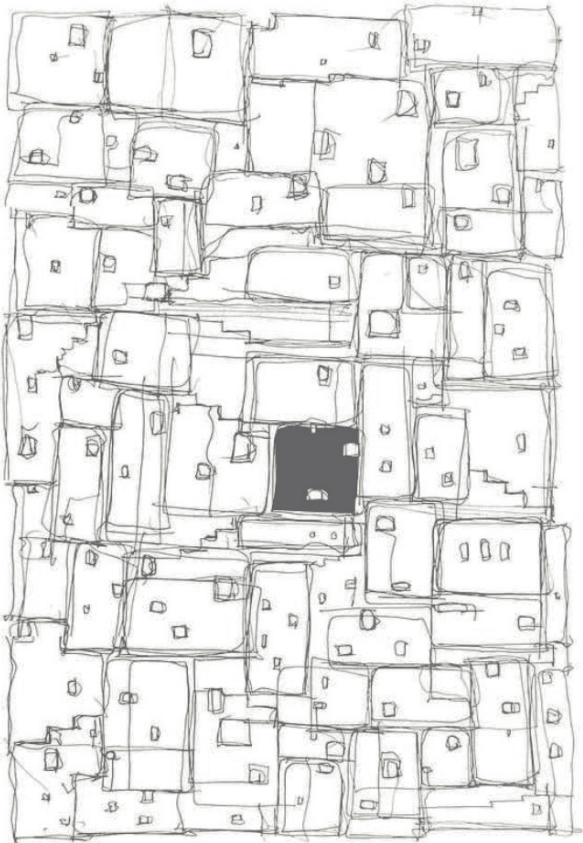




UNA CASA. **MUCHAS CASAS.**



UNR Universidad
Nacional de Rosario
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño



AUTOR DEL TRABAJO
TUTOR ACADÉMICO
CÁTEDRA DE PROYECTO

Agustín Galiano
M. Arq. Guillermo Banchini
Arq. Alejandro Beltramone

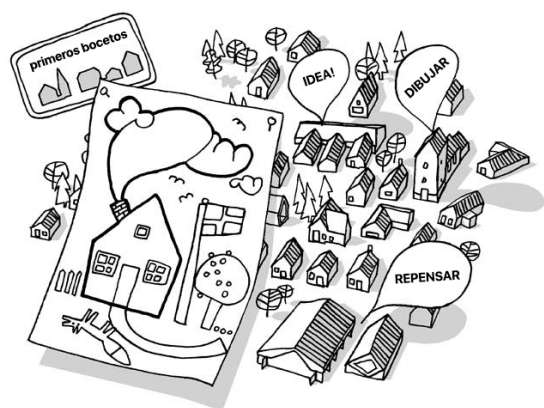
ÍNDICE

01. INTRODUCCIÓN		
Una casa. Muchas casas.	12	
El recorrido previo al PFC	14	
La importancia del croquis	18	
02. INVESTIGACIÓN		
Usuario	26	
Habitar	28	
Habitar el presente	29	
03. EJERCICIO		
¿Que, porque y dónde?	34	
Propuestas en el sector	44	
Escalas a desarrollar	48	
Proceso proyectual	50	
04. ESCALA CIUDAD		
Ciudad de Rosario	60	
Barrio Alberdi	64	
Aproximación urbana	68	
Intervención urbana	82	
05. ESCALA CONJUNTO		
Hipótesis	100	
Concepto operativo	102	
Casos de estudio	104	
Intervención Sector 4	108	
06. ESCALA DOMÉSTICA		
Prototipo conjunto	170	
Espacios colectivos	172	
Viviendas	176	
07. ESCALA CONSTRUCTIVA		
Materialidad	200	
Estructura	202	
Etapabilidad	206	
Vivienda C2V6	208	
08. CONCLUSIÓN		
Reflexión final	218	
Bibliografía	220	

01. INTRODUCCIÓN

"Proyectar no es ningún proceso lineal que, partiendo de la historia de la arquitectura, conduzca, por así decirlo, a un nuevo edificio de un modo lógico y directo. En mis búsquedas de la arquitectura vuelvo a vivir, una y otra vez, esos momentos vacíos de opresión. Nada de lo que conozco parece casar con lo que quiero y sobre lo que no se aún como debe ser. En tales situaciones, intento desprenderme de mi conocimiento arquitectónico académico, que, repentinamente, me deja paralizado. Este procedimiento ayuda. Mi respiración se hace más libre, aspiro el bien conocido aire de los inventores y pioneros, y proyectar es ahora, de nuevo, inventar."

PENSAR LA ARQUITECTURA
PETER ZUMTHOR



Una casa muchas casas. Se enmarca dentro del ejercicio académico realizado en el 6to año de la carrera de Arquitectura, Planeamiento y Diseño en la Universidad Nacional de Rosario, el cual es sencillamente una aproximación alternativa a un futuro posible para el sector en cuestión, planteado explícitamente a partir de una serie de cuestionamientos y de búsquedas que abordan una temática trascendental, especial y destacada como es la vivienda colectiva.

Lejos de ser una solución, más bien diríamos que se presenta como una alternativa al diseño de vivienda agrupada y colectiva. El trabajo se conforma con ser uno de los muchos finales posibles en el marco del ejercicio académico planteado bajo el nombre de Proyecto Final de Carrera.

El nuevo proyecto se coloca siempre en relación a la ciudad preexistente, a sus arquitecturas, a su historia, a sus proyectos irrealizados, a sus debates, a sus ideas y al cuadro de políticas públicas resultante.

Este trabajo hace foco en tres temáticas que se desarrollaran de manera gráfica y escrita a lo largo de todo el libro:

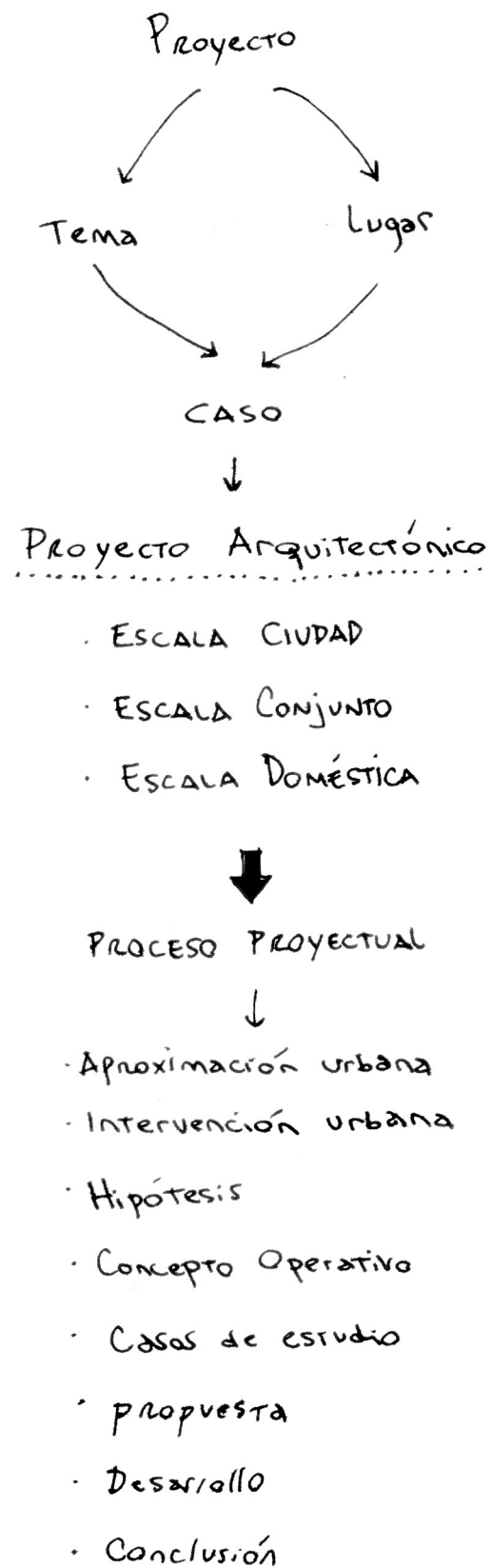
1. La **escala urbana** un nuevo tejido permeable.
2. La **escala conjunto** la relación prototipos-espacio social.
3. La **escala domestica** las infraestructuras como soportes y los espacios indeterminados como dominios del habitar.

Se decidió abordar la problemática residencial, estableciendo como lugar de actuación la ciudad de Rosario y dentro de ésta el enclave Tiro Federal, ubicado en barrio Alberdi. Por otra parte, se tomó la decisión de enmarcar la tesis en la política pública del Plan PRO.CRE.AR.

Empezamos a trabajar en una primera instancia, correspondiente al primer cuatrimestre de cursado, en forma grupal, en un exhaustivo análisis urbanístico y territorial, culminando esta etapa con una propuesta volumétrica de emplazamiento en el enclave.

El segundo cuatrimestre fue destinado a la profundización y desarrollo del anteproyecto definitivo en base a las inquietudes individuales de cada equipo, eligiendo cada grupo una de las unidades de gestión correspondientes al Plan Especial propuesto en la instancia previa.

Al concluir el año 2017 se presentó un anteproyecto completo junto con la elaboración de un plan de trabajo, que luego de su calificación positiva permitió la regularización de la asignatura; habilitando el inicio de la elaboración definitiva del Proyecto Final de Carrera y su posterior defensa en instancia pública. Como tutor académico se me asignó al Arq. Guillermo Banchini con quien compartí el año de trabajo y consulté las dudas sobre el desarrollo del proyecto durante el año 2018/19.



El recorrido previo al PFC. Hace 2 años comenzó la etapa final de lo que fue mi recorrido por la carrera de Arquitectura.

Empezar el proyecto final de carrera fue un desafío, donde tuve que poner en práctica todos los conocimientos adquiridos a lo largo del ciclo universitario. Fue un recorrido con puntos altos y bajos, algunas veces en forma grupal, otras de forma individual, pero con un aspecto en común, este proceso de formación no fue para nada lineal.

En este tiempo tuve la oportunidad de trabajar en diversos lugares, con variadas temáticas, superando diferentes instancias, en distintas cátedras, donde cada profesor, arquitecto y compañero han ayudado a mi formación y aprendizaje.

Este libro es la culminación de todo ese proceso de aprendizaje durante estos años.

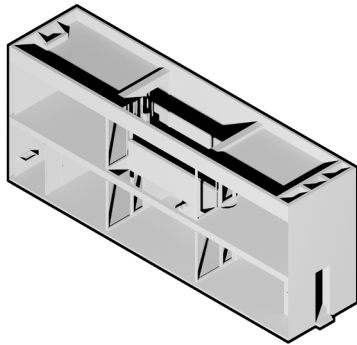
Resumidamente así fue el recorrido a lo largo de las materias proyectuales de la carrera desde Introducción a la Arquitectura hasta el Proyecto Final de Carrera.



INTRODUCCIÓN

Introducción a la Arquitectura

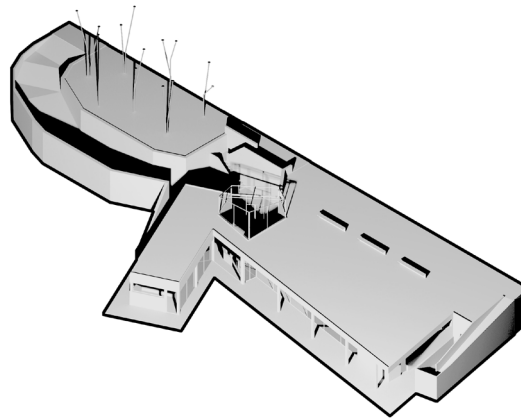
Cátedra Arq. Cristina Gómez



Interpretación Casa Azuma.

Análisis Proyectual I

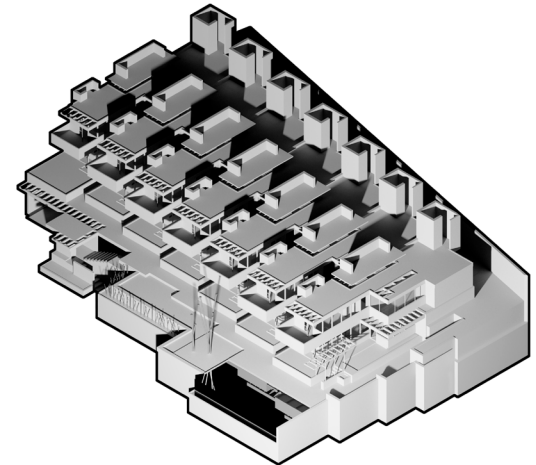
Cátedra Arq. Adolfo Del Rio



Centro Cultural en parque Urquiza.

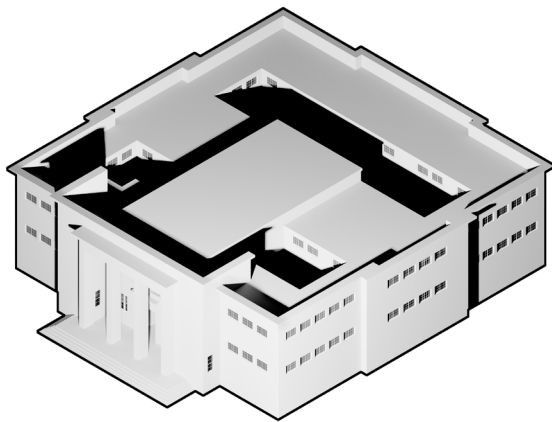
Análisis Proyectual II

Cátedra Arq. Adolfo Del Rio

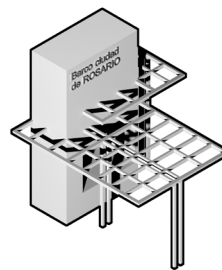


Conjunto de viviendas en Alberdi.

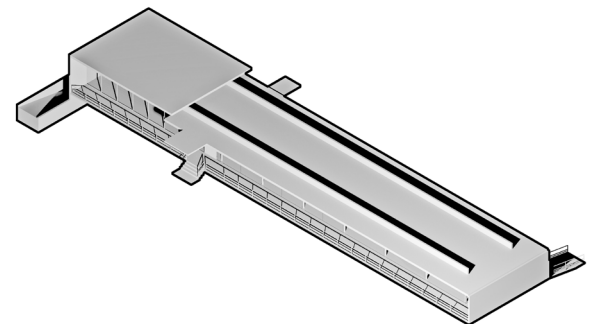
16



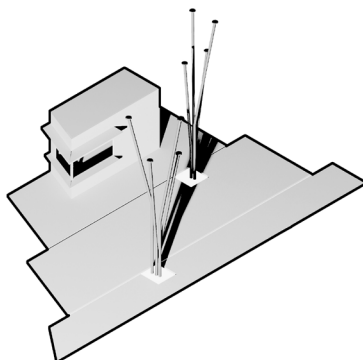
Interpretación Museo Castagnino.



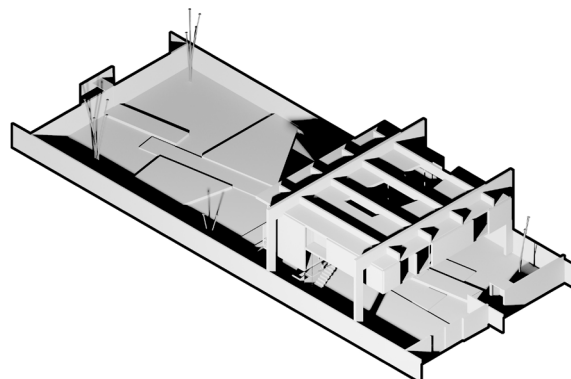
Puerto de pasajeros Estacion La Fluvial.



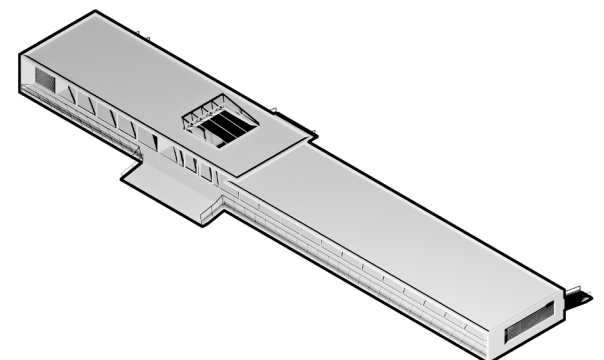
Concurso Centro de integración de la UNR.



Pequeño Bar del Museo Castagnino.



Vivienda unifamiliar en Alberdi.

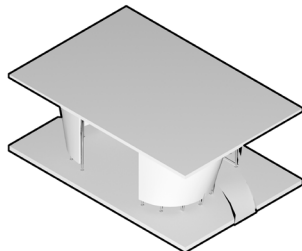


Centro de integración de la UNR.

*proyecto seleccionado premio Aroztegui cat. B. Arquisur. Año 2013.

Proyecto Arquitectónico I

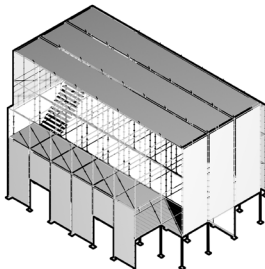
Cátedra Arq. Eduardo Chajchir



Stand 90 años FAPyD.

Proyecto Arquitectónico II

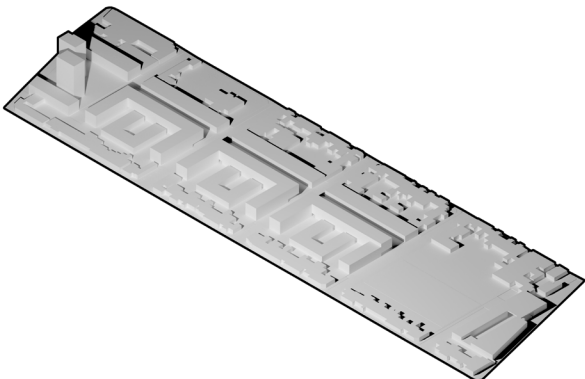
Cátedra Arq. Miguel Garaffa



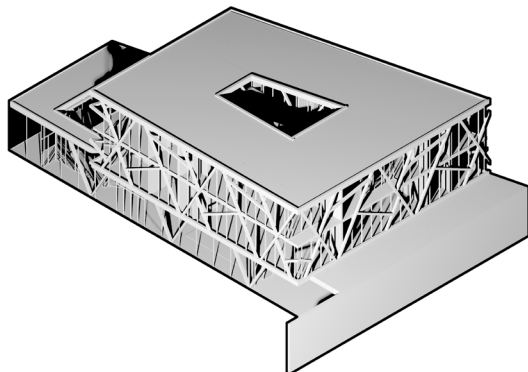
Un techo.

Proyecto Final de Carrera

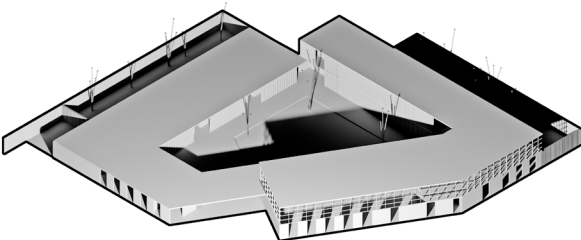
Cátedra Arq. Alejandro Beltramone



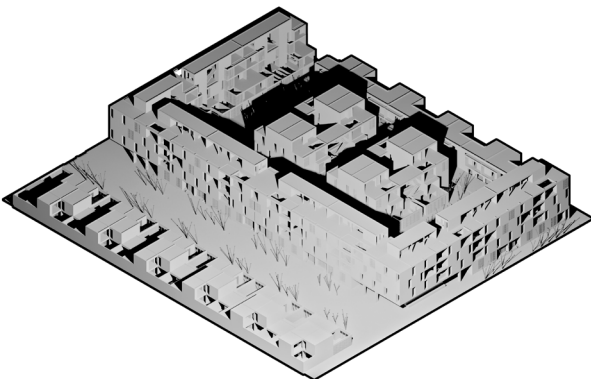
Plan Especial.



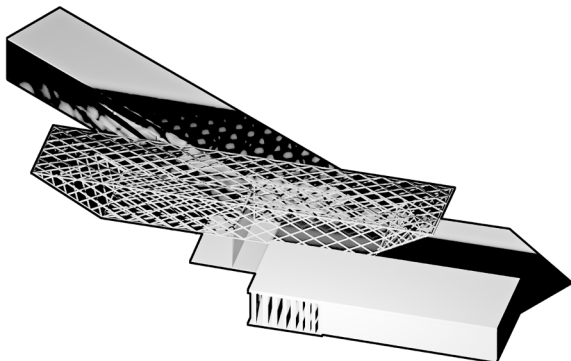
Hábitat colectivo.



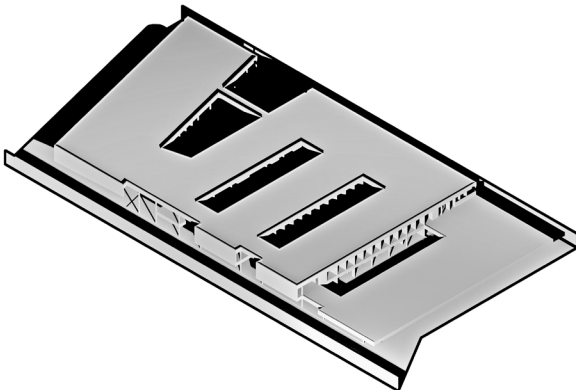
IX BIAU. La casa del niño.



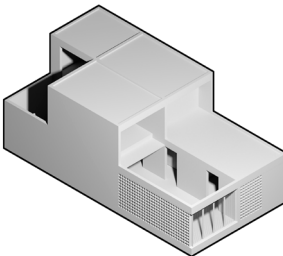
Vivienda colectiva.



Centro cultural Sutri.



Hospital de alta complejidad + Centro de rehabilitación.



Vivienda individual.

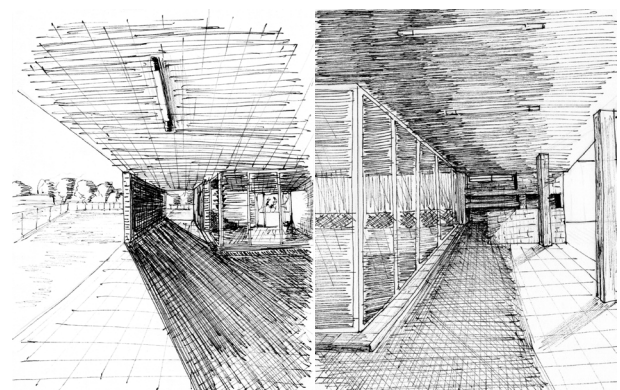
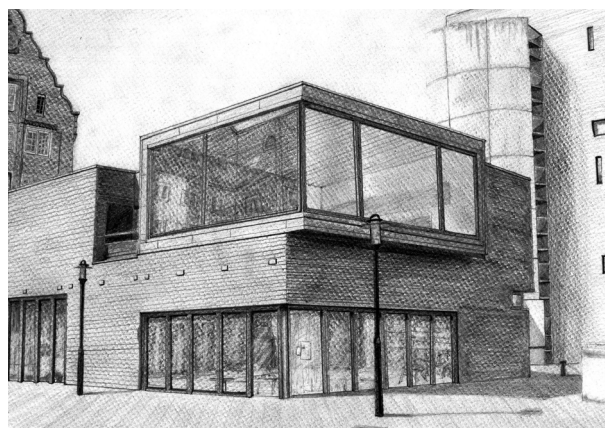
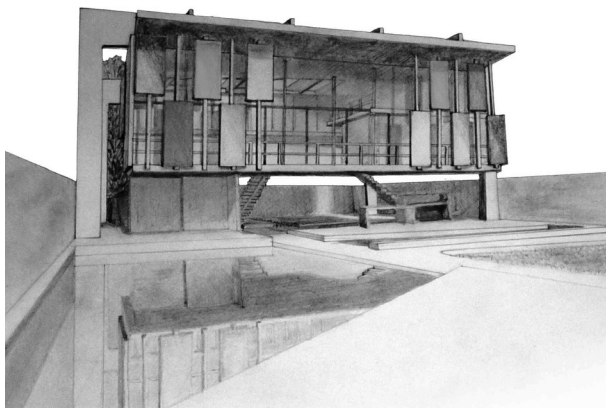
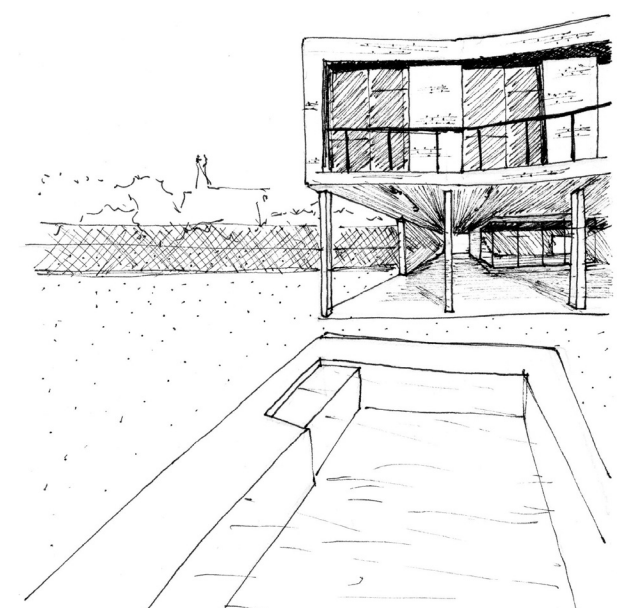
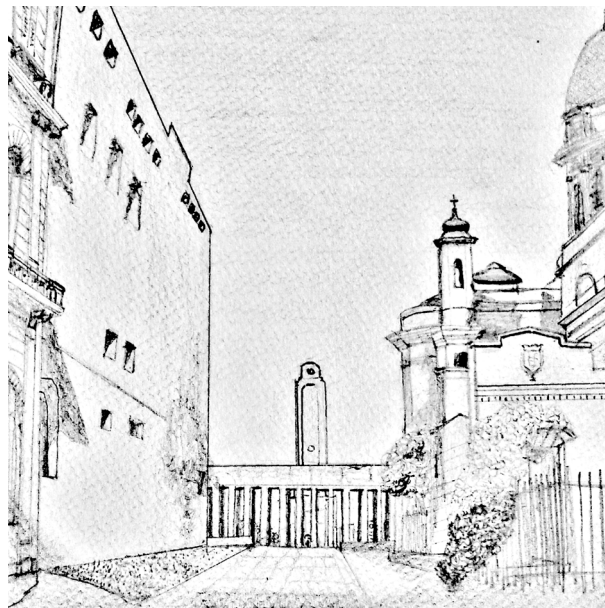
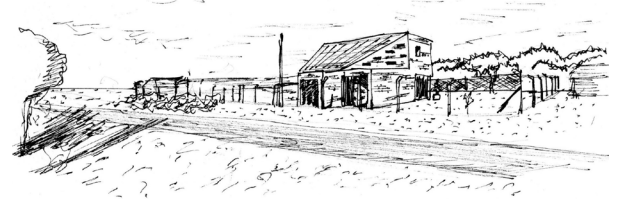
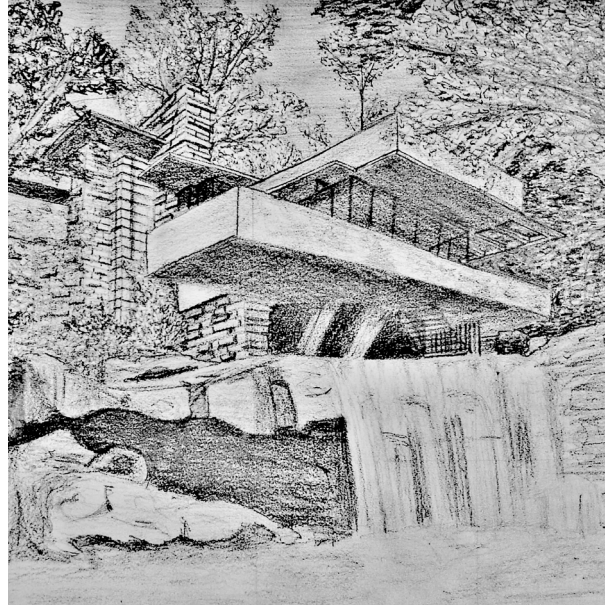
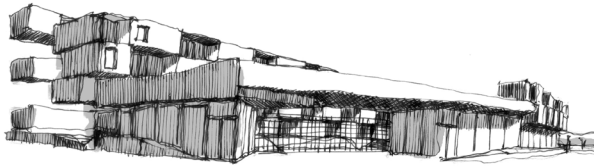
La importancia del croquis. Es el primer dibujo, el boceto utilizado como medio para explorar un concepto abstracto o para estudiar y comprender una idea y para visualizar más allá de los límites de nuestra imaginación. Estos dibujos son por naturaleza deliberadamente experimentales y son claramente ejercicios para llegar a proyectos arquitectónicos más concretos.

Los dibujos expresan los contenidos de lo imaginado, más o menos rigurosos según sea la instancia del proyecto que elaboremos, más perfectos o bien imprecisos, cuando podemos hacer que estén unidos a las ideas que tenemos.

Sean croquis o dibujos técnicos en planta, alzados o bien axonometrías, constituyen, a la hora de proyectar, vehículos de nuestras ideas.



INTRODUCCIÓN



20

Asignaturas proyectuales.

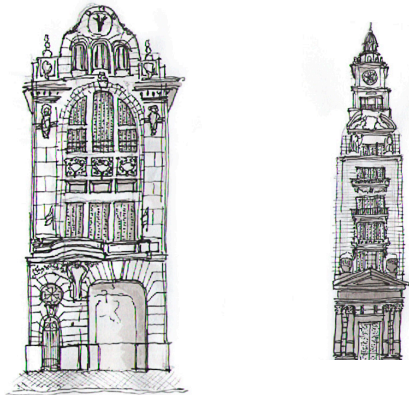
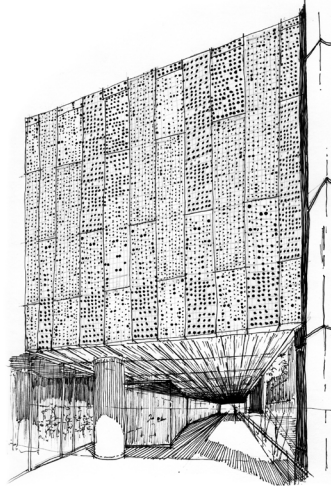
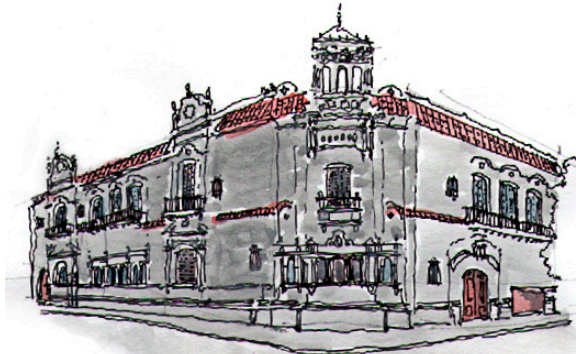
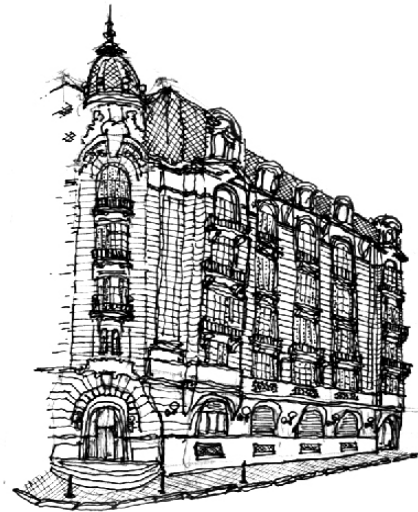
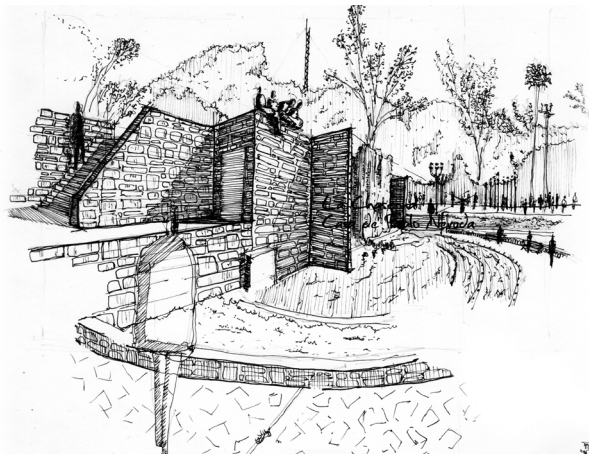
1. proceso PFC | 2. proceso PFC | 3. Analisis proyectual I

Asignatura Expresión Gráfica I.

1. Casa de la Cascada (Frank Lloyd Wright) | 2. Monumento a la Bandera

Asignatura Expresión Gráfica II.

Dibujos en 5 minutos
1-5 Casa Alejandra (Cekada-Romanos)



Optativa Urban Sketch. Dibujos rapidos por Rosario.
1. Centro de la juventud | 2. Museo de la ciudad | 3. Bar el Cairo.

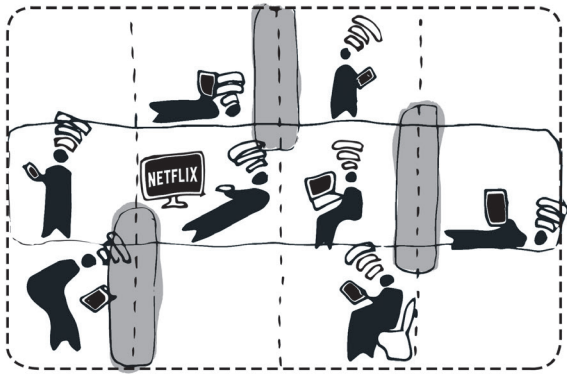
Optativa Caravana Gráfica. Viaje Argentina-Chile
1. Plaza independencia, ciudad de Mendoza | 2. Catedral metropolitana de Santiago de Chile | 3. Centro Cultural Gabriela Mistral

Dibujos alianza francesa. Dibujos a gran velocidad
1. Plataforma Lavarden (Durand) | 2. Dorrego y Santa Fe (Durand)| 3. San Lorenzo 1055 (Le Monnier) | 4. Palacio Fuentes (Durand)

02. INVESTIGACIÓN

La nueva casa es en realidad muchas casas, se adapta a múltiples usuarios y requerimientos, soporta emplazamientos distintos, puede crecer y mutar. Propone una experiencia sin barreras espaciales donde la exploración del límite como una interfase habilita nuevas funciones y relaciones.

COMPETENCIA “UNA CASA”
CARBALLO ERRASTI ARQ.



El habitante hiperconectado. El habitante contemporáneo es esencialmente urbano, esencialmente digital y esencialmente conectado. Se posa en la incertidumbre como certeza. No es un usuario tipo, de una “familia tipo”, habitando una “planta tipo”. Requiere un hábitat indeterminado y adaptable a sus necesidades.

Las conectividades inalámbricas y soportes tecnológicos provocaron los más profundos cambios sociales, de comportamiento y de relaciones en el uso de los espacios. Las pantallas brindan contenidos personalizados al usuario propiciando experiencias individuales. El mapa térmico de la casa contemporánea ya no es un punto donde confluyen las actividades familiares, sino que son varios puntos en actividad interactuando a través de interfaces tecnológicas. Los habitantes de la casa necesitan espacios flexibles, inestables capaces de concebir usos superpuestos.

Del límite a la interfase. La nueva casa es en realidad muchas casas, se adapta a múltiples usuarios y requerimientos, soporta emplazamientos distintos, puede crecer y mutar. Propone una experiencia sin barreras espaciales donde la exploración del límite como una interfase habilita nuevas funciones y relaciones.

¿Cómo configurar una interfaz que permita articular otros diálogos espaciales?

La interfaz es el lugar de la interacción, el espacio donde se desarrollan los intercambios. Es en estas fronteras donde radica la oportunidad de trabajar dos componentes claves de la casa de este tiempo:

- La infraestructura como soporte
- El espacio indeterminado como posibilitante

La adaptabilidad del hábitat. La infraestructura de la casa contemporánea no solo sirve a quienes la habitan, sino que se hace cargo de minimizar los desechos y consumos en pos de atenuar la contaminación ambiental. La infraestructura soporta las conectividades, distribuye redes, acumula energías y procesa desechos.

Las infraestructuras se mueven en un almacén dando lugar a espacios dinámicos en horizontal y en vertical. Los contenidos se trasladan a través de la casa, cargando de usos, espacios interiores y exteriores.

Los límites devenidos en interfaces se transforman en dispositivos operables posibilitando conectar espacios, transformar su geometría, hacer uso de la luz solar y las brisas. La casa se va estructurando en el tiempo a través de una sucesión de espacios interiores y exteriores configurando un tejido poroso, permeable, adaptable al usuario y sus experiencias.



Habitar. Las nuevas formas de vida, de trabajo, las modas, las tecnologías y sus necesidades, cambian nuestras proyecciones espaciales, interrelacionándolas. El promotor inmobiliario busca la maximización de sus beneficios a través de la estandarización y la homogenización de la oferta, olvidando al potencial usuario y sus necesidades espaciales y culturales actuales. Estas necesidades heterogéneas del usuario contemporáneo comienzan a ser un problema real en la sociedad actual, ya que este desarrolla técnicas de apropiación, de personalización del espacio habitable, en busca de esa domesticidad propia deseada.

Este trabajo nace de la necesidad de reflexionar sobre el habitar contemporáneo y sus códigos de domesticidad, lo cual nos lleva a tratar de definir los conceptos de habitar y domesticidad, o espacio doméstico, para poder encaminar el mismo.

La casa. Es el espacio físico y simbólico en el cual el hombre habita.

La acción de habitar se enmarca en la de residir en un mismo lugar, por lo tanto, la vivienda pasa a ser el principal atributo de nuestro ser: nuestro pasaporte identitario y formal. Teniendo en cuenta que casa y vivienda son conceptualmente elementos diferentes, la casa es elemento individual, con nombre propio; mientras que vivienda es elemento seriado, clonado, con identidad de grupo. La vivienda se hace casa cuando se ocupa, y la convierte en casa quien la ocupa. Es a través de sus diferentes interpretaciones y modos de habitar que hacemos uso de diversas filosofías de vida y que surgen distintas condiciones de domesticidad.

En general, la casa expresa la estructura del habitar en todos sus aspectos físicos y psíquicos; la casa es un paisaje habitado y comprendido, y al apropiarnos de nuestro lugar íntimo y privado –el espacio doméstico– ejercemos la experiencia vital de habitar.

La domesticidad. Conjunto de variables socioespaciales que conforman un eje conductor en el diseño de la vivienda. El termino doméstico hace alusión a la condición existencial del hombre frente a la naturaleza, por esto, podemos decir que el espacio domestico es producción de códigos estéticos, códigos que se vinculan a partir de las condiciones sensibles del habitar del hombre en la vida cotidiana.

Domesticidad entonces, implica un conjunto de emociones percibidas, no un solo atributo aislado. Esta tiene que ver con la familia, la intimidad y una consagración de hogar, así como una sensación de que la casa incorpora esos sentimientos, y no sólo les da refugio.

¿Qué tipo de viviendas deberíamos construir? Deberíamos construir viviendas más saludables y humanas. en armonía con su entorno.

¿Como son los esquemas familiares hoy? Hoy en día hay esquemas familiares más diversos e individualistas.

¿Qué sistemas constructivos se deberían utilizar? Es necesaria la utilización de sistemas constructivos adecuados a los medios económicos y locales disponibles, la adaptabilidad e innovación y el uso de materiales reciclables.

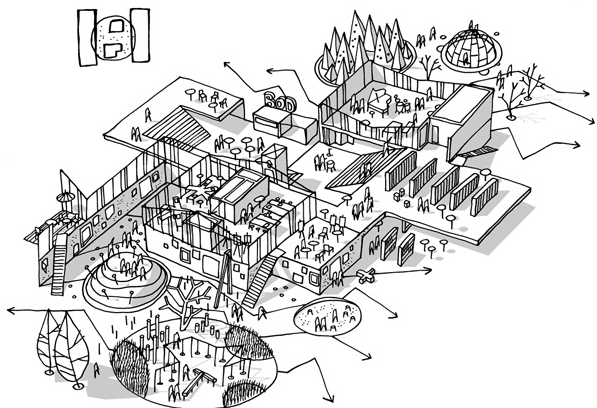
¿Qué factores debe considerar la vivienda? La ventilación cruzada, la orientación, el aislamiento y la generación mínima de residuos.

Habitar el presente. 4 puntos. sociedad, ciudad, tecnología y recursos.

03. EJERCICIO

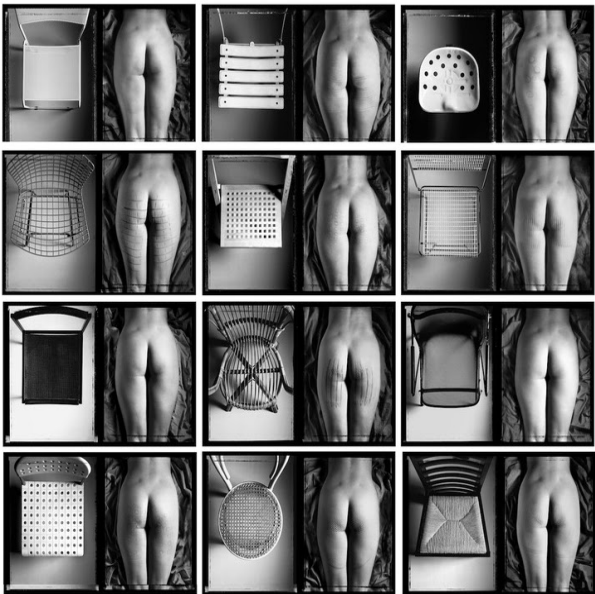
“No habitamos porque hemos construido, sino que
construimos y hemos construido en la medida en
que habitamos, es decir, en cuanto somos los que
habitan.”

CONSTRUIR, HABITAR, PENSAR
MARTIN HEIDEGGER



¿Por qué vivienda? Porque es abordar un tema de primera necesidad. Es fundamental entender que la vivienda colectiva como tema constituye una oportunidad para reivindicar la idea de habitar el presente.

En general, el diseño de las políticas habitacionales ha prescindido del conocimiento de la demanda específica. La producción de hábitat popular ha sido a través del uso de estrategias de producción masiva con una eficiente utilización de los recursos, pero ignorando **las exigencias específicas, la pluralidad y el dinamismo de la sociedad**. En consecuencia, surgen conjuntos que no se adecúan a las necesidades de los habitantes, donde luego el usuario comienza a intervenir los espacios de acuerdo con sus necesidades porque éstas no fueron previstas en el desarrollo.



“Tu lugar se hace contigo y tu con tu lugar”

ADOLF LOOS

¿Qué tipo de vivienda? PRO.CRE.AR. tiene por objetivo atender las necesidades habitacionales de los ciudadanos de todo el territorio nacional, contemplando las diferentes condiciones socioeconómicas y **la multiplicidad de situaciones familiares -numerosas, monoparentales, unipersonales, recién constituidas, etc.-**. Esta amplitud se alcanza fundamentalmente articulando dos líneas de acción estatal: por un lado, la construcción de proyectos habitacionales y por otro, la movilización de recursos públicos en un programa de préstamos hipotecarios.

Por medio de este programa no solo se busca cumplir con este objetivo, sino que se impulsa la actividad económica a través del incentivo a la construcción de viviendas.

Objetivo. Reducir el déficit habitacional en todo el país mediante la entrega de créditos hipotecarios enmarcados en distintas líneas para obtener una vivienda propia; "Solución casa propia", permite la compra de viviendas; "Solución Construcción", para construir sobre terreno propio; "Lotes con servicios", permite obtener un terreno con conexión a redes de agua potable, gas y luz; microcréditos "Mejor Hogar", para relacionar una vivienda o conectarla a redes de agua potable, gas y cloacas; como así también para comprar casas a estrenar en complejos, construidas a través de **"Desarrollos Urbanísticos"**.

Dentro de esta última línea comprende la construcción de numerosas viviendas en emprendimientos urbanísticos.

Para que esto sea posible el Estado Nacional, las Provincias y los Municipios se comprometieron a ceder tierras públicas donde luego se construirán dichos desarrollos.

El programa de créditos PRO.CRE.AR, mediante la construcción de desarrollos urbanísticos de densidad media en todo el país, ha incentivado a los arquitectos a **re pensar la temática de la vivienda a gran escala**. En la construcción de estos desarrollos se prioriza **la localización y su integración en la trama urbana de la ciudad, el diseño estético y funcional de las viviendas, así como también la calidad de sus materiales y terminaciones**. Los proyectos, destinados a clase media, han puesto énfasis en diferenciarse netamente de la imagen habitual y monótona de los barrios FONAVI.



¿Por qué este sitio? Esta elección se debió en primera instancia al hecho de tratarse de un **sector periférico incompleto de la ciudad**, con gran cantidad de tierras aptas para urbanizaciones y con usos que no eran los adecuados para el barrio en donde se encontraba.

El predio del Club Tiro Federal Argentino junto al del Club BANCO tienen una ubicación privilegiada para destinos residenciales y comerciales ya que se encuentra sobre una de las arterias más importantes de la ciudad, el Boulevard Rondeau, y está **ubicado en pleno tejido urbano**, con transporte público y accesos cómodos y jerarquizados que lo vinculan con el centro urbano y su circunvalación.

El barrio en el que se ubica el predio está fuertemente consolidado, con un entorno de casas bajas con una **fuerte identificación barrial** y un cuidado destacable del espacio público.

Hacia el norte, a pocas cuadras de distancia, atravessando un área cada vez más cualificada desde el punto de vista residencial, se accede a **la costanera**, donde balnearios, restaurantes y sistema de parques verdes proveen expansión de excelente calidad.

En segunda instancia se decide abordar el terreno por ser el mismo que se me asignó en Proyecto Arquitectónico II para desarrollar un Hospital de Alta Complejidad + Centro de Rehabilitación, en el Sector 1 y 2 del mismo.



¿Por qué un espacio recreativo? La Ordenanza plantea especificaciones respecto a las condiciones particulares de edificabilidad; Dentro de estas se destaca **la reubicación de las instalaciones deportivas del Club BANCO**. Esta condición se especificó en la norma municipal a los efectos de garantizarle a este club de barrio continuidad en su tarea deportiva y de contención de niños y jóvenes del barrio, ya que los terrenos eran utilizados por el Club Tiro Federal Argentino que tenía emplazado allí su polígono, y por el club BANCO, entidad dedicada a la práctica de fútbol por parte de niños y jóvenes.

En 2015, el Club Tiro Federal Argentino, trasladó sus instalaciones a la vecina localidad de Capitán Bermúdez a un nuevo predio ya asignado para su reubicación.

Pero el Club BANCO no tenía planificado un traslado, ya que los niños y jóvenes que acuden a sus instalaciones son del barrio y zonas cercanas, motivo por el cual su cambio de ubicación desvirtuaría el sentido de sus actividades.

Más que un club de barrio. Entre las líneas de baby fútbol, la escuelita y las inferiores que compiten en la Asociación Rosarina de Fútbol reúnen a más de 400 chicos de barrios La Florida y La Cerámica, además de otros barrios humildes cercanos y deportistas jóvenes que se suman desde Granadero Baigorria. Todos ellos son asistidos por un equipo de casi treinta personas que trabajan en el club, por lo que la expectativa de mantener un espacio para la práctica deportiva es grande.

El potrero histórico. Además de la cancha del Club, atravesando las vías del ferrocarril Mitre se encuentra la cancha o potrero histórico donde jugaron en su juventud jugadores profesionales como Ángel Di María y Julio Alberto Zamora, entre otros, muy utilizado por la gente del barrio La Cerámica, siendo una pieza única de encuentro para muchas familias y convirtiéndose en el único vacío immaculado dentro de una densa y desprolija ocupación del territorio. Dando cuenta la valoración y el respeto que se le da a esta clase de lugares los habitantes de estos asentamientos tanto en Argentina como en Latinoamérica. Esto se traduce en un **fuerte sentido de identidad y pertenencia entre los residentes y el barrio**.

La importancia del deporte. A través del deporte, se consigue alejar a niños y niñas de las calles y, además, **inculcar valores: el compañerismo, la importancia del trabajo en equipo, la competencia sana y nunca violenta**.



Plan Especial Parque Habitacional Tiro Federal.

Identificación de las áreas

1. Frente corredor urbano. Es aquel que se identifica por el impulso de transformación que se pretende establecer en un proceso de renovación del área.

2. Área de tejido. Corresponde a porciones del tejido interior del sector urbano objeto de esta ordenanza, para las cuales se definen patrones generales de ocupación y edificación, excluyendo las calificadas como Servidumbres Administrativas de Uso Público y la parcela calificada como Frente Corredor Urbano.

3. Espacios públicos recreativos. Corresponde a los espacios públicos entre las áreas de tejido y frente corredor urbano sobre los cuales se constituirán Servidumbres Administrativas de Uso Público.

4. Área para equipamiento deportivo. El proyecto incluye en su programa la reubicación de las instalaciones deportivas que existen hoy en día en el sector. Este proceso de reubicación deberá garantizar la continuidad normal del funcionamiento de la institución durante el desarrollo del proyecto.

5. Área para equipamiento comunitario. El proyecto prevé una reserva de suelo a disponer en el mismo de instalaciones o del equipamiento comunitario que demande el sector.

Sectorización de las áreas

Sector 1.

Altura mínima 19 metros (PB+5)
Altura máxima 40 metros (PB+12)
F.I.S. menor al 30%
Uso 1 residencial y comercial (PB)
Uso 2 servidumbre administrativa de uso público (40%)

Sector 2.

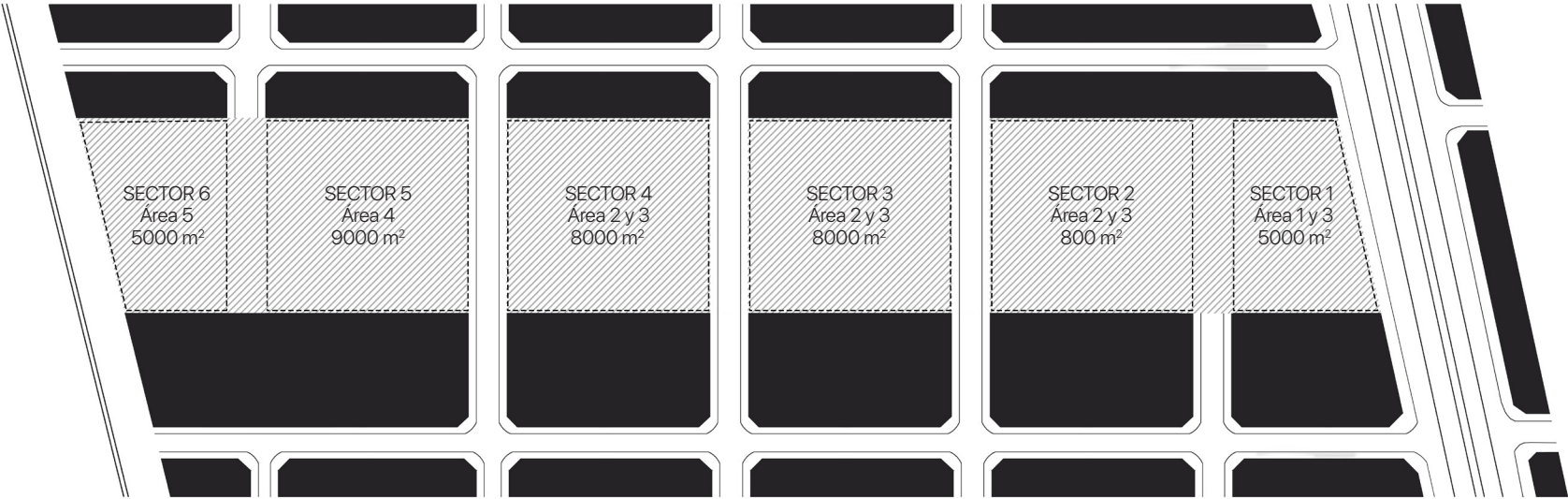
Altura mínima 13 metros (PB+3)
Altura máxima 24 metros (PB+7)
F.I.S. menor al 30%
Uso 1 residencial y comercial (PB)
Uso 2 servidumbre administrativa de uso público (40%)

Sector 3 y 4.

