



© Cc0 / Pixabay

Frankfurt am Main és l'única ciutat d'Alemanya amb un 'skyline' compost per gratacels i edificis de gran altura. Més de trenta edificis superen una altura de 100 metres, incloent 14 dels 15 gratacels que hi ha a Alemanya. Aquests últims entren en la categoria de gratacels alts en superar l'altura de 150 m.

Un dels aspectes que ha portat a Frankfurt a caracteritzar-se per aquesta aglomeració d'edificis alts va ser sens dubte l'alt grau de destrucció que va sofrir la ciutat arran dels bombardejos de la II Guerra Mundial. Atès que en els primers anys s'especulava amb la possibilitat que fos Frankfurt i no Bonn, la capital de la part americana d'Alemanya, va haver-hi bastants inversors que es van interessar per desenvolupar projectes aquí. Al contrari que altres ciutats menys destruïdes, on es va intentar recuperar l'aspecte previ a la guerra, a

Frankfurt va haver-hi més llibertat per experimentar amb noves tipologies en la postguerra, especialment amb edificis alts. Des d'aquest moment i fins a l'actualitat, s'han desenvolupat diferents conceptes urbanístics en els quals es preveia la construcció d'edificis de gran altura. Inicialment aquests plans se cenyien a la part més cèntrica de la ciutat i al districte financer, encara que amb el temps es van anar estenent a altres zones de la ciutat.

Malgrat que es va iniciar amb la construcció d'edificis de certa altura amb el moviment modern, no va ser fins a la construcció de l'Hotel Plaza i de l'edificació de la Dresdner Bank a la fi dels anys 70, quan podem començar a parlar dels primers gratacels de més de 150. m d'altura.

Des del 1998 existeix un pla general de gratacels *Hochhausrahmenplan* en el qual es defineixen com i on s'havien de construir els gratacels a la ciutat. Aquest pla, que s'ha anat adaptant al desenvolupament urbanístic i immobiliari de Frankfurt, preveia en la seva última revisió de 2008 vint-i-sis nous projectes per a un total de divuit emplaçaments, dotze dels quals eren edificis de més de 100 metres d'altura. Des dels inicis, es va potenciar la idea de construir edificis emblemàtics en el nucli financer i a la zona del recinte firal. El pla preveu a més diferents emplaçaments en altres llocs de la ciutat, incloent edificis residencials de gran altura a la zona nord de la ciutat o gratacels a la zona de l'estació central de tren (*Hauptbahnhof*). Gairebé tots els projectes previstos en el Masterplan van ser reduïts en altura quan aquest va haver de ser aprovat definitivament pels òrgans municipals.

Entre els gratacels que s'han construït fins avui a Frankfurt cal destacar la torre de la Commerzbank, un gratacel de 65 plantes signat per Norman Foster que es va inaugurar en 1998. L'edifici té una planta triangular ovalada i es caracteritza per incorporar zones enjardinades de diverses plantes d'altura que s'intercalen a les tres façanes i per ser un dels primers edificis a incorporar aspectes bioclimàtics en el seu disseny. Amb 259 metres és l'edifici més alt d'Alemanya i fins l'any 2003 va ser l'edifici més alt d'Europa. Li segueix de prop el Messeturm, amb 256 metres d'altura i 55 plantes, obra de l'arquitecte Helmut Jahn i finalitzat el 1990.

Més recentment, al març de 2015 es va inaugurar la nova seu del Banc Central Europeu (BCE). L'edifici de 185 metres és obra del despatx austríac Coop Himmelblau i és un dels pocs edificis d'aquesta envergadura amb activitat exclusivament financera fora de l'anomenat Bankenviertel, el nucli financer de Frankfurt. L'obra consta de dues torres bessones poligonals projectades per albergar a 2.900 empleats.

Un esment a part mereix l'Europaturm, una torre de comunicacions que amb 337,5 metres és la segona construcció -que no edifici- més alta d'Alemanya.

Així doncs, Frankfurt està disposada a seguir a l'avantguarda dels edificis d'altura. Com a prova d'això tenim la construcció de l'edifici d'habitatges *Grand Tower*, a l'Europaviertel, que quan s'inauguri previsiblement el 2019 serà, amb els seus 172 metres, l'edifici residencial més alt d'Alemanya. I així fins a una vintena de nous edificis de gran altura són els que s'afegiran en els propers cinc anys a l'Skyline de Frankfurt.

