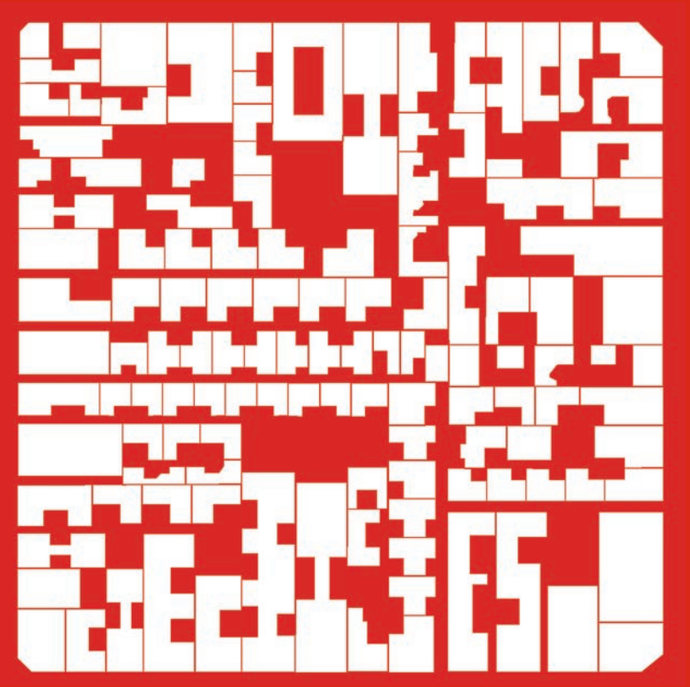
MANZANA 255.

Vivienda pasillo en altura.



Ma. Lorena Garabello.

UAI Universidad Abierta Interamericana.

Trabajo final de carrera. Arquitectura.

MANZANA 255.

Vivienda pasillo en altura.

Alumna:

Ma. Lorena Garabello

Tutores:

Arq. Alicia Hilman

Arq. María Eva Contesti

Arq. Rodolfo Corrente

Rosario

12 de abril 2021.

Indice.

01. Rosario. Antecedentes.
Transformación y densificación del área central.

Introducción. Reflexión incial.

Manzana 255:
1.1 Análisis de edificios en altura.
1.2 Análisis de las viviendas de pasillo.
1.3 Area central. Relevamiento fotográfico de:
-Balcones.
- Medianeras.
- Vacíos.

02. Casos de estudio.
2.1. Edificios en altura.
2.2. Viviendas de pasillo.

03. Proyecto.
3.1 Sitio. Relevamiento de viviendas de pasillos existentes.
3.2 Lote a intervenir.
3.3 Estrategias proyectuales.
3.4 Tipologías de vivienda.
3.5 Geometrales.
3.6 Imágenes.
3.7 Axonometrías del conjunto.
3.8 Esquemas estructurales del conjunto.
3.9 Esquemas de instalación pluvio-cloacal.
3.10 Reflexión final.

04. Bibliografía.

Introducción.
Reflexión inicial.

*"**… En el principio existió un proyecto implícito de ciudad donde las manzanas son enormes tapices de casas-patio que se suceden una detrás de otra, y una al lado de otra. Una estructura física, económica y social espontánea, de gran coherencia. Un laberinto donde, al igual que en la Pampa, todo es igual. Es la marca de nacimiento de Rosario…".*** [1]

¿Cómo se habita la manzana rosarina?
Al aislar una manzana del interior de la cuadrícula del área central de Rosario, podemos ver que en ella conviven: el edificio de rentas de principios del siglo pasado o del período racionalista, la casa chorizo, galpones, playas de estacionamiento, *viviendas de pasillo* y una gran cantidad de edificios en altura. Reflexionar sobre esta estructura edilicia nos lleva a preguntarnos: ¿cómo pasamos de las lonjas a la cuadrícula y a la subdivisión de la manzana? ¿Cómo son sus lotes? ¿Cuáles son sus medidas? ¿Cómo se fue ocupando y de qué manera se densificó sobre lo construi*do?* ¿Cómo es la disposición de *las viviendas de pasillo y de los edificios en altura dentro del lote?*

Al observar los *edificios en altura* actuales, en su gran mayoría, la disposición de las viviendas se realiza en *"bloques"* y, según el tipo de lote, encontramos de un bloque, de dos bloques y de hasta tres bloques, ubicados hacia el frente y dejando el aire y luz reglamentario hacia atrás, que como sabemos no presentan mayores variaciones entre unos y otros. Incluso en su distribución interior el espacio más importante mira hacia el frente, a la calle, dando la espalda al centro de manzana. El proceso de sustitución edilicia fue (*y aún hoy continúa*) consolidando una barrera cada vez más alta y densa sobre la línea de edificación. En la gran mayoría de los casos solo se trabajó en exprimir las máximas oportunidades de los lotes de recambio, lo que dio como resultado una *ciudad construida que mira al "frente", un catálogo de fachadas, balcones y medianeras de todo tipo*. El *patio* ya no forma parte de la vivienda y en su lugar aparece el aire y luz y el balcón de 1,20 metros. El frente es más importante que el contrafrente y las medianeras casi siempre son bastante opacas.

En cambio, si observamos las *viviendas de pasillo, aparecen como una forma diferente de ocupación de la manzana.* Se reconocen en la ciudad dos tipos diferenciables en la relación que adoptan con la parcela: *la doble tira de departamentos con pasillo central y la tira con pasillo lateral*. Tienen una integración tal con la manzana que muchas veces pasan desapercibidas: por afuera, aparecen como una vivienda unitaria, como *"una fachada más" o "una puerta más"*, mientras que en su interior esconden 10, 20 y hasta 40 viviendas. *Generan un mundo interior, alejado del caos de la calle, donde hay silencio; la unidad de vivienda está siempre en relación a uno o dos patios y cada una cuenta además con su propia terraza.*

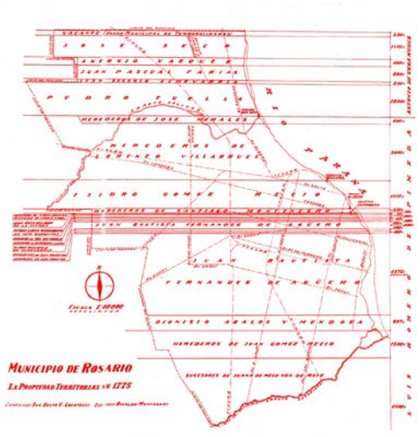
Partiendo de estos elementos propios de la ciudad, el proyecto plantea la *reformulación de la tipología de vivienda de pasillo* para rescatar sus cualidades espaciales: su forma de ocupación y disposición en el lote, la relación de *unidad de vivienda-patio-terraza* y el pasillo como espacio de encuentro con el vecino, para desarrollarlas en mayor altura mediante un apilamiento diferente al tradicional.

La decisión inicial se aparta de la resolución de viviendas en "bloques" y se organiza a partir de una circulación horizontal central, un "gran patio", que conecta con otros "patios" en sentido vertical. La disposición de las viviendas se distribuye en tira a ambos lados y se cierra sobre las fachadas de ingreso al conjunto.
Cuatro por cuatro, es la medida de un patio mínimo o de una habitación, es el módulo que estructura el proyecto. El pasillo -como continuación de la vereda- y las escaleras -como un patio en sentido vertical- son los espacios de transición entre lo público y lo privado antes de llegar a "mi casa".

[1] Arraigada, Diego (2008). "Rosario en cinco movimientos". La gaceta de los arquitectos, nº 82.

Rosario.
Transformación y densificación área central.

1



La propiedad terrrotirial en 1875.

2

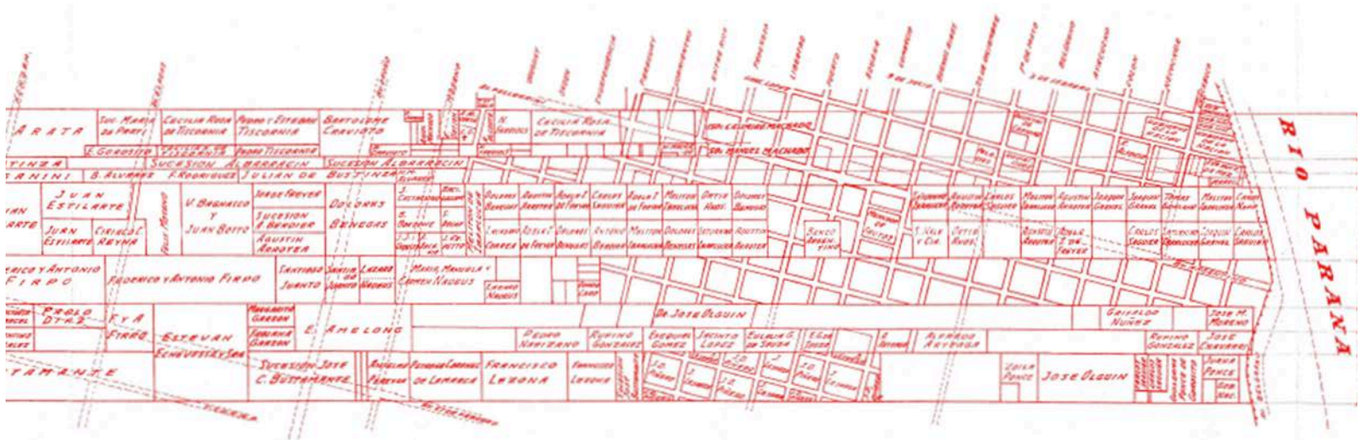
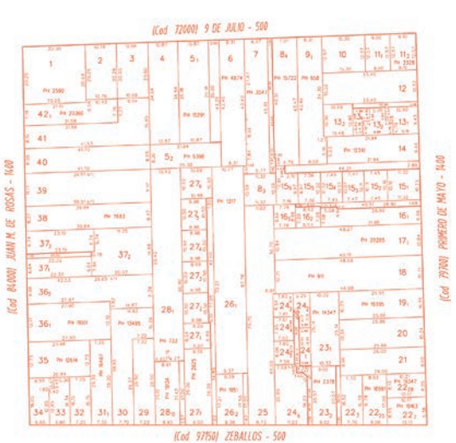


Lámina 6a. Entre calles 3 de Febrero a 27 de Febrero. Compliado: Ing. Delfo Locatelli. Dibujado: Osvaldo Montanari.

3



Sección 1 - Manzana 1-255

4



En el área central, la mayoría de las construcciones son edificios en altura. Y en los sectores contiguos, las manzanas están cambiando su fisonomía, van perdiendo su escala de barrio y se van transformando en una manzana más del centro de la ciudad.

Por ejemplo, si observamos la calle 1º de Mayo, en el tramo comprendido entre Av. Pellegrini hasta la calle Córdoba y, en particular, la manzana de la sección 1-255, donde antes había uno o dos, hoy hay decenas de edificios en altura y, actualmente hay cuatro más en construcción. A este ritmo, se completará toda la manzana en poco tiempo.

A diferencia de los del centro de la ciudad, estos edificios son muy homogéneos, todos de la misma altura. Entonces, surgen las preguntas: ¿Cómo son los lotes de esta manzana, qué dimensiones tienen? ¿Cómo son sus edificios y qué tipos de vivienda hay en ellos? ¿Cuáles son sus características? ¿Cómo se fue ocupando la manzana, primero en el total de su superficie y luego en altura?

En resumen, analizar esta manzana en particular es como analizar una pequeña porción del proceso de densificación del centro de la ciudad. En un primer momento, las manzanas estaban ocupadas casi en su totalidad por casas bajas, casas “chorizo”, viviendas individuales, departamentos de pasillo y galpones, hasta completar el total de su superficie. Luego, este mismo sistema comenzó a repetirse, pero uno arriba del otro, ocupando ya dos niveles.

Más adelante, con avances tecnológicos como el ascensor y los sistemas estructurales comienzan a repetirse aun más veces en altura. Por último, con la llegada de la Modernidad y mediante la compactación de las plantas, comienzan a apilarse aun más veces y pasan de tener “habitaciones” a tener ambientes, con espacios cada vez más comprimidos y mayor cantidad de departamentos por piso, hasta llegar al monoambiente.

A medida que nos vamos acercando hacia al centro de manzana, menos categoría tienen estos departamentos y ambientes. El patio desaparece, espacio fundamental de aquellas casas, y se reemplaza por el aire y luz y el balcón, que ya no es un espacio sino un agregado en el frente de los edificios.

A continuación, se propone realizar, por un lado, una especie de radiografía de la totalidad de la manzana pasando un plano de corte por planta baja y, por otro, seleccionar un total de seis edificios y dos viviendas de pasillo para analizarlos en mayor profundidad.

4b



Sección 1 - Manzana 1-255

Sección 1- Manzana 255.
Edificios en altura y viviendas de pasillos existentes. Análisis.

5



Manzana 255.

6



7



Edificios en altura esquina Zeballos y 1 de mayo.

8



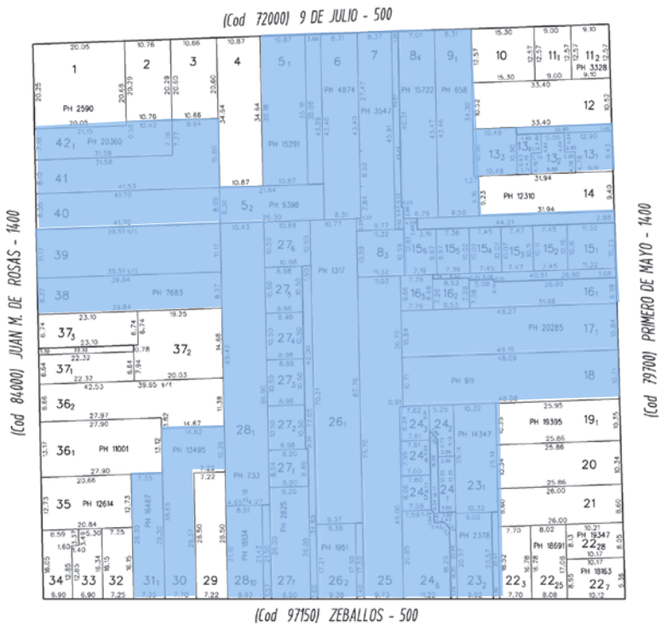
9



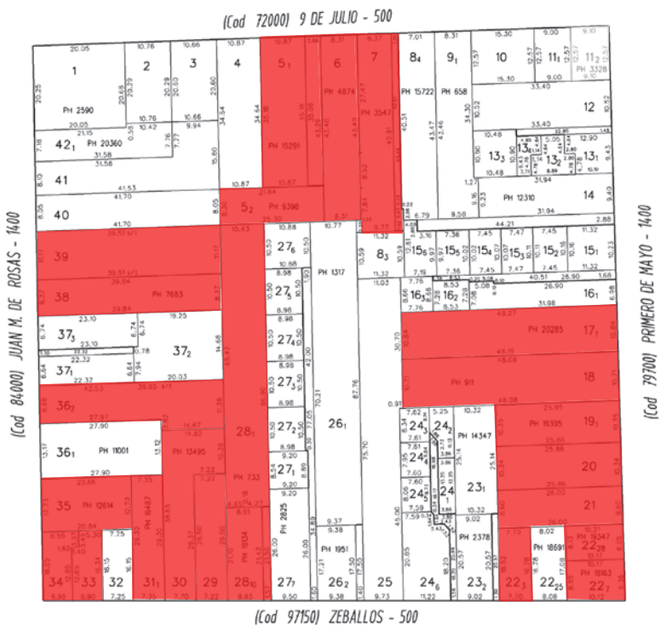
Viviendas de pasillo existentes en la mazana.

Sección 1 Manzana 255.

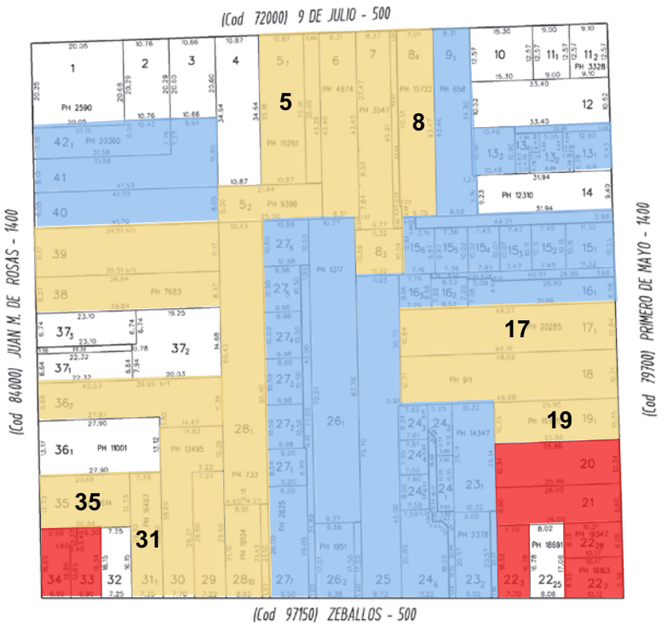
Edificios en altura y viviendas de pasillos existentes. Análisis.



Viviendas de pasillo existentes



Edificios en altura existentes.

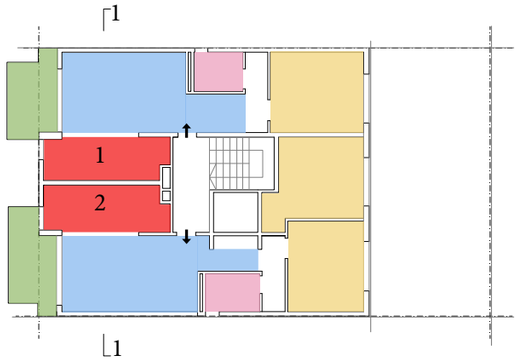


Viviendas sustituidas por edificios en altura.

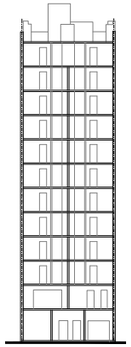
Sección 1 Manzana 255.
Edificios en altura. Gráfico 19. Análisis.

FICHA TECNICA	
Ubicación	1º de Mayo 1466/68
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	dos bloques
Ingreso	al edificio: hall tradicional
Planta tipo	11 pisos
Tipologías	1 y 2 dormitorios (por piso)
Balcones	de 1,20 mts hacia el frente
Medianeras	ciegas
Circulación	núcleo central: palier, asc. y escalera
Estructura	de hormigón armado
Espacio común	terraza

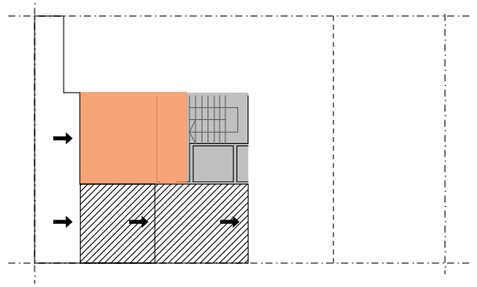
Planta tipo.



Corte 1-1

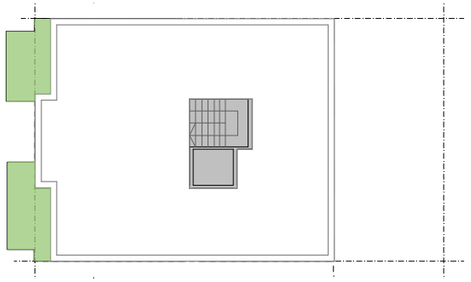


Planta ingreso.

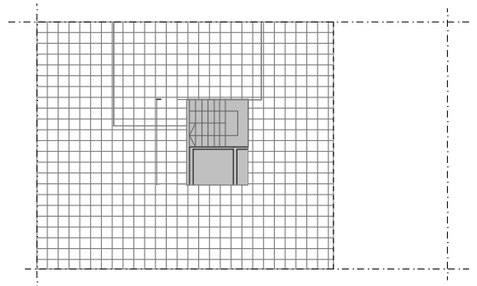


Hall. Circulación. Semicubierto.

Balcones



Terraza



Espacio común. Circulación.

Porcentajes según locales. 1			
	Sup. cubierta	45.95 m²	
	Sup. semi cubierta	5.66 m²	
	Total	51.61 m²	
		m²	%
	Palier	6 m²	13.0 %
	Estar - comedor	15.40m²	33.5 %
	Cocina	9.04 m²	19.6 %
	Baño	3.16 m²	6.87 %
	Paso	6.54 m²	14.2 %
	Dormitorio	12.25 m²	26.6 %
	Balcón	5.66 m²	12.3 %

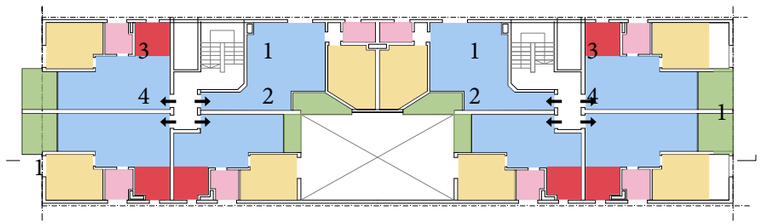
Porcentajes según locales. 2			
	Sup. cubierta	64.97 m²	
	Sup. semi cubierta	6.19m²	
	Total	71.16 m²	
		m²	%
	Palier	6 m²	9.23 %
	Estar - comedor	16.05m²	24.7 %
	Cocina	9.49 m²	14.6 %
	Baño	3.41 m²	5.24 %
	Paso	6.39 m²	9.83 %
	Dormitorio 1	12.33 m²	18.9 %
	Dormitorio 2	11.30 m²	17.3 %
	Balcón	6.19m²	9.52 %

Sección 1 Manzana 255.

Edificios en altura. Gráfico 17. Análisis.

FICHA TECNICA	
Ubicación	1º de Mayo 1448/50
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	dos bloques
Ingreso	hall tradicional
Planta tipo	9 pisos
Tipologías	1 dormitorios (8 por piso)
Balcones	de 1,20 mts hacia el frente y contrafrente
Medianeras	de hormigón visto, con pequeñas ventanas
	para iluminar la circulación
Circulación	2 núcleos centrales: palier, asc. y escalera
Estructura	de hormigón armado
Espacio común	terraza

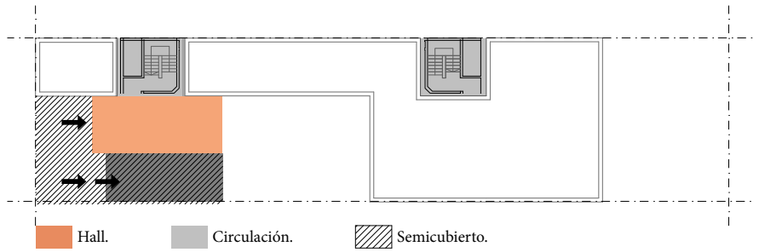
Planta tipo.



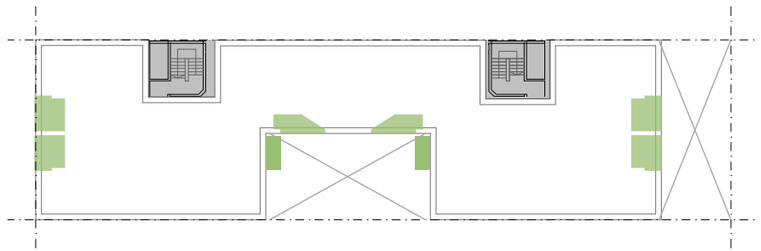


Corte 1-1

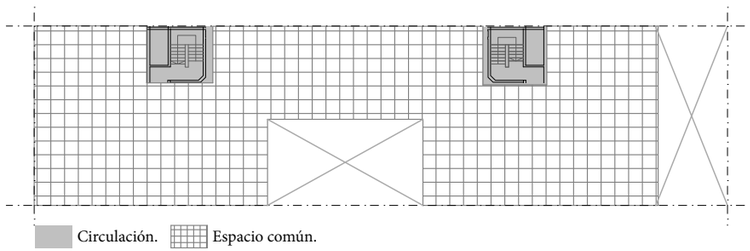
Planta ingreso.



Balcones.



Terraza.



Porcentajes según locales. 1		
Sup. cubierta	48.59 m²	
Sup. semi cubierta	3.37 m²	
Total	51.96 m²	
	m²	%
Palier	8.94 m²	18.3 %
Estar - comedor	13.31 m²	27.3 %
Cocina Lav.	9 m²	18.5 %
Baño	3.4 m²	6.99 %
Paso	3.37 m²	6.93 %
Dormitorio	10.57 m²	21.7 %
Balcón	3.37 m²	6.93 %

Porcentajes según locales. 2		
Sup. cubierta	42.97 m²	
Sup. semi cubierta	2.07 m²	
Total	45.04 m²	
	m²	%
Palier	8.94 m²	20.8 %
Estar - comedor	13.84 m²	32.2 %
Cocina Lav.	7.41 m²	17.2 %
Baño	3.1 m²	7.21 %
Dormitorio	9.68 m²	22.5 %
Balcón2	2.07 m²	4.81 %

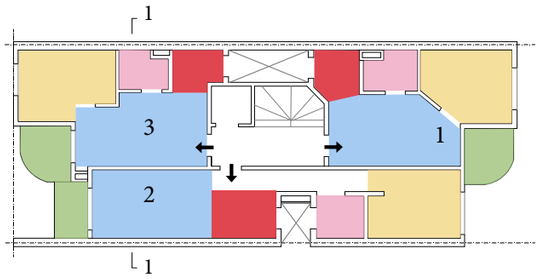
Porcentajes según locales. 3 y 4		
Sup. cubierta	45.89 m²	
Sup. semi cubierta	4.75 m²	
Total	50.64 m²	
	m²	%
Palier	8.94 m²	19.4 %
Estar - comedor	11.14 m²	24.2 %
Cocina Lav.	10.04 m²	21.8 %
Baño	3.20 m²	6.97 %
Paso	2.47 m²	5.38 %
Dormitorio	10.10 m²	22 %
Balcón	4.75 m²	10.3 %

Sección 1 Manzana 255.

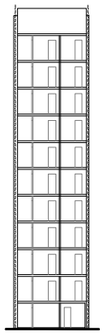
Edificios en altura. Gráfico 31. Análisis.

FICHA TECNICA	
Ubicación	Zeballos 578/80
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	dos bloques
Ingreso	hall tradicional
Planta tipo	11 pisos
Tipologías	1 dormitorios (3 por piso)
Balcones	de 1,20 mts hacia el frente y contrafrente
Medianeras	de hormigón visto, con pequeñas ventanas
	para iluminar la circulación
Circulación	núcleo central: palier, asc. y escalera
Estructura	de hormigón armado
Espacio común	terraza

Planta tipo.



Corte 1-1

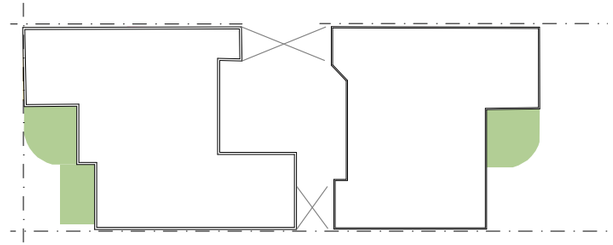


Planta ingreso.

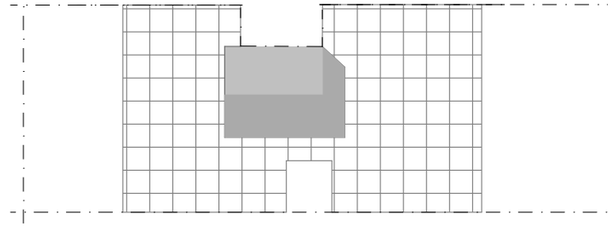


Hall. Circulación.

Balcones.



Terraza.



Espacio común. Circulación.

Porcentajes según locales. 1		
Sup. cubierta	36.83 m²	
Sup. semi cubierta	3.44 m²	
Total	40.27 m²	
	m²	%
Palier	6.58 m²	17.8 %
Estar - comedor	11.18 m²	30.3 %
Cocina Lav.	5.50 m²	14.9 %
Baño	3.37 m²	9.15 %
Dormitorio	10.20 m²	27.7 %
Balcón	3.44 m²	9.34 %

Porcentajes según locales. 2		
Sup. cubierta	43.09 m²	
Sup. semi cubierta	2.60 m²	
Total	45.69 m²	
	m²	%
Palier	6.58 m²	15.3 %
Estar - comedor	13.68 m²	31.8 %
Cocina Lav.	6 m²	13.9 %
Baño	3.56 m²	8.27 %
Dormitorio	10.19 m²	23.6 %
Paso	3.08 m²	7.16 %
Balcón	2.60 m²	6.04 %

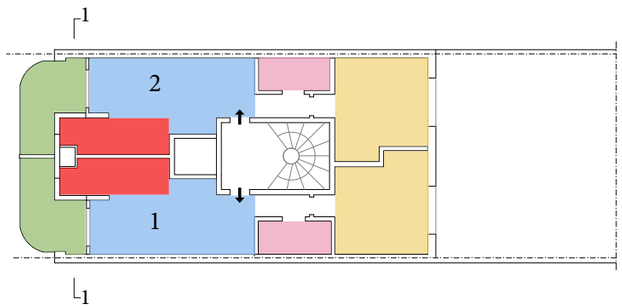
Porcentajes según locales. 3		
Sup. cubierta	37.54 m²	
Sup. semi cubierta	3.40 m²	
Total	40.94 m²	
	m²	%
Palier	6.58 m²	17.86 %
Estar - comedor	11.78m²	31.37 %
Cocina Lav.	5.50 m²	14.65 %
Bañ3	3.20 m²	8.52 %
Dormitorio	10.48 m²	27.9 %
Balcón3	3.40 m²	9.05 %

Sección 1 Manzana 255.

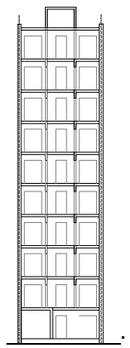
Edificios en altura. Gráfico 8. Análisis.

FICHA TECNICA	
Ubicación	9 de Julio 535
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	1 bloque hacia el frente
Ingreso	hall tradicional
Planta tipo	8 pisos
Tipologías	1 dormitorios (2 por piso)
Balcones	de 1,20 mts hacia el frente
Medianeras	de ladrillo visto con pequeñas ventanas
	para iluminar la circulación
Circulación	núcleo central: palier, asc. y escalera
Estructura	de hormigón armado

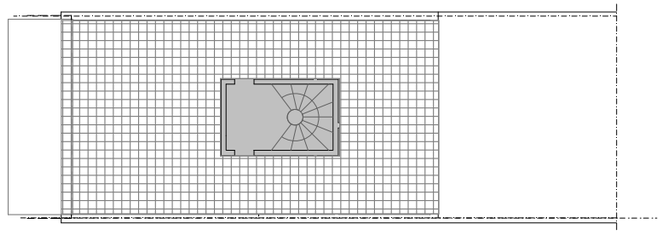
Planta tipo.



Corte 1-1

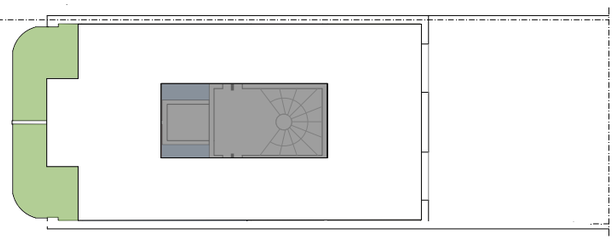


Terraza



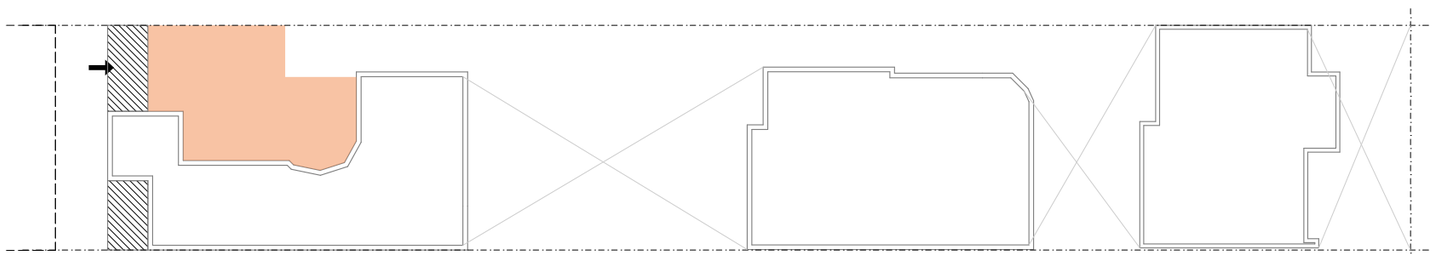
Espacio común. Circulación.

Balcones



Porcentajes según locales. 1 y 2		
Sup. cubierta	39.37 m²	
Sup. semi cubierta	5.45 m²	
Total	44.82 m²	
	m²	%
Palier	3.95 m²	10.03 %
Estar - comedor	12.85 m²	32.6 %
Cocina Lav.	5.40 m²	13.7 %
Baño	3.25 m²	8.25 %
Dormitorio	11.58 m²	29.4 %
Paso	2.34 m²	5.94 %
Balcón	5.45 m²	13.84 %

Planta ingreso.



Hall. Circulación.

Sección 1 Manzana 255.

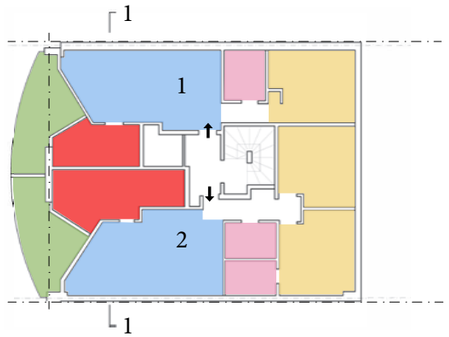
Edificios en altura. Gráfico 5. Análisis.

FICHA TECNICA	
Ubicación	9 de Julio 555
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	1 bloque hacia el frente
Ingreso	hall tradicional
Planta tipo	10 pisos
Tipologías	1 y 2 dormitorios (por piso)
Balcones	de 1,20 mts hacia el frente
Medianeras	de ladrillo visto y sin aberturas
Circulación	núcleo central: palier, asc. y escalera
Estructura	de hormigón armado
Espacio común	terraza

Porcentajes según locales. 1

Sup. cubierta	55.57 m²		
Sup. semi cubierta	9.15m²		
Total	64.72 m²		
		m²	%
	Palier	3.95 m²	7.10 %
	Estar - comedor	23.45 m²	42.1 %
	Cocina	7.76m²	13.9 %
	Baño	4.72 m²	8.49 %
	Dormitorio	12.91 m²	23.2 %
	Paso	2.78 m²	5.05 %
	Balcón	9.15m²	16.46 %

Planta tipo.



