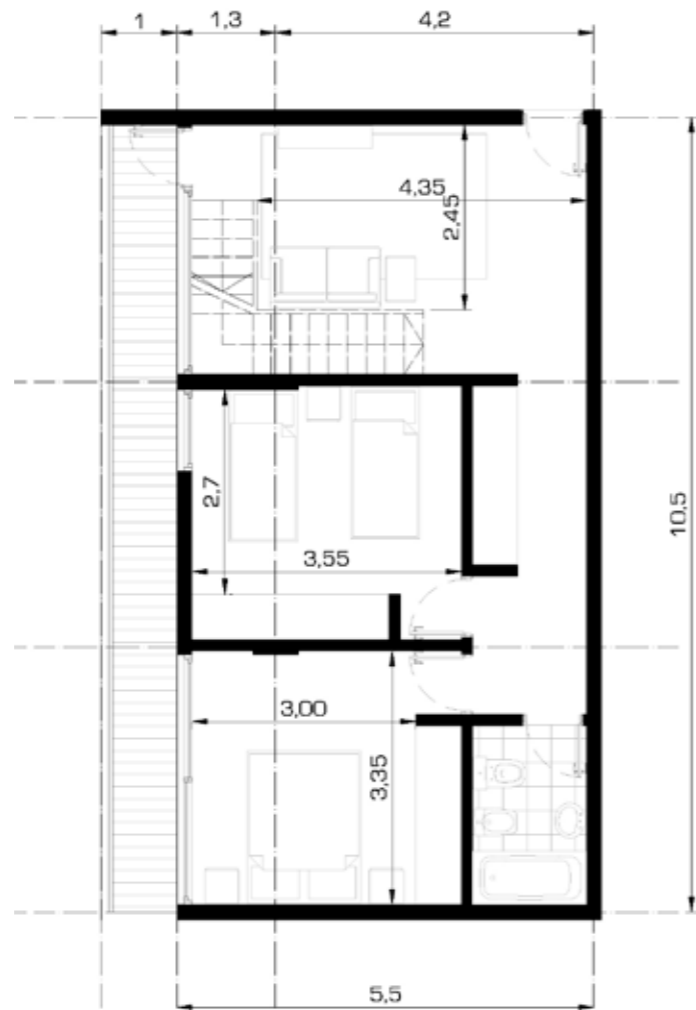
2 DORMITORIOS
 70 m2 cubiertos
 15 m2 semicubiertos
 Ubicación: 1er y 1do piso.
 Cantidad: 2 unidades.



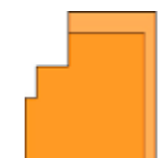
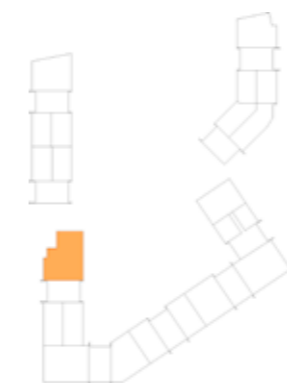
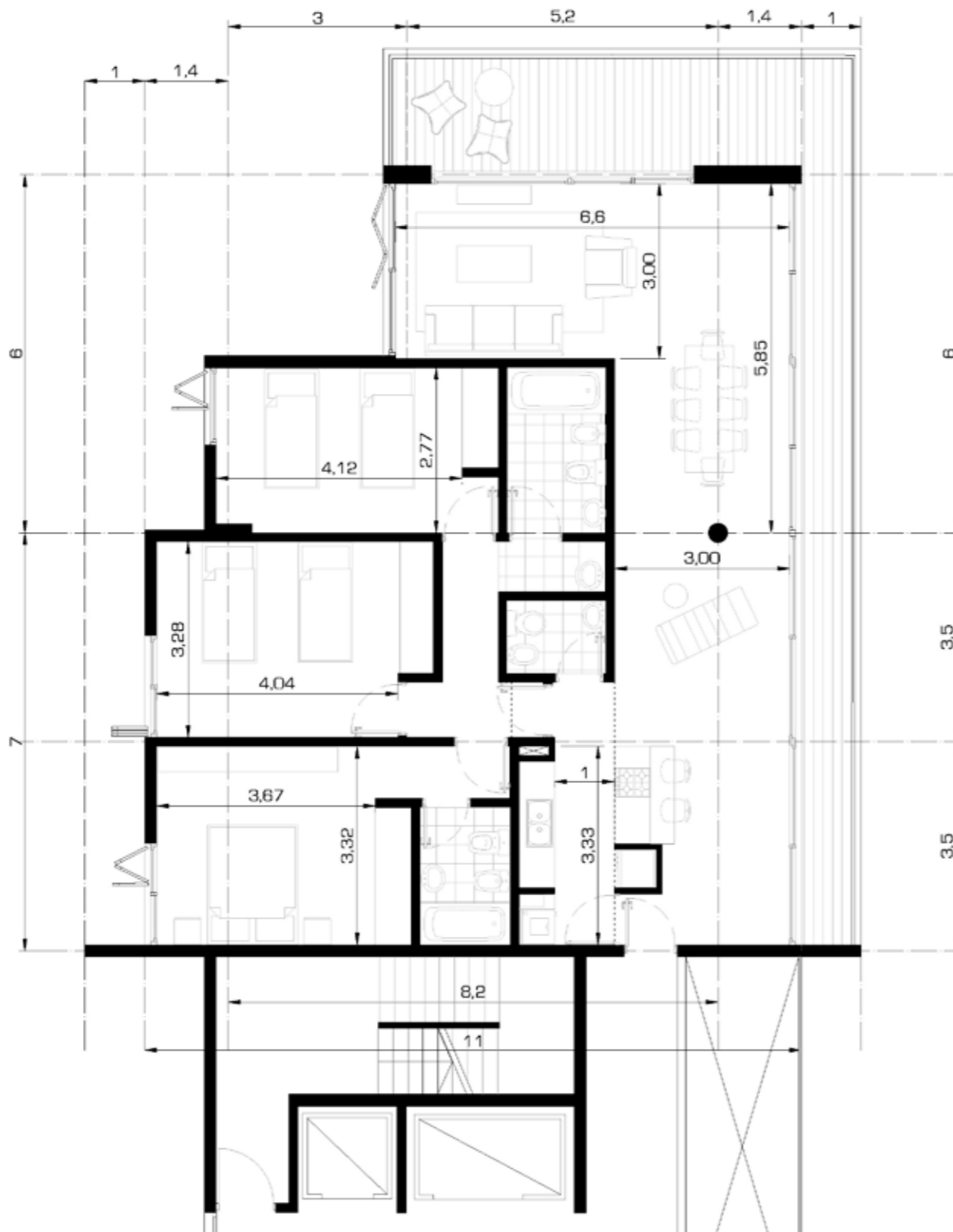
2 DORMITORIOS
68 m2 cubiertos
17 m2 semicubiertos
Ubicación: 3er a 12vo piso.
Cantidad: 20 unidades.



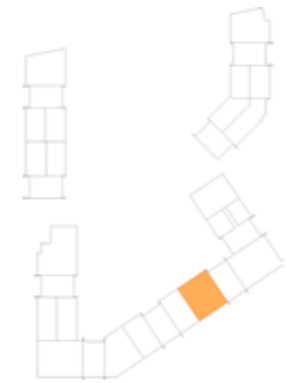
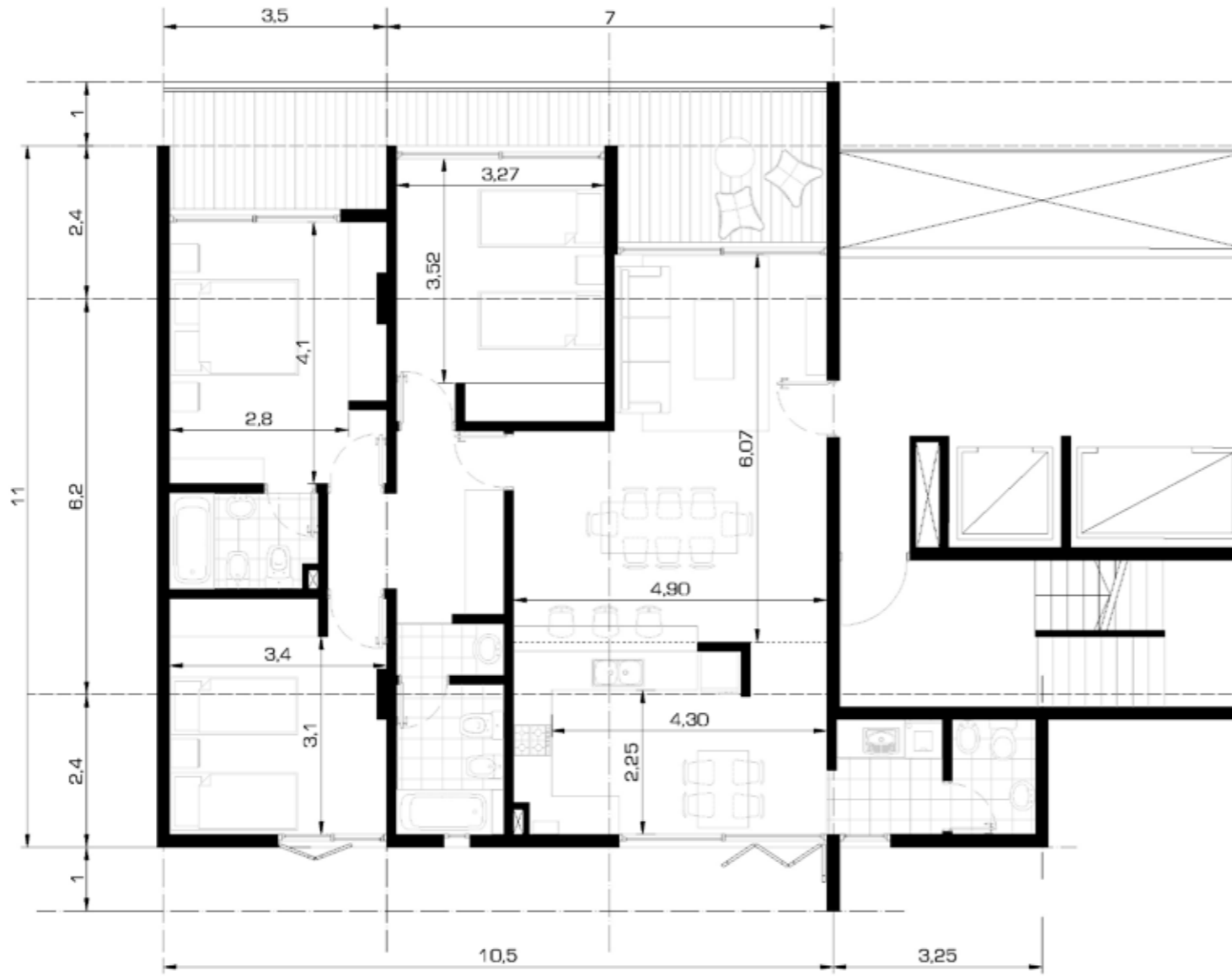
2 DORMITORIOS
70 m2 cubiertos
12 m2 semicubiertos
Ubicación: 3er a 12vo piso.
Cantidad: 20 unidades.



DUPLEX - 2 DORMITORIOS + TERRAZA
 100 m2 cubiertos
 23 m2 semicubiertos
 32 m2 libres
 Ubicación: 5to y 6to - 11vo y 12vo piso.
 Cantidad: 6 unidades.

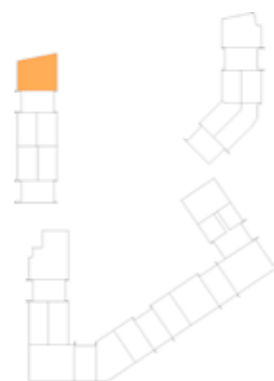
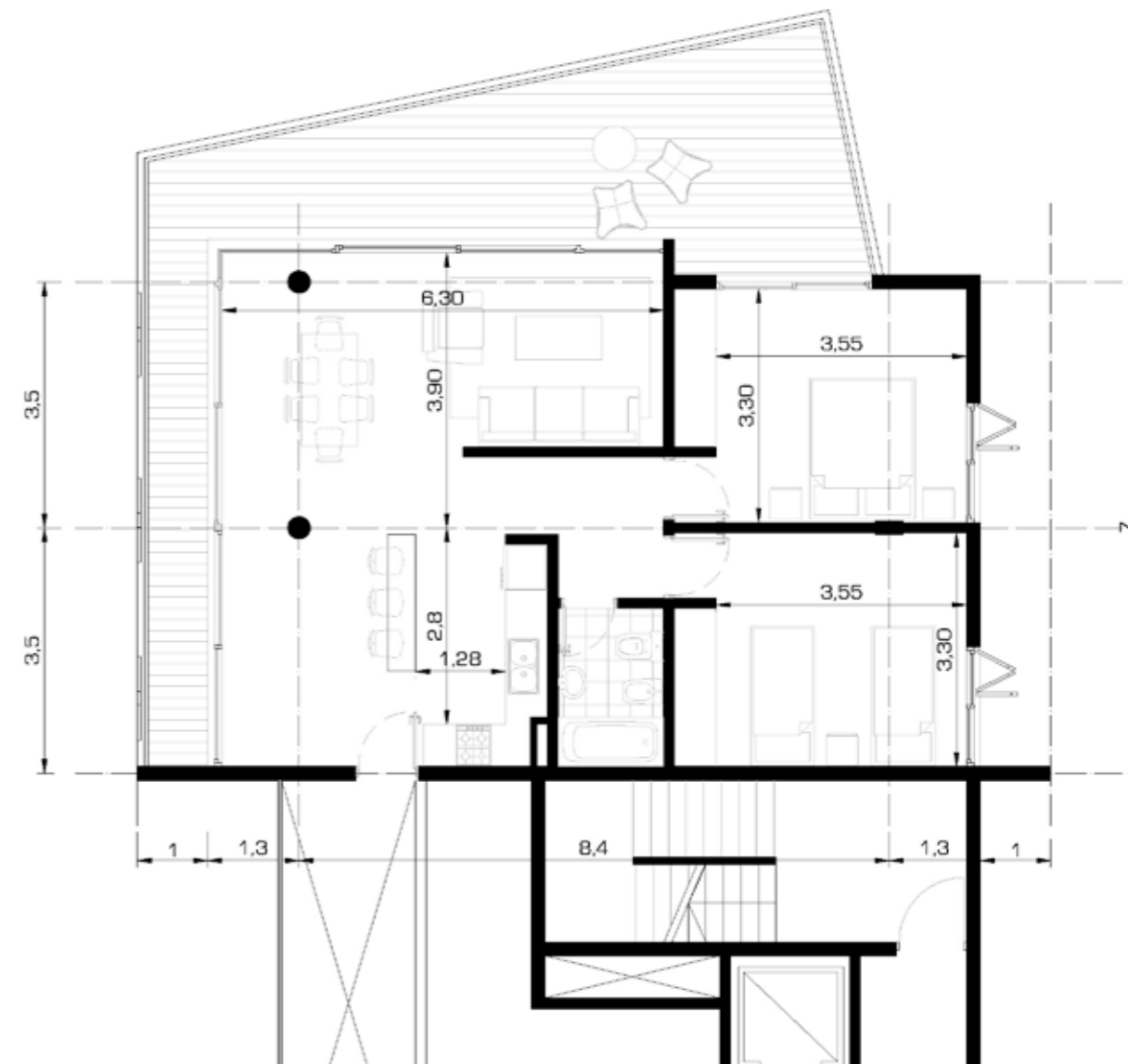
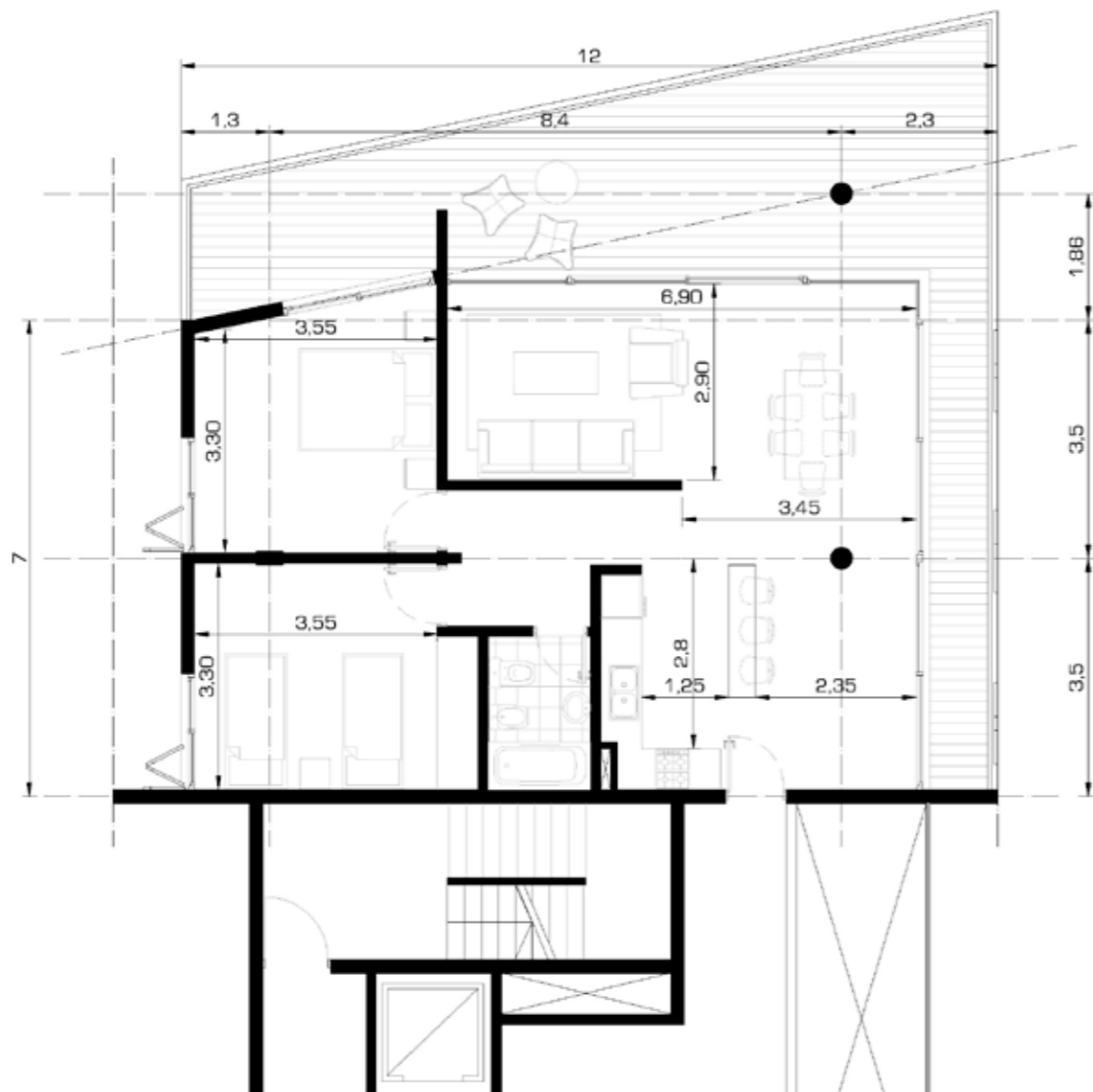


2 DORMITORIOS
 122 m2 cubiertos
 17 m2 semicubiertos
 Ubicación: 3er a 12vo piso.
 Cantidad: 10 unidades.

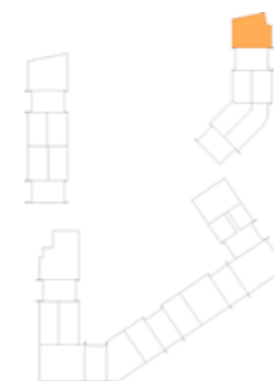


3 DORMITORIOS
 107 m2 cubiertos
 18 m2 semicubiertos
 Ubicación: 3er a 12vo piso.
 Cantidad: 10 unidades.

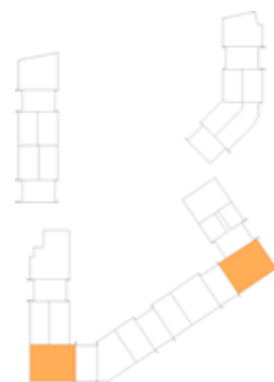
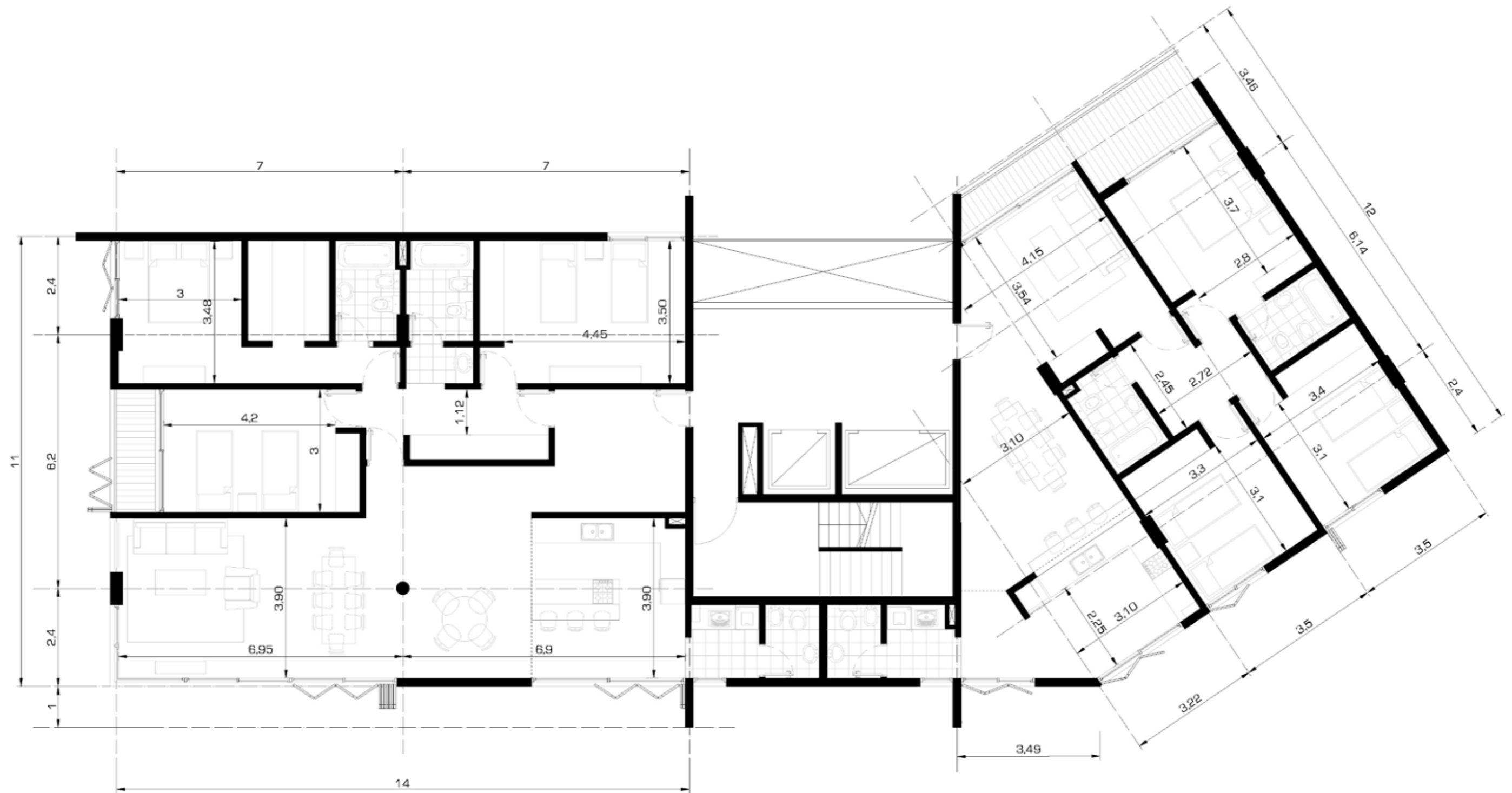




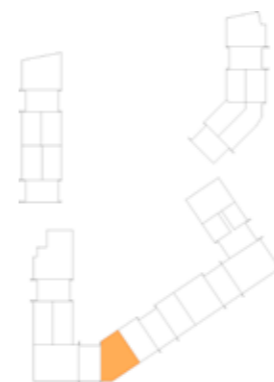
2 DORMITORIOS
 75 m2 cubiertos
 32 m2 semicubiertos
 Ubicación: 4to y 5to piso.
 Cantidad: 2 unidades.