Altura mínima 13 metros (PB+3)
Altura máxima 18 metros (PB+5)
F.I.S. menor al 30%
Uso 1 residencial y comercial (PB)
Uso 2 servidumbre administrativa de uso público (40%)

Sector 5 y 6.

Altura máxima 9 metros (altura menor al entorno)



Plan Especial Parque Habitacional Tiro Federal.

Propuestas en el sector.

Propuesta MUNICIPALIDAD DE ROSARIO.

Este proyecto de carácter unitario respeta la condición pasante del terreno evitando su subdivisión y fragmentación. Se estructura en torno a la configuración de un parque lineal de 2 ha conformado como pieza central de la urbanización, en cuyos bordes se disponen los bloques edificados de viviendas de distintas alturas por tramos, los cuales determinan una fachada hacia el parque y completan el manzanero inconcluso existente. Las tipologías más altas se disponen en el tramo frentista a Rondeau y las más bajas hacia el interior del predio. Se combinan viviendas colectivas y viviendas individuales. Mediante la firma de un convenio con el Ministerio de Defensa se propone desarrollar en manos de inversores privados la reconversión del área, a través de un proceso de licitación pública que garantice la selección de la mejor alternativa de construcción del plan pautado por el municipio.

Propuesta ganadora PRO.CRE.AR. AISENSON

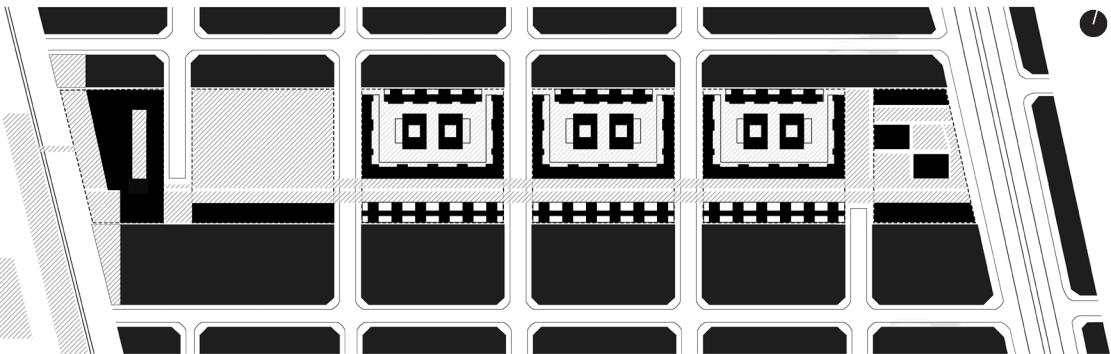
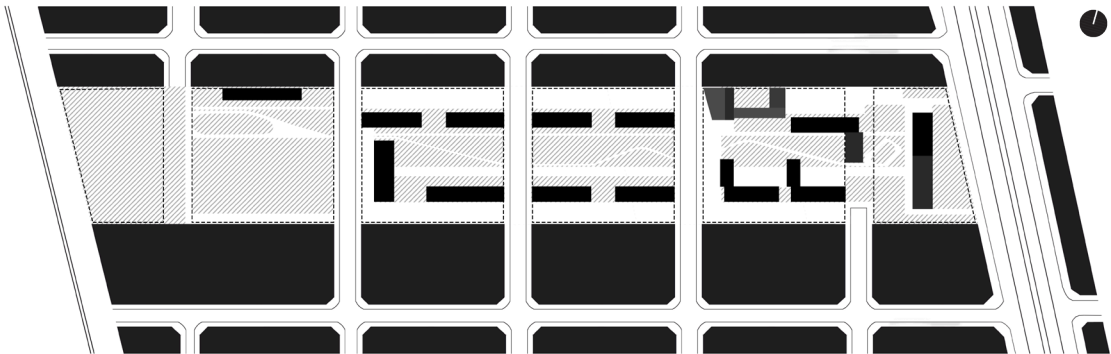
El proyecto ganador respeta la volumetría urbana general del Proyecto Base, produciendo desplazamientos de los edificios dentro de la parcela propia generando así una deseada continuidad del perfil construido que responda a la urbanidad de Rosario y a la vocación de integrar el conjunto haciendo ciudad.

Al mismo tiempo, como han considerado positiva la desalineación prevista en el Proyecto Base para mejorar la calidad del espacio público, se la ha materializado, a partir del proyecto paisajístico.

Se proponen 12 bloques de viviendas con un total de 360 viviendas, un corredor aeróbico que atraviesa la totalidad del terreno, cocheras sobre la medianera y una torre con base de comercios en planta baja sobre Bv. Rondeau.

Propuesta UNA CASA. MUCHAS CASAS

Teniendo en cuenta las propuestas presentadas y, reconociendo las características del barrio, se repiensa la idea de atravesamiento, creando una nueva senda peatonal con bicisenda que atraviesa la totalidad del proyecto, desembocando en un espacio comunitario que reúna al barrio, liberando de esta manera el mayor espacio público en las cabeceras y en los sectores 2, 3 y 4 la planta baja beneficia a los conjuntos, logrando así la mayor cantidad de viviendas en contacto con el suelo ya que se considera insostenible el mantenimiento de tantos metros cuadrados de espacio público, pero posibilitando el atravesamiento a lo largo de todo el día. Se vuelve a pensar la forma de conformar las manzanas, reconociendo las medianeras de otra forma, recomponiéndolas mediante el completamiento de estas generando de esta manera un balance entre las cabeceras y las manzanas internas.





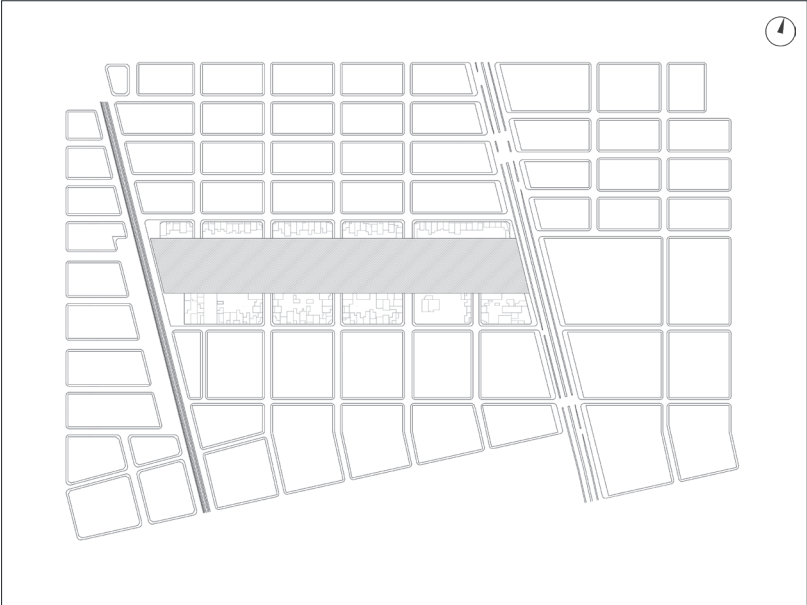
Plan Especial Parque Habitacional Tiro Federal.
Propuesta Alejandro Beltramone arqs.



**Plan Especial Parque Habitacional Tiro Federal.
Propuesta Estudio Bechis | Estudio Sparq.**

Plan especial Tiro Federal. La escala ciudad del proyecto, entiende al asentamiento como un dispositivo inserto dentro de una estructura mayor “La Ciudad de Rosario”.

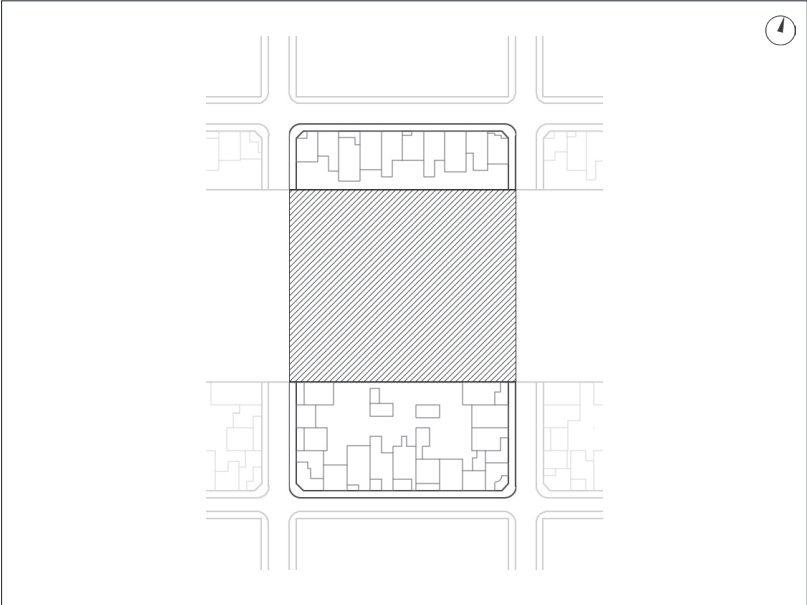
En este plan especial de urbanización de Tiro Federal se establecen las premisas generales del proyecto urbano.



Escala ciudad.
esc 1:3000

Vivienda colectiva sector 4. Por diversas cuestiones de tiempo y pedagógicas se ha decidido junto al tutor desde la etapa de cursado a enfocarse en un sector del asentamiento para así generar una aproximación mayor y poder definir diversas cuestiones urbanas.

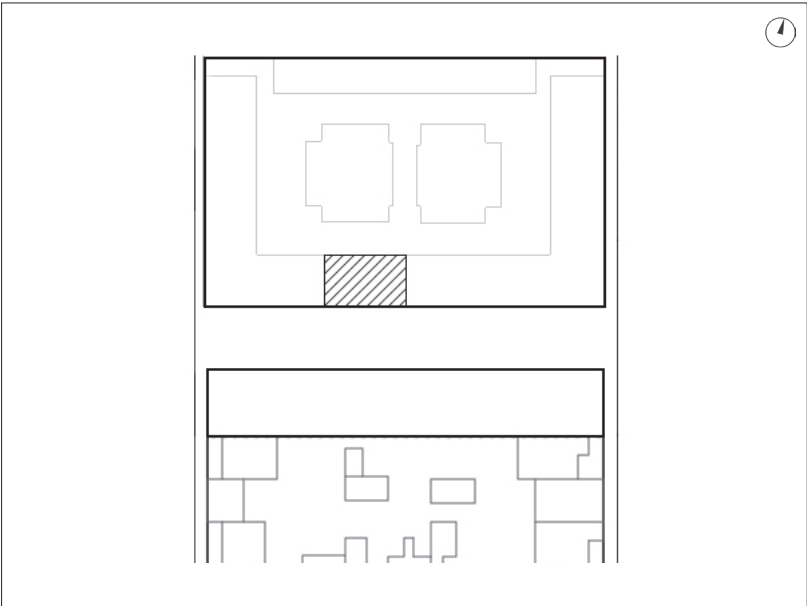
En este caso se aborda el “sector 04” el cual limita con el espacio recreativo del club BANCO al oeste y con la manzana del sector 3 al este. Sus límites norte y sur son las medianeras de las viviendas preexistentes.



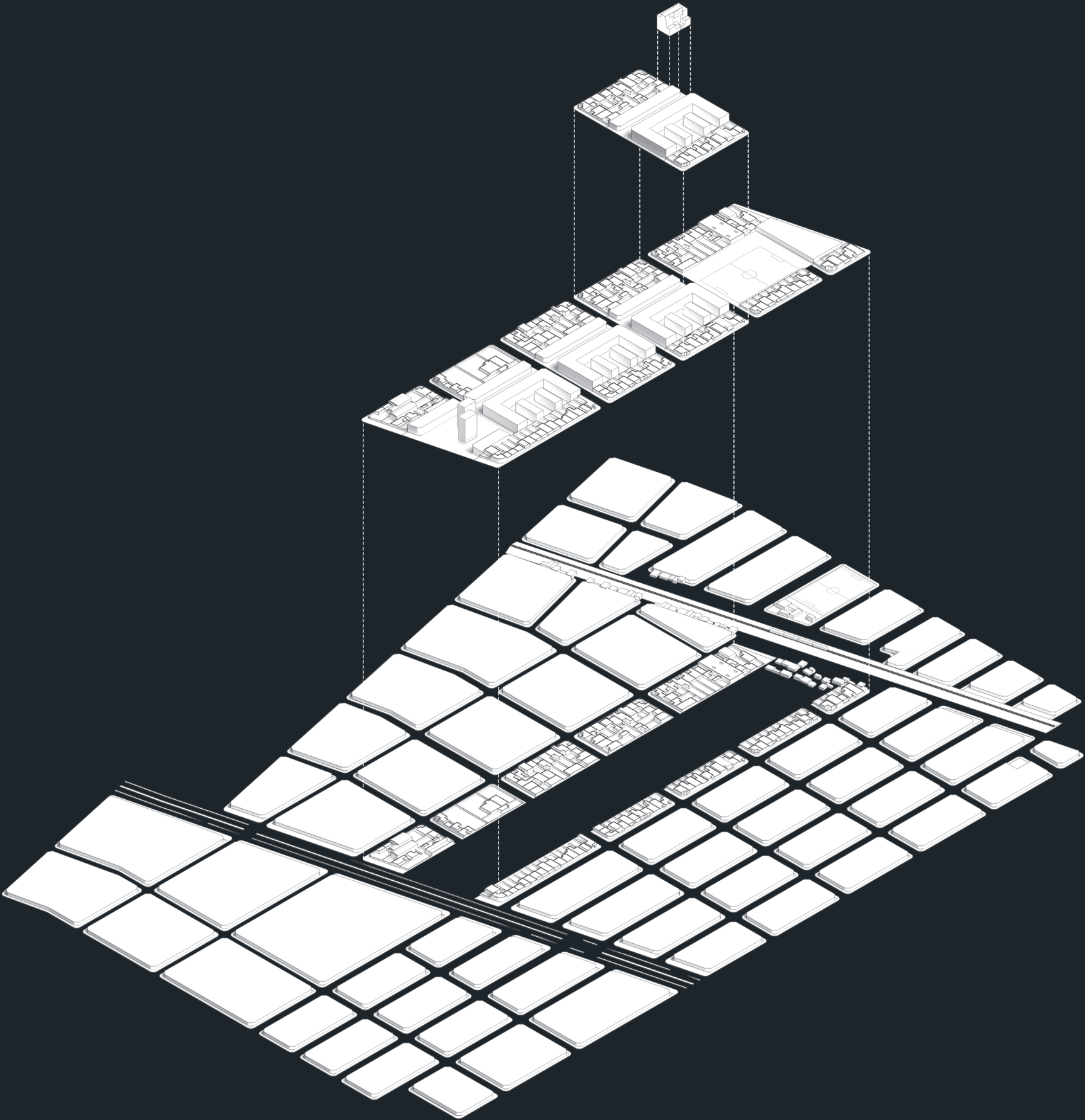
Escala conjunto.
esc 1:500

Prototipo conjunto sector 4. Con el objetivo de generar una propuesta con mayor detalle a escala urbana y poder accionar de manera concreta se decidió aproximarse aún más y enfocarse en el desarrollo del prototipo conjunto y de las viviendas individuales exteriores, trabajando también en el sector 4.

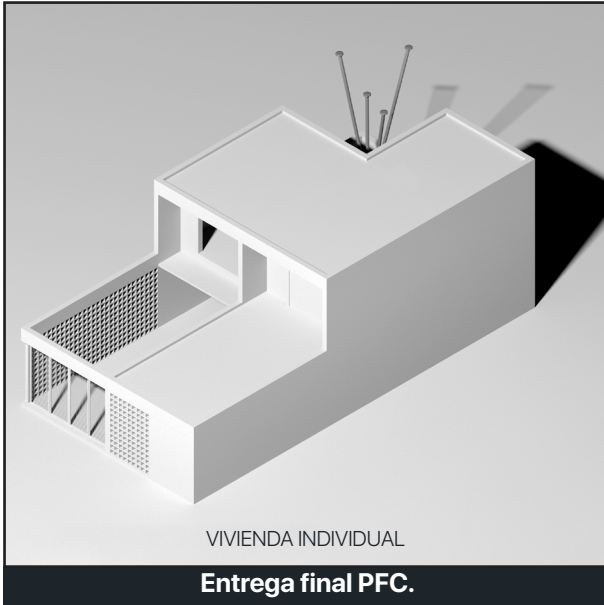
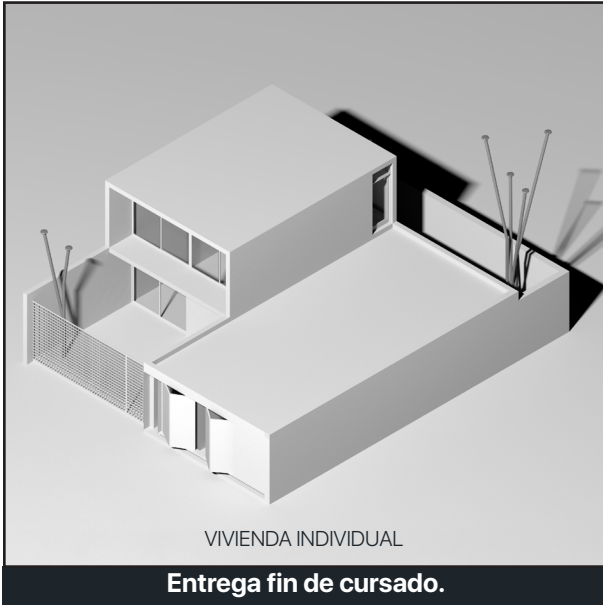
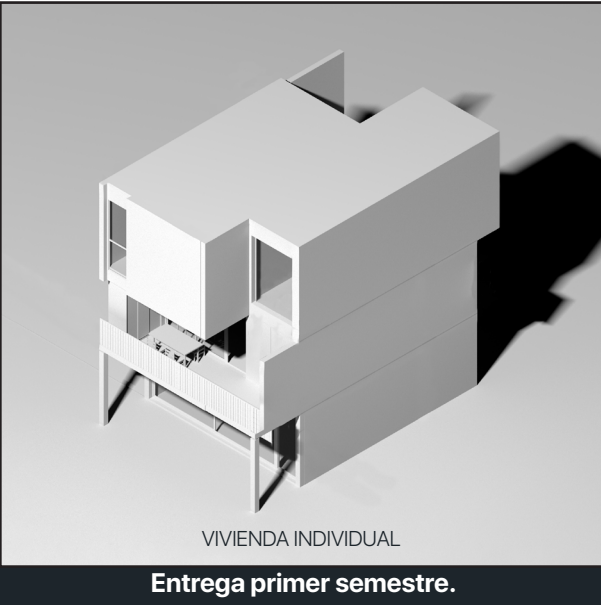
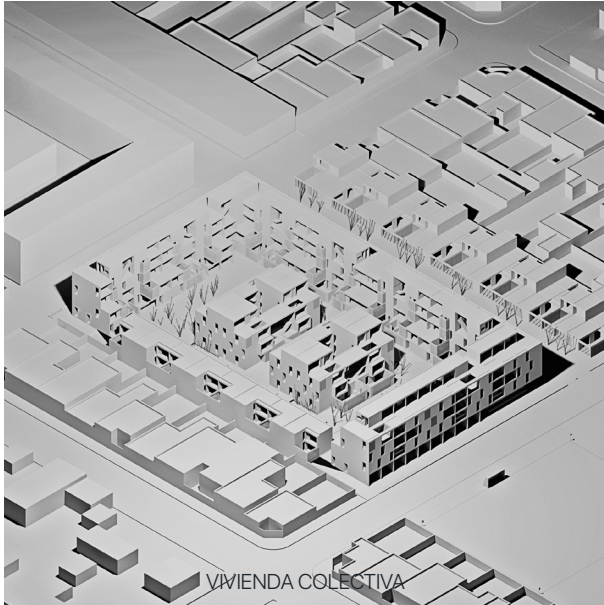
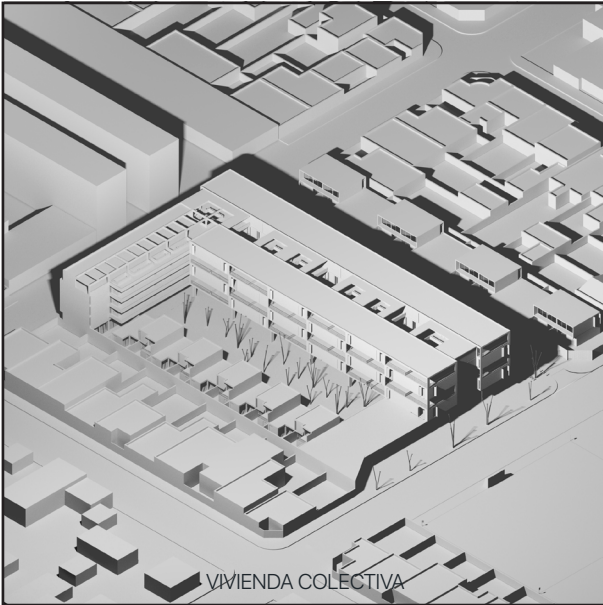
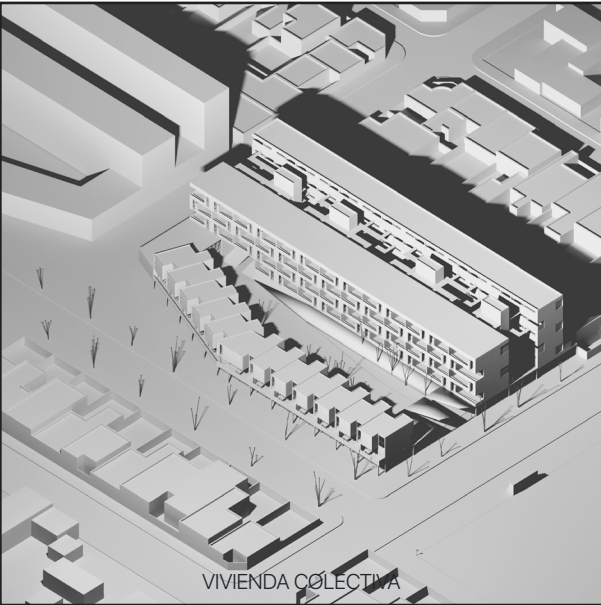
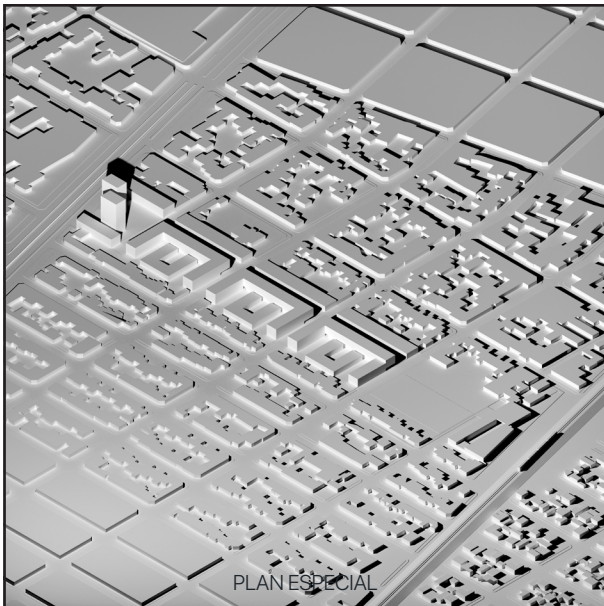
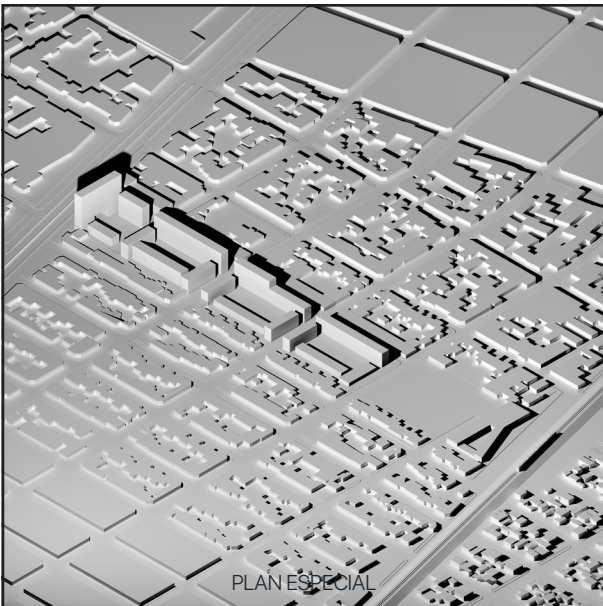
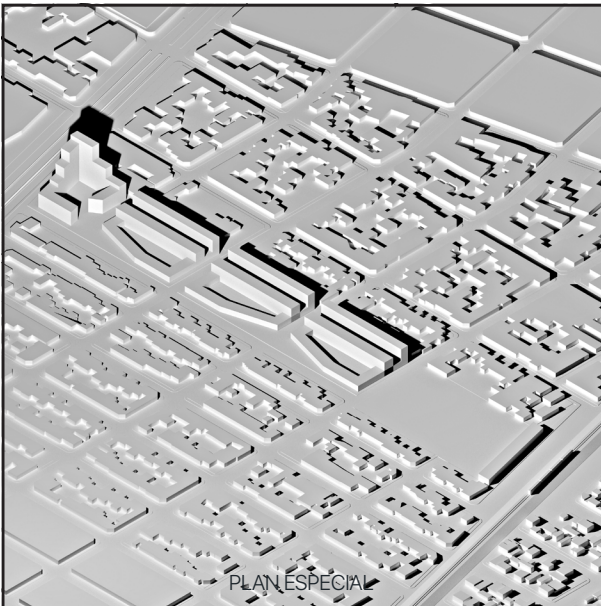
Acompañada a todas las decisiones urbanas anteriores, se le agregan definiciones para indagar en las nuevas formas de habitar, las nuevas condiciones de trabajo dadas en el presente (trabajo desde la casa) y como son las características del nuevo usuario de una vivienda del Siglo XXI.



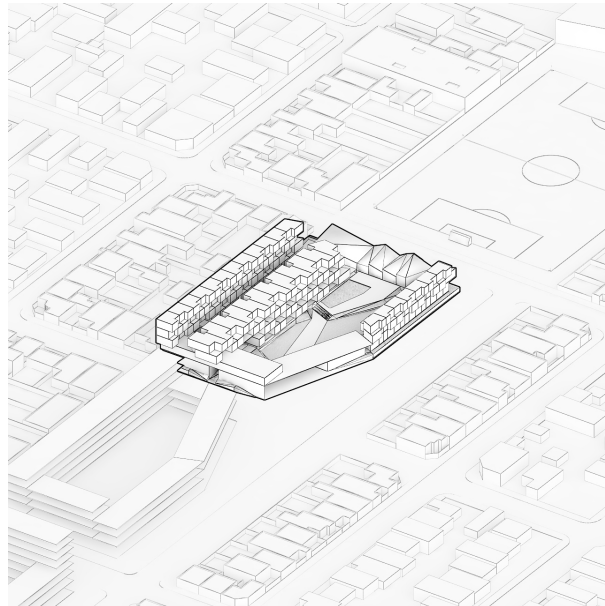
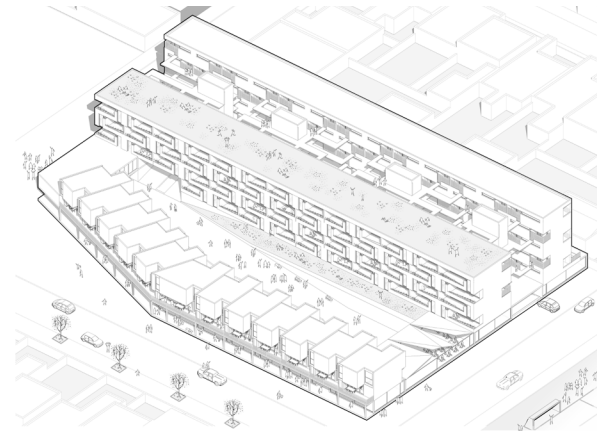
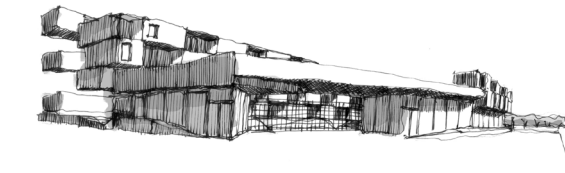
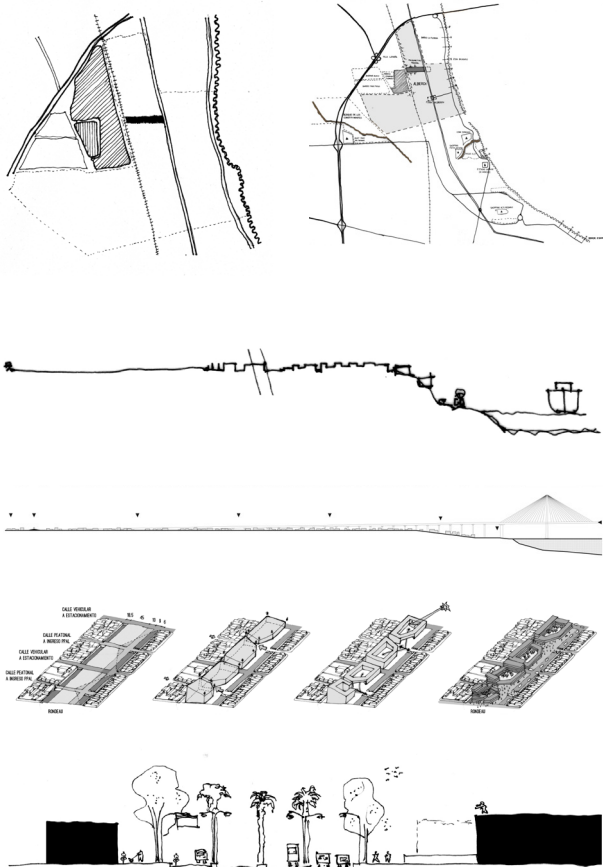
Escala doméstica.
esc 1:100



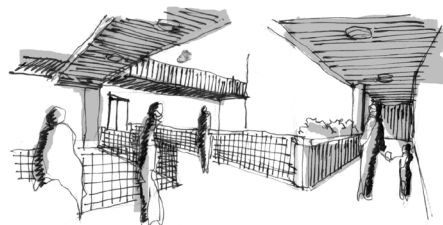
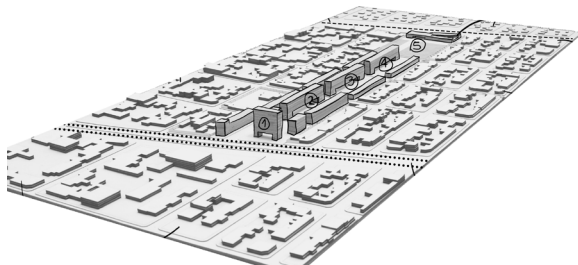
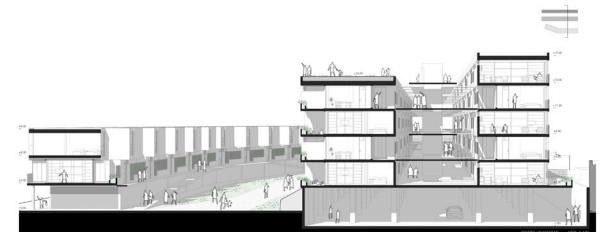
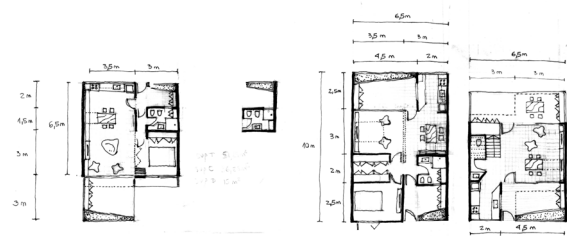
Proceso proyectual.
Desarrollo de propuestas en el sector.



EJERCICIO



52

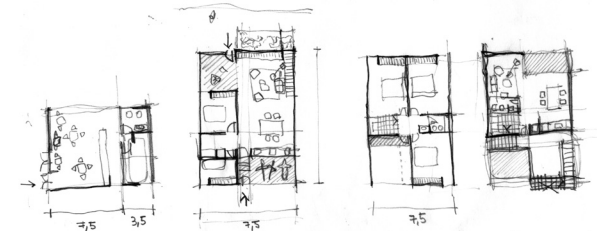
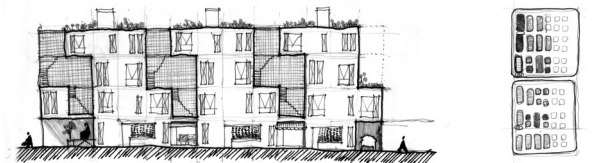
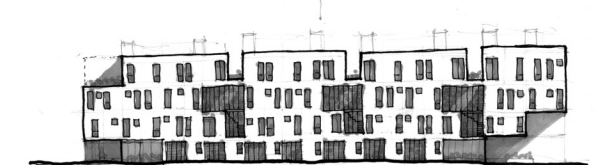
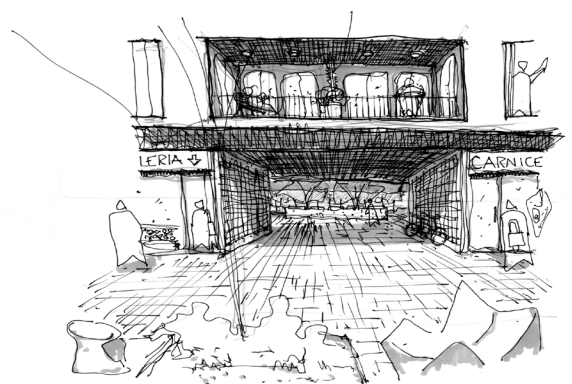
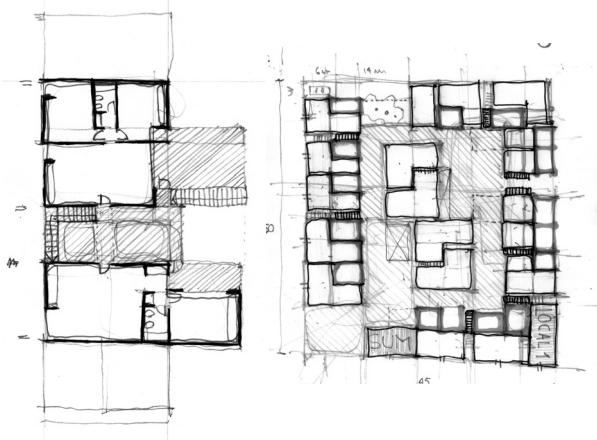
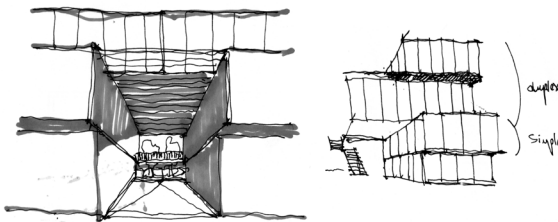
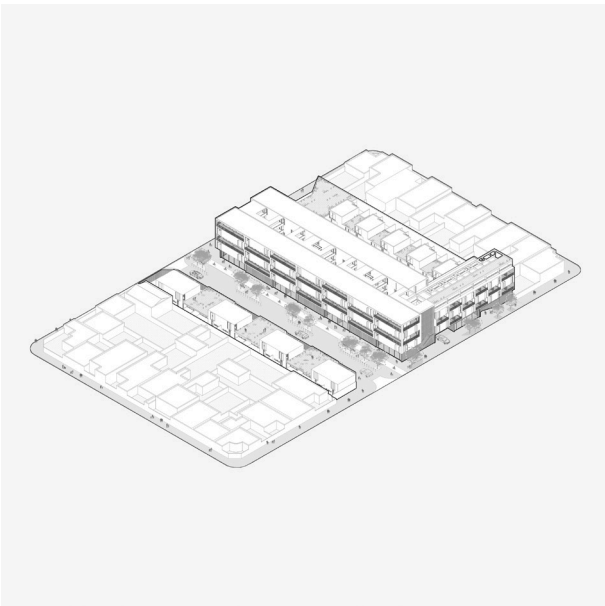
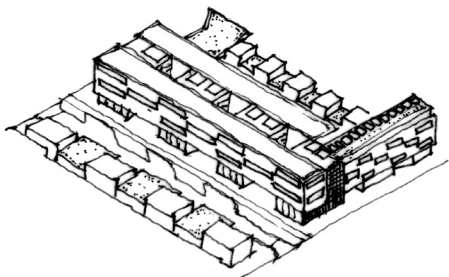
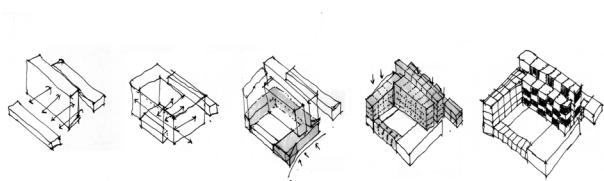


PROCESO ANÁLISIS DE SITIO

PROCESO PRIMER SEMESTRE

ENTREGA PRIMER SEMESTRE

PFC - GALIANO



PROCESO SEGUNDO SEMESTRE

ENTREGA FIN DE CURSADO

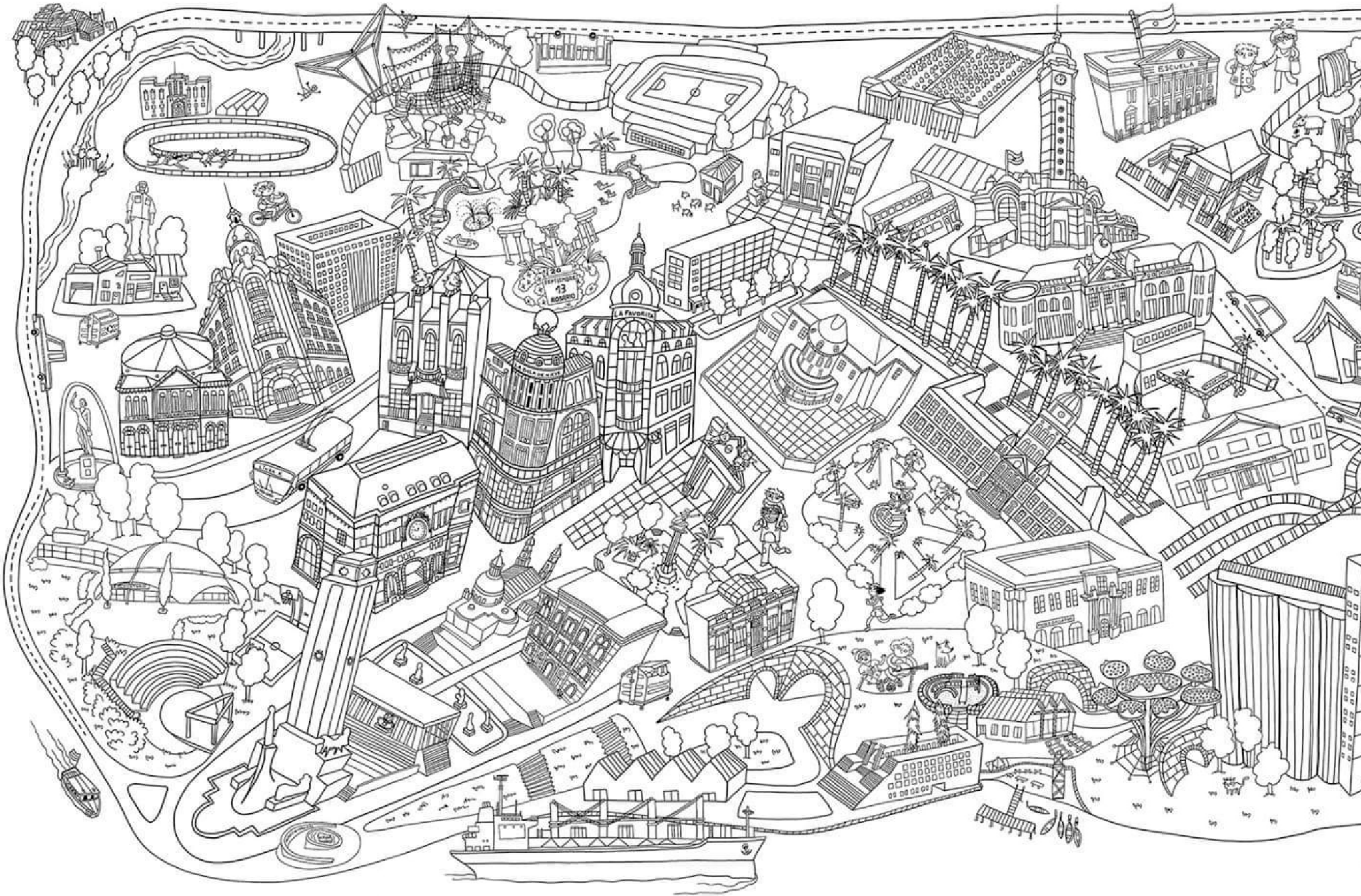
PROCESO TUTORIA

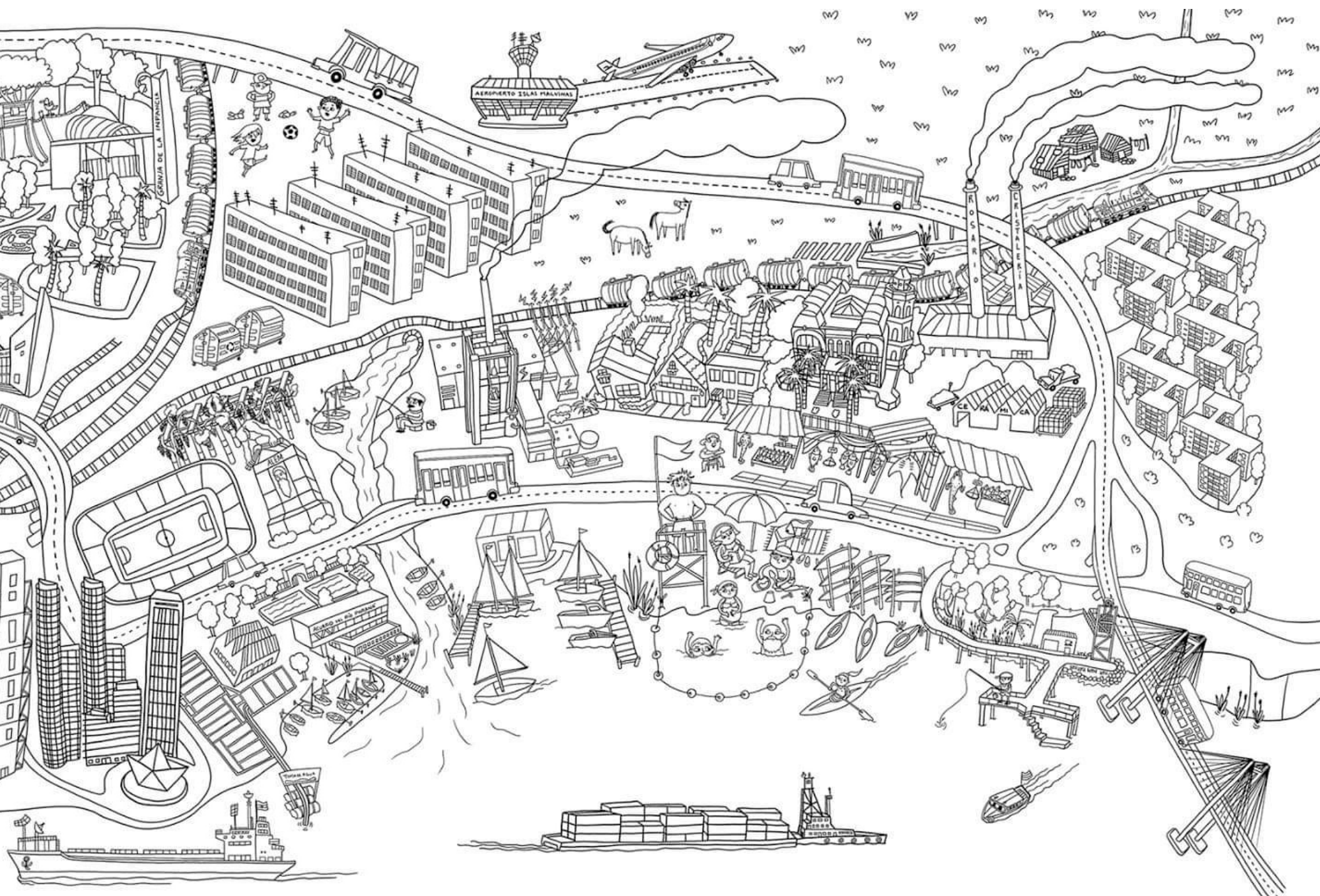
04. ESCALA CIUDAD

“La periferia que comienza como un crecimiento de la ciudad del siglo XIX, es hoy un conjunto de instalaciones, episodios de vivienda, infraestructuras, espacios vacíos, naturaleza; un conjunto de fragmentos de distinto carácter. A pesar de ello o debido a ello, el termino hoy se resignifica, especialmente en el entorno de las grandes ciudades y pensamos en periferia no como el afuera de la ciudad, sino en un lugar con identidad propia y quizás mejores posibilidades de calidad ambiental.”

CONSTRUIR EN LA PERIFERIA: EL COLONIZADOR
O EL ARQUEOLOGO
SARA FISCH







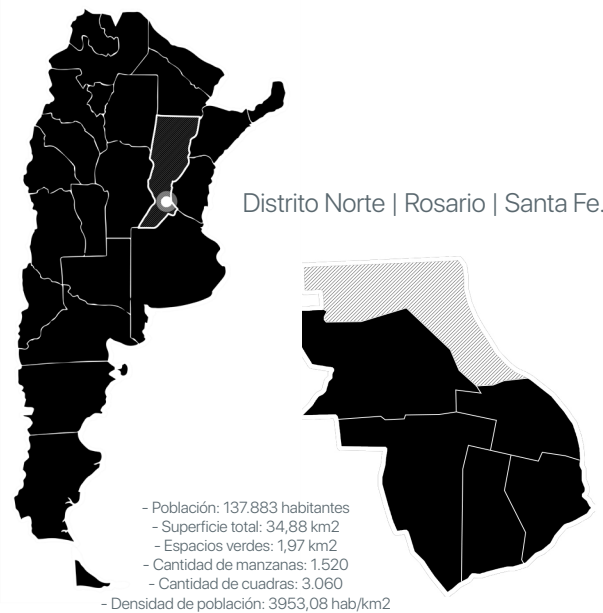
Escala Ciudad. La ciudad de Rosario está ubicada en el sureste de la provincia de Santa Fe, de la República Argentina. Se encuentra en una posición geoestratégica en relación al Mercosur, en el extremo sur del continente americano. Es cabecera del Departamento homónimo y centro del Área Metropolitana Rosario. Se sitúa a 300 km de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, capital del país.

Población y Territorio. Es la tercera ciudad más poblada de Argentina después de Buenos Aires y Córdoba, y constituye un importante centro cultural, económico, educativo, financiero y de entretenimiento. Con el correr de los años, Rosario, se convirtió en una ciudad cosmopolita, de gran permeabilidad cultural y con una sociedad heterogénea. Este flujo urbano provocó la expansión del tejido urbano.

Límites. La ciudad limita al Este con el río Paraná, al Norte con las localidades de Granadero Baigorria e Ibarlucea, al Oeste con las localidades de Funes y Pérez, al Sur con las localidades de Soldini, Piñeiro y Villa Gobernador Gálvez. Los arroyos Ludueña al Norte y Saladillo al Sur cruzan el municipio de Oeste a Este y en algunos tramos también le sirve de límite.

Economía. Rosario se vio favorecida por contar con un clima y suelos aptos para la agricultura y ganadería, un puerto natural junto al Río Paraná; y grandes extensiones de tierras fiscales para su poblamiento y explotación.

La Costa frente al Río Paraná. Es uno de los aspectos urbanos más importantes de la ciudad ya que Rosario recuperó su ribera en la última década del siglo XX, gracias a la reorganización de los terrenos portuarios y ferroviarios que la ocupaban. Desde el centro, e inmediatamente al norte del puerto se suceden a lo largo de la costa diversos parques y el Balneario La Florida.









ROSARIO. ALBERDI. TIRO FEDERAL

Proyecto urbano.



El barrio. Alberdi es un barrio tradicional ubicado en el norte de la ciudad de Rosario, sobre la costa del Río Paraná. Es conocido por sus balnearios y por ser una de las zonas de la ciudad preferidas para el mini turismo y la recreación.

Este barrio -fundado el 6 de julio de 1876 por José Nicolás Puccio- originalmente era un pueblo, separado de Rosario y fue anexado posteriormente a la ciudad en 1918. El límite Sur del barrio era el arroyo Ludueña sobre el que se desarrollaba un puente ferroviario del Ferrocarril Central Argentino hasta donde llegaban los tranvías originales.

El trazado moderno es en damero, con lotes espaciosos y jardines que le dan a Alberdi una atmósfera singular.

En el sector céntrico tradicional del barrio, el cual se extiende en los alrededores de la Plaza Alberdi, se preservan varios palacios antiguos de comienzos del Siglo XX. Uno de sus emblemas es la denominada Villa Hortensia, la cual fue declarada Monumento Histórico Nacional y funciona desde 1996 como sede del Distrito Norte.

La costanera. Se encuentra sobre la Avenida Eduardo Carrasco con los balnearios La Florida y Rambla Cataluña, ambos con playas de arena sobre el Río Paraná. El balneario La Florida es un predio municipal de casi 4 km destinado a usufructuar la ribera del oeste del río Paraná desde la cabecera del Puente Rosario-Victoria hasta el parque Alem en la zona norte de la ciudad de Rosario.

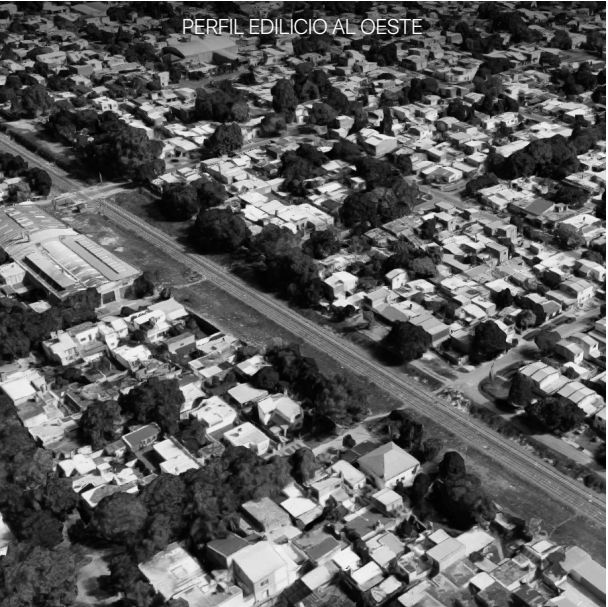
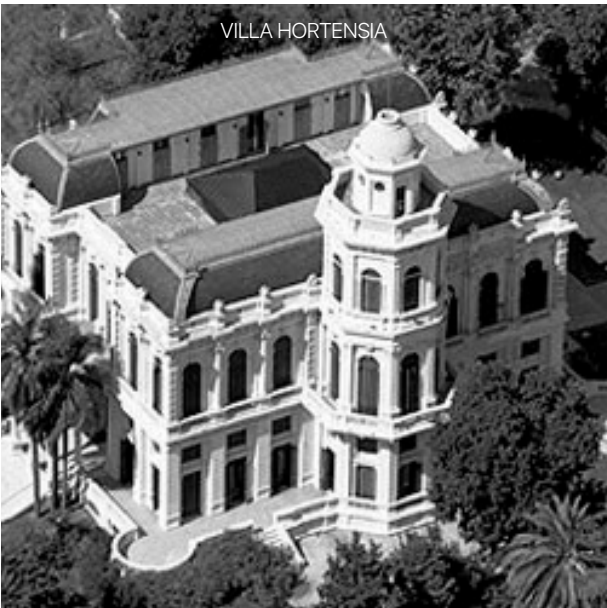
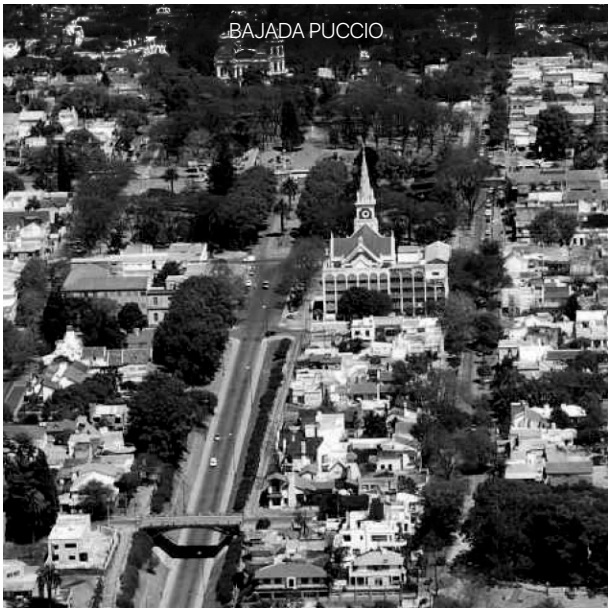
En la Rambla Cataluña están instalados la mayoría de los bares y restaurantes con sus mesas junto a la playa y vista al río. También es el lugar donde muchos rosarinos hacen actividades físicas o diferentes actividades al aire libre.

