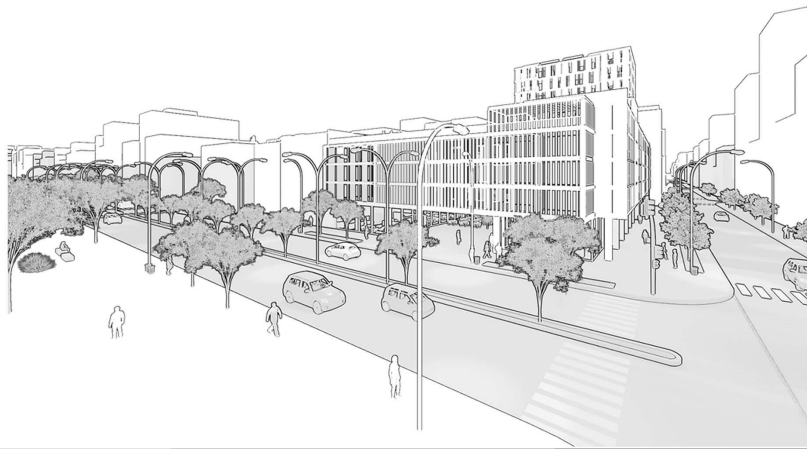


TRABAJO FINAL DE CARRERA- MODALIDAD PROYECTO

VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS



UNLP-Facultad de arquitectura.Año 2017

Alumna: **Tamara Lobato**

Legajo N° 32451/4

Tutora: **Goenaga Victoria**

TALLER FPE Fisch-Pagani-Etulain

Unidad de integración:

Arq Isabel Lopez.

Arq Fernando Aliata

Arq Alejandro Lancioni

Ing Roberto Scasso

Arq Adrian Saenz

Arq Nelly Lombardi



CONTENIDO

Perspectivas.....	1
Marco teórico.....	3
Proyecto.....	5
Inserción urbana.....	7
Propuesta.....	8
Documentación gráfica.....	10
Resoluciones técnicas.....	24
Conclusiones.....	33
Bibliografía.....	34

Perspectivas aéreas



Perspectivas peatonales





MARCO TEÓRICO

En un mundo cada vez más urbanizado, con una población urbana que llegará al 80% a nivel mundial en 2050, si atendemos a la relación suelo- sostenibilidad, no se puede sino pensar en la vivienda agrupada.

La sostenibilidad del planeta depende en gran medida del replanteamiento que hagamos respecto a la construcción de ciudades, teniendo en cuenta que el tejido habitacional representa el 80% de cada una de ellas. La eficiencia de las viviendas es crucial para la formación de ciudades compactas y para evitar el peligro de la ciudad difusa. La vivienda colectiva dentro de una ciudad densa evita el consumo masivo del territorio.¹

La ciudad hoy en día se encuentra fragmentada en funciones dispersas; para dormir, trabajar, ocio; esto mismo, cuestionado por el Team X hacia 1950, genera segregación y desigualdad dentro de la misma ciudad, debido a que el usuario no se integra, en la mayoría de las veces, al diseño de la vivienda; lo que da pie para hacer mención al importante interés especulativo con el que se construye, generando espacios sin proporción, sin asoleamiento, que carecen de propuestas para el centro de manzana, y, encontrando, la población que llega a la ciudad, (en su mayoría estudiantes) déficit de vivienda. Se considera necesario entonces, tener en cuenta la articulación entre el tejido, el equipamiento y espacio común con el usuario.

Las cualidades urbanas de cada proyecto dependen, del aprovechamiento de su entorno inmediato. Los valores que más se han de tener en cuenta son los de proximidad al transporte, a las compras cotidianas, a la educación y trabajo, a la sanidad, al ocio y deporte. Se valora también la convivencia de usos que enriquecen la vivienda.

Es así, como en este caso, con el relevamiento del sitio, se encuentran los valores antes mencionados, tratándose de una intervención dentro del cuadrado central de la ciudad.

Se interviene en un sector de La Plata, donde sus características son atípicas a las del resto de la ciudad, en calle 47 y Avenida 1, donde como punto de partida se determina que, en la ordenanza 10703- promulgada en 2010- el sector está designado como protección contextual, de categoría c, con preservación patrimonial sobre el borde de avenida 1 desde 44 hasta 60.

Por este motivo, se determina, para respetar esta designación, que el edificio mantendrá el nivel actual propuesto y la altura será de cuatro niveles hacia Avenida 1.

¹- Habitar el presente. Josep María Montaner y Zaida Muxi Martínez. pp 32.



Objetivos generales:

Abordar la problemática de la vivienda contemporánea, integrando conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera mediante la elaboración de viviendas para residentes universitarios a partir de la generación de módulos repetibles para lotes variables de acuerdo a lo que la normativa permita en cada caso; tomando una suma de 8 lotes para el desarrollo de la idea.

Objetivos específicos

Entender el proceso de densificación urbana y el surgimiento de una nueva relación arquitectura- ciudad, se analizan varios casos de edificios para estudiantes; a la vez que, entendiendo la normativa actual, se plantean posibles cambios/ variables.

En este caso, de la mano del terreno lindero, con la propuesta de la escuela técnica ubicada en 1 y 48, (la cual forma parte de un proyecto anterior desarrollado en la cátedra) se plantea un nexo en la manzana con espacios comunes entre ambos con posibilidad a incorporar terrenos renovables sobre calle 2.

De la mano de la idea de incorporar espacio público y gradientes de espacios semi- público/ privado en la vivienda, se analiza la dinámica del estudiante en zonas centrales y se incorpora cierto grado de flexibilidad en la unidad habitacional que dependerá de las necesidades del usuario.

Se integran en el proceso proyectual estrategias de diseño ambientalmente consciente en relación a la sustentabilidad, (envolvente, el reciclaje de aguas, cubierta verde, luz natural, quinta fachada, tecnologías y medios de producción)

Vivienda y equipamiento contribuyen a enriquecer la trama urbana, como así también la propuesta de una manzana que sea permeable, recorrible, con un patio semi-público como propuesta del planteo de una planta baja pública, generando un microclima hacia el interior del terreno y con la posibilidad de relacionarse y formar parte de un corazón compartido.

Como propuesta peatonal, el objetivo es fomentar la creación de espacios públicos ricos para la ciudad, recorribles y que inviten al peatón a permanecer en el lugar.

VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera



PROYECTO

El proyecto busca principalmente generar espacios intermedios para el estudiante, incorporando calidad espacial y ofreciendo una vivienda que sale del estereotipo de estar/ dormitorio/ servicios, mediante el diseño y el equipamiento adecuado, permitiendo vivenciar dobles alturas, terrazas y espacios comunes, completando la vivienda y dotándola de comodidades de las que, a veces, la vivienda tradicional carece.

Estos espacios intermedios se consideran un elemento clave para fomentar los valores de sociabilidad, solidaridad y civismo entre la comunidad; teniendo en cuenta halles de acceso, galerías, sum, terrazas accesibles que potencian la buena relación entre la residencia y la ciudad. Son lugares de relación, extensión de lo privado en lo público y viceversa.

Las circulaciones horizontales o corredores dejan de ser solo conexiones para convertirse en lugares, calles en altura. Los puntos de acceso a las viviendas se encuentran en plataformas, y se transforman en lugares con identidad propia. 2

En el caso de tratarse de viviendas para jóvenes, se pretende conseguir que posean un grado de flexibilidad, quedando poco definidas, sin la distribución interior; trabajando la idea de una caja con un confort mínimo con posibilidades a ser mejorada en relación a su usuario.

Atendiendo a la estructura y la coordinación modular, se propone que sea tradicional de hormigón armado, y se busca involucrar a la industria a partir de elementos y partes de la vivienda que sean más adaptables, mejorando la calidad, durabilidad y sostenibilidad; y logrando que exista variedad tipológica de manera de conseguir en caso en que sea necesario, una vivienda para dos habitantes, una para cuatro habitantes o cuatro lugares de dormir, con las áreas sociales comunes. En todos los casos, se plantean expansiones tanto privadas como también comunes teniendo en cuenta que el interior termina de completarse en su relación con el exterior, y la relación con la ciudad.

2- Alison y Peter Smithson en el concurso de vivienda de 1952 en Golden Lane. (Marco Devotto, 1997)

RECURSOS:

La vivienda obtiene un aspecto sustentable, no solo en cuanto a materiales, sino también en el aprovechamiento eficaz de los recursos y fomentando el uso de las energías renovables, incluso en su uso diario con prácticas como por ejemplo la selección de residuos, el aprovechamiento de la luz solar, implementación de ventilaciones cruzadas, entre otras.

Habitar en un mundo finito de recursos limitados, nos obliga a prestar atención desde el inicio del proyecto, a todos los aspectos relativos al medio ambiente, al consumo de energía y generación de residuos.

Se tuvieron en cuenta principalmente 3 aspectos fundamentales para pensar la vivienda en consonancia con los recursos limitados del planeta:

- Orientación y aprovechamiento pasivo.
- Ventilación cruzada y asoleamiento
- Adecuada selección de materiales, diseño en función del clima y uso responsable de la energía.

Esto ayuda a reducir considerablemente el consumo energético, hasta en un 70%. Desde la propuesta de proyecto, se consideró el aprovechamiento pasivo por la orientación de la vivienda y la búsqueda de recursos que faciliten las mejores vistas, entrada de sol y ventilación natural.

Se plantea una fachada no como velo, sino como elemento con capacidad térmica, de doble piel, con parasoles de madera, ofreciendo la posibilidad de adaptarse al requerimiento interior de la vivienda. Los paneles móviles permiten al usuario tener el dominio del ingreso de luz, la ventilación y la privacidad desde el interior y a su vez, plantea una fachada con movimiento.

Se entiende que la vivienda debe formar parte de un todo, conformar un conjunto con un orden, y donde cada una de las partes que la componen estén en relación, donde el espacio público esté ligado al semi-público y al privado, y se relacionen entre sí.

Con esto se intenta exponer, que la idea de proyecto abarca a lo programático como también a los subsistemas estructurales, de instalaciones, productivos. Parafraseando a Christopher Alexander en "sistemas que generan sistemas", cada sistema como un todo se genera por un sistema generador, por lo que si algo funciona, esto es, en tanto y en cuanto hay un sistema que las crea; entonces, se propone en este caso, que de la mano de la idea de manzana, se entienda la vivienda, como así también el equipamiento que la integra y al usuario al cual está dirigido



VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera



CIUDAD
Inserción urbana

La solución arquitectónica propuesta pretende establecer un acuerdo entre la geometría del terreno, la condición urbana de la pieza, el aprovechamiento óptimo de la edificación y la calidad espacial de la vivienda.

Sin romper con el esquema de la manzana tradicional, se abordan aspectos como profundidad de lotes, pasantes y ventilaciones cruzadas, planta baja permeables, relacionando el interior de la manzana con la situación de la vereda y la calle. Todo conduce a claustros abiertos con paseos y relaciones entre manzanas. Con el objetivo de enriquecer la ciudad y crear espacio público de calidad.

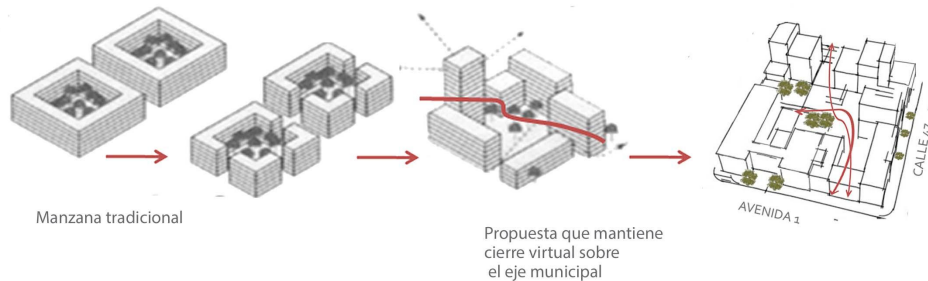
Posibles emplazamientos de vivienda de estudiantes cercanos a facultades



Ciudad de La Plata
Reconocimiento vías principales y espacios verdes públicos

- Lugar de emplazamiento
- Lotes posibles
- Espacios verdes
- Zonas facultades

- ✓ -Ubicación central
- Calidad constructiva
- Acceso a transporte
- Frente a UNLP
- Tejido blando.
- Posibilidad a renovación



Posibilidades de emplazamiento

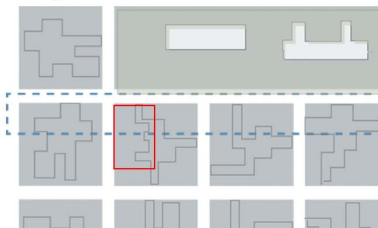
Manzana platense.
Lotes con medidas de 10 x 60 aprox.

