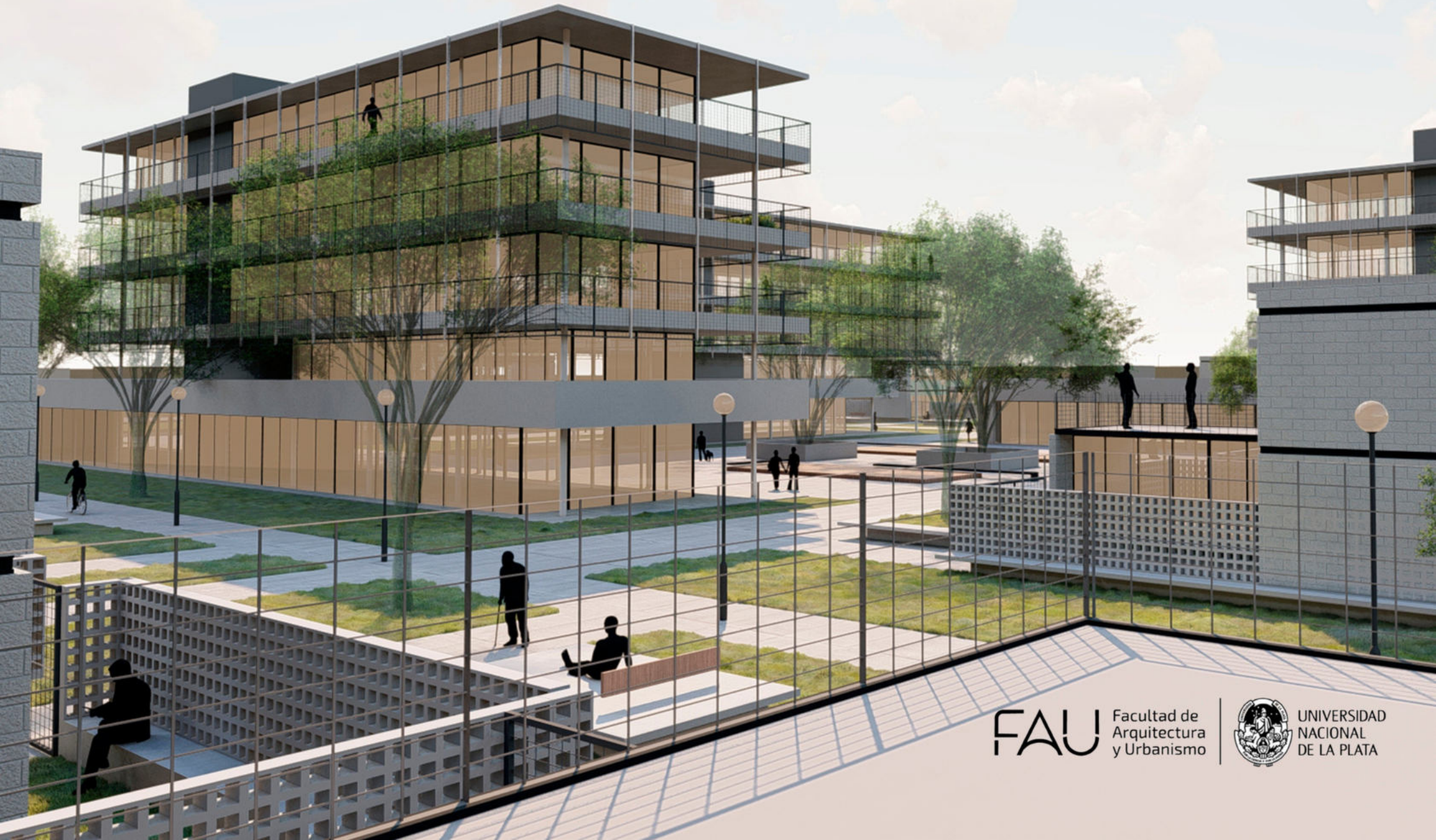


EXPLORACIÓN TIPOLÓGICA PARA LA INTEGRACIÓN DEL TEJIDO URBANO



Autor: Lucas Andrés RUMI
Nº 36672/4

Título: "EXPLORACIÓN TIPOLOGICA PARA LA INTEGRACIÓN DEL TEJIDO URBANO"

Proyecto Final de Carrera

Taller de Arquitectura Nº 12 ! SANCHEZ - LILLI - COSTA

Coordinación PFC ! Karina CORTINA

Docentes:

Arq. Jorge SANCHEZ
Arq. Pablo LILLI
Arq. Carlos COSTA
Arq. Karina CORTINA
Arq. Gabriel DE LEON
Arq. Carlos JONES
Arq. Daniel BRETON

Unidad Integradora:

Arq. Carlos JONES (Área comunicación)
Arq. Pablo LILLI (Área de Historia de la Arquitectura)

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 21.03.2024

Licencia Creative Commons



CONTEXTO

- La región metropolitana de Buenos Aires caracterizada por un tejido continuo y alta densidad, comprendida en un marco de "desarrollo urbano sin control".

La R.M.B.A concentra casi el 40% de la población Nacional, centralismo debido a la oferta laboral, continuo flujo de capital, bienes y servicios.

La falta de "Planificación Territorial" conduce a una "mancha urbana" que se desborda a partir de arterias principales para la región (Rutas y Vías Ferreas) que conectan los tres cordones (1- C.A.B.A. 2- Conurbano 3- Urbanización y suelo productivo).

- El Partido de Almirante Brown está en continuo crecimiento, debido a diversos factores, dentro de ellos las inversiones del sector publico en infraestructura vial y de saneamiento, como así también del sector privado, que tentado por la "oportunidad de un área mejorada" desarrolla su actividad, generando alineamientos comerciales que son de incondicional interés para la población, para su desarrollo, esparcimiento, trabajo o abastecimiento en general.

PROBLEMÁTICA

- La problemática habitacional deviene de múltiples causas, como la crisis económica. En este caso particular, el límite del "2do Cordón" y comienzo del "3ero" ofrece la disponibilidad de suelo donde realizar el crecimiento por extensión.

- La construcción informal en áreas no planificadas o hacia la periferia "reducida" en servicios y conectividad son desencadenantes de marginalidad y deterioro de la calidad de vida.

- Las áreas "sin uso aparente" en zonas ya consolidadas también son vulnerables. A su vez son focos de grandes basurales, contaminación ambiental y fragmentación urbana.

OBJETIVOS DISCIPLINARES

- Indagar la relación física y programática del conjunto habitacional con la ciudad. La residencia y el trabajo dentro la misma, el esparcimiento, la actividad cultural, productiva y comercial.

- Propiciar el desarrollo del crecimiento sustentable y de confort.



1880 / 1910

Los albores de la Segunda Revolución Industrial y la "Generación del 80" en Arg. caracterizan la primer "Vivienda Obrera" vinculada a la infraestructura ferroviaria (sist. de construcción Mixta Inglesa). Los Conventillos, a partir de la subdivisión de las viejas casas señoriales, son el hogar de los Inmigrantes, junto con las habitaciones construidas en torno a un patio para su alquiler.

1904

Congreso Internacional de salubridad en la vivienda, Paris.

1907

Huelga de Inquilinos en Buenos Aires y otras ciudades de Argentina.

1910 / 1945

Primeras normativas en Arg. contemplando la temática de vivienda con raíces en pensamientos higienistas. Adelantos técnicos, lenguaje racional.

CONJUNTO LOS ANDES (Fermín Bereterbide, 1924)

"Bloque" de vivienda en torno a patios internos de uso colectivo. Basamento con act. comercial, cultural (biblioteca / cine / teatro) y establecimiento educativo (jardín de infantes). Confort (ventilación, iluminación, expansiones en altura).

C.I.A.M.

Congreso Internacional de Arquitectura Moderna. Carta de Atenas 1931) la ciudad como una "máquina de habitar" (Habitar - Trabajar Circular - Recrearse. Vivienda - Industria - Tráfico - Zona Verde).

