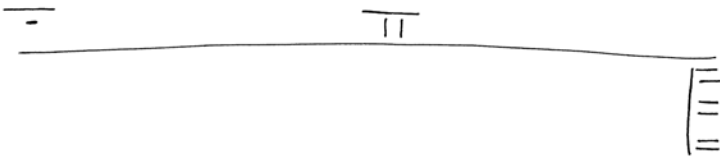


PFC

coulleri.nallino





PROYECTO FINAL DE CARRERA
Octubre 2017



Autores: Coulleri, Agustina; Nallino, Sofía
Cátedra: Arq. Miguel Garaffa
Tutor: Arq. Sebastián Bechis

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, U.N.R

Infiltraciones

proyecto de vivienda agrupada dentro del tejido consolidado

Infiltraciones

proyecto de vivienda agrupada dentro del tejido consolidado

PARTE 1

Prólogo.....01

Metodología de trabajo.....03

TEMA

- Posicionamiento08

- Vivienda Agrupada en Rosario.....12

POLÍTICA PÚBLICA.16

PROGRAMA DEL COMITENTE.....20

PROGRAMA DEL USUARIO.....24

PROGRAMA DEL TERRITORIO

- Área de intervención.....30

- Orígen y evolución territorial.....32

- Plan Especial Barrio Pichincha34

- Análisis territorial36

PARTE 2

DIMENSIÓN ARQUITECTÓNICA

- Proceso proyectual.....42

- Unidad de Gestión 1.....49

- Unidad de Gestión 2.....75

- Unidad de Gestión 3.....101

LA CASA

- Casa 1.....133

- Anexo 1.....141

- Casa 2143

- Anexo 2.....151

- Anexo 3.....153

- Casa 3.....155

- Anexo 4.....161

- Casa (x) 4.....163

DIMENSIÓN CONSTRUCTIVA

- Casa 1.....171

- Casa 2.....175

- Casa 3.....181

- Tipología en Torre.....189

CONCLUSIÓN.....195

BIBLIOGRAFÍA.....197

Prólogo

Esta publicación es el resultado del trabajo realizado durante los años 2016 y 2017 en la Cátedra de Proyecto Arquitectónico a cargo del Arq. Miguel Garraffa, en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario, en el marco de la asignatura Proyecto Final de Carrera.

Superada la instancia examinadora del presente trabajo se da por concluida la etapa formativa desarrollada en dicha casa de estudios, obteniéndose así el título de grado de Arquitecto.

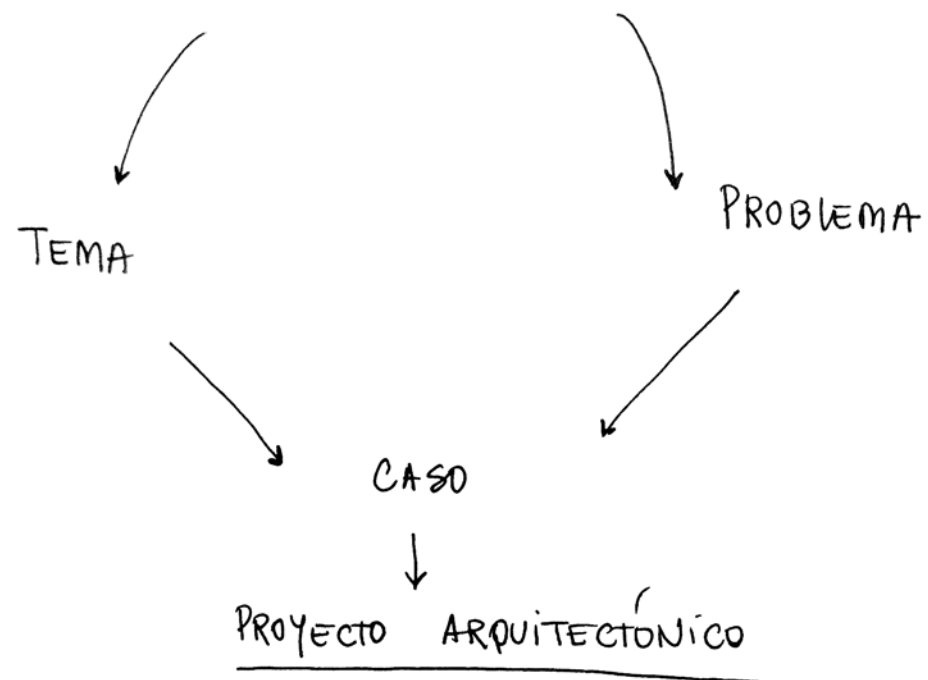
Las Cátedras de Proyecto Arquitectónico de la Facultad, de común acuerdo con la Comisión de Seguimiento del Plan de Estudios, fijan como arco temático de la Convocatoria Anual al Final de Carrera 2016 la adhesión a Políticas Públicas vigentes, de acuerdo a las siguientes categorías: Hábitat, Infraestructura, Equipamiento y Arquitectura del Paisaje.

Acorde a esta premisa el alumno propone el tema a desarrollar, el lugar a intervenir, el programa de necesidades y demás aspectos inherentes a un proyecto de arquitectura.

En este caso se opta por desarrollar, dentro del eje temático *Hábitat*, la cuestión de la vivienda agrupada en el tejido urbano de la ciudad de Rosario.

Conforme a lo establecido por el Plan de Estudios (Res. 849/09 CS) el Proyecto Final de Carrera se desarrolla en dos módulos: una primera instancia presencial y otra de seguimiento personalizado a cargo del tutor, quien guía el trabajo hasta la instancia de defensa pública.

METODOLOGÍA DE TRABAJO



- DIMENSIÓN TERRITORIAL
- DIMENSIÓN ARQUITECTÓNICA
- DIMENSIÓN CONSTRUCTIVA



PROCESO PROYECTUAL

- CONCEPTUALIZACIÓN
- CONTEXTUALIZACIÓN
- PROPUESTA/ANTEPROYECTO
- DESARROLLO
- CONCLUSIÓN

PARTE 1

Tema

posicionamiento

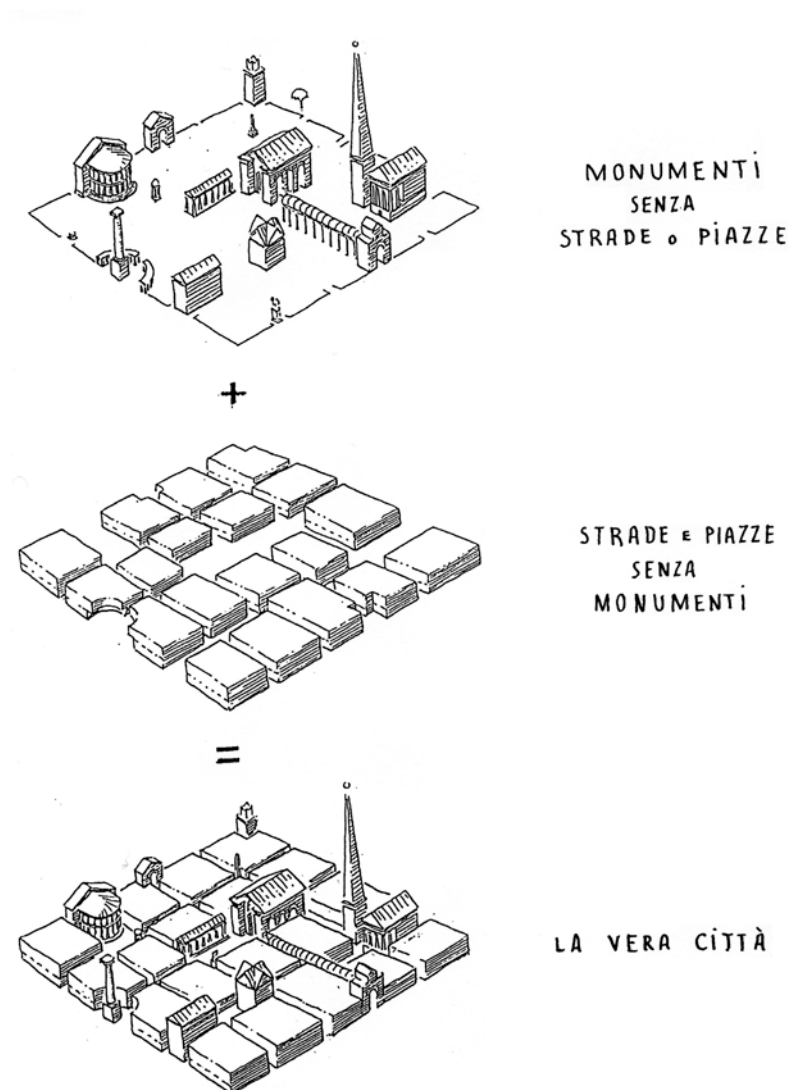


Figura 1, KRIER, L. (2013.). La Arquitectura de la comunidad: la modernidad tradicional y la ecología del urbanismo. Barcelona Editorial Reverté.



Figura 2, KRIER, L. (2013.). La Arquitectura de la comunidad: la modernidad tradicional y la ecología del urbanismo. Barcelona Editorial Reverté.

Posicionamiento

La ciudad está compuesta por dos elementos básicos, dos tipos de piezas que pueden establecerse desde el ámbito público y privado. Por una parte, existen los elementos primarios, las **singularidades**, aquellos edificios o espacios pertenecientes a la esfera pública, que crecen siempre de forma puntual y constituyen operaciones irrepetibles en la trama urbana; y por otra parte, se encuentran las áreas residenciales, la **vivienda**, que conforma el tejido básico de la ciudad y el soporte anónimo de estas singularidades. Este segundo elemento, aparentemente banal, despojada de ambiciones y consecuencias culturales, es el que conforma la mayor parte de la masa edificada. Operar sobre él implica entonces una operación real sobre la ciudad existente, transformando a la vivienda en un **instrumento de actuación** que construye el espacio urbano. Esta condición le otorga capacidad potencial para cualificar el espacio público, lo cual requiere pensar la vivienda como parte de una pieza urbana fundamental.

La cuestión de la vivienda solo es resoluble en estrecha relación con una política urbana que conforme las infraestructuras necesarias para vivir, trabajar y desplazarse. En definitiva, una serie de decisiones de proyecto son claves: la localización que fomente el transporte sostenible; la relación con el barrio y sus servicios; 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; la adecuada elección de la situación del proyecto dentro de los valores climáticos del lugar; los espacios comunes 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. Se trata entonces de configurar propuestas conformando sistemas capaces de estructurar operativamente intervenciones particulares acordes con el lugar.

La hipótesis de trabajo está basada en la relación de la vivienda con los procesos de **reestructuración y revitalización** de la ciudad; donde la aparición de este elemento en puntos estratégicos de la trama urbana posibilita la reactivación del sector donde se inserta, completando la masa edificada y conformando nuevos espacios para el hábitat urbano. Estas **operaciones singulares** actúan sobre la ciudad consolidada, constituyendo **infiltraciones** puntuales en el tejido existente, con un gran impacto tanto en el ámbito público como en el privado.

Se reivindica así a la vivienda agrupada como objeto fundamental de investigación para la arquitectura contemporánea: la vivienda como necesidad básica y universal, pero también como la más importante construcción cultural de la arquitectura moderna y, sobre todo, elemento primordial para la transformación de nuestras ciudades. A veces problema de partida, otras veces instrumento para impulsar el cambio y siempre parte de la solución, la vivienda asume en cada ciudad, en cada lugar, una relación diferente con los procesos de **regeneración urbana**.



Vivienda agrupada en Rosario, Argentina.

"el contexto guía el comportamiento"
(Hans Monderman, 2008)

El análisis y la comprensión del presente demanda una mirada histórica, porque los problemas están contruidos históricamente y las soluciones también. Se trata de detectar cuándo y por qué el presente repite el pasado sin ser consciente de ello. Pensar el problema en el tiempo supone, para cada proyectista, pensar su propio tiempo.

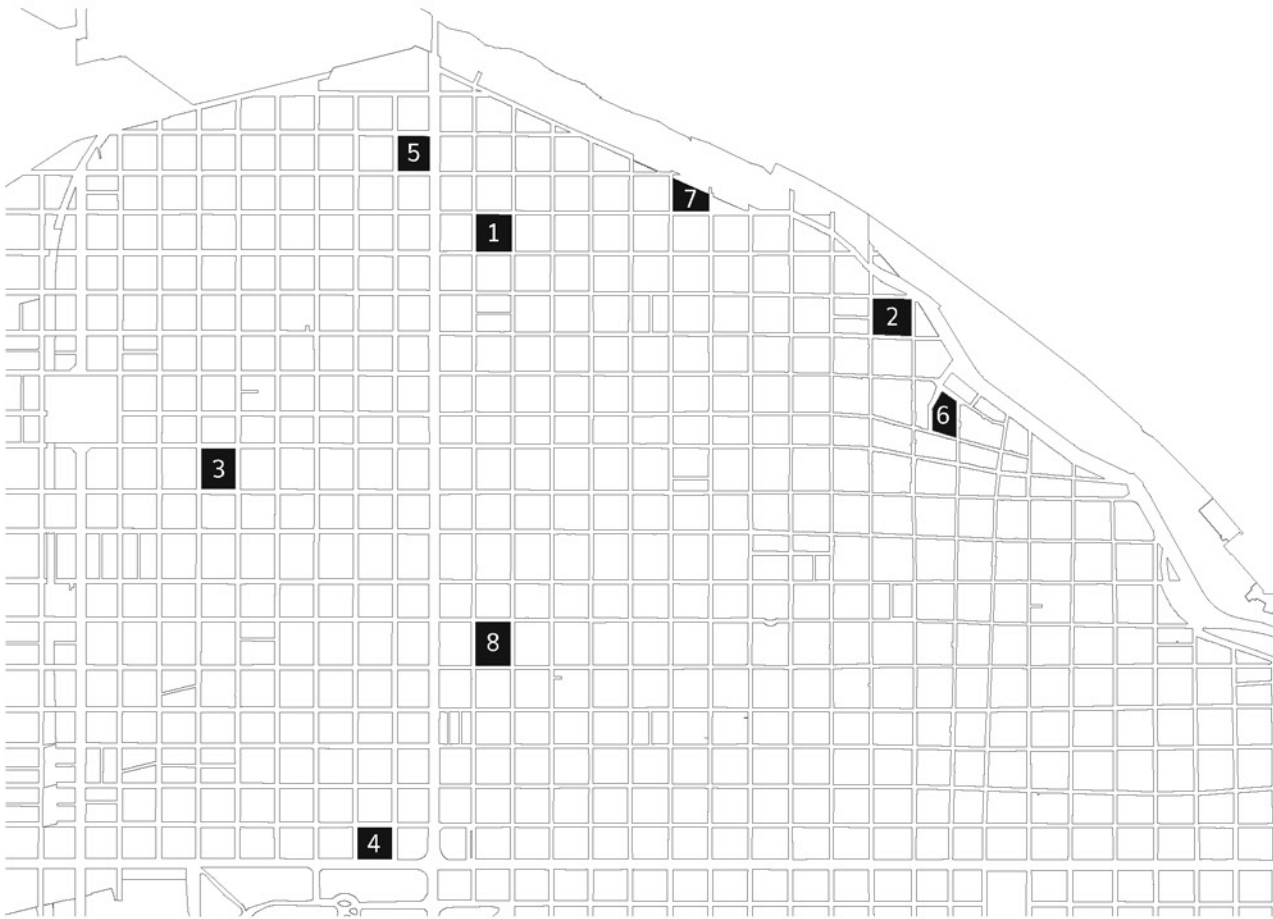
Por otro lado, si se construye en un contexto urbano que ya funciona no tiene sentido crear un elemento absolutamente novedoso. Es suficiente con mantener las estructuras existentes y reinterpretarlas.

La vivienda agrupada ha surgido históricamente en la ciudad de Rosario como respuesta a requerimientos de sectores medios y la clase trabajadora del siglo XX. Actualmente muchas de estas edificaciones siguen manteniendo su uso original residencial debido a sus adecuadas características de habitabilidad, domesticidad, fácil accesibilidad dentro del núcleo consolidado de la ciudad y valores paisajísticos. Por acumulación, uno tras otro, estos pequeños fragmentos ocultos en los centros de las manzanas de la ciudad componen un repertorio de soluciones posibles para la cuestión de la vivienda agrupada.

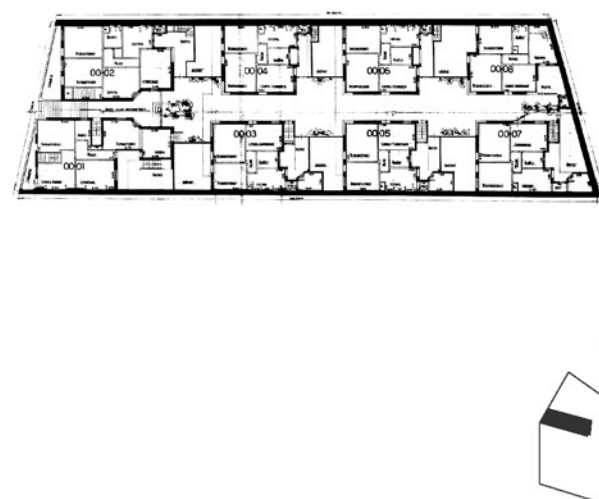
Los casos aquí analizadas pertenecen al régimen de propiedad horizontal y constituyen una muestra del conjunto de soluciones habitacionales de la ciudad de Rosario. Se prepondera en todos ellos la transición desde el ámbito público al privado a través de distintas configuraciones de **patios**, de diferentes dimensiones y calidades según sea el caso.

Las unidades están dispuestas de manera articulada alrededor de estos espacios de transición, considerados como partes comunes y de uso propio de sus habitantes, capaces de generar ámbitos de encuentro y recreo para los mismos.

A la vez, esta calidad espacial conseguida por el **vacío** entre unidades tipológicas devuelve a la ciudad y al espacio público por excelencia, la vereda, la posibilidad por parte de los ciudadanos de disfrutar de un espacio abierto contenido en medio del damero consolidado, llevando fragmentos de aire y domesticidad a la calle.

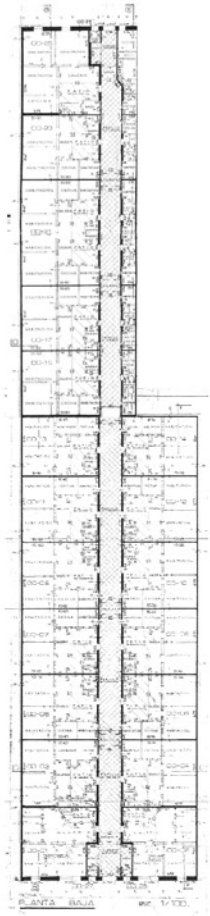


Santa Fe 2763, 1940.



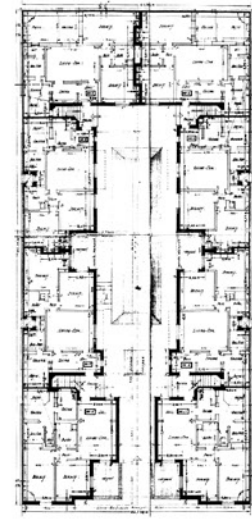
Sargento Cabral 151, 1940.





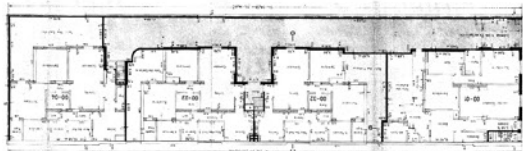
1

Salta 2056, 1893.



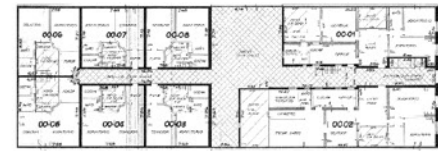
2

Tucumán 1048, 1945.



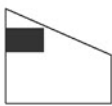
4

Alvear 1632, 1946.



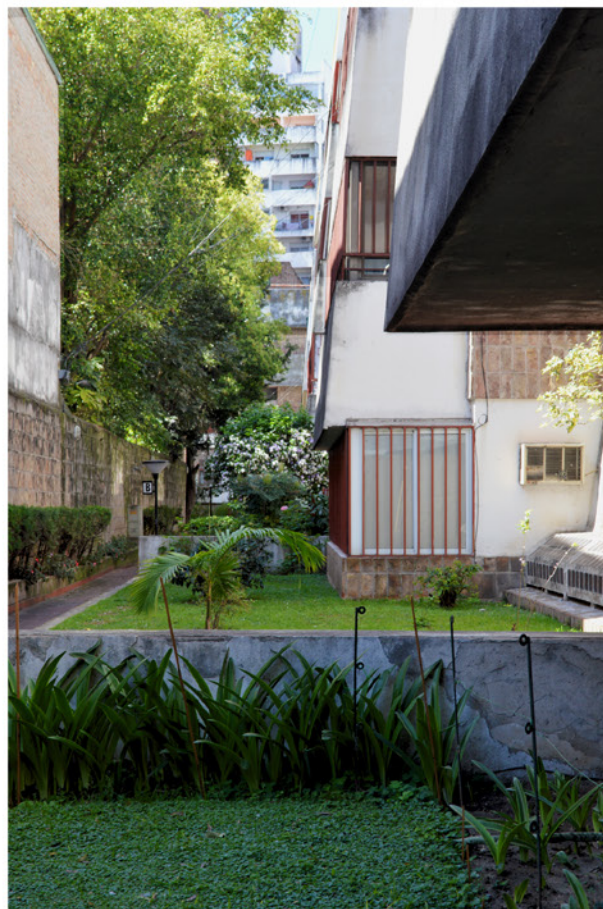
5

Oroño 38 bis., 1969.



7

Pte. Roca 39, 1953.



8

Balcarce 1135, 1972.

Política pública

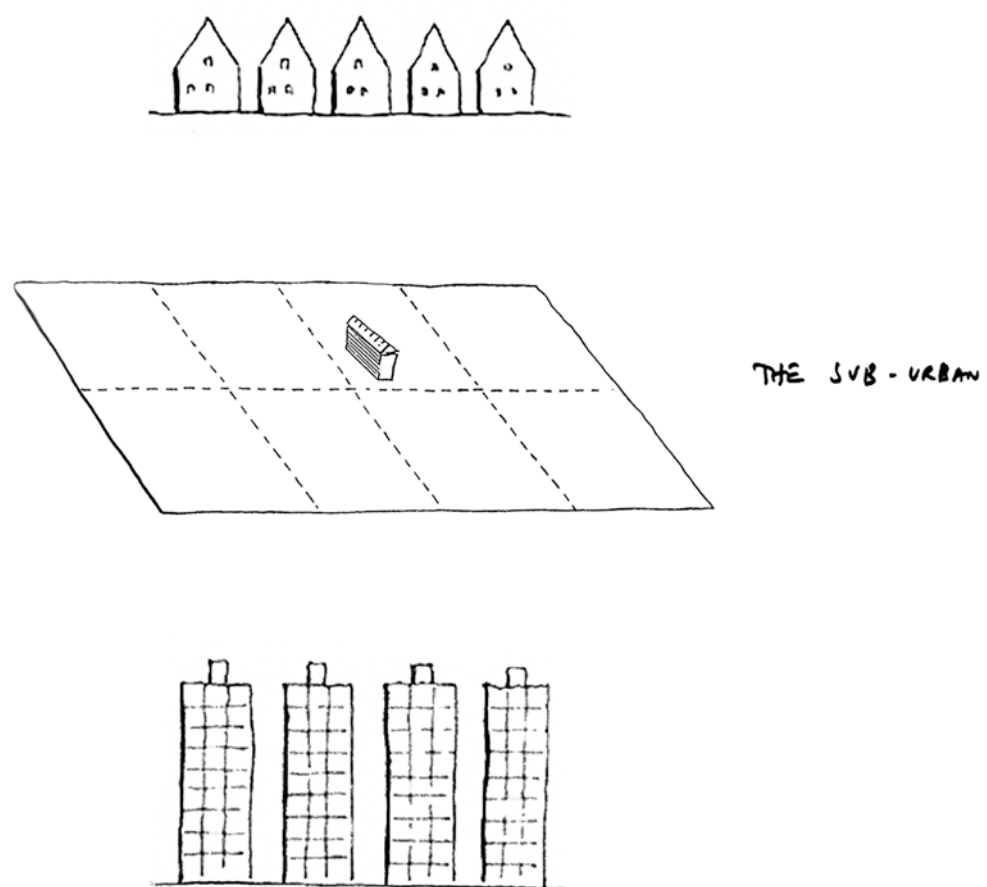


Figura 3, KRIER, L. (2013.). La Arquitectura de la comunidad: la modernidad tradicional y la ecología del urbanismo. Barcelona Editorial Reverté.

Política Pública

Acceso a la vivienda

Acorde a lo enunciado por el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, en la Argentina, el déficit habitacional es uno de los grandes temas postergados que afecta a más del 25% de la población.

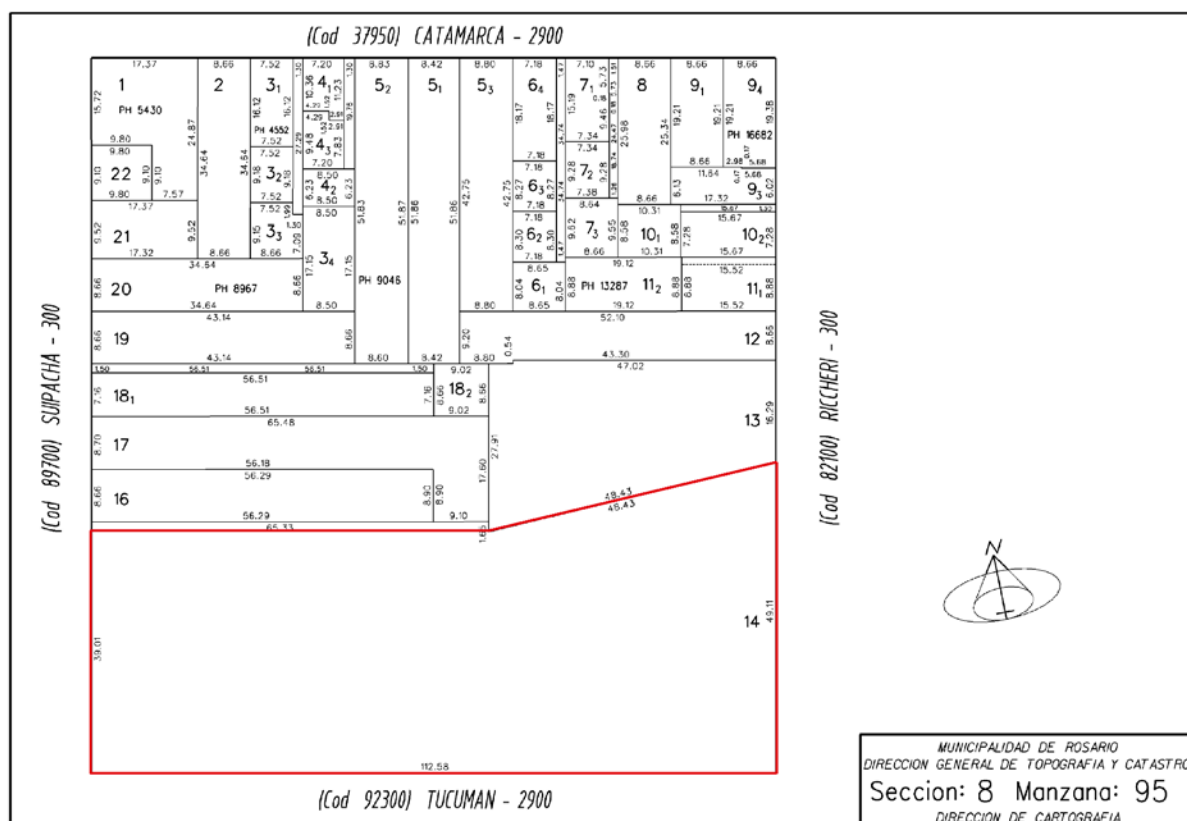
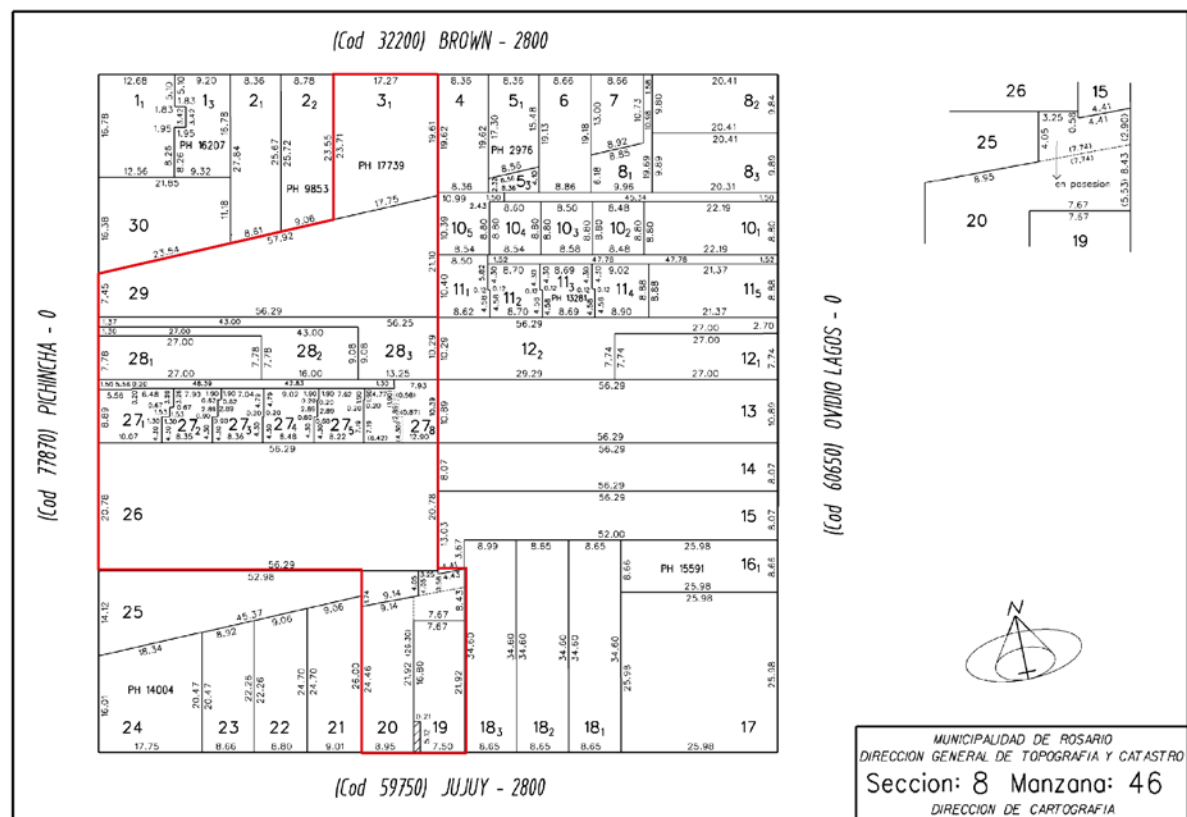
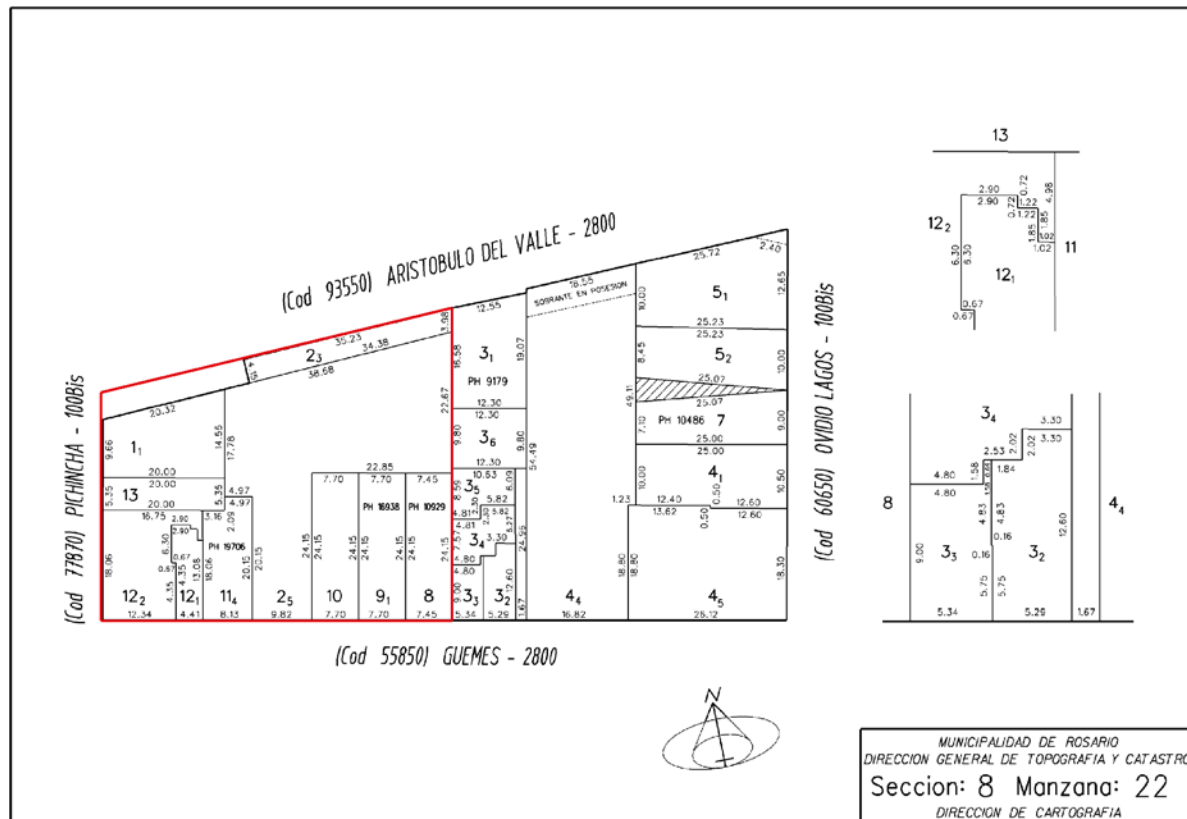
Puntualmente en Rosario, existen propuestas y programas destinados a la vivienda tanto de interés social como para los sectores de alto poder adquisitivo. No es así el caso para la vivienda destinada a sectores medios, quienes ante la falta de oferta de vivienda accesible en el centro de la ciudad optan por migrar a suburbios periféricos en busca de una solución alternativa.

Este trabajo se presenta como una investigación académica propuesta al Municipio en el marco del Plan Urbano Rosario 2007/2017, del cual se desprende el Plan Especial "Barrio Pichincha" (ORDENANZA Nº 8.125/06). Se evalúa la viabilidad de un esquema de cooperación entre el Estado Municipal y los Bancos administradores de los créditos hipotecarios de modo que sean accesibles, con cuotas iniciales bajas y plazos de pago de hasta 20 años.

Cada una de las unidades de vivienda propuestas constituye un bien de propiedad exclusiva (admitiendo además el alquiler libre o temporario).

Las mismas , que oscilan entre los 50, 70, 90 y 120 m² poseen un valor estipulado al día de la fecha, Octubre 2017, que va desde \$ 1.200.000 a \$ 2.400.000 respectivamente.

Programa del comitente



Programa del Comitente

Desde la Secretaría de Planeamiento, organismo competente de la Municipalidad de Rosario, se busca articular de manera flexible procesos de renovación urbana, revitalización y conservación del patrimonio espacial y edilicio en el sector alcanzado por este trabajo de investigación.

Esta secretaría ha sancionado la Ordenanza N° 8244/2008 "Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral", donde se orienta a regular la morfología edilicia del tejido urbano de la ciudad de acuerdo con los siguientes criterios generales: el establecimiento de índices de edificabilidad acordes con el carácter de los distintos sectores de la ciudad y con los procesos de transformación y conservación que se pretende alentar (protección del tejido o de componentes edilicios, completamiento, sustitución o renovación); la reducción de los índices y/o alturas de edificabilidad en ciertas áreas caracterizadas de la ciudad con la finalidad de proteger su calidad urbanística y ambiental; la preservación de aquellos sectores con características barriales donde predomina la presencia de la vivienda individual y en los cuales se ha verificado una inversión privada importante en la rehabilitación, conservación y construcción de este tipo de residencia; la concentración de mayores alturas en determinados ejes o corredores urbanos; la proposición de nuevas formas de disposición del volumen edificado y la utilización de determinadas tipologías edilicias para sectores o componentes urbanos en función de las políticas de transformación o conservación propuestas; **el aliento a la unificación de lotes para el desarrollo de proyectos especiales que sirvan para recualificar distintas áreas urbanas.**

Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral - Ordenanza N° 8244/2008.

La ciudad contemporánea es un sistema complejo dinámico en constante transformación económica, social y espacial. La constitución parcelaria de la manzana desprendida del damero original es el escenario de esa transformación, en el cual lotes definidos por usos ya obsoletos se encuentran vacantes y, naturalmente, sus estructuras devienen inadecuadas para las necesidades de la sociedad caracterizada por la gran aceleración de cambio.

Es por ello que el presente trabajo toma los criterios de esta Ordenanza y genera a partir de la unificación de ciertos lotes de oportunidad (áreas vacantes de uso o con usos obsoletos) nuevas localizaciones para el desarrollo de proyectos de vivienda agrupada para sectores medios de la población, lo que constituye un mecanismo de activación para todo el sector.

Programa del usuario



Fuente: DOISNEAU, R. (1962.). La Maison des locataires. Montaje

Programa del Usuario

"Una casa puede hacerse de muchas maneras. Yo diría que la casa es una comunidad de espacios que dialogan unos con otros, expresando así un modo de vida. Una casa debe hacerse de modo que cualquier persona, no necesariamente quien la encargó, tenga la sensación de que pueda hacer de ella un hogar".

(Louis Kahn, 1950)

El escenario de una casa contemporánea debería ser el reflejo de una época en donde los modos de vida, los núcleos y las relaciones familiares se encuentren en constante transformación.

La vivienda ha sido y es el espacio de intercambio familiar por excelencia y el de la representación social de la familia, y todos estos cambios sociales se reflejan en la arquitectura que habitamos.

Montaner y Muxí (2011) afirman que las viviendas que responden adecuadamente al cambio son las que logran **espacios sin jerarquía**. "La sociedad actual puede definirse básicamente por ser muy heterogénea. Esta **heterogeneidad** no se refiere únicamente a la llegada de nuevos ciudadanos de otras culturas y regiones, sino también a las progresivas diferenciaciones que la evolución de la sociedad ha generado y que ya no responden únicamente a regiones o a localizaciones territoriales".

Para afrontar la necesidad de distintos tipos de casas es necesario desarrollar viviendas más flexibles en el tiempo y en el uso diario.

Se trata entonces de crear espacios desjerarquizados, de tamaños semejantes entre sí para que los distintos grupos que integran la convivencia se los puedan apropiar circunstancialmente. Dando lugar a viviendas en las cuales sea posible, por ejemplo, distribuir muebles de más de una manera; o contar con espacios de trabajo con la suficiente independencia e integración que reclame el tipo de tarea.

Programa del territorio



Gráfico 1: Tejido consolidado del Area Metropolitana de Rosario

Programa del territorio

Área de intervención

Barrio Pichincha, Rosario, Santa Fe, Argentina.

El tradicional barrio Pichincha está ubicado al Oeste del área central, comprendido por las calles Tucumán, Oroño, Francia y el Río Paraná de la ciudad de Rosario, Santa Fe, Argentina. También fue conocido como Rosario Norte, en referencia a la estación de trenes emplazada en el barrio; o como Barrio Sunchales derivado del antiguo nombre de esa misma Terminal ferroviaria.

Éste ha sufrido distintas transformaciones a lo largo de su historia. Desde su gestación espontánea, a partir del crecimiento del puerto y la instalación del ferrocarril, sumado a la posterior reglamentación de prostíbulos que incrementó el desarrollo demográfico y comercial hasta el reciente proceso de renovación edilicia resultado de la recuperación económica, al mismo tiempo que su valorización a partir de la localización de establecimientos gastronómicos y de entretenimientos, convirtiéndose en un importante polo turístico y cultural.

A fines de la década del noventa y hasta la actualidad, el barrio Pichincha continúa sufriendo procesos de crecimiento y transformación que modifican la estructura y la forma urbana.

En 1999, el Nuevo Plan Director, determina la vinculación entre la ciudad y el río, a partir de la recuperación urbanística de la ribera. La ciudad comenzó a desenvolver nuevas actividades económicas, liberando las instalaciones ferro-portuarias (beneficiada por la normativa nacional que transfiere tierra ferroviaria a los municipios) y convirtiendo la costa central en un ámbito recreativo de uso público. Se construyeron, entre otros, los Parques Scalabrini Ortiz, J. Rodríguez, de las Colectividades, etc., Museo de Arte

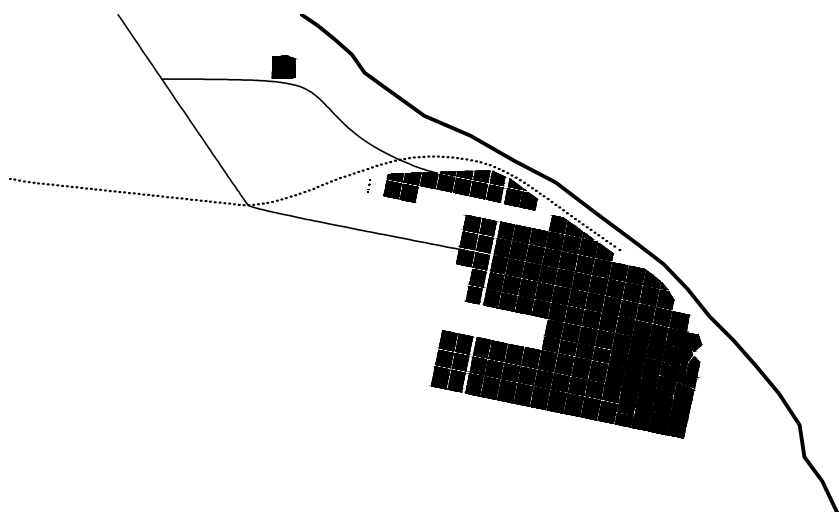
Contemporáneo y la Secretaría de Cultura y Museo de la Memoria (ambas en la antigua Estación Rosario Norte). Está última, acontecida en el año 2002, contribuyó al desarrollo como polo cultural y turístico de la ciudad.

Sumado a lo anterior, se realizaron nuevas vías de comunicación, de gran magnitud, que refuerzan la conexión de Pichincha con el resto de la ciudad. La Av. de la Costa, a pesar de no ser perimetral al barrio, por su proximidad lo comunica con toda la ribera de un extremo a otro y la prolongación de la Av. Francia, la conecta con el norte de la ciudad.

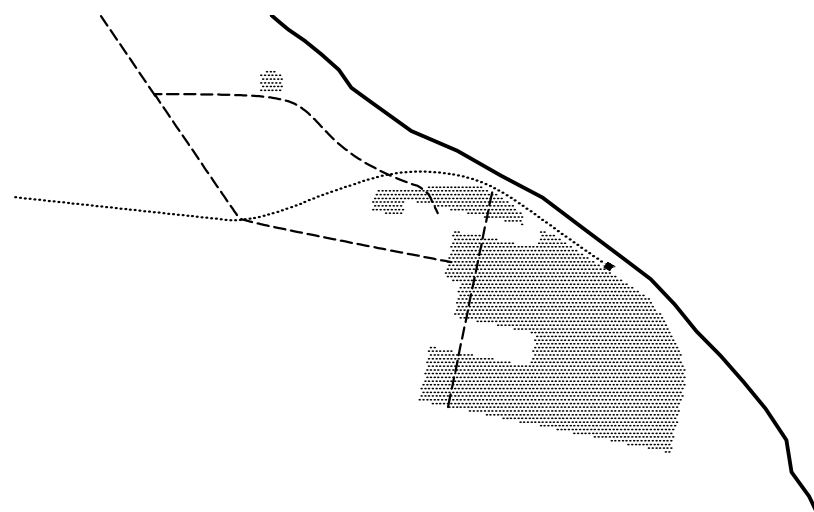
El tejido comienza a sufrir nuevas modificaciones debido a los cambios estructurales y a la recuperación de la economía en el siglo XXI. El nuevo "boom" inmobiliario, produjo grandes modificaciones en el barrio. Desde las últimas décadas Pichincha venía sufriendo un proceso de degradación edilicia y urbana. A partir del año 2003, el sitio comienza su período de mayor reactivación y se fomentan importantes inversiones privadas. Empiezan a desarrollarse nuevos usos vinculados con su rol patrimonial, cultural y turístico. Asimismo, la estructura parcelaria atraviesa cambios físicos. Se presentan procesos de rehabilitación, a partir de la restauración de edificios históricos; completamiento de edificaciones con bajas densidades; la renovación total a partir de la sustitución edilicia de la estructura parcelaria; y se produce la rehabilitación de algunos edificios de carácter histórico.

Los procesos de renovación traen aparejados la sustitución indiscriminada de tipologías edilicias existentes para la construcción de edificios en altura sin ninguna integración con el entorno inmediato. Esto ha impulsado la sanción de la Ordenanza N° 8.125/07, que tiene como propósito, atenuar los efectos de la sustitución edilicia, preservar la morfología urbana y la identidad, así como renovar el área que venía sufriendo un lento proceso de degradación desde la década del setenta. Dentro de los procesos de crecimiento y transformación urbana transcurridos en el barrio Pichincha pueden encontrarse distintas situaciones simultáneas. Entre las más importantes se destacan la limitación en las alturas de los edificios, la preservación de edificios catalogados de valor cultural e histórico, junto a la proliferación de locales nocturnos y la cercanía a Puerto Norte.

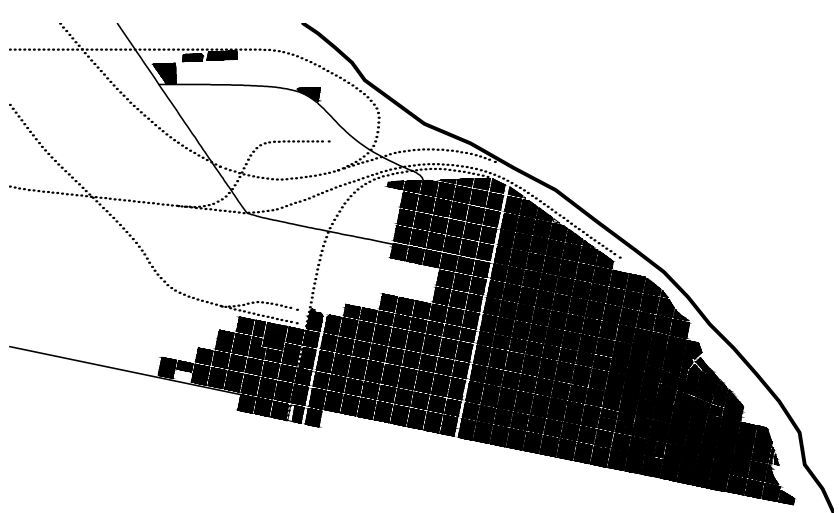
Año 1875



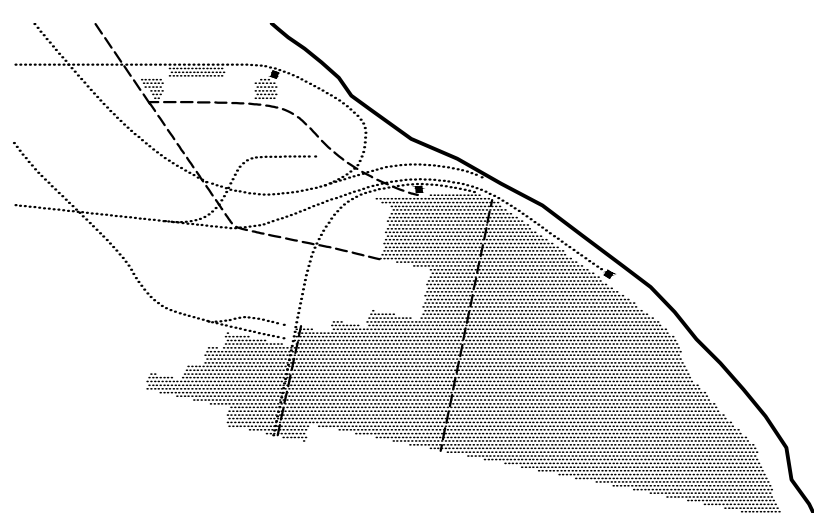
Año 1875



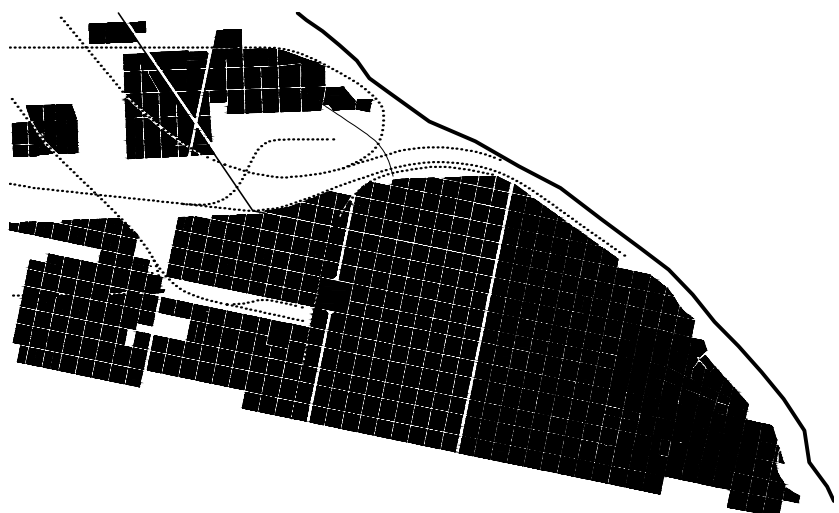
Año 1898



Año 1898



Año 1918



Año 1918

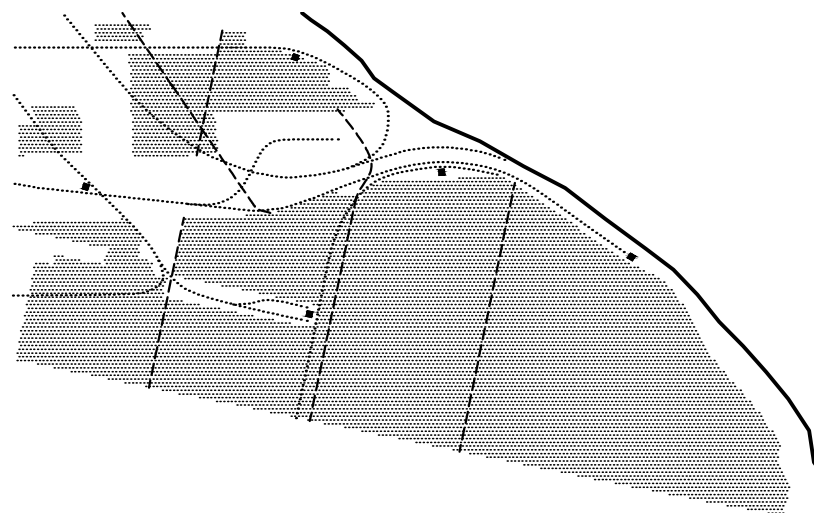


Gráfico 2: Formación del tejido

Gráfico 3: Formación de la estructura urbana

Fuente: adaptado de Martinez de San Vicente, 1987

Programa del territorio

Origen y evolución territorial

1. Historia del Barrio

A finales del siglo XIX, la instalación del ferrocarril y el crecimiento del puerto alentada por la exportación de productos agrícolas, fueron acontecimientos fundamentales en la formación de Pichincha. Este se ubicaba, en lo que comprendía en ese momento, la parte norte de la ciudad de Rosario.

La Estación Ferroviaria Sunchales conformaba el centro del barrio. El sitio condensaba en sus pocas cuadras, un centro de actividades (almacenes, bares, ferreterías, relojerías, etc.) con la característica inconfundible del “frente a la estación”. El resto del barrio consistía en terrenos baldíos, rancherios y viviendas precarias. Sunchales marcaba en cierto modo, el límite entre la ciudad poblada y los suburbios en desarrollo (Zinni, 1980).

El crecimiento del sector fue también consecuencia de la gran inmigración extranjera que ingresaba al país y de las migraciones ocasionadas por la gran oferta laboral que ofrecía el puerto y el ferrocarril. El desarrollo demográfico y comercial que experimentaba Rosario y su ubicación geográfica, propiciaron la instalación de prostíbulos. El incesante movimiento de trenes, carreteros y tranvías permitían la afluencia de todo tipo de público a los lugares de diversión que existían en Pichincha. Las fondas, comedores, cafetines, salones de baile, varietés y sobre todo prostíbulos dieron una fisonomía propia a este sector. Albergó además, al tango, pinturas, moda y formas de vivir, tornándose un barrio bohemio. En 1932, debido a los escándalos generados por la gran cantidad de espacios clandestinos, el Consejo Deliberante suspendió el carácter legal de la prostitución. Así, el sitio fue abandonando su pasado prostibulario manteniendo solamente su carácter de estación ferroviaria.

Proliferaron, entonces, hoteles al paso, bares y restaurantes que aprovechaban la cercanía de la estación. Éstos coexistían con los conventillos, mayoritariamente habitados por extranjeros y con las fábricas como ser, la cervecería Schlau, Cigarrillos Piccardo, entre otras (Zinni, 1980).

A partir de la década del '60, Pichincha se fue consolidado como un barrio de viviendas ubicado en el macrocentro rosarino, el cual no se distinguía de ningún otro. Sin embargo, se observó un notorio contraste con el centro de la ciudad donde empezaban a confluir una mayor densidad de viviendas y edificios de gran envergadura.

Ya por la década del '90, cuando el tren dejó de pasar por la Estación Rosario Norte, debido al cierre de los ferrocarriles nacionales, el suburbio iba llegando a su

decadencia. Numerosos comercios vieron reducidos sus ingresos, los hoteles fueron desapareciendo y los bares fueron cerrando, ocasionando incertidumbre en el futuro del barrio.

2. Configuración del espacio urbano

La reconstrucción del proceso de formación, crecimiento y transformación del sector brinda importantes elementos para el análisis de la estructura y el tejido actual. Un antecedente importante, en el estudio de la configuración física del barrio Pichincha, es el trabajo realizado por el equipo conducido por Martínez de San Vicente (1987). El sector de estudio presentaba tres rasgos fundamentales: el primero depende de las extensas instalaciones ferroviarias que marcan ese sector urbano, creando un delante y un detrás y restando continuidad al tejido urbano; el segundo, guarda relación con el rol productivo de un fragmento del área: la zona denominada Refinería y el puerto anexo a ella; el tercero se refiere a la condición de patrimoniopreciado y cada vez más escaso de la costa sobre el río y se vincula con los usos portuarios mencionados.

En el barrio Pichincha, los aspectos esenciales que caracterizaron la estructura son las instalaciones ferroviarias, el río y su relación con la infraestructura portuaria. Éstos determinaron la aparición de nuevos elementos vinculados con la funcionalidad del área. A mediados del siglo XIX, las empresas ferroviarias que comenzaron a instalarse en la ciudad, privilegiaron el área norte como vía de acceso a la costa y el puerto. De esta manera, se fue produciendo en la zona una concentración de instalaciones ferroviarias de tal magnitud que significó una interrupción urbana, quedando el norte segregado. Por su parte, el río impuso un límite natural imprimiendo un rasgo particular al barrio generando el sitio adecuado para las instalaciones portuarias, a lo largo de la costa (actualmente área central).

El rol funcional del área poseía dos características: una zona prostibularia a principios del siglo XX, favorecida por la numerosa población transitoria (proveniente de la Estación Sunchales y el Puerto) y su ubicación como borde de la ciudad y otra determinada por el rol productivo vinculado a la actividad industrial y comercial, derivadas del destino de los terrenos junto al río.

La **formación del tejido** en Pichincha nunca tuvo rasgos particularizantes. La lógica que se impuso fue la expansión del área central de la ciudad (ver gráfico 2), organizada a lo largo de ciertos ejes viarios,

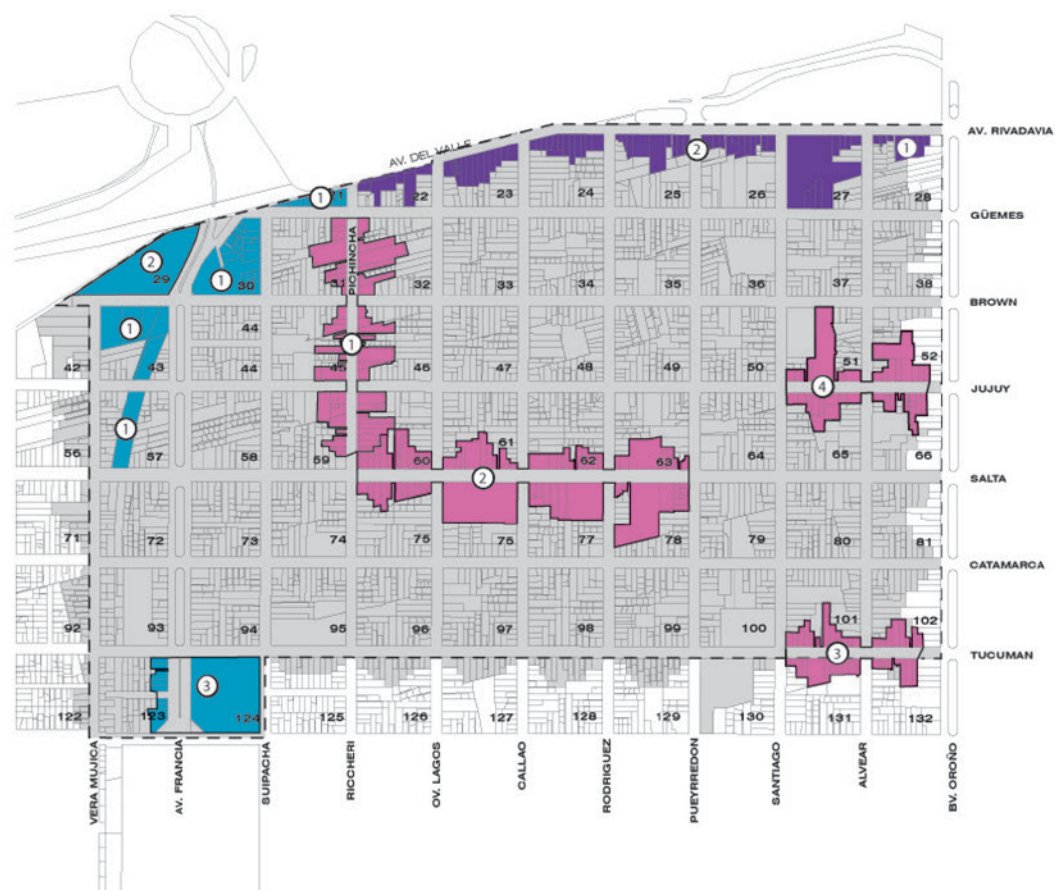
presentando marcadas discontinuidades (tanto más evidentes cuanto más se avanza en el tiempo y en la dirección oeste). La geometría predominante de los trazados fue la manzana de 112,5 m x 115 m y calles de 16 m, siguiendo el trazado oficial. Sin embargo, se produce una indiscutible **heterogeneidad interna**. A ésta heterogeneidad del tejido, se le sumaron las distintas dimensiones de los lotes, alternándose grandes superficies de usos productivos (entre 27 m y 36 m de frente aproximadamente) con lotes urbanos (de 9 m a 11 m).

Al proceso de formación urbana hasta ahora descrito, se le incorporan los cambios que va sufriendo el barrio a lo largo de su crecimiento. La separación tan fuertemente marcada hacia al norte de Pichincha (producto de las instalaciones ferroviarias), verificó una evolución. La habilitación del pasaje Celedonio Escalada a principios de siglo y luego, la Av. Alberdi constituyeron los únicos puntos de atravesamiento del área ferroviaria y, por ende, de vinculación con el área central hasta la construcción, del viaducto Avelaneda.

Como consecuencia de los hechos mencionados y de la continua expansión de la ciudad hacia el norte, la posición estructural del sector sufrió alteraciones. La situación original que tenía el barrio caracterizada como límite de la ciudad cambió por una prácticamente central, de macrocentro. Durante todo este período se continuó un constante proceso de completamiento de densidades medias y posteriormente se le incorporó un proceso de modificaciones y ciertas sustituciones. Al mismo tiempo, debido a la presión por el incremento de la renta urbana, los lotes sufrieron procesos de fragmentación y reducción de la superficie interna. Con respecto a los lotes internos cabe destacar que se trata de la división en propiedad horizontal de los emprendimientos conocidos como departamentos de pasillos que se van subdividiendo a partir de los años sesenta. Estos constituyen un sector importante dentro del barrio Pichincha.

En los últimos años, el proceso de crecimiento fue disminuyendo y siendo reemplazado por otro de degradación edilicia y urbana. La gran cantidad de vacíos preexistentes, redujo la tendencia a la sustitución, aunque no puede hablarse de resistencia a la renovación.

En síntesis, todo lo mencionado muestra la dinámica de las distintas transformaciones acontecidas en el barrio Pichincha; el cual se mantuvo prácticamente paralizado en términos edilicios y de actividades durante más de cincuenta años.

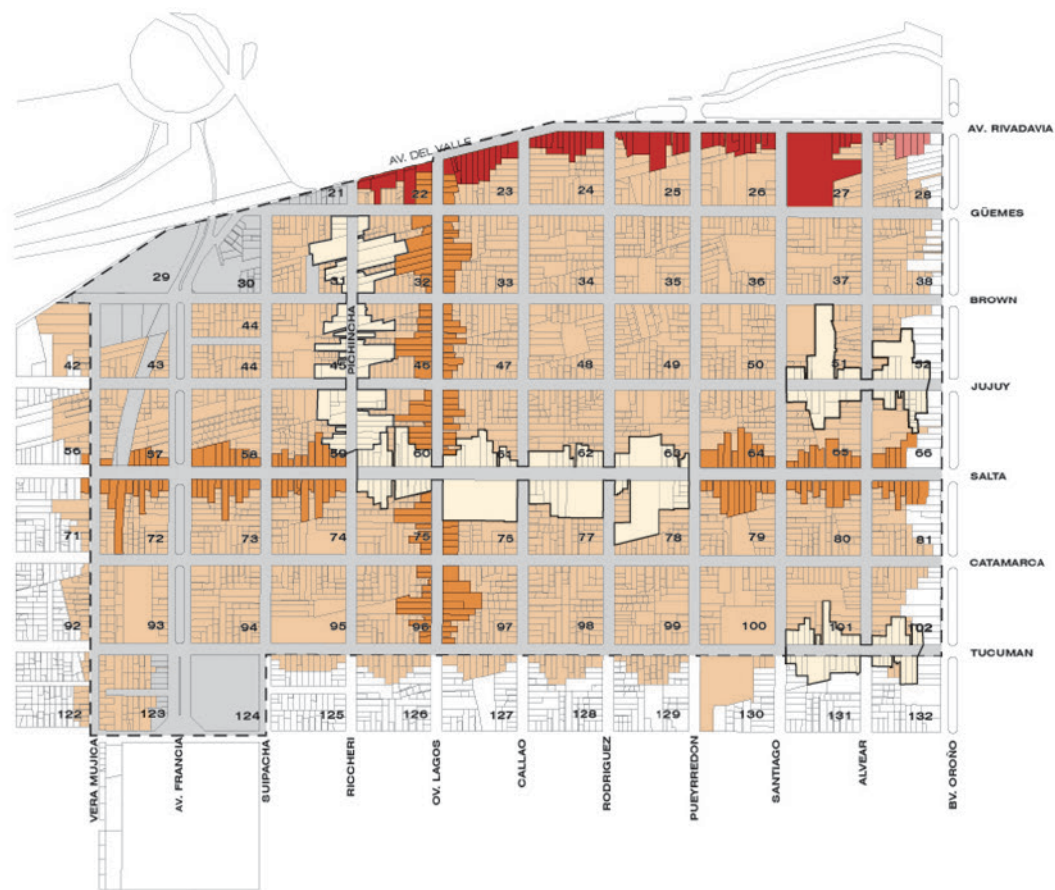


PLAN ESPECIAL PICHINCHA

ANEXO II - Plano N° 1
Art. 5°

SECTORIZACION

- area general
- areas de proteccion historica
- areas de reserva
- frente de renovacion urbana

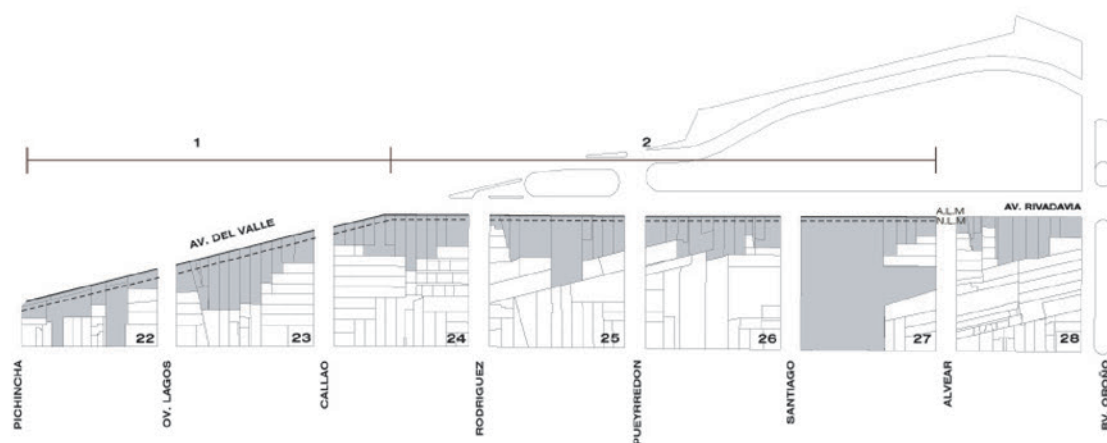


PLAN ESPECIAL PICHINCHA

ANEXO III - Plano N° 1
Art. 6° Inciso 6.1
Art. 7° Inciso 7.1
Art. 8° Inciso 8.3/8.4.1/8.4.2

ALTURAS PROPUESTAS

- sujeto a convenio urbanistico
- h. min. 4m - h. max. 13m
- h. min. 4m - h. max. 19m
- h. 13m o 66m
- h. max. 36m



PLAN ESPECIAL PICHINCHA

ANEXO III - Plano N° 2
Art. 8° Inciso 8.1

tramo 1 - retiro LM 4,2m

tramo 2 - retiro LM 3,0m

Programa del territorio

Plan especial Barrio Pichincha

ORDENANZA NO. 8.125/06.

El estudio de la normativa y del mercado da lugar a la generación de nuevas propuestas y permite identificar características particulares de cada sector. Por otra parte, la misma lleva implícita determinadas ideas sobre la ciudad que ameritan reflexiones en cuanto a sus impactos futuros.

El potencial de la zona de intervención elegida se encuentra en la posibilidad de transformar un área peri-central capaz de estructurar una nueva centralidad, abordando la escala intermedia entre la alta densidad y el suburbio, con intervenciones de revitalización urbana que den lugar a la sectores medios.

Se define como Plan Especial “Barrio Pichincha”, al proyecto urbanístico que fija la configuración de la red de espacios públicos, el carácter y tratamiento de los mismos, la morfología de los espacios edificables, las características de la edificación, los parámetros básicos de disposición y dimensión de la edificación (alineación, factor de ocupación, altura) y los procedimientos y mecanismos de actuación para el sector urbano delimitado como ámbito de aplicación de este plan especial.

