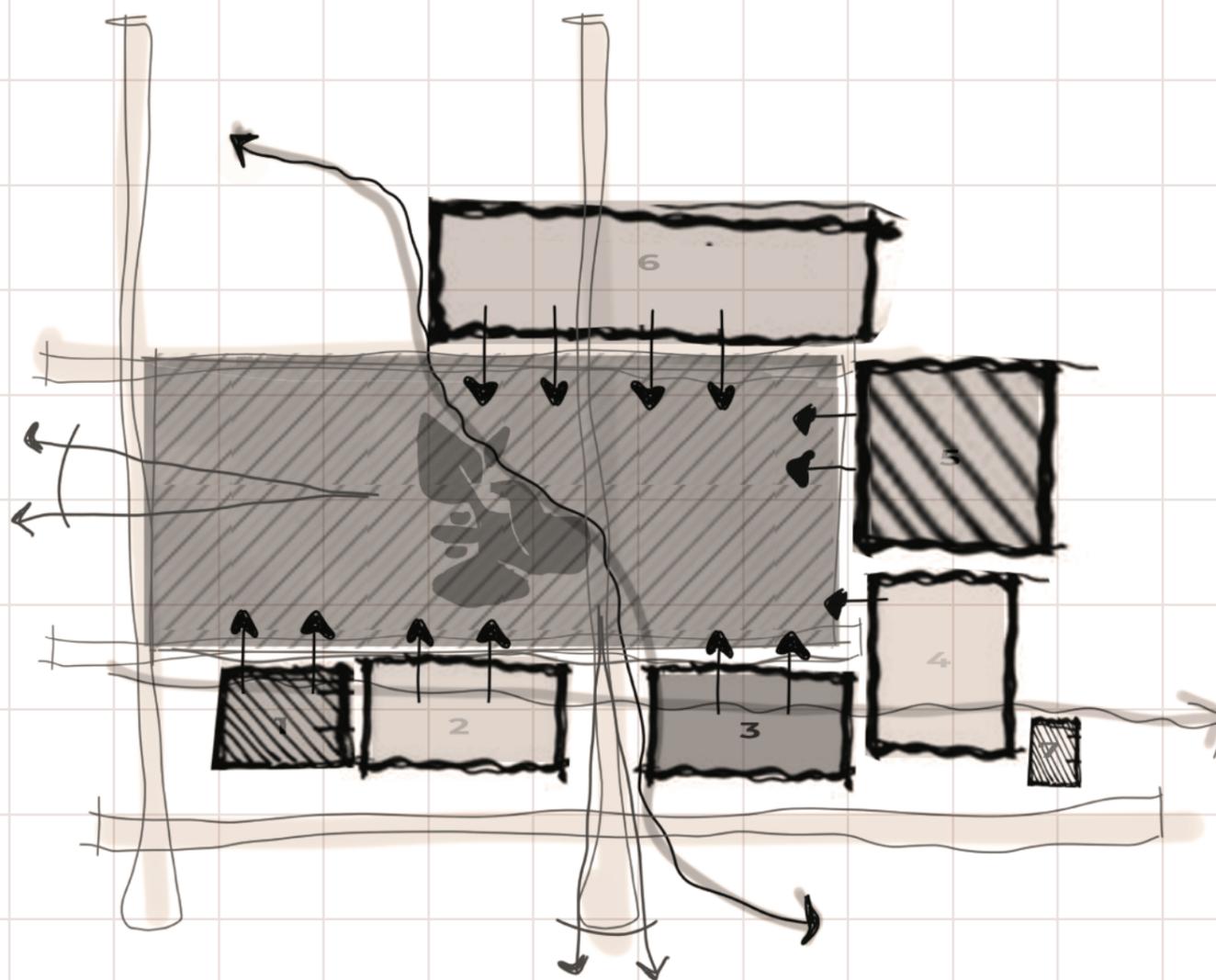


HABITAR LO COLECTIVO



Alumna: Camila HERNANDEZ
33351/5

Docente : Alejandro DENIS
TV3 Gandolfi-Ottavianelli-Gentile



Autora : Camila, HERNANDEZ

Titulo: "Habitar lo colectivo"

Taller vertical de Arquitectura N° 3 - Gandolfi-Ottavianelli-Gentile

Docente : Alejandro DENIS

Unidad integradora: Arq Santiago WEBER - Arq Lucas MAINERO - Ing Angel MAIDANA.

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de la plata

INDICE

E1

TERRITORIO Y PATRIMONIO

ETAPA 1	
Introducción	1
Contexto Histórico	2
Territorio	3
Estudio del sitio	4
Relevamiento general	5
Historia de la maltería	6
Relevamiento y conservación de la preexistencia	7 - 11

PROPUESTA

ETAPA 2	
Imagen entorno	
Ciudad para quienes	12
Nodos	13
Propuesta y equipamientos	14
Idea	15
Programa	16
Identidad colectiva	17
Encuesta	18
Memoria descriptiva	19
Estrategias proyectuales	20 - 22
Soberanía alimenticia	23
Render conjunto	24

E2

DOCUMENTACIÓN PROYECTUAL

ETAPA 3	
Implantación con planta de techos	25
Planta baja	26
Primer piso	27
Segundo piso	28
Tercer piso	29
Cuarto piso y Quinto piso	30
Cortes	31-34
Vistas	35
Render	36-37
Planillas viviendas	37-42
Planillas industrializados	43-46
Render	47-49

E3

DESARROLLO TÉCNICO

ETAPA 4	
Invernaderos productivos	50
Sistemas industrializados	51-52
Cortes constructivos	53-54
Instalaciones	55-56
Etapabilidad	57
Gestión	58
Referentes	59
Render	60
Conclusión	61



✋ ETAPA

TERRITORIO Y PATRIMONIO



- Introducción
- Contexto Historico
- Territorio
- Estudio del sitio
- Relevamiento general
- Historia de la maltería
- Relevamiento y conservación de la preexistencia

Introducción

ENTRE LA CIUDAD - LA COMUNIDAD -Y LA VIVIENDA

Este trabajo final surge del proceso y el camino recorrido a lo largo de la carrera.

Entendiendo a la arquitectura como una herramienta de transformación social al servicio de las mayorías. La problemática del déficit habitacional, la relación de este con el espacio público y la comunidad va ser el disparador principal para abordarlo.

Elegí la materia de Hudson por su ubicación estratégica y por las dimensiones de las mismas para poder trabajar con un programa que abarque equipamiento, espacio público, trabajo, producción y vivienda.

Para abordarlo de manera integral fue importante estudiar el territorio, desde repensar la relación entre las periferias y su entorno , como podían modificarse positivamente esta relación .La cuestión de la frontera entre lo formal-informal para el diseño de los bordes. Así como entender que el espacio público como el principal conformador del hábitat humano, y es por lo tanto su existencia una necesidad básica. Su ausencia se vuelve

generadora de segregación y aislamiento.

En esta línea también es importante entender la relación de estos, con el acceso a la tierra y a la vivienda ya que todo este conjunto conforman el principio de los derechos al acceso de un hábitat digno. Ninguno de estos lineamientos podría pensarse por separado.

Por otro lado Los objetivos principales surgen de la necesidad de:

- Favorecer la conectividad de la estructura urbana como un todo;
- Combatir la ciudad dividida por los sectores privados.
- Garantizar la accesibilidad del sitio y conectarlo con el resto de la ciudad.
- No retirar a nadie de su lugar y reforzar lazos sociales existentes.
- Respetar la historia del lugar.
- Estimular la producción del territorio.

Y a partir de esto, garantizar las condiciones dignas del hábitat.



CONTEXTO HISTORICO DEL PAIS

1882 1929 MODELO AGROEXPORTADOR

Formación del estado liberal argentino en el marco de un modo de producción capitalista se adopta la posición de país productor y vendedor de materias primas, más precisamente, alimentos.

EL FAMOSO GRANERO DEL MUNDO. Y LA IMPORTANTE RELACIÓN CAMPO CIUDAD, EL CAMPO COMO LUGAR DESÉRTICO DEJADO A LA PRODUCCIÓN GANADERA Y DE TRIGO Y aumentando EL TRABAJO EN FÁBRICAS DENTRO DE LA CIUDAD.

EN ESTA ETAPA JUEGAN UN ROL CENTRAL LOS PUERTOS Y LOS FERROCARRILES QUE TRAÍAN LAS MATERIAS PRIMAS.

1930 1945 SUSTITUCION DE LAS IMPORTACIONES

TERERA ETAPA DEL PROCESO DE SUSTITUCIÓN DE IMPORTACIONES. LOS PRODUCTOS MANUFACTURADOS SUPERAN A LAS MATERIAS PRIMAS EN EL PRODUCTO BRUTO.

Crecimiento de la periferia a raíz de la industrialización. Fuerte proceso de migración interna, del campo a la ciudad. Nacionalización de los ferrocarriles y subsidios para transporte. En la década peronista hay un estado intervencionista, productor de bienes y servicios.

De forma contradictoria el conurbano se construye sin intervención, se extiende la trama de la ciudad sin servicios, el ferrocarril subsidiado permite eso. Aparición de las primeras villas miserias en las ciudades, en los lugares abandonados o terrenos fiscales. Acá entonces el ferrocarril y el transporte urbano tienen una importancia fundante, en conjunto con las fabricas del conurbano.

1930 - CRISIS MUNDIAL
ESTADO ARTICULADOR DEL MODELO ECONOMICO.
SUSTITUCION DE LAS IMPORTACIONES.

1945 1975 DESARROLLISMO

Sigue estando un estado fuerte, pero debido a las dictaduras y sus planes El proceso de crecimiento del Gran Buenos Aires se frena. Una época de loteos baratos y el subsidio al transporte.

Hay un fuerte crecimiento de migraciones de países limítrofes. Aparecen transformaciones radicales en el territorio como las autopistas.

SE GENERAN PLANES DE DESARROLLO URBANO Y GRANDES PLANES DE ERRADICACIÓN DE VILLAS MISERIA, DADO QUE LA POBLACIÓN DE VILLA MISERIA SE DUPLICA EN ESTE PERIODO.

1975 2001 CONSOLIDACION DEL ESTADO LIBERAL

Esta etapa se caracteriza por un marcado Debilitamiento del rol del estado como órgano de control, delegándose poderes a los gobiernos provinciales y municipales, generándose el ingreso a una etapa netamente liberal. Se potencia la destrucción de la industria, degradación de las ciudades, aparición de los asentamientos.

Se ve reflejado en su máximo crecimiento un nuevo tipo de sub urbanización, los barrios privados, que ya habían aparecido anteriormente.

Las nuevas autopistas generan conexión entre periferias ricas y la ciudad propiamente dicha.

Comienza a visualizarse el fenómeno de la especulación inmobiliaria.

La periferia paso de ser de la clase trabajadora, a inversión estatal mediante las clases ricas, ocupándolas en una suerte de auto aislación.

El crecimiento de la 2da corona del conurbano y de las villas miserias y asentamientos.

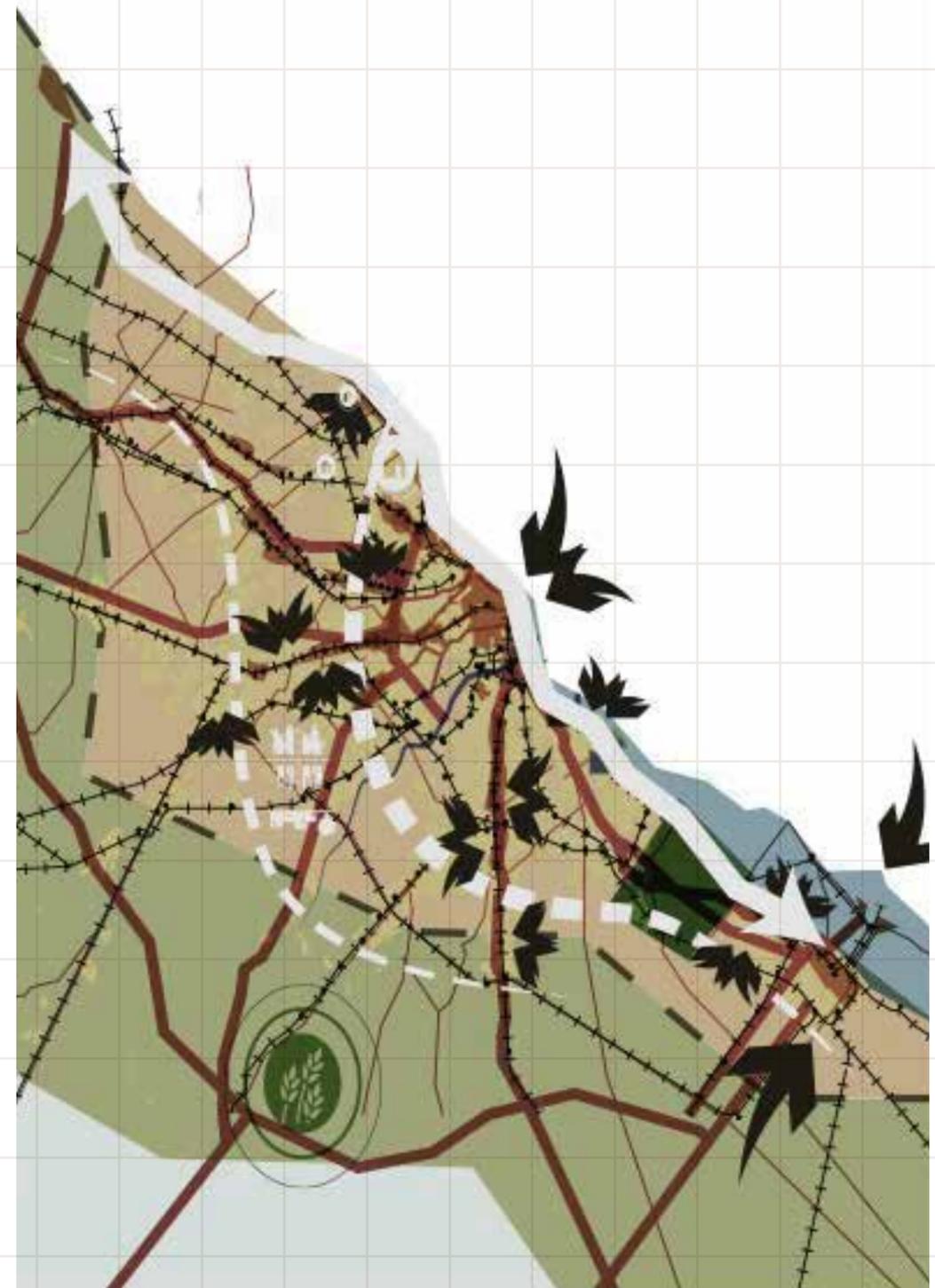
Aparecen las iniciativas de municipalidades y nuevos actores sociales como ong, organizaciones vecinales.

Aparece autopista La Plata Buenos Aires que determina una conexión rápida y determina en gran parte el crecimiento.

En esta época se ve un deterioro en las fábricas, reflejada con el cierre de la maltería de Hudson una gran fuente de producción que tenía 700 empleadxs.(1994).

CRISIS ECONOMICA 2001

MANCHA URBANA



TERRITORIO

'La mancha urbana de Hudson está dada desde un crecimiento no planificado, con un gran foco de la especulación inmobiliaria, por su estratégica ubicación geográfica. También por su fácil de acceso desde la autopista y el tren roca. Así conectando con la Gran buenos Aires y La Plata. Esto fue generando una barrera urbana muy contrastada, por las clases altas en su máxima expresión: country. En estos últimos años se construyeron 6 barrios de este tipo como por ejemplo ombúes o altos de Hudson.

El caso ejemplo más conocido, consolidado y antiguo es Abril el cual contiene dentro del mismo otros barrios y una laguna artificial. La salida al río viene siendo el ojo de la especulación, llegando al punto de erosionar tierra para armar lagos ficticios, una destrucción del planeta. Por otro lado Hay un gran espíritu de pertenencia de lxs vecinxs de Berazategui tanto por la relación con la ex MALTERIA Hudson, y fabrica Rigolleau (que hoy sigue en funcionamiento), casi todas las personas de 1910/1920 trabajaban en alguna de estas. Hoy en día Hudson se podría decir que es un paraíso fiscal, de Berazategui.

El resto de los barrios son de clase media baja, clase trabajadora, que tienen aprox 50 años. El borde donde pasa la autopista por arriba del tren roca es un punto de conflicto, ya que genera un límite brusco. Conclusión se generó un contraste muy grande entre el adentro y el afuera. Lo público y lo privado. Algo interesante es que Berazategui tiene un departamento de tierras, esta herramienta estatal. Esto quiere decir que el municipio está incidiendo en la oferta y demanda del sector privado.

Un negocio entre el estado y el mercado inmobiliario. Es una herramienta que se podría utilizar al servicio de las mayorías, pero no es el caso."

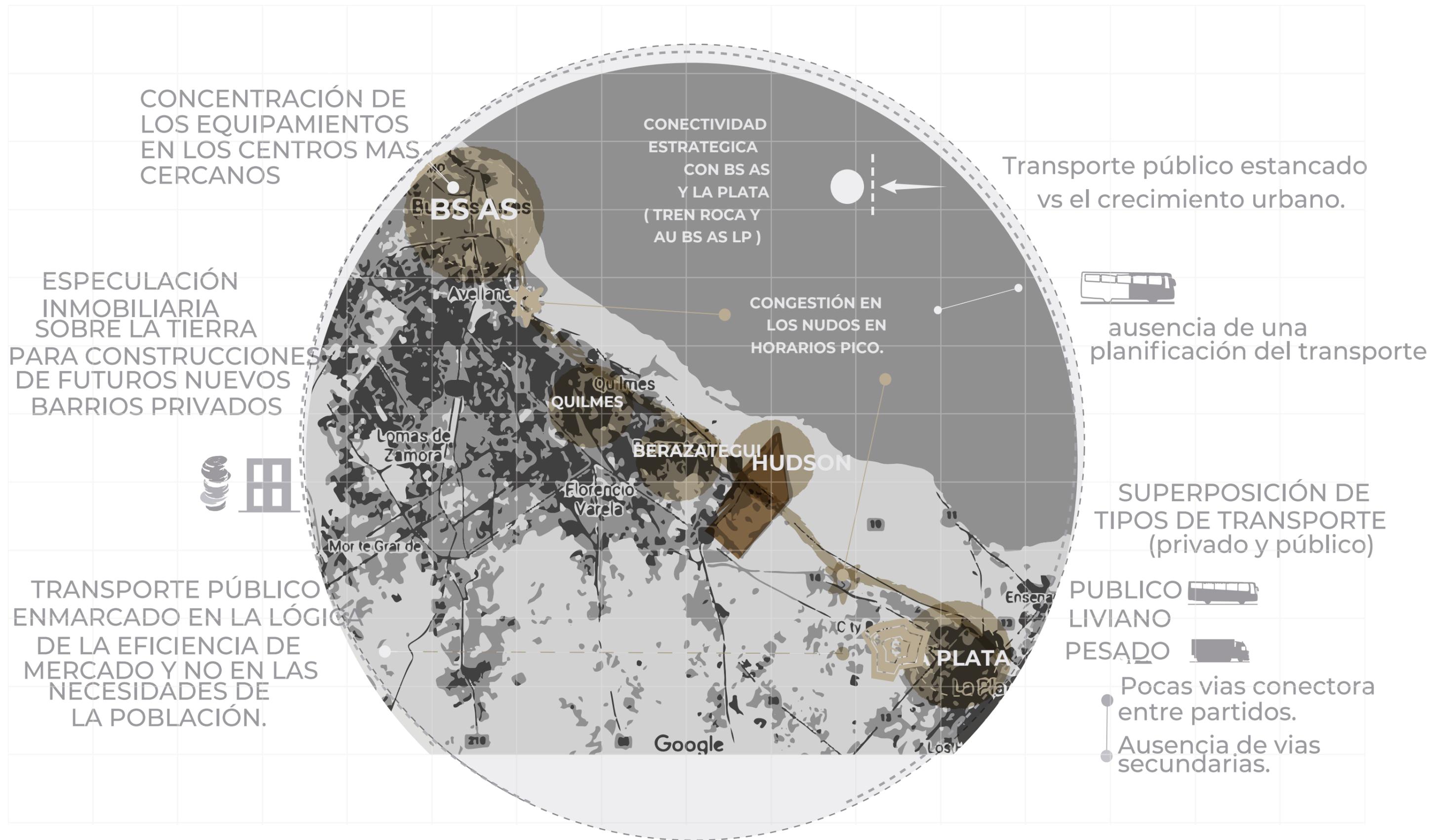
Relato creado con Morena una vecina del barrio.



Imagen de la Erosión de la tierra atrás del barrio Abril.



ESTUDIO DEL SITIO



RELEVAMIENTO GENERAL SECTOR Y RELACIONES

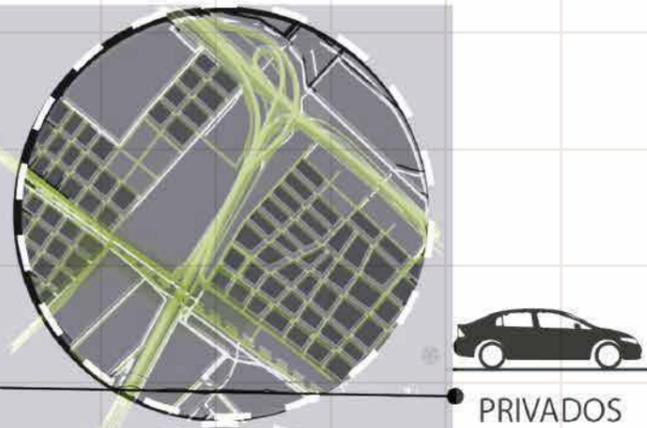
CONGESTIÓN EN LOS NUDOS EN HORARIOS PICO.

ESPACIO VERDE PUBLICO

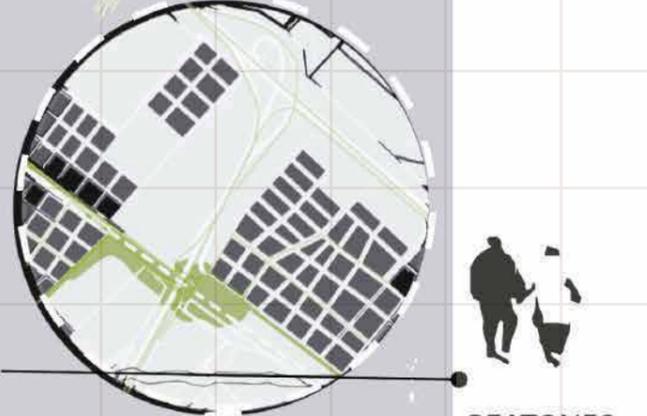
Territorio.



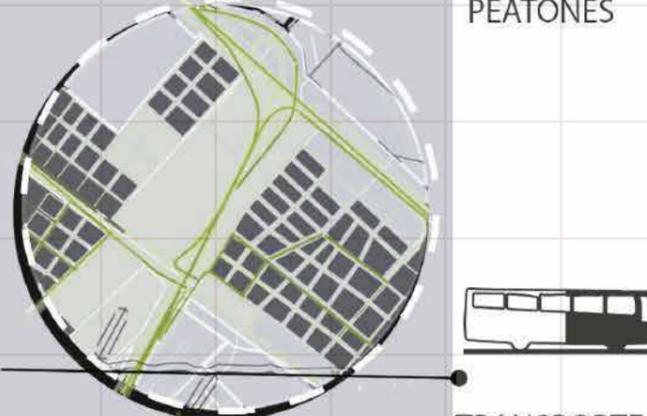
La mancha urbana se fue consolidando a lo largo de la historia debido al crecimiento no planificado. Su ubicación es estratégica ya que se encuentra a las cercanías de Buenos Aires una gran centralidad y La Plata. Este es uno de los motivos que le puso su interés el mercado inmobiliario ya que es un lugar muy codiciado para la construcción de barrios privados, generando una fragmentación socio espacial muy alta. Se ve muy marcado el contraste de la ciudad.



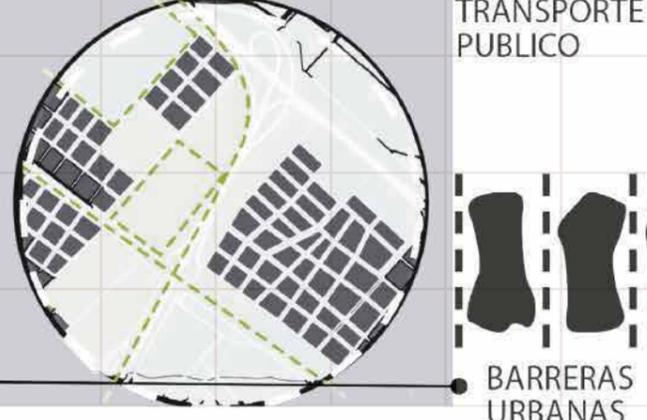
PRIVADOS



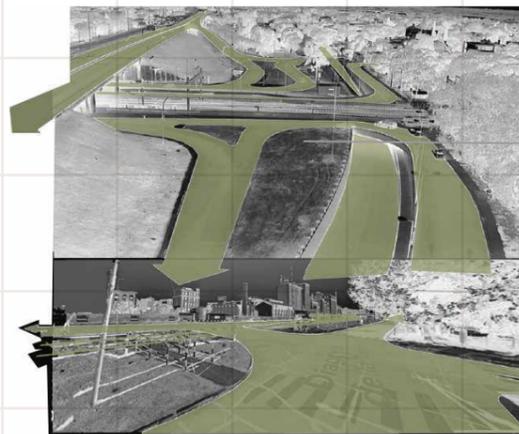
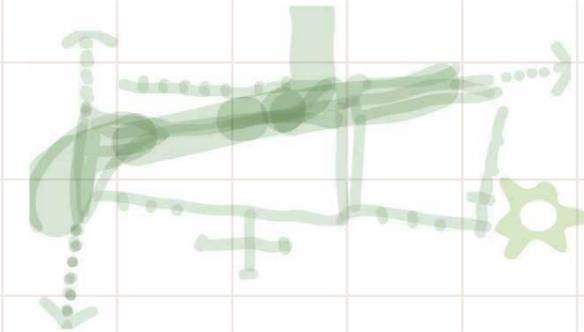
PEATONES



TRANSPORTE PUBLICO



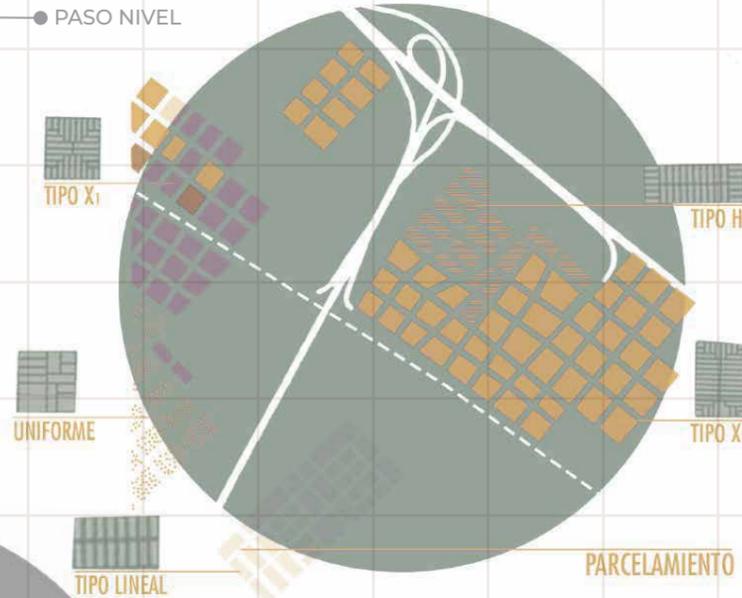
BARRERAS URBANAS



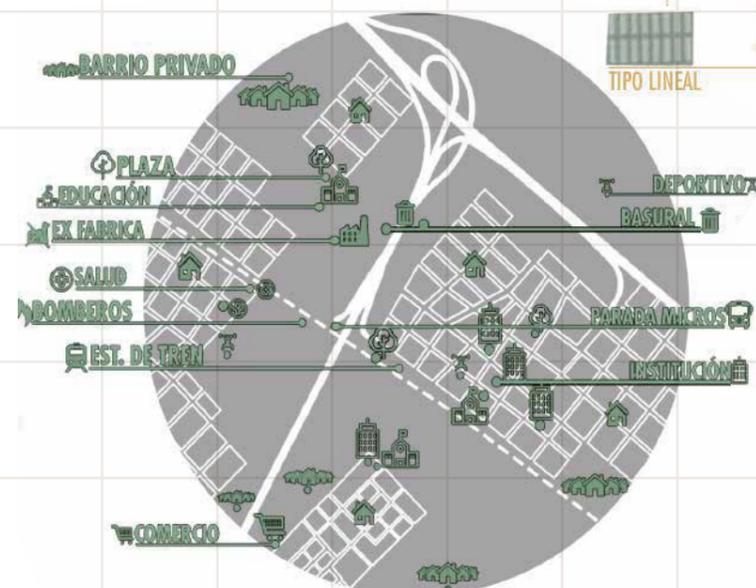
PASO NIVEL



TIPOLOGIAS DE MANZANAS



EQUIPAMIENTO



Barreras socio - espaciales dadas por los distintos nodos de movilidad y también por la cantidad de barrios privados del sector

ESCALA BARRIAL



HISTORIA DE LA MALTERIA

BERAZATEGUI ES UNO DE LOS 135 PARTIDOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES LIMITA AL NORTE CON EL PARTIDO DE QUILMES. AL ESTE CON EL RIO DE LA PLATA. AL SUERESTE DEL MISMO CON LA PLATA Y ENSENADA. Y AL OESTE CON FLORENCIO VARELA. ESTA LOCALIZADA EN EL ANTIGUO CUARTEL 6 DE QUILMES, LLAMADA CONCHITAS HASTA EL 7 DE NOVIEMBRE 1930 RECIBIO EL NOMBRE DE GUILLERMO HUDSON.

1912

-PRIMER MALTERIA DE LA ARGENTINA

1918

EL CONJUNTO DESTNADO ALMACENAMIENTO DE CEBADA Y SU POSTERIOR TRANSFORMACION EN MALTA PARA LA ELAVORACION DE CERVEZA 1918 FUE EL PERIODO DE MAYOR ACTIVIDAD

1930

RED FERROVIARIA PARA UNIR LAS ZONAS OESTE Y SUR DE LA PROVINCIA CON EL PUERTO DE LA PLATA .

1936

SE CONVIRTIÓ EN LA MAS IMPORTANTE DE SUDAMERICA DEBIDO A SUS ALTOS NIVELES DE PRODUCCION.

1957

SE HABILITO LA AVENIDA MITRE, CON 35 CUADRAS PAVIMENTADAS QUE UNEN HUDSON CON BERAZATEGUI Y QUILMES. ES LA AVENIDA QUE FORMA PARTE DE LA RUTA PROVINCIAL 18.

EL PREDIO CONTABA ENTONCES CON UNA PLANTA DE MAS DE 600 TRABAJADORES Y UNA SUPERFICIE DE 39 HECTARIAS, MIENTRAS QUE LA MAYOR PARTE DE SUS 179 SILOS ESTABA DESTINADA A ALMACENAR LA CEBADA TRANSPORTADA POR MEDIO DEL ERROCARRIL.

1994

LA MALTERIA DEJO DE FUNCIONAR.



Imagen de la Malteria en funcionamiento



Imagen de la Malteria en desuso

PREXISTENCIA vs PATRIMONIO



CLASES MEDIAS / ALTAS SON LAS QUE ACCEDEN AL PRIVILEGIO DE ESTOS ESPACIOS ARQUITECTONICOS

ACCESO AL HABITAT DIGNO, A LA VIVIENDA Y A LA CIUDAD

PATRIMONIO SE CONVIERTE EN UN BIEN CULTURAL

COMO UN BIEN DEL ESTADO PASA SER UN BIEN DE LAS CLASES POPULARES?

PATRIMONIO COMO UN ESPACIO DE LA IGLESIA

PROPIEDAD COMO OBJETO DE DOMINIO

LO TANGIBLE
LO NO TANGIBLE

QUE DEJE DE SER UN BIEN DEL ESTADO BUROCRATIZADO PARA POLITICAS QUE NO SON PARA TODXS

PREXISTENCIA

PATRIMONIO

-Existencia anterior a un determinado momento o circunstancia.

-Destacar su importancia mediante su cuidado y desarrollo como lugar y arquitectura, en estrecha relación con el medio ambiente- social, y cultural es algo que se vuelve indispensable en la nueva arquitectura

-Se hace evidente la vinculación que para la obra preexistente tiene del territorio, el lugar y el paisaje como un todo; dotando a la arquitectura de cualidades-valores no solo históricas por su antigüedad sino, fuentes documentales, signo, recursos culturales; conceptualizando un patrimonio vivo, habitado, elaborado in situ, en estrecha relación con el concepto de lugar.

Por patrimonio arquitectónico se entiende, el conjunto de bienes edificados heredados del pasado de un país o de una ciudad. Tienen estos bienes un valor cultural, un valor estético inapreciable, y es deber de las autoridades protegerlos.



ZONA DE INFLUENCIA

DENTRO DE LA ZONA DE INFLUENCIA PODEMOS ENCONTRARNOS CON LA ZONA DE LA CIUDAD CONSOLIDADA Y URBANA, TENIENDO EN CUENTA QUE ESTA CERCA A LA AU. BUENOS AIRES - LA PLATA Y EL TREN ROCA. SI NOS ALEJAMOS HACIA LA ZONA DEL RIO EMPEZAMOS A ENCONTRARNOS CON SITUACIONES DE BARRIOS PRIVADOS, LOS CUALES GENERAN BARRERAS SOCIO ESPACIAL.