PROPUESTA:
Agrupamiento de parcelas: Lotes mayores, con corazón de manzana común y propuesta de espacio público de calidad.
Medianera como vínculo entre proyectos

Posibilidad de amanzanamiento en otras situaciones urbanas.



La ordenanza **10703**, Art 141 designa las áreas de valor patrimonial. Homologado como Protección contextual. (Edificio de categoría C)



Situación atípica al situarse frente a una avenida, y contar con el bosque como un gran espacio verde que lo envuelve.

Se pone como premisa, revitalizar el corazón de manzana, proponiendo apertura y partes en común como puede ser equipamiento o usos.

Priorizando la situación peatonal en planta baja que aporta permeabilidad al conjunto.

INDICADOR URBANISITICO
Area Central-Residencial central

Usos institucionales, administrativos de alcance regional, comerciales y residenciales.
FOS: 0,6 FOT: 3.00 Densidad 1000. Altura de ref en niveles: 10

PROPUESTA

FOS: 0.35

FOT: 2.70

Sup total p.b 3100m2.
Sub cubierta p.b: 1100m2

Sup cubierta total: 8500m2

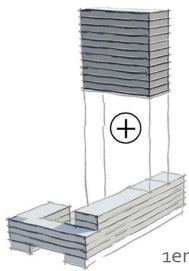


VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera



PROYECTO



PROGRAMA

Viviendas 2, 4 y 6 hab. (40-50-80 M²)

Equipamiento urbano 2000m²
(Gimnasio, sum, guardería, local).
Cocheras.

1er Nivel: Espacio común 60% del total -
Un 4,0% más que la vivienda convencional

Altura Torre: 10 niveles | Altura Placa: 4 niveles
Cantidad de unidades funcionales: 92
Actividades / complejidad funcional:
Residencial, amenities (pileta, sum, espacios
de estudio) equipamiento (gimnasio,
guardería, biblioteca)

Relacion del proyecto Semi público / Privado |
PB: 10% Privado / 90% Semi público



GESTIÓN

ETAPABILIDAD

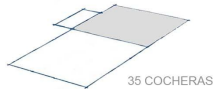
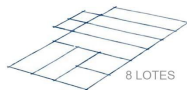
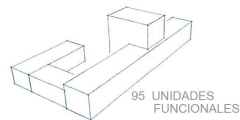
Se plantea una única etapa, de manera de financiar la compra de terrenos mediante la venta de unidades funcionales y cocheras.

Con la venta individual de las viviendas, se recupera para llevar a cabo los espacios comunes de los primeros 3 niveles de la placa

Se propone un desarrollo estimado de la obra de 2 años y medio.

Como proyecto de gestión público- privada, con un alto porcentaje de inversión por parte de la Universidad Nacional de La Plata, en respuesta al déficit de espacios de alojamiento y como opción a becas estudiantiles.

GESTIÓN MIXTA
- INVERSORES
- UNLP



USUARIO



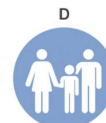
Estudiantes
Fem/Masc.



Personas con
discapacidad



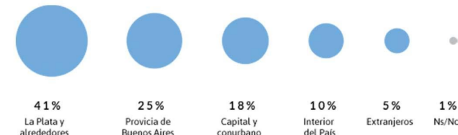
Madre
Soltera



Estudiante
con familiar

La vivienda contempla al usuario ofreciendo
ACCESIBILIDAD, espacios de GUARDADO,
donde socializar y zonas de trabajo/ ESTUDIO

¿De dónde vienen los ingresantes?



Alumnos UNLP: Totales e ingresantes.

- Total de alumnos en 2005: 88.913

- Total en 2014: 107.910

- Total de ingresantes en 2005 : 18.18.

Fuente: UNLP. Programa "Vení a la UNLP" Marzo 2015



Implantación



CORTE URBANO



PRIVACIDAD
ADAPTABILIDAD
DIVERSIDAD TIPOLOGICA
SISTEMATIZACIONES
ACCESIBILIDAD
EXPANSIONES
FLEXIBILIDAD
FUNCIONALIDAD
ESPACIOS COMUNES
PERMEABILIDAD

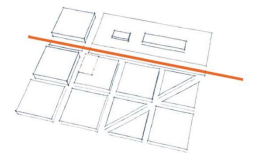




IMPLANTACIÓN ESC 1:1000

Análisis del entorno:

- Con Avenida 1 como vía rápida, acceso a transporte público.
- Conformación de la manzana hasta línea municipal.
- Densidad media.
- Áreas verdes abundantes.
- Fluidez peatonal.



Estrategias:

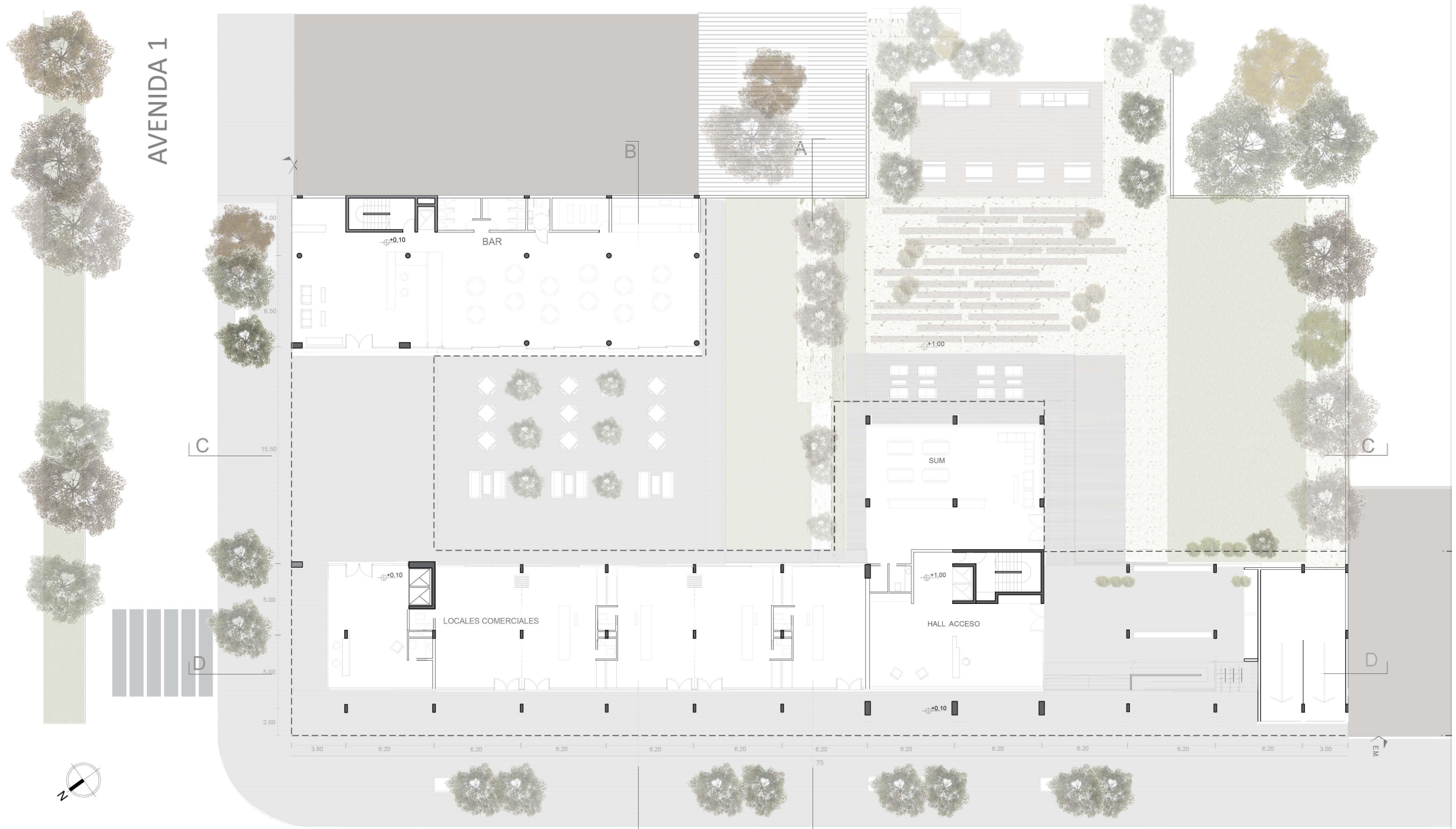
- Posicionamiento del elemento en altura con relación al lote y manejo de sombras arrojadas.
- Planta baja pública, con gesto que delimita sectores.
- Disolución de la medianera, de manera de generar corazón de manzana abierto y permeable.