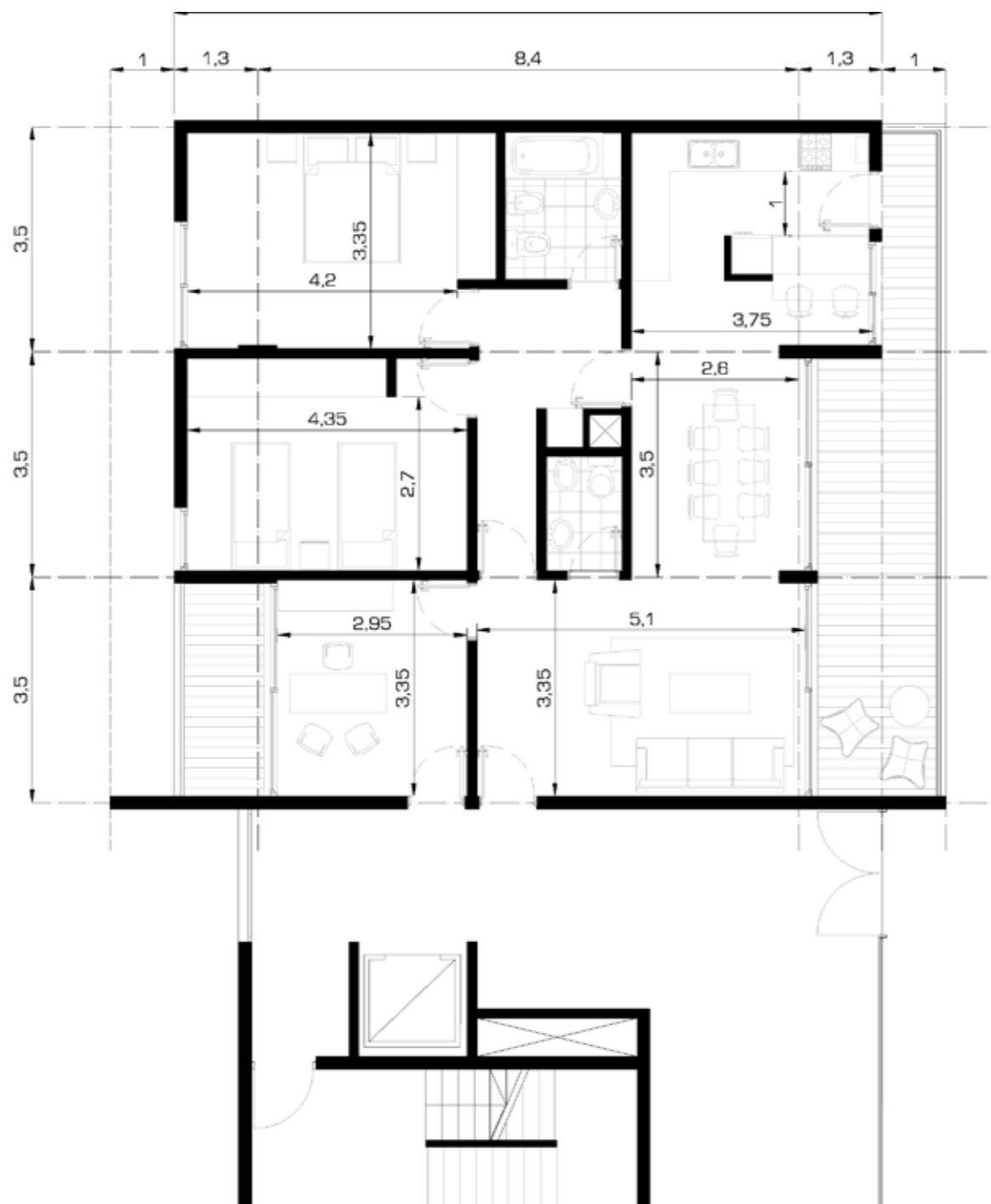
2 DORMITORIOS
 78 m2 cubiertos
 40 m2 semicubiertos
 Ubicación: 4to y 5to piso.
 Cantidad: 2 unidades.



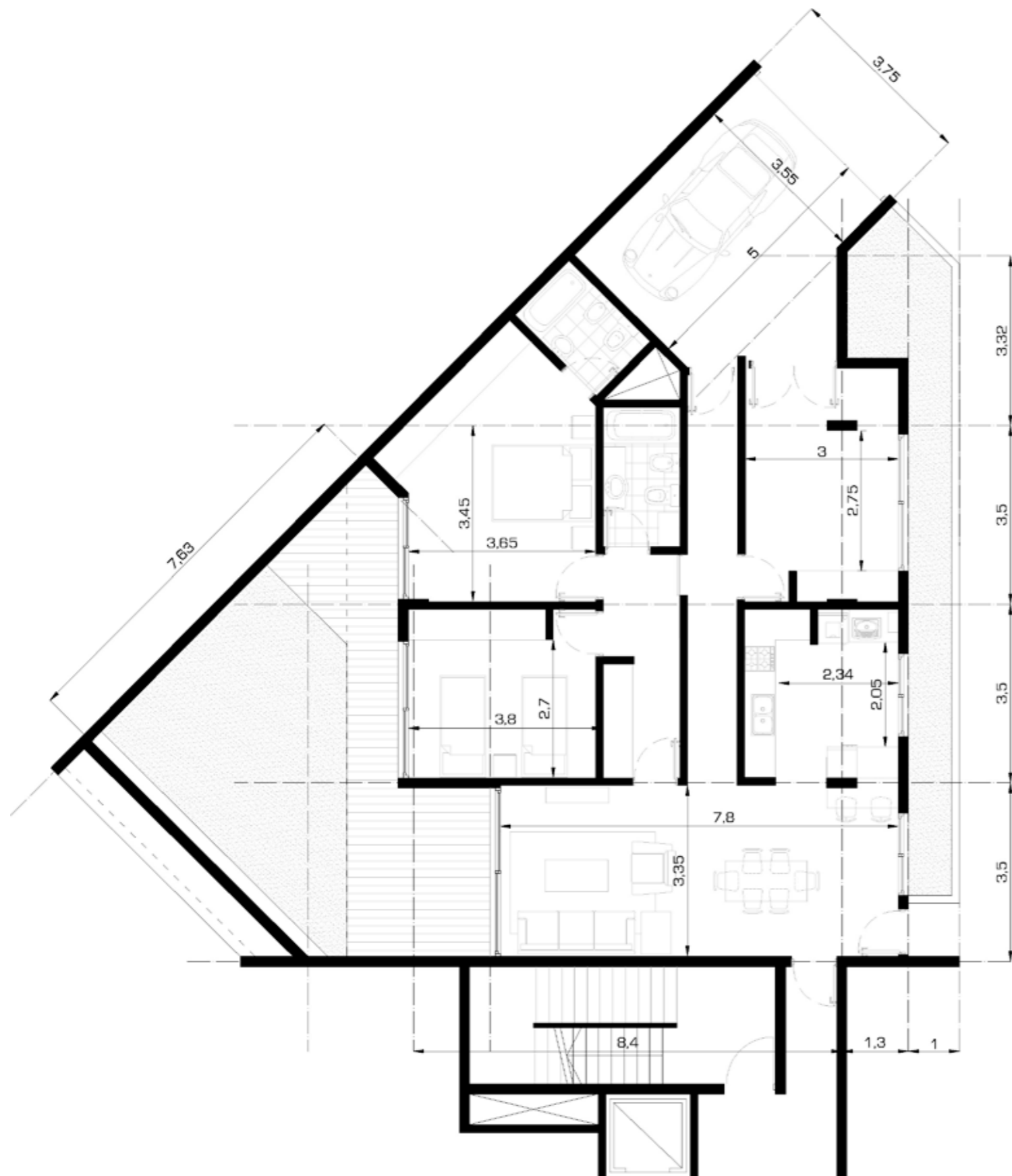
3 DORMITORIOS
 157 m² cubiertos
 3 m² semicubiertos
 Ubicación: 3er a 12vo piso.
 Cantidad: 17 unidades.



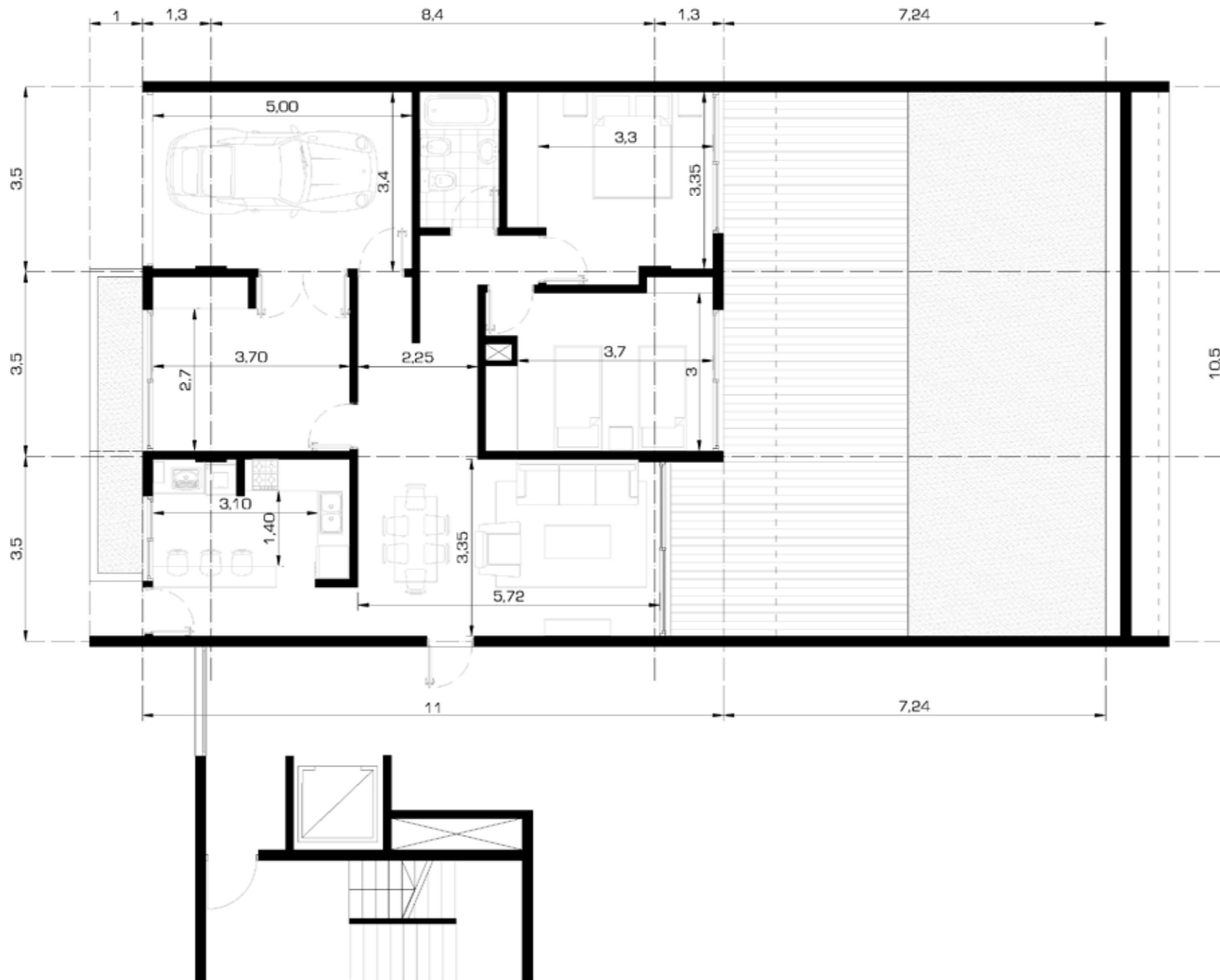
3 DORMITORIOS
 144 m² cubiertos
 10 m² semicubiertos
 Ubicación: 3er a 12vo piso.
 Cantidad: 10 unidades.



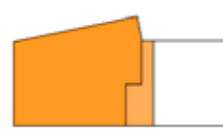
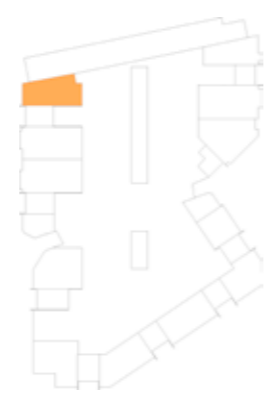
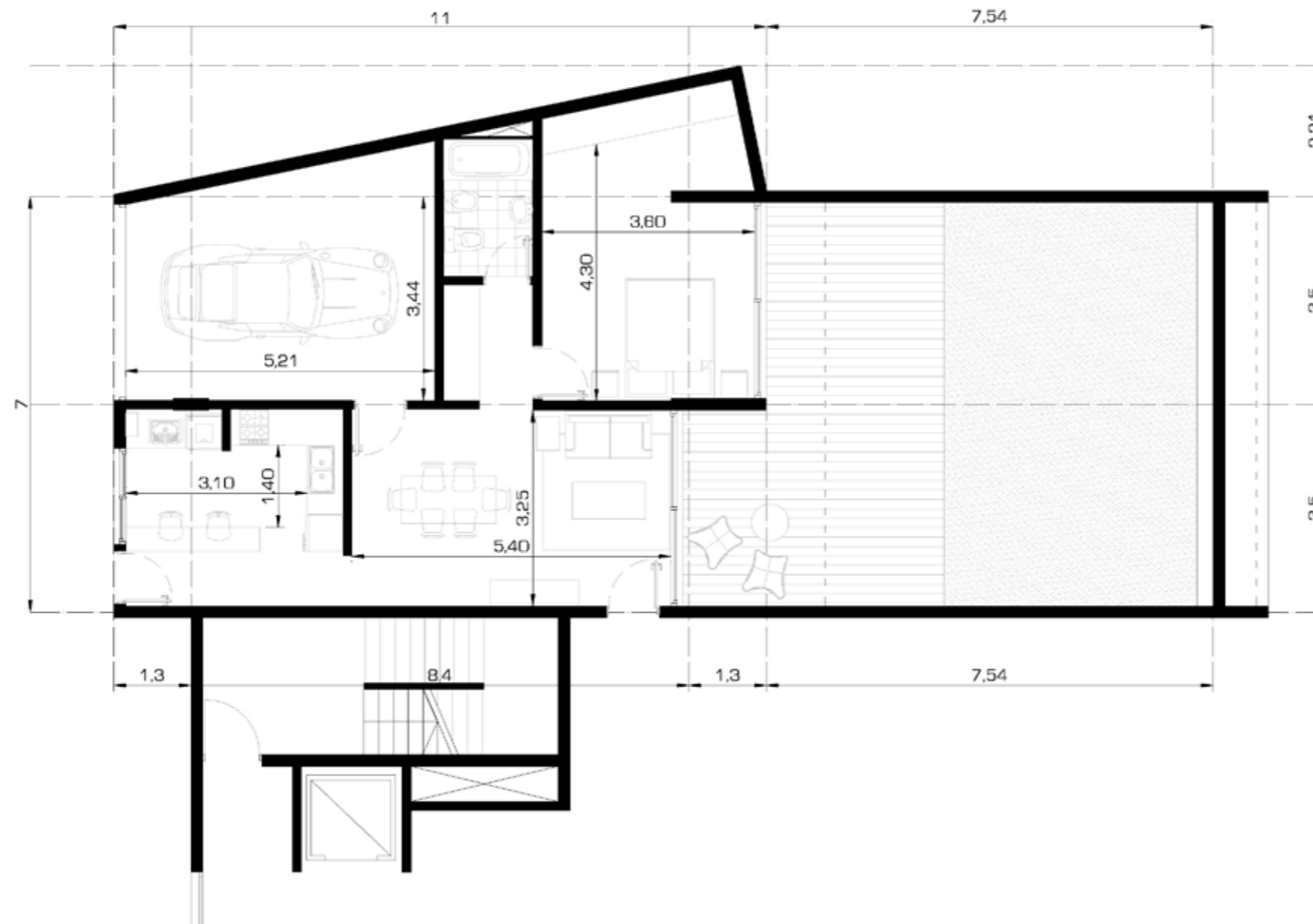
2 DORMITORIOS + COMODÍN
 98 m2 cubiertos
 16 m2 semicubiertos
 7 m2 libres
 Ubicación: 1er y 2do piso.
 Cantidad: 5 unidades



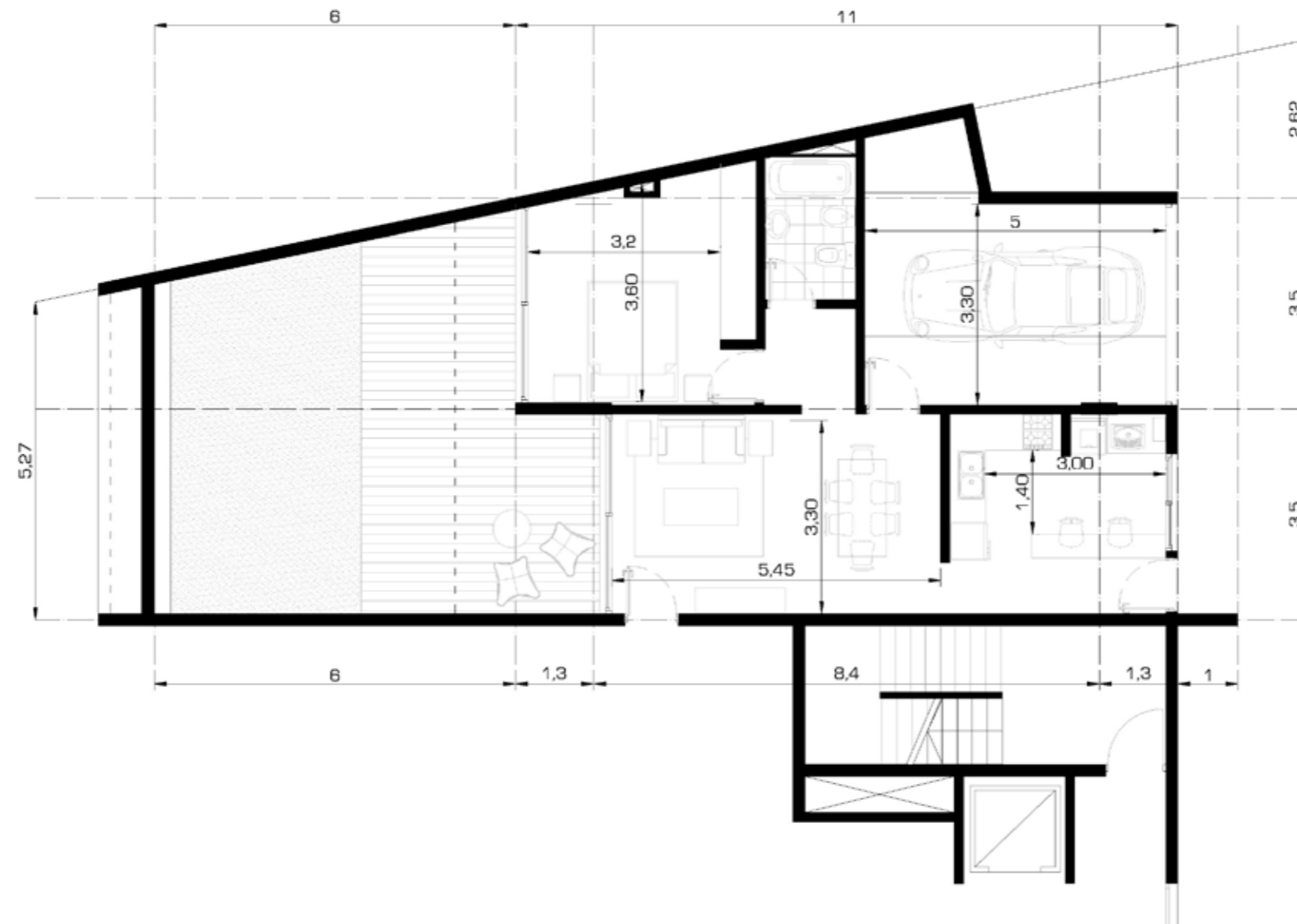
2 DORMITORIOS + COMODÍN
 130 m2 cubiertos
 15 m2 semicubiertos
 24 m2 libres
 Ubicación: Planta baja.
 Cantidad: 1 unidad.



