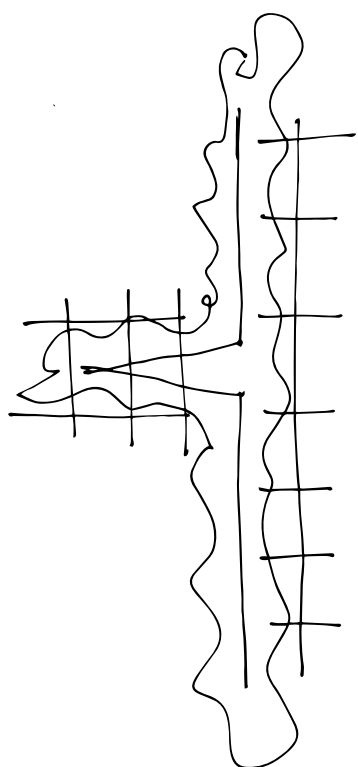


INCISIONES

RECONVERSIÓN URBANA EN BARRIO ALBERDI



PROYECTO FINAL DE CARRERA

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario

Cátedra	Arq. Alejandro Beltramone
Tutor	Arq. Sebastián Bechis
Autores	Bianca Biso Julia Bacigaluppo

Diciembre 2019



| UNR

INDICE

PARTE I	
01. INTRODUCCIÓN	11
Sobre la modalidad de Proyecto Final de Carrera	
Consigna de trabajo del Taller	
Fases del Proceso Proyectual	
02. MARCOTEÓRICO	23
MIRADA URBANA	
Pensar la Ciudad	
Proyectar desde el vacío	
MIRADA BARRIAL	
Ciudades Vitales	
Bordes urbanos	
MIRADA DOMÉSTICA	
Modos de Habitar Contemporáneos	
03. EJERCICIO	37
¿Qué, Cómo y Dónde?	
Programa del Comitente	
Escalas de Aproximación	
PARTE II	
04. ESCALA URBANA	51
Ciudad de Rosario	
Barrio Alberdi	
Análisis del sitio	
Intervención Urbana	
05. ESCALA ARQUITECTÓNICA	85
MIRADA HACIA RONDEAU	
MIRADA HACIA EL BARRIO	
MIRADA HACIA LO DOMÉSTICO	
06. ESCALA CONSTRUCTIVA	161
Sistema constructivo	
Etapabilidad	
Estructura e Instalaciones	
PARTE III	
07. REFLEXIÓN FINAL	181
08. BIBLIOGRAFÍA	185

PARTE I

SOBRE LA MODALIDAD DEL PROYECTO FINAL DE CARRERA

Objetivos

Crear un espacio de síntesis de los niveles operativos y propositivos por el alumno durante los cursos precedentes.

Crear un ámbito curricular propicio para la integración y la consolidación de conocimientos.

Favorecer la maduración personal de las capacidades de propuestas original sobre un tema de proyecto previamente acordado desde la institución.

Promover el desarrollo y afirmación de las habilidades individuales para la exposición, argumentación, debate y evaluación objetiva (coherencia cultural y validez técnica) de las estrategias reflexivas e instrumentales operativas puestas en juego en la elaboración de las propuestas y los proyectos realizados.

Ordenar las “lógicas” académicas de correlación y funcionalidad (“correlatividades”) de las asignaturas que integran el currículo, presentándose desde esta nueva instancia conclusiva una perspectiva integrada sobre los núcleos de demanda formativa e instrumental a afrontar en las instancias de enseñanza-aprendizaje. Reflexionar acerca de la naturaleza epistemológica del hacer del arquitecto y la dimensión ética que su desempeño involucra.

Valorar el aporte interdisciplinario.

Estimular la investigación en el desarrollo integral de la propuesta de diseño” (Plan de Estudios de la Carrera de Arquitectura – FAPyD – UNR (Resolución C.S. Nº 849/2009 – Art. V.8).

El PFC debe, en síntesis, permitir verificar la adquisición de las capacidades y competencias profesionales reservadas al título de Arquitecto, tal como quedan establecidas en Resolución Ministerial Nº 498/2006 “CONTENIDOS CURRICULARES BÁSICOS PARA LA CARRERA DE ARQUITECTURA”.



CONSIGNA DE TRABAJO DEL TALLER

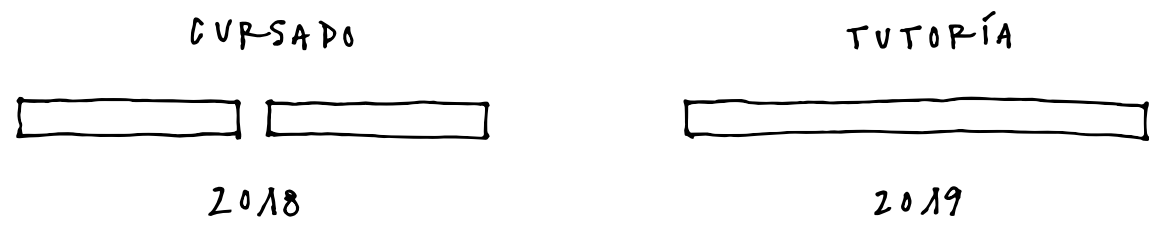
El presente trabajo es el resultado del cursado de Proyecto Final de Carrera y posterior proceso de consultas con nuestro tutor, durante los años 2018 y 2019.

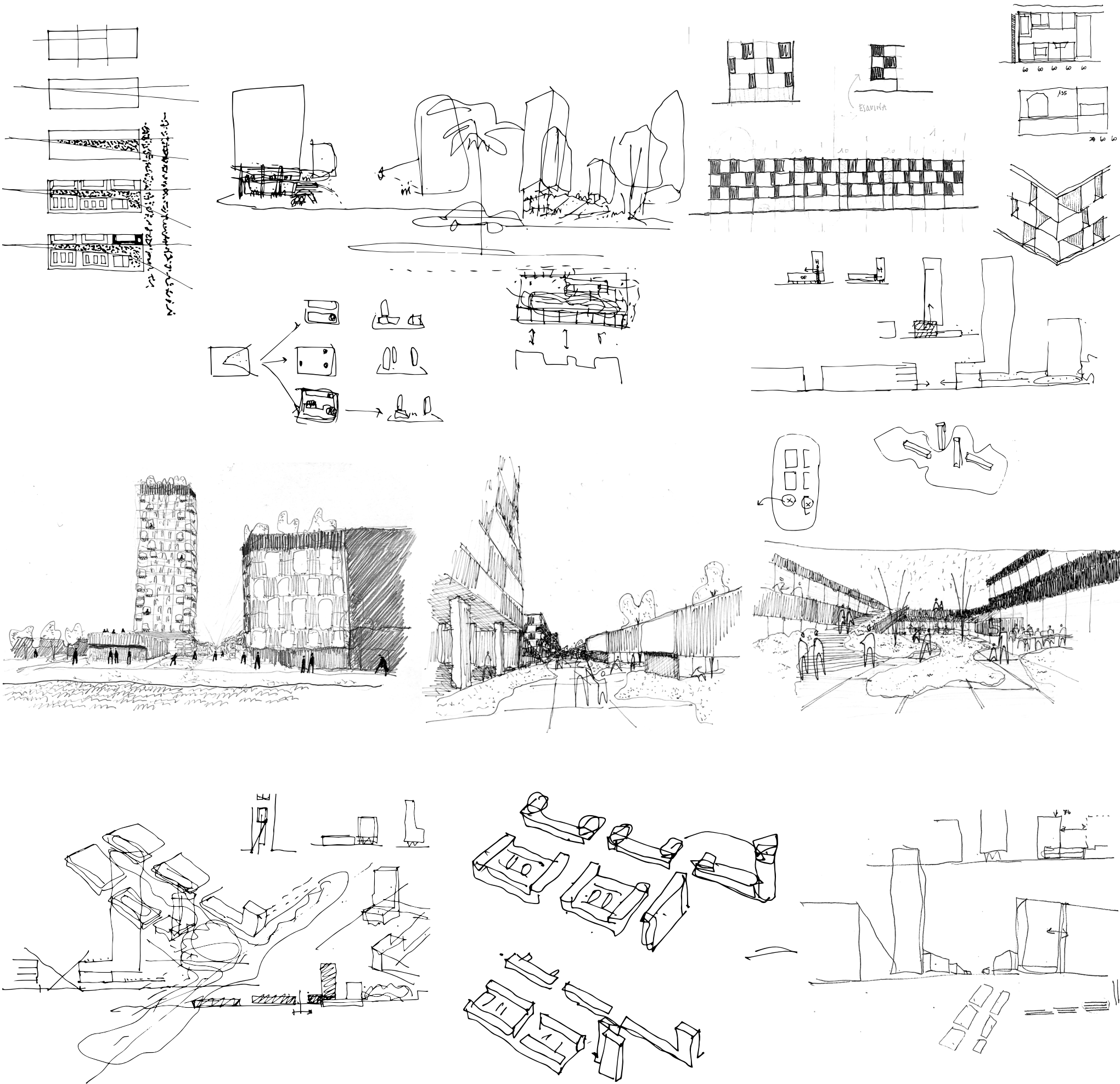
La convocatoria PFC 2018, en el marco del arco temático definido por el Plan de Estudios, propuso abordar los temas hábitat, salud y/o educación, como temas de prioridad e interés público. La cátedra de Proyecto Arquitectónico del Arq. Alejandro Beltramone, de común acuerdo con la Comisión de Seguimiento del Plan de Estudios, fija para el cursado de Proyecto Final de Carrera de dicho año la temática Hábitat y vivienda bajo la gestión de políticas públicas.

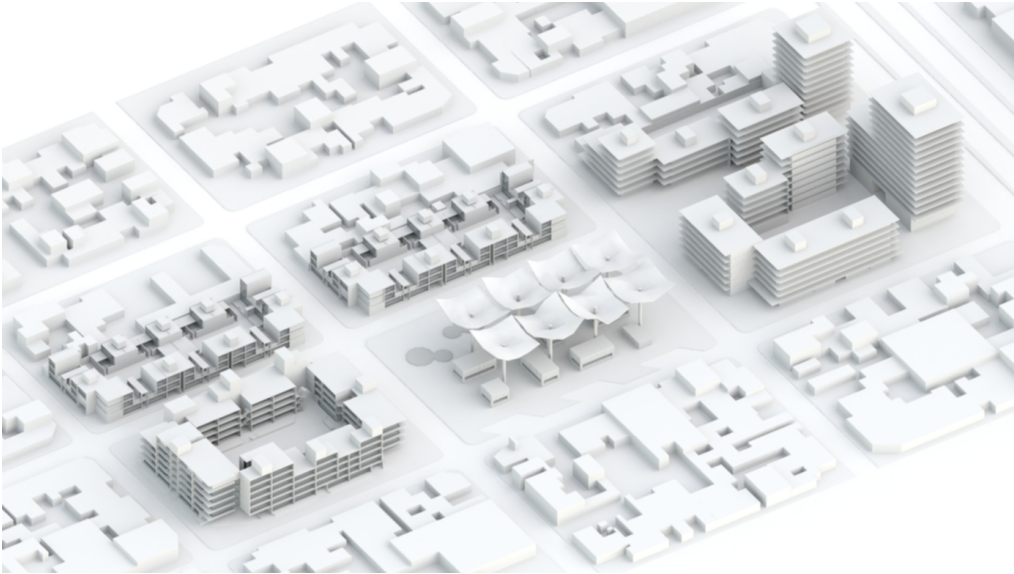
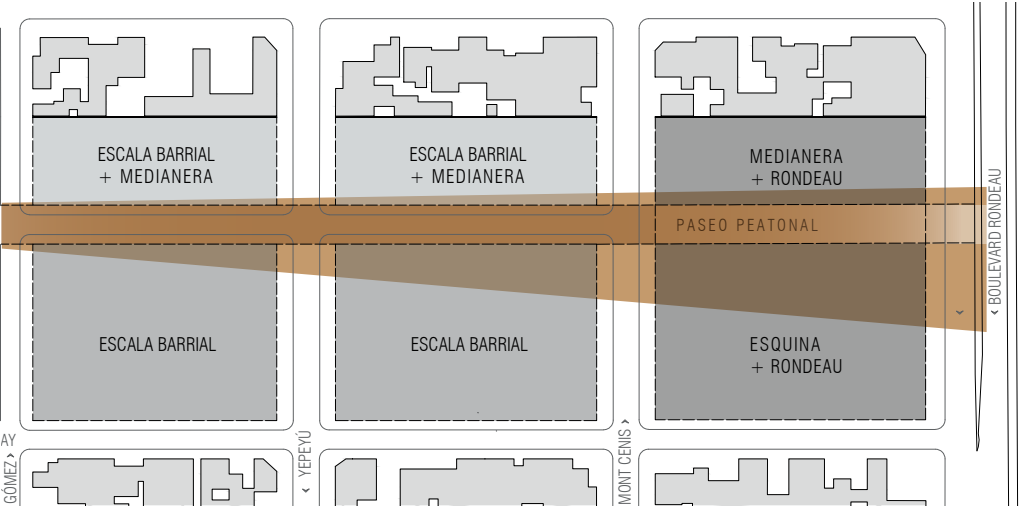
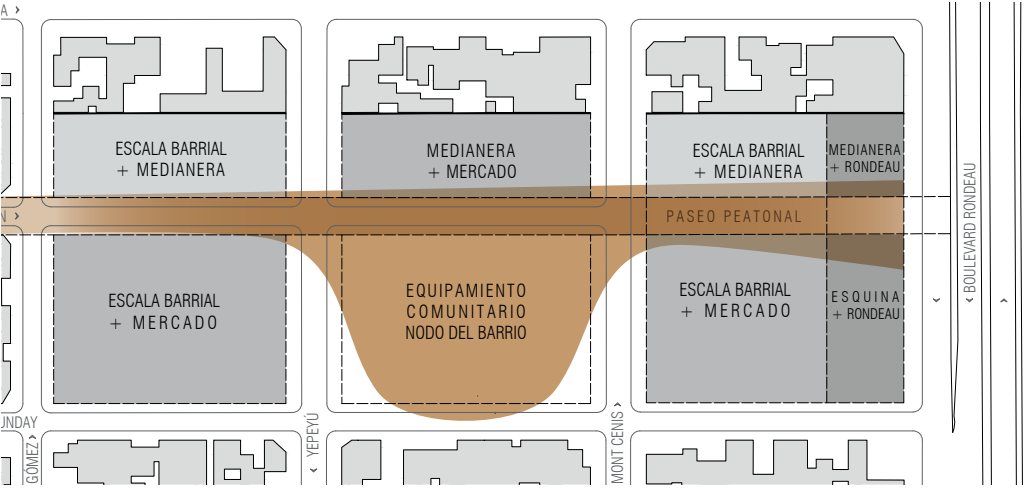
En correspondencia con la temática propuesta, la cátedra planteó el desarrollo del proyecto urbano correspondiente al “Área de Reserva para Plan de Detalle Ex-Sugarosa” dentro del “Plan Urbano de Rosario”. El área física de intervención corresponde a un sector del viejo frigorífico “Sugarosa” dentro del Cordón Perimetral Norte.

El ejercicio anual de taller se dividió en dos instancias de trabajos. En una primera instancia, correspondiente al primer cuatrimestre, se trabajó en forma grupal entre 2 equipos integrados por 2 alumnos cada uno, entre los cuales se elaboró una propuesta urbanística general de masterplan.

En una segunda instancia, cada grupo de 2 alumnos, en base a las inquietudes individuales de su equipo, desarrolló un proyecto arquitectónico concreto para la propuesta urbanística desarrollada en la instancia anterior.







FASES DEL PROCESO PROYECTUAL

El proceso proyectual requiere atravesar por diversas fases las cuales no necesariamente deben ser entendidas como secuencias lógicas en orden temporal. Los momentos pueden reconocerse, pero en la actividad proyectual no transcurren en una secuencia lineal, sino en redes.

Este proceso forma parte de la creación del proyecto en su totalidad, y del mismo modo de las distintas partes y escalas que lo constituyen.

1. Interpretación del problema: Se enuncia la problemática y se estudian las características de las circunstancias.

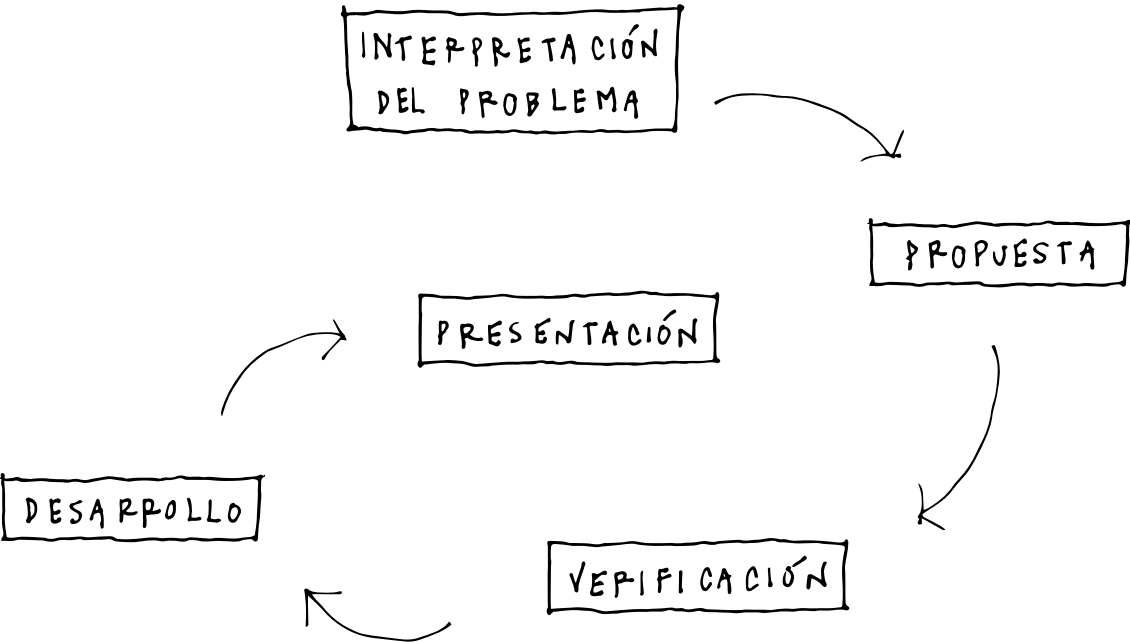
2. Propuesta/Hipótesis: Posible posicionamiento frente a la problemática. Puede estar basado en intuiciones, datos o certezas, pero siempre debe estar documentado pertinentemente por un proceso gráfico. Para obtener un mejor resultado, las propuestas a verificar deberían ser múltiples.

3. Verificación: Se define una estrategia, la cual no siempre garantiza la verdad. En el caso que no resuelva la problemática, se debe volver a plantear una nueva propuesta.

4. Desarrollo: Se profundiza en la elaboración de la documentación en las distintas escalas de abordaje.

5. Presentación: Relato claro de lo estudiado, reforzado por documentación gráfica.

Entendiendo el proceso de proyecto como un accionar consciente e intencionado, en el presente ejercicio se ha empleado un proceder metodológico, tanto analítico como proyectual, con el objetivo de indagar y verificar premisas adoptadas. Se han planteado objetivos, se han desarrollado medios y finalmente se han obtenido resultados concretos que posibilitan una reflexión sobre el tema abordado.





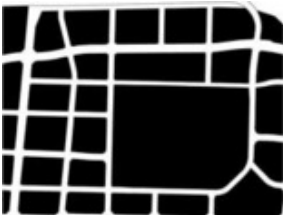
PENSAR LA CIUDAD

La trama urbana tiene momentos de discontinuidad. Estos se dan como resultado de la implantación de usos productivos en sectores aún no urbanizados y el posterior crecimiento del tejido urbano en sus inmediaciones. A la hora de intervenir en estos sectores extraordinarios, es necesario recordar que es precisamente su carácter inusual lo que nos permite proyectar una nueva urbanidad. Esto representa la oportunidad de generar nuevas morfologías, densidades, y espacios abiertos.

Cuando nos enfrentamos a un programa de completamiento de la trama urbana, automáticamente pensamos en continuar la trama existente, las manzanas, las plazas y los demás componentes definidos en las “Leyes de Indias”, que rigieron el desarrollo de la mayoría de las ciudades de nuestro territorio desde los inicios de la colonización.

¿Pero qué pasaría si pensáramos el vacío urbano como una oportunidad de generar una lógica y un orden propio? Esta nueva urbanidad debería provocar un impacto positivo, no sólo en el área intervenida, sino también en el terreno circundante, actuando como costura entre los distintos barrios y como generador de una nueva centralidad que brinde oportunidades para el desarrollo de nuevas actividades.

¿Pero cómo construir ciudad allí donde la trama se detiene? Debemos entonces contemplar las densidades, las dispersiones, las relaciones entre los distintos espacios públicos y la residencia, considerando el espacio vacío como disparador del proyecto. Debemos seleccionar dónde y cómo pisar el suelo. Bajo esta lógica proyectual, el espacio público no puede concebirse como simples recortes del tejido, sino como una situación urbana-espacial.



MISSISSAUGA



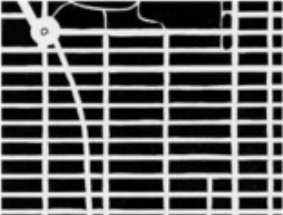
BARCELONA



COPENHAGEN



LONDON



NEW YORK



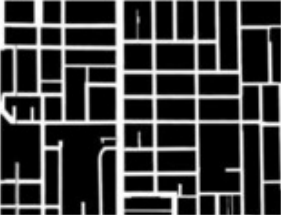
PARIS



ROME



SAN FRANCISCO



TORONTO

PROYECTAR DESDE EL VACÍO

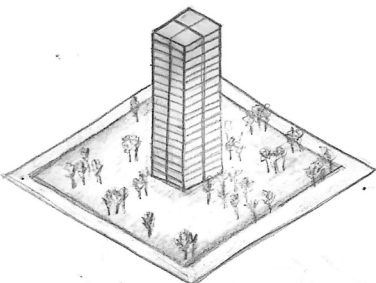
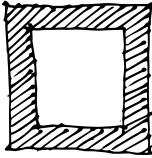
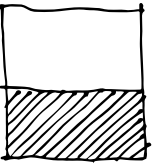
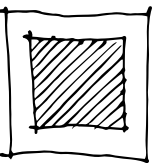
El vacío como elemento que da valor al lleno

La arquitectura bien podría definirse como un conjunto de llenos y vacíos. La proporción de llenos y vacíos supone uno de los instrumentos más antiguos y eficaces a la hora de analizar una ciudad.

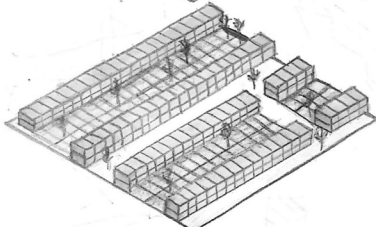
El vacío no es sólo la consecuencia de la agrupación de un conjunto ordenado de masas, sino también el espacio conquistado. Se establece desde una estrategia de ocupación en la materia, una estrategia fundacional: se presenta como la estructura vacante. El vacío explica y justifica la naturaleza misma de la materia.

Los lugares donde reina el vacío son siempre sitios de nuevas posibilidades. Desde el proyecto se debe descubrir cuáles son las maneras de intervenir esas grandes extensiones, comprendiendo su propia lógica. Entendemos que el “espacio público” dentro de los proyectos tiene una connotación de “vacío” que da valor y estructura al espacio lleno. Es el vacío el encargado de honrar la materia construida.

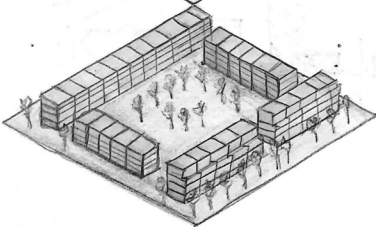
¿Qué beneficios tiene *liberar* terreno? ¿Qué beneficios tiene *ocupar* terreno?



Densidad: 75 viviendas/ha
Gran altura de edificio
Baja cobertura de suelo



Densidad: 75 viviendas/ha
Baja altura de construcción
Alta cobertura de suelo



Densidad: 75 viviendas/ha
Mediana altura de construcción
Mediana cobertura de suelo

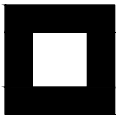
Si bien la superficie es la misma, la agrupación del vacío ayuda o no ayuda a la sensación de abundancia.

¿CÓMO SE CONFORMA LA MANZANA?

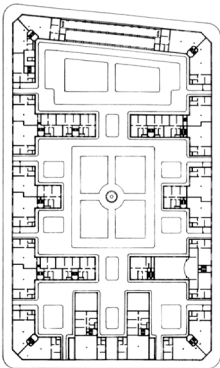
La disposición de las masas edificadas articuladas en conjunto con los vacíos determinan las espacialidades que se generan. A la hora de resolver la problemática de ocupar y delimitar el vacío resulta primordial entender no sólo las ventajas y debilidades de cada tipología de manera aislada, sino que también el sitio determinado en donde se implementan, con todas sus cualidades y características y los resultados que se pretenden obtener de manera integral.

Se debe comprender que esta configuración en todas sus escalas es la que determinará los recorridos de los habitantes, los límites entre lo público y lo privado y la calidad de los ambientes que quedan delimitados.

**BLOQUE
CERRADO**



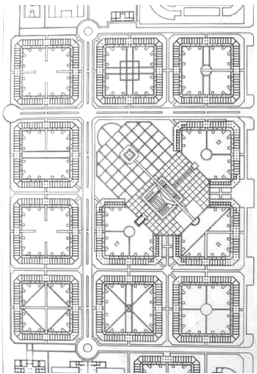
Barrio Los Andes
Fermin H. Bereterbide
1931. Buenos Aires



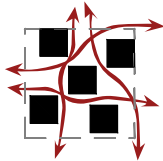
**BLOQUE
ATRAVESABLE**



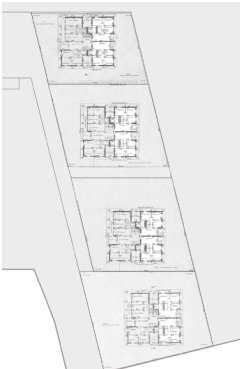
Barrio San Gerónimo
Tony Díaz
1978. Santa Fe



**BLOQUE
DISPERSO**



Iriondo y Pellegrini
1977. Rosario



¿QUÉ TIPOLOGÍAS PUEDEN SER UTILIZADAS?

TIPOLOGÍA EN TIRA HORIZONTAL

- Sigue las dimensiones de la manzana
- Respeta la tensión del terreno
- Permite atravesamientos direccionados dentro de la manzana
- Fachadas no consolidadas sobre los laterales
- Espacios intersticiales sobre medianera

TIPOLOGÍA EN TIRA VERTICAL

- Permite atravesamientos direccionados dentro de la manzana
- Falta de continuidad en los recorridos
- Fachadas no consolidadas sobre los frentes
- Espacios intersticiales sobre medianera

TIPOLOGÍA EN TORRE

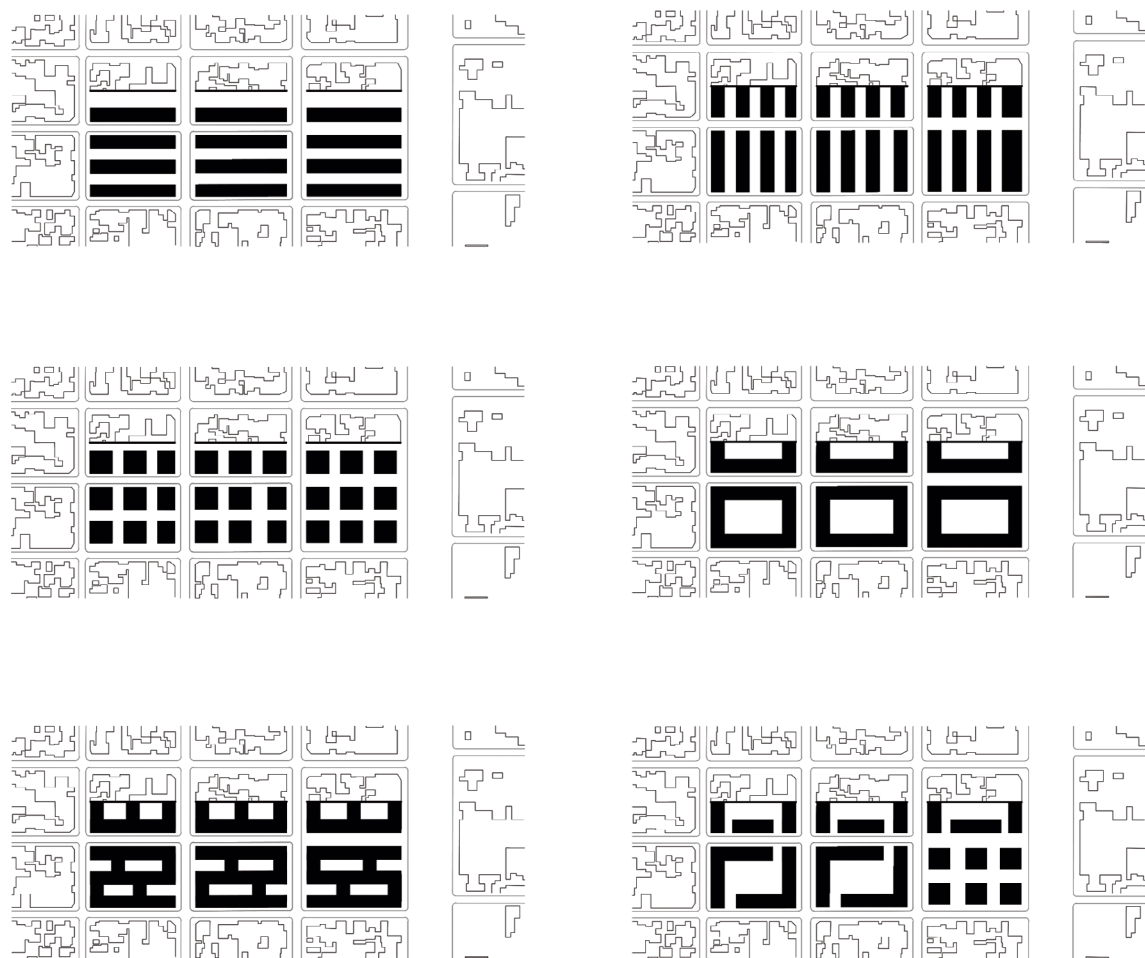
- Permite múltiples atravesamientos dentro de la manzana
- Menor pisada en planta baja liberando espacio para uso público
- Genera espacios intersticiales
- Mayor dificultad para establecer límites entre lo público y lo privado

TIPOLOGÍA EN CLAUSTRO

- Sigue la proporción de las manzanas
- Respeta la tensión del terreno
- Buen completamiento y consolidación de manzana
- Clara delimitación del espacio privado de uso común

TIPOLOGÍA EN TRAMA

- Facilita la subdivisión de espacios o ambientes
- Genera espacios controlados y delimitados

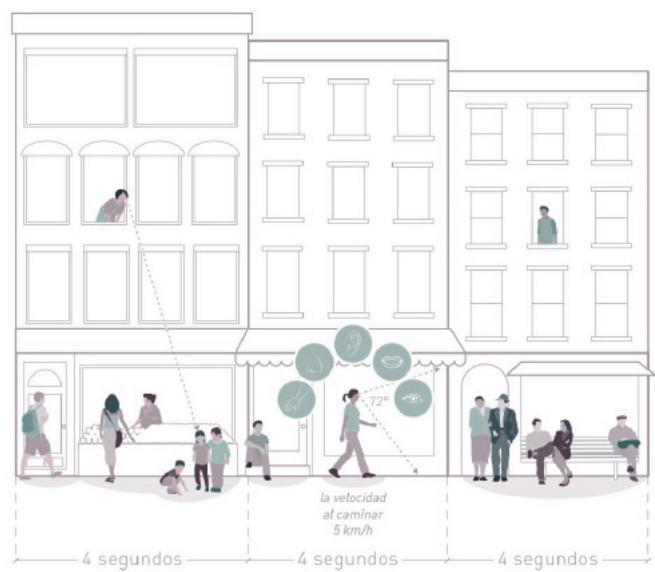


LA RELACIÓN PÚBLICO PRIVADO

Se proyecta generar bordes blandos entre tanto las viviendas y comercios con el espacio público. Estos, definidos por Gehl, son aquellos que no generan un límite violento entre el ámbito privado y el ámbito de lo público, sino más bien, un gradiente de privacidad. Los comercios y locales gastronómicos se relacionan de manera más directa con la calle y plaza, lo que beneficia a su movimiento.

Asimismo, las viviendas agrupadas cuentan con múltiples puntos de contacto con la calle, pero de manera más controlada.

Es en esta relación entre lo público y lo privado en la cual el espacio urbano encuentra un carácter propio que lo lleva al concepto de lugar, como se menciona en el libro A pie de calle. Este libro recomienda, para cualificar el espacio libre de un proyecto de vivienda agrupada, “domesticar la experiencia a pie de calle”. Esto se logra mediante el aumento de la permeabilidad peatonal, la incorporación de usos no residenciales en la planta baja, espacios públicos con el potencial de ser utilizados en actividades cívicas de carácter colectivo.



MODOS DE HABITAR

La familia, su reinención y el surgimiento de nuevos programas...

Pensar en términos de familias nos obliga a pensar en todos los tipos de familias que hoy en día existen y conviven en un mismo espacio. Durante el Movimiento Moderno solían proyectarse conjuntos habitacionales destinados a la “familia tipo”, sin embargo, en pleno siglo XXI ¿Podemos seguir hablando de familias tipo?

Cuando hablamos de familia, hablamos de una de las acepciones del término, que implica a “personas relacionadas que viven bajo el mismo techo”. Hoy en día la idea de familia tipo está completamente obsoleta. A la hora de pensar en las distintas relaciones de convivencia que existen encontramos todo tipo de variables que van desde gente que convive sin ningún tipo de relación de parentesco entre sí, a familias ensambladas de tres generaciones.

Socialmente hablando, las familias constituyen el eje dinámico de la sociedad, lo que implica que están en constante transformación y dependen en gran parte de las variaciones culturales de cada contexto. Por ende, a la hora de diseñar un conjunto de viviendas para el Barrio Alberdi, se pretende pensar realmente en todas las relaciones posibles entre los habitantes de la comunidad, para proyectar espacios más acordes a sus necesidades sociales.

SXX MODELO DE FAMILIA TRADICIONAL



SXXI NUEVAS UNIDADES DEL HOGAR

Solitario

Monoparental

Pareja

Sin núcleo
conyugal

Pareja con hijos

Familia recompuesta

Familia extensa

¿POR QUÉ VIVIENDA?

Posicionamiento crítico

El tema que decidimos abordar comprende la morfología de la vivienda contemporánea, como parte de un proceso de transformación urbano y no como un hecho aislado.

Siendo la arquitectura “el arte y la técnica de proyectar, diseñar, construir y modificar el hábitat humano”, al momento de proyectar es necesario comprender que la ciudad en sí misma no está compuesta solo por extensiones residenciales, edificios públicos y calles; sino que es una amalgama entre vida y construcción, que no se puede entender la una sin la otra, y que a su vez varía con el paso del tiempo.

La vivienda es el escenario donde el hombre se encuentra con sus necesidades, no es una unidad funcional y estanca dentro de un sistema colectivo, sino un espacio para la experiencia de nuestra singularidad. Es preciso idear espacios habitables que incorporen nuevos ámbitos de intimidad para el individuo, así como maneras de agrupación más permeables y más ambiguas. Toda alteración, cambio, creación, modificación de la vivienda tienen que ver con la búsqueda de un lugar propio, un lugar donde ser y sentir pertenencia.

La reflexión proyectual de la vivienda requiere hoy una profunda revisión, debido a una realidad sociocultural y tecnológica en transformación permanente. Sólo la visión simultánea de la vivienda y la ciudad, permitirá encontrar la forma de la vivienda contemporánea.

Nuestra propuesta asume estos conceptos y los traduce en su diseño. No solo se relaciona positivamente con la ciudad ya existente, cuidando vías de comunicación, priorizando, vinculando; respetando alturas, visuales, llenos y vacíos; sino que aporta activamente elementos morfológicos y funcionales que benefician al conjunto en sí mismo.



¿QUÉ TIPO DE VIVIENDA?

Política Pública PROCREAR

PRO.CRE.AR (cuyo nombre oficial es Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar) es un programa del gobierno nacional de Argentina que, impulsado por El Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación, tiene por 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 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 refaccionar 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**”.

Desarrollos Urbanísticos

La 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 en zonas urbanas a lo largo del territorio nacional, donde luego se construirán dichos desarrollos urbanísticos.

PRO.CRE.AR realiza la selección de empresas constructoras, a través de concursos públicos y bajo ciertos criterios.

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 repensar 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 también la cantidad de sus materiales y terminaciones. Los proyectos, destinados a la clase media, han puesto énfasis en diferenciarse netamente de la imagen habitual y monótona de la vivienda al estilo de los viejos barrios FONAVI.



¿POR QUÉ ESTE SITIO?

La trama urbana tiene momentos de discontinuidad. Estos se dan como resultado de la implantación de usos productivos en sectores aún no urbanizados y el posterior crecimiento del tejido urbano en sus inmediaciones. A la hora de intervenir en estos sectores extraordinarios, es necesario recordar que es precisamente su carácter inusual lo que nos permite proyectar una nueva urbanidad. Esto no significa mantener la desconexión vial, sino que representa la oportunidad de generar nuevas morfologías, densidades, y espacios abiertos. Está en este marco la posibilidad de pensar cómo un proyecto tal reacciona frente a un gran trazado de jerarquía metropolitana, como el Bv. Rondeau.

El Plan Urbano de Rosario establece el sitio como un **Área de Reserva**, ubicado dentro del Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral Norte de la Ciudad de Rosario. Esta condición surge a partir de la relocalización del equipamiento del “Frigorífico La Florida”, el cual, tras la expansión de la ciudad por fuera de sus bordes, había quedado obsoleto e inserto dentro de la trama urbana. Siendo su uso incompatible con el residencial, el barrio se encuentra obstaculizado por esta gran barrera.

El proyecto se encuentra rodeado por tejido urbano con cierto grado de homogeneidad y compacidad. Sin embargo, al este, este tejido continuo se interrumpe por la presencia de una gran vía de circulación, que genera una distancia considerable con el próximo frente urbano.

El hecho de que el sitio a intervenir pueda ser considerado como un vacío urbano, da lugar a una intervención que tenga una lógica propia, sin necesidad de imitar linealmente a su entorno. Es un sector que plantea nuevas posibilidades. Es por esto que se propone generar un nuevo lugar sobre Rondeau, donde los volúmenes se retraen, dejando así un espacio público que integre al proyecto con la ciudad existente.



PROGRAMA DEL COMITENTE

Plan Especial Frigorífico Ex-Sugarosa

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.

Sectorización de las áreas

UNIDAD DE GESTIÓN 1.

Altura mínima 19 metros (PB+5)

Altura máxima 36 metros (PB+12)

F.I.S. menor al 30%

Uso 1 residencial y comercial (PB)

Uso 2 servidumbre administrativa de uso público (40%)

UNIDADES DE GESTIÓN 2, 3, 4 Y 5.

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%)

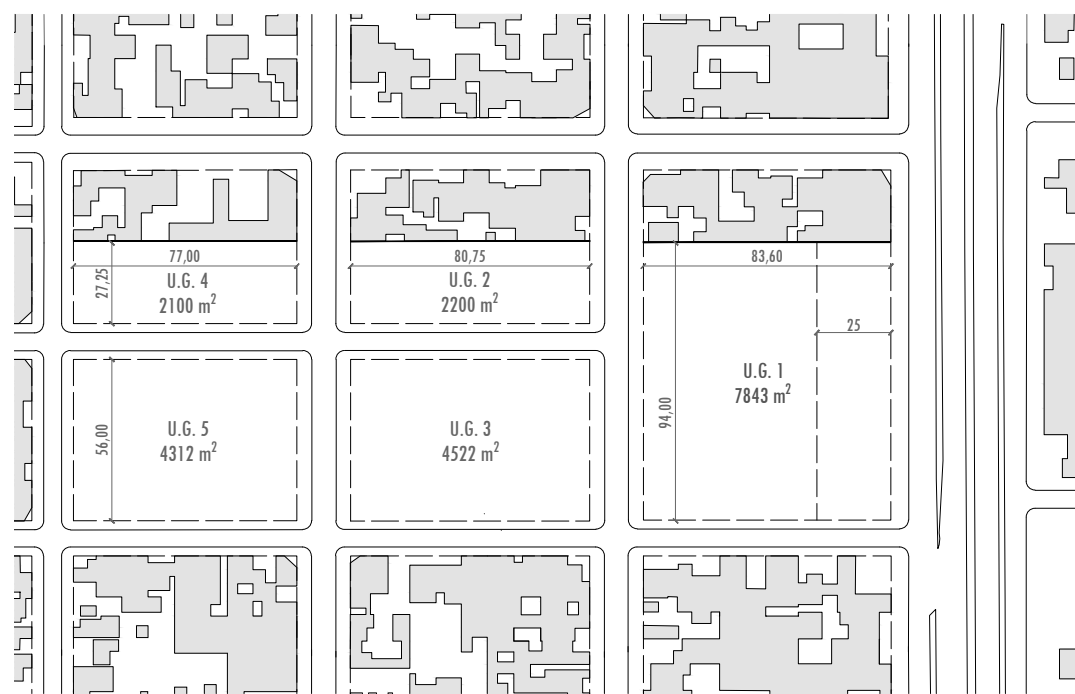
Cuantificación de viviendas:

1 dormitorio: 92 unidades 25%

2 dormitorios: 180 unidades 50%

3 dormitorios: 92 unidades 25%

364 unidades de vivienda



ESTRATEGIAS SEGÚN LA ESCALA DE APROXIMACIÓN

ESCALA URBANA

Habiendo realizado un estudio y relevamiento del área a intervenir, se detecta una clara **fragmentación del barrio**, acentuada por el Corredor Metropolitano Boulevard Rondeau.

Se propone, a partir de esta Reconversión Urbana, la **inserción de espacio público al barrio** concentrándolo sobre la cabecera de Rondeau, y penetrando gradualmente al corazón del barrio. Se busca generar de esta forma un nuevo eje urbano que integre viviendas, equipamientos y comercios, fomentando la diversidad de usos y usuarios. Para lograr esto, se decide liberar la mayor parte de superficie en planta baja concentrando las viviendas en una mayor altura y en una menor pisada; y tomando distancia del corredor para generar una mayor apertura al barrio

ESCALA BARRIAL

A pesar de la gran escala de la intervención, se busca proyectar un conjunto que siga la esencia de la vida en el barrio: casas bajas con patio, recorridos de llegada simples, múltiples accesos sobre las calles, promoviendo la **vida en vecindad**.

A través de tipologías en dúplex, se propone obtener la mayor cantidad posible de casas con patio en contacto con el suelo, y el aprovechamiento de las terrazas como expansión del hogar. Las mismas se agrupan en bloques de cuatro niveles, sin necesidad de recurrir a medios de elevación mecánicos y respetando el umbral visual para una comunidad que controla las calles.

El agrupamiento de estas unidades consolida la manzana de tal forma que se generan espacios de uso común entendidos como lugares de intercambio y como expansión de los patios y viviendas.

