

VIVIENDA Y TRABAJO La cooperativa como elemento de inserción laboral y autonomía habitacional

Pressello, Enzo

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

Autor: Enzo PRESSELLO

N°: 36542/4

Título: "La cooperativa como elemento de inserción social y autonomía habitacional"

Proyecto Final de Carrera

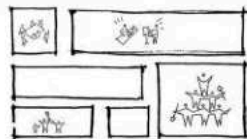
Taller vertical de Arquitectura N°: TVA1 Morano | Cueto Rúa

Tutor: Stoichevich Romina

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 18-03-2024

Licencia Creative Commons: 



Índice

- 02	-----	INVESTIGACIÓN
- 03	-----	TEMA
- 04	-----	CASOS DE ESTUDIO
- 05	-----	SITIO
- 06	-----	ESTRATEGIA
- 07	-----	PROYECTO
- 08	-----	TÉCNICO
- 09	-----	BIBLIOGRAFÍA
- 10	-----	REFLEXIÓN

02 INVESTIGACIÓN

- Contexto

La Revolución Industrial tuvo un impacto profundo en los aglomerados urbanos del siglo XXI. Estos experimentaron un rápido crecimiento demográfico, cambios económicos, transformaciones en el paisaje urbano, desafíos medioambientales y sociales, y la necesidad de una infraestructura más desarrollada.

Según datos de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), aproximadamente el 30% de la población urbana mundial vive en asentamientos informales o viviendas precarias. Para el 2050 se espera que este porcentaje ascienda a un 50%, producto del rápido crecimiento de la ciudad y la falta de planificación de las mismas. En este sentido, este proceso migratorio implica un enorme desafío a resolver como el acceso a la vivienda, trabajo, educación, atención pública, salud, transporte y recreación.

Así mismo, la ciudad se expande de manera horizontal, generando una degradación urbana que afecta tanto al territorio como a la calidad de vida de los habitantes, incluyendo la pérdida de suelo productivo, problemas de infraestructura, pérdida de identidad cultural e impactos ambientales negativos.

Producto de las problemáticas mencionadas, la escasez de viviendas asequibles es una de las principales dificultades para una gran parte de la población. Los precios de la vivienda han aumentado considerablemente en todo el mundo, lo cual es un inconveniente para el acceso a una vivienda digna especialmente para personas con bajos ingresos.

La crisis de vivienda en zonas urbanas, las ciudades densamente pobladas, el crecimiento poblacional, la migración hacia las ciudades y los negocios inmobiliarios han hecho crecer los precios de alquiler y compra.

En este sentido, es necesario políticas gubernamentales efectivas, que planifiquen, aseguren y regulen, los distintos medios para garantizar que todas las personas tengan acceso a una vivienda digna. En este sentido, con esta nueva percepción del mundo en constante movimiento, la arquitectura debe ser quien acoge, incluya y acompaña esta transformación para formar parte de ella.





- Ciudad

En la contemporaneidad la ciudad se ve representada en lo urbano, una sociedad que se produjo con la revolución industrial, donde la mayoría de gente vive en estructuras urbanas. El crecimiento de la misma es de manera exponencial, lo que implica resolver nuevas problemáticas donde el sistema de producción está interconectado con la globalización y la ciudad se vuelve más informal.

En la argentina se puede notar la dualidad de la ciudad, donde avanza en el territorio de manera horizontal informalmente. Creemos que para mejorar esta calidad de vida se debe trabajar, en principio, con el completamiento urbano existente, tanto en métodos de espacios vacantes y la calidad de los hogares.

La tendencia actual del modelo de ciudad extensiva, difusa, que lleva a la desconcentración de la población, sin centro, monofuncionalista y de mayor segregación social, es contradictoria hacia la ciudad deseada de modelo compacta, policéntrica, la cual crece en altura y contiene más áreas verdes. En este sentido, se basa en la reutilización de áreas previamente urbanizadas y la racionalización del uso del suelo (densificación).

Así mismo se pondera una ciudad que logre preservar los espacios urbanos permitiendo las relaciones sociales, adaptar la infraestructura, haciendo énfasis en la movilidad peatonal y el transporte público e incorporar la tecnología al servicio del medio ambiente.



- Habitar

La vivienda ha cambiado a través de los años y en el siglo XXI estas transformaciones se ven en los modos de habitar que se han adaptado a la sociedad donde la estructura familiar convencional se rompió y ya no rige las reglas de antes de la familia tipo.

Estas grandes y notorias transformaciones se pueden atribuir a diferentes factores como las dinámicas del mundo del consumo, recreativo y sobre todo el ambiente laboral globalizado, acentuado en esta última etapa pandémica de manera virtual y dinámica.

En la Argentina podemos notar grandes desequilibrios en cuanto a la accesibilidad a la vivienda. Gran parte del territorio está escasamente habitado, mientras que hay una concentración significativa de personas en los principales centros urbanos.

Aproximadamente el 40% de la población vive en solo el 3% del territorio. Esto plantea desafíos en términos de desarrollo equitativo y acceso a servicios. Es importante implementar políticas que promuevan un desarrollo equilibrado, mejoren la infraestructura en áreas menos pobladas y brinden oportunidades económicas fuera de los centros urbanos.

En nuestro país, un gran número de personas se enfrenta a necesidades básicas no satisfechas. Actualmente, el país presenta un déficit habitacional de más de 3,8 millones de personas, según datos del CIPPEC. Sin embargo, si ampliamos el concepto de vivienda para incluir aspectos como el trabajo, la educación, la salud y el tiempo libre, entendido como un entorno habitable y propicio para la vida en la ciudad, el déficit sería aún mayor.

Régimen de tenencia





- Trabajo

Como en la vivienda, el rubro del trabajo también ha avanzado y progresado con el pasar de los años, donde en este sistema capitalista es una necesidad para vivir y el cual no todos tienen acceso y la falta de actividad laboral es cada vez mayor.

Podemos ponderar que las empresas que mayor sostienen la economía y por lo tanto mayor oferta de trabajo dan son las MiPyMes (mini, pequeñas y medianas empresas) generadoras del 70% del empleo formal privado en nuestro país.

Los nuevos modos de trabajo que se han popularizado y transformado la manera de llevar a cabo labores como el trabajo remoto, coworking, gig economy, trabajo de horarios flexibles entre otros, pusieron en crisis la falta del espacio de trabajo dentro de la vivienda.

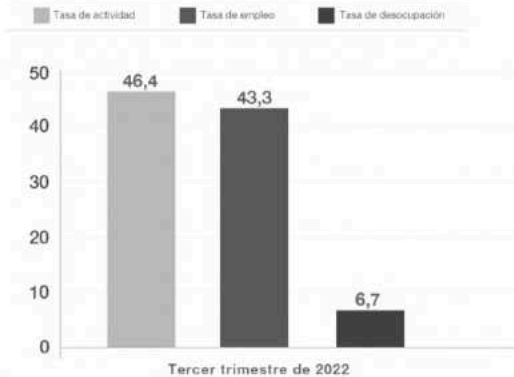
En este sentido, la vivienda está experimentando cambios para adaptarse a las necesidades actuales, y una de las tendencias emergentes es la incorporación del espacio de trabajo dentro de la misma. Esto ha sido impulsado en parte por la pandemia del COVID-19 y el aumento del trabajo desde casa.

La idea es crear áreas dedicadas para el trabajo, como estudios u oficinas en el hogar, y considerar aspectos de conectividad, tecnología y flexibilidad en el diseño de los espacios. La adaptación de la vivienda para incluir el espacio de trabajo es una tendencia relevante y en constante evolución.



Mercado de trabajo

Principales tasas del total nacional urbano. En porcentaje.
Tercer trimestre de 2021-2022



Fuente: INEGI. Cuentas Nacionales de Gastos (CNG) total urbano. Principales tasas

Indec.gov.ar

03 TEMA

- Vivienda en cooperativa

La cooperativa de vivienda es una forma de organización en la que se construye, adquiere y administra conjuntamente una vivienda, donde los miembros participan activamente de las responsabilidades y beneficios de vivir en comunidad, lo cual el principal beneficio es acceder a viviendas asequibles, participar de la gestión, tener mayor control sobre su entorno habitacional y toma de decisiones.

En este sentido, son viviendas bajo el criterio de rentabilidad económica y social, proyectando los valores propios del hecho cooperativo como son la democracia y la solidaridad en este determinante sector, además de garantizar la participación de la ciudadanía en el mismo.

Así mismo, el mercado inmobiliario no es muy equitativo de necesidad ni derechos en el ámbito de la vivienda, se plantea el modelo de cooperativas de viviendas como alternativa a las vivienda privada, ya que esta es un determinante social y personal.

Actualmente en nuestro país el problema de acceso a la vivienda está principalmente ligado a la juventud y colectivos desfavorecidos.

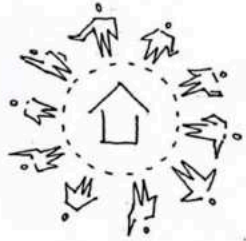
De igual importancia, el apoyo institucional y gubernamental que promueve y facilita el desarrollo a través de marcos legales favorables, incentivos fiscales y programas de financiamiento.

Esta perspectiva considera que la vivienda es una necesidad básica y un derecho social, y busca aplicar el concepto de cooperativas de vivienda como una medida beneficiosa para la sociedad.

La actividad de las cooperativas de viviendas revierten en el beneficio de la sociedad gracias a la obtención de costes reducidos, la regulación de precios, la participación en la composición y reparto demográficos y la reactivación de la economía, al tiempo que canaliza una demanda retenida por motivos económicos y posibilita el acceso finalmente y de forma digna a una vivienda a un precio razonable (Merino, 2002).

"Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud, el bienestar y en especial la vivienda" (ONU).





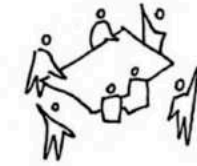
01 - Acceso a vivienda asequible:

Las cooperativas de viviendas suelen tener como objetivo proporcionar viviendas asequibles a sus miembros. Al trabajar de manera colectiva y sin fines de lucro, las cooperativas pueden reducir costos y distribuir equitativamente los gastos entre los miembros. Esto permite que las personas accedan a viviendas a precios más bajos en comparación con el mercado tradicional.



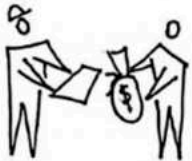
02 - Estabilidad residencial:

Las viviendas cooperativas ofrecen mayor estabilidad residencial a sus miembros. Al ser propietarios o tener contratos de arrendamiento a largo plazo, los residentes no están sujetos a los aumentos arbitrarios de los precios de alquiler o a la inestabilidad asociada con la vivienda precaria. Esto brinda seguridad y promueve una mayor estabilidad y bienestar en la comunidad.



03 - Sostenibilidad y autogestión:

Las cooperativas de viviendas a menudo se centran en la sostenibilidad y la autogestión. Pueden implementar prácticas ecológicas, como la eficiencia energética, el uso de materiales sostenibles y la gestión de residuos. Además, la autogestión permite a los miembros tomar decisiones conscientes y adaptarse a las necesidades cambiantes de la comunidad a lo largo del tiempo.



04 - Beneficio económico:

La vivienda en cooperativa puede brindar ventajas económicas al compartir costos, eliminar intermediarios, acceder a financiamiento favorable, reducir costos de mantenimiento y generar ingresos adicionales. Sin embargo, es importante tener en cuenta que cada cooperativa puede tener condiciones y beneficios específicos, por lo que es necesario evaluar cada caso de manera individual.



05 - Construcción de comunidad:

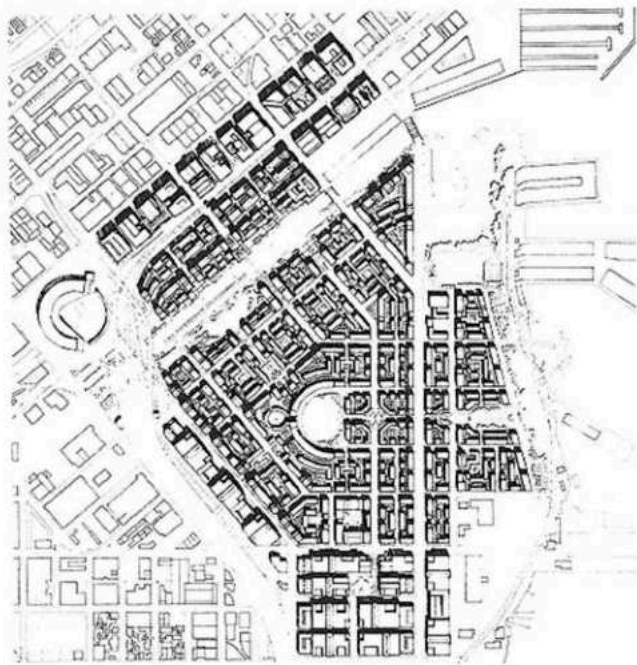
Las cooperativas de viviendas fomentan la construcción de una comunidad sólida. Los miembros comparten un interés común en la vivienda y tienen la oportunidad de trabajar juntos en proyectos comunitarios, actividades sociales y la toma de decisiones. Esto promueve la colaboración, el apoyo mutuo y la creación de redes de vecinos, generando un sentido de pertenencia y una mayor calidad de vida.



06 - Vivienda adaptable:

Al participar en el proceso de diseño y construcción, los miembros de la cooperativa pueden asegurarse de que las viviendas no solo se adapten a sus necesidades habitacionales, sino también a sus necesidades laborales. De esta manera, la vivienda permite la integración del trabajo y la vida cotidiana, brindando a los miembros la comodidad y la flexibilidad necesarias para realizar sus labores profesionales en un ambiente familiar y controlado.

04 CASOS DE ESTUDIO



- Muerte y vida de las grandes ciudades
Jane Jacobs

La escritora y activista urbana, plantea en su obra más conocida "The Death and Life of Great American Cities" (1961), una crítica a las teorías y políticas urbanistas predominantes de la época y propone una serie de alternativas para el desarrollo de la planificación de las ciudades.

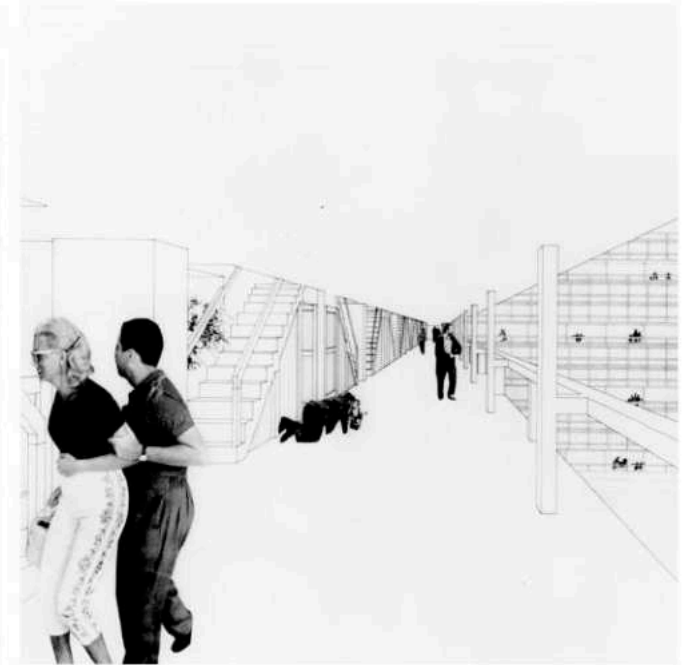
Los principales e innovadores lineamientos sobre la ciudad se basaban en la importancia de la diversidad y mezcla de usos en los vecindarios, la vitalidad de las calles como espacios de encuentro y actividad social, la planificación centrada en las personas y sus necesidades, la conservación de los barrios históricos y la crítica a las políticas de segregación y renovación urbana. Sus ideas aún subsisten en el campo del urbanismo.



- "Ciudades para la gente"
Jan Gehl

Este libro publicado en 2010 por el arquitecto y urbanista Jan Gehl detalla sus ideas de cómo crear los entornos urbanos más habitables y centradas en las necesidades de la gente.

Destaca la importancia de observar el comportamiento humano y promover los espacios peatonales, también las áreas verdes y plazas atractivas, así mismo, reducir el espacio del automóvil fomentando la movilidad sostenible y el transporte público. Procurando la participación ciudadana en el diseño urbano. El objetivo primordial es crear ciudades habitables, inclusivas mejorando la calidad de vida.



- Robin hood gardens
Alison y Peter Smithson

El proyecto de viviendas en la década de 1960, ubicada en Londres, concebido a partir de la problemática de vivienda de la época buscaba crear un ambiente residencial moderno y socialmente integrado.

El reflejo de la modernidad en este proyecto tanto por el funcionalismo, los materiales y formas modernas destacamos la integración de espacios verdes y comunitarios, como patios, jardines interiores en los apartamentos y "las calles en altura" que daban pie a la interacción social y la creación de una comunidad, lo cuales carecían de este espacio los proyectos de vivienda, de igual manera, no solo se centro en el diseño sino en la planificación urbana a nivel vecindario de comunidad integrada y conectada.



- Quinta Monroy / ELEMENTAL
Alejandro Aravena

El proyecto es un ejemplo globalmente reconocido de cómo la arquitectura y el diseño pueden abordar problemas de vivienda social de manera innovadora y sensible. Ha influido en la forma en que se abordan los proyectos de vivienda asequible en todo el mundo y ha demostrado que es posible proporcionar viviendas dignas y funcionales para comunidades desfavorecidas sin recurrir a la demolición y el desalojo.

Las viviendas en Quinta Monroy fueron diseñadas con una estructura básica que podía ser ampliada y mejorada por los propios residentes a medida que sus necesidades y recursos económicos lo permitieran. Esto permitió una mayor flexibilidad y adaptación a las circunstancias cambiantes de las familias.



- Barrio Parque los Andes
Fermin Beretervide

La Casa Colectiva Parque Los Andes, ubicado en el barrio de chacarita, buenos aires construido 1925, este un conjunto de viviendas y locales comerciales fue parte de un concurso de la ciudad. Alberga 130 departamentos además de espacios comunes, baños públicos, lavaderos, un salón de eventos, una biblioteca pública, un jardín de infantes y áreas verdes de uso social, lo cual refleja la idea del arquitecto enfocándose en los conceptos de justicia e igualdad social.

integrando veredas, plazoletas, lugares para juegos y tejido urbano, para su época, el objetivo fue mejorar la calidad de vida en un contexto urbano caracterizado por los conventillos, A pesar del paso del tiempo, el barrio ha mantenido su calidad urbana y espacial.



- Edificio La Borda
Lacol

La cooperativa surge de la necesidad de los vecinos de autoorganizarse para resolver de manera colectiva el acceso a la vivienda a partir de una cooperativa de cesión de uso, la cooperativa de arquitectos Lacol se involucra desde el inicio del proyecto en 2012.

Se rompe el esquema del edificio como una suma de unidades individuales, para entenderlo como una sola casa compartida que desdibuja el límite entre el espacio privado y comunitario. Cinco características del modelo tienen una respuesta directa en el proyecto, la autopromoción, los socios son los que dirigen, controlan y desarrollan todo el proceso, la cesión de uso, donde la propiedad es de la cooperativa, la vida comunitaria, la sostenibilidad y la asequibilidad que debe convertirse en la alternativa accesible para limitar la especulación.

05 SITIO

- LA PLATA- RMBA

Ciudad de la Plata, fue planificada y construida específicamente para ser la capital de la provincia de Buenos Aires en 1982. Diseñada por el arquitecto Pedro Benoit, de concepto higienista, brindando una ciudad más verde y con mejor conexión territorial. Junto a 40 municipios más (CABA y conurbano bonaerense) conforman la región metropolitana de Buenos Aires.

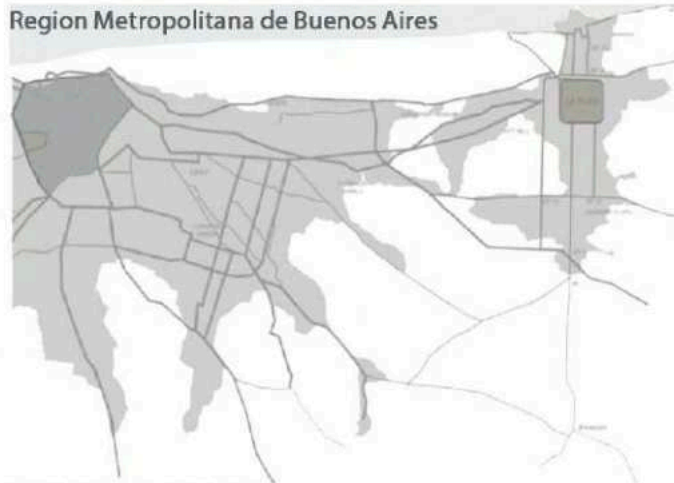
Su importancia está vinculada al desarrollo del centro administrativo de la provincia, además de las actividades universitarias y científicas de la Universidad Nacional de La Plata con una amplia y reconocida trayectoria.

A nivel urbanístico esta se distingue mundialmente, un cuadrado perfecto de trazado regular de 5x5 km, donde amplias diagonales cortan con la cuadrícula agregando una dimensión adicional, un eje perpendicular al río donde se ubican las grandes instituciones y por último el sistema de espacios verdes que se ubica cada 6 cuadras una plaza ,el anillo de circunvalación y el bosque como parque regional.

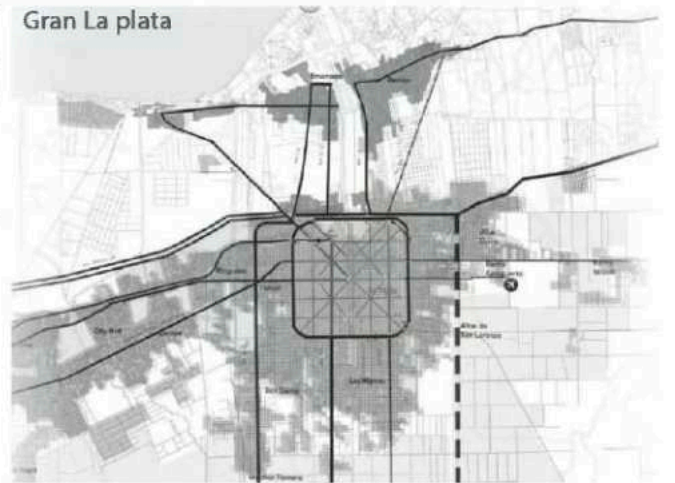
En la actualidad se observa un crecimiento explosivo de la región, tanto poblacional como habitacional, pero no se produce de manera uniforme, lo cual lleva a que se urbanice en zonas más alejadas, en suelos no habitados, donde la infraestructura es insuficiente. poca frecuencia de transporte, y la dependencia hacia el centro genera mayores tiempos de viaje empeorando la accesibilidad a usos y servicios como la salud, la educación y el trabajo. Este crecimiento de expansión genera mayor tensión al tener que utilizar medios no masivos aumentando los problemas ambientales.

La ciudad de La Plata forma parte y encabeza una micro región que incluye a los municipios de Berisso y Ensenada. El desarrollo económico y territorial se ve condicionado por el desarrollo productivo principalmente por la cercanía a la Ciudad de Buenos Aires y segundo lugar por el corredor de Abasto, Brandsen y Magdalena.

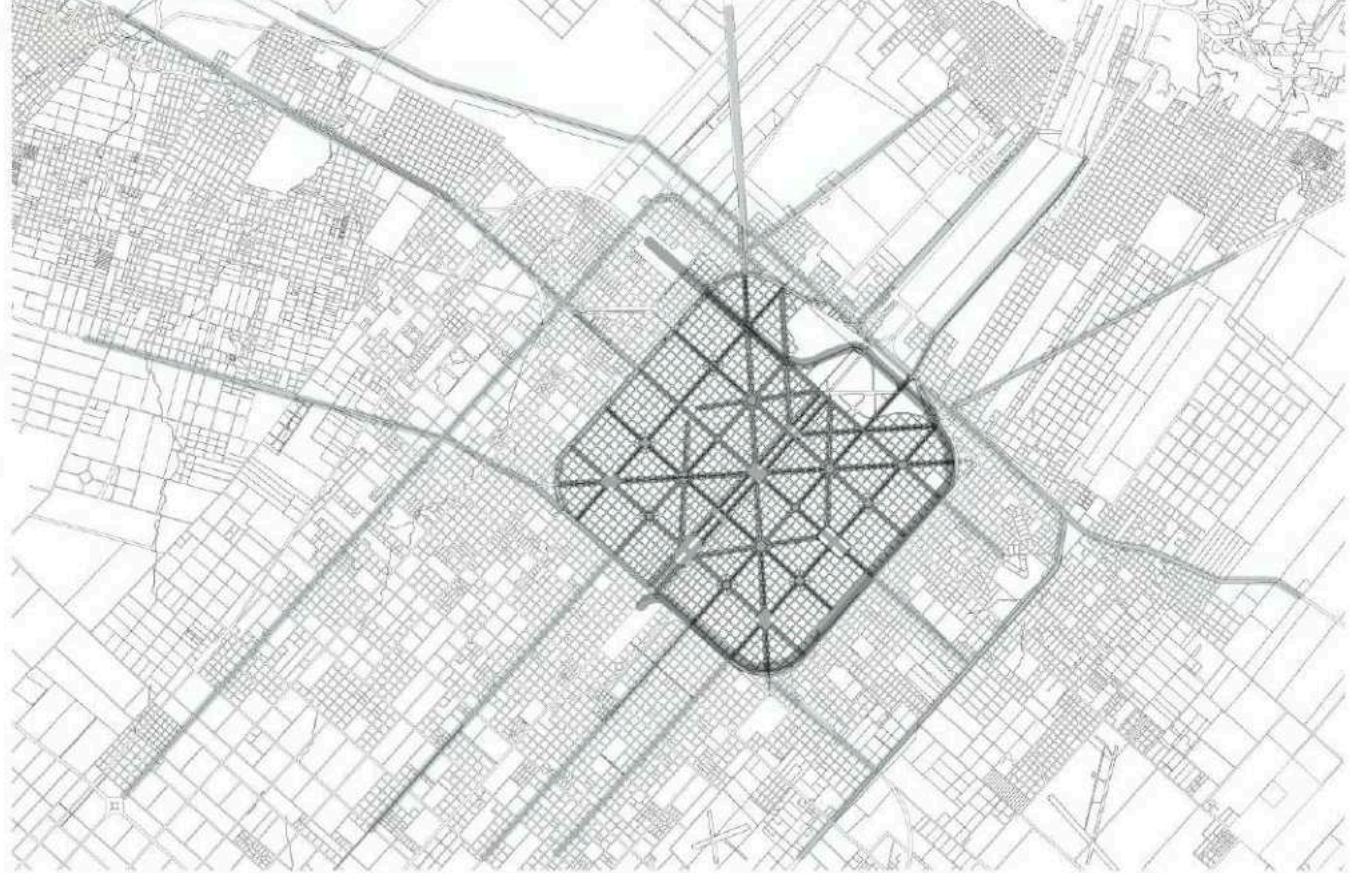
Region Metropolitana de Buenos Aires

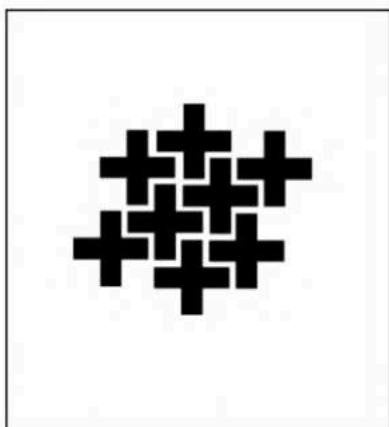


Gran La plata



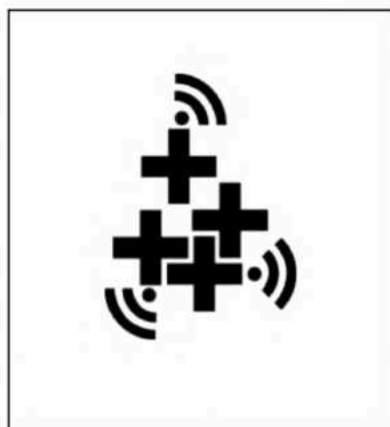
La Plata casco urbano





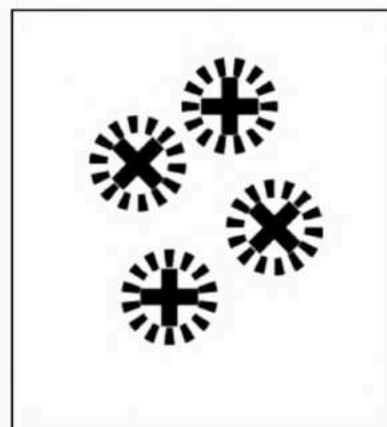
01 - Ciudad Compacta

El modelo de ciudad cercana busca proteger el entorno natural, optimizar los recursos económicos, sociales y ambientales de manera equitativa, mejorar la infraestructura pública y fomentar un estilo de vida más saludable y en comunidad. Se promueve la proximidad territorial, la eficiencia en el uso de recursos y la conexión entre los hogares, el empleo y las redes de transporte público. El objetivo es crear una ciudad sostenible, inclusiva y agradable para sus residentes.