En él se definen:

Un **Área General**, delimitada como ámbito de aplicación excluyendo las Áreas Particulares y los inmuebles frentistas a Bv.Oroño.

Tres áreas particulares en función de características tipológicas, espaciales, históricas y de localización:

Áreas de Protección Histórica (APH)

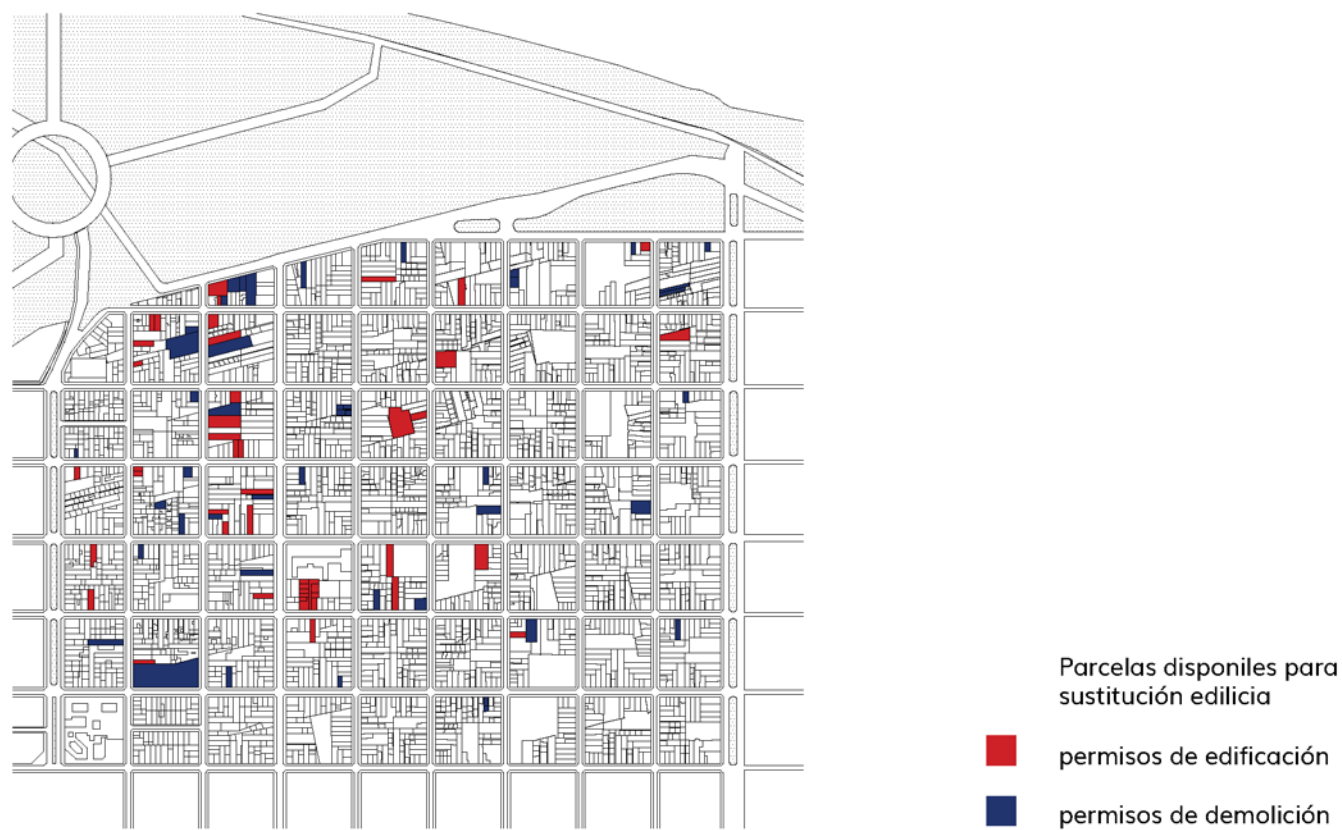
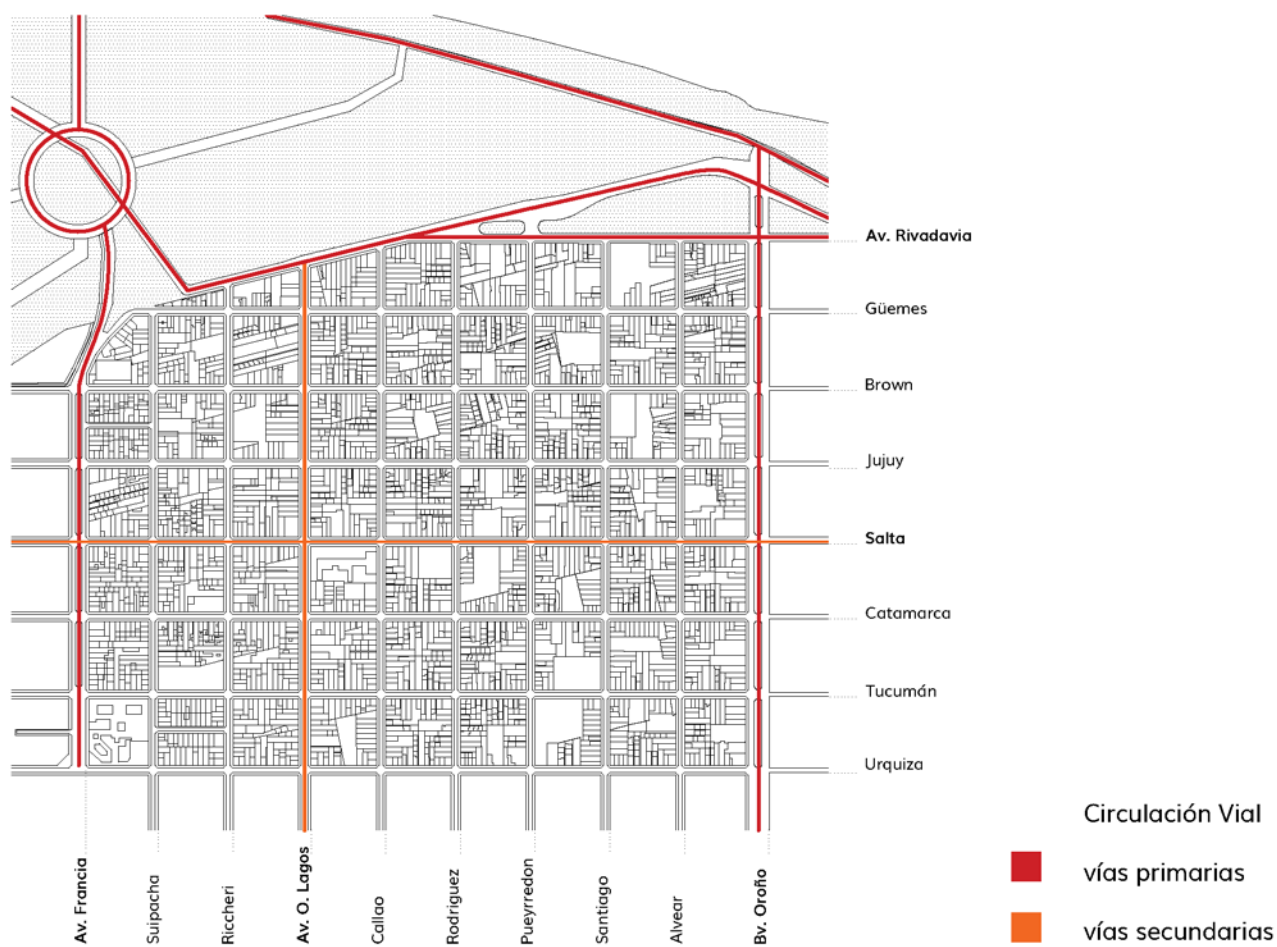
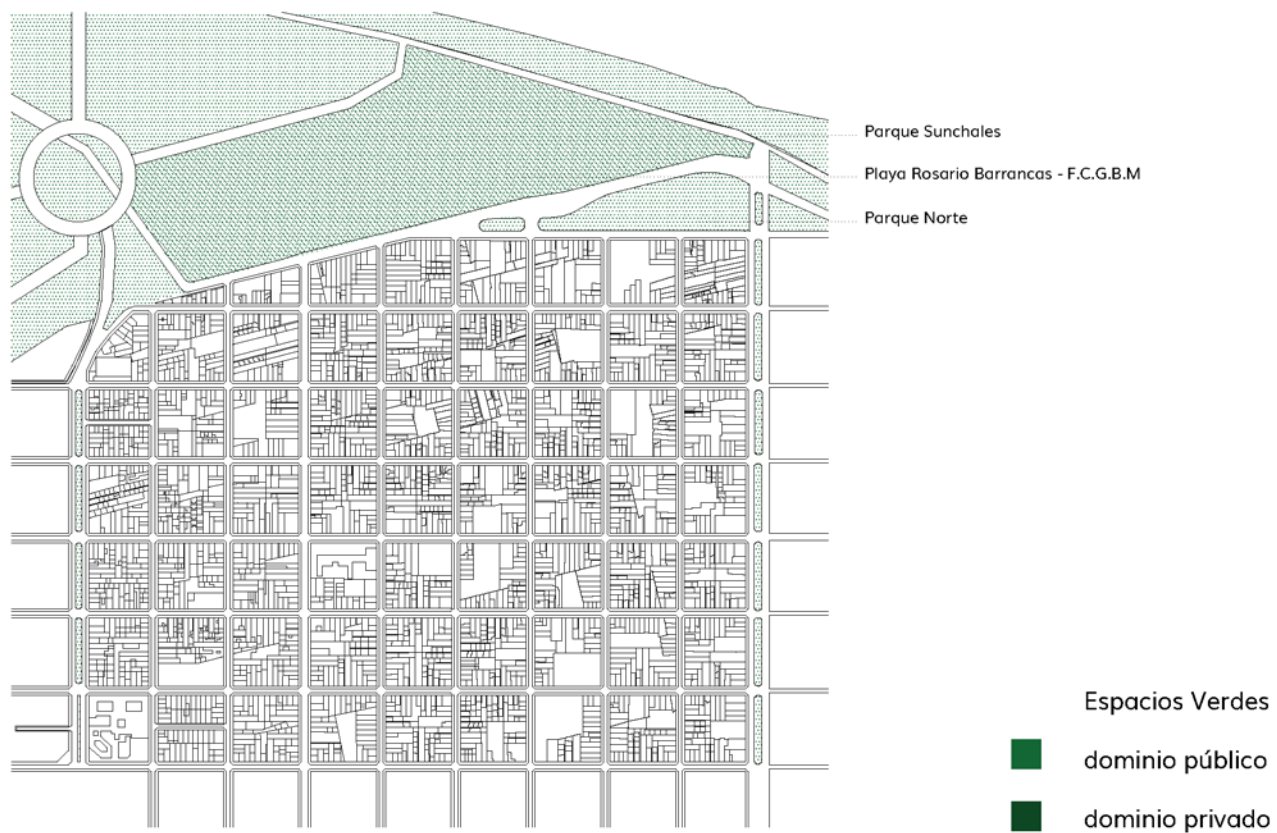
Áreas de Reserva (AR)

Frente de Renovación Urbana (FRU 1 y 2).

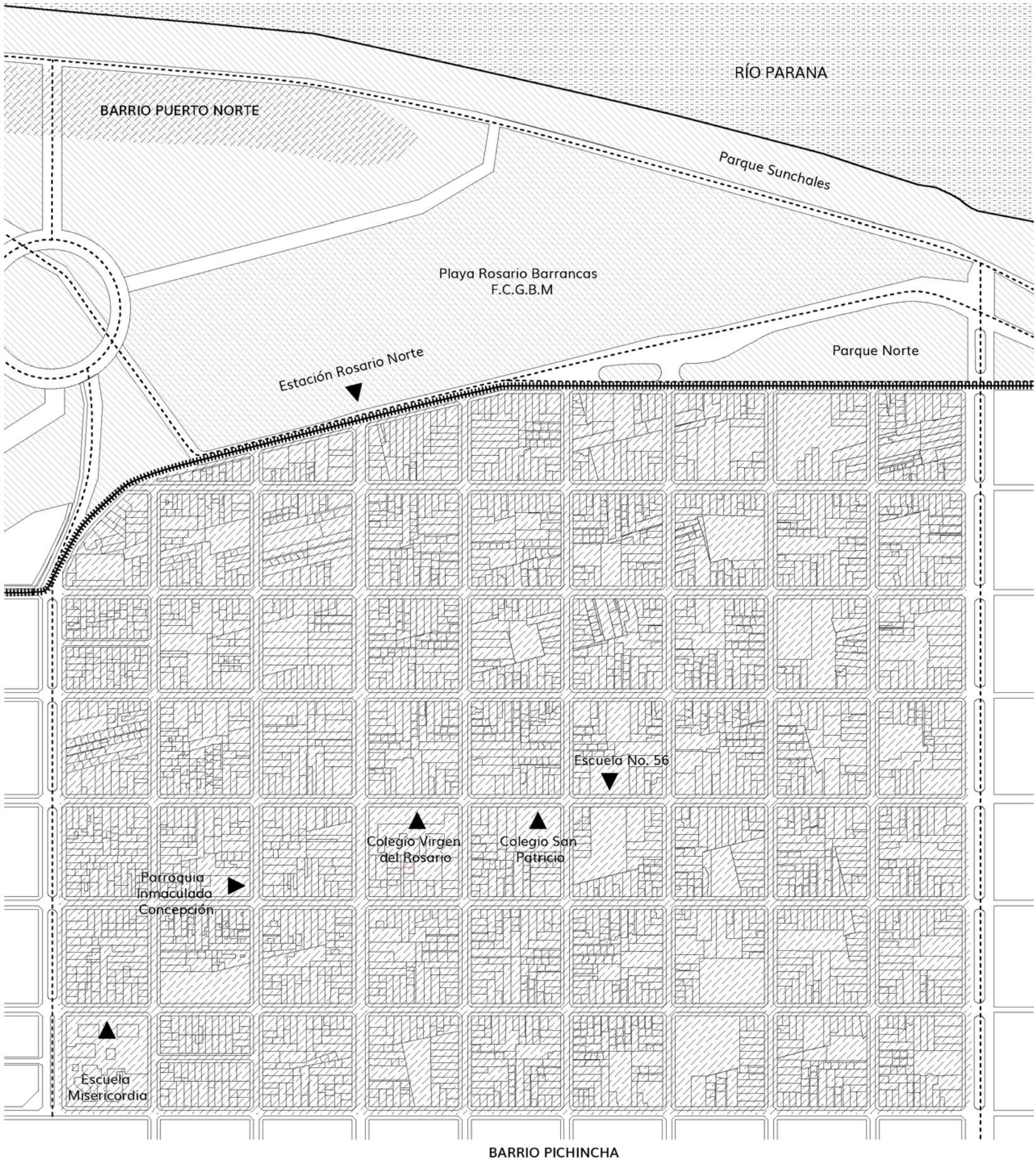
El FRU se divide en:

Sector1: Avda. Rivadavia entre Bv.Oroño y calle Alvear. Altura máxima:36m, FOS máximo 0.70, usos admitidos residencial, comercial, deportivo, salud y educativo.

Sector2: Avdas. Rivadavia y Del Valle, entre calle Alvear y calle Pichincha. Altura máxima: 66m, FOS máximo 0.70, usos admitidos residencial, comercial, deportivo, salud y educativo.

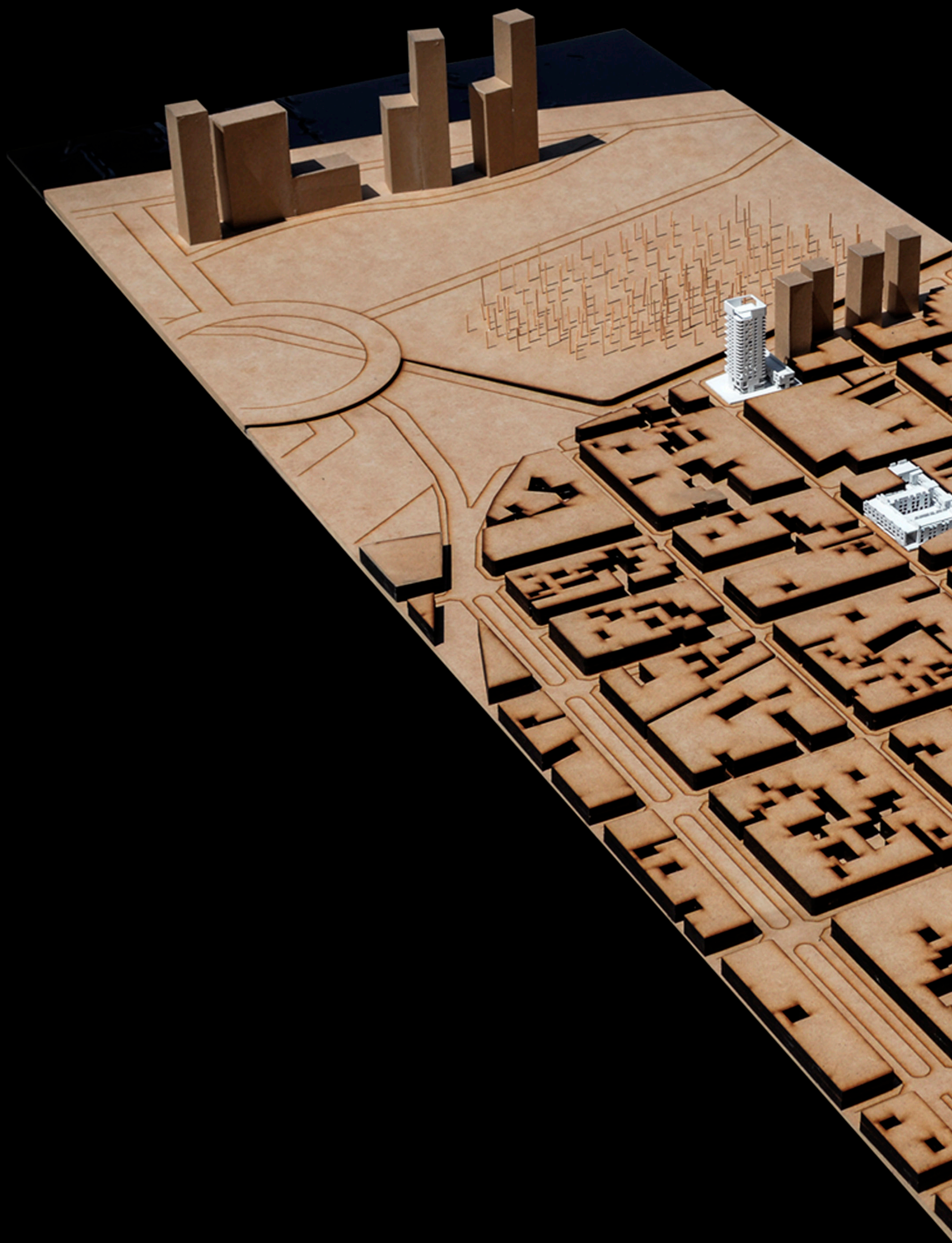


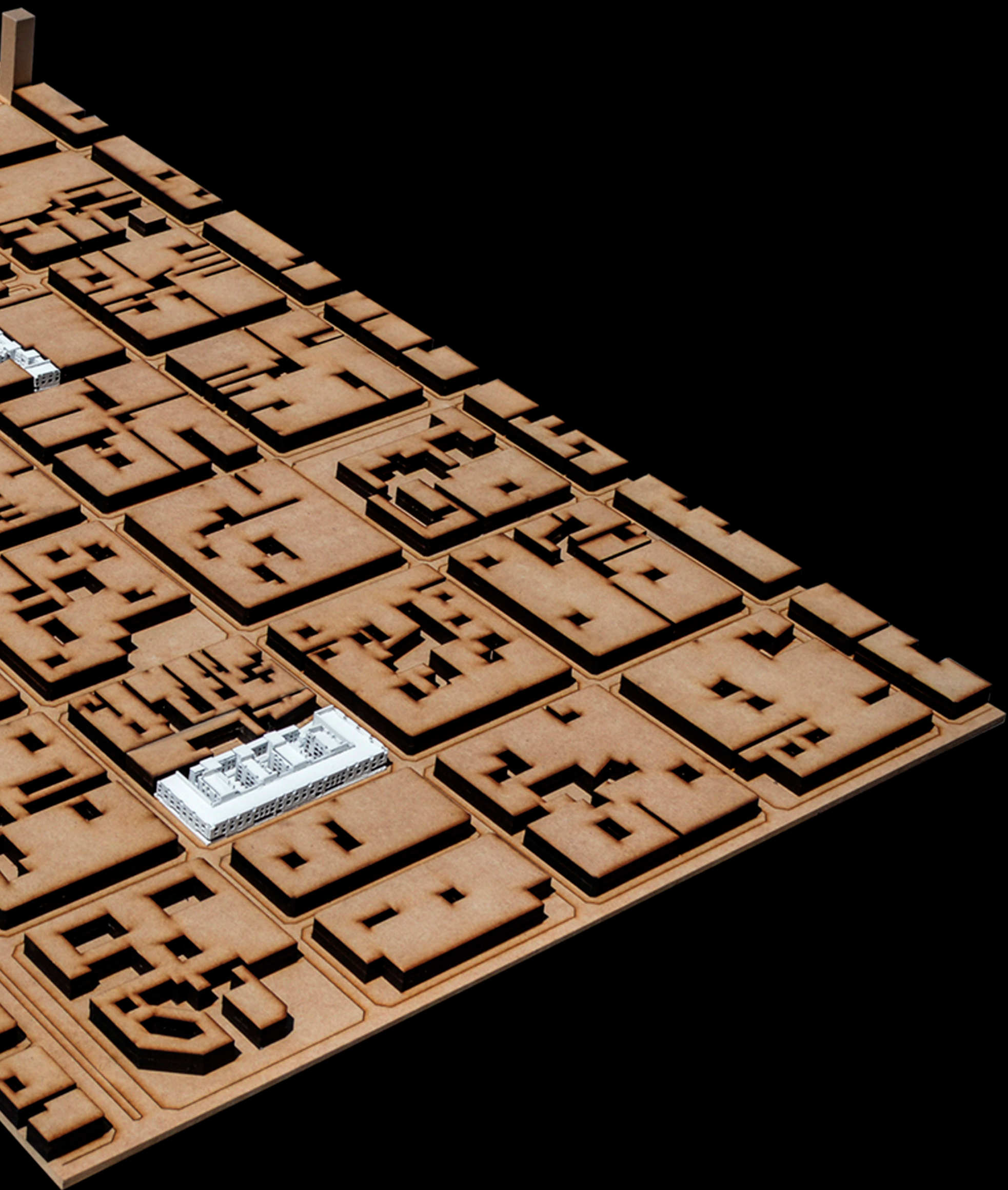
Programa del territorio
Análisis territorial



PARTE 2

Dimensión arquitectónica

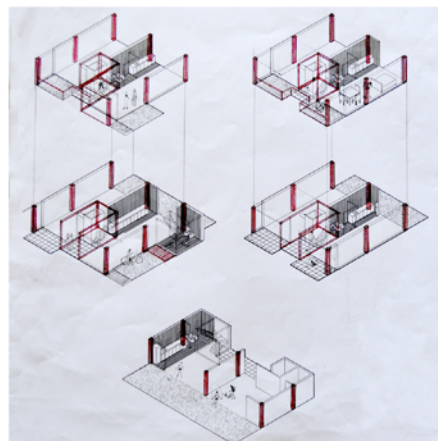
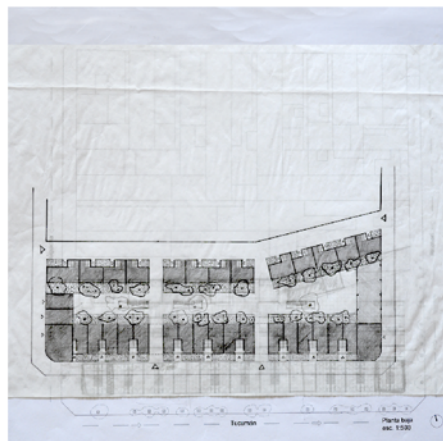
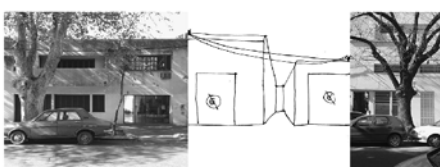
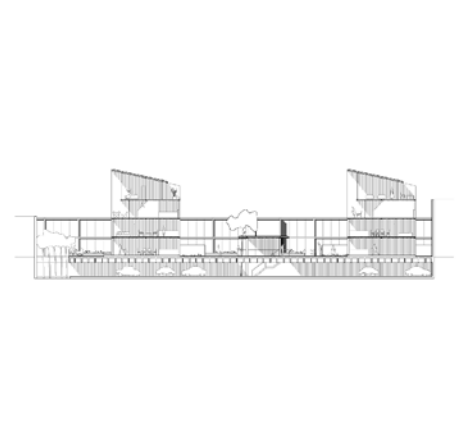
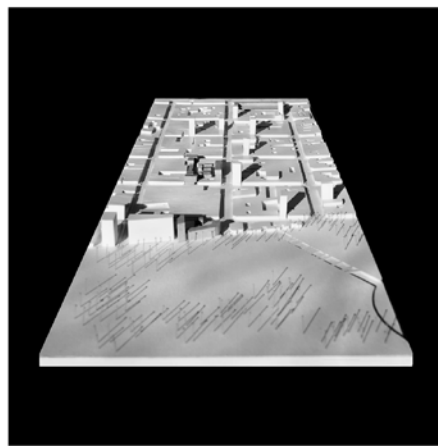
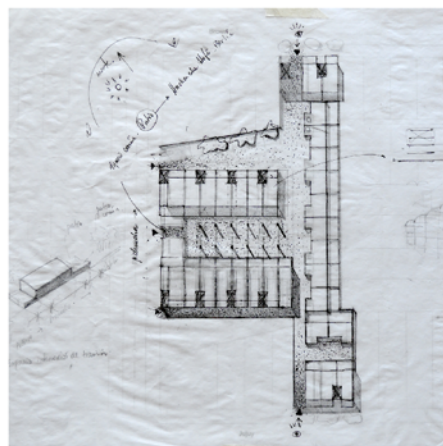
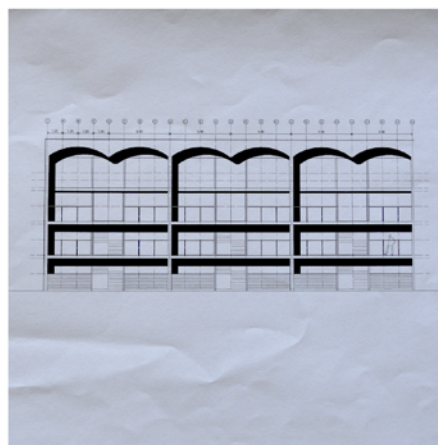
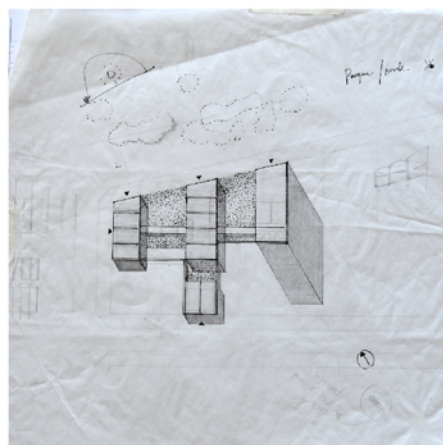
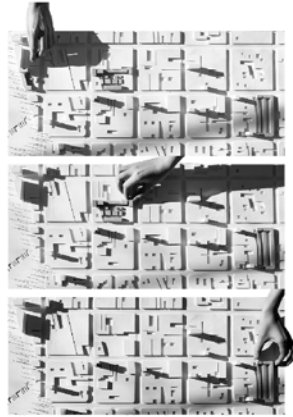
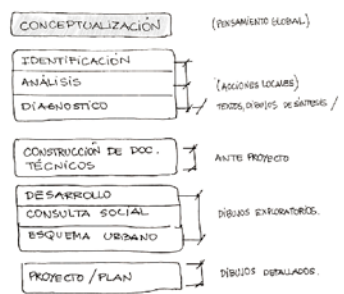




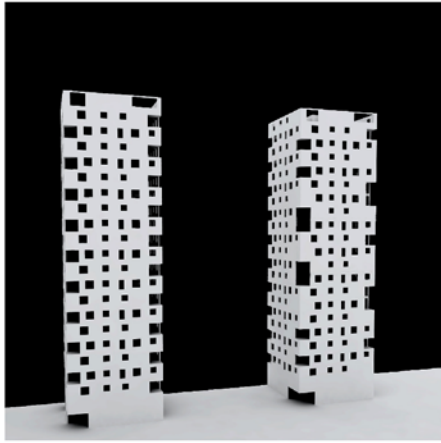
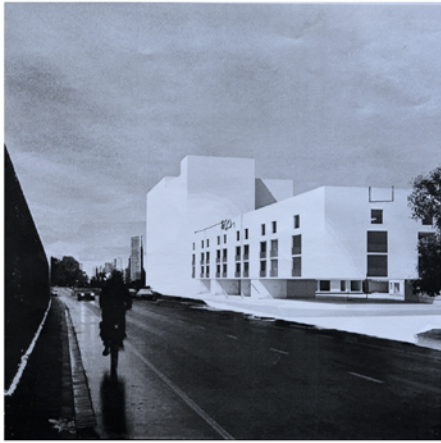
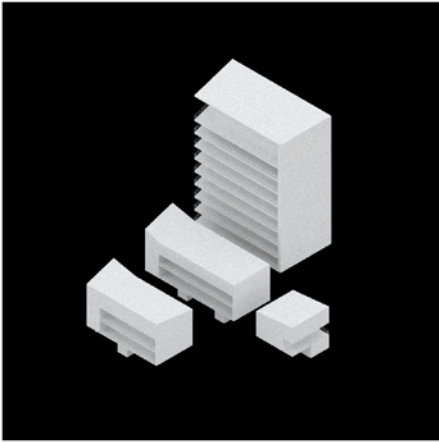
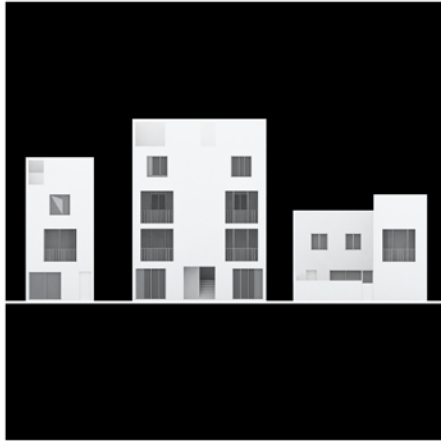
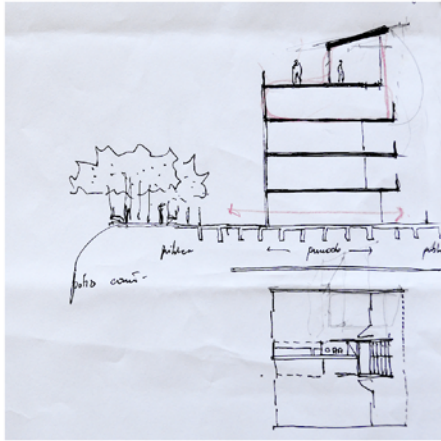
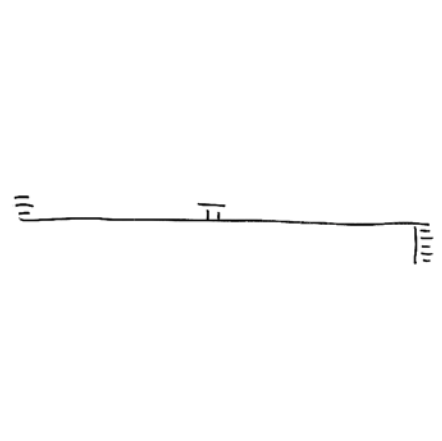
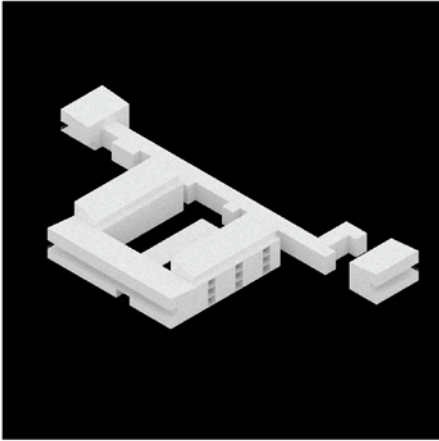
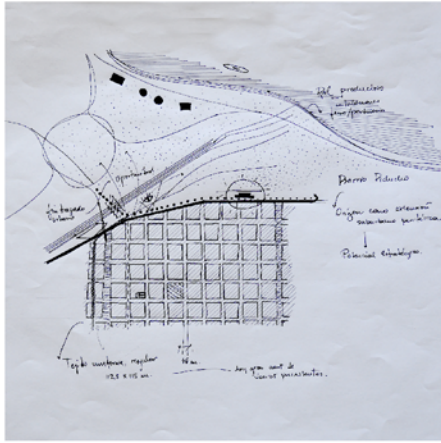
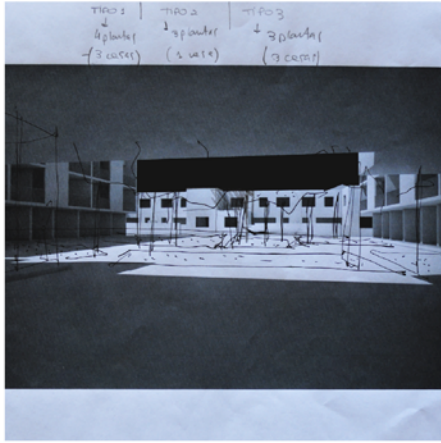
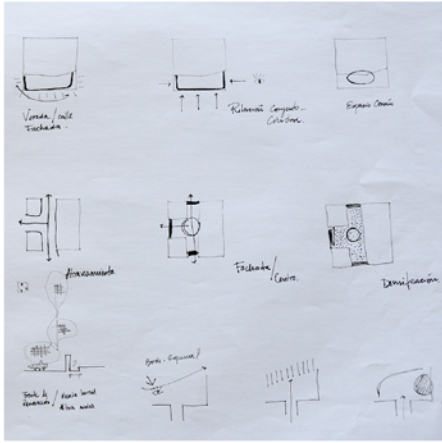
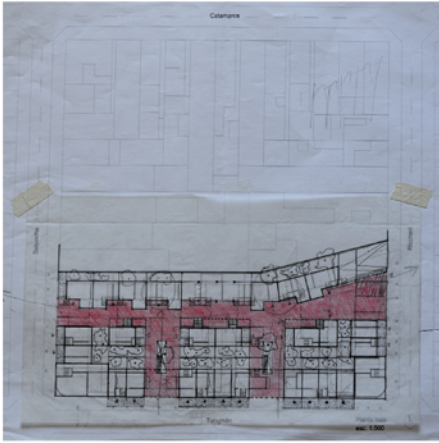
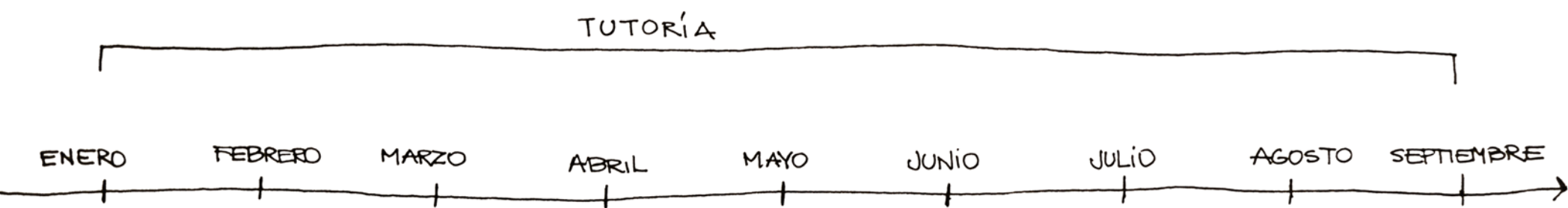
CURSADO PRESENCIAL

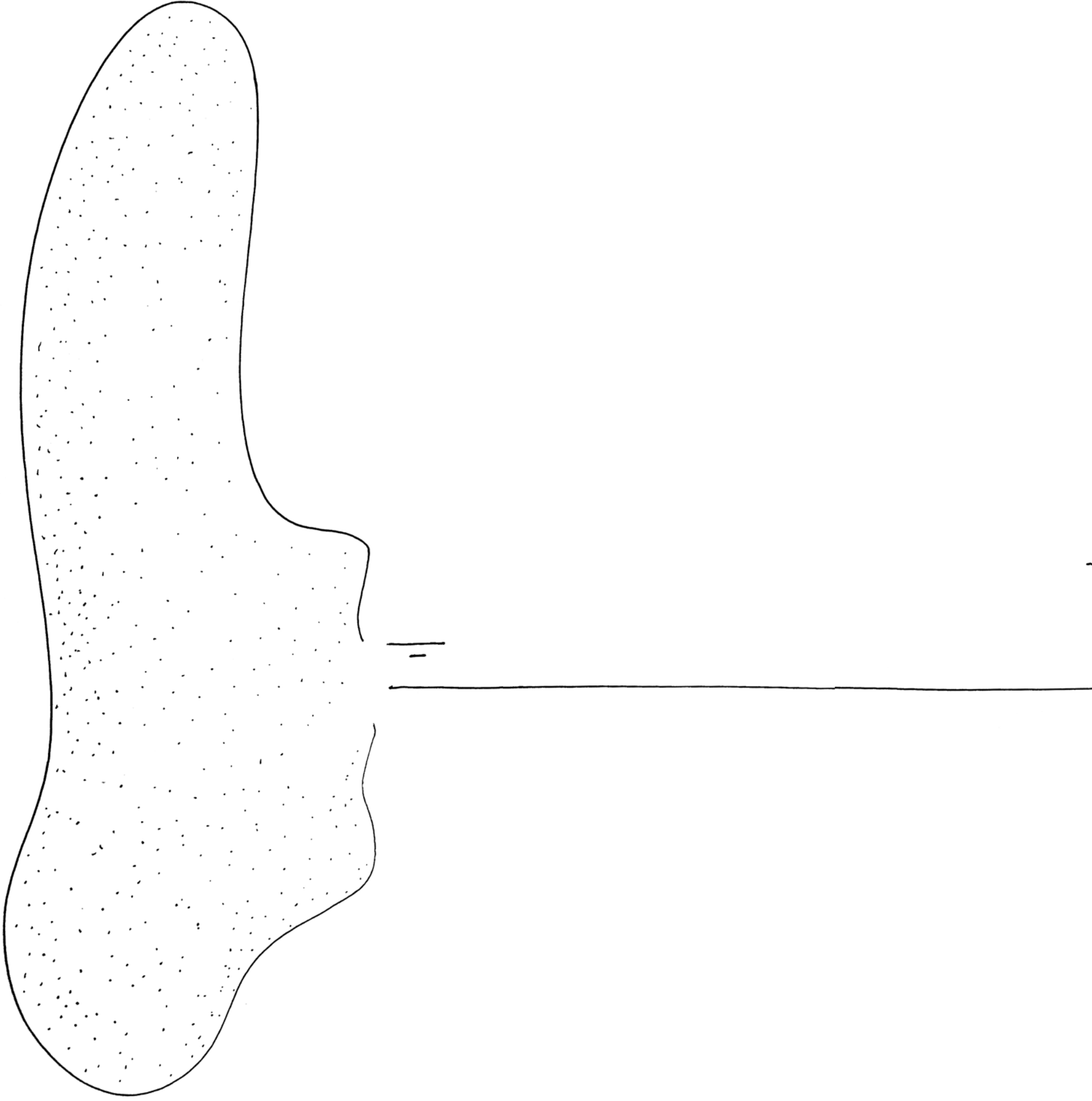
← ABRIL MAYO JUNIO JULIO AGOSTO SEPTIEMBRE OCTUBRE NOVIEMBRE DICIEMBRE →

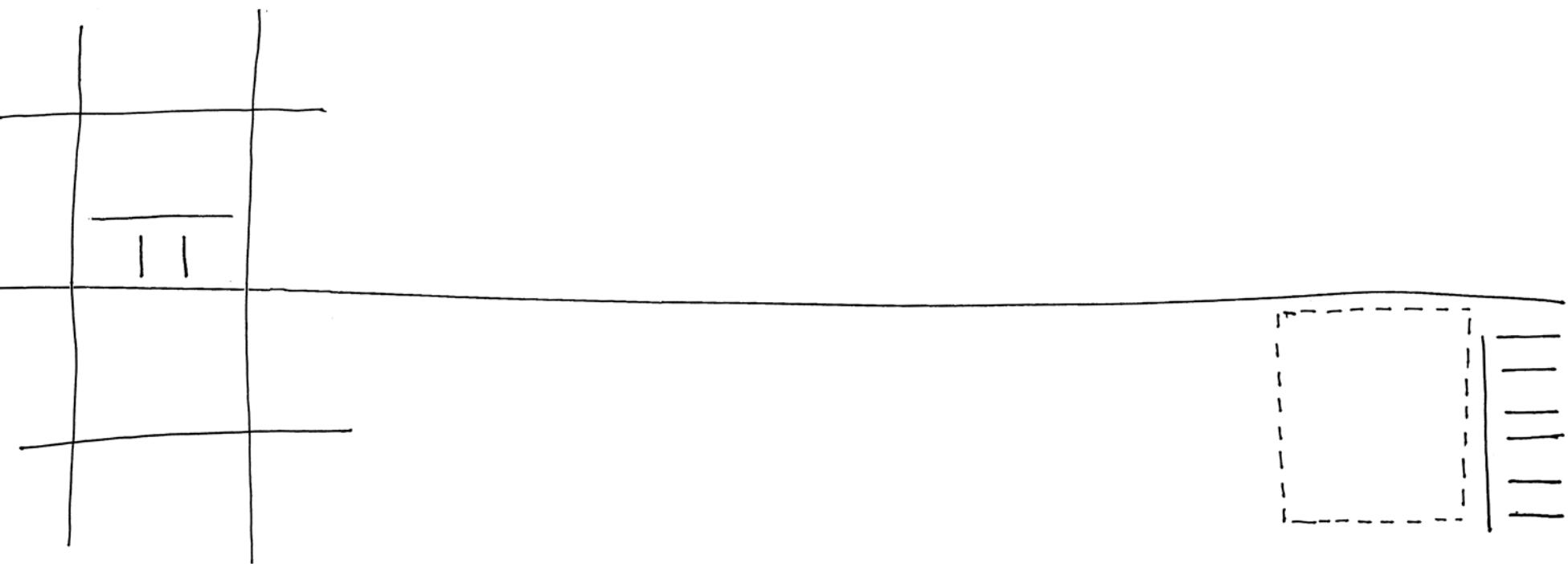
METODOLOGÍA



Proceso proyectual

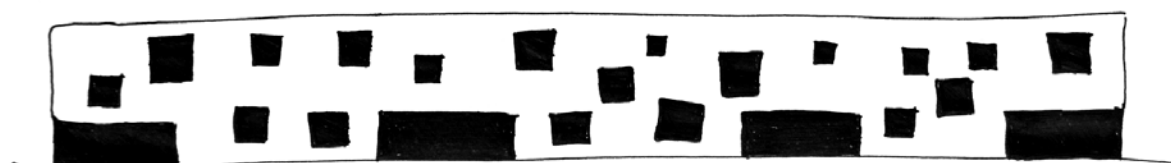




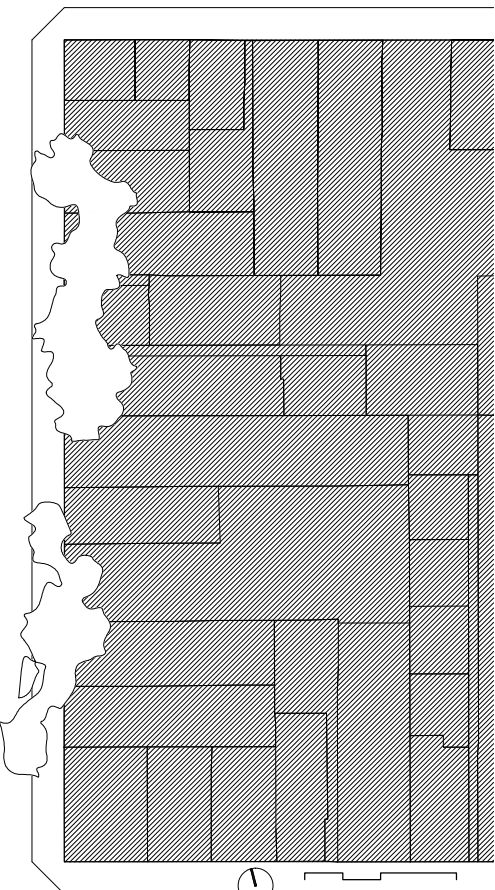
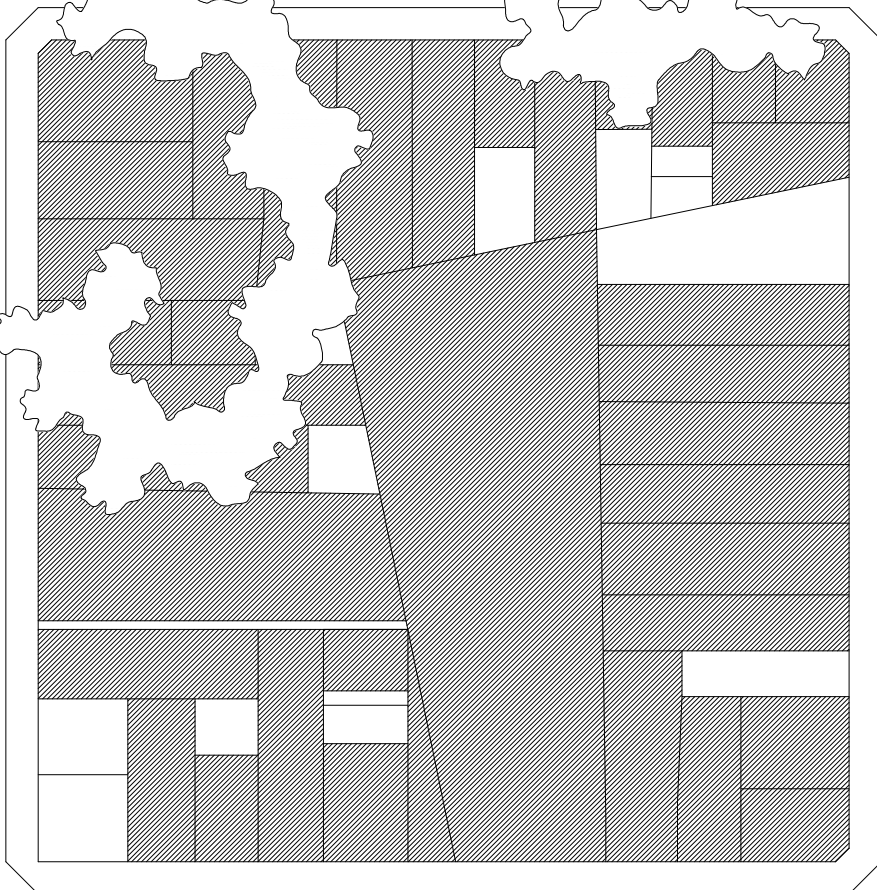
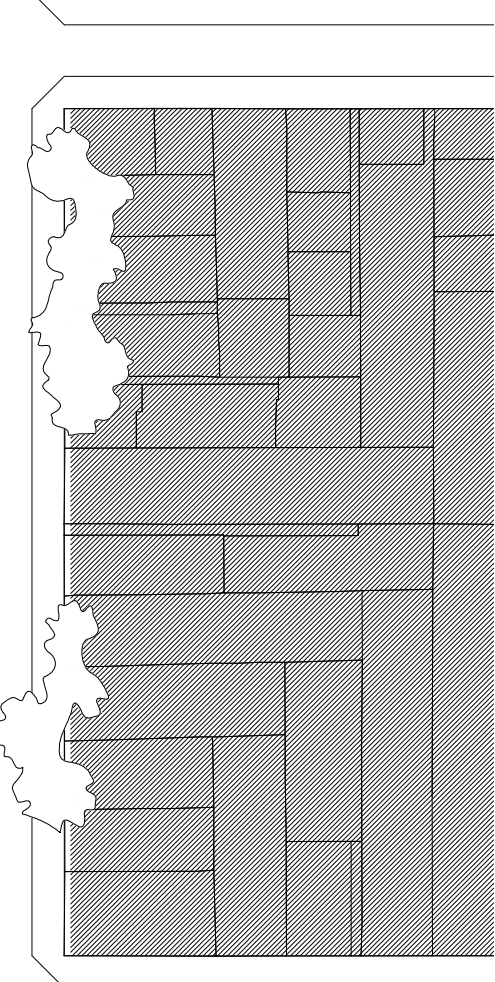
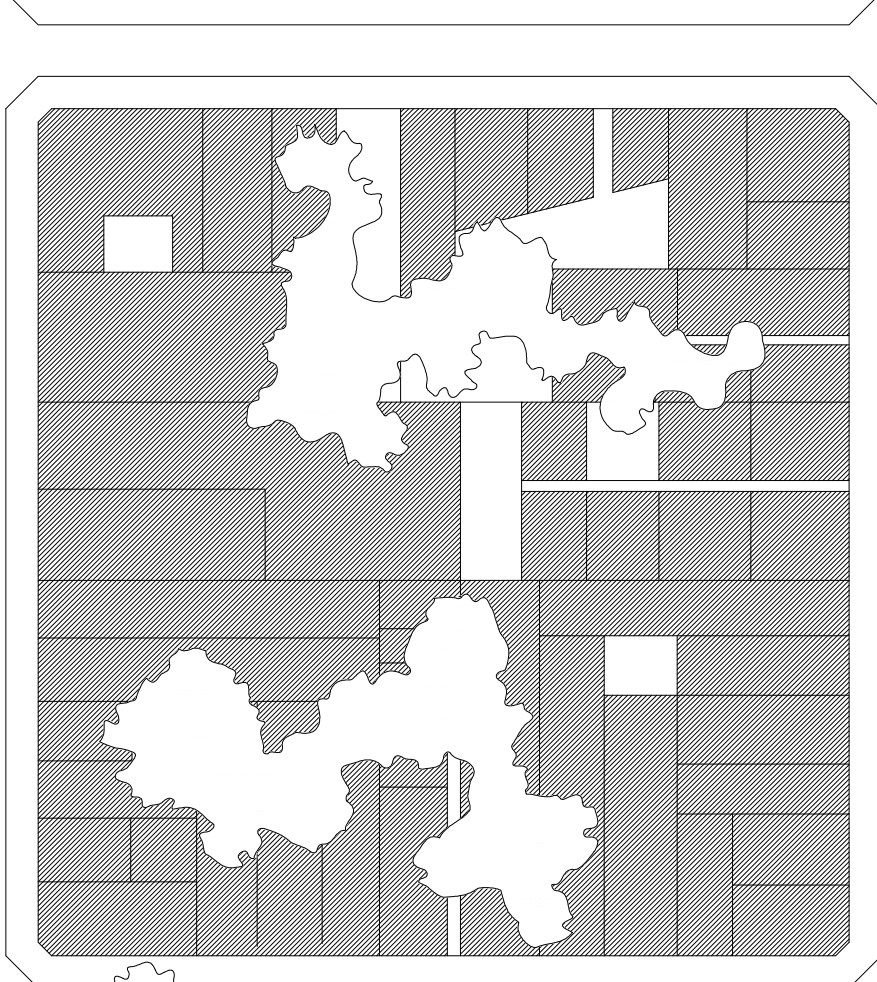
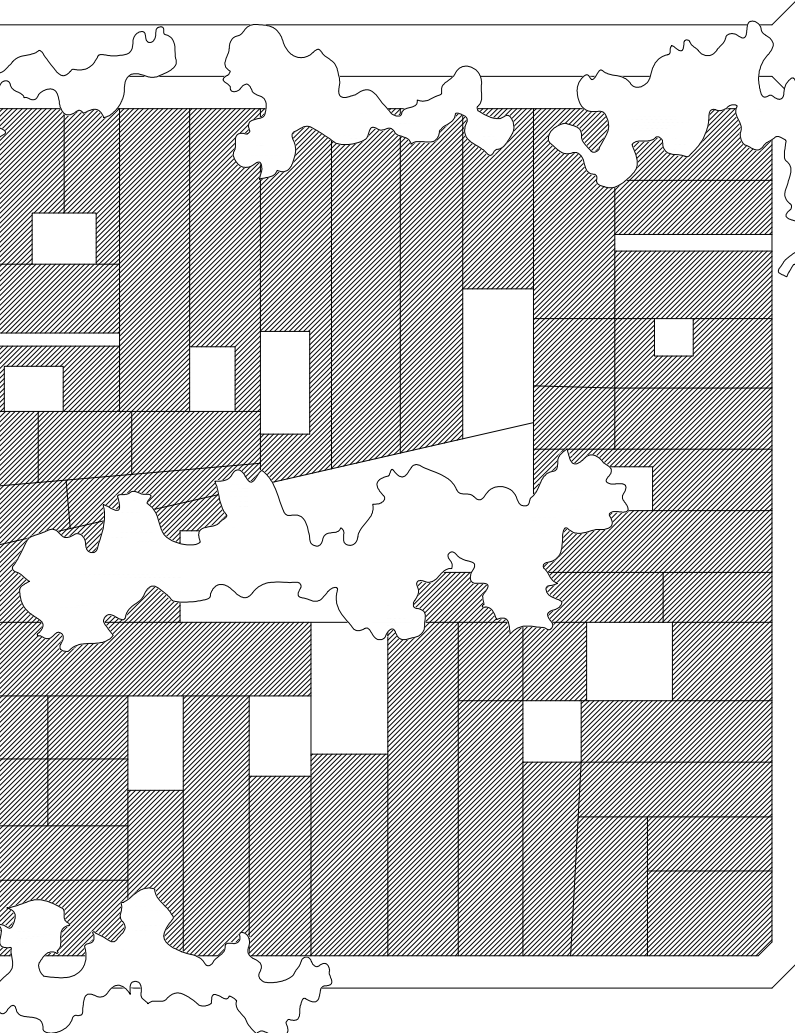
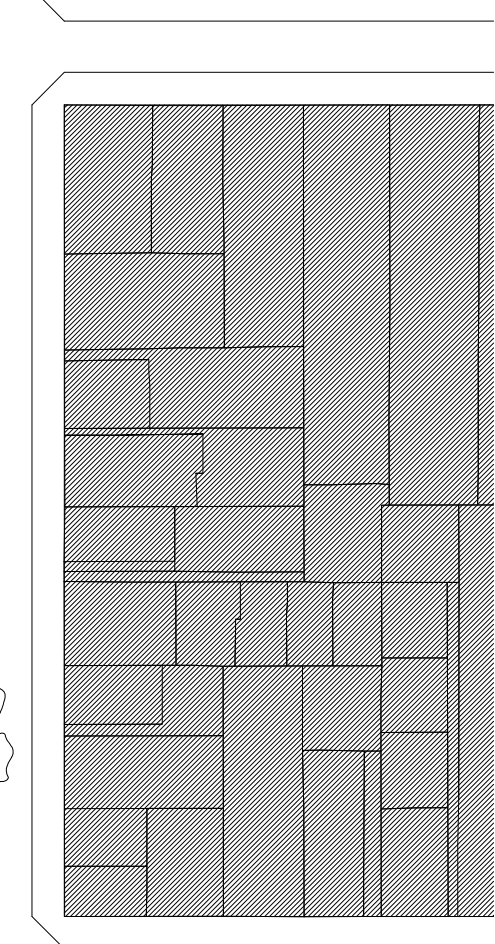
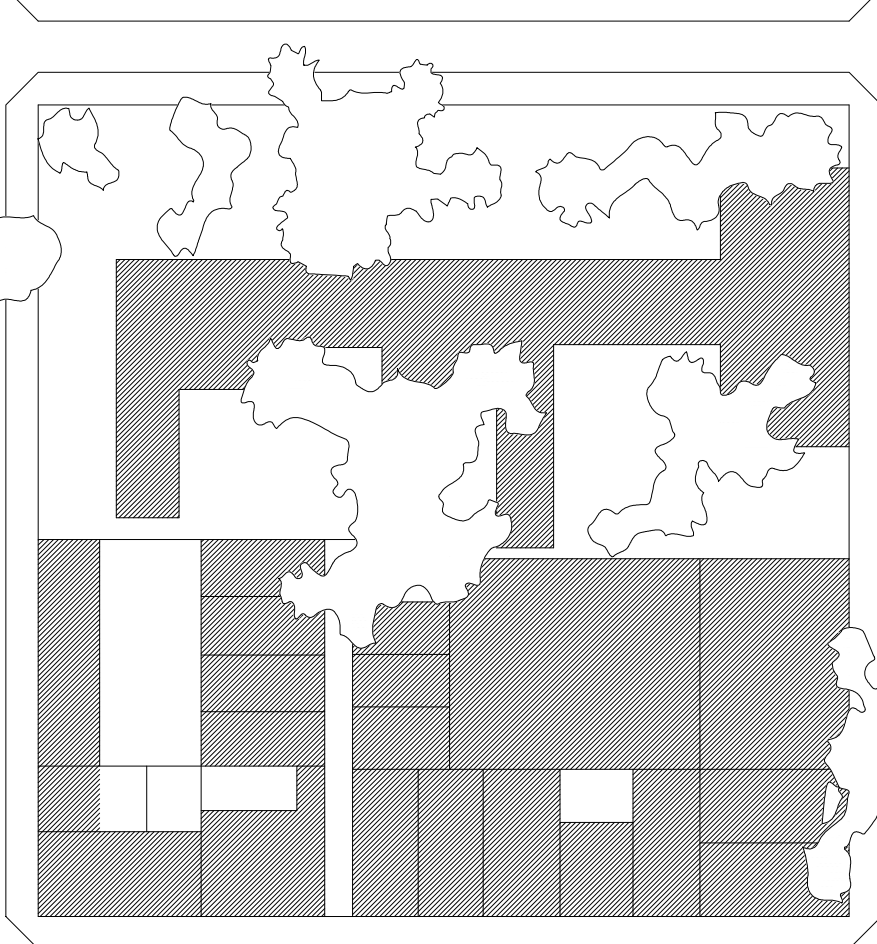
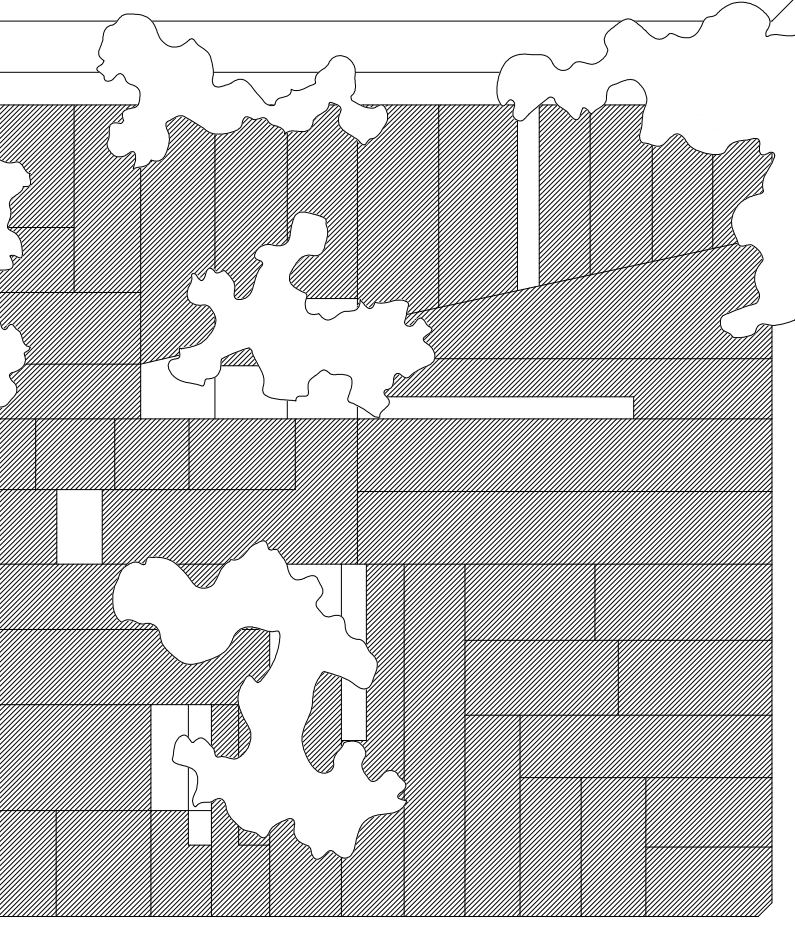
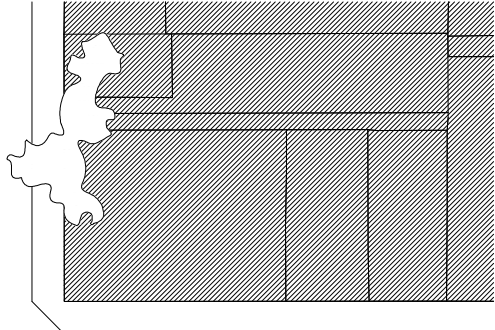
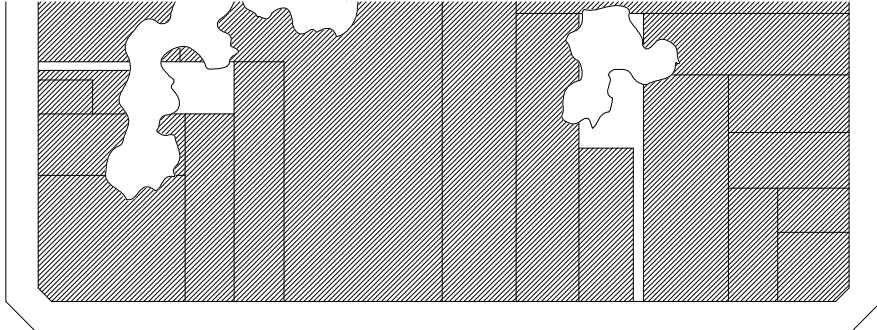
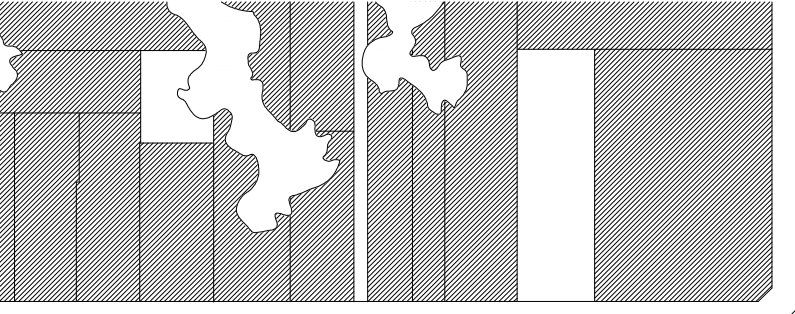


UG1

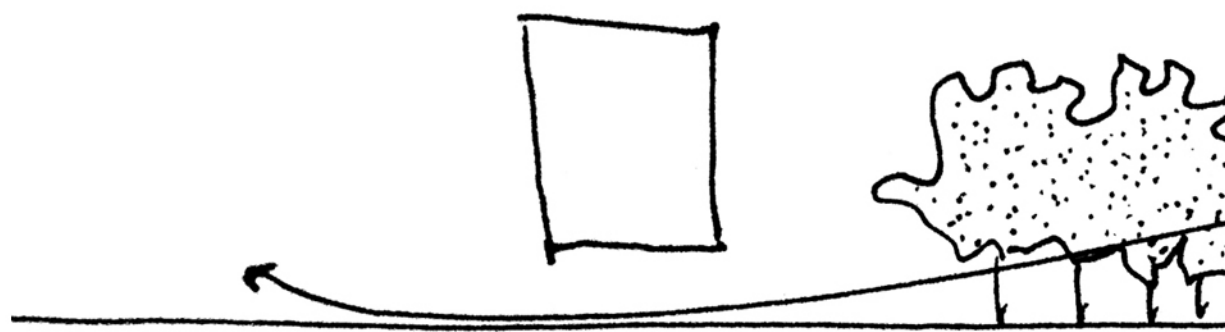
fachada urbana

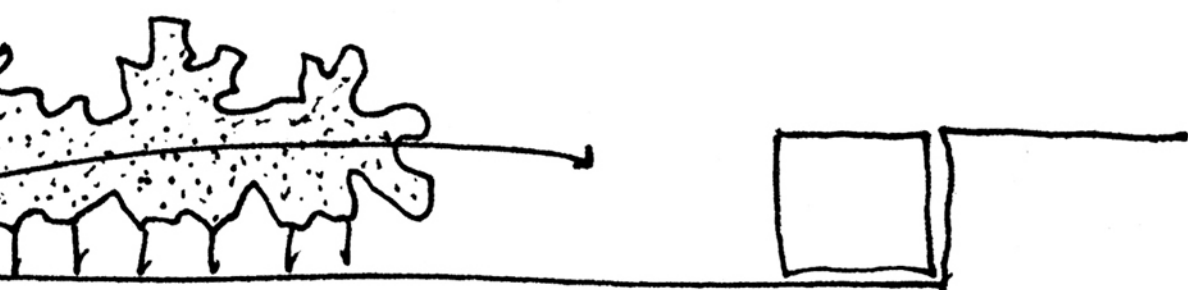






0 10 20m

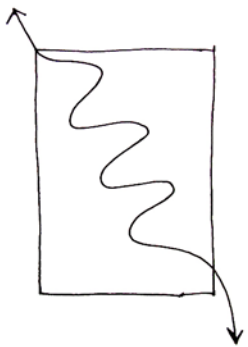
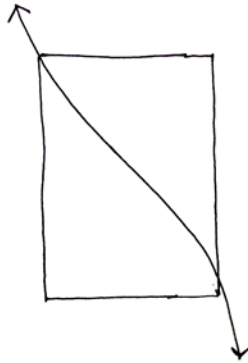
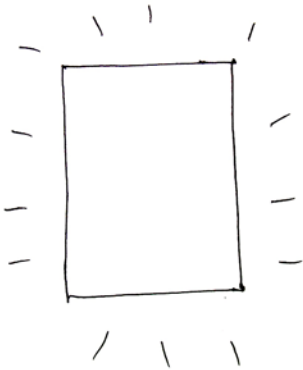
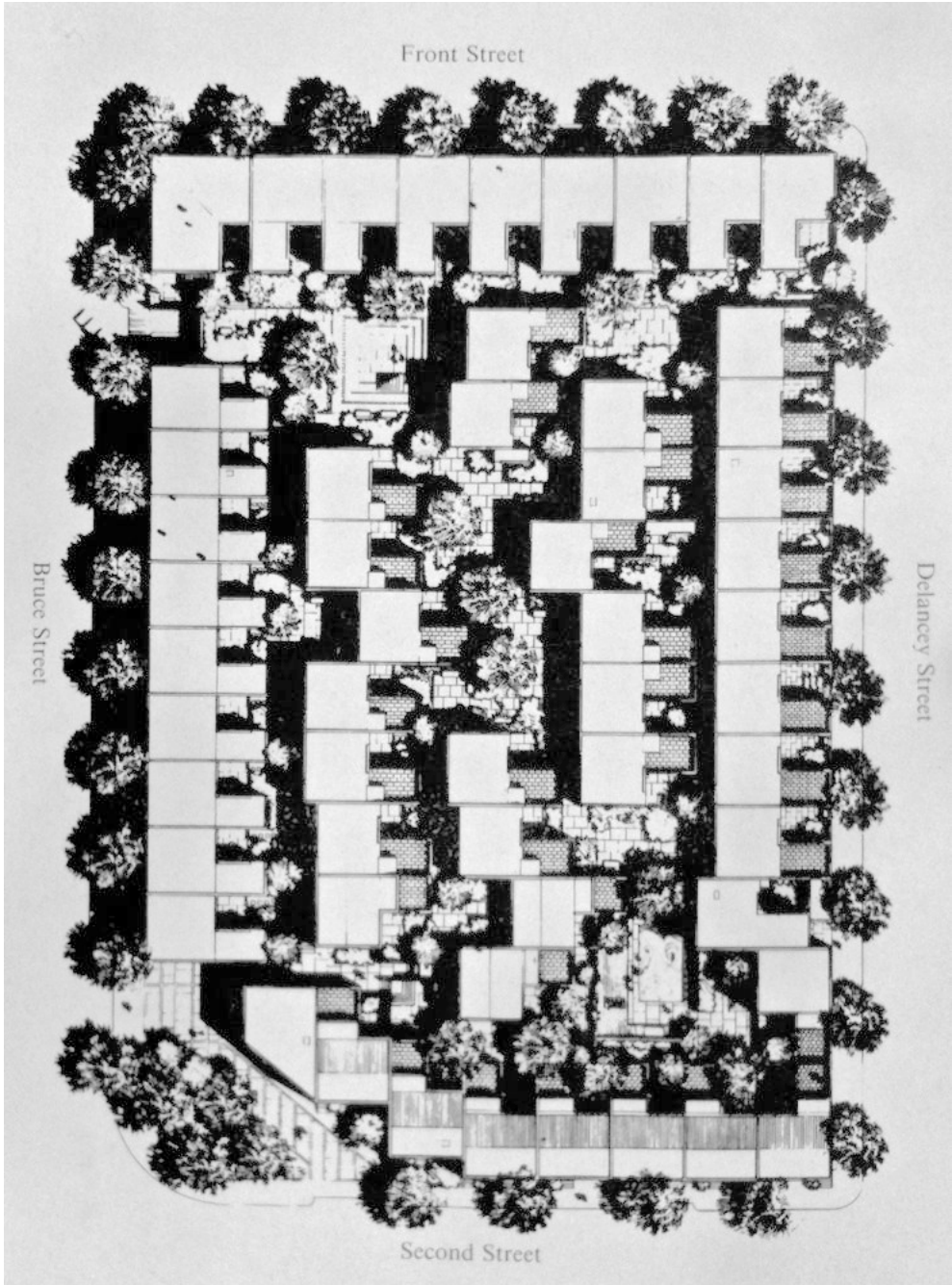


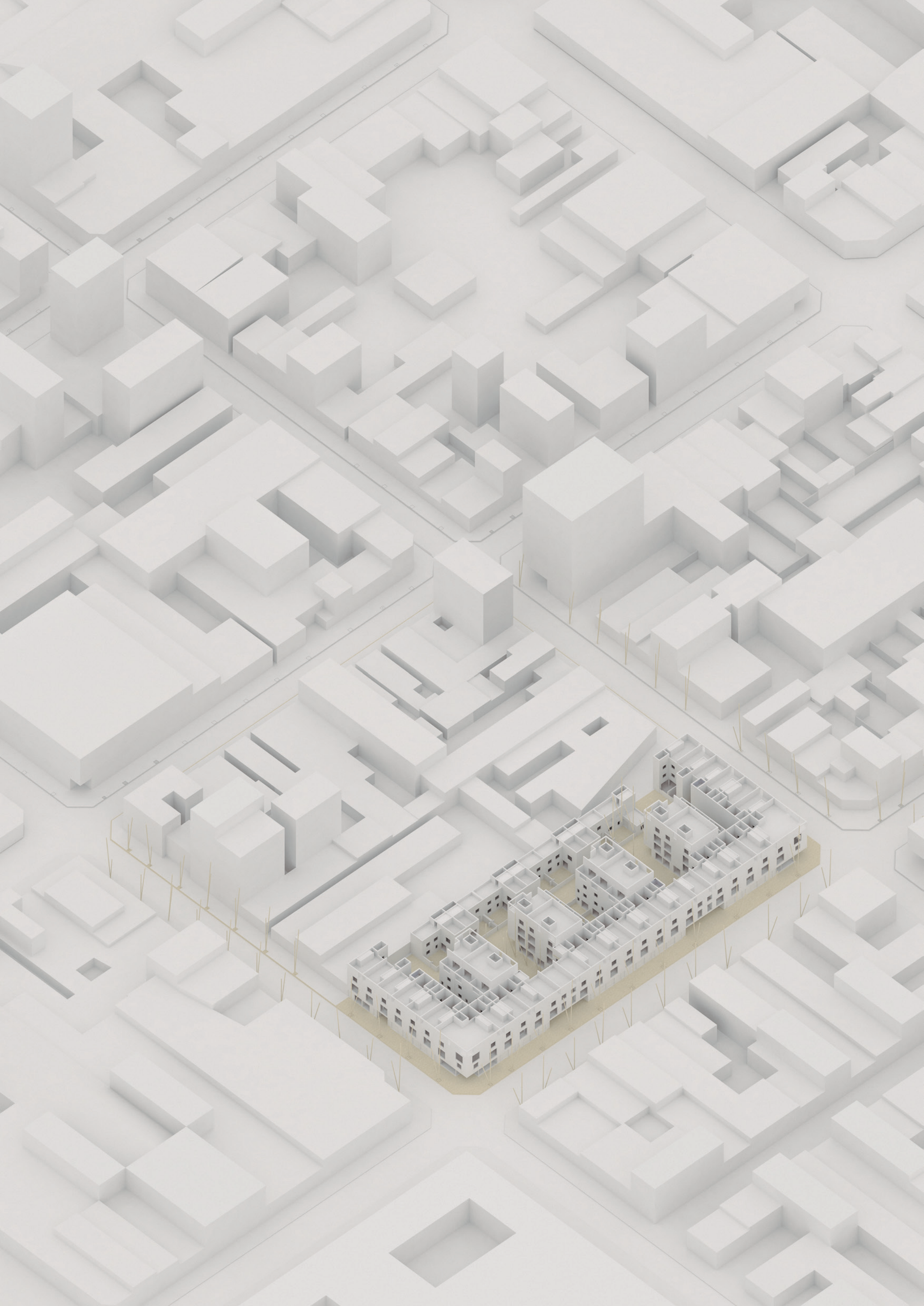


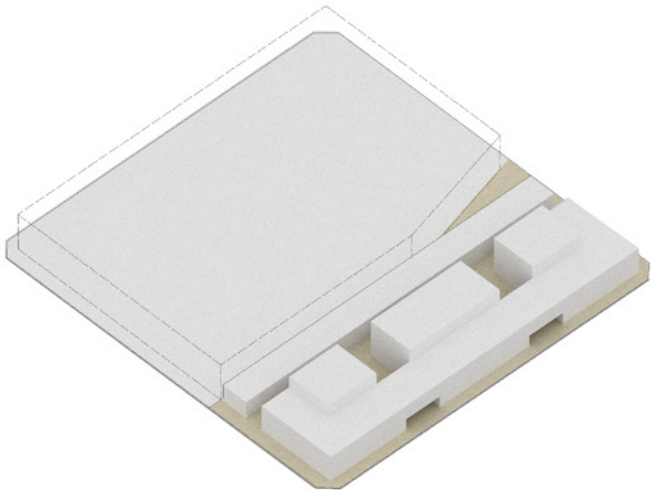


Caso de estudio

Penns Landing Square, Louis Sauer, 1988.

