

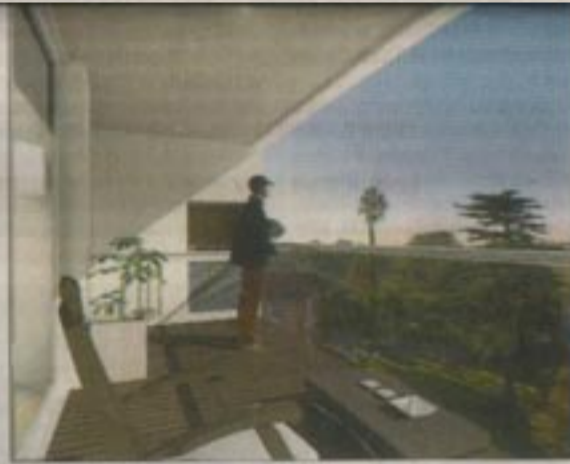
EMPRENDIMIENTO EN COSTANERA NORTE

A la orilla del río Suquía, en un sector de abundante vegetación, se levanta este nuevo complejo habitacional, concebido bajo actuales conceptos de habitabilidad.



EN DIÁLOGO  
con el río

Sobre la avenida Ramón Mestre (Costanera Norte), a 50 metros del puente Zípoli, en el tradicional barrio Las Rosas, se desarrolla un conjunto residencial cuya principal singularidad es habitar las proximidades del Suquía, márgenes que –a partir de los cambios en el Código de Edificación– comienzan a ser atractivas para la inversión inmobiliaria.



La amplitud de los espacios ofrece flexibilidad a los diferentes estilos de equipamiento. Las visuales al río –determinantes en el diseño del proyecto– brindan un generoso horizonte.

En los últimos 15 años han nacido numerosos productos residenciales y se han presenciado grandes cambios en los estilos de vida urbanos, lo que ha hecho que la demanda inmobiliaria tienda a ser cada vez más difícil de tipificar, ya que constantemente se incorporan nuevos estándares o variables a los que la sociedad quiere llegar. Estos nuevos parámetros obligan a generar propuestas de alguna manera superiores en calidad o prestaciones o, por lo menos, diferentes a las tradicionales.

También se observan cambios en los modos de vida. A modo de ejemplo: antes, una familia se mudaba sólo una o dos veces en su ciclo de vida; hoy, nuevos incentivos promueven una demanda más dinámica, a la vez que nuevas tipologías habitacionales.

Formas y espacios

Este emprendimiento habitacional está inserto dentro de un proyecto urbanístico de revalorización de las márgenes del río, que incentiva la concreción de nuevas localizaciones en altura.

La arquitectura se expresa en líneas simples y un juego de encastres volumétricos que dan dinamismo y horizontalidad al conjunto, como búsqueda de resaltar aún más las condiciones residenciales del complejo, por sobre otras tipologías existentes, de gran altura y alejadas del suelo. La finalidad es lograr soluciones parecidas a una casa.

El complejo está compuesto por tres edificios de baja altura, integrados a su equipamiento de conjunto –hoy denominado “amenities”– a través de una calle peatonal que, desde el acceso, articula a las dos grandes plazas internas que a la vez se conjugan con espacios comunes y con la piscina para adultos y niños.

Cada edificio sólo aloja 16 uni-

dades residenciales, ubicadas en seis plantas y, en forma exclusiva, a no más de tres unidades por cada una.

Las viviendas de cada torre responden a tipologías de uno, dos y tres dormitorios, de amplios metros (70, 100 y 140 m<sup>2</sup>), con dormitorios en suite, baños zonificados, asadores en la terraza-balcón, como expansión de cocina, y estar-comedor con visuales al entorno inmediato, como el río Suquía, los espacios verdes propios y las sierras de Córdoba.

Los ascensores desarrollan un recorrido total por cada torre, desde las respectivas cocheras en el subsuelo, hasta las terrazas que son ganadas como espacios de uso múltiple (SUM). Para que sean vividas y utilizadas en situaciones sociales, allí se dispone una pérgola con asadores y un solarium, por un lado, y áreas de servicio, con tendederos laundries y baños, por otro.