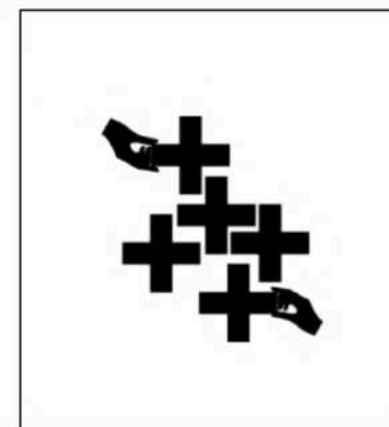
02 - Ciudad policentrica

Una ciudad policéntrica busca impulsar la competitividad regional, metropolitana e internacional mediante la reactivación de zonas de desarrollo económico y social. Esto implica reciclar y revitalizar áreas en deterioro o subutilizadas, diversificando y ampliando las oportunidades de inversión. Además, se busca abrir nuevas centralidades que sirvan como lugares de integración y oportunidad para la comunidad. El objetivo es promover un desarrollo equitativo y sostenible, aprovechando el potencial de diferentes áreas de la ciudad y generando beneficios para sus habitantes y la región en general.



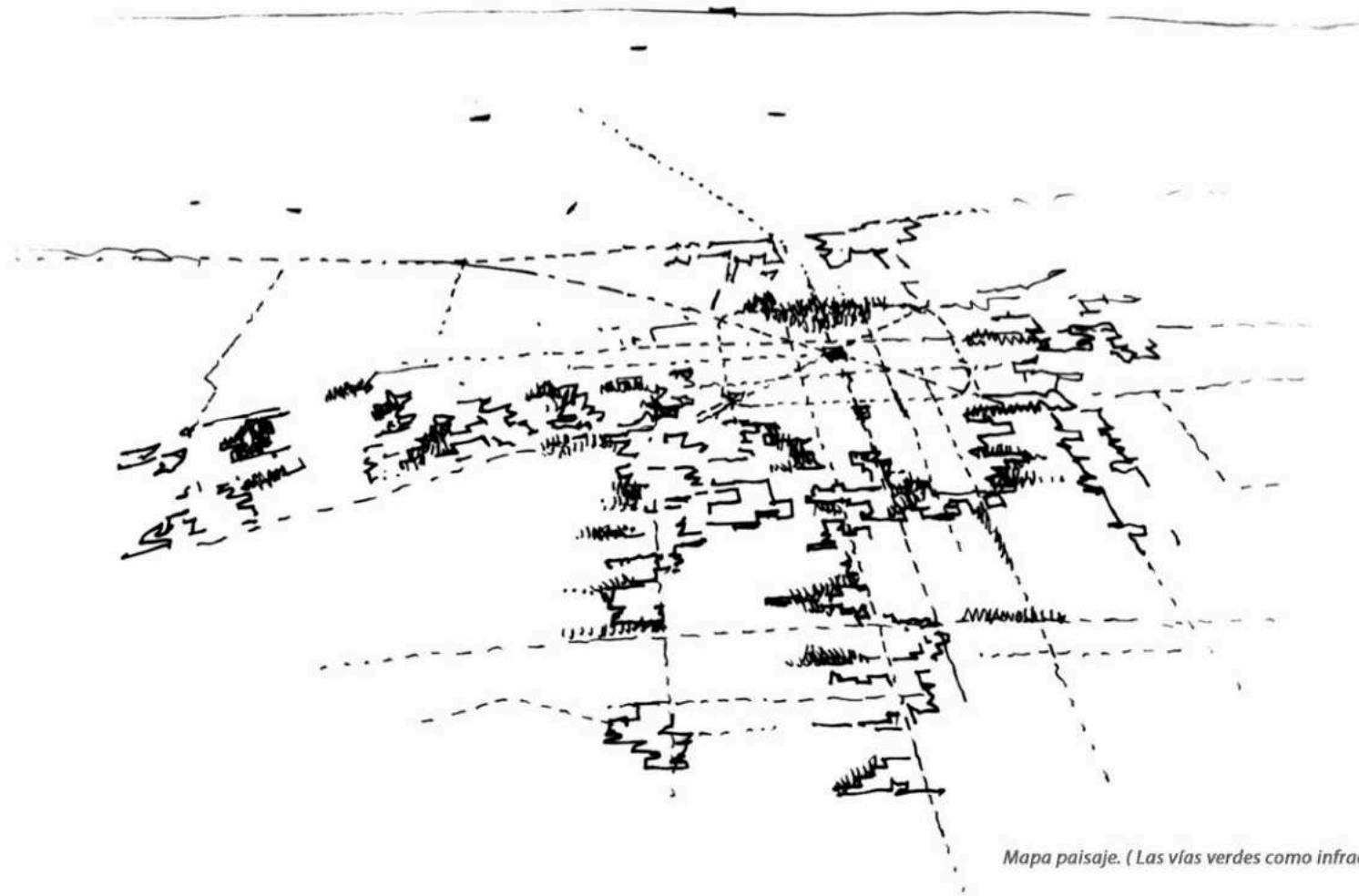
03 - Ciudad dinamica

La ciudad se caracteriza por vivir a través de sus espacios públicos, promoviendo una vida pública activa, responsable y proactiva. Busca generar nuevas actividades que sean compartidas por los habitantes y visitantes, creando ambientes donde todos puedan encontrarse. Además, se enfoca en estrategias que brinden más opciones de vida y potencien las múltiples identidades que conforman la ciudad. El objetivo es fomentar la participación ciudadana, la diversidad y el sentido de pertenencia, creando una ciudad vibrante y en constante evolución.



06 - Ciudad equitativa

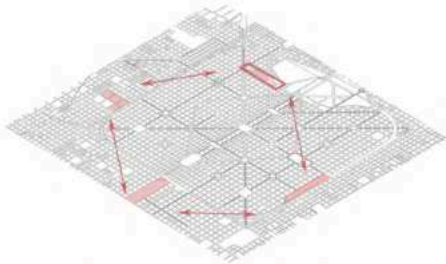
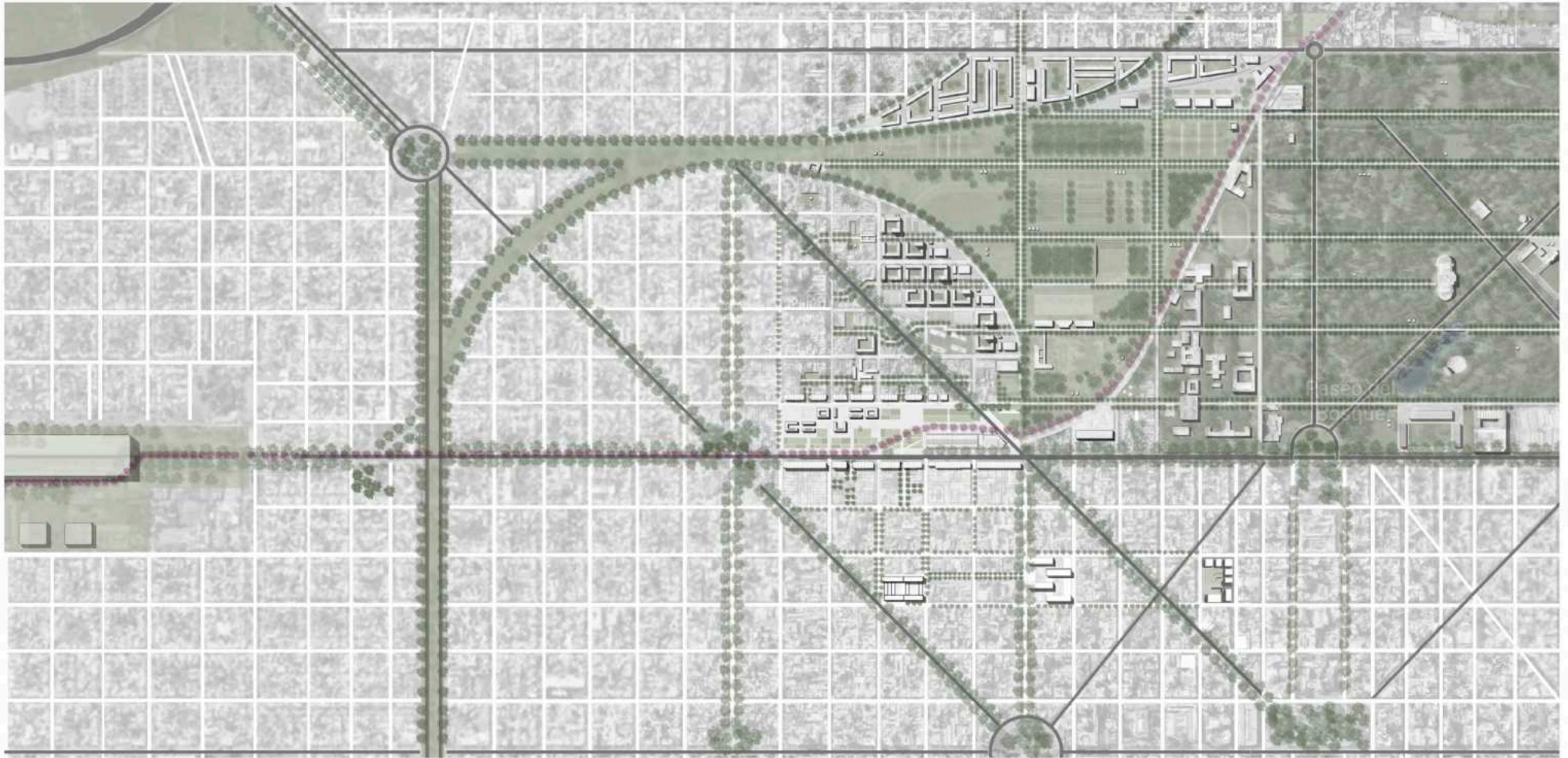
La ciudad como organismo vivo y en transformación que entiende el diseño y el desarrollo urbano como herramientas de inclusión y equidad territorial, a través de la articulación de sistemas de transporte público sustentable, el desarrollo integral que se genera una sana competitividad espacial, se abren nuevas oportunidades de la habitabilidad y se garantiza el acceso a la ciudad con el conjunto de servicios, oportunidades y experiencias que construyen ciudadanía e identidades en todo el territorio.



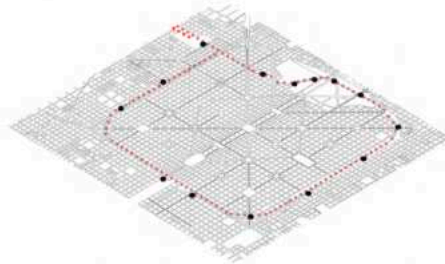
Vacios urbanos

La reinterpretación y completamiento de la trama a partir de los vacíos urbanos nos lleva a potenciar la calidad de vida en las ciudades, brindar soluciones habitacionales, espacios públicos, parques, plazas y áreas de recreación que no solo enriquece la vida urbana sino también la economía local, teniendo en cuenta la ciudad deseada compacta priorizando la cercanía de servicios y no la extensión hacia las periferias desfavorecidas.

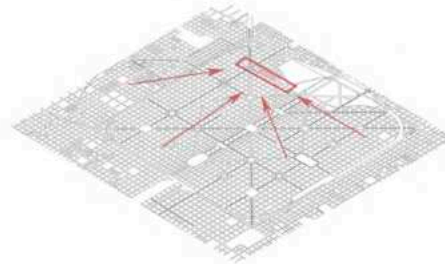
PLAN MAESTRO



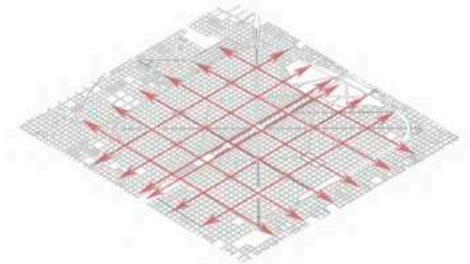
01 - Anillo periferico de vacios urbanos



02 - Conexion entre perferias tranvia

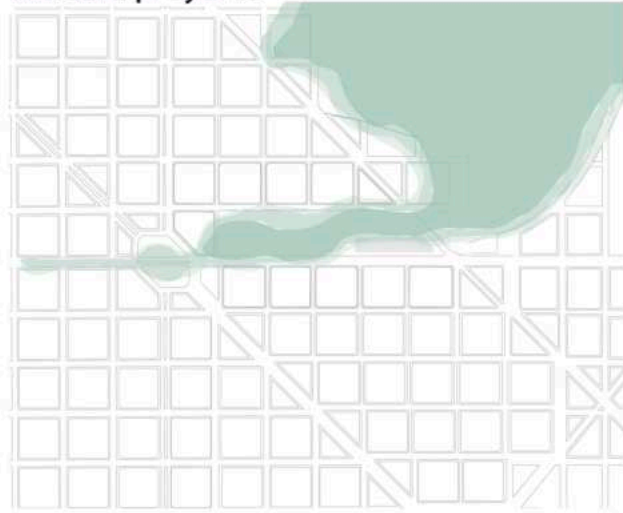


03 - El sitio como lugar de oportunidad



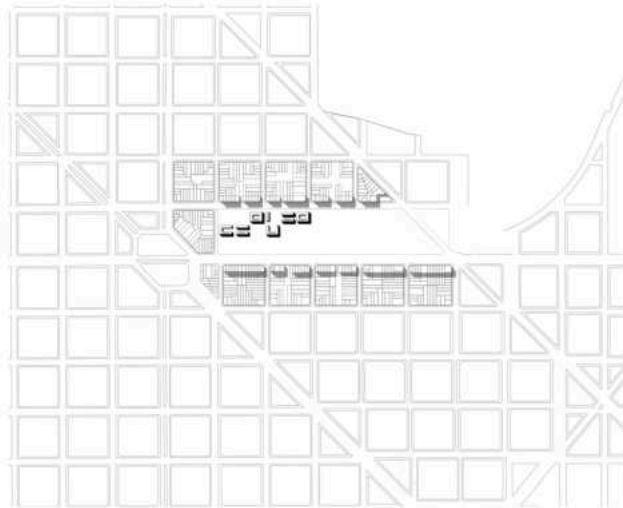
04 - Circulacion de transporte publico

Variable proyecto



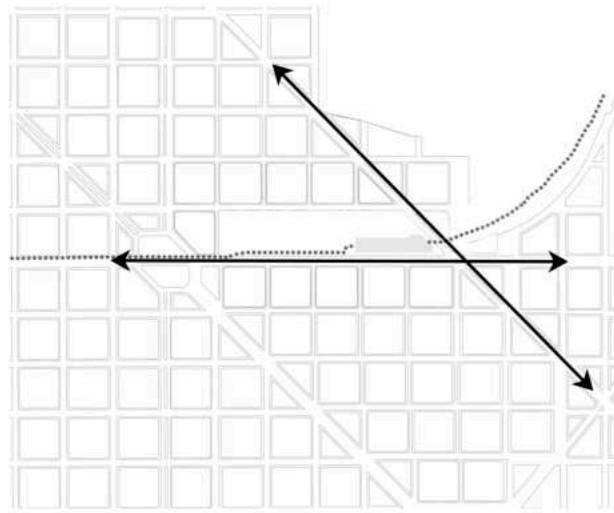
01 - Verde como integrador

Unificación del verde desde el bosque hacia el parque de la ex estación y la ciudad, tanto transitorio como nuevo centro de recreación y dispersión.



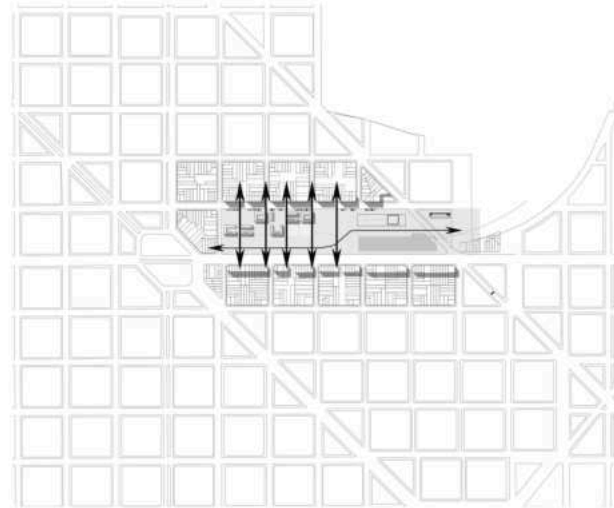
04 - Densificación en el área

Se propone viviendas de carácter social dentro del predio, y aumentar el porcentaje de habitantes por m2 en el borde del sitio.



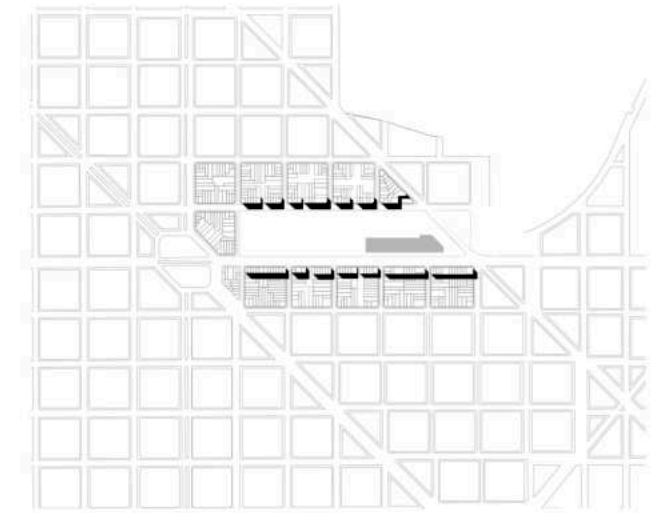
02 - Sistema de movilidad.

Tranvía eléctrico y re-estructuración de Av.1 y diag.80 , otorga los espacios debidos al peaton, al usuario de bicicleta y transporte público.



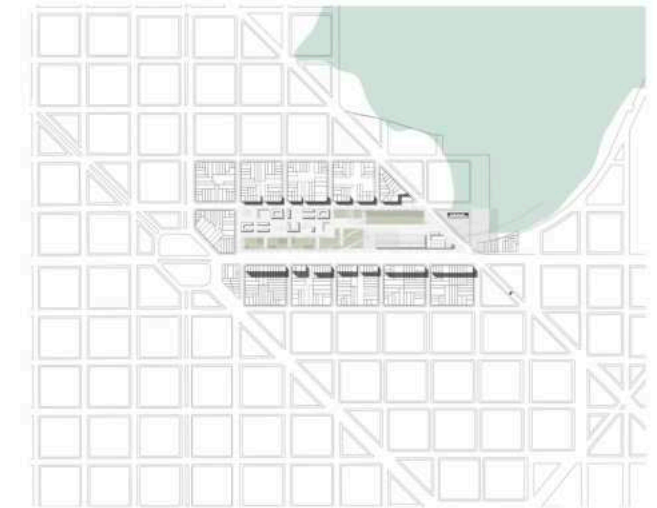
05 - Vinculaciones

Se plantea la continuidad urbana mediante espacios públicos, cintas peatonales y centros de atracción dentro del sitio.



03 - Puesta en valor

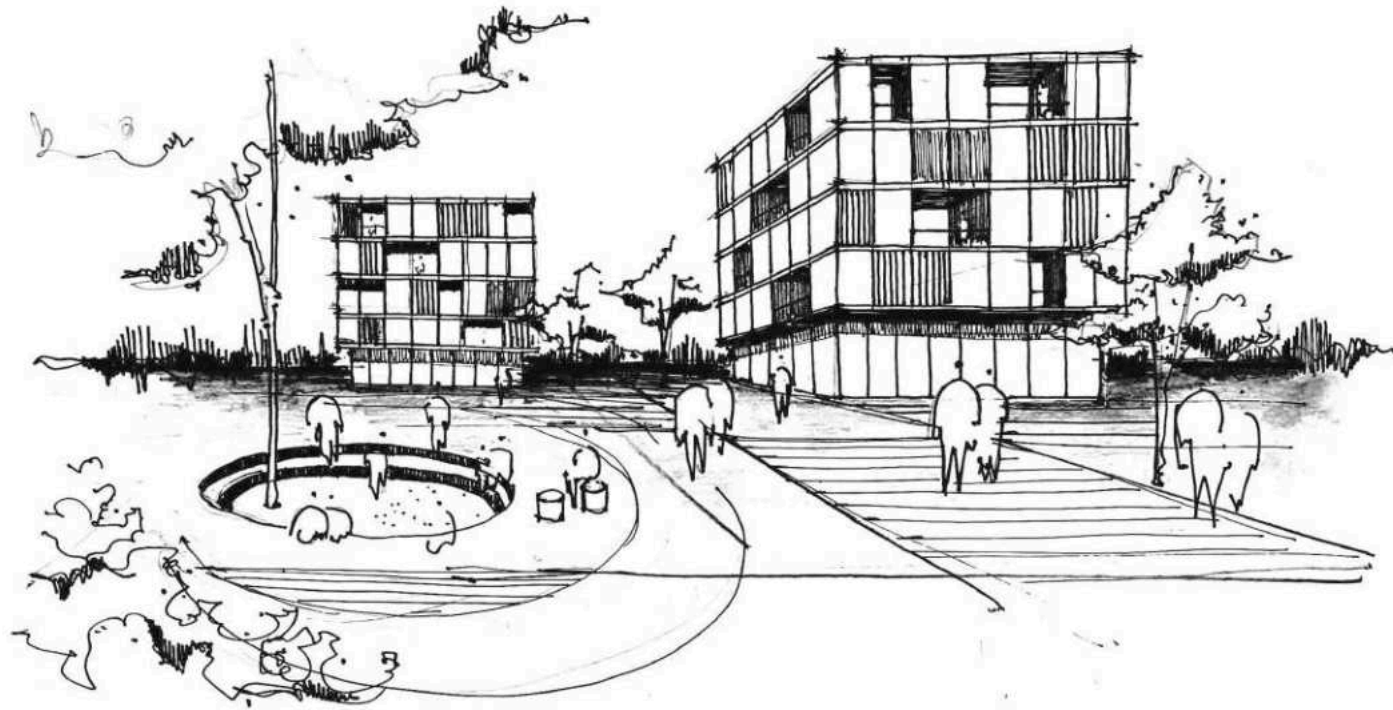
Recuperación de lotes vacíos y degradados, y puesta en valor del edificio de la estación como museo y área comercial ferial bajo la cubierta.



06 - Ciudad

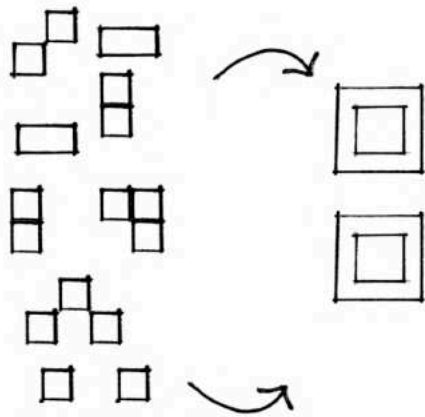
Diversidad de usos ,que promueven vitabilidad y actividad social como los espacios públicos, las viviendas, áreas comerciales, culturas e historicas.

06 ESTRATEGIA



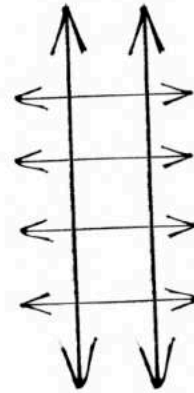
Un edificio debe ser permanente y, al mismo tiempo, debe tener la capacidad de cambiar, mientras que la estructura es permanente, el uso es temporal (...) la estructura ofrece condiciones iniciales que posibilitan variaciones en cualquier momento (...) La estructura, tal como la concebimos, puede ser permanente, dado que no la vemos como una restricción sino mucho más como una forma de proveer suelos o plantas y espacios. De esta manera, todo puede ocurrir en el interior. Se trata de hacer componentes que se superpongan, sin estar restringidos por las mismas capas. (Anne Lacaton)

Variable proyecto



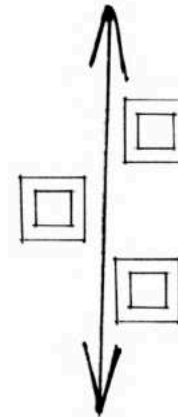
01 - Densificación

Se traslada la situación de ciudad-vivienda unifamiliar que se expande en horizontal, para agruparse entre sí valorizando el carácter social de la vivienda en comunidad.