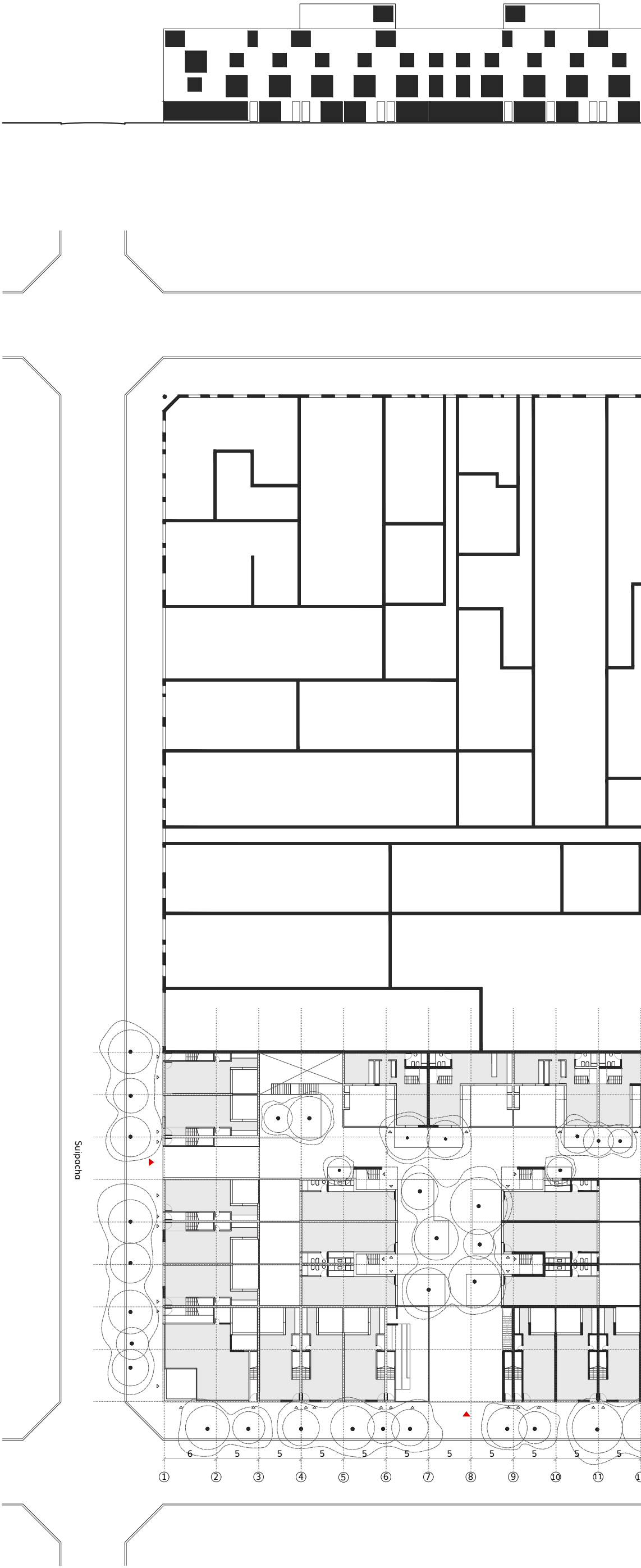
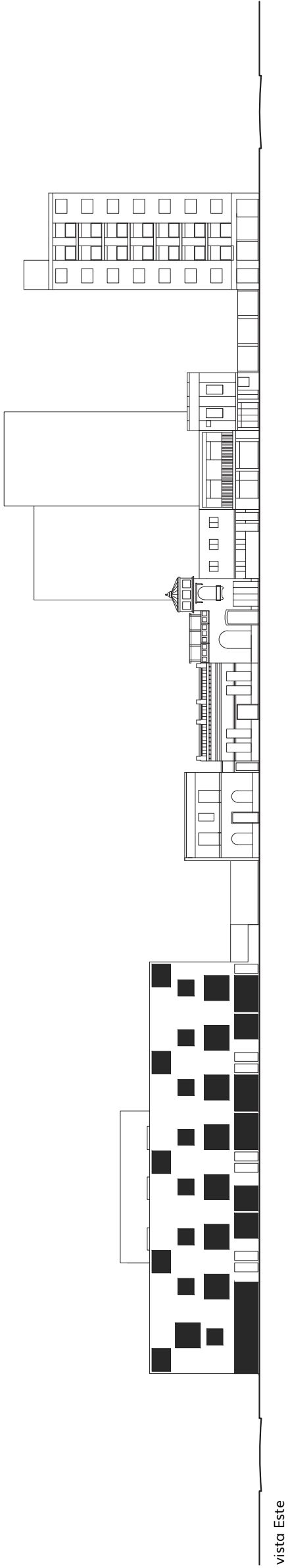


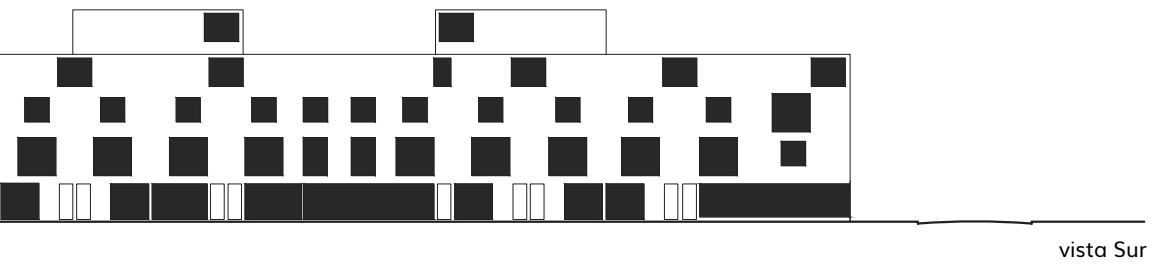




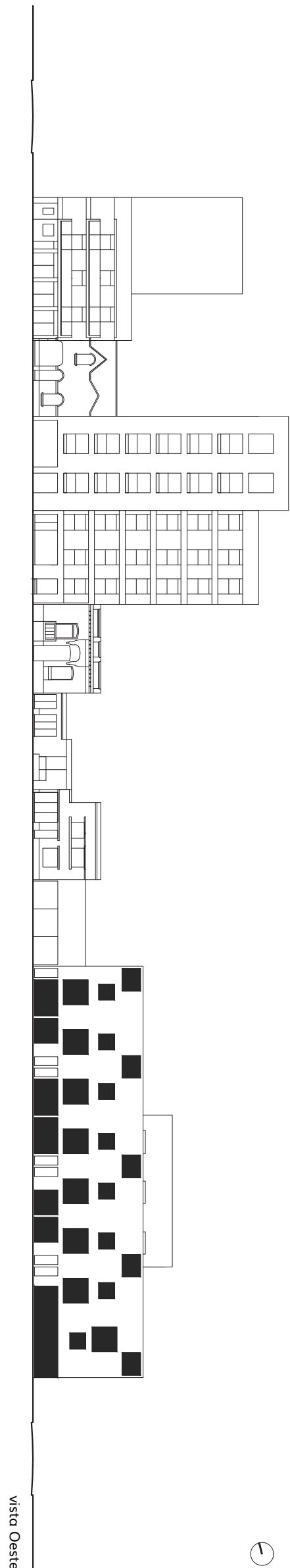
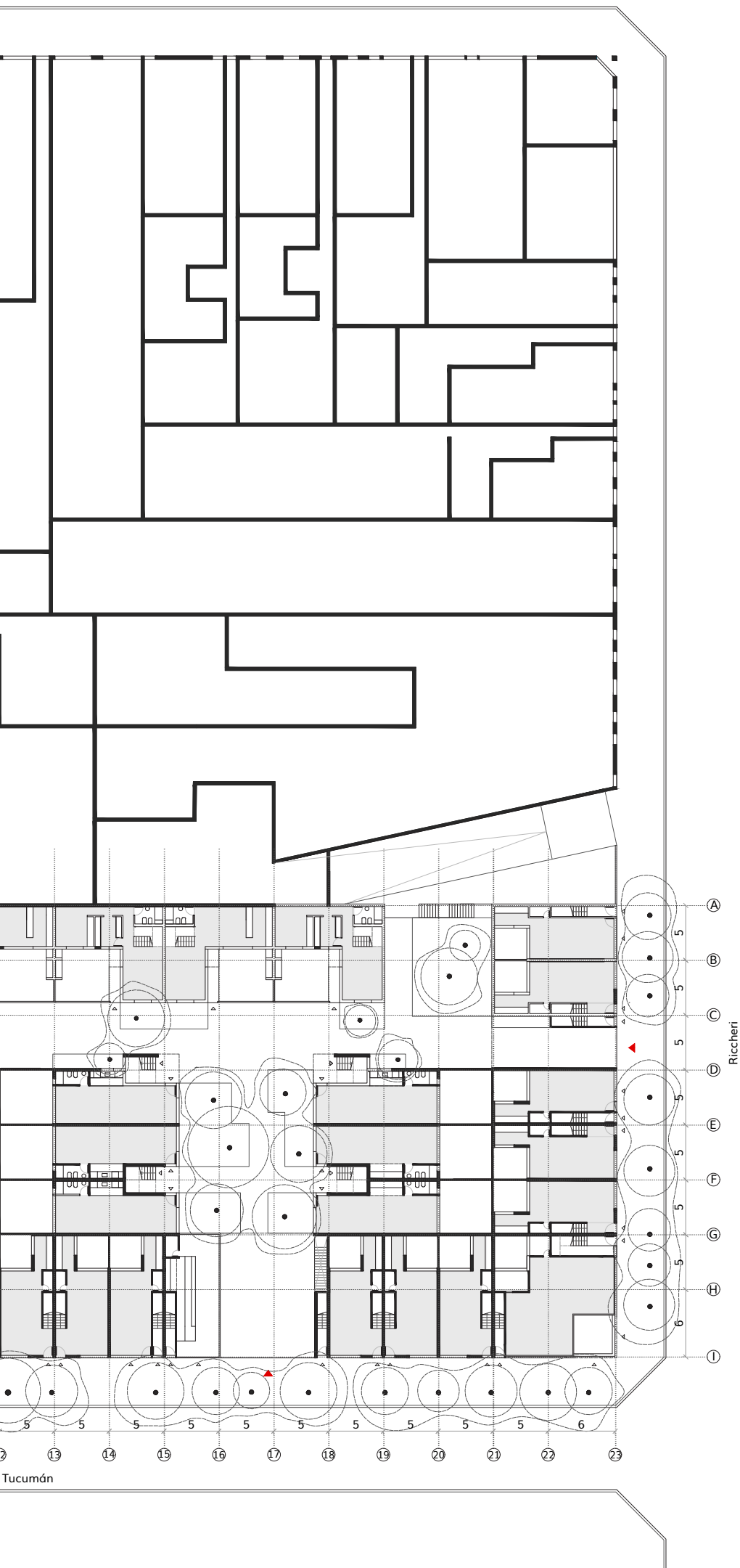


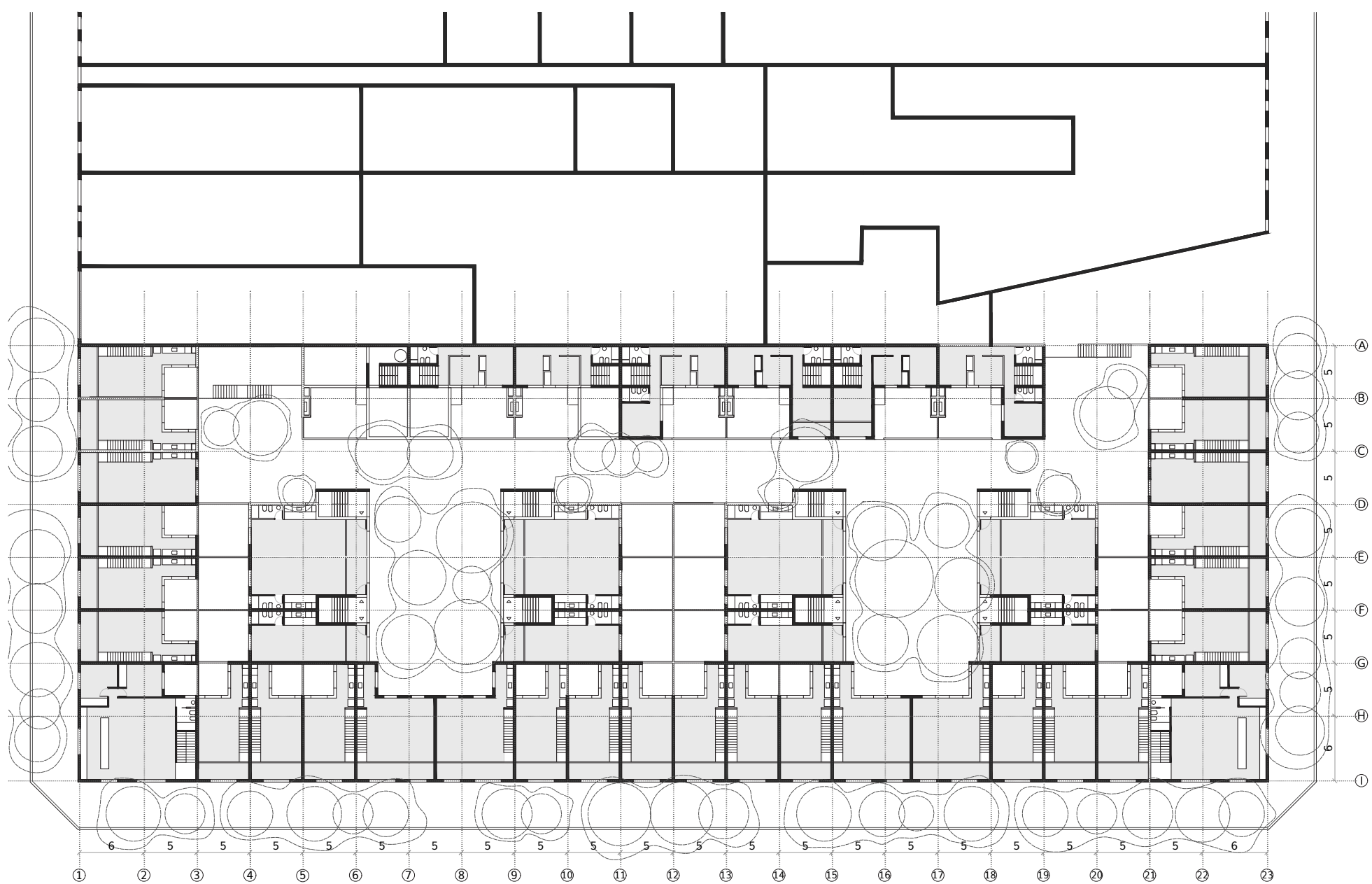




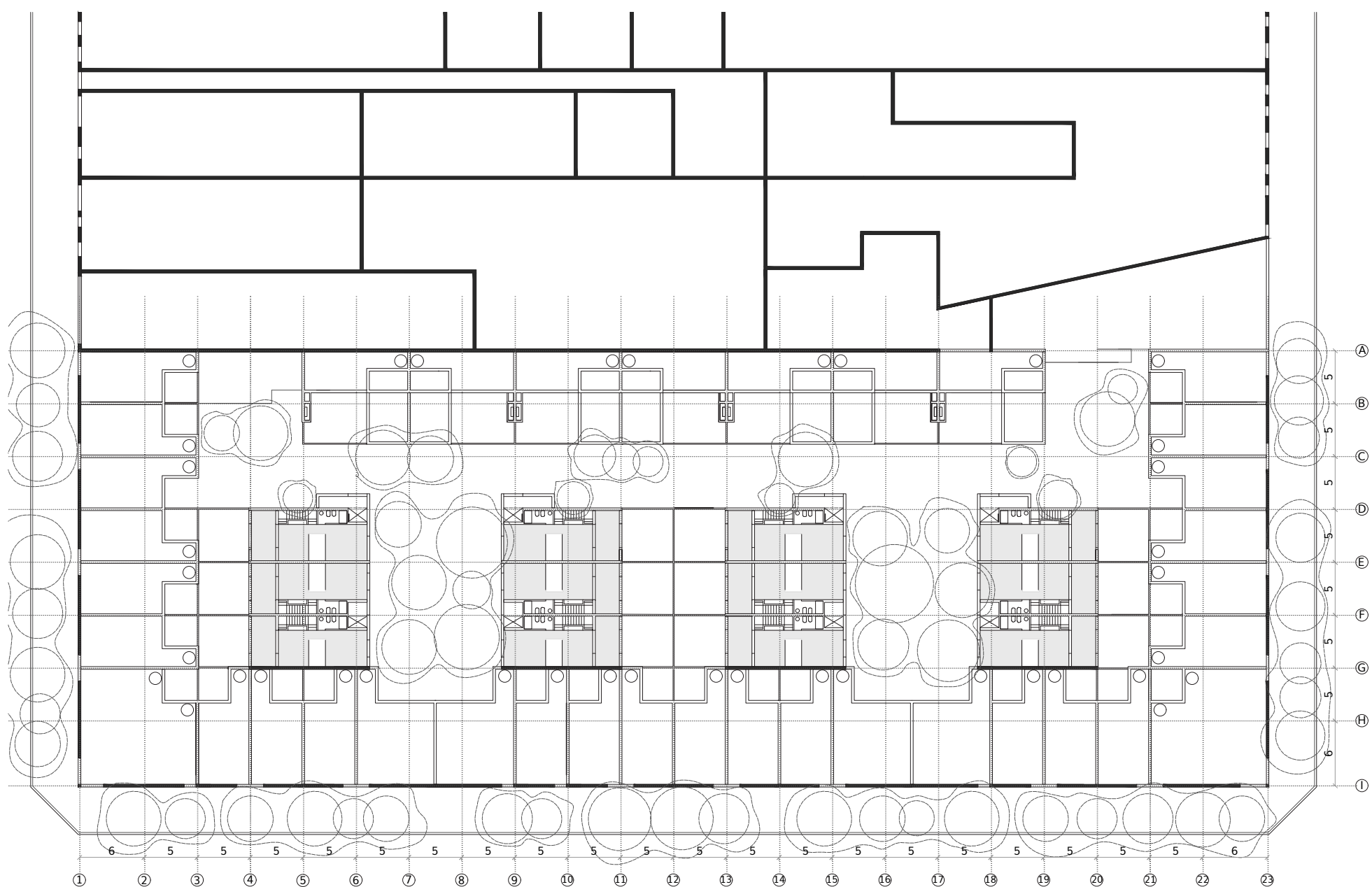


Catamarca

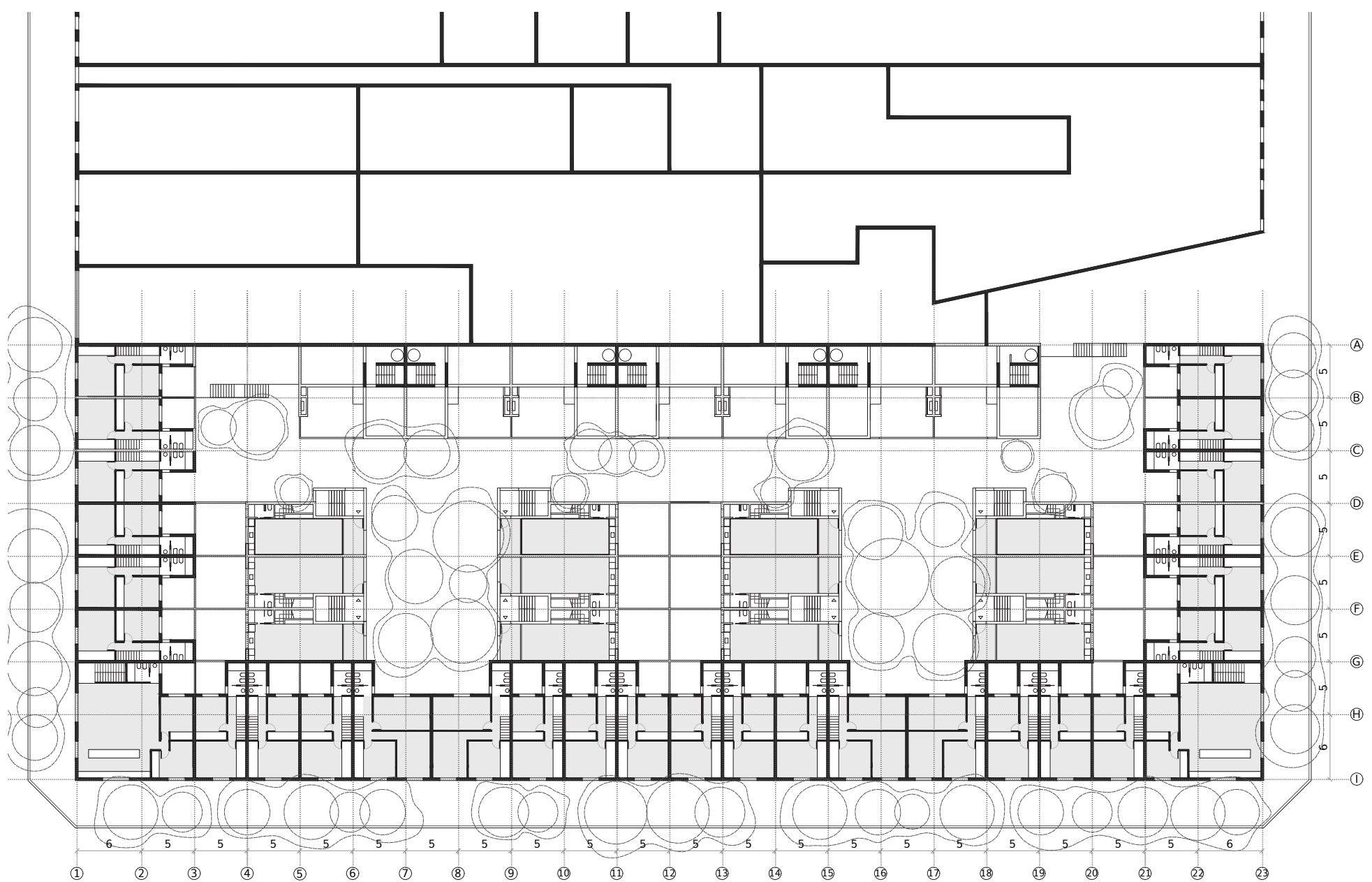




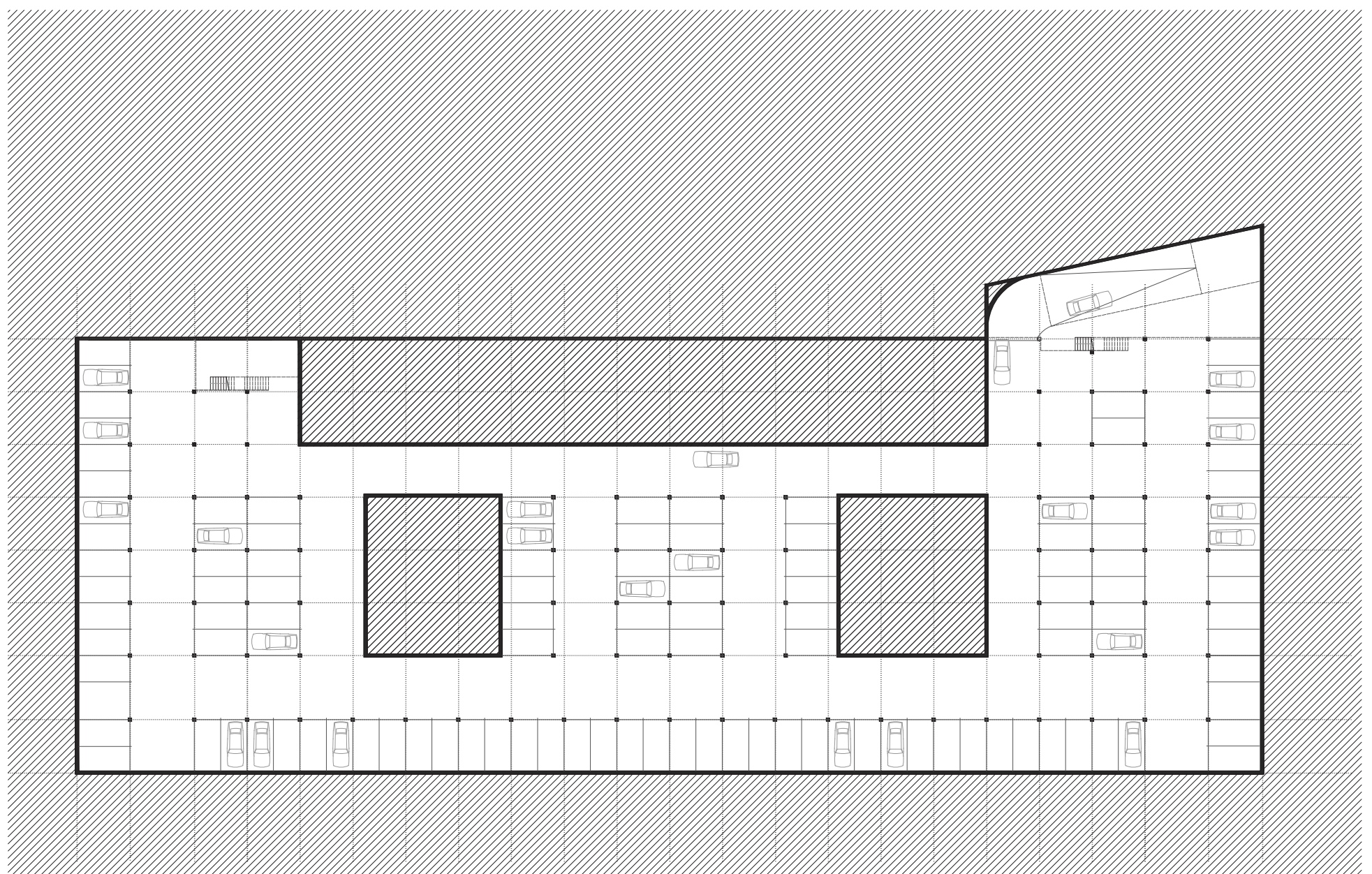
planta nivel +2.90 m



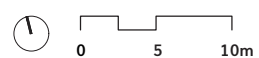
planta nivel +8.70 m



planta nivel +5.80 m



planta nivel -2.70 m



Cuantificaciones

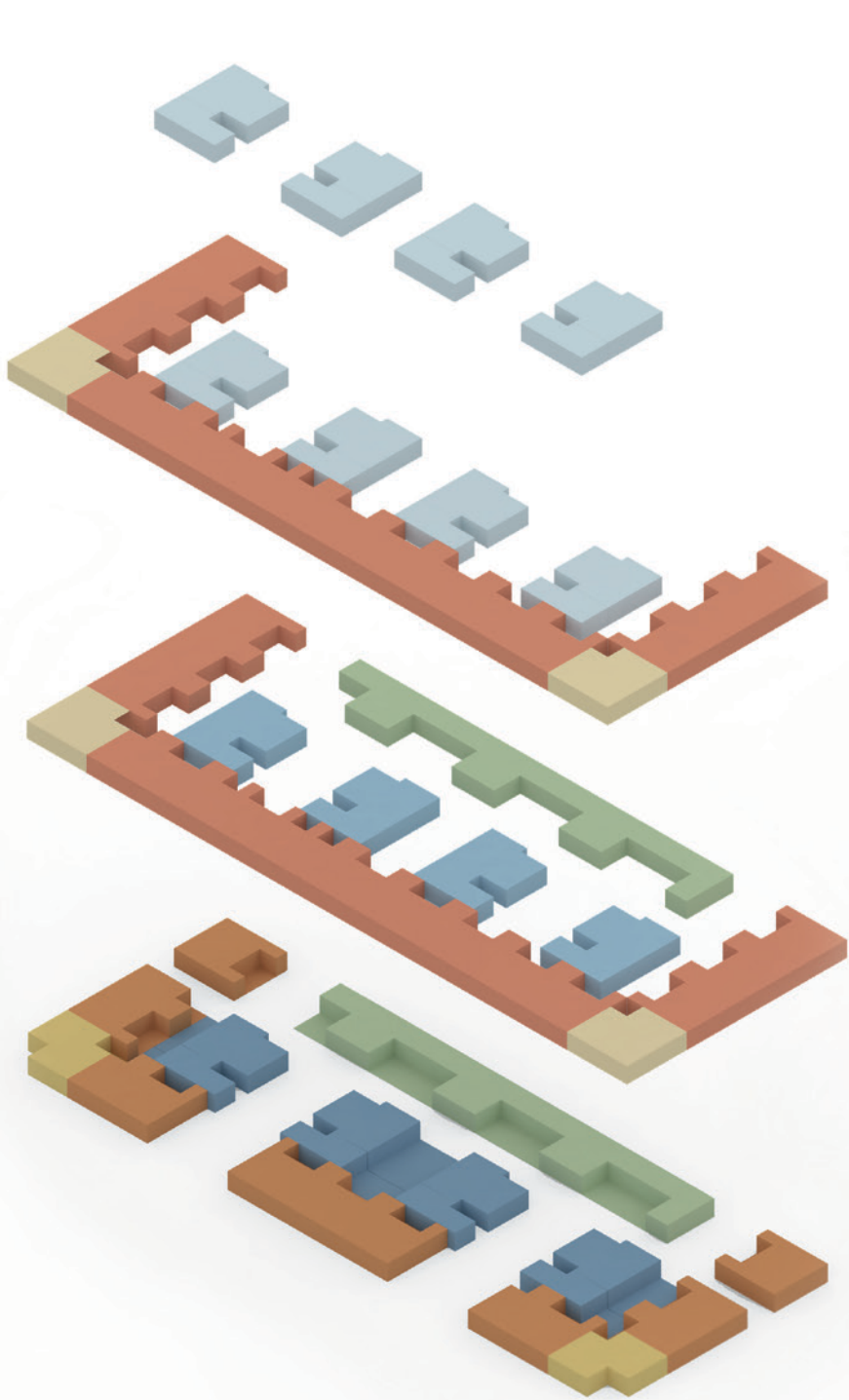
Indicadores Sector

altura max. 13m
altura min. 4m
altura max. centro de manzana 6m

66 unidades de vivienda

4880 m2 de lote
2500 m2 pisada - fos : 0,5
6800 m2 construidos totales
89 u estacionamiento (*)

(*) 15 u en PB - 74 u en P Subsuelo



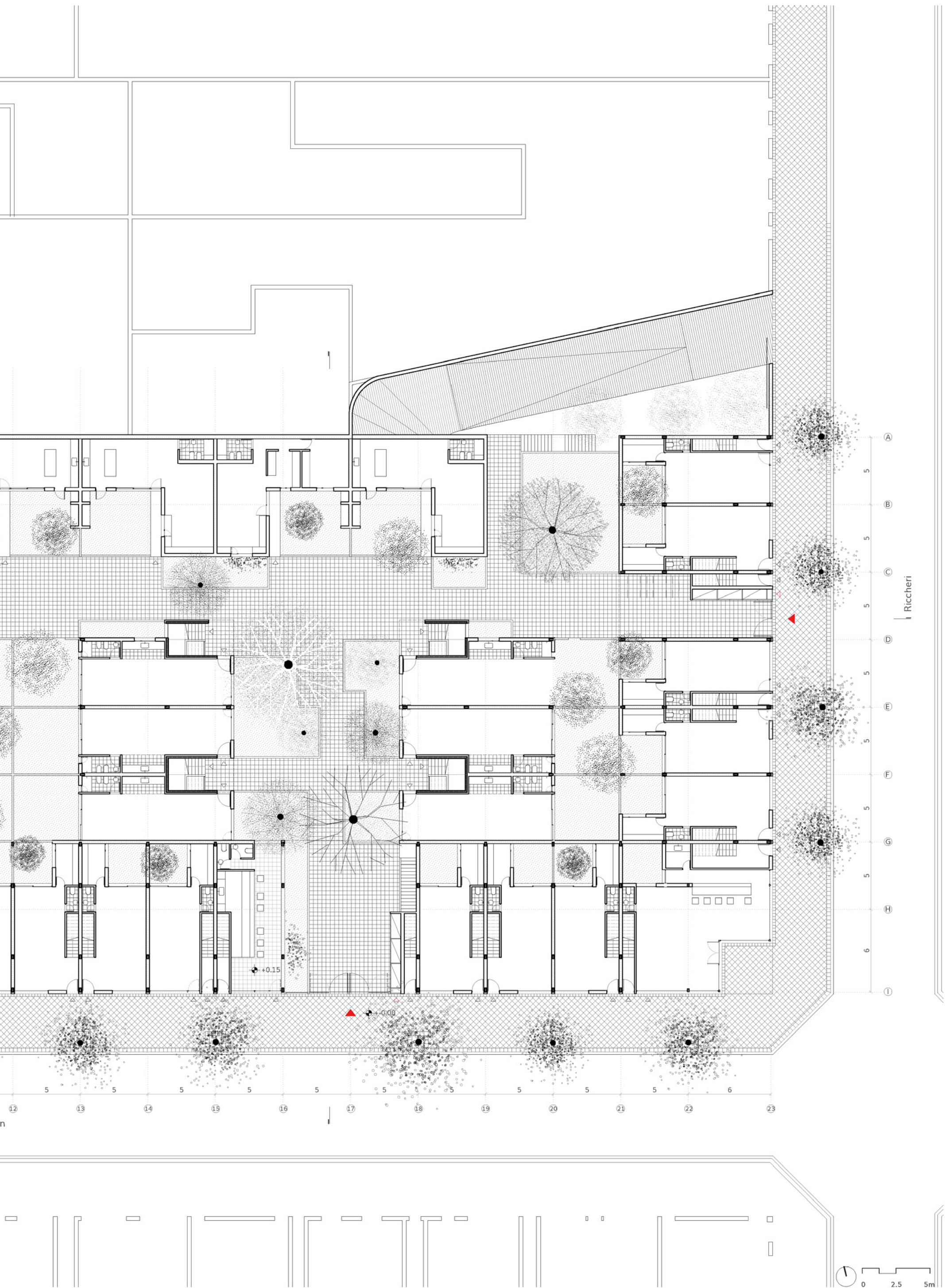
- casa 2 - duplex PA
- casa 1 - duplex (PA)
- casa 1 - simple en esquina
- casa 2 - duplex (PB)
- casa 1 - duplex (PB)
- casa 1 - simple en esquina
- casa 2 - simple en 1er piso
- casa 3 - duplex (PA)
- casa 1 - comercio o cochera
- casa 1 - comercio en esquina
- casa 2 - simple en PB
- casa 3 - duplex (PB)

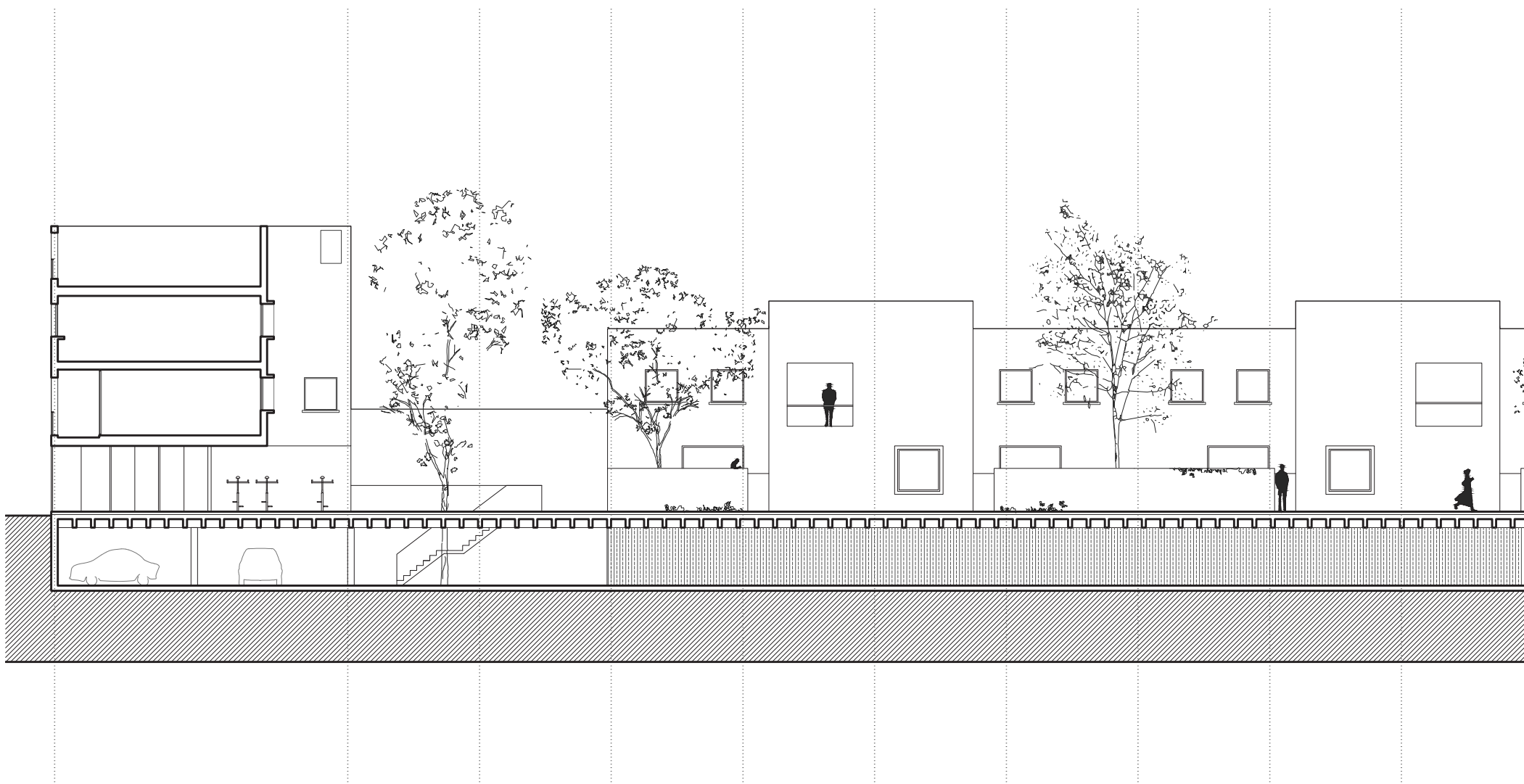
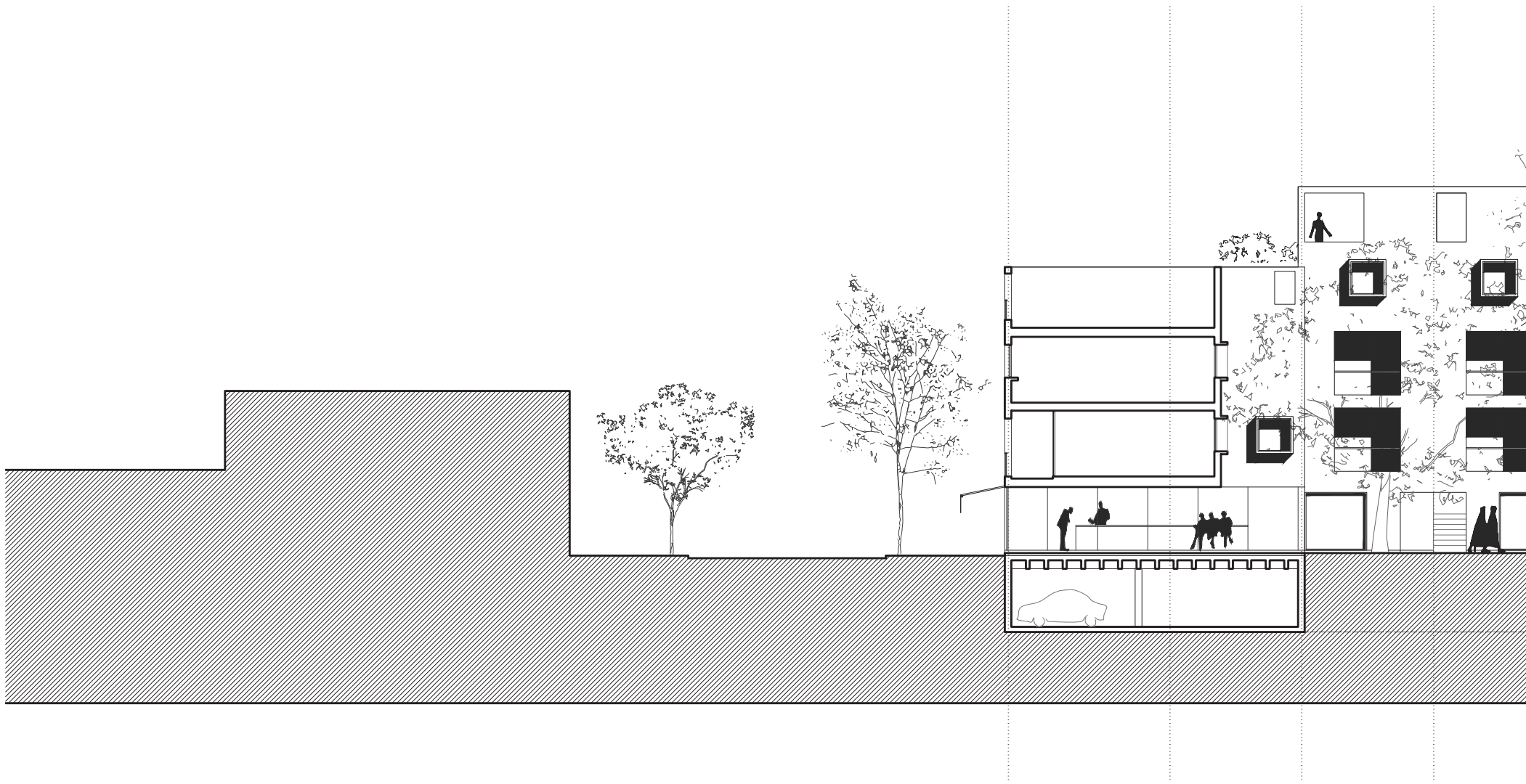


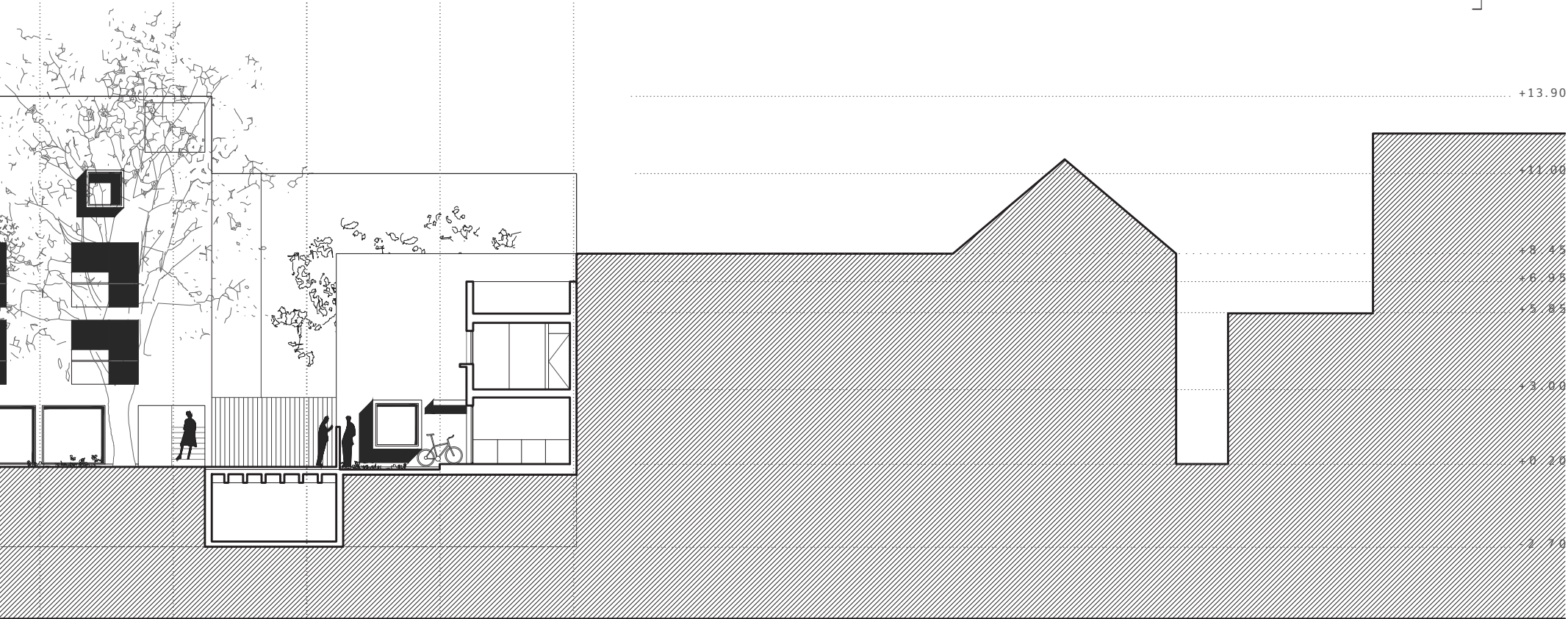
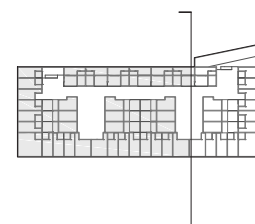


Suipacha

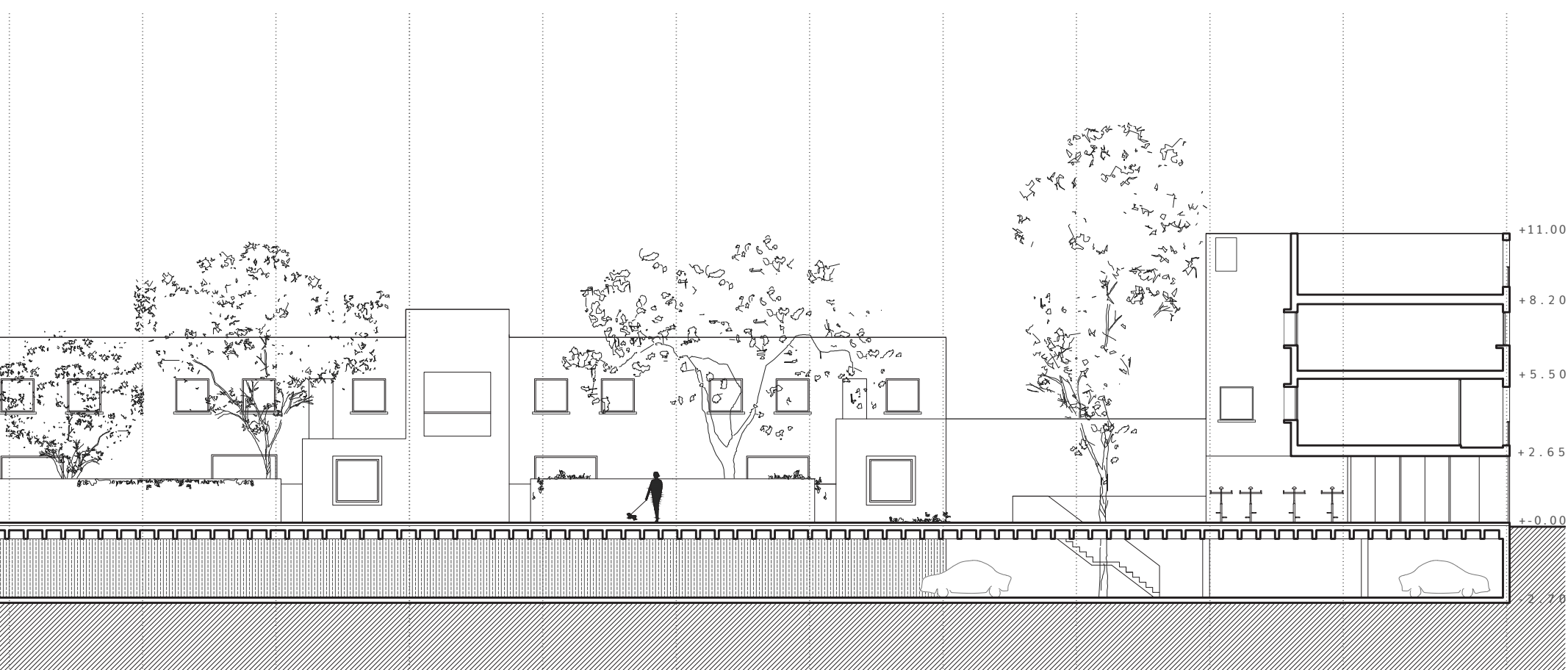
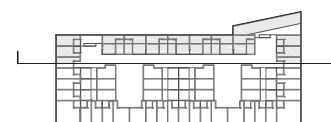
Tucumán







corte transversal



corte longitudinal

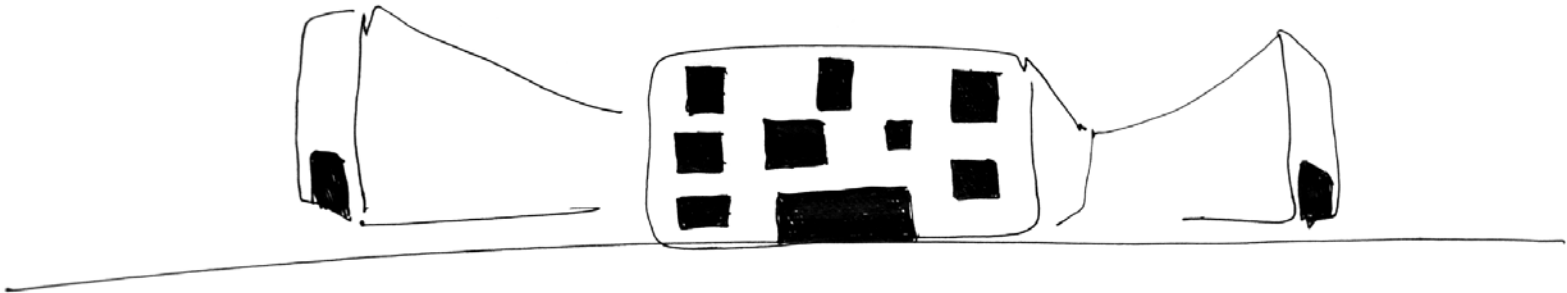


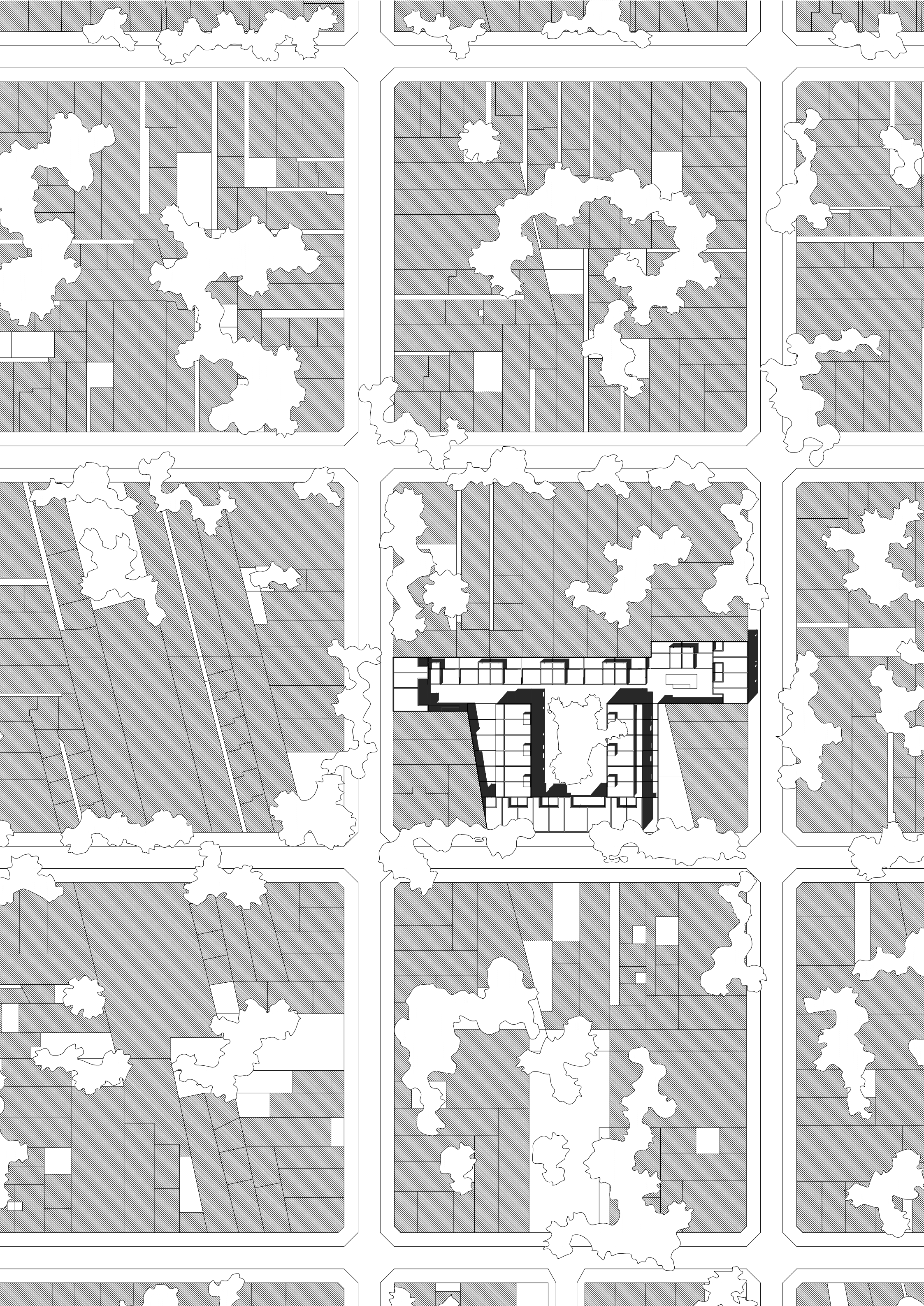




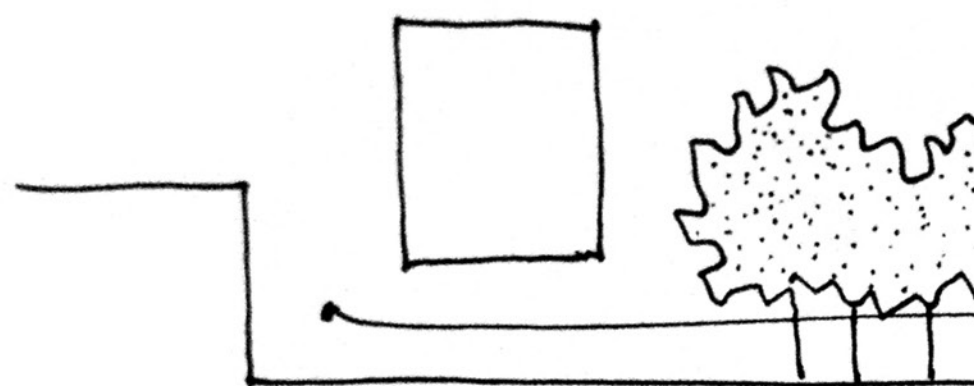
UG2

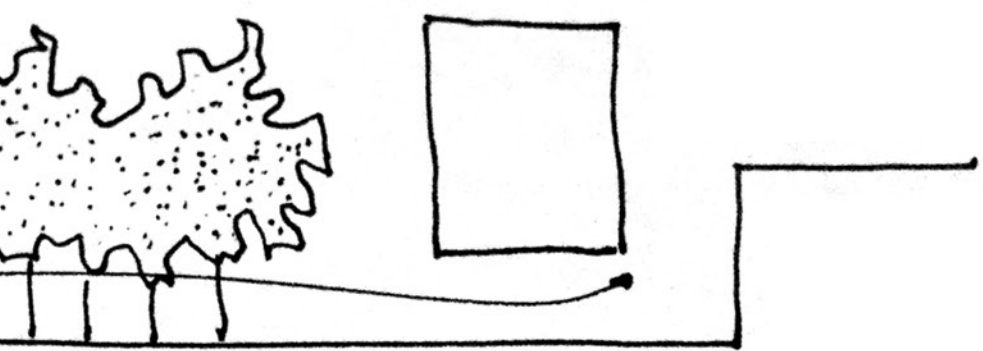
atravesamiento de manzana







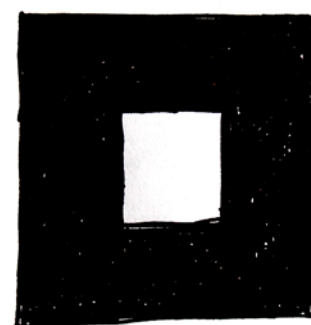
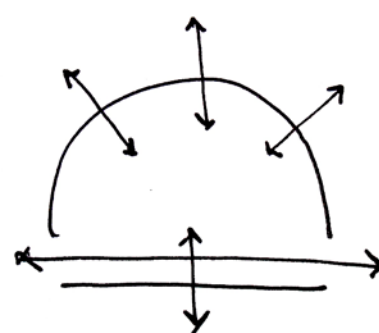
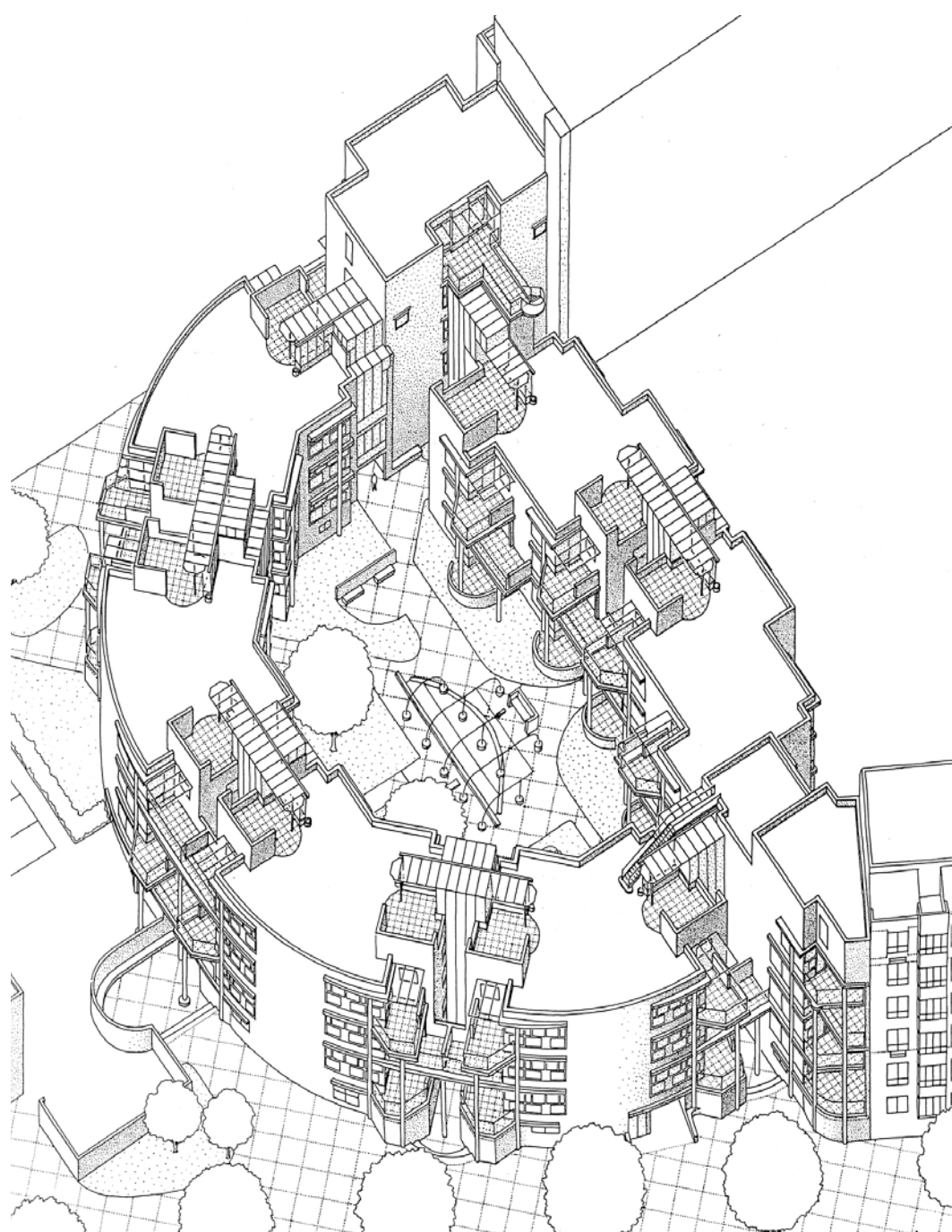


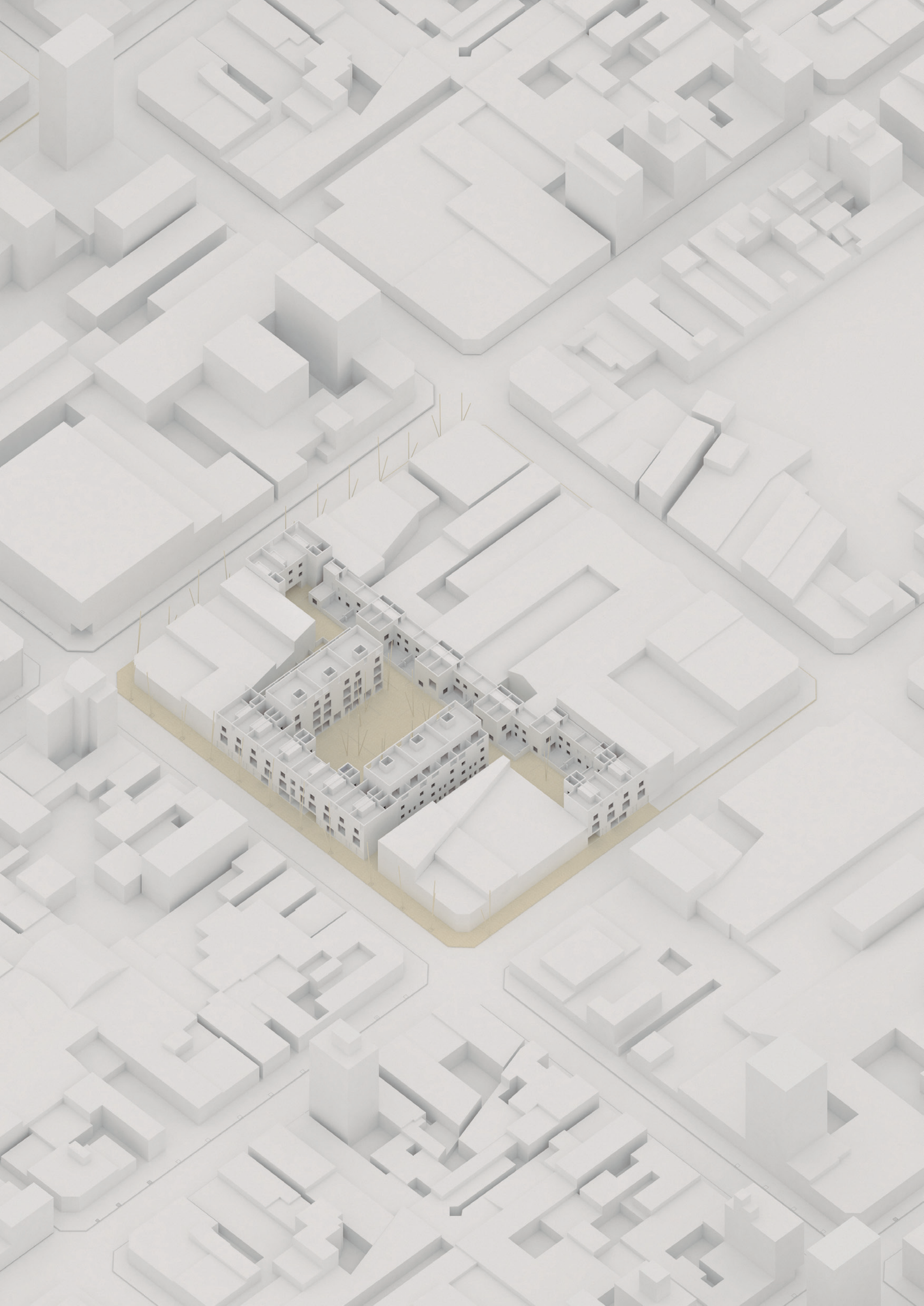


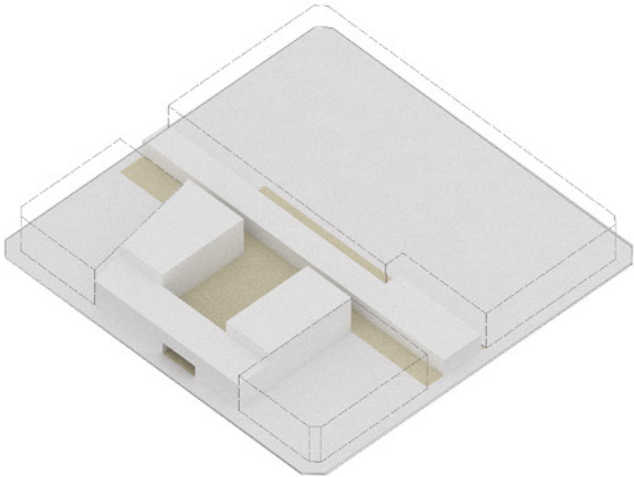
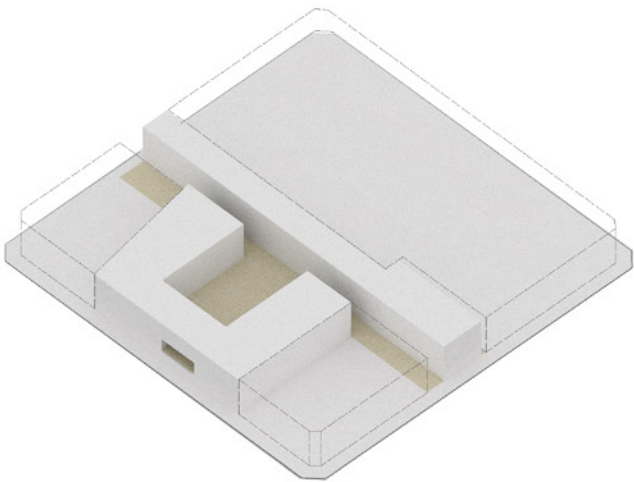
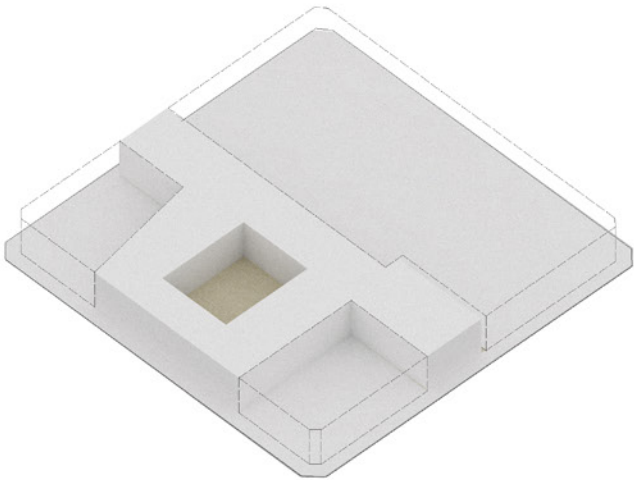
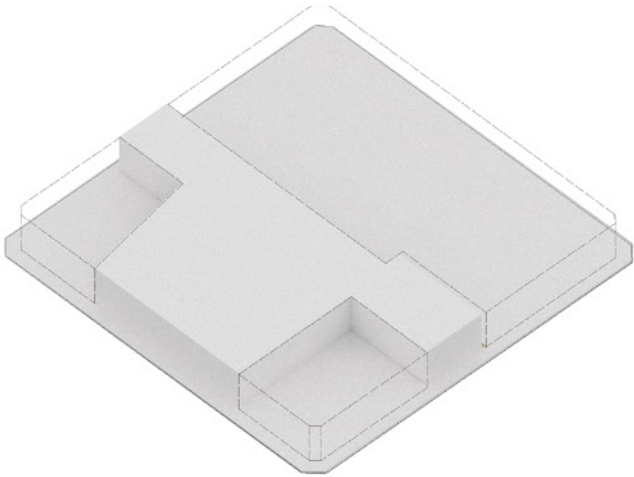


Caso de estudio

Markgafenstrasse Housing, Herman Hertzberger, 1985.

