

VIVIENDA COLECTIVA DE INCLUSIÓN SOCIAL COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN DE NUEVAS CENTRALIDADES

“UN EDIFICIO SOSTENIBLE Y ADAPTADO AL ENTORNO LO DISFRUTAN FAMILIAS
DURANTE GENERACIONES Y TAMBIEN TRAE BENEFICIOS
AL CONJUNTO DE LA CIUDAD”

ALEJANDRO ARAVENA

LOS OBJETIVOS GENERALES DEL PRESENTE TRABAJO SON:

- Aplicar de manera integrada los diferentes conocimientos adquiridos durante la carrera, en el desarrollo de un proyecto atravesado por varias áreas de conocimiento. Se busca fortalecer las estrategias desarrolladas a lo largo del proceso proyectual, respondiendo desde la arquitectura de forma integral a las problemáticas encontradas.
- Se pretende indagar en estrategias de densificación de áreas urbanas del Gran La Plata, en especial de las nuevas centralidades.
- Desarrollar el tema Vivienda de Inclusión Social a escala urbana y arquitectónica, con la integración de conceptos como : DENSIDAD | BIOCLIMÁTICO | INCLUSIÓN | ESPACIO URBANO PÚBLICO | DEGRADACIÓN ESPACIAL | MODOS DE HABITAR

I N D I C E

01.	FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA.....	PÁG. 5
	PROBLEMA DEL ACCESO AL SUELO URBANO	
	PROBLEMA DEL DÉFICIT HABITACIONAL	
	ROL DEL ESTADO	
	ROL DEL ARQUITECTO	
	MODOS DE HABITAR	
02.	CONTEXTO URBANO.....	PÁG. 11
	GRAN LA PLATA	
	PROBLEMÁTICA MODELO EXTENSIVO DE CIUDAD	
	EJES DE TRABAJO	
	FUNDAMENTACIÓN DEL SITIO	
	SECTOR DE INTERVENCIÓN	
	PROPUESTA URBANA	
	TERRENO DE INTERVENCIÓN	
	ANÁLISIS AMANZANAMIENTO	
	ANÁLISIS MORFOLÓGICO	
	PROPUESTA MORFOLÓGICA	
	COMITENTE USUARIO	
03.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	PÁG. 23
	PROPUESTA PROGRAMÁTICA	
	PLANTAS	
	CORTES	
	VISTAS	
04.	TIPOLOGÍAS.....	PÁG. 52
	TIPOLOGÍA A	
	TIPOLOGÍA B	
	TIPOLOGÍA C	
	TIPOLOGÍA D	
	TIPOLOGÍA E	
	TIPOLOGÍA F	
	TIPOLOGÍA G	
05.	TECNOLOGÍA Y MATERIALIDAD.....	PÁG.
	ZONA BIOCLIÁTICA LA PLATA	
	ESTRUCTURA	
	MATERIALIDAD	
	ENVOLVENTE	
	CORTES CONSTRUCTIVOS	
	SUSTENTABILIDAD	
	INSTALACIONES	
06.	IMÁGENES.....	PÁG.
07.	ANEXO.....	PÁG.
	BIBLIOGRAFÍA	
	REFERENTES	
	CONCLUSIÓN	
	AGRADECIMIENTOS	

01. FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA



EL PROBLEMA DEL ACCESO AL SUELO URBANO

EN EL SIGLO XX LAS CIUDADES LATINOAMERICANAS SUFRIERON UN FUERTE PROCESO DE URBANIZACIÓN. EL ACELERADO CRECIMIENTO POBLACIONAL, ACOMPAÑADO POR UNA IMPORTANTE EXPANSIÓN FÍSICA DE LA CIUDAD Y LOS SIGNIFICATIVOS OBSTÁCULOS EN LA MATRIZ DEL DESARROLLO ECONÓMICO, HICIERON DEL ESCENARIO URBANO UN ESPACIO DONDE CHOCARON NECESIDADES HABITACIONALES DE AMPLIOS SECTORES DE LA POBLACIÓN CON IMPORTANTES DIFICULTADES DEL ESTADO PARA AFRONTAR Y CONDUCIR DICHO PROCESO. EL RESULTADO FUE ENTONCES UN ESQUEMA DE PRODUCCIÓN DE CIUDAD INVERSO AL DE LA PLANIFICACIÓN FORMAL Y ORDENADA, A PARTIR DEL CUAL MUCHAS DE LAS GRANDES CIUDADES VIERON MODIFICADOS DISTINTOS ASPECTOS DEL AMBITO URBANO.

LA DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS Y LOS GRUPOS SOCIALES EN EL ESPACIO URBANO NO RESPONDE UNA LÓGICA SOCIAL INTEGRAL SINO QUE DERIVA DE LAS RELACIONES DE FUERZAS ENTRE LAS DIFERENTES CLASES SOCIALES Y SE ESTRUCTURA EN FUNCIÓN DE SUS INTERESES RESPECTIVOS. DE ESTA MANERA, LA INTERACCIÓN EN EL TERRITORIO DE LOS DISTINTOS ACTORES SOCIALES DEPENDERÁ DEL PODER DIFERENCIAL QUE LOS AGENTES PONEN EN JUEGO PARA DECIDIR SU LOCALIZACIÓN RESIDENCIAL. DE ESTA MANERA, SE PRODUCE LO URBANO, TANTO LO PLANIFICADO (MEDIANTE ZONIFICACIÓN Y/O PLANES DE ORDENAMIENTO) COMO LO NO PLANIFICADO (INVASIÓN, CONSTRUCCIÓN DE ASENTAMIENTOS ILEGALES, ETC.).

SE GENERA ASÍ UN MODELO DE URBANIZACIÓN PREDOMINANTE EL CUAL SE BASÓ EN LA OCUPACIÓN DE HECHO DE LA TIERRA-O LA LEGALIZACIÓN DE LOTEOS DE BAJO ESTÁNDAR URBANÍSTICO-, LA AUTOCONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA, LA LUCHA POR LA REGULARIZACIÓN DE LA TIERRA Y/O LA CONSOLIDACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANOS BÁSICOS, QUE ANTES O DESPUÉS SERÁ ACOMPAÑADA POR LA DENSIFICACIÓN DEL BARRIO Y LA DIVERSIFICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS.

LA PROPIEDAD O LA ACCESIBILIDAD AL ESPACIO URBANO, EN UNA ECONOMÍA QUE SE RIGE POR LAS LEYES DEL MERCADO, DEPENDE DEL PRECIO Y DEL PODER ADQUISITIVO DE CADA INDIVIDUO O FRACCIÓN SOCIAL. LAS DISPARES CONDICIONES MATERIALES DE VIDA DE LOS DISTINTOS ACTORES, EL DESEQUILIBRIO ENTRE UNA DEMANDA DE VIVIENDA QUE EMERGE DE NECESIDADES IMPOSTERGABLES Y UNA OFERTA QUE SOLO ATIENDE A LA RENTABILIDAD INDIVIDUAL DE LA INVERSIÓN, CONLLEVA A LA MARGINACIÓN Y EXPULSIÓN DE LOS GRUPOS SOCIALES MENOS PUDIENTES. DE ESTA MANERA, EL MERCADO SE CONSTITUYE COMO UN DISTRIBUIDOR ESPACIAL DE LAS DIFERENTES CLASES SOCIALES DETERMINANDO ASÍ DIVERSAS CONFIGURACIONES, MODELOS Y FORMAS DE VIDA QUE SE REFLEJAN EN HÁBITAT DIFERENCIADOS EN LA CIUDAD.

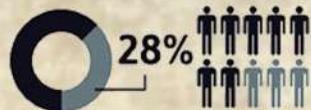
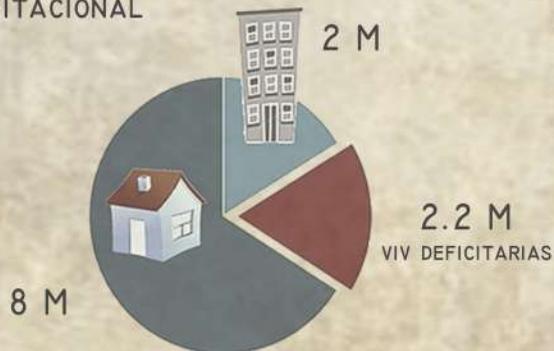
FRENTE A LAS NECESIDADES DE VIVIENDA, SE ERIGE LA REALIDAD DE UNA DETERMINADA SITUACIÓN EN EL ACCESO A LOS SERVICIOS HABITACIONALES POR PARTE DE AMPLIOS SECTORES DE LA POBLACIÓN QUE REFLEJA CONDICIONES DE CARENCIA. ESTE CONTRASTE FUNDA EL CONCEPTO DEL **DERECHO A LA VIVIENDA**, UN OBJETIVO SOCIAL Y POLÍTICO PERO TAMBIÉN ÉTICO DE JUSTICIA SOCIAL. AL ANALIZAR EL DÉFICIT HABITACIONAL DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA DEMANDA SE PUEDE OBSERVAR LA DISTRIBUCIÓN DE LA RIQUEZA EN EL SENO DE LA SOCIEDAD Y QUÉ SECTORES QUEDAN DENTRO DEL MERCADO Y FUERA DE ÉL A LA HORA DE SATISFACER SUS NECESIDADES HABITACIONALES. MIENTRAS QUE PARA LOS SECTORES MAS PUDIENTES, EXISTE UN SINNÚMERO DE POSIBILIDADES EN LA COMPRA O ALQUILER, LOS SECTORES MAS VULNERADOS DEBEN RECURRIR A DIFERENTES ESTRATEGIAS PARA SATISFACER SUS NECESIDADES DE VIVIENDA, TANTO DENTRO DEL MERCADO FORMAL COMO FUERA DE ÉL, LO CUAL, EN LA SOCIEDAD EN LA QUE VIVIMOS, EQUIVALE A DECIR DENTRO O FUERA DE LA LEGALIDAD.





FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA

EL PROBLEMA DEL DEFICIT HABITACIONAL



COMO CONSECUENCIA DE LOS PROCESOS Y DINÁMICAS DE DESARROLLO URBANO QUE SE MENCIONAN ANTERIORMENTE, ES QUE SE PRODUCE UNA SITUACIÓN HABITACIONAL CRÍTICA, EN MUCHOS SECTORES DE NUESTRO PAÍS. ESTA CRISIS HABITACIONAL ES SOLO UNA DE LAS MANIFESTACIONES SOCIALES DE LA SITUACIÓN DE POBREZA QUE SUFRE LA POBLACIÓN QUE ES CONDENADA A ALOJARSE EN CONSTRUCCIONES PRECARIAS QUE NO CUENTAN CON LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD. ESTE FENÓMENO, AL QUE LOS ORGANISMOS DE ESTADO E INTERNACIONALES DENOMINAN "DÉFICIT HABITACIONAL", CARACTERIZA A LOS PAÍSES CAPITALISTAS CON BAJO NIVEL DE DESARROLLO ECONÓMICO.

EN ARGENTINA HAY 12.2 MILLONES DE HOGARES. AÚN ESTARÍAN FALTANDO 3 MILLONES DE VIVIENDAS PARA SATISFACER LAS NECESIDADES HABITACIONALES DE LA POBLACION. ESTE DÉFICIT SE INCREMENTA A UN RITMO DE 36 MIL VIVIENDAS POR AÑO, APROXIMADAMENTE. MÁS DE DOS MILLONES DE FAMILIAS HABITAN VIVIENDAS DEFICITARIAS Y OTRO 1.3 MILLONES ATRAVIESAN SITUACIONES DE HACINAMIENTO. LAS CONDICIONES DEFICITARIAS ALCANZAN ASÍ AL 28% DE LOS HOGARES. AL MISMO TIEMPO, AÑO TRAS AÑO, EL SALDO ENTRE LA CANTIDAD DE NUEVAS FAMILIAS Y LAS NUEVAS VIVIENDAS CONSTRUÍDAS VIENE SIENDO NEGATIVO.

SIN DUDAS QUE LA VIVIENDA ES ALGO CENTRAL PARA EL BIENESTAR DE LAS PERSONAS . AL NO TENER UNA VIVIENDA PROPIA Y AL TENER QUE ALQUILAR A PRECIOS EXORBITANTES CASAS Y DEPARTAMENTOS MUCHAS VECES INHABITABLES, LO ÚNICO QUE SE HACE ES QUE, CON EL CORRER DE LA CRISIS ECONÓMICA, CIENTOS DE MILES DE ARGENTINOS VEAN QUE LA POSIBILIDAD DE TENER DONDE VIVIR SEA ALGO CADA VEZ MÁS LEJANO.

EL ATRASO EXISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA CLASE MEDIA, LOS DESEQUILIBRIOS REGIONALES Y LA NECESIDAD DE FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO, SON LOS PRINCIPALES PROBLEMAS EN LA ACUTUALIDAD. EL DÉFICIT DE VIVIENDAS QUE ENFRENTA LA ARGENTINA ES ESTRUCTURAL Y ES UN PROBLEMA QUE LLEVA MÁS DE TREINTA AÑOS SIN SER ABORDADO DE UNA MANERA EFICAZ.

LA DEMANDA QUE SE PRESENTA HOY EN DIA ES MÁS RÁPIDA QUE LA OFERTA Y LA FALTA DE ACCESO AL CRÉDITO POR PARTE DE LA CLASE MEDIA PRODUJO COMO CONSECUENCIA UNA SATURACIÓN EN EL MERCADO DE ALQUILER. ESTO PRODUCE ADEMÁS, UN AUMENTO DE COSTOS LO QUE DEJA AFUERA A LOS ESTRATOS MÁS BAJOS DE LA POSIBILIDAD DE PODER ALQUILAR.

LA CONSECUENCIA DIRECTA DE ESTA SITUACIÓN ES LA AUTOURBANIZACIÓN INFORMAL, YA QUE SI LAS PERSONAS NO PUEDEN ACCEDER A LA VIVIENDA DE MANERA FORMAL Y LEGAL, SE AUTOCONSTRUYE EL HÁBITAT. LAS VILLAS Y ASENTAMIENTOS SON UN CLARO EJEMPLO DE ESTO, A TRAVES DE LAS TOMAS DE TERRENOS.

ES DECIR QUE LOS FACTORES ESTRUCTURALES DE LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL SE MANIFIESTAN POR LA FALTÁ DE ACCESO AL CRÉDITO Y AL SUELO URBANIZADO



ROL DEL ESTADO EN POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA

EL COMIENZO DEL SIGLO XX, TRAJÓ APAREJADO PARA MUCHOS DE LOS ESTADOS MODERNOS, EL RÁPIDO CRECIMIENTO DE SUS PRINCIPALES CENTROS URBANOS, COMO CONSECUENCIA DE LA INCESANTE MIGRACIÓN RURAL HACIA LAS CIUDADES EN BUSCA DE TRABAJO Y UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA.

EN PAÍSES COMO LA ARGENTINA, LA POBLACIÓN RURAL SE MULTIPLICÓ POR CUATRO DESDE 1869 Y LA URBANA AUMENTÓ CATORCE VECES. ESTAS MASAS, SE CONCENTRARON EN LOS SUBURBIOS URBANOS, EN GENERAL MODESTOS, QUE FUERON LA RESIDENCIA DE MUCHAS PERSONAS CUYAS OCUPACIONES HABITUALES ESTABAN EN LAS CAPITALES Y SUS ALREDEDORES.

ESA CONCENTRACIÓN URBANA TUVO COMO CONSECUENCIA EL INEVITABLE PROBLEMA DE LA VIVIENDA POPULAR. EN TORNO A ELLA SE DESARROLLARON HACIA MEDIADOS DE LA DÉCADA DE 1910, PARTICULARMENTE EN BUENOS AIRES, CON EL COMIENZO DE LA ORGANIZACIÓN DE LA CLASE OBRERA, UNA SERIE DE PROPUESTAS VINCULADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTOS DE VIVIENDAS INDIVIDUALES Y COLECTIVAS, PARA ALBERGAR A TRABAJADORES QUE HASTA EL MOMENTO SE ALOJABAN EN CONVENTILLOS O RANCHOS. ASOCIACIONES, COOPERATIVAS E INICIATIVAS PATRONALES, SUMADAS A UNA INCIPIENTE ACCIÓN ESTATAL, LLEVARON A CABO ALGUNOS DE ESOS PLANTEOS. LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX, FUE UN PERÍODO DE DISCUSIÓN Y EXPERIMENTACIÓN EN TORNO AL TEMA DE LA HABITACIÓN POPULAR. DESDE EL ESTADO SE PROPICIÓ EL NACIMIENTO DE UN CENTRO DE REGULACIÓN DE LA VIVIENDA: LA COMISIÓN NACIONAL DE CASAS BARATAS Y CON ELLA LOS BARRIOS DE VIVIENDA OBRERA, TALES COMO: LA CASA COLECTIVA VALENTÍN ALSINA (1919), EL BARRIO CAFFERATA (1921), LA CASA COLECTIVA RIVADAVIA (1922), EL BARRIO ALVEAR, EL BARRIO RAWSON (1934), ENTRE OTROS.

LA VIVIENDA POPULAR SE TRANSFORMABA ASÍ, EN UNA HERRAMIENTA DENTRO DE LAS POLÍTICAS DE TRANSFORMACIÓN SOCIAL, CONCEBIDA PARA ESTIMULAR O SUPRIMIR PRÁCTICAS.

ESTA POLÍTICA TUVO SU MAYOR VOLUMEN EN LOS GOBIERNOS DE PERÓN (1945-1955). AQUÍ, SE FUE MUCHO MÁS ALLÁ DE LA SIMPLE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS (QUE TUVO CALIDAD Y GRAN ALCANCE CUANTITATIVO Y GEOGRÁFICO) COLOCÁNDOLA COMO DERECHO EN LA REFORMA CONSTITUCIONAL DE 1949, LA CUAL ADEMÁS CONTENÍA LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD, Y UN CONJUNTO DE COMPLEMENTOS.

ENTRE 1940 Y 1980 EN PROMEDIO SE PASARÍA DEL 33% AL 64% DE POBLACIÓN URBANA. ESTE PROCESO DE URBANIZACIÓN ACCELERADA TUVO COMO ACTOR PRINCIPAL EN LA CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD A LOS MOVIMIENTOS POPULARES ORGANIZADOS. LA "CIUDAD AUTOCONSTRUIDA" FUE EL PRODUCTO DE LA ORGANIZACIÓN POPULAR PARA LA TOMA Y/O NEGOCIACIÓN DE LA TIERRA DONDE SE DESARROLLARÍAN LOS ASENTAMIENTOS (LLAMADOS INFORMALES, IRREGULARES O ILEGALES) Y EL CONSECUENTE PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE CIUDAD A PARTIR DE ESE PRIMER ASENTAMIENTO.

EN 1972 SE CREA EL FONAVI Y CON ÉL, LOS GRANDES CONJUNTOS HABITACIONALES EN VACÍOS ALEJADOS DE LOS CENTROS URBANOS, POR LO QUE RESULTABAN MÁS ECONÓMICOS. SIN EMBARGO, RESULTÓ COSTOSO EL TRASLADO DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS HACIA ESAS ÁREAS PERIFÉRICAS. ESTO TAMBIÉN IMPLICÓ UNA DISMINUCIÓN DE LAS SUPERFICIES HABITABLES POR UNIDADES, LO QUE SE AGRAVA EN LAS NUEVAS PROPUESTAS DE DISEÑO QUE CONTINUAN CON CARENCIA DE PREVISIÓN DE ESPACIO PARA GUARDADO, ENTREGA DE UN EXIGUO MOBILIARIO FIJO, LIMITADA PREVISIÓN DE POSIBILIDADES DE CRECIMIENTO, BAJA EFICIENCIA EN EL DISEÑO DE LAS TIPOLOGÍAS CON EXCESOS DE CIRCULACIONES INTERNAS EN RELACIÓN A LA POCA SUPERFICIE, Y CON UNA IMPLANTACIÓN Y OCUPACIÓN DE LOTES NO SIEMPRE ACERTADA. DICHO ASPECTOS, TODOS RELACIONADOS CON EL DISEÑO, DEMANDAN AÚN MEJORAR EN LAS PROPUESTAS DE LA POLÍTICA HABITACIONAL.

ENTONCES, ¿CÓMO SE SITUÓ O HA SITUADO EL ESTADO FRENTE A ESTA CUESTIÓN?

SI BIEN A LO LARGO DE TODOS ESTOS AÑOS HA INTENTADO DAR RESPUESTA AL PROBLEMA DE SUELO Y HABITACIONAL, POR LO GENERAL LA MAYORÍA DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS SE TRATAN DE: PRODUCTOS ESTÁNDARES QUE SE EXTIENDEN EN BAJAS DENSIDADES Y PATRONES DE OCUPACIÓN DISPERSA, ALTOS COSTOS DERIVADOS DE LA EXTENSIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS, ESPECULACIÓN SOBRE LA TIERRA URBANA QUE SE POTENCIA CON LA APERTURA DE NUEVAS ÁREAS URBANIZADAS, NO CONSIDERACIÓN DEL PLUSVALOR ASOCIADO A LA URBANIZACIÓN DEL SUELO Y SU REDISTRIBUCIÓN MÁS EQUITATIVA, AL MENOS CUANDO SE TRATA DE PROGRAMAS PÚBLICOS DE VIVIENDA PARA SECTORES VULNERABLES, PARA CITAR ALGUNAS DE LAS CONSTANTES DE LA PREOCUPACIÓN MANIFIESTA EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS RESPECTO DEL TEMA.

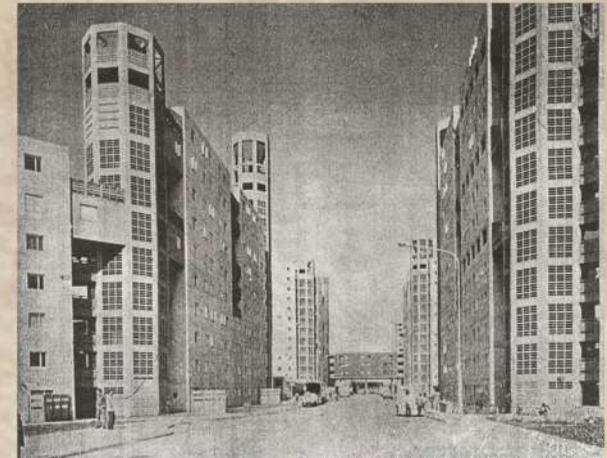
EN CONSECUENCIA, LA POLÍTICA DE VIVIENDA, EN TODOS LOS CASOS, DEBERÍA SER PARTE DEL PLANEAMIENTO DE LA CIUDAD, Y PARA ESO, EL ESTADO DEBE LLEVAR A CABO POLÍTICAS QUE TENGAN COMO OBJETIVO ASEGURAR EL ACCESO A LA TIERRA, EL FINANCIAMIENTO PARA POSIBILITAR A LOS SECTORES MEDIOS Y BAJOS EL ACCESO A LA COMPRA DE LA VIVIENDA, MATERIALES, SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA.



BARRIO PARQUE "GUILLERMO RAWSON", PLANIFICADOS POR LA COMISIÓN NACIONAL DE CASAS BARATAS (1915)



LOS PERALES, UNA DE LAS OBRAS DE VIVIENDA SOCIAL DEL GOBIERNO DE JUAN DOMINGO PERÓN EN LA CAPITAL



CONSTRUCCIÓN BARRIO PIEDRABUENA (1981)



FUNDAMENTACION DEL TEMA

ROL DEL ARQUITECTO

¿CUÁL ES EL ROL DEL ARQUITECTO EN LOS PROCESOS DE GESTIÓN DEL HÁBITAT, ANTE LA RESOLUCIÓN DEL PROBLEMA SOCIAL? ¿QUIÉN ES EL RESPONSABLE DE QUE UNA GRAN PARTE DE LA SOCIEDAD NO FUERA ASESORADA POR UN PROFESIONAL? ¿LA COMUNIDAD O LOS PROFESIONALES EN SU ROL ACTUAL?

POR UN LADO, HISTÓRICAMENTE LA PROFESIÓN DE ARQUITECTO RESPONDIÓ A LOS INTERESES DE LA ELITE DOMINANTE, GENERANDO UNA ARQUITECTURA DE AUTOR. POR EL OTRO, ACTUALMENTE LA MAYORÍA DE LA SOCIEDAD NO PUEDE ACCEDER AL SERVICIO DE UN ARQUITECTO. POR ESO ES QUE RESULTA NECESARIO QUE LAS NUEVAS GENERACIONES DE PROFESIONALES, TENGAN INTERIORIZADO LA MANERA CORRECTA DE LLEVAR A CABO RESPUESTAS A GRUPOS VULNERABLES SOCIAL Y ECONÓMICAMENTE, QUE SE TENGA CLARO QUE ELLOS TIENEN EL MISMO DERECHO DE PODER ESCOGER E INTERVENIR EN LA CREACIÓN DE SU VIVIENDA, TAL COMO LO HACEN LOS GRUPOS DE MÁS ALTAS.

ES IMPORTANTE ASÍ, QUE LOS PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCIÓN PUEDAN COMENZAR A CAMBIAR O AMPLIAR SU FORMA DE EJERCER, PARA QUE COMPLEMENTEN A SU ROL TÉCNICO ACTUAL UN ROL SOCIAL; Y A SU VEZ, GENERAR EN LA SOCIEDAD, LA CONCIENCIA DE LA NECESIDAD DE UN PROFESIONAL A LA HORA DE CREAR O MODIFICAR EL HÁBITAT.

EL ARQUITECTO DEBE PREGUNTARSE PARA QUIÉN Y CÓMO ESTÁ TRABAJANDO. ¿PARA UNO MISMO O PARA LA COMUNIDAD? ¿PARA EL MERCADO O PARA TRANSFORMAR LA SOCIEDAD? EL NUEVO PROFESIONAL DEBERÍA SER UN FACILITADOR ENTRE LA COMUNIDAD Y LA GENERACIÓN DE SU HÁBITAT, FOMENTANDO UNA RELACIÓN DE ROLES COMPLEMENTARIOS Y UN PROCESO PARTICIPATIVO EN LA ARQUITECTURA.

ES ESENCIAL QUE EL PROFESIONAL INCORPORE UN NUEVO ROL SOCIAL PARA QUE LA ARQUITECTURA LLEGUE A TODOS LOS ESTRATOS SOCIALES Y SEA UNA DISCIPLINA AL SERVICIO DEL BIENESTAR DE LAS PERSONAS Y LA CIUDAD. DE ESTA MANERA, EL PROCESO DE DISEÑO DE UNA VIVIENDA DEBERÍA ESTAR EN MANOS DE EQUIPOS MULTIDISCIPLINARES FORMADOS POR AGENTES DIVERSOS TALES COMO EL ESTADO, EL SECTOR PRIVADO, PROFESIONALES DE DIVERSOS CAMPOS Y LOS PROPIOS USUARIOS DE LA VIVIENDA.

SIN EMBARGO, EN ESTE CONTEXTO ACTUAL DE POBREZA, NO SE PLANTEAN ELEMENTOS DE DISEÑO. COMO SI LA POBREZA POR INGRESOS FUERA UNIVERSALIZABLE, EXTENSIBLE Y HOMOLOGABLE A TODOS LOS PLANOS DE LA EXISTENCIA Y LOS ARQUITECTOS POPULARES NO PUDIERAN EJERCER LA PRÁCTICA DEL DISEÑO, COMO PARTE DE LA TRANSFORMACIÓN DE LAS CONDICIONES COTIDIANAS DE VIDA, CON LOS GRUPOS DE MÁS BAJOS INGRESOS;

COMO DICE EL ARQUITECTO CHILENO ALEJANDRO ARAVENA: "LO QUE LE FALTA A LA VIVIENDA SOCIAL, ES CALIDAD PROFESIONAL."

EN LOS REFERENTES MENCIONADOS EN ESTA LAMINA, PUDE VER QUE LOS PLANTEOS Y PROBLEMÁTICAS MENCIONADAS PUDIERON SER ABORDADOS DE UNA MANERA CORRECTA, ES POR ESO QUE ME VALGO DE ELLOS PARA APLICAR ESTRATEGIAS A MI PROPIO PFC.

REFERENTES



ROBIN HOOD GARDENS. ALISON Y PETER SMITHSON. (1969-1972)



CRIVOS & GARCÍA, CONJUNTO DE VIVIENDAS - LA PLATA, BS AS. (1974-1976)



CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS PARA LA RELOCALIZACIÓN DE VIVIENDAS SOBRE EL RIACHUELO - BARRIO ORMA (2016)



CONJUNTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL- ALEJANDRO ARAVENA, ELEMENTAL

CALIDAD DE VIDA | MODOS DE HABITAR

¿POR QUÉ PARA LA VIVIENDA PÚBLICA EN ARGENTINA, LA ADAPTABILIDAD NO ES PARÁMETRO PARA DEFINIR "CALIDAD DE LA VIVIENDA"?
 LA VIDA EN NUESTRAS CASAS NO SUELE SER IGUAL NI ESTABLE A LO LARGO DE NUESTRA HISTORIA, MÁS ALLÁ DE LA COTIDIANEIDAD DEL DÍA A DÍA. LAS NECESIDADES DE LAS PERSONAS PUEDEN LLEGAR A REQUERIR UNA ADAPTACIÓN DEL ESPACIO EN EL QUE VIVEN PARA PODER SEGUIR HABITANDO EN ÉL EN CONDICIONES ADECUADAS Y AJUSTADAS A SU USO.
 ESTAS ADECUACIONES TIENEN QUE VER CON FACTORES INTERNOS DE LAS FAMILIAS, Y TAMBIÉN EXTERNOS POR CAMBIOS SOCIO-CULTURALES.
 ES POR ESO, QUE ES FUNDAMENTAL QUE ESE DISEÑO DE RESPUESTA A LAS NECESIDADES BÁSICAS DE LOS USUARIOS DESDE EL PRIMER MOMENTO Y PERMITA UNA EVOLUCIÓN FAVORABLE EN EL TIEMPO. EL ARQUITECTO DEBE PREVEER CÓMO VA A SER ESA EVOLUCIÓN, LOS DISTINTOS CASOS QUE PUEDEN DARSE, DEBE ADELANTARSE A LO QUE PUEDA ACONTECER, CON EL FIN DE QUE SE DEN SIEMPRE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD BÁSICA EN LA VIVIENDA PROGRESIVA.

UNA DE LAS CARACTERÍSTICA QUE DISTINGUE A ESTOS ESPACIOS RESIDENCIALES INFORMALES RESIDE EN LA FLEXIBILIDAD DADA POR LA CAPACIDAD DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO. FRENTE A MODIFICACIONES EN LA CONFORMACIÓN DEL GRUPO QUE COHABITA LA VIVIENDA COMO ASÍ TAMBIÉN POR LA NECESIDAD DE GENERARSE FUENTES DE TRABAJO, LA VIVIENDA PUEDE TRANSFORMARSE EN UN ALMACÉN, UNA VERDULERÍA O UN TALLER. ASIMISMO, LOS CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN FAMILIAR SON PERMANENTES. AÚN CUANDO LA FAMILIA DE ORIGEN CONSIGA RESOLVER SU PROBLEMA DE VIVIENDA A TRAVÉS DE LOS PLANES DEL ESTADO, EL CRECIMIENTO PROPIO DE CADA NÚCLEO FAMILIAR HACE QUE EL TAMAÑO DE LAS VIVIENDAS SE VUELVA INSUFICIENTE.

OTRO TEMA INTERESANTE ES LA AUTOGESTIÓN DE UN PROYECTO POR PARTE DE LOS USUARIOS, DE FORMA QUE DETRÁS DE LOS PROYECTOS EXISTA UN ENTRAMADO ORGANIZATIVO DE COMISIONES Y GRUPOS DE TRABAJO QUE SE ORGANICEN PARA HACER QUE EL PROYECTO SE PONGA EN MARCHA, PARA CONSEGUIR FINANCIACIÓN, PARA GESTIONAR LOS RECURSOS MATERIALES Y ECONÓMICOS, ETC

NO CABE DUDA DE QUE LA PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN EL PROCESO, HACE QUE ÉSTE SEA MÁS COMPLEJO Y LENTO, HASTA EN OCASIONES DIFÍCIL. SIN EMBARGO, ES ALGO CADA VEZ MÁS NECESARIO Y DESEABLE PARA LOGRAR QUE EL PROCESO HABITACIONAL SEA SATISFACTORIO.
 EN LAS POLÍTICAS HABITACIONALES DE VIVIENDA DE INCLUSIÓN SOCIAL, POR LO GENERAL, SE INVIERTEN PRESUPUESTOS LIMITADOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES, POR ESO ES NECESARIO QUE ESTOS RECURSOS SEAN OPTIMIZADOS PARA CONSEGUIR UNOS EXCELENTES RESULTADOS CON CADA PESO QUE SE DESTINA A TAL EFECTO. PARTICIPACIÓN ES SINÓNIMO DE EMPATÍA Y DE CAPACITACIÓN. PARA QUE OCURRA TIENEN QUE EXISTIR PLATAFORMAS QUE DEJEN ESPACIO A LA ORGANIZACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS QUE PERMITAN DICHO PROCESOS, ASÍ COMO INFORMACIÓN Y EXPERIENCIA DE CÓMO HA DE LLEVARSE A CABO EL PROCESO PARA QUE ÉSTE NO RESULTE UN CAOS.

QUIZÁS EL PROBLEMA DE LOS ARQUITECTOS SE RESOLVERÍA DEDICANDO TIEMPO, TIEMPO A SU TRABAJO. PARA PODER CONCEBIR ADECUADAMENTE ESTOS ESPACIOS PARA HABITAR, PENSAR CÓMO LOS USUARIOS USAN ESOS ESPACIOS, PARA HACERLO ADECUADAMENTE Y PODER DISFRUTAR DE ELLO. Y, QUIZÁS, VOLVER A PENSAR, A CONVERSAR, A LEER, A VIVIR, A HABITAR.

ACCESIBILIDAD A LA VIVIENDA | DIVERSIDAD

LA DIVERSIDAD EN LAS CIUDADES CORRESPONDE AL NIVEL DE VARIEDAD EN CUANTO A COMPOSICIÓN ÉTNICA, DISPERSIÓN DE EDADES Y RENTA, NIVELES DE EDUCACIÓN O SECTORES DE EMPLEO. LA CAPACIDAD DE COEXISTENCIA DE LAS CIUDADES FACILITARÁ LA COHESIÓN SOCIAL Y GENERARÁ BARRIOS MEZCLADOS DONDE SE SATISFAGAN NECESIDADES CULTURALES, SOCIALES Y ECONÓMICAS, LO QUE FAVORECERÁ LA TOLERANCIA.

UNIFORMIDAD

HETEROGENEO

ANONIMO

NUEVA CONCEPCION DEL HOGAR

REPETICION

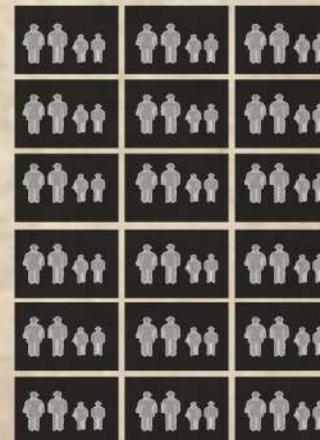
NUEVOS GRUPOS SOCIALES

TRADICIONAL



MERCADO HOMOGNEO

MERCADO REAL



02. CONTEXTO URBANO

GRAN LA PLATA

CIUDAD DE LA PLATA

CAPITAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES



TENSION Y FLUJO DE MOVIMIENTO



ESQUEMA EVOLUTIVO DEL GLP



EL CASO DE ESTUDIO TOMADO PARA EL PRESENTE TRABAJO ES EL GRAN LA PLATA, UN COMPLEJO URBANO-INDUSTRIAL-PORTUARIO CONFORMADO POR LOS PARTIDOS DE LA PLATA, BERRISSO Y ENSENADA. MIENTRAS QUE ESTOS ÚLTIMOS DOS NACIERON COMO CENTROS PREDOMINANTES INDUSTRIALES, LA PLATA FUE CONCEBIDA TRAS LA FEDERALIZACIÓN DE BUENOS AIRES A PARTIR DE LA NECESIDAD DE CONSTRUIR UNA NUEVA CAPITAL PROVINCIAL.

EL ESQUEMA INICIAL DE LA CIUDAD DE LA PLATA RESPONDÍA A UNA PLANTA CUADRADA DELIMITADA POR LA GRAN AVENIDA CIRCUNVALACIÓN. PENSADA, PLANIFICADA Y CONSTRUIDA CON ESE ROL POLÍTICO Y ADMINISTRATIVO, FUE UN CLARO EJEMPLO DE URBANISMO DEL SIGLO XIX.

SIN EMBARGO, LAS TRANSFORMACIONES URBANAS QUE SE VIENEN PRODUCIENDO, FUNDAMENTALMENTE DESDE FINES DE LOS AÑOS '80, OCASIONAN UN NOTABLE CAMBIO EN LA MORFOLOGÍA URBANA.

LA CIUDAD DE LA PLATA SE HA DESBORDADO DE LOS TEJIDOS ORIGINALES (CASCO URBANO) HACIA LA PERIFERIA, VERIFICÁNDOSE TRANSFORMACIONES EN SU ESTRUCTURA, CON EL SURGIMIENTO DE NUEVAS ACTIVIDADES COMERCIALES, RESIDENCIALES, DE SERVICIOS Y RECREATIVAS. DE ESTE MODO, ESTAS ÁREAS VAN COBRANDO MAYOR AUTONOMÍA RESPECTO DEL CENTRO TRADICIONAL.

EN LAS ÚLTIMAS DOS DÉCADAS, LA EMIGRACIÓN DE LA POBLACIÓN SE TRADUCE EN UN AUMENTO DE LA OCUPACIÓN DE NUEVAS SUPERFICIES EN LOS LÍMITES FÍSICOS DE LA CIUDAD, CONCRETAMENTE EN LA FRONTERA ENTRE LOS ÁMBITOS URBANOS Y NO URBANOS. EN ESTOS ÚLTIMOS AÑOS, EL EJE SOBRE EL CUAL ESTÁ TENDIENDO A CRECER LA CIUDAD ES HACIA EL CORREDOR NOROESTE, DEBIDO A LA FUERTE TENSION QUE EXISTE ENTRE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y EL GRAN LA PLATA, YA SEA POR CUESTIONES LABORALES, ADMINISTRATIVAS, DE ESTUDIO, RECREATIVAS, ENTRE OTRAS.

DE ESTA MANERA, LA CIUDAD CRECIÓ Y EXTENDIÓ SUS LÍMITES DE FORMA DESORDENADA, SALIÉNDOSE DEL CASCO ORIGINAL FUNDACIONAL, A PARTIR DE UN MODELO DE CRECIMIENTO EXTENSIVO, ES DECIR, QUE SE DESARROLLA EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD, EXPANDIÉNDOSE DE MANERA DESCONTROLADA, TENIENDO COMO CONSECUENCIA GRAVES PROBLEMAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

GRAN LA PLATA MODELO EXTENSIVO | CIUDAD DIFUSA

CON LA EXPANSIÓN DE LA CIUDAD (DEL CENTRO HACIA LA PERIFERIA), TIERRAS QUE SE DESTINABAN A EXPLOTACIONES PRIMARIAS INTENSIVAS (ESPACIO PERIURBANO) PRESENTAN AHORA OTROS USOS DEL SUELO PROPIOS DE UN ÁREA URBANA. ESTO GENERA NUEVOS LOTEAMIENTOS Y UNA REVALORIZACIÓN DEL SUELO, QUE DESENCADENA UNA ACELERADA ESPECULACIÓN POR PARTE DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS.

ASÍ, EL AVANCE URBANO HACIA LA PERIFERIA ORIGINA NO SÓLO PÉRDIDA DE TIERRAS PRODUCTIVAS SINO TAMBIÉN, ESPACIOS CADA VEZ MÁS ESPECIALIZADOS Y ESTRATIFICADOS SOBRE UNA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA DESIGUAL.

LA PERIFERIA DE LA PLATA SE VE AFECTADA POR ESTA DINÁMICA DE RETENCIÓN-ESPECULACIÓN EN EL MARCO DE UN PROCESO DE SUBURBANIZACIÓN QUE PROGRESA PRINCIPALMENTE HACIA EL NOROESTE TENDIENDO A CONECTAR LA CIUDAD CON BUENOS AIRES.

ESTO VALORIZA LA TIERRA DE ESE EJE, AUNQUE LA CONSTANTE MIGRACIÓN HACIA EL ÁREA REDUCE FUERTEMENTE LA DISPONIBILIDAD DE TIERRAS. EL CRECIMIENTO DEL ÁREA SE VE LIMITADO, DEBIDO A LA EXISTENCIA DE ESPACIOS ABIERTOS DE CONSIDERABLES DIMENSIONES QUE ACTUARÍAN COMO "TAPONES" O FRENO A LA EXPANSIÓN URBANA. POR TAL MOTIVO, LA CIUDAD SE ESTÁ DILATANDO TAMBIÉN HACIA EL SUDESTE Y SUDOESTE, EN BUSCA DE TIERRAS SIN USO COMO ALTERNATIVA DE EXPANSIÓN.

EN ESTE MARCO, EN EL PARTIDO DE LA PLATA Y PARTICULARMENTE AL INTERIOR DE SU ESPACIO PERIURBANO, ES POSIBLE RECONOCER TRES MODALIDADES DE EXPANSIÓN RESIDENCIAL: FORMAL ABIERTA, FORMAL CERRADA E INFORMAL ABIERTA. ESTO CONTRIBUYÓ A AGUDIZAR LA POLARIZACIÓN, FRAGMENTACIÓN Y SEGREGACIÓN SOCIO-TERRITORIAL, A TRAVÉS DE LA EXPANSIÓN DE LAS URBANIZACIONES PRIVADAS PARA SECTORES POBLACIONALES DE ALTO Y MUY ALTO INGRESO (COUNTRIES, BARRIOS PRIVADOS), ASÍ COMO POR LA SEGREGACIÓN FORZADA DE UN AMPLIO CONTINGENTE DE EXCLUIDOS DEL MODELO, QUE SE REFLEJÓ EN LA MULTIPLICACIÓN DE ASENTAMIENTOS Y OTROS HÁBITAT PRECARIOS. DE ESTA MANERA, LA URBANIZACIÓN INFORMAL CONVIVE EN EL ESPACIO PERIURBANO PLATENSE CON OTRAS FORMAS DE EXPANSIÓN, CONDUCIDAS POR GRUPOS SOCIALES CON LÓGICAS DIFERENTES Y HASTA CONTRAPUESTAS, CONTRIBUYENDO A LA PRODUCCIÓN DE UN ESPACIO PERIURBANO DESORDENADO Y CONFLICTIVO.

DOS CUESTIONES CENTRALES SE EVIDENCIAN EN TORNO A ESTA MODALIDAD EXPANSIVA EN EL PARTIDO DE LA PLATA: POR UNA PARTE, UNA LÓGICA DEL ESTADO INCAPAZ DE DAR RESPUESTA A ESTA PROBLEMÁTICA Y QUE SE MANIFIESTA EN LA DISPERSIÓN AZAROSA DE ESTOS ASENTAMIENTOS Y, POR OTRA PARTE, UNA LÓGICA DE LA NECESIDAD QUE SE TRADUCE EN ASENTAMIENTOS UBICADOS EN PROXIMIDADES DE CANTERAS Y BASURALES, COMO ASÍ TAMBIÉN EN LAS PLANICIES DE INUNDACIÓN DE LOS ARROYOS DEL PARTIDO O DE ALGUNOS DE SUS AFLUENTES.

EN ESTE HETEROGÉNEO Y DINÁMICO ESPACIO PERIURBANO LOS SECTORES DE BAJOS Y ALTOS INGRESOS COMPITEN POR LOS ESPACIOS VACANTES, CONSTITUYENDO LA TOMA DE TIERRA LA MODALIDAD PREDOMINANTE DE ACCESO AL SUELO POR PARTE DE LOS SECTORES DE MENORES INGRESOS.



INVERNADEROS | ÁREA PRODUCTIVA



BARRIO CERRADO | URBANIZACIONES PRIVADAS



ASENTAMIENTOS INFORMALES | ÁREAS DEGRADADAS





EJES DE TRABAJO I INTENCIONES

LLEGADO ESTE PUNTO COMIENZAN A SURGIR DIVERSAS PREGUNTAS A LAS CUALES INTENTÉ DAR RESPUESTA A LO LARGO DEL PROCESO PROYECTUAL:

¿CUÁLES SON LOS MODOS MÁS APROPIADOS PARA PENSAR Y PRODUCIR CIUDAD EN LA ACTUALIDAD?, ¿CÓMO DEBERÍAN SER ESAS NUEVAS TRAMAS Y TEJIDOS PLANTEADOS CON RESPECTO A LO EXISTENTE?, ¿CUÁLES SON LOS NIVELES DE DENSIFICACIÓN ADECUADOS PARA CONTRARRESTAR EL INCREMENTO DE LA INSUSTENTABILIDAD QUE CARACTERIZA AL ACTUAL CRECIMIENTO URBANO DISPERSO? Y, POR ÚLTIMO, EN MATERIA DE VIVIENDA COLECTIVA DE INCLUSIÓN SOCIAL: ¿QUÉ TIPO DE INTEGRACIÓN URBANA PROPONEN ESTOS PROYECTOS?, ¿QUÉ TIPO DE VIVIENDA Y QUE ESTÁNDARES DE CALIDAD PRODUCEN?, ¿QUÉ CIUDAD CONTRIBUYEN A DESARROLLAR? ES DECIR, ¿CÓMO DENSIFICAR CONSIDERANDO CALIDAD DE VIDA Y ACEPTACIÓN SOCIAL?

EN URBANIZACIONES DONDE LA DENSIDAD POBLACIONAL AUMENTA, Y CON ELLA LOS PROBLEMAS POR LA ESCASEZ O FALTA DE INFRAESTRUCTURA, PENSADA SIN CRITERIO AMIGABLE PARA LAS PERSONAS Y, POR LO GENERAL, BAJO LAS REGLAS QUE IMPONE EL MERCADO INMOBILIARIO, ME PARECE MUY IMPORTANTE DETENERME A PENSAR EN TODOS ESTOS ASPECTOS Y DE QUÉ MANERA PUEDO COMENZAR A DARLES RESPUESTA CON MI PROYECTO FINAL.

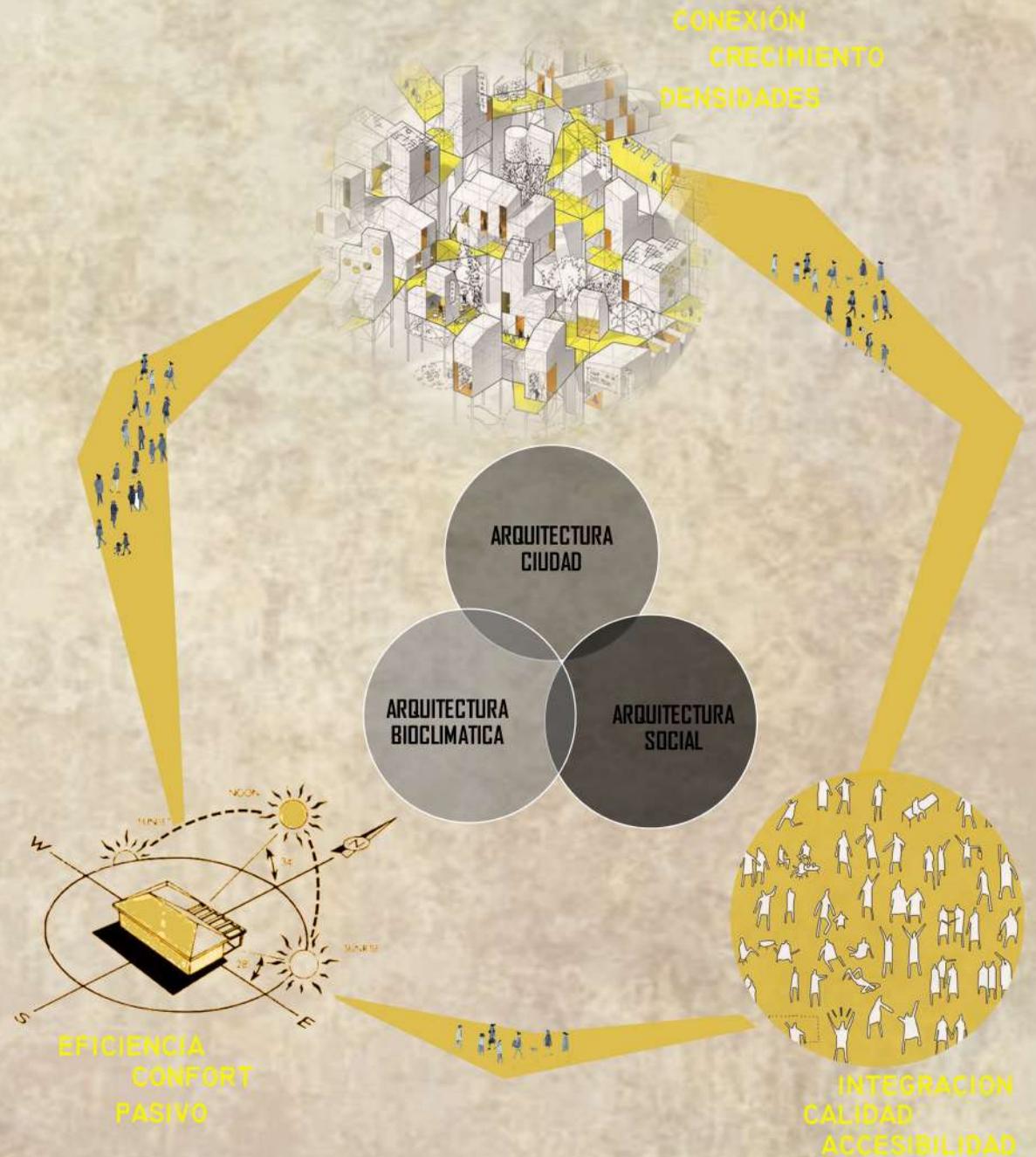
GENERALMENTE, LA PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT DE LOS SECTORES MÁS POPULARES SE DA EN LAS CONDICIONES MÁS DESFAVORABLES, MAYORITARIAMENTE, EN CONDICIONES DE ILEGALIDAD: ASENTAMIENTOS EN ÁREAS DEGRADADAS, ENTORNOS DESFAVORABLES, ÁREAS DE BORDE, FRAGILIDAD AMBIENTAL, COMO PUEDE SER MARGENES DE LOS ARROYOS, SECTORES ANEGADIZOS, ÁREAS INDUSTRIALES, FERROVIARIAS, CERCA DE LAS AUTOPISTAS, ETC. ES POR ELLO, QUE MI PLANTEO PROPONE CREAR VIVIENDA COLECTIVA DE INCLUSIÓN SOCIAL INSERTA EN LA TRAMA URBANA, ES DECIR, CONECTADA A LA CIUDAD.

PARA PODER DAR RESPUESTA A ESTOS INTERROGANTES, ME PLANTEO ATRAVESAR EL PROYECTO POR TRES GRANDES EJES, LOS CUALES VAN A SER DE GUIA A LO LARGO DE TODO EL PROCESO:

- EJE ARQUITECTURA CIUDAD
- EJE ARQUITECTURA SOCIAL
- EJE BIOCLIMÁTICO

DENTRO DE ESTOS EJES SE DESARROLLAN LOS SIGUIENTES OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- DENSIFICAR EN MEDIA Y BAJA ALTURA ÁREAS DEL CORREDOR NO DEL GLP, PARA DAR SOLUCIÓN AL PROBLEMA DE LA CIUDAD DISPERSA.
- RESOLVER PROBLEMAS ANTE EL DERECHO A LA CIUDAD, DERECHO AL SUELO (ACCESO A LAS INFRAESTRUCTURAS, BIENES Y SERVICIOS).
- DAR RESPUESTA A LA PROBLEMÁTICA DEL DÉFICIT HABITACIONAL A TRAVÉS DE GENERAR VIVIENDA DIGNA, EJERCIENDO LA PRÁCTICA DEL DISEÑO COMO PARTE DE LA TRANSFORMACIÓN DE LAS CONDICIONES COTIDIANAS DE VIDA DE LA POBLACIÓN.
- LOGRAR INCLUSIÓN SOCIAL DE LOS POBLADORES.
- GENERAR VIVIENDA DE INCLUSIÓN SOCIAL CON CRITERIOS DE DISEÑO BIOCLIMÁTICO: ASOLEAMIENTO, CONFORT TÉRMICO, ILUMINACIÓN NATURAL, VENTILACIÓN NATURAL, GESTIÓN EFICIENTE DE LA ENERGÍA, GESTIÓN EFICIENTE DEL AGUA.
- PROPUESTA DE MATERIALIDAD, CONSIDERANDO CRITERIOS DE DURABILIDAD, SUSTENTABILIDAD, PROVISIÓN NACIONAL, BAJO COSTO DE MANTENIMIENTO Y BAJO IMPACTO AMBIENTAL.
- INCORPORAR A LAS VIVIENDAS EL PRINCIPIO DE CONSTRUCCIÓN GRADUAL: OFRECER FLEXIBILIDAD Y ESPACIO PARA FUTURAS AMPLIACIONES, SIN HACINAMIENTO.
- MEJORAR LA CALIDAD DEL ESPACIO URBANO.



