

VIVIENDA COLECTIVA EN VILLA CATELLA

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA



María Rita DI RISIO
N° 33381/2
Título: "Vivienda colectiva en Villa Catella"
Proyecto Final de Carrera
Taller Vertical de Arquitectura N° 10 - MORANO- CUETO RÚA
Docente: Julián FOURNES
Unidad Integradora: Arq. José D´ARCANGELO - Arq. Aníbal FORNARI
Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata
Fecha de Defensa: 14/06/21
Licencia Creative Commons



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



CONTENIDO

PÁGINA

PROBLEMÁTICA

PROBLEMÁTICA	04
DÉFICIT HABITACIONAL- SITUACIÓN ACTUAL	05
LA VIVIENDA POPULAR EN ARGENTINA	06
VIVIENDA SOCIAL Y CIUDAD	07
SECTOR/ PROBLEMÁTICA	08

ANÁLISIS URBANO

ZONA A INTERVENIR	10
ANÁLISIS URBANO	11
ESTUDIO DE VIVIENDAS	12

MASTERPLAN

MASTERPLAN	14
MASTERPLAN (2)	15
PROPUESTA URBANA	16
ESTRATEGIA PROYECTUAL MANZANA ELEGIDA	17

PROYECTO

REFERENTES	19
VILLA CAPELLA	20
ESTRATEGIA PROYECTUAL: ESPACIOS	21
PLANTA DE TECHOS	22
PASANTE	23
PLANTA BAJA	24
TIPOLOGÍA PLANTA BAJA	25
IMAGEN VIVIENDA TIPO PLANTA BAJA	26
IMAGEN PASANTE + EQUIPAMIENTO	27
IMAGEN PASANTE + FERIA, COMERCIO Y VIVIENDAS	28
CIRCULACIÓN VERTICAL + CALLE AÉREA	29
PRIMER NIVEL	30
TIPOLOGÍA PRIMER NIVEL	31
VIVIENDA TIPO PRIMER NIVEL	32
CALLE AÉREA	33
EQUIPAMIENTO	34
SEGUNDO NIVEL	35
TIPOLOGÍAS SEGUNDO NIVEL	36
VIVIENDA TIPO SEGUNDO NIVEL	37
HEURTA COMUNITARIA	38
PRIMER PISO EQUIPAMIENTO- ZONA JÓVENES	39
PLANTA BAJA EQUIPAMIENTO- ESPACIO MULTIFUNCIÓN	40
VIVIENDAS	41
TERCER NIVEL	42
TIPOLOGÍA TERCER NIVEL	43
VIVIENDA TIPO TERCER NIVEL	44
CUARTO NIVEL	45
TIPOLOGÍA CUARTO NIVEL	46
TIPOLOGÍA CUARTO NIVEL (2)	47
CORTES	48
VISTAS	49

DESARROLLO TÉCNICO

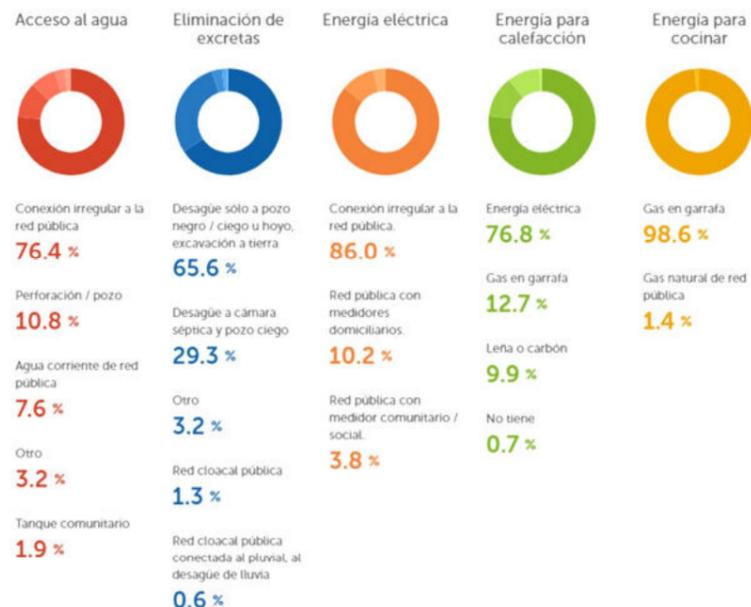
TECNOLOGÍAS	51
DETALLE	52
ESTRUCTURA	53
INSTALACIONES - AGUA	54
INSTALACIONES - GAS	55
INSTALACIONES - CLOACAL	56
INSTALACIONES - INCENDIO	57
IMAGEN BICISENDA + VIVIENDAS + COMERCIO	58
BIBLIOGRAFÍA	59

PÁGINA

PROBLEMÁTICA

ASENTAMIENTOS INFORMALES Y VILLAS DE EMERGENCIA EN LA PLATA, BERISSO Y ENSENADA

FAMILIAS: 26450 ASENTAMIENTOS: 157 ZONA: LA PLATA - BUENOS AIRES



FAMILIAS: 2583 ASENTAMIENTOS: 5 ZONA: BERISSO - BUENOS AIRES



FAMILIAS: 1353 ASENTAMIENTOS: 10 ZONA: ENSENADA - BUENOS AIRES



DIFERENCIA ENTRE VILLA Y ASENTAMIENTO

Las **villas** son ocupaciones irregulares de tierra urbana vacante. Responden a la suma de prácticas individuales diferidas en el tiempo y son de materialidad precaria. Poseen alta densidad y buena localización respecto de los centros de producción y consumo.

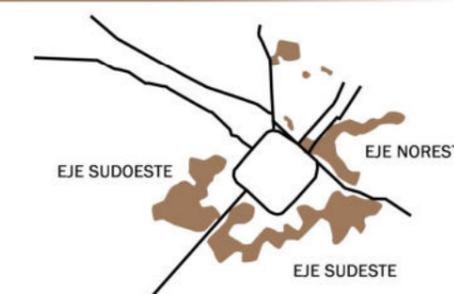
Los **asentamientos** son trazados urbanos que tienden a su regularización futura. Inmediatamente a la invasión del terreno los pobladores buscan mediar con el Estado su legitimación y su oportunidad de ser propietarios.

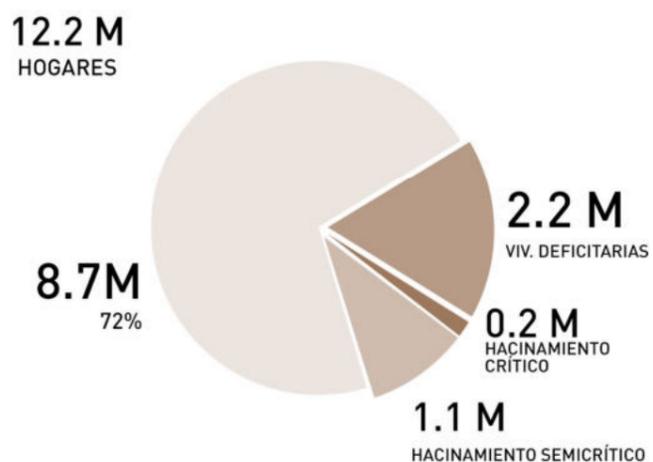
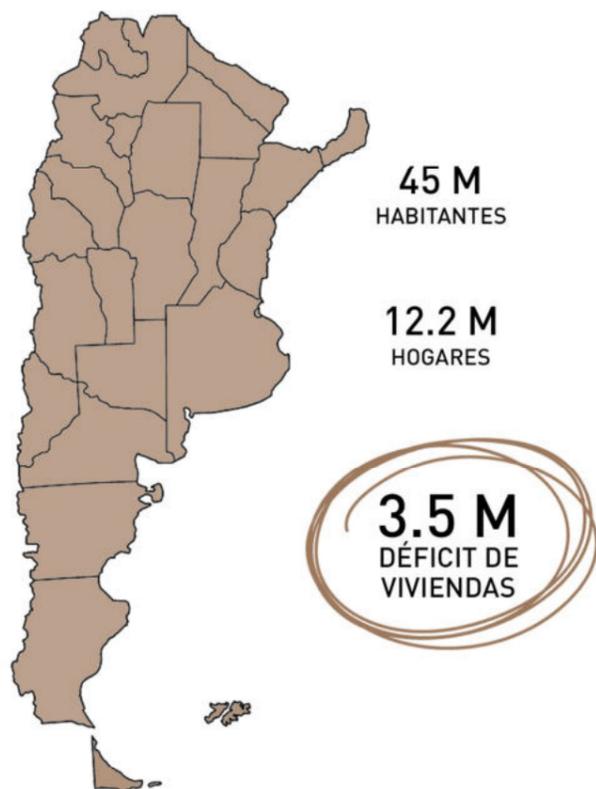
CAUSAS

- Migración del casco a la periferia
- Expansión no planificada de la ciudad
- Especulación inmobiliaria
- Falta de suelo urbano
- Polarización y fragmentación
- Difícil acceso a la tierra y la vivienda
- Segregación de los grupos más vulnerables a áreas periféricas
- Auto segregación de clases medias altas o altas

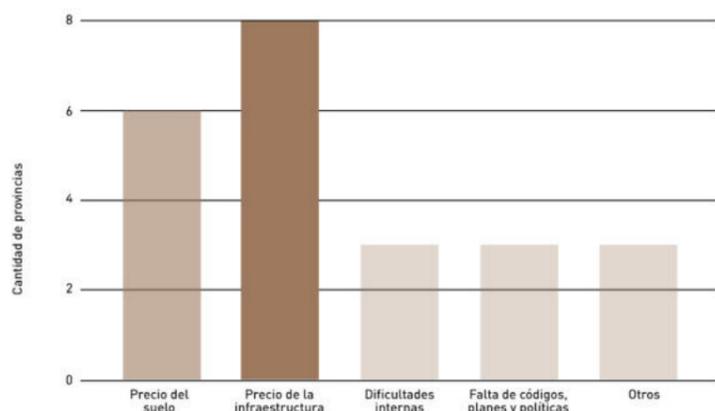
DISTRIBUCIÓN ESPACIAL

Es posible identificar algunas preferencias: las localidades de Melchor Romero, Villa Elvira, Los Hornos, San Carlos y Altos de San Lorenzo, son las que presentan mayor cantidad de asentamientos informales en todo el Partido de La Plata. Se ubican relativamente cercanos al casco de La Plata y los centros de Berisso y Ensenada. Esto tiene que ver con las posibilidades de accesibilidad al transporte y los servicios que ofrecen las vías principales que los conectan con el Casco Urbano.





PRINCIPALES PROBLEMAS DE ACCESO AL SUELO



ASENTAMIENTOS INFORMALES Y VILLAS DE EMERGENCIA

Los procesos informales de asentamiento están relacionados con la falta de suelo urbano y a procesos económicos. Debido a la carencia de procesos de organización y planificación sobre los territorios y a la escasez de planes para el desarrollo de infraestructura y servicios proliferan sectores fragmentados, difusos y dispersos, sin ningún tipo de articulación con la ciudad. La *legalidad* en estos procesos es nula, es decir, los lotes en donde se construyen estas viviendas raramente son adquiridos de manera legal, por lo que las viviendas construidas en ellos tampoco lo son, esto pasa de generación en generación acentuando la precariedad urbana y la idea de marginalidad, ya que los habitantes no son *dueños* de sus propias viviendas. Los mismos se dan en los *bordes periurbanos*, es decir en los lugares de transición entre el campo y la ciudad, debido a la cercanía con la misma y la abundancia de terrenos vacantes. Muchas veces estos terrenos se subdividen de acuerdo a la demanda, por lo que no tienen coherencia formal ni funcional que contrastan con los criterios de las parcelaciones colindantes, lo que da como resultado una desconexión entre las distintas partes de la ciudad. A medida que estos asentamientos crecen los problemas urbanos y de equipamiento se hacen cada vez más notorios: como el proceso informal no prevé suelo urbano para equipamiento como escuelas, hospitales, plazas, etc. el estado tiende a construirlos en terrenos vacantes, que generalmente se encuentran alejados del asentamiento, lo que dificulta la vida cotidiana de los habitantes. Estas agrupaciones ubicadas sobre el borde periurbano son comunidades vulnerables, en donde un grupo de personas presentan capacidades disminuidas para hacerle frente a conflictos de diversos caracteres conviviendo diariamente con la contaminación, la falta de recursos y la marginalidad.



CONJUNTOS HABITACIONALES SOCIALES

En la Argentina hay 750 conjuntos habitacionales sociales que muestran deterioro y precarización debido a la falta de integración con el medio urbano, la falta de control, obsolescencia y problemas de mantenimiento, la falta de participación de los usuarios y la falta de consideración de tradiciones culturales. Esto se debe a que respondían a las formas del movimiento moderno, en donde buscaban darle entidad al barrio creando formas y espacios reconocibles. Es por eso que en las periferias y dentro de la ciudad los conjuntos habitacionales aparecen de forma autónoma, desconectados del entorno y con carácter dominante, contribuyendo a la fragmentación. En la mayoría de estos conjuntos pueden observarse basurales o espacios degradados en las inmediaciones, apropiándose de los lugares pensados para estacionamientos o espacio público, ya uqe como expresé anteriormente, estos espacios no fueron apropiados por los vecinos porque no fueron pensados para ellos ni los tuvieron en cuenta a la hora del diseño y planificación.

El abandono de la construcción de conjuntos masivos produjo la extensión de las urbanizaciones de manera desmedida, pero el resto de los servicios e infraestructura no crecieron a la par, es por eso que el transporte público, los servicios, las escuelas, los comercios, infraestructura de salud, etc se encuentran distanciados de estas nuevas áreas.



SIGLO XIX - PRINCIPIOS DEL XX - SECTOR PRIVADO

CONVENTILLOS

Estaban destinados principalmente a las personas de bajos recursos, inmigrantes y la clase obrera, generalmente las habitaciones eran alquiladas por familias o grupos de hombres. Se trataba de una sucesión simple de cuartos iguales, alineados a uno o ambos lados de un patio central, al final del mismo se encontraban los baños de uso comunitario, si es que había. Dependiendo de la demanda podían construirse hasta de dos niveles, los materiales de construcción eran muy precarios: madera, chapas y materiales de descarte, algunas veces se utilizaba mampostería. Generalmente no poseían cocinas, por lo que se cocinaba dentro del cuarto o en el patio. Muchos de ellos eran construidos con ese fin y otros eran refuncionalizaciones de casonas dejadas atrás por las clases altas después de la fiebre amarilla. La clase obrera debía residir cerca del centro debido a la cercanía a las fuentes de trabajo y a una mayor oferta habitacional. Generalmente las condiciones de higiene y ventilación de los mismos eran muy precarias.



*Conventillo de la calle Piedras, 1902

AUTOCONSTRUCCIÓN

Las viviendas autoconstruidas formaban parte de los sectores populares, y se ubicaban en los lugares vacantes o en las afueras de la ciudad. Las tipologías habituales eran ranchos, casillas y carpas, y en menor medida, para familias más acomodadas, las famosas "casas chorizo". El poco anclaje al terreno y las posibilidades de ampliación hacían de estas viviendas la solución más práctica y accesible posible para las familias. Los materiales de construcción de los ranchos, casillas y carpas eran muy precarios y generalmente no tenían costo alguno ya que eran desechos. En cambio las casas chorizo estaban construidas en mampostería, y poseían todas las comodidades: cuarto de baño y cocina, habitaciones separadas, patio y posibilidades de ampliación a futuro. La autoconstrucción fomentaba la segregación y la división de clases, ya que los terrenos disponibles estaban fuera de la vista de los sectores más adinerados. Sin embargo, las clases populares lograron infiltrarse y adentrarse en toda la ciudad.



*Casillas cerca del puerto de Buenos Aires, 1890

VIVIENDAS POPULARES CATÓLICAS

Estas viviendas para obreros fueron financiadas por entidades privadas, como la "sociedad protectora del obrero" y el Jockey Club, y por el estado, generando así varios conjuntos de casas baratas destinadas a los obreros. Las viviendas eran alquiladas por familias de la clase obrera, el alquiler era muy barato, similar al de una habitación, pero tenían todas las comodidades: dos o tres piezas, cocina comedor, baño y en algunas ocasiones patio. Si bien la morfología era similar a las casas chorizo, en estos conjuntos se accedía mediante una puerta central a una pequeña plazoleta, destinada a la comunidad. Si bien estos conjuntos fueron de gran ayuda para la clase obrera, también fueron un mecanismo de segregación social, ya que estaban ubicados al sur de la ciudad, lejos de las familias adineradas que se encontraban al norte.



*Barrio San Vicente de Paul, Nueva Pompeya.

BARRIOS OBREROS

Estas viviendas estaban dedicadas generalmente a satisfacer las demandas habitacionales de gerentes o empleados y eran construidos por las propias empresas. Algunos ejemplos son: - El Barrio Jardín, realizado por la cervecera Quilmes en 1895 - Las construcciones en torno a los ingenios tucumanos San Juan y Esperanza en 1904 y Bella Vista en 1908 - El Barrio de las Mil Casas, en Tolosa, realizado por los ferroviarios en 1882 En algunos casos estos establecimientos obreros actuaban como una fórmula extorsiva y de control social, se tenía mayor presentismo obrero y si el empleado renunciaba también perdía la casa para vivir con su familia. Un ejemplo de esto son los tres bloques de viviendas realizados por el Establecimiento Textil Gatry, que eran una suerte de conventillos con habitaciones más pequeñas de lo normal.



*Vindas del Establecimiento Textil Gatry

CONTEXTO INTERNACIONAL

Cottage - vivienda obrera



Tenement - conventillos



Vivienda social/ obrera



Nuevas formas de habitar/ Team X



COMISIÓN NAC. DE CASAS BARATAS PERONISMO FONAVI BANCO HIPOTECARIO SIGLO XX - SIGLO XXI - ROL DEL ESTADO

COMISIÓN NAC. DE CASAS BARATAS

La Comisión fue una institución pública que buscaba combatir la escasez de vivienda obrera en Buenos Aires. Fue creada por la Ley Nacional N° 9677 en 1915, y en 1943 pasó a ser parte de la Nueva Secretaría de Trabajo y Previsión, hasta su disolución en 1944. A pesar de sólo haber operado en Buenos Aires, la Comisión ponía especial énfasis en el interior, sobre todo en los sectores rurales, además insistió en el rol del Estado presente en este tipo de políticas públicas y en que el problema de la vivienda era inseparable de la gestión y planeamientos urbanos. Bajo su supervisión se construyeron varias casas colectivas, barrios y escuelas. Por ejemplo: - Casa colectiva Valentín Alsina, frente al Parque Patrios, 1919 - Barrio Cafferata, en Parque Chacabuco, 1921 - Barrio Rawson, en La Paternal, 1934 - Casa Colectiva Amércia, en San telmo, 1936 Representaban varios estilos arquitectónicos de la época, desde chalets, hasta edificios racionalistas.



*Barrio Rawson, La Paternal, 1934

PERONISMO

La política de vivienda del peronismo se desarrolló a través de la creación de viviendas y el otorgamiento de créditos para la clase trabajadora. Se construyeron numerosos barrios y conjuntos habitacionales, de estilo variado. La construcción de estas viviendas por parte del Estado lo pone como garante de los derechos de los trabajadores. La mayoría de las viviendas unifamiliares se realizaron a través de la Fundación de Ayuda Social María Eva Duarte de Perón y el Ministerio de Obras Públicas, consistían en chalets de estilo californiano. Algunas viviendas son: - Barrio 1° de Marzo y Juan Perón, situados en el límite jurisdiccional de CABA - Barrio Los Perales, cercano al matadero. Modelo de barrio obrero, en donde los habitantes compartían espacios comunes Algunos de los barrios contruidos en los primeros años son descendientes de las ciudades jardín, insipados en llos Siedlungen de Weimar.



*Barrio Los Perales en construcción, Mataderos

FONAVI

El Fondo Nacional de la Vivienda se creó durante el gobierno de facto en 1972, en 1977 se se determinaron y organizaron sus actividades. Fue creado para satisfacer la demanda habitacional y proveer viviendas económicas para los sectores vulnerables de la sociedad. Estaba compuesto por el 2,5% de los salrios de sus beneficiarios, y más tarde se elevaría al 5%. Se construyeron varios barrios y unidades habitacionales, los monoblocks. Además de la construcción de viviendas el FONAVI se encargaba de obras de urbanización, infraestructura y equipamientos complementarios. En 1995 se realizó una reforma en el FONAVI, destinada a descentralizar los recursos hacia el resto de las provincias y CABA, la reorientación de los recursos en créditos individuales para financiar la compra, construcción o mejoramiento de las viviendas y el establecimiento de pautas para sanear la deficiencia del organismo, cuestionado por problemas de ineficiencia y corrupción.



*Barrio Ejército de Los Andes-fuerte apache-, Ciudadela

BANCO HIPOTECARIO

El BHN se encargaba de la otorgación de créditos hipotecarios para la explotación rural y no para el suelo urbano. Esto cambió con la llegada del peronismo, en donde mediante créditos hipotecarios se promovía a la construcción de viviendas en los sectores obreros, además eran utilizados como estimuladores del mercado interno mediante la construcción. Los préstamos eran en efectivo, a largo plazo y baratos, que cubrían el 100% del valor de la propiedad. Además el banco realizó construcciones directamente. Actualmente el BHN posee una línea de créditos llamados Procrear, en los que se ofrecen créditos blandos y a bajo interés para la compra de materiales, refacción general de la vivienda, ampliación de la vivienda, construcción y adquisición de lotes. También posee desarrollos inmobiliarios propios, a los que puede accederse mediante un crédito, son desarrollos barriales y conjuntos de viviendas.



*Barrio Parque San Martín, Procrear, Billinghamurst, S.M

RECONFIGURAR LA CIUDAD

Los principios de la arquitectura moderna basados en “borrón y cuenta nueva” y la segregación de actividades quedaron obsoletos, actualmente se piensa en sistemas articulados en donde lo social y lo espacial están fusionados, por eso cuando se habla de vivienda de interés social también debe hablarse de construir ciudad, es decir, cómo desde lo habitacional puede configurarse el espacio público.



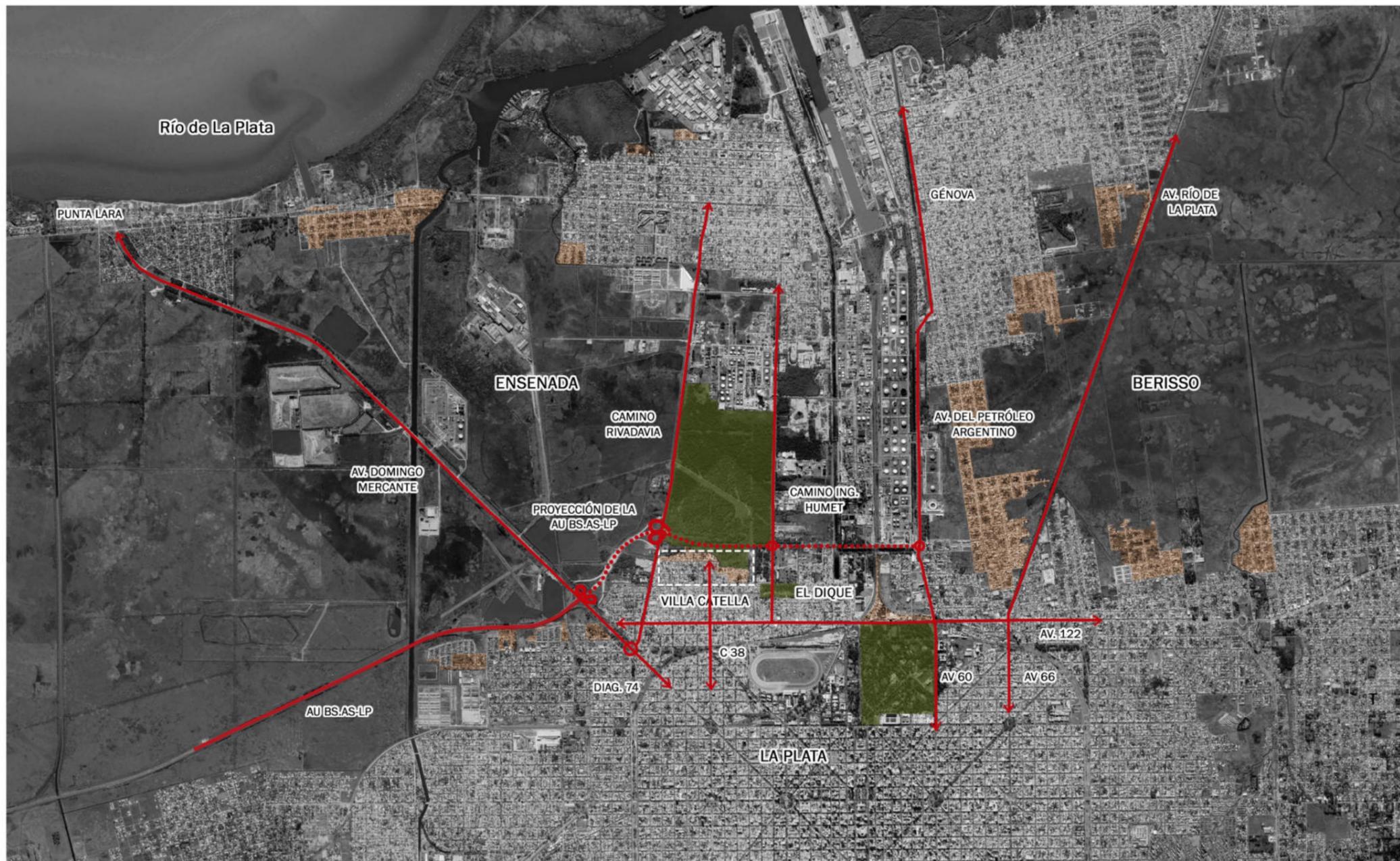
Es necesario que a la hora de “hacer ciudad” se piense en lugares heterogéneos donde prevalezcan los usos mixtos, diferentes sectores sociales, diferentes configuraciones espaciales, variedades tipológicas, permeabilidad público privada, equipamientos y servicios públicos, infraestructura y transporte público, parques y plazas, etc.