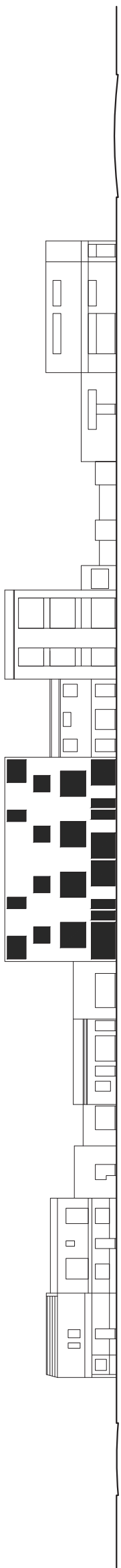
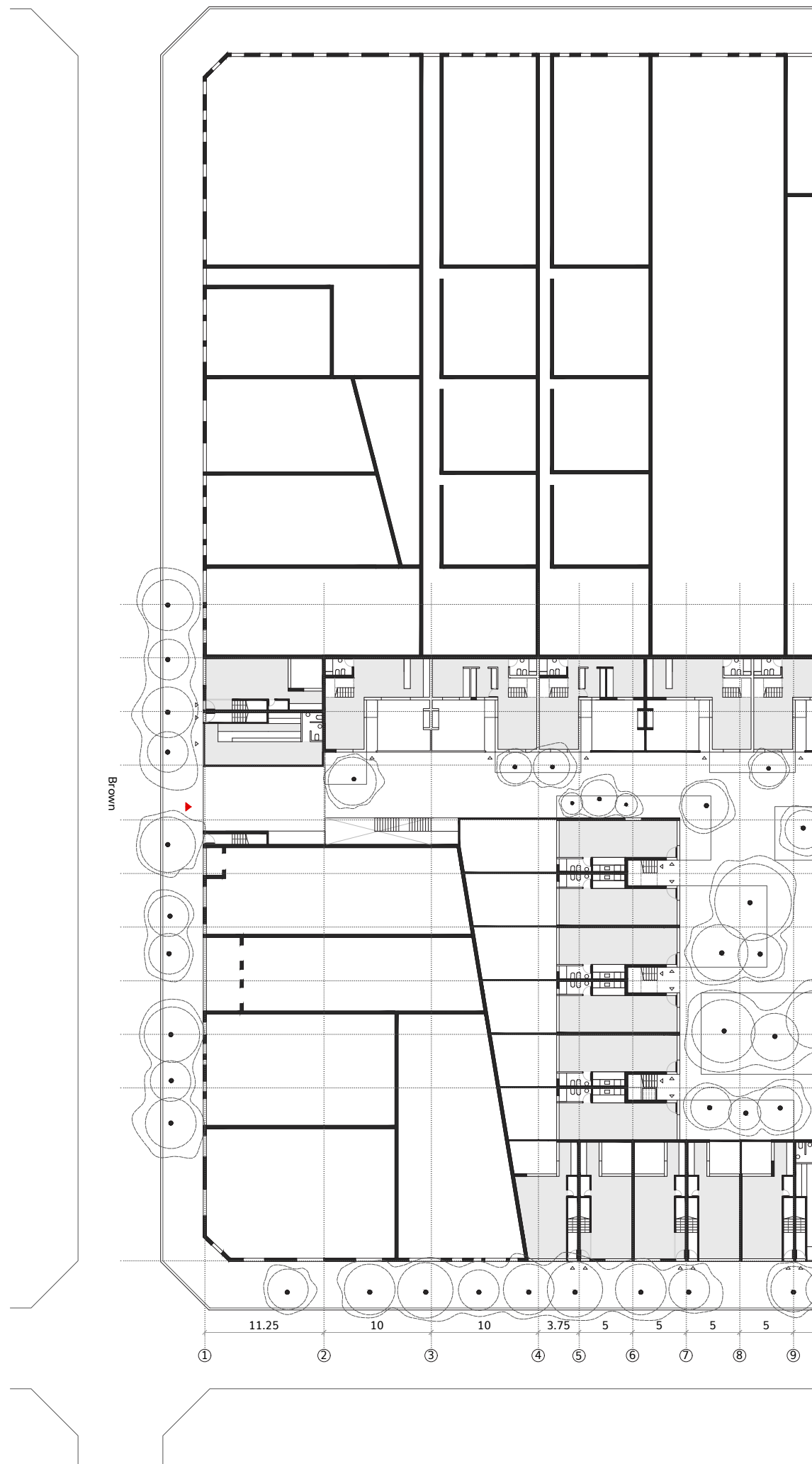
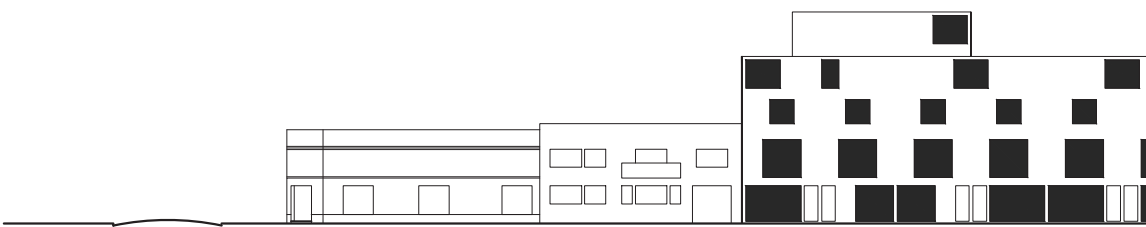








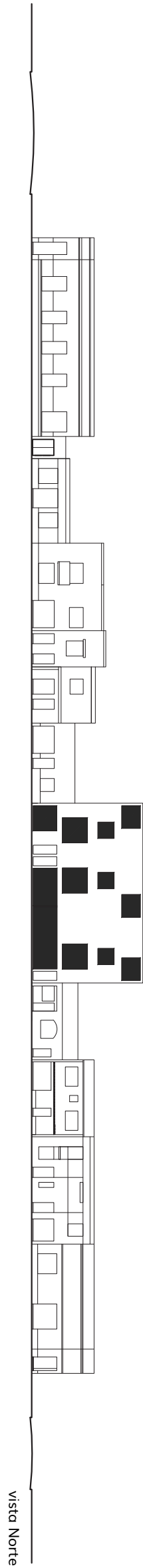
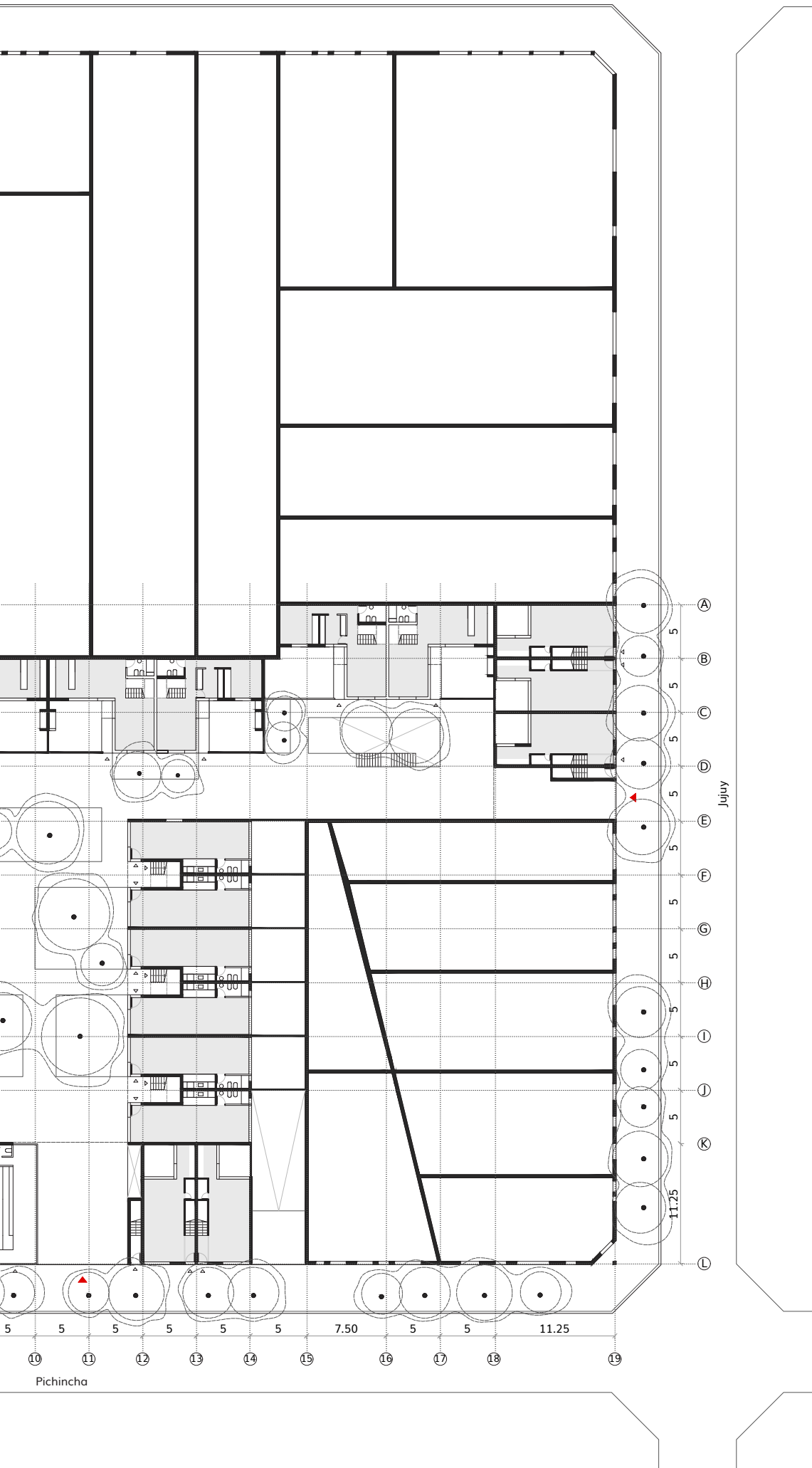


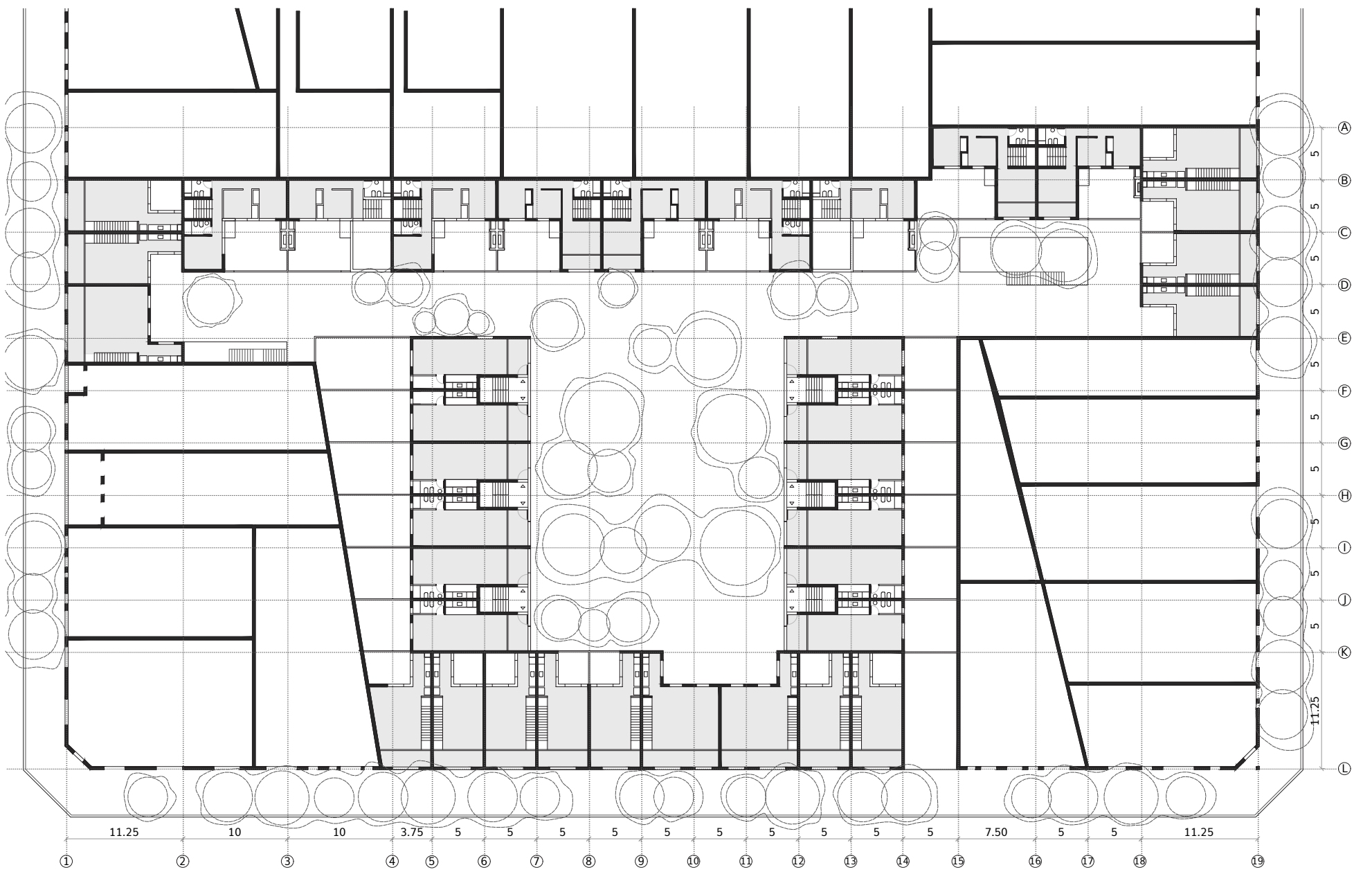


vista Sur

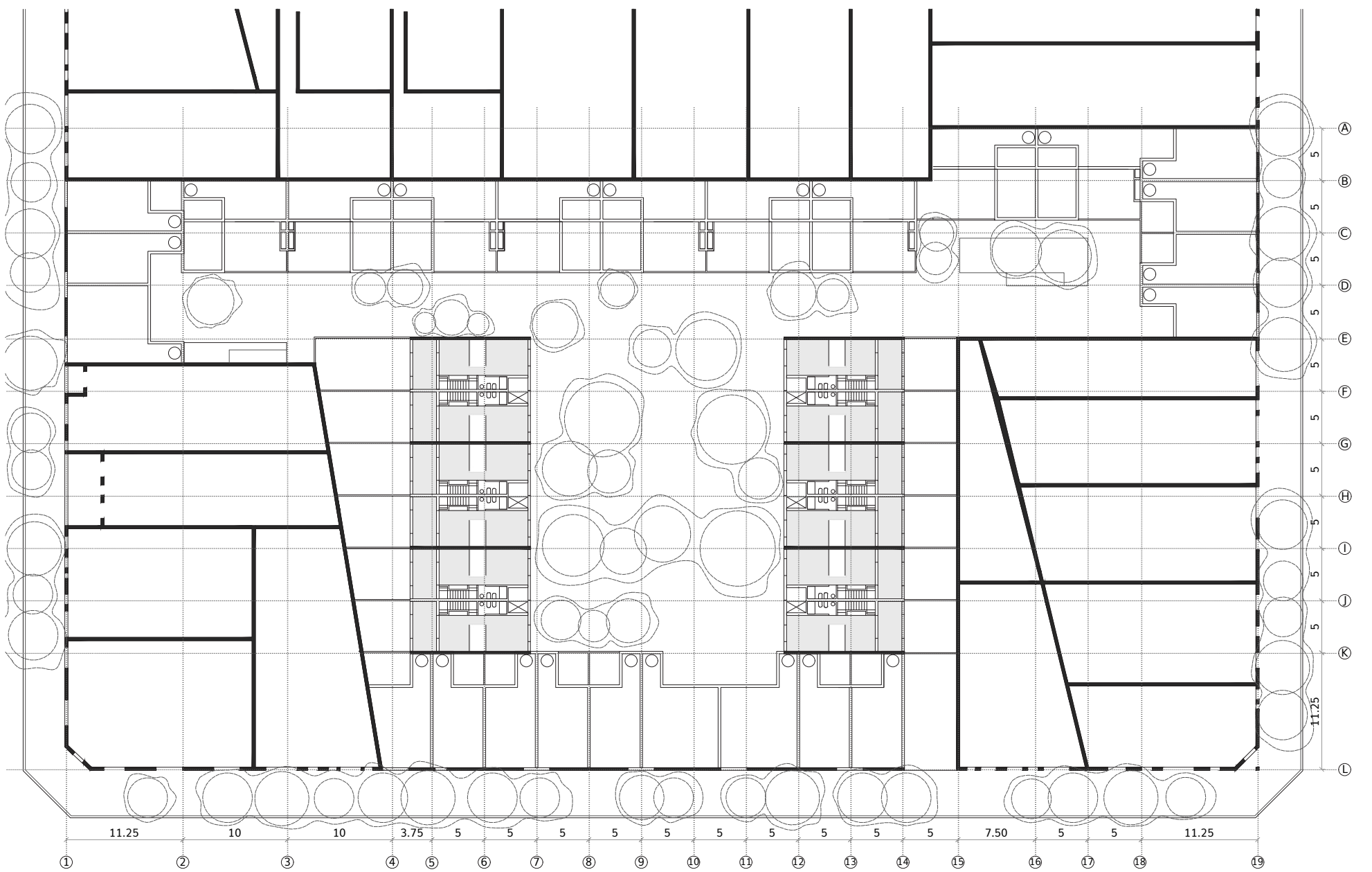


Av. Ovidio Lagos

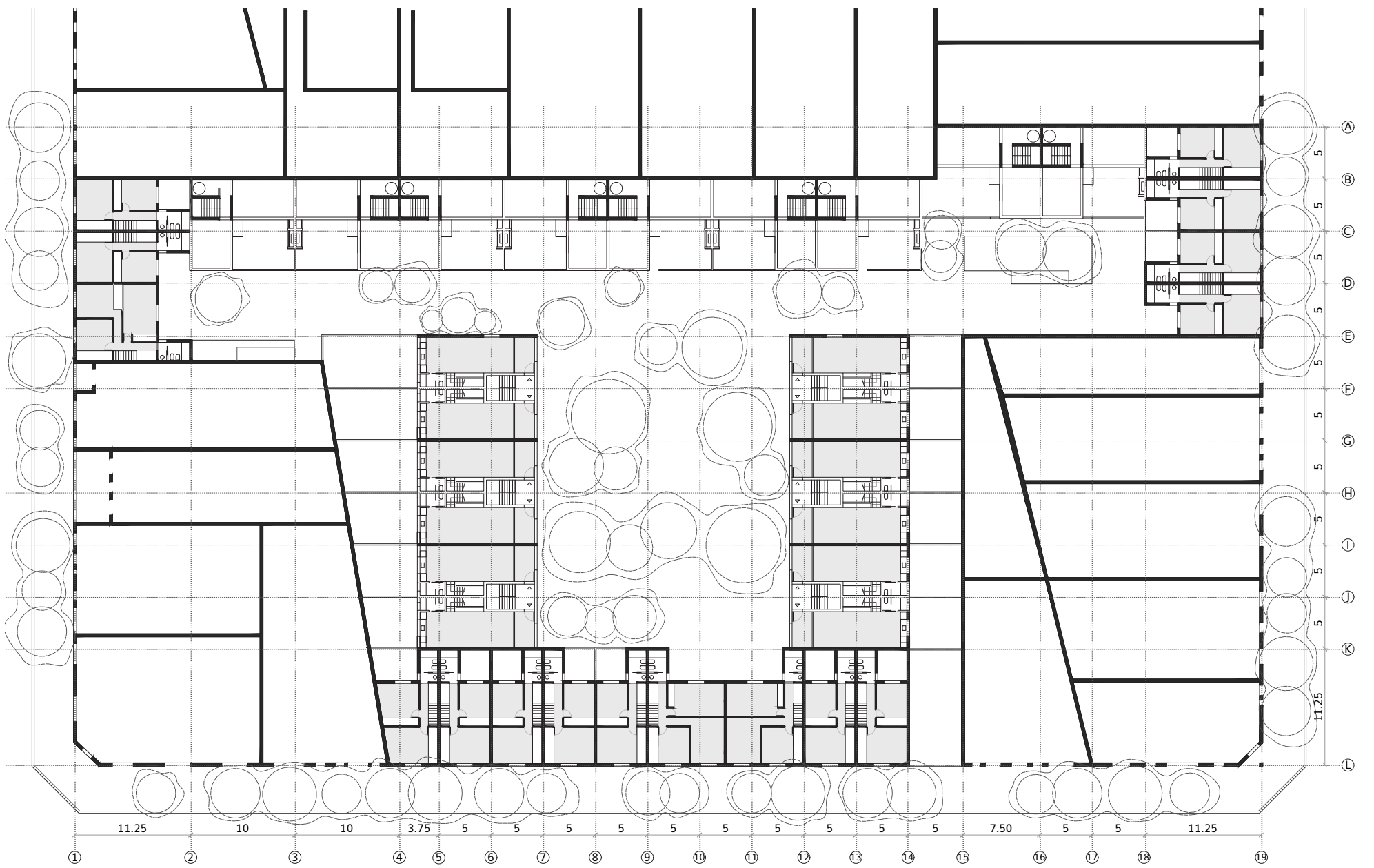




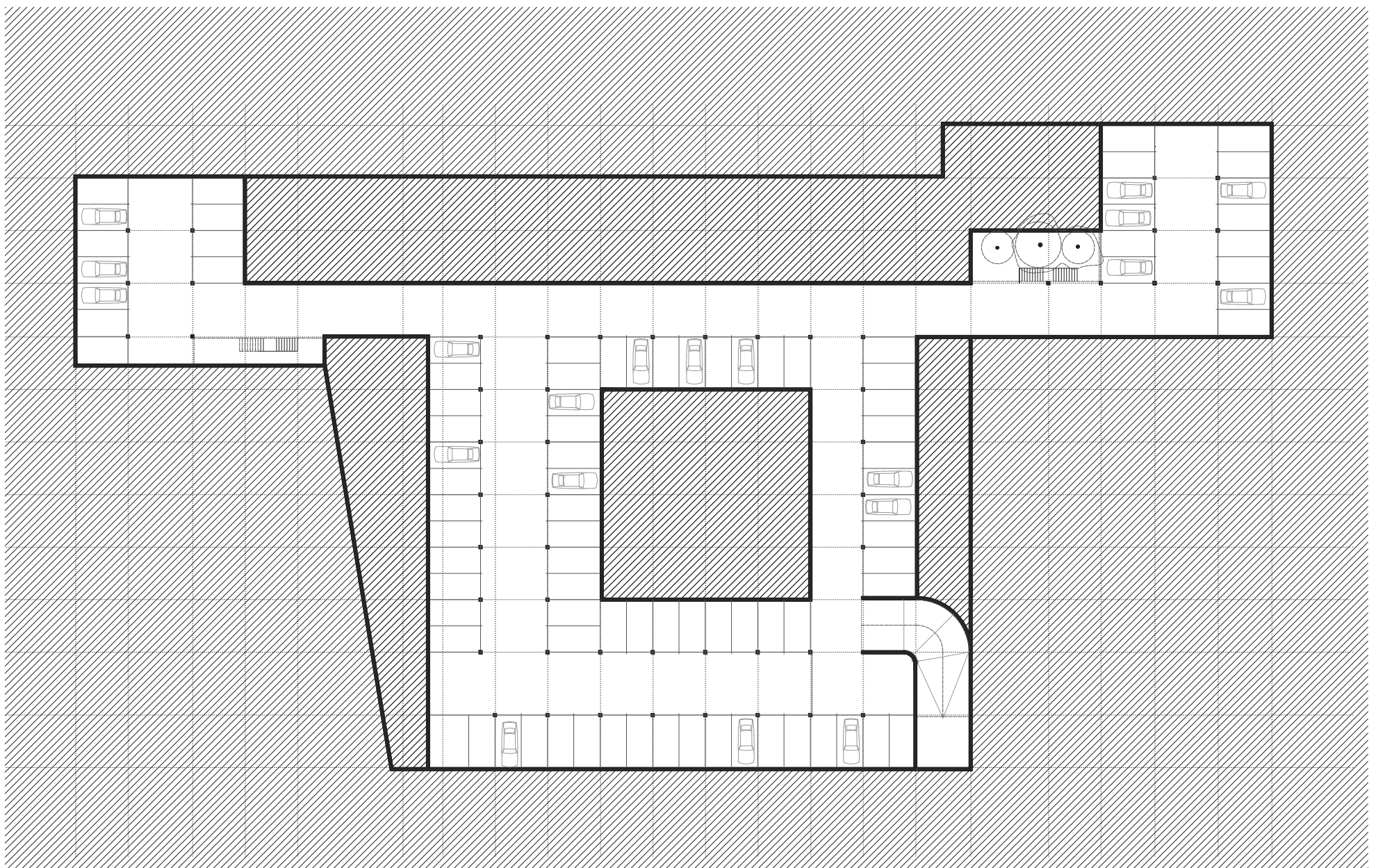
planta nivel +2.90 m



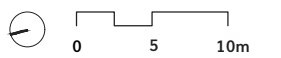
planta nivel +8.70 m



planta nivel +5.80 m



planta nivel -2.70 m



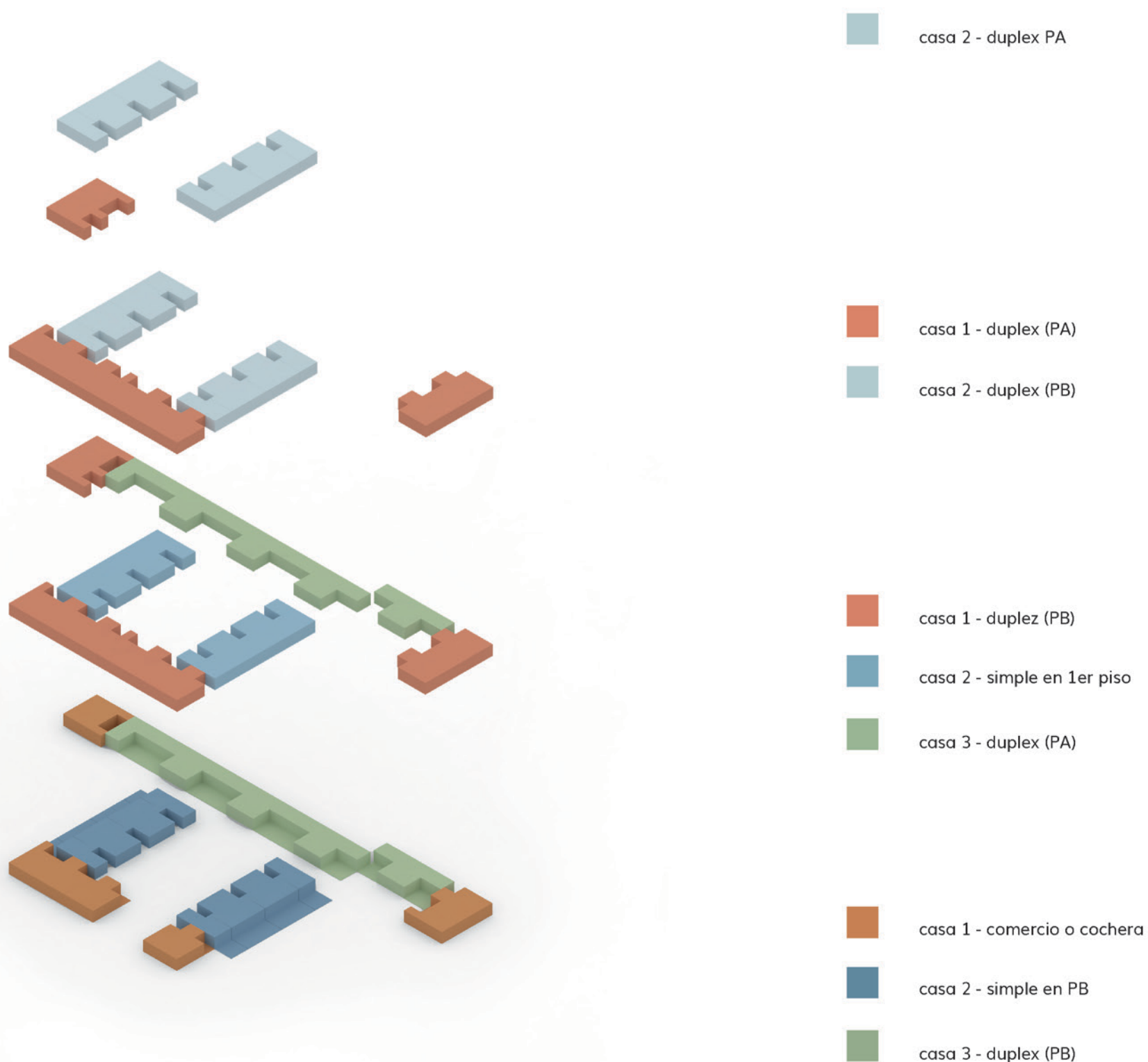
Cuantificaciones

Indicadores Sector

altura max. 13m
altura min. 4m
altura max. centro de manzana 6m

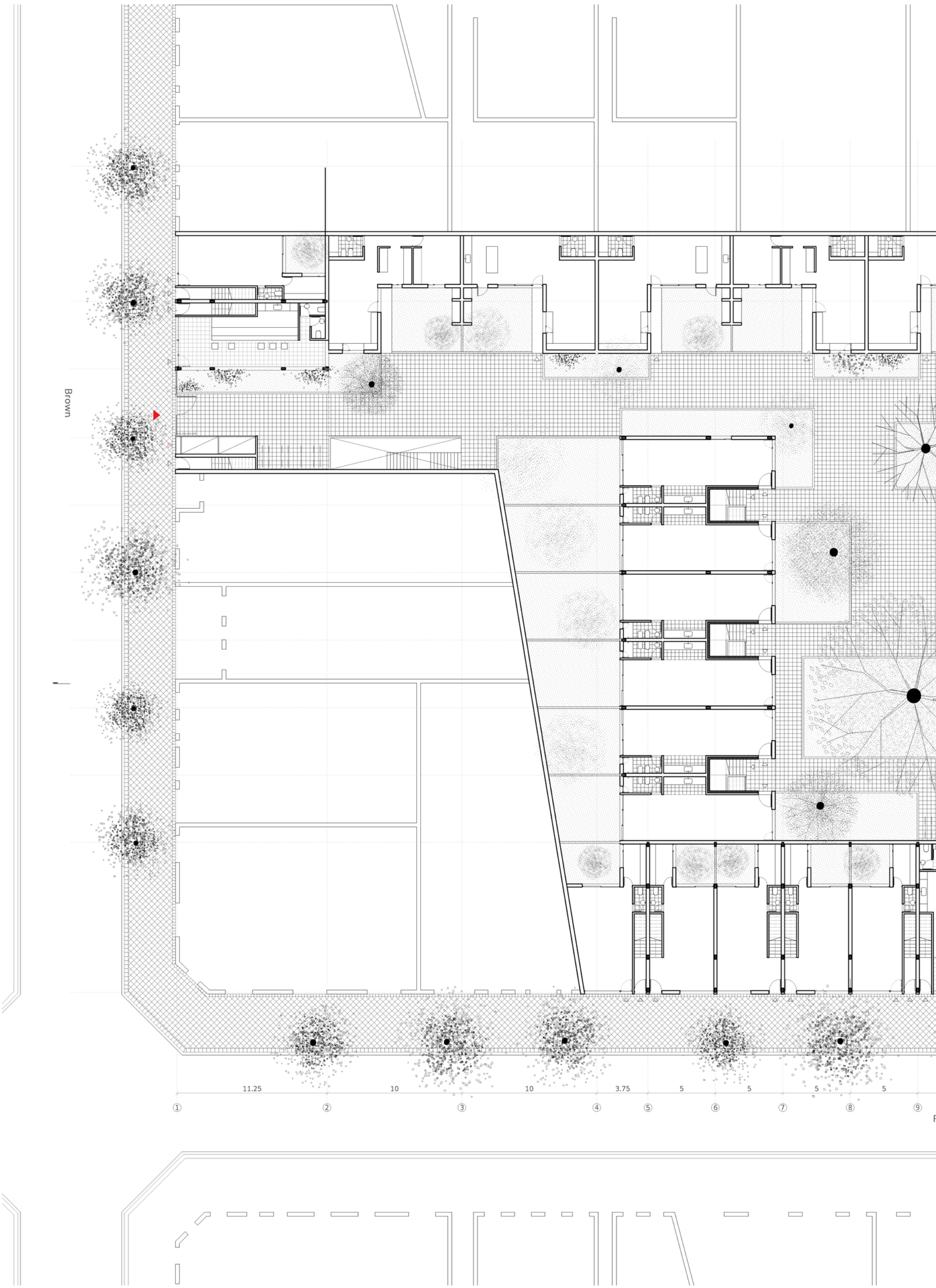
60 unidades de vivienda

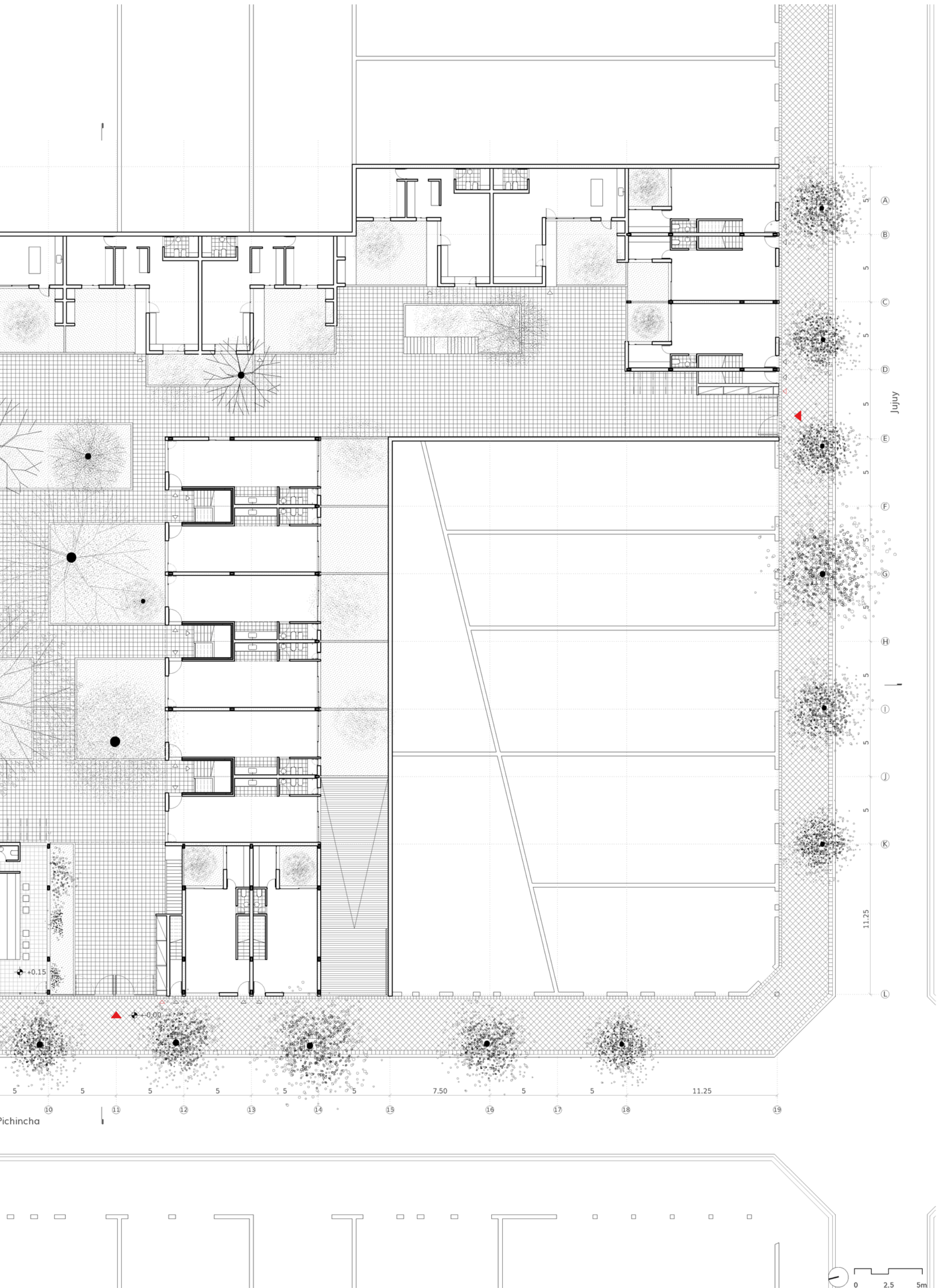
4315 m² de lote
1502 m² pisada - fos : 0,5

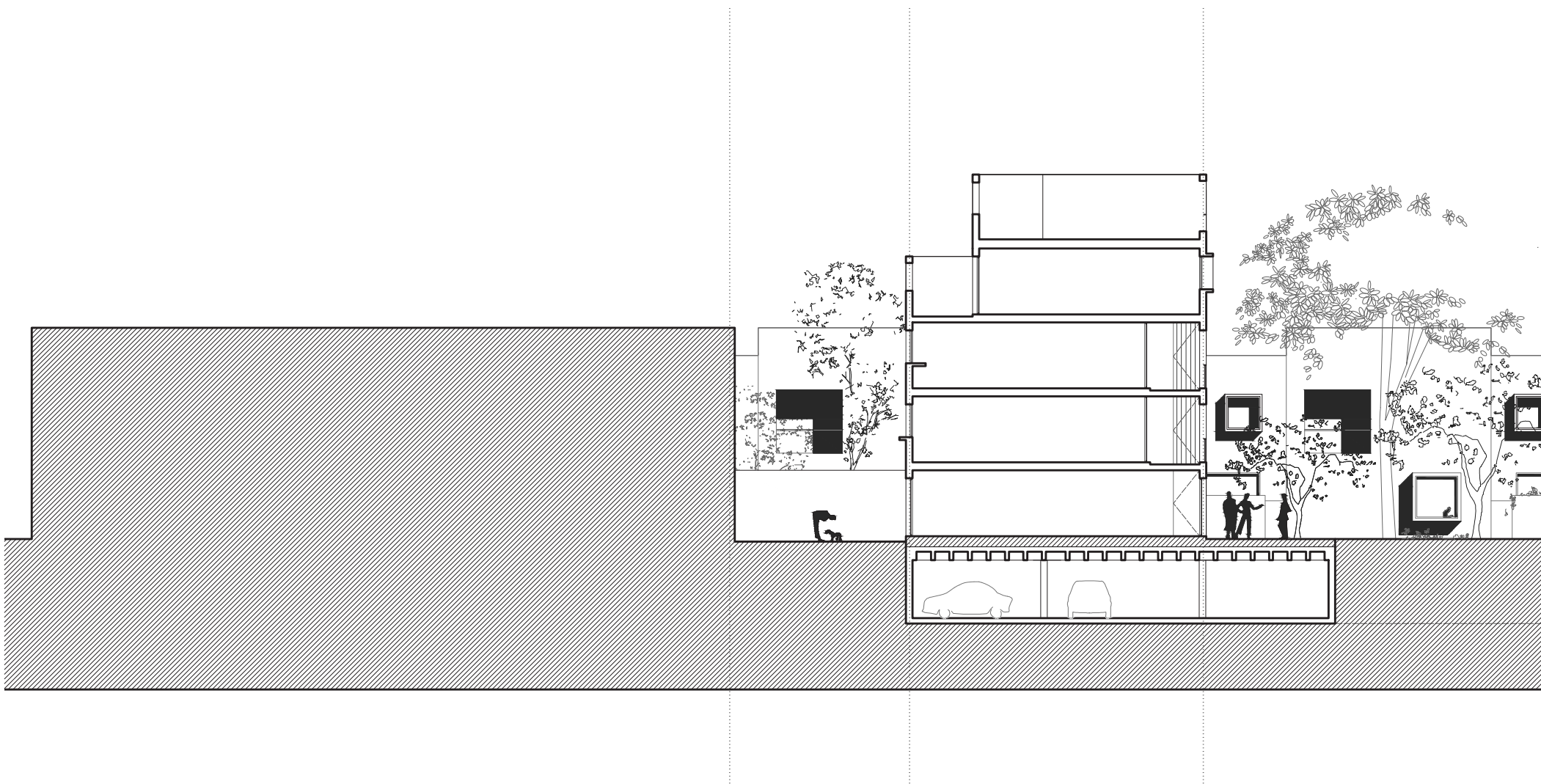
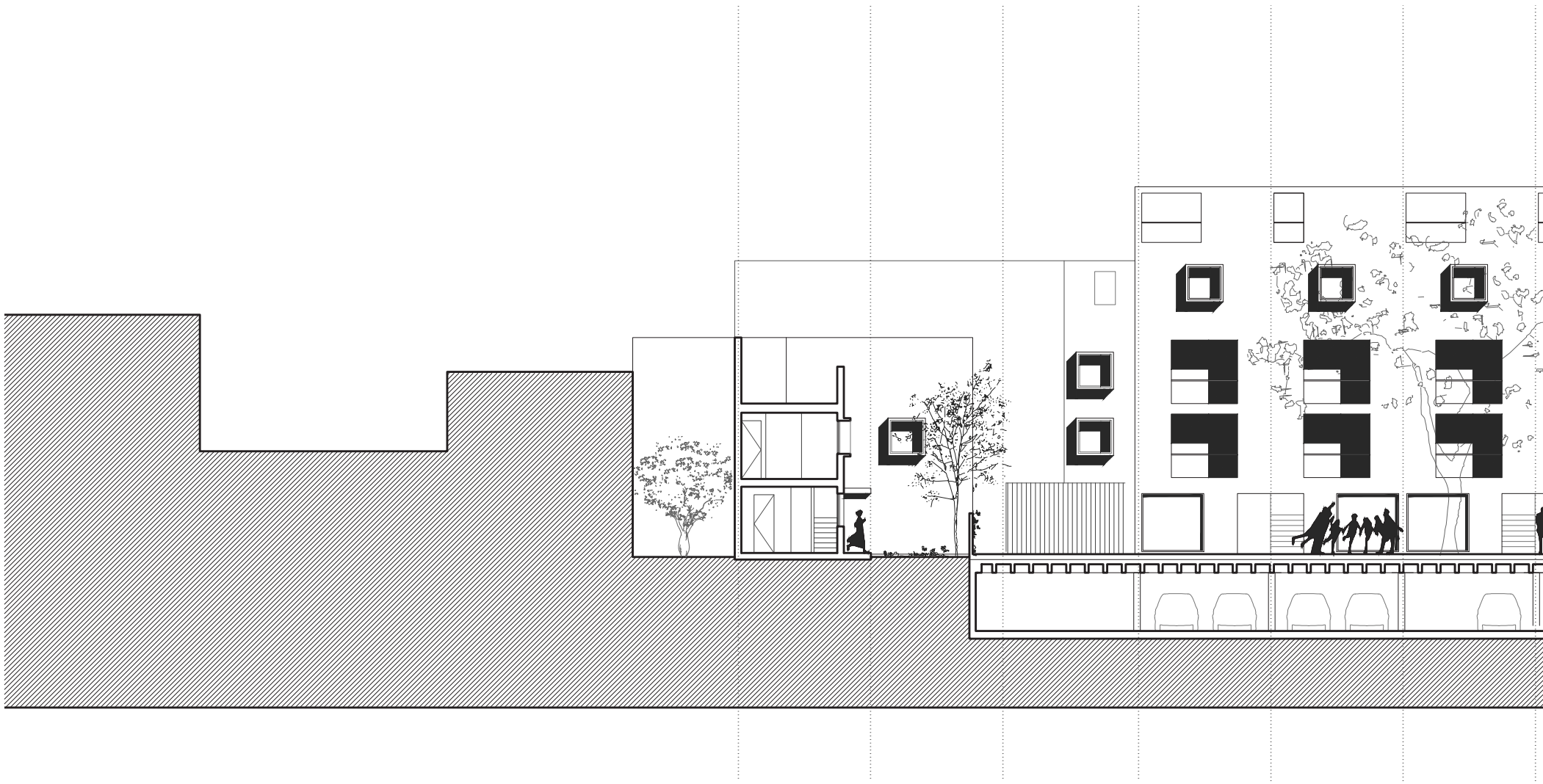


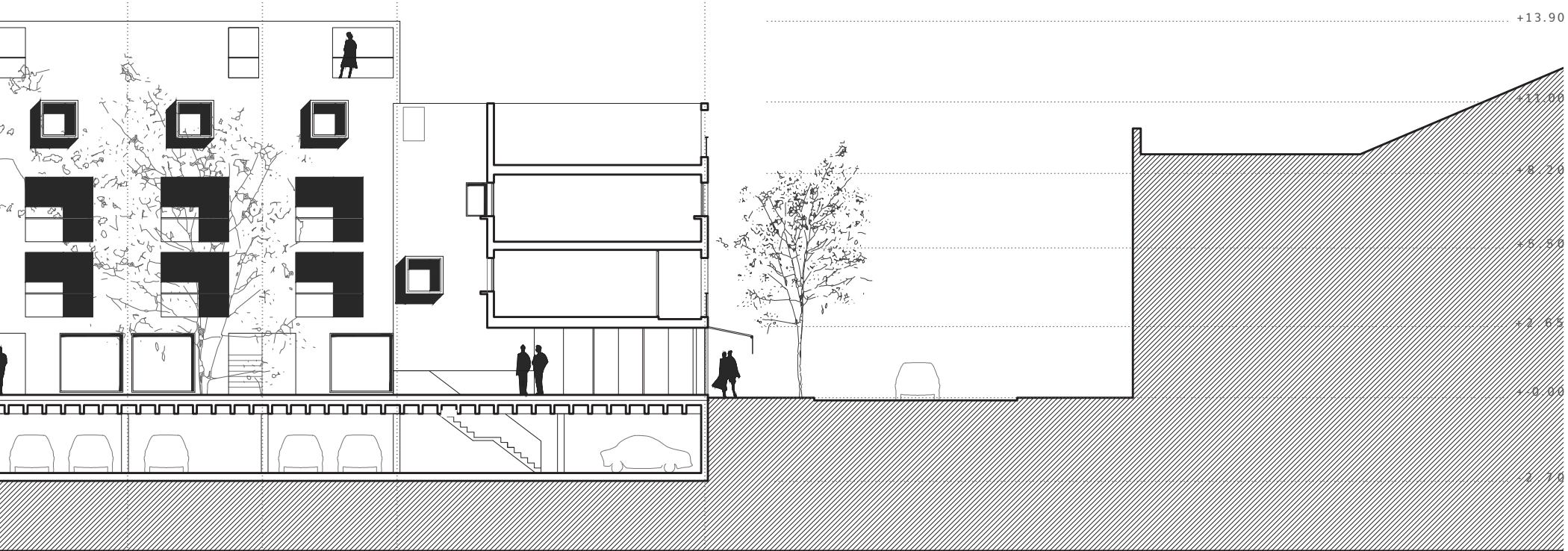
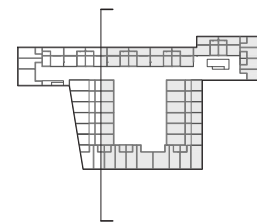




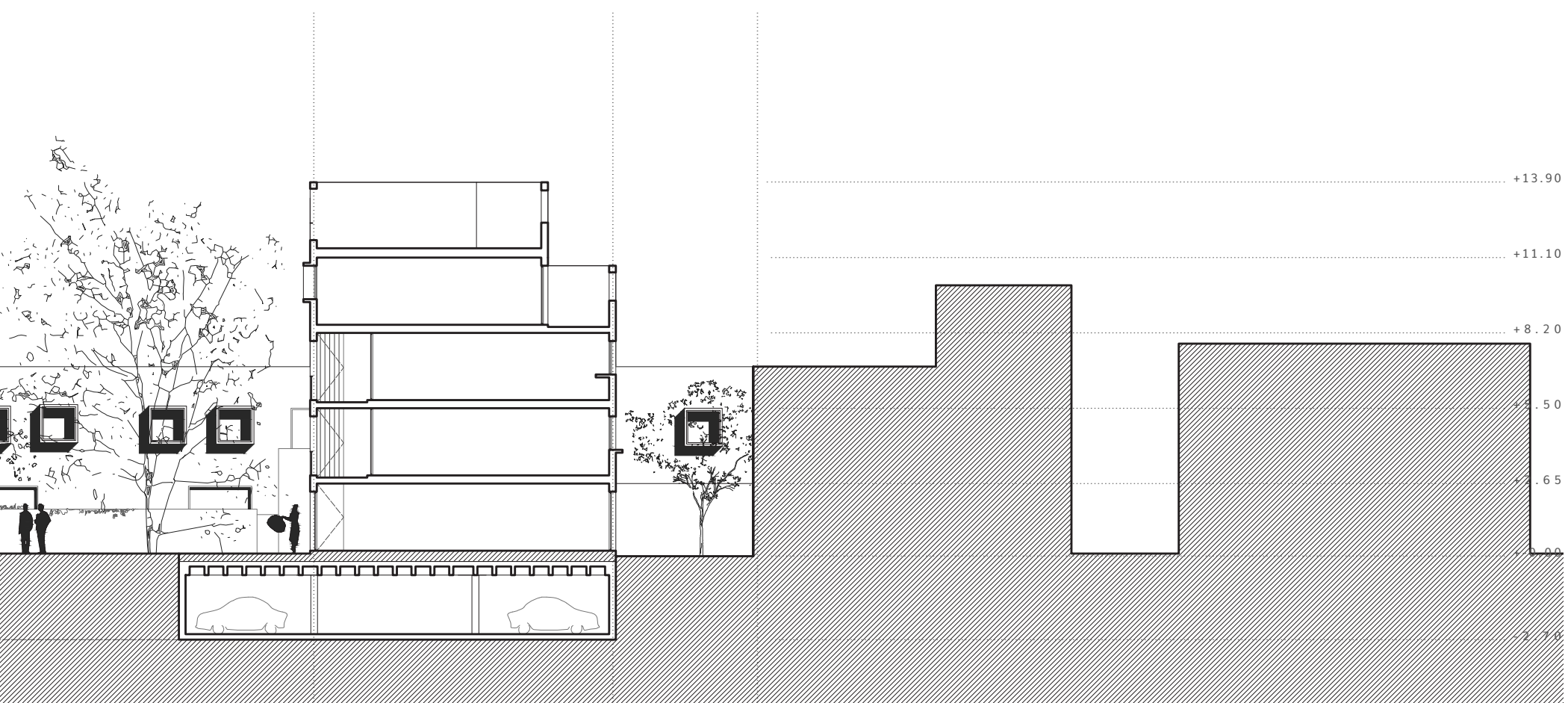
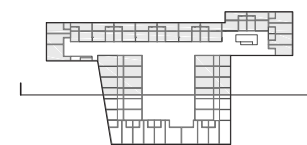




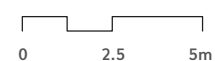




corte transversal



corte longitudinal

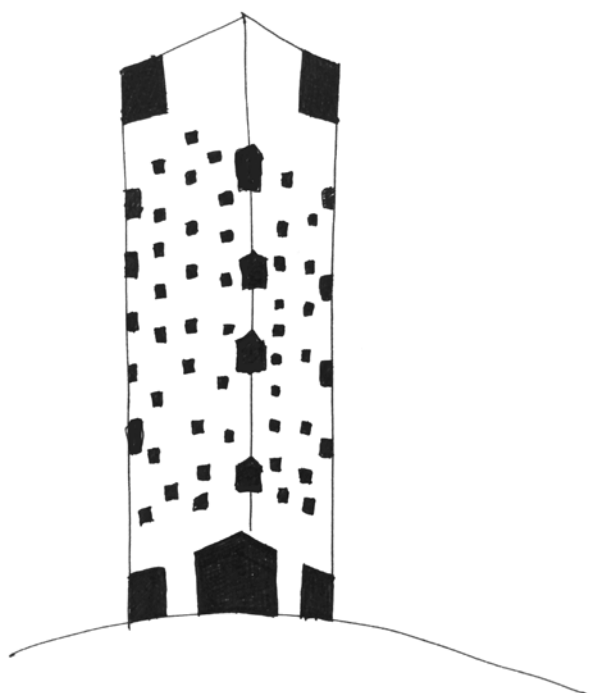


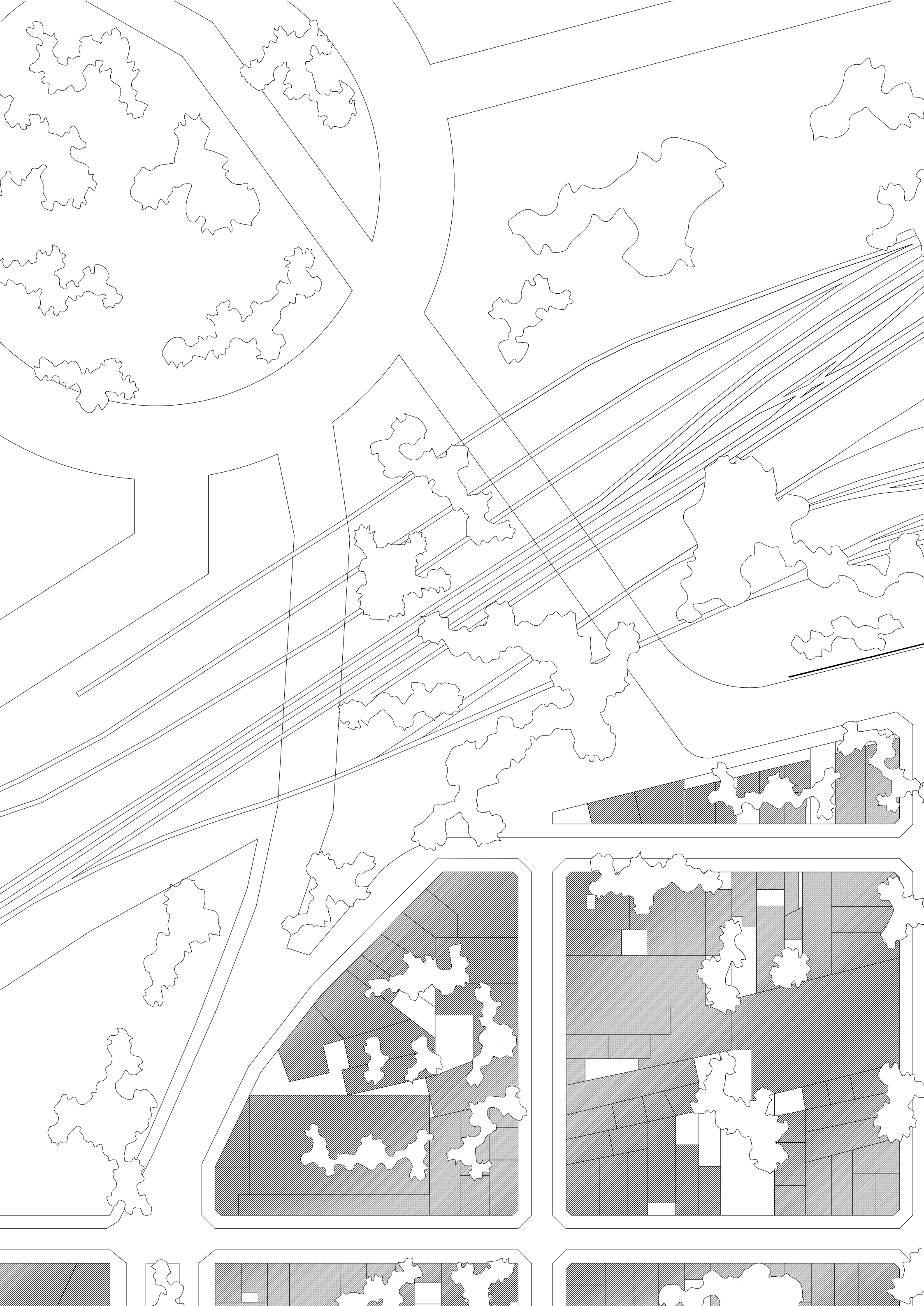




UG3

borde



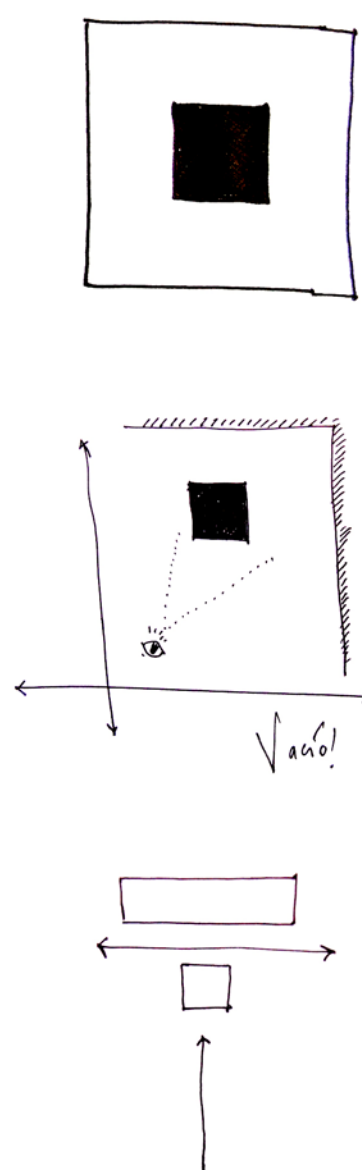
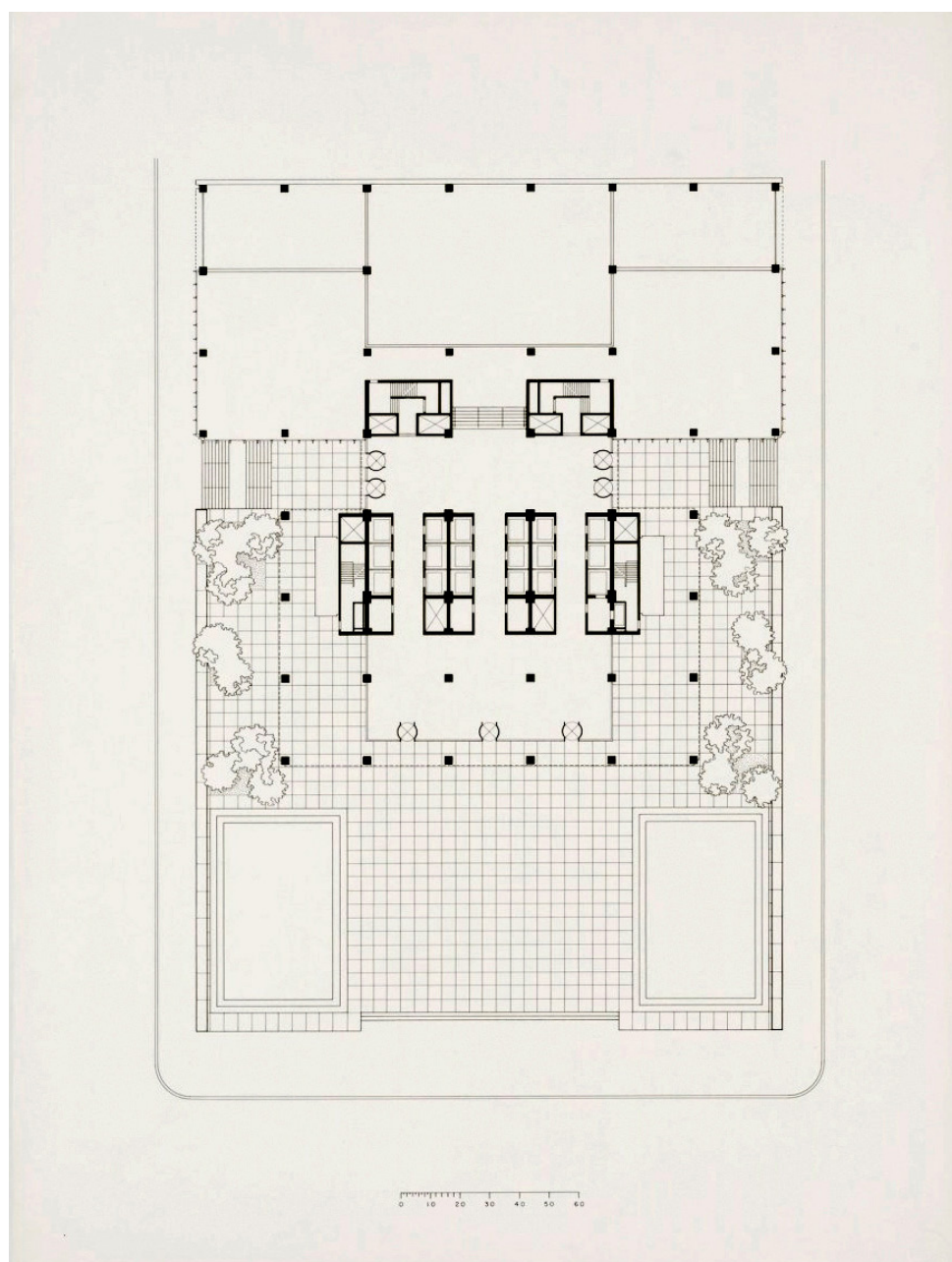


