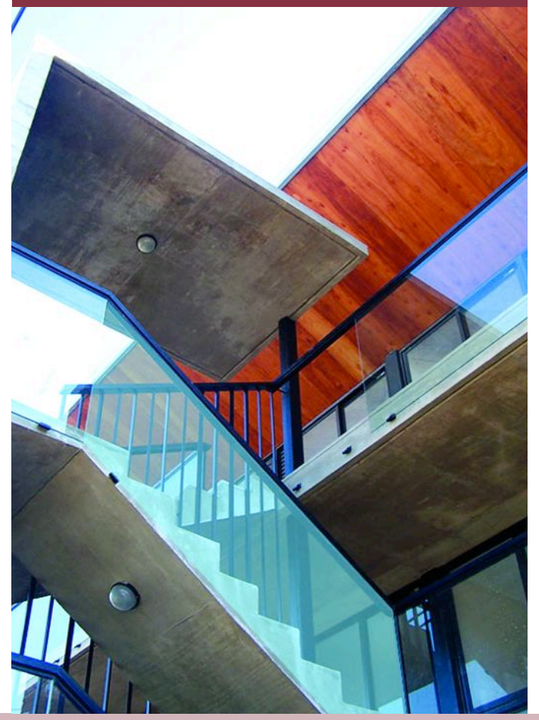
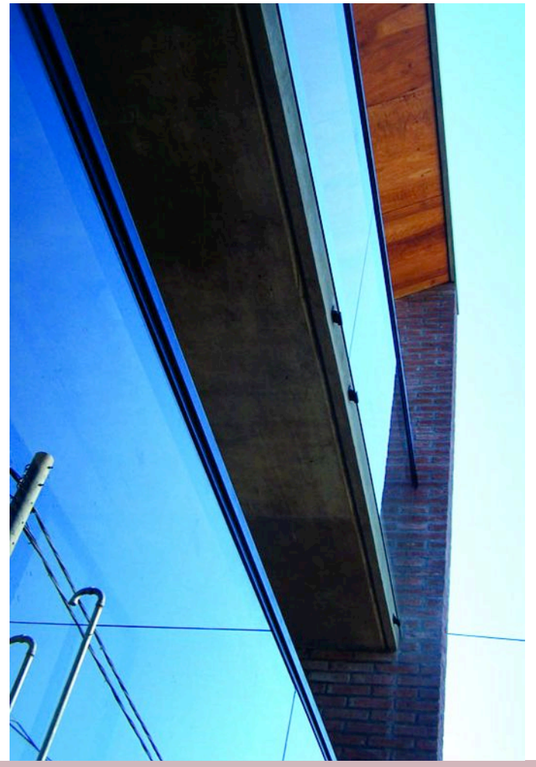
Edificios en Propiedad Horizontal

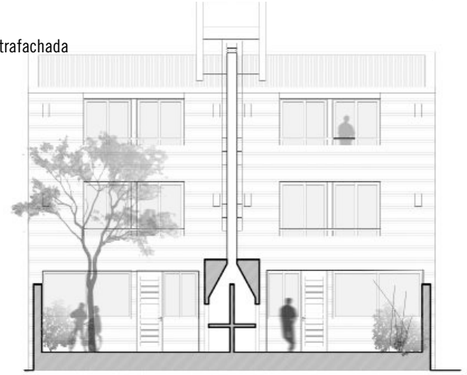
CONJUNTO CASTELLANOS





Planta Tipo

Contrafachada



BIAGIONI/PECORARI Arquitectos

Con base en Santa Fe, desarrollan proyectos de diversa índole y escala, principalmente vivienda agrupada. Sus trabajos han sido premiados y publicados en diferentes medios. Son docentes de Arquitectura, Teoría y Morfología. Son además miembros fundadores de: grupoarquitectura.

Gabriel Biagioni Arquitecto U.C.S.F., Master en Diseño Arquitectónico, Universidad de Navarra.
Segio Pecorari Arquitecto U.C.S.F.

Ob. Principe 391 - Dto.2, (3000) Santa Fe
Tel.: 0342 4192222
E-mail: biagioni_pecorari@yahoo.com.ar | www.biagionipecorari.com.ar

Ubicación: Obispo Príncipe 236. Santa Fe.
Tipo: Vivienda Colectiva
Sup. Terreno: 270 m^2
Sup. Construida 434.40 m^2
Año 20062 - 2 dormitorios: 73.50 m^2
8 - 1 dormitorio: 45.50 m^2

Esta obra es parte de una secuencia de pequeños edificios que atienden una demanda habitacional relacionada con las Universidades Católica y UTN en un contexto barrial de baja densidad. Estos edificios vienen siendo una ocasión de desarrollar algunas experimentaciones con respecto, sobre todo, a tres aspectos: La vivienda colectiva suburbana, la flexibilidad tipológica y la relación construcción-expresión.

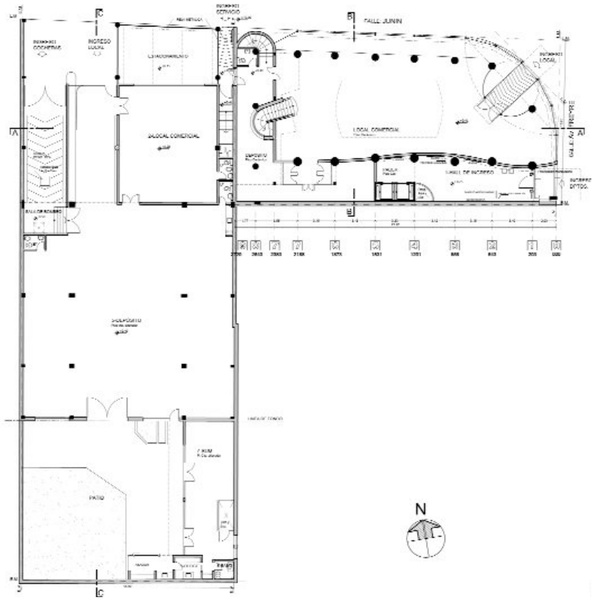
Cada planta se compone de 4 módulos paralelos abiertos al frente y atrás. La combinación de éstos permiten unidades de 1 o 2 dormitorios (y 3 y 4 eventualmente). Estos se adapta a una demanda que se va definiendo mientras el proyecto se convierte en obra. Las unidades más grandes se resuelven en contacto con el suelo y se reservan los pisos altos para las más pequeñas.