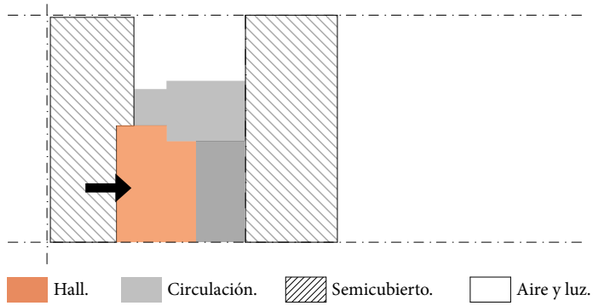
Corte 1-1



Porcentajes según locales. 2

Sup. cubierta	81.21 m²		
Sup. semi cubierta	9.40 m²		
Total	90.61 m²		
		m²	%
	Palier	6.40 m²	7.90 %
	Estar - comedor	23.87 m²	29.4 %
	Cocina	13.14 m²	16.2 %
	Baño 1	3.85 m²	4.75 %
	Baño 2	3.78 m²	4.66 %
	Paso	4.28 m²	5.28 %
	Dormitorio 1	13.26 m²	17.1 %
	Dormitorio 2	12.63 m²	15.5 %
	Balcón	9.40 m²	11.6 %

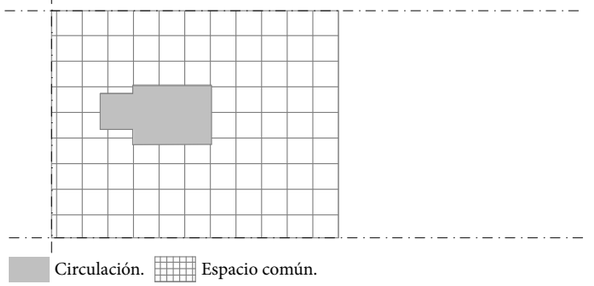
Planta ingreso.



Balcones.



Espacio común: terraza

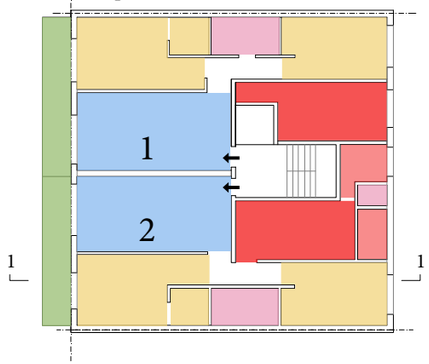


Sección 1 Manzana 255.

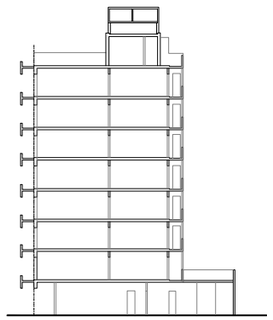
Edificios en altura. Gráfico 35. Análisis.

FICHA TECNICA	
Ubicación	J.M de Rosas 1479
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	1 bloque hacia el frente
Ingreso	hall tradicional
Planta tipo	7 pisos
Tipologías	1 y 2 dormitorios (por piso)
Balcones	de 1,20 mts hacia el frente
Medianeras	de ladrillo visto y sin aberturas
Circulación	núcleo central: palier, asc. y escalera
Estructura	de hormigón armado
Espacio común	terraza

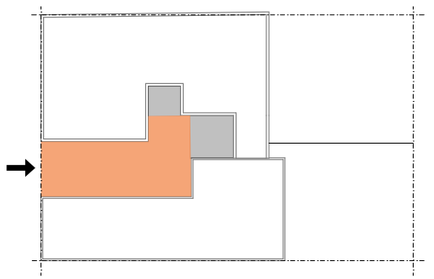
Planta tipo.



Corte 1-1

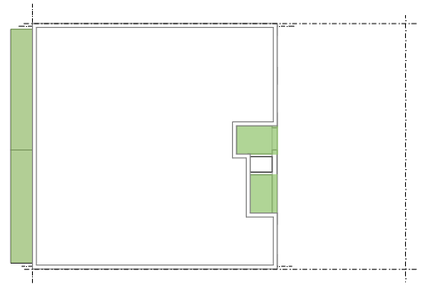


Planta ingreso

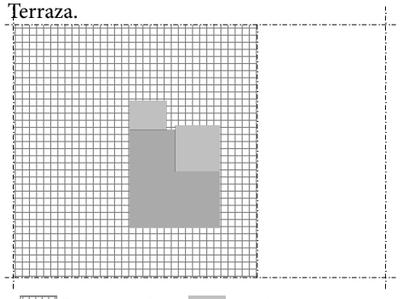


Hall. Circulación.

Balcones.



Terraza.



Espacio común. Circulación.

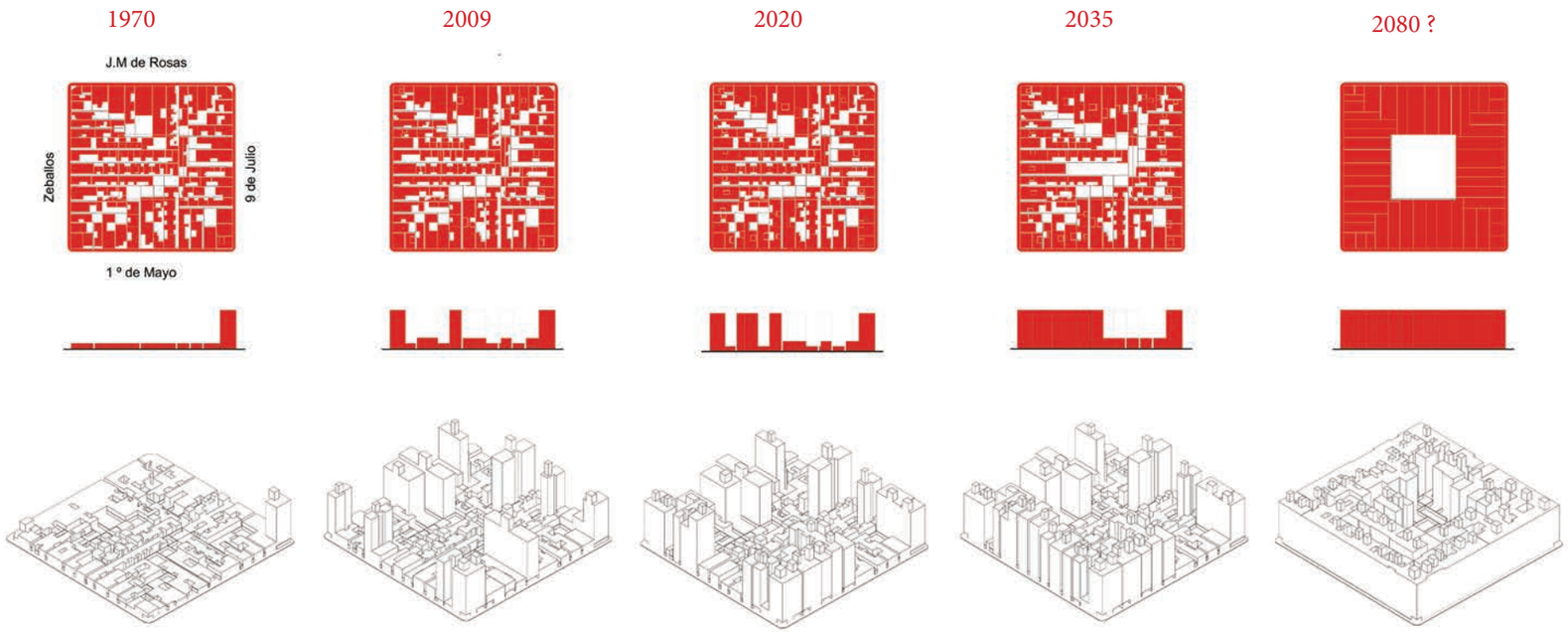
Porcentajes según locales. 1		
Sup. cubierta	56.43 m²	
Sup. semi cubierta	10.30 m²	
Total	66.73 m²	
	m²	%
Palier	4.55 m²	8 %
Comedor diario	21.43 m²	38 %
Cocina	10.89 m²	19.3 %
Baño	4.87 m²	8.6 %
Dormitorio	11.91 m²	21 %
Paso	2.78 m²	4.92 %
Balcón 1	3.15m²	12.67 %
Balcón 2	7.15m²	12.67 %

Porcentajes según locales. 2		
Sup. cubierta	78.02 m²	
Sup. semi cubierta	10.30 m²	
Total	88.32 m²	
	m²	%
Palier	4.55 m²	5.83 %
Comedor diario	20.89 m²	26.7 %
Cocina Lav.	12.10 m²	15.5 %
Baño 1	4.83 m²	6.19 %
Baño 2	3.15 m²	4.03 %
Paso	3.10 m²	4.00 %
Dormitorio 1	12.20 m²	15.6 %
Dormitorio 2	17.20 m²	22.0 %
Balcón 1	3.15 m²	4.03 %
Balcón 2	7.15 m²	9.16 %

Seccion 1 Manzana 255.

Características generales de los edificios analizados.

Años de construcción	entre los años 2009 y 2020.
Tipos de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	en bloque/s - el bloque del frente es de
	mayor categoría.
Planta tipo	promedio de 10 pisos, casi todos de la misma altura
	buscando el mayor aprovechamiento
	(cantidad de departamentos por piso).
Frente - contrafrente	los frentes tienen un caracter de mayor importancia
	con repecto a los contrafrentes.
Balcones	la mayoría posee sólo hacia el frente y sus
	dimensiones son las mínimas reglamentarias.
Medianeras	son bastante opacas, algunos poseen aberturas
	mínimas para iluminación de la circulación vertical.
Circulación	núcleo: palier, ascensor y escalera.
Estructura	hormigón armado
Espacio común	terraza



Proceso de densificación de la manzana sección 1 - 255.

Vivienda colectiva. La casa pasillo.
Breve introducción.

"...Las actividades económicas que se desarrollaron en la ciudad hacia 1880 y el constante aumento de población superaron rápidamente la capacidad habitacional de la ciudad y el problema de la vivienda se hizo particularmente crítico. Hacia 1895 existían 1.026 conventillos y la ordenanza del 3 de noviembre de 1899 prohíbe su construcción. La casa chorizo tendía a reemplazar al conventillo como alojamiento para los inmigrantes, el cual se conseguía únicamente por medio del alquiler.

La existencia en la ciudad de lotes profundos y de poco frente sumada a una serie de reglamentaciones facilitaron la densificación del interior de las manzanas, lo que resultó una forma de inversión para la burguesía comercial.

La ordenanza municipal del 10 diciembre de 1895 consideraba casa de inquilinato "…en general a toda casa que en 4 habitaciones o más, sean arrendadas, subarrendadas o habilitadas para hacerlo a más de 4 personas extrañas a la familia del dueño, gerente o inquilino principal de la casa, y quedan sujetas al artículo 2, donde se expresa "cualquier casa de inquilinato, y, en general, todo edificio donde se dé alojamiento o que sea habitado por más de una familia queda sujeto a inspección y vigilancia higiénica de la intendencia municipal o de sus empleados correspondientes…".

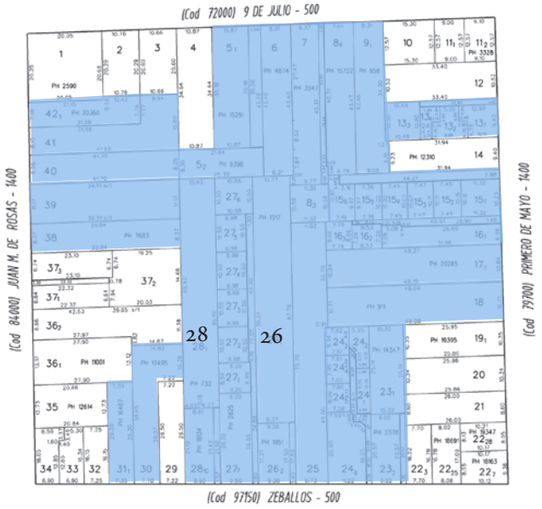
La ordenanza del 3 de noviembre de 1899 propone las características generales, que definen el tipo de edificio de las viviendas de pasillo. En el artículo 1, se exonera del pago de impuestos por término de 10 años "a las casas de alquileres para obreros, que reúnan las condiciones de higiene y comodidad", que se determinan en los subsiguientes artículos. El artículo 2 determina: "las casas de obreros se dividirán en departamentos independientes unos de otros, en número no menor de 3, en cada casa, no pudiendo dedicarse dependencia alguna para establecer negocios de cualquier clase que sean". El artículo 3 dice: "cada departamento de casas para obreros constará de dos o tres habitaciones como máximo, una cocina, una letrina y un baño de lluvia, continuando con las especificaciones a los que se ajustarán los mismos".

En este contexto, surge la casa colectiva de pasillo y evoluciona entre 1890 y 1920 como un primer intento de organización de la construcción de las viviendas de los trabajadores ante la demanda existente...". [(2)]

[(2)] Textos extraídos de "Modelo de evaluación y selección de terrenos en Rosario : destinados a la construcción de grupos de vivienda de pequeña escala / Equipo Para el Estudio de la Vivienda. Convenio EPEV-SPV." 1991

Sección 1 Manzana 255.
Viviendas de pasillo. Análisis.

11



12



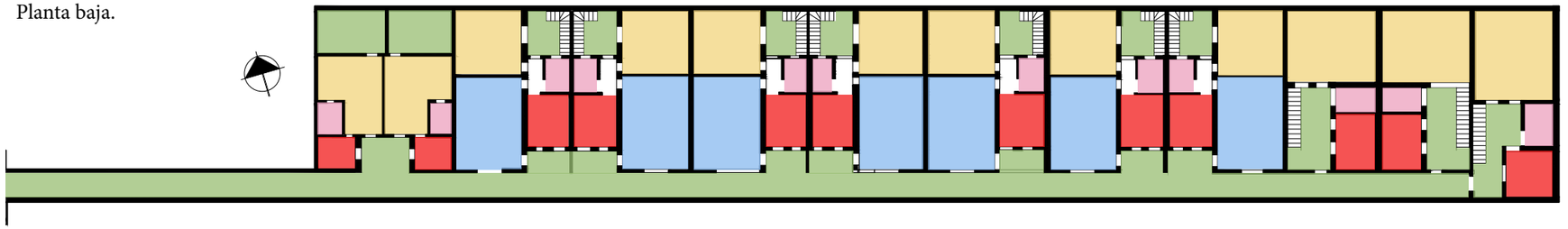
Viviendas de pasillo existentes en la mazana.

Sección 1 Manzana 255.

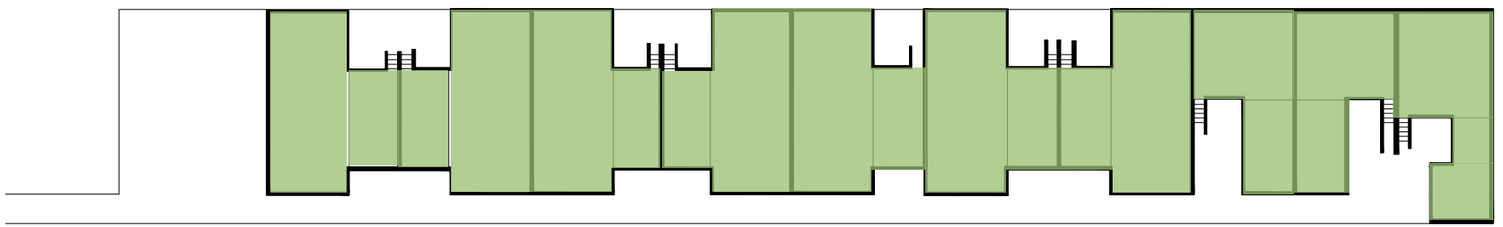
Viviendas de pasillo. Gráfico 26. Análisis.

FICHA TECNICA.	
Ubicación	Zeballos 550
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	en tira
Ingreso al conjunto	puerta
Ingreso vivienda	porche
Tipología	1 dormitorio
Cantidad de viviendas	10
Circulación	pasillo lateral
Estructura	muro portante
Espacio común	pasillo de 1.20 mts

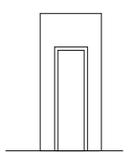
Planta baja.



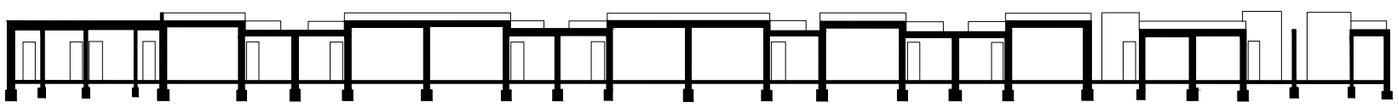
Terrazas.



Fachada



Corte longitudinal



Porcentajes según locales.		
Sup. cubierta	35 m²	
Sup. semi cubierta	2 m²	
Total	37 m²	
	m²	%
Porche	6 m²	17 %
Estar - comedor	11 m²	31 %
Cocina	7.8 m²	22 %
Baño	1.4 m²	4 %
Paso	1.3 m²	3.7 %
Dormitorio	7.4 m²	21 %
Patio	3.5 m²	10 %
Terraza	26.5 m²	75 %



Sección 1 Manzana 255.

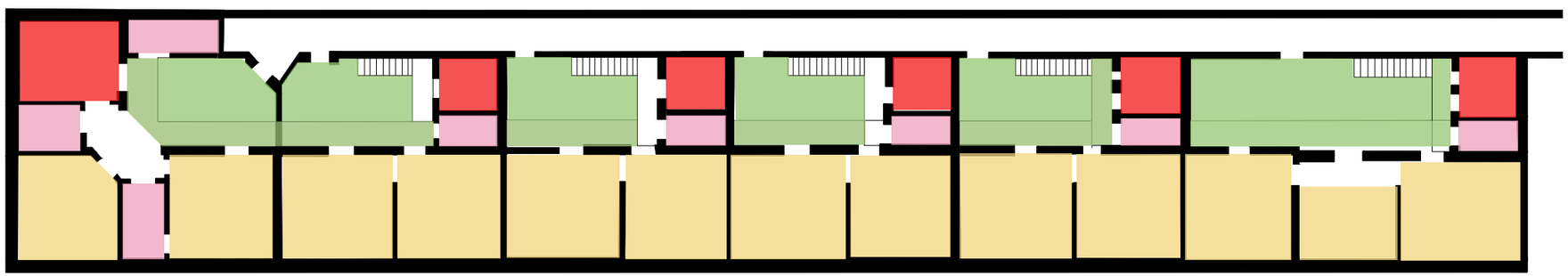
Viviendas de pasillo. Gráfico 28. Análisis.

FICHA TECNICA.	
Ubicación	Zeballos 568
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	en tira
Ingreso al conjunto	puerta
Ingreso vivienda	patio - galería
Tipología	1 dormitorio
Cantidad de viviendas	6
Circulación	pasillo lateral
Estructura	muro portante
Espacio común	pasillo de 1.30 mts

Porcentajes según locales.		
Sup. cubierta	48 m²	
Sup. semi cubierta	2 m²	
Total	50 m²	
	m²	%
Cocina	4.5 m²	9 %
Baño	2.6 m²	5 %
Habitación 1	17 m²	35 %
Habitación 2	16 m²	33 %
Altillo	8 m²	16.5 %
Patio - Galería	19 m²	39 %
Terraza	30 m²	62 %

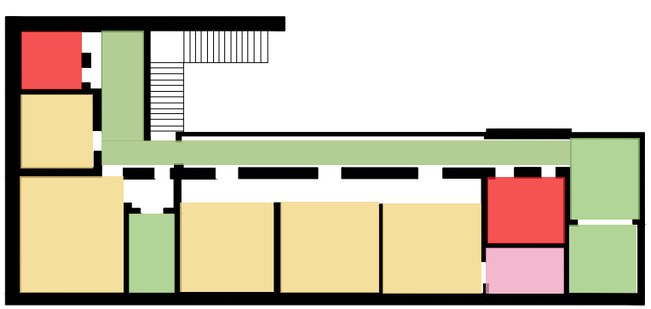
Altillos.



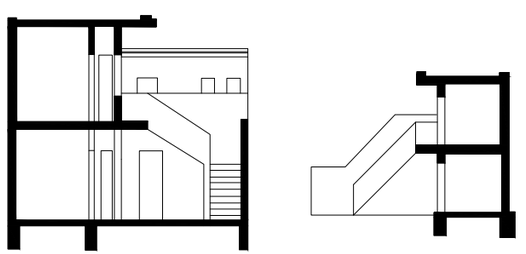


Planta baja.

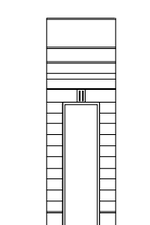
Planta alta.



Corte transversal.



Fachada.



Paisaje urbano. Area central.

Balcones - Medianeras - Vacíos.

A fin de comprender más sobre el tema, se fue ampliando la mirada hacia los recorridos que realizamos todos los días, en nuestra vida cotidiana, ya sea caminando o en colectivo, observando y fotografiando esquinas, medianeras, balcones y vacíos. ¿Cómo es nuestro paisaje urbano?

La forma urbana es la configuración particular que asume la ciudad en cada momento histórico (Barenboim, 2008); así, observar la ciudad es observar el resultado de una complejidad de procesos económicos, políticos y de reglamentaciones que se fueron aplicando a lo largo del tiempo.

Este proceso de observación y registro fotográfico de la ciudad nos permite profundizar y comprender en qué contexto y circunstancias se fue formando el paisaje urbano rosarino que hoy vivimos, cómo fue cambiando la manera de habitar y cómo las normativas relegaron la calidad de vida e influyeron en esta realidad urbana.

Tenemos una ciudad construida toda de "frentes", un catálogo de fachadas, balcones y medianeras de todo tipo. Nuestro entorno construido está compuesto por medianeras sucias y manchadas, techos de baldosas rojas, de chapa de color aluminio o verdes, de hormigones, de ladrillo visto; manojos de cables que atraviesan calles y fachadas; tanques de agua de todo tipo; muchos árboles (o ausencia total de ellos); rejas y más rejas en balcones e ingresos; carteles a cualquier altura; diez tipos de baldosas diferentes en cada cuadra; edificios en altura y cada tanto algunas rampas con cualquier pendiente o la máxima permitida; claustros; algunas casas-patio; techos con teja colonial o francesa; casas individuales, otras que parecen traídas de la costa; y más edificios en altura; galpones con techo inclinado o curvo; retiros como un respiro entre tantos frentes; y por donde miremos más edificios en altura , entre medianeras y en esquina, con columnas que cortan el paso o sin columnas; agregados en fachadas y medianeras como por ejemplo los aires acondicionados y ventanas; y los contrafrentes, las caras más abandonadas que niegan los centros de manzana.

La construcción masiva de PH y el proceso de sustitución edilicia se viene dando por una lógica de densificación generalizada, las manzanas se reducen a una subidivisión de lotes, a una grilla, donde sólo se busca el rédito económico. Es arquitectura que se proyecta en planta, exprimiendo las máximas oportunidades.
¿Qué calidad de ciudad se está construyendo?

"*...Las ciudades que conocemos no serían posibles sin la participación del capital, pero también sabemos que el capital, por sí solo, es incapaz de construir ciudad. Todo lo contrario: el mercado hace que la ciudad pierda su real sentido de ofrecer un espacio de convivencia y de cohesión social. El mercado sólo, destruye el hábitat urbano...*" [3]

14



15



Area central.

[3] La Gaceta nº86 – Nota de Tapa

Area central.
Paisaje urbano.

16



17



18



19



20



21

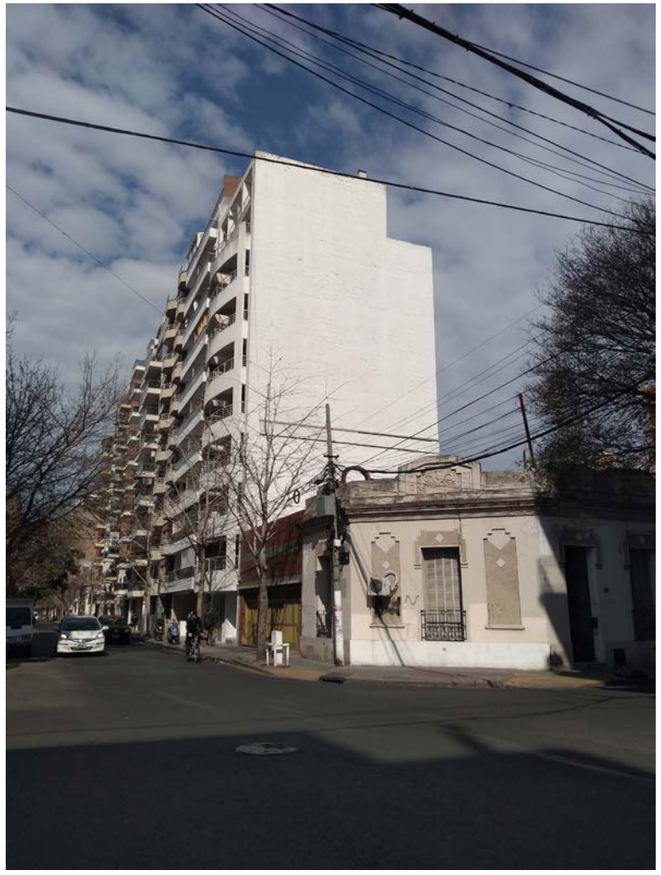


22



Area central.
Paisaje urbano.

23



24



25



26



27



Paisaje urbano.
Balcones.

En un primer momento, cuando la ciudad estaba construida de casas bajas y altas, el balcón tenía una relación con la calle más directa, uno salía al balcón a ver y socializar. En este sentido, hoy en los pisos más altos de los edificios, esa relación con la calle se pierde, debido a sus dimensiones y a la altura a la cual están ubicados.

En esta aproximación a través de la fotografía se refleja una gran variedad de balcones, tanto en sus formas como en sus materiales. En algunos casos están integrados a la fachada y en otros sobresalen como protuberancias. Por ejemplo, en una misma cuadra, se observan los balcones que tienen la losa en voladizo y las barandas de vidrio, o viga y losa en voladizo y la baranda de aluminio o de hierro, o todos hechos completos de hormigón, con formas variadas rectangulares, circulares, triangulares o bien con lados a 45º, o con forma ochava, los que parecen un gran balcón completo y se subdividen con un vidrio o mampara, entre unos y otros.

28

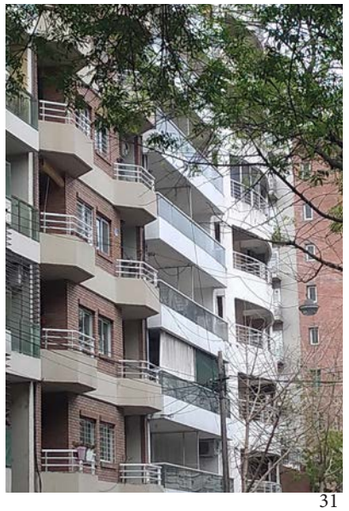


29



30





31



32



33



34

Paisaje urbano.
Balcones.

35



36



37

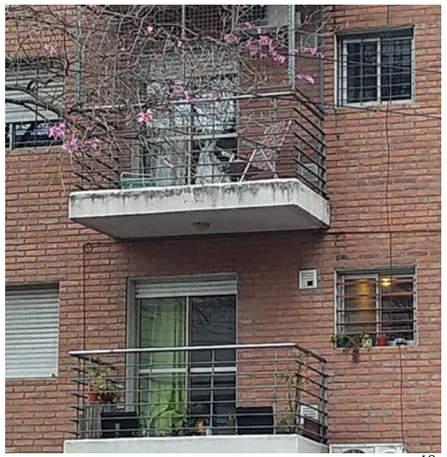


38

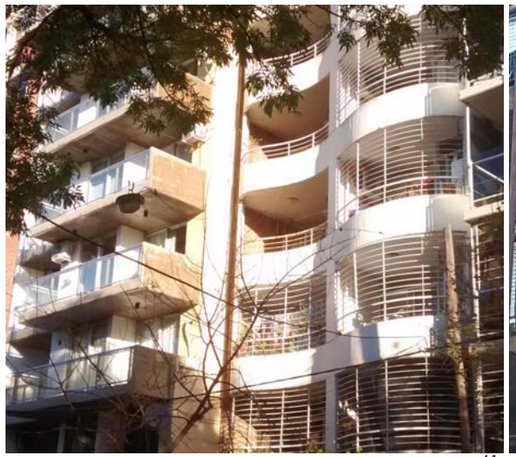




39



40



41



42

Paisaje urbano.
Balcones.

Tenemos también, la ventana balcón, que no es una cosa ni la otra; los que tienen “ondas”; y los que se terminan cerrando, para ganar un poco más de espacio. En la gran mayoría de los casos vemos balcones solo en el frente, y en menor proporción se ven los que también tienen en el contrafrente.

Vemos el balcón del abandono, donde se ponen las cosas que no sirven, cajas y tachos de pintura, o por el contrario los que tienen muchas plantas, luces y macetas; los que tienen sillas y mesita, o donde sólo entra el tender para la ropa; o la bicicleta que sino entra, se pone vertical contra algún lado; parada o con una rueda colgando de la baranda, los que tienen el aire acondicionados y ya no queda lugar para poner una silla, y los que no tienen nada, ni la persiana levantada. O bien, alguien que directamente que saca el ropero, de donde cuelga una toalla. En definitiva, en la gran mayoría de los casos buscamos en el balcón siempre tener más espacio.

Con respecto a las protecciones solares que les damos, que es algo que no se tiene en cuenta a la hora de proyectarlos, observamos los que están decorados con cañas de azúcar y toldos para obtener mayor privacidad. Es por eso que en el proyecto se propone una piel que siempre rodea los espacios exteriores.

47



48



49

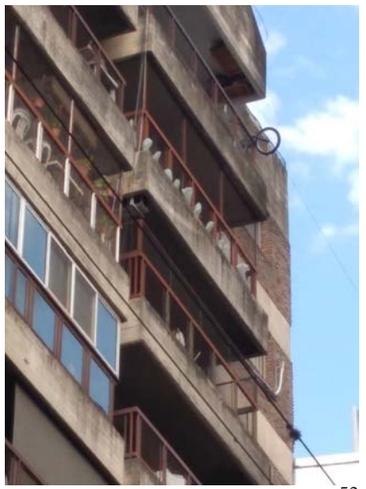


50





51



52



53

Paisaje urbano.
Medianeras.

54



55



56



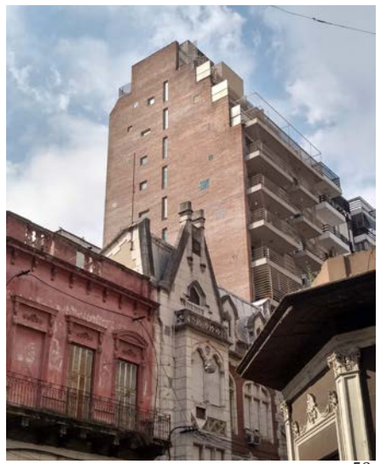
57



58



59



60



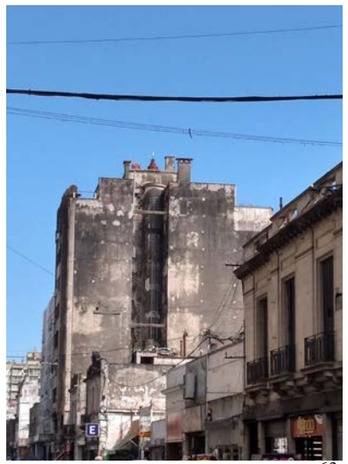
61



62



63



Paisaje urbano.
Medianeras.

Las medianeras son superficies enormes, nos muestran el paso del tiempo: sucias, con grietas y parches provisorios. En algunas partes de esas superficies aparecen aire acondicionados y/o ventanas que se abren sin permiso, para obtener luz natural.

Están las medianeras que son utilizadas como cartel publicitario; las que son totalmente ciegas, las de ladrillo visto, las de hormigón visto, y las de ladrillo hasta los 12mts y el resto pintadas o con el material del frente, las que tienen pequeñas ventanas rectangulares, cuadradas o redondas, para iluminar la circulación vertical, las que marcan la estructura del edificio, las que no, las de los edificios que quedaron a mitad de su construcción, y también las que tienen ventanas (si al lado tiene una casa de valor patrimonial), en otros casos los que deciden hacer ventanas igual sin importar que en el futuro sean tapadas, las medianeras que chocan contra otras, sobre todo en las esquinas: como por ejemplo los balcones del contra frente que quedan contra un paredón.

Deberíamos pensar mas en las medianeras, quizás buscar la manera de separarnos o despegarnos al menos de una de ellas. Es por ello el proyecto porpuesto cuenta también con una piel que rodea los espacios abiertos en las medianeras, además de las aberturas.

64



65



66



67

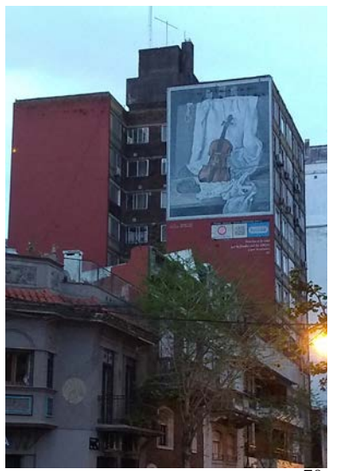




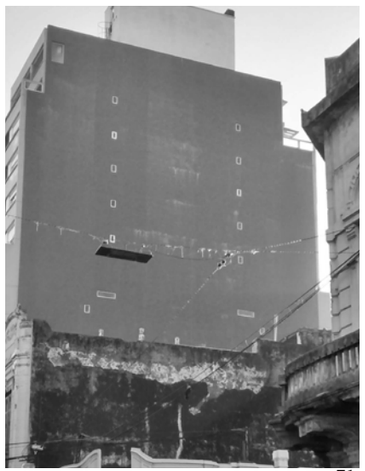
68



69



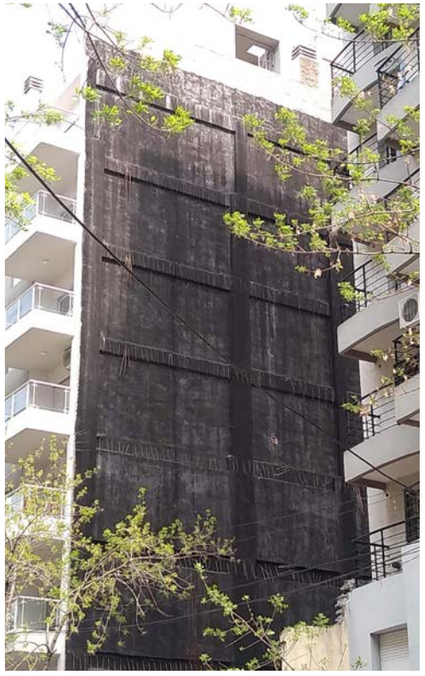
70



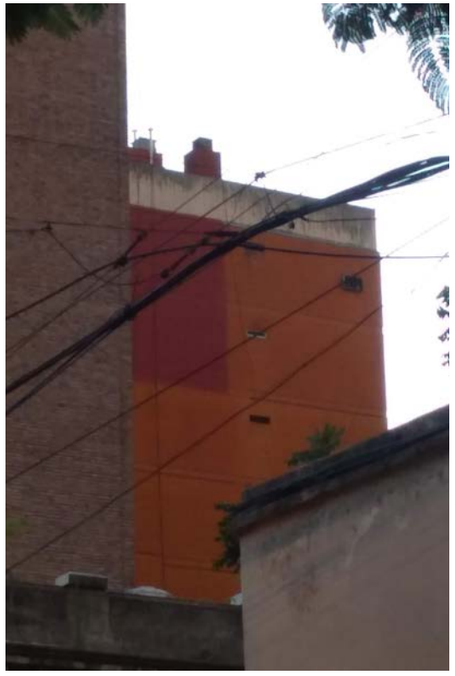
71

Paisaje urbano.
Medianeras.