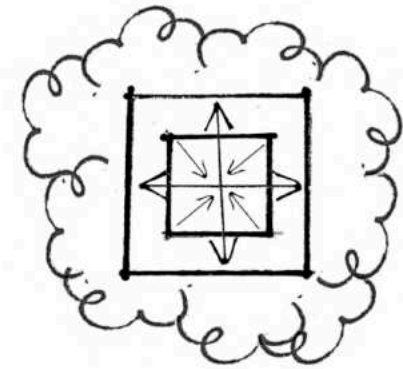
02 - Vinculaciones

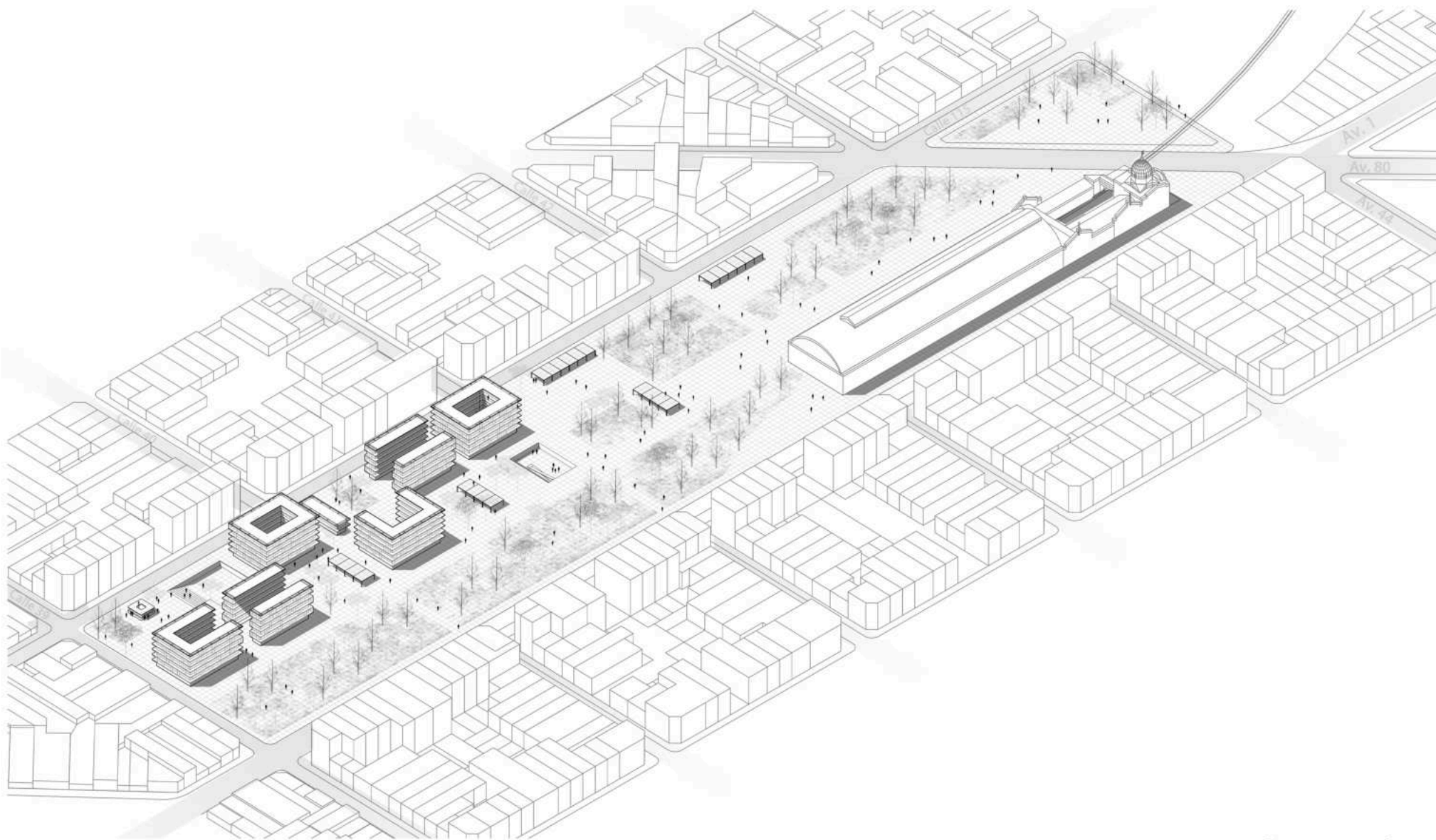
En la morfología se toman ejes horizontales como verticales donde pone en valor los senderos, calles y plazas para que se logre una identidad barrial y para el público circundante que lo transite, y dentro de cada bloque galerías y patios de uso domésticos.



03 - Hacer ciudad

Como resultado con las operaciones el edificio se logra conectar con el exterior de forma activa y con su interior doméstico. Dando su mayor aporte a la escala de espacios públicos y semi-públicos.





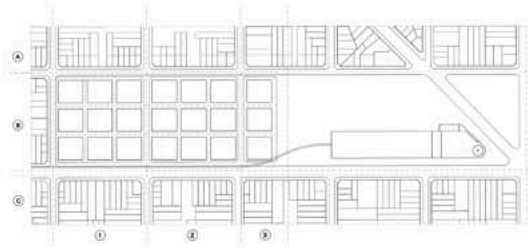
Axonometrica

- Estrategia de ocupacion

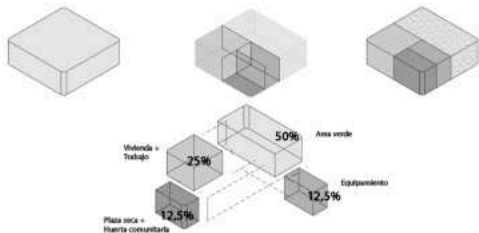
Manzana ideal

El objetivo es mejorar la conectividad e integrar el predio subutilizado a la trama urbana, incorporar nuevos espacios verdes, equipamiento y usos mixtos acompañado la vivienda cooperativa.

El sitio se divide tomando en cuenta las manzanas aledañas generando una grilla, y se pone en consideracion la manzana para lograr los porcentajes de ocupacion de uso en cada una de ellas.



Una vez lograda la grilla se proponen elementos entre llenos y vacíos que responde a la ciudad, teniendo en cuenta relacion entre volúmenes y tensiones entre programas.



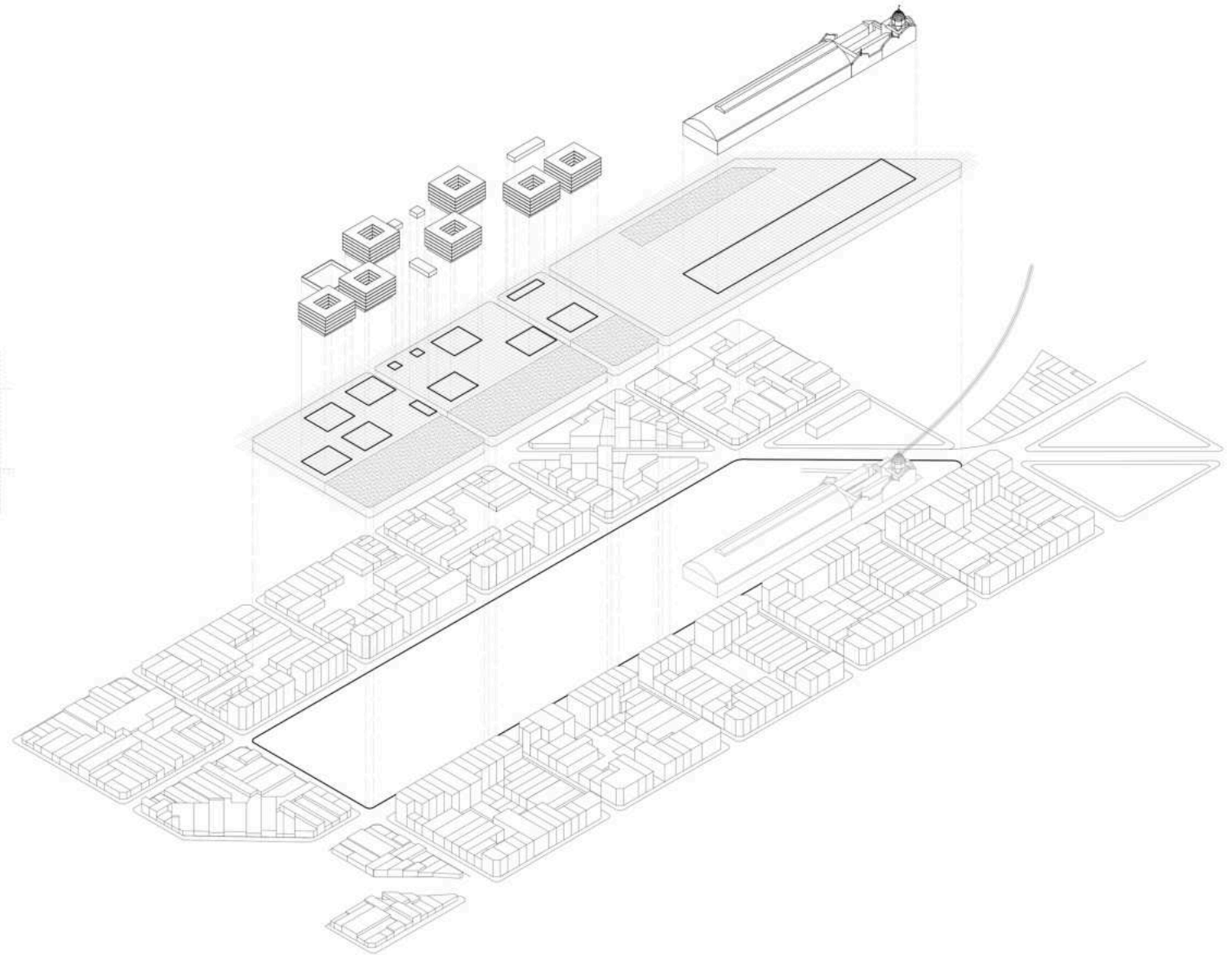
Los porcentajes de la manzana propuesta para el sitio da como resultado:

50% Area verde y esparcimiento

25% Vivienda y trabajo

12,5 Plaza seca + Huerta comunitaria

12,5 Equipamiento



Axonometrica

- Estrategia de ocupacion

Figura 01

El modelo de ocupacion

- Genera una barrera urbanista la cual segmenta la ciudad
- No se liberan nunca las caras de los edificios
- No crea oportunidad de plazas con diferentes programas
- Gran parque sin programa

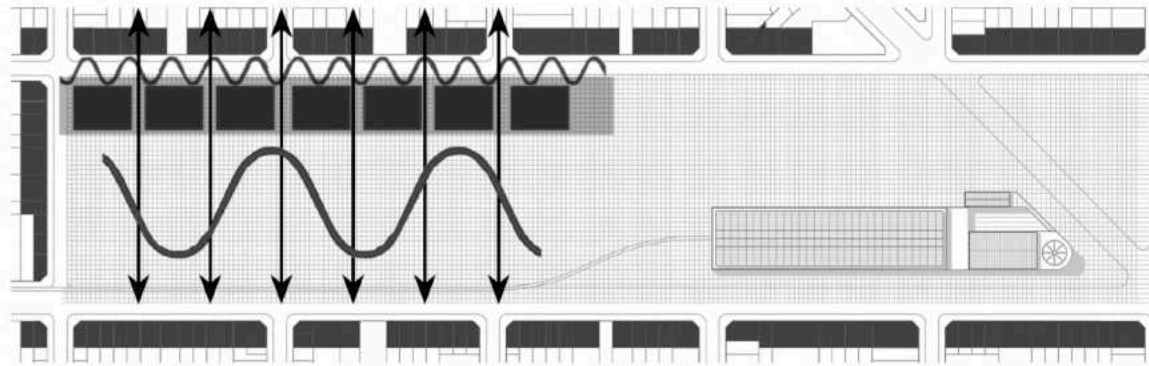


Figura 02

Modelo de ocupacion grilla

- Buena ventilacion y caras libres entre si
- Buena Incidencia solar
- Tension entre volúmenes
- Sin gran apertura a la ciudad ya consolidada al norte
- Poca flexibilidad de usos y equipamientos en vacios
- Relacion con el cero igual en su totalidad

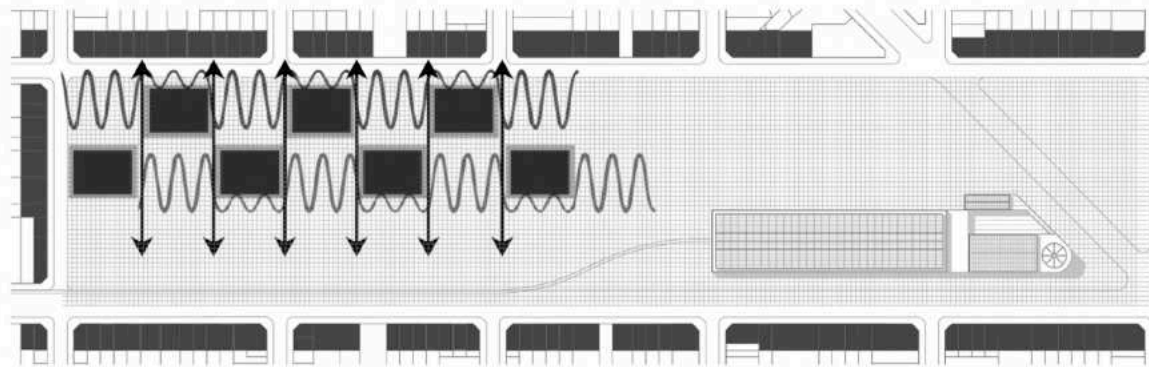
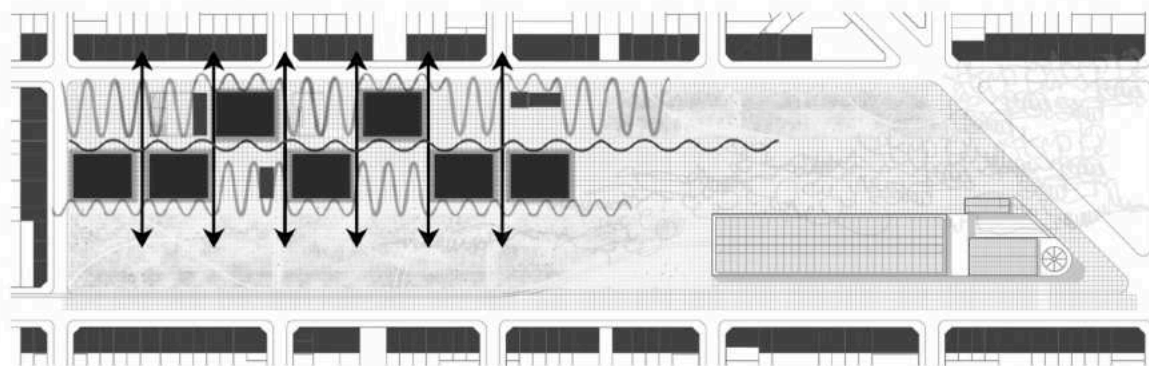


Figura 03

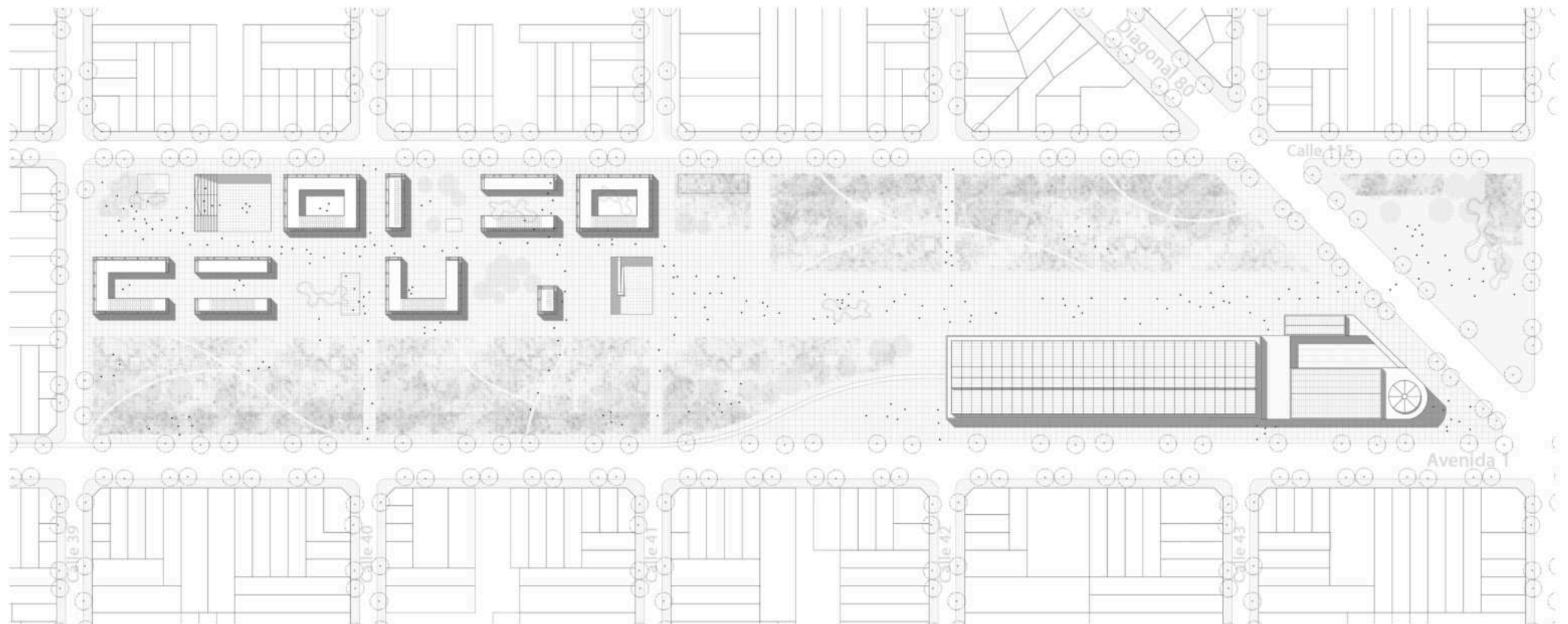
El modelo de ciudad

- Buena ventilacion y tension entre volúmenes
- Incidencia solar
- Apertura al norte y la ciudad
- Flexibilidad de usos y equipamientos en vacios
- Diferentes escalas de jerarquias en el cero
- Equipamiento correspondiente a vacios de diferentes jerarquias
- Recorrido peatonal
- Conexion del verde del bosque