Dos componentes conceptuales conforman materialmente el proyecto: El hormigón visto y las barandas de vidrio son el sustento físco-expresivo de las circulaciones comunes, mientras que el ladrillo y la cubierta liviana es el cobijo de lo privado. Cada uno de esos componentes responde a su vez a un concepto espacial también nítido. Lo abierto y lo cerrado, lo compacto y lo fluído. La

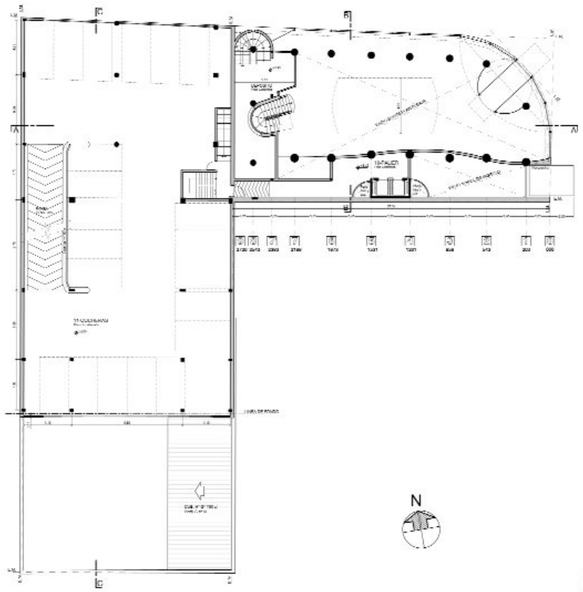
PH

EDIFICIO TORRE AVENIDA

Planta Baja



Planta Primer Piso



ARQ. LEONARDO MARIO CARRERAS & ASOCIADOS

Arq. Leonardo M. Carreras
Colaboradores:
Arq. José Luis Borgonovo, Arq. Federico Gutiérrez, Téc. Rodrigo Arnold, Téc. Fernando Martini, Pablo Pueyo
Bv. Zavalla 1642, Santa Fe (ciudad)
Tel.: (0342) 4538707
E-mail: lmcarreras@hotmail.com

Fideicomiso Torre Avenida
Av. Freyre N° 3187 esq. Junín N° 3525/27, Santa Fe
www-torreavenida.com.ar
Superficie del terreno: 1245 m^2
Superficie Construida: 6185 m^2

PH

La Torre Avenida se encuentra ubicada sobre la avenida Freyre que constituye el borde este del área central de la ciudad. El lugar de emplazamiento fue elegido por su cercanía a las principales áreas de la ciudad, comunicadas por importantes avenidas que conducen a la zona Centro, Costanera y Sur y asimismo por el acceso a la autopista Buenos Aires- Santa Fe. El proyecto se desarrolla en esquina sobre dos terrenos en forma de L, con el frente menor sobre la Avenida Freyre y el mayor sobre la calle Junín. La superficie edificada se distribuye en un volumen inferior de 3 niveles —que ocupa los dos terrenos— que continúa con la altura de la edificación sobre la Avenida y una torre de semiperímetro libre despegada del inferior por un volumen recedido ubicado en el 3er Piso que incluye una unidad exclusiva y el sector de Salón de Reuniones y Solarium.

El perfil de la torre se modifica partir del piso 10 generando un giro de la envolvente, sobre la esquina, para generar la idea de una torre libre y un receso cada dos niveles, sobre la calle lateral, para acentuar la verticalidad.

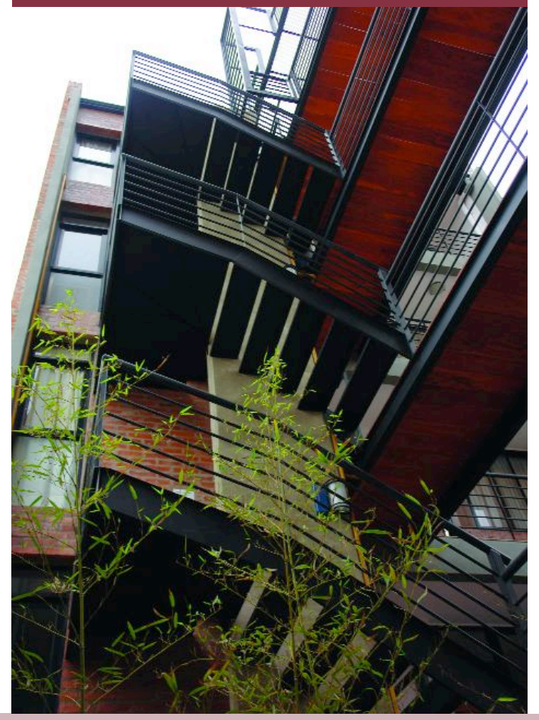
El remate se conforma con un volumen recedido s/reglamento que contiene 2 unidades en dúplex, el mirador y el tanque de reserva y la incorporación de una marquesina,en doble altura, que contribuye a definir la imagen.

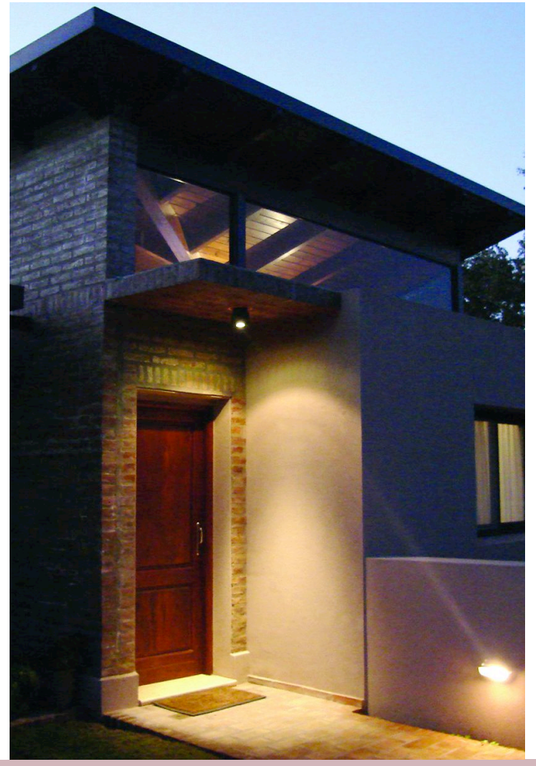
La morfología de la torre incorpora, asimismo, un contrapunto entre dos elementos reforzados por el uso del color; un fondo recto de color gris-azul y una