2 DORMITORIOS + COMODÍN
 105 m2 cubiertos
 14 m2 semicubiertos
 64 m2 libres
 Ubicación: Planta baja.
 Cantidad: 3 unidades.



1 DORMITORIO
 78 m2 cubiertos
 11 m2 semicubiertos
 42 m2 libres
 Ubicación: Planta baja.
 Cantidad: 1 unidad.



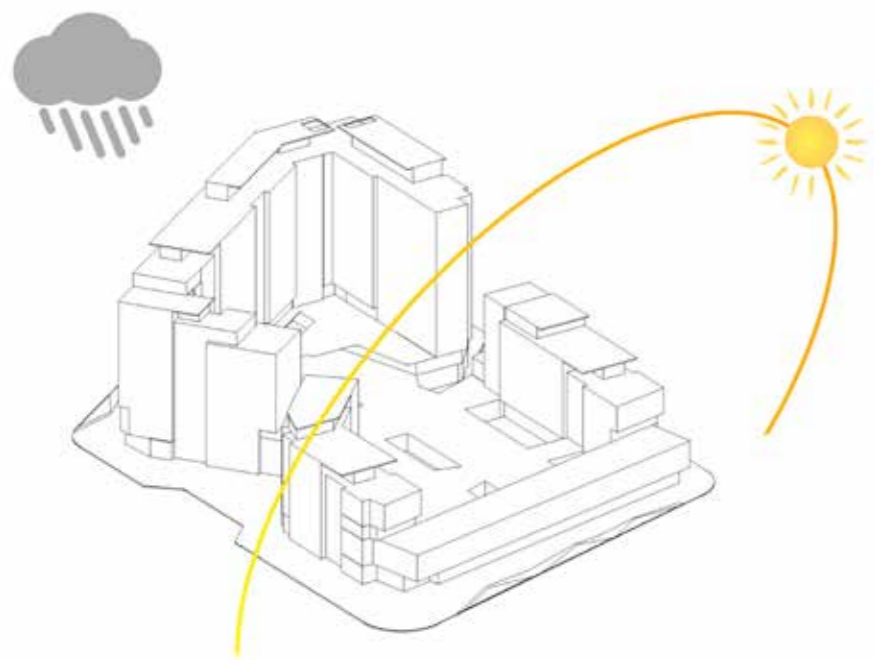
1 DORMITORIO
 72 m2 cubiertos
 11 m2 semicubiertos
 28 m2 libres
 Ubicación: Planta baja.
 Cantidad: 1 unidad.

CAPÍTULO VII

.ASOLEAMIENTO
.DESARROLLO DE LA ENVOLVENTE



ASOLEAMIENTO



SOLSTICIO DE VERANO



+9.00 hs.



+12.00 hs.



+17.00 hs.

EQUINOCCIO



+9.00 hs.



+12.00 hs.



+17.00 hs.

SOLSTICIO DE INVIERNO



+9.00 hs.



+12.00 hs.



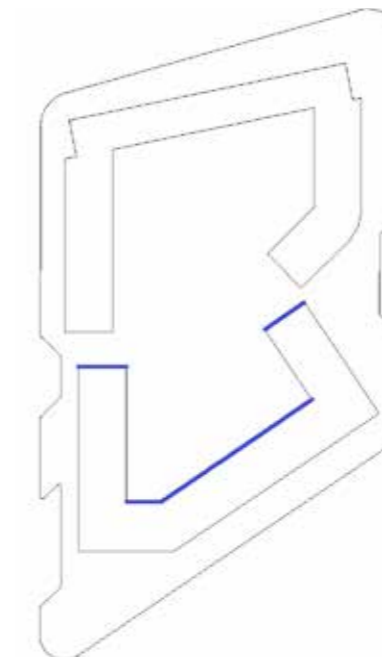
+17.00 hs.

ENVOLVENTE

Uno de los criterios con mayor relevancia del proyecto arquitectónico o constructivo de un edificio es el acondicionamiento térmico, íntimamente ligado con el asoleamiento directo, tanto desde el punto de vista positivo en invierno, como por la necesaria protección en verano.

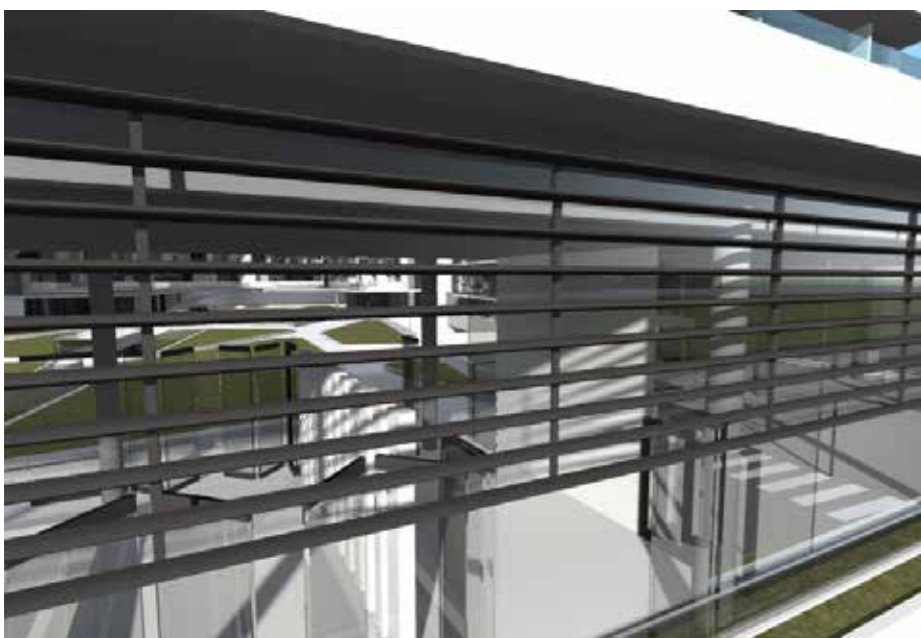
El condicionante a considerar es la orientación de las distintas fachadas del edificio, en relación con la trayectoria solar diaria en las distintas estaciones del año. La volumetría del propio edificio determinará las sombras proyectadas sobre los espacios libres.

El tratamiento de la envolvente fue diseñado de acuerdo a las condiciones de asoleamiento de cada frente, dando así la posibilidad de permitir el ingreso de los rayos solares o no en las distintas estaciones del año para lograr el confort necesario y evitar en lo posible la necesidad de utilizar recursos alternativos. De esta manera, esta resolución se convierte en una herramienta que opera a favor de la economía y medioambiente, aspectos a considerar en el mundo actual.



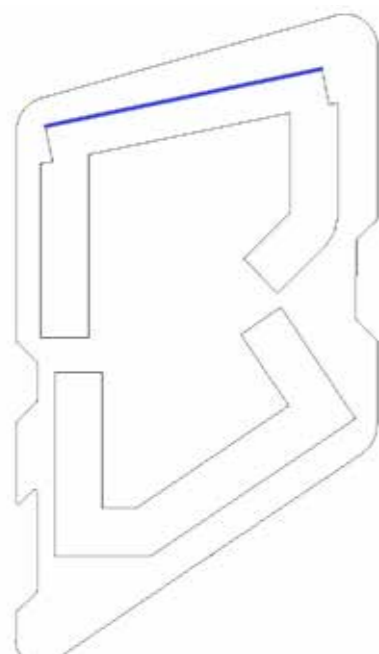
FACHADA NORTE

Optamos por protección solar mediante aleros horizontales. Esta operación, si bien mejora las condiciones de confort, no descarta la necesidad de utilizar ante altas temperaturas, equipos de aire acondicionado.



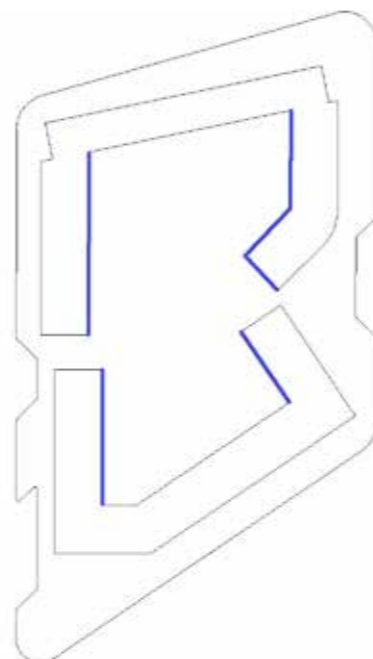
FACHADA NORTE

Para este sector elegimos un mecanismo de protección mediante un sistema de parasoles con lamas horizontales Hunter Douglas con sistema regulable.



FACHADA ESTE - OESTE

Para estos frentes se recurre a un sistema de parasoles verticales metálicos corredizos, sumado a aleros horizontales que funcionan como filtro ambiental.

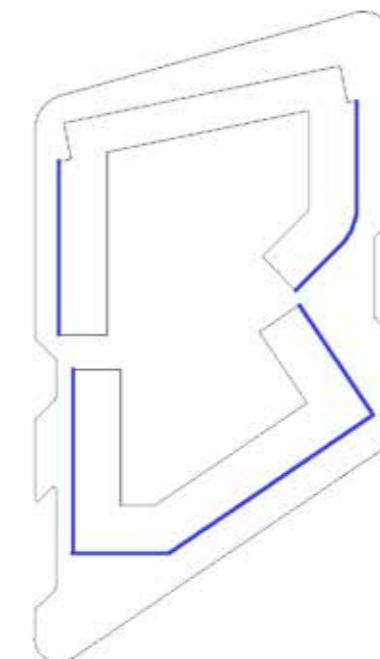


FACHADA ESTE - OESTE

Colocamos protecciones con parasoles verticales metálicos plegadizos para permitir al usuario el control de sol en las distintas horas del día.

FACHADA SUR

Se recurre a las mismas protecciones plegadizas como control de luz y principalmente por estar en el frente sur, para proteger ante condiciones de lluvias y vientos fuertes.











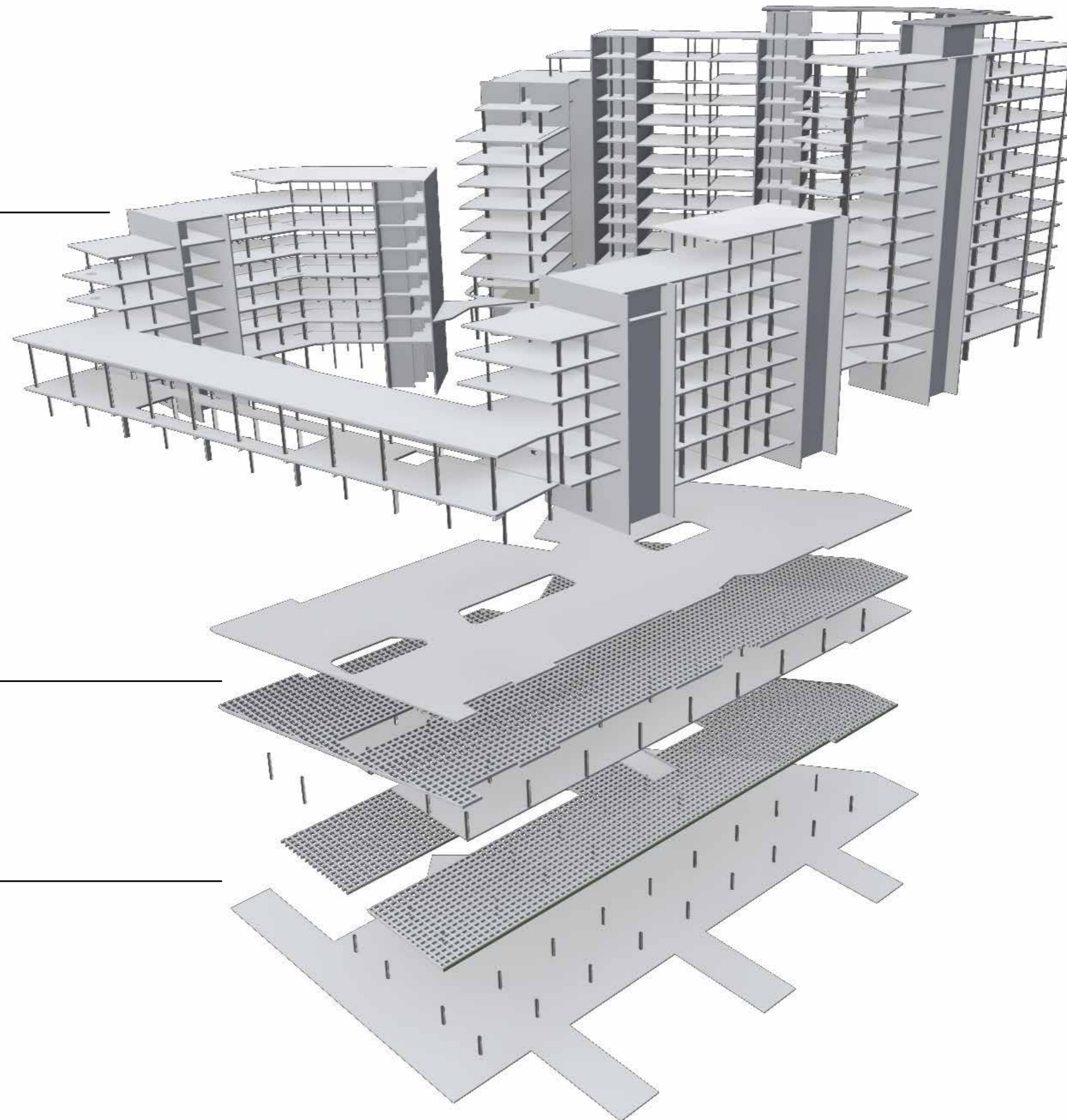
CAPÍTULO VIII

.DESARROLLO ESCALA ARQUITECTÓNICA
.MATERIALIZACIÓN DE LA IDEA



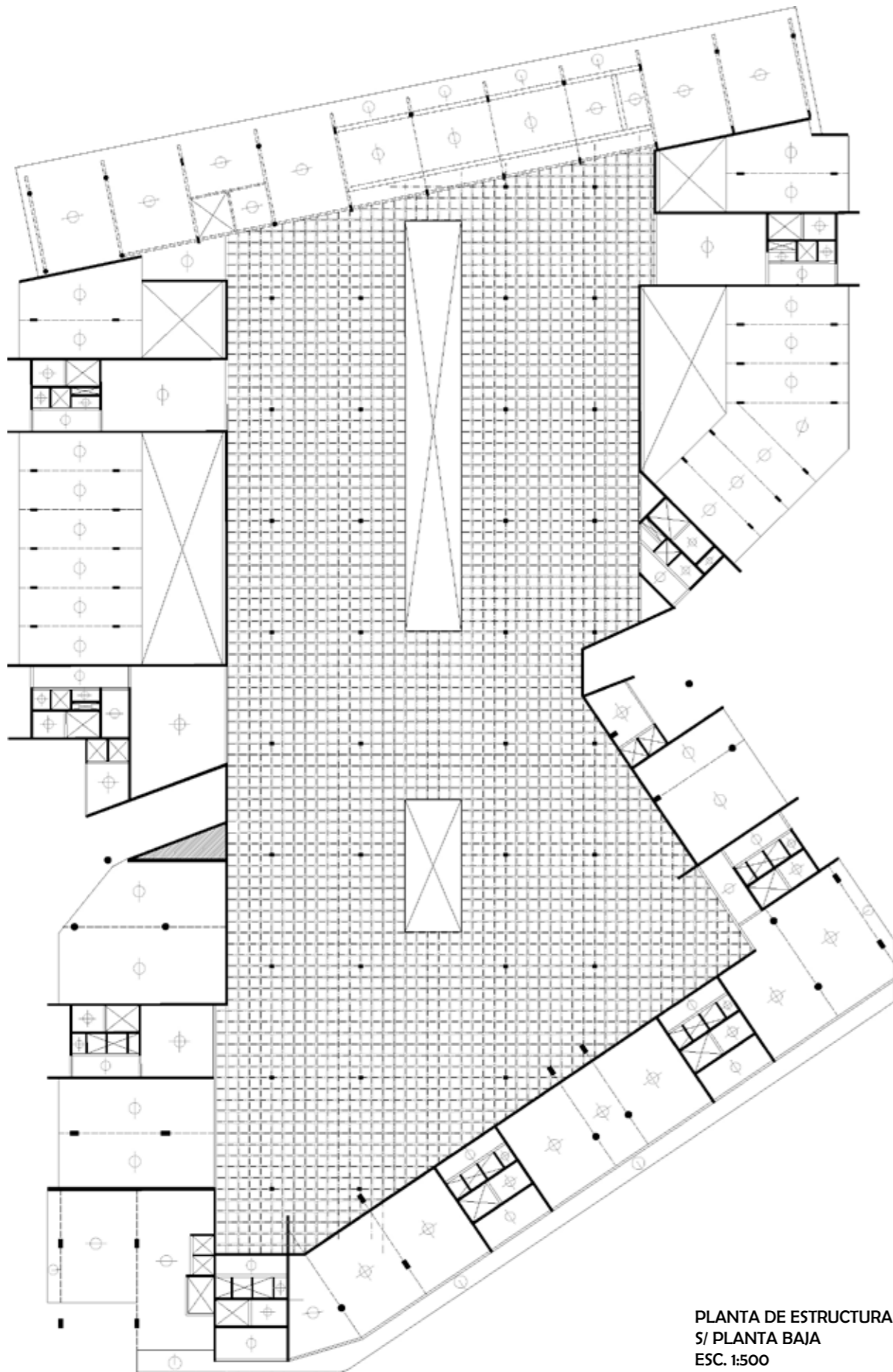
ESTRUTTURA

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO
LOSAS-VIGAS Y COLUMNAS
SE UTILIZA SISTEMA DE VIGAS CHATAS
PARA DESARROLLAR LA IDEA FORMAL
DE LA FACHADA.