Las edificaciones. En el barrio también existen allí algunos edificios en altura. En la zona entre el balneario y el centro de Alberdi predomina arquitectura residencial con casas relativamente grandes. Al oeste, el perfil va haciendo lugar a una arquitectura más sencilla, con algunos sectores precarios. El norte del barrio es de carácter mixto, con bastantes empresas y pequeñas fábricas, y casas de familia medianas.

Las instalaciones deportivas. En la zona de la ribera del Paraná se encuentran varios clubes deportivos, destacándose el Club de Remeros Alberdi.

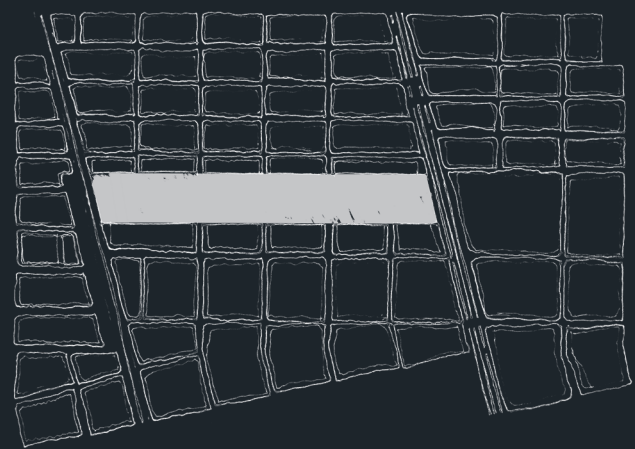
Las plazas. Dos importantes: Plaza Juan Bautista Alberdi y Plaza Almirante G. Brown. La primera se encuentra ubicada frente al Distrito Norte "Villa Hortensia" y es uno de los espacios verdes más característicos de la zona; y la última se encuentra en el inicio de la Av. Puccio, la cual conecta Bv. Rondeau con la costanera rosarina.

UNA CASA MUCHAS CASAS



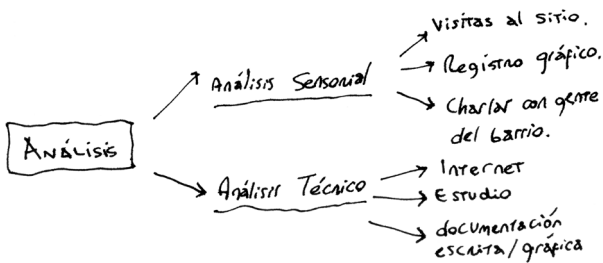
ESTRATEGIAS DE APROXIMACIÓN URBANA

Análisis del sitio.



¿Como fue abordado el análisis? En este caso el análisis se basó en estudiar detalladamente el sitio que no es simplemente Tiro Federal, sino también su área de influencia más próxima;

El trabajo de investigación se basó en un extenso análisis el cual se divide en dos grandes grupos.



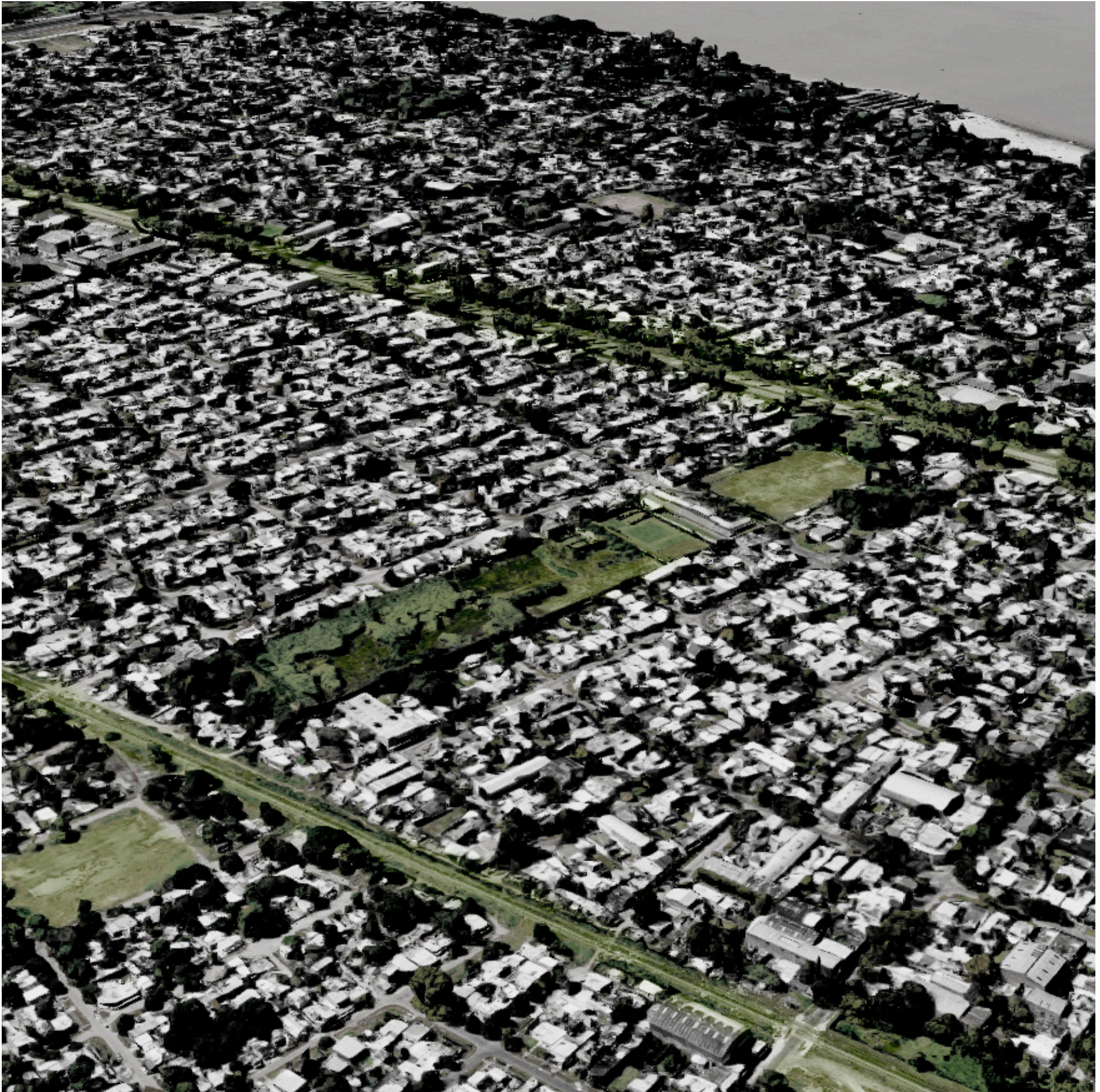
Análisis sensorial. Se aborda en primera instancia el estudio de los sentidos, de la visión, el audio, el tacto del espacio, de lo que genero la visita al sitio y estar en contacto con el entorno, tomando como punto de partida los objetos que se ven, los sonidos en las diferentes calles a medida que me alejaba del Boulevard y como cambiaba el ambiente de un sector al otro.

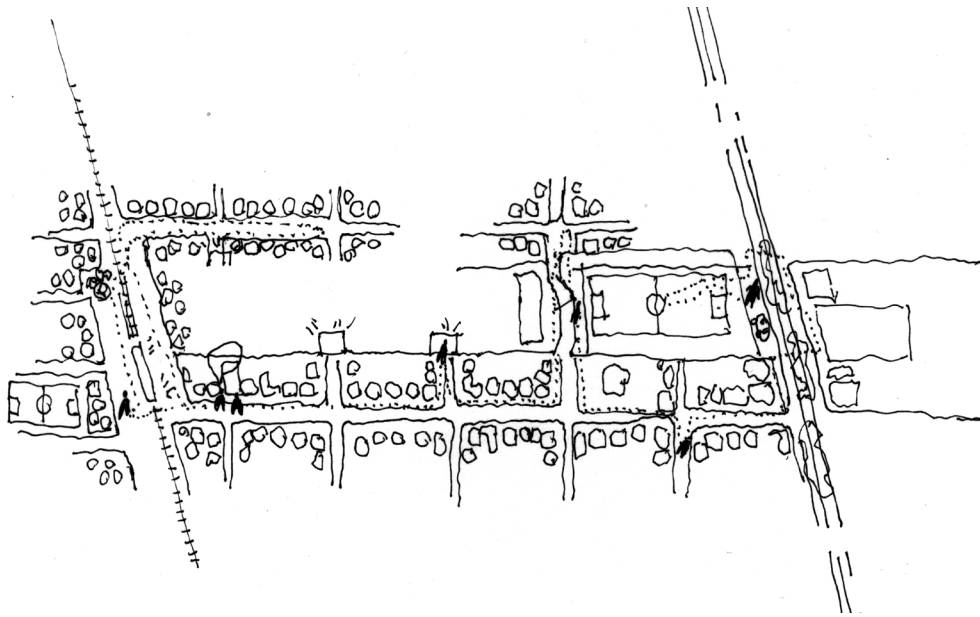
La suma del conocimiento del potencial de un lugar unido a la riqueza espacial da como resultado el diseño de cualquier proyecto, ya que no se puede diseñar sin tomar en cuenta el entorno del lugar.

Este contacto me permitió tomar apuntes, realizar croquis en el sitio, sacar fotos y conversar con gente del barrio que me aportaron sus opiniones de si consideraban interesante una intervención de esa escala.

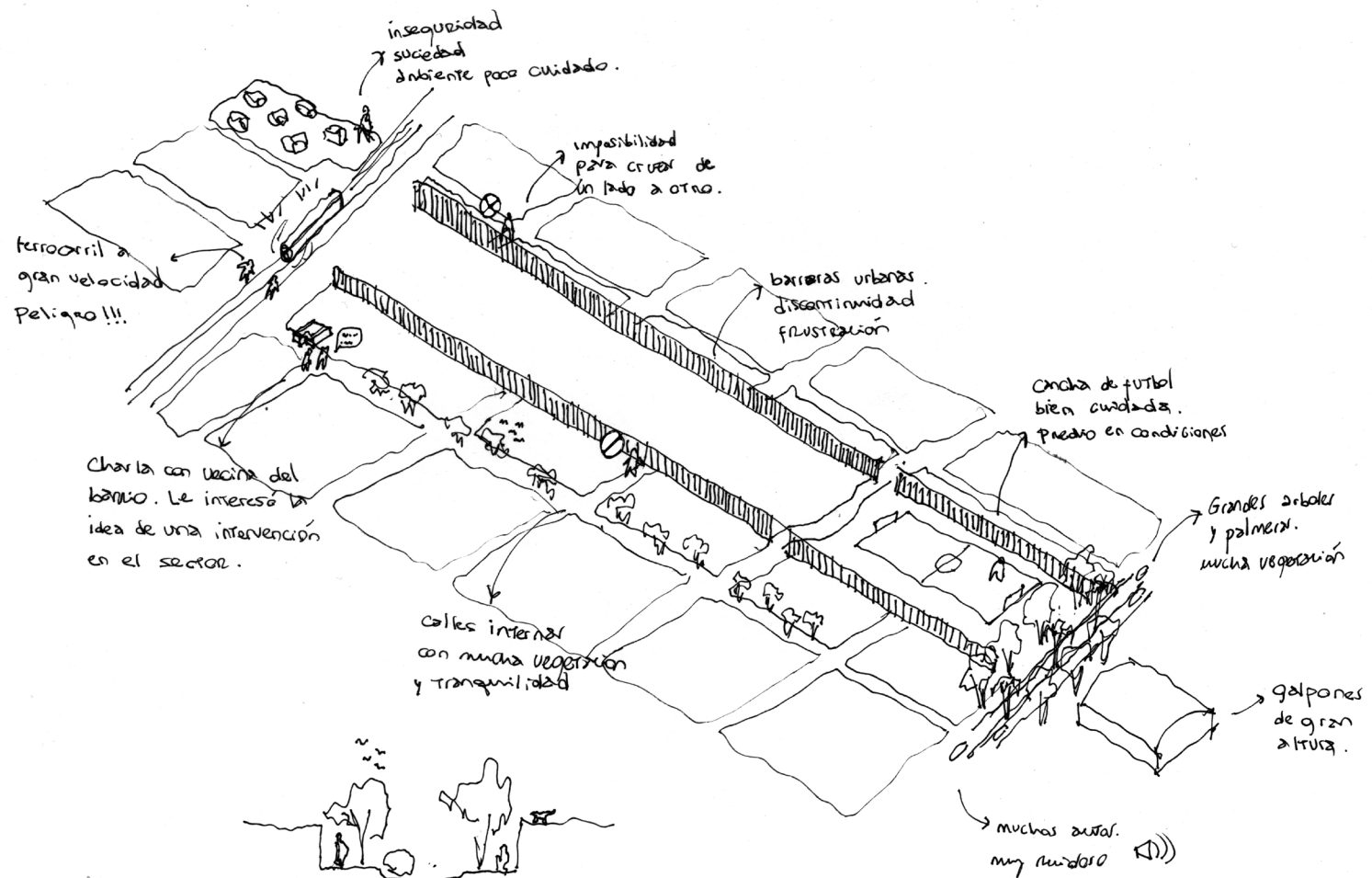
Análisis Técnico. En segunda instancia, ya con el primer análisis más perceptivo en mente, se procedió a realizar el análisis técnico, instancia donde se indago mucho en internet; sitios de la Municipalidad de Rosario y demás dependencias municipales; Google Earth; planos de catastro. También se consultaron los proyectos urbanos en este sector y concursos de estudios reconocidos de arquitectura.

En esta etapa se analizaron esquemas de llenos y vacíos, el sistema vial, los usos del suelo, las alturas de lo construido, los sistemas de espacios abiertos y los equipamientos del sector.





72



UNA CASA MUCHAS CASAS



Análisis Territorial. Con el análisis técnico del sitio se pudo recopilar la información necesaria sobre los aspectos, variables y condiciones a tener en cuenta para el tratamiento de la zona.

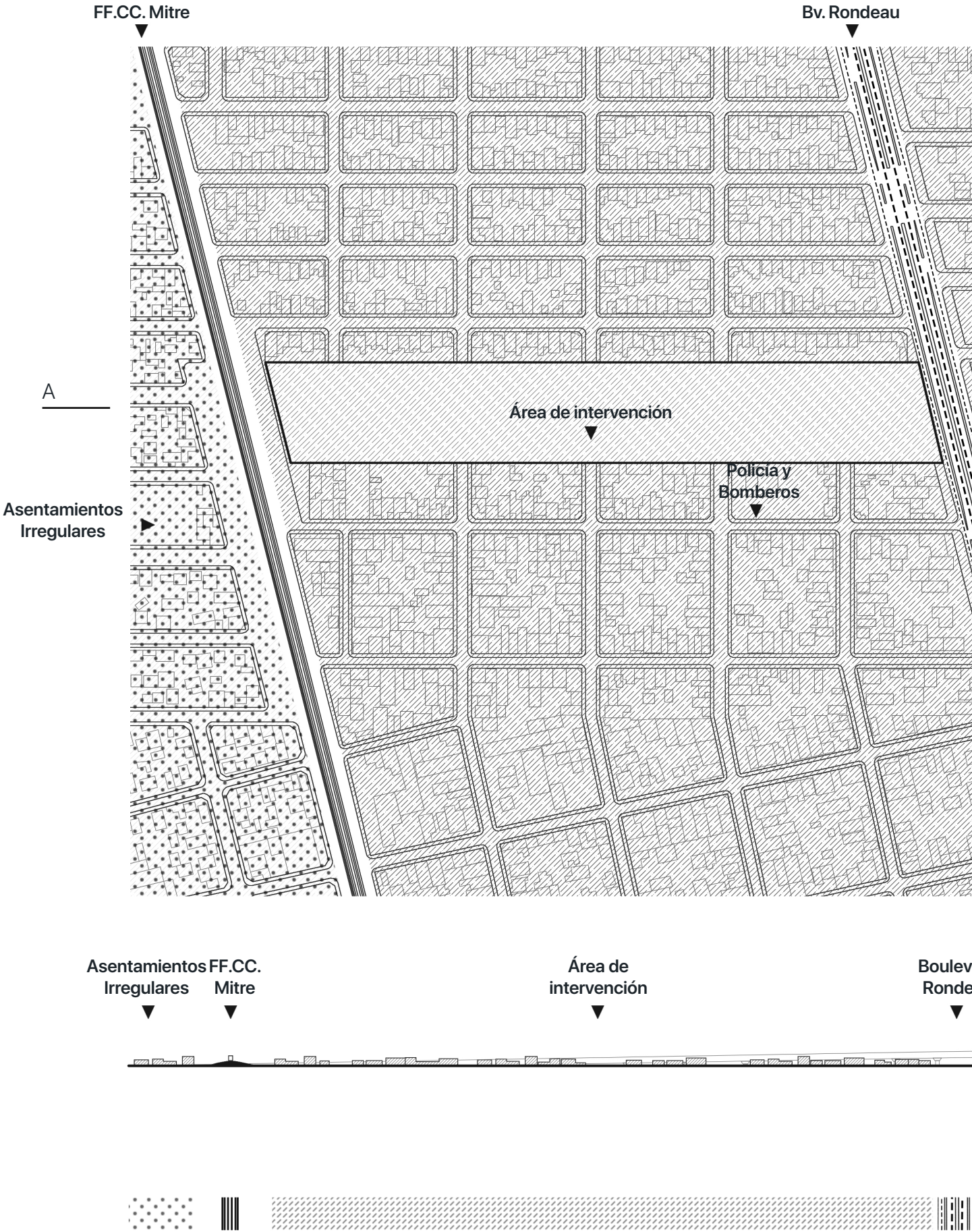
Se pudieron reconocer, mediante el estudio del sector, diversas ventajas para el desarrollo del proyecto. El enclave cuenta con una privilegiada y valiosa ubicación frente a Bv. Rondeau (con gran densidad de tráfico), asimismo se encuentra próximo al Río Paraná en un tramo de la costa con alto poder turístico.

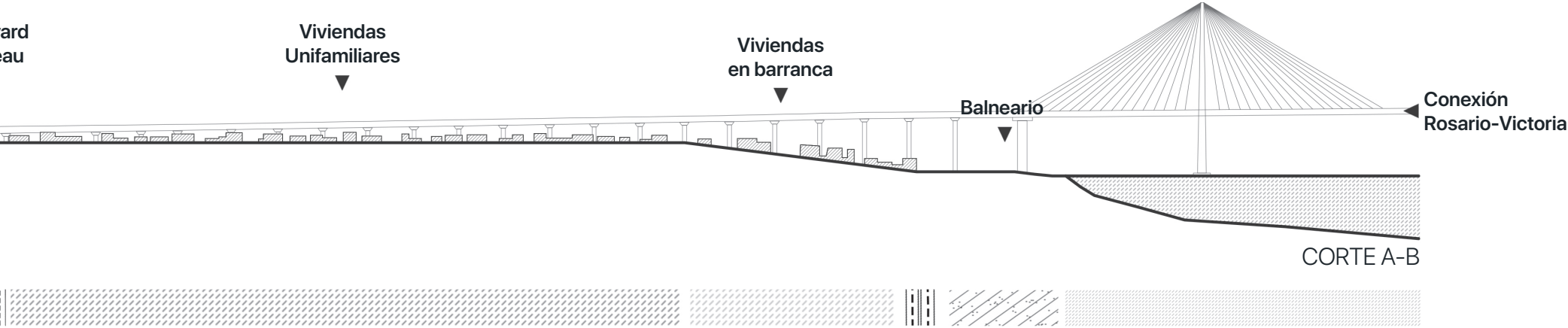
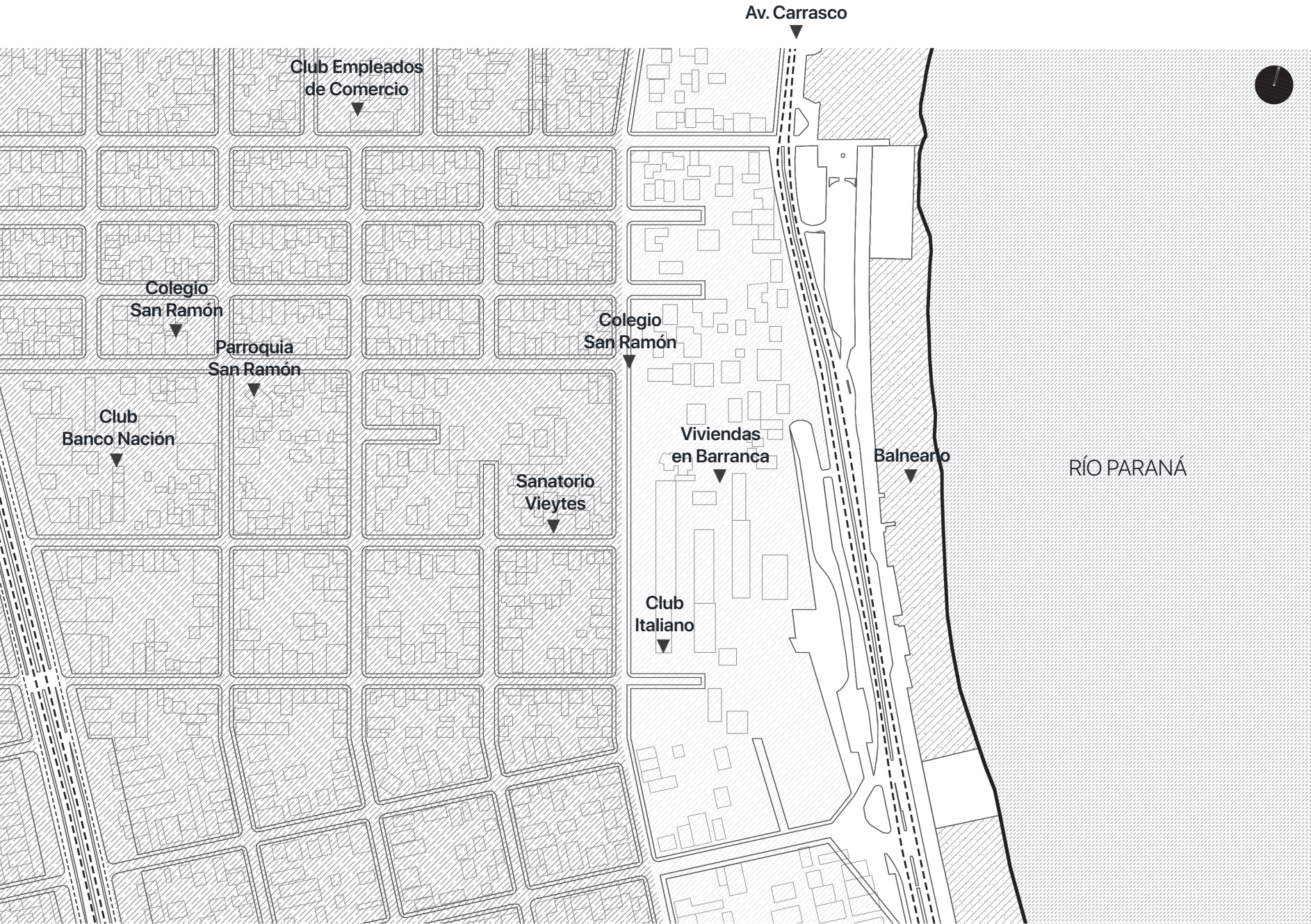
Se reconoce la proximidad de Tiro Federal a espacios públicos de alto valor simbólico y representativo, una eficaz conexión al microcentro de la ciudad y a Av. Circunvalación, mediante una adecuada red de transporte público. También posee un óptimo nivel de infraestructura y equipamiento urbano, una considerable separación entre la línea de edificación y las vías de circulación rápidas, lo cual genera junto con la presencia de especies arbóreas añejas una situación barrial dentro de una de las arterias más importantes de la ciudad.

Se trata de un vacío urbano con posibilidad de reconversión, generando a través del proyecto un punto de encuentro, apropiación e identidad para los habitantes y un punto de referencia dentro de la homogeneidad de construcciones bajas de Bv. Rondeau y el barrio.

Como contrapunto, se reconocen las debilidades a superar como ser la presencia de tejido deteriorado en situación de borde sobre las vías del ferrocarril y la conexión norte-sur obstaculizada por la morfología del sitio, la cual forma una barrera tanto vehicular como peatonal.

Con toda la información obtenida se buscará potenciar las ventajas que este enclave posee y solventar las deficiencias existentes por medio de la arquitectura, como fundamento de la propuesta. Se considera su tamaño y posición estratégica dentro de un sector de la ciudad consolidado, ventaja fundamental de esta área a tratar. En base a esto se desarrollará el proyecto con la finalidad de realizar una propuesta que genere un sentido de pertenencia y disfrute de los vecinos y visitantes.





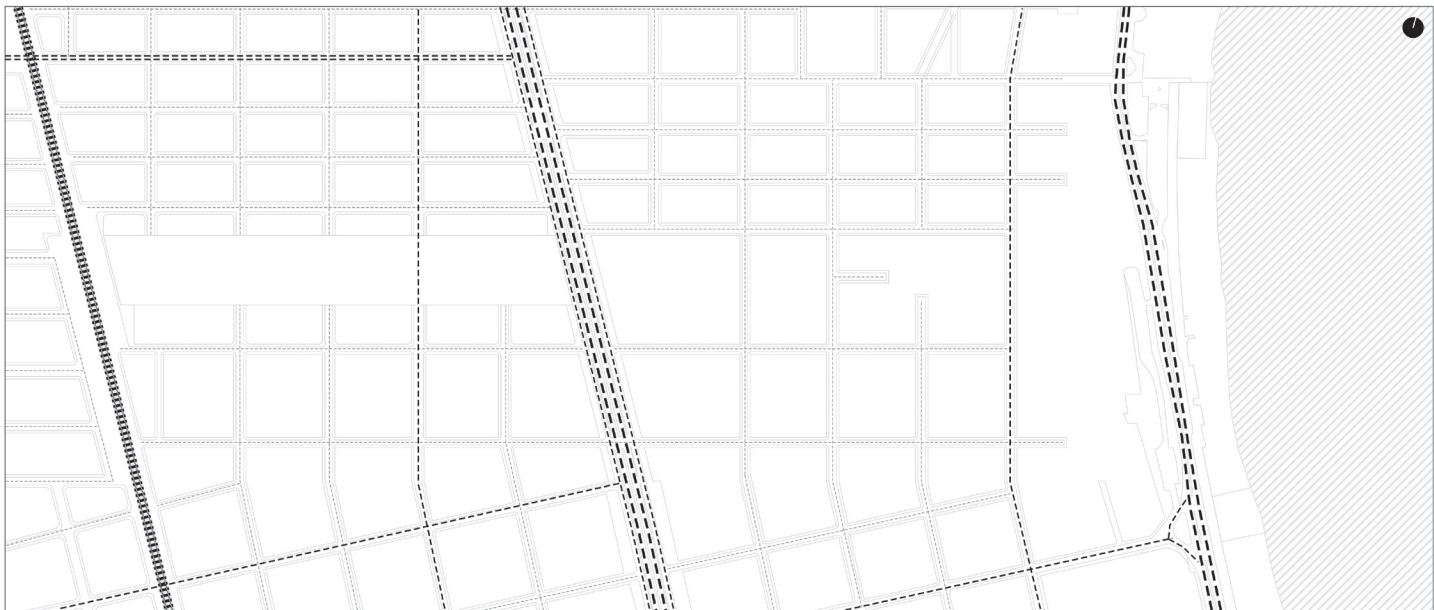
Tejido. Identificación de masas edilicias y el sistema de espacios no edificados que conforman el sector. Se evidencia la presencia de un gran e inusual espacio urbano no construido dentro de un sector de la ciudad muy consolidado. Dicho espacio se encuentra en relación directa con otro vacío como es el caso de Bv. Rodeau: cuatro carriles, dos anchas veredas y canteros centrales formando un espacio calle de 50 m de ancho.

Movilidad. Arteria de circulación primaria en relación directa con el sector, por lo cual éste se encuentra conectado de manera vehicular rápidamente con el centro de la ciudad de Rosario y con Av. Circunvalación. Una única calle es la que vincula el sector Norte y el Sur del enclave, lo que demuestra la necesidad de abrir nuevas calles para mejorar dicha vinculación. Las restantes calles tienen un carácter barrial y con tránsito bajo lo que genera un ritmo de vida tranquilo.

Sistema de espacios públicos abiertos. Presencia de grandes ejemplares arbóreos en el sector, especialmente sobre Bv. Rondeau, arteria sobre la cual se implanta la cabecera del proyecto. Dicho corredor tiene una fisonomía muy característica y distinta a la de cualquier otra arteria de similar importancia en la ciudad: dos líneas de plátanos (una a cada lado de las veredas) y altas palmeras sobre el cantero central del boulevard. El proyecto busca mantener estrecha relación con la vegetación anteriormente nombrada, asimismo conserva en su implantación original dos árboles de 30 metros de altura que se encuentran en el terreno de Tiro Federal.



● Llenos.
○ Vacíos.



=== Flujo vehicular alto.
--- Flujo vehicular moderado.
--- Flujo vehicular bajo.
+ + + FF.CC.



Ⓐ Vegetación en corredor urbano.
Ⓑ Plaza Héroes de Malvinas.
Ⓒ Chancha de futbol barrio La Cerámica.
Ⓓ Zona de balnearios.
Ⓔ Vegetación en vías del ferrocarril.

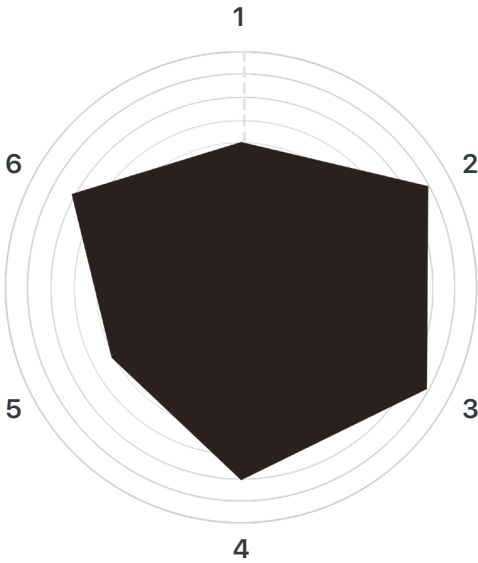
Usos del suelo. El barrio es de carácter residencial en un 95%, por lo que el proyecto actuará de completamiento del vacío existente ya que el programa es mayoritariamente de viviendas. Los comercios se ubican principalmente sobre el corredor principal de Barrio Alberdi que es el Bv. Rondeau pero también se evidencian comercios de carácter barrial distribuidos sobre el tejido. Se denota que el sector va a requerir la apertura de nuevos comercios (de carácter barrial) para que abastezcan a las nuevas viviendas y otros de mayor importancia que sirvan como puntos de atracción para visitantes.

Equipamiento. El sector cuenta con una adecuada cantidad de equipamientos para la actual cantidad de habitantes como ser: colegio, cuartel de bomberos, destacamento policial y club. Asimismo, con las nuevas viviendas y el programa del PRO.CRE.AR se considera eficiente la creación de un equipamiento comunitario dentro del proyecto en contacto con la cancha y las vías del ferrocarril y otro equipamiento en el Sector 1 ya que el crédito hipotecario está orientado a personas jóvenes.

Alturas de lo construido. El Barrio Alberdi es una zona comercial (sobre el Boulevard) y residencial característica de la ciudad de Rosario, por lo que se evidencia una preponderancia de viviendas y comercios de 1 o 2 plantas. Aparecen de manera aislada edificaciones de hasta 9 metros y más de 9 metros que se corresponden con usos de almacenamiento (galpones o depósitos) o deportivos (Club Banco Nación). El proyecto tiene que entender la fisonomía del entorno y por lo tanto donde más puede crecer en altura es sobre el Bv. Rondeau por su gran dimensión del “espacio calle”.

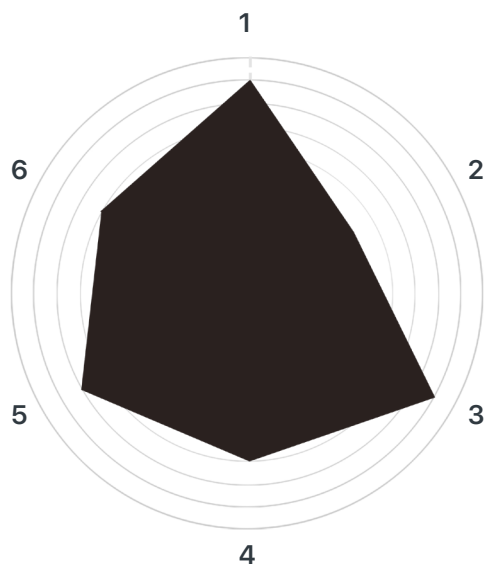


Análisis FODA. Ayuda a conocer la situación actual del emplazamiento a analizar y así tomar las decisiones correspondientes para lograr el crecimiento y mejoramiento en el tiempo del sitio. Para ello se debe usar un cuadro comparativo para identificar sus fortalezas, oportunidades, debilidades, amenazar y así seguir el mejor plan de acción. Se debe tratar de aumentar las FORTALEZAS, aprovechar las OPORTUNIDADES, disminuir las DEBILIDADES y hacer lo posible por neutralizar las AMENAZAS.



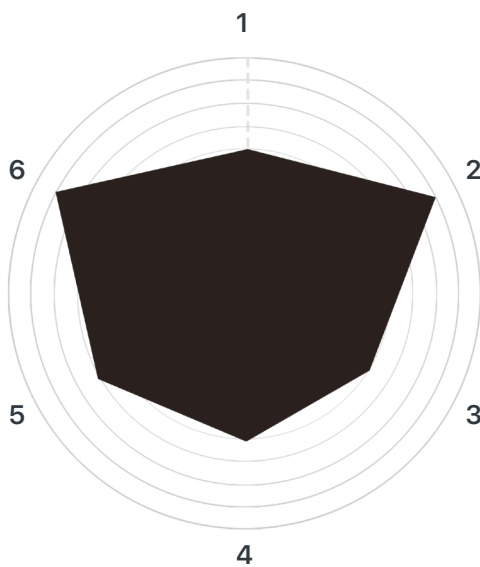
FACTOR INTERNO

Fortalezas. **1_TEJIDO** Nivel de infraestructura óptimo. **2_SISTEMA VIAL** Proximidad a las principales vías de circulación del sector (circunvalación y Bv. Rondeau). Conexión rápida al microcentro de Rosario. Transporte público eficiente. **3_ESPACIO PÚBLICO** Privilegiada ubicación frente a un importante corredor urbano con presencia de grandes ejemplares arbóreos. Localización del terreno próximo a tramo relevante de la costa rivera. **4_USOS DEL SUELO** Proximidad a espacios públicos de alto valor simbólico y representativo. Barrio de carácter residencial favoreciendo la oportunidad de generar más vivienda. **5_EQUIPAMIENTO** Adecuada cantidad de equipamientos para la actual cantidad de habitantes. **6_ALTURAS** zona comercial y residencial con escasas edificaciones en altura otorgándole una condición barrial al sitio.



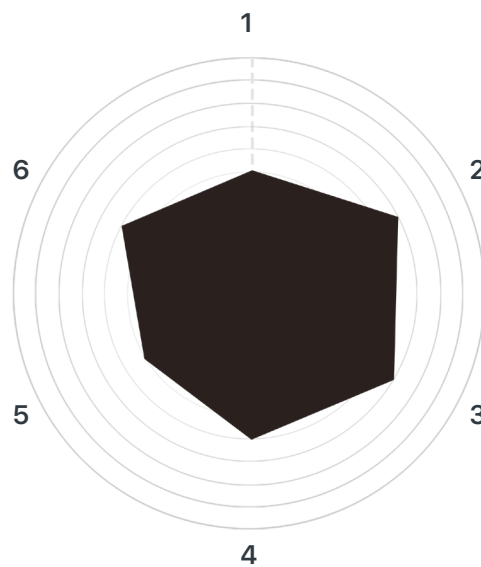
FACTOR EXTERNO

Oportunidades. **1_TEJIDO** Impulsar el desarrollo de la zona ya que el sector se encuentra en una situación de vacío urbano dentro de la trama regular de la ciudad. **2_SISTEMA VIAL** Suturar barrios que hoy se encuentran separados por las vías del ferrocarril. Producir la conexión Norte-Sur revalorizando el sector. **3_ESPACIO PÚBLICO** Crear una apertura hacia la ciudad. **6_ALTURAS** Posibilidad de generar vistas privilegiadas al Río Paraná.



FACTOR INTERNO

Debilidades. **1_TEJIDO** Presencia de tejido deteriorado en situación de borde sobre las vías del ferrocarril. **2_SISTEMA VIAL** Fragmentación de la trama urbana generada por las vías y por la desconexión Norte-Sur del trazado vial. Contaminación sonora producto de la densidad de tráfico sobre el Boulevard. **3_ESPACIO PÚBLICO** Condiciones de precariedad y falta de infraestructura sobre las vías del ferrocarril. **4_USOS DEL SUELO** Falta de comercios de carácter barrial. **5_EQUIPAMIENTO** Necesidad de un equipamiento público que revalorice el sector próximo a las vías férreas. **6_ALTURAS** Posibilidad limitada de crecer en altura.



FACTOR EXTERNO

Amenazas. **1_TEJIDO** Asentamientos irregulares próximos al terreno sobre el espacio residual que genera el Ferrocarril y riesgo de derrumbe de las ampliaciones informales de las viviendas. Aumento del tejido degradado. **2_SISTEMA VIAL** Proximidad a vías rápidas de circulación. Proximidad a vías del ferrocarril en funcionamiento con viviendas a escasos metros poniendo en peligro la vida de sus habitantes. **3_ESPACIO PÚBLICO** Déficit de áreas verdes. **4_USOS DEL SUELO** Falta de posibilidades de desarrollo laboral, productivo, social, agravando la situación de marginalidad. **5_EQUIPAMIENTO** Potencial de inseguridad y vandalismo. **6_ALTURAS**

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN URBANA

Proyecto urbano.





TEJIDO REGULAR. El Barrio Alberdi es una zona comercial (sobre el Boulevard) y residencial característica de la ciudad de Rosario, por lo que se evidencia una preponderancia de viviendas y comercios de baja altura. Entendiendo esto veo la necesidad de generar un cambio en el tejido para devolverle al sector la característica urbana que necesita, ya que se encuentran lógicas de emplazamiento de edificios totalmente disímiles e incoexas entre sí.

Para lograr esto se debería trasladar las instalaciones del ex Club Tiro Federal Argentino a un terreno ya asignado en la vecina localidad de Capitán Bermúdez.

Pero el Club BANCO debería permanecer ya que los niños y jóvenes que acuden a sus instalaciones son del barrio y zonas cercanas, motivo por el cual su cambio de ubicación desvirtuaría el sentido de sus actividades, por lo que creo más conveniente su reubicación dentro del plan especial.

Se propone fijar un plan especial mediante la identificación de las áreas y posteriormente su sectorización, determinando alturas mínimas, alturas máximas, FOS, FIS y usos.



- Edificios a demoler
- Sectores a intervenir
- Manzanas
- Calles y construcciones

TEJIDO IRREGULAR. Dentro del sector se ubican áreas deterioradas y marginales carentes de infraestructura y servicios necesarios para una óptima calidad de vida.

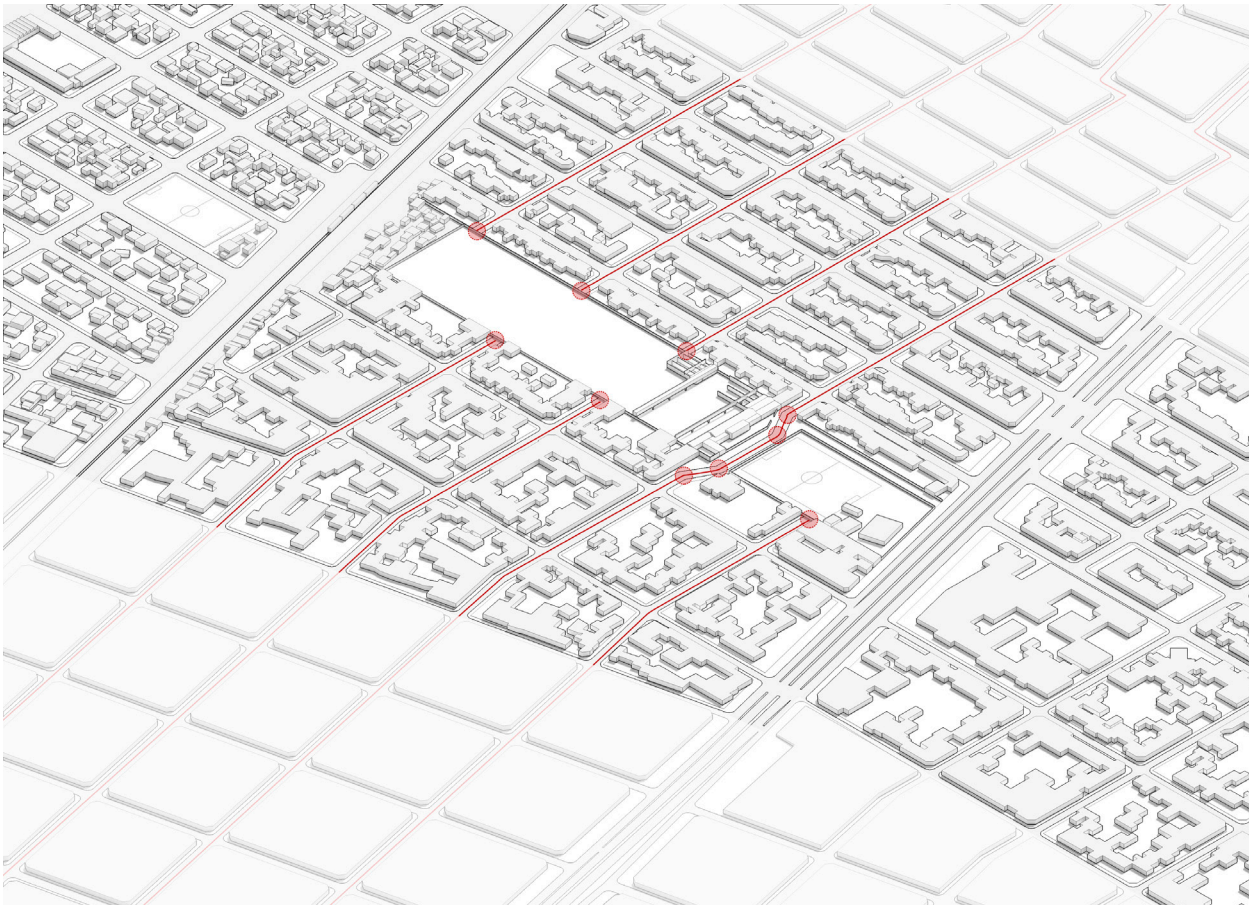
Las viviendas se encuentran sobre terrenos fiscales, a los laterales de las vías del ferrocarril. Presentan una precaria calidad edilicia lo que representa un riesgo para las familias que habitan en ellas.

Actualmente hay aproximadamente 50 viviendas en estas condiciones, teniendo en cuenta el relevamiento hecho en la zona, se logró llegar a un estimativo de que por vivienda habitan aproximadamente 5 personas, dando un total de 250 habitantes en inmuebles en estado de deterioro.

Se propone relocalizar a las familias que viven en estos terrenos en el sector 7 mediante un proyecto de vivienda social, en el cual deberán actuar los responsables del plan PRO.CRE.AR. A su vez otro porcentaje de usuarios deberán ser relocalizados dentro de los conjuntos de viviendas a desarrollar.

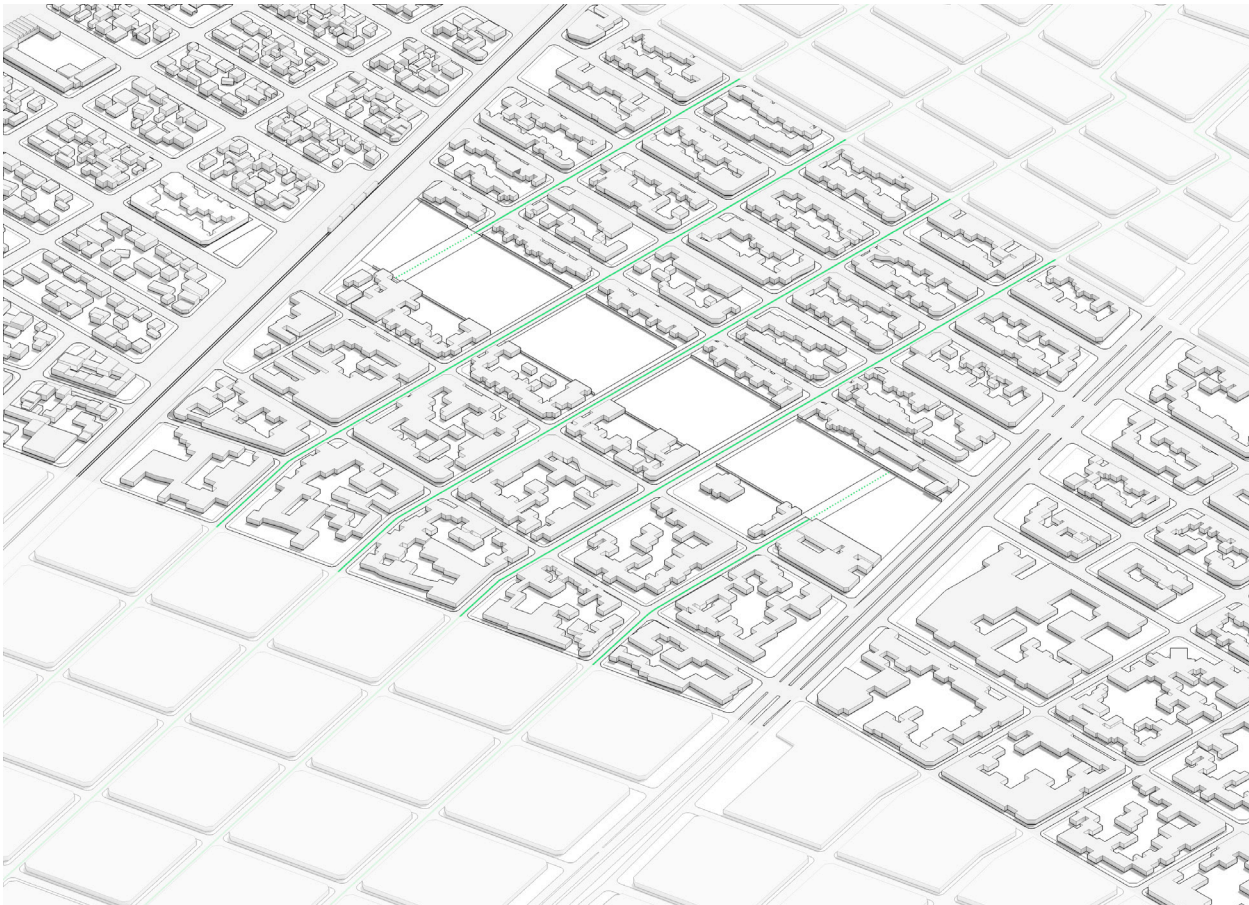


Inmuebles a relocalizar ●



MOVILIDAD VEHICULAR. El sector sufre la fragmentación de la trama urbana generada por la desconexión Norte-Sur del trazado vial. Esto genera el entorpecimiento del tráfico y la división del barrio.

Es por este motivo que se proyecta la modificación de calle Darregueira, rectificando su trazado y la continuación de otras calles existentes para su continuidad dentro de la trama de la ciudad logrando una accesibilidad adecuada a los diferentes conjuntos habitacionales y la revalorización del sector.



- Puntos conflictivos
- Nueva apertura de calles

MOVILIDAD PEATONAL. Se denota una fuerte desconexión entre las personas que viven al oeste de las vías del ferrocarril con las que se encuentran al este. Los mismos vecinos generan pasos a nivel con escasas protecciones para circular de un lado al otro, poniendo en peligro la vida de las personas. Por este motivo se propone un cruce elevado que pueda permitir el paso de los ciudadanos sin poner en riesgo sus vidas.

A su vez se busca lograr una conexión peatonal desde Bv. Rondeau hasta las vías del ferrocarril creando una calle principal peatonal. Esta intervención proyectual tiene como premisa principal conectar al sector con la ciudad, facilitando su integración con el barrio existente y atenuando la fragmentación territorial y social originada por el cruce de las vías del ferrocarril y por la trama existente.

Se obtiene con estas operaciones la partición del sitio logrando el completamiento de las manzanas existentes.



FF.CC. Mitre ●

Nuevo cruce peatonal sobre ferrocarril ●
Nueva conexión peatonal este-oeste ●



SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS ABIERTOS.

Hoy en día el terreno cuenta con un sector destinado a actividades deportivas, que se compone de una cancha de futbol 11 y pequeñas instalaciones relacionadas con el deporte (vestuarios, depósitos).

Dichas se ubican en el sector 1 y 2, área correspondiente al frente de corredor urbano, manzana más codiciada para la construcción de viviendas en altura con una privilegiada y valiosa ubicación frente a Bv. Rondeau.

Las actividades realizadas en el sector no son compatibles al uso que deberían tener por lo que se propone relocalizarlas dentro del predio y sumar infraestructura deportiva en el sector oeste del mismo, con el objetivo de revitalizar la zona aledaña al ferrocarril, invitando a vecinos y jóvenes del barrio a un punto de encuentro, apropiación e identidad.

Por otro lado, encontramos la cancha del barrio ocupando un terreno de importantes dimensiones que podría ser utilizado para generar más vivienda social, por lo que se decide trasladar esas actividades que se dan en torno a este espacio al sector 5 y 6, área con aproximadamente 15000m² destinadas a actividades deportivas y recreativas.



● Espacios públicos abiertos

USOS DEL SUELO. Los usos del sector son limitados, ya que el Ex Tiro Federal se encuentra en desuso y la cancha la utilizan solamente las personas del club.

Por lo que se propone revertir esta situación generando una mixtura de usos desde Bv. Rondeau hasta las vías del ferrocarril, incorporando nuevos equipamientos urbanos en las cabeceras, luego un área de completamiento en el sector 2, 3 y 4, con predominio de usos residenciales, pero entendiendo sus ingresos como puntos de encuentro de los vecinos y habitantes, incorporando locales comerciales de distintos tamaños.

En los límites de estos bloques, sobre las calles linderas a la manzana del sector 1 o a la manzana de la cancha de fútbol se tomó la decisión de remplazar la planta baja residencial por uso comercial para relacionar aún más la vivienda con estos grandes espacios de uso comunitario.

La nueva instalación deportiva es una gran herramienta de integración social. Incluye, genera compromiso y transmite valores entre la comunidad y los vecinos del barrio, generando un nuevo punto de encuentro y relación.