SITIO I FUNDAMENTACIÓN

A TRAVÉS DEL ESTUDIO DEL TEMA, EL CONTEXTO, SUS CONFLICTOS, POTENCIALIDADES Y TENDENCIAS ACTUALES, ES QUE CONSIDERO IMPORTANTE ELEGIR E INTEVENIR SOBRE EL ÁREA DEL CORREDOR N°, EL EJE SOBRE EL CUAL ESTÁ CRECIENDO LA CIUDAD DE MANERA DISPERSA, TENIENDO EN CUENTA LAS NUEVAS CENTRALIDADES QUE EN ÉL SE GENERAN.

SE PUEDE VER QUE VILLA ELISA ES UNA LOCALIDAD QUE ESTÁ TOMANDO IMPORTANCIA COMO NUEVA CENTRALIDAD DENTRO DEL PARTIDO.



ESTO SE DEBE A VARIAS RAZONES:

- PRIMERA LOCALIDAD VIENIENDO DESDE BUENOS AIRES, LO QUE GENERA CIERTA TENSIÓN DE MOVIMIENTOS Y FLUJOS. SE ENCUENTRA ESTRATÉGICAMENTE UBICADA: A 15 MINUTOS DE LA PLATA Y A 30 MINUTOS DE BUENOS AIRES.
- POSEE ESTACIÓN DE FF.CC Y LA CRUZAN TRES AVENIDAS Y CAMINOS QUE LE DAN JERARQUÍA Y BUENA ACCESIBILIDAD: CAMINO CENTENARIO, CAMINO GENERAL BELGRANO Y, TRASVERSALMENTE, AVENIDA ARANA, QUE ES LA ARTERIA PRINCIPAL DEL BARRIO DONDE SE SITUAN NUMEROSAS CASAS DE FIN DE SEMANA. LO QUE TAMBIÉN FACILITA EL ACCESO ES LA AUTOPISTA BSAS-LP, YA QUE LA BAJADA SE REALIZA ÚNICAMENTE A TRAVÉS DE ESTA LOCALIDAD.
- ATRATIVOS NATURALES: PARQUE ECOLÓGICO MUNICIPAL (CREA UN PREDIO DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO PARA LA COMUNIDAD, A POCOS MINUTOS DEL CENTRO DE LA CIUDAD).
- SE CARACTERIZA POR SER UNA LOCALIDAD MAYORMENTE RESIDENCIAL (PREDOMINAN ACTIVIDADES A NIVEL +0.00): CIUDAD PLANA, Poca ALTURA.
- ASPECTOS COMERCIALES: SU CRECIMIENTO SE VIO ACELERADO AL ENCONTRARSE A POCOS MINUTOS DEL CENTRO DE LA PLATA.
- TRANQUILIDAD Y CALIDEZ DE SUS HABITANTES.
- CIUDAD RENOVABLE (NO POSEE MUCHO PATRIMONIO CULTURAL, EL CUAL NO SE PUEDE DEMOLER PARA VOLVER A CONSTRUIR).
- PRESENTA GRAN CANTIDAD DE TERRENOS BALDÍOS.

POR TODAS ESTAS POTENCIALIDADES MENCIONADAS, ES QUE DECIDO TOMAR VILLA ELISA COMO SITIO PARA ABORDAR EL TFC.

POTENCIALIDADES



SITIO I SECTOR A INTERVENIR

AL MOMENTO DE ELEGIR EL TERRENO SOBRE EL CUAL IMPLANTARME, ME PARECIÓ IMPORTANTE ACOTAR MI ÁREA DE BÚSQUEDA A LO QUE ES LA ZONA URBANA DE VILA ELISA. ESTO SE DEBE A QUE EN LA LOCALIDAD Y EN SUS CERCANÍAS EXISTEN MUCHAS ÁREAS VERDES RECREATIVAS PARA LA POBLACIÓN, COMO SER EL PARQUE PEREYRA, EL PARQUE ECOLÓGICO, LA PLAZA PRINCIPAL FUNDACIONAL Y EL CORDÓN VERDE QUE SE DESARROLLA A LO LARGO DE LAS VÍAS DEL FF.CC.

ES POR ESO QUE ME PARECIÓ NECESARIO APORTAR A TRAVÉS DE MI PFC UN ESPACIO PÚBLICO DE CARÁCTER CÍVICO, CON EL QUE LA CIUDAD ACTUALMENTE NO CUENTA Y CREO QUE PODRÍA ENRIQUECER EL ÁMBITO URBANO.

PARA ELLO, SE DELIMITÓ UN ÁREA DE TRABAJO COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES CALLE 6, CALLE 7, CALLE 407 Y CALLE ARANA, DENTRO DE LA CUAL SE ELEGIRÁ EL TERRENO A INTERVENIR.

ESTA ÁREA CONTIENE EL ANTIGUO CENTRO URBANO FUNDACIONAL, QUE BORDEA LA PLAZA PRINCIPAL Y ADEMÁS CUENTA CON UN NÚMERO DE EQUIPAMIENTOS YA EXISTENTES QUE LA ALIMENTAN, COMO SER:

- ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO
- CENTRO POLICIAL
- CENTRO DEPORTIVO
- HOGAR DE NIÑOS

TAMBIÉN HAY PRESENCIA DE PEQUEÑAS ÁREAS COMERCIALES, PRINCIPALMENTE A LO LARGO DE CALLE 6. POR LO GENERAL, SON LOCALES COMERCIALES DE CARÁCTER BARRIAL PERTENECIENTES A VIVIENDAS PRIVADAS.

SOBRE CALLE ARANA, LA MÁS IMPORTANTE DE LA CIUDAD Y LA QUE LA CRUZA LONGITUDINALMENTE, SE UBICA UN CENTRO COMERCIAL MAS IMPORTANTE, MIENTRAS QUE SOBRE CNO. CENTENARIO APARECEN GRANDES COMERCIOS.

PARA TERMINAR DE COMPLETAR EL ÁREA, SE PROPONE LA PROYECCIÓN DE DOS EQUIPAMIENTOS A FUTURO QUE CIERRAN EL SECTOR A INTERVENIR.

ADÉMÁS, AL SECTOR LO ATRAVIESA EN EL SENTIDO LONGITUDINAL EL CAMINO CENTENARIO, LO QUE LE DÁ UNA MAYOR ESCALA E IMPORTANCIA. SOBRE ÉL SE DISPONEN ALGUNOS DE LOS EQUIPAMIENTOS PREEXISTENTES, LOS FUTUROS EQUIPAMIENTO Y TAMBIÉN EL NUEVO EDIFICIO DE VIVIENDA COLECTIVA DE INCLUSIÓN SOCIAL.

DE ESTA MANERA, EL ÁREA DE TRABAJO DELIMITADA SE ENCUENTRA ABASTECIDA DE USOS MIXTOS QUE LA ALIMENTAN, LO QUE LE OTORGA DIVERSIDAD AL SECTOR Y ,A SU VEZ, AL BARRIO Y LA CIUDAD.

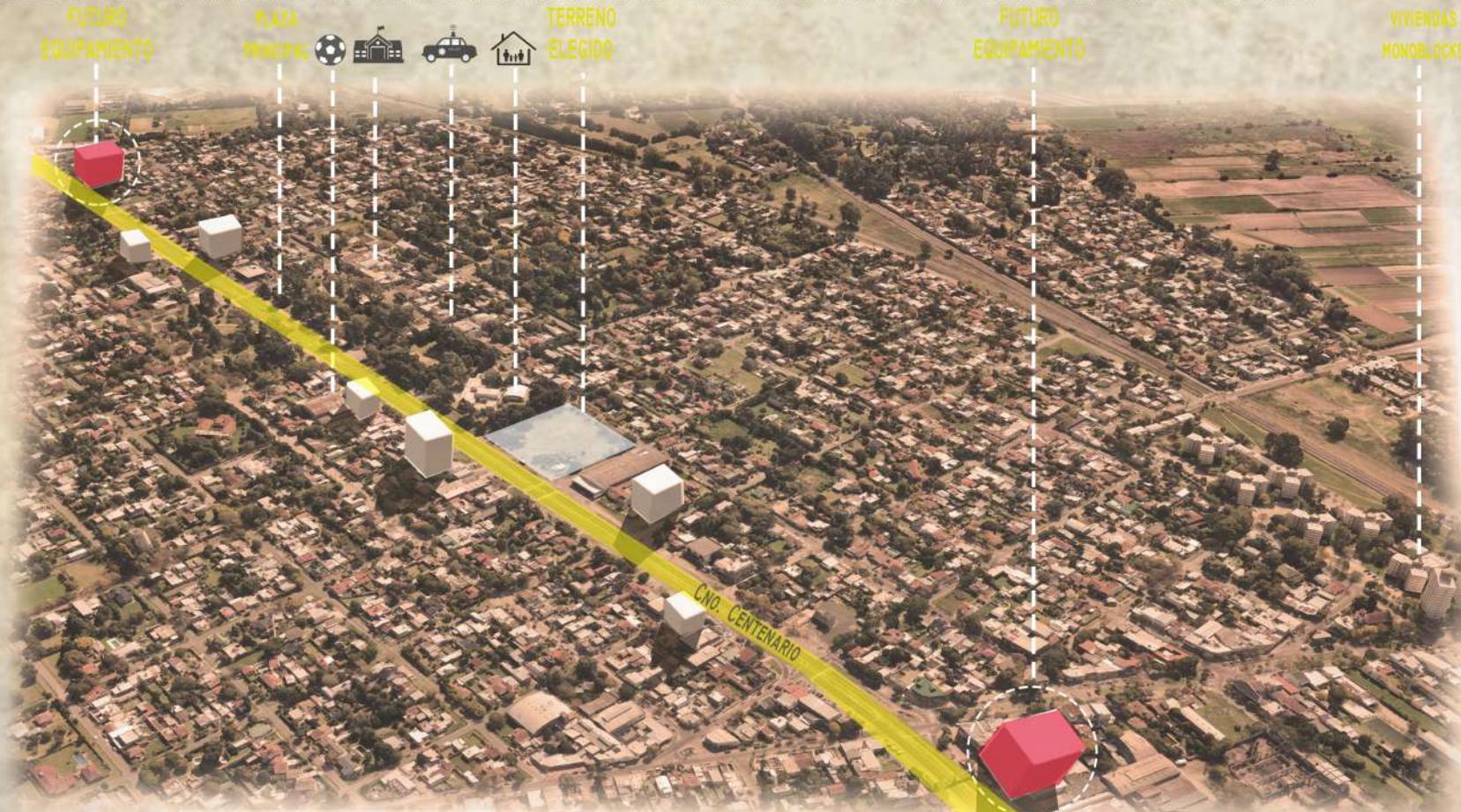




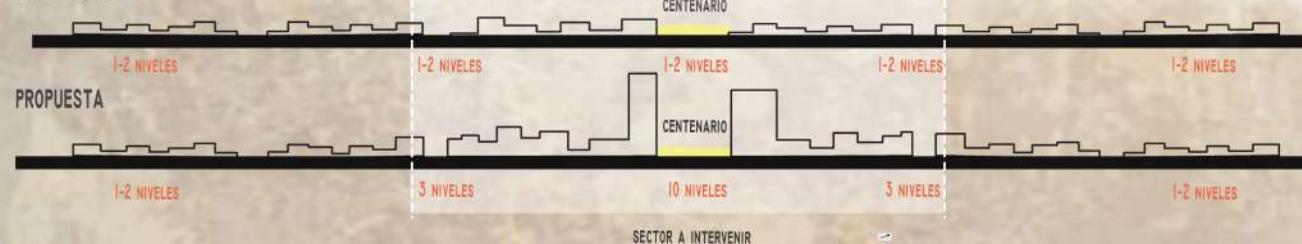
CONTEXTO URBANO

SITIO I PROPUESTA URBANA

Debido a que el proyecto parte de una iniciativa estatal, y para poder dar respuesta a los problemas urbanos y sociales mencionados, es que se busca abordar el trabajo interpelando el código urbano actual de la ciudad, haciendo una variación que permita la densificación del corredor noroeste para contrarrestar el conflicto de ciudad difusa. De esta manera, se propone modificar la densidad y alturas permitidas, pero manteniendo el FOS, para fomentar un uso eficiente e inteligente del territorio. Para ello, se toma como punto de partida elevar la altura de construcción sobre Cno. Centenario hasta 10 niveles, ya que es una vía de circulación que por la escala que presenta, permite poder hacerlo. Además, cabe destacar que Villa Elisa ya cuenta con edificios que toman dicha altura y que en la actualidad son un hito para la ciudad, que son las viviendas tipo monoblock que se encuentran cercanas a la estación de trenes y que sirven a modo de referencia. De esta manera, se lograría consolidar ese frente urbano, hacerlo más denso y así, poder densificar el área de intervención. Mientras que, hacia las otras caras de la ciudad, de carácter más barrial, lo que se propone es aumentar a una altura de no más de 4 niveles, para no romper con el perfil urbano que caracteriza a esta localidad.



CORTE ACTUAL



U/R 5

PROPUESTA

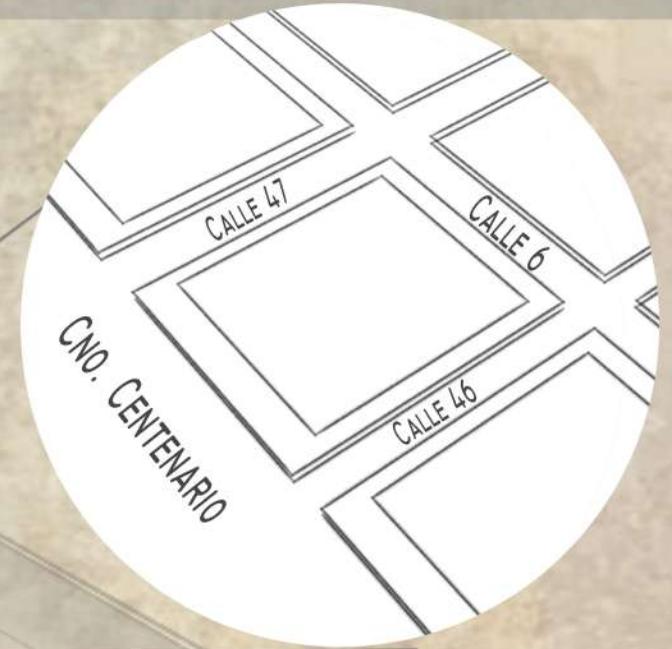
FOS 0.4	NIVELES 3	NIVELES 6
FOT 0.8	DENSIDAD 120 HAB/H	DENSIDAD 300 HAB/H



CONTEXTO URBANO

TERRENO A INTERVENIR

DENTRO DEL SECTOR DELIMITADO DE TRABAJO, EL TERRENO QUE SE ELIGIÓ PARA INTERVENIR ES UN TERRENO VACANTE QUE SE ENCUENTRA CERCANO A LA PLAZA PRINCIPAL, ENTRE CNO. CENTENARIO Y CALLE 6 Y ENTRE LAS CALLES 46 Y 47. LA CONDICIÓN DE QUE SEA UN TERRENO LIBRE DE TODA CONSTRUCCIÓN Y SIN MEDIANERAS DÁ LA LIBERTAD DE EXPLORAR DISTINTAS ALTERNATIVAS MORFOLÓGICAS PARA LA TOMA DEL SITIO.



TERRENO VACANTE

CUATRO BORDES LIBRES
TERRENO DE 104M X 100M
10.400 M²

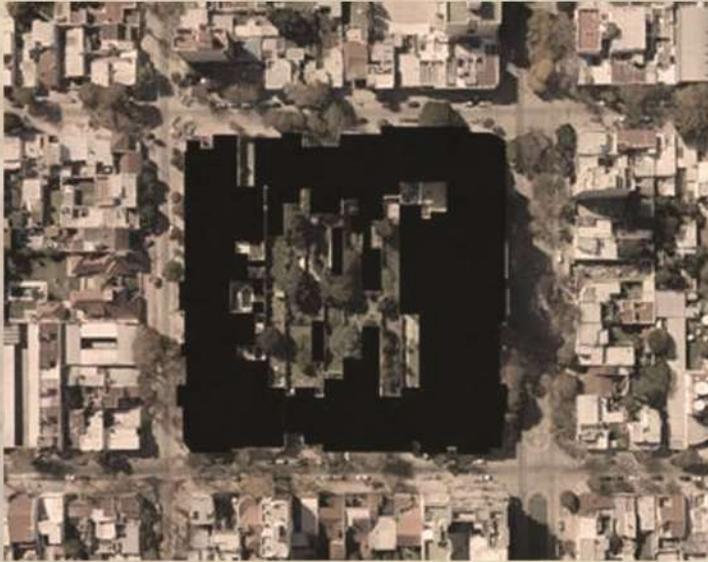


ANÁLISIS AMANZANAMIENTO

ANALIZANDO LA SITUACIÓ ACTUAL DEL GRAN LA PLATA, SE PUEDE VER QUE EL CASCO FUNDACIONAL PRESENTA UNA SUBOCUPACIÓN DEL SUELO POR UNA CONCENTRACIÓN DE USOS Y HABITANTES. AQUÍ SE DA UNA GRAN OCUPACIÓN, UNA CONSOLIDACIÓN DE LA LÍNEA MUNICIPAL Y SÓLO SE LIBERA, EN ALGUNOS CASOS, EL CORAZÓN DE MANZANA. SE DA UNA ALTA OCUPACIÓN PERO DE BAJA DENSIDAD, CON UN TEJIDO COMPACTO. HOY EN DÍA, EL CRECIMIENTO EN EL CASCO URBANO SE ENCUENTRA DETENIDO Y EL MAYOR CRECIMIENTO, COMO YA SE HA MENCIONADO, SE DA HACIA LAS PERIFERIAS (CORREDOR NOROESTE).

DE ESTA MANERA, HACIENDO UN ANÁLISIS DE LA MANZANA, SE PUEDE VER QUE A MEDIDA QUE NOS ALEJAMOS DEL CENTRO, EL TEJIDO SE VUELVE MÁS PERMEABLE Y POROSO, HASTA DEJAR, COMO POR EJEMPLO EN VILLA ELISA, GRANDES MANCHONES VERDES, YA SEA POR EL CORAZÓN DE MANZANA (QUE TOMA MAYOR PROPORCIÓN QUE EN EL CASCO URBANO) O POR LOS RETIROS DE LAS EDIFICACIONES DE LA LÍNEA MUNICIPAL.

CASCO FUNDACIONAL



GONNET



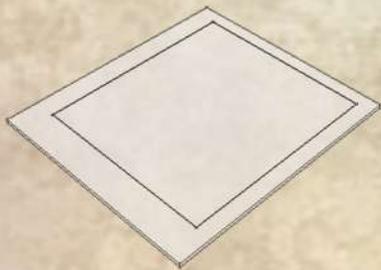
VILLA ELISA



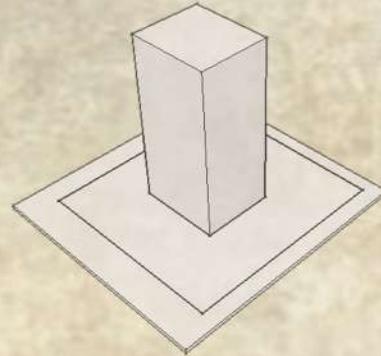


ANALISIS MORFOLOGICO I PROPUESTA

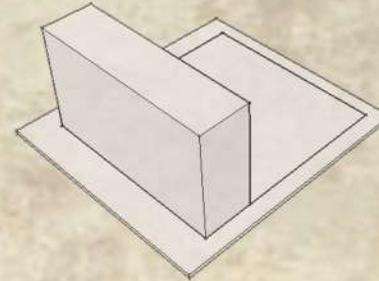
LA PROPUESTA DE APROPIACIÓN DE LA MANZANA VACANTE ESTARÁ RELACIONADA DIRECTAMENTE CON LA NECESIDAD DE DENSIFICAR EL ÁREA URBANA PERO, AL MISMO, CONSERVAR EL TEJIDO POROSO Y ABIERTO QUE CARACTERIZA LA LOCALIDAD DE VILLA ELISA, MANTENIENDO ESCALAS ACORDE AL SITIO Y A LA NUEVA PROPUESTA DE DENSIFICACIÓN QUE SE LLEVARÁ A CABO A TRAVÉS DE LA INTELPELACIÓN DEL CODIGO DE EDIFICACIÓN. TAMBIÉN SE TENDRÁ EN CUENTA EN LA PROPUESTA MORFOLÓGICA LA NECESIDAD DE MANTENER EL FOS ACTUAL, PARA CONSERVAR TERRENO ABSORBENTE Y ASÍ, NO IMPERBEALIZAR MÁS DE LA CUENTA, PARA NO COLABORAR CON LA PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LAS INUNDACIONES EN LA ZONA.



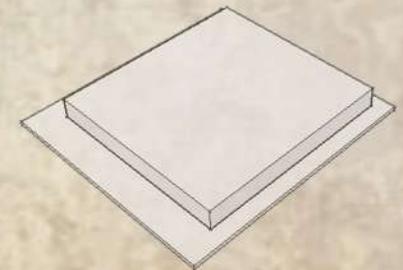
TERRENO ACTUAL VACANTE
CUATRO CARAS LIBRES



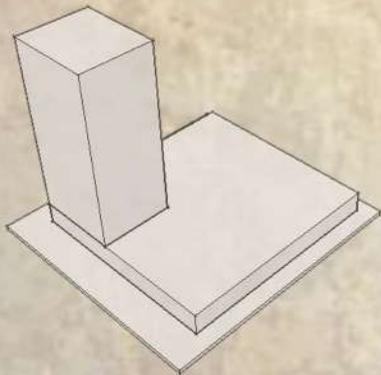
DENSIFICACIÓN EN ALTURA
SE DESCARTA TORRE APILADA
QUE LIBERE DEMASIADO EL NIVEL CERO



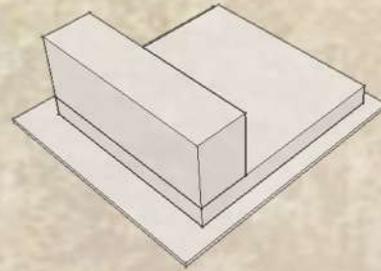
DENSIFICACIÓN EN MEDIA ALTURA
RESPONDE A UNA SOLA CARA



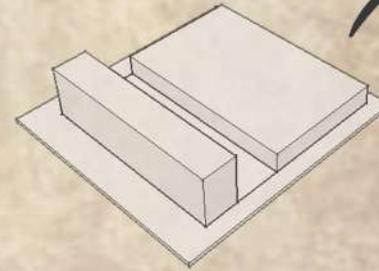
DENSIFICACIÓN EN BAJA ALTURA
SE BUSCA HORIZONTALIDAD PERO SE GENERA
UNA ALTA OCUPACIÓN DEL SUELO



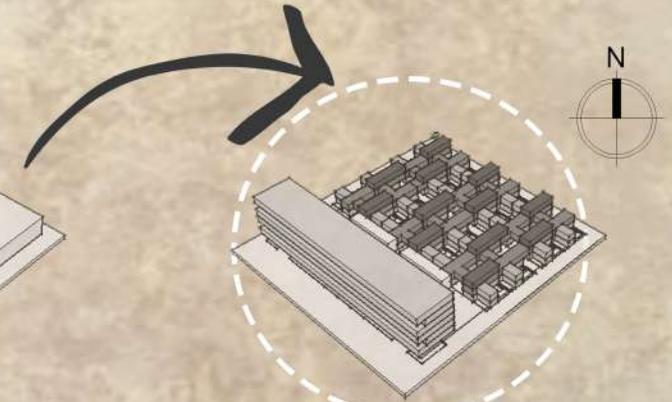
COMBINAR DENSIDADES
AUMENTA LA ESCALA



COMBINAR ALTURAS
FRENTE DENSO HACIA CNO. CENTENARIO
ALTA OCUPACIÓN DEL SUELO



SEPARAR ALTURAS
MEDIA Y BAJA ALTURA
MISMA DENSIDAD
FRENTE DENSO HACIA CNO. CENTENARIO
FRENTE BAJO HACIA EL BARRIO
MAYOR LIBERACIÓN DEL NIVEL CERO



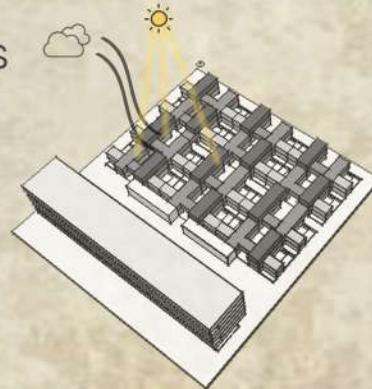
VACÍOS
GENERAN POROSIDAD A LA
MANZANA A TRAVÉS DE LA
TRAMA PERMEABLE DE
LLENOS Y VACÍOS



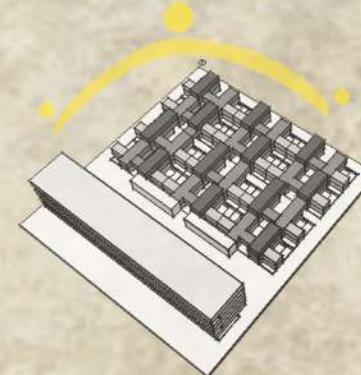
PROPUESTA MORFOLOGICA I INTENCIONES

DESDE LA PROPUESTA URBANA PARA ESTE TRABAJO SE BUSCA COMPATIBILIZAR EL DESARROLLO URBANO A TRAVES DE :

- OCUPACIÓN DE LA MANZANA CON UNA DENSIDAD MEDIA RESPETANDO ALTURAS DEL BARRIO Y TENIENDO EN CUENTA LA MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO URBANO
- RESPETAR EL TEJIDO ABIERTO Y POROSO DE LA CIUDAD A TRAVES DE LA GENERACIÓN DE LLENOS Y VACÍOS EN EL CONJUNTO
- MATERIALIZAR DICHOS VACÍOS A TRAVÉS DE VIVIENDAS A PATIOS PARA GARANTIZAR ASOLEAMIENTO Y VENTILACIÓN NATURAL A TODOS LOS ESPACIOS INTERIORES
- INSERCIÓN DEL CONJUNTO A LA CIUDAD Y BARRIO EXISTENTE MEDIANTE UN ESPACIO CÍVICO COMÚN PASANTE
- GENERAR ESPACIO COMÚN EN SUS DISTINTOS NIVELES: VEREDA I PATIO COMÚN I CALLE AÉREA I ESPACIOS DE ACCESO A VIVIENDAS PRIVADAS
- FOMENTAR CON DICHOS ESPACIOS EL ENCUENTRO SOCIAL DE LA POBLACIÓN QUE RESIDIRÁ EN EL CONJUNTO GENERANDO UN INTERCAMBIO INTERPERSONAL DANDO UN SENTIDO DE PERTENENCIA Y DERECHO A LA CIUDAD
- GENERAR PATIOS PRIVADOS DE SUELO ABSORBENTE PARA RESPETAR EL FOS DEL CÓDIGO URBANO DEL SECTOR DE 0.6
- PARA CONTRARESTAR PARTE DEL SUELO QUE SE IMPERBEABILIZA CON LA CONSTRUCCIÓN SE GENERAN PATIOS EN ALTURA QUE AYUDEN A LA ABSORCIÓN DEL AGUA DE LLUVIA



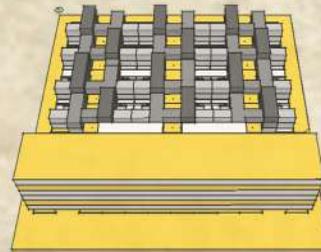
POROSIDAD



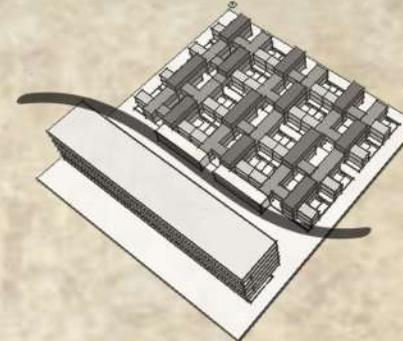
ASOLEAMIENTO



VARIEDAD TIPOLOGICA



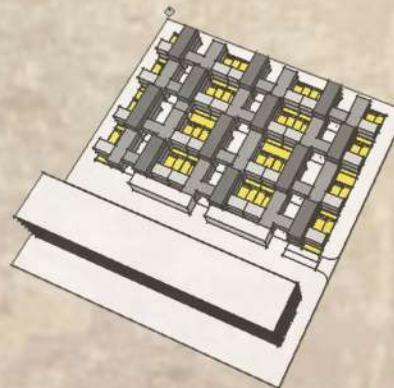
ESPACIO PUBLICO I COMUN



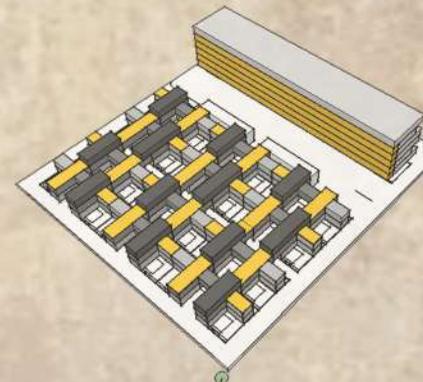
PASANTE Y ACCESOS AL CONJUNTO



ENCUENTRO SOCIAL



PATIOS PERMEABLES



PATIOS EN ALTURA

COMITENTE I USUARIO

EL PRESENTE TRABAJO ESTA ASOCIADO A UN PROYECTO DE INICIATIVA MAYORMENTE ESTATAL QUE BUSCA GENERAR A TRAVÉS DE LA VIVIENDA COLECTIVA, POR UN LADO, UNA ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN E INTERVENCIÓN QUE PUEDA SER APLICADA EN LAS ÁREAS PERIFÉRICAS DEL GRAN LA PLATA PARA PODER DAR RESPUESTA AL PROBLEMA DE LA CIUDAD EXTENSIVA Y TAMBIÉN AL DEL ACCESO AL SUELO URBANO.

POR OTRO LADO, TAMBIÉN SE BUSCA DAR RESPUESTA AL PROBLEMA DEL DÉFICIT HABITACIONAL DE LAS CLASES DE BAJOS Y MEDIOS INGRESOS QUE, SIN UNA AYUDA MONETARIA, NO PODRÍAN ACCEDER A UNA VIVIENDA DE CALIDAD, TENIENDO EN CUENTA AL MISMO TIEMPO CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD.

LA IDEA ES QUE EL ÁMBITO PRIVADO TAMBIÉN PARTICIPE EN EL PROCESO, PARA PODER AYUDAR ACELERAR LOS TIEMPOS Y COSTOS DEL PROYECTO, PERO ENTENDER QUE EL COMITENTE SEA EN MAYOR MEDIDA EL ESTADO HACE QUE EL PROYECTO NO ESTÉ ATADO A ESPECULACIONES INMOBILIARIAS.

DE ESTA MANERA SE GENERA UN COMITENTE MIXTO (PÚBLICO Y PRIVADO) PARA UN USUARIO MIXTO : EL ESTADO, POR UN LADO, AYUDARÍA A UNA POBLACIÓN DE MENOS RECURSOS A TRAVÉS DE SUBSIDIOS PARA QUE PUEDAN ADQUIRIR LA VIVIENDA A MEDIO/LARGO PLAZO Y , POR OTRO LADO, DESDE LA ESFERA PRIVADA, SE OTORGARÍAN CRÉDITOS BLANDOS QUE LES PROPORCIONE UNA AYUDA ECONÓMICA.

ESTA MIXTURA DE USUARIOS AYUDARÁ A ENRIQUECER EL CONJUNTO DE VIVIENDA Y A SU VEZ EL MISMO BARRIO, GENERANDO INCLUSIÓN DENTRO Y FUERA DE LA VIVIENDA.



03. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

CONTEXTO URBANO

PROPUESTA PROGRAMÁTICA

VIVIENDA COLECTIVA DE INCLUSIÓN SOCIAL CON USOS MIXTOS

01. USOS PÚBLICOS

-BAR	234 M ₂
-LOCALES COMERCIALES INDEPENDIENTES	600 M ₂
-GUARDERÍA	467 M ₂
-HALL	102 M ₂

02. TIPOLOGÍA PLACA

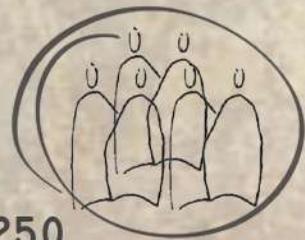
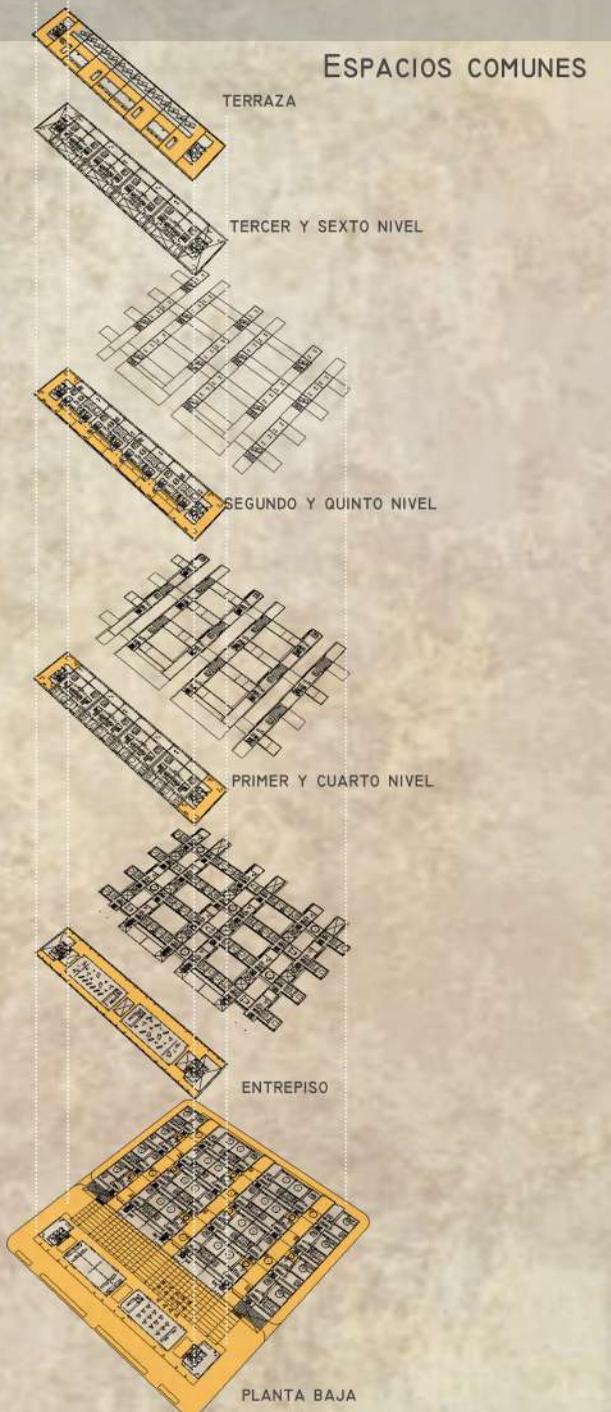
-ESPACIOS COMUNES	334 M ₂
-16 VIVIENDAS 2 DORMIT.	1632 M ₂
-8 VIVIENDAS 2 DORMIT. (POSIBILIDAD DE TRABAJO)	784 M ₂
-16 VIVIENDAS 1 DORMIT.	1376 M ₂

03. TIPOLOGÍA TRAMA

-12 VIVIENDAS EN SIMPLE 2 DORMIT.	912 M ₂
-12 VIVIENDAS EN DUPLEX 2 DORMIT. (POSIBILIDAD DE ESTUDIO I TRABAJO)	1416 M ₂
-12 VIVIENDAS EN TRIPLEX (POSIBILIDAD DE ESTUDIO I TRABAJO) .6 DE 2 DORMIT.	756 M ₂
.6 DE 3 DORMIT.	888 M ₂

**40
VIVIENDAS**

**36
VIVIENDAS**



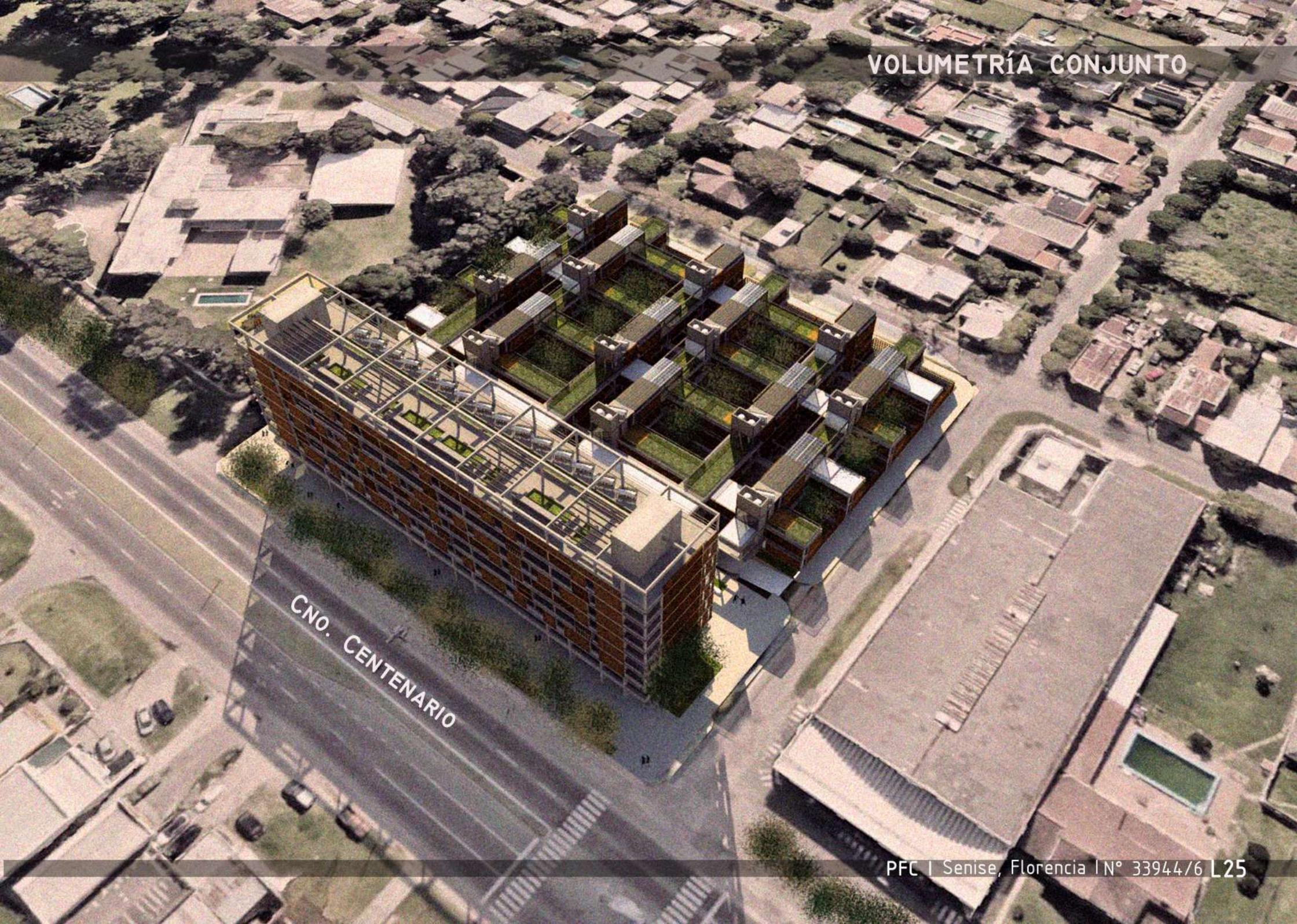
250



76

SE PUEDE VER QUE PARA DOS TIPOLOGÍAS DIFERENTES, UNA DE MEDIA ALTURA Y MEDIA OCUPACIÓN (PLACA) Y OTRA DE BAJA ALTURA Y GRAN OCUPACIÓN (TRAMA) SE PUEDE LOGRAR LA MISMA DENSIDAD

VOLUMETRÍA CONJUNTO



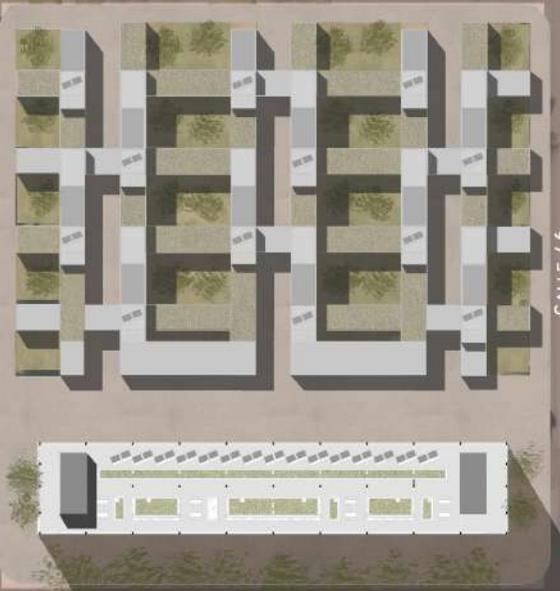
CNO. CENTENARIO



CALLE 6



CALLE 47



CALLE 46



CNO. CENTENARIO

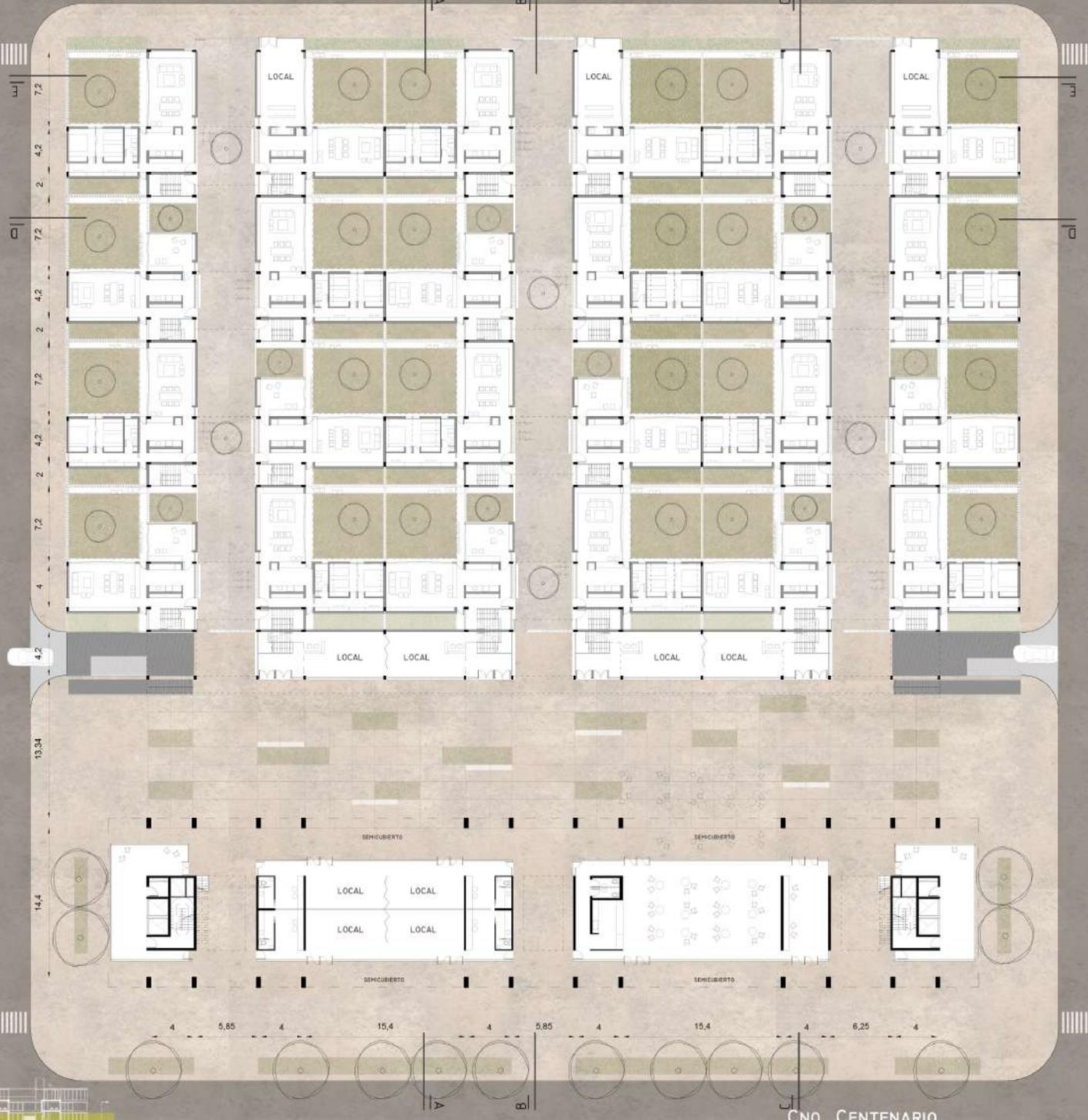




CALLE 47

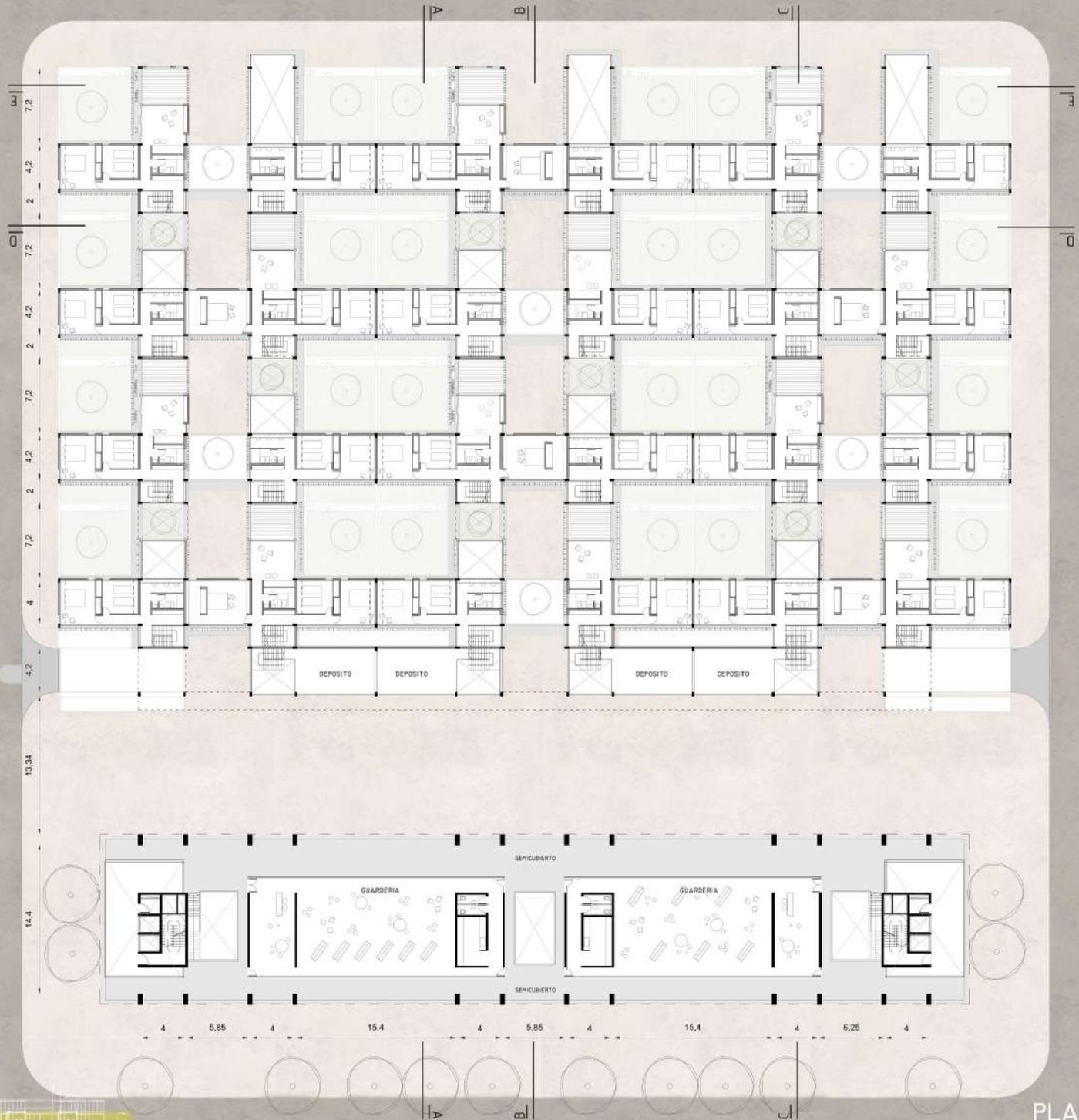
CALLE 6

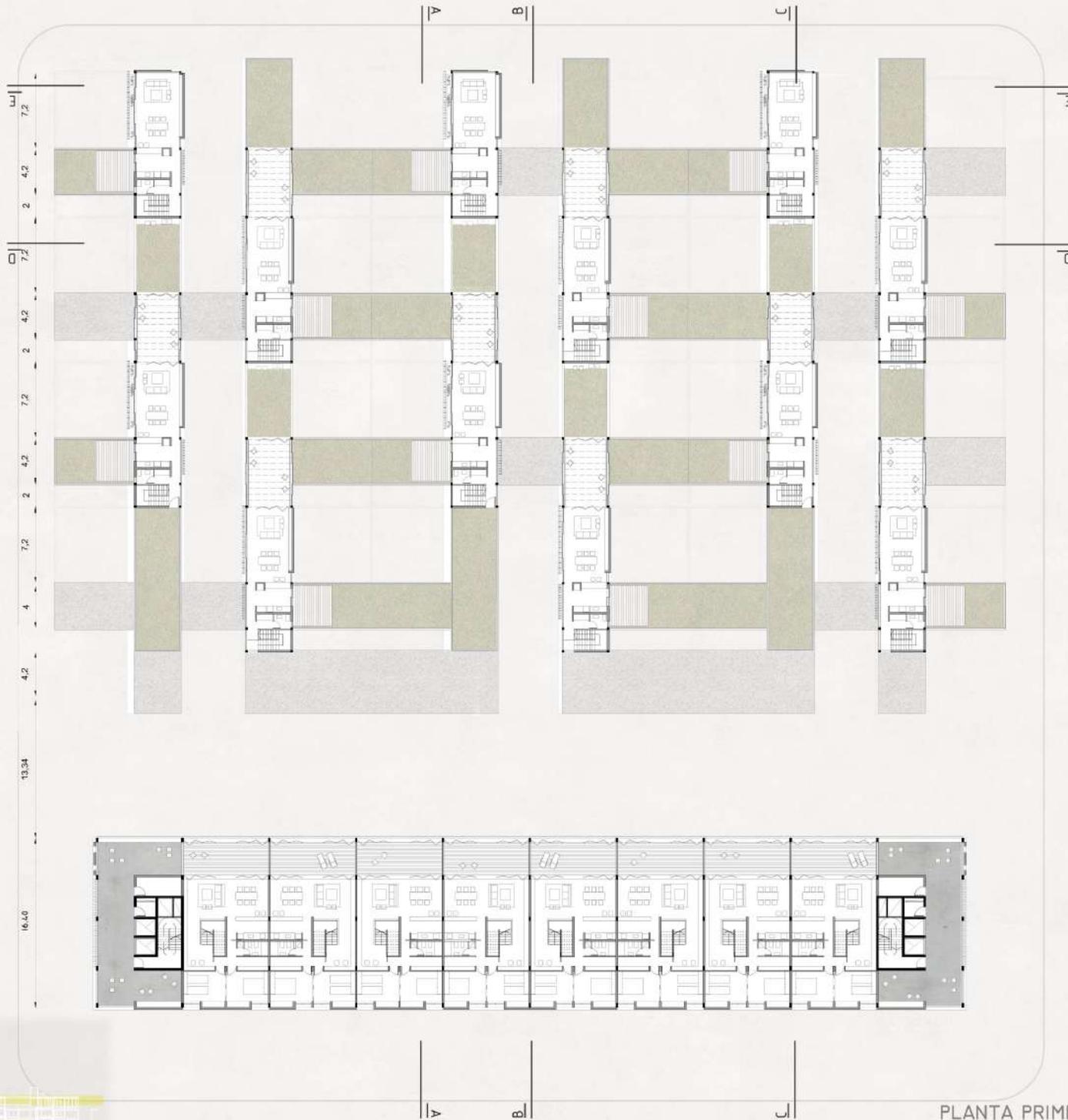
CALLE 46



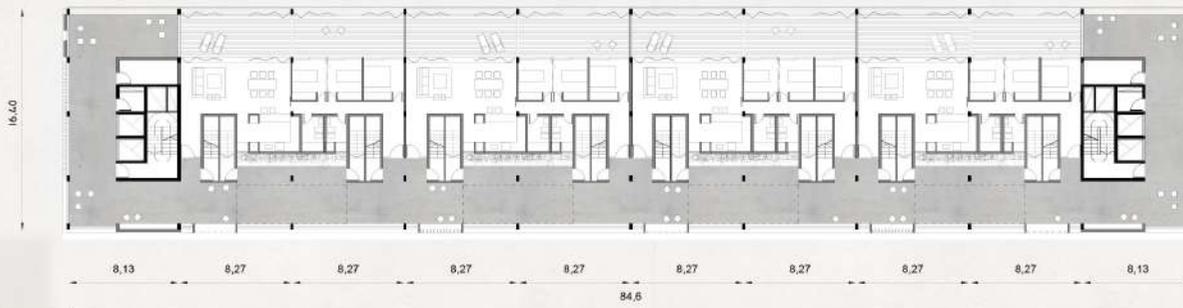
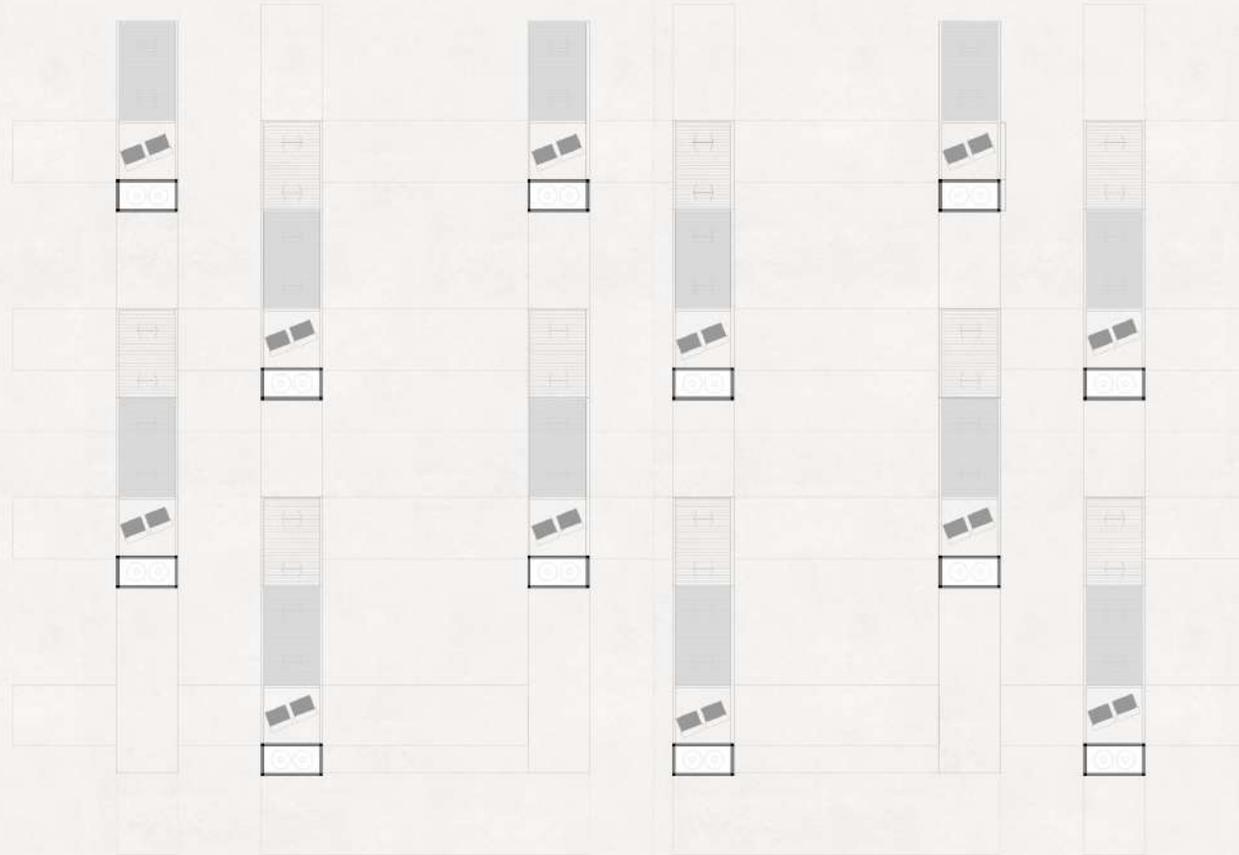
CNO. CENTENARIO