I és que els preus del sòl de Frankfurt són dels més cars d'Alemanya, la qual cosa fa especialment atractius els projectes que espremen l'edificabilitat fins al límit. No obstant això no tot són facilitats als edificis de gran altura. L'incendi de la torre d'apartaments Grenfeld a Londres ha encès totes les alarmes en el que a protecció contra incendis es refereix. Tant és

així que el govern ha ordenat la revisió de tots els edificis d'altura residencials de Hessen i un control estricte sobre els materials de revestiment permesos.

No és d'estranyar que Frankfurt es distanciï notablement d'altres ciutats alemanyes per l'eclèctic paisatge urbà que la caracteritza. I és que al costat dels citats gratacels conviuen algunes esglésies i edificis històrics que es van recuperar al centre de la ciutat. Aquesta característica unida a la bona integració del riu Main a la ciutat converteixen a Frankfurt en una ciutat atípica per a Alemanya i amb un caràcter més aviat propi d'una metròpolis com Nova York, cosa que es reflecteix amb l'apel·latiu 'Mainhattan?', irònicament utilitzat a la regió en al·lusió al riu Main i a la semblança amb Manhattan.

Carlos Vidal, arquitecte. Corresponsal del COAC a Frankfurt, Alemanya. Setembre 2017.

<http://www.frankfurt.de>

<http://www.fnp.de>

<http://www.wikipedia.de>

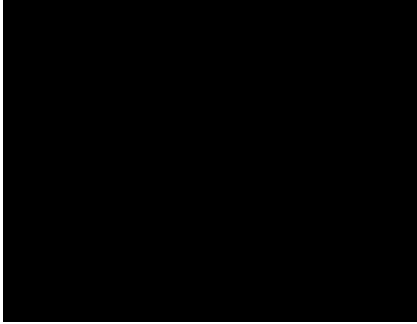
Foto: <https://pixabay.com/es/frankfurt-alemania-panorama-ciudad-1804481/>



[Log in to post comments](#)[Español](#)

[Tornar](#)





© Maria Ribes

La 'casa chorizo' es la terminología utilizada para denominar las construcciones de muchas de las viviendas construidas en los desarrollos urbanos argentinos entre 1880 y 1930.

A partir de un aumento demográfico y físico que experimentó el país, surgió la necesidad de mejorar el aprovechamiento del suelo urbano: la compactación del tejido urbano. Las manzanas de origen colonial de 150 varas de longitud, se subdividieron en parcelas de 10 varas de frente (equivalente a 8,66m) para tener una mayor cantidad de terrenos. Quedaban en la mitad de las manzanas las parcelas más alargadas, y se reduce la profundidad de las mismas a medida que se acercaba el chaflán.

La 'casa chorizo' responde a la sucesión de habitaciones iguales a lo largo de un eje longitudinal. Se ubica en la parcela descrita: estrecha (de 8,66m) y alargada (de dimensiones variables); en la mayoría de los casos en un terreno plano.

Esta tipología viene determinada por las transformaciones sufridas en Argentina partir de 1850. Es el resultado arquitectónico de las viviendas que construyó la oleada de inmigrantes europeos, mayoritariamente italianos y españoles, de clase media urbana. Muchos se dedicaban a actividades comerciales y rápidamente pudieron acceder a la vivienda individual, como inquilinos o propietarios.

El origen se puede relacionar con la tipología de vivienda urbana tradicional del Río de Plata: la casa colonial y el `conventillo`, estructuradas en torno a un patio, de las que toma algunas de las componentes y la disposición, pero subdividiendo la parcela longitudinalmente. También tiene ciertas semejanzas con la casa pompeyana, la casa romana y la casa mediterránea.

El esquema es muy simple: la sección se compone de una habitación - galería - patio, ocupando la totalidad de la parcela, de medianera a medianera. En planta van uniéndose una sucesión indefinida de habitaciones iguales (4mx4m) que ventilan la galería y el patio, con la zona de servicio al fondo.