figura curva, formada por los balcones y la envolvente, de color claro. La superficie construida se distribuye en: Planta Baja 1° y 2° piso se ubican 2 locales comerciales y cocheras (55). El ingreso principal se encuentra sobre avenida Freyre, el secundario y el de cocheras sobre calle Junín, 3er Piso.
Unidad exclusiva de 3D, Salón de Reuniones, Gimnasia, Solarium y Pileta con hidromasaje. 4 al 10: 14 unidades de 1 D y 14 unidades de 2D. 11 y 12: 4 unidades de 3D semi exclusivas.13 y 14: 2 unidades de 3D en dúplex. 15 Piso: Tendederos- Mirador.
El edificio fue proyectado para brindar une estilo que sintetice la vida de barrio con la cercanía a los centros comerciales, educacionales, deportivos, culturales y de salud: creando un entorno cálido y seguro, potenciado por los beneficios de una construcción moderna.
Las unidades disponen de una mayor superficie propia en relación al mercado inmobiliario privilegiando las vistas a la avenida y al parque a través de sus amplias terrazas y balcones.

PH

CONJUNTO CASTELLANOS

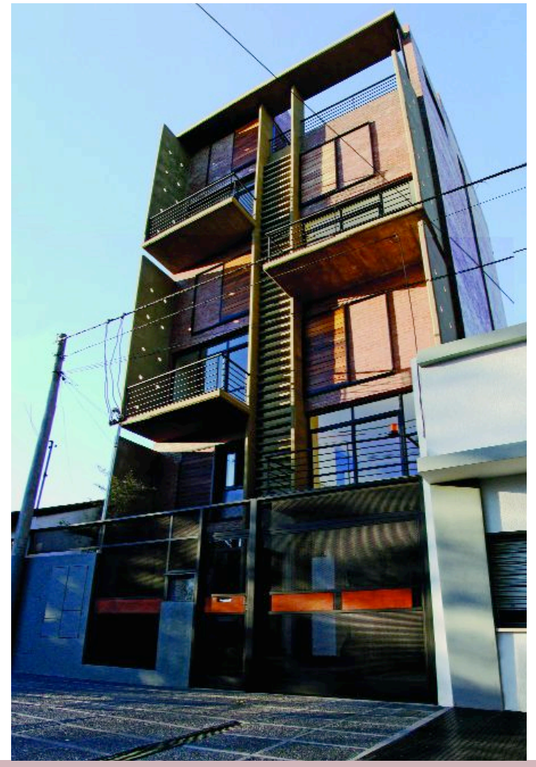




ESTUDIO CASTELLITTI / BERTONI ARQUITECTOS & ASOC.

Arq. Eduardo Castellitti
Arq. Griselda Bertoni
Arq. Carlos Castellitti
Asociado: José Ignacio Castellitti
Castellanos 1769, Santa Fe
Tel.: 0342 4554273
E-mail: ecastel@gigared.com - www.abcchdarq.com.ar

Castellanos 1538, Barrio Candioti, Santa Fe
Programa: Conjunto de Viviendas en Propiedad Horizontal
8 unidades 1D - 4 Unidades 2D en duplex - 1 unidad 3D en duplex - 6 Cocheras
Superficie Terreno: 320 m^2
Superficie Construida: 852,75 m^2
Año de Proyecto: 2004, Año de Obra: 2005 - 2006
Colaboradores de Proyecto: María Cecilia Rossini - José Ignacio Castellitti
Proyecto, Conducción Técnica y Administración de obra:
Arqs. Eduardo Castellitti - Griselda Bertoni - Carlos Castellitti
Cálculo estructural: Ing. Gustavo Perini

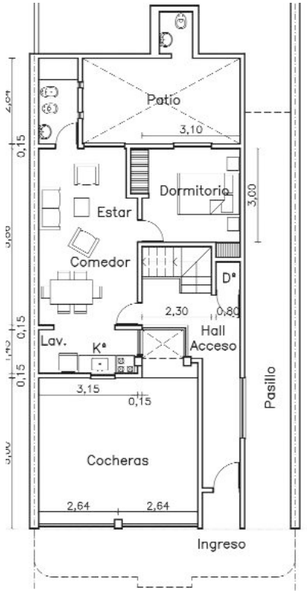


Planta Baja Planta Tipo Planta Terraza

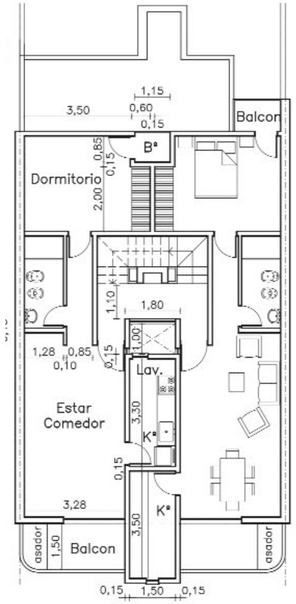
PH

El Barrio Candioti es escenario actualmente de la expansión fuera del área central del impacto de la inversión/especulación inmobiliaria en Santa Fe, con el consiguiente conflicto que conlleva la irrupción de torres o edificios en un barrio de baja densidad y tradicionales condiciones de vida.
En el corazón del mismo, en un terreno angosto entre medianeras ubicado a 100 metros del Bv. Gálvez, de la Plaza Pueyrredón, se piensa en un agrupamiento de viviendas que por sus características —contando con las ventajas de una propiedad horizontal—, se asemejen al máximo posible a casas individuales: aislamiento, visuales, aire, sol, expansiones. Dada la profundidad del lote se construyen bloques bajos independientes, disponiéndose hacia el frente las unidades de 2 y 3 dormitorios en duplex, y hacia el corazón de manzana las de 1 dormitorio, separados por un patio central a manera de pulmón verde que otorga óptimas condiciones de iluminación y ventilaciones cruzadas a las viviendas que, a su vez, cuentan todas con expansiones mediante terrazas y balcones a frente y contrafrente. Se configura así, dado este criterio de agrupamiento, un Conjunto urbano con patios, jardines, «veredas» y terrazas en altura, una especie de reproducción a escala del tejido residencial en el que se inserta, que no es un edificio, ni una torre, no densifica, no satura el lote, con la idea de otorgar a cada vivienda las cualidades de tal: lo opuesto al departamento encajonado, a la propiedad horizontal convencional.