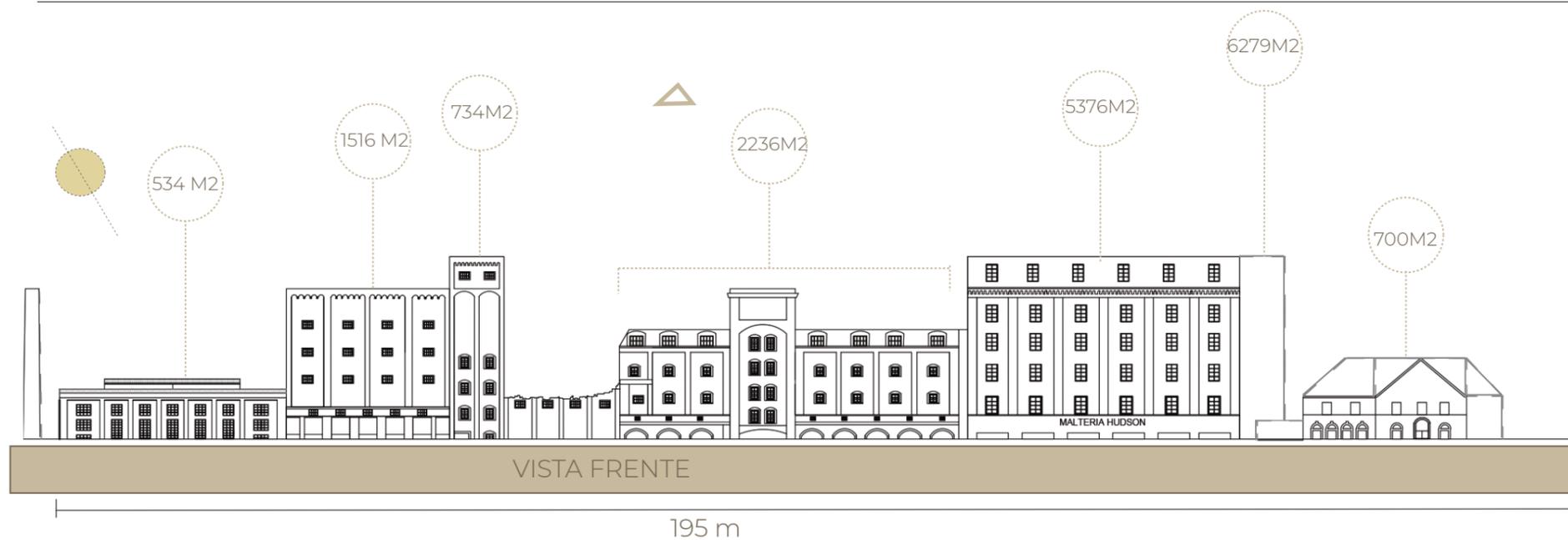
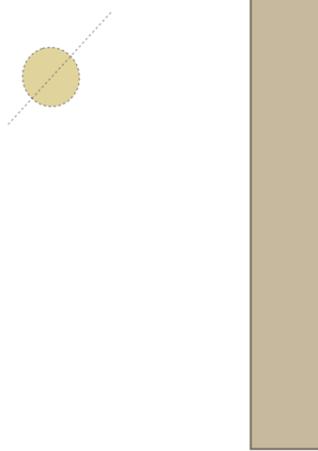
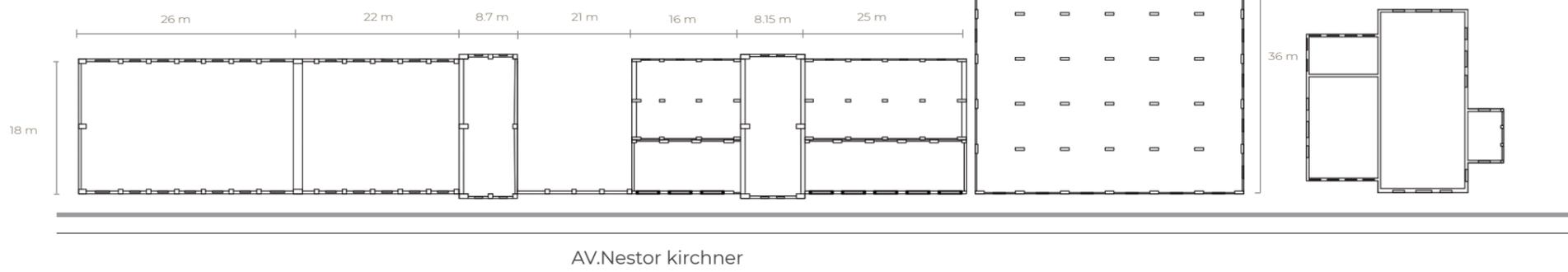
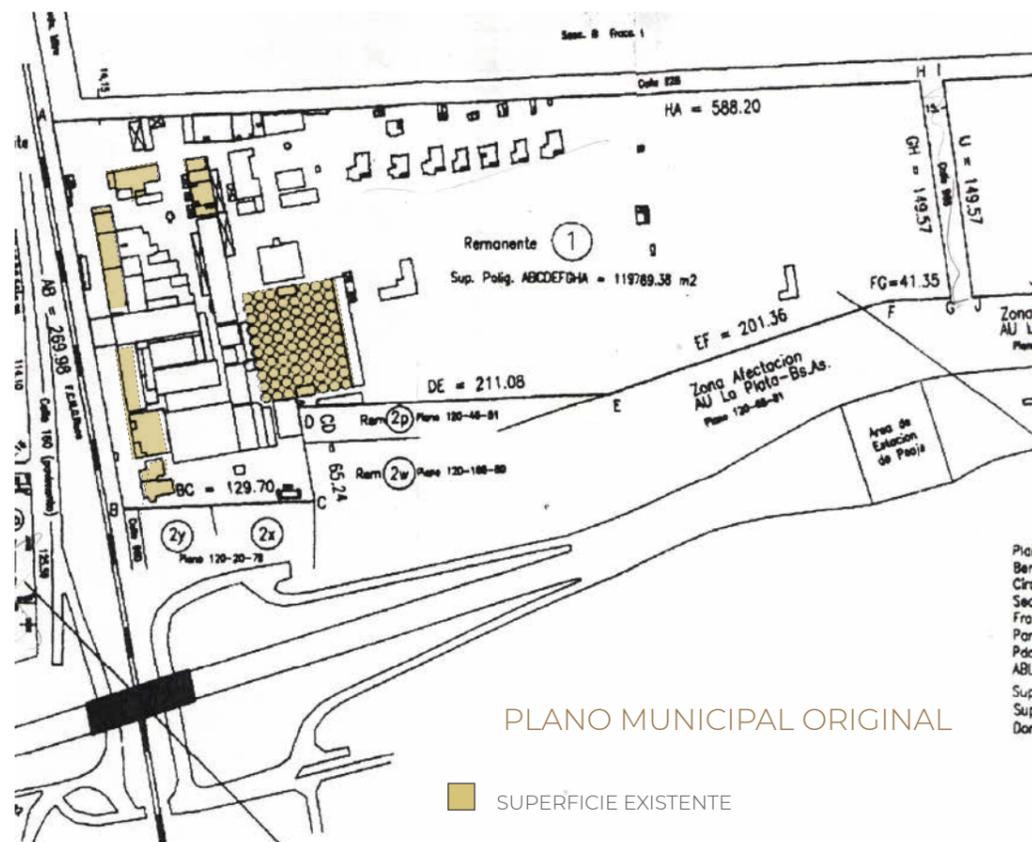
MALTERIA DE HUDSON

DOCUMENTACION

La Primera Maltería Argentina, fue un establecimiento complementario de la Cervecería y Maltería Quilmes, fundada por Otto Bemberg. ANTIGUA PRIMERA MALTERÍA ARGENTINA (MALTERÍA HUDSON)
 Ubicación: Avenida Presidente Néstor Kirchner y Calle 55, Hudson, Buenos Aires
 Año: 1887 (maltería); 1928 (chalet)
 Autor: Arq. Germán Zundt (proyecto chalet)

El conjunto, destinado al almacenamiento de cebada y su posterior transformación en malta para la elaboración de cerveza, perteneció en origen a otra industria de la familia, la Destilería Franco-Argentina, establecida en la última década del siglo XIX. El período de mayor actividad de la maltería comienza en 1918, cuando se elaboran las primeras maltas con cebada cultivada en el país –antes este cereal se importaba–, y hacia 1936 el establecimiento se convertirá en el más importante de Sudamérica debido a sus altos niveles de producción. **El predio contaba entonces con una planta de más de 600 trabajadores y una superficie de 39 hectáreas, mientras que la mayor parte de sus 179 silos estaba destinada a almacenar la cebada transportada por medio del ferrocarril.**

PLANTA BAJA



SUPERFICIE TOTAL A INTERVENIR 16.640 M²

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO

ESTADO DE EDIFICACION

Estas fotografías fueron tomadas en febrero del año 2020 desde el muro del frente sobre av. Nestor K.

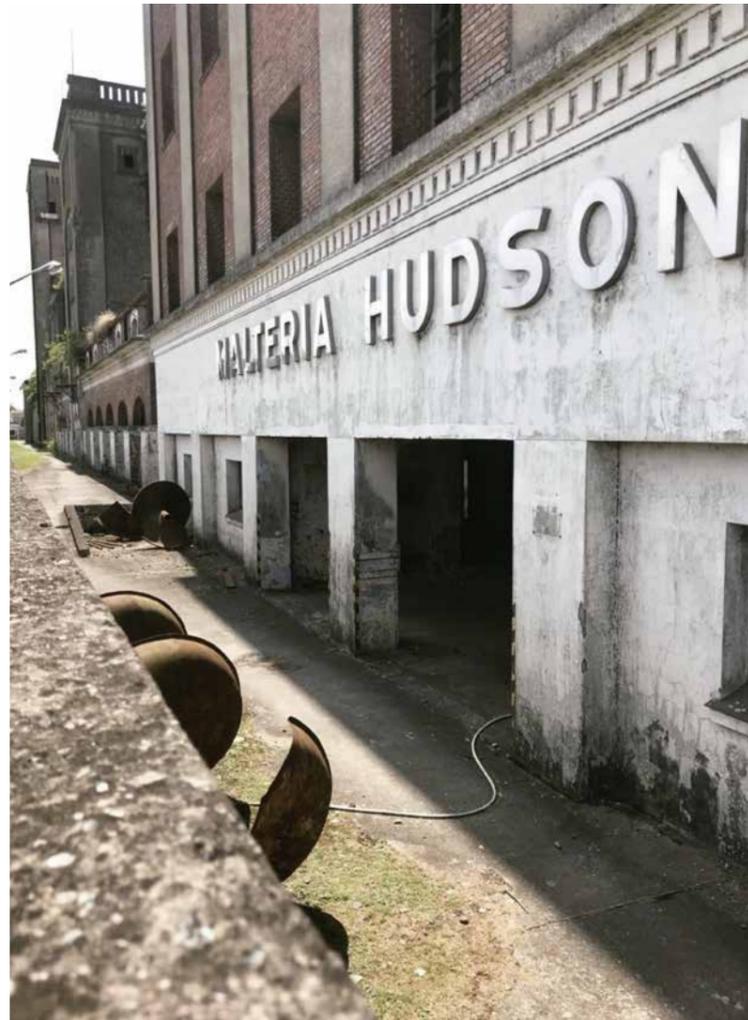
La mentablemente no nos permitieron ingresar al sitio ya que hoy en día pertenece a la empresa privada, El Grupo IRSA.

El objetivo de la firma es construir allí un «mega proyecto de usos múltiples», a través de una desarrolladora inmobiliaria del Grupo.

superficie de tierra totales : 147.895 m2

superficie construida total : 40.000 m2

superficie a intervenir : 17.500 m2



DIAGNOSTICO EDILICIO

FACHADA FRENTE

El diagnóstico de la preexistencia a nivel edilicio se realizó por medio de juntar información de todo tipo, videos, diarios, encuestas, charlas con personas que trabajaron en el lugar, fotos y visitas al lugar.

El relevamiento no pudo ser preciso ya que no pudimos acceder al predio por cuestiones de que pertenece a una entidad privada, la cual no lo permitía.

Lo que se logra ver desde la documentación gráfica, es que el estado de la fachada frente está bastante consolidado aunque sufrió lesiones de distintos tipos:

Físicas: a causa de fenómenos físicos (humedad, erosión, suciedad).

Mecánicas: a causa de factores mecánicos (grietas, deformaciones, fisuras, desprendimientos, erosiones mecánicas).

Químicas: a causa de procesos químicos. (Oxidantes)

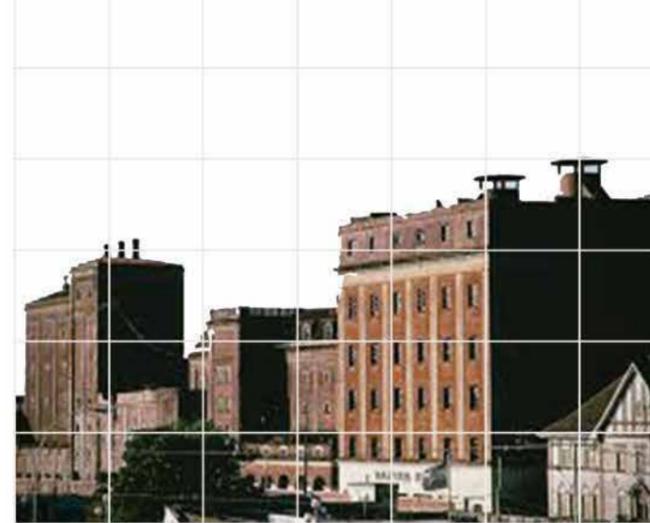
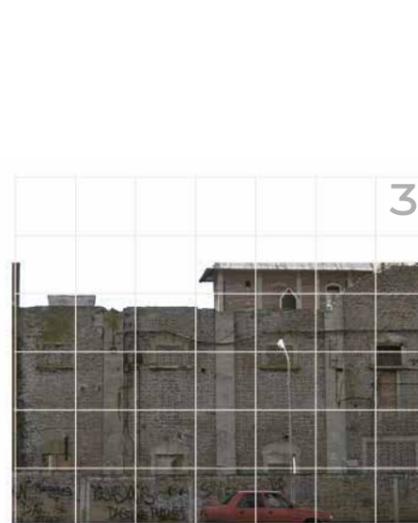
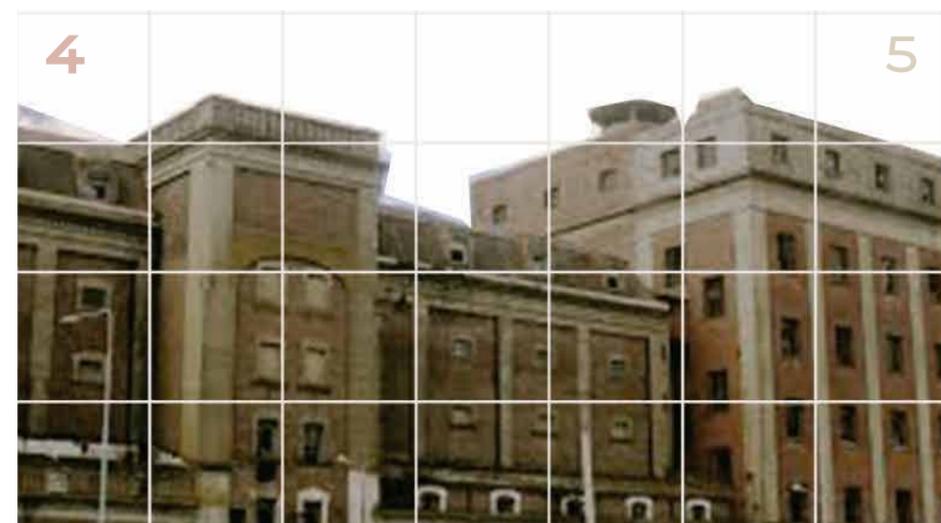
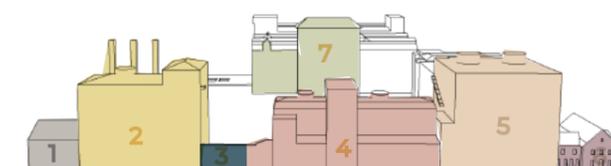
MATERIALIDAD

1. La estructura varia depende cada edificio, ya que cada uno fue construido en diferente etapa y algunos sufrieron remodelaciones.

2. Las chimeneas industriales estan construidas de ladrillos comunes de gran soporte con refuerzos.

3. El cerramiento está conformado por muros portantes de ladrillo común aprox 60cm.

4. Los techos y entrepisos en su mayoría son de bovedillas de ladrillo común con viguetas metálicas.



DIAGNOSTICO EDILICIO

FACHADA CONTRAFRENTE

En este caso lo que se logra ver desde la documentación gráfica, es que el estado de las fachadas que se pueden ver desde el gran espacio verde interior del predio, están en deterioro total.

Ya que la Materia fue sufriendo demoliciones a lo largo de sus años y esto se ve reflejado en los edificios. Quedando así muchas caras con restos de lo anterior.

Está en peores condiciones desde todos los puntos de vista:

Físicas: a causa de fenómenos físicos (humedad, erosión, suciedad).

Mecánicas: a causa de factores mecánicos (grietas, deformaciones, fisuras, desprendimientos, erosiones mecánicas y demoliciones).

Químicas: a causa de procesos químicos. (Oxidantes)

MATERIALIDAD

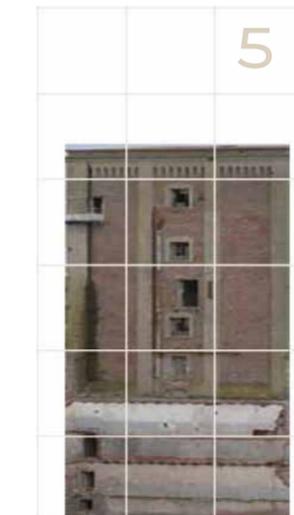
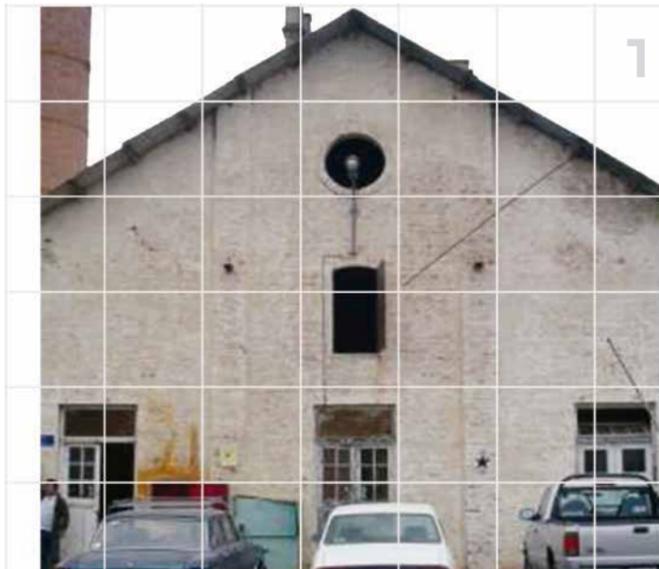
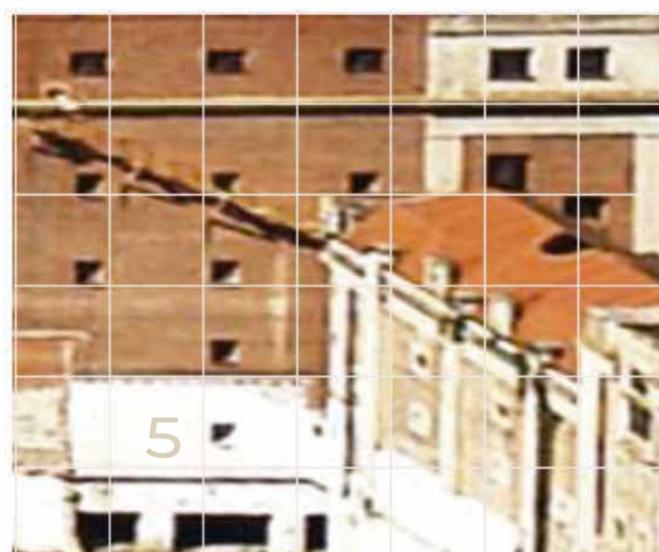
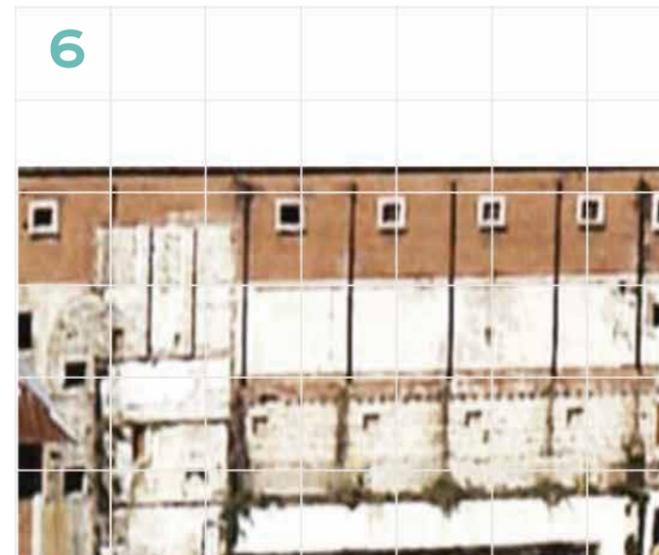
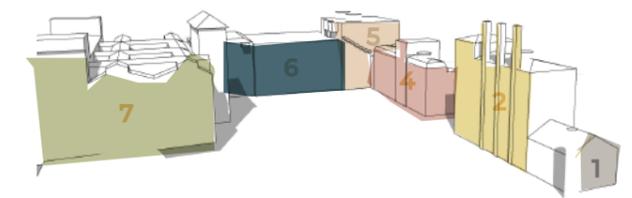
- Estado de deterioro .

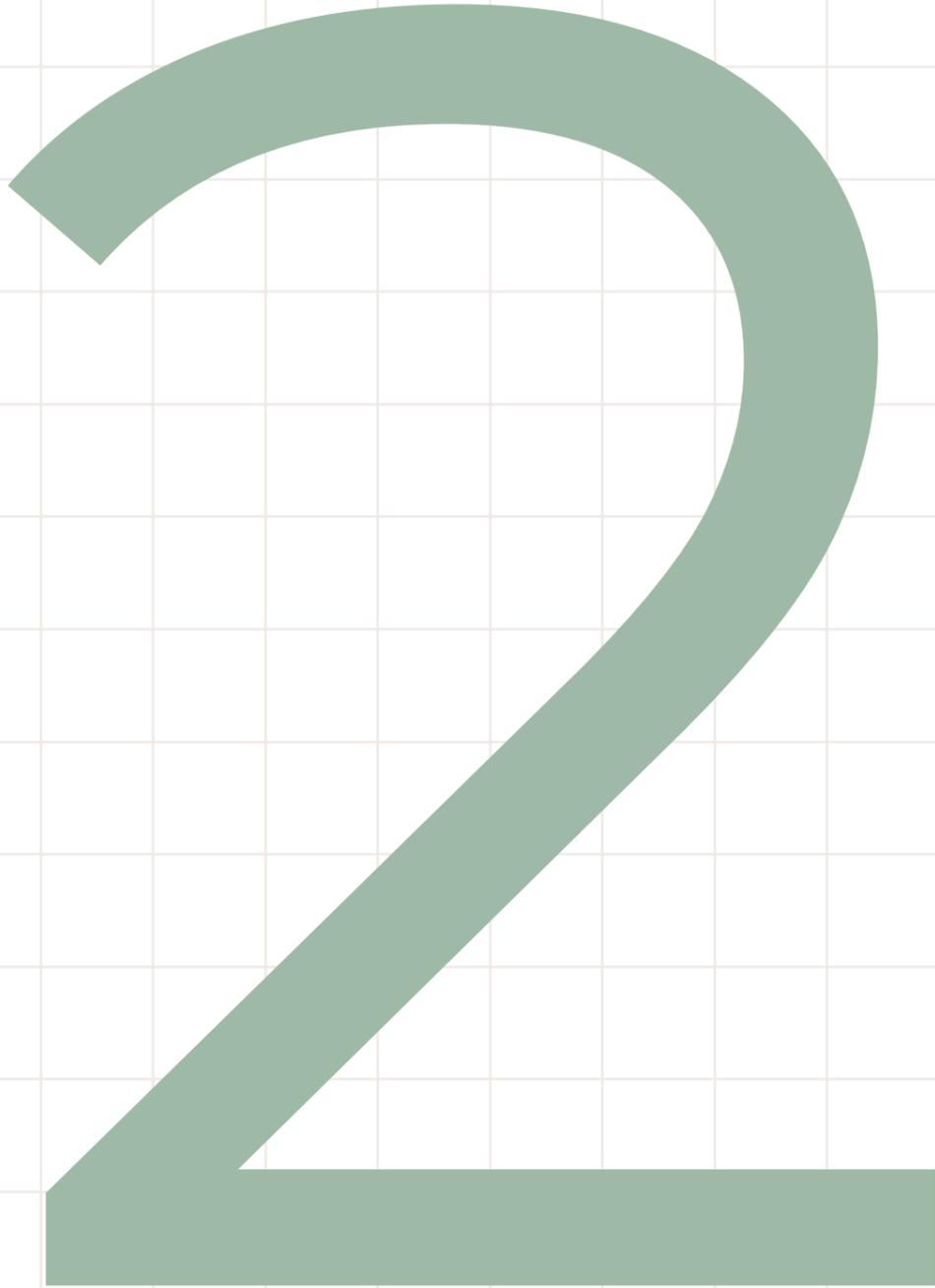
1. La estructura varía en cada edificio, ya que cada uno fue construido en diferente etapa y algunos sufrieron remodelaciones.

2. Las chimeneas industriales están construidas de ladrillos comunes de gran soporte con refuerzos.

3. El cerramiento está conformado por muros portantes de ladrillo común aprox 60cm.

4. Los techos y entrepisos en su mayoría son de bovedillas de ladrillo común con viguetas metálicas.





ETAPA



Imagen entorno
Ciudad para quienes
Nodos
Propuesta y equipamientos
Idea
Programa
Identidad colectiva
Encuesta
Memoria descriptiva
Estrategias proyectuales
Soberanía alimenticia
Render conjunto



CIUDAD PARA QUIENES ?



ACCESO INEQUITATIVO A LA TIERRA Y VIVIENDA

ESTADO COMO CONTENEDOR Y PRESTADOR DE SERVICIOS Y NO COMO CONSTRUCTOR DE LA CIUDAD EN POS DE LAS MAYORIAS

FRAGMENTACIÓN SOCIO TERRITORIAL. VIVIR EN ASENTAMIENTOS INFORMALES VS VIVIR EN BARRIOS PRIVADOS

USO INADECUADO DEL SUELO

MEDIO NO APTO PARA ASENTAMIENTOS

EN LOS BARRIOS INFORMALES, SOBRE LOS HUMEDALES Y LAS VILLAS MISERIAS.

EXPRESIÓN DE LAS DESIGUALDADES EN EL TERRITORIO EN CONJUNTO CON NULAS POLÍTICAS DE ESTADO PARA ERRADICAR DICHA DESIGUALDAD.

CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO

ESPECULACIÓN INMOBILIARIA SOBRE EL TERRITORIO CON BARRIOS PRIVADOS ESTIMULANDO EL INDIVIDUALISMO Y LA DIVISION SOCIAL

EQUIPAMIENTO CONCENTRADO EN LOS CENTROS

CONDICIONES PRECARIAS DE HÁBITAT



HUDSON



VS

Ausencia de espacios verdes y recreación.

HACINAMIENTO

DEGRADACIÓN DE LA VIDA HUMANA

FUERTE DEMANDA DE VIVIENDA

ACCESO INEQUITATIVO A LA TIERRA Y VIVIENDA

SERVICIOS BÁSICOS INSUFICIENTES



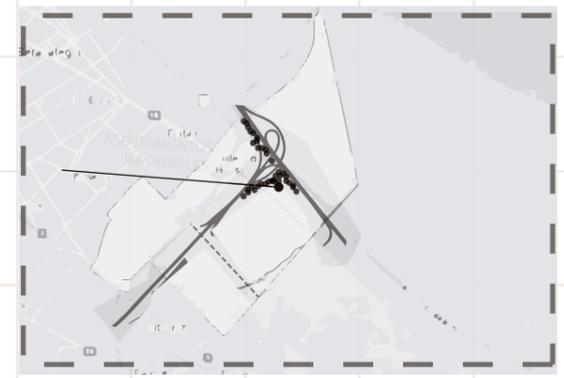
Imposibilidad de realizar un plan en conjunto

Participación activa y decisiva de los privados al rededor de los asentamientos para construcción de barrios privados de alta categoría.

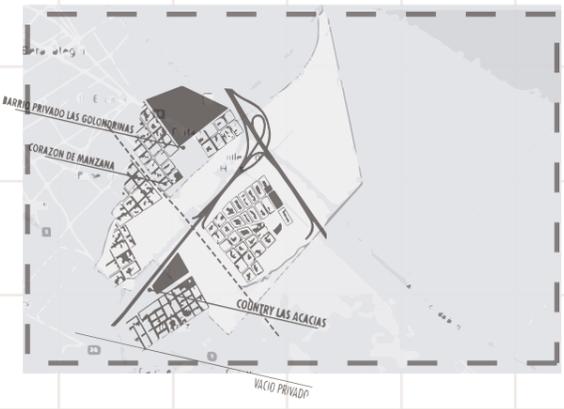
INACCESIBILIDAD A LOS EQUIPAMIENTOS BÁSICOS URBANOS.

ALTO RIESGO SANITARIO

ASENTAMIENTOS INFORMALES



BARRIOS PRIVADOS



CONTEXTO

SITUACION ACTUAL :
 MODO DE PRODUCCION CAPITALISTA
 CRISIS NACIONAL
 ESTADO DIRIGIDO A LA CLASE ALTA
 DISTRIBUCION DEL SUELO DE MANERA INJUSTA
 DEBERIA CUMPLIRSE EL ACCESO IGUALITARIO A LA CIUDAD Y A LA VIVIENDA DIGNA, PERO EL INDICE DE POBREZA AUMENTA PROFUNDAMENTE
 50 % DE LXS NIXS SON POBRES EN NUESTRO PAIS

EL TERRITORIO FUE REPARTIDO POR PEQUENOS GRUPOS SOCIALES

DE ALTOS RECURSOS ACCESO A LA TIERRA Y A LA CIUDAD BENEFICIO DE UNXS POCXS

-PODER ACCEDER A TODOS LOS BENEFICIOS DE LAS CENTRALIDADES SIN NECESARIAMENTE ESTAR EN ELLAS GEOGRAFICAMENTE

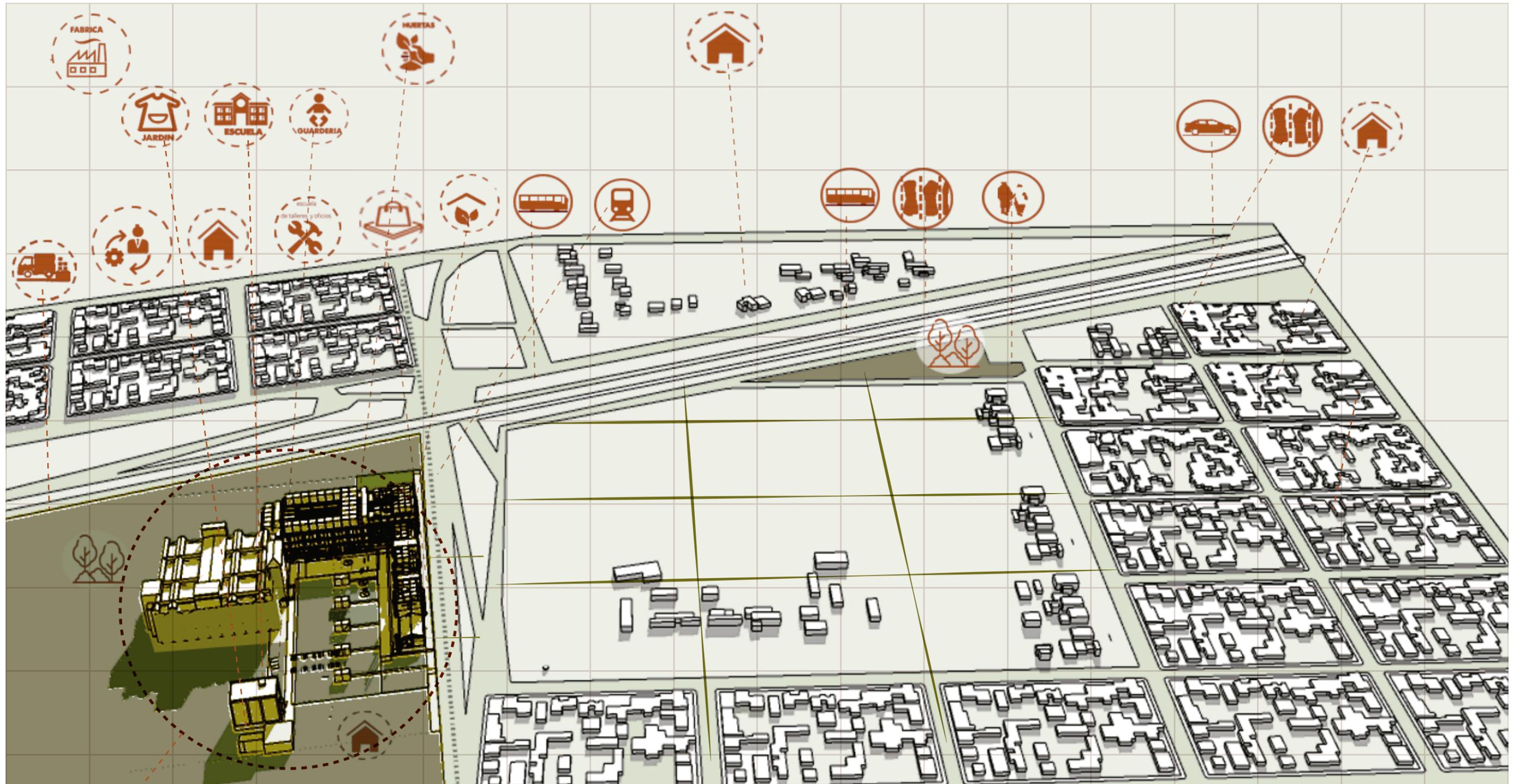
- POBLACION DE ALTOS INCRESOS
 - CLASE MEDIA
 -POBREZA / CLASE BAJA



-MERCADO DEL SUELO



PROPUESTA Y EQUIPAMIENTOS



URBE MALTERIA

VIVIENDAS

- ESCUELA
- JARDIN
- GUARDERIA
- COLECTIVAS COMUNITARIAS
- DE TRANSITO
- INDIVUALES.

- TALLERES Y OFICIOS

- PARQUE LINEAL

- CORDON DE HUERTAS

- AREA DE COWORKING

- INVERNADEROS.

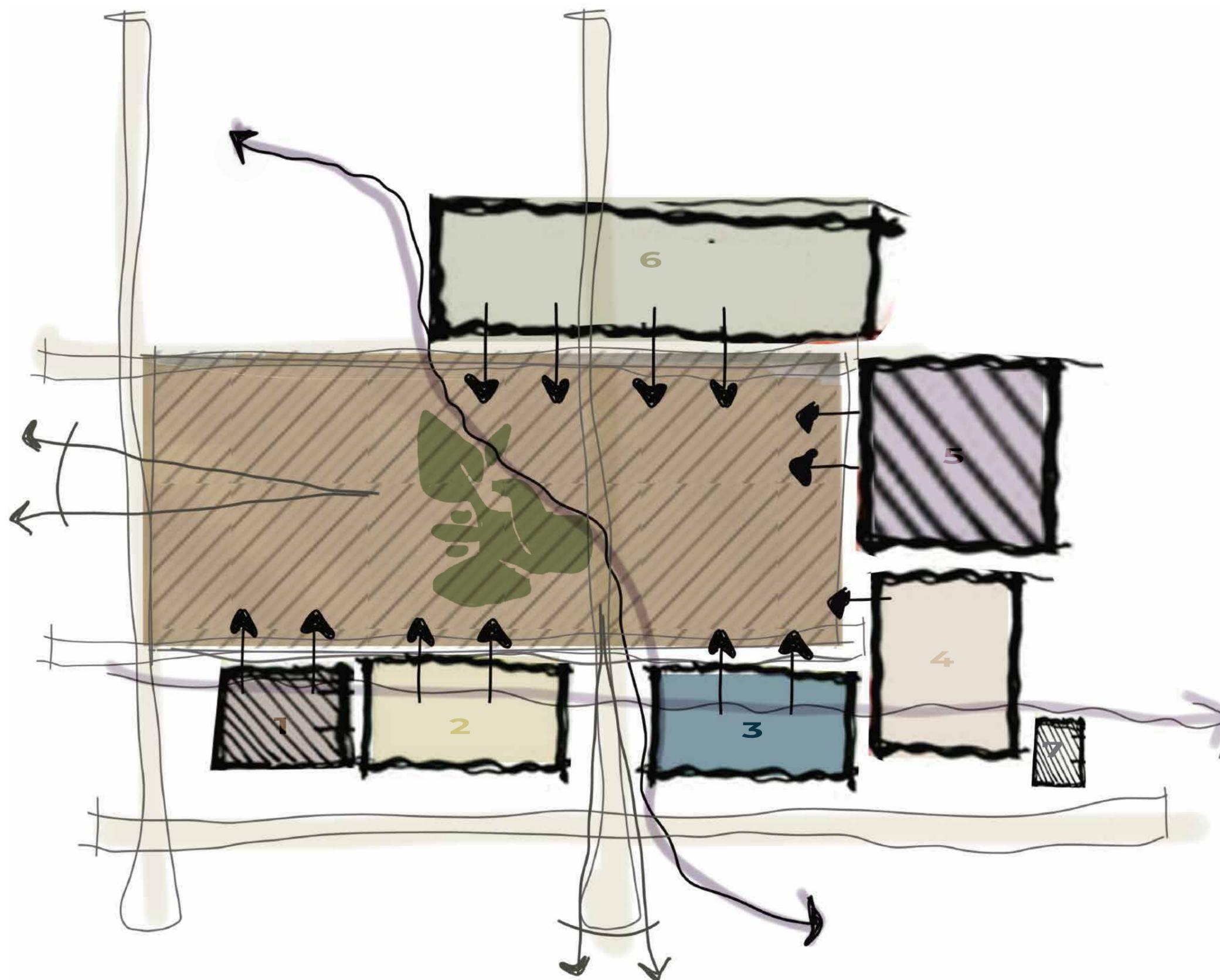
- SALITA MEDICA MUNICIPAL.

- LOCALES PARA COMERCIANTES.

- AREA DE FERIAS.