De este modo, en función de las necesidades, inquietudes y posibilidades económicas del cliente se podían resolver viviendas de diferentes escalas (desde la vivienda mínima a uno más amplio a partir de la agrupación de más piezas) y el sistema constructivo (según los materiales disponibles en la zona: madera, chapa ...).

La 'casa chorizo' es una vivienda urbano céntrico, unifamiliar, de una sola planta entre medianeras, construida sobre la línea municipal (LM). Su organización del espacio se compone de un volumen cubierto continuo (las habitaciones iguales apoyadas sobre la medianera) y del espacio abierto del patio principal, definiéndose dos ámbitos articulados entre sí: el principal y el de servicio. La galería sirve como circulación externa de los diferentes locales.

La habitación / sala que da a la calle suele ser de recepción, con dos balcones sobre el frente. Los cuartos que se abren en el patio principal son dormitorios, seguidos por el comedor, separando el patio de servicio sin cerrarlo, dejando un pasillo que permite la circulación libre por la casa hasta el fondo.

Durante el invierno se pueden cerrar las puertas exteriores que dan a la galería / patio y se puede circular por dentro de la casa, a través de las habitaciones con puertas enfrentadas. En aquella época, la privacidad no era un requisito importante dentro de la estructura familiar patriarcal existente.

Al ser una arquitectura de muros portantes, le da importancia a la masa, las habitaciones se abren a la galería a través de puertas acristaladas, relativamente estrechas y altas (con una carpintería tipo banderola en la parte superior) de mampostería y techo planos / inclinados. Se tiene en cuenta la ventilación natural y el aislamiento: cielos rasos suspendidos que actúan como cámaras de aire.

Se zonifican y jerarquizan los diferentes ambientes de la vivienda, en función de la altura, profundidad y tamaño de las habitaciones. La sala, el comedor y las habitaciones son los más amplios y tienen 4-5m de altura. Los locales por el servicio: el baño, la cocina y las posibles habitaciones de servicio (estas últimas ubicadas entre los pisos) tienen una superficie menor y una altura aproximada de 3-3,5m.

El acceso desde la calle se realiza por un vestíbulo lateral en las parcelas estrechas, o bien en el centro entre dos habitaciones. Son casas de dos puertas: la que da a la calle es de madera, y antiguamente estaba abierta durante el día así dejaba entrever el patio con las flores del jardín, y la que separa el 'zaguán' o vestíbulo de la galería y el patio, que es de vidrio o reja.

Normalmente en las esquinas de las manzanas se situaban los comercios, anexos a las viviendas con accesos desde el chaflán. En algunos casos, en vez de ser el chaflán macizo se creaba un patio en la esquina, de acceso. También podía suceder en las viviendas de la mitad de la isla; manteniendo la línea municipal que separa lo privado de lo público con una valla continúa, se retiraba la fachada frontal de la vivienda creando un patio de acceso, casi siempre ocupando la totalidad del frente de la parcela.

La arquitectura de la 'casa chorizo' suele ser rebozada y utiliza los recursos formales tales como molduras, zócalos y cornisas. De color uniforme, gris en muchos casos, conservando siempre la idea de masa. Actualmente algunas son decoradas con pinturas tipo 'fileteado', y de colores más vivos.

Cuando llegó la especulación Inmobiliaria se empezó a densificar la ciudad, colocándose dos 'casas chorizo' en un terreno, sucesivas en una misma parcela con la profundidad suficiente para permitir que las dos viviendas redujeran el programa de la casa (sacándole un dormitorio ...).

La mayor riqueza de esta tipología radica en la cantidad de posibilidades combinatorias de sus componentes, tanto los espaciales como los constructivos. Se observa el contexto para responder a cada proyecto. La "casa chorizo" da respuestas variadas, manteniendo la unidad a pesar de la diversidad de combinaciones posibles. Ésta característica de flexibilidad y crecimiento la mantiene vigente hoy en día, permitiendo también el cambio de uso con diferentes alternativas de modernas remodelaciones.

No sólo Buenos Aires, también La Plata, Rosario y otras poblaciones argentinas disponen de varios ejemplos de esta tipología, con sus adaptaciones.

Maria Ribes, arquitecta. Corresponsal del COAC en Buenos Aires, Argentina.



