

LIVRID: habitar y trabajar.

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

Autora: Delfina PERUNETTE.

Legajo: 38729/3.

Título: "LIVRID: habitar y trabajar."

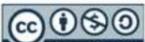
Taller de arquitectura: TVA N°1 Morano - Cueto Rúa.

Tutora: Mariana DI LORENZO.

Unidad integradora: Arq. Hugo LAROTONDA (estructuras) - Arqa. Priscila PRIMERANO (planificación territorial) - Arq. Martin ORDOQUI (instalaciones).

Institución: Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata.

Fecha de defensa: 11.03.2025.

Licencia Creative Commons: 

01
TEMA

02
SITIO

03
PROYECTO

04
TÉCNICA

05
CIERRE

01 TEMA

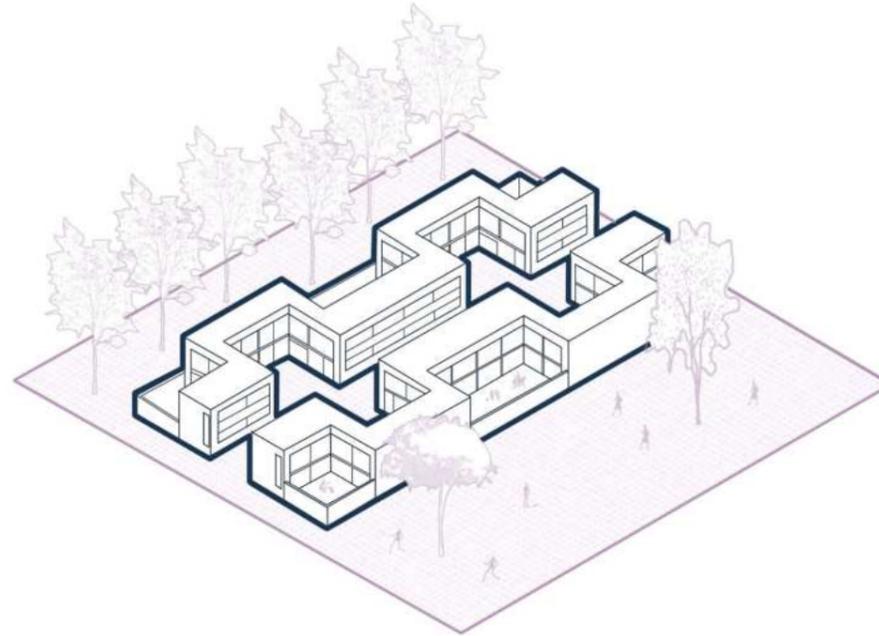
01 TEMA

| | |
|-------------------------------------------------|----|
| Recorrido académico | 06 |
| Objetivos | 07 |
| LIVRID: qué es | 08 |
| La casa | 09 |
| La vivienda social: historia | 10 |
| Habitar y trabajar | 11 |
| Fermín Estrella | 12 |
| Problemáticas: déficit habitacional en el país | 13 |
| Problemáticas: déficit habitacional en La Plata | 14 |
| Problemáticas: falta de empleo en el país | 15 |
| Problemáticas: falta de empleo en La Plata | 16 |
| Necesidades y derechos | 17 |
| Usuarios | 18 |
| Oficios | 19 |

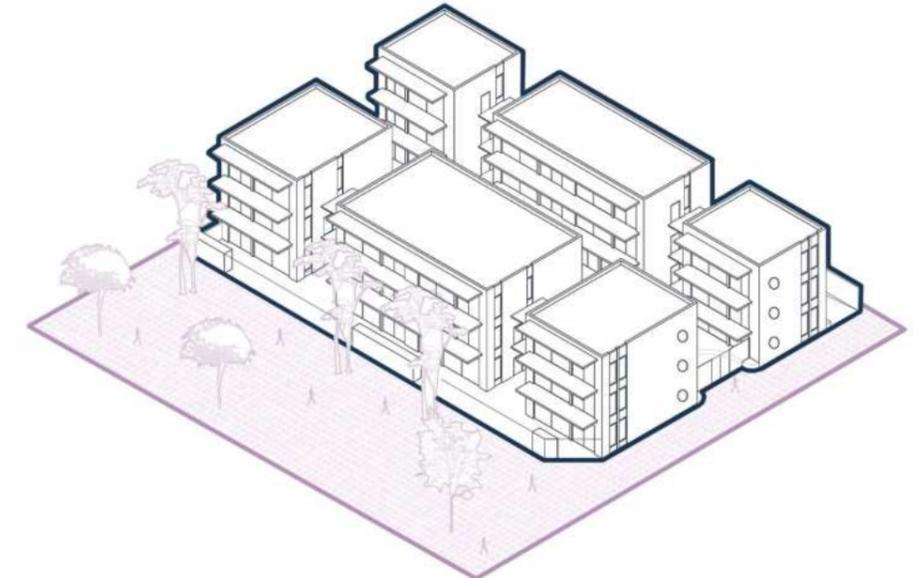
RECORRIDO ACADÉMICO



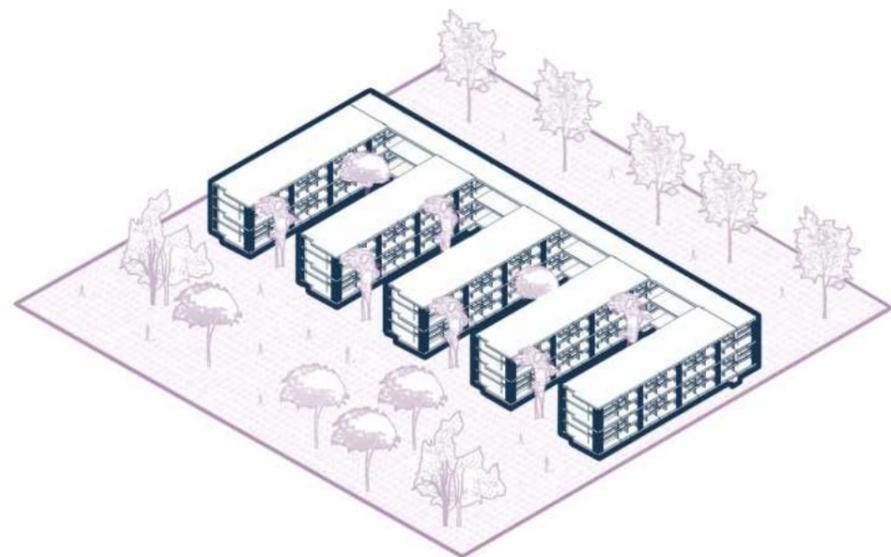
1º año: Vivienda atelier para artistas
dos usuarios



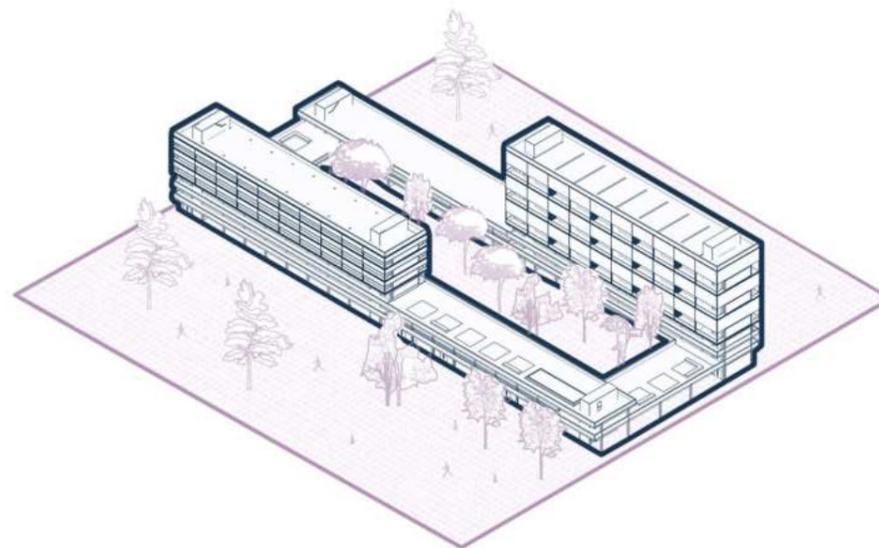
2º año: Viviendas en pasaje
treinta usuarios



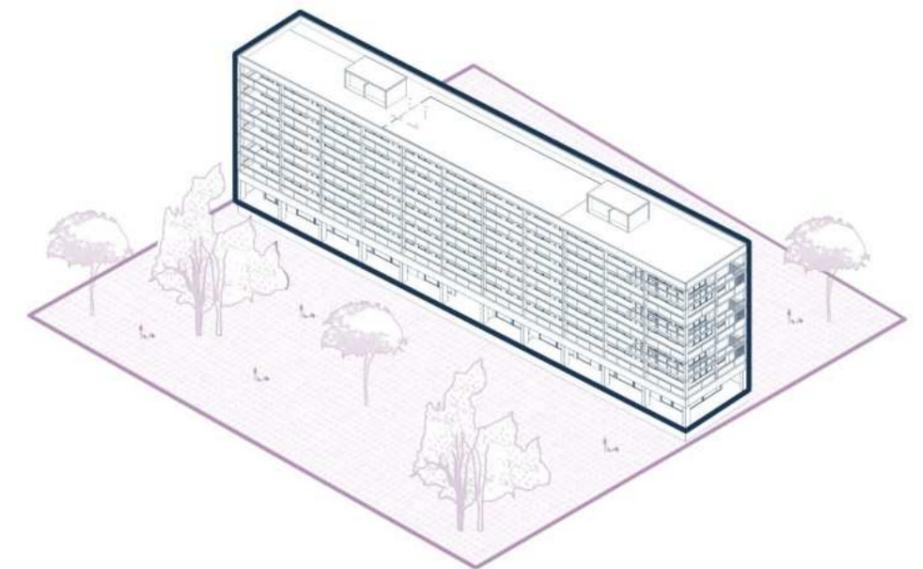
3º año: Viviendas densidad media
cien usuarios



4º año: Tejido residencial + equipamiento
de mediana densidad
quinientos usuarios



5º año: El plan maestro y el sector
dos mil usuarios



PFC: El conjunto evolutivo
dos mil quinientos usuarios

OBJETIVOS

El presente trabajo final de carrera surge del interés por abordar dos de las problemáticas más relevantes de nuestro país: la dificultad a la hora de acceder a la vivienda primaria y la limitada oferta de empleo.

Actualmente, en el país hay 4567 barrios populares, donde su población no posee propiedad de suelo ni acceso a servicios básicos.

Como respuesta a estas cuestiones, se propone la creación de células de equipamiento de vivienda multifamiliar, acompañadas de espacios de trabajo. Éste enfoque integral no solo aspira a reducir el déficit habitacional, sino también a enfrentar la problemática del desempleo al propiciar entornos que estimulen la actividad económica local. Se buscará la formación de comunidades cohesionadas, generando un entorno propicio para el desarrollo personal, profesional y colectivo.

La creación de estas células polivalentes busca que sean adaptables a cualquier región del país, aspirando a resolver una problemática a nivel federal.

En este caso, el proyecto se emplazará en el vacío ferroviario de Meridiano V, situado en las intersecciones de la avenida 72, entre av. 13 y calle 22, de la ciudad de La Plata. Se buscará revitalizar y refuncionalizar este sector mediante su puesta en valor, reactivándolo y restableciendo su conexión con el entorno circundante.

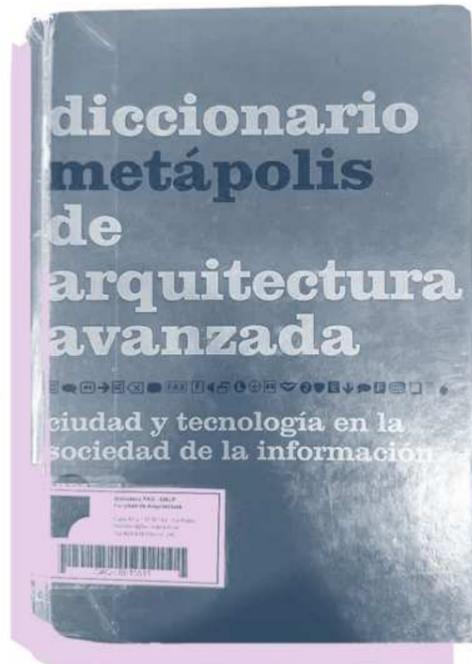
Finalmente, se espera que el proyecto no represente un beneficio sólo para los habitantes del conjunto, sino para la ciudad, obteniendo una nueva centralidad dotada de diferentes equipamientos y espacios para todas y todos los ciudadanos de La Plata.



"Las ciudades tienen la capacidad de proveer algo para cada uno de sus habitantes, sólo porque, y sólo cuando, son creadas para todos"

JANE JACOBS, urbanista.

LIVRID: QUÉ ES



El '**Diccionario metápolis de arquitectura avanzada**', define:

'Los **LIVRIDS** son **híbridos residenciales** asociados a los **HOUSIS** pero con capacidad para exacerbar su condición bastarda a fin de **combinar programas residenciales y equipamientos heterogéneos** relacionados con el ocio, los servicios y la comunicación (a todos los niveles). Son dispositivos mixtos destinados a hacer cooperar, en conjuntos eficaces y acordados, programas públicos y privados relacionados con nuevos tipos de hábitats y usos para segmentos poblacionales múltiples.'

- GAUSA, Manuel.



"Las casas, que hasta ahora se habían concebido como lugares de descanso y reposo, pueden convertirse, hoy, en lugares de trabajo. Se invierten ciertos términos. Las casas tenderán a ganar valor y cuidado en su diseño. Podrán ser más dispersas, la concentración y aglomeración urbana, cada vez más, carecerá de sentido alrededor de las oficinas y comercios de los centros urbanos.

*Esta situación descrita, **trabajo y descanso en el área de la casa, nos lleva a pensar que quizás se podrían reinventar nuevas unités d'habitation híbridas, que recuperen y liberen el territorio y que incorporen, en una misma edificación, el trabajo, el comercio, el ocio y el descanso.**"*

- ARANGUREN, María José; GONZÁLEZ GALLEGOS, José, "Habitar la caja", inédito, 1999)



LA CASA



"El hombre se detiene ante la puerta. Introduce la llave en la cerradura, empuja y entra. Luego vuelve a cerrar la puerta desde adentro. El hombre ha ingresado en su casa. Ha penetrado en un ámbito propio y familiar donde se reconoce. Se ha aislado del mundo como si se defendiera en su caparazón; se siente en la intimidad."

- **Eduardo SACRISTE**, ¿qué es la casa?

INTIMIDAD

habitar y trabajar.



"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad"

- **LE CORBUSIER** sobre la casa

ESTUCHE



*"Pedimos perdón
Corriendo enmascarando el fin
Por eso te busqué
Por eso diseñé
La máquina de ser feliz"*

*Plateada y lunar
Remotamente digital
No tiene que hacer bien
No tiene que hacer mal
Es inocencia artificial (...)"*

- **Charly GARCÍA**, La máquina de ser feliz

MÁQUINA

LA VIVIENDA SOCIAL: HISTORIA

1800: PERÍODO DOMINADO POR LA VIVIENDA INDIVIDUAL.

1860: Período de gran inmigración Argentina. Más de 4.000.000 de europeos.

1870: conventillos. Foco de enfermedades. Habitantes hacinados. Fiebre amarilla y cólera.

1890: casas chorizo. Mejor alternativa de vivienda.

1915-44: Comisión Nacional de las Casas Baratas. Institución pública destinada a la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares para obreros. Funcionó en la provincia de Buenos Aires.

1919: Casa Colectiva Valentín Alsina: construida a través de la Comisión Nacional de Casas Baratas (CNCB).

1923: Barrio Monseñor Espinoza: conjunto de viviendas creado por la Unión Popular Católica Argentina.

1924: Casa colectiva de Flores, Unión Popular Católica Argentina. Gran colecta para la creación de 'mansiones para obreros'.

1927: Barrio Parque Los Andes: Construido por 'La Colectiva', vecinos organizados en comisiones de trabajo.

1927: Ciudades Jardín: Villa Argentina, Quilmes. Campo y naturaleza como sedes de salud y pureza.

1940: Cooperativa El Hogar Obrero. Fue una organización socialista que se dedicó a la construcción y provisión de viviendas accesibles para los trabajadores. 'La habitación higiénica y económica será del pueblo o no será.' Construida por Fermín Bereterbide.

1948: Cooperativa VAYA: edificio de vivienda colectiva tipo pabellón. Construida por Fermín Bereterbide.

1953: Plan Quinquenal. Construcción de 350.000 viviendas para obreros en toda la república. Construcción de Barrio Residencial Cornelio Saavedra. Los departamentos del Barrio Curapaligue, La Ciudad Evita y Barrio Los Perales, Barrio Manuel Dorrego.

1962: Barrio Catalinas Sur. Muchos vecinos del barrio pudieron obtener su primera vivienda en estos edificios, dejando atrás sus conventillos.

1966: Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE). Fue reglamentado en primera instancia durante la presidencia de Arturo Illia. La legislación estableció que la Secretaría de Estado de Obras Públicas debería hacerse cargo de administrar un plan para erradicar definitivamente los asentamientos precarios, conocidos en Argentina como villas de emergencia o villas miseria.

1972: Fondo Nacional de la Vivienda (FoNaVi). Creado para contrarrestar el déficit habitacional y proveer viviendas económicas para sectores de bajos ingresos de la sociedad: complejos de casas o de edificios de departamentos (monoblocks).