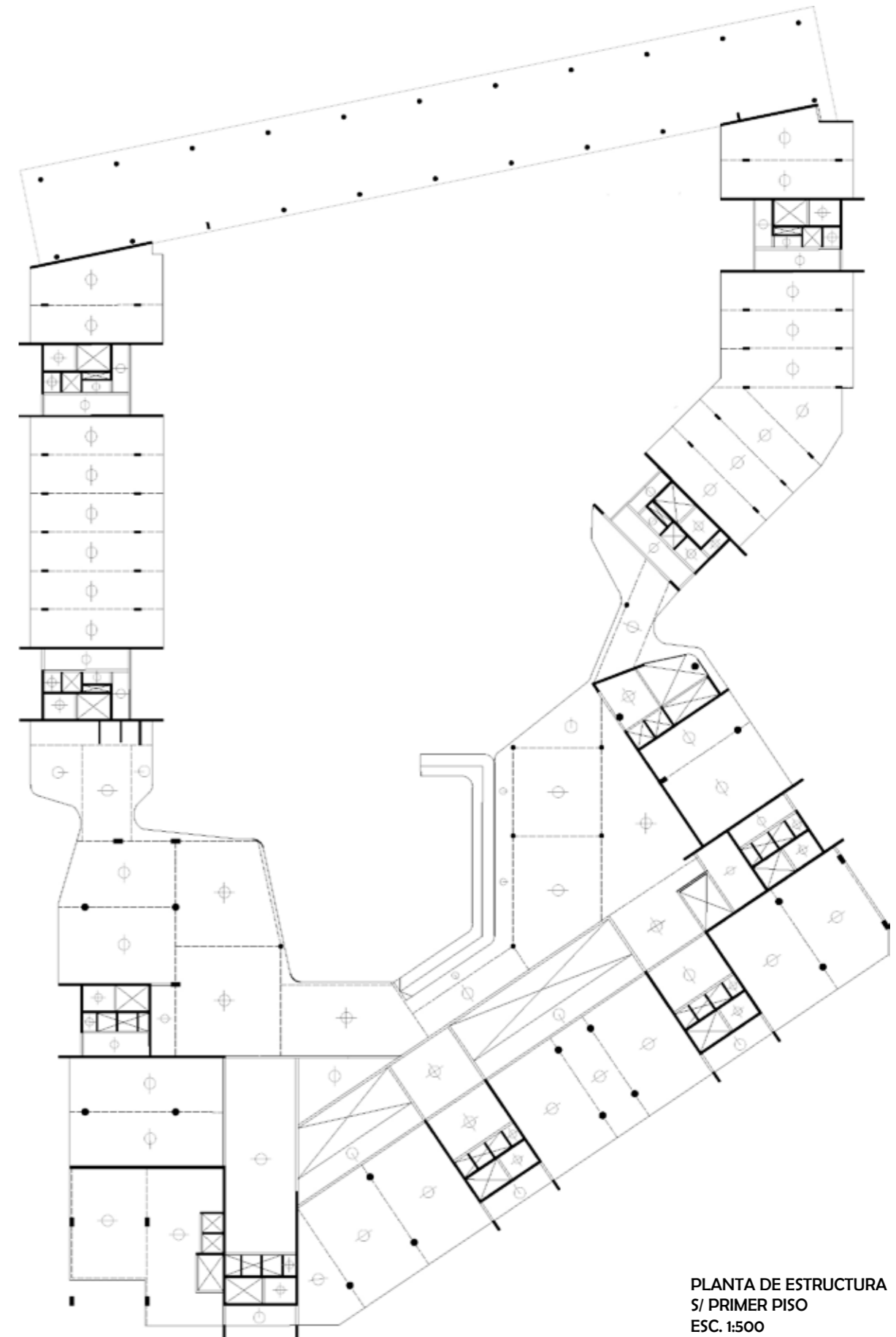


ESTRUCTURA INDEPENDIENTE
CENTRO DE PB
LOSA CASETONADA

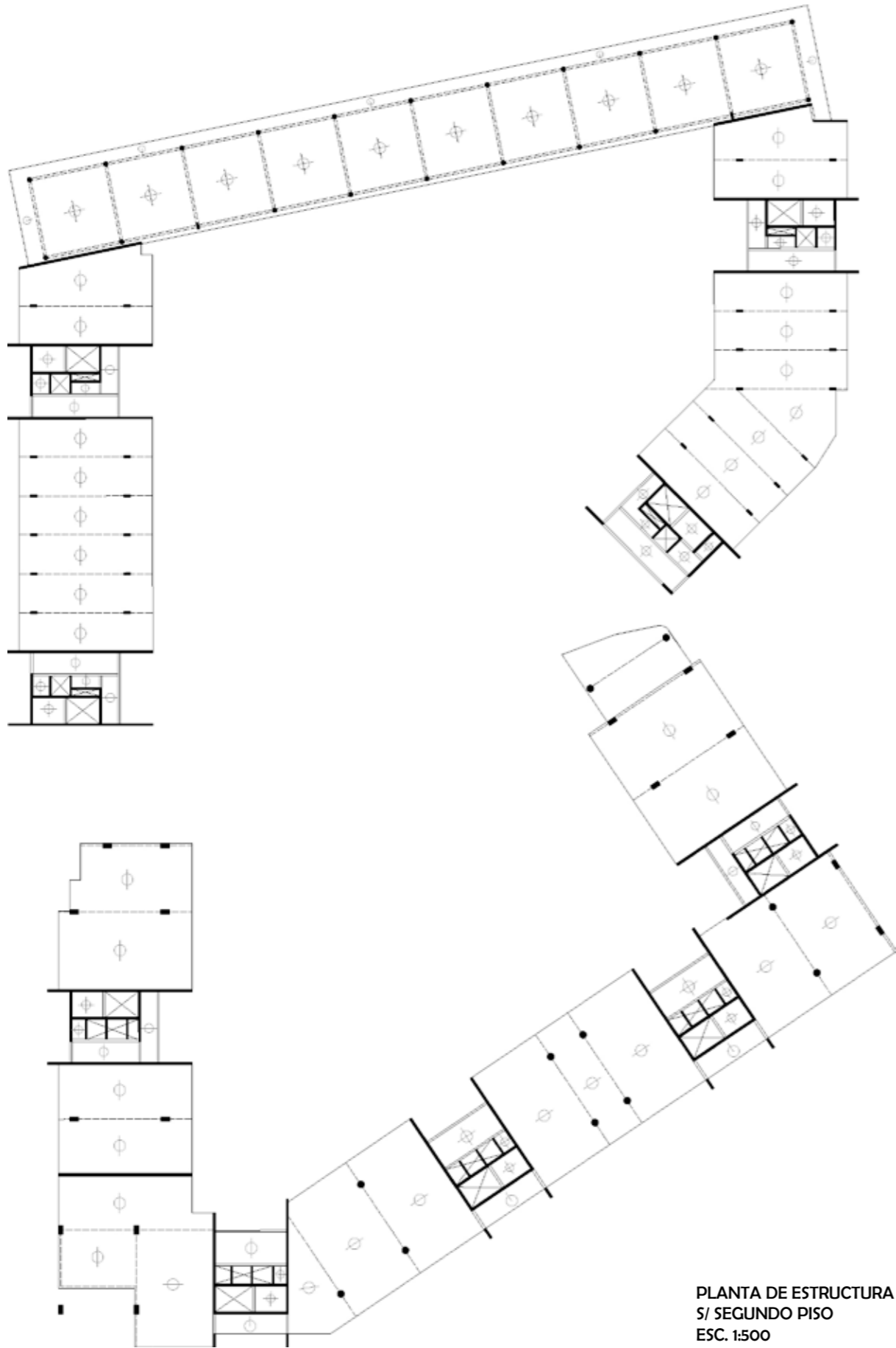
ESTRUCTURA INDEPENDIENTE
SUBSUELO
LOSA CASETONADA



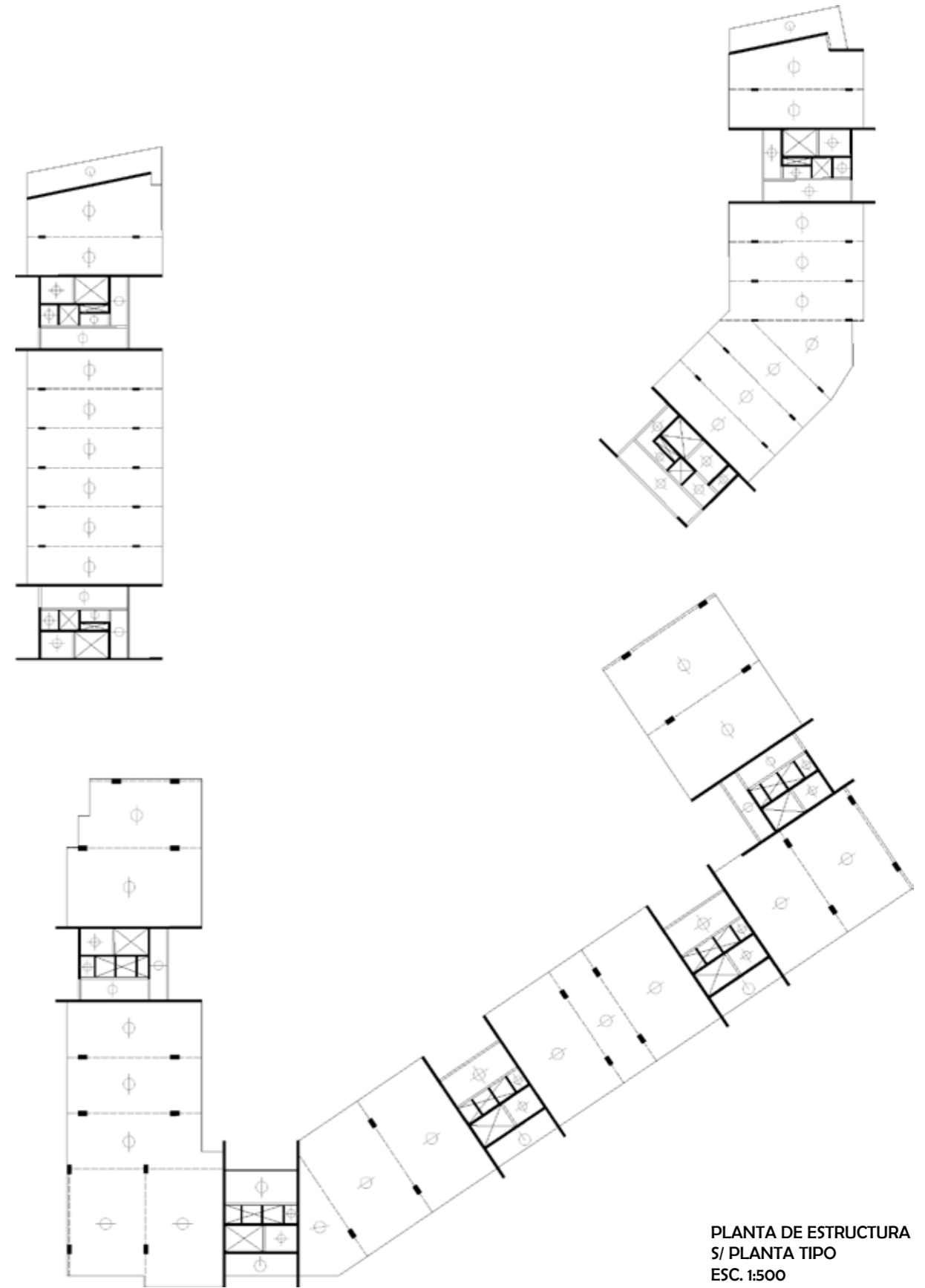
PLANTA DE ESTRUCTURA
S/ PLANTA BAJA
ESC. 1:500



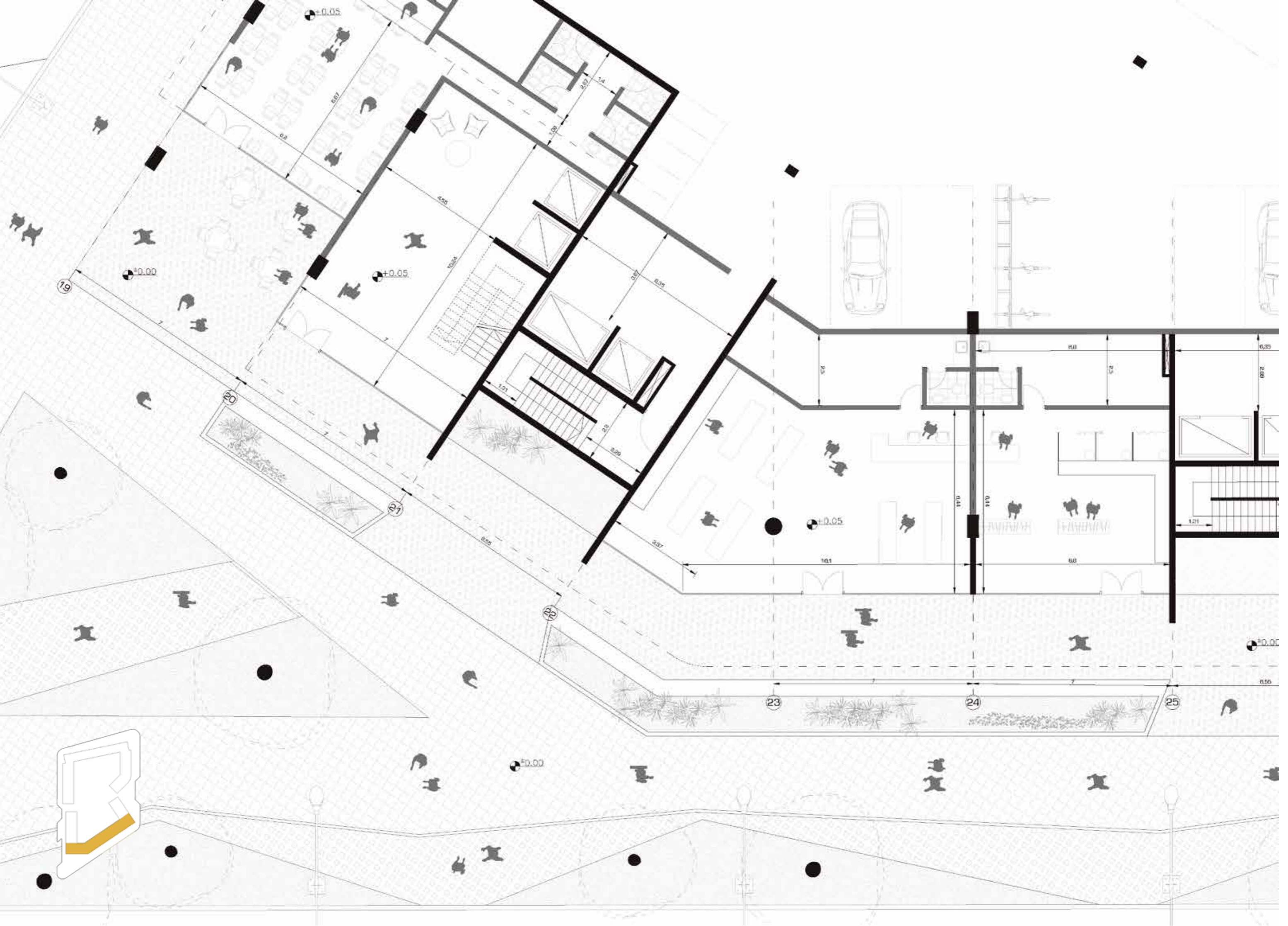
PLANTA DE ESTRUCTURA
S/ PRIMER PISO
ESC. 1:500

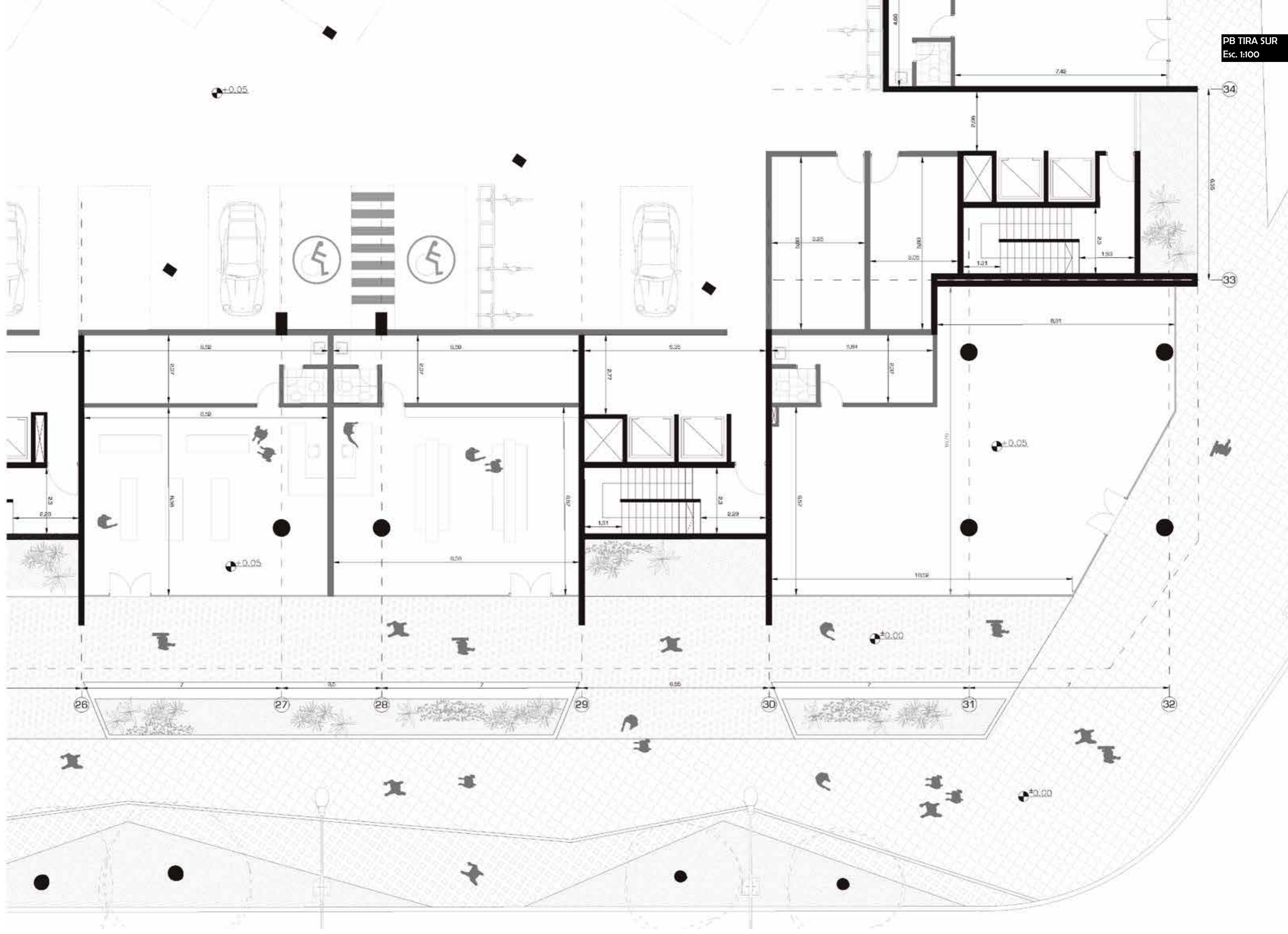


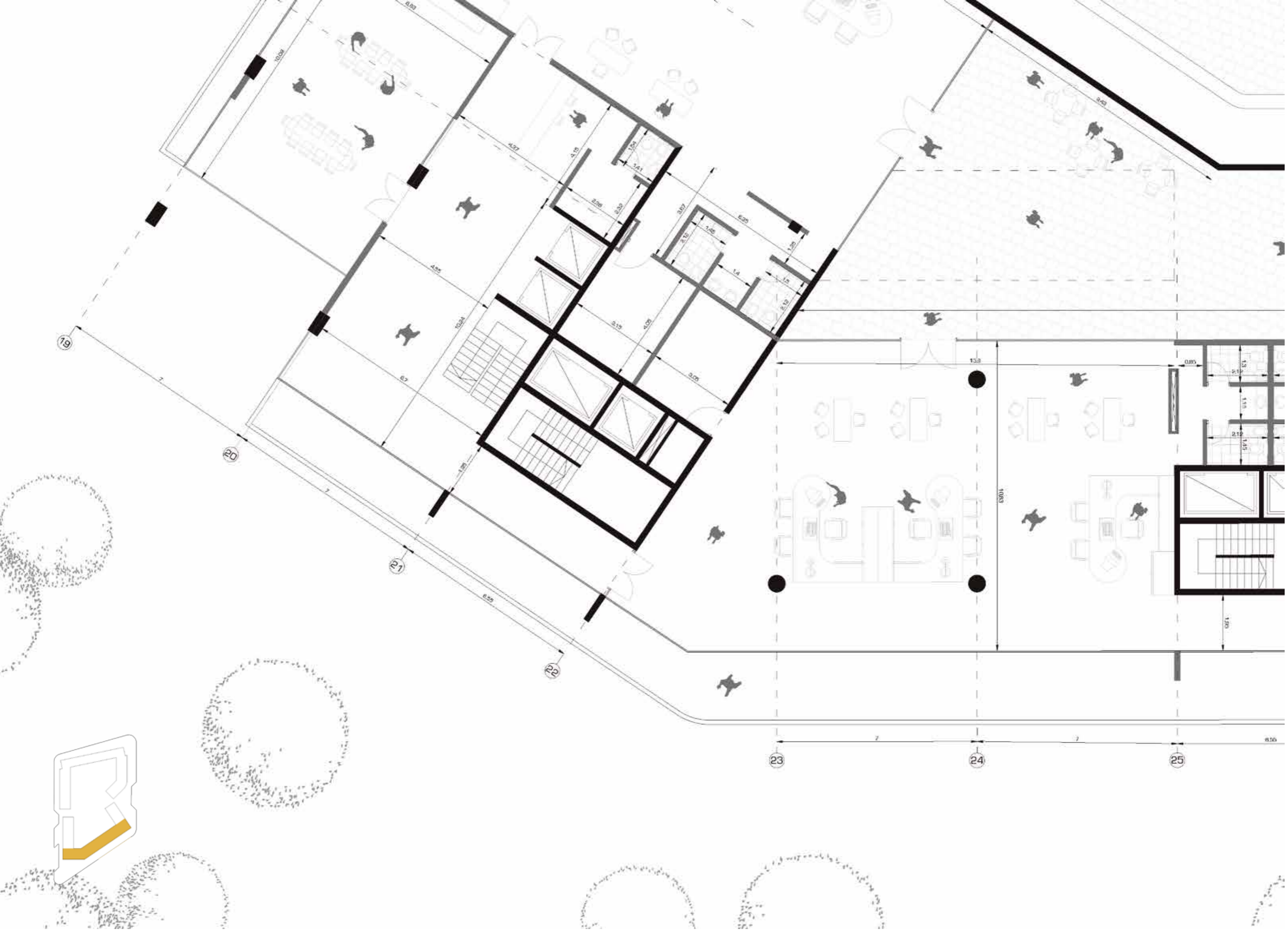
PLANTA DE ESTRUCTURA
S/ SEGUNDO PISO
ESC. 1:500



PLANTA DE ESTRUCTURA
S/ PLANTA TIPO
ESC. 1:500









Carpintería de aluminio con doble vidriado hermético (DVH), con curtain wall.