CONSTRUIR A PARTIR DE LA VIVIENDA SOCIAL

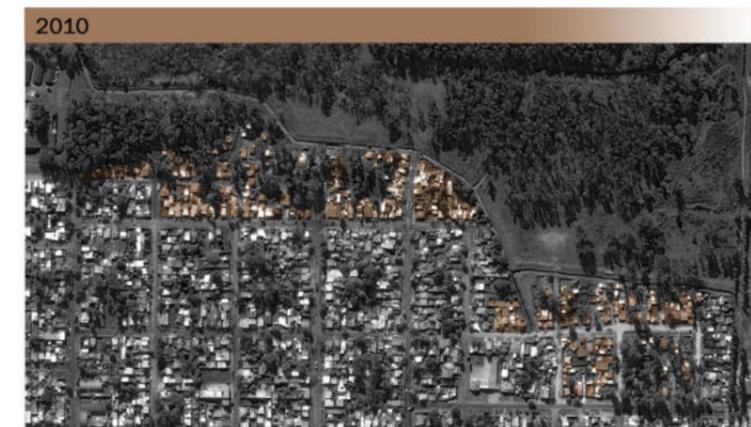
Actualmente en América Latina la vivienda de interés social está más ligada a la cantidad que a la calidad, debido al gran déficit habitacional existente. Se tiende a estandarizar la producción e ignorar las necesidades de la población.

Es necesario que se generen nuevas alternativas habitacionales, en donde las unidades habitacionales sean el punto de contacto entre lo público y lo privado, y a su vez sean las configuradoras de la ciudad, con formas y tipologías variadas que reflejan el usuario, las tradiciones y las formas de vida. Además deben ser capaces de poder evolucionar sin comprometer la calidad urbanística y arquitectónica. Para ello debe prestarse especial atención al contexto e inserción social, estudiar el entorno y las preexistencias y configurarlo a partir de las unidades habitacionales.





EVOLUCIÓN DEL ASENTAMIENTO INFORMAL



PLAN DE ORDENAMIENTO DE ENSENADA

El Partido de Ensenada atraviesa un período de cambios, impulsados por la accesibilidad dada por la **proyección de la nueva bajada de la AU Buenos Aires- La Plata**.

El barrio El Dique se ve directamente afectado por esta serie de cambios, ya que una vez que se complete la construcción quedará encerrado entre dos vías de comunicación de suma importancia, como lo es la avenida 122 y lo será la autopista.

A raíz de esta serie de cambios se proyecta mediante el **Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial y estrategias de Desarrollo Local del Partido de Ensenada** un "modelo territorial a mediano y largo plazo que representa una consolidación y a la vez complementación del modelo actual", la complementación hace referencia a nuevas conectividades, sistema de espacios verdes, y nuevas áreas de crecimiento residencial, mixto e industrial.

"El Dique se proyecta hacia el futuro, como un sistema urbano de mayor dimensión y complejidad, y por tanto de mayor riqueza social, asumiendo crecientemente funciones metropolitanas vinculadas a la residencia, el comercio y el terciario de oficinas, las que se facilitan por su relación con la Autopista y por ser colindante al casco de La Plata y a sus barrios residenciales calificados."

*Extracto del Plan de Ordenamiento Urbano Territorial y Estrategias de Desarrollo Local de Ensenada

ASPECTOS DE MAYOR IMPORTANCIA

- DENSIFICACIÓN SOBRE CALLES Y AVENIDAS
- COMPLETAMIENTO DE BORDES Y RECUPERACIÓN DEL PARQUE MARTÍN RODRÍGUEZ
- PROLONGACIÓN DE LA AUTOPISTA BUENOS AIRES- LA PLATA



PROPUESTA RECUPERACIÓN Y COMPLETAMIENTO

En el borde del parque Martín Rodríguez recuperación del sector crítico mediante ingeniería hidráulica, tratamiento del borde de la nueva autopista, realojo total o parcial de las familias, regularización del trazado donde sea posible y nuevos espacios públicos a escala barrial.

- EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL NO CONTEMPLA:
- PROPUESTAS DE NUEVOS CONJUNTOS HABITACIONALES PARA EL REALOJO DE LAS FAMILIAS
 - PROPUESTAS DE RECUPERACIÓN DEL PARQUE MARTÍN RODRÍGUEZ
 - PROPUESTAS DE REGULARIZACIÓN DEL TRAZADO Y ESPACIOS PÚBLICOS

ANÁLISIS URBANO



PARQUE MARTÍN RODRÍGUEZ

A partir del plan que propone la extensión de la Autopista Buenos Aires- La Plata, los vecinos se pronuncian en contra de la tala de árboles para su construcción.

A partir de esta premisa propongo su revalorización y transformación en la Reserva Forestal Parque Martín Rodríguez, asegurando su uso prolongado en el tiempo y su conservación. También propongo la reforestación en zonas degradadas, para compensar el hecho de que ya se realizaron talas en pos de la construcción.



ZONA DEGRADADA

Este sector del Parque Martín Rodríguez contiene poca forestación, indicios de ocupación por parte de los habitantes de Villa Catella y contaminación. Además posee un desagüe pluvial, que actualmente funciona como contención del asentamiento informal, y que además se encuentra contaminado.

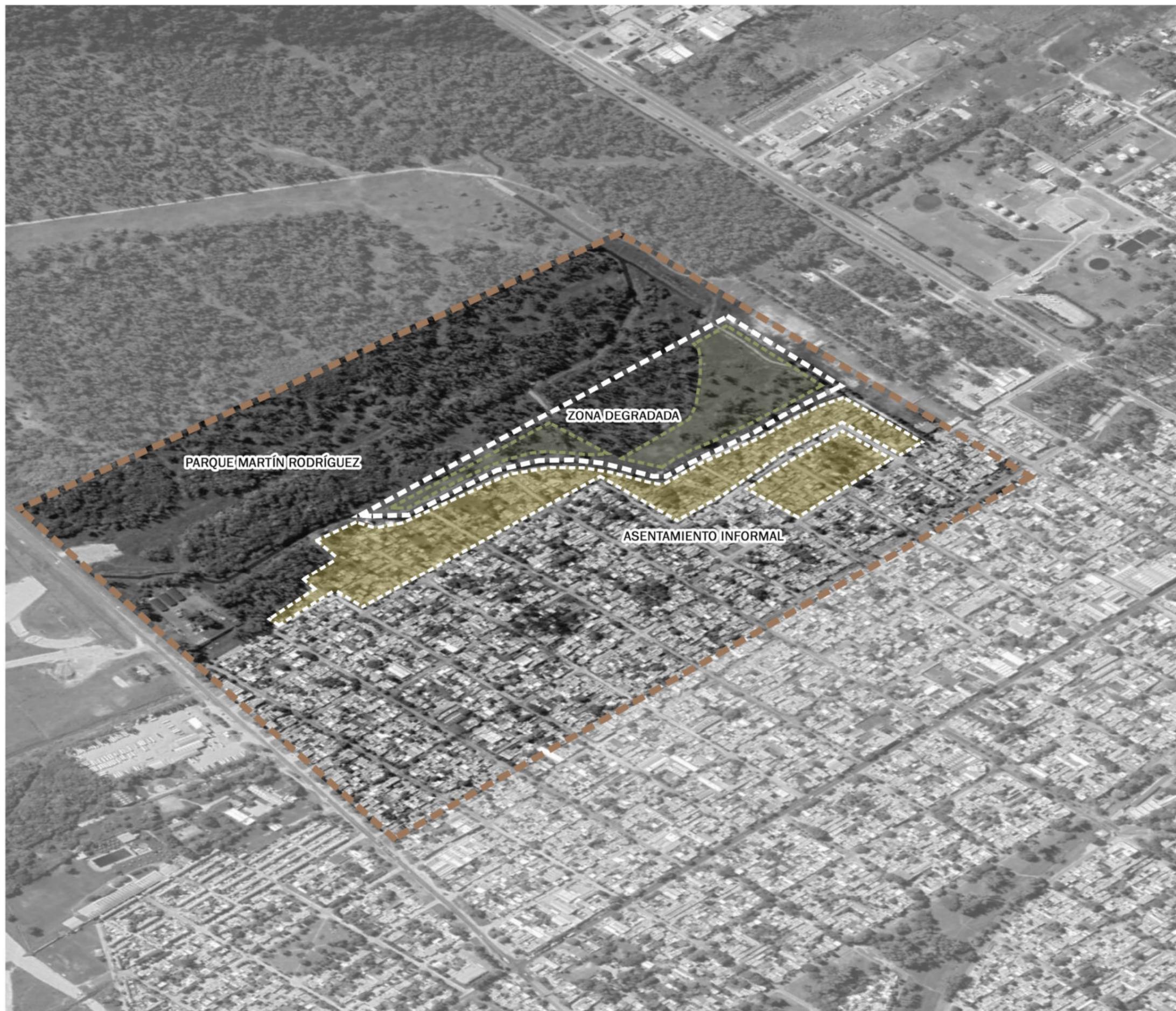
A partir de esta problemática propongo la revalorización de la zona, mediante una nueva zona residencial, un polo educativo, espacios verdes, nuevo cauce del desagüe pluvial y reforestación.



ASENTAMIENTO INFORMAL

Este sector de Villa Catella se ha ido densificando y tomando terrenos dentro del parque. Las familias viven en condiciones de contaminación y hacinamiento, sin acceso a los servicios básicos e infraestructura. Asimismo el asentamiento ha mantenido cierta formalidad con respecto a la trama del barrio, pero con dificultades de accesibilidad.

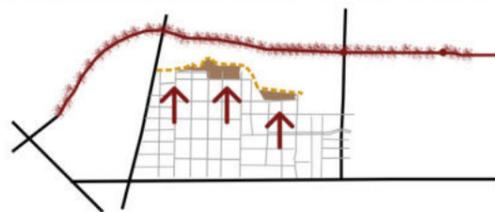
Propongo la integración del asentamiento con el barrio mediante la apertura de calles, calles peatonales, la reconstrucción o mejoramiento de vivienda y la construcción de conjuntos habitacionales.





CONFLICTOS

- Borde urbano no consolidado
- Crecimiento hacia parque MR
- Toma de tierras
- Falta de servicios e infra
- Falta de espacios verdes
- Falta de equipamiento
- Nueva bajada de AU



POTENCIALIDADES

- Ubicación estratégica
- Conectividad
- Carácter barrial
- Posibilidad de densificación



REFERENCIAS

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| 1- VIVIENDAS PRECARIAS | 15- ÁREAS VERDES |
| 2- USINA | 16- VIVIENDAS SOCIALES |
| 3- FABRICA DE SOMBREROS | 17- ENSENADA RUGBY CLUB |
| 4- CLUB UNIDOS EL DIQUE | 18- PARQUE MARTÍN RODRÍGUEZ |
| 5- ESCUELA N° 5 | 19- DESAGÜE PLUVIAL |
| 6- ESCUELA PRIMARIA N° 14 | 20- ÁREA INDUSTRIAL |
| 7- MERENDERO | 21- JARDÍN N° 903 |
| 8- UNIDAD SANITARIA N° 80 | 22- CIC |
| 9- FAHCE UNLP | 23- DIQUE |
| 10- HOSPITAL NAVAL | |
| 11- CAMUZZI GAS PAMPEANA | |
| 12- POLICÍA BONAERENSE | |
| 13- REVALORIZACIÓN | |
| 14- BOMBEROS VOLUNTARIOS | |

REFERENCIAS GRÁFICAS

- PROYECCIÓN BAJADA AU BS. AS.- LP
- VÍAS PRIMARIAS
- VÍAS SECUNDARIAS
- VÍAS TERCIARIAS
- DIQUE FUNDACIONAL
- BORDE NO CONSOLIDADO
- CRECIMIENTO
- ASENTAMIENTO INFORMAL

ESTUDIO DE VIVIENDAS



VIVIENDAS A RECONSTRUIR



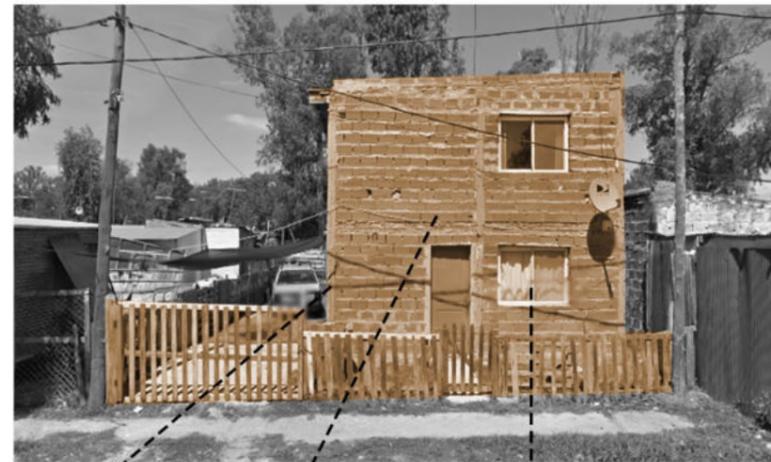
Materiales precarios: chapa, madera, cartón

Hacinamiento, varias familias viviendo en una sola vivienda

Sin aislamiento térmico, aberturas o piso, problemas estructurales

No cumple requerimientos básicos de habitabilidad

VIVIENDAS A COMPLETAR



Materiales sólidos: ladrillo o madera

Mejoras como: revoques, asilantes

Construcción de habitación extra o ampliación

Cumple parcialmente requerimientos básicos de habitabilidad

VIVIENDAS SIN INTERVENCIÓN



Materiales sólidos: ladrillo o madera

Con aislamiento en paredes y techos

Habitaciones necesarias

Cumple requerimientos básicos de habitabilidad

A medida que nos acercamos al Parque Martín Rodríguez las viviendas son más precarias y poseen malas condiciones de habitabilidad, esto se debe a que son terrenos de difícil acceso, sin servicios básicos ni infraestructura. En las manzanas que se encuentran dentro del barrio existe mixtura entre los distintos tipos de viviendas.

*Estudio realizado virtual y visualmente

MASTERPLAN

ESPACIO PÚBLICO



REVITALIZACIÓN



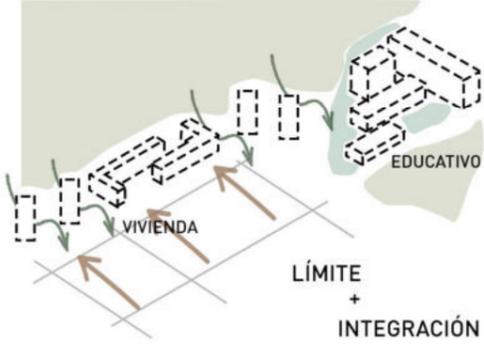
RECUP. DEL BORDE URBANO



CONEXIÓN



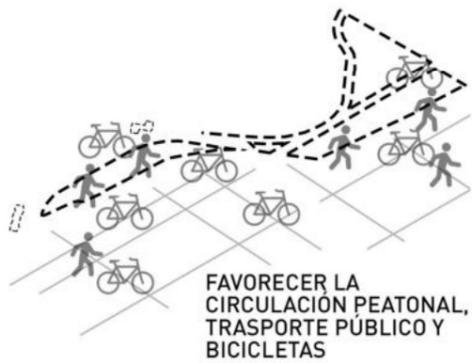
TIPOLOGÍAS



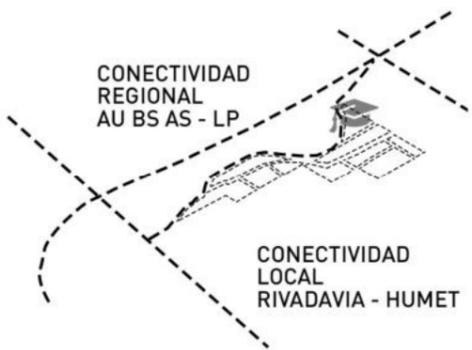
USOS MIXTOS



DISMINUCION DEL AUTOM.



CONECTIVIDAD POLO EDUC.



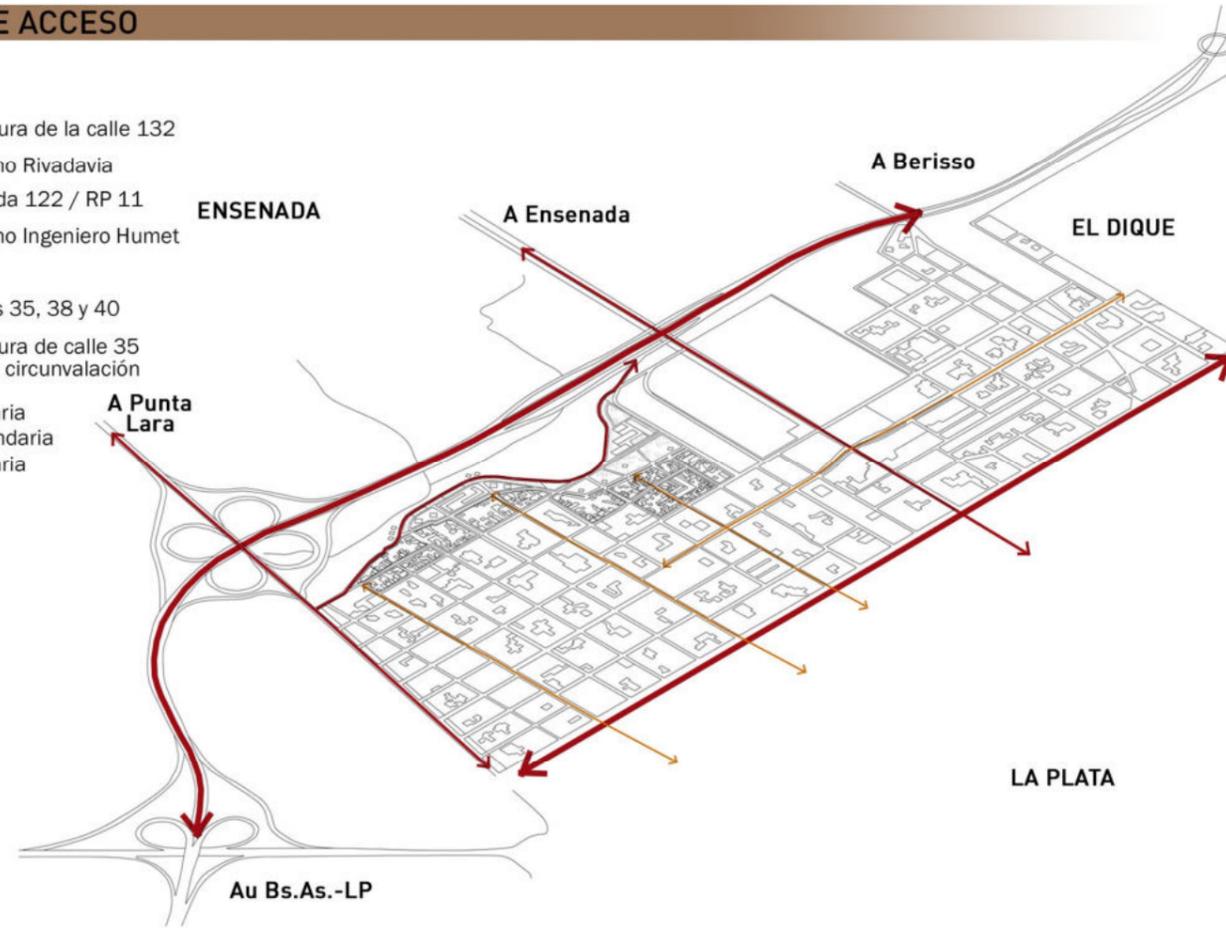
VÍAS DE ACCESO

Nivel regional:

- Apertura de la calle 132
- Camino Rivadavia
- Avenida 122 / RP 11
- Camino Ingeniero Humet

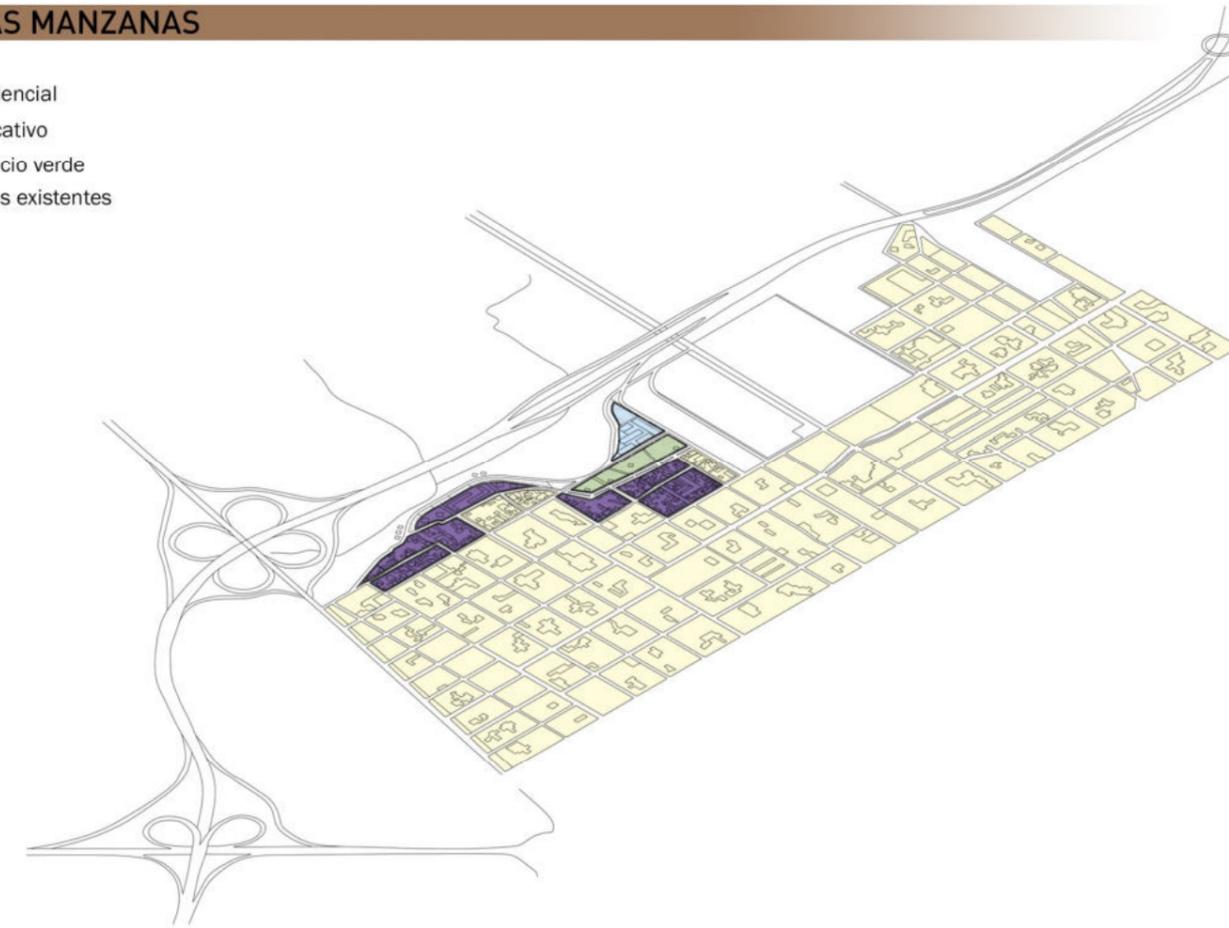
Nivel local

- Calles 35, 38 y 40
- Apertura de calle 35 sobre circunvalación
- Primaria
- Secundaria
- Terciaria



NUEVAS MANZANAS

- Uso residencial
- Uso educativo
- Uso espacio verde
- Manzanas existentes



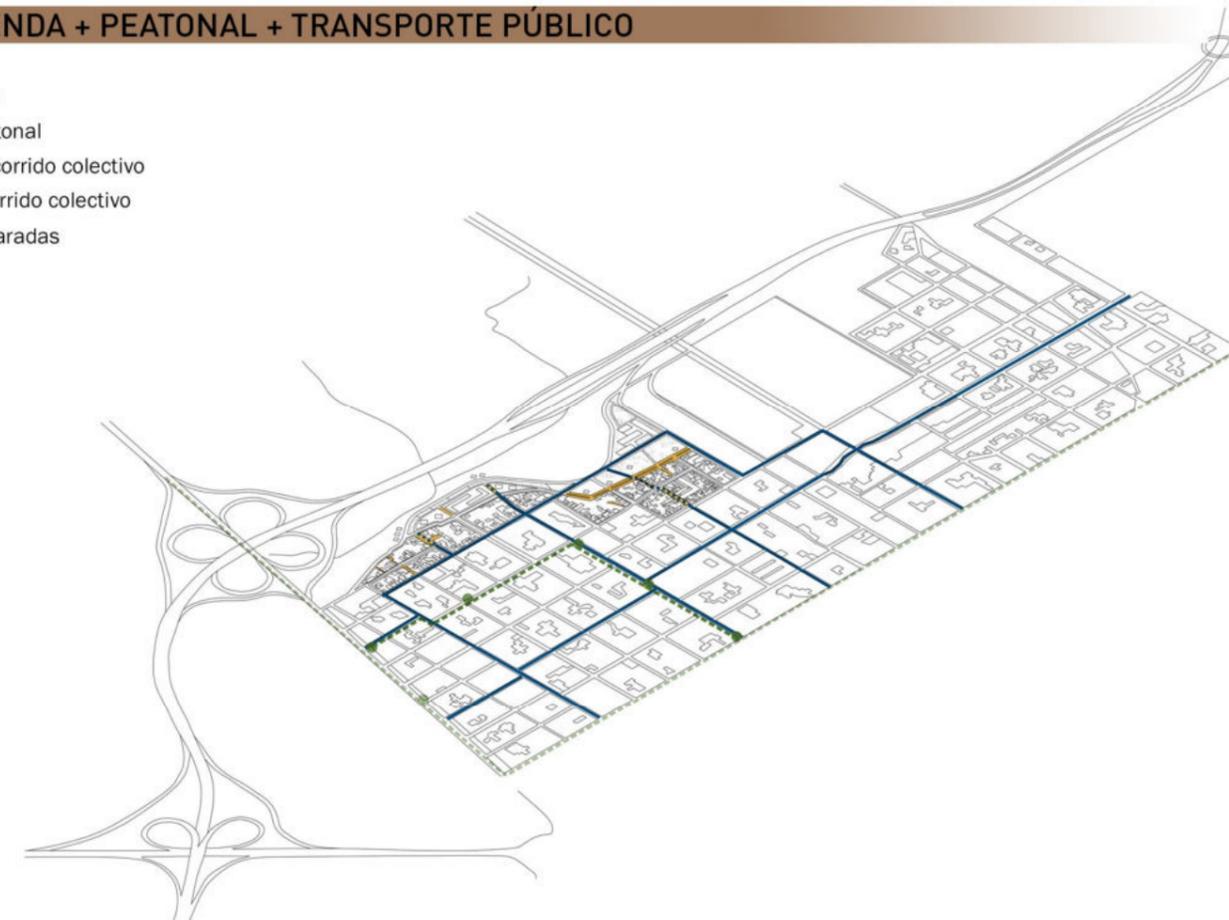
ESPACIOS VERDES

- Reserva forestal
- Parque barrial
- Barrera verde
- Coredores verdes
- Verdes existentes
- Árboles existentes
- Reforestación



