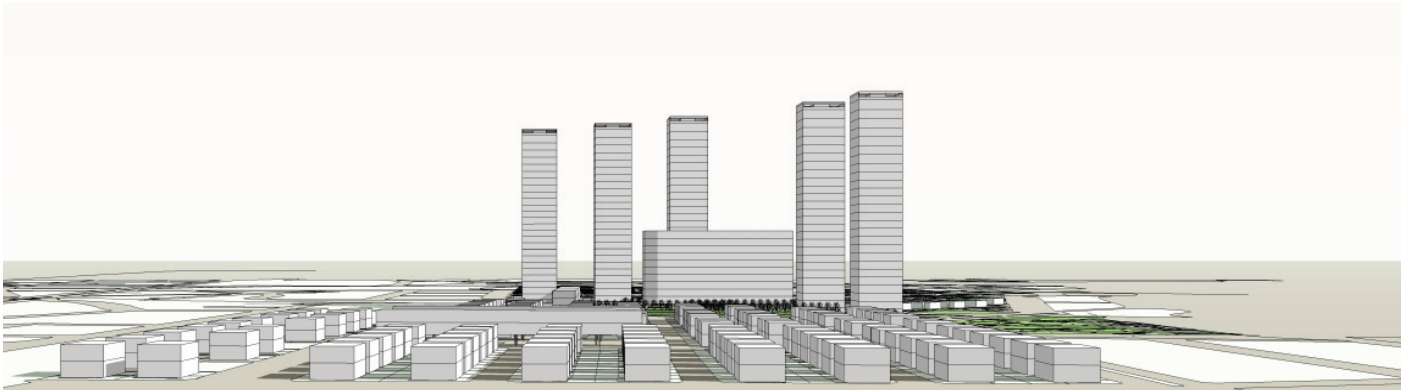




Densificación de la Ciudad

Aproximación desde la Arquitectura

Diciembre 2012

Directores: Pablo León Gonzáles
Sergio Zalamea León

Autores: Gastón Peñafiel Encalada
Germán Pérez Soliz
Iván Pérez Soliz

Grupo de tesis: Ma. Angeles Cuenca Rosillo
Kenny Espinoza Carvajal
Oscar Moscoso Orellana
Jorge Ordóñez García
Edgar Ortega Ortega
Cristian Peñafiel Ortega
Jaime Tenesaca Castro

Densificación de la Ciudad

Aproximación desde la Arquitectura

Directores: Pablo León González
Sergio Zalamea León

Autores: Ma. Angeles Cuenca Rosillo
Kenny Espinoza Carvajal
Oscar Moscoso Orellana
Jorge Ordóñez García
Edgar Ortega Ortega
Gastón Peñafiel Encalada
Cristian Peñafiel Ortega
Germán Pérez Solíz
Iván Pérez Solíz
Jaime Tenesaca Castro



Tesis Ganadora del V Concurso Universitario de Proyectos de Investigación de Postgrado convocado por la Universidad de Cuenca, a través de su Dirección de Investigación DIUC

Nuestro agradecimiento sincero a Pablo León, Adrián Moreno y Sergio Zalamea por su acertada guía en el proceso de investigación, a la Maestría de Proyectos Arquitectónicos por su valiosa colaboración con el Grupo de Tesis, y en fin, a todas aquellas personas que de una u otra forma sumaron esfuerzos para que el presente documento tenga el éxito esperado.

Un reconocimiento especial a la Dirección de Investigación de la Universidad de Cuenca DIUC por su apoyo al desarrollo de la investigación.

INTRODUCCION	15
CAPITULO I	23
LA CIUDAD MODERNA Y TEORIAS SOBRE DENSIFICACION	
Plan de Ensanche para Barcelona de Idelfonso Cerdá	29
La Ciudad Lineal de Arturo Soría	34
La Ciudad Jardín de Ebenezer Howard	38
La Ciudad Industrial de Tony Garnier	42
La Concepción de la ciudad en El Movimiento Moderno	45
La Ciudad para Tres Millones de Habitantes, Le Corbusier	47
El Plan Voisin para El Centro de París, Le Corbusier	57
La Ciudad Vertical, Ludwig Hilberseimer	65
La Ciudad de Chandigarh, La India, Le Corbusier	73
Consideraciones Finales	83
CAPITULO II	97
CIUDADES LATINOAMERICANAS Y SU RELACION CON LAS TEORIAS DE CIUDAD MODERNA Y DENSIFICACION	
Sao Paulo	99
Bogotá	113
Medellín	125
Montevideo	141
Santiago	151
Quito	165
Guayaquil	181
Cuenca	193
Loja	209
MANUAL DE USO	229

CAPITULO III	239
ANALISIS DE CONJUNTOS DE VIVIENDA EN LAS CIUDADES LATINOAMERICANAS Y MODELOS PARADIGMATICOS	
Referentes Históricos	241
Lafayette Park	
Sao Paulo	
Edificio Copán	253
Edificio Japura	267
Conjunto Residencial Parque del Gato	279
Cecap	291
Bogotá	
Muzú	303
Centro Urbano Antonio Nariño "Cuan"	315
Torres del Parque	327
Complejo Habitacional Nueva Santa Fé	339
Medellín	
Torres de San Sebastián	351
Sevilla	363
Guayacán de Avignón	375
Space	387
Montevideo	
Programa de Actuación Urbanística Sur de Camino Durán	399
Anteproyecto Urbano de Detalle M - 538	411
Anteproyecto Urbano de Detalle M - 559	423
Anteproyecto Urbano de Detalle M - 672	435

Santiago	
Villa Olímpica	447
Matta Viel	459
Unidad Vecinal Portales	471
Condominio Violeta Parra "Elemental"	483
Quito	
Urbanización La Granja	495
Plan Solanda	507
San Carlos "La Merced"	519
Cumbres de Quitumbe	531
Guayaquil	
Urbanización La Atarazana	543
Urbanización Las Acacias	555
Programa Urbanístico y de Vivienda Socio Vivienda I	567
Programa Urbanístico y de Vivienda Socio Vivienda II	579
Cuenca	
Multifamiliares IESS	591
Ciudadela El Paraíso I-II-III-IV	603
Urbanización Los Nogales	615
Conjunto Vista al Río	627
Loja	
Programa de Vivienda El Tejar	639
Programa de La Pradera	651
Programa Sauces Norte	663
Programa de Vivienda Yaguarcuna	675
Conjunto Ciudad Victoria	687

Valoración de Proyectos según Ejes de Investigación	703
Matriz de Valoración según Ejes de Investigación	716
Jerarquía Final de Proyectos según Matriz de Valoración	725
Conclusiones: Condiciones para la Densificación	742
Bibliografía y Créditos	785

CAPITULO IV **PROPUESTAS DE APLICACION DE CONDICIONES DE DENSIFICACION EN** **LOS CONJUNTOS HABITACIONALES DEL ECUADOR**

Quito
Urbanización La Granja
San Carlos "La Merced"
Cumbres de Quitumbe
Guayaquil
Urbanización La Atarazana
Urbanización Las Acacias
Programa Urbanístico y de Vivienda "Socio Vivienda"
Cuenca
Multifamiliares IESS
Ciudadela El Paraíso I-II-III-IV
Loja
Programa de La Pradera
Conjunto Ciudad Victoria



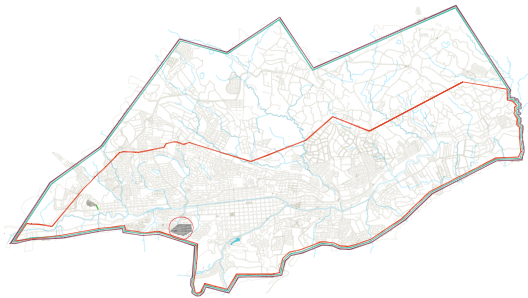
MANUAL DE USO

Con la finalidad de lograr una mejor recopilación de los datos y estadísticas para la posterior comprensión y valoración de los parámetros de investigación, se han elaborado una serie de "Fichas Modelo", mismas que fueron depuradas durante los distintos talleres de trabajo del Grupo de Tesis, hasta definir las que se presentan a lo largo del presente documento.

Previo al Capítulo III, se expone a continuación el "Manual de Uso" de las mencionadas fichas, de tal manera que permita al lector, un mejor entendimiento al momento de examinar la información de los conjuntos analizados.

A Ref. históricas Sao Paulo Bogotá Medellín Montevideo Santiago Quito Guayaquil Cuenca Loja

B INTRODUCCIÓN.



PROGRAMA DE VIVIENDA LA PRADERA, 1982

La Junta Nacional de Vivienda (JNV), en los 80 construyeron la mayor cantidad de programas de vivienda en Loja. Al igual que la época anterior se destinan terrenos en la periferia de la ciudad, siendo el caso mas extremo el de Sauces Norte.

En esta década la JNV, dotó de 1845 viviendas, entre villas y departamentos. En esta época la crisis enconómica política, se vio reflejada en la accesibilidad del suelo urbano, los cuatro programas de vivienda que se dieron en esta década tuvieron áreas generosas que estan sobre las normas minimas., pero para finales de las década estos programs tenían las área minimas que estipulaba las normas vigentes.

15



16

15. FOTO DE PORTADA. Programa de vivienda La Pradera, vista desde la calle Romerillos.
01. UBICACIÓN DEL CONJUNTO. Plano de la ciudad de Loja.
16. IMAGEN REPRESENTATIVA. Vista tomada desde la Av. Orillas del Zamora.

C DECADA 1920 1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990 2000 2010

D Ocupación del suelo D1 Densidad D2 Alturas tipos de agrupación D3 Costos tipos de viviendas D4 Perfil del usuario D5 Conectividad y accesibilidad D6 Equipamiento servicios D7 Usos complementarios D8 Relación otros usos D9 Relación con la ciudad D10

A BARRA A. Indica la ciudad analizada.

INTRODUCCIÓN (NUMERACIÓN EN PORTADA). Indica el orden de cada conjunto dentro de la investigación, según el siguiente orden: en primer lugar referencias históricas luego, análisis de ciudades latinoamericanas y finalmente el estudio de ciudades del Ecuador.

C DECADA. Barra que identifica la década en la cual se planificó y construyó el conjunto.

D BARRA D. Indica los ejes de investigación:

D1 Ocupación del suelo.

D2 Densidad.

D3 Alturas y tipos de ocupación.

D4 Costos-tipos de ocupación.

D5 Perfil del usuario.

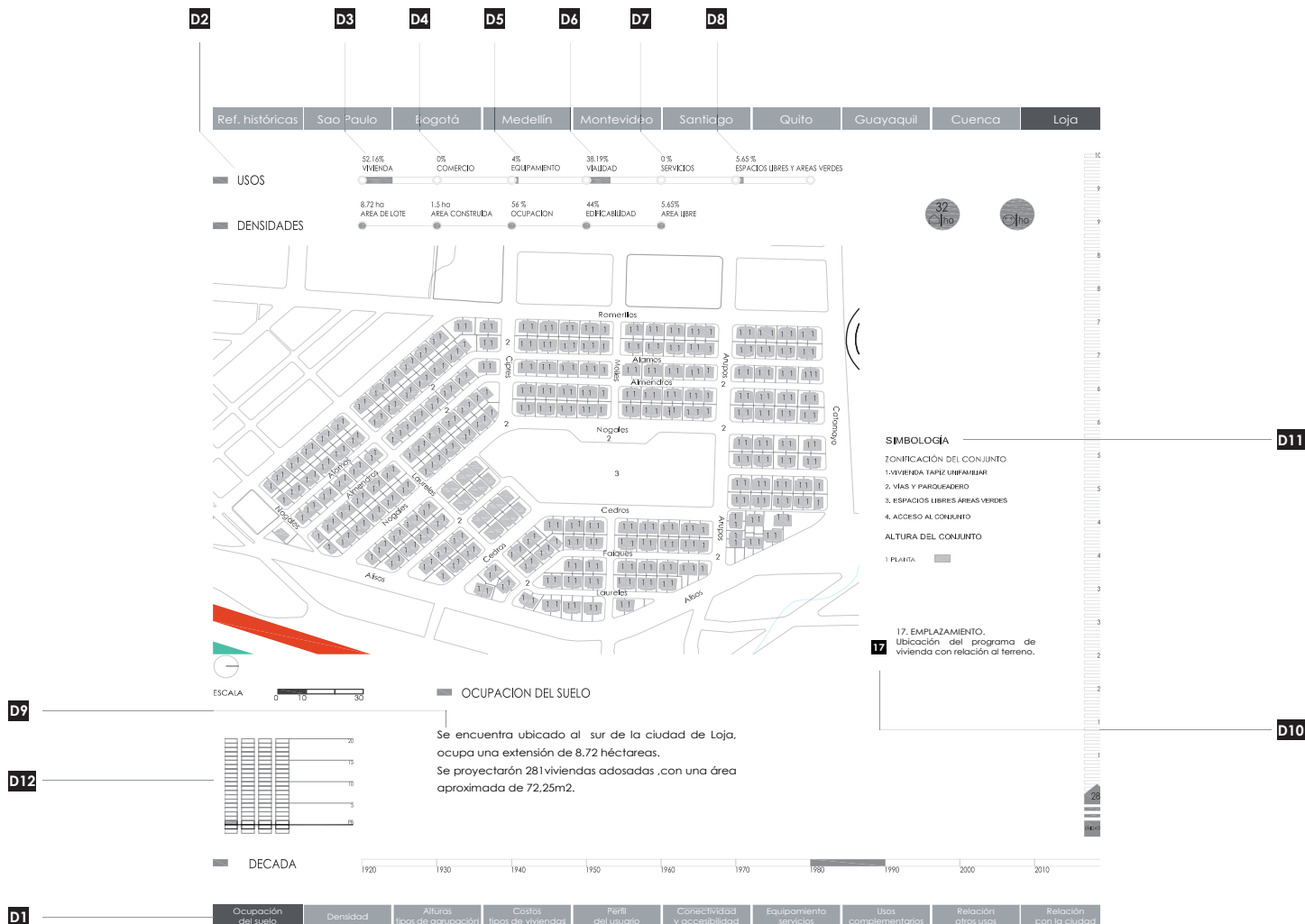
D6 Conectividad y Accesibilidad.

D7 Equipamientos y servicios.

D8 Usos complementarios.

D9 Relación otros usos.

D10 Relación con la ciudad.



D1 OCUPACIÓN DEL USO DE SUELO. Eje de investigación en el cual se identifican los datos particulares del conjunto en estudio, sus densidades y usos.

D2 USOS.

D3 VIVIENDA. Porcentaje de superficie construida de uso residencial.

D4 COMERCIO. Porcentaje de superficie construida de uso comercial (tiendas, farmacia, librería, restaurantes, etc).

D5 EQUIPAMIENTO. Porcentaje de superficie construida de equipamientos (educativo, salud, recreación, culto, etc).

D6 VIALIDAD Porcentaje de superficie construida para vías internas y áreas de parqueo.

D7 SERVICIOS Porcentaje de superficie construida de uso de servicios. (oficinas, consultorios, administrativo, financiero)

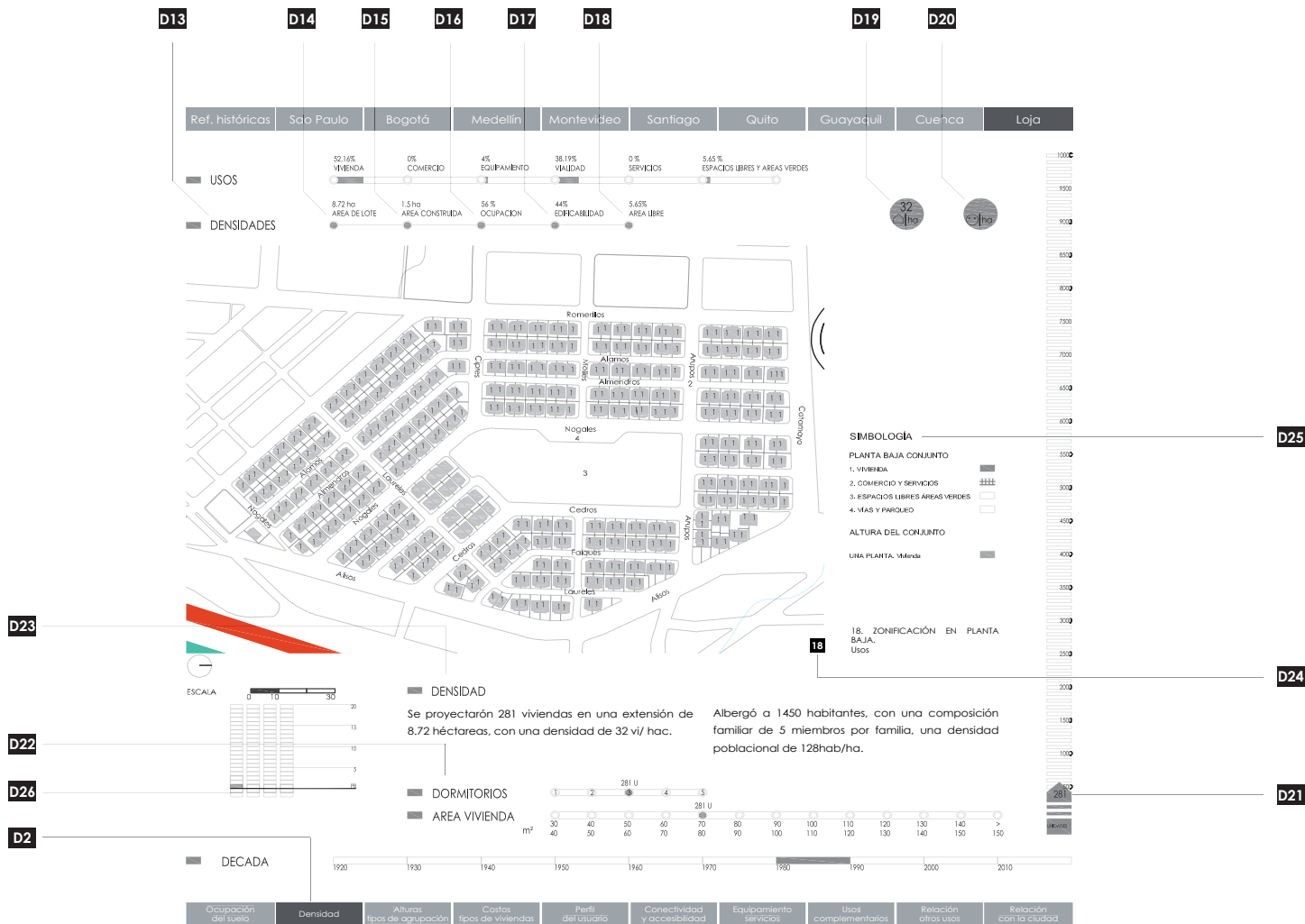
D8 ESPACIOS LIBRES Y AREAS VERDES Porcentaje de superficie construida y destinada para espacios libres y áreas verdes. (parques, plazas)

D9 MEMORIA Texto aportado por los autores.

D10 PLANO Zonificación de usos en planta baja.

D11 SIMBOLOGÍA. Zonificación los usos en planta baja.

D12 GRAFICO Identifica la zonificación de uso por altura.



D2 **DENSIDAD.** Eje de investigación en el cual se identifican los datos de densidad de población y densidad de vivienda por lote, además la relación de los datos del conjunto con los determinados por Planes de ordenamiento y ordenanzas.

D13 **DENSIDAD.**

D14 **ÁREA DE LOTE.** Superficie de terreno.

D15 **ÁREA CONSTRUIDA.** Área construida total en el lote de todas las plantas.

D16 **OCUPACION.** Porcentaje de área ocupada por la edificación en el lote analizado, respecto al área total del lote (COS, coeficiente de ocupación del suelo).

D17 **EDIFICABILIDAD.** Es la relación entre el área construida sobre rasante y el área total del lote en metros cuadrados. El cociente se expresa sin unidades.

D18 **ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES.** Porcentaje de superficie construida y destinada para espacios libres y áreas verdes. (parques, plazas)

D19 **DENSIDAD DE VIVIENDAS EN EL LOTE.** Es el coeficiente entre el número de viviendas del proyecto y la superficie neta del lote, sin incluir los viales perimetrales. Es una densidad neta y las unidades son viviendas por hectárea.

D20 **DENSIDAD DE POBLACION EN EL LOTE.** Se obtiene multiplicando el número de viviendas del proyecto por el número de personas que pueden habitarlo. Para determinar el número de personas que habitan en un edificio se ha tomado la información de la memoria técnica del proyecto, referencias municipales sectoriales y gubernamentales. Al referirse estrictamente al lote, se trata de una densidad residencial neta. La unidad es hab/hectárea.

D21 **BARRA.** Especifica la cantidad de vivienda del proyecto como termómetro respecto de los demás proyecto analizados.

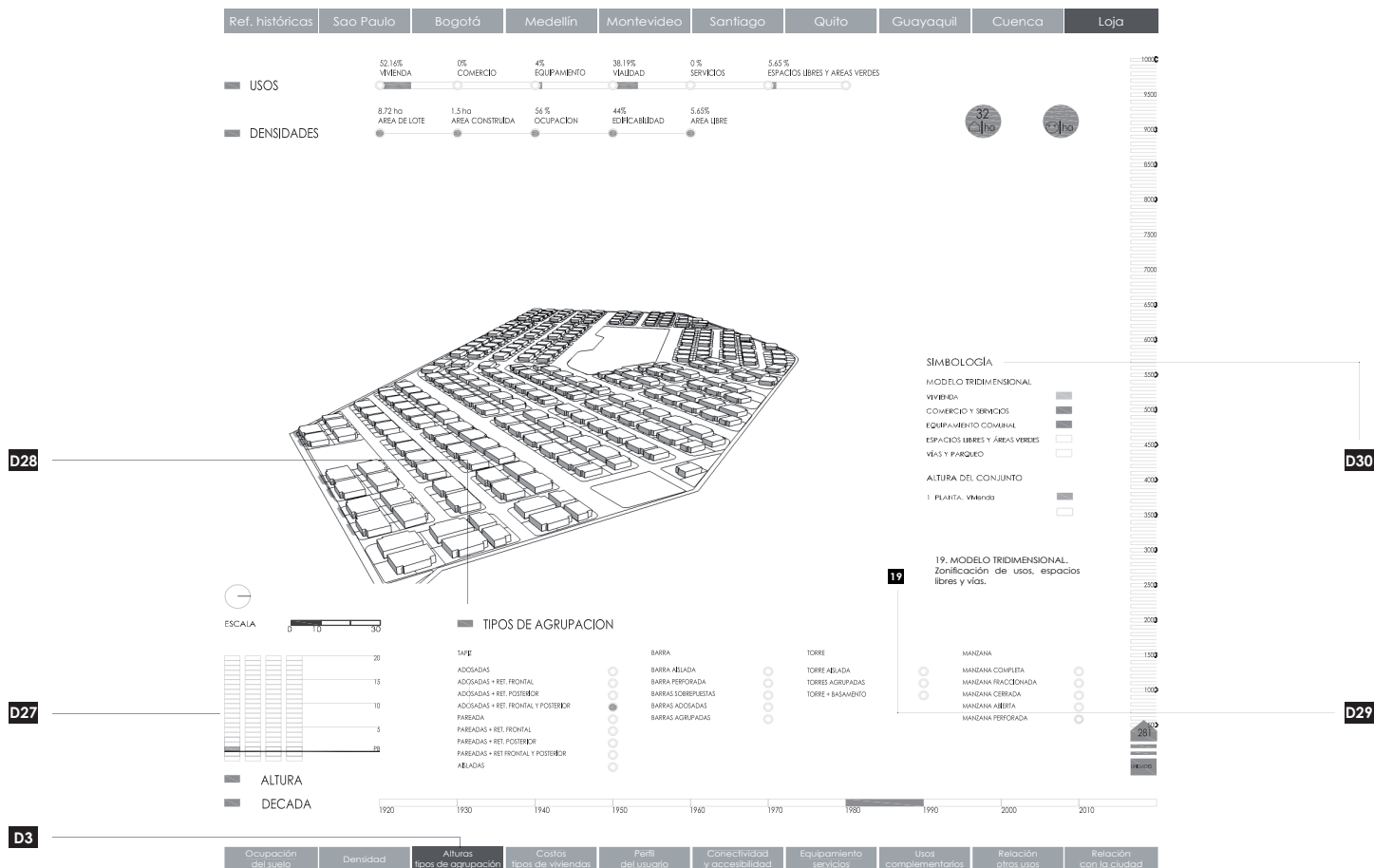
D22 **BARRA.** Especifica la cantidad de dormitorios por unidad de vivienda.

D23 **MEMORIA.** Texto aportado por los investigadores.

D24 **PLANO.** Zonificación del conjunto por alturas.

D25 **SIMBOLOGÍA.** Bloques, vivienda tapiz, espacio libre.

D26 **GRÁFICO.** Identifica el número de pisos.



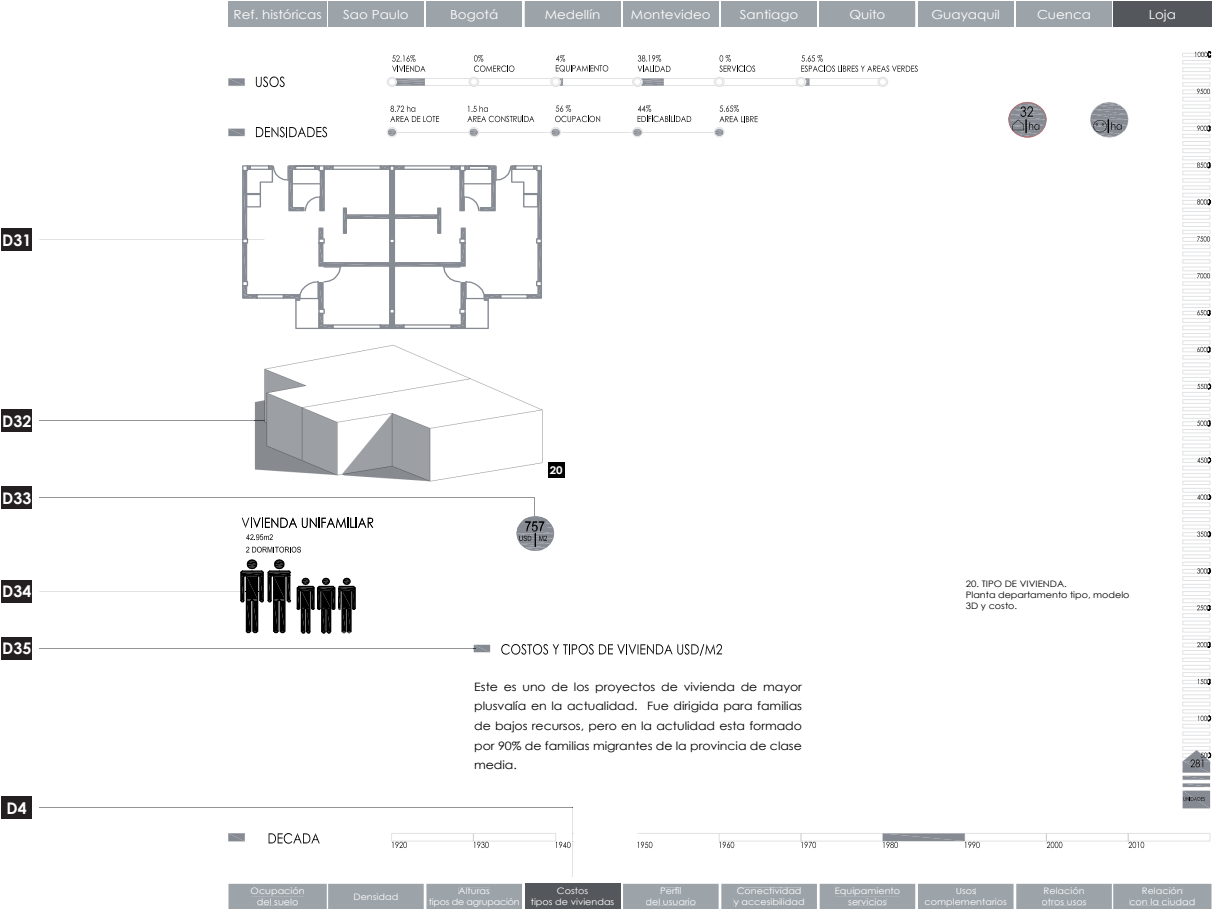
D3 ALTURAS-TIPOS DE AGRUPACION. Eje de investigación en el cual se identifica la altura de la edificación y sus características tipológicas de agrupación.

D27 ALTURA. Gráfico que identifica el número de pisos

D28 TIPOS DE AGRUPACIÓN. Tipología que responde a cuatro grupos: Tapiz, Barra, Torre, y Manzana.

D29 DIBUJO. Axonometría del conjunto en estudio.

D30 **SIMBOLOGÍA.** Zonificación de las alturas.



D4 COSTOS TIPOS DE VIVIENDA. Eje de investigación en el cual se particulariza el tipo de vivienda, la disposición básica del espacio, la cantidad de usuarios de la vivienda y el costo actual de la vivienda.

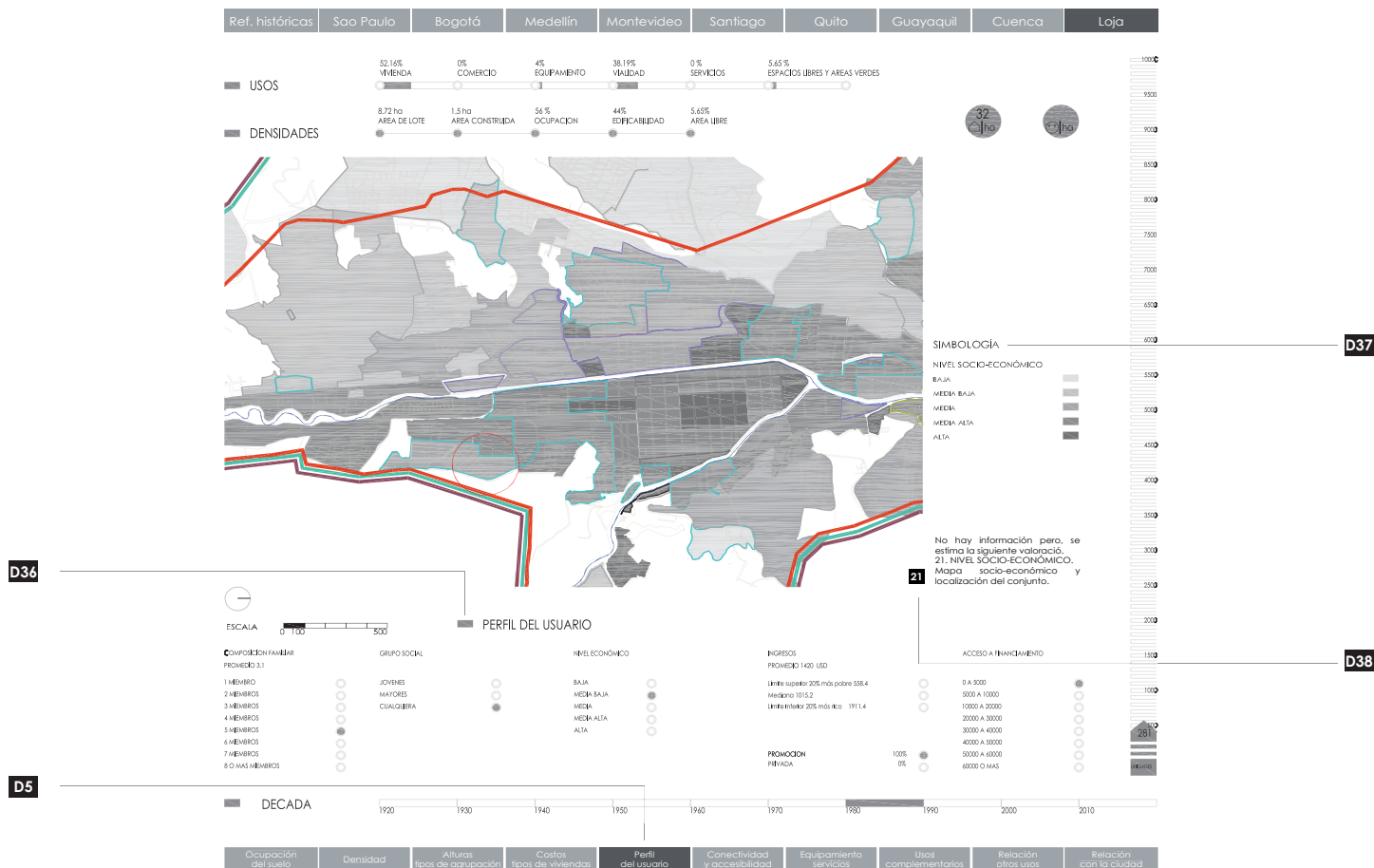
D31 DIBUJO. Planta tipo de la vivienda.

D32 DIBUJO. Modelo tridimensional del tipo de vivienda.

D33 BARRA. Identifica el costo de la construcción por metro cuadrado.

D34 GRAFICO. Identifica la composición familiar en cantidad de usuarios.

D35 MEMORIA. Texto aportado por los investigadores.