Documentación gráfica

VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera



PLANTA BAJA ESC 1.250

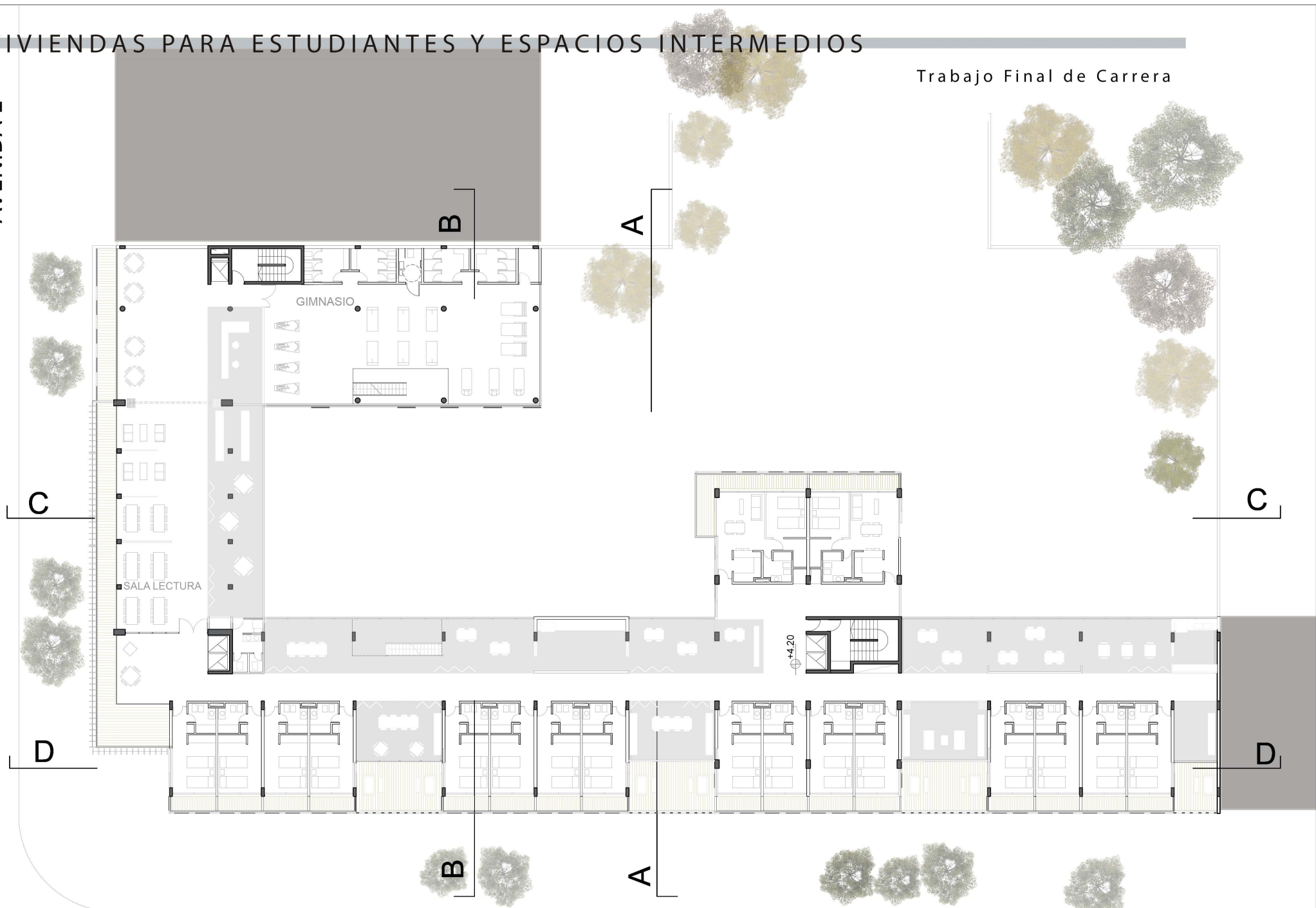
CALLE 47

Alumna: Tamara Lobato Leg. 32451/4 | Tutora: Goenaga Victoria TALLER FPE

VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera

AVENIDA 1



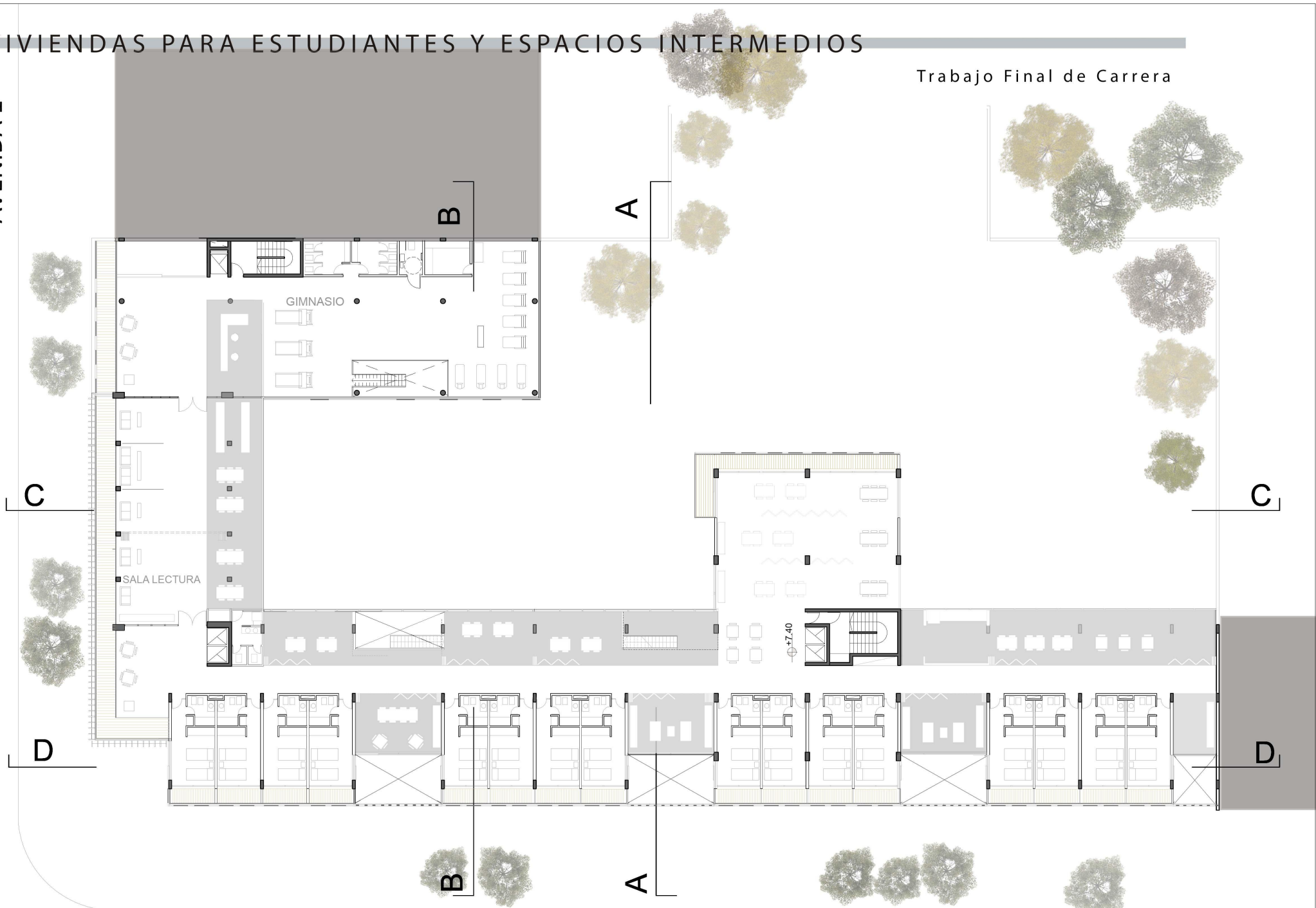
PRIMER NIVEL ESC 1.250 CALLE 47

Alumna: Tamara Lobato Leg. 32451/4 | Tutora: Goenaga Victoria TALLER FPE

VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera

AVENIDA 1



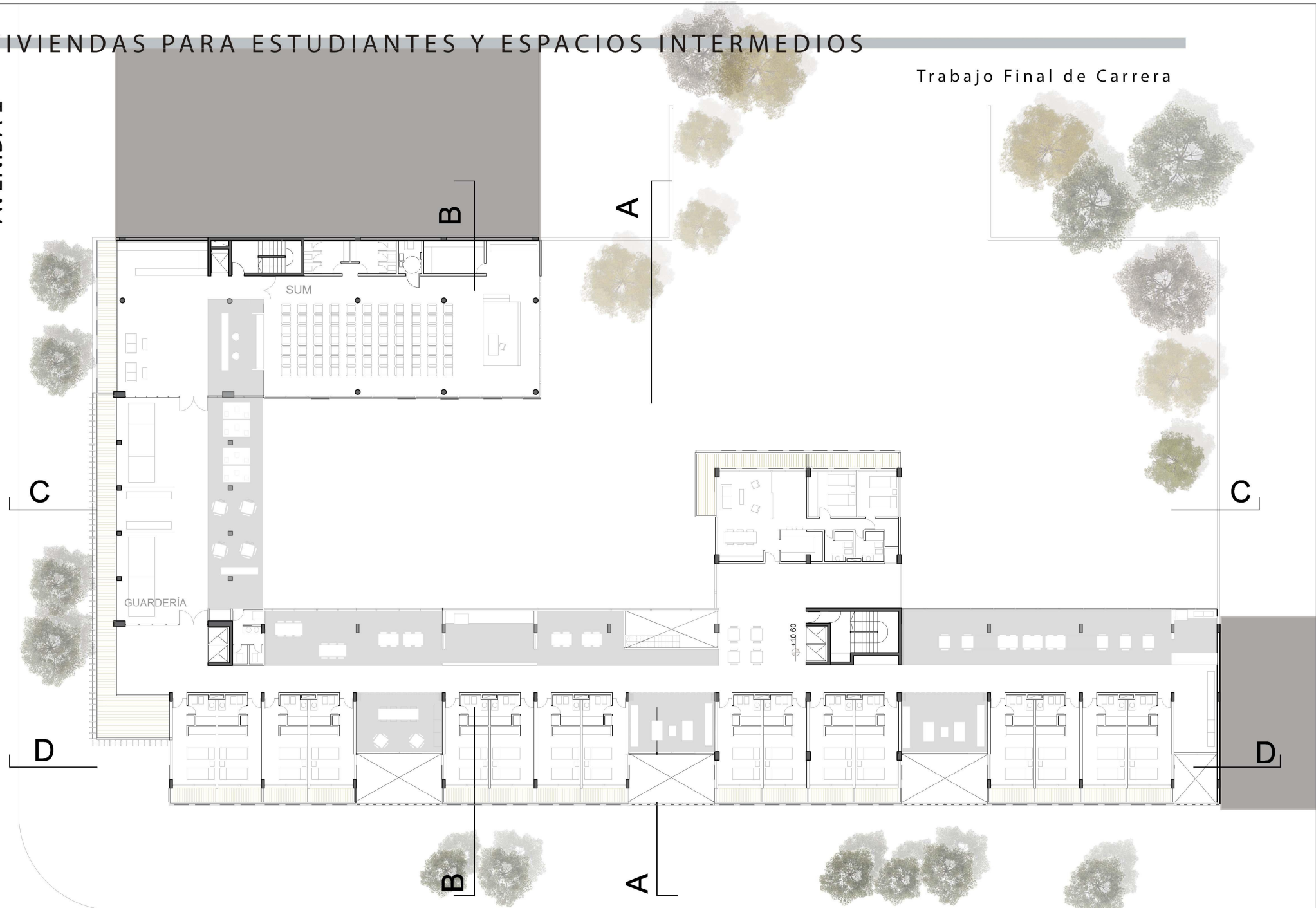
SEGUNDO NIVEL ESC 1.250 CALLE 47

Alumna: Tamara Lobato Leg. 32451/4 | Tutora: Goenaga Victoria TALLER FPE

VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera

AVENIDA 1

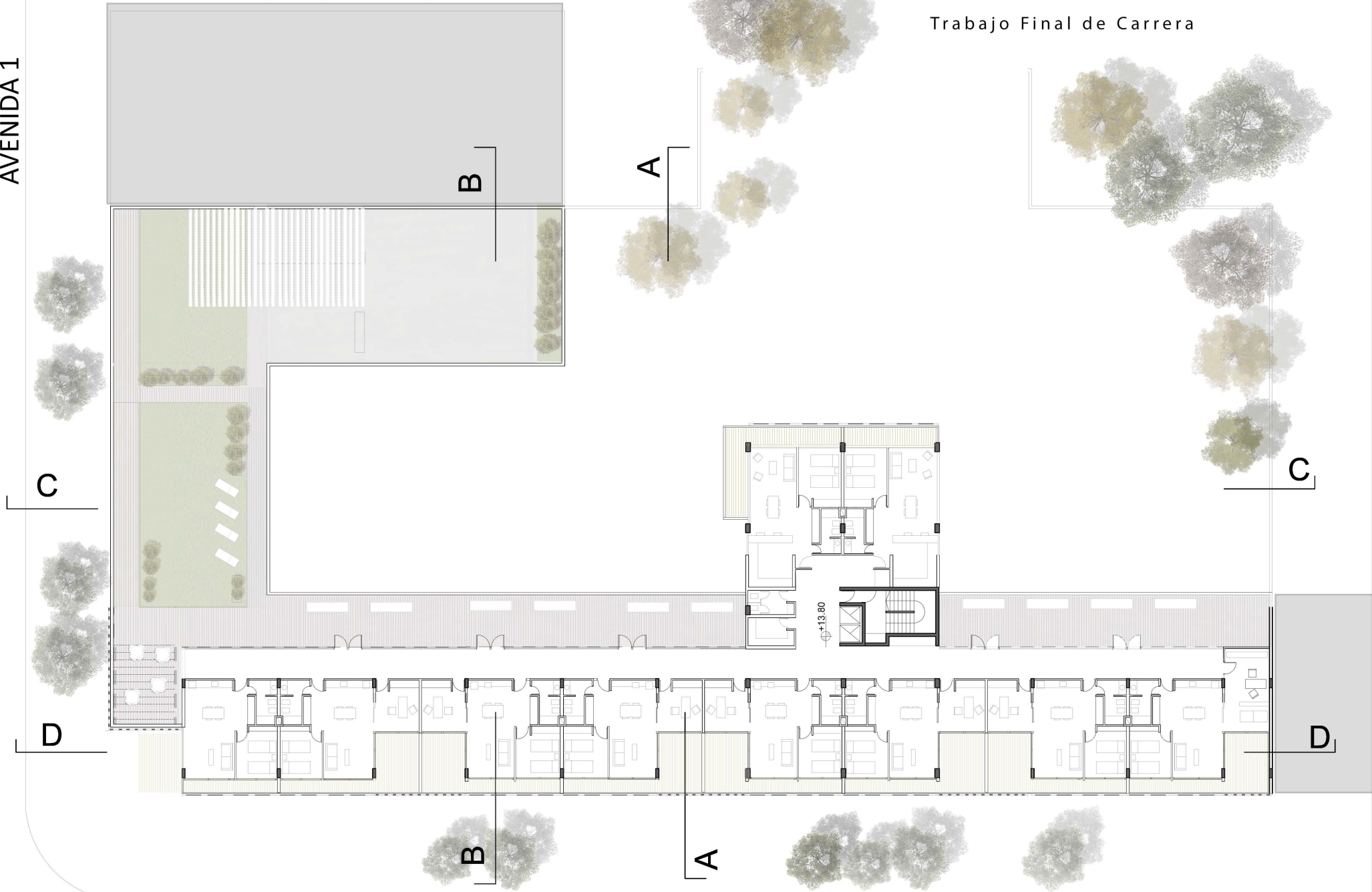


TERCER NIVEL ESC 1.250 CALLE 47

VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera

AVENIDA 1

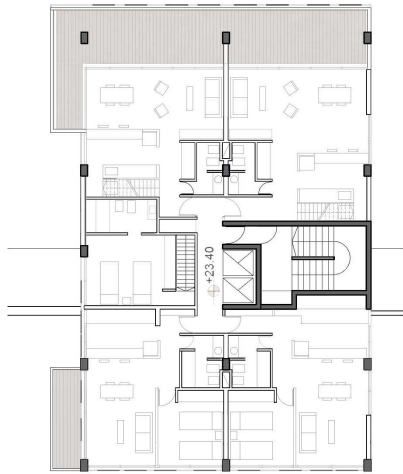


CUARTO NIVEL ESC 1.250 CALLE 47

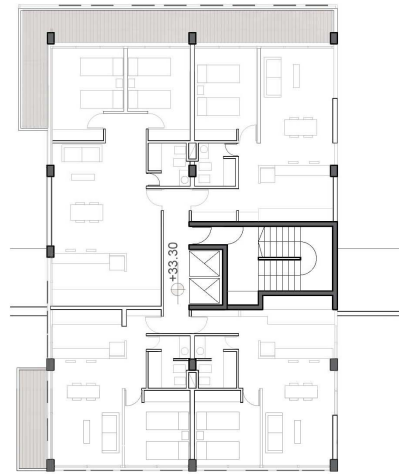
Alumna: Tamara Lobato Leg. 32451/4 | Tutora: Goenaga Victoria TALLER FPE

VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

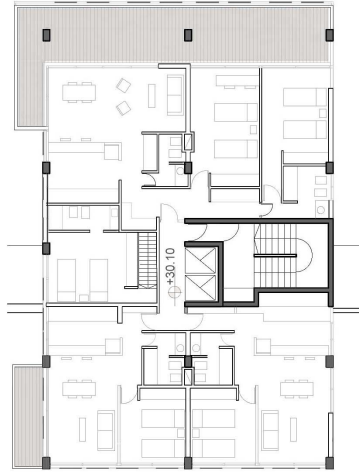
AVENIDA 1



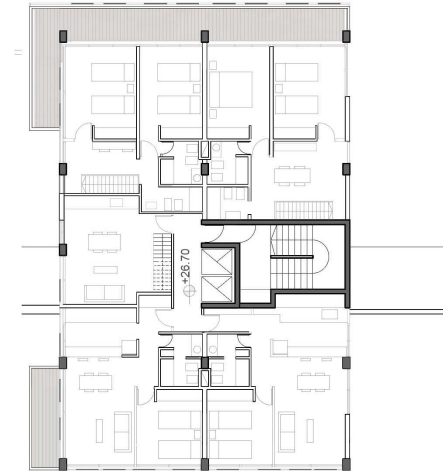
SÉPTIMO NIVEL



OCTAVO NIVEL



NOVENO NIVEL



DÉCIMO NIVEL

C

C

D

D

B

A

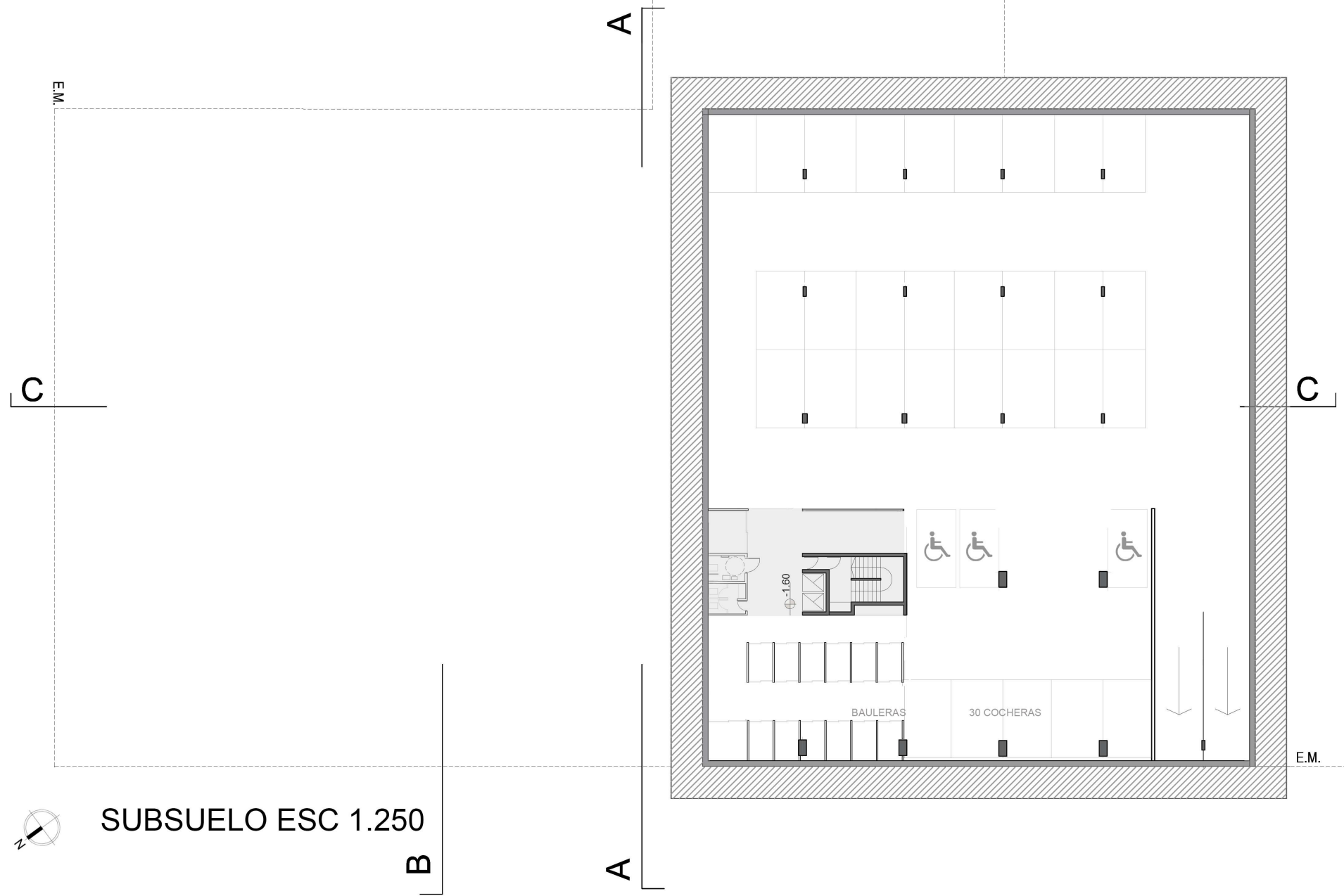


SEXTO NIVEL ESC 1.250 CALLE 47

Alumna: Tamara Lobato Leg. 32451/4 | Tutora: Goenaga Victoria TALLER FPE

VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera



SUBSUELO ESC 1.250



VISTA AVENIDA 1 ESC 1.250



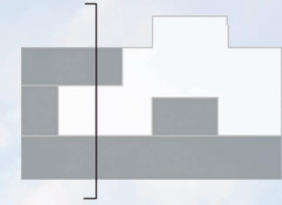
VISTA CALLE 47 ESC 1.250



CORTE A-A CALLE 47 ESC 1.250

VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera



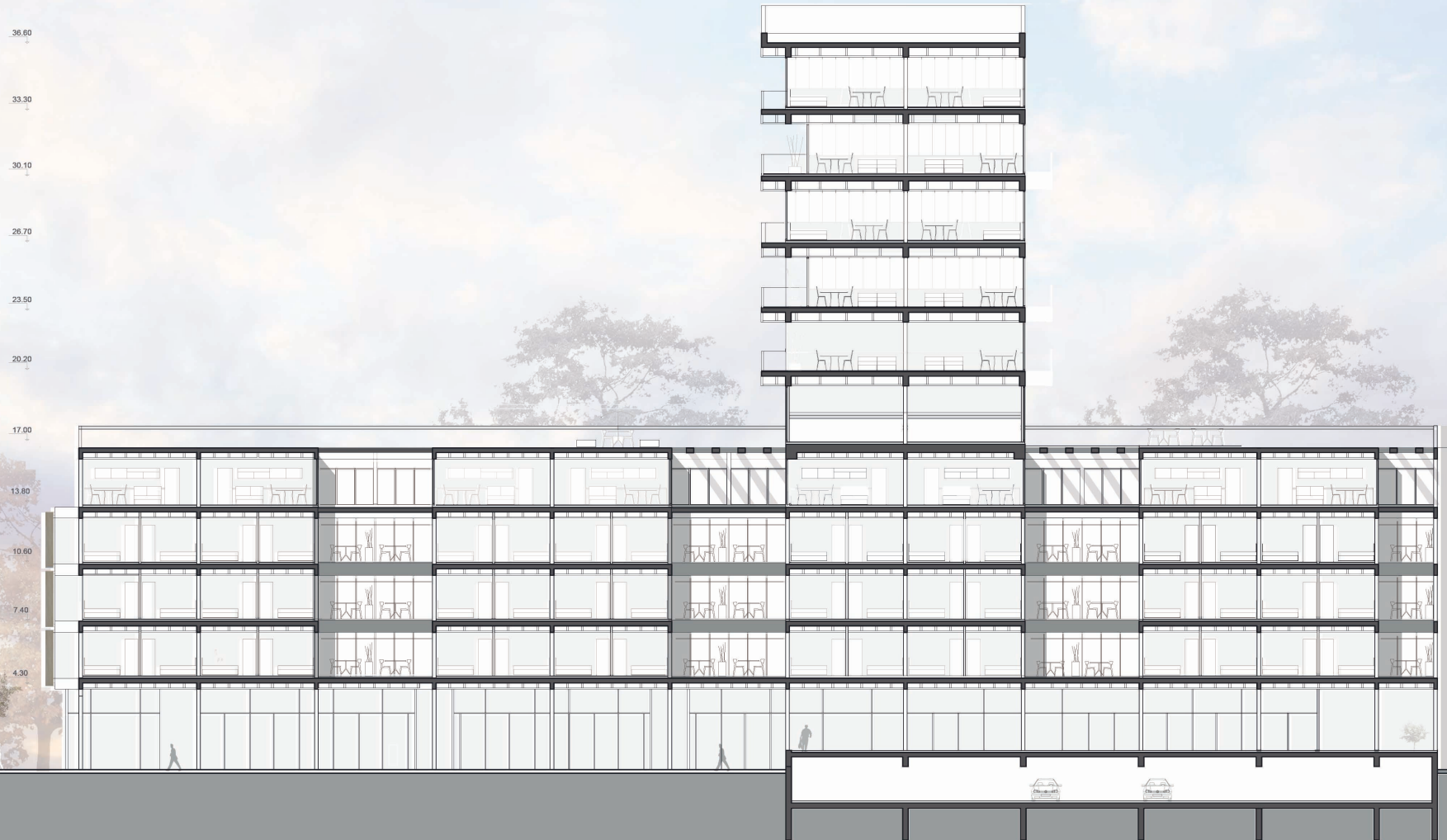
CORTE B-B CALLE 47 ESC 1.250



CORTE C-C CALLE 47 ESC 1.250

VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

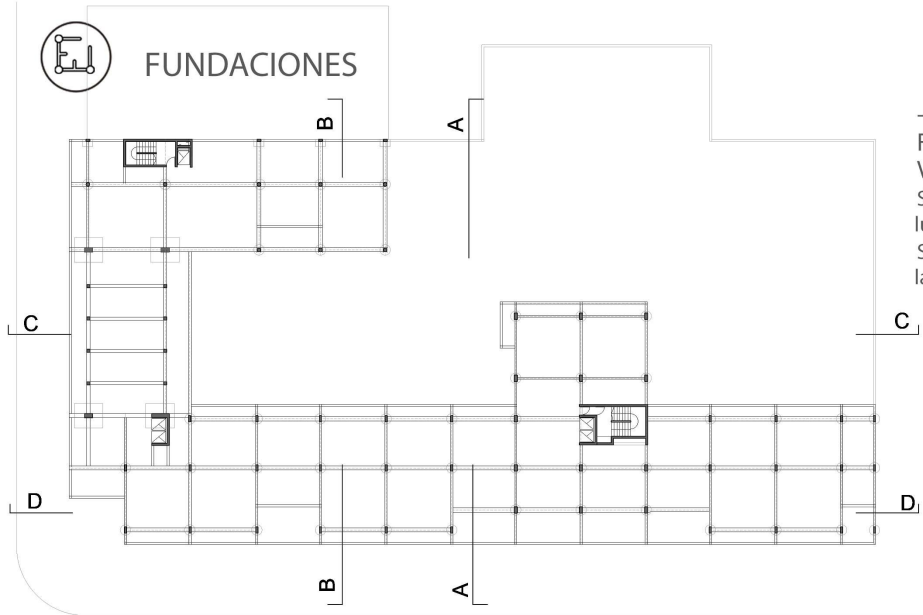
Trabajo Final de Carrera



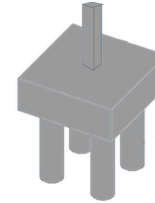
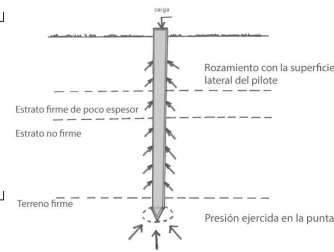
CORTE D-D CALLE 47 ESC 1.250

Resoluciones técnicas

FUNDACIONES



-PILOTES
Fundación puntual.
Ventajas:
Son indicados en terrenos arcillosos, esto responde al lugar y las cargas del proyecto.
Se realizan in situ y de la profundidad requerida según la carga



Elecciones de sistemas según requerimiento del proyecto

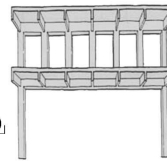
-PÓRTICOS: Usado para desviar cargas en P.B y subsuelo

-VIGA VIERENDEEL: Usado para cubrir una luz de 14 mts.