BICISENDA + PEATONAL + TRANSPORTE PÚBLICO

- Bicisenda
- Calle peatonal
- Nuevo recorrido colectivo
- Viejo recorrido colectivo
- Nuevas paradas



LOCALIZACIÓN



TERRENO ELEGIDO



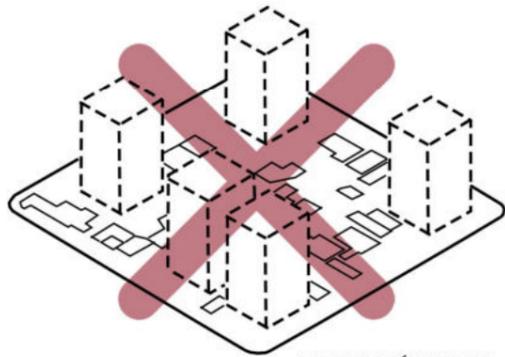
PRIMER COMPLETAMIENTO



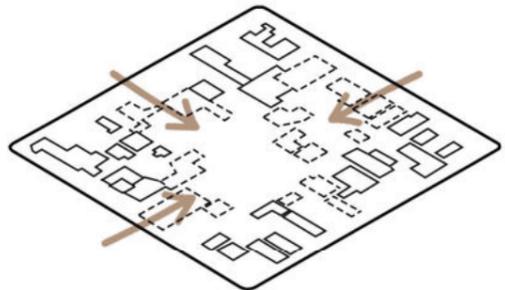
COMPLETAMIENTO TOTAL



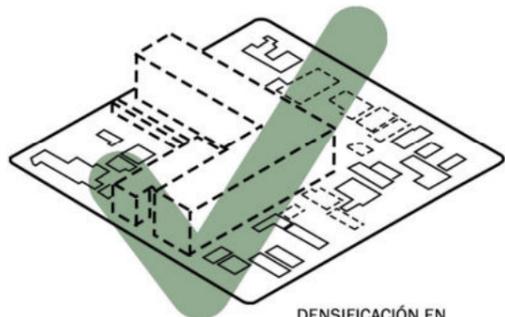
DENSIFICACIÓN



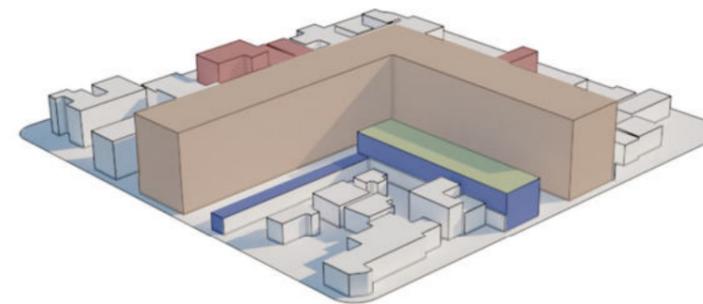
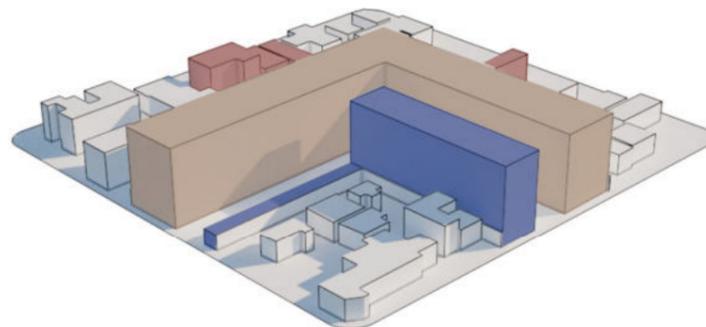
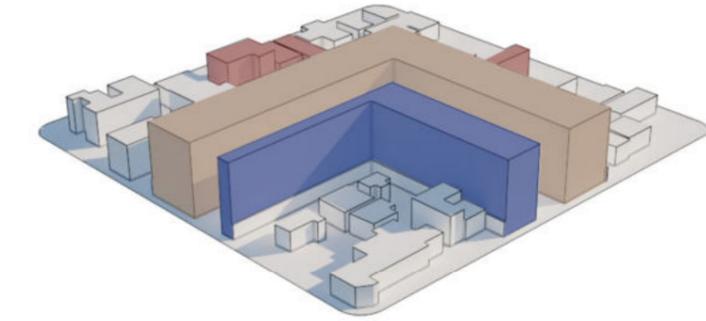
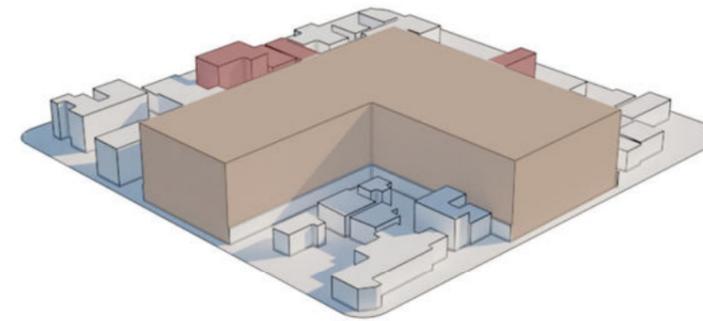
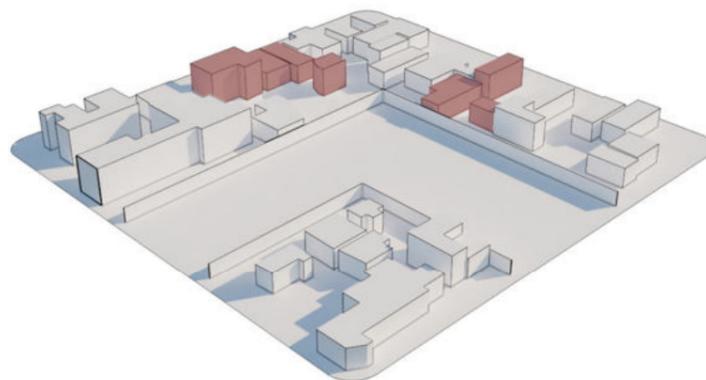
DENSIFICACIÓN AISLADA



LOTES + CORAZÓN DE MANZANA



DENSIFICACIÓN EN CONJUNTO + ESPACIO PÚBLICO



PROYECTO

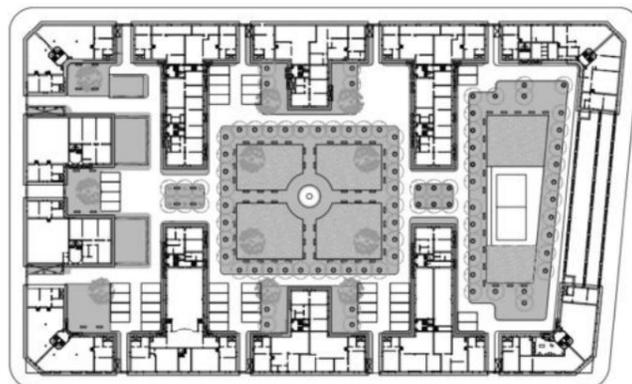
BARRIO PARQUE LOS ANDES

Diseñado por el arquitecto Bereterbide en 1925, el conjunto busca promover la justicia e igualdad social.

Está compuesto por 12 pabellones de 4 niveles que alojan 130 departamentos, 23 locales comerciales, baños públicos, lavaderos, salón de espectáculos, un jardín de infantes, una biblioteca pública y espacios comunes de uso.

Lo que me interesa de este proyecto es la organización del espacio público, organizado, moldeado y contenido por los diferentes bloques que están organizados mediante un ritmo de llenos y vacíos que no permite la creación de espacios residuales en el exterior, al contrario, cada espacio tiene distintas características y se realizan actividades diferentes: hay un sector para deportes, la zona central con una especie de plaza que genera un espacio para el intercambio y las relaciones vecinales y por último tres patios más acotados y contenidos que generan espacios colectivos más privados y relacionados con las viviendas, estos espacios también están presentes en otros sectores del conjunto. Es un ejemplo de cómo lo colectivo se genera a partir de cada unidad individual. El conjunto además permite el ingreso a las personas que no viven allí, fomentando relación con el barrio y comunidad que lo rodea y generando un espacio social permeable en la planta baja y espacios privados de cada familia en el resto de los niveles superiores.

El espacio abierto ocupa un 70% de la superficie total de la manzana, haciendo que todos los locales y viviendas posean el correcto asoleamiento y además evitando que se arrojen sombras entre los distintos pabellones, gracias a su baja altura.



OZ 3459

Este conjunto habitacional se encuentra en la zona de Saavedra, en la Ciudad de Buenos Aires y consta de 4 niveles y 7 unidades habitacionales: los dos primeros niveles compuestos por monoambientes y los últimos dos con dúplex. Fue diseñado en conjunto por Arqtipo y Estudiotrama.

El edificio toma la escala barrial tanto en el frente como en el contrafrente colocando los patios en los espacios linderos a las otras edificaciones, retomando el patrón de la arquitectura de patios característica de muchos barrios porteños, además la articulación entre el volumen construido y los patios permite la ventilación cruzada y el asoleamiento de las unidades en distintos momentos del día.

Lo interesante de este proyecto, además de lo mencionado anteriormente, es la materialidad: la estructura es de hormigón armado y en el exterior se utilizó el ladrillo como mono material. El mismo se dispuso de distintas maneras para recubrir pisos, paredes y techos, e incluso se fueron generando distintas tramas y trabas para controlar la iluminación y la privacidad, tanto en el interior como en el frente del edificio. Las distintas tramas dispuestas en las terrazas y espacios comunes logran permeabilidad que junto a la incidencia del sol a lo largo del día van cambiando las cualidades espaciales del edificio y sus ámbitos.

Para contrastar con los tonos rojizos del ladrillo el interior de las unidades funcionales solo está compuesto por colores neutros, como el blanco o el gris, asimismo el hormigón está presente y a la vista en distintos puntos como taviques estructurales o en las escaleras.

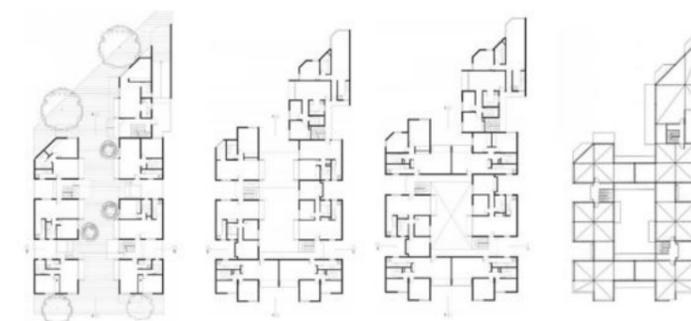


CONJUNTO MARRA I

El edificio MARRA I se encuentra entre las calles 65, 66, 8 y diagonal 111 en La Plata, Buenos Aires y fue diseñado por los arquitectos Eduardo Raúl Crivos y Jorge Raúl García. Consta de dos tiras con 23 departamentos, 17 cocheras y una terraza comunitaria.

El terreno donde está implantado permite tomar el corazón de manzana y transformarlo en un espacio para la realización de distintas actividades vecinales como juego, esparcimiento, charla, etc. Los arquitectos, entonces, tratan de incorporar el conjunto al barrio mediante una pasante que conecta calle 8 con diagonal 111, creando en ella distintas zonas de uso y logrando que el acceso a las viviendas del conjunto forme parte del barrio también. A los costados de este pasaje se encuentran las viviendas articuladas por los núcleos de circulación vertical y vacíos que permiten la ventilación cruzada.

Los arquitectos por su parte generaron varias premisas en las que se apoyaron las decisiones de partido: 1) Recuperar el corazón de manzana incorporándolo física y visualmente a las calles existentes, utilizando los dos frentes como accesos a nivel de la vereda. 2) Respeto por la escala del entorno inmediato, tratando de no crear una ruptura entre el edificio y el resto de las construcciones, sino más bien una continuidad. 3) Posibilitar la multiplicación de la convergencia hacia Plaza España a través de diag 111 y enfatizar en la relación espacial de dicha diagonal y el edificio. 4) Agurar la vivencia de una situación identificable con la calle urbana. 5) Crear una situación de acceso a la vivienda que no establezca un corte entre la forma de recorrer el barrio y la de entrar al conjunto. 6) Reproducir en el edificio las posibilidades de encuentro a nivel vecinal. 7) Proveer a los dptos un adecuado grado de privacidad, asoleamiento y ventilación cruzada.



UNIDADES DE VIVIENDA SOCIAL EN PARÍS

Esta vivienda colectiva fue diseñada por el estudio Atelier Du Pont y se encuentra en París, Francia.

El proyecto se incarta en una parcela estrecha y mediante su forma de L recompone la fachada que da a la calle y mantiene la estética clásica de del barrio, mientras que al interior de la parcela propone un jardín comunitario bordeado por el resto del conjunto, lindero a las construcciones vecinas. Las unidades habitacionales de esta tira miran hacia el patio colectivo y producen un aterramiento entre ellas, posibilitando así que todas las viviendas posean asoleamiento directo y generando patios que siempre tienen una vista ininterrumpida hacia el cielo. El conjunto busca transformar el corazón de manzana en un espacio de intercambio y convivencia, por eso la creación del jardín colectivo en el cero.

Está compuesto por unidades habitacionales monoambiente, dos y tres habitaciones y dúplex, así como también espacios comunitarios de guardado de bicicletas, lavandería, lockers y un espacio de uso comunitario.

En cuanto a la materialidad elegida se trata de azulejos de terracota de esmalte negro, para continuar con la estética de los edificios históricos del barrio.



USUARIO



CARACTERÍSTICAS Y EQUIPAMIENTOS SOCIALES

Acorde con el Censo de 2001, la población de Villa Catella es de 5959 habitantes, TECHO (2016) afirma que en el asentamiento informal residen 315 familias en situación de vulnerabilidad:

- Acceso al agua: conexión irregular a la red pública, hecho por los vecinos
- Eliminación de excretas: desagüe a pozo ciego
- Energía eléctrica: conexión irregular a la red pública, enganchados a la red
- Gas: garrafas
- Calefacción: energía eléctrica
- Alumbrado y recolección de residuos: si, provistos por el Estado

Ante la falta de respuesta por parte del Estado, los vecinos se organizaron y construyeron desde cero la Escuela N° 14 y la Unidad Sanitaria N° 80. A partir de ahí el estado intervino para organizar los puestos de trabajo, otorgando cada vez menos personal ante las situaciones de vulnerabilidad creciente.

Equipamientos sociales del barrio

- C.I.C (Centro de Integración Comunitario): (126 e/ 42 bis e Ing Humet) se realizan actividades recreativas, guardería y ayuda social
- Merendero San José : (127 e/ 39 y 40)destinado a los niños
- Escuelita San José : (217 e/ 40 y 41) destinada a los niños
- Centro Recreativo Infantil Catella: (217 e/ 532 bis y Camino Rivadavia) actividades deportivas, principalmente fútbol, para niños y jóvenes

PRINCIPAL FUENTE DE TRABAJO

La principal fuente de trabajo de las familias del barrio es el cartoneo y las changas, muchas veces es una actividad familiar en la que participan hasta los más pequeños de la familia.

- Baja remuneración
- Trabajo en negro
- Trabajo infantil
- Tracción a sangre (principalmente)
- Imposibilidad de planificación de consumo mensual (se vive al día)
- Jornada laboral extensa
- Bajas posibilidades de incorporarse al trabajo en blanco
- Muchas horas fuera de la vivienda
- Trabajo insalubre
- Jubilación mínima

Más del 90% de las madres son jefas de hogar y están a cargo de todos los gastos, por eso muchas veces los jóvenes realizan changas para ayudar a la familia, como por ejemplo:

- Recolección de materiales reciclables
- Cuidado de caballos, en studs o en el hipódromo

Muchas personas no tienen empleo y dependen del Estado para cubrir sus necesidades básicas, aunque la mayoría de las veces los subsidios o planes sociales no llegan a cubrir las necesidades, esto hace que las personas accedan a empleos en precarizados y de baja remuneración, en los que no tienen asegurado su continuidad.

NECESIDADES

Una de las características principales de los grupos familiares es que son numerosos, generalmente una madre con varios hijos, o varias familias conviviendo en una misma casa. Por lo tanto muchas veces cuando los adultos salen a trabajar, los jóvenes son los que deben cuidar a sus hermanos mas pequeños, imposibilitando las relaciones entre pares y cargándolos de responsabilidades. Los adultos mayores tampoco tienen espacios de recreación o intercambio con sus pares, ya que sólo hay un lugar que frece actividades para ellos, el CIC. En cuanto a los niños, cuentan con más espacios y agrupaciones que están dedicadas completamente a ellos, como por ejemplo la Escuelita San José o el Centro Recreativo Infantil.

Basándome en estas conclusiones las necesidades son:

- Espacio de encuentro e intercambio para jóvenes
- Espacio de encuentro e intercambio para adultos mayores
- Espacio para cuidado de niños
- Espacio para actividades comunitarias

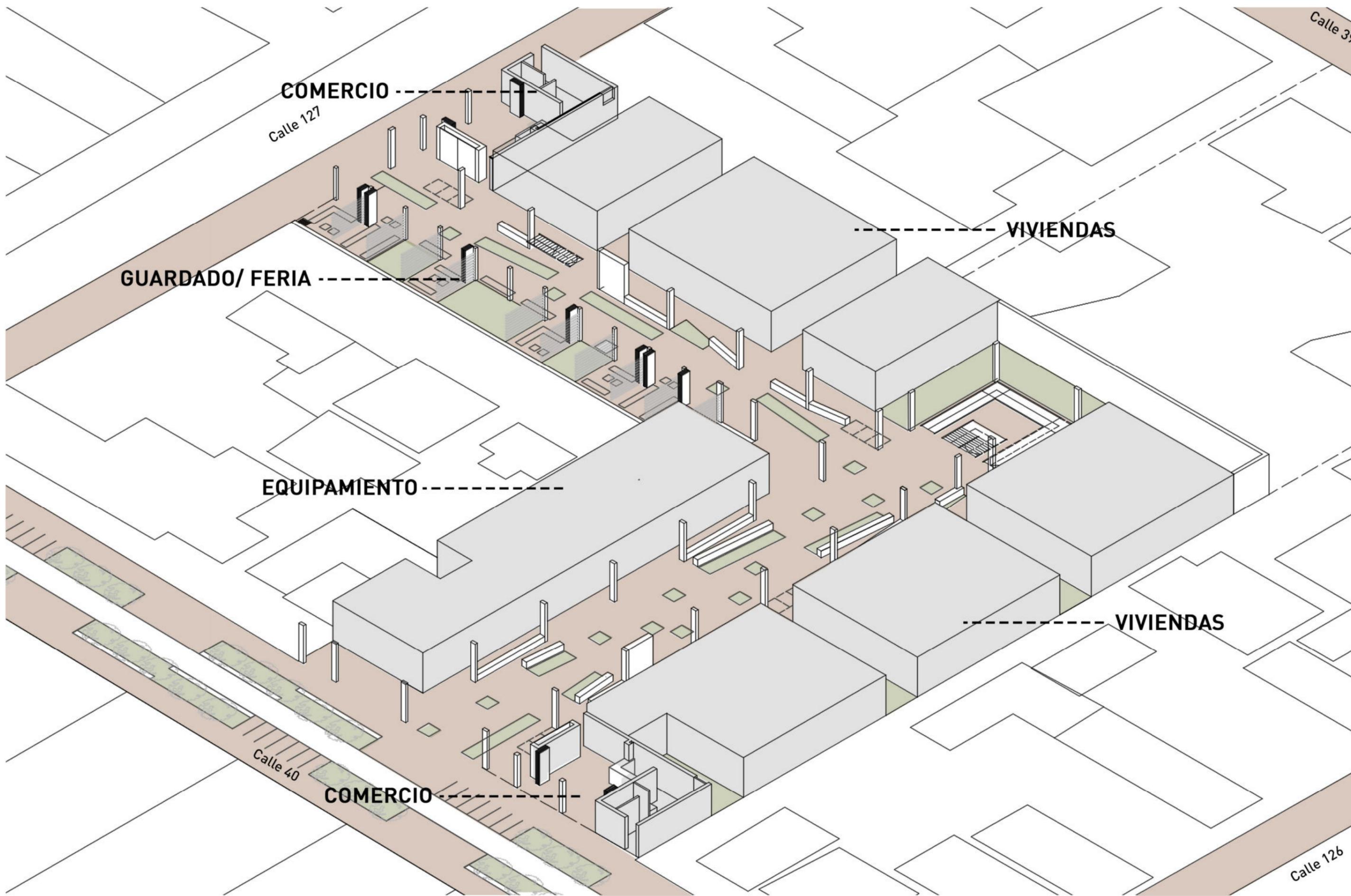
En cuanto a los adultos, y por sus condiciones laborales :

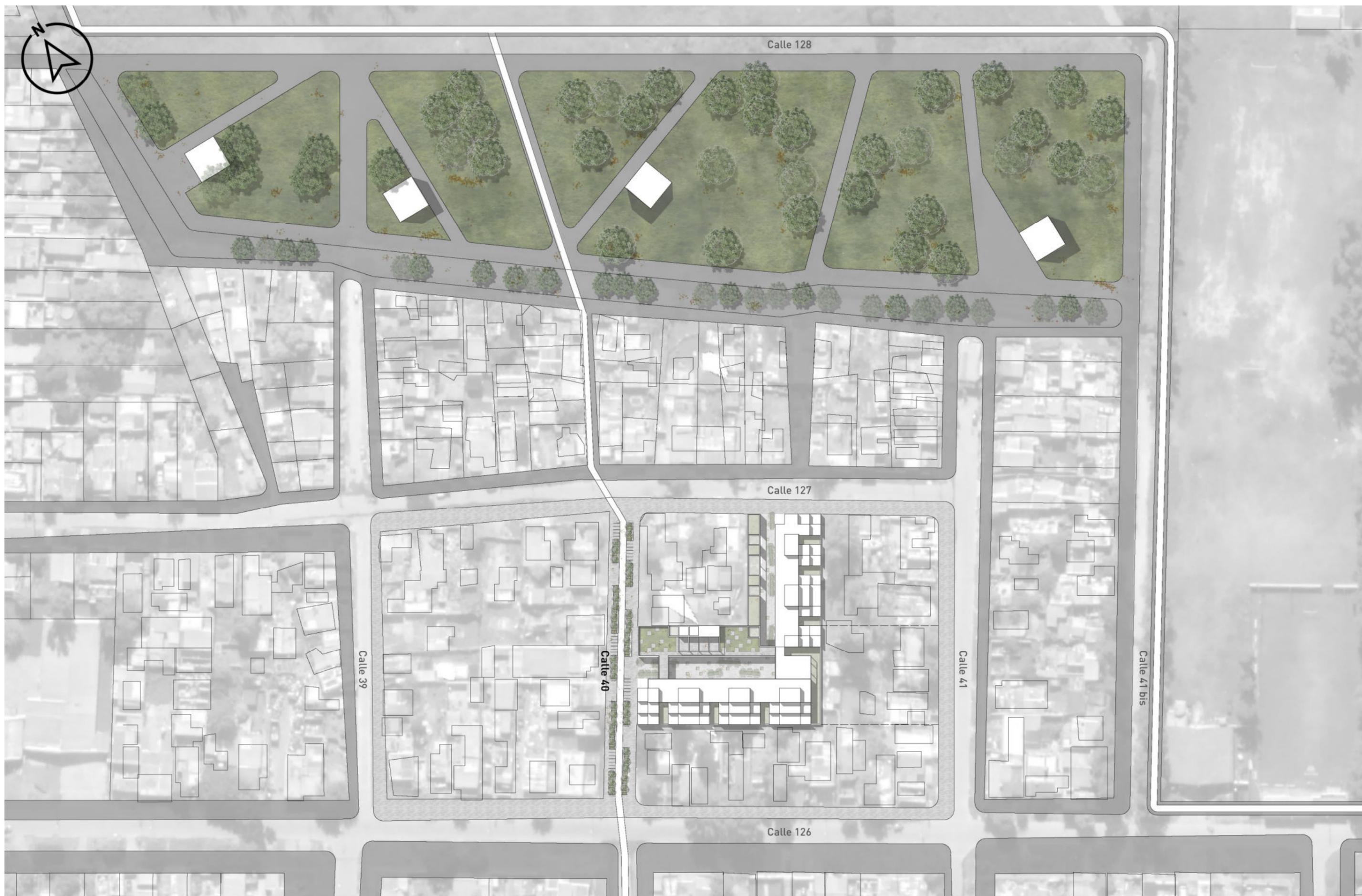
- Incorporarse al trabajo formal
- Mayor capacitación laboral para poder acceder a mejores empleos

En cuanto a las viviendas:

- Mejora y/o reconstrucción de las mismas
- Mejora del entorno (contaminación)
- Construcción de viviendas de carácter social
- Mejorar el acceso a los servicios básicos







LAS CALLES Y PASILLOS EN LA VIVIENDA POPULAR

Las calles y pasillos de las villas y asentamientos informales son lugares de:

- Contaminación
- Inseguridad
- Hacinamiento
- Circulación de peatones y vehículos
- Depósitos de materiales

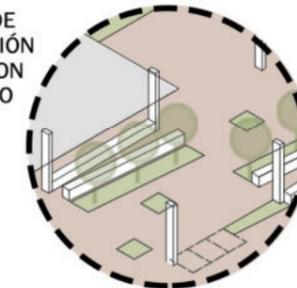
Pero también, y más importante, son:

- ESPACIOS DE INTERCAMBIO
- LUGAR DE JUEGO
- ESPACIO DE RELACIONES COMUNALES
- LUGARES DE TRABAJO/ COMERCIO
- EXTENSIÓN DE LA VIVIENDA