Lugano 1 y 2: el proyecto fue realizado en conjunto con la **Comisión Municipal de la Vivienda (CMV)**, que empleó un equipo de arquitectos, ingenieros, sociólogos, agrimensores, economistas y técnico para diseñarlo y desarrollarlo.

1978: Plan Erradicador de villas de emergencia. Buscaba 'mejorar' el aspecto de BsAs. para el mundial del '78. Constaba de tres etapas: congelar el crecimiento de las villas - desalentar de forma violenta la resistencia y organización en esos barrios - erradicarlas para alcanzar el ordenamiento "social y urbano".

1989: Plan Arraigo. Sanción de leyes que autorizaban la venta y transferencia de tierras fiscales nacionales a sus ocupantes. No contaba con ningún ítem de mejora de las viviendas.

2001: Obra pública paralizada. La crisis económica y política causó una disminución significativa en la inversión y ejecución de proyectos de infraestructura.

2005: Proyecto Federal de Construcción de Vivienda. Construcción de 120.000 viviendas en el plazo de tres años, permitiendo junto a otros programas que se encontraban en ejecución, superar el crecimiento anual de la demanda de nuevas viviendas.

2012: PRO.CRE.AR. Facilitar el acceso a la vivienda mediante créditos hipotecarios y subsidios para la construcción, compra o refacción de viviendas.

2015: Cooperativa Vivienda Saraza: la cooperativa fue conformada en el año 2003, cuando los hijos de las familias del Barrio Copello vieron imposibilitado el acceso a la vivienda propia.

2016: Barrio Playón Chacarita: Construido por el Instituto de Vivienda de la Ciudad. Anteproyecto y masterplan por Monoblock + IVC en convenio con FADU, UBA.

2016: Barrio Rodrigo Bueno: Construido por el Instituto de Vivienda de la Ciudad. Anteproyecto y masterplan por Monoblock + IVC en convenio con FADU, UBA.

2016: Proyecto de integración en Barrio Padre Carlos Mugica: usos mixtos. Hoy, se finalizaron más de 1200 viviendas para relocalizar a la población habitante debajo de la autopista y se mejoraron más de 2600 viviendas.

2016: Barrio 21-24- Camino de Sirga: proceso de relocalización de la población que habita villas y asentamientos.

2017: Cooperativa de Vivienda La Fábrica: proyecto de autogestión de vivienda, construido a partir del Programa de Autogestión para la Vivienda (PAV).

2020: Asociación Civil Manos Solidarias: Edificio de vivienda construido por la asociación civil en colaboración con el Programa de Autogestión para la Vivienda (PAV).

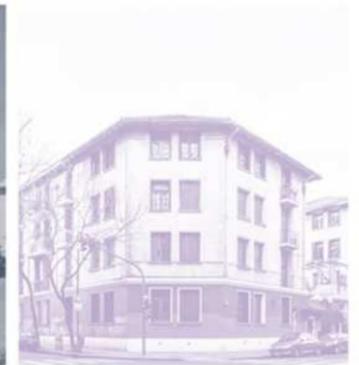
2024: Obra pública paralizada. Se terminarán viviendas que estén al 80% de su avance. En cuanto a las viviendas restantes, el gobierno las licitará a empresas privadas, permitiéndoles quedarse con una parte de las mismas, para comercializarlas por su cuenta.



Conventillos, 1870.



Casa chorizo, 1890-1915. Barrio Rawson (CNCB), 1915-1944. Casa de las flores (UPCA), 1919.



Villa Argentina, 1927.



Coop. Hogar Obrero, 1940.



Plan quinquenal, 1953.



Barrio Catalinas Sur, 1962.



PEVE, 1966.



FoNaVi, Lugano 1 y 2, 1972.



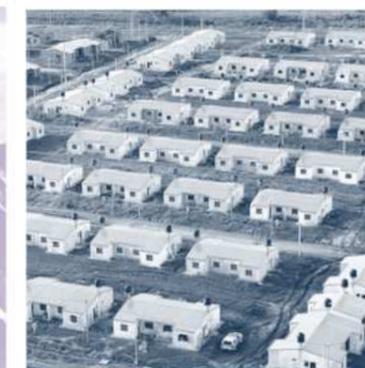
Dictadura cívico militar, 1976-83.



Plan Arraigo, 1989.



Obra pública paralizada, 2001.



PFCV, 2005.



ProCreAr, 2012.



Obra pública paralizada, 2024.

HABITAR Y TRABAJAR



BARRIO GRAFA

Construido en la década de 1940 por la empresa textil GRAFA para sus trabajadores. El barrio se compone por casas de una o dos plantas y bloques de vivienda multifamiliar de 2 o 3 pisos. El barrio sigue siendo un símbolo del modelo de vivienda obrera impulsado por empresas industriales en esa época.



VILLA ARGENTINA

Construido por la Cervecería Quilmes a principios del siglo XX para alojar a sus trabajadores. Las casas eran de uno o dos niveles, con jardines y calles diseñadas para fomentar la vida en comunidad. Con el tiempo, el barrio creció y se mezcló con la urbanización general de Quilmes, pero aún conserva su identidad ligada a la historia industrial de la ciudad.



BARRIO SOMISA

Construido en los años 60 por la empresa siderúrgica SOMISA, este barrio fue pensado para alojar a los trabajadores de la planta. Diseñado con una planificación urbana moderna para la época, el barrio incluía viviendas de distintos tamaños según la jerarquía de los empleados, espacios verdes y servicios comunitarios.

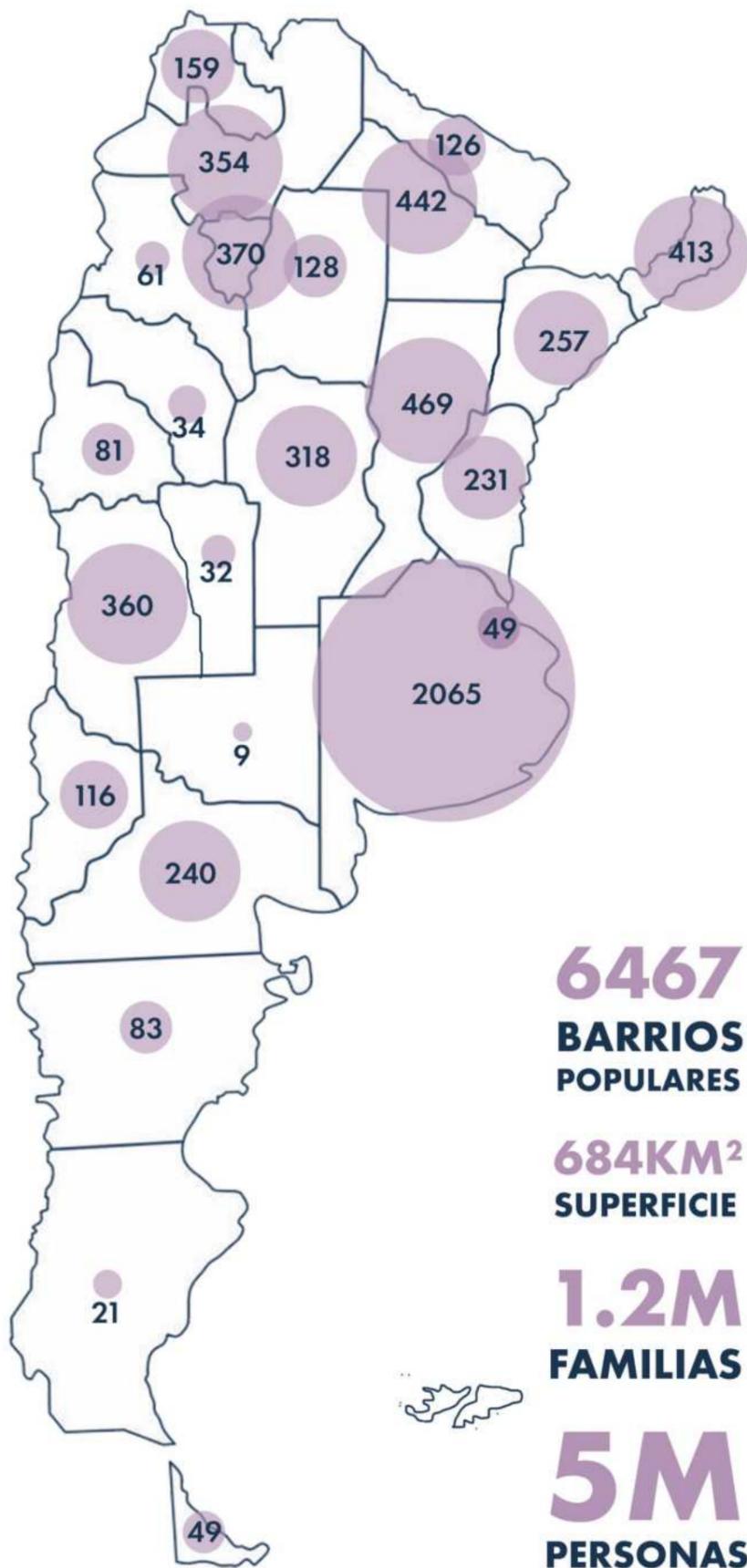


*“Vayamos con una construcción colectiva del conocimiento. **Nuestro trabajo debe servir para construir poder en el seno del pueblo, esa es la misión de nuestra generación.***

*La Universidad Nacional debe abocarse al arte, la ciencia y tecnología al servicio de las necesidades populares. **Hay tres millones y pico de viviendas necesitadas del país de los cuarenta millones,** un alto porcentaje de la población que esta esperando nuestras respuestas. Los arquitectos están cada vez más complicados con el discurso, porque cada vez más la sociedad nos exige discursos más complicados, tecnologías nuevas, para edificios más complejos, porque llaman más la atención, porque parecen más fuera de los común, entonces, sonamos. La cosa es sencilla, o la hacen ustedes, o la siguen ganando ellos.”*

*- Fermín **ESTRELLA**, arquitecto popular.*

PROBLEMÁTICAS: DÉFICIT HABITACIONAL EN EL PAÍS



6467
BARRIOS POPULARES

684KM²
SUPERFICIE

1.2M
FAMILIAS

5M
PERSONAS

RENABAP: Barrio popular

Se considera barrio popular a todo conjunto habitacional y urbanizaciones informales "que se constituyeron mediante distintas estrategias de ocupación del suelo, que presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, un déficit en el acceso formal a los servicios básicos y una situación dominial irregular en la tenencia del suelo". Además, los núcleos de viviendas "deben contar con un mínimo de ocho familias, con la mitad de sus habitantes sin título de propiedad del suelo, ni acceso formal a al menos dos de los servicios básicos (agua corriente, energía eléctrica, red cloacal)".



agua potable
90% hab. no posee



electricidad
66% hab. no posee



cloacas
97% hab. no posee



gas
99% hab. no posee



NBI: Necesidades Básicas Insatisfechas

Este concepto permite la delimitación de grupos de pobreza estructural y representa una alternativa a la identificación de la pobreza considerada únicamente como insuficiencia de ingresos.

El INDEC considera que un hogar es pobre por NBI si sufre alguna de las siguientes carencias o privaciones:



Vivienda tipo inconveniente.
(vivienda de inquilinato, precaria)



Vivienda sin cuarto de baño.



Hacinamiento crítico.
(más de tres personas por cuarto)



Vivienda con niños en edad escolar (6 a 12 años) que no asisten a la escuela.



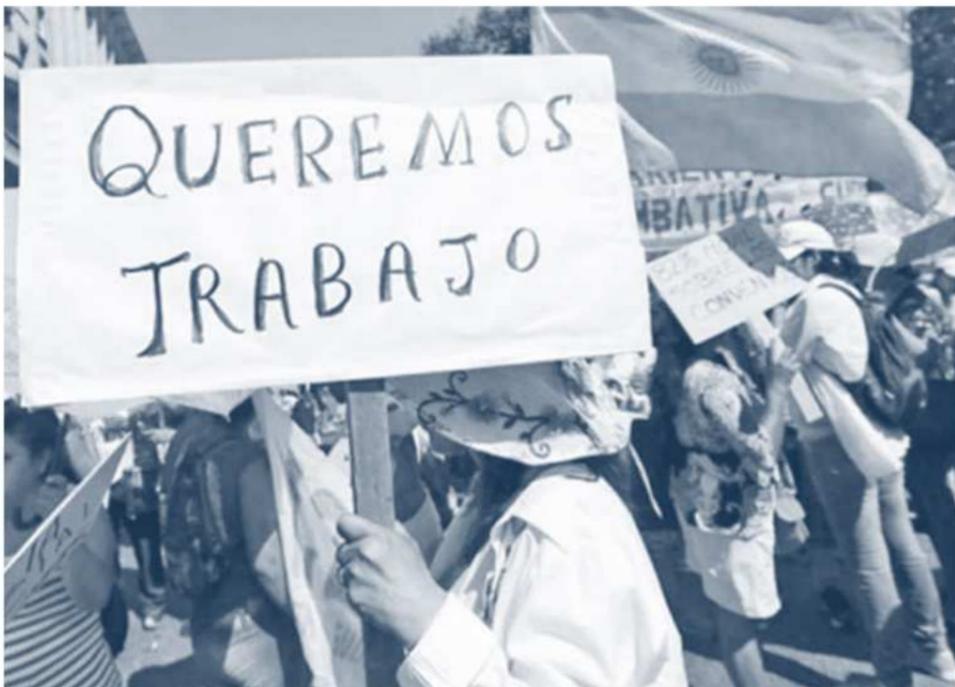
Hogares con cuatro o más personas por miembro ocupado y en los cuales el jefe de hogar tiene bajo nivel de educación.
(2 años o menos de educación primaria)

PROBLEMÁTICAS: FALTA DE EMPLEO EN EL PAÍS

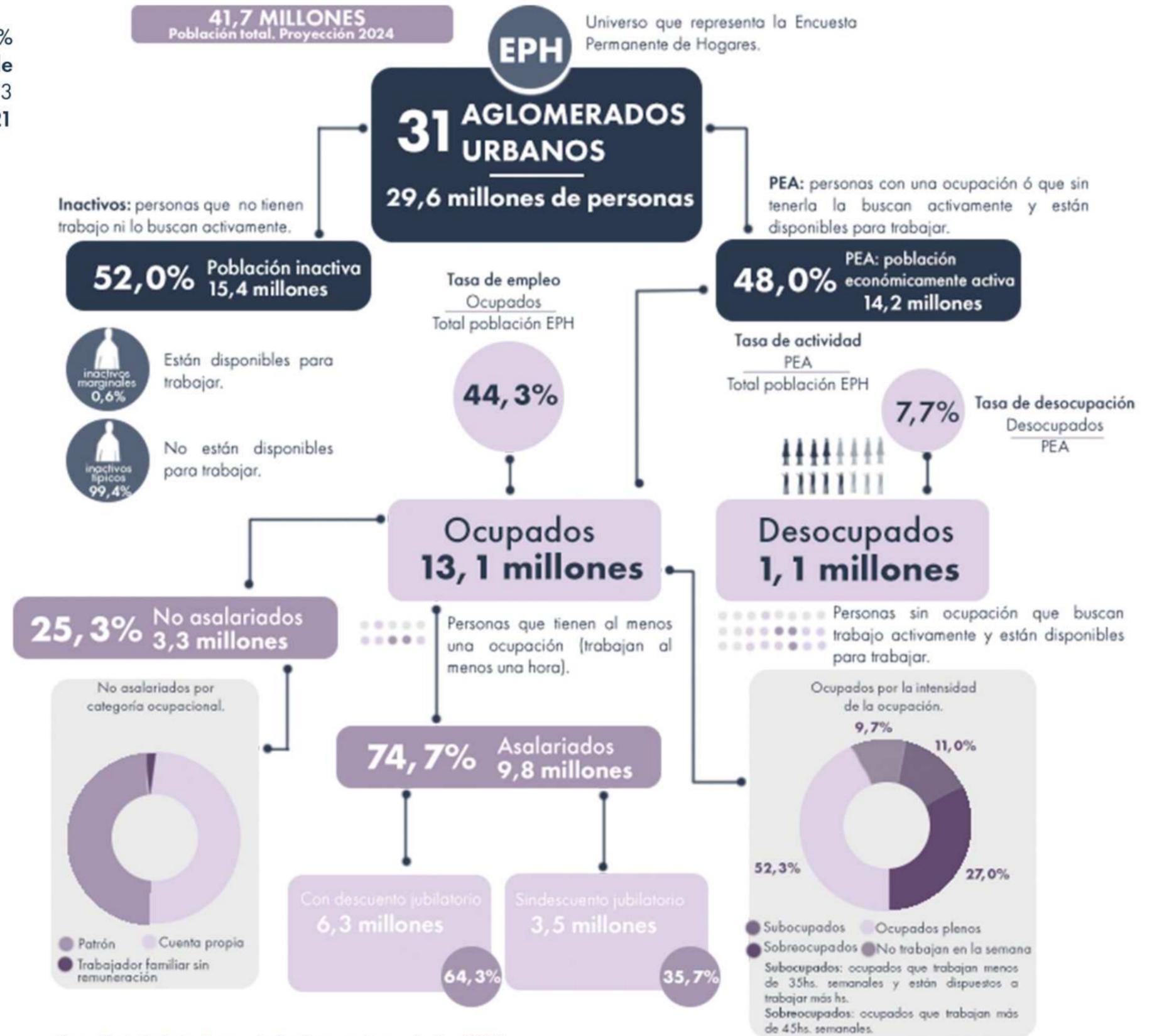
El INDEC informó que la **desocupación en la Argentina fue del 7,7% en el primer trimestre de 2024**, lo que implica un incremento de **0,8 puntos porcentuales** con respecto al mismo período de 2023 (6,9%), y el registro más alto para un primer trimestre desde 2021 (10,2%).