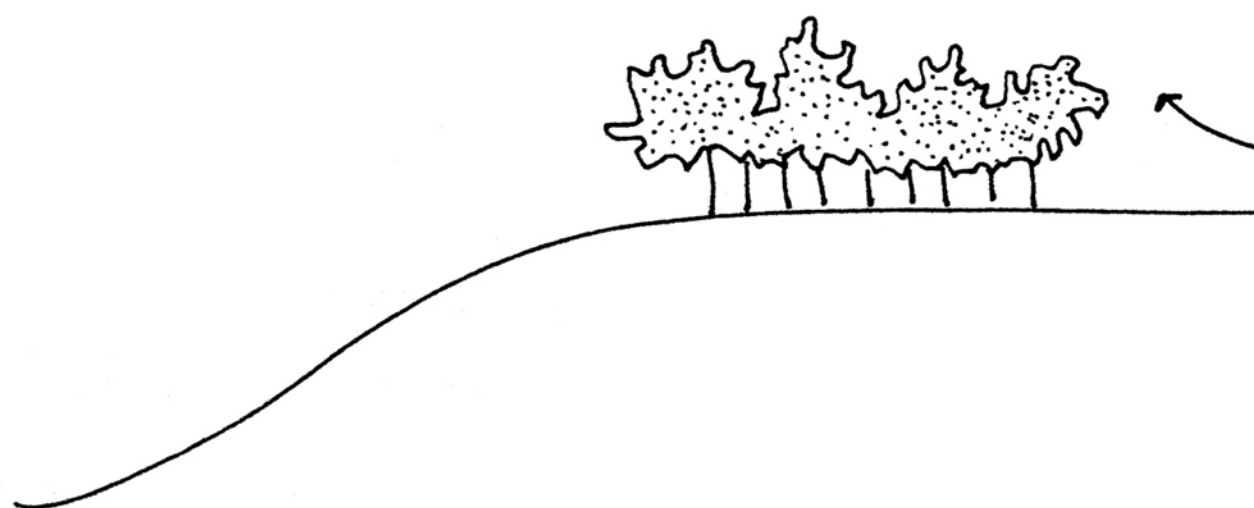


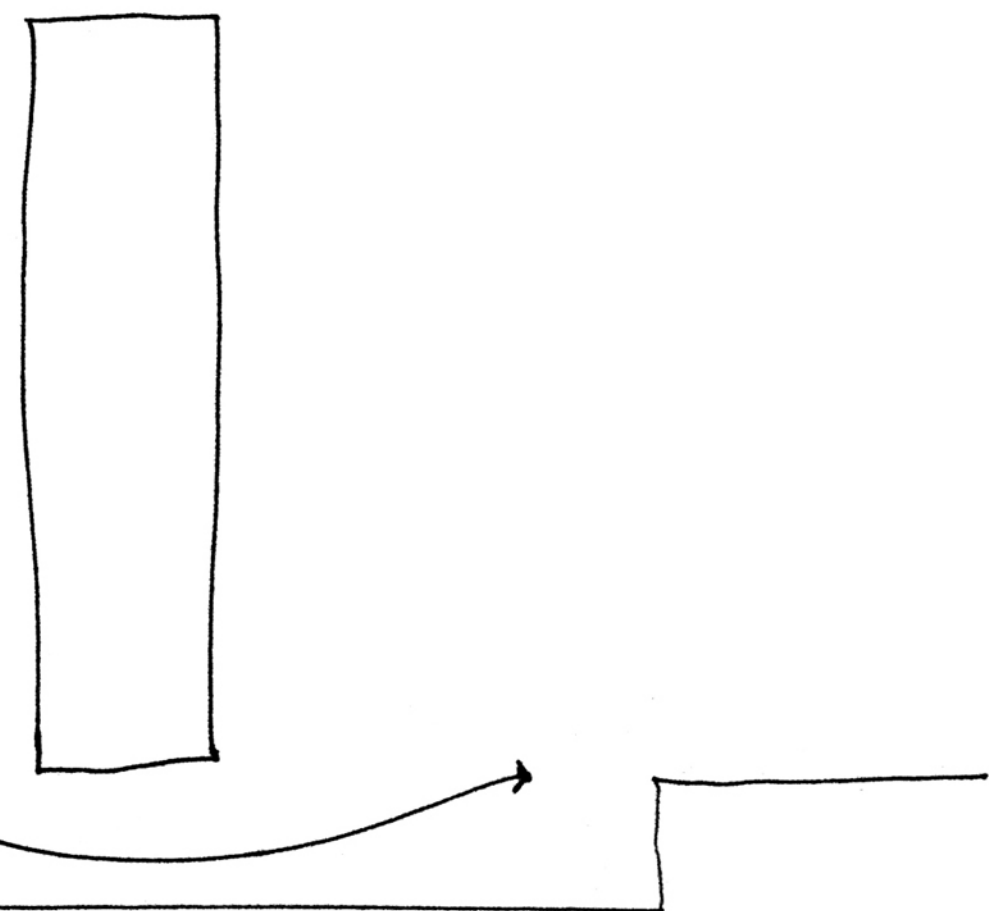


Caso de estudio

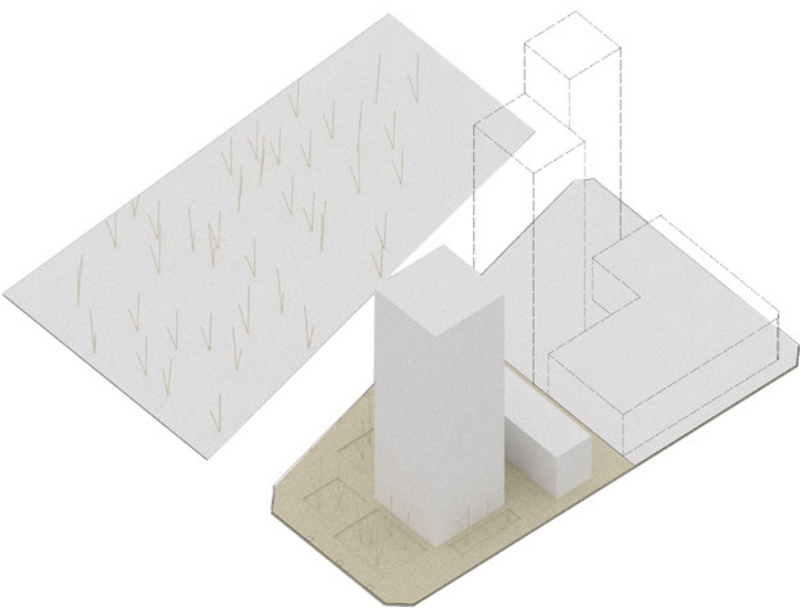
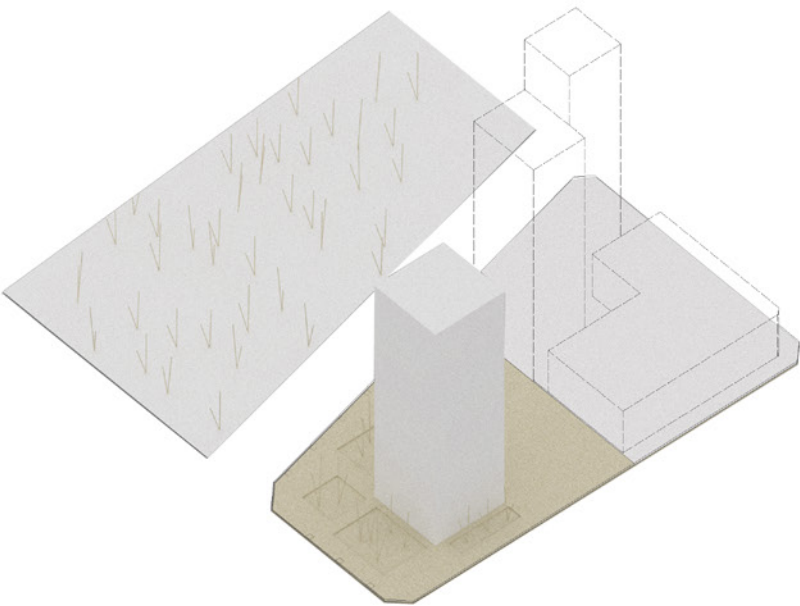
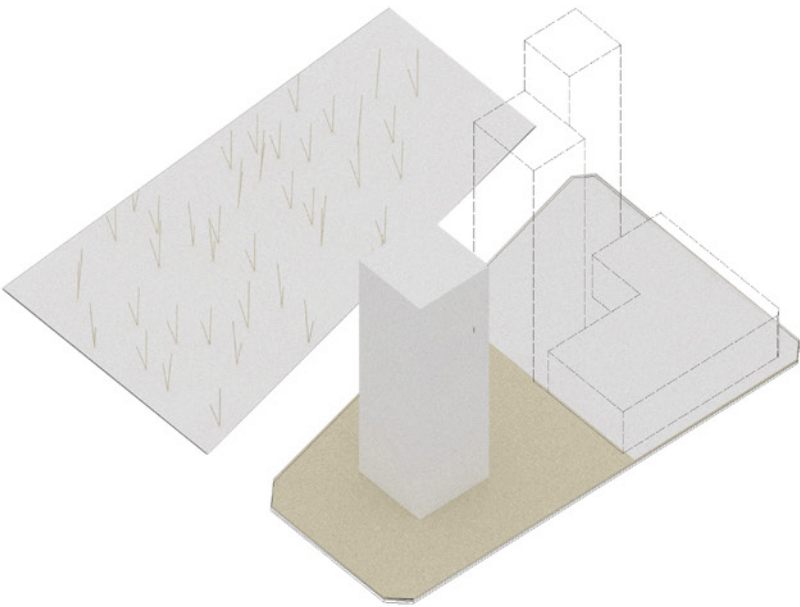
Seagram Building, Mies van der Rohe, 1958.





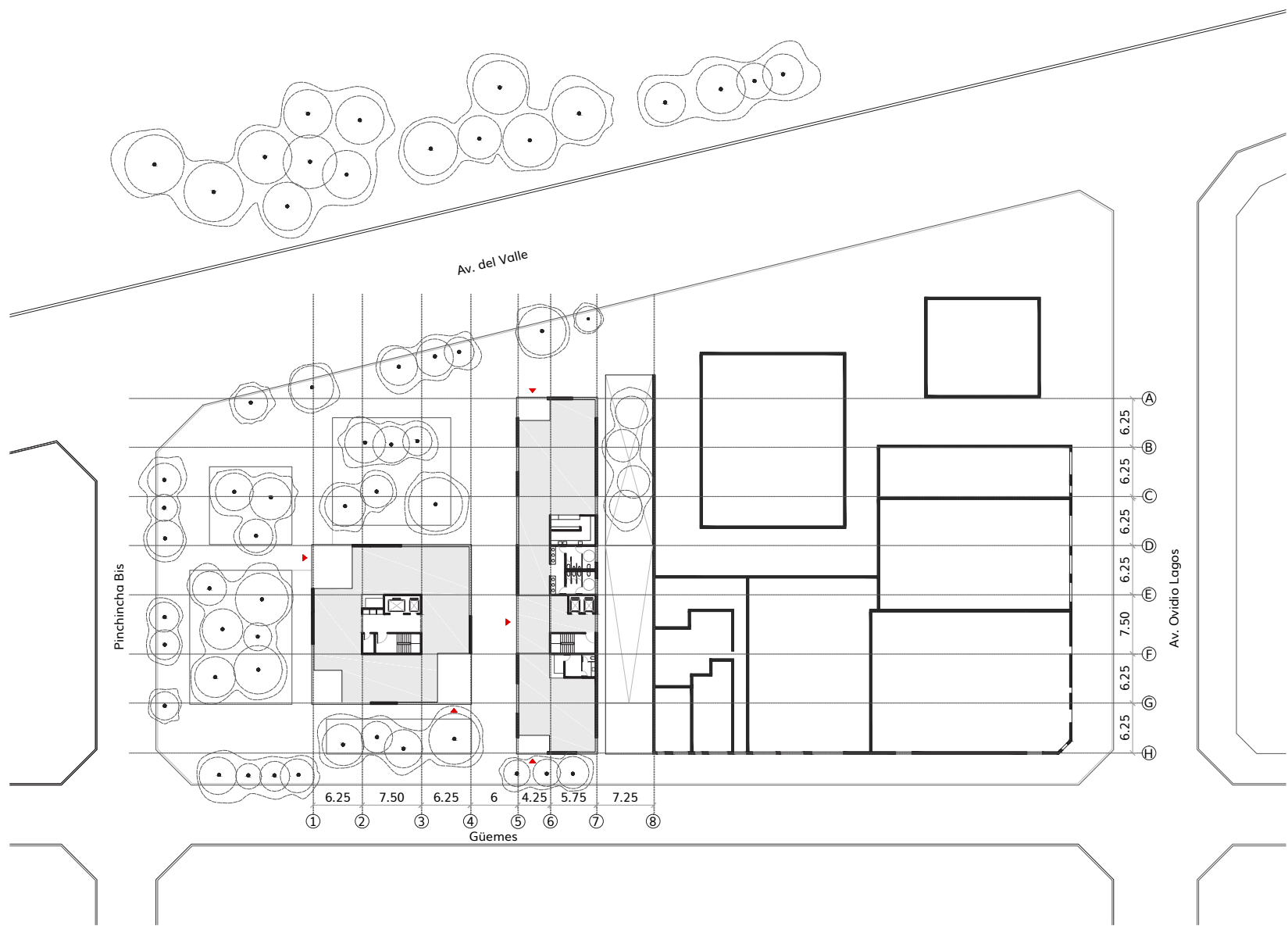








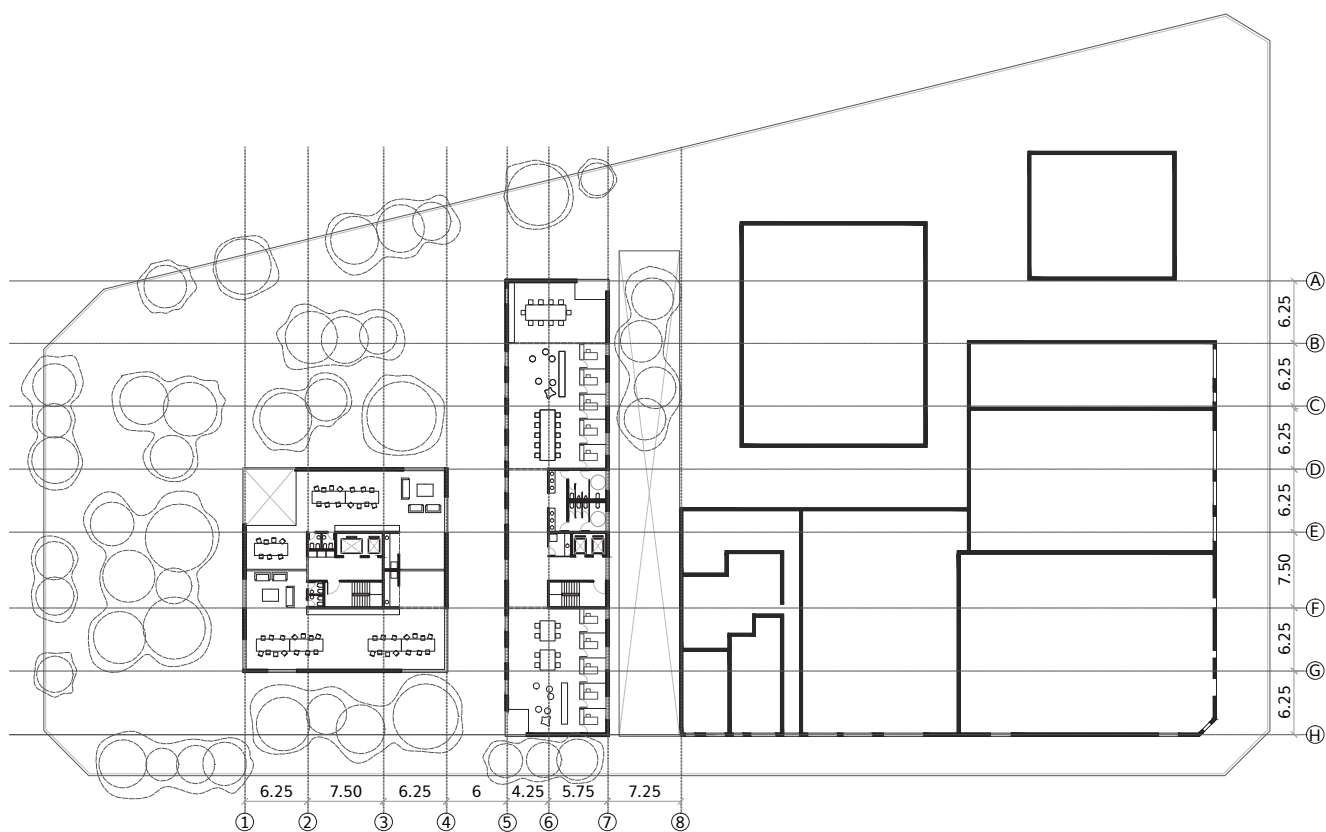




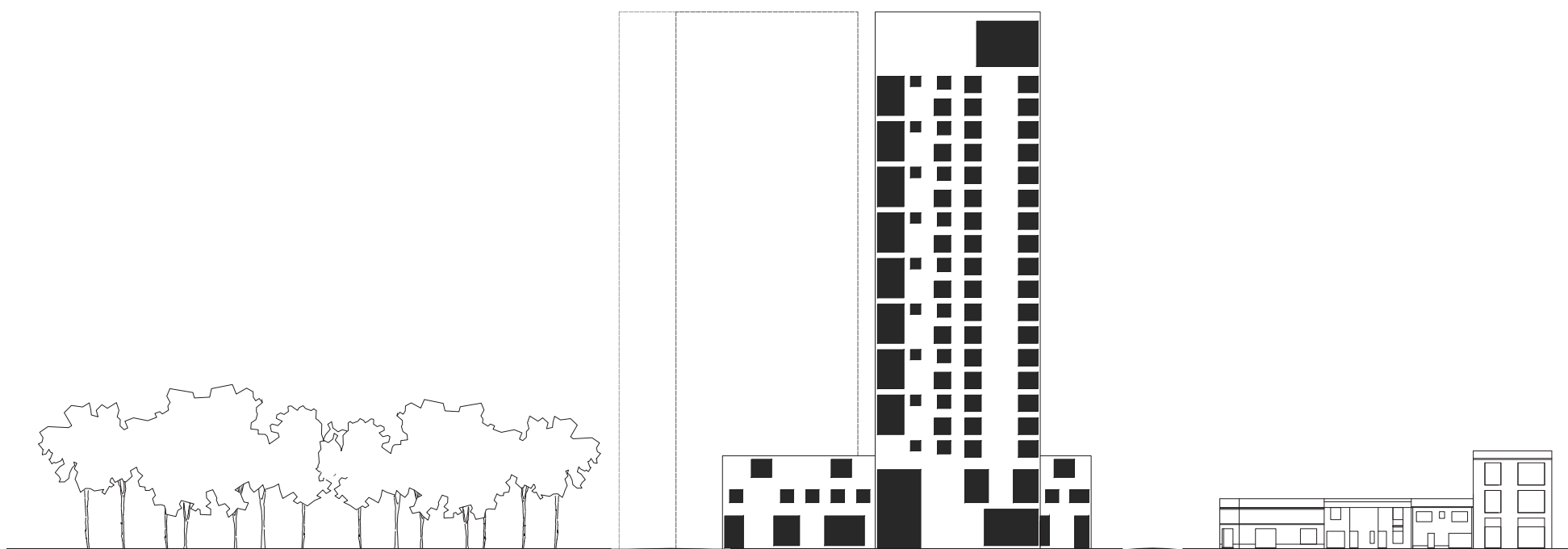
planta baja



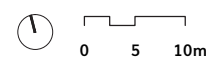
vista Norte

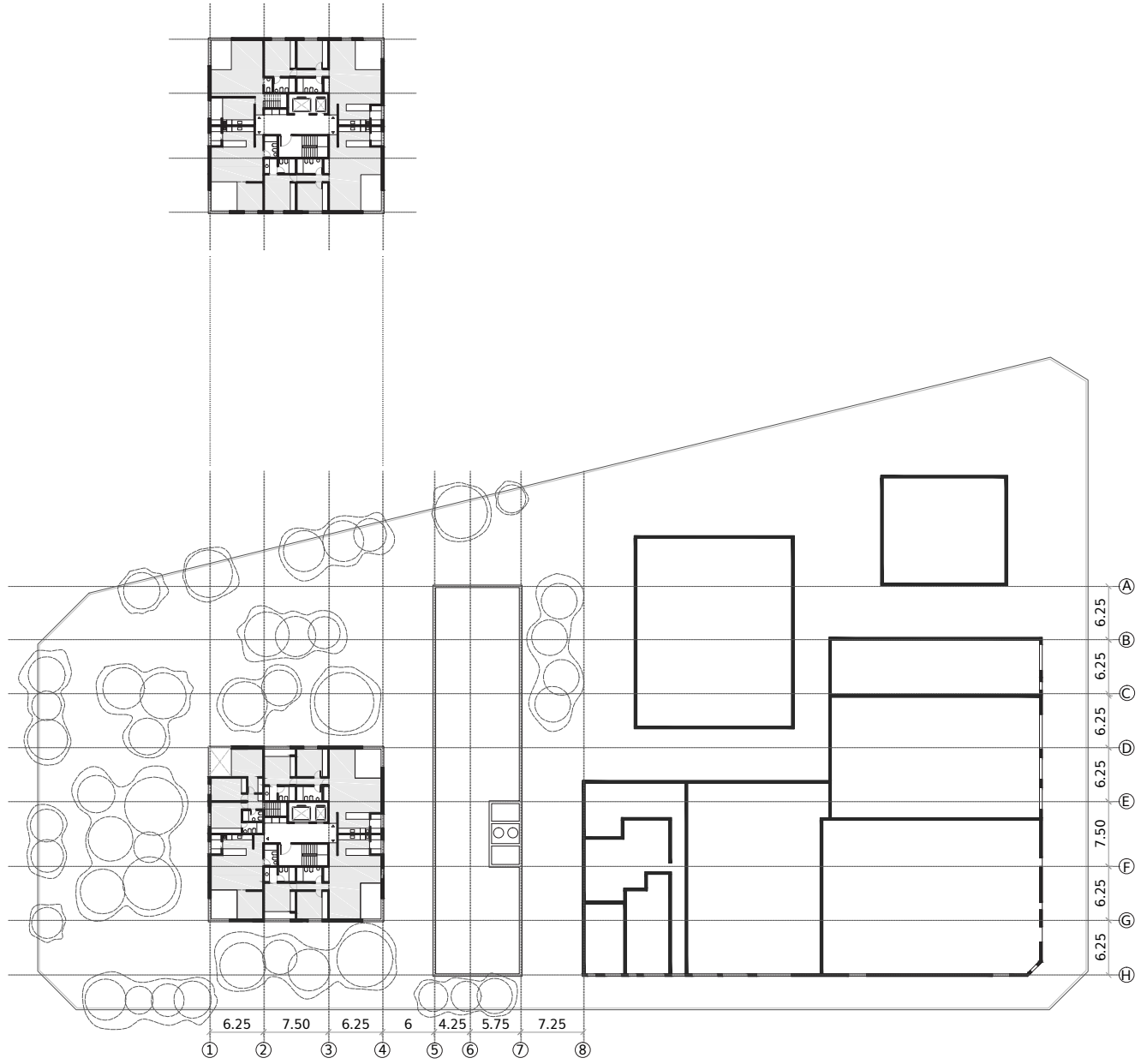


planta nivel + 6.50 m



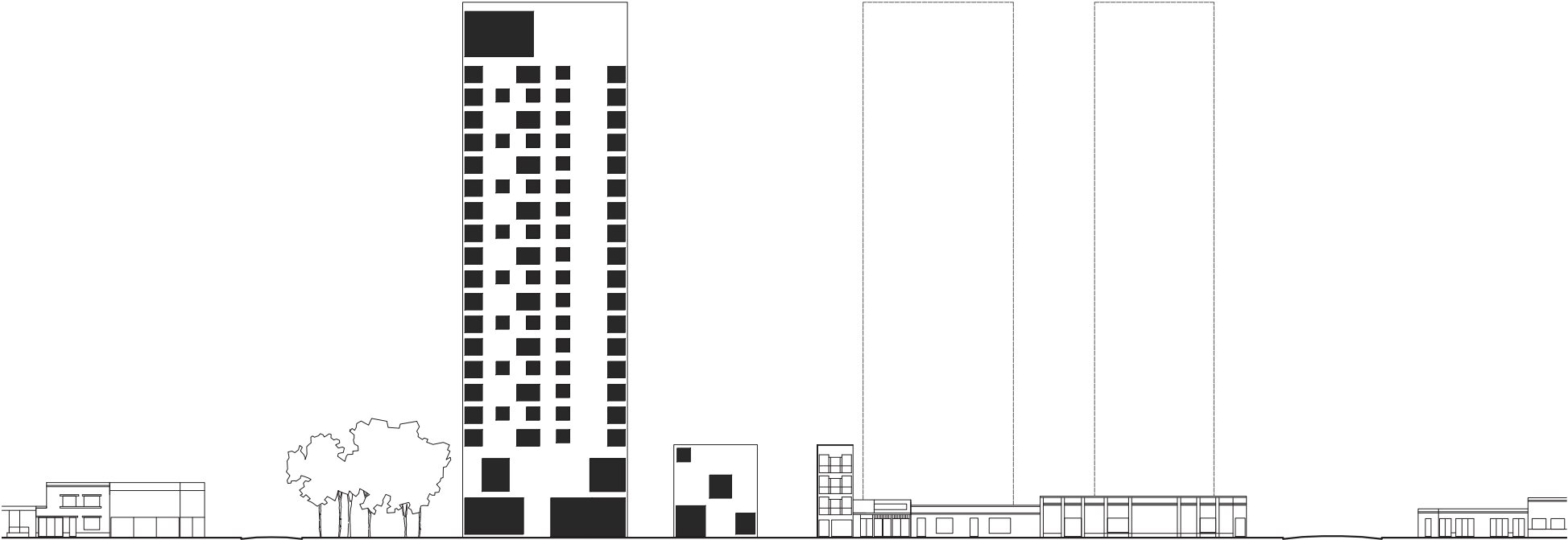
vista Oeste



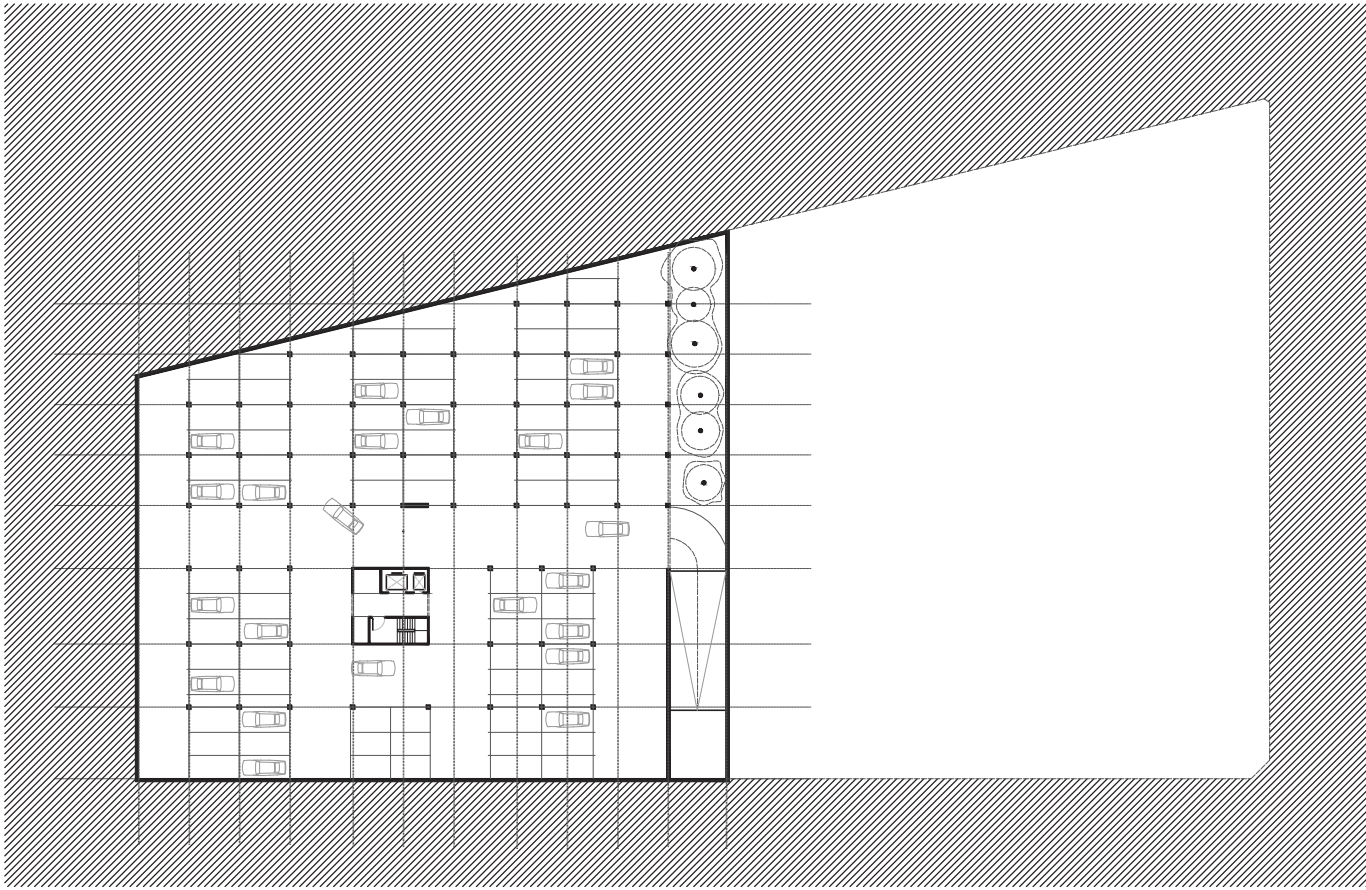


planta nivel + 12.00 m

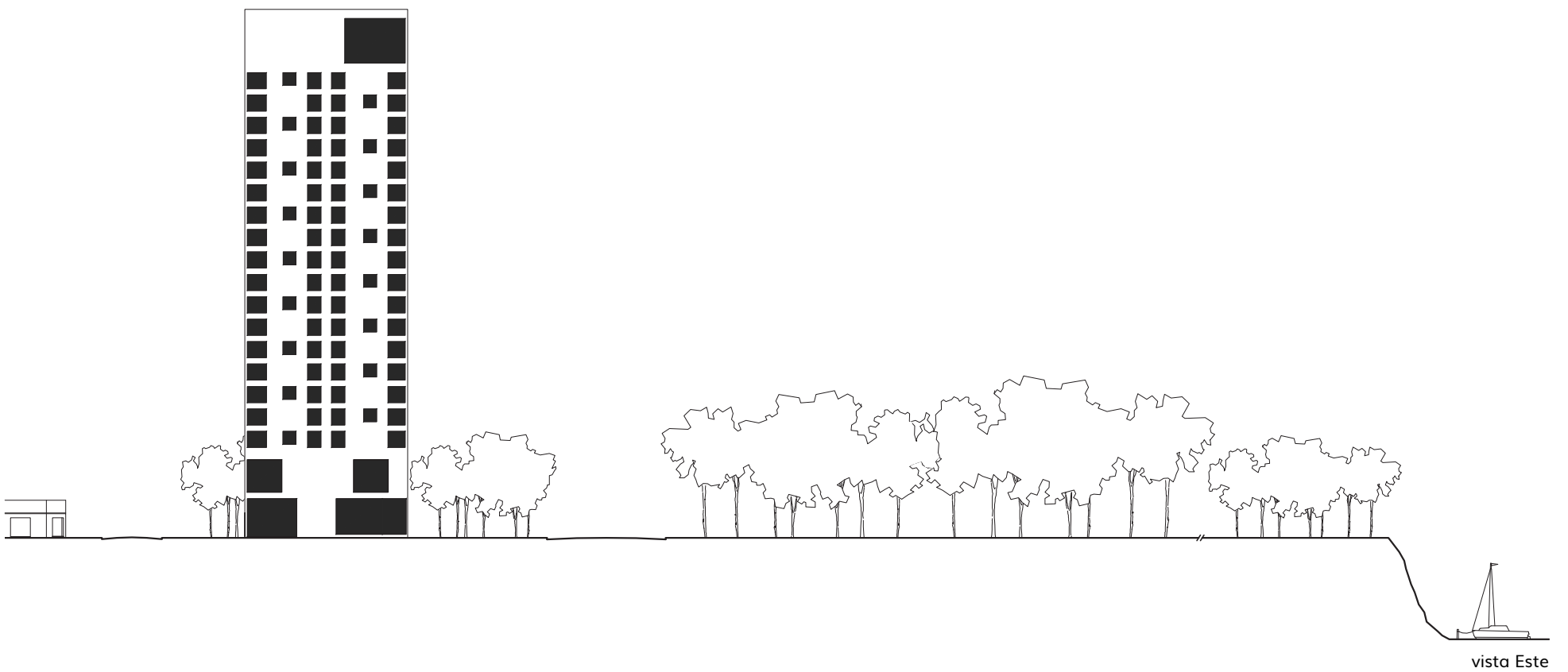
planta nivel + 15.00 m



vista Sur



planta nivel -3.00



Cuantificaciones

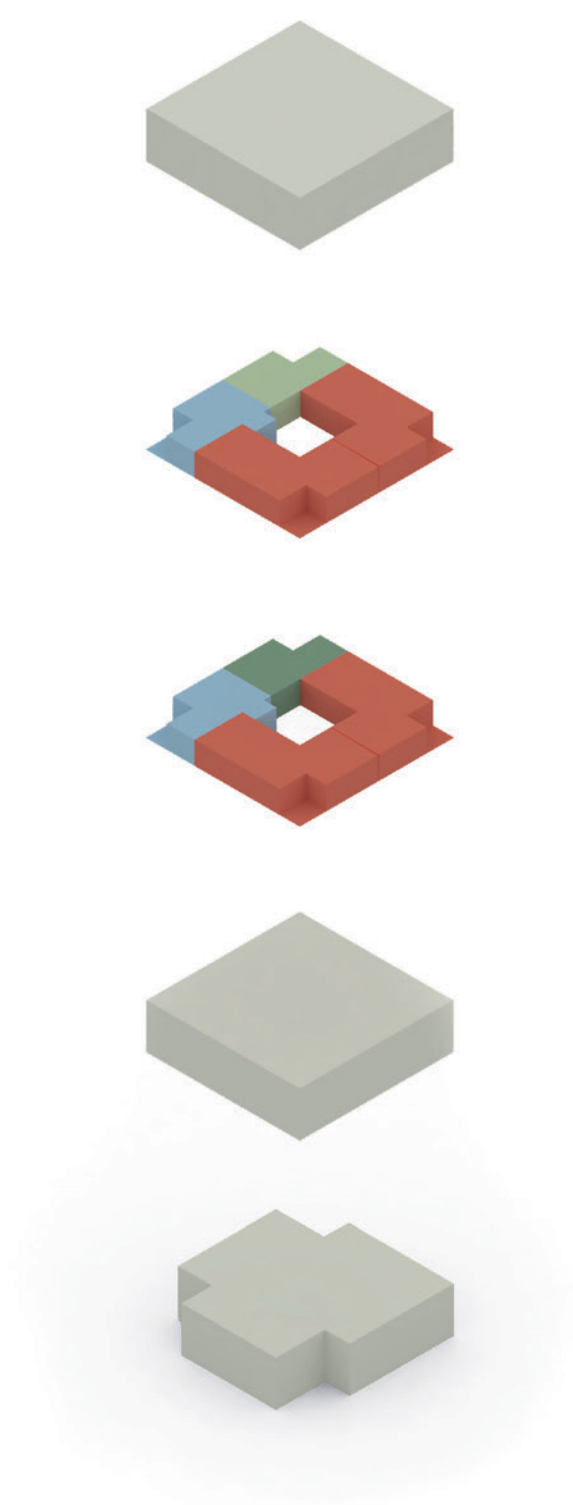
Indicadores Sector

altura max. 66m
altura min. PB 6m
retiro obligatorio 4,20 m

60 unidades de vivienda

2652 m² de lote
866 m² pisada - fos max. : 0,7
8932 m² construidos totales
80 u estacionamiento (*)

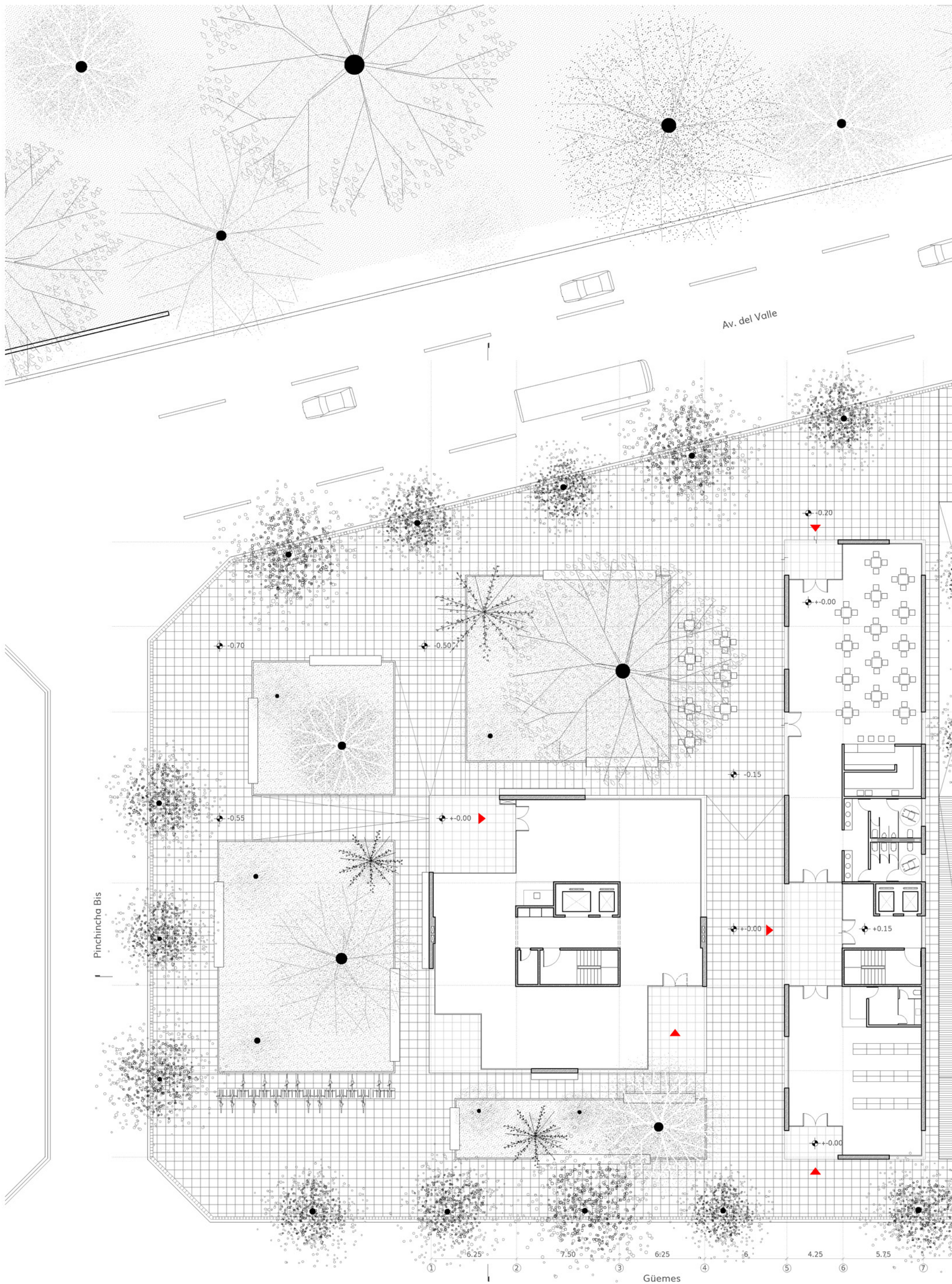
(*) u en P Subsuelo

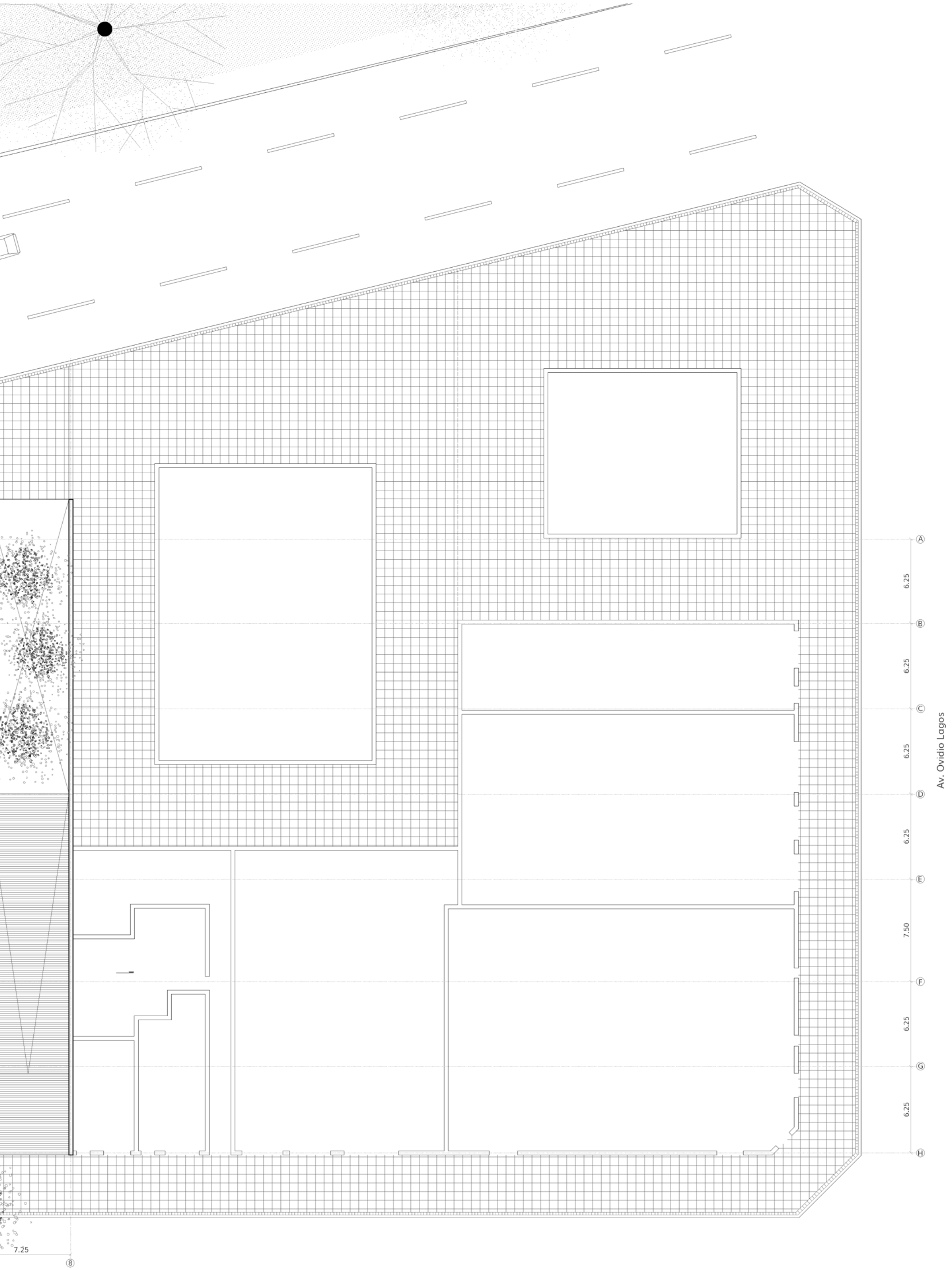


-  Terraza de uso comun
-  casa 1 - dos habitaciones
-  casa 2 - una habitacion
-  casa 3 - duplex (PA)
-  casa 1 - dos habitaciones
-  casa 2 - una habitacion
-  casa 3 - duplex (PB)
-  SUM de uso comun
-  Hall de uso comun

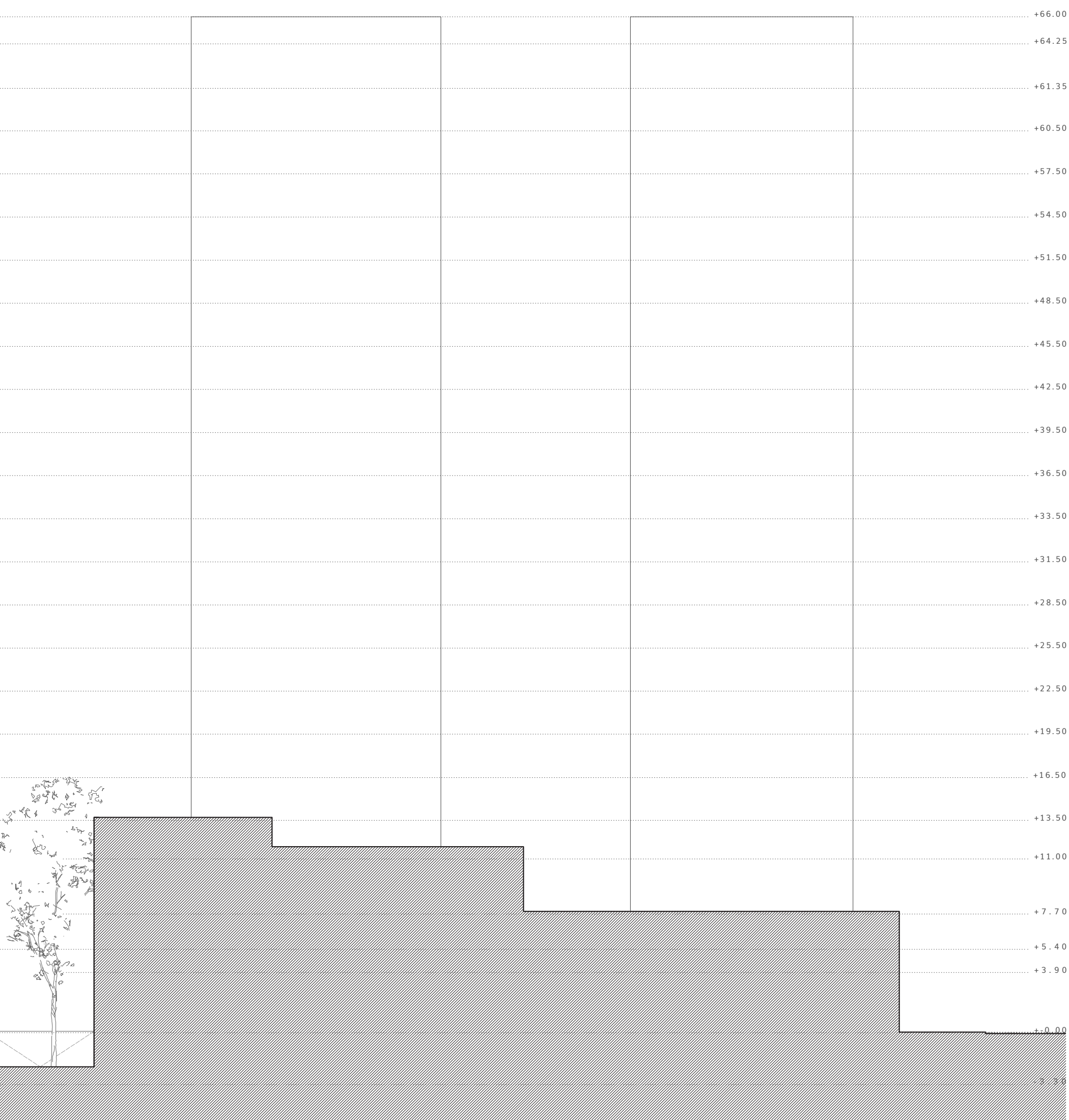
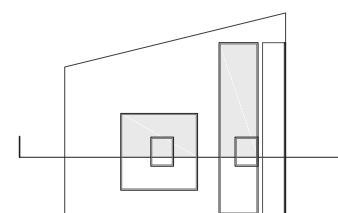








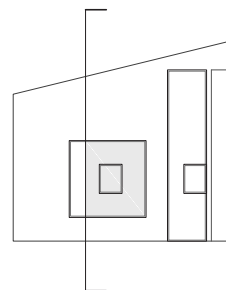




corte longitudinal







corte transversal







La Casa

La **casa** según Hegel es construida para fines que pertenecen a la vida del hombre. Su **belleza** consiste en corresponder a estos fines y en traducir a belleza aquello que es simplemente correspondiente. Nuestra tarea es aquélla de hacer reconocible esta correspondencia.

Insisto en decir que toda la arquitectura clásica, antigua y moderna, es arquitectura realista. Parte de la **realidad**, de sus problemas, de sus contradicciones, de sus aspiraciones y construye la arquitectura como representación de una realidad mejor, de una realidad concretamente posible. El realismo comporta el conocimiento de la realidad y la "revelación de su magia", diría Borges. Es éste el aspecto extraordinario de esta línea de pensamiento: asumir la realidad como una inacabable fuente de conocimientos, como el sitio de los inacabables descubrimientos.

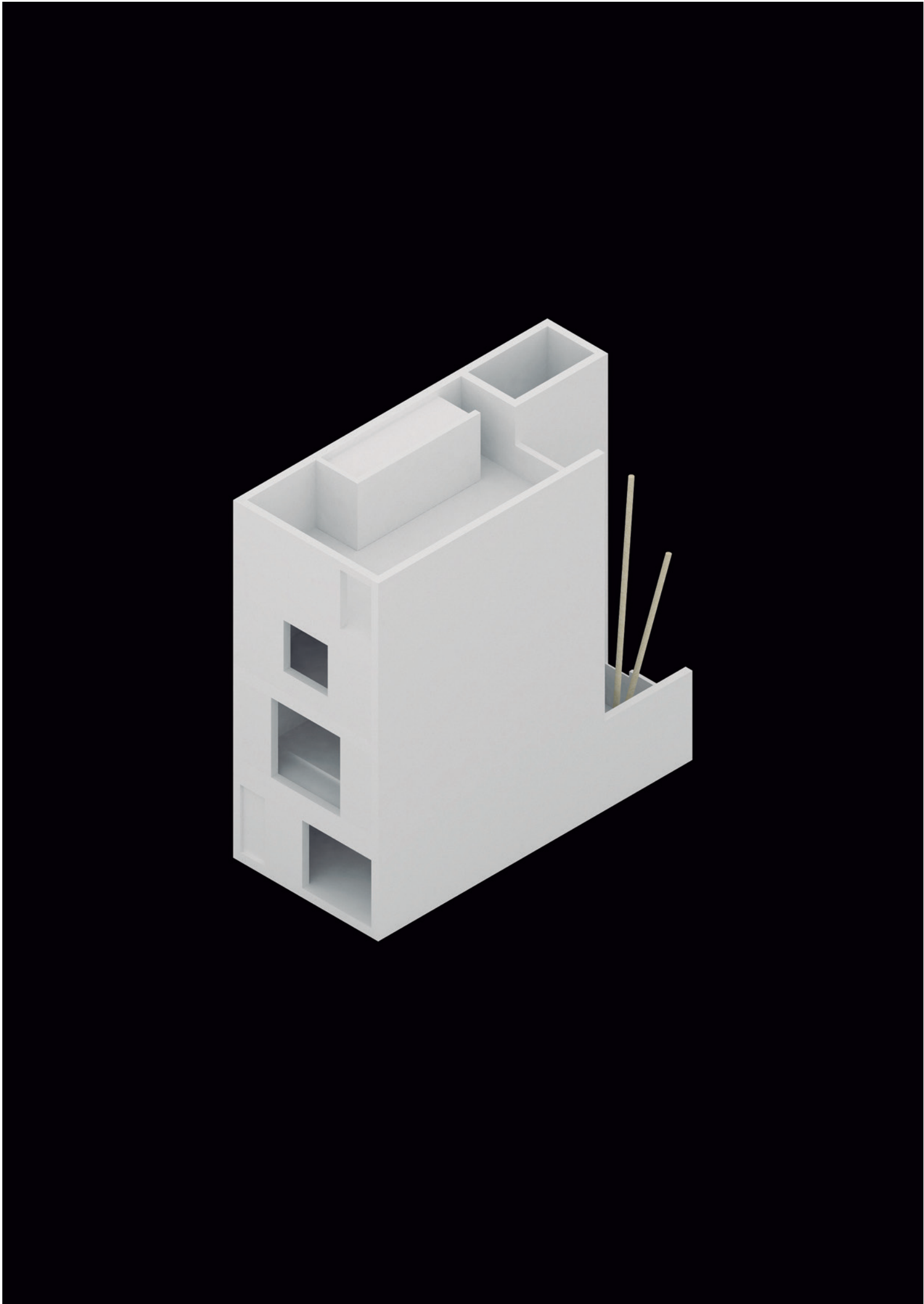
El estupor del cual nos habla Borges, el estupor de las cosas elementales. El estupor es un sentimiento que permite reconocer la magia de lo real. **La arquitectura es puesta en obra de la realidad y puesta en escena de sus significados.** Con la arquitectura es posible evocar aquella magia que está escondida en nuestra vida, que la arquitectura hace visible y duradera en el tiempo.

"La calidad del proyecto de arquitectura: el proyecto de la casa.
Una premisa y dos intervenciones."

Antonio Monestiroli

Publicado en "La casa. Forme e ragioni dell'abitare".

A cura de Luciano Semerani, Editorial Skira, 2009



Casa 1

1. GARAGE
piso. hormigón llaneado
cielorraso. hormigón visto
muro. revoque monocapa de yeso

2. PATIO
piso. hormigón llaneado +
césped natural.
muro. revoque monocapa de yeso

3. LAVADERO - SERVICIO
piso. hormigón llaneado
cielorraso. suspendido de yeso
muro. revoque monocapa de yeso

4. BAÑO
piso. porcelanato 30 x 30 cm
cielorraso. suspendido de yeso
muro. revoque monocapa de yeso
+ porcelanato 30 x 30 cm

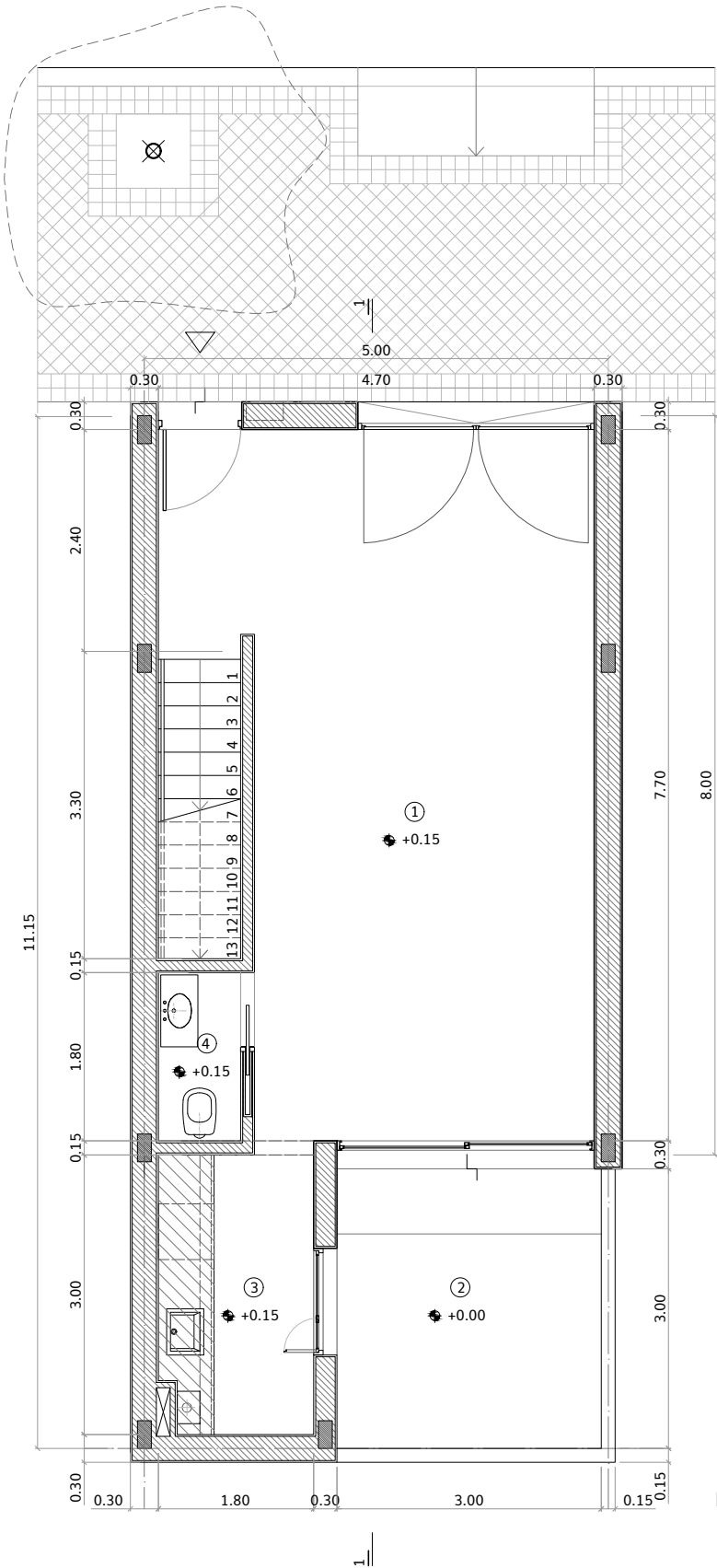
5. COCINA
piso. porcelanato 90 x 90
cielorraso. hormigón visto +
suspendido de yeso
muro. revoque monocapa de yeso

6. ESTAR - COMEDOR
piso. porcelanato 90 x 90
cielorraso. hormigón a la vista
muro. revoque monocapa de yeso

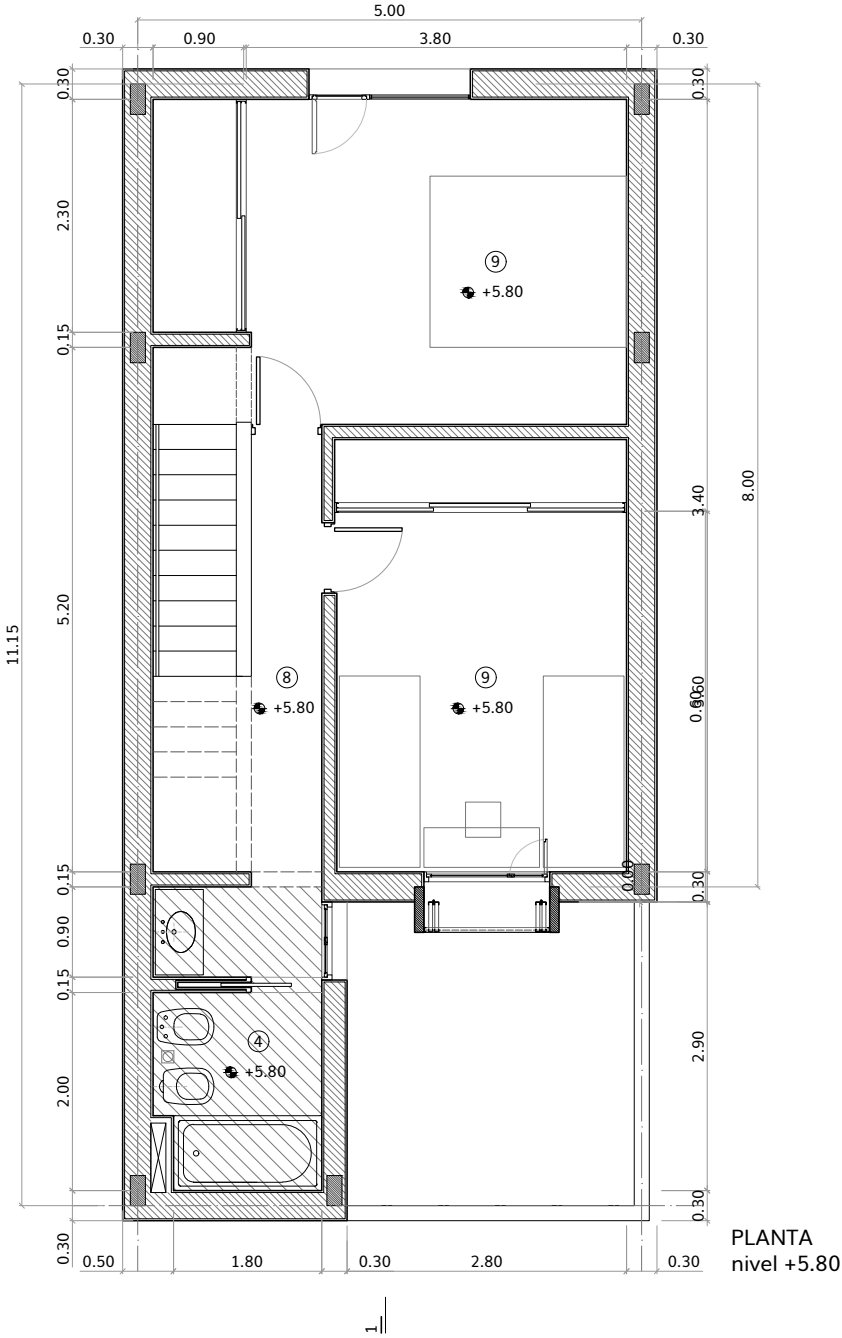
7. BALCÓN
piso. hormigón llaneado
cielorraso. hormigón visto
muro. revoque monocapa de yeso

8. PASO
piso. porcelanato 90 x 90 cm
cielorraso. hormigón visto
muro. revoque monocapa de yeso

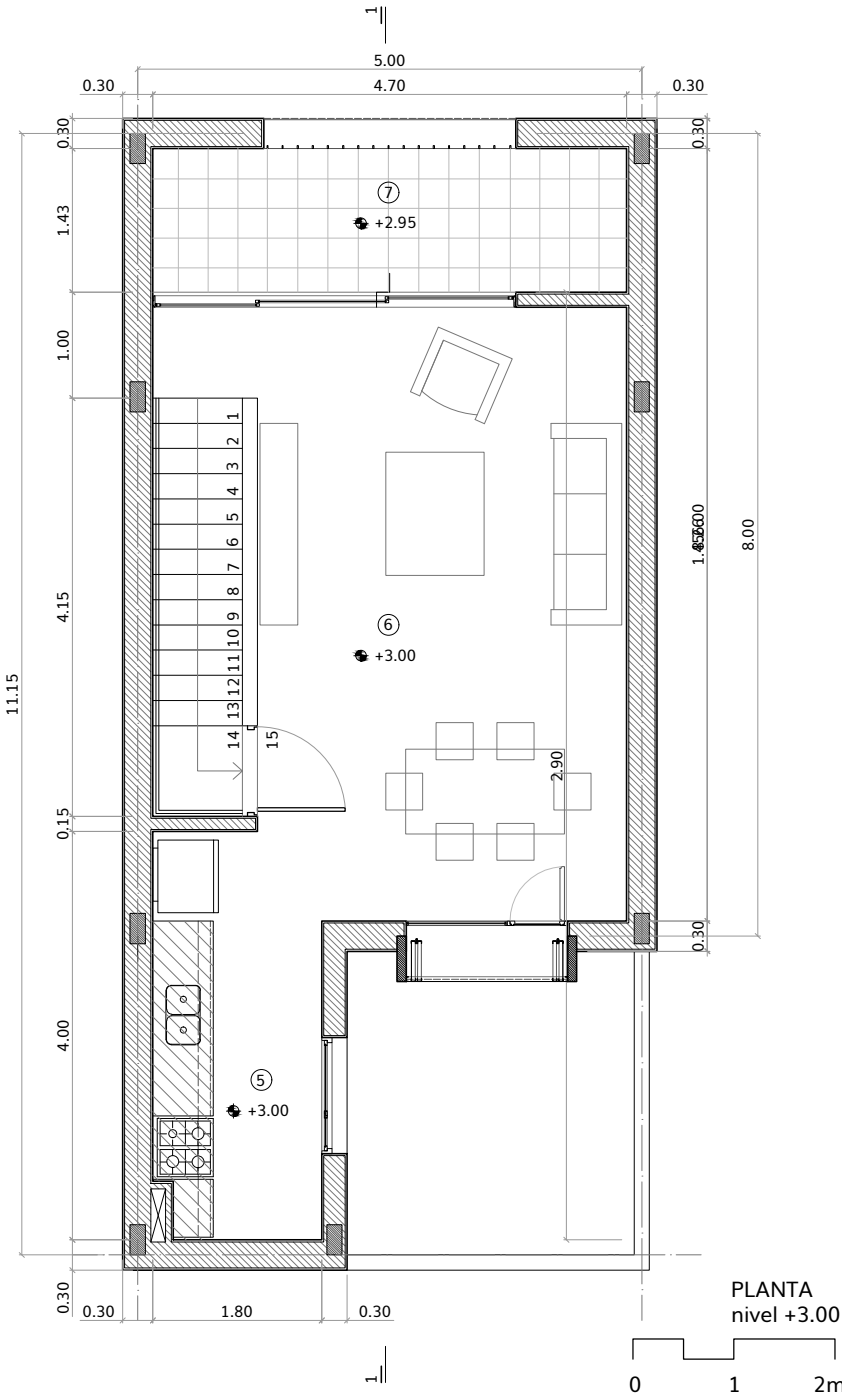
9. HABITACIÓN
piso. porcelanato 90 x 90
cielorraso. hormigón visto
muro. revoque monocapa de yeso



PLANTA BAJA

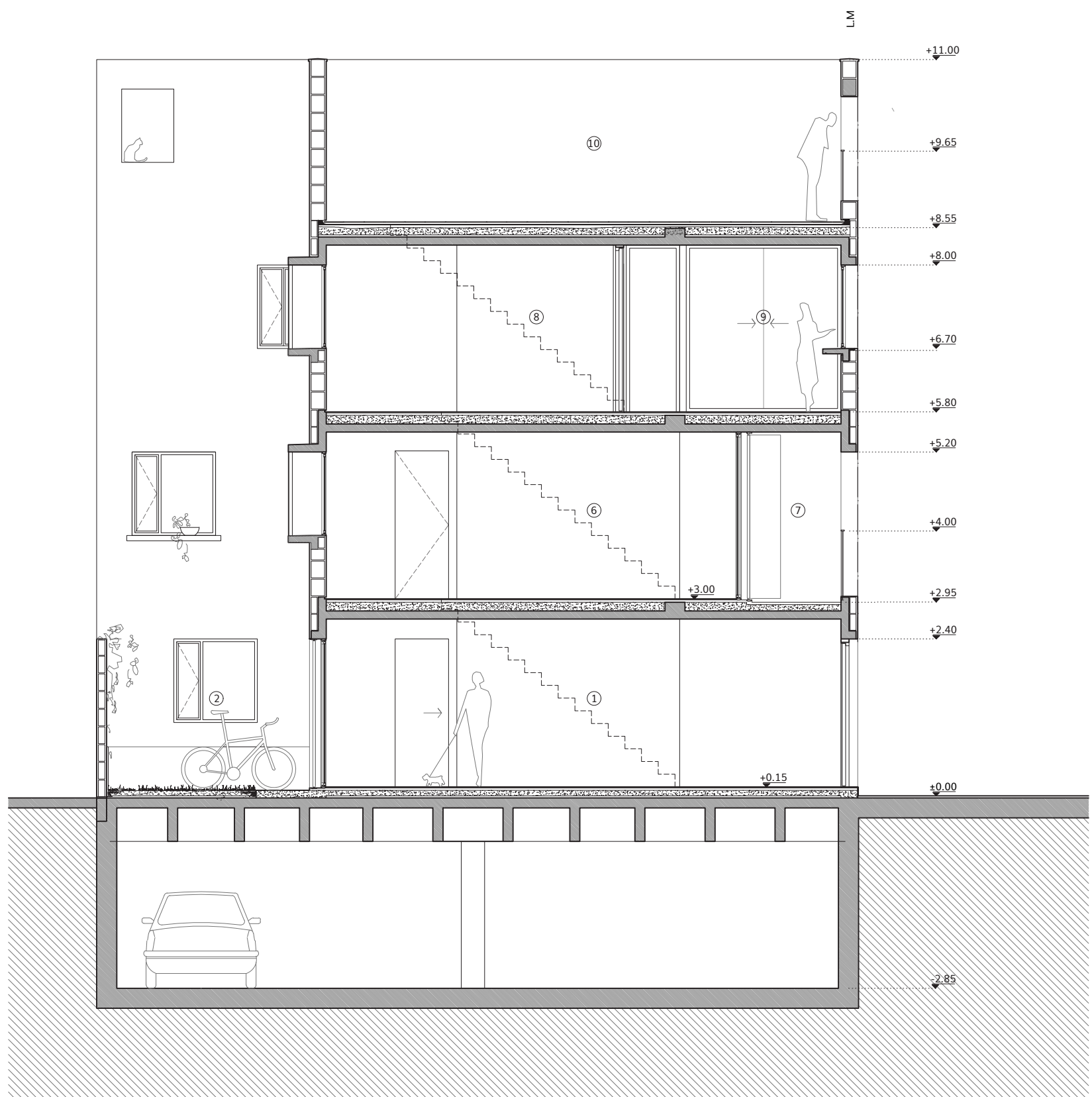


PLANTA
nivel +5.80



PLANTA
nivel +3.00





corte 1-1







Casa del Mantegna, Andrea Mantegna, 1476.