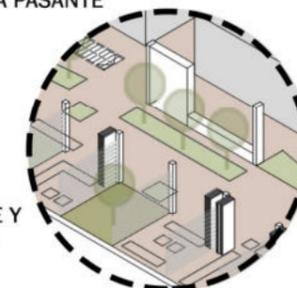
ESPACIO PÚBLICO

- PASANTES PÚBLICAS, CONXIÓN E INTEGRACIÓN CON EL BARRIO
- INTEGRACIÓN DE LAS DISTINTAS ACTIVIDADES
- SECTORES DE DESCANSO Y RECREACIÓN RELACIONADOS CON GALERÍAS DE ACCESO A VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO
- UBICACIÓN ESTRATÉGICA DE NÚCLEOS DE CIRCULACIÓN PRIMARIO Y SECUNDARIOS, INTEGRADOS A LAS GALERÍAS DE ACCESO
- ESPACIO LIBRE DE OCIO Y RECREACIÓN RELACIONADO CON EL EQUIPAMIENTO
- ESPACIO DE GUARDADO Y FERIA
- LOCALES COMERCIALES



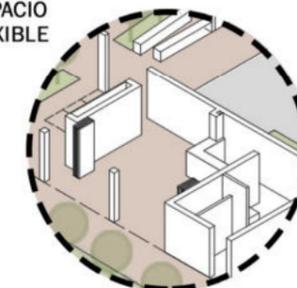
GUARDADO + FERIA

- PASANTE ACOTADA DESTINADA AL COMERCIO
- ESPACIO SEGURO PARA EL GUARDADO DE HERRAMIENTAS DE TRABAJO, PRINCIPALMENTE CARROS PARA EL CARTONEO
- ESPACIO TRANSFORMABLE EN PREDIO FERIAL CON PUESTOS RELACIONADOS A LA PASANTE Y VEREDA
- RELACIONADO CON ESPACIOS DE OCIO Y DESCANSO DE LA PASANTE
- ESTRATEGIA: INTERCALADO DE ESPACIO DE GUARDADO Y ESPACIO VERDE
- CONSTRUCCIÓN METÁLICA, CON CUBIERTA VERDE Y PORTÓN PLEGADIZO

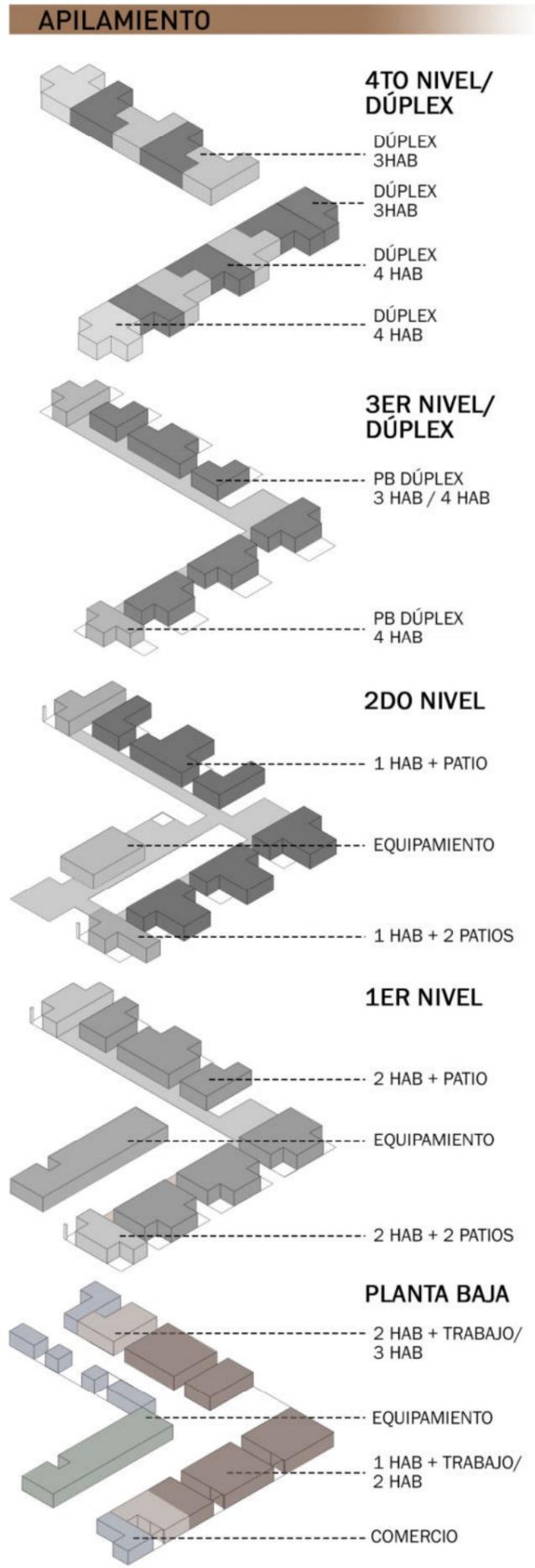


LOCALES COMERCIALES

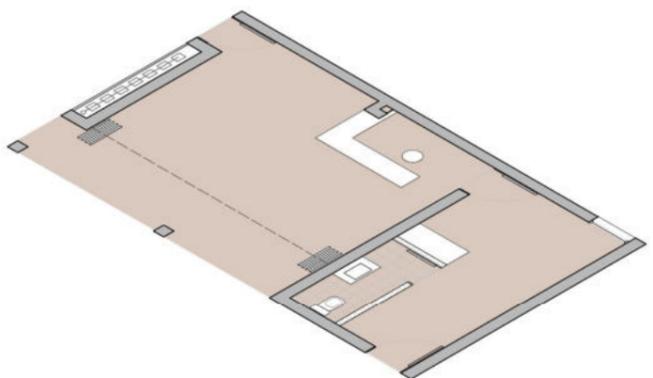
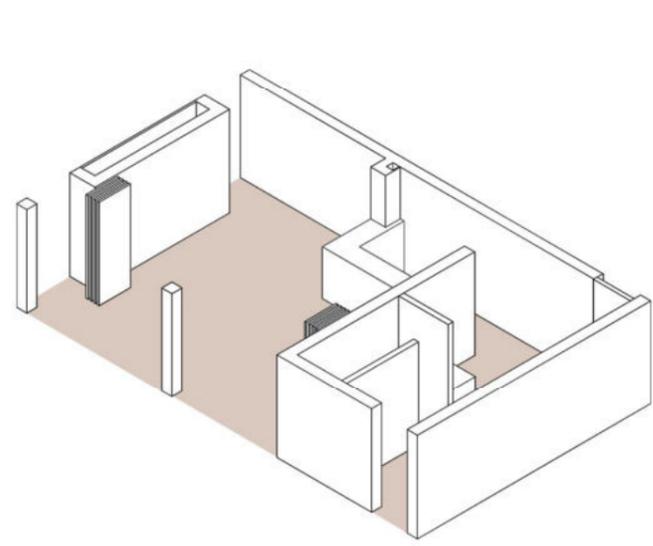
- ESPACIO EXPANSIBLE
- UBICACIÓN ESTRATÉGICA, RELACIONADO CON EL BARRIO Y CON EL CONJUNTO
- LOCAL COMERCIAL FERIAL, POSIBILIDAD DE INTERGRACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO Y CON EL RESTO DE LOS PUESTOS/GUARDADO
- ESTRATEGIA: CONDENSAR ESPACIOS NO FLEXIBLES (DEPÓSITO + SANITARIOS), DEJANDO EL ESPACIO COMERCIAL FLEXIBLE
- FLEXIBILIDAD E INTEGRACIÓN MEDIANTE CARPINTERÍA PLEGABLE



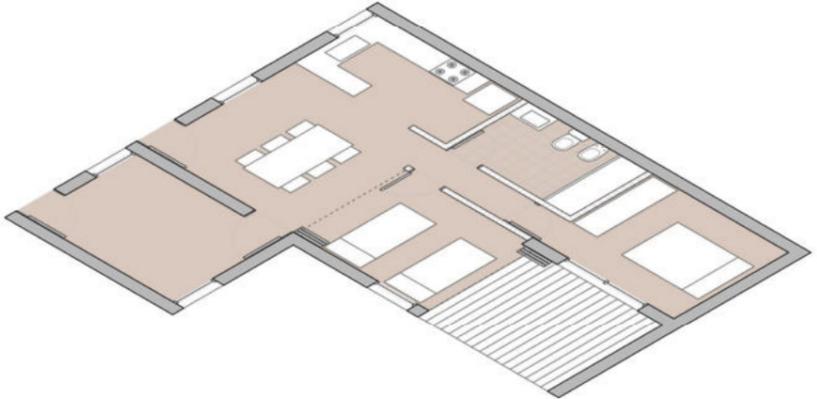
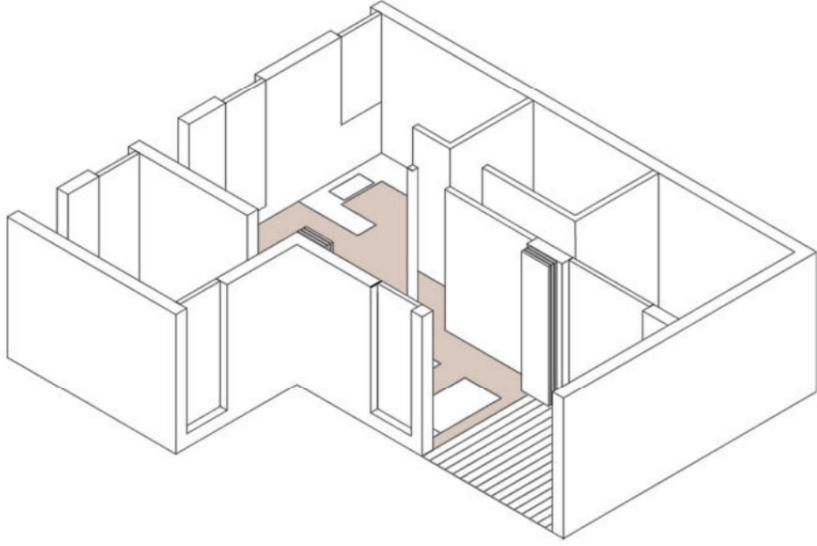




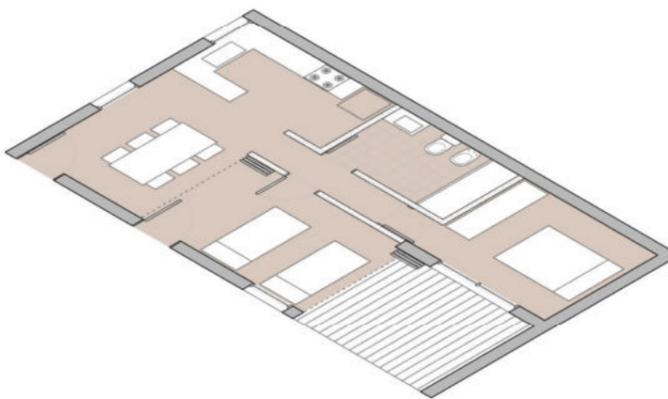
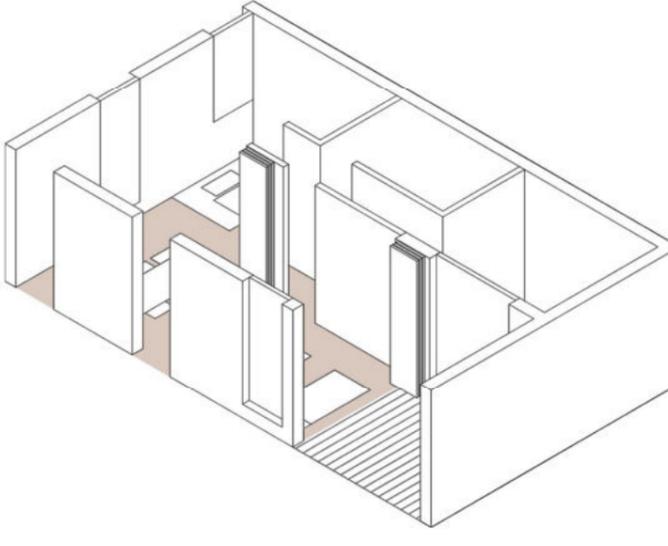
LOCAL COMERCIAL - 60M2



2 HAB + TRABAJO / 3 HAB - 70M2



1 HAB + TRABAJO / 2 HAB - 60M2

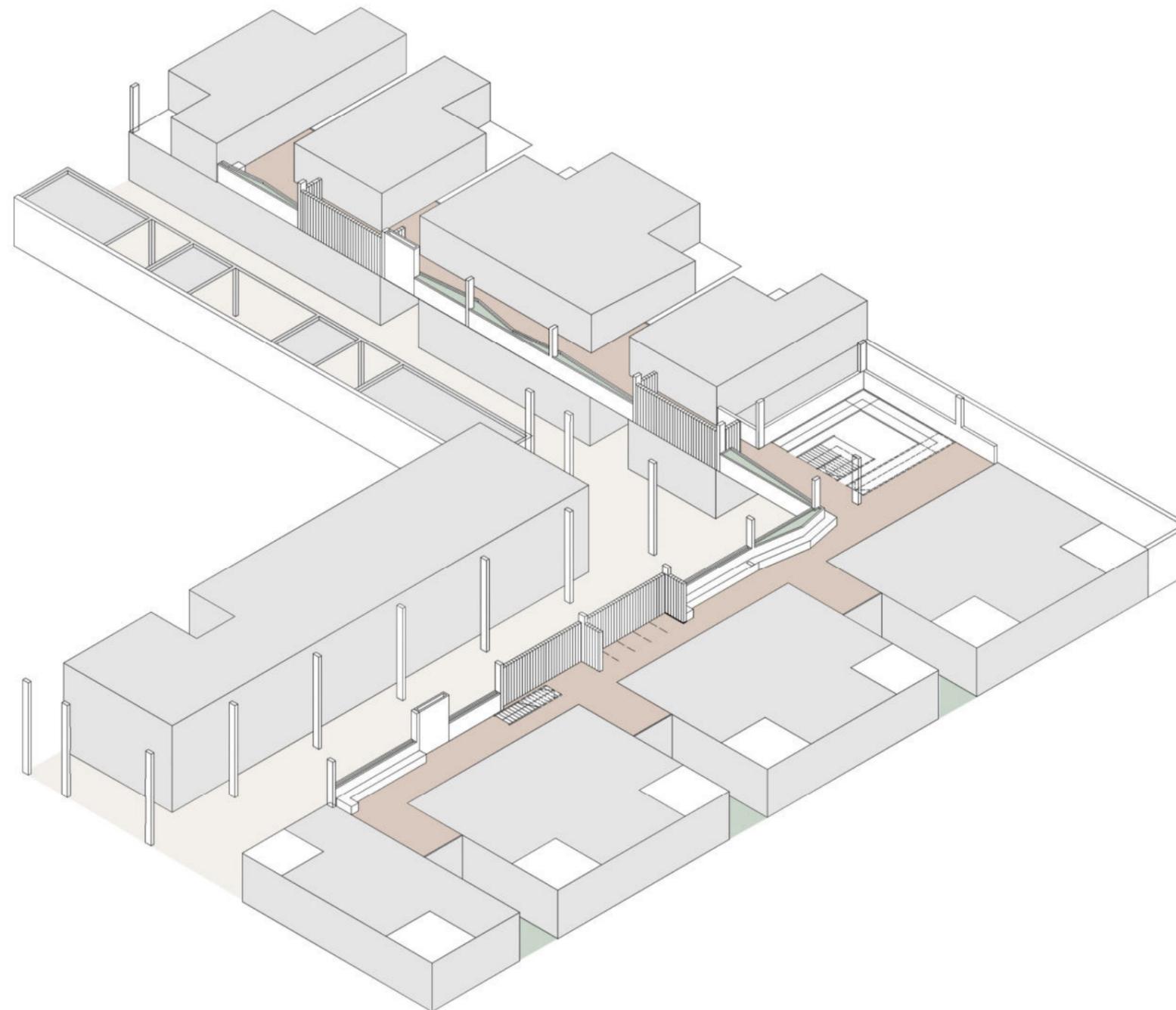
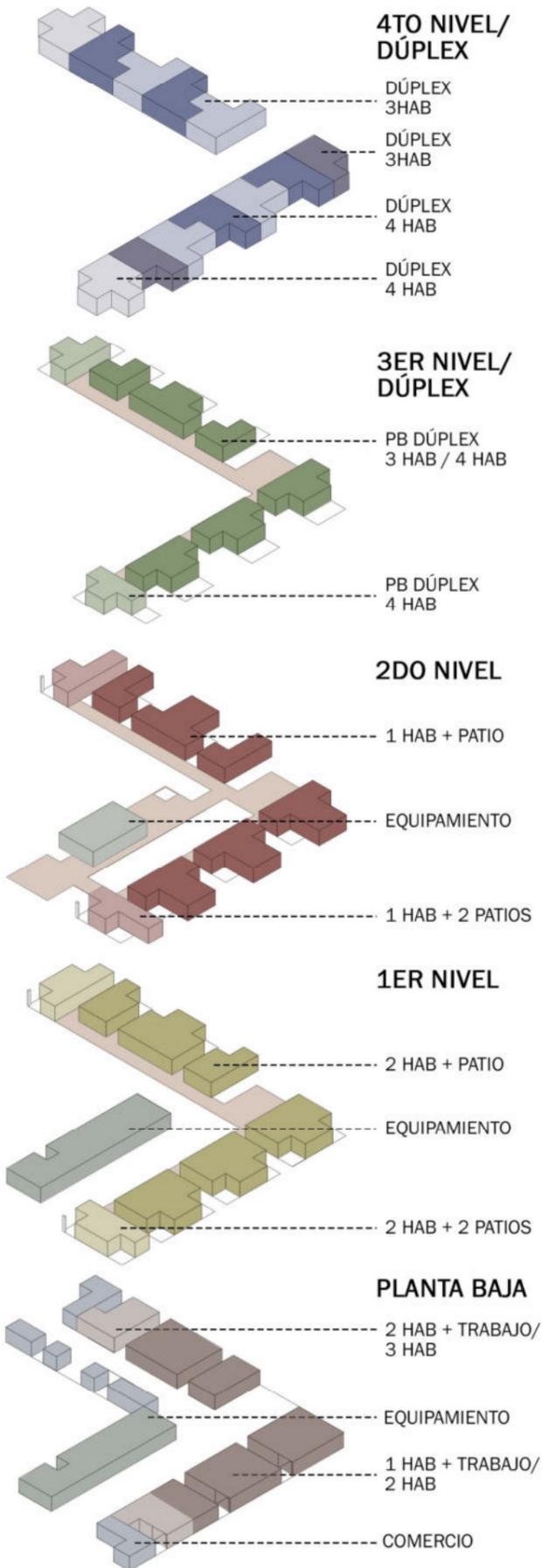






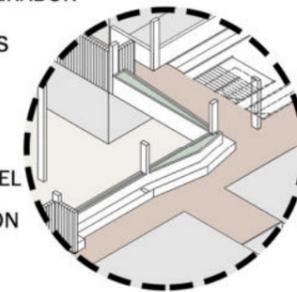


APILAMIENTO



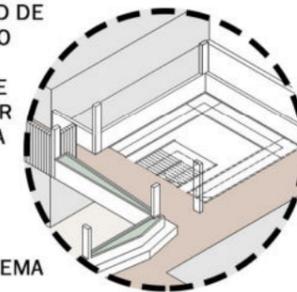
ESPACIOS COMUNES

- INGRESOS A LAS VIVIENDAS COMO PARTE DE LA CALLE AÉREA/ RELACIONES VECINALES
- ESPACIOS DE OCIO Y RECREACIÓN A LO LARGO DE TODA LA CALLE AÉREA
- BANCOS Y ESPACIOS DE REUNIÓN RELACIONADOS CON LA ENTRADA A LAS VIVIENDAS
- ANTEPECHOS VERDES PARA PROTECCIÓN SOLAR/ VISUAL
- ESTRATEGIA: ESPACIO INTEGRADOR DE VIVIENDAS PRIVADAS Y ACTIVIDADES COMUNITARIAS
- CONFORMAN UN SISTEMA
- SE AGRANDA O ACHICA DEPENDIENDO DE LAS NECESIDADES DE CADA NIVEL
- CONECTA LAS VIVIENDAS CON EL EQUIPAMIENTO EN EL SEGUNDO NIVEL



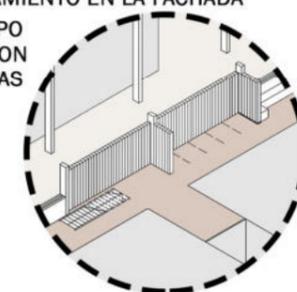
CIRCULACIÓN VERTICAL

- CIRCULACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA
- CIRCULACIÓN SECUNDARIA INTEGRADA A LA CALLE AÉREA PARA ASEGURAR SU USO CONTINUO Y COMPLETAR EL SISTEMA DE CIRCULACIONES HORIZONTALES
- CIRCULACIÓN PRIMARIA UBICACIÓN ESTRATÉGICA EN PLANTA BAJA COMO REMATE DE PASANTE Y EN EL RESTO DE LOS NIVELES COMO INICIO/REMATE DE CIRCULACIONES HORIZONTALES
- ESTRATEGIA: BAJA CANTIDAD DE NIVELES PARA EVITAR EL USO DE ASCENSORES QUE INCREMENTEN EL COSTO DE MANTENIMIENTO, Y APOSTAR A UN SISTEMA QUE PERMITA EL USO PROLONGADO EN EL TIEMPO
- ACCESIBILIDAD A TODOS LOS NIVELES MEDIANTE RAMPA, INTEGRADA AL SISTEMA DE CIRCULACIÓN VERTICAL



GUARDADO DE BICILETAS

- INTEGRADO AL SISTEMA DE CALLE AÉREA
- ESPACIO DELIMITADO
- COLOCADO EN RELACIÓN A LAS VIVIENDAS Y A LAS CIRCULACIONES VERTICALES
- DOS POR NIVEL, EN TODOS LOS NIVELES ACCESIBLES MEDIANTE CIRCULACIÓN VERTICAL
- ESTRATEGIA: DELIMITADO CON MUROS POROSOS DE LADRILLO, MISMO TRATAMIENTO EN LA FACHADA
- ALIENTA EL USO DE ESTE TIPO DE TRANSPORTES, JUNTO CON LAS BICISENDAS PROPUESTAS EN EL MASTERPLAN





Calle 40



APILAMIENTO

4TO NIVEL/ DÚPLEX

DÚPLEX
3 HAB

DÚPLEX
3 HAB

DÚPLEX
4 HAB

DÚPLEX
4 HAB

3ER NIVEL/ DÚPLEX

PB DÚPLEX
3 HAB / 4 HAB

PB DÚPLEX
4 HAB

2DO NIVEL

1 HAB + PATIO

EQUIPAMIENTO

1 HAB + 2 PATIOS

1ER NIVEL

2 HAB + PATIO

EQUIPAMIENTO

2 HAB + 2 PATIOS

PLANTA BAJA

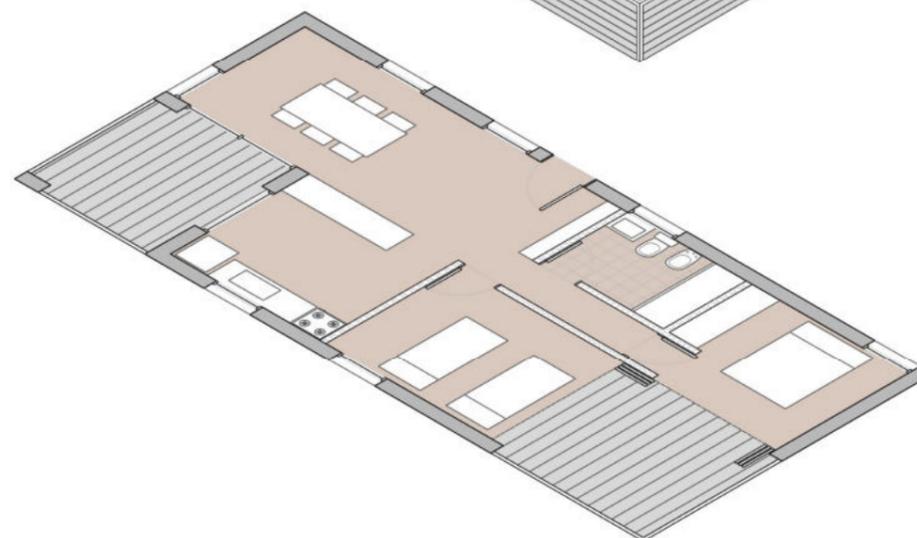
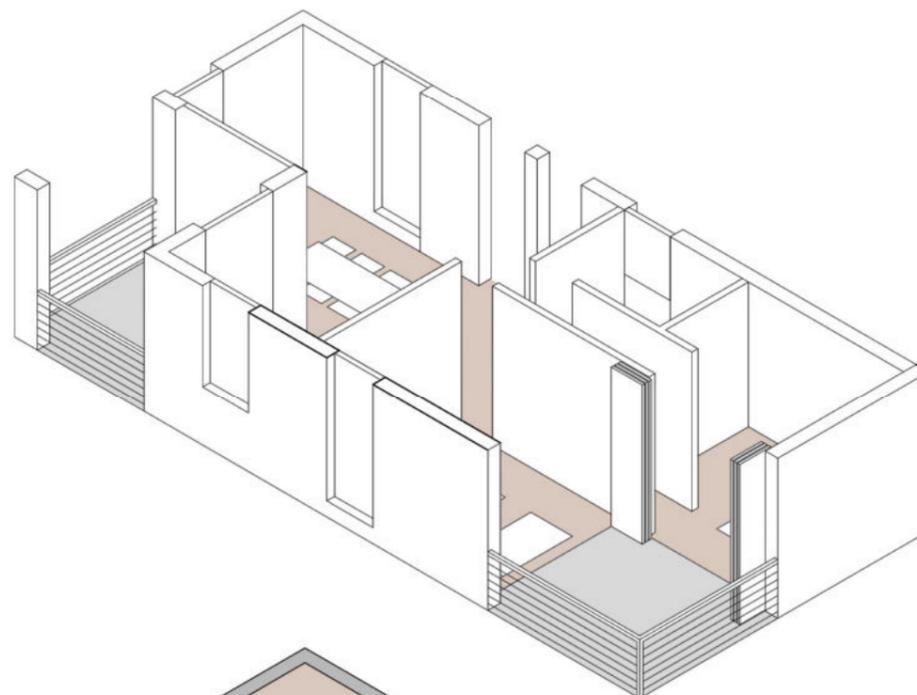
2 HAB + TRABAJO/
3 HAB