Azotado hidrófugo cemento, arena, hidrófugo (1:3).

Revestimiento cementicio mineral coloreado WEBER 4 en 1, color gris.

Estructura de Hormigón armado "HE1" cemento, arena mediana, piedra granítica (1:3:3) más aditivo hidrófugo.

Cerámico Cerro Negro color beige, de 30 x 30cm. Junta cerrada y tomada con pastina al tono.

Carpeta de cemento y arena "E" (1:3).

Contrapiso de hormigón tipo H1 (cemento, cal aérea, arena gruesa (1/8:1:4:8)).

Carpintería de aluminio con Blindex.

Porcelanato Fortezze gris, de 40 x 40cm. Junta cerrada y tomada con pastina al tono.

Carpeta de cemento y arena "E" (1:3).

Contrapiso de hormigón tipo H1 (cemento, cal aérea, arena gruesa (1/8:1:4:8)).

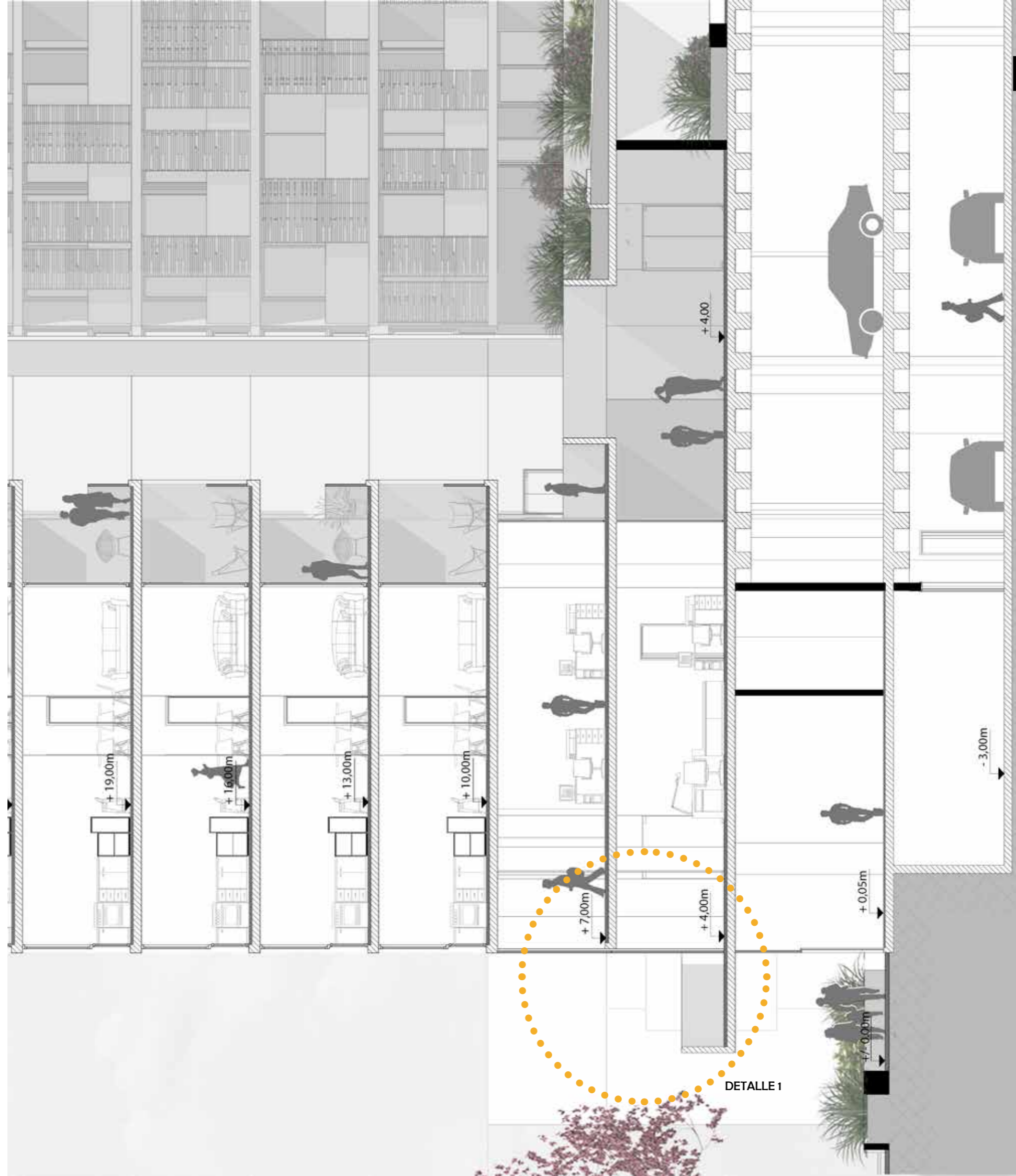
Estructura de Hormigón armado "HE1" cemento, arena mediana, piedra granítica (1:3:3) más aditivo hidrófugo.

Revoque grueso cal, cemento, arena (1,1/4,3).

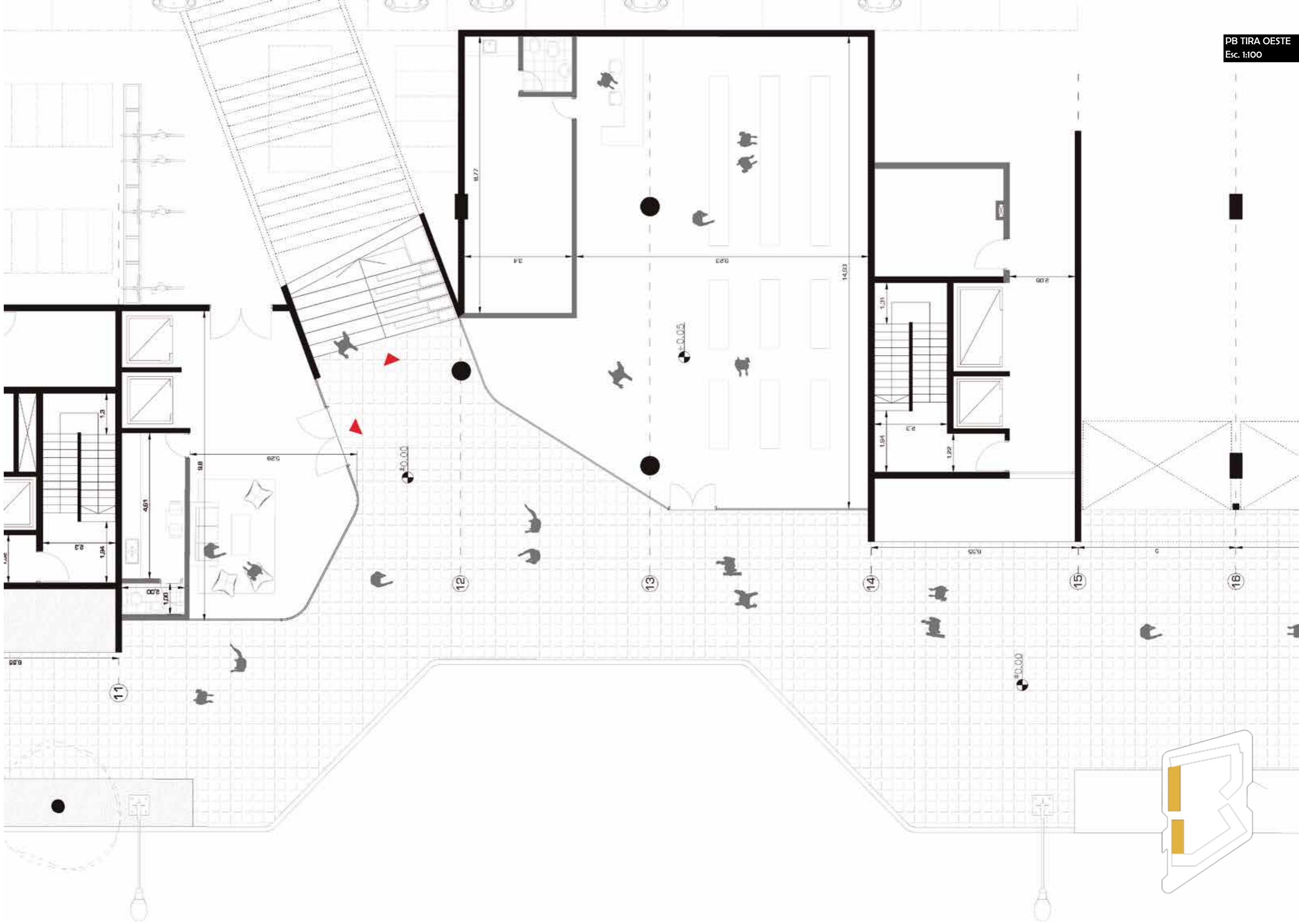
Revoque fino cal aérea, cemento y arena (1,1/8,2).

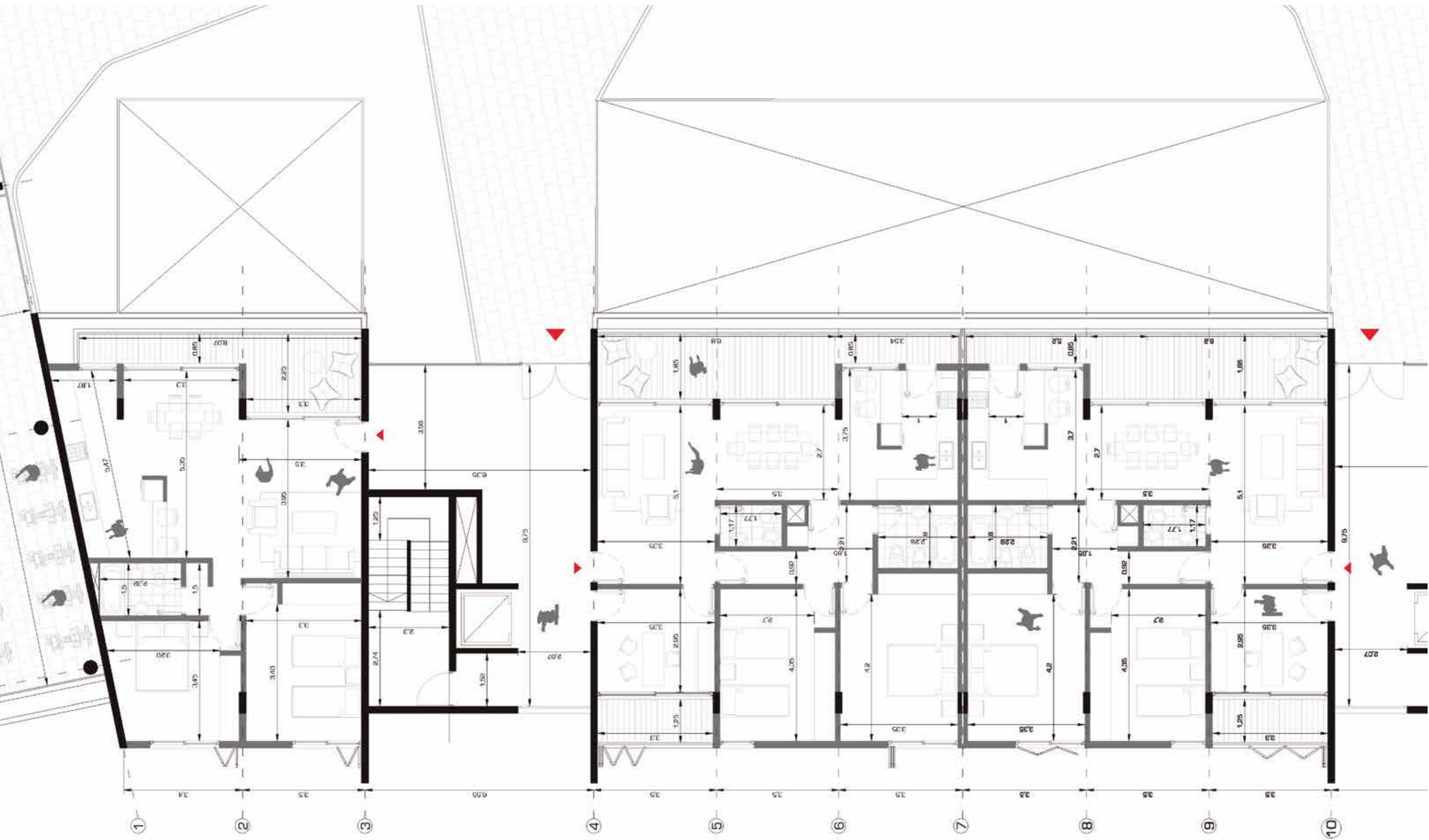
pintado con pintura Alba para interiores color blanco.

DETALLE 1
Esc. 1.50









1

2

3

4

5

6

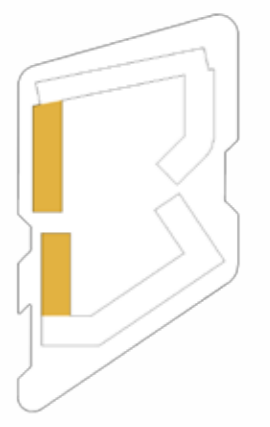
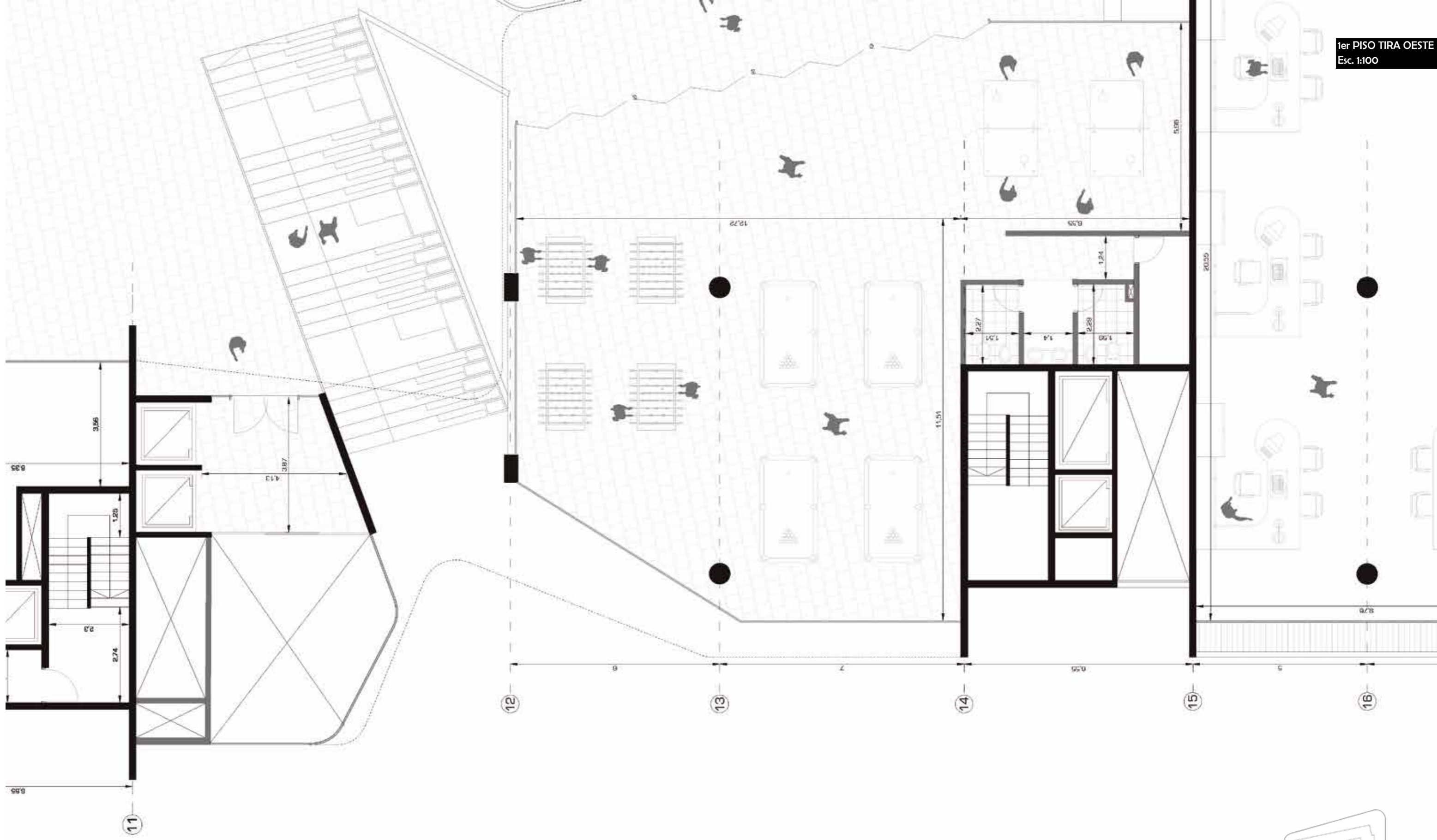
7

