

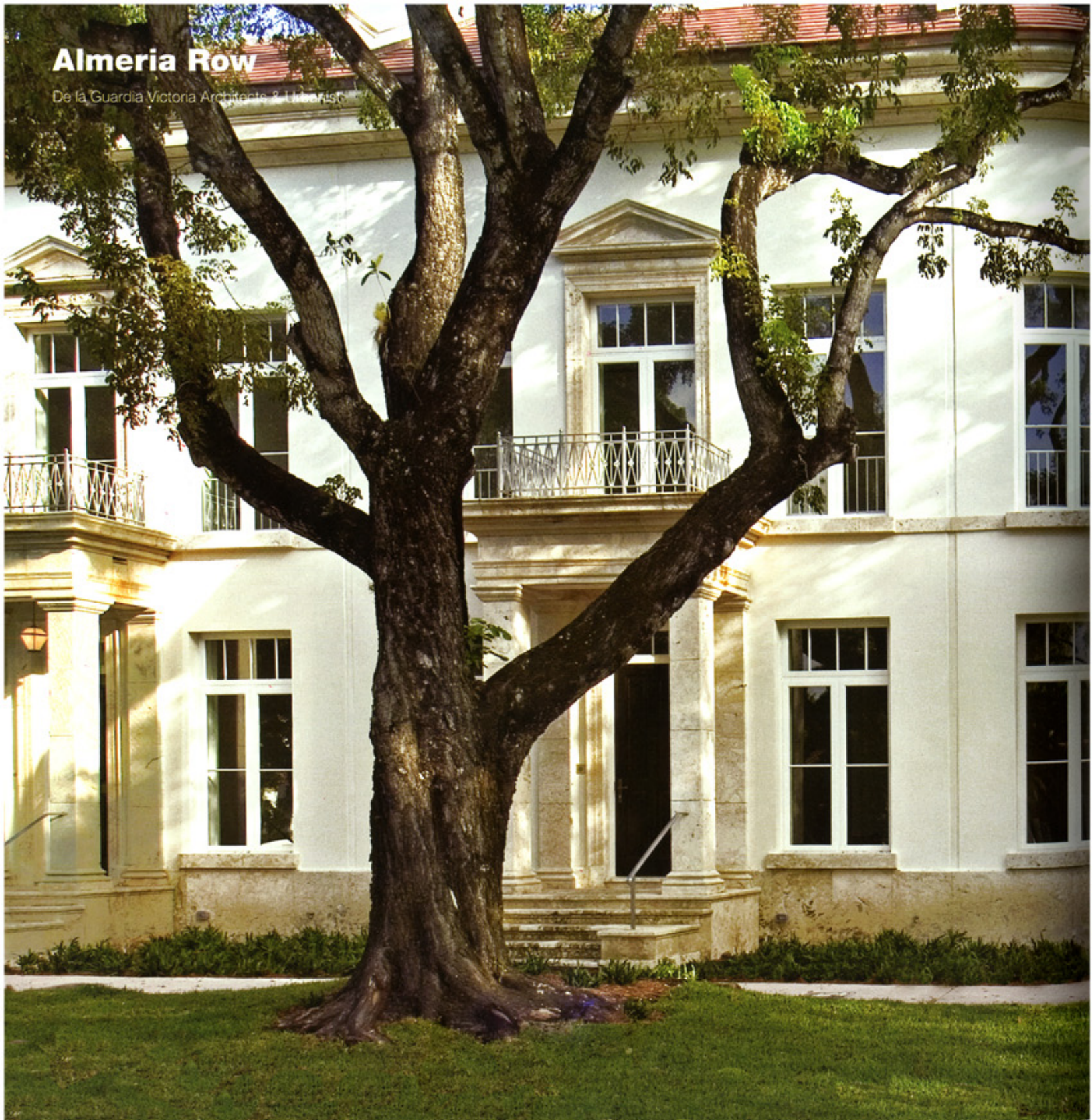
AAA032

ARCHIVOS DE ARQUITECTURA ANTILLANA



Almeria Row

De la Guardia Victoria Architects & Urbanist



Almeria Row

De la Guardia Victoria Architects & Urbanist

Almeria Row es un complejo de unidades multifamiliares construidas en Coral Gables, Florida. El proyecto está compuesto por diez townhouses individuales ubicados en solares individualizados que miden en promedio de 23' de ancho y 120' de profundidad. El proyecto es el primero en construirse en la Ciudad de Coral Gables como respuesta a la incorporación al código actual de zonificación, de una nueva legislación que permite la edificación de tipos de townhouses tradicionales. La introducción de townhouses como una nueva opción residencial para la vida urbana provee una respuesta a la pregunta central de la sostenibilidad de los centros urbanos americanos.

En la escala de una cuadra, calle y edificio, el townhouse reitera la utilidad del callejón de media cuadra, característico de varios distritos comerciales y residenciales de Coral Gables y ofrece una nueva y más urbana sección de calle. Las dimensiones revisadas de los linderos y la reducción de la parcela a prácticamente la mitad del tamaño del solar de una residencia familiar actual, hace posible aumentar el número de unidades por cuadra sin depender exclusivamente de edificios de condominios. El townhouse como opción residencial tiene una pertinencia especial en distritos residenciales que colindan con los centros de las ciudades, como es el caso de Almeria Row, puesto que los mismos ofrecen una reducción gradual en la densidad del centro de la ciudad y de la periferia.