EQUIPAMIENTO

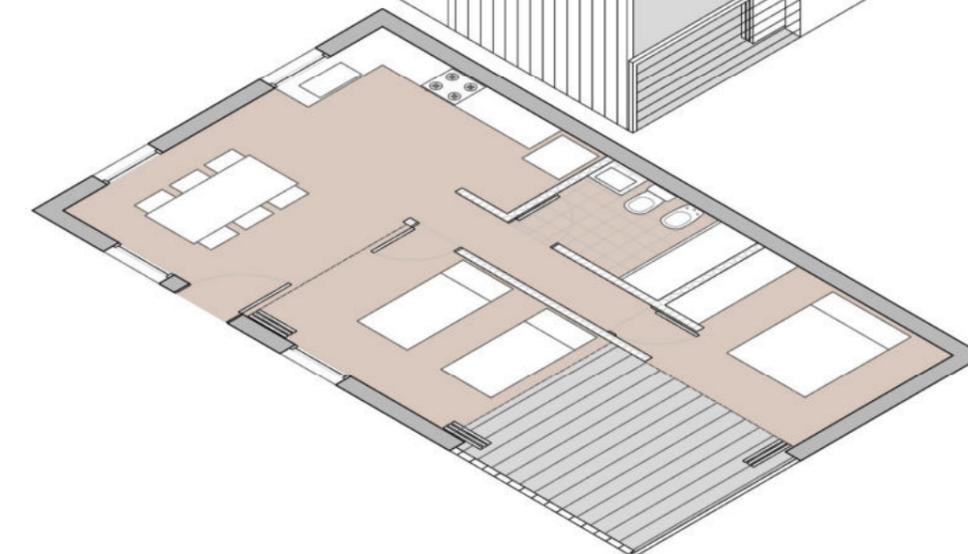
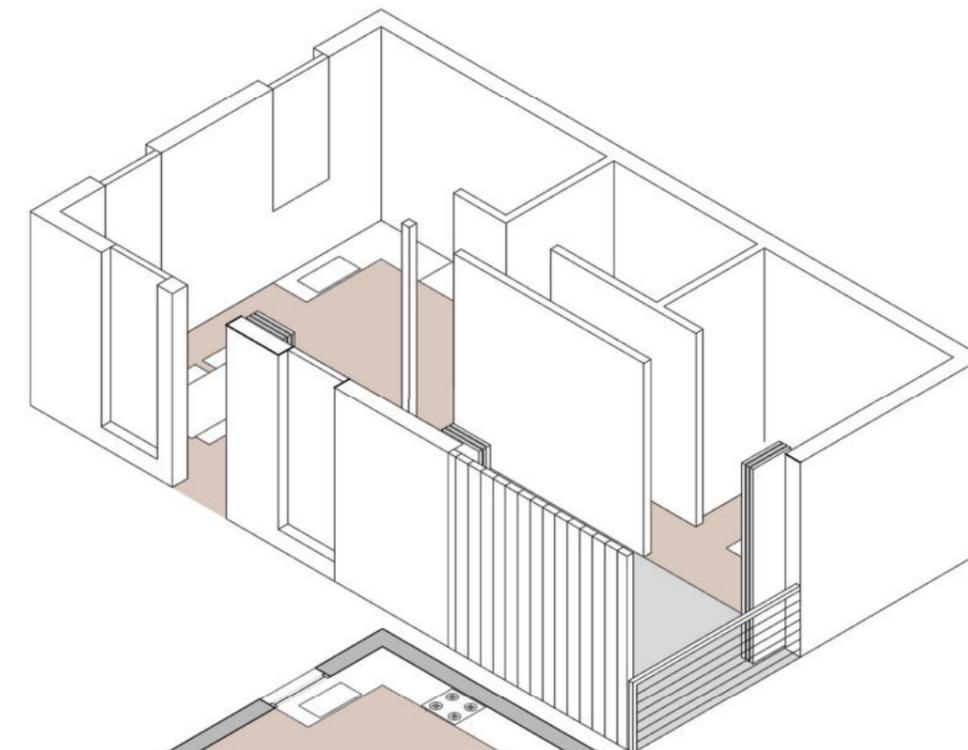
1 HAB + TRABAJO/
2 HAB

COMERCIO

2 HAB + 2 PATIOS - 77M2



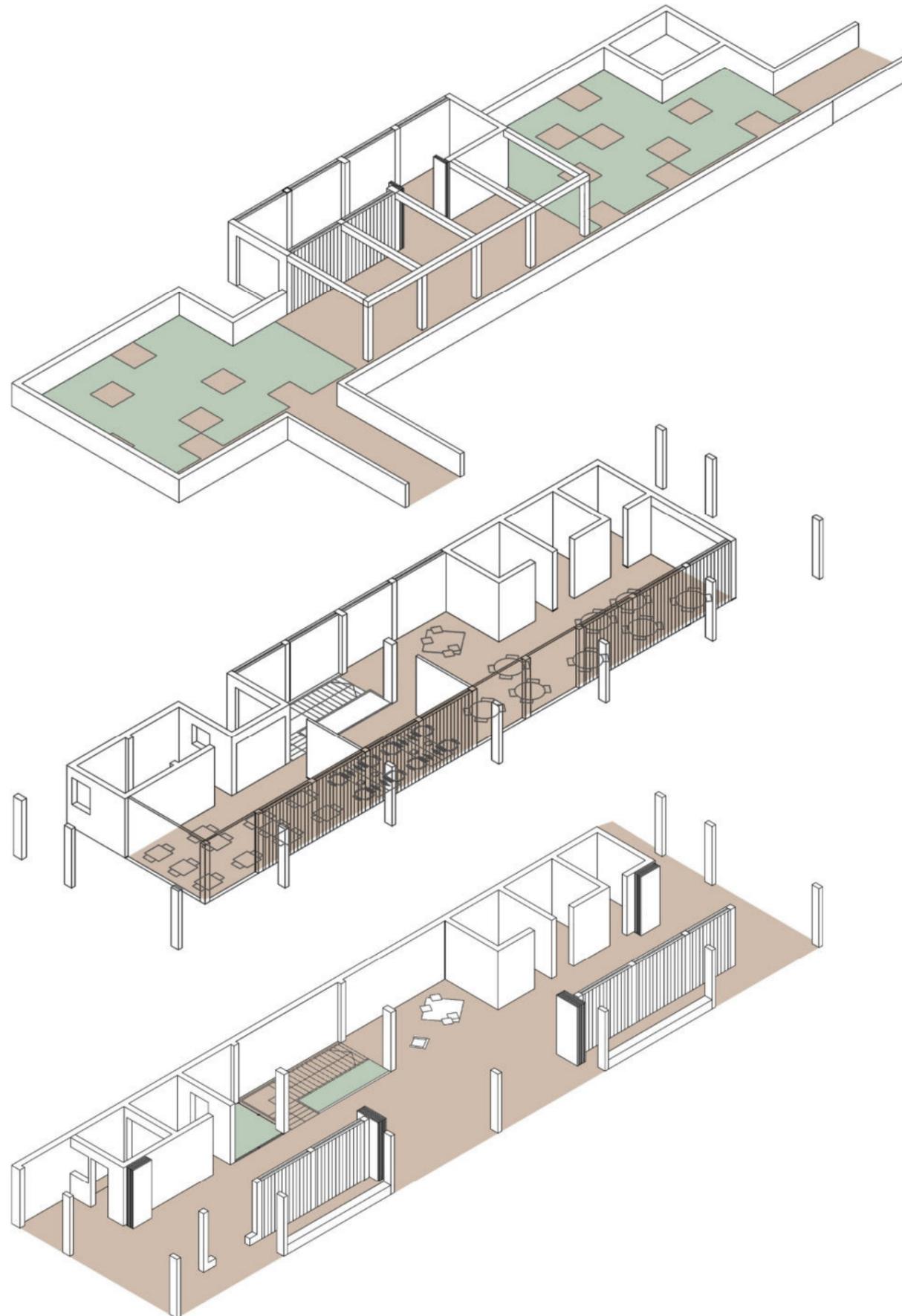
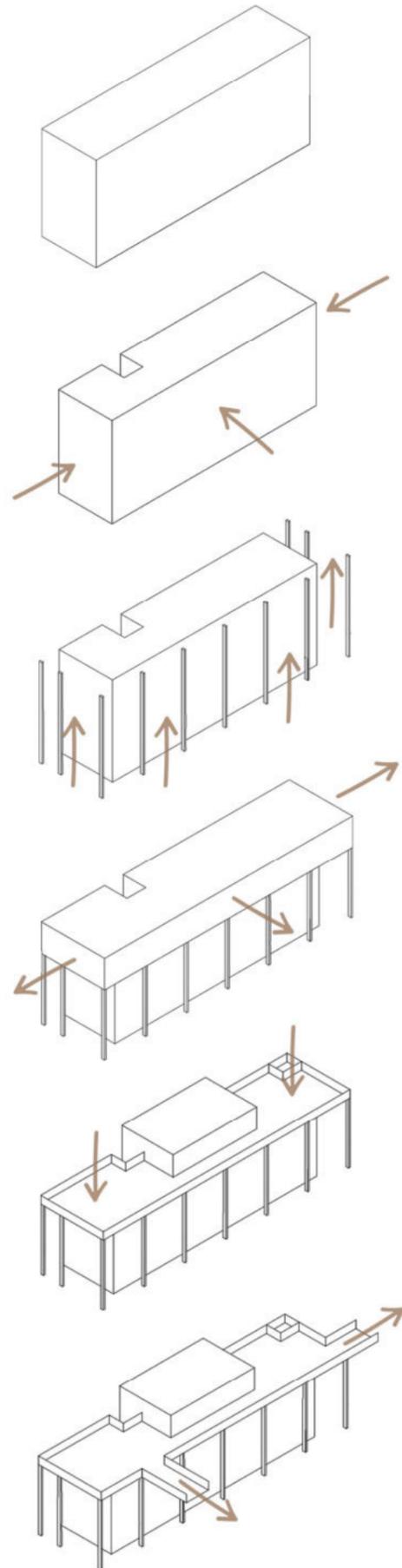
2 HAB + PATIO - 60M2







MORFOLOGÍA



HUERTA COMUNITARIA

- CONEXIÓN CON EL CONJUNTO MEDIANTE PUENTES
- POSIBILIDAD DE INGRESO EXTRA PARA LAS FAMILIAS
- FAVORECE LAS RELACIONES VECINALES
- FOMENTA LAS ACTIVIDADES GRUPALES
- MEJORA LA ALIMENTACIÓN
- DICTADO DE TALLERES
- ESPACIO SEMICUBIERTO PARA DISTINTAS ACTIVIDADES



ÁREA DE ESTUDIO

- ESPACIO DE ENCUENTRO Y ESTUDIO PARA JÓVENES
- SECTOR BIBLIOTECA/ ESTUDIO
- SECTOR COMPUTADORAS
- SECTOR ESTUDIO/ DESCONTRACTURADO
- TRATAMIENTO DE LA FACHADA SECTORIZADO
- ACCESO MEDIANTE CIRCULACIÓN VERTICAL

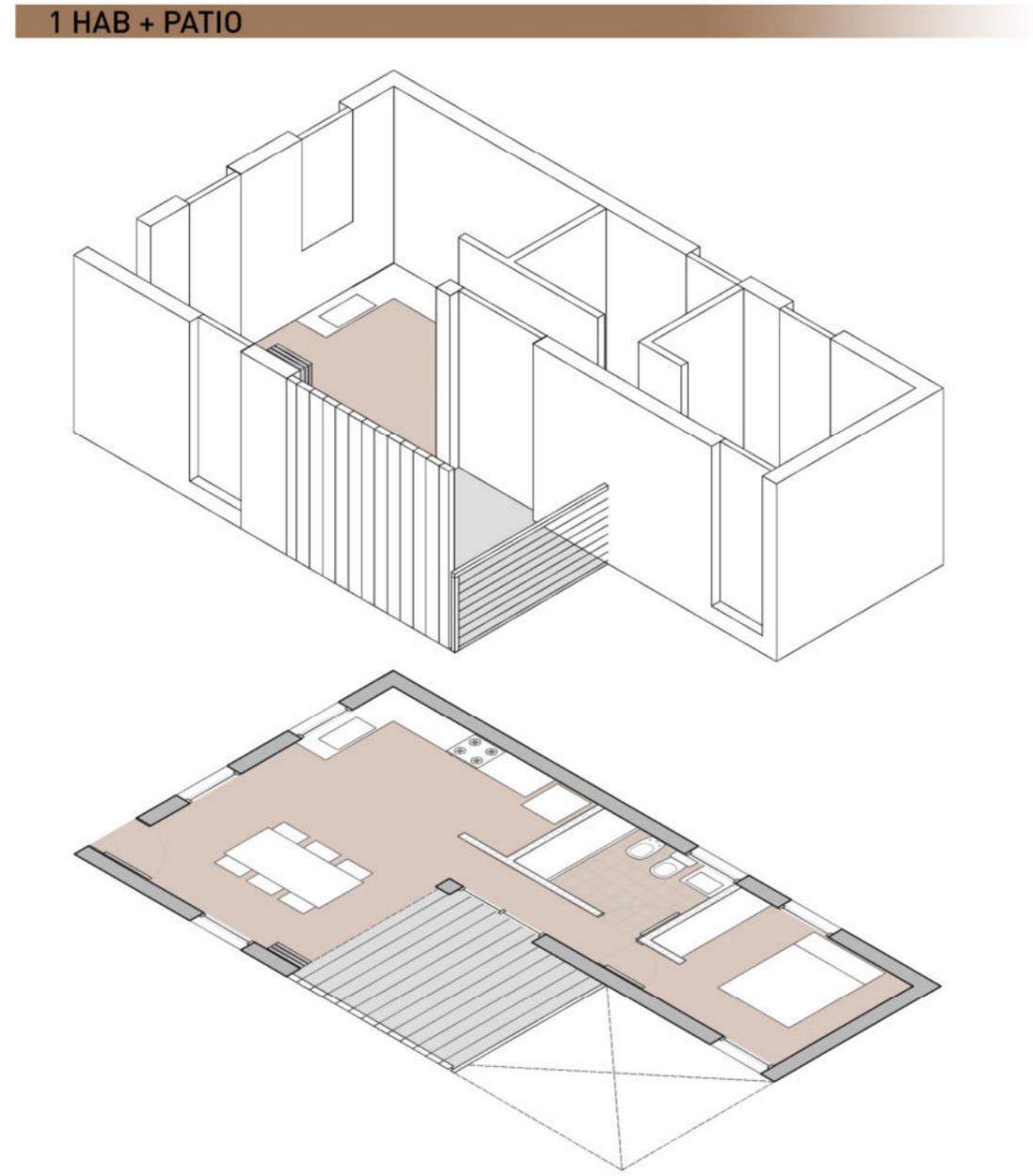
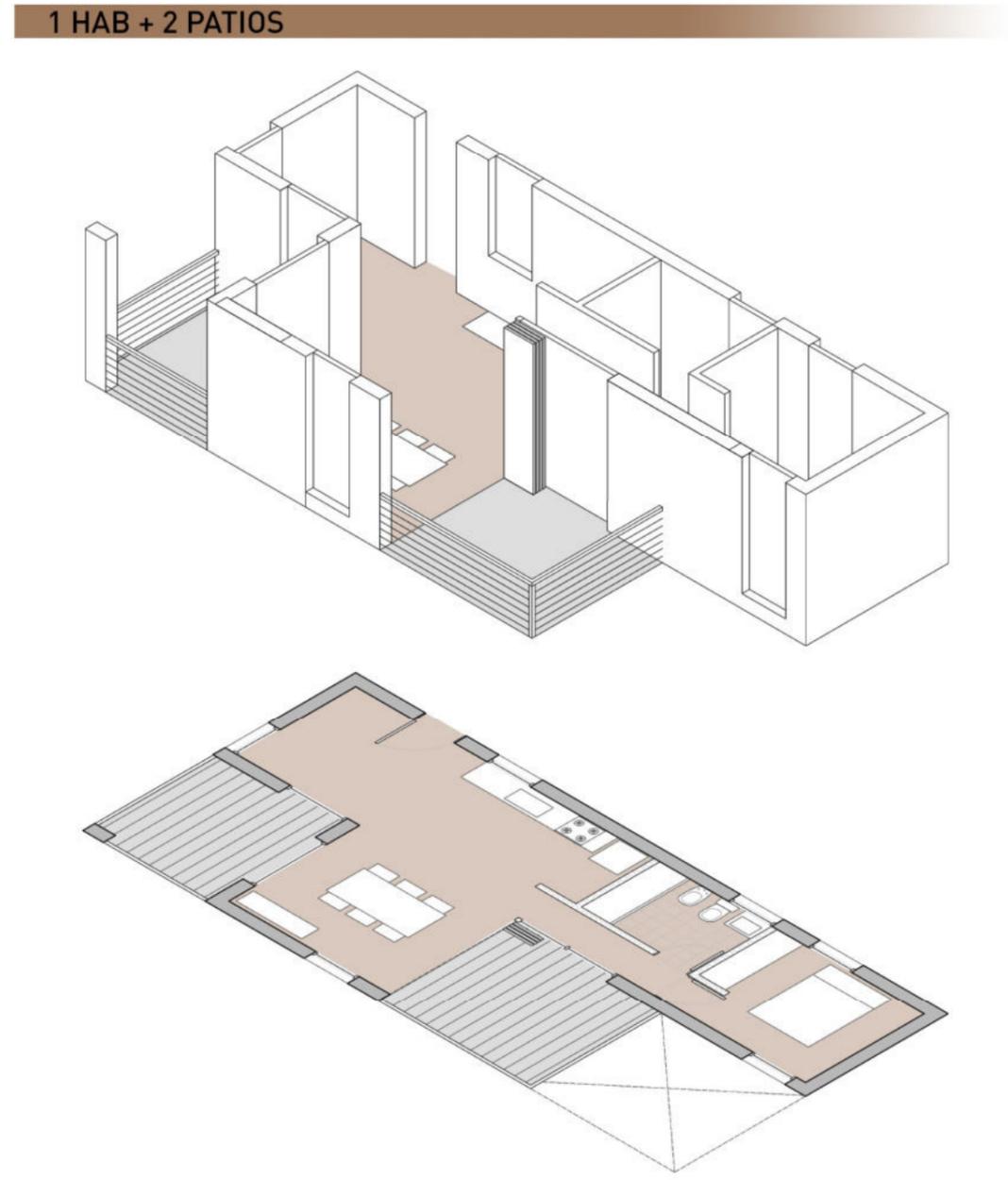
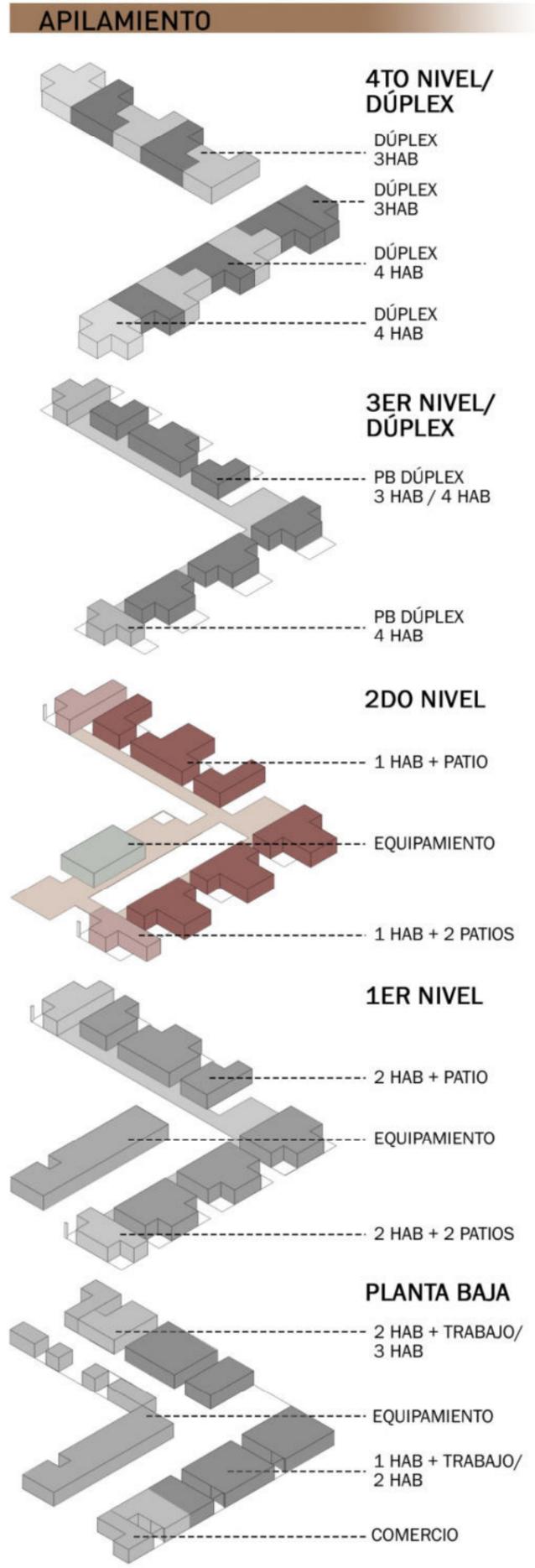


PLANTA BAJA LIBRE

- ACCESO MEDIANTE VEREDA Y CALLE INTERNA
- ESPACIO LIBRE PARA REALIZAR DIFERENTES ACTIVIDADES
- TALLERES
- COMEDOR COMUNITARIO
- CENTRO ADULTOS MAYORES
- CENTRO NIÑOS
- CENTRO JÓVENES
- ESPACIO EXTERIOR QUE CONECTA CON LA CALLE INTERNA
- TRATAMIENTO DE LA FACHADA SECTORIZADO







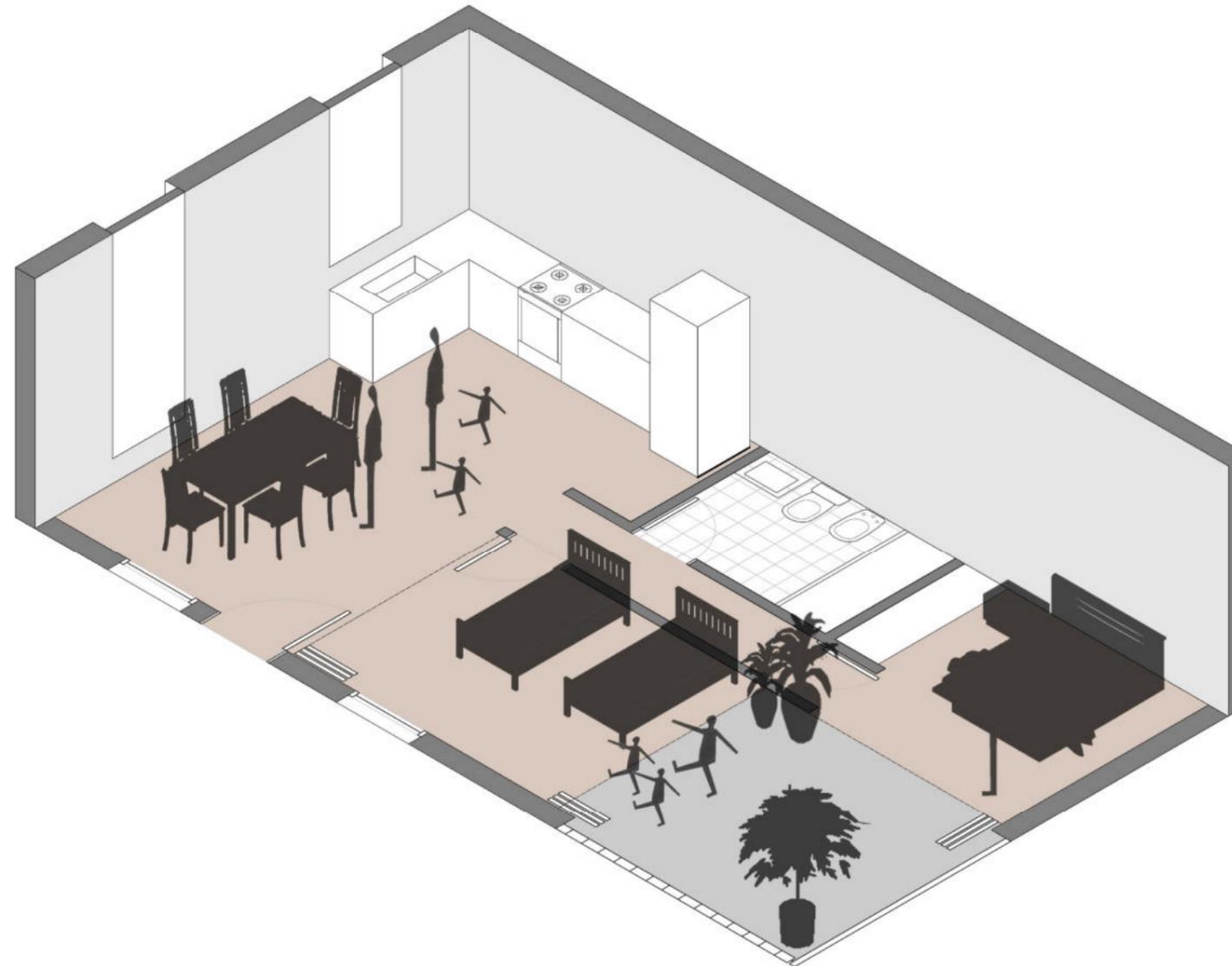
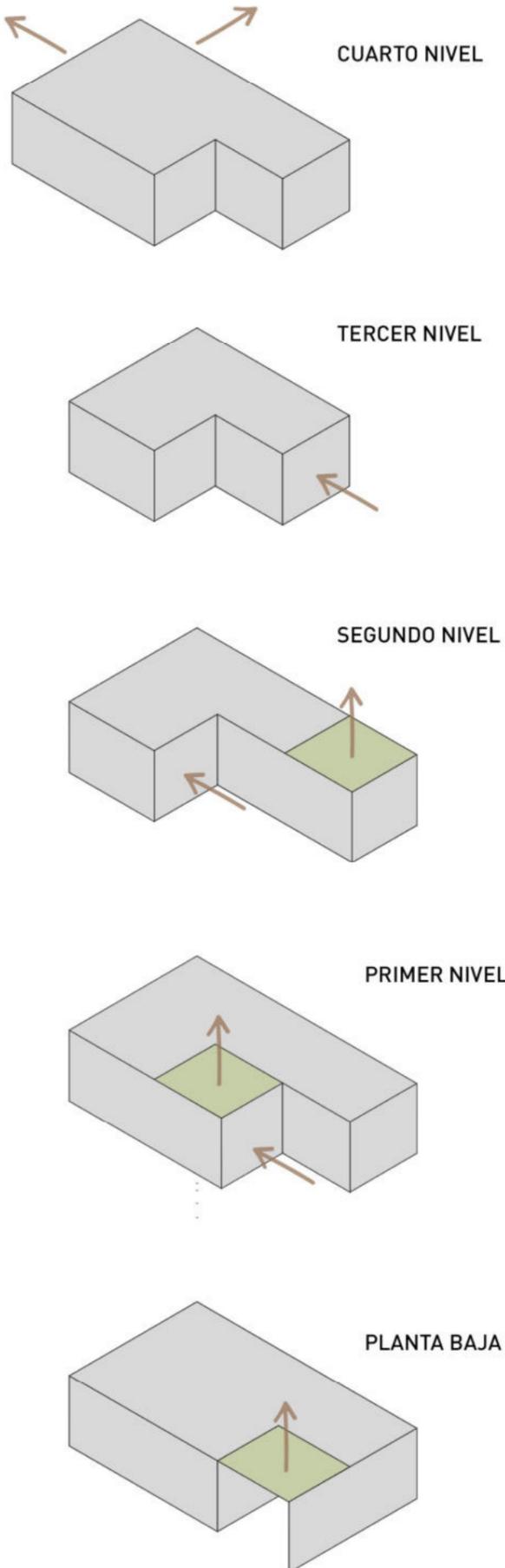