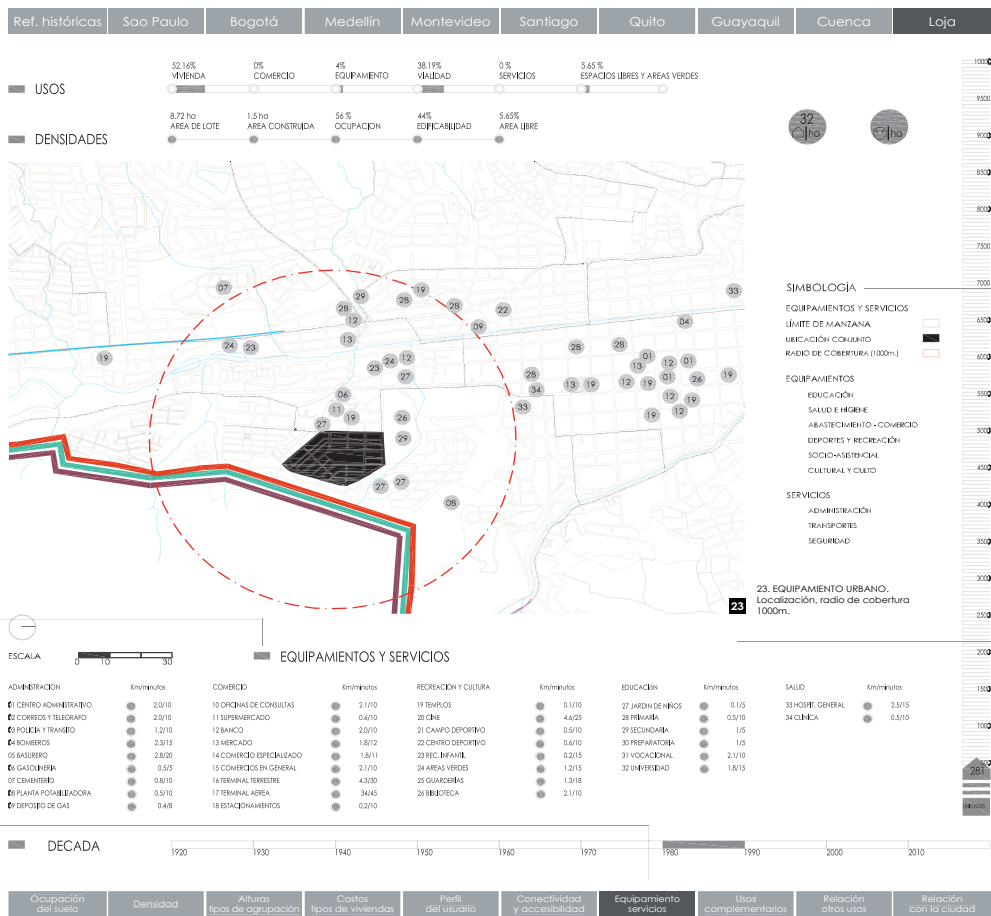


D5 PERFIL DEL USUARIO. Eje de investigación en el cual se particulariza las características socio económicas del usuario.

D36 **VARIABLES.** Especifican el perfil del usuario. (Composición familiar, grupo social, nivel económico, ingreso promedio, acceso al financiamiento)

D37 SÍMBOLOGÍA. Identifica los niveles socio-económicos del sector donde se encuentra el proyecto analizado.

D38 PLANO. Identifica en zonificación los niveles socio-económicos.



D42

D43

D44

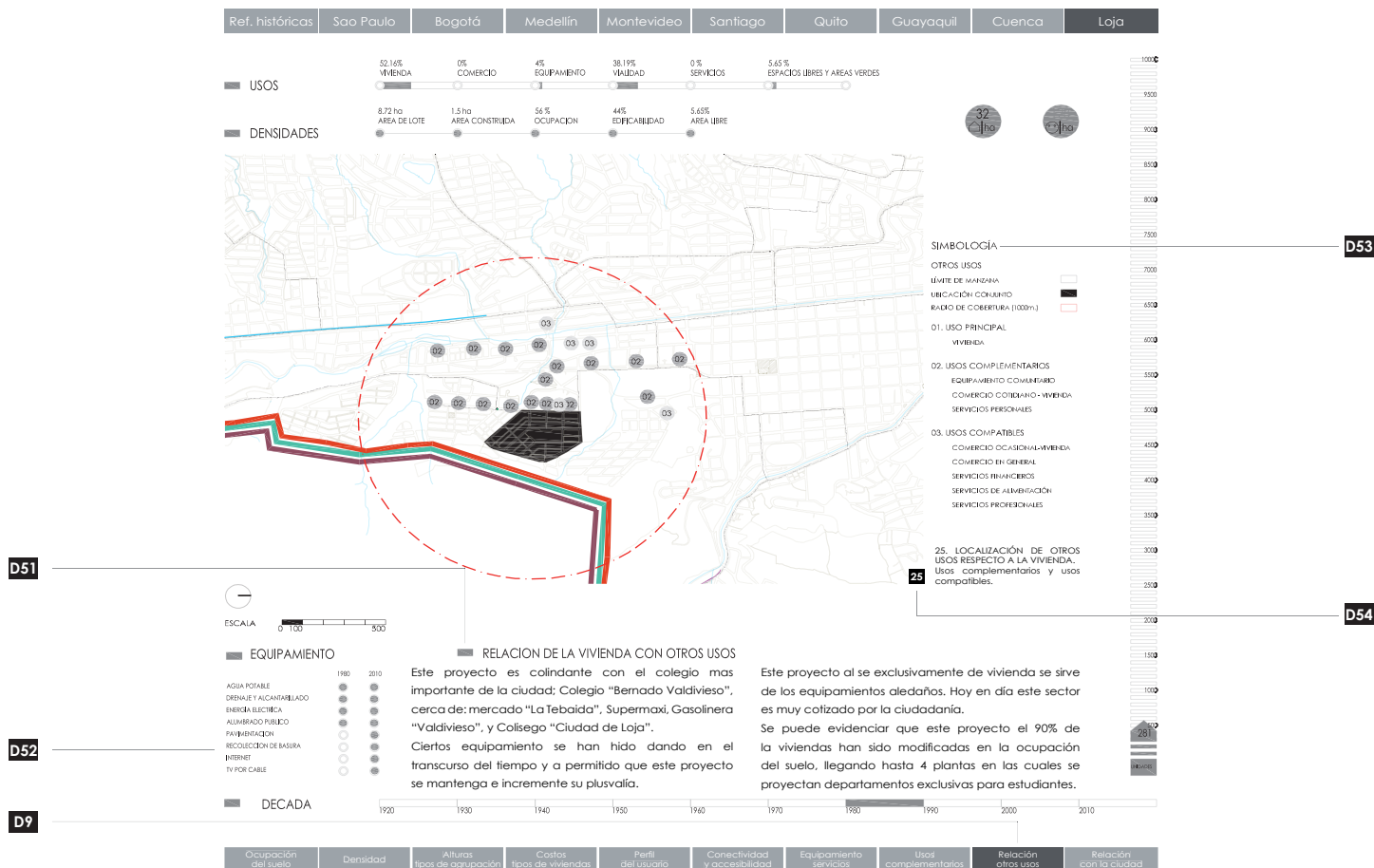
D7

D7 EQUIPAMIENTO – SERVICIOS Eje de investigación en el cual se identifica a partir de un radio de 1 Km los equipamientos y servicios que el sector dispone, complementando los usos que el conjunto posee.

D42 VARIABLE Identifica la existencia o no de los equipamientos y servicios, además la distancia y tiempo que estos se encuentran del conjunto.

D43 SÍMBOLOGÍA Identifica el tipo de equipamiento y servicio.

D44 PLANO Identifica en zonificación los equipamientos y servicios con respecto al radio de cobertura.



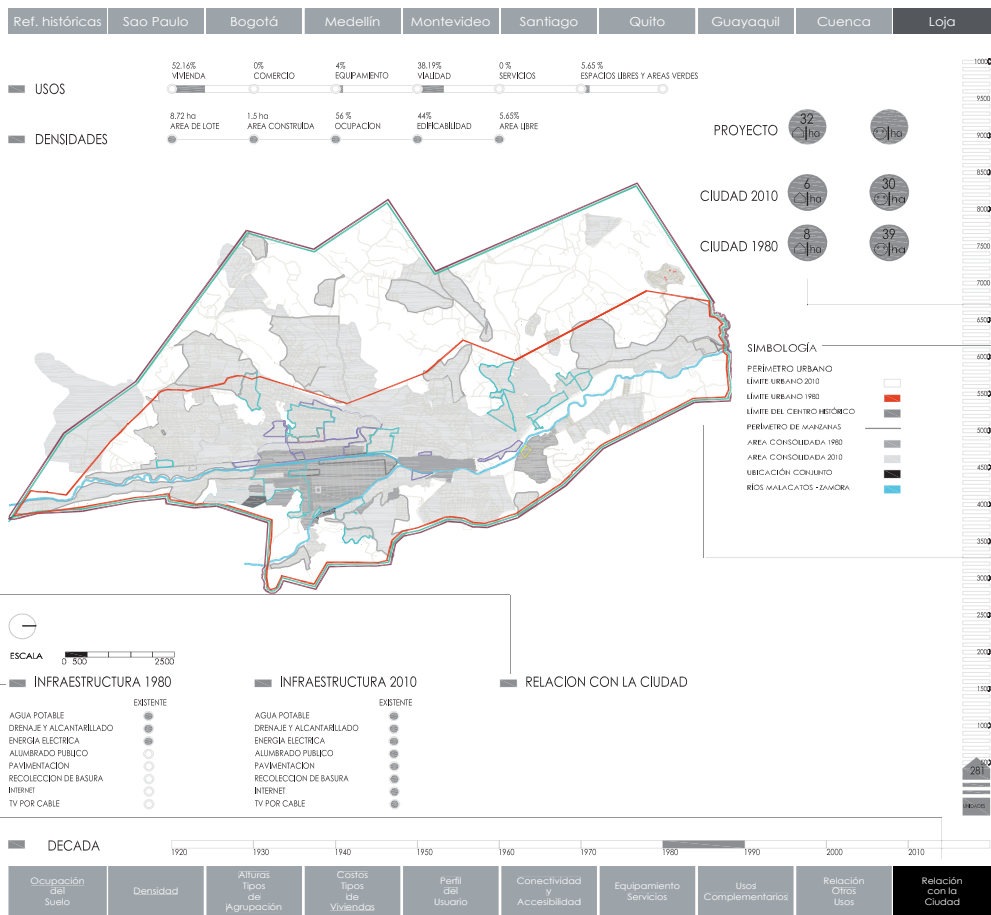
D9 **RELACION OTROS USOS.** Eje de investigación que identifica a partir de un radio de 400m los usos complementarios que el conjunto posee, los que en el tiempo se han creado por falta o complemento del conjunto.

D51 **MEMORIA.** Texto aportado por los investigadores.

D52 **VARIABLE.** Identifica la infraestructura que tuvo el conjunto cuando se edificó y la infraestructura en la actualidad.

D53 **SÍMBOLOGÍA.** Identifica el tipo de usos principales, complementarios y compatibles.

D54 **PLANO.** Zonificación para la ubicación de usos.



D55

D56

D10

D57

D58

D59

D10 RELACION CON LA CIUDAD Eje de investigación que identifica los usos; principales complementarios y compatibles del sector respecto al conjunto.

D55 MEMORIA Texto aportado por los investigadores.

VARIABLE Identifica la infraestructura que tuvo el conjunto cuándo se edificó y la infraestructura en la actualidad.

D57 BARRA Identifica la densidad del proyecto, la densidad de la ciudad cuándo fue construido el conjunto y la densidad actual de la ciudad.

D58 SÍMBOLOGÍA Identifica los límites urbanos de la ciudades, áreas consolidadas, ríos y ubicación del conjunto.

PLANO Identifica la ubicación del conjunto respecto al crecimiento de la ciudad y su estado actual.



CAPÍTULO III

1

■ LAFAYETTE PARK

Detroit, Michigan, 1956



INTRODUCCION

LAFAYETTE PARK - GRATIOT DEVELOPMENT PROJECT, 1956-1963

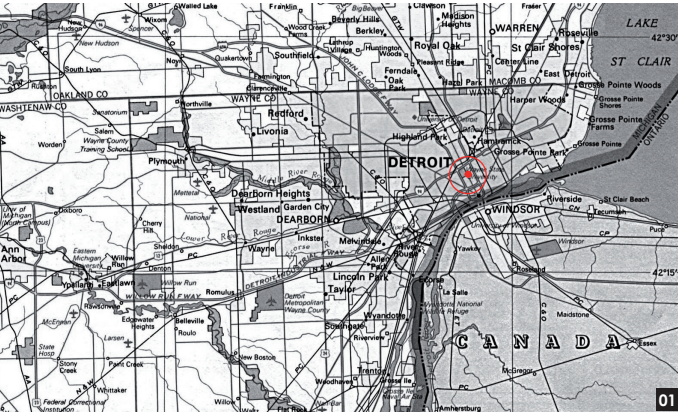
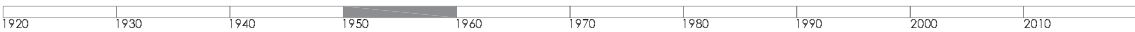


FOTO DE PORTADA, Lafayette Park, vista aérea.

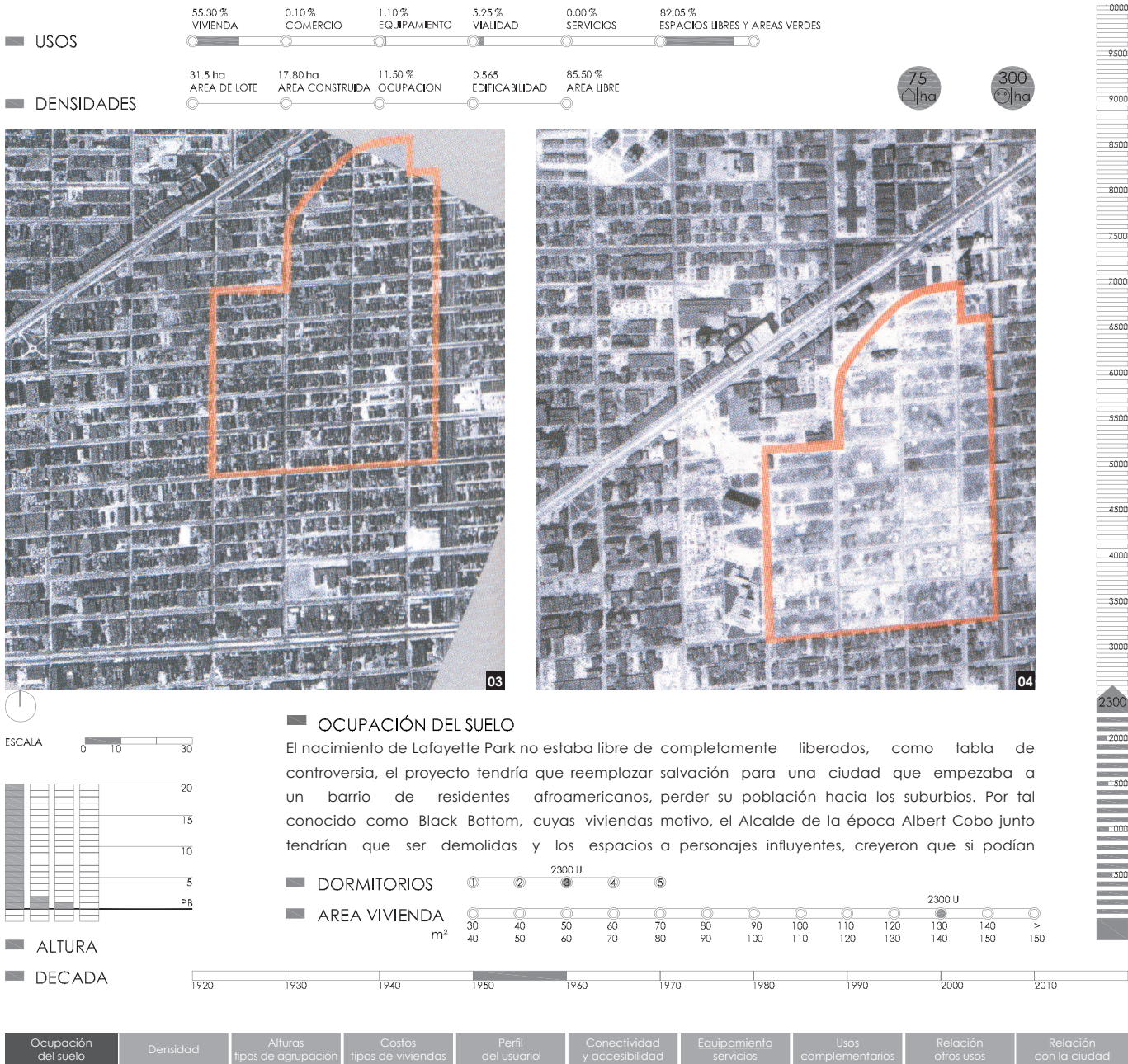
01. UBICACIÓN DEL CONJUNTO, Plano de la ciudad de Detroit.

02. LAFAYETTE PARK, imagen de archiveofaffinities. tumblr.com, 2011.

DECADA



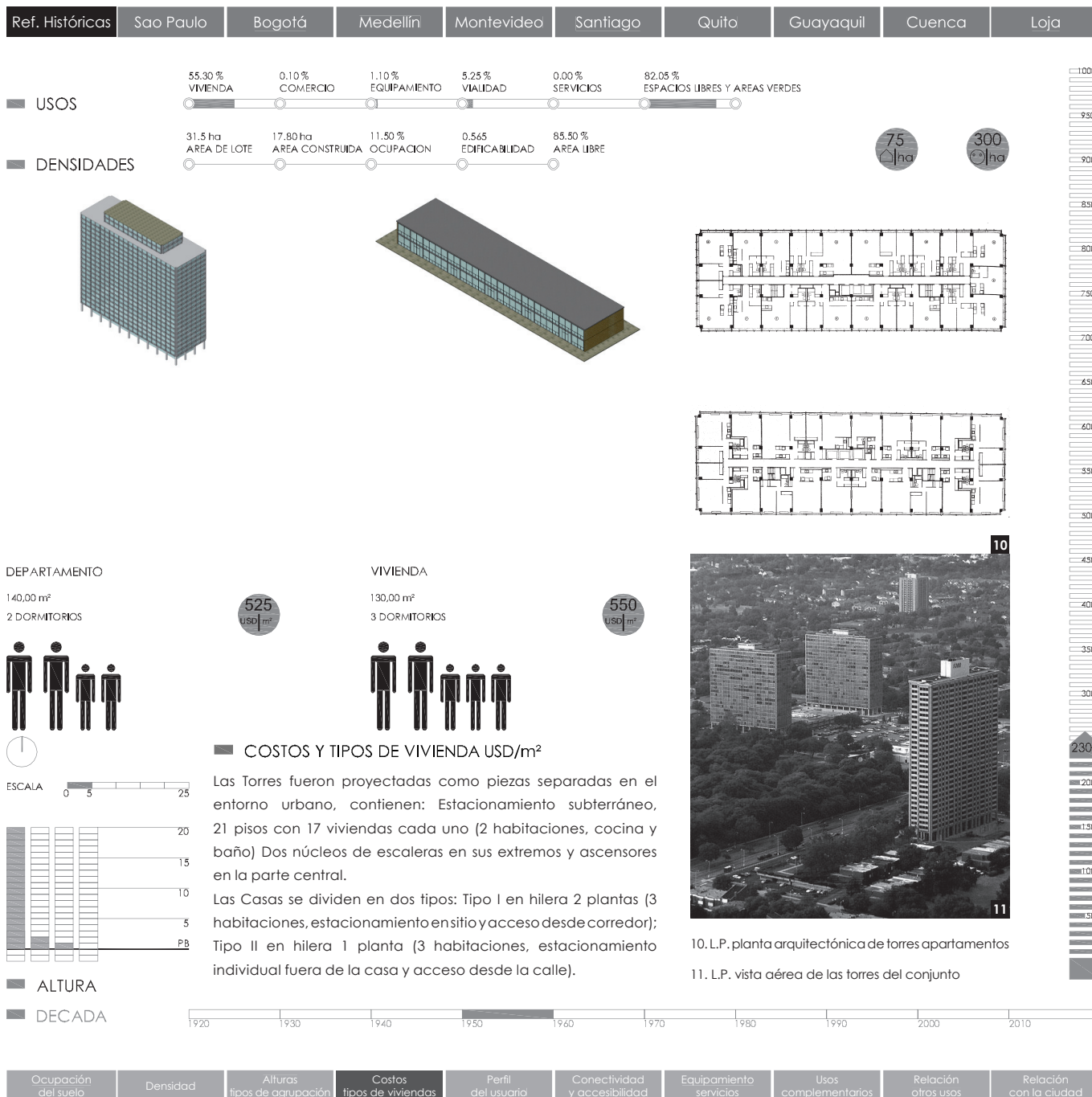
Ocupación del suelo	Densidad	Alturas tipos de agrupación	Costos tipos de viviendas	Perfil del usuario	Conectividad y accesibilidad	Equipamiento servicios	Usos complementarios	Relación otros usos	Relación con la ciudad
---------------------	----------	-----------------------------	---------------------------	--------------------	------------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------------------

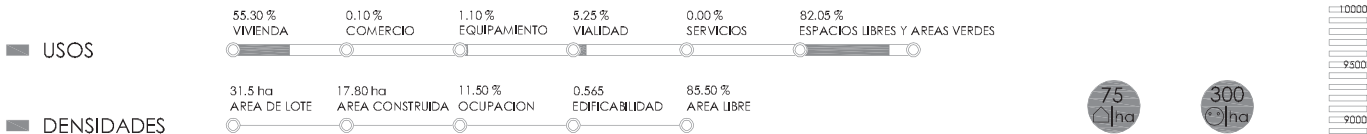












12. L.P. AREA VERDE, fotografia de detroiturbandesign.blogspot.com

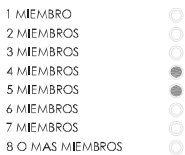


Lafayette Park es uno de los pocos ejemplos de renovación urbana que parece haberse sostenido por sí mismo, a pesar de la gran diversidad de personas que lo han habitado. Los vecinos se conocen ampliamente y funcionan como una verdadera comunidad. A pesar de ciertos capítulos oscuros en la reciente historia de Detroit, el área de Lafayette Park, ha permanecido muy estable.

13. L.P. VIVIENDAS, fotografia de detroiturbandesign.blogspot.com

PERFIL DEL USUARIO

COMPOSICION FAMILIAR
PROMEDIO 3.1



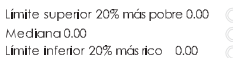
GRUPO SOCIAL



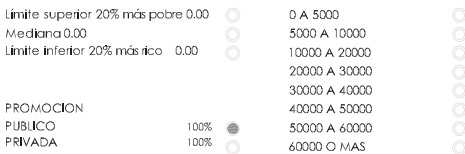
NIVEL ECONÓMICO



INGRESOS
PROMEDIO 00.00 USD



ACCESO A FINANCIAMIENTO



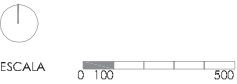
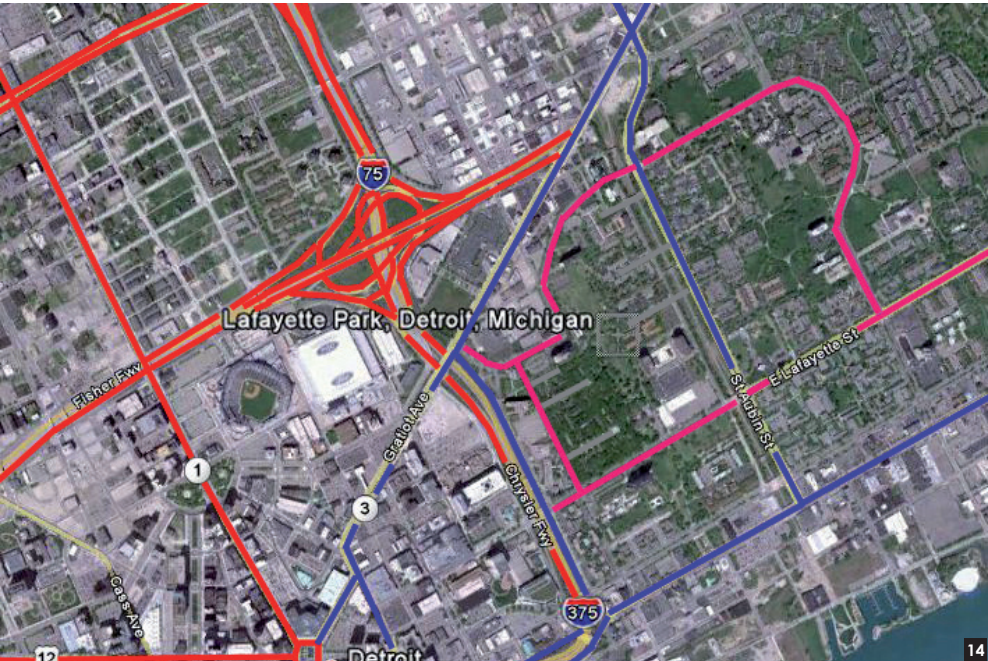
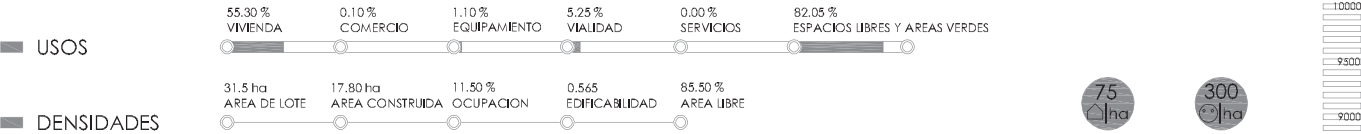
PROMOCION
PUBLICO
PRIVADA



DECADA



Ref. Históricas	Sao Paulo	Bogotá	Medellín	Montevideo	Santiago	Quito	Guayaquil	Cuenca	Loja
-----------------	-----------	--------	----------	------------	----------	-------	-----------	--------	------

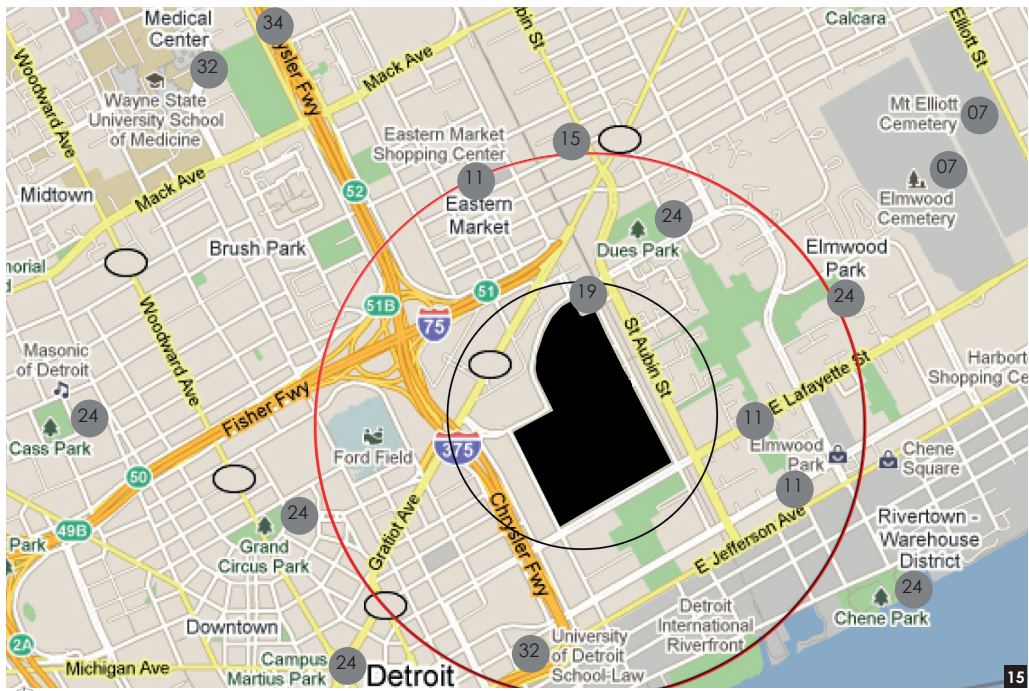
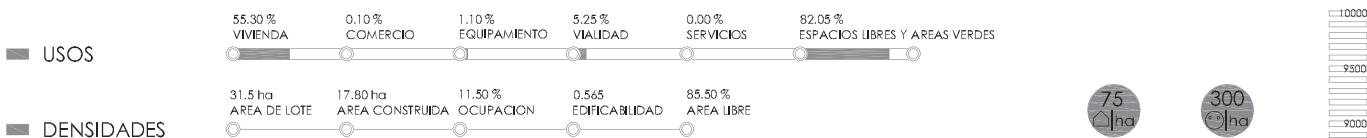


CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD

Lafayette Park se encuentra aislado de la zona de Detroit, sin embargo, está muy bien servido por un sistema vial que lo rodea y a su vez comunica con el resto del área urbana. Autopistas rápidas se entrelazan con vías colectoras que reparten la circulación en calles peatonales, las cuales llevan a los distintos accesos peatonales de cada vivienda dentro del conjunto.



Ocupación del suelo	Densidad	Alturas tipos de agrupación	Costos tipos de viviendas	Perfil del usuario	Conectividad y accesibilidad	Equipamiento servicios	Usos complementarios	Relación otros usos	Relación con la ciudad
---------------------	----------	-----------------------------	---------------------------	--------------------	------------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------------------



SIMBOLOGÍA

EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS

LÍMITE DE MANZANA

UBICACIÓN CONJUNTO

RADIO DE COBERTURA (1000m.)

EQUIPAMENTOS

EDUCACIÓN

SALUD E HIGIENE

ABASTECIMIENTO - COMERCIO

DEPORTES Y RECREACIÓN

SOCIO-ASISTENCIAL

CULTURAL Y CULTO

SERVICIOS

ADMINISTRACIÓN

TRANSPORTES

SEGURIDAD

15. EQUIPAMIENTO URBANO,
Localización, radio de
cobertura 1000m.

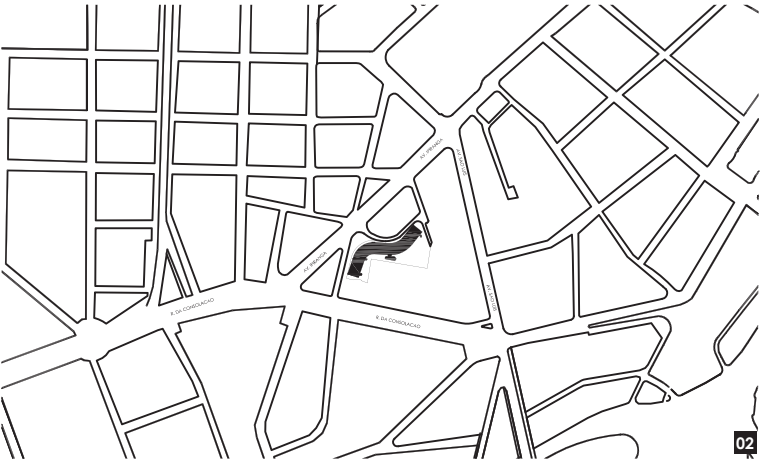
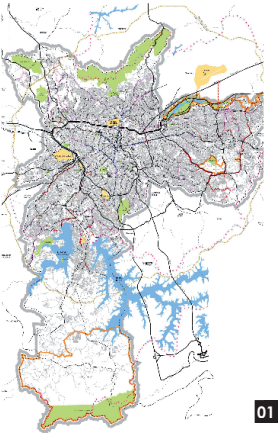


EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS									
ADMINISTRACION	Km/minutos	COMERCIO	Km/minutos	RECREACION Y CULTURA	Km/minutos	EDUCACIÓN	Km/minutos	SALUD	Km/minutos
01 CENTRO ADMINISTRATIVO	0 / 0	10 OFICINAS DE CONSULTAS	0 / 0	19 TEMPLOS	0 / 5	27 JARDIN NIÑOS	0 / 0	33 HOSPITAL	0 / 0
02 CORREOS Y TELEGRAFO	0 / 0	11 SUPERMERCADO	0.7 / 7	20 CINE	0 / 0	28 PRIMARIA	0.5 / 5	34 CLÍNICA	2.0 / 25
03 POLICIA Y TRANSITO	0 / 0	12 BANCO	0 / 0	21 CAMPO DEPORTIVO	0 / 0	29 SECUNDARIA	0 / 0		
04 BOMBEROS	0 / 0	13 MERCADO	0 / 0	22 CENTRO DEPORTIVO	0 / 0	30 PREPARATORIA	0 / 0		
05 BASURERO	0 / 0	14 COMERCIO ESPECIALIZADO	0 / 0	23 REC. INFANTIL	0 / 0	31 VOCACIONAL	0 / 0		
06 GASOLINERIA	0 / 0	15 COMERCIOS EN GENERAL	1.0 / 10	24 ÁREAS VERDES	1.5 / 10	32 UNIVERSIDAD	0.7 / 7		
07 CEMENTERIO	2.5 / 20	16 TERMINAL TERRESTRE	0 / 0	25 GUARDERIAS	0 / 0				
08 PLANTA POTABILIZADORA	0 / 0	17 TERMINAL AEREA	0 / 0	26 BIBLIOTECA	0 / 0				
09 DEPOSITO DE GAS	0 / 0	18 ESTACIONAMIENTOS	0 / 0						

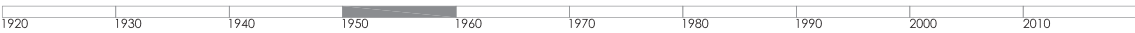




INTRODUCCION



DECADA



Ocupación del suelo	Densidad	Alturas tipos de agrupación	Costos tipos de viviendas	Perfil del usuario	Conectividad y accesibilidad	Equipamiento servicios	Usos complementarios	Relación otros usos	Relación con la ciudad
---------------------	----------	-----------------------------	---------------------------	--------------------	------------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------------------

EDIFICIO COPAN, 1952-1954

El Copán es uno de los edificios más importantes y emblemáticos de la ciudad de Sao Paulo, considerado hasta hoy como el edificio de apartamentos mas grande de América Latina.