Manifestación - Antonio BERNI - 1934.



habitar y trabajar.



Mercado de trabajo. Tasas e indicadores socioeconómicos (EPH)
Resumen ejecutivo del primer trimestre de 2024

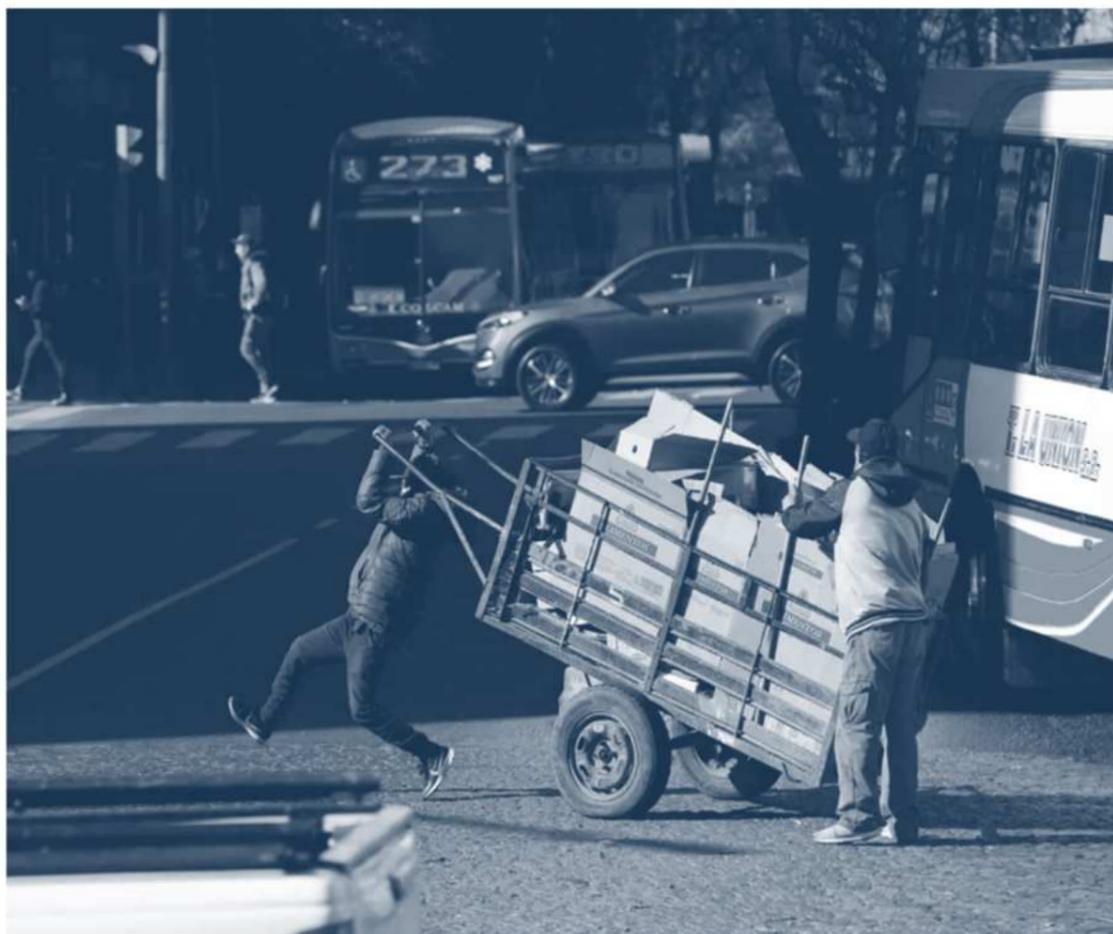
Fuente: INDEC, Dirección de Encuesta Permanente de Hogares.

PROBLEMÁTICAS: FALTA DE EMPLEO EN LA PLATA

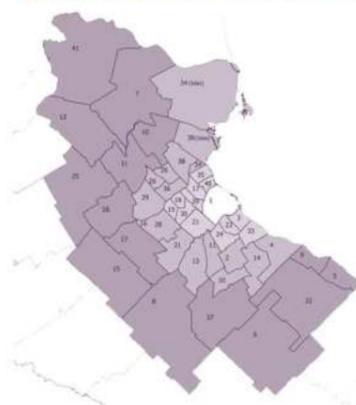


“La desocupación creció al 7,7% al 31 de marzo de 2024, informó el INDEC (...) al mismo tiempo, **la desocupación en el Gran La Plata, que incluye a Berisso y Ensenada, subió al 8,2%, superando al promedio nacional, que fue del 7,7%.** En base al informe suministrado esta jornada por el instituto de medición, arrojó que **en el Gran La Plata, afecta a una cifra cercana a las 39.000 personas (...)** a modo de comparación, en el mismo período del año pasado en el país (...) la cifra de desempleo en nuestra Región se ubicaba en un 7,1%”.

- Diario El Día - La Plata - Junio 2024.



CIFRAS DE DESEMPLEO EN LA REGIÓN



Gran Buenos Aires
región con mayor
índice de
desocupación
9,0%



Población económica-
mente activa de GBA
desempleada
8,2%



Población ocupada
demandante de un
empleo extra
17,4%



Población de subocupa-
dos, personas que traba-
jan menos de 35hs sema-
nales
11,20%

Hombres desempleados
7,0%



7,7%
desempleo
actual en la
región



Mujeres desempleadas
8,4%

NECESIDADES Y DERECHOS



vivienda

'Caserío' - 1950



trabajo

'Primeros pasos' - 1936



comida

'La comida' - 1953



vacaciones

'Las vacaciones de Juanito' - 1972



educación

'Juanito Laguna aprende a leer' - 1961



juego

'Barrilete' - 1973



descanso

'La siesta' - 1943



ocio

'La gallina ciega' - 1973

- Obras de Antonio **BERNI**

*'Donde hay una necesidad,
nace un derecho.'*

Evita



Es importante comprender que **el déficit habitacional no se refiere meramente a la falta de lugares para vivir**. Para tratarlo de manera integral, es importante ir más allá de simplemente generar nuevas estructuras edilicias. En verdad, se trata de comprender que una solución efectiva debe proveer a la persona de protección y refugio, asegurando la identidad y la accesibilidad.

La vivienda debe ofrecer no solo un espacio físico, sino también acceso a servicios esenciales, privacidad, comodidad y flexibilidad para adaptarse a los posibles cambios que enfrenten sus usuarios. Esto significa **redefinir la noción de vivienda tal como la conocemos, para que pase a ser un elemento autónomo capaz de satisfacer necesidades y promover la inclusión social y la sostenibilidad urbana**.

A su vez, el derecho al trabajo, al ocio y al descanso, son dos dimensiones esenciales de la experiencia humana que se complementan mutuamente.

El trabajo no solo proporciona sustento, sino que también genera un sentido de logro y contribución a la sociedad.

Por otro lado, el ocio permite, explorar intereses personales y fortalecer relaciones sociales.

Estos factores, no sólo mejoran la calidad de vida individual, sino que también promueven a una sociedad más saludable.

USUARIOS



OFICIOS

DEFINICIÓN

1. m. **Ocupación habitual.**

Sin.: trabajo, empleo, ocupación, profesión, quehacer.
2. m. Cargo, ministerio.

Sin.: función, cargo, plaza, puesto.
3. m. **Profesión de algún arte mecánica.**

4. m. **Habilidad y destreza logradas por la práctica de una actividad o profesión.** "Un escritor con mucho oficio."

¿POR QUÉ?

Se buscará que los habitantes del conjunto posean un oficio para desarrollar en los talleres disponibles, lo que les **proporcionará habilidades y la posibilidad de generar ingresos para sus familias**. Estos talleres permitirán a los participantes explorar diversas áreas de trabajo, fomentando su creatividad y productividad.

Además, se organizarán encuentros formativos con otros productores y diseñadores, que serán espacios de aprendizaje e intercambio de ideas. Los interesados podrán descubrir nuevas técnicas y métodos que podrán replicar en sus propios talleres. **Este enfoque colaborativo enriquecerá sus conocimientos y promoverá un sentido de comunidad y apoyo mutuo, creando un entorno propicio para su crecimiento personal y profesional.** En definitiva, se busca brindar herramientas a los habitantes para mejorar su calidad de vida.



Alejandro SARMIENTO
Diseñador industrial,
UNLP



Proyecto PET

Reutilización de botellas de plástico PET. Colaboración con distintas organizaciones sociales: espacios de formación para sus integrantes.

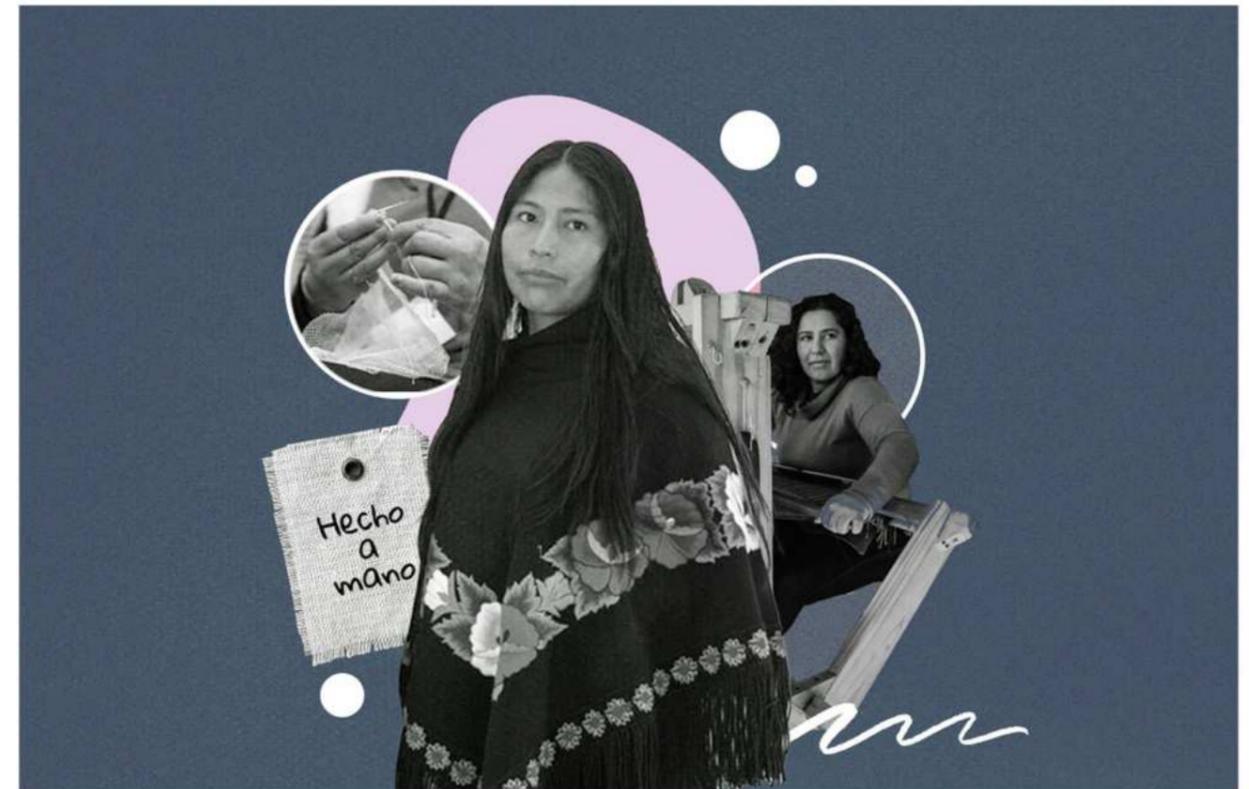


Imagen intervenida por Marisol Echarri.



02 SITIO

02 SITIO

| | |
|--------------------------|----|
| Contexto regional | 22 |
| Conexiones ferroviarias | 23 |
| Historia de Meridiano V | 24 |
| Jorge Mario Jáuregui | 25 |
| Terrain Vague | 26 |
| El master plan | 27 |
| Axonométrica | 28 |
| Decisiones | 29 |
| Usos de suelo | 30 |
| Estrategias proyectuales | 31 |

SITIO: CONTEXTO REGIONAL



La Provincia de Buenos Aires

La provincia de Buenos Aires es la tercera jurisdicción más densamente poblada, detrás de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la provincia de Tucumán.



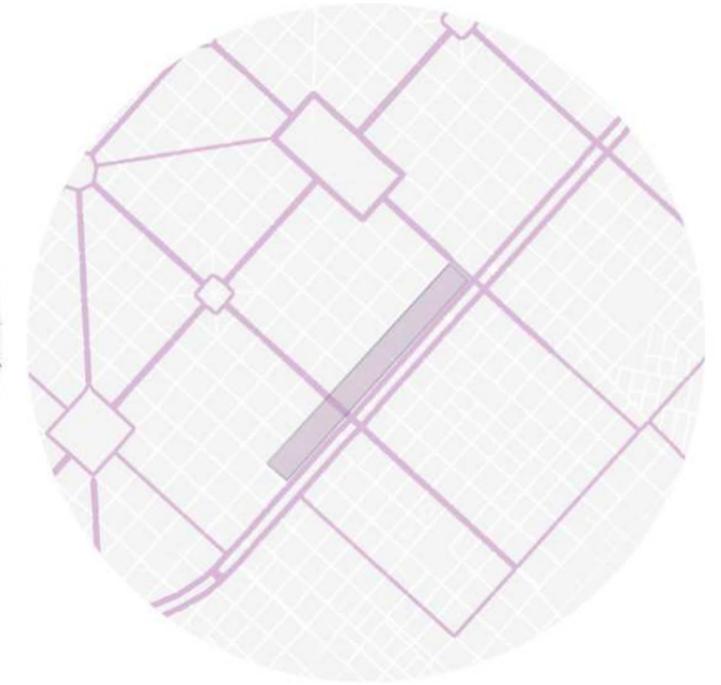
El Área Metropolitana de Buenos Aires

Compuesta por CABA y 40 municipios más, ocupa un territorio de aproximadamente 3.833 km² y concentra 35% de la población nacional, siendo el área geográfica más poblada del país.



La ciudad de La Plata

La ciudad de La Plata tiene una población de 740.369 habitantes y su aglomerado urbano, el Gran La Plata, compuesto por los partidos de La Plata, Ensenada y Berisso, 894.253 habitantes.



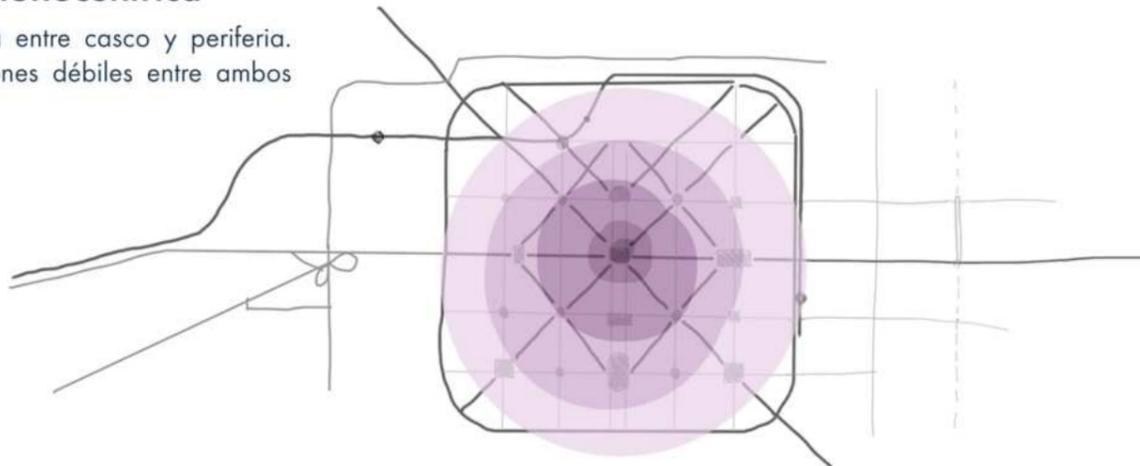
El predio de Meridiano V

Se ubica al suroeste de la ciudad de La Plata. El barrio se compone por casas bajas, y la zona posee buena conectividad de transporte público y comercios locales.