- PLANTEAR CONTINUAR CON LA TRAMA URBANA

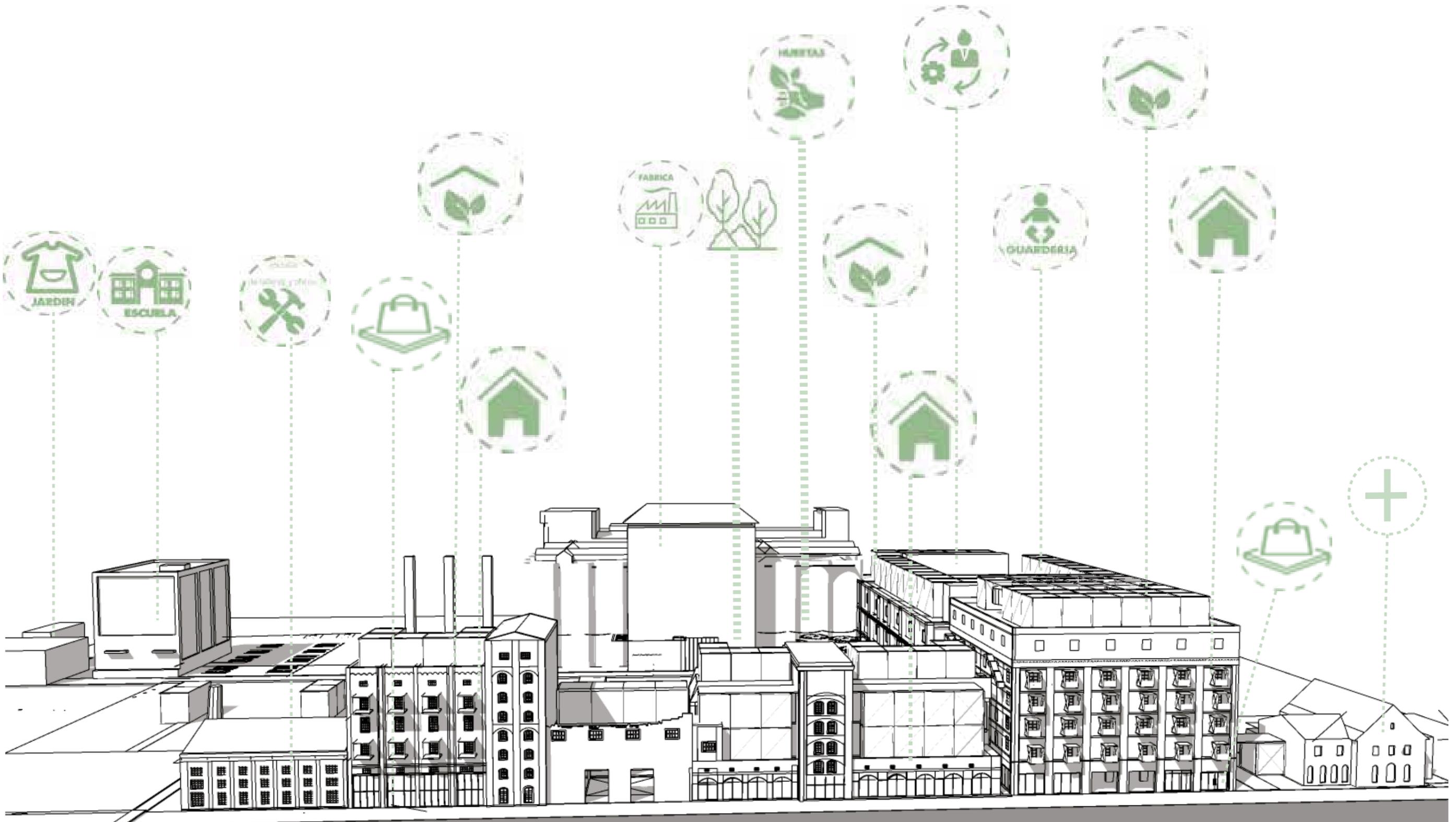
IDEA DE CONJUNTO

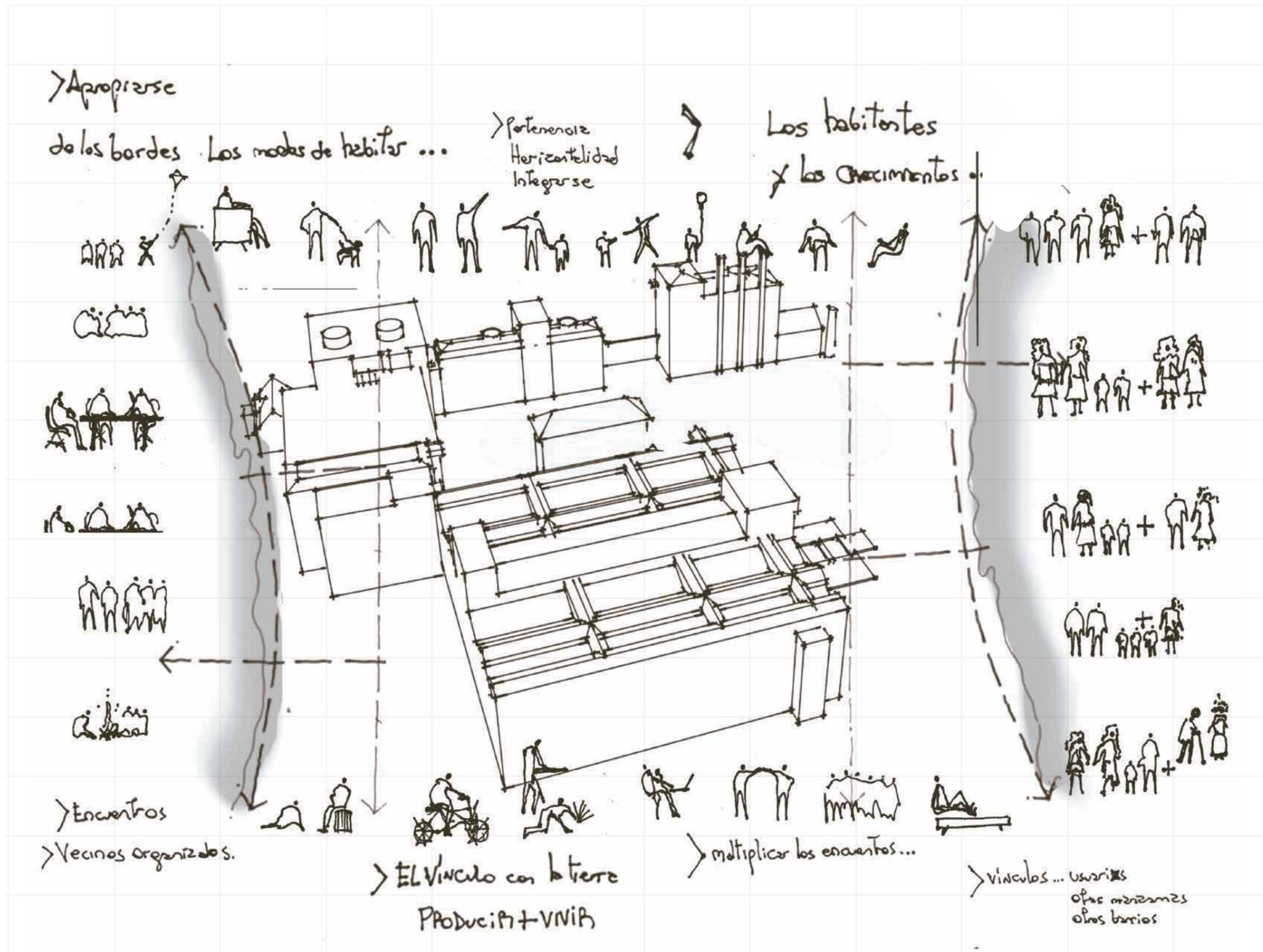


La idea inicial para abarcar las variables del programa fue potenciar el centro con espacios productivos, que su vez todos los edificios también contengan un espacio de invernadero. Otra lógica que me sirvió para entender la amplitud de la materia es pensarla como una pequeña ciudad. A partir de eso arme una encuesta para sacar variables para identificar la vida en comunidad y poder desarrollar el programa desde una mirada integral.

- 1. TALLERES Y OFICIOS.
- 2. AREA DE FERIA Y VENTA DE PRODUCTOS DEL LUGAR.
- 3. AREA COMERCIAL DE AMBOS LADOS.
- 4. LOCALES COMERCIALES.
- 5. ESPACIOS DE TRABAJO
- 6. ACTIVACION DE LA PARTE DE ALMACENAMIENTO DE CEBADA. (FABRICA)
- 7. SALA MEDICA

PROGRAMA





Espacio a intervenir: 
DE LA PARTE AL TODO

Lineamientos a tener en cuenta a la hora de proyectar:

- interpelar el sitio.
- Modularlo convenientemente de acuerdo a lo preexistente.
- Submodulación de usos.
- Remates
- Bordes
- Limites
- Como intervenir la preexistencia
- Pensar materiales que trabajen bien con lo que ya esta.
- Pensar programas que relacionen la vivienda con la comunidad (hogar, talleres, trabajo, etc).

QUIENES VAN A VIVIR?

- .Comprender la complejidad de los vínculos para poder construir una identidad colectiva.
- .Contemplar posibles crecimientos.
- .Los agrupamientos de personas no están dados por familias tipo.

USOS MIXTOS:

Equipamiento + producir la tierra + viviendas colectivas.
Estos 3 puntos van a estar interrelacionados con la necesidad de la ciudad y de la sociedad menos privilegiada.

HABITAR LO COLECTIVO

<p>1 >> Quienes te gustaría que diseñen tu comunidad?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Personas que vayan a vivir. ● - Arquitectes. ● - Proceso participativo. ●
<p>2 >> Que espacios te sentirías comodx compartiendo?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Espacios de recreacion. ● - Ninguno. ● - Todos. ●
<p>3 >> Que cantidad de personas te parecería adecuada para formar parte?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1 a 100. ● - 100 a 500. ● - 500 a 2000. ●
<p>4 >> Como te pareciera mejor pactar el consumo de energía?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De manera colectiva. ● - No tengo idea. ● -Renovable. ●
<p>5 >> Como te imaginas el agrupamiento de personas por hogar?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Libre, quienes quieran. ● - Amigues o familia. ● - solx . ●
<p>6 >> Cual sería la ventaja de vivir con otrxs?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La diversidad. ● - Compartir espacios. ● - Socializacion . ●
<p>7 >> Permitirías que demás personas utilicen los espacios comunes por más que no sean parte de la comunidad?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - si, obvio. ● - si, solo los patios. ● - no. ●
<p>8 >> Te gustaría que el trabajo sea parte de este lugar?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Si, pero no en mi casa. ● - Si, dentro de la vivienda. ● -no. ●
<p>9 >> Que sectores o programas te parecen que deberían estar?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Huertas y productivos. ● - Espacio publico. ● -Guarderías. ● - Recreacion para gente de 3 edad. ● - Espacios para reuniones. ● -Recreacion para nines. ●

"Si quieren hacer cosas que trasciendan, no piensen en ustedes, piensen en la gente."
Fermin Estrella

"LA CASA DEBE SER EL ESTUCHE DE LA VIDA, LA MÁQUINA DE LA FELICIDAD" *Le corbusier.*

COMUNIDAD:

. Conjunto de personas que viven juntas bajo ciertas reglas o que tienen los mismos intereses.

.Grupo social del que forma parte una persona

ENCUESTA:

.Cantidad de personas que respondieron la encuesta : 12

. Las variables elegidas como respuestas son las repetidas.

. Las referencias dependen de la cantidad de veces que se repitio las respuestas es decir:

- claramente deseado de 12 a 5 veces.
- apenas deseado de 5 a 3 veces.
- poco deseado : de 1 a 3 veces.

-Referencias:

●	CLARAMENTE DESEADO
●	APENAS DESEADO
●	POCO DESEADO

Abarco este trabajo final de carrera entendiendo que la arquitectura es una herramienta de transformación social y al servicio de las mayorías. Una de las preguntas que me sirvieron de disparadores fueron ¿qué es la vivienda digna “ Como se puede acceder a ella sin formar parte de un trabajo formal? Quienes y porque no son parte del trabajo informal? ¿cómo pensar a la vivienda disidente ¿ La ciudad existe para todes ? Hay que pensar otro tipo de comunidad ¿Por qué > Inspirador es Cortar con la idea de un estereotipo hegemónico de la familia y la vivienda tipo. Donde esta el limite entre digno y habitable- Entonces me pregunto también, Queremos una arquitectura nueva? Necesitamos una modulos travesti, vendedora ambulante, gorda, migrante. La forma de pensar el conjunto nace de plantear una alternativa para vivir en comunidad, respondiendo a las necesidades específicas de cada usuari. Lo más conveniente a la hora de pensar en diseñar o pensar estos espacios es desde una planificación participativa, con las personas que lo habitarían en un futuro. En este caso no se pudo hacer valida, ya que en el transcurso en la facultad les usuaries que vivieran en nuestros proyectos de arquitectura eran de un ideal imaginario, muchas veces manteniendo la idea de familia tipo.... Por eso me pareció interesante hacer una encuesta para sacar algunas variables luego utilizadas para una estrategia proyectual un poco más acertada con la realidad.

MEMORIA DESCRIPTIVA

El porqué del nombre habitar lo colectivo?

SURJE DE LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- Podes ser y hacer lo que quieras mientras no perjudique a les demás.
- Fomentar los espacios de trabajo y encuentro a partir de Conectar un paisaje continuo de formas, uniendo el espacio de cultivo, un parque colectivo, una plaza seca , un espacio de expansión privada, y un invernadero colectivo.
- Fomentar la interacción continua entre vecinos.
- Lo sustentable y los cambios como una acción colectiva.

COLECTIVO ESTA EXPLICITAMENTE RELACIONADO CON CONJUNTO CONJUNTO:

- Unido o contiguo a otra cosa.
- Mezclado, incorporado con otra cosa diversa.
- Aliado, unido a alguien por el vínculo de parentesco o de amistad.
- Agregado de varias personas o cosas.

ENTONCES SE PODRIA DECIR QUE HABITAR LO COLECTIVO PROVIENE DEL CONJUNTO DE RELACIONES ANTERIORES, Para mi el habitar implica: compartir, encuentro, i relacionarse con les otros, barrios , creencias , costumbres , vivencias de la infancia, lugares, olores, vegetaciones y sobre todo por el conjunto de personas que elegimxs libremente para compartir espacios , lugares , identidad , sentimiento de pertenencia, grupxs de personas que te representan, es confiar, es seguridad y tranquilidad.

Me pregunto estas cosas no estan relacionadas directamente con la vivienda? que es la vivienda sin el conjunto ? y que es el habitat sin les otros?

El habitat es una pluralidad de mundos, mundos compartidos.

Para pensar el modo de habitar lo colectivo desde este proyecto lo relaciones tambien con las DIFERENTES ESCALAS Y SUS MOMENTOS:



"LA FINALIDAD DE UNA CASA ES LA DE PROPORCIONAR UNA VIDA BUENA Y CÓMODA, Y SERÍA UN ERROR VALORAR DEMASIADO UN RESULTADO EXCLUSIVAMENTE DECORATIVO"

Lina Bo Bardi

Lineamientos para pensar las posibles futuras viviendas:

Cantidad de sujetos que van habitar el espacio, a partir de estos pensar la cantidad de módulos necesarios , para luego trasladarlos a metros cuadrados.. Módulos dependiendo de:

Espacios interiores de uso privado:

Dormir – acción descansar

Espacios interiores de usos compartidos:

- Estar – habitar mayor parte del tiempo
- Núcleo de servicios : espacios de usos de óseo y cocinar
- Expandir : espacio de relación con el exterior

Espacios intermedios de usos compartidos:

Producir – trabajar – estar.... En comunidad

Espacios exteriores de usos compartidos:

- Terrazas
- Huertas
- Invernaderos
- Parques

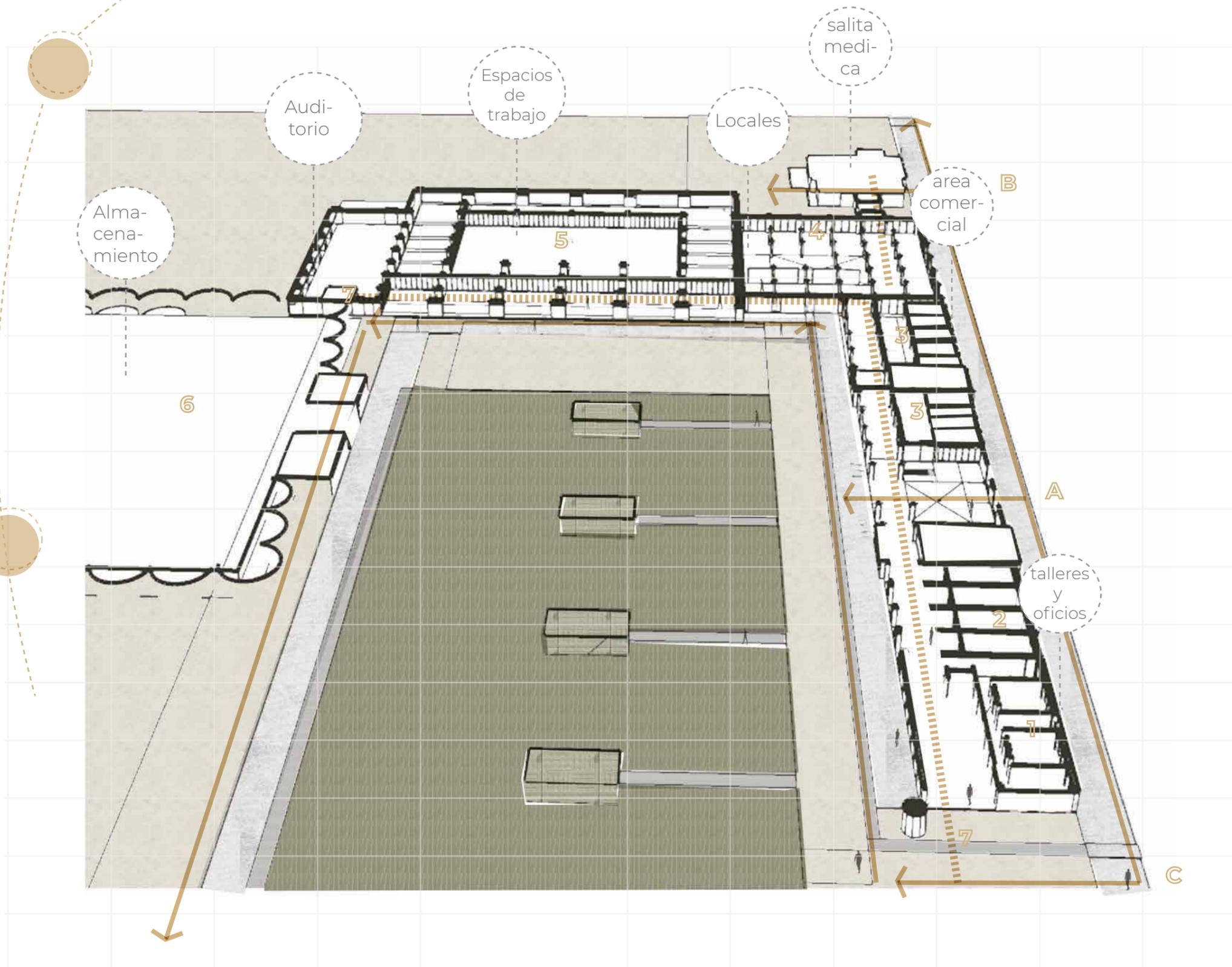
Diferentes escalas y sus Momentos:

El vacío como intersticio

- 01.La ciudad / el tren
- 02.La llegada al conjunto
- 03.Plaza seca
- 04.La galería como acceso a lo público y a lo privado
- 05. HALL de acceso, encuentro.
- 06.vivienda mas privado
- 07. EXPANSION RELACION con el exterior.

“ EL CONSTRUIR ES EL CONSTRUIR HERRAMIENTAS QUE ELEVAN LA VIDA , ESE ELEVAR LA VIDA ES LA FUNCION CAPITAL DE LA ARQUITECTURA ASI , AL PROYECTAR ,EL PROGRAMA SOCIAL ES ELEMENTO ESTRUCTURAL DE LA ARQUITECTURA FUNCIONAL “ BIDINOST “

ESTRATEGIAS PROYECTUALES



AXO. PROGRAMATICA PB.

La planta baja se vincula a la situación pública urbana, relacionada directamente con el tren roca y la autopista por una gran calle peatonal que se incorpora como borde entre la calle y la preexistencia. En esta planta se decide desarrollar los programas más flexibles y públicos del conjunto.

La idea principal es que el foco este dado en el patio central el cual contiene espacios de producción, invernaderos, parque lineal y calles peatonales. La manera en la que se plantea la articulación entre este patio y la preexistencia es a partir de una galería intermedia que funciona como conector de todos los edificios y como un gran foco de ingreso, a las viviendas y a los distintos programas que la acompañan. Por otro los accesos a este gran espacio están dados por 3 puntos diferentes: uno intermedio creando una apertura de un muro existente, y dos laterales.

1. TALLERES Y OFICIOS.
2. AREA DE FERIA Y VENTA DE PRODUCTOS DEL LUGAR.
3. AREA COMERCIAL DE AMBOS LADOS.
4. LOCALES COMERCIALES.
5. ESPACIOS DE TRABAJO
6. ACTIVACION DE LA PARTE DE ALMACENAMIENTO DE CEBADA. (FABRICA)
7. GALERIA UNIFICADORA.

- A. ACCESO PRINCIPAL.
- B. ACCESO LATERAL POR AREA COMERCIAL.
- C. ACCESO LATERAL POR TALLERES.

FACHADAS ACTUALES
VISTA DESDE EL
PATIO INTERIOR



PROPUESTA



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

ESTADO DE EDIFICACION

1. El estado de las fachadas internas de estos edificios es deplorable ya que sufrieron demoliciones de edificios anteriores a lo largo del tiempo.

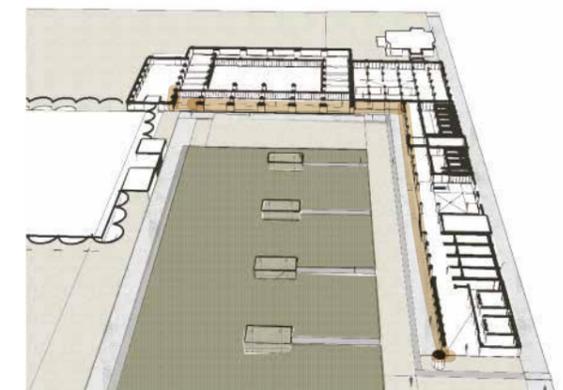
El trabajo de reconstrucción no es solo del cerramiento de ladrillo sino que también se intervino en estructura y con dinteles para poder ahuecar las paredes estructurales.

Se decide con respecto a las fachadas de la vista interna, retomar el diseño de fachada frente, y replicarlo.

Abriendo las aberturas para que nos permitan la salida a sus respectivas expansiones de las viviendas.

También en planta baja se diseña una galería pública, como transición entre los locales y la plaza lineal, y a su vez como espacio intermedio entre el acceso a las viviendas, generando un área con mucha circulación de personas.

2. Como se puede observar en la segunda foto, es el nuevo diseño de la fachada interna y del área de recreación, donde se pueden ver también los cultivos y invernaderos.



ESTRATEGIAS PROYECTUALES

MORFOLOGIA

La idea proyectual morfológica parte de dos situaciones, La primera es potenciar el vacío interior con sectores de cultivo, Y la segunda es la relación interior y exterior entre este y la preexistencia. Por eso se plantea una situación intermedia entre lo que es el área comercial y el patio, (galería)

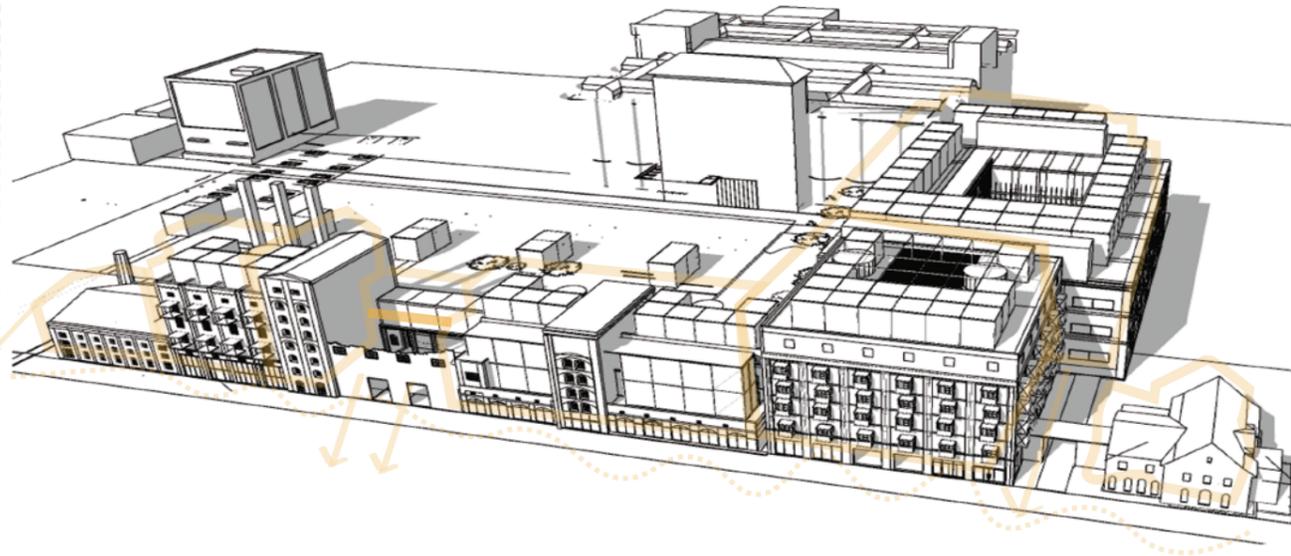
La cara frente está vinculada directamente con el entorno inmediato, contemplando en el borde Una calle peatonal que vincule la calle vehicular, el tren, con lo que sería el área comercial y las ferias.

Por otro lado se diseñan distintos accesos, uno intermedio y dos por el extremo , esto permiten barrer las distintas caras del edificio.

Por último se proponen módulos industrializados, estos están por un lado adheridos como son los balcones y los invernaderos en patios y terrazas. Se parte desde la idea y luego se fueron adaptando techos y carpinterías para que sea viable la construcción y la circulación de los mismo

En el interior se trabaja también con módulos industrializados de papelería para incorporar todos los núcleos que contienen los servicios, estas estrategias van a estar desarrolladas a lo largo de todo el trabajo.

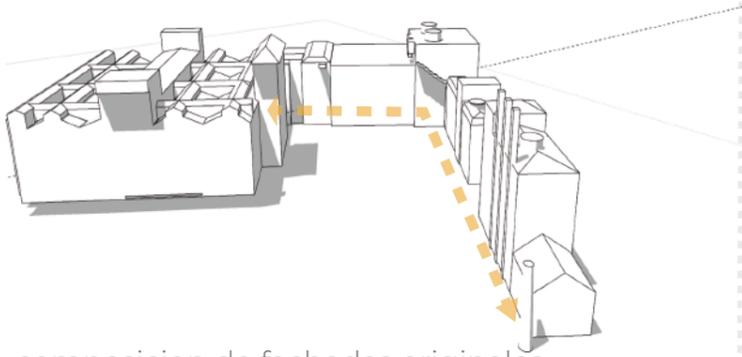
EDIFICIOS INTEVENIDOS. RELACION URBANA



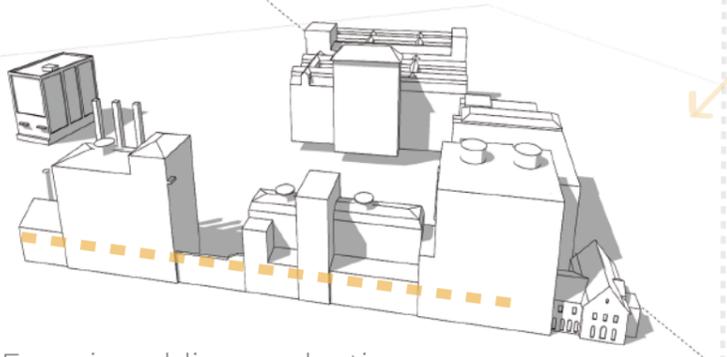
MODULACION Y ESCALA respetando la preexistencia



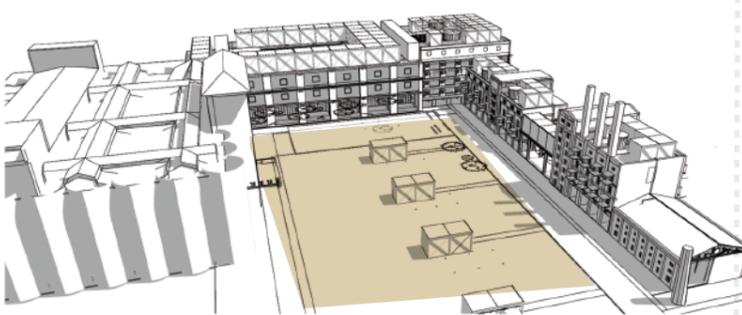
1. vacío interior del conjunto como guía.



2. composición de fachadas originales
fachada frente : como guía.



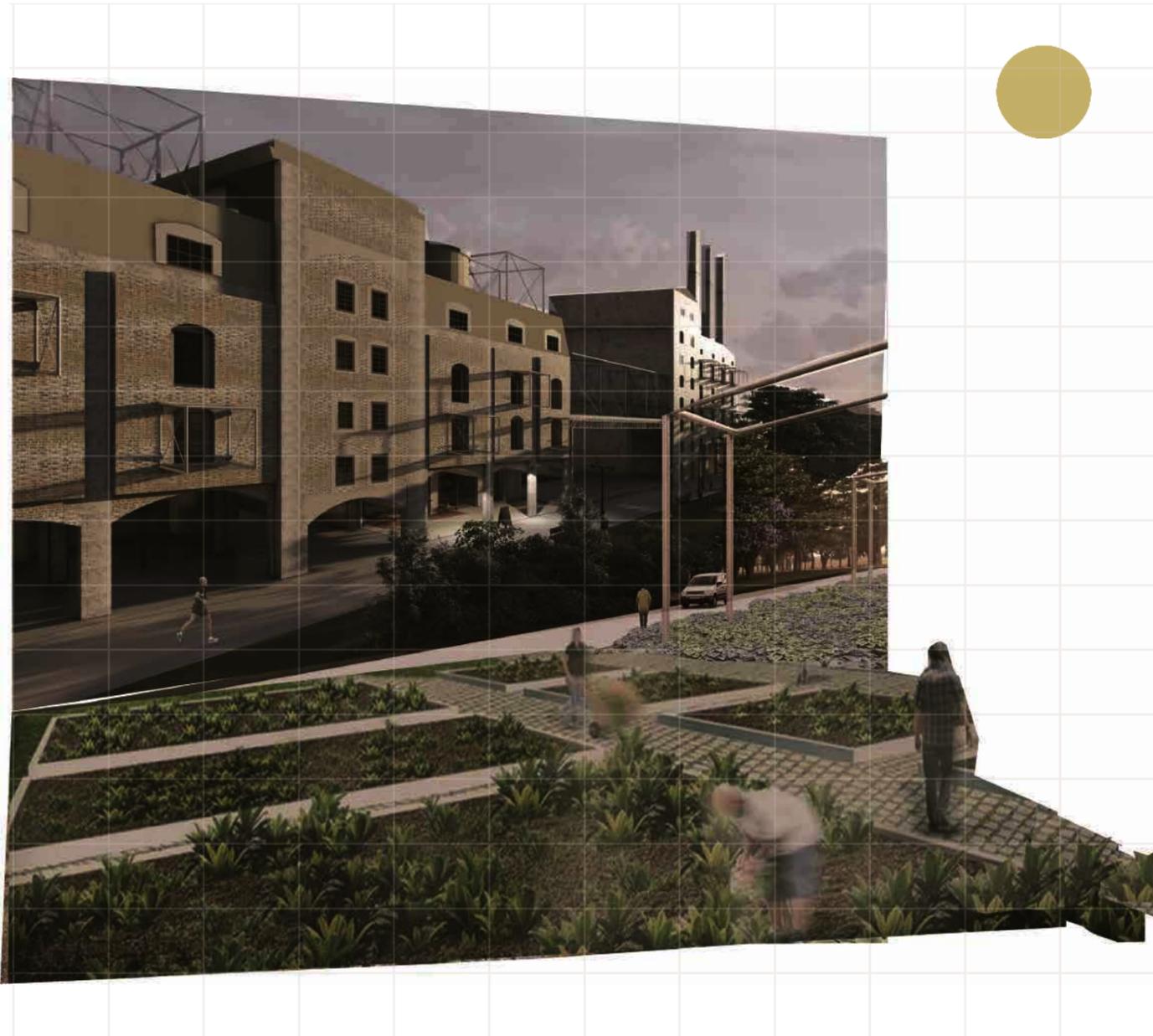
3. Espacio publico productivo.



4. Adhesion de invernaderos y balcones.



Vida en comunidad Ligada a la producción



Para entender la vida en comunidad hay que relacionarla si o si con la producción y tratar de romper con los canon hegemónicos de la misma.

Agricultura tradicional:

1. Mayor proporción de uso de la tierra.
2. Son las principales fuentes de contaminación de la tierra y el aire.
3. Principales causantes de la pérdida de biodiversidad del mundo.
4. Degrada la tierra por eso también afecta a su futuro.

La agroecología :

Agroecología: busca gestionar sistemas agrícolas complejos haciéndolos más productivos mientras se conservan los recursos naturales y la biodiversidad.

Aunque sus prácticas suelen relacionarse con la producción orgánica de alimentos esta última obedece a una serie de "normas muy estrictas", como la prohibición del uso de químicos o del cultivo de transgénicos.

La agroecología es una disciplina reciente y algo desconocida aún. El término agroecología aparece por primera vez en la década de los 70. Es una disciplina científica basada en la aplicación de los conceptos y principios de la ecología en el diseño, desarrollo y gestión de sistemas agrícolas sostenibles.

-La finalidad de agroecología es obtener alimentos más saludables que los que producen la agricultura convencional, prestando atención a lo integral del ecosistema, incluyendo el componente social, y a la vez que se conservan los recursos naturales y la biodiversidad.

-La agroecología tiene un enfoque teórico que busca aumentar la sustentabilidad agraria desde las perspectivas ecológica, social y económica.

-La agroecología proporciona a las agriculturas llamadas ecológicas una base científica.

La agroecología es al mismo tiempo una ciencia, un conjunto de prácticas y un movimiento social.

-Como ciencia agroecológica estudia la interacción entre los distintos componentes del ecosistema.

-Como conjunto de prácticas, intenta obtener sistemas agrícolas sostenibles, con una producción estable y optimizada de alimentos.

-Como corriente social, promueve la justicia social, refuerza la cultura y la identidad de los entornos rurales y fortalece sensiblemente su economía.

Los 10 principios que abarca son:

1. Diversidad
2. Creación conjunta e intercambio de conocimientos
3. Sinergias
4. Eficiencia
5. Reciclaje
6. Resiliencia
7. Valores humanos y sociales
8. Cultura y tradiciones alimentarias
9. Gobernanza responsable
10. Economía circular y solidaria

Estamos hablando de una ciencia, pero también debe considerarse como una filosofía de vida. Los agricultores familiares y los pequeños agricultores locales, por sus conocimientos y sabiduría, los que poseen los instrumentos necesarios para ponerla en práctica.

Los agricultores de todo el mundo son elementos clave para la producción de alimentos de manera agroecológica.

Es imposible no relacionar la agroecológica con la soberanía alimentaria y esta incluye:

-Priorizar la producción agrícola local para alimentar a la población, el acceso de los/as campesinos/as y de los sin tierra a la tierra, al agua, a las semillas y al crédito. De ahí la necesidad de reformas agrarias.