Fue diseñado por Oscar Niemeyer en 1952 en colaboración con Cerqueira Carlos Lemos y fue Inaugurado en 1954.

La construcción esta emplazada en un terreno de 10572 metros cuadrados y consta de torre residencial con 32 plantas a una altura de 115 mts.

Inicialmente, el edificio residencial contaba con 900 apartamentos, los bloques E y F, con habitaciones grandes, 4 dormitorios y cocina, están diseñados para apartamentos de 1 dormitorio. Hoy tiene 1.160 habitaciones distribuidas en 6 bloques con 2.038 habitantes y el área comercial en la planta baja con 72 tiendas, además de una sala de cine que hoy está ocupada por la iglesia evangélica. El Bloque A tiene 64 apartamentos de 2 dormitorios, los bloques C y D son de 128 apartamentos con 3 habitaciones y los bloques B, E y F son de 968 apartamentos y una cocina dormitorio. El edificio tiene 20 elevadores en total y 221 plazas para coches en el sótano.

La forma del COPAN tiene la marca de su creador rompiendo el ángulo recto en el centro de la capital. El gusto por una línea curva es la principal característica de la obra de Oscar Niemeyer , quien escribió: "No es el ángulo recto que me atrae, ni recta, dura, inflexible...lo que me atrae es la curva libre y sensual..."

FOTO DE PORTADA, COPAN.

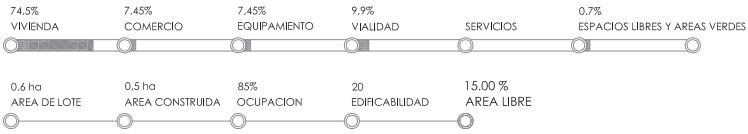
01. UBICACIÓN DEL CONJUNTO, Plano de la ciudad de Sao Paulo."Prefeitura da Cidade de Sao Paulo, Secretaria de Planejamento, Departamento de Estatística e Producao de Informacao - Dipro

02. EMPLAZAMIENTO, Plano de Sao Paulo.



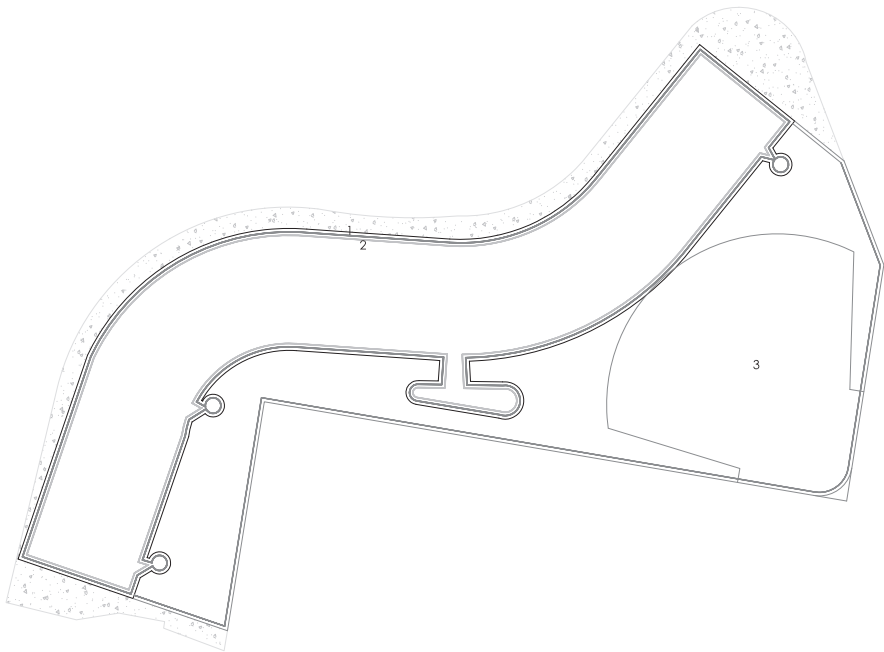
USOS

DENSIDADES



1936
ha

2466
ha



SIMBOLOGÍA

ZONIFICACIÓN DEL CONJUNTO

- 1. VIVIENTA
- 2. VÍAS PARQUEADEROS
- 3. ESPACIOS LIBRES ÁREAS VERDES
- 4. ACCESO AL CONJUNTO

ALTURA DEL CONJUNTO

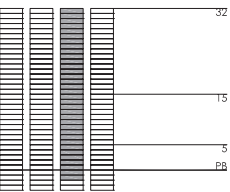
- SUBSUELO
- Parques
- PLANTA BAJA 1ª PLANTA ALTA
- Comercio - Servicios
- 3ª - 32ª PLANTA ALTA
- Vivienda

03. EMPLAZAMIENTO.
Ubicación de los bloques de vivienda con relación al terreno.

03



ESCALA 0 10 30



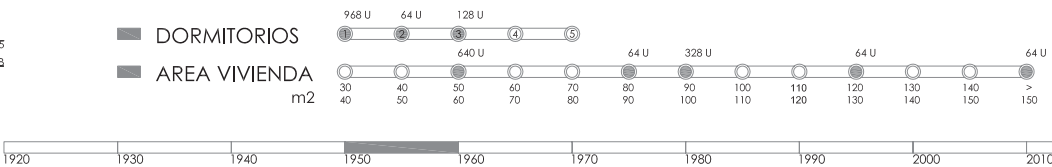
ALTURA

DECADA

OCUPACION DEL SUELO

DORMITORIOS

AREA VIVIENDA





USOS

DENSIDADES



1936
ha

2466
ha



SIMBOLOGÍA

MODELO TRIDIMENSIONAL

- VIVIENDA
- COMERCIO Y SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL
- ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES
- VÍAS Y PARQUEO

ALTURA DEL CONJUNTO

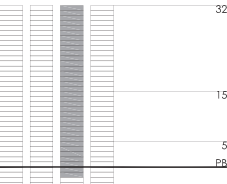
- PLANTA BAJA
Comercio - Servicios
- 1º - 4º PLANTA ALTA
Vivienda

05. MODELO TRIDIMENSIONAL.
Zonificación de usos, espacios
libres y vías.

05



ESCALA 0 10 30

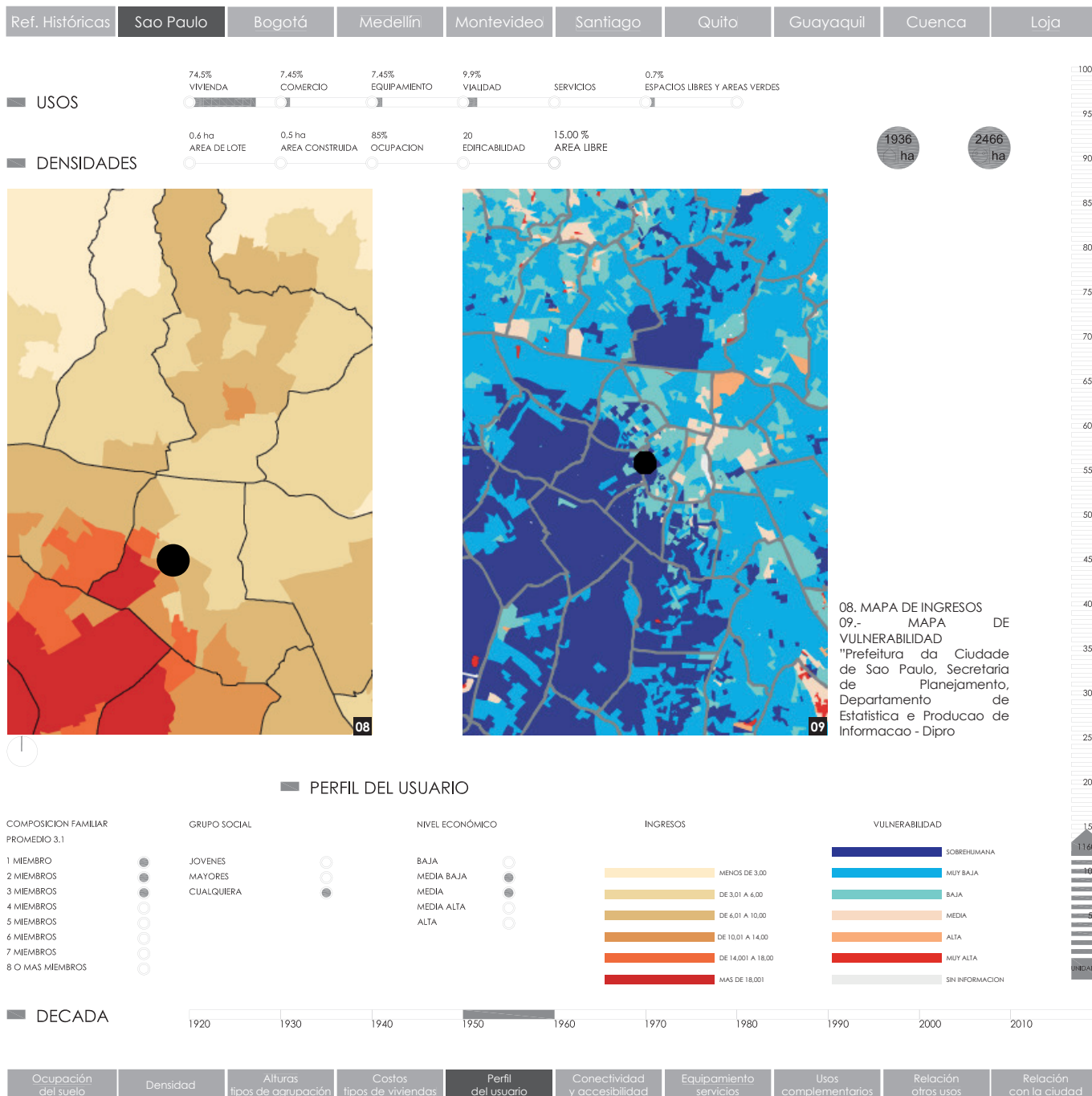


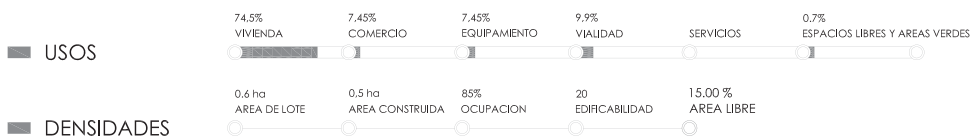
ALTURA

DECADA

TIPOS DE AGRUPACION

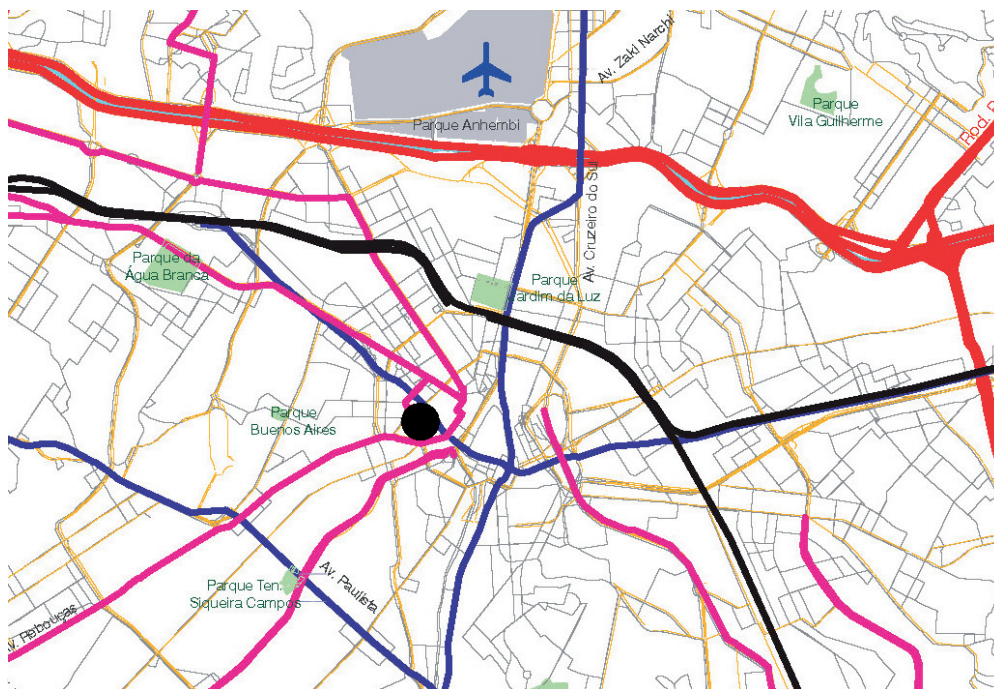






1936
ha

2466
ha



SIMBOLOGÍA

SISTEMA VIARIO

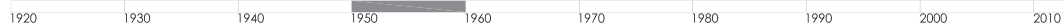
- V1 VÍAS EXPRESAS
- V2 - V3 VÍAS ARTERIALES
- V4 VÍAS COLECTORAS
- V5 - V6 VÍAS LOCALES
- V7 VÍAS PEATONALES
- V8 CICLOVIAS

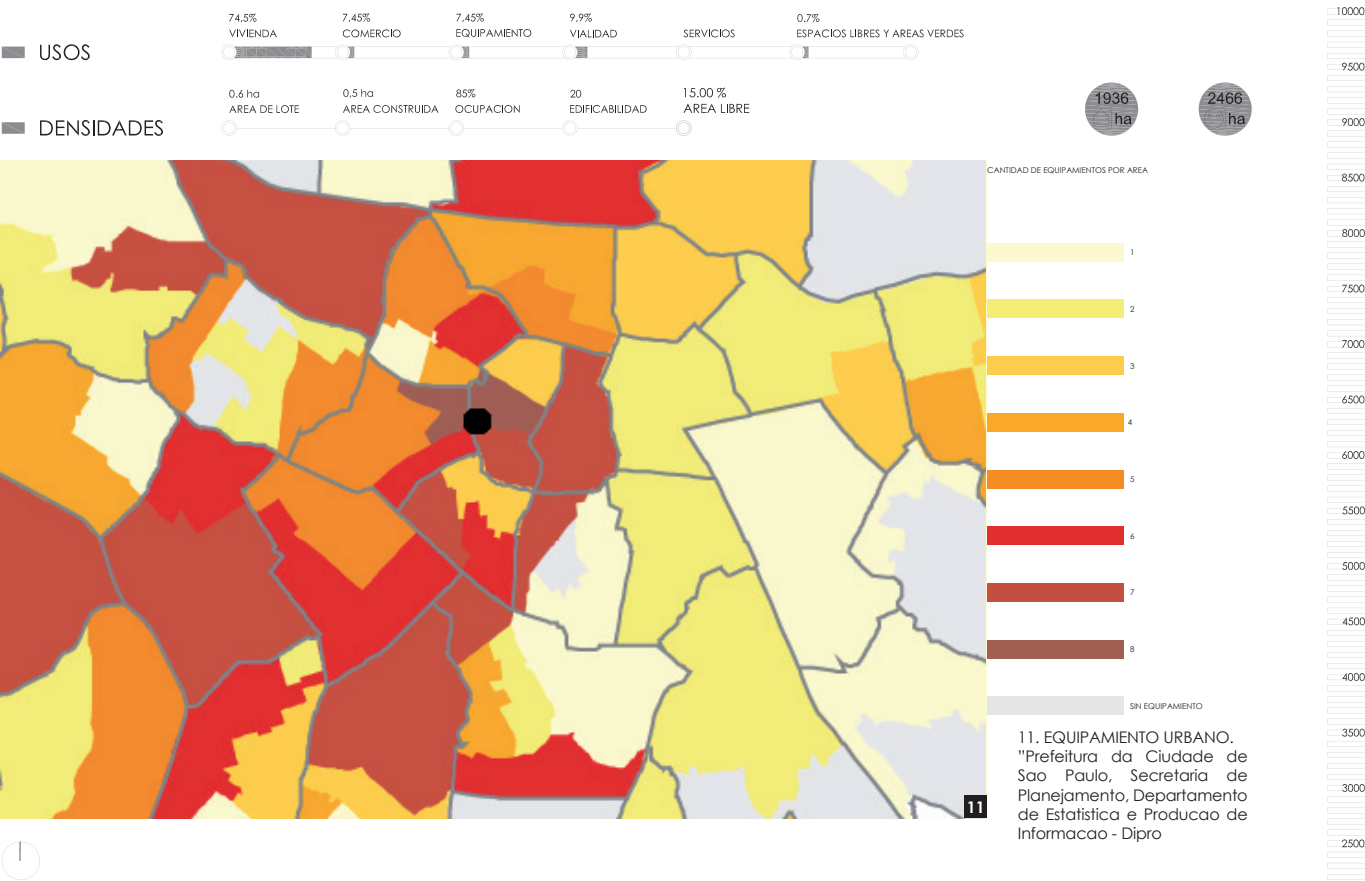
10. SISTEMA VIAL.
"Prefeitura da Cidade de São Paulo, Secretaria de Planejamento, Departamento de Estatística e Produção de Informação - Dipro

CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD

El conjunto está rodeado de vías tipo V5, las cuales se conectan al sistema de tráfico vial de la ciudad.

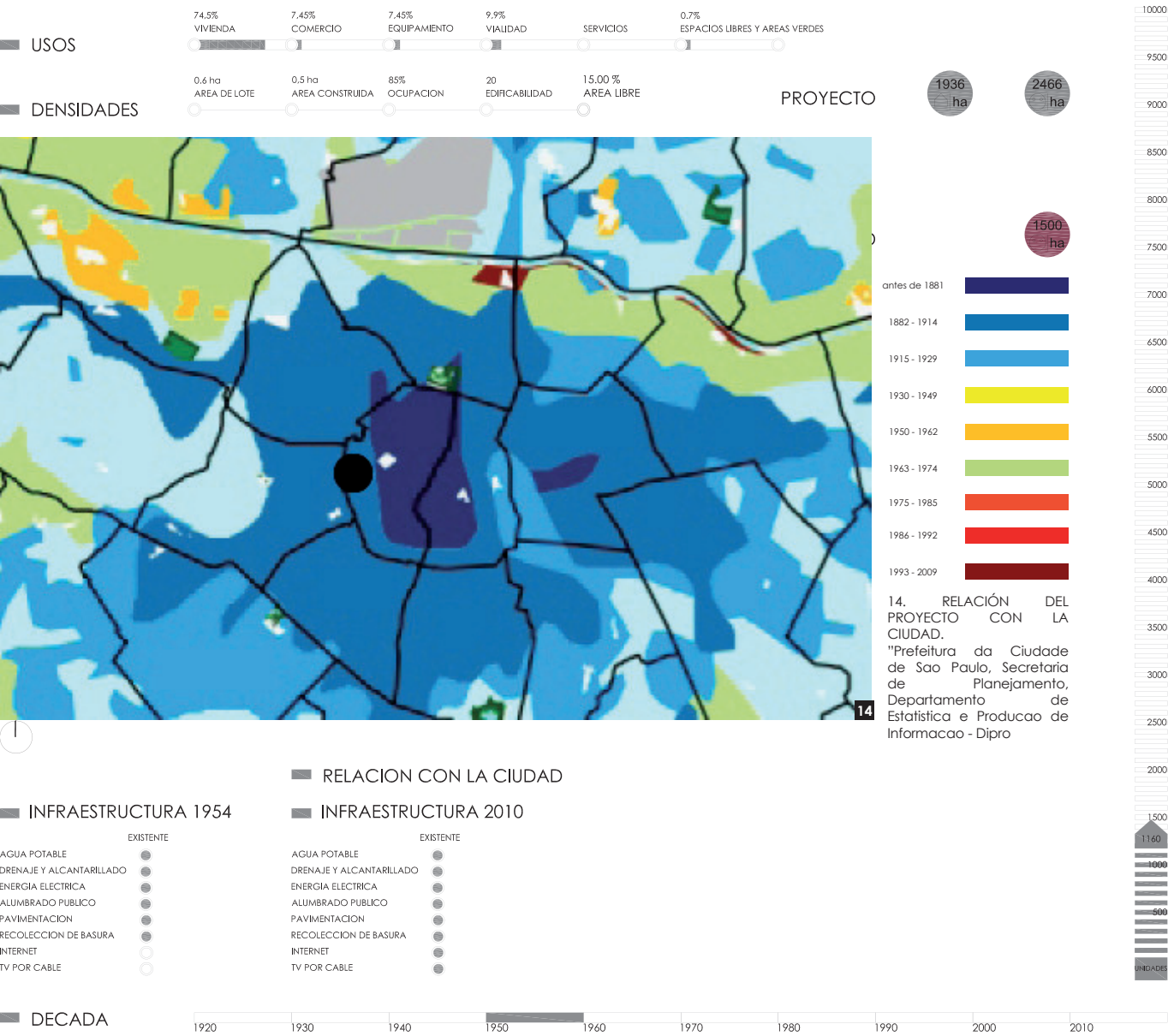
DECADA





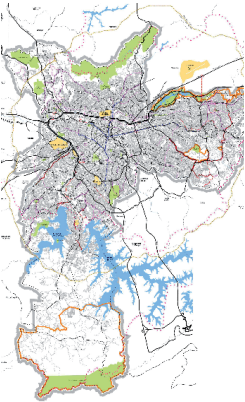








INTRODUCCION



DECADA



EDIFICIO DR ARMADO ARRUDA PEREIRA (JAPURA)

Fue diseñado por Eduardo Kneese de Mello y Roberto Burle Marx (paisaje) en 1945 y construido en 1957: es el Pionero del concepto de “unite d’ habitation” de Le Corbusier en Brasil con ideas como el jardín en el techo, los pilares y las calles interiores, incluyendo en el mismo edificio, viviendas e instalaciones comunitarias.

Se encuentra en el área central de Sao Paulo. El sitio era un complejo laberinto de los barrios marginales marcadas por la inseguridad, la mala salud, por lo cual el alcalde quiso, demostrar que las zonas degradadas podrían ser recuperadas a través de estas intervenciones.

Está diseñado como una unidad urbana, los hogares funcionales de calidad, servido por las instalaciones y servicios (incluyendo zonas de recreo), creando relaciones hasta ahora existentes entre los sectores público y privado. Entendiéndose como un complejo en el que desarrolla la vida urbana, donde la casa es sólo un elemento.

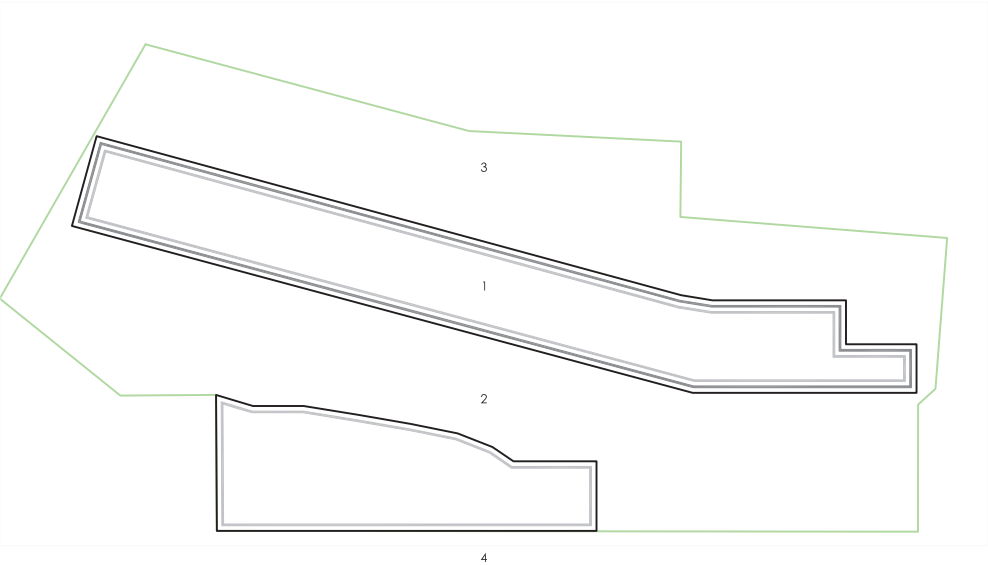
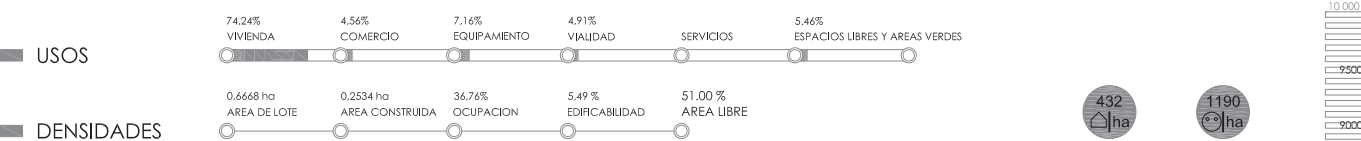
El predio se compone de edificios independientes, cada uno con sus propias características.

El edificio principal del conjunto consta de 288 apartamentos, en catorce plantas y varias instalaciones comunitarias tales como, subsuelo con parqueadero, un restaurante, una sala de lavandería.

La viabilidad económica y la calidad fueron las principales preocupaciones del arquitecto en el desarrollo de este proyecto.

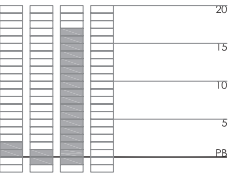
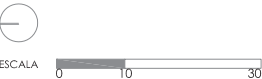
En la alineación con la calle se observa un bloque secundario del conjunto. Tiene dos pisos (aunque el proyecto preveía seis), el nivel de la calle se enfrenta con pequeños complejos comerciales, e internamente por encima de estas tiendas, están pequeños apartamentos de una habitación, baño y cocina para los residentes individuales.

FOTO DE PORTADA, JAPURA.
01. UBICACIÓN DEL CONJUNTO, Plano de la ciudad de Sao Paulo."Prefeitura da Cidade de Sao Paulo, Secretaria de Planejamento, Departamento de Estatística e Produção de Informação - Dipro
02. EMPLAZAMIENTO, Plano de Sao Paulo.



- SIMBOLOGÍA
- ZONIFICACIÓN DEL CONJUNTO
- 1. Vivienda
 - 2. VÍAS PARQUEADEROS
 - 3. ESPACIOS LIBRES ÁREAS VERDES
 - 4. ACCESO AL CONJUNTO
- ALTURA DEL CONJUNTO
- SUBSUELO
- Parques
- PLANTA BAJA
- Comercio - Servicios
- 2º - 17º PLANTA ALTA
- Vivienda

03. EMPLAZAMIENTO.
Ubicación de los bloques
de vivienda con relación al
terreno.



ALTURA

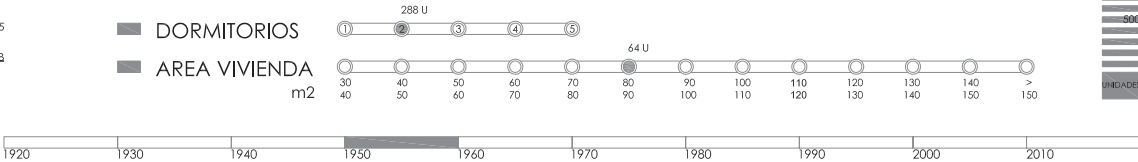
DECADA

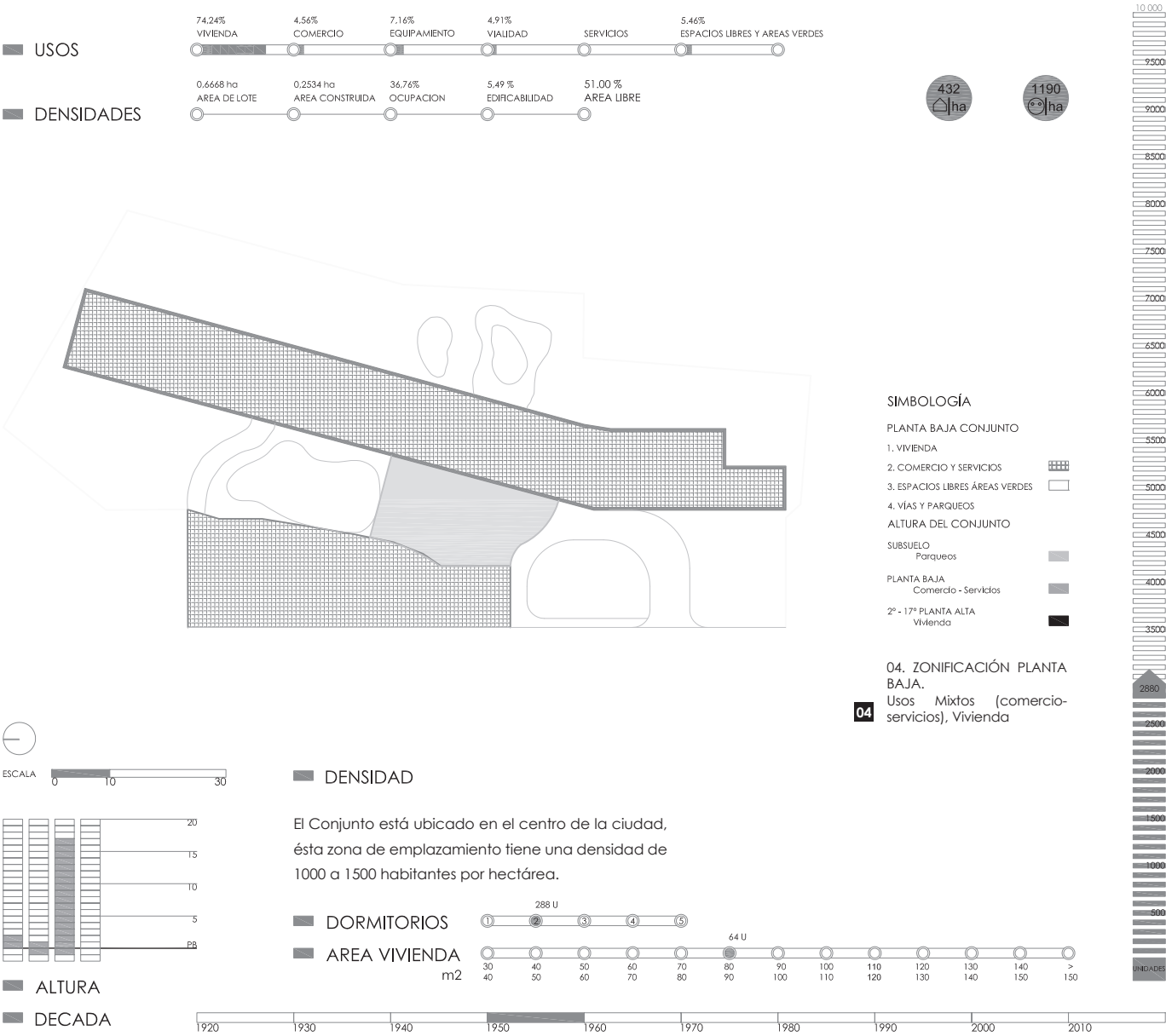
OCUPACION DEL SUELO

DORMITORIOS

AREA VIVIENDA

m2





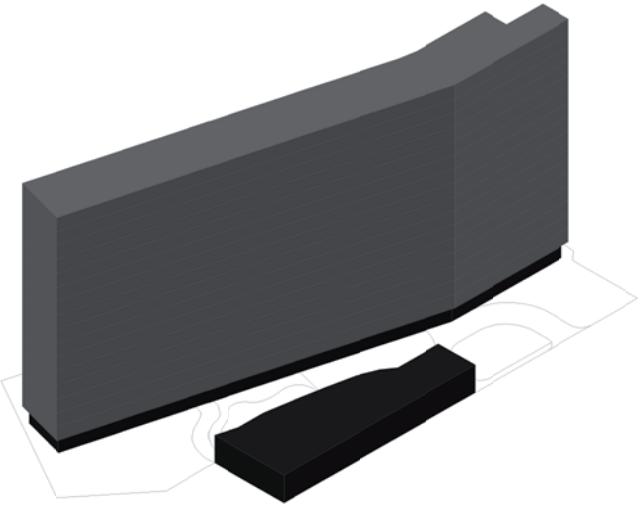
USOS

DENSIDADES



432
ha

1190
ha



SIMBOLOGÍA

MODELO TRIDIMENSIONAL

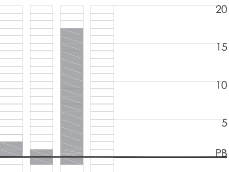
- VIVIENDA
- COMERCIO Y SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO COMUNAL
- ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS VERDES
- VÍAS Y PARQUEO