LA CIUDAD ACTUAL Y LA CIUDAD FUTURA

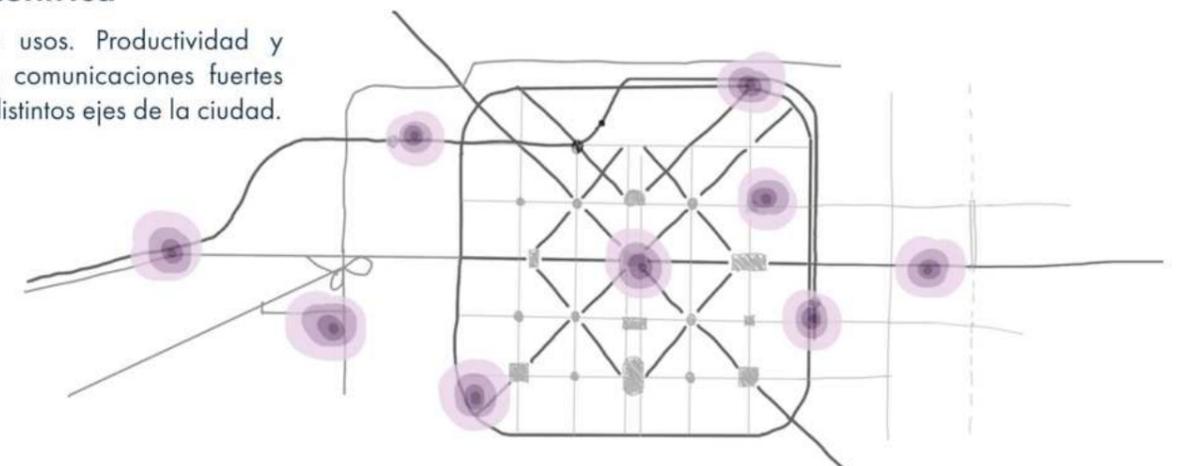
Ciudad monocéntrica

Fragmentada entre casco y periferia. Comunicaciones débiles entre ambos sectores.

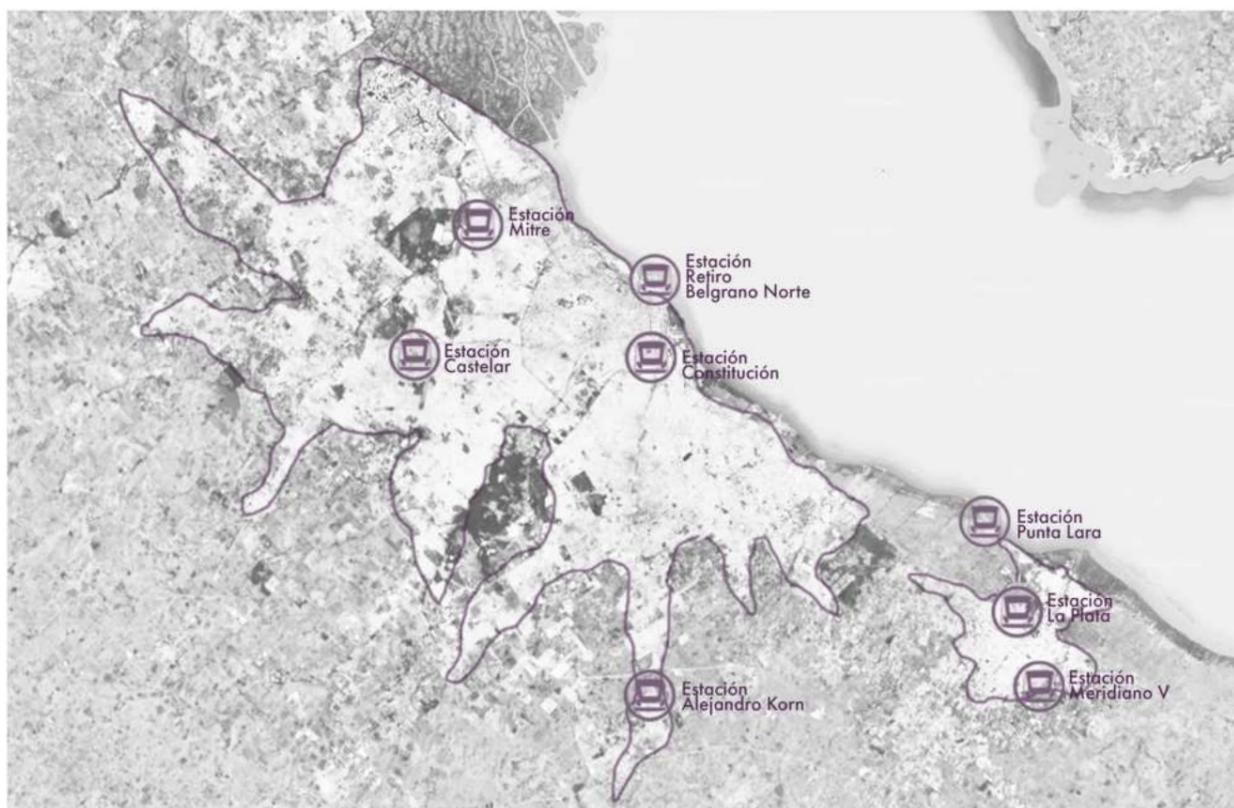


Ciudad policéntrica

Multiplicidad de usos. Productividad y proximidad. Con comunicaciones fuertes que vinculen los distintos ejes de la ciudad.

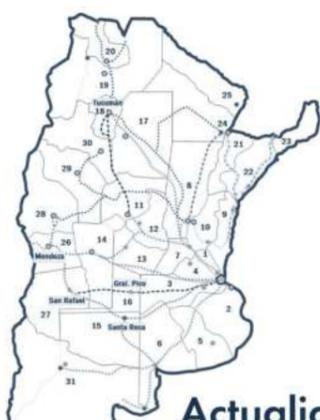
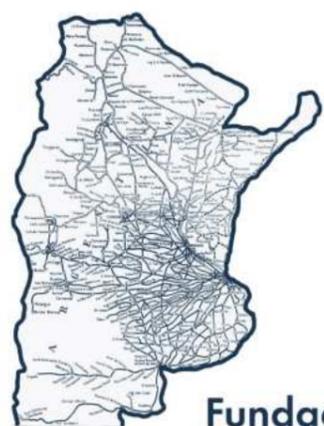


CONEXIONES FERROVIARIAS



EL FERROCARRIL EN ARGENTINA

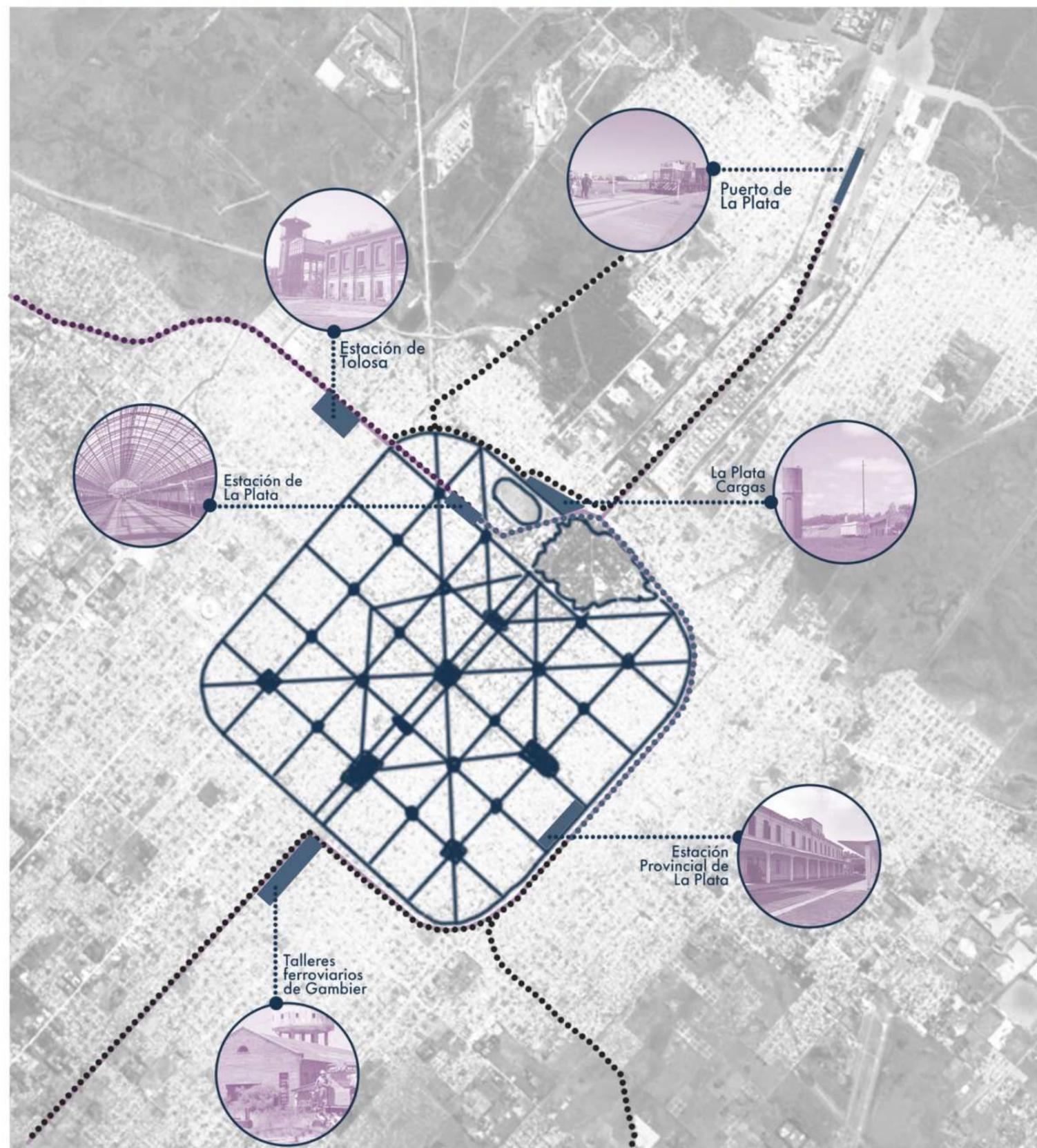
Surge en el año 1857. Llegó a tener una extensión máxima de 47.500 km. Actualmente cuenta con un total 36.928 km de extensión. La clausura y desmantelamiento de varios ramales y el énfasis puesto en el transporte automotor entre las décadas de 1960 y 1990 fueron reduciéndola progresivamente hasta alcanzar el número ya mencionado.



Vías Ferrocarriles

-  Vías en uso ramal La Plata - Constitución
-  Vías en uso por el Tren Universitario
-  Vías ferroviarias en desuso
-  Terrain vague Vacíos ferroviarios

VACÍOS FERROVIARIOS DE LA PLATA



HISTORIA DE MERIDIANO V

El **Barrio Meridiano V se fundó en 1882 como parte del trazado original de la ciudad**. La construcción del Ferrocarril Provincial, y sus actividades en la zona marcaron un cambio significativo en el barrio, convirtiéndolo en una importante centralidad comercial y residencial.

El Ferrocarril Provincial, fue el encargado de conectar vastas zonas previamente incomunicadas, fomentando el desarrollo social y económico de las mismas. Sin embargo, a partir de la década de 1960, la crisis económica llevó al declive del ferrocarril.

A fines de la década de 1980, los vecinos se organizaron para revitalizar el área, promoviendo la preservación del patrimonio histórico y cultural del barrio y la mejora de sus condiciones de vida.

En 2022 se aprobó la creación del "**Distrito Histórico Cultural Barrio Meridiano V**", reconociendo la importancia cultural y comunitaria del área. Hoy, el barrio es un importante circuito cultural. Los habitantes del sector han convertido antiguas instalaciones ferroviarias en espacios de encuentro y actividad artística.



TERRAIN VAGUE

“En las ciudades que poseen pocos espacios abiertos, se designa a los terrenos rurales como “vacantes”, como si la tierra no tuviera aprovechamiento legítimo actual y estuviese simplemente esperando ser “desarrollada”. Esto es lo que Solà-Morales (1996) llama “terrain vague” en las cuales “se focaliza en las áreas abandonadas, en los espacios y edificios obsoletos e improductivos, a menudo indefinidos y sin límites determinados...” - Jensen, Cremaschi, Varela. 2023.

Entonces, el concepto de **Terrain Vague** se refiere a esos espacios urbanos olvidados, donde el pasado prevalece sobre la actividad contemporánea. Estos lugares, muchas veces obsoletos, retienen fragmentos de una memoria que ya no se articula con el presente, quedando desvinculados de la dinámica de la ciudad. Se trata de áreas que, aunque antes fueron centros de producción o actividad, han sido relegadas a un segundo plano, convirtiéndose en **territorios ajenos al tejido urbano**.

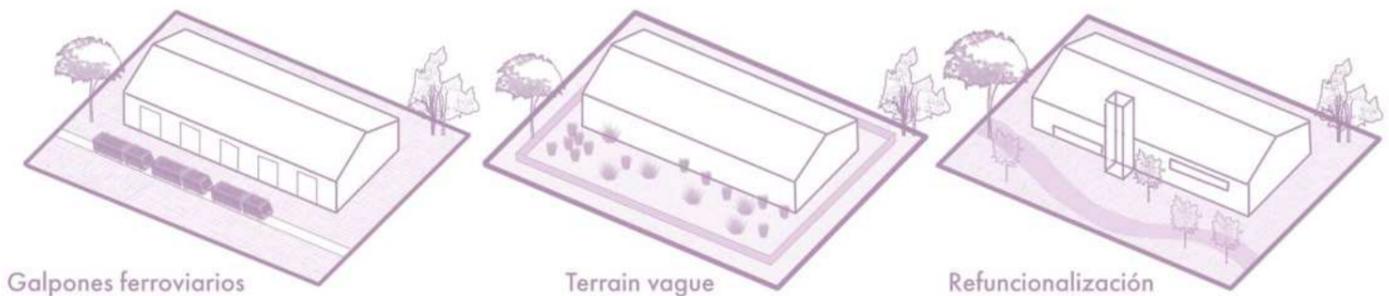
Desde una perspectiva económica, estas zonas pueden incluir antiguos espacios industriales, estaciones de ferrocarril o puertos, que ahora están desiertos y sin uso. Sus contornos suelen estar mal definidos, creando islas vacías en medio de la urbanización activa. Estos espacios son reflejos de un pasado que ya no se sostiene, y su abandono los convierte en lugares inseguros e improductivos, desprovistos de toda actividad.

Las grandes ciudades están pobladas de estos territorios olvidados, cuya aparición suele datar del periodo postindustrial. Este fenómeno es el resultado de la reubicación de fábricas y el cierre de instalaciones, así como de la deslocalización de muchas actividades hacia regiones más económicas. Muchos de los amplios terrenos vacíos en las ciudades son consecuencia del desmantelamiento de antiguas estaciones ferroviarias y los espacios que solían estar asociados a ellas.

“Terreno Valdivo en castellano, Vaste Land en inglés, son expresiones que no traducen en toda su riqueza la expresión francesa. Porque tanto la noción de Terrain como la de Vague contienen una ambigüedad y una multiplicidad de significados que es la que hace de esta expresión un término especialmente útil para designar la categoría urbana y arquitectónica con la que aproximamos a los lugares, territorios o edificios, que participan de una doble condición. Por otra parte **Vague en el sentido de vacante, vacío, libra de actividad, improductivo, en muchos casos obsoleto**.

Como así también, Vague en el sentido de impreciso, vago, sin límites determinados, sin horizonte de futuro. La relación entre la ausencia de uso de actividad y el sentido de libertad, de expectativa es fundamental para entender toda la potencia evocativa que los Terrain Vague de las ciudades tienen en la percepción de la misma. **Vacío, por tanto, como ausencia, pero también como promesa, como encuentro, como espacio de la posible, expectación.**”

- Millan, Juan Pablo - PFC 2019



Galpones ferroviarios

Terrain vague

Refuncionalización



Terrain vague Tolosa



Terrain vague La Plata Cargas

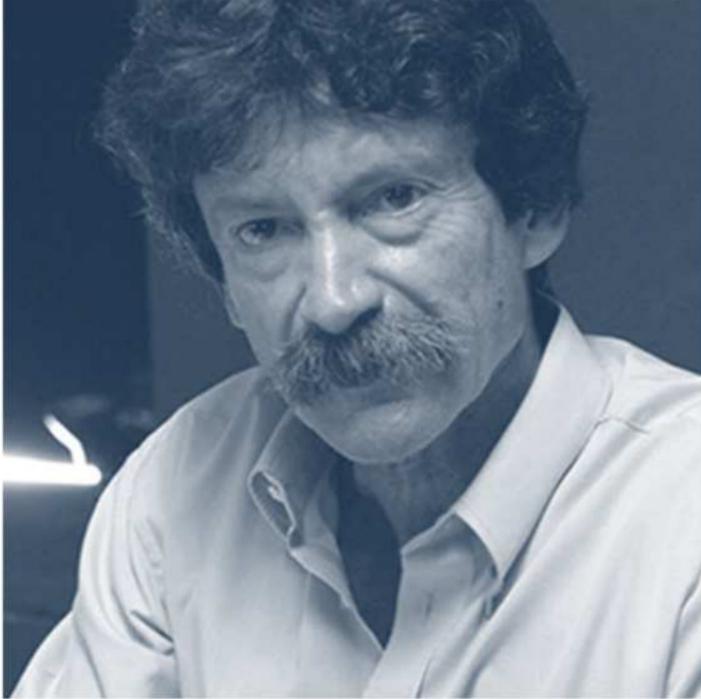


Terrain vague Meridiano V



Terrain vague Gambier

habitar y trabajar.