-SISTEMA TRADICIONAL DE HORMIGÓN: Usado en el resto del edificio



Ventajas:
Rigidez y resistencia lateral mayor a sistema de columnas y vigas
Permite espacios más abiertos

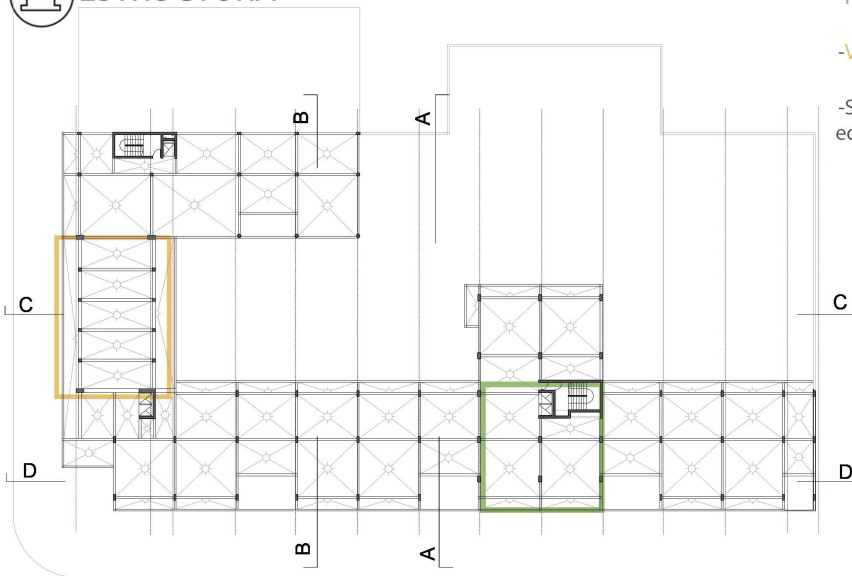


Ventajas:
Cubre grandes luces, se adapta a variedad de envolturas.



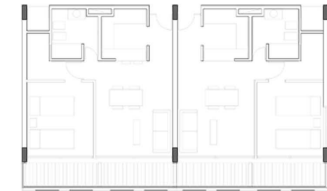
Ventajas:
Más económica, durabilidad
Sistema convencional.

ESTRUCTURA



ENVOLVENTE

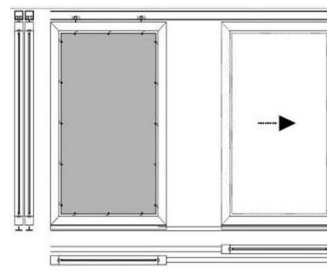
El cerramiento de paneles móviles de madera mejora el concepto de confort del interior de la vivienda.
En verano como barrera del calor y en invierno reteniendo el calor hacia el interior.
Como medida de captación y retención de energía, se utilizan balcones y galerías semicubiertas que actúan como fuelle, contando con el aporte de los parasoles móviles que mejoran esta situación de protección solar.



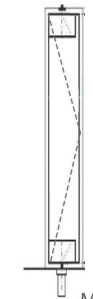
Fachada norte



Fachada noroeste



Móvil en sentido horizontal



Móvil pivotante

Ventajas de la elección del sistema

- Madera como material reciclable, cálido y buen aislante.
- Filtro solar
- Privacidad a la vivienda por ser opaco
- Genera fachadas dinámicas al tratarse de paneles móviles

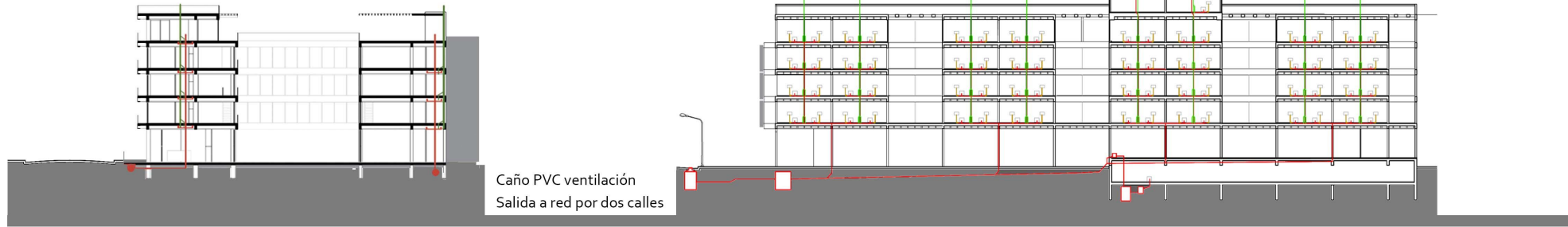
VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera

CLOACAL



Sistema dinámico, con salida a colectora por Av 1, con pozo de bombeo en subsuelo y desvíos antes de los 30mts en la torre para asegurar un buen funcionamiento del sistema.



AIRE ACONDICIONADO | CALEFACCIÓN

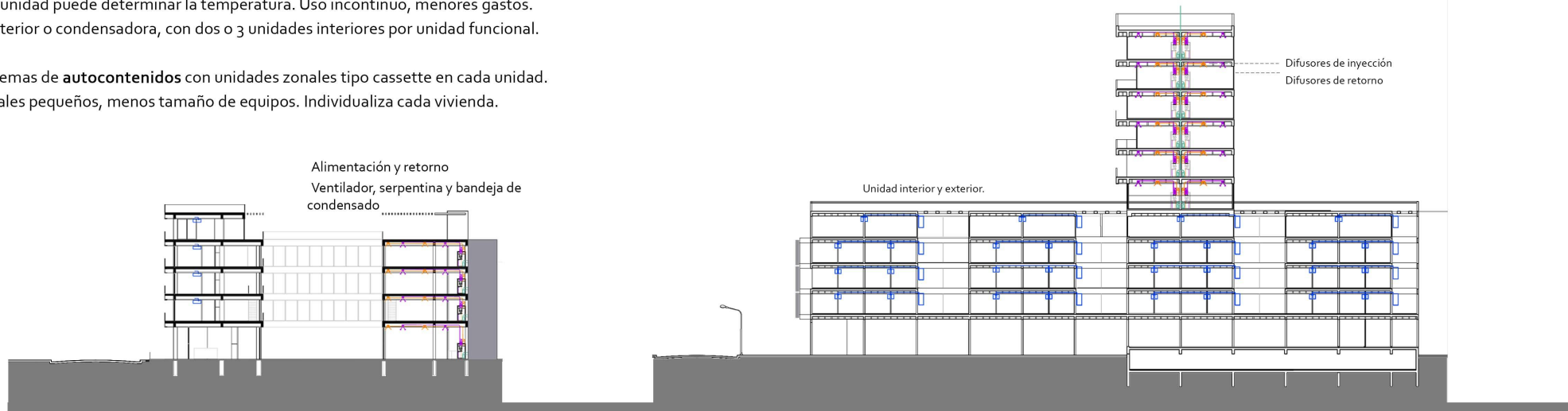
En la tira Sistema **multi split** por el uso individual de cada habitación.

Ventaja: Cada unidad puede determinar la temperatura. Uso incontinuo, menores gastos.

Una unidad exterior o condensadora, con dos o 3 unidades interiores por unidad funcional.

En la torre sistemas de **autocontenidos** con unidades zonales tipo cassette en cada unidad.

Ventaja: Caudales pequeños, menos tamaño de equipos. Individualiza cada vivienda.



VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Instalaciones adoptadas para el proyecto

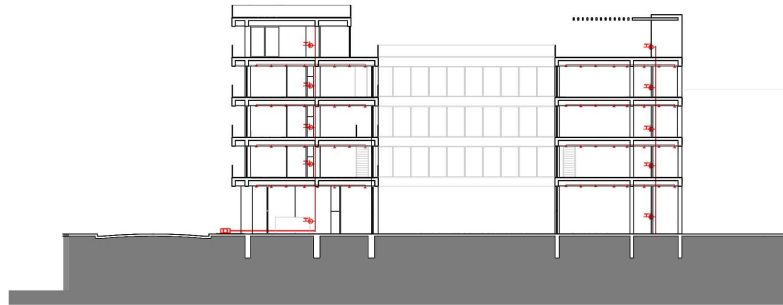
INCENDIO

Sistema por Gravedad

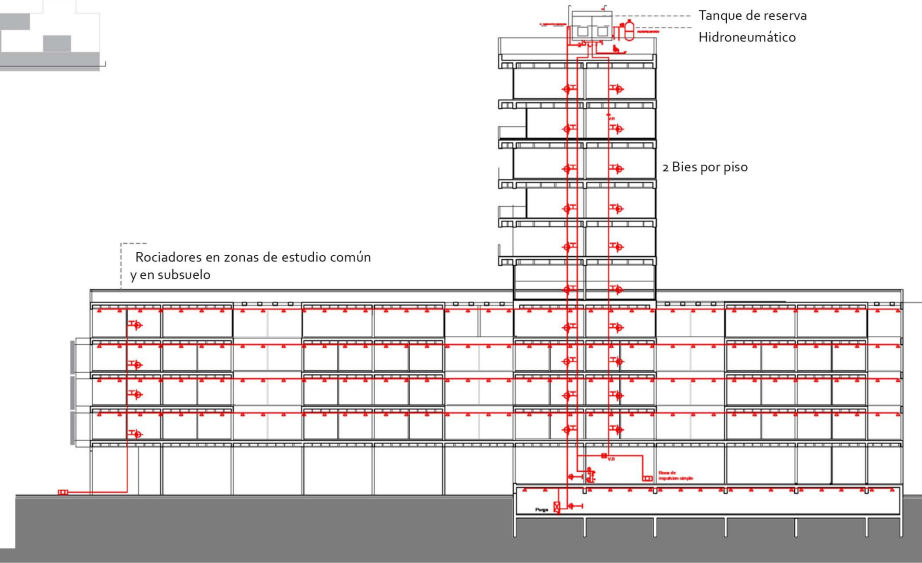
Ventaja: No depende del suministro eléctrico para su funcionamiento



Rociadores cumplen dos funciones simultáneas:
detección y extensión del fuego.