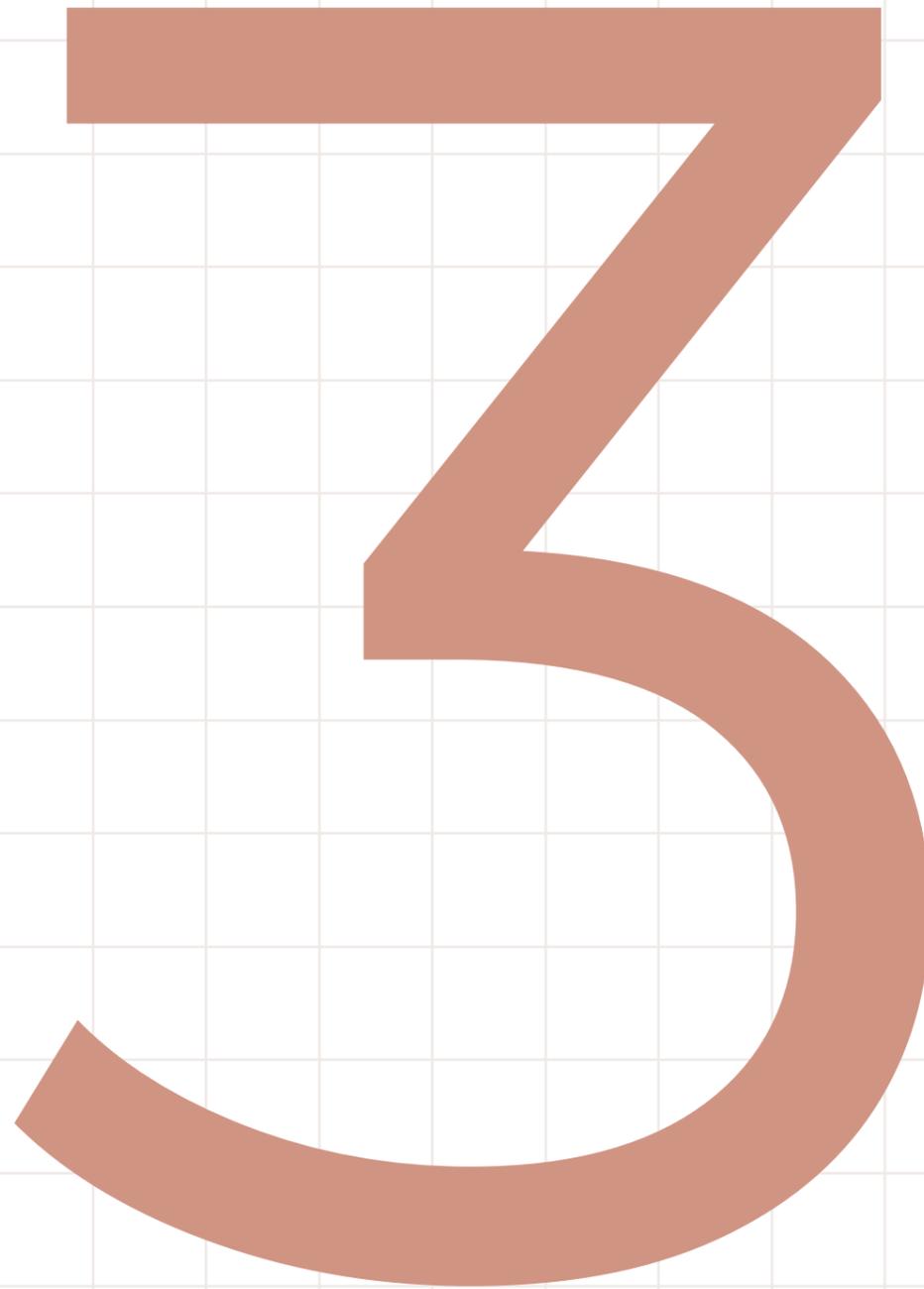
-El derecho a producir alimentos y el derecho de los consumidores a poder decidir lo que quieren consumir y, como y quien se lo produce.

-La participación de los pueblos en la definición de política agraria.

Lineamientos:

1. Se enfoca en el alimento para pueblo.
2. Valora a quienes proveen alimento
3. Desarrolla conocimiento
4. Trabaja con la naturaleza.





 ETAPA

DOCUMENTACIÓN PROYECTUAL

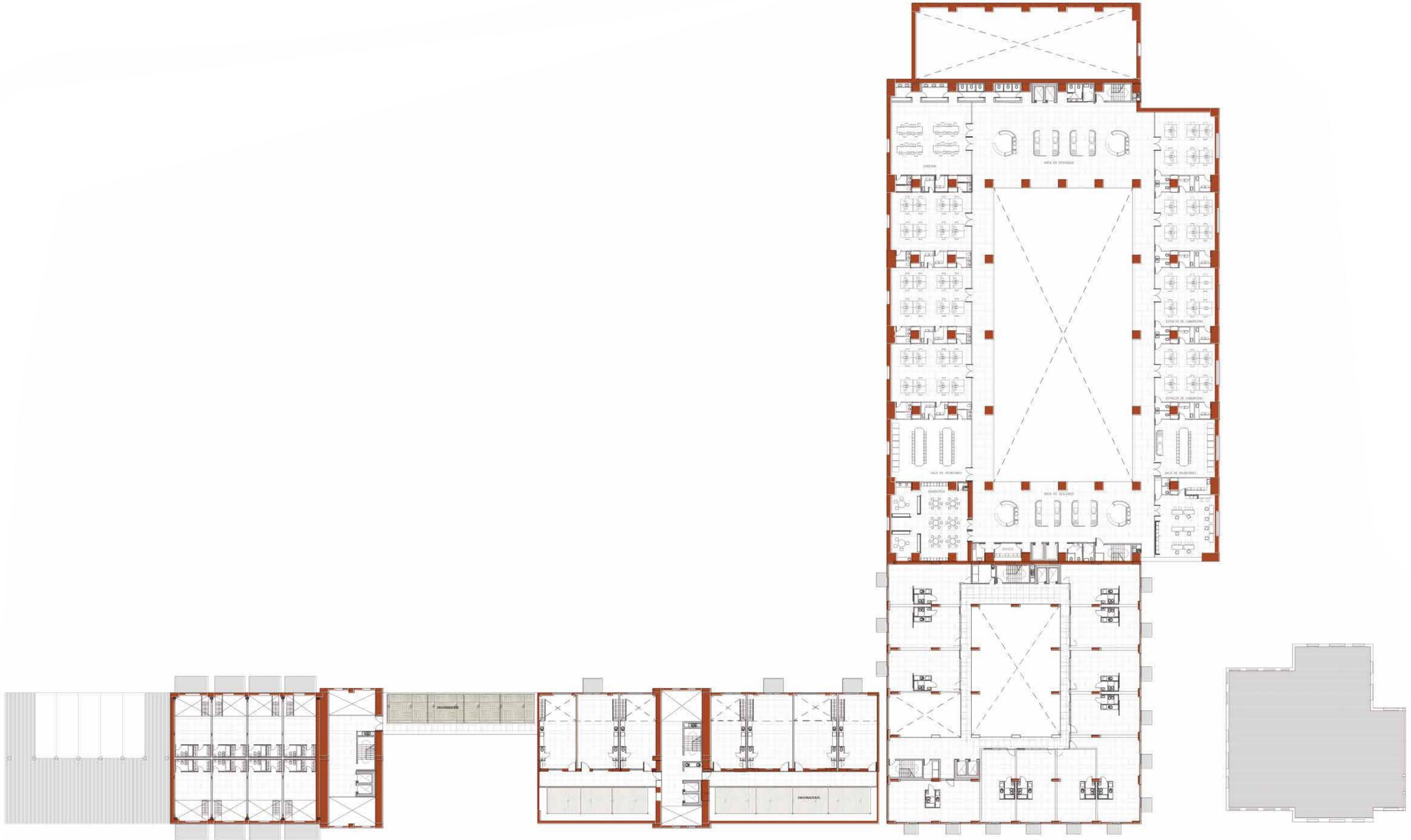
- 
- Implantación con planta de techos
 - Planta baja
 - Primer piso
 - Segundo piso
 - Tercer piso
 - Cuarto piso y Quinto piso
 - Cortes
 - Vistas
 - Render interiores de programas
 - Planillas viviendas
 - Planillas industrializados
 - Render

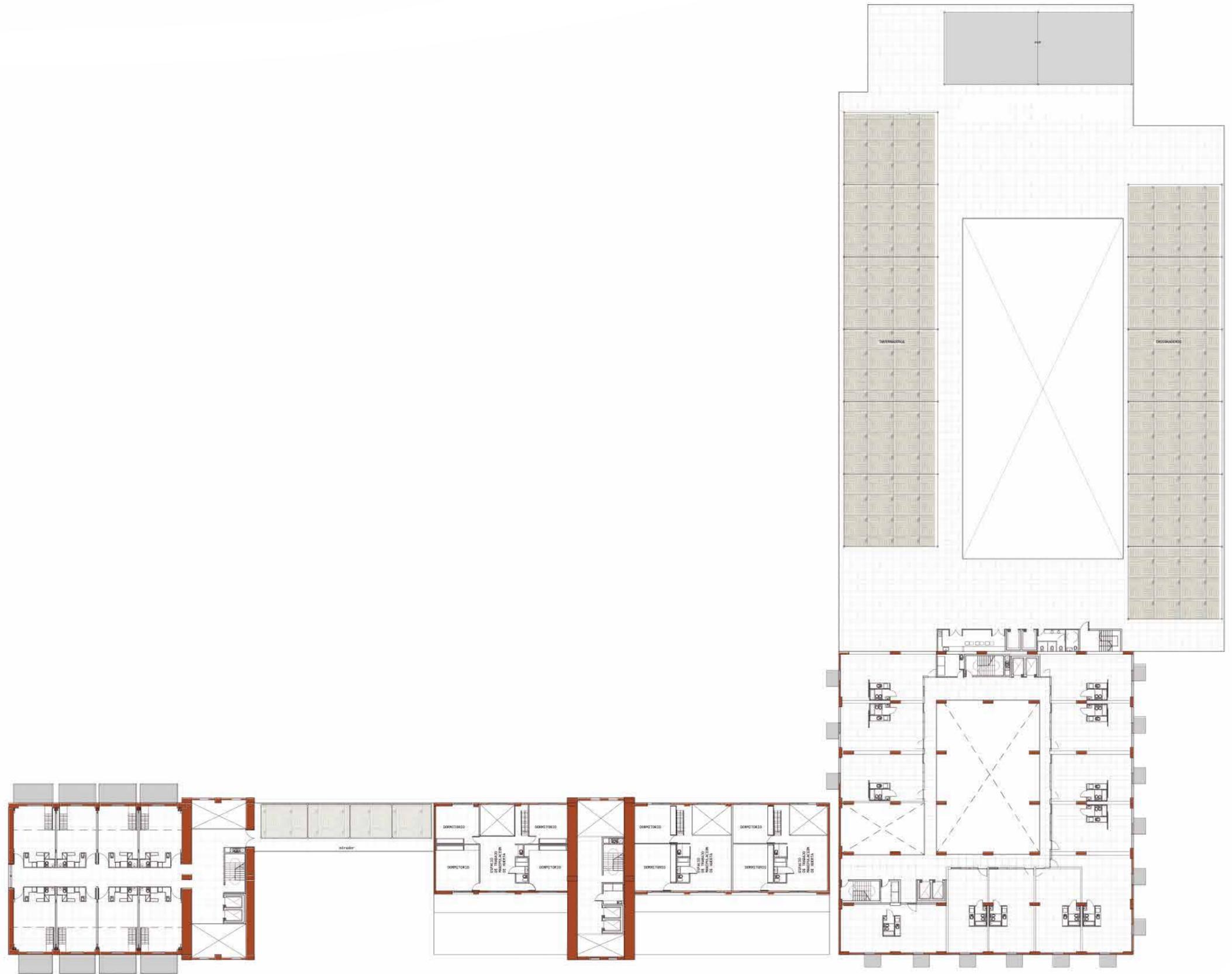
INVERNADEROS COLECTIVOS EN TERRAZAS

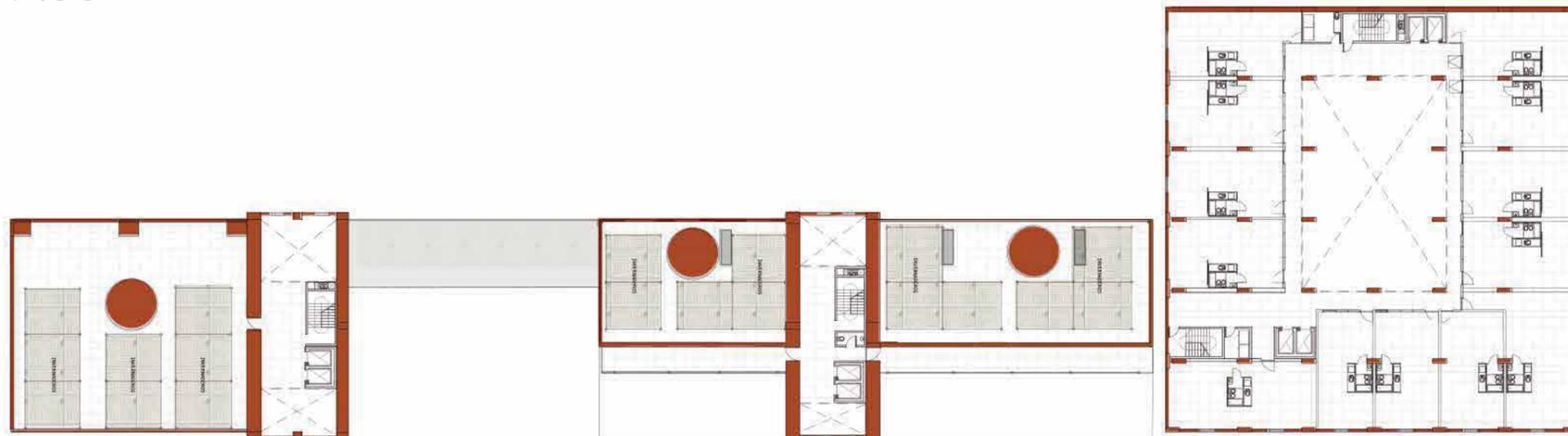




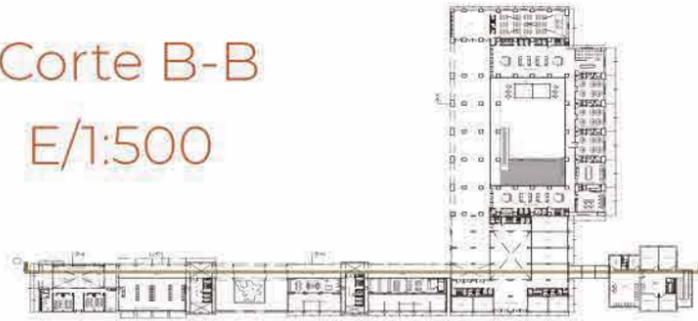








Corte B-B
E/1:500



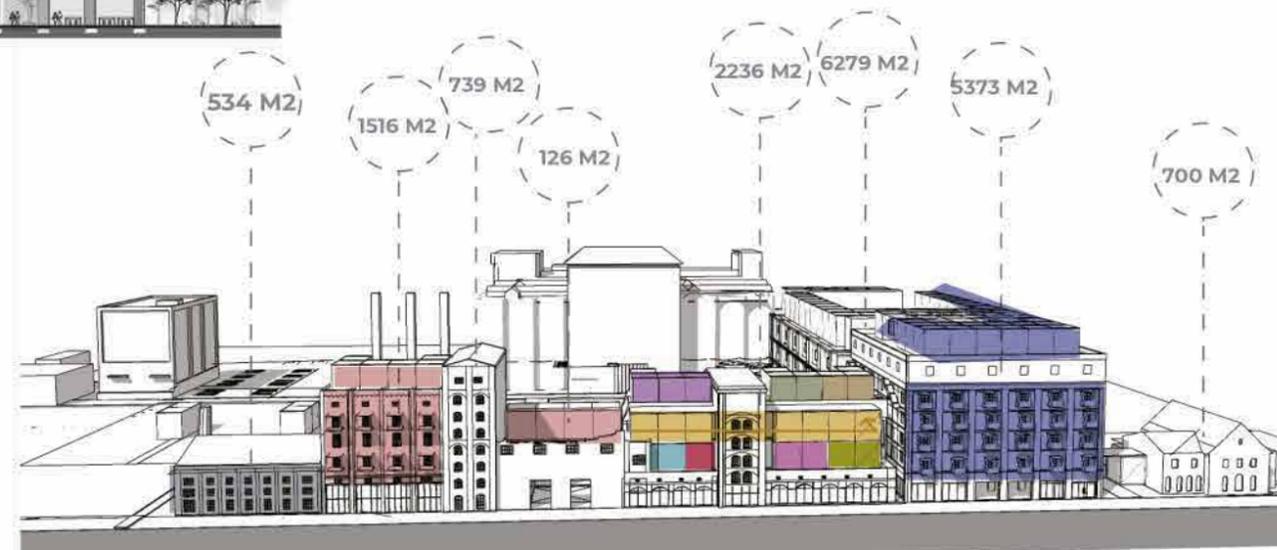
SUPERFICIE

El cálculo de metros cuadrados es estimativo ya que no se pudo hacer un relevamiento preciso de la materia completa. No se contemplaron las áreas productivas (invernaderos).

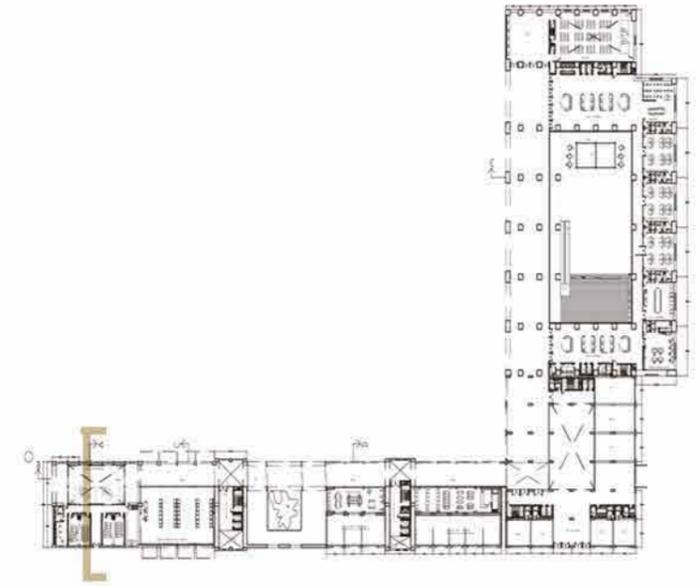
17500 m2 aprox.

REFERENCIAS :

-  16 VIVIENDAS TIPO LOFT, LOS INVERNADEROS SE DESARROLLAN EN LA TERRAZA Y EN EL PUENTE LATERAL.
-  1 VIVIENDA COLECTIVA - ENTRAS POR PLANTA ALTA Y BAJAS A LO PRIVADO Y LOS INVERNADEROS
-  1 VIVIENDA COLECTIVA - ENTRAS POR PLANTA BAJA Y SUBIS. A LO PRIVADO E INVERNADEROS
-  1 VIVIENDA COLECTIVA - ENTRAS POR PLANTA ALTA Y BAJAS A LO PRIVADO Y LOS INVERNADEROS
-  1 VIVIENDA COLECTIVA - ENTRAS POR PLANTA BAJA Y SUBIS A LO PRIVADO E INVERNADEROS
-  1 VIVIENDA COLECTIVA - ENTRAS POR PLANTA ALTA Y BAJAS A LO PRIVADO Y LOS INVERNADEROS
-  1 VIVIENDA COLECTIVA - ENTRAS POR PLANTA BAJA Y SUBIS A LO PRIVADO E INVERNADEROS
-  1 VIVIENDA COLECTIVA - ENTRAS POR PLANTA ALTA Y BAJAS A LO PRIVADO Y LOS INVERNADEROS
-  62 VIVIENDA COLECTIVA FLEXIBLES, DESARROLLADAS EN UNA PLANTA, CON POSIBILIDAD DE UNION CON LA LINDERA, Y SUS INVERNADEROS FUNCIONAN EN TERRAZAS SON COLECTIVOS
-  ESPACIO DE TALLERES Y OFICIOS, CONECTADOS POR UNA GALERIA INTERIOR.



ACCESO DE VIVIENDAS EN TRABA



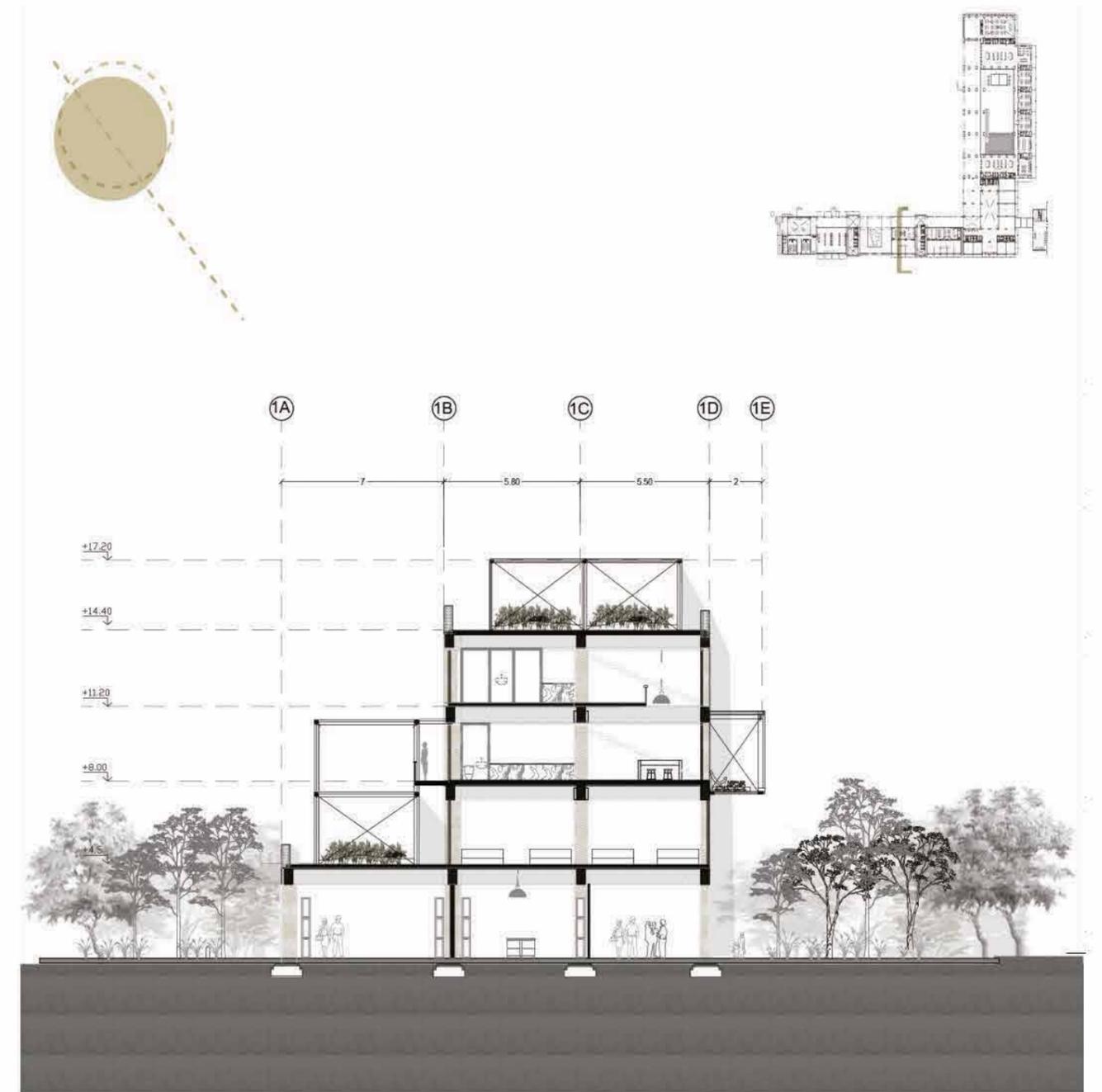
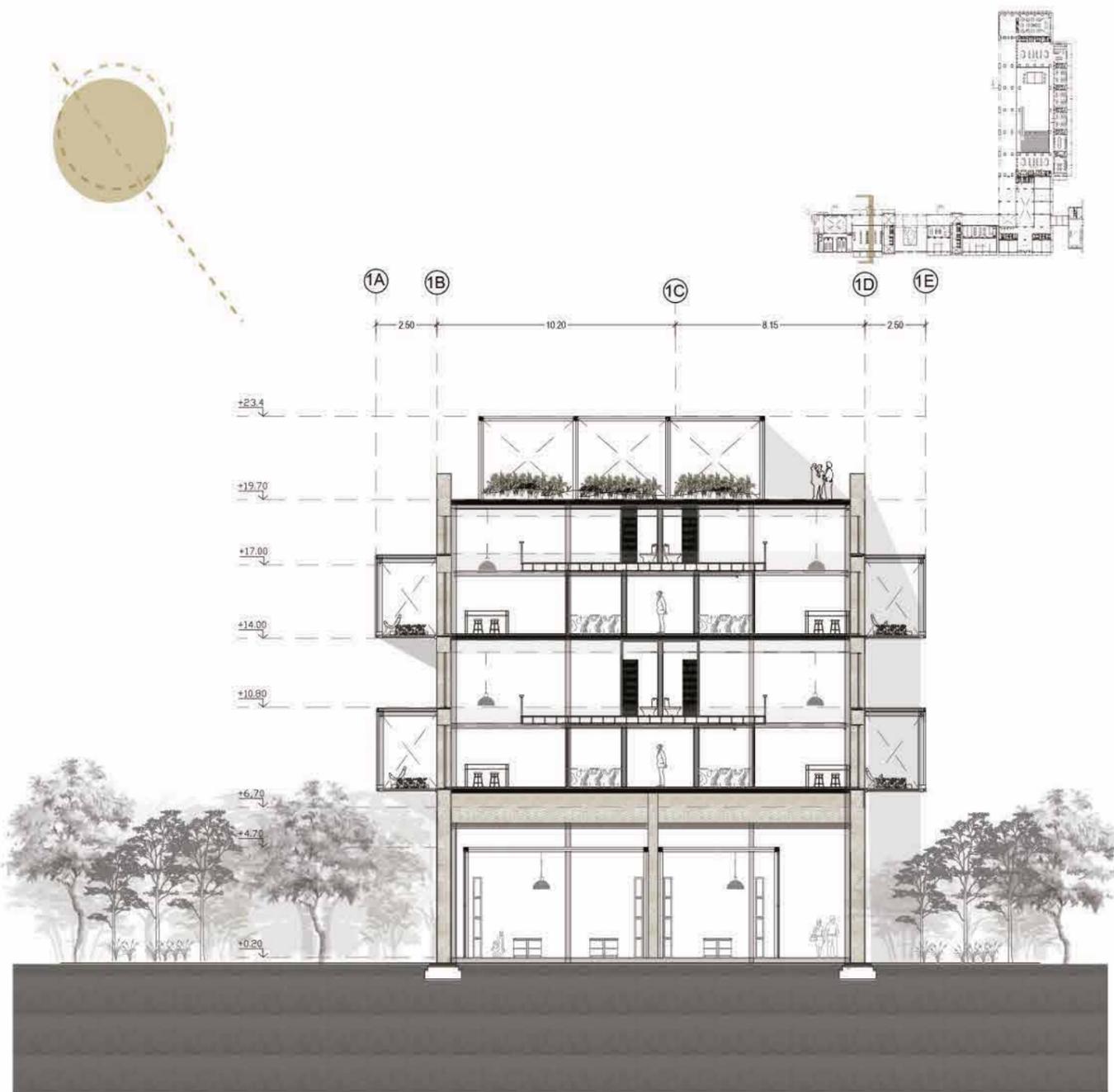
CORTE C-C

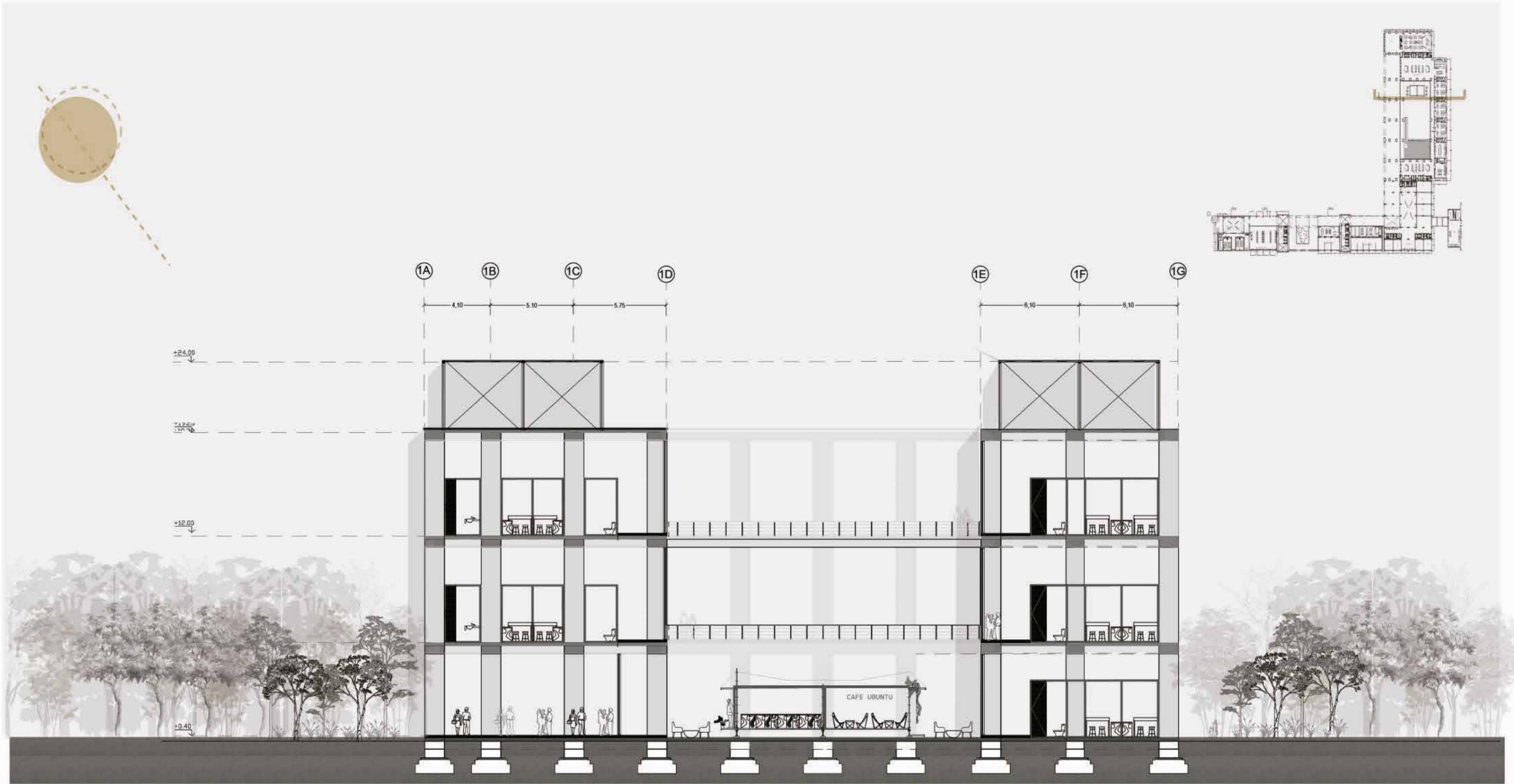
E1:250



CORTE D-D

E1:250







VISTA FRENTE

E1:500



VISTA CONTRAFRENTE

E1:500

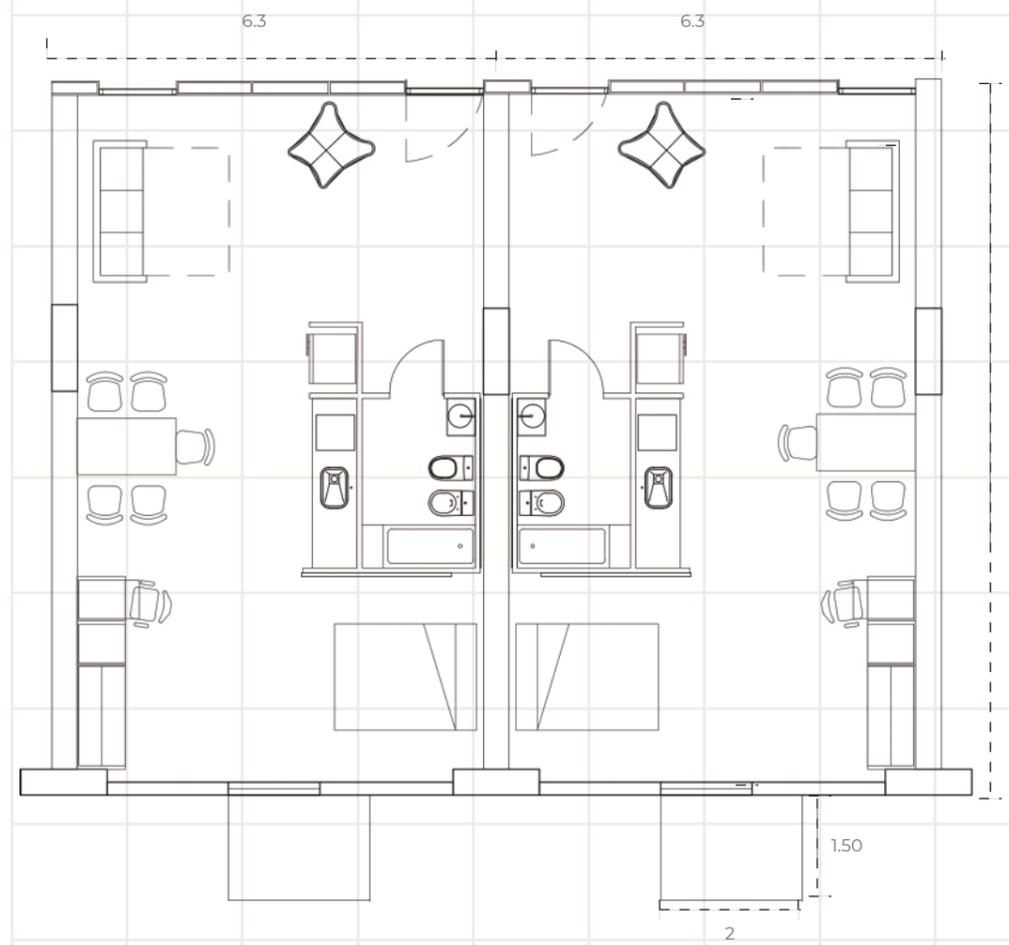


 INVERNADEROS

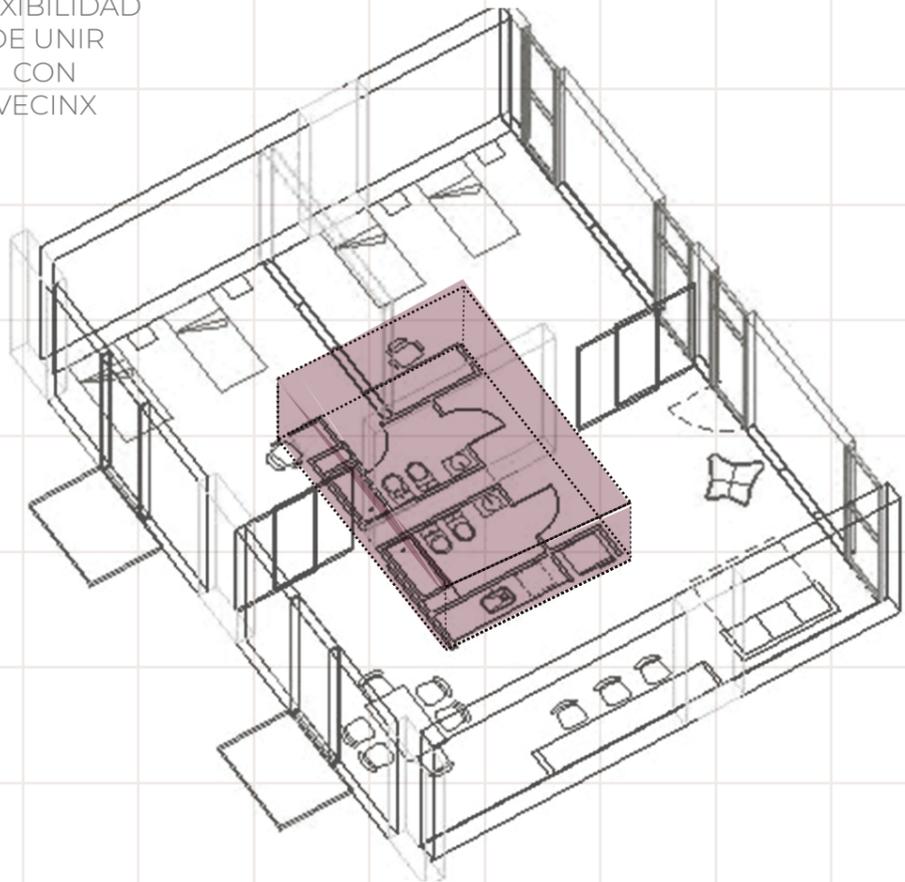




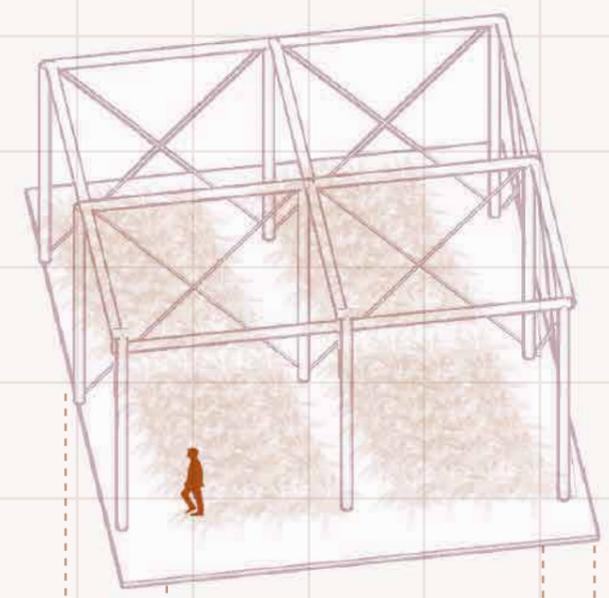
PLANTAS TIPO
E.1.100



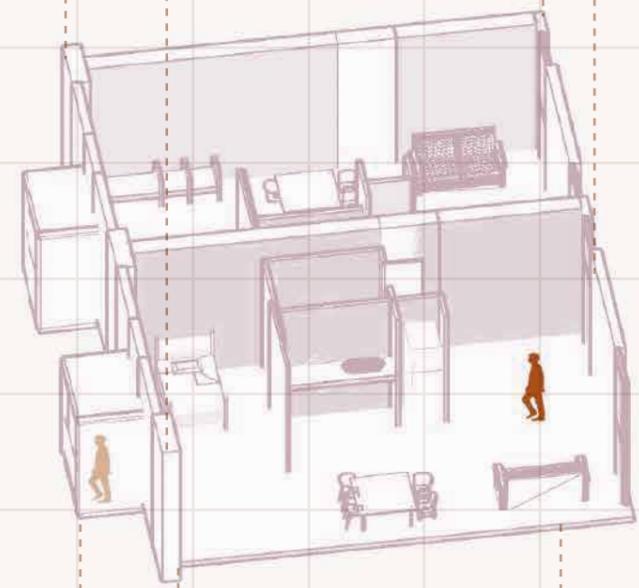
FLEXIBILIDAD DE UNIR CON VECINX



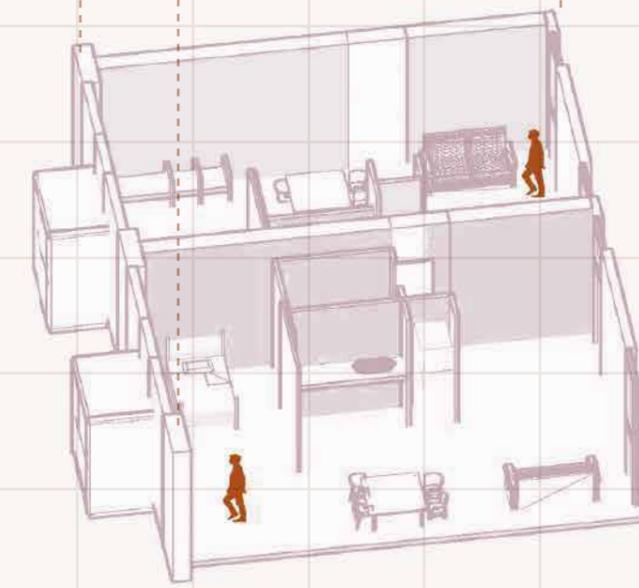
Terrazas + invernaderos colectivos



viviendas flexibles en todos los niveles



viviendas flexibles en todos los niveles



VIVIENDAS COLECTIVAS

CANTIDAD : 62

La idea de estas viviendas es que sea un gran espacio con un módulo de servicio y que las personas la habiten como quieran.
La flexibilidad está dada, por paneles de armado y el crecimiento es a partir de juntar esta con la vivienda de al lado formando un gran espacio.
Los invernaderos se ubican en la terraza, fomentando la producción colectiva

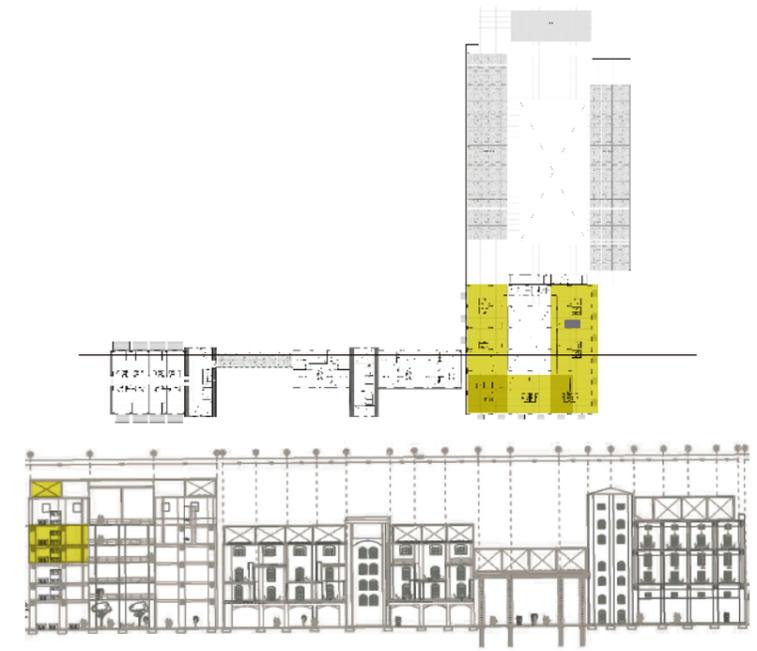
TOTAL 68.40 M2

expansión 3 M2

invernaderos de uso común.