[Log in to post comments](#)Català

Tornar



© Maria Ribes

La 'casa chorizo' és la terminologia utilitzada per denominar les construccions de molts dels habitatges construïts als desenvolupaments urbans argentins entre el 1880 i el 1930.

A partir de l'augment demogràfic i físic que va experimentar el país, va sorgir la necessitat de millorar l'aprofitament del sòl urbà: la compactació del teixit urbà. Les mançanes d'origen colonial de 150 vares de longitud, es van subdividir en parcel·les de 10 vares de front (equivalent a 8,66 m) per a tenir una major quantitat de terrenys. Quedaven a la meitat de la mançana les parcel·les més allargades, i es reduïa la profunditat d'aquestes a mesura que s'acostava el xamfrà.

La 'casa chorizo' respon a la successió d'habitacions iguals al llarg d'un eix longitudinal. S'ubica en la parcel·la descrita: estreta (de 8,66m) i allargada (de dimensions variables); en la majoria dels casos en un terreny pla.

Aquesta tipologia ve determinada per les transformacions sofertes a l'Argentina partir de 1850. És el resultat arquitectònic dels habitatges que va construir l'onada d'immigrants europeus, majoritàriament italians i espanyols, de classe mitjana urbana. Molts es dedicaven a activitats comercials i ràpidament van poder accedir a l'habitatge individual, com a llogaters o propietaris.

L'origen es pot relacionar amb la tipologia d'habitatge urbà tradicional de Río de la Plata: la casa colonial i el 'conventillo', estructurades al voltant d'un pati, de les quals pren alguns dels components i la disposició, però subdividint la parcel·la longitudinalment. També té certes semblances amb la casa pompeiana, la casa romana i la casa mediterrània.

L'esquema és ben simple: la secció es compon d'una habitació - galeria - pati, ocupant la totalitat de la parcel·la, de mitgera a mitgera. En planta van unir-se una successió indefinida d'habitacions iguals (4m x 4m) que ventilen a la galeria i el pati, amb la zona de servei al fons.

D'aquesta manera, en funció de les necessitats, inquietuds i possibilitats econòmiques del client, es podien resoldre habitatges de diferents escales (des de l'habitatge mínim fins a un de més ampli a partir de l'agrupació de més peces) i amb diferents sistemes constructius (segons els materials disponibles a la zona: fusta, xapa...).

La 'casa chorizo' és un habitatge urbà cèntric, unifamiliar, d'una sola planta, entre mitgeres, construït sobre la línia municipal (LM). La seva organització de l'espai es compon d'un volum cobert continu (les habitacions iguals recolzades sobre la mitgera) i de l'espai obert del pati principal, definint-se dos àmbits articulats entre si: el principal i el de servei. La galeria serveix com a circulació externa dels diferents locals.

L'habitació/sala que dona al carrer acostuma a ser de recepció, amb dos balcons sobre el front. Els quartos que s'obren al pati principal són dormitoris, seguits pel menjador, separant el pati de servei sense tancar-lo, deixant un passadís que permet la circulació exterior per la casa fins al fons.

Durant l'hivern es poden tancar les portes exteriors que donen a la galeria/pati i es pot circular per dins de la casa, a través de les habitacions amb portes enfrontades. En aquella època, la privacitat no era un requisit important dins l'estructura familiar patriarcal existent.

Al ser una arquitectura de murs portants, la qual dona importància a la massa, les habitacions s'obren a la galeria a través de portes vidrades, relativament estretes i altes (amb una fusteria tipus banderola a la part superior) de mamposteria i sostres plans/inclinats. Es té en compte la ventilació natural i l'aïllament: cel rasos suspesos que actuen com càmeres d'aire.

Es zonifiquen i jerarquitzen els diferents ambients de l'habitatge, en funció de l'altura, profunditat i mida de les habitacions. La sala, el menjador i els dormitoris són els més amplis i tenen 4-5m d'altura. Els locals pel servei: el bany, la cuina i les possibles habitacions de servei (aquestes últimes ubicades entre els pisos) tenen una superfície menor i una altura aproximada de 3-3,5m.

L'accés des del carrer es realitza per un vestíbul lateral en les parcel·les estretes, o bé al centre entre dues habitacions. Són cases de dues portes: la que dona al carrer és de fusta, i antigament estava oberta durant el dia així deixava entreveure el pati amb les flors del jardí, i

la que separa el ?zaguan? o vestíbul de la galeria i el pati, que és de vidre o reixa.