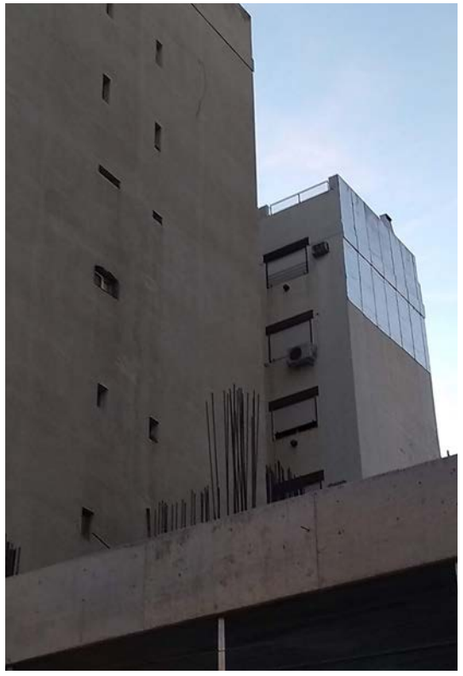
72



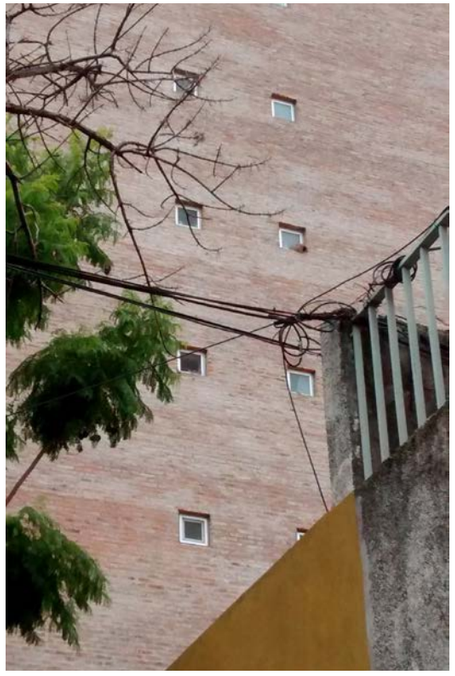
73



74



75



76



Paisaje urbano.
Vacíos.

77



78



79



80

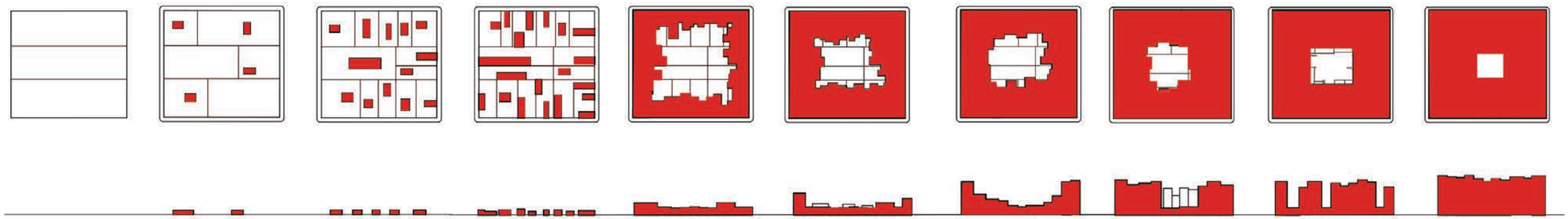


81



Transformación y densificación de las manzanas en el área central.

82



02. **Casos de estudio**.

Edificios en altura + Viviendas de pasillo.

Casos de estudio.

El hecho de re-dibujar los tipos viviendas que conviven en la manzana 1- 255 sumado al registro fotográfico realizado, nos acerca a ver cómo fue cambiando la manera de habitar y analizar mas detalladamente el proceso de compactación de las plantas: pasando de los conventillos a la casa chorizo, de esta a la casa compacta, y sus derivados en viviendas de pasillo, luego al edificio de renta, hasta llegar al edificio en altura.

Vemos que a lo largo del tiempo siempre se hizo mayor énfasis en resolver el diseño y distribución interior de las viviendas, según los cambios en las costumbres y los avances tecnológicos de cada época. El baño que se encontraba en el exterior pasa al interior, algunos espacios se fueron integrando, otros como los de servicio fueron desapareciendo, se pasó de tener "habitaciones" de 4x4 m (espacios más amplios y altos que permitían tener usos múltiples) a tener espacios más reducidos y bajos, que ahora son ambientes y poseen categorías, y más adelante se incorporaron los espacios de uso común.

En cambio, el espacio exterior se ha dejado de lado, pasamos de tener patios y galerías (espacio de reuniones y de uso doméstico), a tener un aire y luz, entre bloques, el "A" y el "B", donde el "A" que se ubica al frente, cuenta con balcones. Estos han variado básicamente solo en su largo o bien se han podido integrar a la fachada, pero no se han ido modificando con el mismo interés que sí tuvo el diseño interior de las viviendas a lo largo del tiempo.

Por este motivo, se han seleccionado los siguientes edificios que existen en la ciudad, que sí incorporan el espacio exterior al uso doméstico, no para pensarlo como un agregado, sino como un espacio más, en altura, y entre medianeras. Y por otro lado, se han seleccionado distintos tipos de viviendas de pasillo: las derivadas de las casas chorizo, de principios del 1900 (Pasaje La Unión Gremial); las que son consecuencia de la casa compacta, del período 1925-1930 (calle Pte Roca 39), y las de los años '50 (calle Montevideo 51). De cada una de estas obras se rescatan distintos conceptos que luego se utlizarán en la propuesta proyectual.

Edificio Montevideo 543. (2008).
En este edificio, cada unidad cuenta con un balcón-galería semicubierto, que es el espacio previo de ingreso a la vivienda, donde se invierte la planta tradicional, orientando el balcón y living comedor, hacia el centro de manzana, dejando los dormitorios hacia el frente. Además, cuenta en su medianera norte, con una serie de perforaciones en el hormigón que permiten el ingreso de aire y luz.

Edificio Altamira. San Luis 400. (2001).
En primer lugar en planta baja genera un patio público, aportando un espacio más a la manzana. Y a su vez en cada piso, uno llega a otro patio, semicubierto, antes de ingresar a la vivienda. Esta situación es totalmente inesperada, sumado que a su vez se encuentra separado de la medianera.

Pte. Roca 262. Edificio Eugenio II. (1979).
El edificio se apoya sobre una medianera y se abre hacia la otra, generando una gran aire y luz. Dentro del cual se van alternando la posición de las terrazas en planta, lo que permite mantener privacidad. El espacio estar- comedor siempre está en relación directa con la posición de dicha terraza, convirtiéndose así en el espacio más importante de la vivienda.

Rioja 1150. Departamentos "César". (1954).
Lo primero que llama la atención es su forma de ocupación, también está separado de las medianeras, lo que permite el ingreso de aire, luz y ventilación natural. Posee un gran corredor de uso común que se ubica alternadamente cada tres plantas, a partir del cual se encuentran los ingresos a las viviendas de 1 y 2 dormitorios en dúplex. Lo que interesa de este edificio es que tiene variedad en tipologías.

Montevideo 51. (1950).
En este caso, se ingresa por un pasillo lateral que conecta con los jardines que cada vivienda posee en su frente. La vivienda se organiza entonces a partir de dos patios. En este caso, cada unidad tiene su propia fachada, que es interna y está orientada hacia el pasillo. Cada vivienda cuenta además con su propia terraza.

Pte. Roca 39. (1928).
En este conjunto, se ingresa por un pasillo central y las viviendas se organizan en dos tiras a ambos lados. El pasillo es un gran patio que conecta con otros espacios exteroires. Vemos que están siempre relacionadas a uno o dos patios, el principal y el de servicio. Poseen planta baja y primer piso con terraza-balcón.

Salta 2042. Pasaje La Unión Gremial. (1893).
El lote es pasante, algo inusual en la ciudad. Es una consecuencia de la casa chorizo. Desde afuera pasa totalmente desapercibida como una fachada más, y cuenta con dos ingresos, uno en cada calle. El pasillo en este caso es mucho mas estrecho y los ingresos a las viviendas son a través de un patio – galería. Las viviendas ubicadas sobre los frentes poseen además, entrepiso, planta alta y balcón.

A continuación se muestra el análisis gráfico de cada obra.

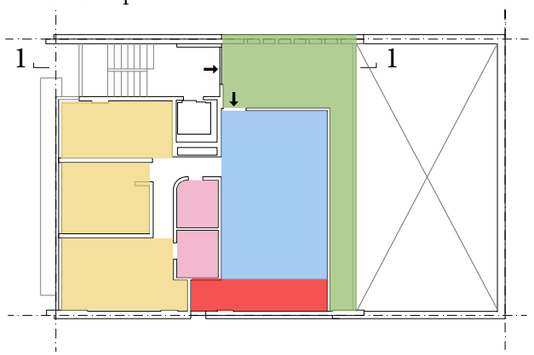
Casos de estudio. Edificios en altura.
Edificio Montevideo 543. Análisis.

2008 2001 1979 1954 1950 1928 1893

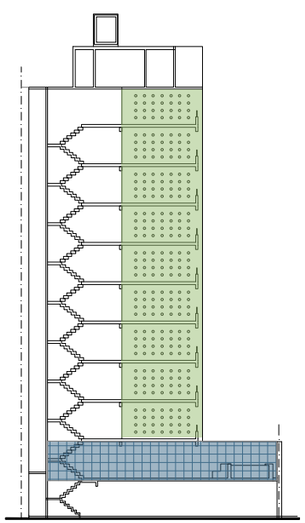
FICHA TECNICA.	
Año	2008
Proyecto	arq. A. Beltramone y arq. M. Ponzellini.
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	1 bloque hacia el frente del lote
Ingreso al edificio	hall con doble altura
Ingreso a la vivienda	palier
Planta tipo	11 pisos. Invierte la planta tradicional orientando hacia el centro de manazana (hacia el norte) el balcón, el living comedor - cocina, dejando los dormitorios hacia el frente.
Balcón	espacio previo de ingreso de la vivienda, semicubierto, ubicado hacia el norte (contrafrente).
Medianeras	la medianera norte es tratada como una tercer fachada,
	mediante una serie de perforaciones en el hormigón,
	lo que permite el ingreso de aire y luz.
Cantidad de viviendas	10
Circulación	núcleo: palier, asc. y escalera (retirada de la línea municipal)
Estructura	hormigón armado
Espacio común	quincho en entrepiso

Porcentajes según locales.			
	Sup. total cubierta	90.8 m²	
	Sup. semicubierta	23.20 m²	
	Total	114 m²	
		m²	%
	Palier	6 m²	6.6 %
	Balcón	23.20 m²	20 %
	Estar - comedor	28 m²	30 %
	Cocina Lavadero	7.60 m²	8.3 %
	Baño 1	3.4 m²	3.7 %
	Baño 2	3.35 m²	3.7 %
	Paso	4.35 m²	4.8 %
	Dormitorio 1	11 m²	12 %
	Dormitorio 2	11.10 m²	12 %
	Dormitorio 3	16 m²	17.6%

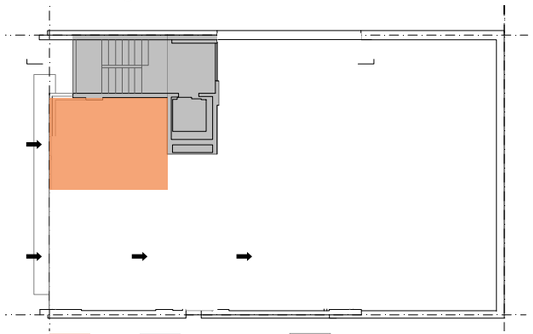
Planta tipo.



Corte 1-1

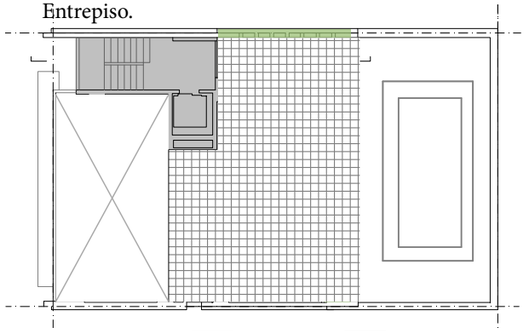


Planta ingreso.



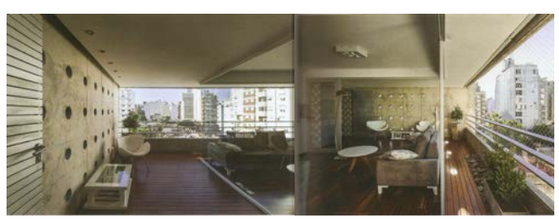
Hall. Circulación. Cochera.

Entrepiso.



Medianera. Circulación. Espacio común

83



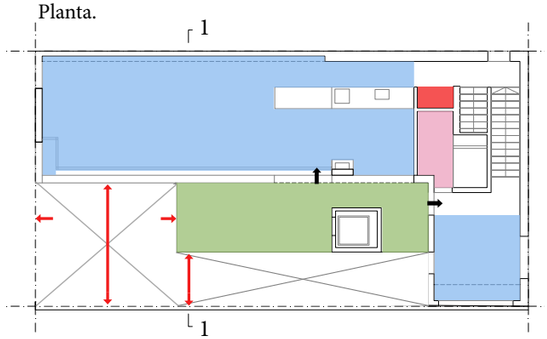
Casos de estudio. Edificios en altura.
San Luis 400. Edificio Altamira. Análisis.

2008 — **2001** — 1979 — 1954 — 1950 — 1928 — 1893

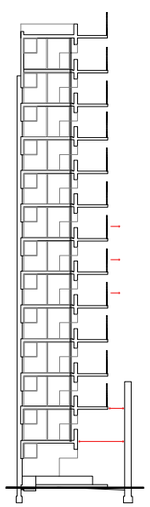
FICHA TECNICA.	
	2001
Año	2008
Proyecto	arq. Rafael Iglesia
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	un bloque, se separa de las medianeras, abriendose hacia el río
Ingreso al edificio	genera un patio, un acceso público, aportando un espacio
Ingreso la vivienda	terraza semicubierta
Planta tipo	12 pisos. Pensada como un gran y único espacio, flexible, con una mesada cómo único elemento.
Terraza	espacio previo, semicubierto, antes de ingresar a la vivienda.
Medianeras	la medianera norte es tratada como una tercer fachada,
	mediante una serie de perforaciones en el hormigón,
	lo que permite el ingreso de aire y luz.
Cantidad de viviendas	12
Circulación	por un lado se encuentra el asc. y por otro la escalera.
Estructura	hormigón armado
Espacio común	el patio en planta baja

Porcentajes según locales.		
Sup. total cubierta	59.85 m²	
Sup. semicubierta	23.46 m²	
Total	83.31 m²	
	m²	%
Palier	3.00 m²	4.5 %
Balcón	23.46 m²	39 %
Oficina	41.85 m²	67 %
Mesada	12 m²	15 %
Baño	3 m²	5 %

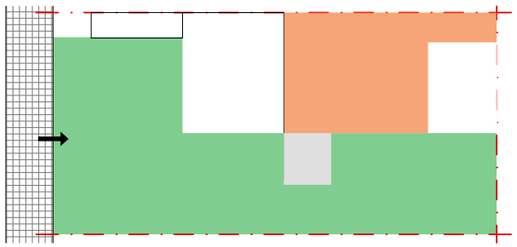
Planta.



Corte 1-1

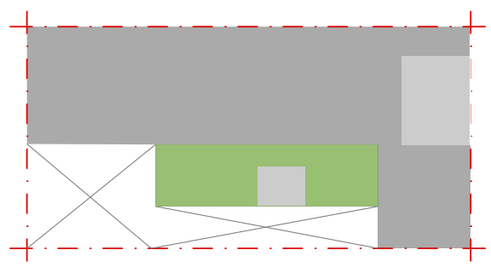


Planta ingreso.



Hall. Patio. Público. Circulaciones.

Planta tipo.



Cubierto. Semicubierto. Circulaciones.



Casos de estudio. Edificios en altura.

Pte. Roca 262. Edificio Eugenio II. Análisis.

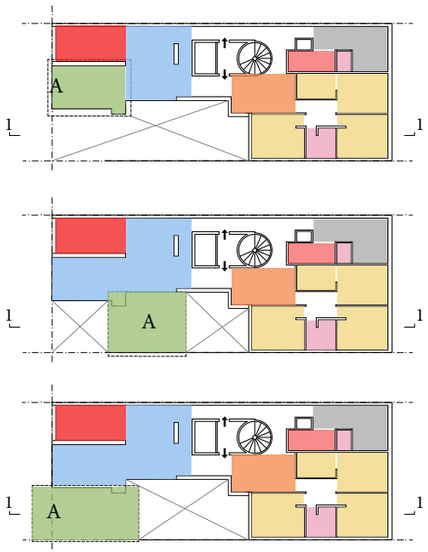
2008 — 2001 — **1979** — 1954 — 1950 — 1928 — 1893

FICHA TECNICA.	
Año	1979
Proyecto	Arq. Fernando Boix, arq. J.M D'angelo
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	dos bloques, genera un gran aire y luz sobre una medianera
Ingreso al edificio	hall tradicional
Planta tipo	10 pisos. 3 dormitorios
	El estar- comedor siempre están en relación directa con la posición de la terraza, convirtiéndose así en el espacio más importante de la vivienda
Terrazas	se alternan la posición de las terrazas, lo que permite mantener privacidad
Medianeras	se abre para generar aire y luz
	mediante una serie de perforaciones en el hormigón,
	lo que permite el ingreso de aire y luz.
Cantidad de viviendas	10
Circulación	núcleo: palier, asc. y escalera
Estructura	hormigón armado
Espacio común	terraza

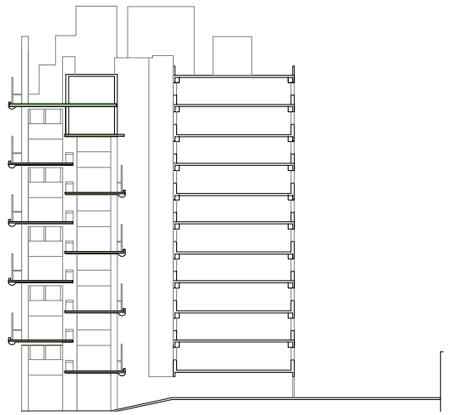
Porcentajes según locales.		
Sup. total cubierta	190 m²	
Sup. semicubierta	25 m²	
Total	215 m²	
	m²	%
Hall	7.80 m²	4.10 %
Palier	4 m²	2.10 %
Balcón	25 m²	13.15 %
Estar	18 m²	9.40 %
Estar - comedor	40 m²	21.00 %
Cocina	12.50 m²	6.57 %

Baño 1	5.80 m²	3.00 %
Baño 2	7.20 m²	3.78 %
Baño 3	2.60 m²	1.36 %
Baño 4	4.10 m²	2.15 %
Paso 1	5.40 m²	2.84 %
Paso 2	17.70 m²	9.30 %
Dormitorio 1	15.46 m²	8.13 %
Dormitorio 2	15.46 m²	8.13 %
Dormitorio 3	22 m²	11.5 %
Hab. servicio / Lav.	14 m²	7.36 %

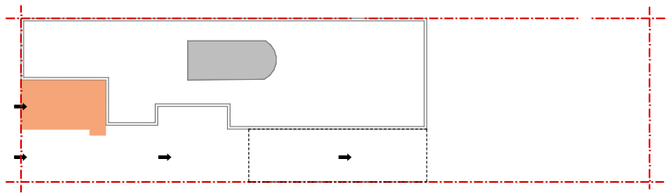
Planta tipo: cambia la posición de la terraza A.



Corte 1-1

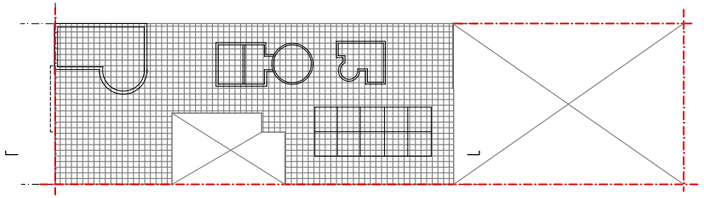


Planta ingreso.



Hall. Circulación.

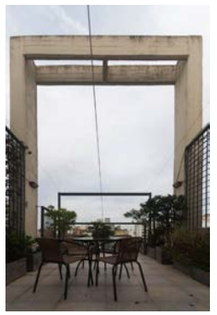
Espacio común: terraza.



Parrilla y baño. Jaulas para colgar la ropa.







Casos de estudio. Edificios en altura.

Rioja 1150. Departamentos “César”. Análisis.

2008 — 2001 — 1979 — **1954** — 1950 — 1928 — 1893

FICHA TECNICA.	
Año	1954
Proyecto	Arq. Noguerol, arq. Rodriguez Nielsen.
	Ingeniero civil: Brebbia.
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	en placa, separado de las medianeras
Ingreso al edificio	pequeño hall
Planta tipo	13 pisos - de 1, 2 dormitorios y dúplex. Sobre la fachada sur, se encuentran los de 2 dormitorios. En el nivel de corredores de uso común, los de 1 dormitorio y los ingresos a las viviendas de 2 dormitorios.
Balcón	en los pisos 3º 6º 9º 12º
Galería - balcón	en los pisos 4º 5º 7º 8º 10º 11º 13º
Medianeras	las medianeras este y oeste están liberadas, lo que permite el ingreso de aire y luz natural
Circulación	1 núcleo: palier, asc. y escalera
Estructura	hormigón armado
Espacio común	terraza

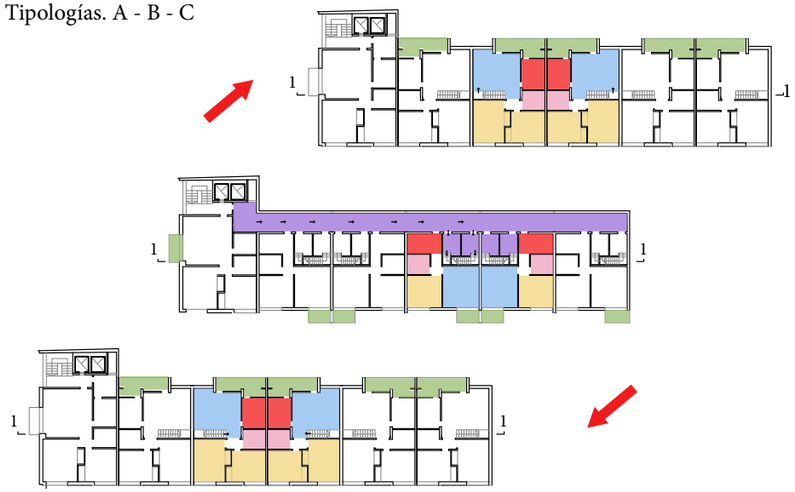
Plantas 3º 6º 9º 12º

Porcentajes según locales.		
Sup. total cubierta	38.34 m²	
Sup. semicubierta	9.50 m²	
Total	47.84 m²	
	m²	%
Corredor jardinera	9.50 m²	6.6 %
Hall ingreso	5.26 m²	6.6 %
Balcón	2.45 m²	20 %
Living - comedor	15.40 m²	30 %
Cocina Lavadero	5.00 m²	8.3 %
Baño	4.60 m²	3.7 %
Paso	3.40 m²	4.8 %
Dormitorio	10.00 m²	12 %

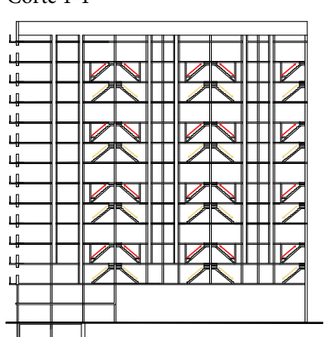
Plantas 4º 5º 7º 8º 10º 11º 13º

Porcentajes según locales.		
Sup. total cubierta	59.64 m²	
Sup. semicubierta	5.73 m²	
Total	65.37 m²	
	m²	%
Hall ingreso	5.26 m²	6.6 %
Balcón	2.45 m²	20 %
Living - comedor	17.50 m²	30 %
Cocina	7.60 m²	8.3 %
Galeria	5.70 m²	8.3 %
Baño	5.20 m²	3.7 %
Paso	2.85 m²	4.8 %
Dormitorio 1	14.50 m²	12 %
Dormitorio 2	12 m²	12 %

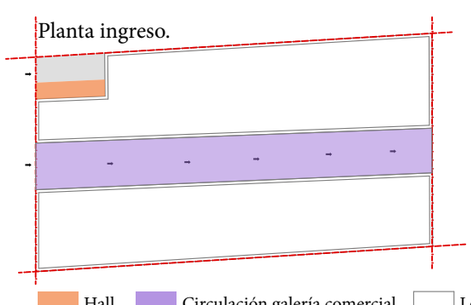
Tipologías. A - B - C



Corte 1-1

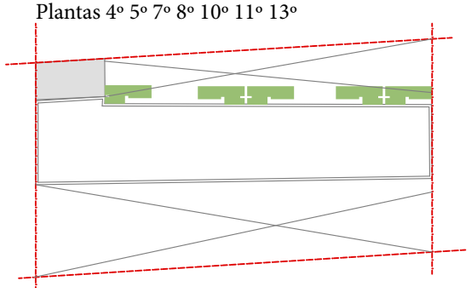


Planta ingreso.

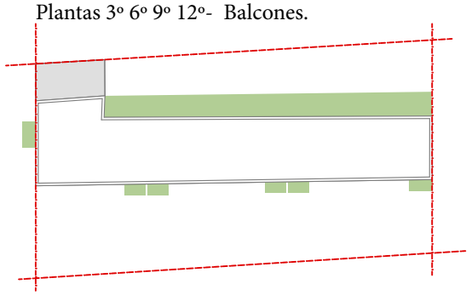


Hall. Circulación galería comercial. Locales.

Plantas 4º 5º 7º 8º 10º 11º 13º

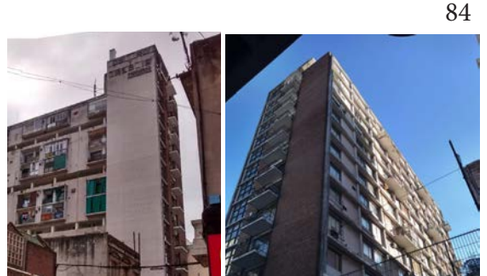


Plantas 3º 6º 9º 12º- Balcones.



Semicubierto. Circulación.

84



Casos de estudio. Viviendas de pasillo.
Montevideo 51. Análisis.

2008 — 2001 — 1979 — 1954 — **1950** — 1928 — 1893

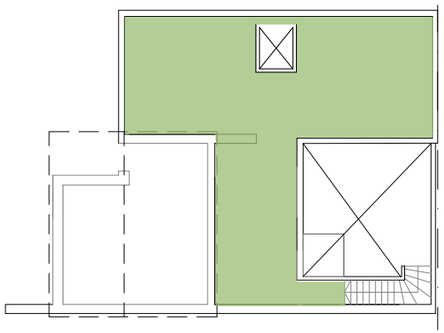
FICHA TECNICA.	
Año	1950
Proyecto	constructora Galli Gatti
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	en tira
Ingreso al conjunto	puerta
Ingreso vivienda	jardín
Tipología	A y B - 2 dormitorios
Techos	plano e inclinado
Cantidad de viviendas	4
Circulación	pasillo lateral
Fachadas	elemento de diferenciación hacia el interior del pasillo
Estructura	muro portante
Espacio común	pasillo de 1.30 mts

Porcentajes según locales.			
	Sup. cubierta	71.20 m²	
	Sup. descubierta	41.2 m²	
	Total	112.4 m²	
		m²	%
	Jardín	23.20 m²	32.6 %
	Hall	3.00 m²	4.22 %
	Living Comedor	17.20m²	24.2 %
	Estar	7.30 m²	10.2 %
	Cocina Lavadero	8.50 m²	11.9 %
	Baño 1	4.55 m²	6.40 %
	Patio	18.00 m²	25.3 %
	Paso	2.85 m²	4.01 %
	Dormitorio 1	13.60 m²	19.1 %
	Dormitorio 2	14.20 m²	20 %
	Terraza	40.00 m²	56.3 %

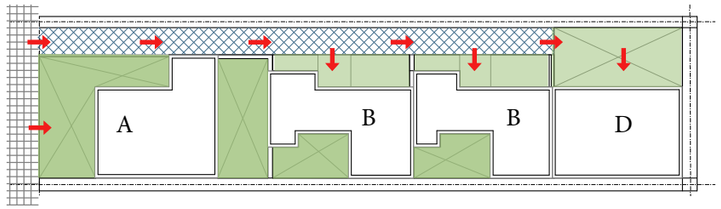
Planta tipología B.



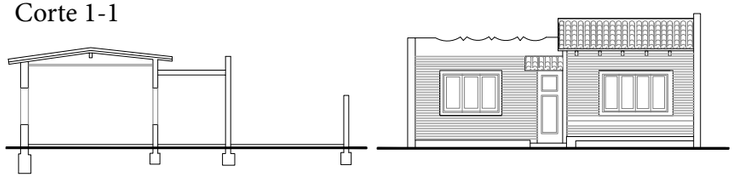
Terraza - Tipología B.



Esquema del conjunto.



Corte 1-1





Casos de estudio. Viviendas de pasillo.
Pte. Roca 39. Análisis.

2008 — 2001 — 1979 — 1954 — 1950 — **1928** — 1893

FICHA TECNICA	
Proyecto	1928 - 1953
Proyectistas	Propiedad de "Echerosrtu y casas"
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	en tira
Ingreso al conjunto	atrio
Ingreso a la vivienda	porche - hall
Tipologías	planta baja y alta
Cantidad de viviendas:	12
Circulación	pasillo central
Fachada	elemento de diferenciación
Balcones	sobre fachada
Estructura	muros portantes
Epacio común	pasillo de 5 mts

Porcentajes s/ locales. Planta Baja. Tipología 1

Sup. cubierta	65.9 m²	
	m²	%
Porche	4.20 m²	6.36 %
Hall	7.30 m²	11.0 %
Habitación	14.4 m²	21.8 %
Habitación	11.1 m²	16.8 %
Paso	1.60 m²	2.42 %
Baño 1	3.57 m²	5.40 %
Habitación	14.8 m²	22.4 %
Patio 1	11.1 m²	16.8 %
Cocina	7.75 m²	11.7 %
Patio 2	12.0 m²	18.1 %
Baño 2	1.20 m²	1.81 %

Porcentajes s/ locales. Planta Alta.

Sup. cubierta	24.5 m²	
	m²	%
Paso	1.3 m²	5.20 %
Habitación	14.8 m²	59.2 %
Baño 1	3.57 m²	14.2 %
Pieza	4.80 m²	19.2 %
Terraza - balcón	4.90 m²	19.6 %

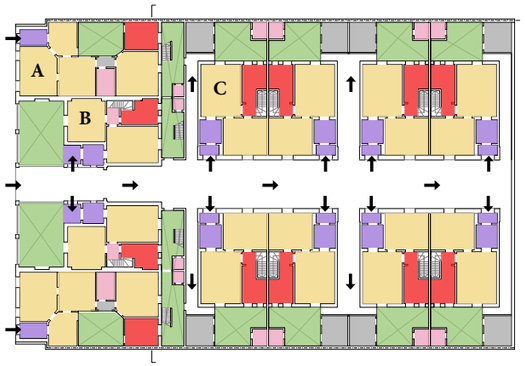
Porcentajes s/ locales. Planta Baja. Tipología 2

Sup. cubierta	45.61 m²	
	m²	%
Jardín	23.00 m²	51.1 %
Porche	2.65 m²	5.88 %
Hall	3.76 m²	8.35 %
Habitación	13.00m²	28.8 %
Paso	2.00m²	4.44 %
Habitación	15.20 m²	33.7 %
Cocina	7.80 m²	17.3 %
Baño 1	1.20 m²	2.66 %
Patio 1	18.72 m²	41.6 %

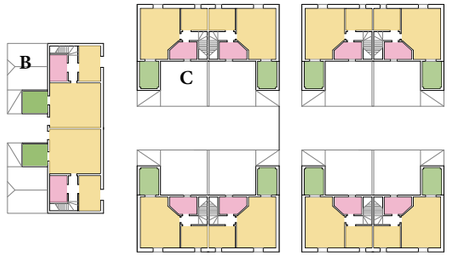
Porcentajes s/ locales. Planta Alta.

Sup. cubierta	29.76 m²	
	m²	%
Paso	2.12 m²	7.31 %
Habitación	17.5 m²	60.3 %
Baño 1	3.80 m²	13.1 %
Pieza	6.34 m²	21.8 %
Terraza - balcón	4.00 m²	13.7 %

Planta baja.



Planta alta.



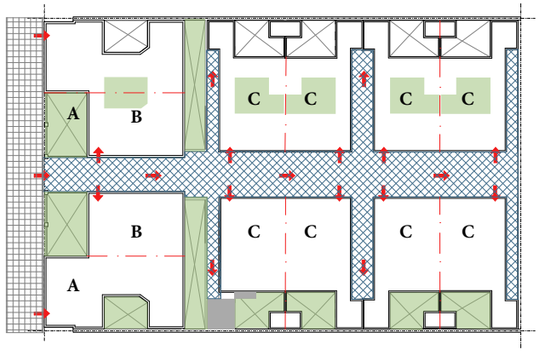
Porcentajes s/ locales. Planta Baja. Tipología 3

Sup. cubierta	51.2 m²	
	m²	%
Paso pasillo	11.5 m²	22.5 %
Porche	2.20 m²	4.31 %
Hall	4.40 m²	8.62 %
Habitación	16.4 m²	32.1 %
Cocina	12.0 m²	23.5 %
Patio 1	10.2 m²	20.0 %
Baño 1	2.40 m²	4.70 %
Patio 2 - Lav.	18.00 m²	35.2 %
Pieza	13.80 m²	27.0 %

Porcentajes según locales. Planta alta.

Sup. cubierta	24.5 m²	
	m²	%
Paso	1.3 m²	5.20 %
Habitación	14.8 m²	59.2 %
Baño 1	3.57 m²	14.2 %
Pieza	4.80 m²	19.2 %
Terraza - balcón	4.90 m²	19.6 %

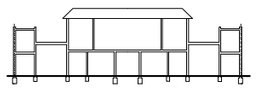
TIPOLOGIAS. A: planta baja. - B: planta baja y alta. - C: planta baja y alta.