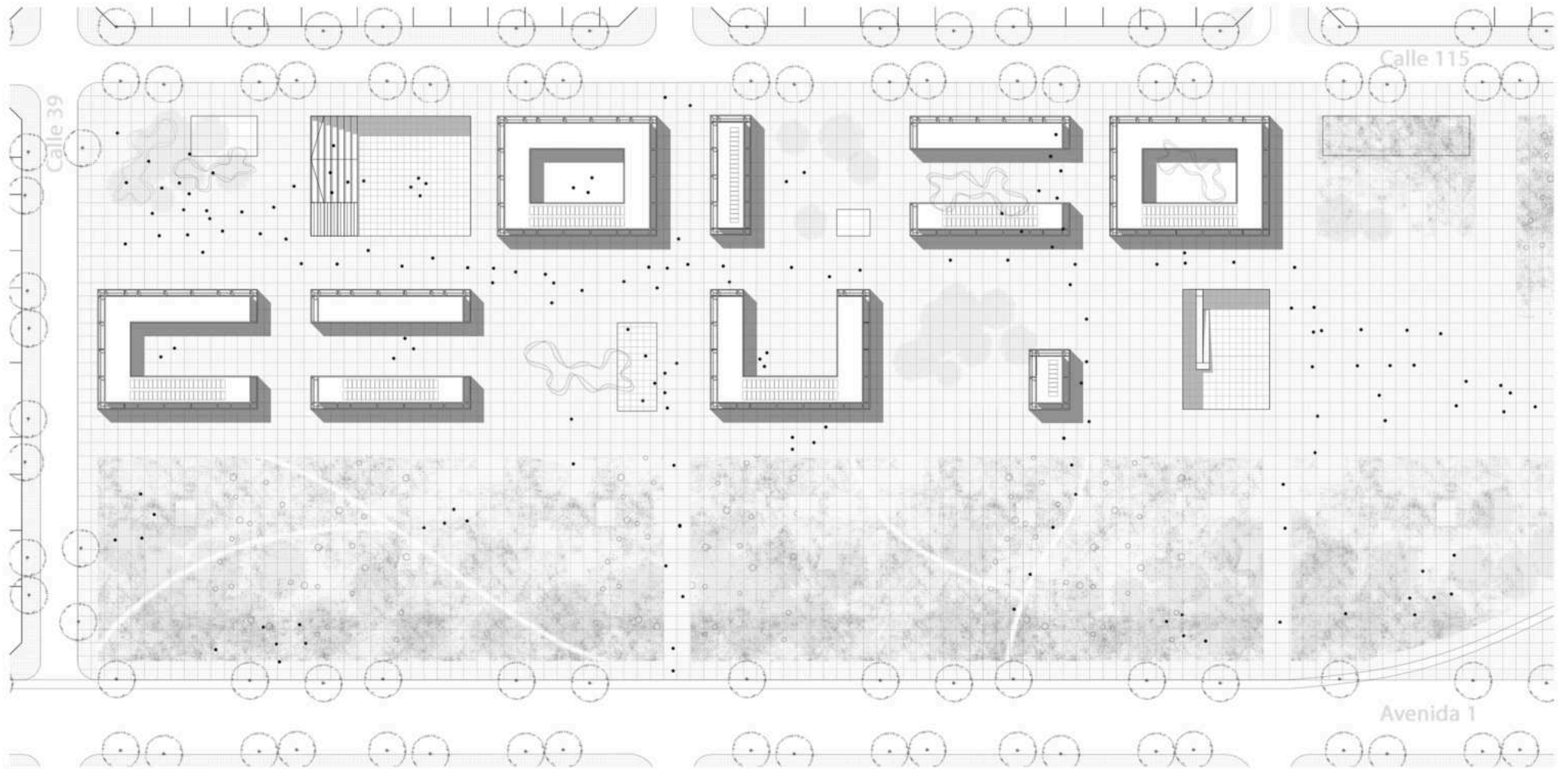
07 PROYECTO

- Proyecto



Implantacion

- Proyecto



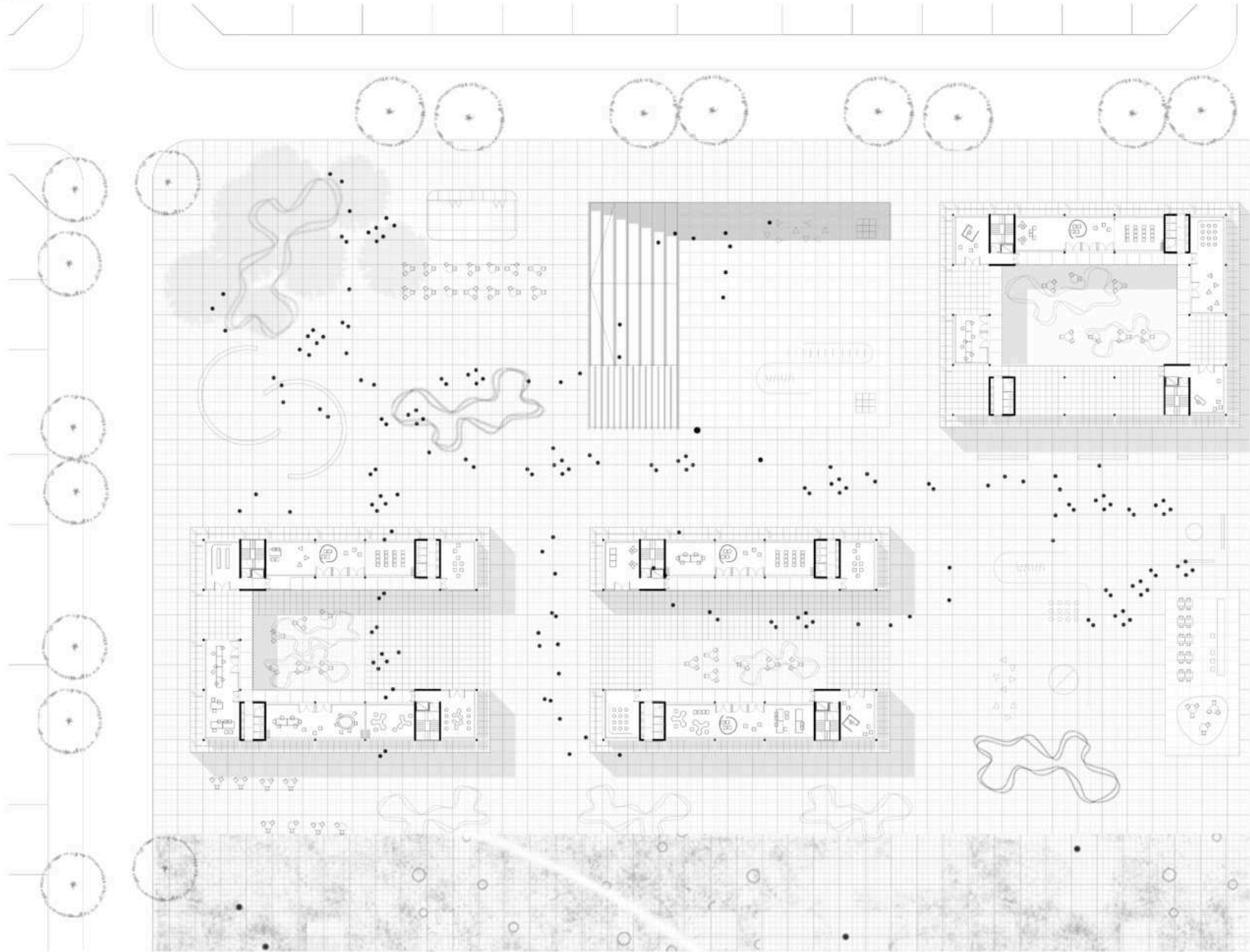
Planta de Techo



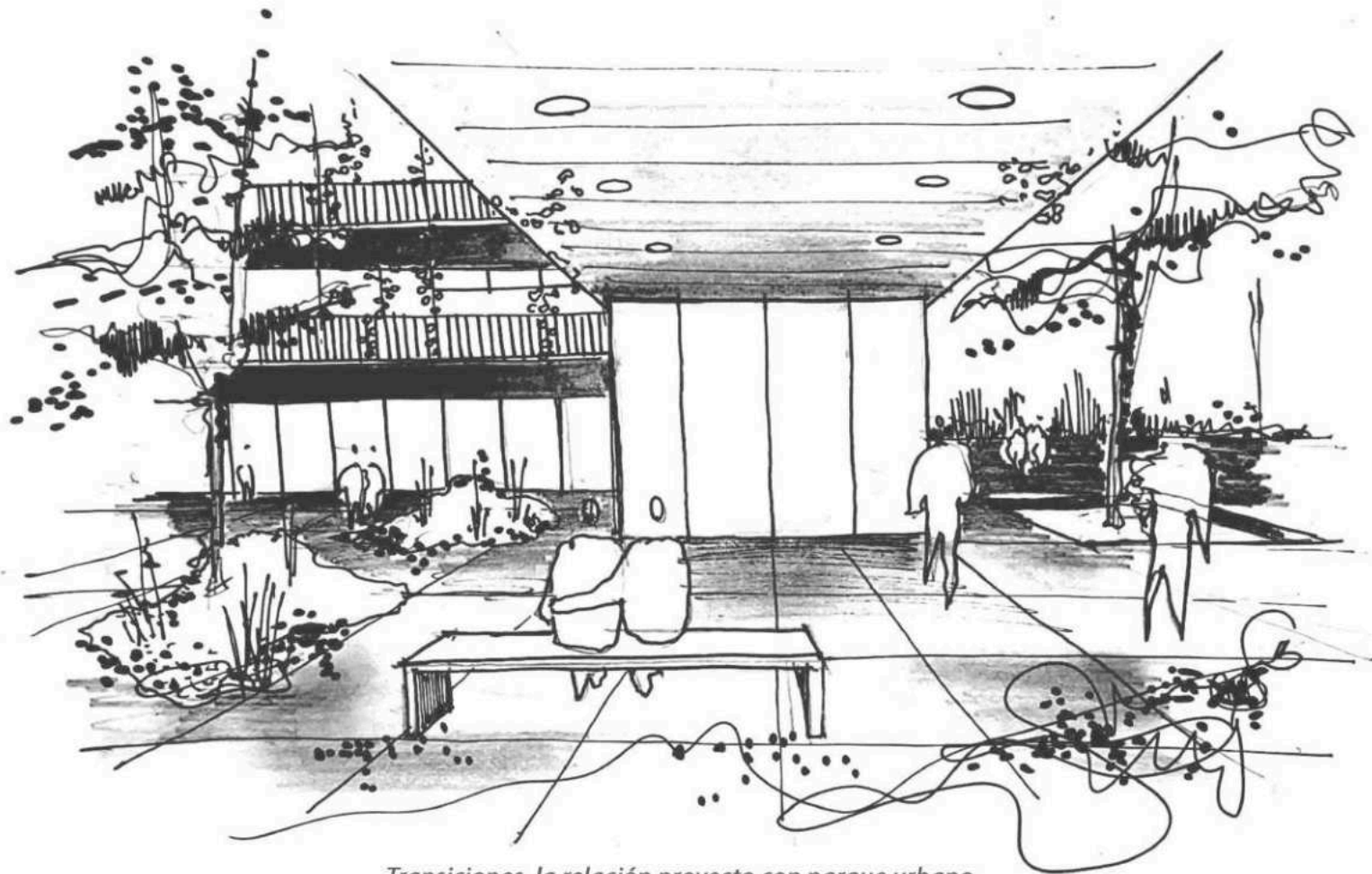
Vista Conjunto



-Proyecto

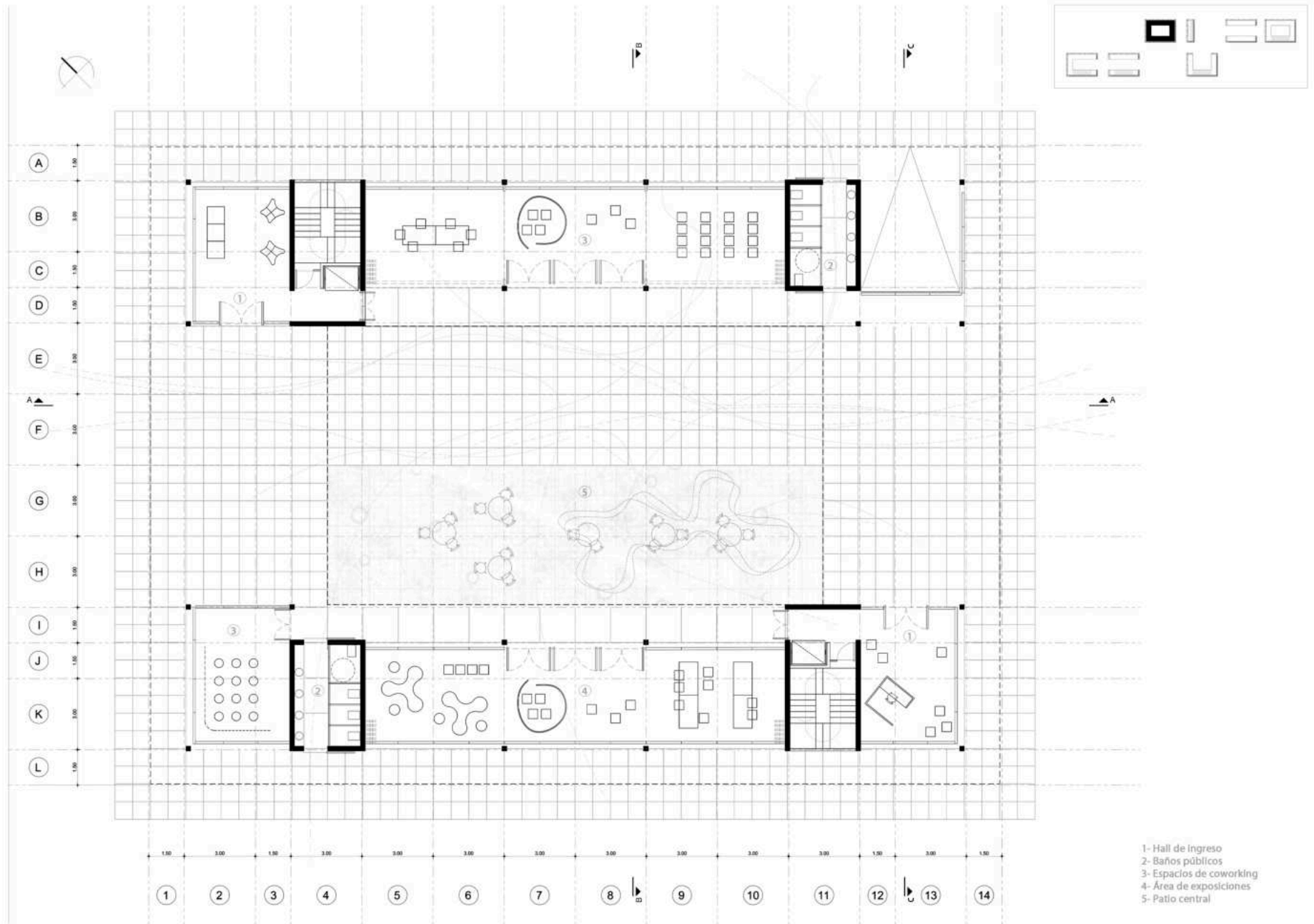


Planta cero



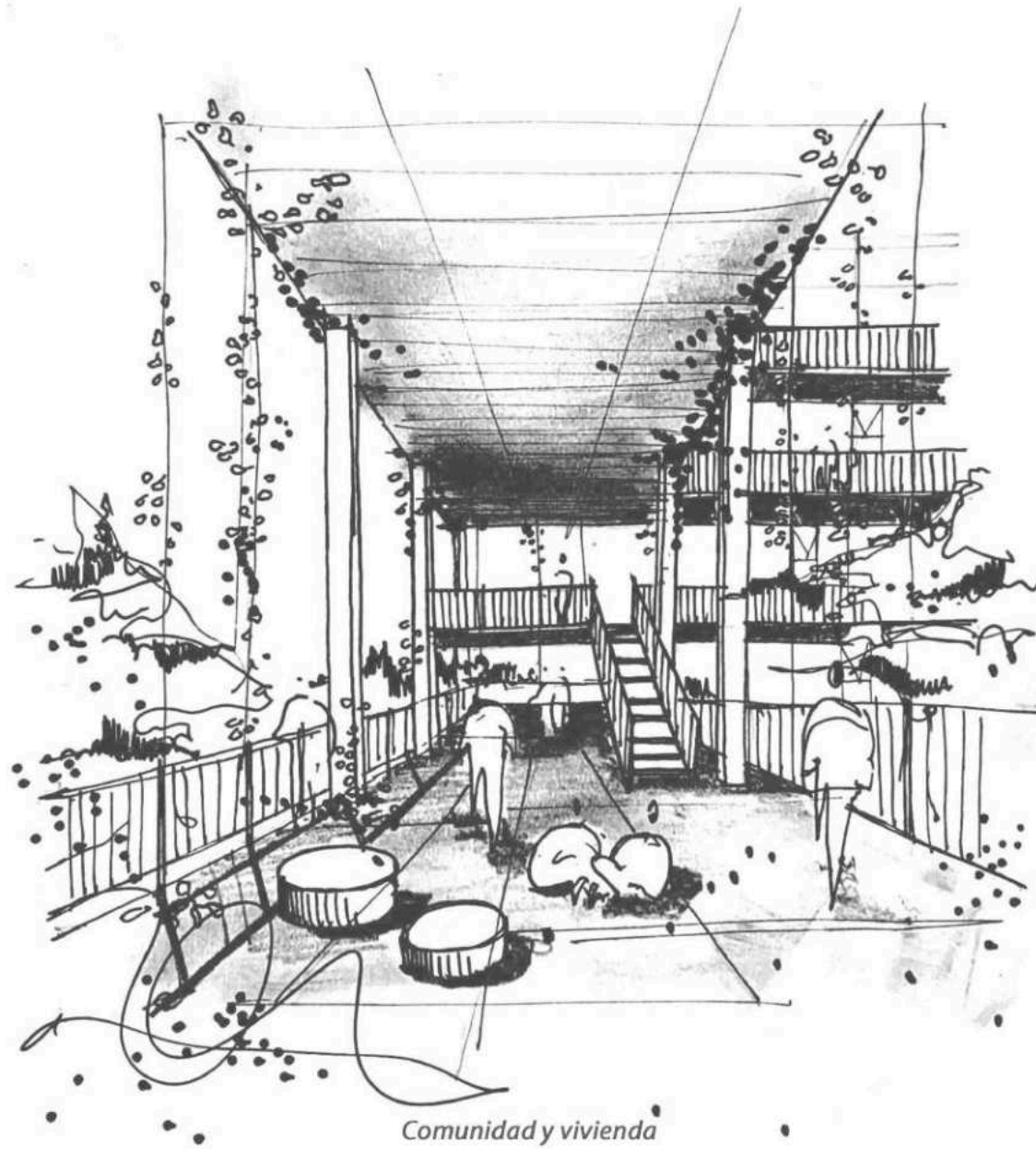
Transiciones, la relación proyecto con parque urbano

-Proyecto



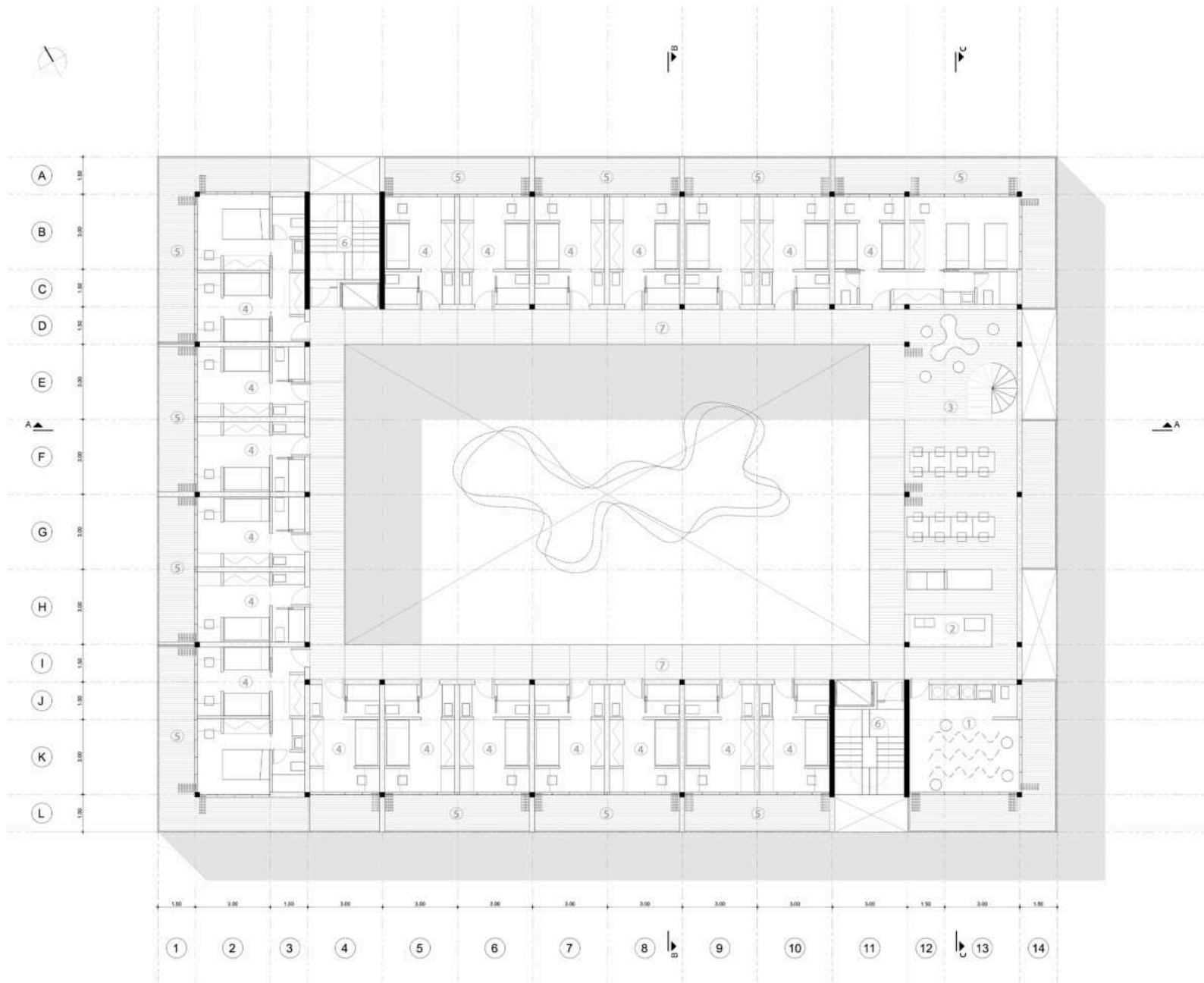
Planta cero





Comunidad y vivienda

-Proyecto

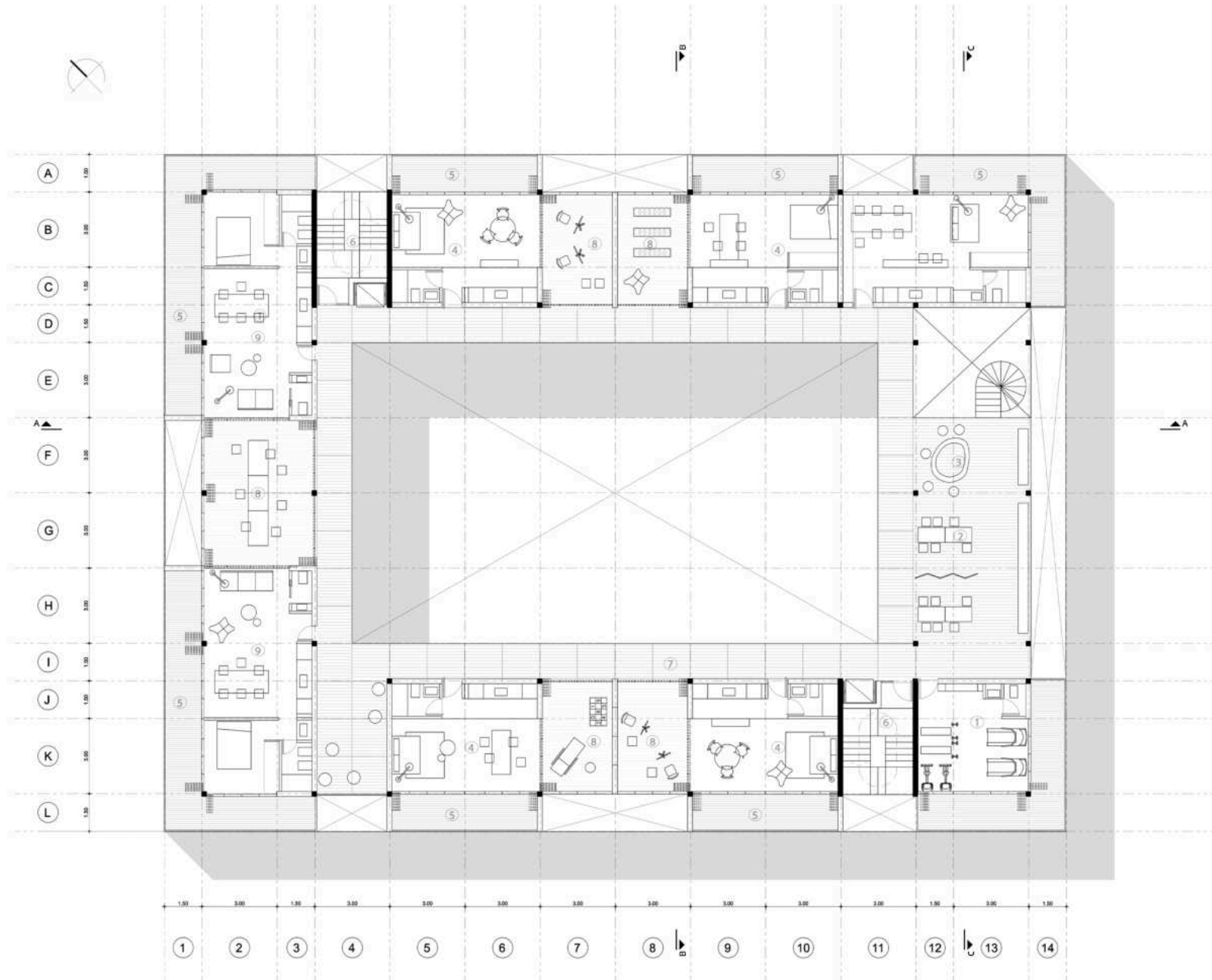


- 1- Lavandería
- 2- Cocina comunitaria
- 3- Espacio común
- 4- Unidad funcional mínima
- 5- Expansión de unidad funcional
- 6- Núcleos
- 7- Espacios de transición

Planta +4

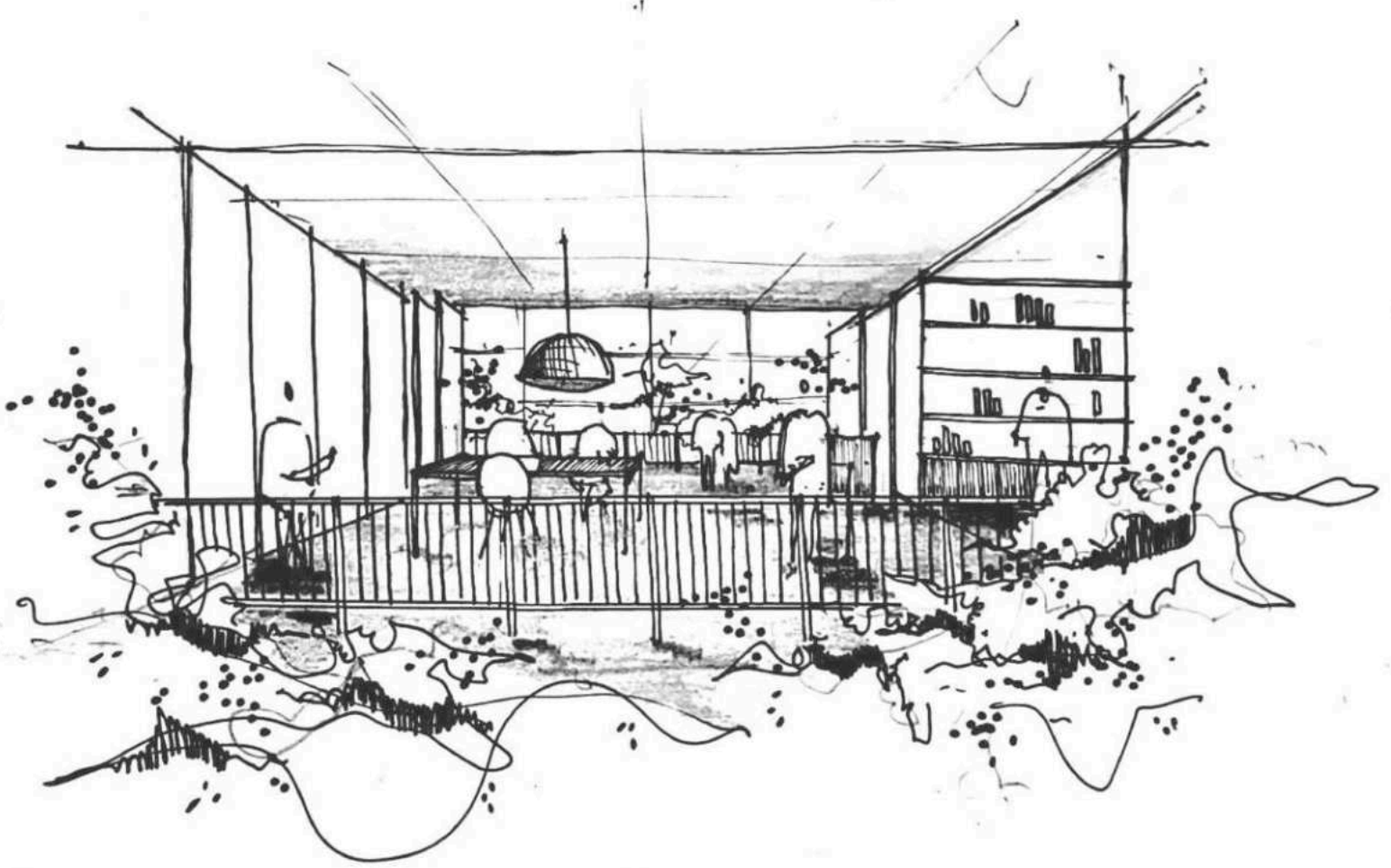


-Proyecto



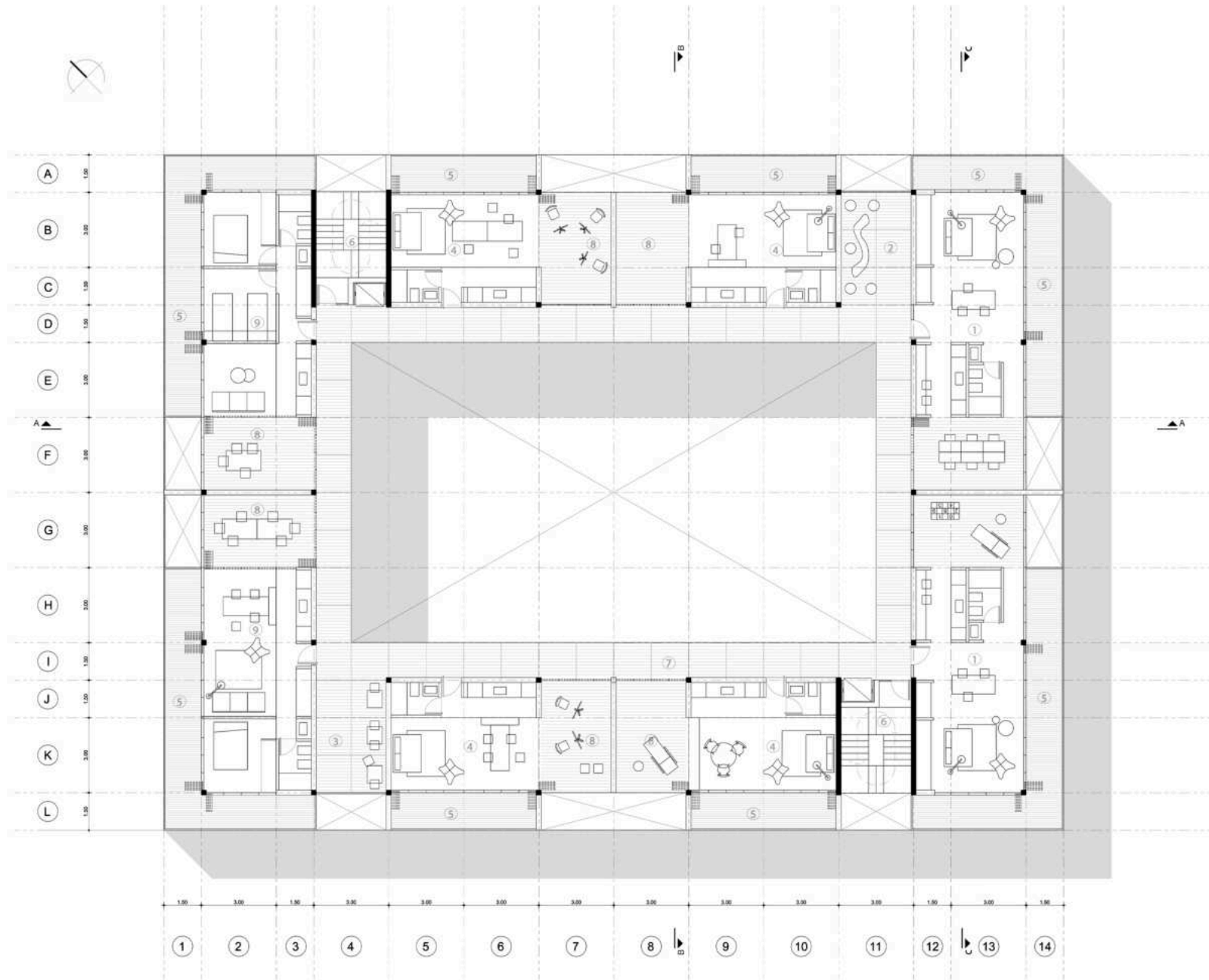
- 1- Área de ejercicio
- 2- Áreas de descanso
- 3- Espacio de recreación
- 4- Unidad funcional 3 módulos simple
- 5- Expansión de unidad funcional
- 6- Núcleos
- 7- Espacios de transición
- 8- Espacio sin nombre
- 9- Unidad funcional 4 módulos simple