1945 / 1955

La vivienda como derecho. El barrio ligado a infraestructuras públicas y equipamiento social, centros comerciales, educativos, deportivos y de ocio.

PLAN QUINQUENAL

Programa de obra e inversión para el desarrollo estratégico de la industria y su población. "Barrio Obrero", Vivienda "unifamiliar", Tipología por modelo (Chalet con tejas francesas). Infraestructura de servicios para grandes extensiones.

TEEM X

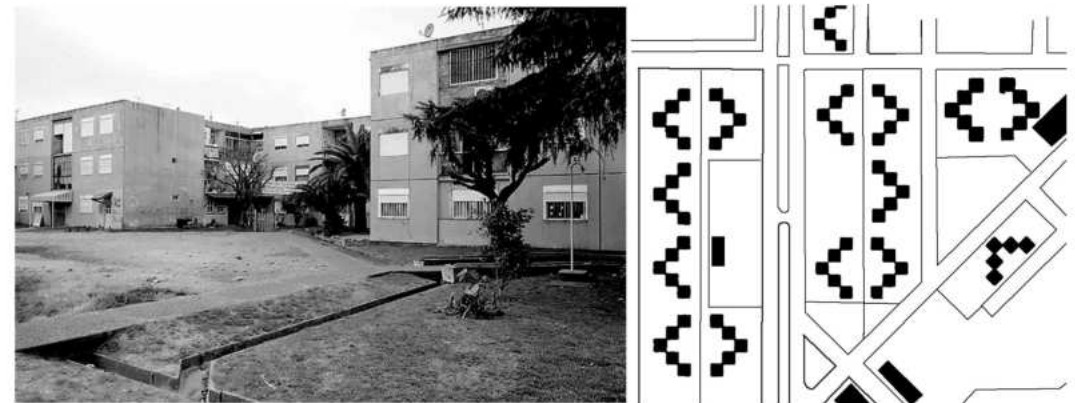
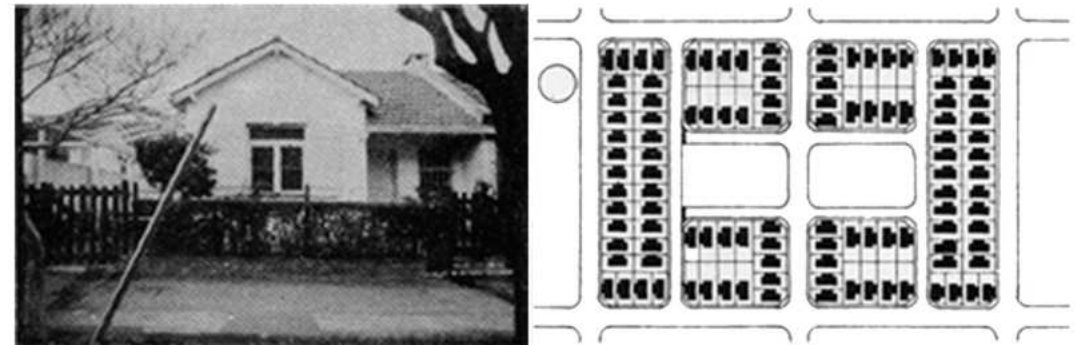
Nuevos conceptos de Urbanismo. Cluster, patrones de asociación o sist. de relaciones espaciales e interacciones sociales cambiantes.

1955 / 1975

Arquitectura de sistemas. Innovación formal con tramas estructurales y tejidos experimentales. Ausencia de equipamientos acordes a la escala. Depreciación del valor de mercado.

CONJUNTO DON ORIONE (1967-1983)

"Bloque" continuo, carente de semicubiertos en altura y espacios de apropiación / esparcimiento. Falta de mantenimiento e inseguridad.



QUINTA MONROY (Aravena, 2003)

En Iquique, Chile se planeaba llevar a cabo un proceso de gentrificación con 100 familias que ocupaban ilegalmente media hectárea en una zona cotizada del centro.

El Ministerio de la Vivienda, bajo un programa específico destinó recursos limitados, para la compra de la tierra, la urbanización y construcción de 30 m² por familia.

La vivienda aislada resultaba ineficiente en términos de uso de suelo y la construcción en altura carecía de posibilidades de crecimiento. Resolviendo un edificio que cuenta con su primer y último piso, enmarcando la futura autoconstrucción que duplica la superficie inicial (servicios) permitiendo el crecimiento horizontal y vertical, bajo una lógica de inversión exponencial, valorizándose en el tiempo, no solo se busca proteger de la intemperie sino otorgar un medio para superar la pobreza.

El espacio colectivo, desde el cual se organiza los agrupamientos de viviendas genera un grupo de pertenencia, logrando una red social ininterrumpida de acuerdo y convivencia.

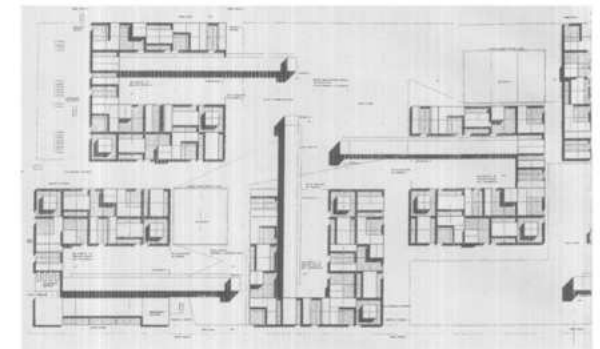
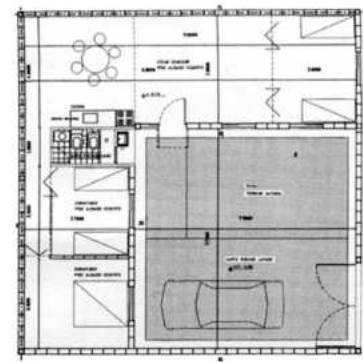
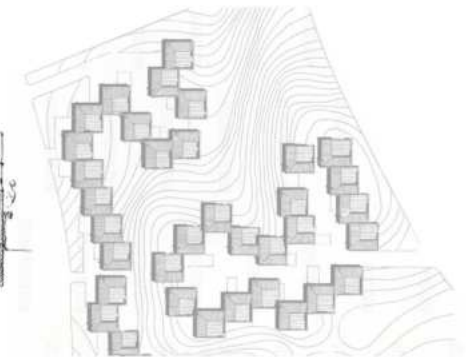
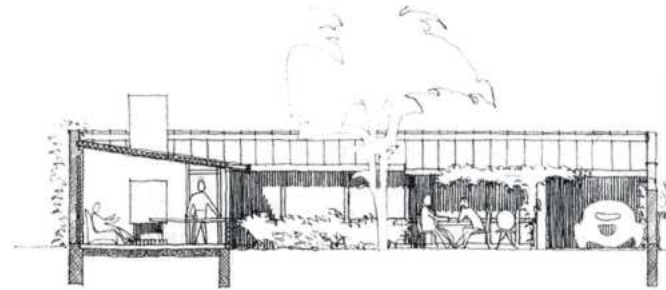
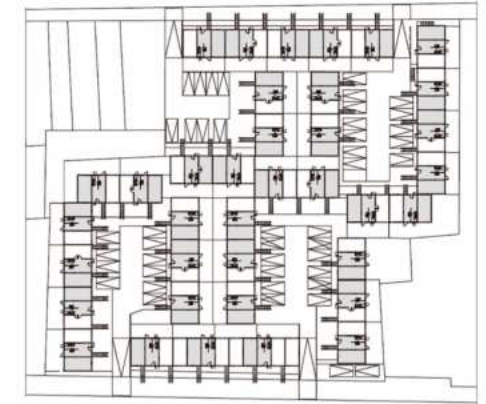
KINGO HOUSE (Jørn Utzon, 1959)

Situadas en las afueras de Selandia, Dinamarca. Se organiza un sistema de crecimiento orgánico a partir de la repetición de un mismo tipo residencial (casa a patio, tipología "L"). Combinando la vida doméstica (espacios privados y patios individuales) con la vida comunitaria (zonas verdes), habitando la naturaleza y a la vez formando parte de un área urbanizada.