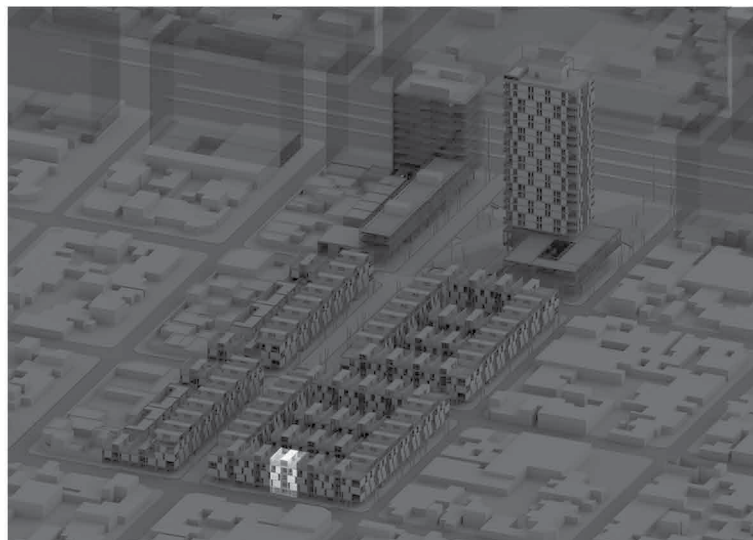
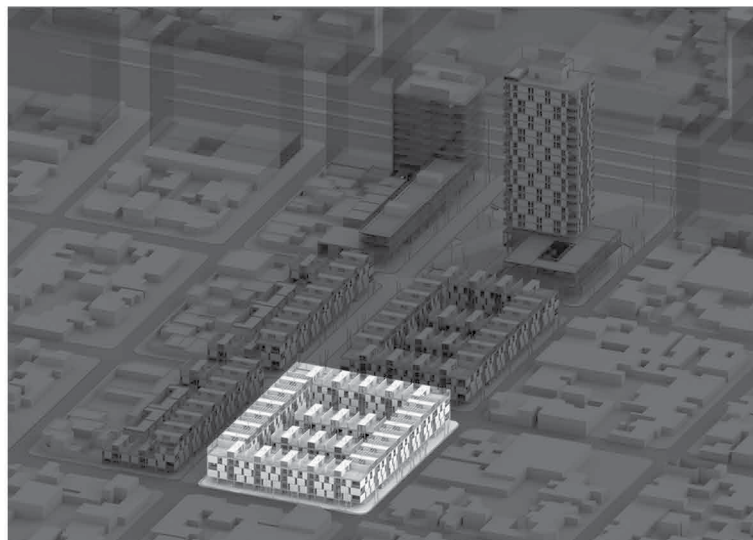
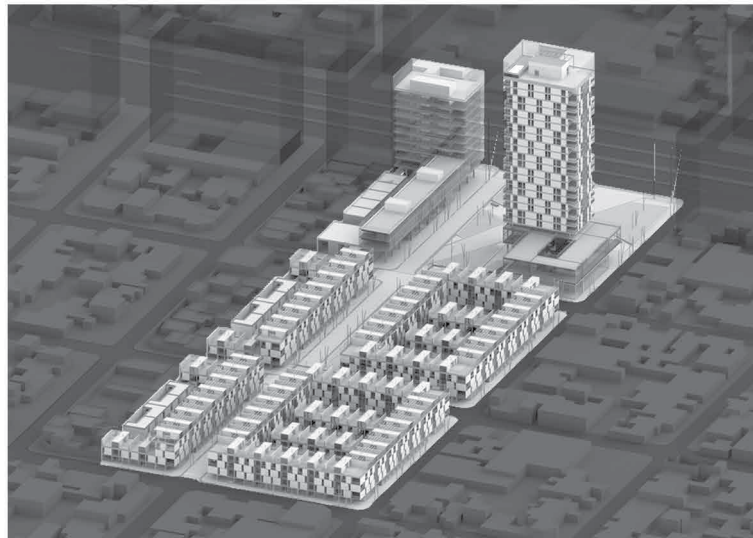
ESCALA DOMÉSTICA

Si bien el principio básico de cualquier comunidad es el compartir, la posibilidad de retiro e incluso aislación, la soledad y momentos de introspección, son de especial importancia para las personas que forman parte de ella.

La vivienda se compone de dos elementos, el espacio de servicio y el servido. Se concentra el sector de servicio: higiene, gastronomía y circulación, sobre un lateral del hogar, liberando la planta para fomentar una intervención que pueda adaptarse a los nuevos modos de habitar y al paso del tiempo. Se brinda la posibilidad de vincular o desvincular estos dos elementos, según las necesidades del momento, a través de un sistema simple de paneles apilables.

El hecho de que los servicios estén agrupados en una franja, permite que la infraestructura sea lineal y más eficiente.

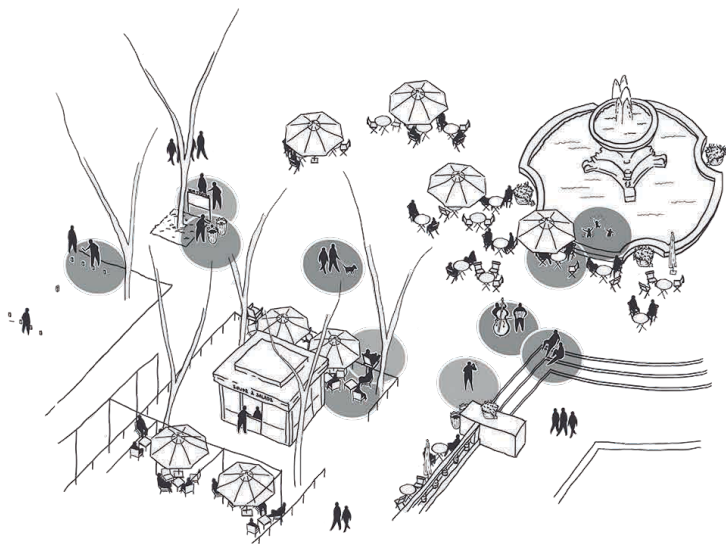
Se presta especial atención a la **importancia del patio** para la vida diaria como habitación exterior y un ambiente más del hogar.



PARTE II

“La ciudad no son los edificios, es la gente. Su material de construcción no es el acero o el hormigón, el vidrio o el ladrillo, son las vidas plurales de quienes la habitan, sus necesidades y sus deseos. Sin embargo, esa coreografía social de actividades y propósitos requiere escenarios arquitectónicos que le sirvan de marco o de cobijo, y el entorno urbano modelado por las intervenciones sucesivas condiciona la expresión espacial de esas pulsiones colectivas. Por eso, los mejores escenarios urbanos son aquellos que sin renunciar a conformar la sensibilidad y la mirada de los que lo usan, se ponen al servicio de la vida, procurando facilitar su despliegue con formas arquitectónicas que alberguen e interpreten esa representación comunitaria donde se enredan una multitud de trayectos singulares”

L. Fernandez Galiano



CIUDAD DE ROSARIO

El proyecto se ubica en la ciudad de Rosario, emplazada al sur de la provincia de Santa Fe.

Rosario es cabecera del Departamento homónimo y se sitúa a 300 km de la ciudad de Buenos Aires. Rosario surgió en la segunda mitad del siglo XVIII, como “Pago de los arroyos”, en 1823 recibió el título de villa y recién en 1852, por gestión de Urquiza, fue declarada Ciudad.

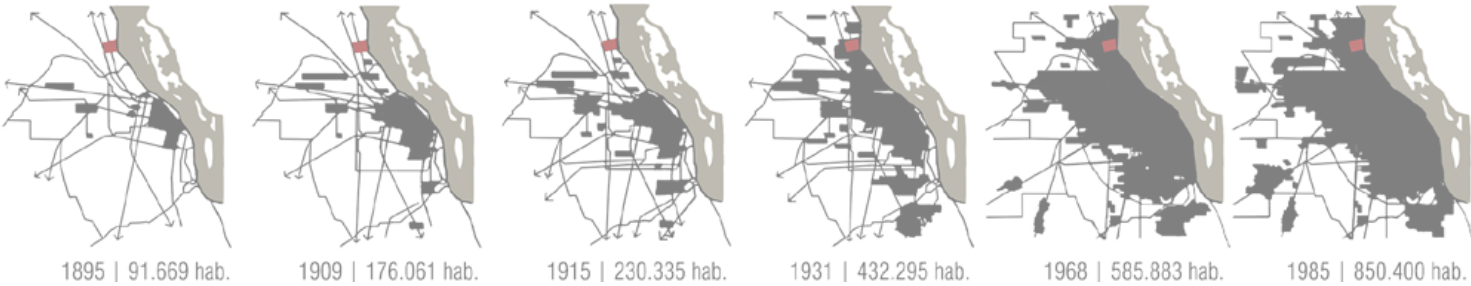
Esta urbe es el centro del Área Metropolitana de Rosario, donde habitan aproximadamente 1,4 millones de personas. Esta área está constituida por la ciudad de Rosario y 24 localidades más, conformando el Gran Rosario.

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

Con el correr de los años, Rosario, se convirtió en una ciudad cosmopolita, de gran diversidad cultural y con una sociedad heterogénea. Este flujo provocó la expansión del tejido urbano exponencialmente.

La evolución urbanística y edilicia de Rosario acompañó los sucesivos cambios económicos, sociales, políticos, culturales y tecnológicos. A través de los años la ciudad se expandió desde el centro -núcleo urbano constitutivo- hacia el sur, norte y oeste, manteniendo su damero inicial.

Un aspecto urbano importante de Rosario es su costa frente al Río Paraná. La ciudad 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.



BARRIO ALBERDI

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 miniturismo 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 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 diferentes actividades al aire libre.

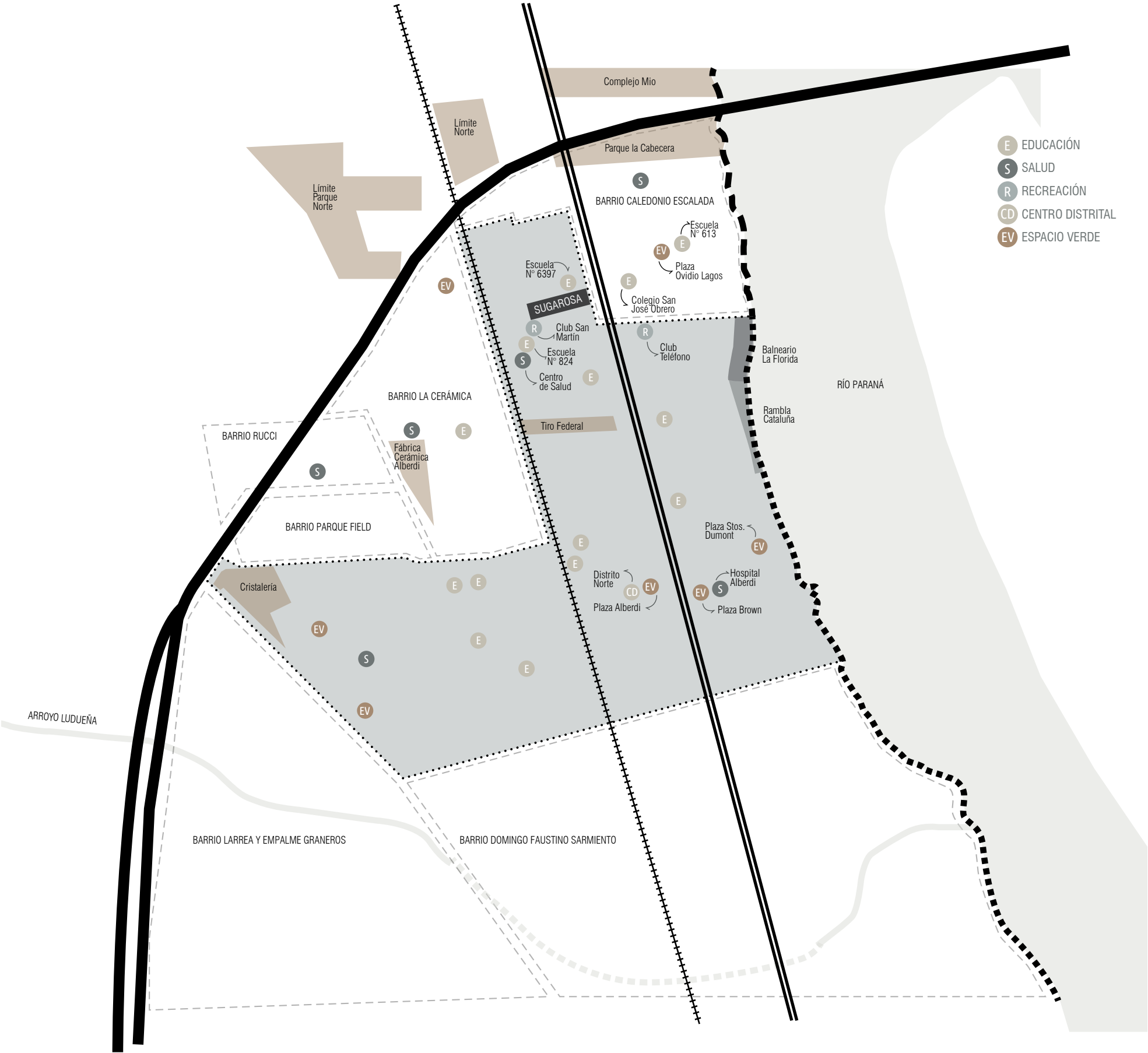
En el barrio también existen algunos edificios en altura. En la zona entre el balneario y el centro de Alberdi predomina arquitectura residencial con casas relativamente grandes. Al oeste, este perfil va haciendo lugar a una arquitectura más sencilla, con algunos sectores precarios. El norte del barrio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

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

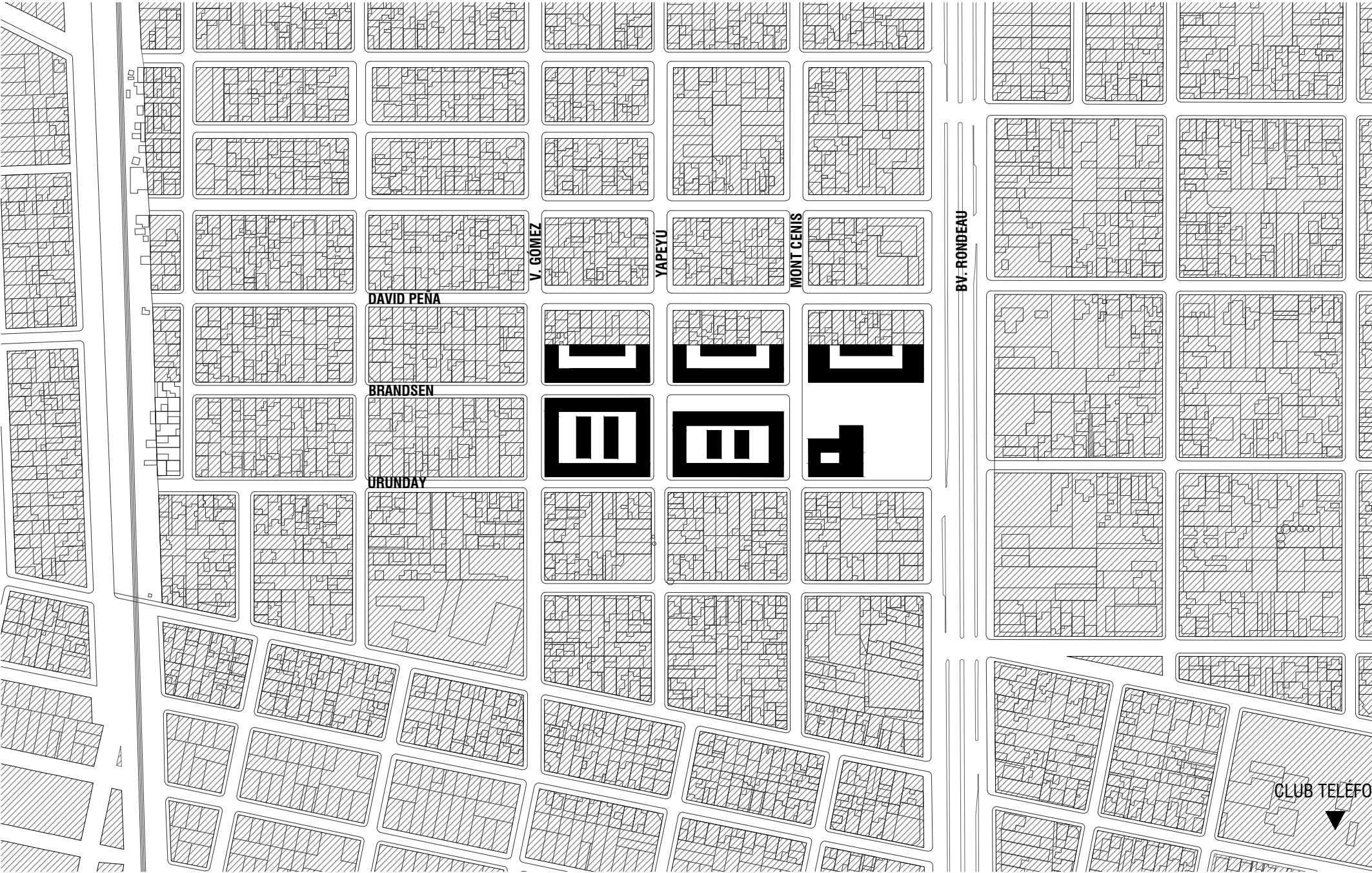
BOULEVARD RONDEAU

Bv. Rondeau es una avenida de doble mano, con calzadas de baja y alta velocidad en el norte de la ciudad de Rosario. Arranca como la continuación de la avenida Alberdi y corre en línea recta, casi paralelo al río Paraná, constituyendo el límite occidental de Barrio Alberdi. Finaliza en el nudo de la Avenida de Circunvalación, en el acceso al Puente Rosario-Victoria y en el inicio de la RN 11, que indica además el límite municipal de Rosario con su ciudad conurbana de Granadero Baigorria.

Este corredor posee una significativa condición ambiental existente, ya que cuenta en todo su recorrido con una importante forestación de antiguos plátanos sobre la línea de vereda y altas palmeras a lo largo del cantero central.





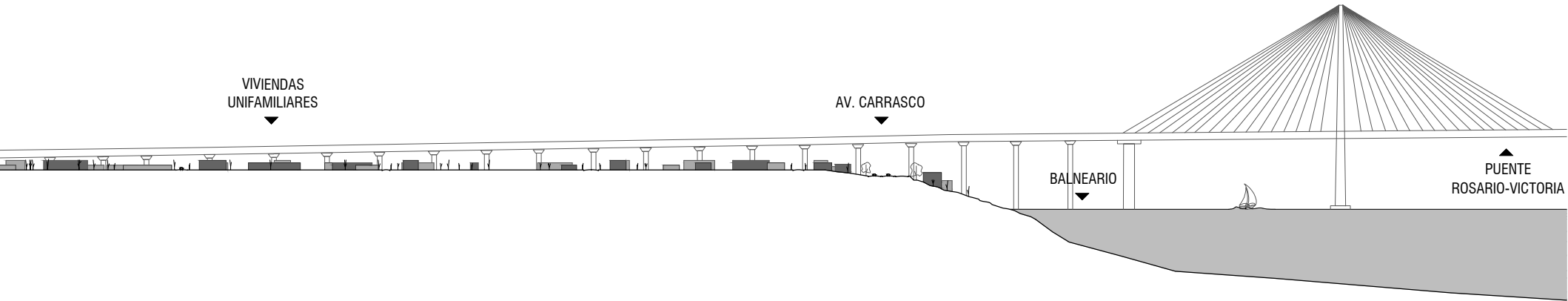


ASENTAMIENTOS
IRREGULARES

FF.CC.
MITRE

ÁREA DE
INTERVENCIÓN

BV. RONDEAU



CONEXIONES

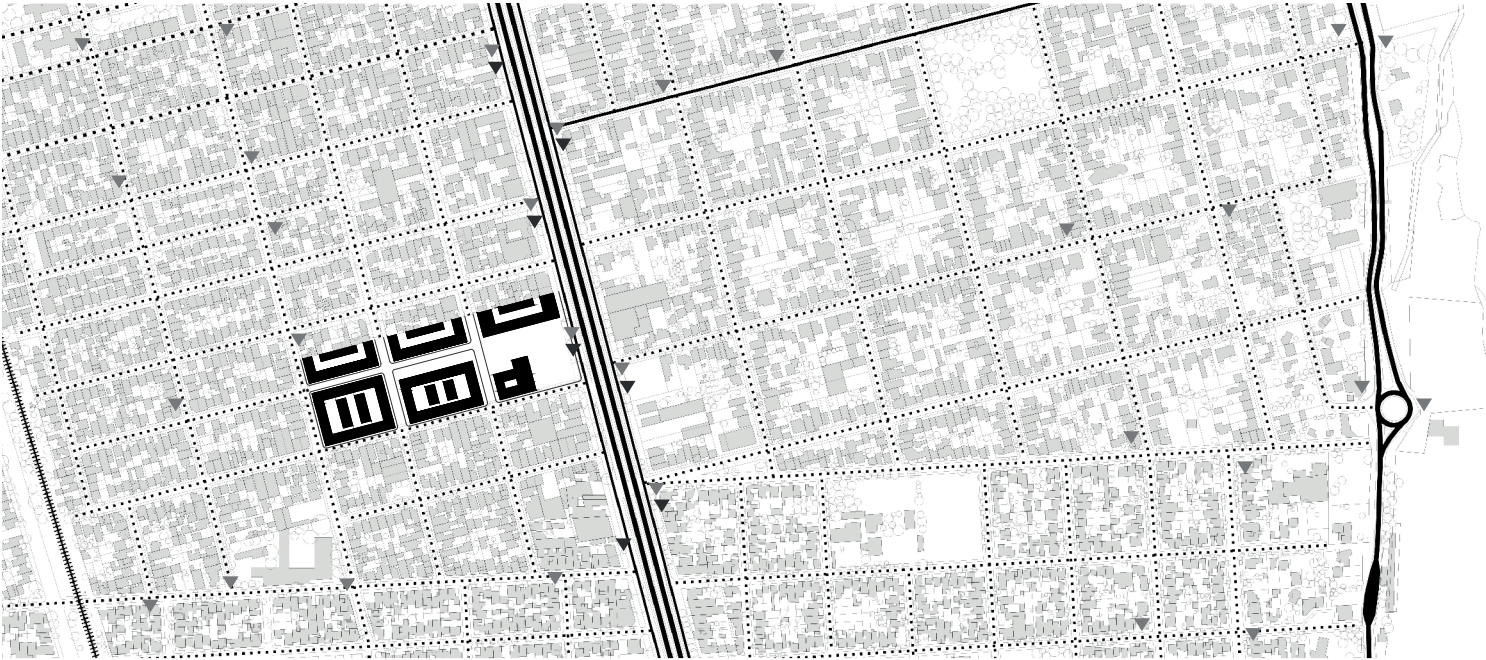
Se destaca la proximidad del sector a dos importantes arterias de circulación y conexión de la ciudad: Av. Circunvalación y Bv. Rondeau, este último en relación directa con el sector. Los mismos permiten acceder de manera rápida al centro de la ciudad. Las restantes calles del sector son de carácter barrial con un flujo vehicular bajo, lo que genera un ritmo de vida tranquilo.

El sector a intervenir cuenta con una muy buena conectividad con el resto de la ciudad gracias al transporte público urbano y con otras localidades mediante colectivos interurbanos. Las calles vehiculares del sector se encuentran obstaculizadas por el equipamiento del Ex Frigorífico Sargarosa, por lo que resulta imprescindible la necesidad de apertura de esas calles para garantizar una mejor vinculación del barrio, tanto peatonal como vehicularmente.

USOS DE SUELO

El barrio es de carácter residencial en un 95% y cuenta con una adecuada cantidad de equipamientos para la actual cantidad de habitantes como ser: escuelas, cuartel de bomberos, destacamento policial y clubes. Los comercios se ubican principalmente sobre el corredor principal de Barrio Alberdi que es el Bv. Rondeau pero también se evidencian comercios de menor escala distribuidos dentro del tejido.

El proyecto actuará de completamiento del vacío existente, con un programa mixto, mayoritariamente residencial. Se detecta en el sector una ausencia de espacios públicos verdes, principalmente hacia el lado oeste de Bv. Rondeau, por lo cual se plantea la incorporación del mismo en el proyecto, sustentado por otros usos que lo complementen como ser locales gastronómicos, oficinas, consultorios, y locales comerciales de escala avenida y barrial. Los mismos apuntan a dar respuesta, no solo a las necesidades de las nuevas 350 viviendas que se incorporan al barrio, sino que también a completar y reactivar el sector en general, buscando la unión y la atracción de visitantes al mismo.



- ++++ FERROCARRIL
- VIAS PRINCIPALES
- VIAS SECUNDARIAS
- CONECTORES BARRIALES
- ▼ PARADAS COLECTIVOS INTERURBANOS
- ▼ PARADAS COLECTIVOS URBANOS



- VIVIENDAS
- COMERCIOS
- ESCUELAS
- DEPÓSITOS
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- ESPACIOS VERDES
- BALNEARIO LA FLORIDA
- CLUB

LLENOS Y VACÍOS

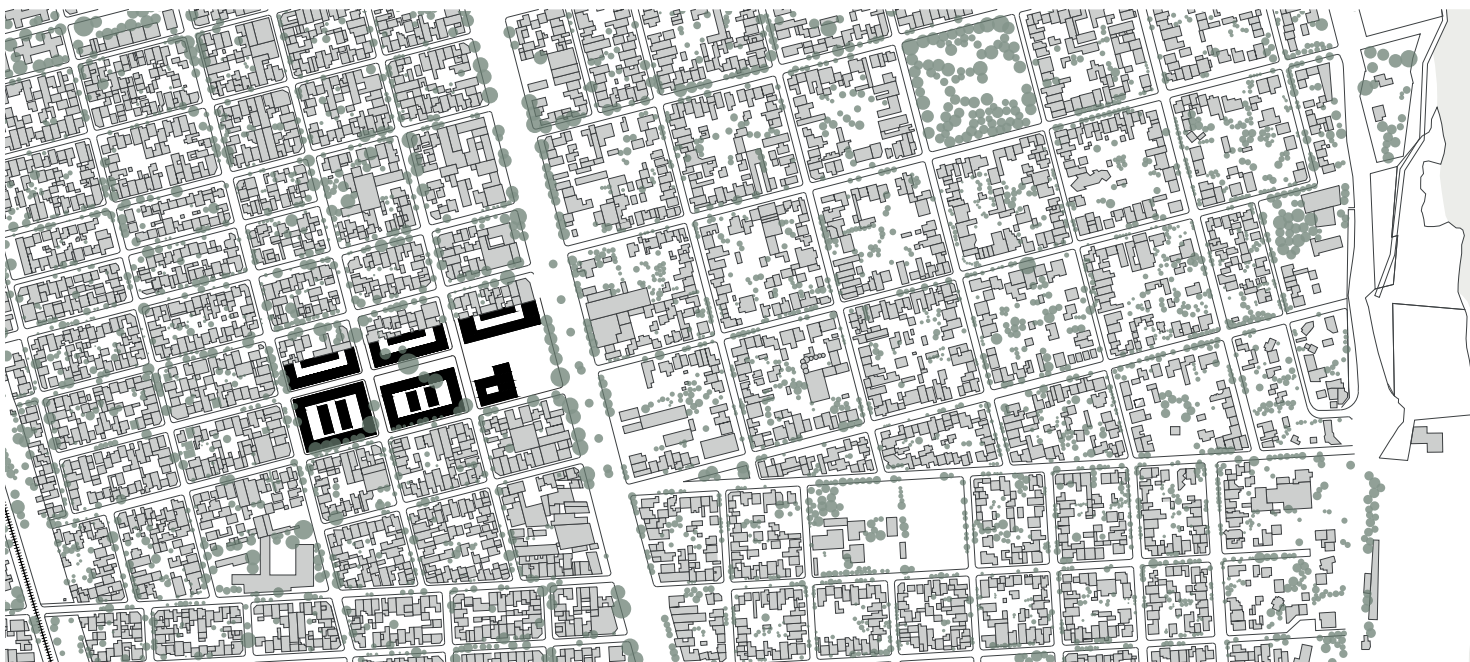
Identificación de masas edilicias y el sistema de espacios no edificados que conforman el sector.

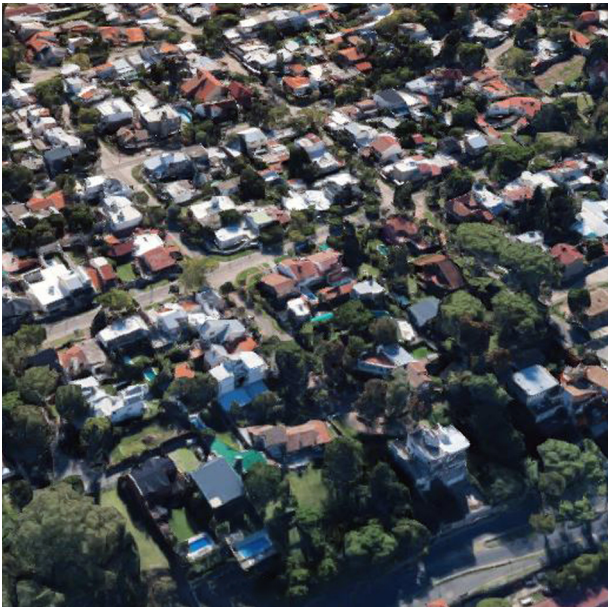
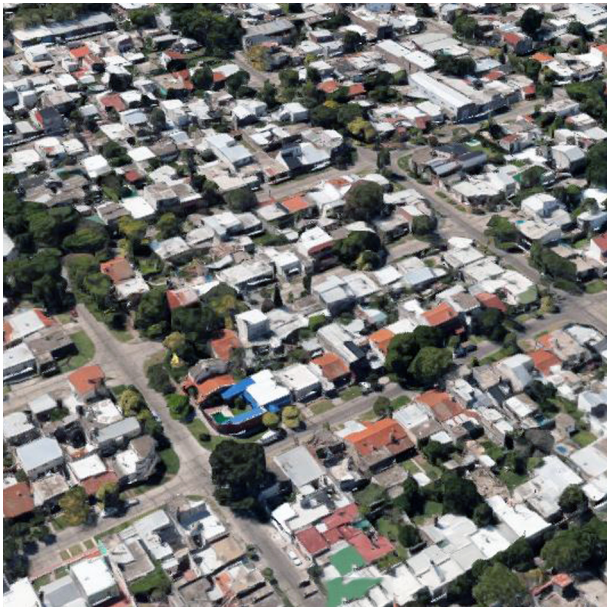
Se evidencia la presencia de un gran e inusual vacío urbano no construido dentro de un sector de la ciudad muy consolidado. Dicho espacio se encuentra en relación directa con otro vacío de forma lineal como es el caso de Bv. Rodeau: cuatro carriles, dos anchas veredas y canteros centrales formando un espacio calle de 50 m de ancho. Se observa hacia el este de Rondeau una menor ocupación del suelo y hacia el oeste un mayor aprovechamiento del suelo.

ESPACIOS PÚBLICOS

Los espacios de recreación y esparcimiento más cercanos al enclave son la Rambla Cataluña y el Balneario La Florida, los cuales se encuentran sobre la costa del Río Paraná. En cuanto a plazas y paseos, los más cercanos se encuentran a más de 8 cuadras a la redonda. Por este motivo se busca generar espacios de encuentro entre los vecinos y los ciudadanos que no viven en este sector de la ciudad para aumentar el sentido de pertenencia y de seguridad social.

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, preservando los árboles existentes de gran presencia sobre el corredor y atrayendo la vegetación hacia el corazón del barrio.





El análisis y la comprensión del presente demandan 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.

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.

Habiendo estudiado la identidad del barrio, se busca preservar las características más representativas: tranquilidad de las calles, ritmo de vida de sus habitantes, heterogeneidad en las viviendas, casas bajas con patio, **vida en comunidad**.





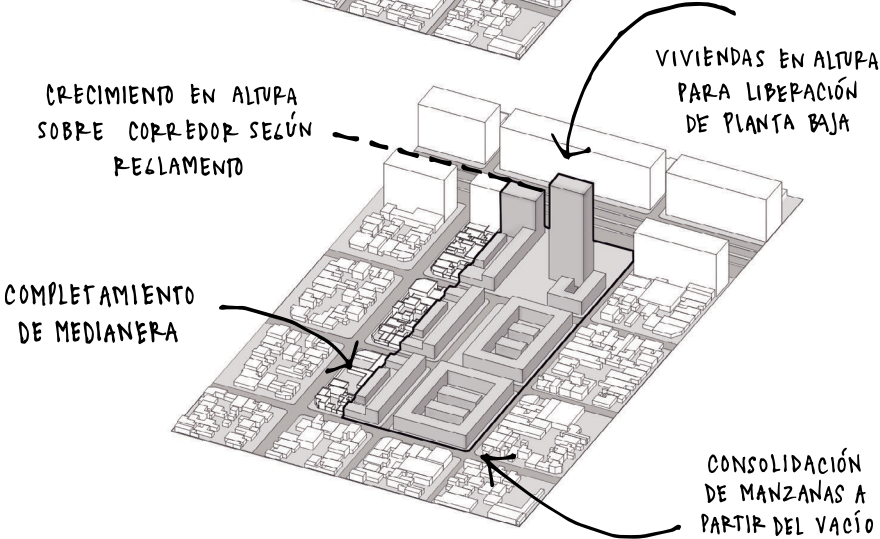
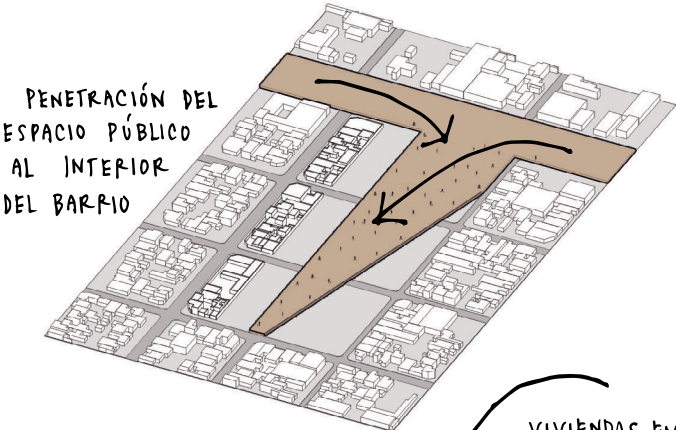
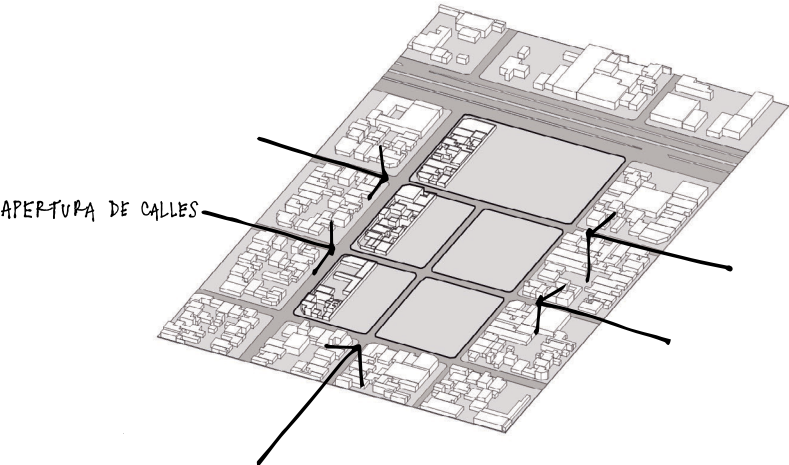
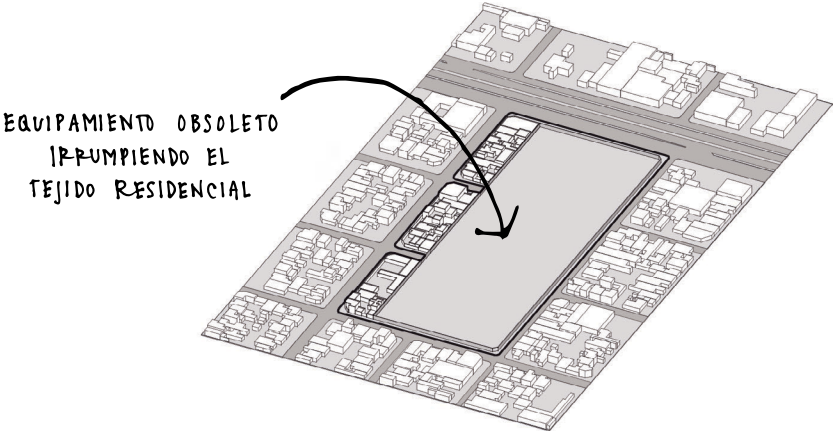
INTERPRETACIÓN DE PROBLEMÁTICA – PROPUESTA

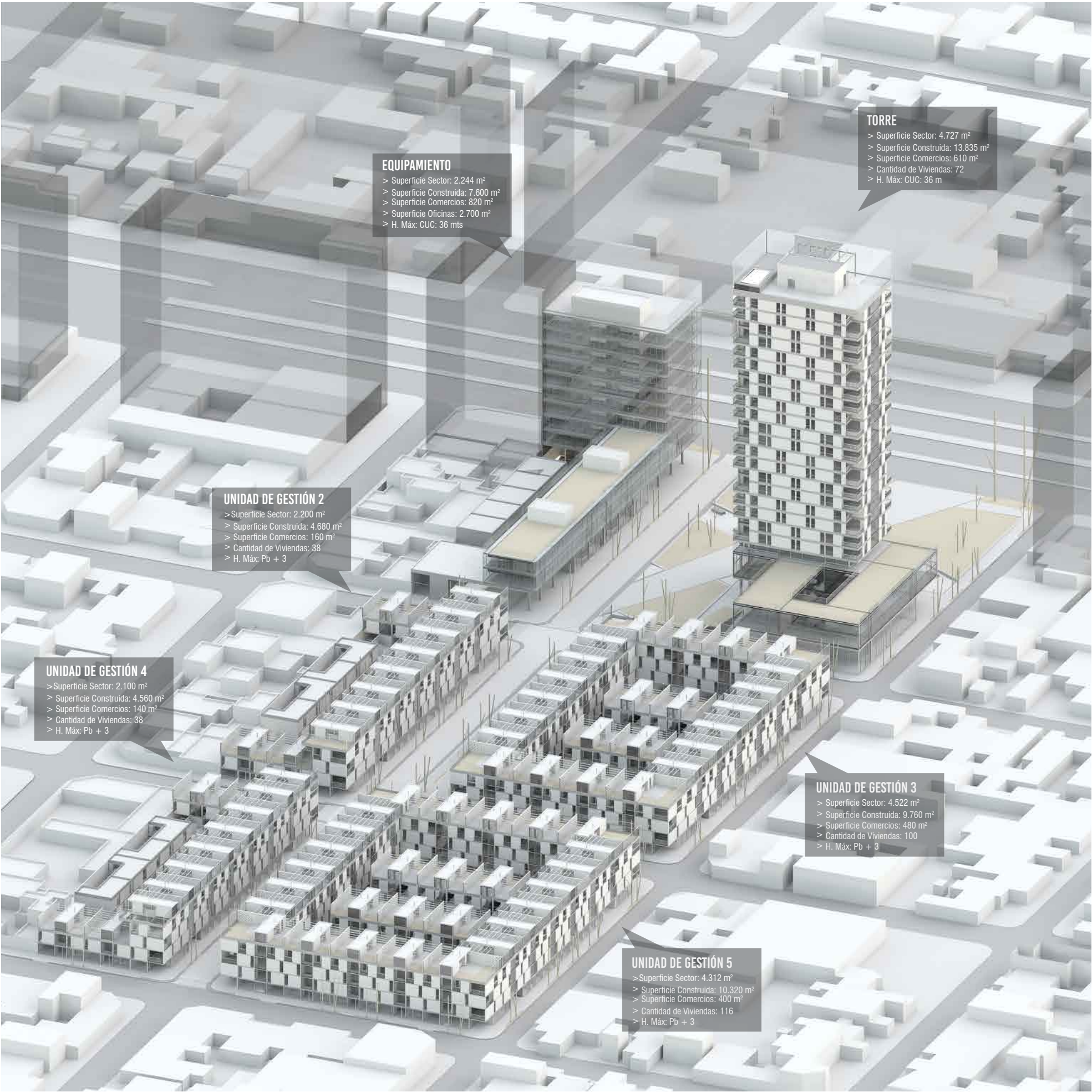
Habiendo realizado un camino analítico y de investigación para abordar la problemática propuesta en la presente escala, se arriba a una serie de premisas que permiten pensar en una hipótesis de acciones y estrategias a tomar.

Para llegar a esta instancia se tuvo en cuenta el estado de situación del sitio con todas sus fortalezas y debilidades, la identidad e historia del barrio y el entorno en el que se implanta.

En todo el accionar se busca dar respuesta a los requerimientos programáticos planteados por el ejercicio, pero sin dejar de lado la vocación de trascender los límites de la intervención beneficiando al barrio y sus habitantes.

	FORTALEZAS	DEBILIDADES
FACTORES INTERNOS	> Proximidad a principales vías de circulación y conexión rápida al centro de Rosario: Circunvalación y Rondeau. > Condiciones de infraestructura óptimas	> Conexión Norte - Sur obstaculizada por morfología del sitio, regida por una barrera
	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
FACTORES EXTERNOS	> Creciente desarrollo del barrio alberdi y alrededores por existencia de planes especiales de vivienda (Tiro Federal - Proyecto MIO - Parque de Cabecera) > Localización del terreno próximo a tramo relevante de la costa riberena. Alto flujo peatonal.	> Asentamientos irregulares próximos al terreno sobre el espacio residual que genera el Ferrocarril > Contaminación sonora sobre Rondeau y sobre Ferrocarril > Déficit de áreas verdes > Potencial de inseguridad y vandalismo
	OBJETIVO	ACCIONES
	> Desarrollar un Masterplan que contemple la creación de espacios públicos de calidad, dotados de comercios de escala barrial y metropolitana, áreas verdes, equipamientos de usos comunitarios, para lograr la integración y reactivación del barrio y una diversidad de usos y usuarios.	> Apertura de calles obtaculizadas por la morfología del terreno para lograr una continuidad de flujos viales, revitalizando calles existentes. > Dotación de un porcentaje significativo de espacios públicos, los cuales consideren áreas verdes y equipamientos comunitarios. > Consolidación de masas adaptándose al vacío proyectado y al barrio existente.