Planta +7,20



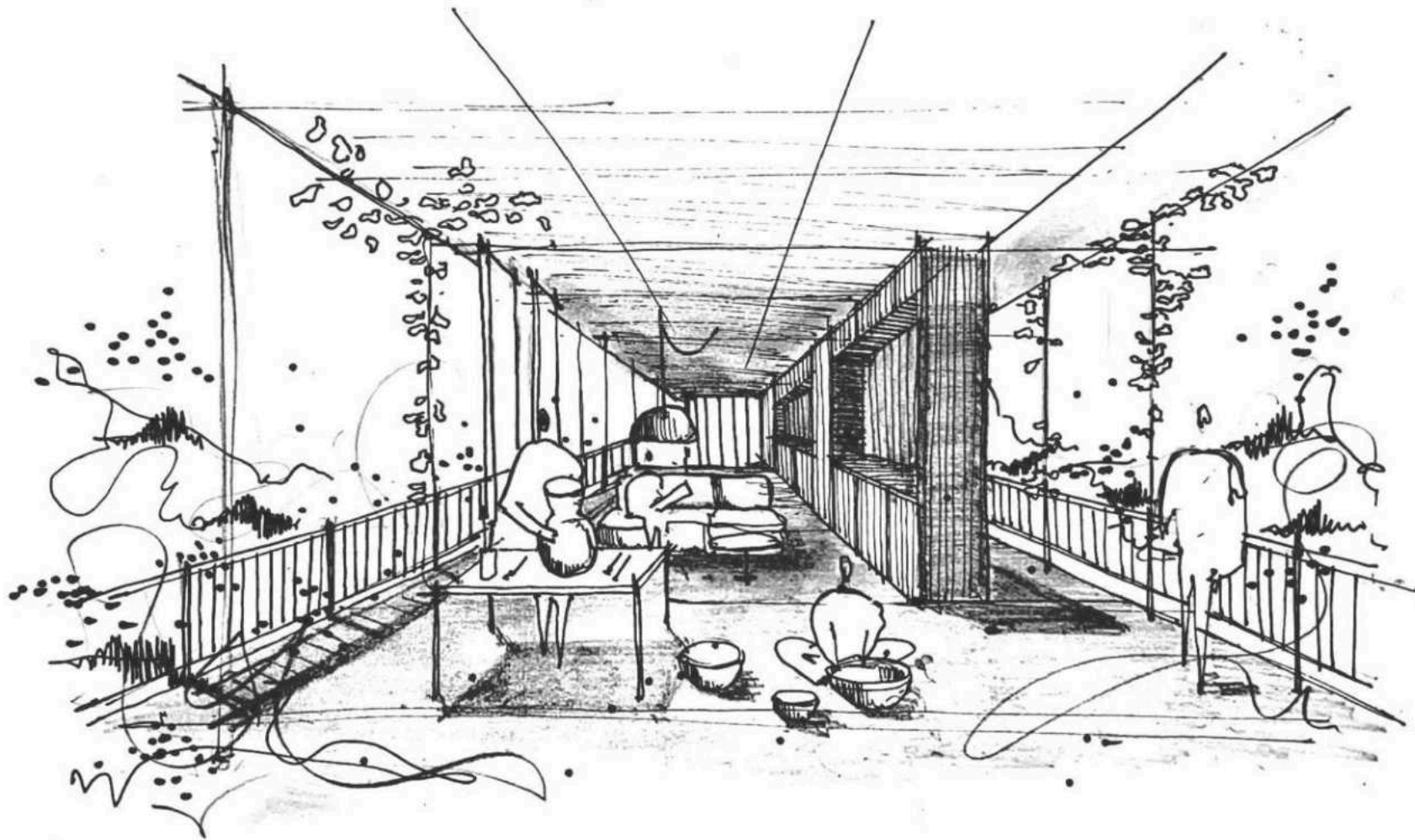
Espacio sin nombre, trabajando en conjunto

-Proyecto



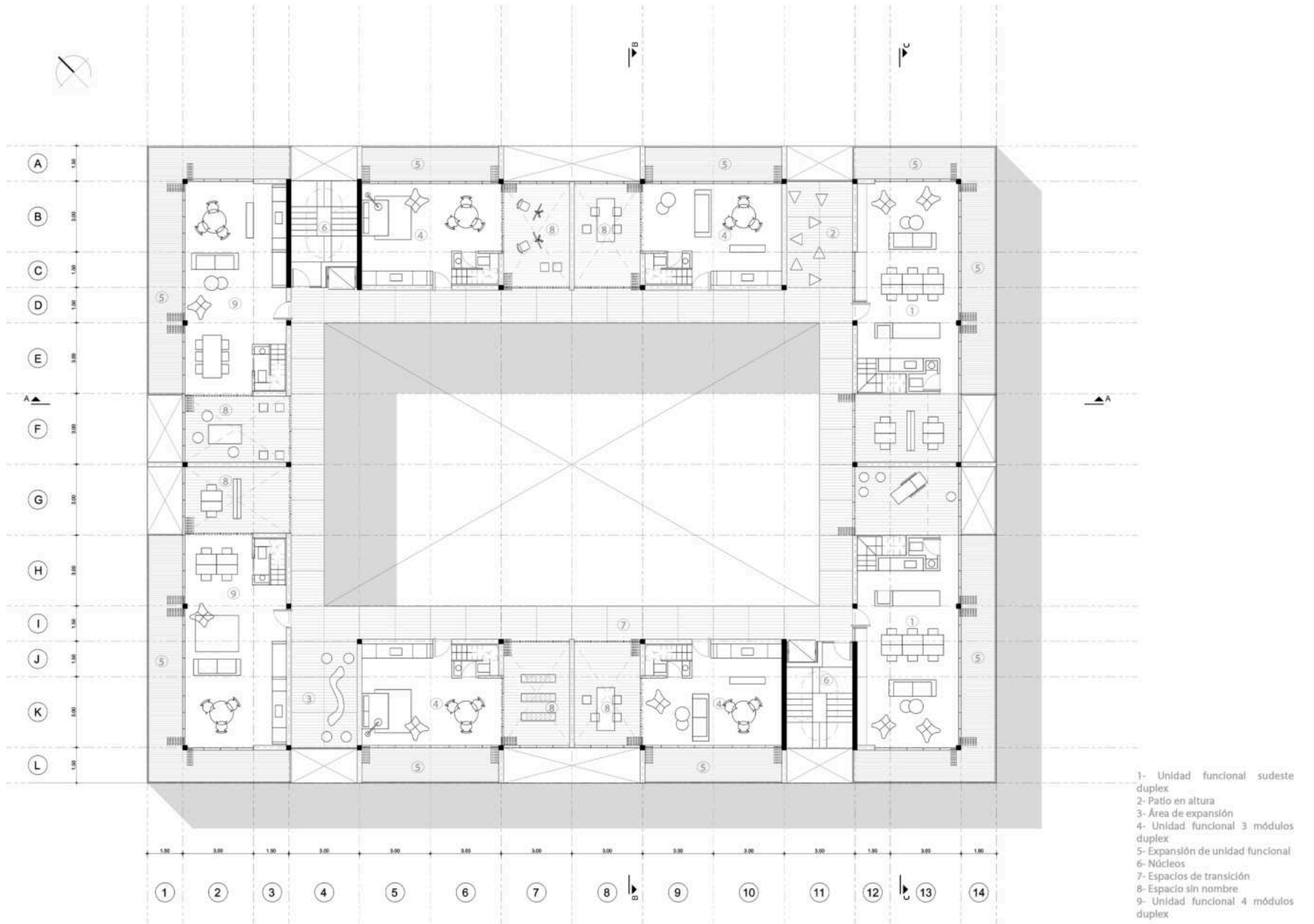
- 1- Unidad funcional sudeste simple
- 2- Patio en altura
- 3- Área de expansión
- 4- Unidad funcional 3 módulos simple
- 5- Expansión de unidad funcional
- 6- Núcleos
- 7- Espacios de transición
- 8- Espacio sin nombre
- 9- Unidad funcional 4 módulos simple

Planta +10,40



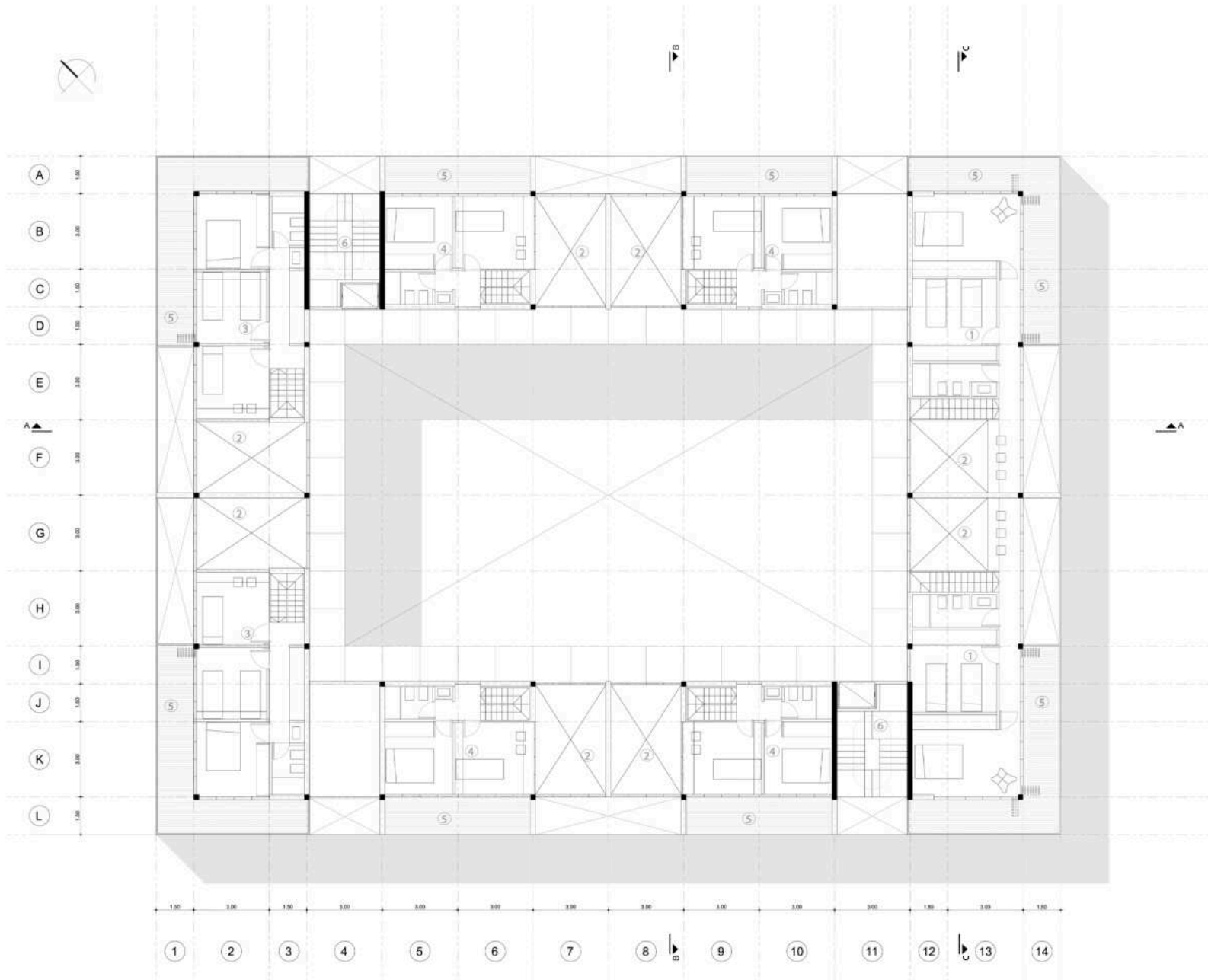
Habitar, ¿Cuáles son los límites?

-Proyecto



Planta +13,60

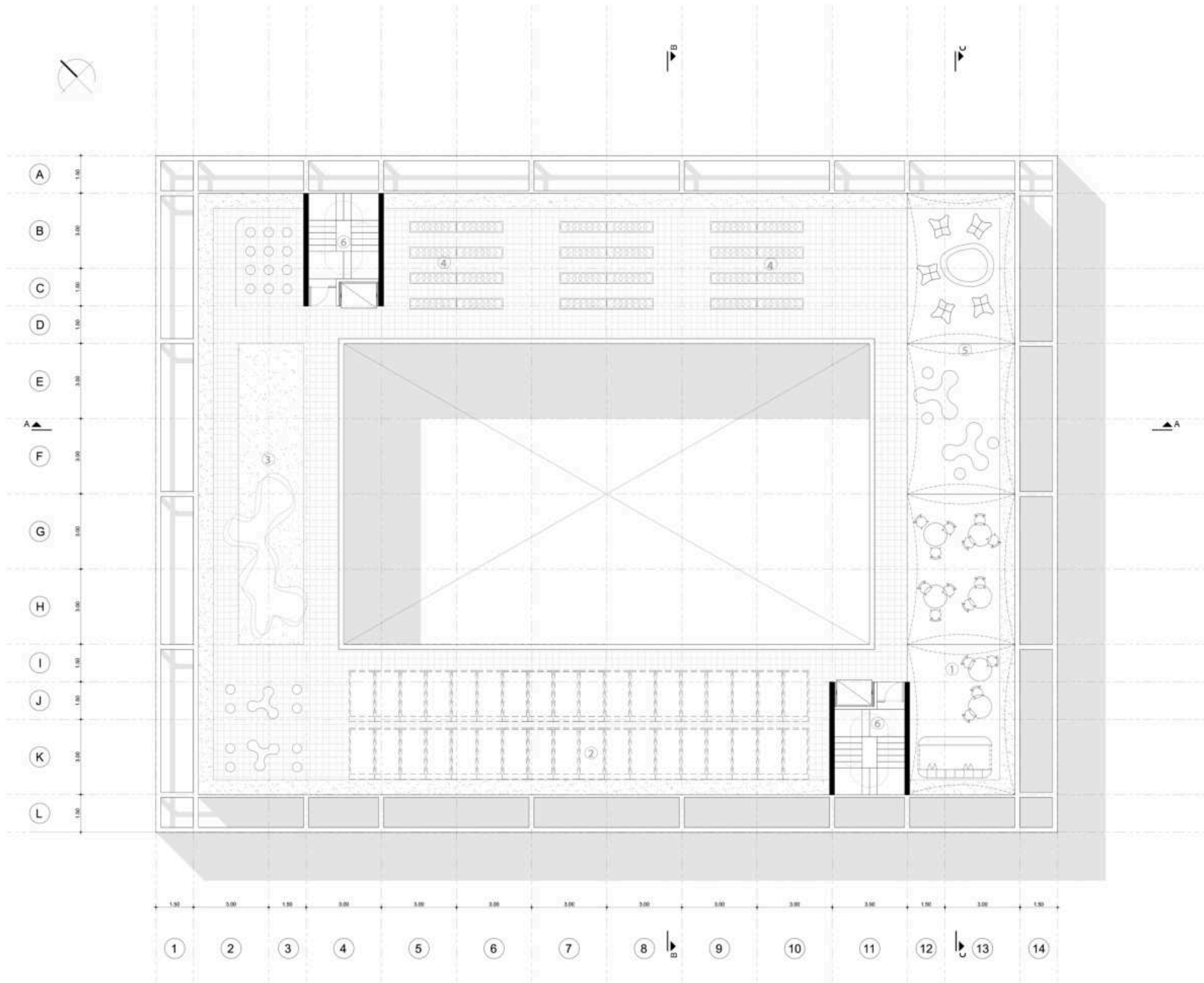
-Proyecto



- 1- Unidad funcional sudeste duplex
- 2- Doble altura espacio sin nombre
- 3- Unidad funcional 4 módulos duplex
- 4- Unidad funcional 3 módulos duplex
- 5- Expansión de unidad funcional
- 6- Núcleos

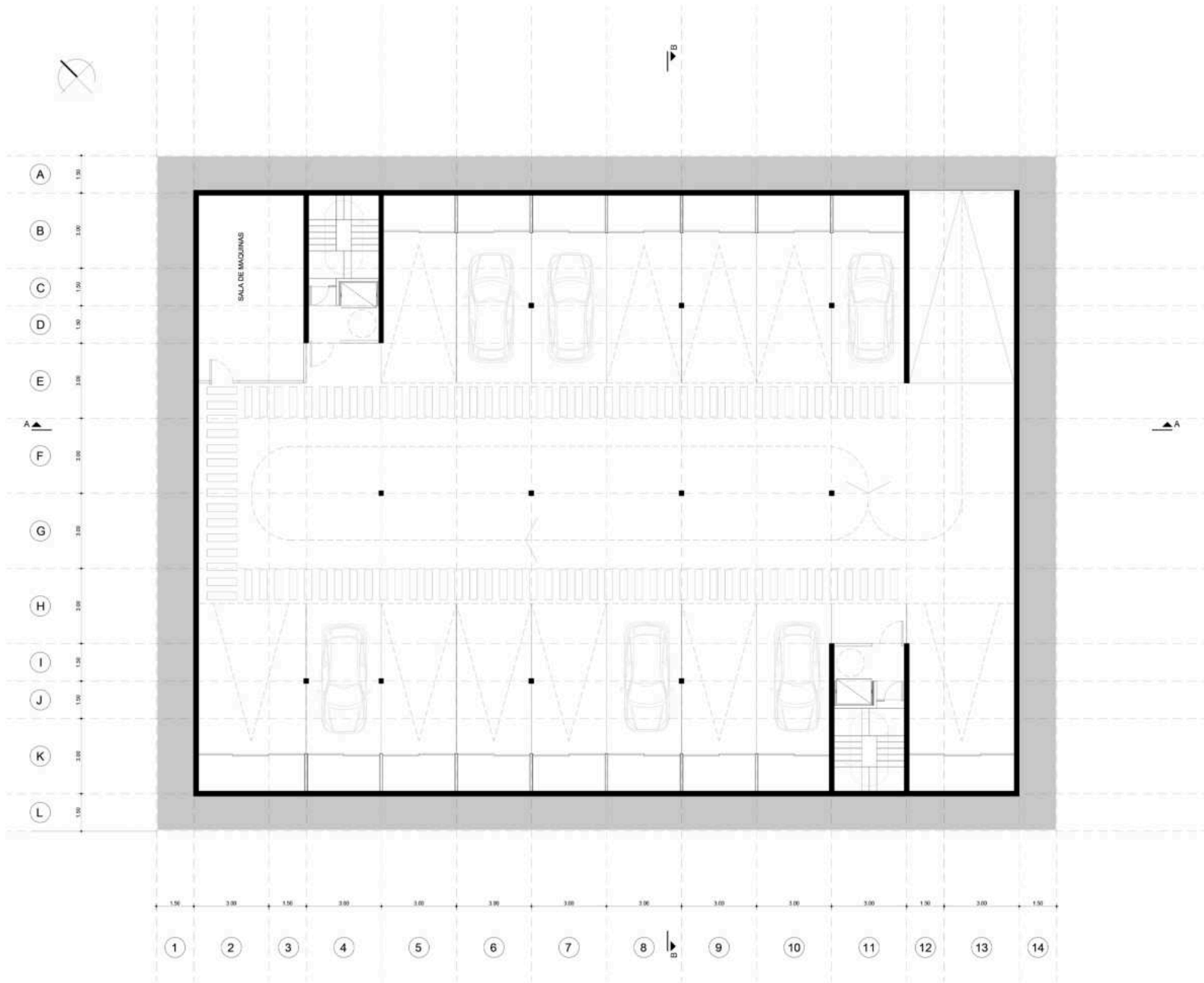
Planta +16,80

-Proyecto



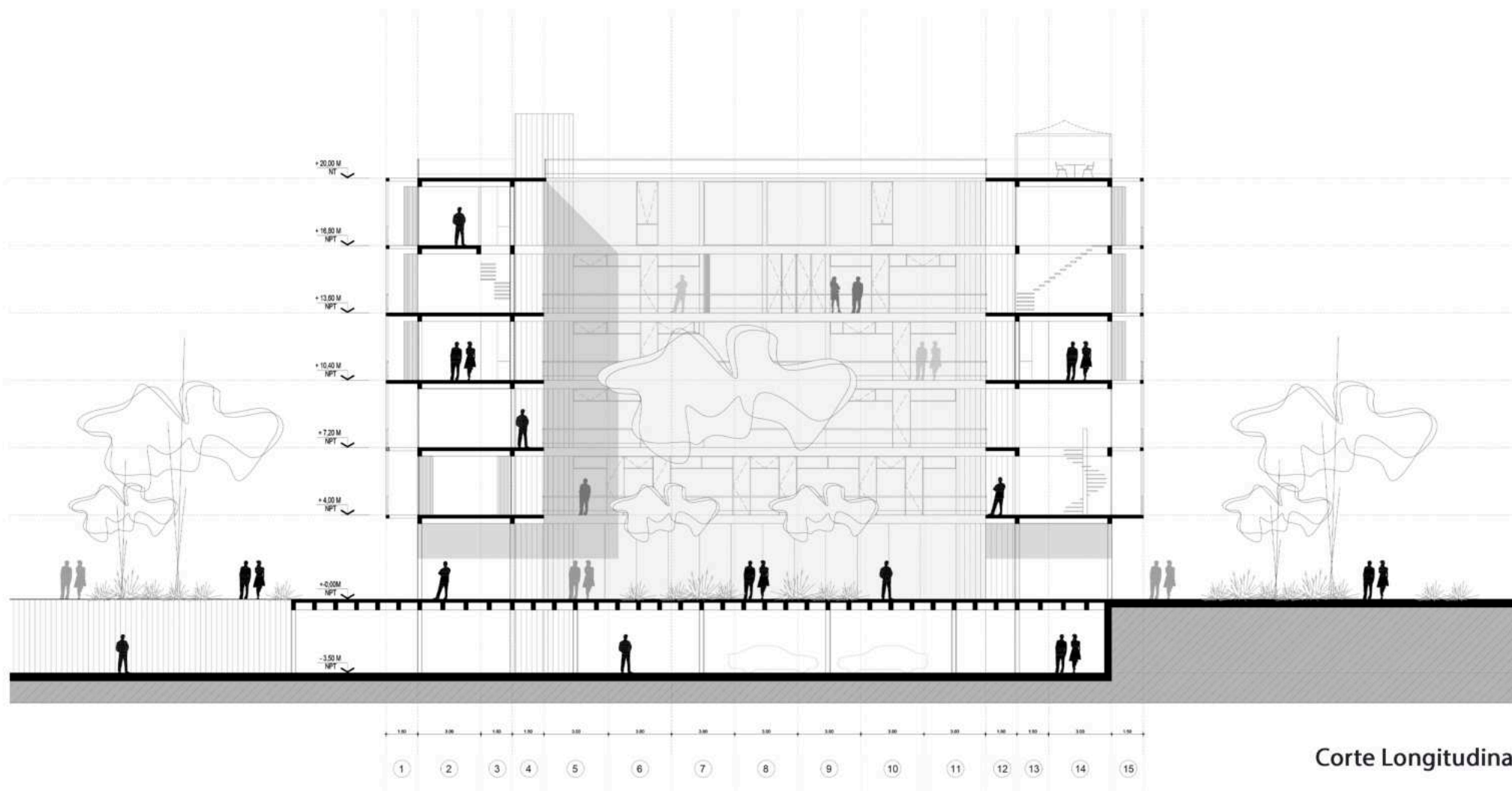
- 1- Bar/cafe
- 2- Paneles fotovoltaicos
- 3- Área verde
- 4- Huerta comunitaria
- 5- Pergola terraza
- 6- Núcleos

