

ESPACIOS INTERMEDIOS

EN LA VIVIENDA COLECTIVA CONTEMPORANEA

TRABAJO FINAL DE CARRERA ALEJANDRA QUAGLIA

PROYECTO URBANO

PROYECTO ARQUITECTONICO

PROYECTO EJECUTIVO

IDENTIDAD CIUDAD - CULTURA

"La arquitectura es la voluntad de una época traducida en el espacio." - Ludwig Mies van der Rohe

MUTACIONES DEL ESPACIO INTERMEDIO EN LA VIVIENDA SOCIAL

LA CIUDAD COLONIAL

EL CRISOL CULTURAL

INTERVENCIONES DEL HIGIENISMO

UTOPIA / DISTOPIA DEL MOVIMIENTO MODERNO



PETIT HOTEL EN LA SAN TELMO
TRANSFORMACIÓN A CONVENTILLO



CASA PATIO DE LOS EZEIZA
ACTUAL PASAJE DE LA DEFENSA



BARRIO PARQUE LOS ANDES



PASAJE GENERAL PAZ



Barrio Comandante Luis Piedrabuena Barrio General de División Manuel Nicolás Savio



"LUGANO 1 Y 2"



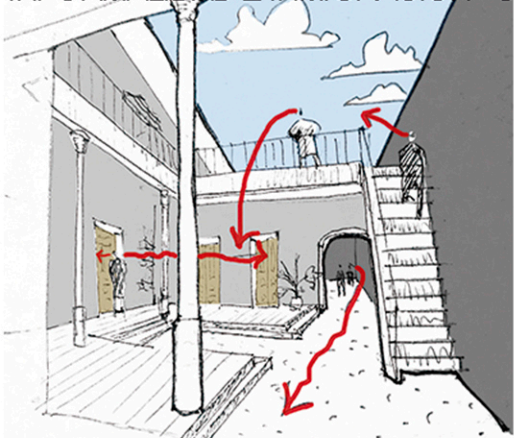
ETAPABILIZADO 5-6



ETAPABILIZADO 7-8-9

Barrio Villa Soldati

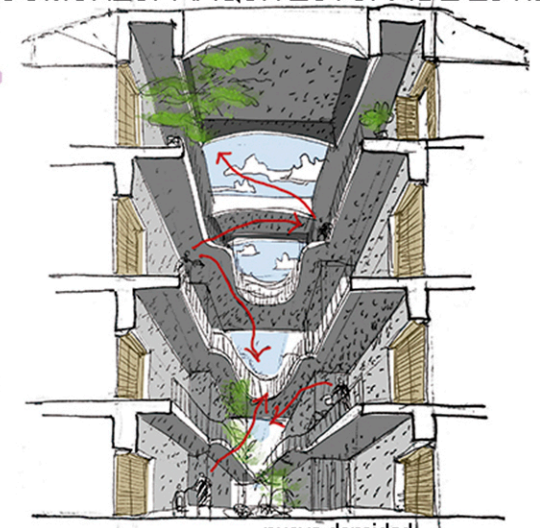
APROPIACIÓN DE VIVIENDAS OPULENTAS - NUEVOS USOS
INFORMALIDAD E INMIGRACIÓN - COMUNIDAD - EL ARRABAL



conexión visual y apropiación espontánea



LA CIUDAD JARDÍN Y LOS BARRIOS OBREROS
ESPACIOS COMUNES - ARQUITECTURA DE ESTILOS



nueva densidad
vinculo visual
convivencia de la circulación
y de espacios estancos
ventilación e iluminación
desde el interior

NUEVA ESCALA MASIVA
UTOPIA DE LA VIDA MODERNA



se minimiza el espacio intermedio,
ponderando la densidad y cantidad de unidades

sistema y homogeneidad
estética de la máquina.
nuevo vinculo con el espacio público
falta de apropiación

EXPERIMENTACIÓN TIPOLOGICA
EL CONDENSADOR SOCIAL



MASIMIDAD
condensador social
MONO-FUNCIONAL
conjuntos monumentales
nueva vision de la ciudad - ZONING
ESPACIO PUBLICO DEL AUTO

1580
Segunda fundación
e Buenos Aires

1685
Buenos Aires adquiere el aspecto
de una modesta ciudad.
Llegada de los primeros
ingenieros y los arquitectos
jesuitas (Primoli, Bianchi, Krauss).

1776
Creación del
Virreynato de
la Plata

1813
Asamblea
Libertad de vientre
G DEL BRASIL
1825-1828
EJERCITO
DE LOS ANDES
1805

GENERACION DEL '80
1864-1870
1879
Campaña
del Desierto
1852
Batalla de Caseros
Derrocan a J.M. de Rosas

1GM
1914-1918
Golpe de
Estado - Uriburu
1930
"La gran depresión"
1916
Ley Saenz Peña
Asume H. Irigoyen

2GM
1938-1945
Golpes de Estado
Leonardi Organia Videla
1950
1966
1976
Vuelta a la
democracia
Alfonsin

1550 1600

1650 1700

1750 1800

1850 1900

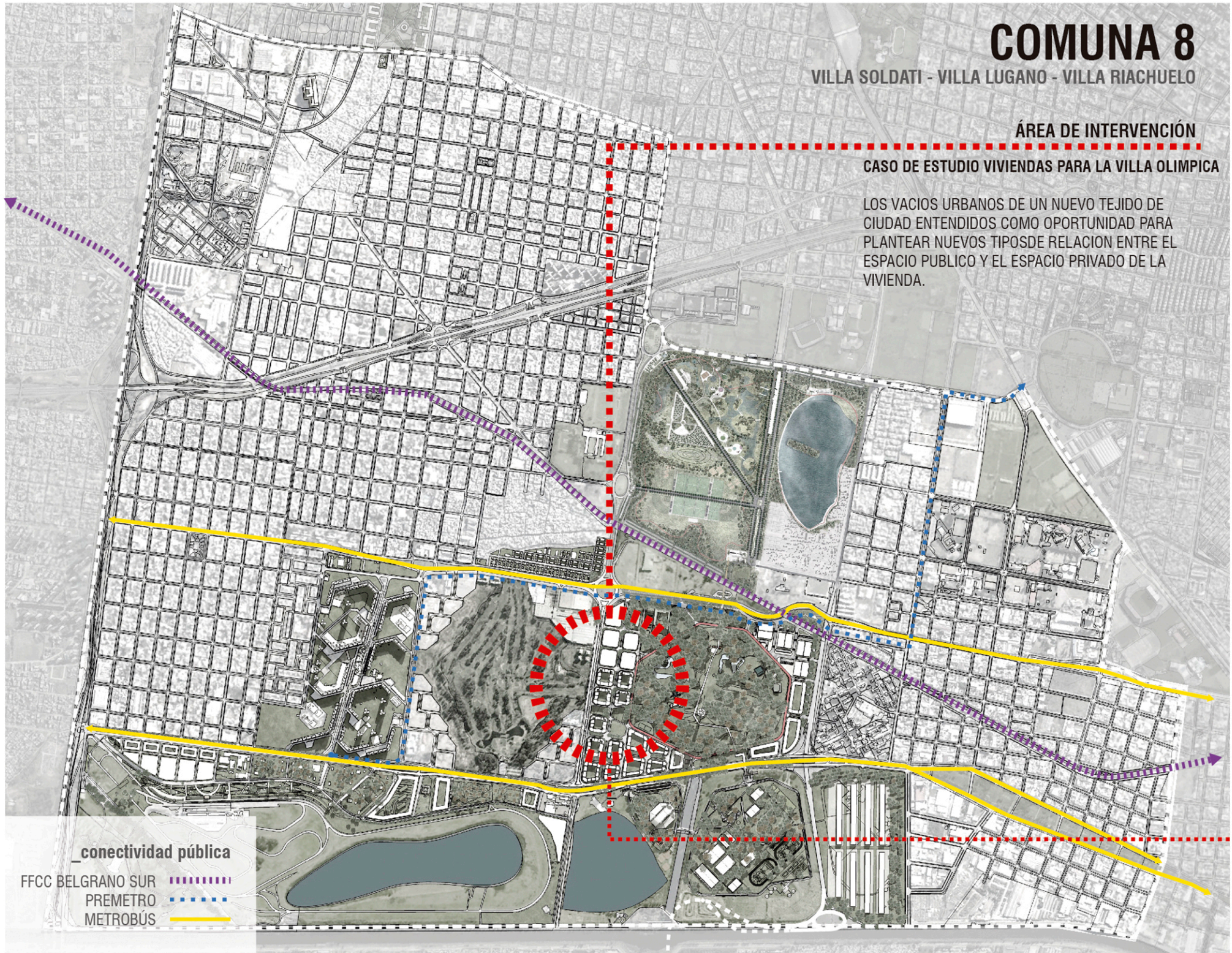
1950 1985

1 2
1871 1876
FIEBRE AMARILLA

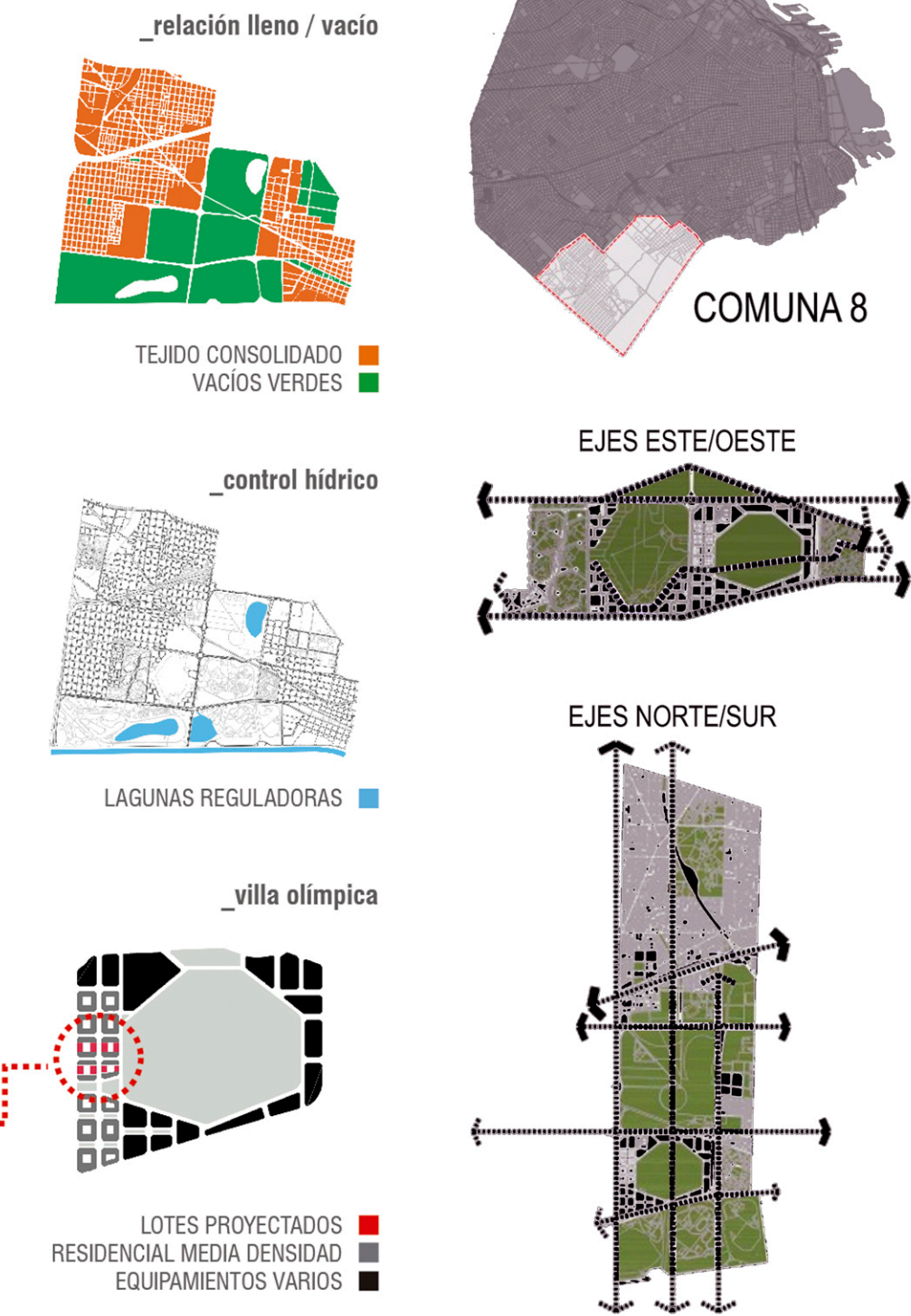
4 3
1925 1926-1928

5 7 8 10 6
1957 1970 1973 1978 1980

9
1985



_esquemas analíticos



SECCIÓN LONGITUDINAL SECTOR MASTERPLAN



SECCIÓN TRANSVERSAL SECTOR MASTERPLAN



VILLA OLÍMPICA

CONCURSOS LINDEROS - LOTES VACANTES

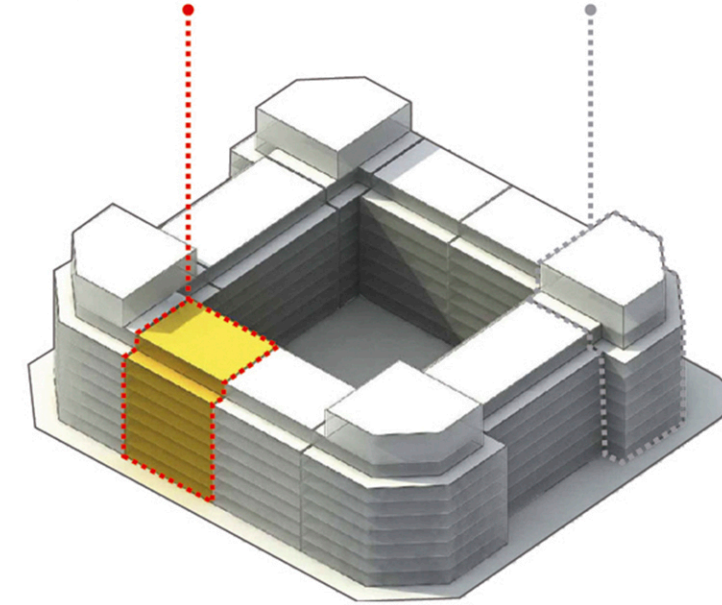
LOS CINCO CONCURSOS NACIONALES DE ANTEPROYECTOS ORGANIZADOS PARA LA VILLA OLÍMPICA NO APLICARON PROPUESTA DE PROYECTO EN UNA SERIE DE LOTES VACANTES REPARTIDOS ENTRE LAS CUATROS MANZANAS DESTINADAS A USO DE VIVIENDA. ESTOS LOTES QUE TIENEN LA CARACTERÍSTICA DE ESTAR ENTRE MEDIANERAS, SON LOS ESCOGIDOS PARA PROPONER UN TIPO DE VIVIENDA COLECTIVA CUYOS ESPACIOS DE INTERCAMBIO ENTRE HABITANTES SE CONVIERTEN EN UNA INSTANCIA SUPERADORA A LA EXPERIENCIA QUE SE PLANTEA EN EL RESTO DE LAS VIVIENDAS PARA LA VILLA OLÍMPICA, PROPONIENDO UN NUEVO MODELO DE HABITAR SUSCEPTIBLE DE PODER REPLICARSE EN OTRAS PARTES DE LA CIUDAD.