PLANTA BAJA
E:1.400 L27

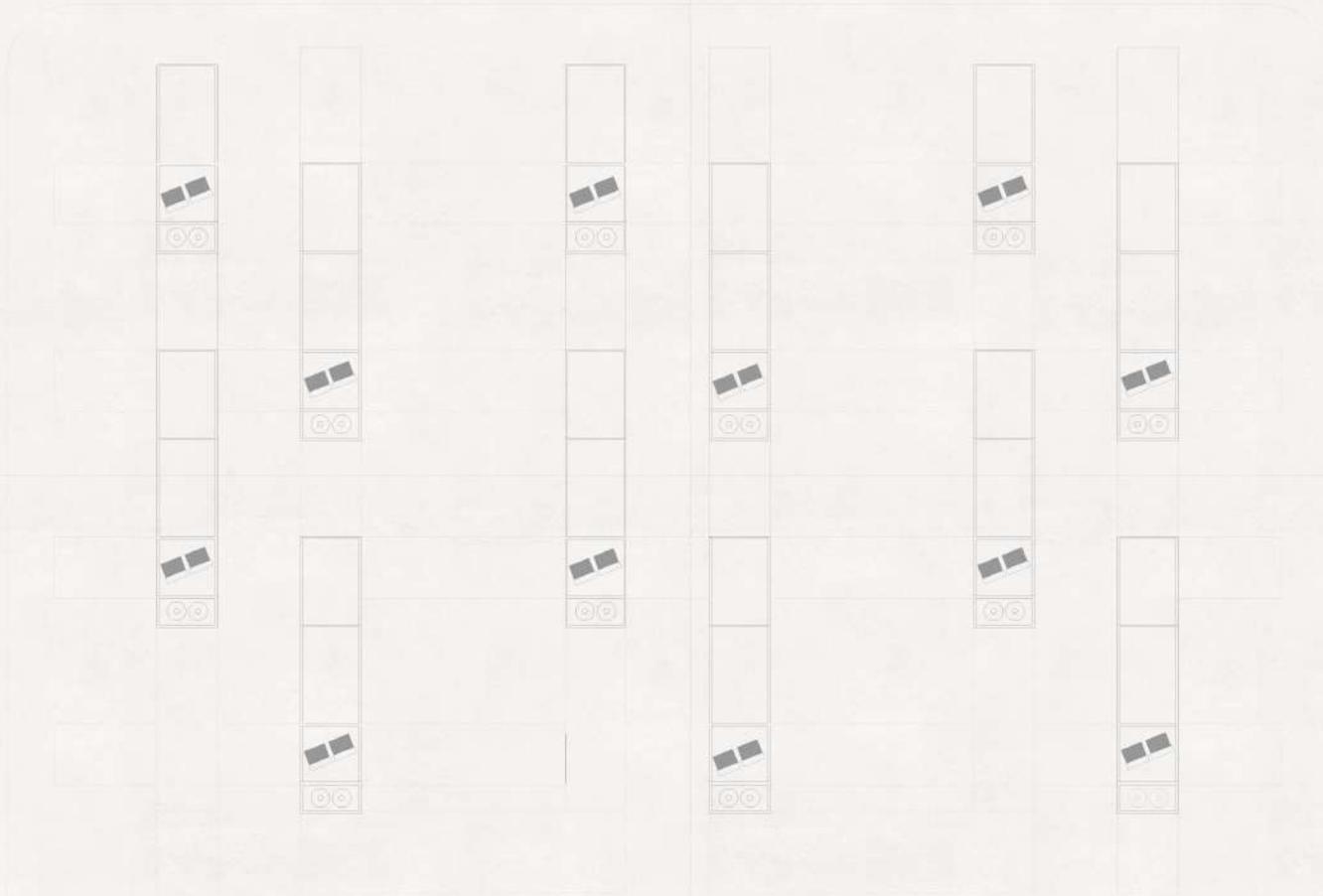




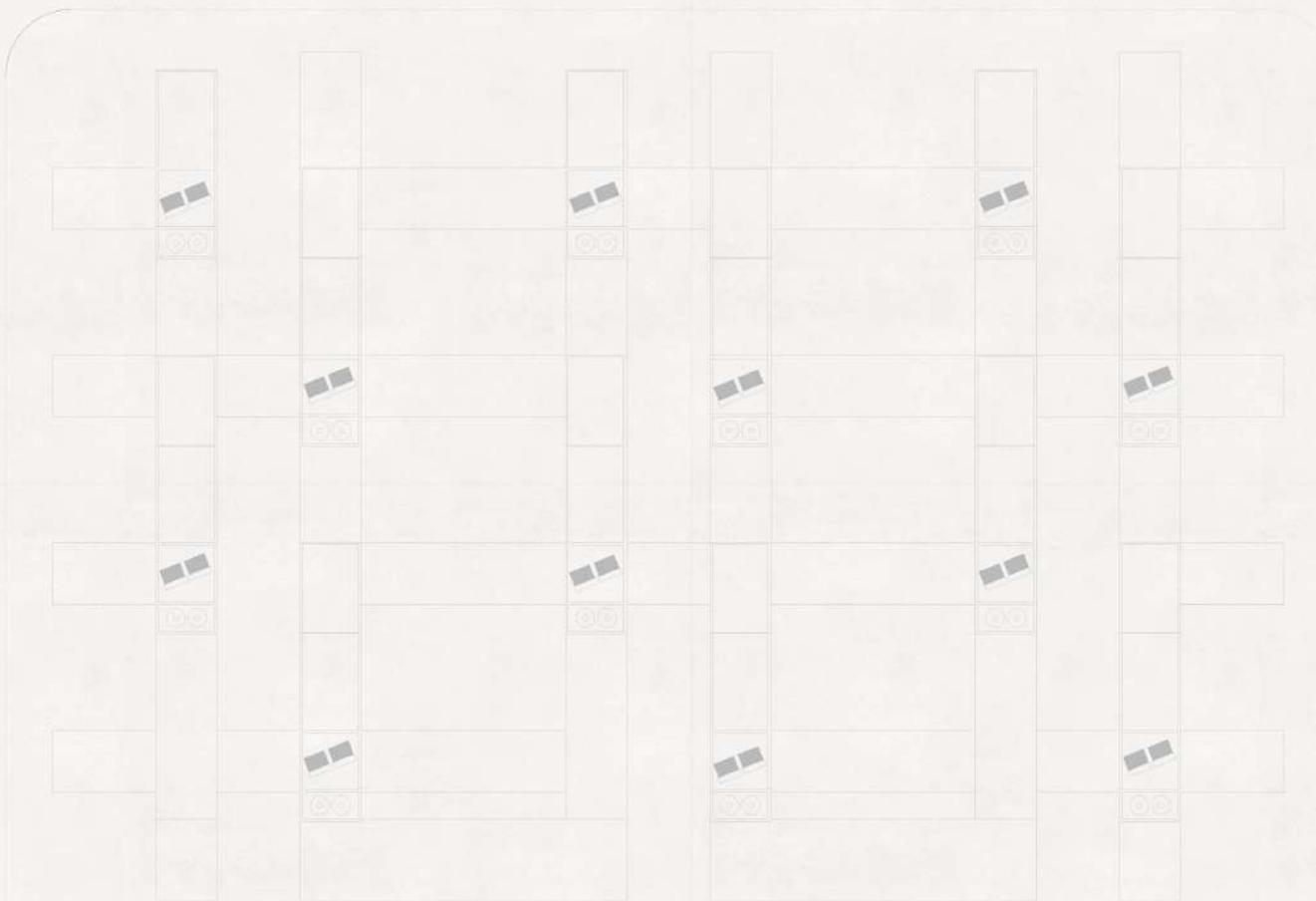
PLANTA PRIMER Y CUARTO NIVEL
E: 1.400



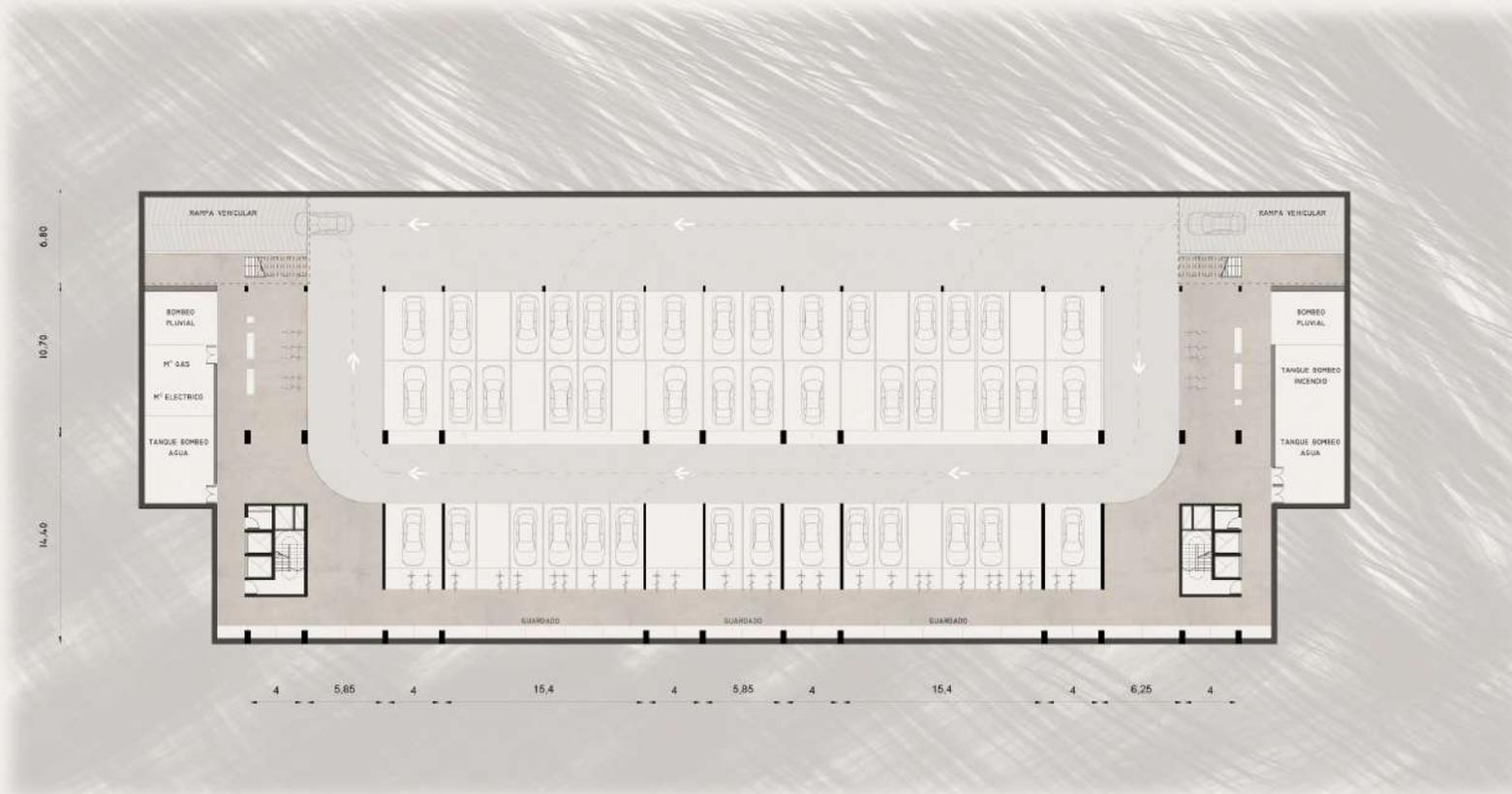
PLANTA SEGUNDO Y QUINTO NIVEL
E: 1.400 **L30**



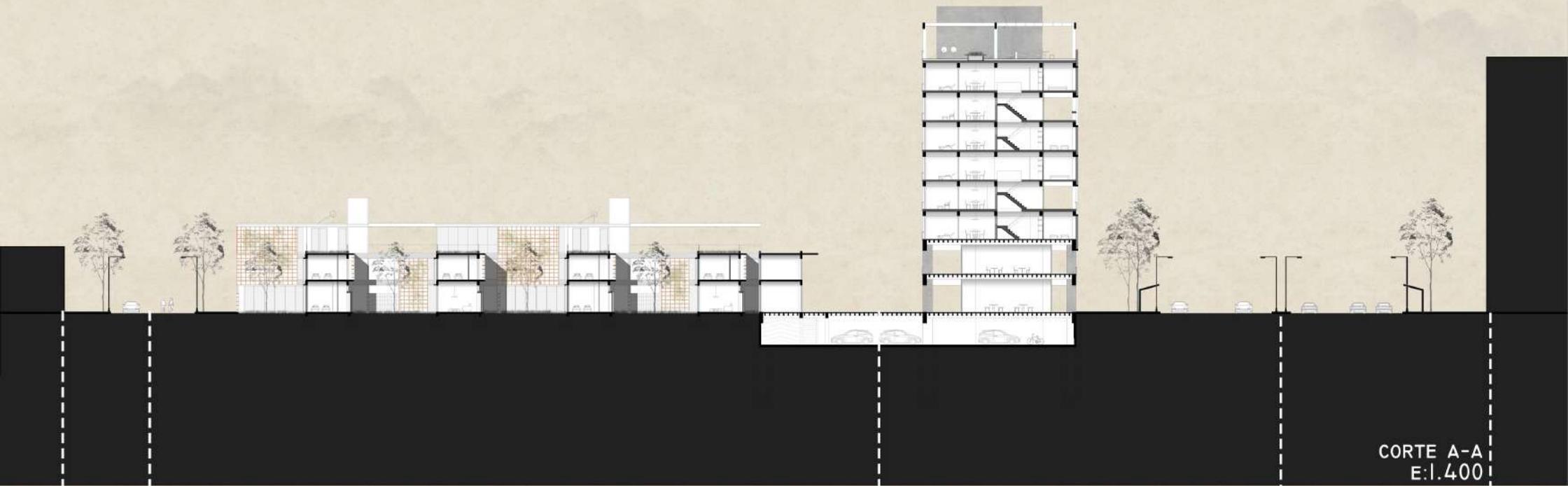
PLANTA TERCER Y SEXTO NIVEL
E: 1.400 **L31**



PLANTA TERRAZA
E: 1.400 **L32**



PLANTA SUBSUELO
E: 1.400 L33



CORTE A-A
E:1.400

CALLE 6

BARRIO
RESIDENCIAL

PATIO COMÚN

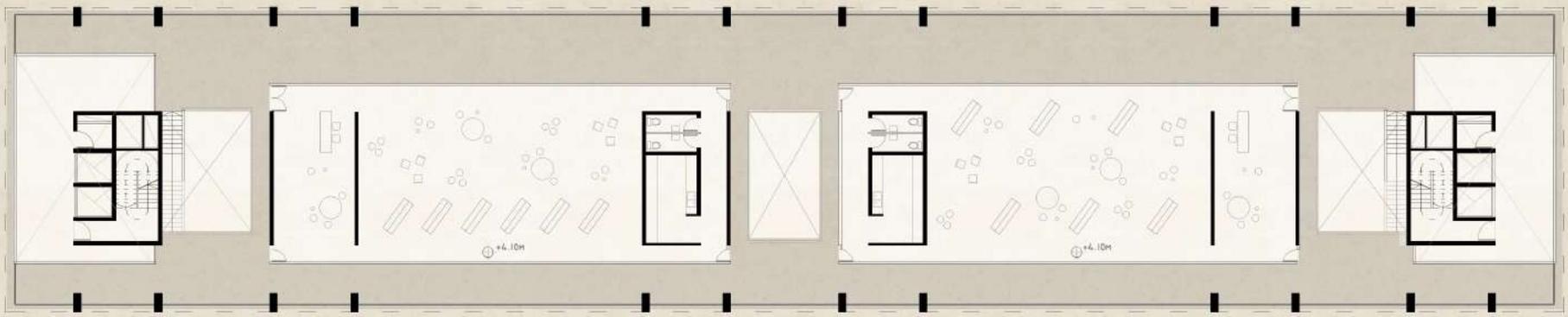
CNO. CENTENARIO

EDIFICIOS
MAYOR ESCALA

L34



14,4

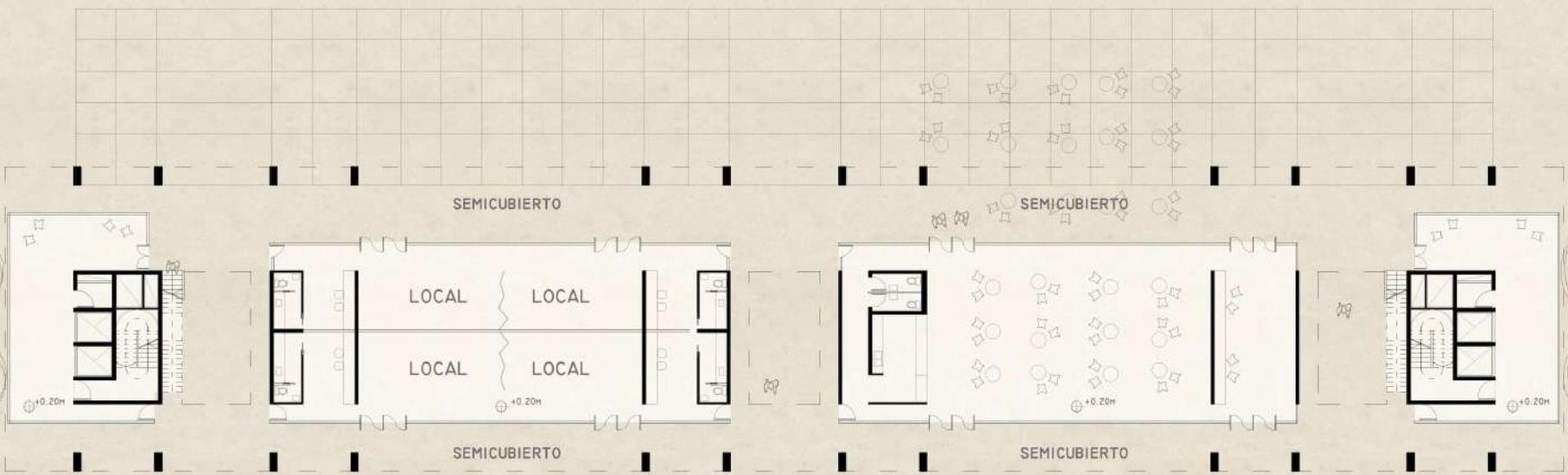


4 5,85 4 15,4 4 5,85 4 15,4 4 6,25 4

ENTREPISO
E 1.250

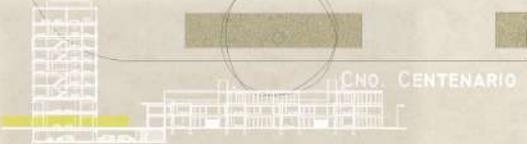


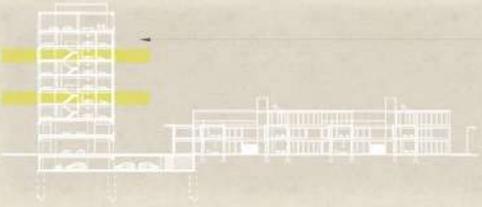
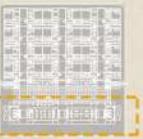
14,4



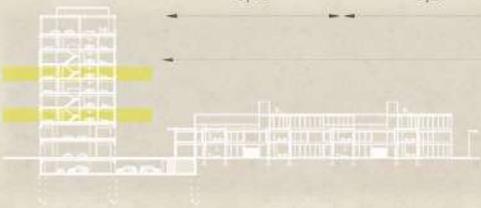
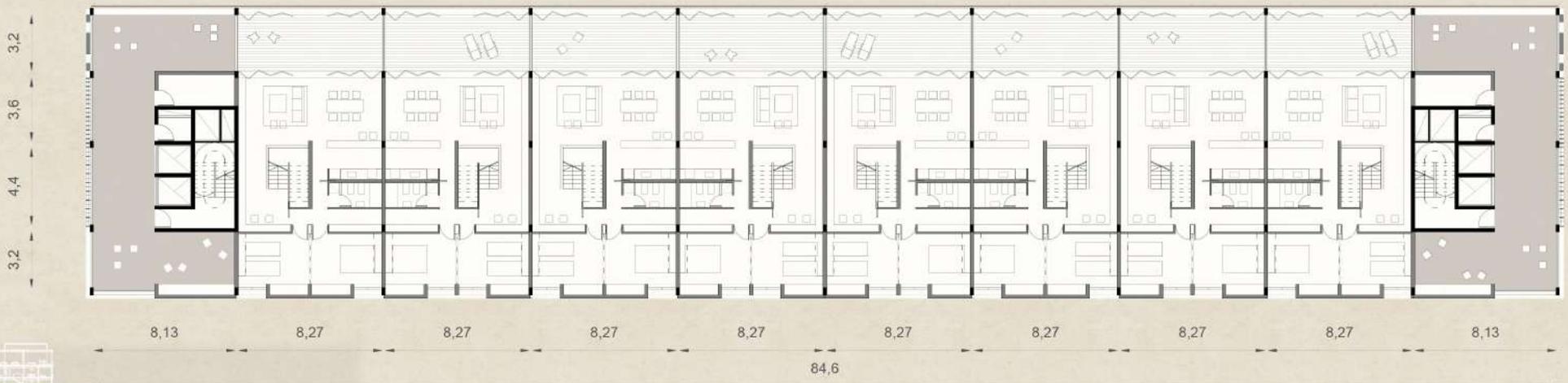
4 5,85 4 15,4 4 5,85 4 15,4 4 6,25 4

PLANTA BAJA
E 1.250 **L35**

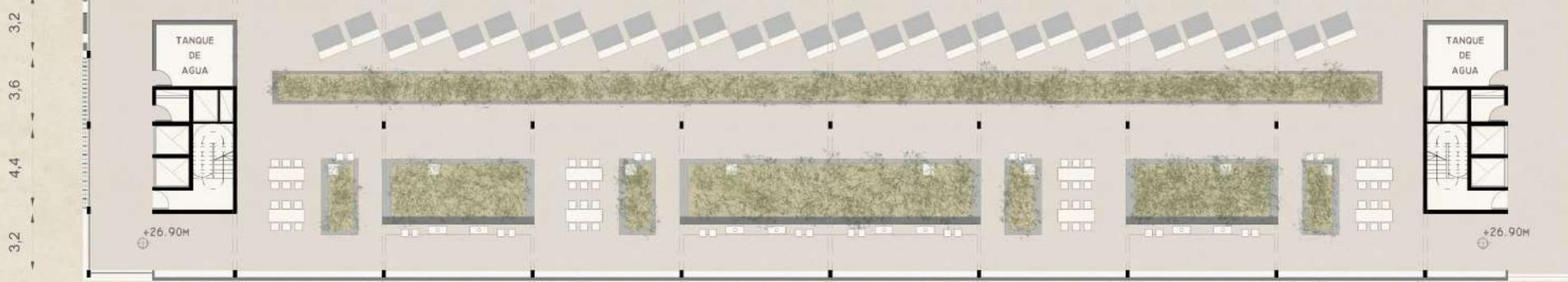




SEGUNDO Y QUINTO NIVEL
E 1.250



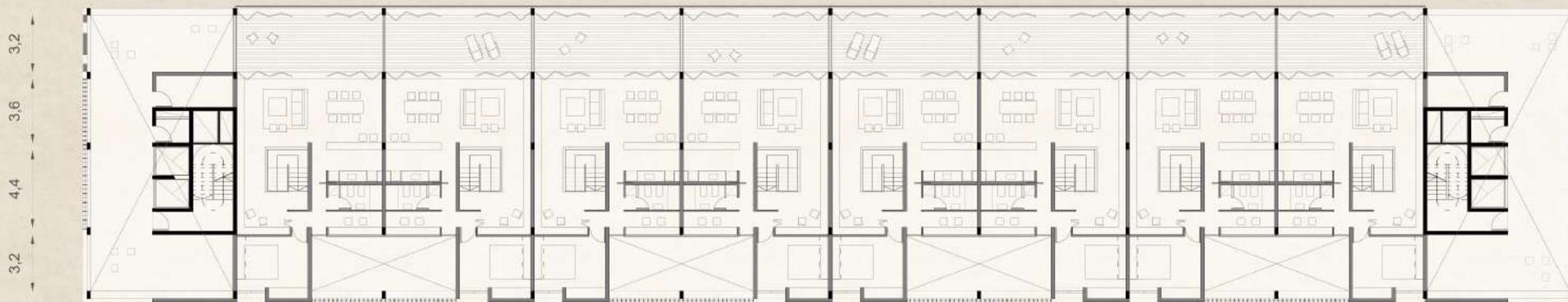
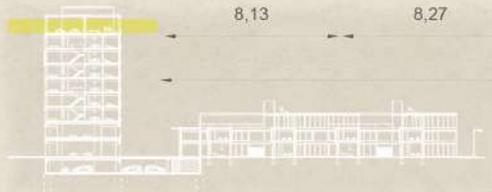
PRIMER Y CUARTO NIVEL
E 1.250 L36



8,13 8,27 8,27 8,27 8,27 8,27 8,27 8,27 8,27 8,13

84,6

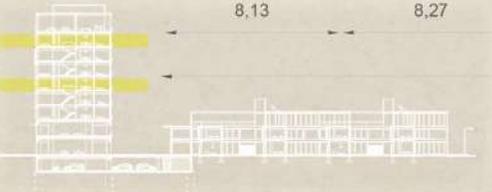
TERRAZA
E 1.250

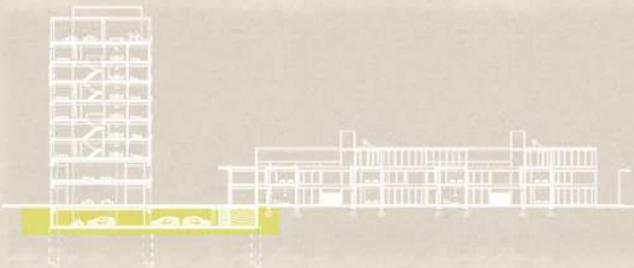
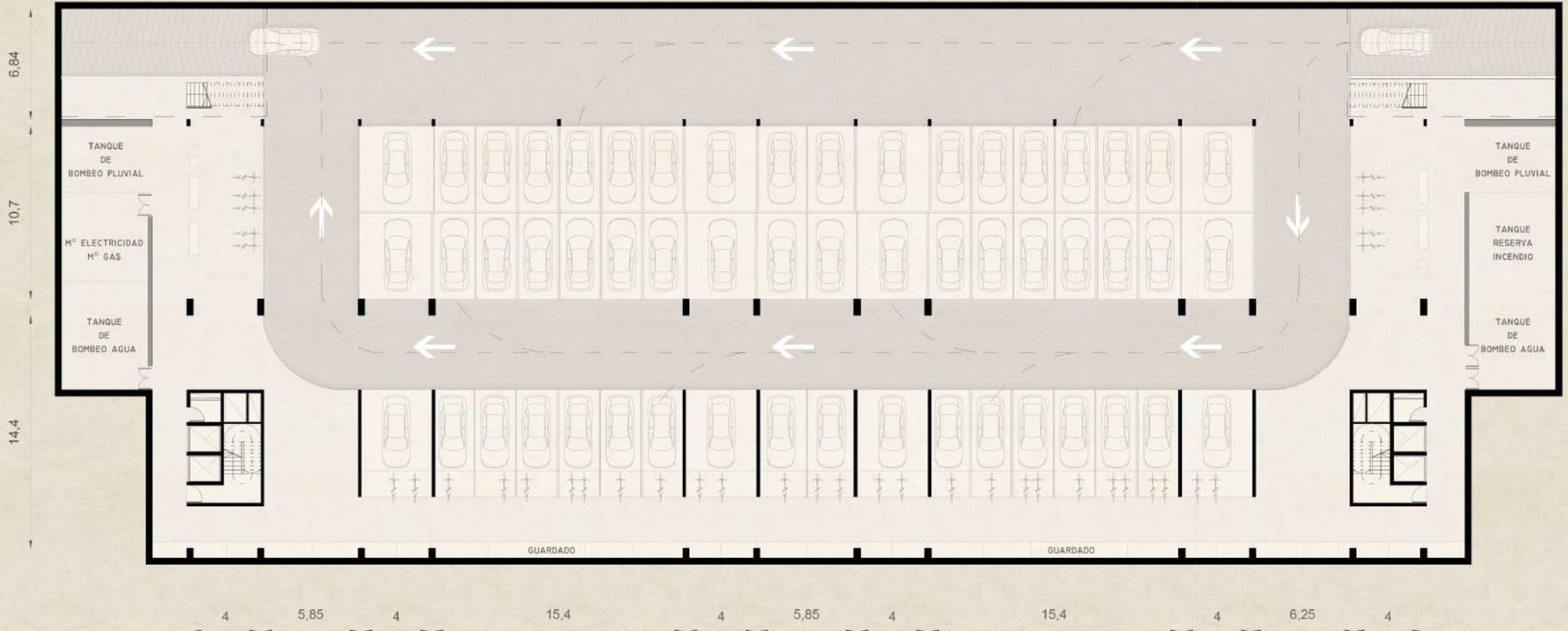


8,13 8,27 8,27 8,27 8,27 8,27 8,27 8,27 8,27 8,13

84,6

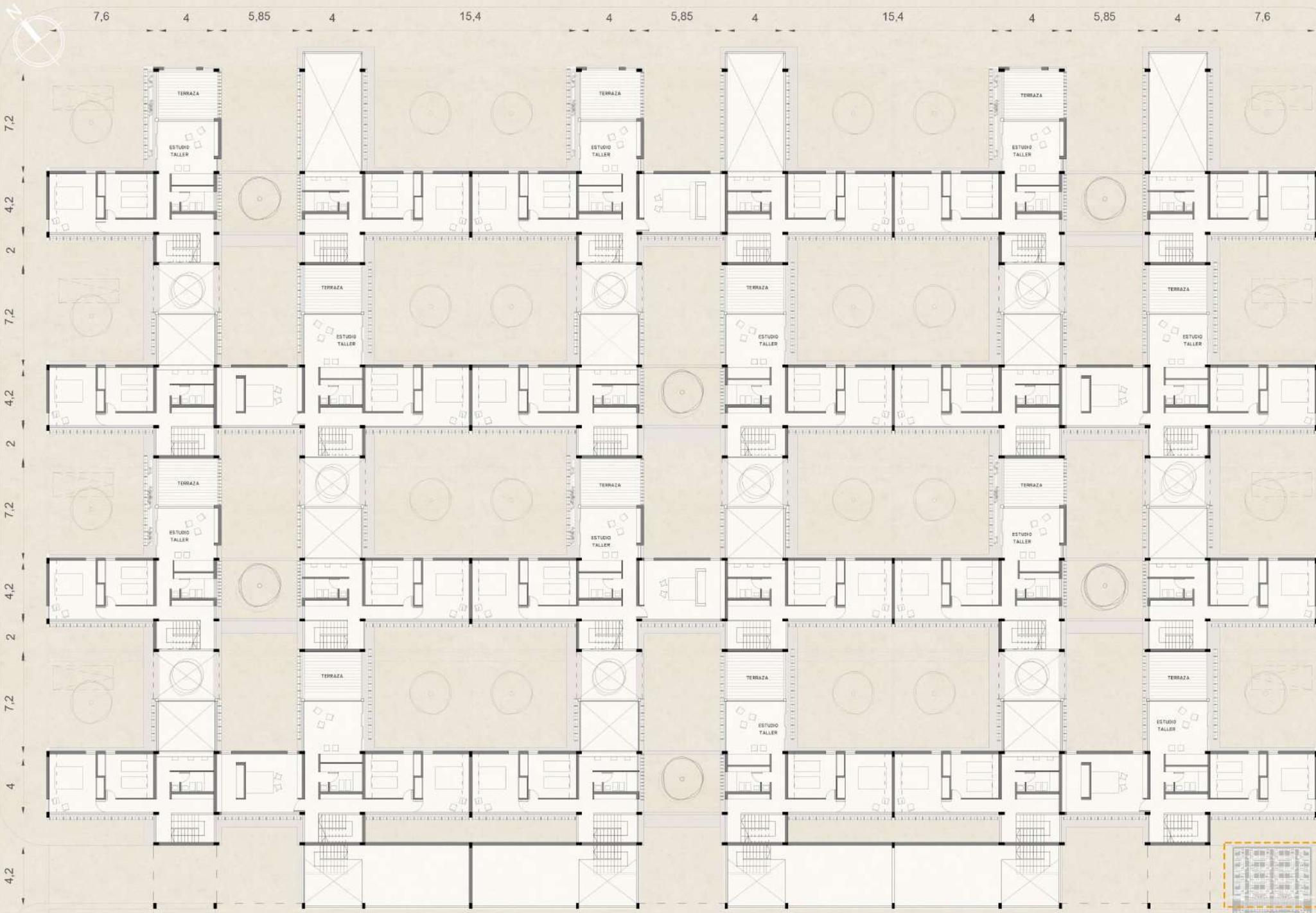
TERCER Y SEXTO **L37**
E 1.250





SUBSUELO
E 1.250



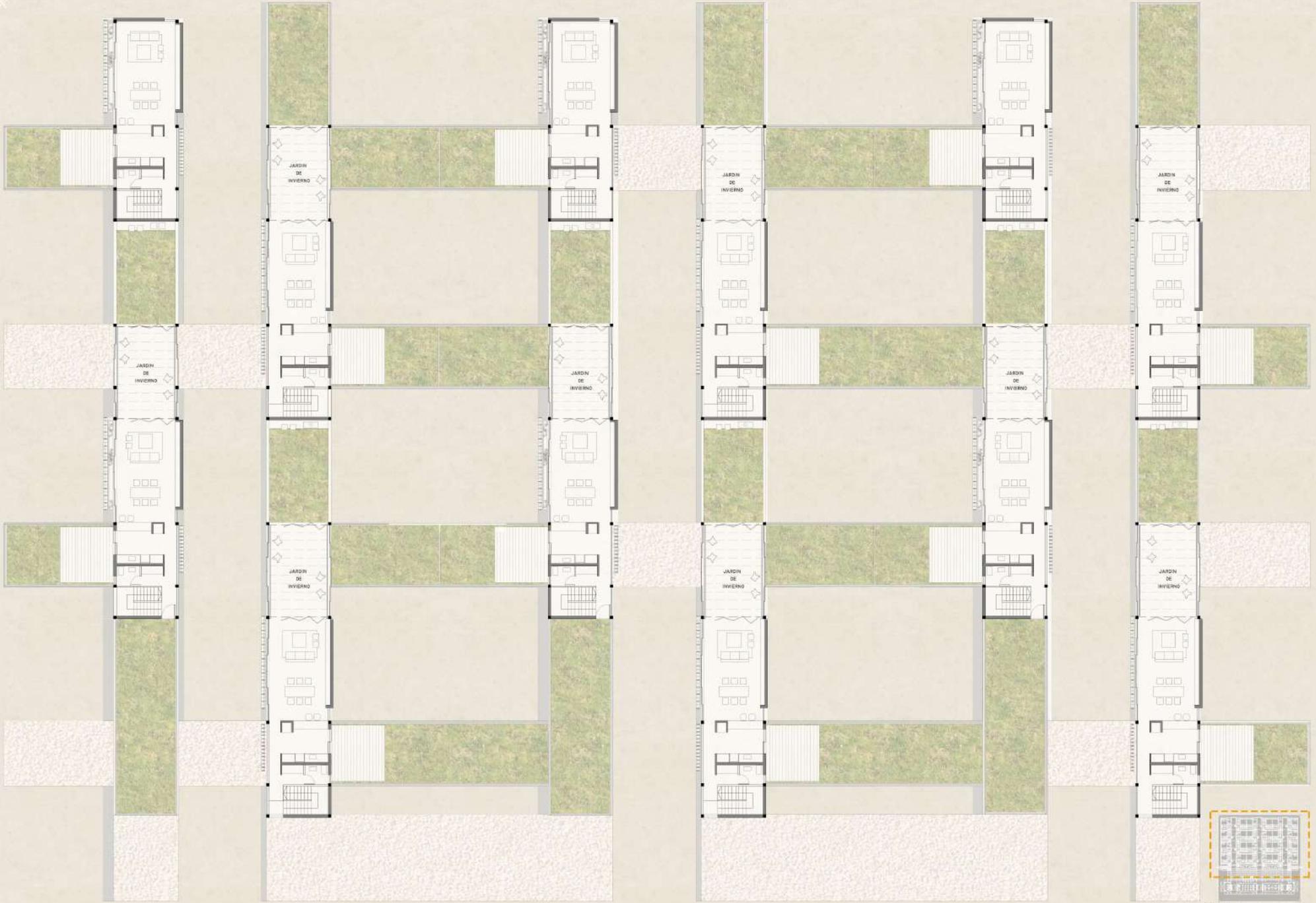


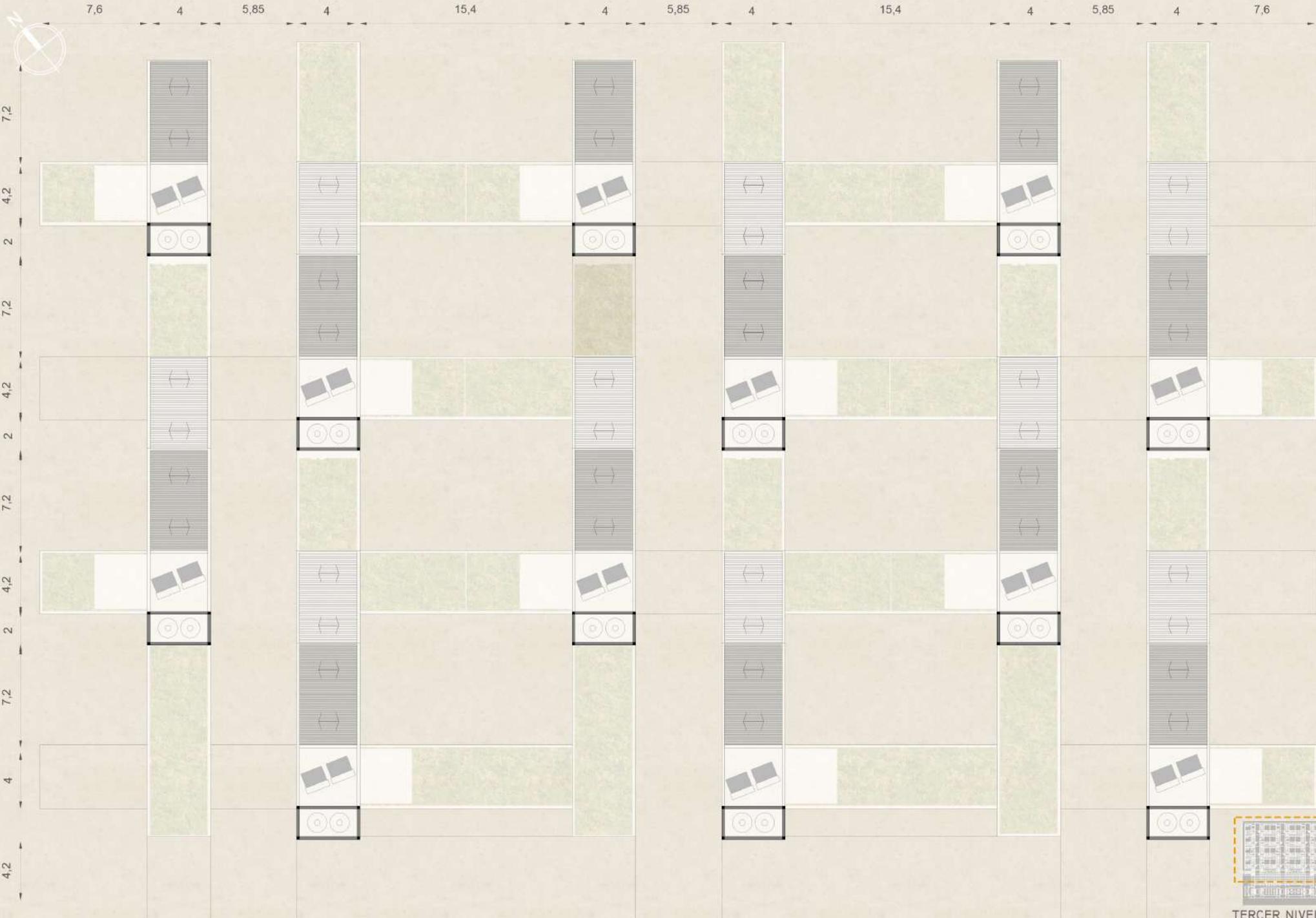
PRIMER NIVEL
E:1.250 L40



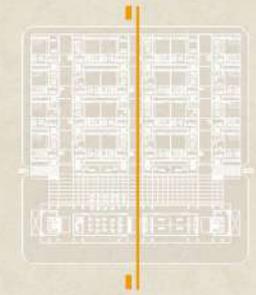
7,6 4 5,85 4 15,4 4 5,85 4 15,4 4 5,85 4 7,6

7,2
4,2
2
7,2
4,2
2
7,2
4,2
2
7,2
4
4,2





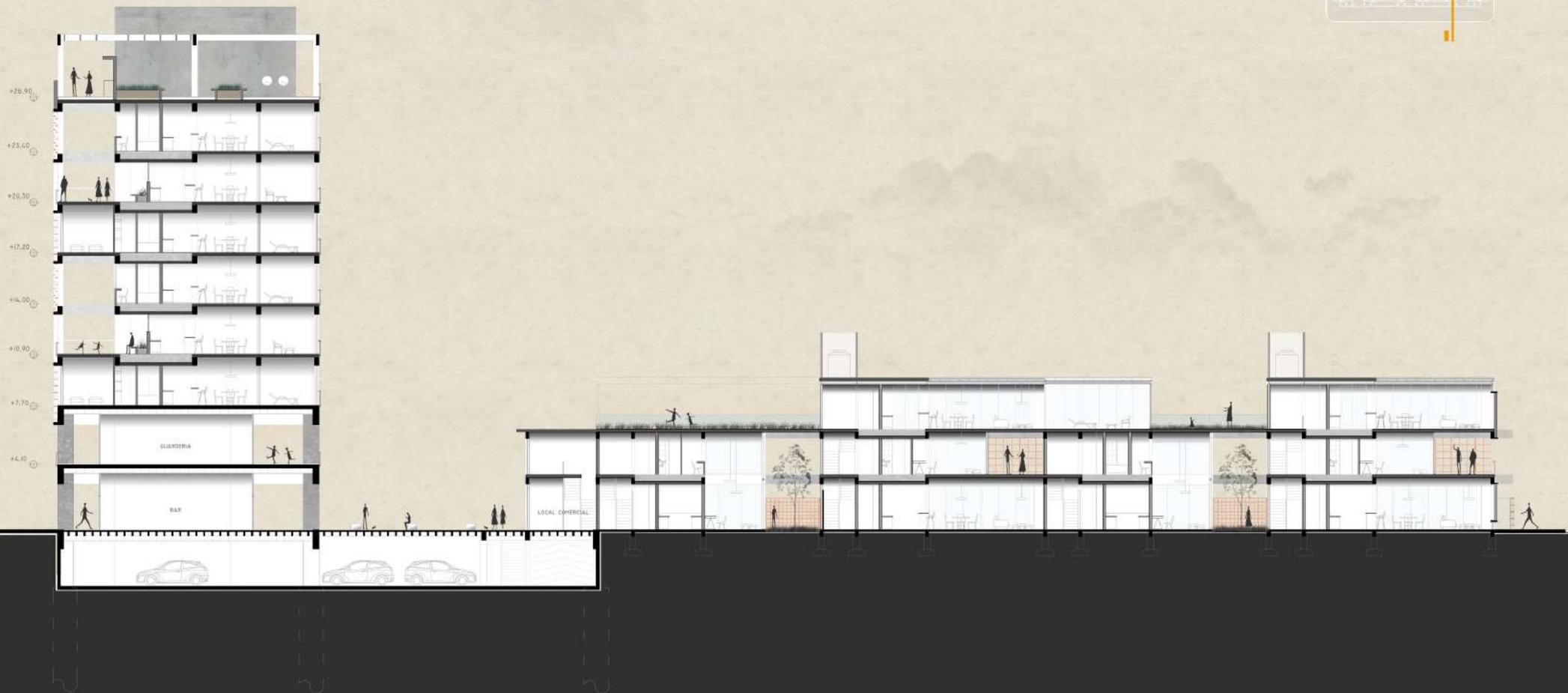
TERCER NIVEL
E:1.250 **L42**



CORTE B-B

E:1.250

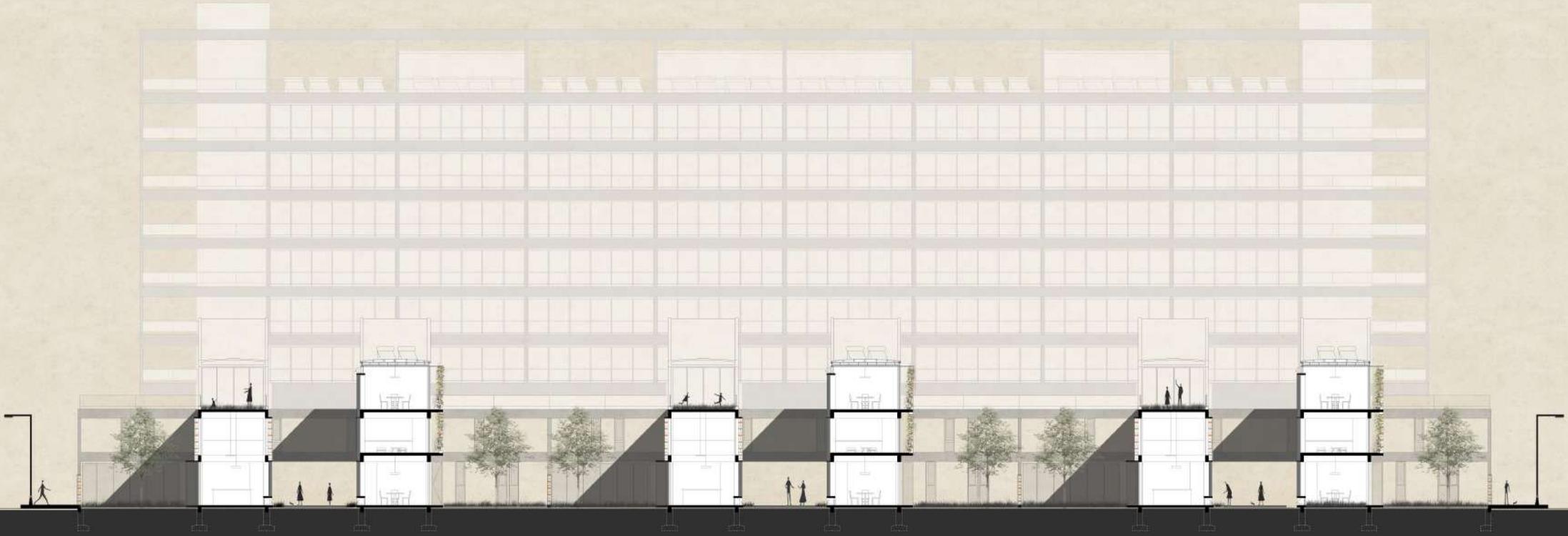
L44



CORTE C-C
E:1.250
L45



CORTE D-D
E:1.250
L46



CORTE E-E
E:1.250
L47



VISTA NORESTE

E:1.250

L48



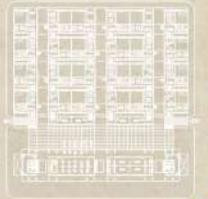
VISTA NOROESTE

E:1.250

L49

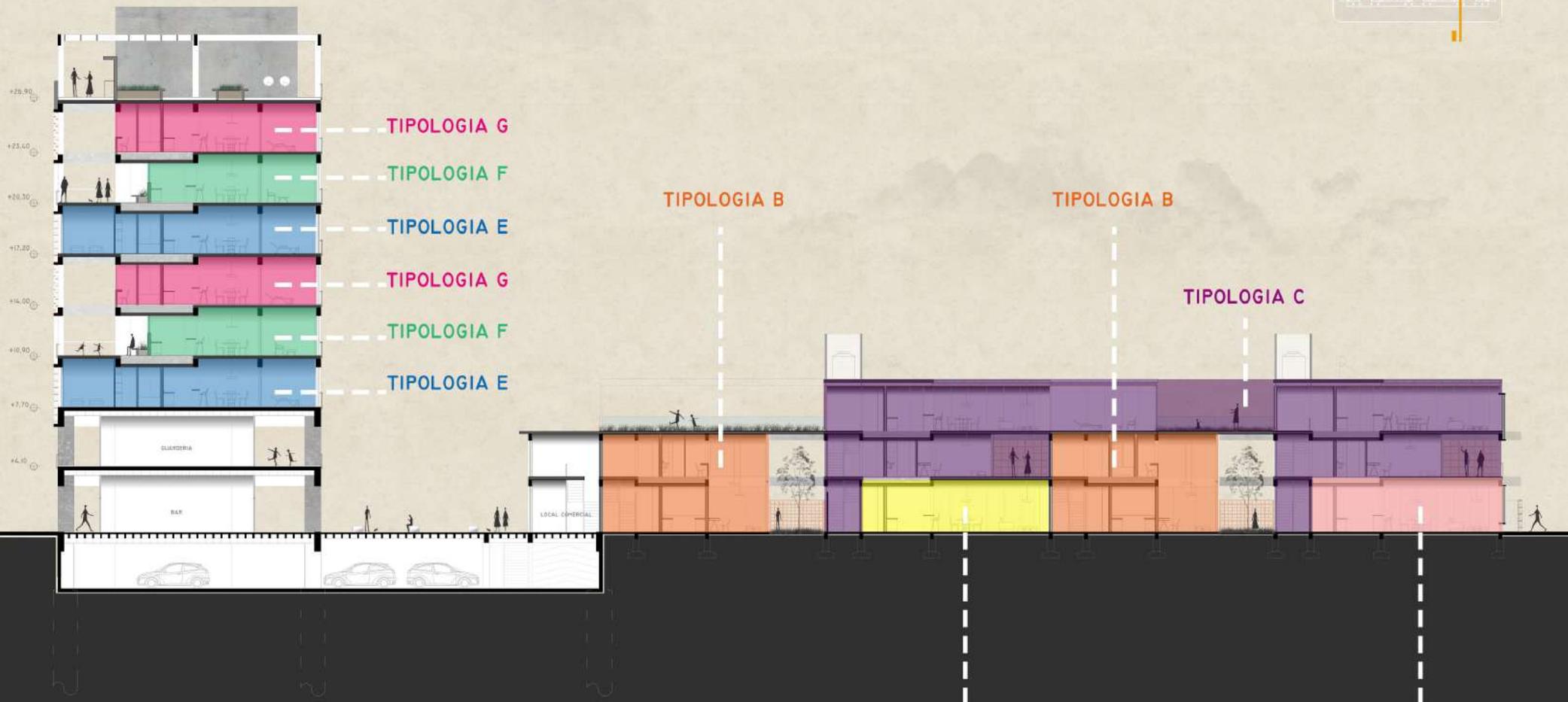
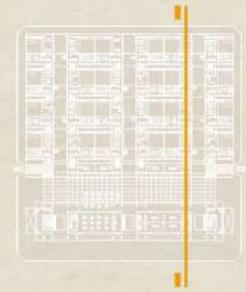