ALTURA DEL CONJUNTO

- PLANTA BAJA
Comercio - Servicios
- 1º - 4º PLANTA ALTA
Vivienda

05. MODELO TRIDIMENSIONAL.
Zonificación de usos, espacios
libres y vías.

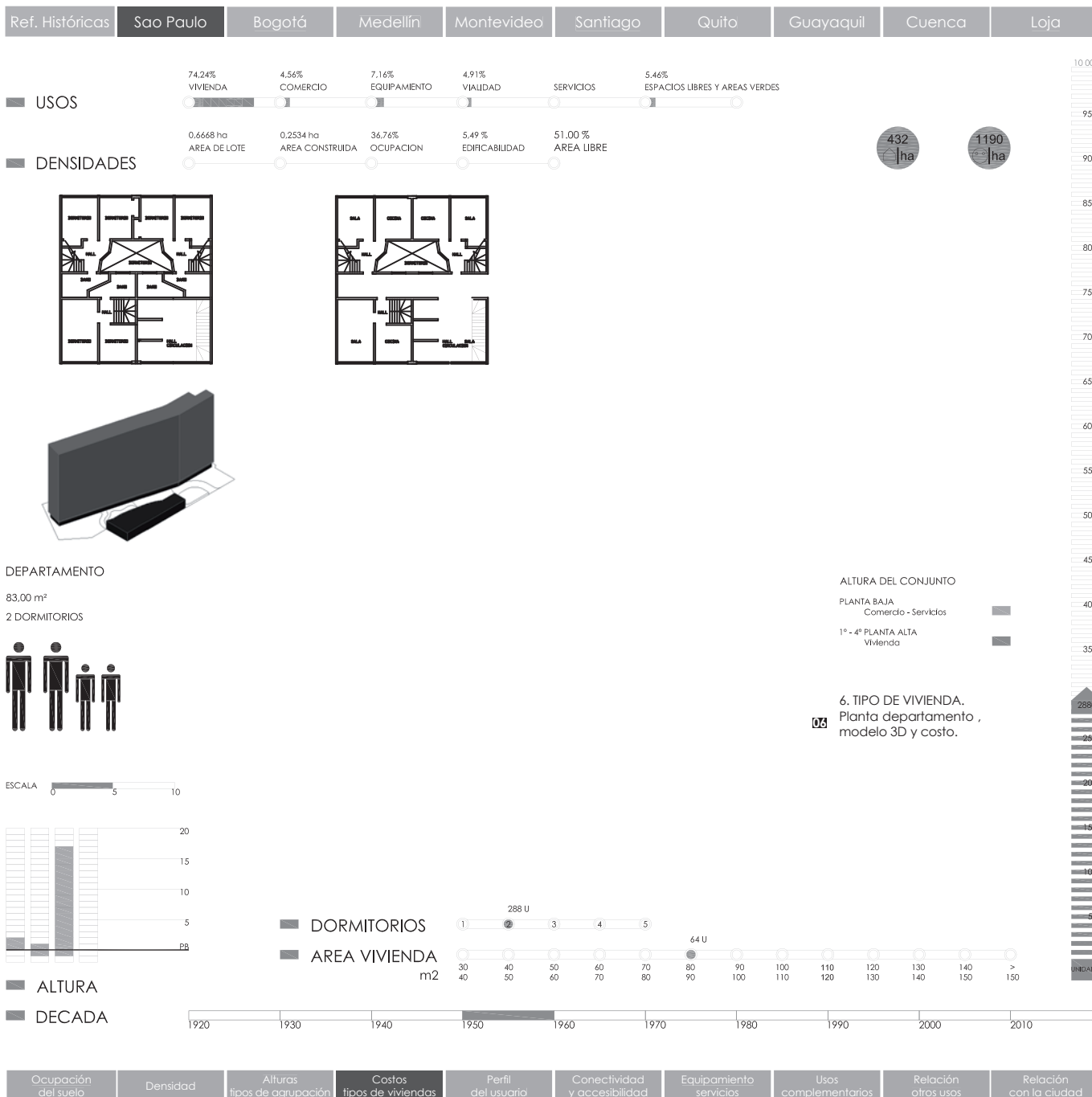
TIPOS DE AGRUPACION

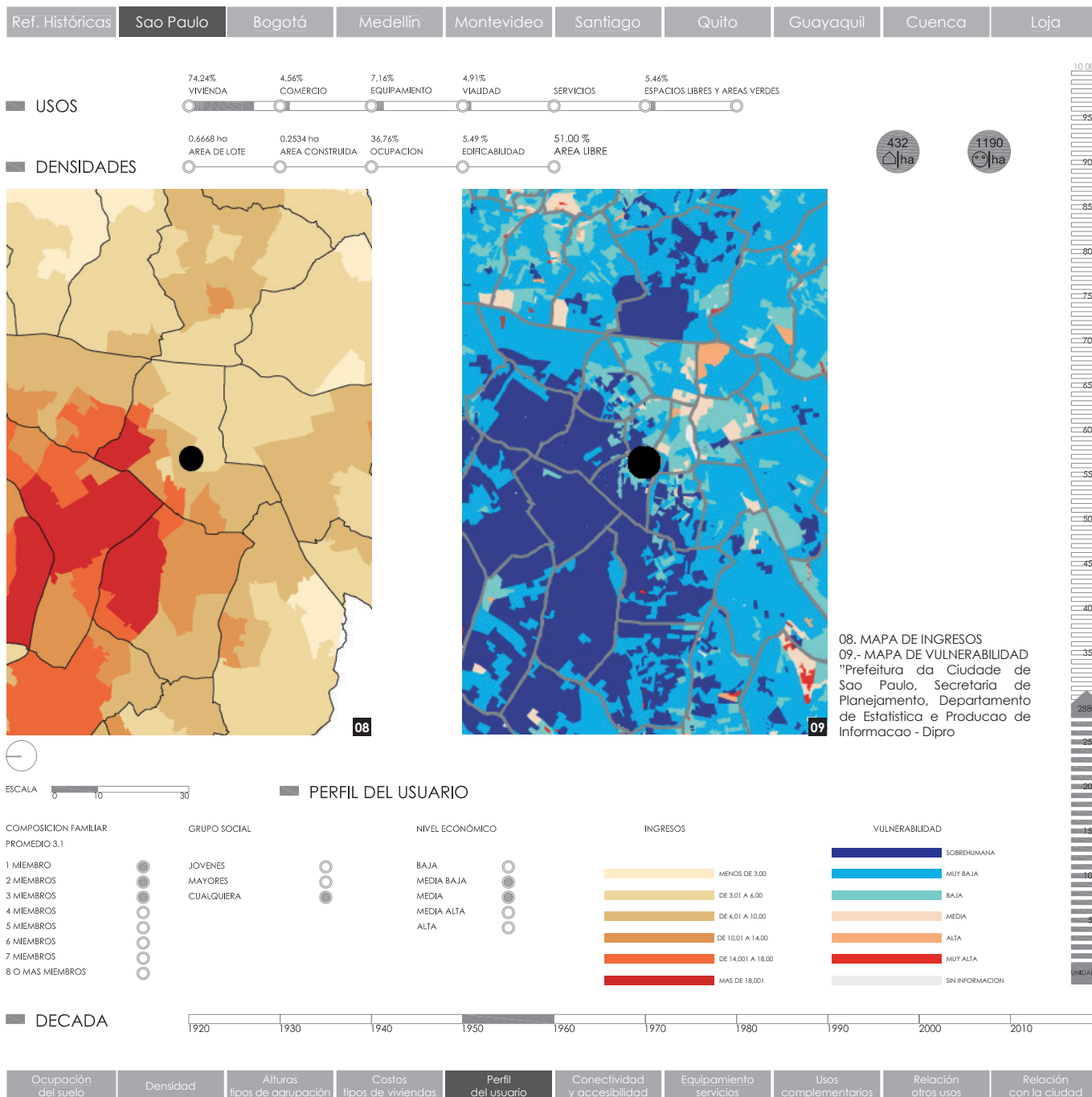


ALTURA

DECADA



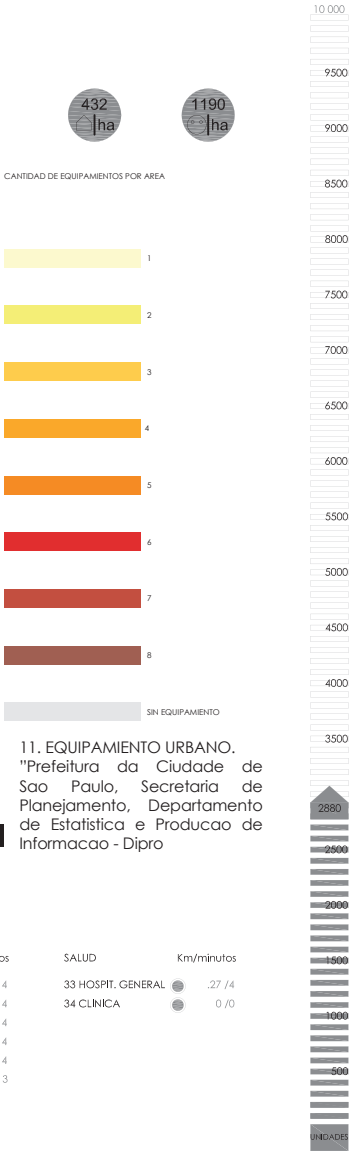
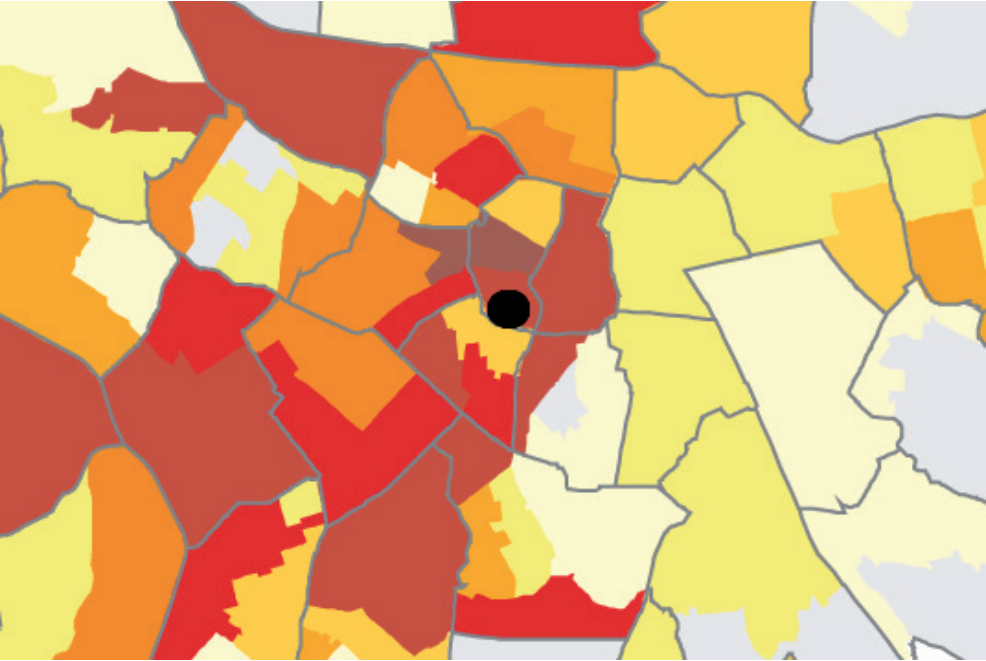






USOS

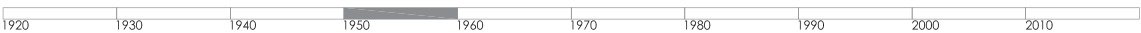
DENSIDADES



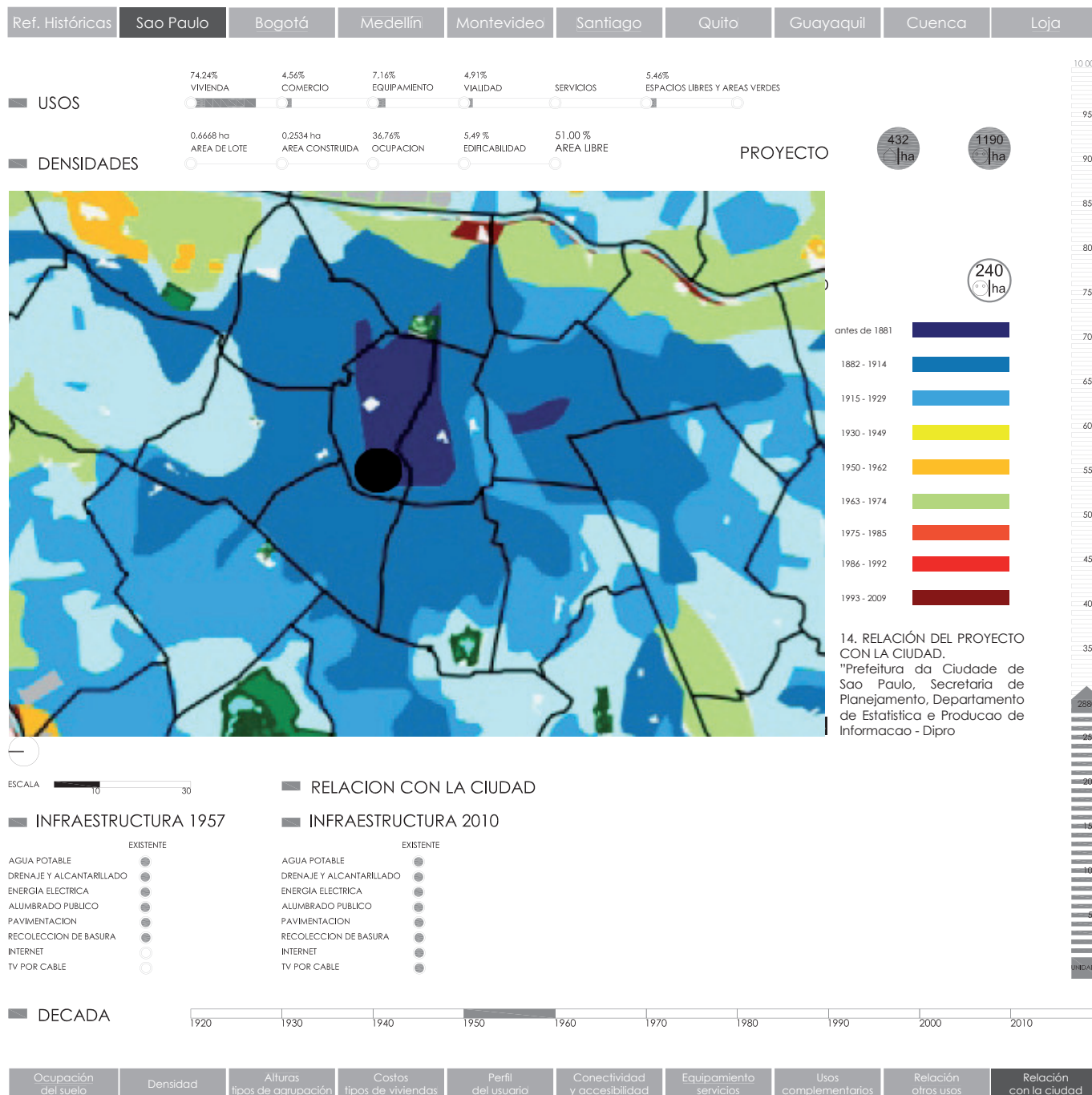
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

ADMINISTRACION	Km/minutos	COMERCIO	Km/minutos	RECREACION Y CULTURA	Km/minutos	EDUCACIÓN	Km/minutos	SALUD	Km/minutos
01 CENTRO ADMINISTRATIVO	.35 / 4	10 OFICINAS DE CONSULTAS	.34 / 4	19 TEMPLOS	.05 / 4	27 JARDIN DE NIÑOS	.35 / 4	33 HOSPIT. GENERAL	.27 / 4
02 CORREOS Y TELEGRAFO	0 / 0	11 SUPERMERCADO	.26 / 4	20 CINE	.95 / 12	28 PRIMARIA	.35 / 4	34 CLINICA	0 / 0
03 POLICIA Y TRANSITO	.3 / 4	12 BANCO	.12 / 2	21 CAMPO DEPORTIVO	0 / 0	29 SECUNDARIA	.35 / 4		
04 BOMBEROS	1.4 / 18	13 MERCADO	.8 / 10	22 CENTRO DEPORTIVO	2 / 23	30 PREPARATORIA	.35 / 4		
05 BASURERO	0 / 0	14 COMERCIO ESPECIALIZADO	0 / 0	23 REC. INFANTIL	0 / 00	31 VOCACIONAL	.35 / 4		
06 GASOLINERIA	1.2 / 12	15 COMERCIOS EN GENERAL	0 / 0	24 AREAS VERDES	0 / 00	32 UNIVERSIDAD	.26 / 3		
07 CEMENTERIO	1.9 / 25	16 TERMINAL TERRESTRE	.45 / 5	25 GUARDERIAS	0 / 00				
08 PLANTA POTABILIZADORA	1.4 / 140	17 TERMINAL AEREA	2.8 / 121	26 BIBLIOTECA	.55 / 7				
09 DEPOSITO DE GAS	.65 / 9	18 ESTACIONAMIENTOS	0 / 0						

DECADA

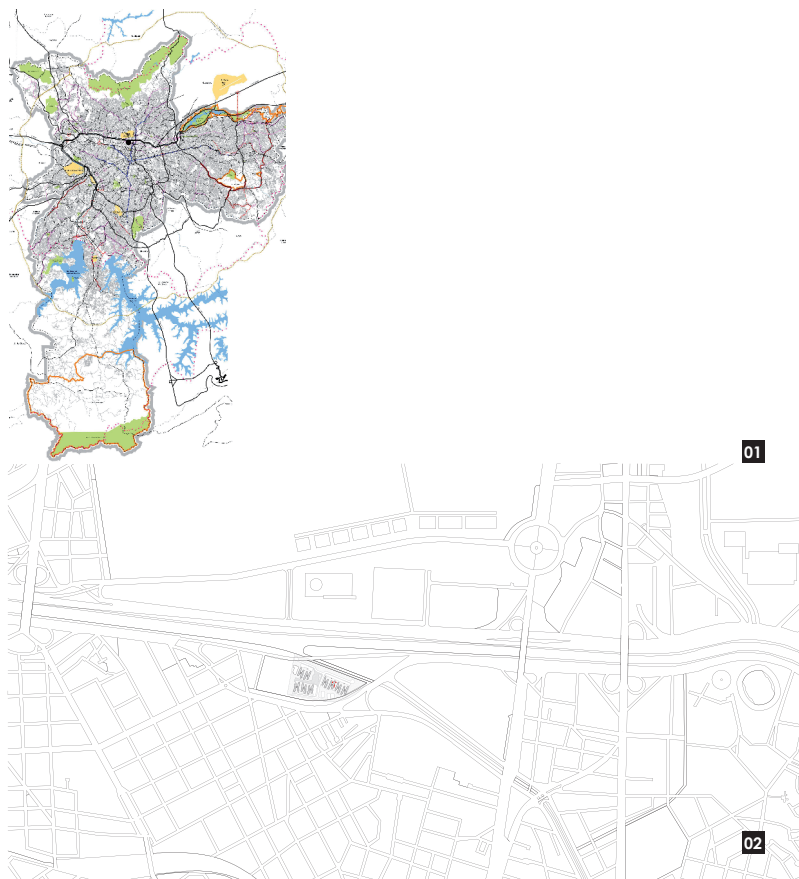








INTRODUCCION



UBICACION

DECADA



Ocupación del suelo	Densidad	Alturas tipos de agrupación	Costos tipos de viviendas	Perfil del usuario	Conectividad y accesibilidad	Equipamiento servicios	Usos complementarios	Relación otros usos	Relación con la ciudad
---------------------	----------	-----------------------------	---------------------------	--------------------	------------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------------------

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DEL GATO, 2001 - 2004

El proyecto tuvo su concepción original en la COHAB - SP, siendo la propuesta final desarrollada por "Peabiru - Trabalhos Comunitários e Ambientais"

Fue creado con políticas sociales en beneficio de la población de bajos ingresos.

Esa fue la propuesta de la Municipalidad de Sao Paulo para crear El Gato Parque Residencial, un conjunto de nueve edificios de cinco pisos, con un total de 486 apartamentos. El predio está situado en una amplia zona verde, con 123 mil metros cuadrados, de los cuales 12000 mts. forman un parque a orillas del río con especies nativas.

El complejo ofrece ocio y servicios, entre ellos, senderos para trotar y patinaje, rutas de senderismo, campos deportivos, equipo de juego, estación de policía, primeros auxilios, y equipamiento dedicado a apoyar la lactancia materna.

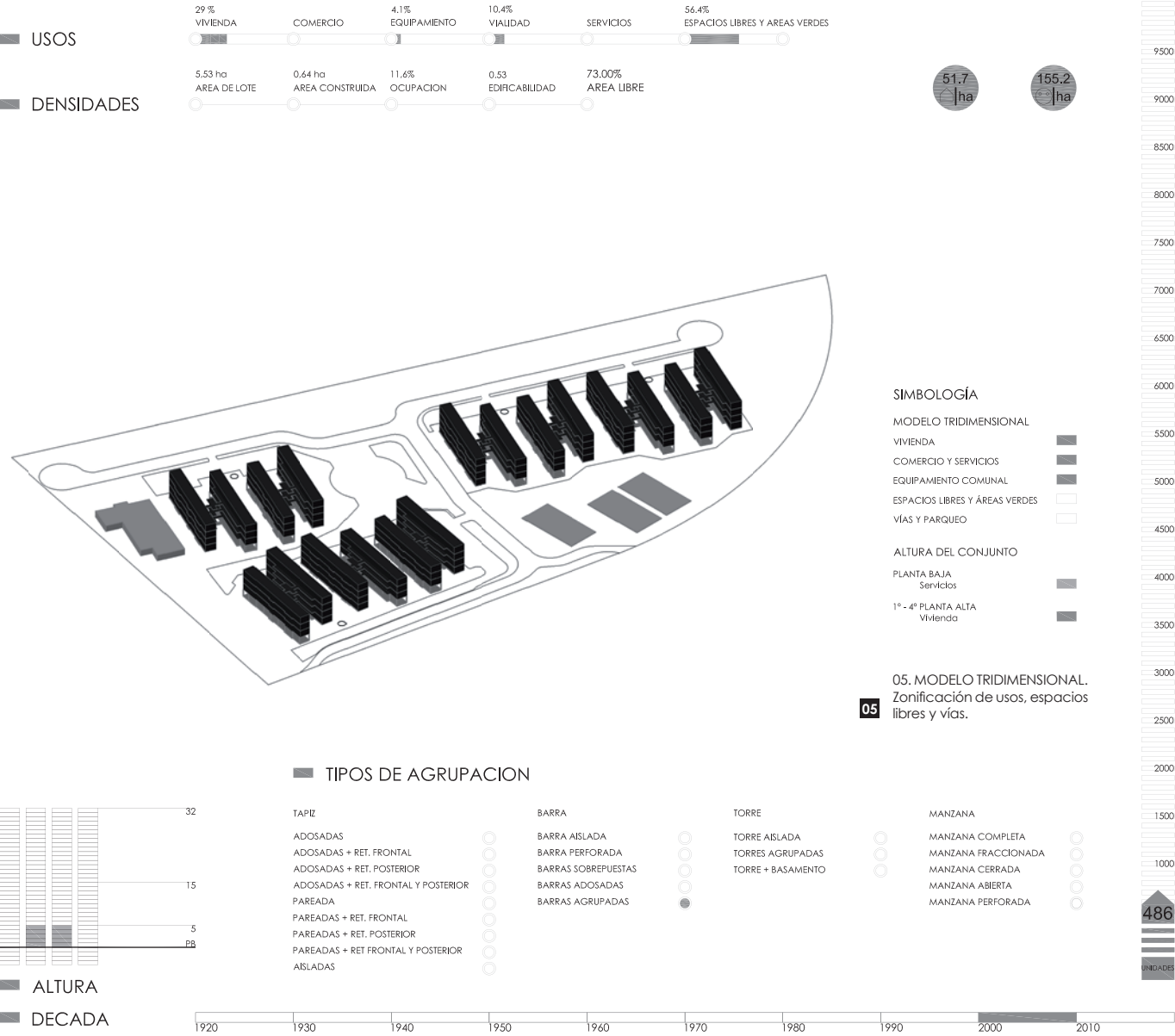
El edificio cuenta con lujos muy raros de encontrar en este tipo de proyectos, tales como terrazas para convivencia, accesibilidad para personas con discapacidad, las que incluyen apartamentos de planta baja adaptados para la circulación de sillas de ruedas, rampas, pisos y guías de buena calidad en las áreas de acceso y recreación.

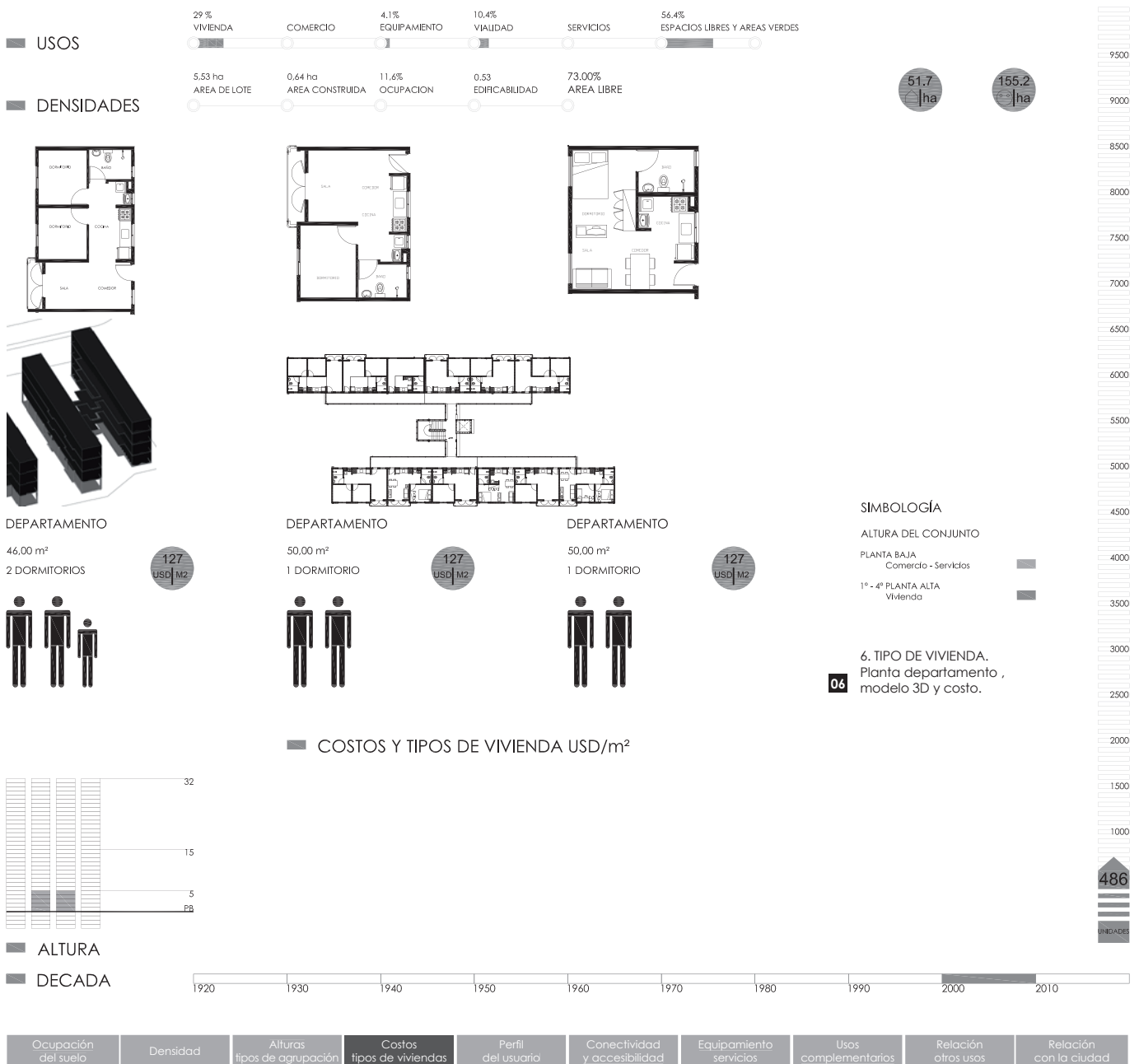
FOTO DE PORTADA, PARQUE DEL GATO.

01. UBICACIÓN DEL CONJUNTO, Plano de la ciudad de Sao Paulo."Prefeitura da Cidade de Sao Paulo, Secretaria de Planejamento, Departamento de Estatística e Producao de Informacao - Dipro

02. EMPLAZAMIENTO, Plano de Sao Paulo.

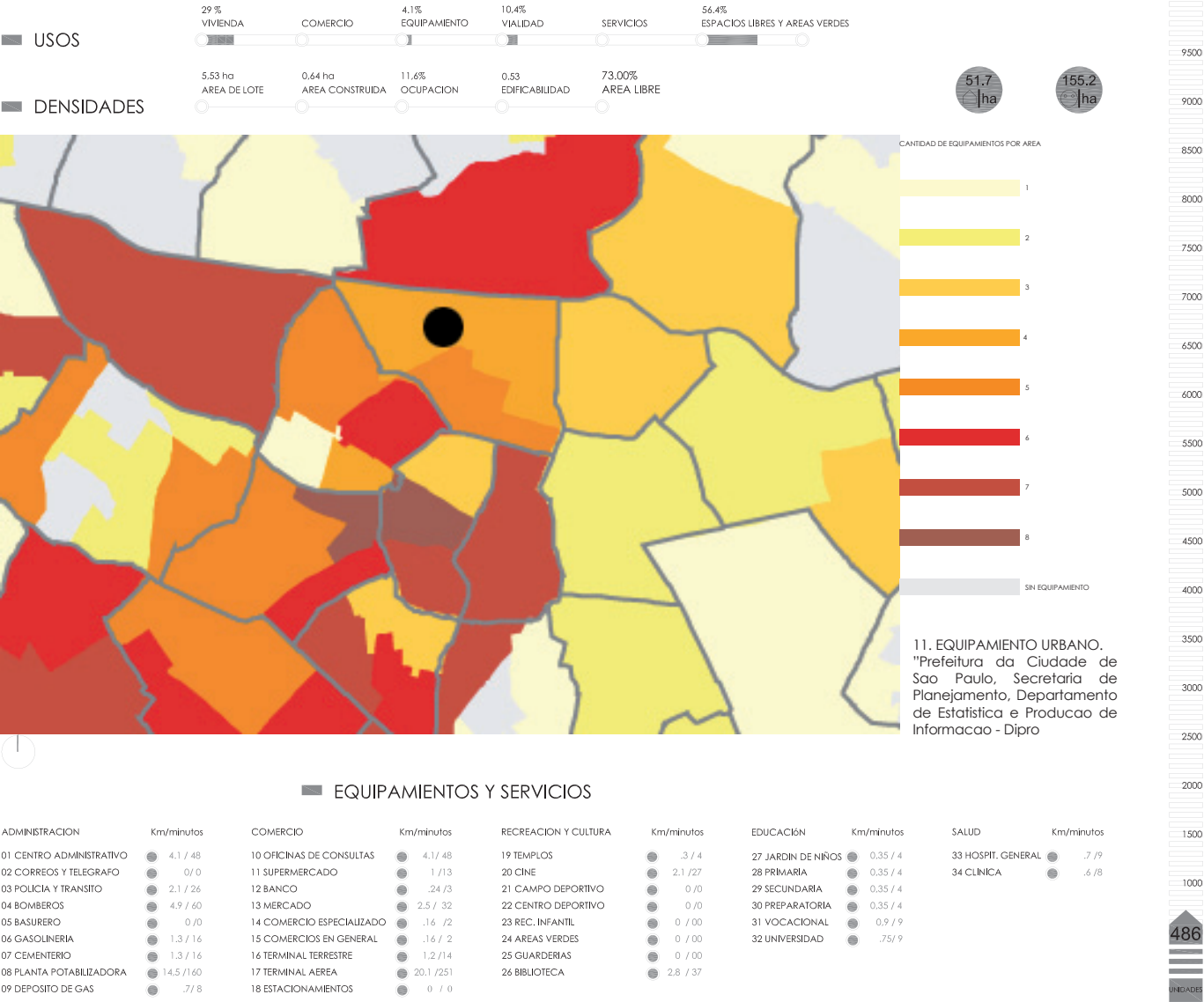




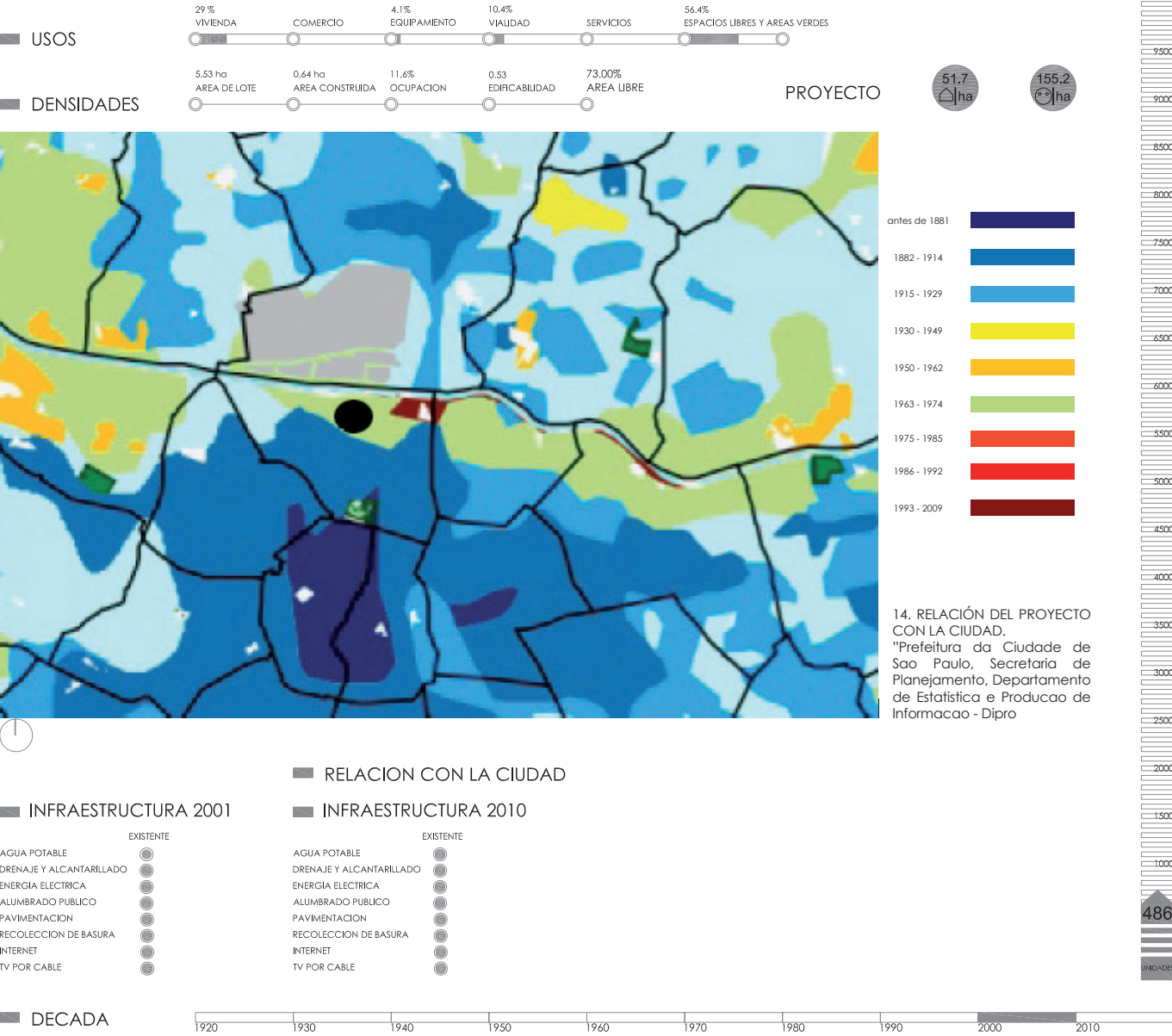














INTRODUCCION

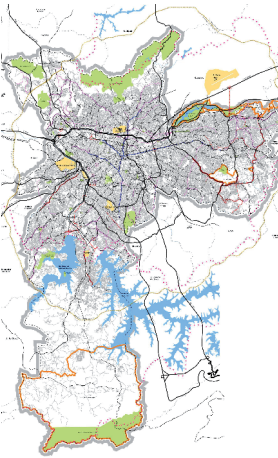


FOTO DE PORTADA, CECAP.