Casa Estudio, Luis Barragan, 1948.



Casa Malaparte, Adalberto Libera, 1938.



Villa le Lac, Le Corbusier, 1922.



SESC Pompéia, Lina Bo Bardi, 1977.



Miracosta Plaza, Augusto Pantarotto, 1997.

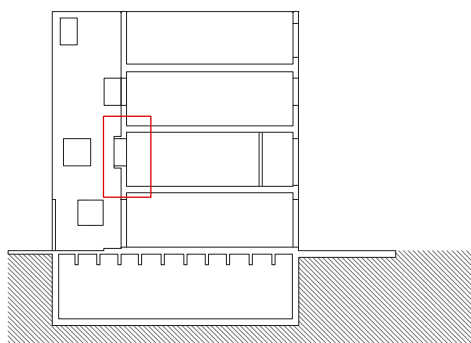
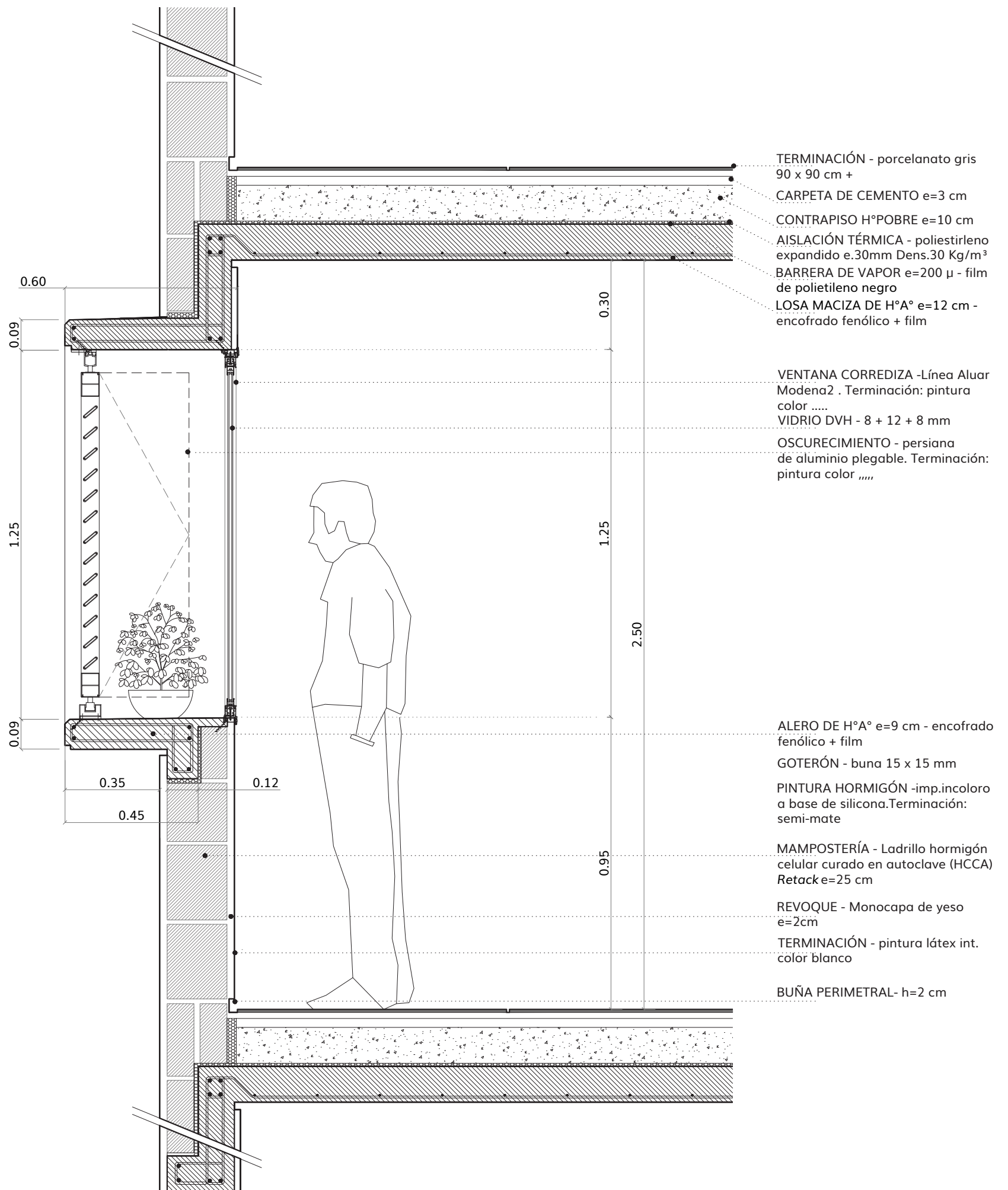
ANEXO

El Vano

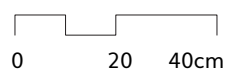
La ventana media entre el habitante y el mundo: enmarca el paisaje y al observador del paisaje. Ojos, oídos, fosas nasales, boca del edificio, la ventana es el umbral de las sensaciones; por ella entran el aire, la luz, los ruidos, los olores. No hay probablemente mejor elemento de la arquitectura que mejor manifieste su vínculo físico y metafísico con el cuerpo humano. **Cuando la ventana se abre, la casa vive a través de ella.**

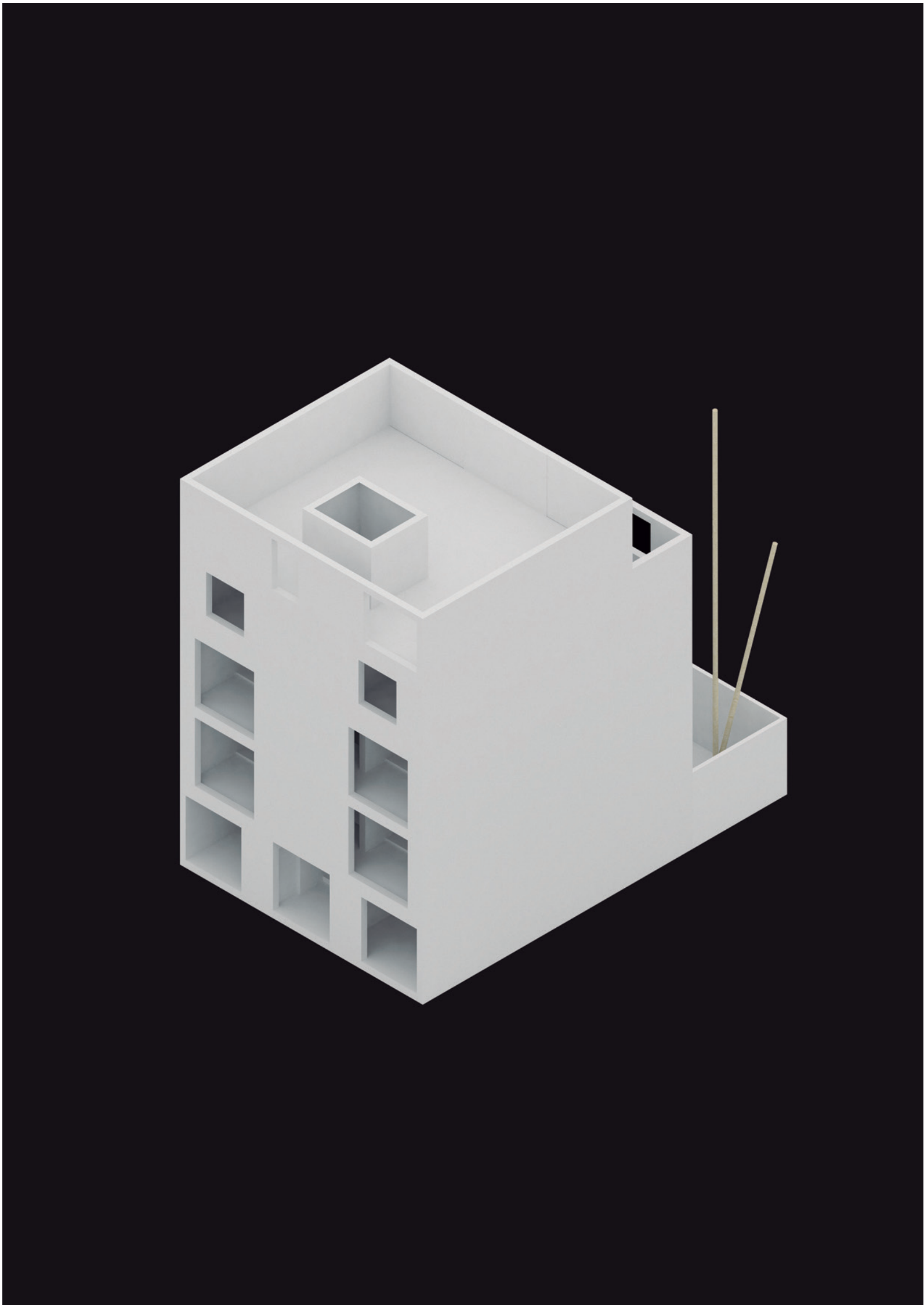
(Luis Fernandez Galiano, 2014).



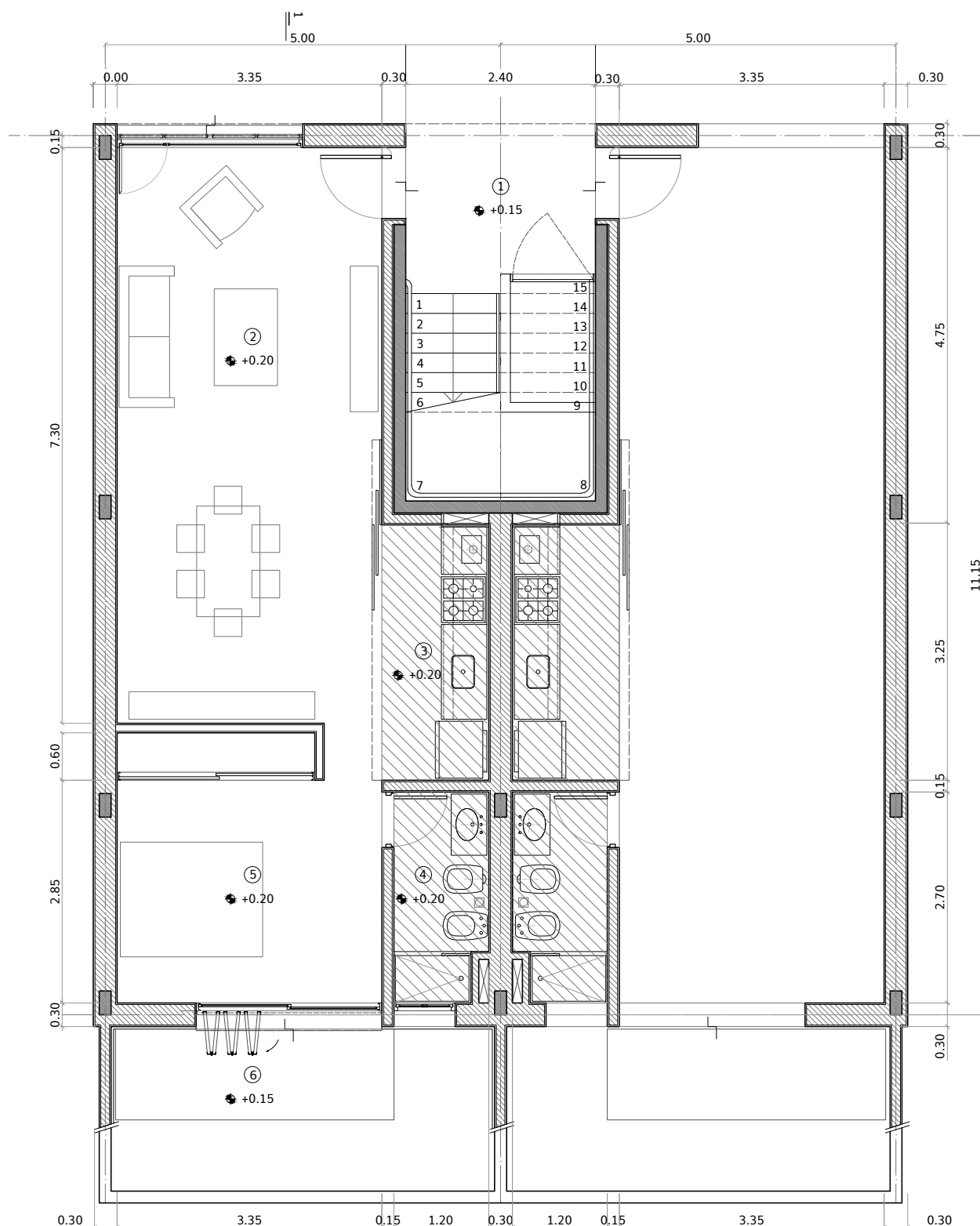


corte 2.2





Casa 2



1. INGRESO
 piso. hormigón llaneado
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

2. ESTAR - COMEDOR
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

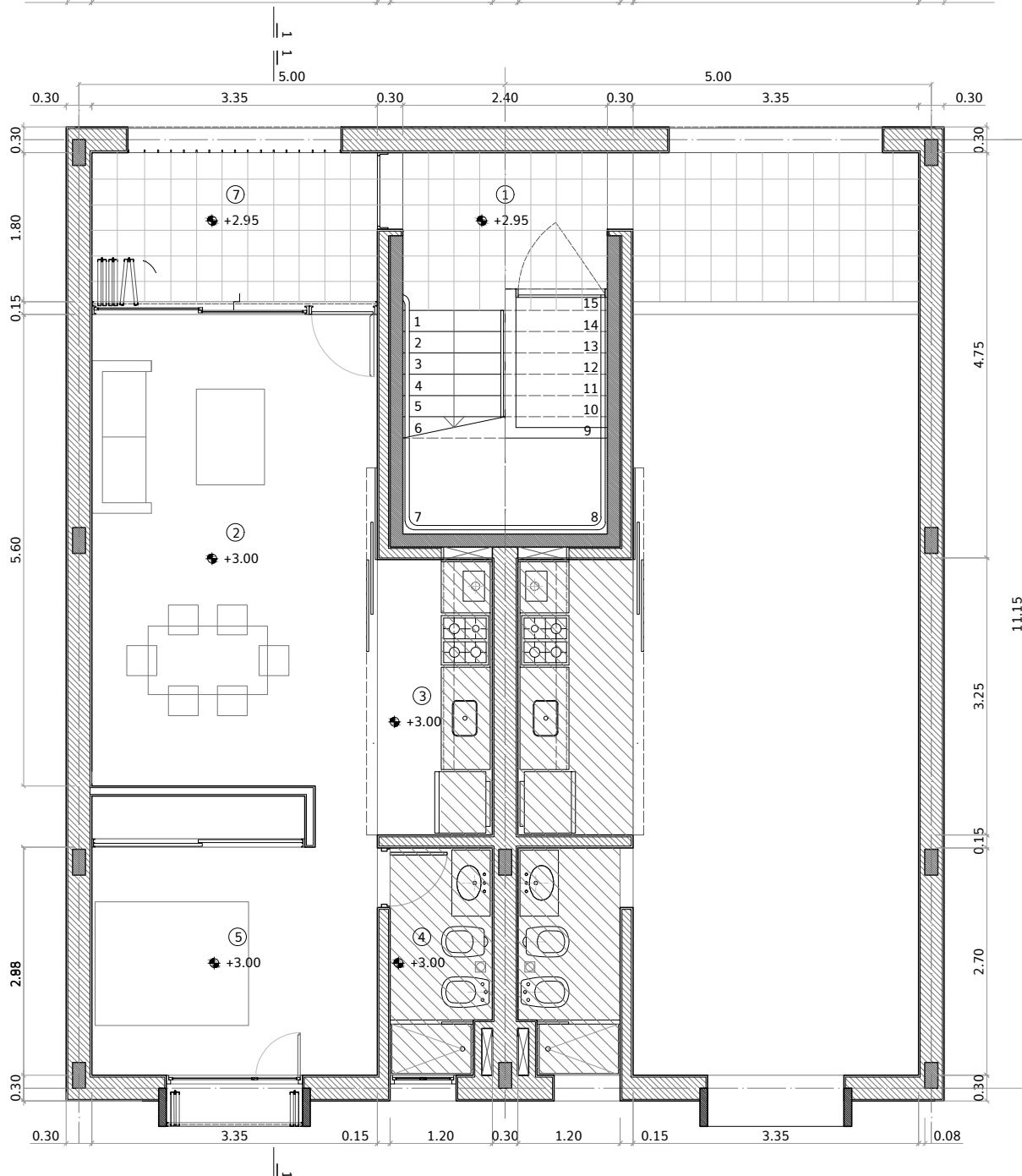
3. COCINA
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. suspendido de yeso
 muro. revoque monocapa de yeso

4. BAÑO
 piso. porcelanato 30 x 30 cm
 cielorraso. suspendido de yeso
 muro. revoque monocapa de yeso
 + porcelanato 30 x 30 cm

5. HABITACIÓN
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

6. PATIO
 piso. porcelanato +
 césped natural.
 muro. revoque monocapa de yeso

PLANTA BAJA



1. INGRESO
 piso. porcelanato
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

2. ESTAR - COMEDOR
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

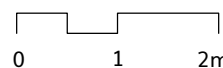
3. COCINA
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. suspendido de yeso
 muro. revoque monocapa de yeso

4. BAÑO
 piso. porcelanato 30 x 30 cm
 cielorraso. suspendido de yeso
 muro. revoque monocapa de yeso
 + porcelanato 30 x 30 cm

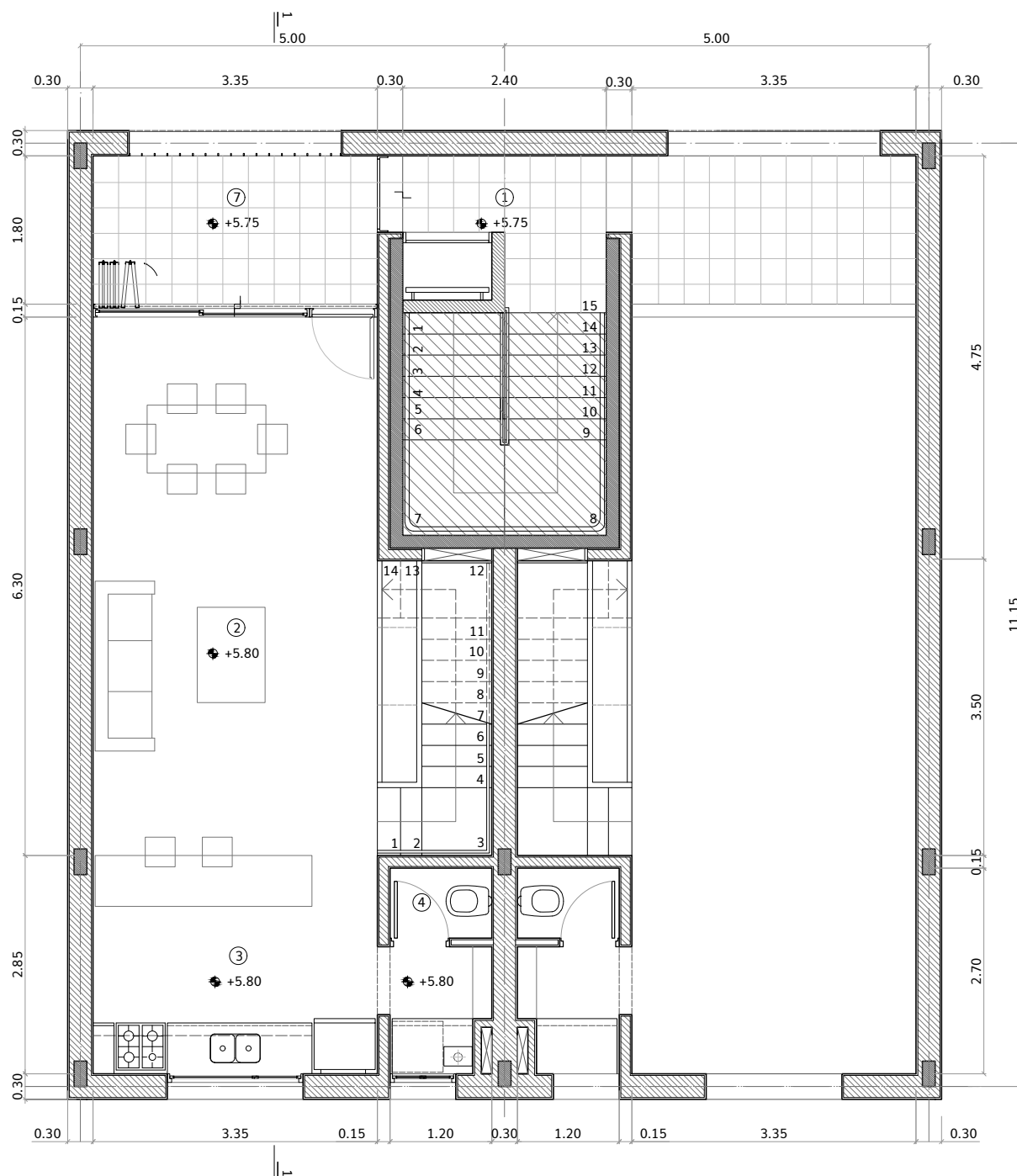
5. HABITACIÓN
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

7. PATIO
 piso. porcelanato 90 x 90 cm
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

PLANTA nivel +3.00







1. INGRESO
 piso. porcelanato 90 x 90 cm
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

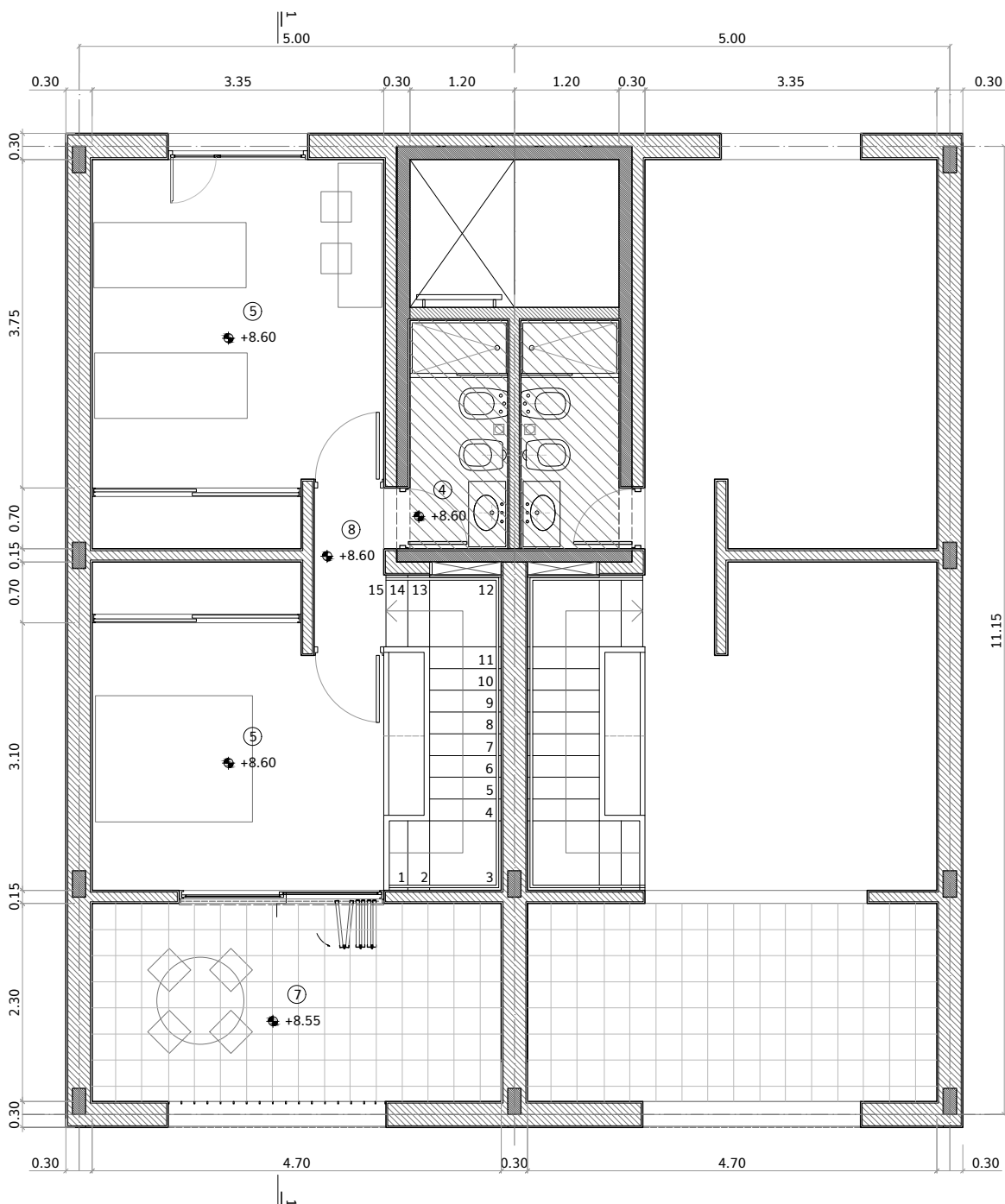
2. ESTAR - COMEDOR
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

3. COCINA
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. suspendido de yeso
 muro. revoque monocapa de yeso

4. BAÑO
 piso. porcelanato 30 x 30 cm
 cielorraso. suspendido de yeso
 muro. revoque monocapa de yeso
 + porcelanato 30 x 30 cm

7. PATIO
 piso. porcelanato 90 x 90 cm
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

PLANTA nivel +5.80



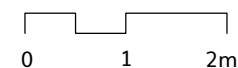
4. BAÑO
 piso. porcelanato 30 x 30 cm
 cielorraso. suspendido de yeso
 muro. revoque monocapa de yeso
 + porcelanato 30 x 30 cm

5. HABITACIÓN
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

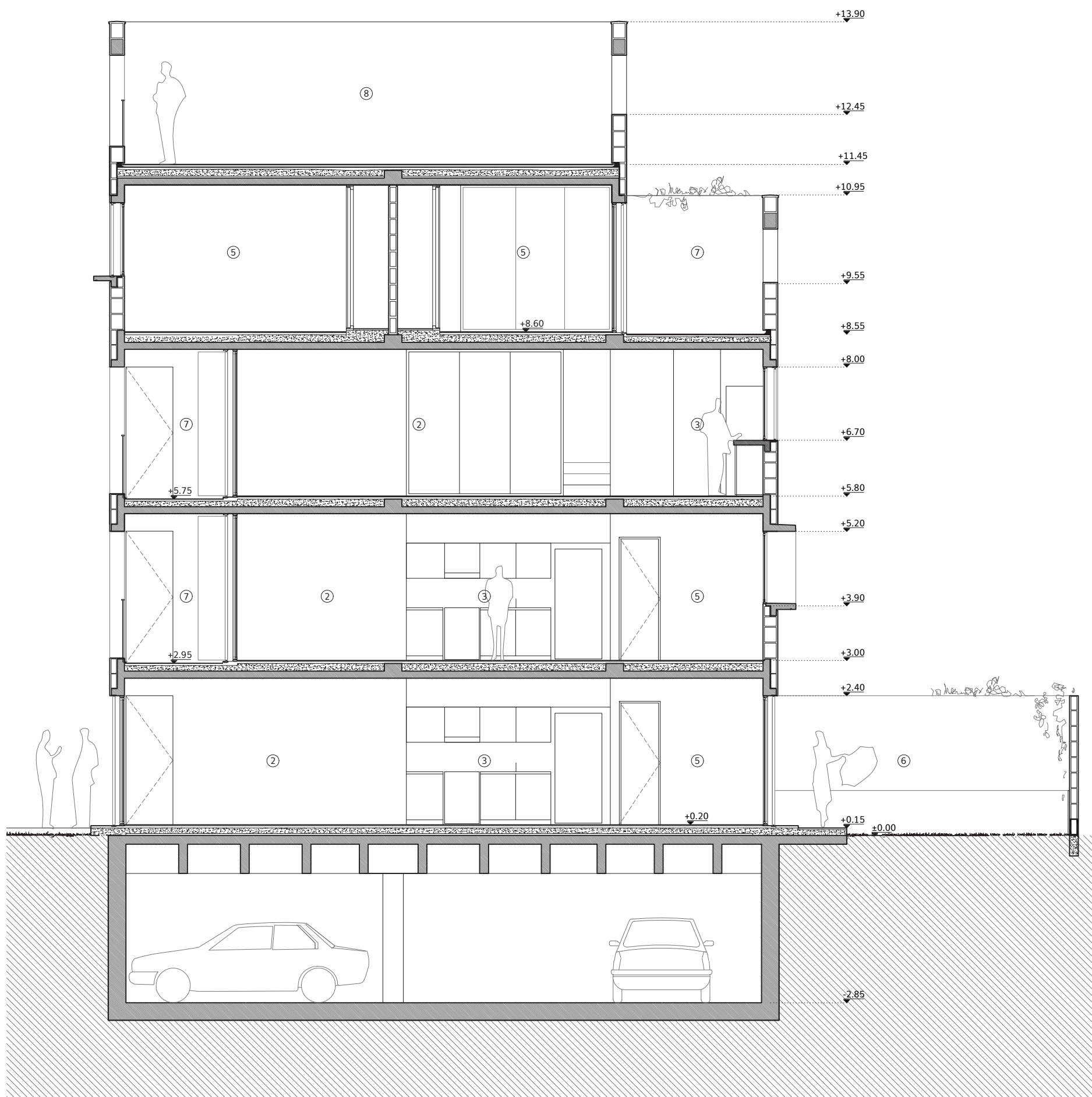
7. PATIO
 piso. porcelanato 90 x 90 cm
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

8. PASO
 piso. porcelanato 90 x 90 cm
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

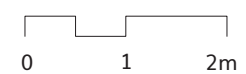
PLANTA nivel +8.60







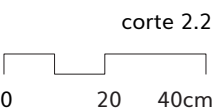
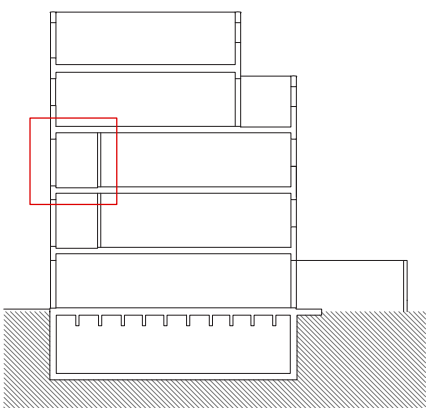
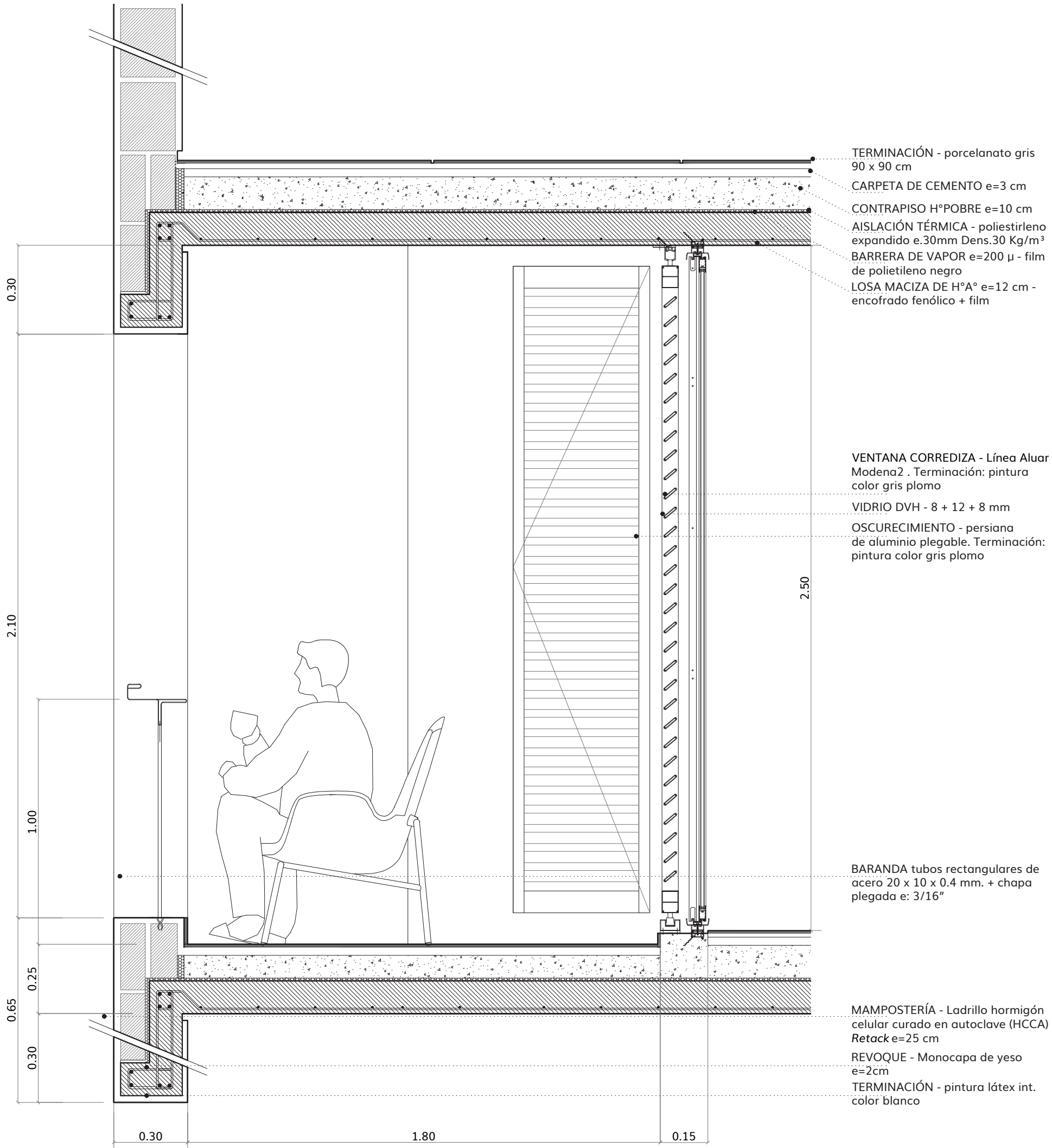
corte 1-1



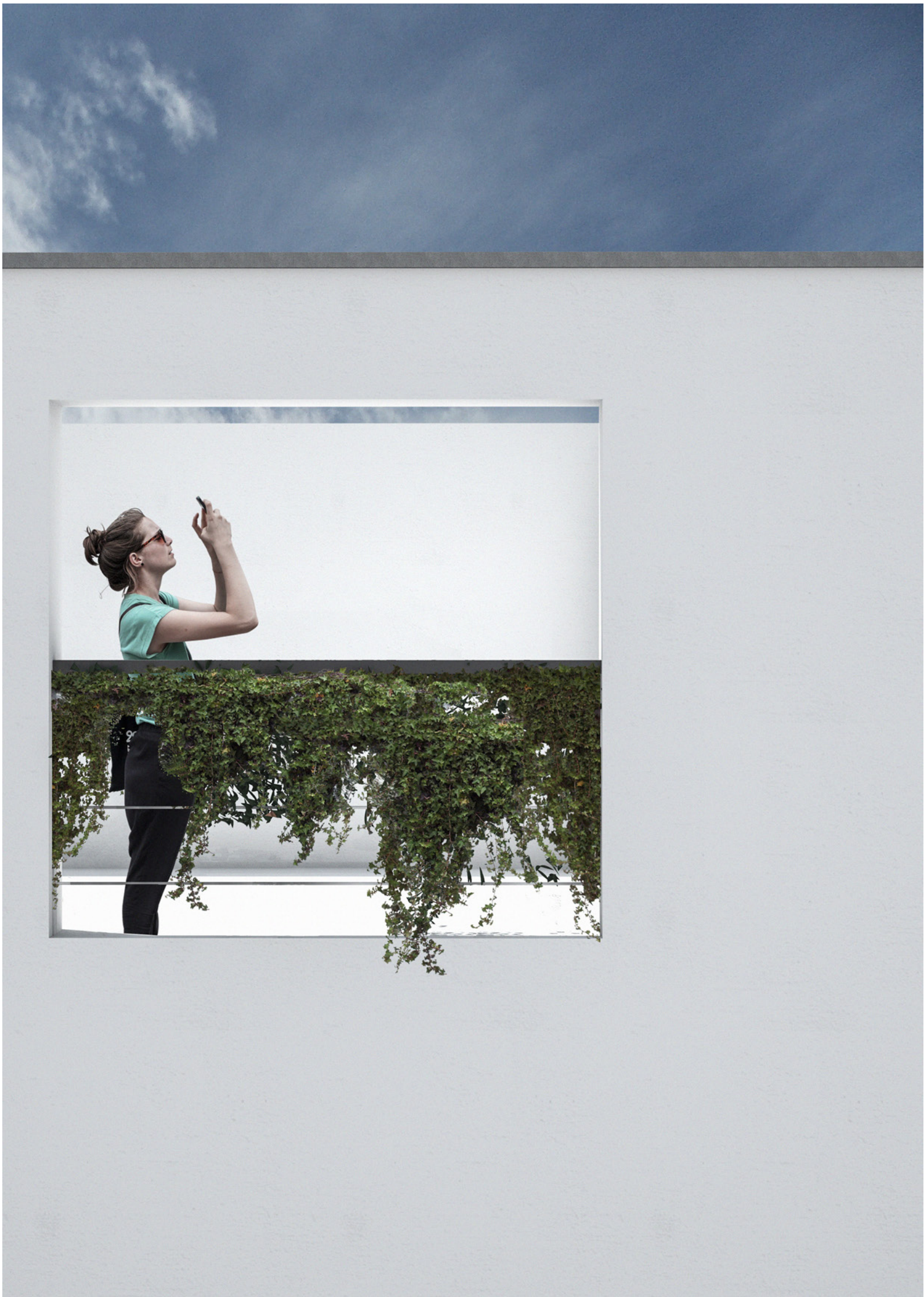


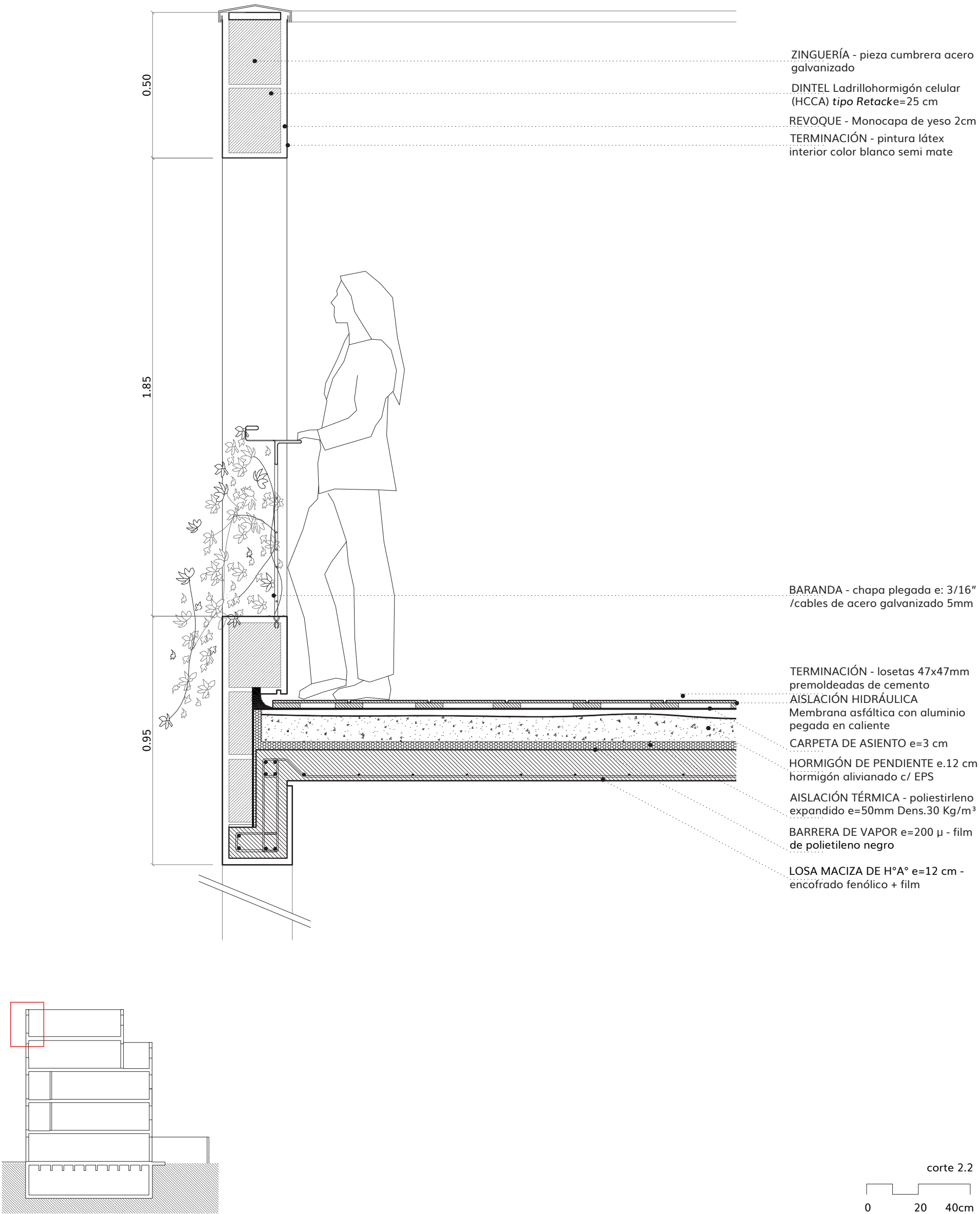


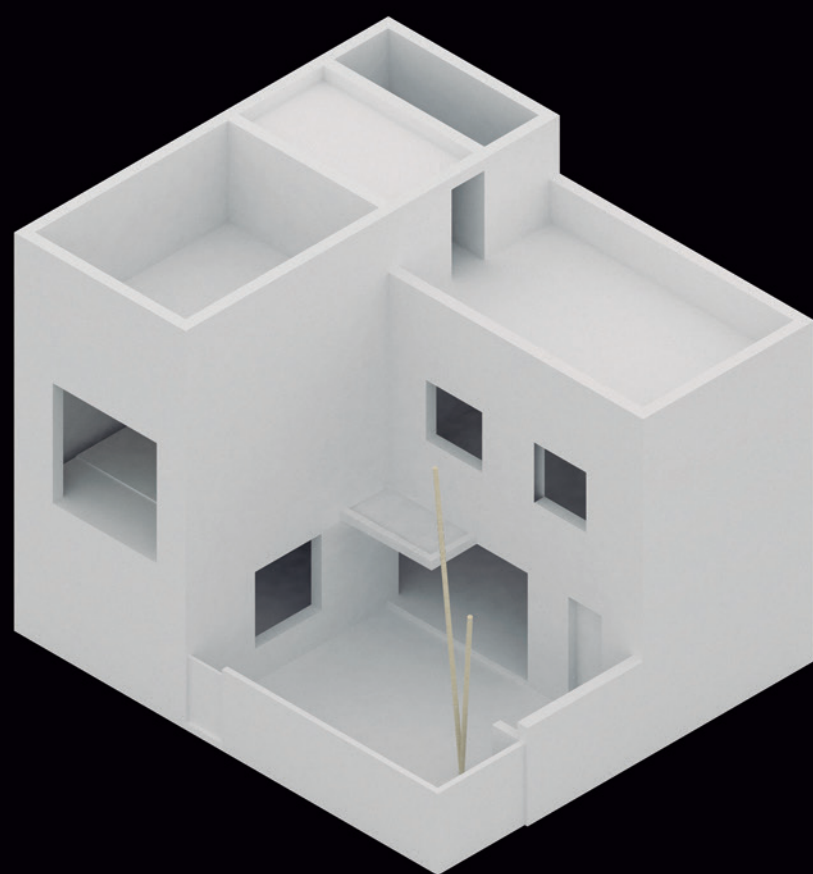




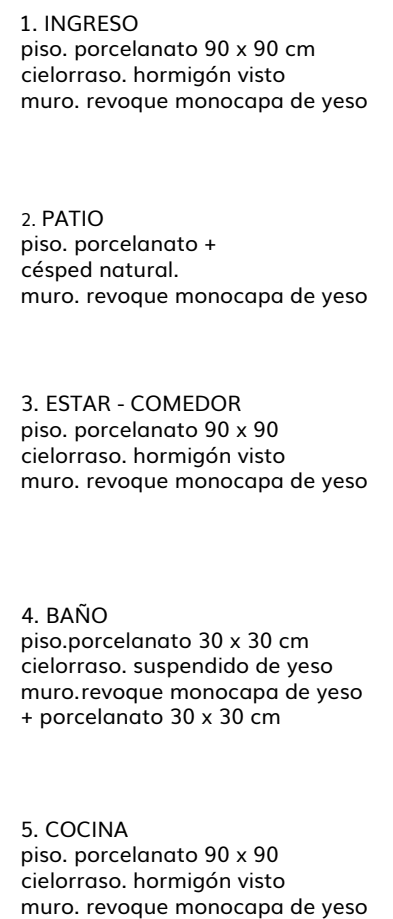
corte 2.2



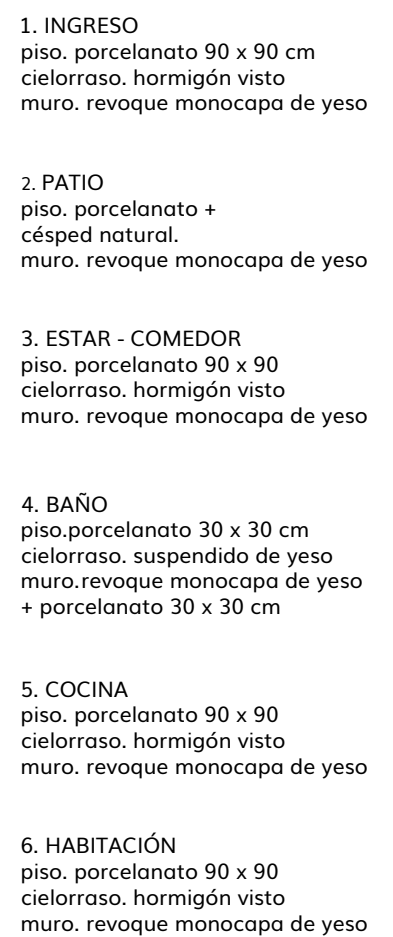




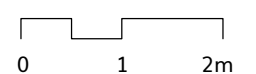
Casa 3



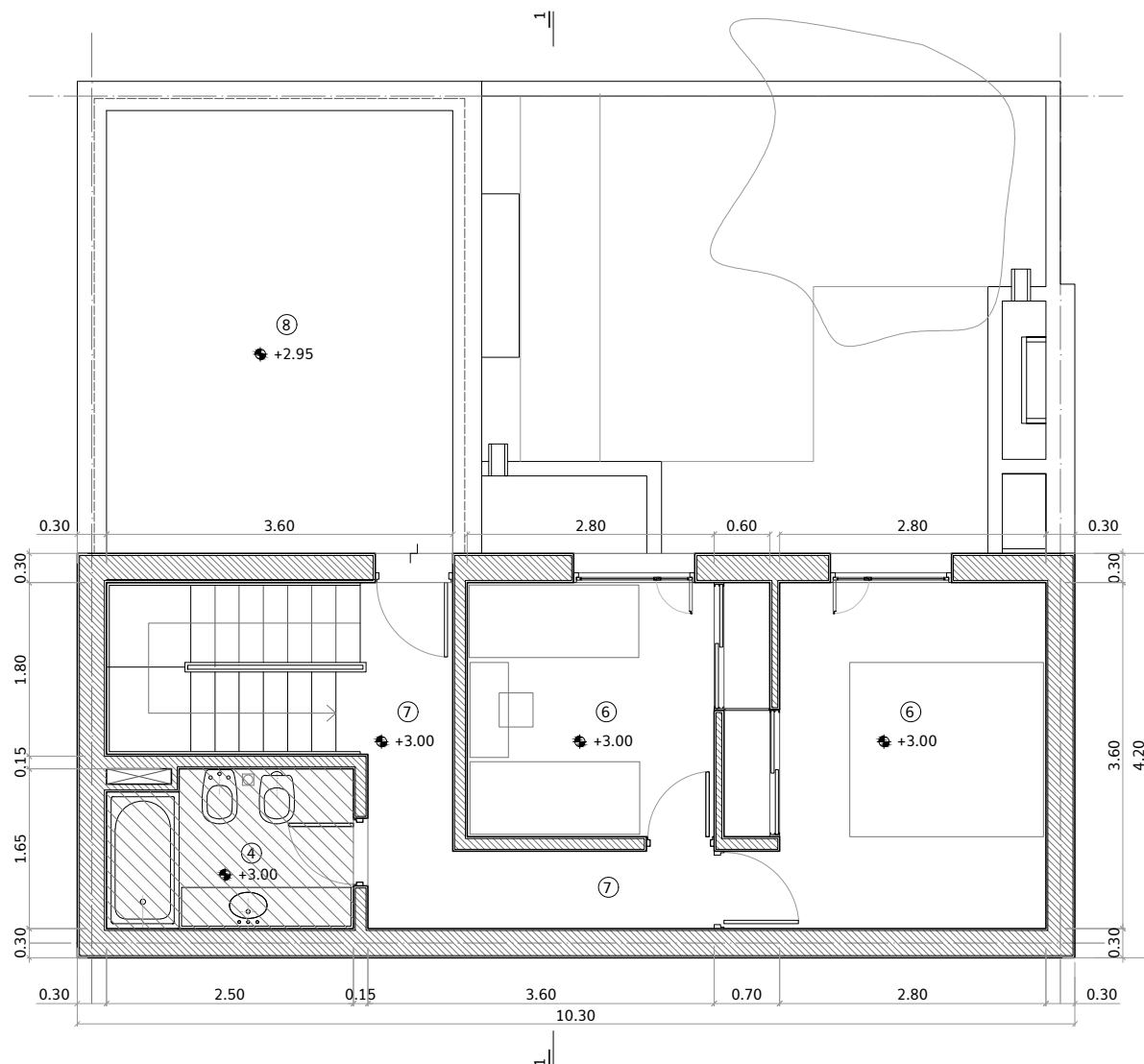
PLANTA BAJA
variación A



PLANTA BAJA
variación B







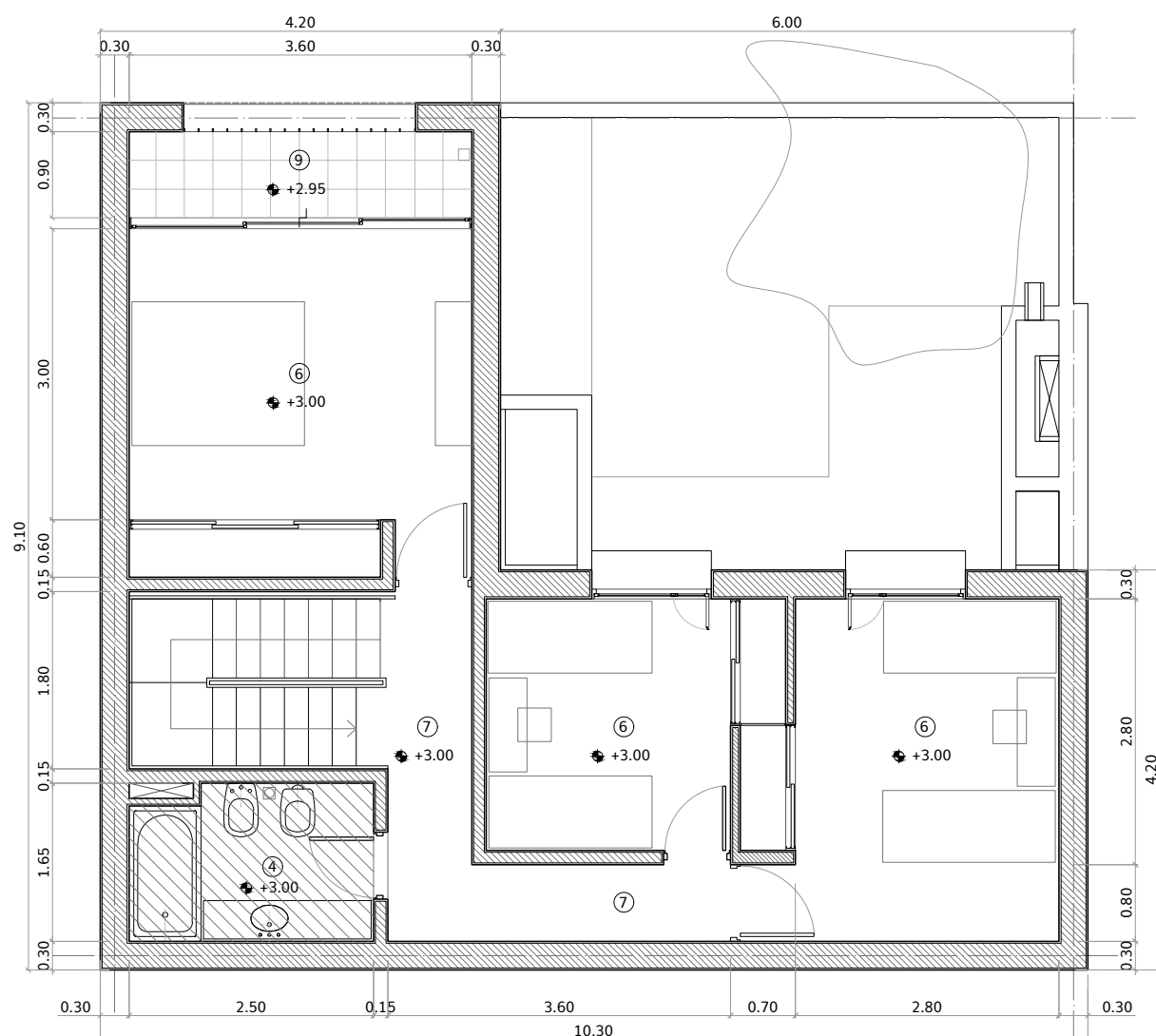
4. BAÑO
 piso.porcelanato 30 x 30 cm
 cielorraso. suspendido de yeso
 muro.revoque monocapa de yeso
 + porcelanato 30 x 30 cm

6. HABITACIÓN
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón a la vista
 muro. revoque monocapa de yeso

7. PASO
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón a la vista
 muro. revoque monocapa de yeso

8. TERRAZA ACCESIBLE
 piso. losetas premoldeadas de
 cemento 47 x 47
 muro. revoque monocapa de yeso

PLANTA ALTA
variación A



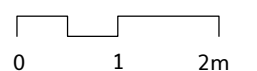
4. BAÑO
 piso.porcelanato 30 x 30 cm
 cielorraso. suspendido de yeso
 muro.revoque monocapa de yeso
 + porcelanato 30 x 30 cm

6. HABITACIÓN
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón a la vista
 muro. revoque monocapa de yeso

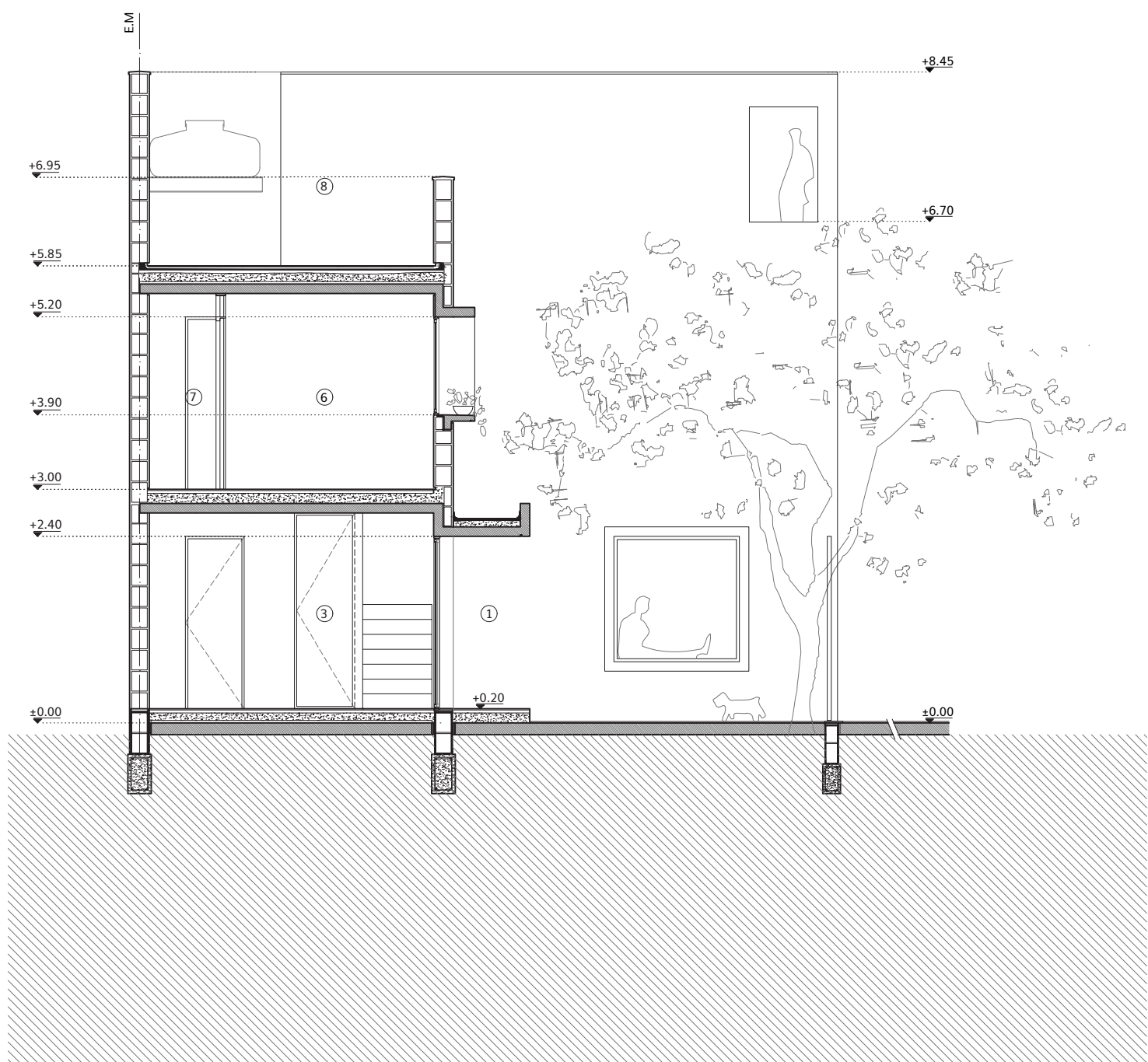
7. PASO
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón a la vista
 muro. revoque monocapa de yeso

9. BALCÓN
 piso. porcelanato
 muro. revoque monocapa de yeso
 cielorraso. hormigón visto

PLANTA ALTA
variación B

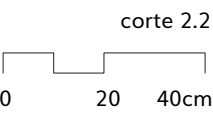
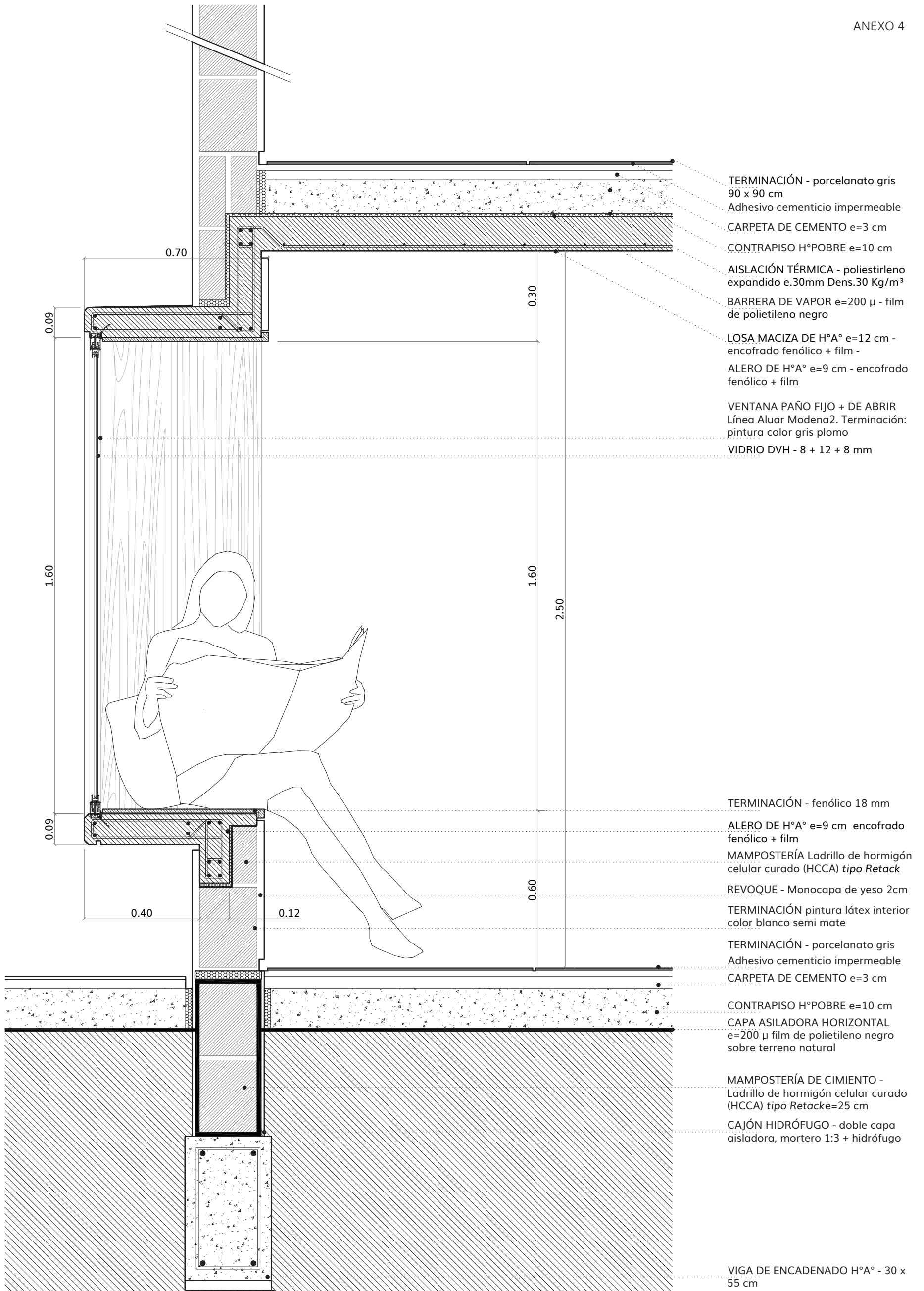






corte 1-1







0. HALL
 piso. porcelanato 90 x 90 cm
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

4. BAÑO
 piso. porcelanato 30 x 30 cm
 cielorraso. suspendido de yeso
 muro. revoque monocapa de yeso

1. COCINA
 piso. porcelanato 90 x 90 cm
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

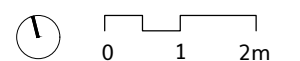
5. PATIO
 piso. porcelanato
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

2. BALCÓN
 piso. porcelanato
 cielorraso. hormigón a la vista
 muro. revoque monocapa de yeso

6. HABITACIÓN
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón a la vista
 muro. revoque monocapa de yeso

3. ESTAR - COMEDOR
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón a la vista
 muro. revoque monocapa de yeso

7. PASO
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón a la vista
 muro. revoque monocapa de yeso





0. HALL
 piso. porcelanato 90 x 90 cm
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

1. COCINA
 piso. porcelanato 90 x 90 cm
 cielorraso. hormigón visto + suspendido de yeso
 muro. revoque monocapa de yeso

2. BALCÓN
 piso. porcelanato
 cielorraso. hormigón a la vista
 muro. revoque monocapa de yeso

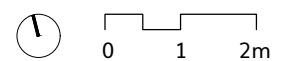
3. ESTAR - COMEDOR
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón a la vista
 muro. revoque monocapa de yeso

4. BAÑO
 piso. porcelanato 30 x 30 cm
 cielorraso. suspendido de yeso
 muro. revoque monocapa de yeso + porcelanato 30 x 30 cm

5. PATIO
 piso. porcelanato
 cielorraso. hormigón visto
 muro. revoque monocapa de yeso

6. HABITACIÓN
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón a la vista
 muro. revoque monocapa de yeso

7. PASO
 piso. porcelanato 90 x 90
 cielorraso. hormigón a la vista
 muro. revoque monocapa de yeso







Dimensión Constructiva



Dimensión constructiva

Tecnología



ladrillo macizo



ladrillo encadenado



ladrillo dintel

Envolvente

Se opta por la tecnología constructiva tradicional del mampuesto, empleada en gran parte de las construcciones dentro del área de intervención, con la excepción de que se adopta el Hormigón Celular Curado en Autoclave (HCCA) como materia prima, un una mezcla de aglomerantes, agua y áridos alivianados.