Normalment a les cantonades de les mançanes es situaven els comerços, annexos als habitatges amb accessos des del xamfrà. En alguns casos, en comptes de ser el xamfrà massís es creava un pati a la cantonada, d'accés. També podia succeir en els habitatges de la meitat de l'illa; mantenint la línia municipal que separa el que és privat d'allò públic amb una tanca continua, es retirava la façana frontal de l'habitatge creant un pati d'accés, gairebé sempre ocupant la totalitat del front de la parcel·la.

L'arquitectura de la ?casa chorizo? acostuma a ser arrebossada i utilitza els recursos formals tals com motllures, sòcols i cornises. De color uniforme, gris en molts casos, conservant sempre la idea de massa. Actualment algunes són decorades amb pintures tipo ?fileteado?, i de colors més vius.

Quan va arribar l'especulació Immobiliària es va començar a densificar la ciutat, col·locant-se dues ?casas chorizo? en un terreny, successives en una mateixa parcel·la amb la profunditat suficient per permetre que els dos habitatges reduïssin el programa de la casa (traient-li un dormitori...).

La major riquesa d'aquesta tipologia radica en la quantitat de possibilitats combinatòries dels seus components, tant els espacials com els constructius. S'observa el context per respondre a cada projecte. La ?casa chorizo? dona respostes variades, mantenint la unitat tot i la diversitat de combinacions possibles. Aquesta característica de flexibilitat i creixement la manté vigent avui en dia, permetent també el canvi d'ús amb diferents alternatives de modernes remodelacions.

No solament Buenos Aires, també La Plata, Rosario i altres poblacions argentines disposen d'exemples d'aquesta tipologia, amb les seves adaptacions.

Maria Ribes, arquitecta. Corresponsal del COAC a Buenos Aires, Argentina



[Log in to post comments](#)[Español](#)

[Tornar](#)



© Bibiana Sciortino

La situación actual en Argentina es de moderado optimismo ante las políticas que, si bien tienen una visión abierta al contexto internacional y más transparencia en la gestión, requieren inversiones para desarrollar en todas sus posibilidades el potencial económico, industrial y energético del país.

Dentro de este marco se ha desplegado con los recursos existentes una fuerte política de recuperación y ampliación de infraestructuras troncales básicas y de promoción de planes residenciales para satisfacer las demandas de la población, que ha tenido un gran incremento.

Contexto de la provincia de Córdoba

La Provincia de Córdoba está situada en el centro de la República Argentina. Tiene una superficie de 165.000 km² con una población de 3.300.000 habitantes.

La capital, Córdoba, situada a 700 kilómetros de Buenos Aires, reúne casi la mitad de la población de la provincia. Es un importante núcleo industrial y agro-ganadero que conforma el segundo centro urbano y económico del país.

Con una rica tradición histórica forjada en su importante situación dentro del Camino Real al Alto Perú en época colonial, con la primera universidad de Sudamérica, evolucionó en los siglos XIX y XX hacia la industrialización, la actividad agrícola y ganadera y el turismo, favorecidos por su situación central y una geografía que combina ricas y productivas planas con regiones montañosas de climas templados y bellos paisajes. Estas condiciones facilitaron un constante crecimiento que no estuvo ajeno a los vaivenes políticos y económicos.

La situación del mercado inmobiliario

En las últimas décadas la coyuntura mundial promovió el aumento incesante de la producción agrícola de cereales que generó ingresos en parte destinados desde la actividad privada en la industria de la construcción, tanto para dar vivienda a la creciente migración interna como para fines de inversión.

Tras décadas sin políticas oficiales significativas de vivienda, últimamente se desarrollaron planes de acceso al crédito hipotecario y ahora también vivienda social de alquiler, que poco a poco se van poniendo en marcha.

Como la actividad constructiva va ligada a la economía del país y mientras esta línea de acción de promoción de la vivienda no se consolide será la actividad privada la que dará el empuje a la construcción.

Así la construcción se desarrolla principalmente en dos áreas: Por un lado, los edificios de viviendas que se multiplican exponencialmente modificando intensamente barrios enteros de la ciudad de Córdoba, donde la demanda de vivienda de alquiler para los estudiantes universitarios tiene un papel importante.