Subencionada por el Estado esta geometría ortogonal tiene la capacidad de crecimiento dentro de cada célula como en su conjunto.

CONCURSO DE ANTEPROYECTOS DELIOT OESTE (Rozenwasser / Silberfaden, 1997)

Nuevo modelo urbano que relaciona la escala media y baja junto con el uso residencial, de trabajo y comercial. Se genera la flexibilidad de uso y espacios de apropiación a distintas escalas, el vínculo entre módulos configura un nuevo tejido que rompe con la lógica del "manzanero" o loteo especulativo



**Arquitectura de Sistemas
al servicio de las necesidades populares.**
Fermin Estrella

- TOMO 2: "Vivienda Productiva Urbanismo Social,
Generación de empleo permanente"

- 1- La retícula de diseño urbano:
Subdivisión del terreno en función de elementos repetitivos.
- 2- La red circulatoria:
Elemento definitorio y permanente, estructura para entender,
ubicarse y desplazarse uniendo distintas zonas (paseo verde).
- 3- El Módulo Urbano:
Conjunto de lotes (vivienda unifamiliar) o bloques de vivienda
multifamiliar, alrededor de un espacio verde significativo.
- 4- El centro de equipamiento y área verde general:
Es el espacio significativo de mayor importancia, el espacio
social general, desde el cual se entiende al conjunto.
- 5- La vivienda:
Modular, ampliable y adaptable ubicada en un lote modulado
en función del crecimiento de la vivienda.

- "... el urbanismo social debe generar la posibilidad de
empleo permanente en donde la familia se asienta ..."

- "... la Vivienda Social siempre ha sido una Vivienda
Productiva, una vivienda donde se produce para
maximizar el salario de la familia trabajadora que
colabora con cada espacio interno o externo de
la vivienda popular, debe estar al servicio de las
necesidades de todos ..."

- "... todo proyecto de Vivienda Social debería ser un
PROYECTO BÁSICO, es decir un proyecto que sirva de
base para generar una familia de proyectos de los
cuales cada familia adaptará el que mas le convenga
a sus necesidades ..."





Caracterizado por una buena accesibilidad ("arterias" R.M.B.A). Como así también oportunidades académicas y laborales, próximo al Parque Industrial de Burzaco y Estaciones de Claypole, Burzaco y Longchamps con sus respectivos centros comerciales.



Se identifica un espacio público sin intervenir, próximo al "vacío vacante sin uso aparente", lindero a viviendas e invernaderos productivos. Las manzanas a intervenir se registrarán por la Zonificación R / 5

PROGRAMA

- VIVIENDA UNIFAMILIAR (29 unidades)	2100m ²
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR (45 unidades)	1935 m ²
- S.U.M. (3 unidades)	500 m ²
- EQUIPAMIENTO: Cuidado Materno-infantil (Secretaría - Dirección - Aulas - Patio de Exposiciones)	290 m ²
- EQUIPAMIENTO: Taller de Oficio y Formación (S.U.M. - Talleres de Formación y Oficio)	290 m ²
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL: Local Gastronómico	90 m ²
- NÚCLEOS (3 unidades) (Dúo de Ascensores - Escalera de Incendios - Plenos)	400 m ²
- SERVICIOS (Baños - Baños "Accesibles" - Cocinas)	115 m ²
- ESTACIONAMIENTO (60 autos. 30 bicicletas / motos)	2000 m ²
-TOTAL	7720 m ²

NORMATIVAS

Ordenanza N°3500 Alte. Brown (02/04/1979)

F.O.S.: 0,25

F.O.T.: 0,5

Densidad de población: 100 hab. / ha.

Retiro de Fachada: 4 mts.

Retiros Laterales: 4 mts a cada eje medianero

Obligación de Cochera

Usos Complementarios: Comercio minorista (hasta 400 m²),

Act. Culturales y Sociales, Culto, Educación y Deporte

ESTRATEGIAS PROYECTUALES

- La totalidad de la manzana se rige bajo una trama grillada de 3 x 3 mts.

- La mejor orientación es definitiva para la apertura de la totalidad de los ambientes.

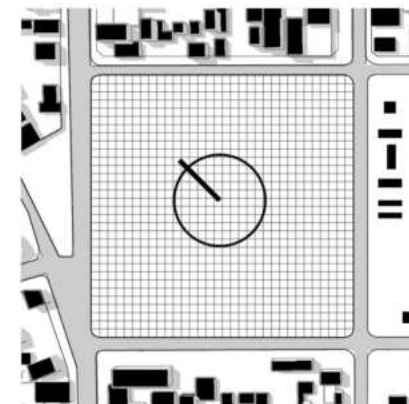
- Debido a la baja escala de linderos se propone en el perímetro de la manzana un sistema de parcelas definidas e independientes de 12 x 12 mts.

- En las mismas se alcanzan viviendas unifamiliares, de hasta dos niveles.

- Hacia el pulmón de manzana se propone un salto de escala y multiplicidad de uso.

- Se genera un Paseo Urbano, flanqueado por tres placas contenedoras en planta baja y primer piso, de equipamientos de uso tanto particular del consorcio como del barrio en general.

- En las plantas superiores se organiza un sistema de viviendas en altura.