EQUIPAMIENTO

- > Superficie Sector: 2.244 m²
- > Superficie Construida: 7.600 m²
- > Superficie Comercios: 820 m²
- > Superficie Oficinas: 2.700 m²
- > H. Máx: CUC: 36 mts

TORRE

- > Superficie Sector: 4.727 m²
- > Superficie Construida: 13.835 m²
- > Superficie Comercios: 610 m²
- > Cantidad de Viviendas: 72
- > H. Máx: CUC: 36 m

UNIDAD DE GESTIÓN 2

- > Superficie Sector: 2.200 m²
- > Superficie Construida: 4.680 m²
- > Superficie Comercios: 160 m²
- > Cantidad de Viviendas: 38
- > H. Máx: Pb + 3

UNIDAD DE GESTIÓN 4

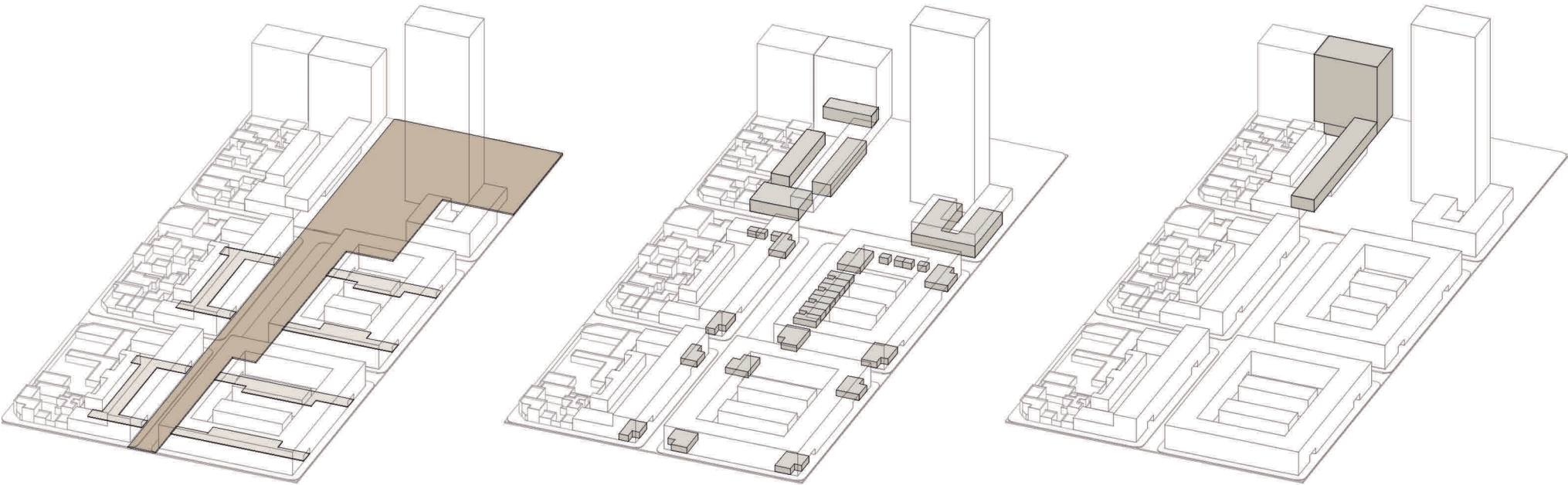
- > Superficie Sector: 2.100 m²
- > Superficie Construida: 4.560 m²
- > Superficie Comercios: 140 m²
- > Cantidad de Viviendas: 38
- > H. Máx: Pb + 3

UNIDAD DE GESTIÓN 3

- > Superficie Sector: 4.522 m²
- > Superficie Construida: 9.760 m²
- > Superficie Comercios: 480 m²
- > Cantidad de Viviendas: 100
- > H. Máx: Pb + 3

UNIDAD DE GESTIÓN 5

- > Superficie Sector: 4.312 m²
- > Superficie Construida: 10.320 m²
- > Superficie Comercios: 400 m²
- > Cantidad de Viviendas: 116
- > H. Máx: Pb + 3



ESPACIO PÚBLICO

9.300 M²

ESPACIOS COMUNES

2.825 M²



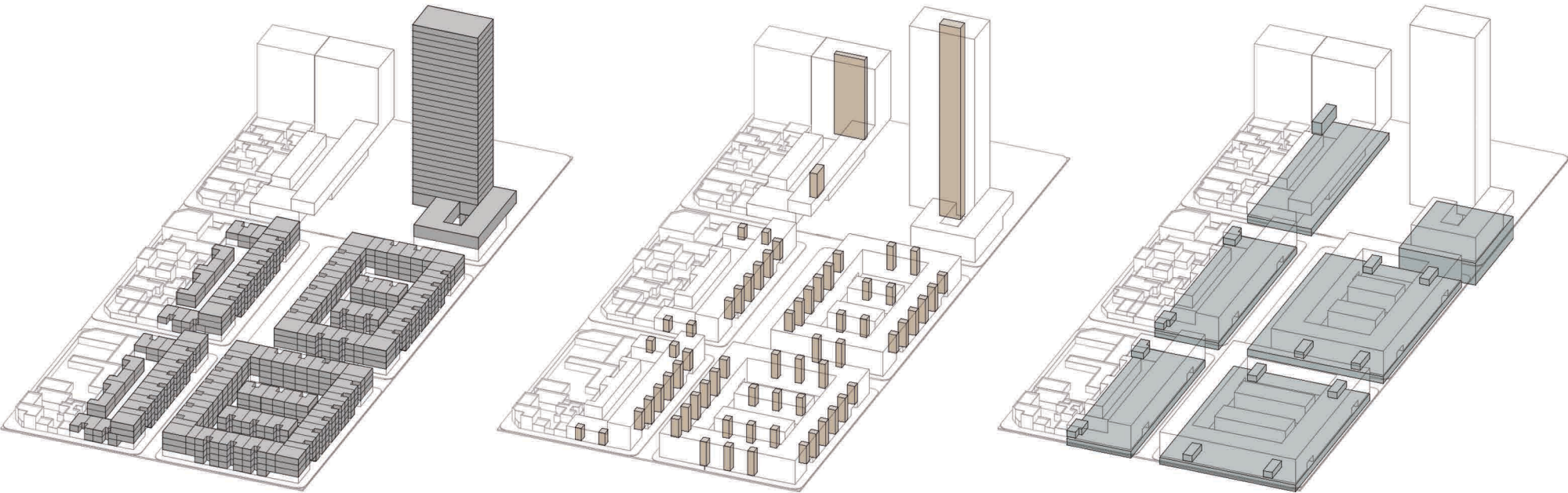
LOCALES COMERCIALES

3.320 M²



**OFICINAS, CONSULTORIOS
Y COWORKING**

4.060 M²



VIVIENDAS
24.700 M²



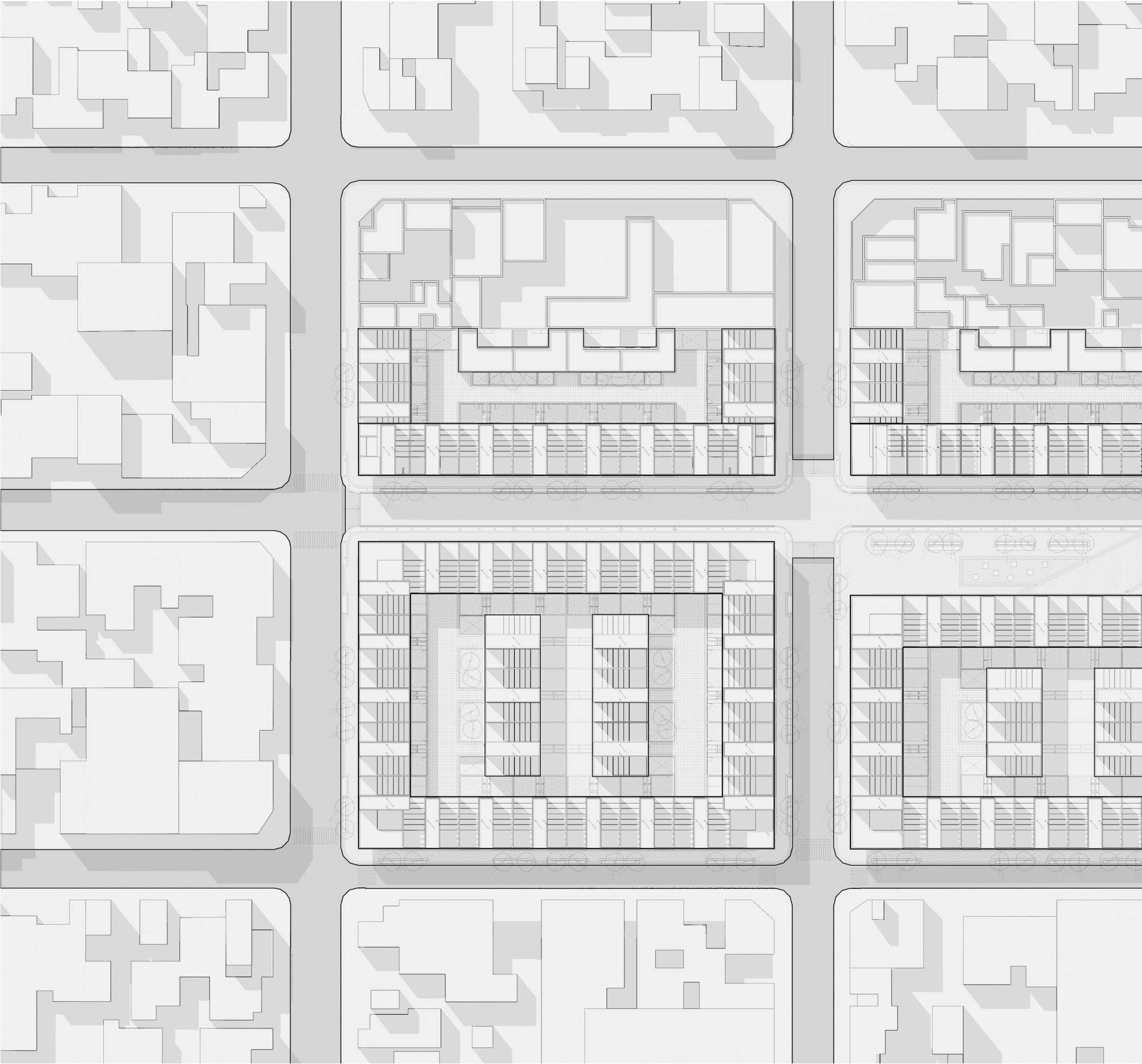
CIRCULACIONES
1.600 M²

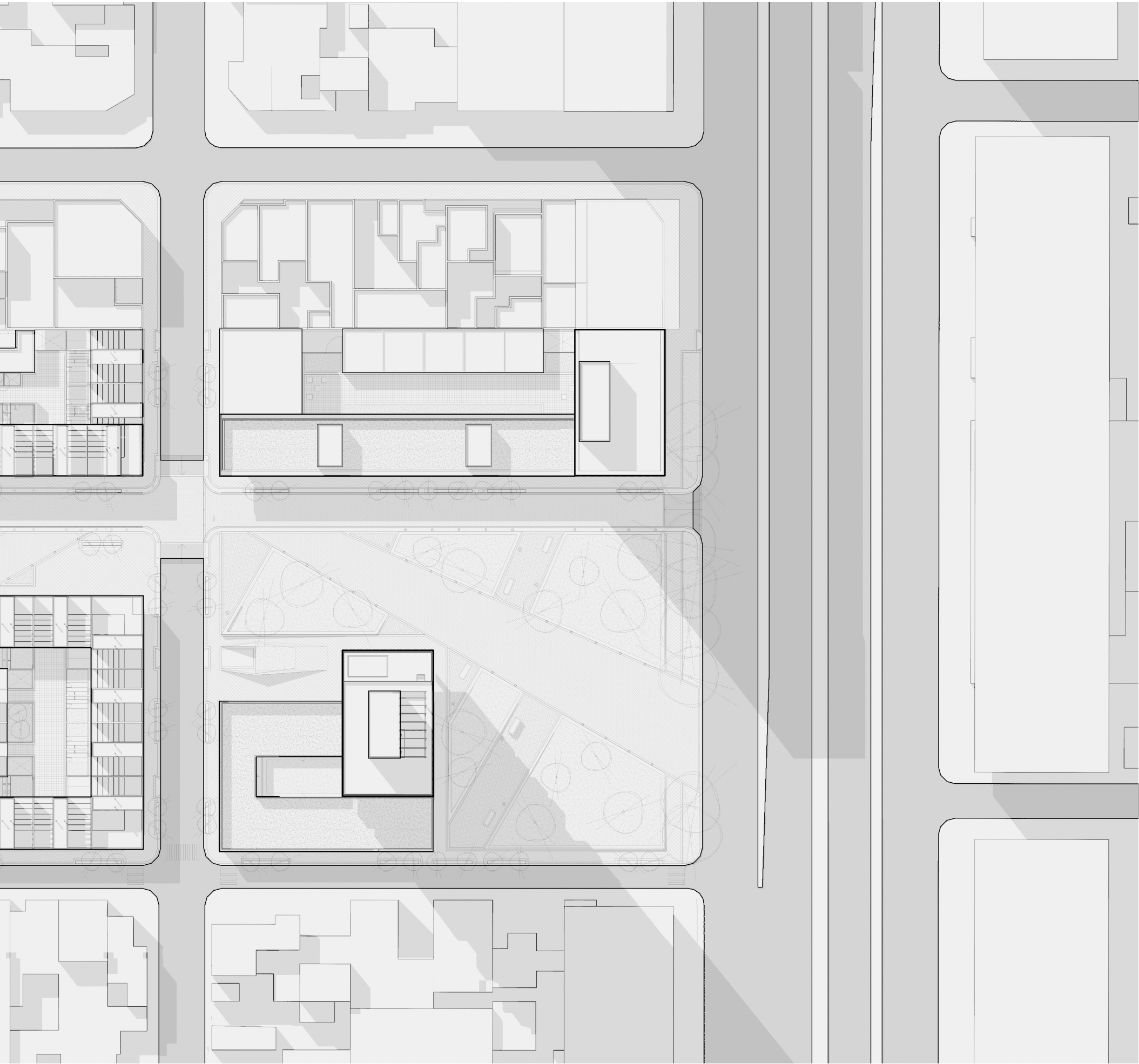


ESTACIONAMIENTOS
12.000 M²









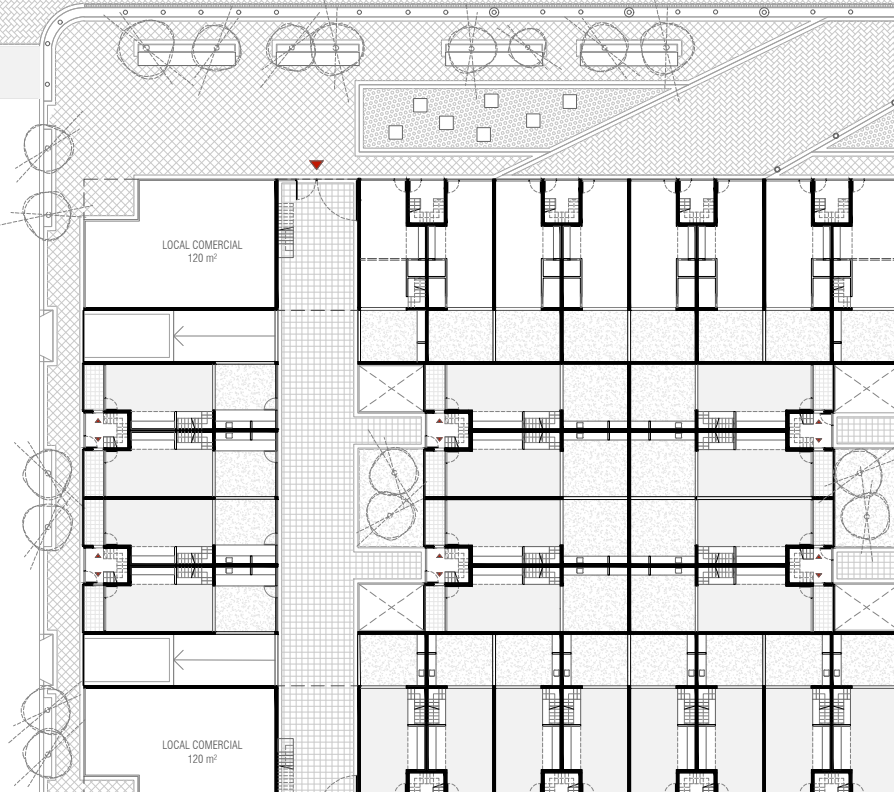
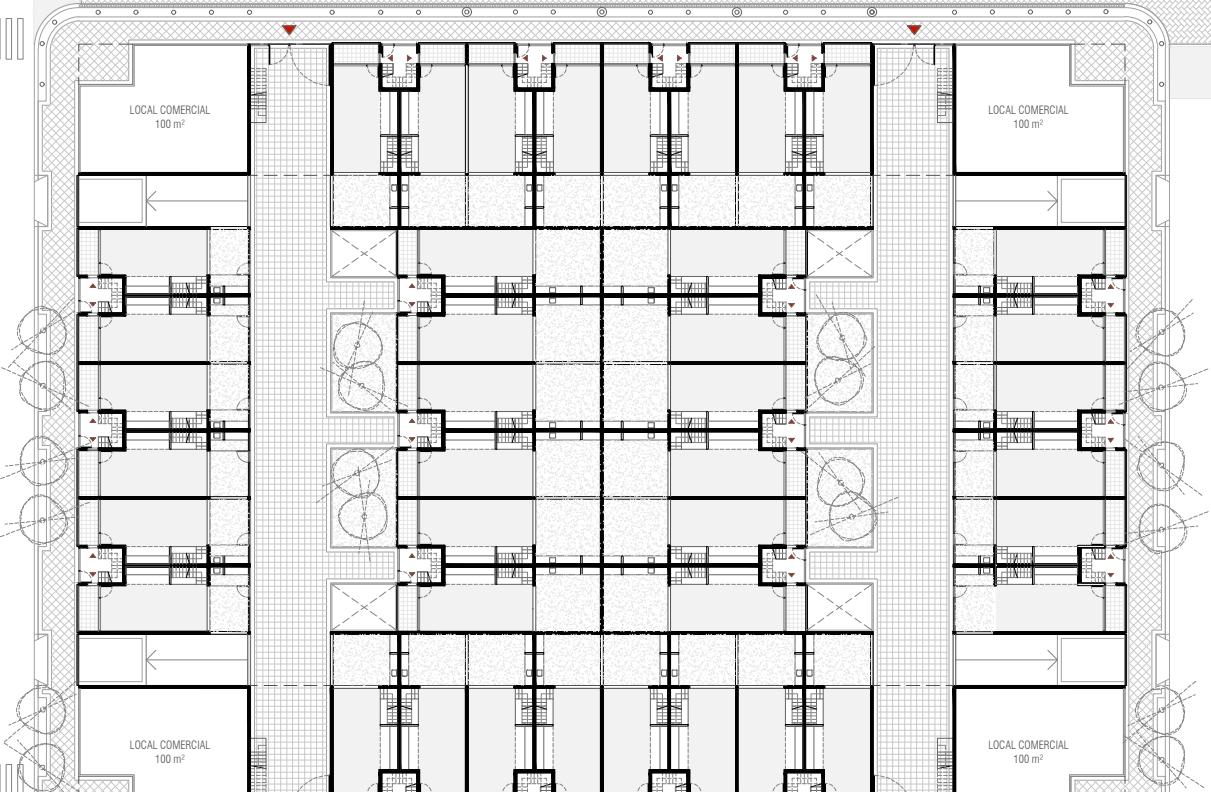
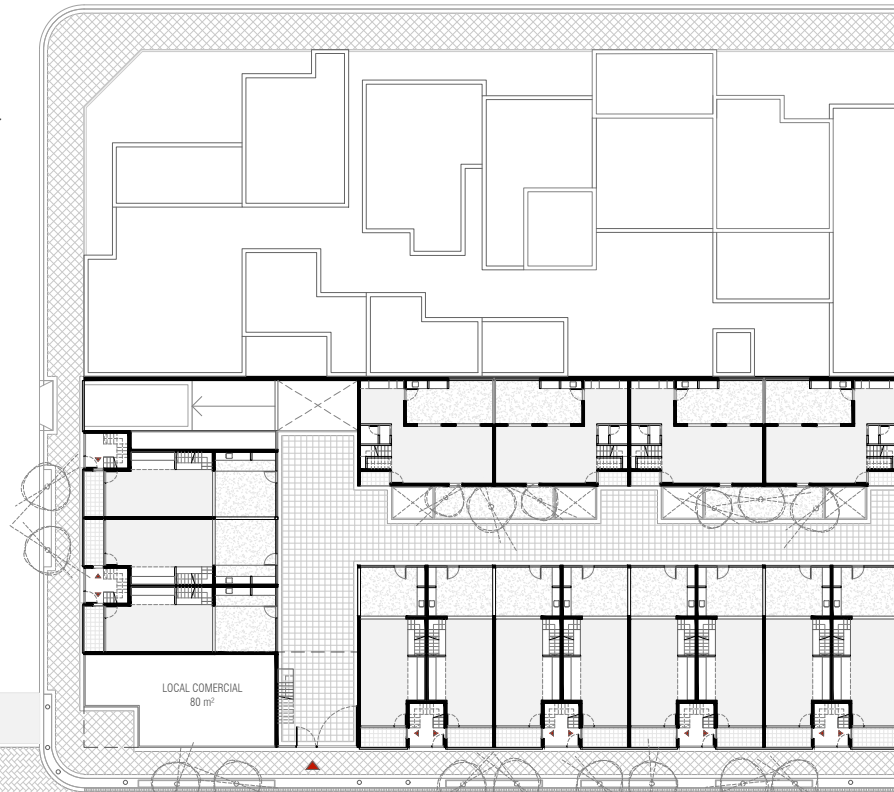
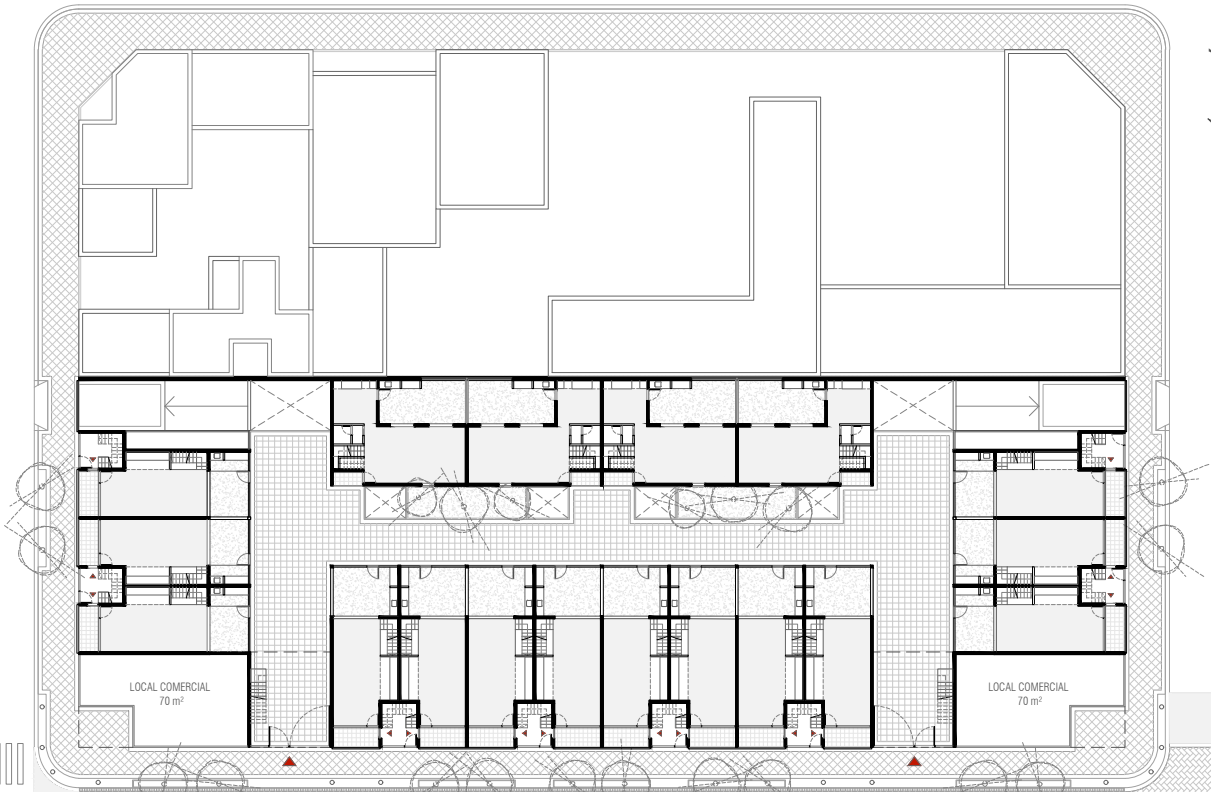
PEÑA ➤

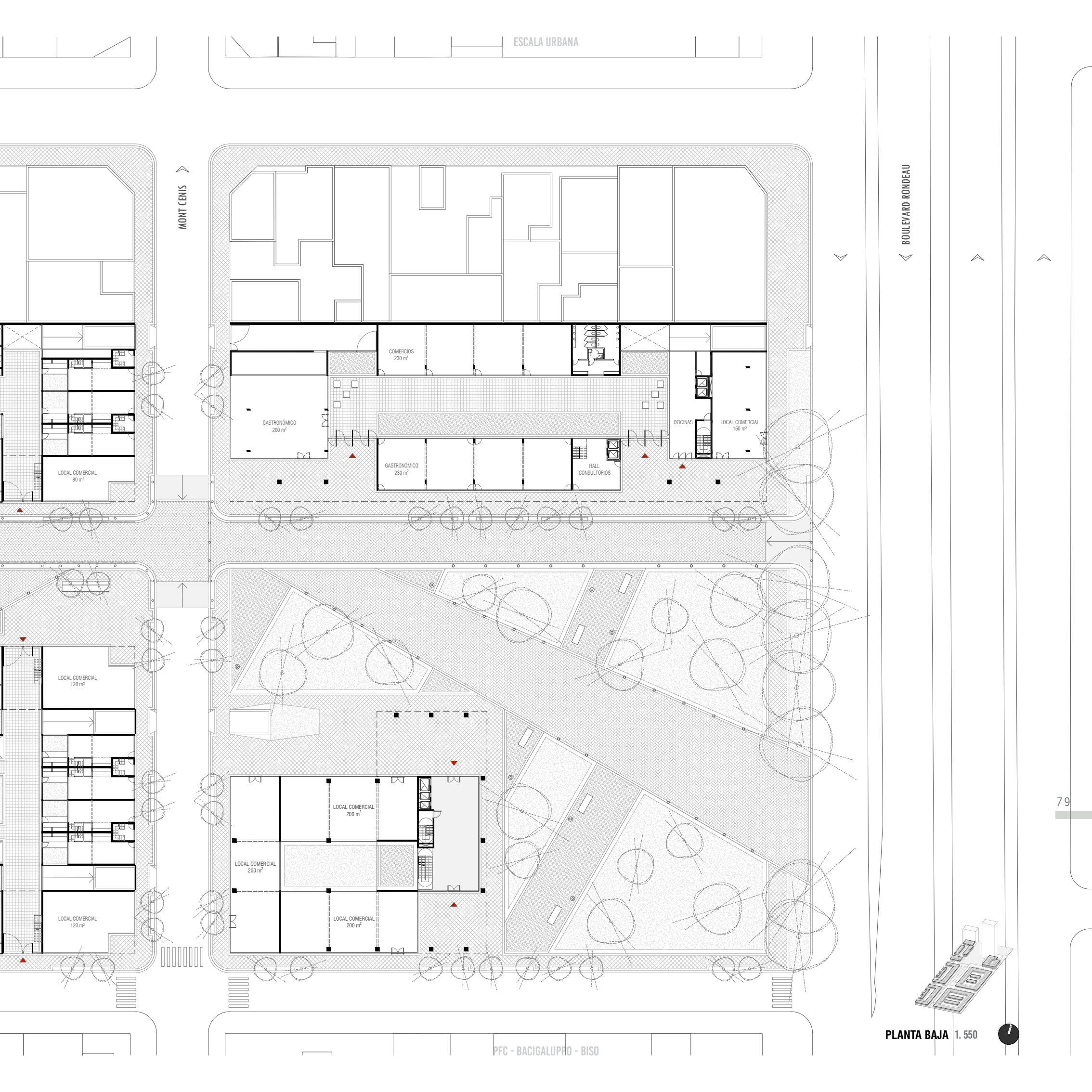
➤ GÓMEZ

➤ YEPEYÚ

➤ BRANDSEN

URUNDAY





ESCALA URBANA

MONT CENIS

BOULEVARD RONDEAU

GASTRONÓMICO
200 m²

COMERCIOS
230 m²

OFICINAS

LOCAL COMERCIAL
160 m²

LOCAL COMERCIAL
80 m²

GASTRONÓMICO
230 m²

HALL
CONSULTORIOS

LOCAL COMERCIAL
120 m²

LOCAL COMERCIAL
200 m²

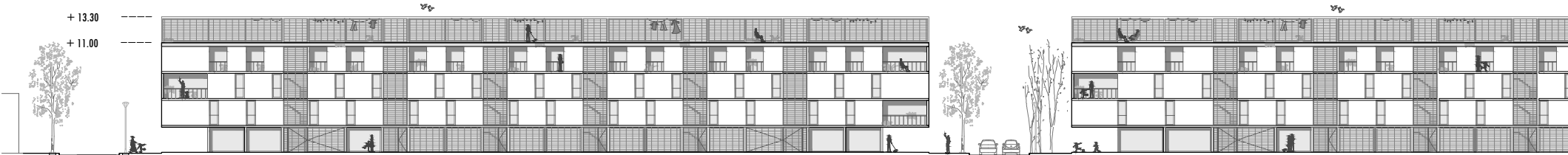
LOCAL COMERCIAL
200 m²

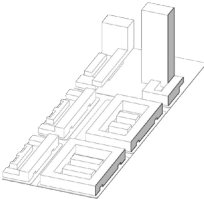
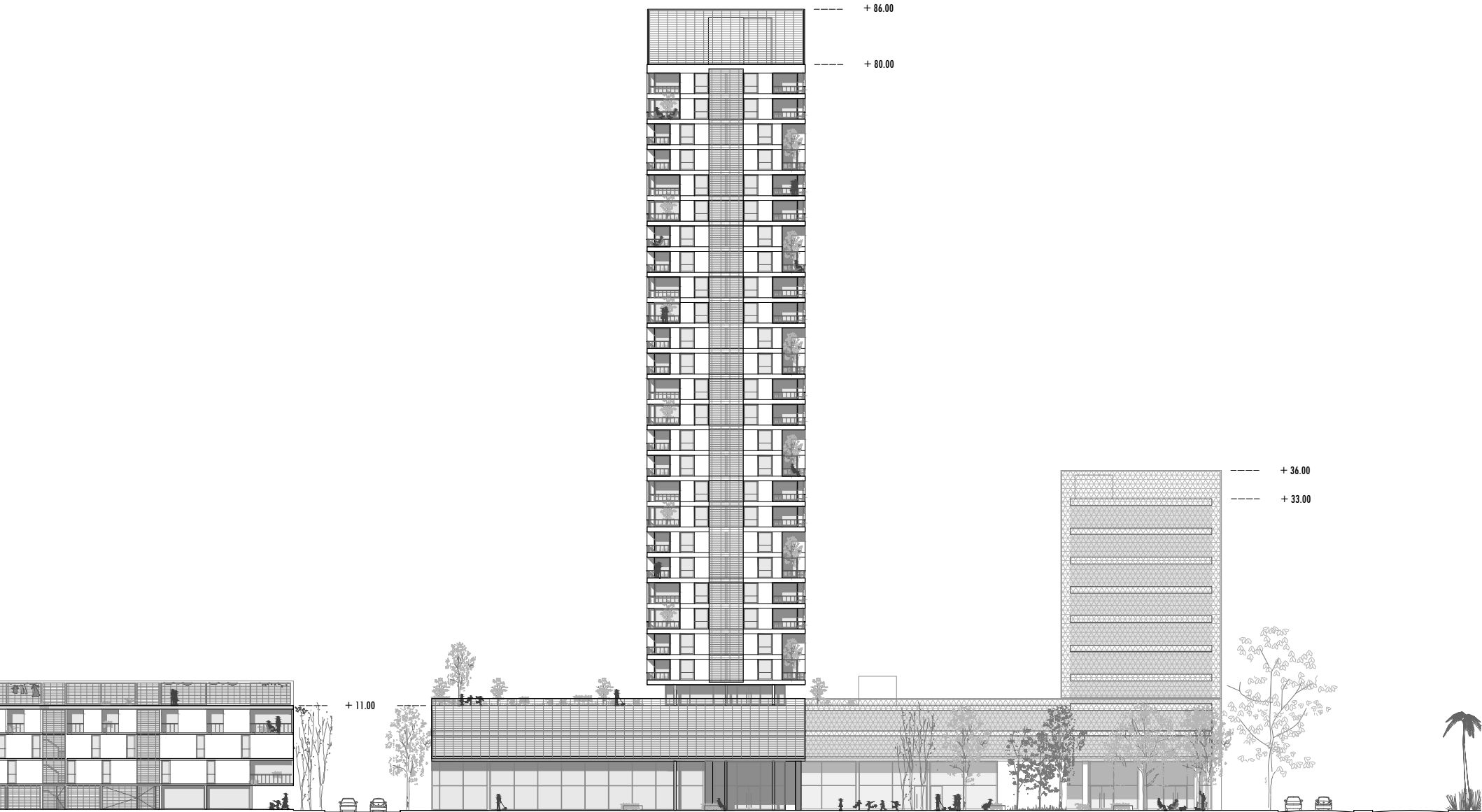
LOCAL COMERCIAL
200 m²

LOCAL COMERCIAL
120 m²

PLANTA BAJA 1.550

PFC - BACIGALUPPO - BISO









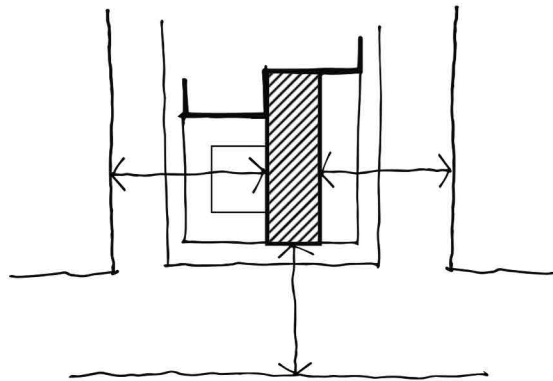
“El espacio público tiende fundamentalmente a la mezcla social, hace de su uso un derecho ciudadano de primer orden, así el espacio público debe garantizar en términos de igualdad la apropiación por parte de diferentes colectivos sociales y culturales, de género y edad... El espacio público es en última instancia el derecho a ejercer como ciudadano que tienen todos los que viven y que quieren vivir en las ciudades”

2013. “Arquitectura y política”. Josep María Montaner y Zaida Muxi.



LEVER HOUSE

GORDON BUNSHAFT - NUEVA YORK, 1952.



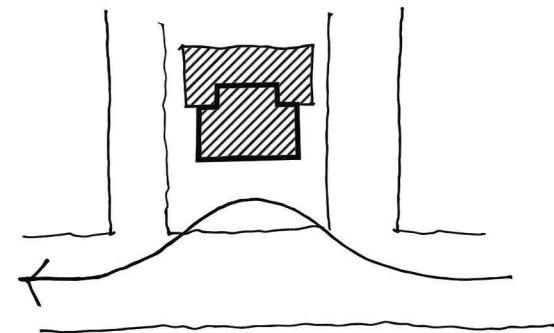
Obra paradigmática del Estilo internacional, uno de los primeros edificios construidos íntegramente con una fachada vidriada en Estados Unidos. El arquitecto utiliza el recurso de retirar el edificio en altura respecto a la línea de edificación, generando un espacio público calificado en un predio privado. Sin embargo, Bunshaft va más allá y genera un basamento despegado de la planta baja y elevado sobre pilotes, con un patio en el centro, que genera una especie de galería en torno a la plaza. El resultado es un espacio de transición entre lo público y lo privado, un oasis de intimidad en el caos de la metrópolis. Dicho basamento se extiende horizontalmente en toda la longitud del terreno, conformando un frente continuo sobre ambas calles.

El volumen en altura colocado encima del basamento y retirado sobre uno de los laterales, se resuelve con una tipología pantalla, que permite generar una extensa superficie vidriada.



SEAGRAM BUILDING

MIES VAN DER ROHE - NUEVA YORK, 1958.



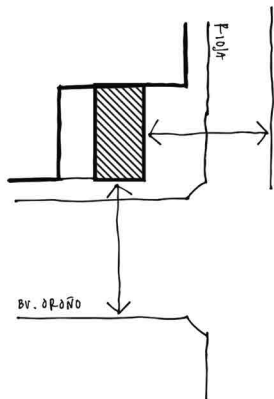
Este emblemático proyecto debía realizarse en uno de los lugares más exclusivos del centro de Nueva York, reto al cual Mies respondió con un gesto urbanístico a tener en cuenta sobre todo en el contexto de desenfrenado crecimiento económico de los años 50: dejando a un lado los criterios económicos, decidió liberar un espacio próximo al edificio de 39 niveles, alejando al mismo de la línea de edificación establecida y obsequiando a los habitantes de la ciudad una plaza pública abierta con bancos para sentarse y dos grandes estanques con fuentes. Con ello no sólo creó una distancia necesaria con respecto a la calle, sino que se distanció de su tendencia a llevar al límite la construcción de rascacielos en favor del crecimiento urbano.

La amplia plaza Seagram se extiende sin límites entre el interior y el exterior del edificio, creando una procesión hasta la entrada. Además, el techo blanco de acceso se estira al exterior por encima de la entrada, conectando interior y exterior.



TORRE MENTOR

NOGUEROL Y BREBBIA - ROSARIO, 1962.

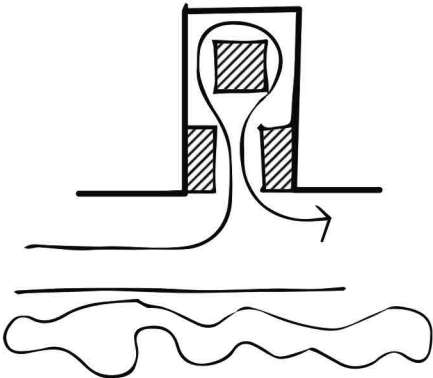


El edificio de departamentos fue propuesto como una placa sobre columnas, a la manera de pilotes, que parecen despegar la pesada masa del suelo. El volumen puro que define la placa adquiere una perspectiva mayor debido a la presencia de un jardín irregular que sirve de ingreso exterior a la obra y que, como una plaza, se articula con el boulevard. En la planta baja se ubican locales comerciales y el acceso al edificio y ambos se retiran del plano de fachada que generan las columnas. La gran placa vertical contiene veintiun plantas de departamentos y lo convierten en el edificio torre más alto de la ciudad en los años 60. La fachada que mira al norte, es donde se localizan los locales principales mientras que a la sur, se vuelcan el núcleo de servicio y las circulaciones verticales. El riguroso orden geométrico que estructura la planta se evidencia en fachada en esa grilla que determinan las columnas y las vigas a la vista.



PANEDILE I

MARIO ROBERTO ÁLVAREZ - BUENOS AIRES, 1964.

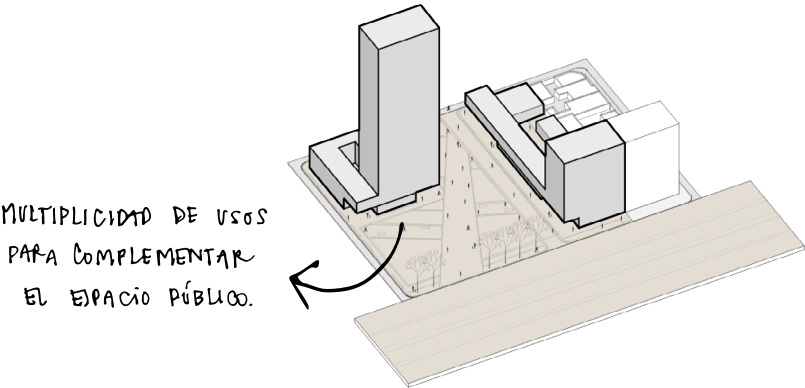
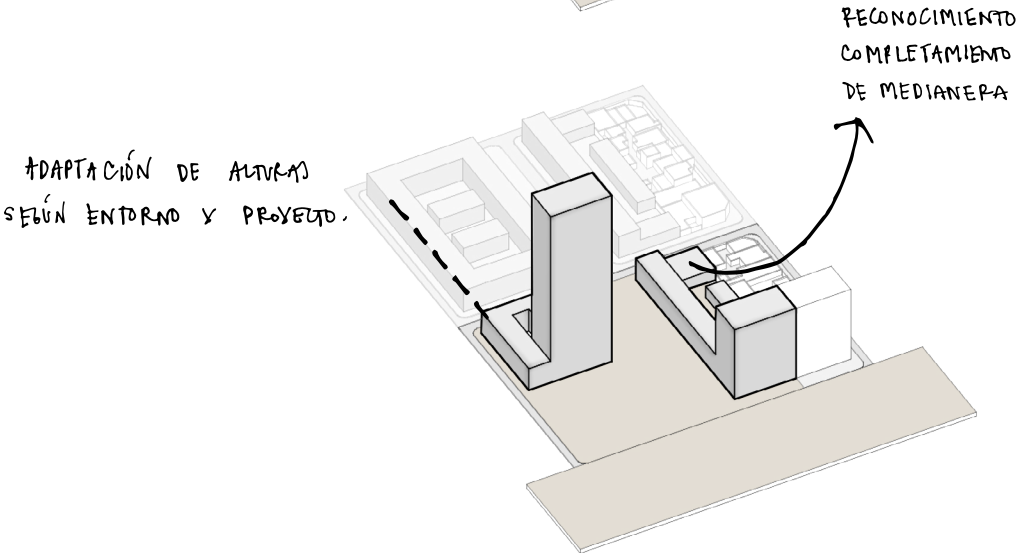
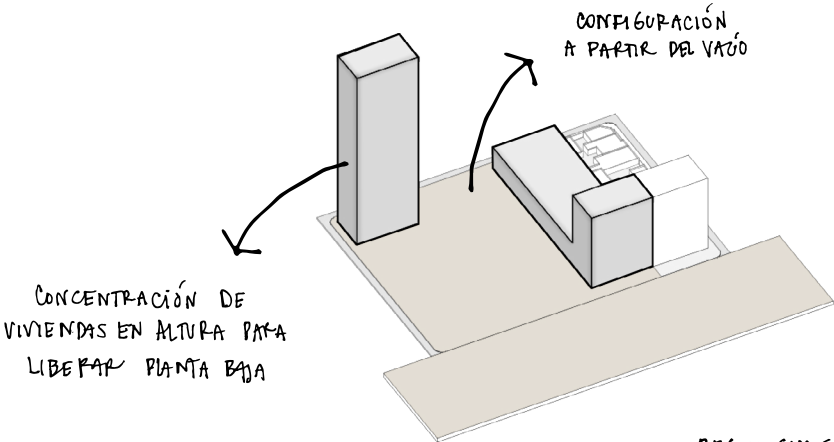
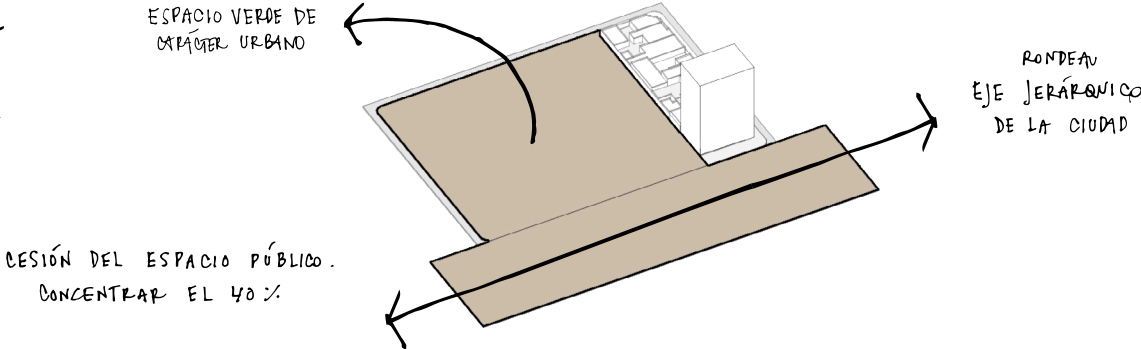


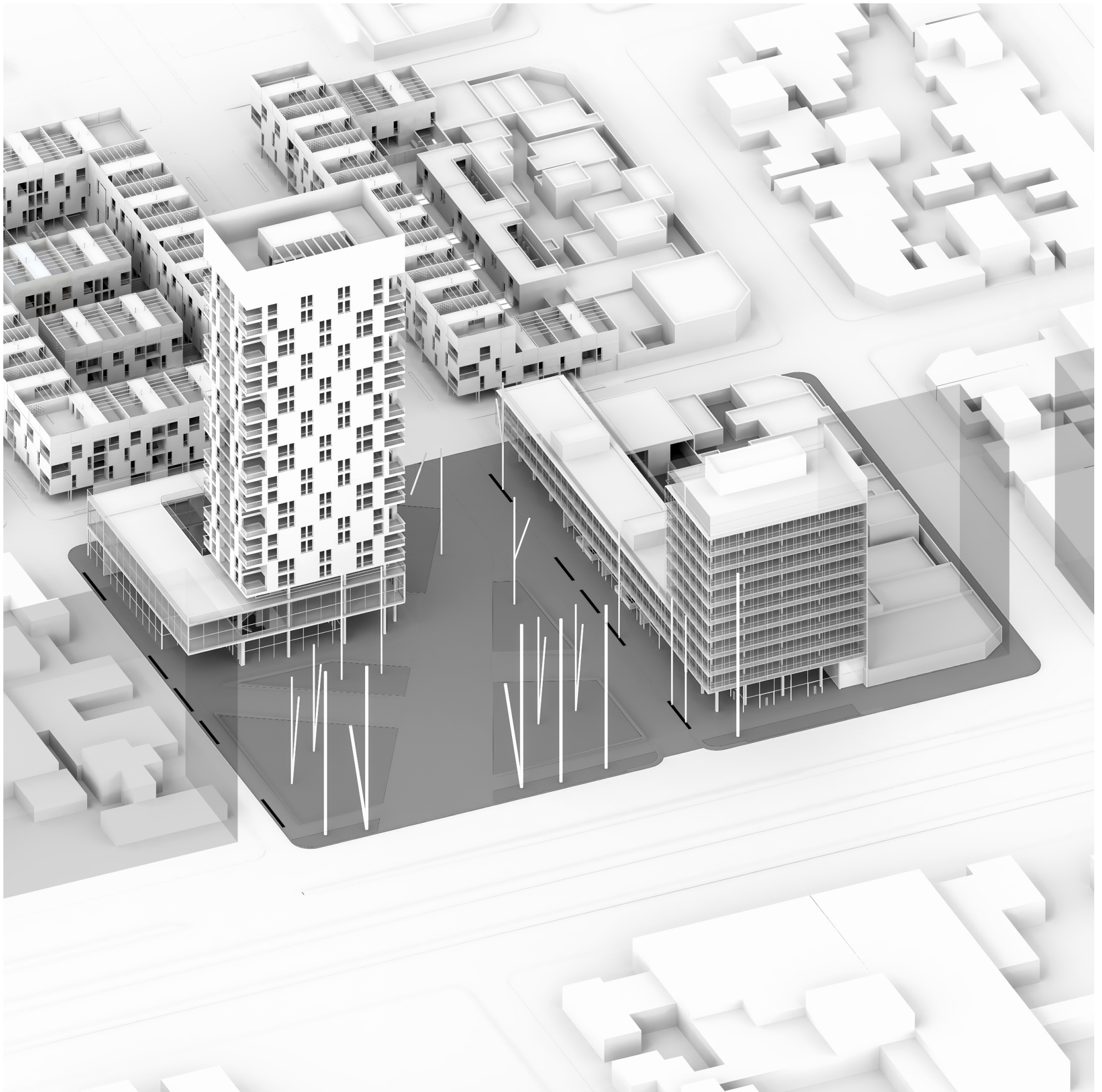
Ubicado en un terreno sobre la Av. del Libertador frente a los bosques del Rosedal de Palermo, con un planteo urbano singular, se implanta una composición de tres volúmenes, dos contra las medianeras y una torre exenta retrasada de la línea municipal.