EDIFICIO EN Bº CANDIOTI NORTE



Planta Baja



Planta Alta

ARQ. ELBIO MARIO COLLADOS

Arq. Elbio M. Collados
J.P. López 329- Santa Fe
Tel.: (0342) 4606115 - 0342-155 468283

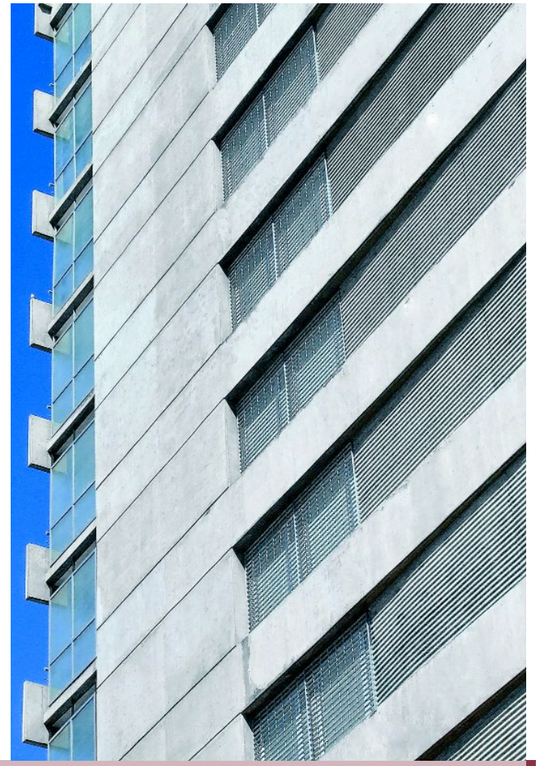
Colaboradora:
Arq. Maria Verónica Lanzaro
E-mail: arqecollados@gigared.co

Lavalle 3745- Santa Fe- 5 dptos. de 1 dormitorio y cocheras
Año proyecto y ejecución: 2005-2006
Superficie Terreno: 140 m^2
Superficie Cubierta y Galerías: 340 m^2

El edificio esta insertado en barrio Candioti Norte, contenido en un lote entre medianeras de reducidas dimensiones cercano a Bv. Gálvez con proximidad a facultades y espacios vitales de la Ciudad de Santa Fe.
Se opta por un planteo de semipisos de viviendas de 1 dormitorio en tres niveles con doble orientación y circulación de aire cruzado; balcón al frente con asador y balcón posterior al oeste para expansión y tendido de ropa.
Se diseñan ambientes priorizando dimensiones de los mismos, que permitan una diversidad de actividades en espacios multifuncionales.
Para el acondicionamiento térmico se utilizan detalles constructivos como doble muros exteriores con cámara de aire, aislante térmico y aislacion hidrófuga; aleros, parasoles y aberturas con cerramientos en fachada oeste.
Debido a la importancia que tiene la caja de escalera en el conjunto, se la resuelve con iluminación y ventilación cenital incorporando un aire luz vidriado contiguo con aberturas; jardín en planta baja a cielo abierto, reforzando la iluminación natural de los escalones metálicos con la inserción de ladrillos de vidrio en las huellas cerámicas.

PH

EDIFICIO SOLAR DEL RÍO



ESTUDIOS ASOCIADOS
ARQ. MANUEL FERNANDEZ DE LUCO
ARQ. BEATRIZ BISCAYART - ARQ. SILVIA RUMIERI

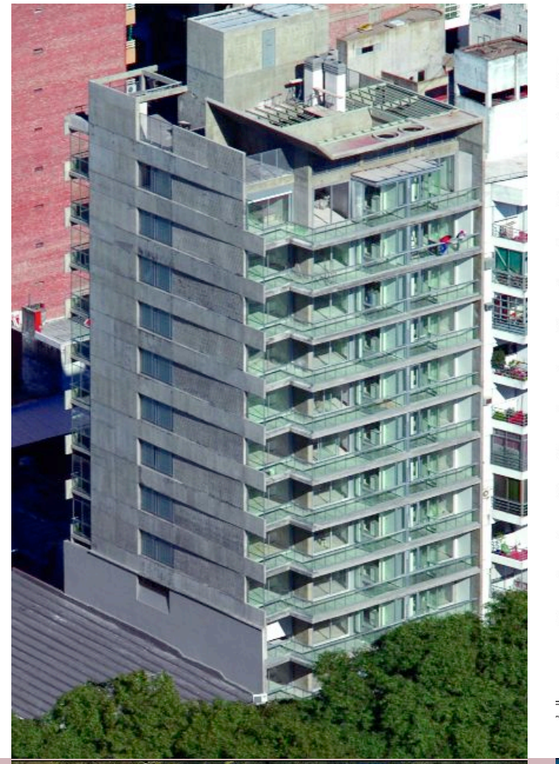
Proyecto y Dirección: Estudios Asociados
Arq. Manuel Fernández de Luco
Arq. Beatriz Biscayart - Arq. Silvia Rumieri

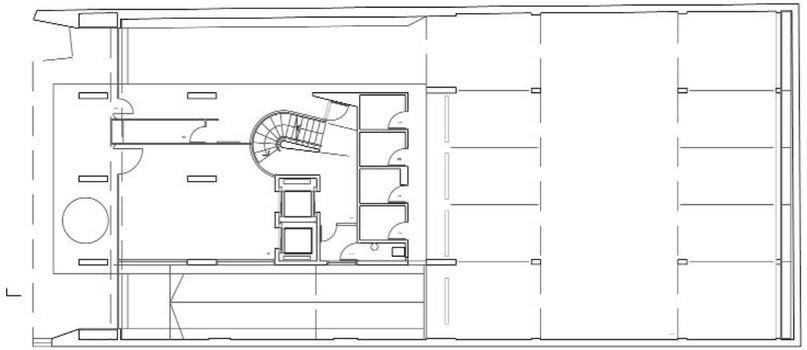
FIDEICOMISO SOLAR DEL RIO, ROSARIO
Conducción técnica:
Ing. Rafael Micheletti
Calculo de estructura:
Ing. Estela Bruno, Ing. Luciano Godino