DISTRITO U - CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

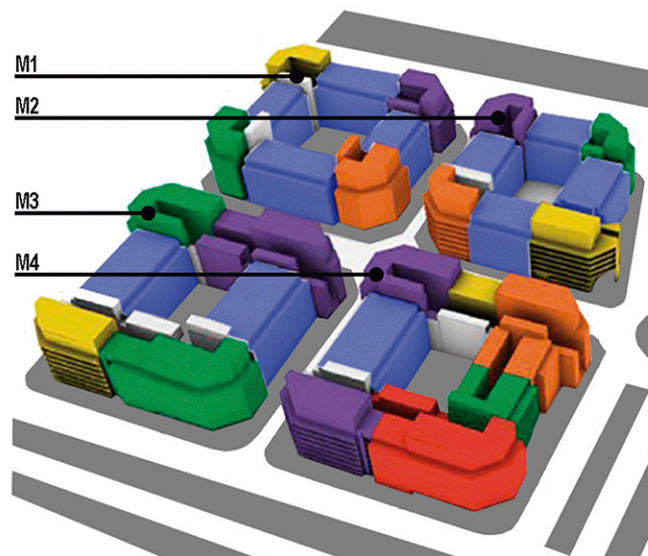
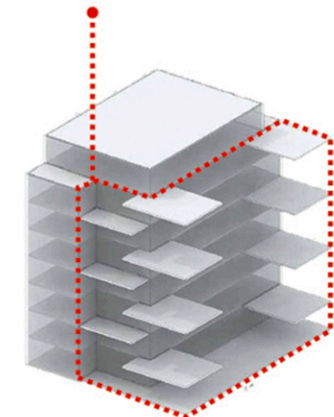
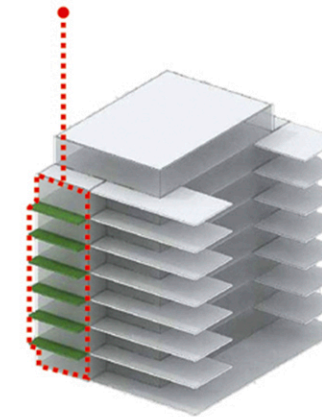
Parcelas **ENTRE MEDIANERAS**
altura máxima de fachada: 21m
retiro: 1 nivel a 3m de L.O. y L.F.I.
plano límite: 25m

Parcelas **EN ESQUINA**
altura máxima de fachada: 21m
retiro: 2 niveles a 3m de L.O. y L.F.I.
plano límite: 31m

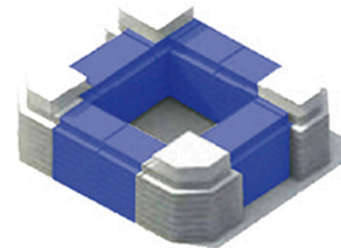


salientes semicubiertos:
no computan para el
cálculo de optimización,

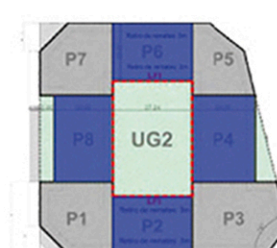
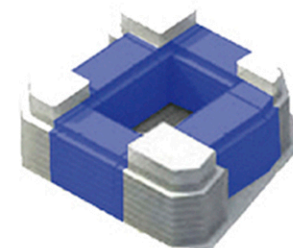
alternativas espaciales no tradicionales:
la optimización permite el aprovechamiento creativo
del espacio, generando vacíos articuladores internos
en cada unidad como también externos entre
tipologías de viviendas



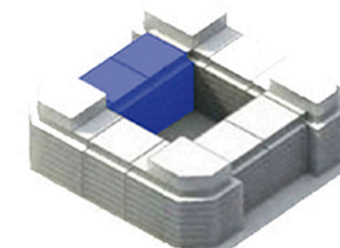
primer concurso:	segundo concurso:	tercer concurso:
32494m ²	29921m ²	28868m ²
cuarto concurso:	quinto concurso:	Propuesta:
39615m ²	27260m ²	189554m ²



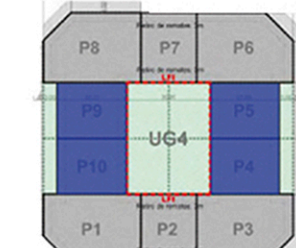
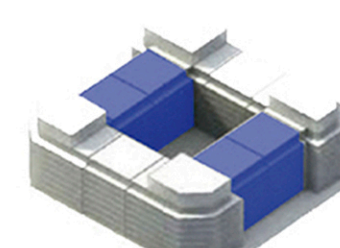
M1 - TOTAL CONSTRUIBLE= 42585 M2



M2 - TOTAL CONSTRUIBLE= 39065 M2



M3 - TOTAL CONSTRUIBLE= 53952 M2



M3 - TOTAL CONSTRUIBLE= 53952 M2

VILLA OLÍMPICA NUEVO HABITAR

Crecimiento gradual, nuevo barrio para la ciudad. La unidad, el lote, la manzana y el espacio público.

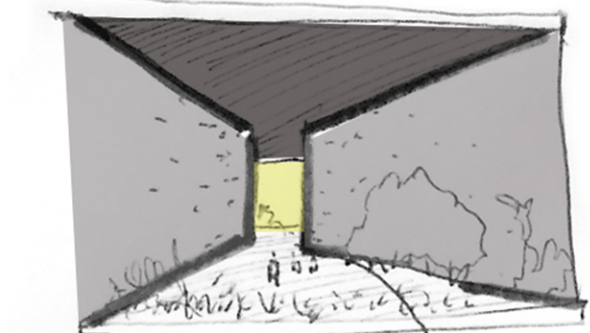
1°CONCURSO



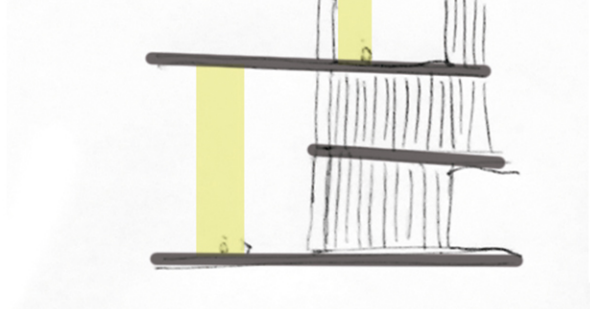
2°CONCURSO



EL ESPACIO INTERMEDIO EN LA TRAMA



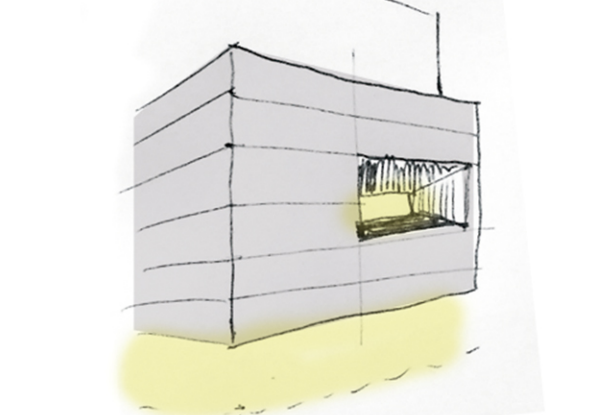
EL ESPACIO INTERMEDIO REEMPLAZA UNIDADES