VISTA NORESTE INTERIOR
E:1.250
L50



VISTA SUROESTE
E:1.250
L51

04. TIPOLOGÍAS

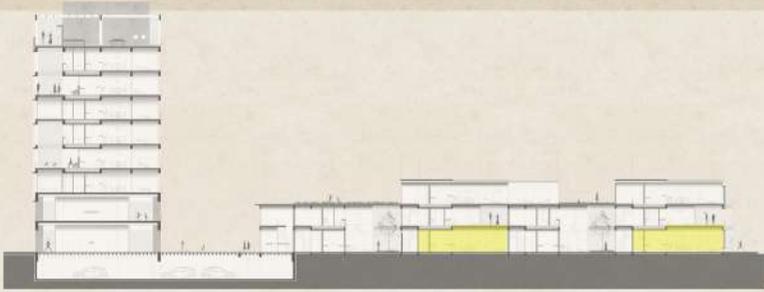


VARIEDAD TIPOLOGICA

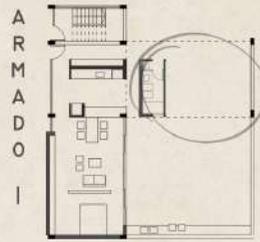
TIPOLOGIA A

TIPOLOGIA D

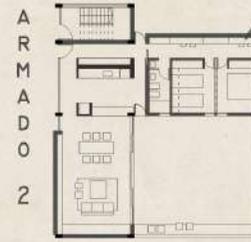
CORTE C-C
E:1.250
L53



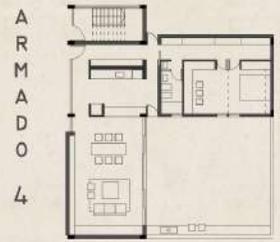
UBICACION EN EL PROYECTO



POSIBILIDAD DE ETAPABILIDAD Y CRECIMIENTO A FUTURO SEGUN NECESIDAD DEL USUARIO



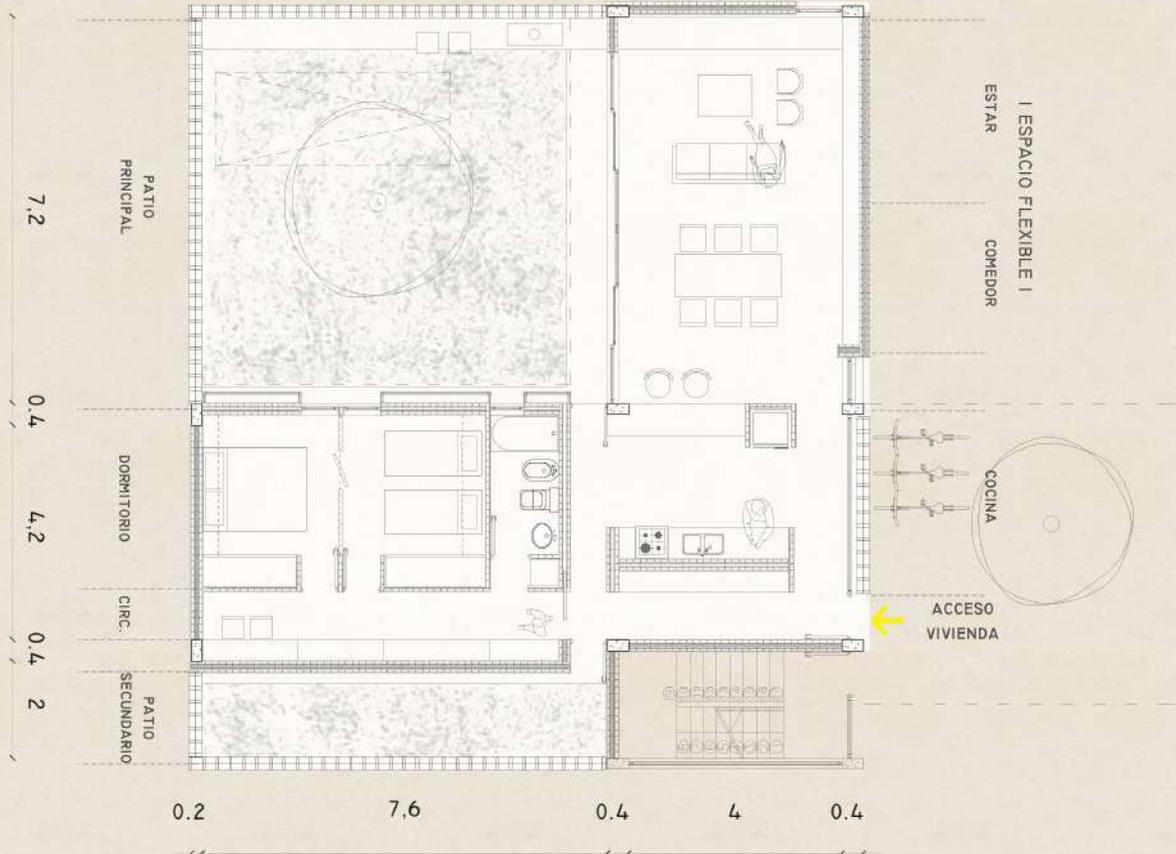
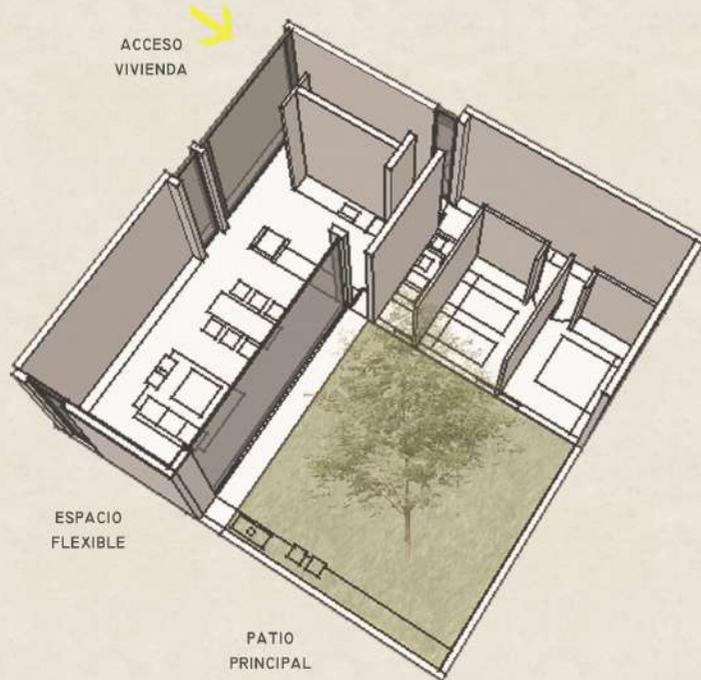
ADAPTABILIDAD A TRAVES DE MOBILIARIO ABATIBLE



POSIBILIDAD DE INCORPORAR TRABAJO | ESTUDIO A LA VIVIENDA

VIVIENDA EN SIMPLE

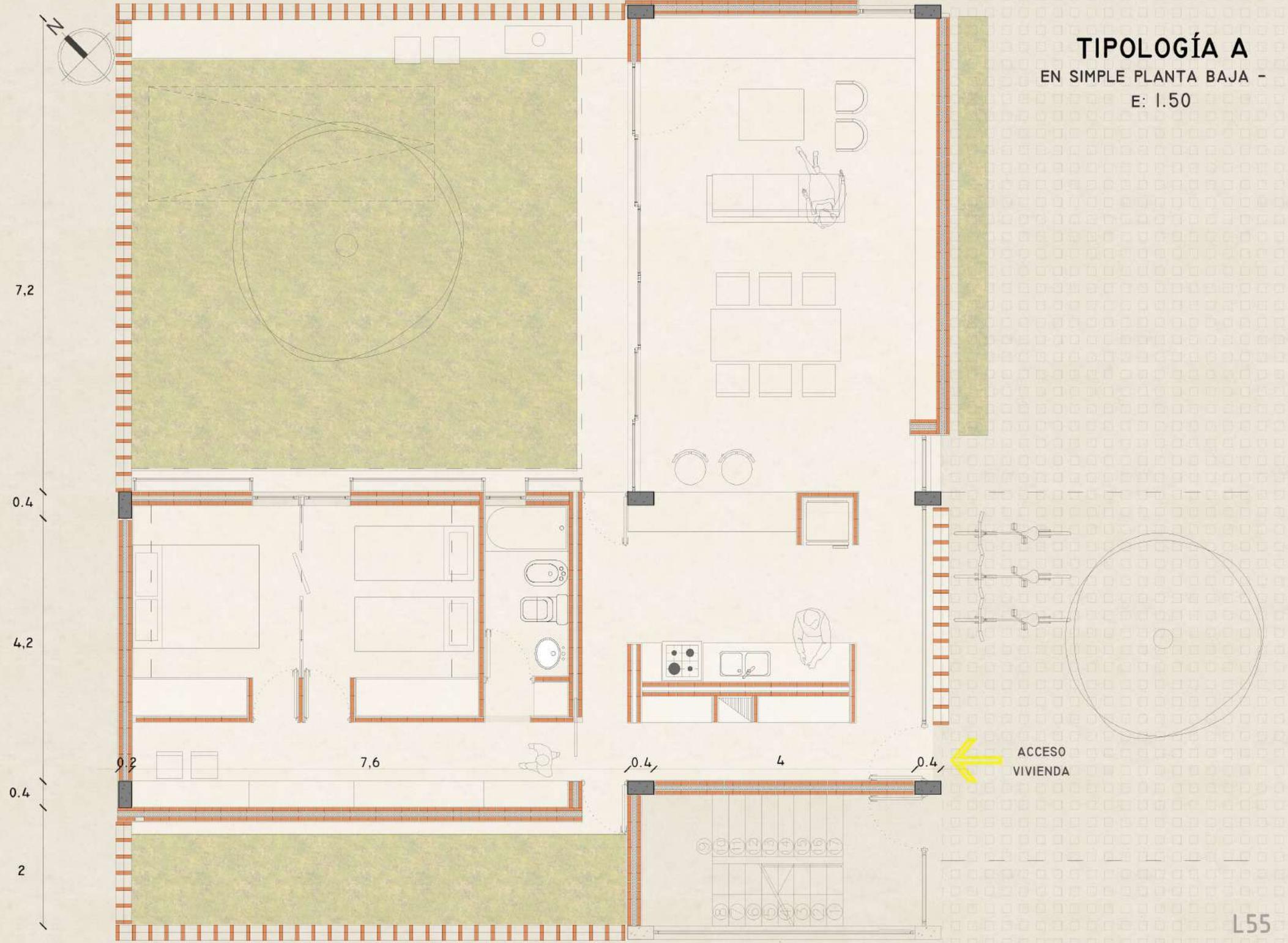
CANTIDAD - 12 UNIDADES
 SUPERFICIE CUBIERTA - 76,8m²
 PATIO IMPERMEABLE - 64,16m²
 EXPANSION - 5m²



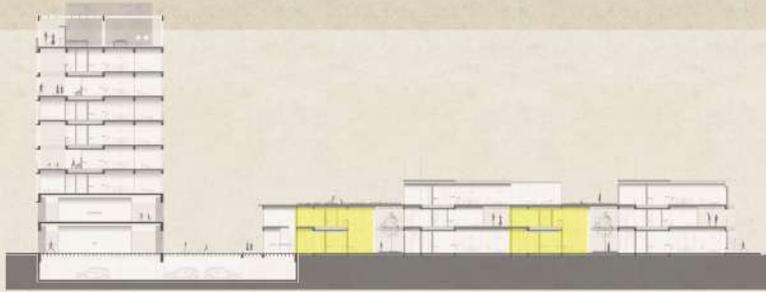
TIPOLOGÍA A

EN SIMPLE PLANTA BAJA -

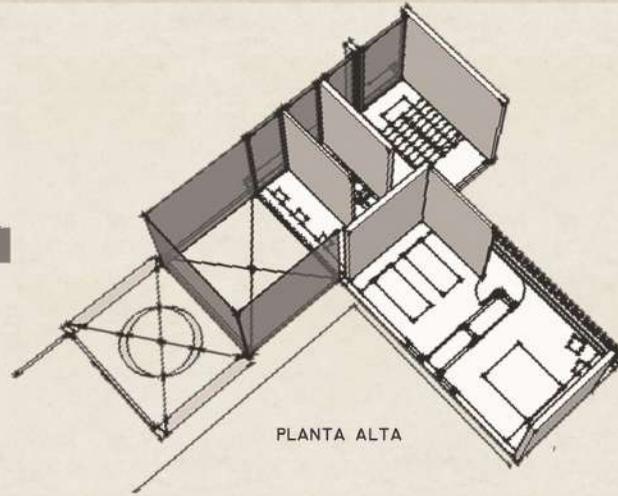
E: 1.50



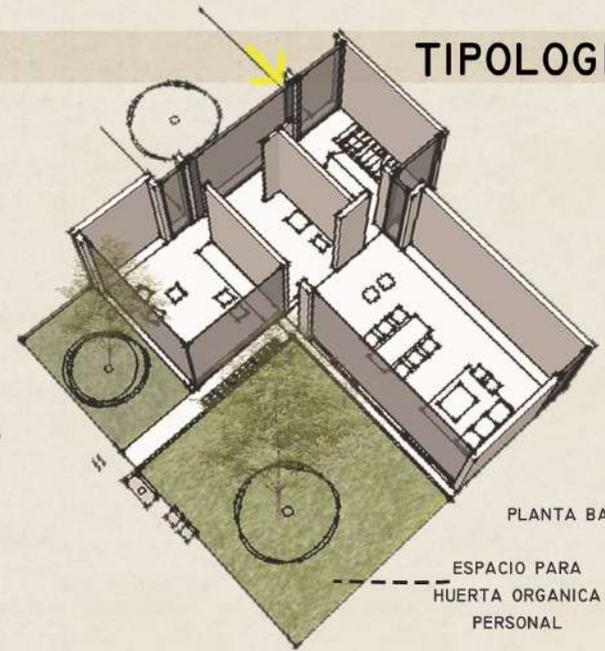
TIPOLOGIA B



UBICACION EN EL PROYECTO



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

ESPACIO PARA HUERTA ORGANICA PERSONAL

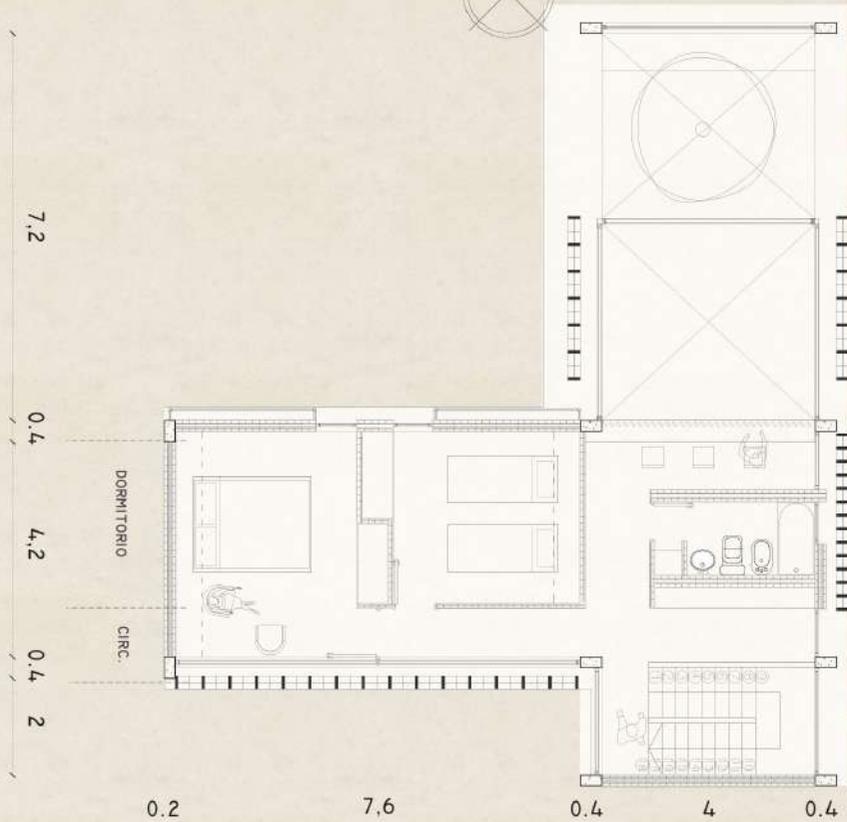
VIVIENDA EN DUPLEX (CON ESTUDIO I TRABAJO)

CANTIDAD - 9 UNIDADES

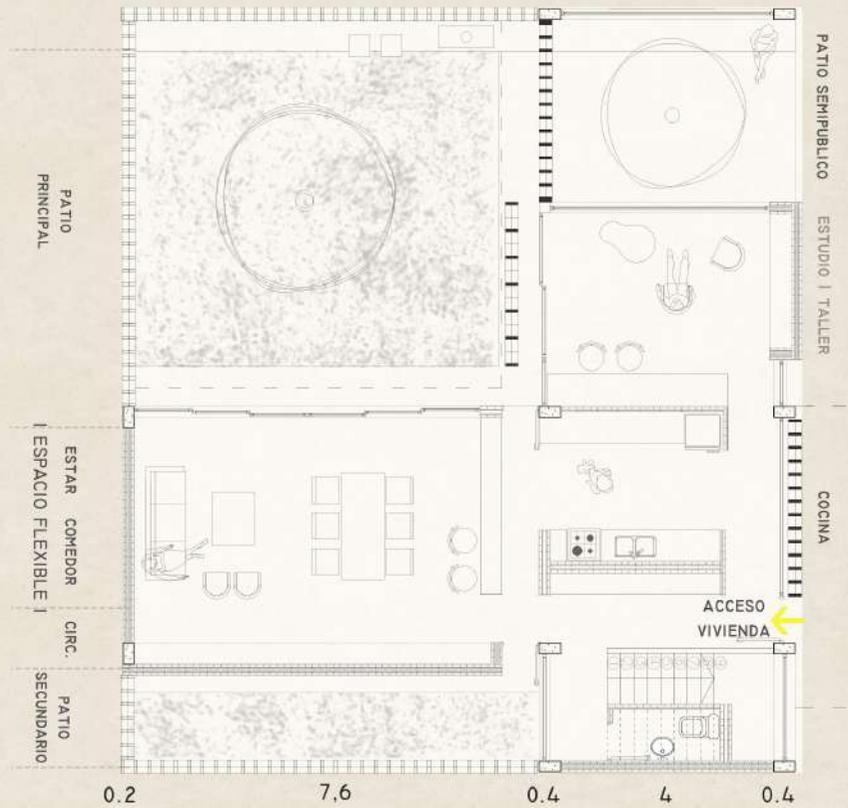
SUPERFICIE CUBIERTA - 118,M2

PATIO IMPERMEABLE - 64,16M2

EXPANSION - 5,70M2

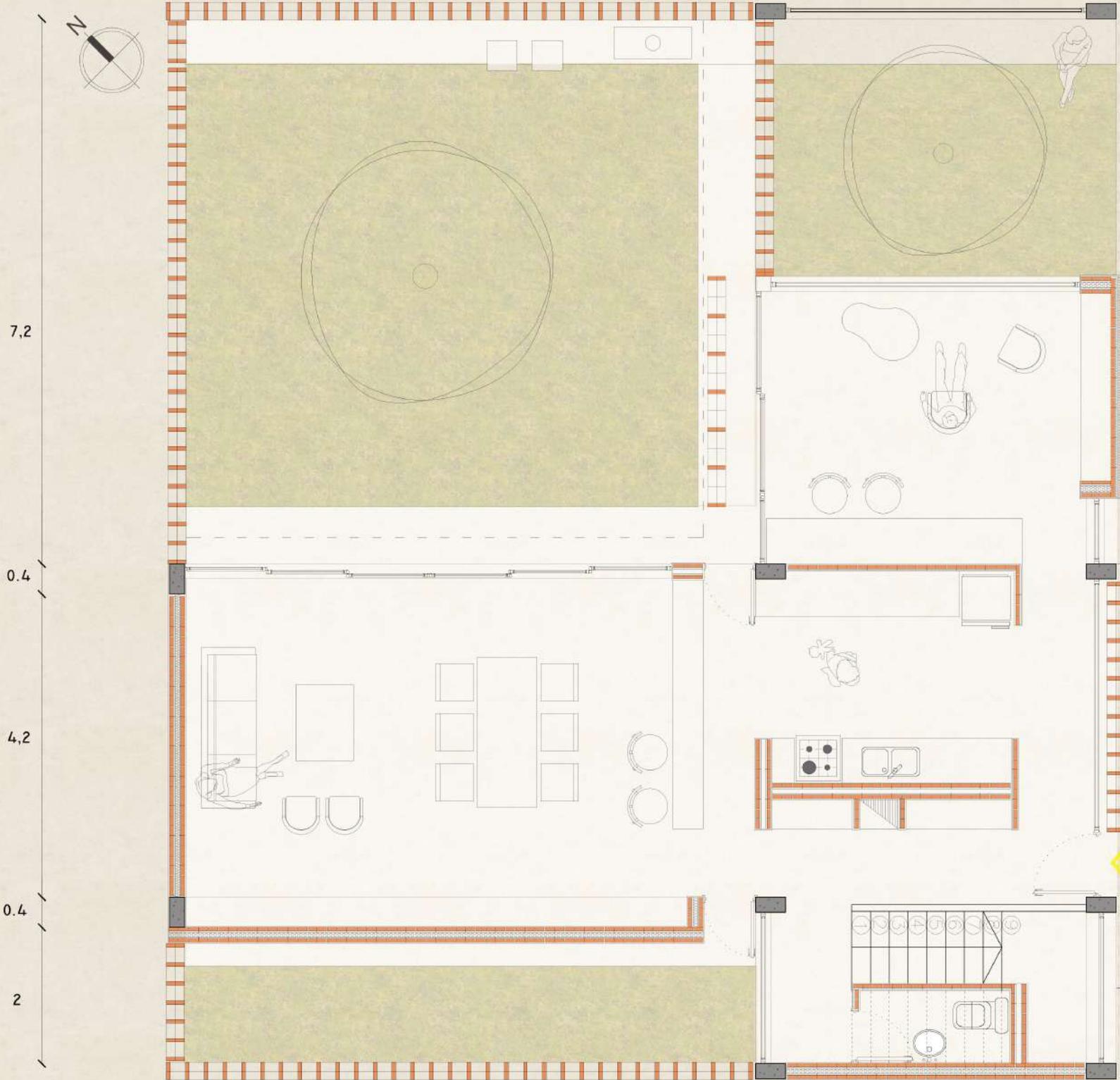


PRIMER NIVEL - E: 1.100



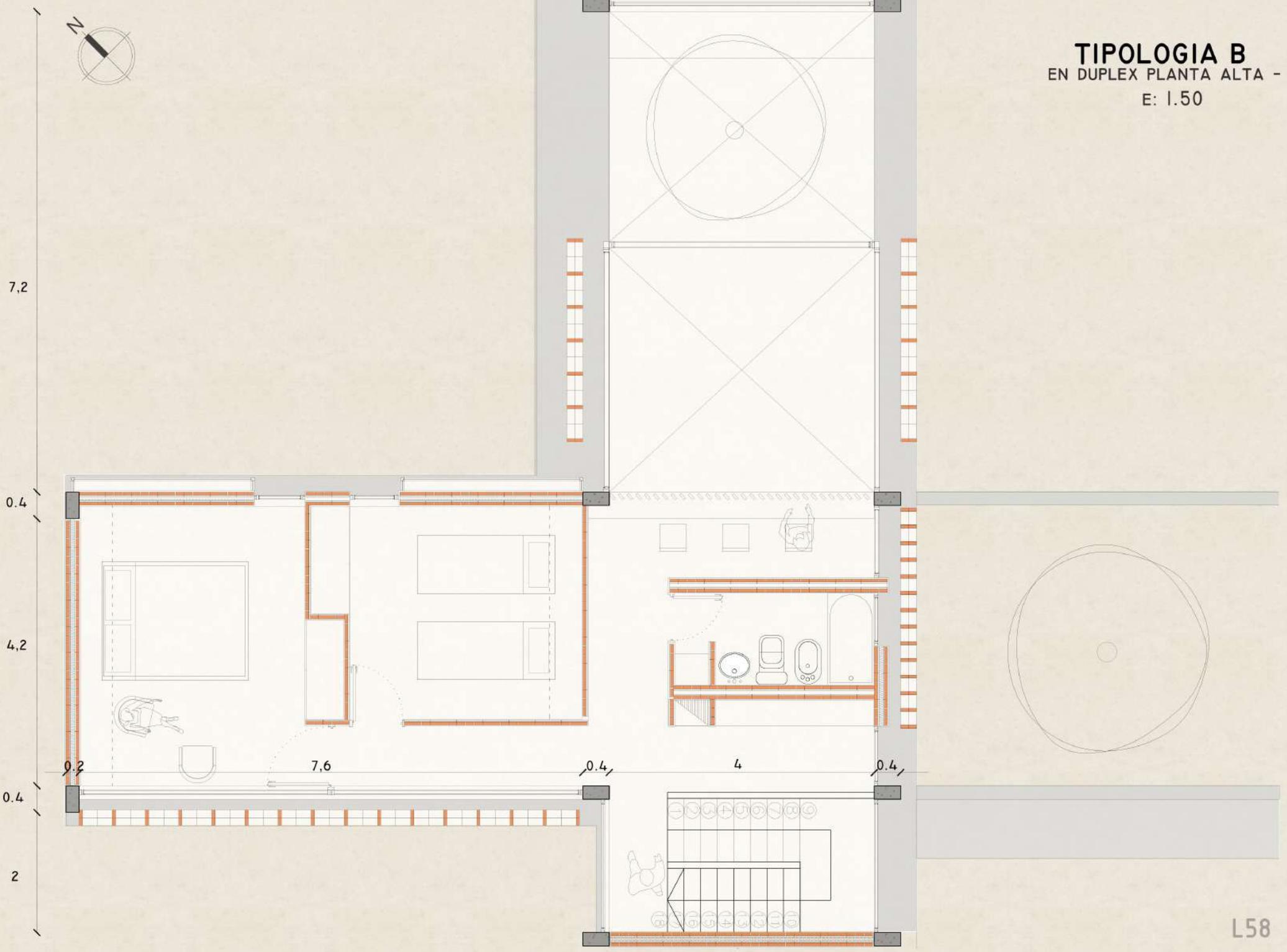
EN PLANTA BAJA - E: 1.100

TIPOLOGIA B
EN DUPLEX PLANTA BAJA -
E: 1.50



ACCESO
VIVIENDA

TIPOLOGIA B
EN DUPLEX PLANTA ALTA -
E: 1.50



L58

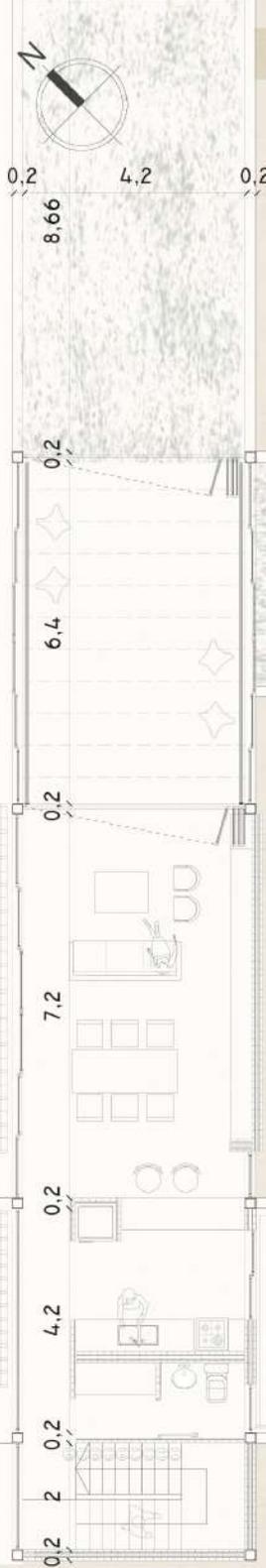
TIPOLOGIA C

VIVIENDA EN TRIPLEX

CANTIDAD - 12 UNIDADES
 SUPERFICIE CUBIERTA - 148,8M2
 TERRAZA VERDE - 84M2
 EXPANSION - 30M2



UBICACION EN EL PROYECTO

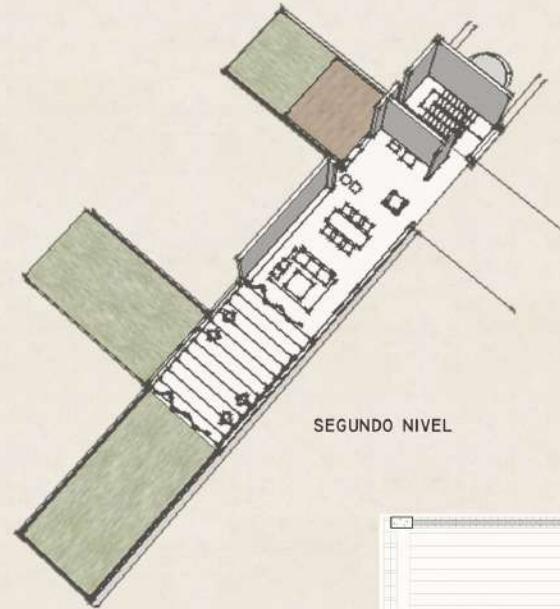


JARDIN DE INVIERNO

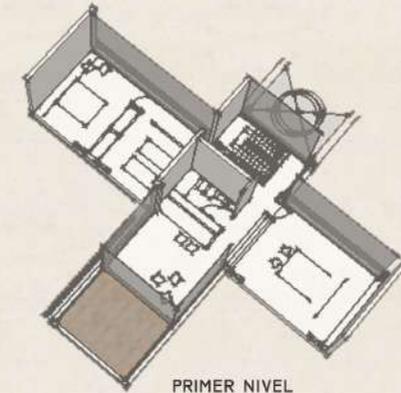
JARDIN DE INVIERNO
 | ESPACIO FLEXIBLE I

ESTAR
 | ESPACIO FLEXIBLE I
 COMEDOR

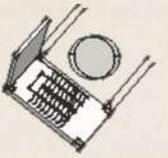
SEGUNDO NIVEL - E: 1.100



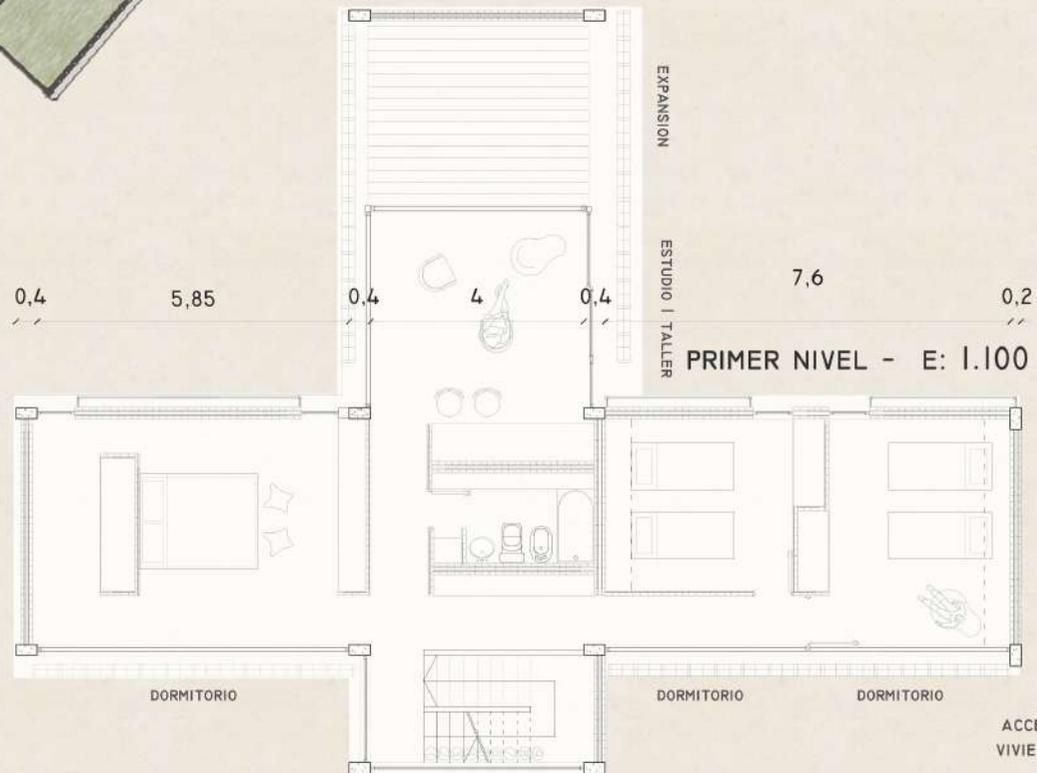
SEGUNDO NIVEL



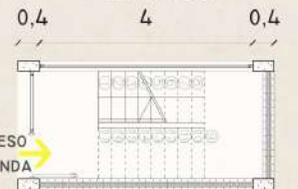
PRIMER NIVEL



PLANTA BAJA



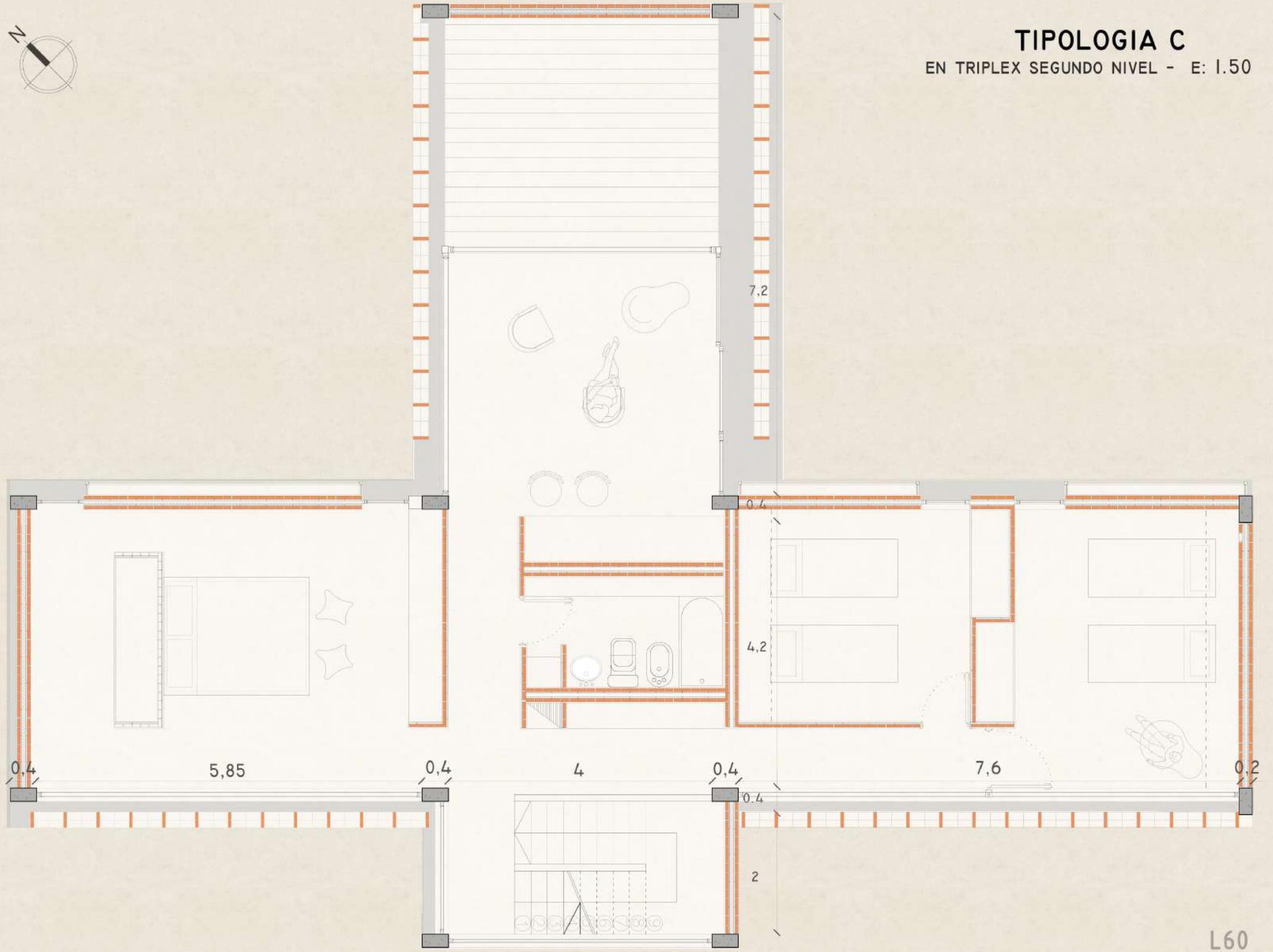
EN PLANTA BAJA - E: 1.100





TIPOLOGIA C

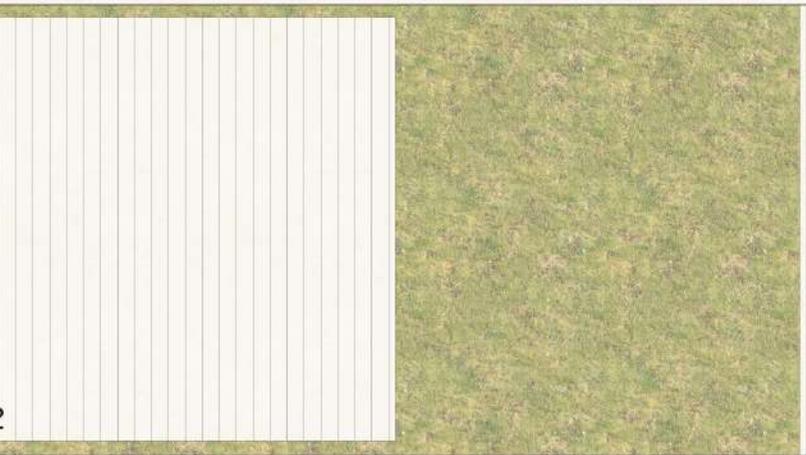
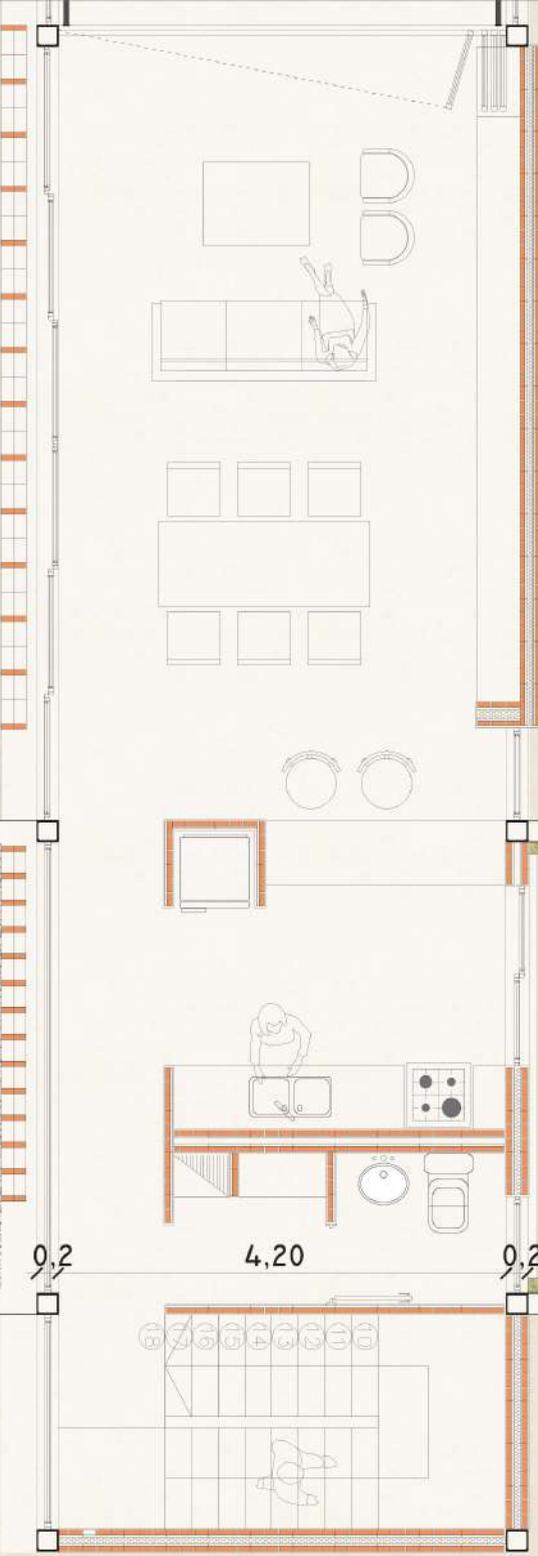
EN TRIPLEX SEGUNDO NIVEL - E: 1.50



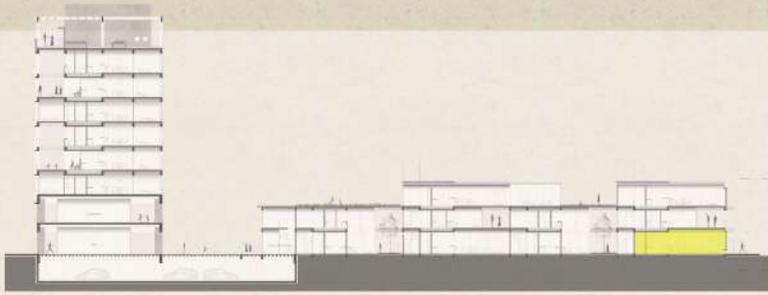
TIPOLOGIA C

EN TRIPLEX TERCER NIVEL - E: 1.50

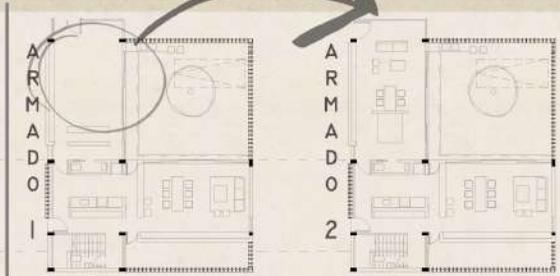
0,2
7,2
0,2
4,2
0,2
2
0,2



TIPOLOGIA D

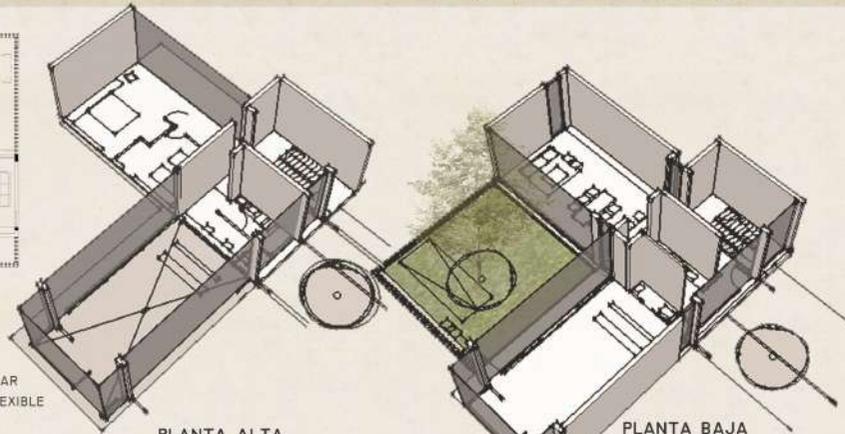


UBICACION EN EL PROYECTO



POSIBILIDAD DE INCORPORAR TRABAJO A LA VIVIENDA LOCALES DE CARACTER BARRIAL DANDO A CALLE 6

EN CASO DE NECESIDAD POR CRECIMIENTO DEL GRUPO FAMILIAR SE PUEDE UTILIZAR EL ESPACIO FLEXIBLE A MODO DE NUEVA VIVIENDA INCORPORADA



PLANTA ALTA

PLANTA BAJA

VIVIENDA EN DUPLEX (CON LOCAL COMERCIAL)