Planta azotea



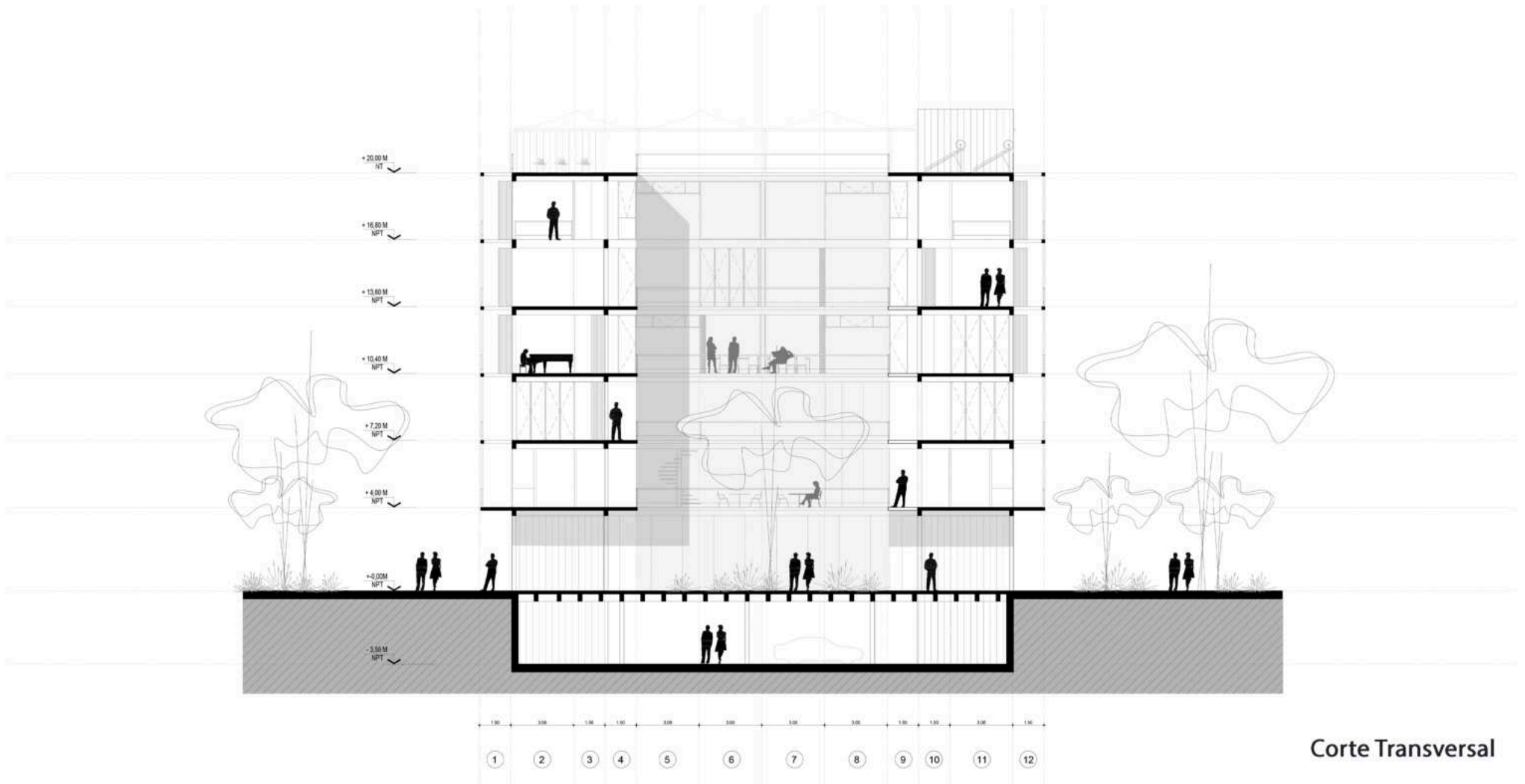
Planta Subsuelo

- Proyecto



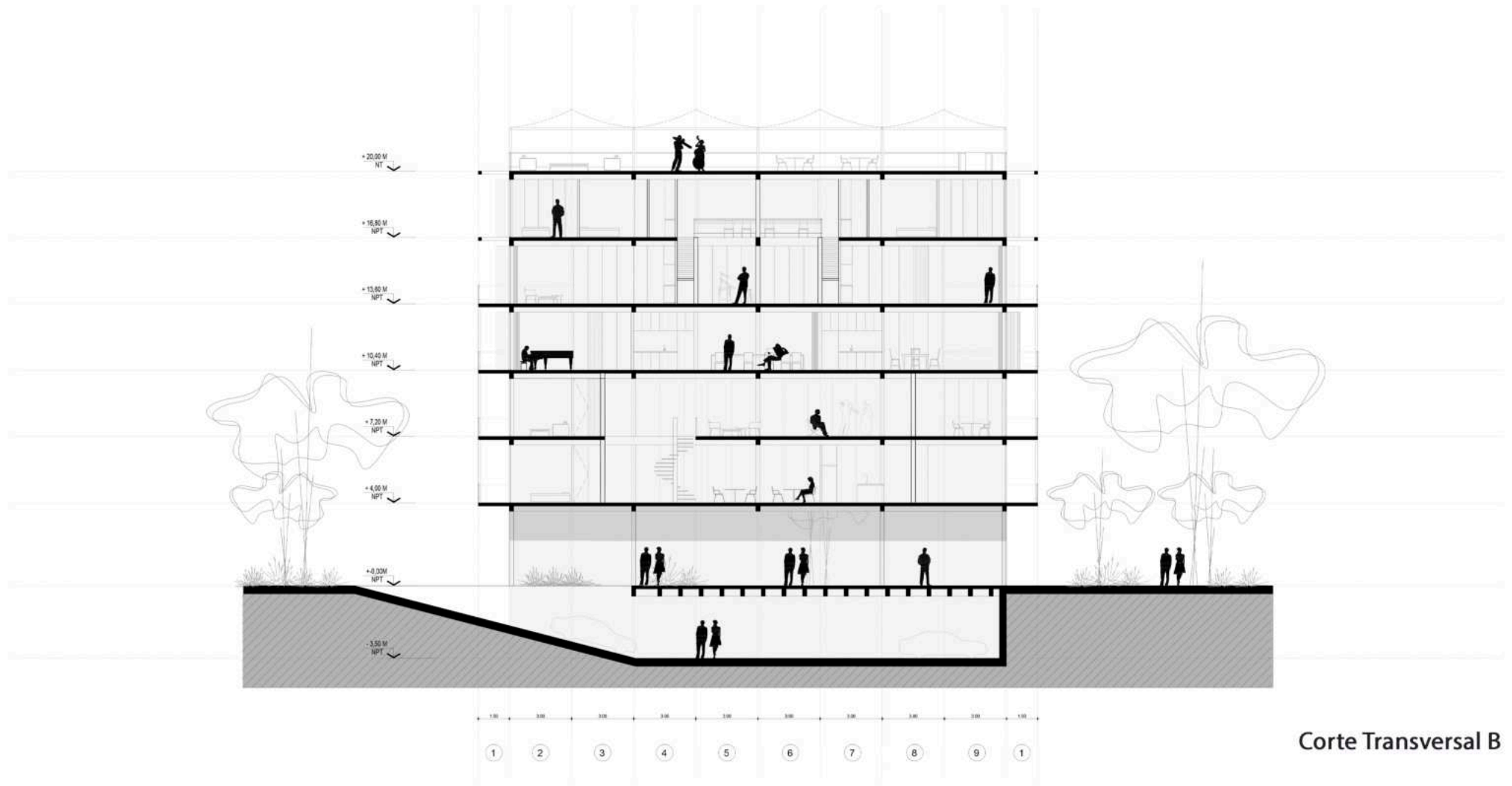
Corte Longitudinal

- Proyecto



Corte Transversal

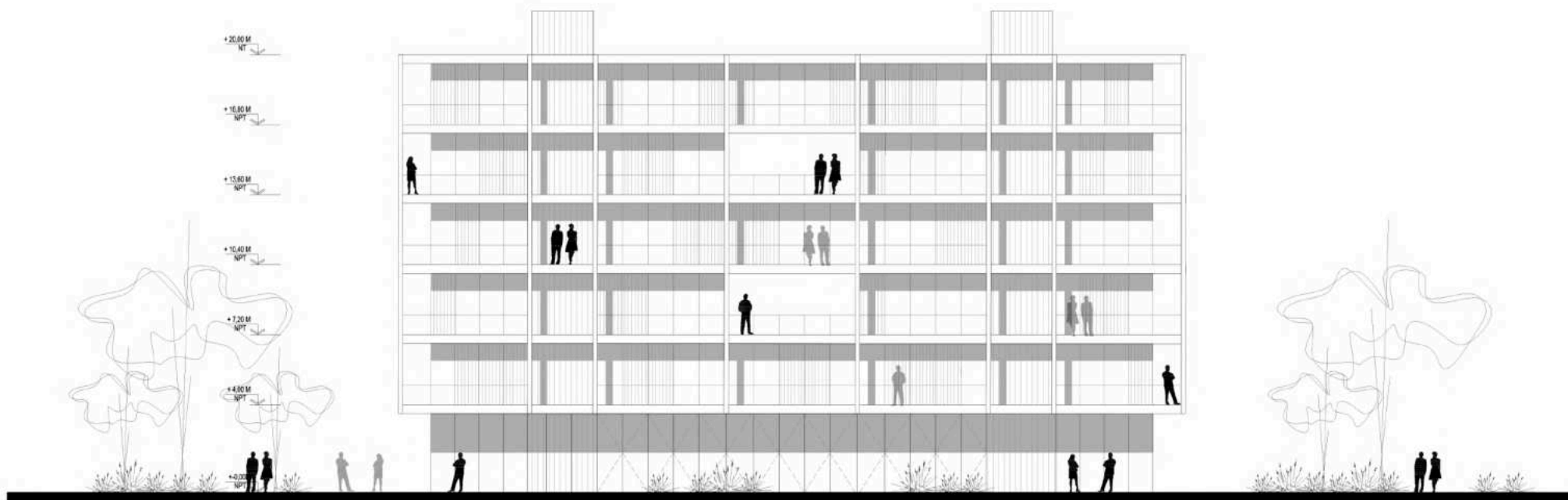
- Proyecto



Corte Transversal B

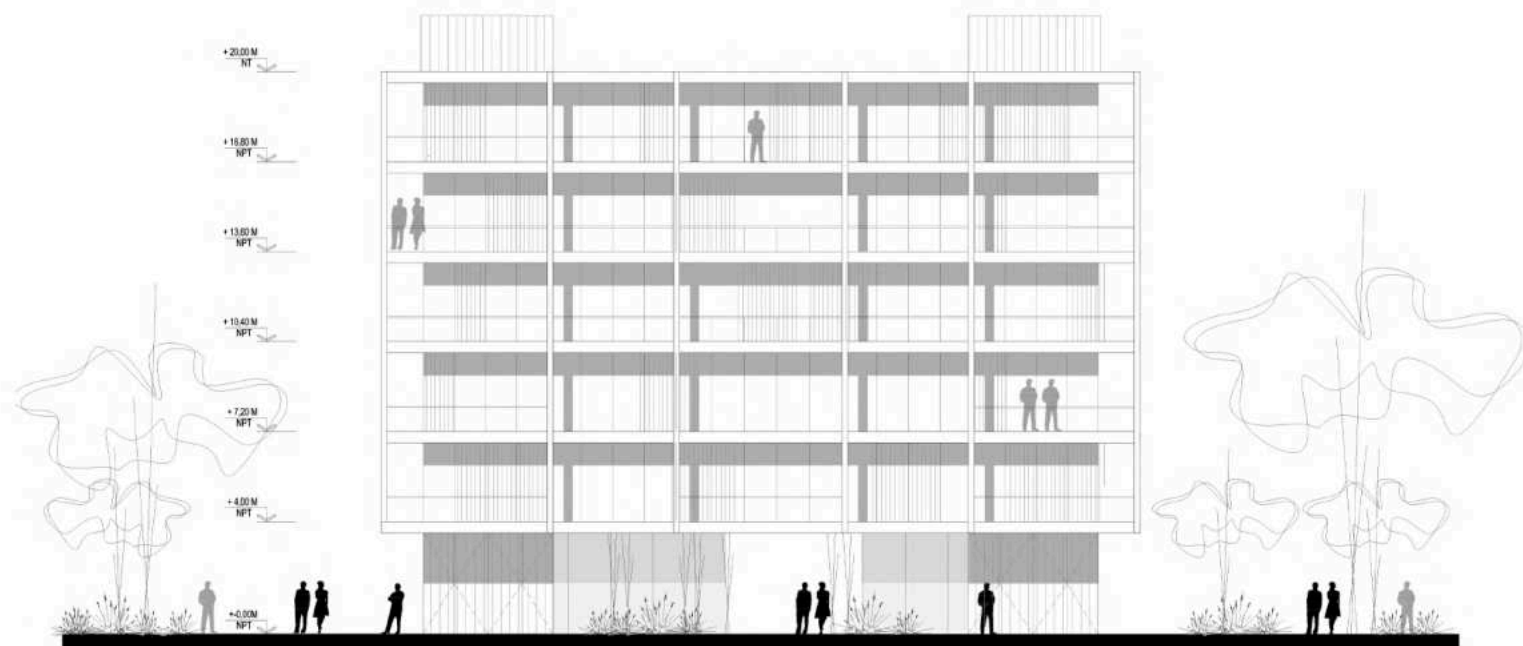


- Proyecto



Vista Longitudinal

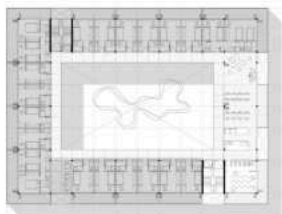
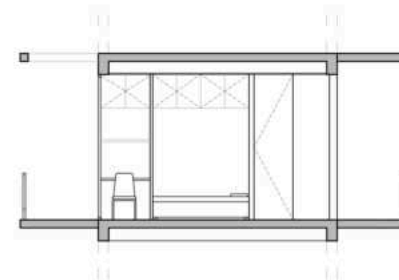
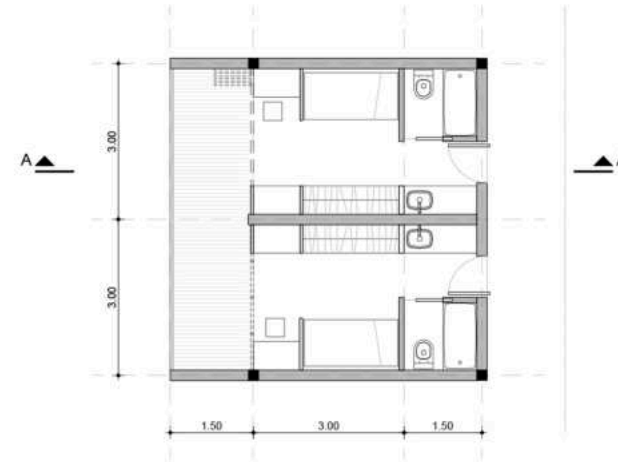
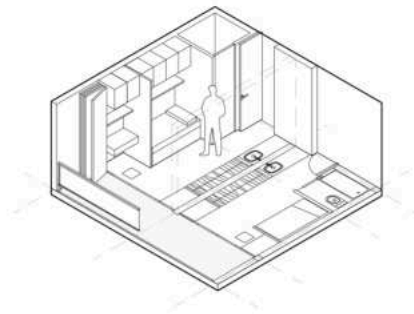
- Proyecto



Vista Transversal



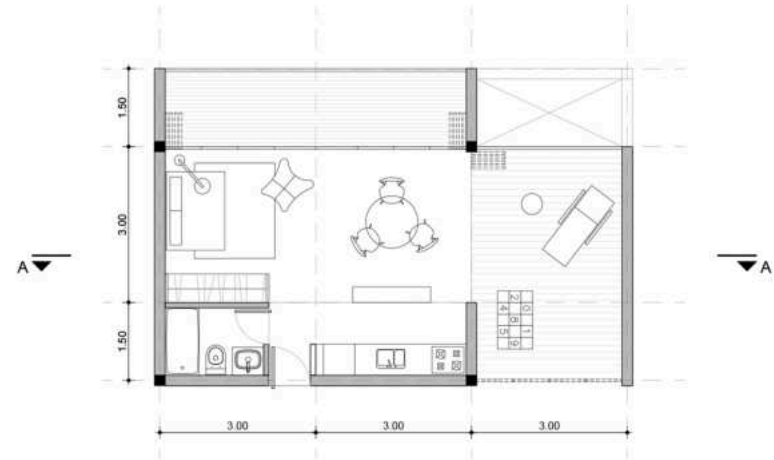
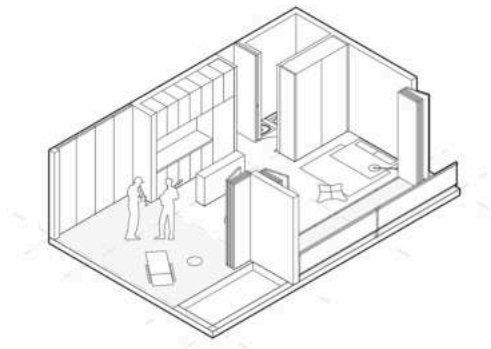
Variable Tipológica



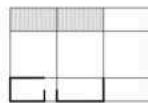
01 - Unidad funcional mínima

13,2 m2 Cubiertos
4,8 m2 Semicubiertos
Vivienda mínima en primer planta para una persona

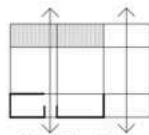
Variable Tipológica



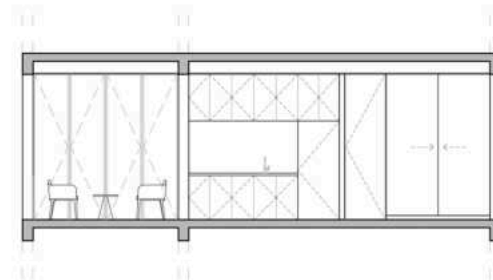
Modulación



Servicio/Vivienda y trabajo/expansión



Ventilaciones



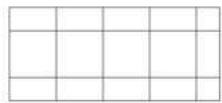
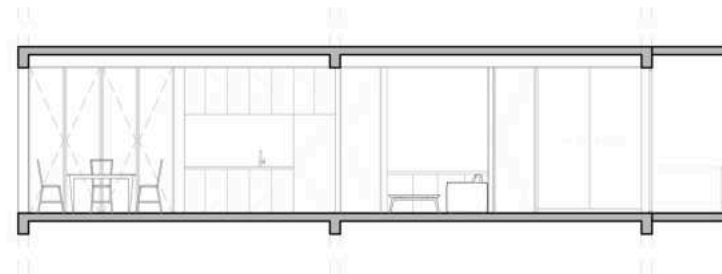
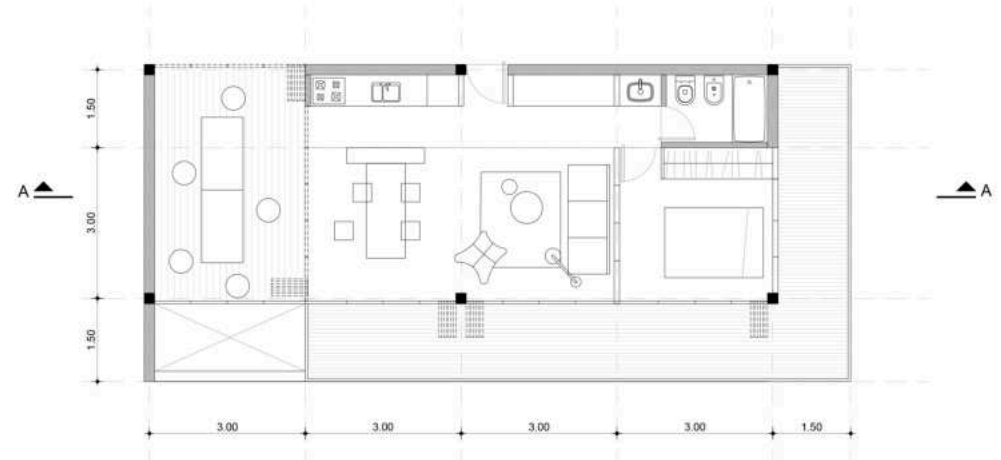
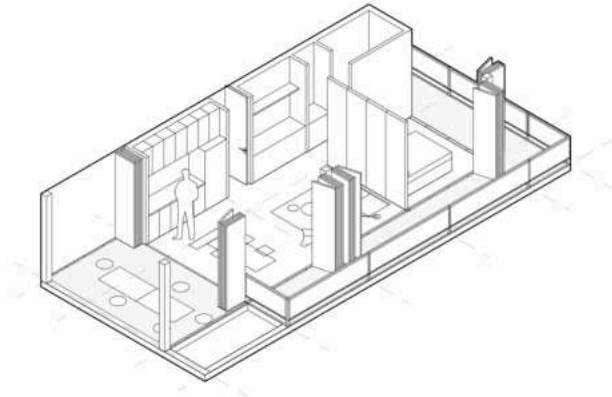
02 - Unidad funcional 3 módulos simple

40,5 m2 Cubiertos

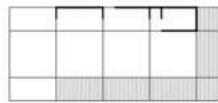
9 mt2 Semicubiertos

Vivienda de 3 módulos, más espacio "sin nombre".

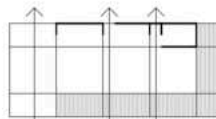
Variable Tipológica



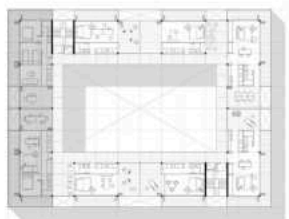
Modulación



Servicio/Vivienda y trabajo/expansión



Ventilaciones

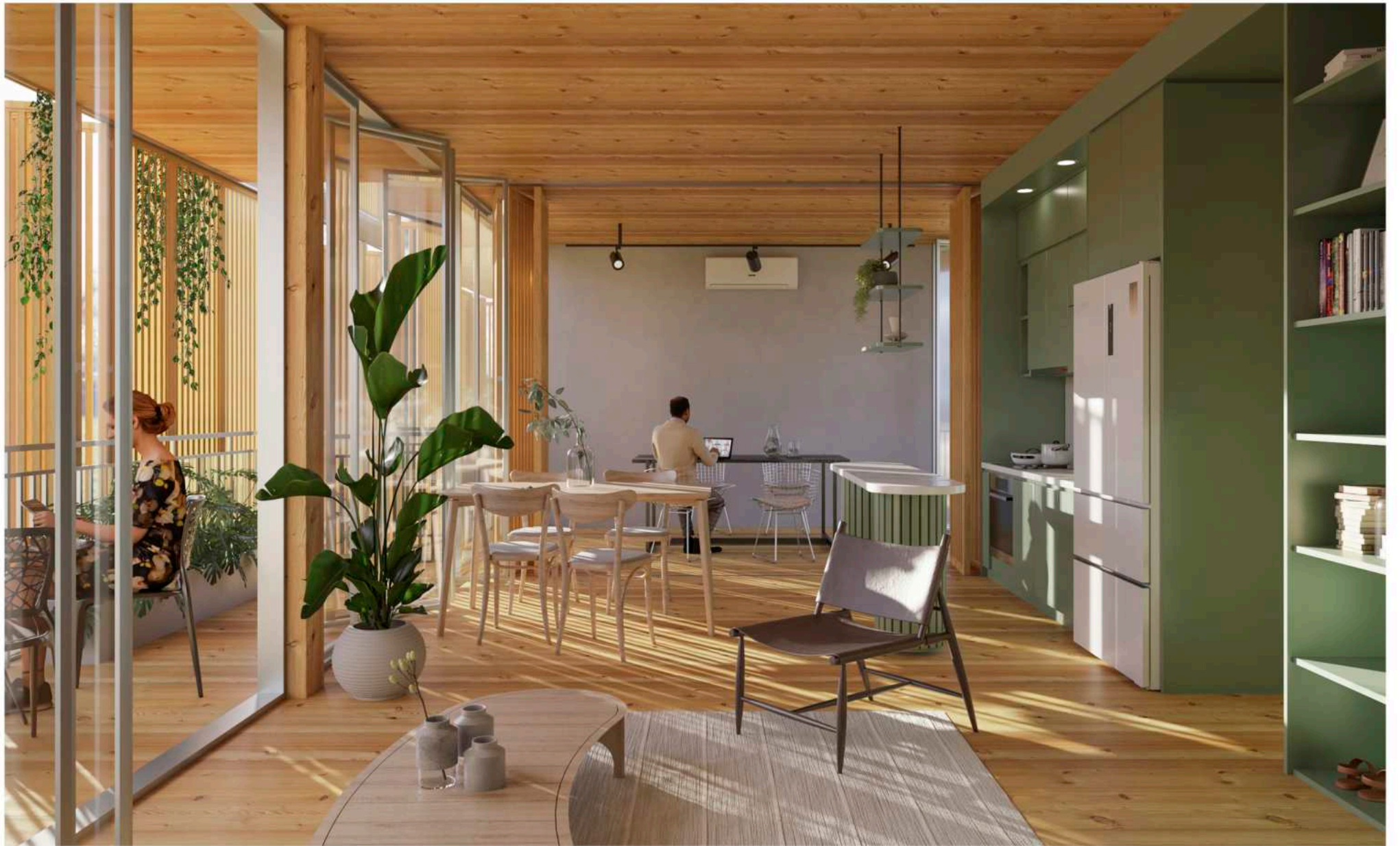


03 - Unidad funcional 4 módulos simple

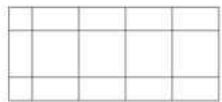
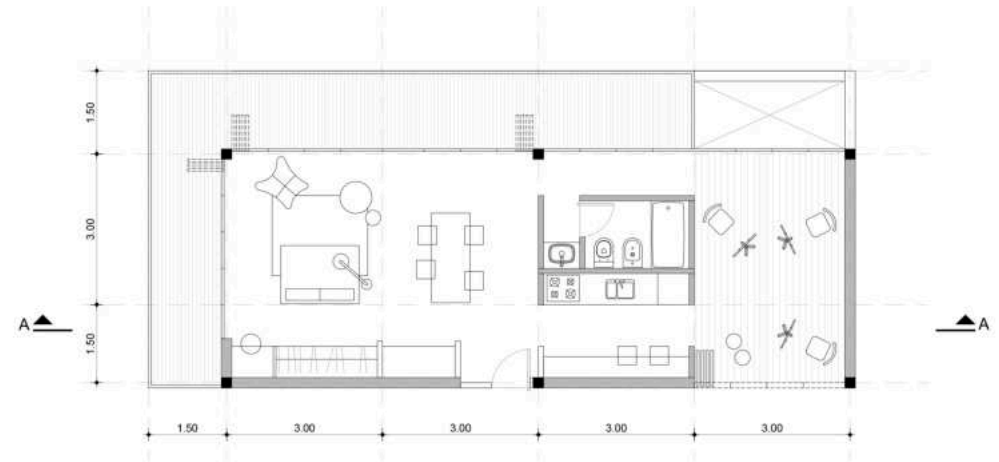
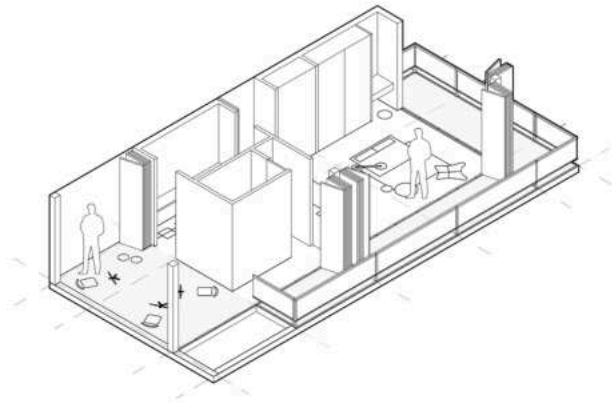
52,8 m2 Cubiertos

23 m2 Semicubiertos

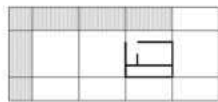
Vivienda de 4 módulos, más espacio "sin nombre"



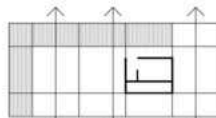
Variable Tipológica



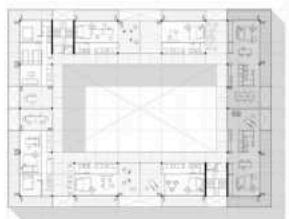
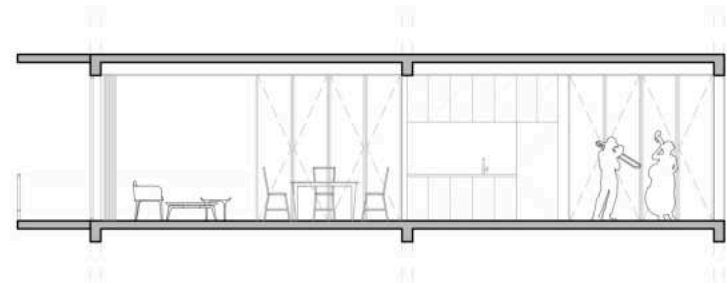
Modulación



Servicio/Vivienda y trabajo/expansión



Ventilaciones



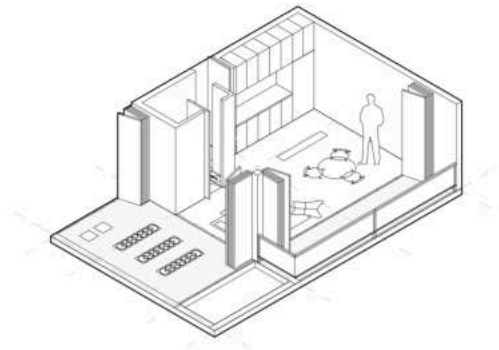
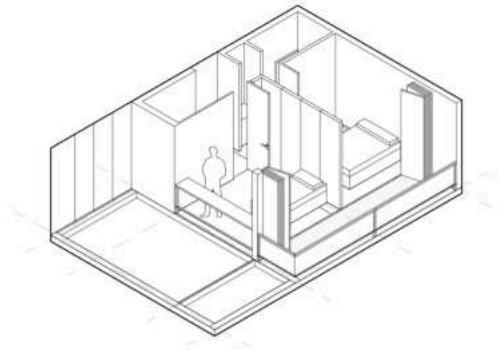
04 - Unidad funcional sudeste simple

52,8 m2 Cubiertos

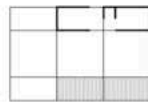
23 m2 Semicubiertos

Vivienda de 4 módulos, más espacio "sin nombre"