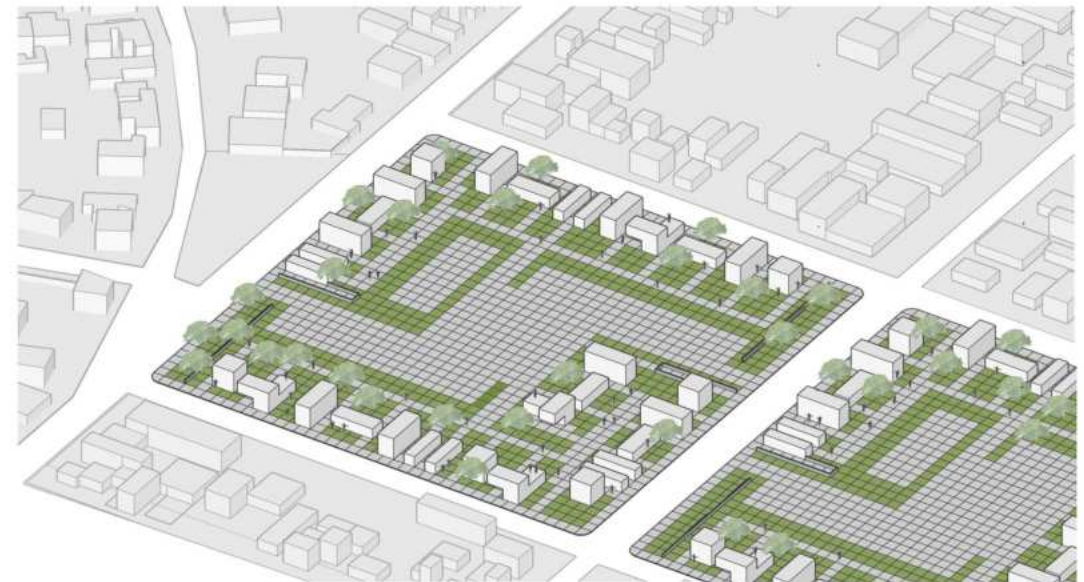
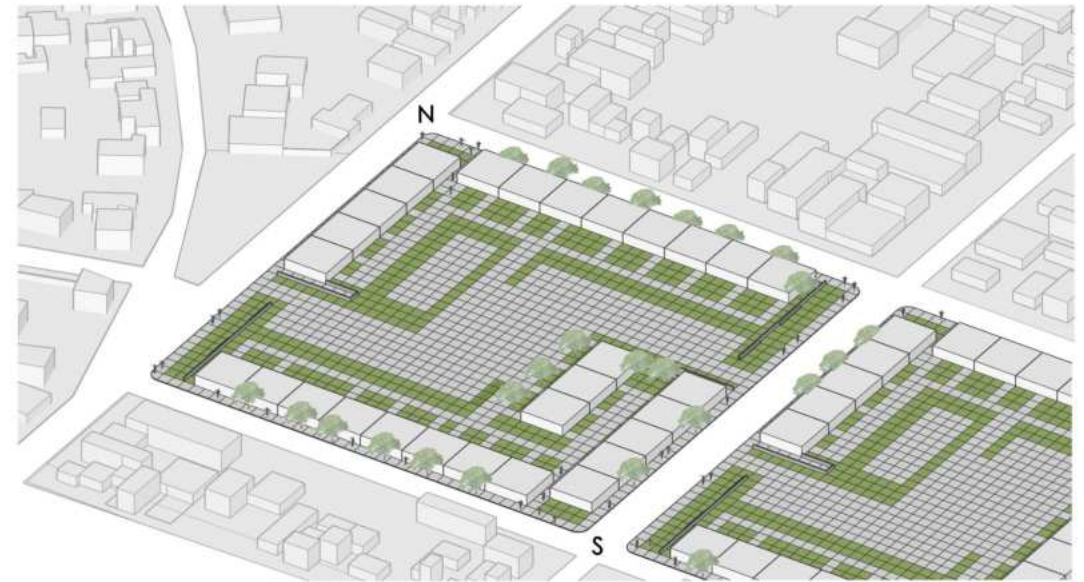
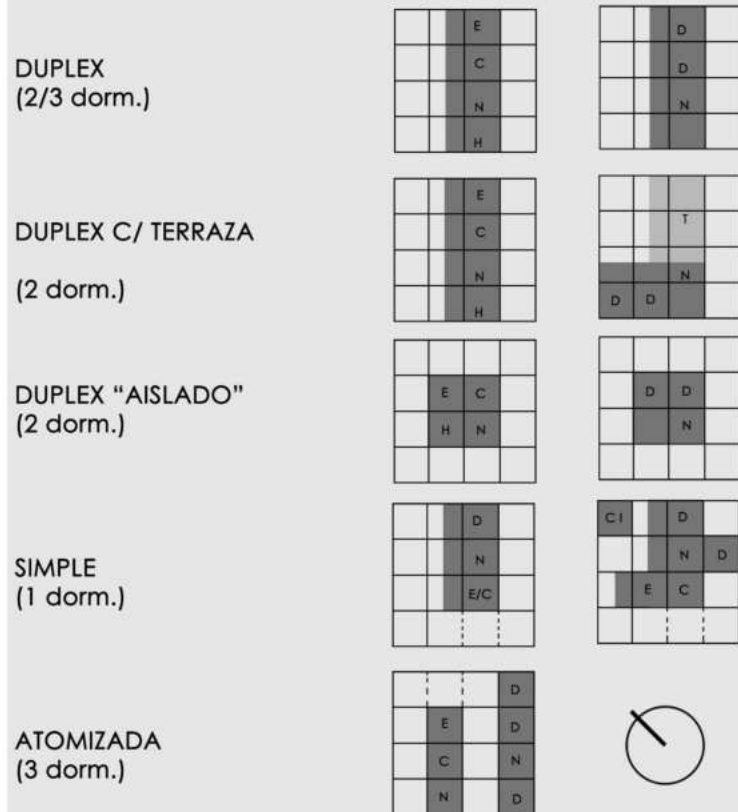


PARCELAS

- El sistema de parcelas delimita los bordes del conjunto.
- Se establece una Línea Municipal con ensanches de vereda en las esquinas NORTE y SUR que señalan los accesos para los propietarios del consorcio.

VIVIENDA UNIFAMILIAR

- Concebidas como pabellones ponderan el espacio libre para la adaptabilidad, concentrando cocina, lavadero, toilette, baño y sist. de movimiento vertical en un Núcleo de Servicios.
- La parcela modulada prevé la ampliación y generación de células independientes



PASAJE URBANO Y EQUIPAMIENTOS

- El recorrido integra un espacio público existente e invita a acceder al centro de la manzana, dotada de servicios estratégicos.

- CUIDADO MATERNOINFANTIL:

Cuidado de las infancias vulneradas por infinidad de causas. Espacio seguro y pedagógico de apoyo a núcleos familiares.

- TALLER DE OFICIO Y FORMACIÓN:

Lugar de capacitación y espacios de trabajo para fomentar a emprendedores y profesionales.

- LOCAL GASTRONÓMICO:

Polo atractor de uso continuo, referencial para el sitio.

- El subsuelo del Pasaje conforma la planta de estacionamientos, accesible por rampas desde el NOROESTE y SURESTE.

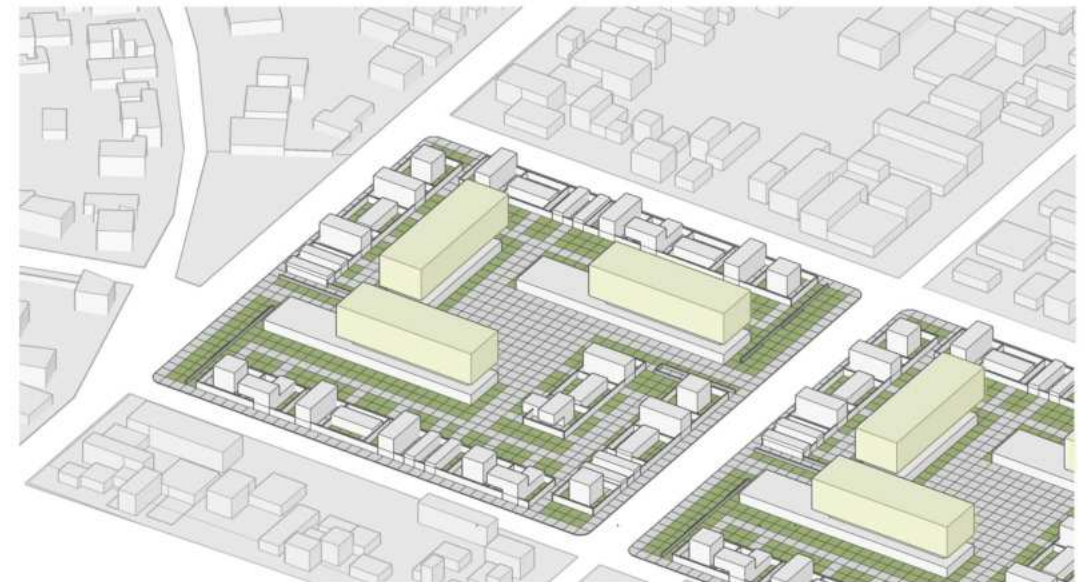
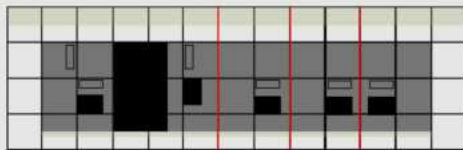