- CANTIDAD - 3 UNIDADES
- SUPERFICIE CUBIERTA - 146M2
- PATIO IMPERMEABLE - 64,16M2
- EXPANSION - 5,70M2

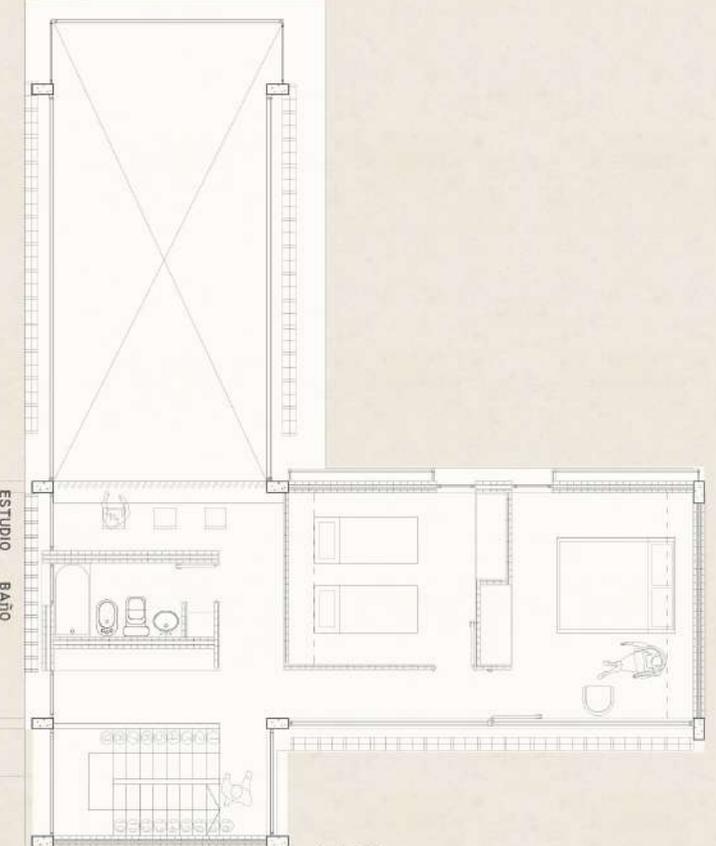


0,4 4 0,4 7,6

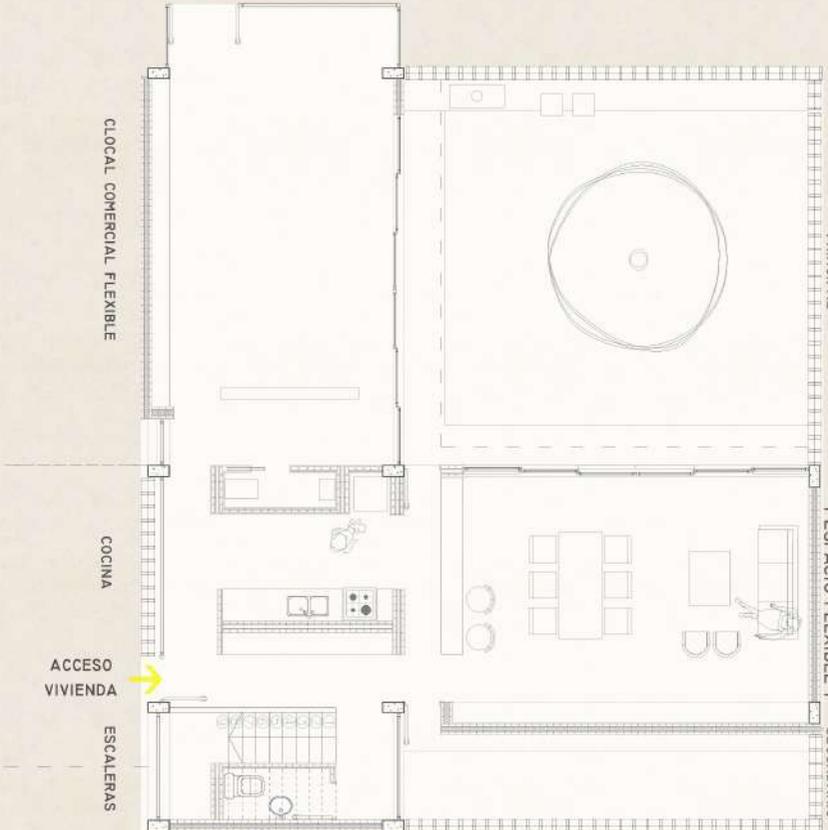
0,4 4 0,4 7,6



FAMILIAS INCORPORADAS A LA VIVIENDA ORIGINAL



PRIMER NIVEL - E: 1.100

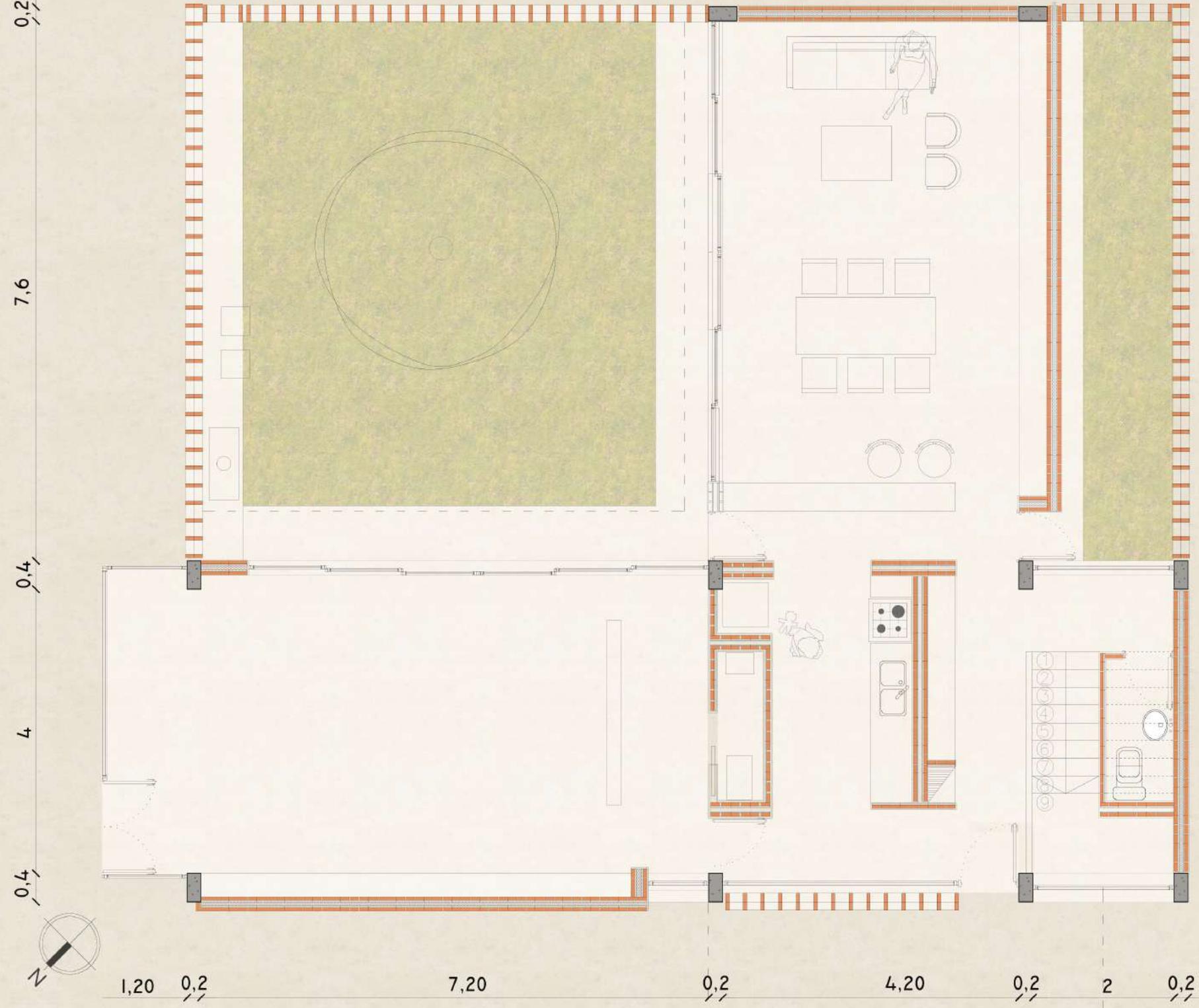


EN PLANTA BAJA - E: 1.100

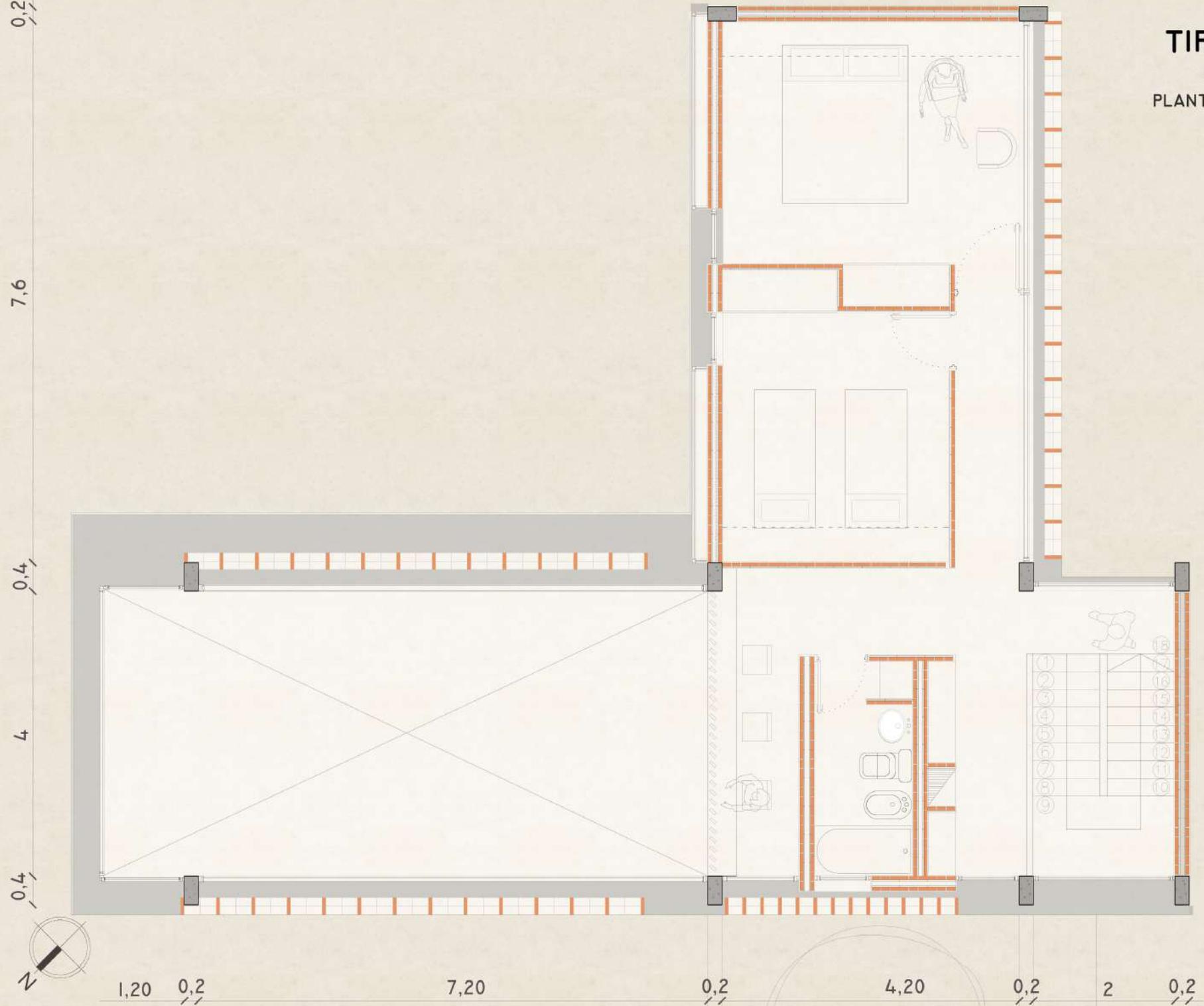
1,20
20
7,2
0,4
4,2
0,4
2

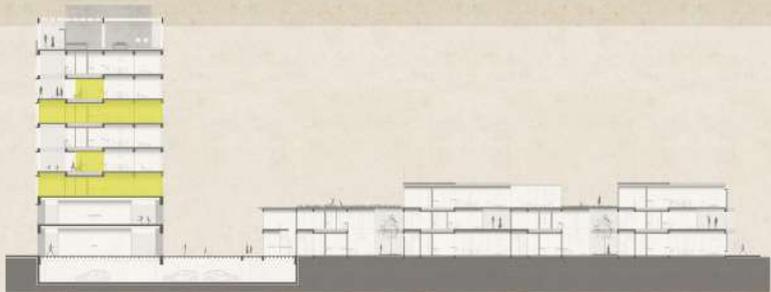
TIPOLOGIA D

EN DÚPLEX
PLANTA BAJA-
E: 1.50

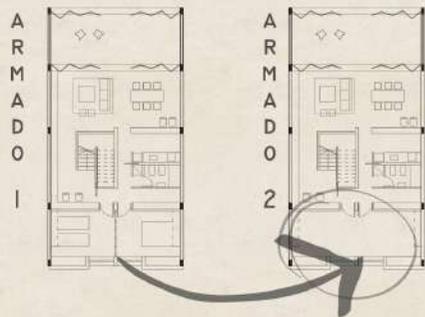


TIPOLOGIA D
EN DUPLEX
PLANTA ALTA- E: 1.50

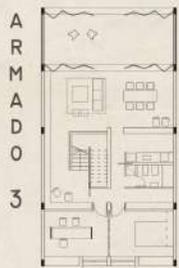




UBICACION EN EL PROYECTO



ADAPTABILIDAD A TRAVES DE MOBILIARIO ABATIBLE



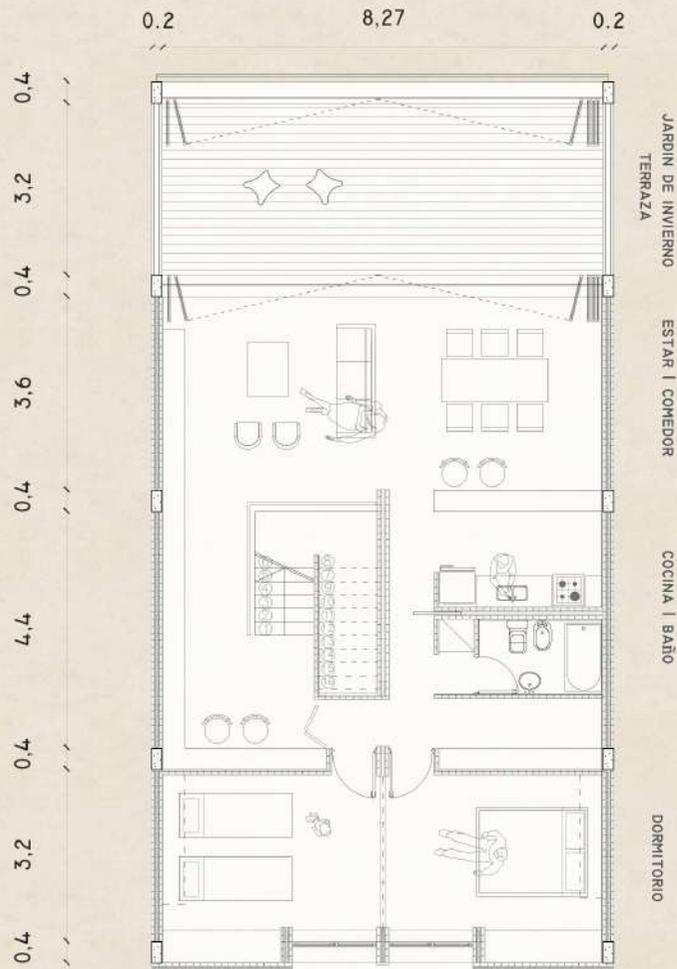
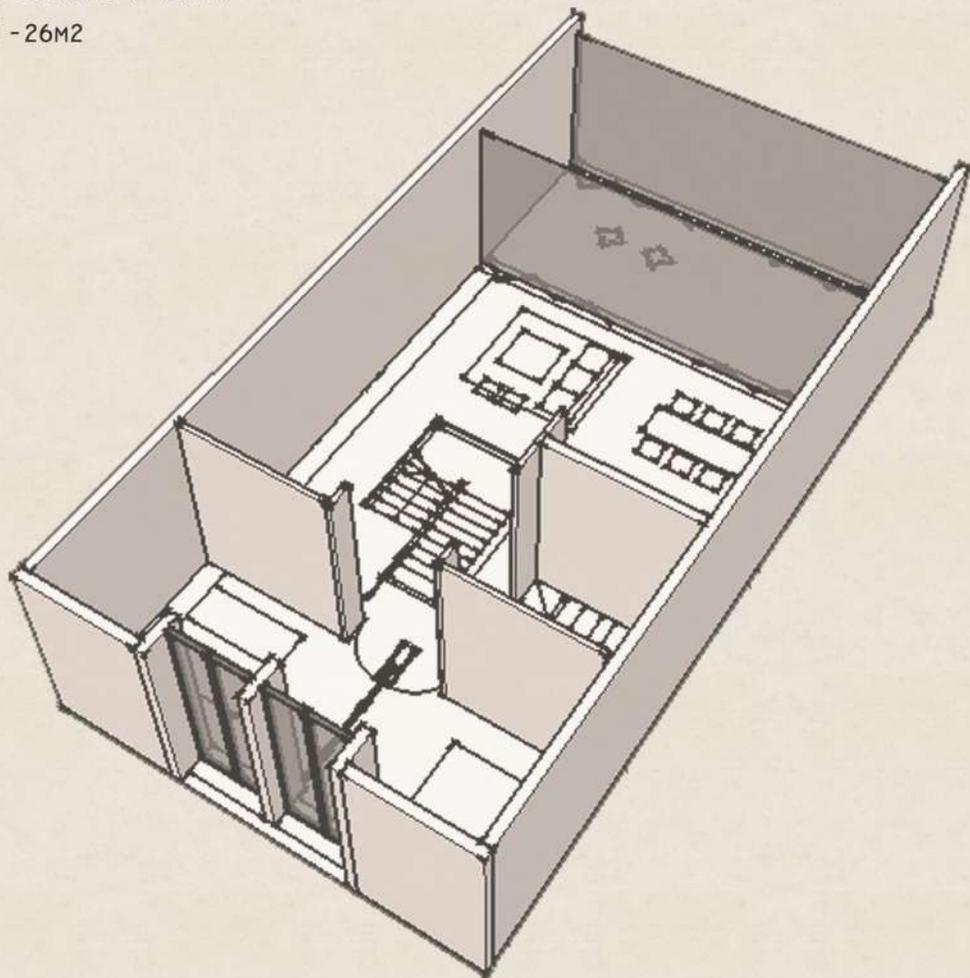
POSIBILIDAD DE INCORPORAR TRABAJO | ESTUDIO | TALLER A LA VIVIENDA

VIVIENDA 2 DORMITORIOS EN DUPLEX

CANTIDAD - 16 UNIDADES

SUPERFICIE CUBIERTA - 102M2

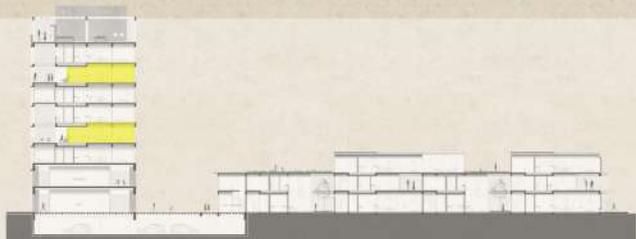
EXPANSION - 26M2



PRIMER Y CUARTO NIVEL - E: 1.100 L65

TIPOLOGIA E
EN DÚPLEX
PRIMER NIVEL- E: 1.50





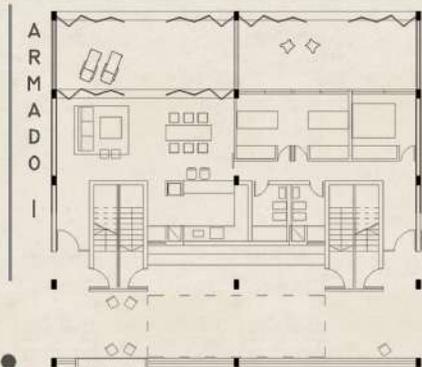
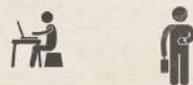
UBICACION EN EL PROYECTO

VIVIENDA EN SIMPLE

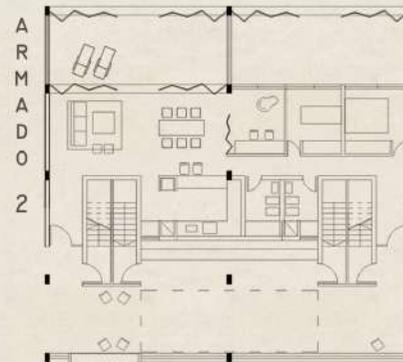
CANTIDAD - 8 UNIDADES

SUPERFICIE CUBIERTA - 98M2

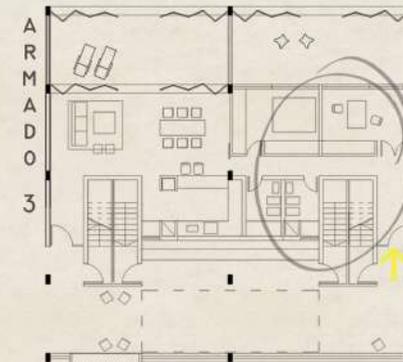
EXPANSION -52M2



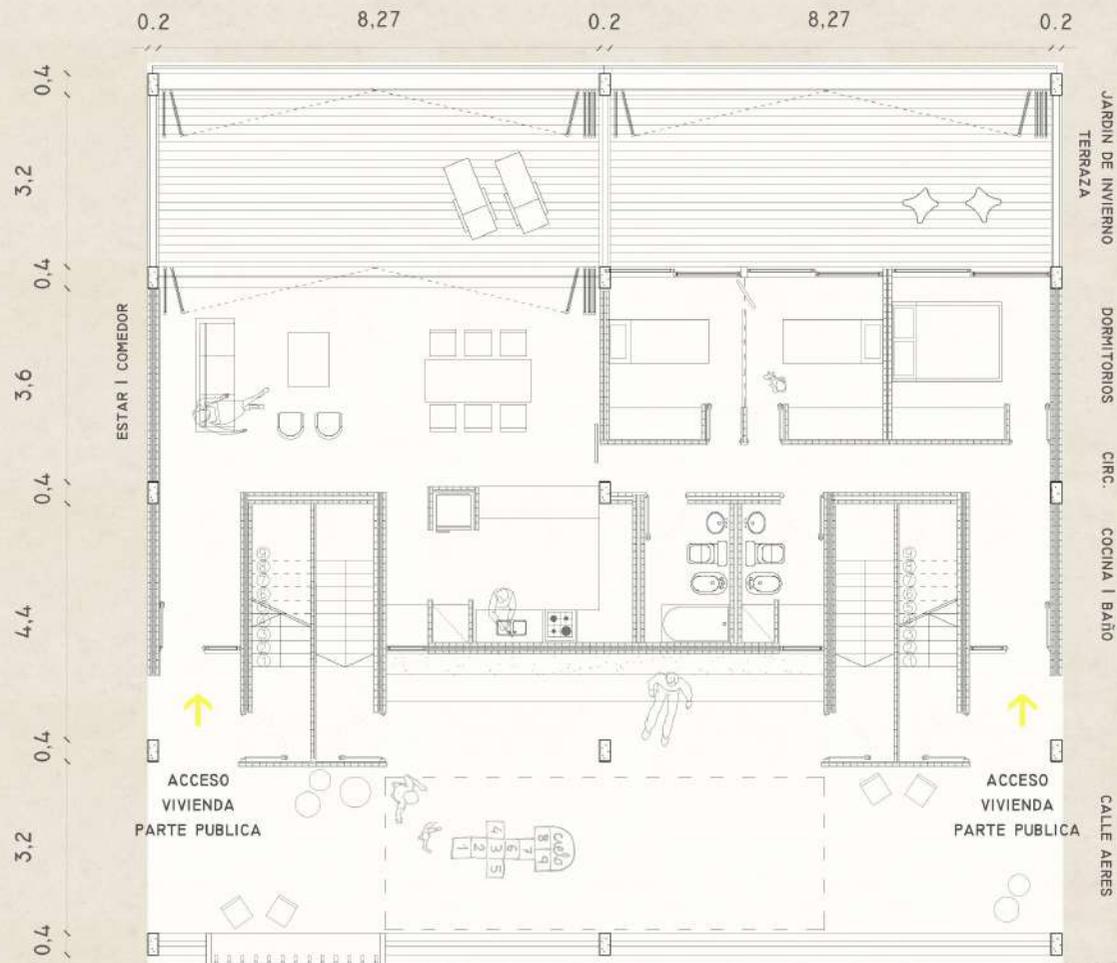
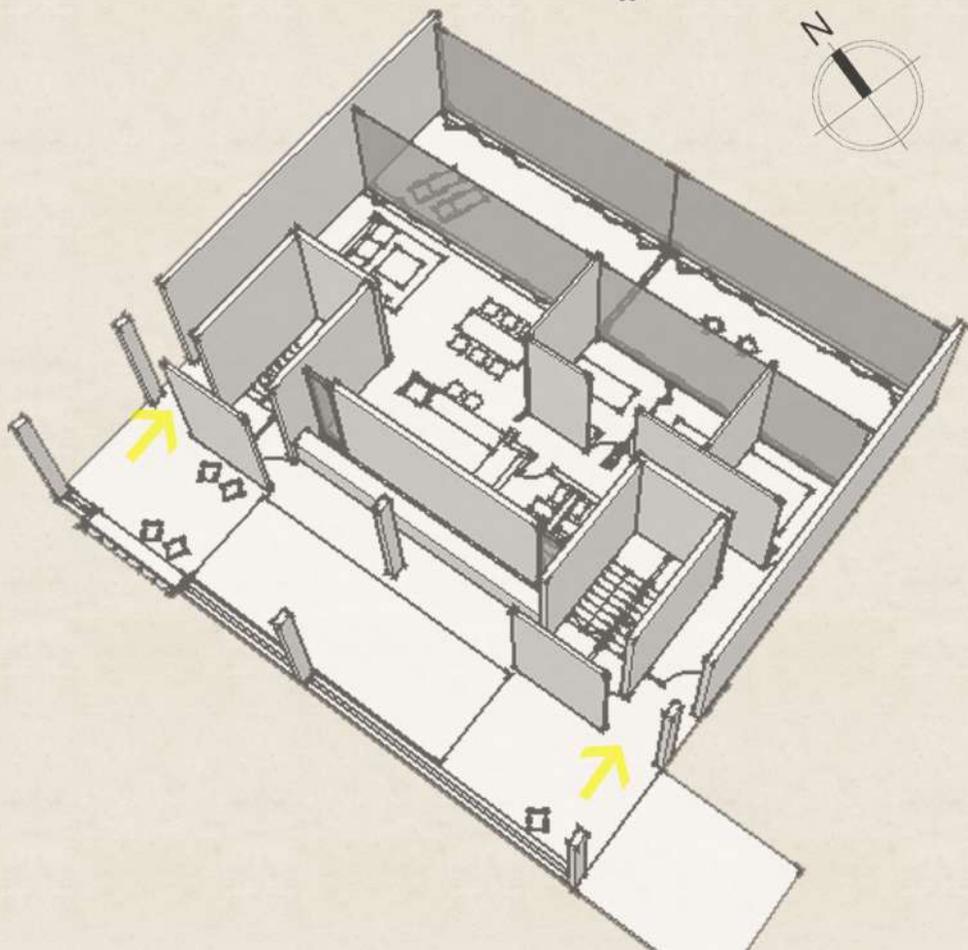
POSIBILIDAD DE VINCULAR O SEPARAR DORMITORIOS



POSIBILIDAD DE INCORPORAR ESTUDIO A LA VIVIENDA

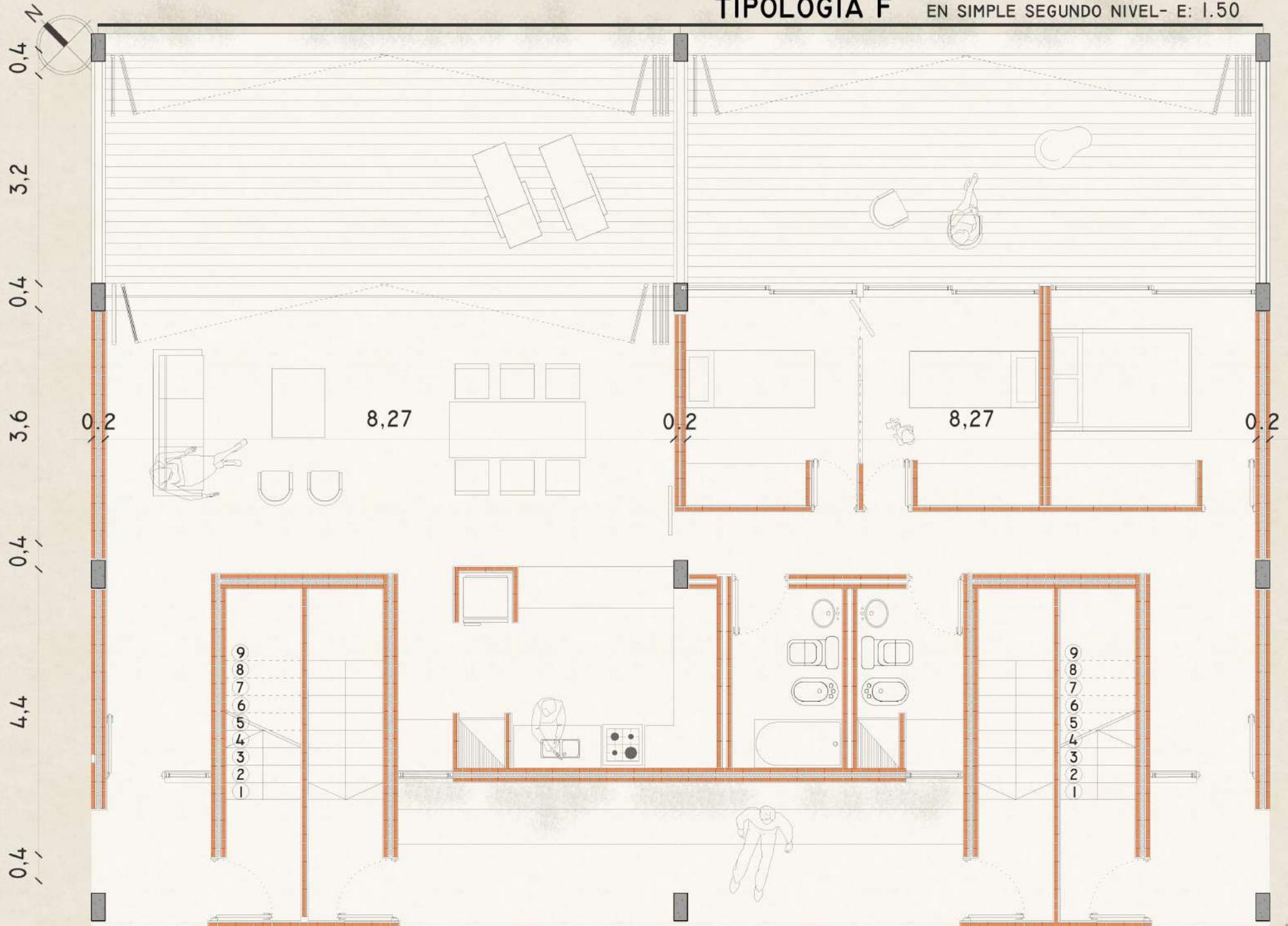


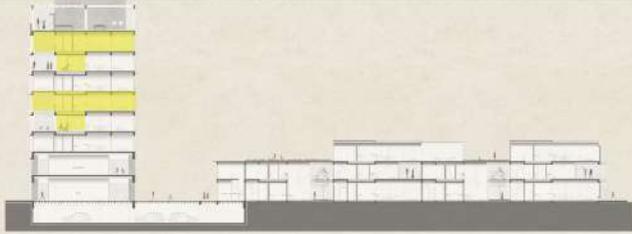
POSIBILIDAD DE INCORPORAR TRABAJO LA VIVIENDA CON ACCESO INDEPENDIENTE



SEGUNDO Y QUINTO NIVEL - E: 1.100

TIPOLOGIA F EN SIMPLE SEGUNDO NIVEL- E: 1.50





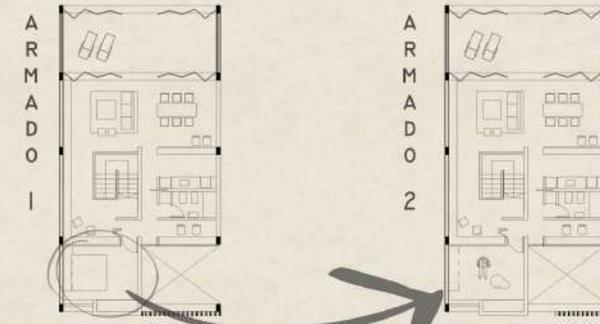
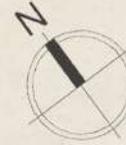
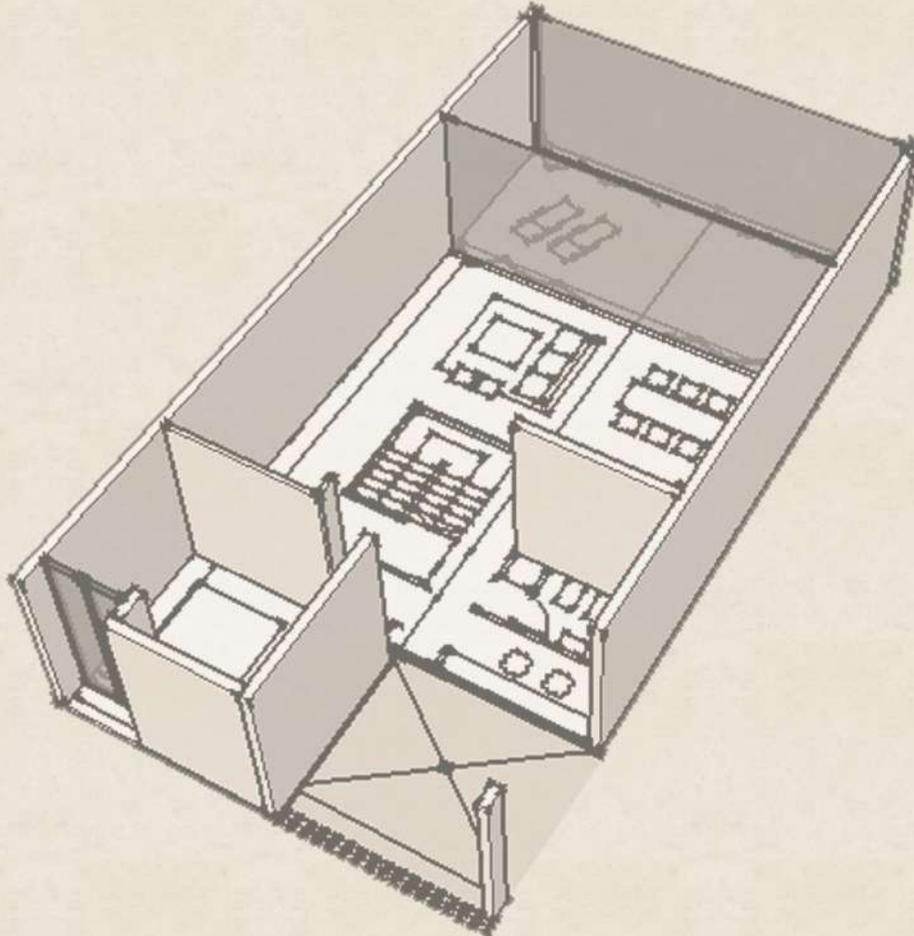
UBICACION EN EL PROYECTO

VIVIENDA I DORMITORIO EN DUPLEX

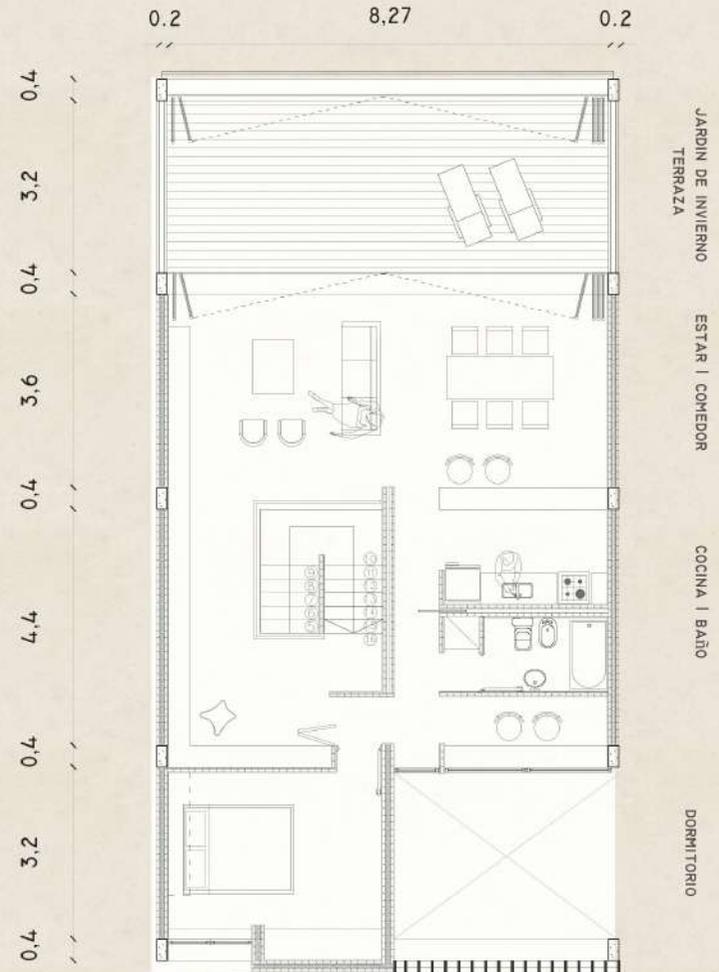
CANTIDAD - 16 UNIDADES

SUPERFICIE CUBIERTA - 87M2

EXPANSION -26M2



ADAPTABILIDAD A TRAVES DE MOBILIARIO ABATIBLE



TERCER Y SEXTO NIVEL - E: 1.100

TIPOLOGIA G

EN DUPLEX

TERCER NIVEL- E: 1.50

0,4 3,2 0,4 4,4 0,4 3,6 0,4 3,2 0,4

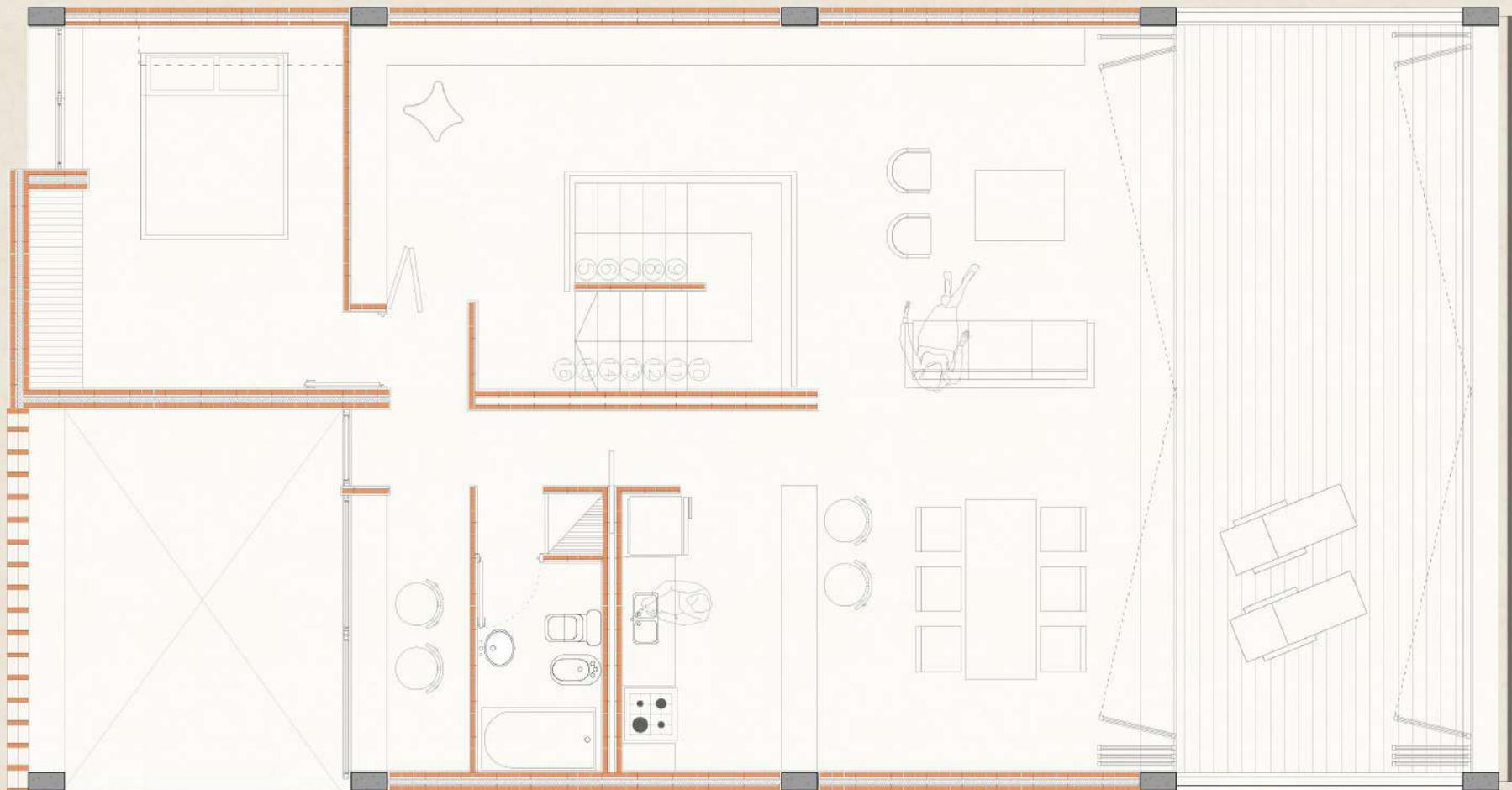


0.2

8,27

0.2

L70



05. TECNOLOGÍA Y MATERIALIDAD



CONTEXTO URBANO

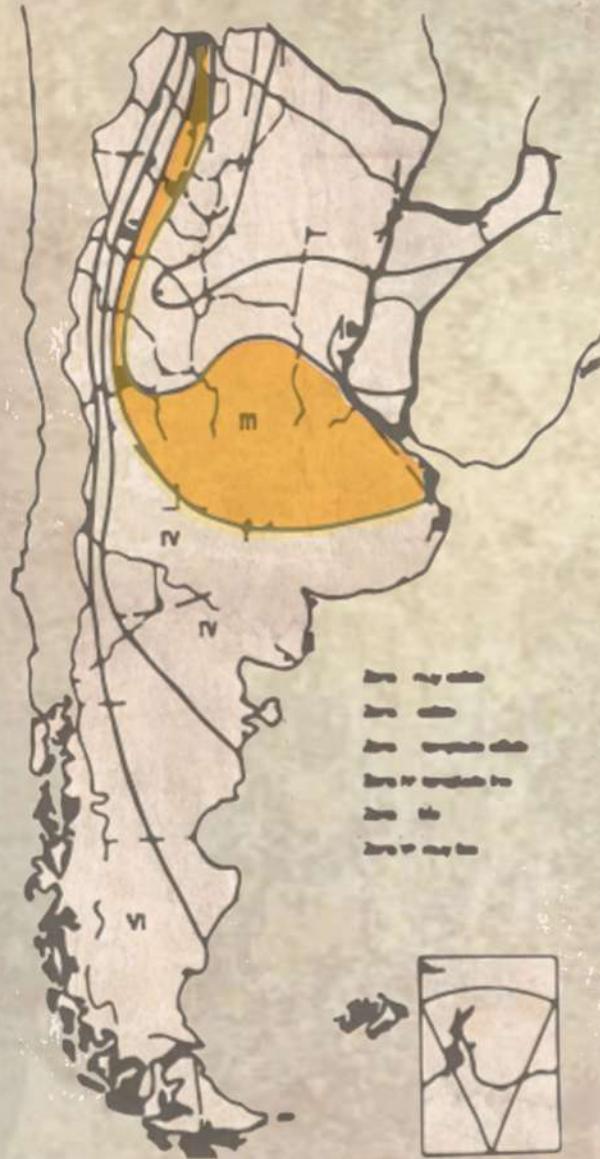
ZONA BIOCLIMÁTICA- LA PLATA
ZONA BIOAMBIENTAL III (SUBZONA IIIB)

TEMPLADO CÁLIDO

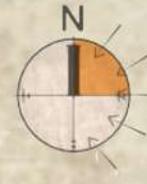
TEMPERATURAS MEDIAS

VERANO 21°C

VERANO 9°C



VIENTOS
PREDOMINANTES
INVIERNO



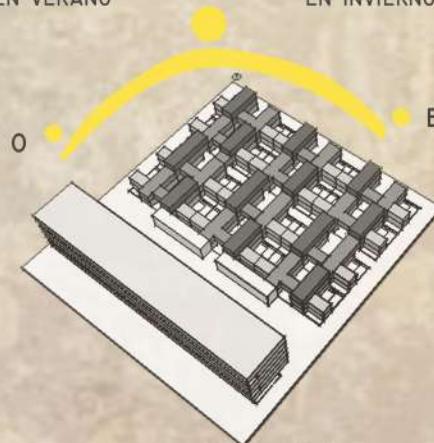
VIENTOS
PREDOMINANTES
VERANO



PROTEGER
ORIENTACIONES
EN VERANO



MAXIMIZAR
ORIENTACIONES
EN INVIERNO

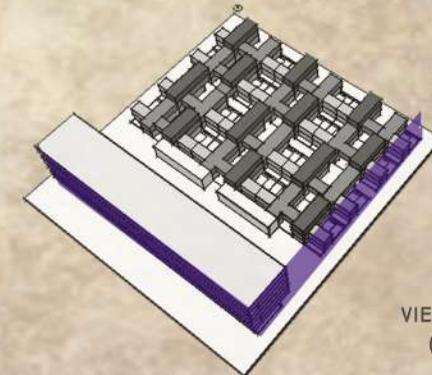


ASOLEAMIENTO

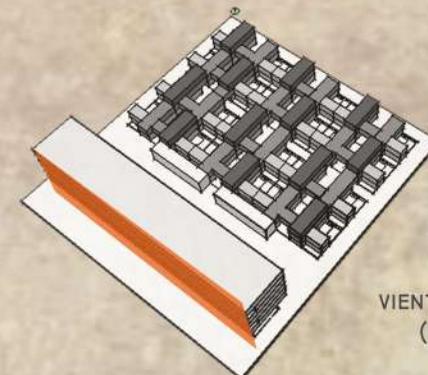
SE TIENE EN CUENTA DESDE EL PROYECTO LAS CARACTERÍSTICAS DE LA CIUDAD DE LA PLATA PARA PODER DARLE RESPUESTA A LAS ORIENTACIONES, VIENTOS Y TEMPERATURAS DESDE EL DISEÑO PROYECTUAL, MEDIANTE EL TRABAJO DE LAS FACHADAS Y SUS COMPONENTES.

DE ESTA MANERA SE BUSCARÁ APROVECHAR LOS RECURSOS DISPONIBLES EN LA REGIÓN PARA LOGRAR UNA ARQUITECTURA PROPIA DEL LUGAR QUE TENGA EN CUENTA EL SITIO EN DONDE SE IMPLANTA Y ASÍ, PODER DAR UNA RESPUESTA EFICAZ A LAS CONDICIONES DEL ENTORNO.

PARA ELLO, HAY QUE TENER EN CUENTA QUE, EL PERÍODO ESTIVAL ES RELATIVAMENTE CALUROSO, PRESENTANDO TEMPERATURAS MEDIAS ENTRE 20°C Y 26°C, CON MÁXIMAS QUE SUPERAN LOS 30°C. EL PERÍODO INVERNAL NO ES MUY FRÍO, PRESENTANDO TEMPERATURAS MEDIAS ENTRE 8°C Y 12°C, Y CON MÍNIMOS QUE RARA VEZ ALCANZAN LOS 0°C.

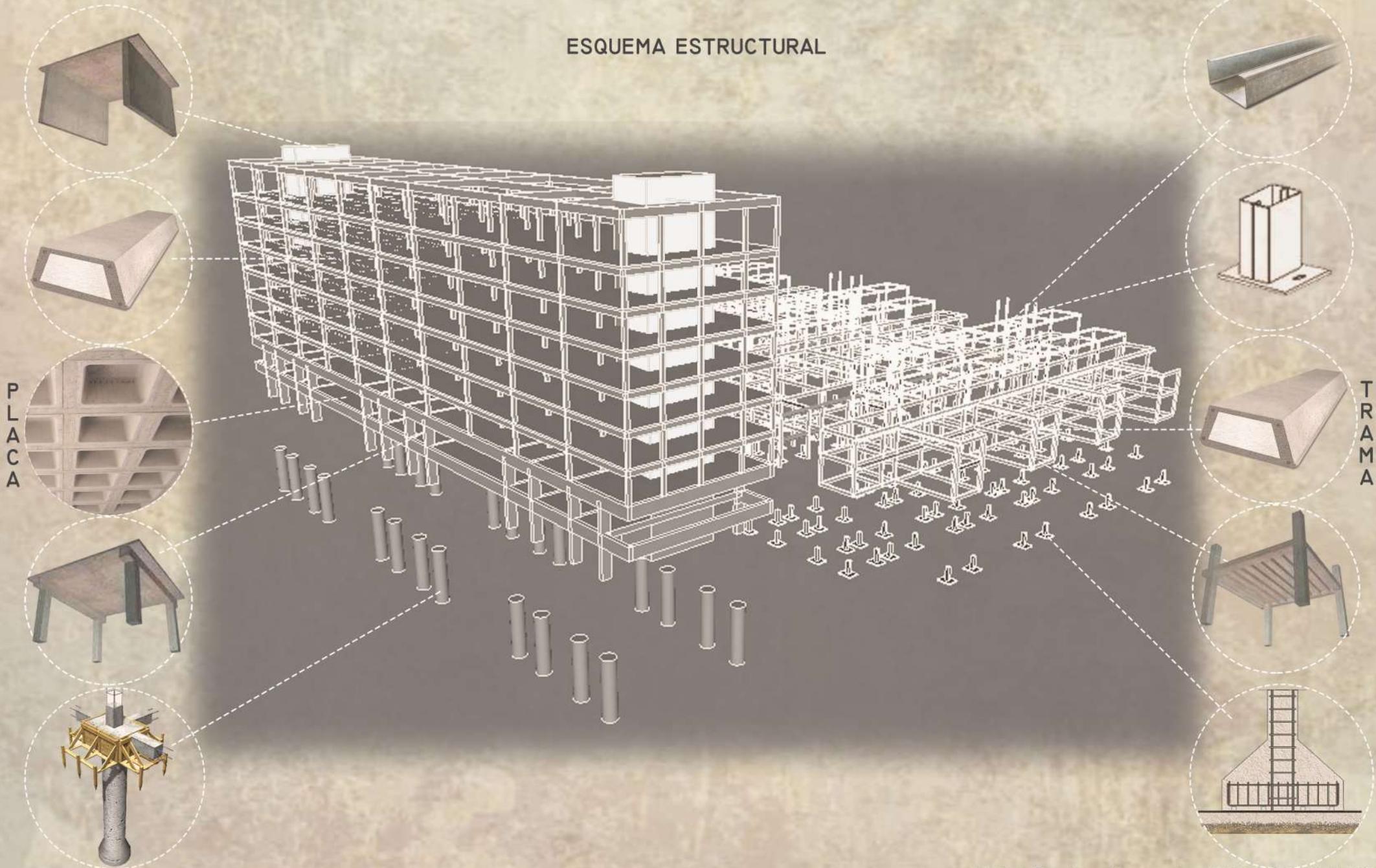


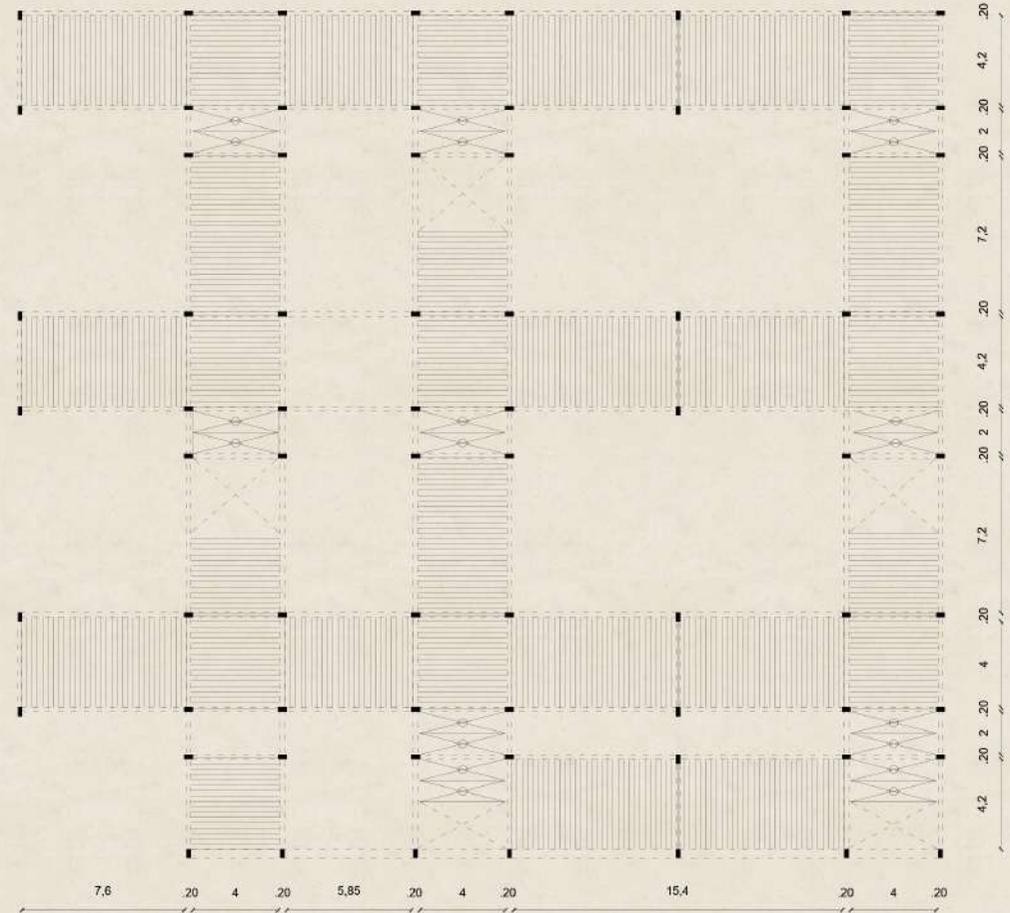
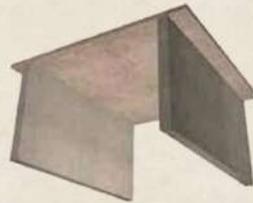
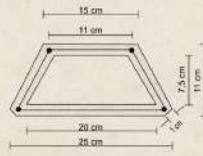
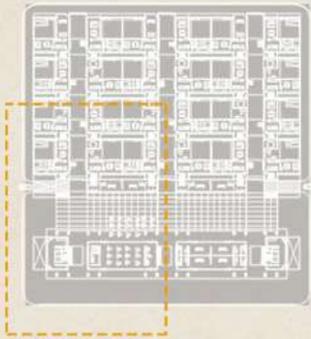
PROTEGER
VIENTOS EN INVIERNO
(SUDESTADA) SE



PROTEGER
VIENTOS EN INVIERNO
(PAMPERO) SO

ESQUEMA ESTRUCTURAL





ESTRUCTURA TRADICIONAL

ESQUEMA ESTRUCTURAL TRAMA

COLUMNAS Y VIGAS DE HORMIGON ARMADO

COLUMNAS SECCIONES .20 x .40

VIGAS SECCIONES .20 x .40

ENTREPISOS LOSETAS PREMOLDEADAS

FUNDACIONES BASES AISLADAS

ESQUEMA ESTRUCTURAL PLACA

COLUMNAS Y TABIQUES DE HORMIGON ARMADO

COLUMNAS SECCION .40 x 1.00

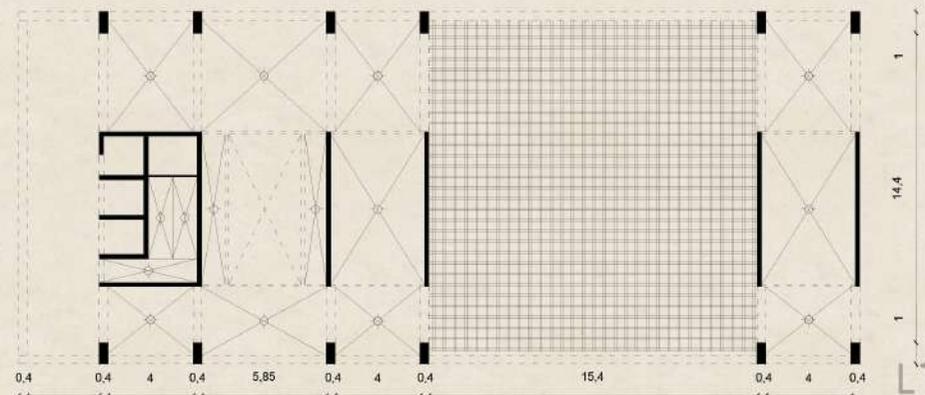
VIGAS SECCION .40 x 1.20

LOSAS MACIZAS DE H°A°

CASETONADO DE H°A°

FUNDACIONES POZO ROMANO

ESTRUCTURA SOBRE PB . E: 1.250



CRITERIOS DE MATERIALIDAD I ENVOLVENTE

A LO LARGO DE LA HISTORIA, LA RELACIÓN ENTRE CLIMA Y ARQUITECTURA HA SIDO SIEMPRE ÍNTIMA, ESTABLECIÉNDOSE UNA DEPENDENCIA ENTRE LOS MATERIALES, LAS TÉCNICAS, LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y EL DISEÑO DE LOS EDIFICIOS, CON EL CLIMA DEL LUGAR. LA ARQUITECTURA POPULAR REPRESENTA LA ADECUACIÓN PERFECTA ENTRE EL CLIMA, LAS NECESIDADES HUMANAS Y LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, Y POR ELLO SE PODRÍA DECIR QUE ES LA ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA PRIMIGENIA. EN ESE SENTIDO, SE PODRÍA DEFINIR LA ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA ACTUAL COMO UNA ARQUITECTURA POPULAR EVOLUCIONADA.

LAS VIVIENDAS DE INCLUSIÓN SOCIAL QUE ACTUALMENTE SON DISEÑADAS POR PARTE DEL ESTADO, EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS POSEEN ALGUNAS CARENCIAS DE DISEÑO BIOCLIMÁTICO, YA QUE SOLO CONSIDERAN EL ASPECTO ECONÓMICO COMO DETERMINANTE Y NO LOS FACTORES IMPORTANTES DEL MEDIO COMO SON: LA UBICACIÓN, ORIENTACIÓN, CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES DEL LUGAR, CONTEXTO DEL LUGAR, ETC.

COMO RESULTADO, LAS VIVIENDAS TIENEN IMPORTANTES PROBLEMAS DE COMPORTAMIENTO TÉRMICO TANTO EN VERANO COMO EN INVIERNO. ESTAS DEFICIENCIAS SE PODRÍAN MEJORAR CONSIDERANDO LOS FACTORES ANTERIORMENTE MENCIONADOS, COMO DETERMINANTES DE LA ESTRATEGIA DE DISEÑO PROYECTUAL. ASÍ, LAS VIVIENDAS SERÍAN ECONÓMICAMENTE ACCESIBLES AL MISMO TIEMPO QUE CONFORTABLES TÉRMICAMENTE. PARTIENDO DE ESTO, SE PUEDE OBSERVAR LA NECESIDAD DE DISEÑAR VIVIENDAS QUE NO SOLO SATISFAGAN LAS NECESIDADES FUNCIONALES DE LOS USUARIOS, SINO TAMBIÉN LAS NECESIDADES DE CONFORT TÉRMICO.