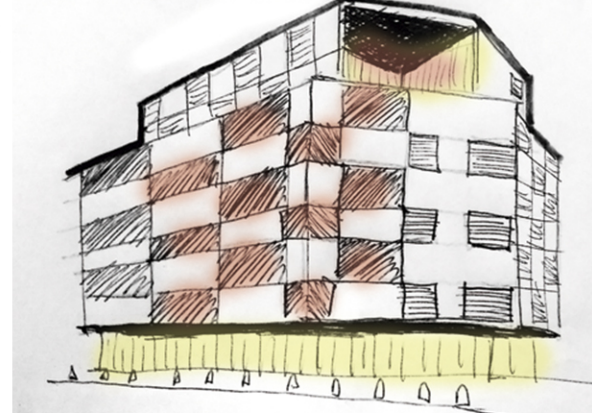
3°CONCURSO



VALOR DE LA VEGETACION EN LA ENVOLVENTE



PLAZAS EN ALTURA
PLANTA BAJA PUBLICA

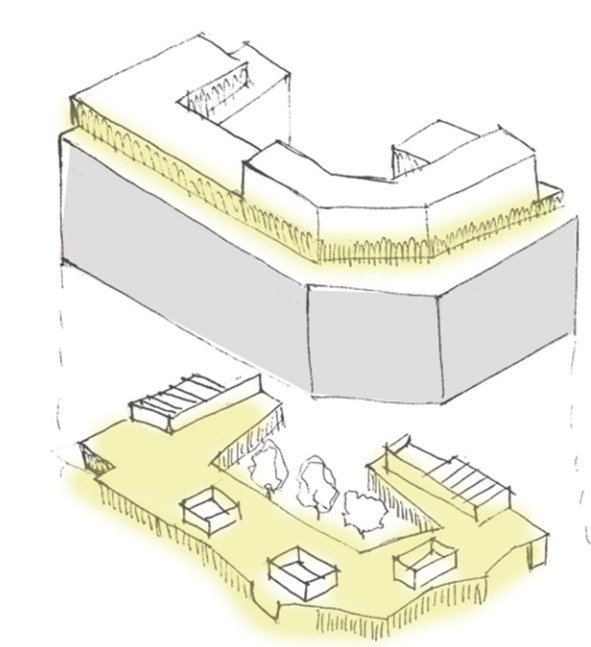


DIFERENTES APROXIMACIONES A LA VIVIENDA CONTEMPORÁNEA

4°CONCURSO



PLANTA BAJA Y PRIMER PISO PUBLICO

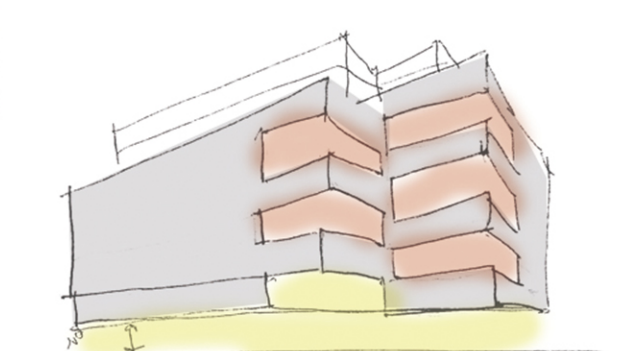


BUSQUEDA DE ESPACIO DE PERTENENCIA
CON COLORES

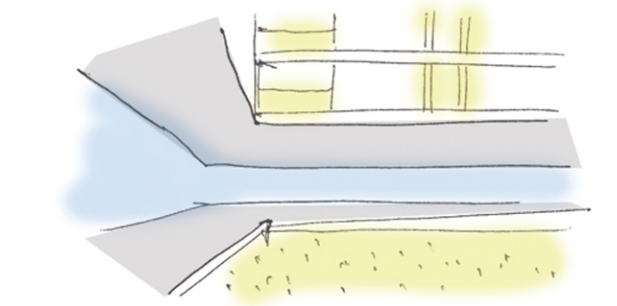
5°CONCURSO



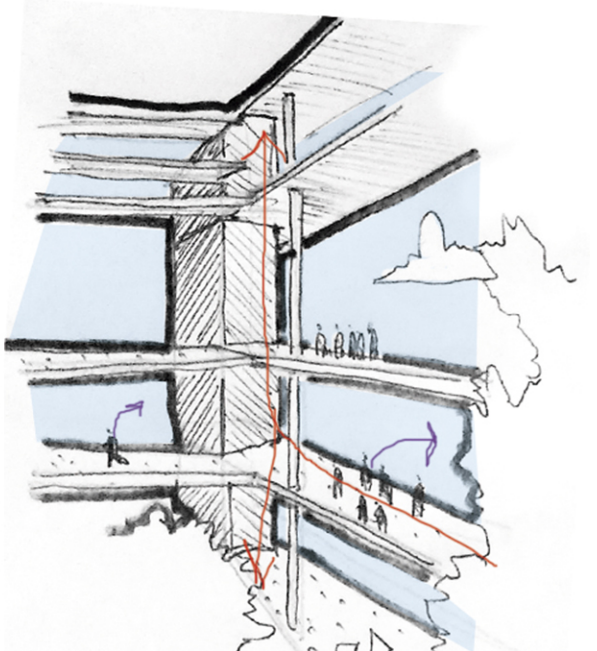
EXPRESION DE ELEMENTOS
CONSTRUCTIVOS
ESPACIO PUBLICO INTERCALADO



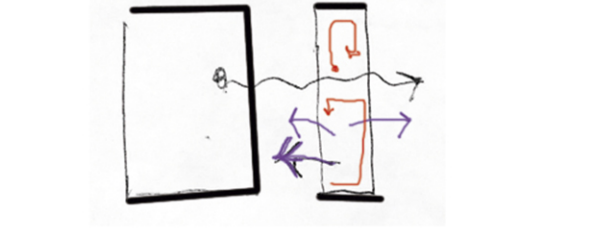
PLANTA BAJA Y PRIMER PISO
FUNCIONANDO COMO ESPACIO
INTERMEDIO



NEUTRALIDAD Y AUSTRERIDAD
USUARIO COMO PROTAGONISTA



ESPACIO INTERMEDIO SIN USOS ESTANCOS
CIRCULACION PERMEABLE
UNIDADES COMPLETANDO EL FRENTE

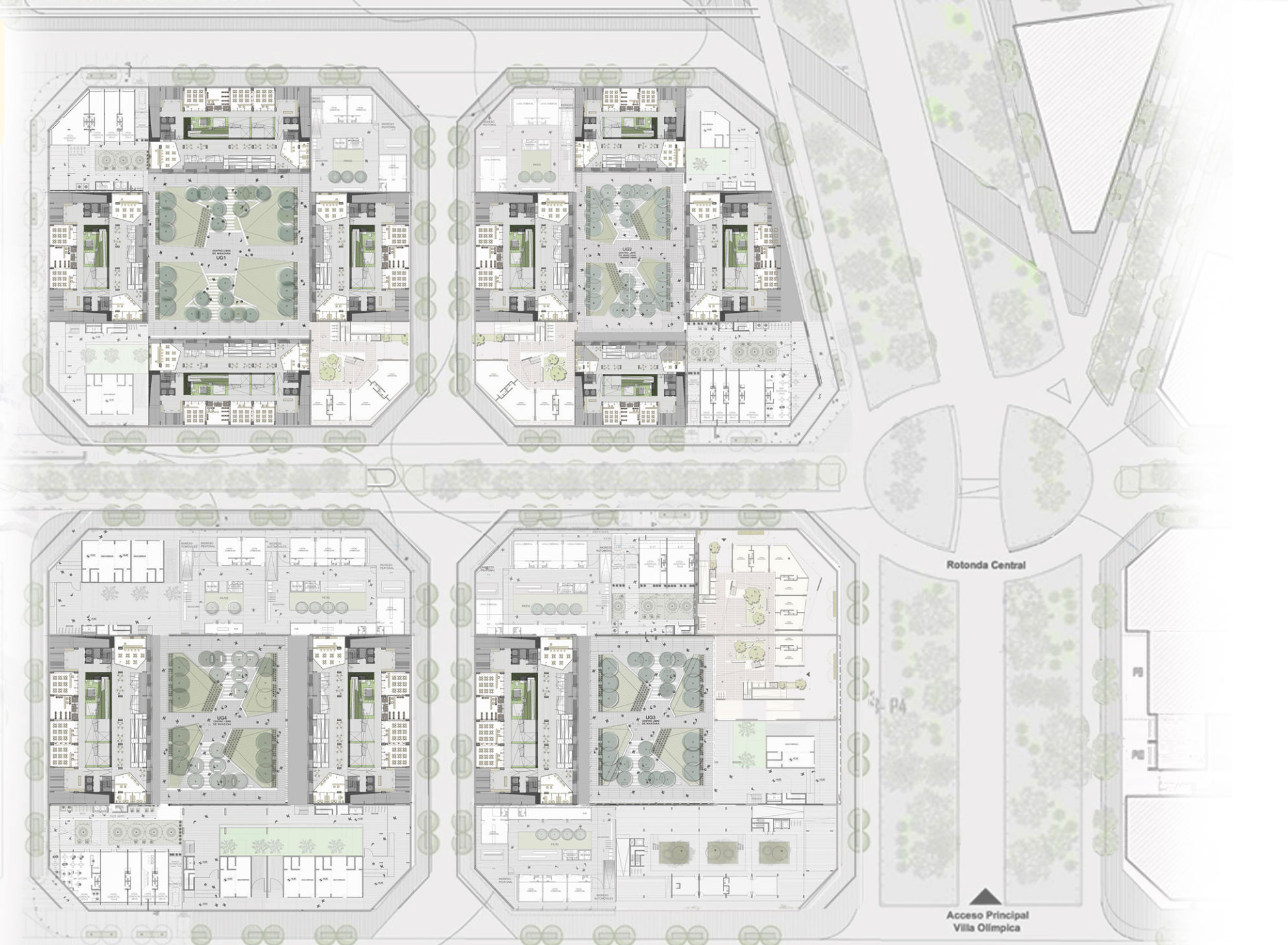
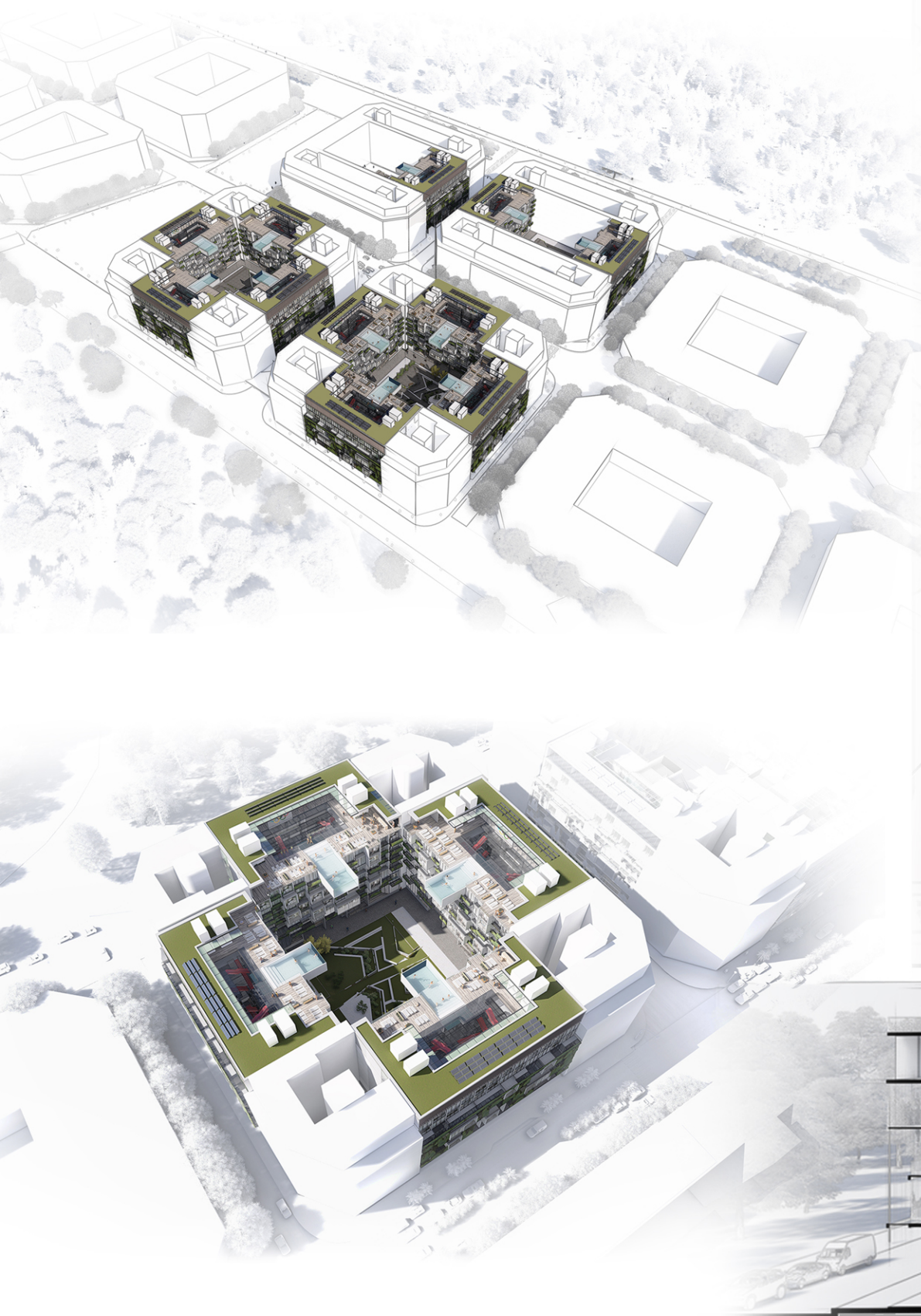
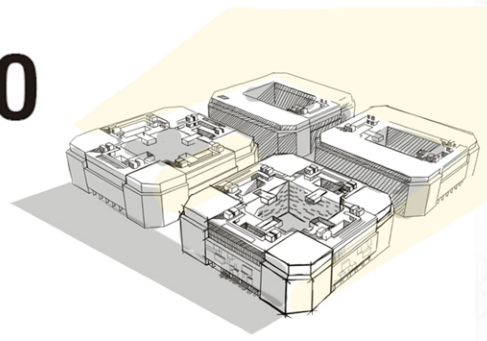


PERSPECTIVA AÉREA GENERAL



ESPACIO PÚBLICO

EL VACÍO COMO ARTICULADOR



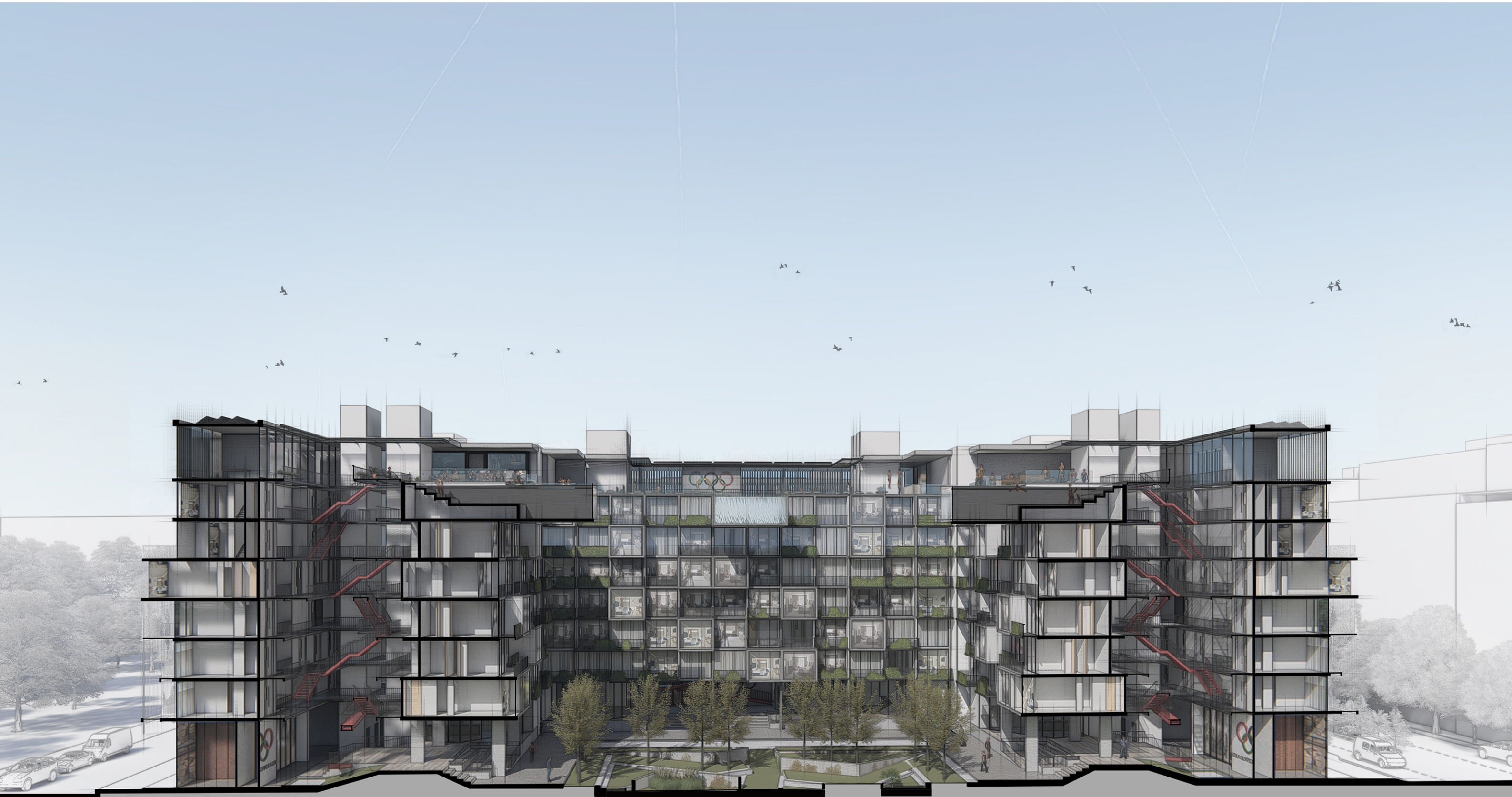
PERSPECTIVA

IMAGEN DIURNA - FRENTE



CORTE PERSPECTIVADO LONGITUDINAL

ESPACIO PUBLICO ATRAVESABLE



PERSPECTIVA AEREA DEL CONJUNTO

CORAZON DE MANZANA PÚBLICO



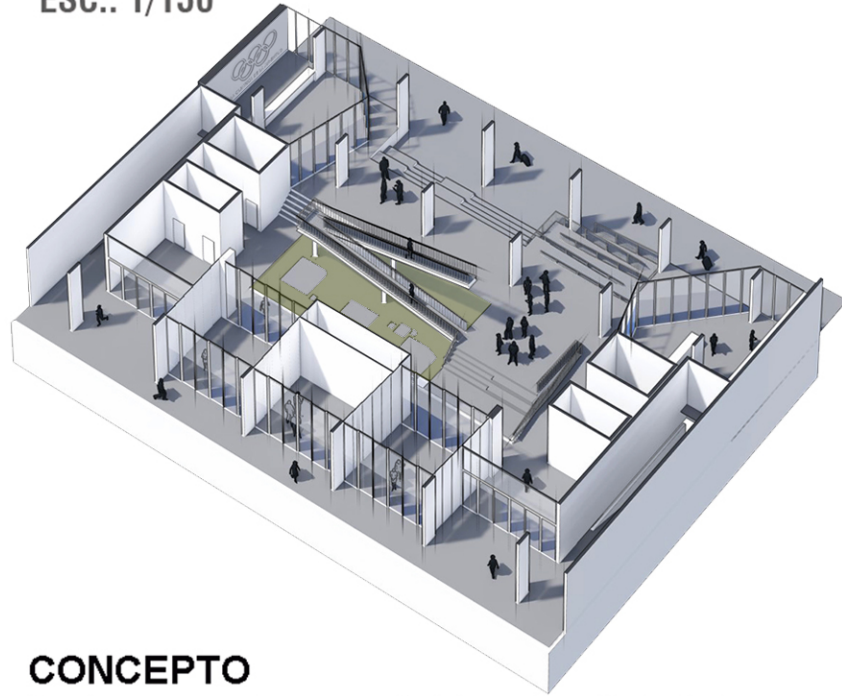
CONSOLIDANDO LA FACHADA AL CORAZON DE MANZANA

CORAZON DE MANZANA PÚBLICO



PLANTA BAJA

ESC.: 1/150

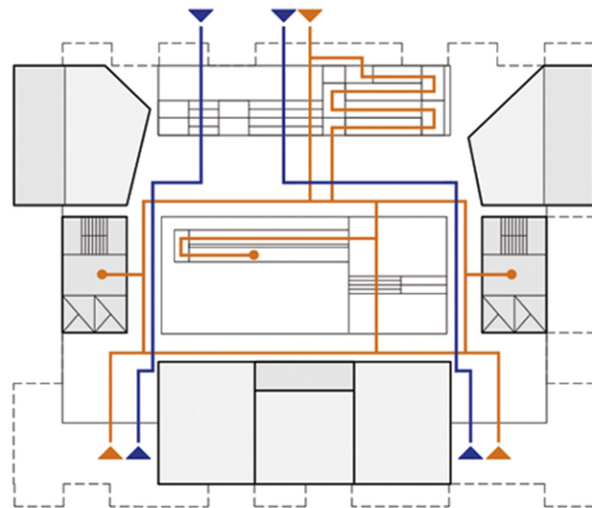


CONCEPTO

Funciona como primer espacio intermedio articulando la vida urbana de la calle y el corazón de manzana de los conjuntos de vivienda.

La planta baja complementa el concepto de permeabilidad propuesta en el resto de los conjuntos de vivienda de la Villa Olímpica, enfatizando una nueva conectividad en altura de través de una rampa pública que plantea una unificación espacial y de usos con los pisos siguientes.

CIRCULACIÓN EN PLANTA BAJA EN RELACIÓN A LOS NIVELES PRIVADOS

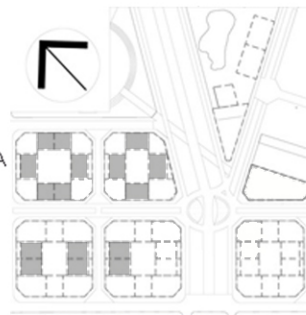


ESQUEMAS DE CIRCULACIÓN

recorridos pasantes
recorridos hacia unidades

REFERENCIAS

1. ACCESO DESDE PLAZA.
2. LOCAL COMERCIAL AL PULMÓN DE MANZANA
3. LOCAL COMERCIAL A LA CALLE.
4. DEPÓSITO.
5. ACCESO PÚBLICO Y RECEPCIÓN.
6. ACCESO VEHICULAR A ESTACIONAMIENTO.
7. PULMÓN DEL CONJUNTO.