01. UBICACIÓN DEL CONJUNTO, Plano de la ciudad de Sao Paulo."Prefeitura da Cidade de Sao Paulo, Secretaria de Planejamento, Departamento de Estatística e Produção de Informação - Dipro

02. EMPLAZAMIENTO, Plano de Sao Paulo.

CECAP, 1967 - 1981

El Conjunto de vivienda se encuentra ubicado en la ciudad de Guarulhos a 19km de la capital Sao Paulo, fue idealizado y financiado por la CECAP - Caja Estatal de Casas para el Pueblo.

Se tenía previsto para aquel proyecto la construcción de 10680 pisos (construidos 4680) con un área de 64 metros cuadrados, además de varios equipamientos tales como: 8 grupos escolares, 3 polideportivos, 1 escuela industrial, 1 hospital general, ambulatorio-emergencias, 1 centro de salud, 1 puesto de puericultura, 1 estadio para 10.000 personas, 2 cines, hotel, teatro, comercio propio, iglesia, entrepuesto de abastecimiento, caja de agua y gasómetro. Todo ello implantado en un terreno de 180 hectáreas.

Se trató de construir una pequeña ciudad dentro de otra, ya que la distancia a la que el solar se encontraba de la ciudad de Guarulhos en aquel momento, no dejaba otra alternativa, sino la de dotar al complejo con todo lo que sus pobladores necesitarían.

En este proyecto se introdujeron nuevas técnicas constructivas y nuevos materiales para la producción de vivienda de interés social tales como la prefabricación.

La propuesta fue desarrollada por Joao Batista Vilanova Artigas, Fabio Penteadó y Paulo Mendes da Rocha. Realizando exhaustivos estudios para llegar a un prototipo de vivienda social que estuviera dentro de casi todos los aspectos pertinentes a la misma, tales como: confort, estética, economía, seguridad, sanidad, funcionalidad, un cierto grado de flexibilidad, entre otros.

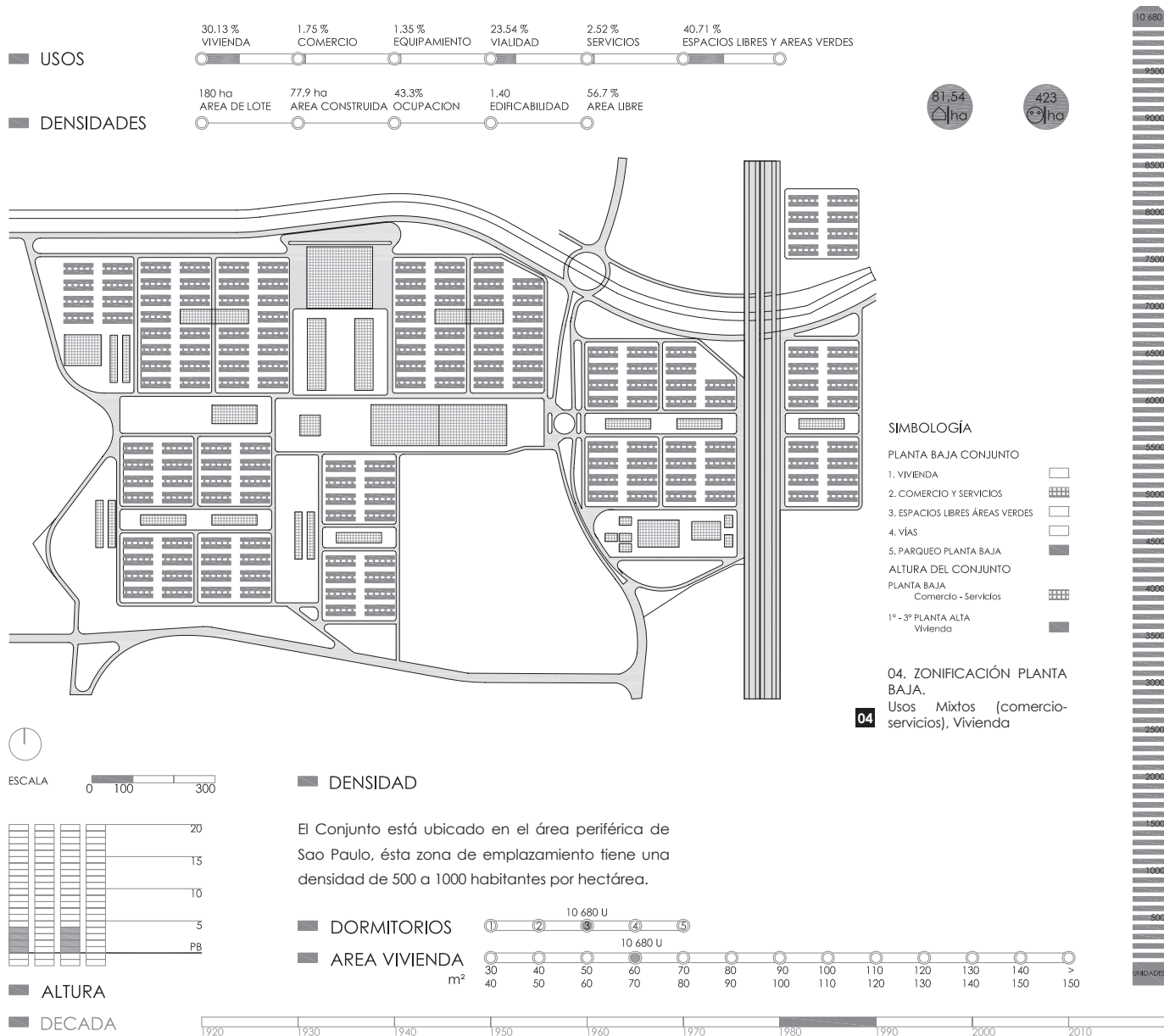
El proyecto es de 1967 y llega a ser concluido en un 50% en el año 1981, éstos se construyeron en tres fases.

Para el presente análisis se tomará en cuenta como fue concebido el proyecto en su diseño original, y no lo que finalmente fue construido, puesto que este es un proyecto emblemático de la ciudad de Sao Paulo.

DECADA



Ocupación del suelo	Densidad	Alturas tipos de agrupación	Costos tipos de viviendas	Perfil del usuario	Conectividad y accesibilidad	Equipamiento servicios	Usos complementarios	Relación otros usos	Relación con la ciudad
---------------------	----------	-----------------------------	---------------------------	--------------------	------------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------------------





USOS

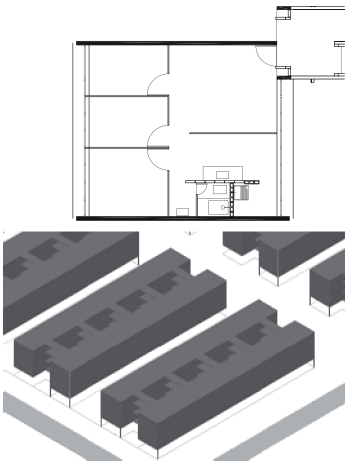


DENSIDADES



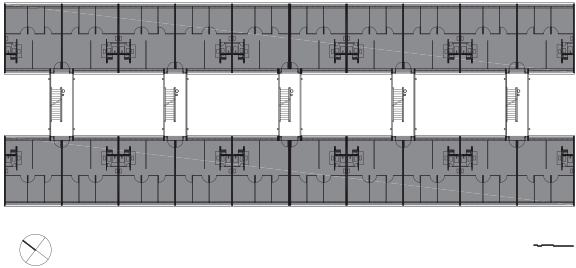
81.54
ha

423
ha



DEPARTAMENTO

110.00 m²
3 DORMITORIOS



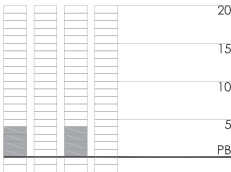
SIMBOLOGÍA

ALTURA DEL CONJUNTO

PLANTA BAJA
Parqueos
1ª - 3ª PLANTA ALTA
Vivienda

6. TIPO DE VIVIENDA.
Planta departamento ,
modelo 3D y costo.

ESCALA 0 1 3

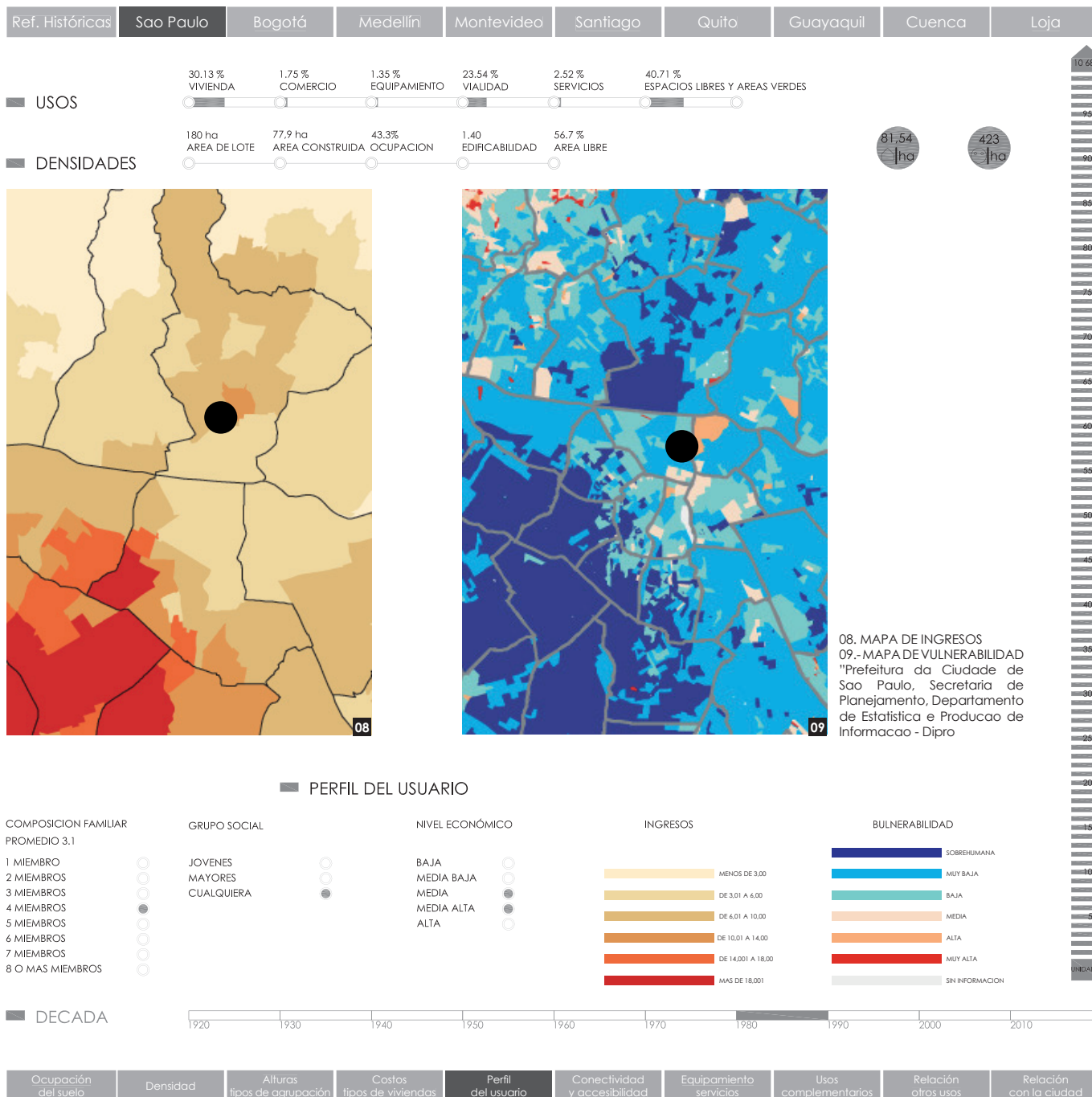


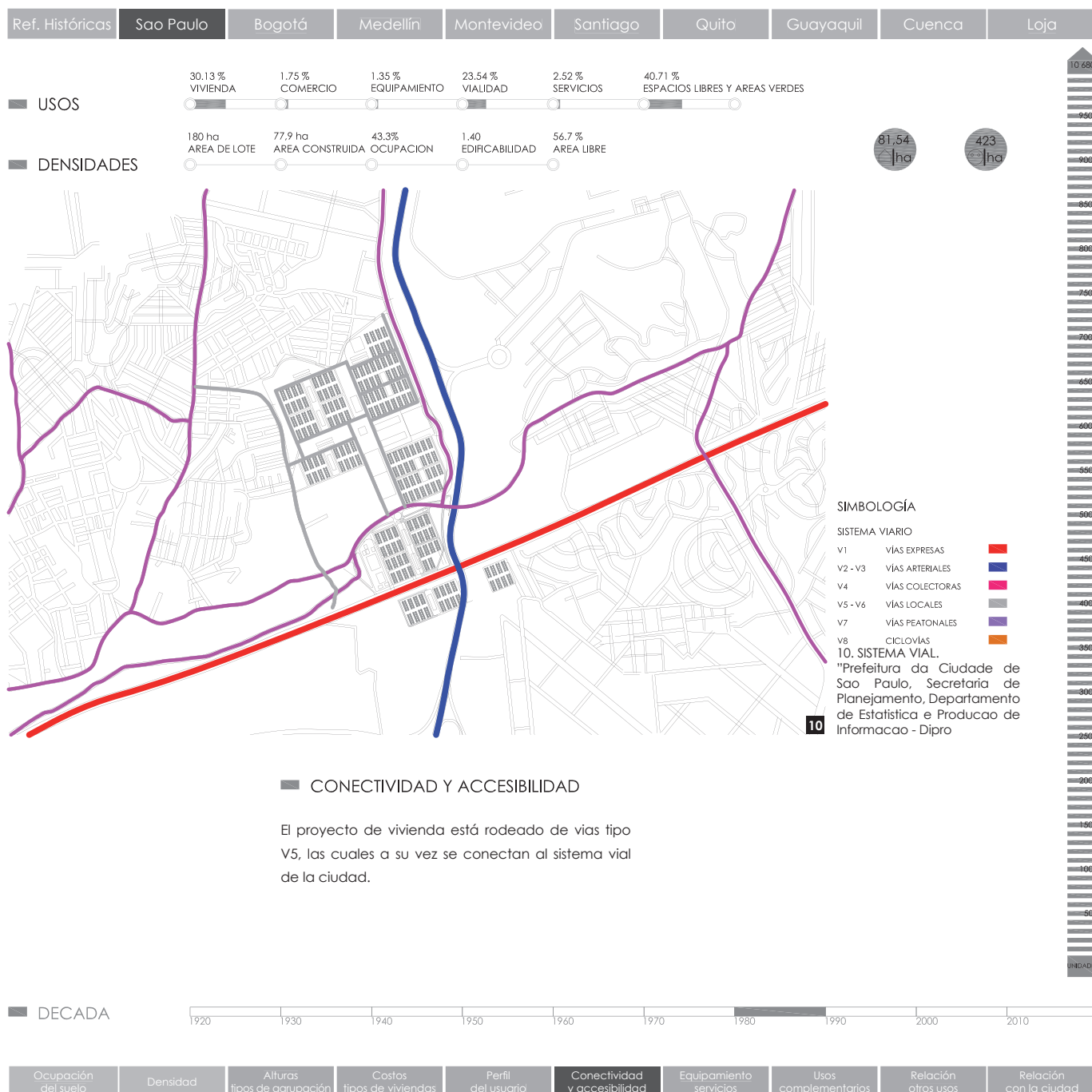
ALTURA

DECADA

COSTOS Y TIPOS DE VIVIENDA USD/m²



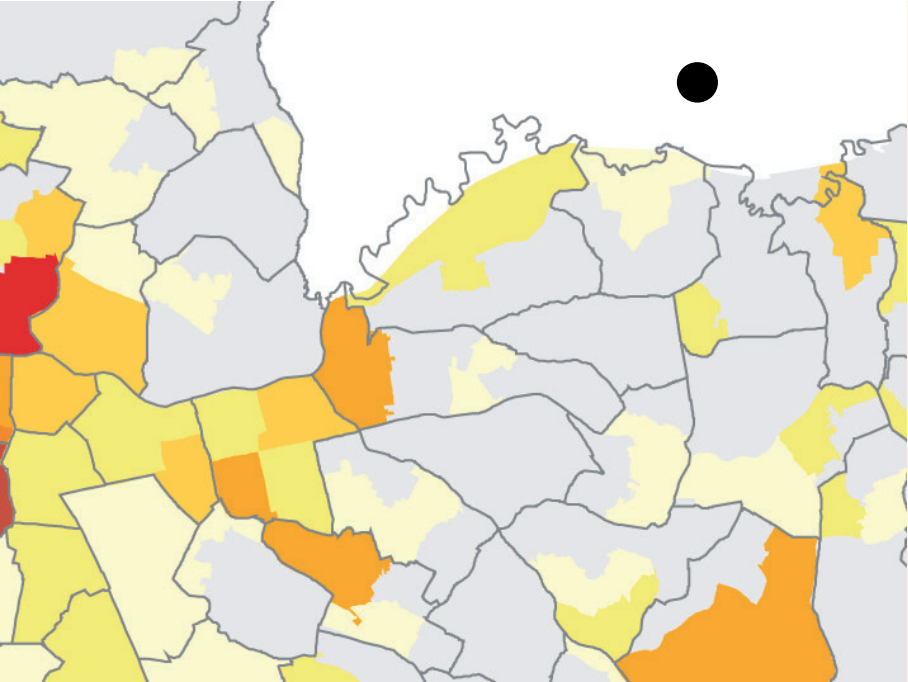




USOS

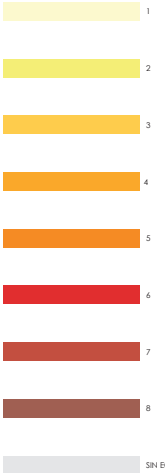


DENSIDADES



1

CANTIDAD DE EQUIPAMENTOS POR AREA



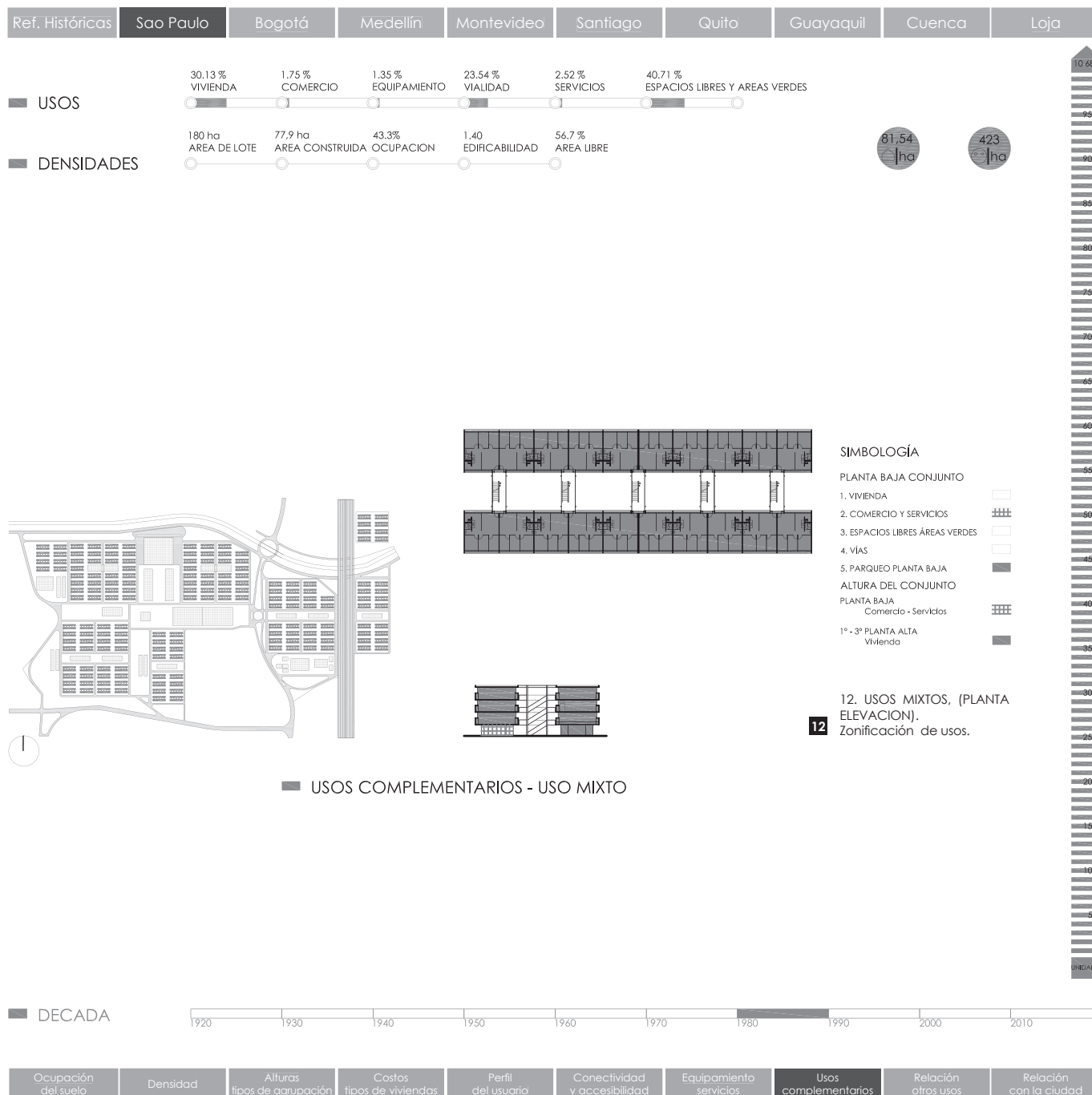
11. EQUIPAMIENTO URBANO.
"Prefeitura da Cidade de Sao Paulo, Secretaria de Planejamento, Departamento de Estatística e Producao de Informacao - Dipro

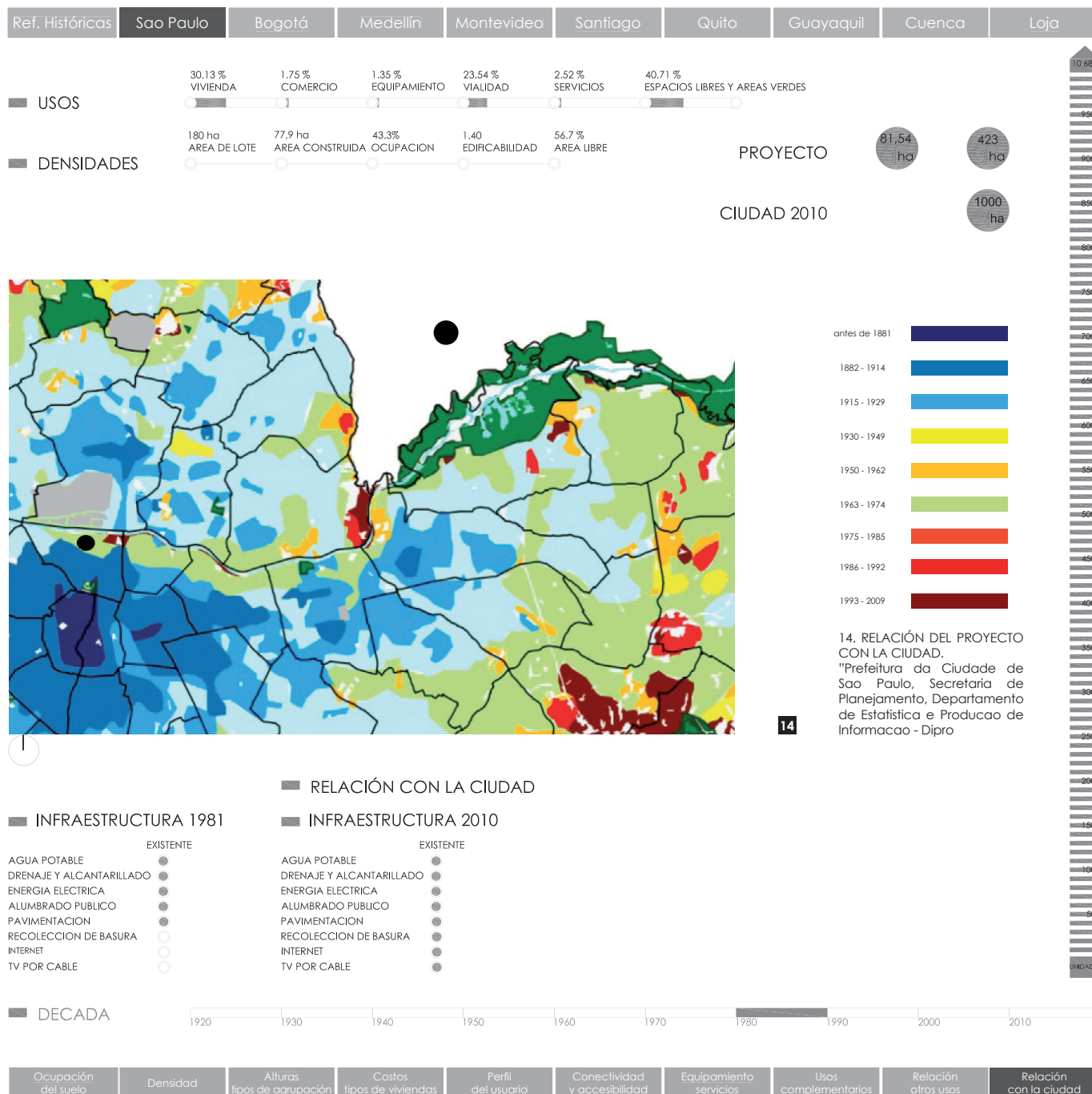
EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS

ADMINISTRACION	Km/minutos	COMERCIO	Km/minutos	RECREACION Y CULTURA	Km/minutos	EDUCACIÓN	Km/minutos	SALUD	Km/minutos
01 CENTRO ADMINISTRATIVO	11 / 140	10 OFICINAS DE CONSULTAS	11 / 140	19 TEMPLOS	0 / 0	27 JARDIN NIÑOS	0 / 0	33 HOSPITAL	0 / 0
02 CORREOS Y TELEGRAFO	1.2 / 18	11 SUPERMERCADO	0 / 0	20 CINE	0 / 0	28 PRIMARIA	0 / 0	34 CLINICA	0 / 0
03 POLICIA Y TRANSITO	0.76 / 8	12 BANCO	1 / 12	21 CAMPO DEPORTIVO	0 / 0	29 SECUNDARIA	0 / 0		
04 BOMBEROS	3.4 / 44	13 MERCADO	0 / 0	22 CENTRO DEPORTIVO	- / -	30 PREPARATORIA	- / -		
05 BASURERO	0 / 0	14 COMERCIO ESPECIALIZADO	0 / 0	23 REC. INFANTIL	0 / 00	31 VOCACIONAL	- / -		
06 GASOLINERIA	3 / 39	15 COMERCIOS EN GENERAL	0 / 0	24 AREAS VERDES	0 / 00	32 UNIVERSIDAD	3.1 / 39		
07 CEMENTERIO	2.6 / 31	16 TERMINAL TERRESTRE	2 / 20	25 GUARDERIAS	0 / 0				
08 PLANTA POTABILIZADORA	- / -	17 TERMINAL AEREA	4.2 / 53	26 BIBLIOTECA	3 / 34				
09 DEPOSITO DE GAS	3.7 / 48	18 ESTACIONAMIENTOS	0 / 0						

DECADA









INTRODUCCION



01



02

MUZU, 1949

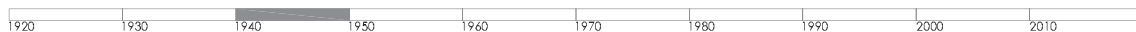
Este barrio surgió a finales de los años 40 frente a la Escuela de Cadetes General Santander, sobre la Autopista Sur, antiguo camino de Bosa. Teniendo en cuenta que en la primera mitad del Siglo XX la población de Bogotá se multiplicó por la gente que llegó de otras ciudades, el Instituto de Crédito Territorial adquirió un terreno de 35 hectáreas para fundar el barrio Muzú con facilidades de pago para esta población. Con 1216 casas fue el primer ejemplo de unidad vecinal en el cual se ensayaron principios de Urbanismo Moderno coincidiendo con el modelo propuesto por los CIAM (Cursos Internacionales de Arquitectura Moderna)

FOTO DE PORTADA, Barrio Muzú

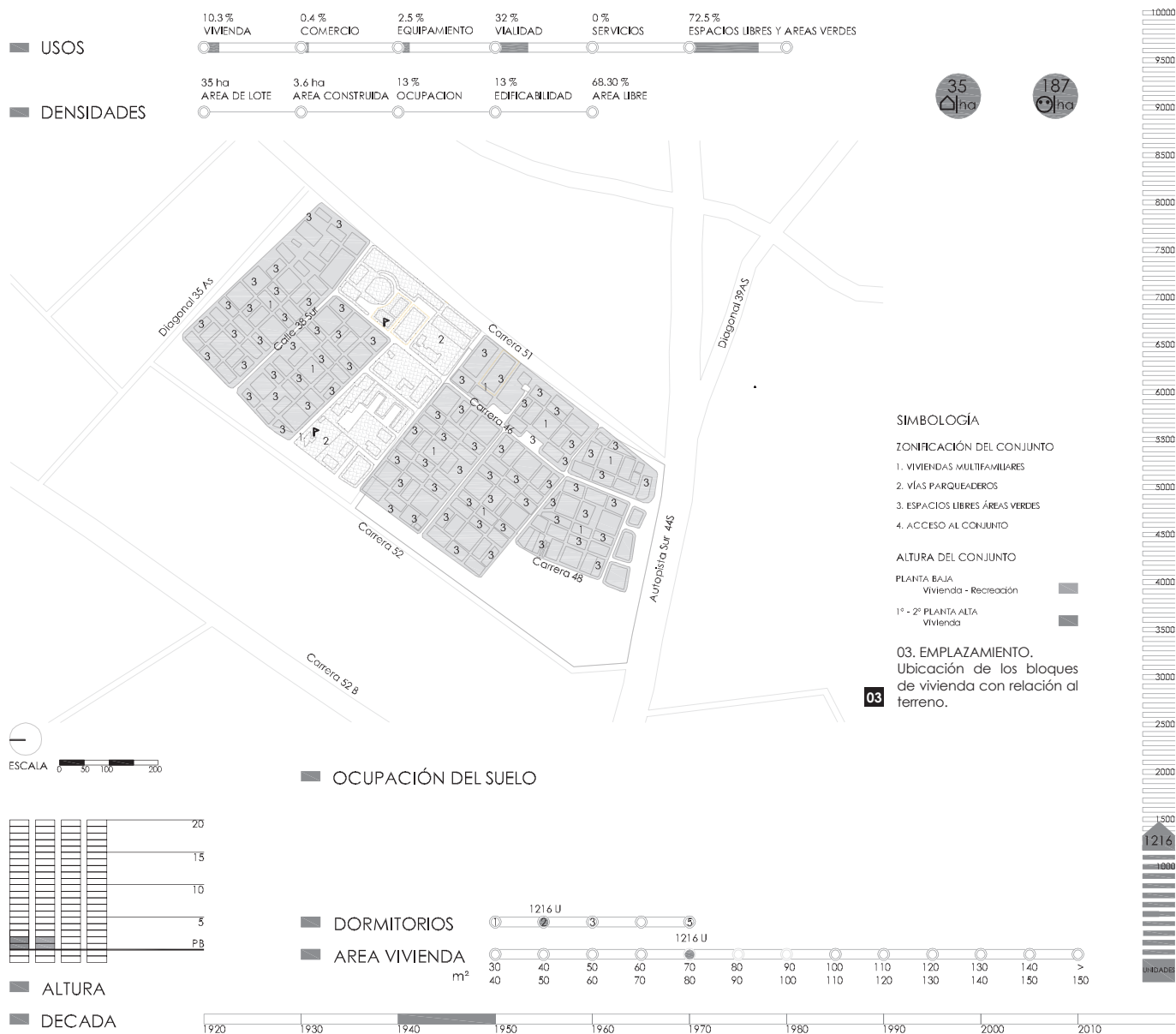
01. UBICACIÓN DEL CONJUNTO, Plano de Bogotá .Dc.