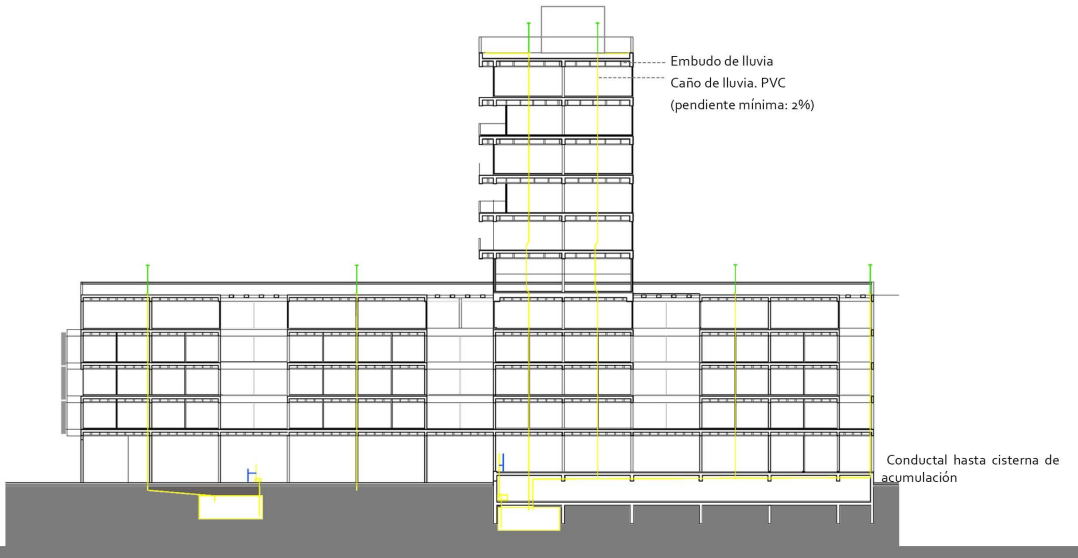
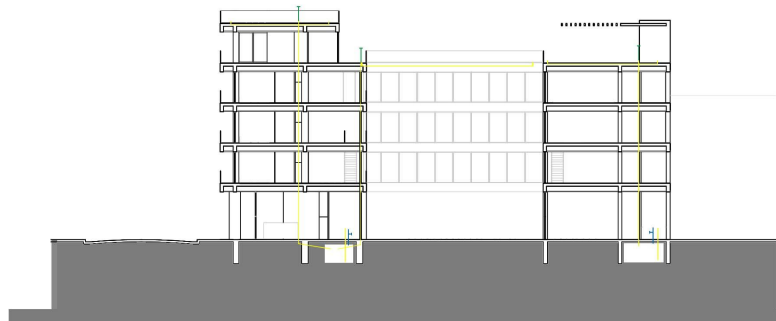
Trabajo Final de Carrera



PLUVIAL

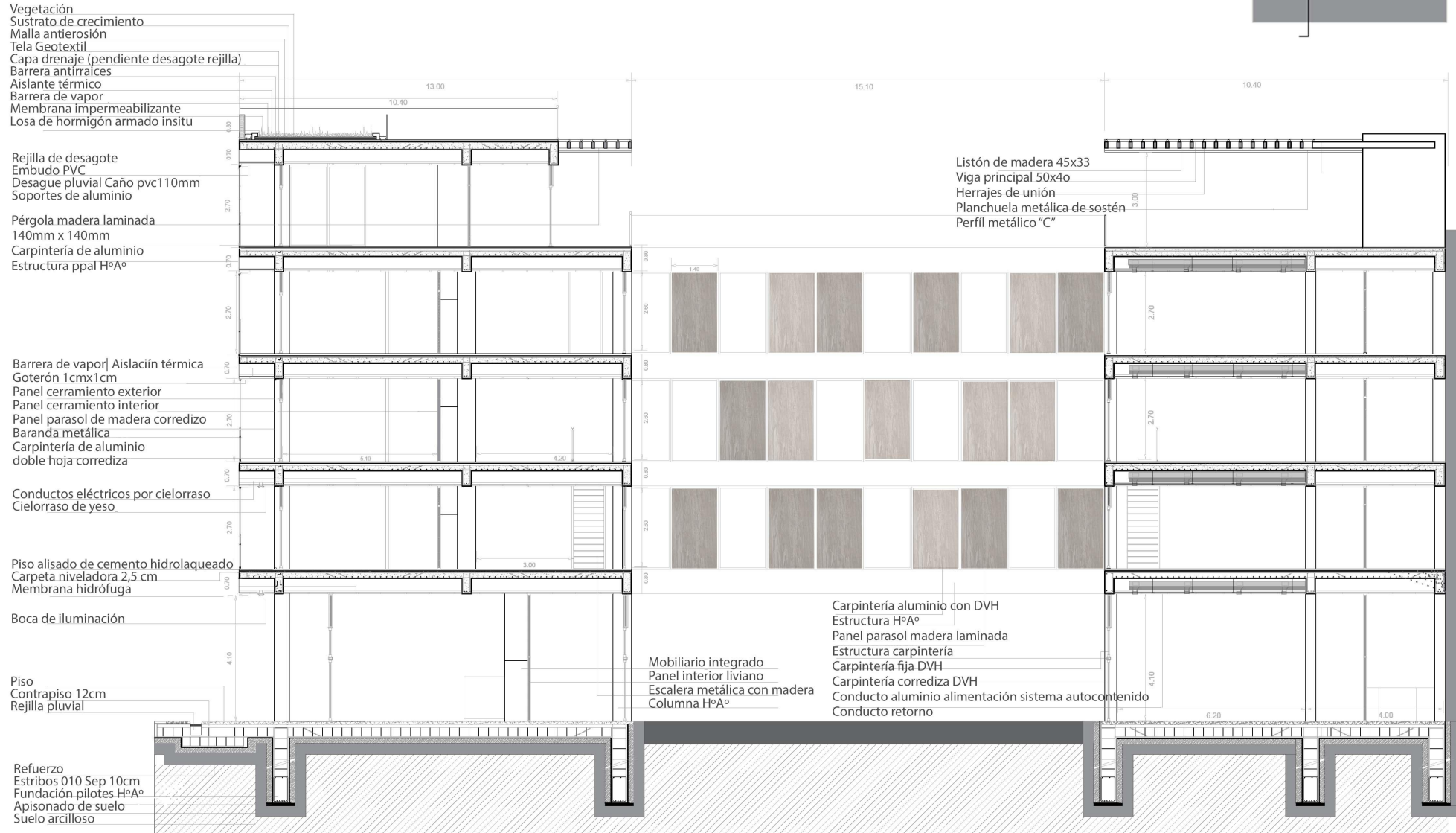
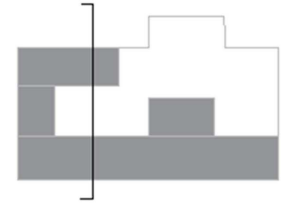
Recolección de agua de lluvias en cisternas enterradas para uso en limpieza y riego de planta baja.

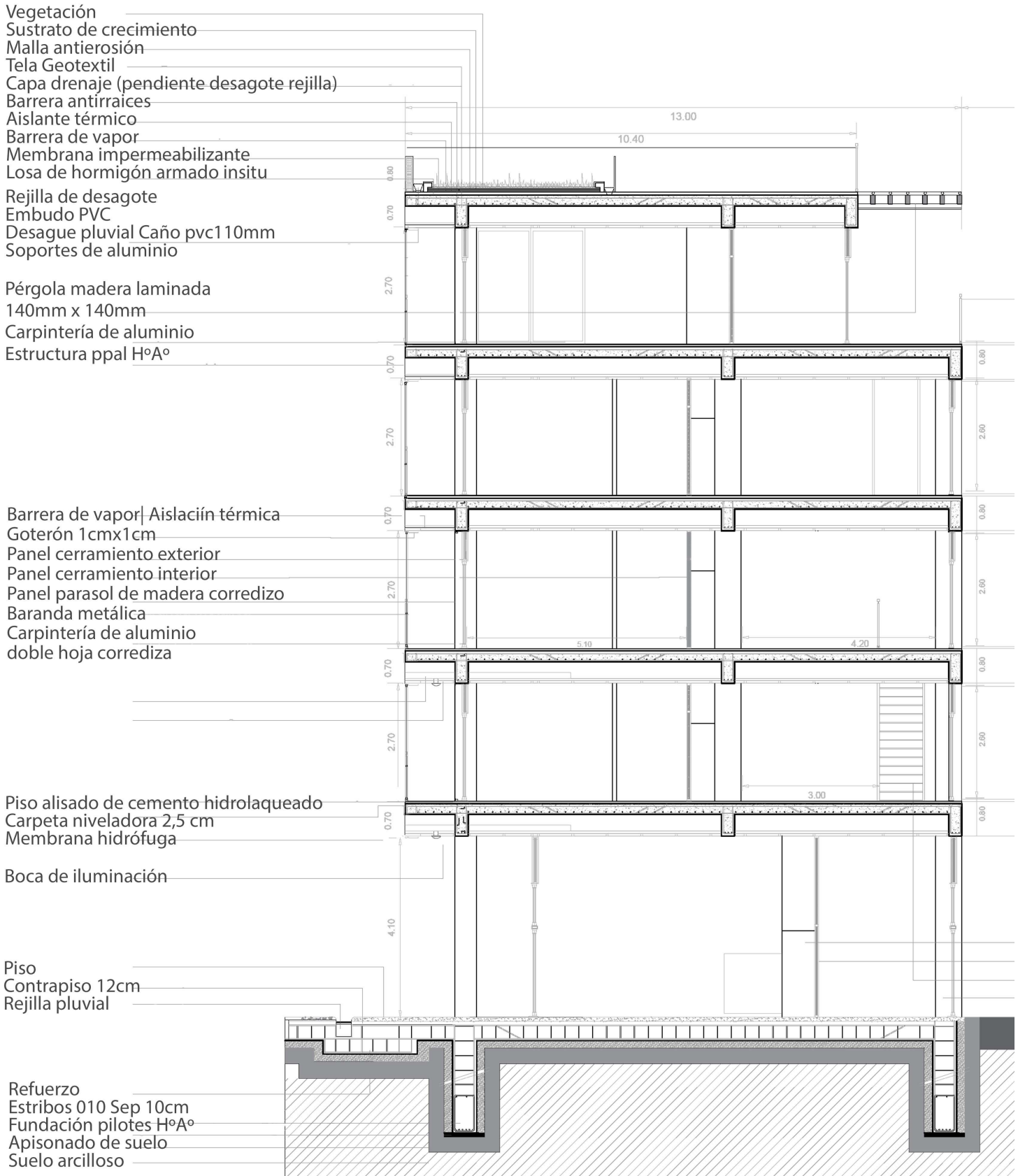
Ventaja: Reducción del uso de agua, disponible incluso sin electricidad, fácil de mantener
De la cubierta, el agua corre por canaletas de pvc, hasta llegar a la cisterna enterrada, donde mediante un sistema de filtrado se desechan sedimentos finos.



SISTEMA DE VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera





VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

DETALLE 1.20

SUBMURACIÓN

- Doble vidrio hermético
- Carpintería de pvc
- Piso
- Contrapiso
- Carpeta de cemento
- Impermeabilizante
- Losa de hormigón
- Hierros
- Ladrillo Hueco 8x12x33cm
- Revoque interior fino y grueso
- Tabique hormigón armado con doble armadura

- Piso alisado de cemento
- Impermeabilizante
- Contrapiso 12cm
- Losa de hormigón
- Armadura
- Suelo arcilloso
- Apisonado

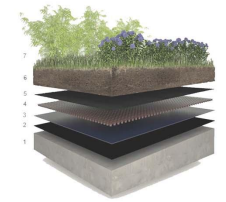
Armadura pilotín

Armadura zunchada

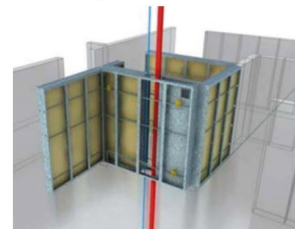
Hormigón pobre

CUBIERTA VERDE

Trabajo Final de Carrera



- Vegetación
- Sustrato de crecimiento
- Malla antierosión
- Tela Geotextil
- Capa drenaje (pendiente desagote rejilla)
- Barrera antirraíces
- Aislante térmico
- Barrera de vapor
- Membrana impermeabilizante
- Losa de hormigón. Pendiente 1.5%
- Perfil soporte panel
- Conductos eléctricos
- Rejilla de desagote pluvial
- Cañería desagüe pvc 110mm
- Embudo
- Soporte aluminio
- Panel de madera laminada
- Baranda metálica
- Doble vidrio hermético
- Deck madera
- Contrapiso
- Carpeta niveladora
- Losa hormigón armado
- Soporte cielorraso
- Perfil "c"
- Panel interior placa de roca de yeso



-Se utiliza tabiquería interior de montaje en seco. Con la facilidad de contener las instalaciones sanitarias