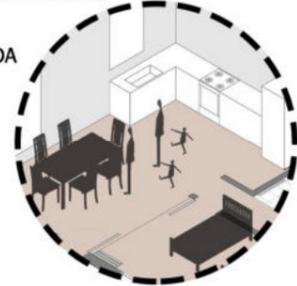


MORFOLOGÍA



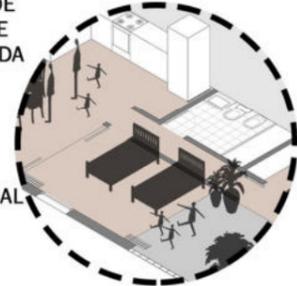
ESPACIO INTERIOR

- TENIENDO EN CUENTA EL USUARIO Y LAS VIVIENDAS POPULARES EL INTERIOR TIENE ESPACIOS DEFINIDOS Y ESPACIOS DE EXPANSIÓN
- EL ÁREA PÚBLICA ESTÁ COMPUESTA POR LA COCINA, EL COMEDOR Y EVENTUALMENTE EL ESPACIO EXTRA BRINDADO POR LA HABITACIÓN
- EL ÁREA PRIVADA ESTÁ COMPUESTA POR LA HABITACIÓN PRINCIPAL, ESPACIO COMPLETAMENTE PRIVADO Y DELIMITADO, CON EXPANSIÓN AL PATIO
- EL ÁREA SEMIPÚBLICA ESTÁ COMPUESTA POR LA SEGUNDA HABITACIÓN, COMO ESPACIO DE TRANSICIÓN HACIA EL PATIO Y POSIBLE ESPACIO PÚBLICO/ PRIVADO



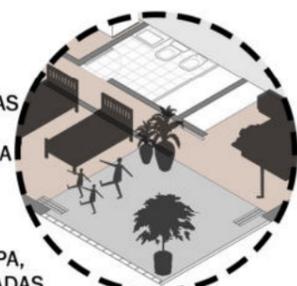
FLEXIBILIDAD

- MEDIANTE PANELES ABATIBLES
- HABITACIÓN COMO ESPACIO EXTRA EN CASO DE SER NECESARIO
- ESTRATEGIA: ESPACIO INTERIOR CONECTOR ENTRE INTERIOR/ EXTERIOR, ZONA DE TRANSICIÓN
- DEBIDO A LA FORMA DE VIDA DEL USUARIO Y LA FORMA DE CONSTRUCCIÓN/ HABITACIÓN DE LA VIVIENDA POPULAR EL ESPACIO FLEXIBLE SOLO ABARCA UN MÓDULO DE LA VIVIENDA, EL RESTO TIENE DISTINCIÓN PÚBLICO/ PRIVADA
- ESPACIO FLUIDO
- SE PUEDE UTILIZAR PARA: REUNIONES, CUMPLEAÑOS, ACTIVIDADES FAMILIARES, JUEGOS DE LOS NIÑOS, VISUAL DESDE EL ÁREA PÚBLICA



PATIO

- OCUPA UN MÓDULO DE VIVIENDA
- ESPACIO SIEMPRE AL AIRE LIBRE
- GRACIAS A LA MORFOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS GENERA UN ATERRAZADO
- ESPACIO A INTEGRAR EN LA VIVIENDA MEDIANTE PANELES ABATIBLES
- BUSCA RECUPERAR LA FORMA DE VIDA DE LOS USUARIOS DE LA VIVIENDA POPULAR
- EL PATIO EN LA VIVIENDA POPULAR ES UN ESPACIO MUY IMPORTANTE, YA QUE POR LO GENERAL LAS MISMAS SON MUY PEQUEÑAS Y ESTE ESPACIO ES UNA FORMA DE AGRANDARLAS, JUNTO CON LA VEREDA
- ESPACIO SEGURO DE JUEGO PARA NIÑOS, TENDER LA ROPA, Y DEMÁS ACTIVIDADES PRIVADAS

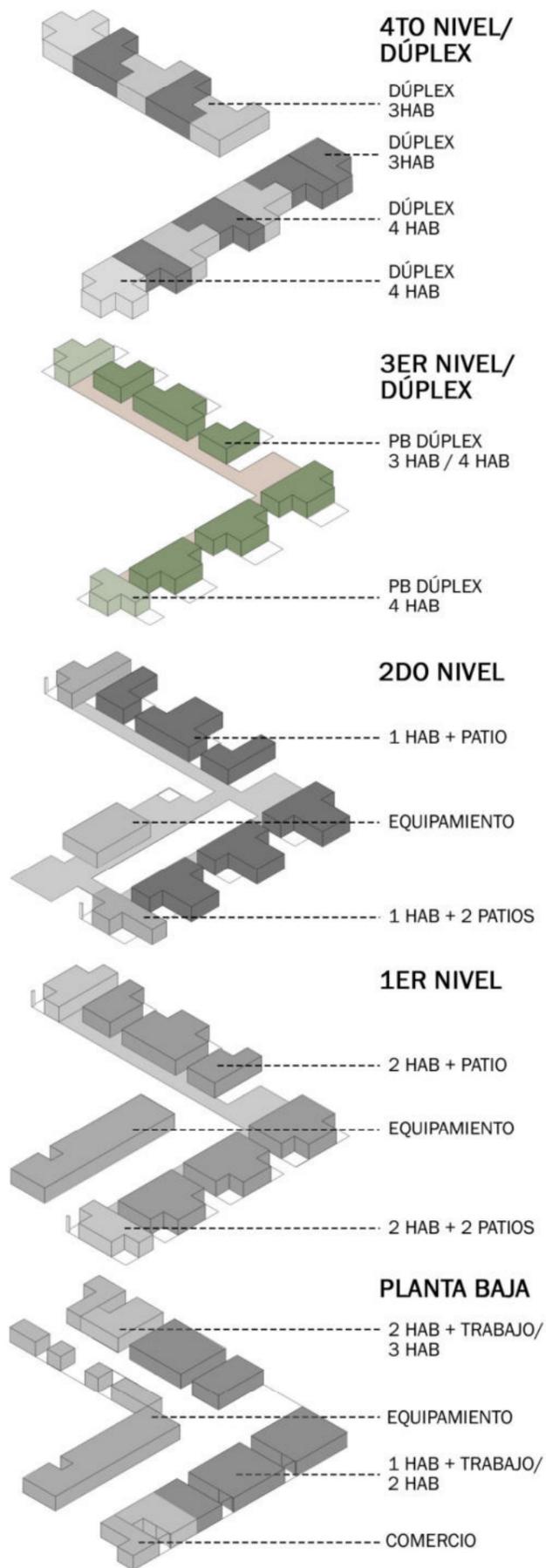




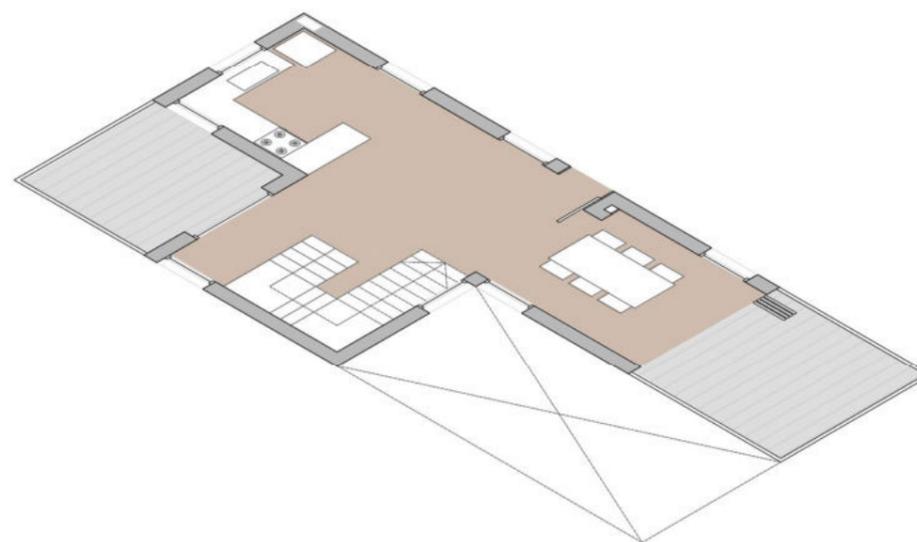
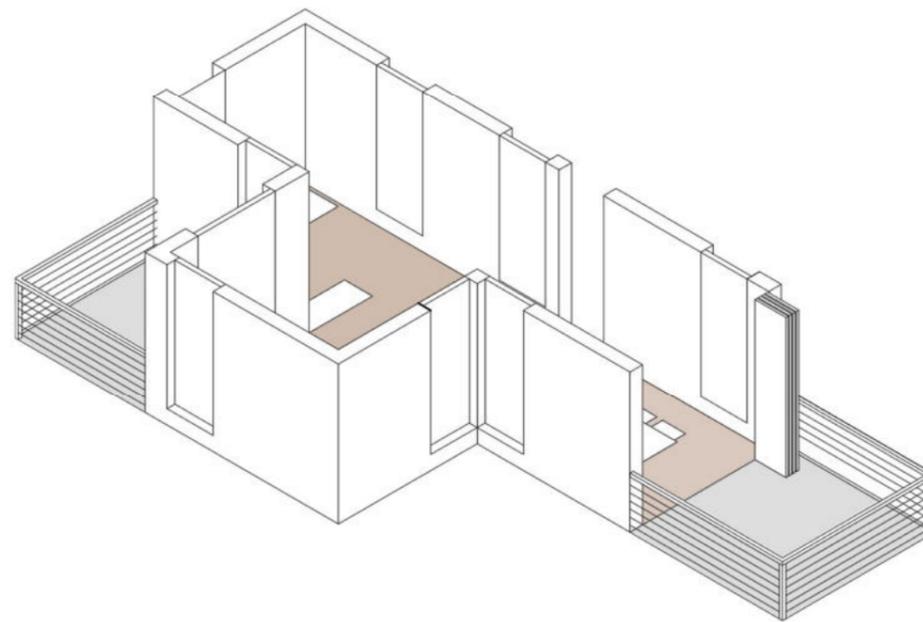
Calle 40



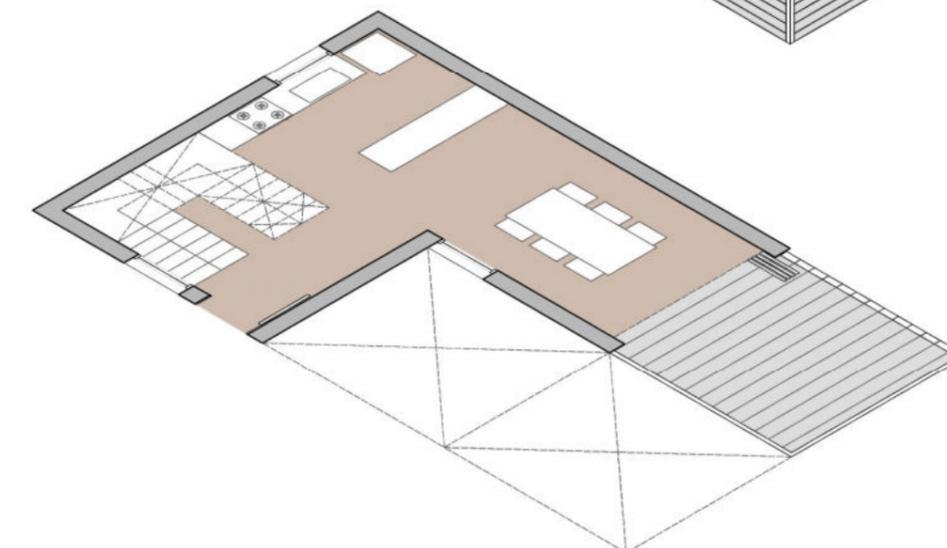
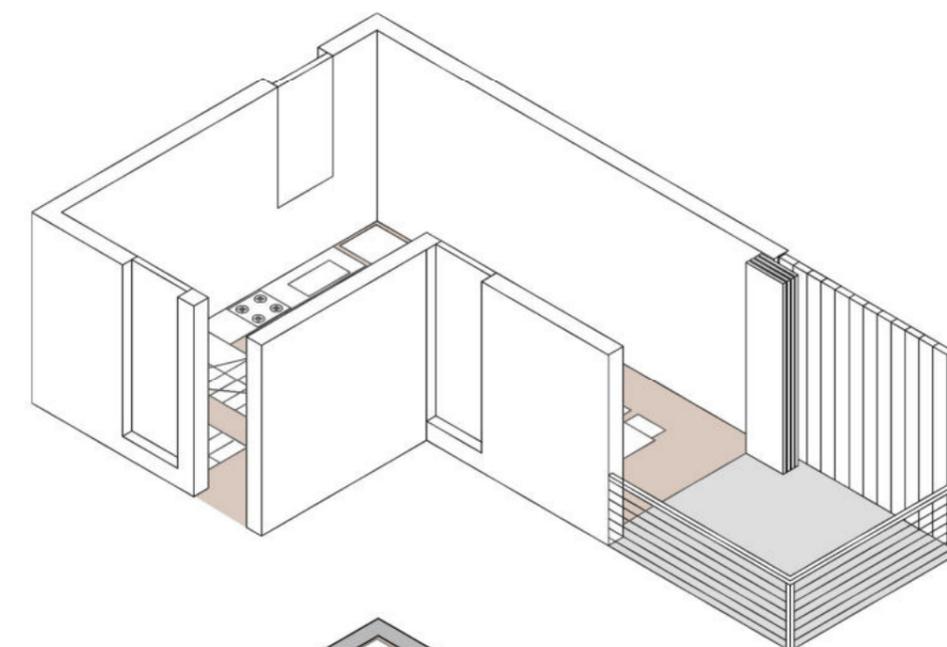
APILAMIENTO



PB DUPLEX 4 HAB - 58M2



PB DÚPLEX 3 HAB / 4 HAB - 40M2







Calle 40



APILAMIENTO

4TO NIVEL/ DÚPLEX

DÚPLEX
3HAB

DÚPLEX
3HAB

DÚPLEX
4 HAB

DÚPLEX
4 HAB

3ER NIVEL/ DÚPLEX

PB DÚPLEX
3 HAB / 4 HAB

PB DÚPLEX
4 HAB

2DO NIVEL

1 HAB + PATIO

EQUIPAMIENTO

1 HAB + 2 PATIOS

1ER NIVEL

2 HAB + PATIO

EQUIPAMIENTO

2 HAB + 2 PATIOS

PLANTA BAJA

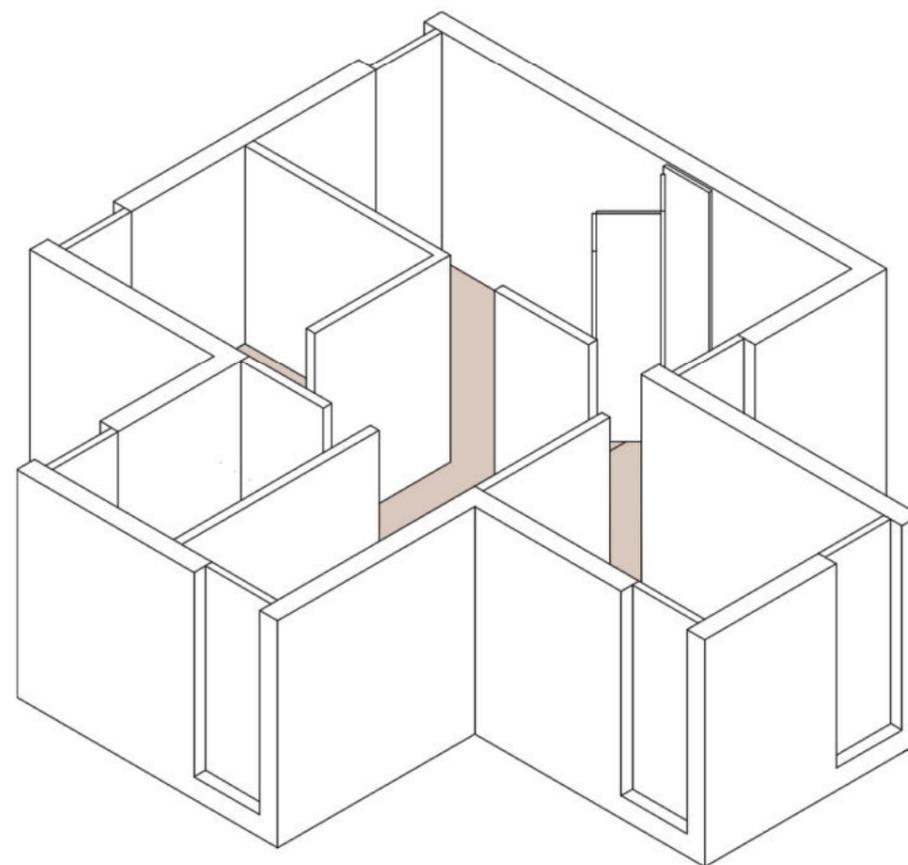
2 HAB + TRABAJO/
3 HAB

EQUIPAMIENTO

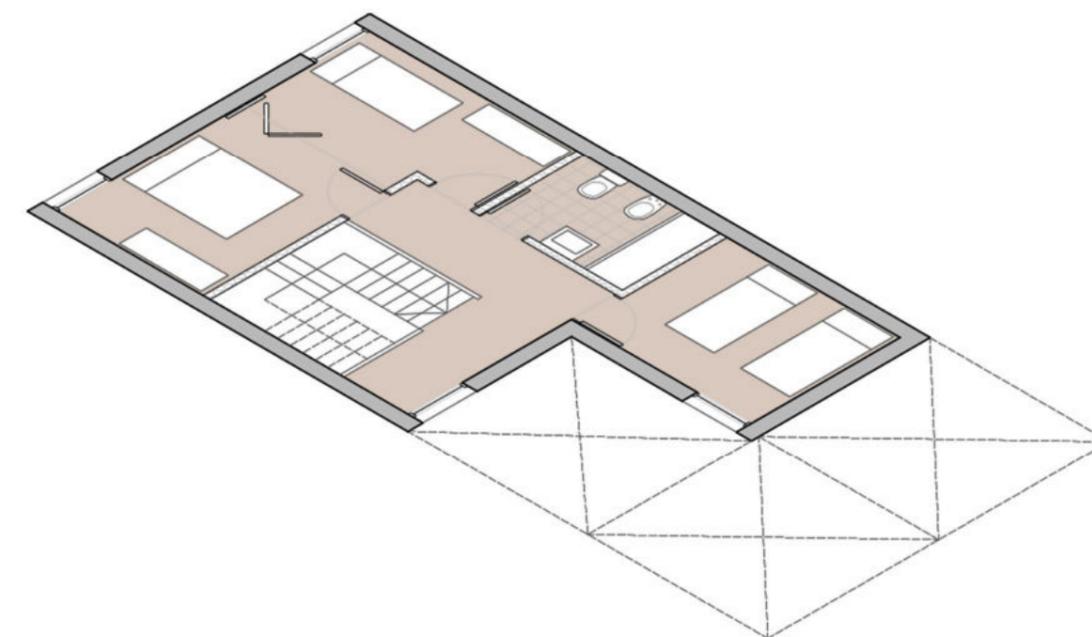
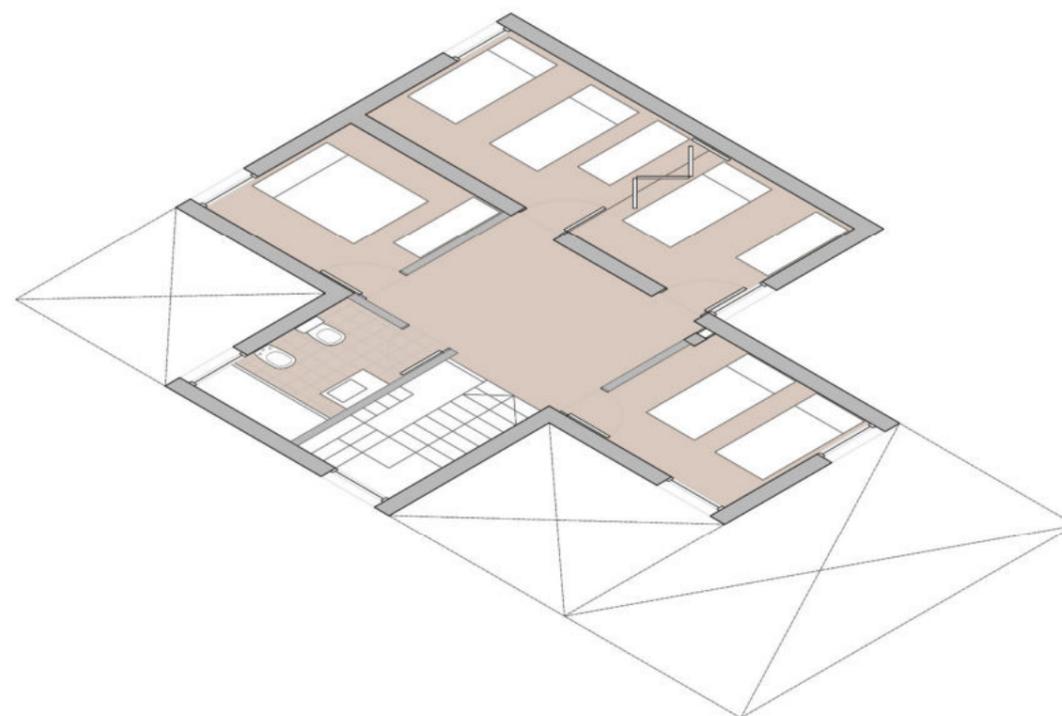
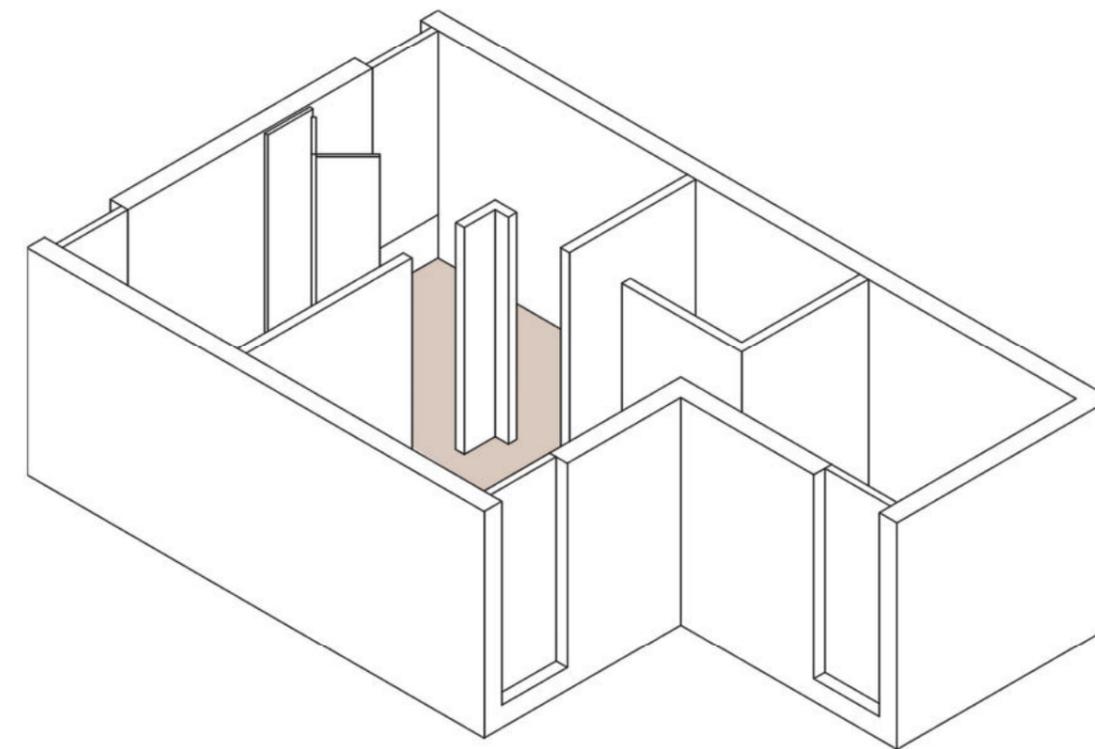
1 HAB + TRABAJO/
2 HAB