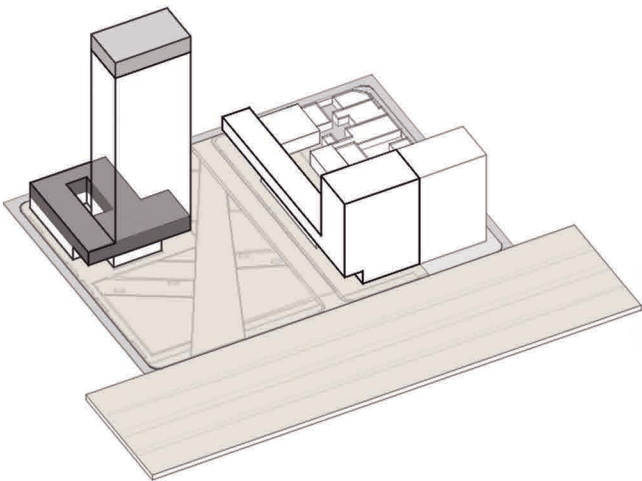
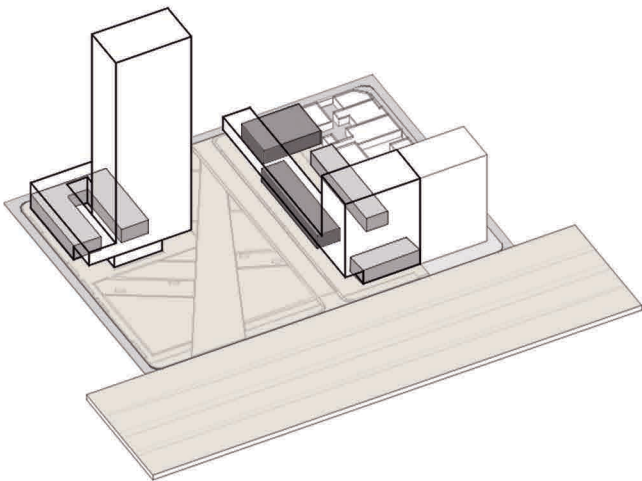
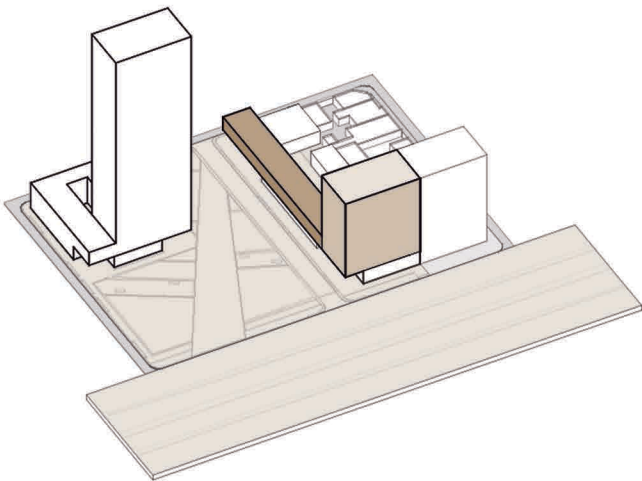
Este edificio se ha convertido en un proyecto referente de la propiedad horizontal en Buenos Aires, donde se propone “ordenar” el perfil de la cuadra mediante la operación de ubicar dos edificios semixentos contra las medianeras existentes que toman la altura de las mismas y luego situar la torre exenta de mayor altura hacia el centro del terreno creando una calle peatonal de ancho considerable, mayor al de las calles laterales. Con este planteo que permite que todos los locales de las viviendas posean vistas hacia el frente y buena orientación, se logra una interrelación entre el espacio urbano privado y el público enriqueciendo a ambos, y a la vez reduciendo el impacto del edificio de mayor altura sobre el perfil de la calle.



INCISIONES







OFICINAS



CONSULTORIOS



LOCALES COMERCIALES



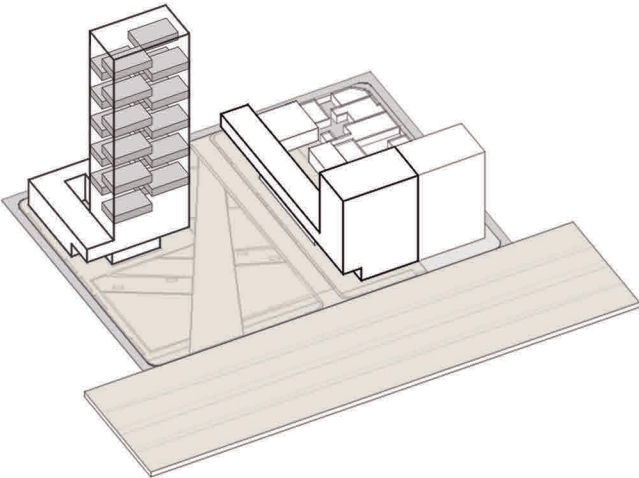
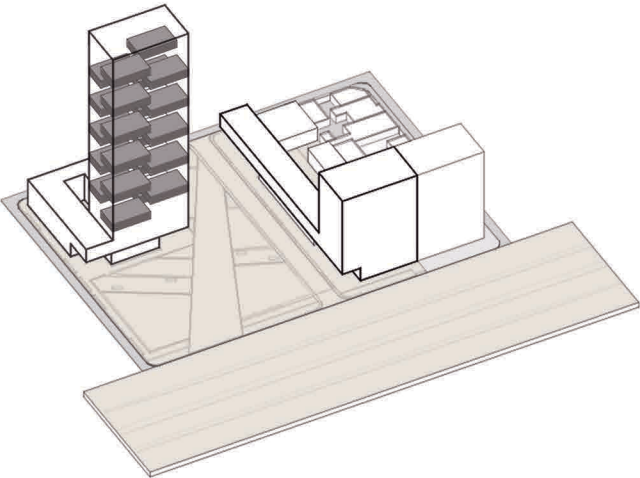
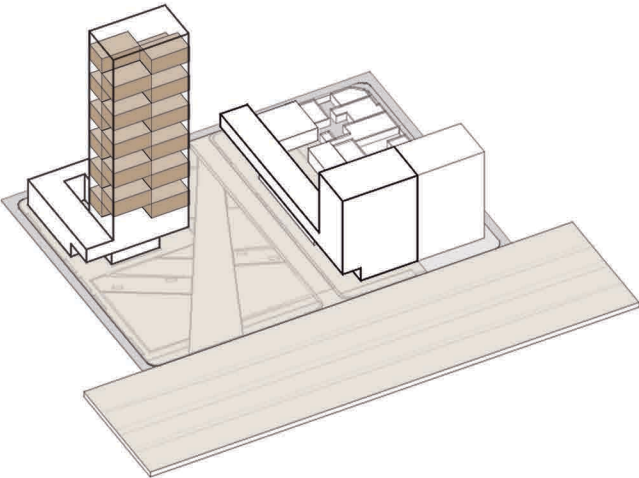
LOCALES GASTRONÓMICOS



SOLARIUM



GIMNASIO



DÚPLEX
24 UNIDADES



2 DORMITORIOS
24 UNIDADES

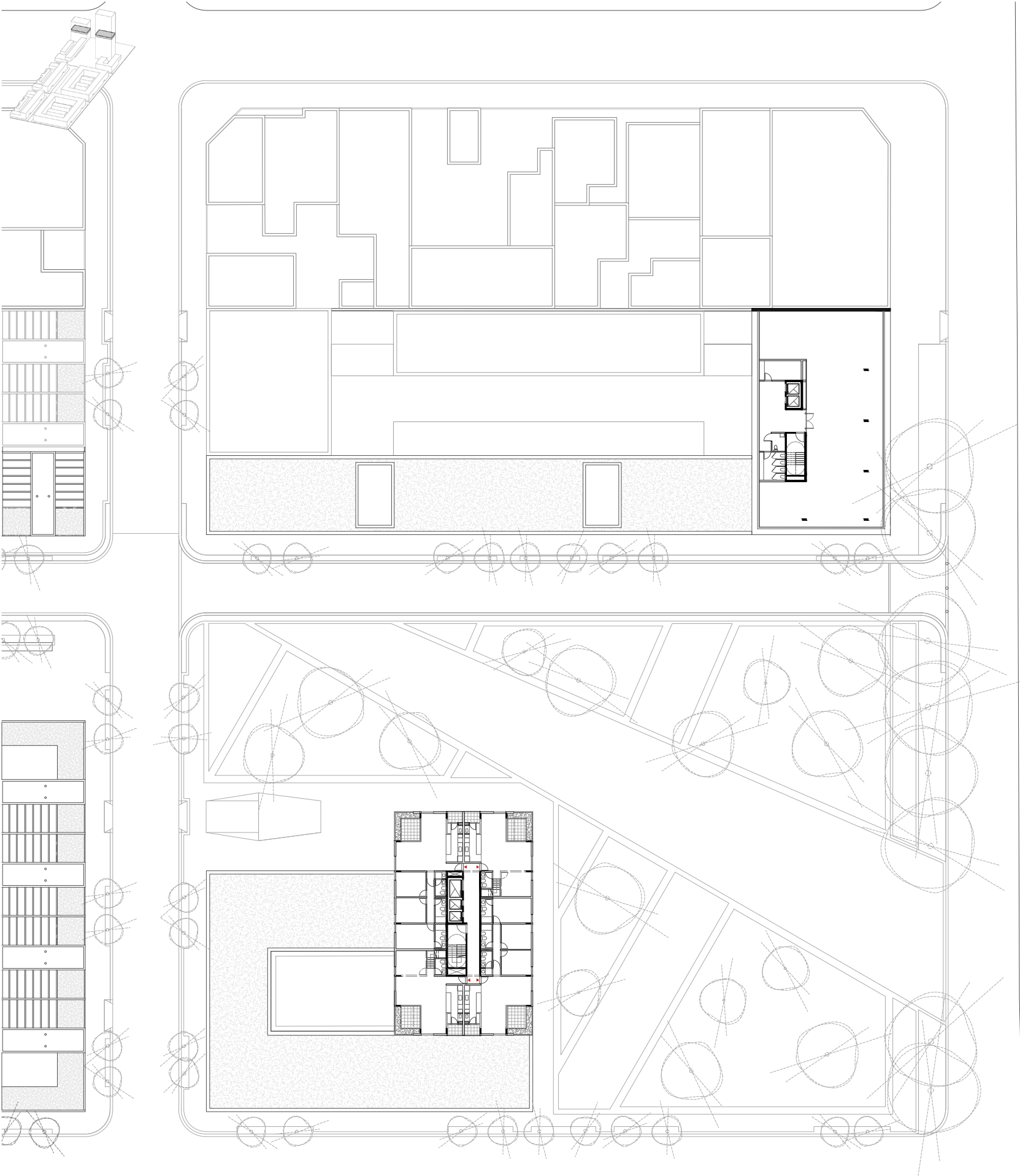


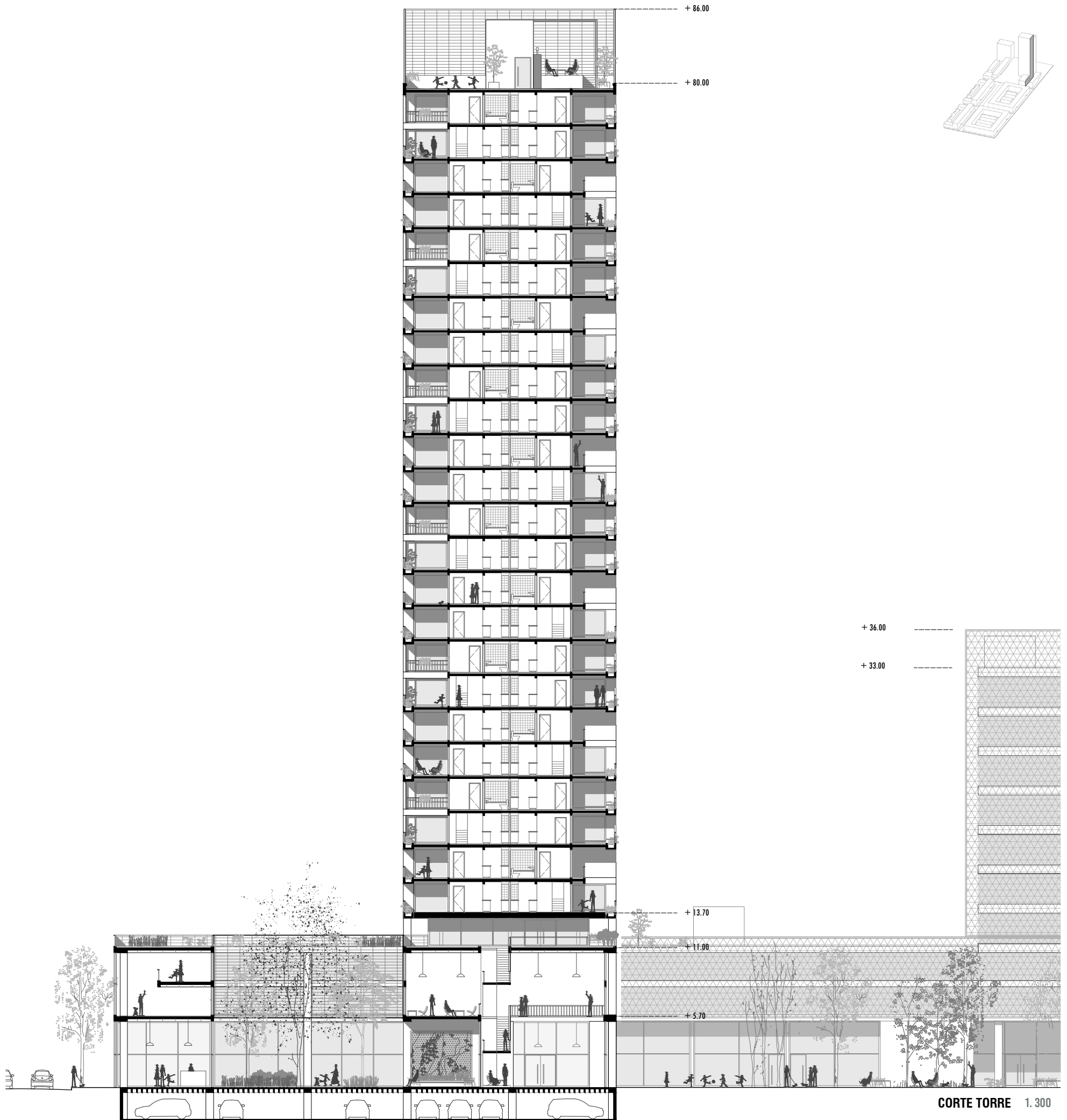
3 DORMITORIOS
24 UNIDADES





VISTA TORRE ESTE 1.300

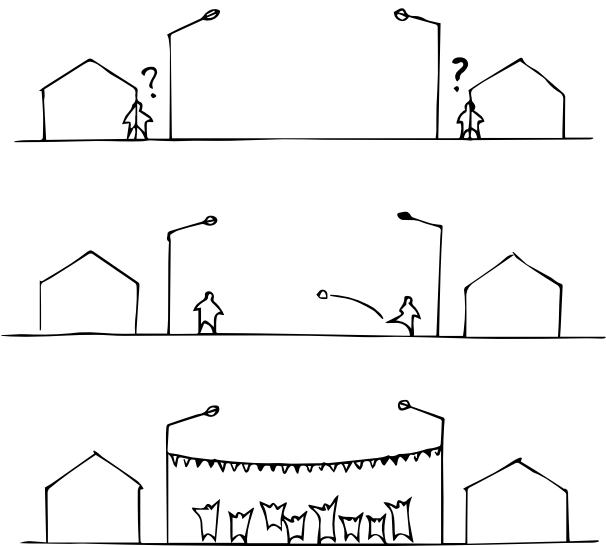






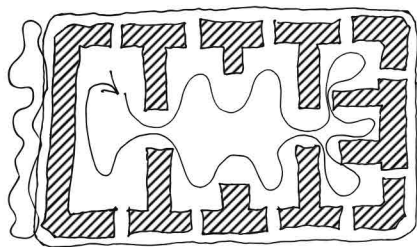


“El fin de la Arquitectura debería ser siempre mezclar a la gente” Anne Lacaton.



BARRIO PARQUE LOS ANDES

FERMÍN BERETERBIDE - BUENOS AIRES, 1928.



Este micro barrio, ubicado en Chacarita ciudad de Buenos Aires, consiste en doce cuerpos de planta baja y tres pisos separados por espacios de circulación comunes, de tal manera que no existen patios cerrados y se crean patios comunes con distinto grado de privacidad. Se proyectan 130 viviendas dispuestas a lo ancho de los bloques otorgándoles doble frente.

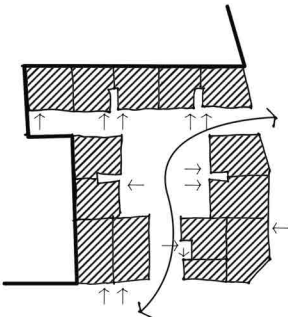
El espacio libre representa el 63% de la superficie del terreno, ocupado con tres patios, arboledas y juegos infantiles. Se complementan las viviendas con una multiplicidad de usos en planta baja: 23 locales comerciales, un salón de espectáculos, jardín de infantes, una biblioteca pública, baños públicos, lavaderos, entre otros.

Este proyecto intenta trasladar las nuevas ideas, nuevas tecnologías del momento e incorporar normas orientadas a elevar la calidad de vida: bloques separados por distancia de sombras, ventilación cruzada, espacios verdes internos, fuerte vinculación social y vida en comunidad.



CONJUNTO CALLE SANTA FE 2763

NOGEROL Y BREBBIA - ROSARIO, 1940.



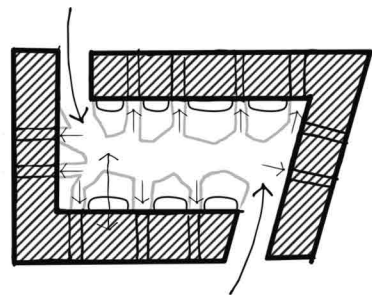
Este conjunto se emplaza en la trama de la ciudad de Rosario, en un lote en esquina entre medianeras. Se consolida el perímetro del lote respetando la línea municipal y la ochava en esquina con bloques de viviendas de planta baja y un nivel, y se libera el centro para generar un patio de uso común para los habitantes y como atrio de acceso a las viviendas interiores. Este se consolida como un espacio de transición que articula lo público con lo privado y brinda a los vecinos la posibilidad de disfrutar de un espacio abierto inserto en medio del damero de la ciudad.

Se destaca la relación entre las viviendas y el patio común, alentando la interacción social, los encuentros y la vida en comunidad. Se plantean dos accesos al conjunto cerrado, como vinculación con ambas calle, permitiendo un recorrido transversal y una conexión visual con lo que sucede en el interior.



CONJUNTO DE VIVIENDAS VIVAZZ

ZIGZAG ARQUITECTURA - ASTURIAS, 2010.



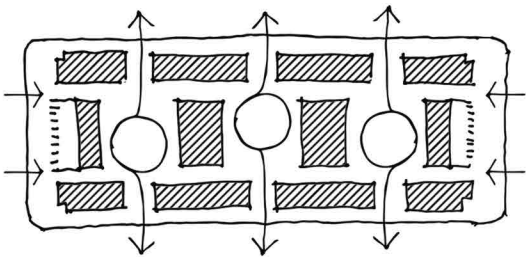
El proyecto consolida una manzana entera, ocupando el perímetro con sus bloques y liberando el centro de la misma para la configuración de espacios verdes comunes y privados. Se encuentra abierto en planta baja en dos de sus esquinas, creando un espacio de tensión diagonal y brindando posibilidades de atravesamiento y conexión.

El espacio central es el principal centro de reunión social de sus habitantes, la entrada a los departamentos sucede a través de este espacio intermedio, activando la relación de vecindad. Las zonas verdes ajardinadas son ligeramente superiores, con espacios de uso exclusivo de los departamentos de la planta baja, separándolos de las zonas de circulación pública. Esta secuencia de espacios verdes fue pensada para generar un gradiente entre lo público y lo privado y para retroalimentar cada una de las partes dándoles mayor vitalidad.



VIVIENDAS SOCIALES VILLA 20

1° PREMIO CONCURSO NACIONAL ANTEPROYECTOS
VARELA- ALTUNA - BUENOS AIRES, 2016



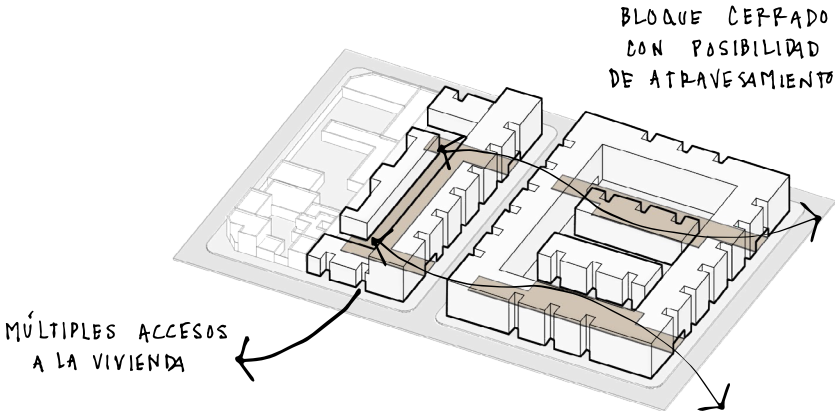
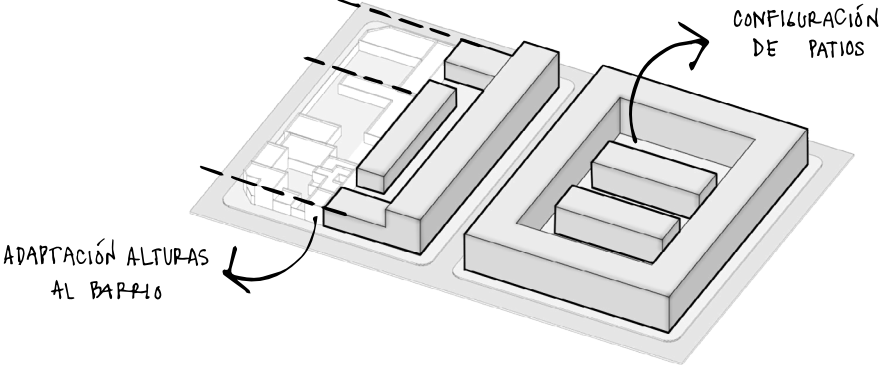
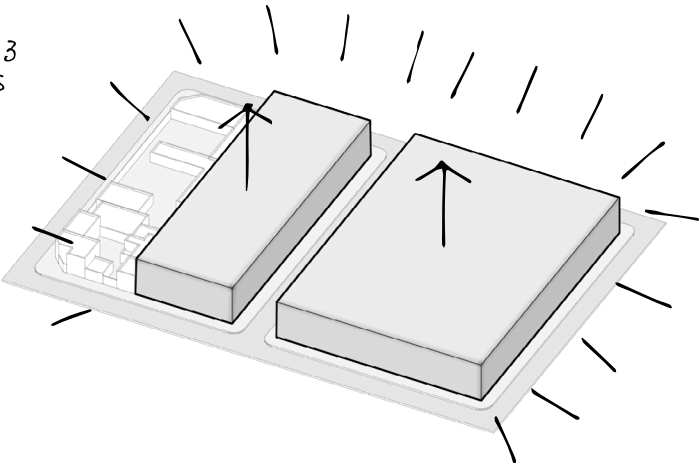
La Villa 20 se ubica en el Sur-Oeste de la ciudad de Buenos Aires y ocupa el cuarto lugar entre las villas más pobladas. El Concurso propone reconstituir la traza urbana de este sector y establecer un diálogo con el estado presente del entramado edilicio y social de la Villa. Se estructuran las viviendas en torno a 3 grandes patios o plazas interiores, conformando 3 pasajes que perforan la manzana. Estos constituyen la verdadera unidad mínima, el núcleo vivo a partir del cual se estructuran las viviendas, se abren los accesos y se trazan las circulaciones, estableciendo una estrecha relación entre lo público y lo privado.

La planta baja se complementa con locales comerciales ubicados sobre los lados cortos de la manzana. Las terrazas del edificio se proyectan con expansiones verdes, algunas para uso privado de los dúplex de plantas superiores y otras para uso común de esparcimiento y horticultura.



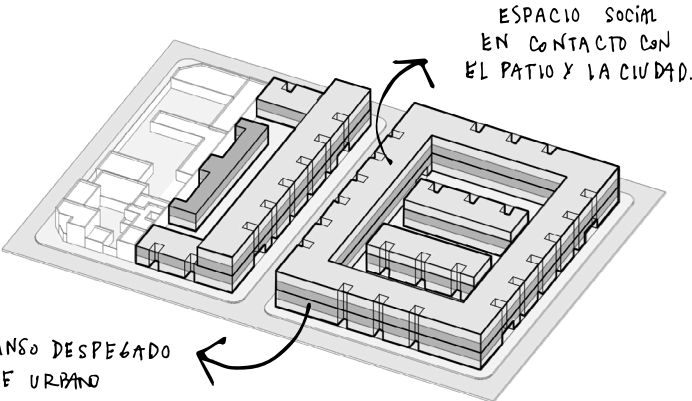
INCISIONES

ALTURA MÁXIMA PB + 3
EVITANDO ASCENSORES

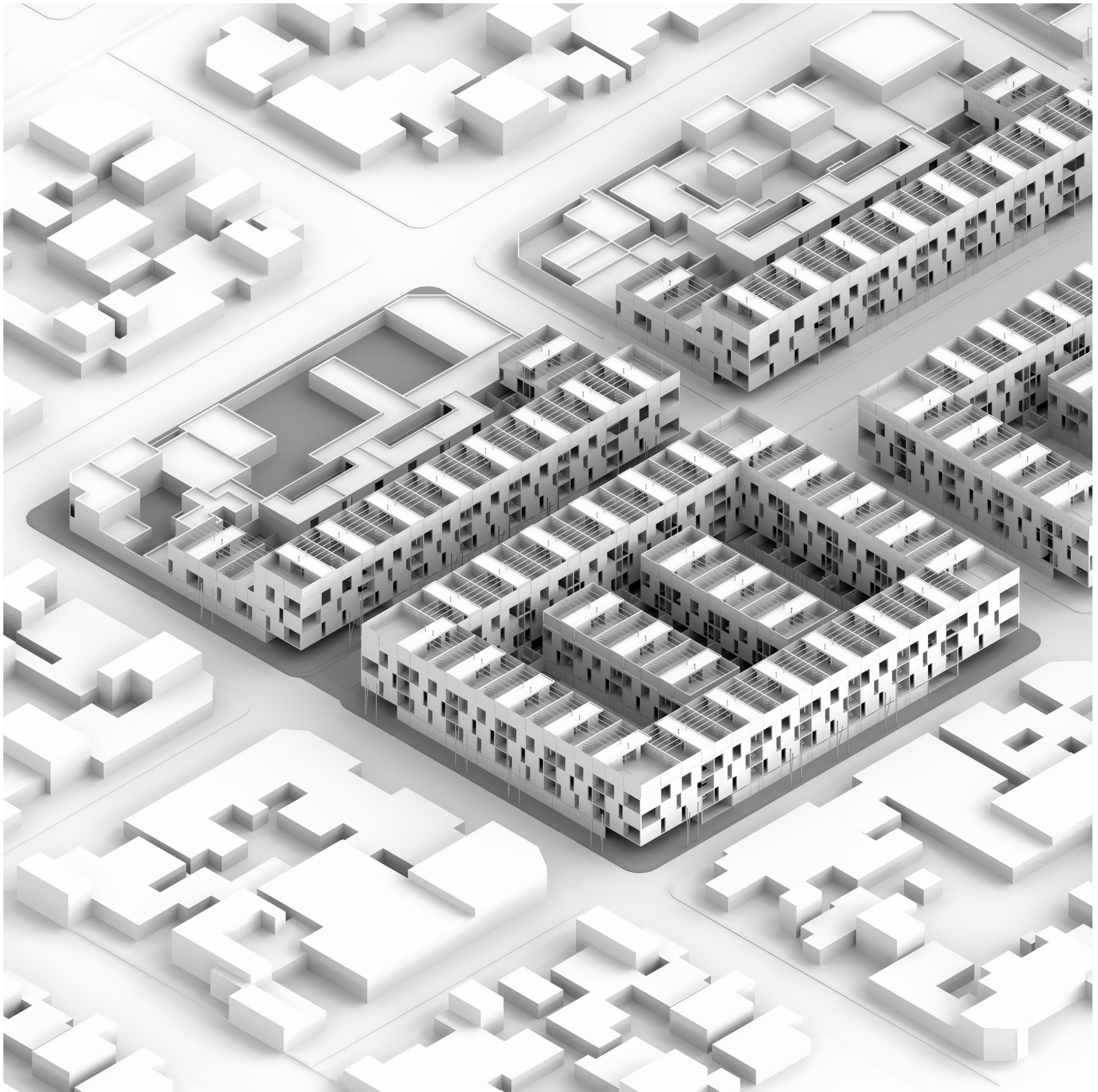


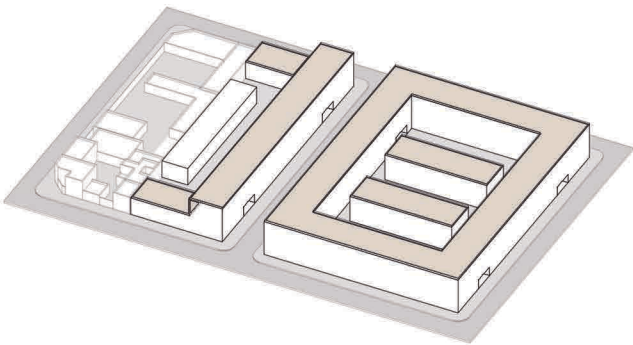
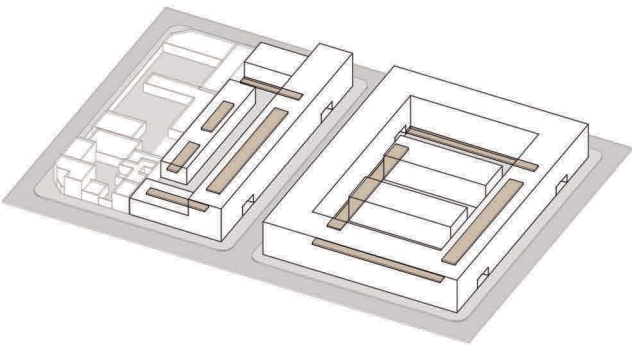
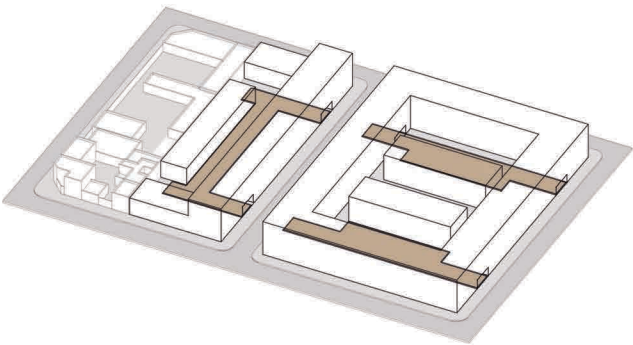
CONFIGURACIÓN DE
VIVIENDAS EN DÚPLEX

ESPACIO DESCANSO DESPEGADO
DEL BORDE URBANO



ESPACIO SOCIAL
EN CONTACTO CON
EL PATIO Y LA CIUDAD.





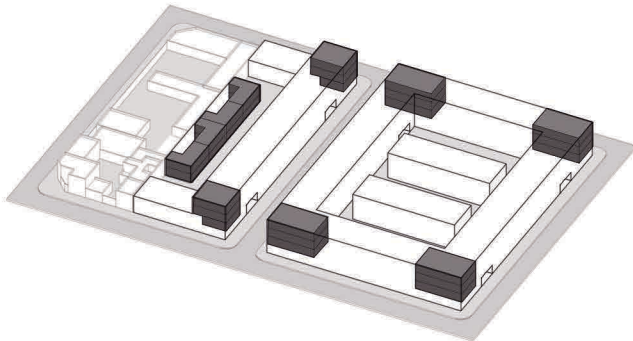
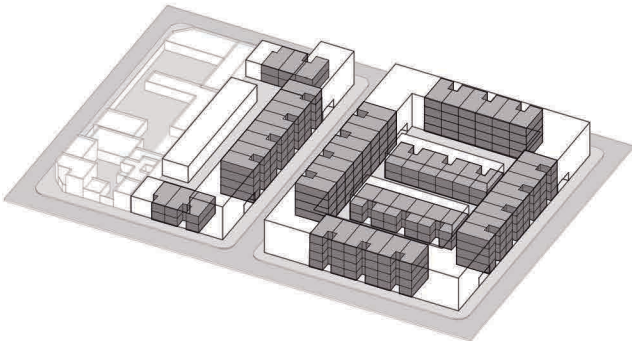
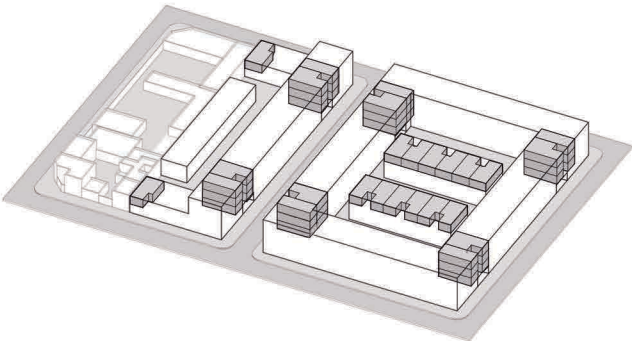
PATIOS COMUNES