Privado. Semi público. Patios - Terraza balcón.



Fachada.



Corte 1-1



Casos de estudio. Viviendas de pasillo.

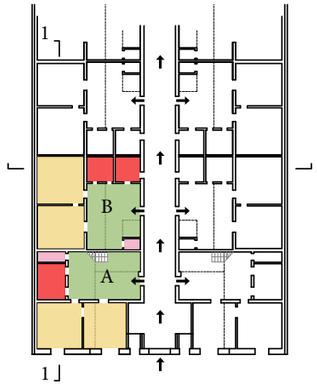
Salta 2042. Pasaje La Unión Gremial. Análisis.

2008 — 2001 — 1979 — 1954 — 1950 — 1928 — 1893

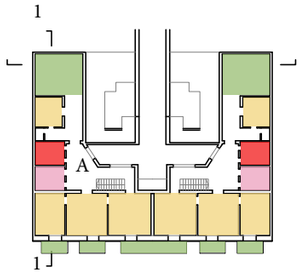
FICHA TECNICA	
Proyecto	1893
Proyectistas	Proyecto: arq. Abraham Pozzo.
	Reformas: arq. José Gerbino y arq. Leopoldo Schwarz
	(agregan un altillo a cada departamento).
Tipo de lote	entre medianeras
Forma de ocupación	en tira
Ingreso al conjunto	hall
Ingreso a la vivienda	patio - galería
Tipologías	A y B - habitaciones
	Las viviendas que dan sobre las fachadas
	poseen además, entrepiso y planta alta.
Cantidad de viviendas:	14
Circulación	pasillo central
Fachadas	elemento de diferenciación.
Balcones	en ambas fachadas
Estructura	muros portantes
Epacio común	pasillo de 2.82 mts

La vivienda se organiza entorno a un patio - galería.
Los domitorios y el living comedor (habitaciones) son espacios más amplios.
Baño cocina y lavadero son espacios más pequeños.

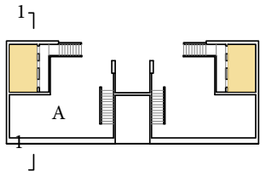
Planta baja. Tipologías A y B.



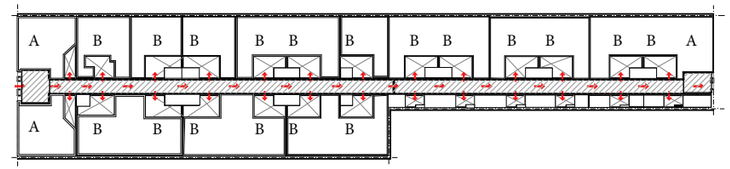
Planta alta



Planta entrepiso.

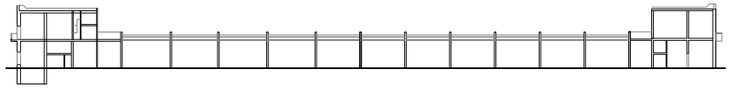


Esquema conjunto.



Privado. Semi público. Patio principal - Patio servicio - Terraza balcón.

Corte 1-1



	Sup. cubierta	62 m²	
	Sup. semicubierta	21.9 m²	
	Total	83.9 m²	
		m²	%
	Patio	16.7 m²	26.9 %
	Galería	21.9 m²	35.3 %
	Baño	2.40 m²	3.87 %
	Cocina	7.45 m²	12.0 %
	Comedor	7.45 m²	12.0 %
	Habitación	23.5 m²	37.9 %
	Habitación	21.1 m²	34.0 %

	Sup. cubierta	87.0 m²	
	Sup. semicubierta	26.2 m²	
	Total	113 m²	
		m²	%
	Hall	26.2 m²	30.1 %
	Habitación	15.9 m²	18.2 %
	Habitación	21.4 m²	24.5 %
	Habitación	21.4 m²	24.5 %
	Baño 1	8.50 m²	9.77 %
	Cocina	8.50 m²	9.77 %
	Pieza	9.74 m²	11.1 %
	Baño 2	1.50 m²	1.72 %
	Balcones	10.8 m²	12.4 %

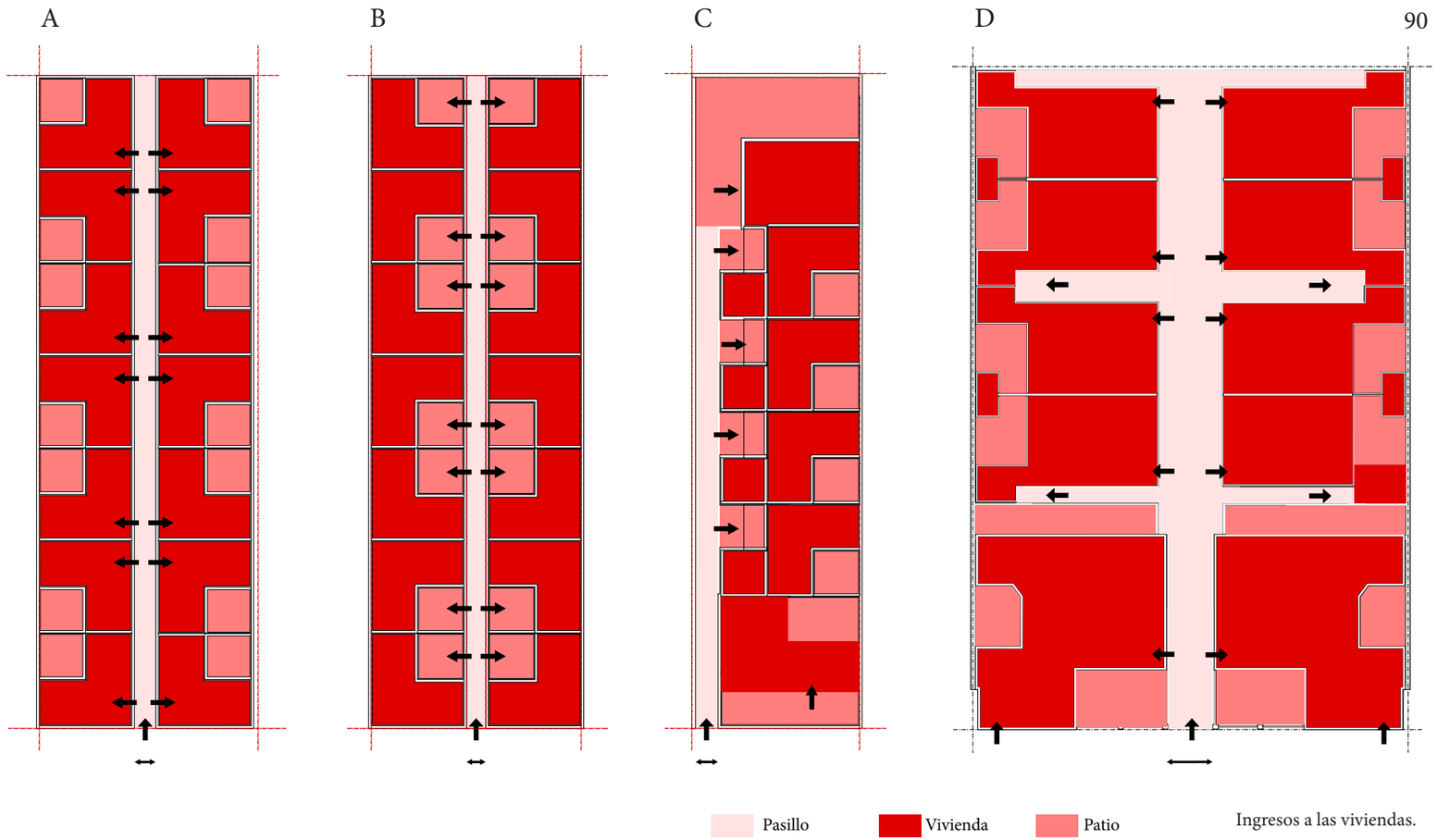
Porcentajes s/ locales. Planta Baja. Tipologóa 1		
Sup. cubierta	55.4 m²	
Sup. semicubierta	24.2 m²	
Total	79.6 m²	
	m²	%
Patio	12.6 m²	22.7 %
Galería	25.5 m²	46.0 %
Baño	3.80 m²	6.85 %
Cocina	11.2 m²	20.2 %
Habitación	21.1 m²	38.2 %
Habitación	19.3 m²	34.8 %

Porcentajes según locales. Entrepiso.		
Sup. cubierta	14.8 m²	
Sup. semicubierta	5.40 m²	
Total	20.2 m²	
	m²	%
Paso	5.40 m²	36.4 %
Habitación	14.8 m²	100 %



Casos de estudio. Viviendas de pasillo.
Características de las viviendas de pasillo analizadas.

Año de construcción	entre 1880 y 1950.
Tipos de lote	entre medianeras.
Forma de ocupación	en tira con pasillo lateral
	en tira con pasillo central a ambos lados
Fachada o puerta	estas viviendas en general pasan desapercibidas, ya que se esconden
	detrás de una fachada con estilo o bien detrás de una simple puerta
Balcón/es	aparecen sobre las fachadas con estilo
El pasillo	anchos de 1.10mts a 2.30 mts.
Ingresos a la vivienda	A - a la vivienda en si
	B - por un patio o galería
	C - por un jardín previo
Vivienda	la unidad de vivienda siempre se ubica entorno a uno o dos patios.
Medianeras	sobre ellas suelen ubicarse los patios - **muros falsos**
Circulaciones	horizontal, hay que caminar.
Estructura	de muros portantes
Locales	**dormitorios y living comedor:** espacios más amplios - **muros más altos**
	baño cocina y lavadero: espacios más reducidos - **muros más bajos**
Espacio común	el pasillo es el espacio social de encuentro con el vecino
Patios	con o sin galería
	el pasillo genera un mundo interior, hay silencio.
Terraza	cada vivienda cuenta con su porpia terraza.



Ingresos a las viviendas.

03. **Proyecto.**

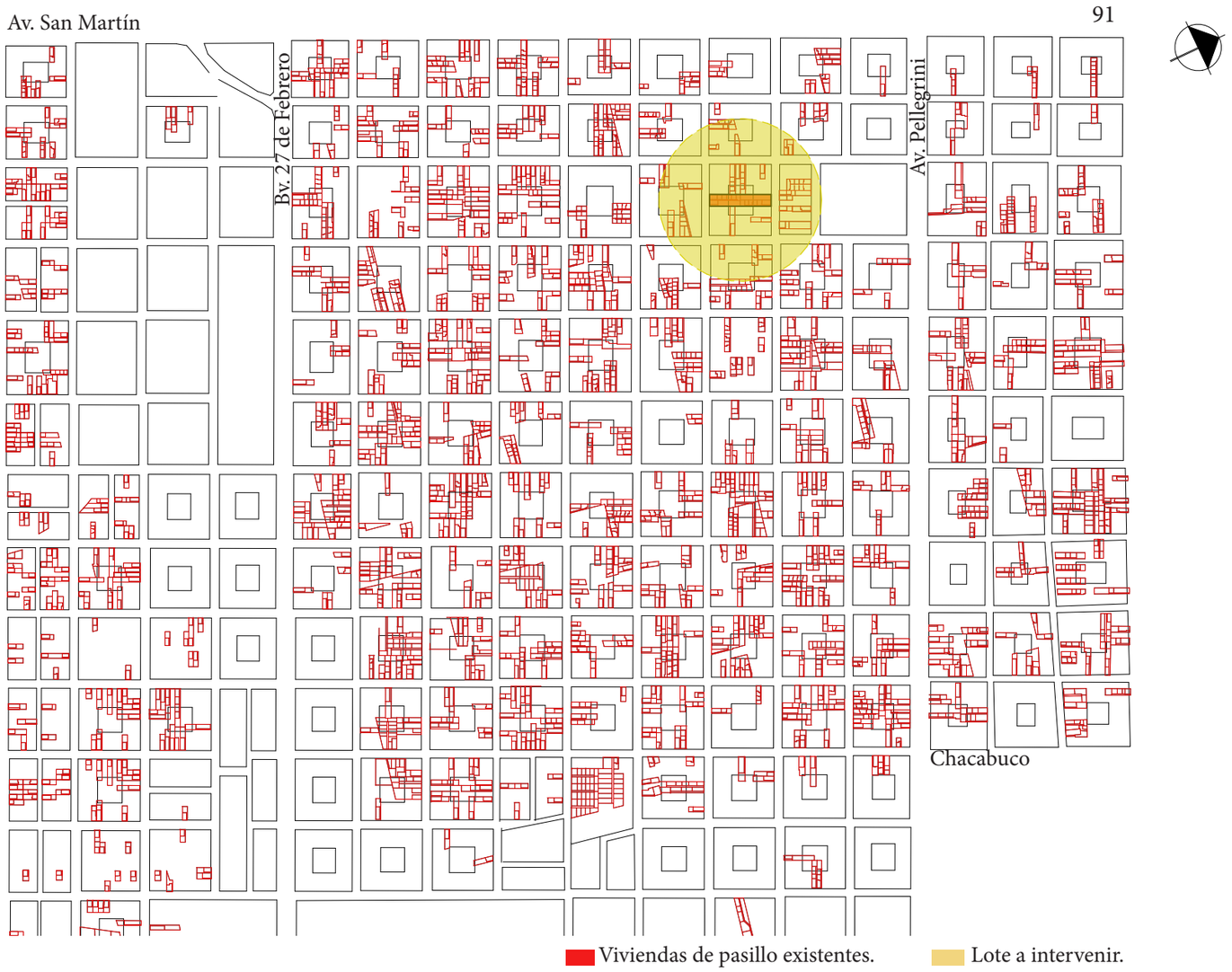
Proyecto.

Relevamiento de viviendas de pasillos del sector a intervenir.

A partir del año 2008 y hasta el 2013 se aprobaron las ordenanzas para el Reordenamiento Urbanístico del Área Central (Ordenanza Nº 8243/08) y "Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral del Área Central (Ordenanza Nº 8244/08), que en términos generales, restringieron las alturas de construcción en el sector de Bv. Oroño, Av. Pellegrini y el Río, y otorgaron mayor altura al Primer Anillo perimetral. Como consecuencia, las inversiones inmobiliarias comenzaron a trasladarse hacia el Primer Anillo Perimetral.

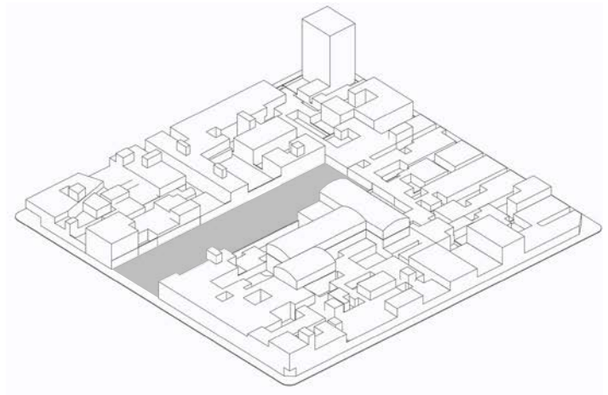
A su vez, existen en este sector una gran cantidad de viviendas de pasillo. Para lo cual se realizó un relevamiento y se fueron identificando los tipos de lotes donde este tipo de viviendas están construidas. En la actualidad, sobre todo en el sector comprendido entre Av. Pellegrini y Bv. 27 de Febrero, y desde calle San Martín hasta el Río, se construyen una gran cantidad de edificios en altura reemplazando a este tipo de viviendas sobre todo, por departamentos de un dormitorio y/o monoambientes. Las manzanas están cambiando su fisonomía, van perdiendo su escala de barrio y se van transformando año a año; donde antes no había ninguno hoy ya existen cuatro o cinco edificios.

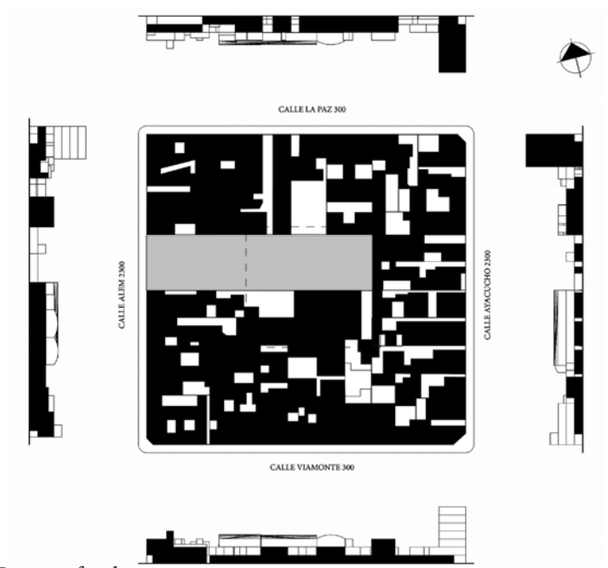
Otra vez, la dinámica del mercado inmobiliario comienza a construir más cantidad de edificios, con la mayor cantidad de departamentos posibles, sin tener en cuenta la capacidad de carga del soporte urbano. Es por ello, que el proyecto propuesto busca cambiar las condiciones de habitabilidad a partir de una nueva densidad.



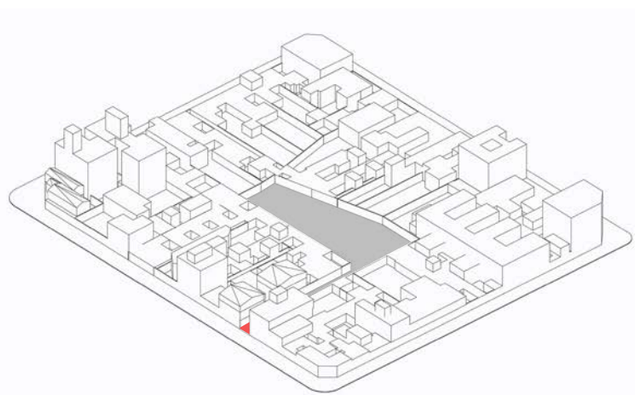
Proyecto.

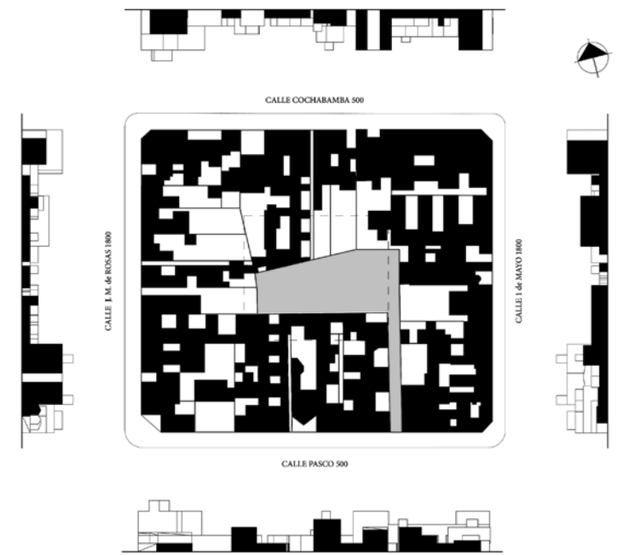
Tipos de lote de viviendas de pasillos del sector analizado.





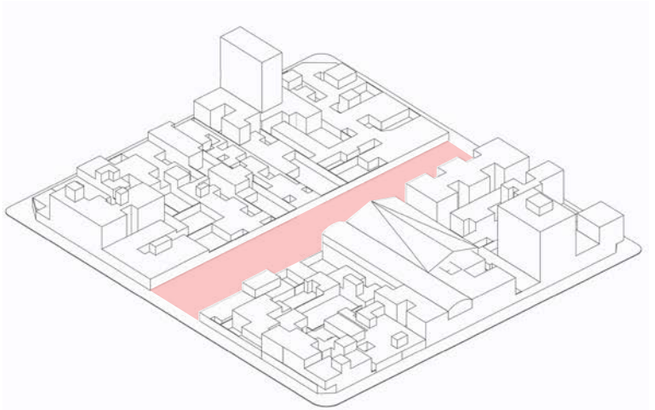
Lote profundo.

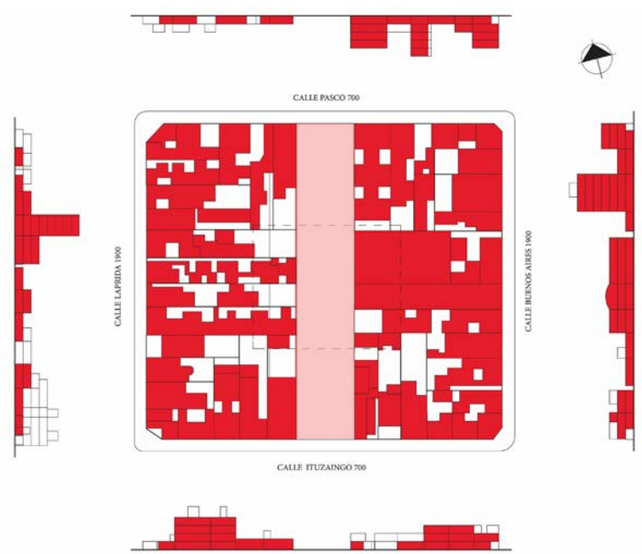




Lote: centro de manzana.

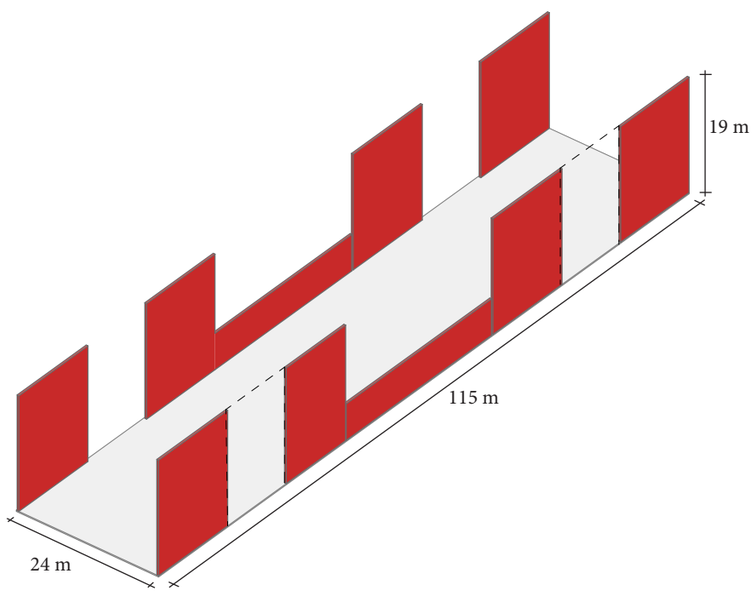
Lote a intervenir.



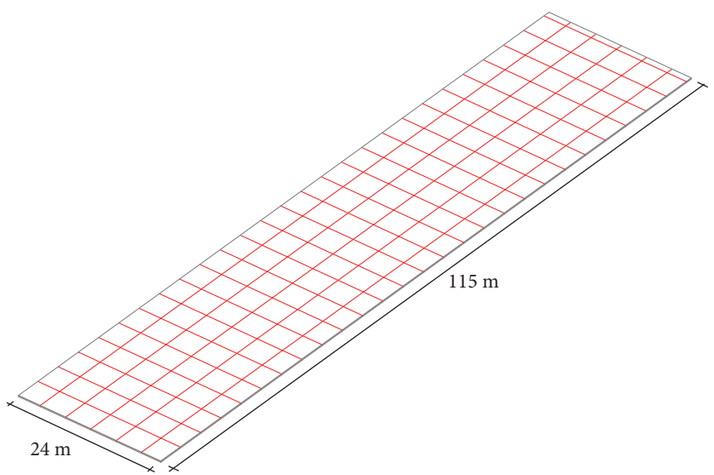


Lote pasante.

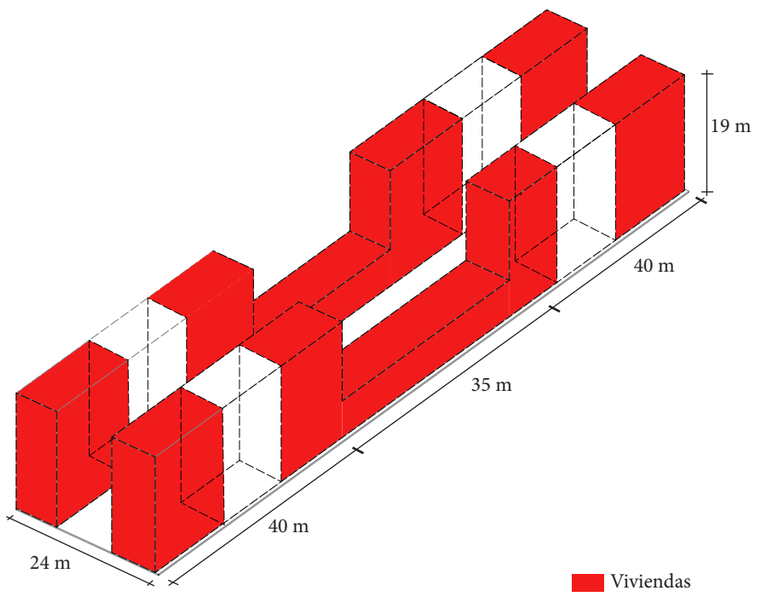
1 Perfil máximo construible.



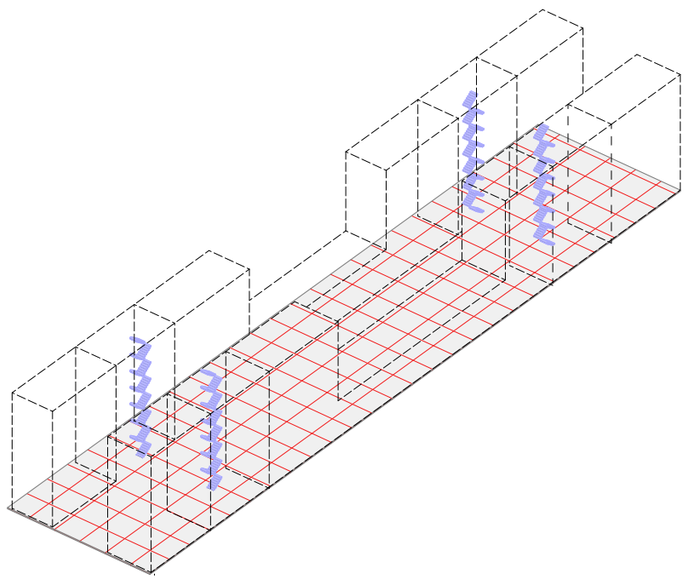
2 Grilla de 4 x 4 m



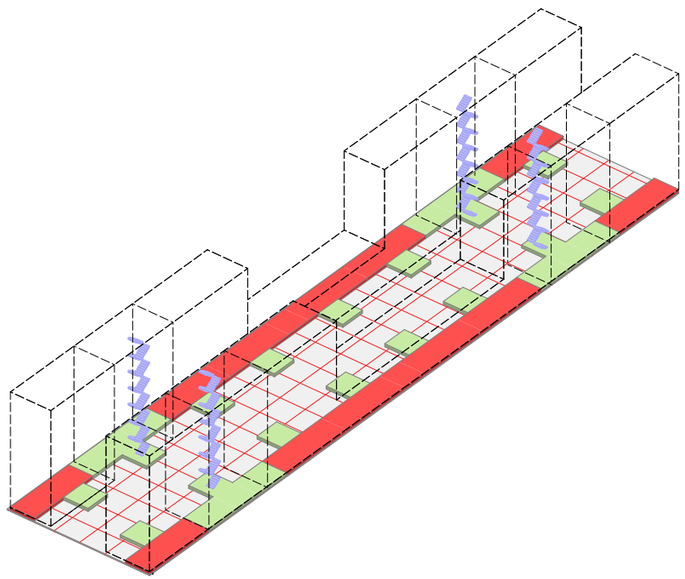
3 Forma de ocupación: dos tiras apoyadas sobre las medianeras.



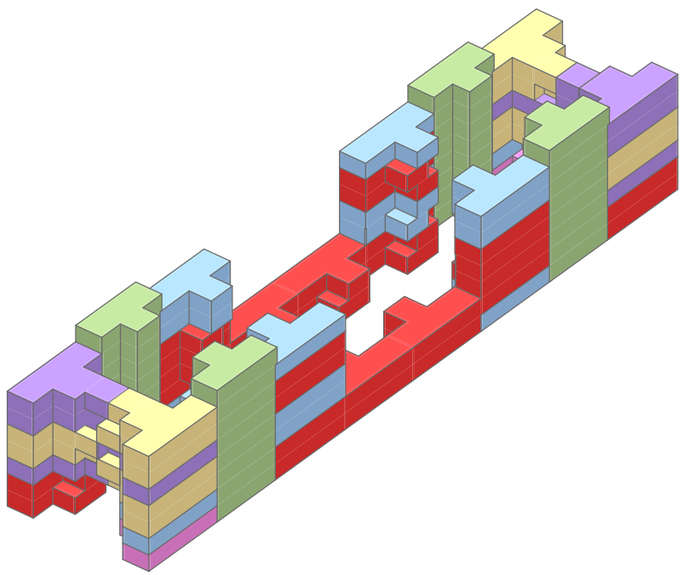
4 Ubicación de las circulaciones.



5 Disposición de las viviendas y patios.



6 Desplazamiento lateral de patios y terrazas.



Tipología simple tipo 1. Tipología simple tipo 2. Tipología dúplex tipo 1. Tipología dúplex tipo 2 . Espacios abiertos y semicubiertos: terrazas y circulación vertical. Local comercial.





Superficie cubierta = 64 m²
Superficie semicubierta = 25 m²

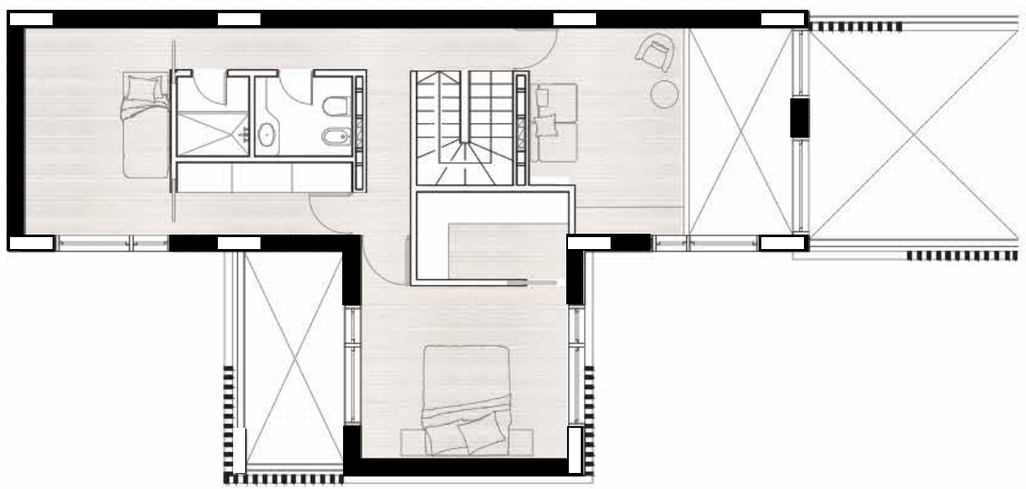
Planta baja.



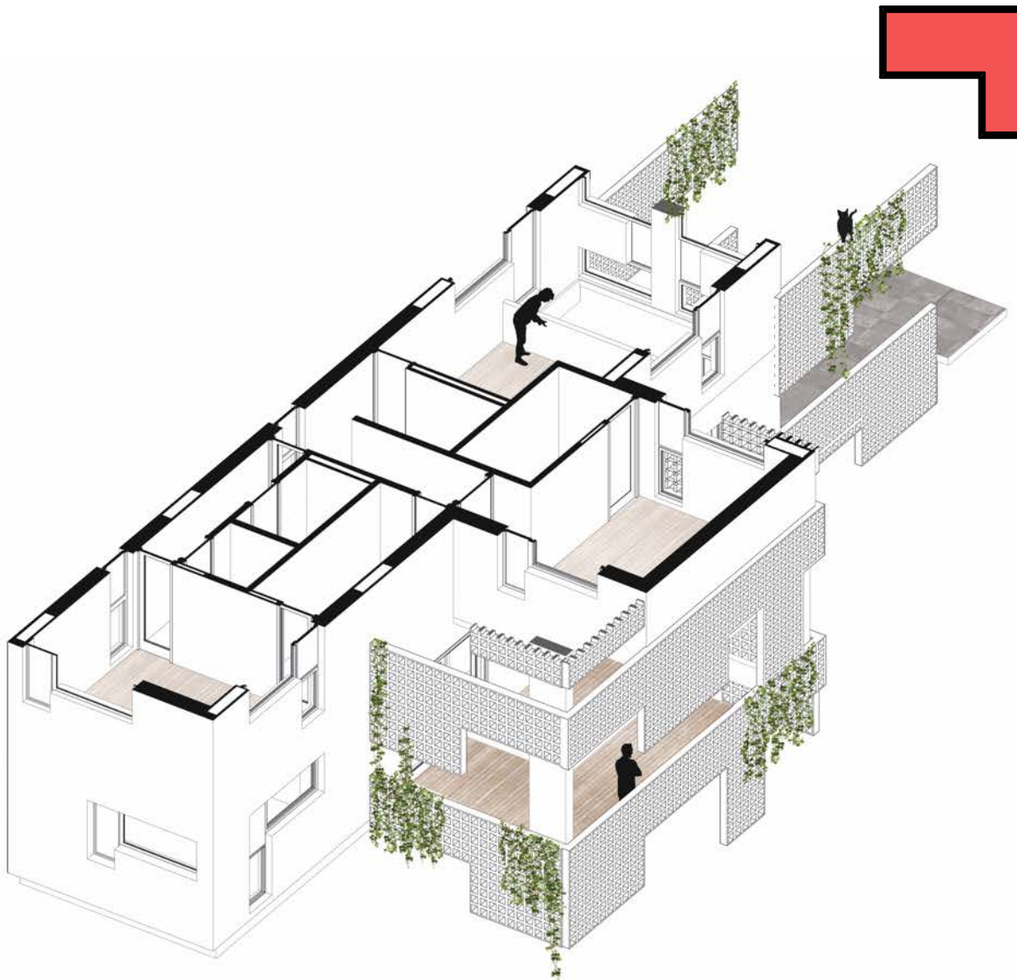
Superficie cubierta = 64 m²
Superficie semicubierta = 25 m²



Planta alta.

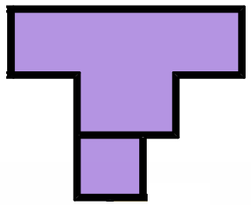


Superficie cubierta = 72 m²

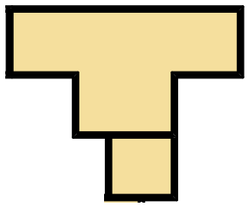




Superficie cubierta = 76 m²
Superficie semicubierta = 25 m²







Planta baja.