CORTE PERSPECTIVADO TRANSVERSAL - EL VACIO COMO ARTICULADOR

ESPACIO INTERMEDIO DEL CONJUNTO - SISTEMA DE TERRAZAS Y ESCALERAS



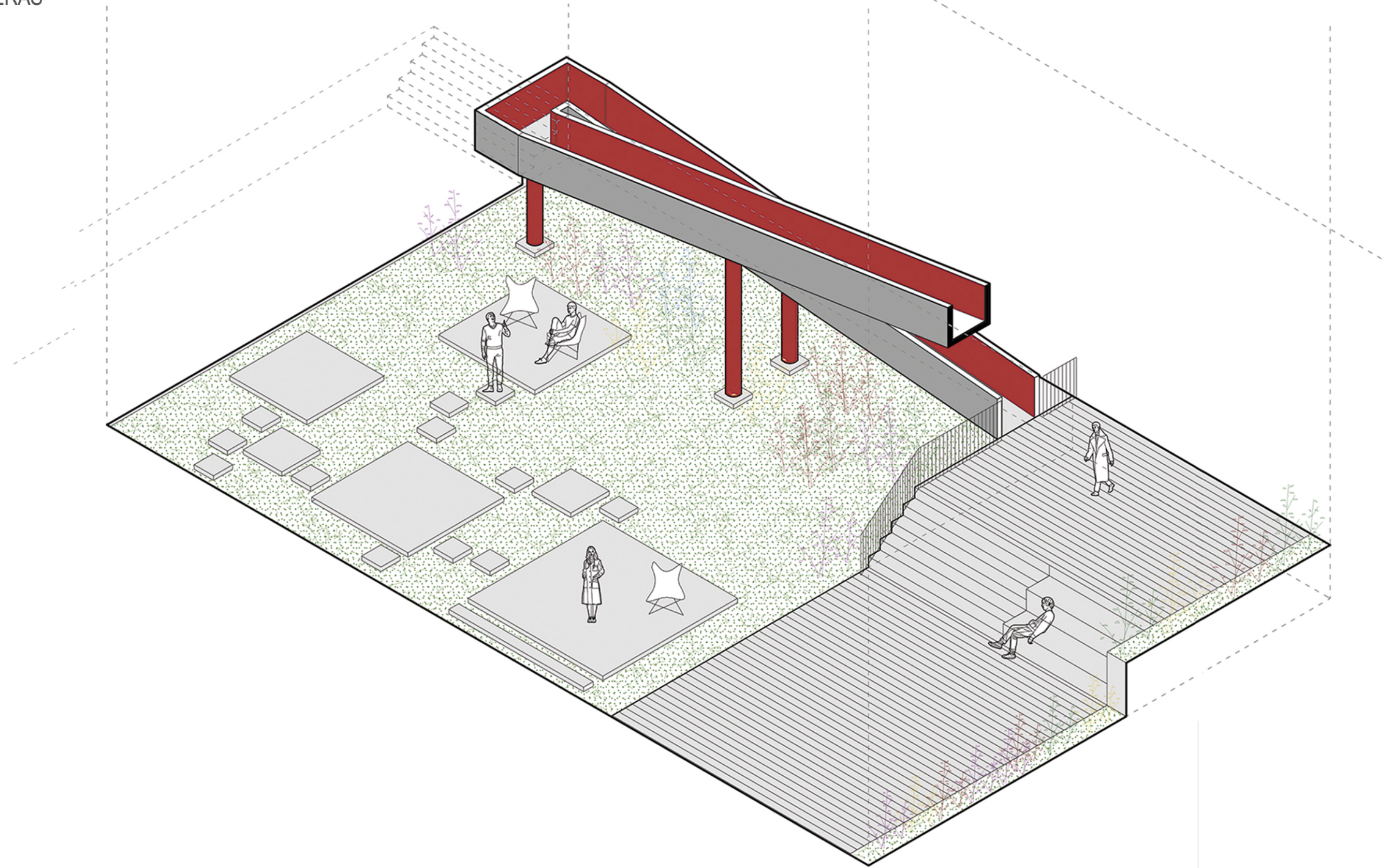
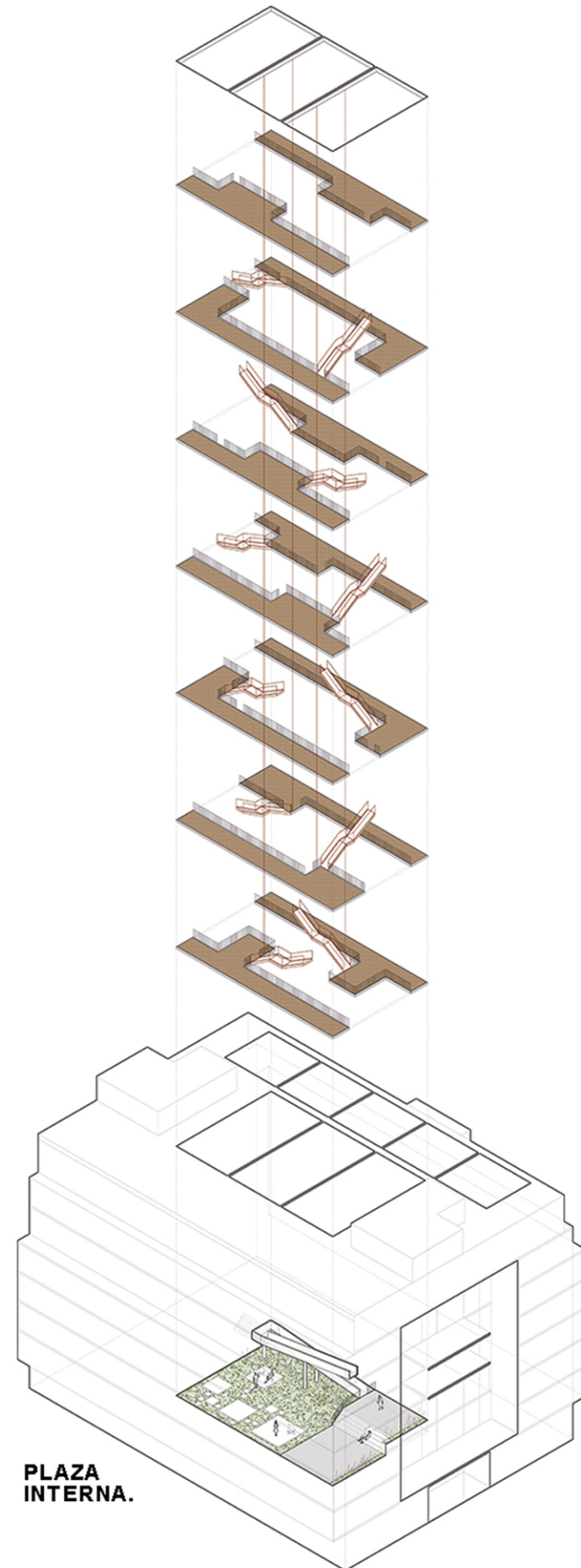
PLANTA BAJA - INICIO DEL ESPACIO INTERMEDIO

LA RAMPA COMO PROTAGONISTA - COMIENZO DEL RECORRIDO



ELEMENTOS DEL SISTEMA DE ESPACIOS INTERMEDIOS

RAMPA - TERRAZAS - PASARELAS - ESCALERAS

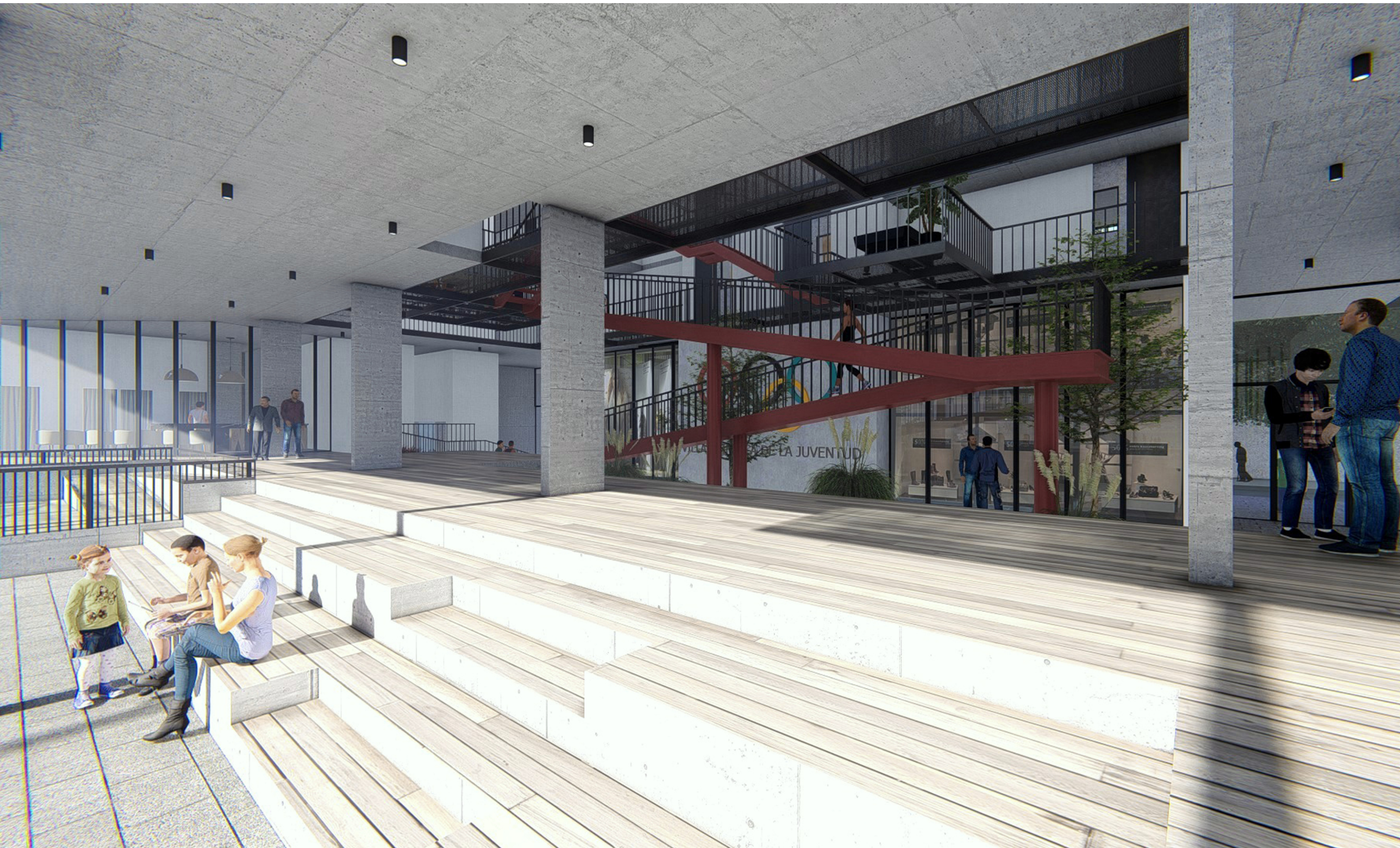


DETALLE DE SITUACIONES ESPACIALES Y MATERIALIDAD.

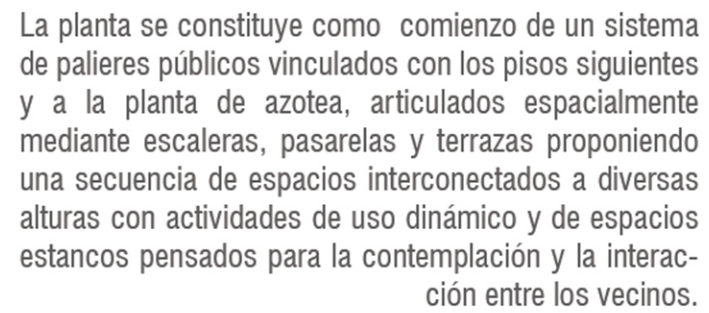


PLANTA BAJA - EXPANSION HACIA CORAZON DE MANZANA

RAMPA - ESCALERAS CON USOS - ACCESOS A LOCALES Y BAR RESTO



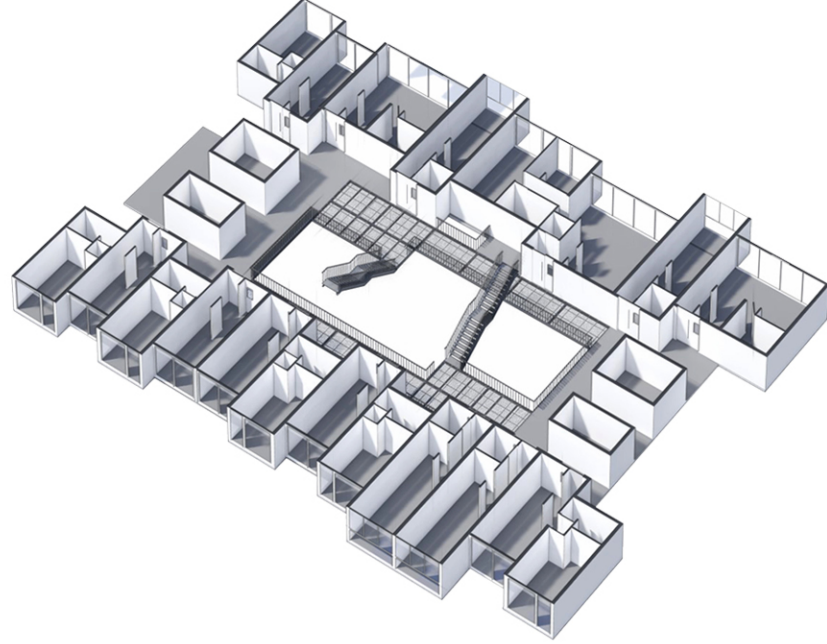
ESC.: 1/150



Planta 1º +5.00 m.

SEGUNDO PISO

ESC.: 1/150



La planta vive del vacío, y el espacio central cobra sentido a partir de los usos que lo rodean. El sistema de pasarelas organiza la llegada a cada unidad mientras que también provee de lugares intermedios de encuentro a los usuarios.

La transparencia de estos espacios y la conexión vertical se acentúa por medio de una materialidad translúcida, de tramas geométricas que permiten un grado parcial de conexión visual.

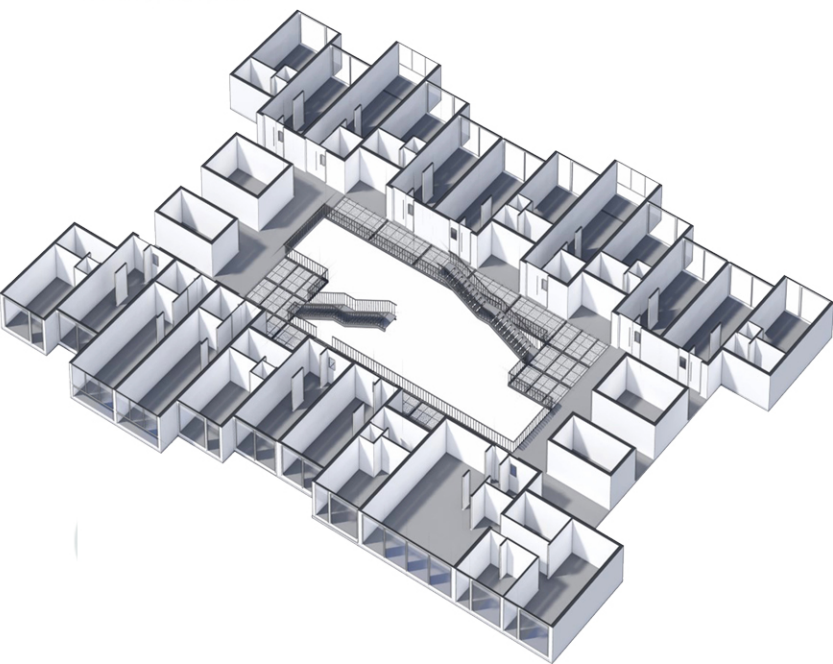
Los núcleos verticales funcionan como nexo junto con los espacios de llegada, para que se obtenga esa lectura de "anillo" que contiene el vacío central.

A su vez, este vacío potencia los espacios públicos de los proyectos vecinos, generando una comunidad capaz de apropiarse de lo público.



TERCER PISO

ESC.: 1/150

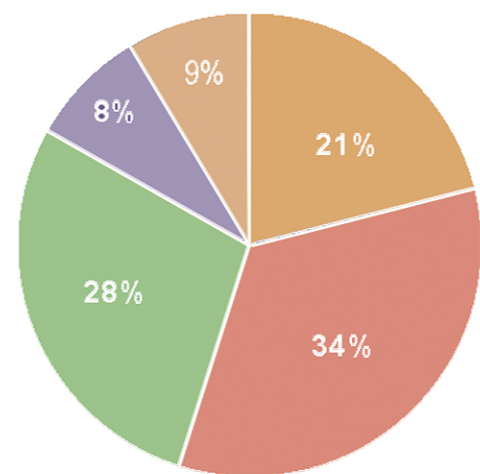


VARIEDAD DE OFERTA: UNIDADES FUNCIONALES

El proyecto busca suplir con la demanda habitacional de la ciudad, brindando una variedad tipologica lo suficientemente amplia y flexible como para poder involucrar a diferentes usuarios.

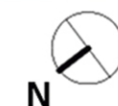
La idea del la vivienda social en este caso es abordada desde la economia de recursos, utilizando agrupaciones flexibles y medidas minimas para resolver las necesidades de habitabilidad.