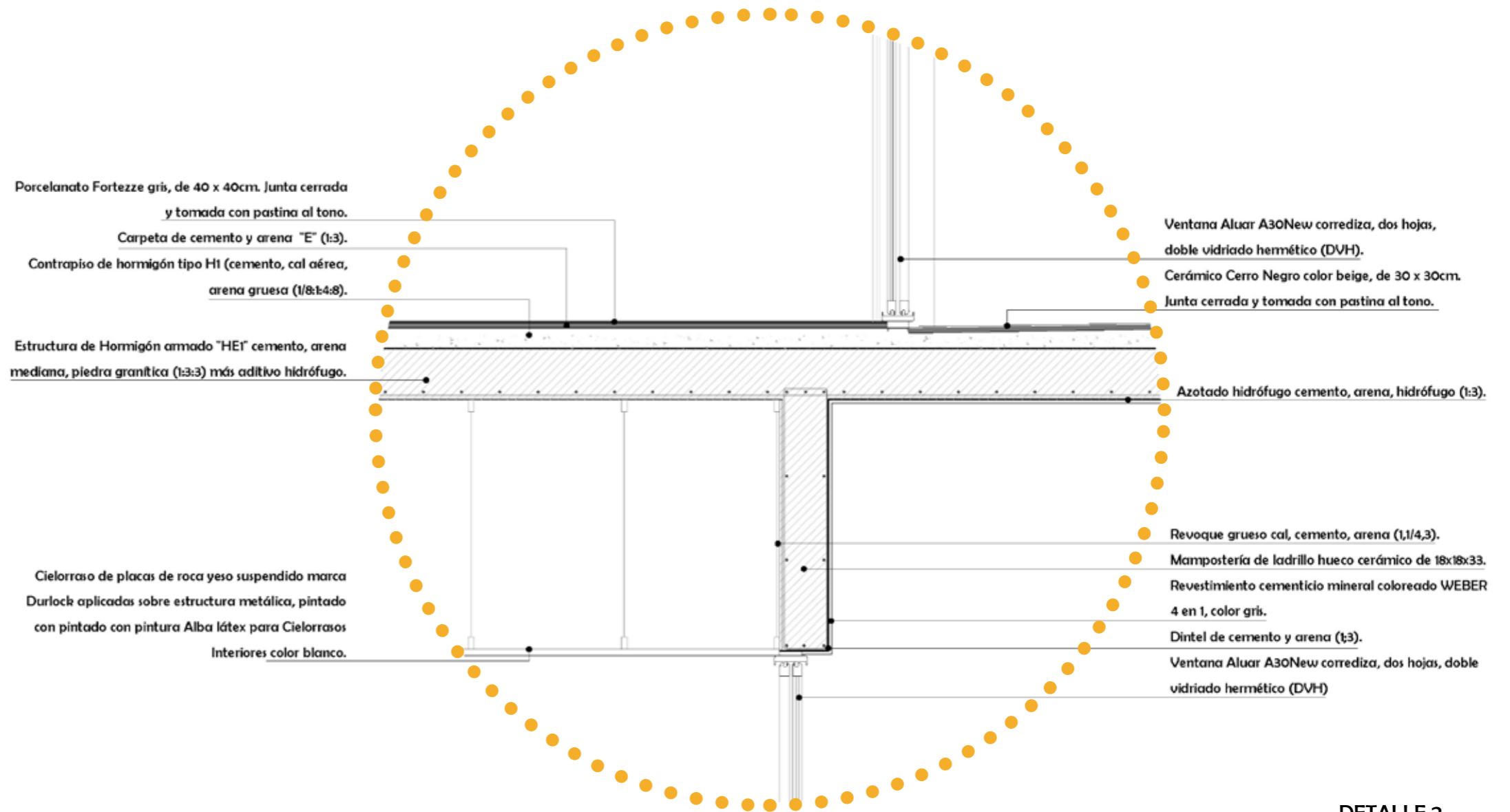
8

9

10

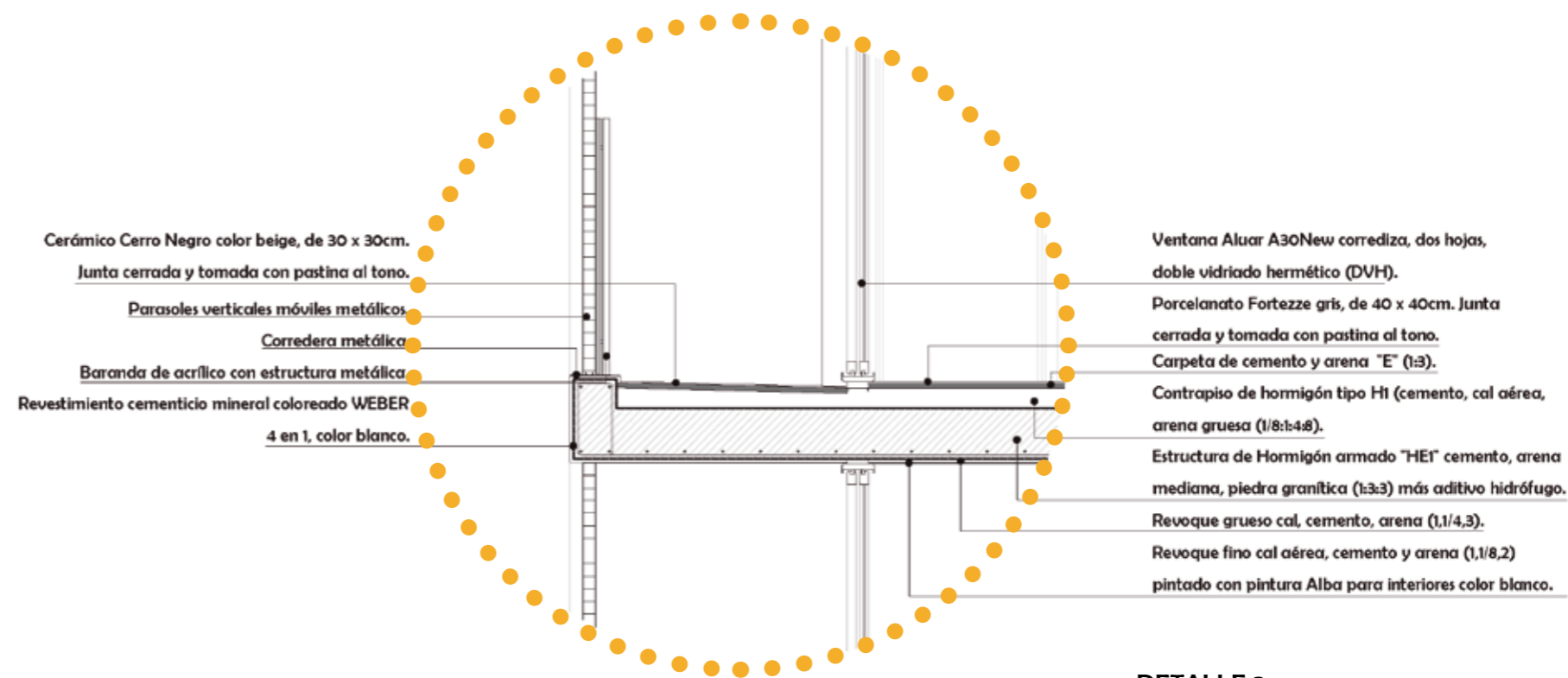






DETALLE 2
Esc. 1.25



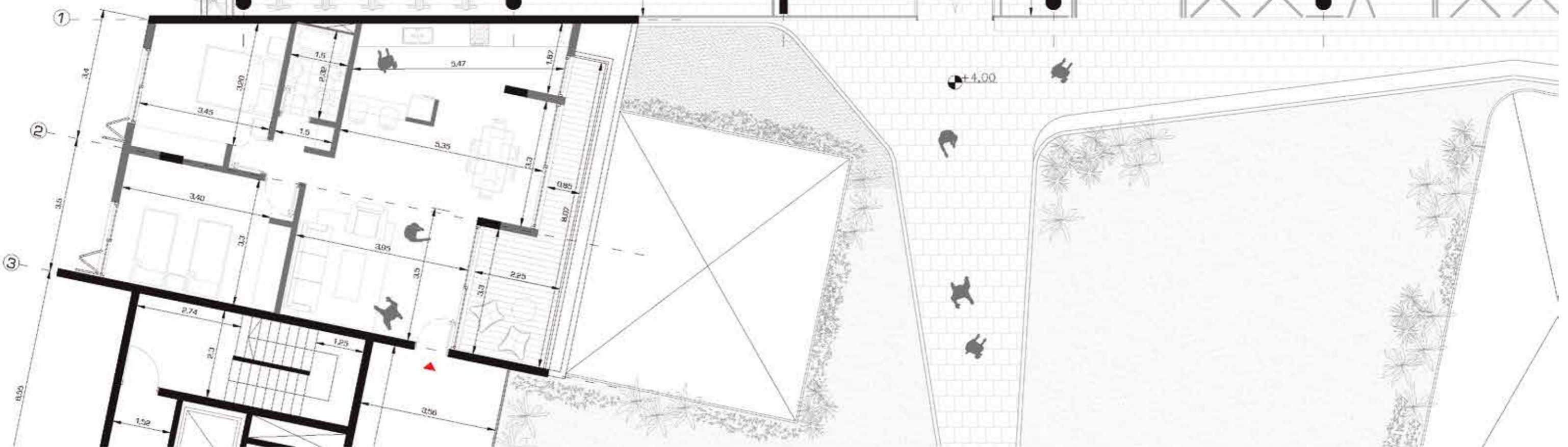
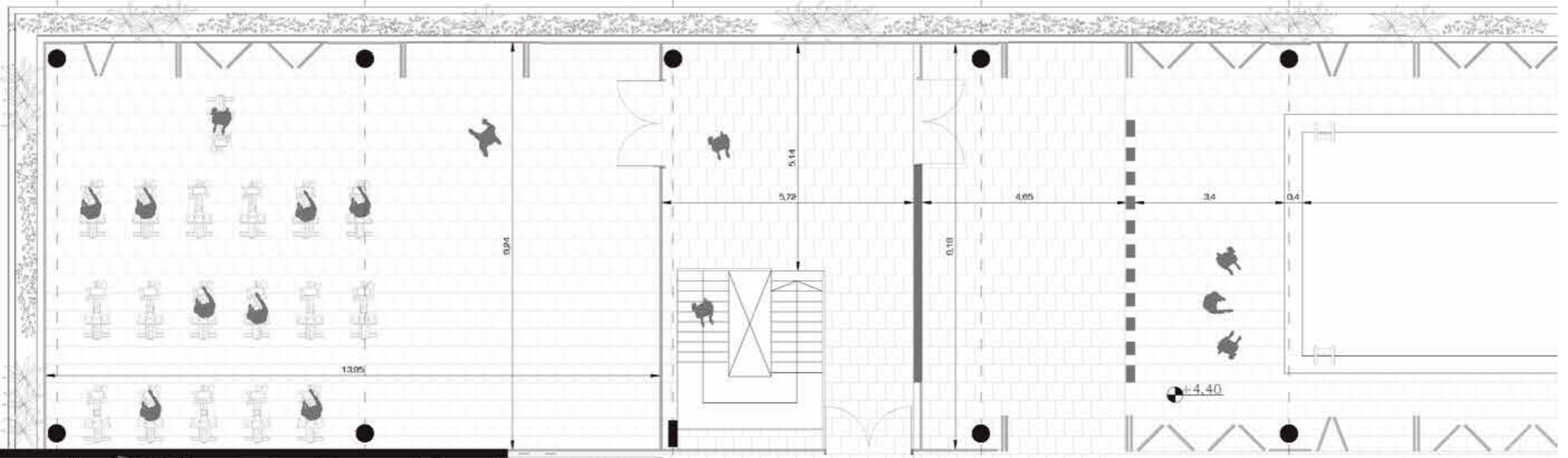


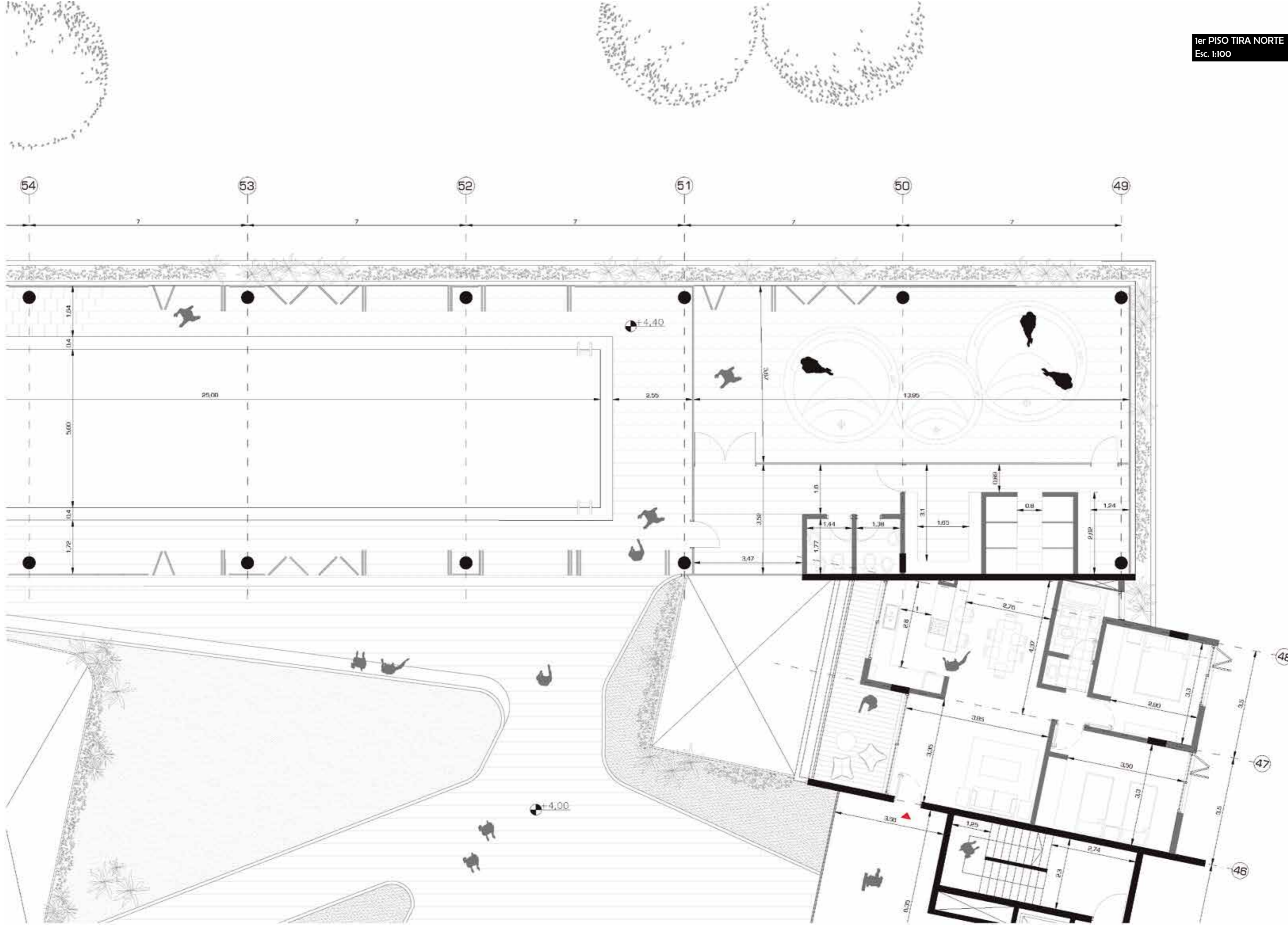
DETALLE 3
 Esc. 1:25

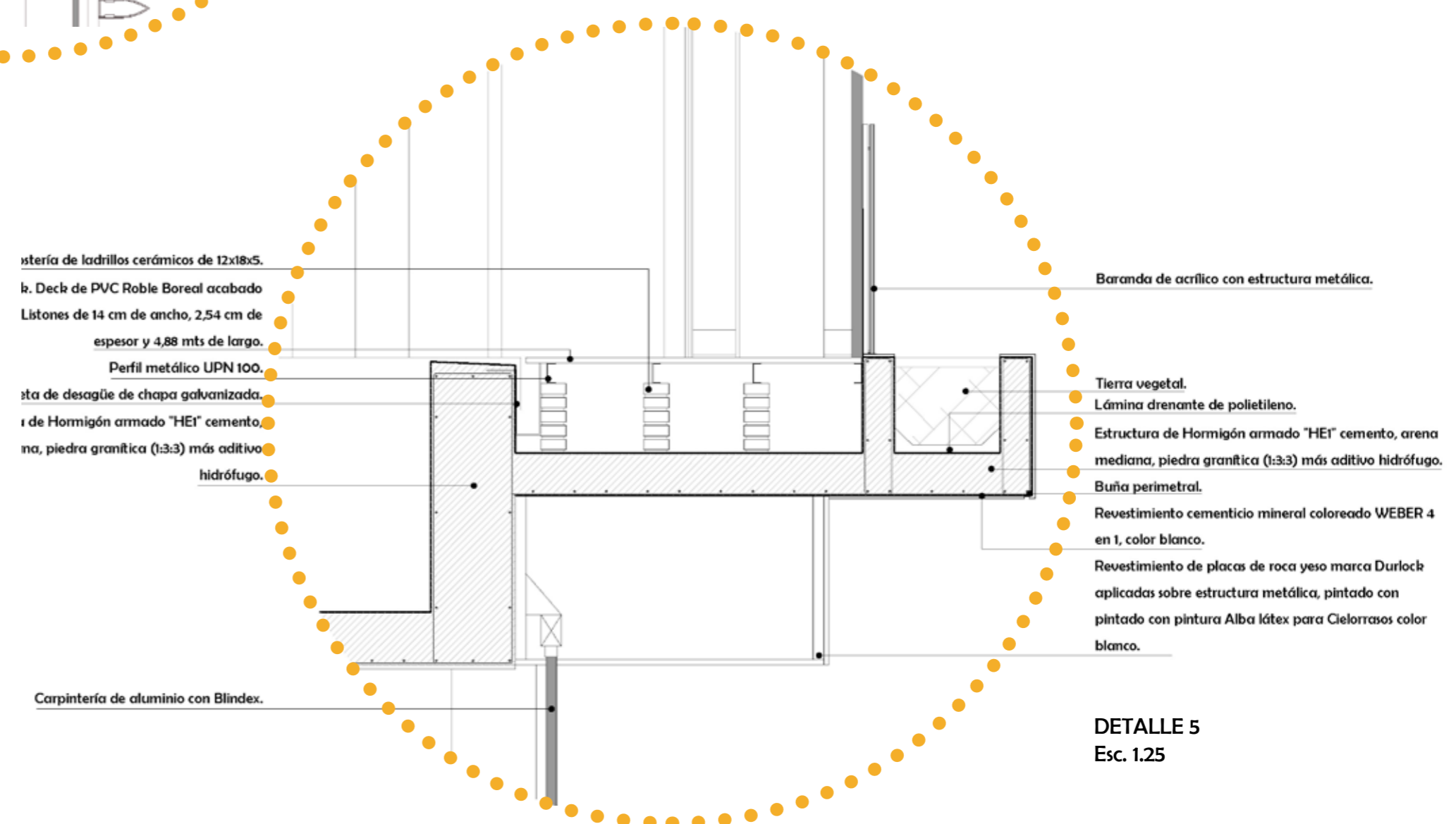
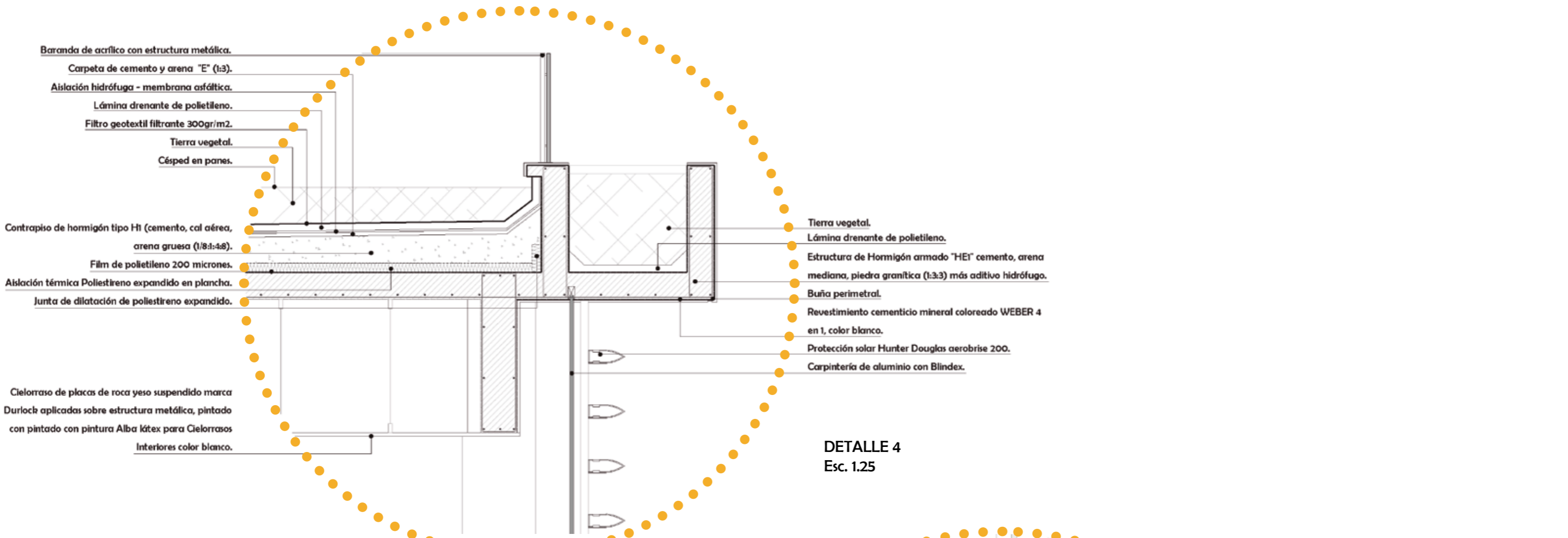