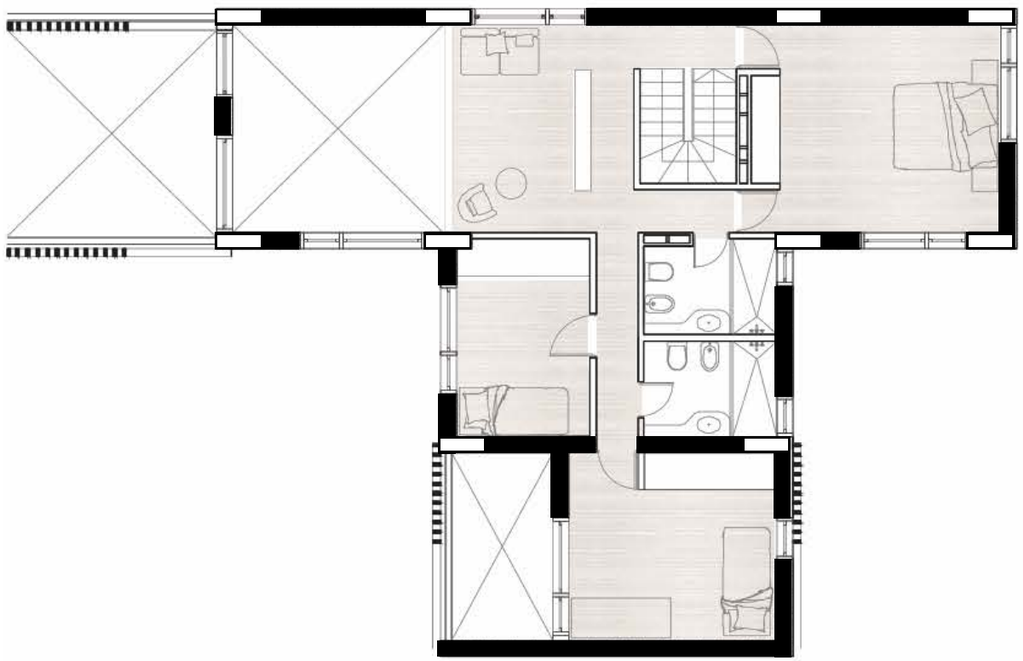




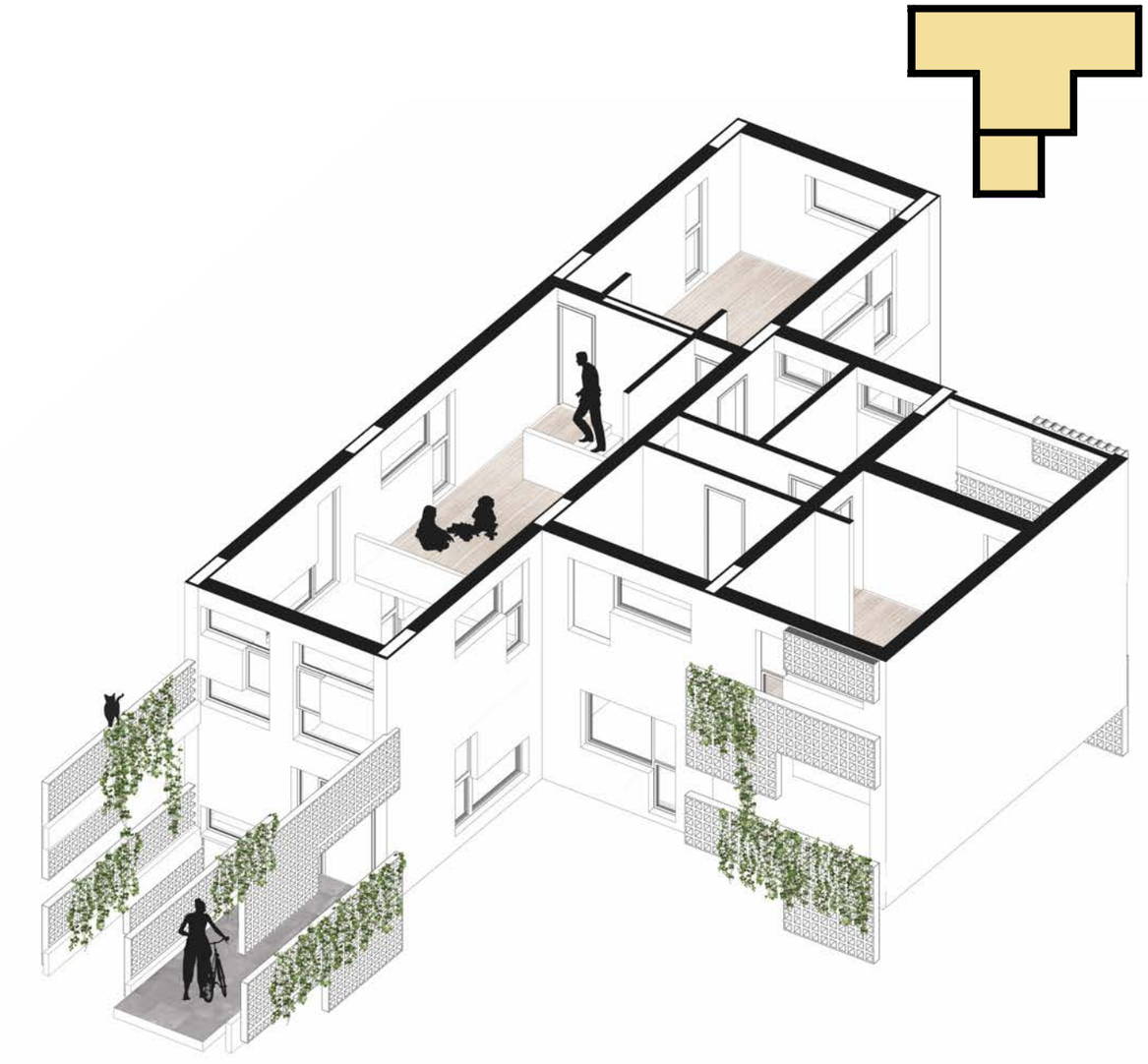
Superficie cubierta = 76 m²
Superficie semicubierta = 25 m²

Proyecto.
Tipologías de vivienda. Dúplex tipo 2.

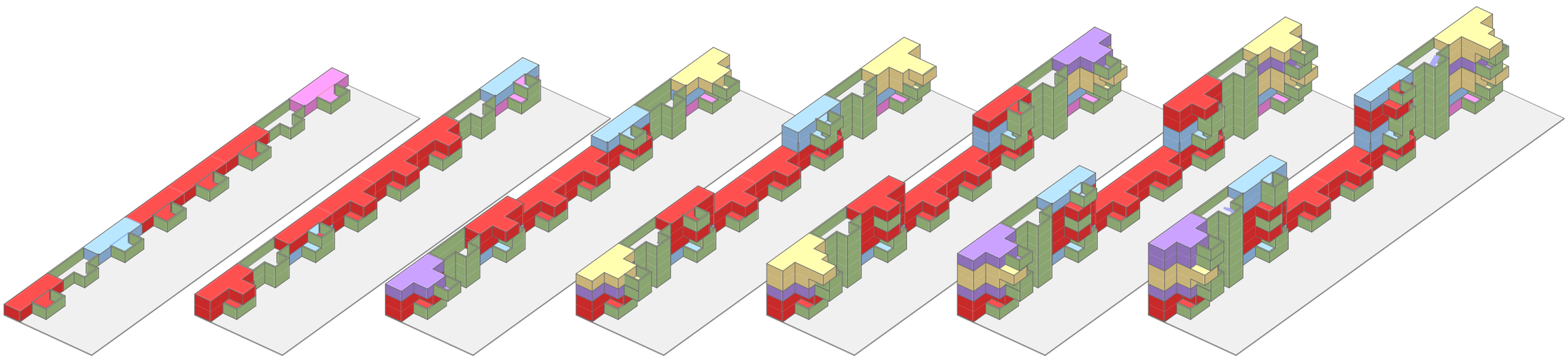
Planta alta.



Superficie cubierta = 90 m²



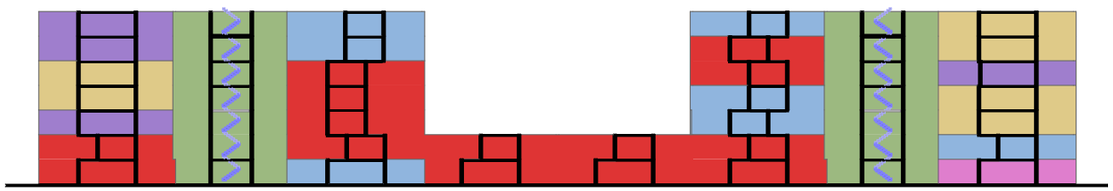
7 Apilamiento y desplazamiento de una tira de viviendas y terrazas.



P.B. 1º 2º 3º 4º 5º 6º

Tipología simple tipo 1. Tipología simple tipo 2. Tipología dúplex tipo 1. Tipología dúplex tipo 2 . Espacios abiertos y semicubiertos: terrazas y circulación vertical. Local comercial.

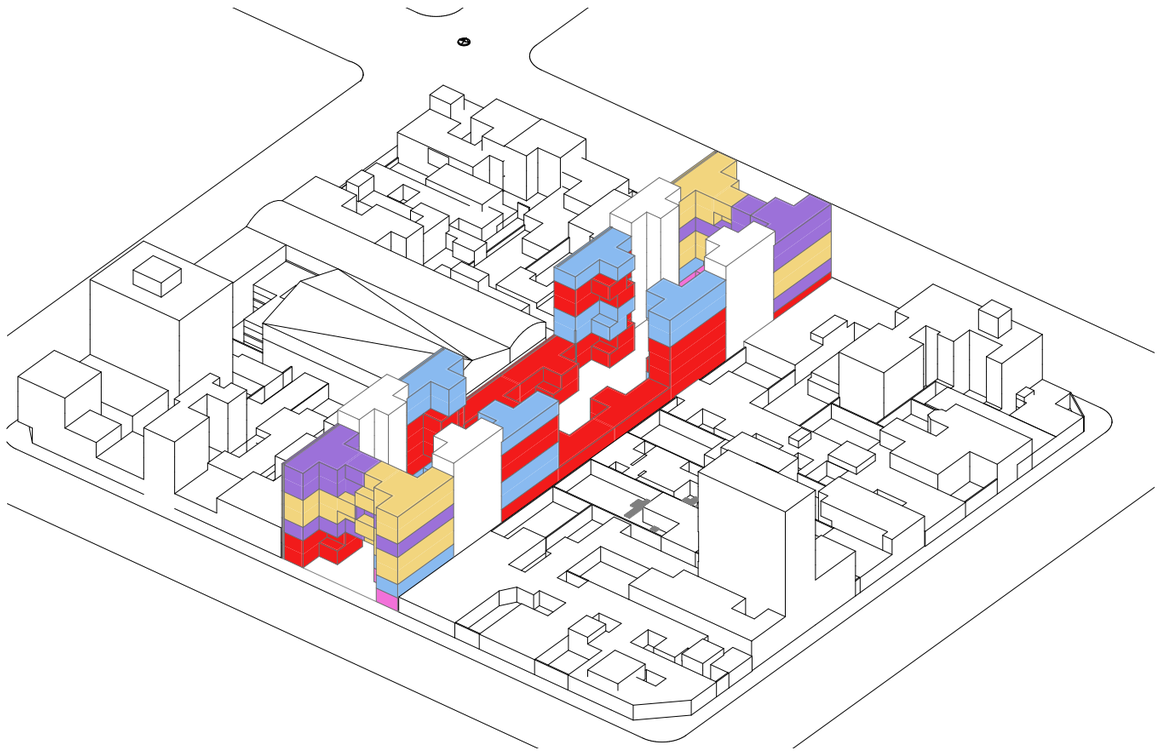
8 Variedad de tipologías que se van alternando en altura.



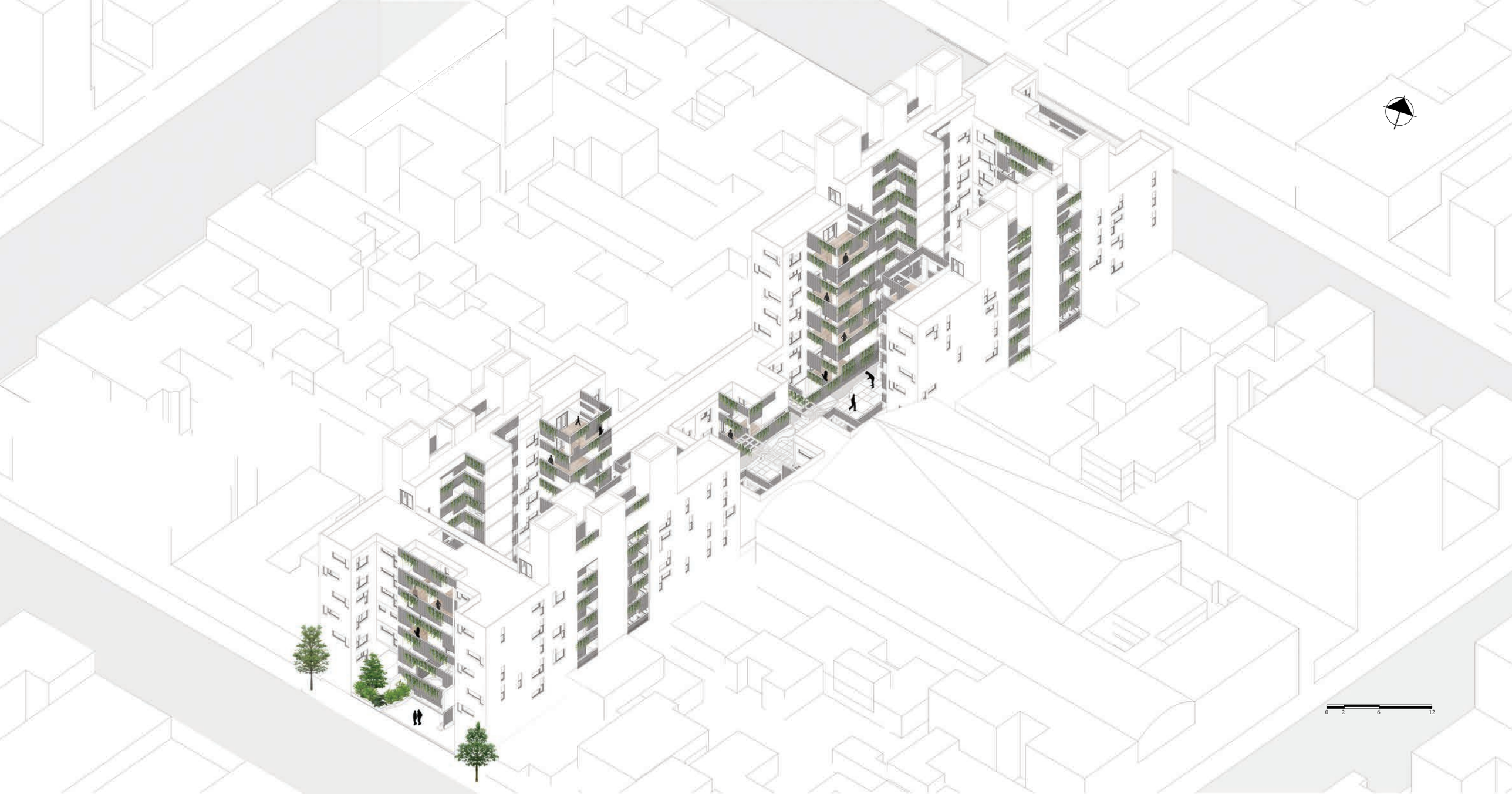
Corte 1-1.



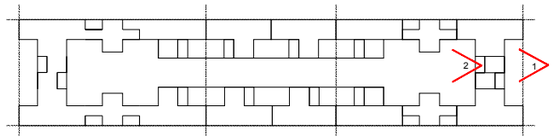
Corte 2-2.



Tipología simple tipo 1. Tipología simple tipo 2. Tipología dúplex tipo 1. Tipología dúplex tipo 2 . Espacios abiertos y semicubiertos: terrazas y circulación vertical. Local comercial.


0 2 6 12

Proyecto.



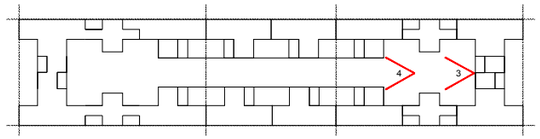


1- Ingreso calle Ituzaingo.



2- Desde 4to piso.

Proyecto.



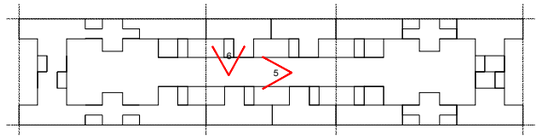


3- Ingreso norte.



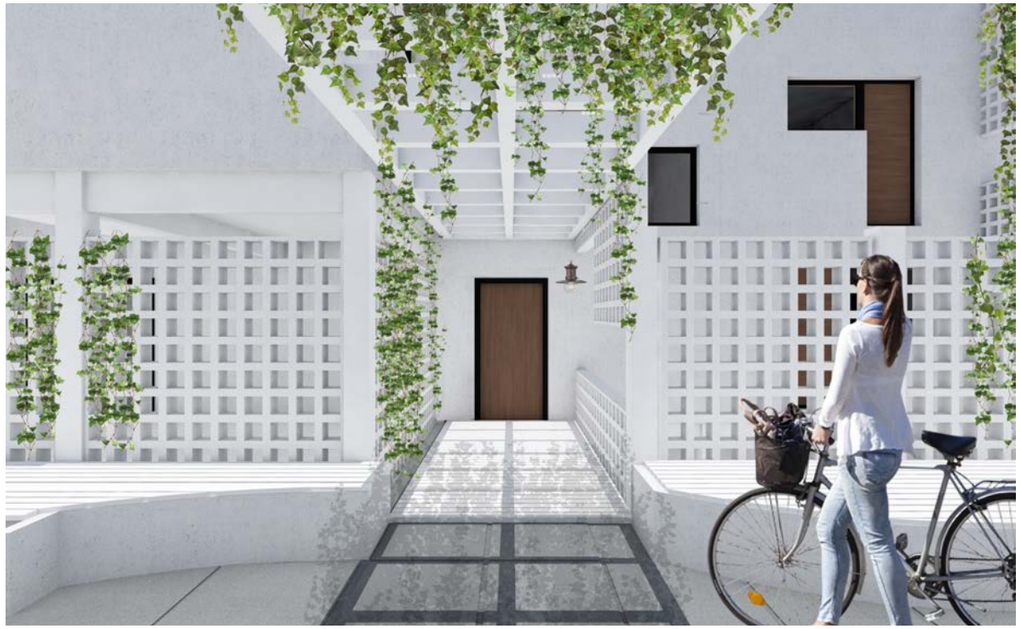
4- Hacia el centro de manzana.

Proyecto.



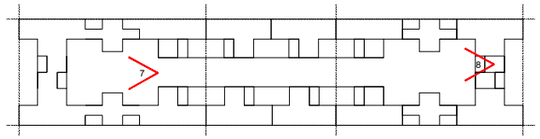


5- Vviendas centro de manzana.



6- Vviendas centro de manzana.

Proyecto.





7- Hacia calle Pasco.



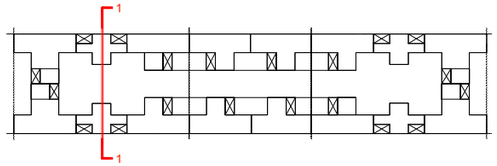
8- Terraza desde 3er piso.

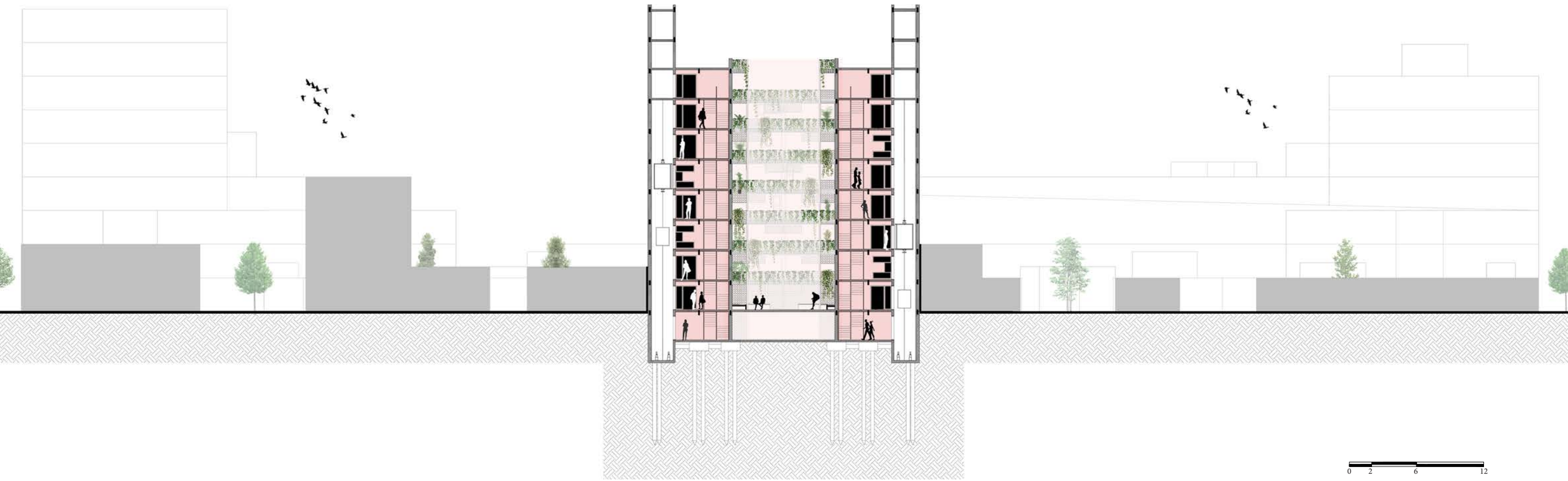
Proyecto.
Vista Este.



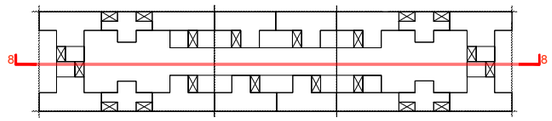
0 2 6 12

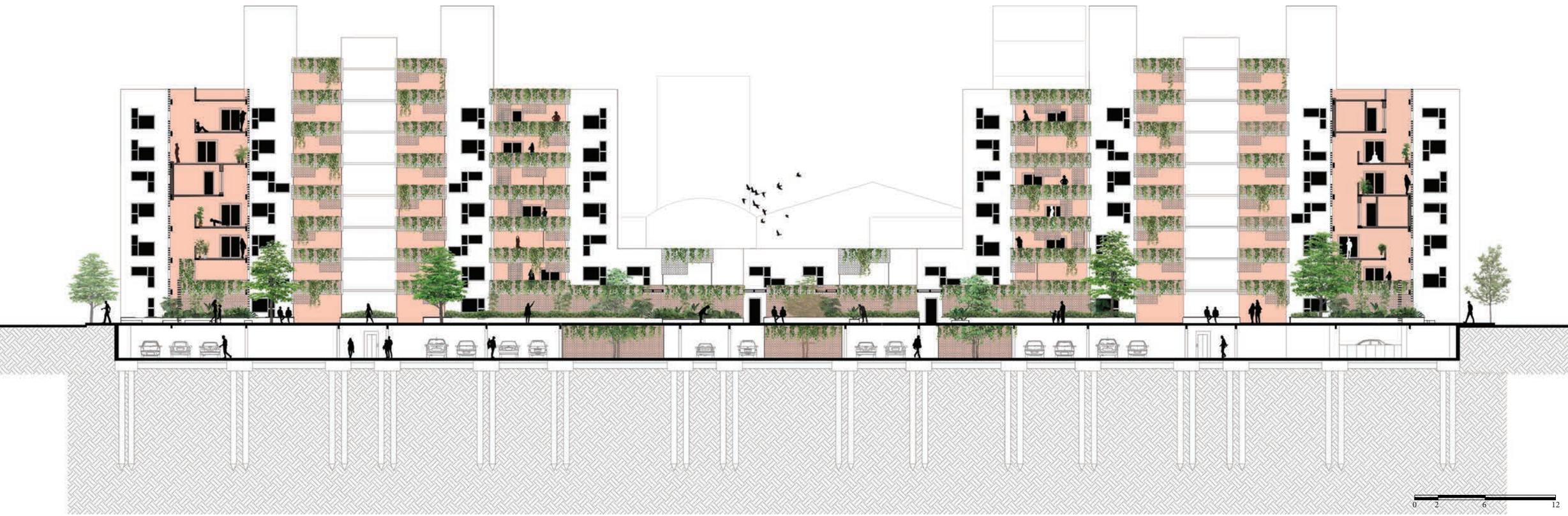
Proyecto. Corte 1-1



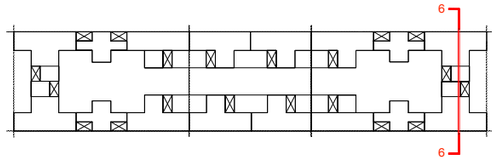


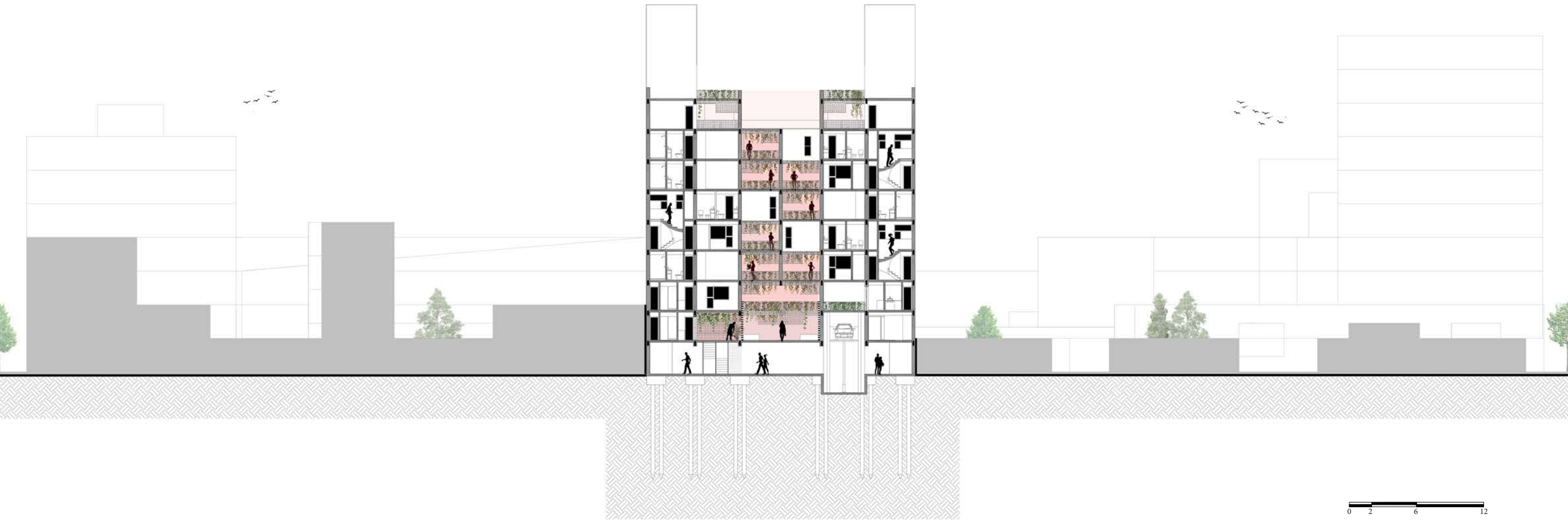
Proyecto. Corte 8-8.



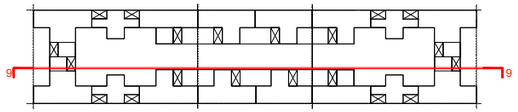


Proyecto. Corte 6-6.



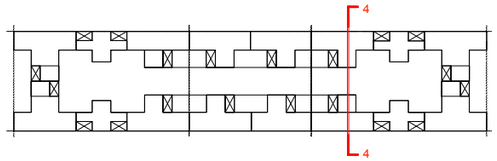


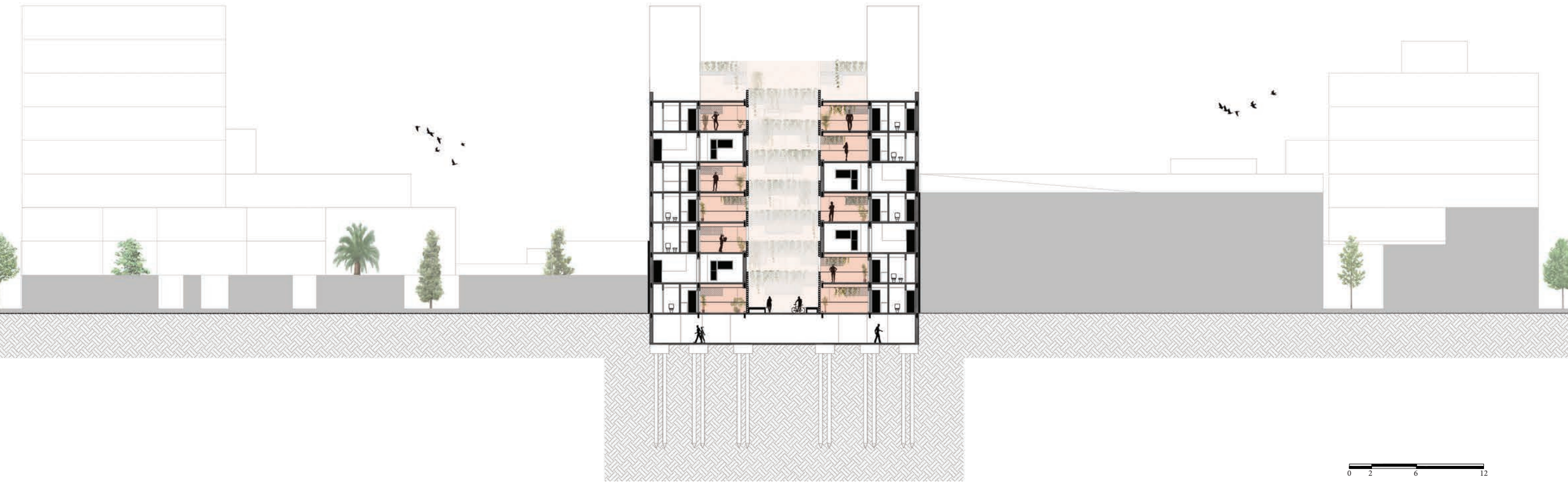
Proyecto. Corte 9-9.





Proyecto. Corte 4-4.

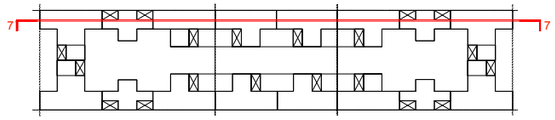






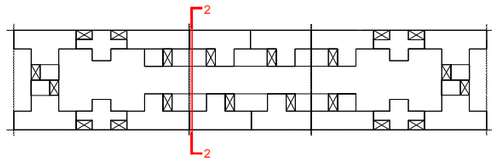
0 2 6 12

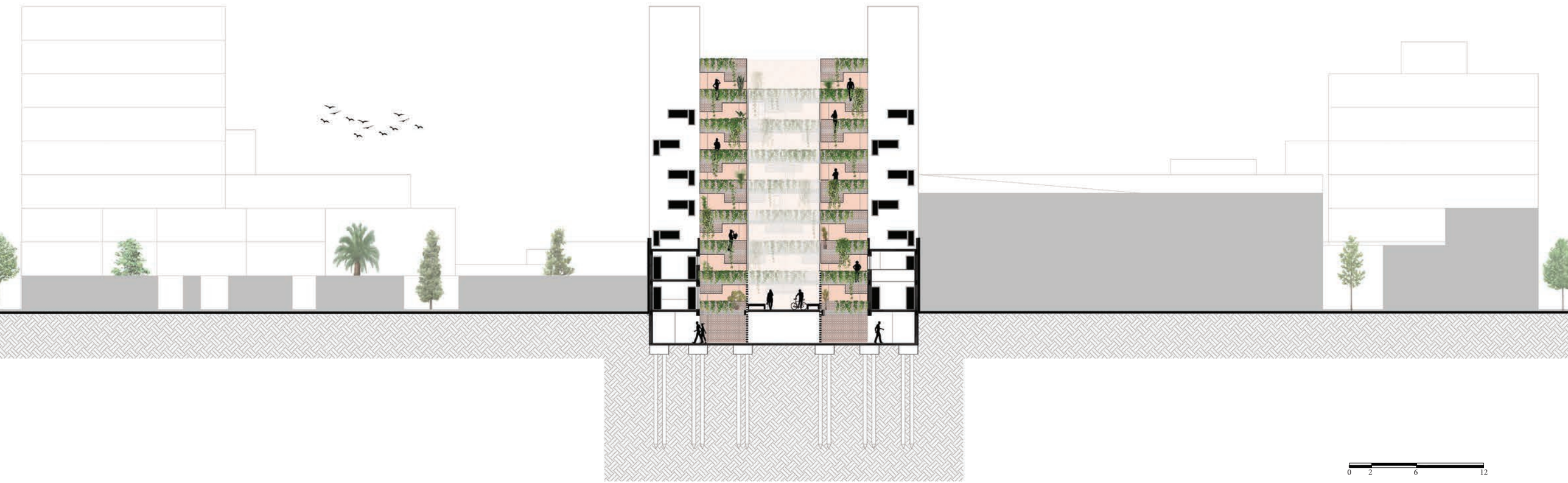
Proyecto. Corte 7-7.