Fecha de Inicio: noviembre de 2004
Fecha de finalización: noviembre de 2007
Superficie construida: 4.350 m^2

El edificio forma parte de una reflexión constante sobre la relación de conflicto-oportunidad que se establece en nuestras ciudades entre la arquitectura de la vivienda entendida como una compleja «unidad de habitación», los desafíos de la parcela urbana y, en este caso, el río y la costa como espectáculo colectivo. Esta serie, se inicia con una obra innovadora para su época, el Edificio Terrazas, encuentra una oportunidad de desarrollo en la autonomía urbana del Edificio Palladio, y se resuelve en este caso, tomando como oportunidades del proyecto, la condición de quiebre que experimenta la Avenida Weelwright en ese punto, y la estabilidad del lindero este, de baja altura.
El proyecto de Solar del Río se resuelve como una «esquina urbana», en la que la condición real de medianera se disuelve, a través de los recursos expresivos de la continuidad de las líneas de balcones, la sutil inclinación de los muros y la aparición de paños fijos vidriados, hasta alcanzar una unidad de ambos frentes. El lado oeste se cierra con un tabique que hace de parasol y al mismo tiempo de cierre de la «escena urbana» creada por la ilusión de esquina, y ese mismo tabique se quiebra para delimitar el espacio de la terraza-solarium. La organización interna de los departamentos, avanza sobre la restringida demanda «standard» de las tipologías disponibles en el mercado inmobiliario actual, calificando espacialmente cada uno de los lugares —cerrados y abiertos—, que componen las unidades habitativas del edificio.