LA ARQUITECTURA VERNÁCULA ES EL RESULTADO DE UNA CREACIÓN COLECTIVA DE LOS HABITANTES QUE LA CONFORMAN. ESTA SE BASA, EN UN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN QUE SE VA REPITIENDO DE GENERACIÓN EN GENERACIÓN Y QUE CADA VEZ VA CORRIGIÉNDOSE Y MEJORANDO. DE ESA MANERA, VA ADAPTÁNDOSE A LAS NECESIDADES QUE VAN TENIENDO Y AL LUGAR DONDE ESTÁ IMPLANTADO. PARA ESTE FIN, HACEN UN BUEN USO DE LOS MATERIALES QUE TIENEN A SU ALREDEDOR, ES POR ESO QUE GARANTIZA SU EFICIENCIA, PORQUE RESPONDE A UN CONJUNTO DE NORMAS QUE LA TRADICIÓN IMPONE. TODO ESTE PROCESO DESARROLLA UN MODELO DE ARQUITECTURA QUE TIENE CARACTERÍSTICAS PROPIAS Y QUE DA RESPUESTA, EN MUCHOS CASOS, A LA FORMA DE VIDA SOCIAL Y A LAS CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS.

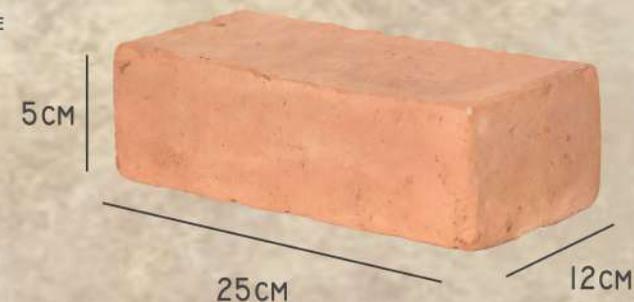
LA ARQUITECTURA VERNÁCULA ES BIOCLIMÁTICA, YA QUE BUSCA DISEÑAR EDIFICACIONES Y VIVIENDAS ADAPTADOS A SU PROPIO CLIMA UTILIZANDO CON ACIERTO LAS TRANSFERENCIAS NATURALES DE CALOR HACIA Y DESDE EL EDIFICIO Y LOS RECURSOS QUE LA NATURALEZA OFRECE (SOL, VIENTO, VEGETACIÓN, TIERRA, TEMPERATURA AMBIENTAL), AL MISMO TIEMPO QUE SE UTILIZAN AL MÁXIMO LOS RECURSOS DISPONIBLES EN LA REGIÓN, EN UNA MEDIDA EN LA QUE SE PROCURABA MANTENER UN EQUILIBRIO CON LA NATURALEZA.

BAJO ESTOS CONCEPTOS ES QUE BUSCO DIRIGIR EL PROYECTO HACIA UNA ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA QUE TENGA EN CUENTA Y RESPETE EL LUGAR. POR ESO ES QUE PROONGO UTILIZAR COMO MATERIAL DE COMPOSICIÓN FUNDAMENTAL Y CASI ÚNICO DEL CONJUNTO: EL *LADRILLO COMÚN*.

ESTO SE DEBE A QUE ES UN MATERIAL LOCAL, ES DECIR, ELABORADO EN LA REGIÓN, POR LO QUE TAMBIÉN LO HACE ECONÓMICO DE ADQUIRIR.

AL MISMO TIEMPO FORMA PARTE DE LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL, EN DONDE LOS PROCESOS CONSTRUCTIVOS Y PRODUCTIVOS CORRESPONDEN A CONOCIMIENTOS CONOCIDOS Y ADQUIRIDOS EN EL RUBRO, LO QUE HACE MAS SENCILLO EL PROCESO GENERAL. ADEMÁS, AL SER UN PROYECTO DE INICIATIVA MAYORMENTE ESTATAL, LA MANO DE OBRA CON LA QUE SE CUENTA REFIERE A PERSONAL MUNICIPAL NO ESPECIALIZADO, POR LO QUE SE HACE MÁS EFICIENTE SI LA CONSTRUCCIÓN ES TRADICIONAL, CONOCIDA POR TODOS.

ESTO TAMBIÉN PODRÍA PERMITIR PENSAR EN EL PROCESO DE AUTOCONSTRUCCIÓN POR PARTE DE LA POBLACIÓN QUE LUEGO HABITARÁ LAS VIVIENDAS, ES DECIR, QUE LOS PROPIOS USUARIOS ESTARÍAN INVOLUCRADOS Y PARTICIPANDO DIRECTAMENTE DE LA CONSTRUCCIÓN DE SU PROPIA VIVIENDA, A TRAVÉS DE BRINDARLES UNA CAPACITACIÓN BÁSICA EN RELACIÓN A ESTE TIPO DE CONSTRUCCIÓN.



**SISTEMA CONSTRUCTIVO I ENVOLVENTE
SISTEMA BENO**

TENIENDO EN CUENTA LA PROBLEMÁTICA DEL DÉFICIT HABITACIONAL Y LA EMERGENCIA SOCIAL QUE ES SIGNIFICA, ES QUE LA VARIABLE TIEMPO ES TAN IMPORTANTE EN EL PROCESO.

PARA PODER AGILIZAR LOS TIEMPOS PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL ES QUE SE BUSCA OPTAR, COMO RESOLUCIÓN DE LA ENVOLVENTE, POR UN SISTEMA QUE INCORPORA EL LADRILLO TRADICIONAL PERO AL MISMO TIEMPO SE BASA EN LA PREFABRICACIÓN: SISTEMA BENO.

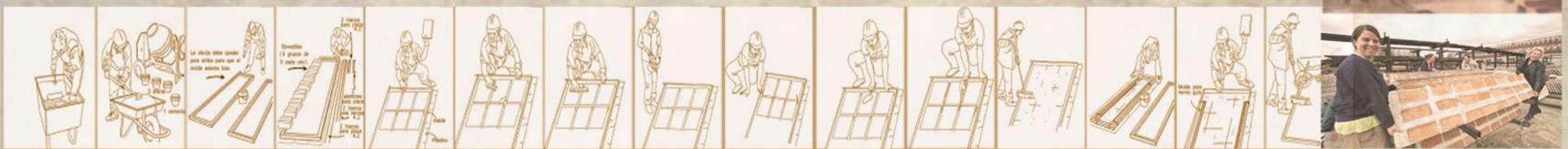
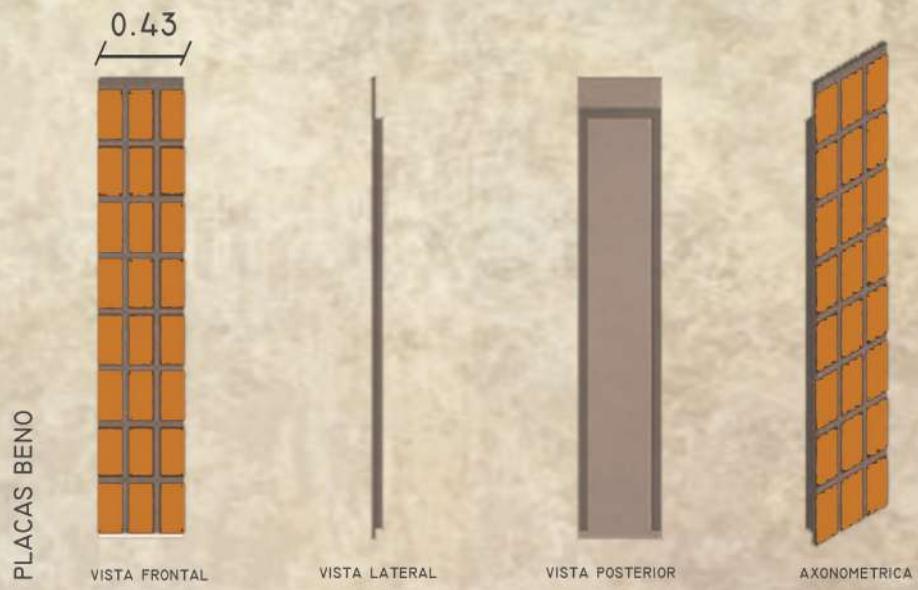
EL SISTEMA BENO TIENE UN ALTO PORCENTAJE DE PREFABRICACIÓN EN OBRADOR CENTRAL O A PIE DE OBRA, CON ENORMES VENTAJAS PARA EL ACOPIO Y LA ORGANIZACIÓN DE LA PRODUCCIÓN. SE ELABORAN DE TAL MODO LOS COMPONENTES (MUROS) ASEGURANDO UNA RAPIDÉZ DE MONTAJE QUE LO INDEPENDIZA DE IMPREVISTOS.

LA EJECUCIÓN DE LOS COMPONENTES PREMOLDEADOS SE PUEDE REALIZAR CON MANO DE OBRA NO CALIFICADA, PERMITIENDO TAMBIÉN DE ESTA MANERA UNA REDUCCIÓN DE LOS COSTOS. TAMBIÉN FAVORECE, POR LO MISMO, PROCESOS SOCIALES DE CAPACITACIÓN AUTOGESTIONARIA.

LA FLEXIBILIDAD DE SU MODULACIÓN ADMITE UNA GRAN VERSATILIDAD, QUE LO HACE ADAPTABLE A CUALQUIER DISEÑO ARQUITECTÓNICO.

EL MONTAJE, ADEMÁS DE RÁPIDO, ES SENCILLO Y REQUIERE DE MUY POCOA OBRA HÚMEDA, UN JUEGO DE MOLDES MUY ECONÓMICO PARA LA CALIDAD Y RAPIDEZ DE MONTAJE, HACIENDO QUE UNA VIVIENDA TIPO QUEDE MATERIALIZADA EN UN POCAS SEMANAS.

LAS ATADURAS ENTRE LAS PLACAS Y, DE LAS PLACAS HACIA LA ESTRUCTURA DE HºAº, LAS SOLIDIFICAN Y ACERCAN LA CONSTRUCCIÓN A UNA PIEZA ESTRUCTURAL ÚNICA.



PLANTA E:1.50

ELEMENTO B

E
L
E
M
E
N
T
O

C

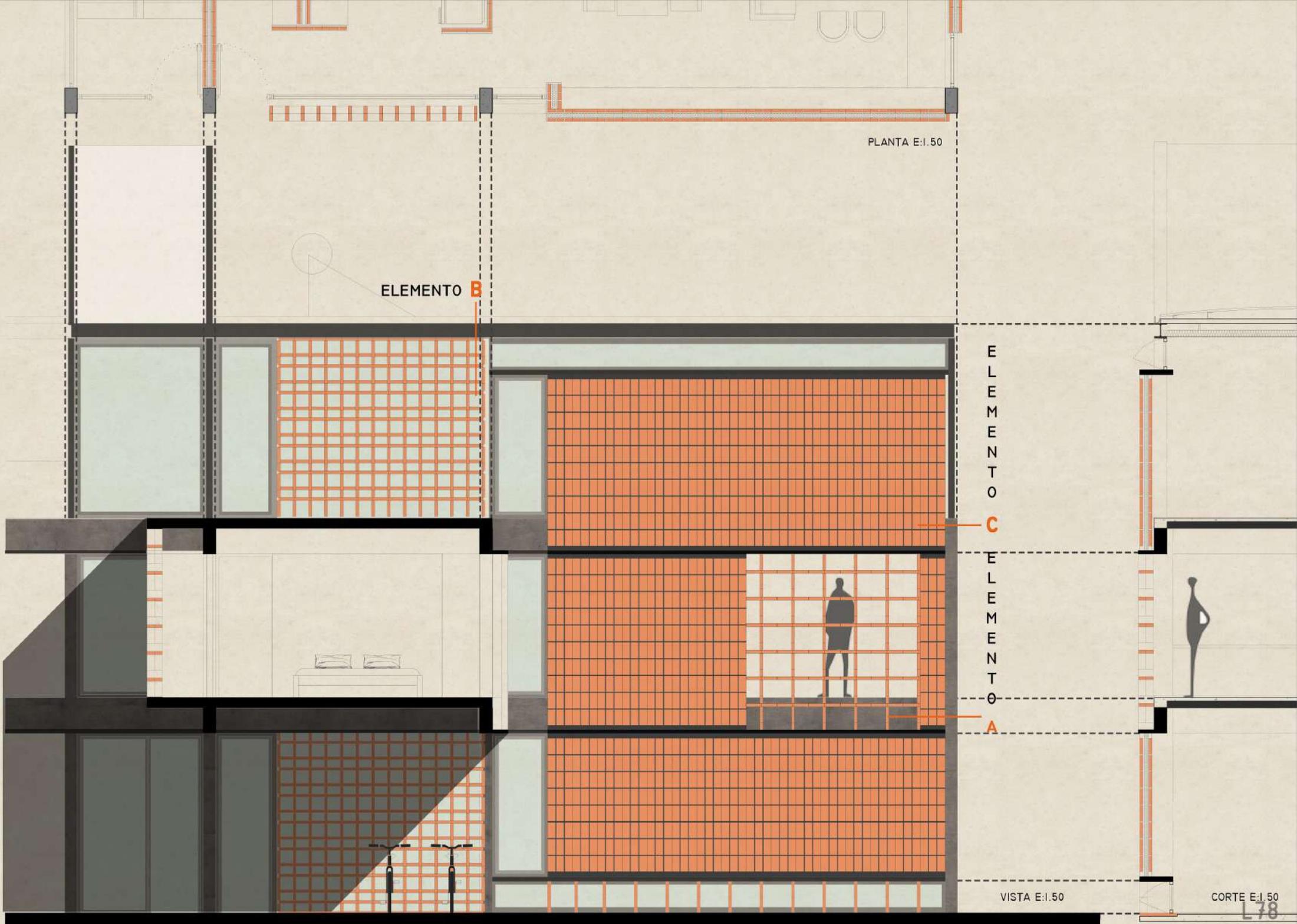
E
L
E
M
E
N
T
O

A

VISTA E:1.50

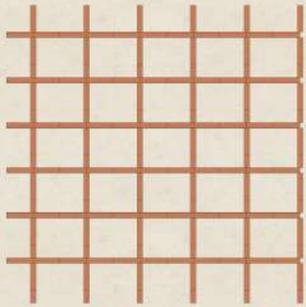
CORTE E:1.50

L78



ENVOLVENTE I FACHADA

E
L
E
M
E
N
T
O
A

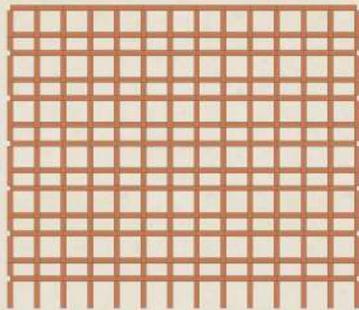


VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL

E
L
E
M
E
N
T
O
B

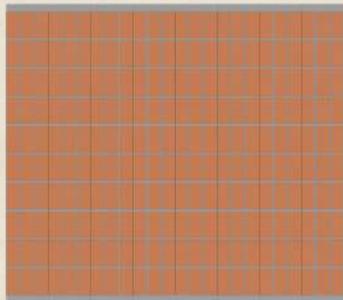


VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL

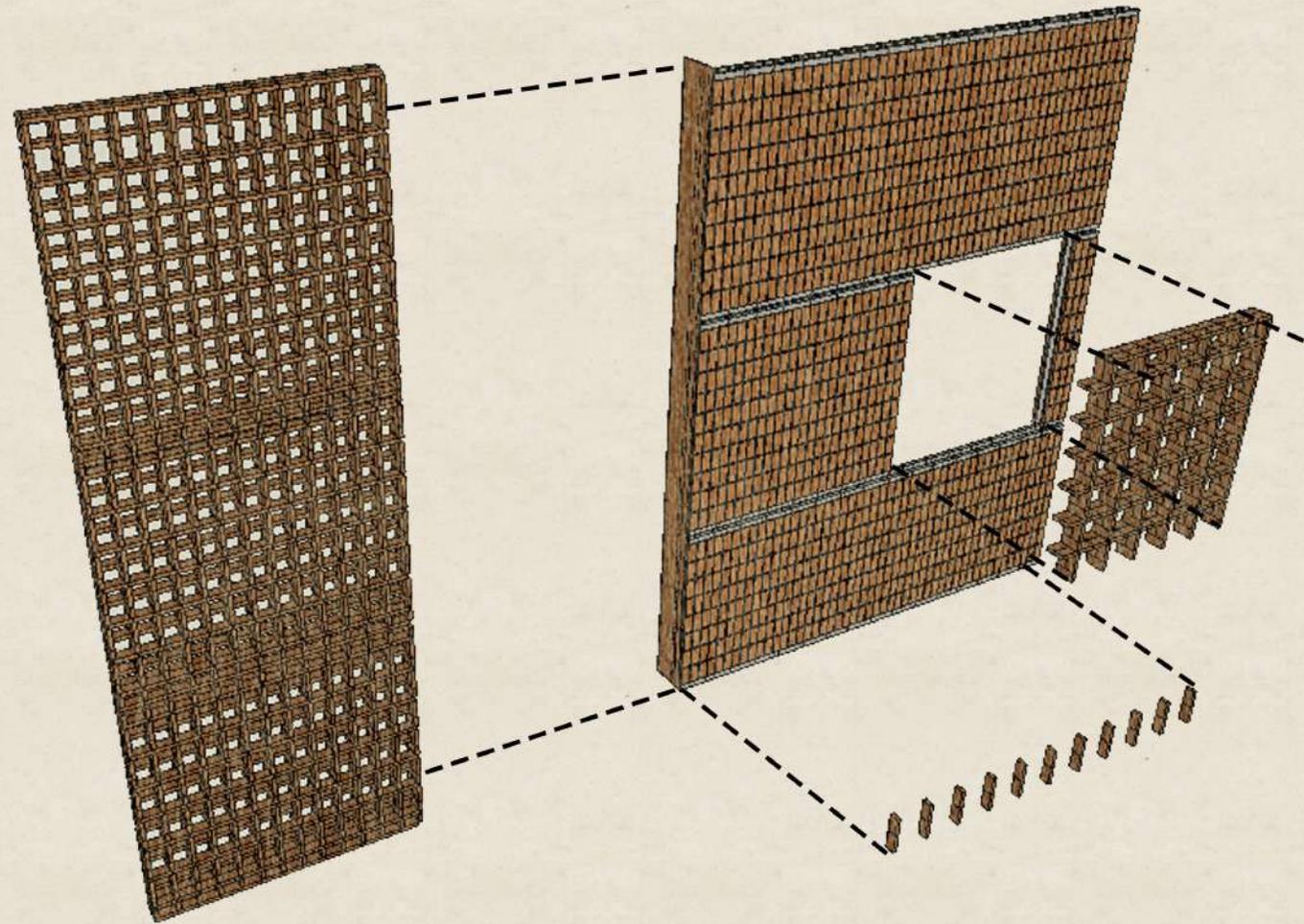
E
L
E
M
E
N
T
O
C



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL



DESPIECE COMPONENTE FACHADA

N+12.10

N+9.54

N+6.24

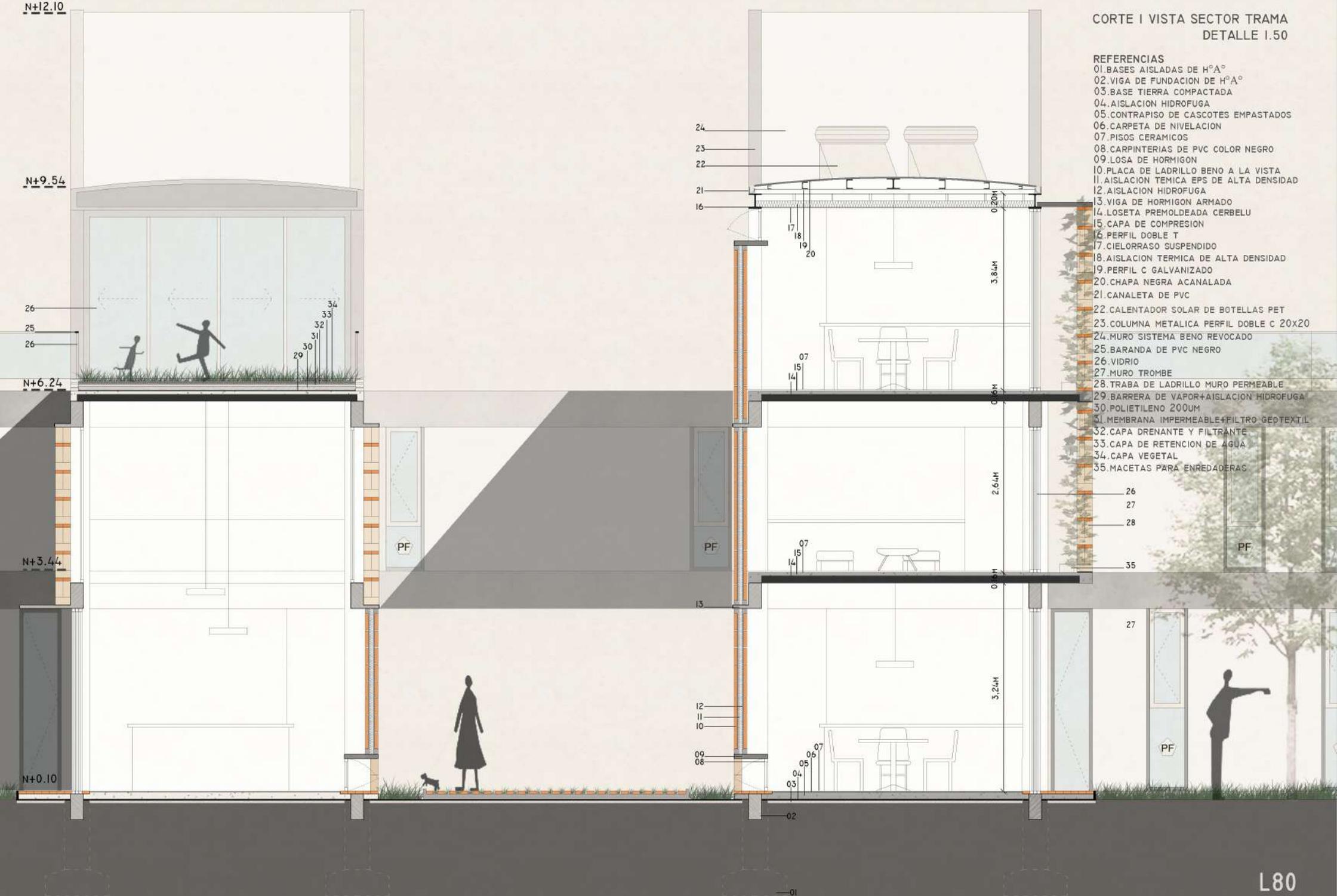
N+3.44

N+0.10

CORTE I VISTA SECTOR TRAMA DETALLE 1.50

REFERENCIAS

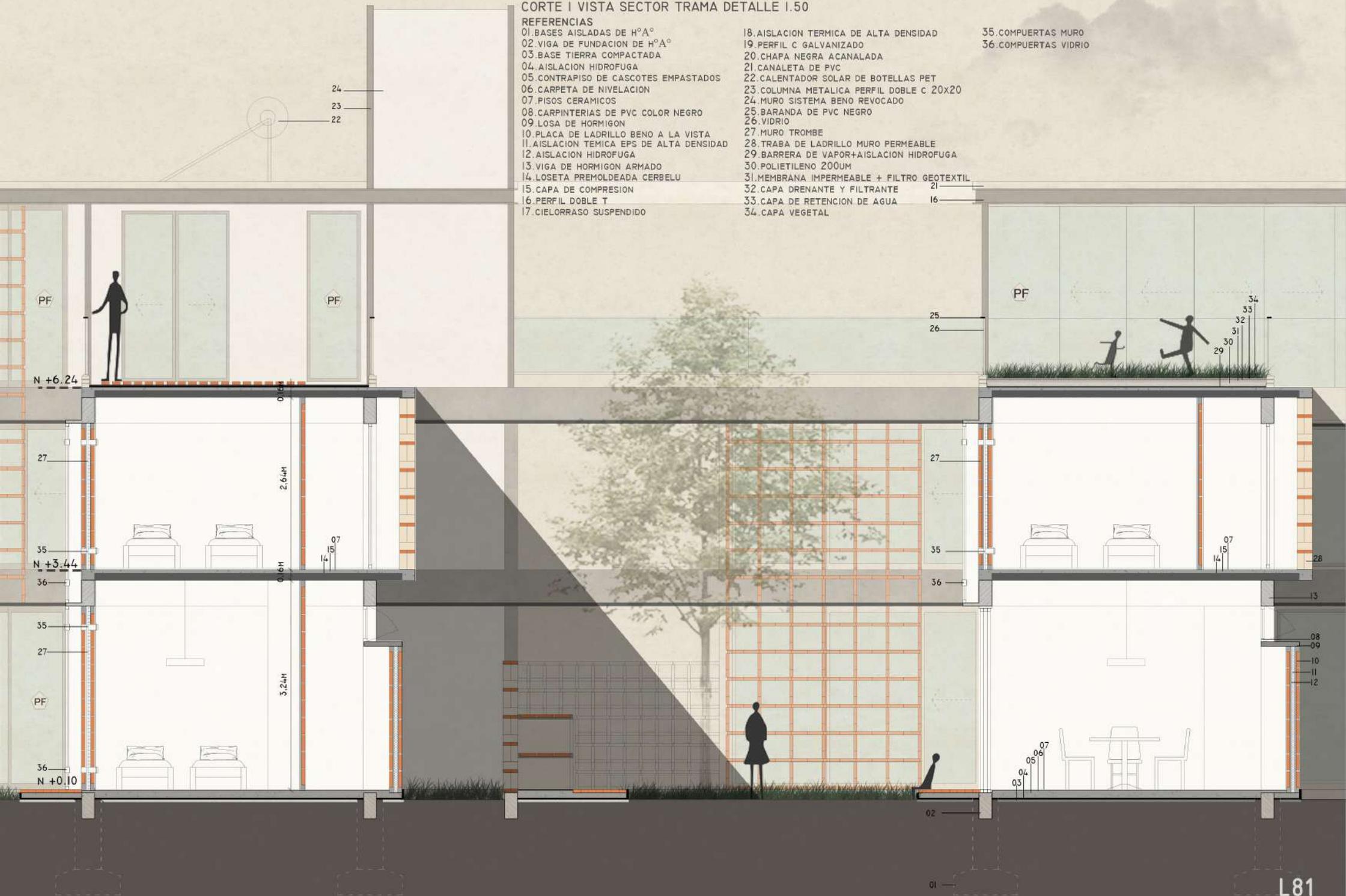
- 01. BASES AISLADAS DE HºAº
- 02. VIGA DE FUNDACION DE HºAº
- 03. BASE TIERRA COMPACTADA
- 04. AISLACION HIDROFUGA
- 05. CONTRAPISO DE CASCOES EMPASTADOS
- 06. CARPETA DE NIVELACION
- 07. PISOS CERAMICOS
- 08. CARPINTERIAS DE PVC COLOR NEGRO
- 09. LOSA DE HORMIGON
- 10. PLACA DE LADRILLO BENO A LA VISTA
- 11. AISLACION TEMICA EPS DE ALTA DENSIDAD
- 12. AISLACION HIDROFUGA
- 13. VIGA DE HORMIGON ARMADO
- 14. LOSETA PREMOLDEADA CERBELU
- 15. CAPA DE COMPRESION
- 16. PERFIL DOBLE T
- 17. CIELORRASO SUSPENDIDO
- 18. AISLACION TERMICA DE ALTA DENSIDAD
- 19. PERFIL C GALVANIZADO
- 20. CHAPA NEGRA ACANALADA
- 21. CANALETA DE PVC
- 22. CALENTADOR SOLAR DE BOTELLAS PET
- 23. COLUMNA METALICA PERFIL DOBLE C 20X20
- 24. MURO SISTEMA BENO REVOCADO
- 25. BARANDA DE PVC NEGRO
- 26. VIDRIO
- 27. MURO TROMBE
- 28. TRABA DE LADRILLO MURO PERMEABLE
- 29. BARRERA DE VAPOR+ AISLACION HIDROFUGA
- 30. POLIETILENO 200UM
- 31. MEMBRANA IMPERMEABLE+ FILTRO GEOTEXTIL
- 32. CAPA DRENANTE Y FILTRANTE
- 33. CAPA DE RETENCION DE AGUA
- 34. CAPA VEGETAL
- 35. MACETAS PARA ENREDADERAS



CORTE I VISTA SECTOR TRAMA DETALLE 1.50

REFERENCIAS

- | | | |
|---|---|-----------------------|
| 01. BASES AISLADAS DE H°A° | 18. AISLACION TERMICA DE ALTA DENSIDAD | 35. COMPUERTAS MURO |
| 02. VIGA DE FUNDACION DE H°A° | 19. PERFIL C GALVANIZADO | 36. COMPUERTAS VIDRIO |
| 03. BASE TIERRA COMPACTADA | 20. CHAPA NEGRA ACANALADA | |
| 04. AISLACION HIDROFUGA | 21. CANALETA DE PVC | |
| 05. CONTRAPISO DE CASCOES EMPASTADOS | 22. CALENTADOR SOLAR DE BOTELLAS PET | |
| 06. CARPETA DE NIVELACION | 23. COLUMNA METALICA PERFIL DOBLE C 20x20 | |
| 07. PISOS CERAMICOS | 24. MURO SISTEMA BENO REVOCADO | |
| 08. CARPINTERIAS DE PVC COLOR NEGRO | 25. BARANDA DE PVC NEGRO | |
| 09. LOSA DE HORMIGON | 26. VIDRIO | |
| 10. PLACA DE LADRILLO BENO A LA VISTA | 27. MURO TROMBE | |
| 11. AISLACION TEMICA EPS DE ALTA DENSIDAD | 28. TRABA DE LADRILLO MURO PERMEABLE | |
| 12. AISLACION HIDROFUGA | 29. BARRERA DE VAPOR+ AISLACION HIDROFUGA | |
| 13. VIGA DE HORMIGON ARMADO | 30. POLIETILENO 200UM | |
| 14. LOSETA PREMOLDEADA CERBELU | 31. MEMBRANA IMPERMEABLE + FILTRO GEOTEXTIL | |
| 15. CAPA DE COMPRESION | 32. CAPA DRENANTE Y FILTRANTE | |
| 16. PERFIL DOBLE T | 33. CAPA DE RETENCION DE AGUA | |
| 17. CIELORRASO SUSPENDIDO | 34. CAPA VEGETAL | |



CORTE I VISTA SECTOR PLACA
DETALLE 1.50

REFERENCIAS

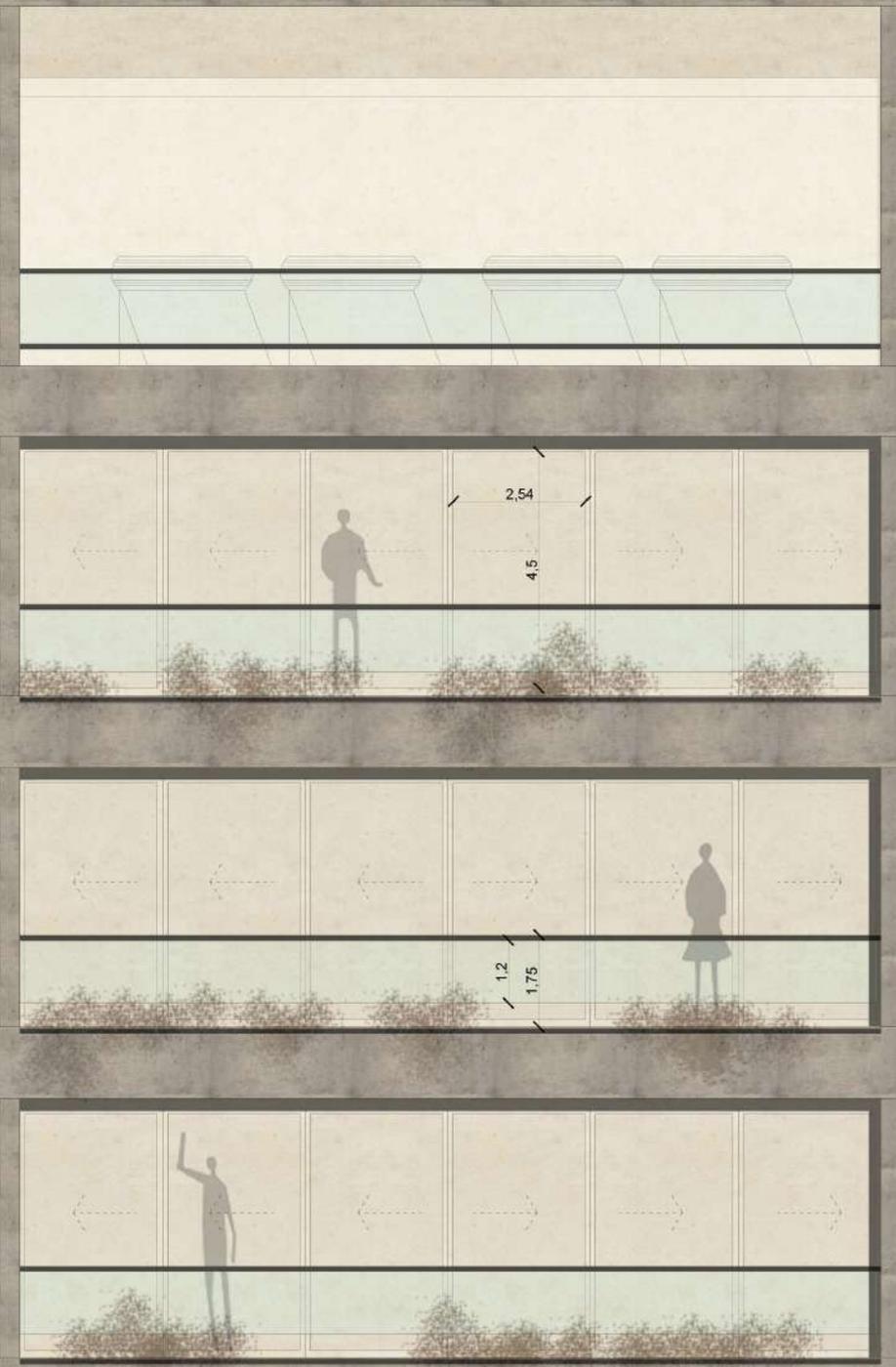
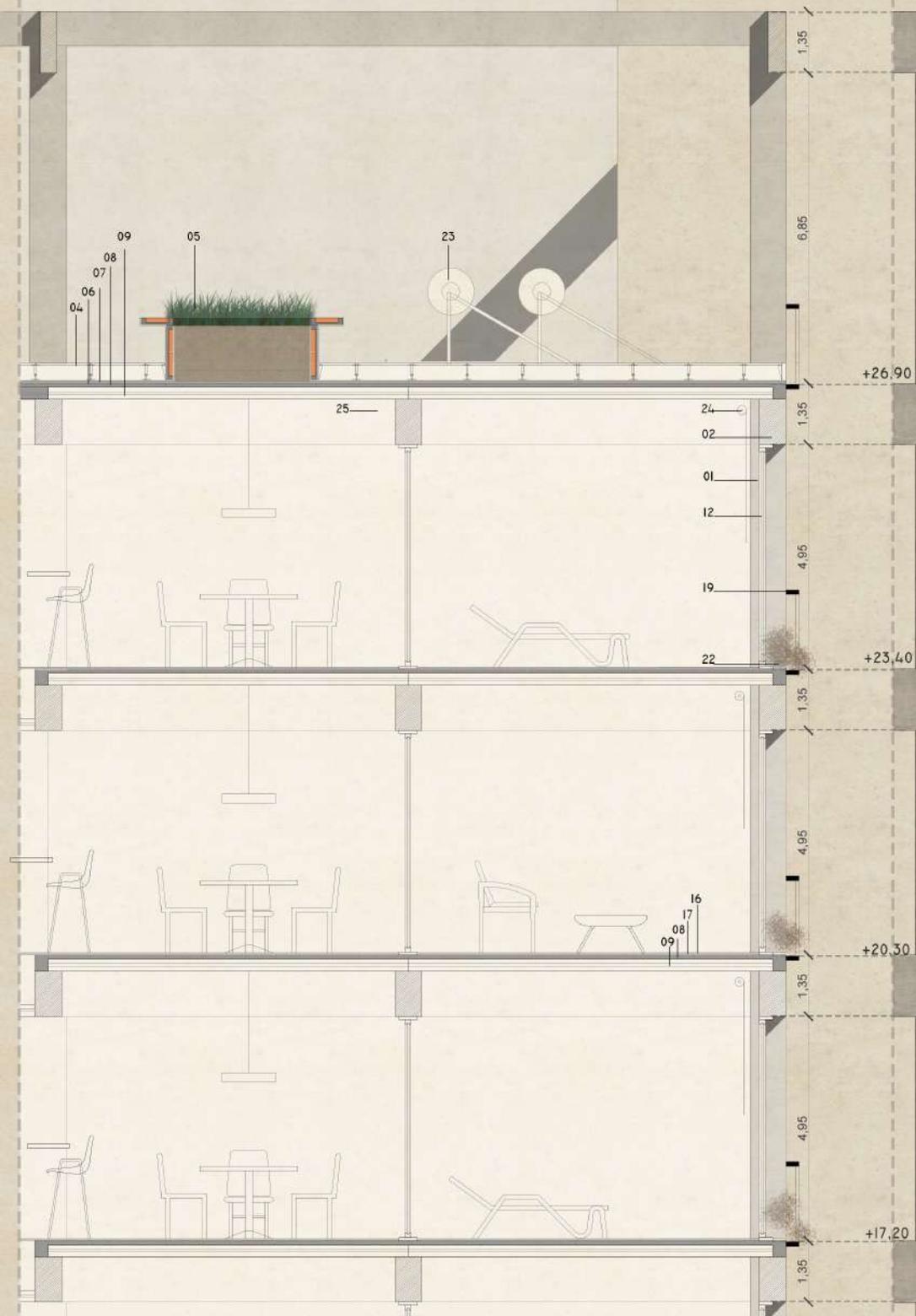
- 01. COLUMNAS DE HºAº
- 02. VIGAS DE HºAº
- 03. PLACA DE LADRILLO BENO A LA VISTA
- 04. ENTREISO TECNICO METALICO
- 05. HUERTAS ORGANICAS COMPARTIDAS
- 06. MEMBRANA ASFALTICA
- 07. AISLACION TERMICA EPS ALTA DENSIDAD
- 08. CAPA DE COMPRESION
- 09. LOSETAS PREMOLDEADAS CERBELU
- 10. EXTRACCION DE AIRE
- 11. CAÑO DE VENTILACION
- 12. CARPINTERIA PVC NEGRA
- 13. MURO TRABA LADRILLOS
- 14. REVOQUE GRUESO
- 15. REVOQUE FINO
- 16. PISO CERAMICO
- 17. CARPETA DE NIVELACION
- 18. BAJO LOSA DE HºAº
- 19. BARANDA METALICA
- 20. VIDRIO
- 21. PUERTA PVC
- 22. CANTERO



CORTE I VISTA SECTOR PLACA
DETALLE 1.50

REFERENCIAS

- 01. COLUMNAS DE HºAº
- 02. VIGAS DE HºAº
- 03. PLACA DE LADRILLO
BENO A LA VISTA
- 04. ENTREISO TECNICO
- 05. HUERTAS ORGANICAS
COMPARTIDAS
- 06. MEMBRANA ASFALTICA
- 07. AISLACION TERMICA EPS
ALTA DENSIDAD
- 08. CAPA DE COMPRESION
- 09. LOSETAS PREMOLDEADAS
CERBELU
- 10. EXTRACCION DE AIRE
- 11. CAÑO DE VENTILACION
- 12. CARPINTERÍA PVC NEGRA
- 13. MURO TRABA LADRILLOS
- 14. REVOQUE GRUESO
- 15. REVOQUE FINO
- 16. PISO CERAMICO
- 17. CARPETA DE NIVELACION
- 18. BAJO LOSA DE HºAº
- 19. BARANDA METALICA
- 20. VIDRIO
- 21. PUERTA PVC
- 22. CANTERO
- 23. CALENTADOR SOLAR
DE BOTTLLAS PET
- 24. CORTINA DE SOMBRA
- 25. CORTINA TERMICA
INTERIOR

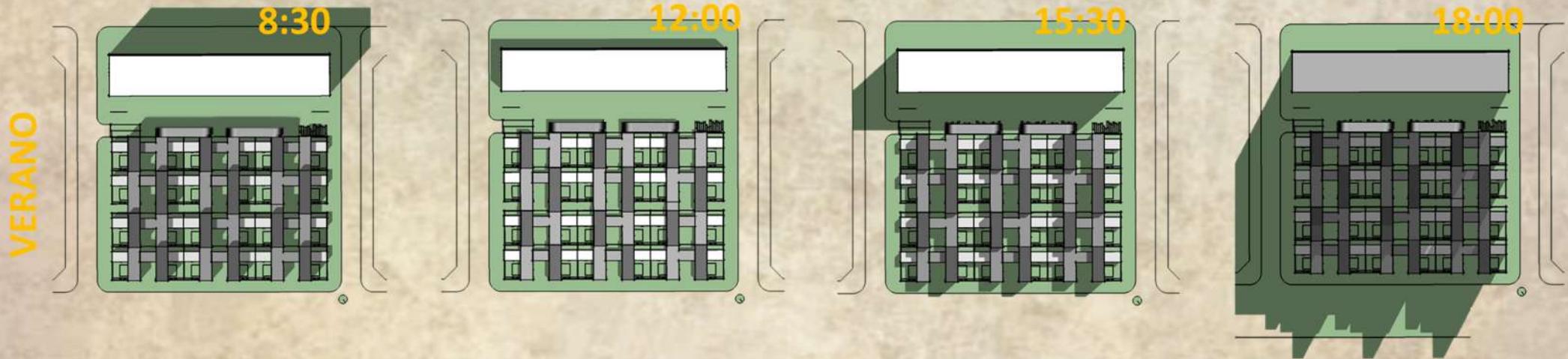




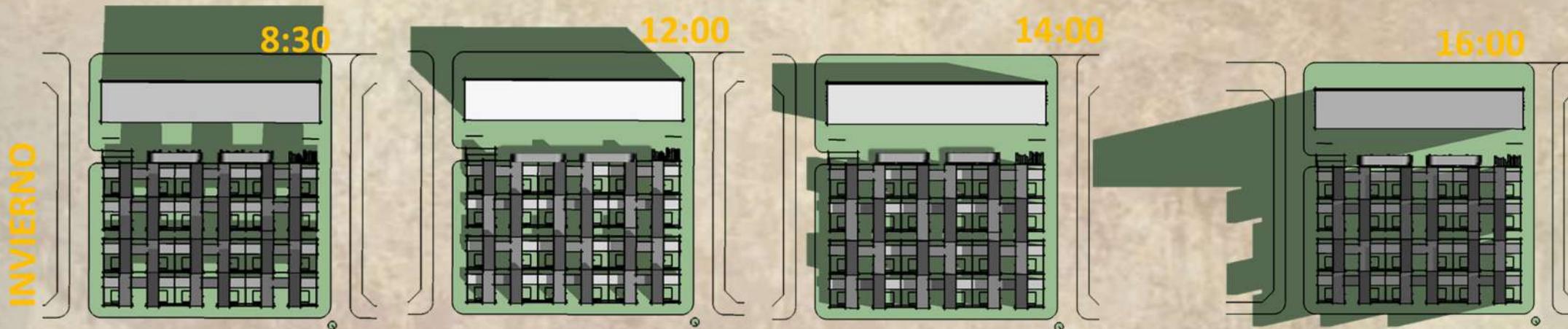
ESTRATEGIAS BIOCLIMÁTICAS

ASOLEAMIENTO EN LA MANZANA

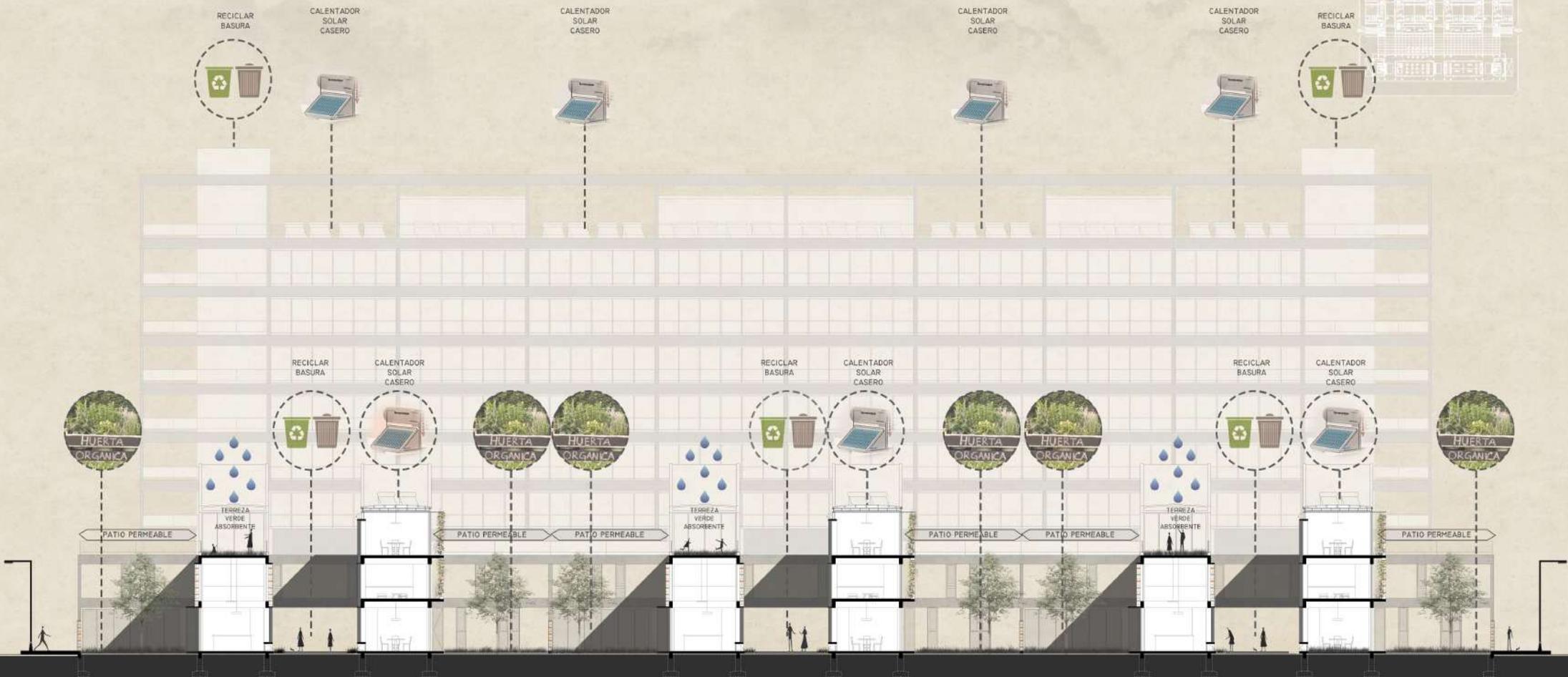
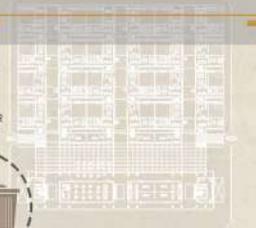
SE PUEDE OBSERVAR QUE DURANTE EL VERANO, LOS PATIOS PRINCIPALES RECIBEN EL SOL DURANTE CASI TODO EL DÍA, HASTA LLEGAR A LAS 18.00 HS, DONDE EMPIEZAN A RECIBIR SOMBRA POR PARTE DE LAS VIVIENDAS DE LA TRAMA Y TAMBIÉN A TRAVÉS DE LA PLACA. ES POR ESO QUE, DURANTE ESTOS MESES DE CALOR, ES NECESARIO UN CONTROL SOLAR A TRAVÉS DE ELEMENTOS PERMEABLES Y DE VEGETACIÓN QUE IMPIDA EL PASO DE LOS RAYOS SOLARES.



SE PUEDE OBSERVAR QUE DURANTE EL INVIERNO, LOS PATIOS PRINCIPALES RECIBEN EL SOL DURANTE LA MAÑANA Y HASTA TEMPRANAS HORAS DE LA TARDE, POR LO QUE ES NECESARIO APROVECHAR AL MÁXIMO ESAS HORAS DE GANANCIA SOLAR, A TRAVÉS DE VEGETACIÓN DE HOJAS CADUCAS, QUE PERMITAN EL PASO DE LOS RAYOS DEL SOL, Y DEL RECURSO DEL MURO TROMBRE, QUE ABSORBERÁ ESE CALOR DURANTE EL DÍA Y LO IRÁ ENTREGANDO A LA VIVIENDA A MEDIDA QUE TRANSCURRA LA JORNADA.