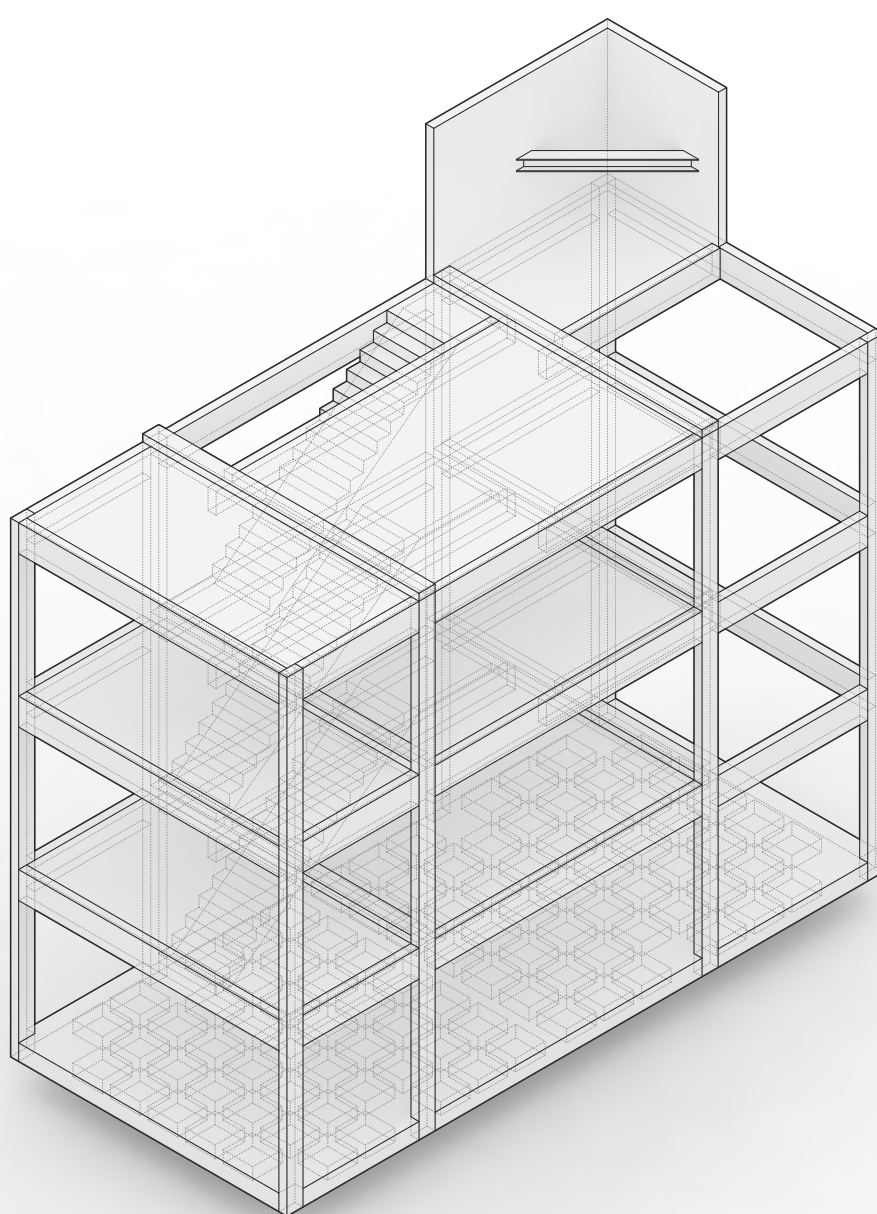
Los productos de HCCA son piezas prefabricados, lo que aporta precisión industrial y gran simplificación de los procesos constructivos. Su bajo peso reduce costos de transporte, manipuleo en obra y disminuye la sobrecarga sobre estructuras independientes y fundaciones.

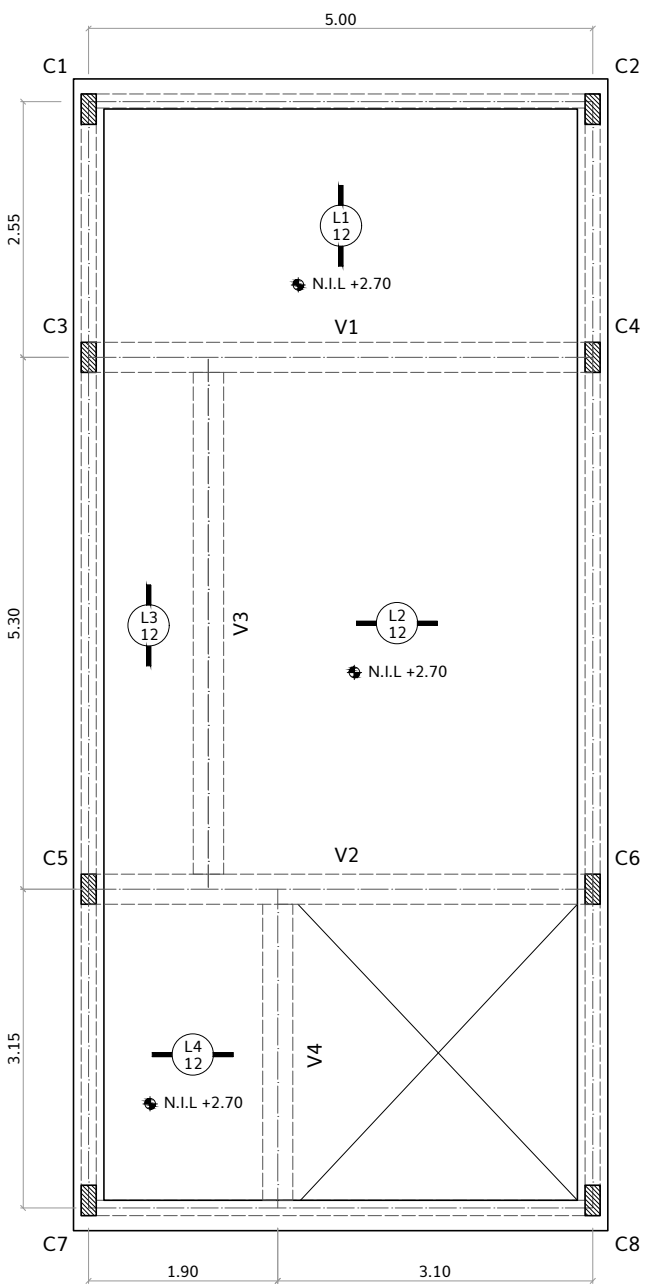
Es empleado como mampostería portante en las unidades de vivienda de hasta 2 niveles y en las restantes la estructura es independiente de H°A° y los ladrillos de HCCA se adoptan como envolvente.

El HCCA posee un gran poder de aislación térmica, tiene un coeficiente de conducción térmica igual a $0.12 \text{ W/m } ^\circ\text{C}$, esto hace que, en espacios de uso continuo, el muro, *la piel de la casa* sea el elemento que minimice las pérdidas de calor en invierno y las ganancias en verano, contribuyendo así a la reducción de consumo energético

Dimensión constructiva

Casa 1 - Estructura





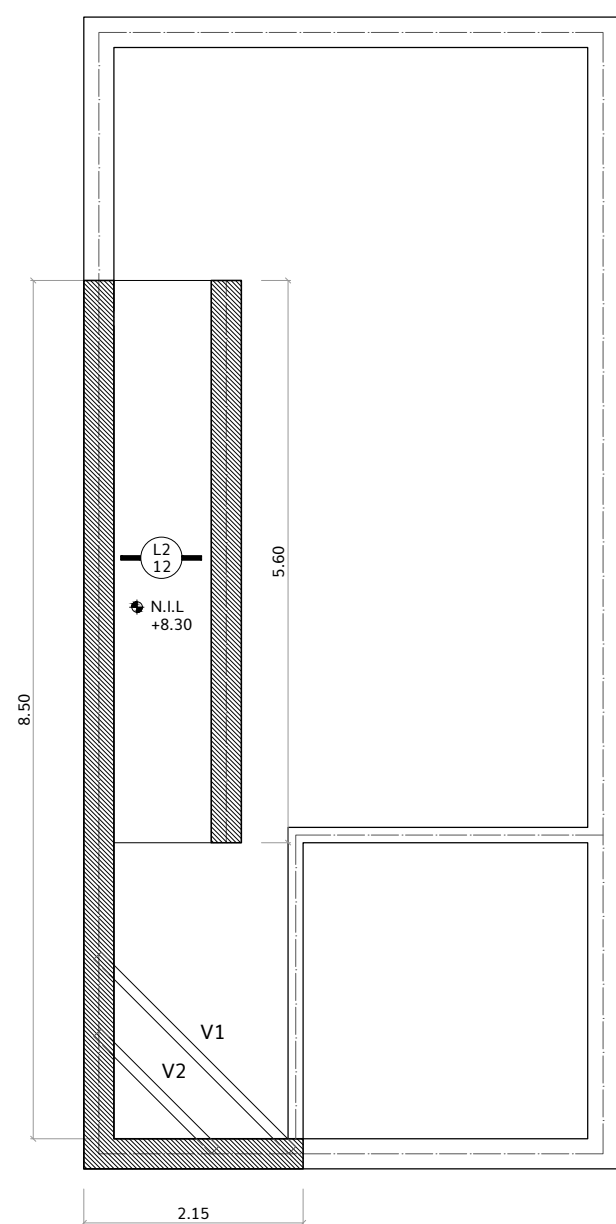
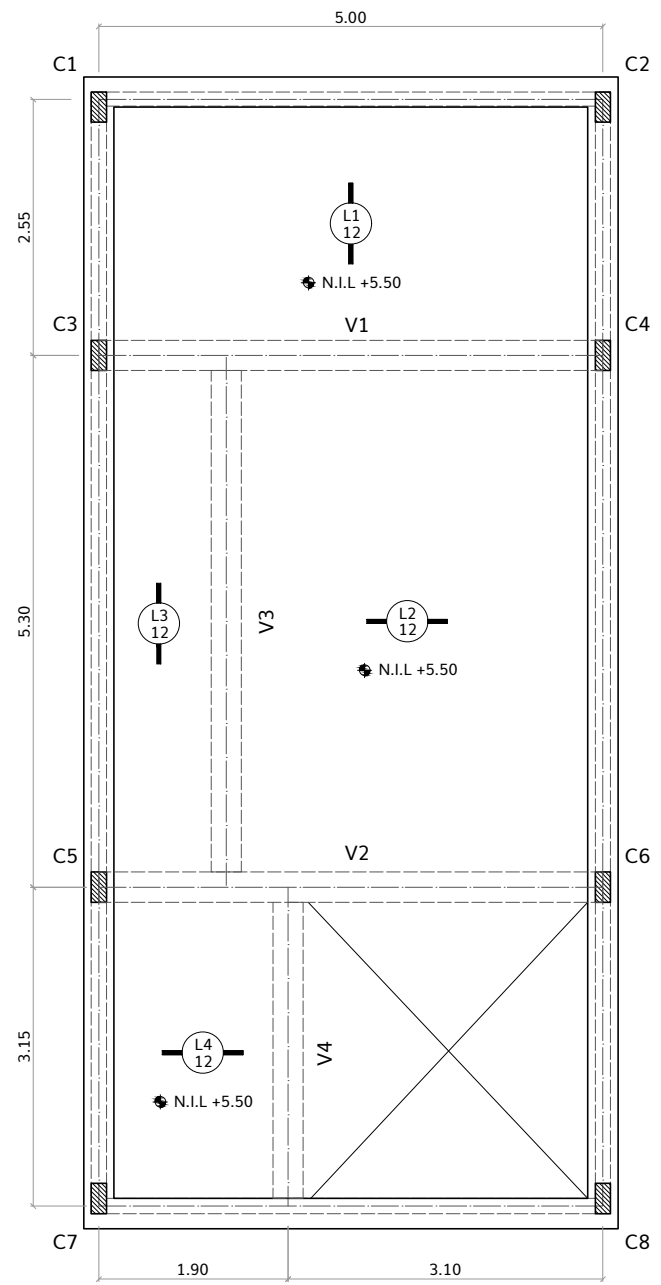
LOSAS (L)
L1 - L4 - H°A° in situ e=12 cm

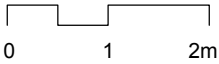
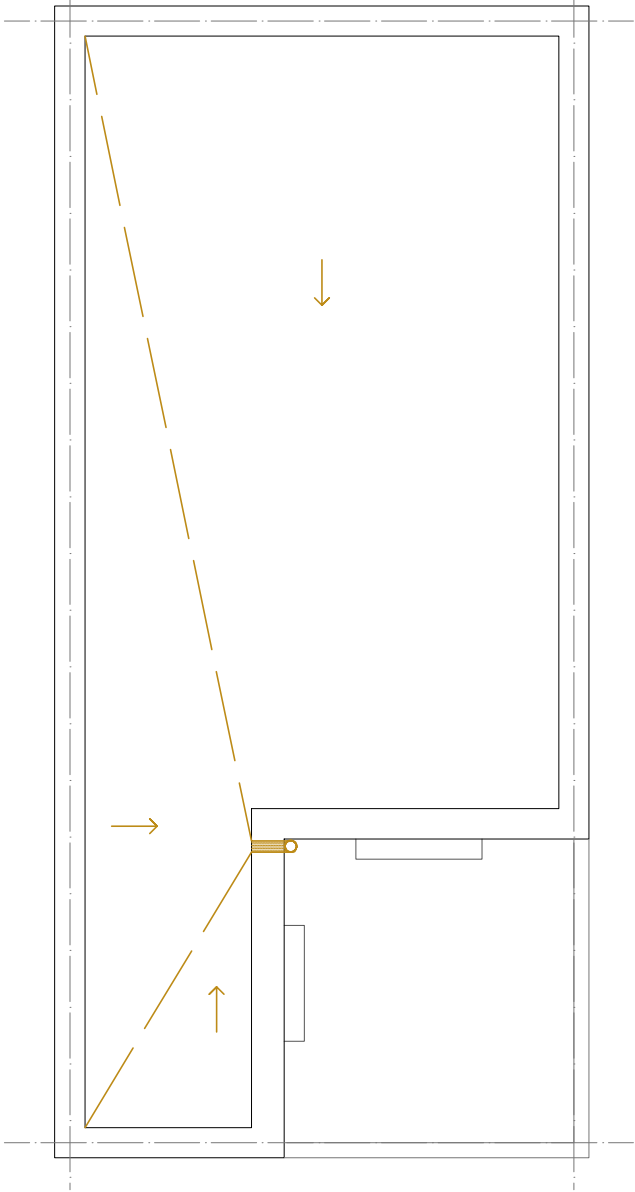
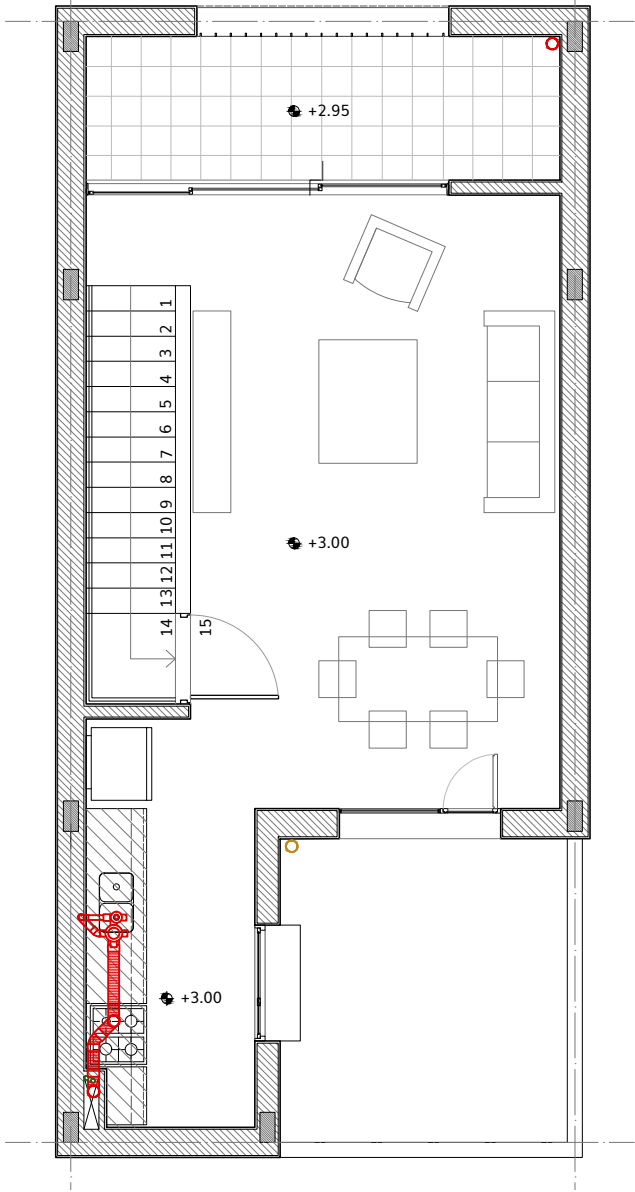
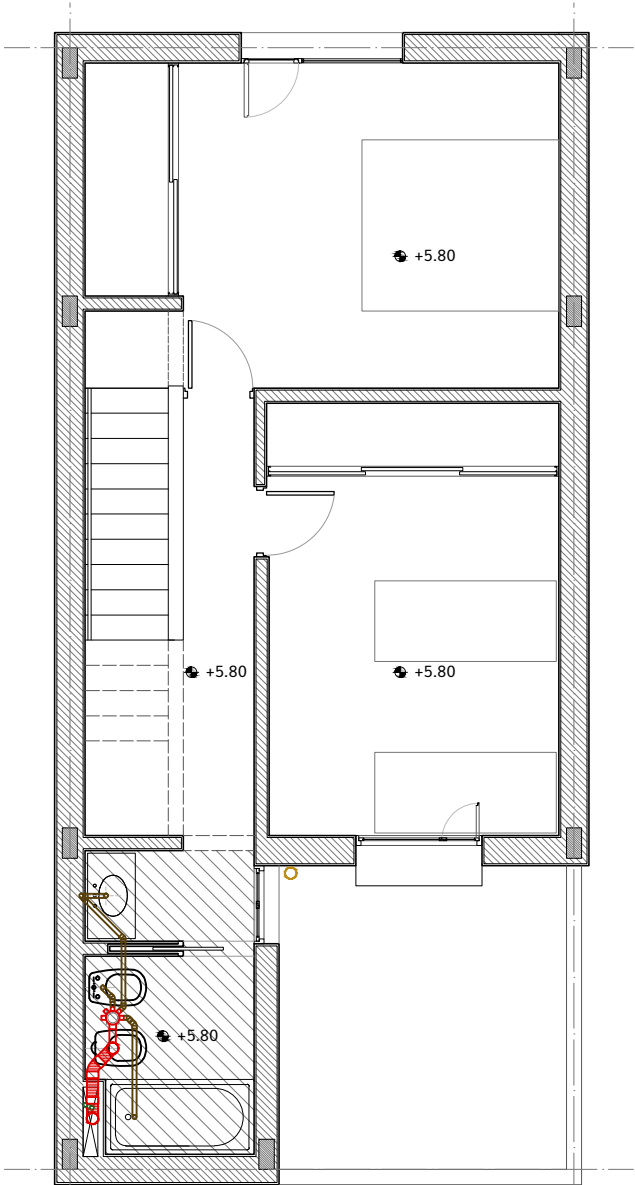
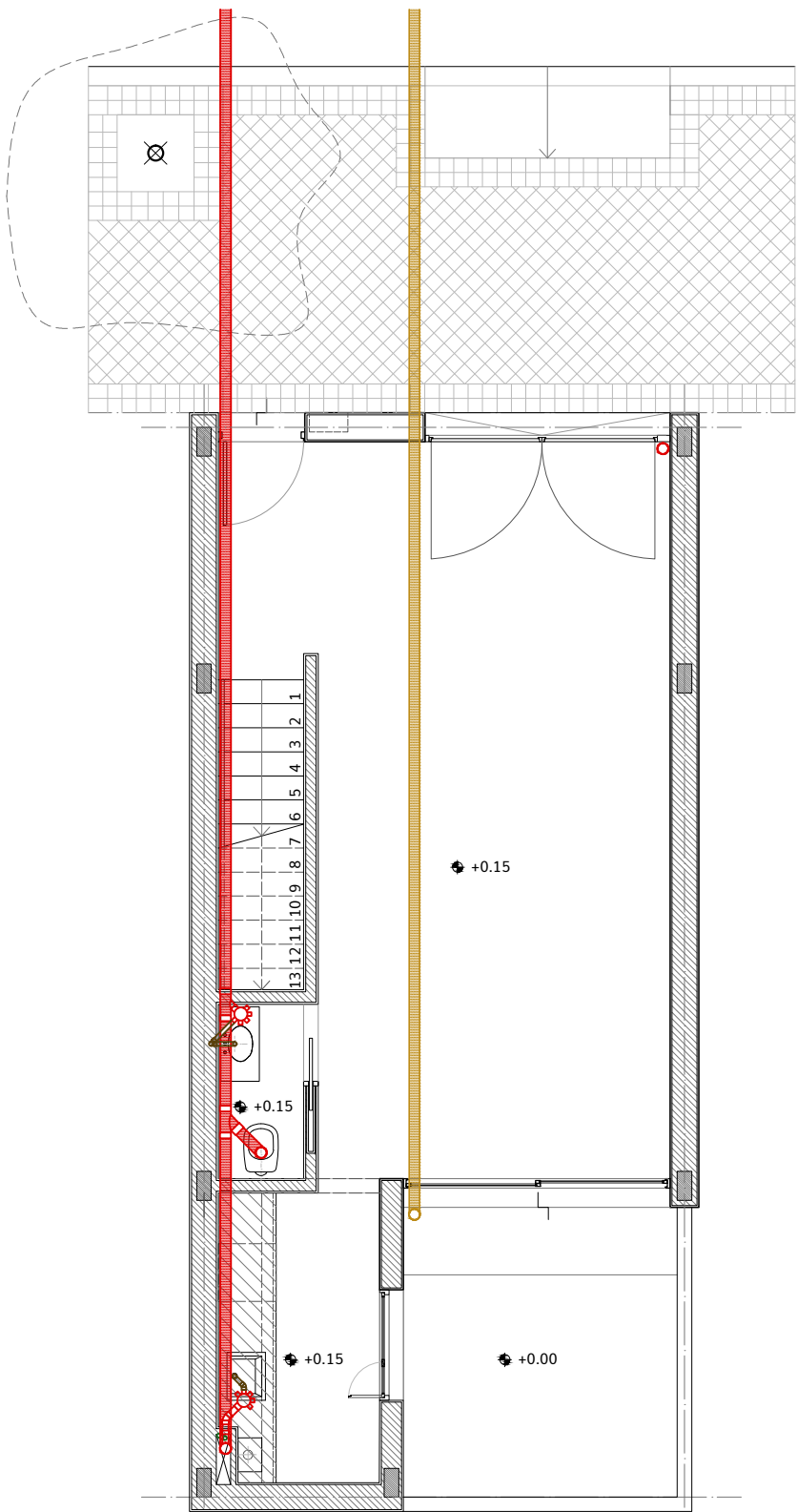
VIGAS (V)
V1/V4 H°A° in situ - 30 x 25 cm

COLUMNAS (C)
C1 - C8 - H°A° in situ

 MAMPOSTERÍA PORTANTE
ladrillo macizo de HCCA Retak

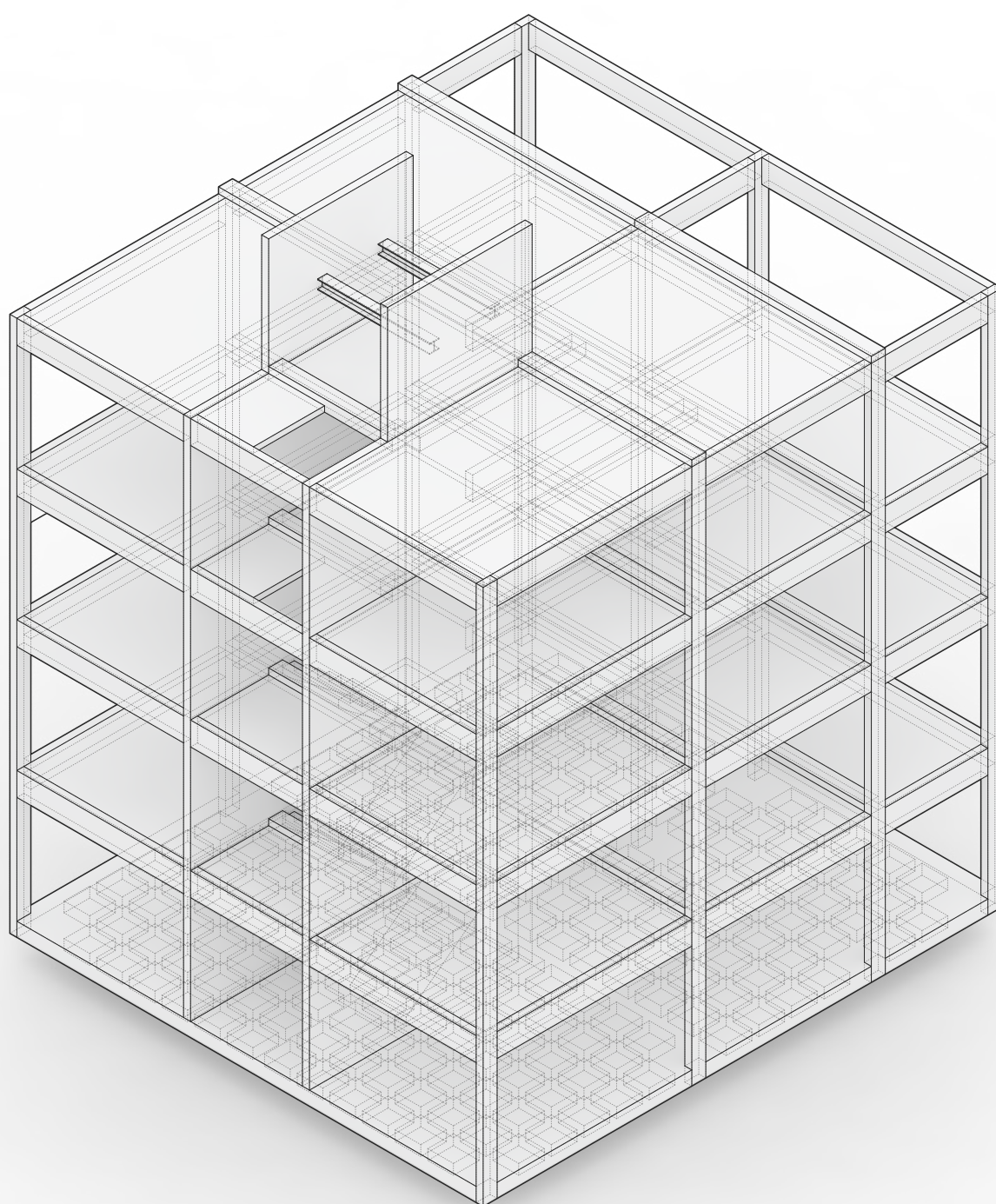
VIGAS (V)
V1 - V2 IPN 12

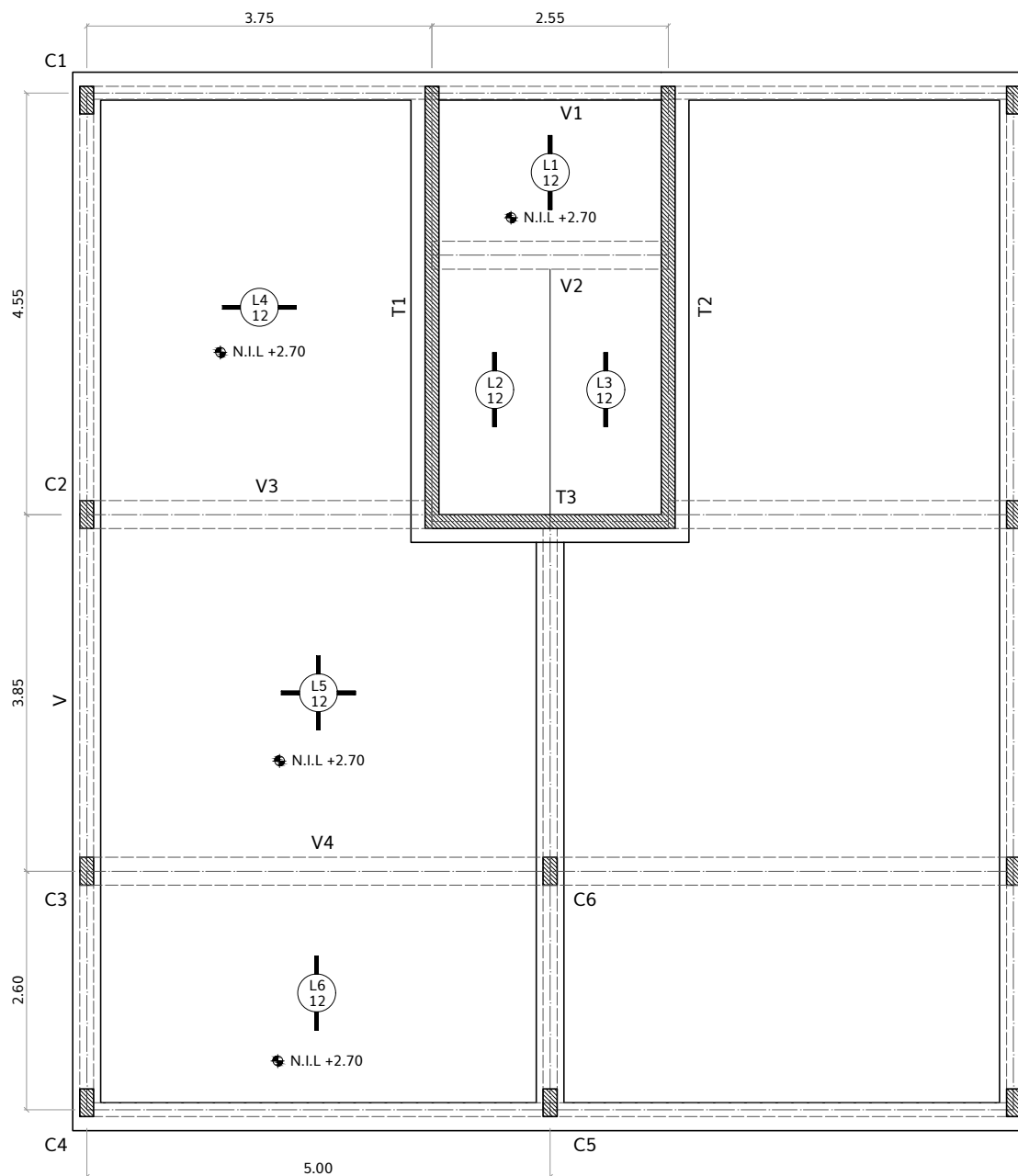




Dimensión constructiva

Casa 2 - Estructura



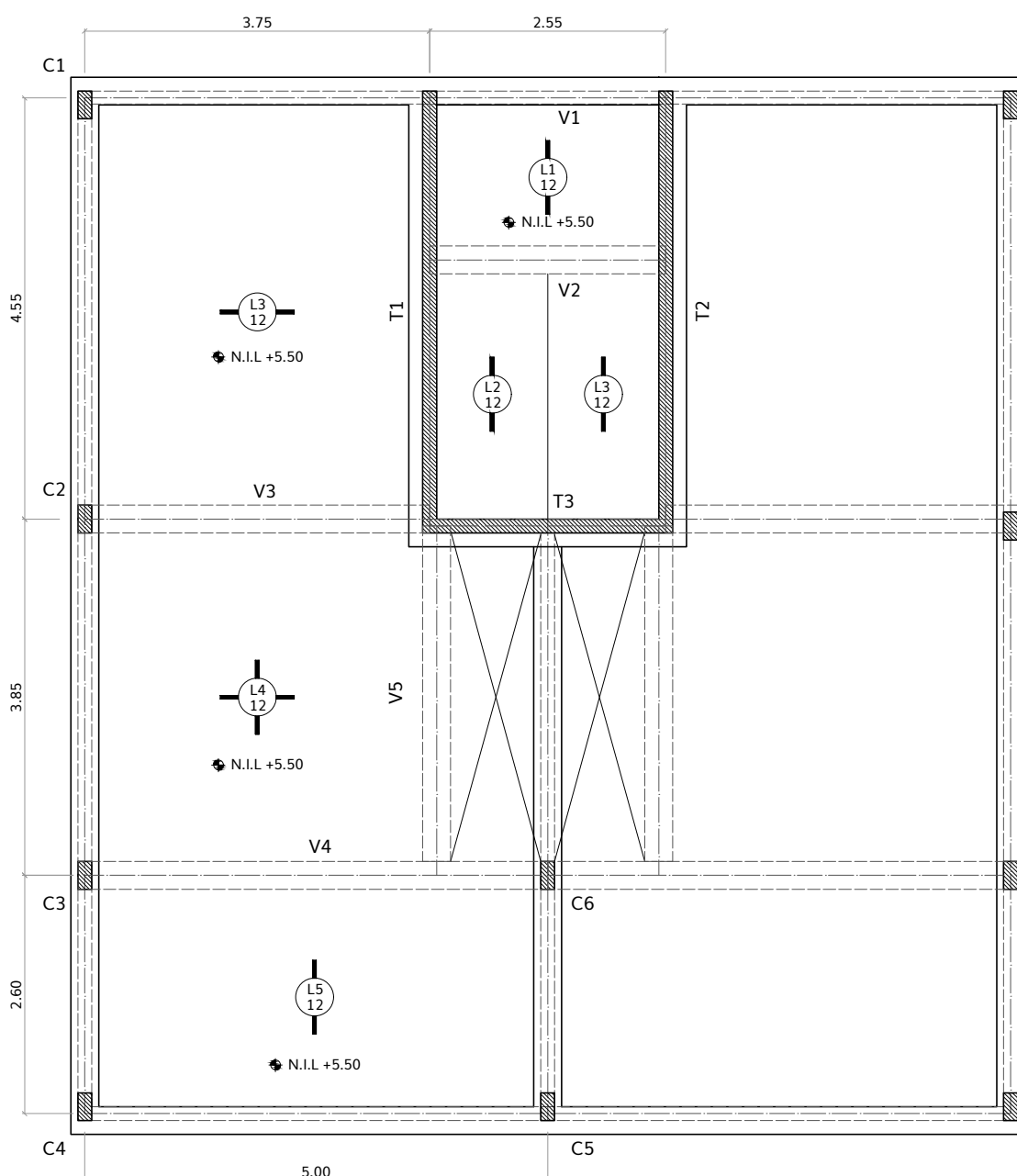


LOSAS (L)
L1 - L6 - H°A° in situ e: 12 cm

VIGAS (V)
V1/V4 - H°A° in situ e: 30 x 25 cm

TABIQUES (T)
T1 - T3 H°A° in situ e=15 cm

COLUMNAS (C)
C1/C6 H°A° in situ 15 x 30 cm

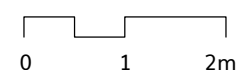


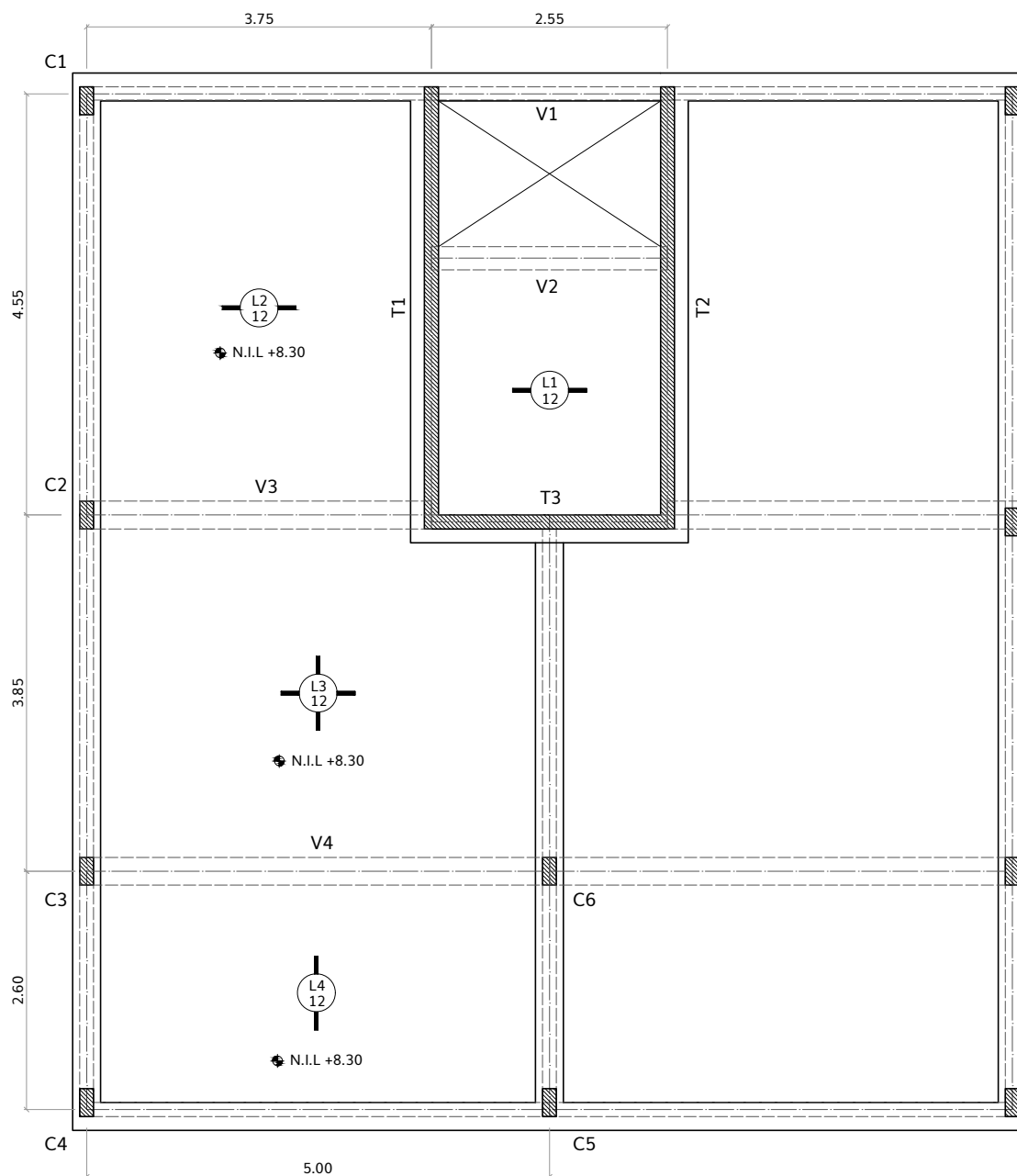
LOSAS (L)
L1 - L6 - H°A° in situ e: 12 cm

VIGAS (V)
V1 - H°A° in situ e: 15 x 40 cm
V2 / V5 - H°A° in situ e: 30 x 25 cm

TABIQUES (T)
T1 - T3 H°A° in situ e=15 cm

COLUMNAS (C)
C1/C6 H°A° in situ 15 x 30 cm



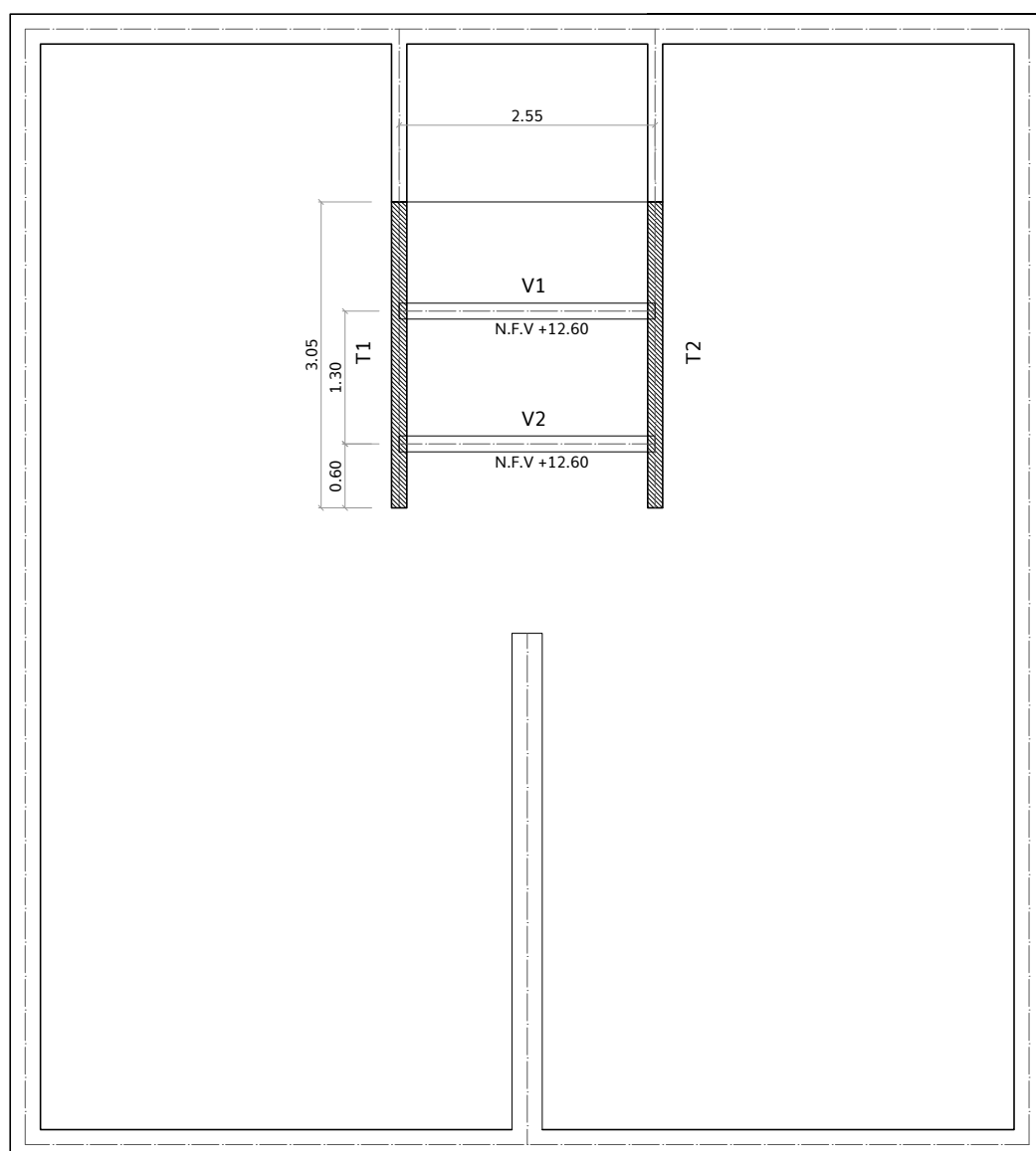


LOSAS (L)
L1 - L4 - H°A° in situ e: 12 cm

VIGAS (V)
V1 - H°A° in situ e: 15 x 40 cm
V2 / V5 - H°A° in situ e: 30 x 25 cm

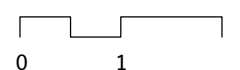
TABIQUES (T)
T1 - T3 H°A° in situ e=15 cm

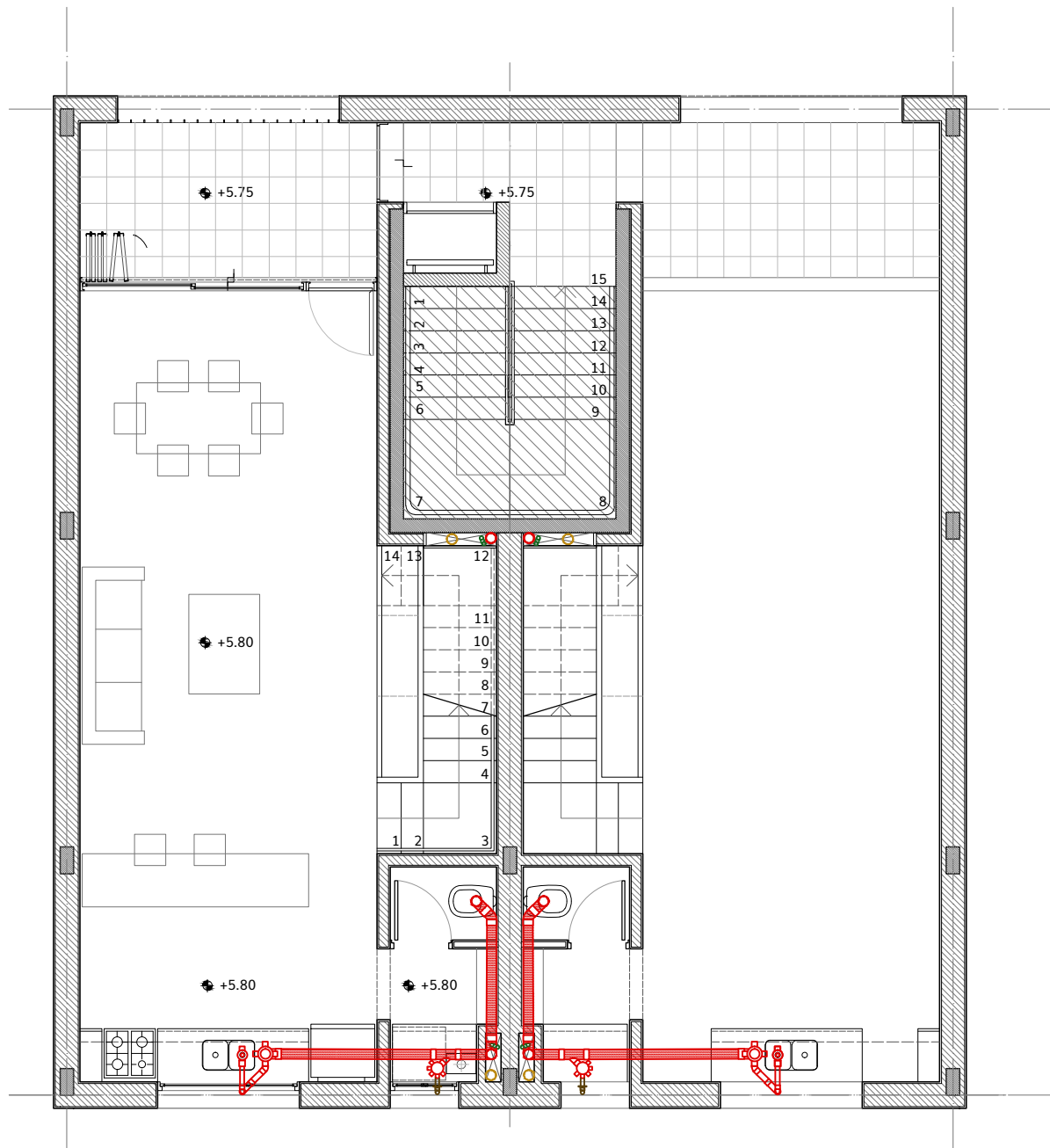
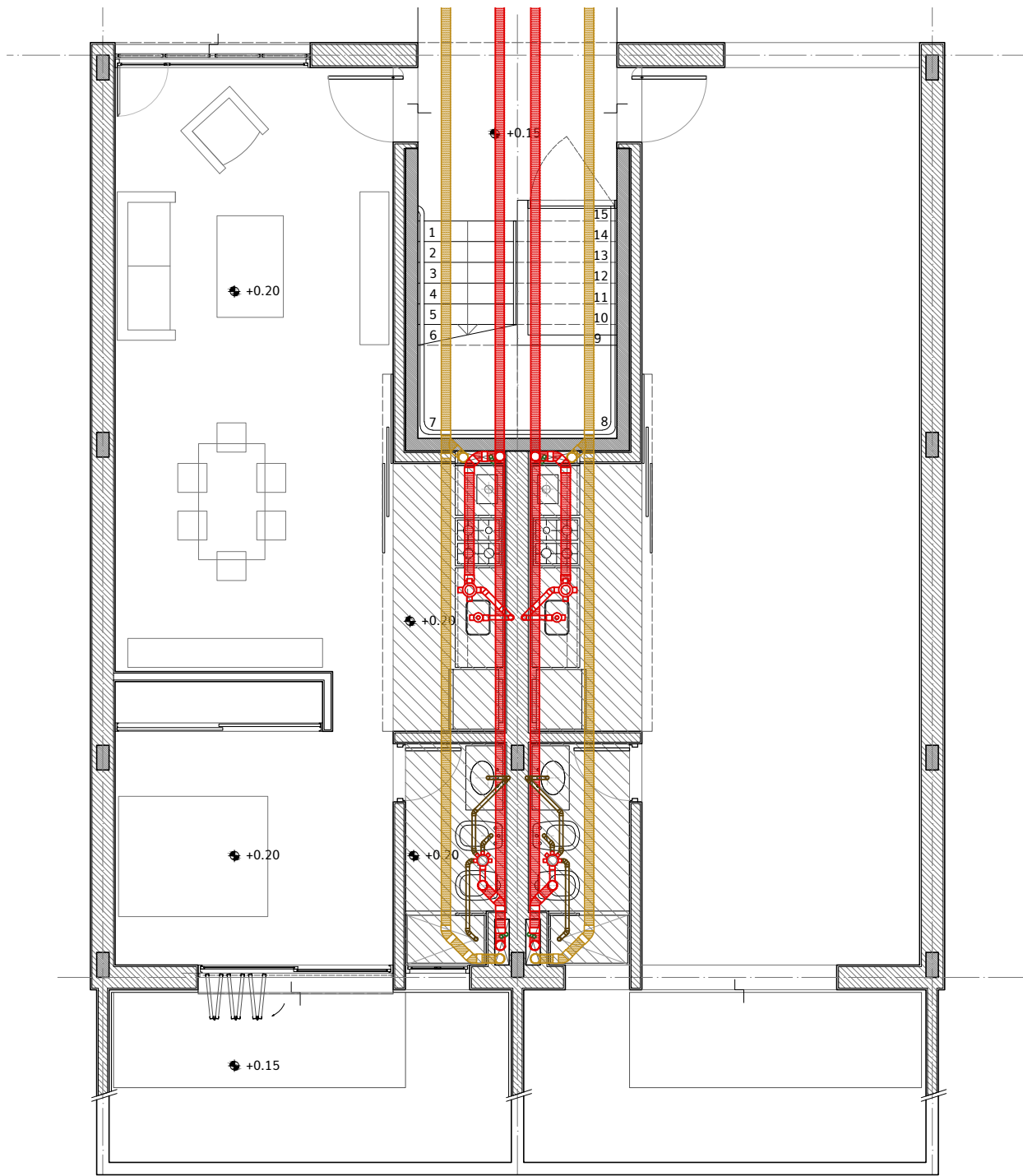
COLUMNAS (C)
C1/C6 H°A° in situ 15 x 30 cm



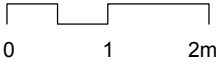
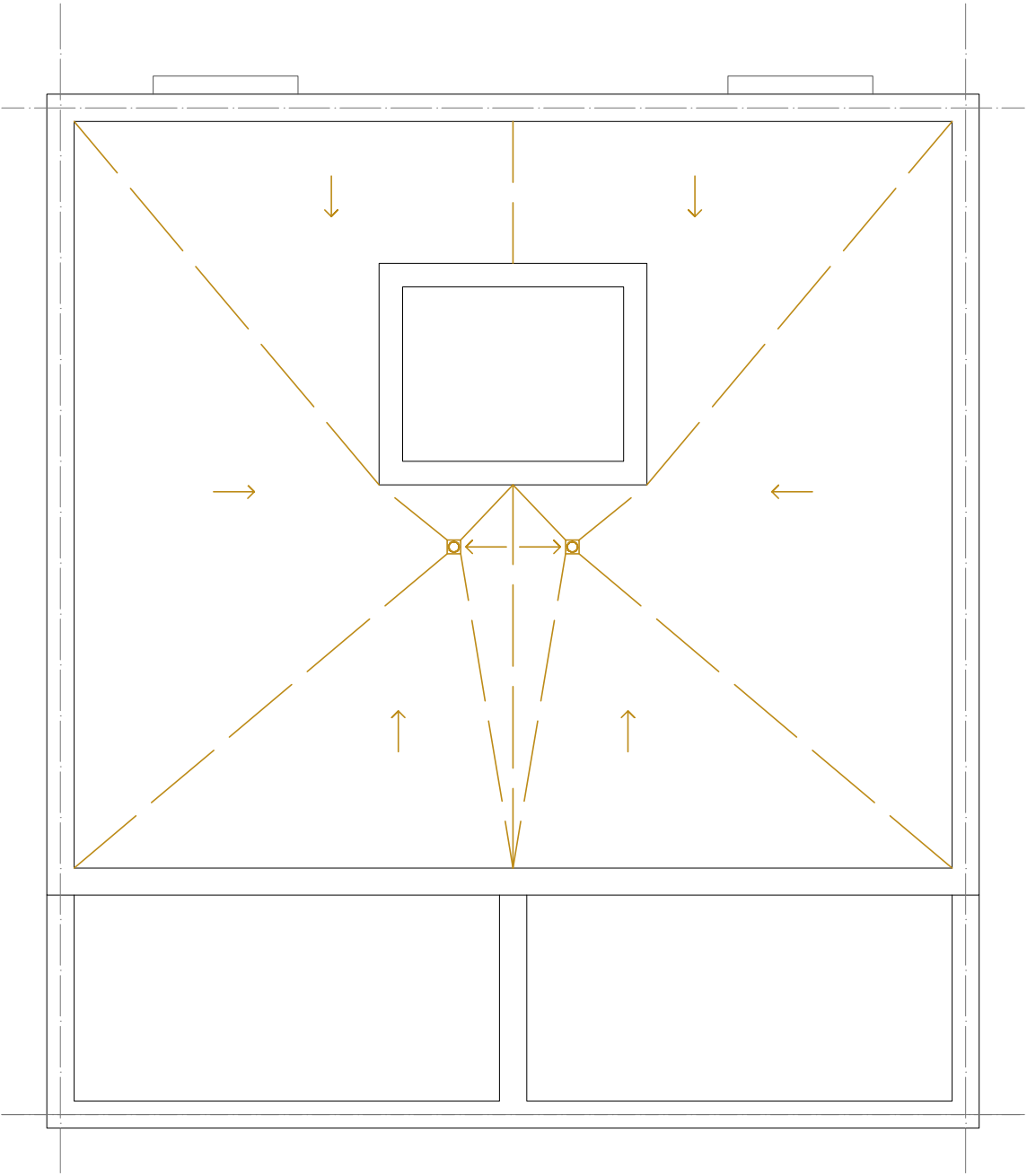
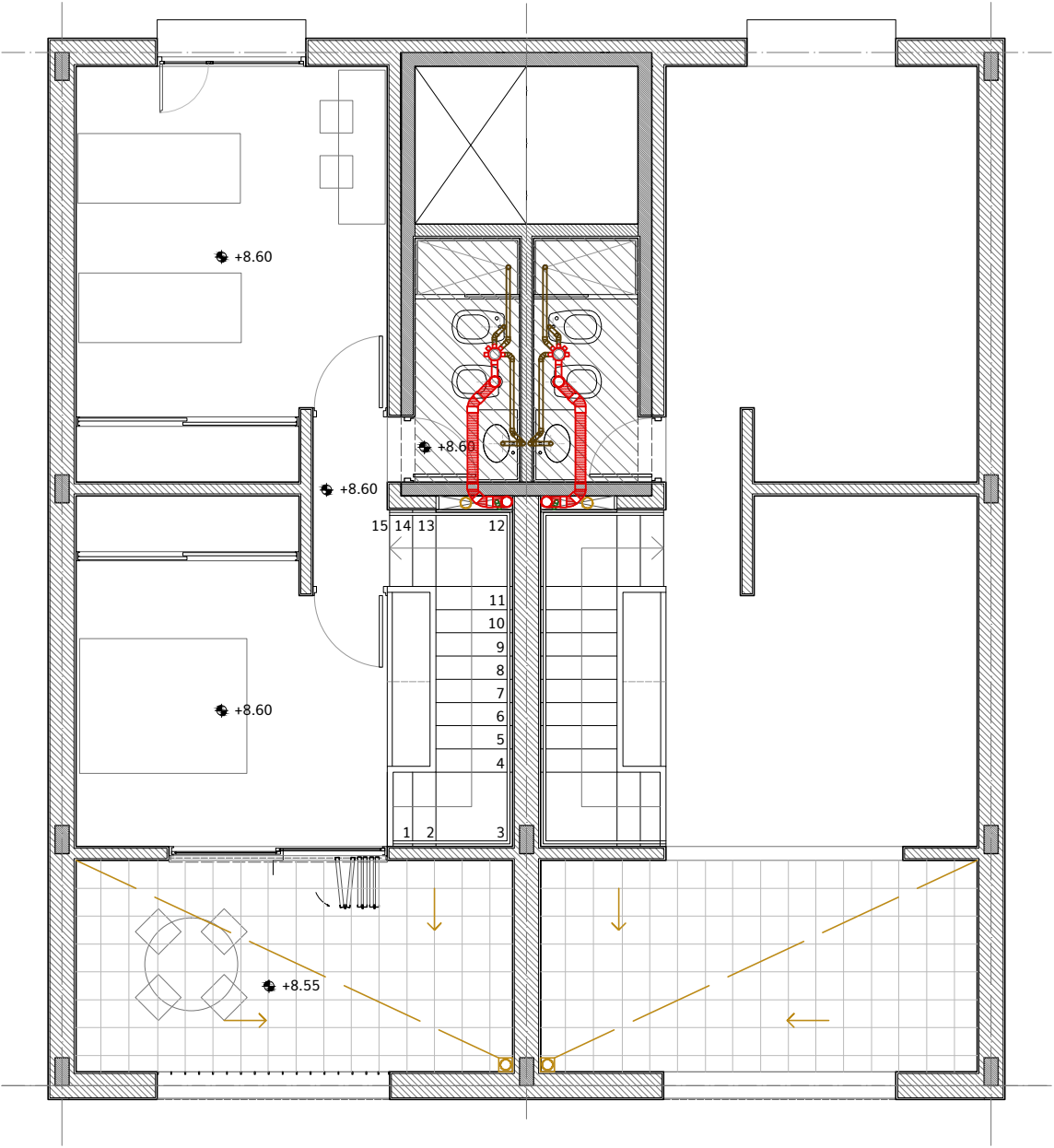
VIGAS (V)
V1 - V2 - W 200 x 31,3

TABIQUES (T)
T1 - T2 H°A° in situ e=15 cm



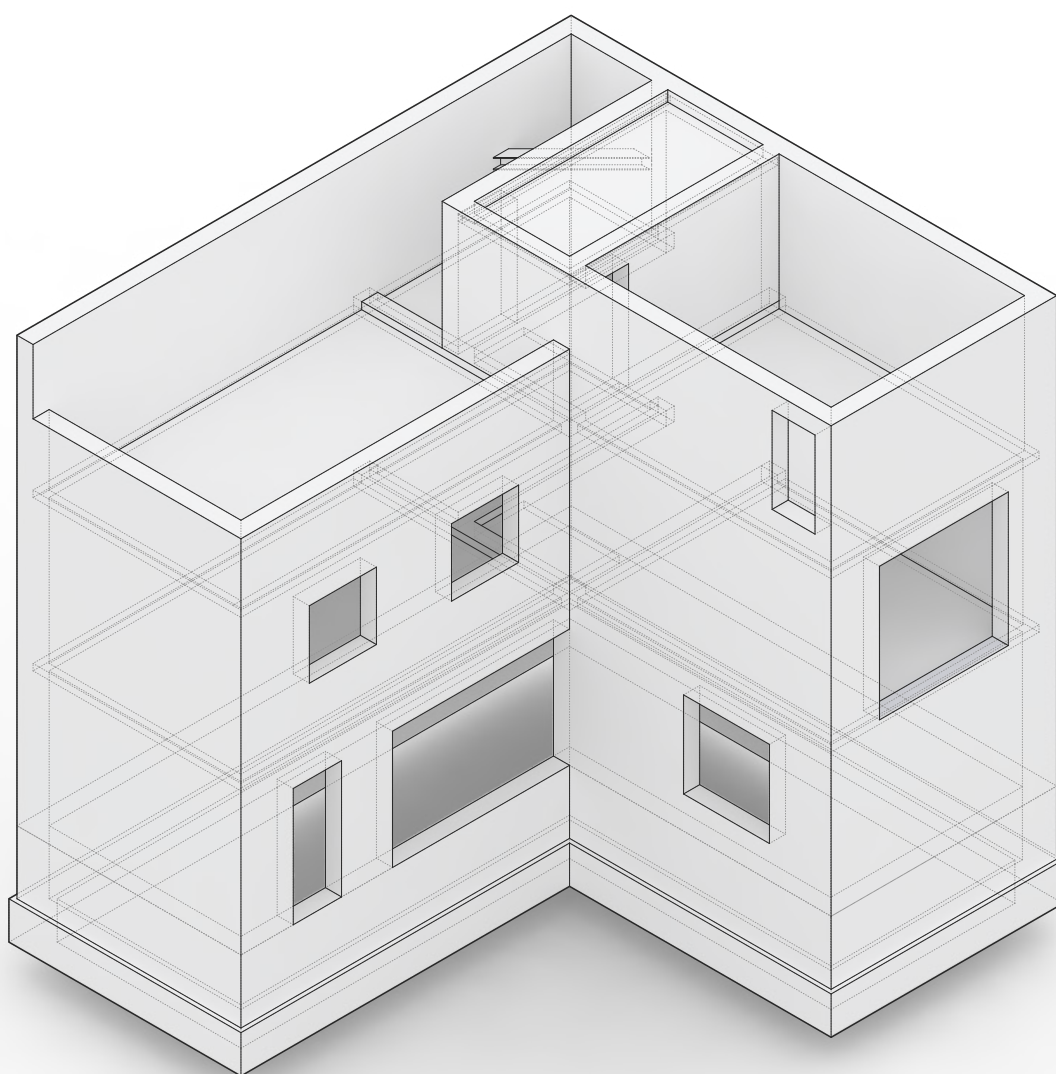


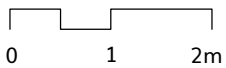
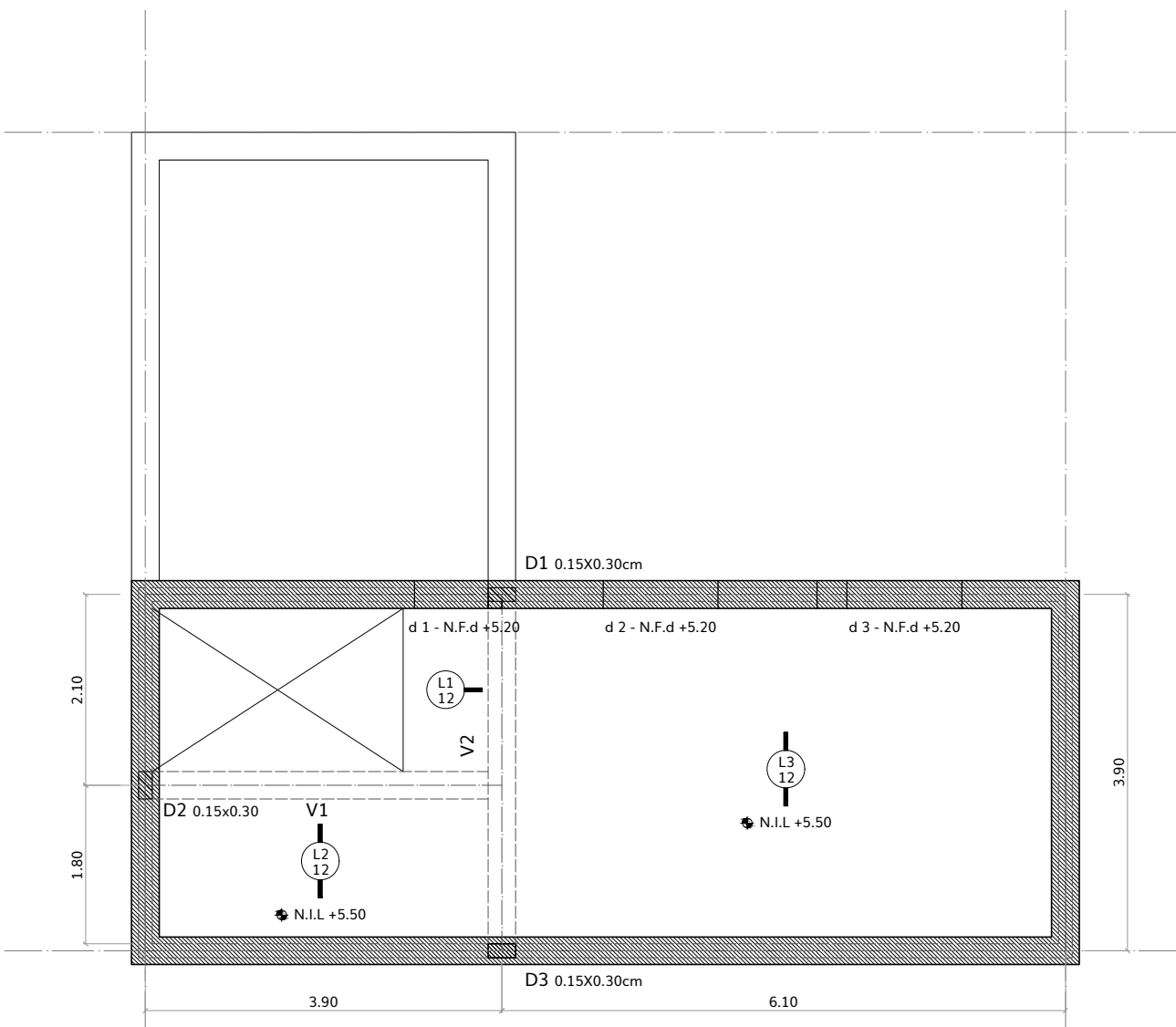
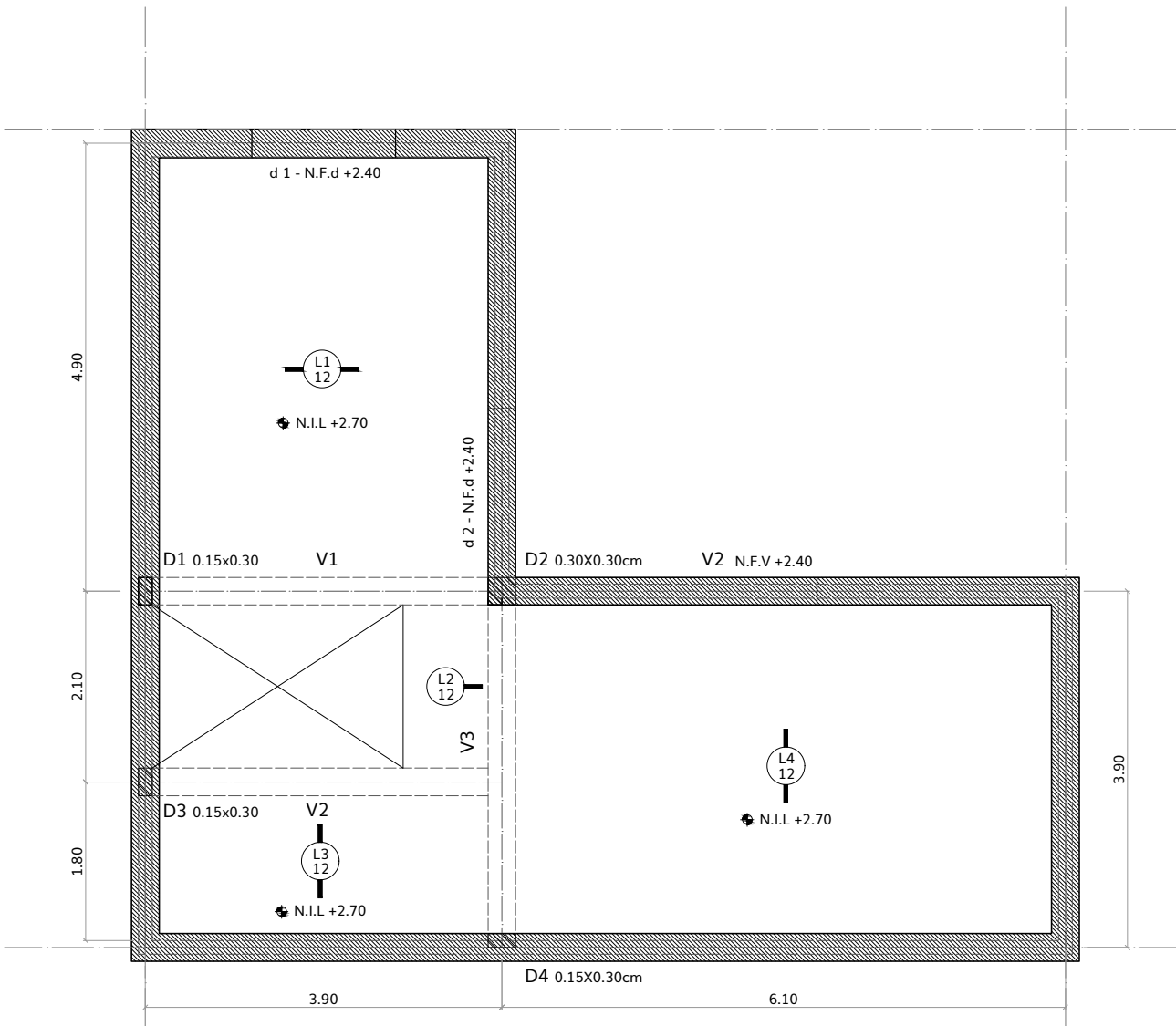
0 1 2m