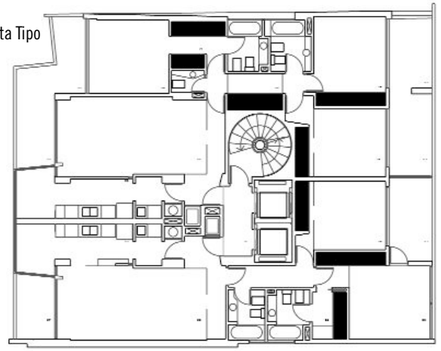
PH

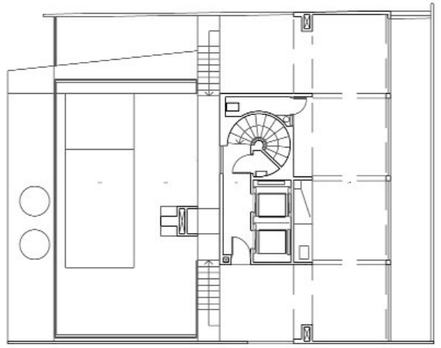




Planta Baja

Planta Tipo

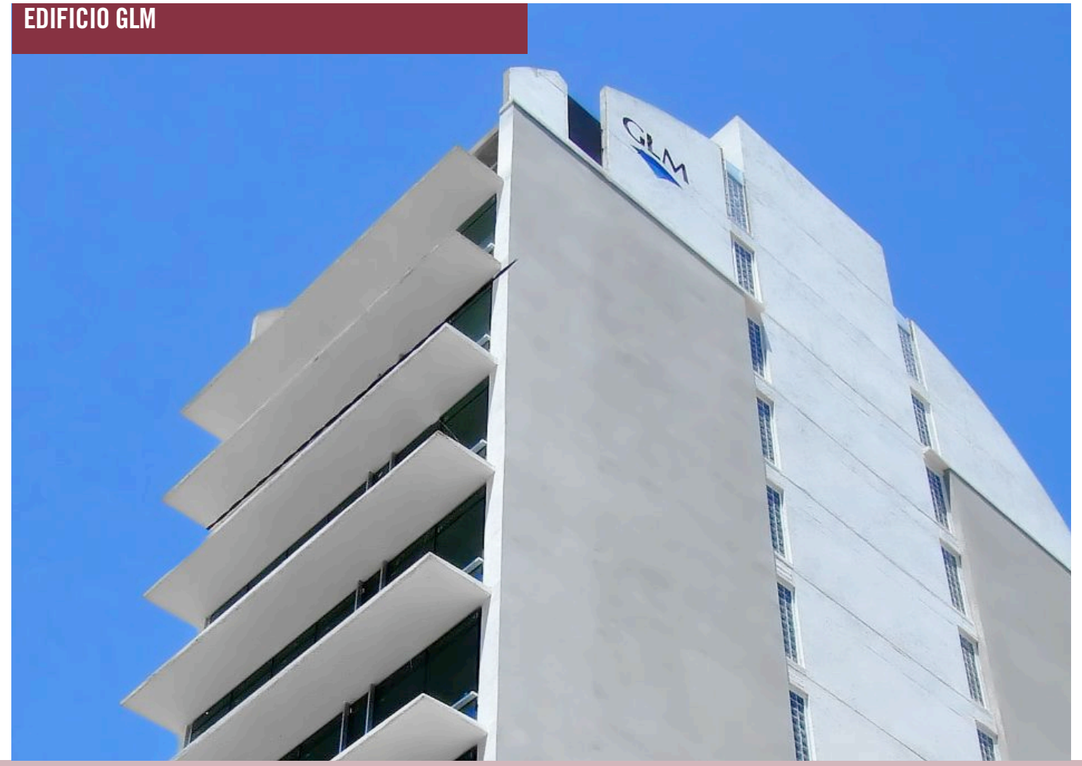


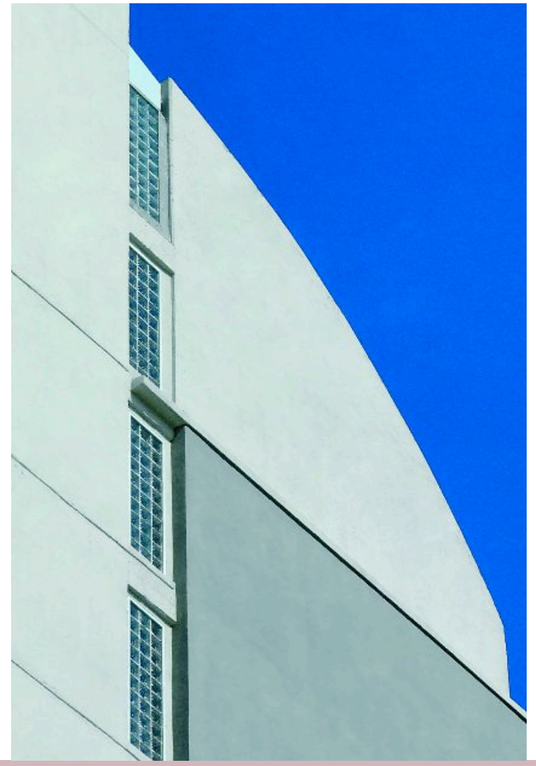


Planta Terraza

PH

EDIFICIO GLM





ARQ. MANUEL FERNANDEZ DE LUCO

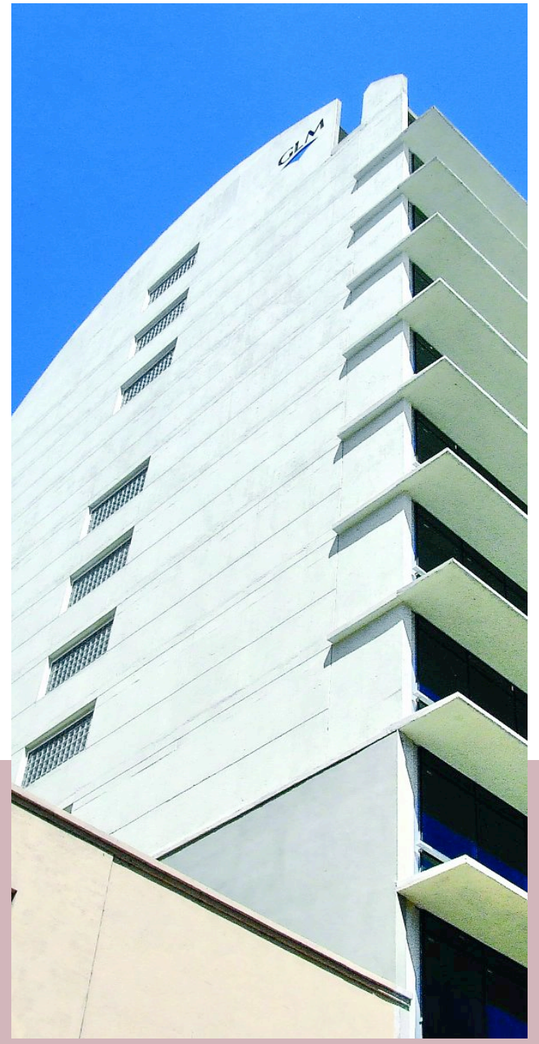
Proyecto y Dirección:
Arq. Manuel Fernández De LUuco
Conducción técnica:
Ing. RafaelL Micheletti
Calculo de estructura:
Ing. Marcelo Del Río
Ing. Alberto Busnelli

Propietario: GLM / LINARES MICHELETTI, ROSARIO
Fecha de Inicio: Febrero de 2006
Fecha de finalización: diciembre de 2007
Superficie construida: 2.900 m^2

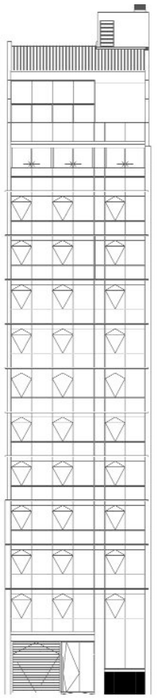
Programa básico:
Doce pisos de oficinas con una oficina por piso
Catorce cocheras

El edificio GLM da continuidad a la serie de reflexiones sobre la relación de conflicto-oportunidad que se establece en nuestras ciudades entre la arquitectura, —en este caso del trabajo, con sus exigencias de mínima definición tipológica y máxima racionalidad en el uso del espacio—, los desafíos de la parcela urbana y, en este caso, la «city comercial» como el lugar de la heterogeneidad y la estridencia: otra forma del espectáculo colectivo de la ciudad contemporánea.
En ese contexto complejo, el Edificio GLM adopta un lenguaje silencioso, intentando lograr la máxima expresividad con el mínimo de recursos. Los parasoles de hormigón interrumpen con sutileza el plano de fachada, resistiendo a la tentación de recurrir a la transitada piel de vidrio tradicional. A su vez, sirven de argumento para la composición del muro lateral que pierde aquí, al igual que en el Solar del Río, su inconfesable condición de medianera.