ESTRATEGIAS BIOCLIMÁTICAS



CORTE E-E

E:1.250

ESTRATEGIAS BIOCLIMÁTICAS

VIVIENDAS TRAMA
CORTE E: 1:100



INVERNO

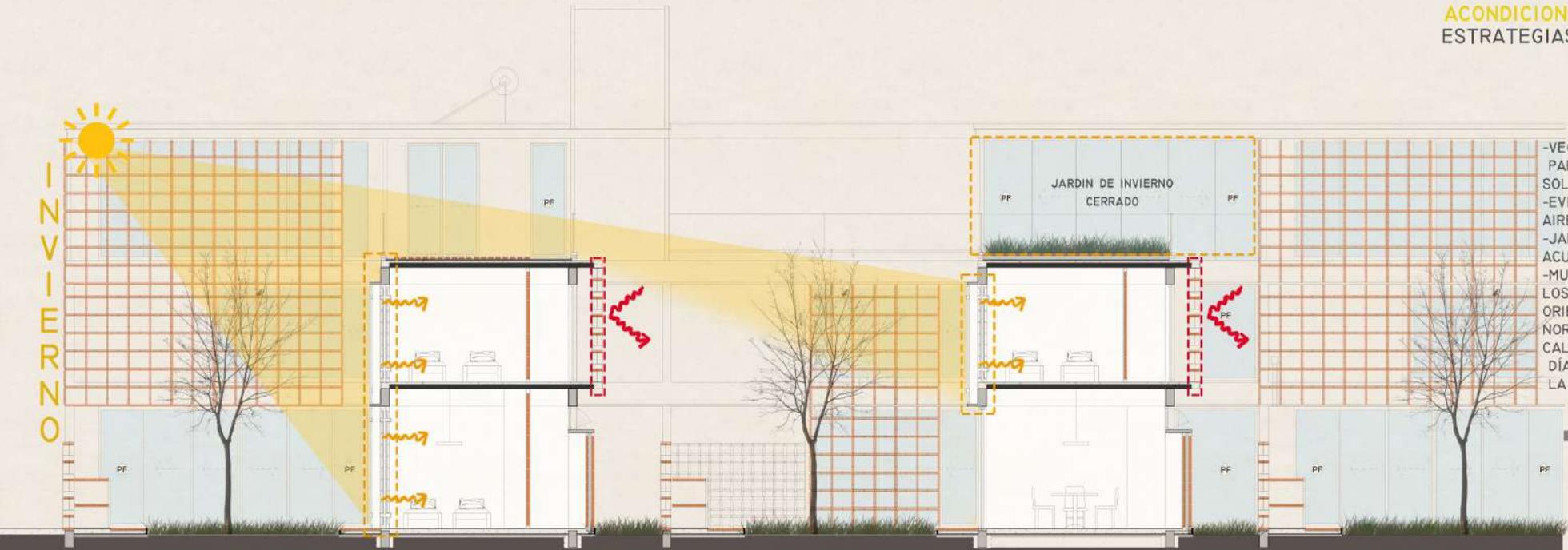
- VEGETACION HOJA CADUCA PARA PERMITIR PASO DEL SOL A LOS INTERIORES
- EVITAR CORRIENTES DE AIRE FRESCO
- MURO TRABA DE LADRILLO PERMEABLE SIN ENREDADERA PARA DEJAR PASAR LOS RAYOS SOLARES
- DOBLES ALTURAS QUE PERMITAN LA CIRCULACION DE CALOR



VERANO

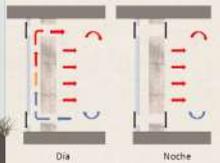
- VEGETACION PARA PROTECCIÓN SOLAR, REGULAR LA T°, GENERAR UN MICROCLIMA
- GARANTIZAR VENTILACIÓN CRUZADA EN TODOS LOS ESPACIOS, ENVOLVENTES Y CUBIERTAS
- GARANTIZAR EL DOBLE DE AISLACIÓN TÉRMICA EN CUBIERTAS QUE EN LOS MUROS
- ALEROS PARA CONTROL SOLAR
- TRABA DE LADRILLOS: MURO PERMEABLE QUE EN INVIERNO DEJA PASAR EL SOL. EN VERANO, CON AYUDA DE VEGETACIÓN COMO ENREDADERAS, FILTRA LOS RAYOS SOLARES PARA NO TENER GANANCIAS DE CALOR

INVIerno

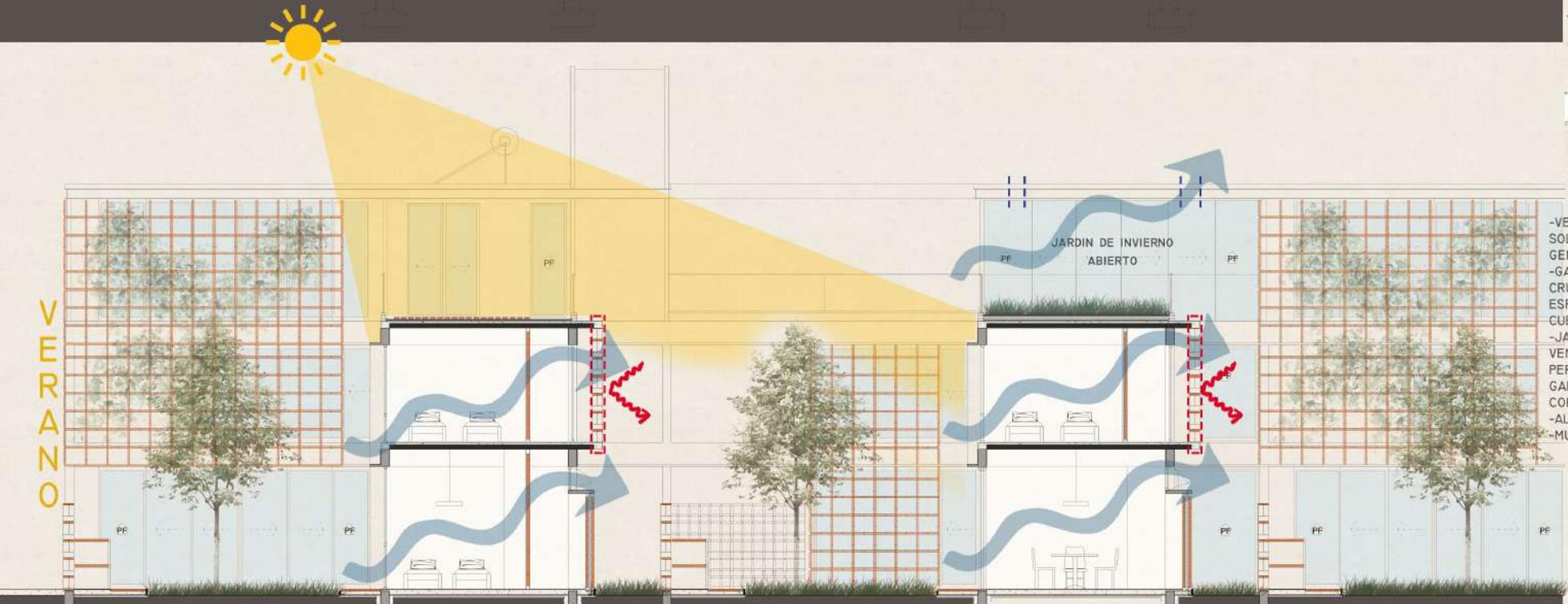


- VEGETACIÓN HOJA CADUCA PARA PERMITIR PASO DEL SOL A LOS INTERIORES
- EVITAR CORRIENTES DE AIRE FRESCO
- JARDÍN DE INVIERNO COMO ACUMULADOR DE CALOR
- MURO TROMBE EN TODOS LOS DORMITORIOS ORIENTADOS AL NORESTE, PARA GANAR CALOR SOLAR DURANTE EL DÍA Y LIBERARLO DURANTE LA NOCHE

Funcionamiento en invierno

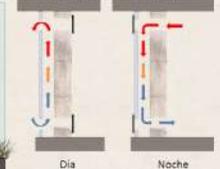


VERANO

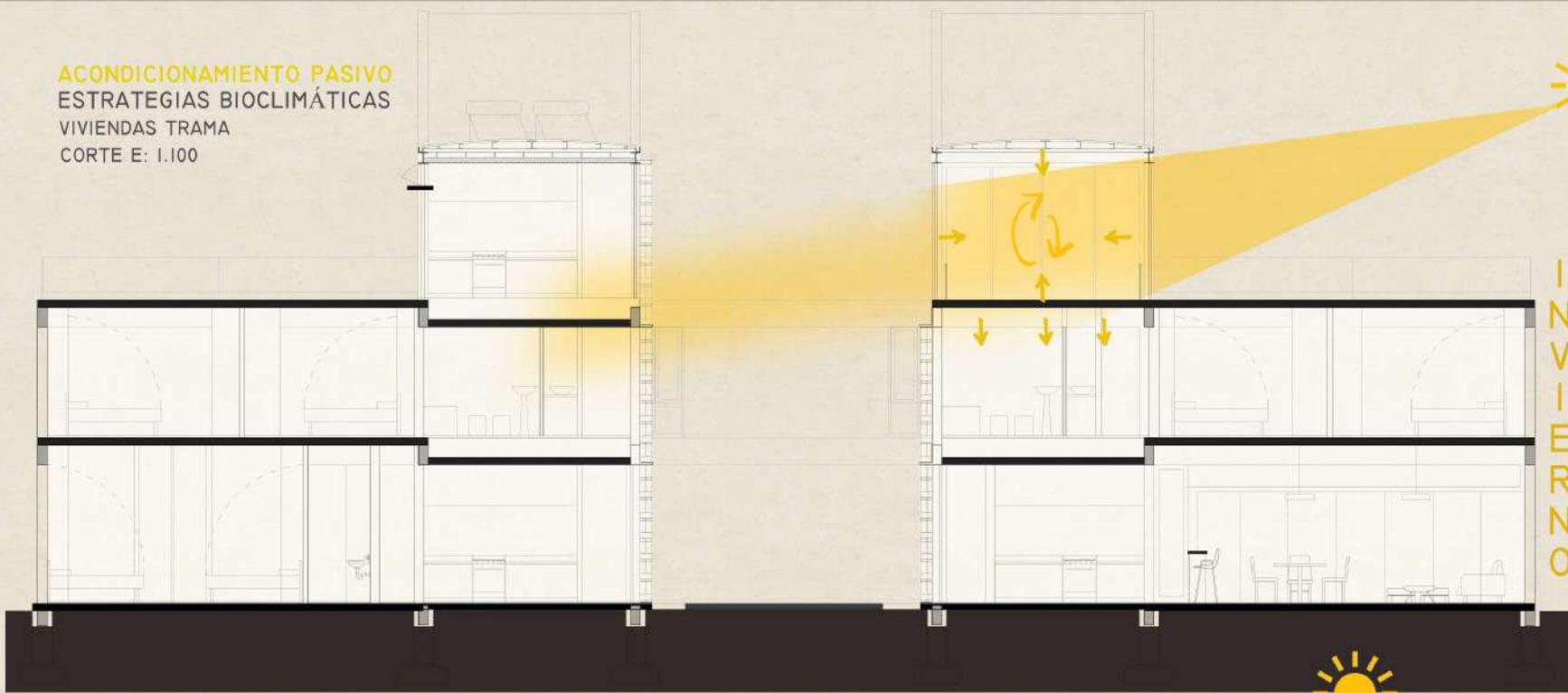


- VEGETACIÓN PARA PROTECCIÓN SOLAR, REGULAR LA Tº, GENERAR UN MICROCLIMA
- GARANTIZAR VENTILACIÓN CRUZADA EN TODOS LOS ESPACIOS, ENVOLVENTES Y CUBIERTAS
- JARDÍN DE INVIERNO: LAS VENTANAS DE VIDRIO DEBEN PERMANECER ABIERTAS PARA GARANTIZAR QUE EL AIRE CORRA
- ALEROS PARA CONTROL SOLAR
- MURO TROMBE

Funcionamiento en verano



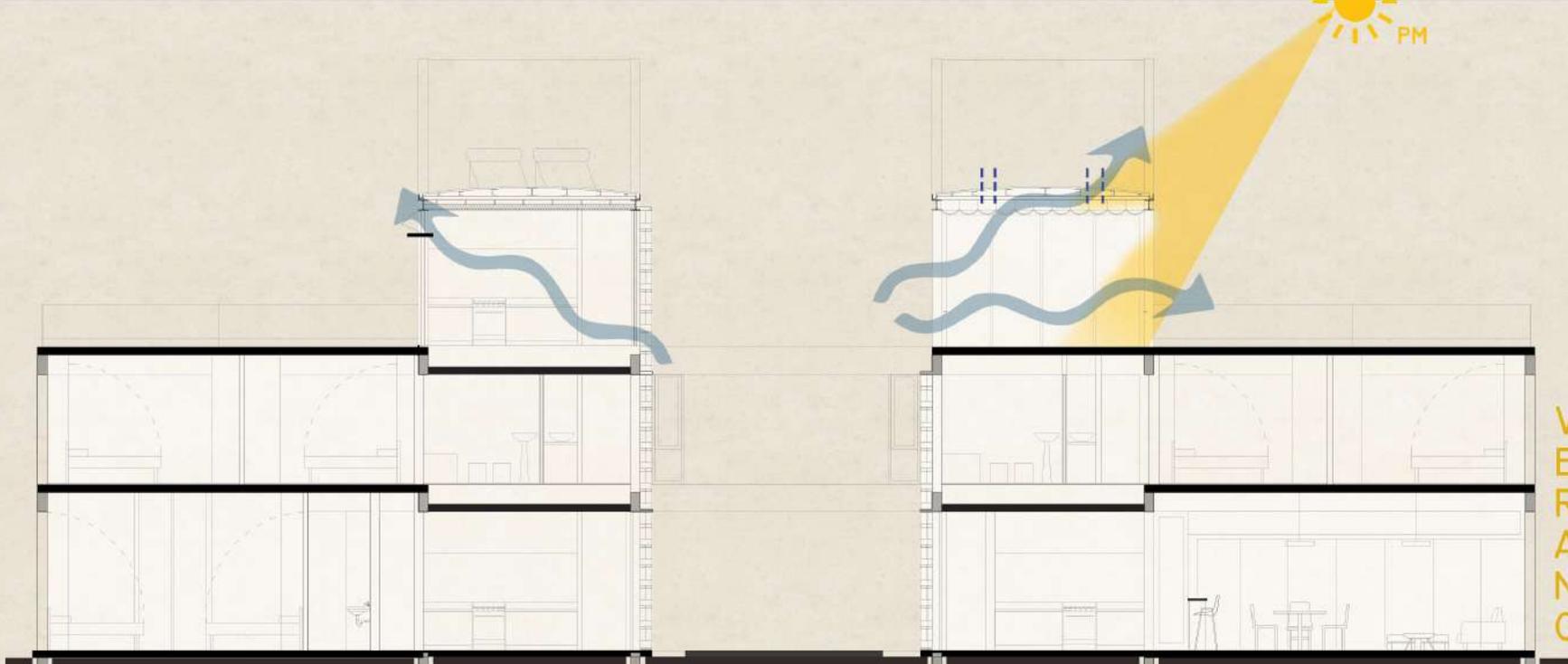
ACONDICIONAMIENTO PASIVO
ESTRATEGIAS BIOCLIMATICAS
VIVIENDAS TRAMA
CORTE E: 1.100



**I
N
V
I
E
R
N
O**

-JARDÍN DE INVIERNO:
LAS PUERTAS VIDRIADAS PERMANECEN
CERRADAS PARA ACUMULAR EL CALOR
Y GENERAR UN ESPACIO CÁLIDO O
PODER CEDER CALOR A LA VIVIENDA
DE FORMA PASIVA.LA CUBIERTA
TAMBIÉN VIDRIADA, PARA QUE
ENTREN LOS RAYOS SOLARES POR TODAS
LAS CARAS.

EN INVIERNO FUNCIONA ENTONCES COMO
UN ESPACIO MÁS DE LA VIVIENDA, YA
SEA A MODO DE ESTAR, COMEDOR, O
COMO EL USUARIO DESEE APROPIARLO.



**V
E
R
A
N
O**

-JARDÍN DE INVIERNO:
LAS PUERTAS VIDRIADAS PERMANECEN
MAYORMENTE ABIERTAS PARA QUE QUE
EL CALOR NO SE ACUMULE Y EL AIRE
PUEDACIRCULAR.
DE ESTA MANERA SE GENERA UN ESPACIO
FRESCO Y VENTILADO, YA QUE EL AIRE
CORRE TAMBIÉN POR PEQUEÑAS
COMPUERTAS EN LACUBIERTA
TRANSPARENTE. DURANTE EL DIA,
CUENTA CON UNA PROTECCIÓN DE
TELA AISLANTE, PARA EVITAR EL
INGRESO DE LOSRAYOS SOLARES.

EN VERANO FUNCIONA ENTONCES COMO
UNA EXPANSIÓN MAS DE LA VIVIENDA,
QUE ALCONTAR CON CUBIERTA, SE
PODRÍA USAR ENCUALQUIER OCASIÓN
COMO EL USUARIO DESEE APROPIARLO.

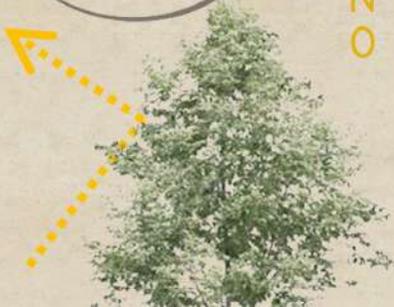
HUERTA ORGÁNICA
-EN TERRAZA. VERDE
QUE RETIENE AGUA DE
LLUVIA Y GENERA ÁREA
ABSORBENTE

CARA SUROESTE

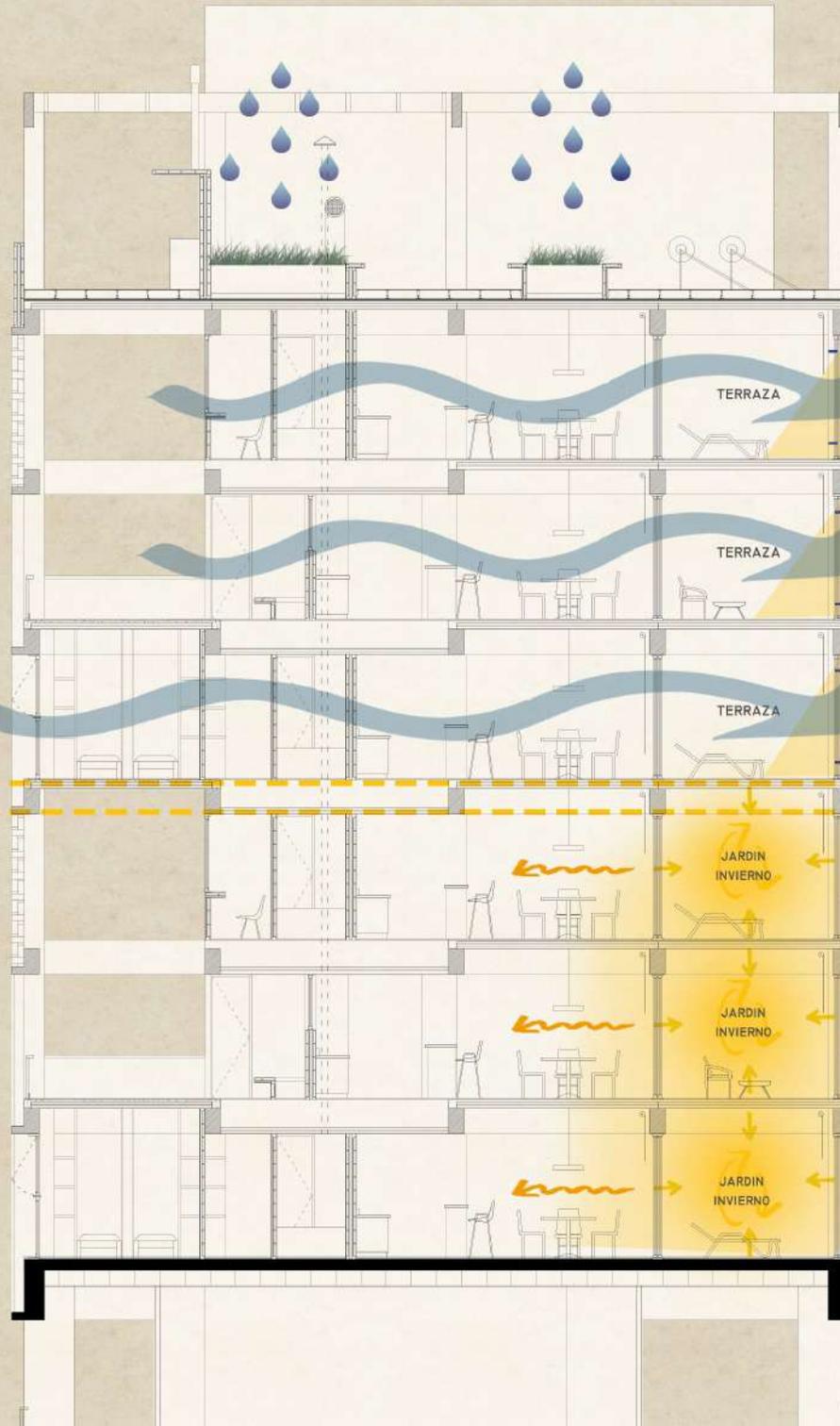
ORIENTACIÓN CRÍTICA:
SUROESTE
MINIMIZAR SUP.
TRANSPARENTES

VERANO

INVIERNO



-ARBOLES DE
ALTURA SOBRE
CNO. CENTENARIO
PARA ABSORBER RUIDO
DE TRANDITO PESADO



TERRAZA

TERRAZA

TERRAZA

JARDIN INVIERNO

JARDIN INVIERNO

JARDIN INVIERNO



PM

ORIENTACIÓN FAVORABLE:
NORESTE
MAXIMIZAR SUP.
TRANSPARENTES
PARA GANANCIA DE CALOR
EN INVIERNO.
INCORPORAR
PROTECCIÓN SOLAR
EN VERANO



PM

CARA NORESTE

ACONDICIONAMIENTO PASIVO
ESTRATEGIAS BIOCLIMATICAS
VIVIENDAS PLACA

CORTE E: 1.100

L89

C
A
R
A

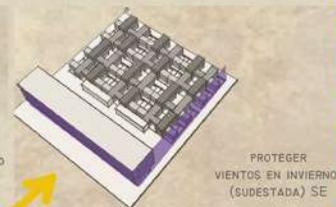
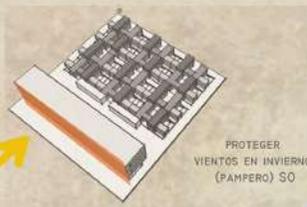
C
A
R
A

S
U
R
O
E
S
T
E

N
O
R
E
S
T
E

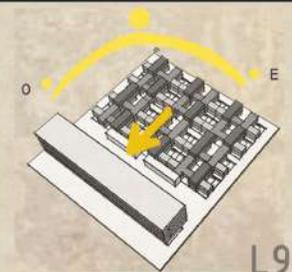


- ÁRBOLES DE ALTURA SOBRE CNO. CENTENARIO PARA ABSORBER RUIDO DE TRÁNSITO PESADO
- FACHADA CERRADA HACIA EL SUROESTE: PEQUEÑOS VANOS Y MURO DE DOBLE PLACA BENO CON AISLACIÓN TÉRMICA Y SONORA DE ALTA RESISTENCIA PARA:
 - .EVITAR RUIDOS EN LOS DORMITORIOS QUE PROVIENEN DE CNO, CENTENARIO
 - .PROTEGER DE LOS VIENTOS

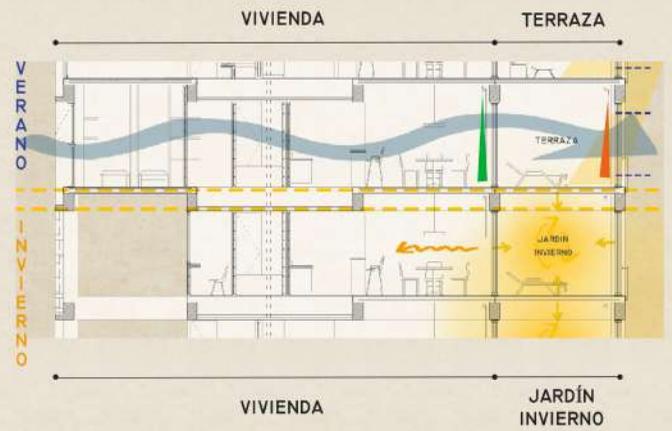
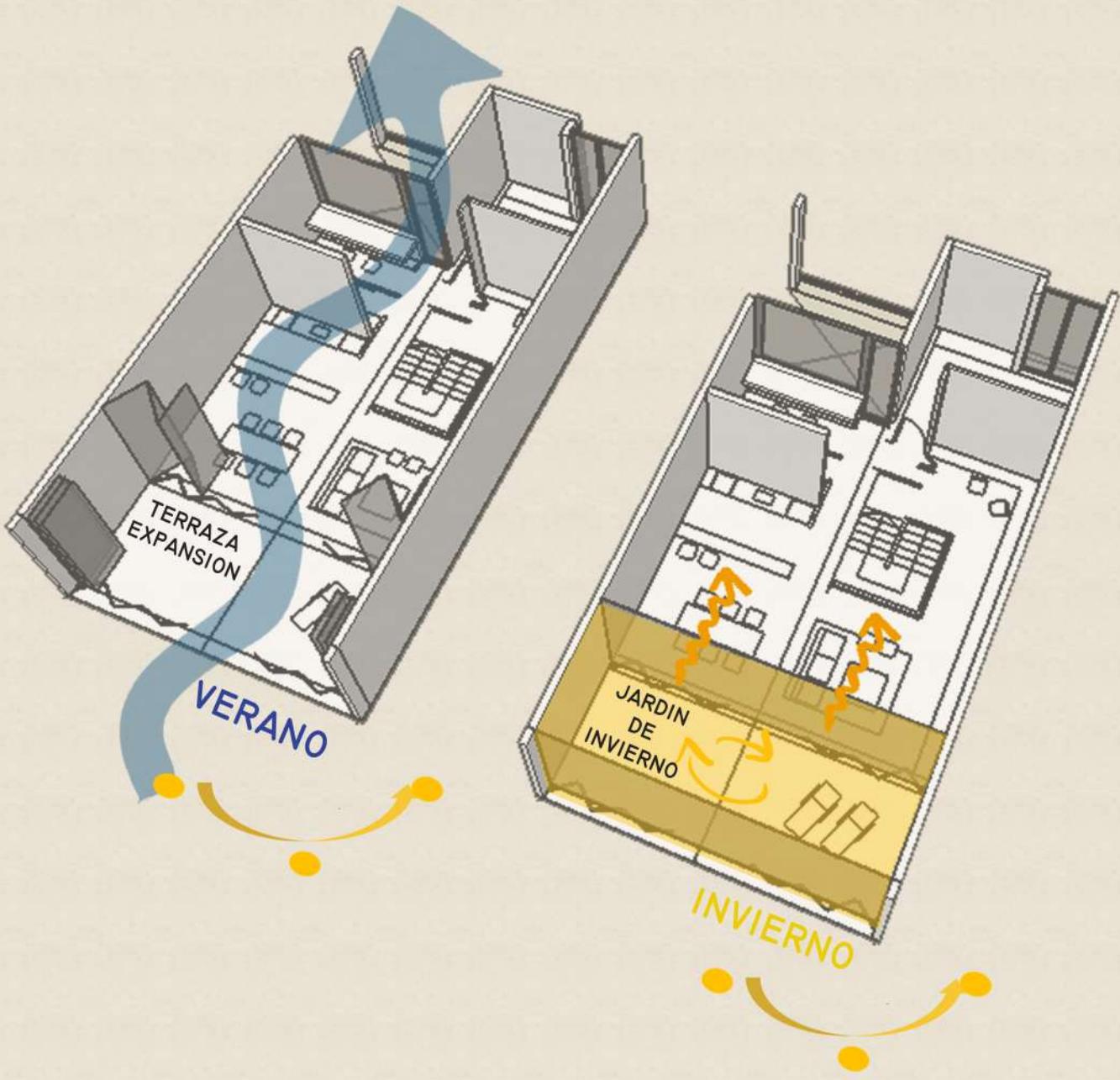


- FACHADA VIDRIADA PARA OBTENER LA MAYOR GANANCIA SOLAR POSIBLE DURANTE EL DÍA, ACUMULÁNDOSE EN LOS JARDINES DE INVIERNO QUE SE MANTIENEN CERRADOS DURANTE EL INVIERNO Y ABIERTOS DURANTE EL VERANO, A MODO DE TERRAZA

A ESTA ORIENTACIÓN DAN LOS ESPACIOS PÚBLICOS DE LA VIVIENDA, ES DECIR, ESTAR-COMEDOR, QUE VAN A TENER EL MAYOR USO DIARIO.



ACONDICIONAMIENTO PASIVO
ESTRATEGIA BIOCLIMÁTICA
PLACA

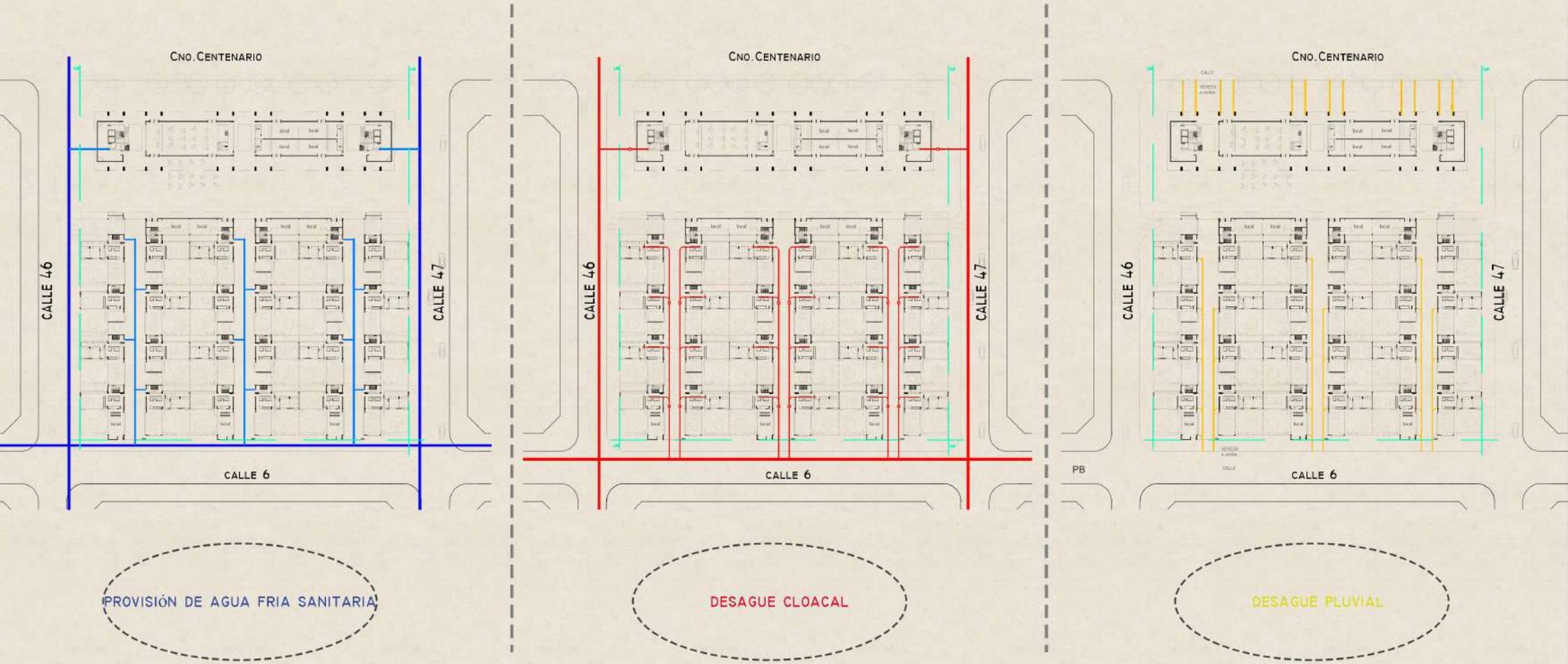


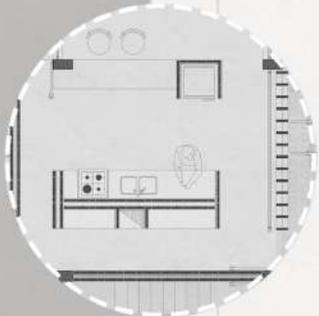
- CORTINA TÉRMICA INTERIOR
- CORTINA DE SOMBRA

EL ÁREA DE INTERVENCIÓN CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS PARA PODER CONECTARSE A LAS DISTINTAS REDES.

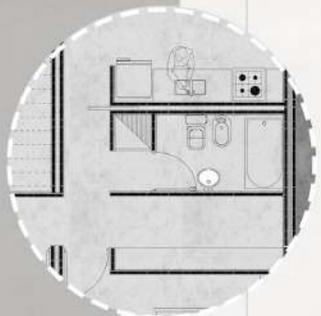
PARA HACER QUE EL IMPACTO DEL NUEVO CONJUNTO DE VIVIENDA EN EL BARRIO SEA EL MENOR POSIBLE, SE BUSCA QUE TODOS LOS DESAGUES A LAS REDES Y CAÑERÍAS SE HAGAN DE MANERA DISTRIBUIDA PARA NO COLAPSAR HACIA LA MISMA RED. DE ESTA MANERA, LOS DESAGUES O LAS CONEXIONES DE LAS VIVIENDAS DE LA TRAMA SIEMPRE SE REALIZAN HACIA CALLE , A TRAVÉS DE UN COLECTOR GENERAL QUE SE ENCUENTRA EN LA CIRCULACIÓN SEMIPÚBLICA DEL CONJUNTO. ASÍ, TAMBIÉN SE FACILITA LA REFACCIÓN EN CASO DE UN POSIBLE PROBLEMA EN LAS CAÑERÍAS.

EN EL CASO DE LAS VIVIENDAS DE LA PLACA, LAS CONEXIONES O LOS DESAGUES SE HARAN HACIA CAMINO CENTENARIO O HACIA LAS CALLES 46 O 47.

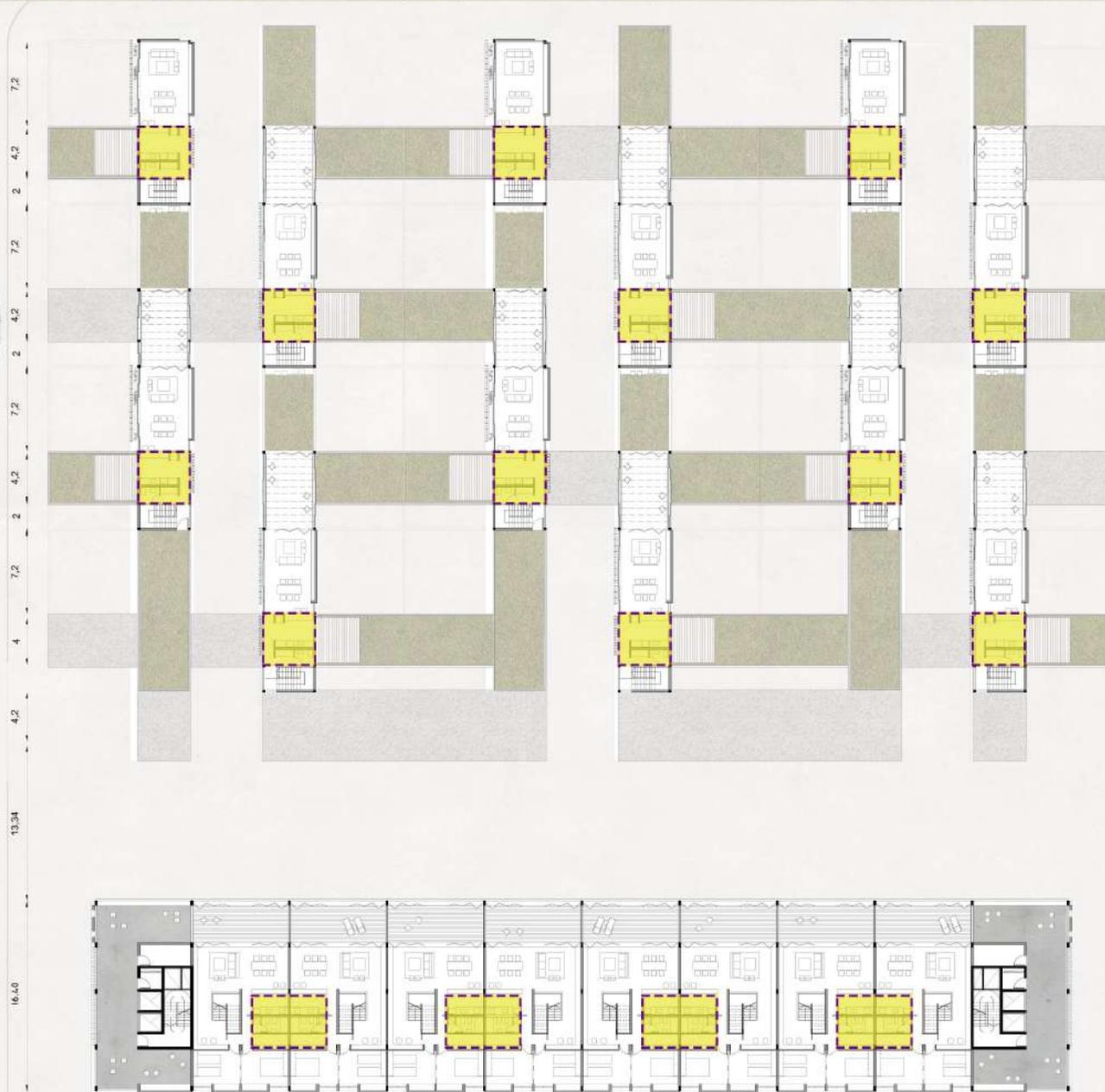




TRAMA



PLACA



CRITERIOS DE ELECCIÓN

COMO CRITERIO GENERAL PARA LAS INSTALACIONES, TANTO PARA LAS VIVIENDAS DE LA TRAMA COMO PARA LAS DE LA PLACA, SE BUSCÓ DISEÑAR UN NÚCLEO DE SERVICIOS VERTICAL COMPACTO.

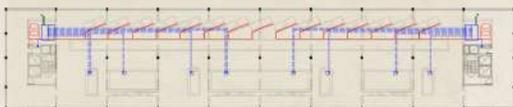
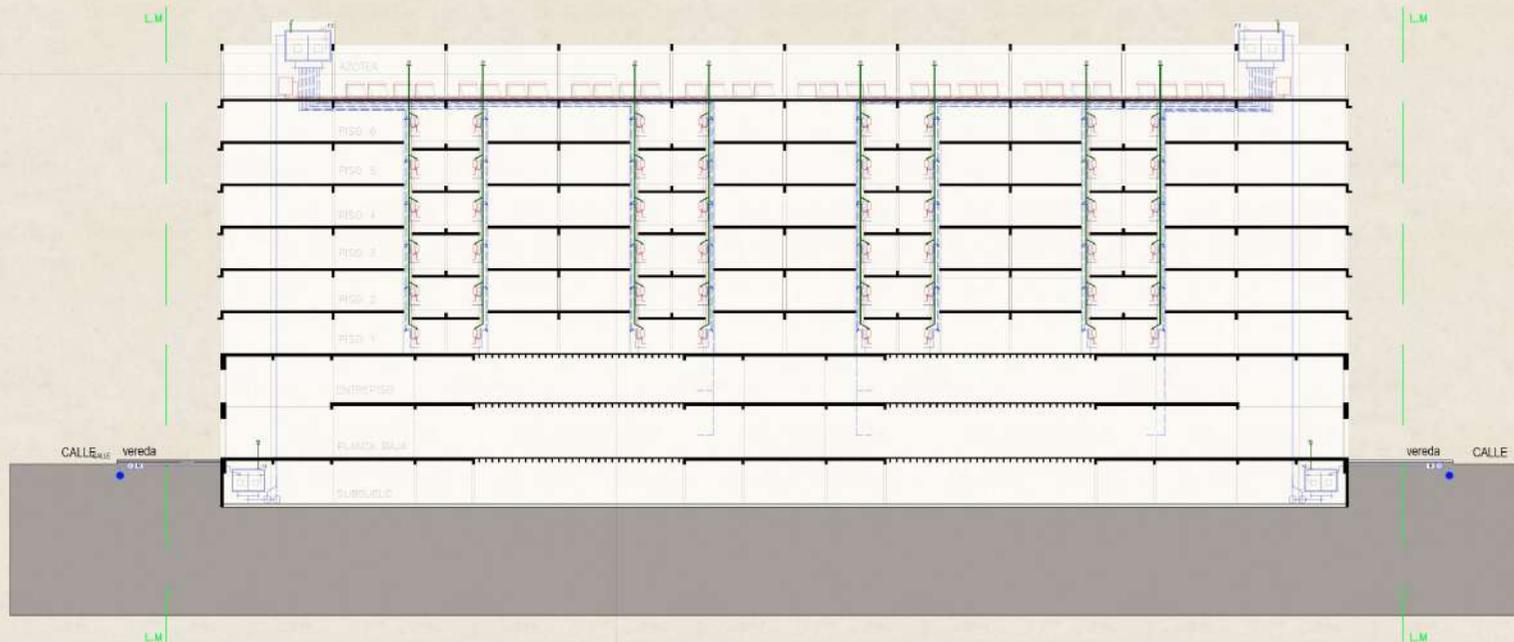
DE ESTA MANERA, A TRAVÉS DE UN MISMO PLENO QUE RECORRE EL NÚCLEO A LO LARGO DE TODOS LOS NIVELES, SE PUEDEN OPTIMIZAR LOS RECORRIDOS DE LAS INSTALACIONES, GENERANDO UN MENOR COSTO Y FACILITANDO CUALQUIER ARREGLO EN LAS MISMAS. EL OBJETIVO ENTONCES ES EL DE GENERAR UN MAYOR RECORRIDO VERTICAL, A TRAVÉS DE LA COLOCACIÓN DE UNA MAYOR CANTIDAD DE PLENOS QUE RECORRIDO HORIZONTAL.

AFS I ACS

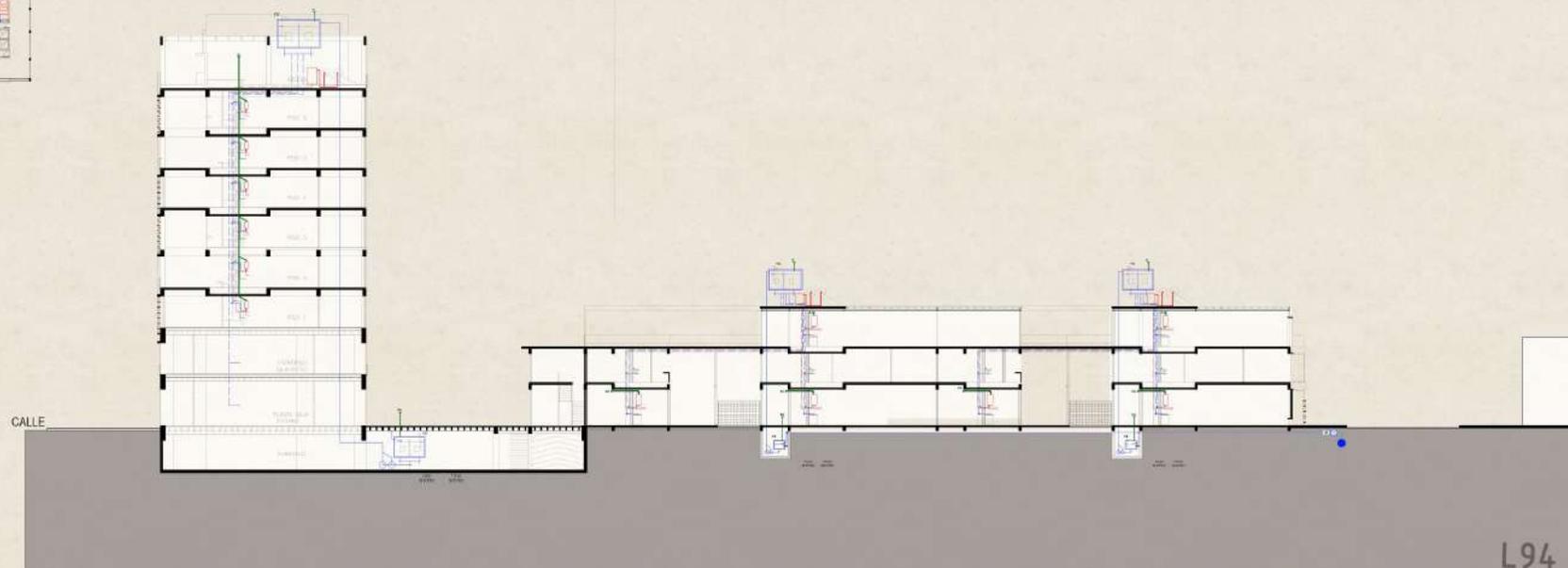
PARA EL SISTEMA DE PROVISIÓN DE AFS SE UTILIZÓ UN SISTEMA POR GRAVEDAD, DEBIDO AL USO DEL PROYECTO YA QUE, AL SER VIVIENDA, SE BUSCA PODER GARANTIZAR UN SERVICIO CONFIABLE, MENOS COSTOSO Y DE POCO MANTENIMIENTO.

EN EL CASO DE LA PLACA, EL SISTEMA SE DIVIDE EN DOS TRAMOS, DEBIDO A LA LONGITUD DE LA PLACA, PARA PODER ACORTAR RECORRIDOS HORIZONTALES.

PARA ELLO, SE UTILIZA UN TANQUE DE BOMBEO Y UN TANQUE DE RESERVA EN CADA EXTREMO DEL EDIFICIO.



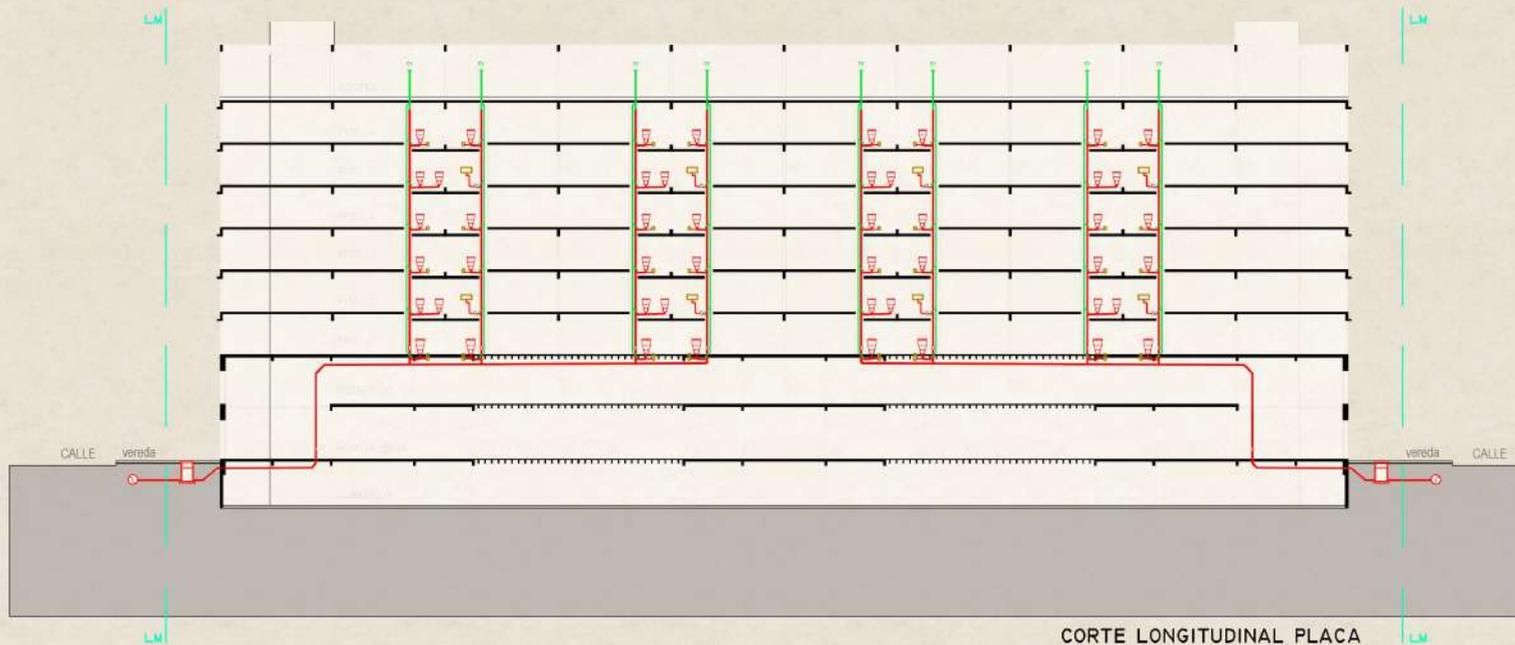
EN CUANTO AL SISTEMA DE ACS, SE UTILIZA UN SISTEMA DE CALENTAMIENTO INDIVIDUAL MEDIANTE EL USO DE CALDERAS MURALES DUALES, LO QUE PERMITE ABASTECER TANTO AL CONSUMO DE AGUA SANITARIA, COMO A UNA POSIBLE FUTURA CONEXION PARA CALEFACCION A TRAVES DE RADIADORES.



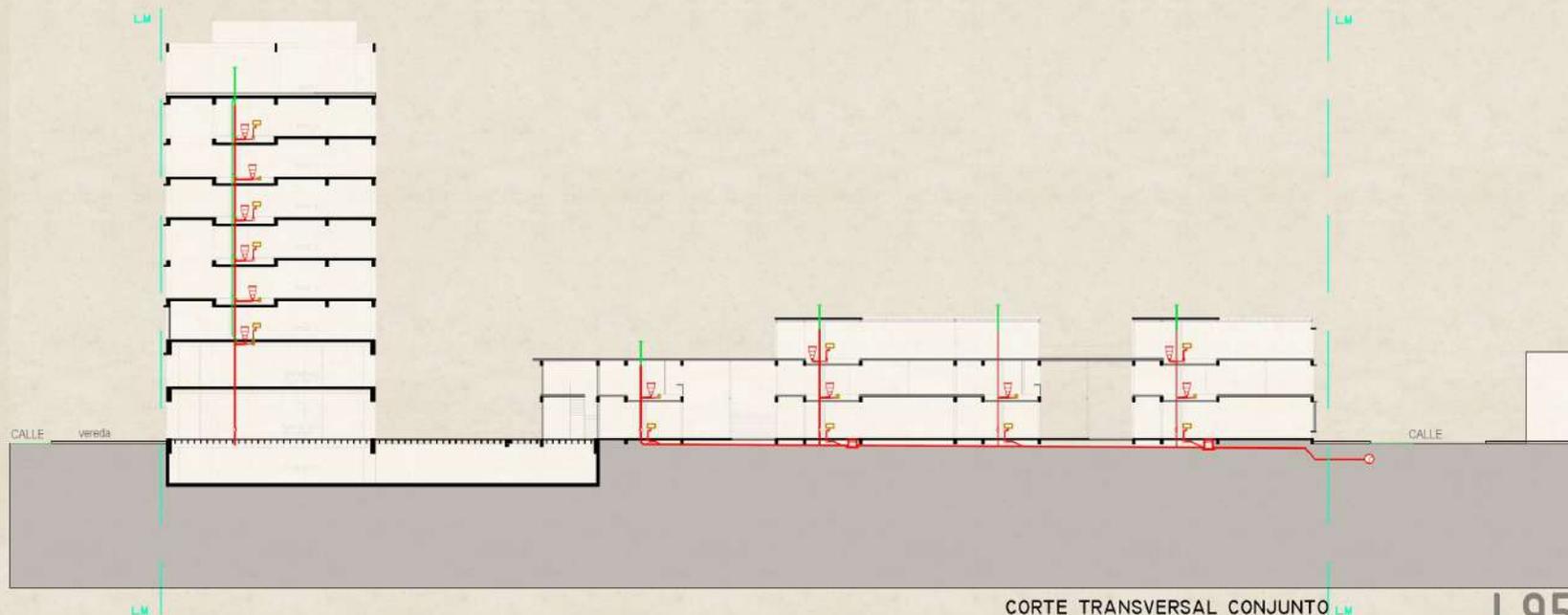
PARA EL SISTEMA CLOACAL SE OPTO POR SEPARAR DESAGUES DE LA PLACA POR UN LADO, Y DESAGUES DE LA TRAMA POR EL OTRO, HACIENDO QUE LOS FLUIDOS EVACUEN HACIA DISTINTOS LADOS DE LA MANZANA.

LA IDEA ES GENERAR LA MAYOR CANTIDAD DE BAJADAS POSIBLES, EVITANDO ASI GENERAR UN GRAN RECORRIDO HORIZONTAL, QUE SUPINE UN GASTO MAYOR PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL.

PARA EVITAR PROBLEMAS Y OBSTRUCCIONES EN LAS BAJADAS, DEBIDO AL RECORRIDO VERTICAL, A CADA UNA SE LE COLOCARA UNA CAMARA DE INSPECCION, FACILITANDO EL ARREGLO DE CUALQUIER POSIBLE FALLA.



CORTE LONGITUDINAL PLACA

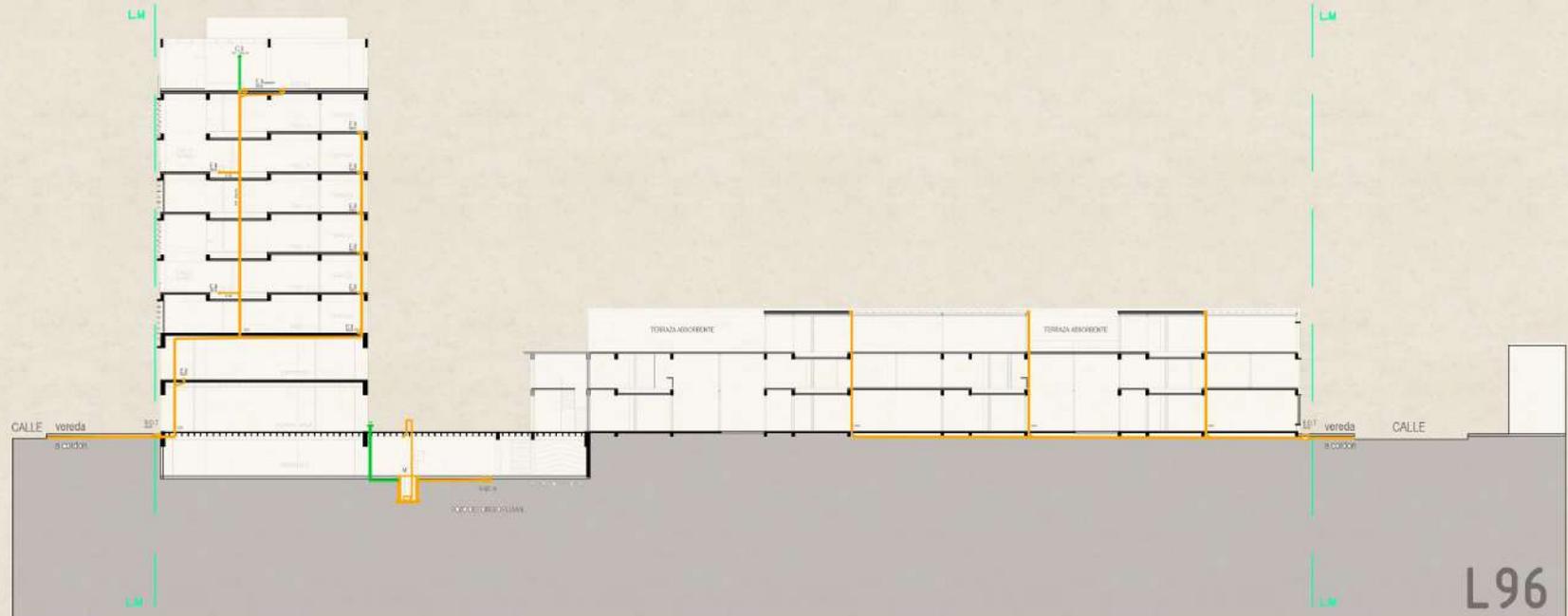
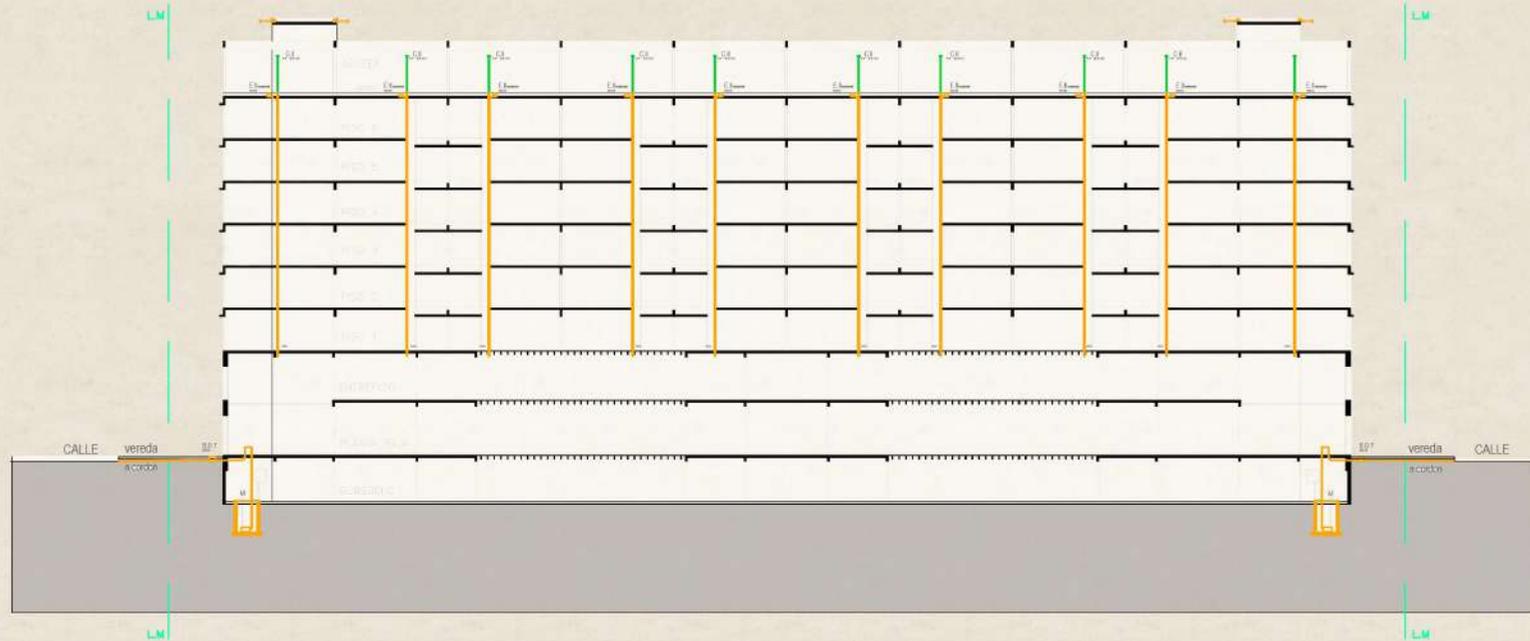


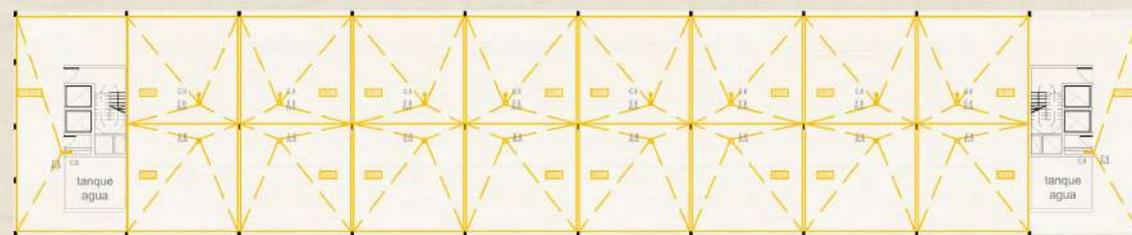
CORTE TRANSVERSAL CONJUNTO

NO SE COLOCA RALENTIZADOR, DEBIDO A QUE SE CUMPLE CON LOS INDICADORES DE OCUPACIÓN (FOS), POR LO QUE LAS SUPERFICIES IMPERMEABLES SON LAS REQUERIDAS PARA UNA ADECUADA ABSORCIÓN DE LAS AGUAS DE LLUVIA.