PROPORCION DE TIPOLOGÍAS



UNIDADES

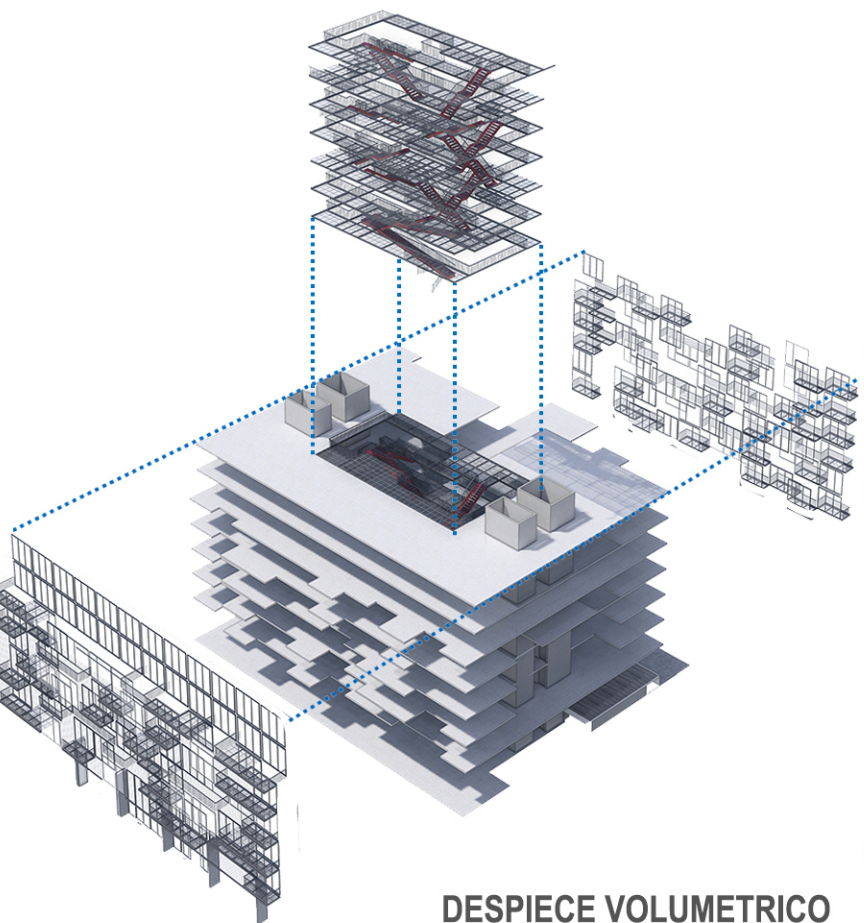
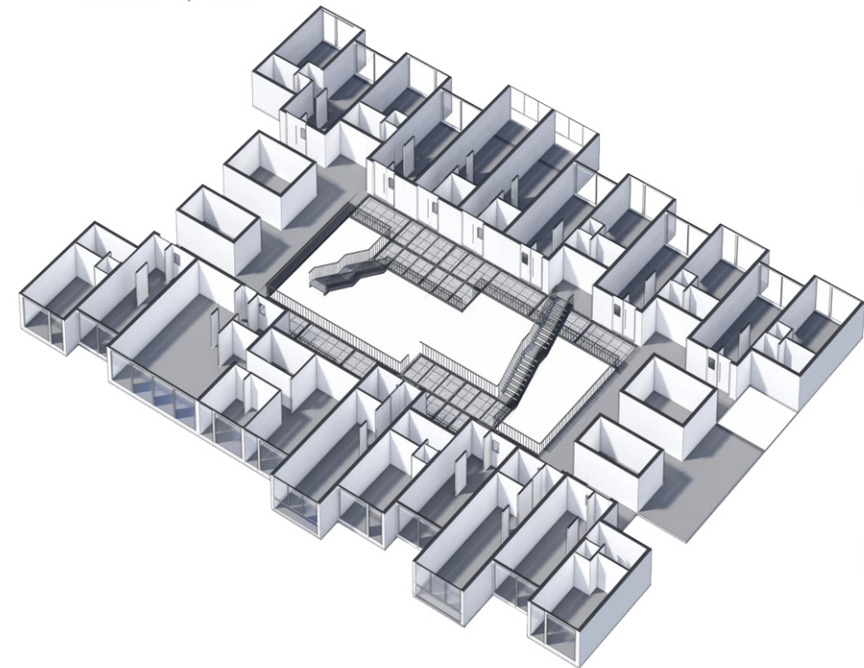
- A 1 DORMITORIO
- B 1 DORMITORIO INCL.
- C MONOAMBIENTE/ ESTUDIO
- D 2 DORMITORIOS DUPLEX
- G 2 DORMITORIOS DUPLEX



Planta 3º +10.70 m.

CUARTO PISO

ESC.: 1/150



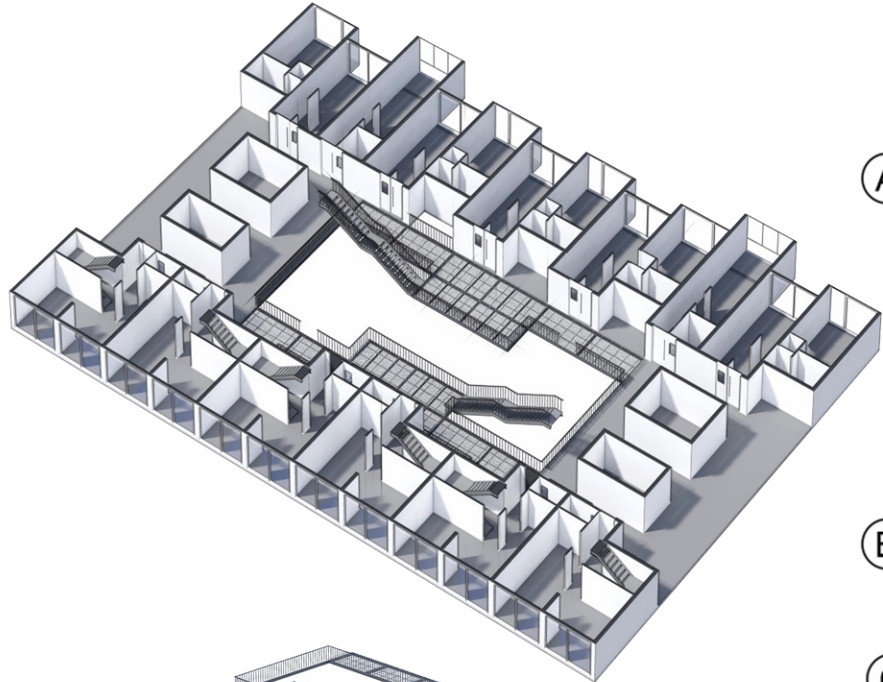
DESPIECE VOLUMETRICO



Planta 4º +13.83 m.

QUINTO PISO

ESC.: 1/150



TERRAZAS

PASARELAS

ESCALERAS

RAMPA

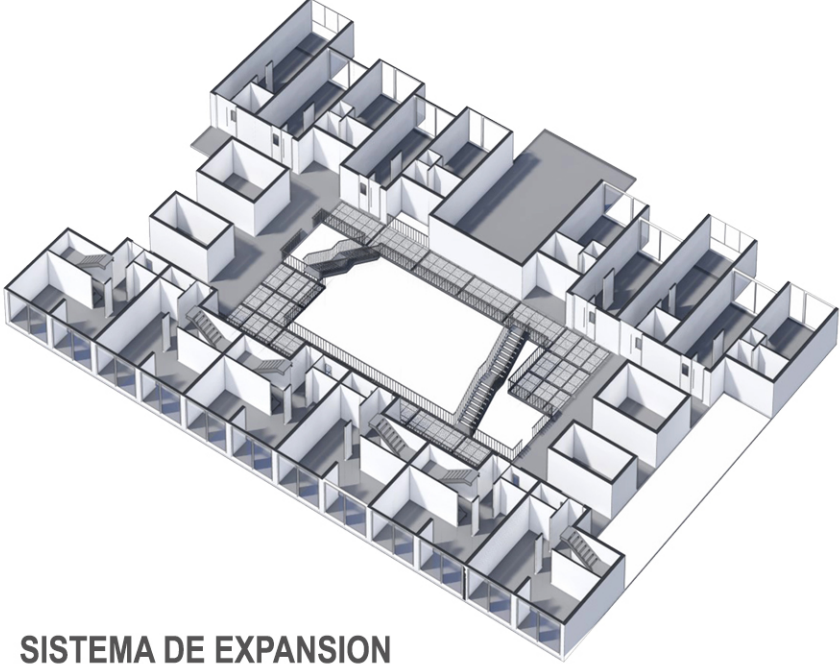
SECUENCIA DE ESPACIOS INTERCONECTADOS
A DIVERSAS ALTURAS QUE RECORREN EL VACIO



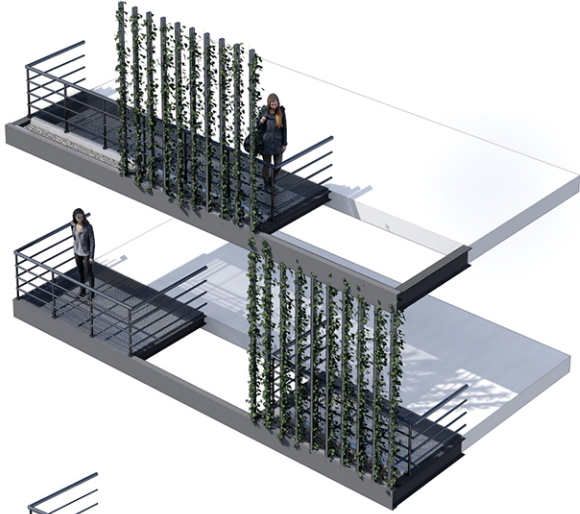
Planta 5º +17.06 m.

SEXTO PISO

ESC.: 1/150



SISTEMA DE EXPANSION
EN LA VIVIENDA



DESPIECE DEL BALCON

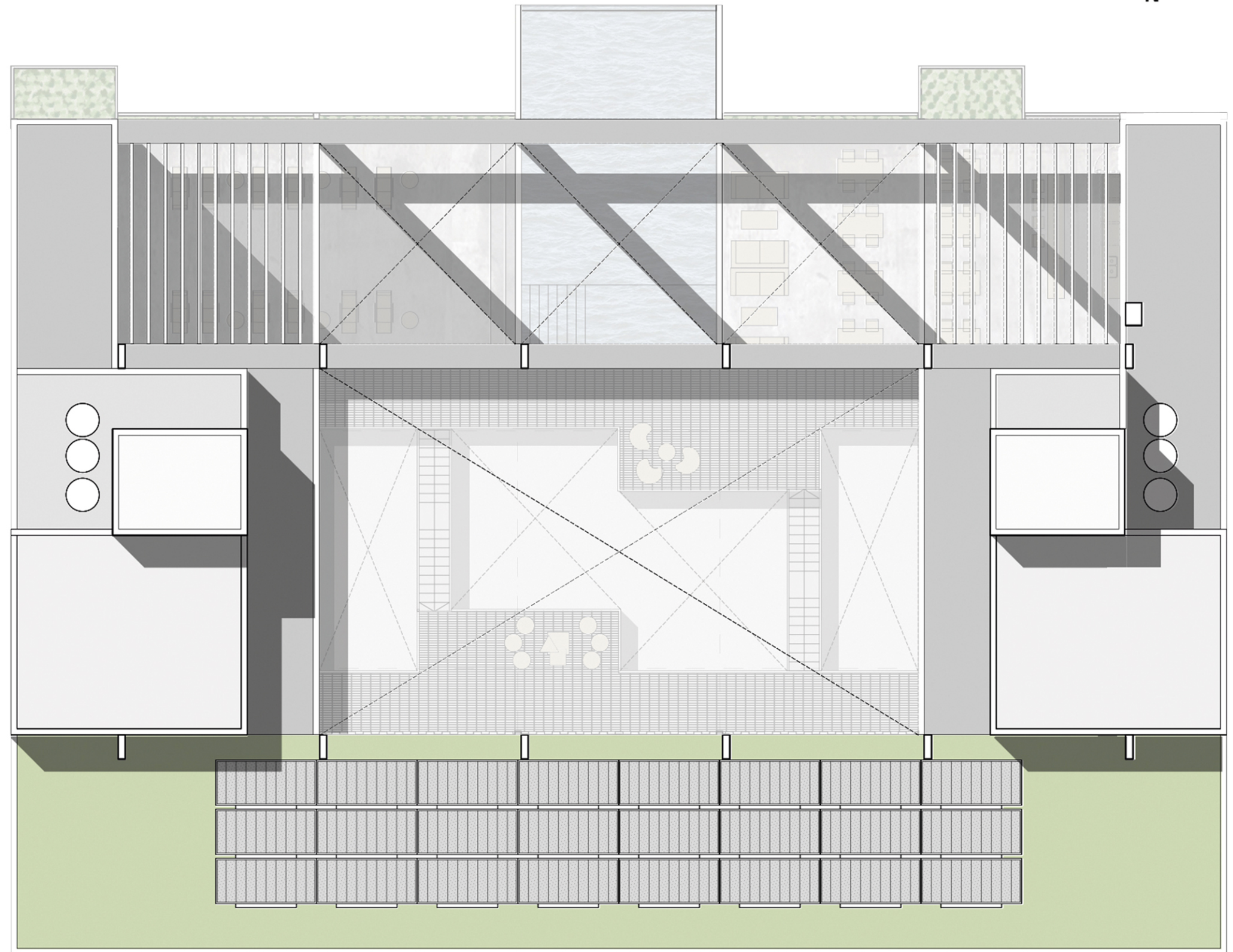
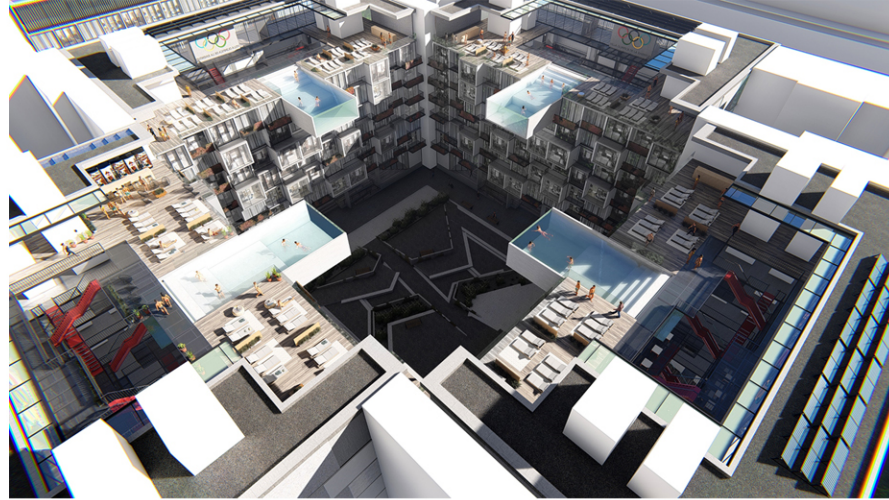


Planta 6º +20.26 m.