'Diferentes sectores sociales, diferentes configuraciones espaciales, variedad tipológica e interacciones, usos mixtos, permeabilidad público-privado, balanceada densidad, adecuada cantidad y calidad de equipamientos y servicios públicos, eficiente sistema de transporte público, elaborada relación entre masa verde y masa construida, disponibilidad de parques, plazas, espacios residuales urbanísticamente tratados; facilitación y estímulo para los movimientos peatonales ¿Tarea difícil? obviamente, pero sin esto no se tienen lugares deseables de ser vividos. **Lugares donde una vida creativa, con posibilidades de interacción positiva entre las diferencias, pueda tener lugar, pueda "echar raíces".'**

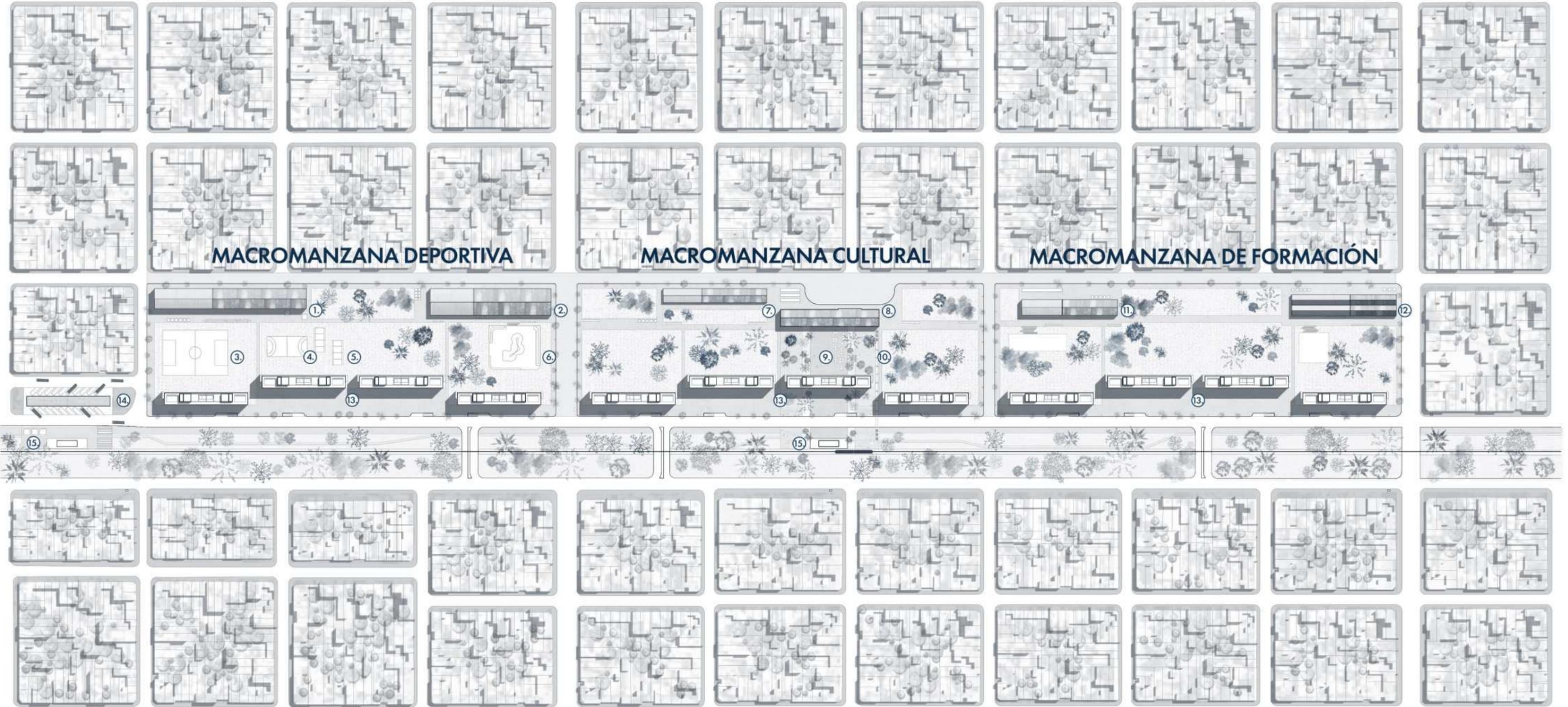
Jorge Mario JÁUREGUI sobre la Vivienda Social, para ARQA/AR

EL MASTER PLAN



EL MASTER PLAN

IMPLANTACIÓN, ESC.: 1:4000.



- ① Polideportivo. ② Gimnasio. ③ Cancha de fútbol. ④ Cancha de handball. ⑤ Canchas de tenis. ⑥ Skatepark. ⑦ Biblioteca. ⑧ Centro cultural y museo ferroviario: 'La Vieja Estación'. ⑨ Plaza principal.
- ⑩ Puente peatonal. ⑪ Laboratorios de investigación. ⑫ Hospital de día. ⑬ **LIVRID: habitat y trabajo.** ⑭ Terminal de ómnibus TALP. ⑮ Estación de Tren Universitario.

PERFIL URBANO



DECISIONES

QUÉ

Se propone refuncionalizar el vacío urbano existente, generando nuevas actividades, revalorizando el espacio verde que ofrece a la ciudad.

Para esto, se propone una nueva forma de usar el espacio y la casa, generando células de vivienda + trabajo, permitiendo al usuario habitar y generar ingresos para vivir.

CÓMO

Se refuncionalizan las preexistencias del terreno, como los galpones ferroviarios y la estación, otorgándoles nuevas actividades en su interior.

A su vez, se generan células de vivienda y trabajo, para los habitantes del barrio.

CON QUIÉN

Con la intervención del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en articulación con Ferrocarriles Argentinos (nacional).

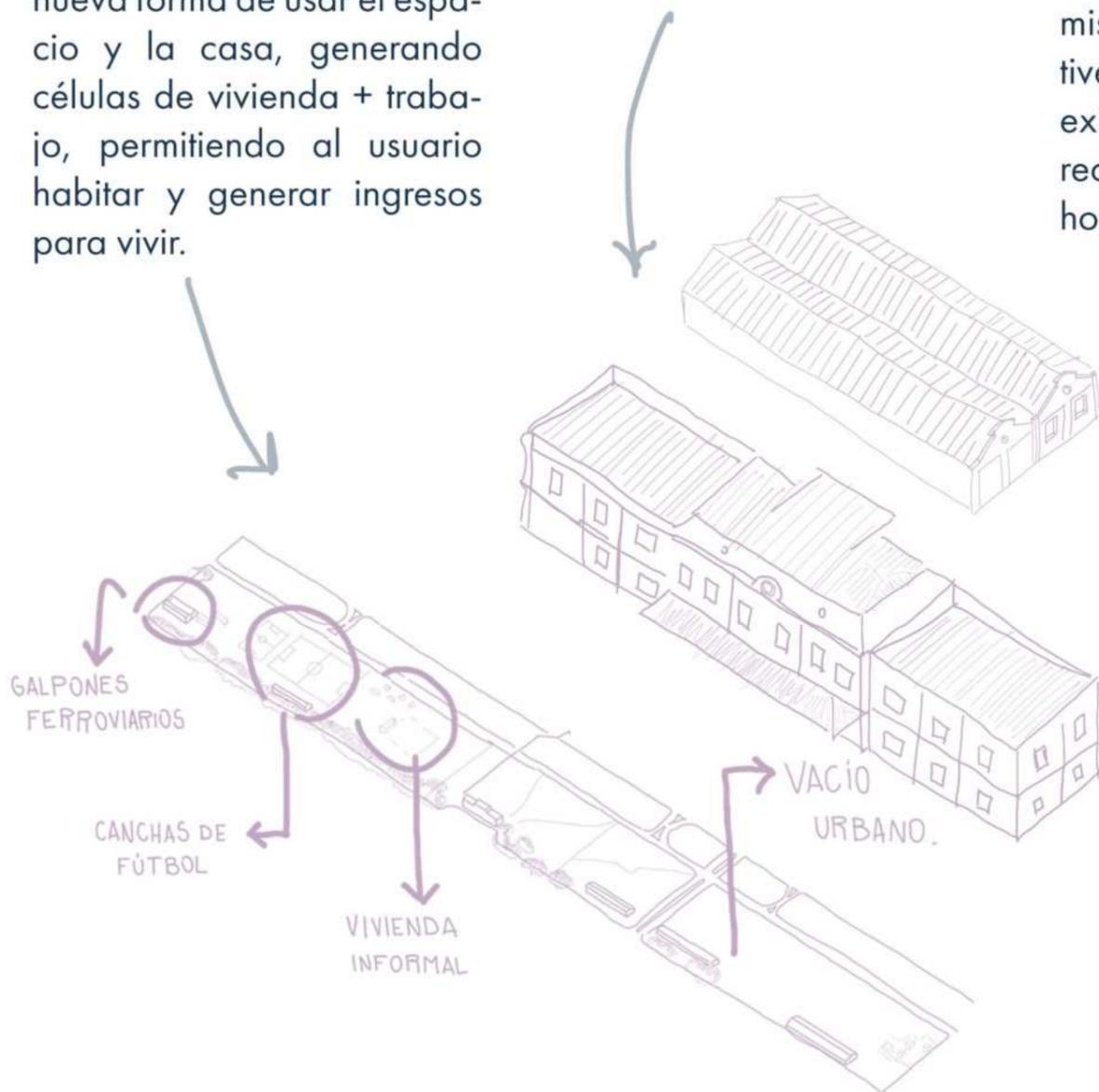
La empresa ferrocarril le cedería el vacío urbano a la provincia, a cambio de que la misma refuncionalice y reactive la estación ferrocarril hoy existente, permitiendo el correcto funcionamiento del tren hoy existente.

PARA QUIÉN

Para que los vecinos de Meridiano V y los ciudadanos de La Plata disfruten de un nuevo eje verde de esparcimiento. También ofrecerá espacios de trabajo para que personas desempleadas inicien emprendimientos y residan en el lugar.

POR QUÉ

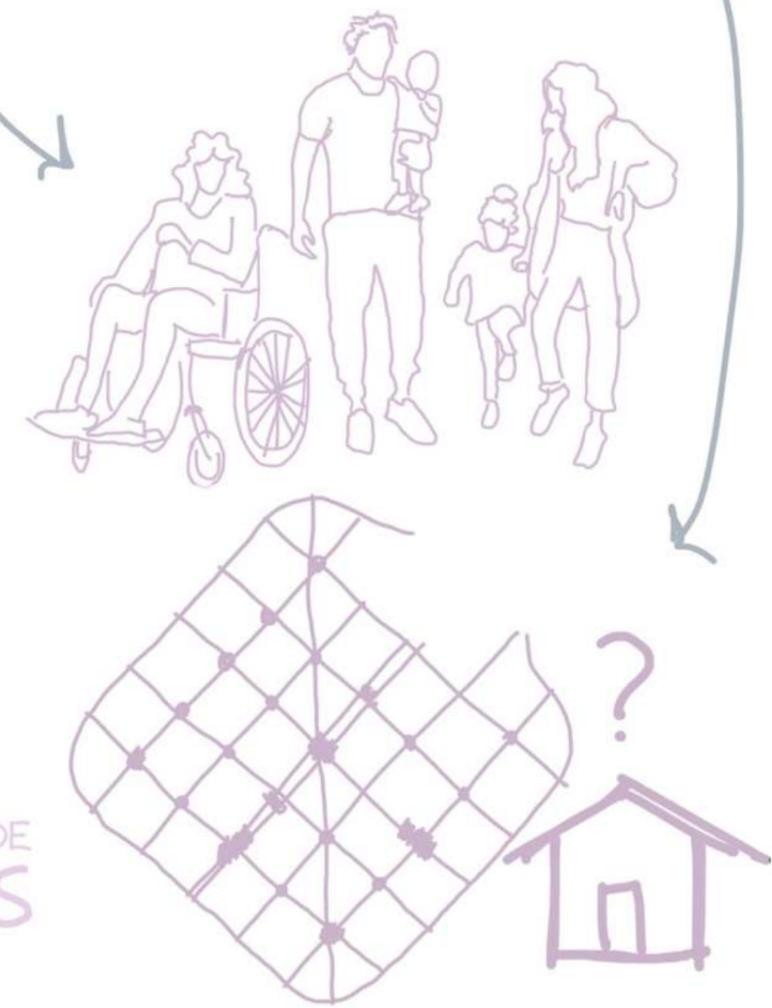
Por la necesidad de revalorizar Meridiano V, descentralizar la ciudad. Generar nuevas viviendas para quienes la necesitan. Dar oportunidades de trabajo. Permitir la formación de oficios y la puesta en valor de los mismos. Para sumarle nuevos ejes verdes a la ciudad.



FERROCARRILES ARGENTINOS

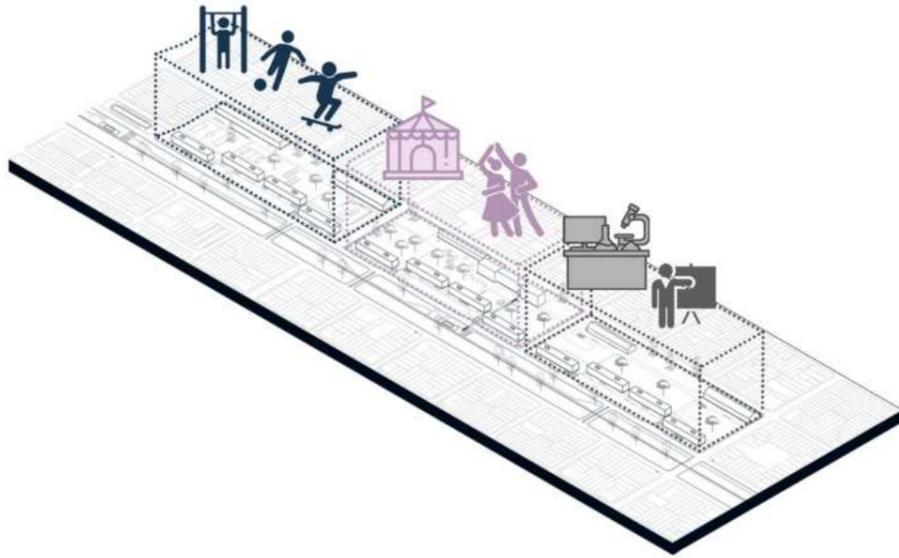


GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES



USOS DE SUELO

MACROMANZANAS



DEPORTE:

Abastecido por equipamientos deportivos (gimnasio y polideportivo) y canchas y skatepark.

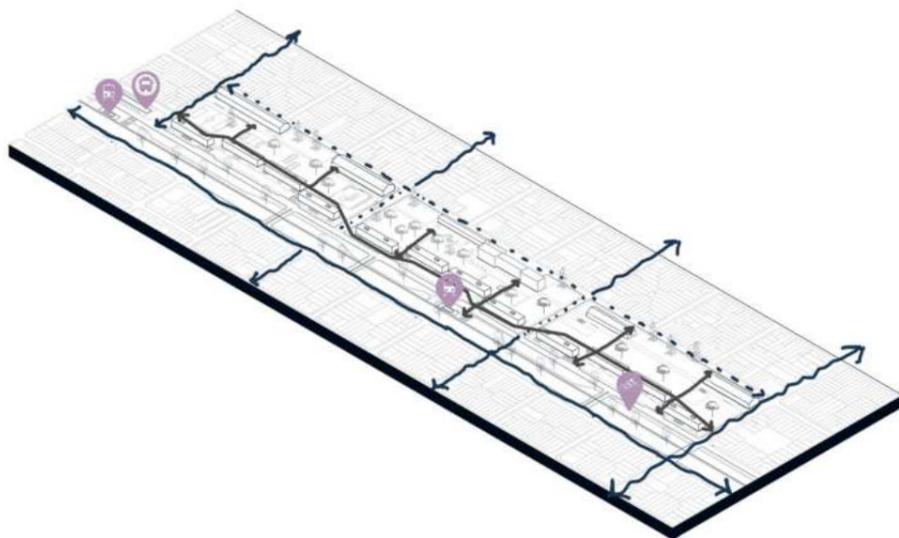
CULTURA:

Biblioteca y museo ferroviario. Plaza central con espacio para ferias y shows musicales y de teatro.

FORMACIÓN:

Laboratorios de investigación en relación al hospital de día.

LLEGADAS Y MOVIMIENTOS



LLEGADAS:

Por las avenidas 13, 19 o 72. Tratamiento especial para calle 71, 16 y 19 dentro del conjunto: sistema de calles lentas peatonalizables.

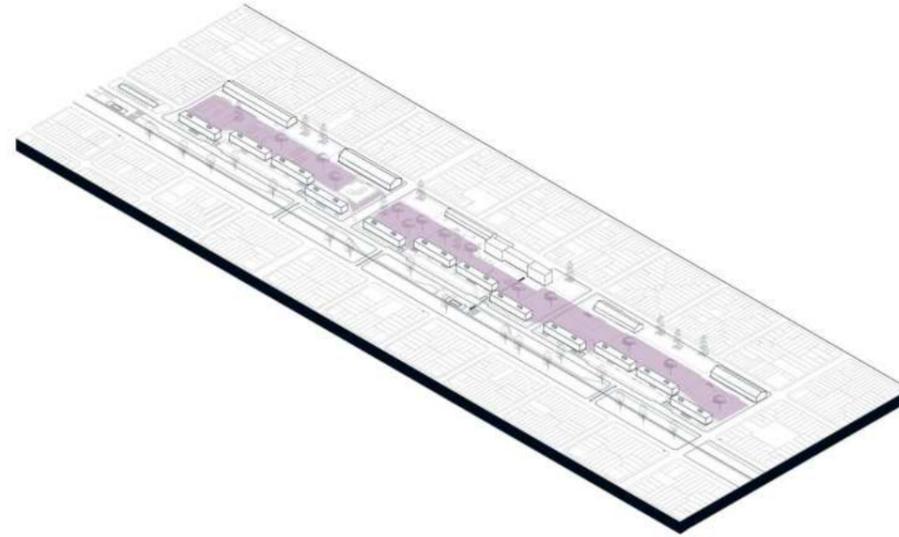
TRANSPORTE PÚBLICO:

Estación del tren universitario sobre la rambla, calles de bicisendas y la estación de TALP.