- Club BANCO ●
- Tiro Federal Argentino ●
- Nuevo equipamiento urbano ●
- Comercial ●
- Residencial ●



NUEVOS EQUIPAMIENTOS. Se apuntó a generar un proyecto mixto que contenga tanto usos residenciales como públicos, es decir, un proyecto que aumente la capacidad habitacional existente y re-cualifique el entorno a partir de la incorporación de espacios de uso colectivo donde sus habitantes establezcan relaciones de “comunidad”, reproduciendo las situaciones de proximidad, confianza y cuidado que se generan a nivel barrial.

Por otra parte, el último sector se caracteriza por ser lindero a las vías del ferrocarril y presentar una situación de borde. Allí es donde se denota el mayor punto de conflicto y es donde se trasladará el club deportivo, ofreciendo los programas obligatorios de una nueva cancha de futbol, vestuarios y deposito. Se sumará un gran equipamiento comunitario que incluya muchas más actividades para convertirse en un edificio de referencia, atractor y articulador de las conexiones y dinámicas urbanas. En ese sentido la posición del equipamiento comunitario dentro de la urbanización nueva del barrio funciona a escala urbana como articulador entre la zona oeste del ferrocarril y la zona este hacia el rio, desdibujando la situación de borde, a la vez que propone el inicio de un nuevo eje transversal Este-Oeste, que relaciona peatonalmente la nueva urbanización, hasta conectar con el sector 1 y sus equipamientos.

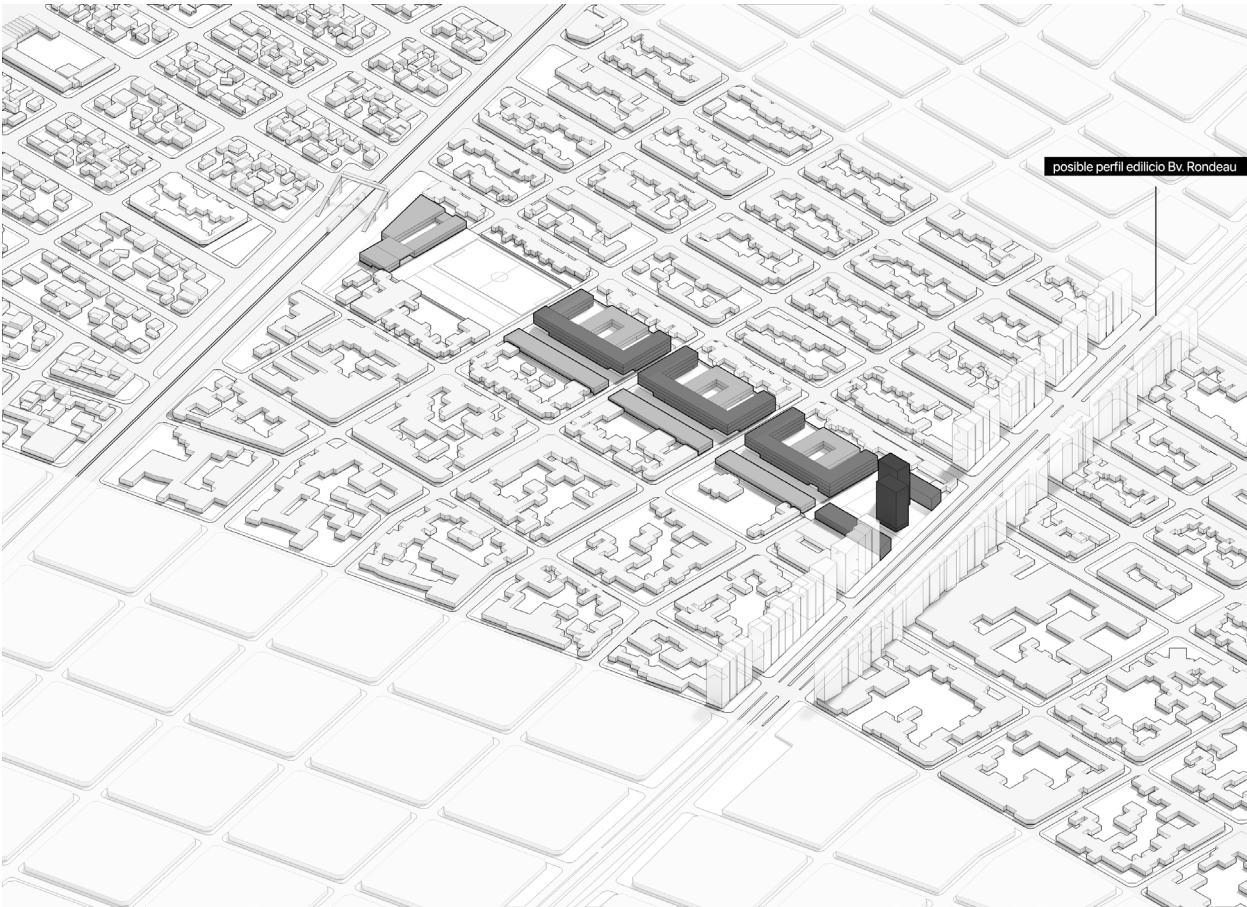


- Instalaciones Tiro Federal Argentino
- Instalaciones Club BANCO (Vestuarios | Deposito)
- Comercio escala avenida
- Comercio escala barrial
- Oficinas
- Equipamiento
- Equipamiento Comunitario
 - Salón de usos múltiples
 - Hall
 - Comedor
 - Talleres
 - Vestuarios
 - Gimnasio

ALTURAS. Entendiendo que el Barrio Alberdi es una zona de viviendas y comercios de 1 o 2 plantas y donde aparecen de manera aislada edificaciones de hasta 9 metros y más de 9 metros que se corresponden con usos de almacenamiento (galpones o depósitos) o deportivos (Club Banco Nación), el proyecto tiene que entender la fisonomía del entorno y por lo tanto donde más puede crecer en altura es sobre Bv. Rondeau por su gran dimensión del “espacio calle” y por tener en cuenta un nuevo posible perfil urbano que se podría generar dentro de algunos años, en el hipotético caso de que las edificaciones alcancen la altura máxima permitida de 40 metros sobre el Boulevard.

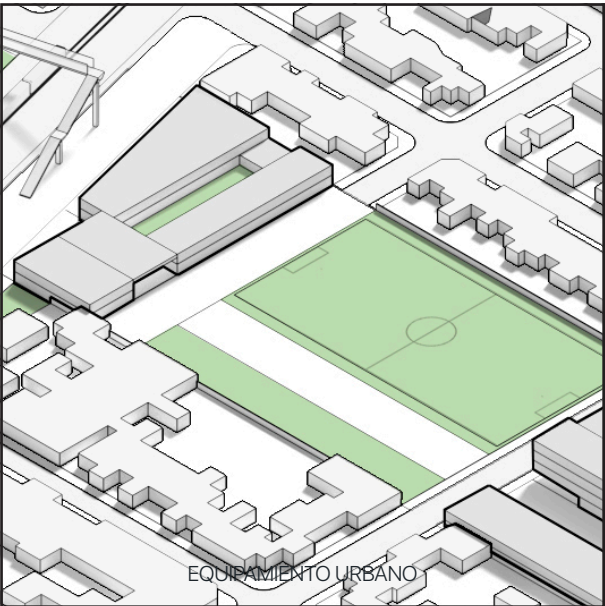
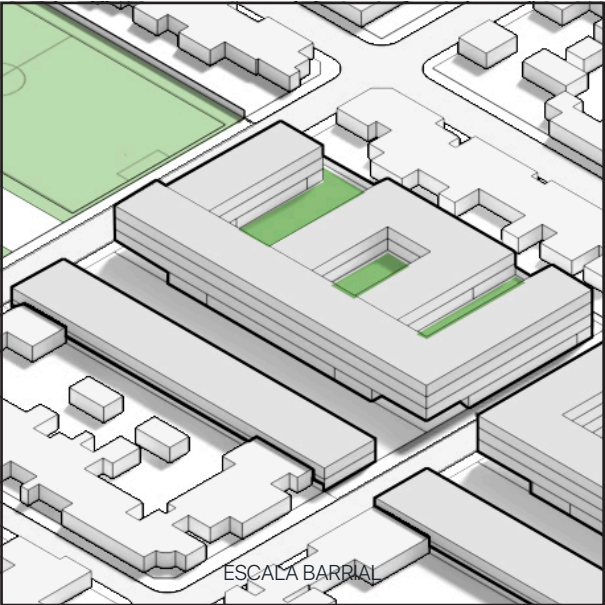
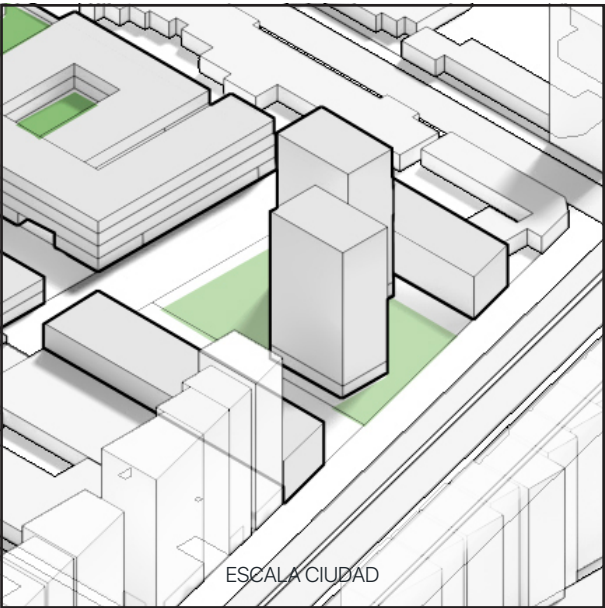
En cambio, en los sectores de completamiento (sector 2, 3 y 4) se propone que la mayor altura sea de catorce metros de alto (PB+3) para consolidar una situación urbana más relacionada con el barrio y la planta baja.

Por último, el equipamiento comunitario tomaría una altura de 9 metros destacándose, pero siempre en relación y armonía con las edificaciones del sector.



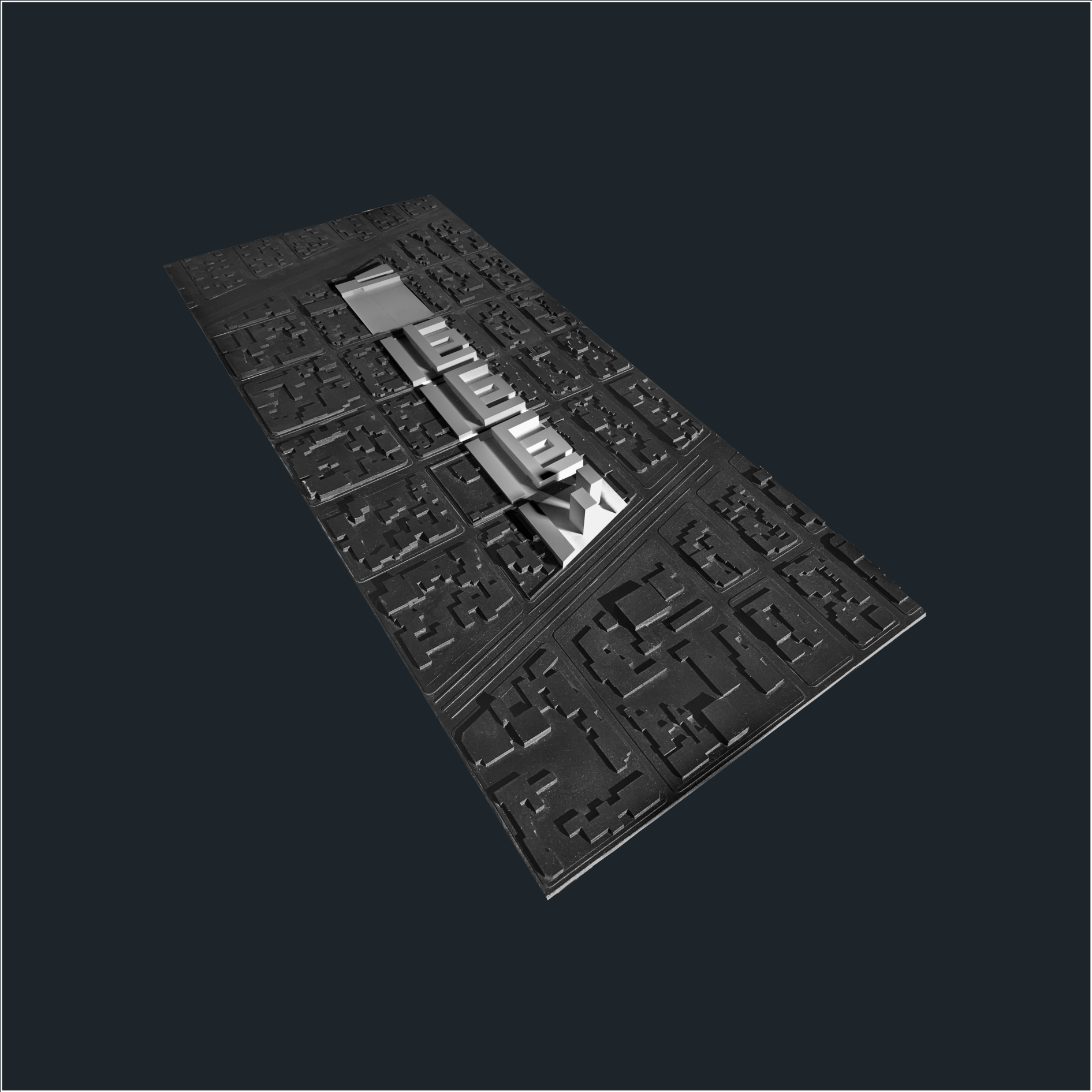
Estrategias de intervención urbana. El problema de la vivienda solo es resoluble en estrecha relación con una política urbana que conforme las infraestructuras necesarias para vivir, trabajar y desplazarse con dignidad. En definitiva, una serie de decisiones de proyecto son claves: la localización que fomente el transporte sostenible, la relación con el barrio y sus equipamientos, la relación con una red de equipamientos de escala variada, la vivienda colectiva dentro de la ciudad densa que evita el consumo masivo de territorio, los espacios colectivos en la confluencia entre el espacio privado de la vivienda y el espacio público de la calle que favorecen el conocimiento y la relación entre los vecinos. La red de espacios intermedios será en un futuro inmediato un elemento clave para fomentar los valores de sociabilidad, solidaridad y civismo de los vecinos, garantizando el derecho a la ciudad.





MAQUETA

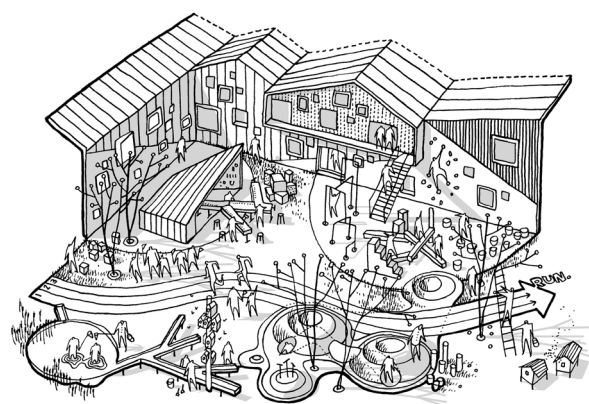
Intervención Urbana



05. ESCALA CONJUNTO

“...El barrio es, casi por definición, un dominio del entorno social puesto que es para el usuario una porción conocida del espacio urbano en la que, mas o menos, se sabe reconocido. El barrio puede entonces entenderse como esa porción del espacio público en general (anónimo para todo el mundo) donde se insinúa poco a poco un espacio privado particularizado debido al uso práctico cotidiano de este espacio. La fijeza del hábitat de los usuarios, la costumbre recíproca derivada de la vecindad, los procesos de reconocimiento -de identificación – que ocupan su sitio gracias a la proximidad, a la coexistencia concreta sobre un mismo territorio urbano, todos esos elementos “prácticos” se nos ofrecen como vastos campos de exploración para comprender un poco mejor esa gran desconocida que es la vida cotidiana.”

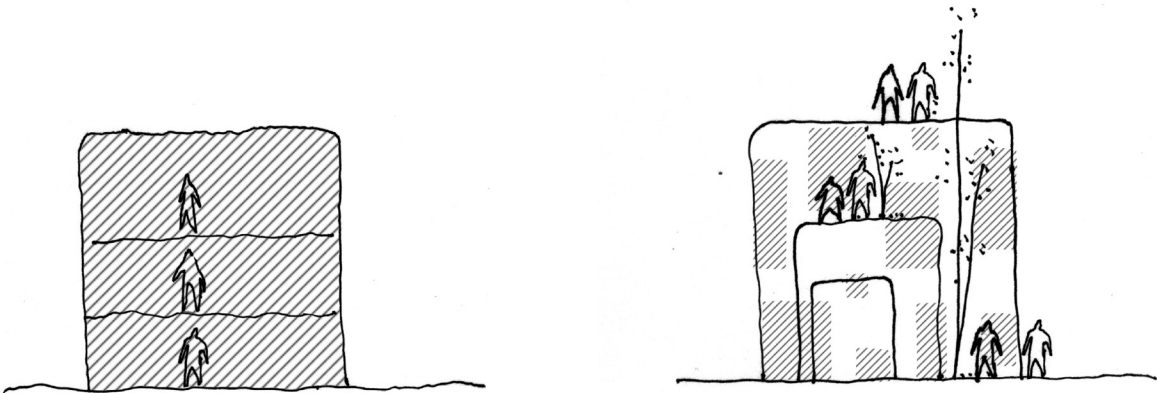
LA INVENCION DE LO COTIDIANO II
CERTEAU - LUCE GIARD - PIERRE MAYOL



HIPÓTESIS

Dentro de una de las temáticas propuestas por la catedra, el presente trabajo se propone indagar sobre un elemento concreto de la vivienda colectiva en altura: los espacios exteriores compartidos. Entendiendo el rol activo y central de estos espacios como estructuradores de las viviendas.

La hipótesis planteada propone una de las premisas básicas de diseño en el inicio del proceso proyectual que consiste en la búsqueda de un sistema organizativo de las distintas células habitacionales que admitiera variaciones entre las mismas, sin descuidar la búsqueda de una morfología integral que abarcara la totalidad del conjunto.



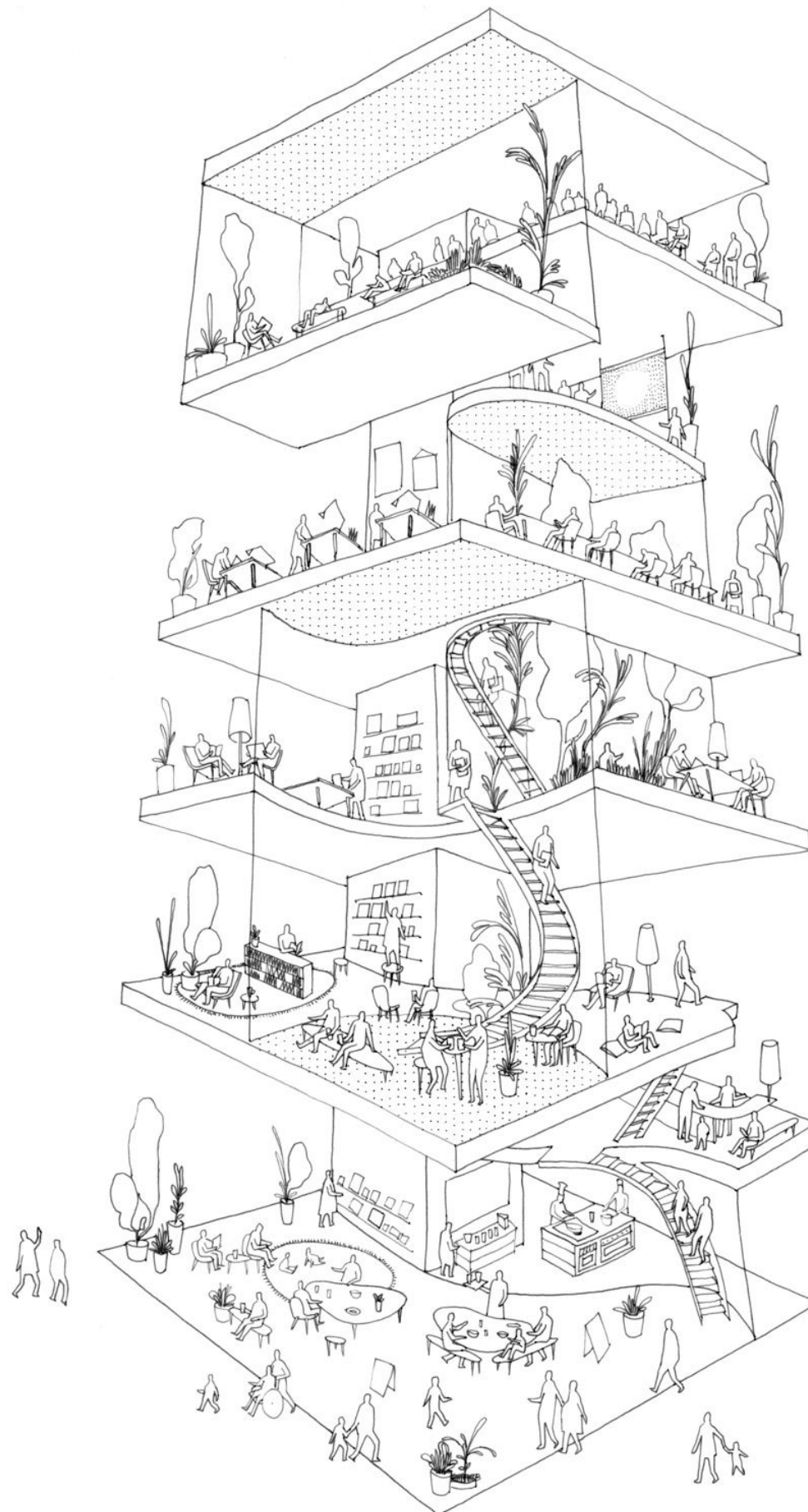
vivienda convencional

vivienda contemporanea

CONCEPTO OPERATIVO

Ofrecer una nueva tipología que extienda los límites de la unidad para incluir también la circulación semipública, balcones y extensiones visuales.

Se produce una intersección suave entre lo público-privado y el interior | exterior, creando un tejido social entre vecinos, sin abandonar la estrategia base de implantación, pero interviniéndola para el desarrollo de una propuesta urbana que, a partir del programa, las orientaciones, las visuales, los espacios verdes, los espacios intersticiales, las circulaciones y los accesos; permitiera desarrollar la hipótesis proyectual planteada.

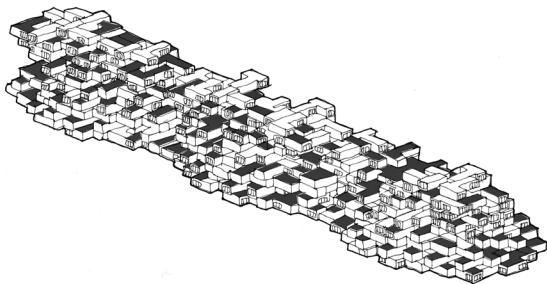


Shibaura House. ilustrada por Kazuyo Sejima

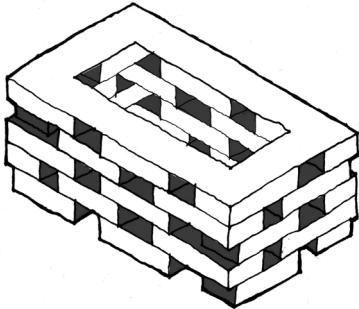
CASOS DE ESTUDIO

Macro

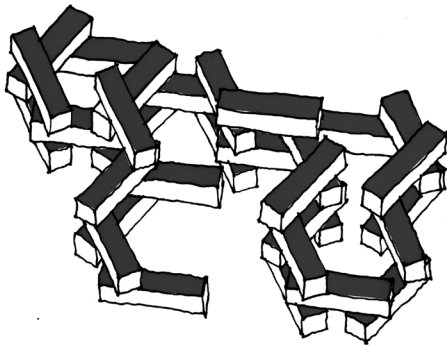
104



Moshe Safdie
HABITAT 67'



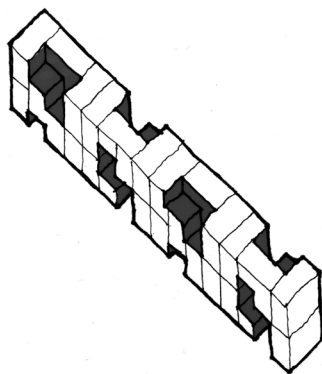
MVRDV
CELOSÍA



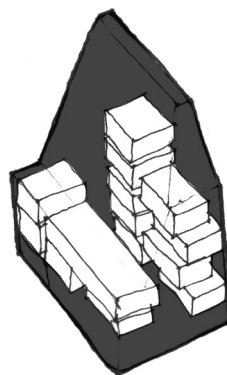
OMA
THE INTERLACE

CASOS DE ESTUDIO

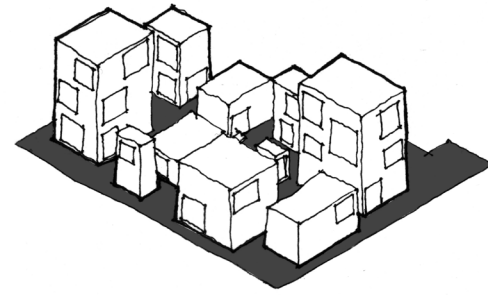
Micro



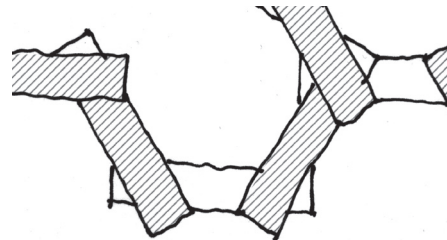
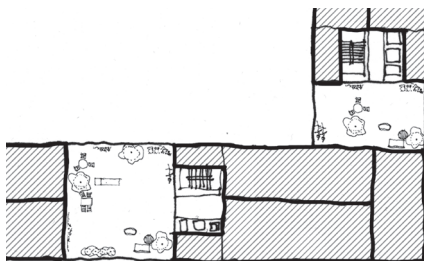
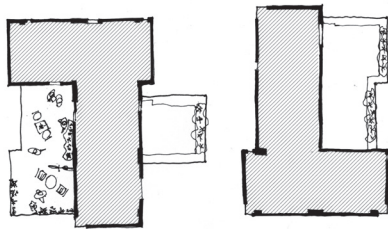
BBOA
PROCREAR BAIGORRIA



SsD
MICROVIVIENDA SONGPA



SANAA
MORIYAMA HOUSE



HABITAT 67. Moshe Safdie.

Consta de 354 bloques de hormigón de 11,80 x 5,30 x 3,50 dispuestos de forma aparentemente aleatoria e ingravida.

El arquitecto intento resolver los problemas habitacionales sin recurrir al devoramiento de los terrenos circundantes a la ciudad.

Todas las 158 viviendas construidas poseen una terraza sobre el techo para espacios de ocio, y su disposición permite la circulación cruzada.



Lugar. Montreal, Canadá
Año. 1967

CELOSÍA. MVRDV.

El conjunto en forma de celosía intercala 30 volúmenes contruidos y 30 vacíos. Cada casa tendrá una habitación más: la habitación exterior como transición entre la vivienda y los patios en altura concebidos como espacios de disfrute vecinal abiertos a las visiones y perspectivas cruzadas en todas direcciones. Los pájaros, el viento y el sol atraviesan el edificio.

La manzana perforada. Desde la calle y desde cada casa, se cruzan las vistas en múltiples direcciones para, a través de los jardines suspendidos, incorporar el interior arbolado de la manzana y el horizonte lejano de la ciudad y la sierra.



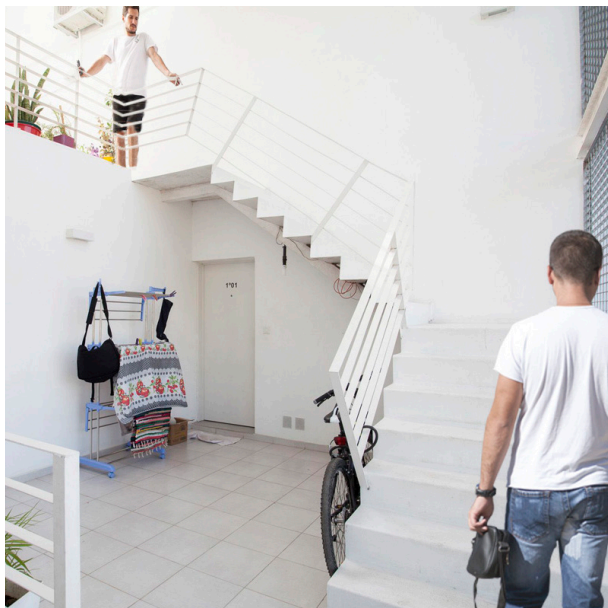
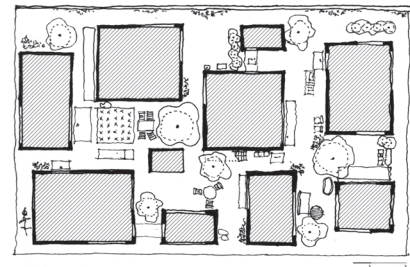
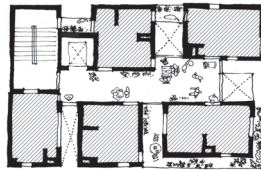
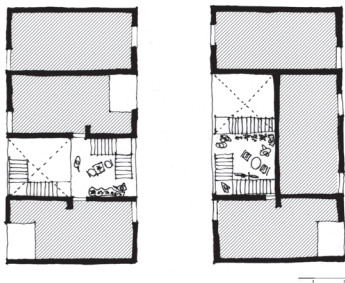
Lugar. Sanchinarro, Madrid
Año. 2008

THE INTERLACE. OMA.

Rompe con la tipología estándar de Singapur de torres de apartamentos verticales y aisladas y en lugar explora un enfoque radicalmente diferente a la vida tropical: una red interconectada expansiva de espacios de vida y comunales integrados con el medio ambiente natural. Treinta y un bloques de apartamentos, cada uno de seis pisos de altura e idénticos en longitud, se apilan en una disposición hexagonal para formar ocho grandes patios abiertos y permeables. Los bloques entrelazados forman un pueblo vertical con jardines elevados y terrazas privadas y públicas en el techo.



Lugar. Alexandra, Singapur
Año. 2013



PROCREAR BAIGORRIA. BBOA.

El encargo aborda la problemática de la impersonalidad en la vivienda colectiva, la infinita repetición de células de idénticas características, contrapuesta con la necesidad de identidad de las personas que allí habitaran. Por ello, frente al prejuicio que identifica a los conjuntos residenciales plurifamiliares con la repetición monótona homogénea e impersonal, y entendiendo que la percepción y vivencia de un escenario arquitectónico diverso confiere al usuario un sentido de pertenencia y apropiación de los lugares, la propuesta propone subsanar esta inminente necesidad de singularidad e identidad propia.



Lugar. Rosario, Santa Fe, Argentina
Año. 2013

MICROVIVIENDA SONGPA. Estudio SsD.

La vivienda, de forma dinámica y flexible, puede reconfigurarse, combinando bloques para configurar otros más grandes. La planta baja se convierte en un área de programa abierto que permite reuniones, ampliaciones de espacios interiores y estacionamiento. La ambición del proyecto es demostrar que "espacio" y "tamaño" son en realidad conceptos distintos.



Lugar. Seúl, Corea del Sur
Año. 2014

MORIYAMA HOUSE. SANAA.

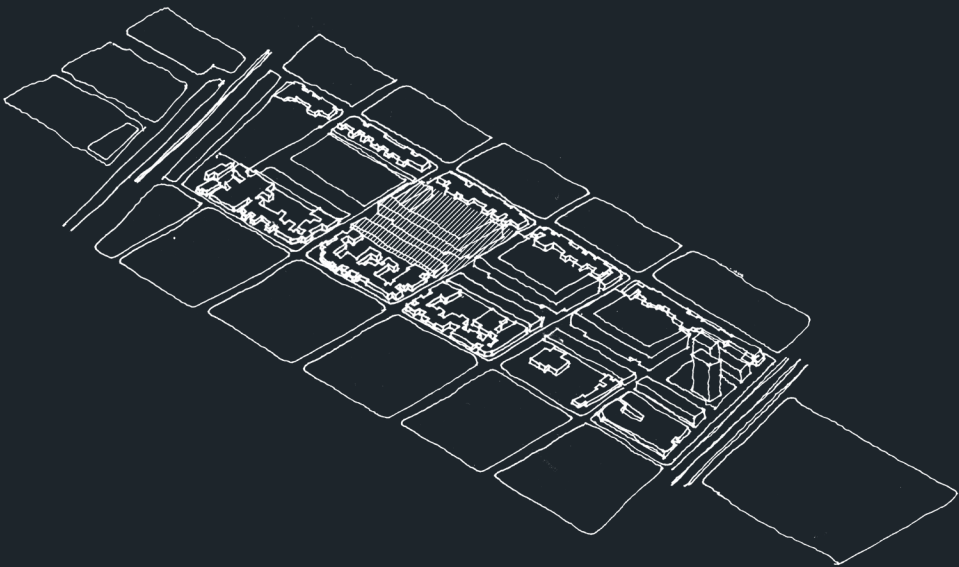
Se concibe bajo el concepto de casa-ciudad, y el entender diferentes modos de vida comunitaria, el interior y el exterior, la unidad y el todo. Se compone por una serie de diez cubos prefabricados de tres diferentes alturas dispuestos de forma aparentemente aleatoria en el terreno. Cada uno de ellos funciona como una vivienda mínima independiente, dándole la libertad al dueño de utilizar todos los espacios o alquilarlos. El vacío que genera la aleatoriedad de la ubicación de los volúmenes es de suma importancia, se entiende en principio urbano, ayuda a definir el espacio de la vivienda, y crea un límite difuso entre estas y el exterior.

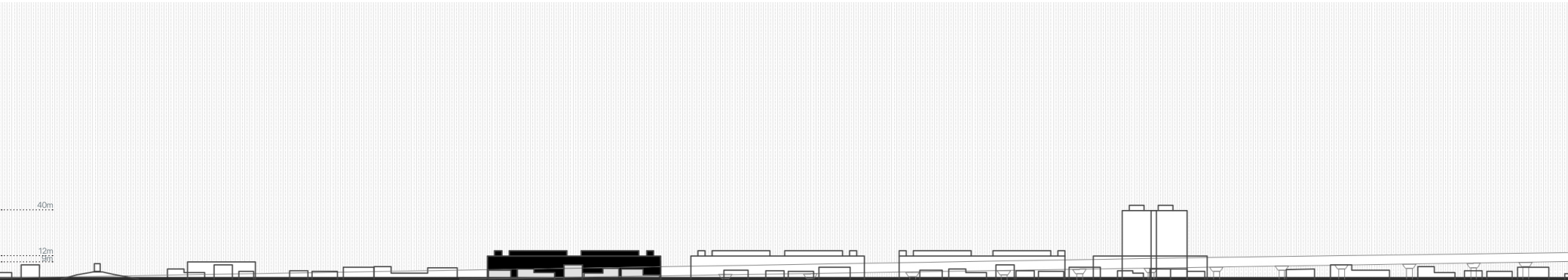
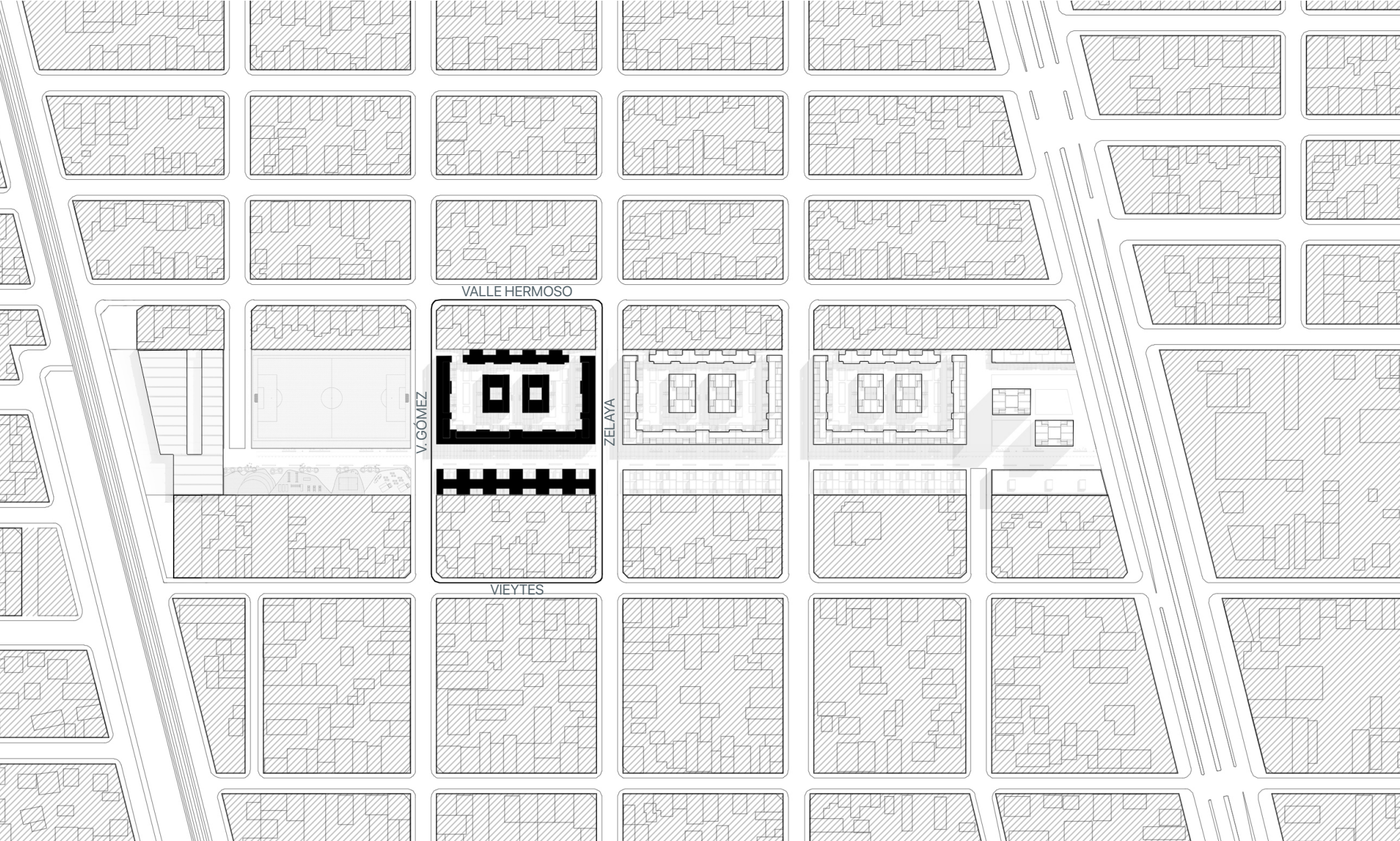


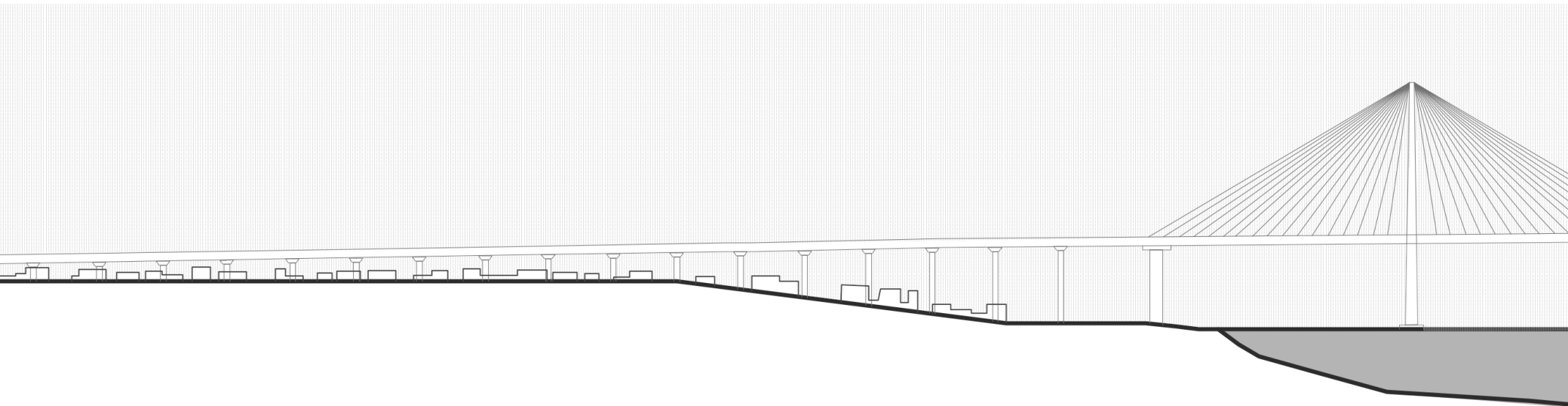
Lugar. Tokio, Japón
Año. 2015

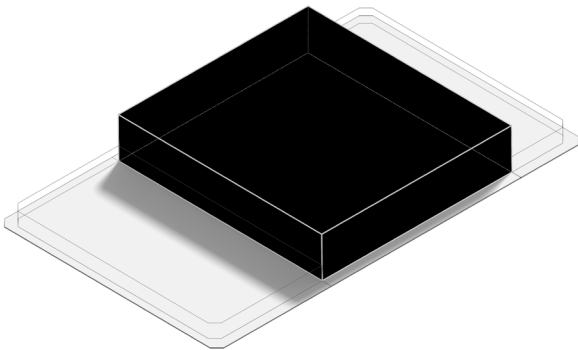
COMPLETAMIENTO DE MANZANA

Sector 4

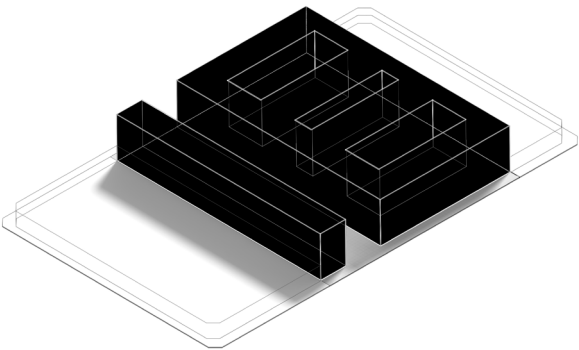




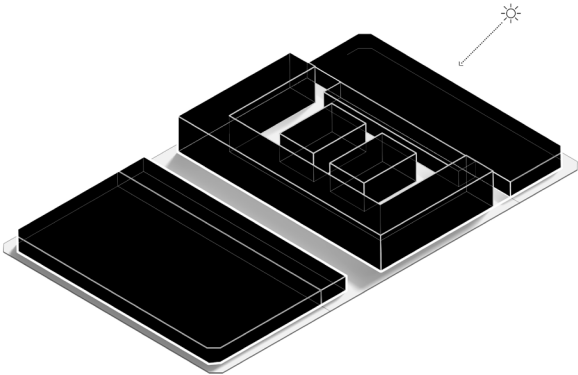




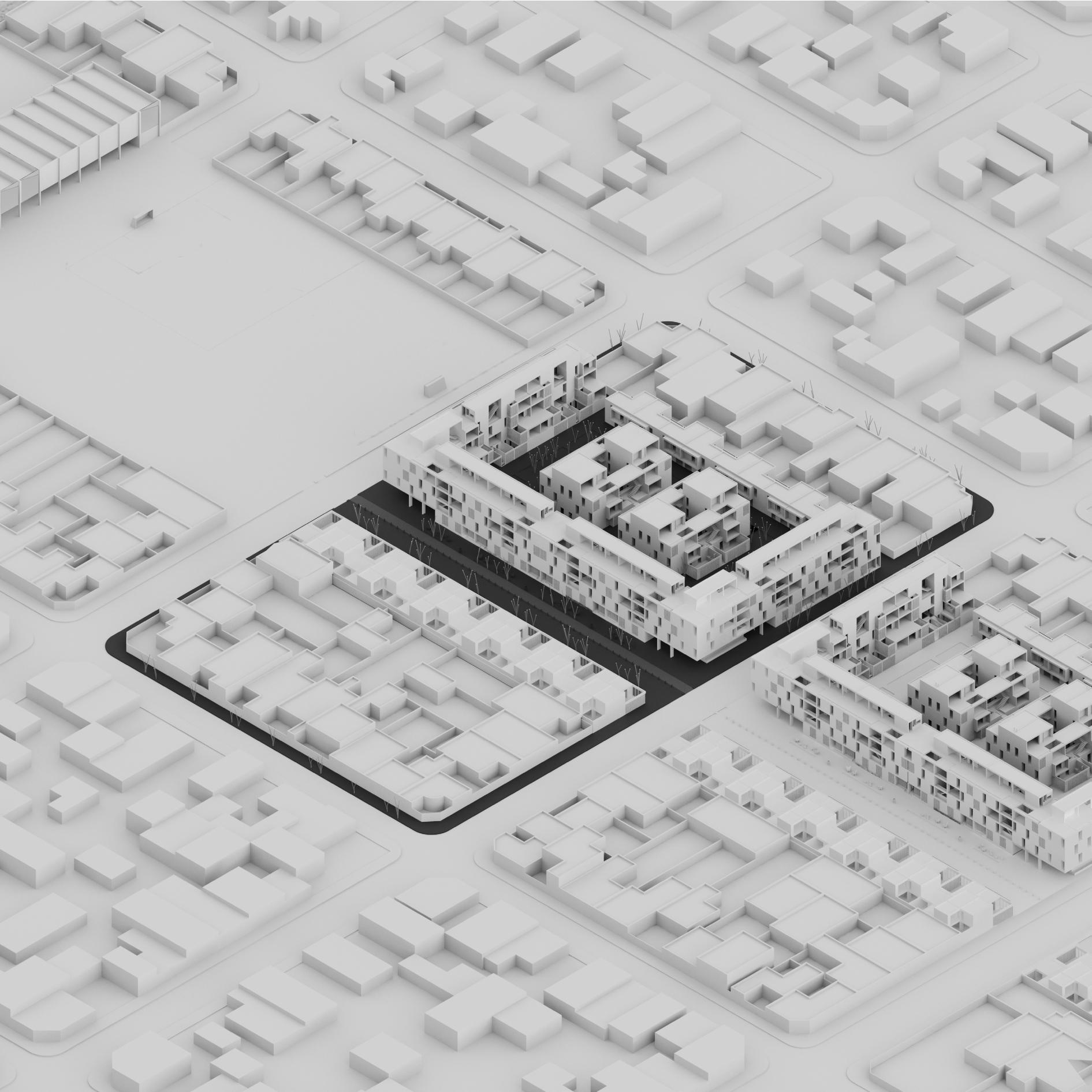
Volúmen máximo



Horadaciones



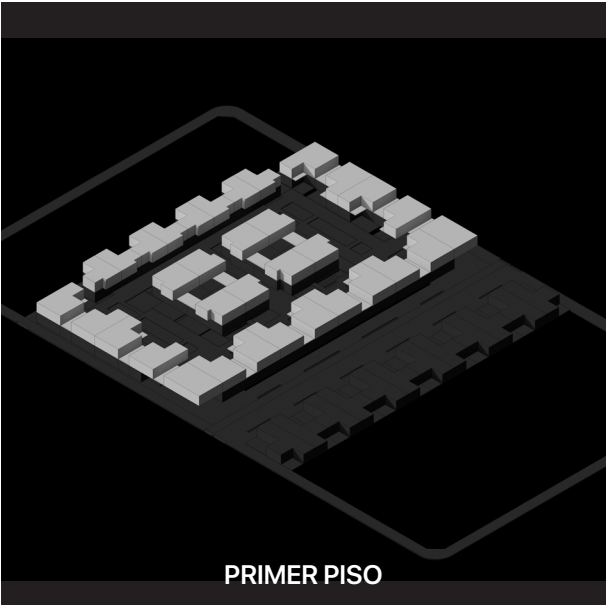
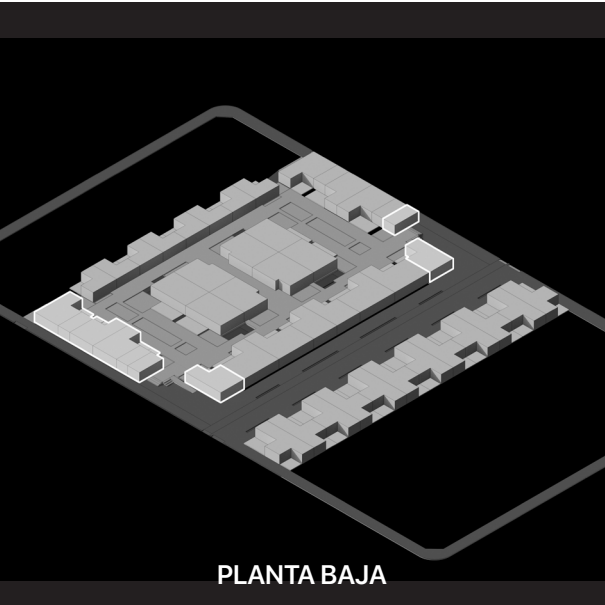
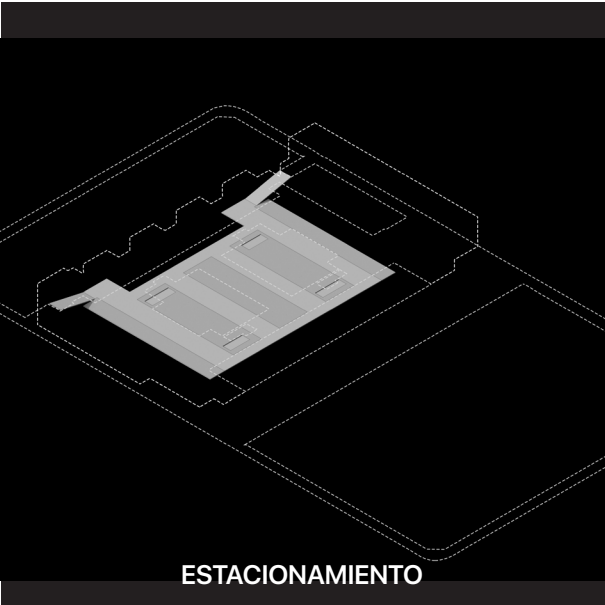
Adaptación morfológica al entorno



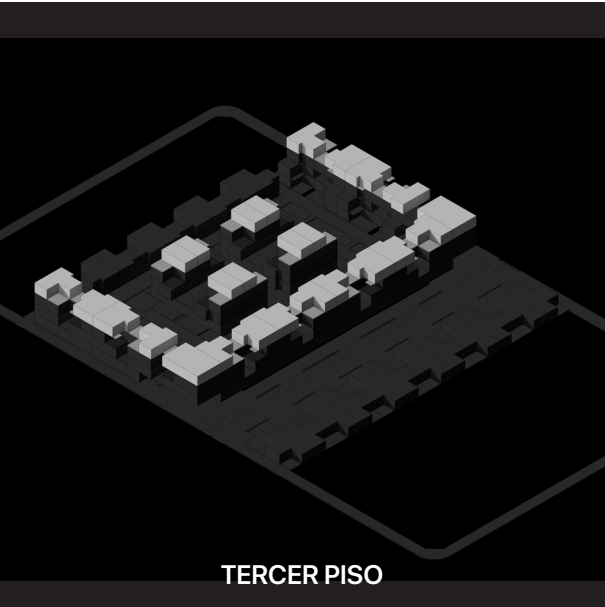
PROGRAMA

Terreno - 8000 m²

114

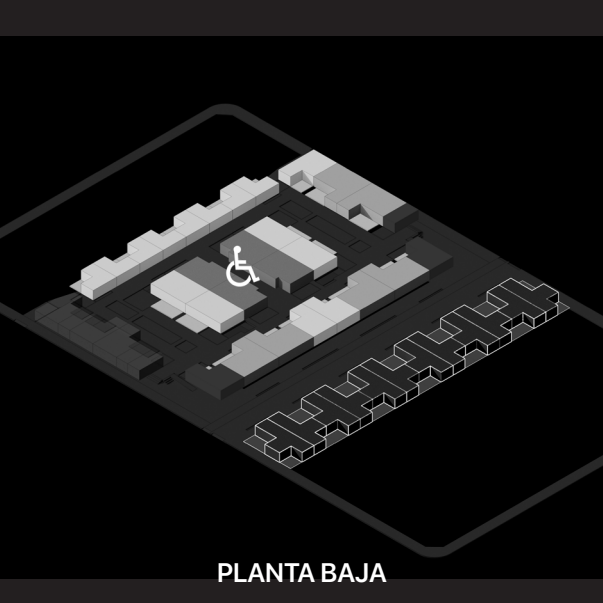


estacionamiento. 2500m² | 12% **comercio.** 600m² | 2% **espacio público.** 2800m² | 14% **patio común.** 2500m² | 12% **vivienda.** 10000m² | 50%