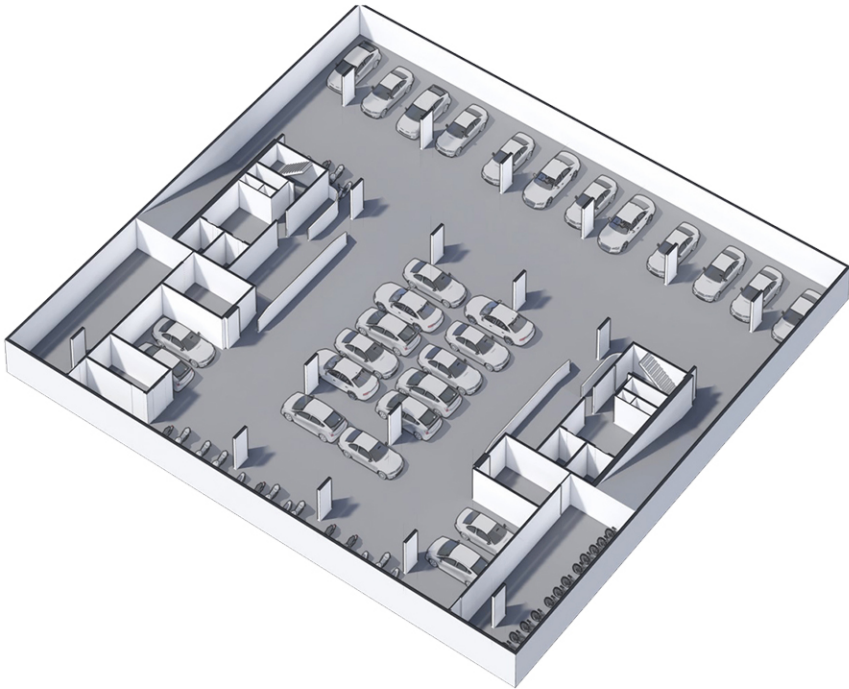
PLANTA TECHO

ESC.: 1/150



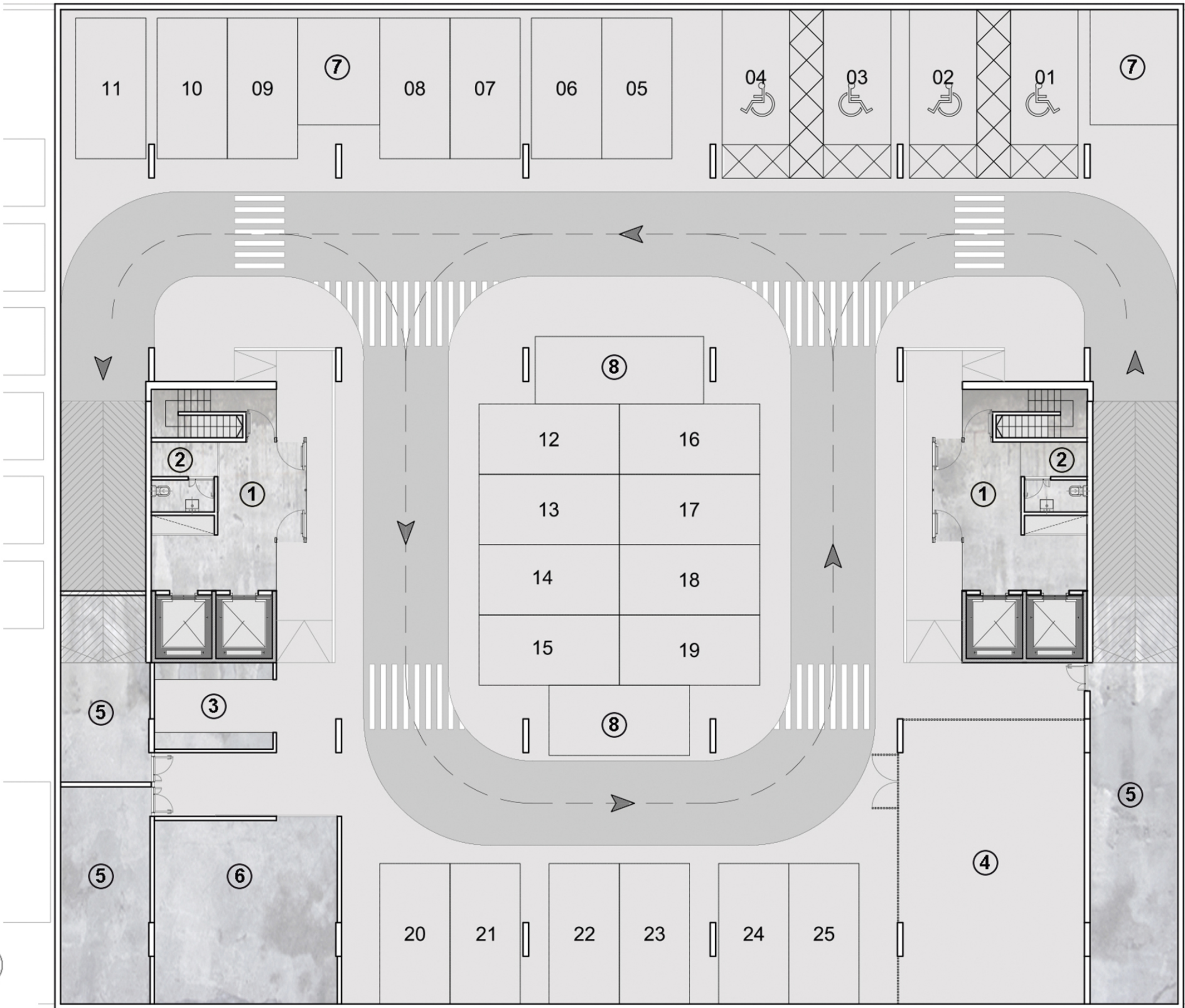
PRIMER SUBSUELO

ESC.: 1/150



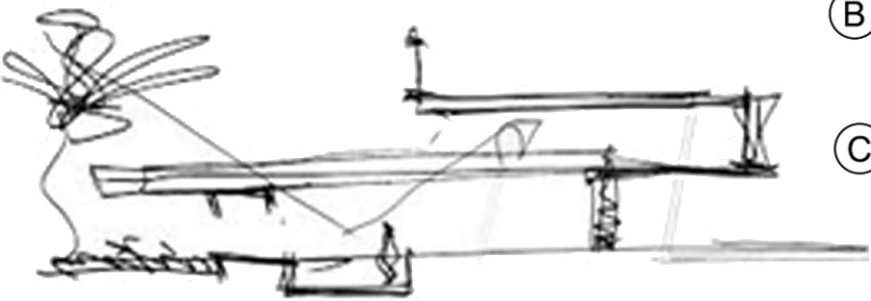
REFERENCIAS

- 1. HALL NUCLEO
- 2. DEPOSITOS
- 3. CUARTO DE MEDIDORES
- 4. BIKEPARK> ESTACIONAMIENTO PARA 80 BICICLETAS
- 5. SALAS DE MÁQUINAS
- 6. SALA PARA GRUPO ELECTRÓGENO
- 7. ESTACIONAMIENTO PARA 3 MOTOS
- 8. ESTACIONAMIENTO PARA 4 MOTOS



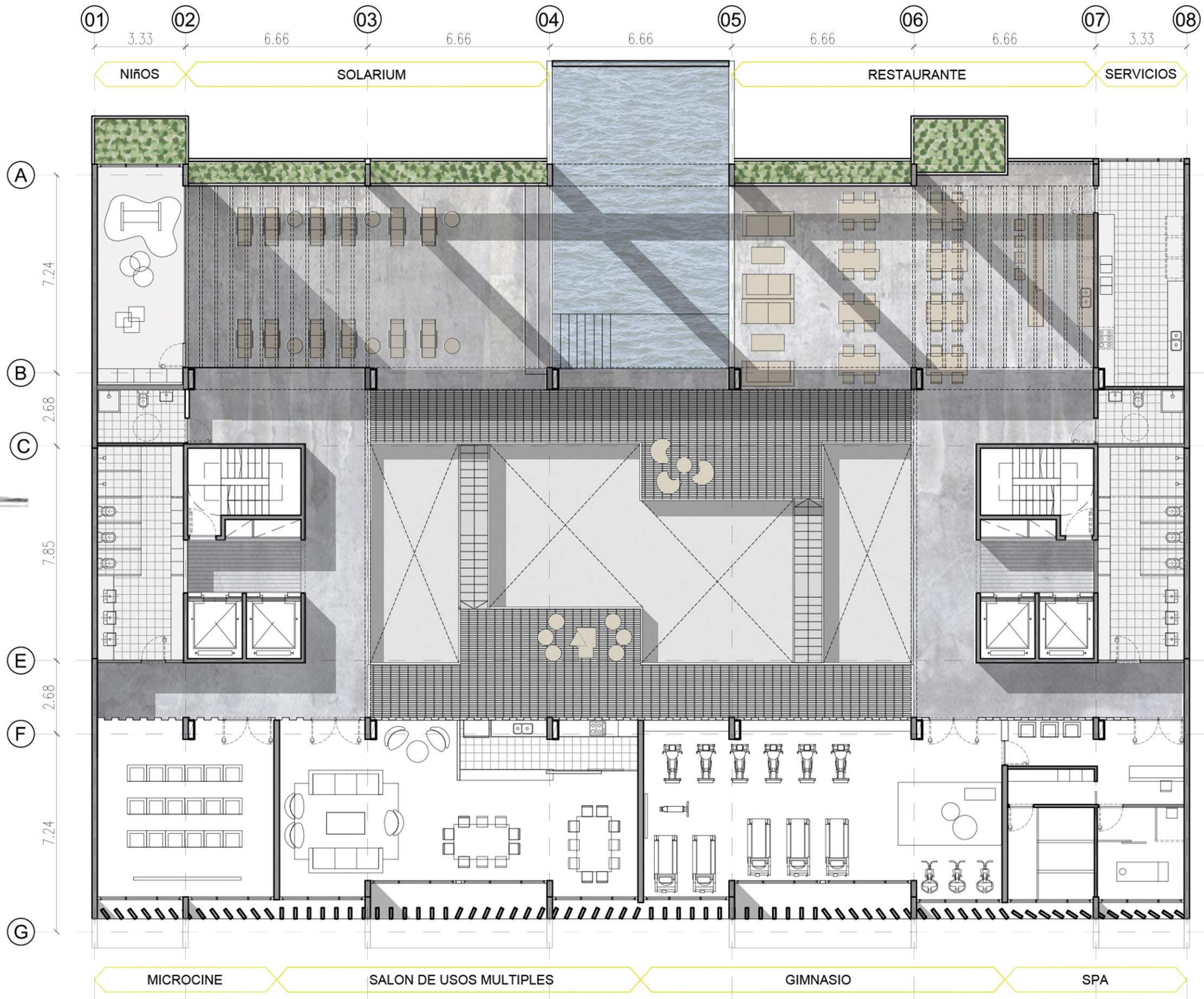
PLANTA TERRAZA

ESC.: 1/150



TERRAZA PUBLICA DEL CONJUNTO

REFERENTE HEMEROSCOPIUM HOUSE, MADRID



Planta 7 +23.55 m.



PRIMER TERRAZA - ESPACIOS DE APROPIACIÓN

TERRAZA COMO LUGAR ESTANCO DE USO - ESCALERAS COMO ESPACIOS DINAMICOS DEL RECORRIDO



CUARTO PISO - SISTEMA DE ESPACIOS INTERMEDIOS

SUMATORIA DE ELEMENTOS QUE FORMAN EL SISTEMA DONDE EL USUARIO DEL CONJUNTO PUEDE APROPIARSE DEL ESPACIO PUBLICO EN ALTURA.

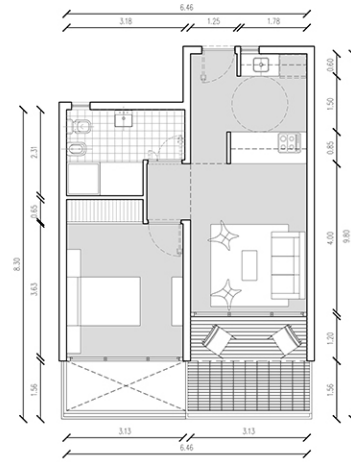


TERCER PISO - CIRCULACIÓN HORIZONTAL

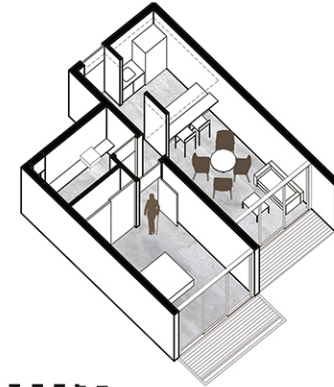
ACCESOS A LAS VIVIENDAS - ESPACIO FUEYE ENTRE LO PÚBLICO DE LA CALLE Y LO PRIVADO DE LA VIVIENDA



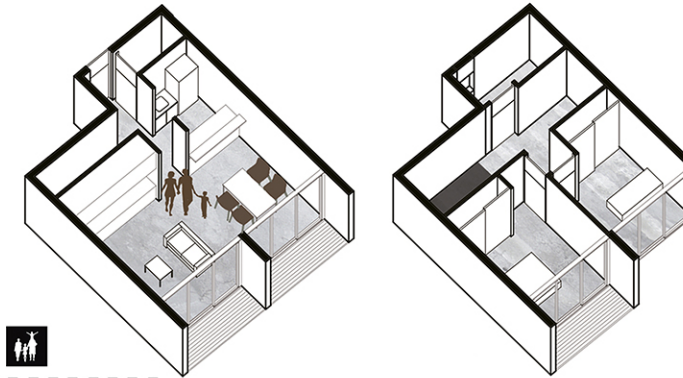
DIVERSIDAD DE TIPOLOGÍAS PARA LAS NUEVAS FORMAS DE HABITAR



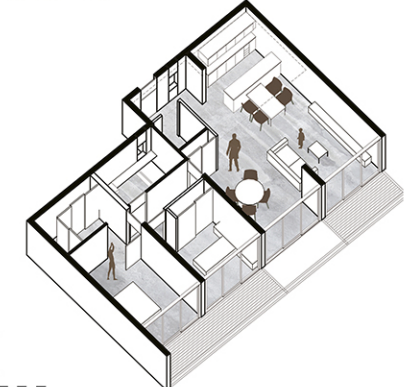
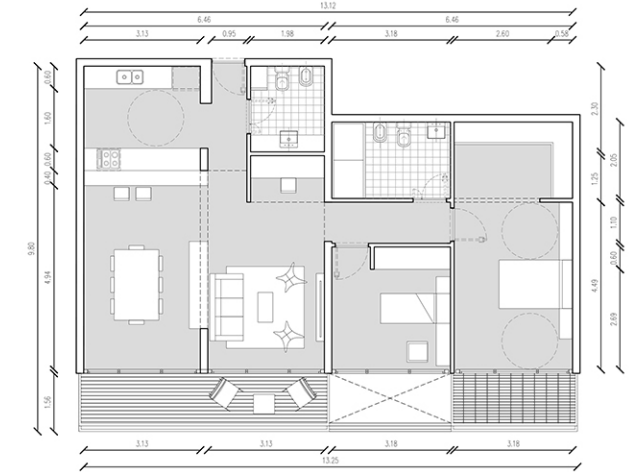
UNIDAD 1 DORMITORIO