CALLES INTERNAS:

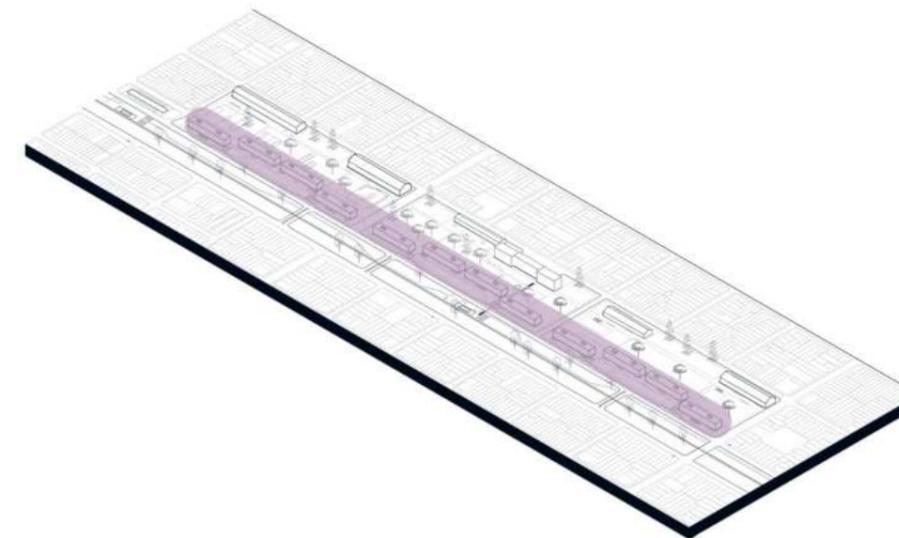
Calles peatonales que recorren todo el conjunto.

ESPACIOS VERDES



El master plan le da principal importancia a los espacios verdes del proyecto. Comprende que en la actualidad éste vacío ferroviario proporciona un **gran pulmón a la ciudad**, por lo que comprende que mantenerlo debe ser una condición principal. Por otra parte, la importancia del mismo como **suelo absorbente** para la ciudad ante las lluvias que puede recibir la ciudad.

EL CONJUNTO



Se plantean células de vivienda y trabajo. Se propone que cada célula tenga un basamento de locales, donde los productores podrán comercializar sus producciones. A su vez, el espacio contará con guarderías, para que los niños aún no escolarizados puedan ser cuidados mientras sus padres trabajan en los talleres.

ESTRATEGIAS Y LINEAMIENTOS

DEPORTES

Área deportiva para los habitantes del conjunto y los vecinos de Meridiano V.
Canchas de fútbol, tenis, handbol y un skatepark.

SENDEROS

Diferentes formas de recorrer el proyecto.



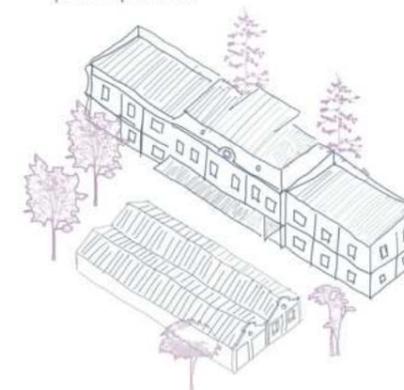
EJE VERDE

Conectan distintos puntos del proyecto, solados de actividades y veredas.



PREEXISTENCIAS

Galpones ferroviarios. Alojan actividades públicas del conjunto: hospital de día, centro de investigación, museo, biblioteca, gimnasio y polideportivo.



LAS CALLES

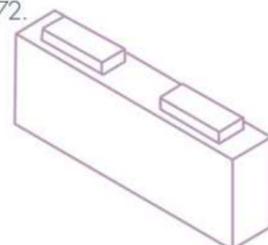
Ubicado en las intersecciones de calle 71 y Av. 72, entre Av. 13 y calle 22. Posee dos calles intermedias 16 y Av. 19, las cuales dividen el proyecto en 3 macromanzanas. A su vez, la calle 71 se replantea como una calle de menor escala, con circulación lenta los días de semana y peatonal sábados y domingos.



habitar y trabajar.

LAS CÉLULAS

Conjuntos polivalentes. Alojan tres paquetes de actividades: vivienda, talleres de trabajo y comercio. Con su altura consolidan un frente para Av. 72.



LA RAMBLA

Aloja los transportes públicos: tren universitario y colectivos. Bicisendas y corredores deportivos para peatones.



TRÁNSITO

Desvincular el tránsito pesado de camiones de la avenida 72. Relocalizarlo en avenida 90.



INDICADORES URBANOS: LEY 8912/77

FOS: 0,3 FOT: 0,9
 Densidad en vivienda: 200 hab./ha.
 Densidad en comercio: 300 hab./ha.
 Altura máx. permitida: 18 metros.
 Sup. absorbente: 60%

ETAPABILIDAD

Etapa 1: 1 a 3 años.
 Modificación del Código de Ordenamiento Urbano. Reorganización de transporte público y bicisenda en la rambla. Apertura de la calle 16. Disminución de velocidad en la calle 71, 16 y 19. Tendido de redes de drenaje hídrico y cloacas. Reforestación del conjunto. Construcción de la primera etapa de viviendas de interés prioritario.

Etapa 2: 3 a 5 años.
 Refuncionalización y revitalización de los galpones ferroviarios del parque. Equipamientos urbanos. Construcción de la segunda etapa de viviendas de interés prioritario.

Etapa 3: 5 a 8 años.
 Construcción de la tercera etapa de viviendas de interés prioritario. Reforestación y construcción de equipamientos de menor escala para el conjunto: espacios de ocio. Colocación de artefactos de acondicionamiento pasivo y ecológico.

03 PROYECTO

03 PROYECTO

| | |
|---------------------------------------|--------|
| Referentes urbanísticos | 34 |
| Referentes temáticos | 35 |
| Referentes proyectuales | 36 |
| Programa | 37 |
| Axonométrica macromanzana | 38 |
| Implantación macromanzana | 39 |
| Planta baja macromanzana | 40 |
| Usos en planta baja | 41 |
| Sistema forestal | 42 |
| Imagen edificio | 43 |
| Planta baja de la célula de vivienda | 44 |
| Primer piso de la célula de vivienda | 45 |
| Segundo piso de la célula de vivienda | 46 |
| Tercer piso de la célula de vivienda | 47 |
| Cuarto piso de la célula de vivienda | 48 |
| Quintopiso de la célula de vivienda | 49 |
| Sextopiso de la célula de vivienda | 50 |
| Azotea de la célula de vivienda | 51 |
| Subsuelo de la célula de vivienda | 52 |
| Corte de tipologías | 53 |
| La vivienda taller | 54 |
| Tipologías: dúplex | 55- 56 |
| Tipologías: dúplex mono | 57 |
| Tipologías: depto simple | 58 |
| Tipologías: depto doble | 59 |
| Tipologías: dúplex coronamiento | 60-61 |
| Vista norte | 62 |
| Vista sur | 63 |
| Corte vista | 64 |
| Corte longitudinal | 65 |
| Imágenes | 66-70 |

REFERENTES URBANÍSTICOS



**POLO FERRO CULTURAL
ESTACIÓN F. ÁLVAREZ,**
Estudio SMF.
Moreno, 2022.

La propuesta redefine un área que históricamente ha estado dividida y fragmentada por las vías del tren a partir de una barrera urbana de segregación social, cultural y económica.

Esta acción de diseño y planificación reintegra el tejido existente del barrio con el parque a partir de vincular la estructura urbana preexistente al mismo. En este sentido la pieza urbana y de paisaje para el Polo Ferro Cultural se pone en juego como potencial elemento catalizador de actividades, tanto públicas como semi-públicas dentro del barrio de Moreno y sus localidades vecinas. Siendo el ferrocarril y sus áreas de convergencia, a partir de esta propuesta un sistema de vinculación social y territorial.



HIGH LINE,
James Corner
Field Operations,
Diller Scofidio +
Renfro.
Nueva York,
2009.

Originalmente, éste parque era una línea de ferrocarril que transportaba mercancías por el lado oeste de Manhattan, el cual dejó de funcionar en la década de 1980.

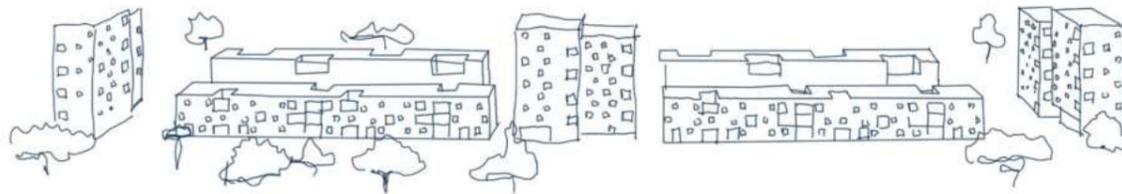
Actualmente, ha sido **refuncionalizado como un espacio verde y público** que combina el paisajismo con elementos industriales de su pasado. Se compone por senderos, áreas de descanso, jardines con plantas nativas y vistas panorámicas de la ciudad.

REFERENTES TEMÁTICOS



LA VIVIENDA SOCIAL

EDIFICIO BAIGORRIA
Estudio BBOA.
General Baigorria, 2015.



El encargo se circunscribe dentro del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario (PRO.CRE.AR), para familias que no poseen terreno propio, y desean acceder a la vivienda única y de ocupación permanente. Se emplaza en tierras del Estado Nacional, que antaño pertenecieran al Ferrocarril. El Proyecto aborda la problemática de lo impersonal en la vivienda colectiva y la infinita repetición de células de idénticas características en contraposición con la necesidad de identidad y reconocimiento del individuo.

Se intenta expresar una arquitectura que no solo favorece a los habitantes de las viviendas sino también, considera al ciudadano en la oferta de posibles escenarios urbanos, entendiendo el propio proyecto residencial como la construcción de un paisaje.



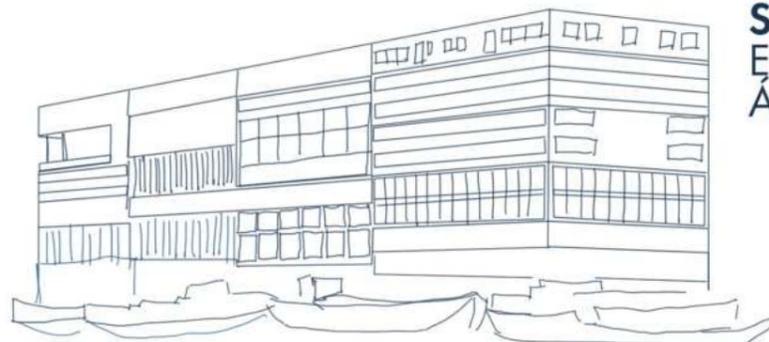
LA CASA TALLER



CASA DE ESTUDIOS PARA ARTISTAS
Bonet, Vera Barros,
López Chas
CABA, 1930.

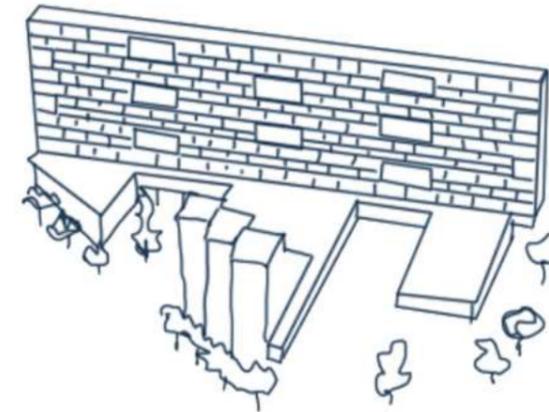
La Casa Estudio para Artistas de José Bonet está diseñada como un espacio multifuncional que combina trabajo y residencia. Ofrece amplios y luminosos estudios donde los artistas pueden desarrollar sus obras en diversas disciplinas, así como habitaciones cómodas para vivir, lo que les permite concentrarse plenamente en su proceso creativo. Además, el espacio puede utilizarse para exposiciones, talleres y actividades comunitarias, fomentando la interacción entre artistas y el público. En conjunto, la casa integra la vida y la práctica artística, creando un ambiente propicio para la creatividad.

REFERENTES PROYECTUALES



SILODAM,
Estudio MVRDV.
Amsterdam, 2002.

El funcionamiento interior está diseñado para ofrecer flexibilidad y comodidad a sus residentes. Cada unidad de vivienda tiene una disposición adaptable, lo que permite personalizar los espacios según las necesidades individuales. Las áreas comunes incluyen cocinas y salones compartidos, fomentando la interacción social entre los residentes. El edificio también alberga locales comerciales en la planta baja, lo que genera actividad y vitalidad en el área, integrando la vida residencial y comercial.



HACER CIUDAD,
Macchi, Matello,
Viale, La Plata,
2019.

El proyecto propone células de vivienda que puedan adaptarse a medida que las necesidades del usuario vayan cambiando, permitiendo ampliarlo, y modificarlo en base al paso del tiempo.

“El usuario configura y decide qué y cómo es el lugar. Proponemos una vivienda sin jerarquías, cada una de ellas cuenta con un módulo base con la posibilidad de mutar o cambiar su función durante el ciclo de vida.”

PROGRAMA

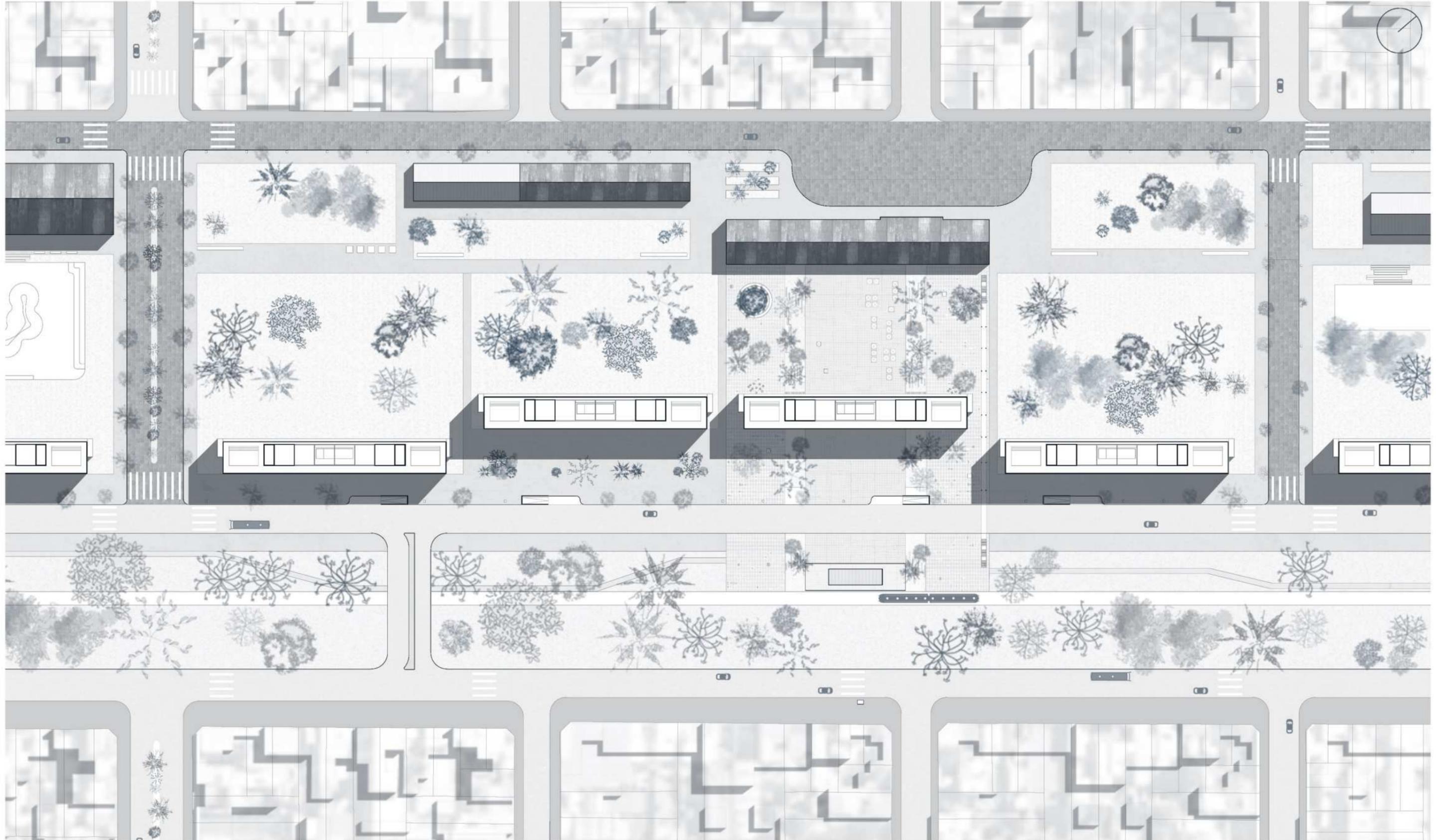
| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| VIVIENDA TALLER | 4.074m² |
| - 6 departamentos tipo dúplex en esquina (137m ² cubiertos + 30m ² semicubiertos) | 1.002m ² |
| - 8 departamentos tipo loft (45m ² cubiertos + 8m ² semicubiertos) | 424m ² |
| - 1 2 departamentos con un dormitorio (60m ² cubiertos + 8m ² semicubiertos) | 816m ² |
| - 6 departamentos con tres dormitorios (120m ² cubiertos + 16m ² semicubiertos) | 816m ² |
| - 8 departamentos en dúplex (111 m ² cubiertos + 16m ² semicubiertos) | 1.016m ² |
| AZOTEA | 1.081m² |
| - Salon de Usos Múltiples y gimnasio | 164m ² |
| - Pileta y solarium | 185m ² |
| - Áreas Verdes | 660 m ² |
| LOCALES Y EXPOSICIÓN | 1.460m² |
| - 4 talleres de oficios (85m ² cubiertos) | 350m ² |
| - 4 locales de venta y exposición (85m ² cubiertos) | 350m ² |
| - Expansiones en semicubierto | 316m ² |
| - Plaza de acceso | 410m ² |
| SUBSUELO | 3.592m² |
| - Sala de máquinas | 310m ² |
| - Cocheras y calles | 3.200m ² |
| - Núcleo circulatorio | 82m ² |
| CIRCULACIONES | 1.470m² |
| - Circulaciones | 975m ² |
| - Núcleos verticales | 496m ² |
| TOTAL CONSTRUIDO POR BLOQUE: | 11.677m² |