PLANTA :
-1módulo de núcleo de servicio, 2 módulo de dormir, 1 módulo flexible de estar o dormir , 1 módulo trabajo en relación al invernadero, 1 invernadero productivo Y ½ módulo de expansión.

PLANTA :
-1módulo de núcleo de servicio, 2 módulo de dormir, 1 módulo flexible de estar o dormir , 1 módulo trabajo en relación al invernadero, 1 invernadero productivo Y ½ módulo de expansión.



VIVIENDAS COLECTIVAS

CANTIDAD : 2

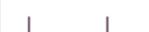
La idea de estas viviendas es que se vaya habitando de más personas a medida que surja la necesidad, la cantidad máx. De personas que podrían sumar es de 10 De manera permanente o ir variando. Son viviendas relacionadas a la vida en comunidad y la producción.

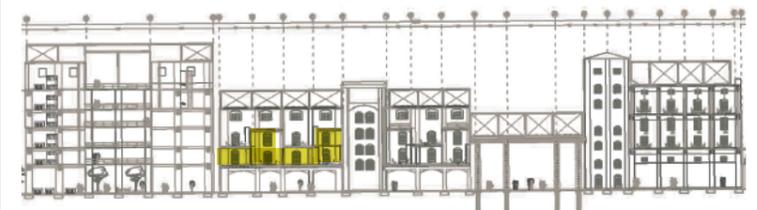
	177 M2
TOTAL	
	22.80 M2
expansión	
	5.5M2
invernaderos	

PLANTA ALTA:
-1 módulo de núcleo de servicio, ½ módulo de expansión, 1 módulo de estar, 1 módulo de comer.

	55.38 M2
---	----------

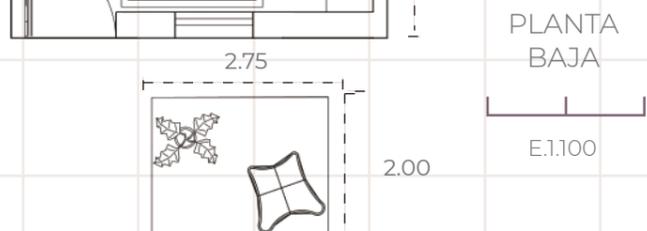
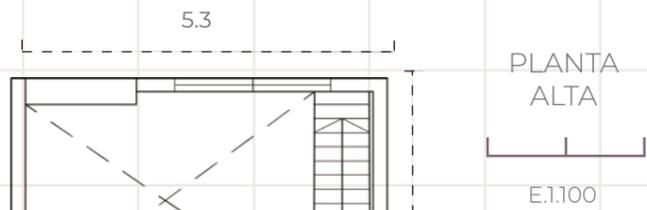
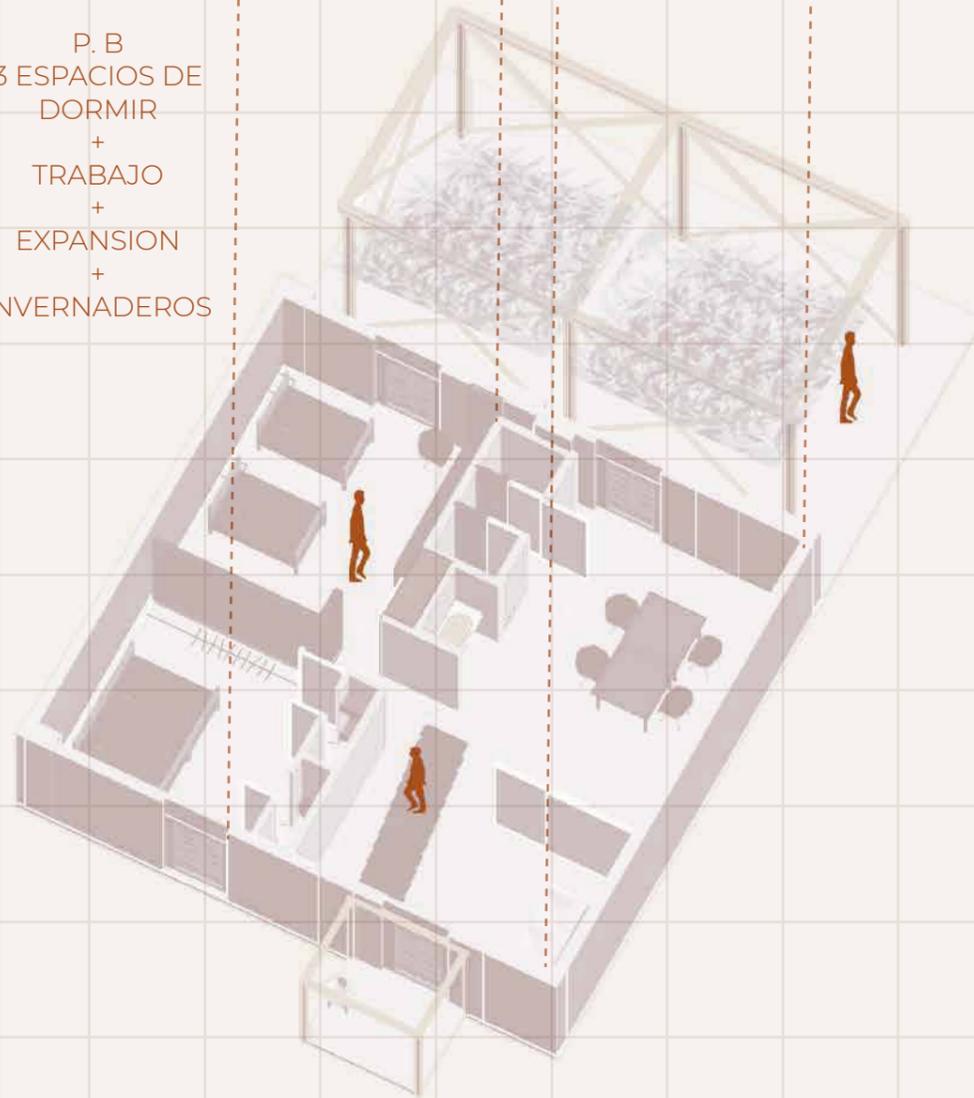
PLANTA BAJA:
-1módulo de núcleo de servicio, 2 módulo de dormir, 1 módulo flexible de estar o dormir , 1 módulo trabajo en relación al invernadero, 1 invernadero productivo Y ½ módulo de expansión.

	121.75 m2
---	-----------



PLANTA ALTA
núcleo
+
cocina
comedor

P. B
3 ESPACIOS DE DORMIR
+
TRABAJO
+
EXPANSION
+
INVERNADEROS



VIVIENDAS COLECTIVAS

CANTIDAD : 16

La idea de estas viviendas para aquellas personas que se identifican con la privacidad y vivir con un grupo reducido de personas. De manera permanente, el trabajo no está contemplado dentro de la misma, y tienen un módulo de invernadero para la autoproducción de alimentos.

TOTAL 179 M2

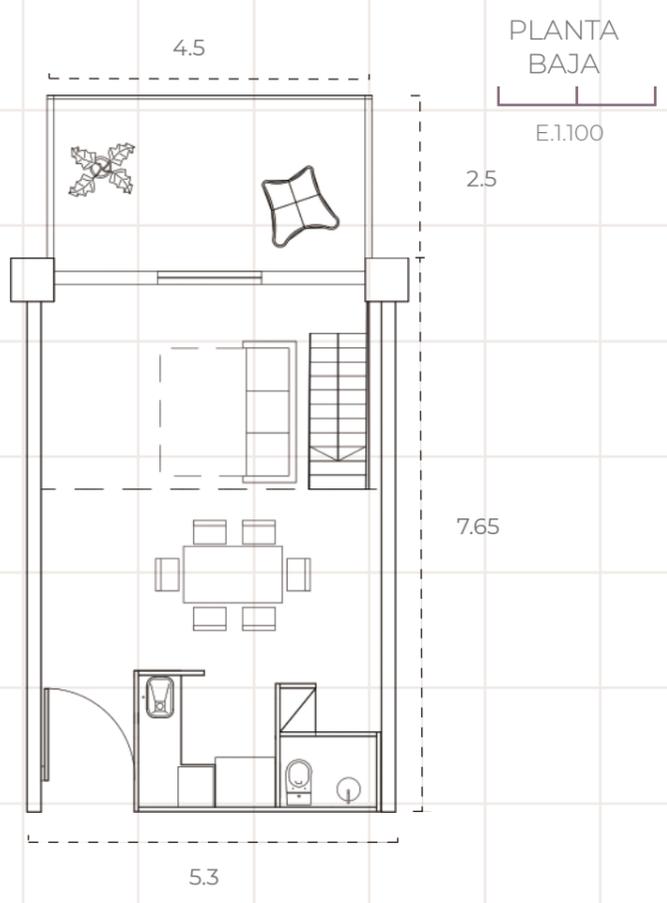
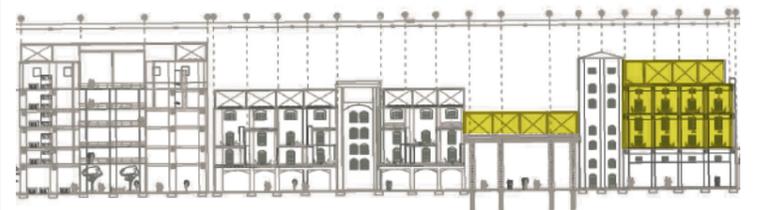
expansión 5.5M2
 invernaderos de uso comun.

PLANTA BAJA:
 -1módulo de núcleo de servicio, 2 módulo de dormir, 1 módulo flexible de estar o dormir , 1 módulo trabajo en relación al invernadero, 1 invernadero productivo Y ½ módulo de expansión.

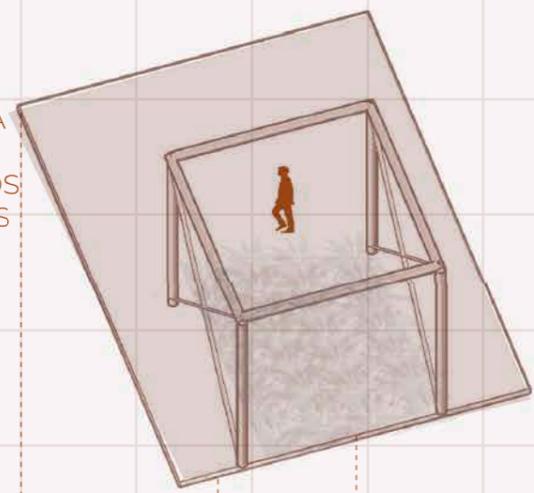
124m2

PLANTA ALTA:
 -1 módulo de núcleo de servicio

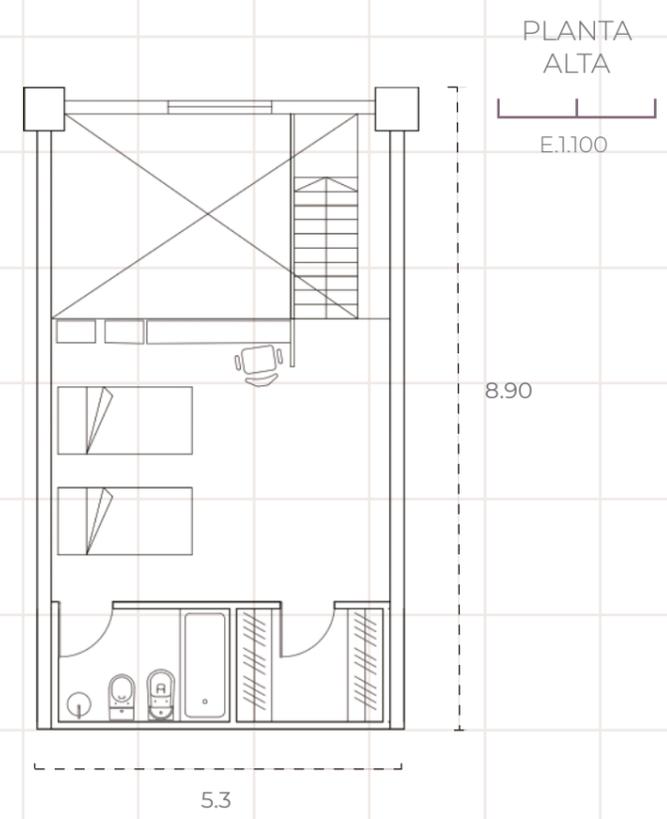
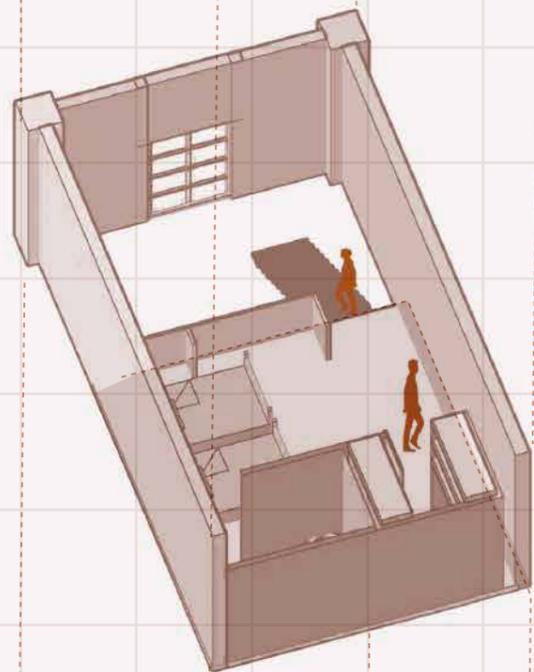
55.38 M2



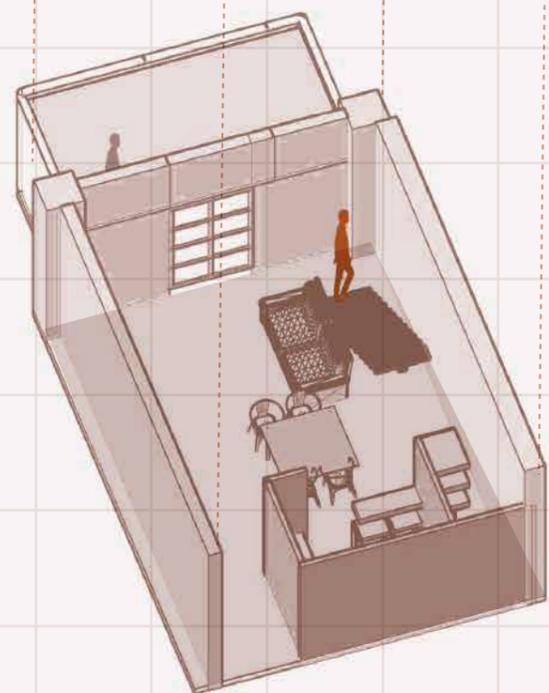
TERRAZA COMUNITARIA CON INVERNADEROS COMPARTIDOS



PLANTA ALTA nucleo + Dormitorio



PLANTA BAJA nucleo + cocina comedor + exp



VIVIENDAS COLECTIVAS

CANTIDAD : 2

La idea de estas viviendas es que se vaya habitando de más personas a medida que surja la necesidad, la cantidad máx. De personas que podrían sumar es de 7 De manera permanente o ir variando. Son viviendas relacionadas a la vida en comunidad y la producción.

TOTAL A	155.8 M2
TOTAL B	139.05 M2
expansión	5.5 M2
invernaderos	22.80 M2

PLANTA ALTA:
-1 módulo de núcleo de servicio, ½ módulo de expansión, 1 módulo de estar, 1 módulo de comer.

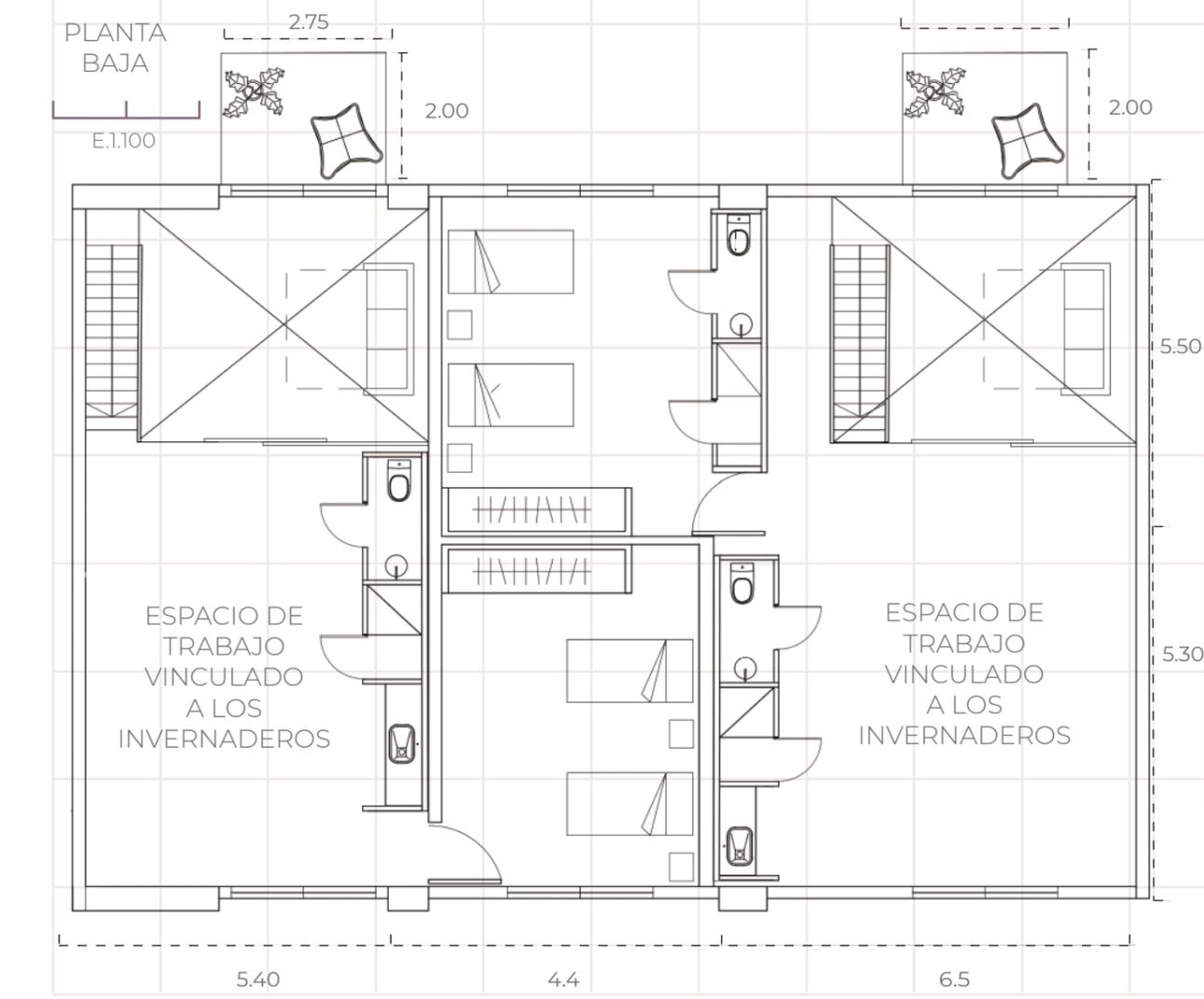
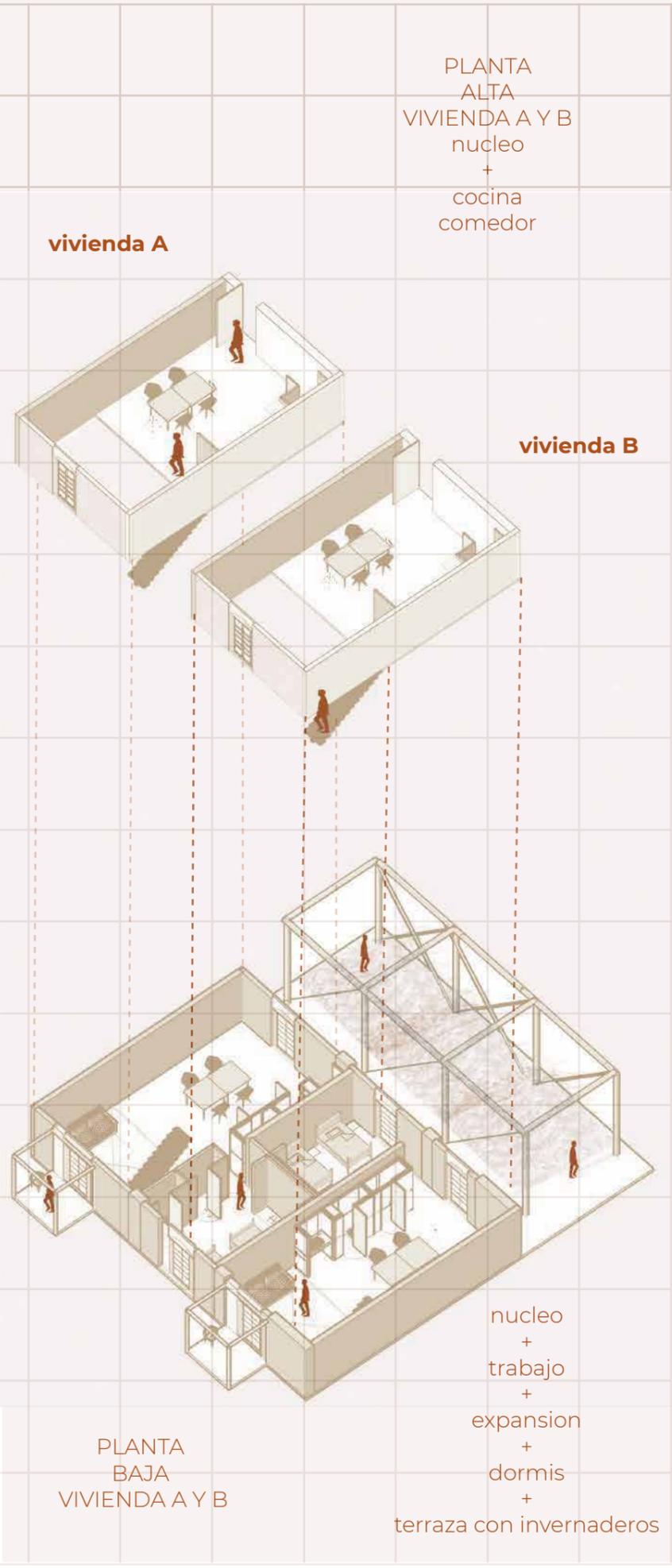
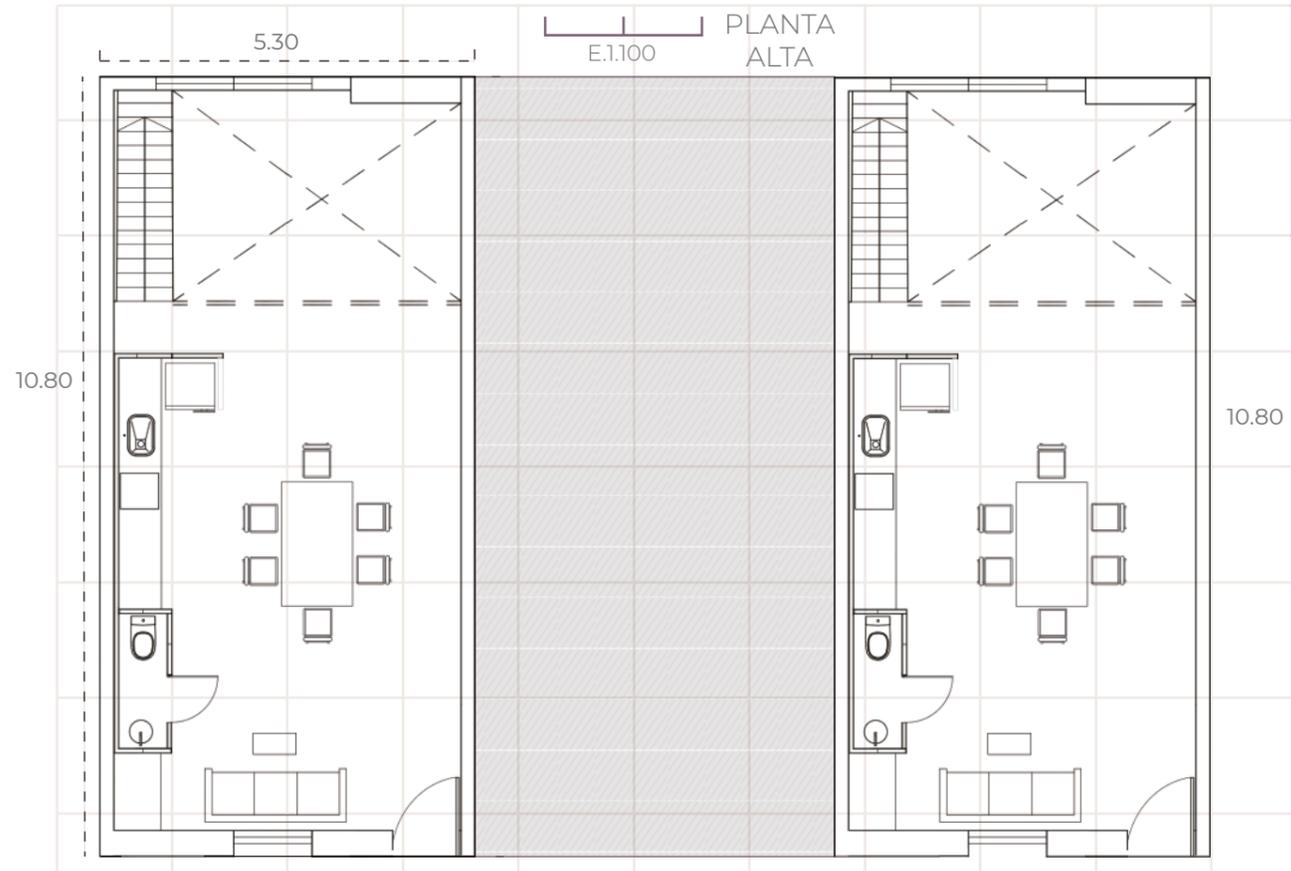
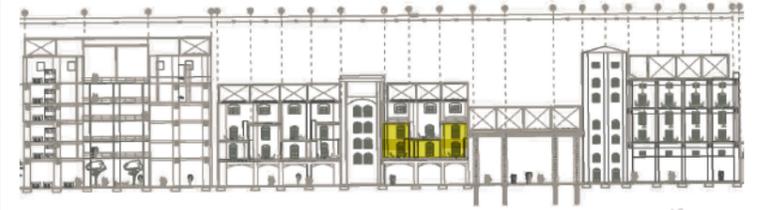
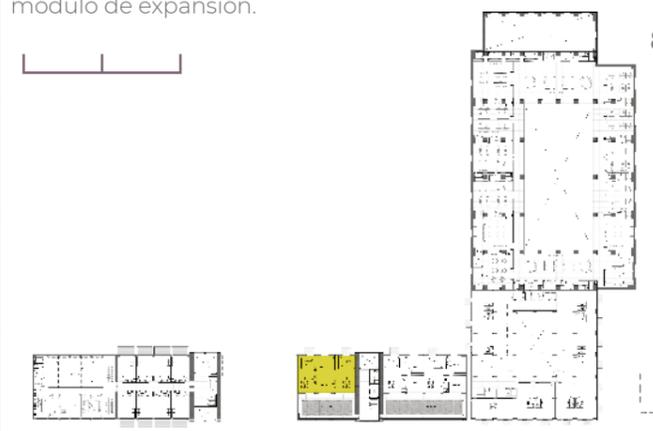
	57.24 M2
--	----------

PLANTA BAJA A:
-1módulo de núcleo de servicio, 2 módulo de dormir, 1 módulo flexible de estar o dormir , 1 módulo trabajo en relación al invernadero, 1 invernadero productivo Y ½ módulo de expansión.

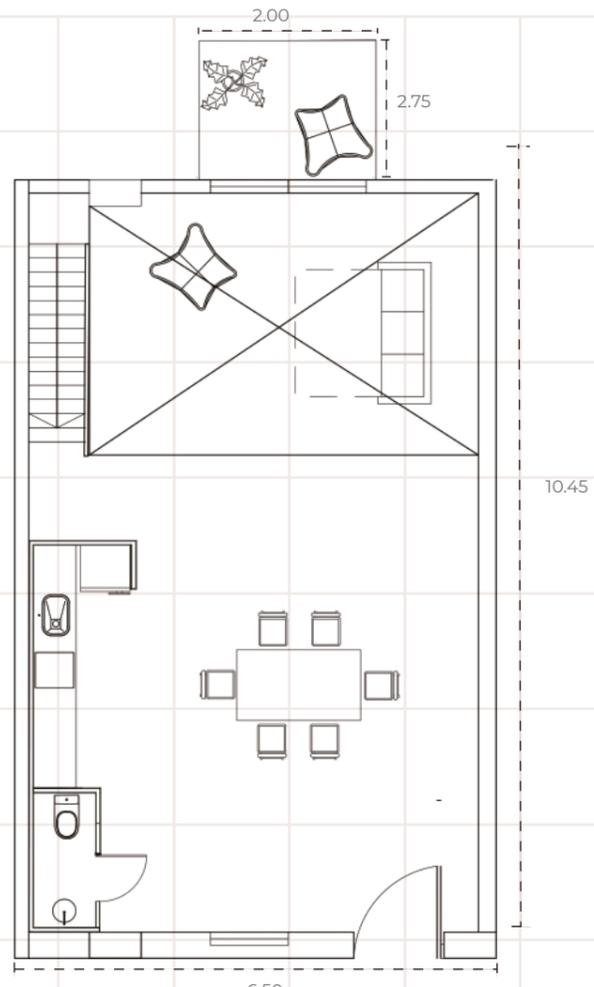
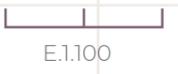
	98.4 m2
--	---------

PLANTA BAJA B:
-1módulo de núcleo de servicio, 2 módulo de dormir, 1 módulo flexible de estar o dormir , 1 módulo trabajo en relación al invernadero, 1 invernadero productivo Y ½ módulo de expansión.