**PATIOS EN CONTACTO
CON EL SUELO**



**PATIOS EN CONTACTO
CON EL CIELO**



1 DORMITORIO
36 UNIDADES



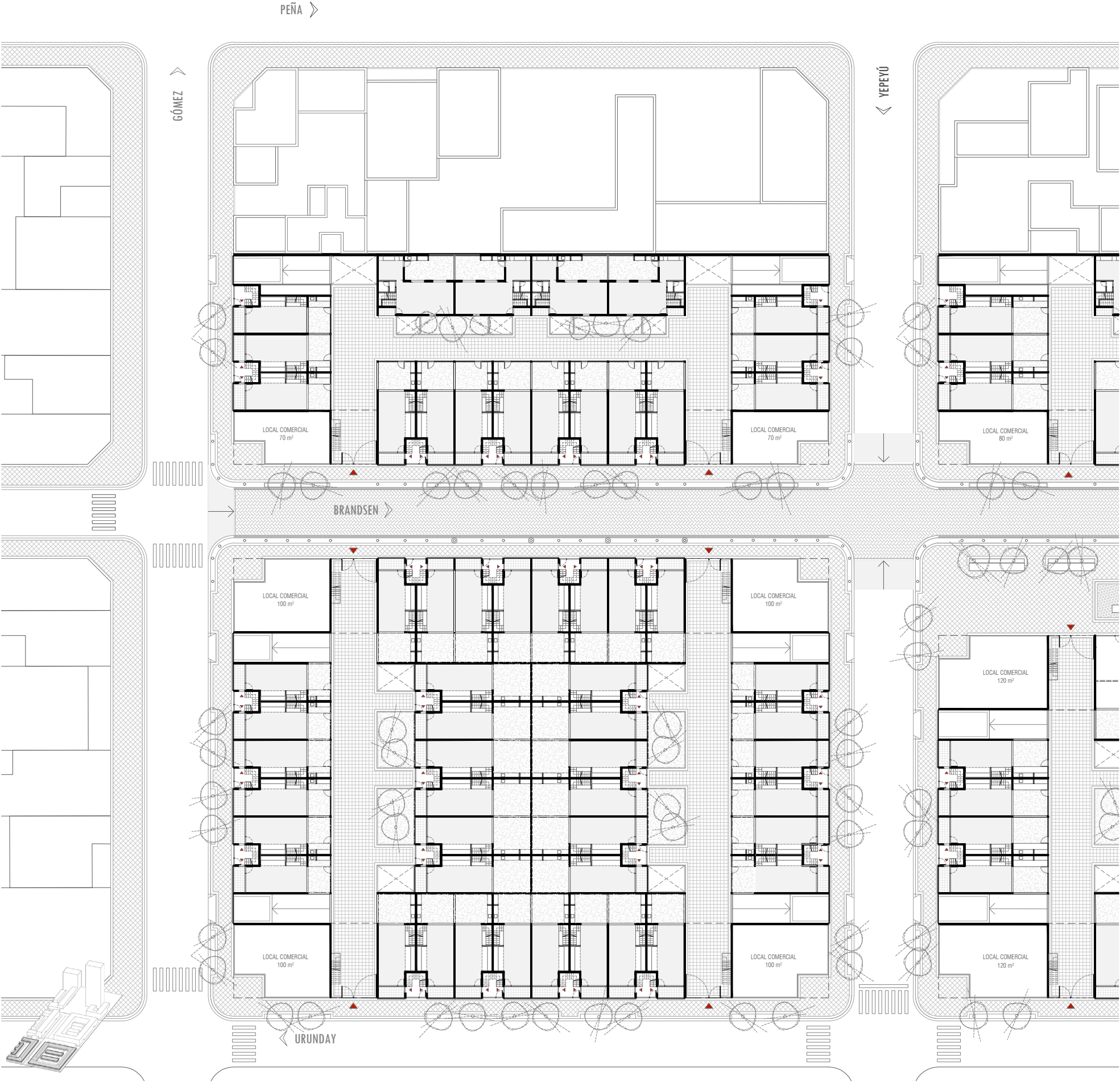
2 DORMITORIOS
68 UNIDADES

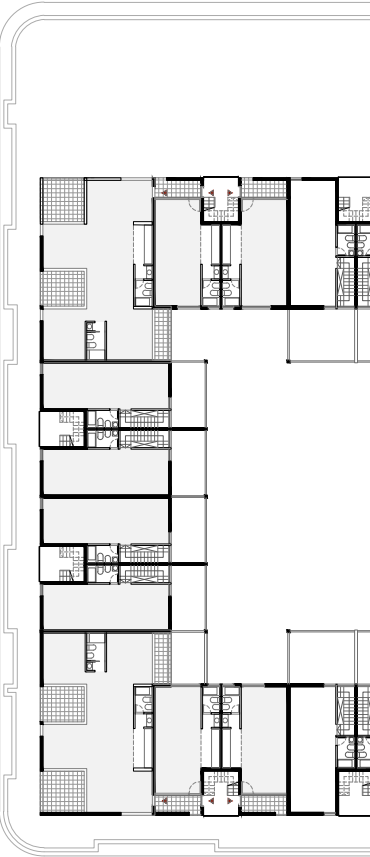
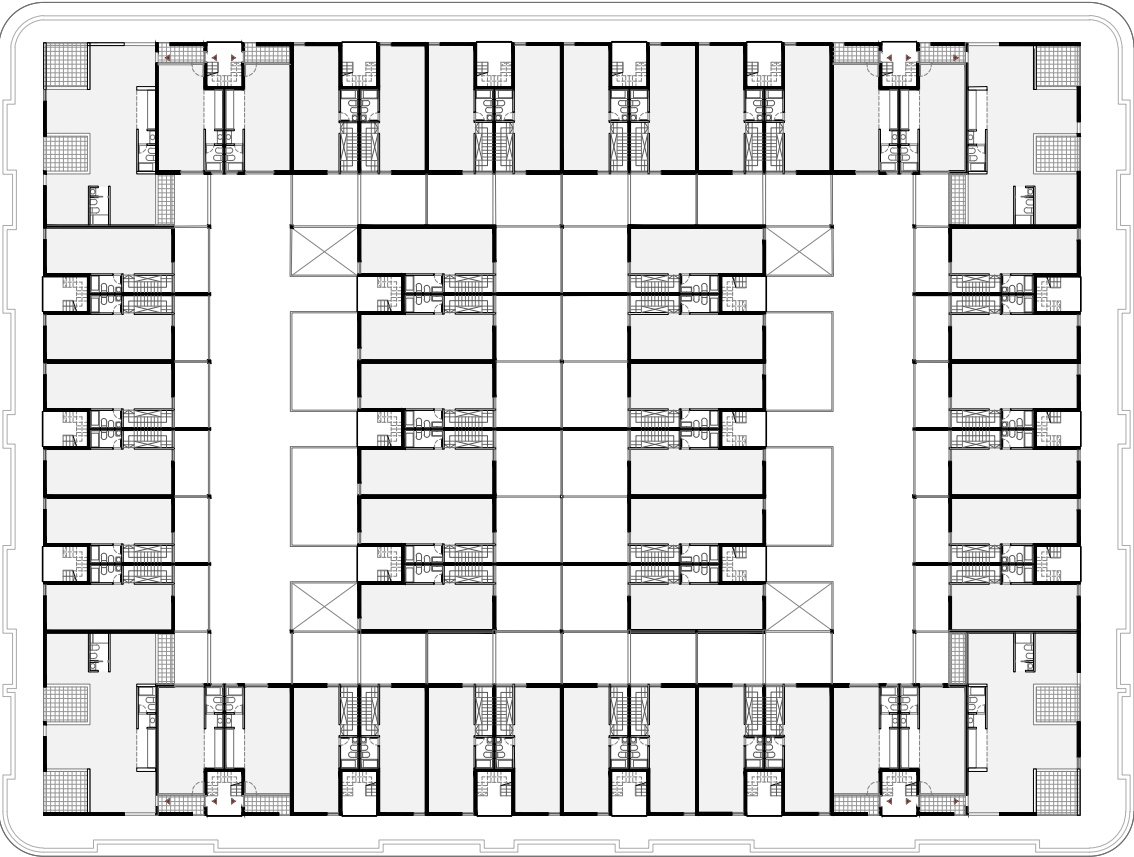
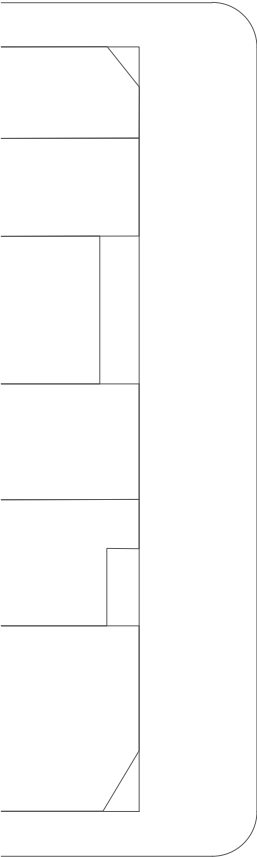
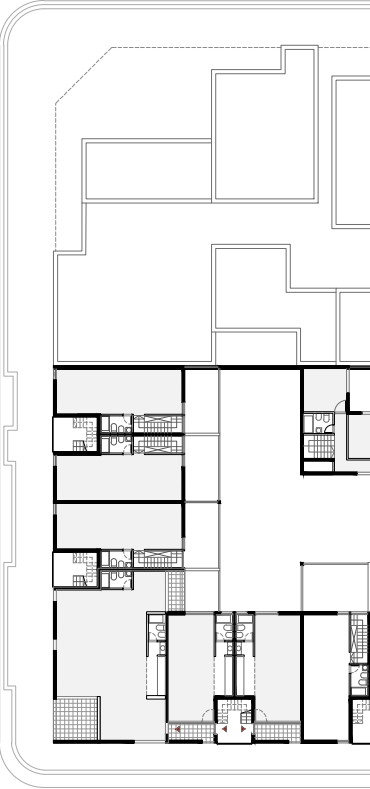
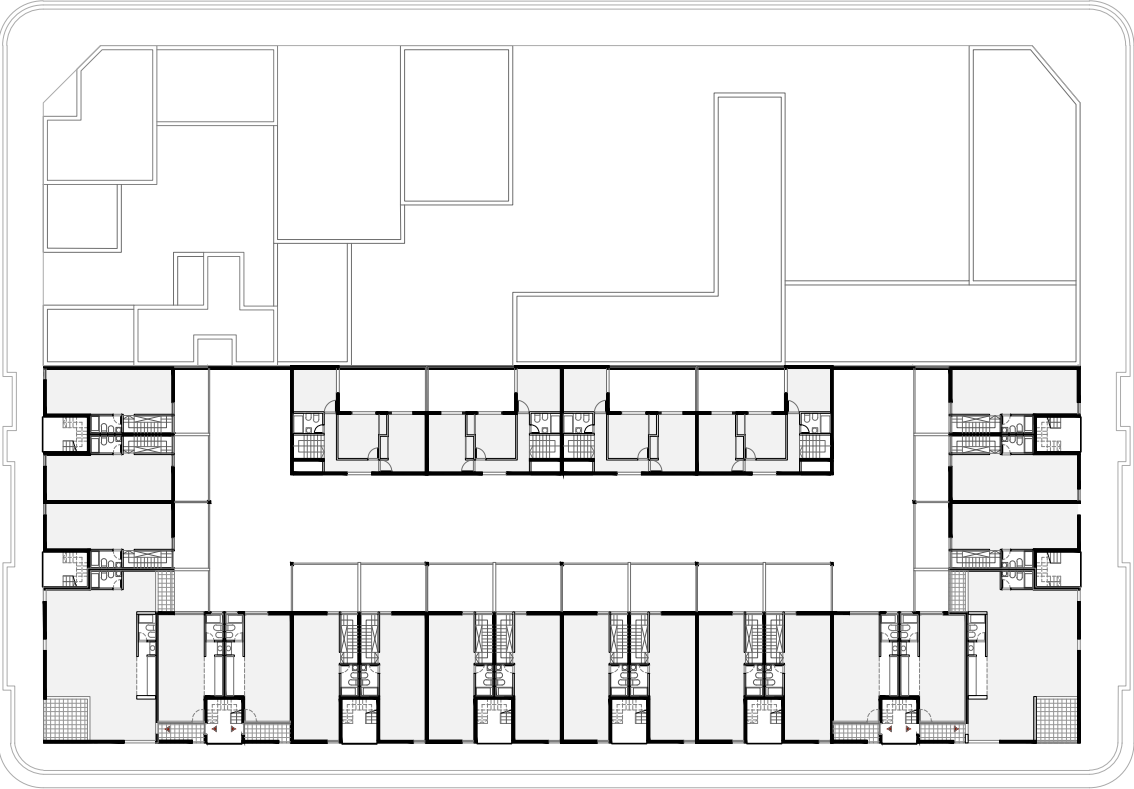
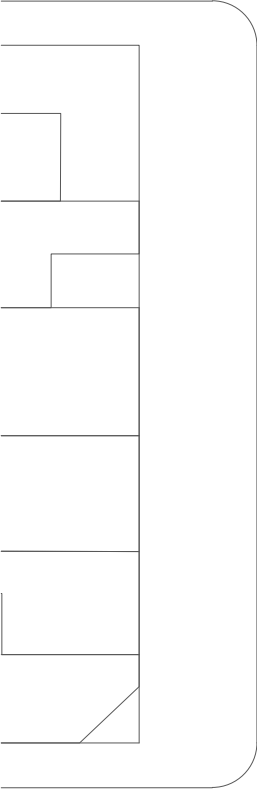


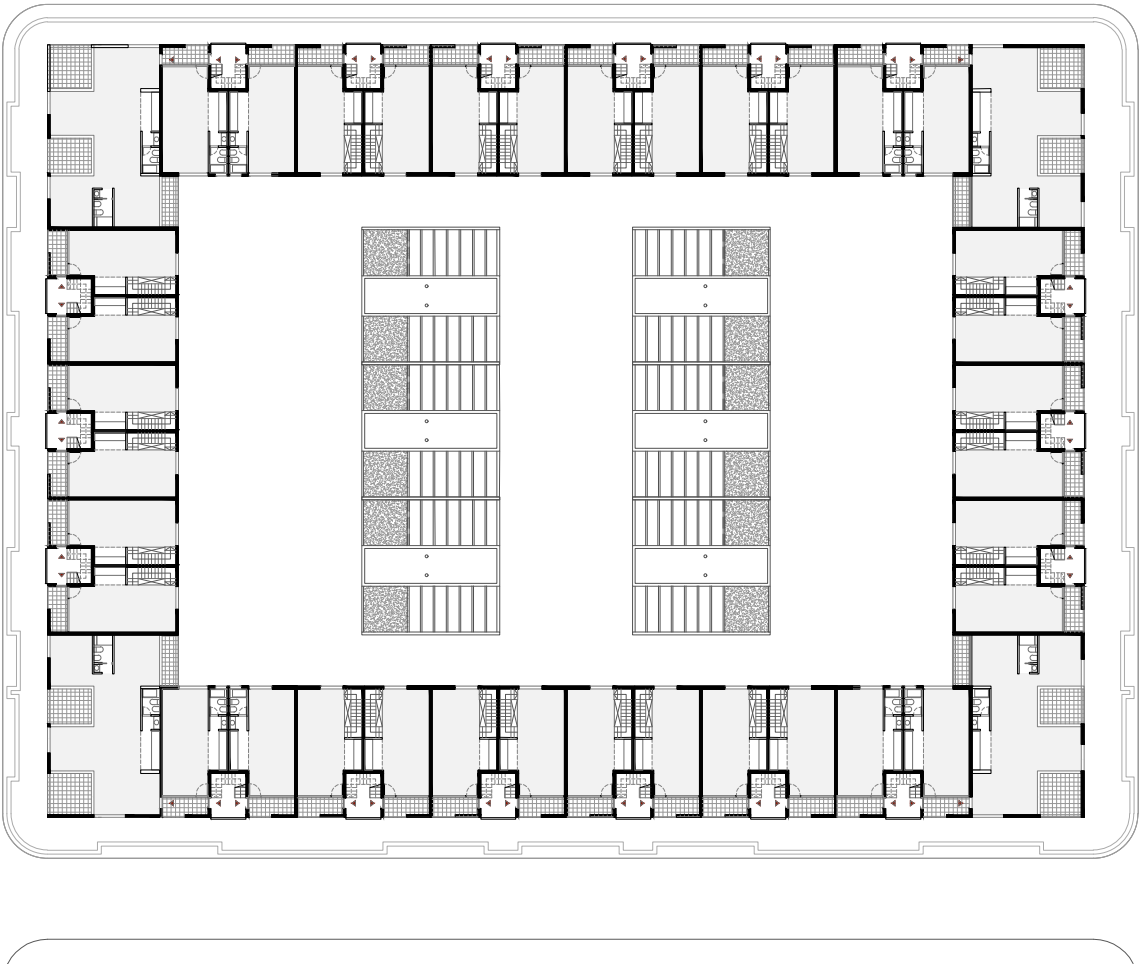
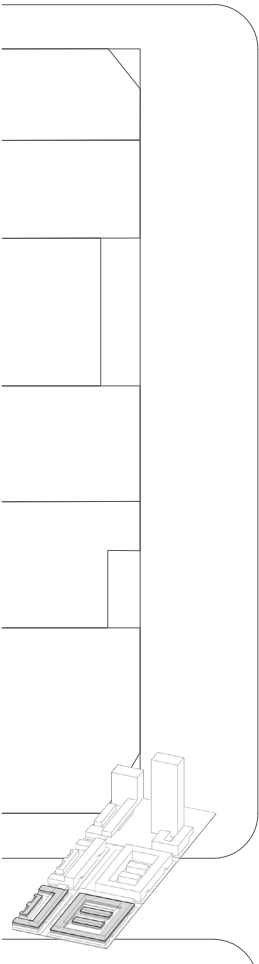
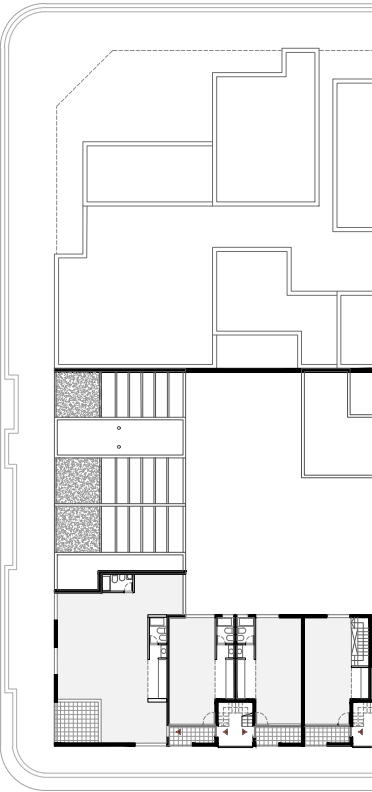
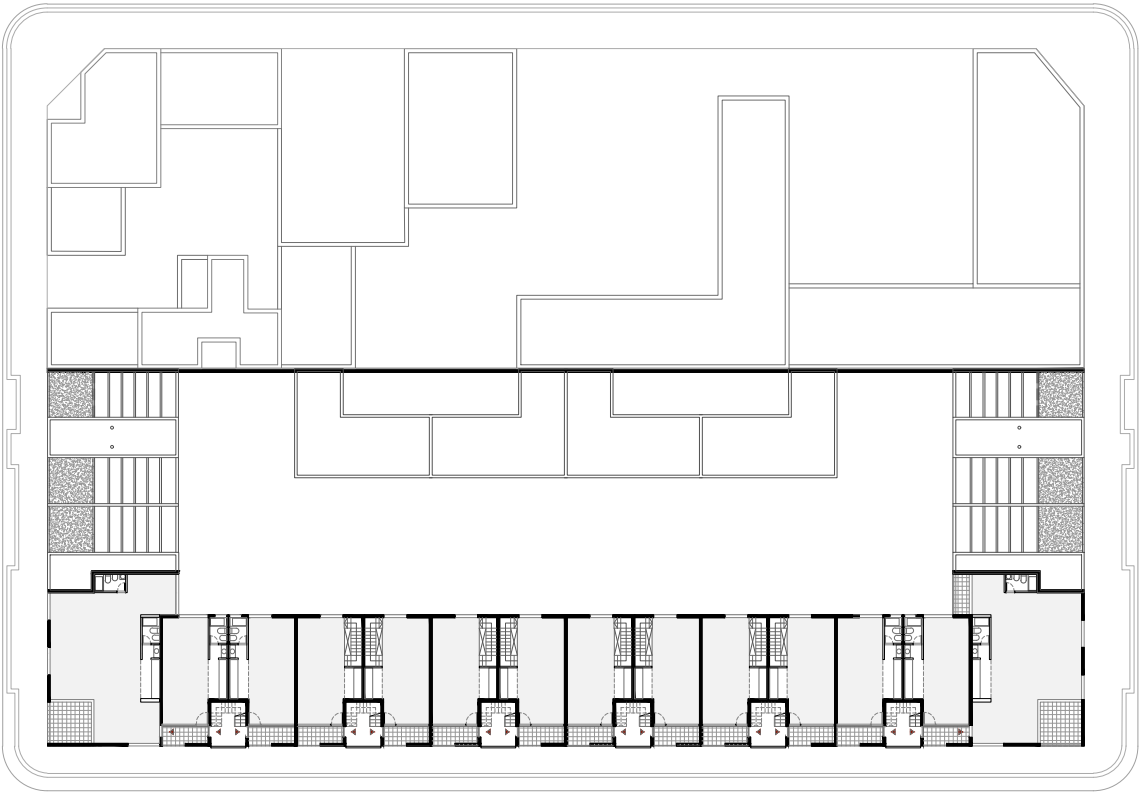
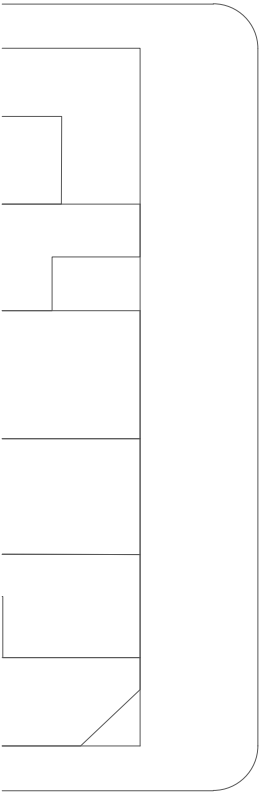
3 DORMITORIOS
12 UNIDADES

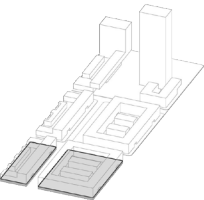
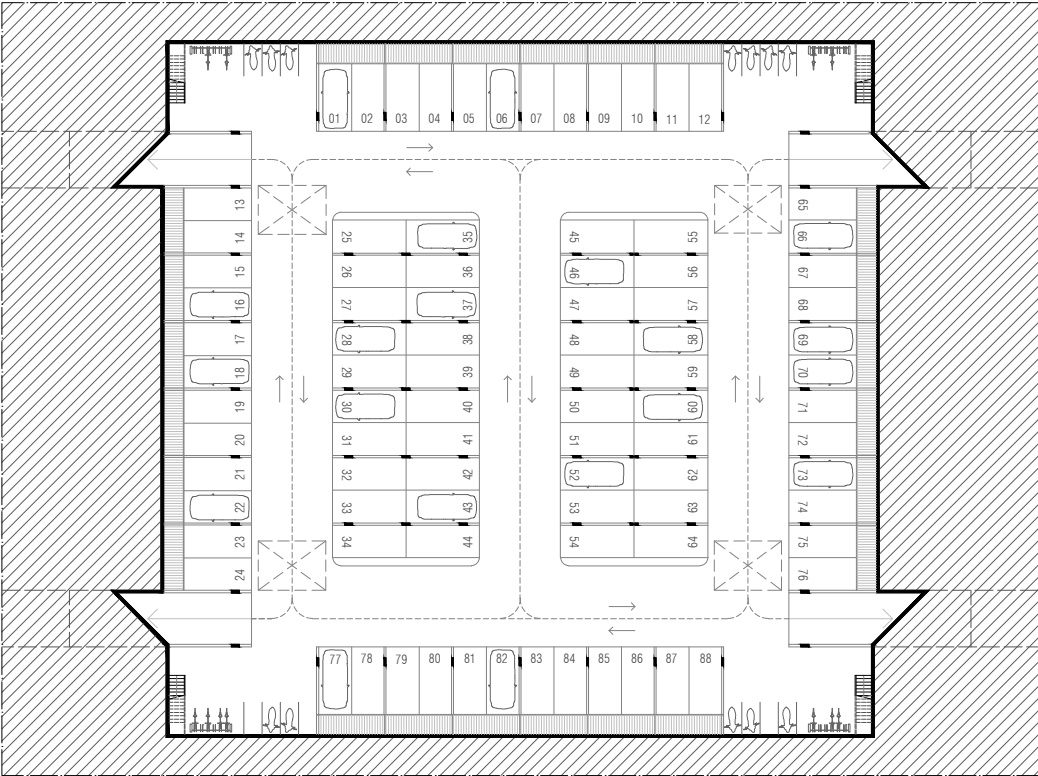
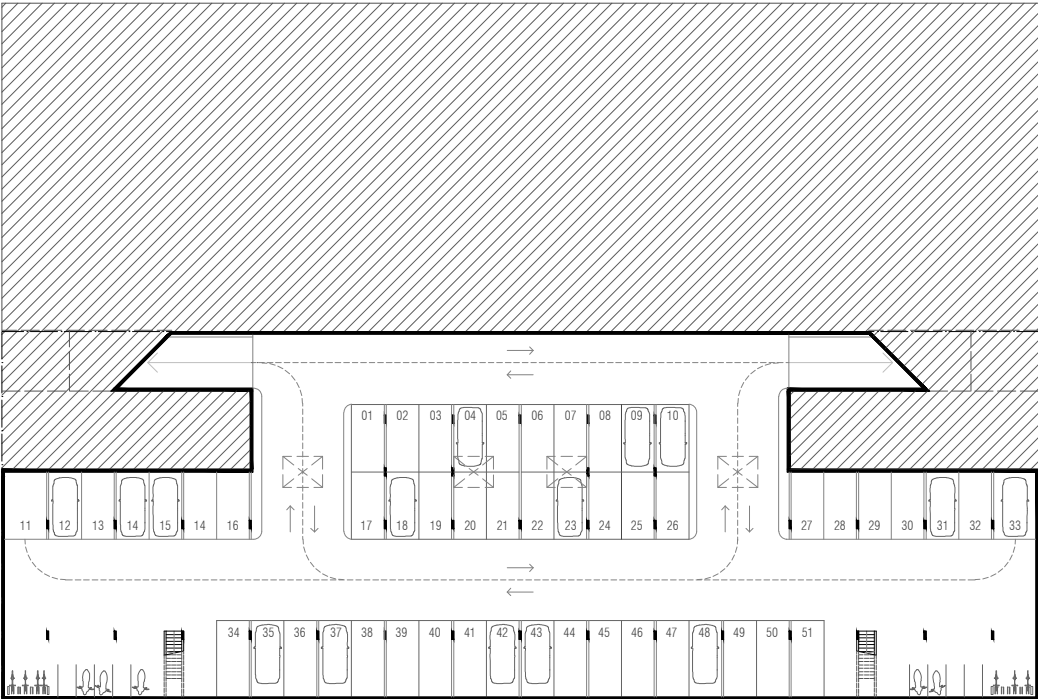






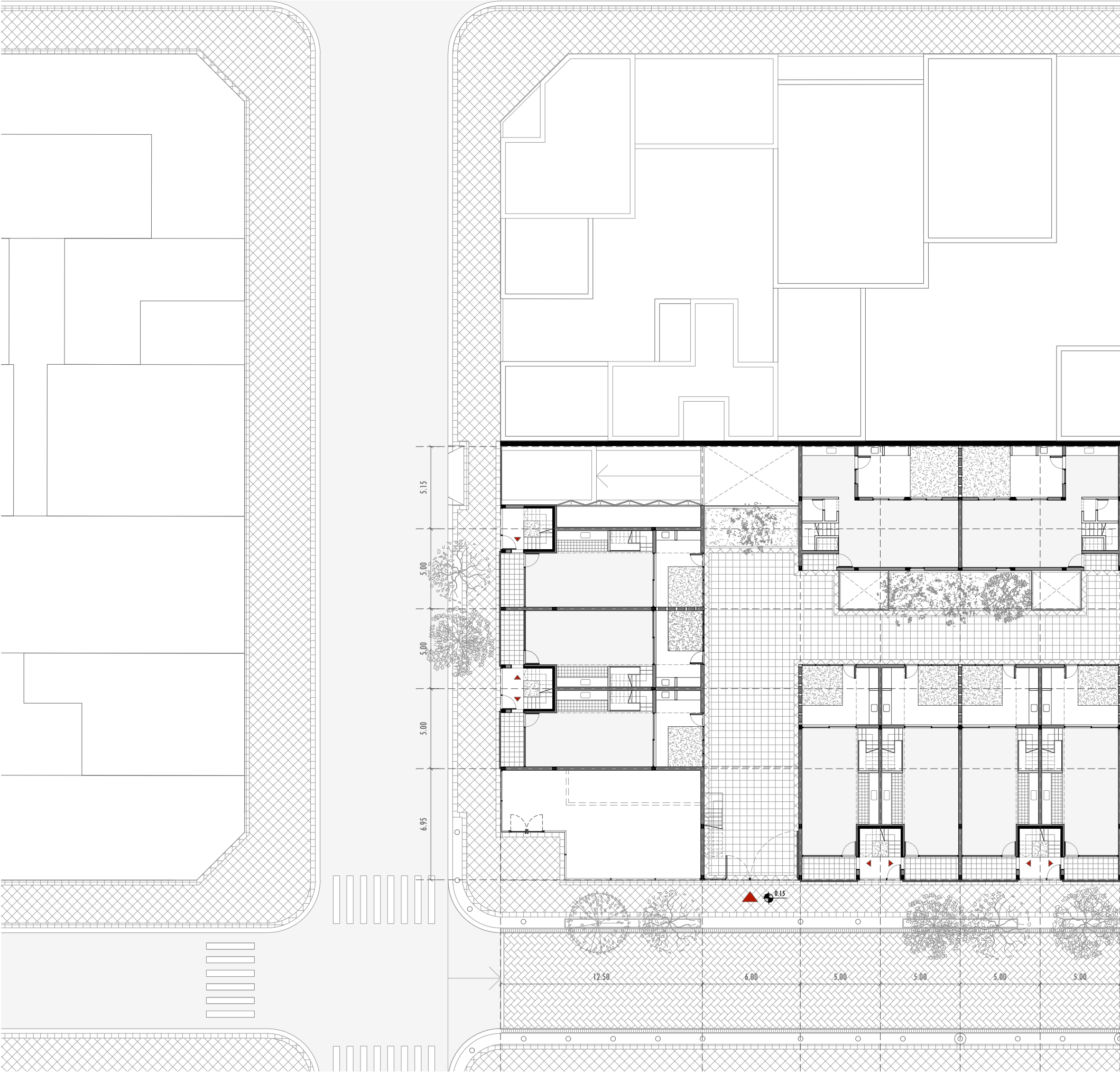


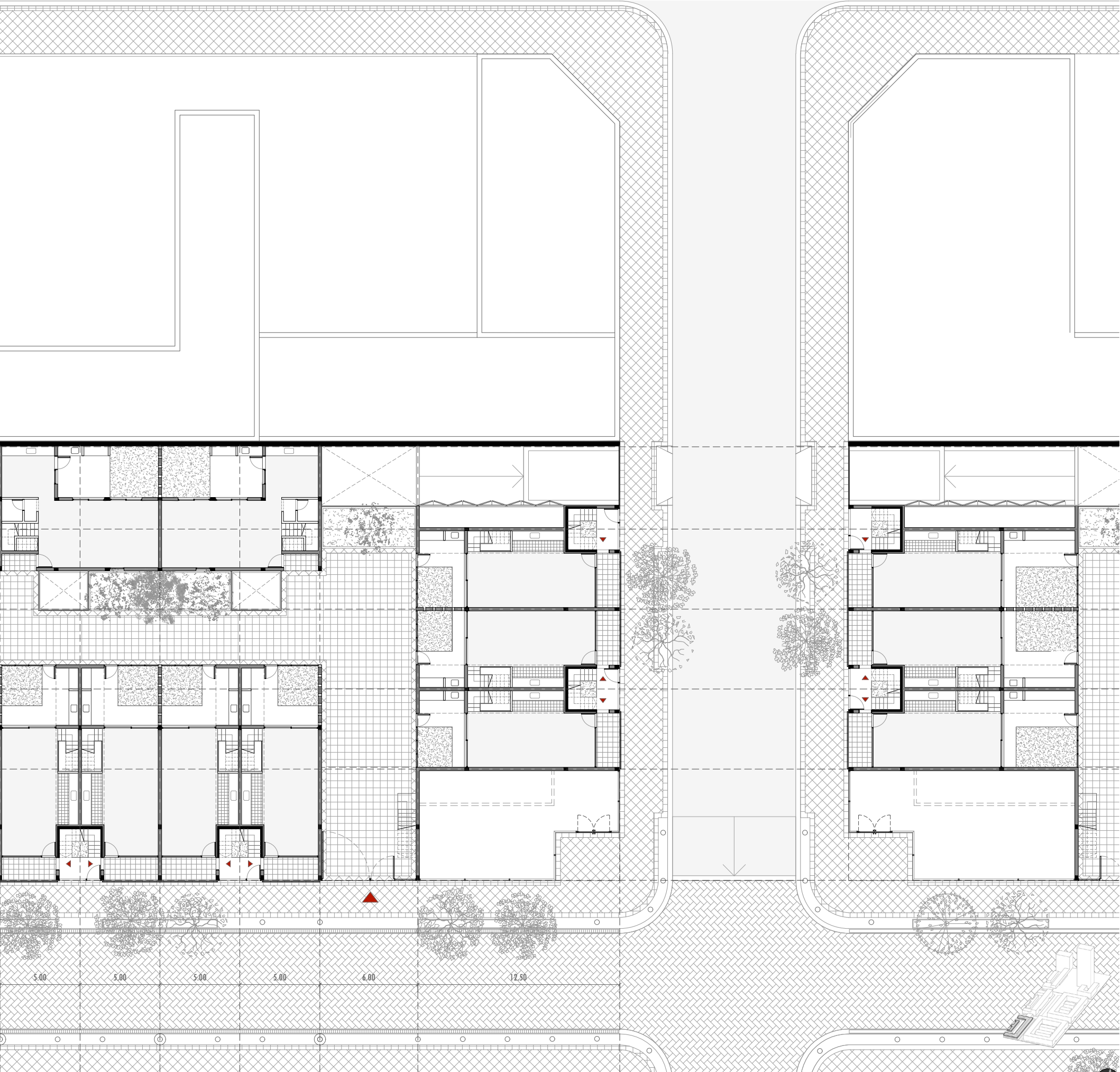


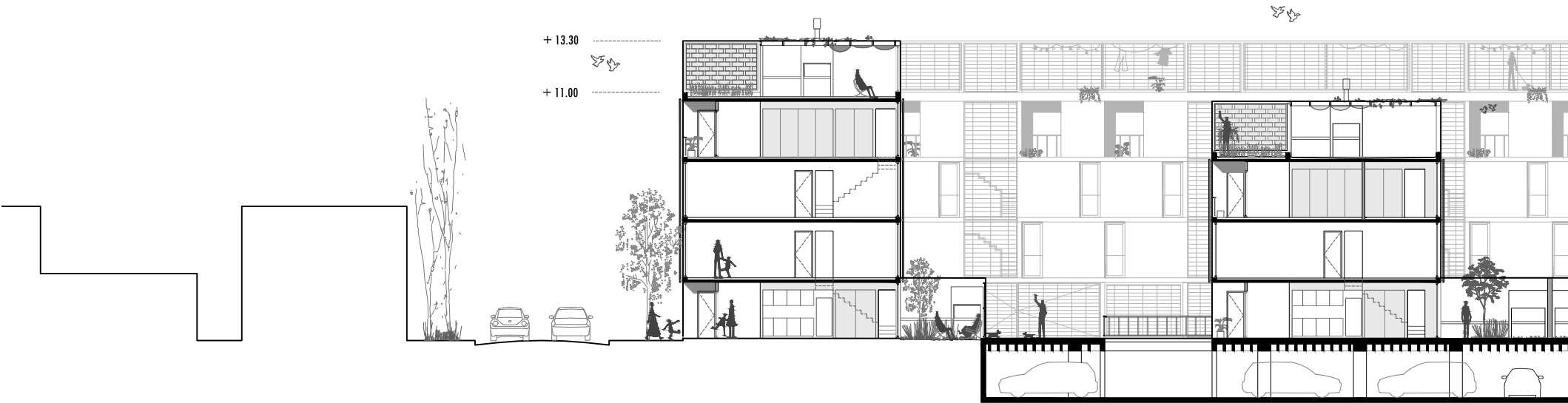


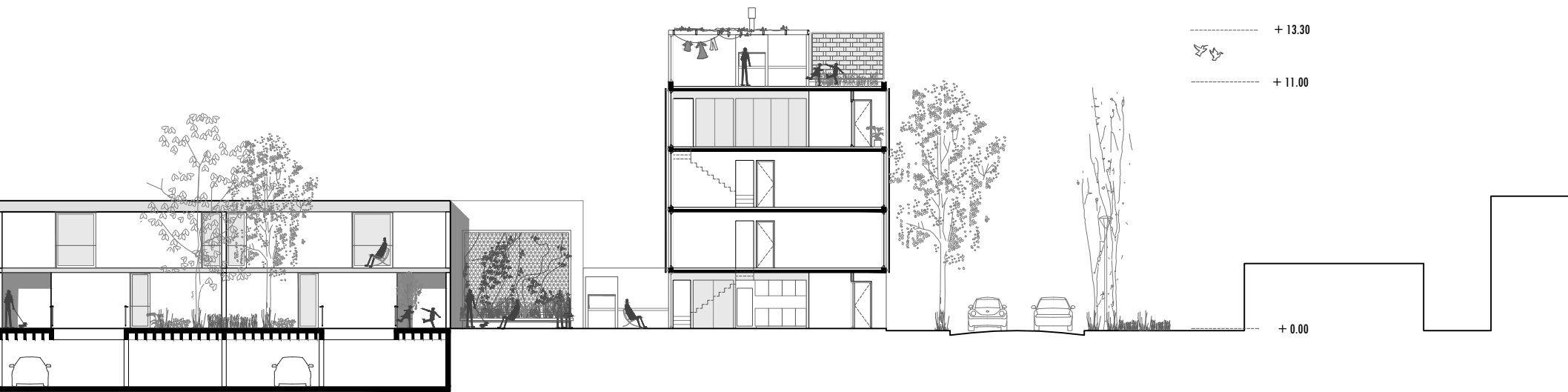




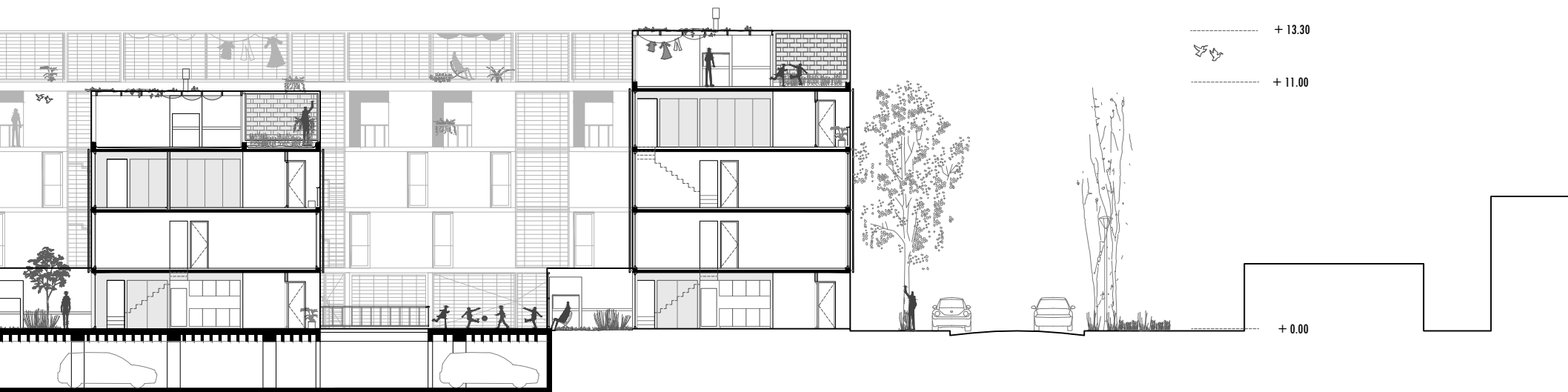




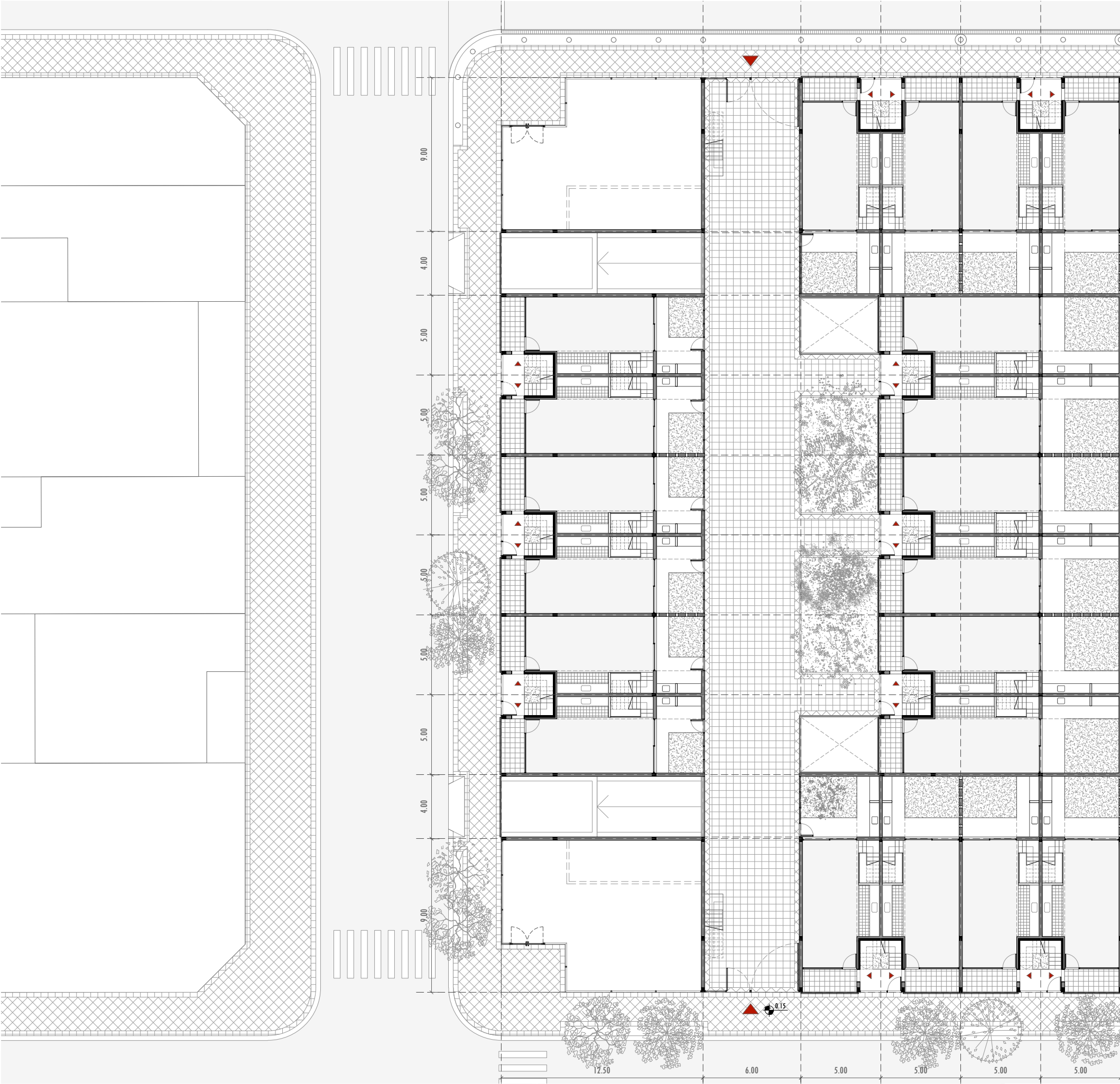


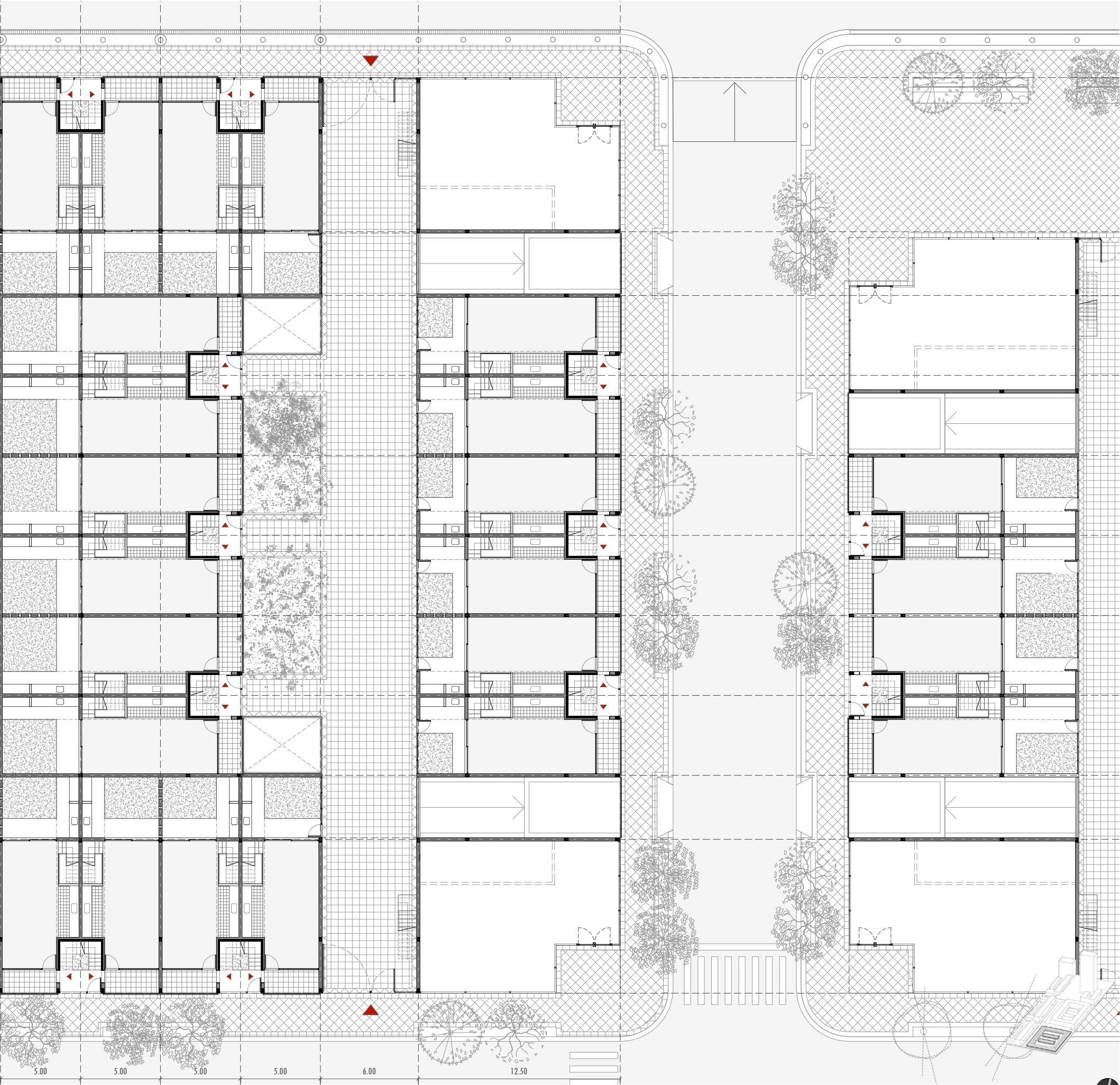


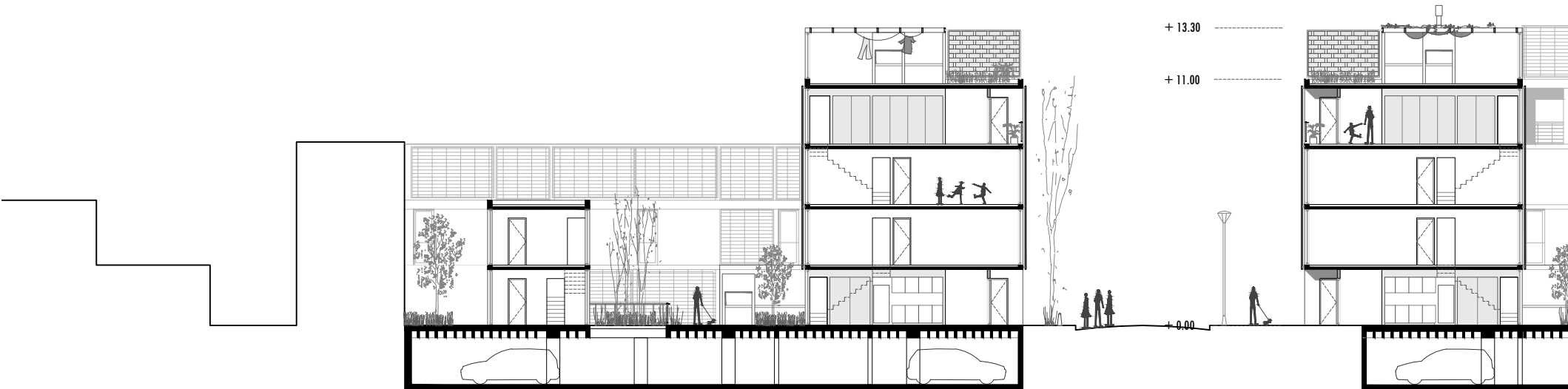
Corte Barrial U.G. 4 | Patios Privados y Comunes 1.250

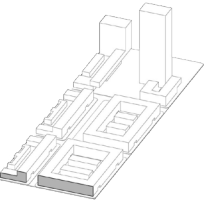


Corte Barrial U.G. 5 | Patios Privados y Comunes 1.250

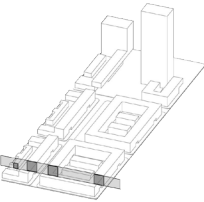
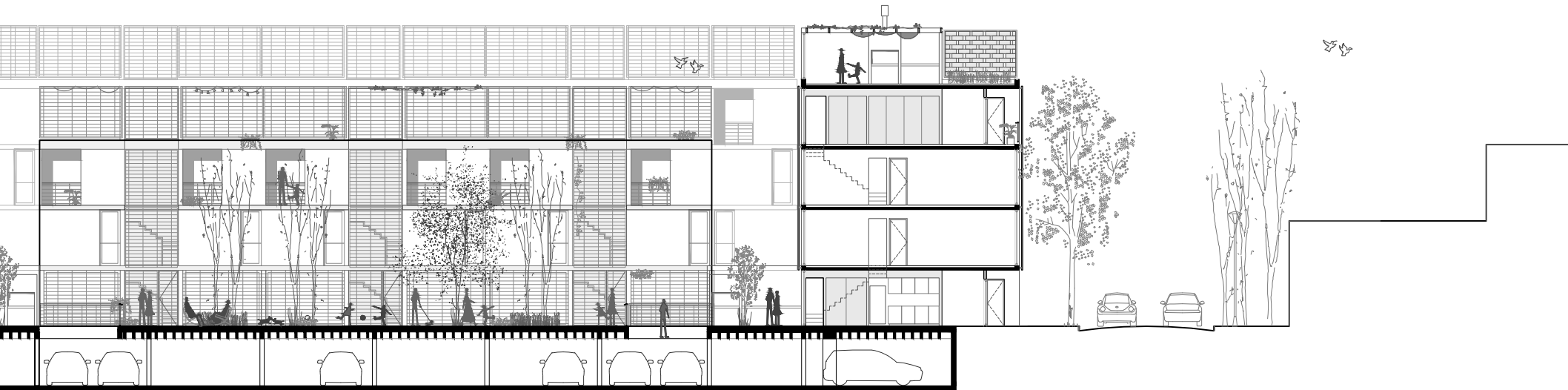








VISTA OESTE 1.250



CORTE BARRIAL | PATIOS COMUNES 1.250





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.