VIVIENDA INCLUSIVA
1 DORMITORIO



VIVIENDA MINIMA
DUPLEX



VIVIENDA INCLUSIVA
2 DORMI 2 BAÑOS



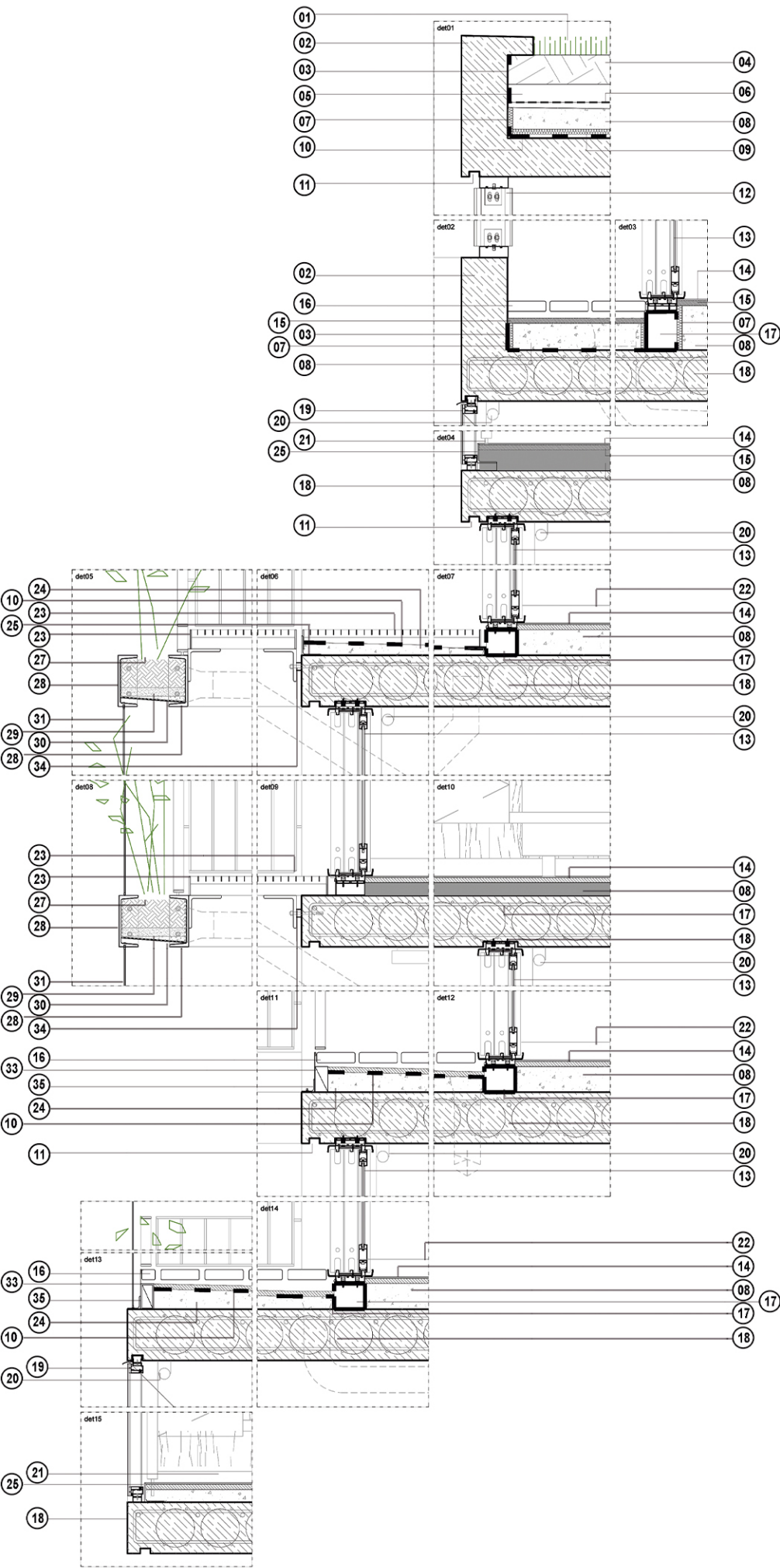
DESARROLLO DEL CORTE CRITICO

VISTA 1:50 - CORTE 1:25 - DETALLE



REFERENCIAS

01. Césped. Especie Grama Bahiana
02. Viga de hormigón armado.
03. Babeta para recibir aislacion hidrófuga.
04. Tierra apisonada. Esp.: 30 cm
05. Filtro ar
06. Barrera de vapor asfáltica sobre carpeta de nivelación.
07. Junta de expansión - Poliestireno expandido 20mm
08. Contrapiso alivianado.
09. Aislación térmica - Poliestireno expandido 50mm.
10. Aislación hidrófuga - Membrana geotextil
11. Goterón en hormigón
12. Parasol vertical Hunter Douglas tipo "Quiebravista". Aluzinc termoesmaltado.
13. Carpintería corrediza de aluminio Aluar línea A40.
DVH Laminado 3+3 Inc. / Cámara 12mm / Laminado 3+3 Inc. con PVB transparente de 0.76mm
14. Solado interior. Piso microalisado de cemento.
15. Carpeta de nivelación para recibir solado.
16. Solado exterior atérmico. Listones cementicios tipo "Solardeck".
17. Cajón hidrófugo. Hiladas de ladrillo común macizo.
18. Losa de hormigón armado alivianado con esferas plasticas.
19. Carpintería de aluminio Aluar línea piel de vidrio.
DVH Laminado 3+3 Inc. / Cámara 12mm / Laminado 3+3 Inc. con PVB transparente de 0.76mm.
20. Cortina Roller black-out.
21. Baranda interior en apertura de ventana. Conformada por planchuelas 2 1/2" verticales cada 10cm, esp.: 1/4"
22. Zócalo MDF pintado blanco.
23. Pasarela en módulos de reja electrosoldada de planchuelas 20mm x 2mm cada 50mm y planchuelas de 30mm cada 50mm. Terminación en acero galvanizado pintado con fondo de adherencia tipo Galvite de Sherwin Williams o similar y acabado en esmalte sintético blanco.
24. Contrapiso mínimo con pendiente para desagüe en balcón.
25. Perfil metálico ángulo de alas iguales 5" x 5/16".
26. Perfil metálico ángulo de alas iguales 3" x 3/16".
27. Arbusto y enredadera tipo "enamorado del muro"
28. Perfil metálico UPN 200. Amure por medio de aletas soldadas y brocas de expansión Hilti 1/2".
29. Tierra negra sobre sustrato de arcillas y canto rodado.
30. Platabanda metálica con film de polietileno 200micrones.
31. Tensor de acero inoxidable regulable desde sus extremos.
32. Baranda conformada por planchuelas 2 1/2" verticales cada 10cm, esp.: 1/4".
33. Chapa doblada de cierre (BWG 16, 15cm de altura con aplaste superior) sobre bastidor de perfil tubo 100mmx50mm.
34. Buje de acero inoxidable como separador en fijación de broca expansiva
35. Perfil ángulo alas iguales de acero



DETALLES CONSTRUCTIVOS

CORTE CRITICO

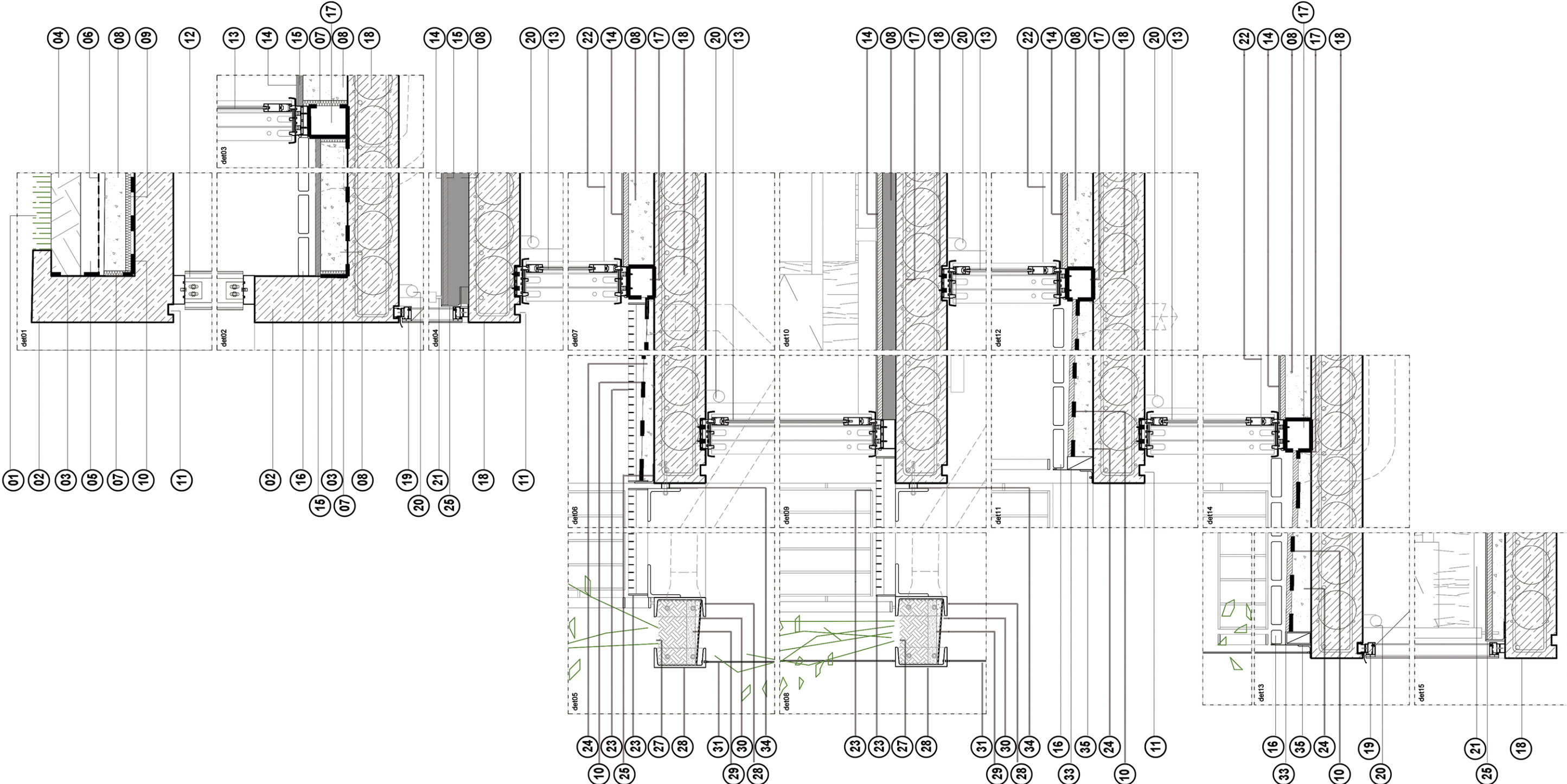
DESARROLLO CONSTRUCTIVO DEL PROYECTO



DETALLE CONSTRUCTIVO

REFERENCIAS

- 01. Césped. Especie Grama Bahiana
- 02. Viga de hormigón armado.
- 03. Babetas para recibir aislación hidrófuga.
- 04. Tierra apisonada. Esp.: 30 cm
- 05. Filtro ar
- 06. Barrera de vapor asfáltica sobre carpeta de nivelación.
- 07. Junta de expansión - Poliestireno expandido 20mm
- 08. Contrapiso alivianado.
- 09. Aislación térmica - Poliestireno expandido 50mm.
- 10. Aislación hidrófuga - Membrana geotextil
- 11. Goterón en hormigón
- 12. Parasol vertical Hunter Douglas tipo "Quiebravista".
- Aluzinc termoesmaltado.
- 13. Carpintería corrediza de aluminio Aluar línea A40.
- DVH Laminado 3+3 Inc. / Cámara 12mm / Laminado 3+3 Inc. con PVB transparente de 0.76mm
- 14. Solado interior. Piso microalisado de cemento.
- 15. Carpeta de nivelación para recibir solado.
- 16. Solado exterior atérmico. Listones cementicios tipo "Solardeck".
- 17. Cajón hidrófugo. Hiladas de ladrillo común macizo.
- 18. Losa de hormigón armado alivianado con esferas plásticas.
- 19. Carpintería de aluminio Aluar línea piel de vidrio.
- DVH Laminado 3+3 Inc. / Cámara 12mm / Laminado 3+3 Inc. con PVB transparente de 0.76mm.
- 20. Cortina Roller black-out.
- 21. Baranda interior en apertura de ventana. Conformada por planchuelas 2 1/2" verticales cada 10cm, esp.: 1/4"
- 22. Zócalo MDF pintado blanco.
- 23. Pasarela en módulos de reja electrosoldada de planchuelas 20mm x 2mm cada 50mm y planchuelas de 30mm cada 50mm. Terminación en acero galvanizado pintado con fondo de adherencia tipo Galvite de Sherwin Williams o similar y acabado en esmalte sintético blanco.
- 24. Contrapiso mínimo con pendiente para desagüe en balcón.
- 25. Perfil metálico ángulo de alas iguales 5" x 5/16".
- 26. Perfil metálico ángulo de alas iguales 3" x 3/16".
- 27. Arbusto y enredadera tipo "enamorado del muro"
- 28. Perfil metálico UPN 200. Amure por medio de aletas soldadas y brocas de expansión Hilti 1/2".
- 29. Tierra negra sobre sustrato de arcillas y canto rodado.
- 30. Platabanda metálica con film de poliétileno 200micrones.
- 31. Tensor de acero inoxidable regulable desde sus extremos.
- 32. Baranda conformada por planchuelas 2 1/2" verticales cada 10cm, esp.: 1/4".
- 33. Chapa doblada de cierre (BWG 16, 15cm de altura con aplaste superior) sobre bastidor de perfil tubo 100mmx50mm.
- 34. Bujes de acero inoxidable como separador en fijación de broca expansiva
- 35. Perfil ángulo alas iguales de acero