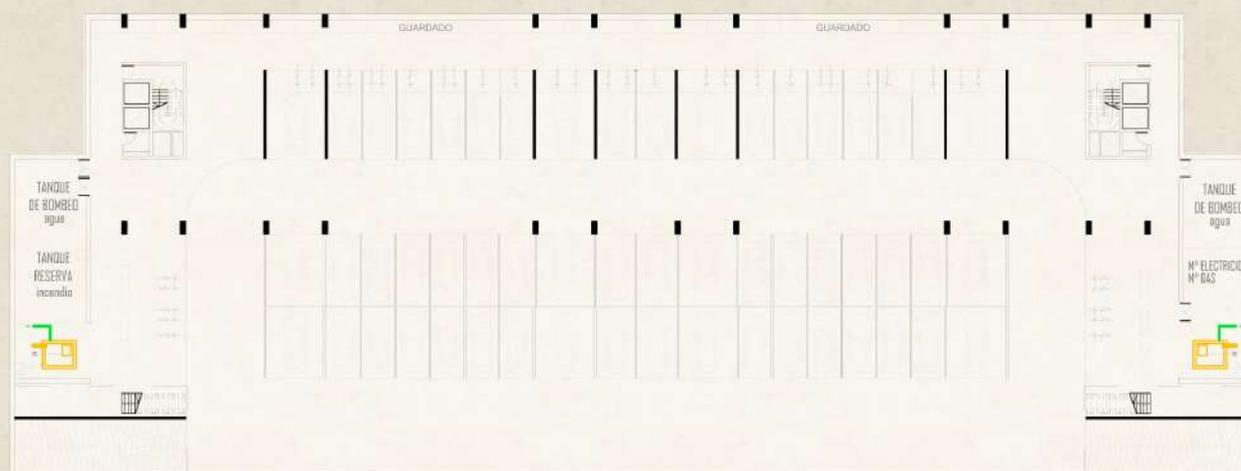
COLOCAR UN TANQUE DE RESERVA PARA LA REUTILIZACIÓN DE AGUA PLUVIAL HUBIESE GENERADO UN ALTO COSTO, YA QUE LAS SUPERFICIES COMUNES PARA RIEGO O LAVADO NO SON TAN AMPLIAS, Y TERMINARIA SIENDO MAS COSTOSO INCORPORAR EL SISTEMA AL EDIFICIO, QUE NO HACERLO.

SE CUENTA CON SUPERFICIES DE TERRAZAS VERDES EN ALTURA, QUE COLABORAN CON LA ABSORCIÓN Y RETENCIÓN DEL AGUA DE LLUVIAS, ADEMÁS DE HUERTAS ORGÁNICAS EN LA TERRAZA DE LA PLACA.

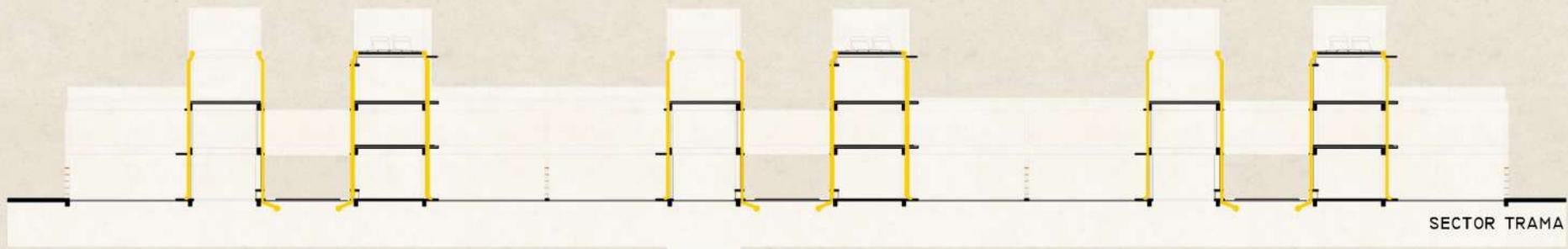
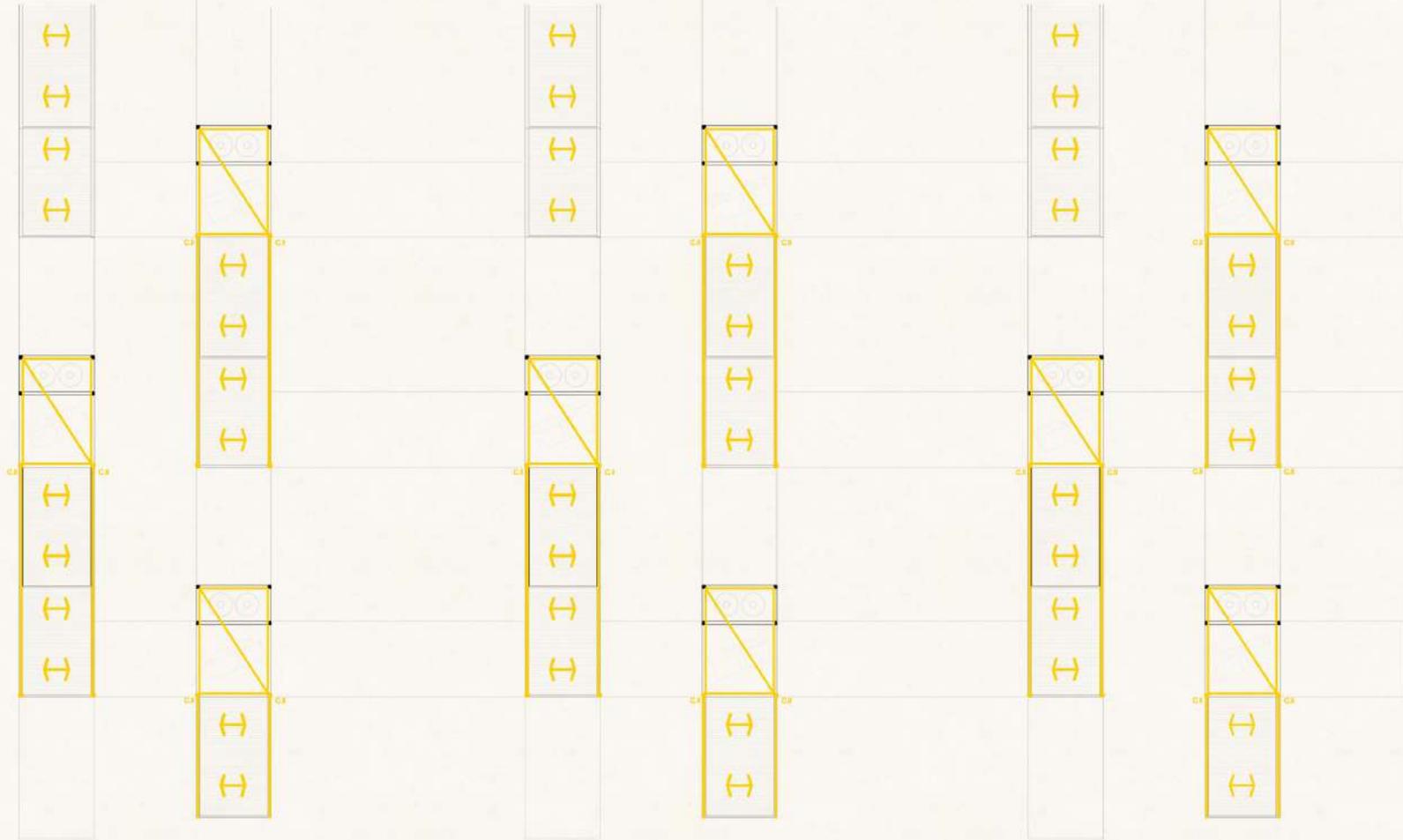




PLANTA TERRAZA



PLANTA SUBSUELO

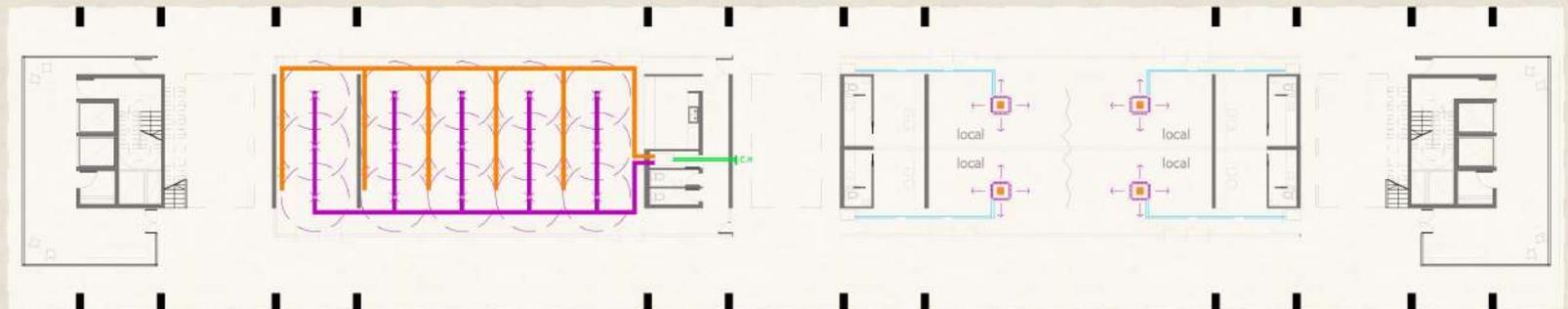
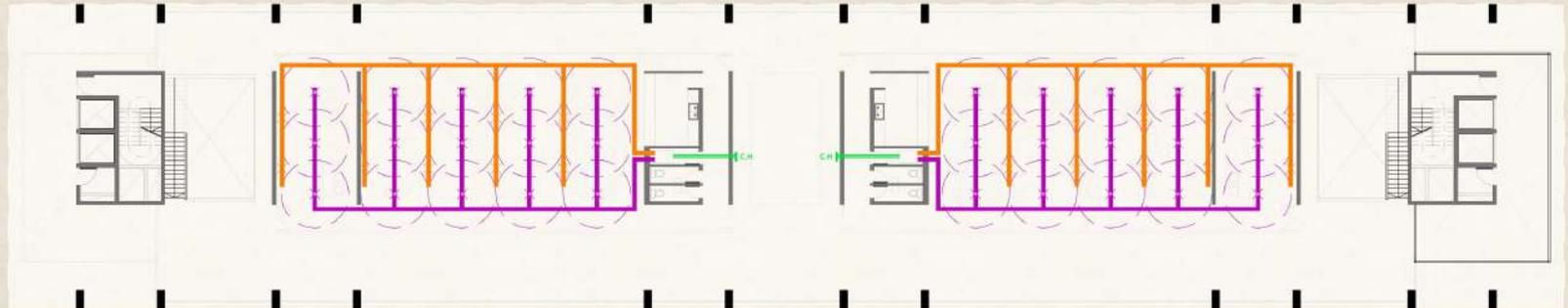


PARA EL ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO, EN PRIMERA INSTANCIA SE PRIORIZÓ EL DISEÑO PASIVO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO A TRAVÉS DE LA INCORPORACION DE ESTRATEGIAS BIOCLIMÁTICAS

SOLO PARA LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y COMUNES SE OPTÓ POR INCORPORAR SISTEMAS DE REFRIGERACIÓN, SELECCIONANDOS SEGÚN EL USO DE CADA SECTOR, PARA LOS MESES CON MAYORES TEMPERATURAS COMO DICIEMBRE, ENERO Y FEBRERO.

EN EL CASO DE LOS ESPACIOS ÚNICOS, COMO SER EL BAR Y LAS GUARDERIAS, SE INCORPORÓ UN AUTOCONTENIDO ZONAL, UN ROOM TOP, YA QUE PUEDE ESTAR INSTALADO EN UN PEQUEÑO DEPÓSITO Y NO OCUPAR DEMASIADO LUGAR. MIENTRAS QUE LOS CONDUCTOS SE ENCUENTRAN SUSPENDIDOS SOBRE EL CIELORRASO.

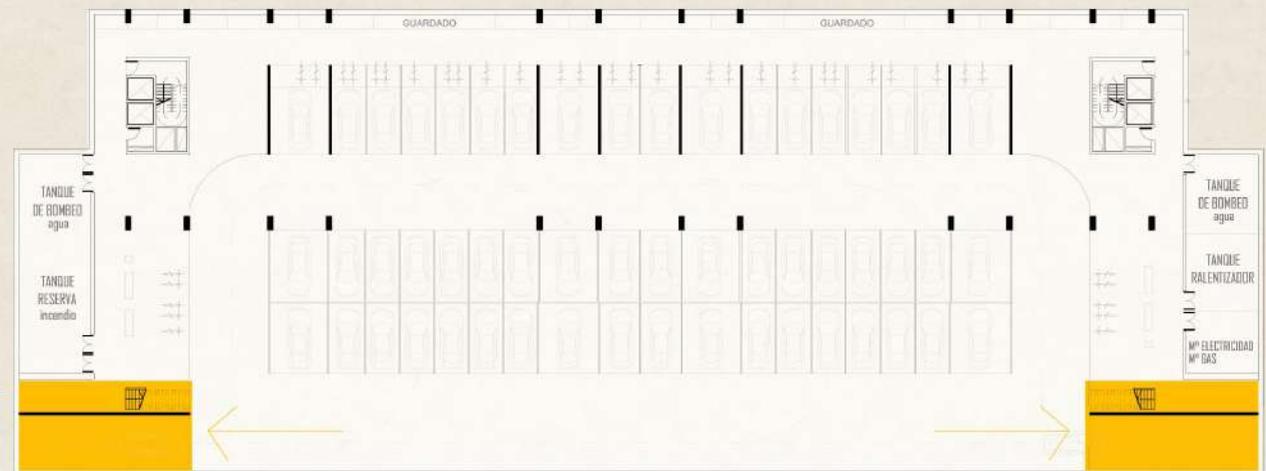
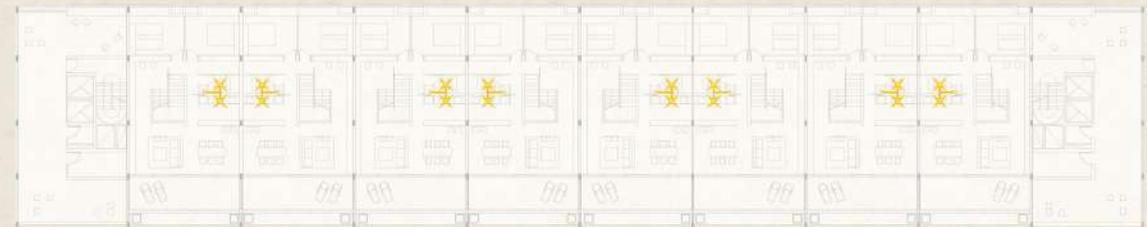
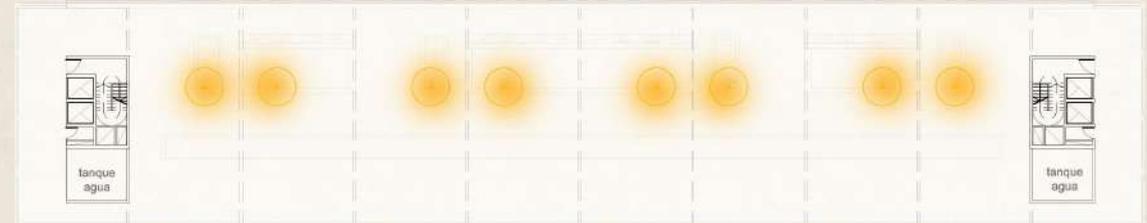
EN EL CASO DE LOS LOCALES COMERCIALES, AL PODER SEPARARSE UNO DEL OTRO, SE OPTÓ POR COLOCAR UNIDADES INDEPENDIENTES, EN ESTE CASO UN SPLIT TIPO CASSETTE, YA QUE NO OCUPA MUCHO ESPACIO EN EL CIELORRASO, REPARTE EL AIRE DE MANERA UNIFORME. Y PERMITE UN AHORRO DE ENERGÍA.



PARA EL SISTEMA DE VENTILACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE LA PLACA, AL TENER UN MÓDULO DE SERVICIO CONCENTRADO HACIA EL INTERIOR, SE IMPOSIBILITA TENER UNA VENTILACIÓN NATURAL EN BAÑOS Y COCINAS.

PARA LOGRARLO, SE DISEÑÓ UN SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA PARA EXTRACCIÓN DEL AIRE VICIADO DE LOS SERVICIOS, A TRAVÉS DE UN SISTEMA DE PLENOS, HACIA LA TERRAZA.

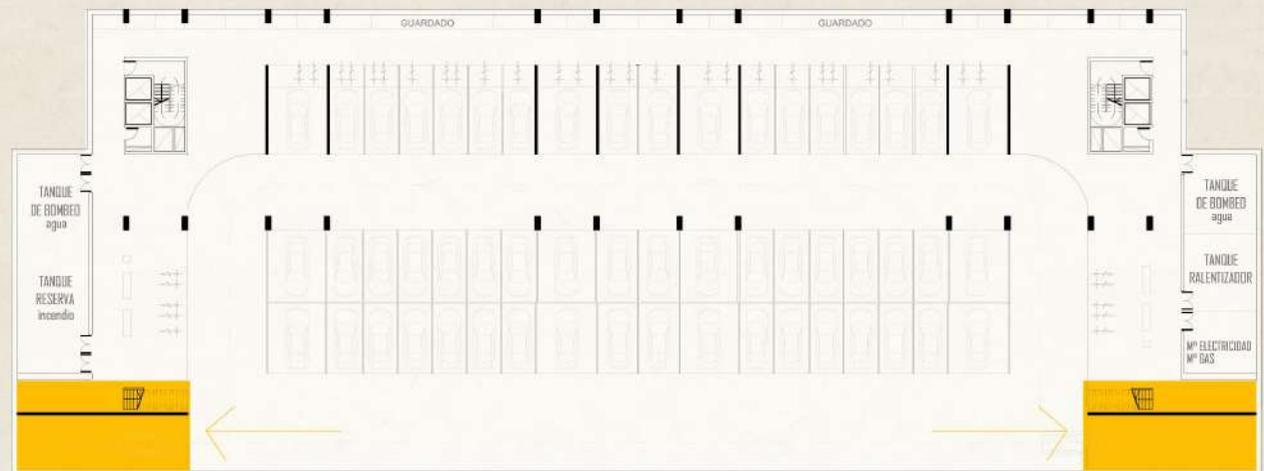
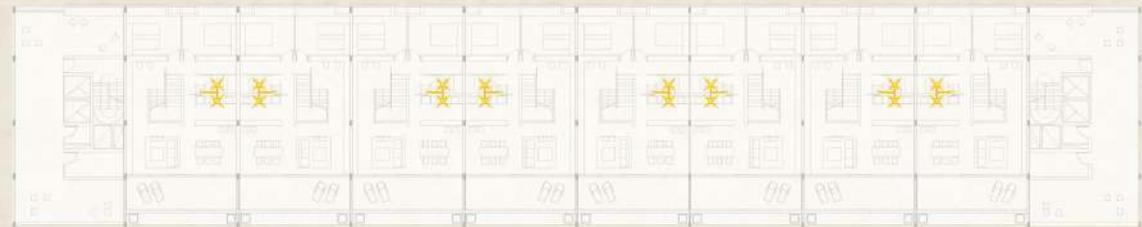
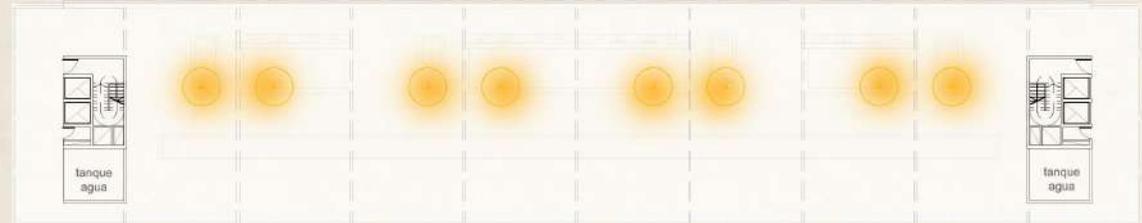
PARA EL SISTEMA DE RENOVACIÓN DE AIRE DEL SUBSUELO, SE PLANTEAN DOS VACÍOS, QUE PERMITIRÁN EXTRACCIÓN E INYECCIÓN DE AIRE EXTERIOR.



PARA EL SISTEMA DE VENTILACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE LA PLACA, AL TENER UN MÓDULO DE SERVICIO CONCENTRADO HACIA EL INTERIOR, SE IMPOSIBILITA TENER UNA VENTILACIÓN NATURAL EN BAÑOS Y COCINAS.

PARA LOGRARLO, SE DISEÑÓ UN SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA PARA EXTRACCIÓN DEL AIRE VICIADO DE LOS SERVICIOS, A TRAVÉS DE UN SISTEMA DE PLENOS, HACIA LA TERRAZA.

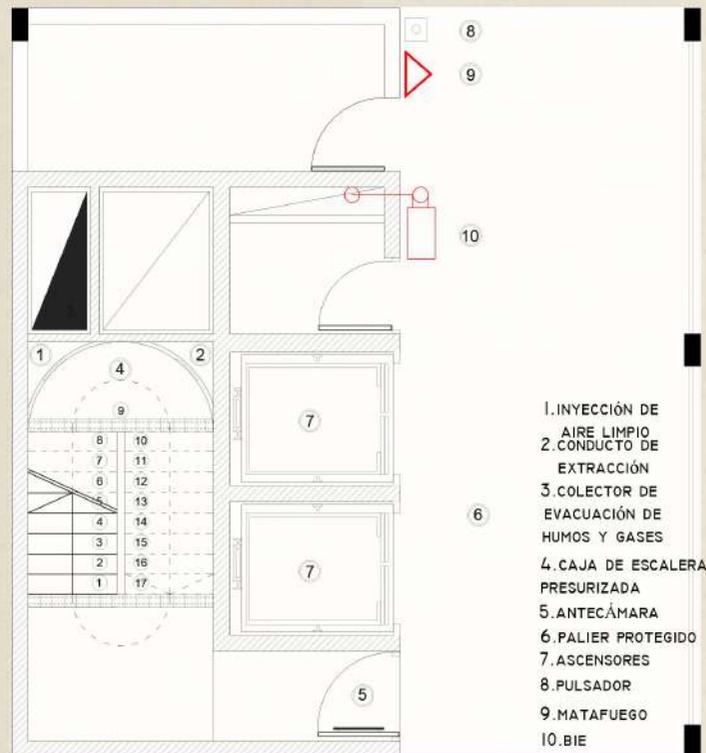
PARA EL SISTEMA DE RENOVACIÓN DE AIRE DEL SUBSUELO, SE PLANTEAN DOS VACÍOS, QUE PERMITIRÁN EXTRACCIÓN E INYECCIÓN DE AIRE EXTERIOR.



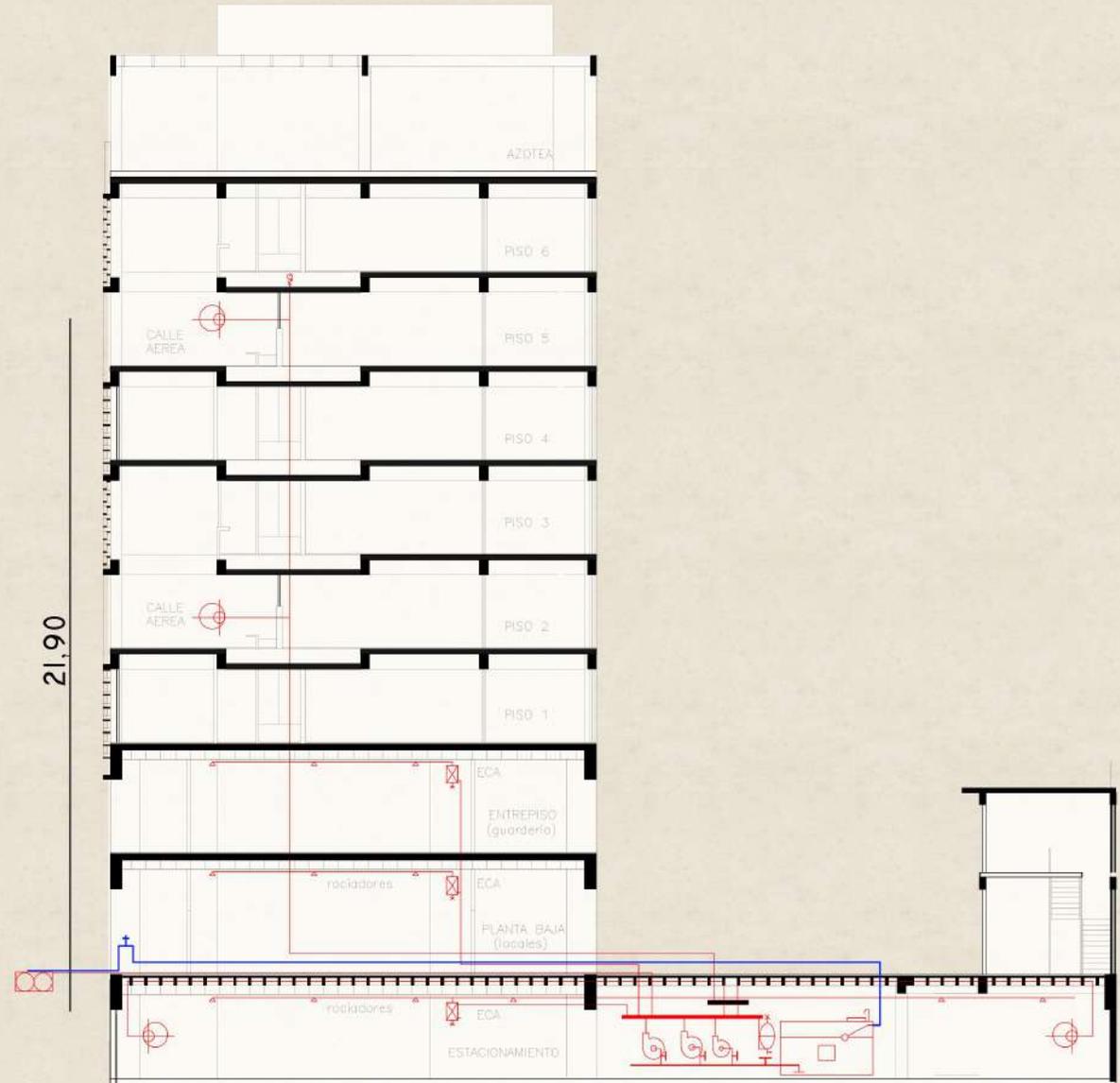
CRITERIOS DE ELECCIÓN

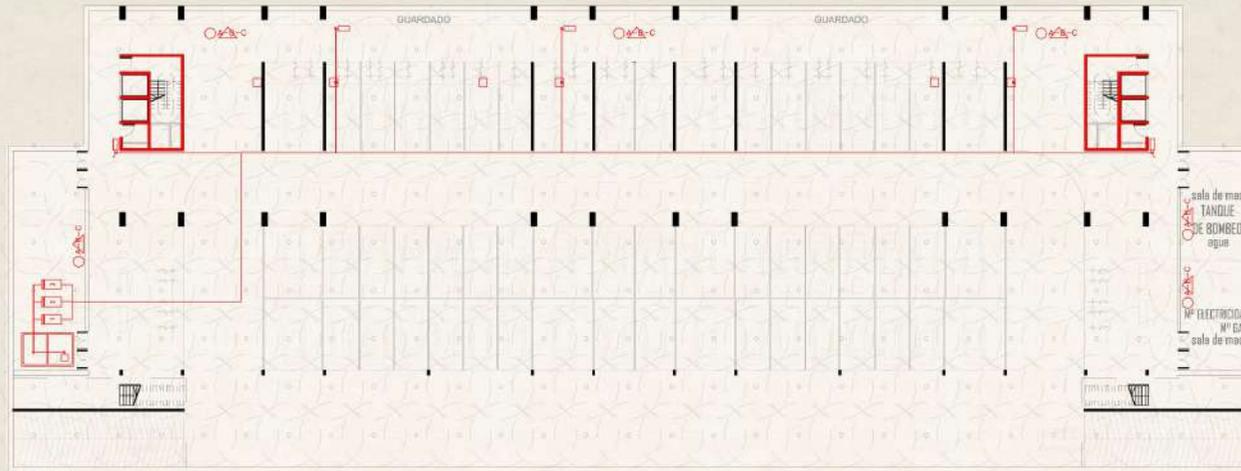
PARA GARANTIZAR UNA EVACUACIÓN RÁPIDA Y SEGURA, SE UTILIZA UN SISTEMA DE MEDIOS DE ESCAPE DE ESCALERAS PRESURIZADAS CON ANTECÁMARA PROTEGIDA CON MUROS RESISTENTES AL FUEGO. EN EL SUBSUELO SE EMPLEA UN SISTEMA DE EXTINTORES FIJOS MEDIANTE BIES Y ROCIADORES, Y TAMBIÉN UN SISTEMA DE EXTINTORES MÓVILES COMO MATAFUEGOS.

TODOS LOS ESPACIOS COMUNES DE CIRCULACIÓN CUENTAN CON ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN.



ESQUEMAS DE INCENDIO

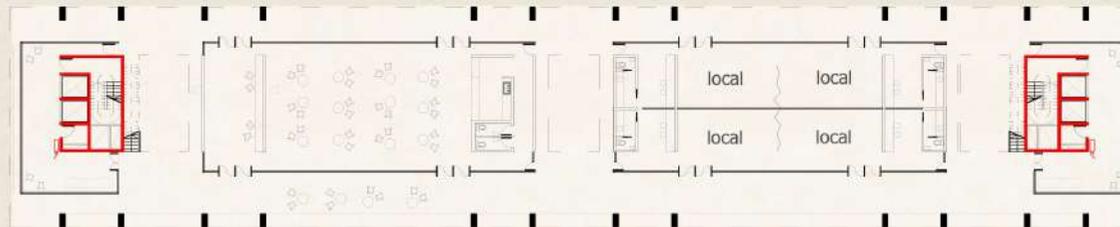




SUBSUELO



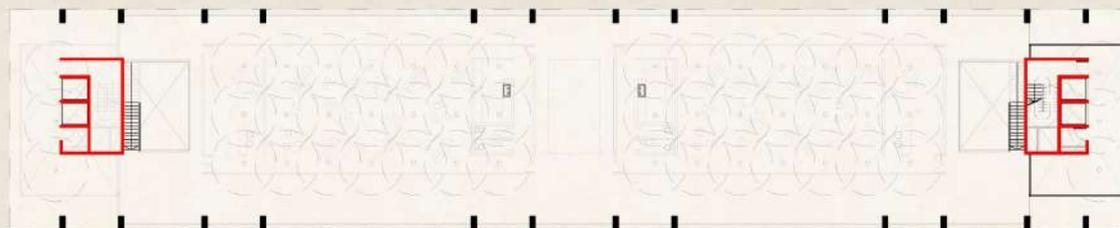
MATAFUEGO



PLANTA BAJA



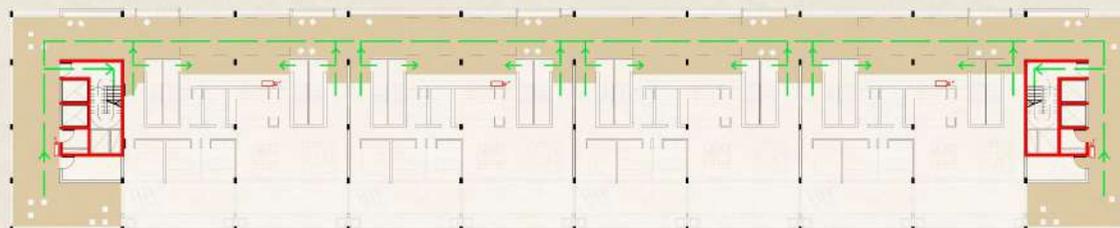
ROCIADORES



PLANTA ENTREPISO



BOCA DE INCENDIO



PLANTA CALLE AEREA

CRITERIOS DE ELECCIÓN

PARA EL SISTEMA DE ASCENSORES SE UTILIZÓ UN ASCENSOR ELECTROMECAÁNICO, DEBIDO A LAS CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO:

-POR UN LADO, LA ALTURA TOTAL DEL EDIFICIO QUE ES DE 8 NIVELES + PB, POR LO QUE SE NECESITARIA ESTE TIPO DE ELEVADORES.

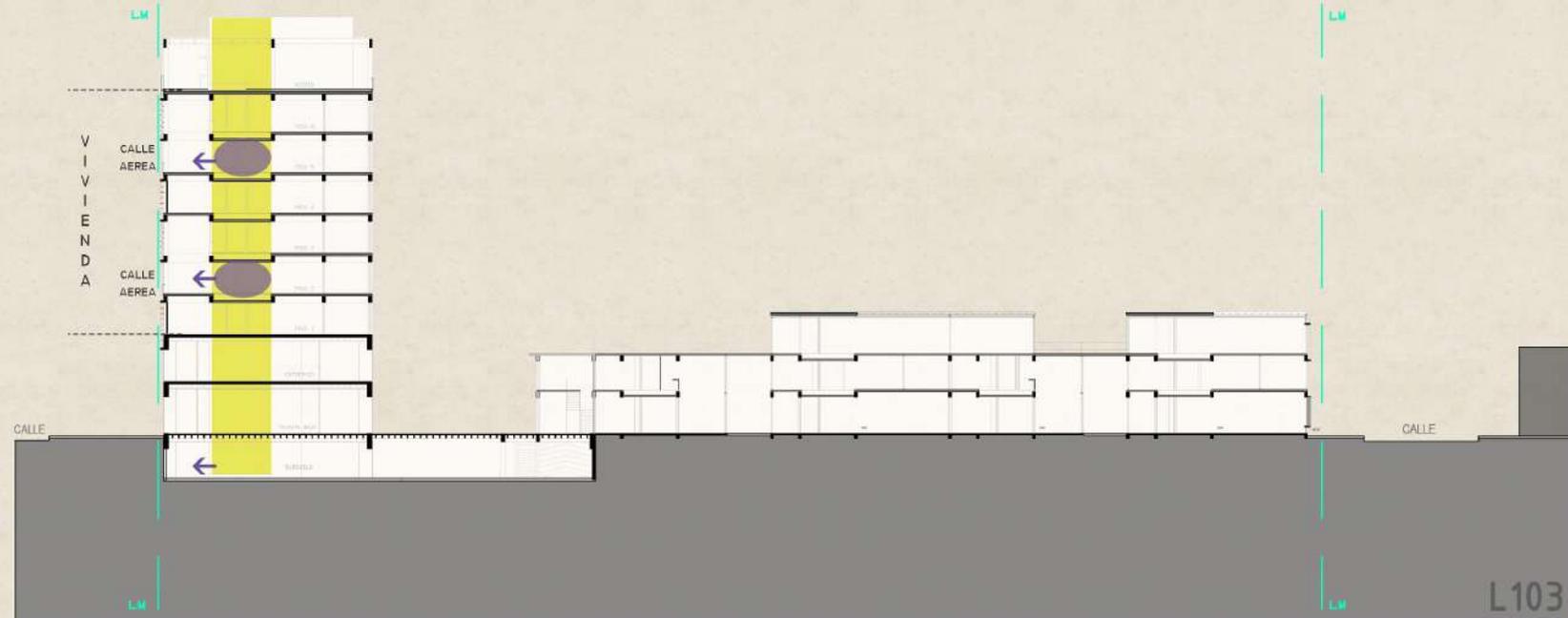
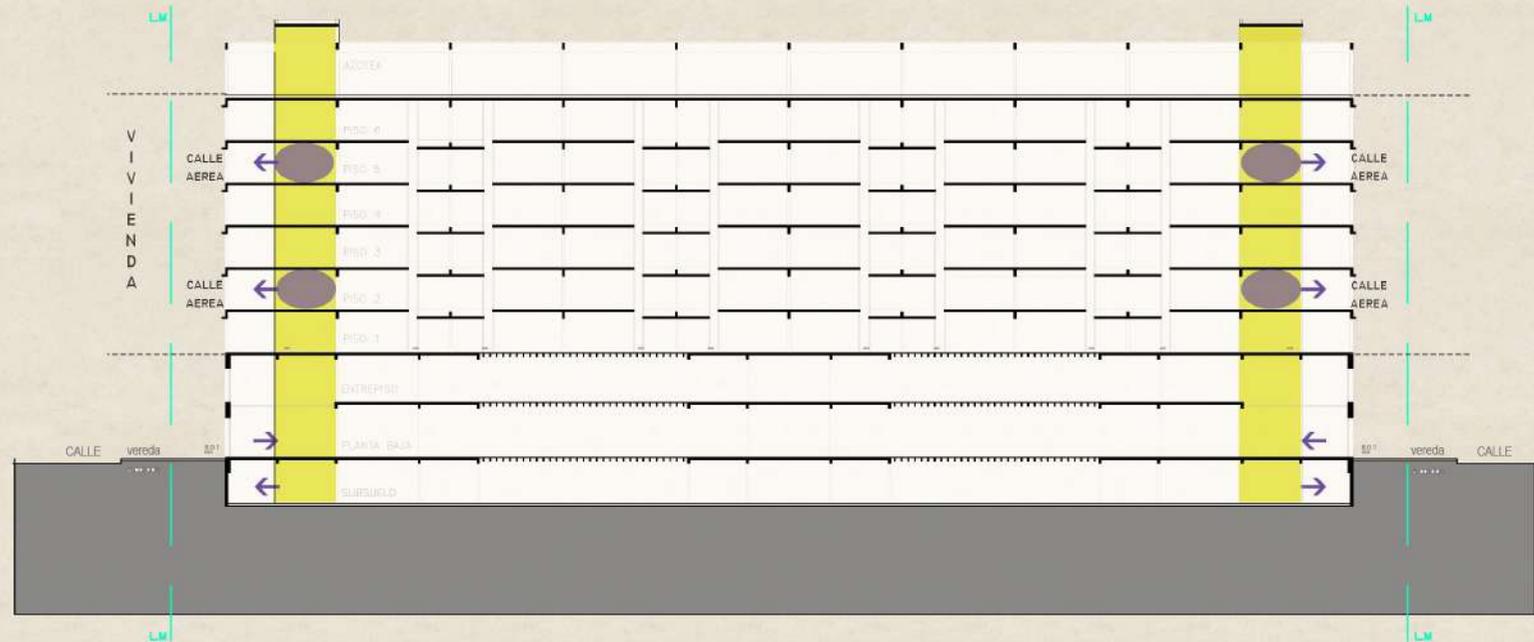
-AL SER UN EDIFICIO DE MUCHO TRÁFICO (POR SER VIVIENDA, EN DONDE CONVIVEN UN GRAN NÚMERO DE FAMILIAS) SE NECESITARÁ UN TRANSPORTE RÁPIDO Y DE DIMENSIONES GRANDES, POR LO QUE POSIBLEMENTE UN ASCENSOR COMO ESTE SEA LO MEJOR.

PARA DETERMINAR EL RECORRIDO SE BUSCÓ LOGRAR LA MAYOR OPTIMIZACIÓN POSIBLE. PARA ESO, EN LO QUE RESPECTA A VIVIENDA, SE GENERÓ UNA CIRCULACIÓN HORIZONTAL CADA TRES NIVELES, Y POR LO TANTO UNA PARADA, LO QUE ECONOMIZA COSTOS.

LA CAJA DEL RECORRIDO DEL ASCENSOR SE COLOCÓ SOBRE EL NIVEL DE LA TERRAZA ACCESIBLE.

A LAS VIVIENDAS DE LA TRAMA NO SE LES INCORPORA ASCENSOR, DEBIDO A QUE SE COMPONEN SOLO DE TRES NIVELES DE ALTURA.

ESQUEMAS DE ASCENSORES



06. IMÁGENES



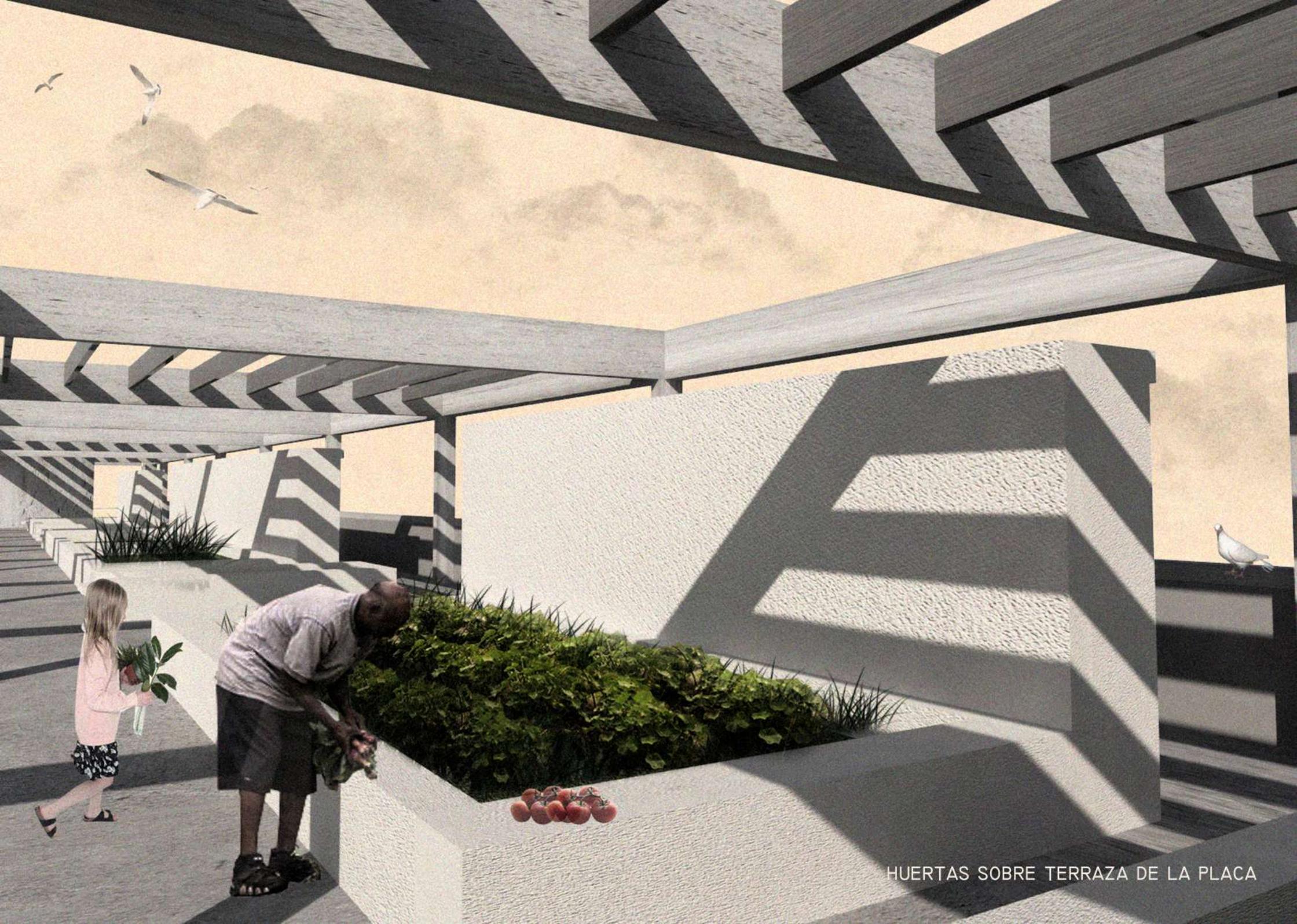








CIRCULACIÓN DE LA PLACA



HUERTAS SOBRE TERRAZA DE LA PLACA



HUERTAS SOBRE TERRAZA DE LA PLACA



HUERTAS EN JARDINES DE LA TRAMA



TERRAZA DE EXPANSIÓN ABIERTA



JARDÍN DE INVIERNO



TERRAZA DE EXPANSIÓN E INTERIOR INTEGRADOS



DISTINTAS FORMAS DE HABITAR
EL MISMO ESPACIO FLEXIBLE

INTERIOR VIVIENDA DE LA TRAMA
ASOCIADO AL
PATIO EN EL NIVEL CERO







▣ BIBLIOGRAFÍA

- MONTANER, JOSEP /DAVID H. FALAGÁN ZAIDA MUXI – “HERRAMIENTAS PARA HABITAR EL PRESENTE: LA VIVIENDA DEL SIGLO XXI” MADRID, MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN, 2011.
- EDUARDO BEKINSCHTEIN - LUCIA CALCAGNO - DOMINGO PABLO RISSO PATRON: “HACIA UN PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES CONSTRUIDOS POR EL ESTADO.” SCA-CPAU. 2013.
- PLOT. MODOS DE HABITAT. INVENTARIO DE VIVIENDA COLECTIVA. EDICIÓN ESPECIAL NRO. 4. NOVIEMBRE DE 2011
- FISCH-PAGANI-ETULAIN, 2011: “LAS PROBLEMÁTICAS CONCEPTUALES PARA EL DISEÑO DE LA VIVIENDA CONTEMPORÁNEA.” EN REVISTA CUADERNO URBANO N° 11 (PP. 27-57). EDITORIAL EUDENE. RESISTENCIA, ARGENTINA.
- LA PROBLEMÁTICA DEL HÁBITAT INFORMAL EN ÁREAS PERIURBANAS DEL PARTIDO DE LA PLATA. JULIETA C. FREDIANI
- LÓGICAS Y TENDENCIAS DE LA EXPANSIÓN RESIDENCIAL EN ÁREAS PERIURBANAS. EL PARTIDO DE LA PLATA, BUENOS AIRES, ARGENTINA, ENTRE 1990 Y 2010. FREDIANI JULIETA.
- MARÍA CARLA RODRÍGUEZ, MARÍA MERCEDES DI VIRGILIO: “POLÍTICAS DEL HÁBITAT, DESIGUALDAD Y SEGREGACIÓN SOCIO-ESPACIAL EN EL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES.”
- RUBÉN GAZZOLI: “VIVIENDA SOCIAL. INVESTIGACIONES, ENSAYOS Y ENTREVISTAS. ”
- ELEMENTOS PARA UNA REVISIÓN CRÍTICA DE LAS POLÍTICAS HABITACIONALES EN AMÉRICA LATINA .RAÚL FERNÁNDEZ WAGNER

▣ REFERENTES

- PROYECTO VILLA VERDE, CONSTITUCIÓN, CHILE 2013. ALEJANDRO ARAVENA, ELEMENTAL.
- QUINTA MONROY. IQUIQUE, TARAPACÁ, CHILE 2003. ALEJANDRO ARAVENA, ELEMENTAL.
- ALEJANDRO ARAVENA: COLONIA LO BARNECHEA, SANTIAGO DE CHILE.▣-MONTERREY, MEXICO 2010. ALEJANDRO ARAVENA, ELEMENTAL.



CONCLUSIÓN

LA VIVIENDA ES UN DERECHO FUNDAMENTAL RECONOCIDO UNIVERSALMENTE DESDE HACE MÁS DE UN CUARTO DE SIGLO; ES UN LUGAR PERMANENTE Y SEGURO QUE MERECE TODA PERSONA, DONDE PUEDA RECOGERSE JUNTO A SU FAMILIA. ES UN REFUGIO FAMILIAR DONDE SE OBTIENE COMPENSIÓN, ENERGÍA, ALIENTO, OPTIMISMO PARA VIVIR Y ENTREGARSE POSITIVAMENTE A LA SOCIEDAD A QUE SE PERTENECE. ES UNA PEQUEÑA PORCIÓN DE TERRITORIO DONDE SE RECONOCE EXCLUSIVIDAD DE USO Y APROPIACIÓN. EN UN DESEO DE EQUIDAD, LA SOCIEDAD DEBE ADOPTAR EL COMPROMISO DE ASEGURAR QUE CADA CIUDADANO TENGA ACCESO, AL MENOS, A UN SITIO CON PROTECCIÓN CLIMÁTICA Y DE CALIDAD.

LA VIVIENDA NO SÓLO ES UN BIEN MATERIAL, OBJETO TRANSABLE Y DE CONSUMO; SINO QUE PRINCIPALMENTE ES UNA MANIFESTACIÓN DE LA VIDA, QUE SE RELACIONA CON SU ENTORNO, PROYECTA UN CARÁCTER Y UNA IMAGEN QUE EVOLUCIONA EN EL TIEMPO. ADEMÁS, ESTÁ SOMETIDA A UNA LEY DE CRECIMIENTO, TRANSFORMACIÓN, DECLINACIÓN Y EXTINCIÓN. ES DECIR, QUE NO PODEMOS ENTENDER LA VIVIENDA COMO UN OBJETO ESTÁTICO NI COMO UN PRODUCTO FINANCIERO, SINO QUE ES UN SISTEMA Y ADEMÁS UN PROCESO; ES EN SÍNTESIS, UNA FORMA DE VIDA QUE BUSCA PERMANENTEMENTE LA ARMONÍA Y EQUILIBRIO.

SENTIRSE A GUSTO EN SU PROPIA CASA, EN SU SALA DE ESTAR, EN SU DORMITORIO, EN SU PATIO, SENTIRSE INCLUIDO EN UN BARRIO, EN UNA CIUDAD Y SOBRE TODO ,DENTRO DE LA MISMA SOCIEDAD, HACEN A LA CONSTRUCCIÓN DE UN HÁBITAT MEJOR. ES NECESARIO POR LO TANTO DOTAR, AL ENTORNO DE LAS VIVIENDAS DE INCLUSIÓN SOCIAL, DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS QUE HAGAN LA ZONA LO SUFICIENTEMENTE HABITABLE COMO PARA QUE LOS USUARIOS PUEDAN TENER LA SUFICIENTE CALIDAD DE VIDA.

EN CONCLUSIÓN, LA ARQUITECTURA EN SU BÚSQUEDA DE APROVECHAR LAS RELACIONES ENTRE ESPACIOS CONSTRUIDOS Y ESPACIOS ABIERTOS, YA SEAN LOS PATIOS O LA CALLE Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS, BUSCA OFRECER CALIDAD DE VIDA, CREACIÓN DE VÍNCULOS ENTRE LA COMUNIDAD Y DE LA COMUNIDAD CON EL BARRIO Y LA CIUDAD.

AGRADECIMIENTOS

- FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO UNLP
- CUERPO DOCENTE DEL TV N°8 FISCH I PAGANI I ETULAIN
- CUERPO DE UNIDAD DE INTEGRACION DEL PFC
- TUTOR DEL PFC NEVIO SANCHEZ
- FAMILIARES Y AMIGOS

UNIDAD DE INTEGRACION:

ARQ. JULIAN CARELLI

ING. ROBERTO SCASSO

ARQ. NELLY LOMBARDI

ARQ. FERNANDO ALIATA

ARQ. ISABEL LÓPEZ

ARQ. ALEJANDRO LANCIONI

TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA VIII **FPE**

TUTOR : NEVIO SANCHEZ

ALUMNA: FLORENCIA SENISE | 33944/6