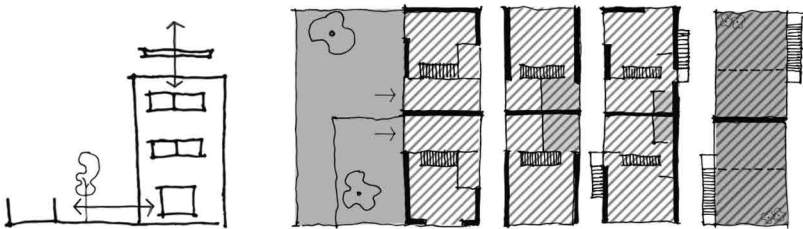
“La calidad del proyecto de arquitectura: el proyecto de la casa. Una premisa y dos intervenciones.”

2009, Antonio Monestirolí



CASAS GRATTE-CIEL - CITÉ FRUGÈS

LE CORBUSIER - PESSAC, FRANCIA, 1924.



Cité Frugès, es una de las primeras ciudades jardín situada al suroeste de Francia diseñada por Le Corbusier para alojar a los obreros de una fábrica. Basada en sus principios de la vivienda social económica, la finalidad del nuevo barrio era ofrecer viviendas dignas a gente sin muchos recursos, para lo que Le Corbusier se inspiró en la ciudad jardín inglesa.

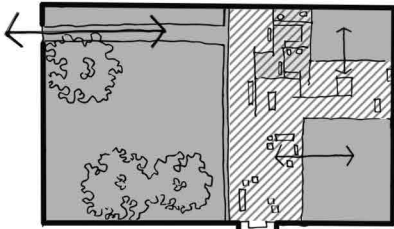
Gratte-ciel o Rascacielos es una de las 6 tipologías de casas creadas en esta urbanización.

Se extiende verticalmente en 3 niveles con un módulo de 5x5m, medio modulo en el centro y un remate de medio más en los servicios que llevan hasta la azotea o quinta fachada. Esta célula se espejea para tener un bloque de dos viviendas. Cada vivienda cuenta en planta baja con un acceso a través de un patio privado y una terraza en el remate con espacio cubierto y área libre, buscando de esta forma asegurar expansiones a todas las unidades.



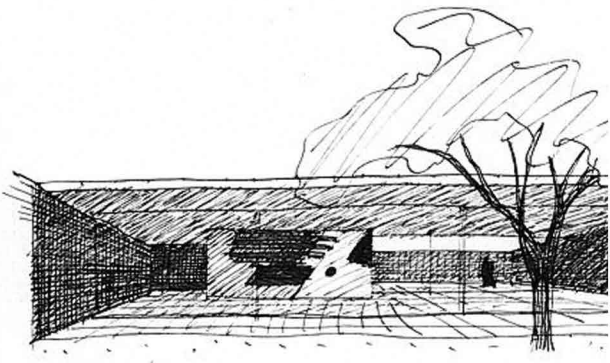
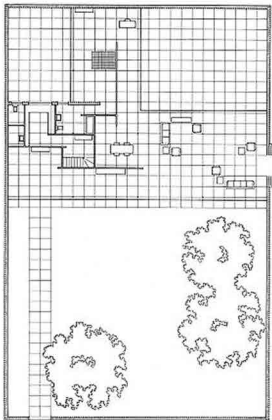
CASA DE TRES PATIOS

MIES VAN DER ROHE - 1931



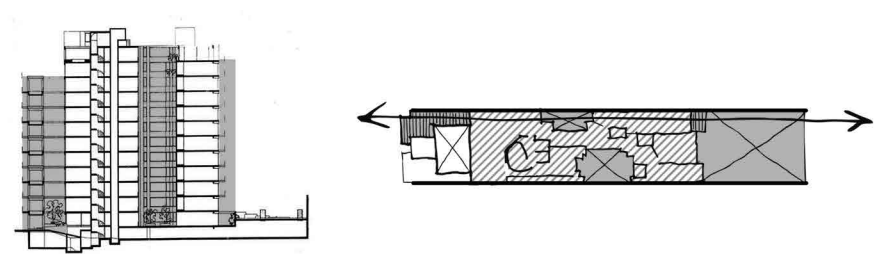
Los estudios de las casas patios de Mies comienzan en 1931 con la enseñanza de la BAUHAUS a sus alumnos y permanece dentro de diseños teóricos. Él planteaba a sus estudiantes diseñar una solución para casas economicas con jardines individuales y patios en pequeñas parcelas rectangulares definidas por muro perimetrales.

Esta vivienda establece el patio como el espacio principal del hogar. La casa, en forma de T, se dispone transversalmente en la parcela, generando tres patios, uno principal a través del que se ingresa a la casa, y dos patios menores. Los espacios se materializan mediante planos: un techo soportado por esbeltas columnas metálicas dispuestas con rigor geométrico dentro de una grilla modulada de 1 x 1 m, tabiques divisorios interiores, piel exterior de vidrio que genera continuidad entre el espacio interior y el espacio exterior



EDIFICIO RODRÍGUEZ PEÑA

TESTA, LACARRA, AQUARONE - BUENOS AIRES, 1975



El edificio se encuentra emplazado en un lote tradicional de la ciudad de 8.66 metros de frente por 42 metros de fondo. El conjunto se conforma a partir de dos espacios separados por un vacío. Sobre la línea municipal, se ubican las terrazas como un cuerpo independiente.

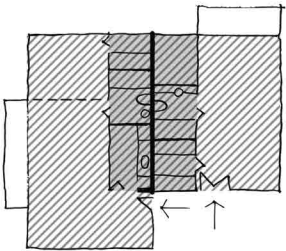
Un desfase alternado en altura permite a las terrazas adquirir dobles alturas. Estas expansiones al exterior se comunican con las viviendas mediante puentes que atraviesan el vacío.

La distribución de los espacios desde la línea municipal hacia el fondo del terreno genera una sucesión de calidades espaciales que parten de las terrazas jardín suspendidas al frente y el vacío de luz, como patios intermedios que separan lo público de lo privado. En relación directa con estos espacios se encuentran los ambientes sociales de la vivienda, y finalmente el sector más íntimo de se vincula con un patio interno.



QUINTANA 4598

IR ARQUITECTURA - BUENOS AIRES, 2014

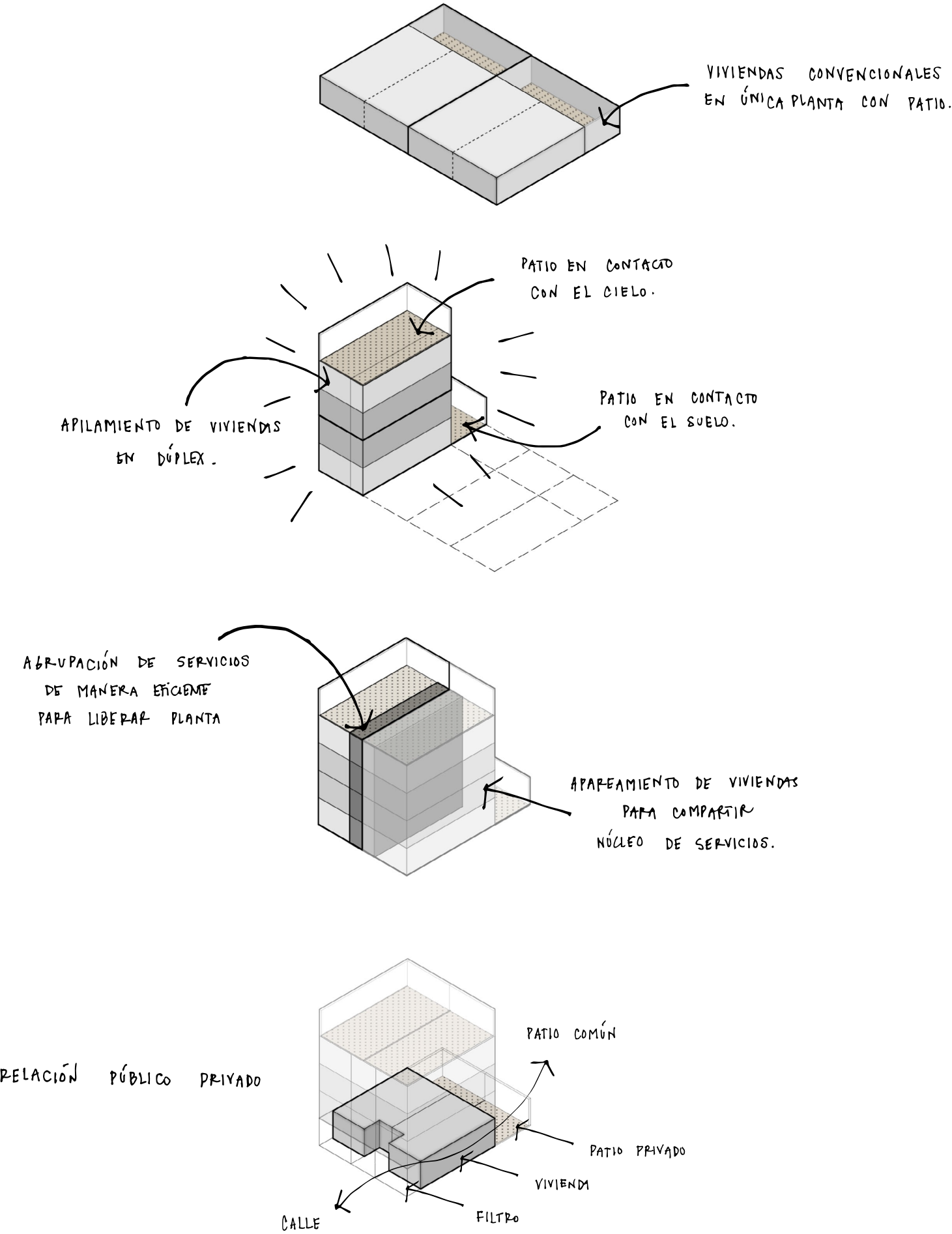


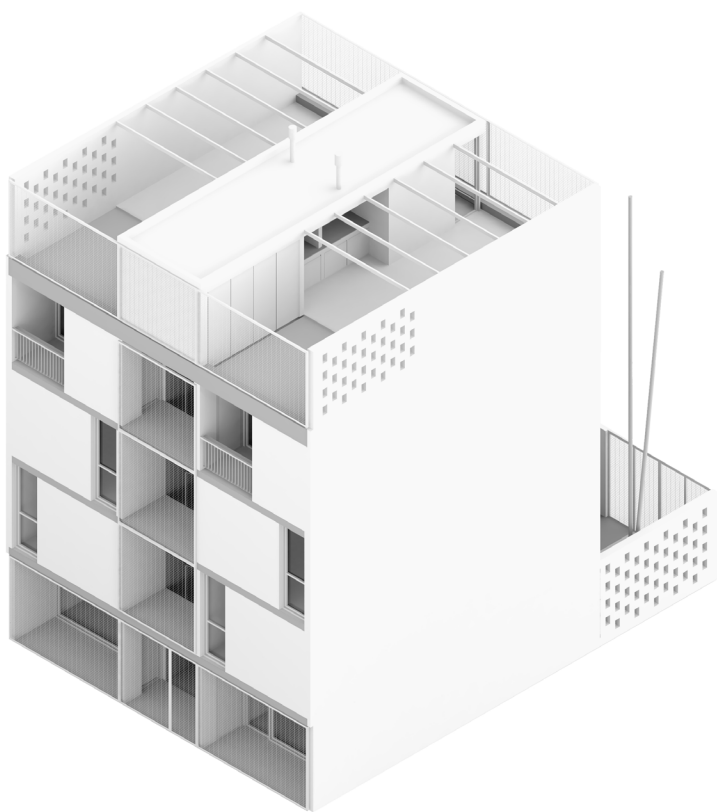
El edificio de 12 unidades funcionales fue proyectado con una estructura modular, de fácil ejecución y flexible. Hay tres departamentos por planta en los que sanitario, cocina, baulera, placard y espacio para cama se organizan bajo un formato “mueble”, como una pieza adosada de lado al espacio mayor. Esta operación de concentración de usos otorga un gran volumen de aire a la zona dinámica y mutable de la vivienda, logrando flexibilidad posibilidad de cambios y adaptación y núcleos más eficientes.

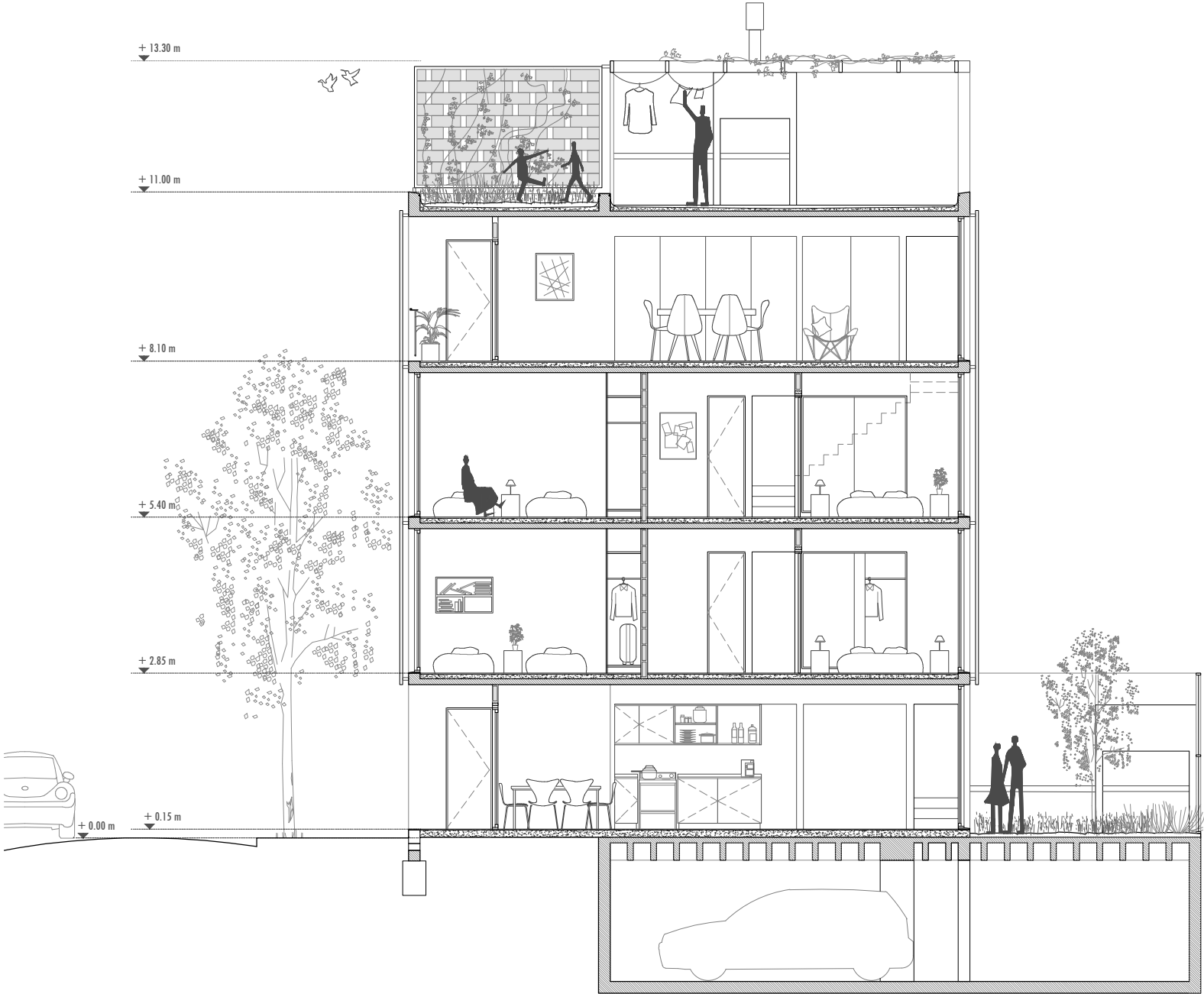
Las unidades poseen una expansión como una caja saliente que amplía la superficie de la vivienda. Por otro lado, los espacios comunes en el edificio complementan a las viviendas mínimas en términos sociales, exhortando además la interacción entre los usuarios.

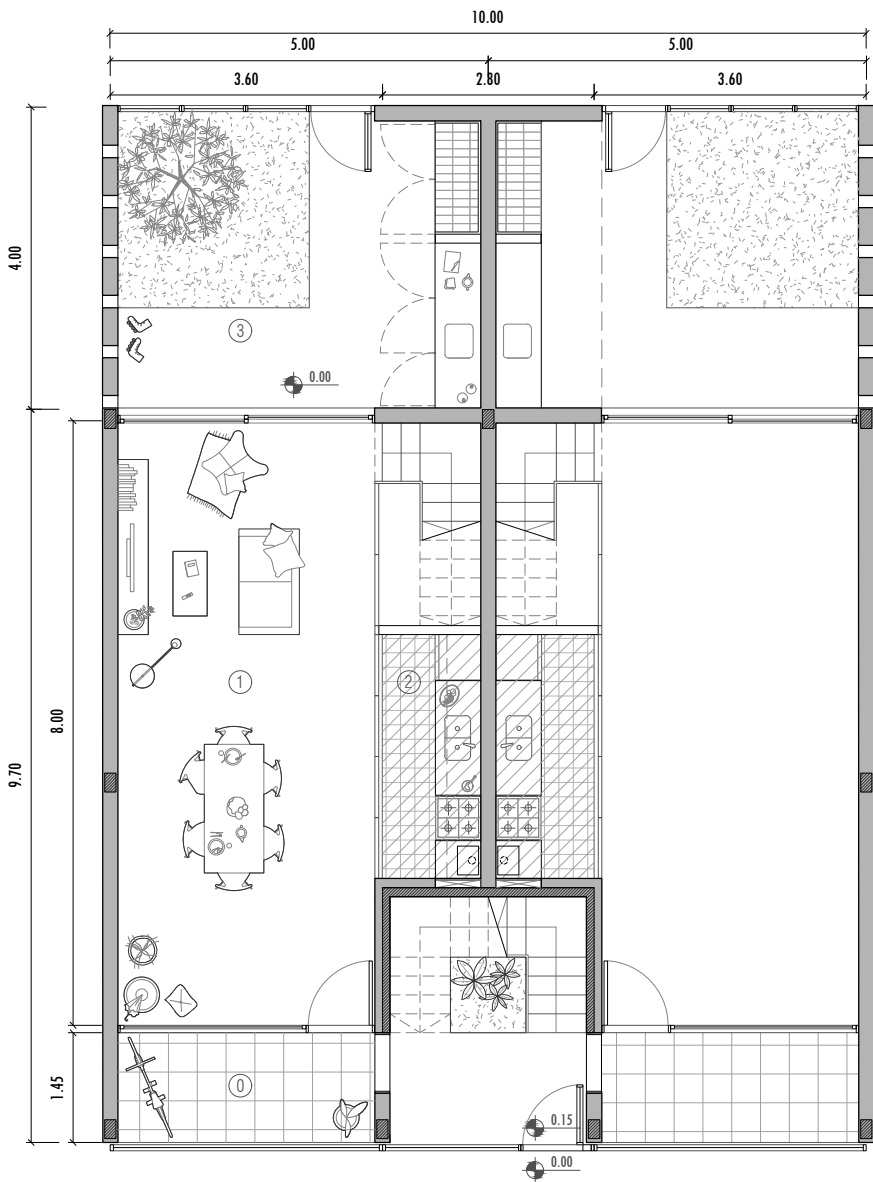


INCISIONES





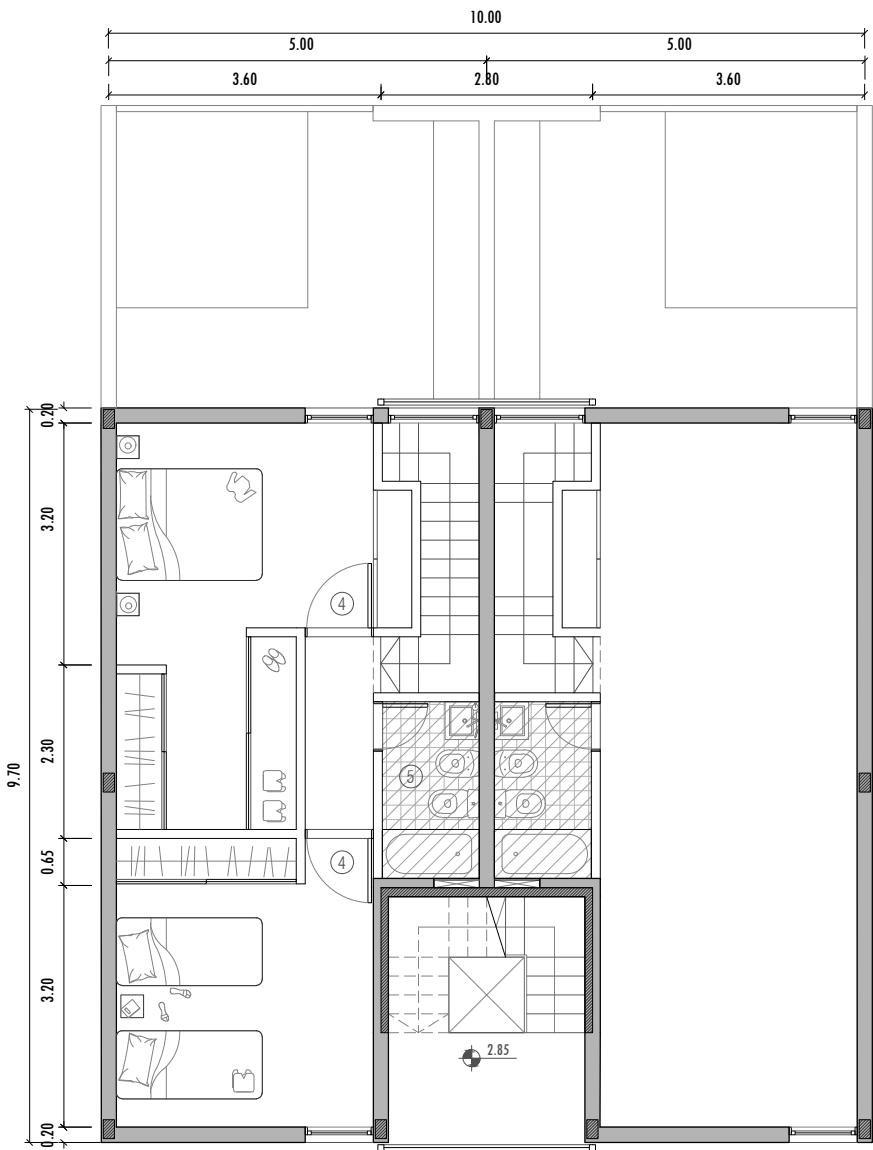
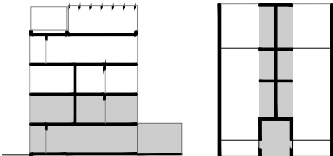




PROTOTIPO DUPLEX 1

SUPERFICIE CUBIERTA_ 75 m²

SUPERFICIE EXPANSIONES_ 24.00 m²



0. INGRESO

Piso_ Porcelanato 90x90cm color cemento
Cielorraso_ Losas premoldeadas de H°
Muro_ Revoque monocapa de yeso

3. PATIO-LAVADERO

Piso_ Cemento alisado
+ sustrato de tierra natural

1. ESTAR-COMEDOR

Piso_ Porcelanato 90x90cm cemento
Cielorraso_ Losas premoldeadas de H°
Muro_ Revoque monocapa de yeso

4. DORMITORIOS

Piso_ Porcelanato 90x90cm cemento
Cielorraso_ Losas premoldeadas de H°
Muro_ Revoque monocapa yeso

2. COCINA

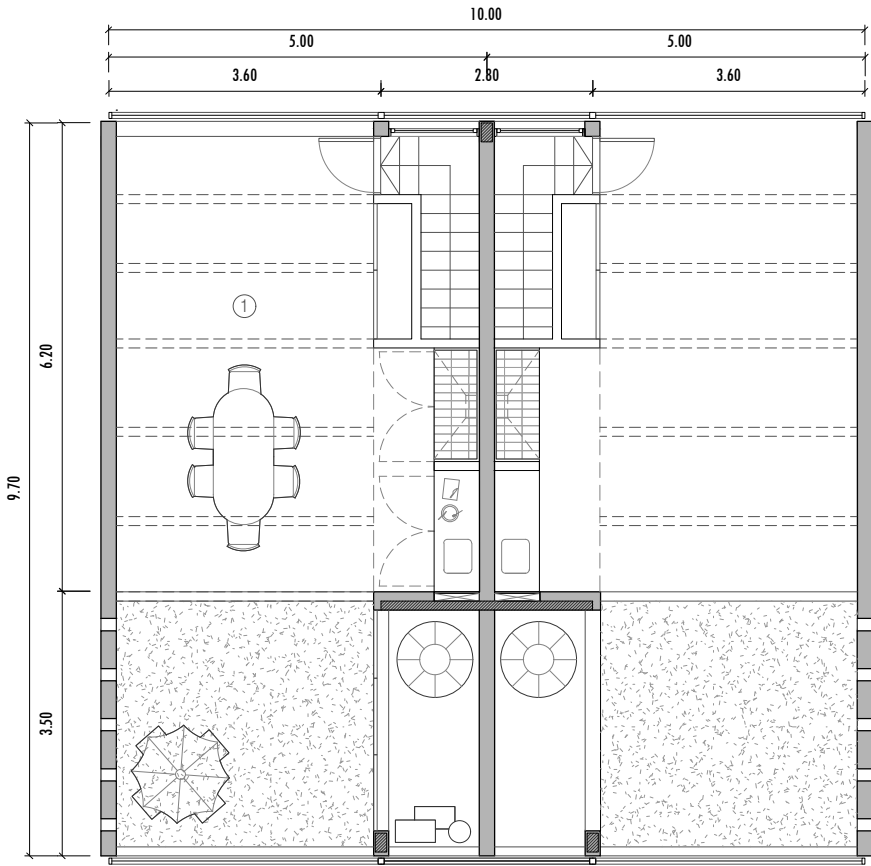
Piso_ Porcelanato 90x90cm
Cielorraso_ Suspendido de yeso
Muro_ Revoque monocapa de yeso

5. BAÑO

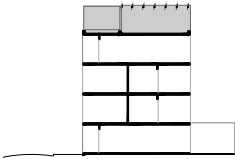
Piso_ Porcelanato 30x30cm
Cielorraso_ Suspendido de yeso
Muro_ Revoque monocapa de yeso + Porcelanato 30 x 30 cm



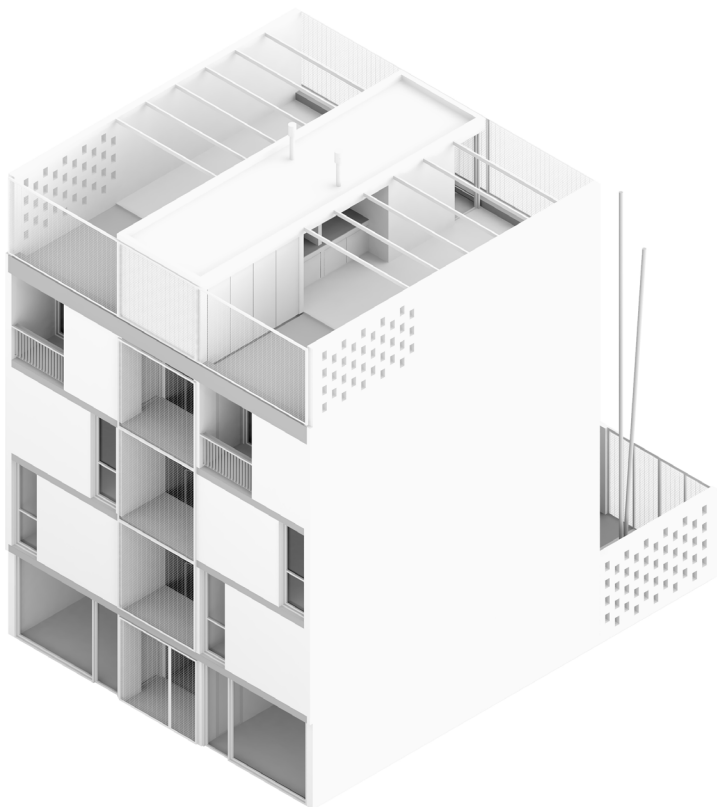


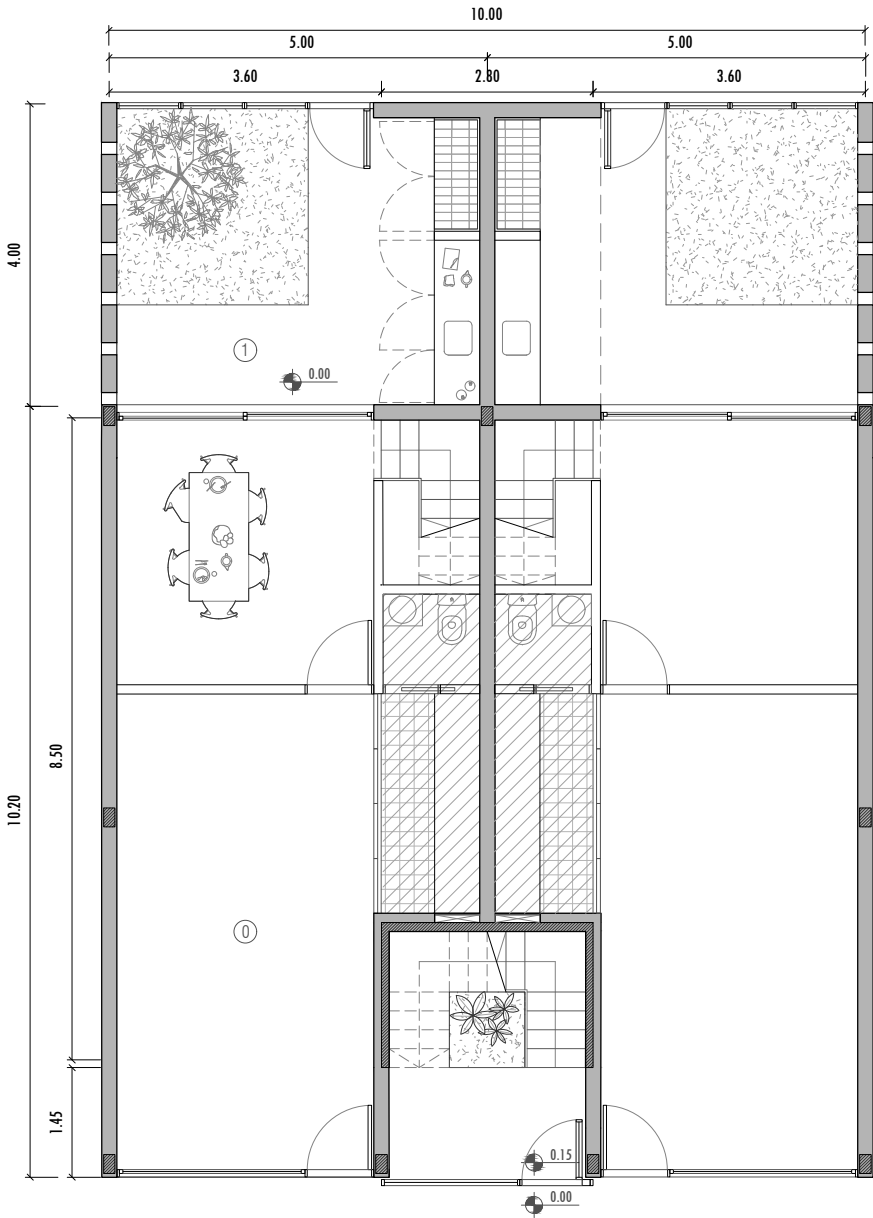


PROTOTIPO DUPLEX 2
SUPERFICIE CUBIERTA_ 75 m²
SUPERFICIE EXPANSIONES_ 45.00 m²







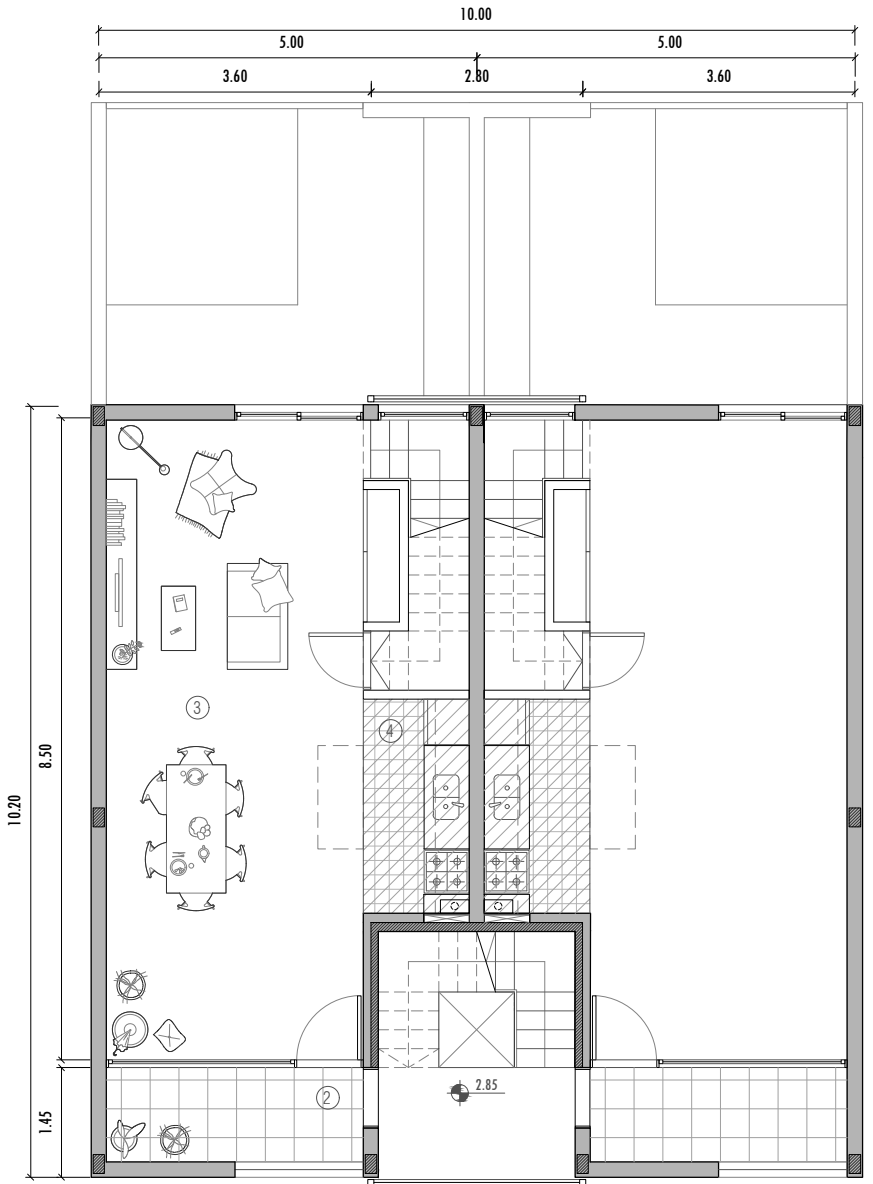
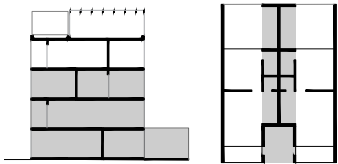


PROTOTIPO TRIPLEX CON LOCAL

SUPERFICIE CUBIERTA_ 90 m²

SUPERFICIE EXPANSIONES_ 20.00 m²

SUPERFICIE LOCAL_ 25 m²



0. LOCAL COMERCIAL

Piso_ Porcelanato 90x90cm color cemento
Cielorraso_ Losas premoldeadas de H°
Muro_ Revoque monocapa de yeso

3. ESTAR-COMEDOR

Piso_ Porcelanato 90x90cm cemento
Cielorraso_ Losas premoldeadas de H°
Muro_ Revoque monocapa de yeso

1. PATIO-LAVADERO

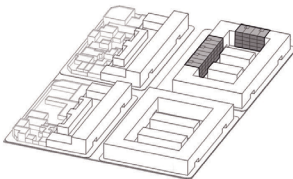
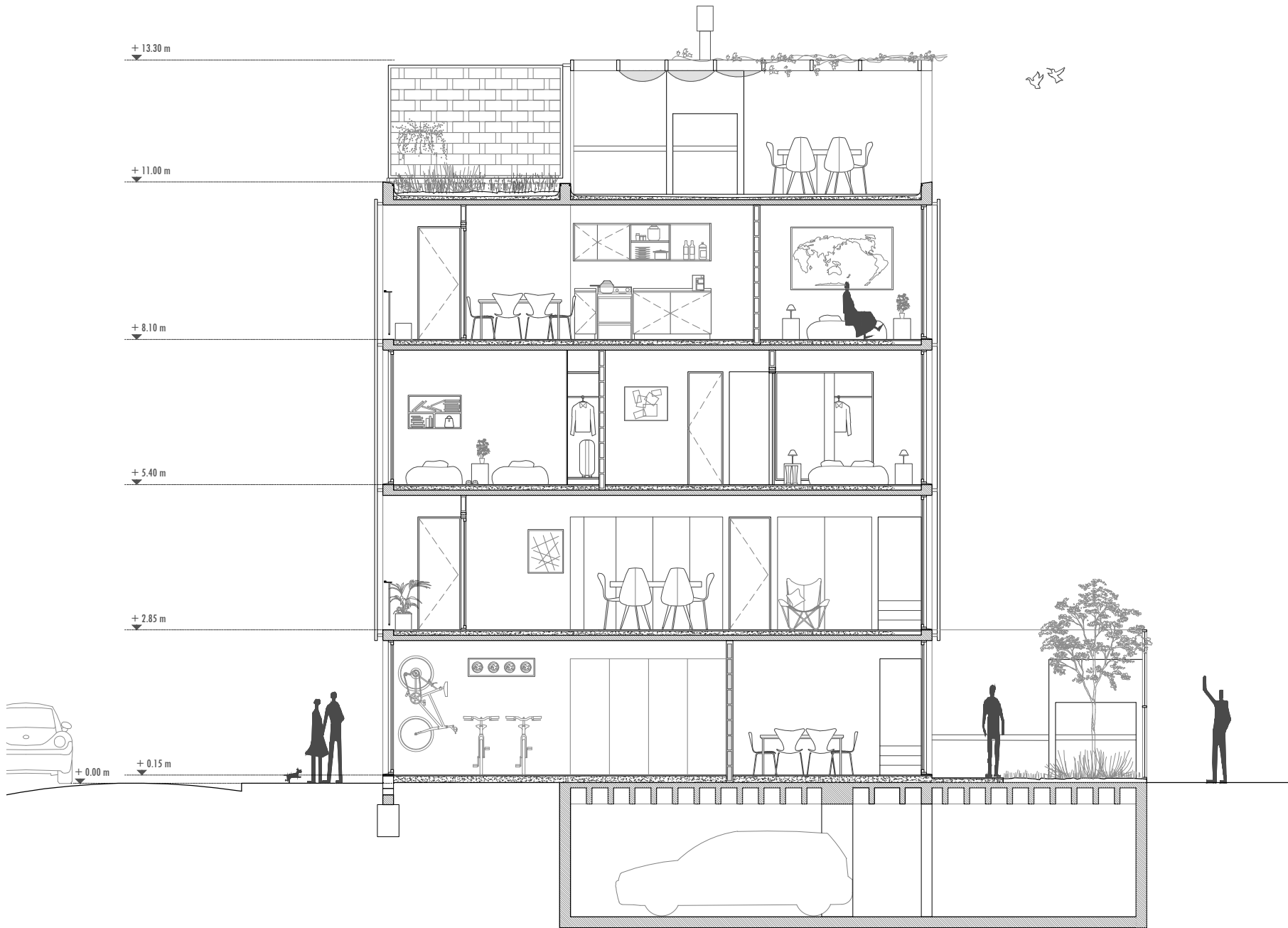
Piso_ Cemento alisado
+ sustrato de tierra natural