MACROMANZANA CULTURAL



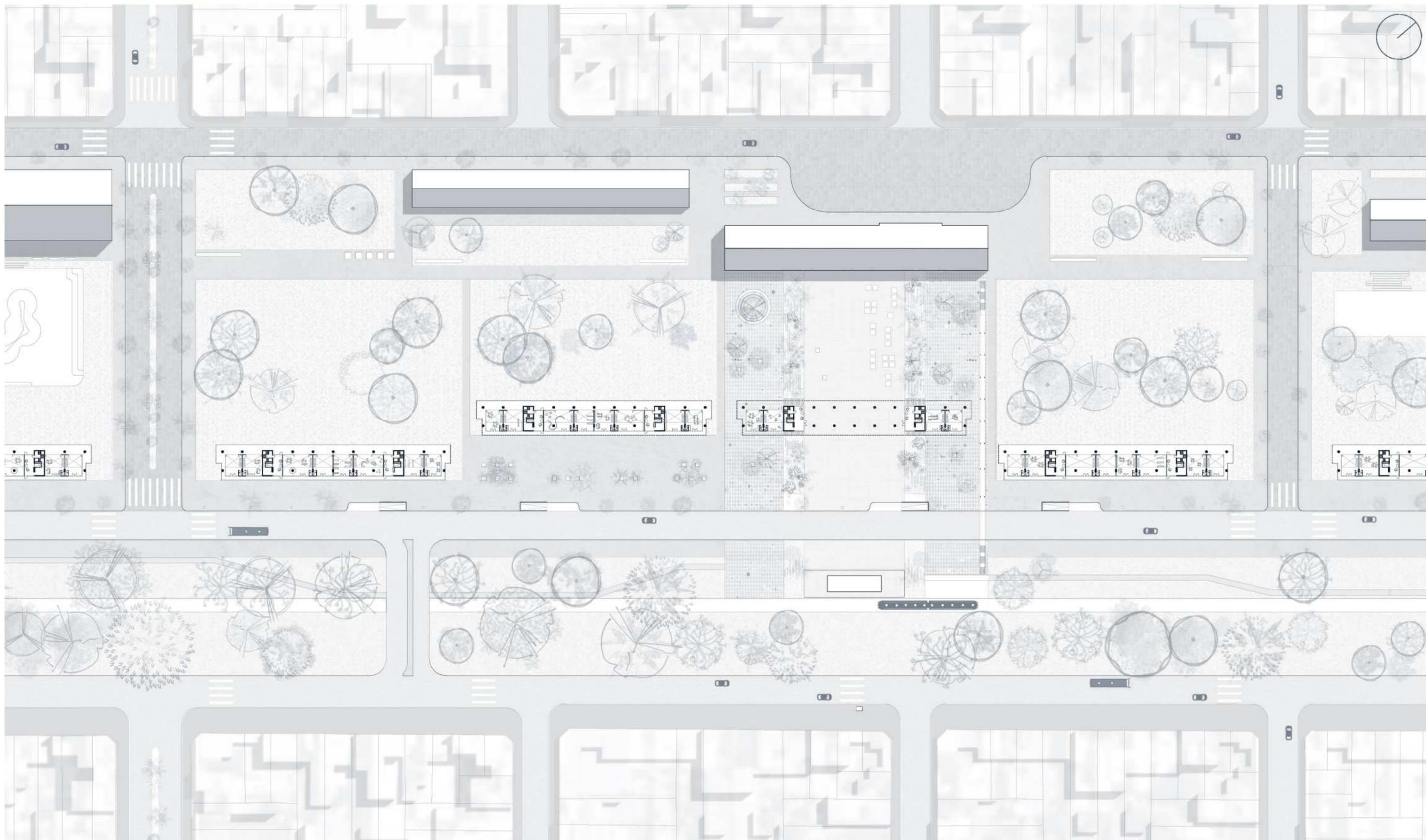
IMPLANTACIÓN

MACROMANZANA CULTURAL, ESC. 1:1500.



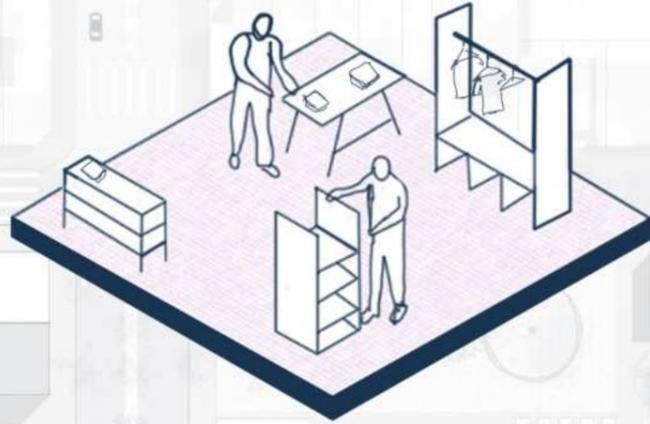
PLANTA BAJA

MACROMANZANA CULTURAL, ESC. 1:1.500.



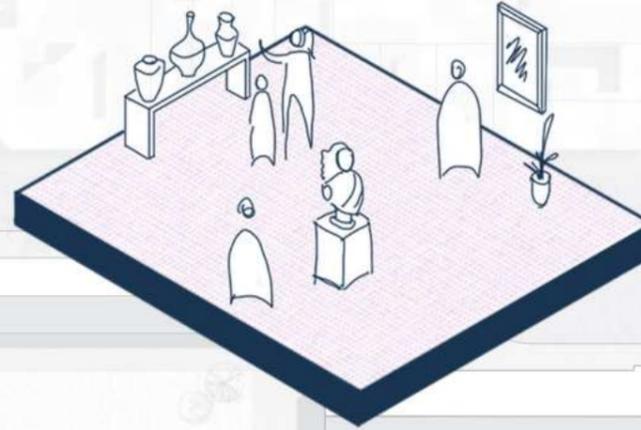
PLANTA BAJA

MACROMANZANA CULTURAL, ESC. 1:1.500.



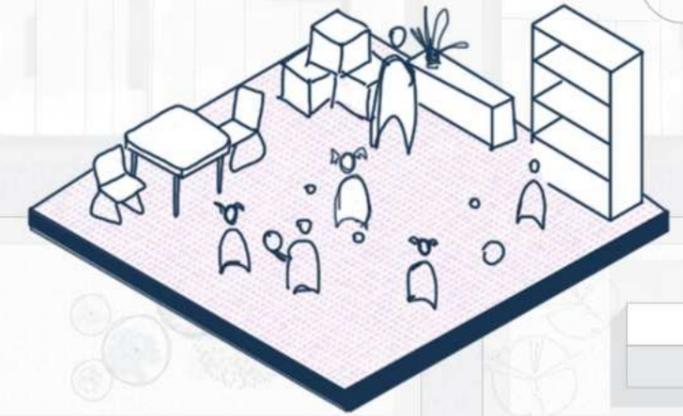
TALLERES TEXTILES

Espacios de trabajo para los habitantes del conjunto.



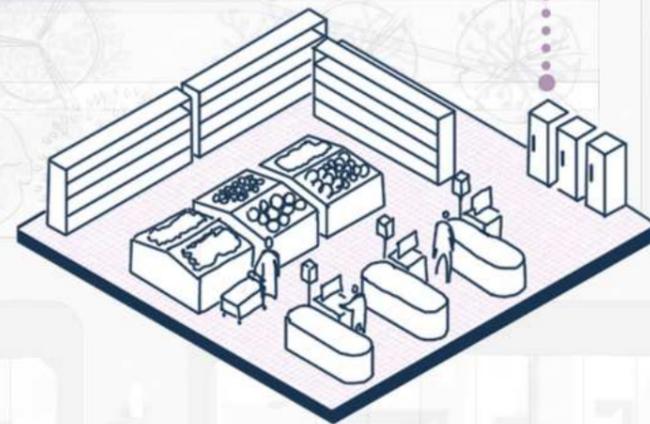
CURADURÍA

Espacios de exposición, compra y venta de los productos de los emprendedores del conjunto.



GUARDERÍA

Para el cuidado de los niños y niñas aún no escolarizados. Permite que sus madres y padres puedan trabajar en el conjunto.



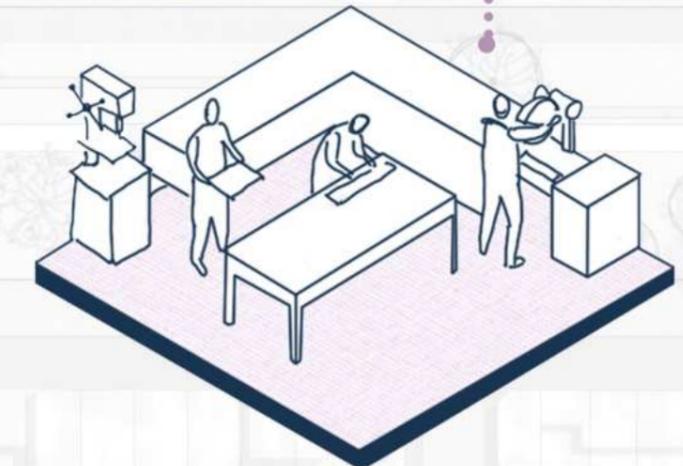
SUPERMERCADOS

Para que los usuarios del conjunto puedan abastecerse.



BAR

Equipamientos comerciales en el conjunto. Para fomentar la llegada al mismo de nuevos usuarios.



TALLER DE CARPINTERÍA

Espacios de trabajo para los habitantes del conjunto.

SISTEMA FORESTAL PARA MERIDIANO V



LAVANDA

Atrae polinizadores, como abejas y mariposas, lo que promueve la biodiversidad del entorno urbano.



TIPA

Dota de espacios de sombra al conjunto.



CORONA DE NOVIA

Resistente y adaptable a diferentes condiciones climáticas y tipos de suelo.



LIRIOPE

Versátil como planta de cobertura. Es ideal para suelos en sombra y tolera condiciones diversas.



CRESPÓN

Árbol de hoja caduca, permite el paso del sol en invierno.



HORTENSIA

Su crecimiento denso puede servir como un elemento de privacidad o como un barrera visual en paisajes urbanos.



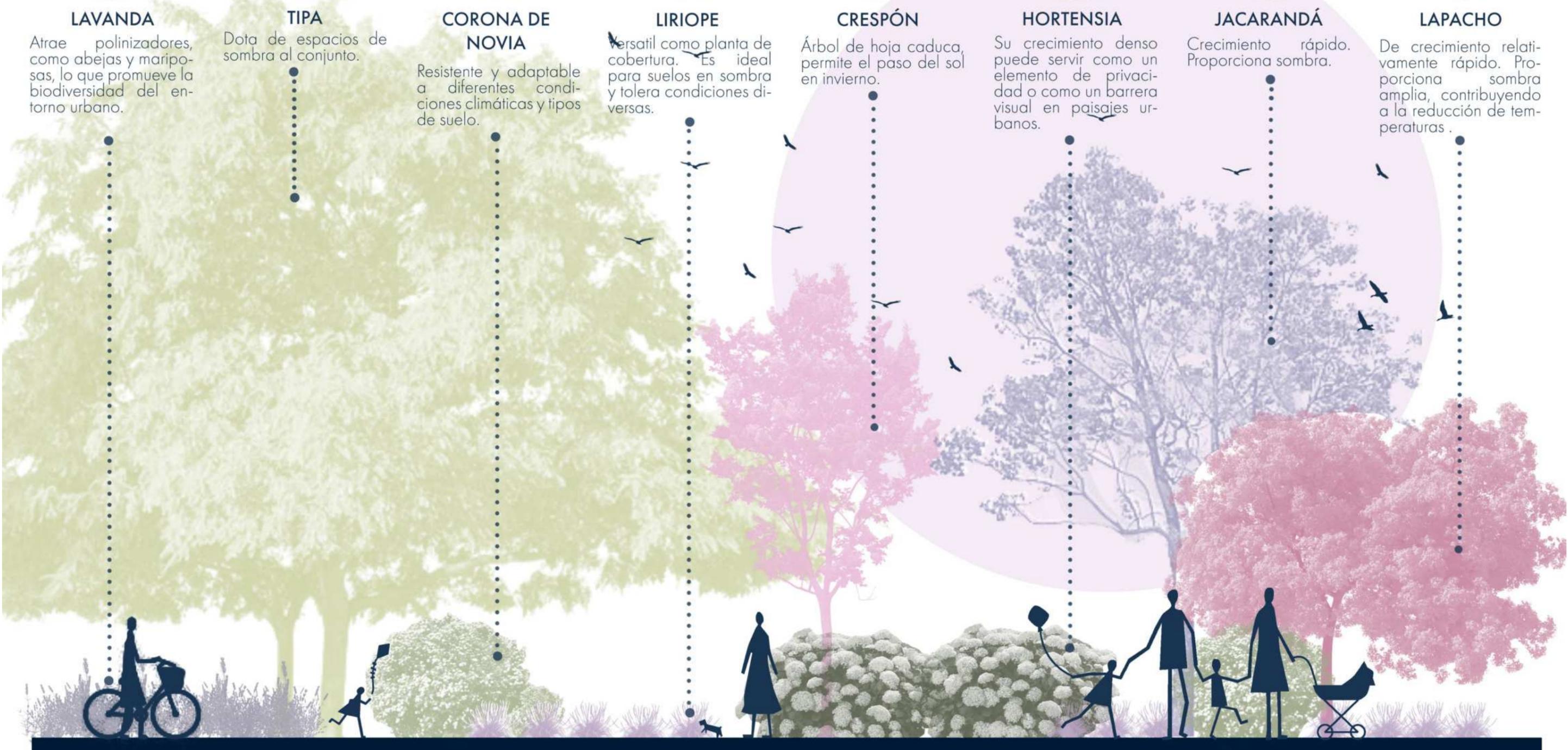
JACARANDÁ

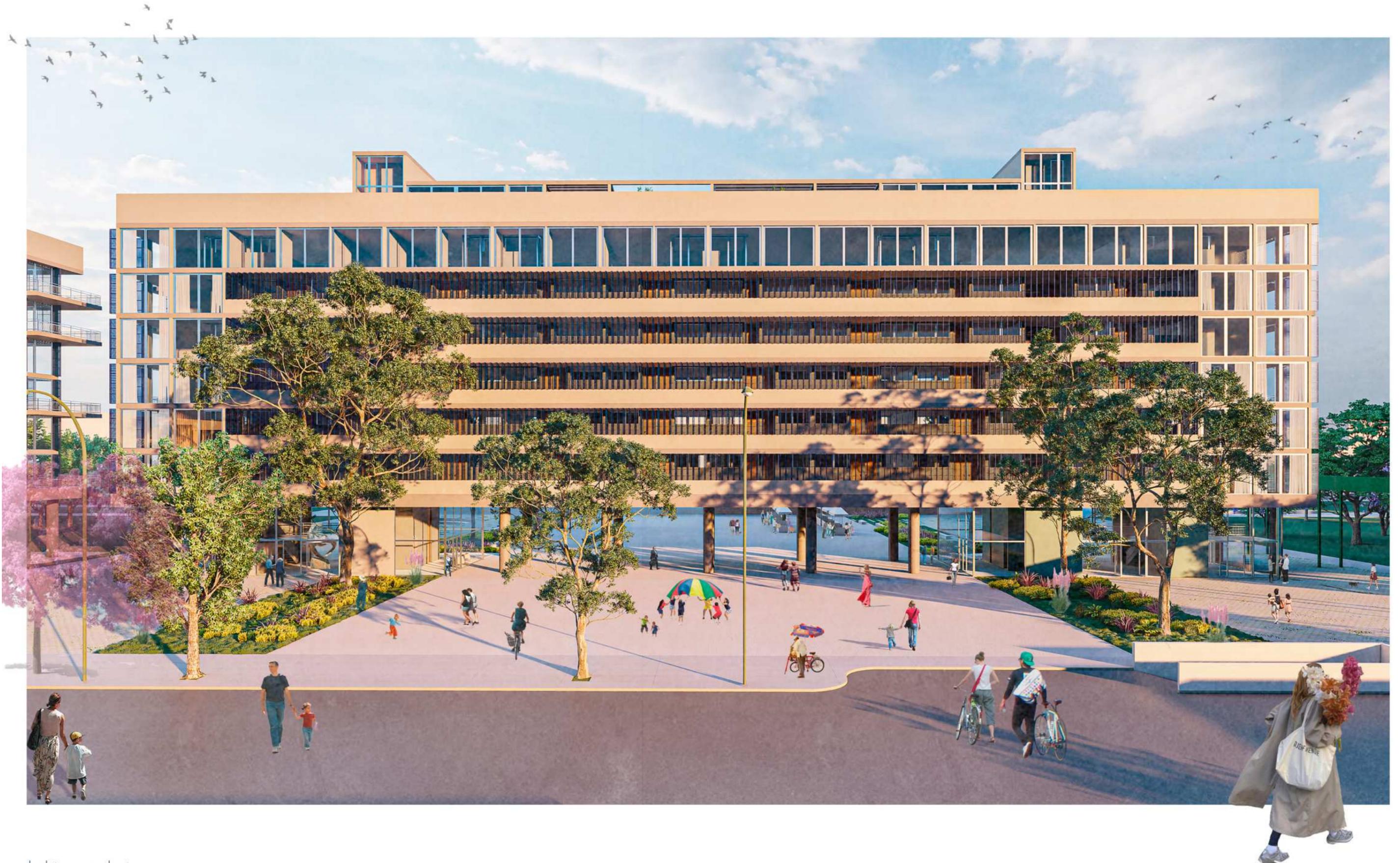
Crecimiento rápido. Proporciona sombra.