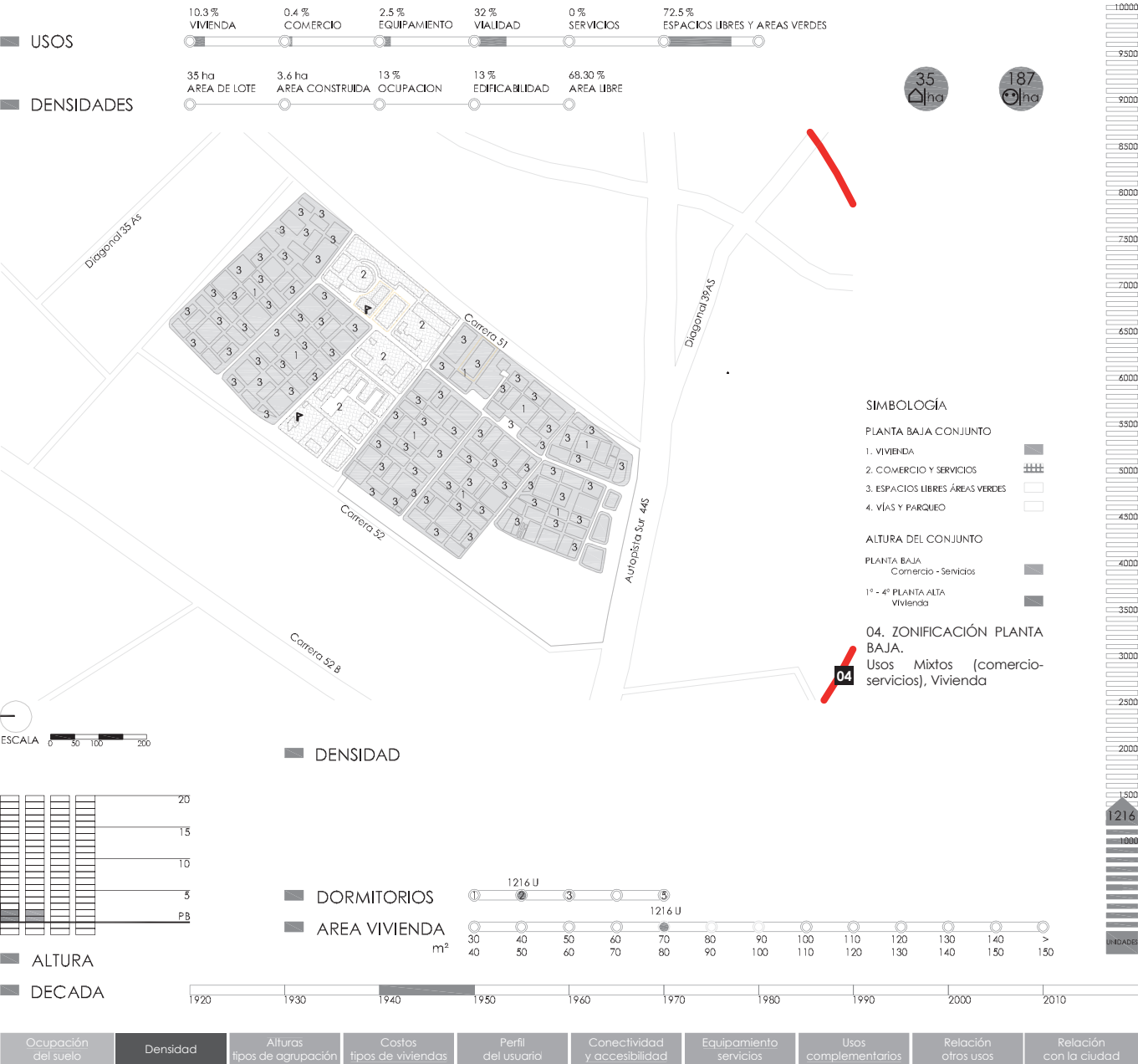
02. IMAGEN REPRESENTATIVA ,Barrio Muzú.

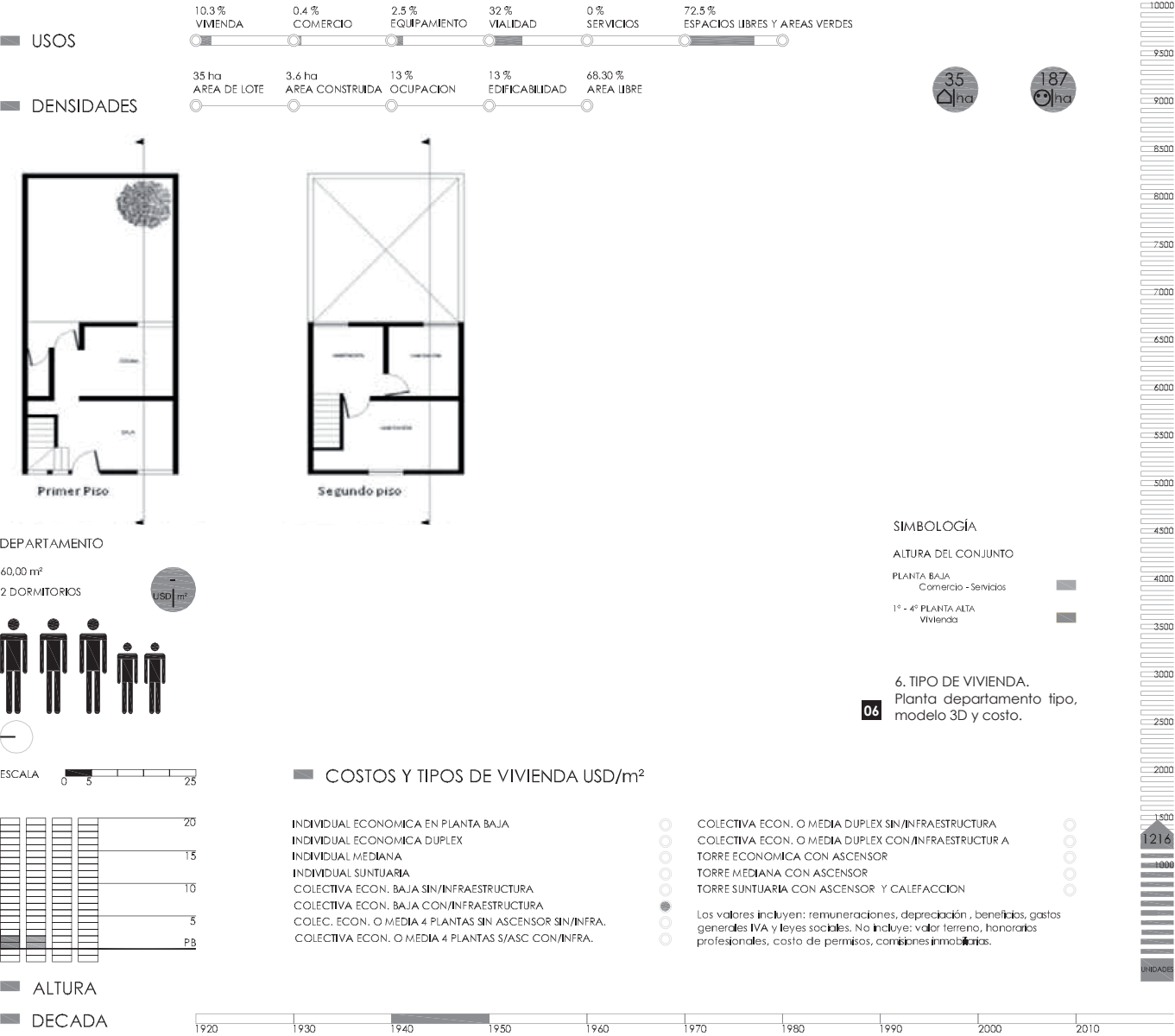
DECADA

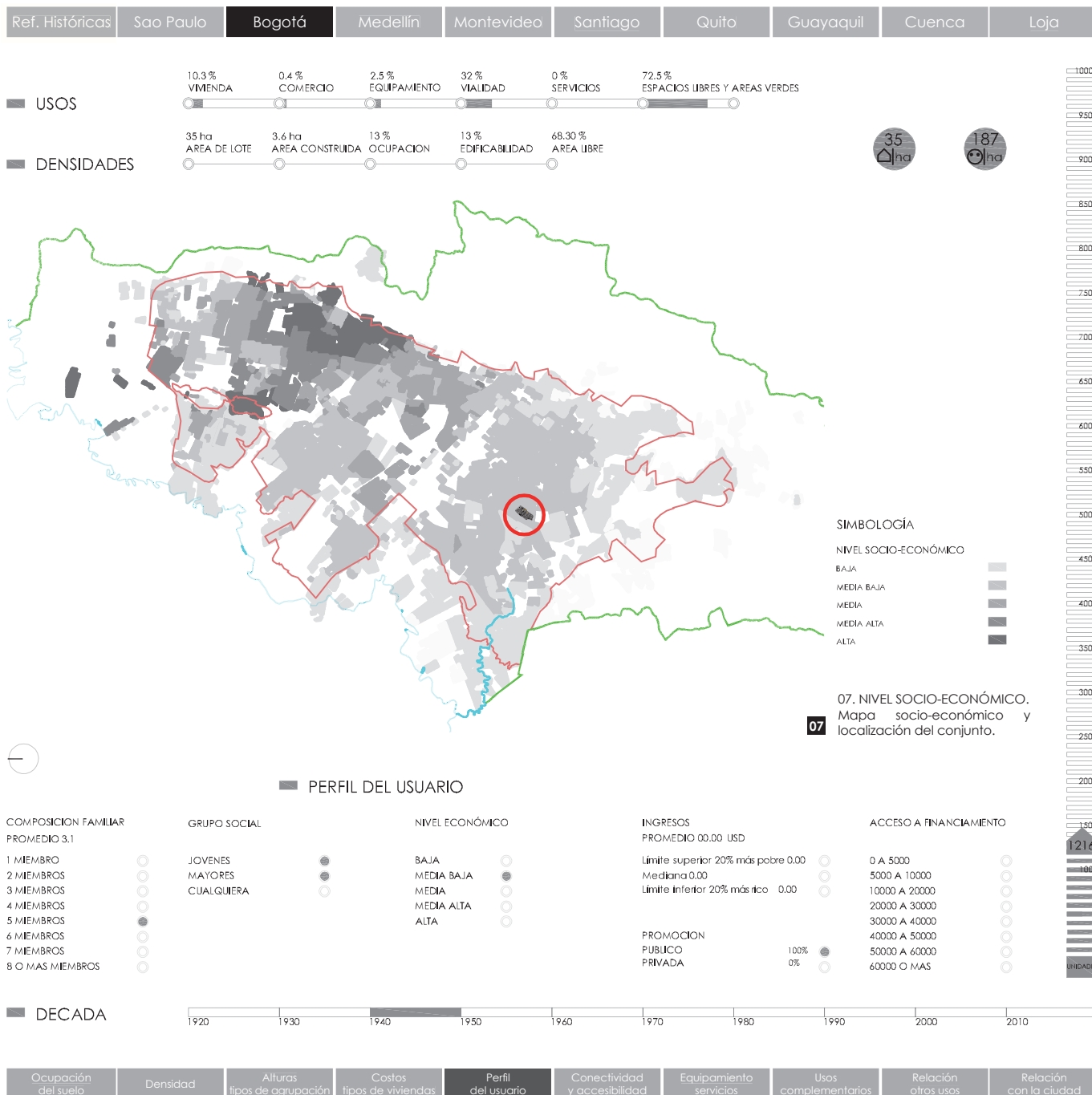


Ocupación del suelo	Densidad	Alturas tipos de agrupación	Costos tipos de viviendas	Perfil del usuario	Conectividad y accesibilidad	Equipamiento servicios	Usos complementarios	Relación otros usos	Relación con la ciudad
---------------------	----------	-----------------------------	---------------------------	--------------------	------------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------------------

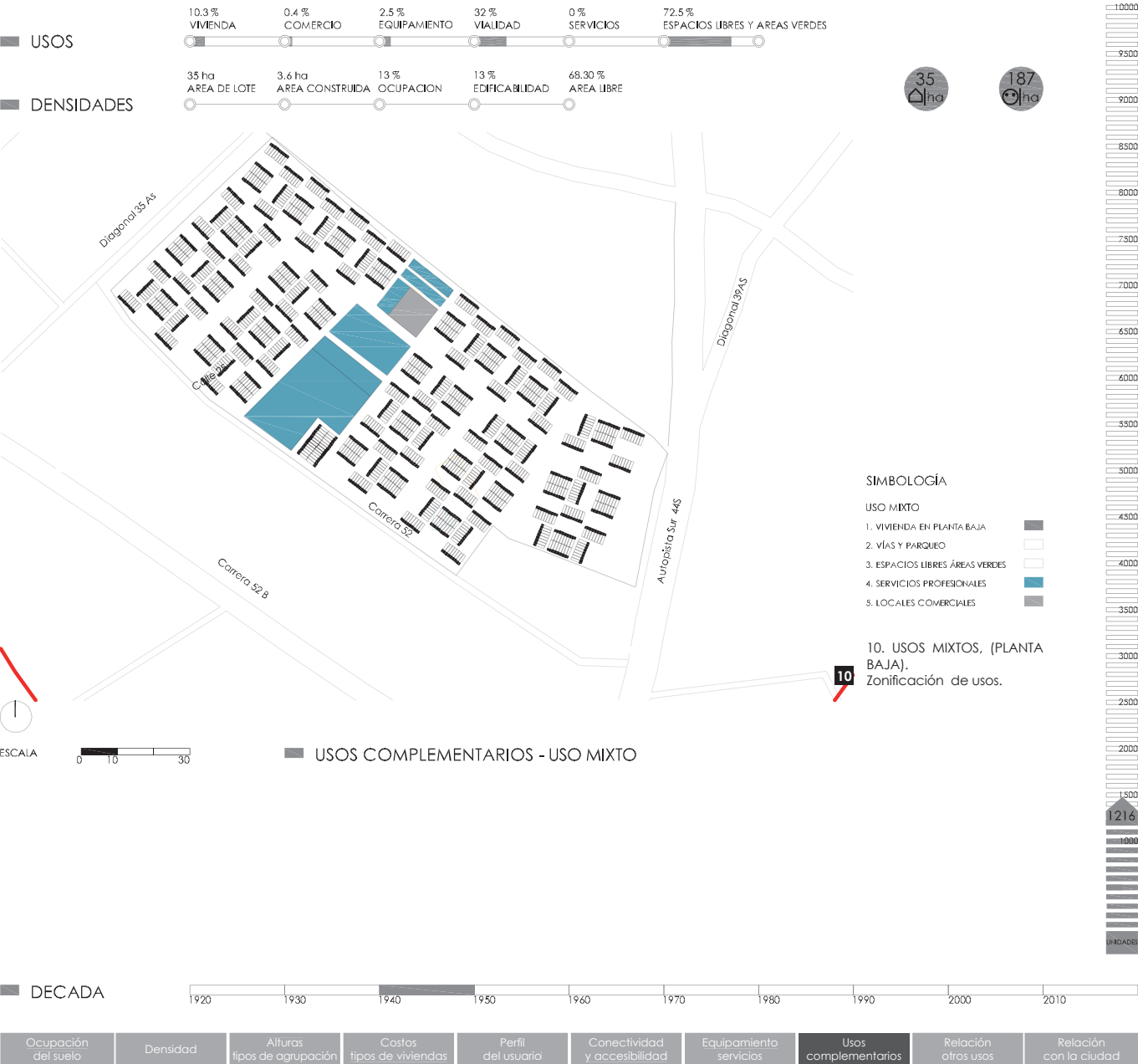




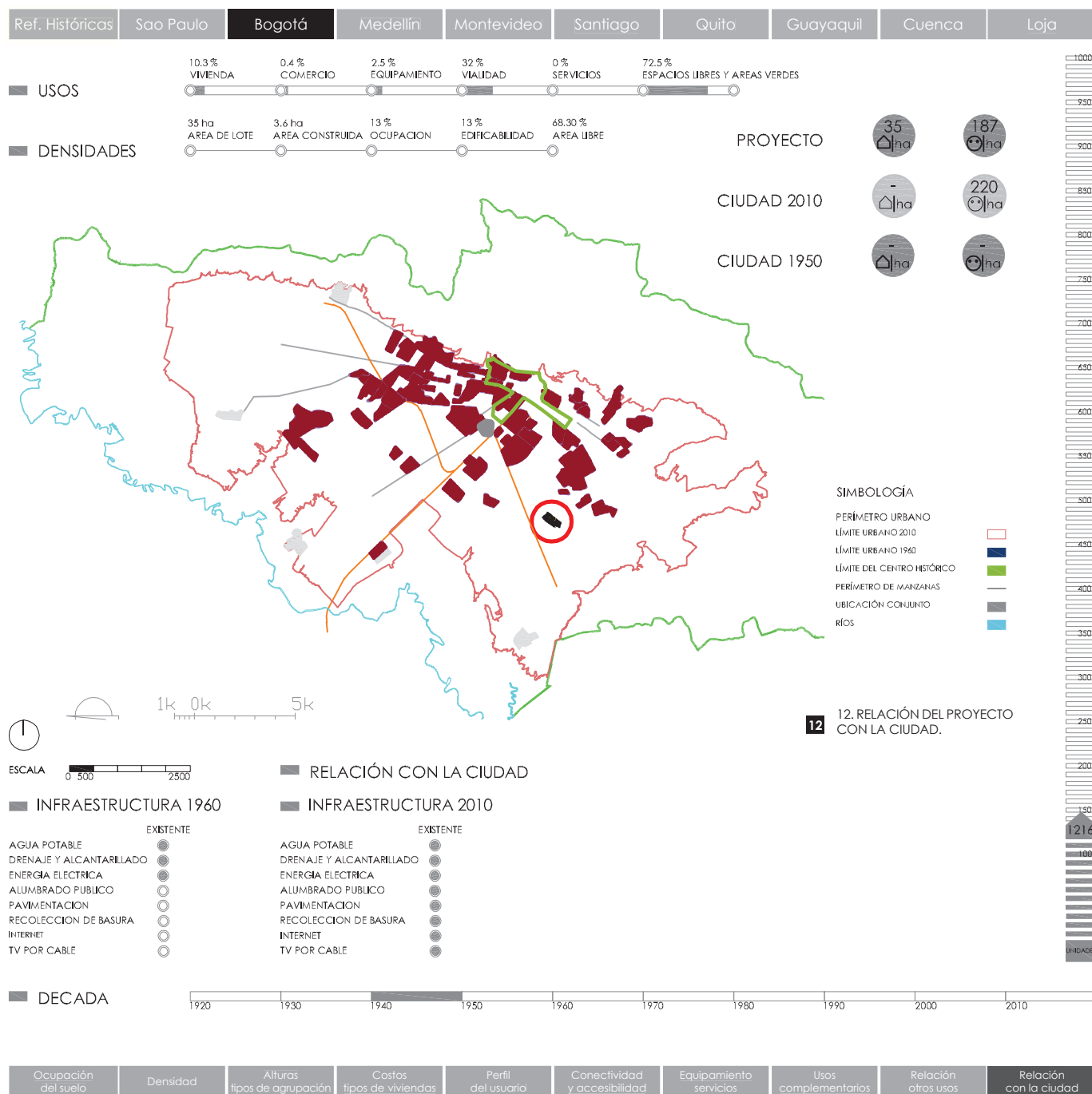










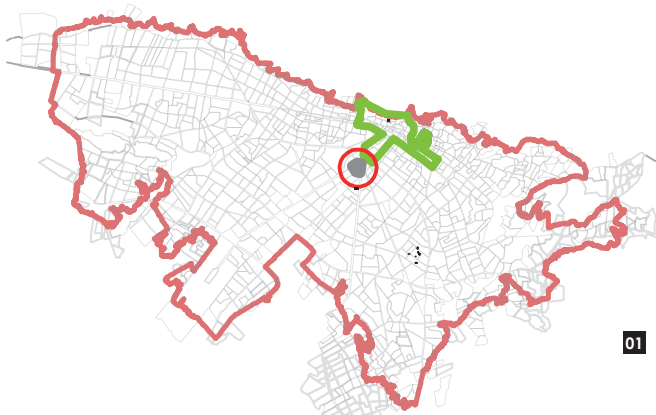


7 CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO _CUAN

Bogotá, Colombia, 1958



INTRODUCCION



01



02

FOTO DE PORTADA, Centro Antonio Nariño CUAN.

01. UBICACIÓN DEL CONJUNTO, Plano de Bogotá.Dc.

02. IMAGEN REPRESENTATIVA ,Centro Antonio Nariño CUAN

CUAN (Centro Urbano Antonio Nariño), 1958

El multifamiliar de 960 viviendas se construyó en un terreno de 150.815,93 m2 del cual sólo un 11% fue ocupado. Estaba conformado por 15 bloques de vivienda, 9 unidades de 13 pisos y 6 unidades de 4 pisos, y un conjunto de 8 edificios de servicios comunales que satisfacían necesidades de bienestar social, salud física y mental de sus habitantes. Contaba con banco, correo y telégrafos, cafetería, administración, consultorios médicos, talleres, bodegas, comercio y dormitorios para porteros, restaurante, colegio para niñas y niños, guardería infantil, cine, mercado, lavandería e iglesia.

Fue un proyecto autosuficiente que se convertiría en un esquema de ciudad dentro de la misma ciudad.

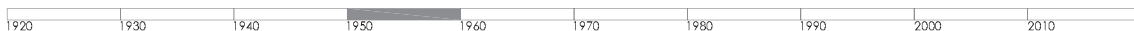
Con estas proporciones físicas y sociales, esta materialización ideológica se convirtió en el primer ensayo de vivienda multifamiliar en altura en el que se experimentaría el sistema de propiedad horizontal.

El proyecto respondió con modelos sencillos. La forma urbana, con una gran escala, se salió de toda proporción en relación a la estructura y forma de la ciudad existente e impuso su propia estructura urbana; una supermanzana con amplias y novedosas zonas verdes, una gran red peatonal y gigantescos bloques sueltos de vivienda que liberaron el suelo y lo convirtieron en una considerable zona comunal.

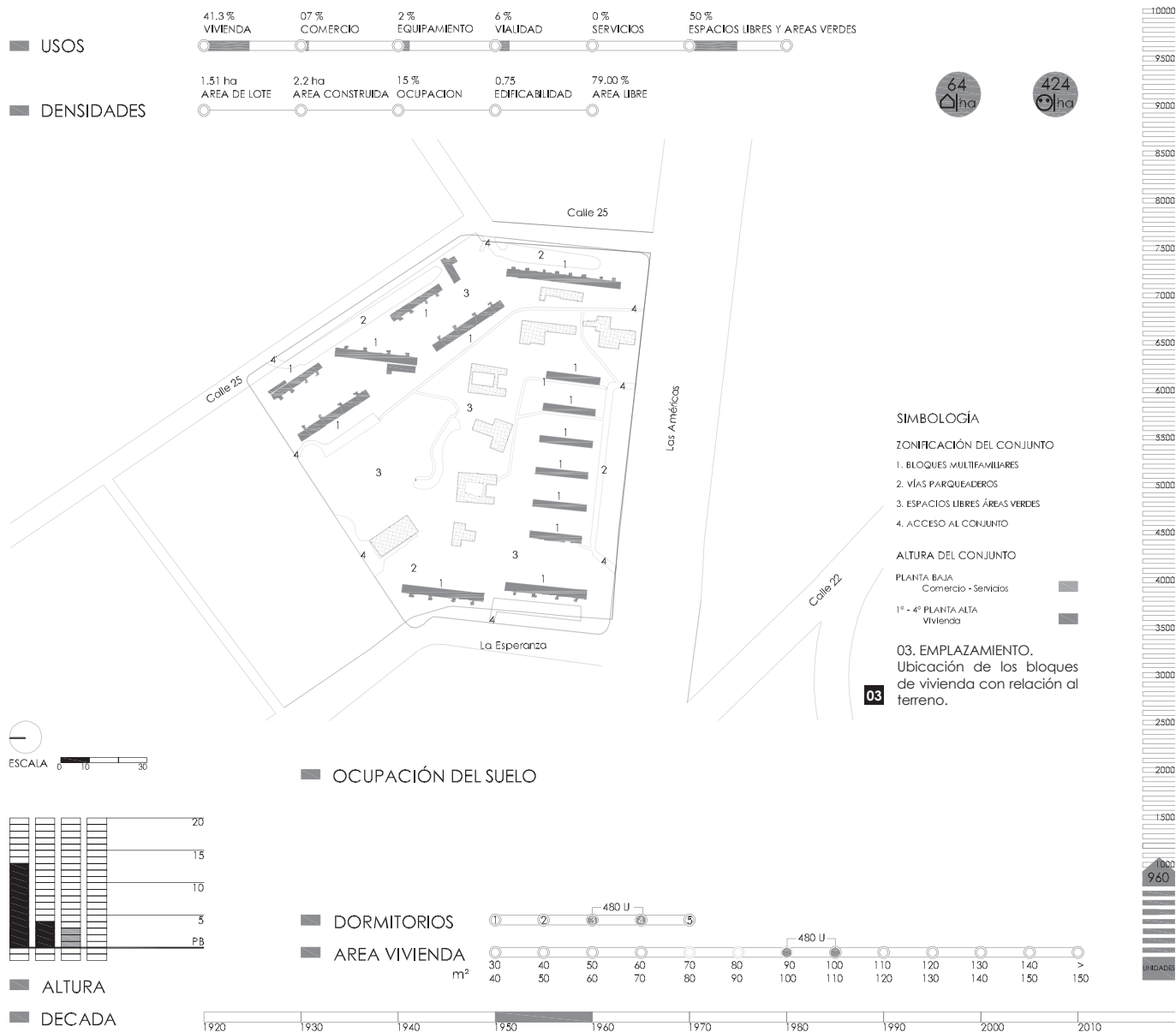
Este objeto urbano no tuvo relación ni continuidad con la trama existente de su entorno inmediato y no construyó ciudad en la medida en que no determinó parámetros a seguir en el posterior desarrollo físico del sector y la ciudad misma.

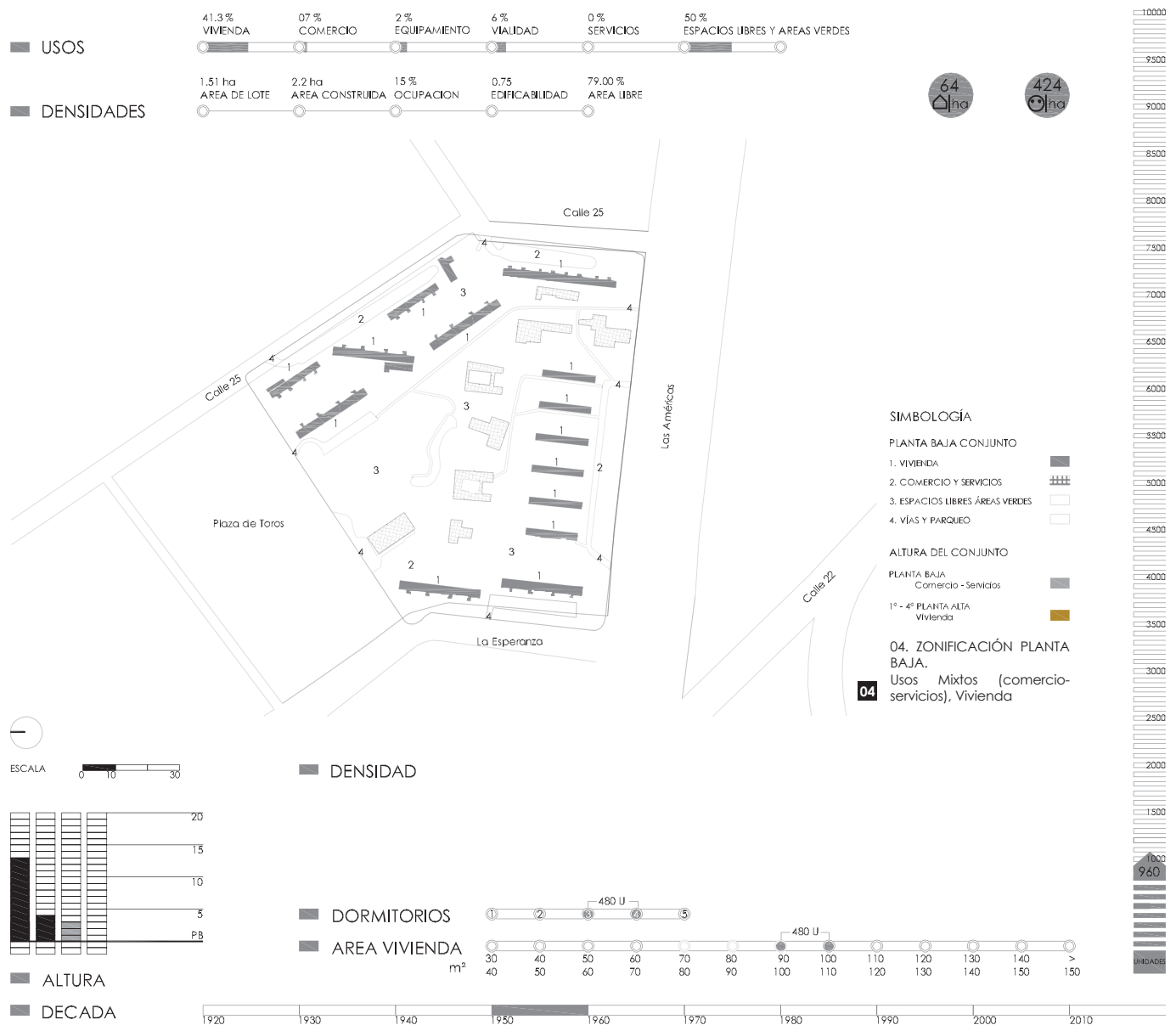
Si esta mirada se hace unas décadas después, cuando está totalmente construido a su alrededor, el CUAN se evidencia como una inmensa mancha verde aislada e inmersa en el trazado urbano.