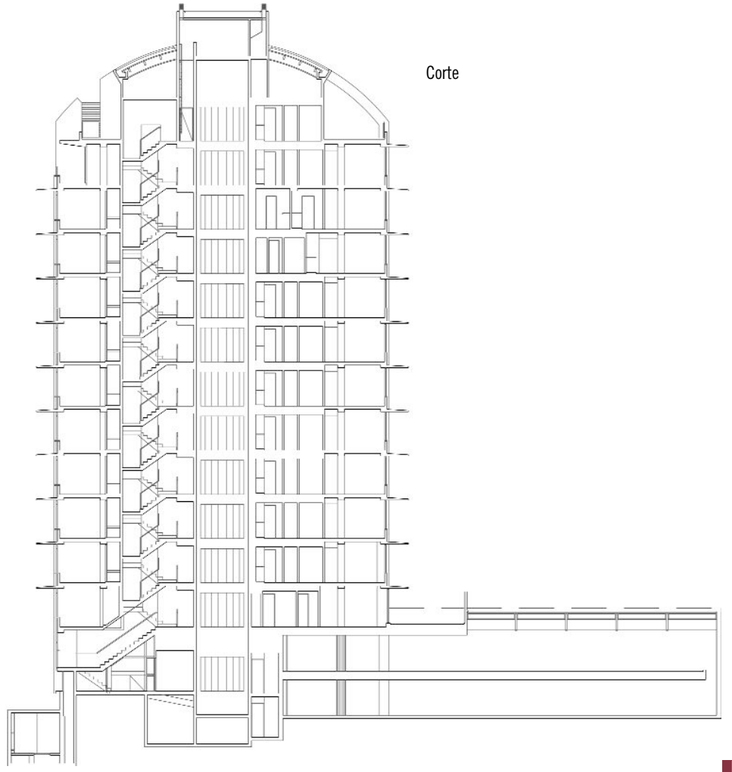
PH



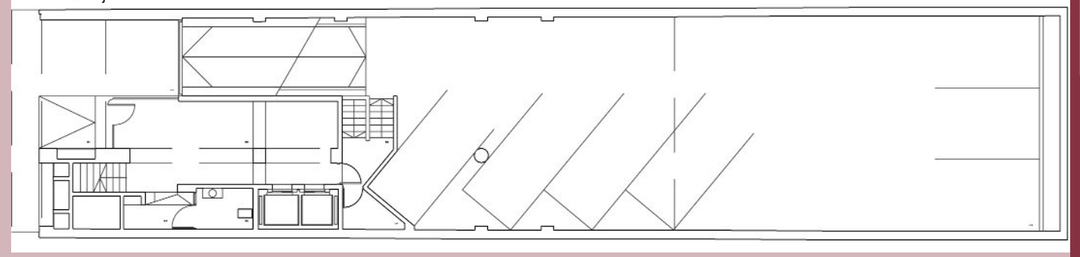
Fachada



Corte

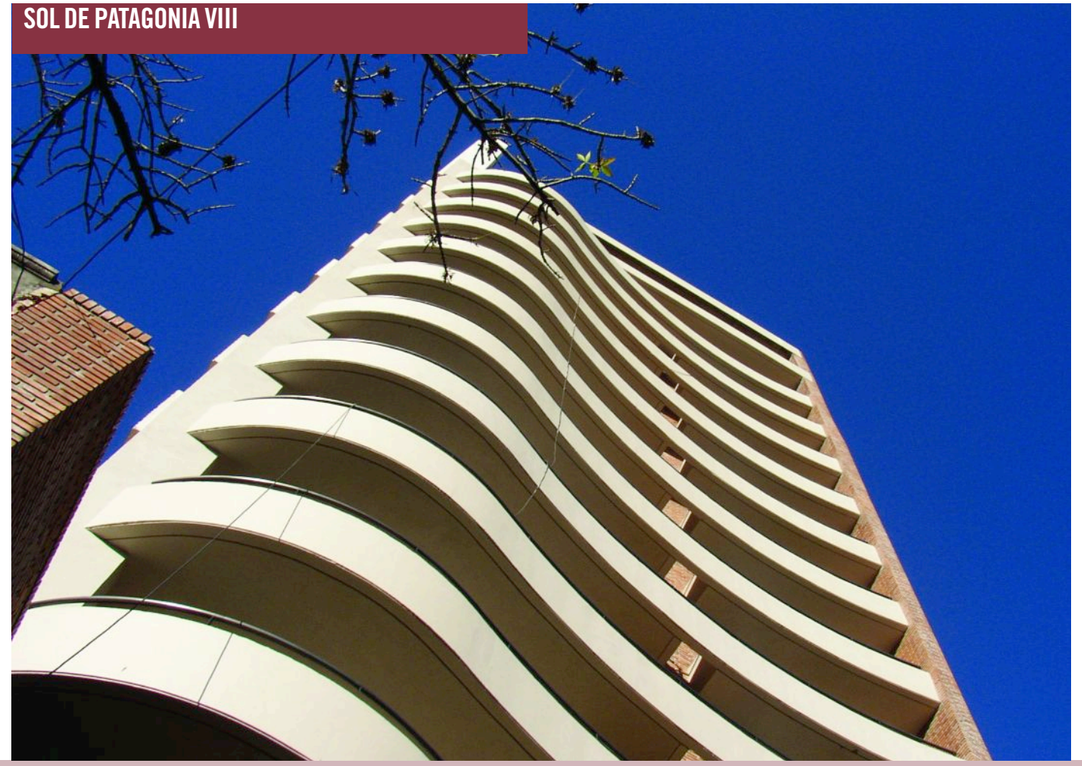


Planta Baja



PH

SOL DE PATAGONIA VIII



NB CONSTRUCCIONES SA

Empresas: BEI Emprendimiento Inmobiliario SA y NB construcciones SA
Dirección: Zeballos 2146, Rosario
Tel.: (0341) 4485894
e-mail: www.bledgroup.com.ar / info@bledgroup.com.ar

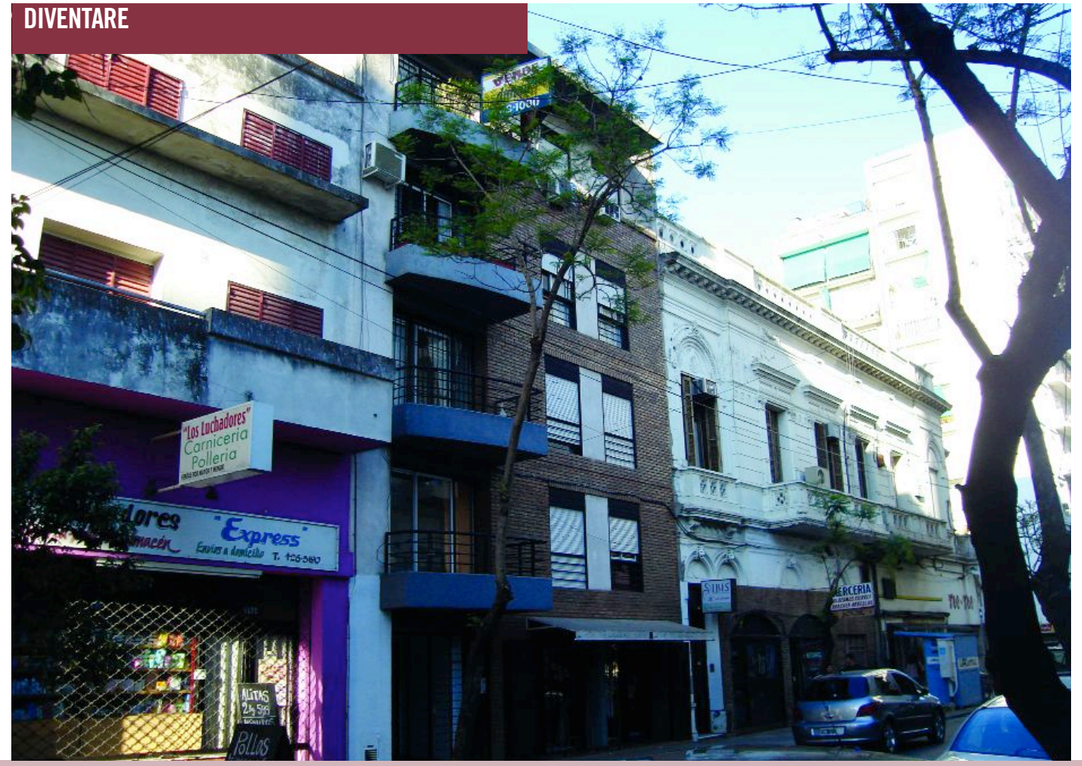
El edifico «Sol de Patagonia VIII» cuenta con 2118.18 m^2 de dependencias, 484.81 m^2 de galerías y 594.79 m^2 de cocheras.
Se desarrolla en subsuelo, planta baja, y 1º piso con patio. Del piso 2º al 12º semipisos de 1 y 2 dormitorios y en los pisos altos 13º, 14º y 15º son plantas exclusivas de 3 dormitorios.
Como características generales tiene un hall de ingreso con excelentes terminaciones y ascensores con revestimiento en acero inoxidable, espejos y puertas automáticas.
Departamentos con amplios ambientes, luminosos, grandes ventanales y ventilación cruzada. Cocina comedor con bajo mesada y alacenas, artefactos de cocina y calefón instalados de primeras marcas. Estar comedor con pisos de madera entablonada con salida a balcón terraza. Dormitorio principal con vestidor instalado y baño en suite, pisos de madera entablonada, frente de placard lustrado y aberturas con cortina de enrollar. Baños especialmente diseñados con terminaciones de categoría, sanitarios y griferías de primera calidad y marcas reconocidas. Presenta además, parrillero individual en todos los departamentos de 2 y 3 dormitorios.
Con este nuevo emprendimiento la línea «Sol de Patagonia» refuerza su estilo de diseño, jerarquía y calidad; características estas, que la han distinguido a través de los años en la plaza inmobiliaria local.