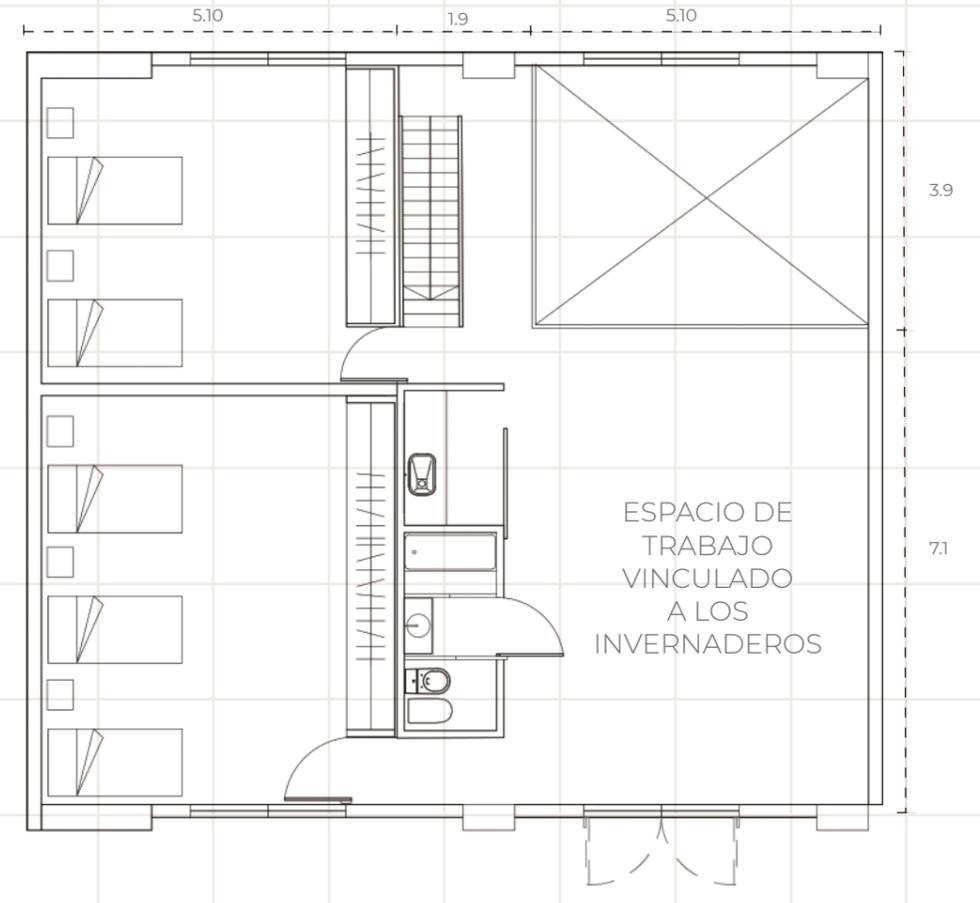
	81.64 m2
--	----------



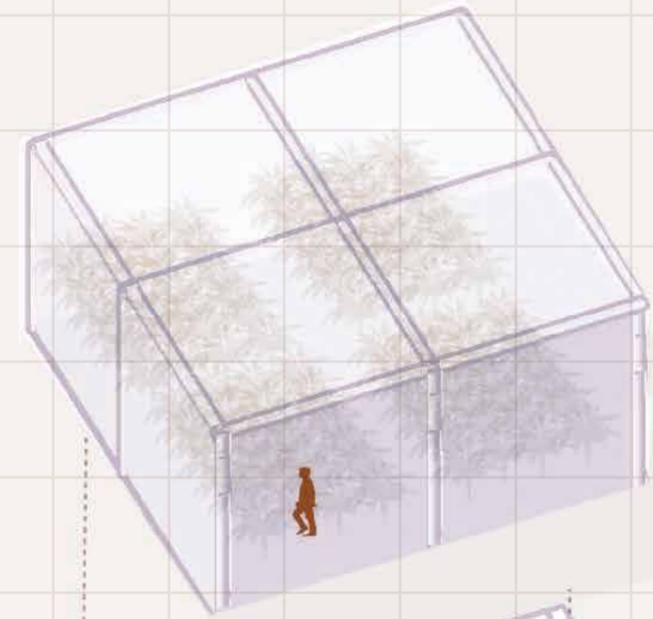
PLANTA BAJA



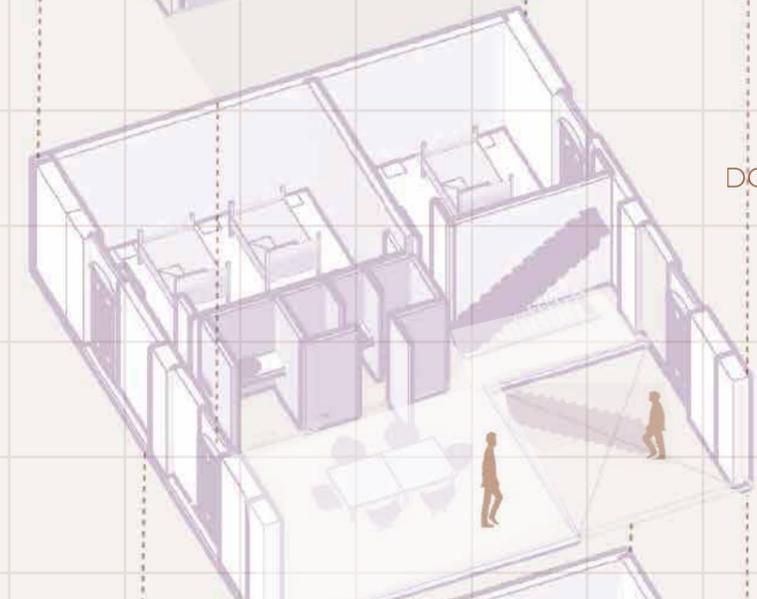
PLANTA ALTA



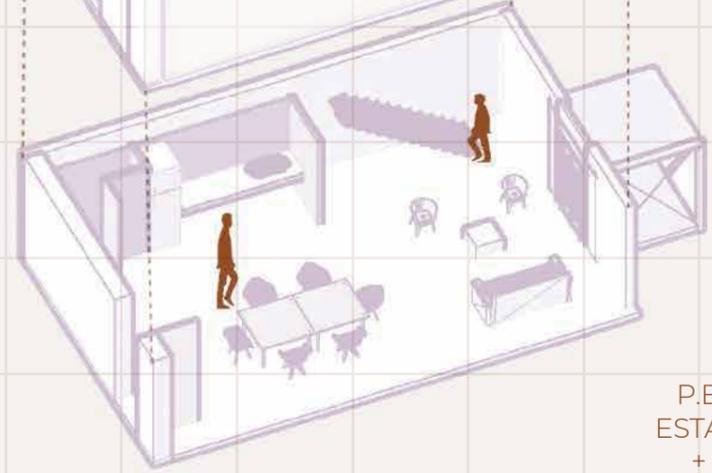
INVERNADEROS EN TERRAZAS



P.A DORMITORIOS + TRABAJO



P.B ESTAR + COMER + EXPANSION



VIVIENDAS COLECTIVAS

CANTIDAD : 3

La idea de estas viviendas es que se vaya habitando de más personas a medida que surja la necesidad, la cantidad máx. De personas que podrían sumar es de 10 De manera permanente o ir variando. Son viviendas relacionadas a la vida en comunidad y la producción.

 TOTAL 188.5 M2

 expansión 5.5M2

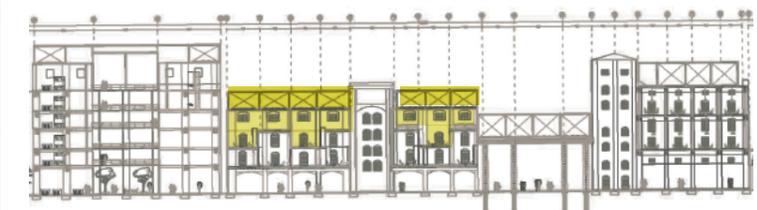
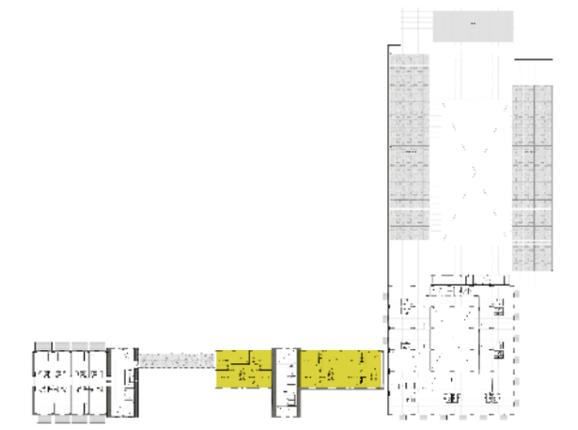
 invernaderos 22.80 M2

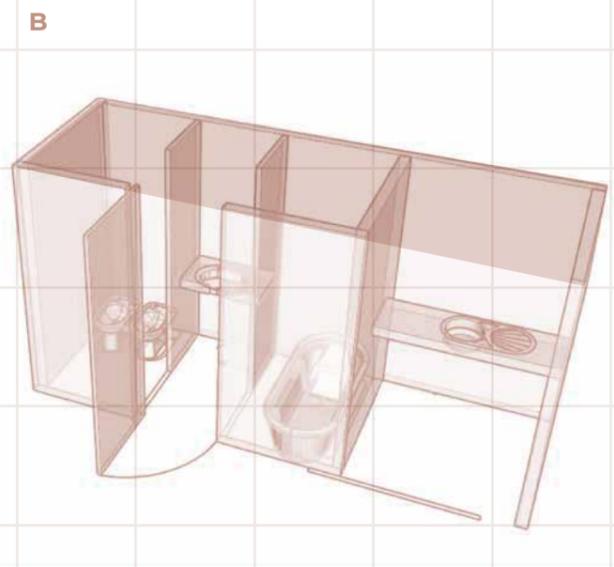
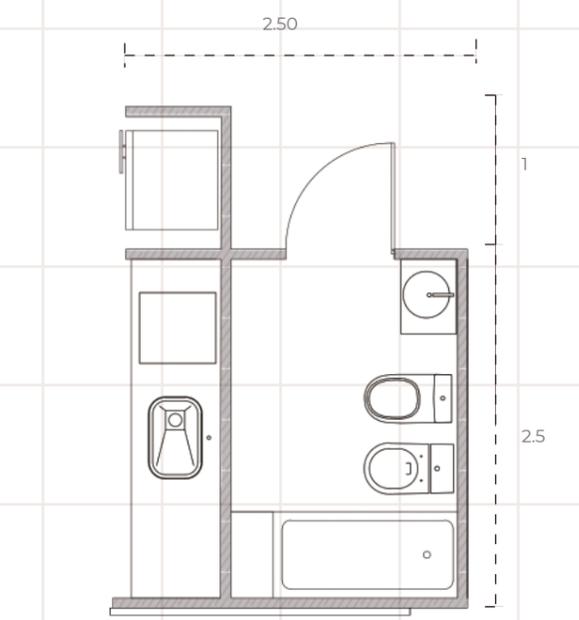
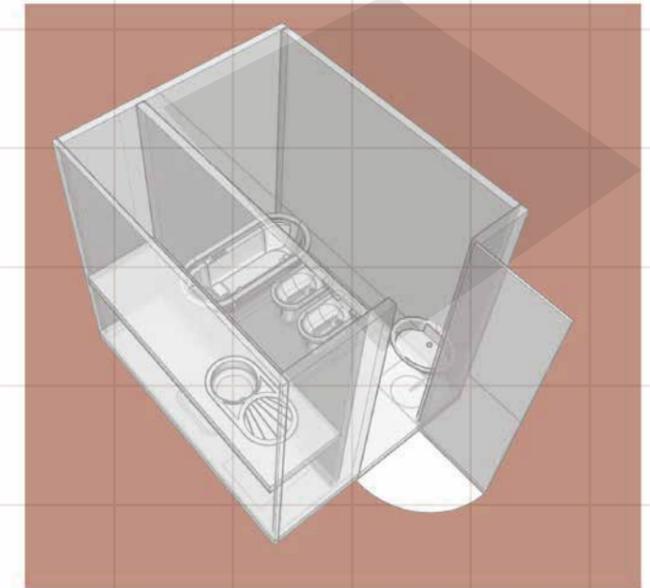
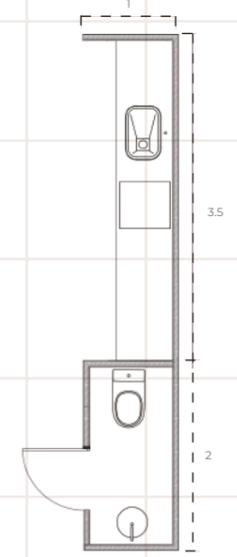
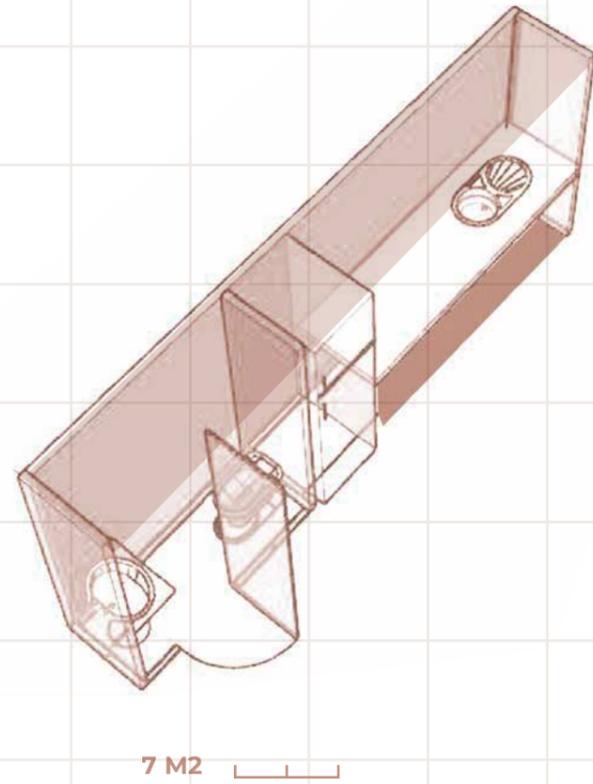
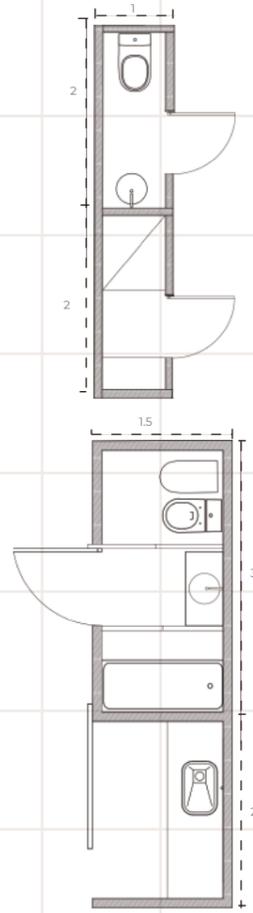
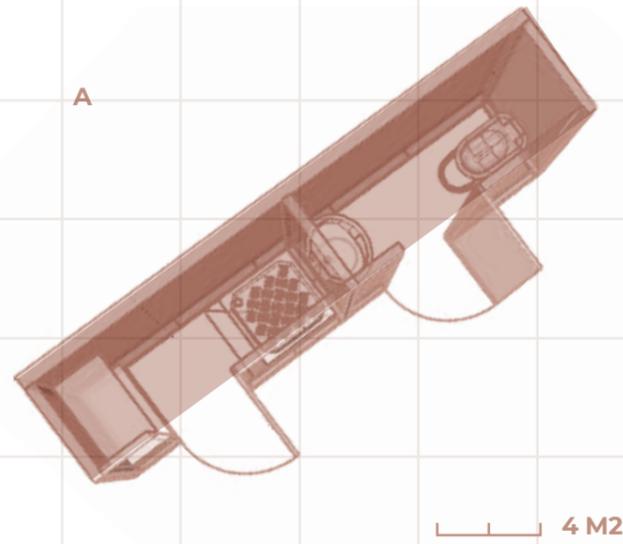
PLANTA BAJA:
-1 módulo de núcleo de servicio, ½ módulo de expansión, 1 módulo de estar, 1 módulo de comer.

 55.40 M2

PLANTA ALTA:
-1módulo de núcleo de servicio, 2 módulo de dormir, 1 módulo flexible de estar o dormir , 1 módulo trabajo en relación al invernadero, 1 invernadero productivo.

 133 m2

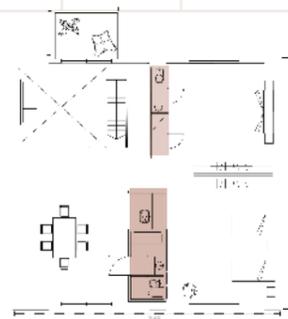




7.5 M2

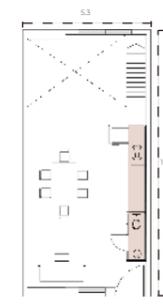
M. INDUSTRIALIZADO

EDIFICIO: 2 viviendas
 PLANTA: Primer piso
 MODULO DE NUCLEO DE SERVICIOS
 Cantidad en el conjunto: tipo a 2 / tipo b : 5
 PLANTA BAJA:
 M.a: Contiene baño y un espacio de ducha con estantes.
 M.b: Contiene baño completo, un espacio de lavado de productos de invernadero con almacenamiento y una estantería.
 45.5 m2
 total.



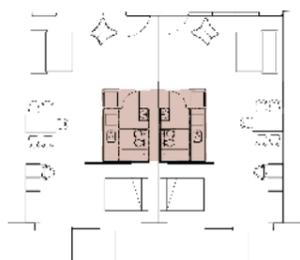
M. INDUSTRIALIZADO

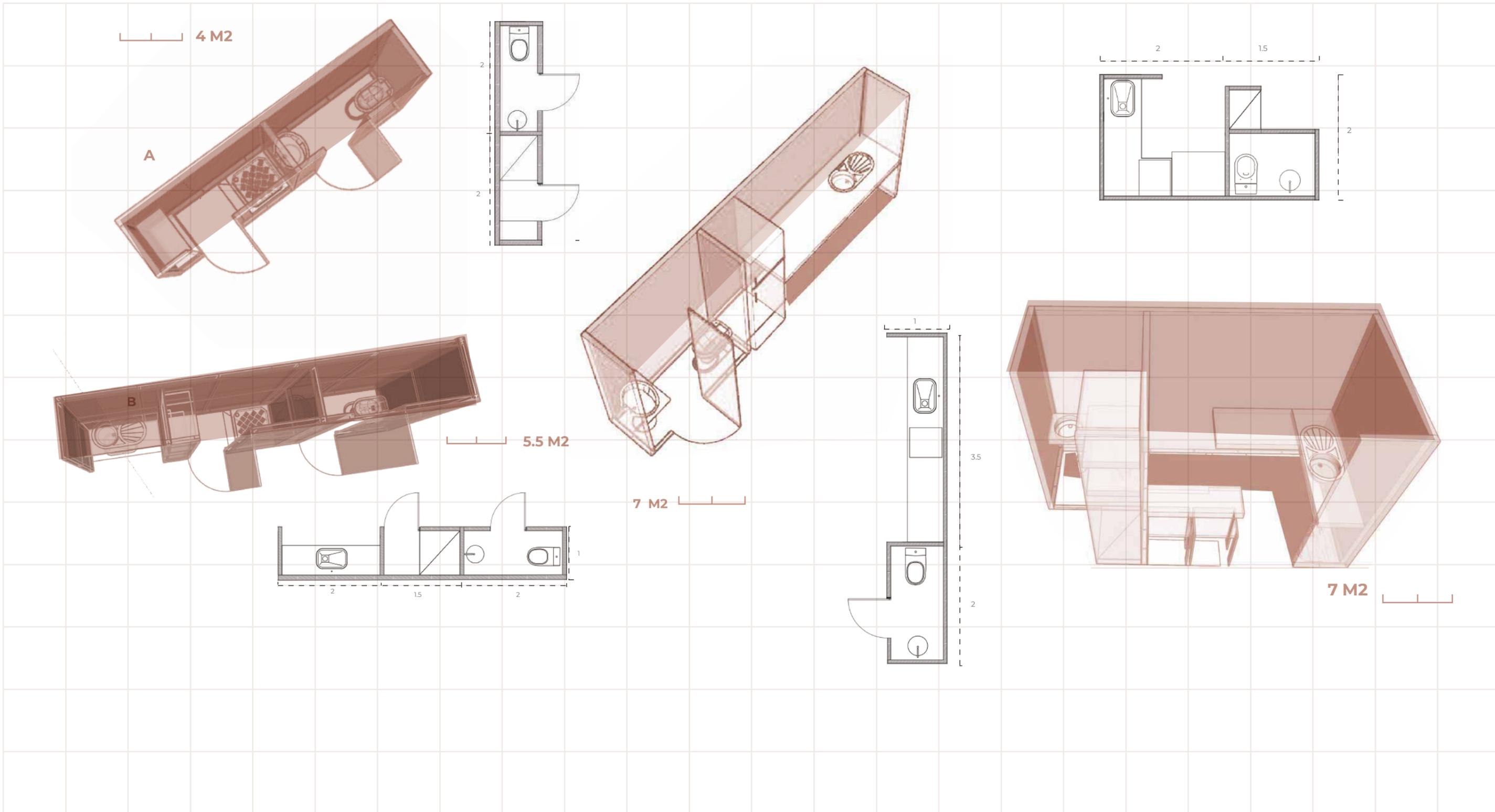
EDIFICIO: 2 viviendas
 PLANTA: Segundo piso
 MODULO DE NUCLEO DE SERVICIOS
 Cantidad en el conjunto: 5
 PLANTA ALTA:
 Contiene cocina y baño.
 35 m2
 total.



M. INDUSTRIALIZADO

EDIFICIO: 3 viviendas
 PLANTA: Todas las plantas
 MODULO DE NUCLEO DE SERVICIOS
 Cantidad en el conjunto: 62
 Contiene baño completo , cocina y 3 paneles divisorios flexibles.
 542.5 m2
 total.



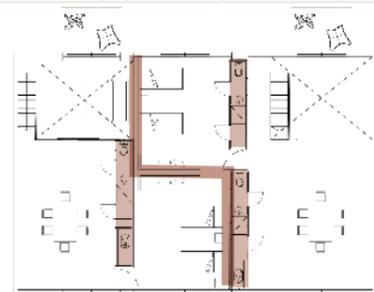


M. INDUSTRIALIZADO

EDIFICIO: 2 viviendas
 PLANTA: Primer piso

MODULO DE NUCLEO DE SERVICIOS TIPO A 1
 Cantidad en el conjunto: TIPO B 2

PLANTA BAJA:
 M.a: Contiene baño y un espacio de ducha con estantes.
 M.b: Contiene baño, un espacio de ducha con estantes y un espacio de lavado de productos de invernadero con almacenamiento.

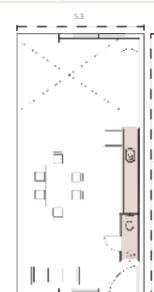


M. INDUSTRIALIZADO

EDIFICIO: 2 viviendas
 PLANTA: Segundo piso

MODULO DE NUCLEO DE SERVICIOS
 Cantidad en el conjunto: 2

PLANTA ALTA:
 Contiene cocina y baño.

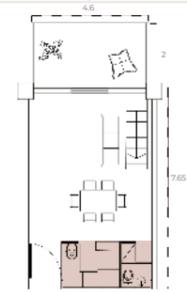


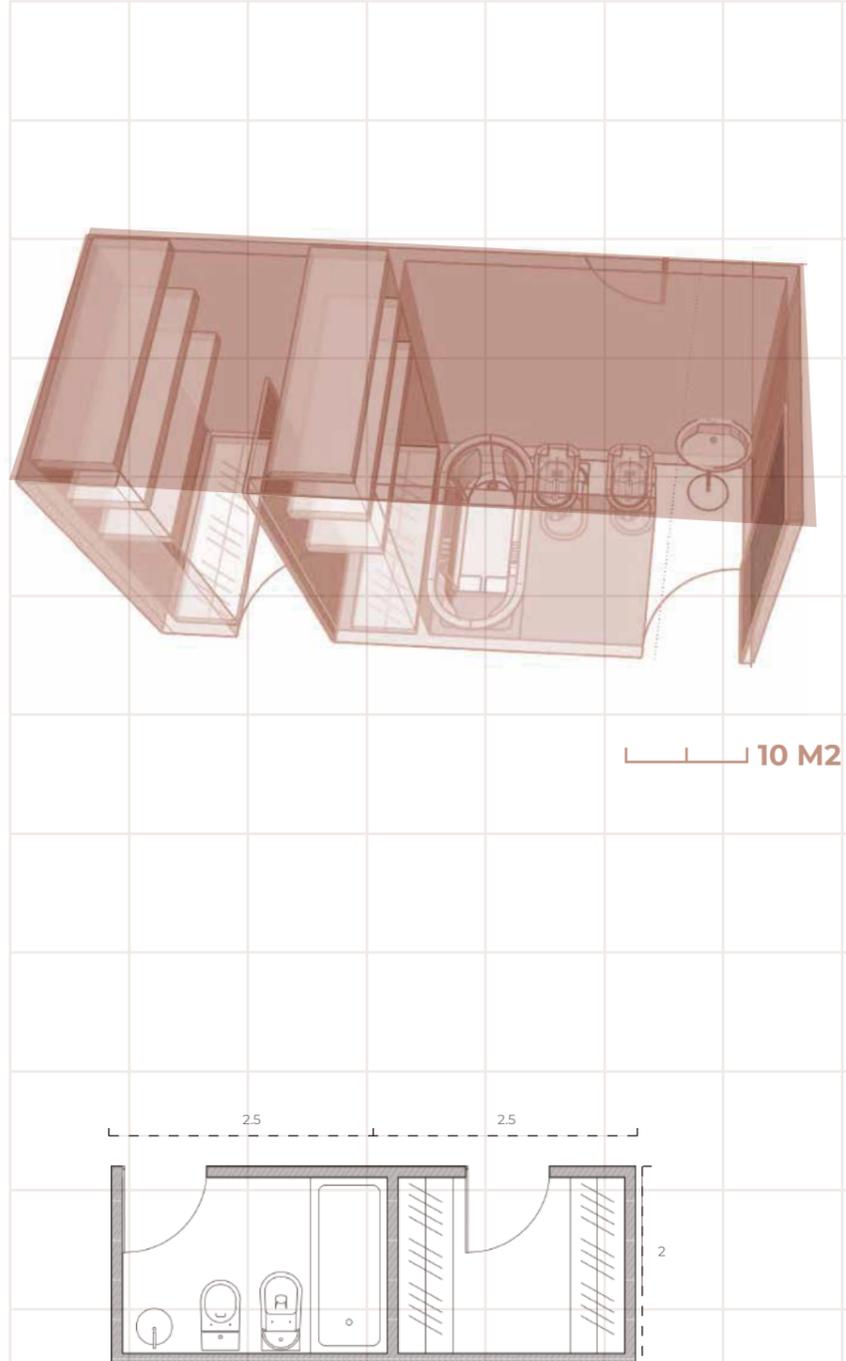
M. INDUSTRIALIZADO

EDIFICIO: 1 viviendas
 PLANTA: Primer y tercer piso

MODULO DE NUCLEO DE SERVICIOS
 Cantidad en el conjunto: 16

PLANTA BAJA:
 Contiene cocina, baño y un espacio de guardado con posibilidad de incorporar el lavarropas.
 112 m2 total.





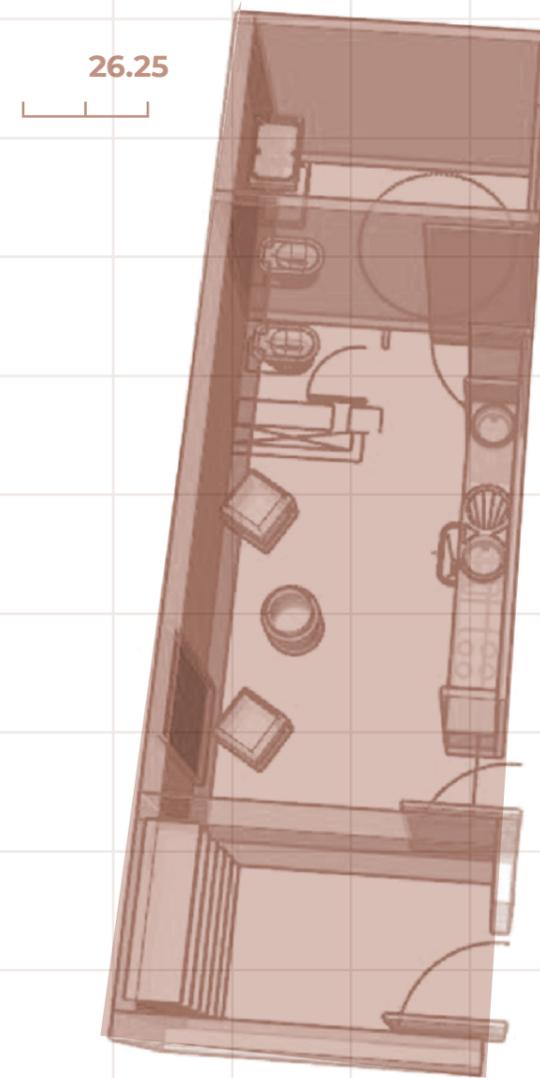
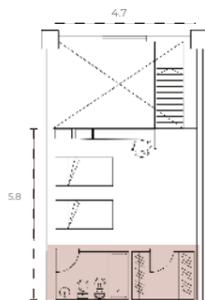
M. INDUSTRIALIZADO

EDIFICIO: 1 viviendas
 PLANTA: Primer y tercer piso

MODULO DE NUCLEO DE SERVICIOS
 Cantidad en el conjunto: 16

PLANTA ALTA:
 Contiene baño y un espacio de guardado con placares incorporados.

160 m2



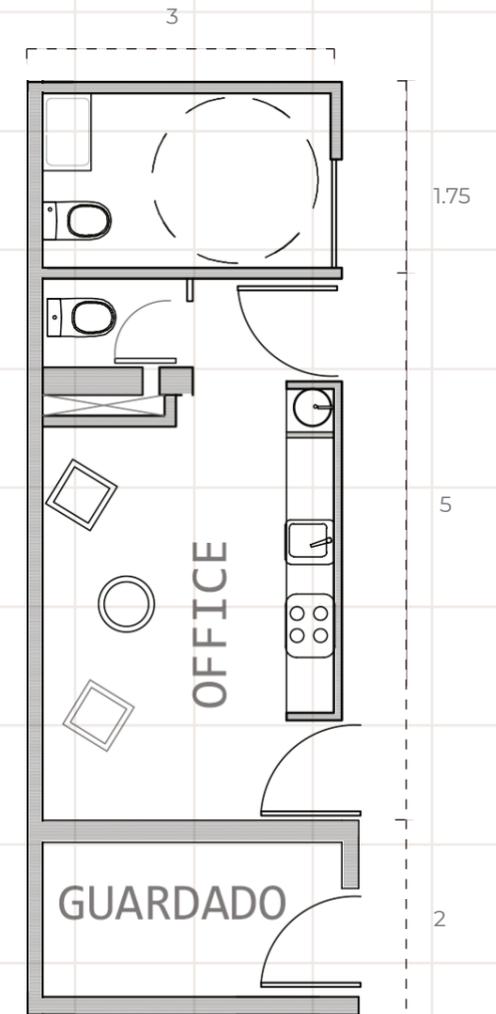
M. INDUSTRIALIZADO

EDIFICIO: 0 Talleres y oficios
 PLANTAS: Planta alta

MODULO DE NUCLEO DE SERVICIOS

Edificio de Talleres y oficios, desarrolladas en dos plantas.

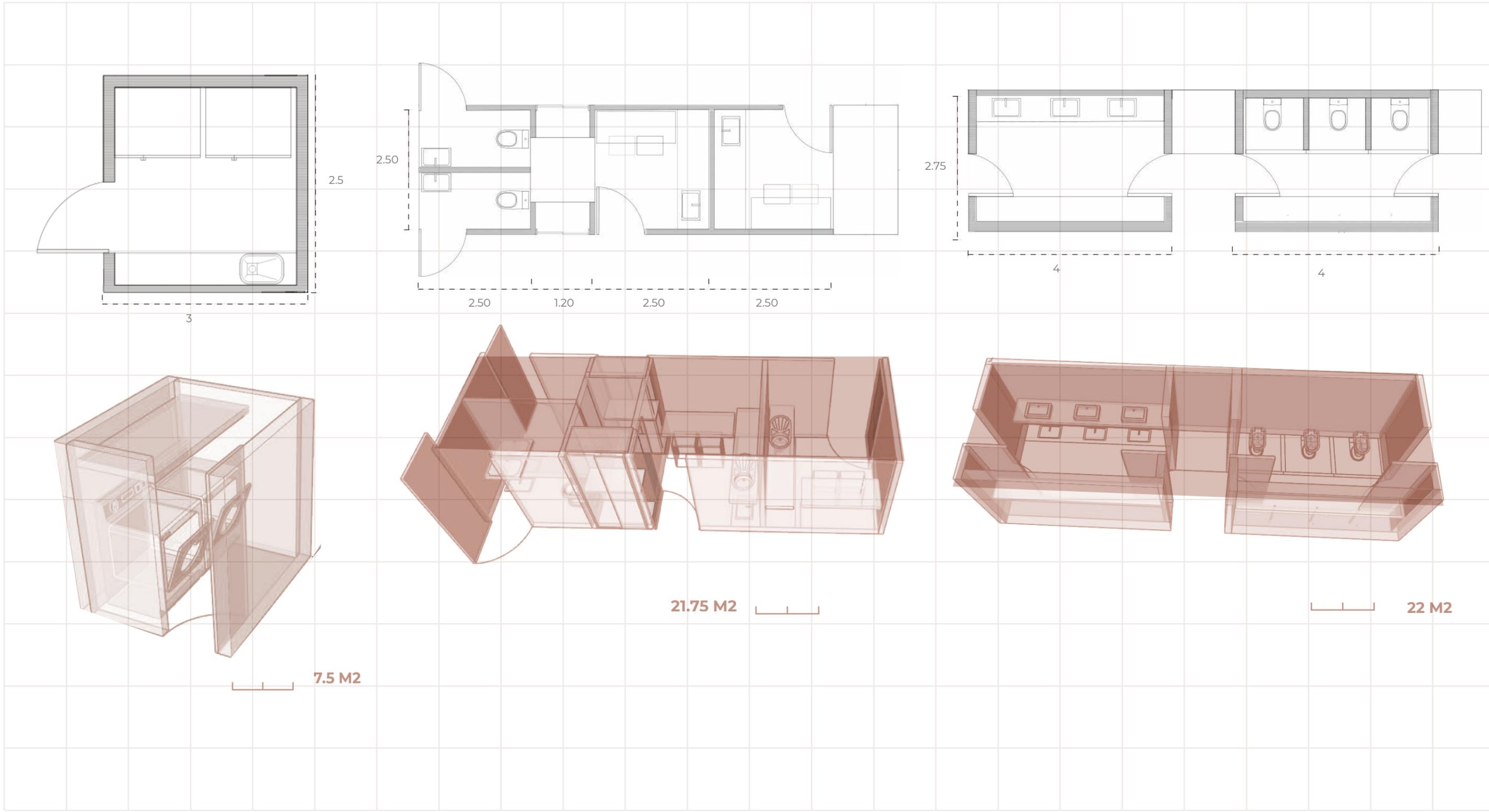
-1 módulo de guardado, 2 módulos de oficce,
 1 módulo de Baño accesible.




 nucleo total.

26.25 M2

La idea de este edificio, es acompañar a las viviendas con diferentes programas Colectivos que fomenten la integración con el resto de la ciudad, el óseo y el trabajo colectivo. Los talleres tienen una relación directa entre el interior y exterior, desde su cara Contra frente se vincula con la galería y a su vez con la plaza. Y en su cara frente se relacionan con la calle y el tren.



M. INDUSTRIALIZADO

EDIFICIO: todos
PLANTAS: se repite

MODULO DE LAVADO COLECTIVO

Este núcleo se ve repetido en los 3 edificios de vivienda, entendiendo que hay tareas cotidianas que no es necesario que formen parte de la unidad privada, sino más bien puede ser de uso del colectivo, además aportando un electrodoméstico que ya estaría incluido en el conjunto.

M. INDUSTRIALIZADO

EDIFICIO: 4 COWORKING
PLANTAS: Todas

OFFICE + baño privado

Componen el núcleo de servicios entre la estructura preexistente, abastecen el edificio de coworking y se repiten en todas las plantas.



M. mínimo.

6.25 M2

La idea de este núcleo de servicios es que la mitad de los módulos que lo componen funcionen como servidores de una oficina, y la otra mitad de la otra. Se encuentran entre las columnas preexistentes del edificio.

M. INDUSTRIALIZADO

EDIFICIO: 4 COWORKING
PLANTAS: Todas

OFFICE + baños

Componen el núcleo de servicios entre la estructura preexistente, abastecen el edificio de coworking y se repiten en todas las plantas.



núcleo por partes.