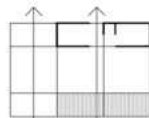
Variable Tipológica



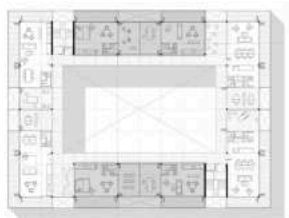
Modulación



Servicio/Vivienda y
trabajo/expansión



Ventilaciones

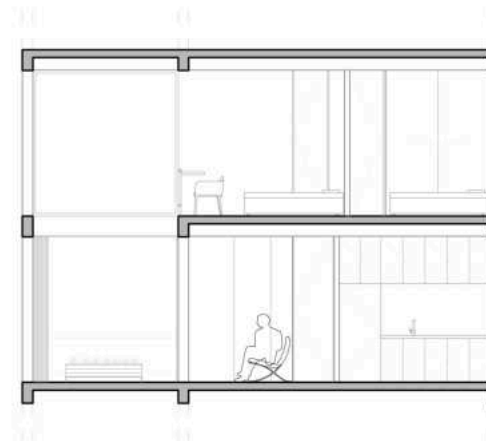
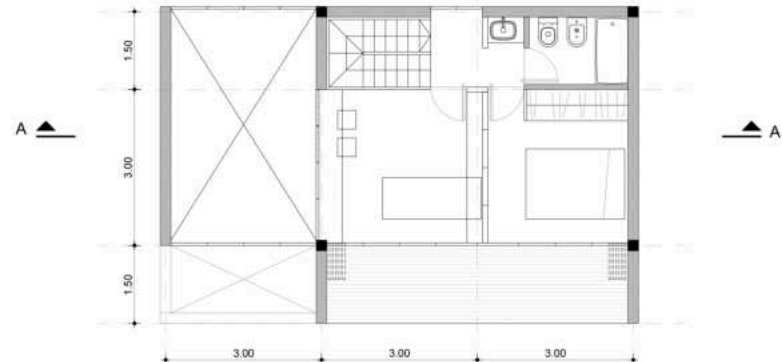
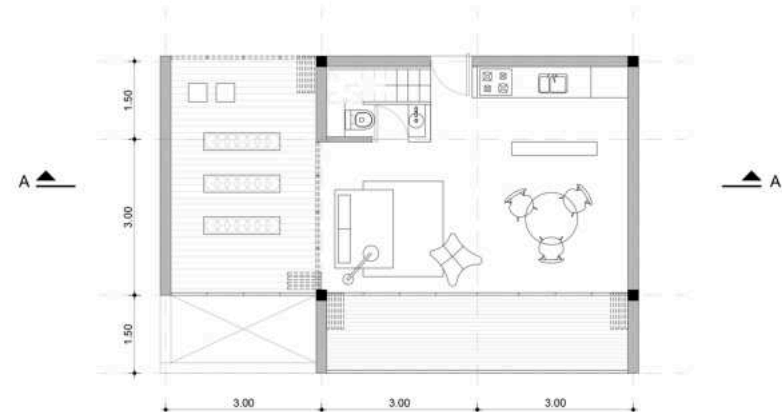


05 - Unidad funcional duplex 3 módulos

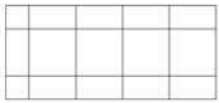
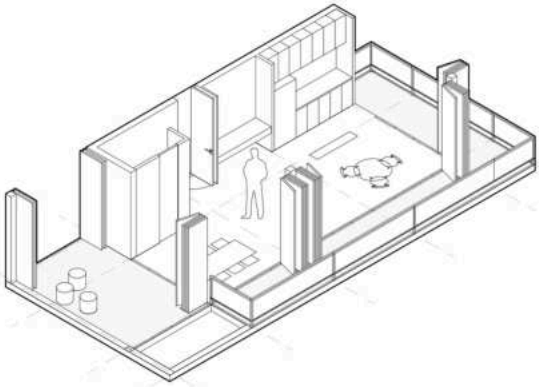
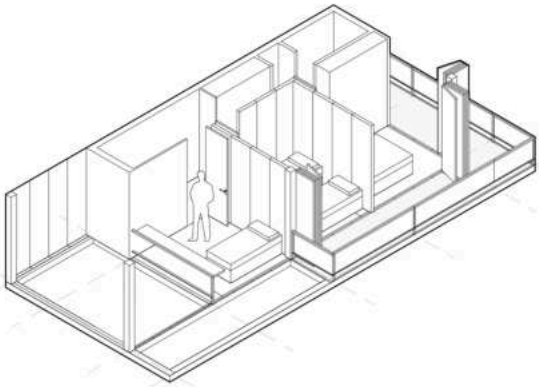
67,5 mt2 Cubiertos

18 mt2 Semicubiertos

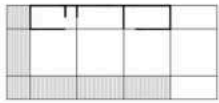
Vivienda de 3 módulos duplex, más espacio "sin nombre"



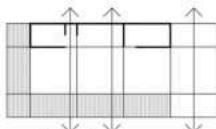
Variable Tipológica



Modulación



Servicio/Vivienda y trabajo/expansión



Ventilaciones

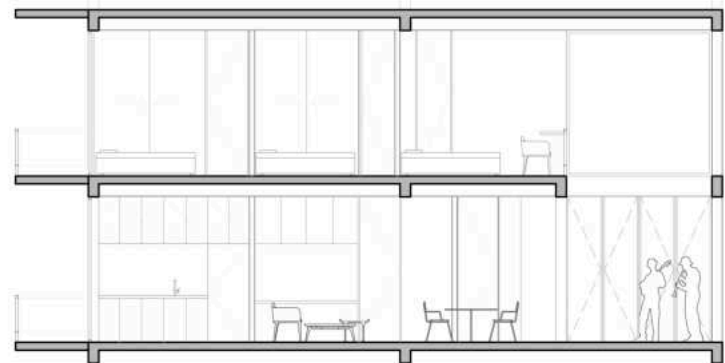
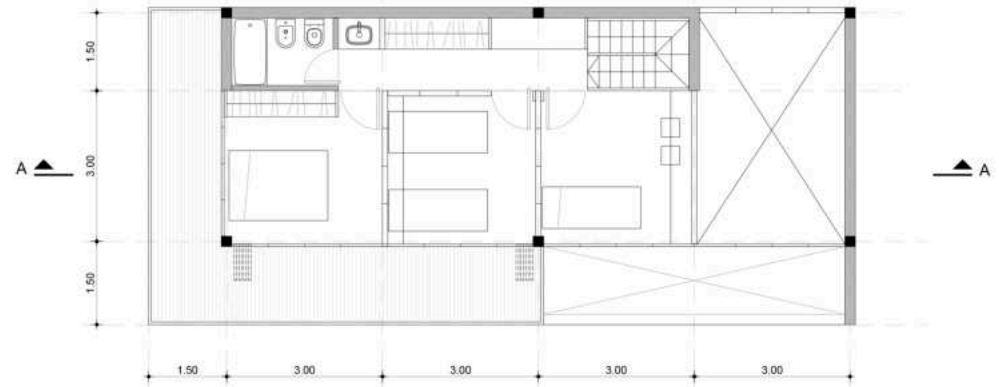
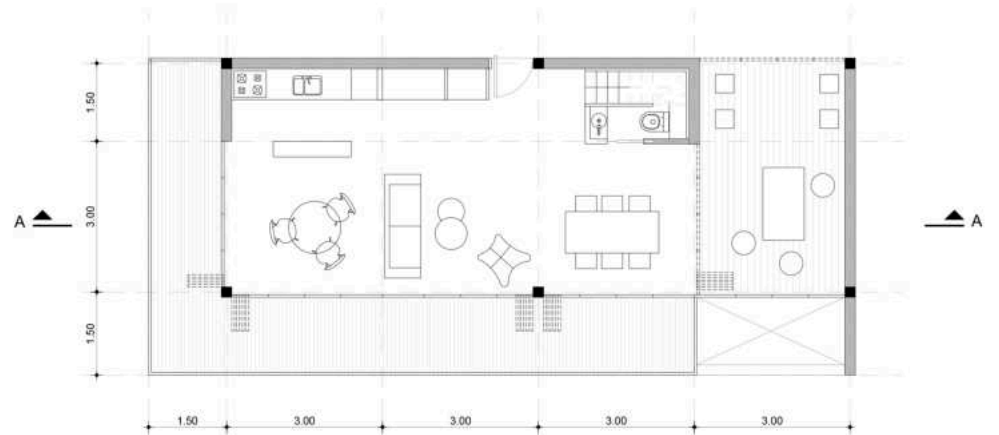


05 - Unidad funcional duplex 4 módulos

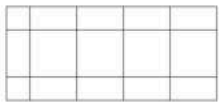
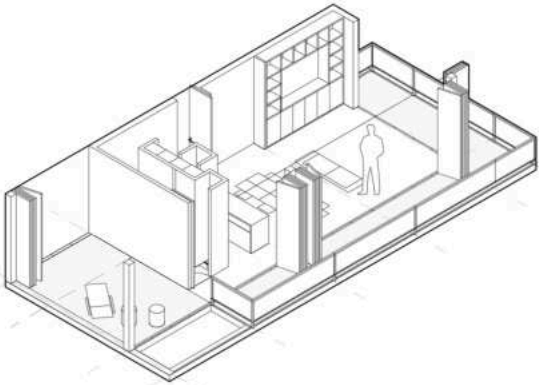
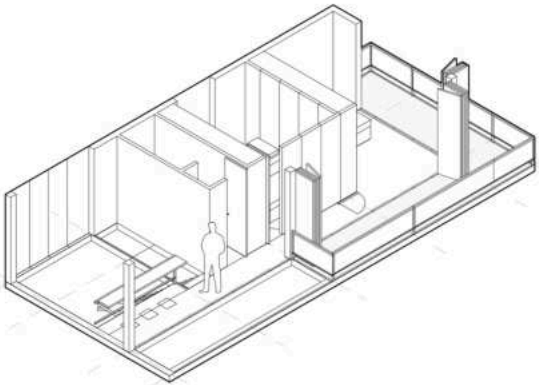
92,4 mt2 Cubiertos

42 mt2 Semicubiertos

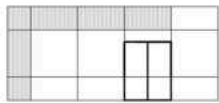
Vivienda de 4 módulos duplex, más "espacio sin nombre"



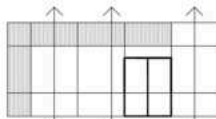
Variable Tipológica



Modulación



Servicio/Vivienda y trabajo/expansión



Ventilaciones

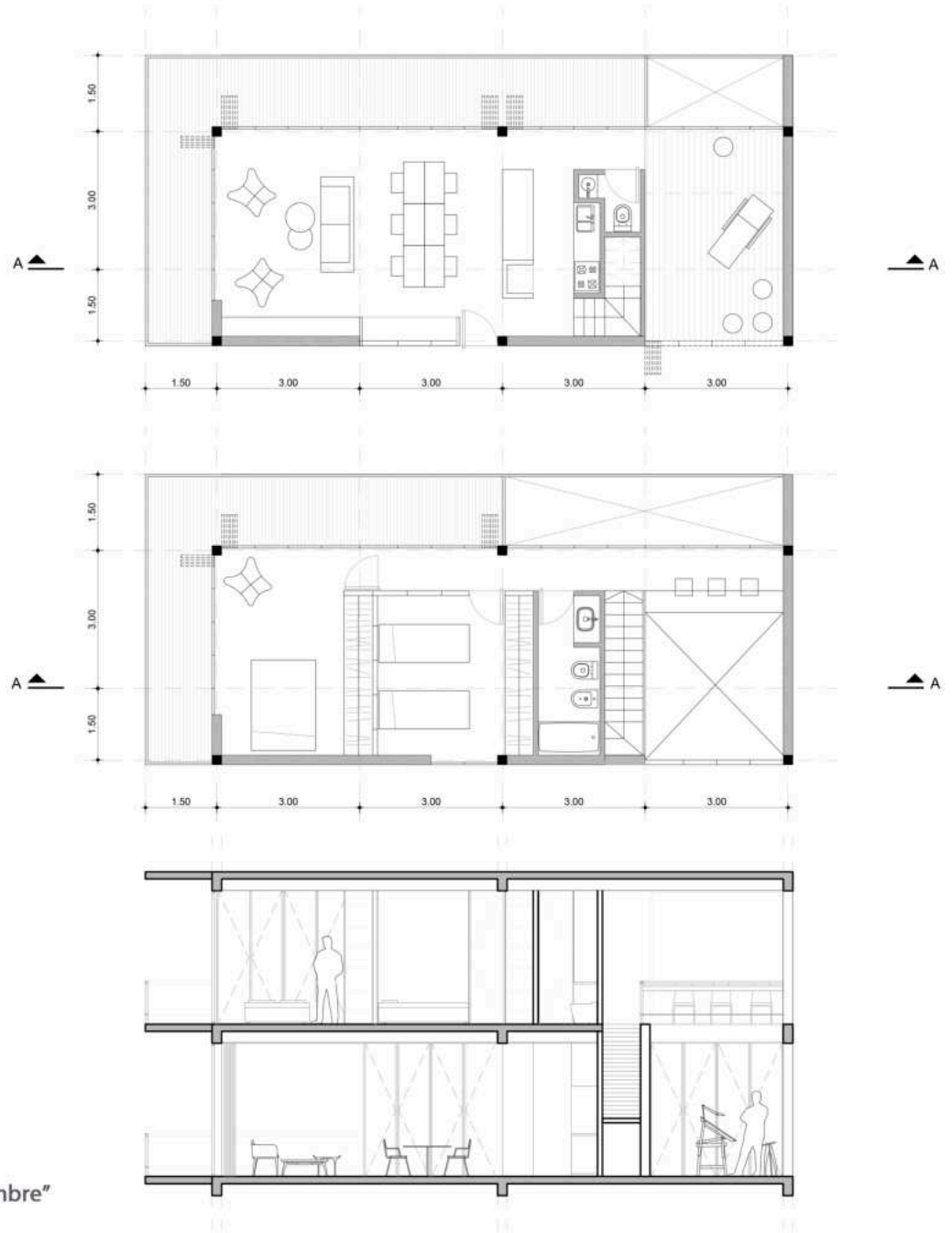


05 - Unidad funcional duplex sudeste

95 mt2 Cubiertos

42 mt2 Semicubiertas

Vivienda de 4 módulos duplex, más espacio "sin nombre"



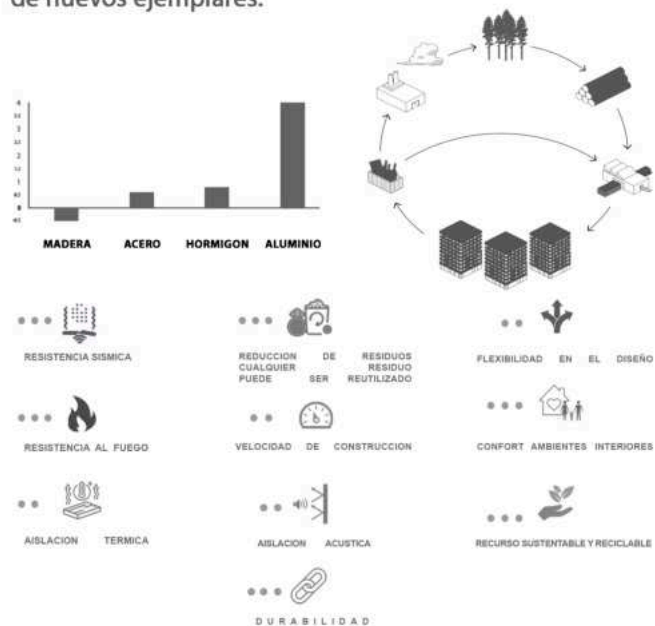


08 TÉCNICO

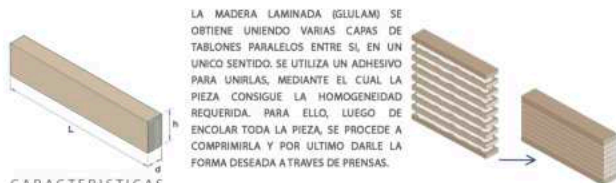
- Sistema Estructural - Innovación tecnológica

¿Cual es el impacto ambiental de la madera?

Por cada M3 de HORMIGON se emite a la atmosfera una tonelada de CO2. Cuando se construye con madera, se utiliza "carbón secuestrado", el arbol mientras crece, se alimenta de CO2. Este proceso debe realizarse siempre bajo un manejo de reforestación sostenible y controlado, siendo imprescindible la recuperacion y el crecimiento de nuevos ejemplares.



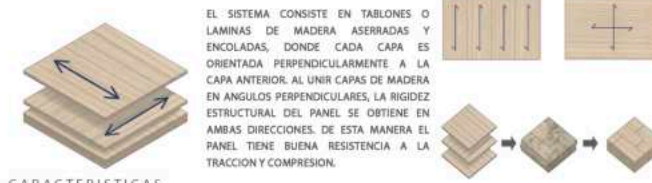
ESTRUCTURA PRINCIPAL Y SECUNDARIA - GLULAM GLULAM - MADERA MULTILAMINADA ENCOLADA



CARACTERISTICAS

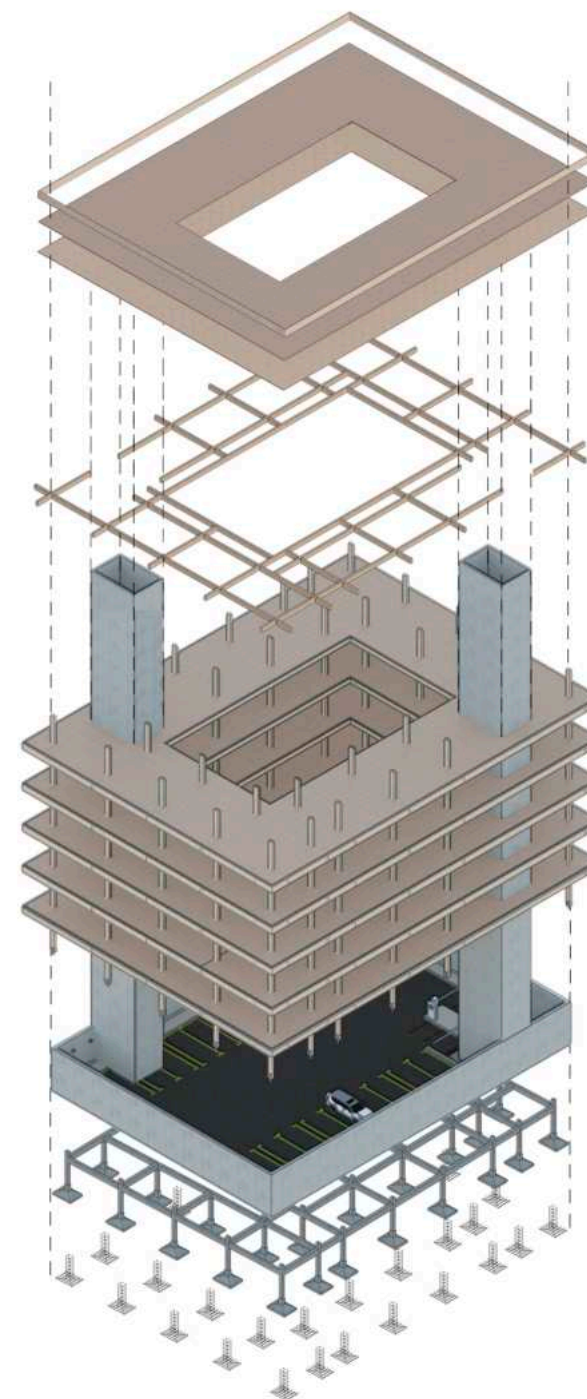
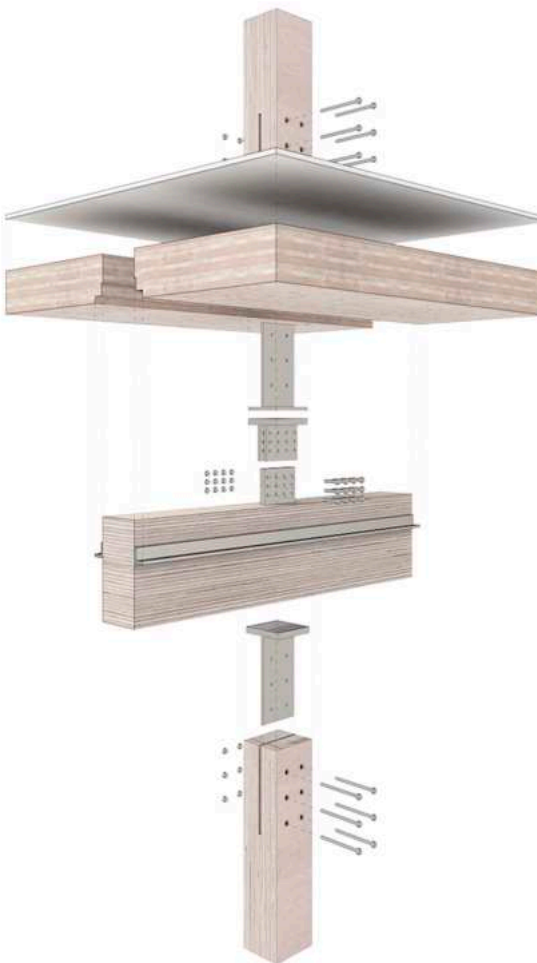
- TECNOLOGIA OFFSITE, LOS PLAZOS EN OBRA SE REDUCEN
- EXCELENTE COMPORTAMIENTO ESTRUCTURAL. LA DENSIDAD DE LA MADERA ES REDUCIDA, SE PUEDE CONSEGUIR UN PESO PROPIO DE LA ESTRUCTURA MUY INFERIOR, HASTA UN 80% MAS LIGERA QUE UNA DE HORMIGON
- GRAN VERSATILIDAD A LA HORA DE DISEÑAR ESTRUCTURAS DE GRAN TAMAÑO Y/O FORMAS, PERMITIENDO SALVAR GRANDES LUCE Y CONSTRUIR ELEMENTOS RECTOS, CURVOS Y DE SECCION VARIABLE, ALCANZANDO INCLUSO LOS 30 METROS DE LONGITUD

PISOS AGREGADOS - CLT CLT - MADERA CONTRALAMINADA

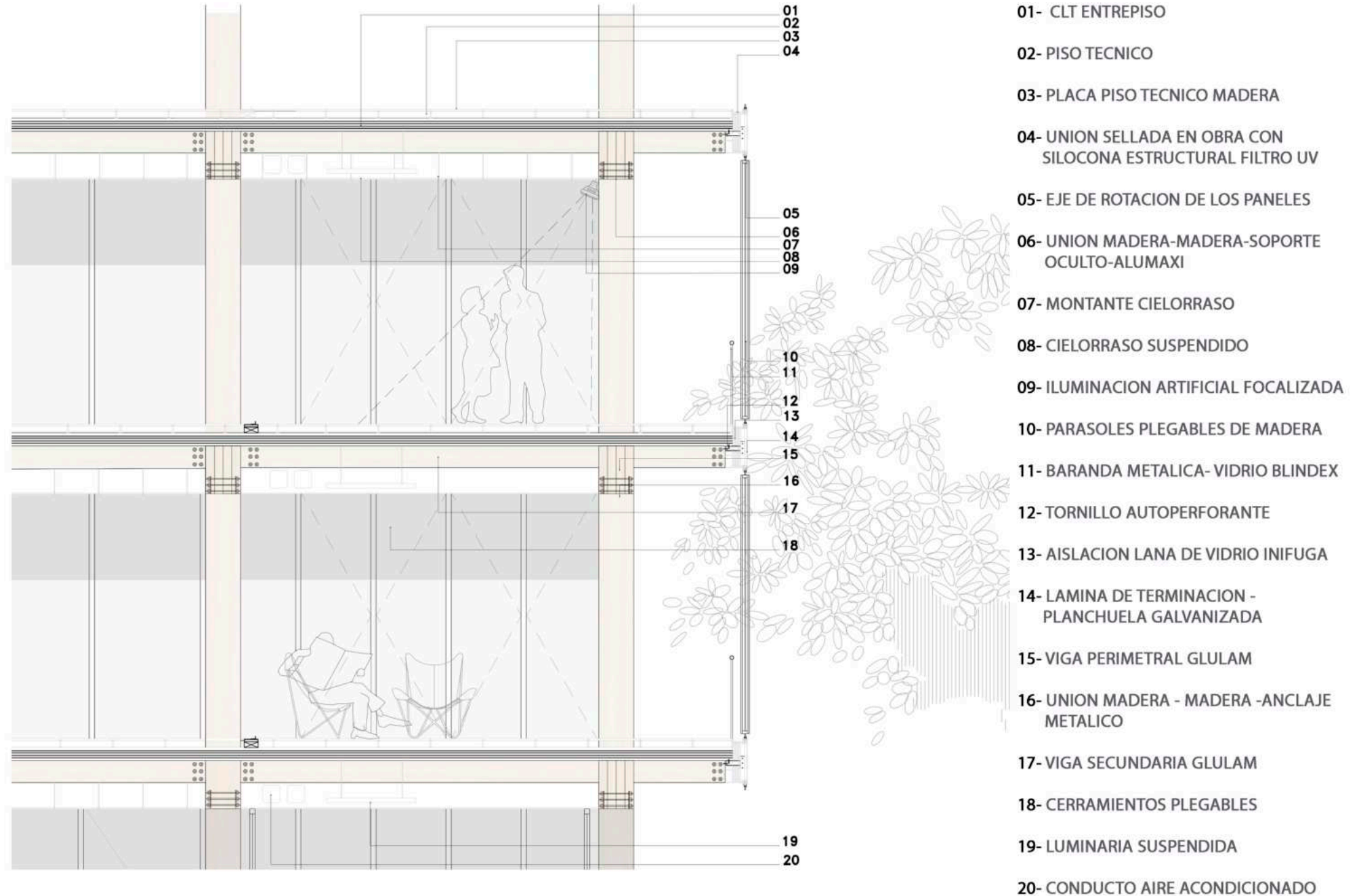


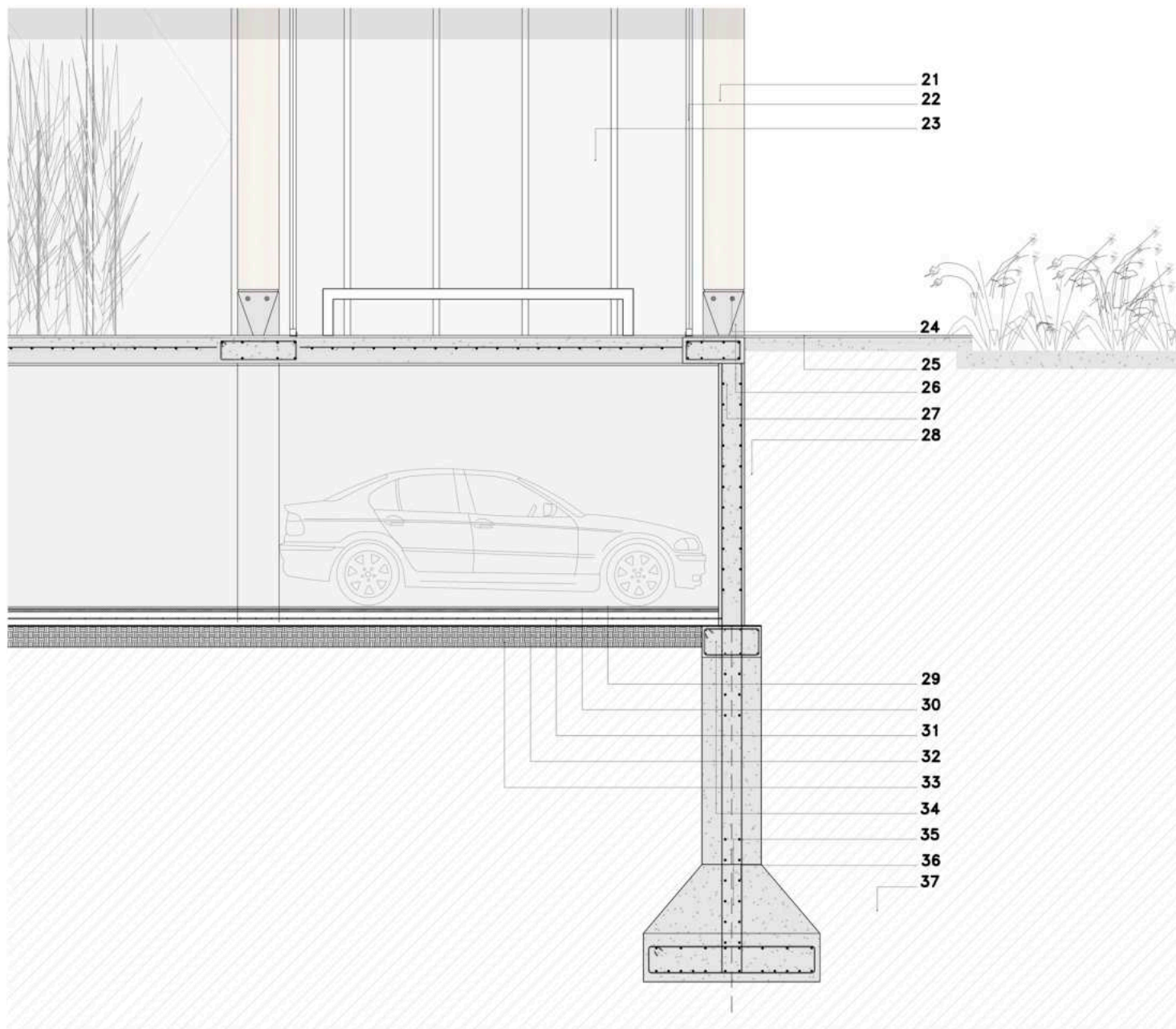
CARACTERISTICAS

- GENERALMENTE SE UTILIZA PARA RESOLVER CAJAS DE ASCENSORES, ESCALERAS DE ESCAPE, PAREDES Y PISOS
- ALTO CONFORT AMBIENTAL Y GRAN EFICIENCIA ENERGETICA: AUSENCIA DE PUENTES TERMICOS
- SENCILLO MONTAJE, GRAN PRECISION, IDEAL PARA LA CONSTRUCCION MODULAR
- TECNOLOGIA OFFSITE, LOS PLAZOS EN OBRA SE REDUCEN