Almeria Row aprovecha la proximidad de su ubicación a las comodidades prevaletentes en el centro de la ciudad; tiendas, sitios de trabajo, entretenimiento y ocio. El proyecto promueve lo mejor de la vida urbana. Hay actividades cotidianas que acontecen a cortas distancias, lo que ofrece independencia a aquellos que no manejan, especialmente los ancianos y los jóvenes. De hecho, el townhouse es ideal para profesionales jóvenes que quieren vivir en un ambiente urbano, así como para aquellos con hijos ya independizados que quieren reducir sus espacios de residencia pero manteniendo al mismo tiempo muchas de las virtudes de la residencia unifamiliar. El carácter formal del townhouse con arco y porche y el tráfico peatonal generado por la ubicación, promueven la idea de vecindario y mejora la definición de una comunidad en un distrito bien definido de la ciudad.

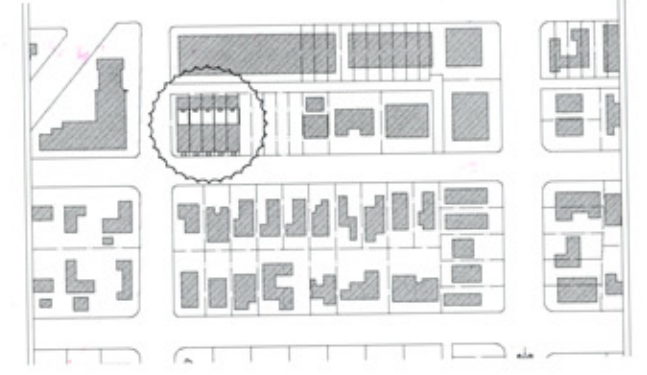
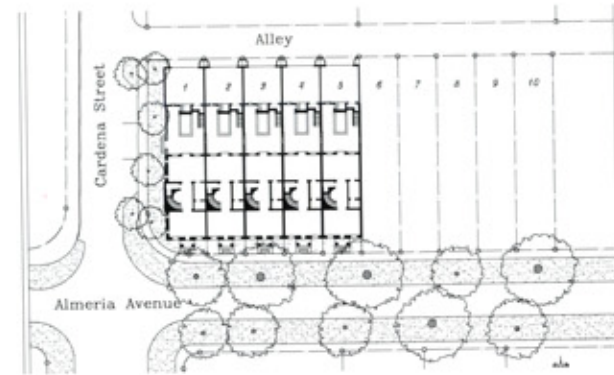
En la escala de la metrópolis, Almeria Row particularmente, y el tipo townhouse en general, ofrecen una alternativa residencial creíble y posible al edificio de apartamentos y de la unidad residencial unifamiliar separada combina las virtudes de la vida en la ciudad con la propiedad del suelo o solar. Al contribuir con la construcción de vecindarios posibles en el centro de la ciudad, se pueden recuperar las tierras agrarias y los paisajes naturales.