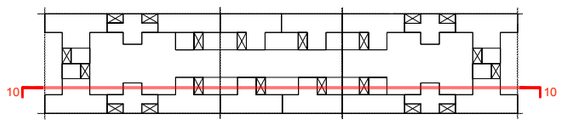


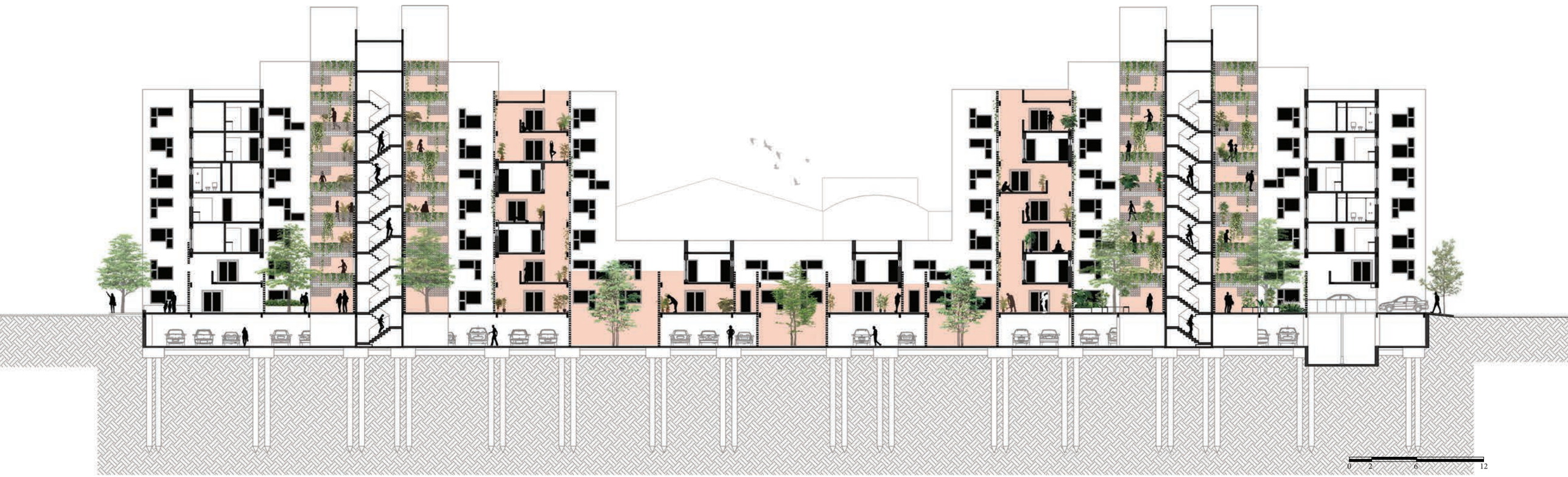
Proyecto. Corte 2-2.



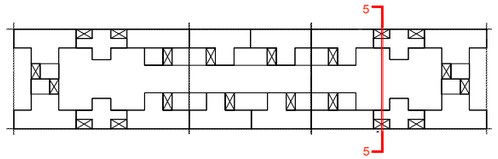


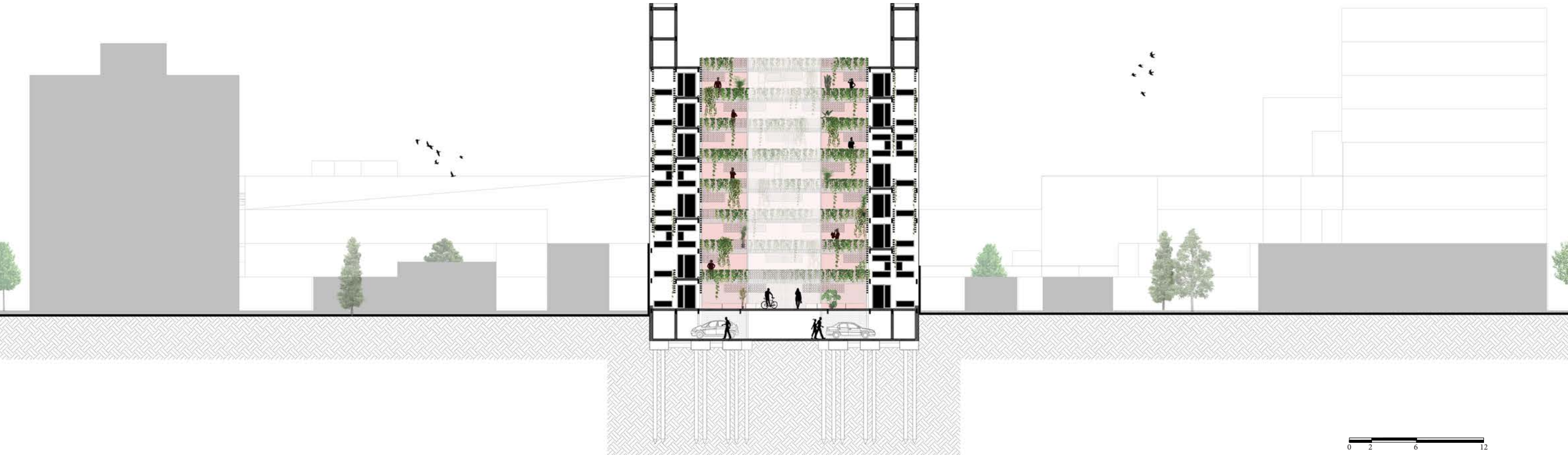
Proyecto. Corte 10-10.

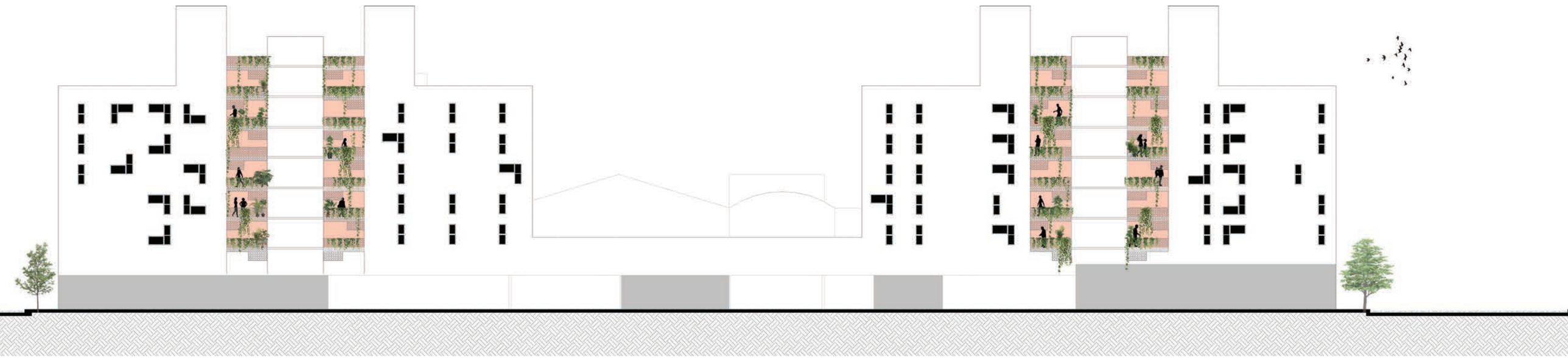




Proyecto. Corte 5-5.

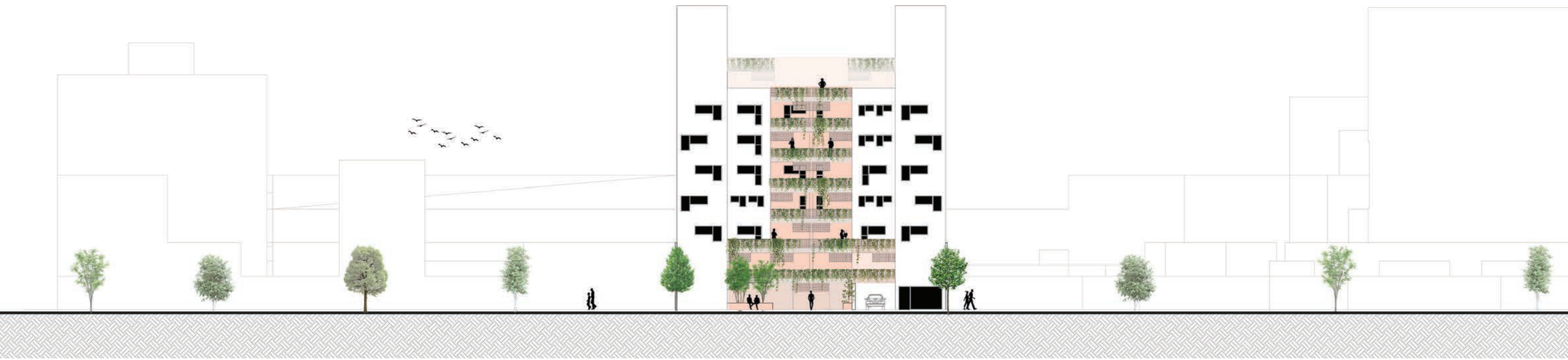






0 2 6 12

Proyecto. Vista Oeste.



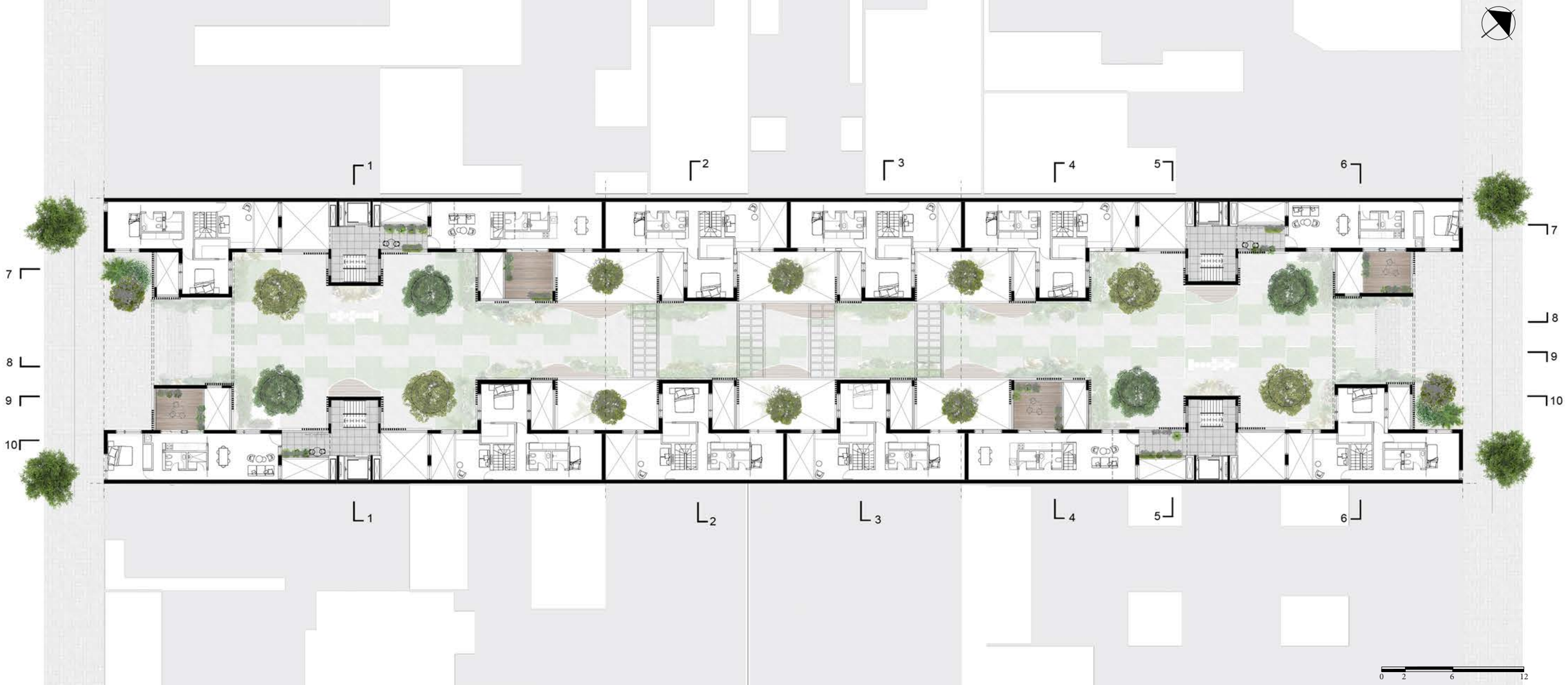
0 2 6 12

Proyecto.

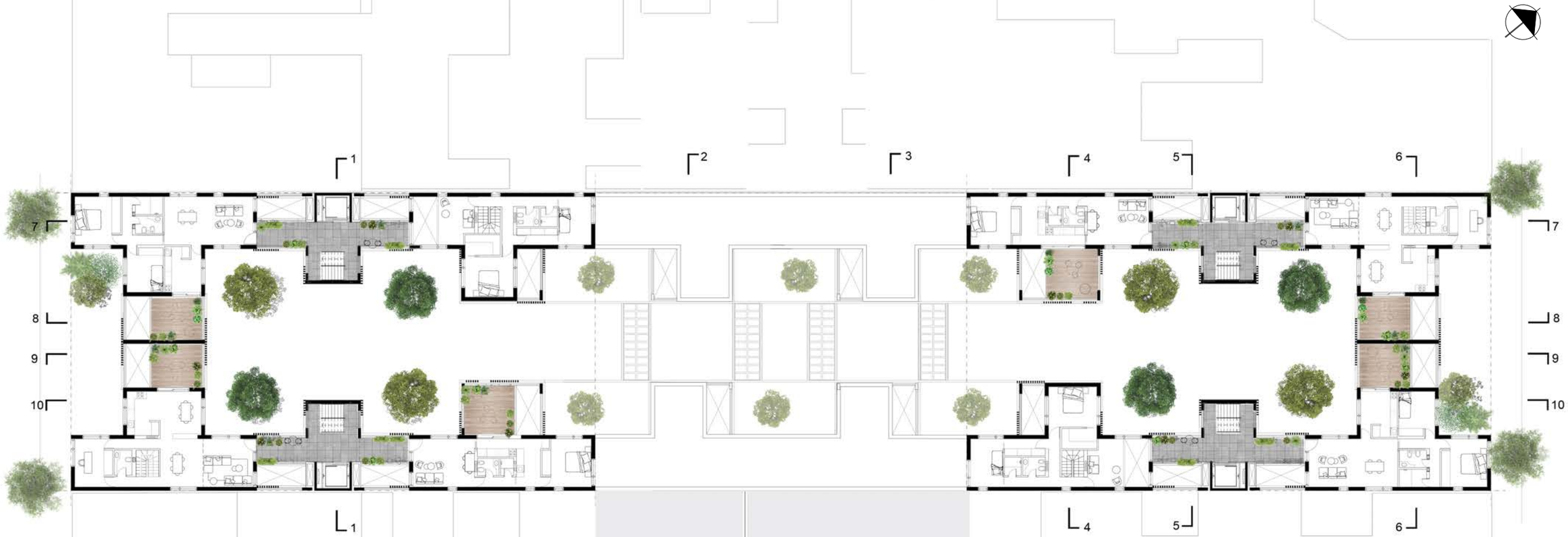
Planta Baja. Ingreso al conjunto.



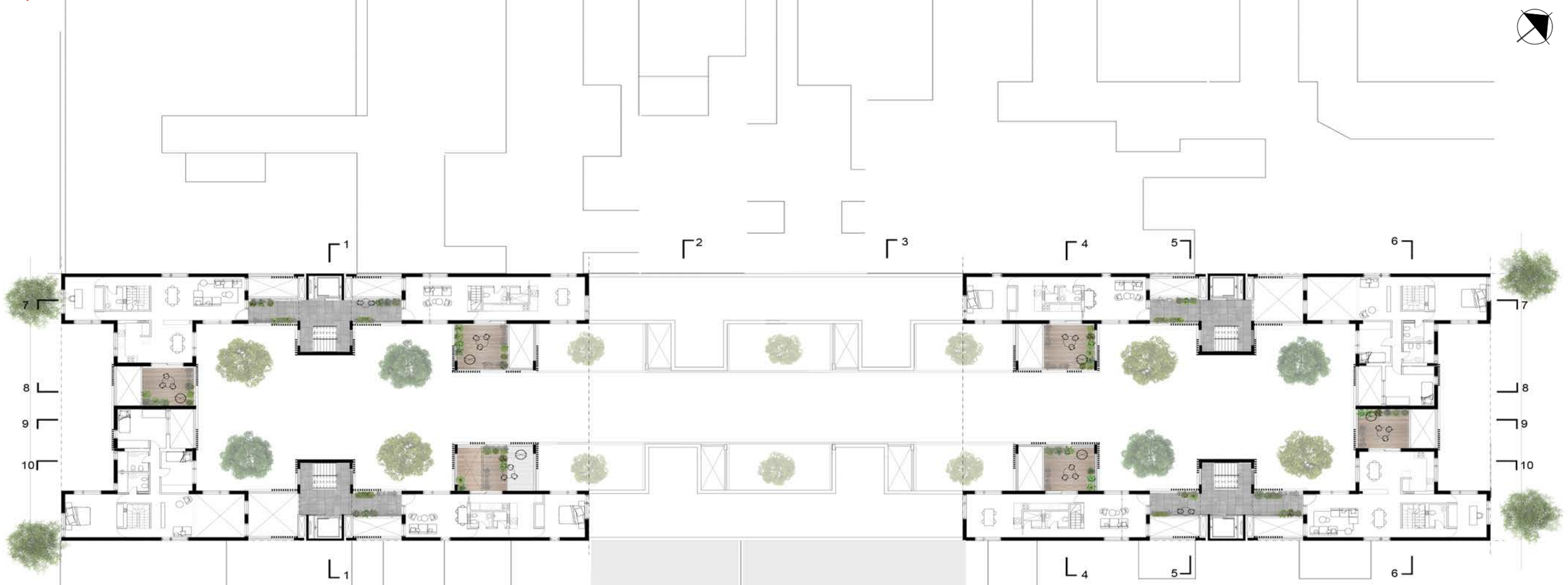
Proyecto. 1º piso.



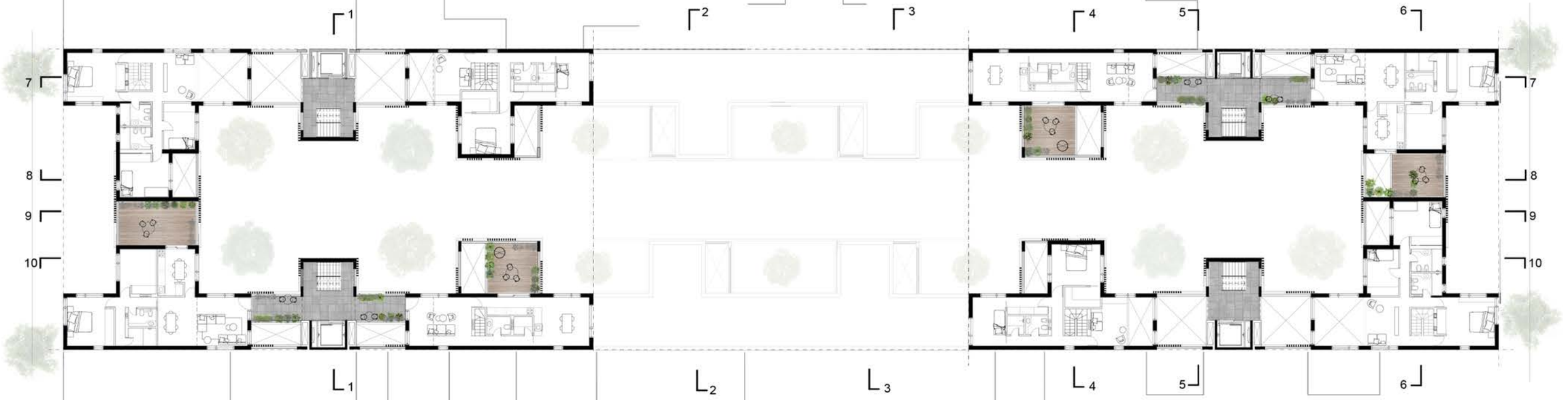
Proyecto. 2º piso.



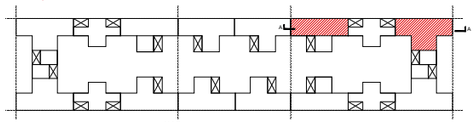
Proyecto. 3º piso.

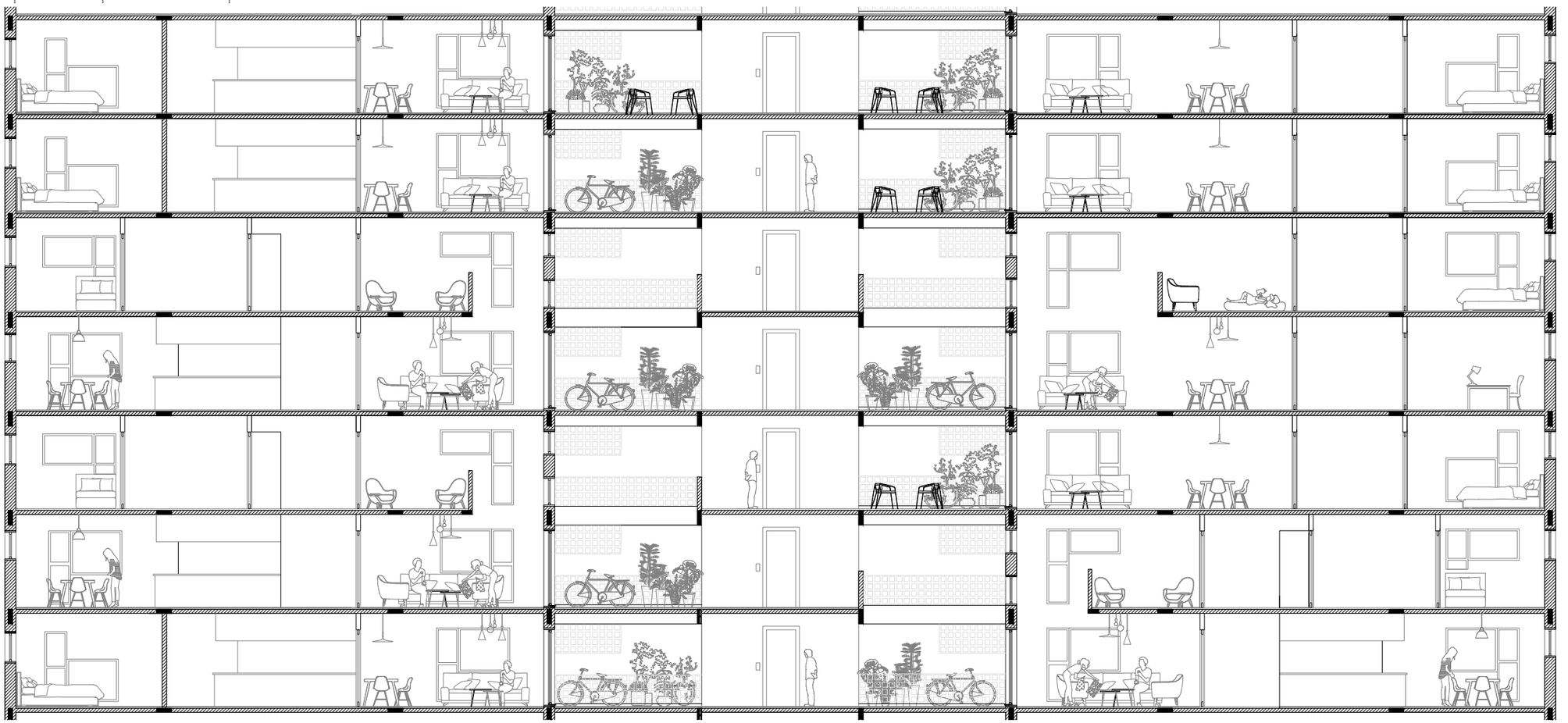


Proyecto. 4º piso.



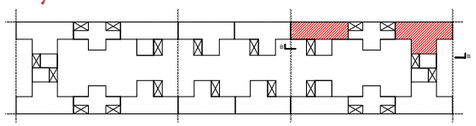
Proyecto. Corte A-A.





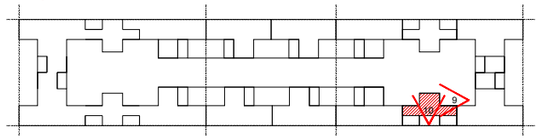
0 2 6 12

Proyecto. Corte B-B.





Proyecto.



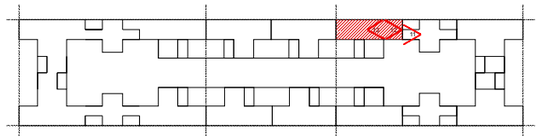


9- Ingreso a circulación.



10.

Proyecto. Dúplex tipo 1.

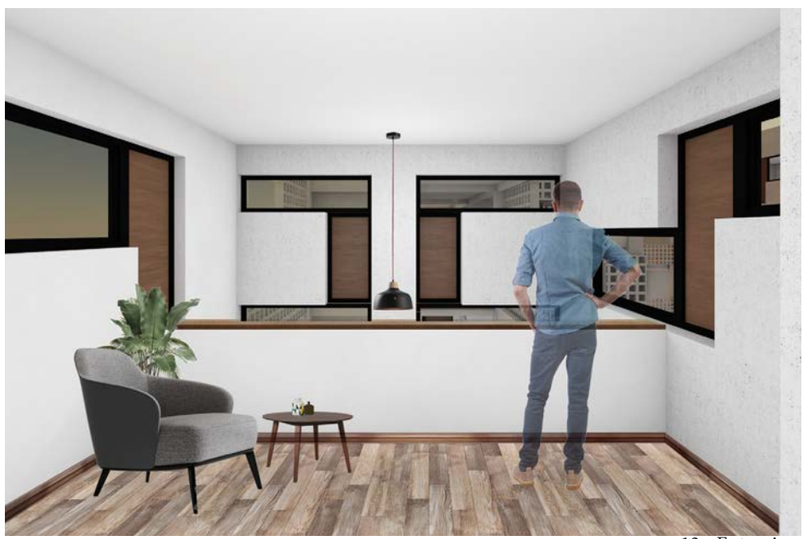




11- Ingreso vivienda.

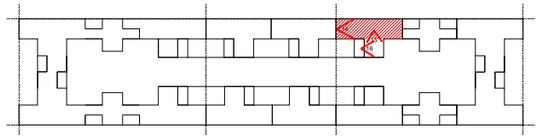


12- Living comedor.



13 - Entrepiso.

Proyecto. Dúplex tipo 1





14 - Terraza.

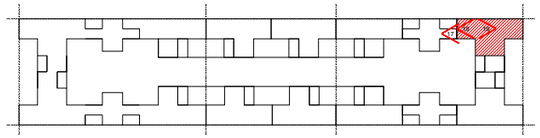


15 - Cocina.



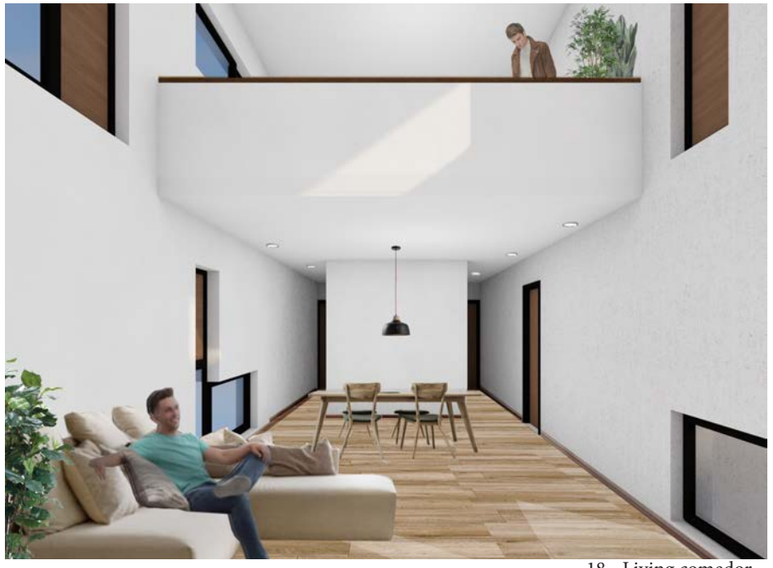
16- Terraza.

Proyecto. Dúplex tipo 2





17 - Ingreso vivienda.

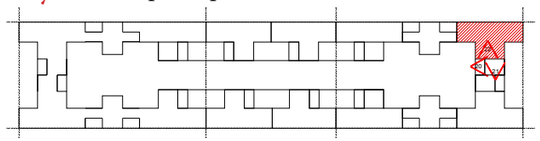


18 - Living comedor.



19 - Entrepiso.

Proyecto. Dúplex tipo 2.

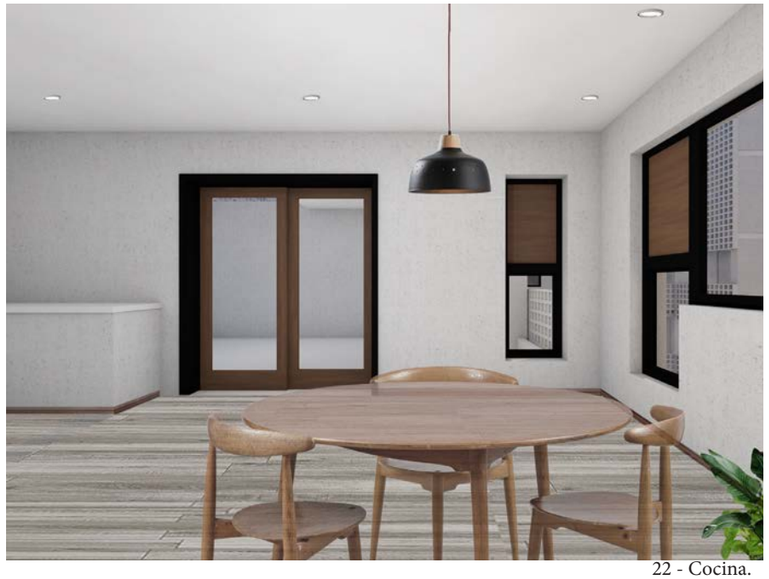




20 - Terraza.

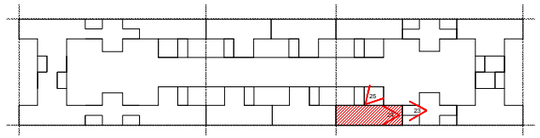


21 - Terraza.



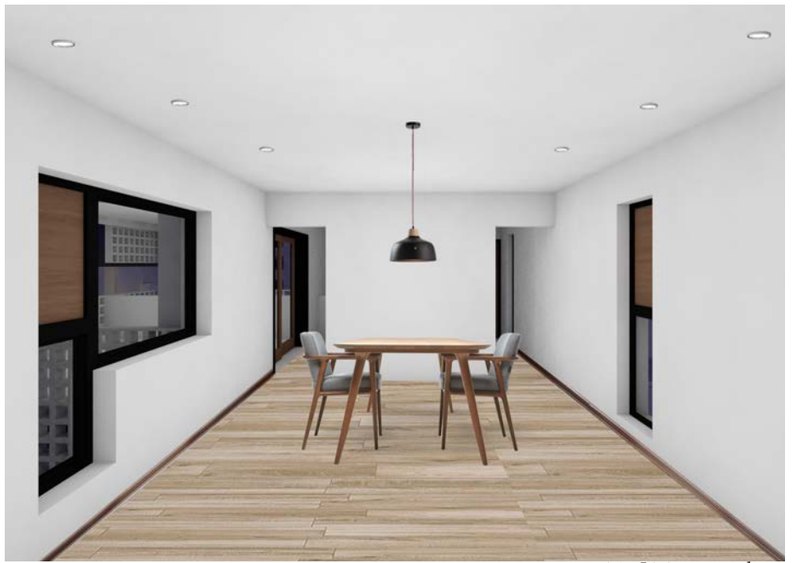
22 - Cocina.

Proyecto. Simple tipo 1.





23 - Ingreso vivienda.

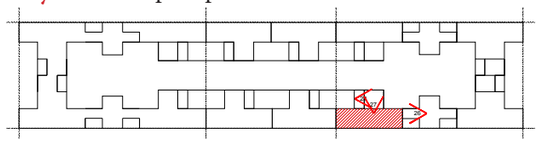


24 - Living comedor.



25 - Terraza.

Proyecto. Simple tipo 1.





26 - Ingreso vivienda.



27 - Terraza.



28 - Terraza.

Proyecto.