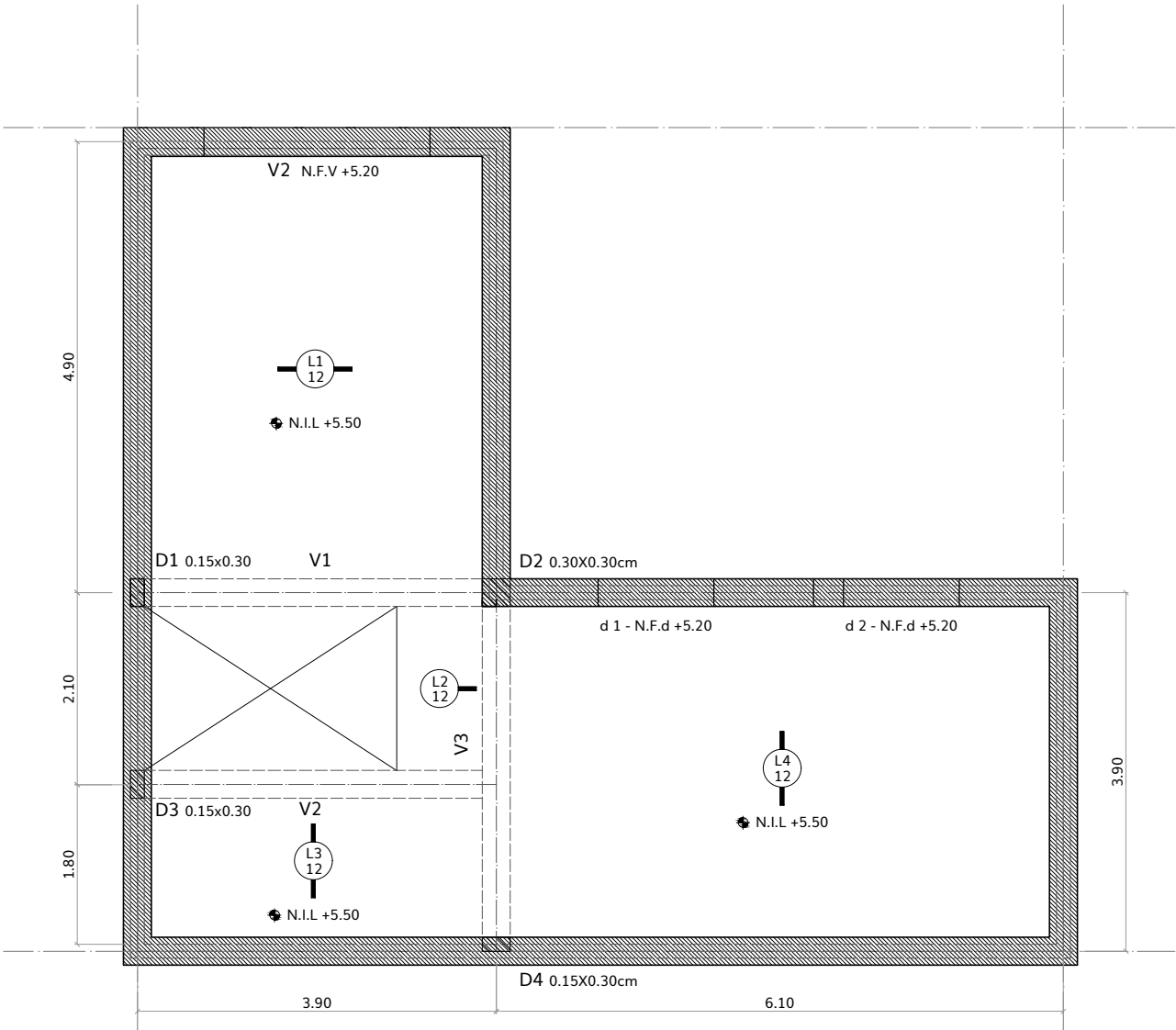


Dimensión constructiva

Casa 3 - Estructura







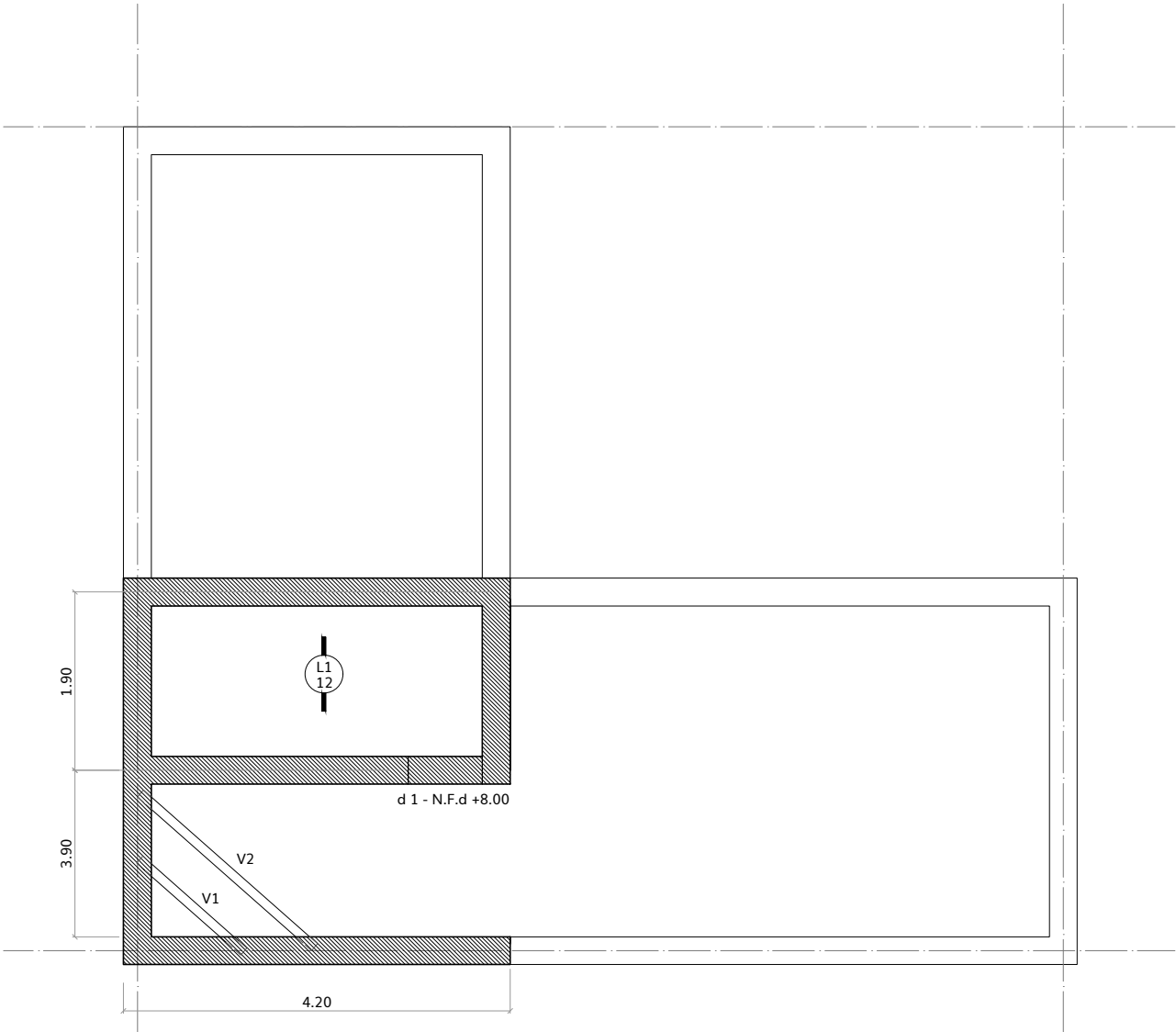
LOSAS (L)
L1 - L3 - H°A° in situ e: 12 cm

VIGAS (V)
V1/V3 - H°A° in situ e: 30 x 25 cm

DADO (D)
D1/D4 de asiento, H°A° in situ

DINTEL (d)
piezas Retak, reforzadas c/ barras
internas de acero.

MAMPOSTERÍA PORTANTE
ladrillo macizo de HCCA Retak



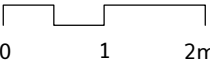
LOSAS (L)
L1 H°A° in situ e: 12 cm

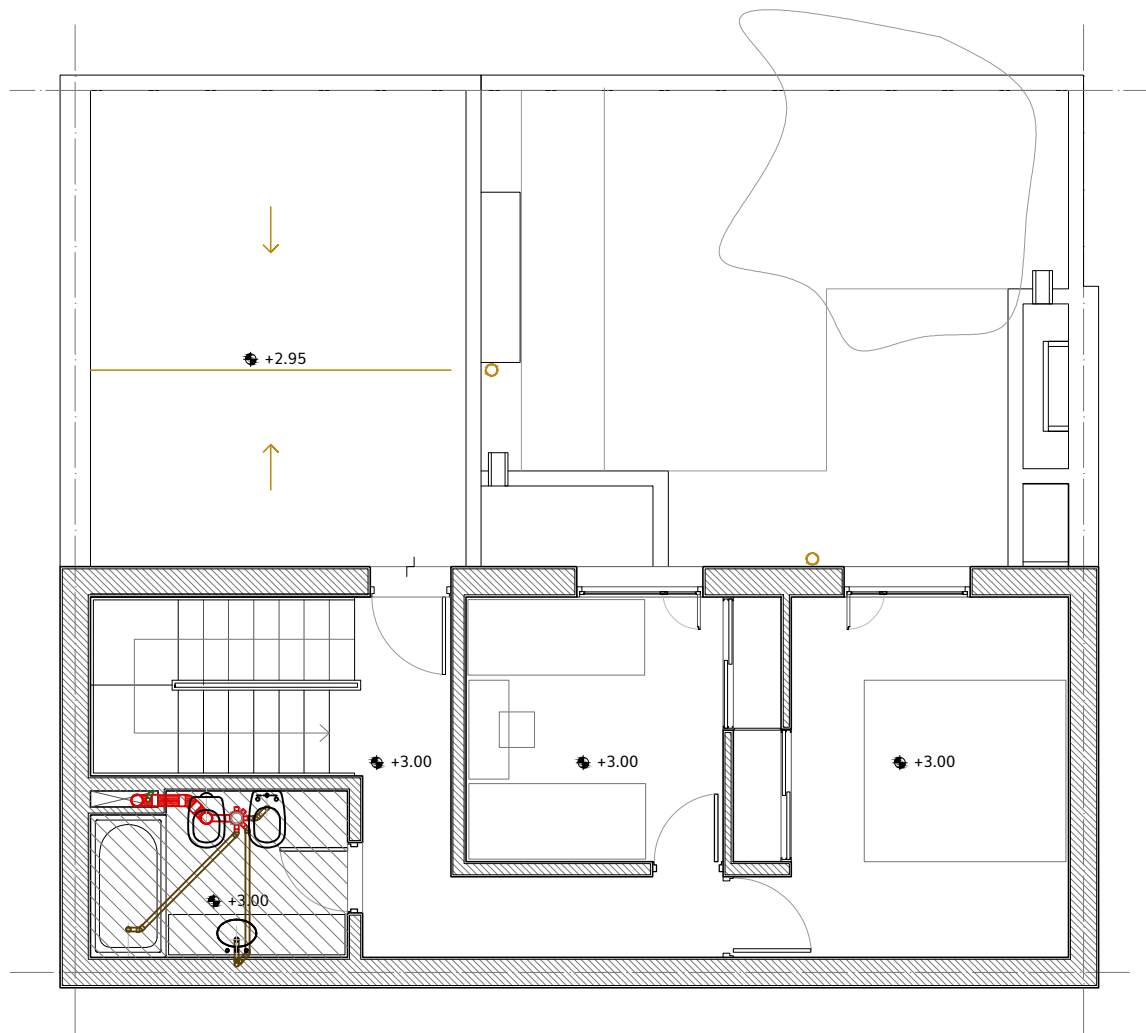
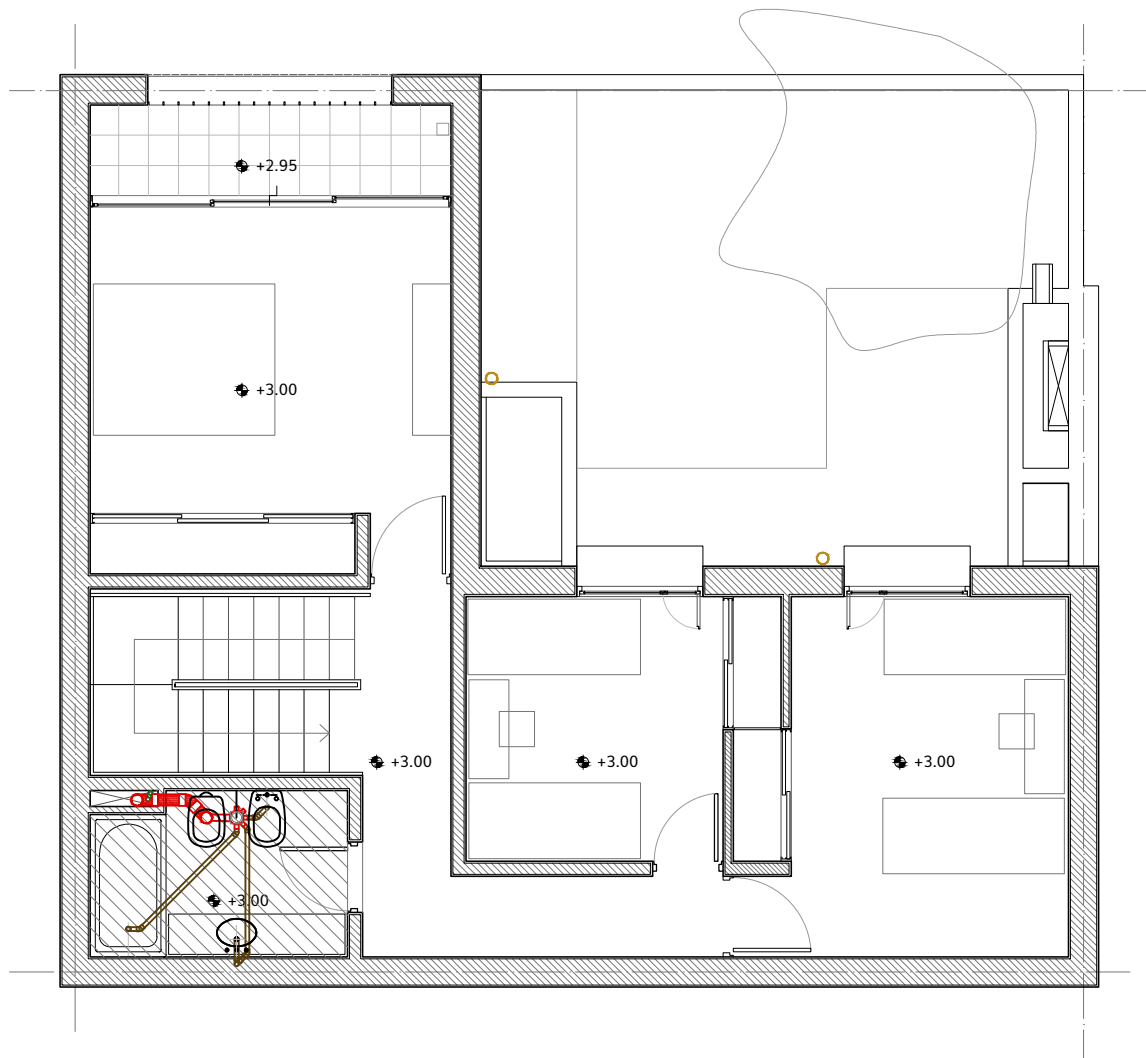
VIGAS (V)
V1-V2 - IPN 12

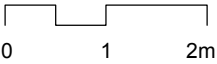
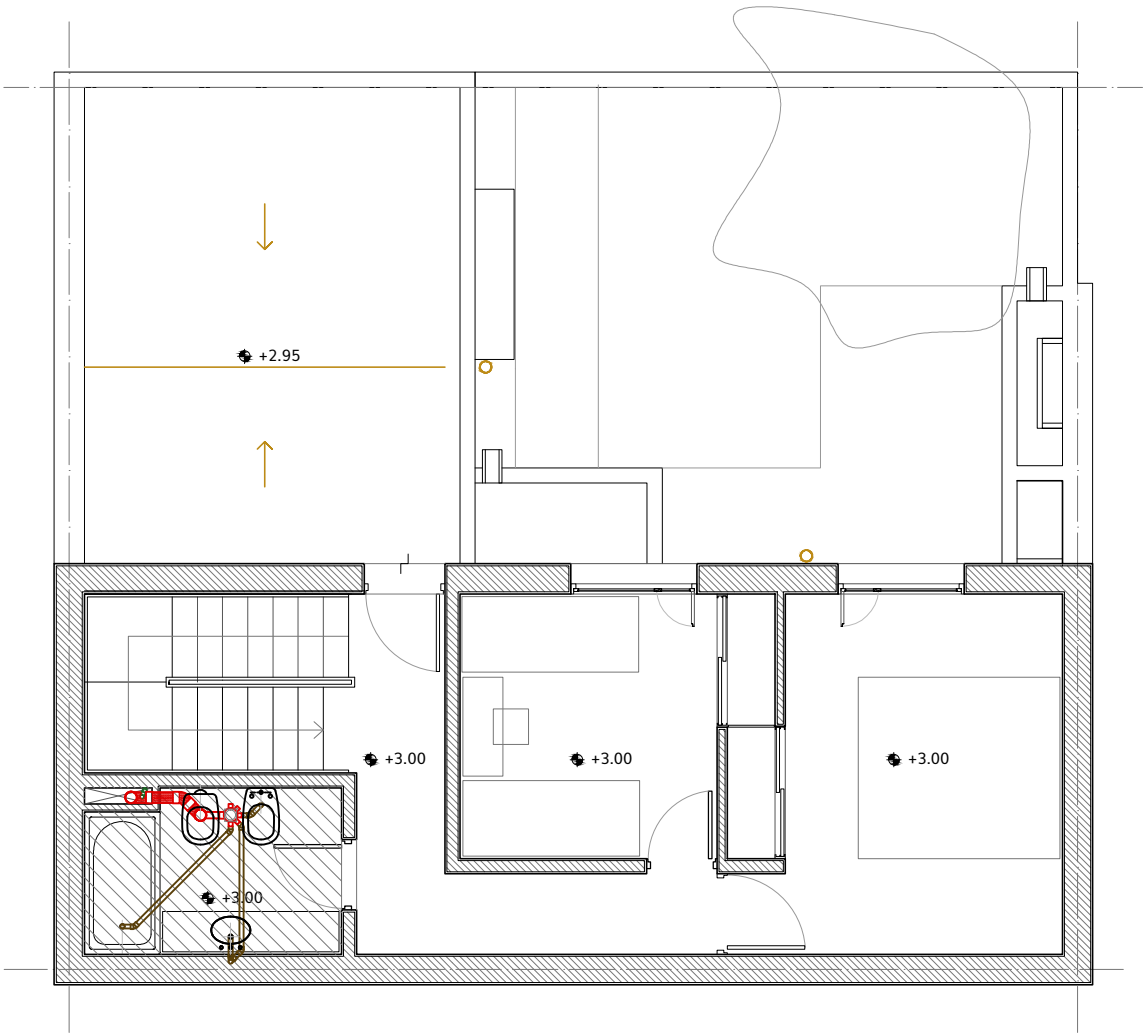
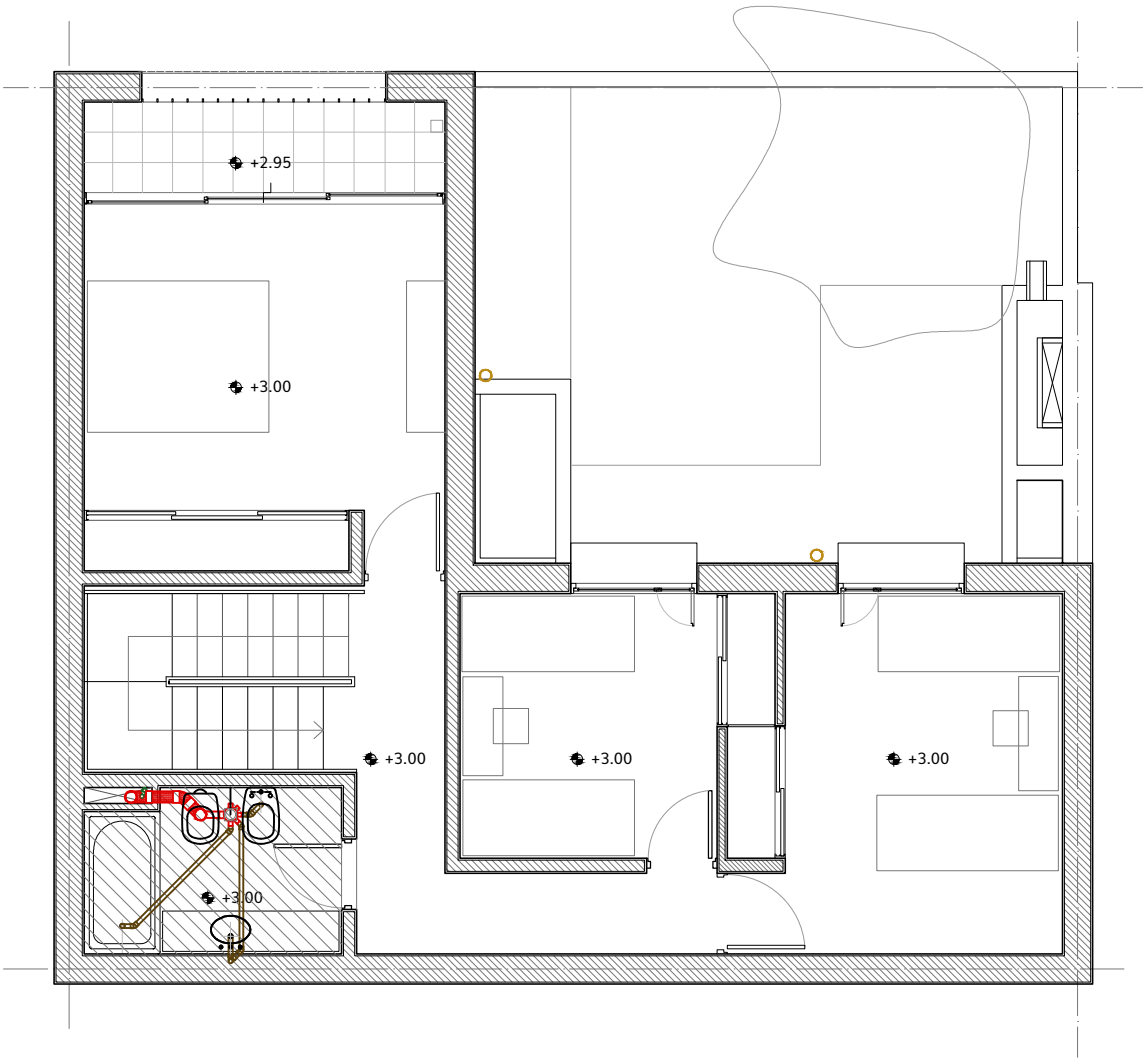
DADO (D)
D1/D4 de asiento, H°A° in situ

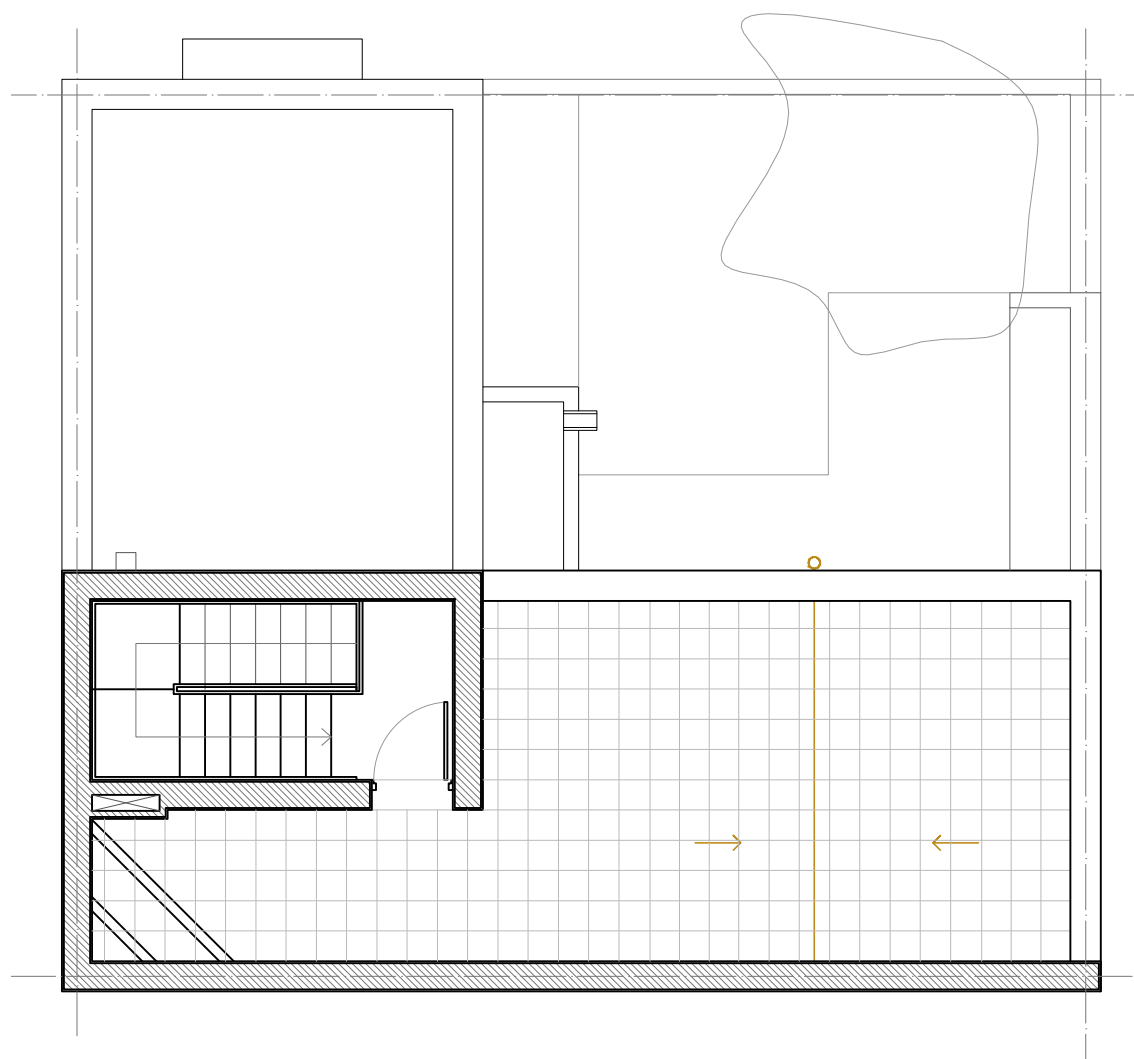
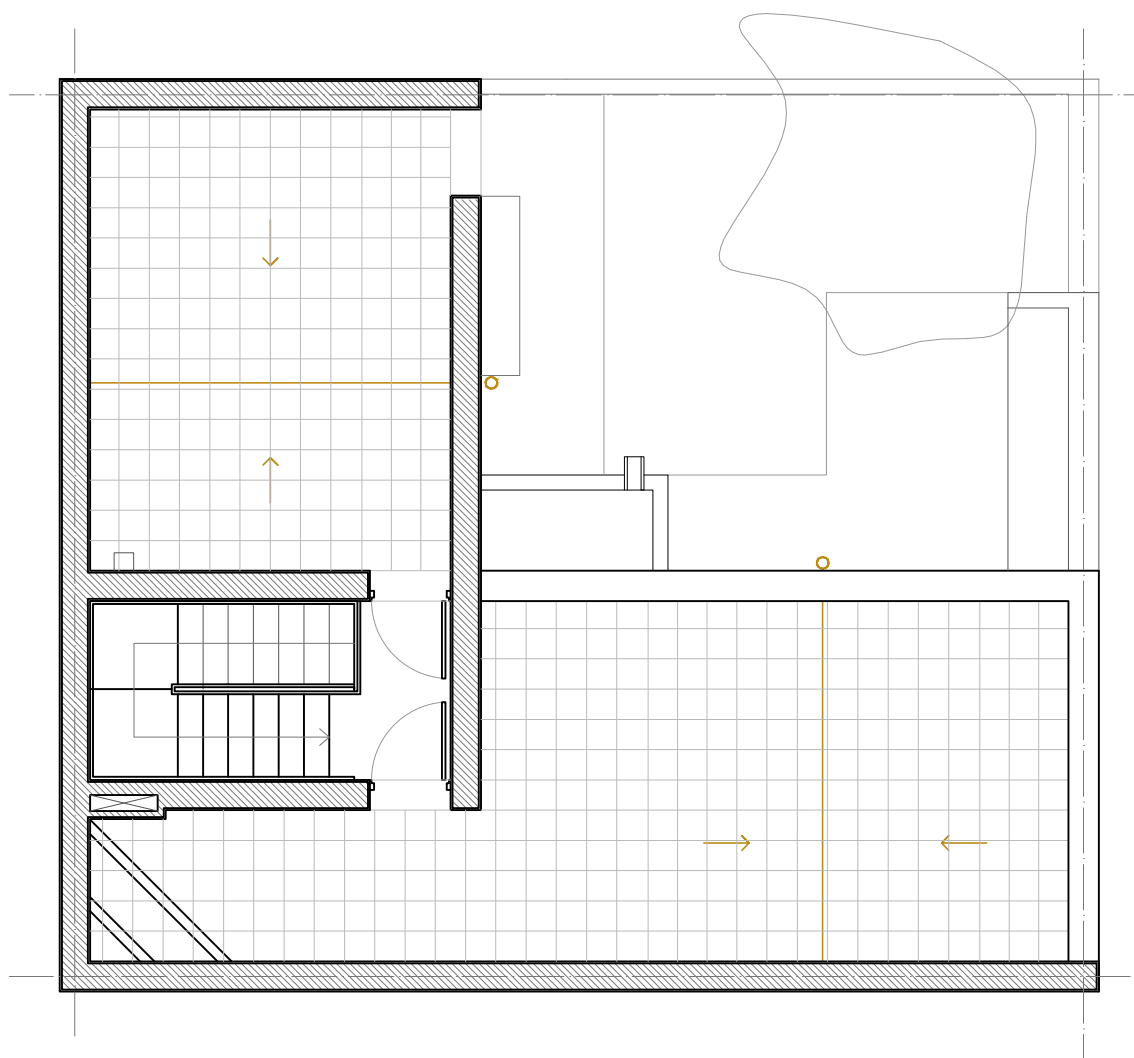
DINTEL (d)
piezas Retak, reforzadas c/ barras
internas de acero.

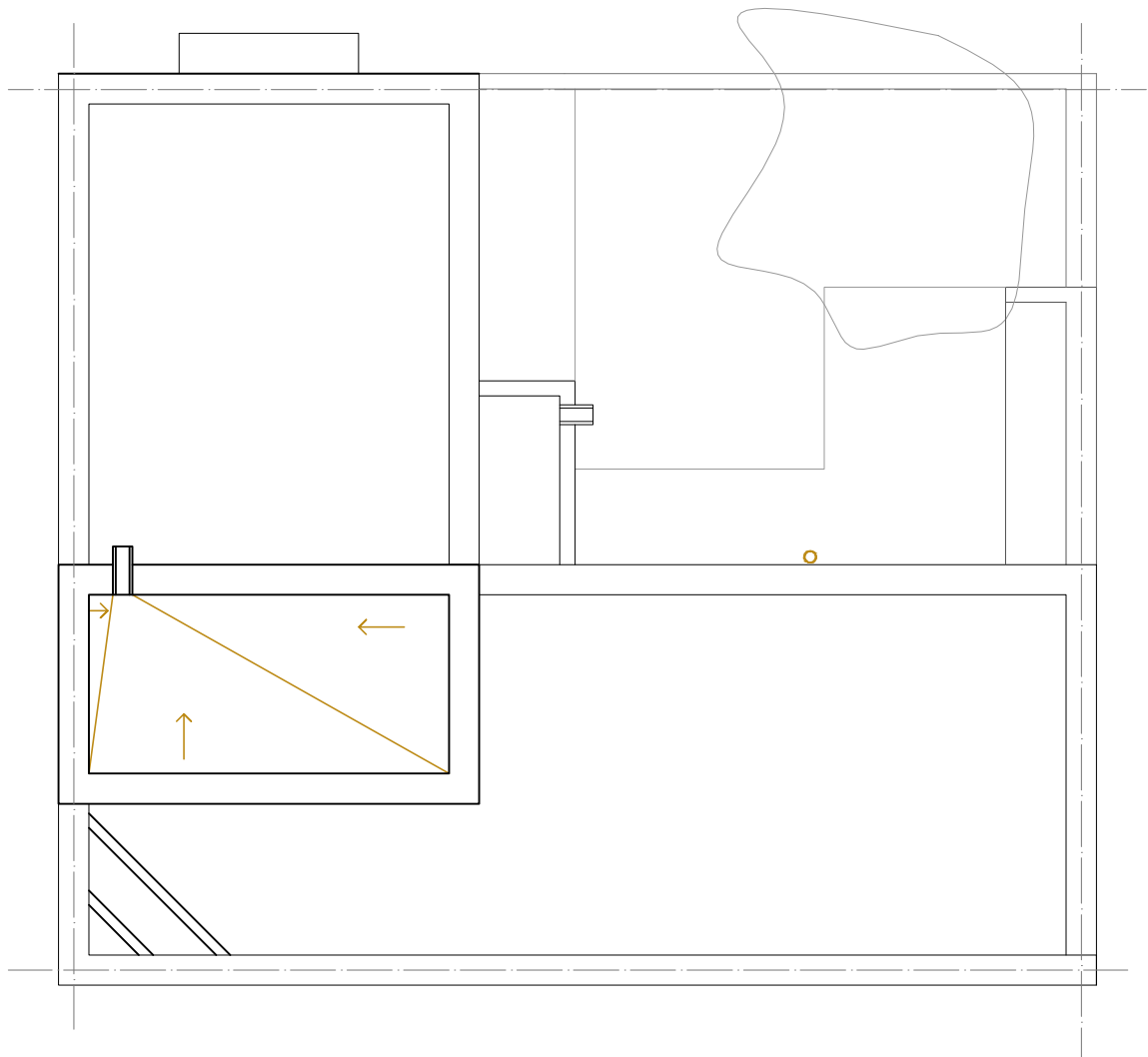
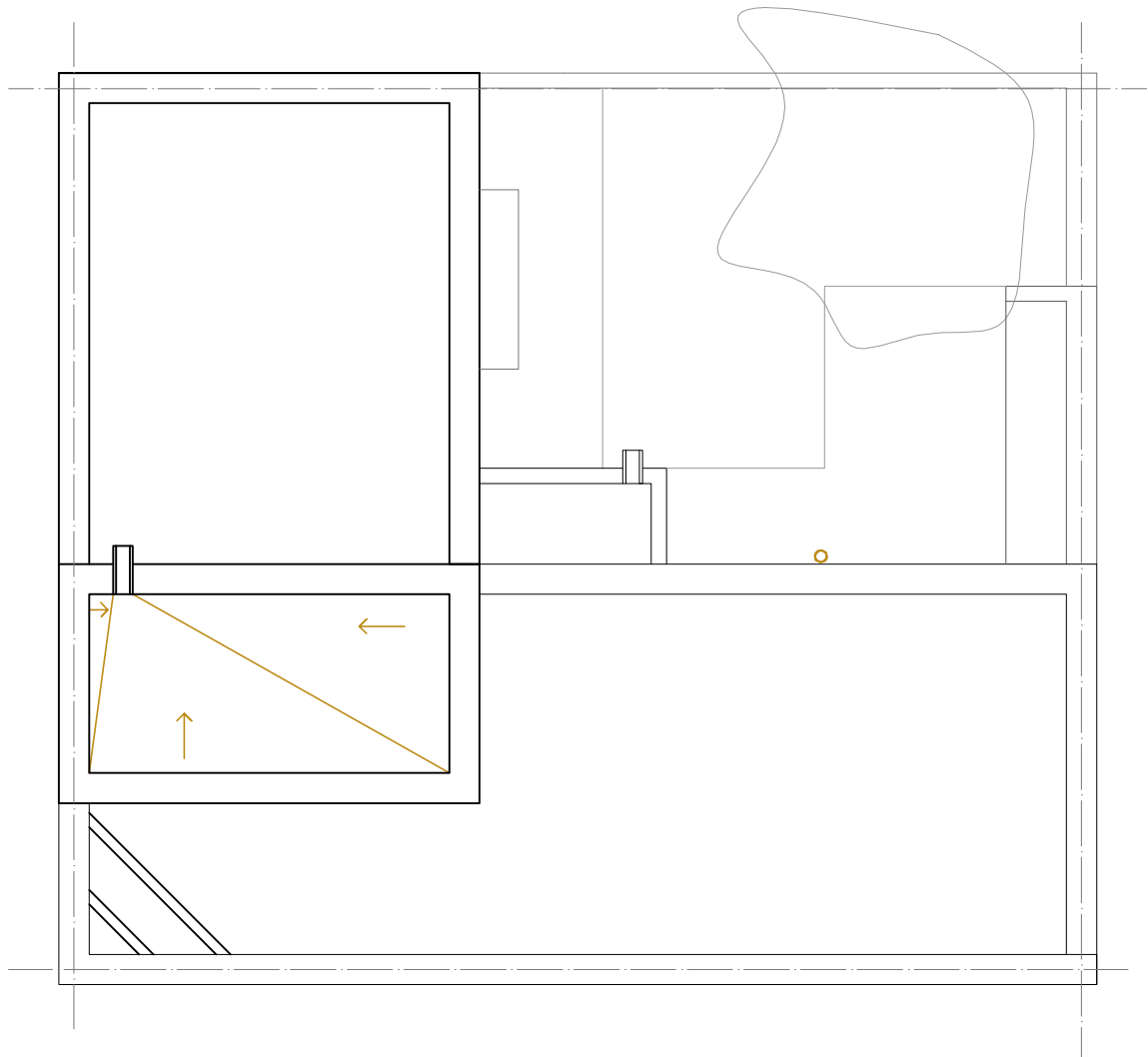
MAMPOSTERÍA PORTANTE
ladrillo macizo de HCCA Retak





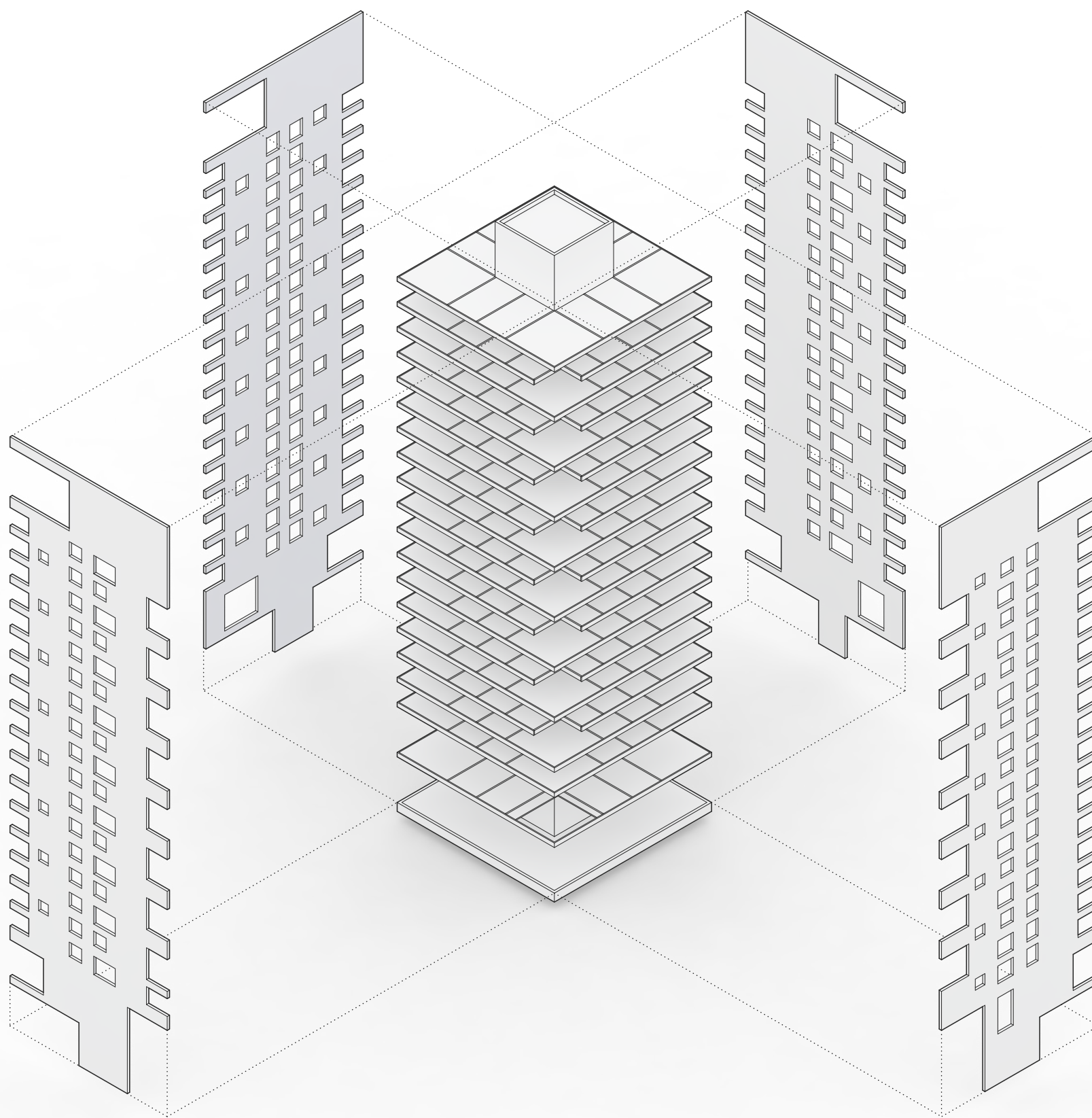






Dimensión constructiva

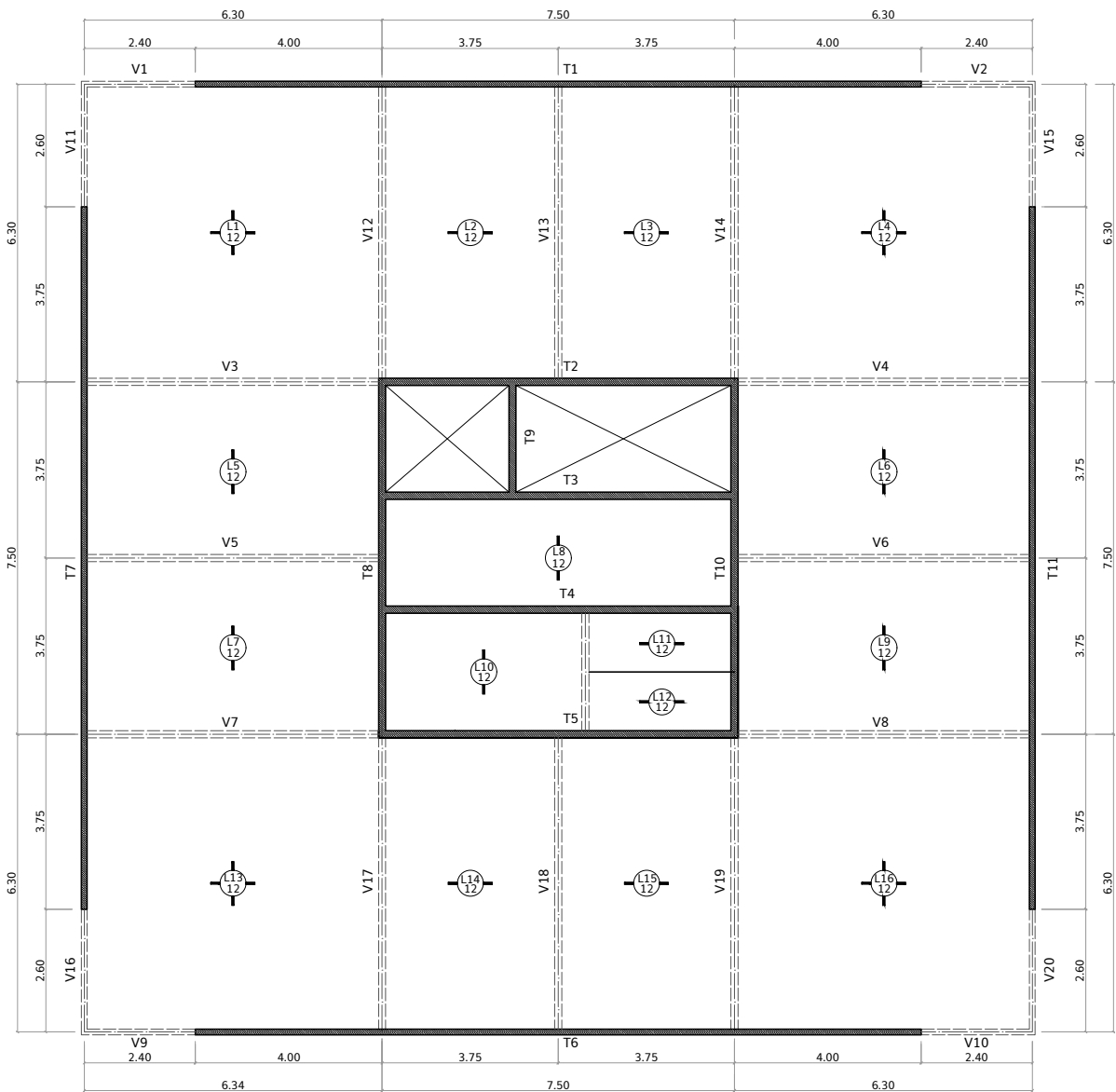
Tipología en torre - Estructura



LOSAS (L)
L1 - L16 - H°A° in situ

VIGAS (V)
V1 - V20 H°A° in situ

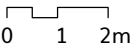
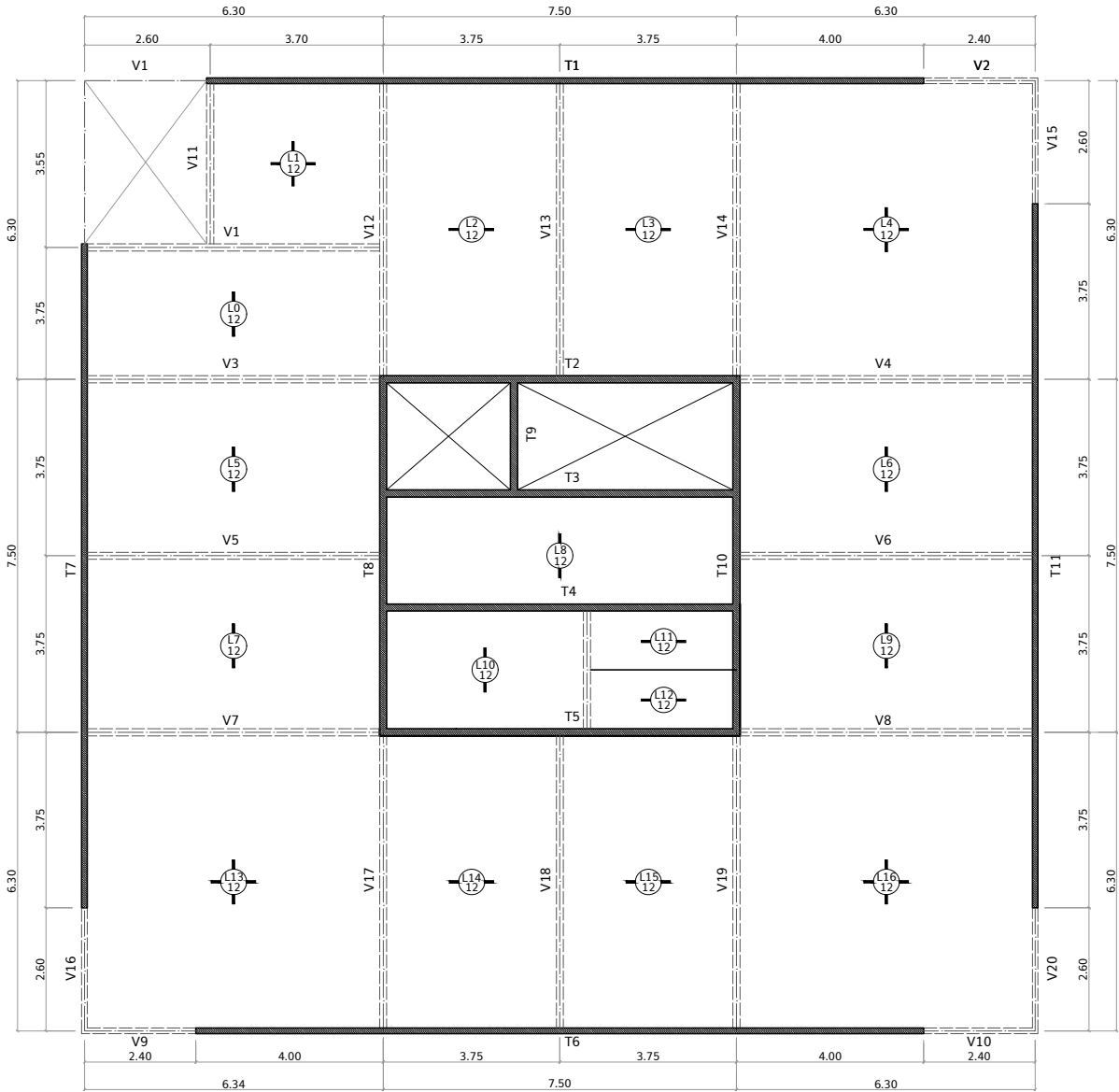
TABIQUES (T)
T1 - T11 H°A° in situ

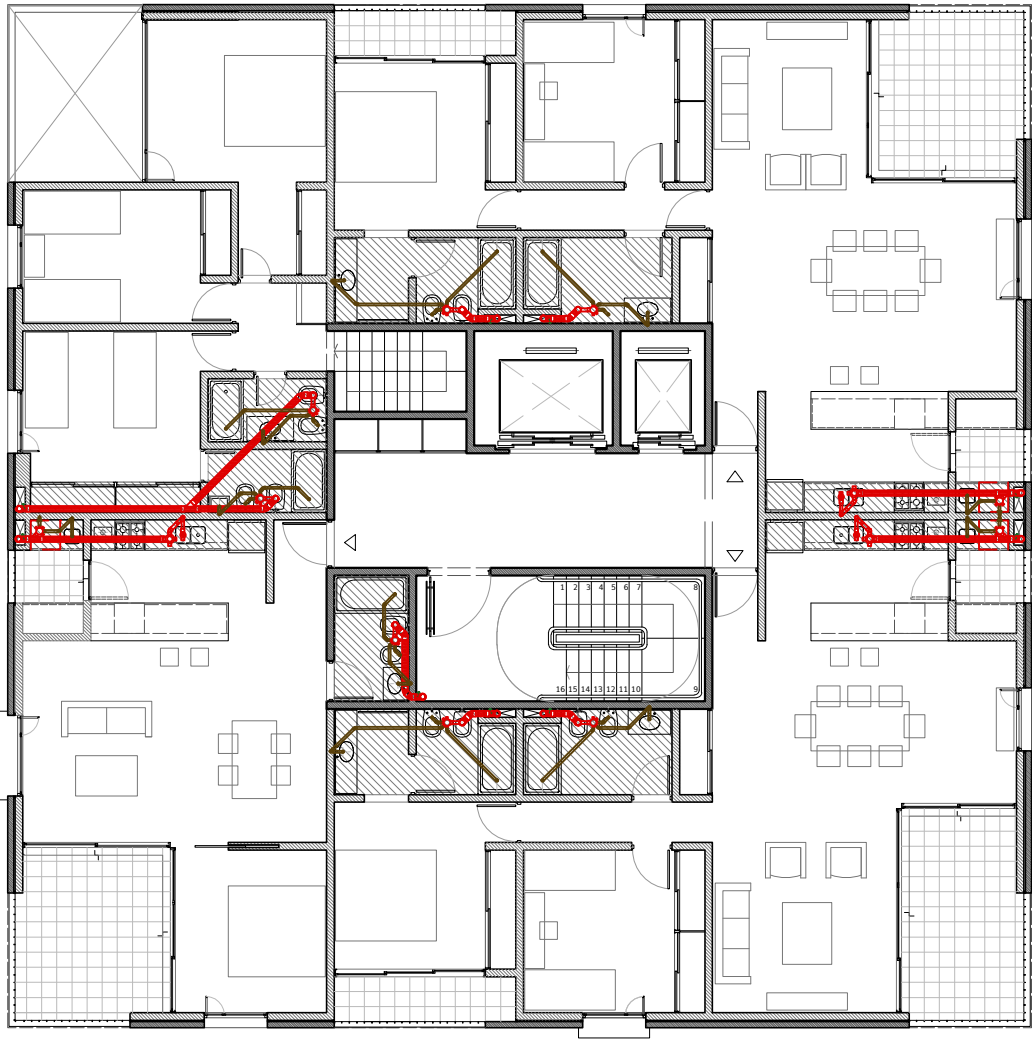
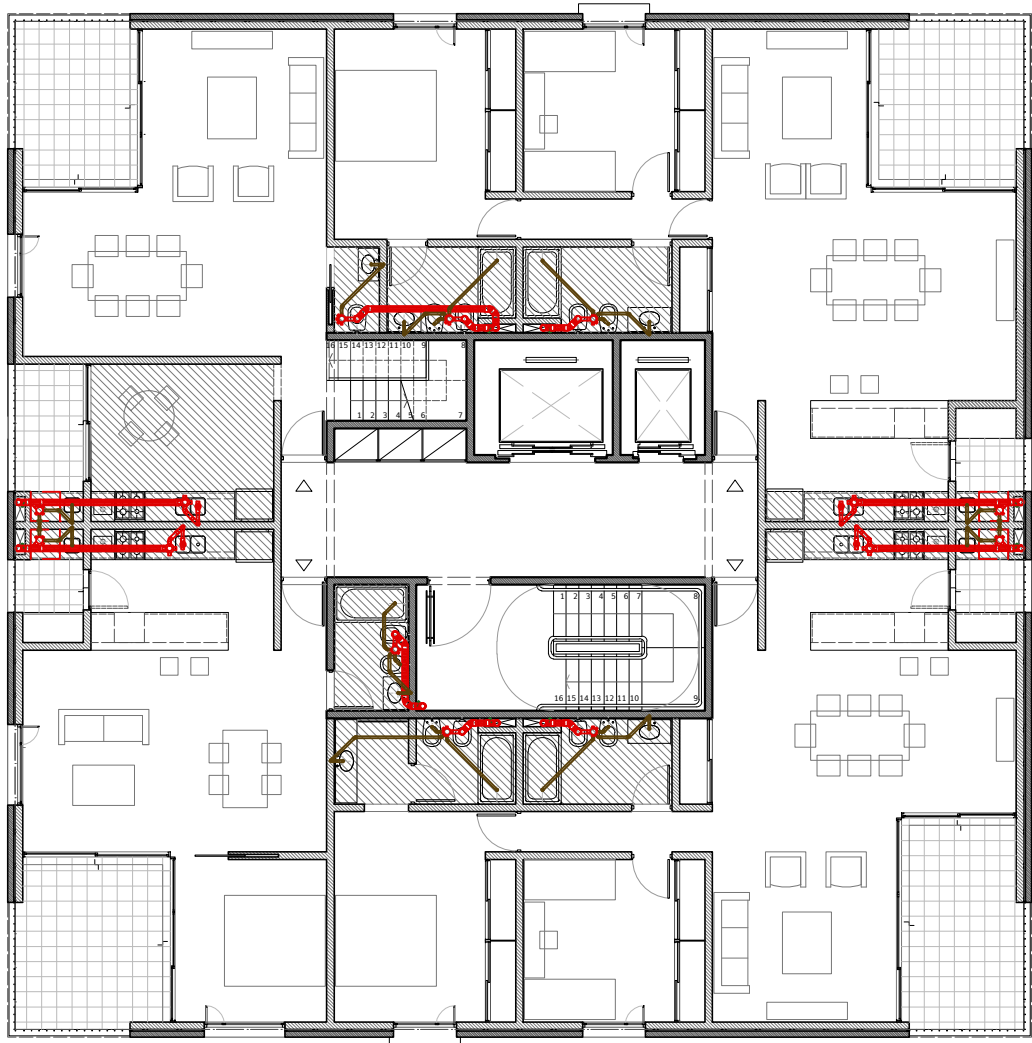


LOSAS (L)
L1 - L16 - H°A° in situ

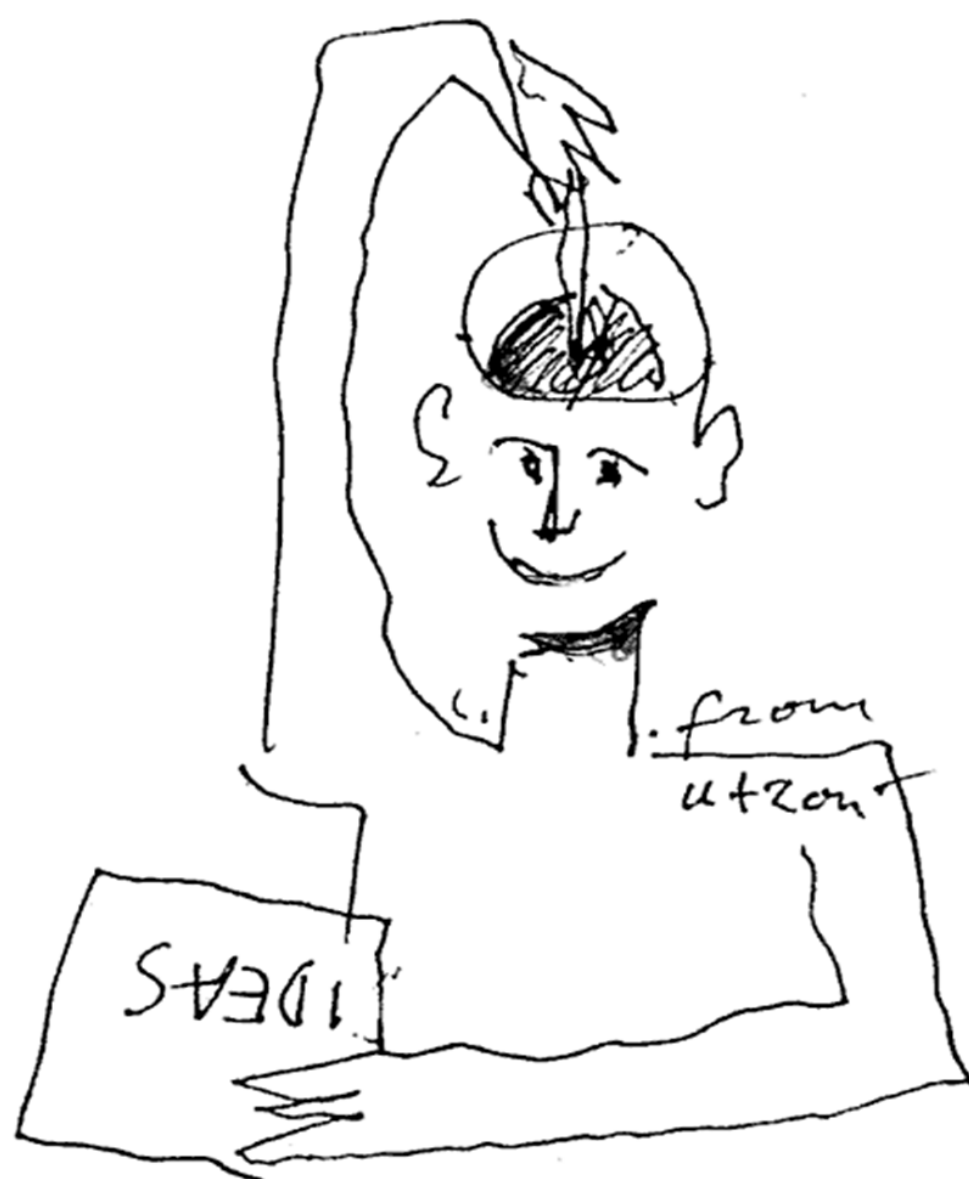
VIGAS (V)
V0 - V20 H°A° in situ

TABIQUES (T)
T1 - T11 H°A° in situ





Conclusión



Conclusión

Este trabajo es el resultado de 19 meses de producción, en los cuales el dibujo en cualquiera de sus formas, se presenta como la constante que va marcando el proceso proyectual. A veces para conceptualizar una idea, para representar una cuestión concreta o simplemente como registro personal. En esencia es esta representación lo que permite transmitir una idea.

La casa en la ciudad, el motivo de esta publicación, ha sido abordada por múltiples miradas, ésta pretende ser una más. Al posicionarse sobre un tema, se preponderan ciertas cuestiones sobre otras. En este caso se pone en valor la **construcción de la ciudad en la ciudad**, haciendo énfasis en las relaciones que se establecen entre las distintas partes que intervienen : el ciudadano, el espacio común y su ámbito mas íntimo. Cada una de ellas es abordada por distintas dimensiones propias de la disciplina, a saber: territorial, arquitectónica, tecnológica, doméstica, etc., las cuales responden en cada instancia de proyecto a sus propias lógicas.

Un buen proyecto de arquitectura es aquel que incorpora todas estas variables en simultáneo y es capaz de traducirlas en clave arquitectónica.

Esta premisa es la que ha guiado nuestro trabajo y nos permite concluir este período con una acumulación de nuevos saberes, experiencias, aprendizajes y equivocaciones, y es esto en fin lo que nos permitirá afrontar nuevos desafíos.

Damos por concluida esta etapa sabiendo que nuestro aprendizaje no termina aquí, pero que sí se trata del cierre de un ciclo. El paso por la Universidad Pública nos ha formado de una manera determinada, permitiéndonos entender el valor de lo público y el rol del Arquitecto al servicio de la sociedad en la que se va a insertar.

Agradecemos a todos aquellos quienes nos acompañaron y apoyaron en este largo proceso, así como también a quienes estuvieron presentes en la producción de esta publicación, que no es solo la conclusión de un trabajo sino también la culminación de nuestra etapa de formación académica de grado.

Gracias,

Sofía.

Aqushua.

Bibliografía

a+t research group (2013) - Diez historias sobre vivienda colectiva. Vitoria: a+t ediciones.

Arquitectura Viva 114 (2007) - Vivienda Normal. Luis Fernandez-Galiano. Madrid: Arquitectura Viva.

Arquitectura Viva 169 (2014) - Elementos. Luis Fernandez-Galiano. Madrid: Arquitectura Viva.

AV Monografías 86 (2000) - Vivienda en Detalle. Madrid: Arquitectura Viva.

BAREMBOIM, Cintia (2003/2010) - Captación de plusvalías en el frente de renovación urbana del barrio Pichincha. Santiago de Chile: Revista Iberoamericana de Estudios Municipales n3.

ECO, Umberto (2009) - Como se hace una Tesis. Barcelona: Editorial Gedisa.

FISCH, Sara; ETULAIN, Juan Carlos; PAGANI, Gustavo (2011) - Las problemáticas conceptuales para el diseño de la vivienda contemporánea. Cuaderno Urbano ,Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional del Nordeste.

FRENCH, Hilary (2009) - Vivienda Colectiva Paradigmática del siglo XX. Barcelona : Gustavo Gili.

FUERTE, Pere; MONTEYS, Xavier (2001) - Casa Collage. Un ensayo sobre la arquitectura de la casa. Barcelona: Gustavo Gili.

GEHL, Jan (2014) - Ciudades para la gente. Buenos Aires: Ediciones Infinito.

HABITAR, Grupo de Investigación y otros (2012) - Re-Habitar en nueve episodios. Barcelona: Editorial Lampreave.

JACOBS, Jane (2011) - Muerte y vida en las grandes ciudades. Madrid: Capitán Swing.

MONESTIROLI, Antonio (1991) - Cuestiones de Método. Milan: Domus 727.

MONESTIROLI, Antonio (2004) - Nueve lecciones de arquitectura, La metopa e il triglifo. Bari: Editorial Laterza.

NuTAC (2009) - Futuros de la vivienda social en siete ciudades. Madrid: Ministerio de Fomento.

RIGOTTI, Ana María (1996/2005) - Municipio y Vivienda. La Vivienda del Trabajador en Rosario (1923-1950). Rosario: CURDIUR Tesis.

SCHNEIDER, Friederike (2002) - Atlas de Plantas: Viviendas. Barcelona: Gustavo Gili.

ASIGNATURAS PENDIENTES:

**NO DEJES BASURA
EN LOS TALLERES**



**SEPARÁ LOS
RESIDUOS**



**NO FUMES EN
ESPACIOS CERRADOS**



**EN CLASES APAGÁ
TU TELEFONO**



CUIDAR LA FAPYD NO ES UNA OPTATIVA

FAPYD