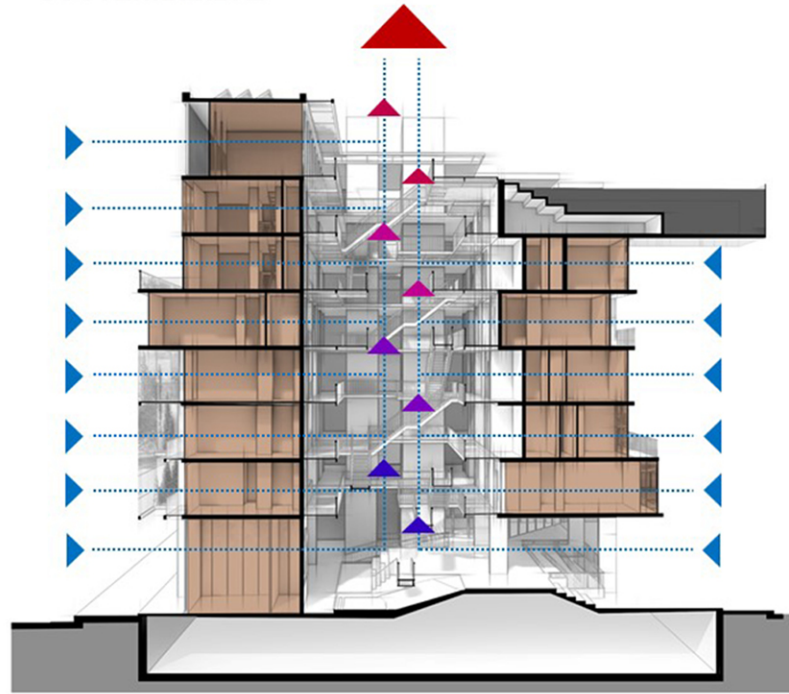


DETALLES CONSTRUCTIVOS

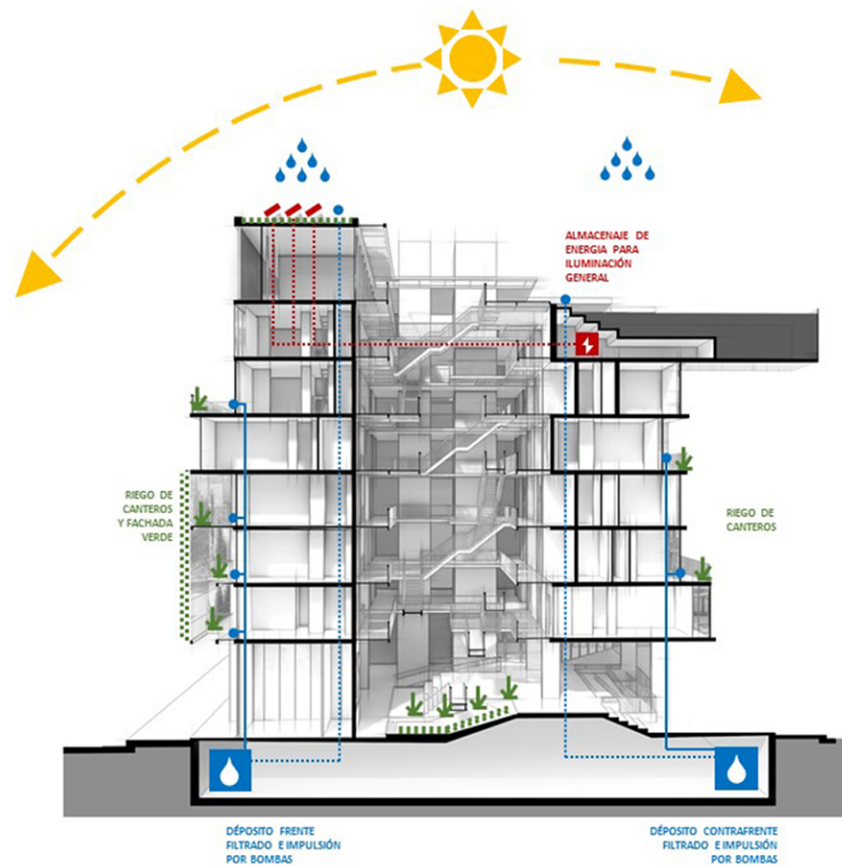
ANÁLISIS SUSTENTABLE

ESQUEMAS DOBLE FACHADA

SOSTENIBILIDAD



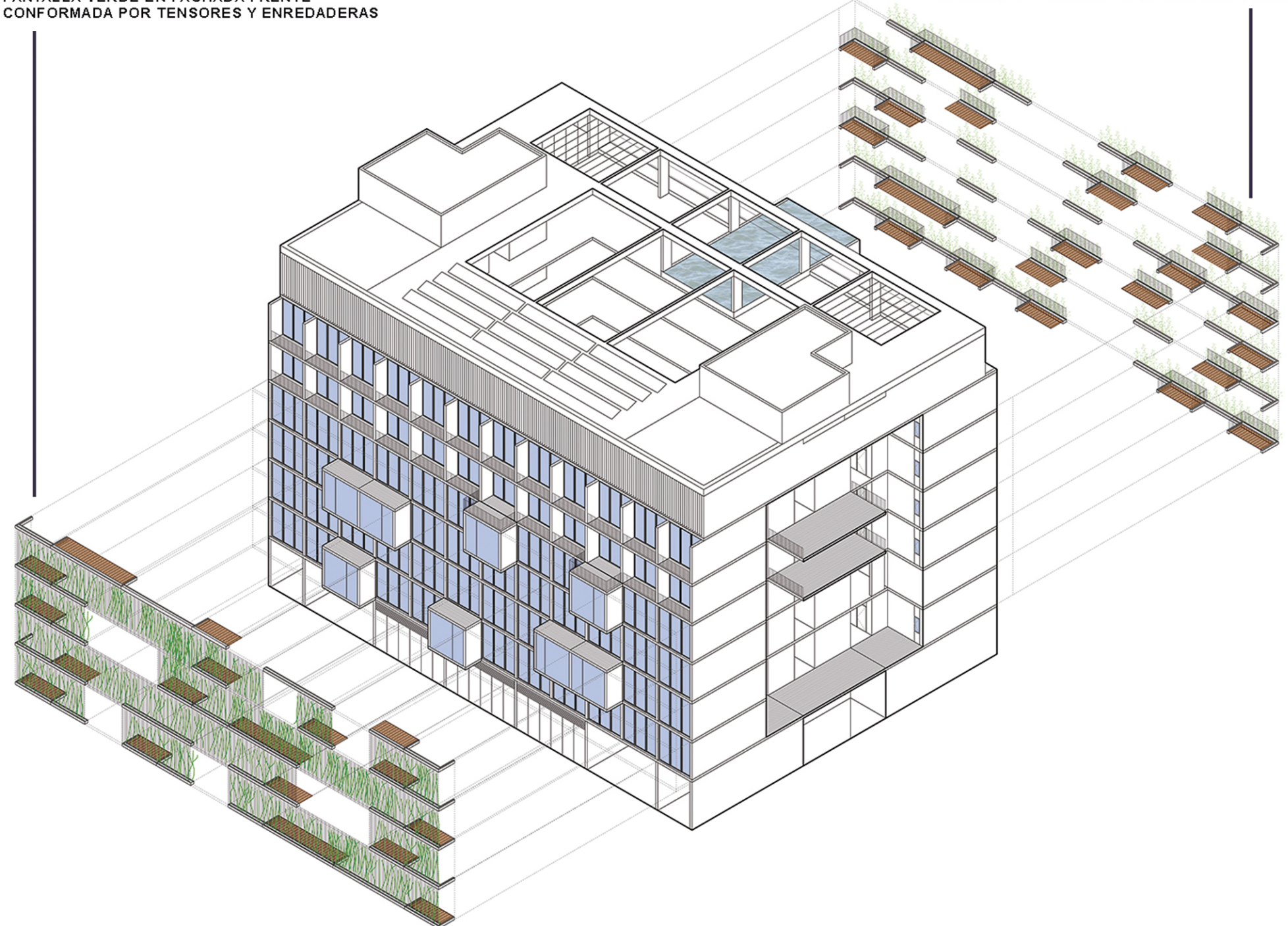
VENTILACION CRUZADA EN TODAS LAS UNIDADES



REDUCIR IMPACTO POR TECNOLOGÍAS PASIVAS
MAXIMIZAR EFICIENCIA CON INSTALACIONES

PANTALLA VERDE EN FACHADA FRENTE
CONFORMADA POR TENSORES Y ENREDADERAS

CANTEROS Y BARANDAS EN FACHADA CONTRAFRENTE



DETALLE DE SISTEMAS EN AMBAS FACHADAS



SISTEMA DE TRIPLE FACHADA



FACHADA INTERIOR
ACCESO A LAS VIVIENDAS



FACHADA FRONTAL CON FILTRO VERDE
ORIENTADA HACIA LA VIA PUBLICA



FACHADA A CORAZON DE MANZANA
AMPLIAS VISUALES AL PULMON VERDE

VISTA FACHADA FRENTE



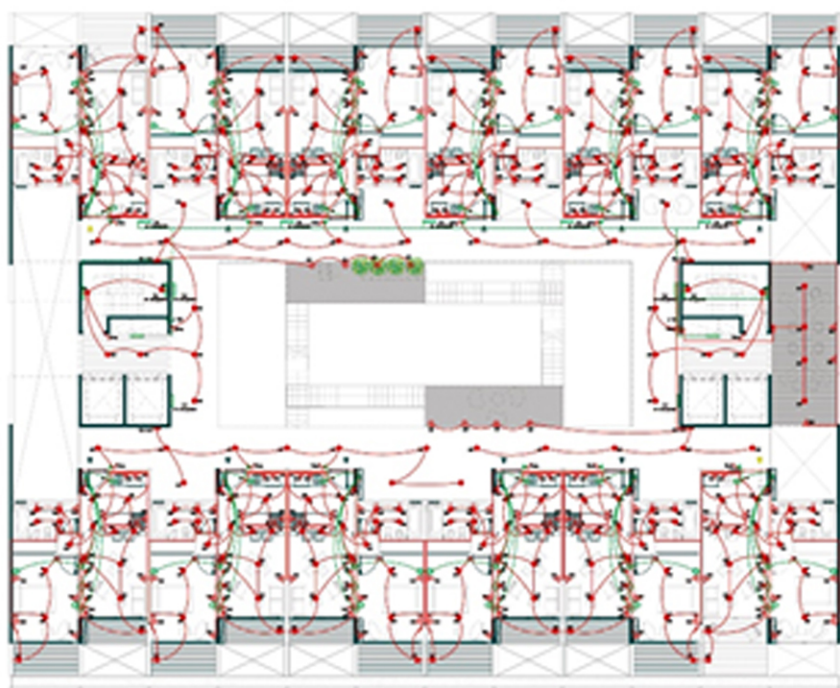
VISTA FRENTE

VISTA FACHADA CONTRAFRENTE

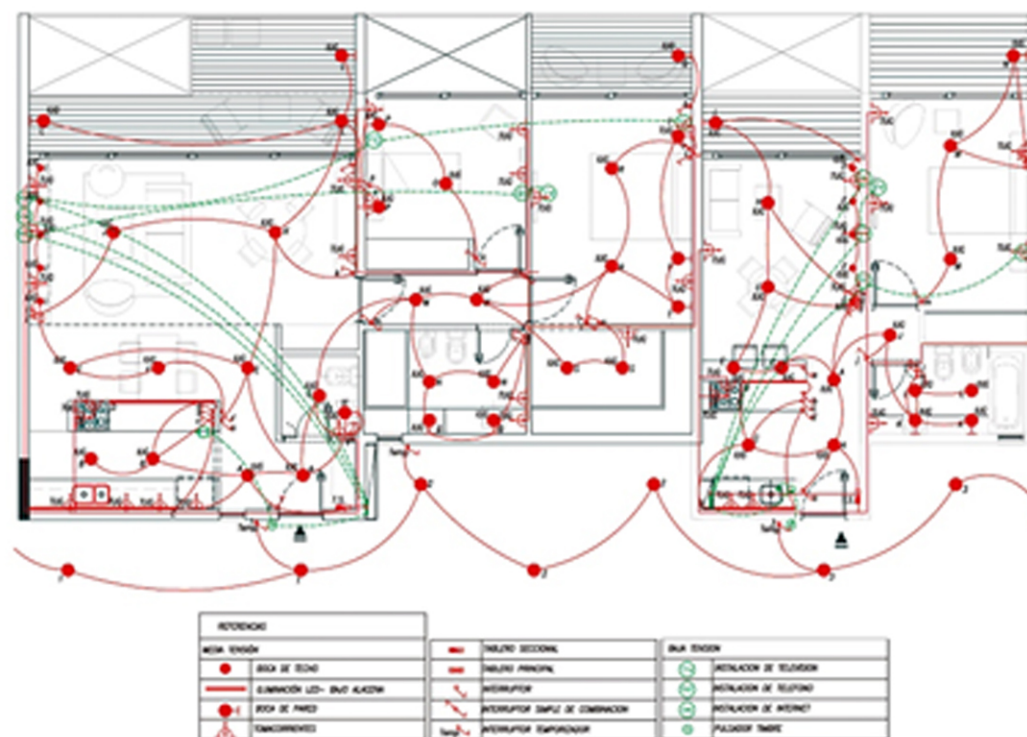


VISTA CONTRAFRENTE

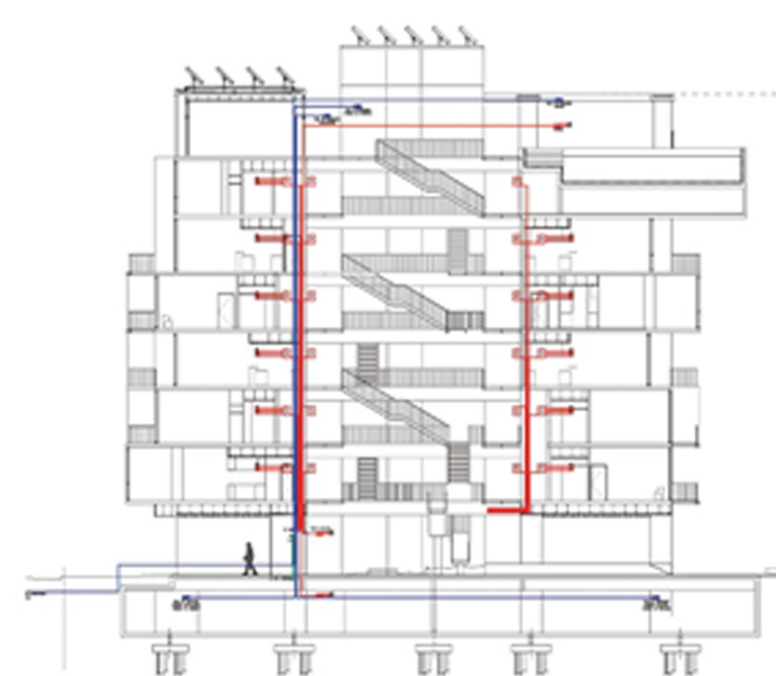
PLANTA TIPO - ESC. 1/150



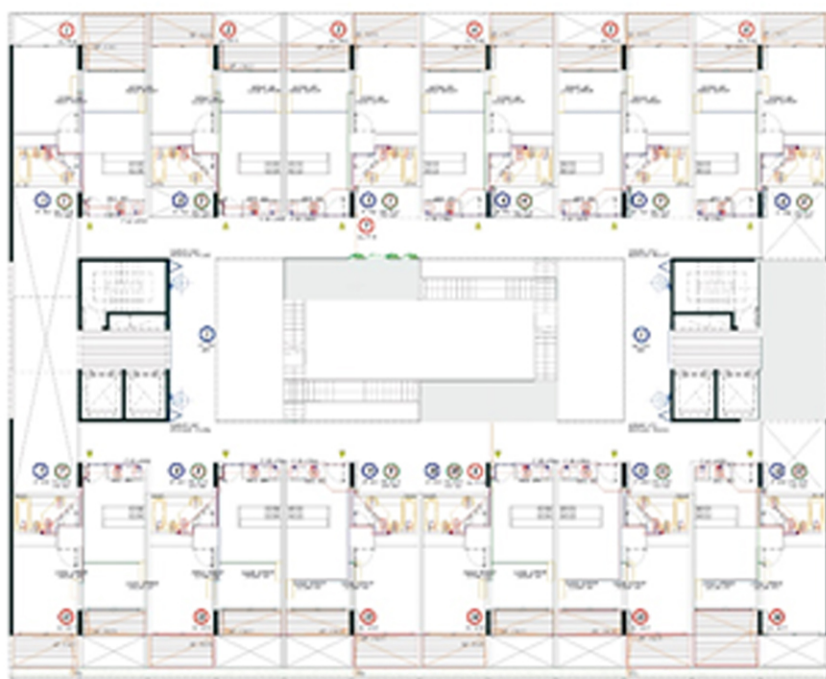
UNIDAD A / B - 1 DORMITORIO



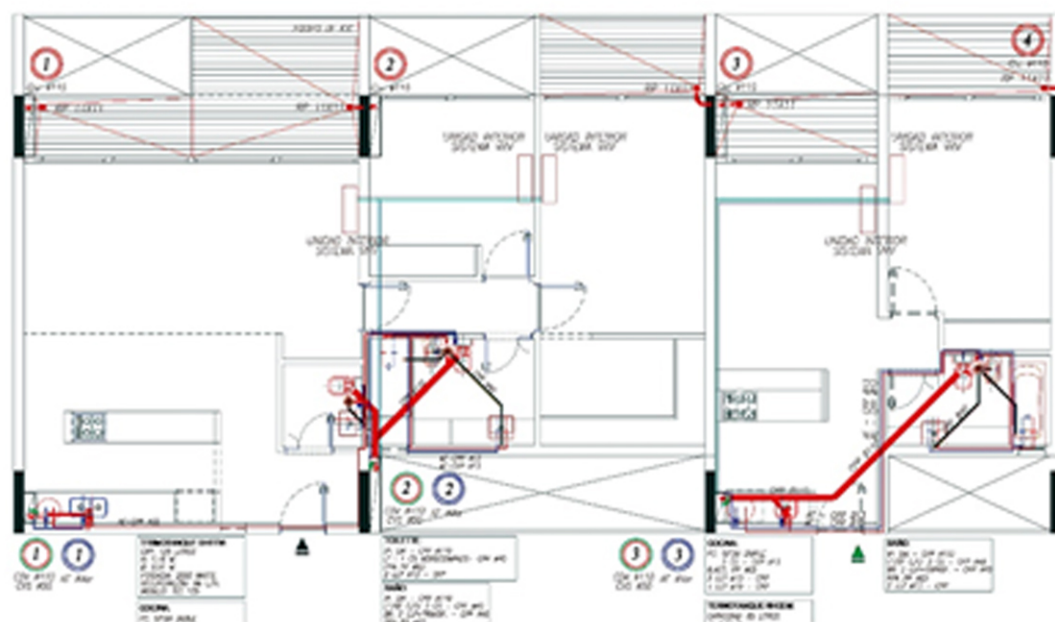
COURTE GÉNÉRALE



PLANTA TIPO - ESC.: 1/150



UNIDAD A / B - 1 DORMITORIO



CORTE GENERAL