El segundo tipo constructivo en auge es la urbanización a gran escala tanto de barrios abiertos como cerrados que extienden el área urbana y ocupan bolsas residuales de la trama, favorecido esto último por una política municipal específica.

La financiación habitual de estas iniciativas proviene de una inversión inicial para el comienzo de las obras por parte de los promotores o de inversores privados, para ser amortizada con el producido de las ventas a lo largo del proceso constructivo. Últimamente, en línea con las nuevas políticas, los bancos empiezan a abrir el crédito hipotecario, pero este es un proceso lento, por lo que todavía es la iniciativa privada la que genera su auto-financiación.

Los barrios cerrados

Las urbanizaciones cerradas son una modalidad residencial que deriva del Country club (Club de campo) donde se combinaba el uso residencial con la práctica deportiva en grandes áreas verdes. En Argentina en la primera mitad del siglo XX los Country Club se originaron en las típicas "Estancias" como punto de encuentro los fines de semana de amigos adeptos a la práctica de deportes como el Polo, el Pato (deporte tradicional argentino con caballos), Golf, etc. y tenían un carácter exclusivo.

El arquitecto en estos proyectos debe afrontar una perspectiva integradora del urbanismo y de las diferentes actividades para los residentes.

Las dimensiones son muy variables, generalmente son predios de varias hectáreas, situados geográficamente como enclaves en las afueras para permitir la tranquilidad, privacidad y estilo de vida campestre dentro del barrio o urbanización. y también una proximidad y accesibilidad a los principales puntos de la ciudad.

El perímetro de la urbanización está definido por un muro o cerco, generalmente con cámaras de vigilancia, y las entradas son controladas por un servicio de seguridad que se encarga de comprobar la identidad de los visitantes y anunciarles para protección de los residentes. Actualmente los Countries tienen mucha demanda, primordialmente por estas características.

La sostenibilidad, el ahorro energético y la utilización de las energías renovables son aún temas incipientes en el diseño de estas propuestas urbanísticas.

El ejercicio de la profesión de arquitecto en Córdoba

En la provincia de Córdoba los arquitectos pueden trabajar por cuenta propia tanto en cuanto a la actividad privada como en la pública.

El ejercicio individual de la arquitectura requiere de la matriculación en el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba que regula el ejercicio de la profesión de arquitecto.

Esta matrícula tiene seis categorías: matrícula activa, que habilita al ejercicio profesional, matrícula limitada, para los pasivos, matrícula para arquitectos en relación de dependencia, matrícula interprovincial que habilita a trabajar también en las provincias que tienen convenio interprovincial, matrícula Mercosur, que permite trabajar en países de la región, y matrícula asociativa, para profesionales que no ejercen la profesión.

También existe la Sociedad Central de Arquitectos, representando a los arquitectos de toda la Argentina mediante la promoción y defensa de sus intereses profesionales.

Las empresas constructoras también pueden trabajar por cuenta propia tanto en la actividad privada como pública. Con inscripción en la Inspección de "Sociedades Jurídicas" con alguna de las formas societarias legales y a la "Agencia Federal de Ingresos Públicos" (el equivalente de Hacienda). "La Cámara Argentina de la Construcción" reúne a las empresas relacionadas con la construcción, con delegaciones en todas las provincias.

Para acceder a la obra pública ha de estar inscrito en el "Registro de Constructores de Obras del Ministerio de Vivienda, Arquitectura y Obras Viales de la Provincia de Córdoba". Hay 3 categorías en función de la capacidad y experiencia de la empresa. La obra pública de carácter nacional está bajo el control de la "Subsecretaría de Coordinación de Obra Pública Federal", que tiene un "Registro Nacional de Constructores de Obras Públicas".

Bibiana Sciortino, arquitecta. Corresponsal del COAC en Córdoba, Argentina. 31 de agosto de 2017

[Log in to post comments](#)[Català](#)

[Tornar](#)

« [prime](#) [? anterior](#) [? 77787980](#) **81** [82838485](#) [? següent](#) [?últim](#) »

[more](#)

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :

<https://www.arquitectes.cat/es/taxonomy/term/908/all?page=80>