CORTE SECTOR
Esc. 1:75



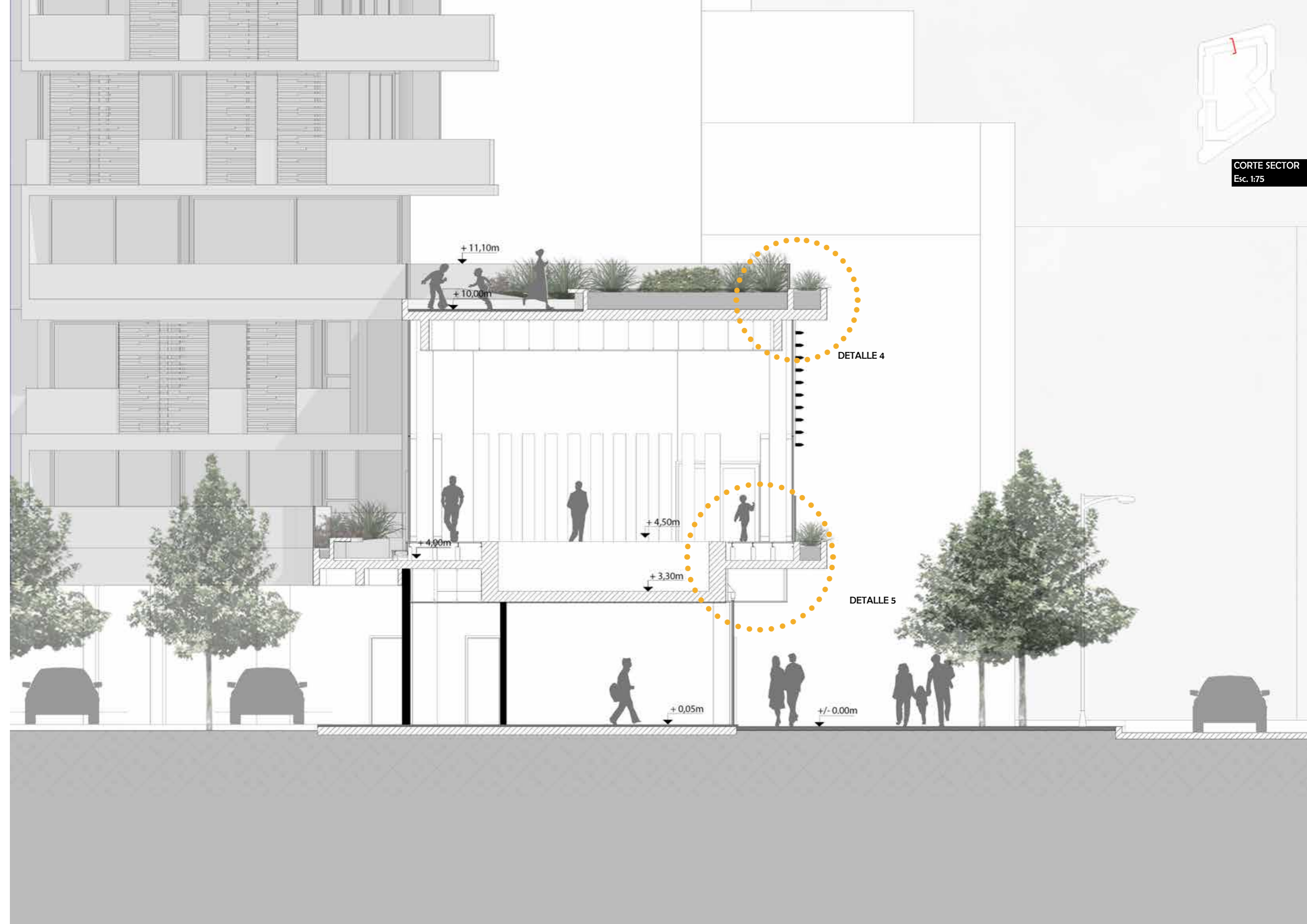


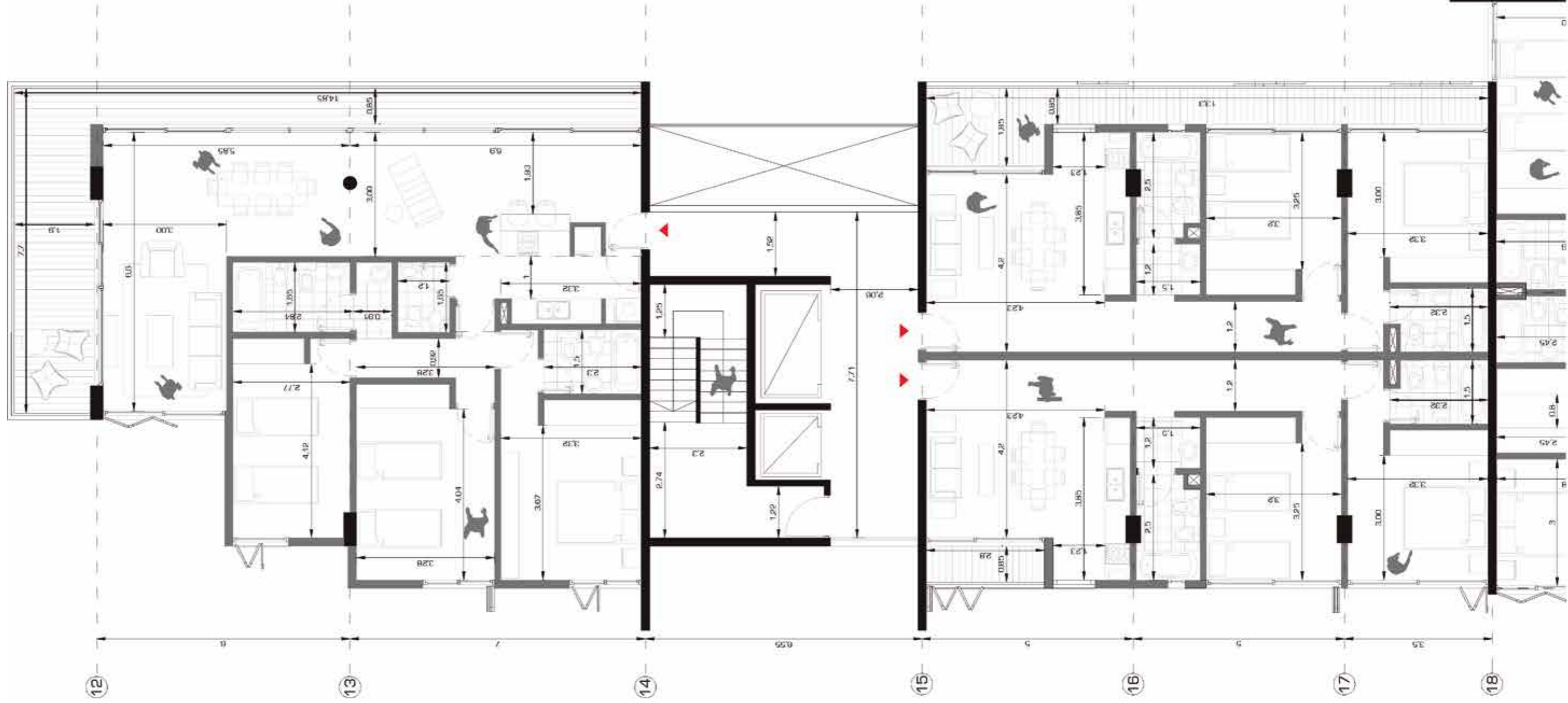




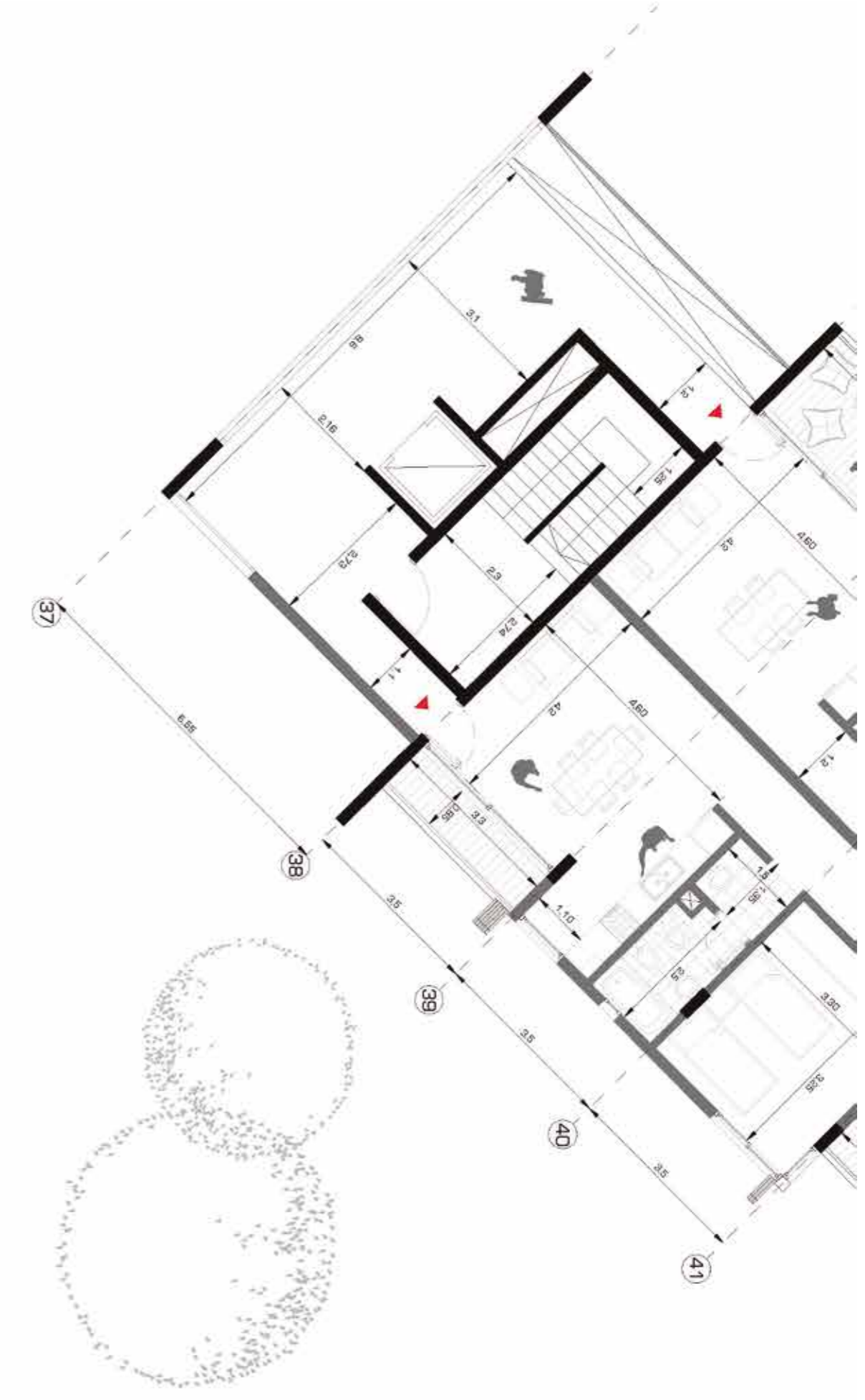


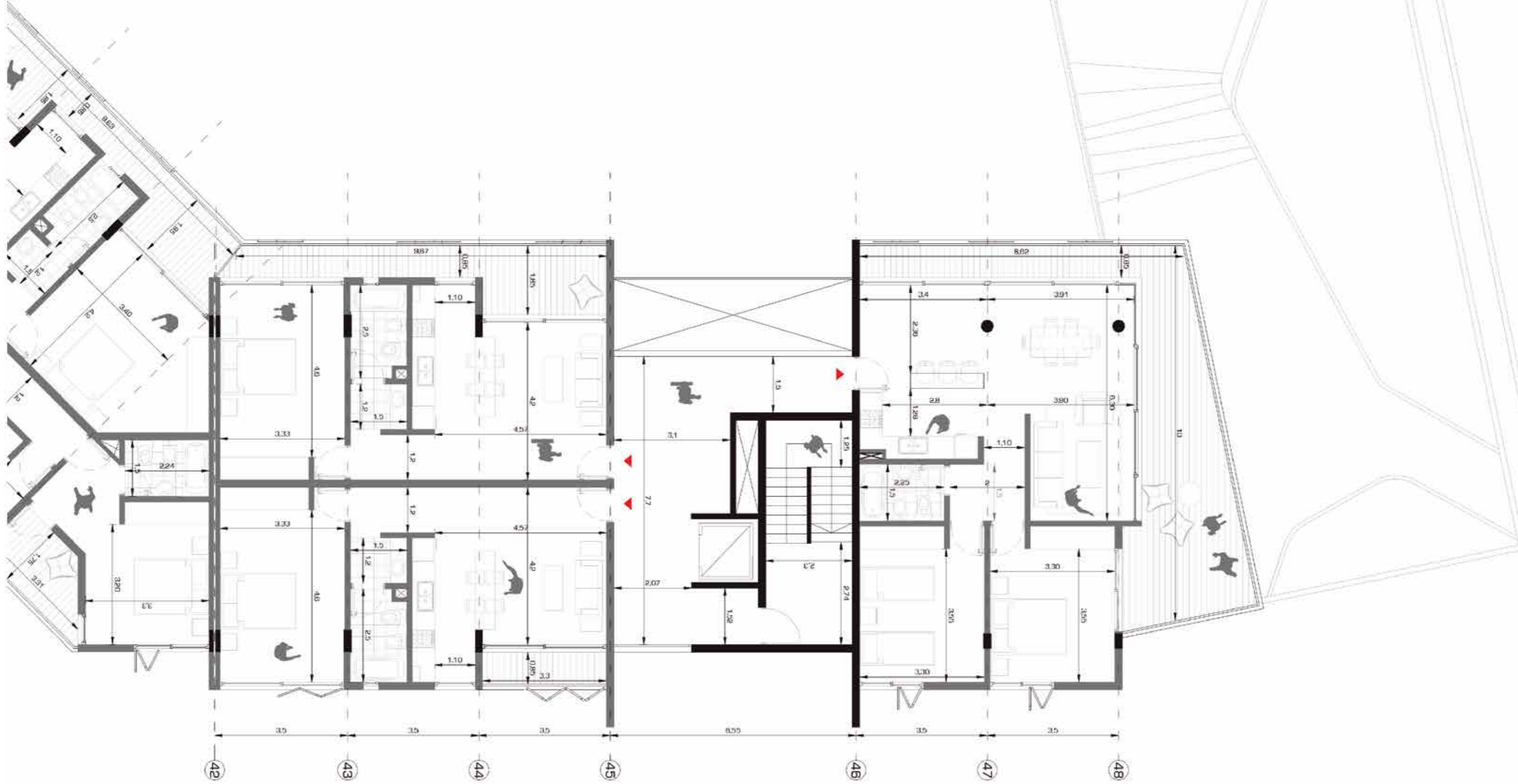
CORTE SECTOR
Esc. 1:75









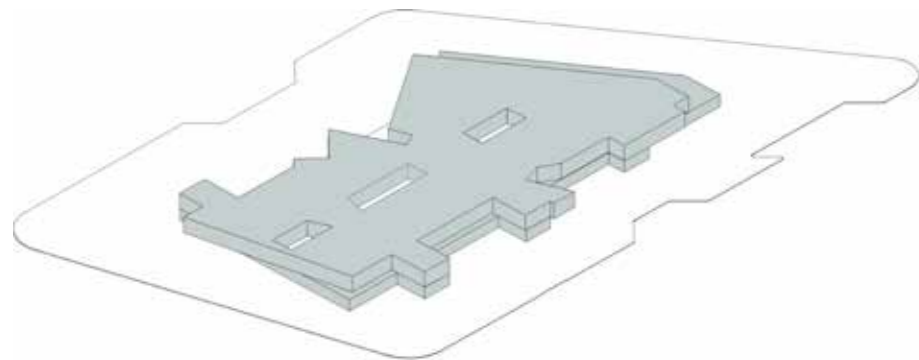


ETAPABILIDAD

La etapabilidad es uno de los factores que hemos tenido en cuenta a la hora de desarrollar el proyecto. Posibilita la concreción del mismo mediante distintas etapas relacionadas entre sí, que pueden ser llevadas a cabo en distintos momentos, especialmente en tiempos de inestabilidad económica.

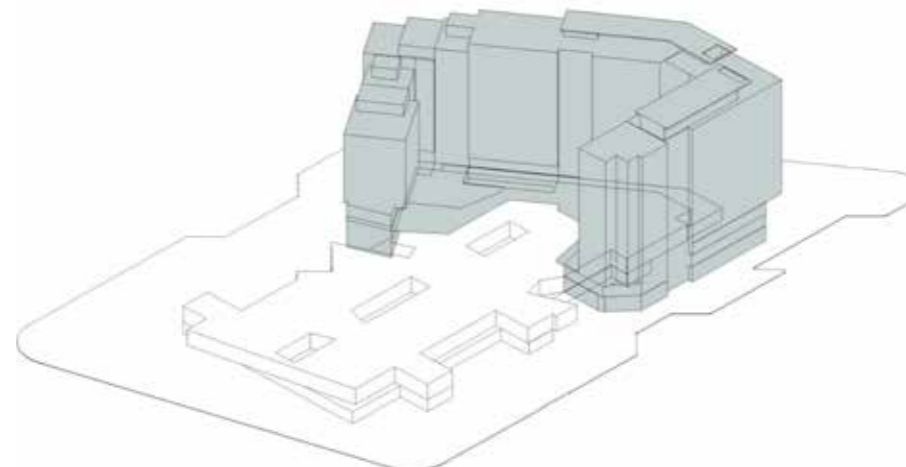
Planteamos para nuestro proyecto dos posibilidades diferentes de etapabilidad. Una reducida a sólo 3 etapas, y otra dividida en 9 partes, reconociendo los posibles inconvenientes tanto económicos como de cualquier otra índole que puedan aparecer durante el desarrollo del mismo.

1. En primer lugar, se plantea la concreción del basamento del proyecto, que incluye el subsuelo y planta baja de estacionamientos. Su estructura es independiente al resto del conjunto pero a su vez es un condicionante para el funcionamiento del resto de las partes.



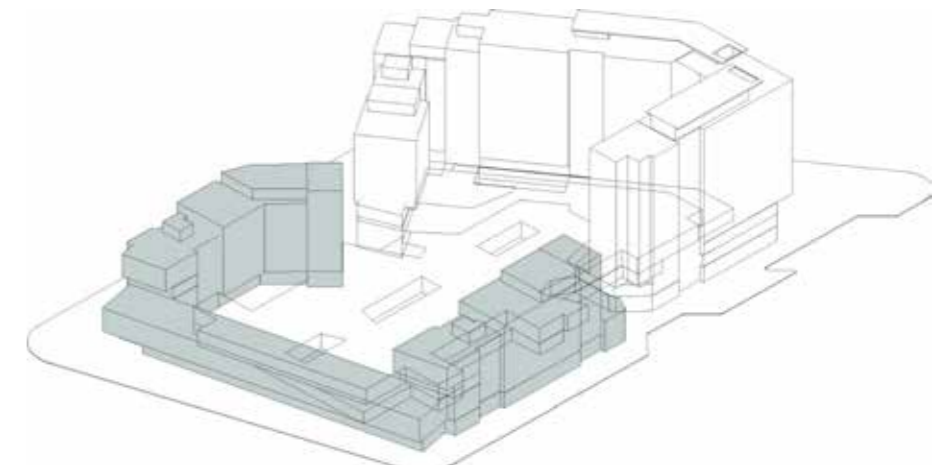
ETAPA 1
6.266 m²
21%

2. En la segunda etapa se prioriza la consolidación del frente urbano sobre Av. Bordabehere que posibilita la habilitación del mayor número de viviendas y activa el frente comercial y de oficinas propuesto por el masterplan.