ESCALA CONJUNTO

VIVIENDA
91 unidades



PLANTA BAJA

40% | 37 unidades



PRIMER PISO

20% | 18 unidades

116

1 dormitorio. 16u | 17.5%

2 dormitorios. 33u | 36.5%

3 dormitorios. 26u | 28.5%

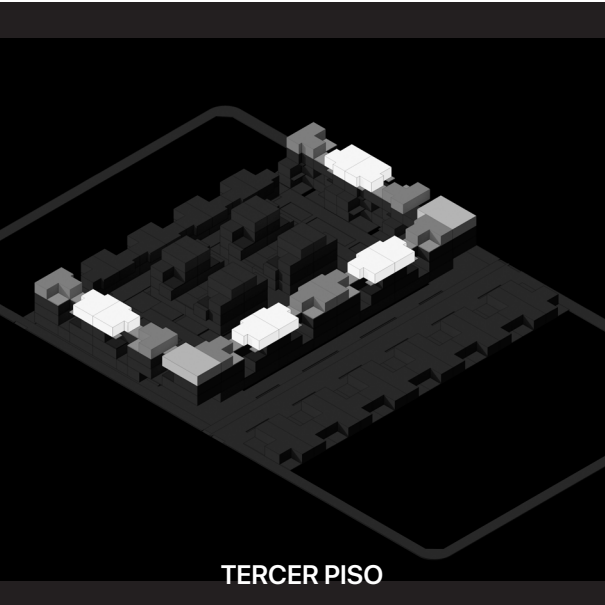
accesibles. 4u | 4.5%

polivalente. 12 u | 13%



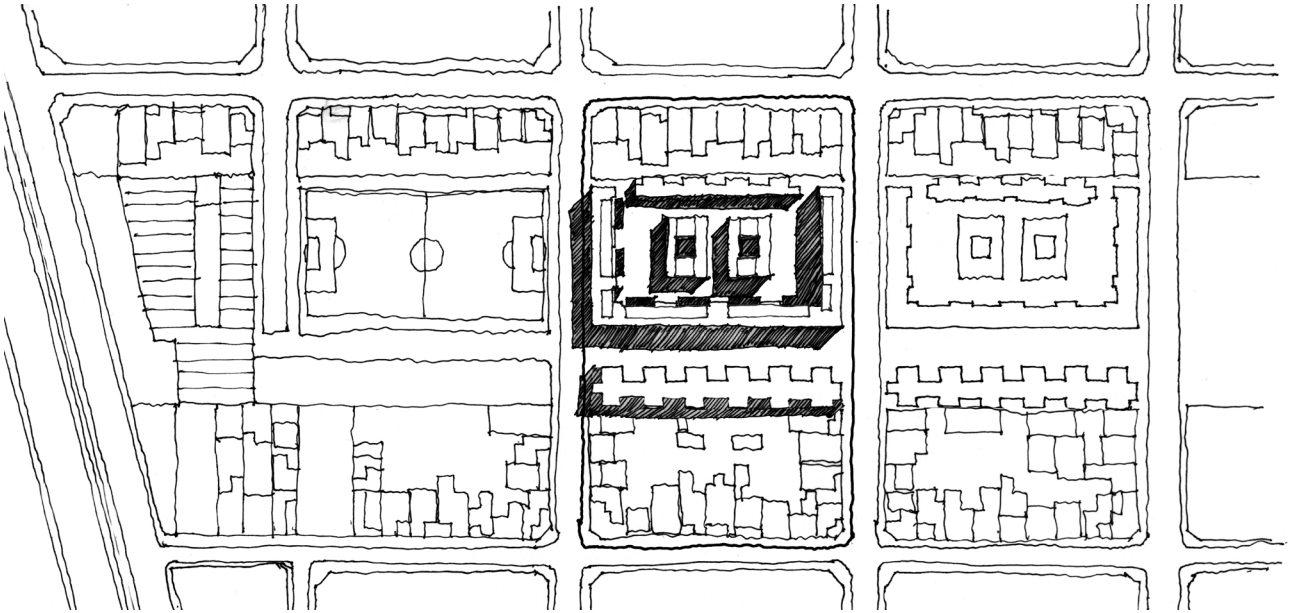
SEGUNDO PISO

20% | 18 unidades



TERCER PISO

20% | 18 unidades





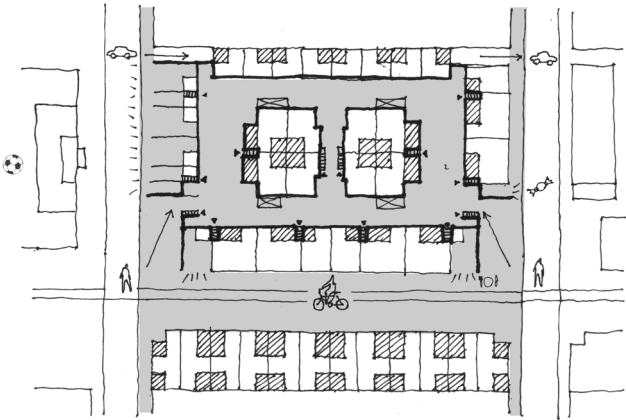
PLANTA DE TECHOS 1:750

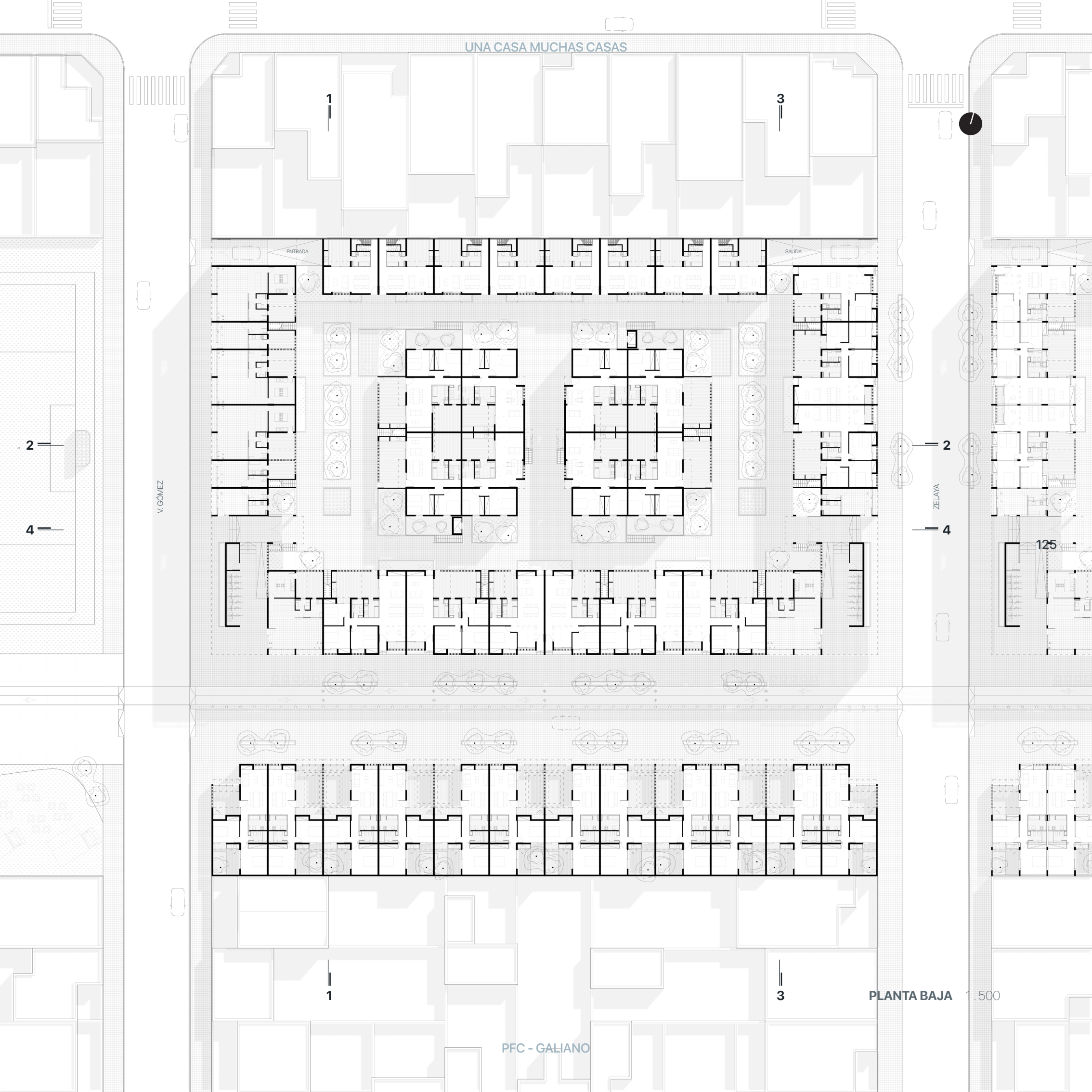












UNA CASA MUCHAS CASAS

1

3

2

4

V. GÓMEZ

2

ZELAYA

4

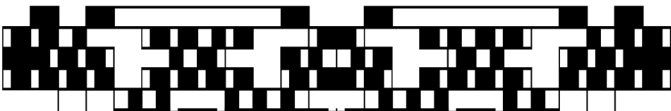
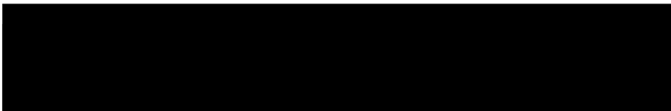
125

1

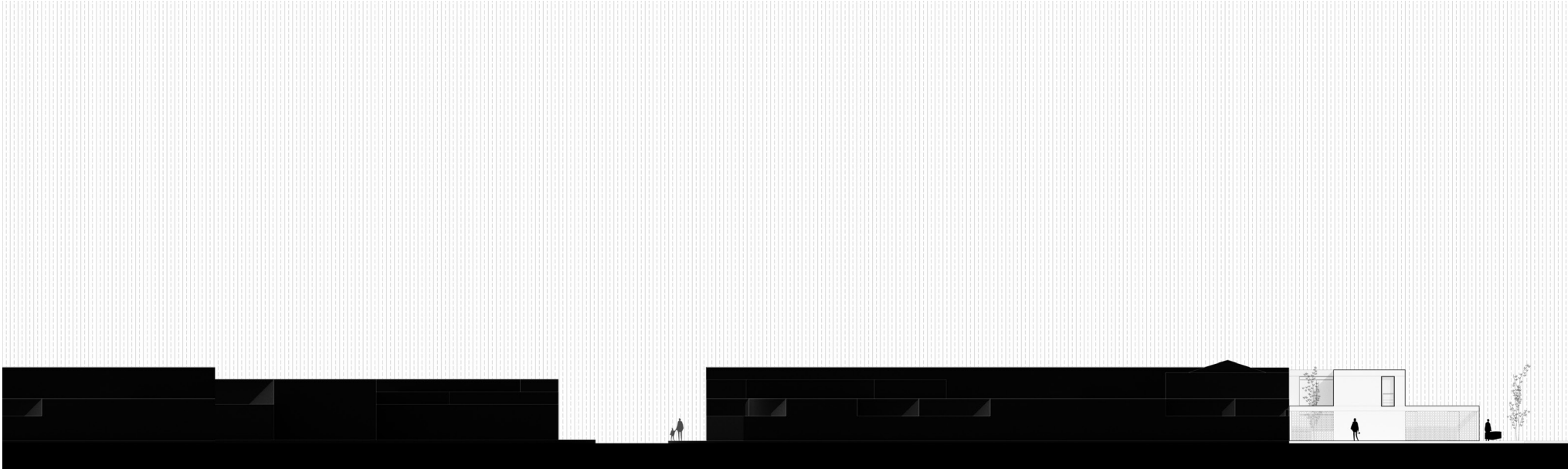
3

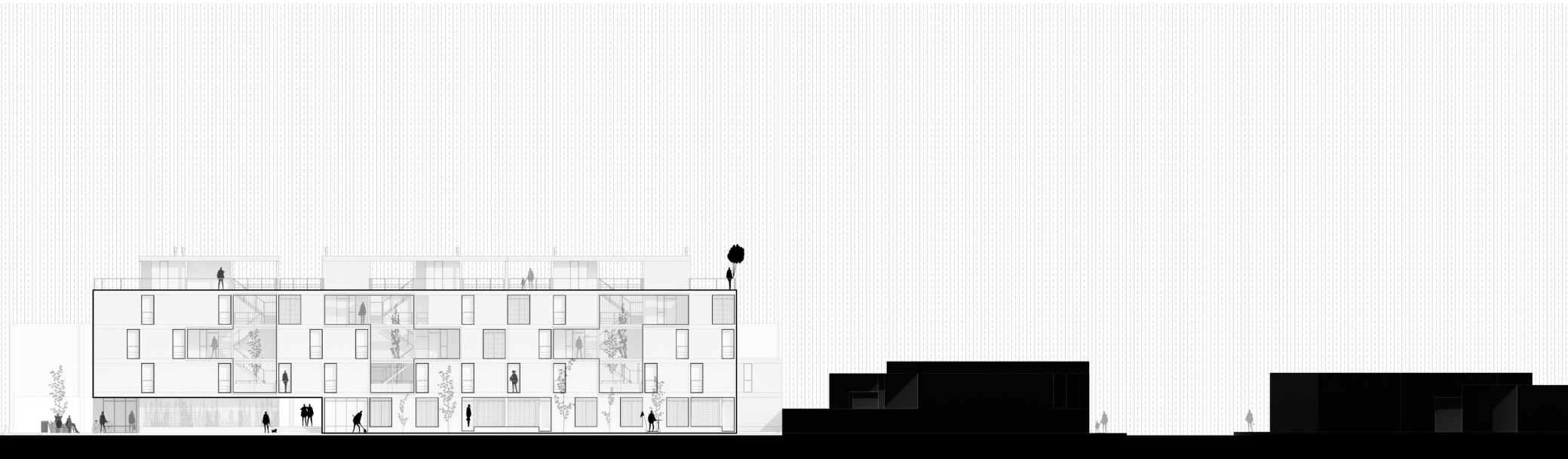
PLANTA BAJA 1.500

PFC - GALIANO

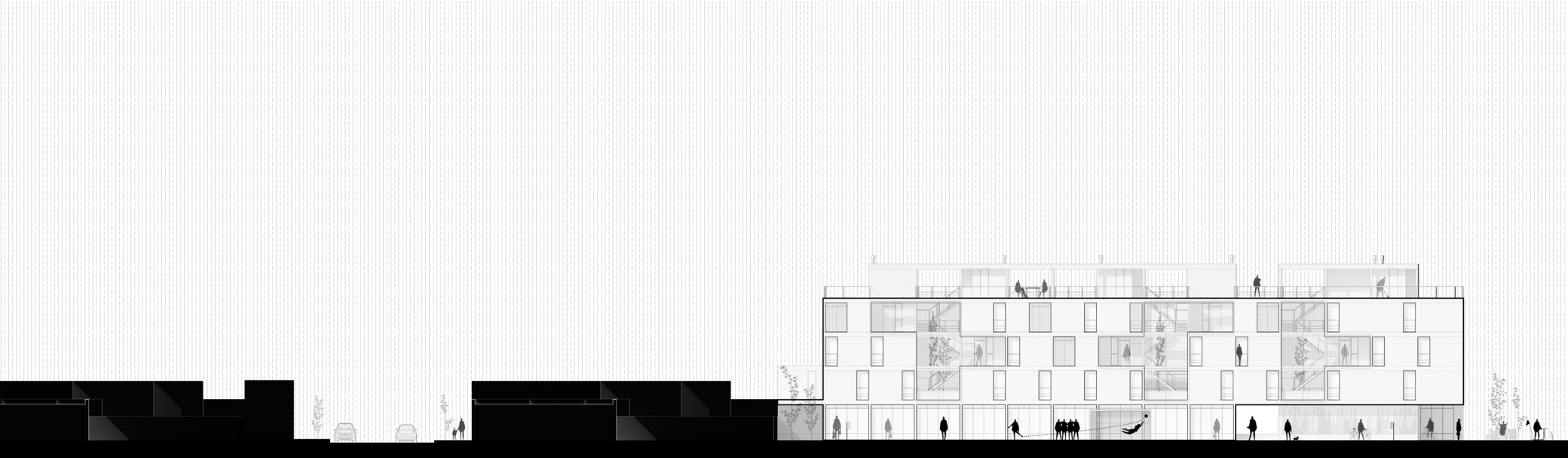


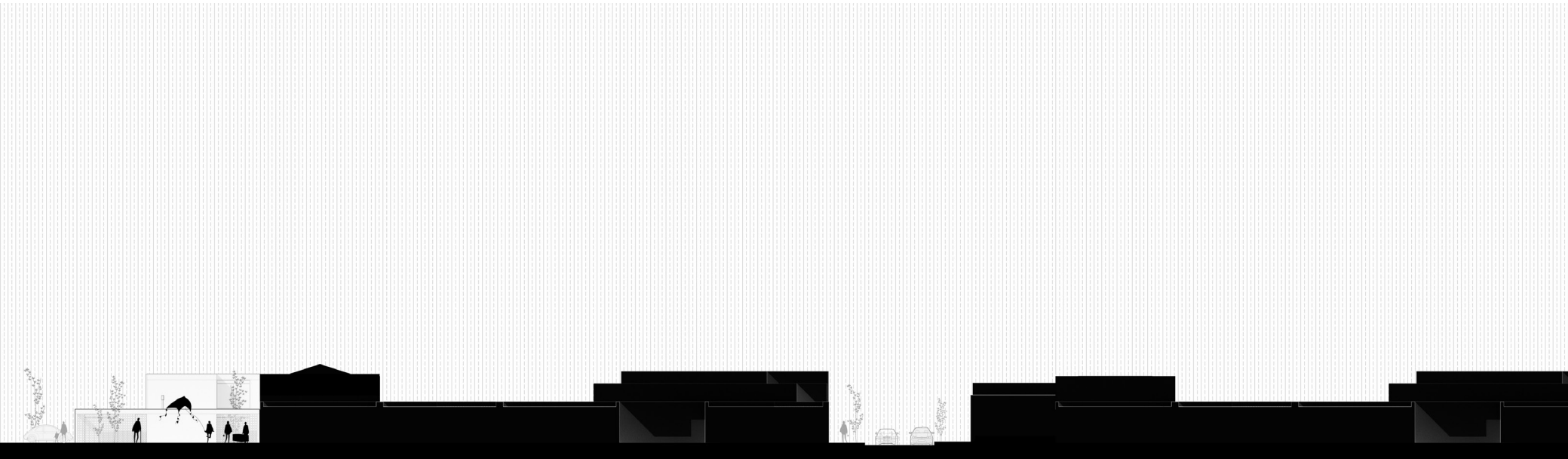


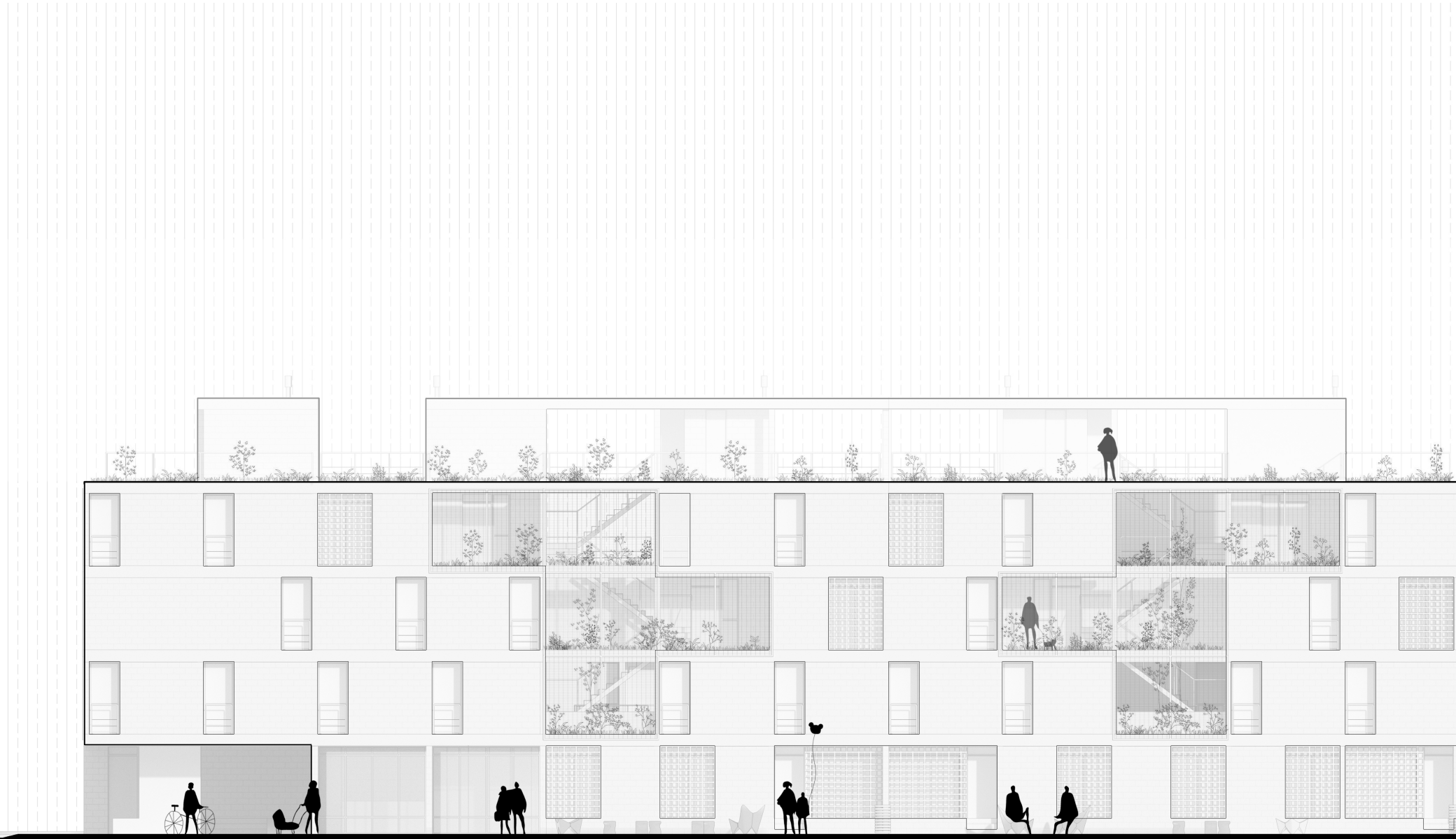


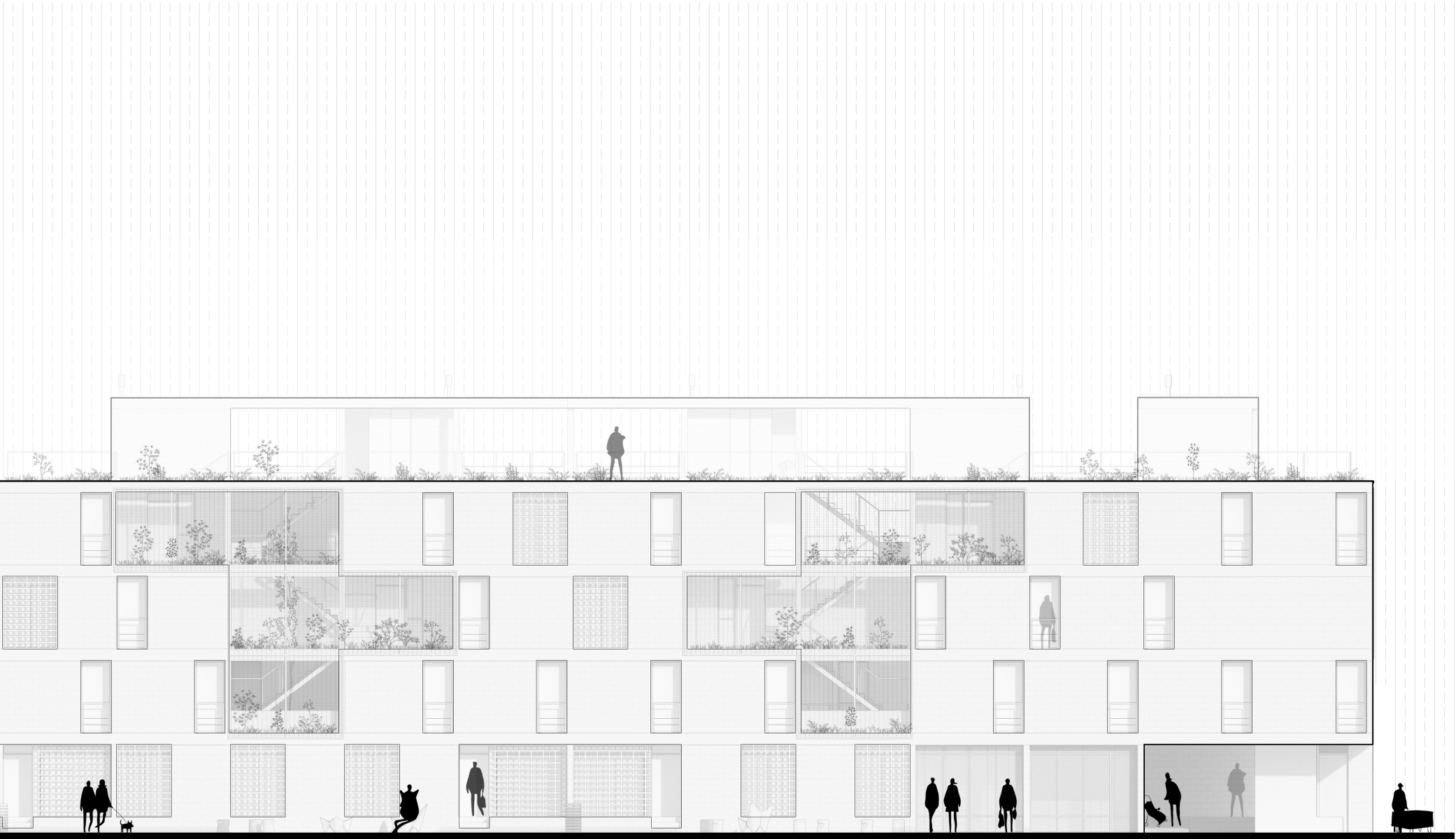


VISTA ESTE 1.500





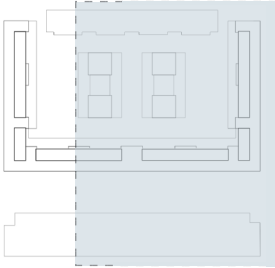
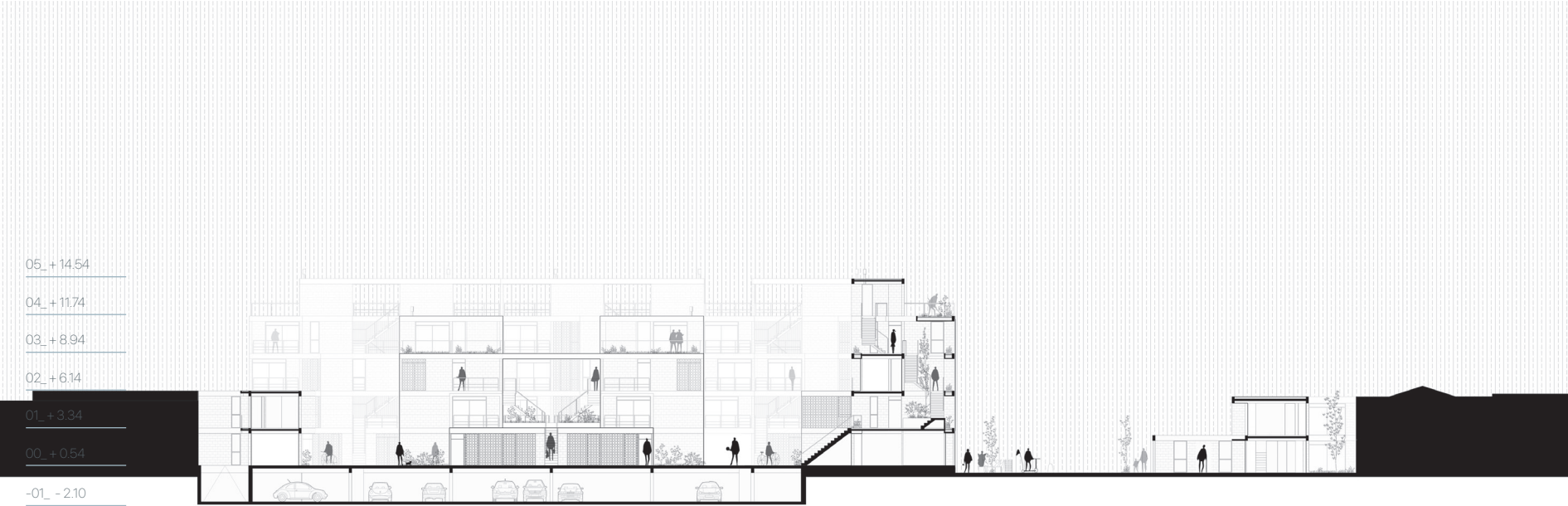




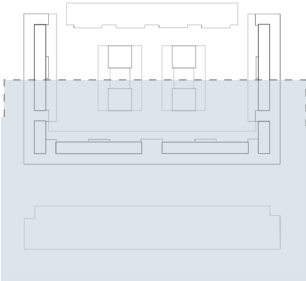
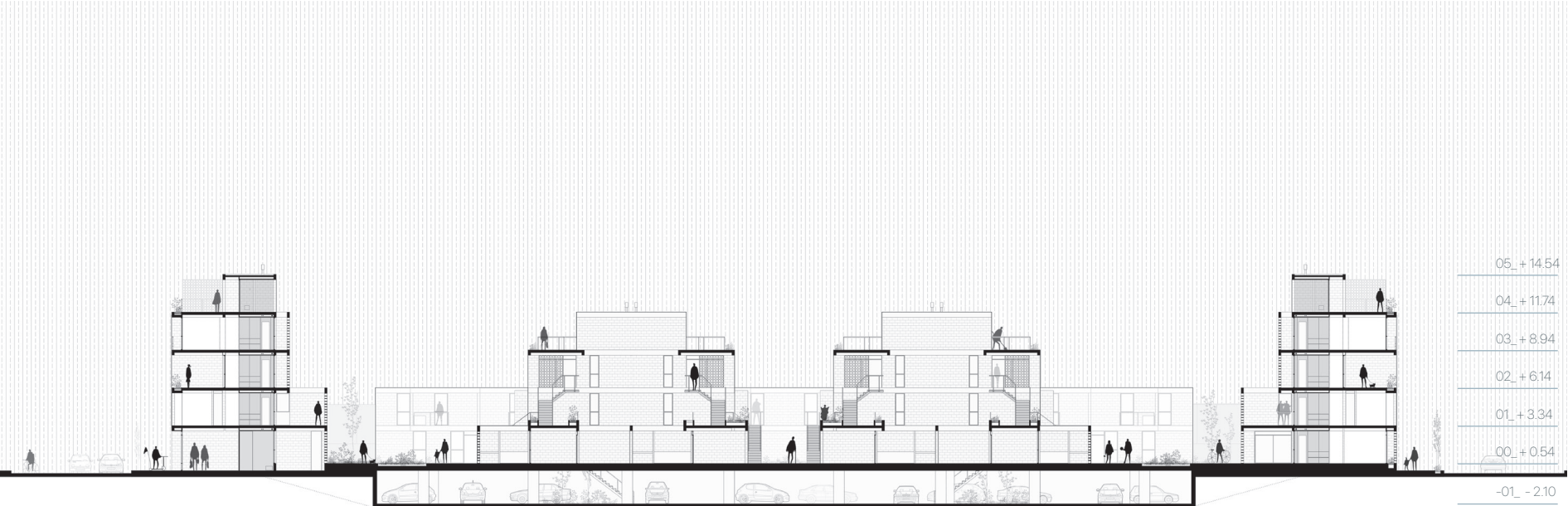
VISTA SUR



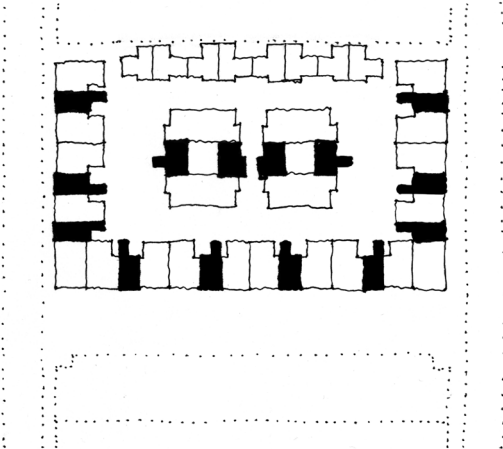




CORTE TRANSVERSAL 1 1.500



CORTE LONGITUDINAL 2 1.500





1

3

2

4

2

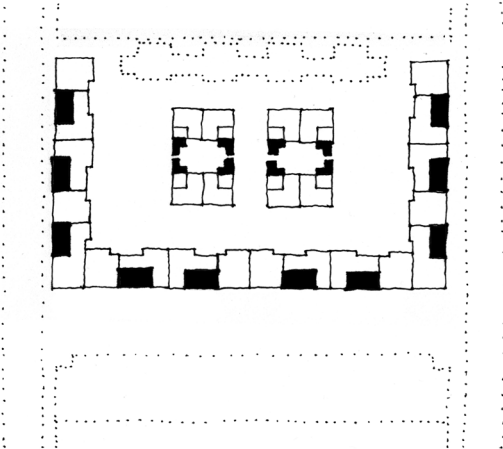
4

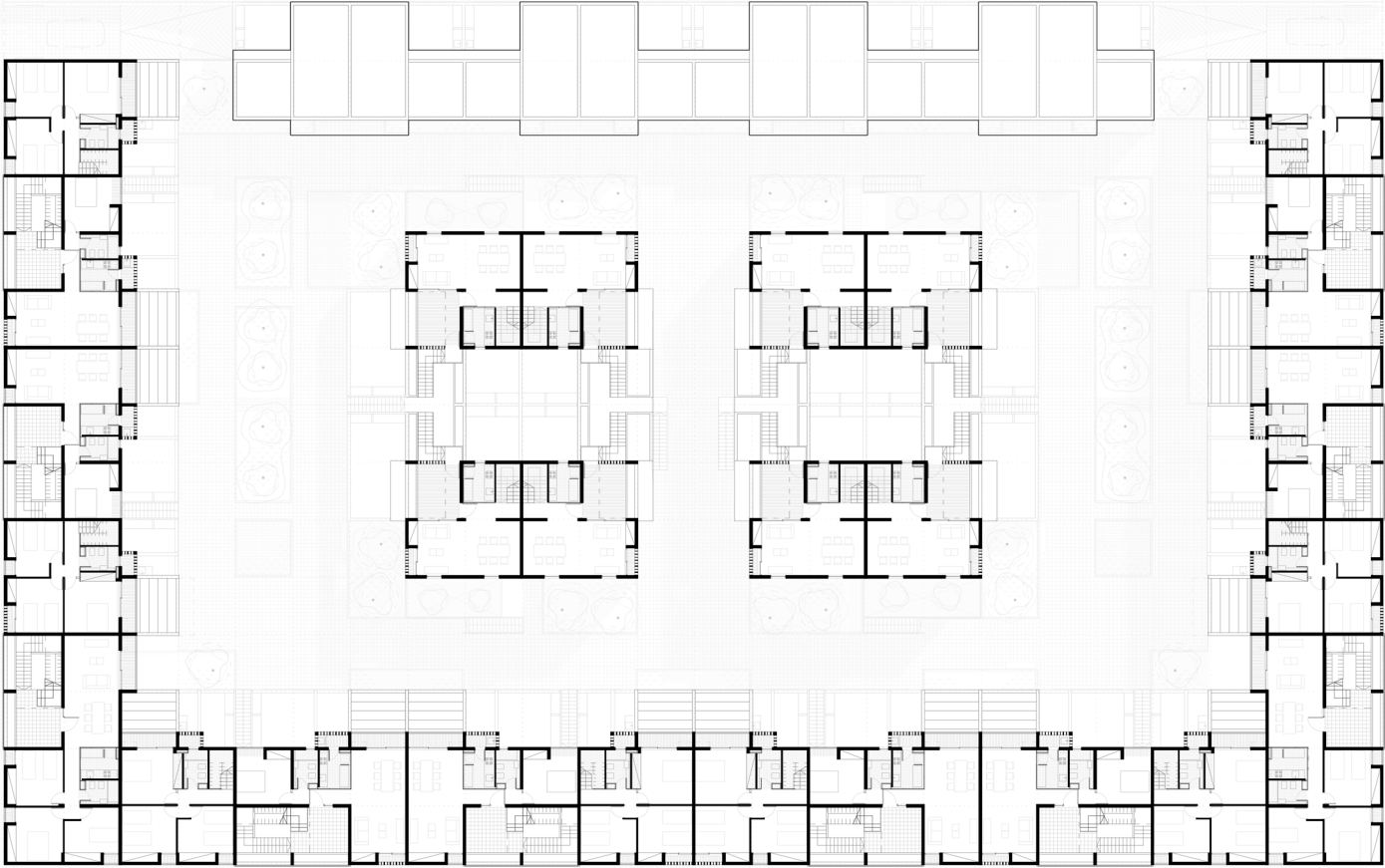
139

1

3

PLANTA NIVEL + 3.34 m 1.500





1

3

2

4

2

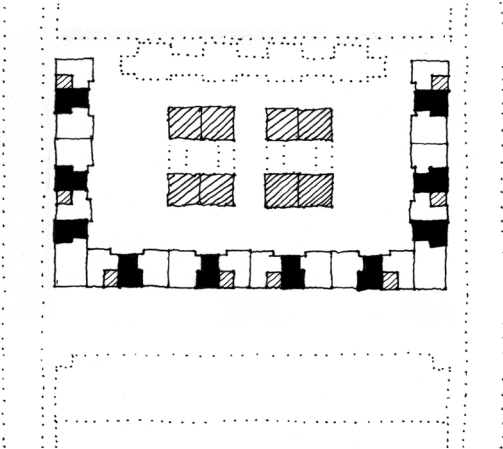
4

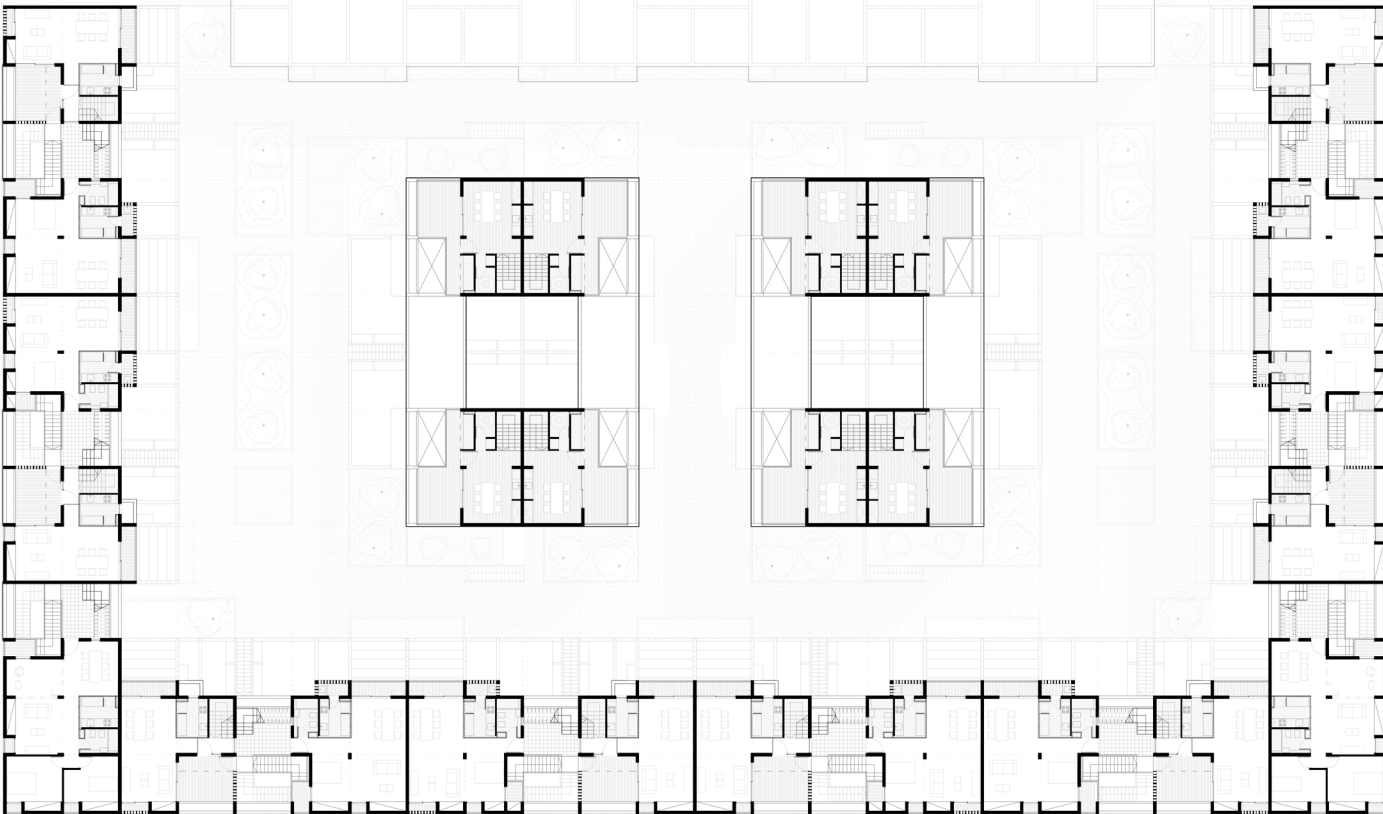
141

1

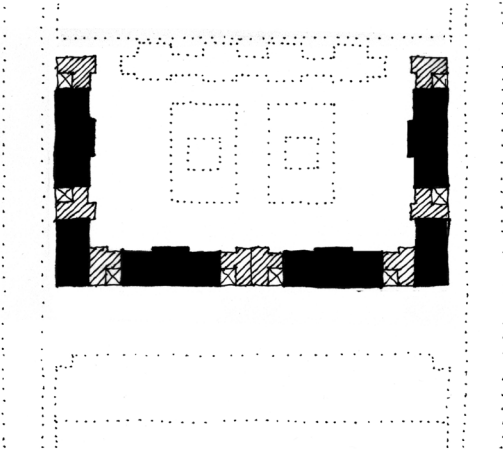
3

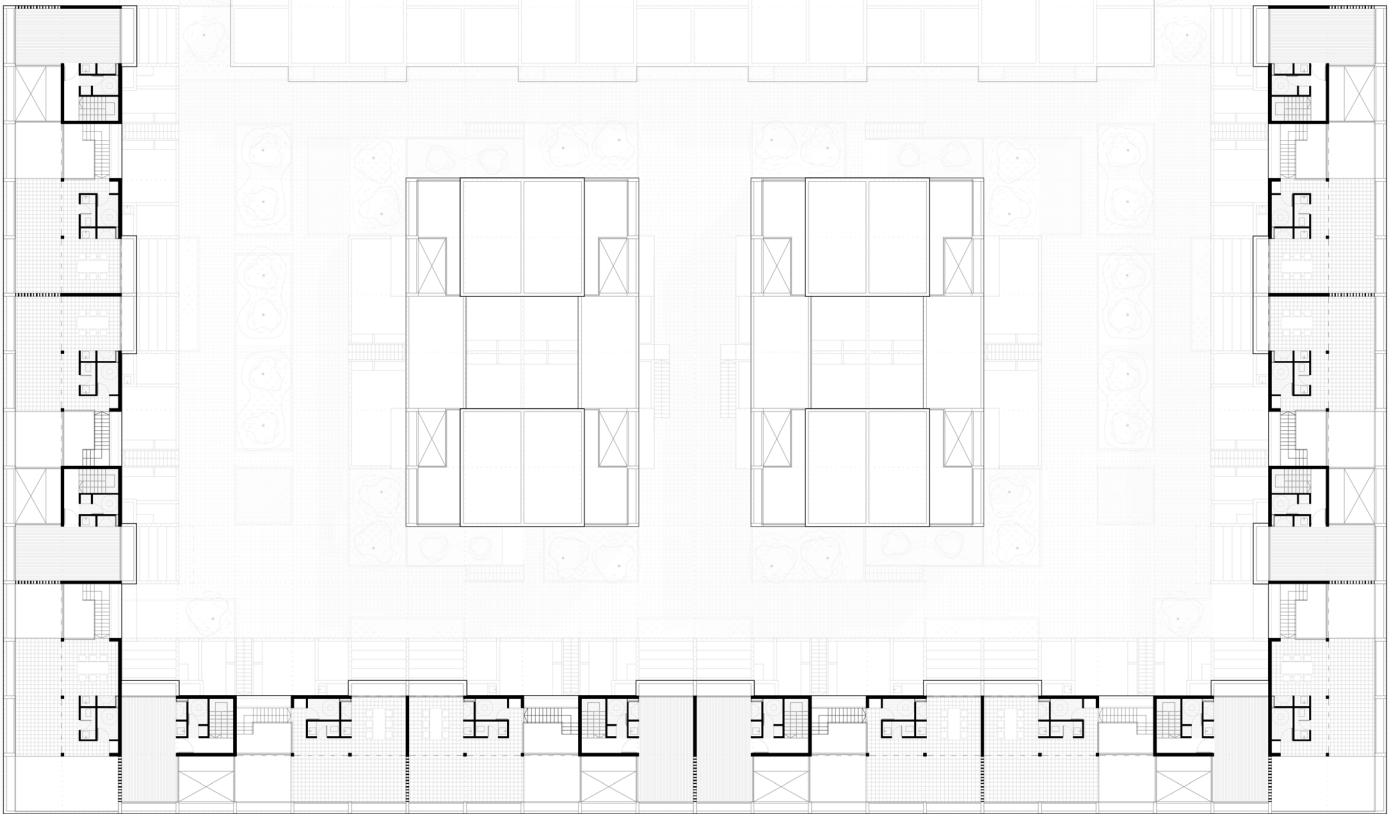
PLANTA NIVEL + 6.14 m 1.500





143





1

3

2

2

4

4

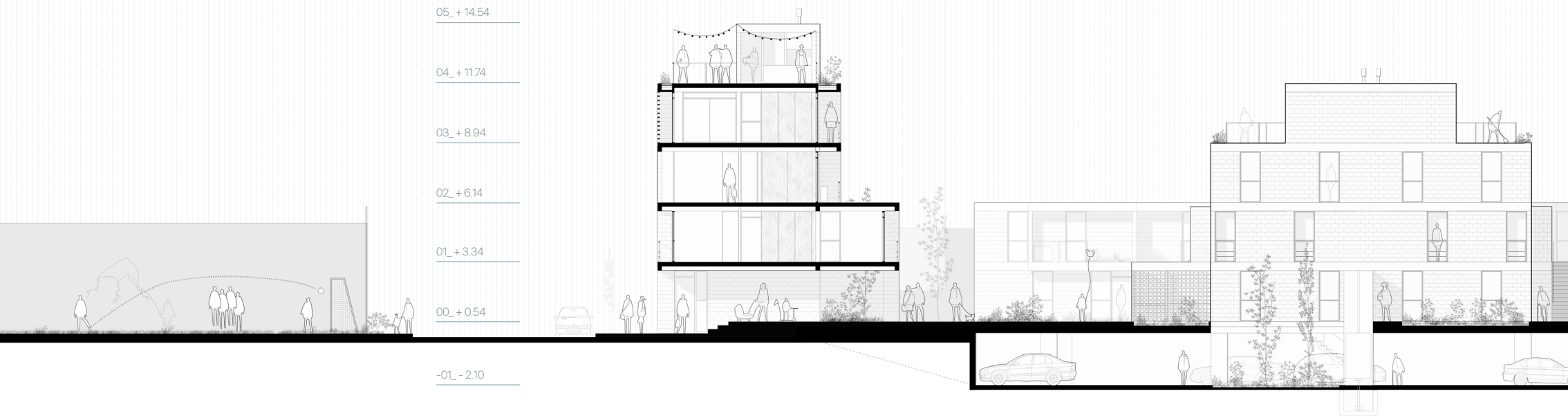
145

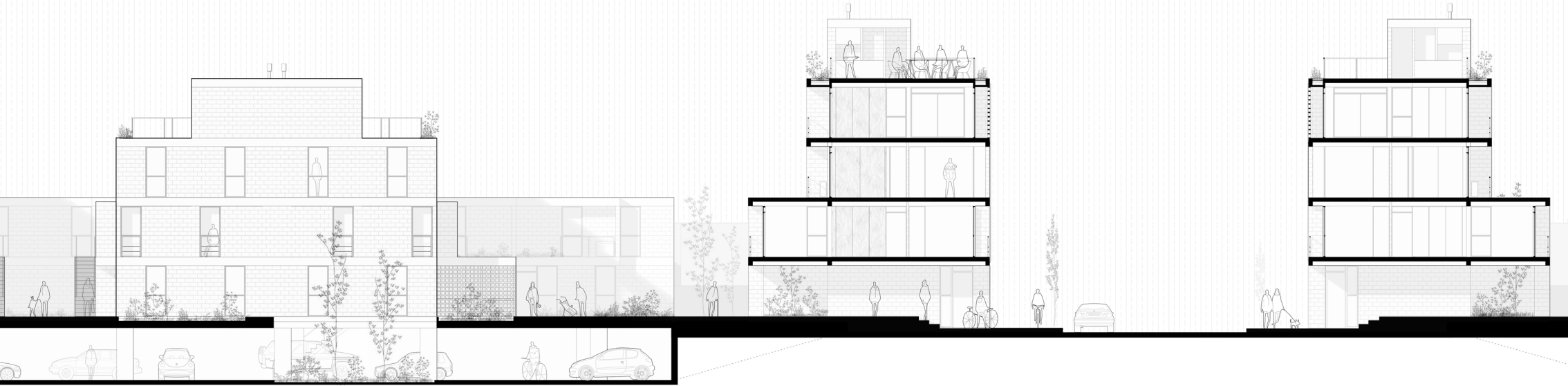
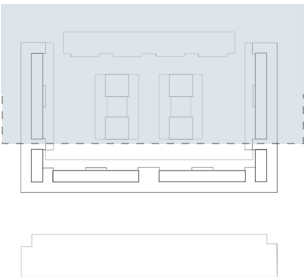
1