Planta Baja

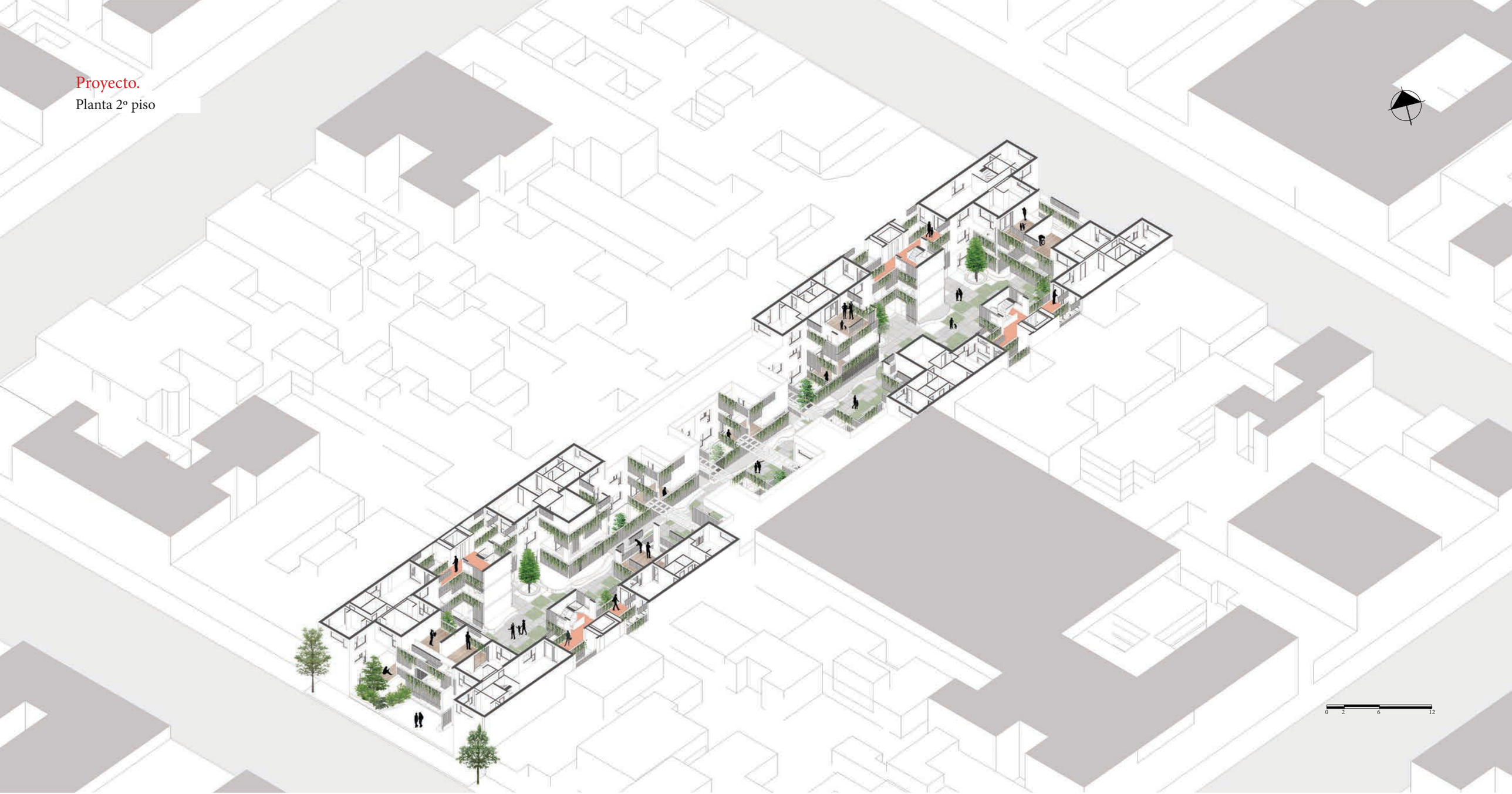


Proyecto.
Planta 1º piso



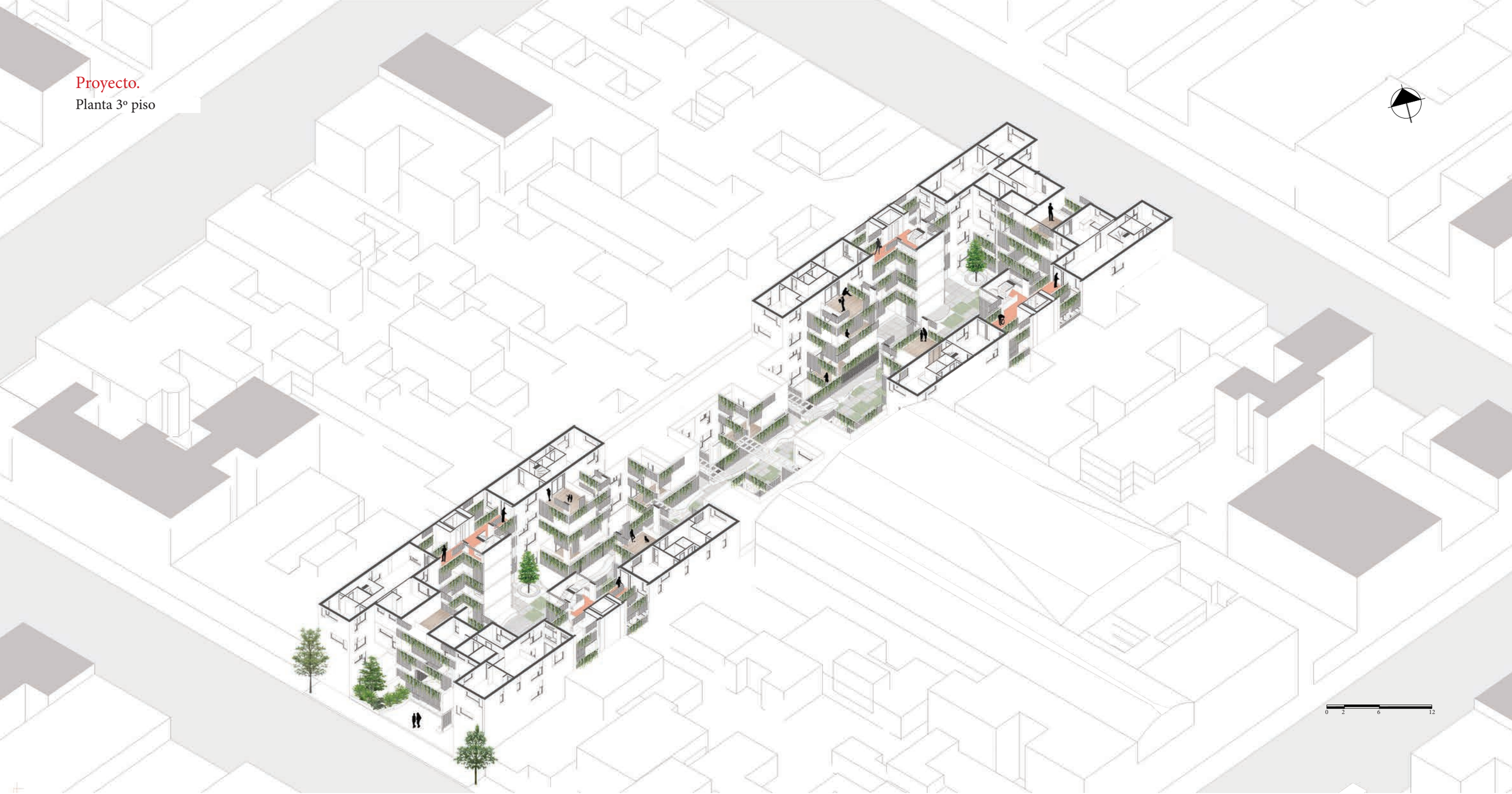
Proyecto.

Planta 2º piso



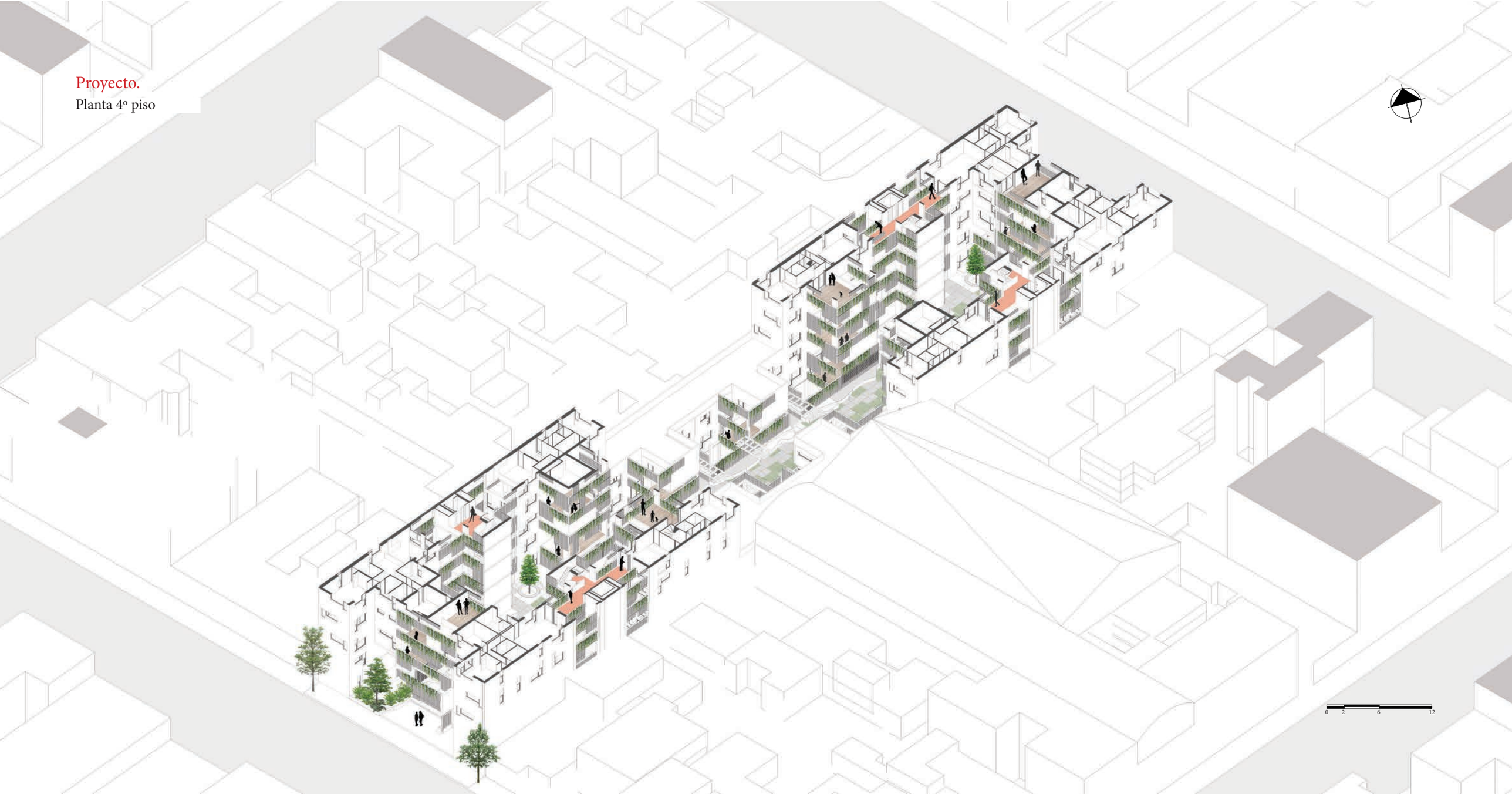
Proyecto.

Planta 3º piso



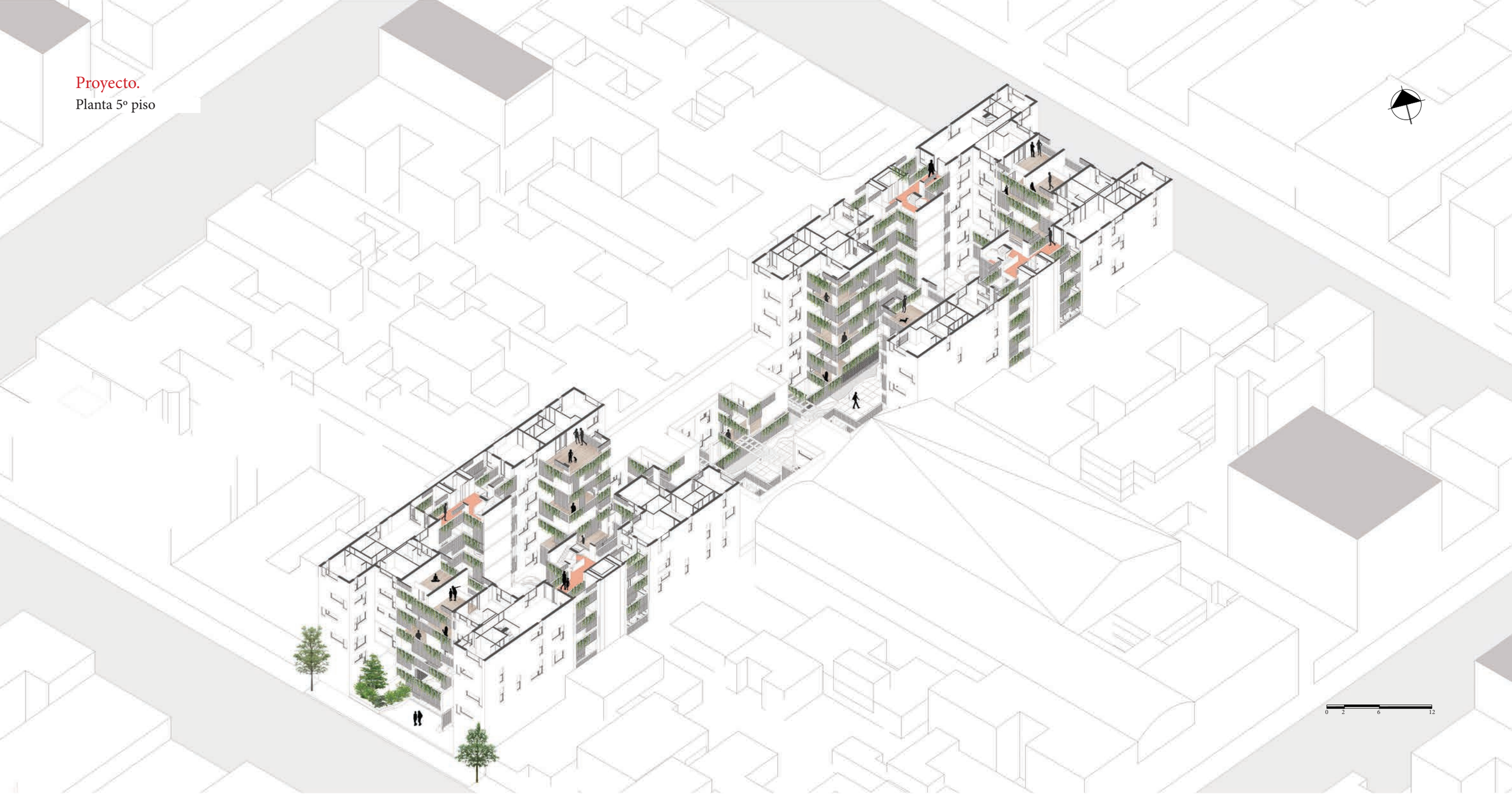
Proyecto.

Planta 4º piso



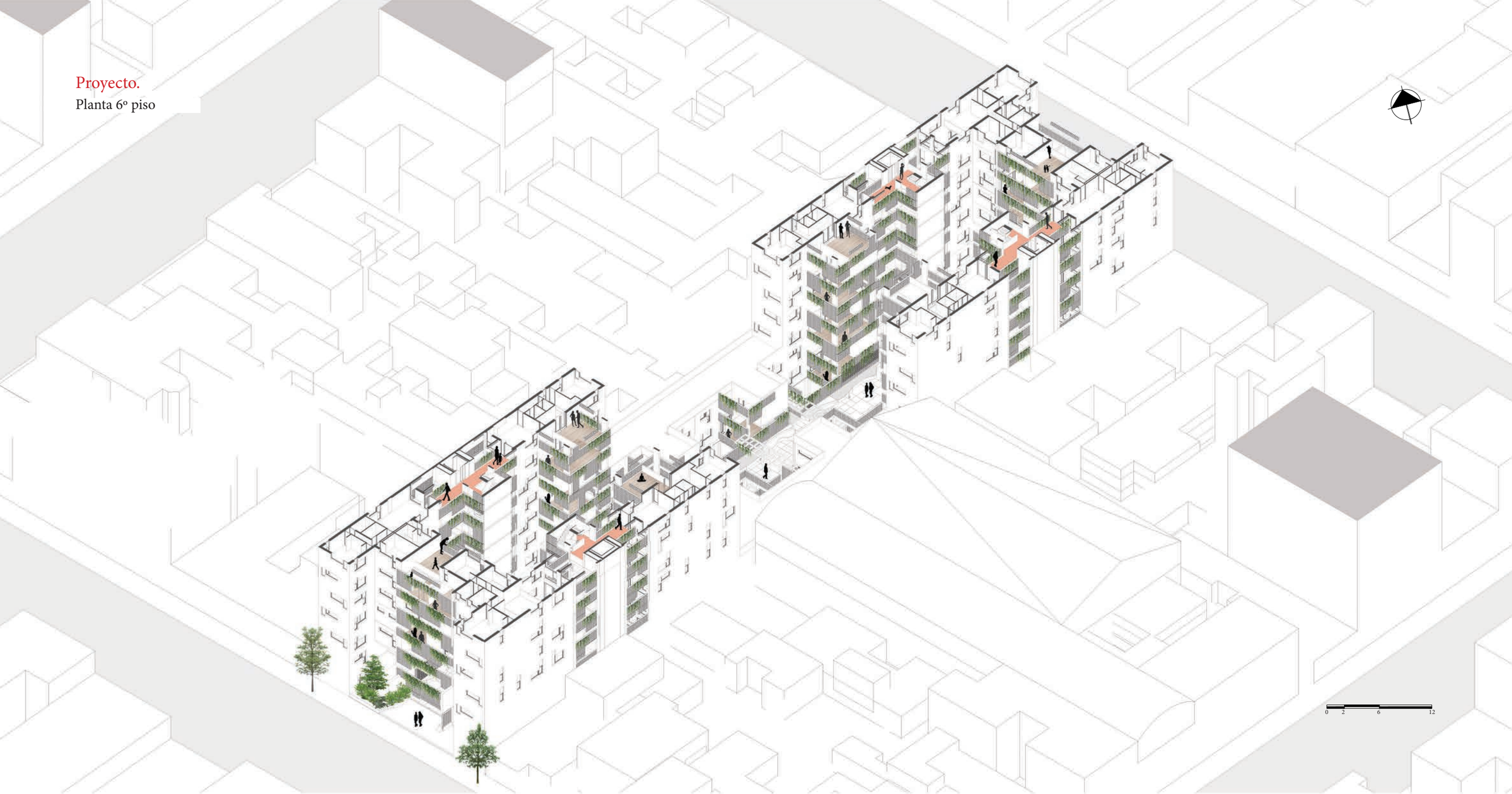
Proyecto.

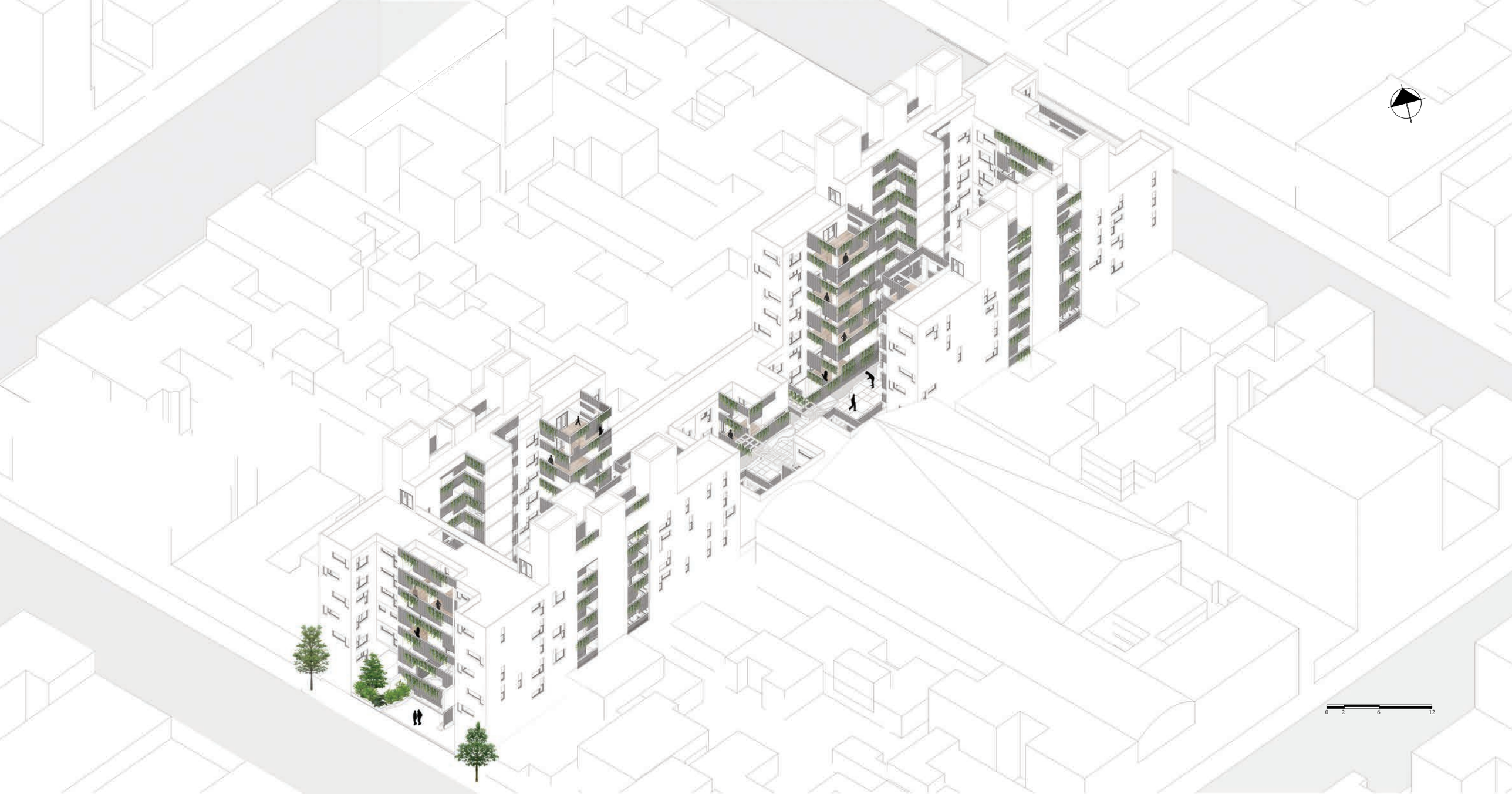
Planta 5º piso

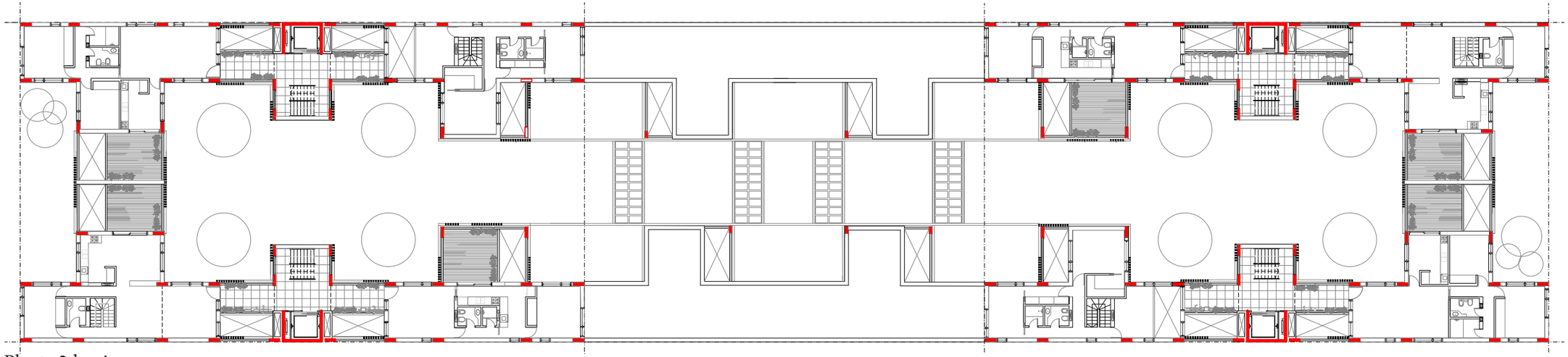


Proyecto.

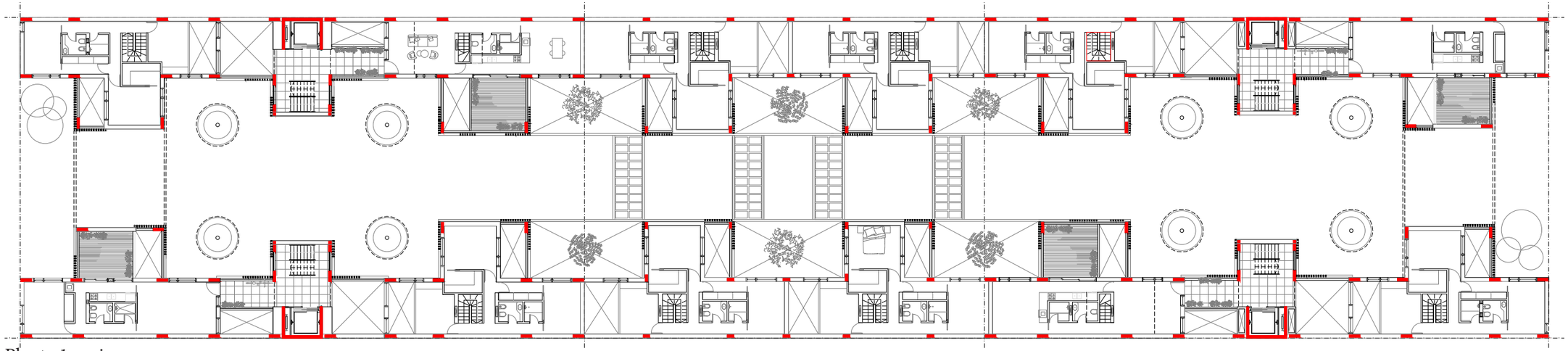
Planta 6º piso




0 2 6 12

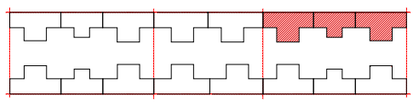


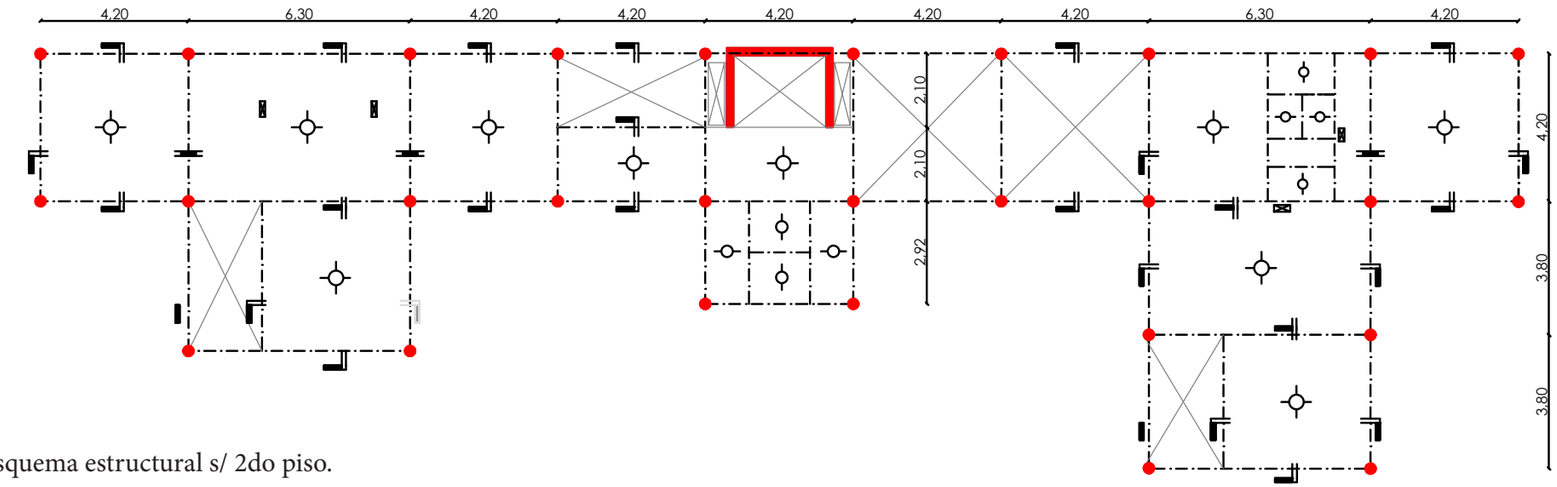
Planta 2do piso.



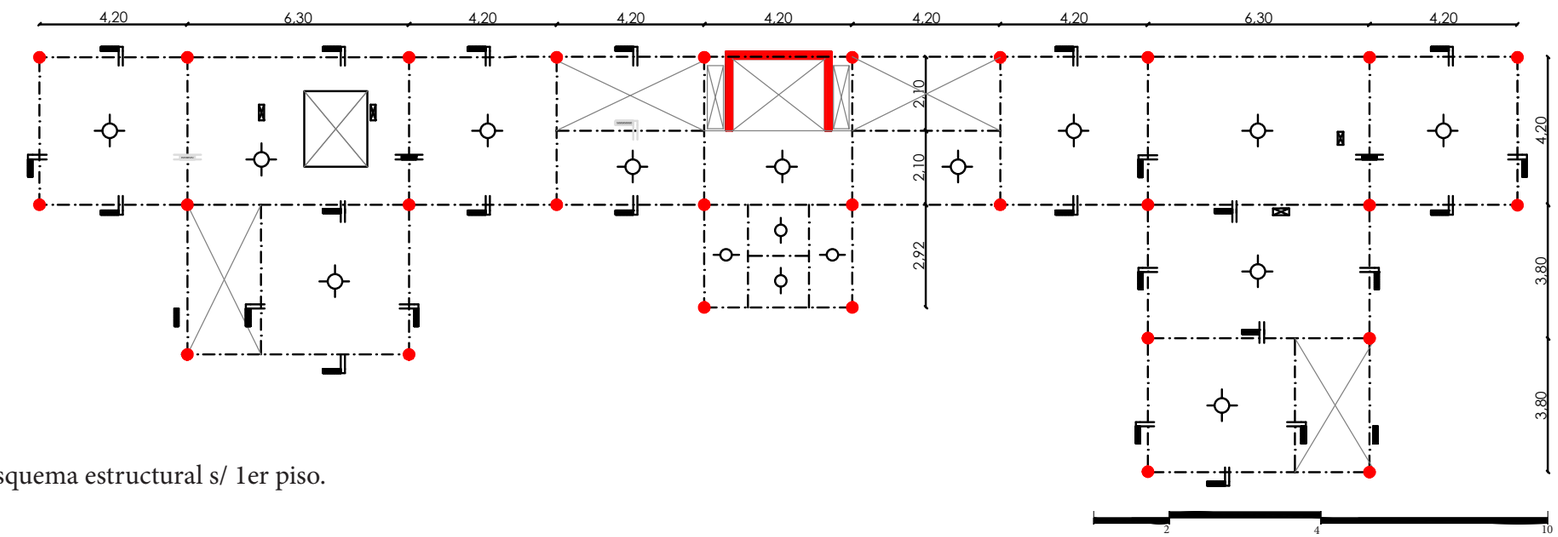
Planta 1er piso.

Proyecto. Esquema estructural del sector.





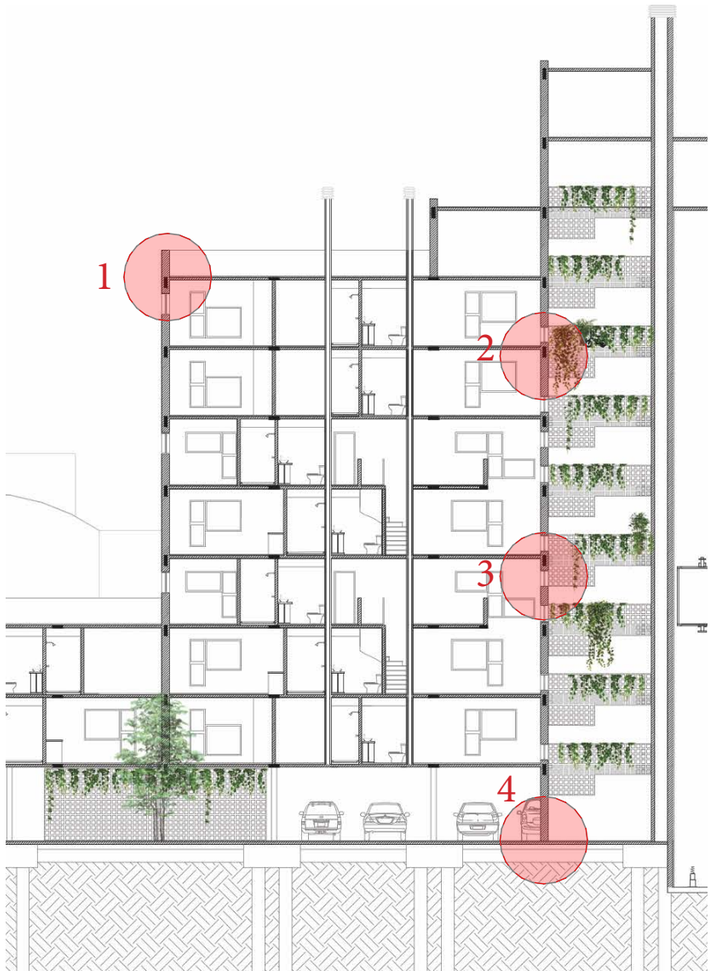
Esquema estructural s/ 2do piso.



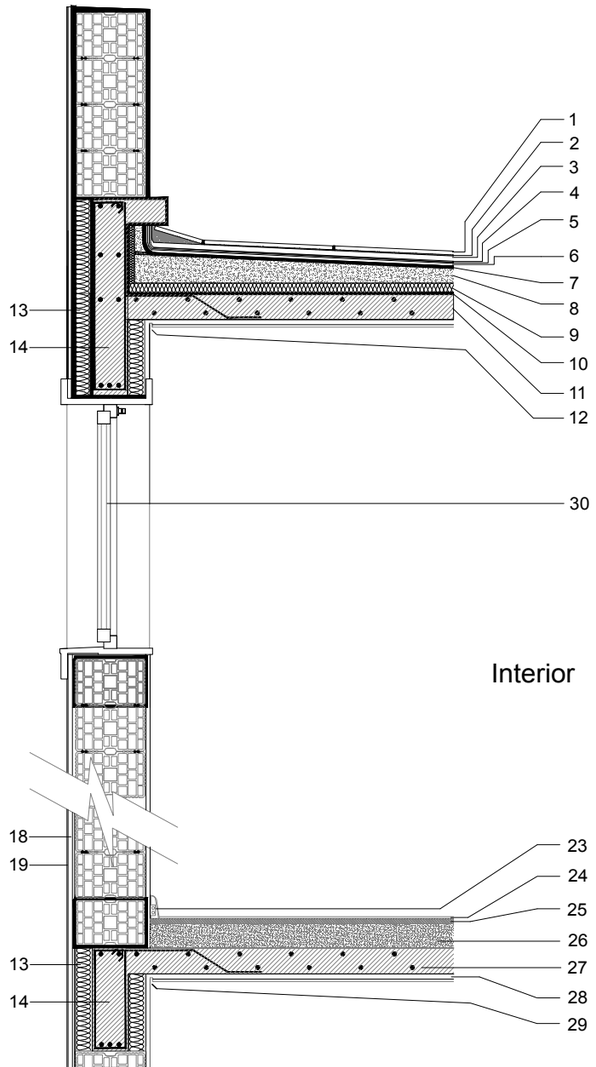
Esquema estructural s/ 1er piso.

Proyecto.

Detalle constructivo. Muro de cerramiento exterior.