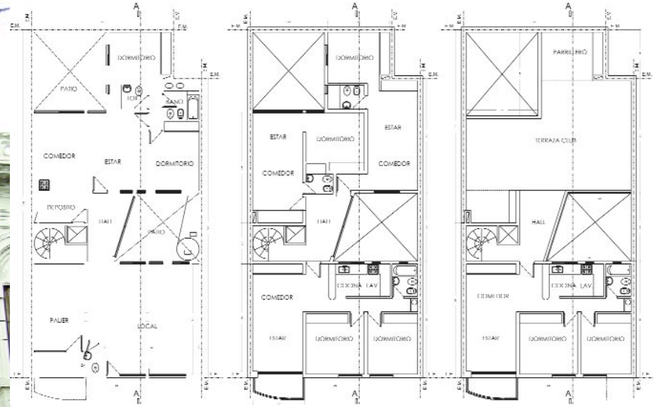
Planta Piso 2 al 12

Planta Piso 13

PH

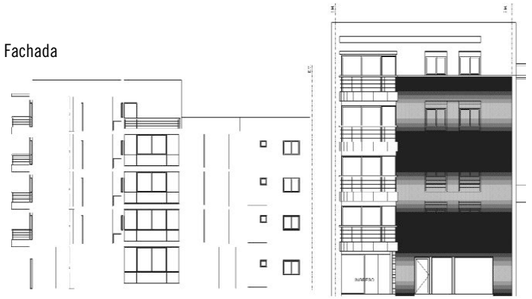
DIVENTARE





Planta Baja — Planta Piso 1 al 3 — Planta Piso 4

Fachada



ARQ. SCARPIN

Proyecto y Conducción Tecnica:
Arq. Scarpin, Sarmiento 1720, Rosario. Tel.: (0341) 155 613676
www.scarpin-arquitecto.com.ar
Asociado: Sr. Cristian Fredes.
Planos Digitales: Arq. Daniela Ulecia.
Calculo Hormigón: Ing. Guillermo Sosa.
Higiene y seguridad: Ing. Juan José Muia.
Mensura y Propiedad Horizontal: Ing. Ana María Rueda.

Edificio «Diventare»
9 de Julio 1020 - Rosario.
Año de Ejecución: 2000 / 2001. Superficie Cubierta: 700 m2.

Relaciones Próximas:

El protagonismo colectivo y la implicancia de ser uno mas (*)

Dentro de la conformacion urbana, existen unos pocos edificios llamados a ser singulares y distintos y otros muchos a conformar la «carne» de las ciudades. Solo a nivel argumental, referencial y figurativo, en un rango exponencial, aparece Venecia leido como un unica construccion subdividida y de armonia insuperable, a nivel nacional podemos citar el corredor Avenida de Mayo como gran ejemplo de «urbanidad arquitectonica» (en tanto disciplinada convivencia morfologica) y en Rosario, el Pasaje Monroe no debería sentir envidia alguna de lo citado anteriormente; solo por dar algunos referentes calificados. Esto es asi al menos para los que compartimos aquello de que un edificio puede ser muy bello pero mas bello aún es la relación armoniosa entre un grupo de edificios. Una de las escasas ocasiones en la que un arquitecto relega con satisfacción su egocentrica vocación proyectual, es cuando se le presenta la oportunidad de actuar dentro de arquitecturas anteriores aumentando esa reverencia cuanto mayor sea su valor patrimonial y antigüedad. Pero algo en la clasificacion vitrubiana nego esa posibilidad y aunque todo se suponia utilizable, el alma vacia de la perfileria metalica corroida por diversos agentes intrinsecos a la bovedilla como sistema constructivo, fue la sentencia cumplida de los Manuales de la Construcción. En todo momento el proceso de intelectualización proyectual fue sopesado con el supuesto «gusto promedio» del segmento inmobiliario del futuro comprador, bien que finalmente se trata de un emprendimiento comercial que actua como «Big-Bang» de la necesidad arquitectonica. «Cuando veo al edificio fundido en el contexto o cuando se llega hasta el sin otro dato singular que su numeración de ingreso; con Reglamento Draconiano o sin el, con Normativas caprichosas o sensatas y con Plazos de implementacion sobreactuados u organicos; nuevamente optaria por plantear el proyecto de identica manera».
(*) Arq. Scarpin - Autor.

PH