4. COCINA

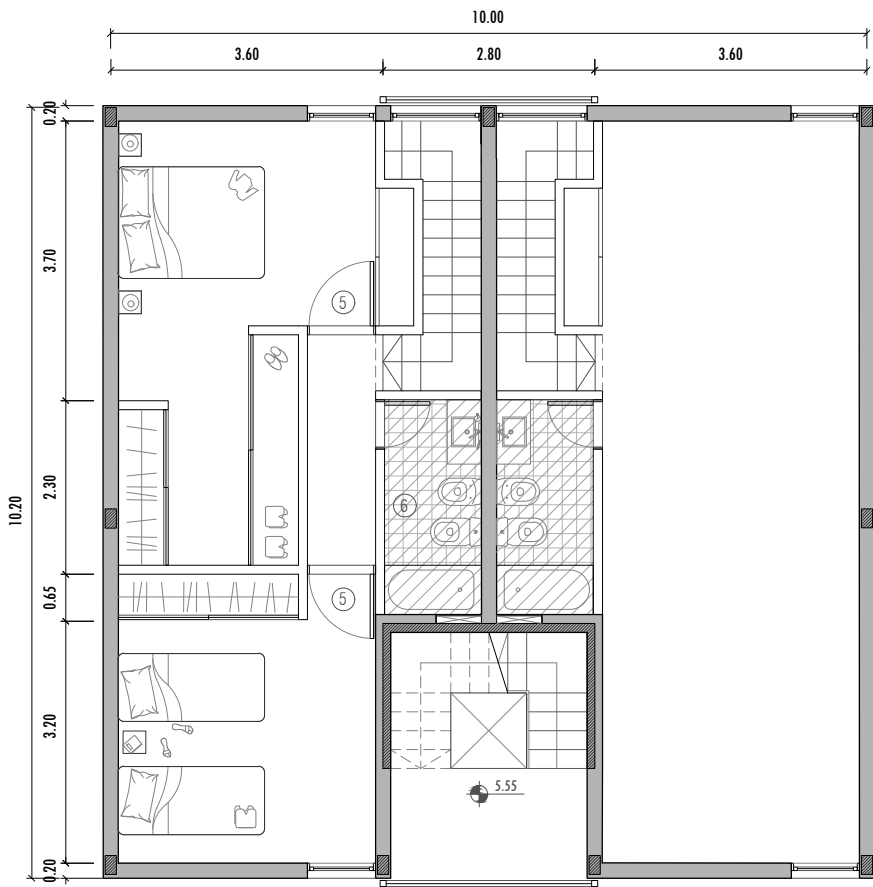
Piso_ Porcelanato 90x90cm
Cielorraso_ Suspendido de yeso
Muro_ Revoque monocapa yeso

2. INGRESO

Piso_ Porcelanato 90x90cm color cemento
Cielorraso_ Losas premoldeadas de H°
Muro_ Revoque monocapa de yeso

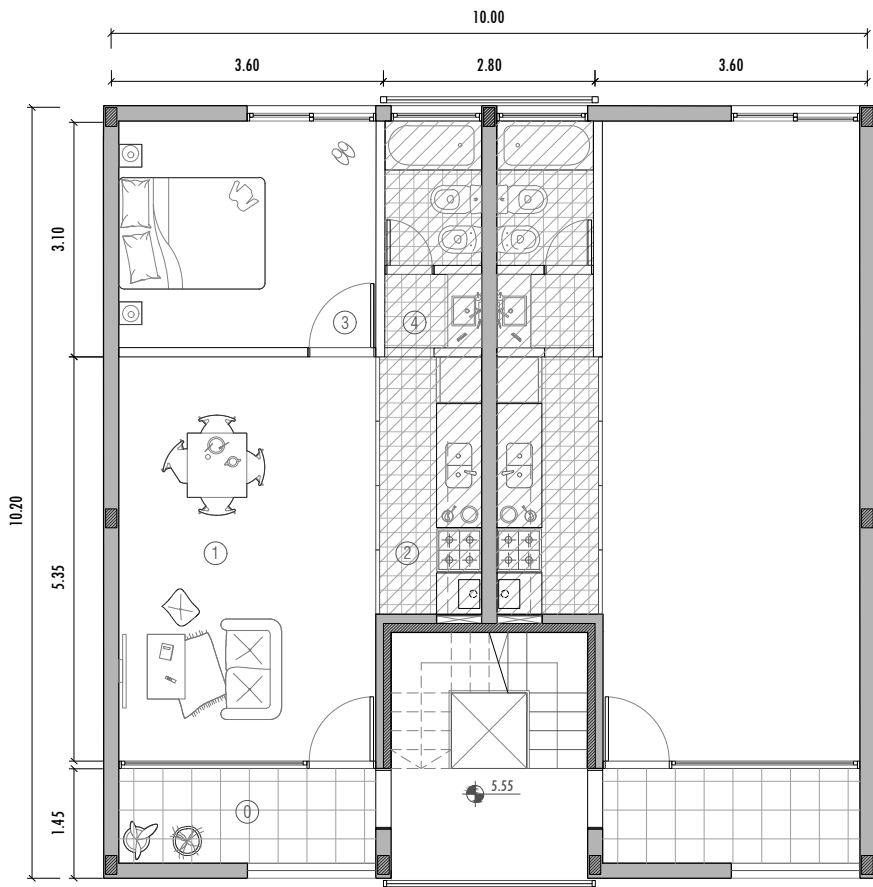


CORTE PATIO EN CONTACTO CON EL SUELO | TRÍPLEX 1. 100

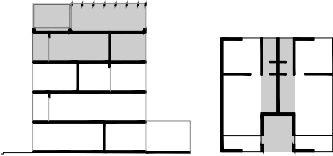


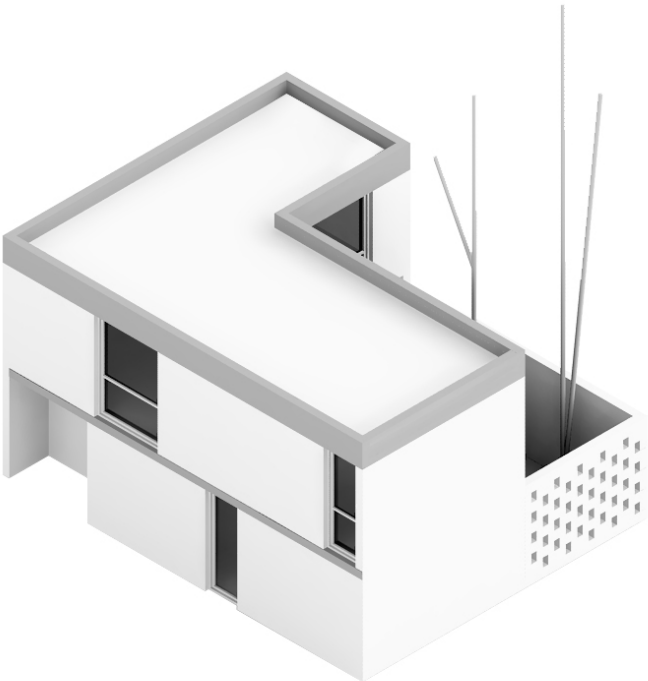
PROTOTIPO TRIPLEX CON LOCAL
SUPERFICIE CUBIERTA_ 90 m²
SUPERFICIE EXPANSIONES_ 20.00 m²
SUPERFICIE LOCAL_ 25 m²

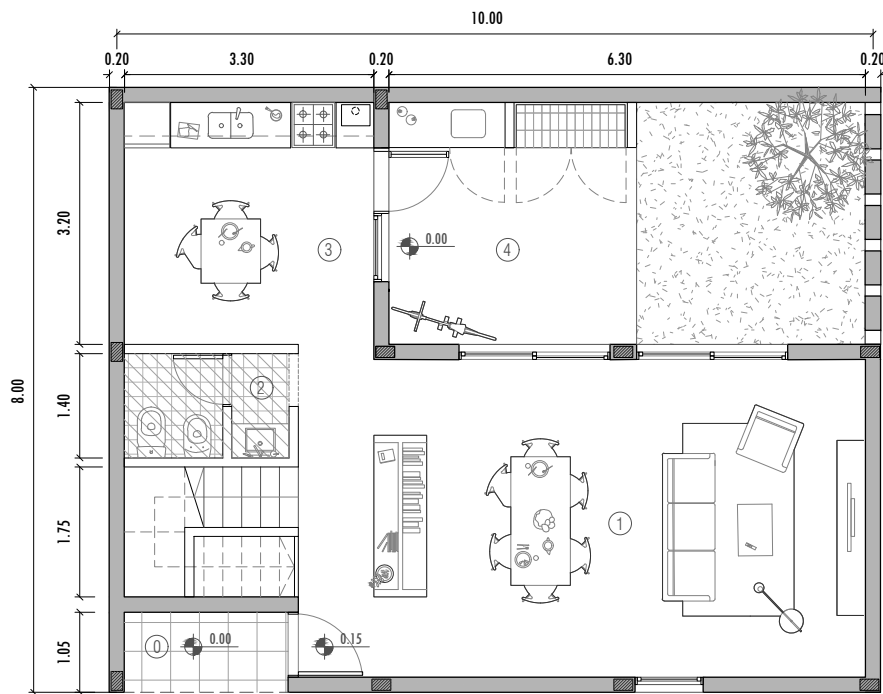
5. DORMITORIOS
Piso_ Porcelanato 90x90cm cemento
Cielorraso_ Losas premoldeadas de H°
Muro_ Revoque monocapa yeso
6. BAÑO
Piso_ Porcelanato 30x30cm
Cielorraso_ Suspendido de yeso
Muro_ Revoque monocapa de yeso + Porcelanato 30 x 30 cm



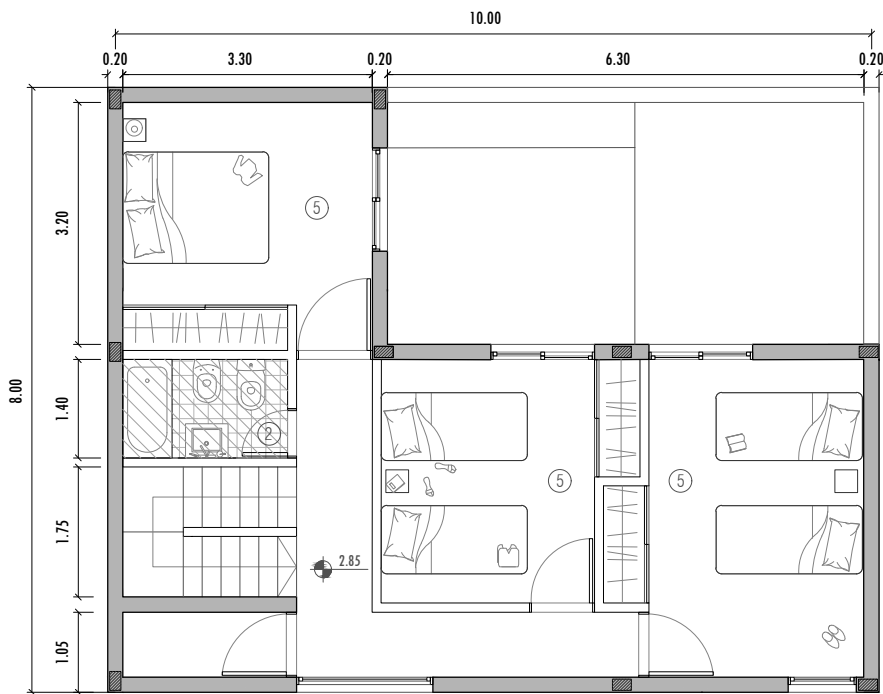
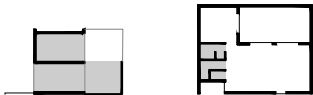
PROTOTIPO 1 DORMITORIO
SUPERFICIE CUBIERTA_ 40 m²
SUPERFICIE EXPANSIONES_ 45.00 m²





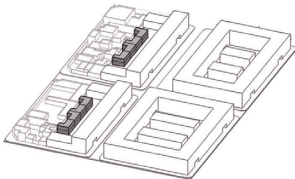
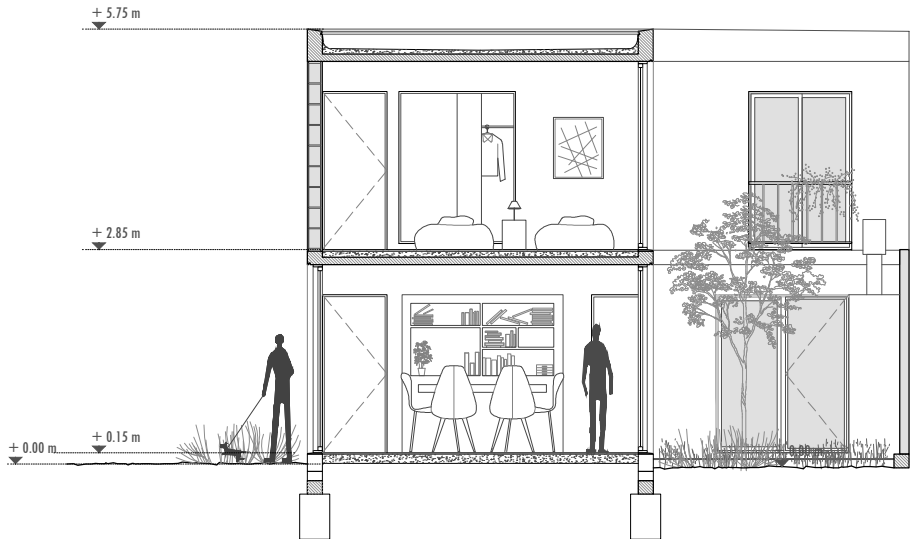


PROTOTIPO MEDIANERA
SUPERFICIE CUBIERTA_ 90 m²
SUPERFICIE EXPANSIONES_ 20.00 m²

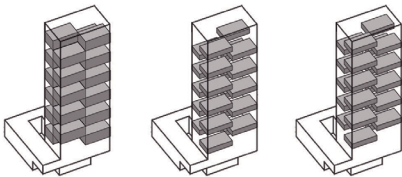
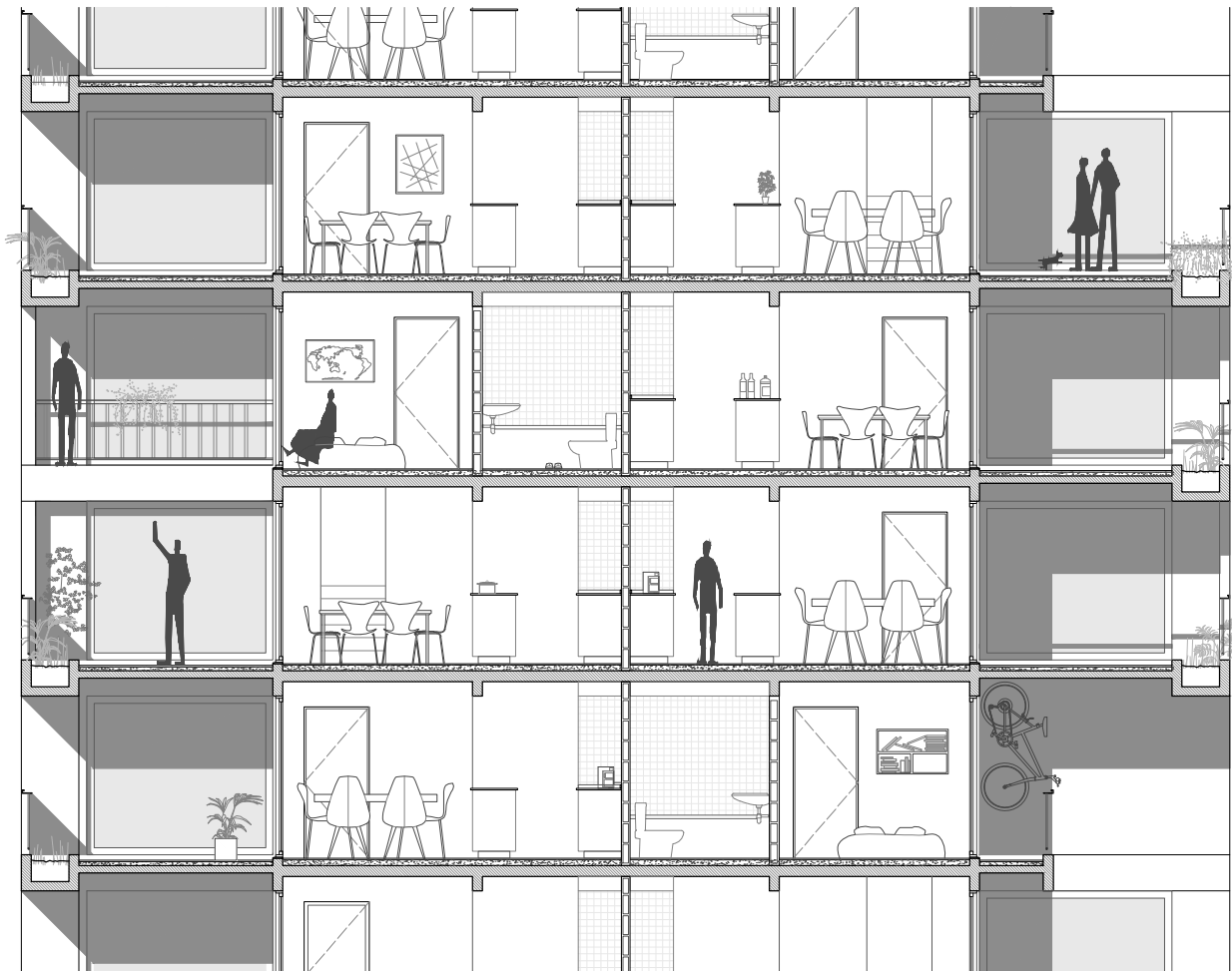


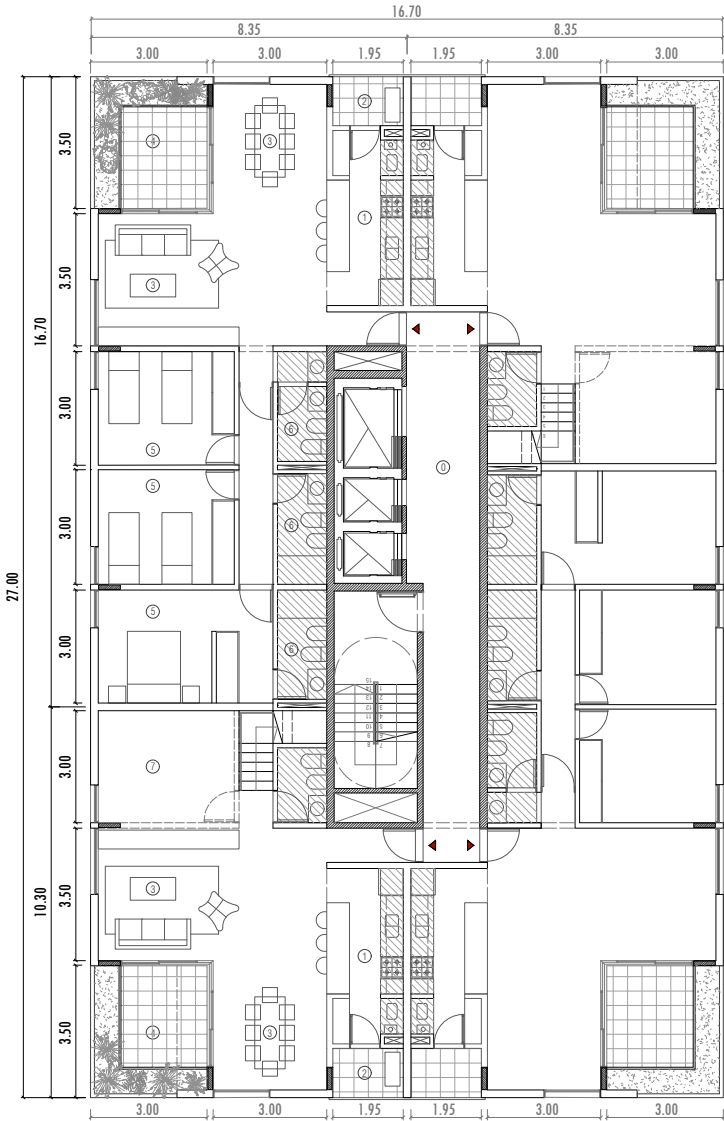
- | | | |
|--|--|--|
| 0. INGRESO
Piso_ Porcelanato 90x90cm cemento
Cielorraso_ Losas premoldeadas de H°
Muro_ Revoque monocapa de yeso | 1. ESTAR-COMEDOR
Piso_ Porcelanato 90x90cm cemento
Cielorraso_ Losas premoldeadas de H°
Muro_ Revoque monocapa de yeso | 2. BAÑOS
Piso_ Porcelanato 30x30cm
Cielorraso_ Suspendingido de yeso
Muro_ Revoque monocapa de yeso + Porcelanato 30 x 30 cm |
| 3. COCINA
Piso_ Porcelanato 90x90cm
Cielorraso_ Suspendingido de yeso
Muro_ Revoque monocapa yeso | 4. PATIO-LAVADERO
Piso_ Cemento alisado
+ sustrato de tierra natural | 5. DORMITORIOS
Piso_ Porcelanato 90x90cm cemento
Cielorraso_ Losas premoldeadas de H°
Muro_ Revoque monocapa yeso |

PLANTAS PATIO EN CONTACTO CON EL SUELO | 3 DORMITORIOS 1. 100



CORTE PATIO EN CONTACTO CON EL SUELO | 3 DORMITORIOS 1. 100





0. HALL

Piso_ Porcelanato 90x90cm color cemento
Cielorraso_ Hormigón visto
Muro_ Revoque monocapa de yeso

3. ESTAR-COMEDOR

Piso_ Porcelanato 90x90cm cemento
Cielorraso_ Hormigón visto
Muro_ Revoque monocapa de yeso

6. BAÑOS

Piso_ Porcelanato 30x30cm
Cielorraso_ Suspellido de yeso
Muro_ Revoque monocapa de yeso + Porcelanato 30 x 30 cm

1. COCINA

Piso_ Porcelanato 90x90cm
Cielorraso_ Suspellido de yeso
Muro_ Revoque monocapa de yeso

4. BALCÓN TERRAZA

Piso_ Porcelanato 90x90cm color cemento + sustrato de tierra natural
Cielorraso_ Hormigón visto
Muro_ Revoque monocapa de yeso

7. ESCRITORIO

Piso_ Porcelanato 90x90cm
Cielorraso_ Hormigón visto
Muro_ Revoque monocapa de yeso

2. BALCÓN DE SERVICIO

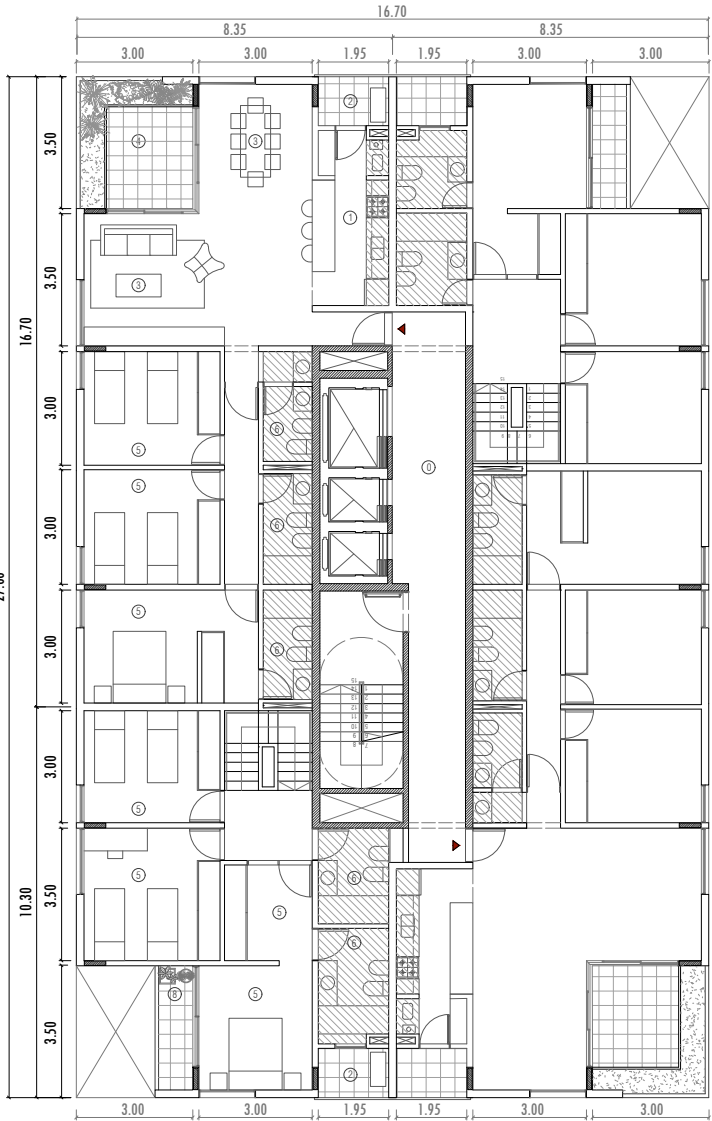
Piso_ Porcelanato 90x90cm
Cielorraso_ Hormigón visto
Muro_ Revoque monocapa yeso

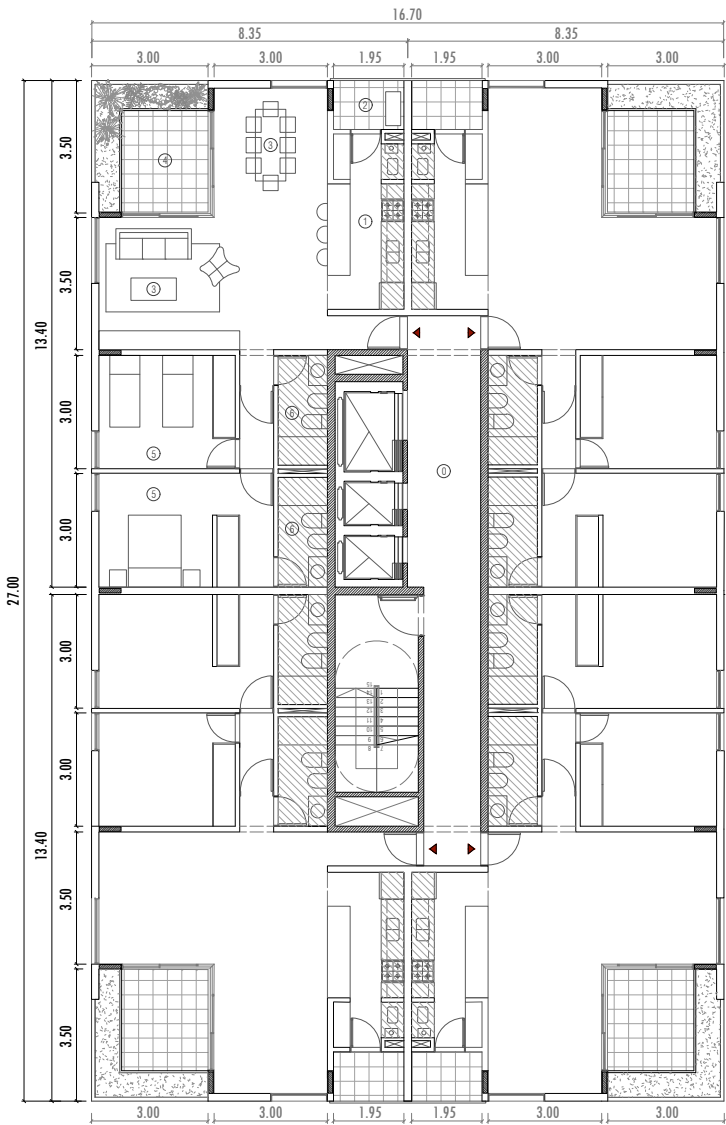
5. DORMITORIOS

Piso_ Porcelanato 90x90cm
Cielorraso_ Hormigón visto
Muro_ Revoque monocapa yeso

8. BALCÓN

Piso_ Porcelanato 90x90cm
Cielorraso_ Hormigón visto
Muro_ Revoque monocapa de yeso





0. HALL

Piso_ Porcelanato 90x90cm color cemento
Cielorraso_ Hormigón visto
Muro_ Revoque monocapa de yeso

1. COCINA

Piso_ Porcelanato 90x90cm
Cielorraso_ Suspendido de yeso
Muro_ Revoque monocapa de yeso

2. BALCÓN DE SERVICIO

Piso_ Porcelanato 90x90cm
Cielorraso_ Hormigón visto
Muro_ Revoque monocapa yeso

3. ESTAR-COMEDOR

Piso_ Porcelanato 90x90cm cemento
Cielorraso_ Hormigón visto
Muro_ Revoque monocapa de yeso

4. BALCÓN TERRAZA

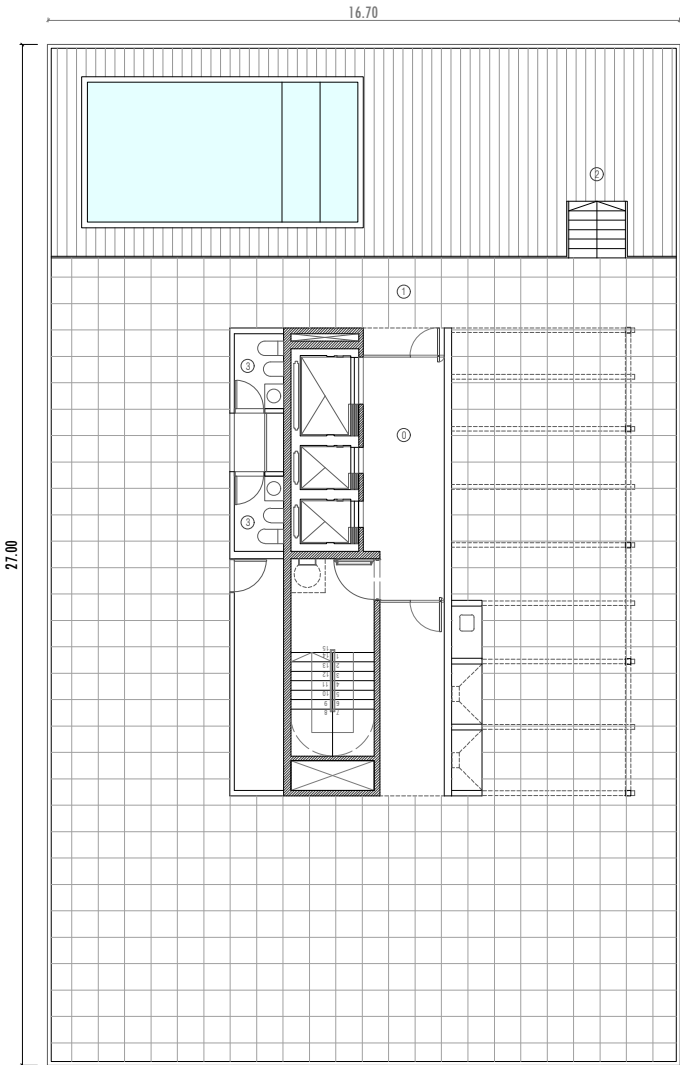
Piso_ Porcelanato 90x90cm color cemento + sustrato de tierra natural
Cielorraso_ Hormigón visto
Muro_ Revoque monocapa de yeso

5. DORMITORIOS

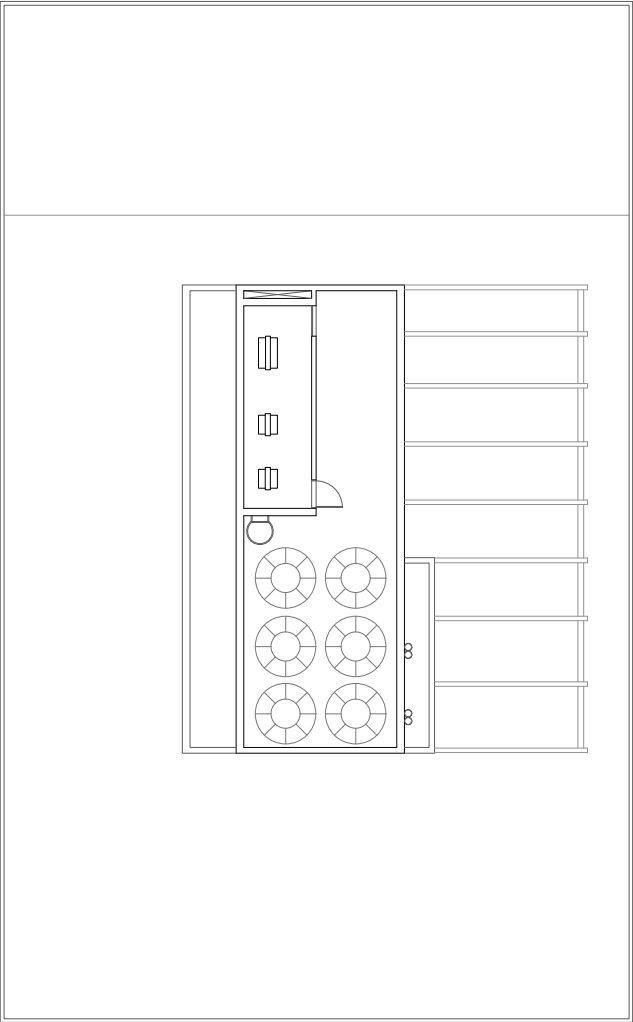
Piso_ Porcelanato 90x90cm
Cielorraso_ Hormigón visto
Muro_ Revoque monocapa yeso

6. BAÑOS

Piso_ Porcelanato 30x30cm
Cielorraso_ Suspendido de yeso
Muro_ Revoque monocapa de yeso + Porcelanato 30 x 30 cm



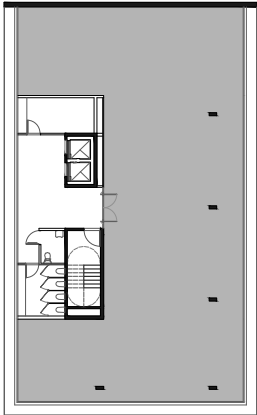
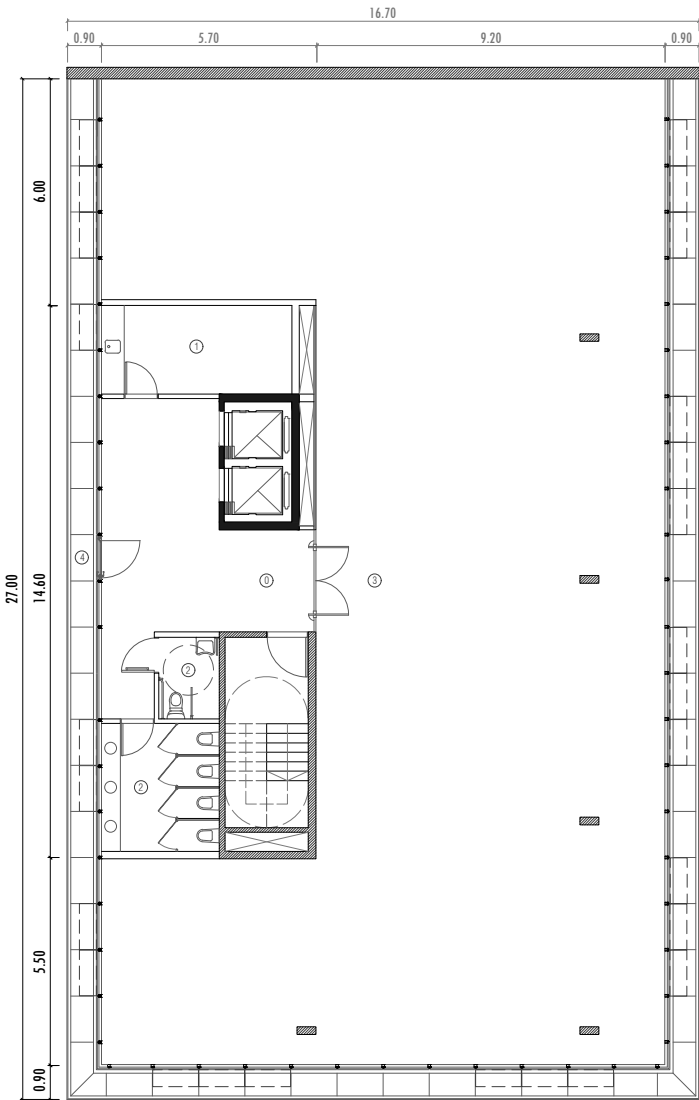
0. HALL
Piso_ Porcelanato 90x90cm color cemento
Cielorraso_ Hormigón visto
Muro_ Revoque monocapa de yeso
1. SOLARIUM
Piso_ Losetas de cemento
2. PISCINA
Piso_ Deck de madera
3. BAÑOS
Piso_ Porcelanato 30x30cm
Cielorraso_ Suspendido de yeso
Muro_ Revoque monocapa de yeso + Porcelanato 30 x 30 cm



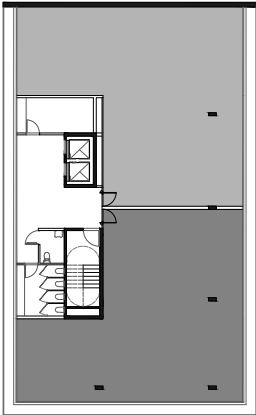


PFC - BACIGALUPPO - BISO

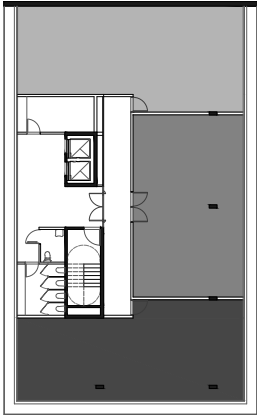




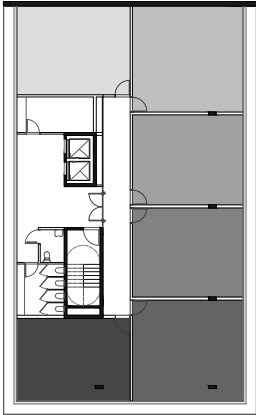
OFICINA 1 x 300 m²



OFICINA 2 x 150 m²



OFICINA 3 x 90 m²



OFICINA 6 x 45 m²

0. HALL

Piso_ Piso técnico + alfombra
Cielorraso_ Suspendedo desmontable
Muro_ Revoque monocapa de yeso

1. COCINA

Piso_ Porcelanato 90x90cm
Cielorraso_ Suspendedo de yeso
Muro_ Revoque monocapa de yeso

2. BAÑOS

Piso_ Porcelanato 30x30cm
Cielorraso_ Suspendedo de yeso
Muro_ Revoque monocapa de yeso + Porcelanato 30 x 30 cm

3. OFICINAS

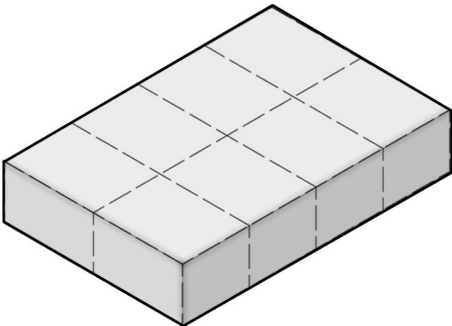
Piso_ Piso técnico + alfombra
Cielorraso_ Suspendedo desmontable
Muro_ Revoque monocapa de yeso

4. BALCÓN TÉCNICO

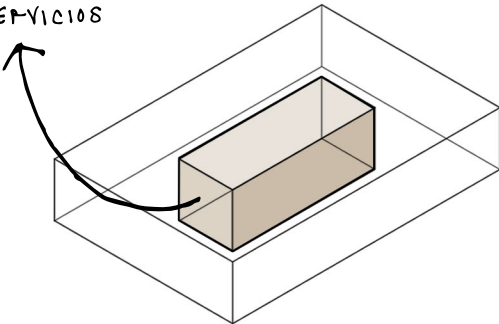
Piso_ Metal desplegado



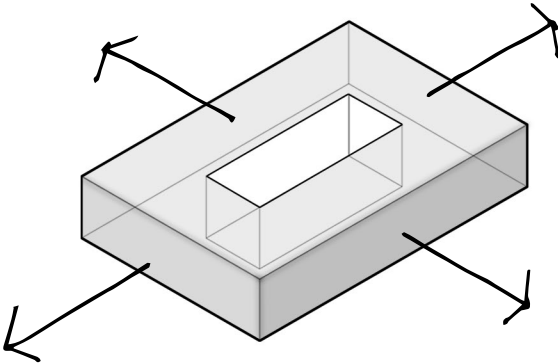
MODULACIÓN.
REDUCCIÓN DE TIEMPOS
SISTEMATIZACIÓN.



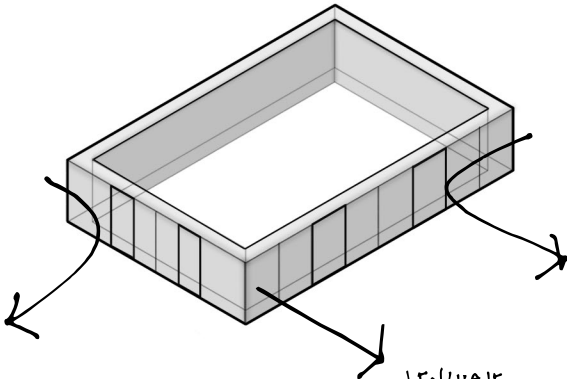
ALPUPACIÓN
DE SERVICIOS



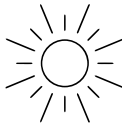
LIBERACIÓN
DE VISUALES

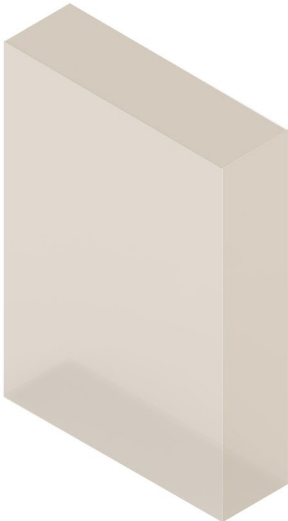
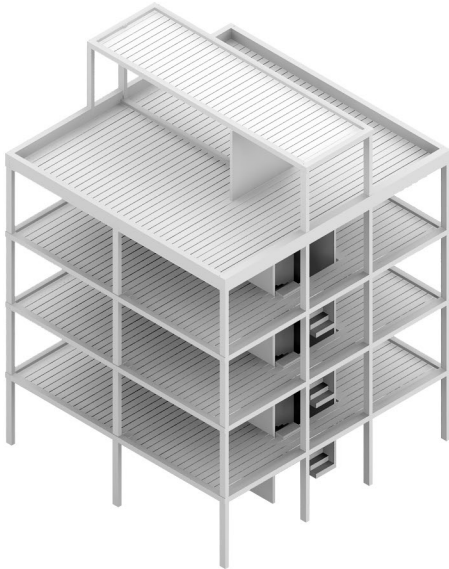
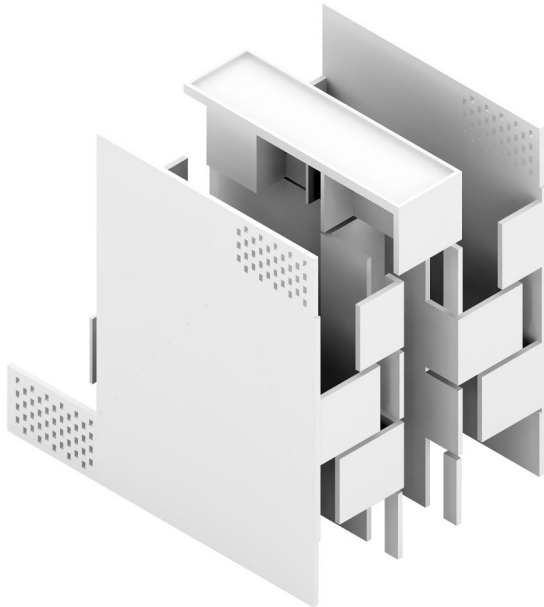


CONTROL
TÉRMICO



LENZUJE
EN GRILLA





SISTEMA CONSTRUCTIVO

A la hora de elegir cómo resolver el sistema constructivo de la presente intervención se opta por una combinación de sistemas 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 con un costo accesible 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, de fácil mantenimiento e intercambiabilidad.