COMERCIO

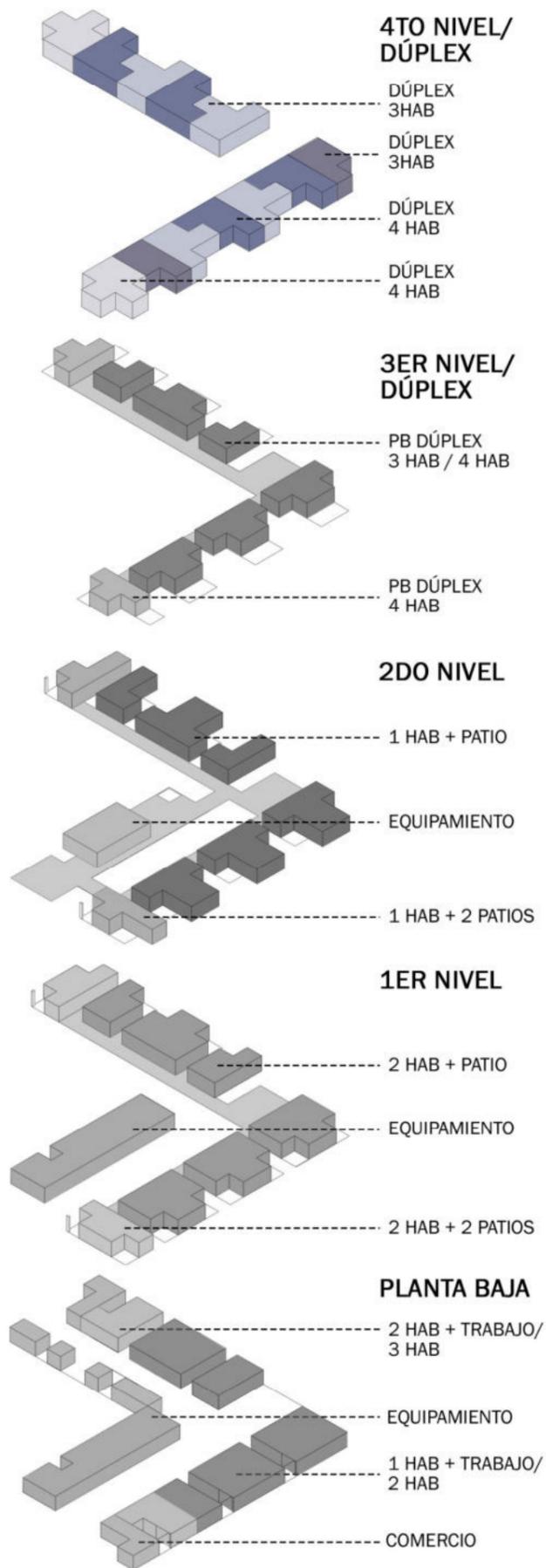
DÚPLEX 4 HAB ESQUINA - 57M2



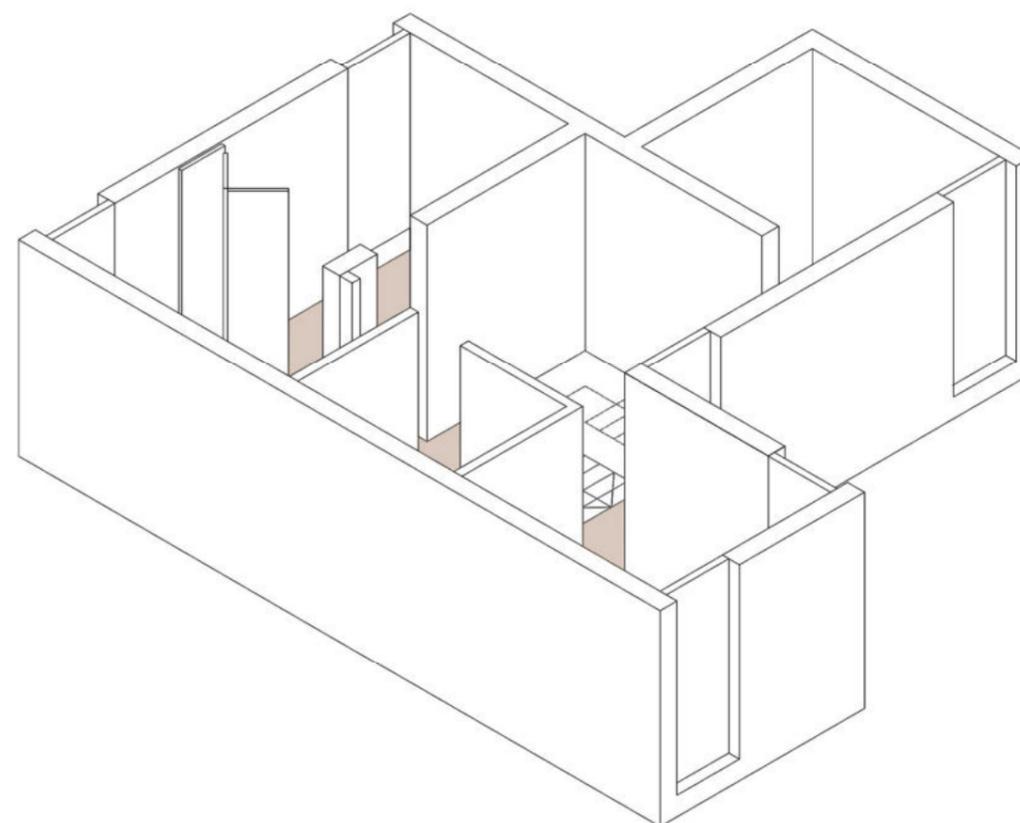
DÚPLEX 3 HAB - 46M2



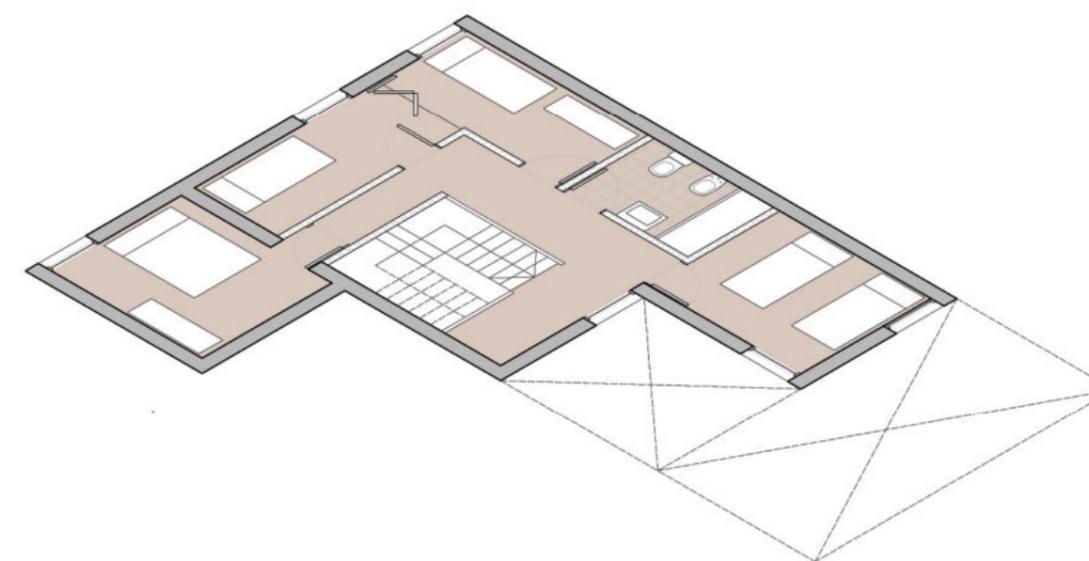
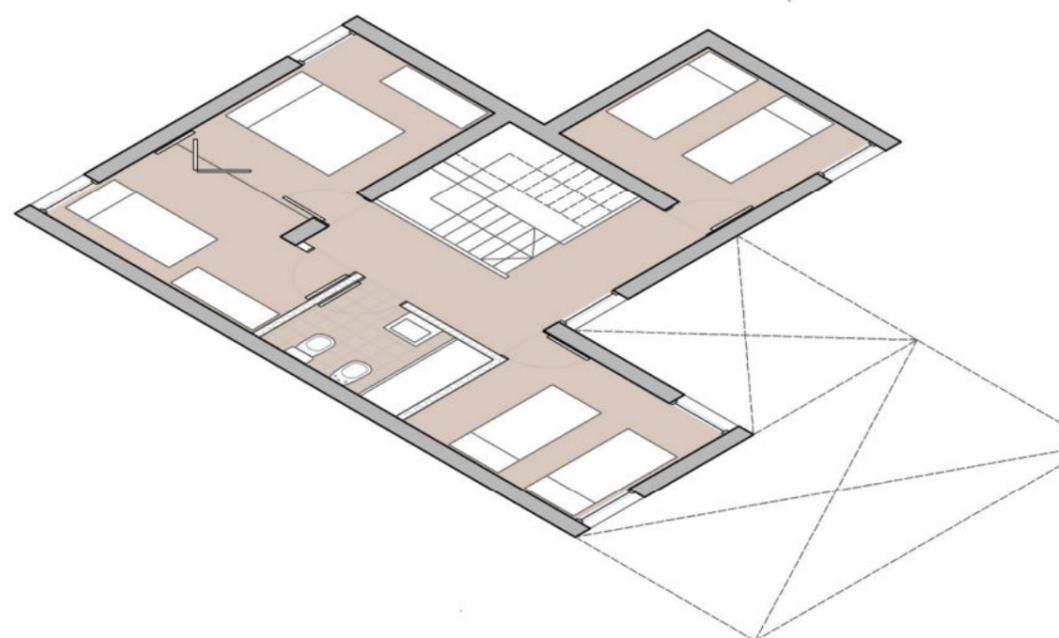
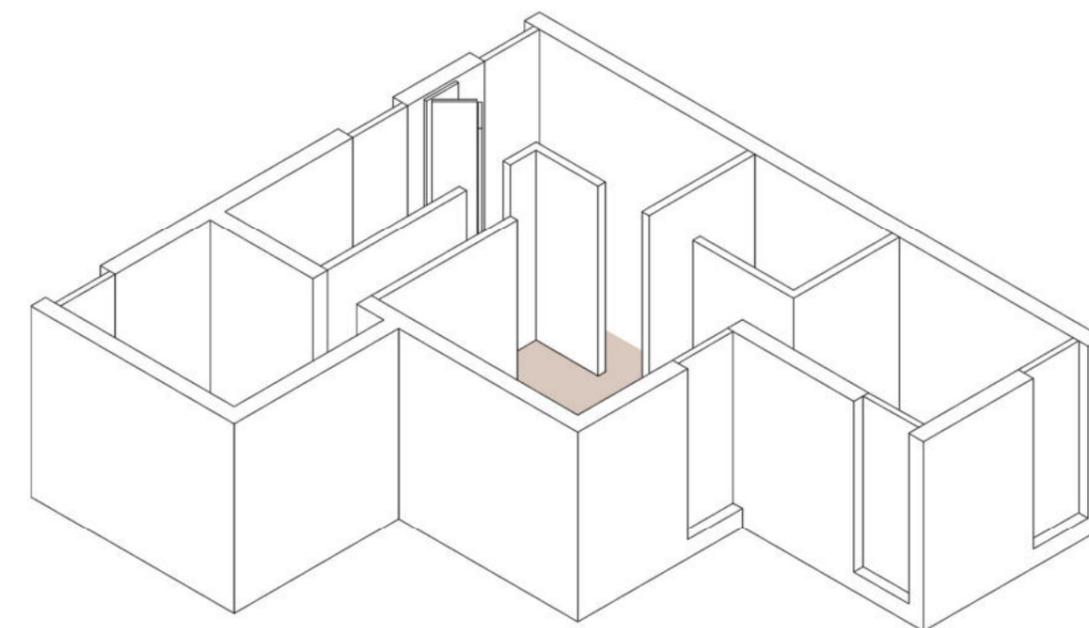
APILAMIENTO



DÚPLEX 4 HAB 1 - 55M2



DÚPLEX 4 HAB 2 - 55M2







DESARROLLO TÉCNICO



MONOMATERIAL

Para la construcción del conjunto de viviendas y el equipamiento se legó el ladrillo por múltiples factores:

- Durabilidad
- Impermeabilidad
- Aislamiento térmico
- Precio
- Disponibilidad
- Fácil construcción.

Además de su estética el monomaterial permite la rápida construcción y la posibilidad de hacerlo sin mano de obra especializada, incluso permite la autoconstrucción.

ESTRUCTURA

Para la estructura es posible utilizar el ladrillo como encofrado perdido, es decir, se lo utiliza como "molde" y se lo rellena con hormigón armado, para luego quedar adherido al mismo. Este proceso se dará en las columnas y vigas que soportan la carga aérea. Para realizar este encofrado utilizo ladrillos tipo listón ya que no serán estructurales, simplemente ayudarán a componer la monomaterialidad.

La estructura del resto del edificio es de mampostería portante.

AISLAMIENTO TÉRMICO

El doble muro estará compuesto por un bloque portante Econoblock de 20x19x27. Este bloque portante se caracteriza por su alto aislamiento térmico $K=0,9$. Además es un excelente aislante acústico, es ignífugo, perdura en el tiempo y no contamina el medio ambiente. Además posee certificación IRAM 13.059 y está aprobada por el INTI.

Hacia el exterior de la vivienda propongo la utilización de ladrillos a la vista que además de proporcionar la estética del edificio, como mencioné antes, aportan aún más aislamiento térmico a la vivienda y para fortalecer aún más esta condición las carpinterías serán de aluminio y DVH.



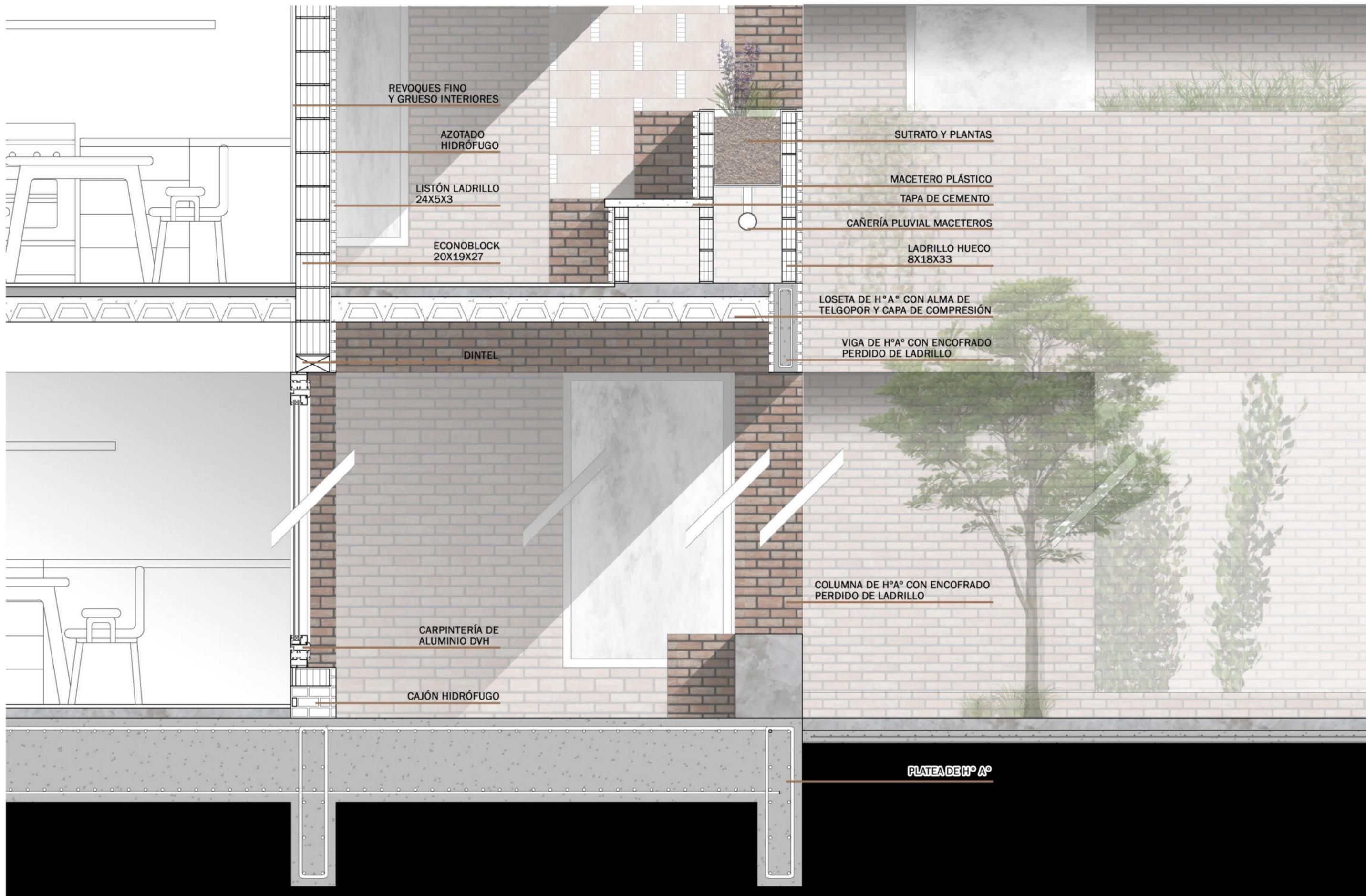
CUBIERTA VERDE

La cubierta verde, además de proporcionar un excelente aislamiento térmico, se transforma en un espacio absorbente, devolviéndole al terreno el espacio absorbente perdido. Además en, este caso, esta cubierta verde se utilizará para el cultivo de vegetales en huertas comunitarias.

FUNDACIONES

Debido a la estructura portante del edificio y las características del suelo en Villa Catella, la fundación está compuesta por una platea de H°A° con refuerzos en los muros.





ELECCIÓN

Debido al tipo de suelo y la baja tensión del mismo (1/2kg x cm²) opté por una fundación superficial, en este caso platea. La elección está basada en el tipo de construcción que voy a emplear, muro portante y estructura independiente, y en el hecho de que otra fundación de este tipo (zapata corrida) se extendía demasiado y se superponían los bulbos de presiones.

En cuanto a la estructura de las viviendas, estas están realizadas mediante muro portante.

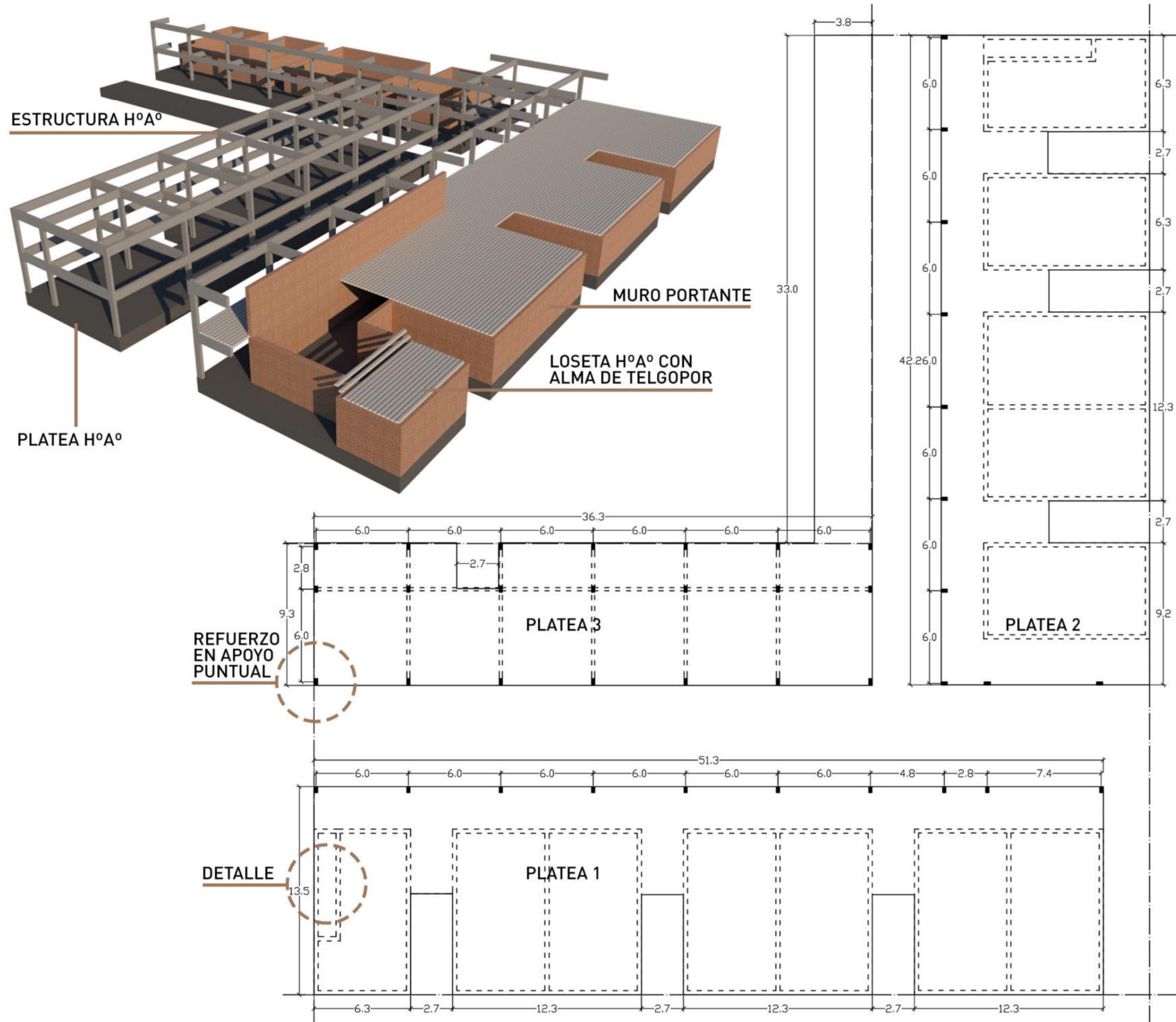
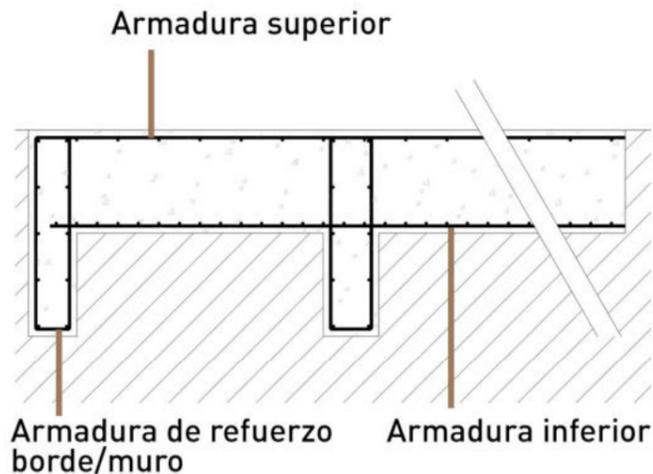
- TÉCNICA CONSTRUCTIVA HABITUAL EN EL BARRIO
- SIMPLICIDAD TÉCNICA
- MAYOR AISLAMIENTO TÉRMICO
- AUTOCONSTRUCCIÓN

En cuanto a la estructura del equipamiento y la calle aérea, está realizada mediante columnas y vigas de hormigón

- MAYOR FLEXIBILIDAD INTERIOR
- POSIBILIDAD DE MAYORES LUCES
- GENERA ESPACIOS DE TRANSICIÓN

En cuanto a los entresijos estarán realizados con losetas de hormigón con alma de telgopor. Estas losetas apoyan directamente sobre la estructura (portante e independiente) y como ventaja y para reducir costos no es necesario que se realice un cielorraso, ya que se puede pintar directamente y que queden a la vista.