VIVIENDA MULTIFAMILIAR

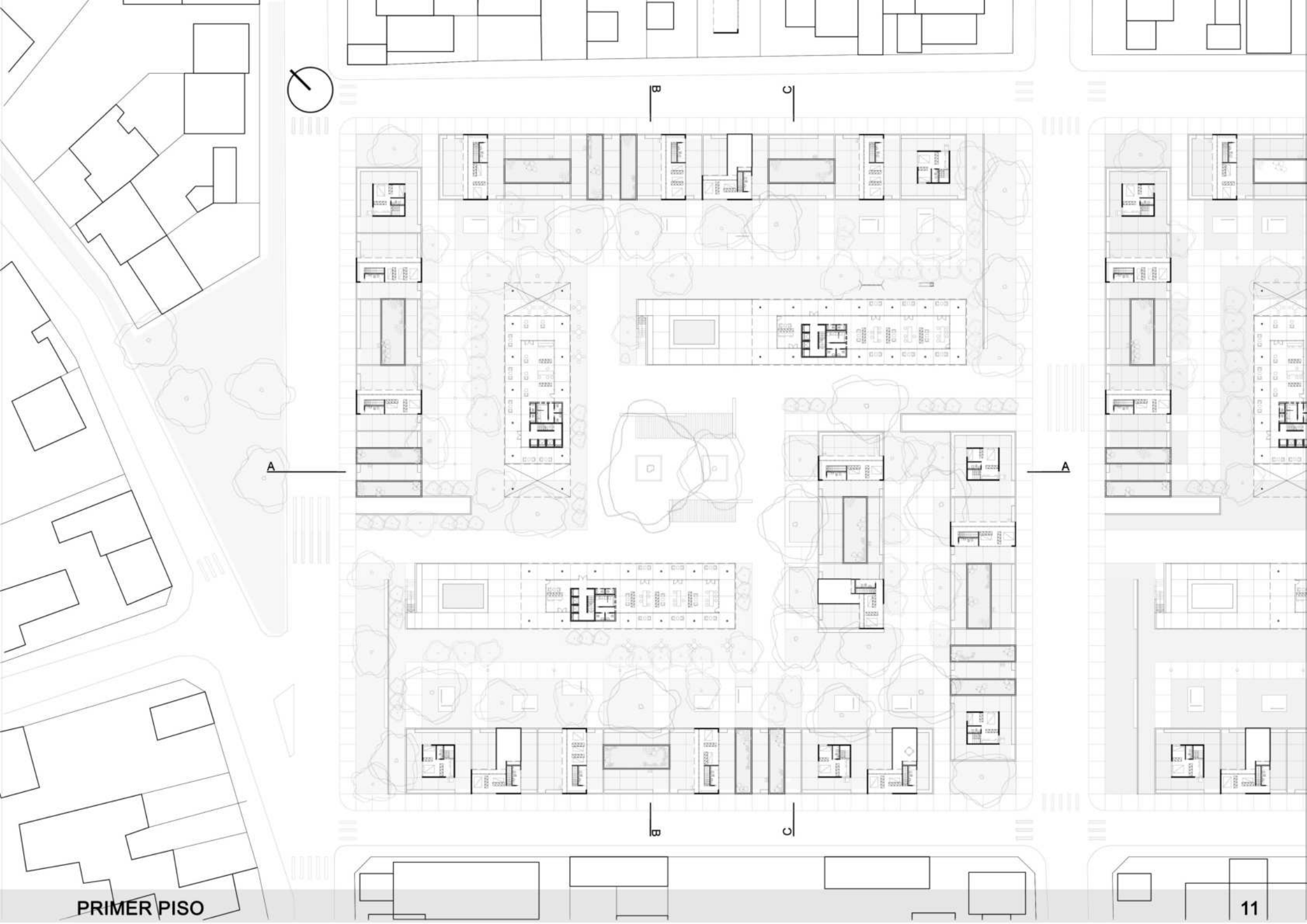
- Planta libre y desarrollo de ambientes en torno a Núcleo concentrado de Servicios.

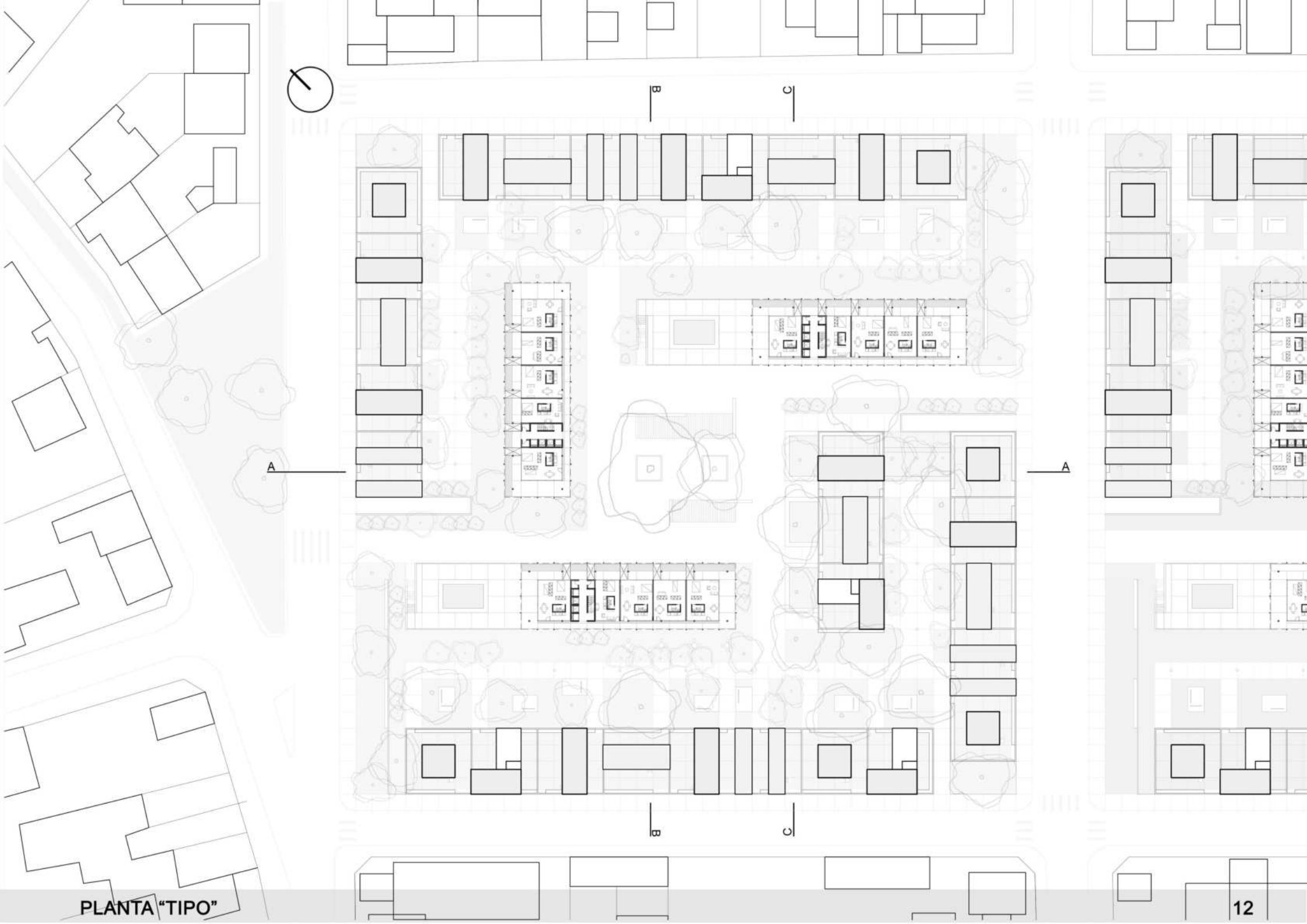
- Mobiliario como configurador del espacio.