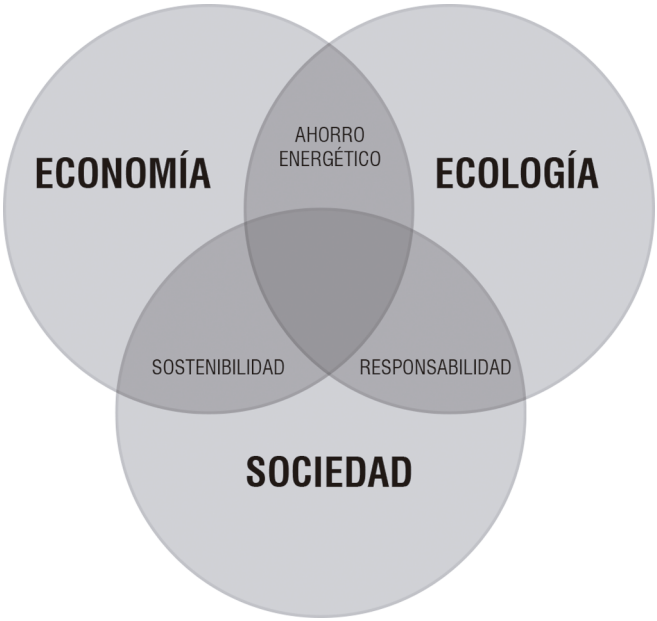
Durabilidad y mantenimiento: materiales de gran perdurabilidad en el tiempo y fácil limpieza.

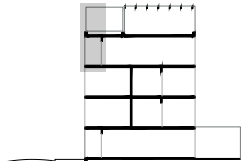
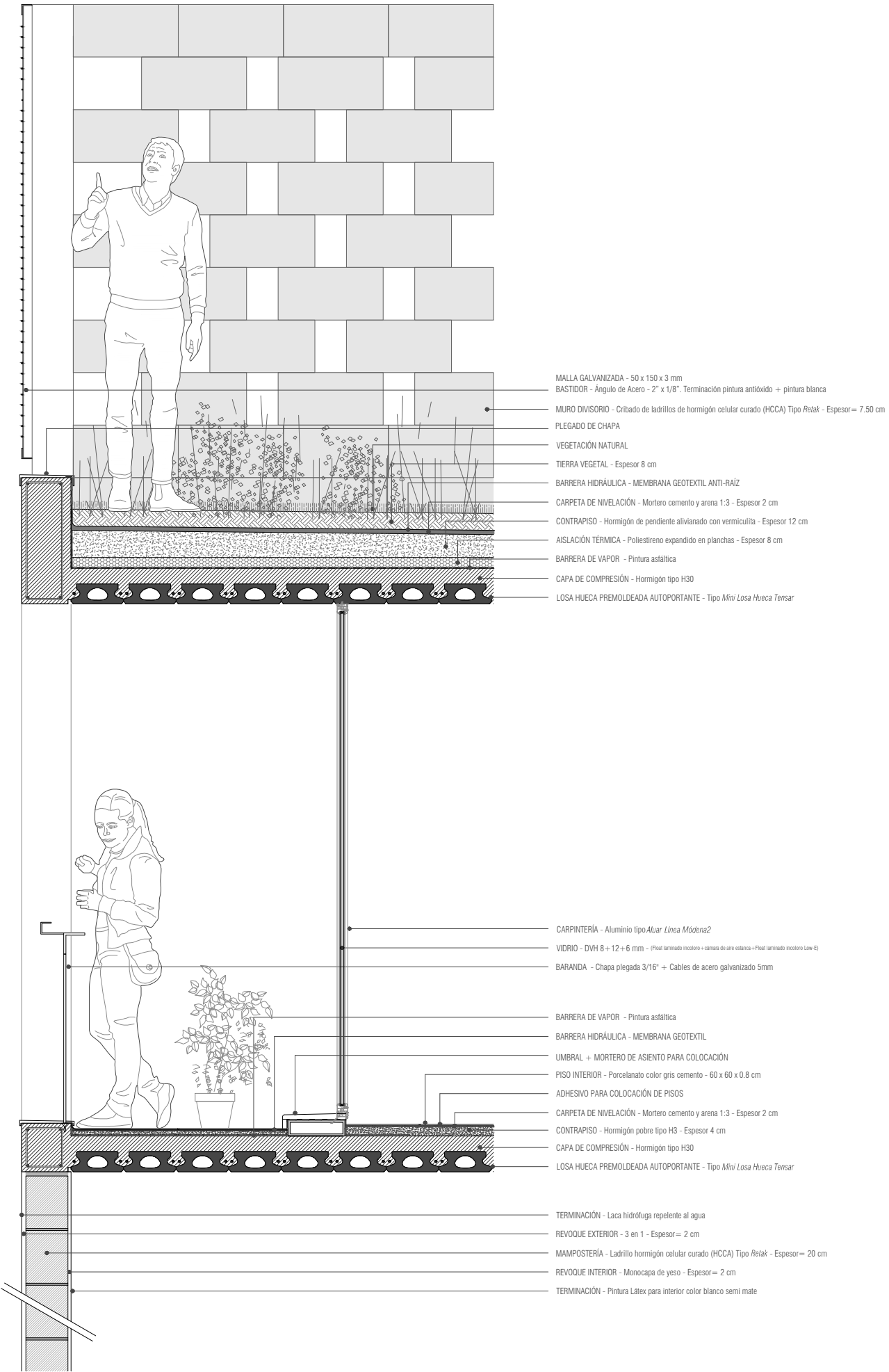
Mano de obra: adopción de sistemas que sean de fácil manipulación y traslado, evitando maquinaria especializada para el izaje o montaje.

Eficiencia Energética: búsqueda de confort térmico en la vivienda y posterior ahorro energético.

En el caso de las viviendas bajas se opta por estructura de vigas y columnas ejecutadas in situ en H°A°, mini losas de hormigón prefabricadas con montaje manual en obra y envolvente de mampostería de HCCA tipo Retak. La estructura de la torre en altura y el equipamiento se ejecutan en su totalidad en H°A° con envolvente exterior de Retak. Debido a la magnitud de la intervención se tuvo en cuenta del mismo modo la estandarización de las aberturas.

Entendemos que no existe un único sistema comercializado que brinde solución a las diversas variables planteadas, por lo cual se adopta un sistema combinado que busca lograr un balance entre los distintos requerimientos planteados. Asimismo, existe una búsqueda y un interés por lograr un lenguaje en “grilla” ya que se considera que el mismo permite la adaptación de la heterogeneidad de sus usuarios.







ENVOLVENTE

Para la resolución de los cerramientos verticales 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 - una mezcla de aglomerantes, agua y áridos alivianados.

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

Es empleado como mampostería de cerramiento en todas las unidades de vivienda tanto para muros exteriores como para divisorios entre viviendas y es combinado con estructura independiente de H°A°.

El HCCA posee un gran poder de aislación térmica. Tiene un coeficiente de conducción térmica igual a 0.12 W/m °C, esto hace que, en espacios de uso continuo, 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 y evitando recurrir a la unión de diversos materiales para lograr las condiciones óptimas de confort en la vivienda.



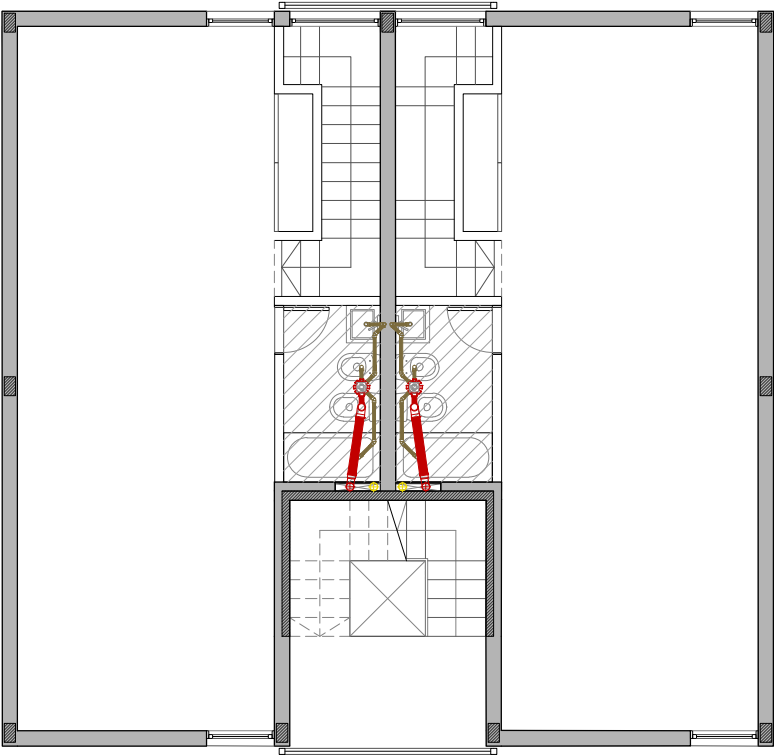
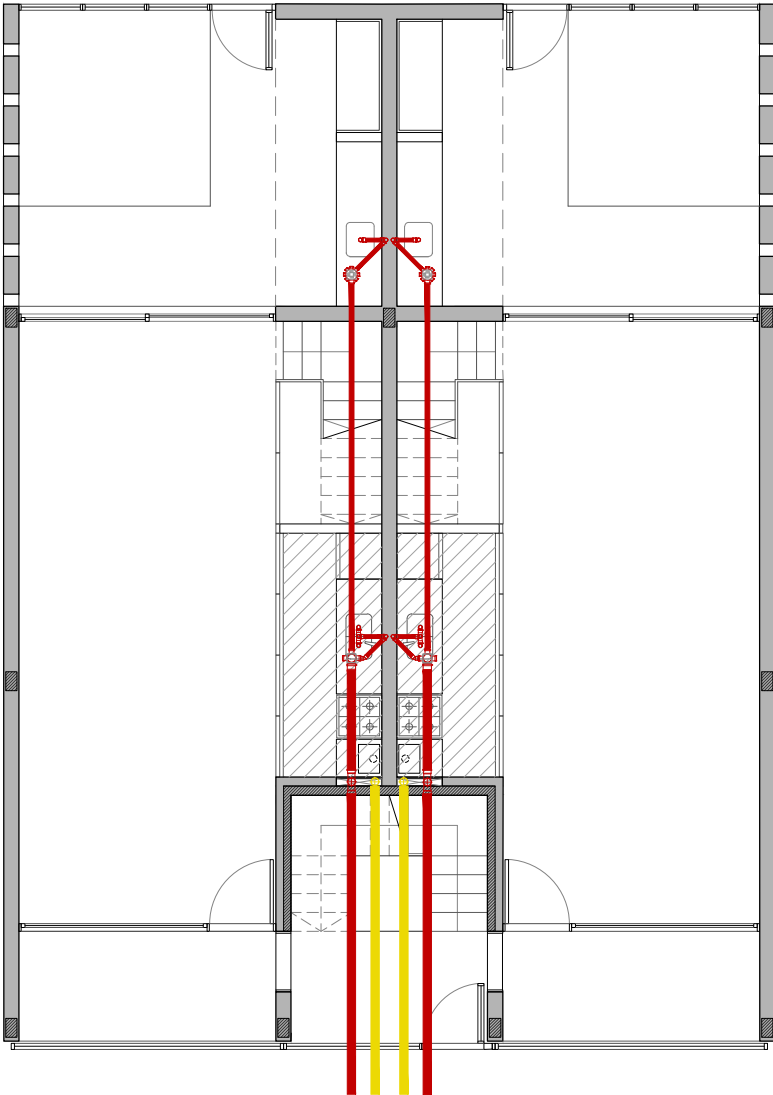
Municipalidad de Rosario
Secretaría de Planeamiento - Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética
Solicitud del Certificado de Aspectos Higrométricos y Eficiencia Energética de las Construcciones

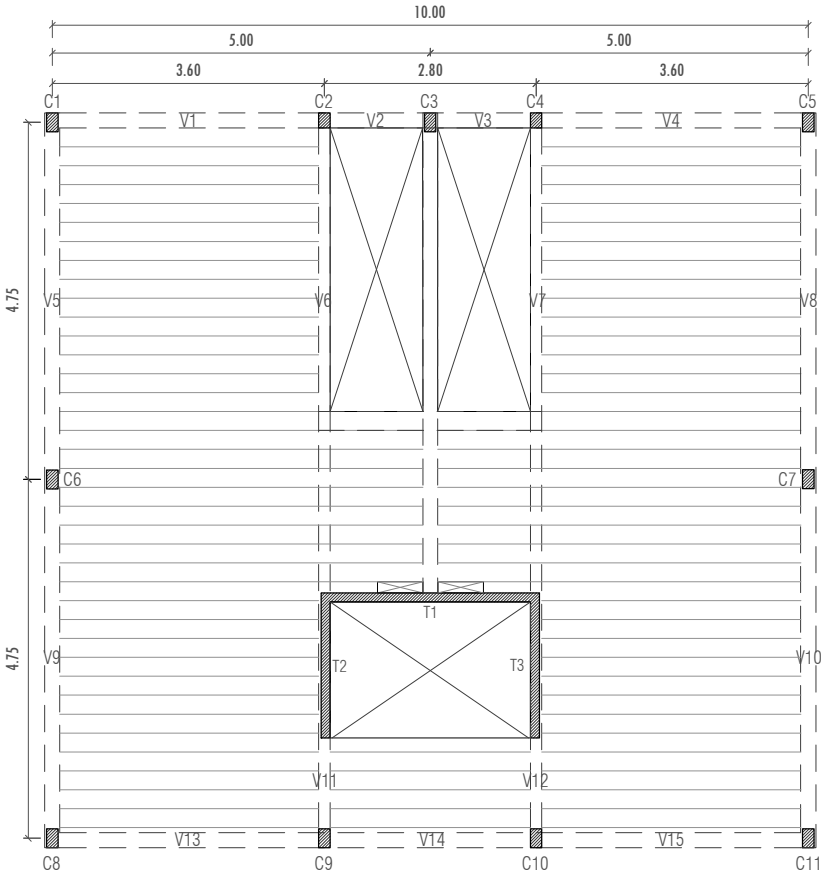
ORDENANZA N° 8757/11

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 cerramientos opacos 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
Morteros - De cemento , cal y arena	0,020	0,930	0,022
Ladrillos - Bloques de Hormigon Celular Curado (Tipo RETAK o SIMILAR 510 kg/m3)	0,200	0,120	1,667
Morteros - De yeso	0,020	0,570	0,035
Resistencia Superficial Interior			0,130
Resistencia Térmica Total			1,893
Transmitancia térmica K [W/m² K]			0,53

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





LOSAS

Losetas premoldeadas
H° 25 x 10 x L cm



VIGAS

H°A° in situ 20x40cm



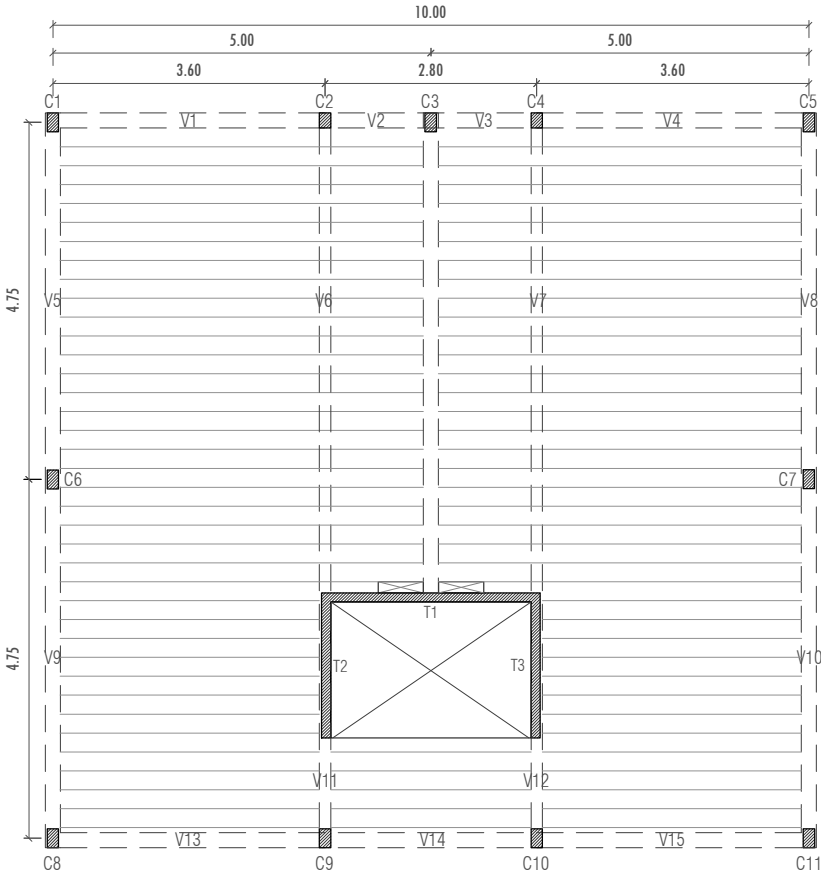
COLUMNAS

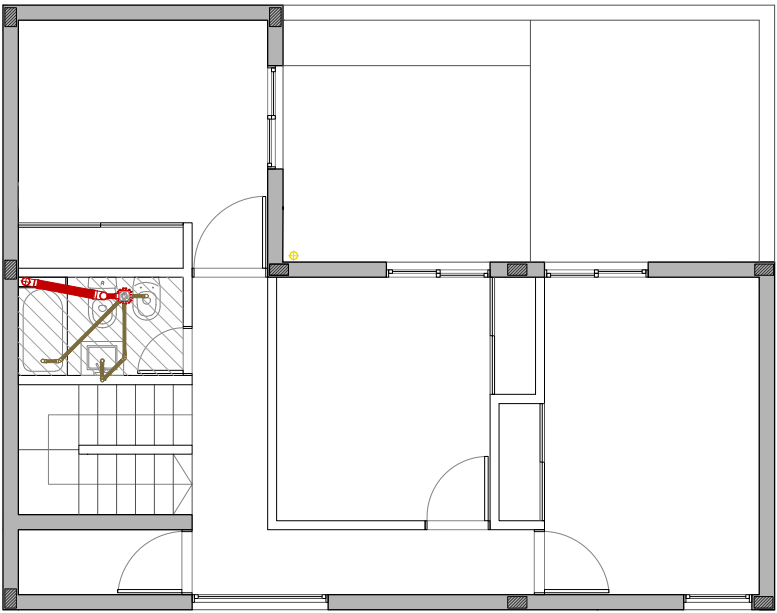
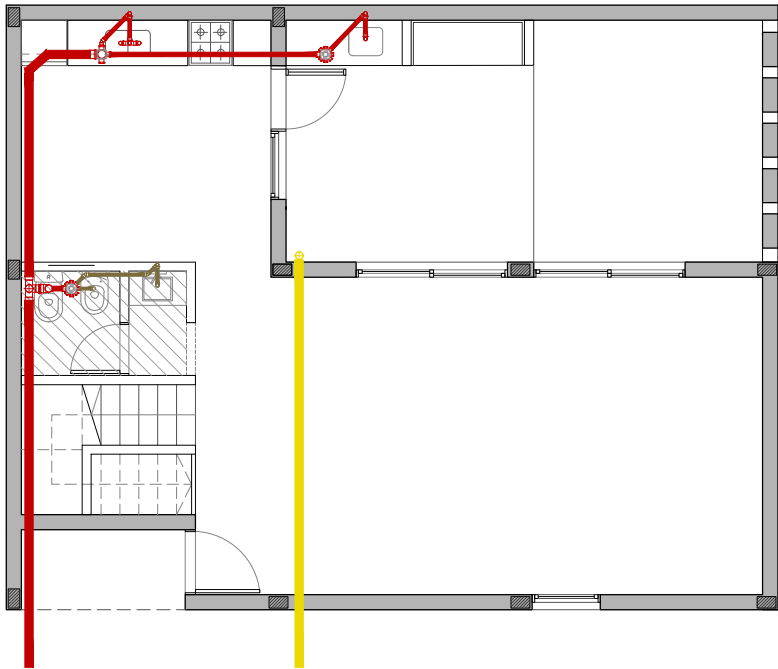
H°A° in situ 15x25cm

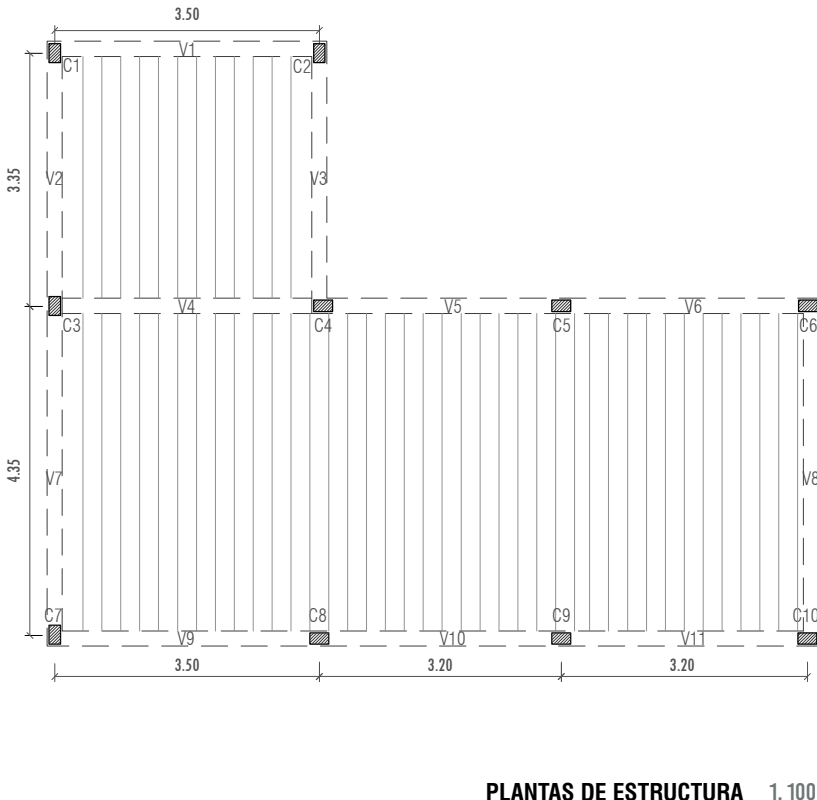
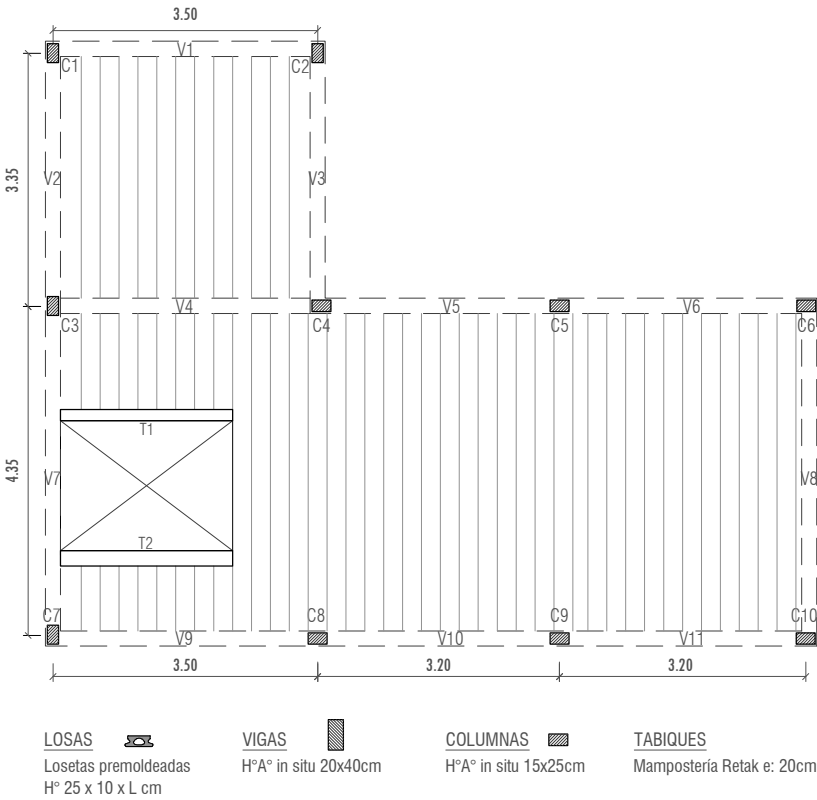


TABIQUES

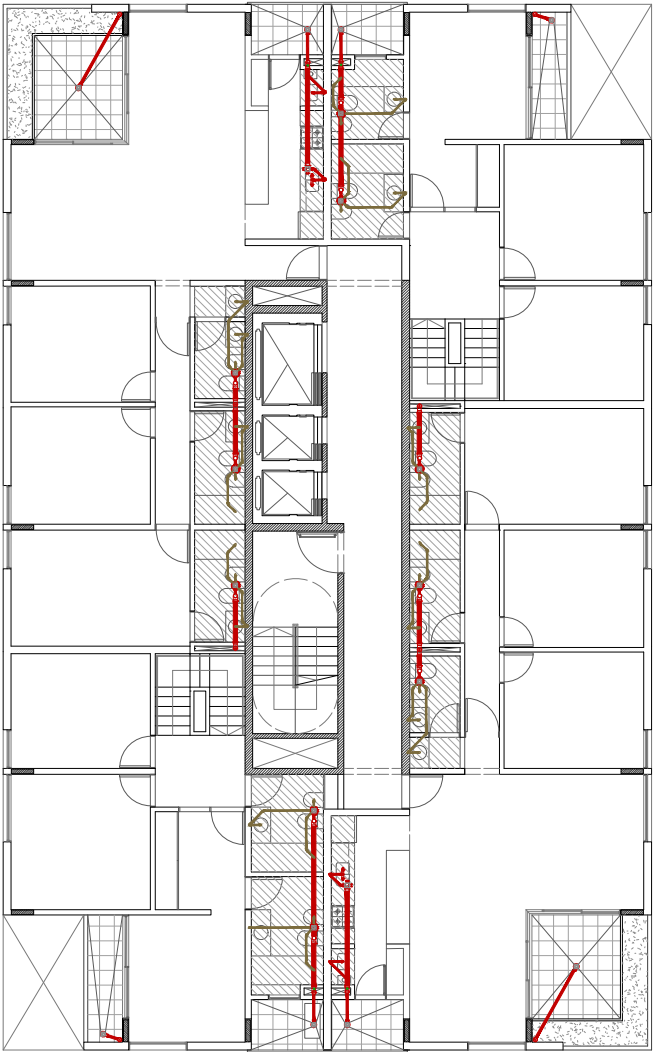
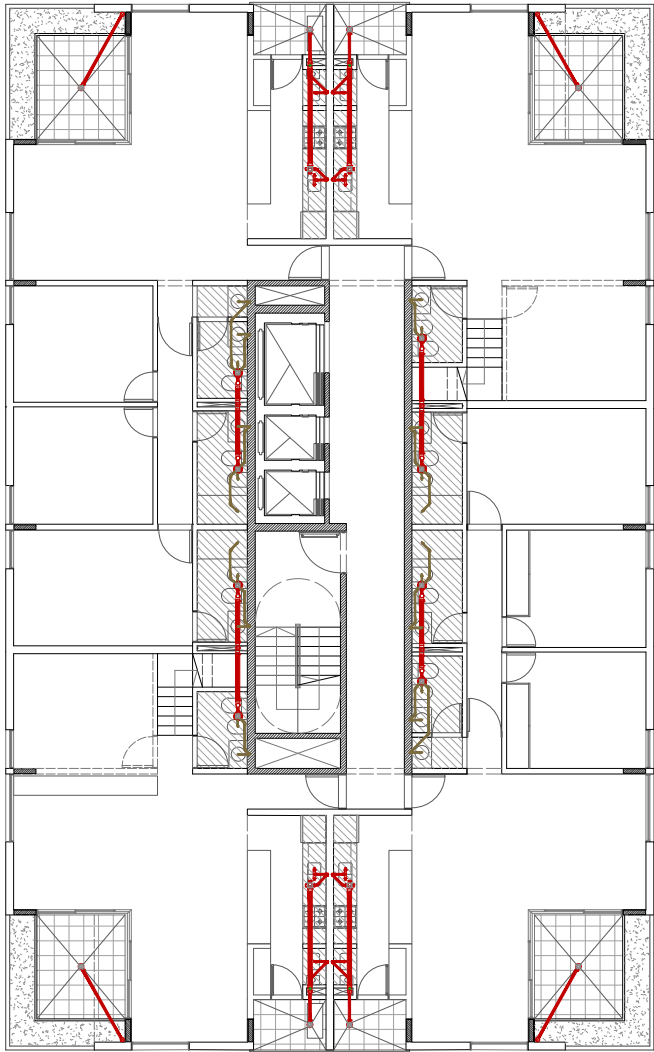
H°A° in situ e: 12cm

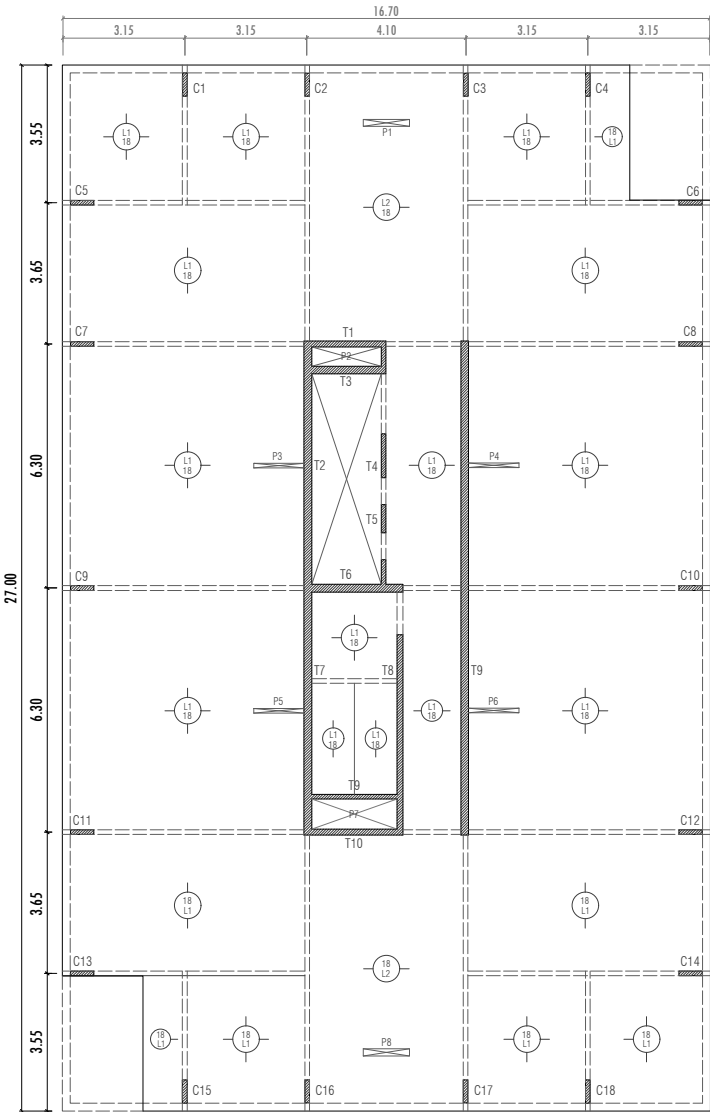
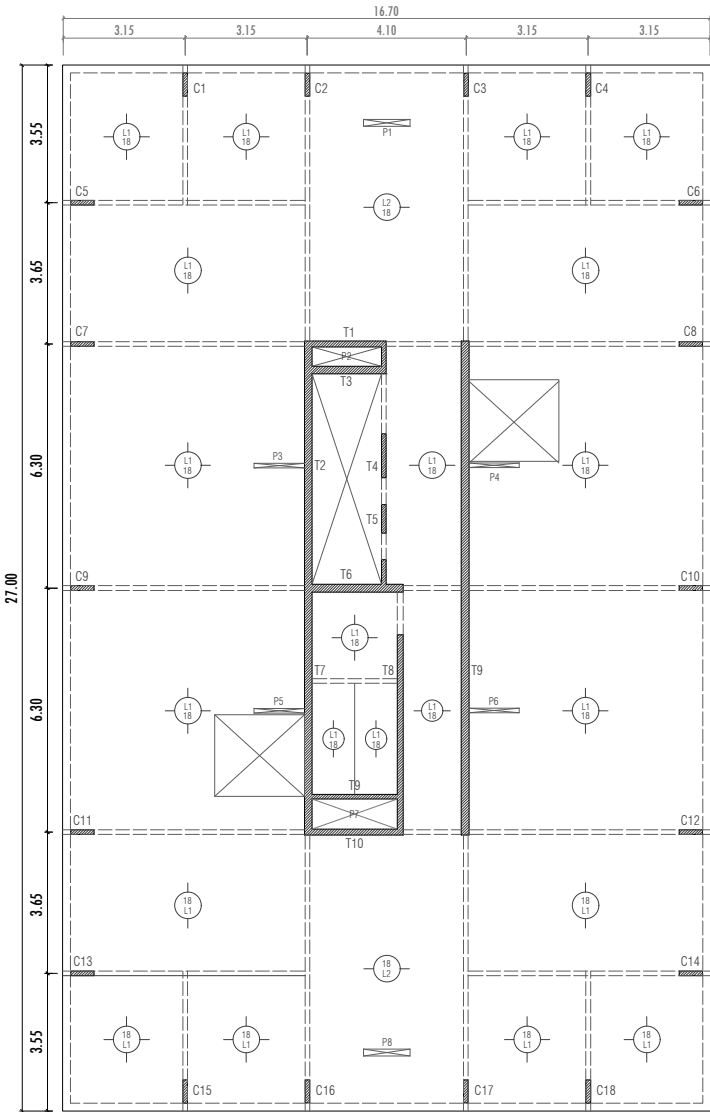






PLANTAS DE ESTRUCTURA 1. 100





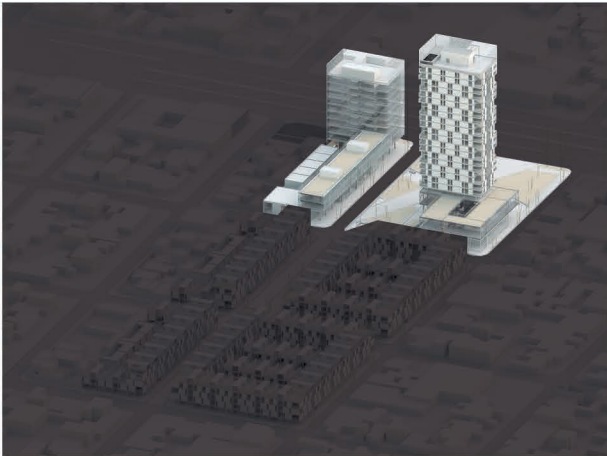
LOSAS H°A° in situ e: 12cm
VIGAS H°A° in situ
COLUMNAS H°A° in situ
TABIQUES H°A° in situ

ETAPABILIDAD

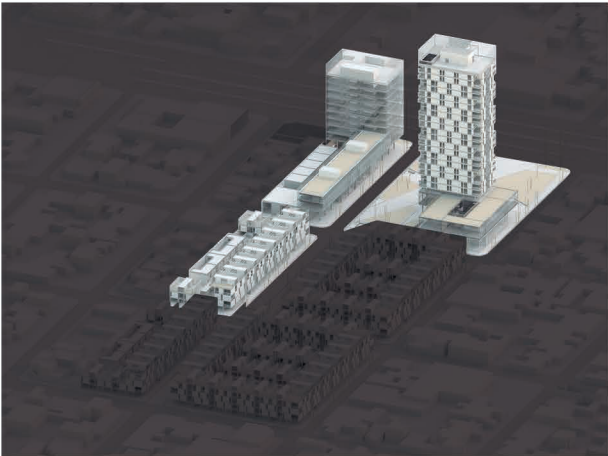
Total a Construir: 50.755 m2



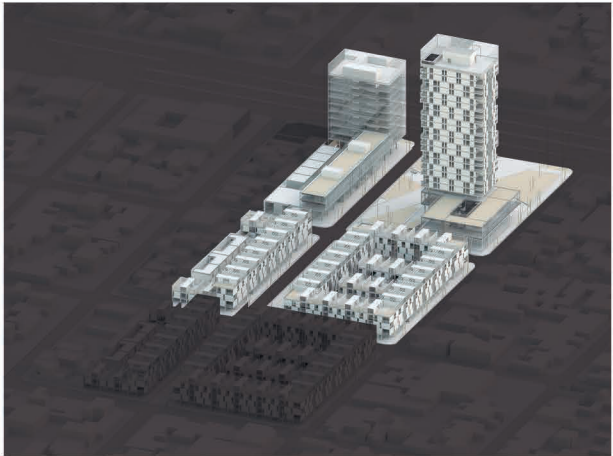
UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 1
15 %



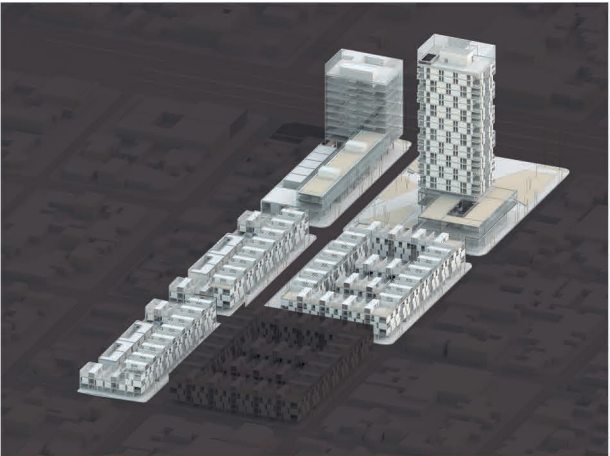
UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 2
42 %



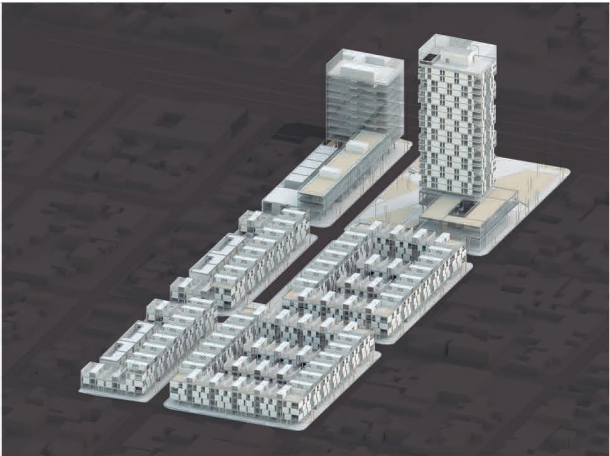
UNIDAD DE GESTIÓN 2
51 %



UNIDAD DE GESTIÓN 3
70 %



UNIDAD DE GESTIÓN 4
78 %



UNIDAD DE GESTIÓN 5
100 %

PARTE III

¿HACIA DÓNDE ESTAMOS DIRIGIENDO NUESTRA MIRADA?

Este trabajo es una síntesis de 19 meses de investigación y producción acerca de la construcción de un fragmento de la ciudad, abordada en todas las escalas propias de la disciplina: territorial, arquitectónica, doméstica y constructiva.

El eje de nuestra intervención es la puesta en valor del vacío como elemento de integración, interrelación y contención. Se hace énfasis en las relaciones que se establecen entre las distintas partes que intervienen: el ciudadano, el espacio común y su ámbito más íntimo.

Sin duda haber decidido abordar esta problemática para nuestro Proyecto Final de Carrera no fue un resultado casual, sino más bien el resultado de entender y comprender nuestro rol social como futuras arquitectas. La sociedad le demanda hoy al arquitecto que sus proyectos de alguna forma directa o indirecta beneficien a la comunidad en general, creando ámbitos y escenarios para la convivencia y el intercambio.

Para finalizar, este trabajo, con todos sus aciertos y equivocaciones, es testigo de nuestro paso por un lugar de pensamiento abierto, público, colectivo y diverso que es la Universidad Nacional de Rosario: un taller, un aula, un workshop, una charla, un viaje... Sin dudas, fueron grandes espacios de crecimiento y maduración personal y profesional.

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

Gracias,

Bianca Julia



BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

_ **CALVINO, Italo (1974).** *Las Ciudades Invisibles*. Editorial Einaudi.

_ **CULLEN, Gordon (1971).** *El Paisaje Urbano, tratado de estética urbanística*. Editorial Architectural Press

_ **GEHL, Jan.** *Ciudades para la gente*. Editorial Infinito, 2014.

_ **JACOBS, Jane (1961).** *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Capitan Swing Ediciones

_ **LIVINGSTON, Rodolfo (1992).** *Cirugía de casas*. Editorial Nobuko

_ **MUXI, Zaída; MONTANER, Josep María (2014).** *Arquitectura y Política, ensayos para mundos paralelos*. Barcelona: Editorial Gustavo Gigli.

_ **ROGERS, Richard.** *Ciudades para un pequeño planeta*. Editorial Gustavo Gilli, 2000

_ **VENTURI, Robert (2011).** *The Complexity and Contradiction in Architecture, Museum of Modern Art, Nueva York* (publicado en 1966, segunda edición de 1977).

_ **Código Urbano y Reglamento de edificación.** Visible enwww.rosario.gov.ar. Sitio oficial de la Municipalidad de Rosario.

_ **MUNICIPALIDAD de Rosario (1999).** *Plan Director. Rosario: Municipalidad de Rosario*

_ **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.

_ **SECRETARÍA de Planeamiento, Municipalidad de Rosario (2011).** *Plan Urbano Rosario 2007-2017*. Rosario: Municipalidad de Rosario

_ **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.

FUENTES GRÁFICAS

Salvo indicación contraria a continuación, los gráficos y fotografías fueron creadas por las autoras de este trabajo.

- _ Ilustración Bruna Canepa
- _ Ilustración GEHL, Jan. *La Dimensión Humana en el Espacio Público*.
- _ Ilustración Javier Mozas, Aurora Fernández Per (2006). *Densidad: nueva vivienda colectiva*.
- _ Ilustración página web: Project for Public Spaces
- _ Ilustración Micaela Belén Ortiz, Octavio José Paratz Gutierrezm Lucila Soldavini. CAM Centro de Acción Mutable
- _ Ilustración Shihoriobata
- _ Ilustración Saul Steinberg
- _ Ilustración Tim Pachuau