3

PLANTA NIVEL + 11.74 m 1.500

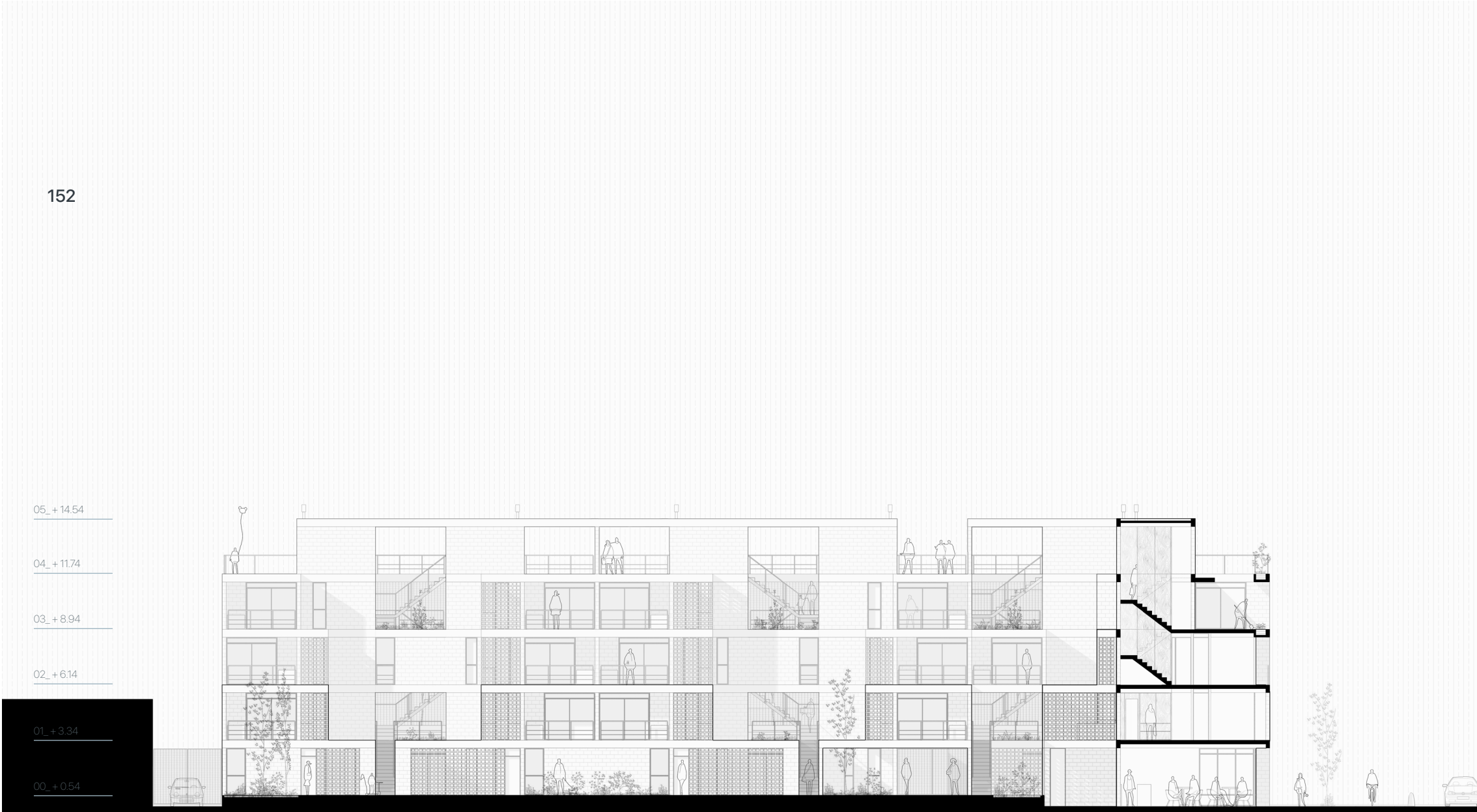


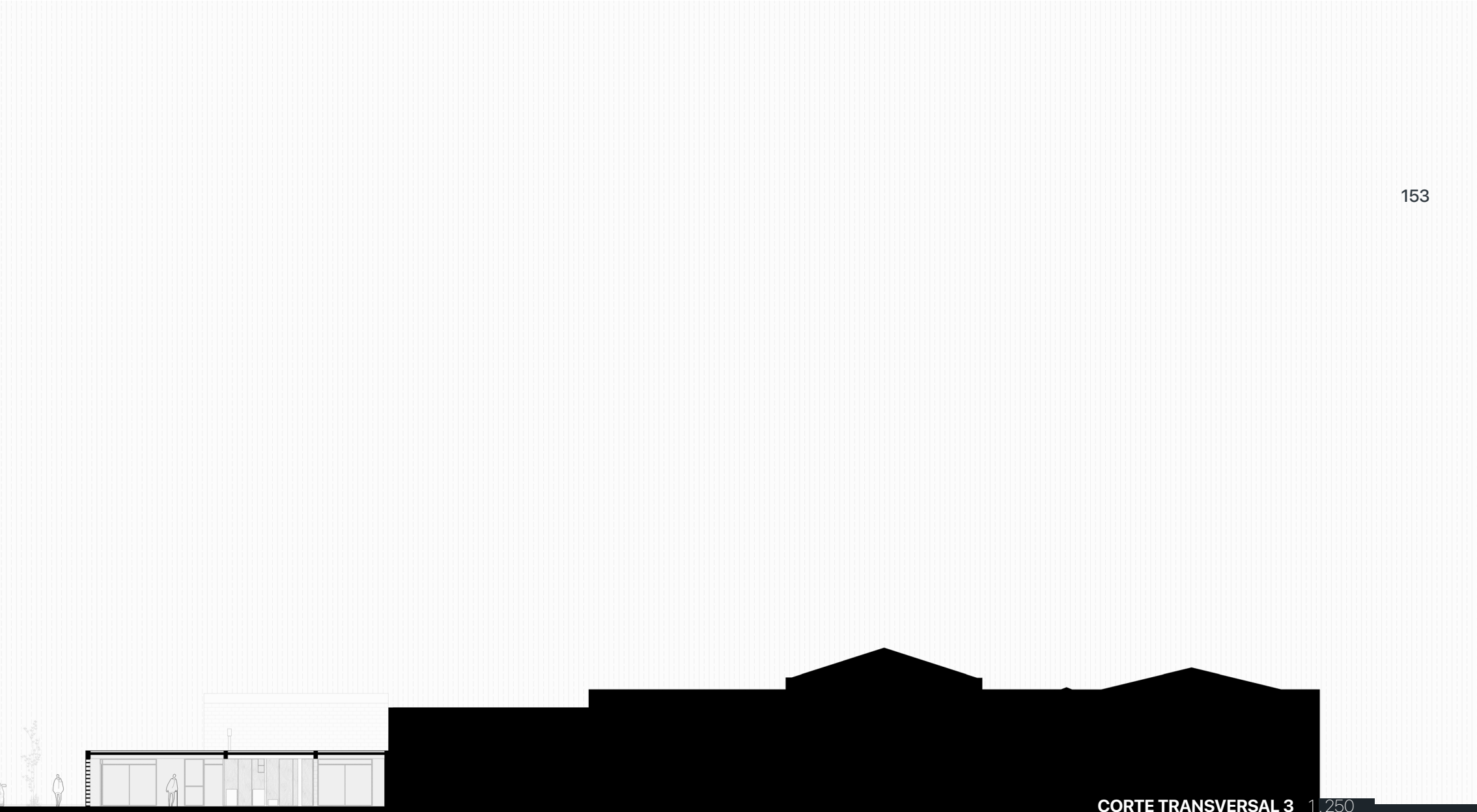
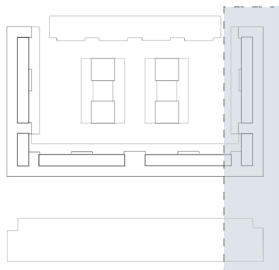




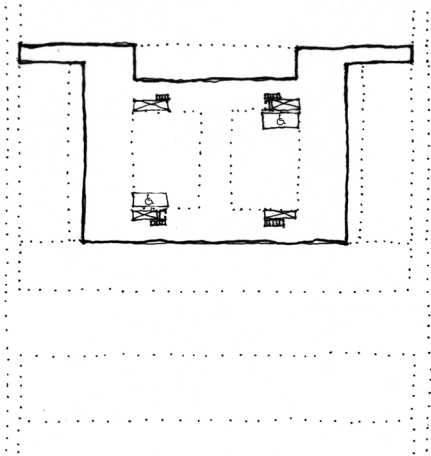
CORTE LONGITUDINAL 3 1.250







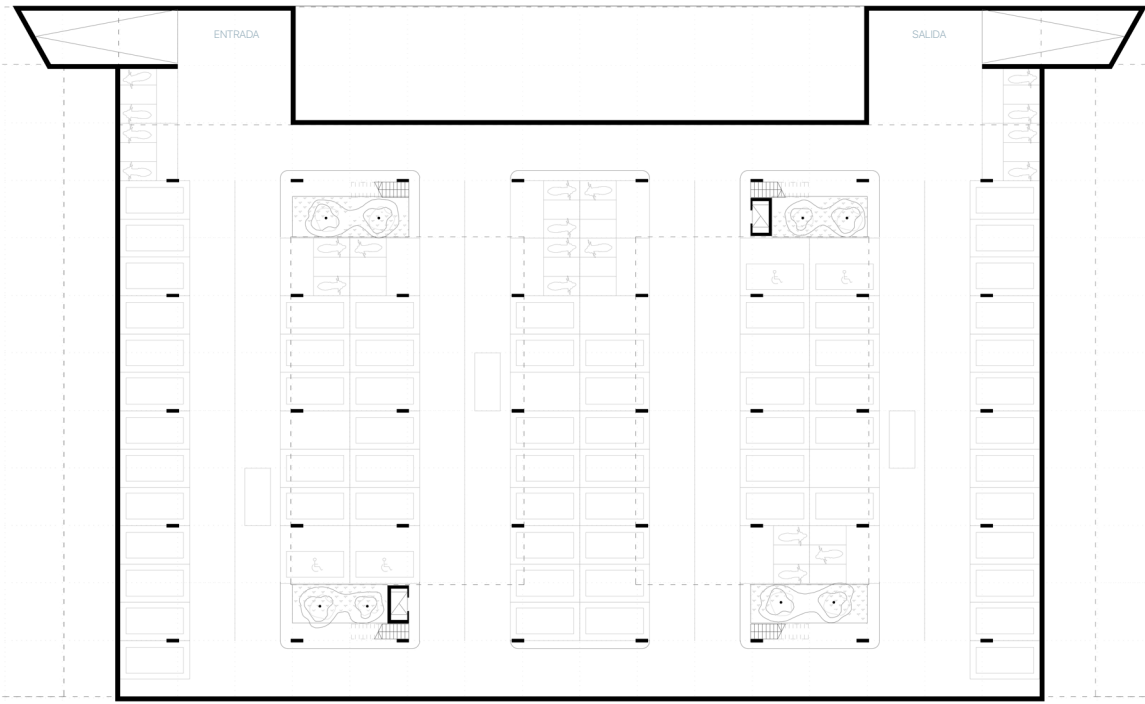
CORTE TRANSVERSAL 3 1:250



UNA CASA MUCHAS CASAS

1

3



2

2

4

4

155

CAPACIDAD
72 autos
24 motos

1

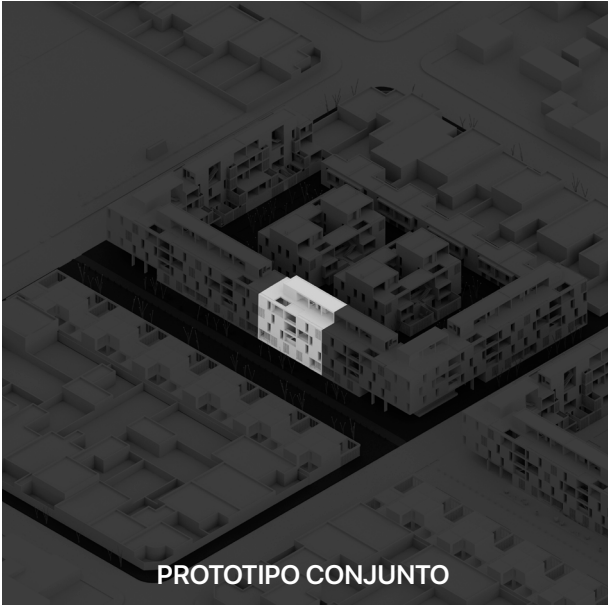
3

PLANTA NIVEL - 2.10 m 1.500

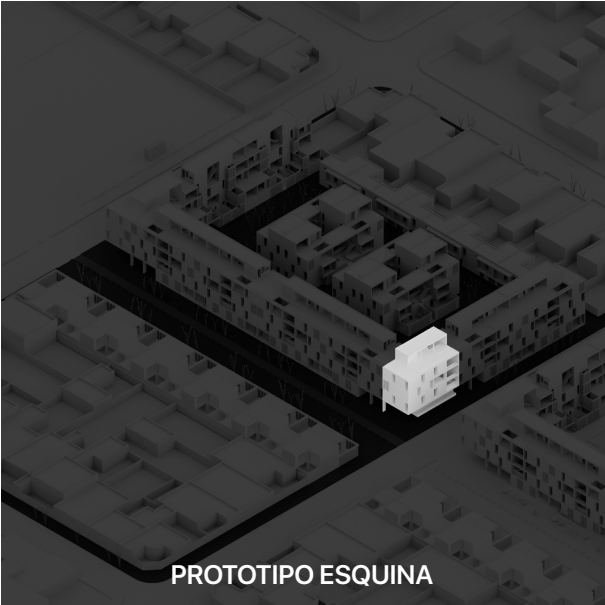
PFC - GALIANO

UNA CASA

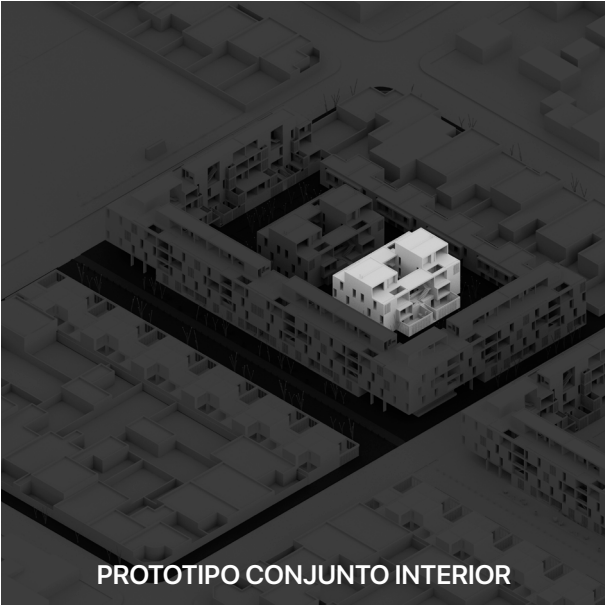
156



PROTOTIPO CONJUNTO



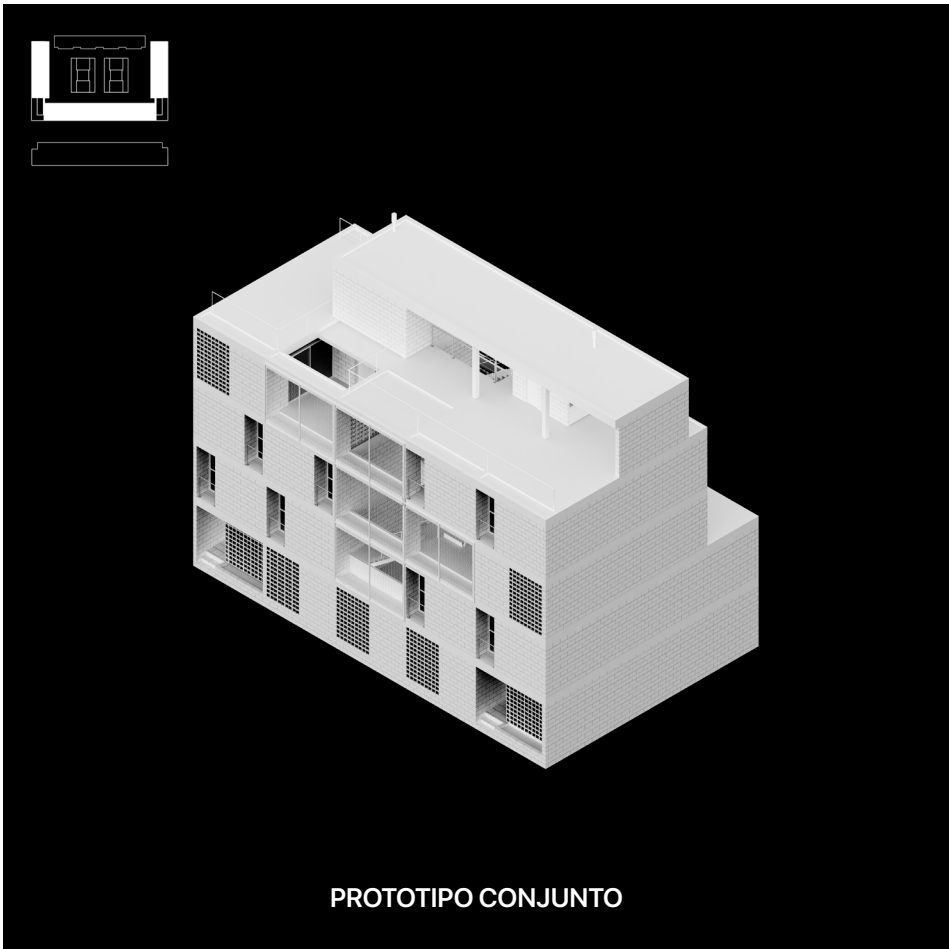
PROTOTIPO ESQUINA



PROTOTIPO CONJUNTO INTERIOR

MUCHAS CASAS





PROTOTIPO CONJUNTO

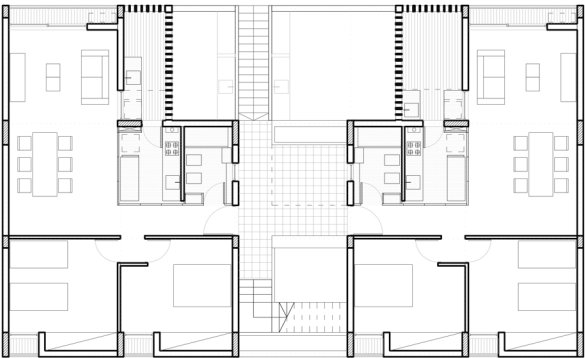
PROGRAMA. cantidad de repeticiones por conjunto. 8
cantidad de viviendas. 7 (1D: 2) (2D: 3) (3D: 2)

PLANTA BAJA (V1:65m²) (V2:85m²)

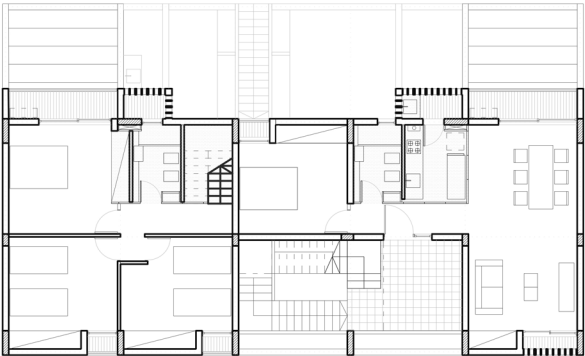
PLANTA 1 (V3:65m²) (V4:65m²)

PLANTA 2 (V5_PB:50m²) (V6:52m²)

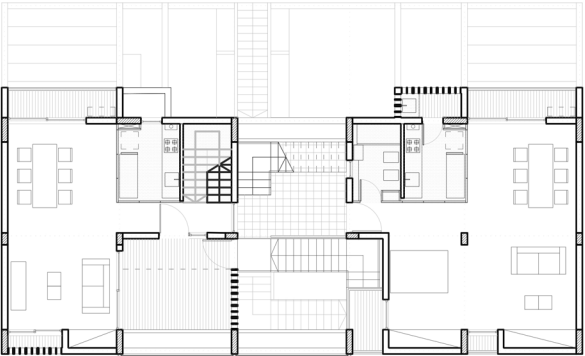
PLANTA 3 (V5_PA:40m²) (V7:48m²)



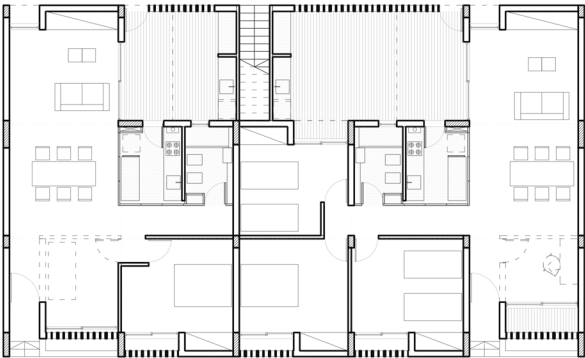
PLANTA 1° 1.250
N+3.34 m



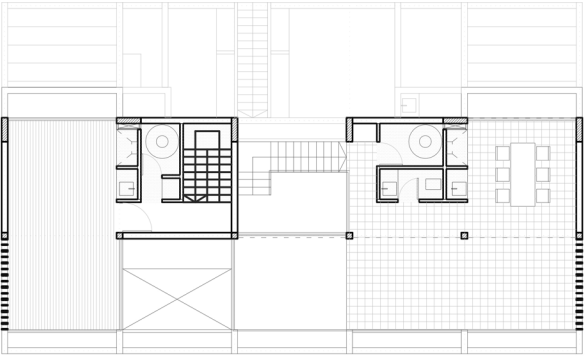
PLANTA 2° 1.250
N+6.14 m



PLANTA 3° 1.250
N+8.94 m



PLANTA BAJA 1.250
N+0.54 m

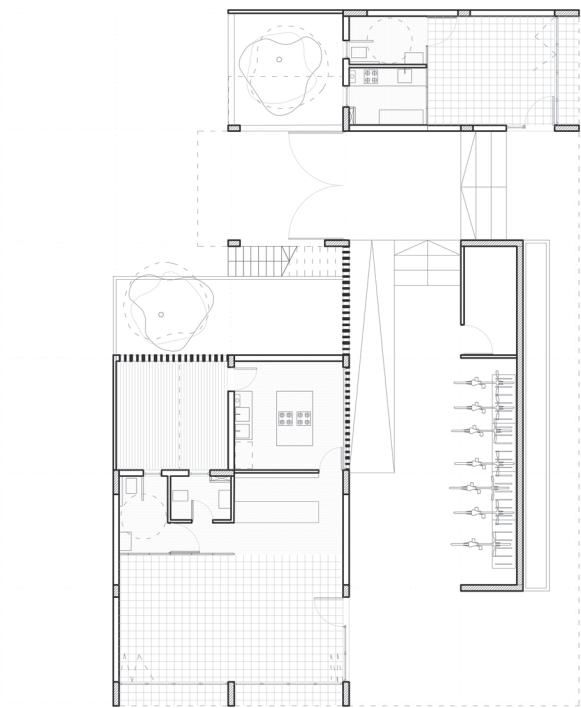


PLANTA 4° 1.250
N+11.74 m



PROTOTIPO ESQUINA

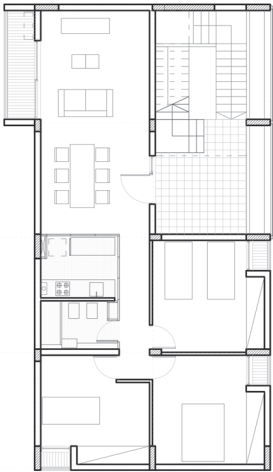
PROGRAMA. cantidad de repeticiones por conjunto. 2
cantidad de viviendas. 3 (3D: 2) (2D: 1)
PLANTA BAJA: (1 Local: 65m²) (1 Local: 25m²)
estacionamiento público de bicicletas. 25
PLANTA 1 (V1:80m²)
PLANTA 2 (V2:80m²)
PLANTA 3 (V3:75m²)



PLANTA BAJA 1.250
N+0.00 a+0.54 m



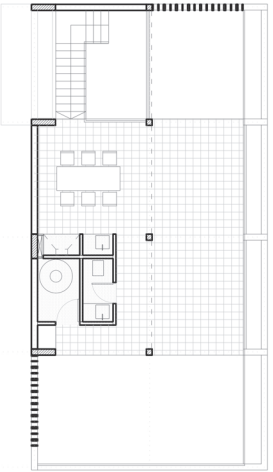
PLANTA 1° 1.250
N+3.34 m



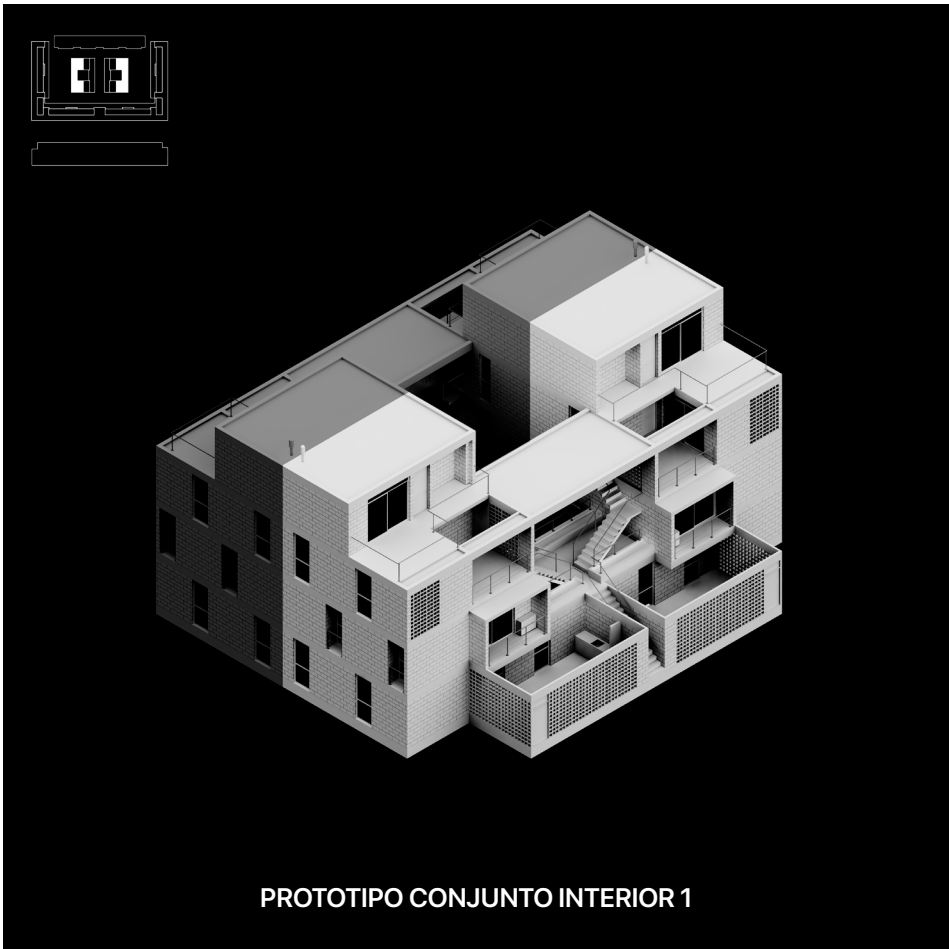
PLANTA 2° 1.250
N+6.14 m



PLANTA 3° 1.250
N+8.94 m



PLANTA 4° 1.250
N+11.74 m

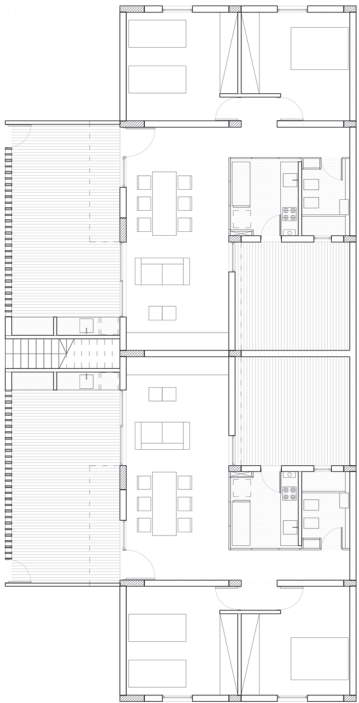


PROTOTIPO CONJUNTO INTERIOR 1

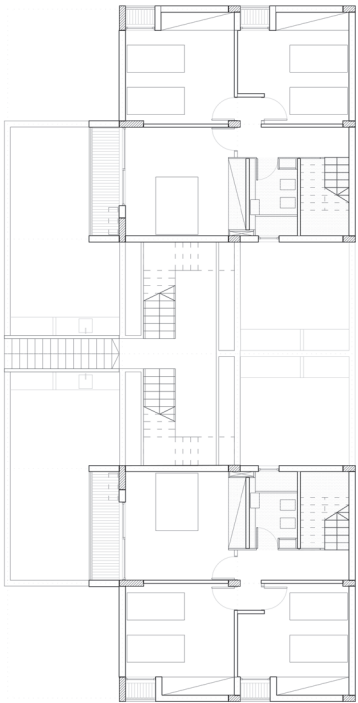
160

PROGRAMA. cantidad de repeticiones por conjunto. 2
cantidad de viviendas. 4 (3D: 2) (2D: 2)

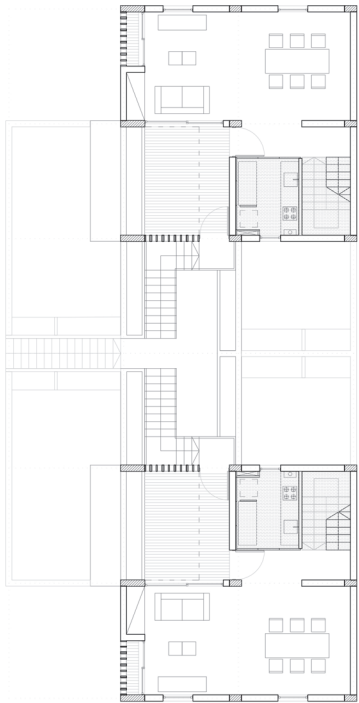
PLANTA BAJA (V1:70m²) (V2:70m²)
PLANTA 1 (V3_PB:50m²) (V4_PB:50m²)
PLANTA 2 (V3_PA:40m²) (V4_PA:40m²)



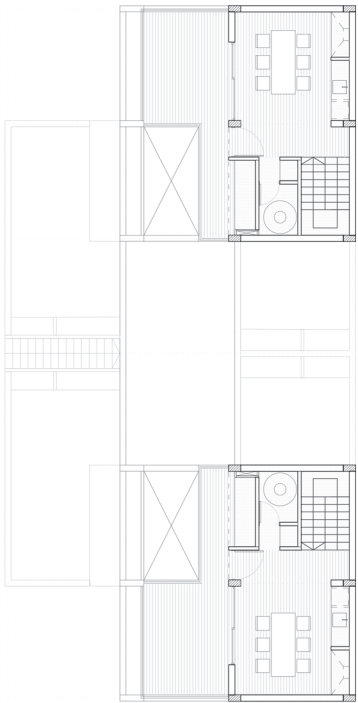
PLANTA BAJA 1.250
N+0.54 m



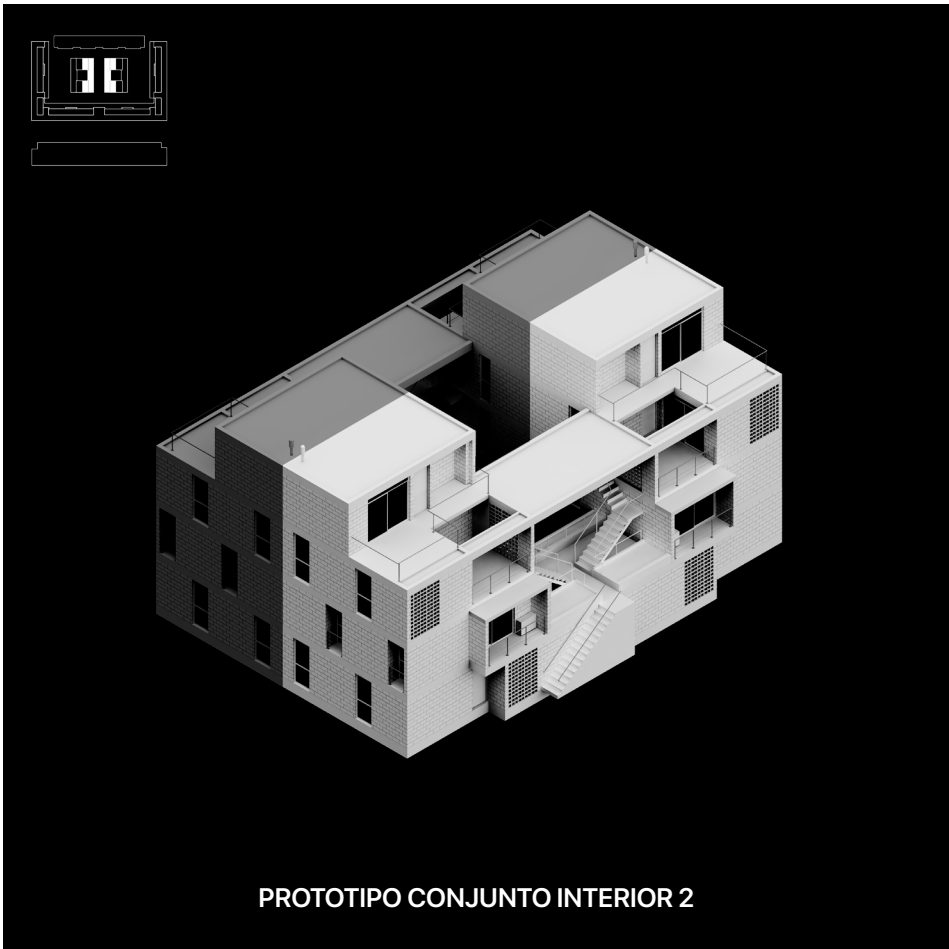
PLANTA 1° 1.250
N+3.34 m



PLANTA 2° 1.250
N+6.14 m



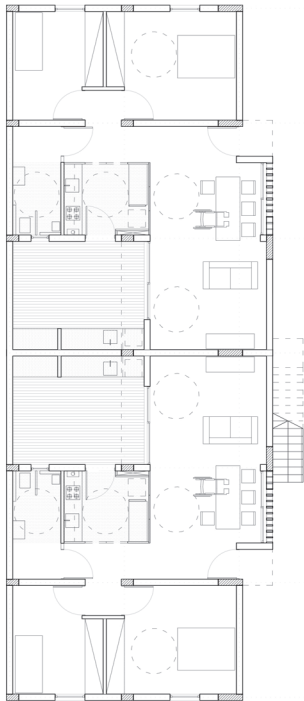
PLANTA 3° 1.250
N+8.94 m



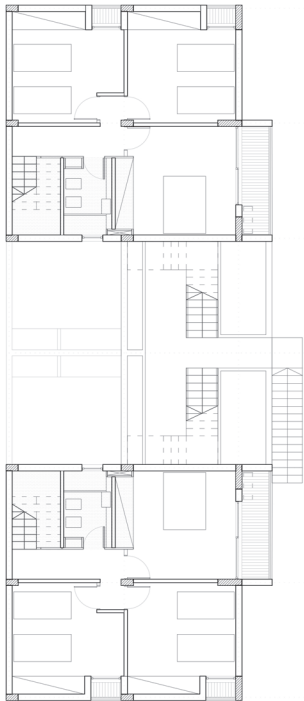
PROTOTIPO CONJUNTO INTERIOR 2

PROGRAMA. cantidad de repeticiones por conjunto. 2
cantidad de viviendas. 4 (3D: 2) (2D adaptada: 2)

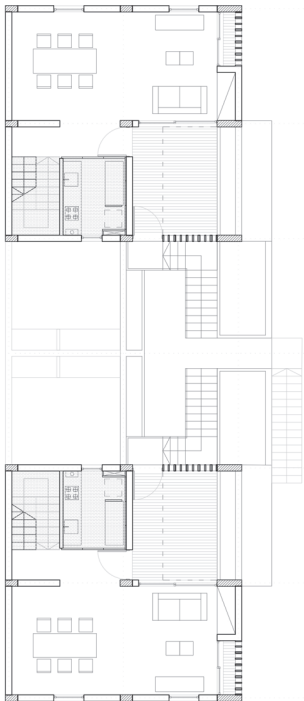
PLANTA BAJA (V1:70m²) (V2:70m²)
PLANTA 1 (V3_PB:50m²) (V4_PB:50m²)
PLANTA 2 (V3_PA:40m²) (V4_PA:40m²)



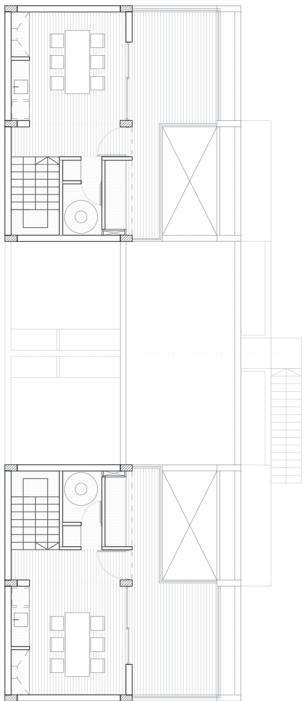
PLANTA BAJA 1.250
N+0.54 m



PLANTA 1° 1.250
N+3.34 m



PLANTA 2° 1.250
N+6.14 m



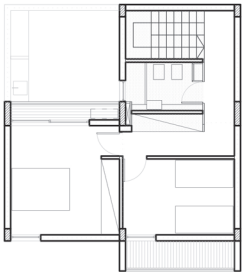
PLANTA 3° 1.250
N+8.94 m



VIVIENDAS INDIVIDUALES INTERIORES



PLANTA BAJA 1.250
N + 0.54 m



PLANTA ALTA 1.250
N + 3.34 m

PROGRAMA. cantidad de repeticiones por conjunto. 8
cantidad de viviendas. 8 (2D: 8)

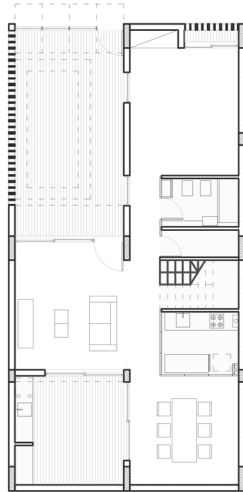
PLANTA BAJA (40m²)
PLANTA ALTA (40m²)



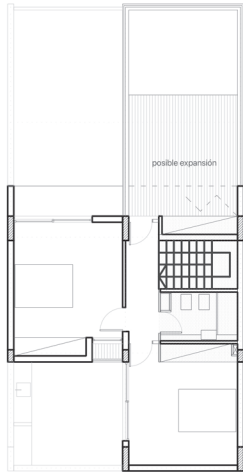


PROGRAMA. cantidad de repeticiones por conjunto. 12
cantidad de viviendas. 12 (polivalentes).

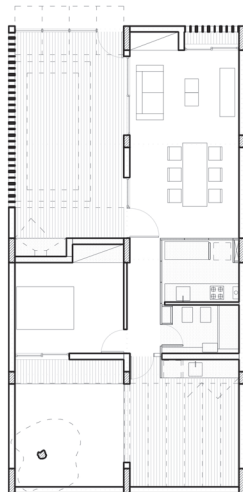
PLANTA BAJA (50m²) + Comodín (20m²)
posibilidad de integrar local comercial, estudio, consultorio.
patio social o cochera privada.
PLANTA ALTA (40m²)



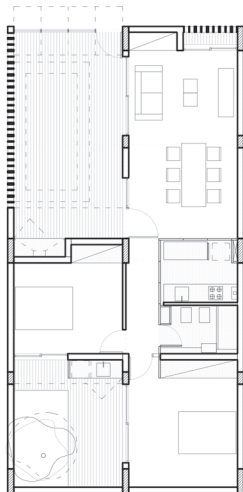
PLANTA BAJA 1.250
N+0.00 m



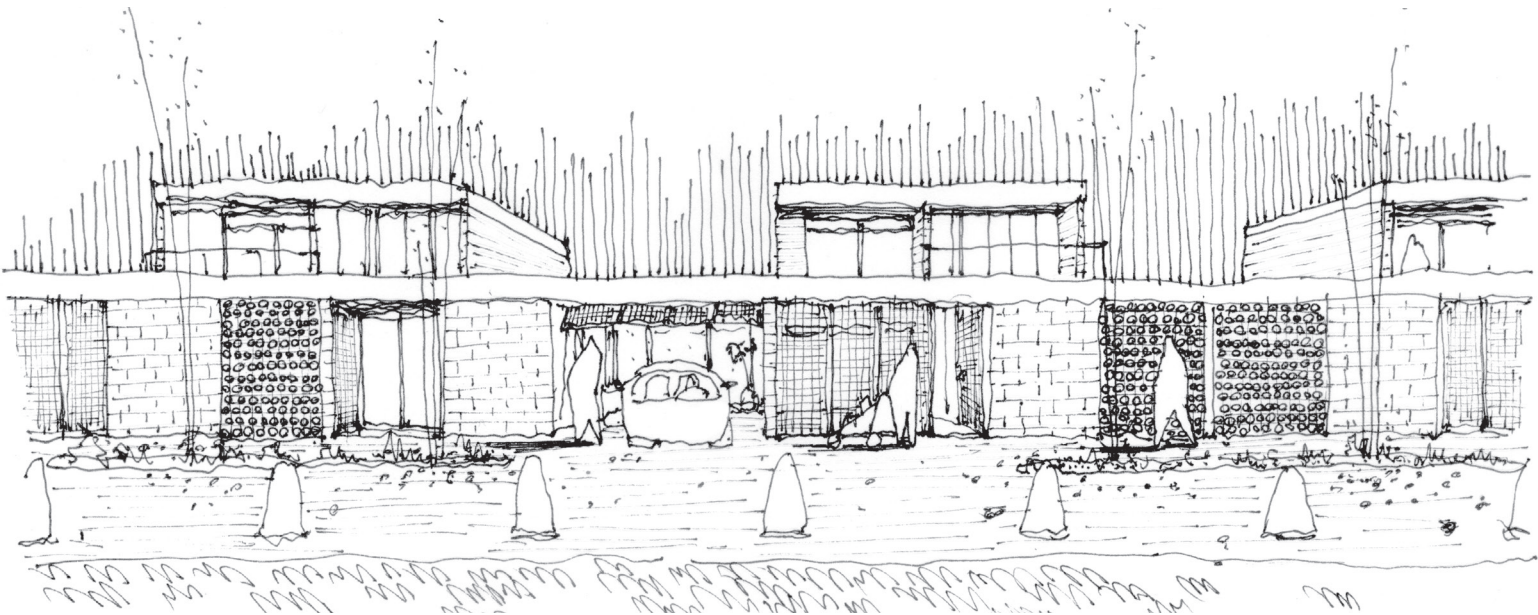
PLANTA ALTA 1.250
N+2.80 m



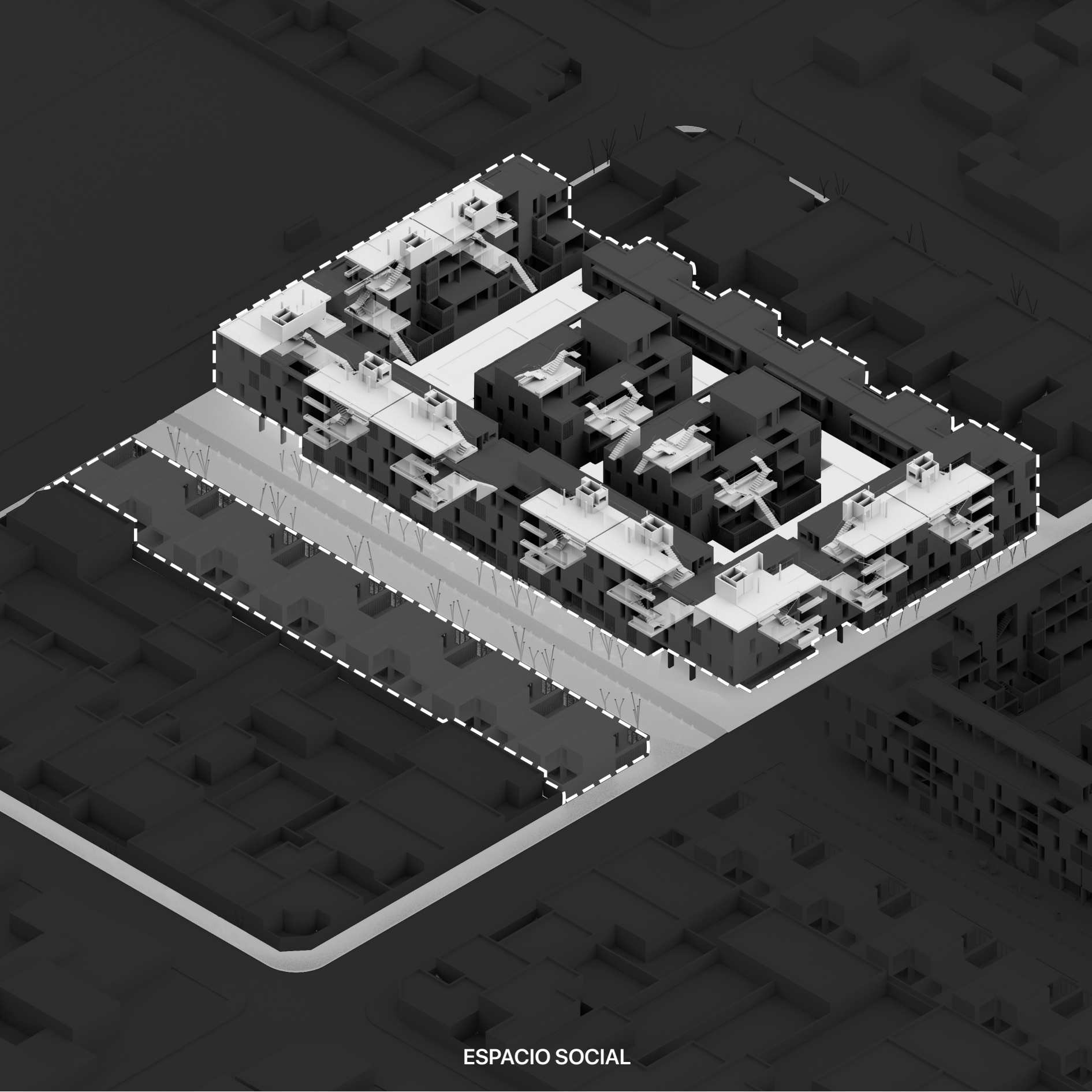
ALTERNATIVA 1D en PB 1.250
N+0.00 m



ALTERNATIVA 2D en PB 1.250
N+0.00 m



Estrategias del espacio social. los distintos prototipos en altura (prototipo conjunto, prototipo esquina y prototipo conjunto interior) adoptan estrategias similares entre sí, separando los núcleos de circulación vertical e incorporándolos a la masa edilicia como **células de vacío**. De esta manera, se evita generar una circulación común lineal segregada que atravesase la totalidad de las células, permitiendo que ambos frentes de las viviendas posean contacto directo con el exterior y optimizando el flujo circulatorio por cada uno de ellos. Sumado a esto, para acceder a estas células de vacío, se debe acceder al conjunto, fomentando la circulación de los vecinos por el espacio social que se encuentra en la cota +0.54 del interior del conjunto, optimizando la relación de los edificios con el entorno urbano. Se obtiene así un fragmento de ciudad en el que los habitantes adquieren un ambiente urbano heterogéneo y dinámico.

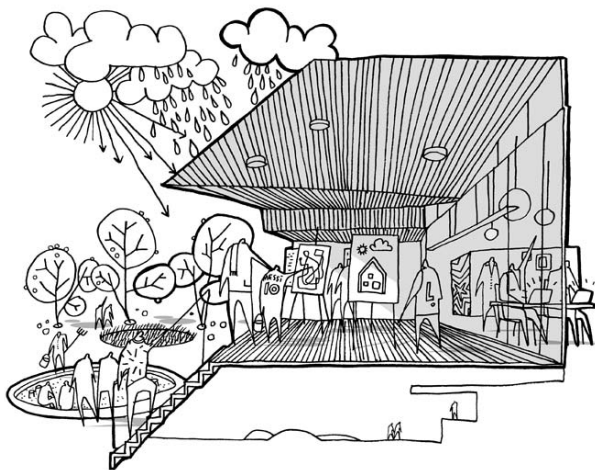


ESPACIO SOCIAL

06. ESCALA DOMÉSTICA

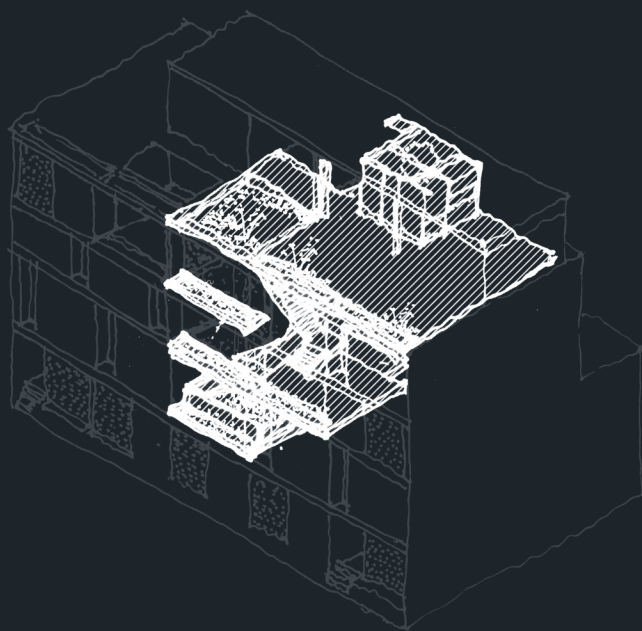
“...La arquitectura es un proceso que permite generar espacios habitables. La arquitectura está viva cuando, tras finalizar su construcción y comenzar a habitarla, sigue instalada en un proceso de transformación e interacción con los usuarios que la habitan y con el medio en el que se sitúa...”