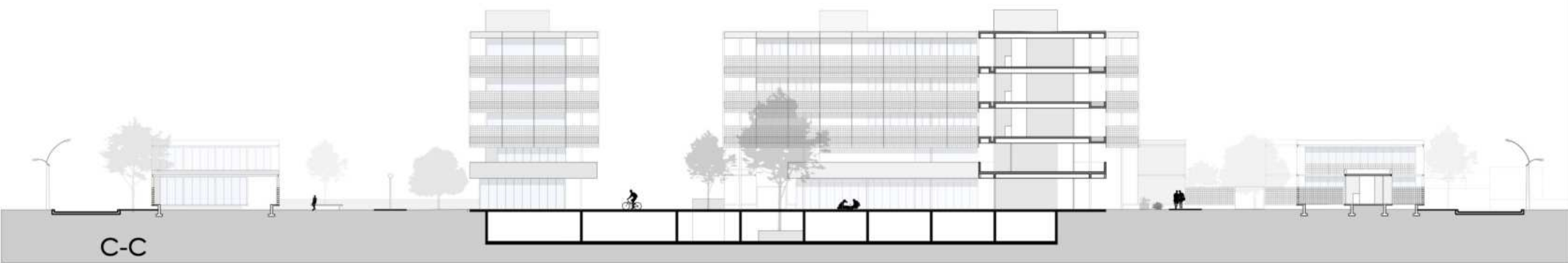
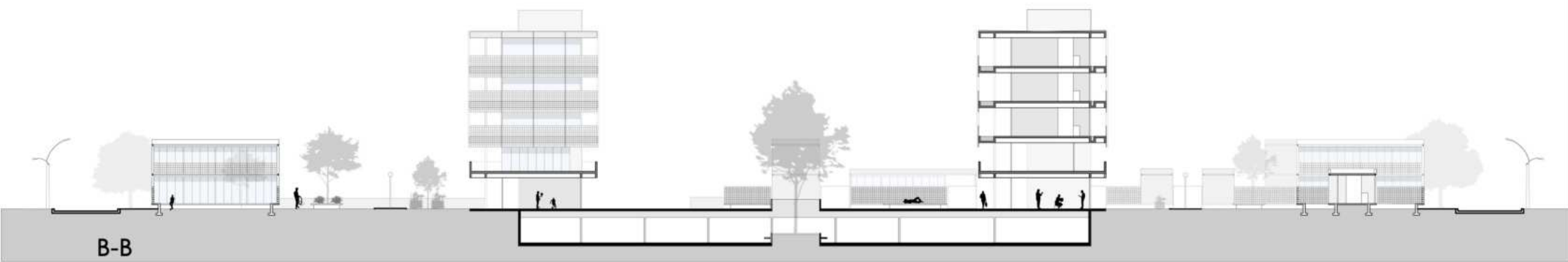
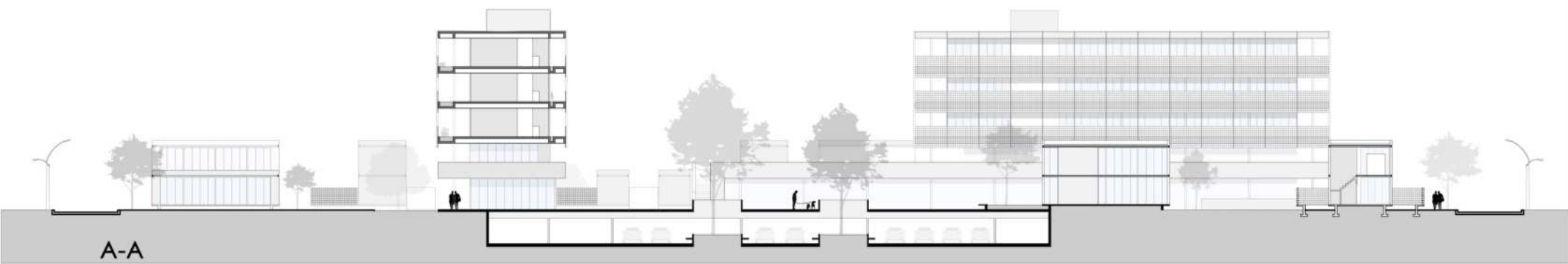
- Terraza con suelo absorbente.











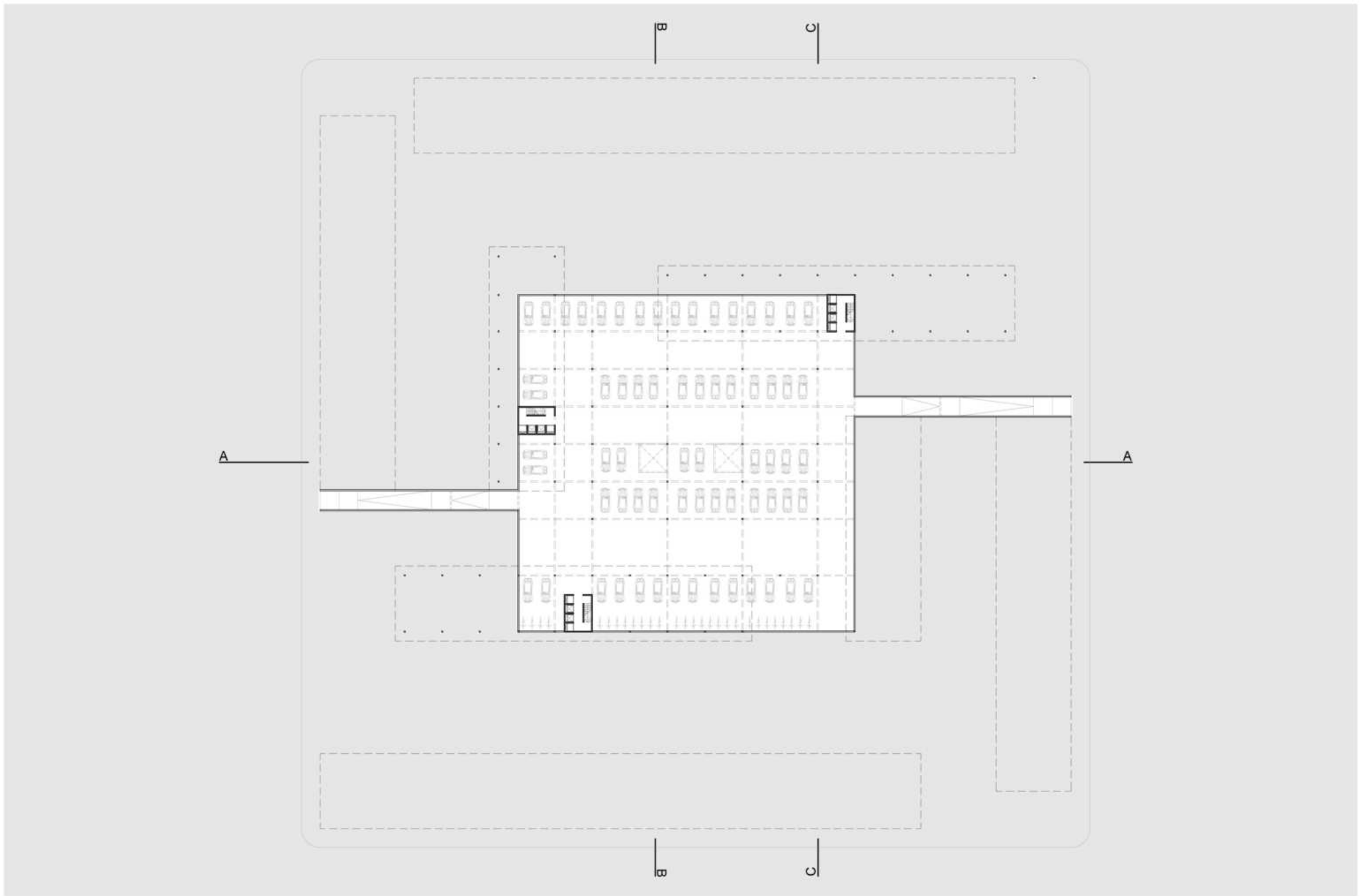












SISTEMA CONSTRUCTIVO

Las "placas" poseen una estructura de hormigón armado in situ, regida por la trama grillada que organiza la totalidad del conjunto. Desde la planta de estacionamientos, pasando por los equipamientos hasta las viviendas en altura.