En los subsuelos y en forma de balcones sobre patios ingleses, se contempla el resto de las amenidades (gimnasio, microcine, sala de juegos para niños, vestuarios y bauleras), que forman parte también de la oferta de actividades complementarias a las residenciales.

**Materia**  
El sistema constructivo adoptado es el tradicional y ha sido desarrollado en una estructura independiente de hormigón armado, cerramientos de mamposterías, terminaciones en general en enlucidos al yeso, en interiores, y revoques plásticos con color aplica-

do, en los paramentos exteriores.

Las carpinterías externas son de aluminio pre pintado y de MDF las interiores. Los pisos son porcelanatos pulidos, en todos los ambientes.

Cada unidad residencial cuenta con sistema de calefacción por radiadores y sistemas split de acondicionamiento de aire en sus ambientes principales.

La propuesta tiene por objetivo lograr una síntesis entre los beneficios de seguridad que otorga la vivienda colectiva y los propios de una vivienda individual con una arquitectura adaptada a los dictados del pujante mercado inmobiliario.

En este caso, la seguridad y la calidad de vida generan una alternativa innovadora dentro de los nuevos conceptos urbanos.

FICHA TÉCNICA

Comitente: Fidicomiso Riveras del Suquía  
Proyecto y dirección técnica: Estudio Palmero, Vucovich & Asoc.  
Colaboración: Arq. Adriana Bello, Arq. Laura Aguilar, Arq. Gastón Lanne, Ing. Eduardo Povarchik, Arq. Marcelo Pelizon, Ing. María Belerz, Ing. Andrea Argüello.  
Año de proyecto: 2005.  
Año de ejecución: 2006-2008.  
Desarrollista: Nordono SA.  
Superficie del terreno: 3900 m<sup>2</sup>.  
Superficie cubierta total: 6491,53 m<sup>2</sup>.  
Ubicación: Int. Ramón B. Mestre 2762 (Costanera Norte), barrio Las Rosas, Córdoba.

Plantas del complejo en página 5



Ingreso principal desde la avenida Costanera.

La piscina es uno de los espacios sociales de uso común que contempla el complejo.

**Dsigns**  
Mesas para TV y pantalla de plasma  
ANDRE KEVIN  
Recta Martín 5402  
8° Vía Belgrano, Cba.  
(03543) 445800  
www.andrekevincba.com.ar

**CAJA DE PREVISION**  
de la Ingeniería, Arquitectura, Agrimensura, Agronomía y Profesionales de la Construcción de la Provincia de Córdoba Ley 8470

**DÍA DEL INGENIERO**  
16 DE JUNIO

El Directorio de la Caja de Previsión Ley 8470, hace llegar sus más sinceras felicitaciones a todos los profesionales Ingenieros en su día, a celebrarse este 16 de junio, deseando que el trabajo mancomunado nos permita lograr nuestras metas y así construir una sociedad mejor.

**COMUNICACIÓN VÍA INTERNET**

**SRES. AFILIADOS:**  
Para mejorar nuestra comunicación y para mantenernos informados de sus necesidades y nuestras novedades solicitamos, nos remita a informes@caja8470.com.ar su dirección de correo electrónico.  
De esta manera recibirá noticias, informaciones sobre eventos relacionados a Su Caja.  
Logremos una buena comunicación para estrechar nuestros lazos

**OPERATORIA PLAN JOVEN**

- Destinado a afiliados hasta 30 años de edad.
- Subsidio reintegrable para la construcción o compra de su primera y única vivienda, dentro del territorio de la Provincia de Córdoba.
- Cuotas accesibles.
- Garantía hipotecaria sobre el inmueble afectado.
- Consultas e inscripciones en el área Prestaciones en la sede de su Caja, en las Delegaciones y en los Centros de Información.

Trabajamos por un modelo de Caja sostenible y perdurable en beneficio de sus afiliados

Av. Figueroa Alcorta 261 - Tel.: 0810 - 888 - 3201  
e-mail: informes@caja8470.com.ar - web: www.caja8470.com.ar