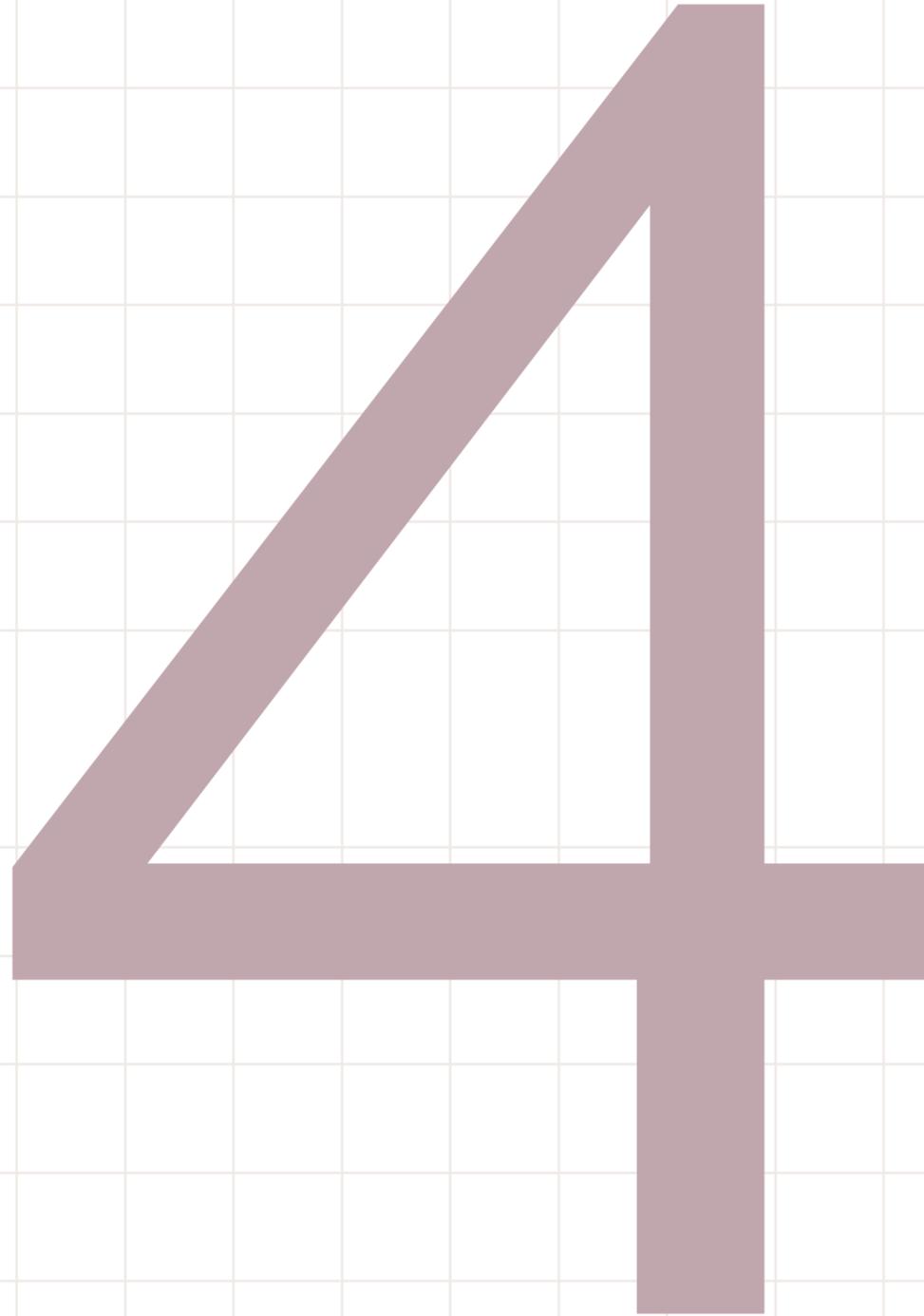
11 M2



“Espacio público como estructurador urbano, intervenir supone reconocer las particularidades, las relaciones que ya están establecidas en el lugar, las identidades, la inclusión de nuevos espacios públicos buscan reforzar el poder de congregación y de pertenencia, movilizar productivamente el territorio resignificando los lugares ya existentes y transformándolos en espacios con un valor simbólico importante”
Arq. J Mario Jáuregui







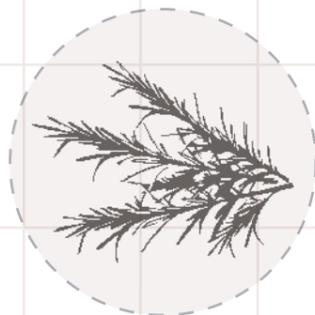
↳ ETAPA
DESARROLLO
TÉCNICO



- Corte perspectivado
- Invernaderos productivos
- Sistemas industrializados
- Cortes constructivos
- Instalaciones
- Etapabilidad
- Gestión
- Referentes
- Render
- Conclusión

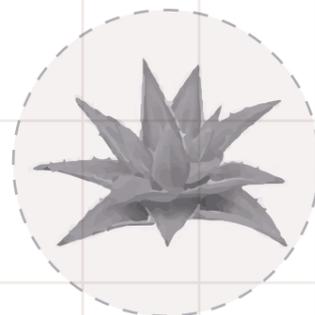
PLANTA ESPECIAS

Técnicamente se considera una especia a las partes duras, como las semillas o cortezas, de ciertas plantas aromáticas aunque, por similitud, muchas veces también se engloba a las fragantes hojas de algunas plantas herbáceas, cuyo nombre culinario es hierbas. Debido a sus propiedades aromatizantes es posible que alimentos insípidos o desagradables, aunque muchas veces nutritivos, pasen a ser gustosos y sabrosos sin perder sus propiedades nutritivas.



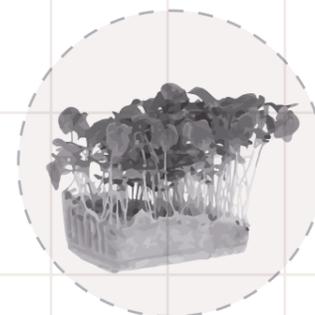
PLANTA MEDICINALES

planta medicinal a toda aquel vegetal que tiene propiedades positivas que pueden ser utilizadas bien directamente o bien maceradas o en infusión con el fin de contribuir a una recuperación o mejora del estado de salud de un sujeto con algún tipo de enfermedad.



HORTALIZAS

Las hortalizas son un conjunto de plantas cultivadas generalmente en huertos o regadíos, que se consumen como alimento, ya sea de forma cruda o preparadas culinariamente, y que incluye las verduras y las legumbres (las habas, los guisantes, etc.).



INVERNADEROS Y PRODUCCION

TIPO DE PLANTAS

Plantas medicinales : Aloe vera, manzanilla, ajo, cola de caballo, lavanda, diente de león, sandalo, yuca, y amapola.

plantas especias: menta, tomillo, mejorana, perejil, romero, oregano.

plantas hortalizas: Pimientos, tomate, lechuga, cherrys.

INVERNADEROS EN TODO EL CONJUNTO

El objetivo principal de la utilización de invernaderos es incorporar un espacio productivo para los diferentes tipos de viviendas, logrando una producción en toda época del año, hortalizas para generar productos alimenticios, medicinales para poder crear productos para la venta en la feria, y de plantas de esencias para condimentos y para comercializar con el resto de la ciudad. Hay distintas escalas de invernaderos, algunas más privadas de la vivienda, escalas más colectivas como la de los patios, con idea de que se trabajen como entidades cooperativas.

Creo yo que es un gran potencial para agroecología y la soberanía alimentaria, ya que se producir sin agro tóxicos y lo que vamos a consumir.

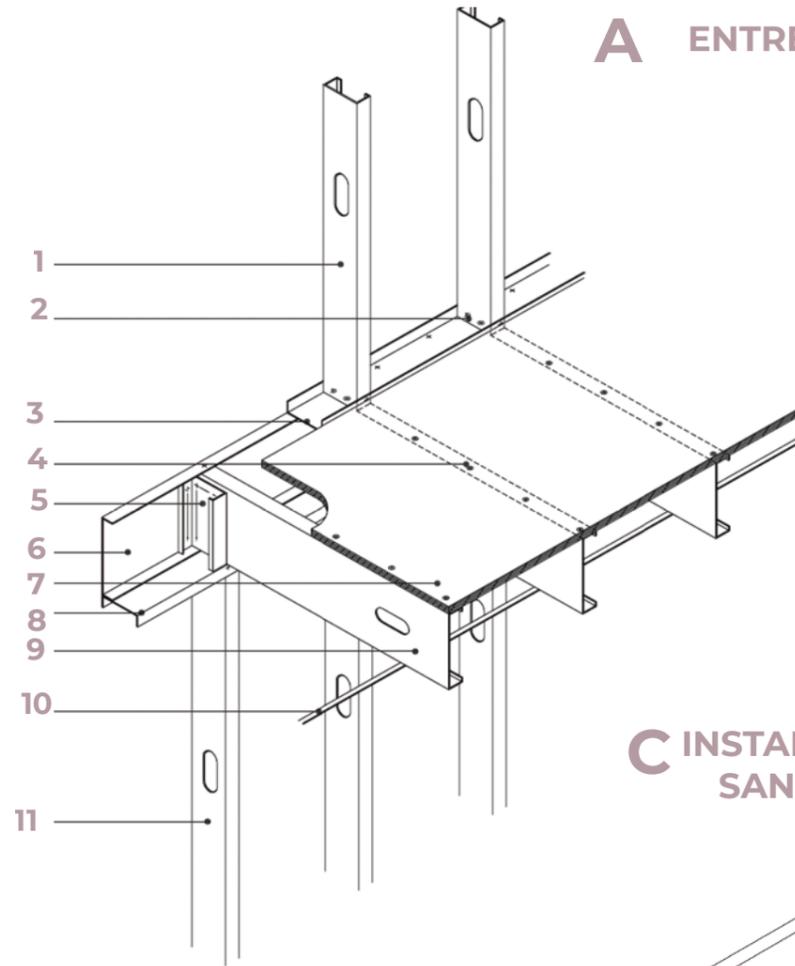
X otro lado también se generan microclimas, y aumentan la vitalidad de las personas.

Los distintos modulos estan dados por la grilla modular que tiene cada edificio en su estado original.



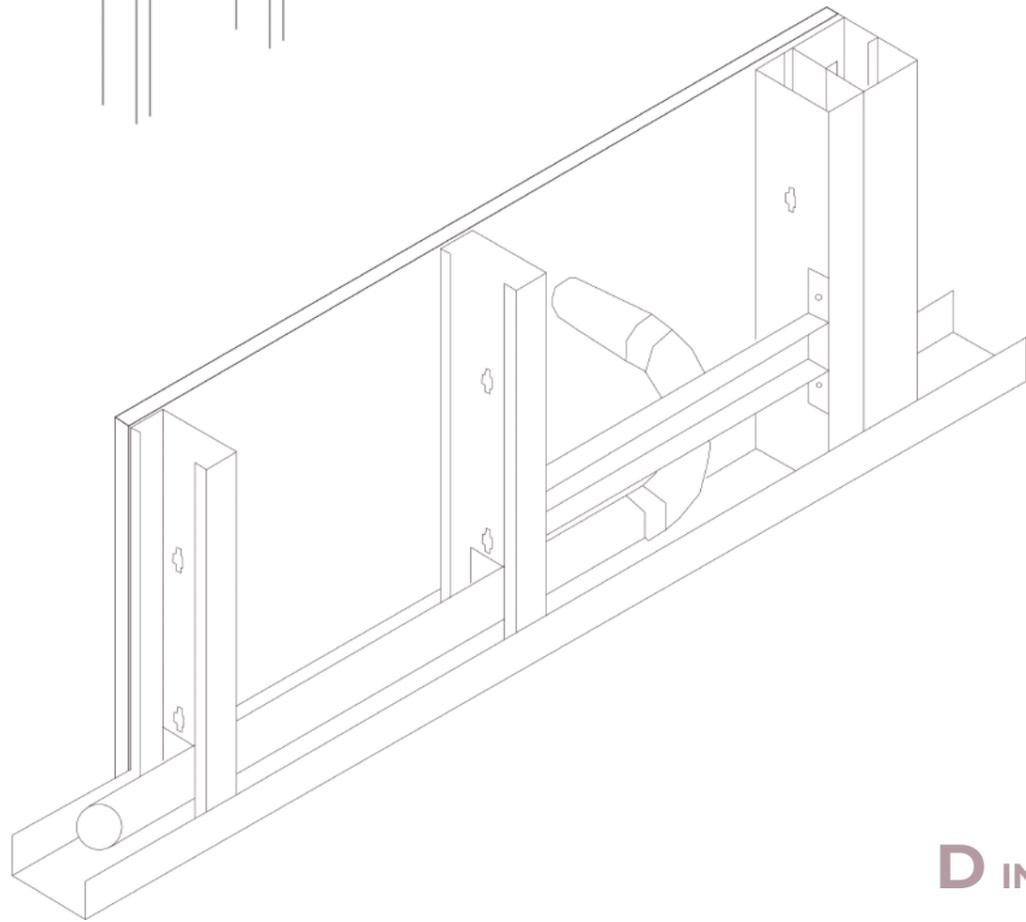
**SITEMA DE
M.INDUSTRIALIZADOS**

**A ENTREPISO DE LAS VIVIENDAS
EN 2 PLANTAS**



- 1.MONTANTE ALINEADO METALICO USG CALIBRE 26
- 2.TORNILLO ENTRE SOLERA Y VIGA.
- 3.poste metalico usg calibre 26
- 4.SOLERA INFERIOR CALIBRE 22
5. TORNILLO T2 CON ALAS.
- 6.RIGIDIZADOR
- 7.CANEFA
8. PANEL HORIZONTAL.
- 9.SOLERA SUPERIOR
10. VIGA DE ENTREPISO
- 11.STRAPPING PARA EVITAR ROTACION
13. MONTANTE USG CALIBRE 26.

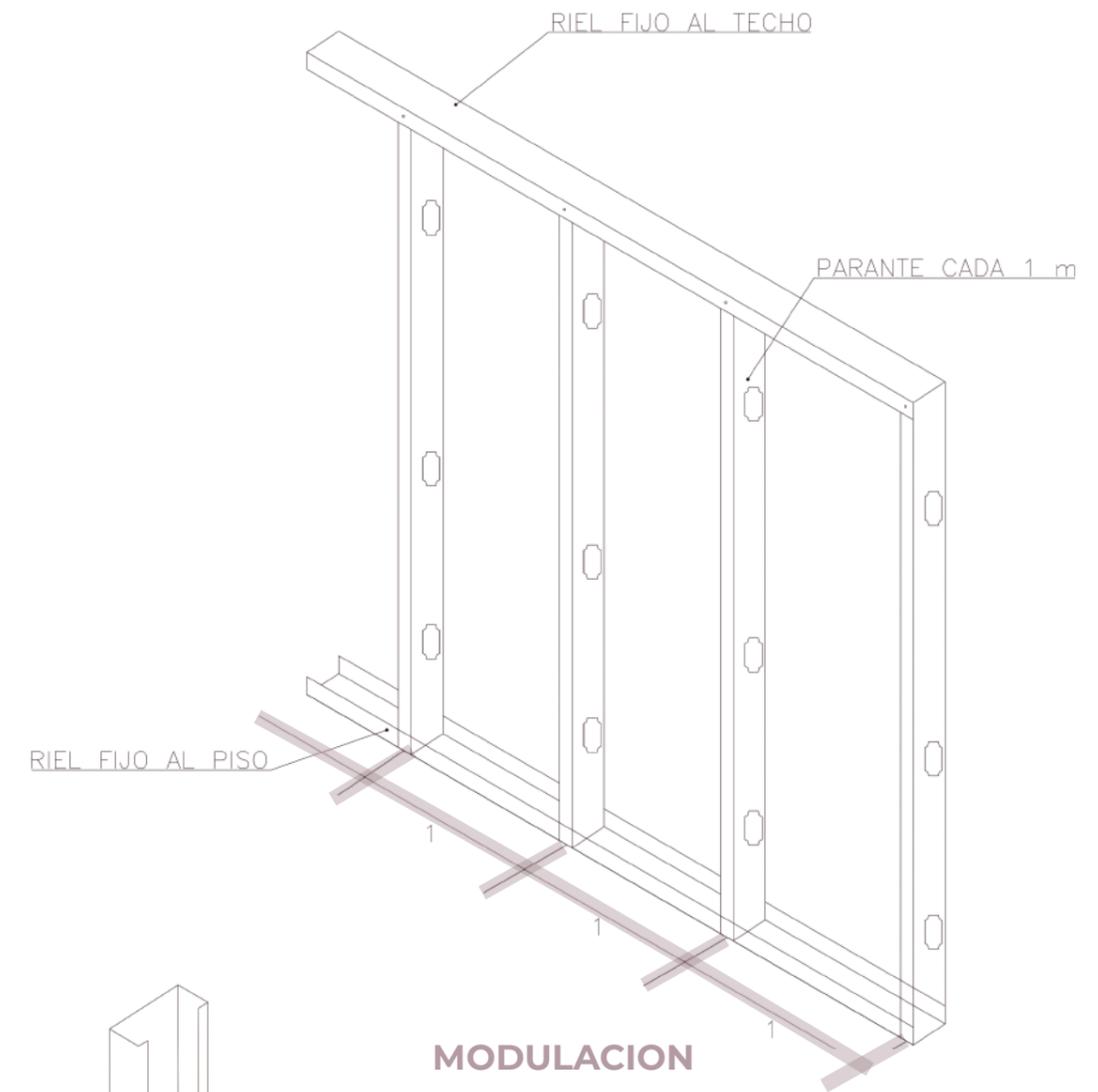
**C INSTALACIONES
SANITARIAS**



**D INSTALACIONES
ELECTRICAS**



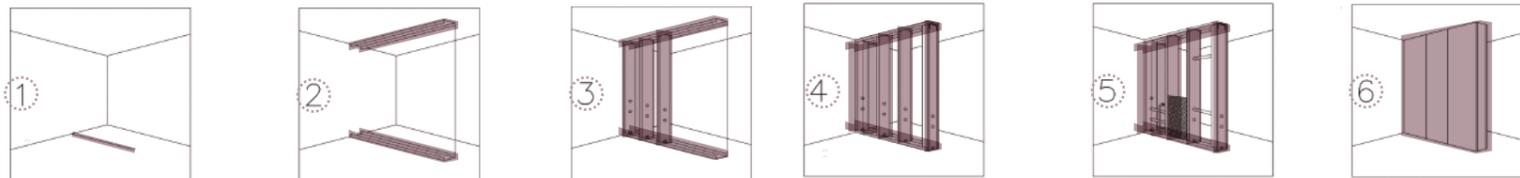
B INSTALACION DE PARANTES



MODULACION

DETALLES CONSTRUCTIVOS DE
INSTALACIONES Y MONTAJES

ETAPABILIDAD



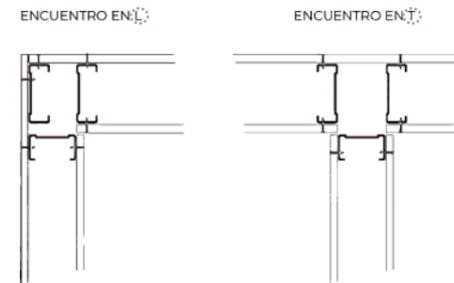
ASEGURAR LOS CANALES DE AMARRE AL PISO Y AL TECHO POR MEDIO DE FIJADORES ADECUADOS



ASEGURARSE DE QUE LOS POSTES SEAN 1CM MENOS QUE LA ALTURA REQUERIDA.

PARA ALTURAS MAYORES DE 3M UNIR CON OTRO UNIDOS CON REMACHES O CON AMARRE DOBLE DE ALAMBRE GALVANIZADO DEL N 18.

ENCUENTRO DE TABIQUES



SITEMA DE M.INDUSTRIALIZADOS

Este sistema de perfilaría y panelería, fue elegido para desarrollar los módulos industrializados de servicios para todo el conjunto, utilizando una modulación de 1 m, con su módulos de 0.25m, esto permite que se vaya adaptando a las diferentes dimensiones que existente dentro de cada edificio, y dependiendo su tamaño acorde a los diferentes programas, estos módulos fueron especificado con su localización en el proyecto, cantidad de módulos necesarios y su repetición en las planillas de la etapa 3.

Todas sus piezas son industrializadas. Elegí este sistema porque tiene rápido montaje y desmontaje. También permite no modificar cuestiones estructurales de la preexistencia.

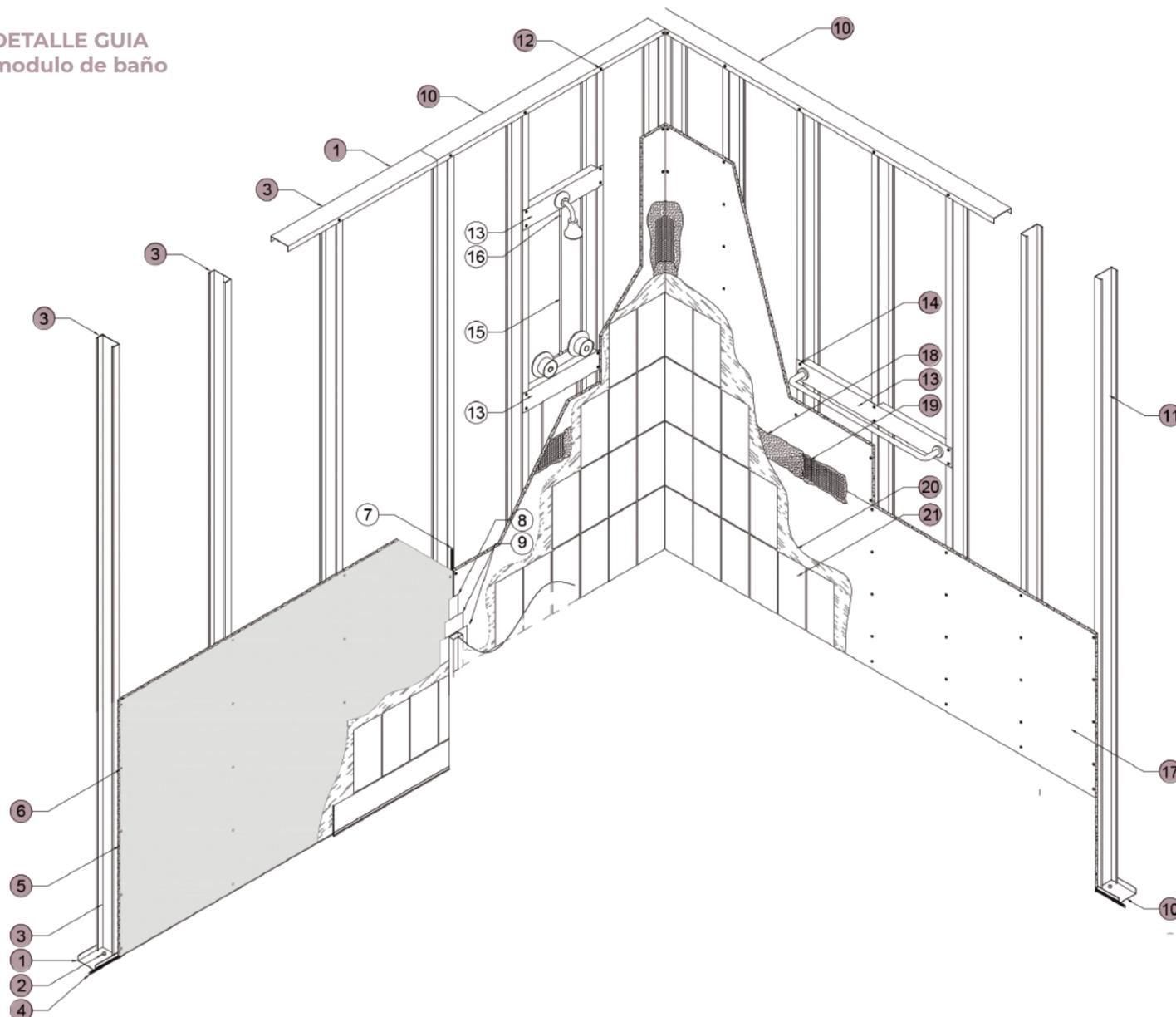
Por otro lado los pensé como cajas que se le incorporan rápidamente. Teniendo incorporado un panel que contiene instalaciones ya preinstaladas.

Es un sistema conocido, que puede permitir la autoconstrucción de las diferentes partes, las uniones son simples y poco invasivas con lo existente, y su traslado no es costoso, ya que se encuentra en el lugar.

“LA EXTENSIÓN DEL ARTE DE LA VIVIENDA ES EL ARTE DE VIVIR, VIVIR EN ARMONÍA CON LOS IMPULSOS MÁS PROFUNDOS DEL HOMBRE Y CON SU AMBIENTE ADOPTADO O PREFABRICADO”

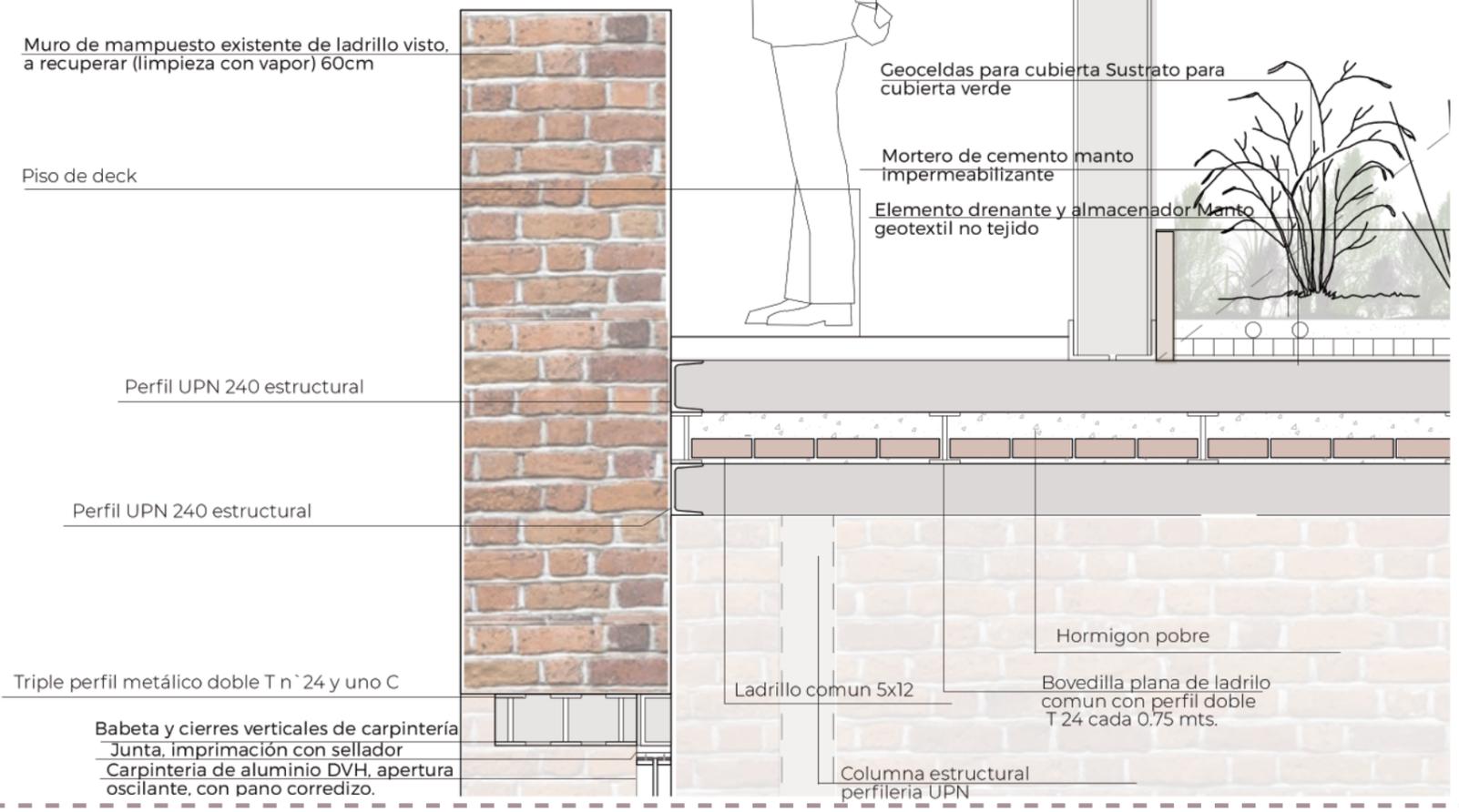
Charlotte Perriand

DETALLE GUIA modulo de baño



1. Canal metalico USG calibre 26
2. Ancla
3. poste metalico usg calibre 26
4. calafateo elastico impermeable, no enducible
5. tablero de yeso w/e marca tablaroca.
6. tornillo s de 1" marca tablaroca
7. poliuretano flexible de 1/2 'cola de raton
8. cinta de refuerzo perfacita marca tablaroca.
9. tratamiento de juntas con compuesto en polvo easy sand
10. canales estructural usg calibre 22
11. poste estructural usg calibre 20
13. refuerzo horizontal con secciones USG calibre 20 despatinado en los cruces.
14. tornillo TEK plano USg DE 1/2 "
15. Tuberia de cobre.
16. Forro con seccion de poliducto para separar la tuberia de cobre con el metal galvanizado.
17. tablacemento marca DUROCK BASECOAT para tratamiento de juntas.
19. Cinta DUROCK.
20. CEMENTO FLEXIBLE MORTERO latex para adherir los acabados en el caso de elegirlo.
21. Acabado ceramico en algunos casos.