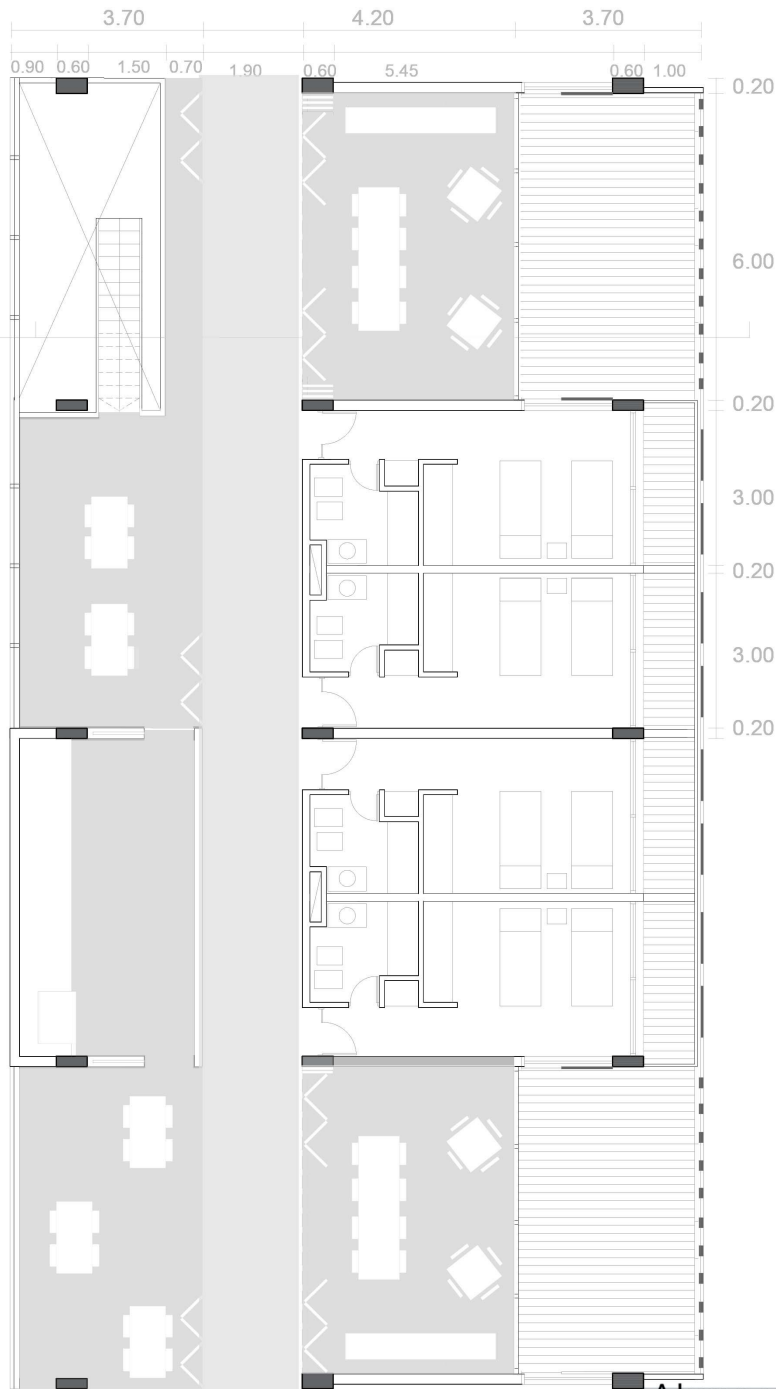
Panelería modular interior propuesta para tabiques divisorios en viviendas que posibiliten la flexibilidad

Sistema de montaje: Fijación mecánica. Peso 5kg aprox por panel (0.80 x 2.40mts)



- Perfil metálico
- Filtro lana de vidrio
- Placa rígida de yeso resistente a la humedad
- Perfil de sostén
- Caja eléctrica iluminación
- Perfil sostén
- Previsión toma eléctrica.
- Instalación sanitaria (pleno)

VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS



TIPOLOGÍAS NIVEL 1-2-3

SOCIEDAD

- Estudiantes
- Posgrado (temporal)
- Cantidad de usuarios: 2- 4- 6



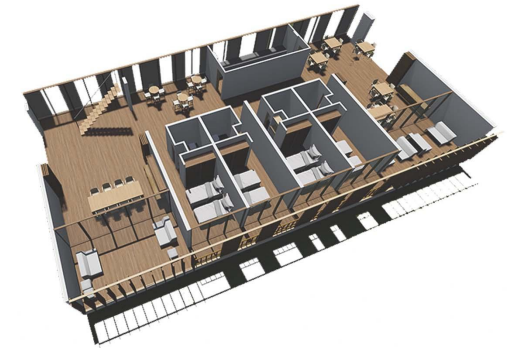
CIUDAD:

Visuales al verde, relacion interior -exterior.

RECURSOS:

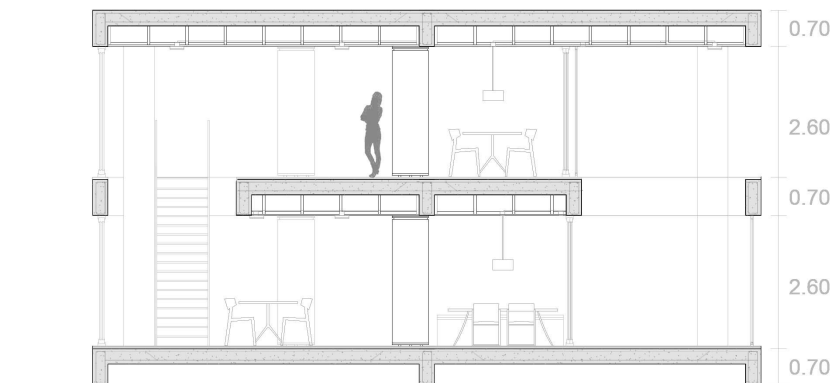
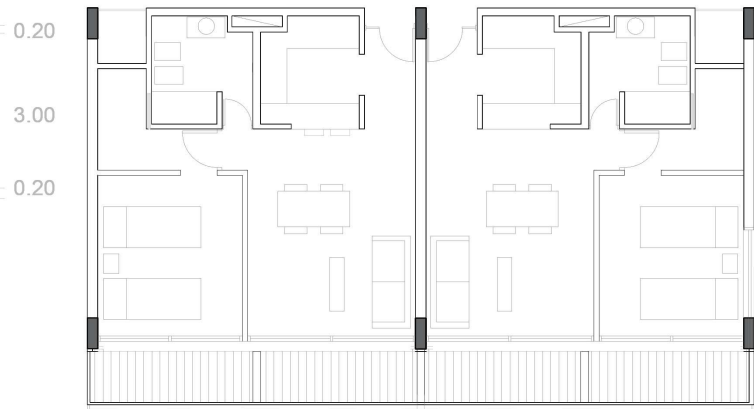
- Aprovechamiento de la luz natural, uso de tabiques flexibles. Fachadas móviles
- El módulo privado: espacio de dormir
- Almacenamiento y guardado
- Control solar sobre fachada
- Posible flexibilidad tipológica

Trabajo Final de Carrera



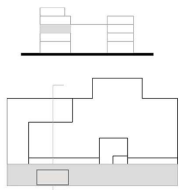
VARIACIÓN TIPOLÓGICA DEL MÓDULO

2 HABITANTES



VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera



TIPOLOGÍAS NIVEL 4 SOCIEDAD

- Estudiantes/ pareja / hermanos
- Posgrado (temporal)
- Cantidad de usuarios: 2- 4
- Vivienda 50m2



CIUDAD:

Visuales al verde, relacion interior -exterior.

RECURSOS:

- Aprovechamiento de la luz natural, uso de tabiques flexibles. Fachadas móviles.
- Posible dormitorio en el módulo de estudio



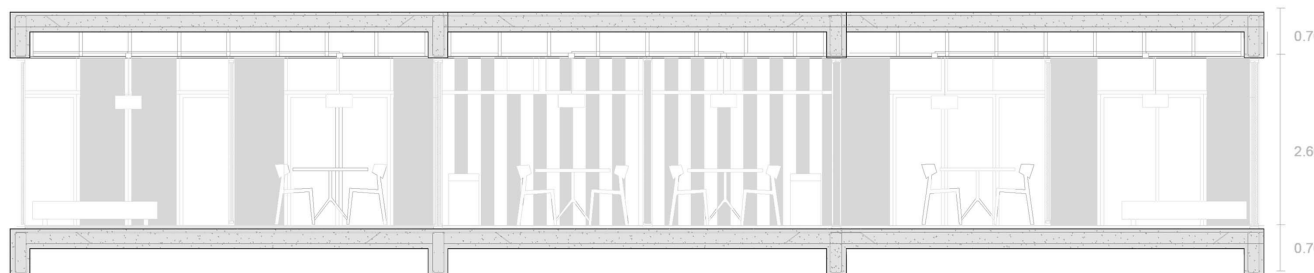
Adaptabilidad/
Flexibilidad 

-El módulo de estudio se incorpora a la vivienda

-Espacios de almacenamiento y guardado

-Control solar sobre fachada.
Aprovechamiento pasivo

Nivel con terraza y visuales hacia el verde del corazón de manzana y el bosque



VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera

TIPOLOGÍAS NIVEL 6-7-8-9-10

SOCIEDAD

-Estudiantes/ pareja / hermanos

-Posgrado (temporal)

Cantidad de usuarios: 2- 4



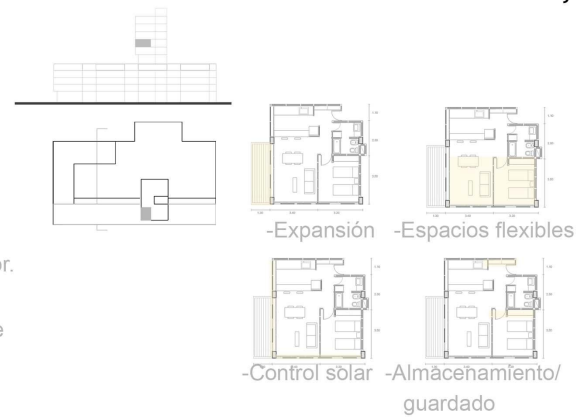
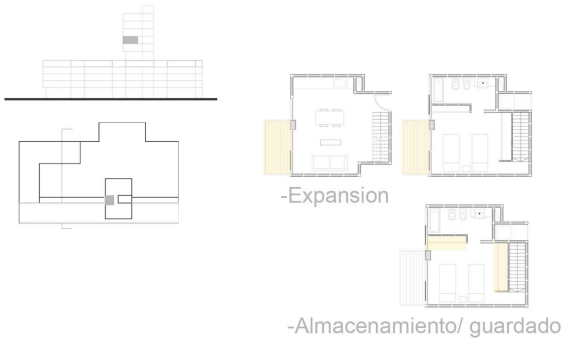
Vivienda 40m2

CIUDAD:

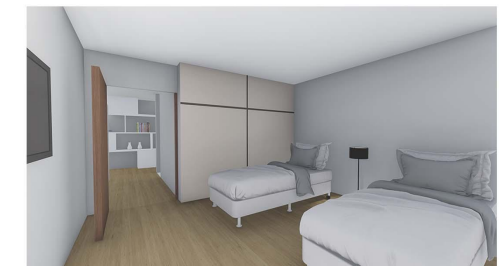
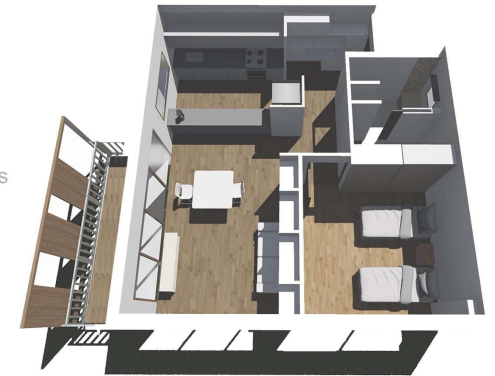
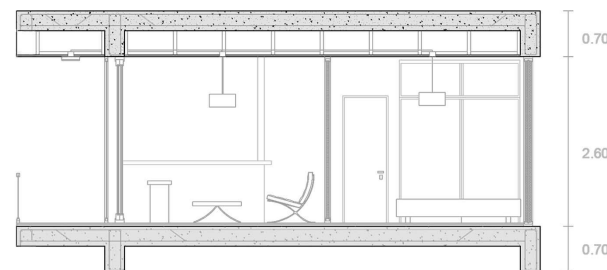
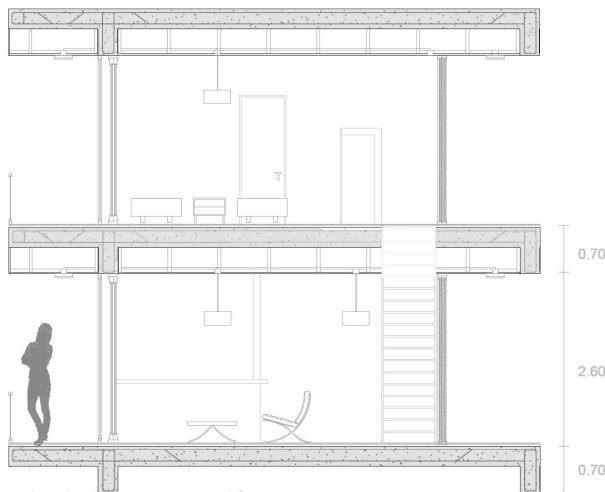
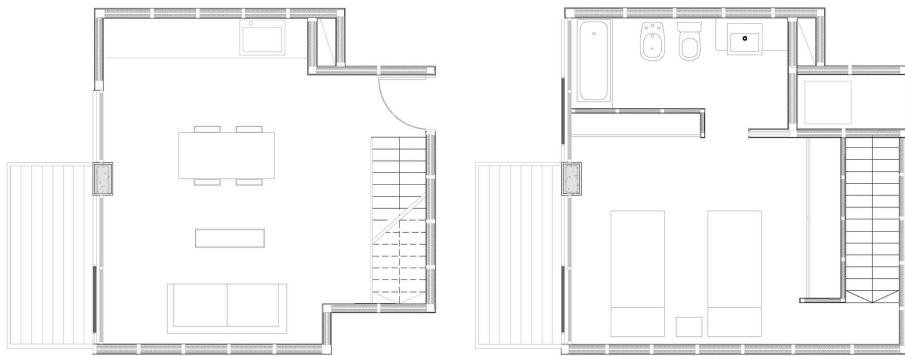
Visuales al verde, relacion interior -exterior.

RECURSOS:

Aprovechamiento de la luz natural, uso de tabiques flexibles. Fachadas móviles.



Adaptabilidad/
Flexibilidad

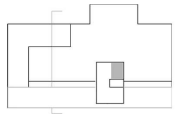
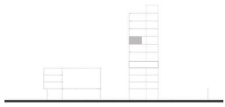


Escala de representación 1.50

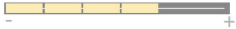
Escala gráfica 1.75

VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES Y ESPACIOS INTERMEDIOS

Trabajo Final de Carrera



Adaptabilidad/
Flexibilidad



SOCIEDAD

-Estudiantes/ pareja / hermanos

-Posgrado (temporal)

Cantidad de usuarios: 4

Vivienda 60m²



CIUDAD:

Visuales al verde, relacion interior -exterior.

RECURSOS:

Aprovechamiento de la luz natural, uso de tabiques flexibles. Fachadas móviles.

Posibilidad de un dormitorio en el primer nivel, previsto con el uso de tabiquería liviana. Opción a estudio, gracias a la estructura planteada. Dejerarquización de ambientes.

Núcleos húmedos apareados y apilados permiten flexibilidad y economía de recursos.



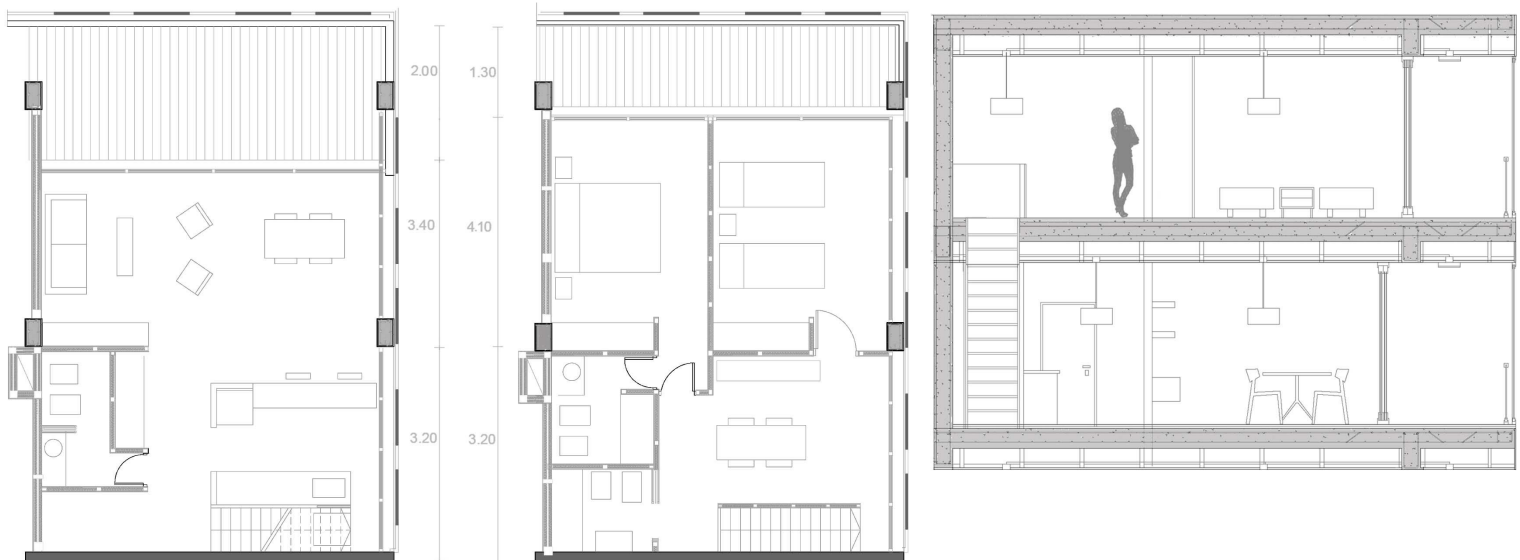
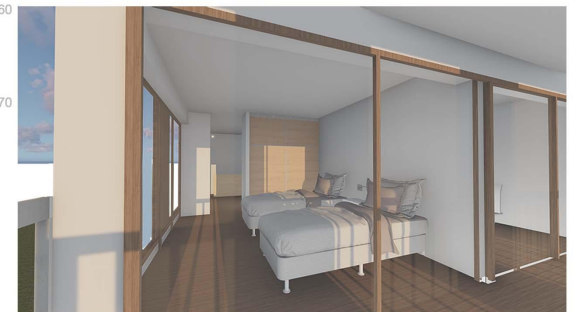
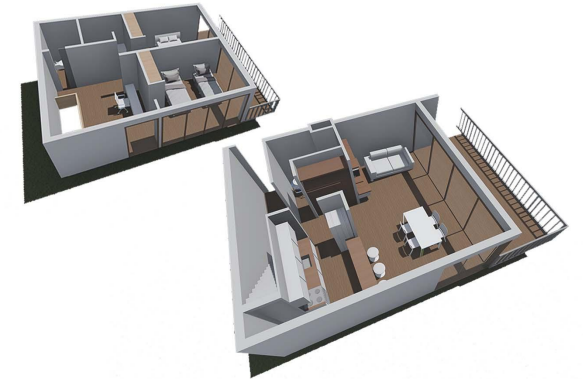
-Núcleos apilados y apareados en todos los niveles

-Espacios integrados.
-Tabiques livianos.
Desjerarquización



Expansion en ambas plantas

Posibilidad de estudio/ dormitorio
Tabiques livianos otorgan flexibilidad de armado





CONCLUSIONES

Desde el proyecto, mediante la elección del tema vivienda para estudiantes, se intenta aportar una mirada hacia la ciudad donde actualmente predomina el negocio inmobiliario, y especulativo, donde la ciudad crece ampliando el número de medianeras, dando la espalda al peatón, destruyendo el perfil urbano, priorizando el auto y las vías rápidas, ubicando en último lugar al espacio público para la ciudad.

Se entiende que siendo La Plata una ciudad universitaria, debería brindar espacios donde relacionarse, y donde desarrollar actividades comunes, espacios verdes, con equipamiento que acompañen a las actividades; con calidad de habitaciones y espacios intermedios, que contemplan al usuario.

El estado, podría intervenir desde un rol facilitador de estos requerimientos de la mayoría de los estudiantes, mediante la ejecución de programas o préstamos, que aseguren espacios de calidad para los habitantes.

Buscar, no solo la densificación sino también el mejor aprovechamiento de los espacios que ofrece la ciudad. Teniendo en cuenta que el suelo es un recurso escaso, pero entendiendo que no siempre la mejor solución: es un lote para un proyecto individual.

Contemplar al usuario y diversificar las tipologías para intentar resolver las necesidades de cada uno. Crear una ciudad inclusiva en cada uno de los proyectos.

Teniendo en cuenta al usuario, incitar a la participación y a la acción colectiva.

Considerar que la vivienda, independientemente de que sea universitaria o no, debe ser un tema cualitativo, y no tanto cuantitativo. Brindando calidad de espacios, habitables y adaptables a lo largo del tiempo.

AGRADECIMIENTOS:

A la cátedra Sara Fisch-Gustavo Pagani- Juan Carlos Etulain por todo el apoyo durante los 6 años de la carrera.

A mi tutora, por la dedicación, el tiempo y el esfuerzo.

A mi familia y amigos por estar siempre presentes.



Varas Procrear
Referente para emplazamiento y situación de manzana



Vivienda social. Balcells Blesa
Referente en cuanto a materialidades, fachada



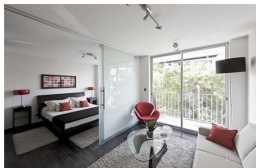
Edificio Huma Itaim



Habitar colectivo
Referente usos y espacios intermedios



Bikurben student, AART



Edificio GEN
Referente espacios interiores

BIBLIOGRAFÍA

6.1 Bibliografía teórica

- Libros/ páginas WEB
- Vivienda Contemporánea - Estrategias de Proyecto. Fish- Pagani- Etulain. 2014. Facultad de arquitectura. Libros de Cátedra.
- Las problemáticas conceptuales para el diseño de la vivienda. Cuaderno Urbano. Espacio Cultura y sociedad. Vol 11 (Octubre 2011)
- Habitar el presente. Vivienda en España: Sociedad, ciudad, tecnología y recursos. Sala Zuazo, Nuevos ministerios, Madrid. 2006-2007-
- Plantas Transformables. La vivienda colectiva como objeto de intervención. (Ensayos y documentos).
- Vivienda Total. Alternativas a la dispersión urbana.
- Housing. Singular housing. Nuevas alternativas, nuevos sistemas. Manuel Gausa - Actar.
- <http://lloberas-toigo-lombardi-nivel1.blogspot.com.ar/>
- Muxi Montaner, Reflexiones para proyectar viviendas en el siglo XXI.

- Tesis.

- Vivienda social y nuevos modos de habitar: estrategias hacia la adaptabilidad
Autor: Fiscarelli, Diego 2013
- La adaptabilidad como variable de la calidad de la vivienda. Autor: Fiscarelli, Diego 2013
- Plantas transformables La vivienda colectiva como objeto de intervención. Carolina Valenzuela Arq. Ensayos y documentos

6.2 Obras y proyectos

- Baja Altura- Maxima ocupación. Rem Koolhaas (OMA)- Nexus World en Fukouka
- Media altura y ocupación. ACXT 104 VPO en Borinbizkarra. Zigzag Arquitectura- Conjunto de viviendas sociales Vivazz Mieres.
- Edificio Huma Itaim. UNA arquitectos. San Pablo, Brasil
- Proyecto Villa para 500 estudiantes / Elena Rivero Lastre
- Residencia de Estudiantes + Viviendas Familiares / Babled Nouvet Reynaud Architectes
- Edificio de equipamiento y viviendas en calle Londres. Jaime Coll y Judith Leclerc
- Edificios de Viviendas PRO.CRE.AR. en Córdoba / ASN/nOISE + Alberto Varas y Asociados.
- Edificio GEN, Felipe Assadi, Francisca Pulido. Santiago Chile
- Bikurben student, AART architects. Copenhagen
- 51 Viviendas sociales Balcells Blesa . Barcelona, España. Conxita Balcells Blesa