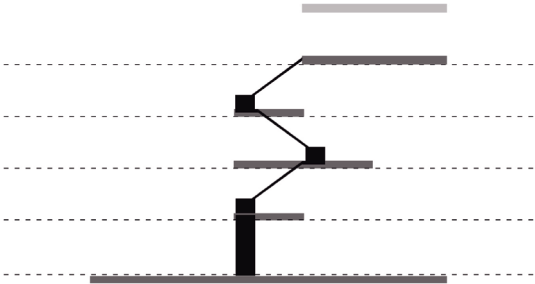
DICCIONARIO DE METÁPOLIS DE ARQUITECTURA
AVANZADA

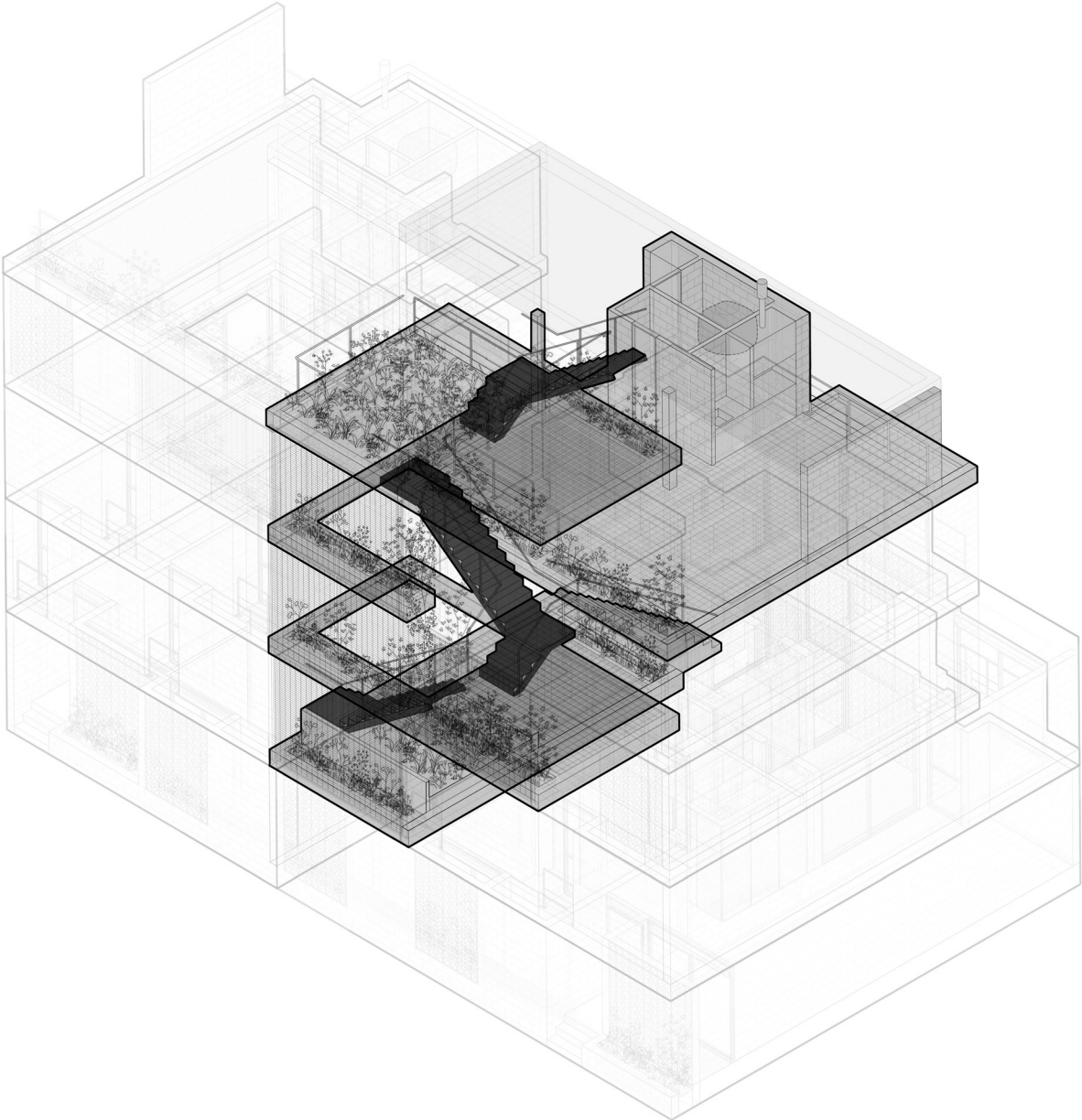


PROTOTIPO CONJUNTO

Espacios colectivos y viviendas







ESPACIO COMÚN.
terraza accesible (80 m²)

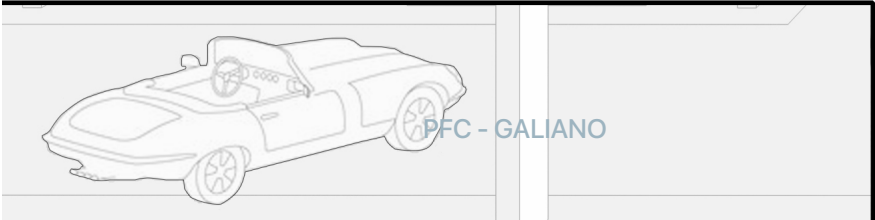
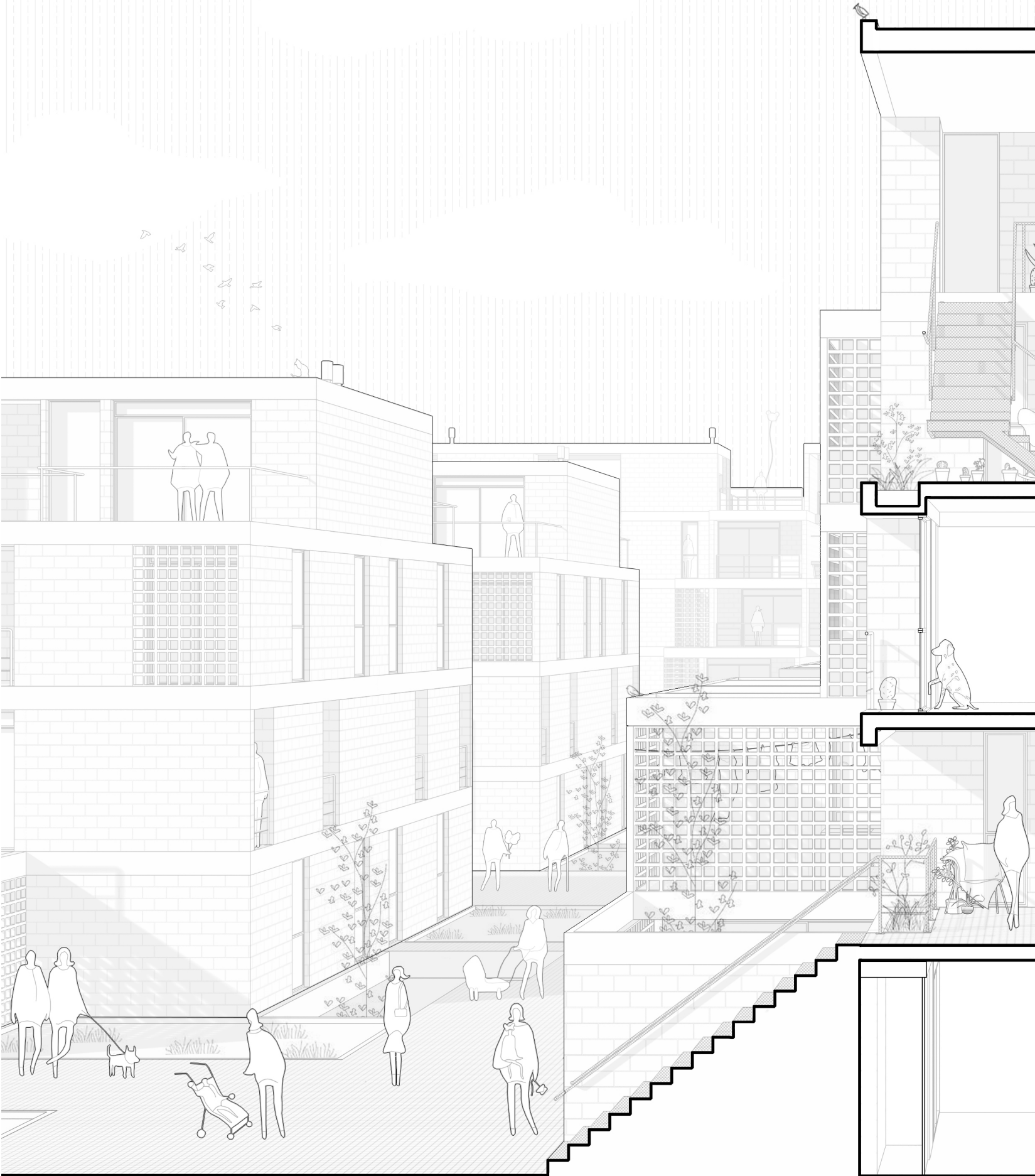
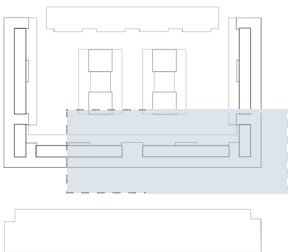
ESPACIO COMÚN.
planta 3° (18 m²)

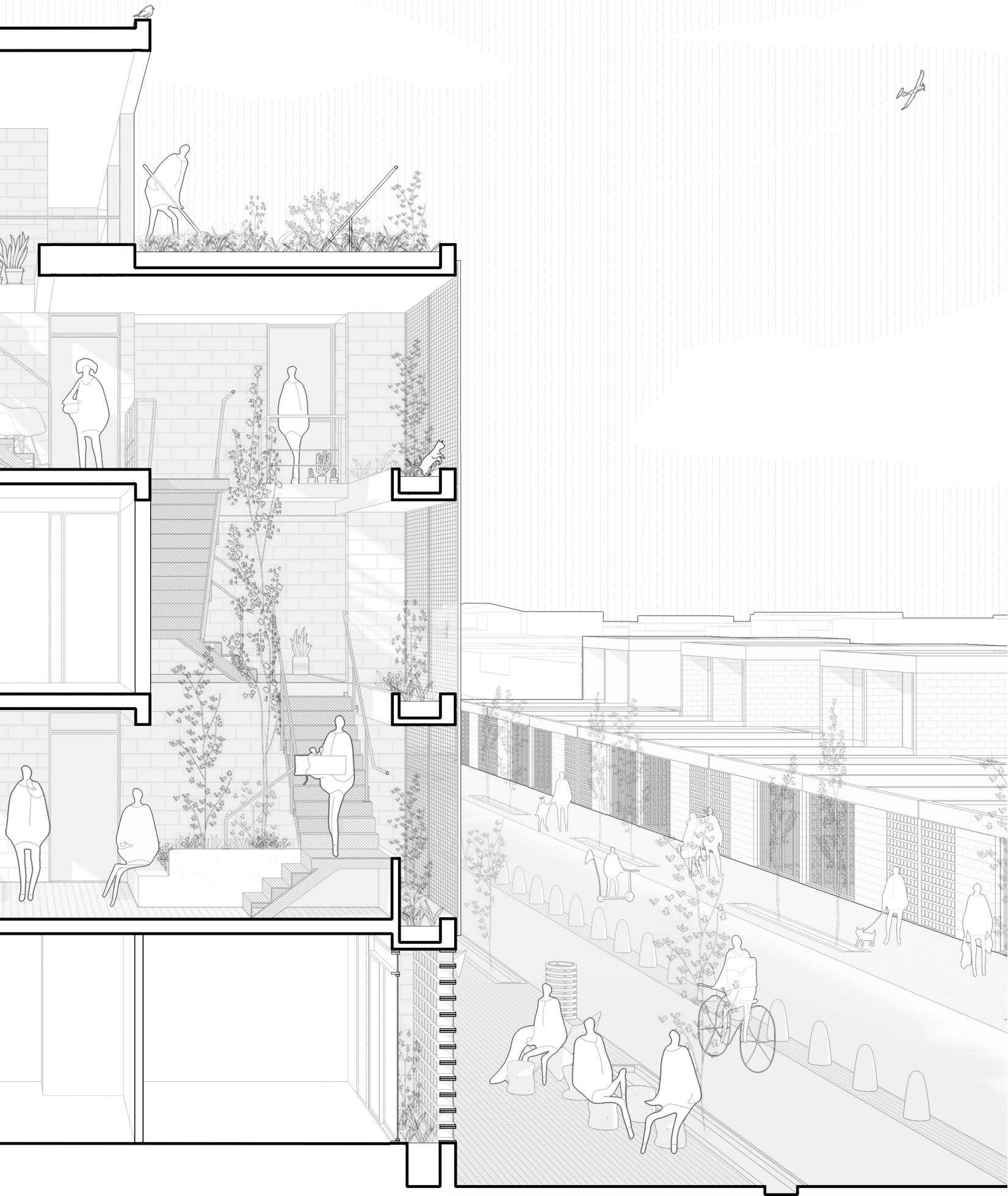
ESPACIO COMÚN.
planta 2° (18 m²)

ESPACIO COMÚN.
planta 1° (28 m²)

INGRESO CONJUNTO.
escalera de uso común

173





05_ + 14.54

04_ + 11.74

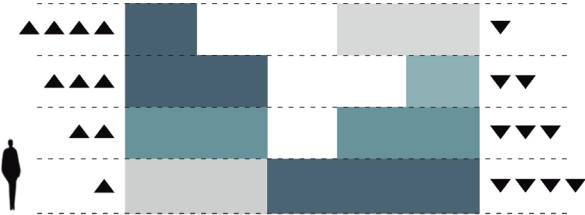
03_ + 8.94

02_ + 6.14

01_ + 3.34

00_ + 0.54

CORTE PERSPECTIVADO 1.50



VIVIENDA 5_TERRAZA.
parrilla, lavadero



VIVIENDA 5_PA.
modulo flexible

VIVIENDA 5_PB.
3 dormitorios



VIVIENDA 3.
2 dormitorios



VIVIENDA 1.
1 dormitorio + comodín



VIVIENDA 7.
vivienda estudio



VIVIENDA 6.
1 dormitorio



VIVIENDA 4.
2 dormitorios



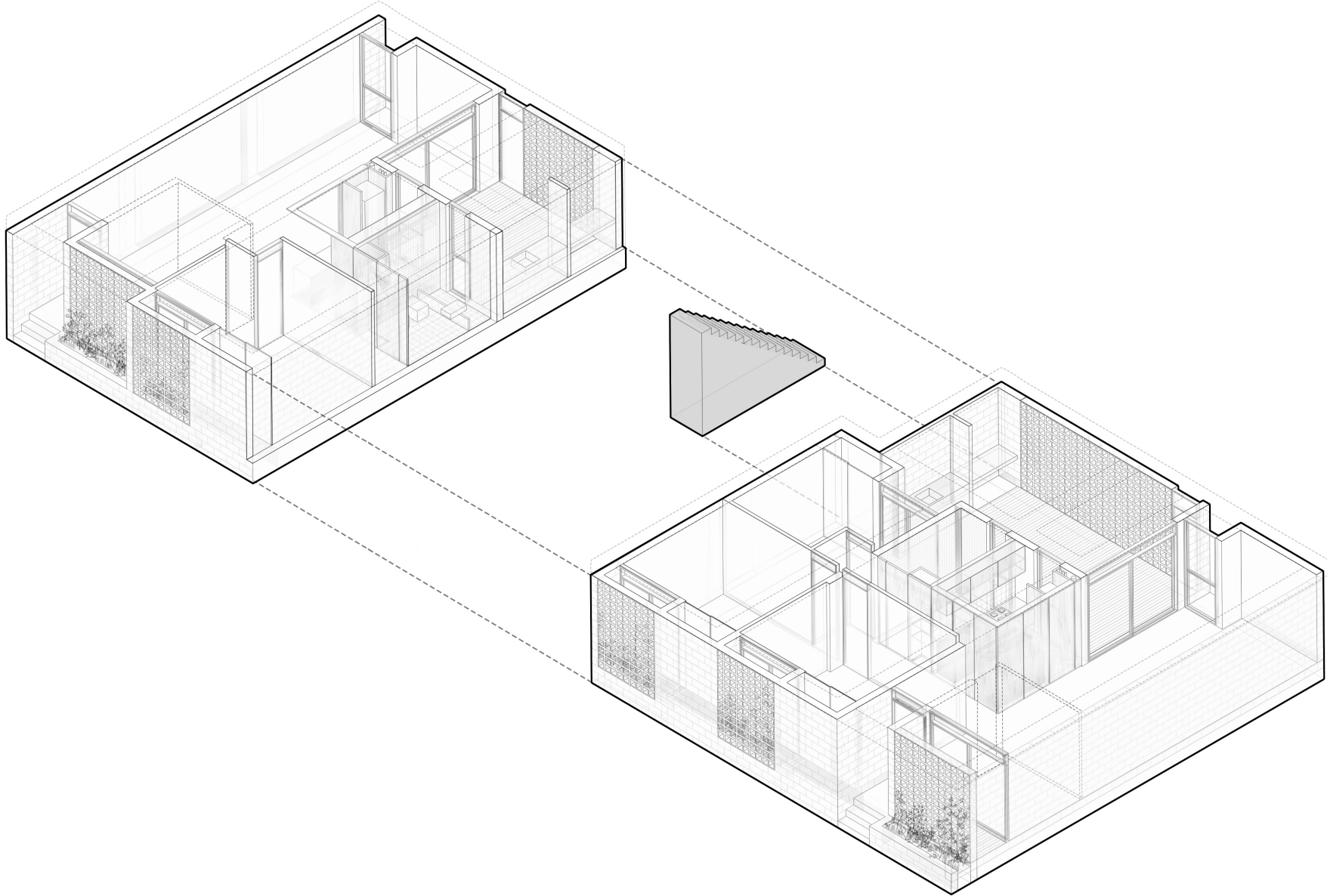
VIVIENDA 2.
3 dormitorio + comodín



AXONOMETRÍA VIVIENDA 1.300







180

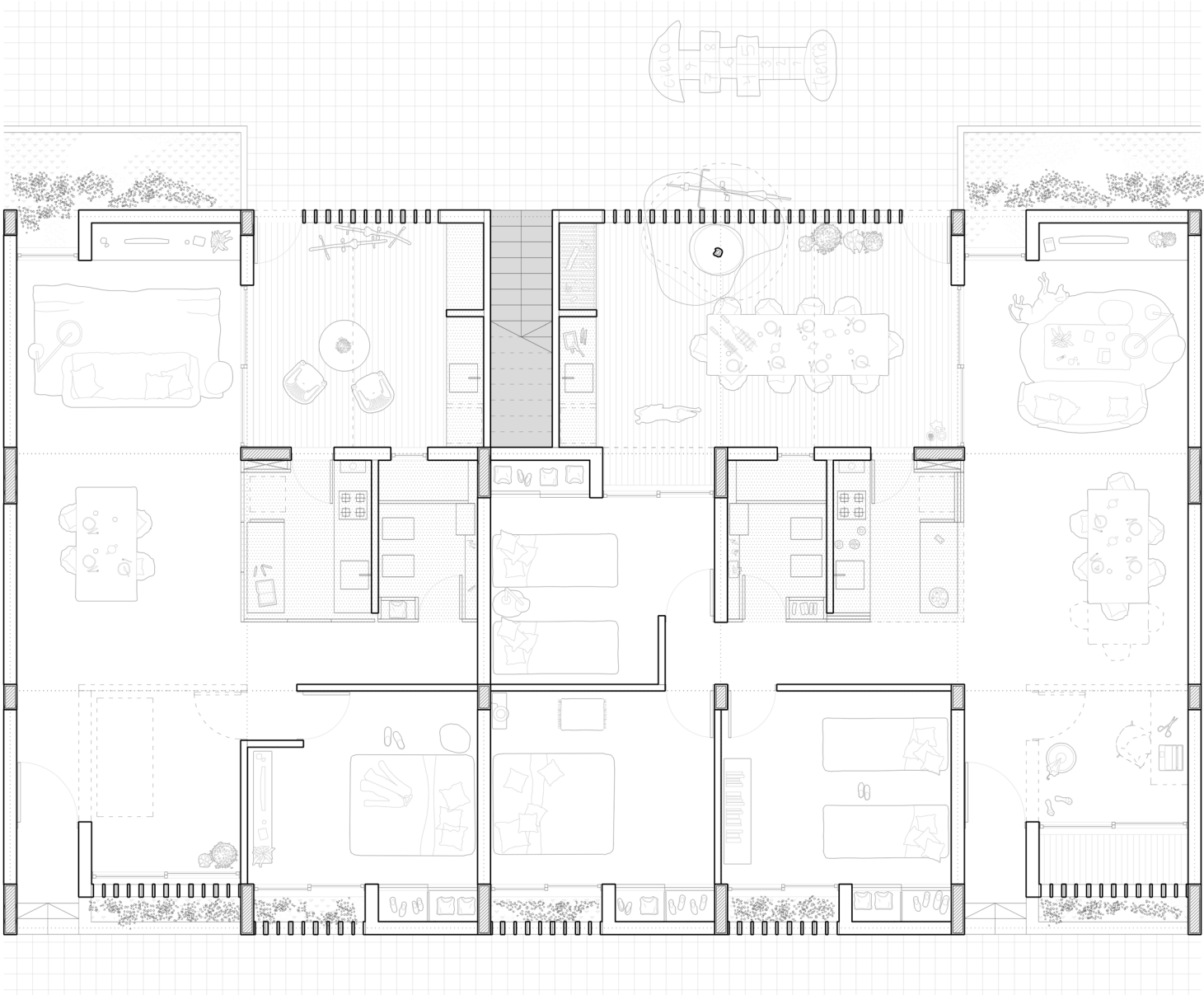
VIVIENDA 1.
1 dormitorio + comodín

sup. cubierta - 65 m²
sup. semicubierta - 8 m²
sup. núcleo - 10 m²
sup. expansión (privada) - 15 m²

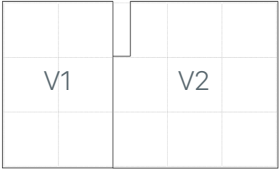
INGRESO CONJUNTO.
escalera de uso común

VIVIENDA 2.
3 dormitorios + comodín

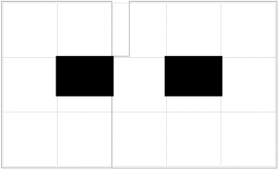
sup. cubierta - 85 m²
sup. semicubierta - 13 m²
sup. núcleo - 10 m²
sup. expansión (privada) - 25 m²



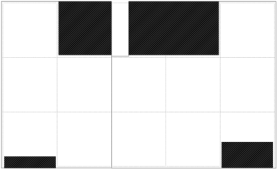
PLANTA BAJA 1:100
N+0.54m



MÓDULO



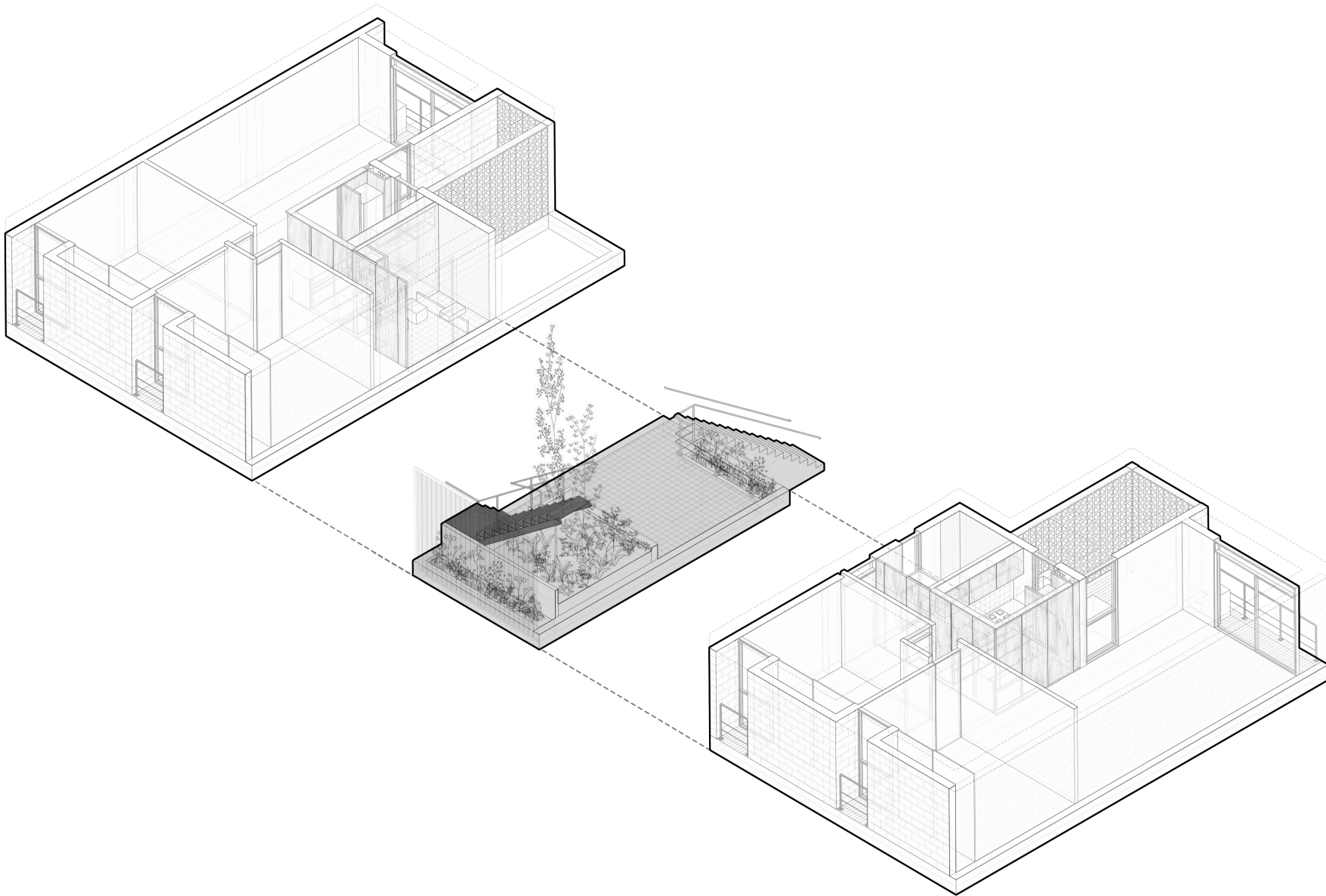
SERVICIO



EXPANSIONES







VIVIENDA 3.
2 dormitorios

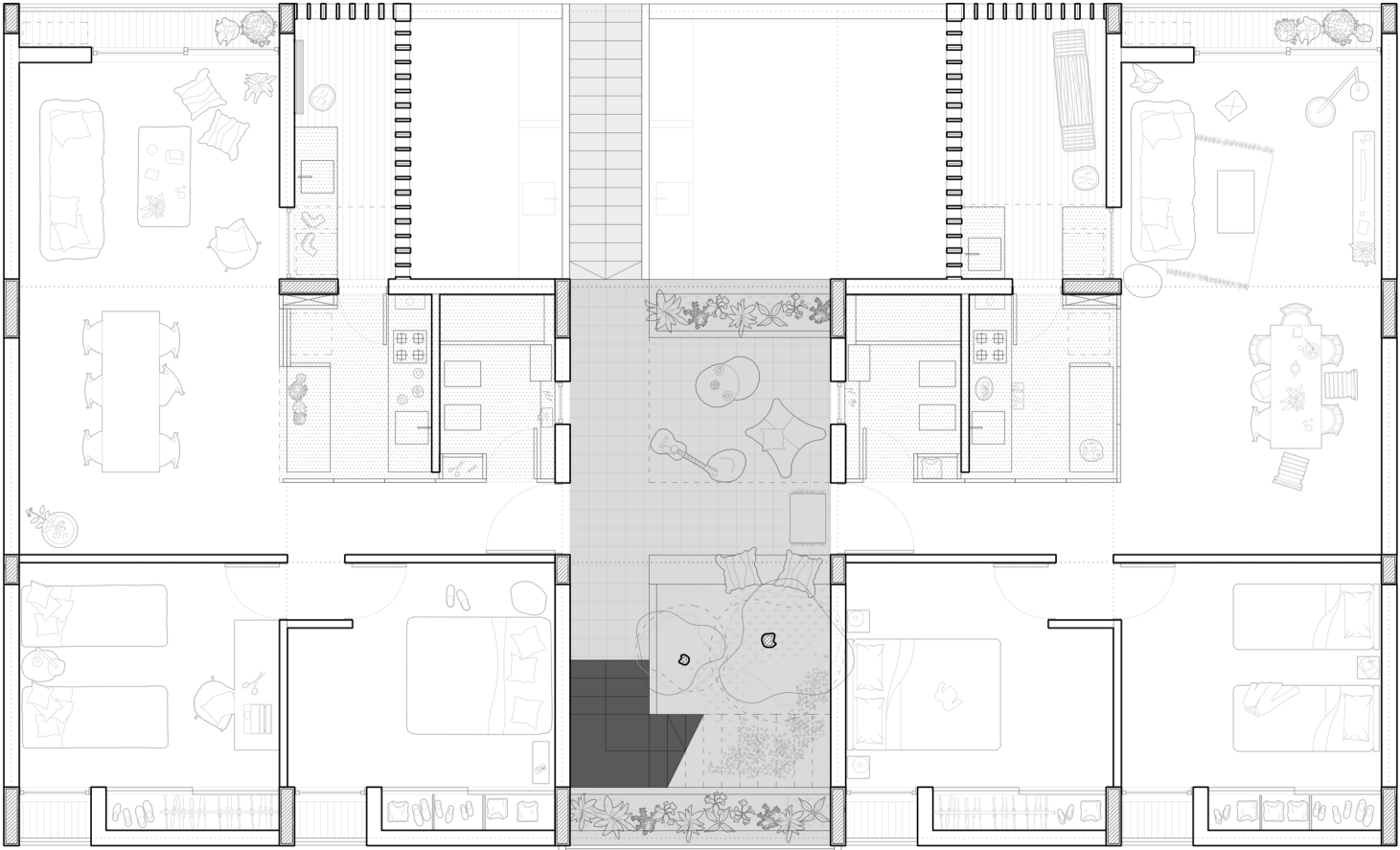
sup. cubierta - 65 m²
sup. semicubierta - 4 m²
sup. servicio interior - 10 m²
sup. servicio exterior - 5 m²

ESPACIO CÓMUN .
planta 1º

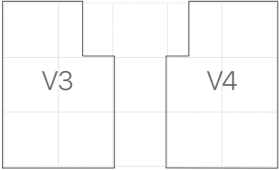
sup. total - 28 m²
sup. vegetación - 10 m²
sup. circulación- 8 m²
sup. expansión- 10 m²

VIVIENDA 4.
2 dormitorios

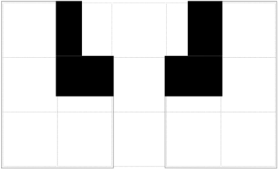
sup. cubierta - 65 m²
sup. semicubierta - 4 m²
sup. servicio interior - 10 m²
sup. servicio exterior - 7 m²



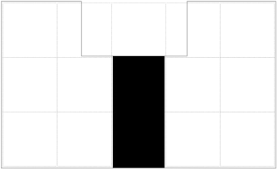
PLANTA 1° 1:100
N+3.34 m



MÓDULO



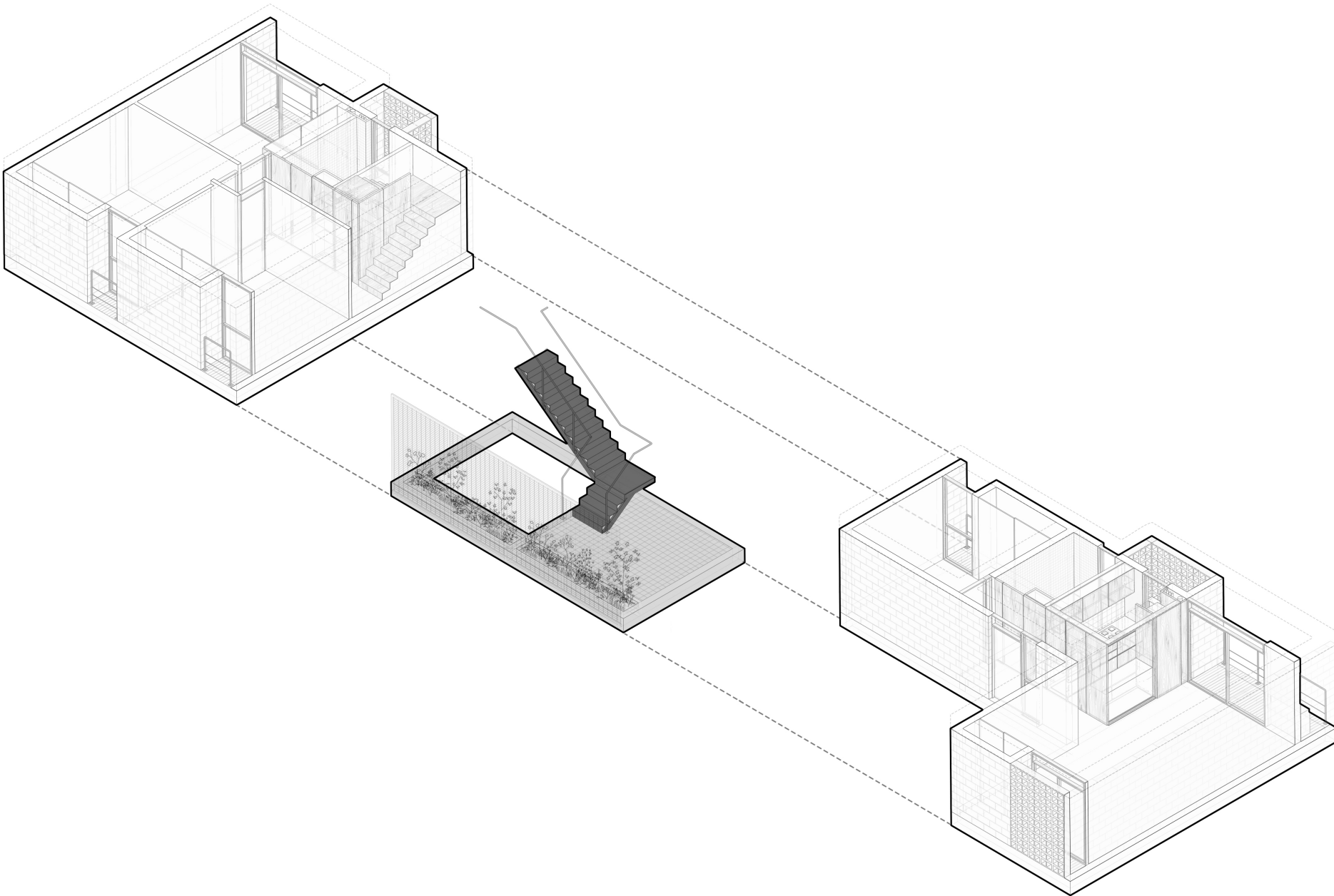
SERVICIO



EXPANSIONES







188

VIVIENDA 5_PB.
3 dormitorios

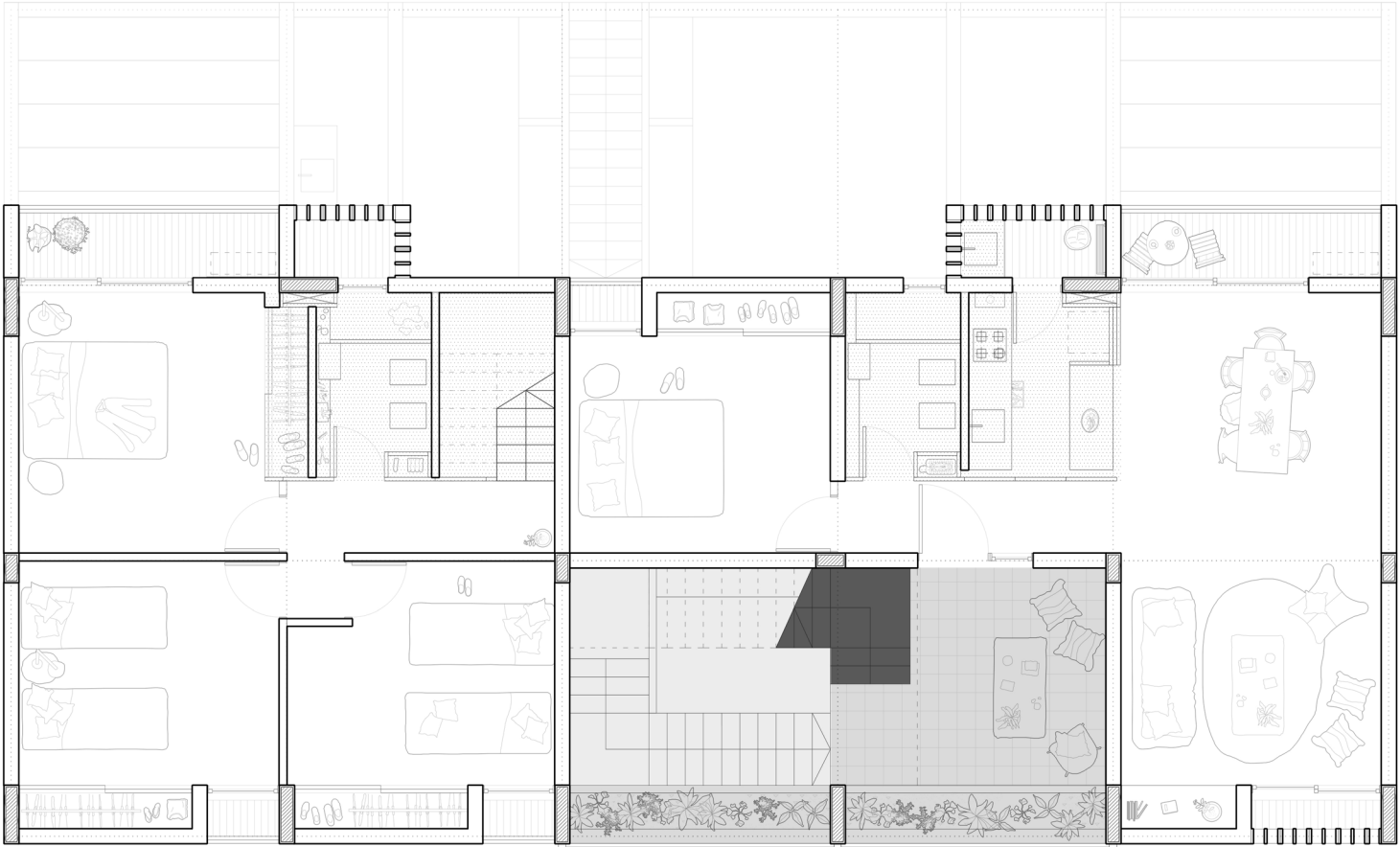
sup. cubierta - 50 m²
sup. semicubierta - 6 m²
sup. servicio interior - 10 m²
sup. servicio exterior - 2 m²

ESPACIO COMÚN .
planta 2°

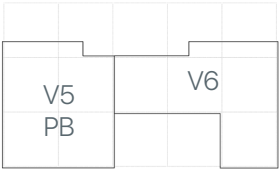
sup. total - 28m²
sup. vegetación - 6 m²
sup. circulación - 6 m²
sup. expansión - 6 m²
sup. doble altura - 10 m²

VIVIENDA 6.
1 dormitorio

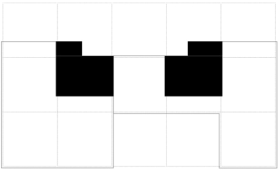
sup. cubierta - 52 m²
sup. semicubierta - 7 m²
sup. servicio interior - 10 m²
sup. servicio exterior - 2 m²



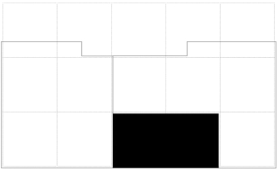
PLANTA 2° 1.100
N + 6.14 m



MÓDULO



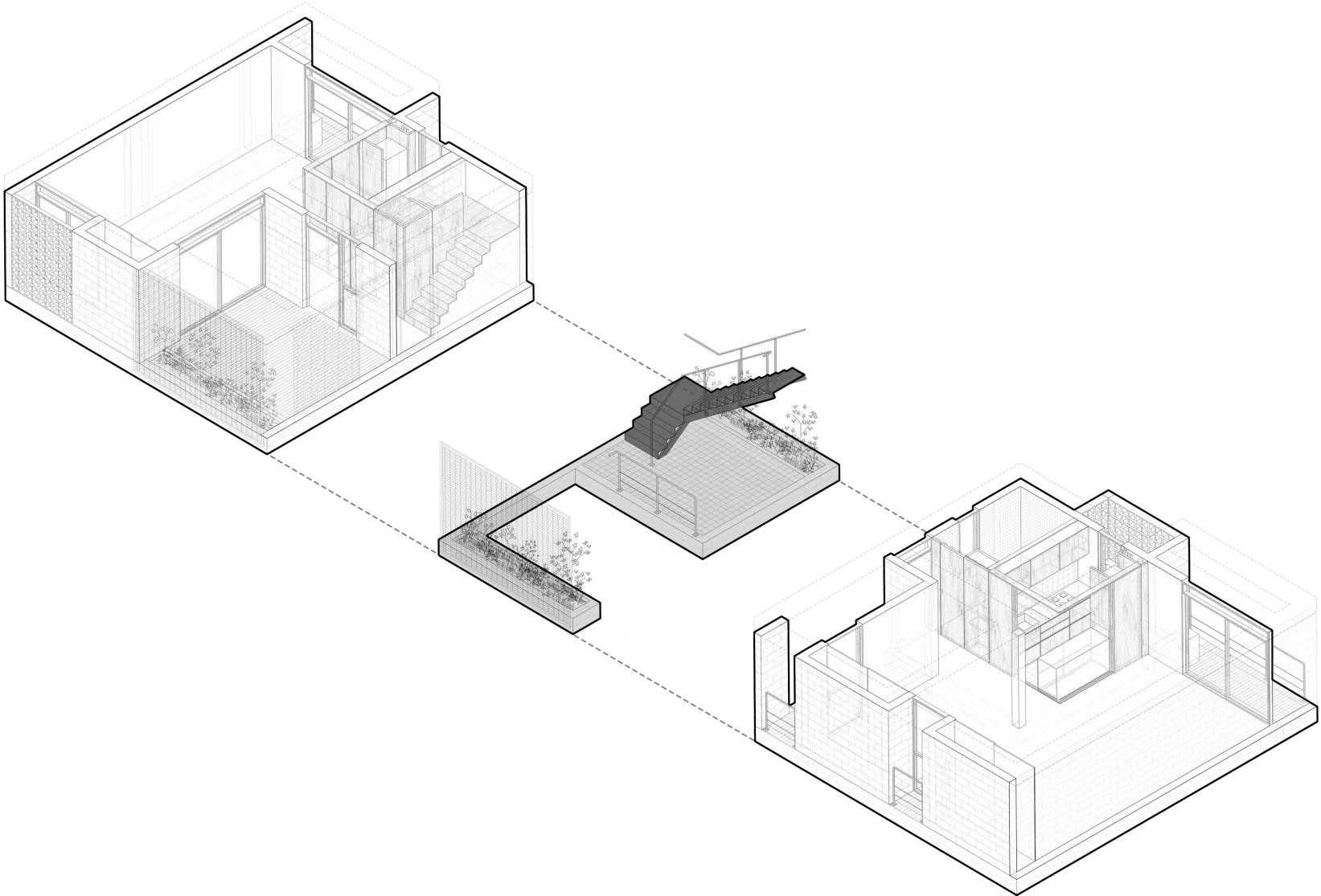
SERVICIO



EXPANSIONES







VIVIENDA 5_PA.
3 dormitorios

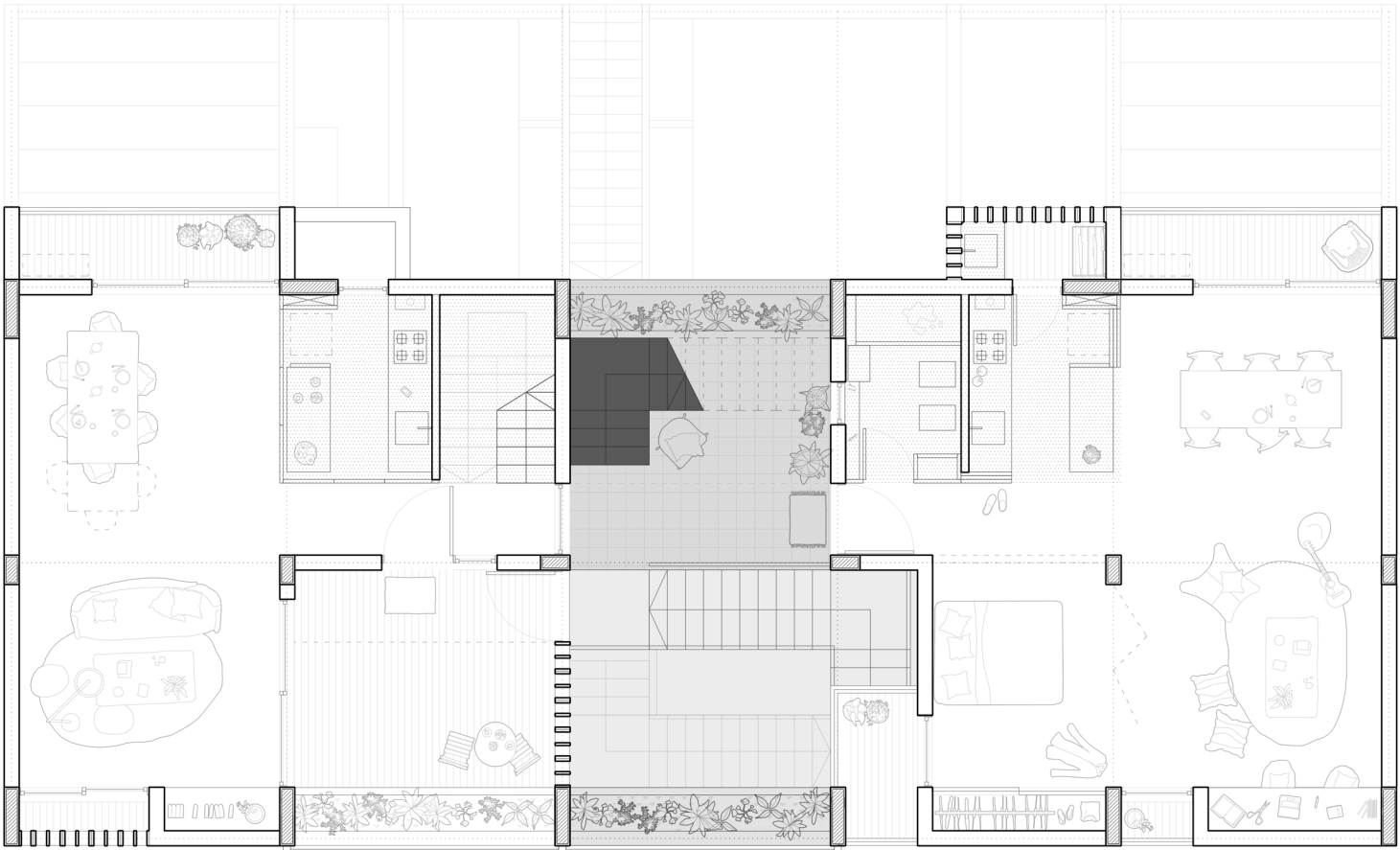
sup. cubierta - 40 m²
sup. semicubierta - 8 m²
sup. servicio interior - 10 m²
sup. patio exterior - 10 m²

ESPACIO COMÚN .
planta 3°

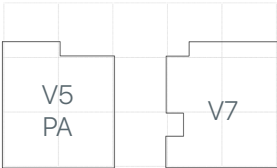
sup. total - 28m²
sup. vegetación - 6 m²
sup. circulación - 6 m²
sup. expansión - 6 m²
sup. doble altura - 10 m²

VIVIENDA 7.
vivienda estudio

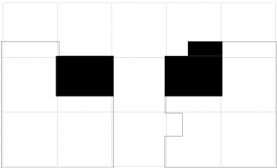
sup. cubierta - 48 m²
sup. semicubierta - 4 m²
sup. servicio interior - 10 m²
sup. servicio exterior - 2 m²



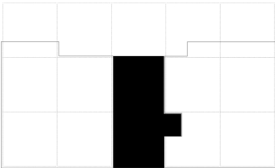
PLANTA 3° 1:100
N+8.94 m



MÓDULO



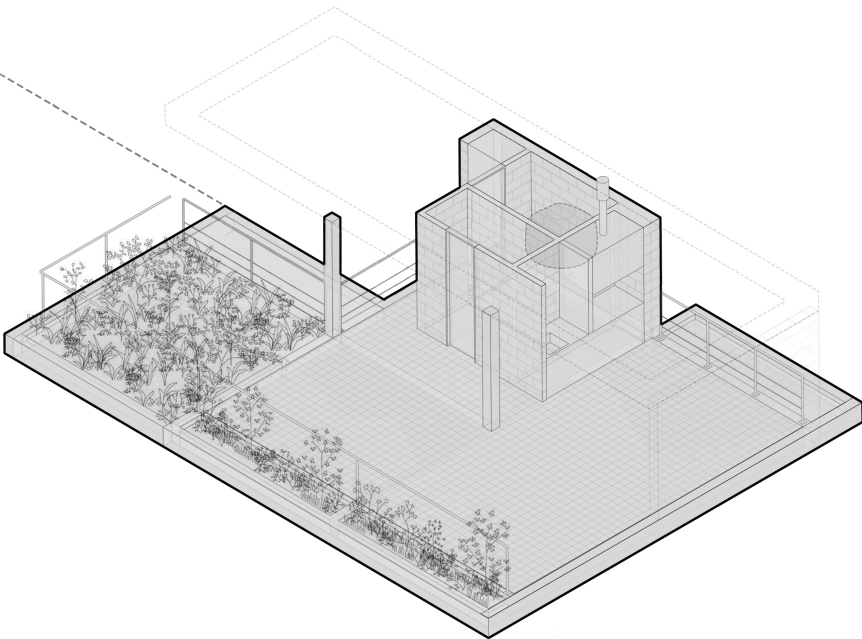
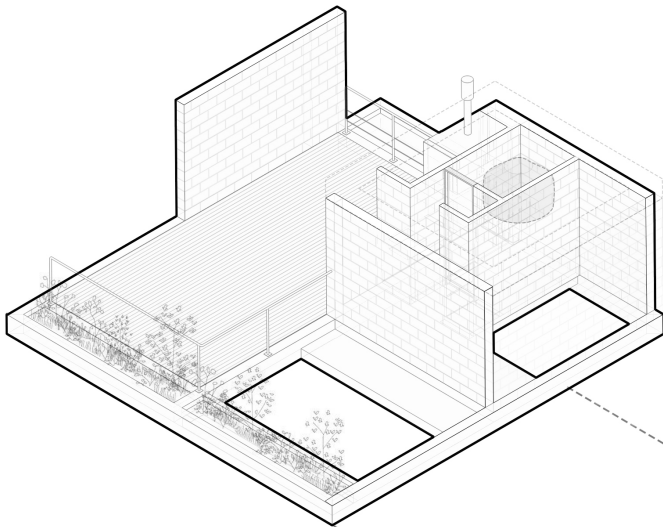
SERVICIO



EXPANSIONES





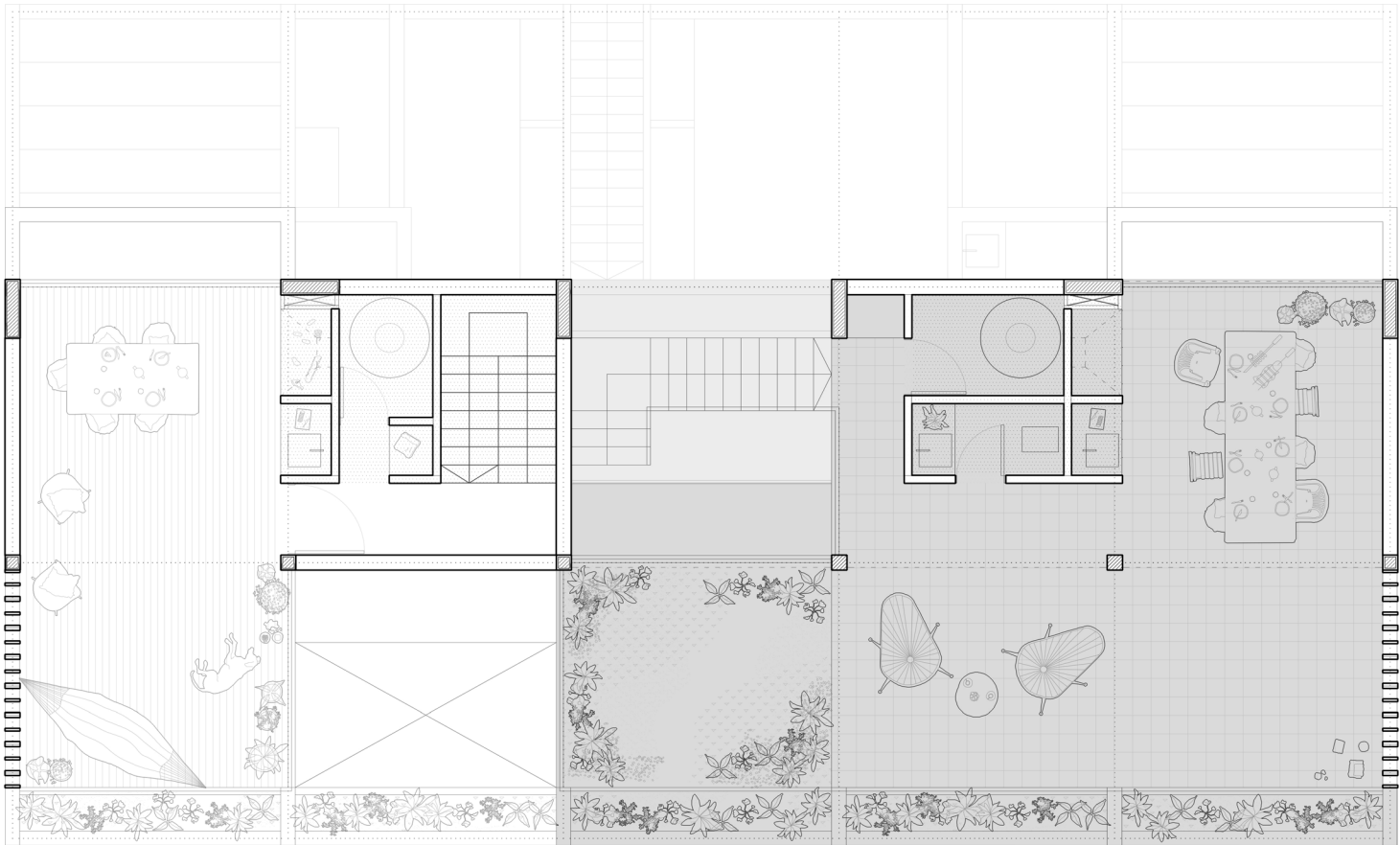


VIVIENDA 5_TERRAZA.
parrilla, lavadero

sup. total - 45m²
sup. vegetación - 6 m²
sup. circulación - 4 m²
sup. servicio - 10 m²
sup. expansión - 25 m²