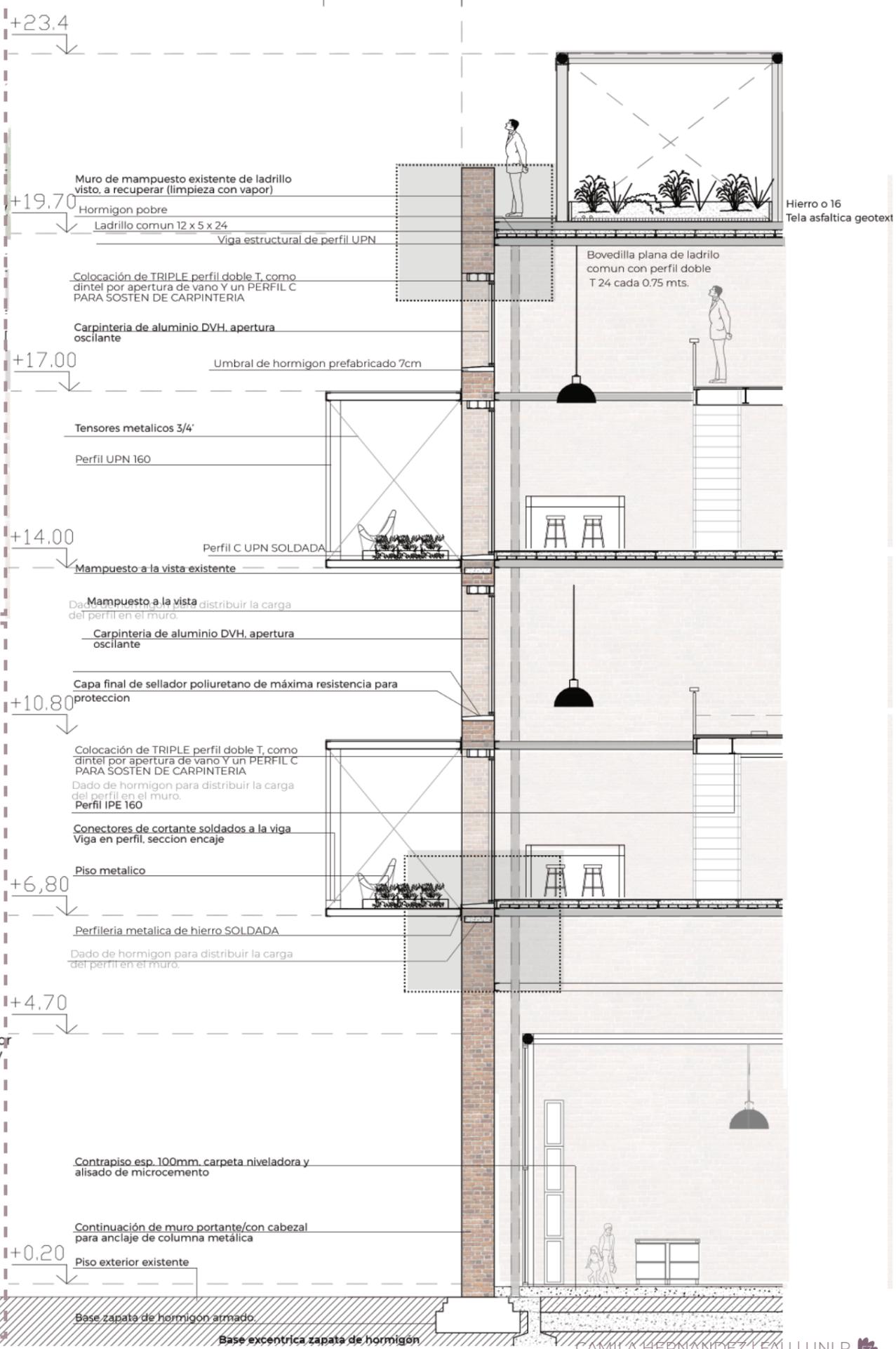
Detalle 1



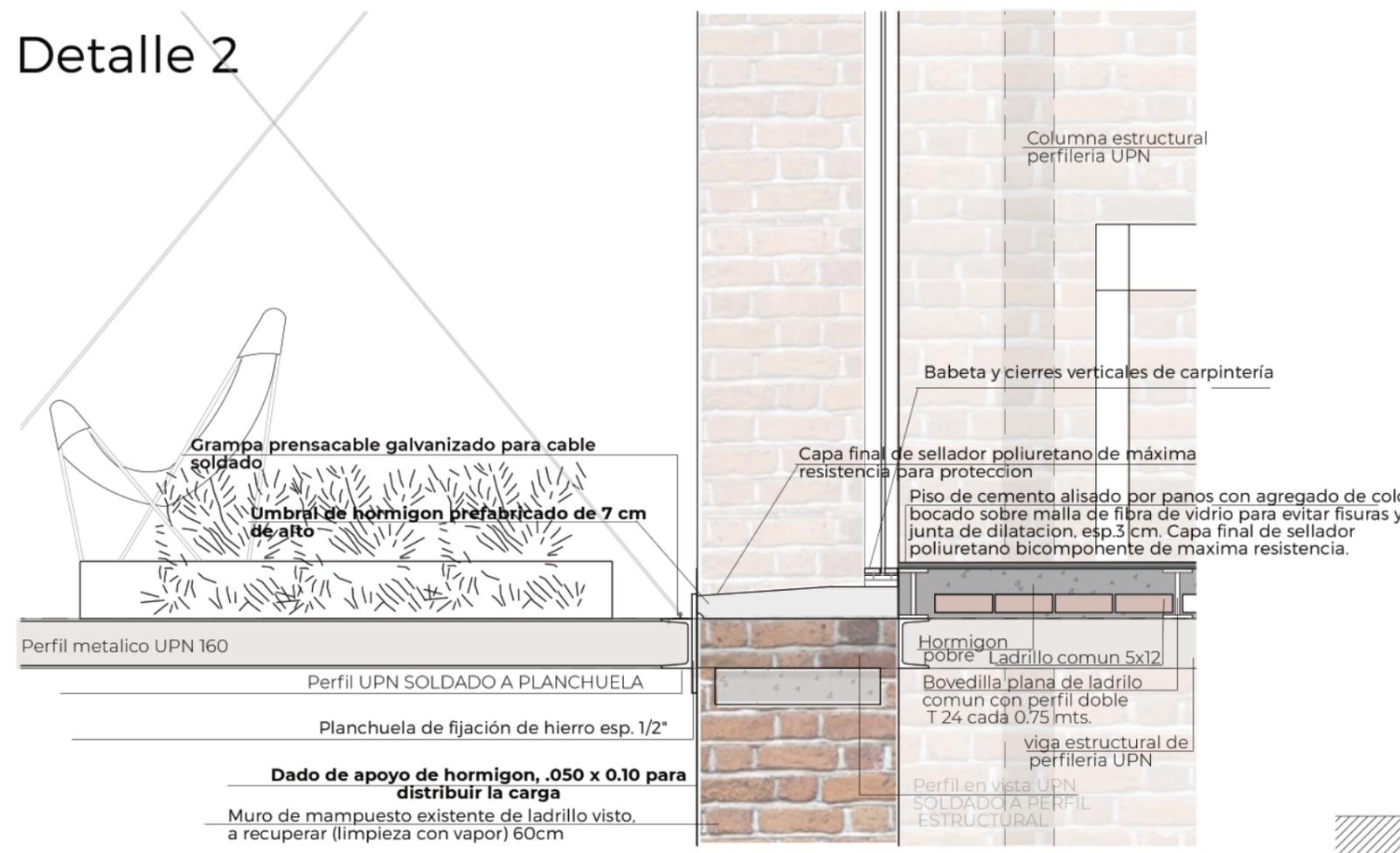
1A

1B

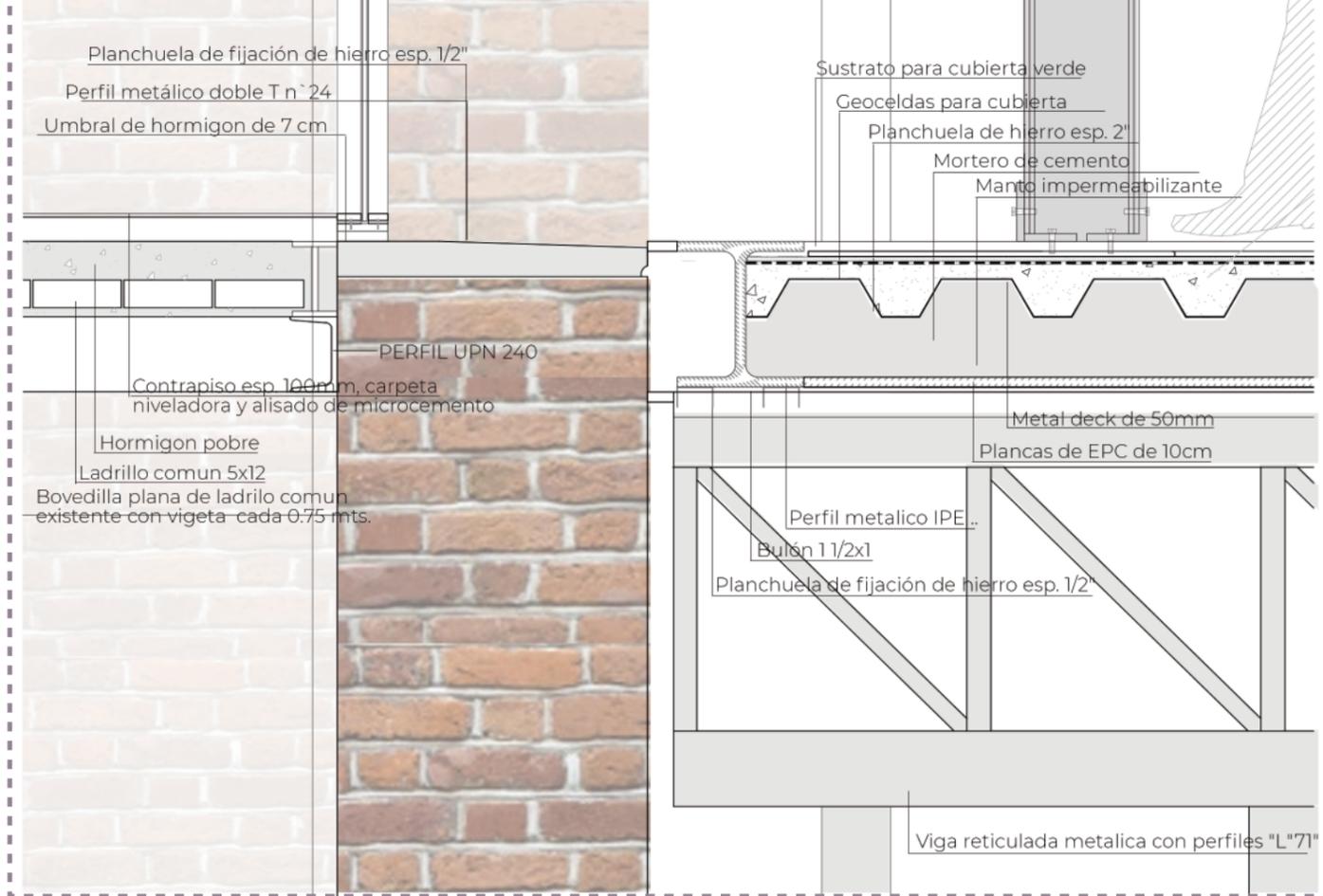
2.50



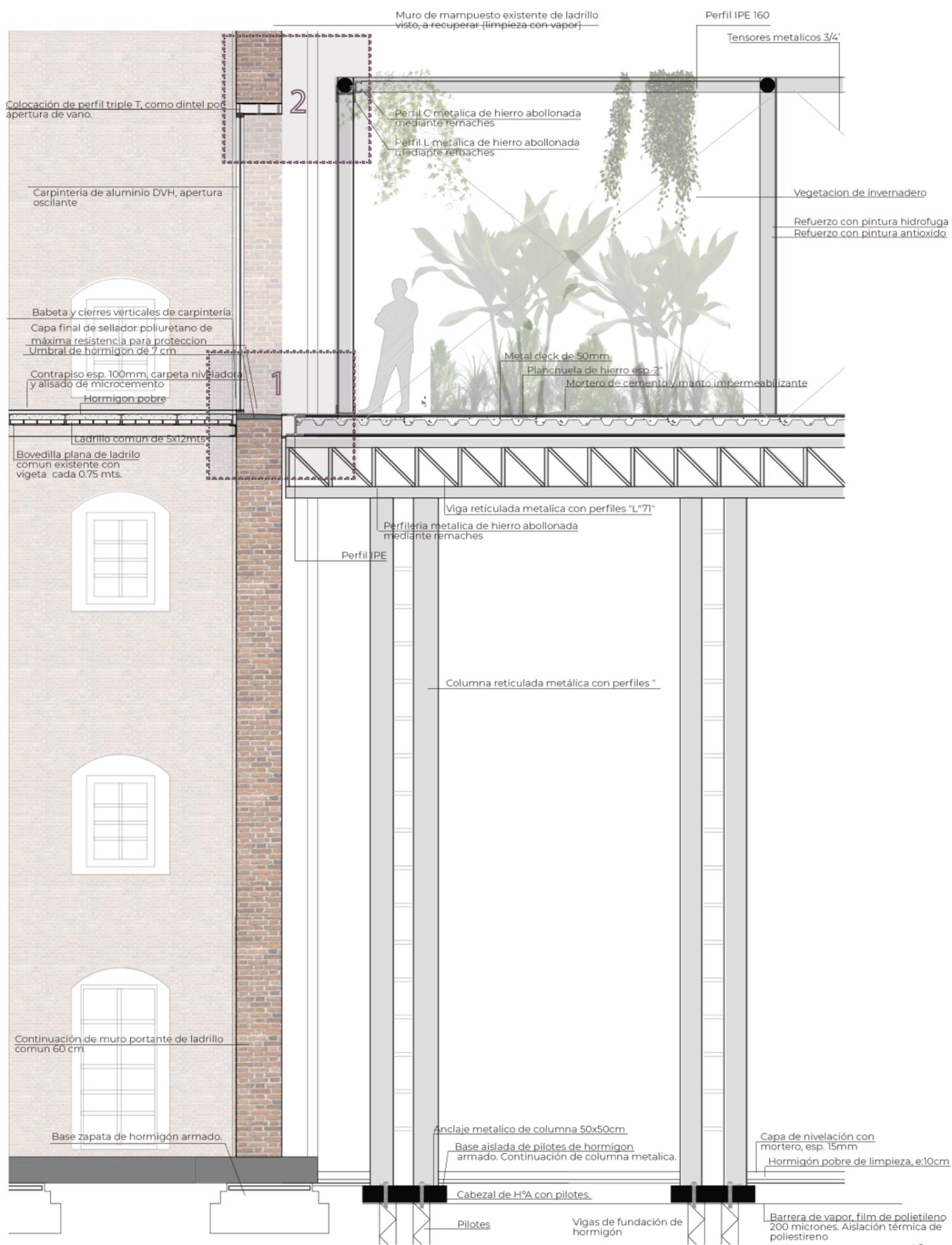
Detalle 2



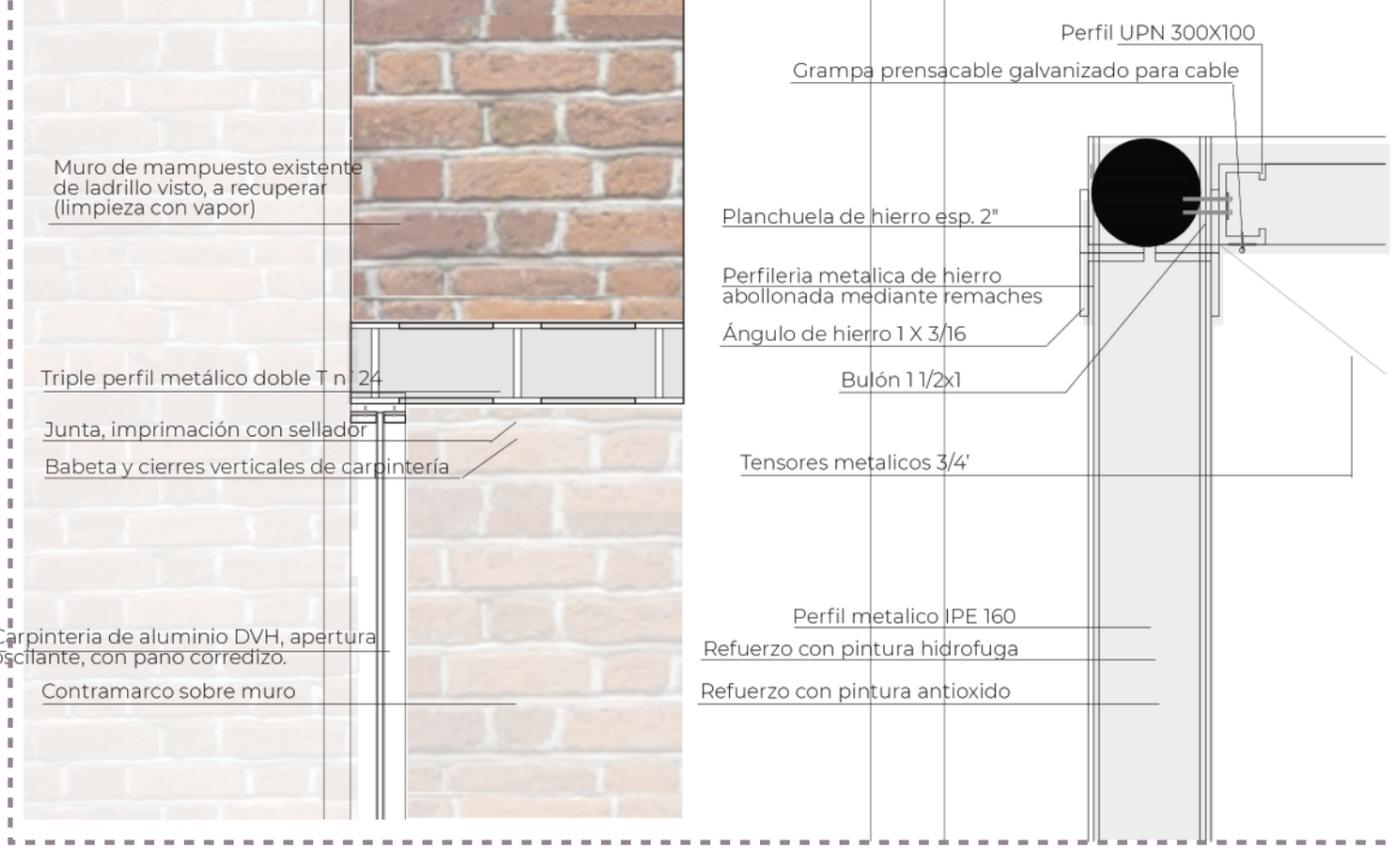
Detalle 1



Corte completo



Detalle 2



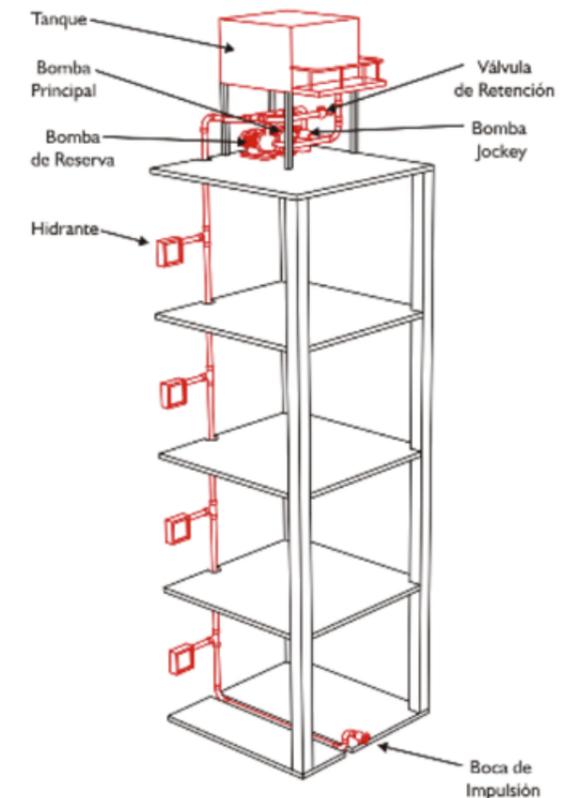
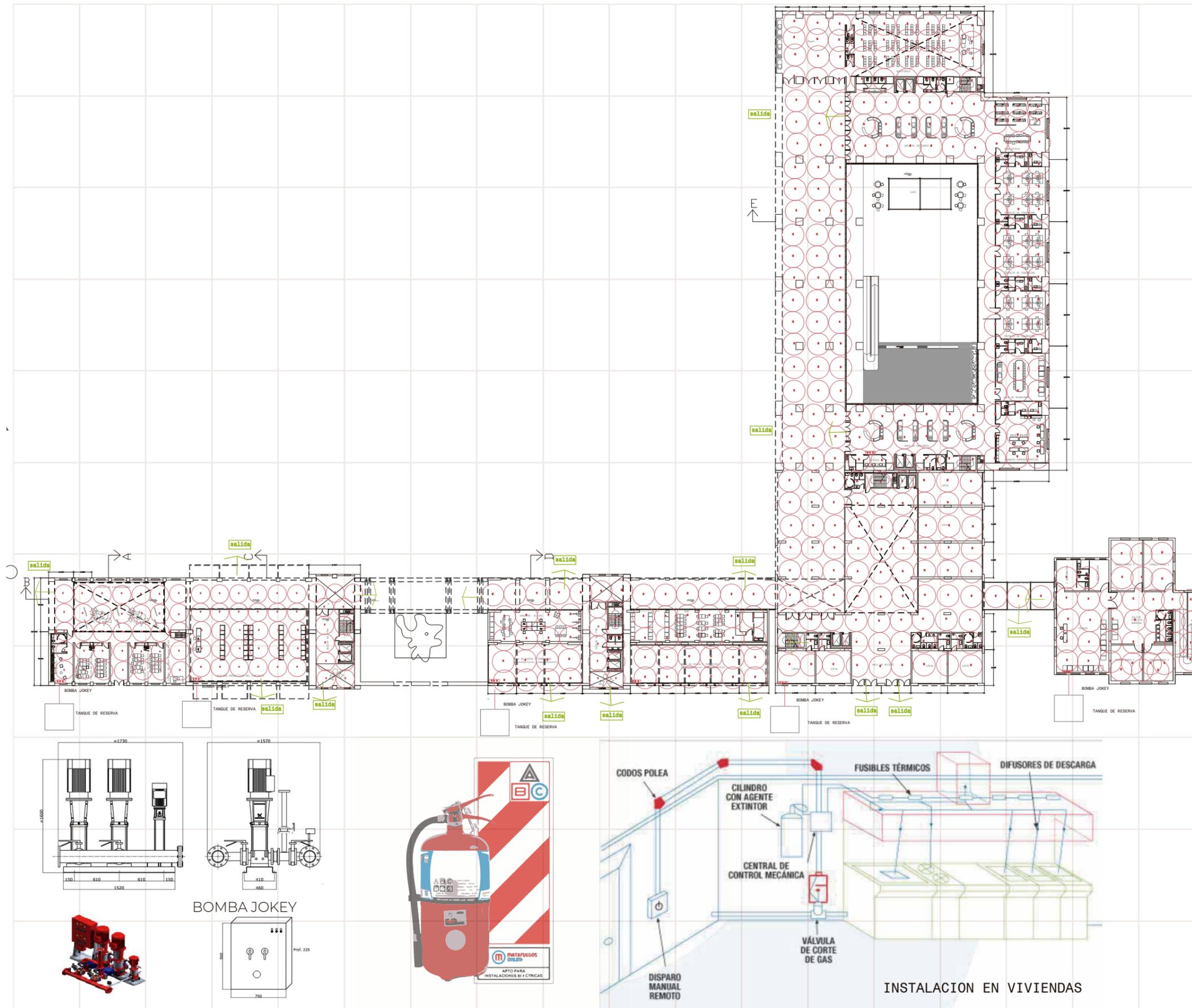
INVERNADEROS Y PRODUCCION

INCENDIO

La instalacion de incendios cuenta con tres etapas : ESCAPE -EXTINSION-DE-TENCION.

EN CUNATO AL SISTEMA DE ESCAPE TIENE QUE SER LO MAS CLARO POSIBLE , SENALIZADO Y CON AC-CESIBILIDAD RAPIDA A TODOS LOS MEDIOS DE SALIDA.

CUENTA TAMBIEN CON UNA CENTRAL DE ALARMA EN PLANTA BAJA, CON MATAFUEGOS CADA 20 M (ABC) Y ESCALERAS PRESURIZADAS EN TODO EL CONJUNTO.



INVERNADEROS Y PRODUCCION

INSTALACION SANITARIA



CADA INSTALACION SANITARIA ES INDEPENDIENTE DE CADA EDIFICIO, LA DISTRIBUCION DE AGUA FRIA SE ENCUENTRA UBICADA EN LAS VIVIENDAS COMO EN LOS NUCLEOS DE SERVICIOS DE LOS DISTINTOS PROGRAMAS. COMO TAMBIEN EN LA CANILLA DE LOS PATIOS.

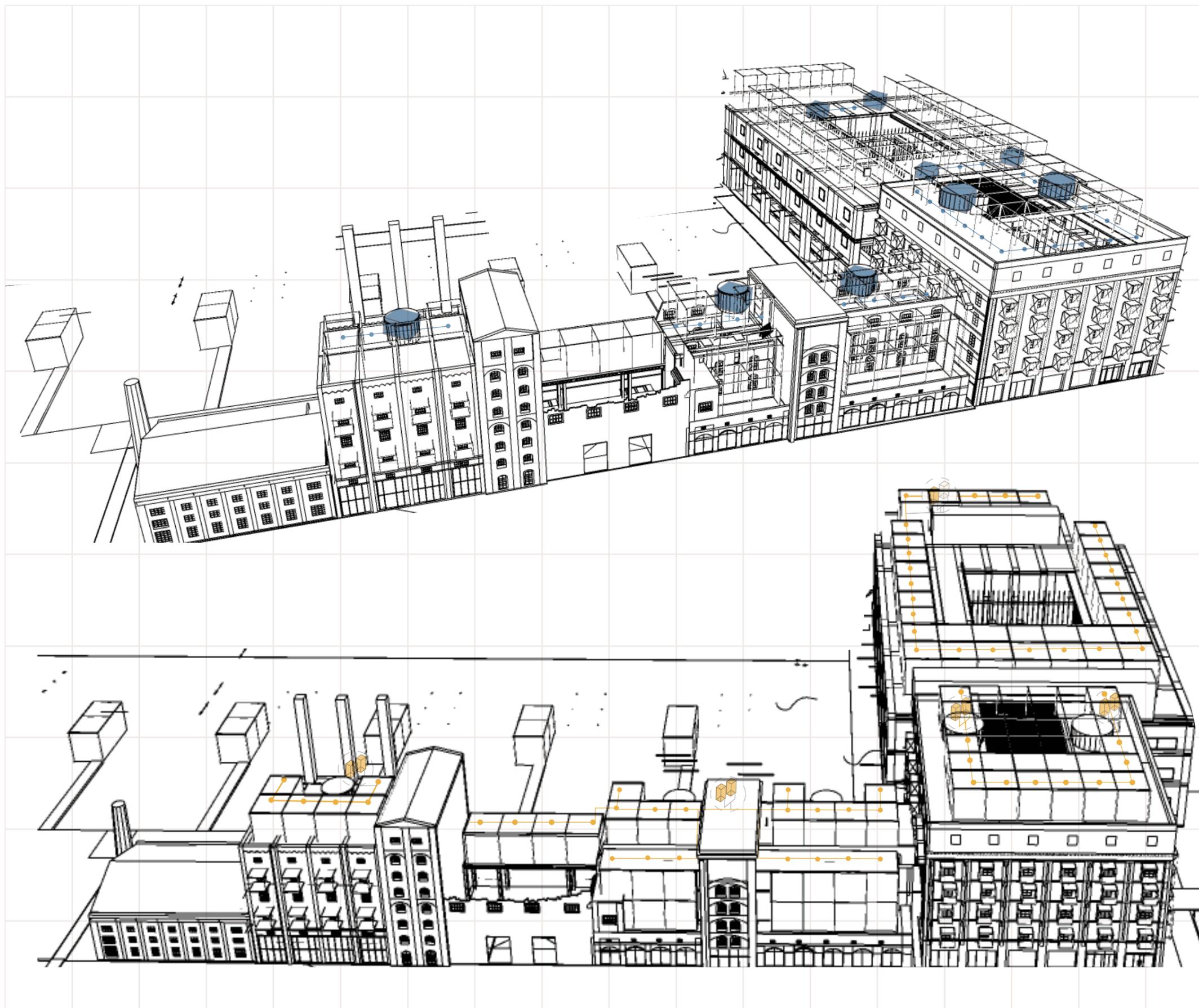
TANQUE DE RESERVA EDIFICIO 1
10.000 / EDIFICIO 2 10.000

EDIFICIO 3 DOS TANQUES DE 20.000
CADA UNO , EDIFICIO 4 4 TANQUES
DE 2500 LT

CLIMATIZACION

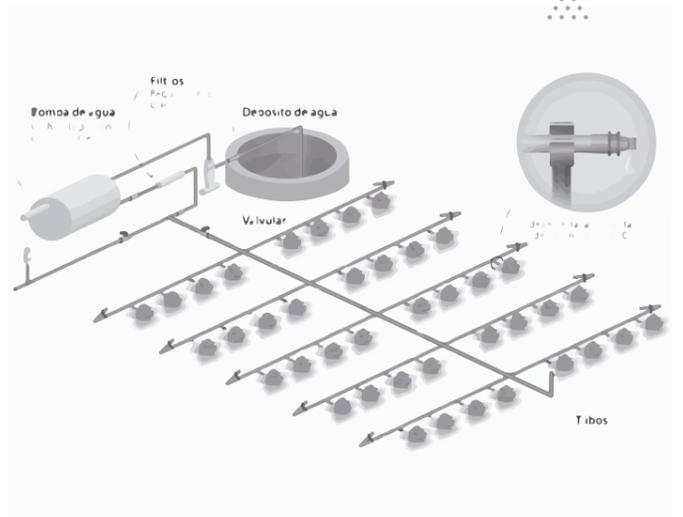
SE DECIDE UTILIZAR EL SISTEMA DE VOLUMEN REFRIGERANTE VARIABLE (VRV) DONDE SE UBICAN 5 UNIDADES ETERNAS CONDENSADORAS EN LA CUBIERTA DE LOS DISTINTOS EDIFICIOS.

ESTAS ESTAN CONECTADAS CON MULTIPLES UNIDADES DE EQUIPOS AIRE ACONDICIONADO DE EXPANSION DIRECTA. BAJAN POR PLENOS DIRECTAMENTE A LOS DISTINTOS NIVELES.



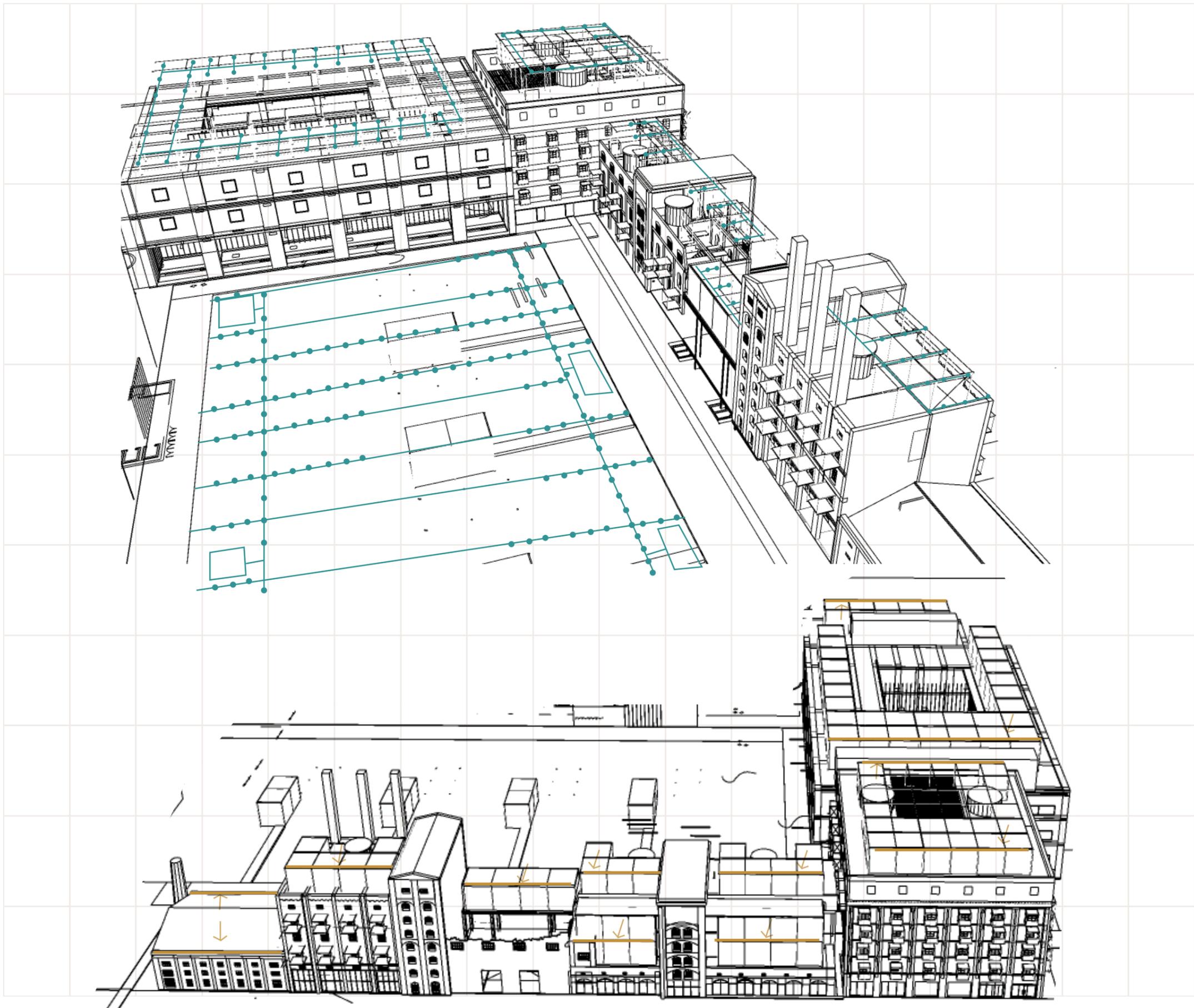
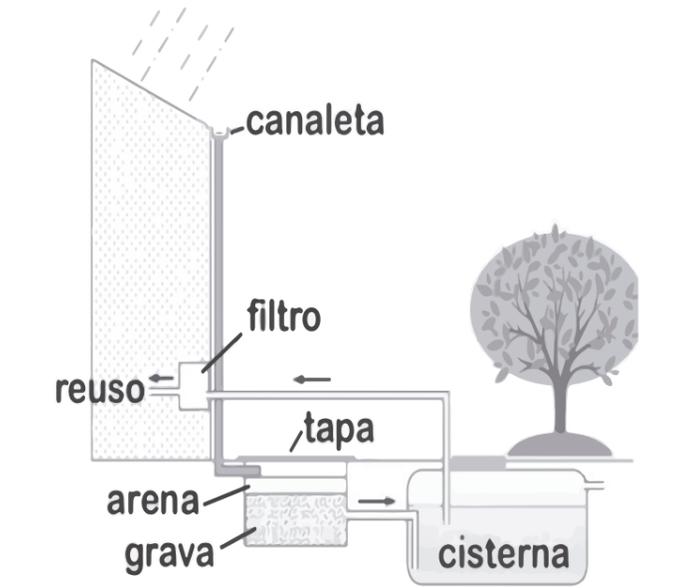
INVERNADEROS Y PRODUCCION

INSTALACION DE RIEGO POR GOTEO



INSTALACION PLUVIAL

La instalacion pluvial de las piezas incorporadas es a partir de un perfil que sirve de canaleta, y lleva el agua de lluvia a los distintas cisternas de almacenamiento, para luego reutilizarla para regar por el metodo de goteo.



ETAPABILIDAD CONSTRUCTIVA

ETAPA 1: MALTERIA PREEXISTENTE

1. Demolición de escaleras preexistentes.
2. Conservación y puesta en valor.
3. Reconstrucción de fachada interior, Replicar fachada frente.
4. Apertura de vanos para ampliar las carpinterías y expandir a los patios.
5. Conservación limpieza, y reutilización e muros existentes.
6. Revisión y desoxidación de las piezas metálicas.
7. Reforzar la estructura de techos con vigas de hormigón que apoyan en muros existentes.

3

ETAPA 2: NUEVAS PIEZAS.

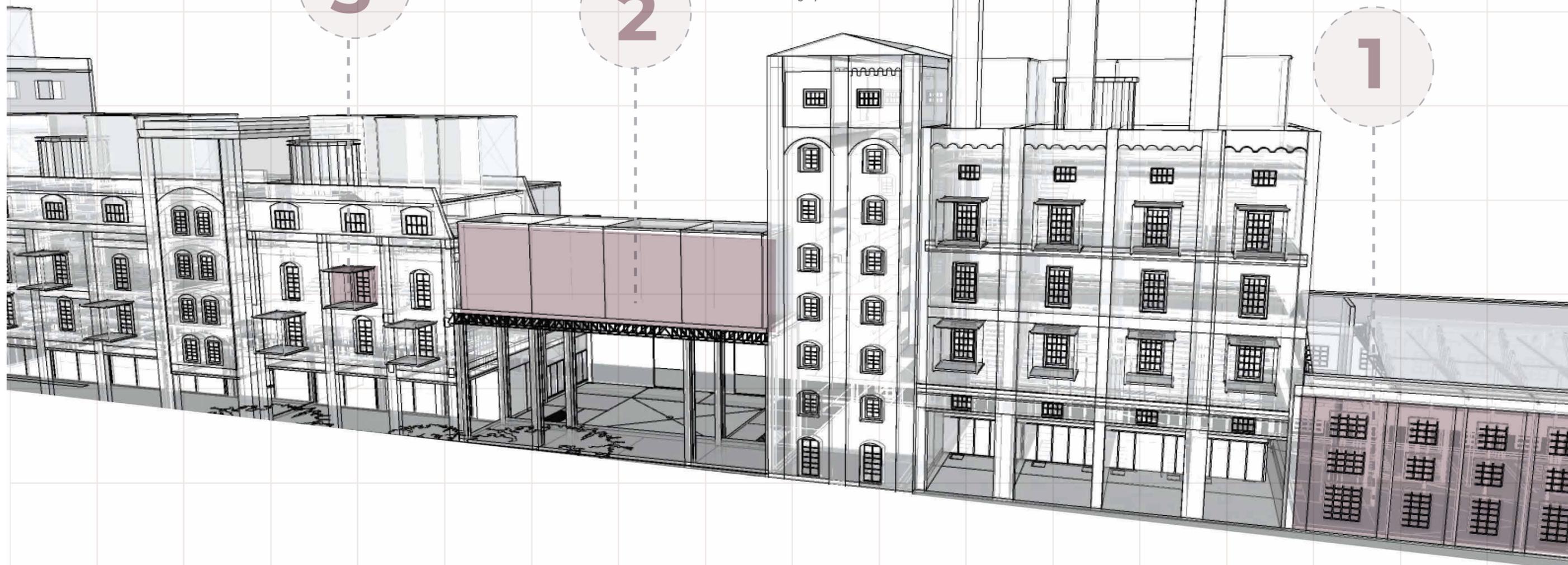
1. Excavación y preparación del terreno.
2. Excavación por medio de palas para protección de fundaciones existentes.
3. Abrir vanos para galerías.
4. construcción de nuevas estructuras que sirvan de sostén de techos.
5. Ahuecar losas para generar dobles alturas.
6. Restauración de carpinterías existentes.
7. Montaje de elementos y estructuras metálicas.
8. Instalación de aislaciones, instalaciones y revestimientos.
9. Instalación de invernaderos en terrazas y patios.

2

ETAPA 3: PUENTE DE VINCULACIÓN DE EDIFICIOS.

1. Excavación y preparación del terreno.
2. Excavación por medio de palas para protección de fundaciones existentes.
3. Construcción de nuevas fundaciones.
4. Montaje de perfiles ipn 240 en forma de cuadrado por pandeo.
5. Montaje de viga reticulada.
6. Montaje de elementos y estructuras metálicas para pisos e invernaderos.
7. Apertura de vano para conectar con el edificio preexistente.
8. Instalación de revestimientos, aislaciones e instalaciones.

1



Árbol de problemas



GESTION Y ACTORES

Para poder desarrollar la gestión del proyecto es necesario comprender los problemas y los actores involucrados, y también el estado legal del terreno. No podría plantear un estudio de esto, sin entender los problemas, sus causas y sus efectos. Con esa introducción quería llegar que hace aproximadamente 2 años la tierra fiscal fue vendida a IRSA, una entidad privada que tiene por detrás un megaproyecto inmobiliario que va seguir fomentando la fragmentación social, geográfica, la propiedad privada como una herramienta de dominio y poder, proponiendo proyectos para las clases altas, fomentar la desigualdad. Sin embargo Cuando pensé el proyecto final de carrera proponía un plan general en el que participaban actores sociales como: entidades sociales que trabajen la tierra como la utt, involucrar la secretaria de desarrollo y hábitat a nivel nacional, Turba (taller de urbanización de buenos aires) para la planificación del master plan, y arquitectes populares que trabajen con los vecinos para poder llevar un proyecto participativo con respeto a las viviendas y el equipamiento necesario. Dos actores fundamentales iban a ser el gobierno de la provincia y la municipalidad de Berazategui, quienes podrían destinar los recursos para hacer posible el proyecto. A modo de cierre de esta etapa del trabajo, se podría decir entonces que el estado está incidiendo en la oferta y la demanda del sector privado y también que hay un pacto empresarial entre las grandes empresas y el estado.

REFERENTES PROYECTUALES



Lacaton & Vassal,
Maison Latapie

Año : 1993
Lugar: Floirac, France
Superficie: 185 m2



museum küppersmühle
herzog y de meuron



Edificio La Borda / Lacol

Año : 2014
Superficie: 3.000 m²
Lugar: Barcelona.

Colaboradores: Arkenova (enginyeria), Miguel Nevado (estructura), AumedesDAP (control costos i DEO), Societat Orgànica (consultoria ambiental), PAUS - Coque Claret i Dani Calatayud (consultors projecte), Grisel-la Iglesias - Àrea acústica (acústica), José Juan Martínez Larriba (project manager), La Ciutat Invisible (coordinació promoció) i Holon (disseny de serveis)



Pinacoteca del Estado
de São Paulo

Año : 2014
Arquitectes : Paulo Mendes da Rocha + Eduardo Colonelli + Weliton

 NOCTURNA DESDE LOS ESPACIOS PRODUCTIVOS DEL PATIO





CONCLUSION

Gran parte de este trabajo fue desarrollado en su contenido ideológico gracias a la formación crítica que he obtenido en todo el proceso facultativo. Esto gracias a la universidad pública y también a los espacios de militancia que fui participando, sobre todo AGITE, y los talleres críticos como Elac, Enac.

En este trabajo trate de reflejar lo más posible mi pensamiento sobre la arquitectura, y entendiéndola como una herramienta de transformación social y al servicio de las mayorías. Habiendo tantos edificios hoy en día en desuso y con una sociedad el 50% pobre, que mejor que el estado los ponga al servicio de las necesidades básicas, como es el acceso a una vivienda digna.

Con esta etapa de pandemia y donde se ve cada vez más reflejada la desigualdad y quienes están parados desde un lado más privilegiado quería cerrar con estas palabras a modo de reflexión que para mí refleja el tipo de comunidad que me imaginaba mientras proyectaba:

“SI NO NOS DEJAN VIVIR EN ESTA SOCIEDAD, HABRÁ QUE CREAR OTRA”

Fermin estrella

“...porque ésta cultura que parece espléndida, que dá aviones y que envía gente a la luna, está subiendo los grados de temperatura de la tierra, está matando las especies, está enrareciendo los ambientes, está contaminando las aguas, los plásticos llegan a las profundidades de los océanos(...) y esto no va a resistir muchos decenios, a fin de siglo es posible que la humanidad empiece a morir, no va a haber muchas posibilidades de ésta civilización, habrá que cambiar los criterios.” E. Dussel.

Entonces me pregunto también, Queremos una arquitectura nueva? Necesitamos una modadora travesti, vendedora ambulante, gorda, migrante. Y UNA SOCIEDAD UN POCO MAS AMIGABLE CON EL MEDIO AMBIENTE.

muchas gracias !