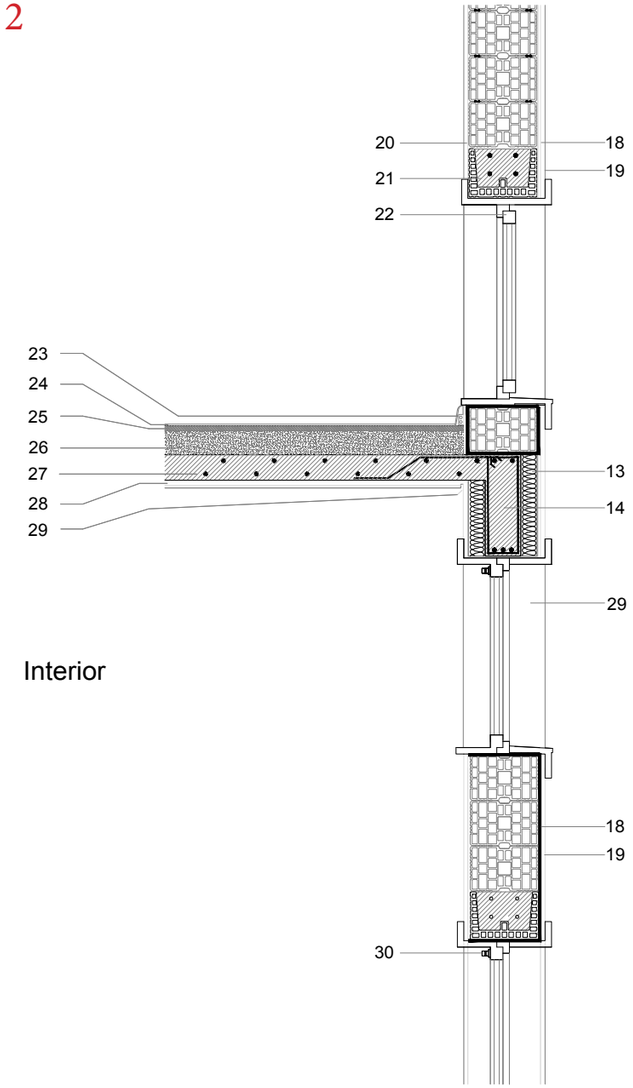


1

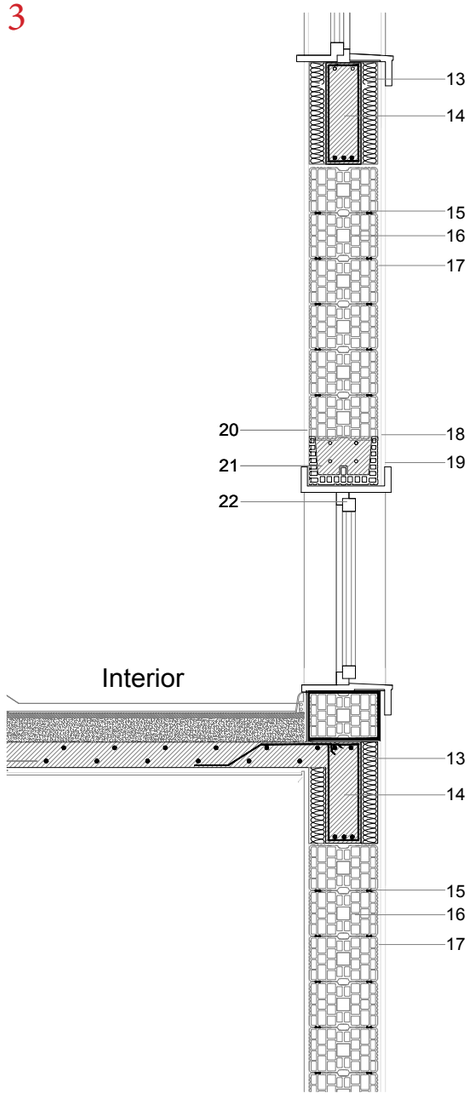


1. Piso Cerámico - 30cm x 30cm.
2. Adhesivo cementicio.
3. Carpeta con malla.
4. Membrana geotextil.
5. Imprimacion asfáltica.
6. Carpeta de nivelación.
7. Mortero Impermeable.
8. Hormigón de pendiente.
9. Placa de poliestireno expandido.
10. Barrera de vapor: pintura asfáltica.
11. Losa hormigón armado.
12. Cielorraso de yeso aplicado. Buña perimetral.
13. Poliestireno expandido.
14. Viga rectagunlar de hormigón armado.
15. Junta horizontal.
16. Ladrillo hueco DM27.
17. Revoque hidrófugo.
18. Revoque grueso.
19. Revoque fino.
20. Enlucido de yeso.
21. Ladrillo dintel DM27.
22. Abertura Aluar. Paño fijo.
23. Zócalo de madera.
24. Piso de madera.
25. Carpeta de nivelación.
26. Contrapiso sobre losa.
27. Losa de hormigón armado
28. Cielorraso de yeso aplicado.
29. Buña perimetral.
30. Abertura Aluar. Abatible.
31. Zócalo de
32. Piso de
33. Carpeta de nivelación.
34. Contrapiso.
35. Losa de hormigón armado.
36. Cajón hidrófugo.
37. Viga de encadenado.

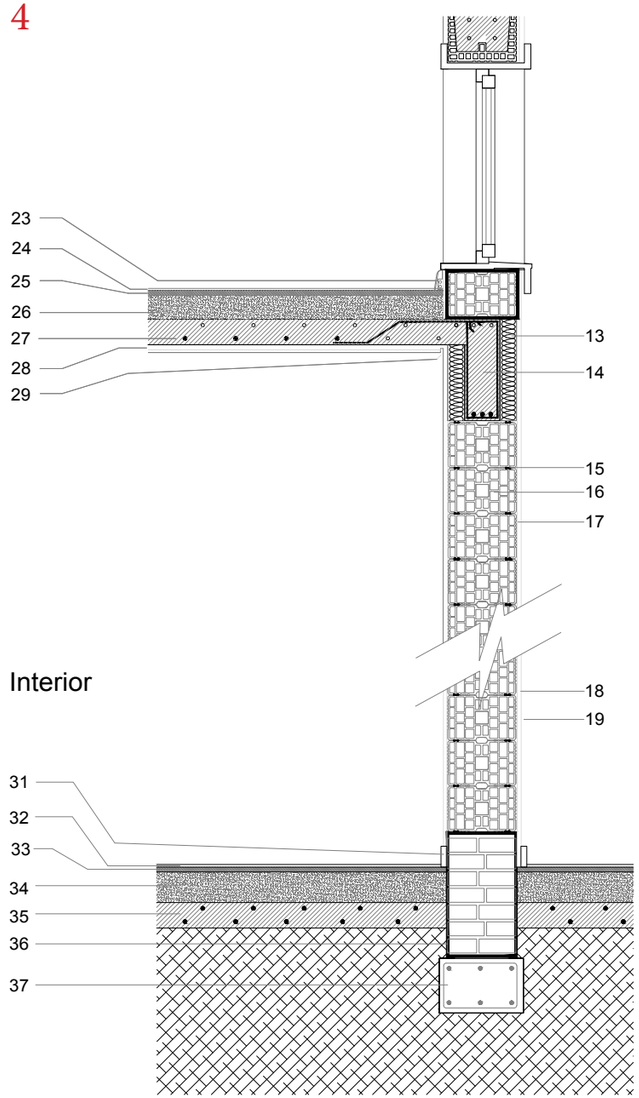
2


20
18
21
19
22
23
24
25
26
27
13
28
14
29
29
Interior
18
19
30

3

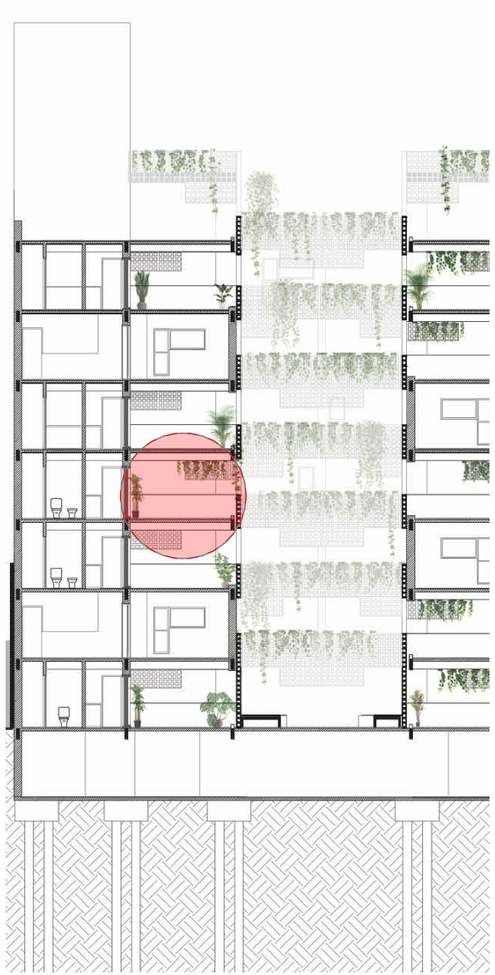

13
14
15
16
17
20
18
21
19
22
Interior
13
14
15
16
17

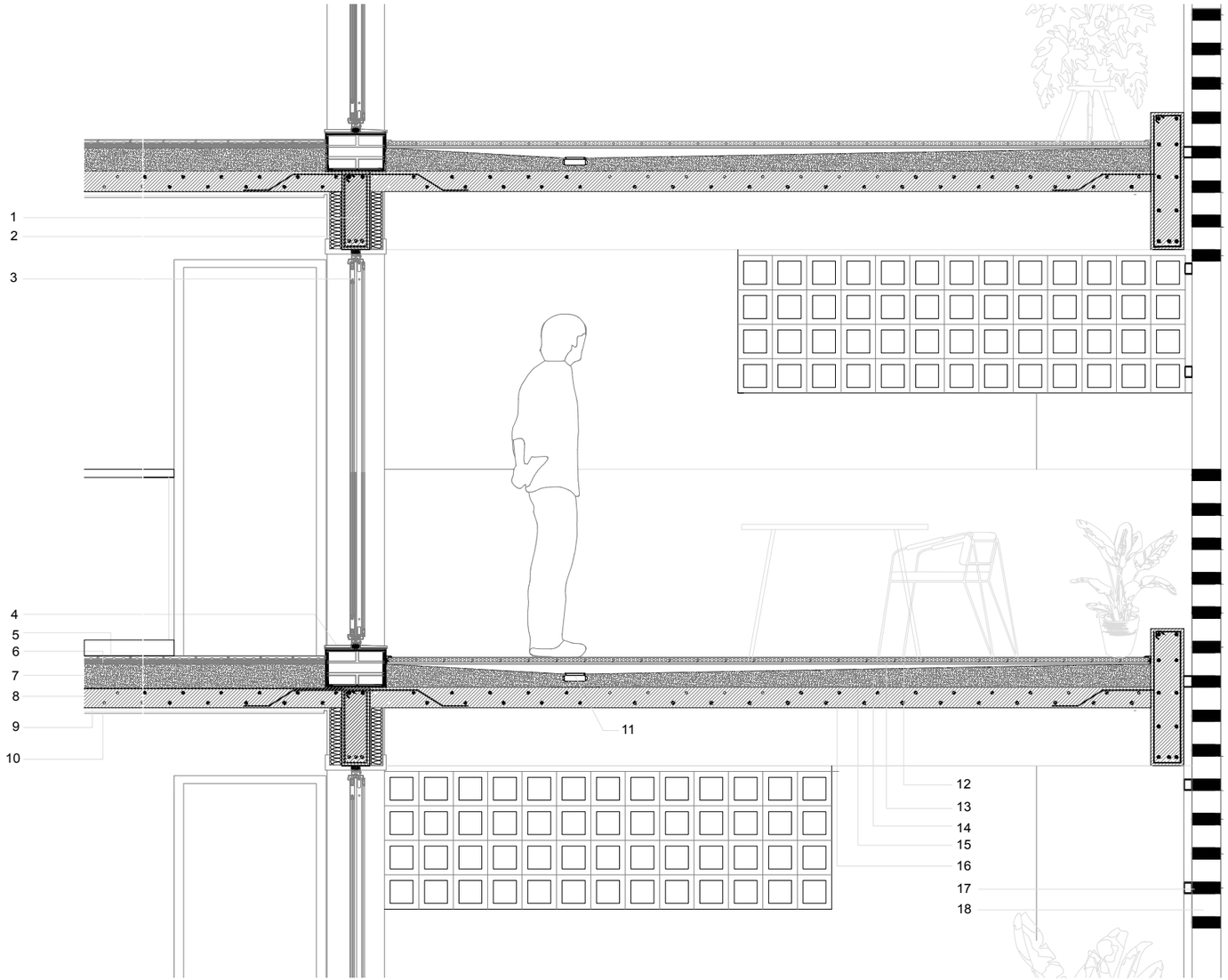
4


23
24
25
26
27
28
29
13
14
15
16
17
Interior
18
19
31
32
33
34
35
36
37

Proyecto.

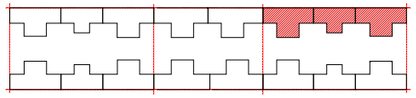
Detalle constructivo terrazas.



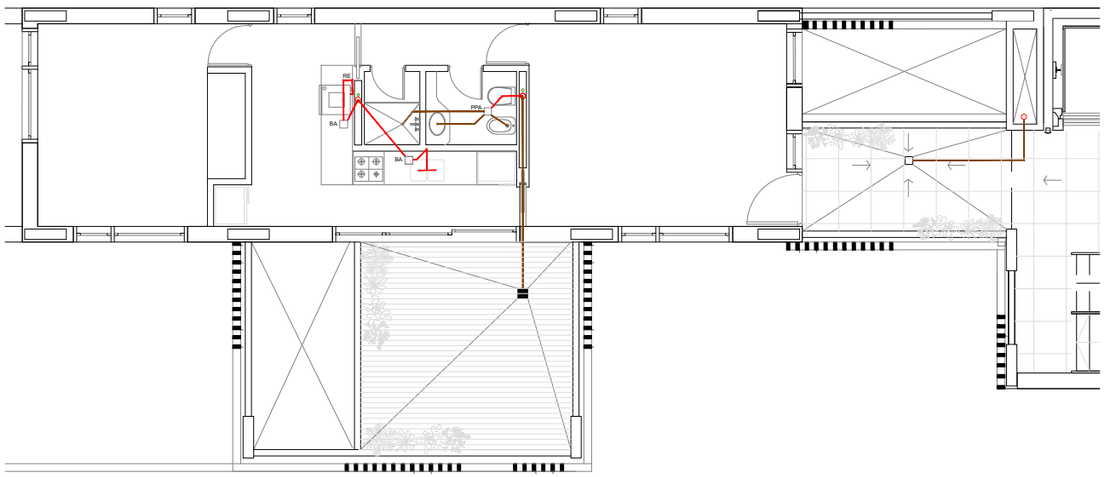


1. Viga rectangular de hormigón armado.
2. Poliestireno expandido.
3. Puerta corrediza. Aluar.
4. Cajón hidrófugo.\P5. Piso de madera.
5. Piso de madera.
6. Carpeta de nivelación.
7. Contrapiso sobre losa.
8. Losa de hormigón armado.
9. Cielorraso de yeso aplicado.
10. Buña perimetral.
11. Receptáculo balcón.
12. Piso de madera.
13. Alfajías. Nivelación con tacos de madera.
14. Contrapiso sobre losa con pendiente 2.2%
15. Pintura asiática.
16. Losa de hormigón armado.
17. Perfil sujetado a columnas.
18. Celosía de hormigón.

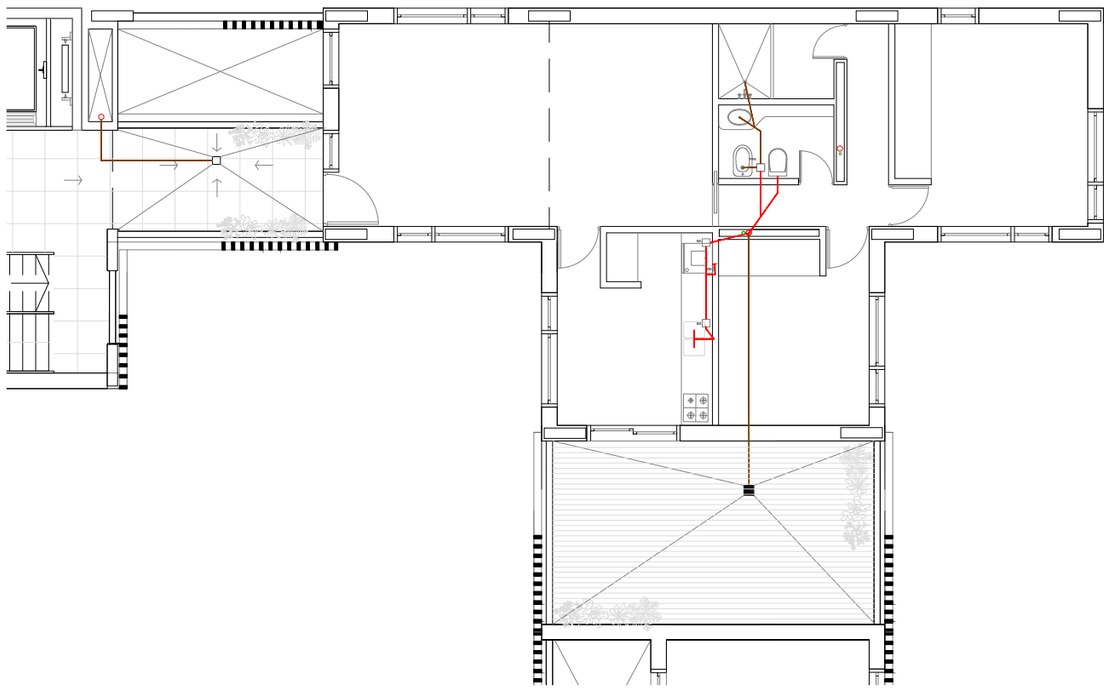
Proyecto. Esquema de instalación pluvio-cloacal.



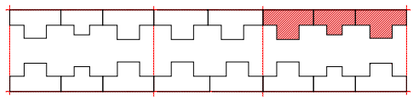
Tipología simple tipo 1.



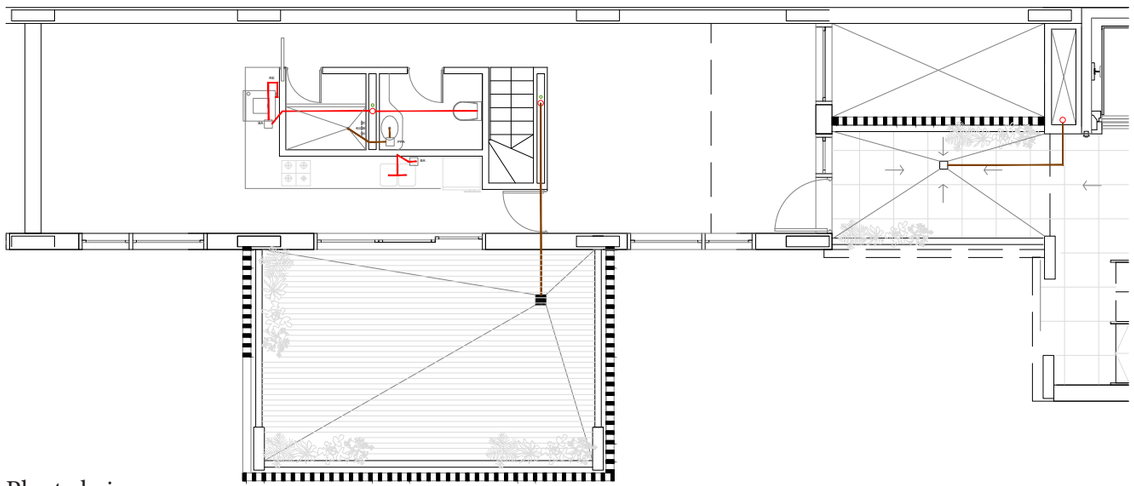
Tipología simple tipo 2.



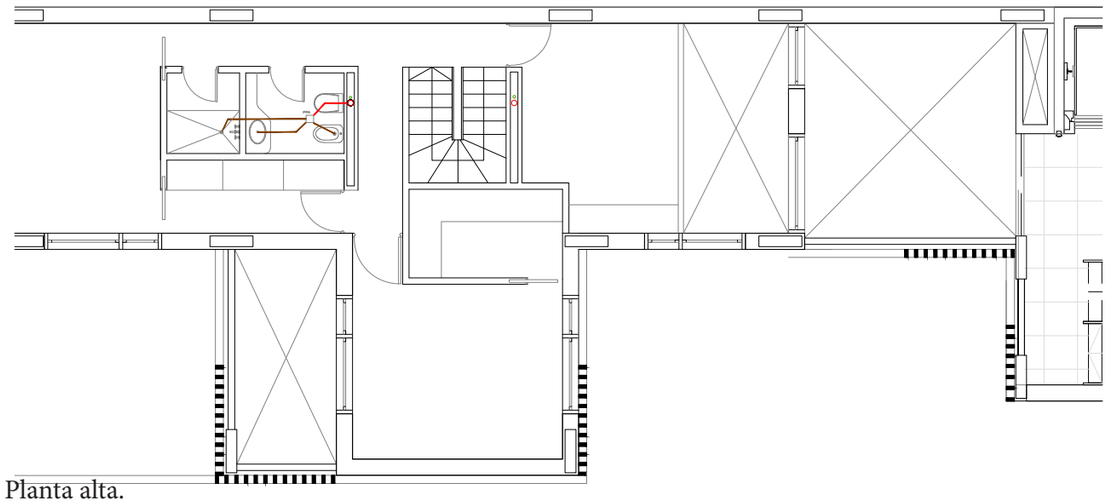
Proyecto. Esquema de instalación pluvio-cloacal.



Tipología dúplex tipo 1.

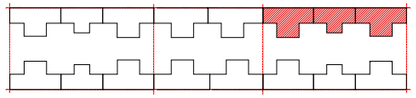


Planta baja.

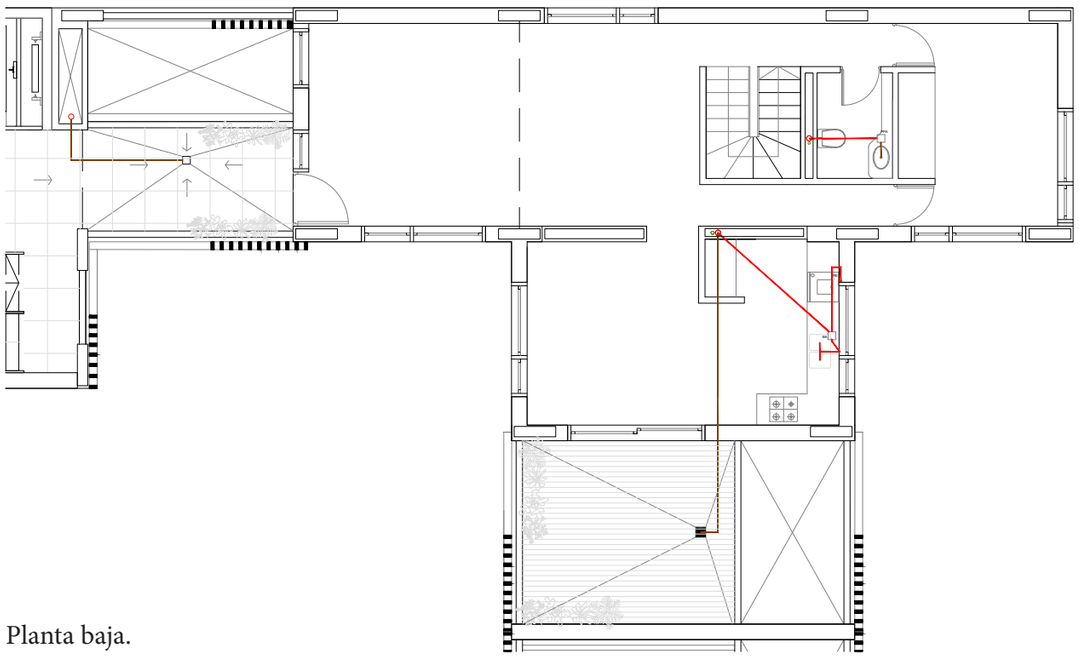


Planta alta.

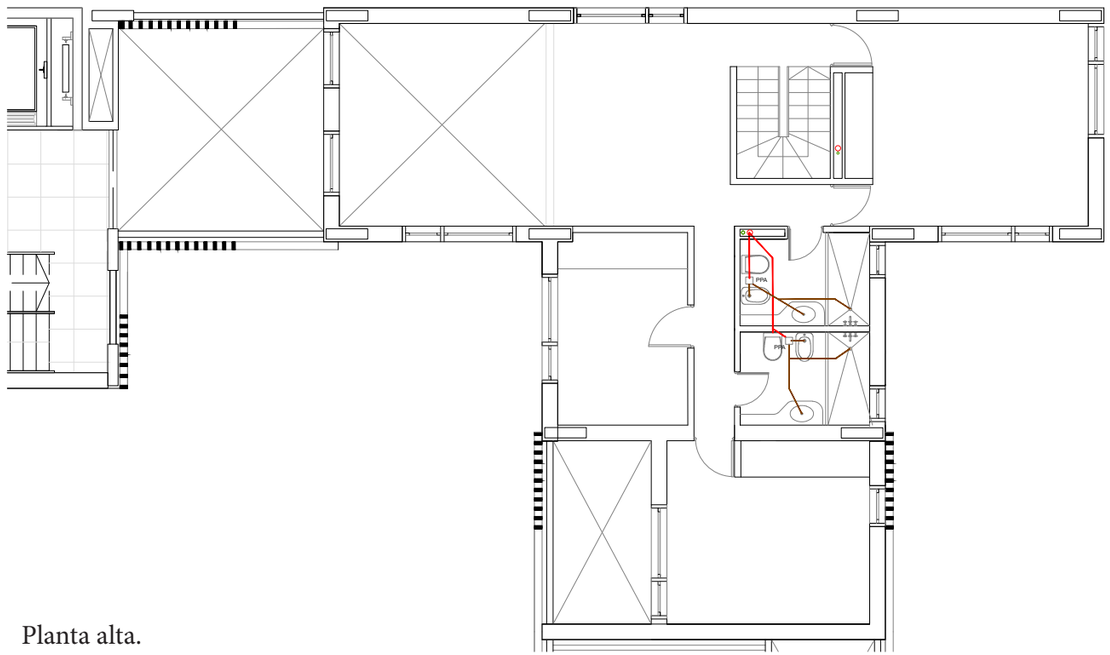
Proyecto. Esquema de instalación pluvio-cloacal.



Tipología dúplex tipo 2.



Planta baja.



Planta alta.

Reflexión final.

A partir de la investigación realizada, vemos que en la actualidad el Reglamento de Edificación básicamente fija, por un lado, un régimen de alturas mínimas y máximas, y promueve, por otro, la edificación "en bloques". De acuerdo a la normativa anterior, el área edificable dentro de una parcela se establecía mediante un Factor de Ocupación del Suelo (FOS) y un Factor de Ocupación Total (FOT). El primero, es un porcentaje que indica la superficie máxima que se puede construir en un terreno en planta baja, y a su vez indica la superficie libre que debe quedar. Y el segundo, es la cantidad de veces que se puede repetir esa superficie (la cantidad de pisos según como se distribuya) de acuerdo a la altura permitida.

Es decir, que anteriormente, las parcelas se iban ocupando teniendo en cuenta otra capacidad de soporte del suelo, donde todo respondía a una cuestión de proporciones. Las nuevas reglamentaciones han anulado los cálculos de FOS y FOT.

Como resultado, los edificios tienden a la homogeneización de las alturas, sin tener en cuenta otros indicadores muy importantes como son las corrientes de aire, el acceso al sol para iluminar, la ventilación natural y la reducción del factor de visión del cielo, sumamente importante para la percepción humana. A su vez, la dinámica del mercado inmobiliario intenta construir más cantidad de edificios, sin tener en cuenta la capacidad de carga del soporte urbano.

Estos requisitos de habitabilidad están ligados a la calidad de vida de los ciudadanos y las normativas urbanas deben orientar este proceso de crecimiento de la ciudad para favorecerlos. Esta realidad construida es nuestro campo de aprendizaje, y dichas normativas deberían incorporar y considerar la espacialidad de la ciudad promoviendo la construcción de espacios que fortalezcan los lazos sociales.

A su vez, se desprende del análisis de la manzana sección 1-255 que el factor de ocupación total aumenta considerablemente (en un 50% aproximadamente), mientras que el factor de ocupación del suelo se mantiene constante, ya que actualmente el 85% del suelo de la manzana se encuentra construido. Y como consecuencia los consumos de energía aumentan desmesuradamente.

Además, el centro de manzana, que originalmente se pensó como espacio verde y libre, ya se encuentra construido en gran parte del área central.

Sería interesante repensar la manera de construir edificios en altura, considerar qué calidad de espacios apilamos, tanto entre medianeras como en las esquinas: pensar en el espacio exterior y los balcones como un espacio más, como "patios en altura" o al menos que tengan dimensiones mucho más generosas; plantear edificios con distintas alturas; mirar más hacia los centros de manzana; pensar en que las medianeras no sean solo grandes superficies y en cómo podríamos separarnos de ellas, quizás algunos edificios puedan estar exentos, otros recostados sobre una o dos de las medianeras, como el edificio César o el edificio Altamira, y de esta manera generar otros "patios" en las manzanas.

Adicionalmente, podría realizarse un relevamiento o mapeo de los espacios vacíos, como ser playas de estacionamiento, galpones, galerías comerciales en desuso, viviendas de pasillo en un estado muy precario y a su vez de los lotes que no albergan construcciones todavía. Con esos datos, podríamos preguntarnos: ¿qué pasaría si mediante alguna normativa se pudieran unir varios lotes? ¿Cómo se podría operar dentro de estas condiciones?

En definitiva, sería deseable que la normativa no solo esté orientada a definir y controlar un perfil de fachada de la ciudad, y en lugar de sustituir en un futuro los galpones y playas de estacionamiento por más edificios tradicionales, que apilan cajas y no espacios, que dichos lotes puedan ser nuevos disparadores para repensar cómo construir edificios en altura con la calidad espacial de las viviendas de pasillo.

04. Bibliografía.

- 1974. Municipalidad de Rosario. Dirección general de topografía y catastro. “Historia de la propiedad territorial en el municipio de Rosario”. Ing. Delfo Locatelli.

- 1987. Revista Dana nº 24 : Documentos de Arquitectura Nacional y Americana. “La casa colectiva de pasillo en Rosario”. Arq. Horacio Torrent, Selva Cremona. Página. 104

- 1984. Revista Prever. Julio 1984 Nro. 15. "Suelo y Edificación en Rosario". Arq. A. J. Moliné. Rosario.

- 1983. Revista Prever. Agosto 1983 Nro. 4. "Ciudad, Arquitectura y sociedad". Arq. A. J. Moliné. Rosario.

- 1979. "Economía Urbana. Intensidad de Uso del Suelo" Ensayo publicado por el Centro de Arquitectos de Rosario. Arq. A. J. Moliné.

- 1989. Los instrumentos de planificación en Rosario. ca.1853-

- 1960 : urbanización, edificación, transporte. Juan D. Lombardo, Marcelo Salgado. Equipo para el estudio de la Vivienda. Editor: Rosario (Argentina)

- 1991. Vivienda financiada por el estado en Rosario, 1928-1988 / Graciela Petronio, Marcelo Salgado, Daniel Viu. Por: Petronio, Graciela Colaborador(es): Salgado, Marcelo Viu, Daniel Editor: Rosario : UNR; EPEV; CURDIUR.

- 1991. Modelo de evaluación y selección de terrenos en Rosario : destinados a la construcción de grupos de vivienda de pequeña escala / Equipo Para el Estudio de la Vivienda. Convenio EPEV-SPV.
Por: Universidad Nacional de Rosario. Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño. . Equipo Para el Estudio de la Vivienda. Series Ediciones A&P : Libros de Bolsillo. Editor: Rosario : Ediciones A&P, 1991

- 1992. V Concurso Iberoamericano de Informes 1992. Arquitectura e Ingeniería en Iberoamérica: hombre, naturaleza y ciudad. 1º mención especial. “Vivienda de pasillo — área central Rosario”. Alicia Segurado y Teresita G. de Villalba

- 1995. Alternativas para la vivienda : ante la crisis del modelo aplicado por el Estado para la producción de la vivienda popular / EPEV. Equipo para el estudio de la vivienda. Editor: Rosario : UNR Editora.

- 1997. "Los pequeños conjuntos de viviendas como problema de aprendizaje proyectual Revista A & P Nro. 13, pags.30 a 39. F. de A. P. y D. de la UNR. Rosario.

Diario Rosario, año 1, Nro. 43, 26/07 al 2/08/81. Artículo del suscripto, publicado: "En busca de una urbanidad perdida".

2001. Vivienda financiada por el estado en Rosario. 1989/1999 / EPEV. Equipo para el Estudio de la Vivienda. Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño. Colaborador(es): Vidal, Daniel Coordinador Salgado, Marcelo Editor: Rosario : UNR Editora, 2004. Rosario 1998-2003 / arquitectura con identidad, fue compilado por Hernán Bisman y Claudio Robles (a quienes agradecemos su colaboración y la autorización para reproducir las imágenes que ilustran esta nota) , editado por Bisman & Robles en 2004.

- 2014. La casa y la multitud : vivienda, política y cultura en la Argentina moderna / Anahí Ballent, Jorge Francisco Liernur. Por: Ballent, Anahí Colaborador(es): Liernur, Jorge Francisco Editor: Ciudad Autónoma de Buenos Aires : Fondo de Cultura Económica, 2014.

- 2010. Dinámica inmobiliaria en la ciudad de Rosario (Período 1998 – 2009). Arq. Cintia A. Barenboim.

- 2015. Arquitectos y mercado inmobiliario : vivienda e innovación tipológica. Rosa- rio, 1920-1948. 1a ed. - Rosario: UNR Editora. Editorial de la Universidad Nacional de Rosario. Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño; A&P. Cutruneo, Jimena Paula.

- 2016. Diciembre. Revista A&P nº 5. Paisajes: Territorio, Ciudad, Arquitectura. “El encuentro de dos vertientes en la conformación del paisaje urbano de Rosario (PUR)”. Arq. Roberto De Gregorio / Arq. Aníbal Moliné. Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño. Universidad Nacional de Rosario.

- Protagonistas del cambio. Conjuntos de vivienda de baja altura. Rosario (1925-1950) Dr. Arq. A.J. Moliné y Arq. C. Rosado. UCSF Santa fe.

- 2019. Normativa urbana y sus efectos en la constructibilidad: la implementación del nuevo Código Urbano en la ciudad de Rosario. Arq. Cintia A. Baremboin, AREA, 25(2), pp. 1-18. https://www.area.fadu.uba.ar/wpcontent/uploads/AREA2502/2502_barenboim.pdf

- Figuras 1 y 2. Gráficos extraidos de “La propiedad territorial en 1875”. Compliado: Ing. Delfo Locatelli. Dibujado: Osvaldo Montanari.

- Figura 3. Gráfico extraído de http://infomapa.rosario.gov.ar.

-Figura 4. Fotografía base extraída de http://infomapa.rosario.gov.ar.

- Figura 4b, gráfico realizado con planos de http://infomapa.rosario.gov.ar

- Figuras 5, 6, 7, 8 y 9, fotografías propias.

- Figura 10, gráfico propio sobre la base de planos catastrales http://infomapa.rosario.gov.ar.

- Figura 11, gráfico propio sobre la base de planos catastrales de http://infomapa.rosario.gov.ar.

- Figuras 12 a 81, fotografías propias.

- Figura 82, gráfico propio.

- Figura 83, fotografías extraídas revista 0341- PH1.

- Figura 84, fotografías propias.

- Figura 85, extraídas de http://cargocollective.com/peatonrosario/El-Peaton-Rosario-Arquitectura-y-Critica.

- Figura 86, fotografías extraídas de la revista 041 nº 11- Iglesia.

- Figuras 87 a 89 fotografías propias.

- Figura 90, gráfico propio.

- Figura 91, gráfico propio.

- Figura 92, gráfico popio.

Agradecimientos:

En primer lugar quiero agradecer a mi tutora María Eva Contesti, por su dedicación y apoyo para guiarme y motivarme durante todo el proceso en la realización de este trabajo.

A los tutores de la materia Alicia Hilman y Rodolfo Corrente, quienes colaboraron aportando valiosas recomendaciones y consejos.

También a todos los docentes que me ayudaron con mis inquietudes para este trabajo: Analía Brarda, Cintia Barenboim, Diego Fernández Paoli y Marcelo Ranzini.

Finalmente, a mi padres, a Cami y compañeros de la carrera por su apoyo incondicional.

Muchas gracias a todos.