DETALLE



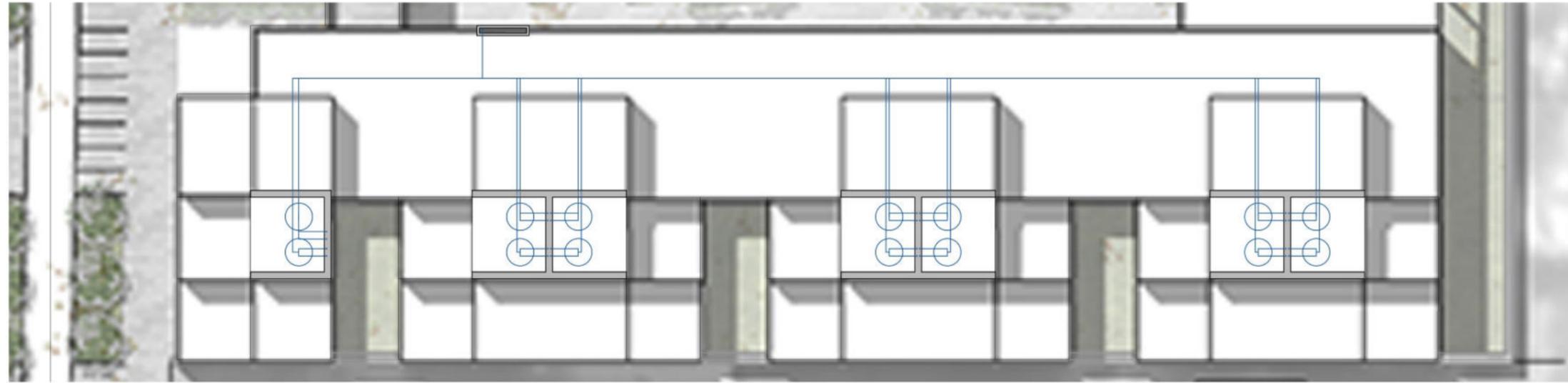
ELCCIÓN

→ TANQUE DE 1100 LITROS CADA DOS VIVIENDAS

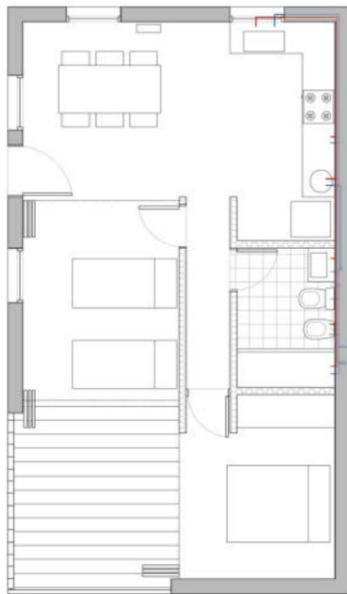


- CAÑERÍA DE ALIMENTACIÓN DESDE RED HASTA TANQUES MEDIANTE PLENO EXTERIOR
- DOS BAJADAS CADA DOS VIVIENDAS
- ALIMENTA DUCHA, ARTEFACTOS DE BAÑO, TERMOTANQUE, CANILLA DE LA COCINA Y LAVARROPAS
- DEBIDO A LA BAJA CANTIDAD DE NIVELES LAS CAÑERÍAS BAJAN DESDE LOS TANQUES HASTA LOS ARTEFACTOS POR LAS PAREDES
- BAJADAS CONDENSADAS EN UN SOLO MURO GRACIAS A EL CONDENSADO DE LOS NÚCLEOS HÚMEDOS

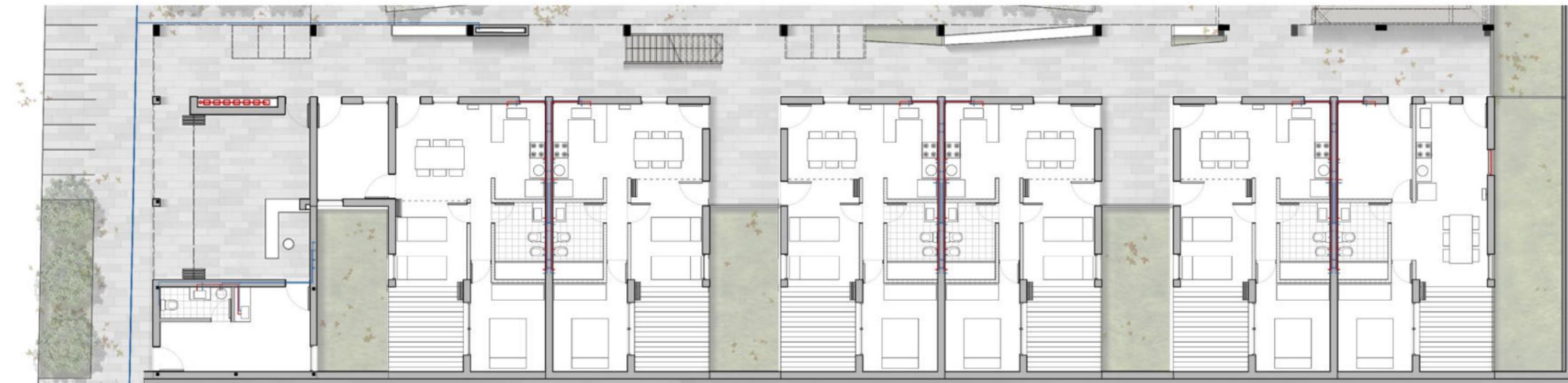
PLANTA DE TECHOS



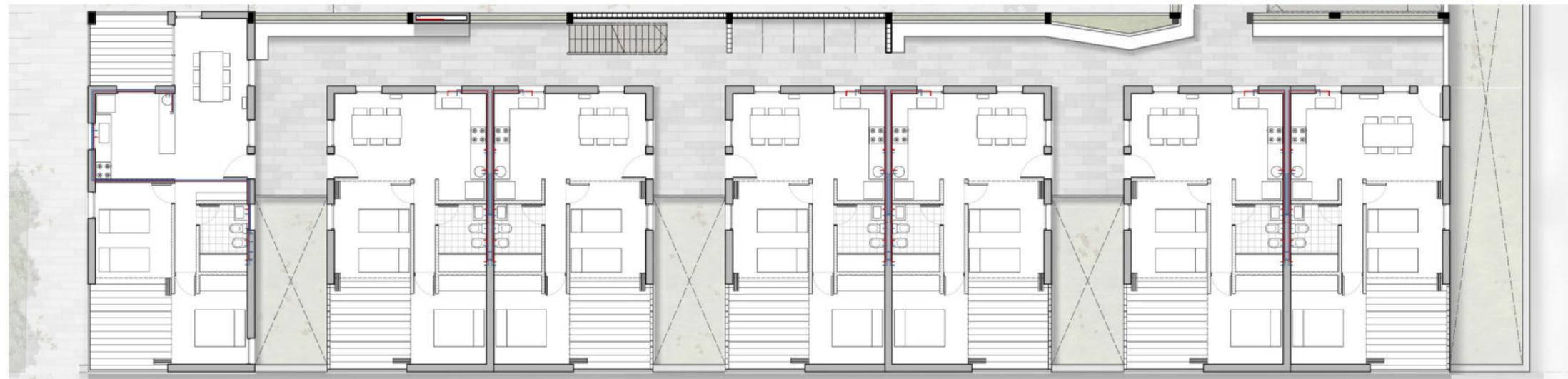
VIVIENDAS TIPO



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



ELCCIÓN

- CAÑERÍAS EXTERIORES A LAS VIVIENDAS, PARA EVITAR RUPTURAS DENTRO DE LAS MISMAS EN CASO DE ARREGLO
- PLENO EXTERIOR PARA EVITAR RUPTURA EN LAS VIVIENDAS EN CASO DE ARREGLO
- LAS CAÑERÍAS PASAN POR EL CONTRAPISO, PARA EVITAR CIELORRASOS
- CALEFACTOR DE 5000 KCAL/H, PARA GARANTIZAR LA CALEFACCIÓN DE LA COCINA COMEDOR Y UN AMBIENTE EXTRA



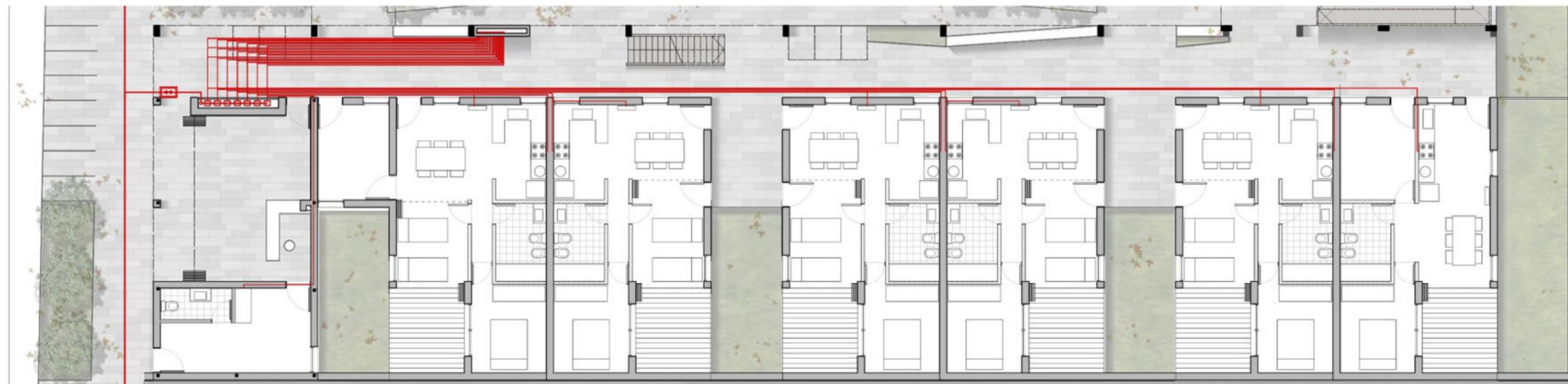
CALEFACTOR DE 5000 KCAL/H
TIRO BALANCEADO
MEDIDAS: 59CM X 70CM X 18CM

- ALIMENTA SOLO CALEFACTOR Y COCINA YA QUE EL TERMOTANQUE ES ELÉCTRICO

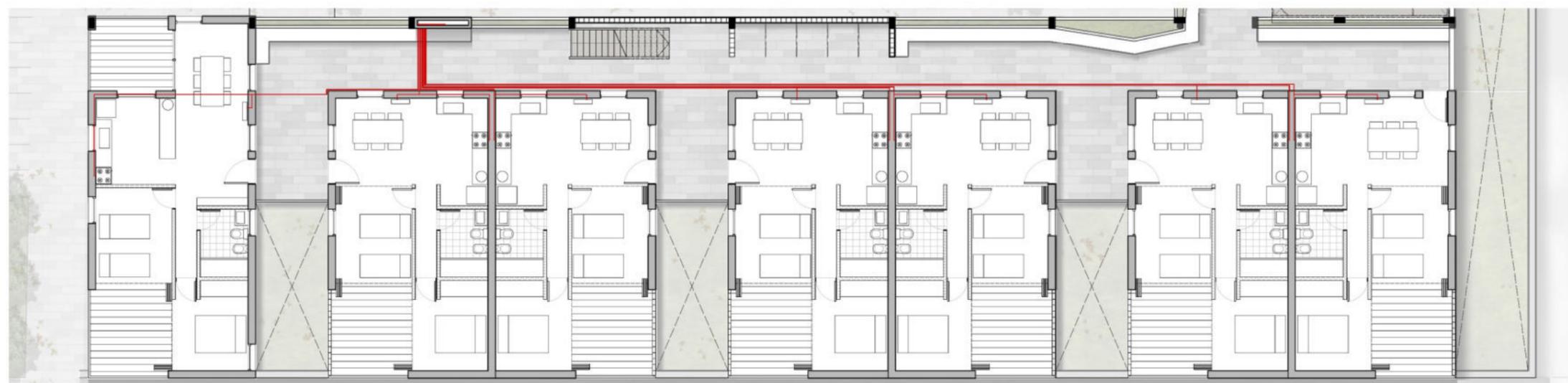
VIVIENDAS TIPO



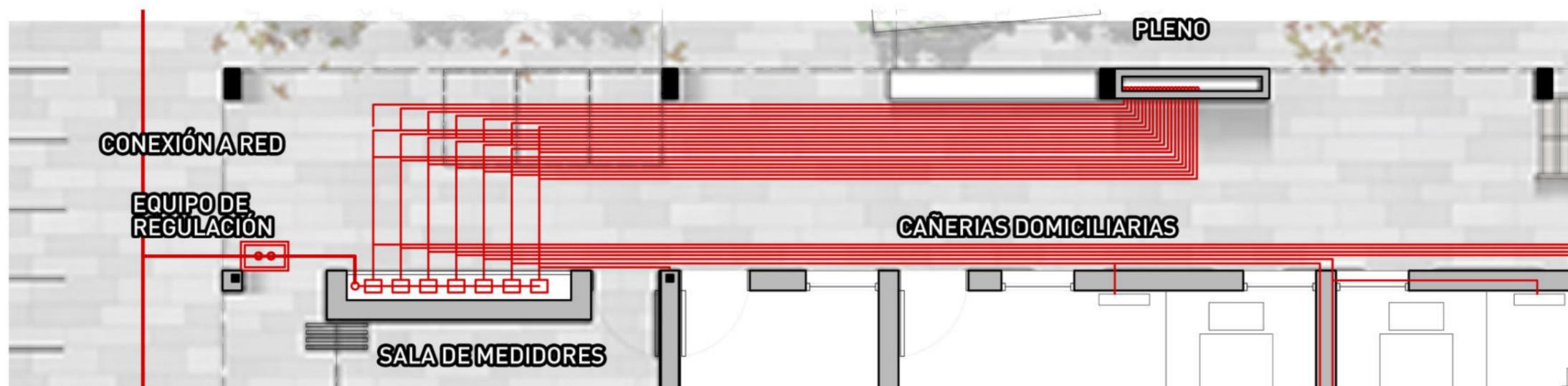
PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



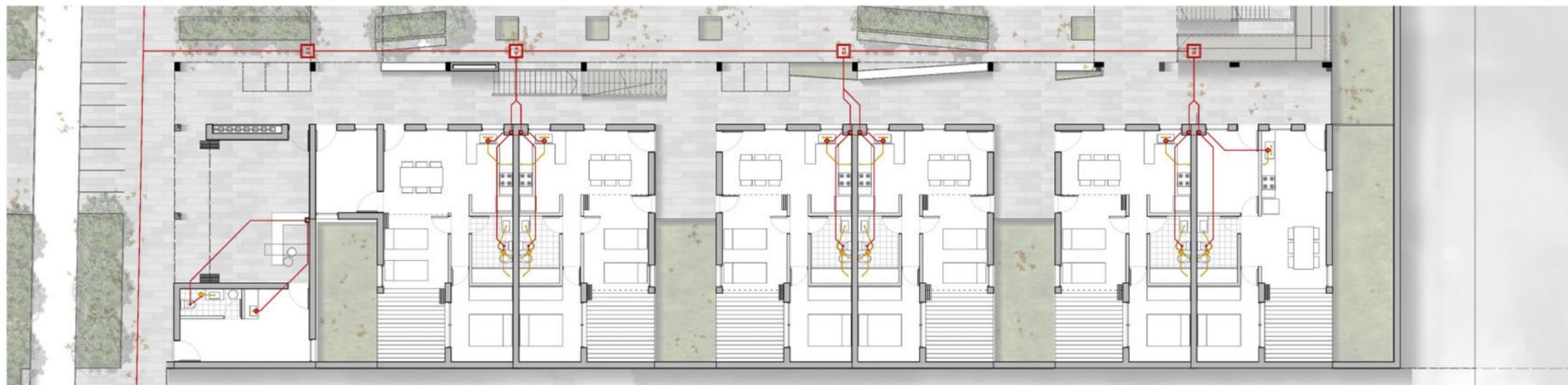
DETALLE MEDIDORES - PLENO - CONEXIÓN A RED



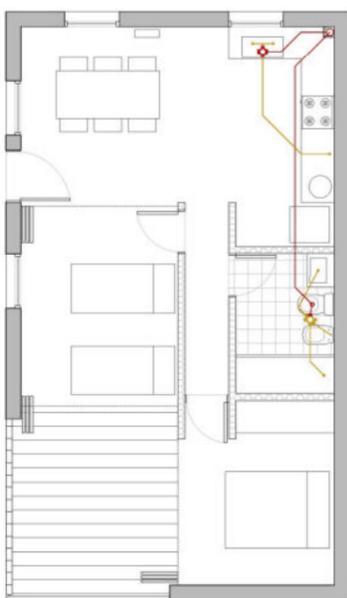
ELCCIÓN

- DESAGÜE A CAÑERÍA PRINCIPAL MEDIANTE PLENOS INDIVIDUALES DENTRO DE LA VIVIENDA, PARA EVITAR CIELORRASOS EN CALLES AÉREAS Y SECTORES INNECESARIOS EN LA VIVIENDA
- CIELORRASO SECTORIZADO SOLO EN BAÑO Y COCINA
- UN PLENO COLECTA COMO MÁXIMO CUATRO VIVIENDAS
- CADA PLENO CULMINA EN UNA CÁMARA DE INSPECCIÓN
- COLECTA LAS AGUAS DE INODOROS, BIDETS, DUCHAS, LAVAMANOS, PILETA DE COCINA Y LAVARROPAS

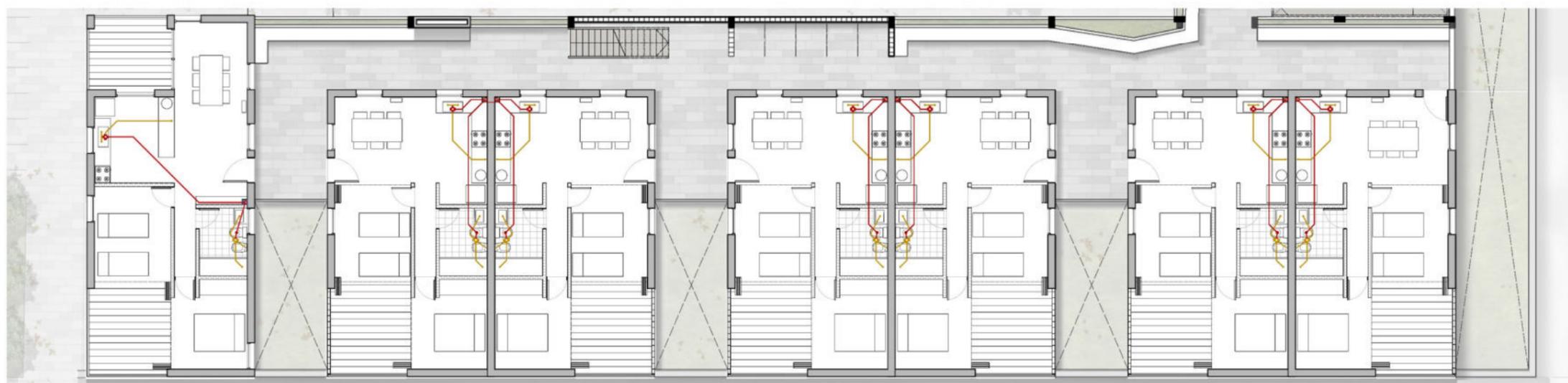
PLANTA BAJA



VIVIENDAS TIPO



PLANTA TIPO



DETALLE MEDIDORES - PLENO - CONEXIÓN A RED



ELCCIÓN

- LAS ESCALERAS DE ESCAPE SE ENCUENTRAN A MENOS DE 30M ENTRE SI, COMO INDICA EL REGLAMENTO
- NO ES NECESARIO EL USO DE ASCENSOR NI ESCALERAS PRESURIZADAS DEBIDO A LA BAJA CANTIDAD DE NIVELES (PB + 4 NIVELES, ACCEDIENDO SOLO A 3 MEDIANTE ESCALERA) Y A QUE LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES SON EXTERIORES
- MATAFUEGOS TIPO ABC, COLOCADOS A 15M DE DISTANCIA ENTRE UNO Y OTRO, COMO DICTA EL REGLAMENTO

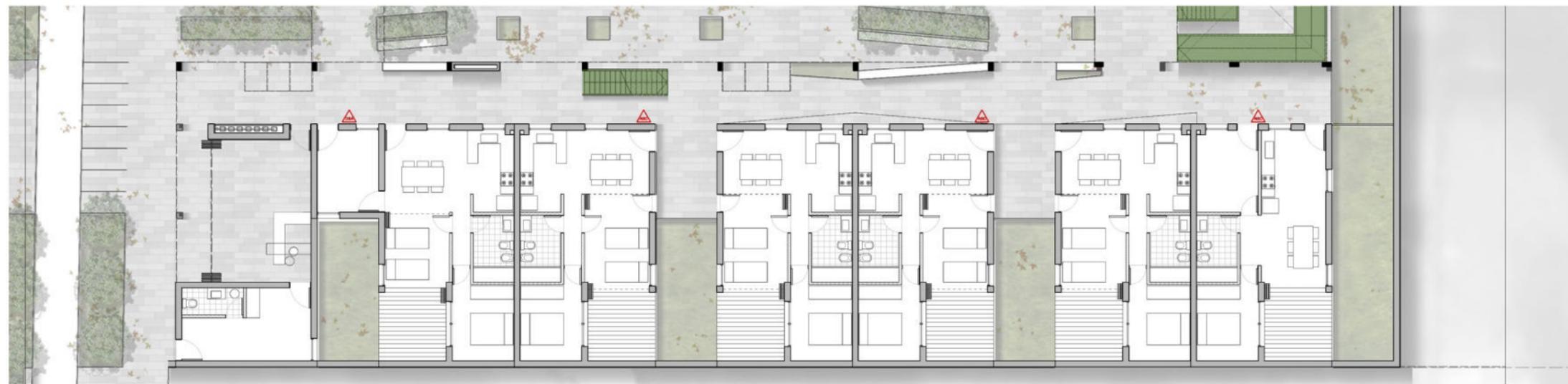


EXTINTORES A BASE DE POLVO SECO



APLICACIONES TÍPICAS:
INDUSTRIAS, OFICINAS,
VIVIENDAS, DEPÓSITO DE
COMBUSTIBLES, ETC.

PLANTA BAJA



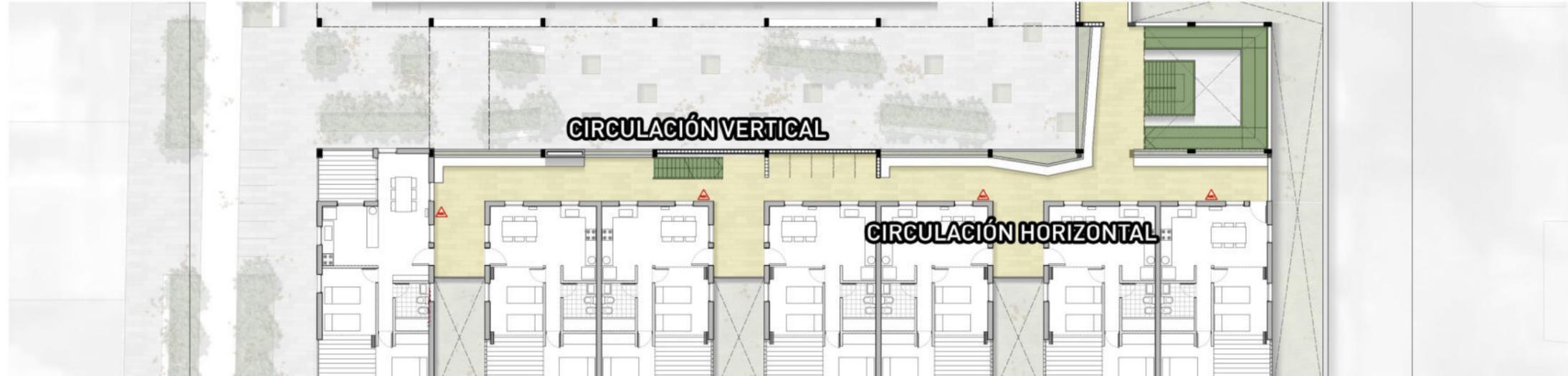
UBICACIÓN



PLANTA TIPO



PLANTA TIPO 2



“El arquitecto/a debe superar el marco de su especialidad y actuar como ser político para crear la necesidad social de su propuesta y las condiciones para su materialización correcta”

**Propuesta pedagógica
Morano - Cueto Rúa.**

El uso y construcción del espacio en la vivienda popular. Salvador Pérez Ramírez. Michoacan, México. 1999 http://www.ugr.es/~pwlac/G15_07Salvador_Perez_Ramirez.html

TECHO: <http://relevamiento.techo.org.ar/?latlng=-34.91859294917691,-57.99854278564454&z=12&l=mapa&f=2,3,4,5&y=r2016&chart=0&table=0&details=0&detailsTab=0&nid=>

El problema de la vivienda y las políticas del Banco Hipotecario Nacional, 1946-1955. Gilbert y Jorge. 2013

Revista Scripta Nova. Facultad de Arquitectura de la Ciudad de Buenos Aires: LA VIVIENDA SOCIAL EN BUENOS AIRES EN LA SEGUNDA POSGUERRA (1946- 1955) Rosa Aboy. 2003 [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(031\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(031).htm)

Cambios, logros y conflictos en la política de vivienda en Argentina hacia fines del siglo XX. Beatriz Cuenva. Buenos Aires, 2000 <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n29/abcue.html>

Issuu. Confort e Higiene: Historia de la vivienda obrera, durante la revolución industrial. Juan Sebastián Duque Sepúlveda. 2015 https://issuu.com/juansebastianduquesepulveda/docs/capitulos_tg__issuu.

VIVIENDA & CIUDAD. HISTORIA DE LA VIVIENDA SOCIAL. PRIMERA PARTE: DEL CONVENTILLO A LAS CASAS BARATAS. Ana Cravino. DICIEMBRE 2016 VOLUMEN 3: 7-24

Infobae. Informe: Déficit habitacional en la Argentina. Ignacio Javier Olguin. 2015 <https://www.infobae.com/2015/06/05/1733496-informe-deficit-habitacional-la-argentina/>

La Izquierda diario. NUESTRA CLASE. Villa Catella en Ensenada: una mirada sobre la infancia en los barrios en pandemia. 2020 <http://www.laizquierdadiario.com/Villa-Catella-en-Ensenada-una-mirada-sobre-la-infancia-de-los-barrios-en-pandemia>

Diario El Día. En Ensenada los vecinos se movilizan por el futuro del Parque Martín Rodríguez. 2018 <https://www.eldia.com/nota/2018-6-12-1-40-47-en-ensenada-los-vecinos-se-moviliza-n-por-el-futuro-del-parque-martin-rodriguez-la-ciudad>

Informe construcción.com. El déficit habitacional en Argentina es del 28%. 2017 <https://www.informeconstruccion.com/nota/desarrollo-sustentable/4386/deficit-habitacional-argentina-28porciento.html>

Notas CPAU. Vivienda Social. Jorge Mario Jáuregui. 2017 <https://www.revistanotas.org/revistas/37/1261-vivienda-social>

CIPPEC. La política habitacional en Argentina. Una mirada a través de los institutos provinciales de vivienda. Guadalupe Granero Realini, María Pía Barreda, Fernando Bercovich. 2018

Fondo Nacional de las Artes. Arquitectura en la Argentina del s. XX. La construcción de la modernidad. Jorge Francisco Liernur. 2001

Revista Geografía. Asentamientos informales en el Partido de La Plata. Una aproximación a las modalidades de ocupación del territorio. Rocío Rodríguez Tarducci. 2018

Revista Geografía. Asentamientos informales en el Partido de La Plata. Una aproximación a las modalidades de ocupación del territorio. Rocío Rodríguez Tarducci. 2018

Min. e Transporte Presidencia de la Nación. Plan vial federal prolongación AU Balbín - Buenos Aires- la Plata.

Ciudad Democrática y Vivienda Mutable. Los espacios de bienestar en la globalización. Pujas y tendencias. Julio Ladizesky. 2019

UNLP Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Una mirada sociológica hacia las organizaciones públicas. El caso de la Unidad Sanitaria N° 80 de Villa Catella . Ghilini Anabella, Manes Yamila, Sandoval Nora. 2008

UNLP Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Los jóvenes de Villa Catella. Lecturas y pronunciamentos del mundo de los Jóvenes de Villa Catella. Gabbai María Inés, Correa Juan Francisco. 2010

UNLP Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Los jóvenes de Villa Catella. Lecturas y pronunciamentos del mundo de los Jóvenes de Villa Catella. Gabbai María Inés, Correa Juan Francisco. 2010

Universidad Nacional de Cuyo, Mendoza. Departamento de Historia de la Facultad de Filosofía y Letras. El problema de la vivienda y las políticas del Banco Hipotecario Nacional, 1946-1955. 2013

Propuesta pedagógica Taller Sbarra- Morano- Cueto Rúa.