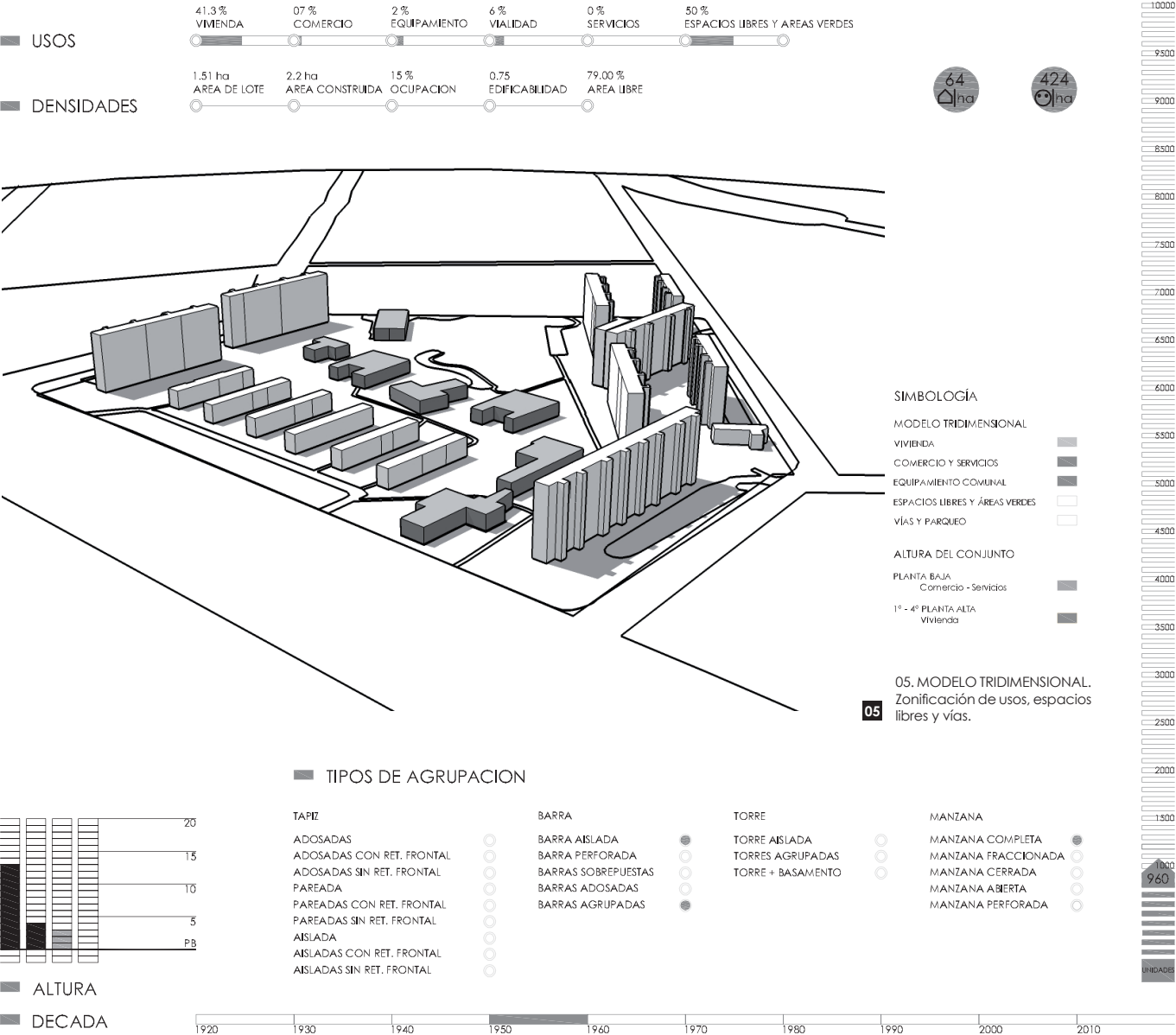
DECADA

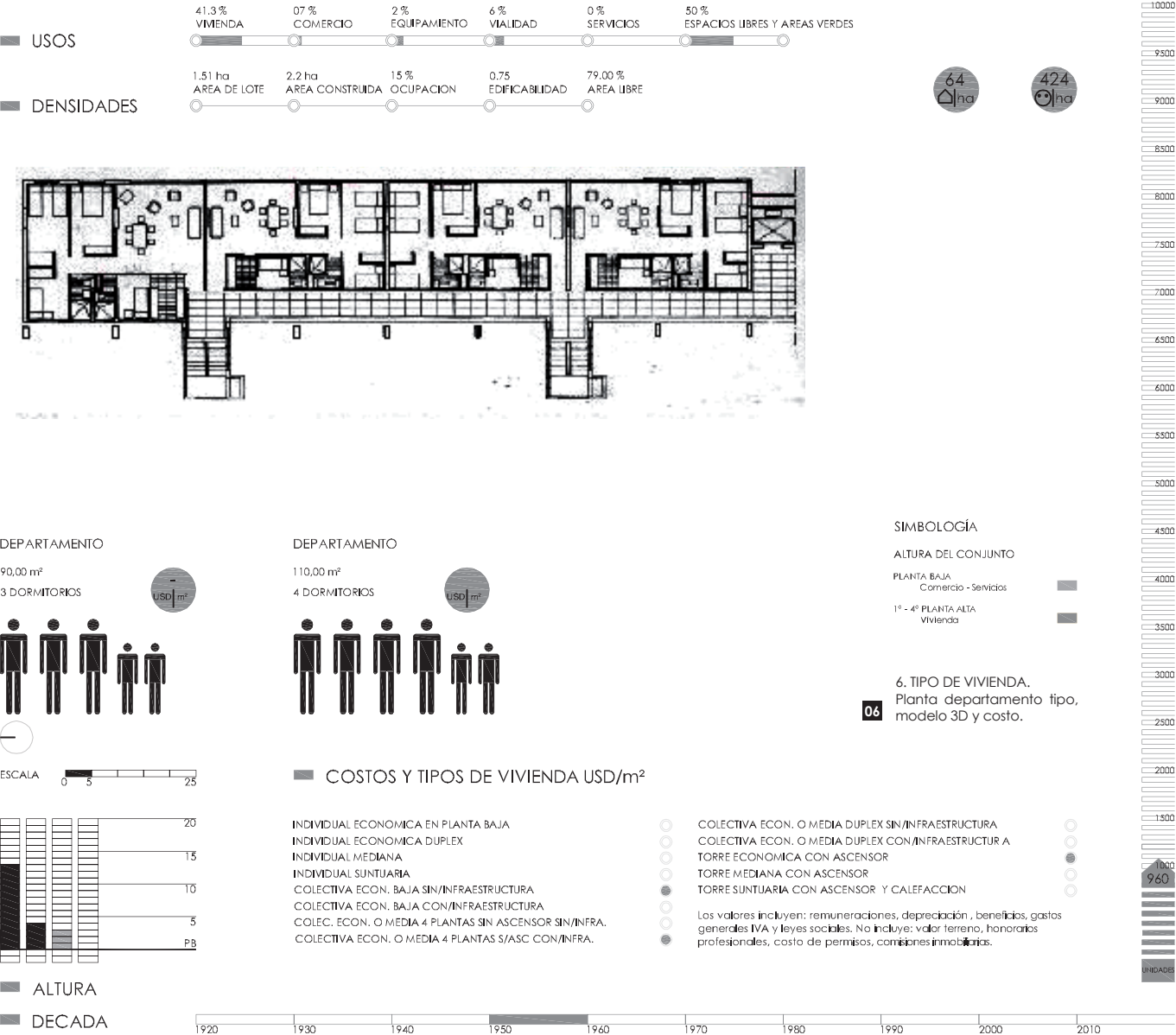


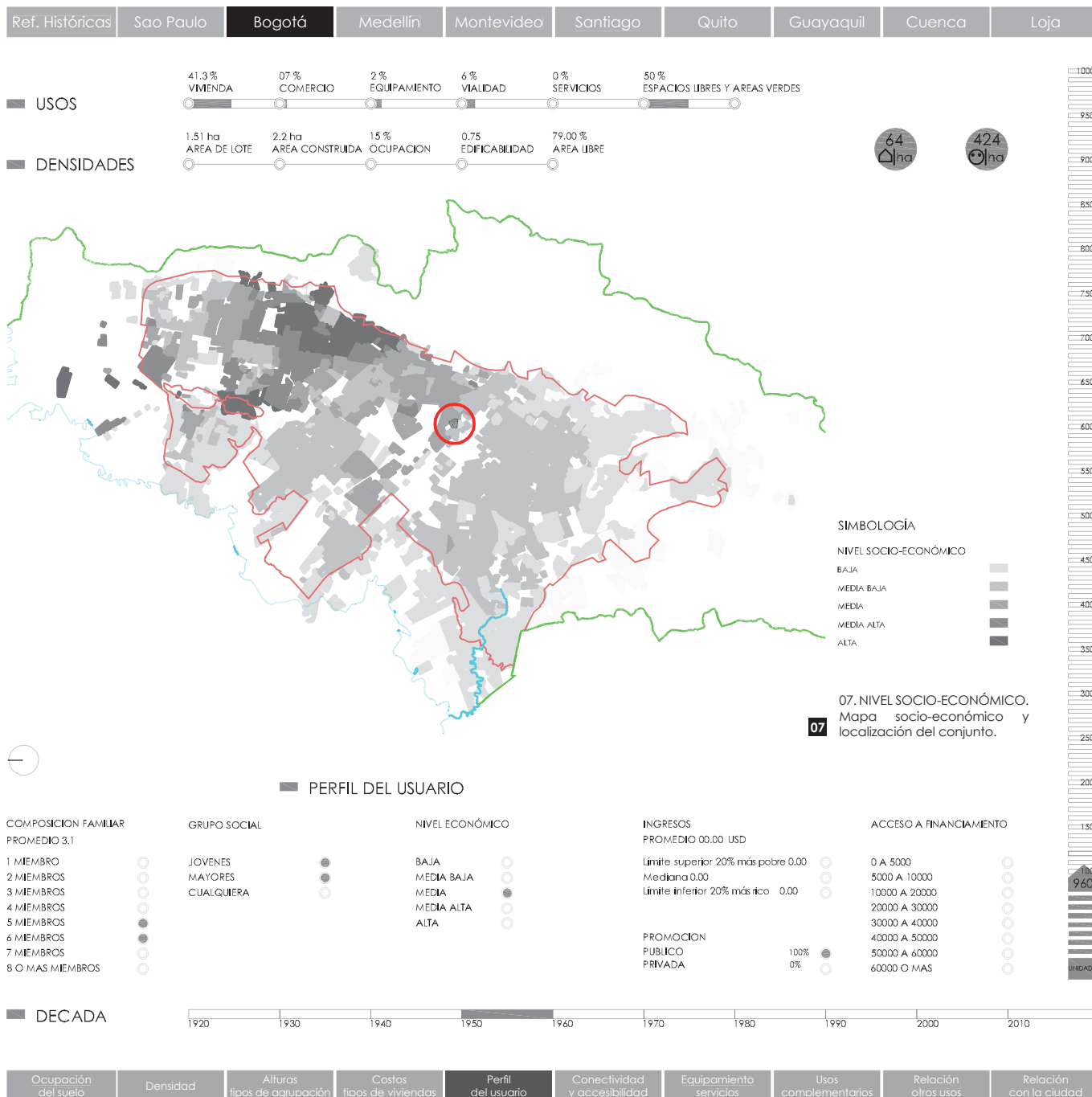
Ocupación del suelo	Densidad	Alturas tipos de agrupación	Costos tipos de viviendas	Perfil del usuario	Conectividad y accesibilidad	Equipamiento servicios	Usos complementarios	Relación otros usos	Relación con la ciudad
---------------------	----------	-----------------------------	---------------------------	--------------------	------------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------------------

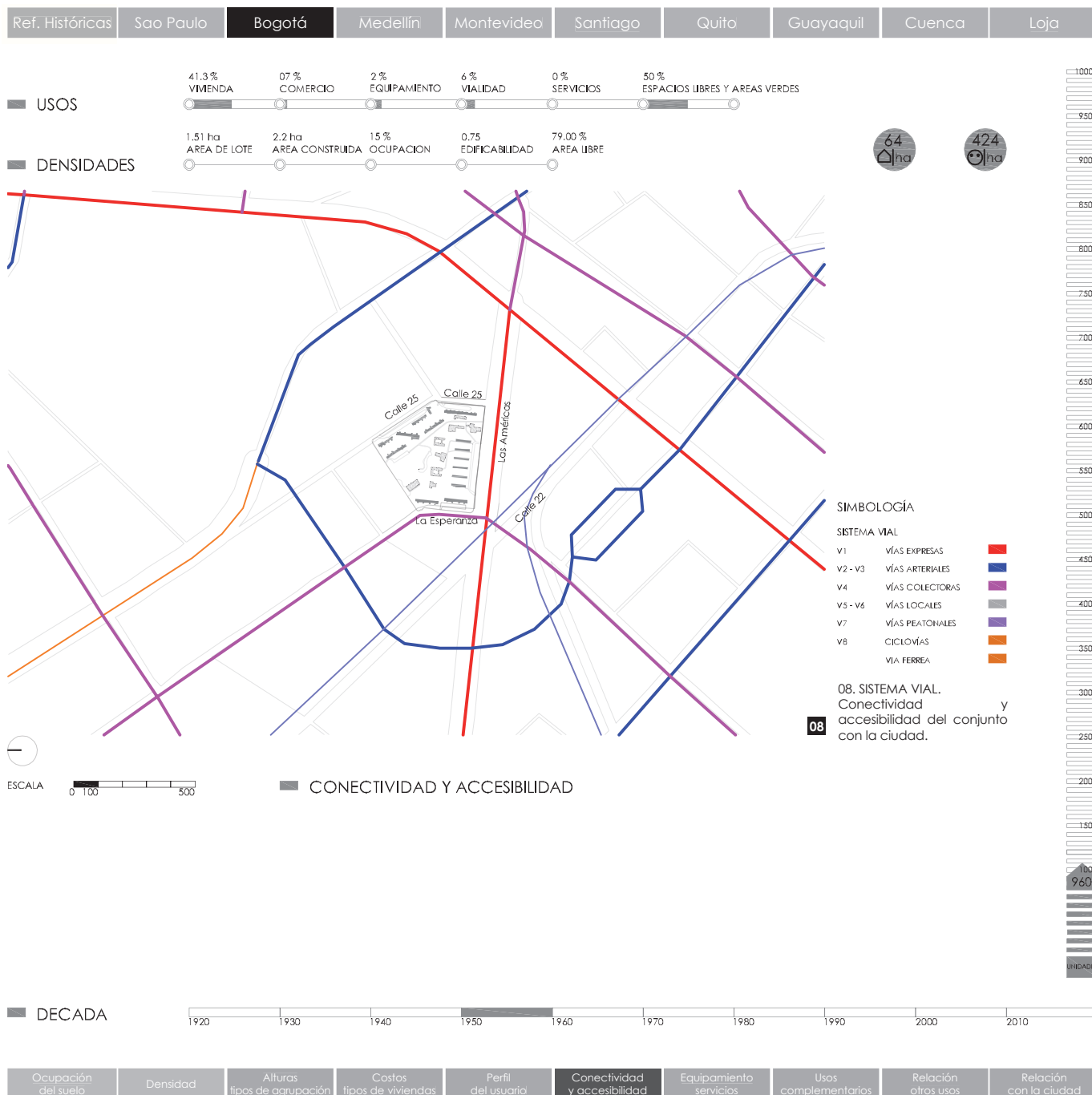




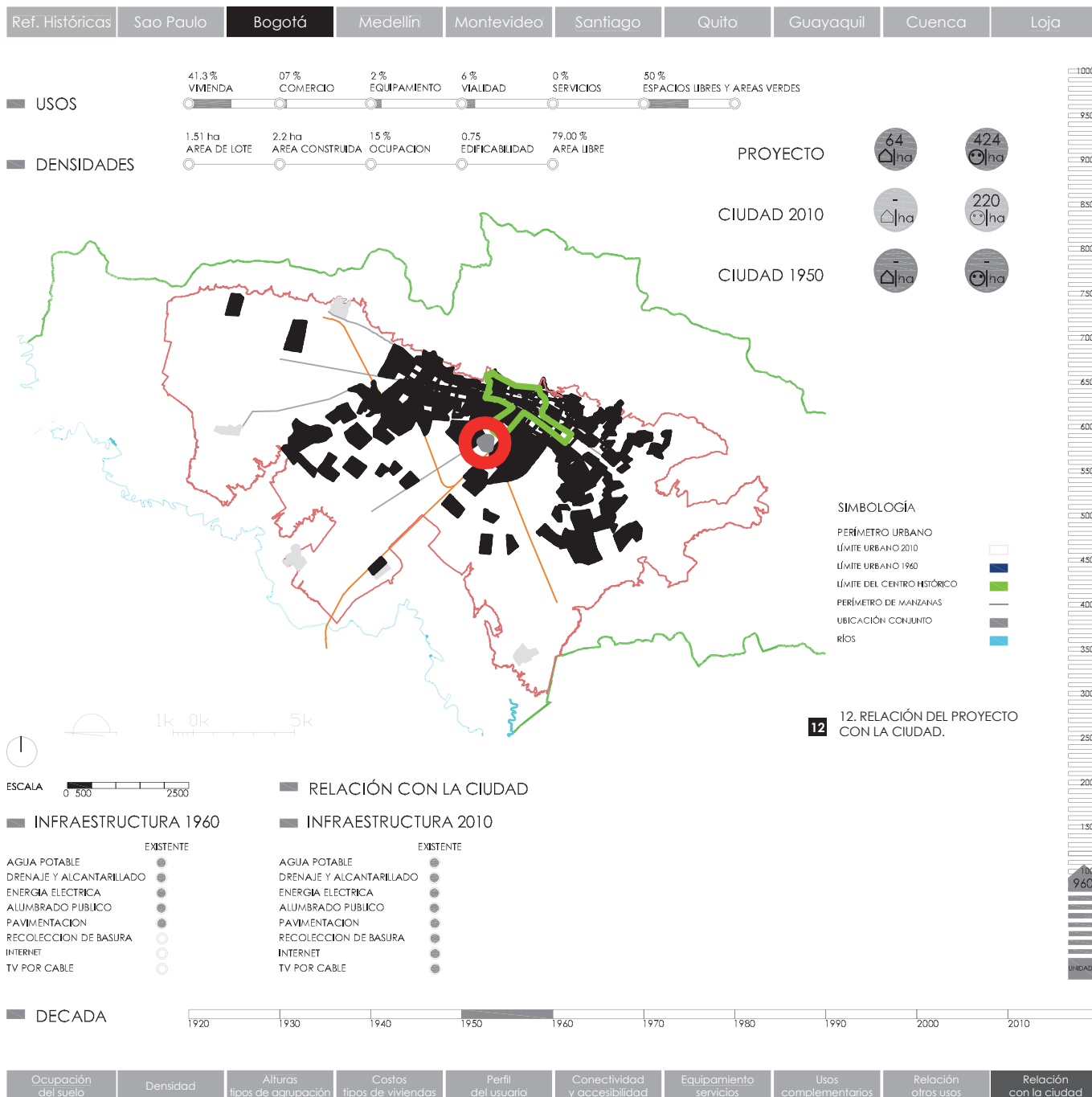












8

TORRES DEL PARQUE

Bogotá, Colombia, 1965-1970



INTRODUCCION

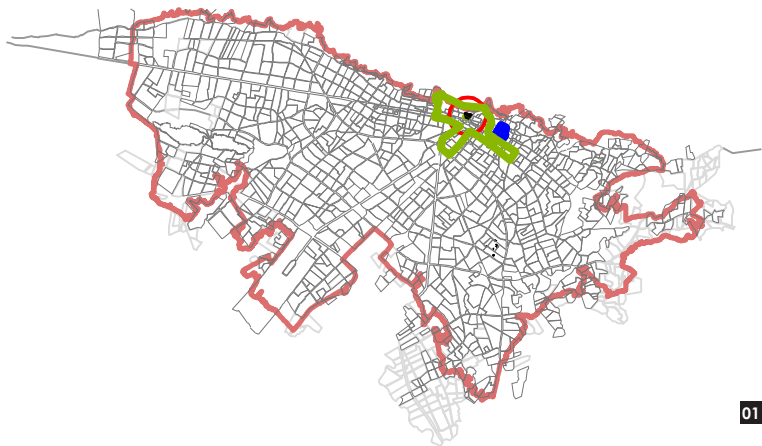


FOTO DE PORTADA, Multifamiliares del IEES, vista desde el Barranco.
01. UBICACIÓN DEL CONJUNTO, Plano de Bogotá.Dc.
02. IMAGEN REPRESENTATIVA ,Torres del Parque

TORRES DEL PARQUE, 1960

Su construcción a comienzos de los años setenta estuvo rodeada de fuertes polémicas. No era fácil entender porqué unos edificios de apartamentos no eran juiciosamente rectangulares, como lo eran todos, sino que se torcían en curvas ascendentes que parecían caprichosamente escultóricas.

Llegar a esas formas generadas por espirales, le había llevado al arquitecto Rogelio Salmona cerca de cinco años de arduo trabajo en el que había sondeado distintas alternativas hasta encontrar una dirección cierta. En las torres se recogía la experiencia de la arquitectura colombiana en la década de los sesenta y culminaba un proceso sistemático de experimentación personal.

Salmona necesitó desarrollar un riguroso procedimiento para encontrar materiales y sistemas constructivos que permitieran subir treinta pisos, localizar cerca de 300 apartamentos de distintos tamaños y mantenerse dentro de un presupuesto restringido. Pero sobre todo necesitaba algo que no se lo pedía el contrato sino él mismo: expresar, con formas, la íntima convicción de que la arquitectura está enraizada en un lugar intranferible. Un lugar que no sólo se constituye en condiciones geográficas y ambientales -las montañas de Bogotá, la luz de Bogotá, el Parque de la Independencia, la Plaza de Toros- sino también de condiciones sociales: un uso del espacio exterior, una manera de habitar, una concepción de la familia.

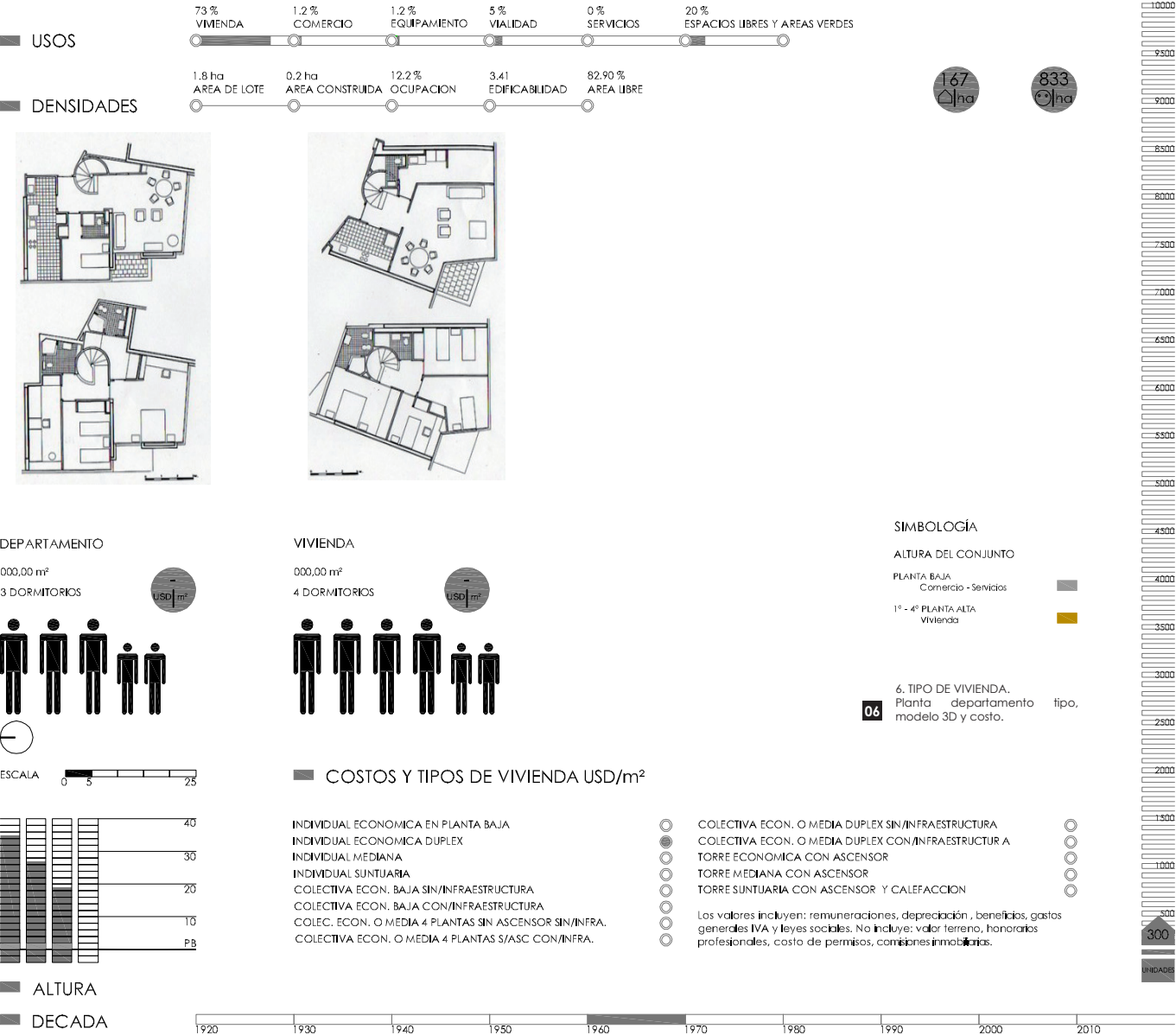
Las Torres del Parque no están hechas sólo para sus habitantes particulares, sino para todos los bogotanos. Los espacios exteriores públicos y privados se entremezclan en una lección de convivencia urbana.

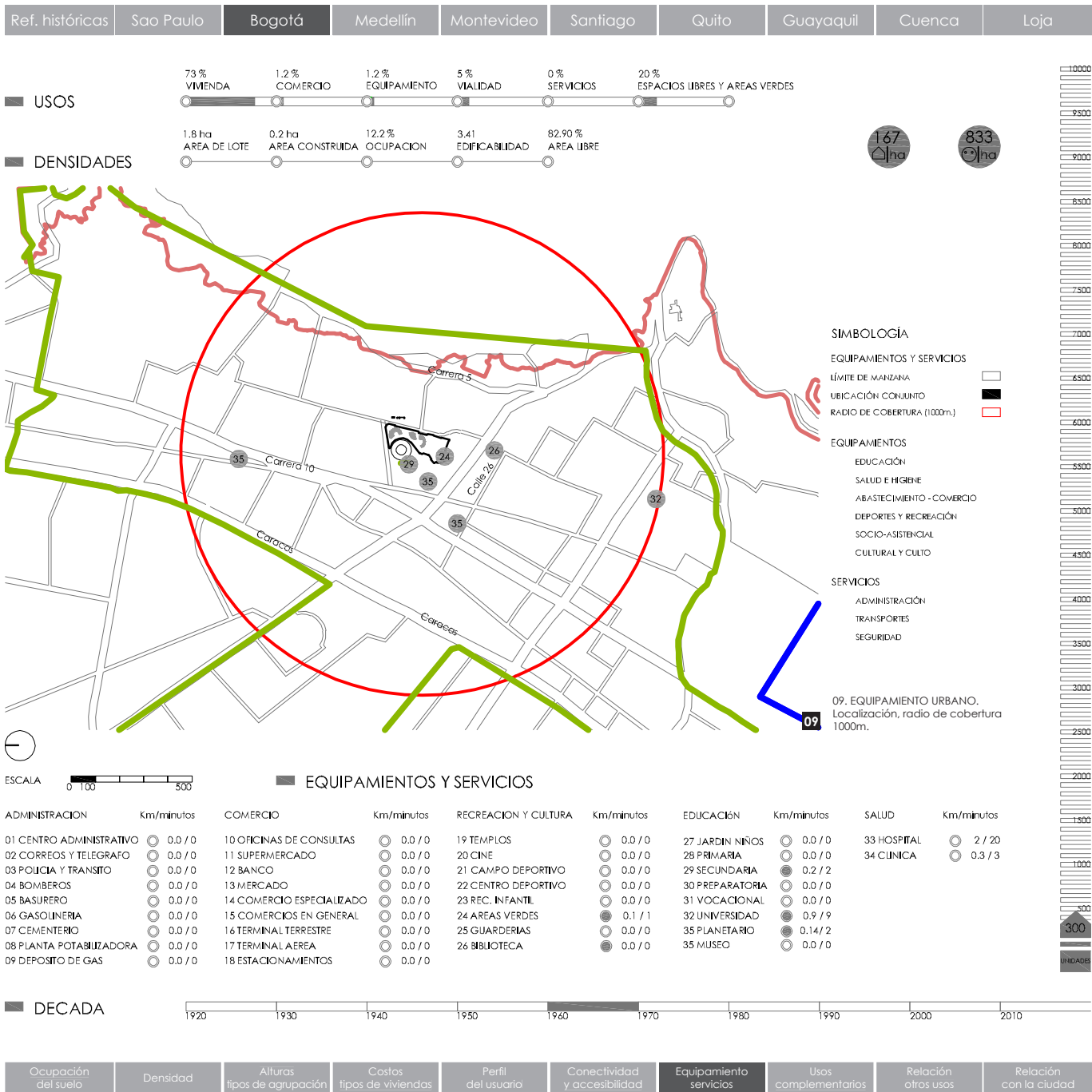
Por la alegría que produce la presencia de las Torres del Parque, entiende uno porqué la arquitectura puede llegar a ser un hecho de cultura, un arte que, como ninguno, tiene la capacidad de mejorar y dignificar la vida.

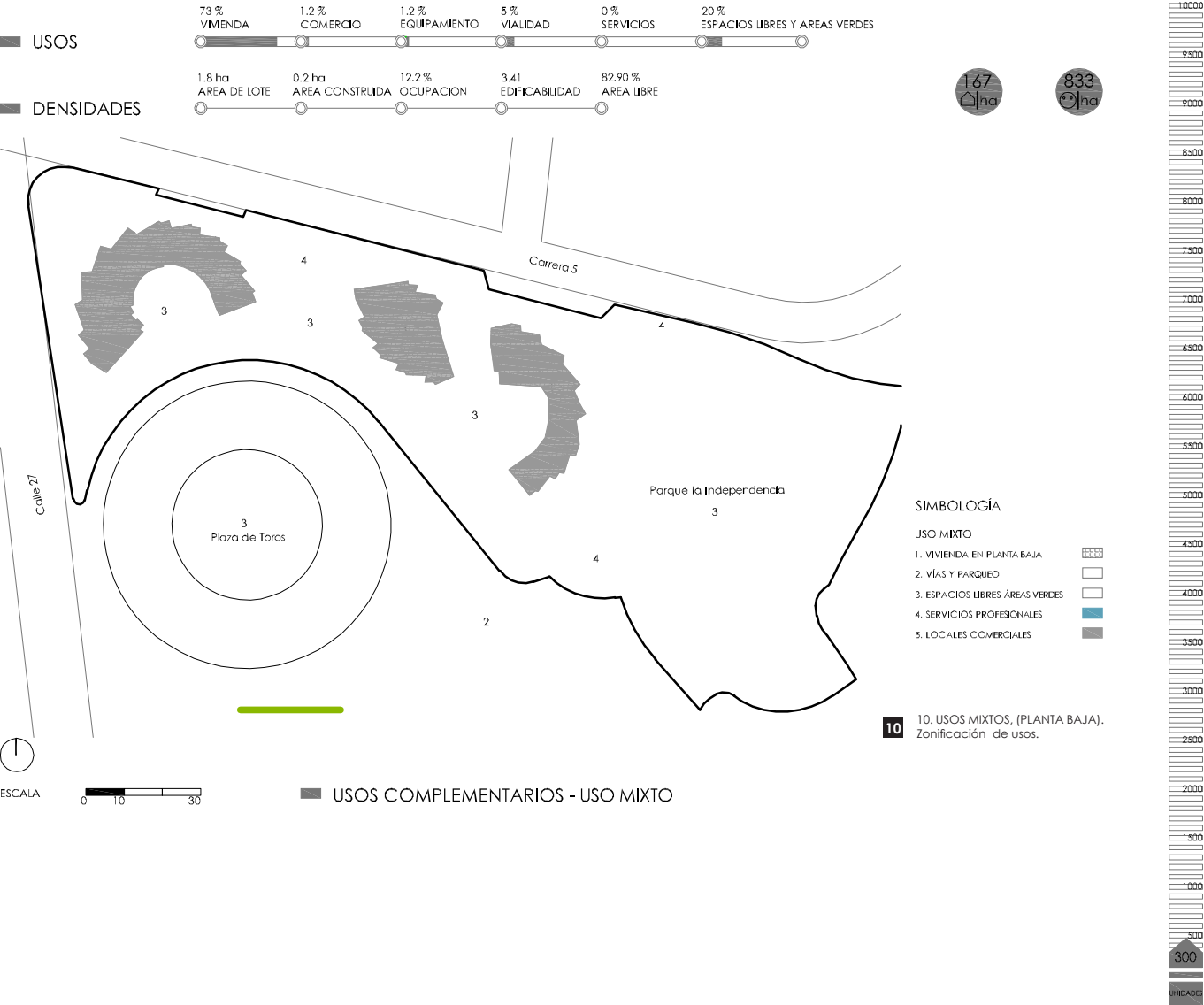
DECADA



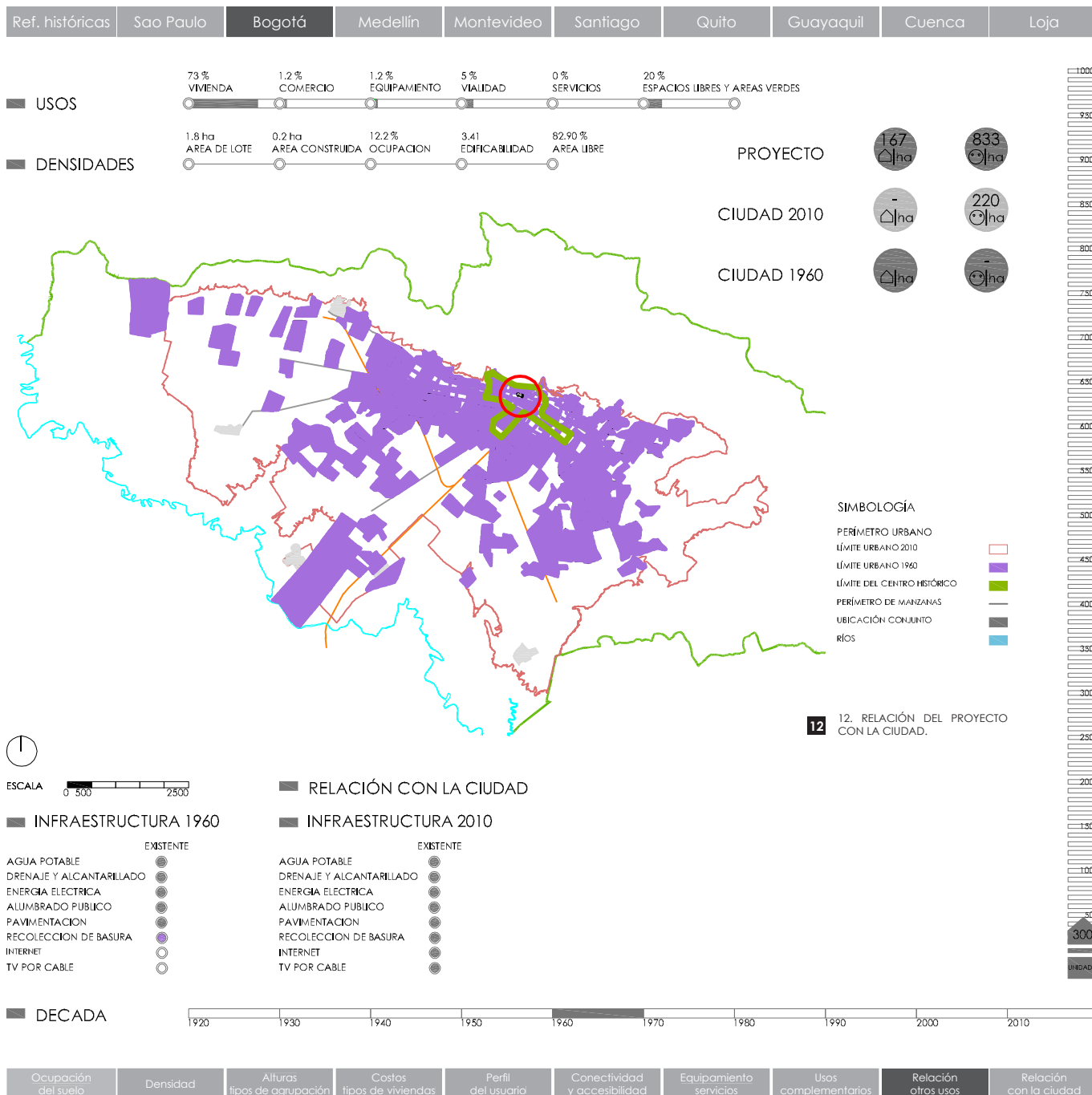














INTRODUCCION



FOTO DE PORTADA, Barrio Muzú
01. UBICACIÓN DEL CONJUNTO, Plano de Bogotá .Dc.
02. IMAGEN REPRESENTATIVA ,Nueva Santa Fe.