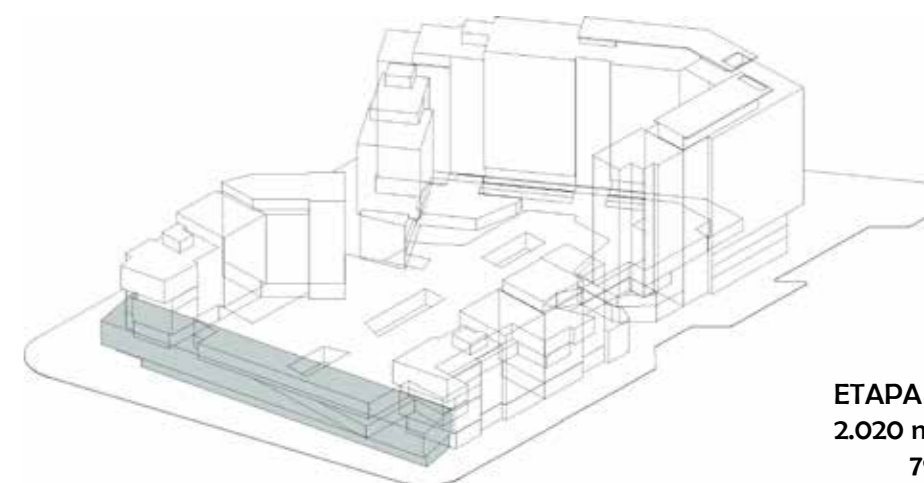
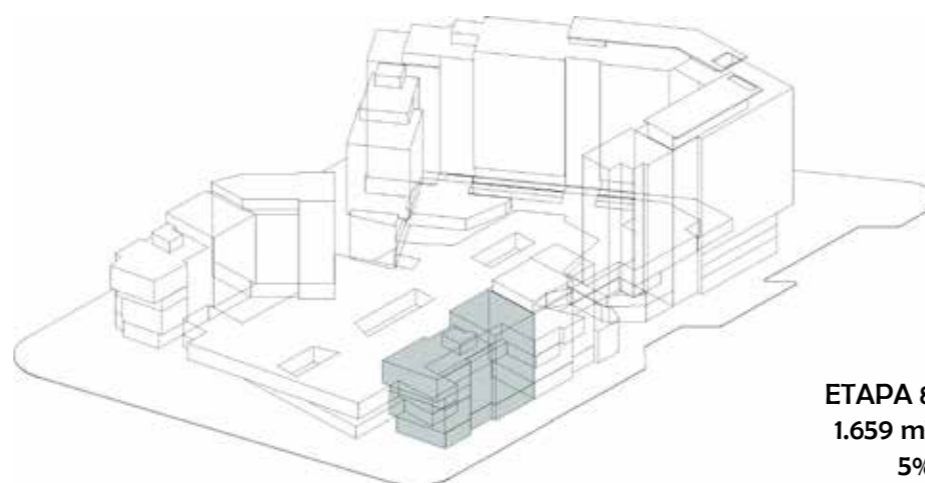
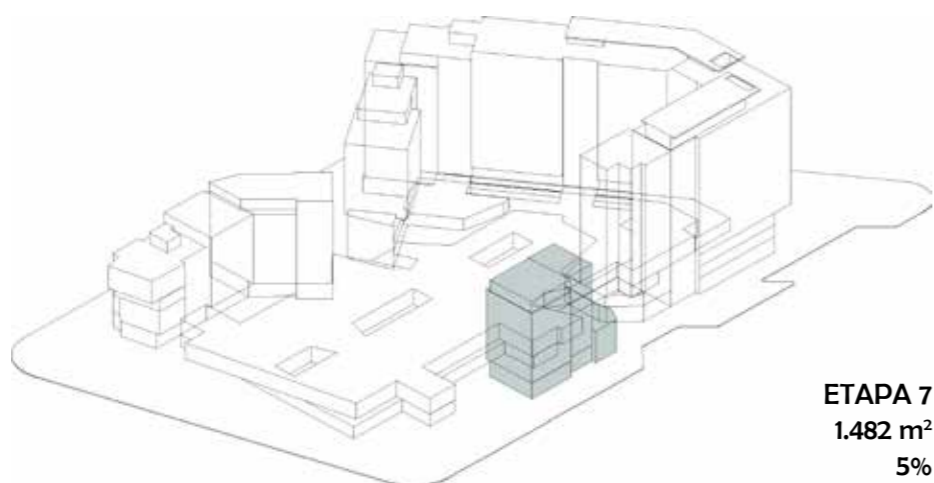
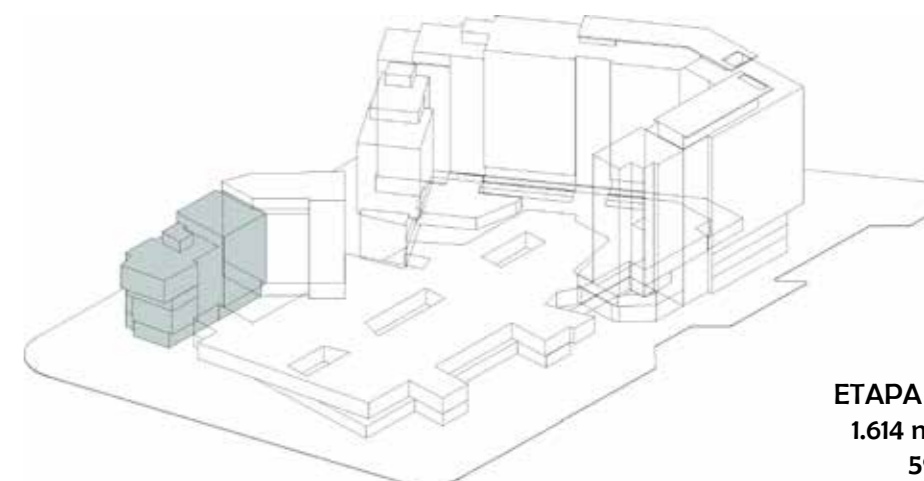
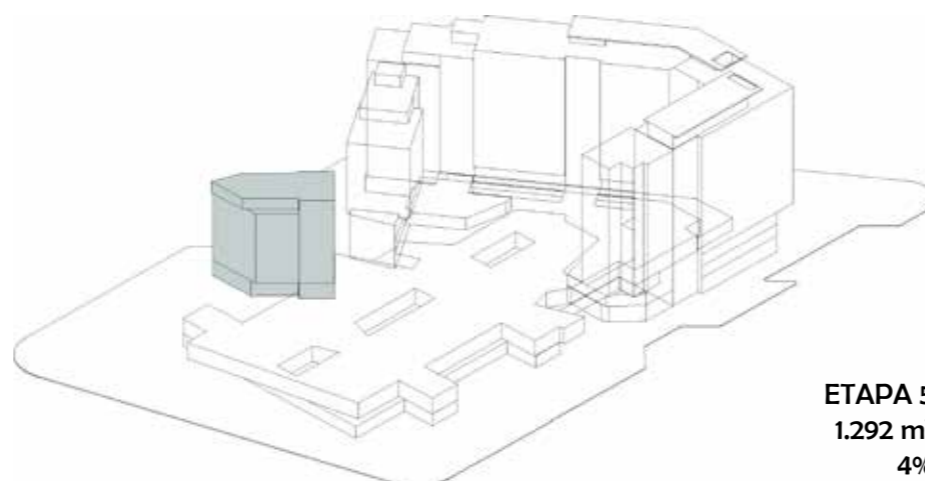
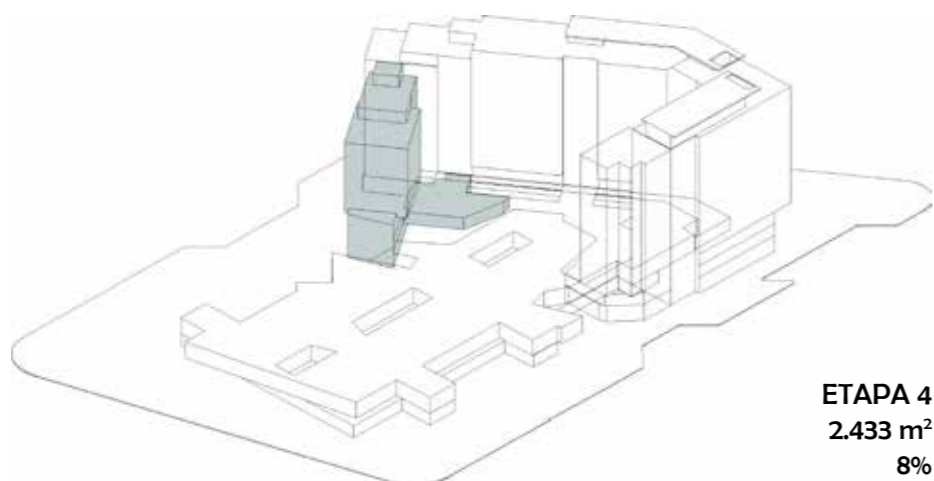
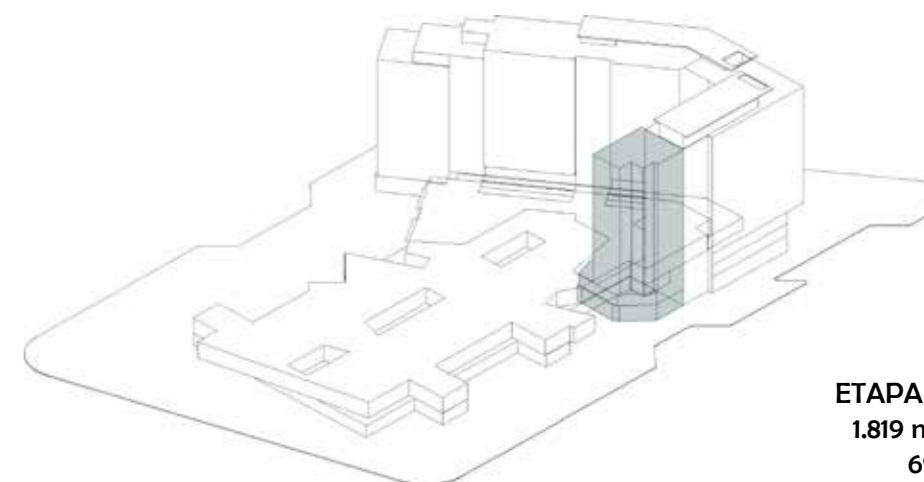
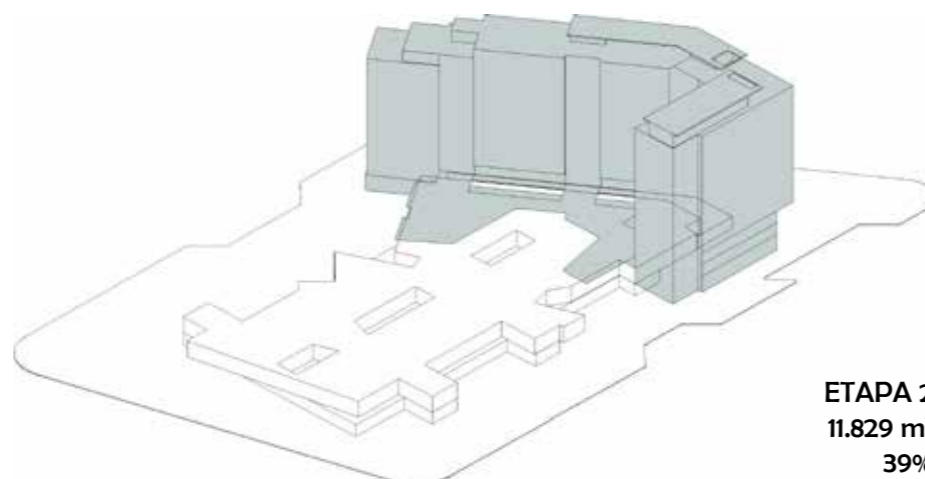
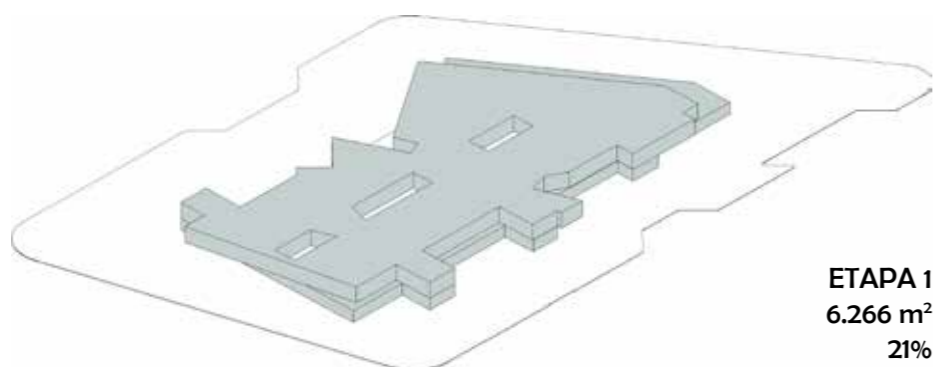
ETAPA 2
16.081 m²
53%

3. En la tercer etapa se consolida el frente urbano sobre el Parque Scalabrini Ortiz y los dos frentes laterales. De esta manera se concreta también el funcionamiento del centro de manzana.



ETAPA 3
8.063 m²
26%

La segunda opción divide las últimas dos, en 8 etapas que se vinculan principalmente con la estructura, la división de consorcios y la posibilidad de particionar cada bloque de acuerdo al programa al que responde.



REFERENTES

CONJUNTO HABITACIONAL PEDREGULHO

Ubicación: Río de Janeiro, Brasil.
Arquitecto: Affonso Eduardo Reidy
Año de construcción: 1947
Superficie del terreno: 35.571 m²
Superficie construida: 310.100 m²

Este conjunto está orientado a satisfacer las necesidades de vivienda de los funcionarios públicos del entonces Distrito Federal de Río de Janeiro.

La estética y los principios defendidos por Le Corbusier se podían sentir en este proyecto, tanto en el cuidado de las tecnologías aplicadas en la construcción, como en la economía de medios y las preocupaciones funcionales, que están estrechamente relacionadas con las soluciones formales: el control de la luz y la ventilación, y la facilidad de movimiento.

Cuenta con una lavandería colectiva, con un ingenioso sistema de numeración de las prendas para preservar el anonimato, escuela, club con piscina y sala de primeros auxilios. Los departamentos se adjudican no por los ingresos familiares, sino por el tamaño de la familia, lo que representó una verdadera innovación.

Especialmente, la edificación principal se encuentra en una colina a la que se accede por una calle lateral; los peatones caminan por el medio del terreno sin tener que cruzarse con los coches. El bloque serpenteante se ve desde la calle y el final del camino llega por atrás, donde un puente vincula la edificación con la meseta superior. Encontramos aquí un trayecto cuidado y elaborado en la secuencia edificio-meseta-puente-edificio en el que perspectivas cambiantes muestran el objeto como una escultura al principio y como una promenade al final.

Se accede por un piso libre, una circulación ondulada que a cada inflexión muestra una vista distinta y que por su forma reduce la aridez de una circulación recta y monótona de perspectiva centrada y única.

En el diseño arquitectónico del complejo de 328 unidades, cada obra es definida por un volumen simple, donde la forma indica las diferencias de las funciones: el paralelepípedo está destinado a edificios de viviendas, el prisma trapezoidal a los edificios públicos y las cúpulas, a los edificios los deportes. La intención de celebrar la vista de la Bahía de Guanabara para todos los departamentos llevó a Reidy a diseñar un gran edificio sobre pilotes, que omite la pendiente natural de la zona por el uso de las pasarelas, y una avenida posterior en la parte superior de la tierra; recursos que no requieren ascensores.

El Conjunto de Pelegrulho, trae en su diseño la naturalidad y la consistencia de la arquitectura moderna brasileña, aliada a los preceptos urbanos de la CIAM, revelando la relación entre la vivienda terminada, la modernización, la educación popular y la transformación de la sociedad.



FORUM PUERTO NORTE

Ubicación: Rosario, Argetina.

Arquitectos: Manteola - Sánchez Gómez - Santos - Solsona - Sallaberry - Vinson.

Año de construcción: 2009

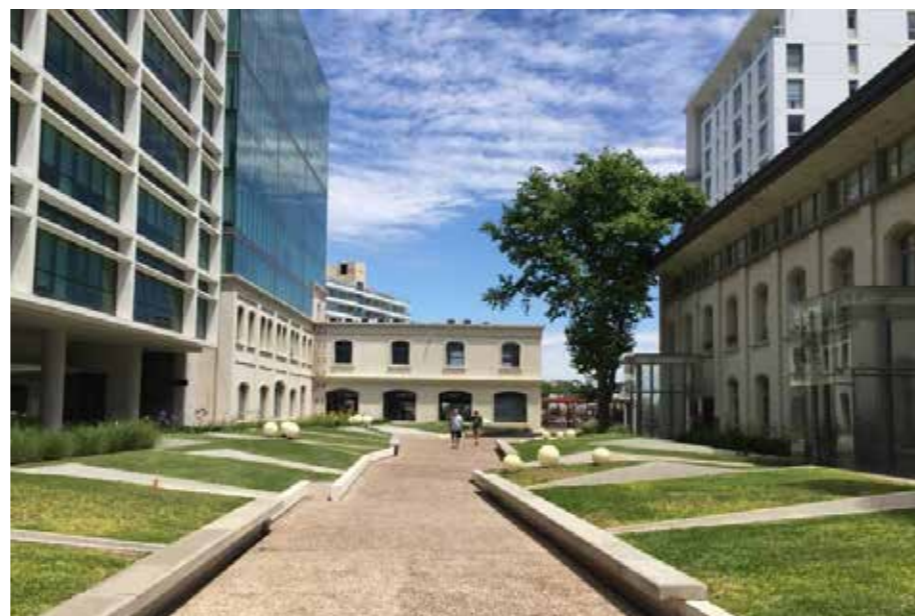
Superficie del terreno: 4,5 hectáreas

Superficie construida: 80.000 m²

Forum Puerto Norte, se ubica a orillas del Río Paraná. Contempla el desarrollo de nueve edificios residenciales, entre volúmenes nuevos y reciclados, y dos modernos cuerpos de oficinas, rodeado de un área verde de 10.500 m². Tiene 448 unidades y dos subsuelos de cocheras, además de locales comerciales, áreas recreativas y una guardería náutica para cien embarcaciones.

El proyecto contempló el reciclado de gran parte del patrimonio edilicio de la emblemática Maltería SAFAC y fue diseñado por el estudio MSGSSS (Manteola, Sánchez Gómez, Santos, Solsona, Sallaberry, Vinsón Arquitectos), que ganó el concurso realizado por TGLT para diseñar el proyecto, que buscó recuperar el esplendor arquitectónico que descansaba sobre los cimientos de la maltería. Con un criterio estético y funcional, los arquitectos supieron interpretar el espíritu del proyecto y recuperar el valor patrimonial de un complejo que tiene sus orígenes en 1890, cuando en torno al edificio de Refinería Argentina, fundada por Ernesto Tornquist, se alzaba el primer barrio obrero de la ciudad de Rosario.

El conjunto fue distinguido por la Municipalidad de Rosario con el premio Rescatando Patrimonio, en reconocimiento a la puesta en valor de una zona que había quedado relegada por el desarrollo portuario e industrial.



EDIFICIO MIRADOR

Ubicación: Rosario, Argentina.
Arquitecto: Carlos Lange y Luis Rébora
Año de construcción: 1956

A partir del diseño de un elemento como unidad compositiva, el pórtico con vigas en voladizo a ambos lados, y la decisión de repetirlo de manera modulada en una única dirección, se da solución al sostén de las losas. Mediante esta acción se acomodan en el terreno dos bloques de viviendas. El segundo bloque sobre la parte trasera tiene planta en T, un esquema necesario para ampliar las visuales y la cantidad de viviendas que demandan la ubicación sobre la barranca del río Paraná. Así se opta por adaptar la idea de "placa" continua a los requerimientos del encargo. En esta solución el sistema de sostén continúa respondiendo a la repetición y modulación del mismo elemento, pero rotado en dirección perpendicular.

El edificio se cierra por medio de paños que rellenan la estructura. Se observa cómo sobresalen levemente del filo de losa, siguen otra modulación respecto al punteado de las vigas o responden a los espacios interiores.

El edificio Mirador pertenece al contexto de la segunda posguerra y podemos referenciarlo a expresiones centrales que orbitaron por esos años. Por un lado, la idea de una arquitectura brasilera difundida por la muestra Brazil Builds de 1943 en el MoMA, donde la expresión formal de la estructura y la elocuencia de los cerramientos se manifestaron con protagonismo. Y en otra dirección, las propuestas de Mies para torres residenciales en Chicago, como los Promontory Apartments (1949) y los 860-880 Lake Shore Drive (1950-1951). En los primeros se expone la retícula estructural de hormigón (originalmente metálica pero modificada por la escasez de acero de la posguerra). En los segundos se da legibilidad visual a la retícula metálica a través de una fachada continua de vidrio y acero.

Más allá de estas referencias, lo importante son las ideas respecto a la retícula que se ponen a prueba en el edificio Mirador, encontrando una solución singular.



VIVIENDAS PROTEGIDAS

Ubicación: Mieres, Asturias

Arquitectos: Zig Zag. David Casino + Bernardo Angelini

Año de Construcción: 2010 - 2013

Superficie Total Lote: 35.571 m²

Superficie Construida: 3.967 m²

La naturaleza dual del proyecto resulta en una configuración de doble material. Por un lado la cara urbana se materializa en acero y trae la imagen más industrial y minera de Mieres, el ex principal motor económico de la ciudad.

Una vez dentro del edificio buscamos una referencia rural, un retorno a la naturaleza y los orígenes del sitio, el porche tradicional asturiano, el uso de la madera, que nos recuerda, a través de sus ritmos verticales, a los bosques de las montañas cercanas.

La piel exterior sirve como fachada y cubierta al mismo tiempo. Está construida con paneles de color gris oscuro, con láminas onduladas de acero, y es como una capa protectora y una robusta carcasa continua en la que están redondeados los bordes. El interior del edificio cuenta con una doble piel; una transparente formada por grandes ventanas que definen el espacio interior de los departamentos, y otra compuesta por persianas de madera móviles, que caracterizan a las terrazas, permitiendo al usuario controlar la radiación solar y tener el necesario grado de privacidad en todo momento.

Las viviendas comparten la visión urbana y rural del proyecto. Ellas tienen una orientación doble que permite la ventilación cruzada y la vista. Las viviendas se organizan por medio de un núcleo central de cuartos de baño, que las divide en espacios de día y de noche. Las zonas de día miran a la plaza interior y cuentan con grandes ventanales para beneficiarse de la luz del sol en Asturias, mientras que las zonas de noche, con aberturas más controladas y equipadas con persianas, se enfrentan a la ciudad.



Este proyecto es parte de un proceso de aprendizaje individual y grupal, en el que volcamos los conocimientos que adquirimos durante la carrera, complementándolos con nuestro propio crecimiento personal, nuestras ideas, pensamientos y vivencias.

A partir del reconocimiento del estado de situación de la vivienda actual y de los cambios producidos en este modo de habitar contemporáneo, consideramos importante pensar la vivienda teniendo en cuenta las múltiples formas de vivir. Entendemos que a lo largo de las distintas etapas de su vida, los usuarios necesitan distintos equipamientos para desarrollar su día a día.

Nos interesó desde un principio hacer especial hincapié en el habitar individual y colectivo; dotar al proyecto de espacios donde la solución sea el resultado de ponernos en el rol del usuario. Preguntarnos dónde nos gustaría vivir, cómo nos gustaría ver cada espacio, qué necesitaríamos que tenga ese lugar para poder habitarlo y cuándo se utilizaría cada uno.

Buscamos, a través del proyecto y de la disciplina, lograr espacios que mejoren la calidad de vida del habitante, tanto en las funciones privadas, como en las colectivas; crear espacios que den comodidad, seguridad, donde poder sentarse a compartir, donde hacer actividades resulte ameno y donde la familia pueda disfrutar del aire libre de forma privada o compartida, siempre sintiendo como propio cada uno de ellos.

Nuestras experiencias y vivencias estructuraron y articularon cada decisión tomada. Se trata de experiencias, preguntas, inquietudes, imágenes y momentos vividos que hicieron que la exploración proyectual tome como esencia cada una de ellas para desarrollar el proyecto.

**“El trabajo del arquitecto es una respuesta al espacio que demanda, y también una pregunta: como transformarlo”
Alvaro Siza.**

- Ballent, Anahí. La vivienda masiva: salvación y caída de la arquitectura del S.XX. Buenos Aires.
- Barenboim, Cintia. "Estructuración, crecimiento y transformaciones urbanas en la ciudad de Rosario". Revista Proyección 10. Junio 2011.
- Cutruneo, Jimena. "Hacia el edificio de renta. La transformación de la vivienda en altura en mano de los arquitectos (Rosario, 1920-1948)". Rosario. 2012.
- Del Valle Varella, Teresa. "Compacidad, diversidad y flexibilidad en proyectos urbanos residenciales". Cuaderno Urbano. Espacio cultura sociedad. Vol.16. Junio 2014.
- FKB Arquitectos – "Concursos". 1.100 ediciones. Buenos Aires. 2013.
- Jan Gehl - "Ciudades para la gente" - Ediciones Infinito.
- Josep María Montaner, Zaida Muxí, David H. Falagán. - "Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI". Barcelona. 2010-2013.
- Pla, Alberto. "Rosario en la historia (de 1930 a nuestros días)". Rosario. Octubre 2000.
- Plan Urbano Rosario 2007-2017. (PUR)
- Revista PLOT. "Modos de habitar. Inventario de Vivienda Colectiva". Edición especial N°4. Buenos Aires. Noviembre 2014.
- Sanchez – Pombo, Marina. "La evolución urbana de Puerto Norte. Desarrollo de un área industrial de la ciudad de Rosario, Argentina." Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Cs. Sociales. Universidad de Barcelona. Abril 2001.
- Rossi, Aldo - "Arquitectura de la ciudad".

GRACIAS...

A la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y diseño UNR por darnos un ámbito agradable de sociabilización y crecimiento, y las posibilidades que nos dieron para ampliar nuestro campo de aprendizaje.

A los docentes de la cátedra que a lo largo de los tres años de Proyecto Arquitectónico tuvimos la posibilidad de compartir y aprender de ellos en correcciones individuales y grupales.

A nuestro tutor, Arq. Alejandro Beltramone por estar siempre pre-dispuesto, transmitiendo su pasión y entusiasmo por esta profesión en cada corrección o búsqueda proyectual.

A todos los docentes que nos acompañaron y enseñaron en las distintas materias a lo largo de este recorrido, de todos supimos aprender y sumar a nuestro crecimiento tanto personal como académico.

A nuestros compañeros que conocimos a lo largo del cursado de la carrera, con quienes compartimos todos estos años y de quienes aprendimos mucho, y a nuestros amigos por su incondicionalidad.

Y finalmente a nuestra familia, que nos acompañaron desde el principio, confiaron en nosotras y fueron el soporte fundamental para que podamos cumplir esta meta tan importante para nosotras.

Alfonsina y Julieta.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, connected letters and a horizontal line at the bottom.