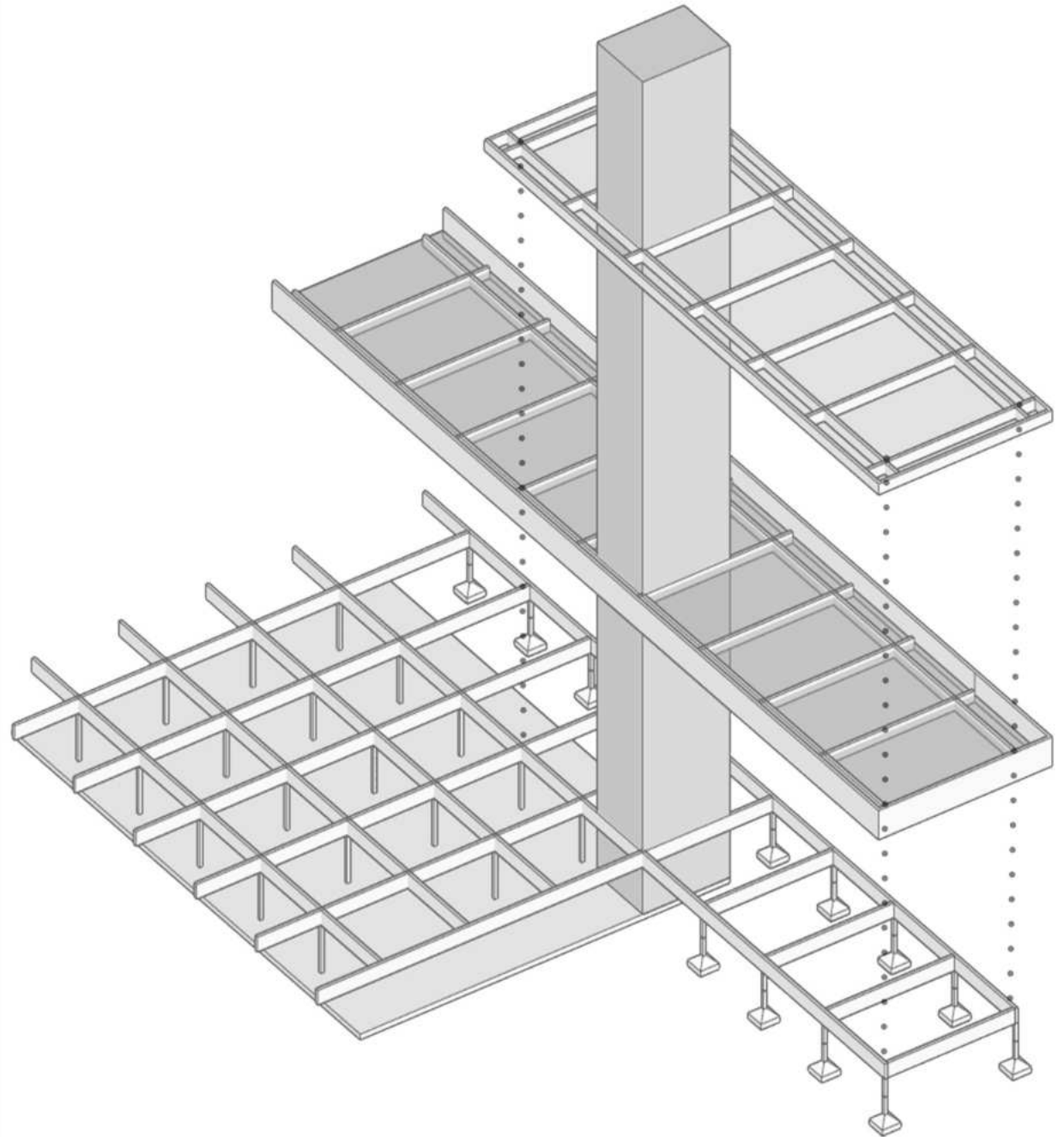
Este sistema estructural, que en esencia conserva la misma resolución en los tres edificios, a su vez, permite desarrollar el armado de cada uno de ellos según la necesidad por medio de la planta libre. De esta manera, los equipamientos y viviendas pueden "mutar" a partir de subdivisiones resueltas con tecnologías de bastidores, es decir, construcción en seco (ballon frame, steel frame).

Las carpinterías, respetan una suerte de galería que las protege de la insidencia solar e intemperie en general, siendo de estructura integral pueden albergar vanos de puertas y ventanas conformando una lectura uniforme vidriada.

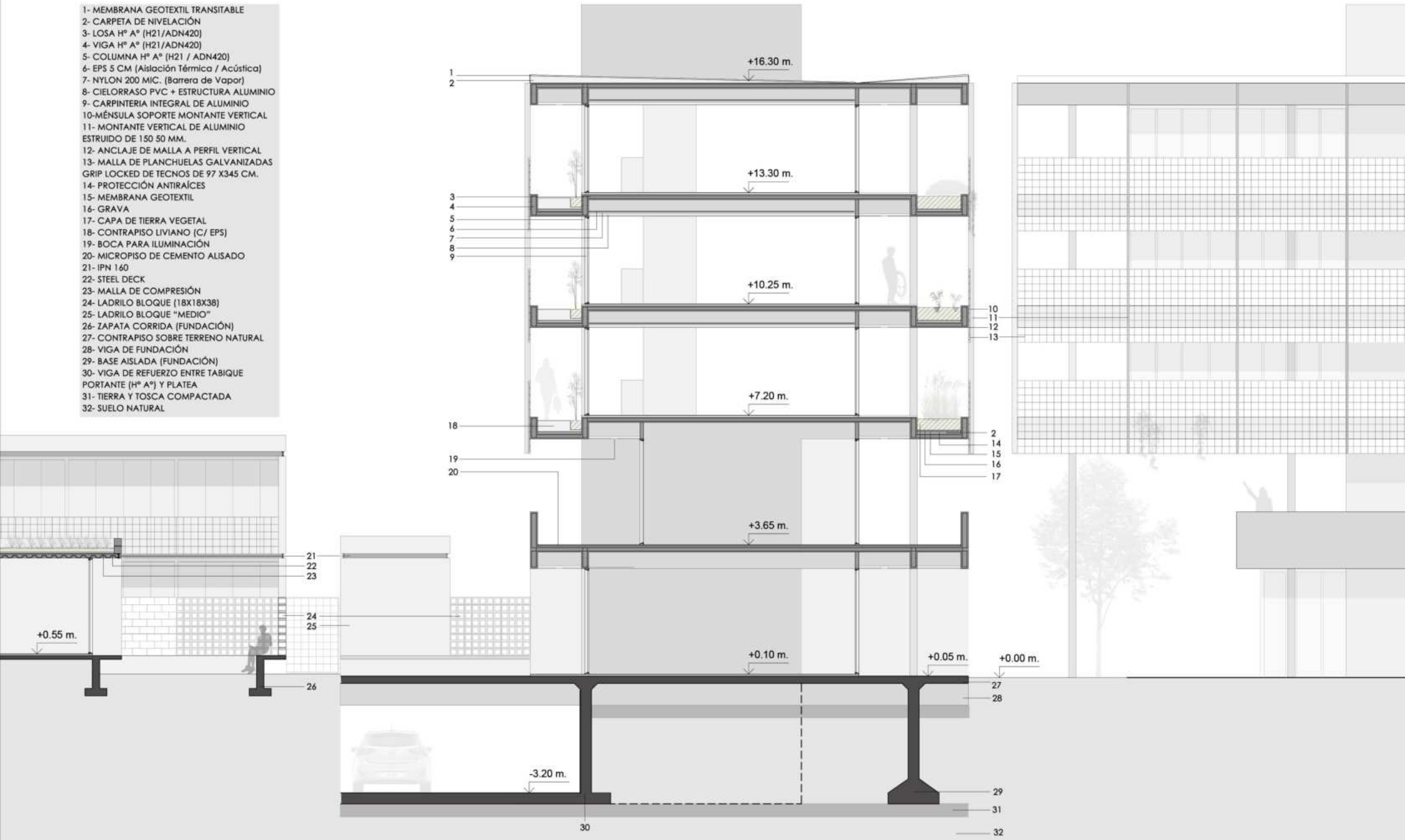
Las vigas invertidas logran el espacio para generar zonas verdes en la altura, generando privacidad hacia la circulación y expansión