NUEVA SANTA FE, 1985 -1987

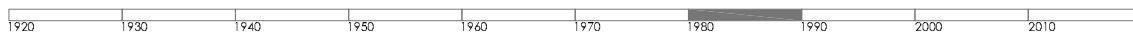
El proyecto contemplaba la renovación urbana de 9 manzanas y conservación de algunas edificaciones patrimoniales; contó con la participación de 5 arquitectos diseñadores encargados de plantear la ocupación y usos del suelo de cada manzana. Debido a la recesión de finales de los 80, el proyecto no pudo ser concluido en su totalidad. La comunidad formo parte de un proceso de transformación ya que pasaron de la individualidad a tener espacios comunales en propiedad horizontal.

El sistema de estacionamientos fue planteado como subterráneo y como mínimo debería desarrollarse 1 parqueo por cada dos viviendas y para los visitantes 1 por cada 7 viviendas.

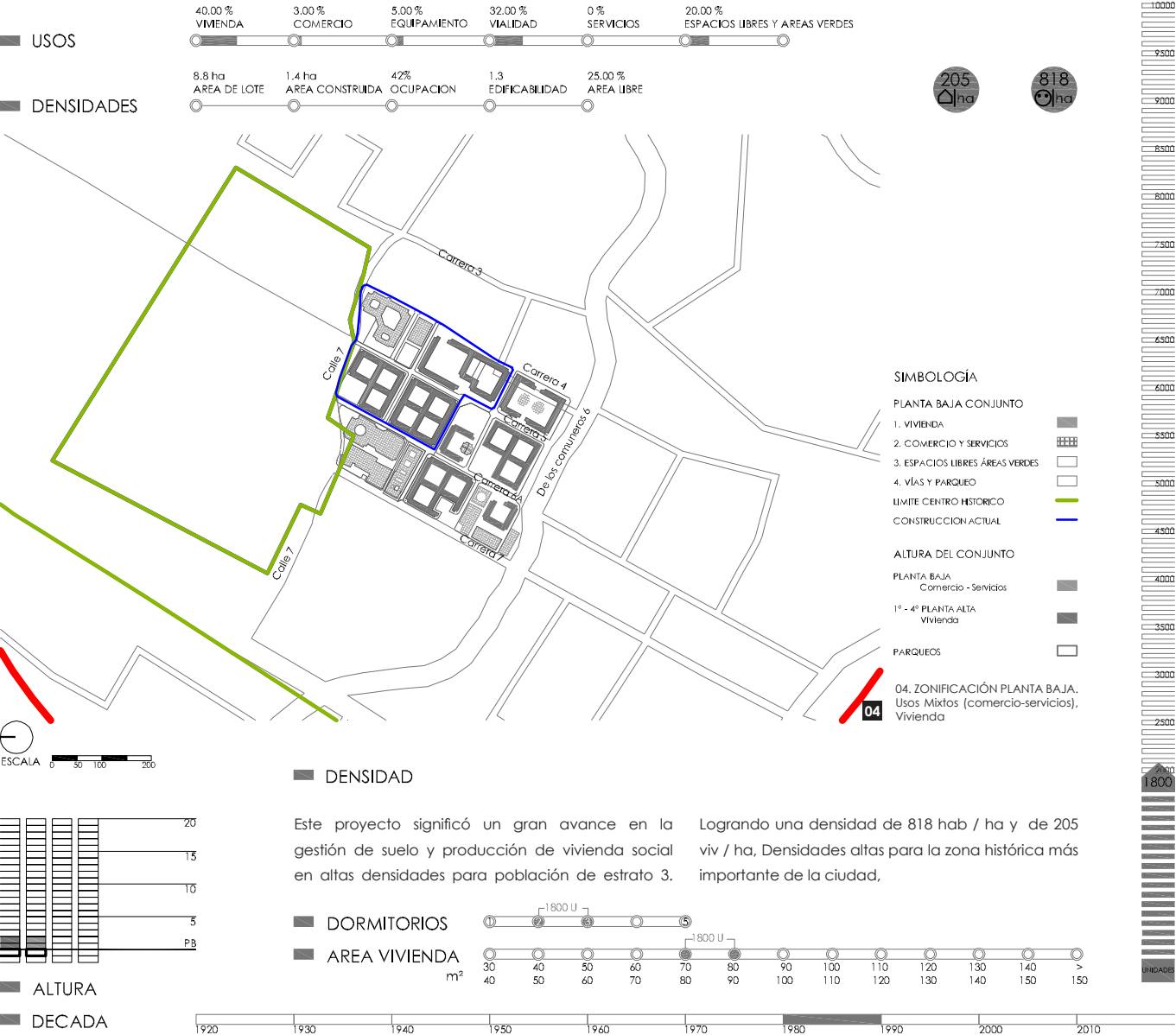
El proyecto se localiza en la zona histórica más importante de la ciudad, la cual se ha consolidado como un área principalmente institucional. Al norte limita con el Barrio la Candelaria el cual es considerado como el legado más importante de la época de la colonia y la república en términos arquitectónicos y culturales. Su límite norte, es decir la calle 7 se constituye como un eje importante ya que sobre ésta se desarrollan edificios importantes como lo es el edificio San Agustín (incluida la Iglesia), El palacio de Nariño (donde reside el presidente de la república), el Ministerio de Hacienda de la Nación, La Superintendencia Bancaria, y finalmente en sentido occidental finaliza sobre la Avenida Caracas para convertirse en Calle 6, como límite sur del Proyecto de renovación urbana denominado "Parque Tercer Milenio" ¹. Este proyecto significó un gran avance en la gestión de suelo y producción de vivienda social en altas densidades para población de estrato 3 (el cual corresponde a un nivel medio-bajo, económicamente hablando).

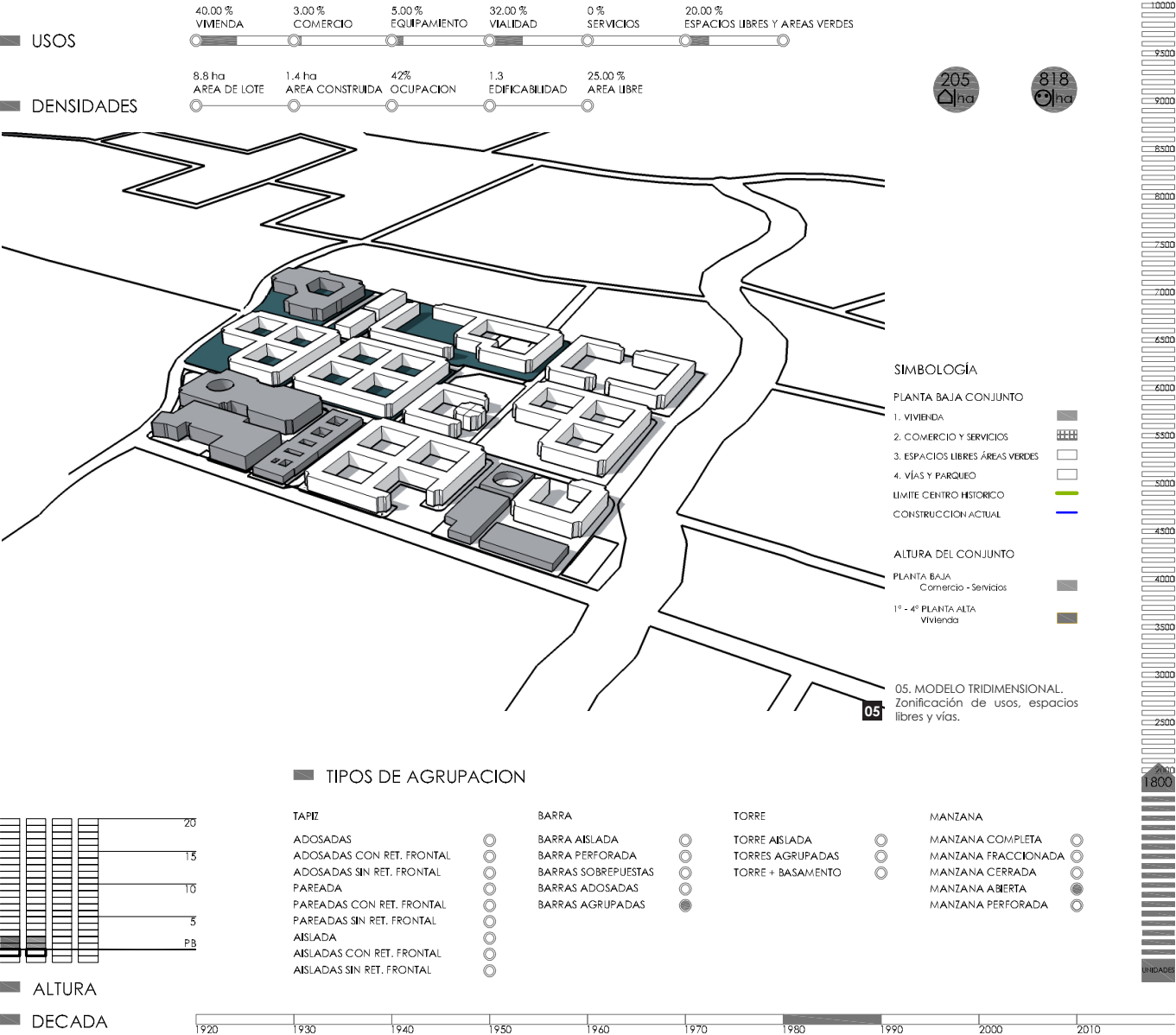
¹ Tatiana Plazas 2005 /Sponsored by Urbz & Fannie Mae Foundation / Web by urbanology

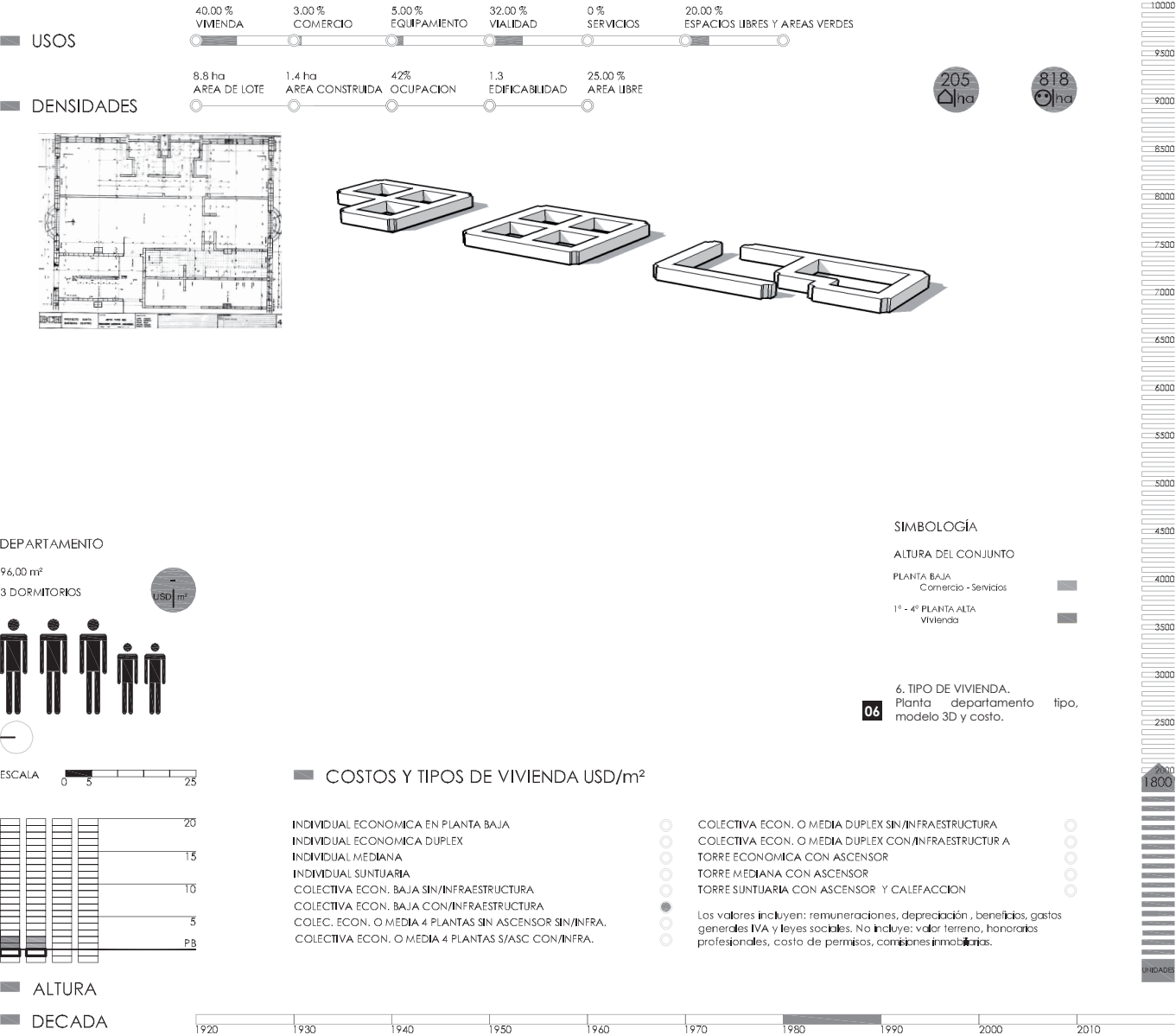
DECADA

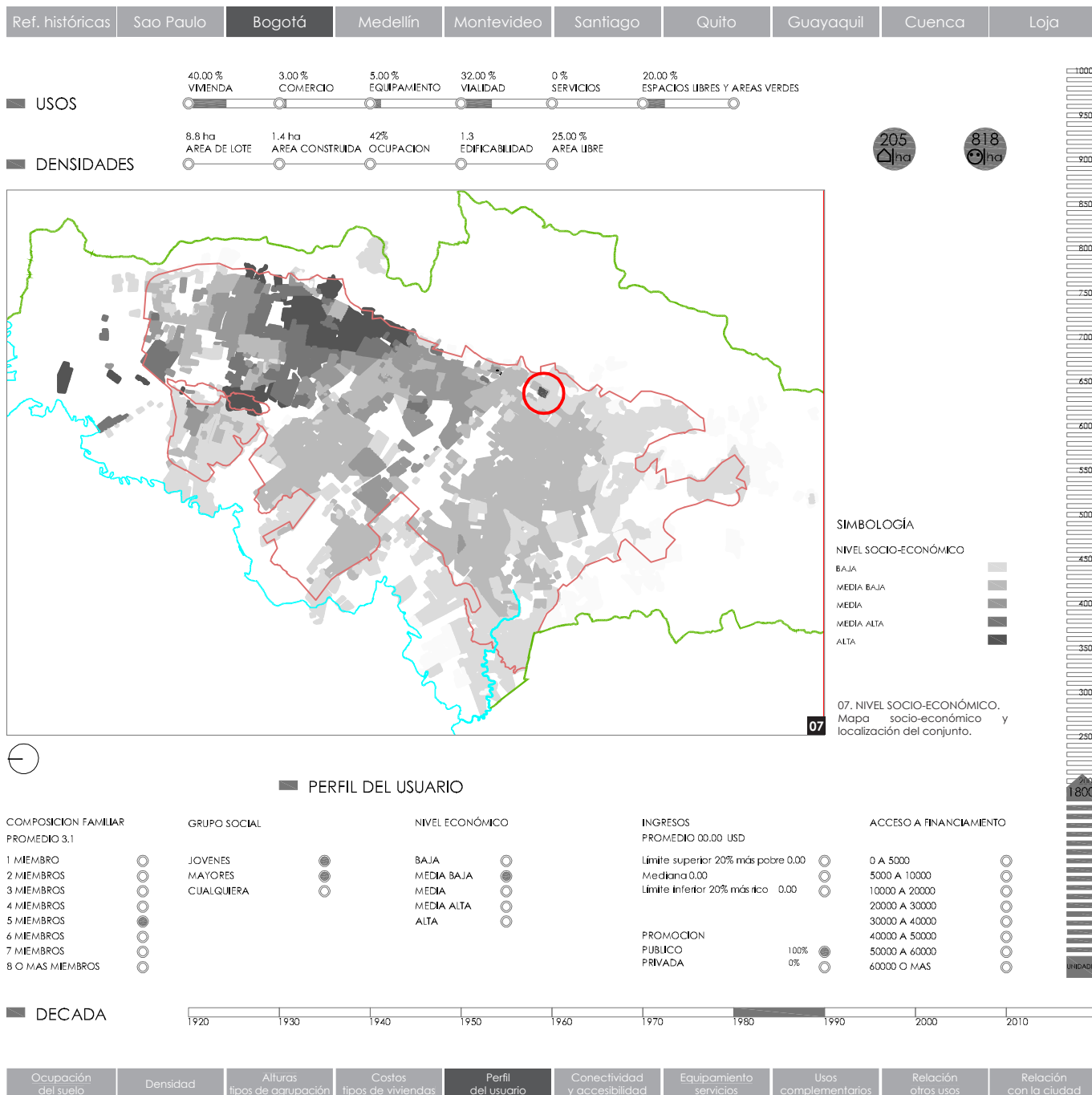


Ocupación del suelo	Densidad	Alturas tipos de agrupación	Costos tipos de viviendas	Perfil del usuario	Conectividad y accesibilidad	Equipamiento servicios	Usos complementarios	Relación otros usos	Relación con la ciudad
---------------------	----------	-----------------------------	---------------------------	--------------------	------------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------------------

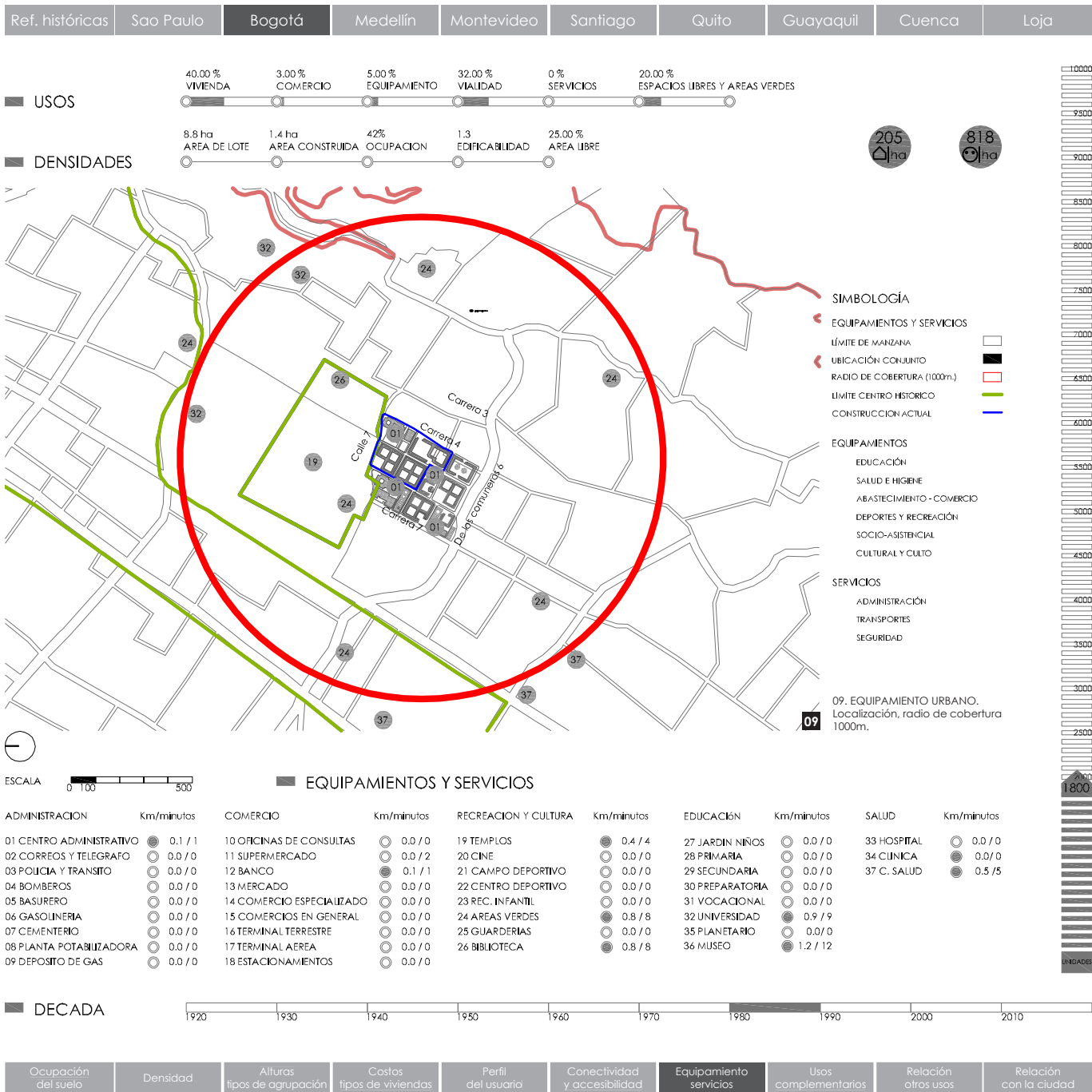


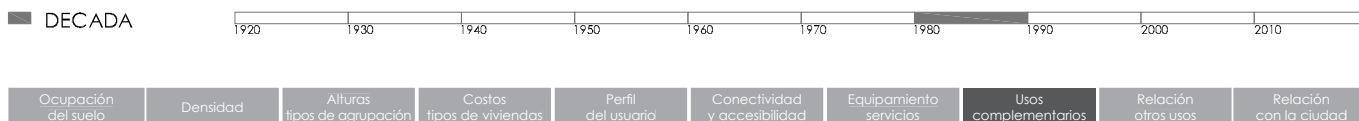


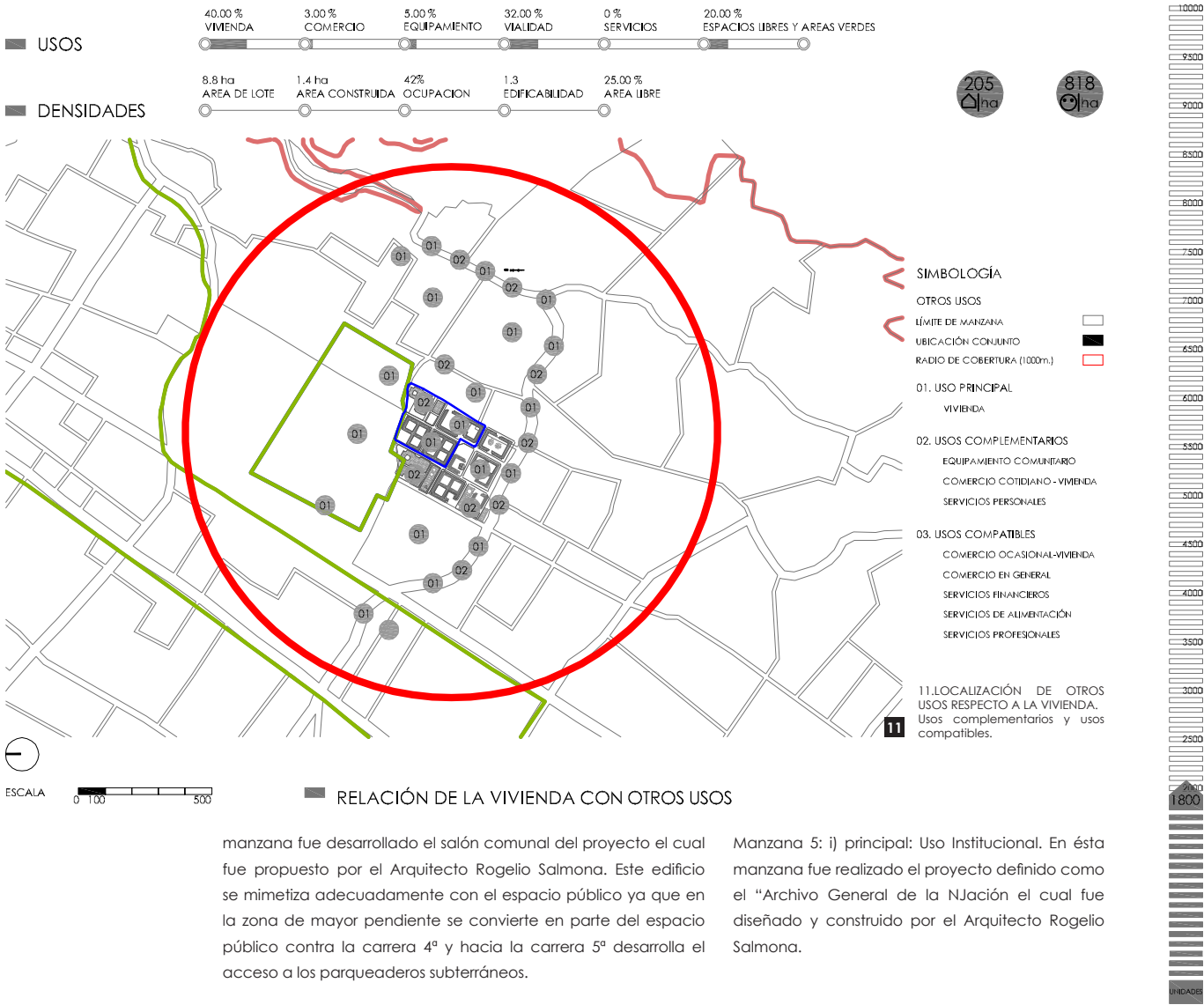


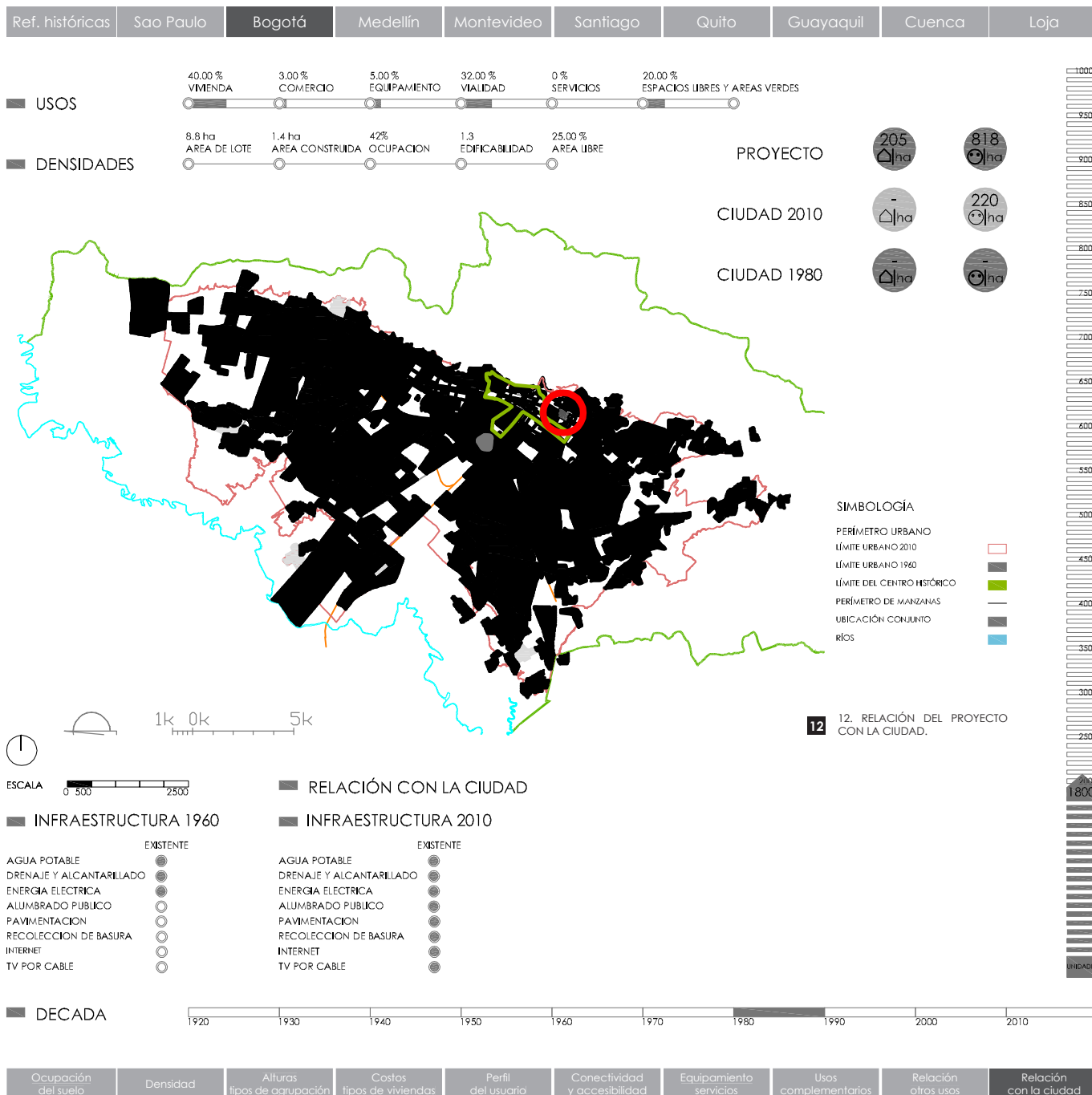






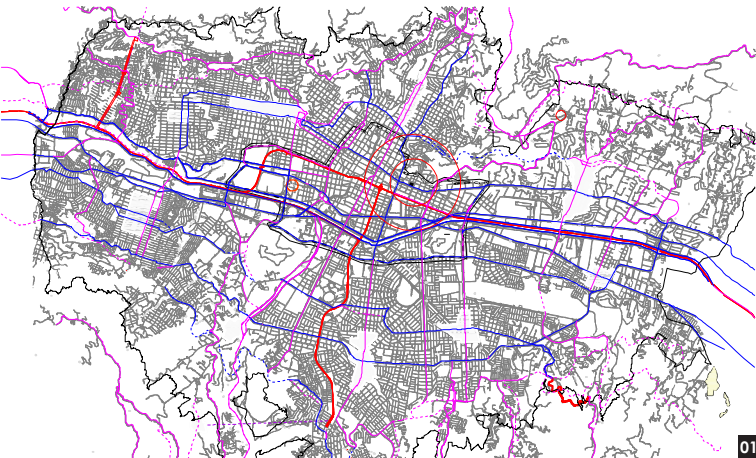








INTRODUCCION



01



02

TORRES DE SAN SEBASTIAN

Las Torres de San Sebastián están ubicadas en el barrio Colón entre la carrera 45- 46 y entre calles 41-42, en el centro fundacional de Medellín, fue el impulsador del plan de renovación urbana consolidado en el Plan Parcial de San Lorenzo.

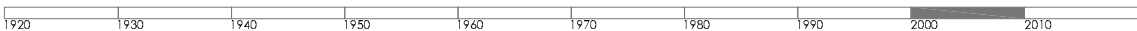
Es un proyecto de uso mixto entre comercio y vivienda, predominando el uso residencial de vivienda multifamiliar de interés social. Está conformado por 12 torres entre 17 y 21 pisos de altura para un total de 780 apartamentos de 47m2 aproximadamente; cuenta con sus áreas comunes como cancha polideportiva, salones comunales, portería, áreas administrativas y plazoleta de acceso como aporte urbanístico al sector.

Esta zona como tal, pertenece al denominado centro administrativo de Medellín en donde se encuentran ubicadas la mayor cantidad de entidades públicas y privadas municipales y metropolitanas así como presenta gran cercanía a las sedes de las universidades existentes en la región.

El planteamiento utilizado para la ubicación del conjunto obedece a una política pública de densificación y apropiación de zonas en las cuales se evidencia la concentración de equipamientos, servicios y usos complementarios permitiendo que el proyecto como tal aporte en este caso a reforzar el uso residencial de este sector de planeamiento.

FOTO DE PORTADA.
01. UBICACIÓN DEL CONJUNTO.
02. IMAGEN REPRESENTATIVA.

DECADA



Ocupación del suelo	Densidad	Alturas tipos de agrupación	Costos tipos de viviendas	Perfil del usuario	Conectividad y accesibilidad	Equipamiento servicios	Usos complementarios	Relación otros usos	Relación con la ciudad
---------------------	----------	-----------------------------	---------------------------	--------------------	------------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------------------