Almeria Row is a multi family development project built in Coral Gables, Florida. The project consist of ten individual townhouses sited on ten fee simple parcels measuring on average 23' in width by 120' in depth. The project is the first to be build in the City of Coral Gables in response to the incorporation to the current zoning code of legislation which allows for the building of a traditional townhouse typology. The introduction of the townhouse as a new housing option for urban living addresses and advances the central questions of sustainability in American urban centers.

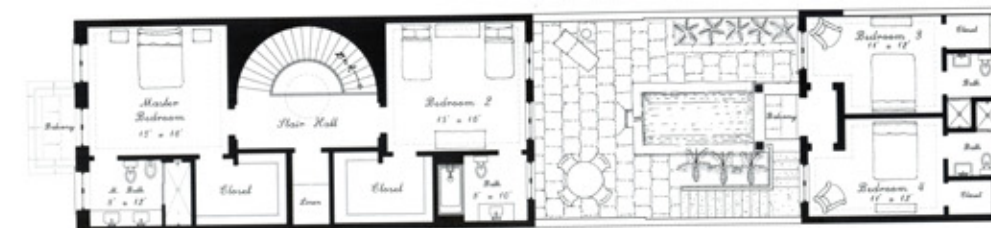
At the scale of the block, street and building, the townhouse reiterates the usefulness of the mid-block alley, characteristic in several residential and commercial districts of Coral Gables, and yields a new and more urban street section. The revised setbacks dimensions and the reduction of the parcel to practically half the size of the present minimum size lot for a single family residence makes it possible to increase the number of units per block without relying exclusively on the condominium apartment building. The townhouse as a housing option is of particular pertinence in residential districts adjacent to downtowns, as is the case with Almeria Row, because they provide a gradual reduction of density from the town center to the periphery.

Almeria Row takes advantage of the proximity of the site to the amenities prevalent in the city center; shopping, places of work, entertainment and leisure. It promotes the best of urban living. Daily life activities occur within walking distance, providing independence to those who do not drive, specially the elderly and the young. In fact, the townhouse type is ideal for young professionals who desire to live in an urban setting as well as empty nesters wishing to downsize but retain the many virtues of the single family home. The formal character of the townhouse with stoop and porch and the pedestrian traffic generated by virtue of location promotes the idea of neighborhood and enhances the definition of a community in a distinct district of the city.

At the scale of the metropolis, Almeria Row specifically, and the townhouse type in general, provide a credible and viable housing alternative to the apartment building, and from the detached single family unit it combines the virtues of city living with land or lot ownership. By contributing to the building of viable neighborhoods in the city center, the agrarian hinterland and natural landscapes can be recuperated.



First Floor Plan





Almeria Row

Arquitectos/ Architects

De la Guardia Victoria
Architects & Urbanists, Inc.
María De la Guardia, Principal
Teófilo Victoria, Principal
Elizabeth Pereiro, Project Manager

**Contratista general/
General Contractor**

Torre Development Group, Inc.

Contratista/ Contractor

Venny Torre

**Gerente de proyecto/
Project Manager**

Ronny Koen

**Ingeniero estructural/
Structural Engineer**

Manuel I. Ortega, P.E.

**Mecánica, electricidad/
Mechanical, Electrical**

Popov Engineers

Plomería/ Plumbing Engineer

Ned Nedeff, Project Manager

Ingeniería civil/ Civil Engineer:

Vicente Cossio, P.E.

Ingeniería piscina/ Pool Engineer

Natalia Ojeda, P.E.

**Director creativo/
Creative Director**

María Cristina Longo

Client/ Cliente

Fernando Menoyo