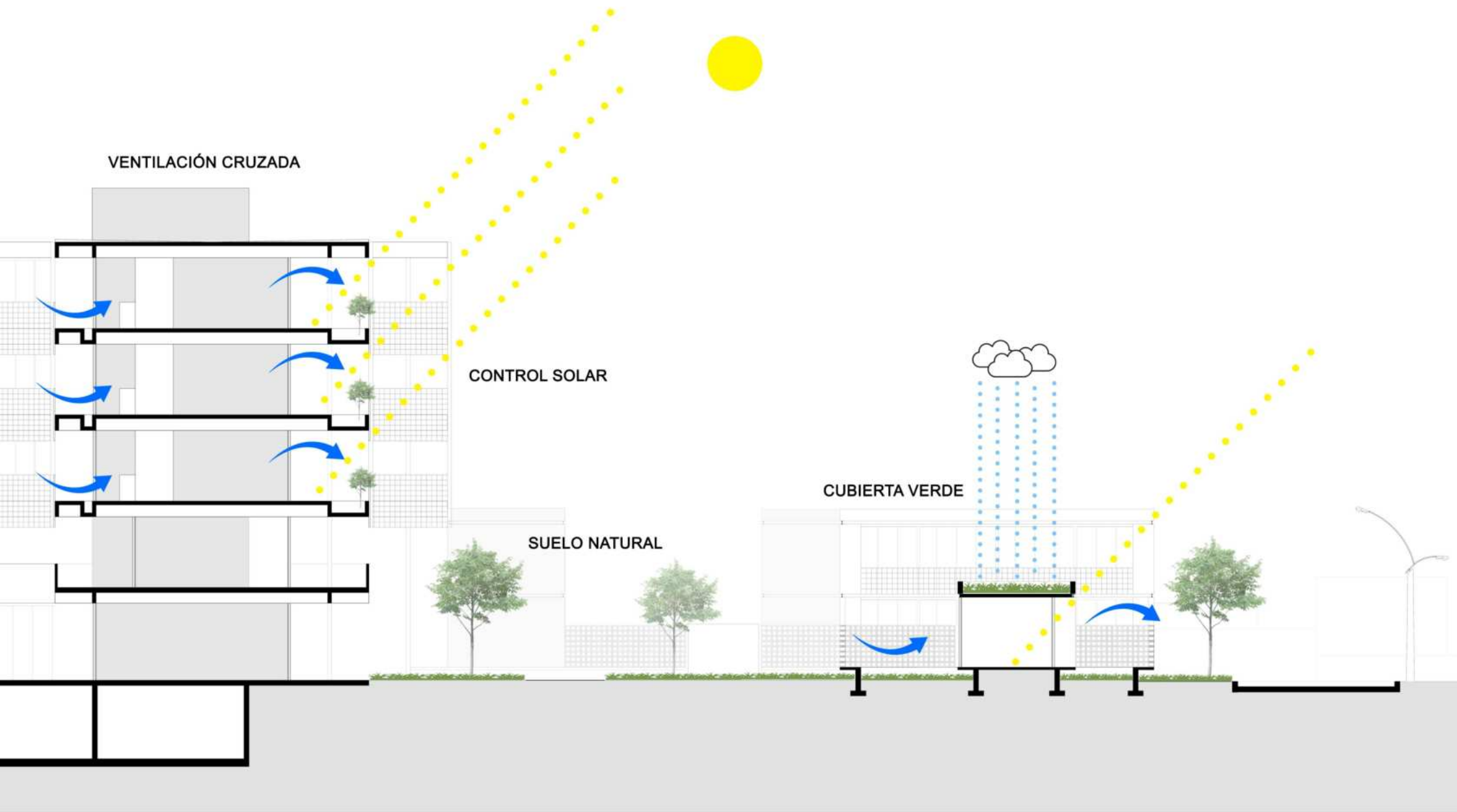
La piel del edificio, resuelta con malla metálica, produce antepechos de los cuales dicha vegetación usa de sostén.

Por otro lado las viviendas unifamiliares, ubicadas en el cero, conservan otra lógica, mas cercana a las características del basamento. El cerco perimetral y tabiques son de ladrillo bloque, resolviendo a partir de la "traba" el encuentro entre lo público y privado, permitiendo y restringiendo la permeabilidad visual. Los entrepisos y cubiertas, resueltos con perfilera metálica, logran mayores luces sin necesidad de apoyos intermedios, enfatizando la flexibilidad y posibilidad de lograr diferentes armados y transformaciones.



- 1- MEMBRANA GEOTEXTIL TRANSITABLE
- 2- CARPETA DE NIVELACIÓN
- 3- LOSA H° A° (H21/ADN420)
- 4- VIGA H° A° (H21/ADN420)
- 5- COLUMNA H° A° (H21 / ADN420)
- 6- EPS 5 CM (Aislación Térmica / Acústica)
- 7- NYLON 200 MIC. (Barra de Vapor)
- 8- CIELORRASO PVC + ESTRUCTURA ALUMINIO
- 9- CARPINTERIA INTEGRAL DE ALUMINIO
- 10-MÉNSULA SOPORTE MONTANTE VERTICAL
- 11- MONTANTE VERTICAL DE ALUMINIO ESTRUIDO DE 150 50 MM.
- 12- ANCLAJE DE MALLA A PERFIL VERTICAL
- 13- MALLA DE PLANCHUELAS GALVANIZADAS GRIP LOCKED DE TECNOS DE 97 X345 CM.
- 14- PROTECCIÓN ANTIRÁICES
- 15- MEMBRANA GEOTEXTIL
- 16- GRAVA
- 17- CAPA DE TIERRA VEGETAL
- 18- CONTRAPISO LIVIANO (C/ EPS)
- 19- BOCA PARA ILUMINACIÓN
- 20- MICROPISO DE CEMENTO ALISADO
- 21- IPN 160
- 22- STEEL DECK
- 23- MALLA DE COMPRESIÓN
- 24- LADRILO BLOQUE (18X18X38)
- 25- LADRILO BLOQUE "MEDIO"
- 26- ZAPATA CORRIDA (FUNDACIÓN)
- 27- CONTRAPISO SOBRE TERRENO NATURAL
- 28- VIGA DE FUNDACIÓN
- 29- BASE AISLADA (FUNDACIÓN)
- 30- VIGA DE REFUERZO ENTRE TABIQUE PORTANTE (H° A°) Y PLATEA
- 31- TIERRA Y TOSCA COMPACTADA
- 32- SUELO NATURAL





Es primordial tomar conciencia de la responsabilidad que nos otorga la disciplina, para bendecir o condenar la experiencia de habitar.

En nuestra mano tiene que pesar mas que solo el lápiz, nuestro trazo debe ser la herramienta para vincular lo tangible, técnico y concreto con una percepción sensible a los sentidos.

Ver mas que mirar. El espíritu de la necesidad debe ser la esencia de su resolución.

“PORQUE NUESTRO OBJETIVO ES MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS DESPOSEÍDOS; Y EL OBJETIVO FUNDAMENTAL DE NUESTRO TRABAJO DEBERÍA SER REDUCIR EL TAMAÑO DE SUS DÉFICITS BUSCANDO PONER LA CREATIVIDAD DE NUESTRA CIENCIA Y TECNOLOGÍA AL SERVICIO DE LAS NECESIDADES POPULARES”

FERMIN ESTRELLA