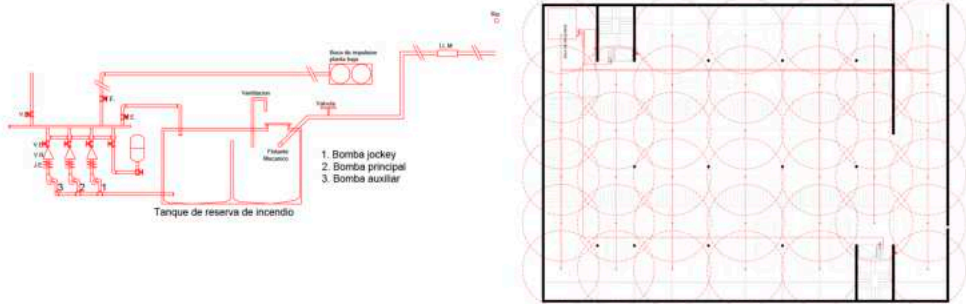
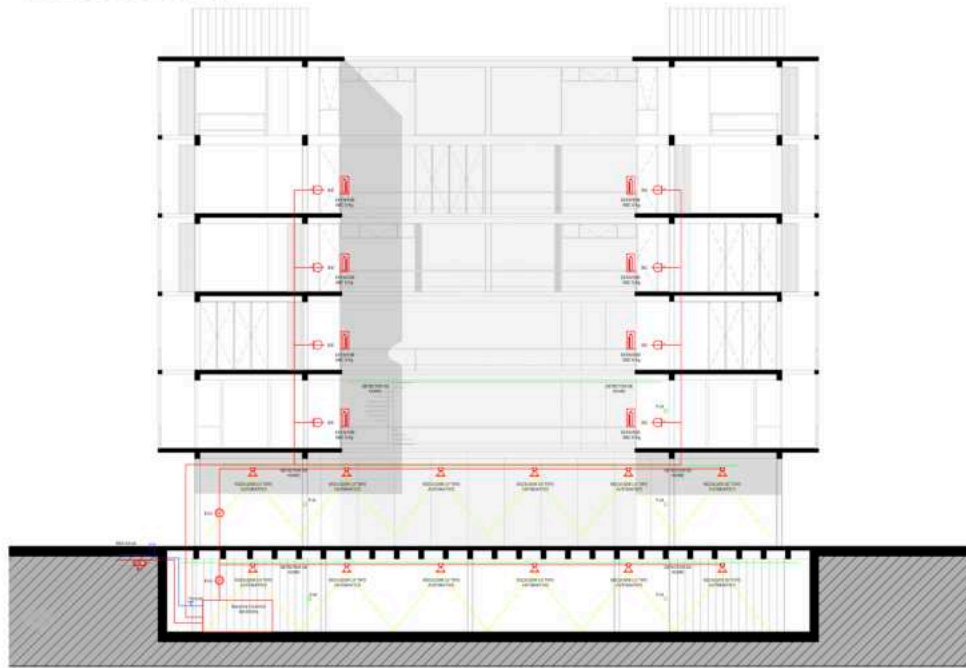
- Detalle estructural





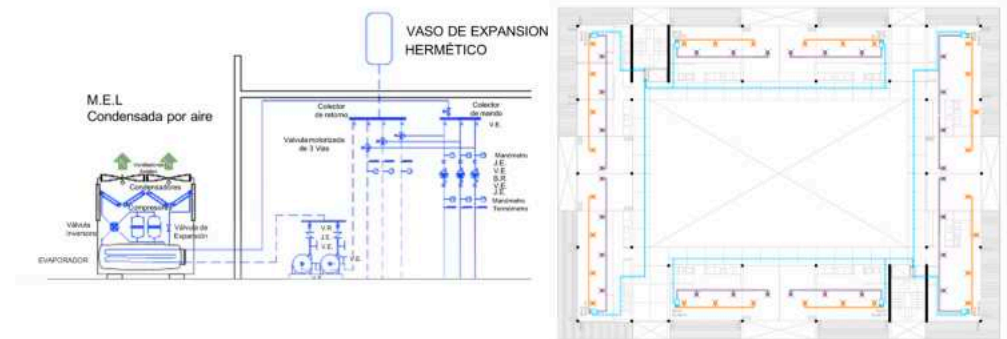
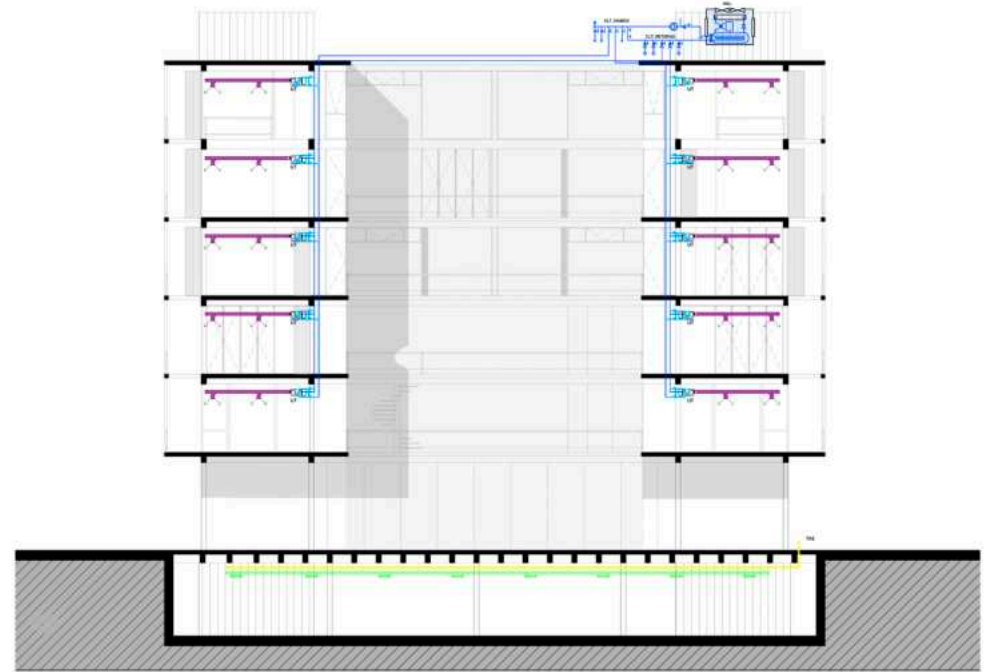
- 21- COLUMNA GLULAM 0.40m X 0.20m
- 22- CARPINTERIA DE CERRAMIENTO PVC
- 23- CERRAMIENTOS PLEGABLES
- 24- UNION DE 6 PERNOS- ARAUCO
- 25- CARPETA DE TERMINACION MICROCEMENTO
- 26- HERRAJE DE APOYO ANCLADO A ESTRUCTURA DE H° A°
- 27- TABIQUE DE H°A°
- 28- SUBMURACION
- 29- PISO DE CEMENTO ALISADO
- 30- CARPETA CEMENTICIA
- 31- CONTRAPISO ARMADO DE CASCO EMPASTADO Y APISONADO ESPESOR 15cm CON MALLA
- 32- FIL DE POLIETILENO
- 33- TOSCA COMPACTADA POR CAPAS
- 34- VIGA DE FUNDACION DE HORMIGON ARMADO
- 35- BASE DE HORMIGON SEGUN CALCULO
- 36- ARMADURA DE HIERRO SEGUN CALCULO
- 37- TERRENO NATURAL

- Instalaciones



Sistema contra Incendio

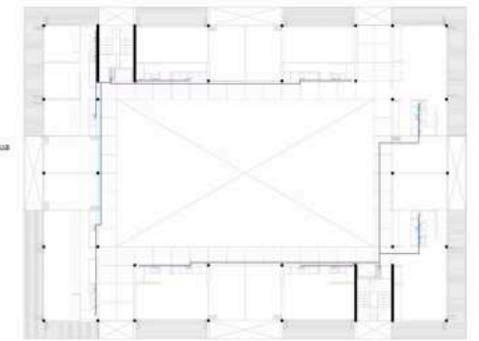
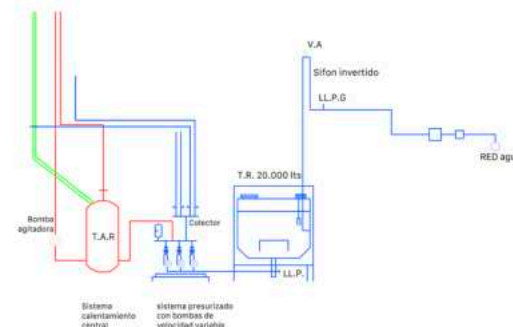
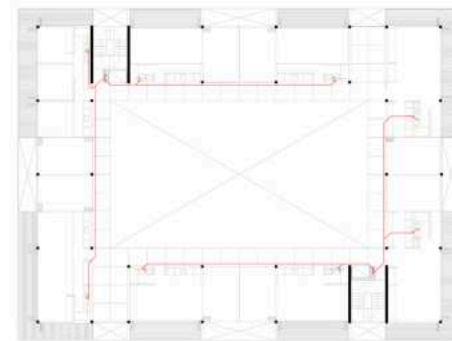
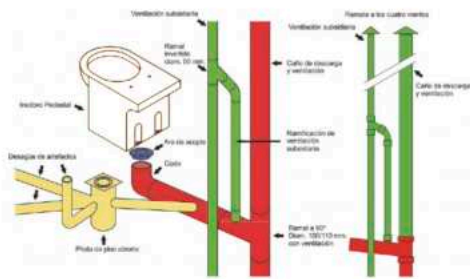
El sistema utilizado será Presurizado Por Bomba Jockey. El tanque de reserva de 80.000 Lts, único para esta instalación, se ubica en la sala de maquinas en el subsuelo. Los medios de escape no se encuentran a mas de 30 mts entre si. El edificio cuenta con las reglamentarias Bies, 2 por piso, según calculo. Los matafuegos, de tipo ABC se ubican cada 15 metros, con la reglamentaria chapa galvanizada y señalización correspondiente.



Acondicionamiento Térmico

El sistema utilizado para las viviendas será VRV Central de 2 Cañerías Condensado Por Aire, alimentado por una Mel ubicada en la azotea. Cada modulo funcional de vivienda tiene una persiana motorizada en el conducto de inyección, la que permite regular el volumen de aire en el ambiente. En cuanto a las áreas de recreación y trabajo, programa con actividades no constantes, el sistema utilizado será Individual Split Tipo Pared.

- Instalaciones



Sanitarias Cloacal

La provisión de la instalación cloacal a cada vivienda se desarrollo por plenos ubicados en la planta ubicados de modo tal de dividir el sistema y evitar grandes recorridos de cañerías, además de llevar un ramal invertido de 50mm para la ventilación subsidiaria con un remate a los 4 vientos, la cañería principal es dirigida hacia una cámara de inspección en planta baja y desde allí hacia la red.

Agua Fria y Caliente

El sistema presurizado con bombas de velocidad variable. Tanque de reserva en subsuelo de 20.000 lts, abastece al sistema presurizado. Sistema de calentamiento central T.A.R de 4.000 lts. Distribución de agua caliente con montante libre desde el retorno. Provisión a viviendas por pleno de servicio ubicado en cada planta.

- Criterios de Sustentabilidad



Captación de agua

Se entiende al parque y al edificio como una misma entidad, el edificio abastece al parque recolectando el agua de lluvia en tanques diferenciados para poder utilizar para riego y otro para descarga de artefactos.



Vegetación

Uso de especies nativas que contribuyen a la conservación de la biodiversidad. El patio del conjunto permite eliminar el aire caliente por efecto chimenea. La planta baja de sombra, permite crear un clima ameno.



Ventilación cruzada

El edificio cuenta con ventilación cruzada en todos sus espacios interiores. Buscando generar corrientes de aire natural dentro de todas las viviendas, que permiten no sólo ventilar, sino también renovar el aire.



Energía solar

Los paneles solares dispuestos en la cubierta, producen energía que se inyectan directamente a la red local pudiendo así minimizar el impacto y poder abastecer de energía para la iluminación del parque.



Envolvente exterior

Protege del sol, la lluvia y el envejecimiento. Cuenta con un fuelle a modo de cámara de aire para el control de la temperatura, se logra ventilación continua en sentido vertical por efecto chimenea.

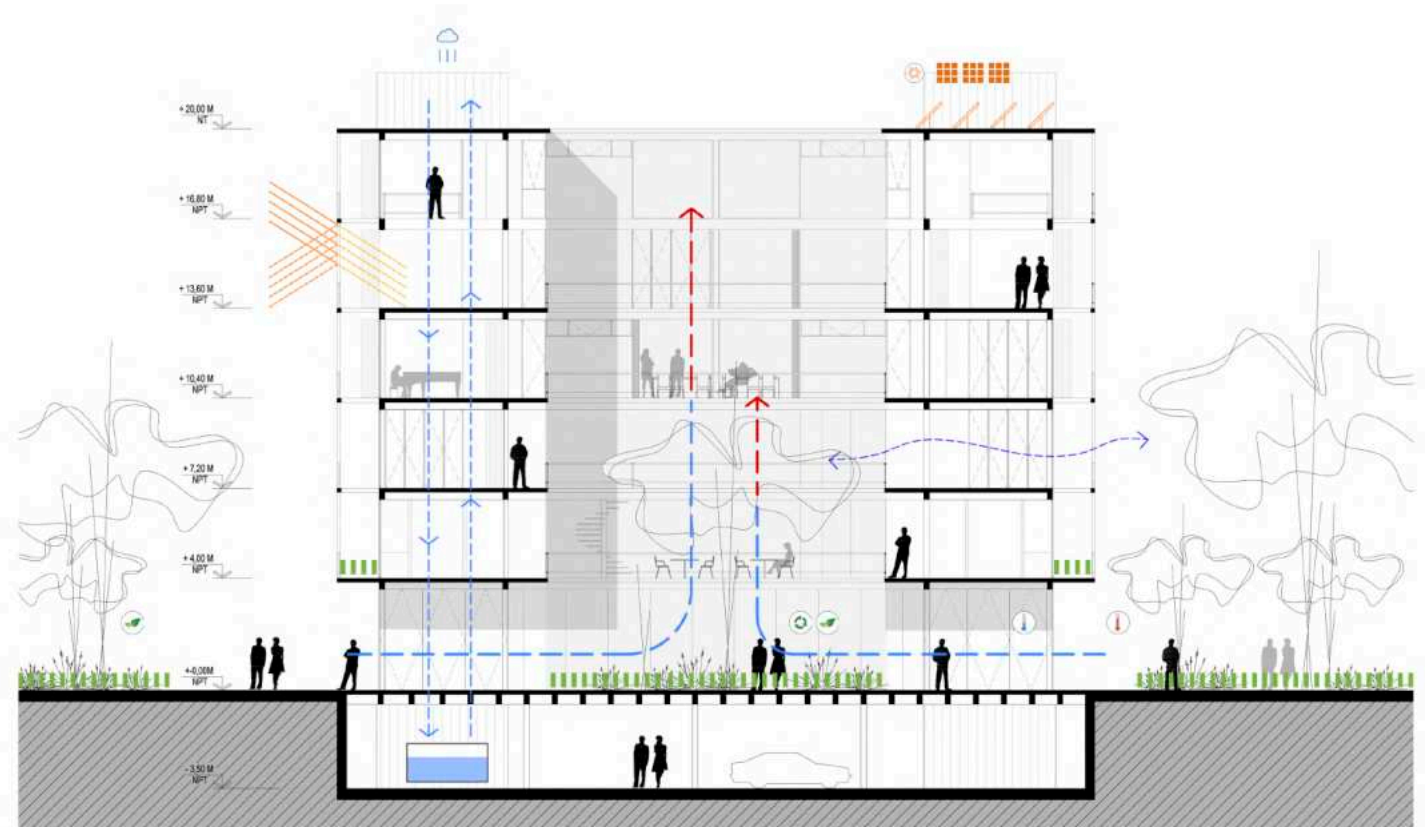
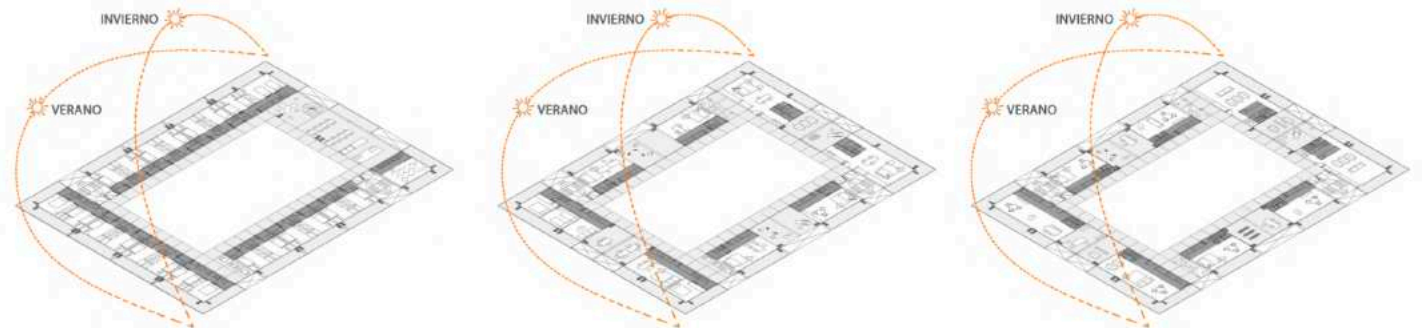


Diagrama de asoleamiento



-Consideraciones Finales

A modo de reflexión como corte parcial de repensar la accesibilidad a la vivienda y la falta del espacio de trabajo en la misma, el presente trabajo indaga la cooperativa de vivienda como una nueva alternativa habitacional.

La complejidad del proyecto residencial nos compromete de manera primordial en la sociedad, la cual es abordada por cuestiones básicas irrenunciables, donde la relación del proyecto con la ciudad, el espacio público es indisoluble.

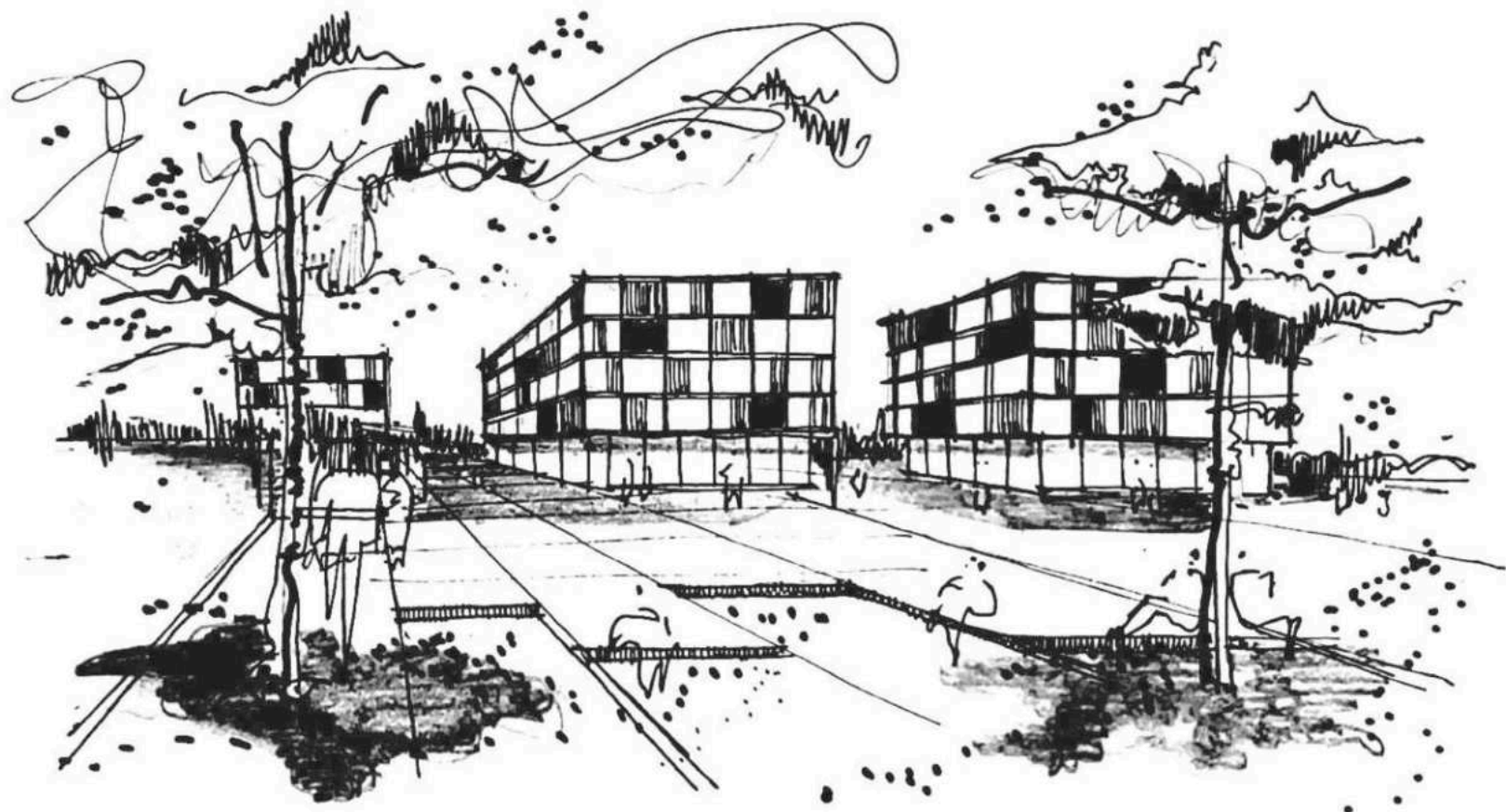
Desde la propuesta llevamos a cabo la idea de proyectar una ciudad 24/7 donde el entorno urbano se encuentra vibrante todo el día, ofreciendo la pluralidad de usos y participación dinámica de la vida urbana.

El proyecto enfatiza los lugares intermedios, aquellos donde se desdibujan los límites y se construyen las relaciones. El patio como articulador y vinculación con el pasaje público, la calle aérea capaz de adaptarse a la densidad y situación del proyecto, generando un sistema de espacios interrelacionados que favorecen el estrecho entre las viviendas y el espacio exterior; y los espacios comunitarios que permiten estirar el hecho de habitar desde el espacio privado al espacio público para potenciar la vida comunitaria y vecinal.

De la cama a la calle, la interacción social de entre los residentes y la comunidad circundante a través de estos espacios intersticiales.

En este sentido la incorporación del trabajo a la vivienda no es incisivo, sino una herramienta más donde la incertidumbre de la vida lo lleve. Para la construcción de estos vacíos, se propone el espacio sin nombre: "la ambigüedad válida fomenta la flexibilidad útil".

En este aspecto prever todas estas cuestiones funciona como pieza clave para la fluidez armoniosa del proyecto a su entorno urbano, el cual encuentra el pasaje de la Arquitectura objeto, a la Arquitectura de la ciudad.



De la habitación al proyecto urbano



-Referencia bibliográfica

-KOOLHAAS, R.; WERLEMANN, H. y MAU, B., S, M, L, XL.

-ALDO ROSSI, "Arquitectura en la ciudad".

-JAN GEHL, "Ciudades para la gente".

-JANE JACOBS, "Muerte y vida en las grandes ciudades".

-SOLÁ MORALES IGNASI, "Territorios".

-ETXEZARRETA AITZIBER Y SANTIAGO MERINO, "Las cooperativas de viviendas como alternativa al problema de la vivienda en la actual crisis económica", REVESCO N°113.

-SEJIMA KAZUYO, "Estudios de vivienda metropolitanas".

-LACATON & VASSAL, "Condiciones abiertas para el cambio permanente", entrevista con Anne Lacaton.

-SBARRA ALBERTO, MORANO HORACIO, CUETO RUA VERÓNICA, " Las escalas del proyecto: de la habitación al proyecto urbano".

-WINOGRAD MARCO, "Intercambios".

-ZUMTHOR PETER, "Atmósferas: entornos arquitectónicos, las cosas a mi alrededor".

-ALISON AND PETER SMITHSON, "De la casa del futuro a la casa de hoy".

-LADIZESKY JULIO, "El Espacio barrial. Criterios de diseño para un espacio público habitado".

-SCERBO HECTOR, "Construcción de estructuras de maderas".