ESPACIO COMÚN .
terrazza accesible

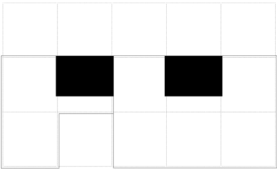
sup. total - 90m²
sup. vegetación - 18 m²
sup. servicio - 6 m²
sup. semicubierta - 20m²
sup. doble altura - 10 m²



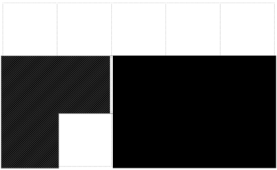
PLANTA 4° 1.100
N+11.74 m



MÓDULO



SERVICIO



EXPANSIONES

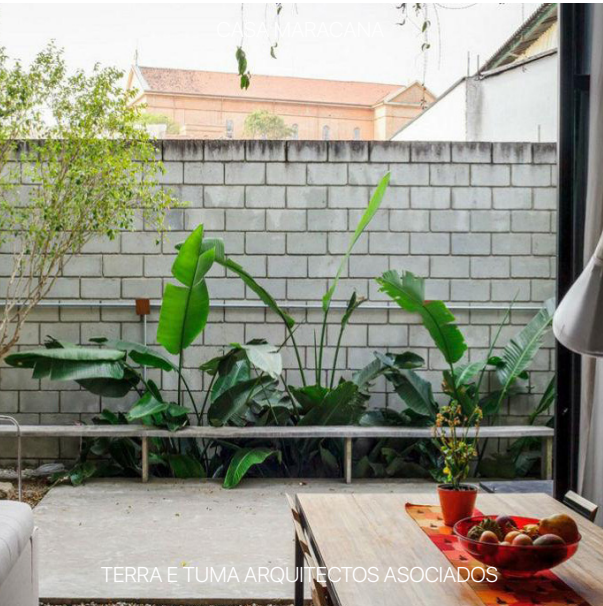
07. ESCALA CONSTRUCTIVA

ESCALA CONSTRUCTIVA

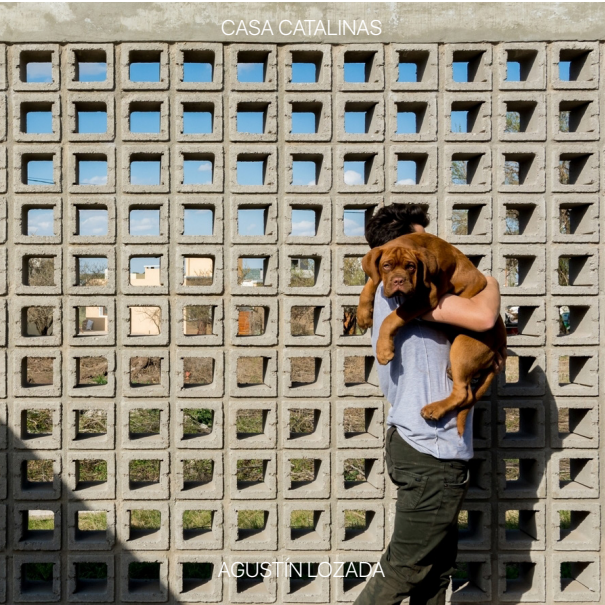


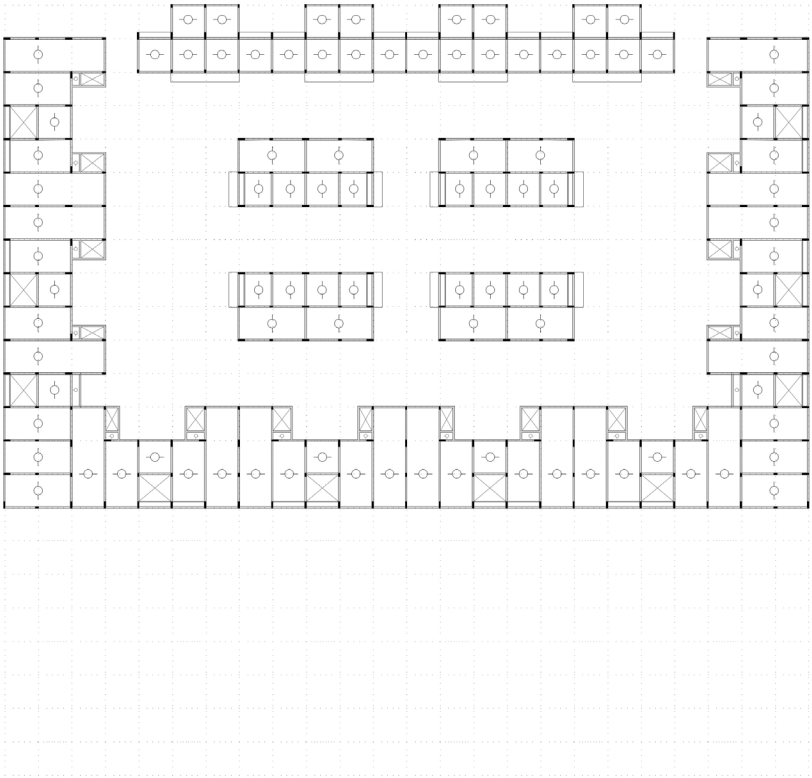
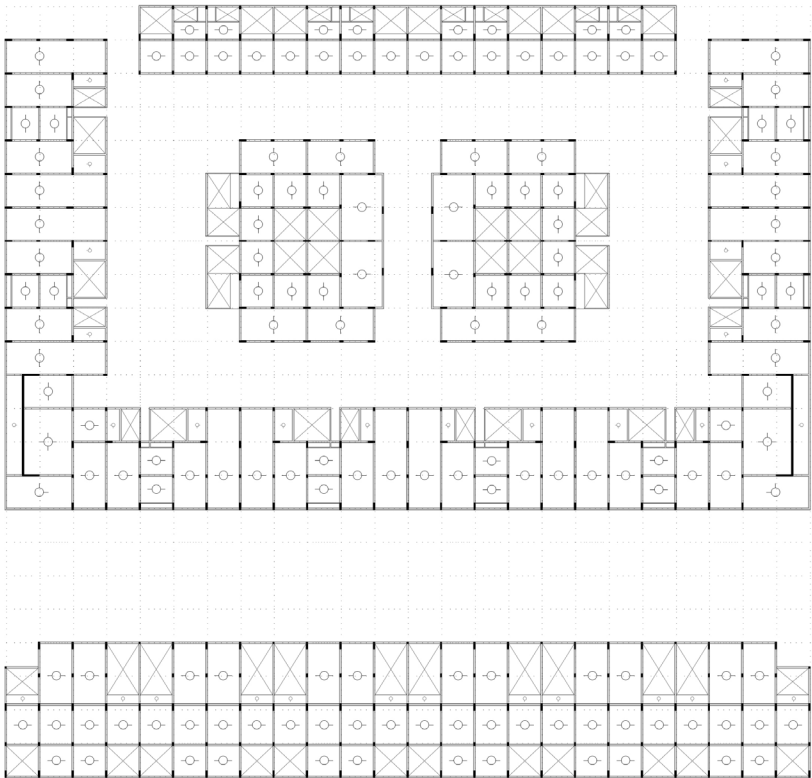
Materialidad. Los edificios están resueltos con sistemas constructivos industrializados que minimizan los tiempos de ejecución de la obra maximizando la economía de los recursos al producir detalles sistemáticos y repetibles. Estas soluciones constructivas tienden a reducir los tiempos en la construcción y a la sustentabilidad económica y social a través de modos de producción local y de bajo costo energético.

La elección de la materialidad:
economía: materiales de bajo costo para este tipo de construcciones de baja complejidad y altura.
tiempos de ejecución: reducción en los tiempos de ejecución y minimización de desperdicio de materiales.
flexibilidad: utilización de materiales modulares, desmontables, de fácil mantenimiento e intercambiabilidad.
durabilidad y mantenimiento: materiales de gran perdurabilidad en el tiempo y fácil limpieza.



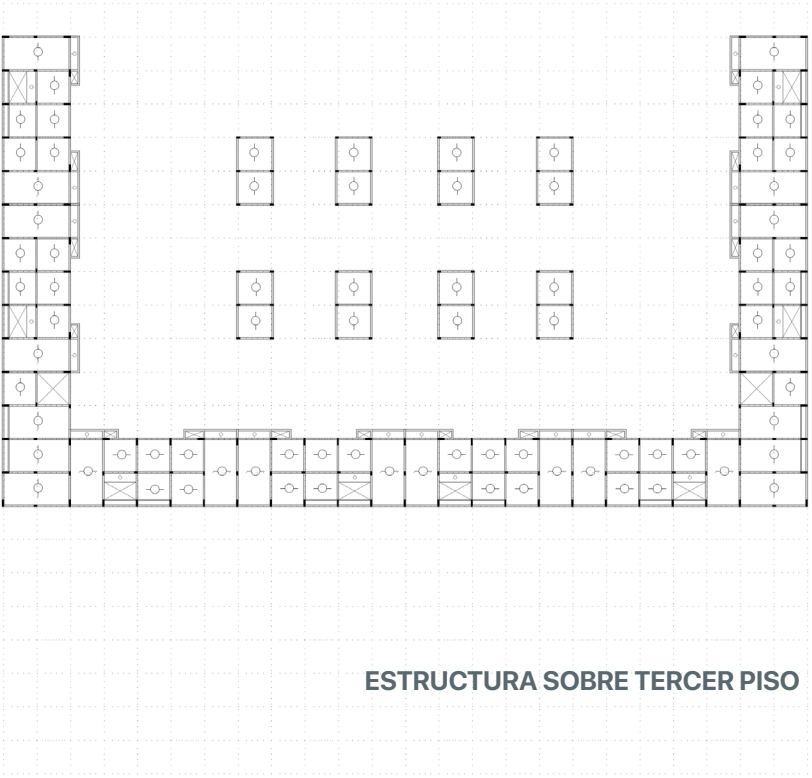
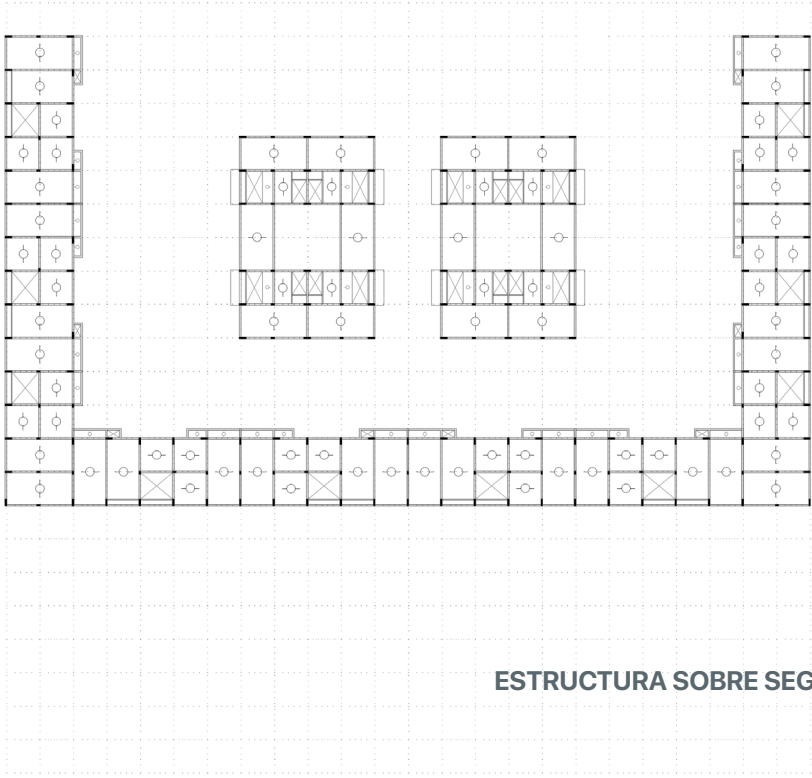
UNA CASA MUCHAS CASAS





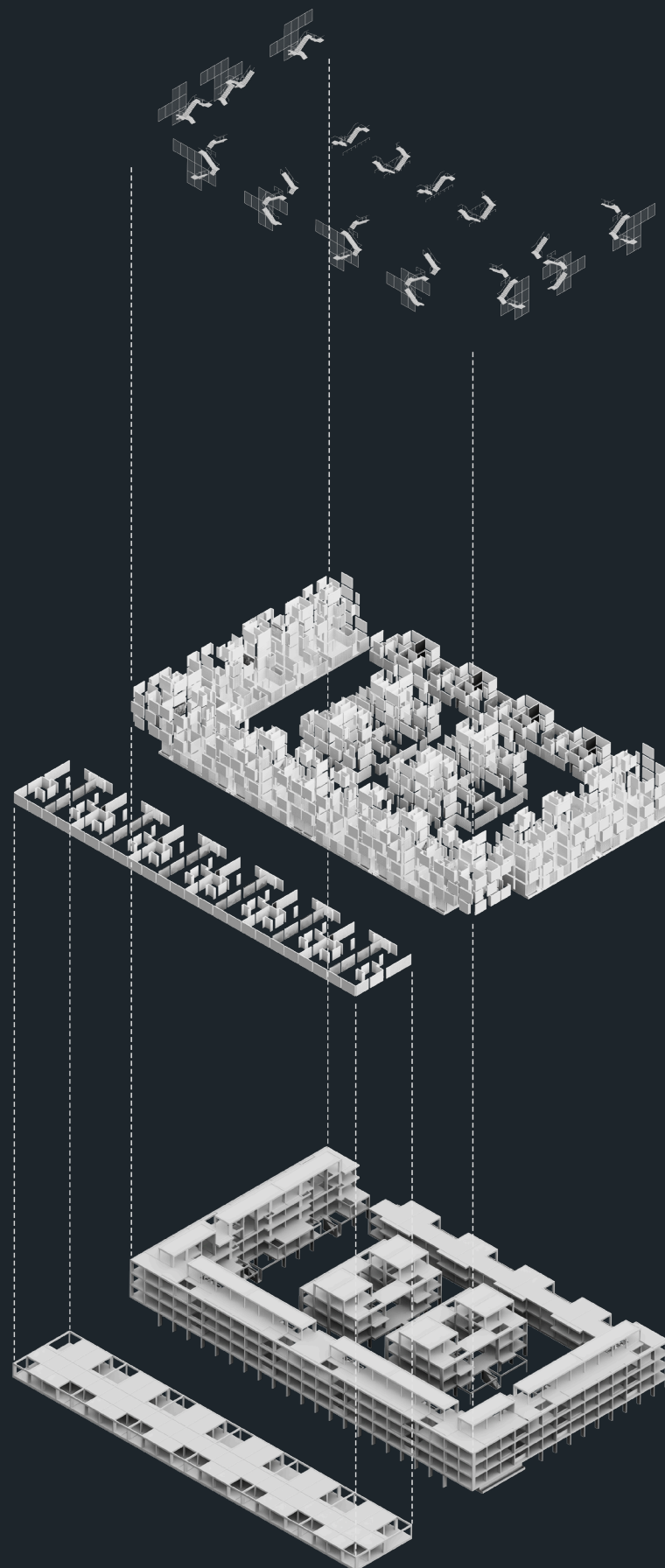
ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA

ESTRUCTURA SOBRE PRIMER PISO



ESTRUCTURA SOBRE SEGUNDO PISO

ESTRUCTURA SOBRE TERCER PISO



CIRCULACIÓN VERTICAL.

escaleras y mallas metálicas

escalera chapa plegada

Malla electrosoldada galvanizada
sujeta a perfilera metálica

CERRAMIENTOS.

bloques de hormigón lisos

19x19x39 (muros exteriores)

19x19x39 (cribado)

09x09x39 (muros interiores)

ESTRUCTURA RESISTENTE.

hormigón armado

vigas de H°A° a la vista

losas de H°A° a la vista

columnas
encofrado perdido
en bloques de hormigón

Certificados de aspectos higrotérmicos y eficiencia energética.

En respuesta a la Ordenanza N° 8757/11 que comenzó a regir en la ciudad de Rosario el 1 de julio de 2015 , sobre "Aspectos higrotérmicos y demanda energética de las construcciones" según lo establecido en el Decreto N° 985/13, confirmo que el proyecto verifica la norma.

Dicho decreto, establece que se aplique a edificios de nueva construcción, correspondientes a edificios públicos o privados con una superficie cubierta computable superior a 2000 m².

Los edificios son importantes consumidores de energía y materia y los modos en que son diseñados, contruidos, utilizados, demolidos y sustituidos forman parte sustancial de las lógicas generales de organización urbana.

El objetivo del decreto reglamentario es disminuir el consumo de energía para acondicionamiento térmico, tanto en calefacción como en refrigeración.



Municipalidad de Rosario
Secretaría de Planeamiento - Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética
Solicitud del Certificado de Aspectos Higrométricos y Eficiencia Energética de las Construcciones

ORDENANZA N° 8757/11

Nombre y Apellido del Propietario:					Firma:
Nombre y Apellido del Profesional:					Firma:
Inmueble: Sección:	Manzana:	Gráfico:	S/División:	S/Parcela:	Fecha:

PLANILLA 1: Verificación de Transmitancia Térmica para cerramientos opacos de cada solución constructiva.			
TECHOS			
Descripción:	Espesor e [m]	Conductividad λ [W/ m K]	Resistencia R [m² K / W]
Resistencia Superficial Exterior			0,040
Materiales asfálticos - membrana asfáltica	0,004	0,700	0,006
Morteros - De cemento y arena	0,030	1,160	0,026
Hormigones - De cascotes de 1600 kg/m³	0,120	0,760	0,158
Aislantes térmicos - Plancha de poliestireno de 30 kg/m³ (ISOPOR o similar)	0,080	0,032	2,500
Materiales asfálticos - Pintura asfáltica		0,230	0,000
Hormigones - Armado de piedra de 2500 kg/m³ con armadura de acero (H21)	0,120	2,300	0,052
Resistencia Superficial Interior			0,100
Resistencia Térmica Total			2,882
Transmitancia térmica K [W/m² K]			0,35

Aclaración: Si el valor de Transmitancia Térmica aparece en color rojo está superando los máximos permitidos.



Municipalidad de Rosario
Secretaría de Planeamiento - Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética
Solicitud del Certificado de Aspectos Higrométricos y Eficiencia Energética de las Construcciones

ORDENANZA N° 8757/11

Nombre y Apellido del Propietario:					Firma:
Nombre y Apellido del Profesional:					Firma:
Inmueble: Sección:	Manzana:	Gráfico:	S/División:	S/Parcela:	Fecha:

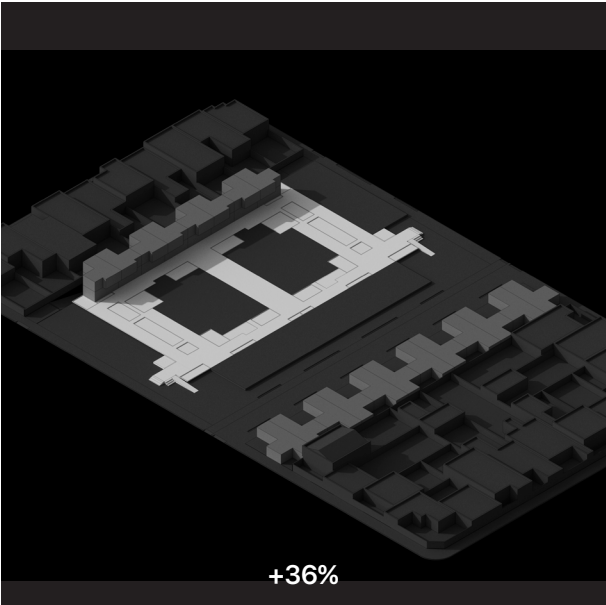
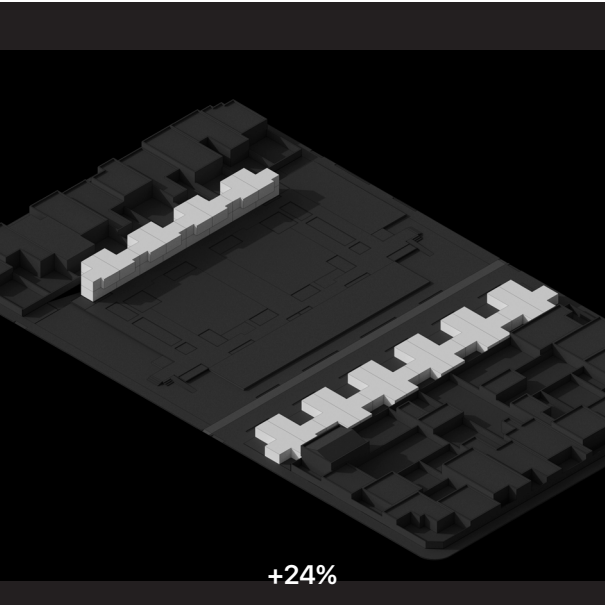
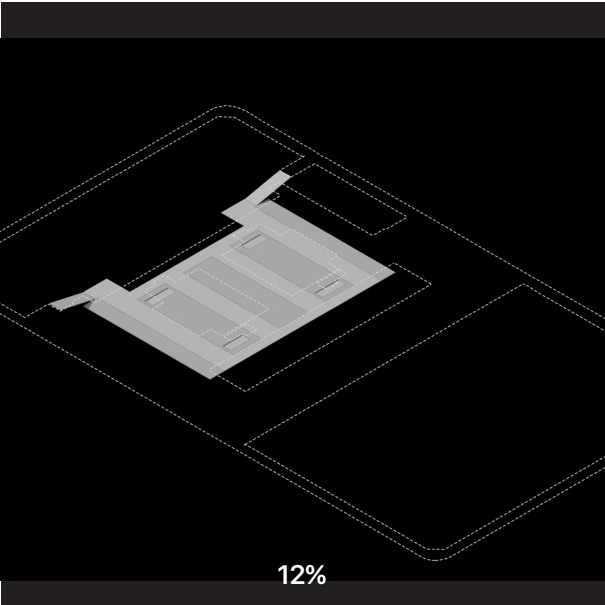
PLANILLA 2: Verificación de Transmitancia Térmica para paredes exteriores de cada solución constructiva.			
PAREDES EXTERIORES			
Descripción:	Espesor e [m]	Conductividad λ [W/ m K]	Resistencia R [m² K / W]
Resistencia Superficial Exterior			0,040
Ladrillos - Bloques de Hormigón - 20 x 20 x 40	0,200		0,200
Aislantes térmicos - Plancha de poliestireno de 30 kg/m³ (ISOPOR o similar)	0,030	0,032	0,938
Ladrillos - Macizos comunes de 1800 kg/m³	0,050	0,910	0,055
Resistencia Superficial Interior			0,130
Resistencia Térmica Total			1,362
Transmitancia térmica K [W/m² K]			0,73

Aclaración: Si el valor de Transmitancia Térmica aparece en color rojo está superando los máximos permitidos.

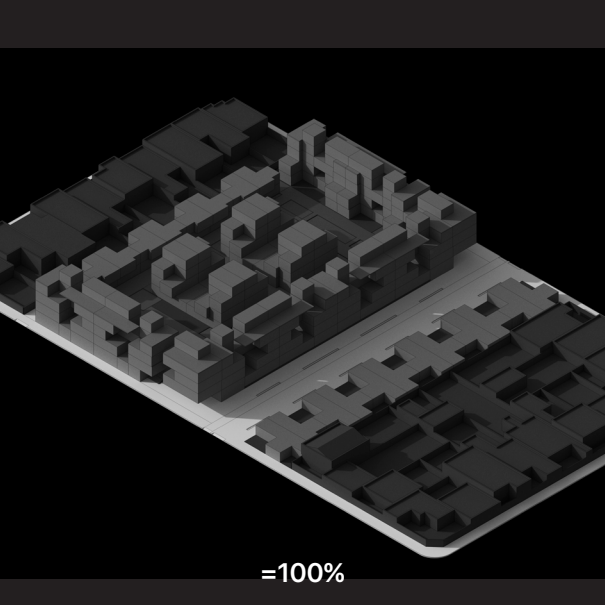
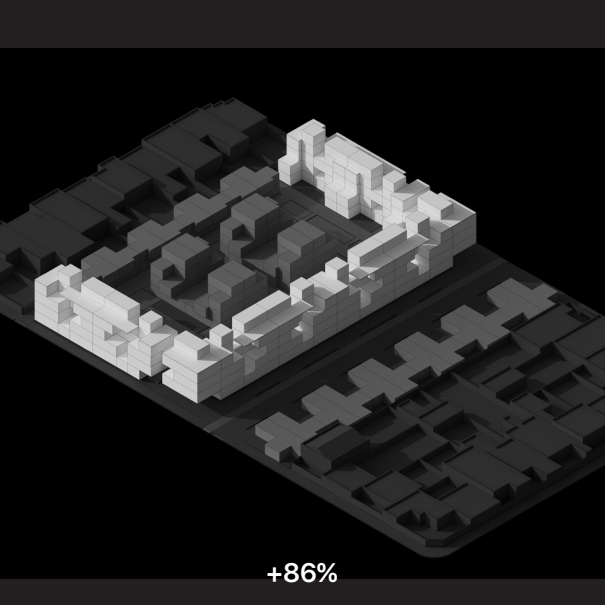
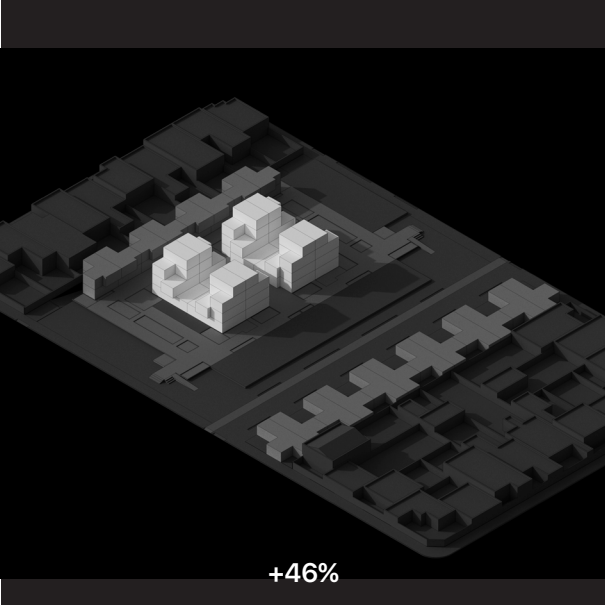
ETAPABILIDAD

Total a construir - 18500 m²

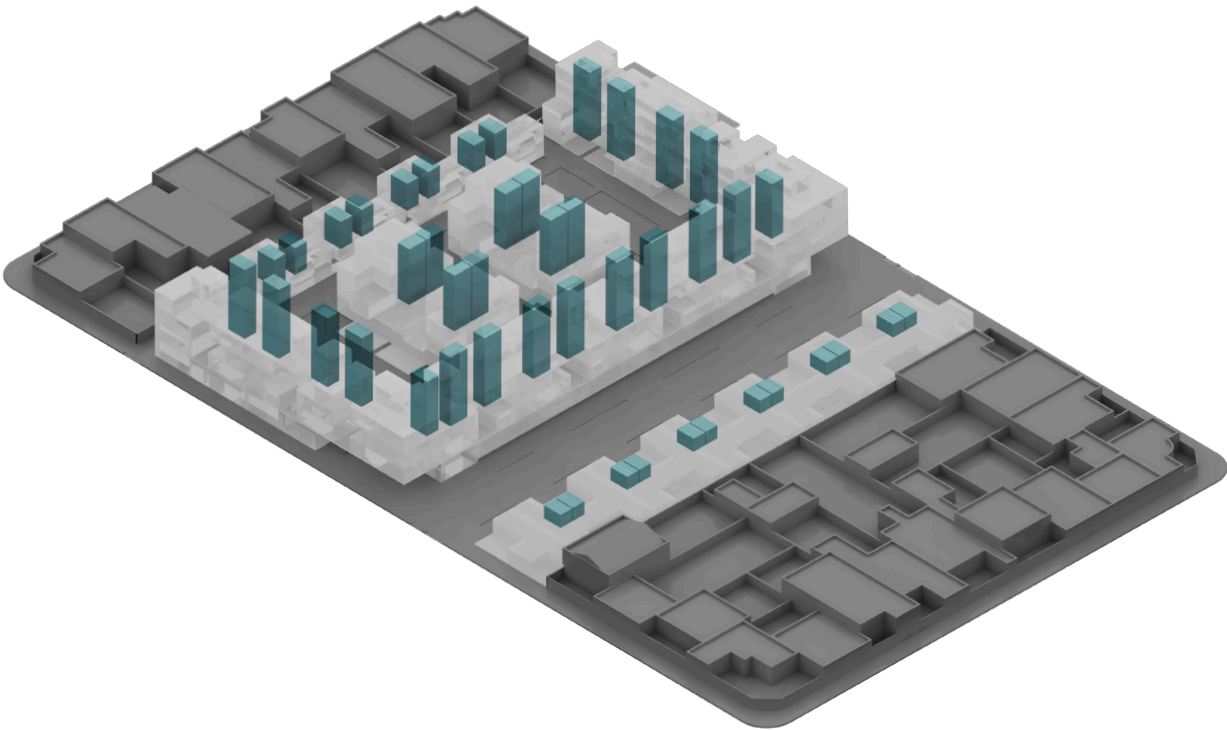
206



F.O.S. 0.47 F.O.T. 2.30 F.I.S. 10% S.A.U.P. 40%



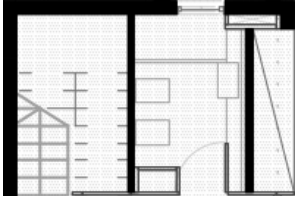
MÓDULO DE SERVICIOS
Cantidad de núcleos- 100



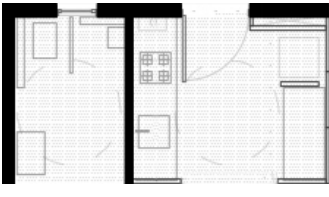
208



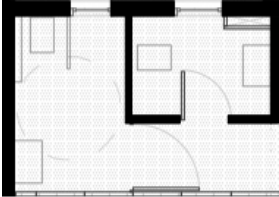
núcleo vivienda simple 60 u



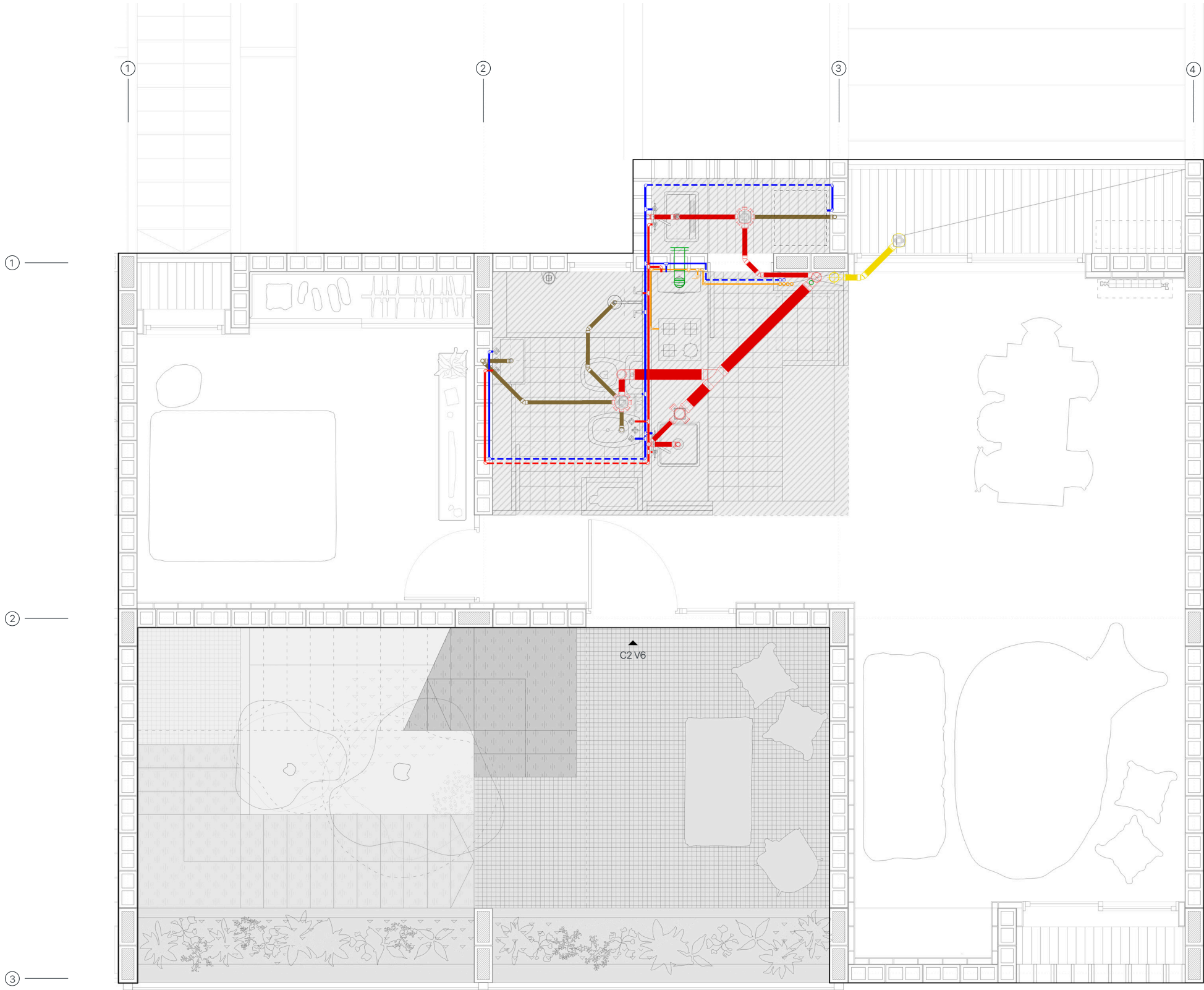
núcleo vivienda duplex 26 u



núcleo vivienda adaptada 4 u



núcleo comercio 10 u



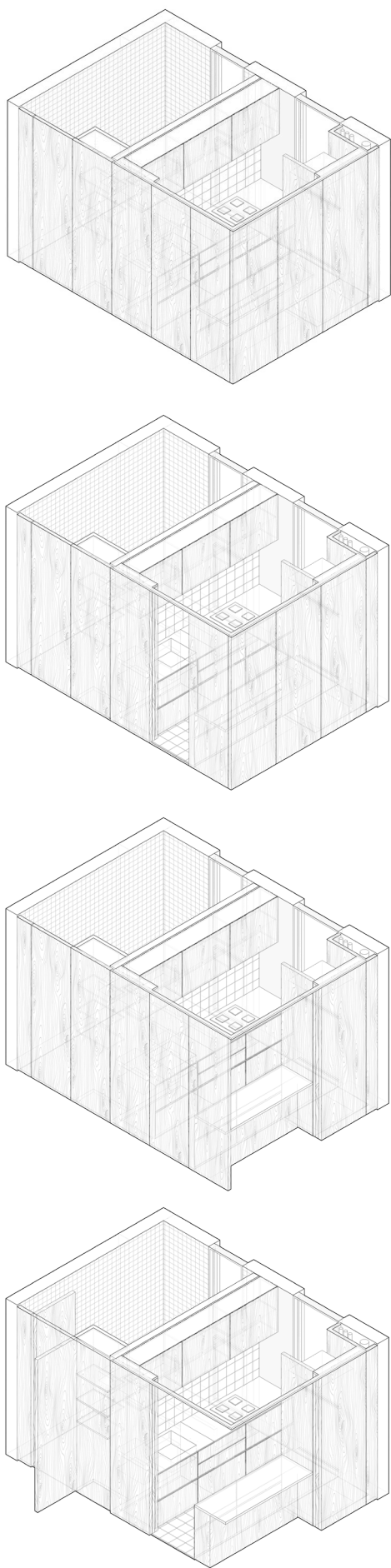
DESARROLLO DE INSTALACIONES

NÚCLEO VIVIENDA SIMPLE

- Cloacal Primario
- Cloacal Secundario
- Agua Fría
- Agua Caliente
- Gas
- Ventilaciones

C2 V6 PLANTA 2° 1.50
N + 6.14 m

Las infraestructuras como soporte. El edificio cuenta con una variedad tipológica, alternada por niveles, desde una vivienda estudio, un dormitorio, dos dormitorios hasta tres dormitorios con comodín, por lo que resultó imprescindible encontrar una solución que resolviera las infraestructuras necesarias para las viviendas proyectadas. Luego de probar distintos esquemas se llegó a la conclusión de que las unidades deberían articularse con un **núcleo central** compuesto por un **módulo interior**, que contiene baño y cocina, y un **módulo exterior** que contiene el lavadero y en ciertos casos parrillero. Este núcleo, revestido en madera contrachapada, cuenta con **paneles que se desplazan permitiendo reconfigurar y cualificar el uso de los espacios**. Se pretende así que cada vivienda tenga la cualidad de adaptarse a las necesidades del usuario asumiendo la subjetividad de sus habitantes.



1 | ESPACIO COMÚN.

La configuración de espacios interiores/exteriores es tan importante como la continuidad que se produce entre ambos. Estos vacíos cargados de usos son la interfaz con el ambiente, aportan brisas, luz, accesos, vegetación y usos diversos.

2| MÓDULO FLEXIBLE.

Los habitantes de la casa necesitan espacios flexibles, inestables capaces de concebir usos superpuestos.

La nueva casa es muchas casas, se adapta a múltiples usuarios y requerimiento.

3-4-5| MÓDULO DE SERVICIOS.

Las infraestructuras se mueven en un armazón dando lugar a espacios dinámicos.

Los límites devenidos en interfaces se transforman en dispositivos operables posibilitando conectar espacios, transformar su geometría, hacer uso de la luz solar y las brisas.

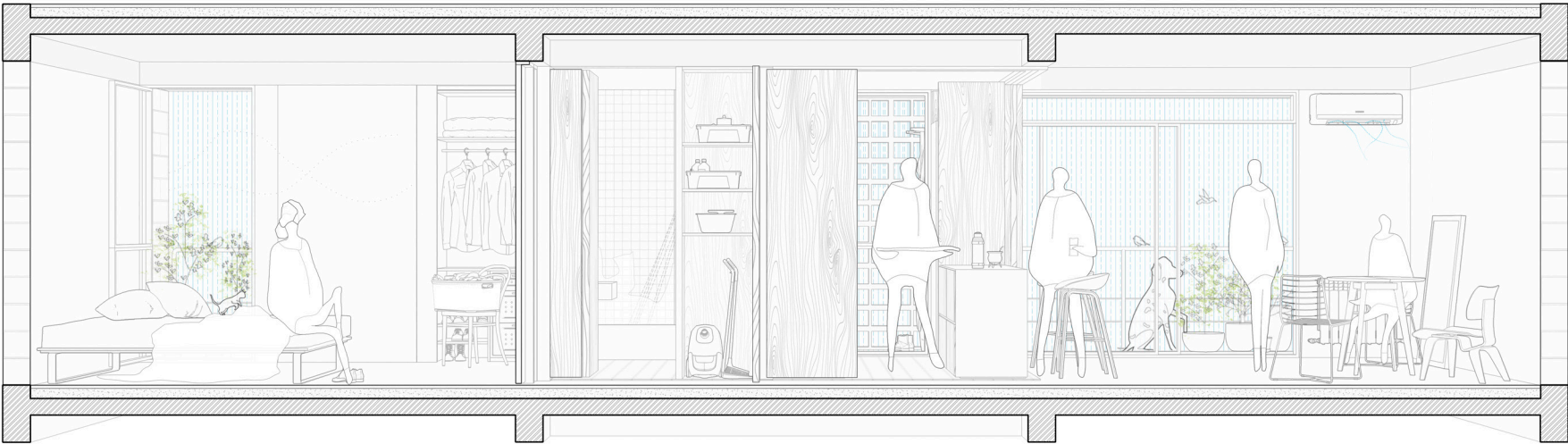


CORTE SITUACIÓN 1 1.50
N + 6.14 m

DORMITORIO

MÓDULO DE SERVICIOS

MÓDULO FLEXIBLE

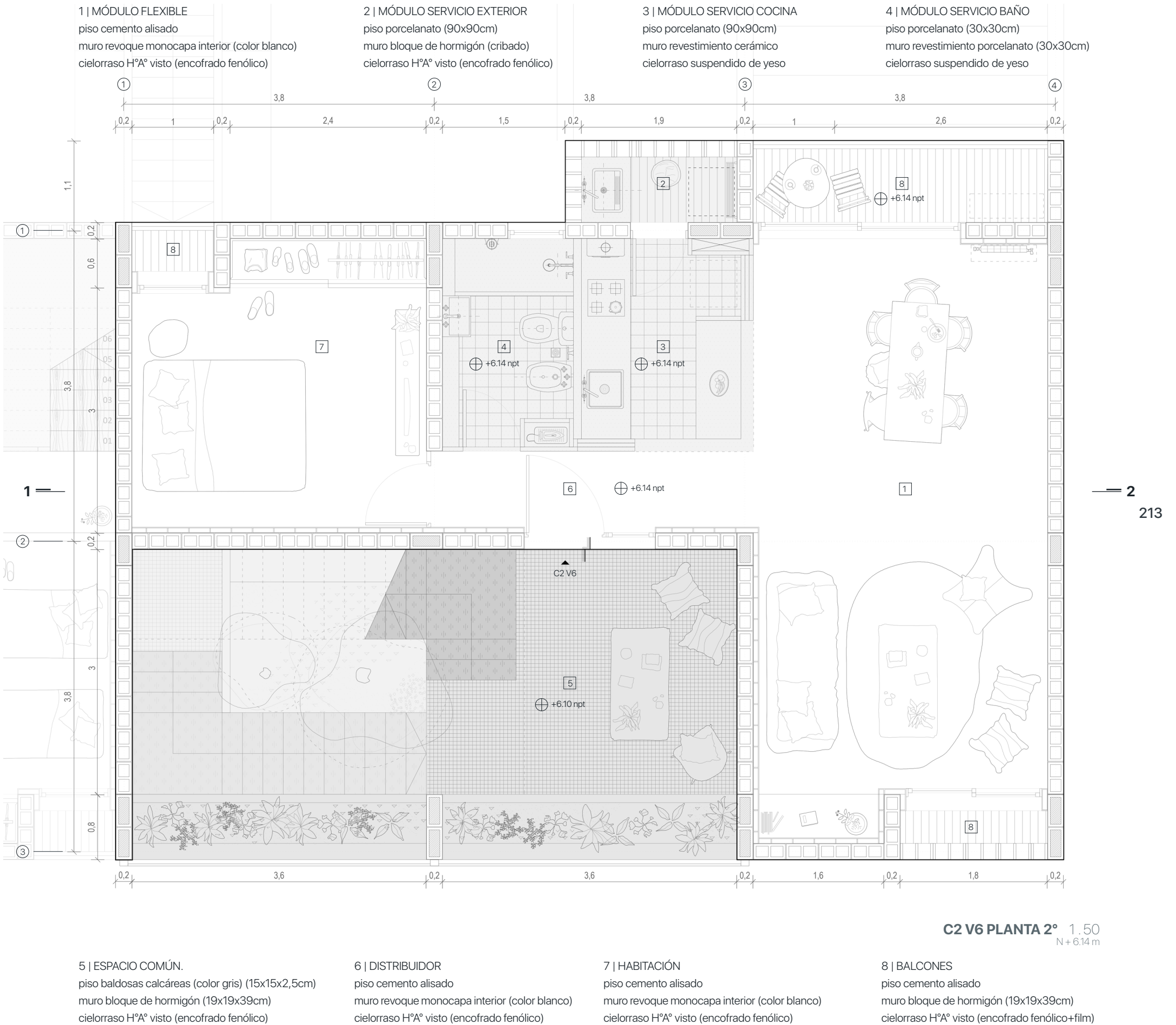


CORTE SITUACIÓN 2 1.50
N + 6.14 m

SAINETE... Un día en la vida de Juan y Marcela.

"Se acaban de mudar a su nueva casa en Tiro Federal dentro del consorcio 2, a la vivienda 6, los dos tienen 30 años y por cuestiones laborales tuvieron que venir a la ciudad de Rosario, ya que están muy emocionados porque ella consiguió su trabajo soñado como encargada de marketing en una empresa importante. Él es fanático de la lectura y también trabaja como diseñador gráfico con su notebook en cualquier sitio, ambos extrañan su casa en el campo, pero por suerte hoy Juan conoció en los espacios comunes a sus vecinos del consorcio 2 vivienda 7, tres jóvenes que trabajan desde su vivienda estudio como diseñadores y que estaban buscando un nuevo socio. Al ponerse a charlar se dieron cuenta de que Juan era la persona que estaban buscando para el puesto y él estaba tan emocionado por la oportunidad laboral que decidió invitarlos a la noche a cenar y que conozcan a su mujer. Se mensajearon a la tarde para decidir donde realizar la cena, la terraza del conjunto sonaba tentadora, pero como el día estaba caluroso finalmente decidieron reunirse adentro. Los invitados llegaron temprano a la casa de Juan, él todavía estaba cocinando y como quería compartir cada momento con sus nuevos compañeros, decidió correr todos los paneles para poder cocinar y al mismo tiempo formar parte de la reunión, mientras Marcela terminaba de cambiarse, ya que había llegado tarde de trabajar".

UNA CASA MUCHAS CASAS







¿Que nos define como arquitectos?

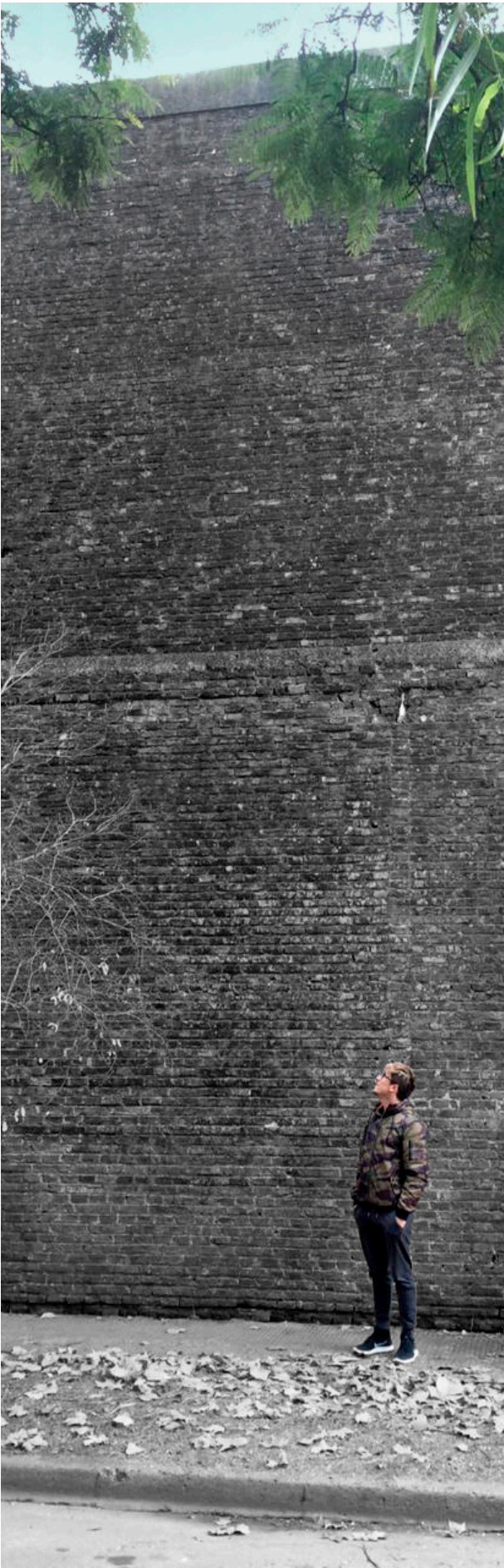
“Nos define como arquitectos el hecho de interpretar al hombre en el espacio. Ya sea en su calidad de hábitat, como así también en la necesidad de protegernos de la naturaleza, esa condición natural en su génesis de arquitectura que es el refugio.”

08. CONCLUSIÓN

Reflexión final. El proceso en el desarrollo del programa de vivienda es materia frecuente en la disciplina de arquitectura. La resolución de un conjunto habitacional colectivo requiere de un ejercicio de reflexión en el que surgen múltiples cuestionamientos hacia las cualidades espaciales, formales, materiales, constructivas, que debe y/o puede caracterizar el hábitat humano.

Durante el desarrollo del trabajo se hizo énfasis en la interrelación de variables pertinentes al desarrollo de una propuesta arquitectónica contemporánea, acorde al contexto geográfico y social donde se ubica, y en relación al marco de gestión de vivienda desarrollado por el plan PRO.CRE.AR. Asimismo, se asume el compromiso que conlleva proyectar un fragmento de ciudad donde no solo interactúan los propietarios de las unidades sino también los ciudadanos y vecinos que habitan en este sector del tejido urbano.

Se debe entender la vivienda como parte de la ciudad y como lugar para habitar el presente, albergar nuestro pasado y proyectar el futuro. Un lugar donde vivir cómodamente, que responda al deseo de valores simbólicos, individuales y comunitarios, de privacidad y sociabilidad, y no solo como un producto de mercado, inversión y consumo.



_Heidegger, Martin. Construir, habitar, pensar.
_Jacobs, Jane. Vida y muerte de las grandes ciudades.
_Zumthor, Peter. Pensar la arquitectura.
_Fisch, Zara. Construir en la periferia: el colonizador o el arqueólogo.
_Fisch, Zara. Etulain, Juan Carlos. Pagani, Gustavo. Las problemáticas conceptuales para el diseño de la vivienda contemporánea.
_Certeau. Giard, Luce. Mayol, Pierre. La invención de lo cotidiano II.
_Borja, Jordi. Muxí Martínez, Zaida. El espacio público, ciudad y ciudadanía.
_Sarquis, Jorge. Arquitectura y modos de habitar.
_Sarquis, Jorge. Casas para la vida actual.
_Gallardo, Felipe. Sepúlveda Carlois Daniela. Ticornal, Manuel. Conceptos tipológicos para la construcción del hábitat residencial y facilitar procesos sociales de formación de comunidades.
_Montaner, Josep María. Muxí Martínez, Zaida. Reflexiones para proyectar viviendas del Siglo XXI.
_Instituto de Tecnología de la construcción de Catalunya. La vivienda contemporánea, programa y tecnología.
_Ynzenga, Bernardo. Espacios exteriores en la ciudad vertical.
_Folga, Alejandro. Patios en altura.

_Ordenanza Plan Especial "Parque Habitacional Tiro Federal".
_Plan Pro.Cre.Ar. como instrumento de política habitacional e inclusión social a través del acceso a la vivienda. El caso del Área Metropolitana de Rosario, Argentina.
_Bases Concurso de proyecto, precio y plazo para la construcción de viviendas. Predio: Av. Rondeau y Valle Hermoso, vías del ferrocarril, Barrio Alberdi, Rosario, Provincia de Santa Fe.
_Bases Concurso Nacional de Anteproyectos Viviendas sociales Villa 20 - Comuna 8, SCA, 2015.
_Bases Concurso Nacional de Anteproyectos para la relocalización de viviendas sobre el Riachuelo-Barrio ORMA, SCA, 2016.
_Plan Urbano Rosario 2007-2017, Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario.
_Código Urbano y Reglamento de edificación. Visible en www.rosario.gov.ar. Sitio oficial de la Municipalidad de Rosario.