LAPACHO

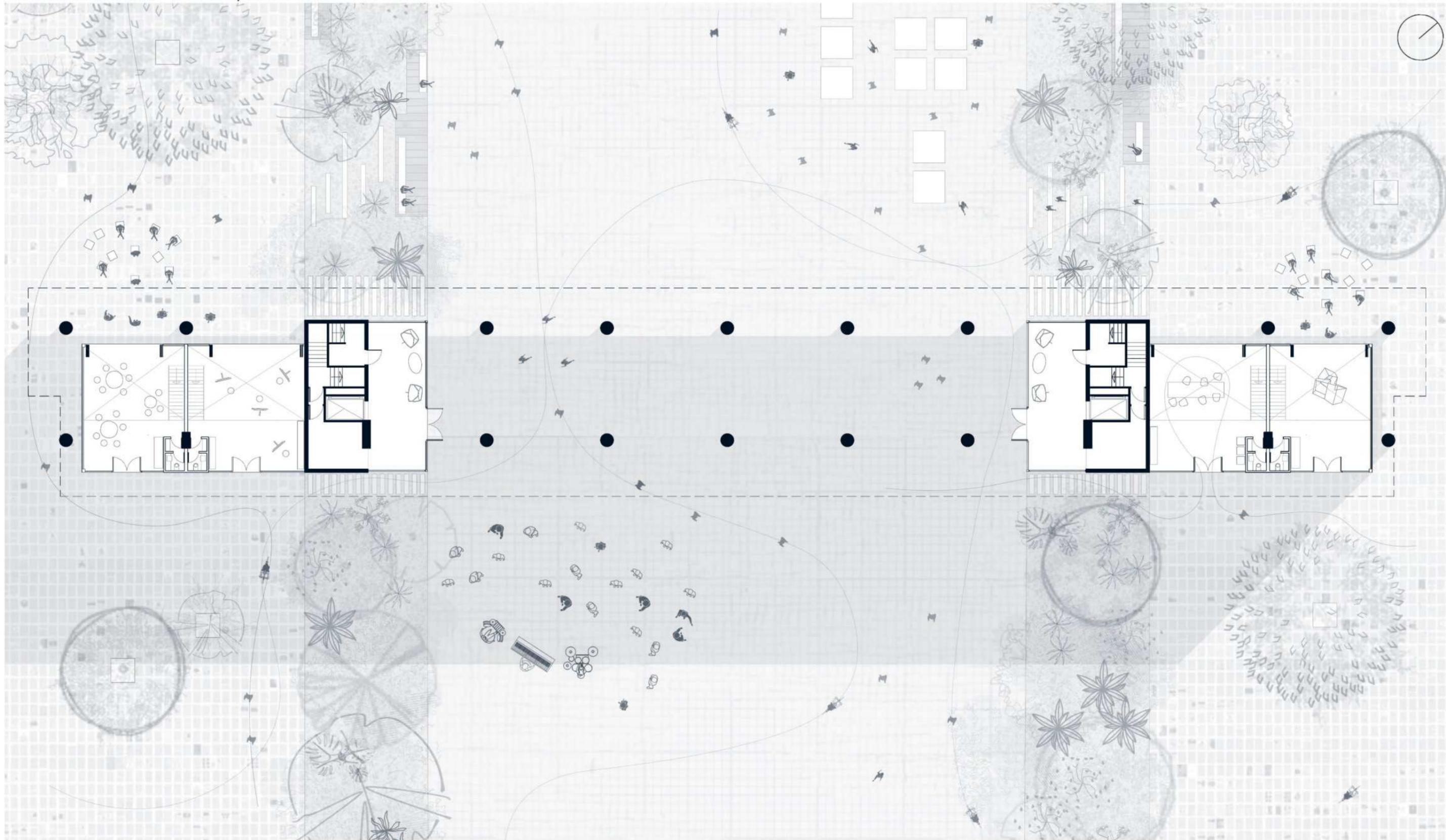
De crecimiento relativamente rápido. Proporciona sombra amplia, contribuyendo a la reducción de temperaturas.





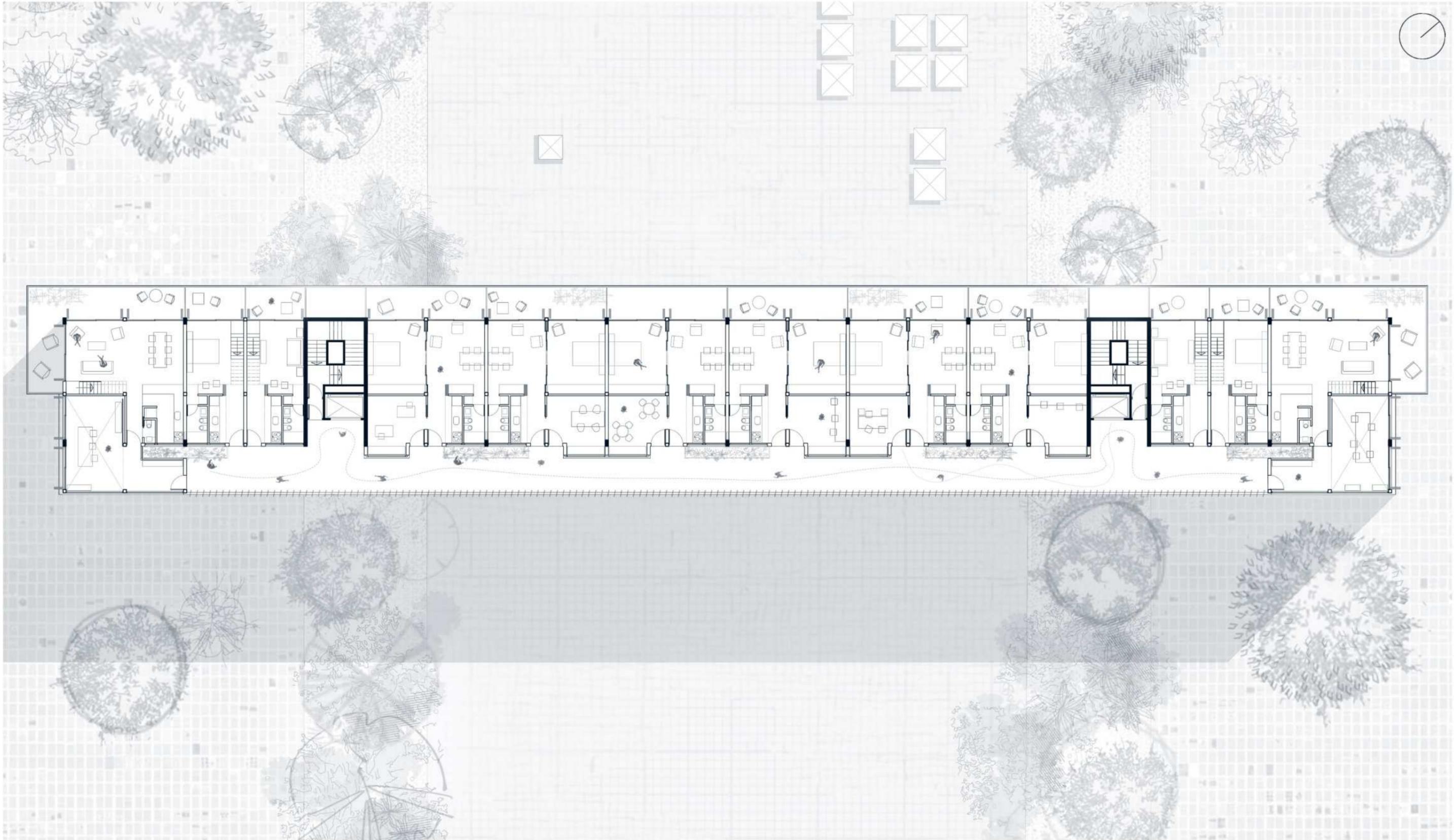
PLANTA BAJA

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA, ESC. 1:250.



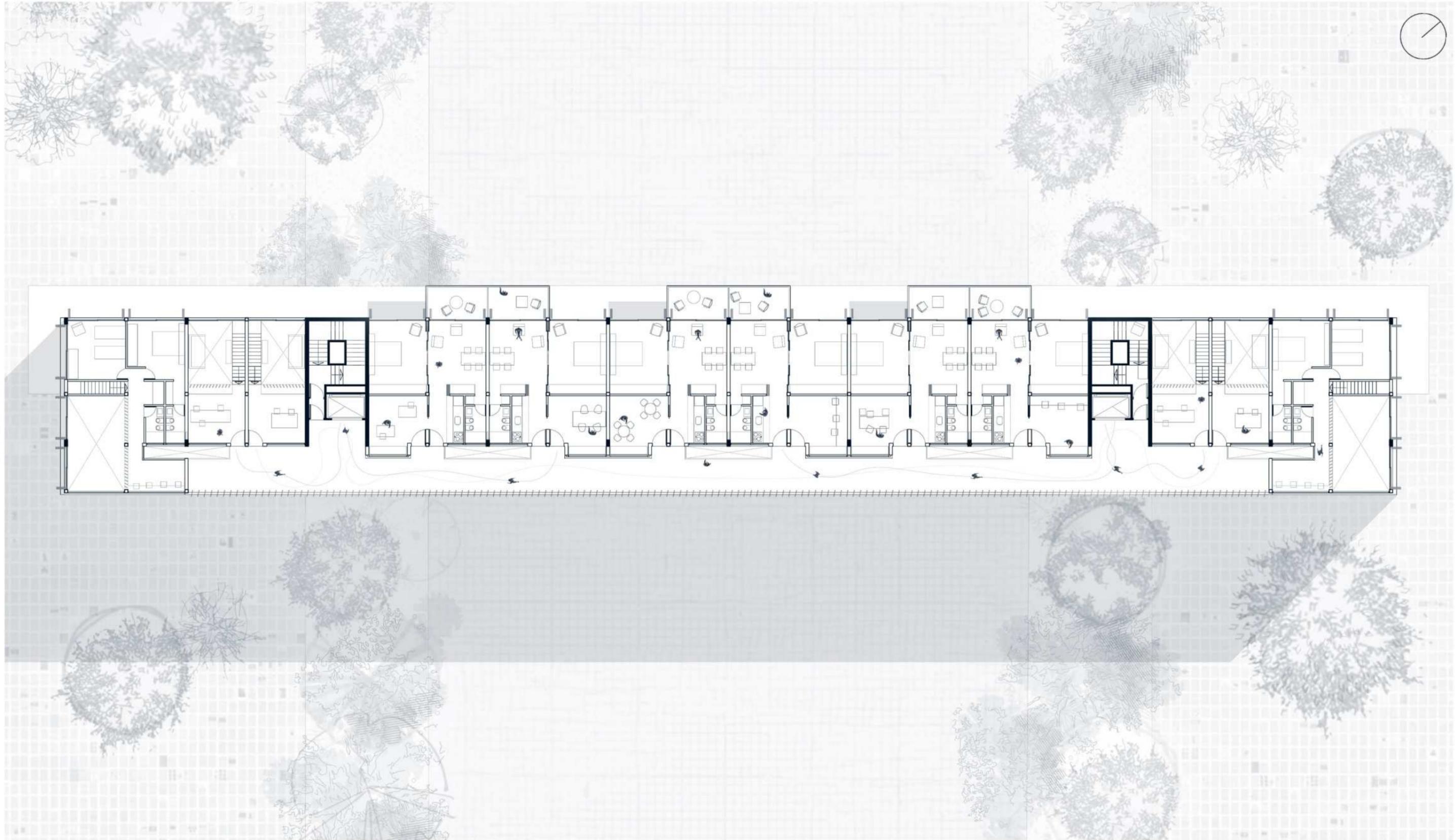
PRIMER PISO

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA, ESC. 1:250.



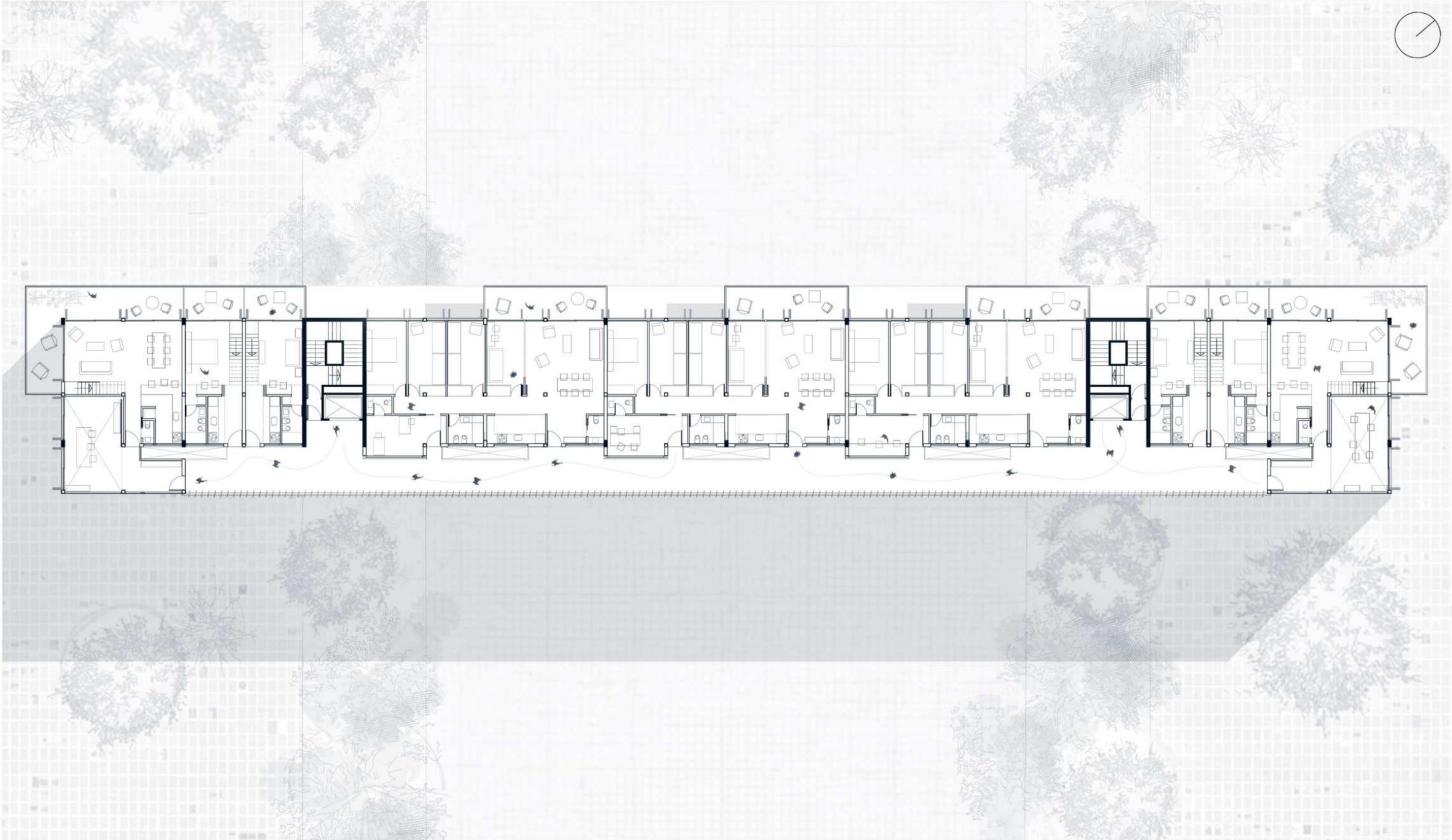
SEGUNDO PISO

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA, ESC. 1:250.



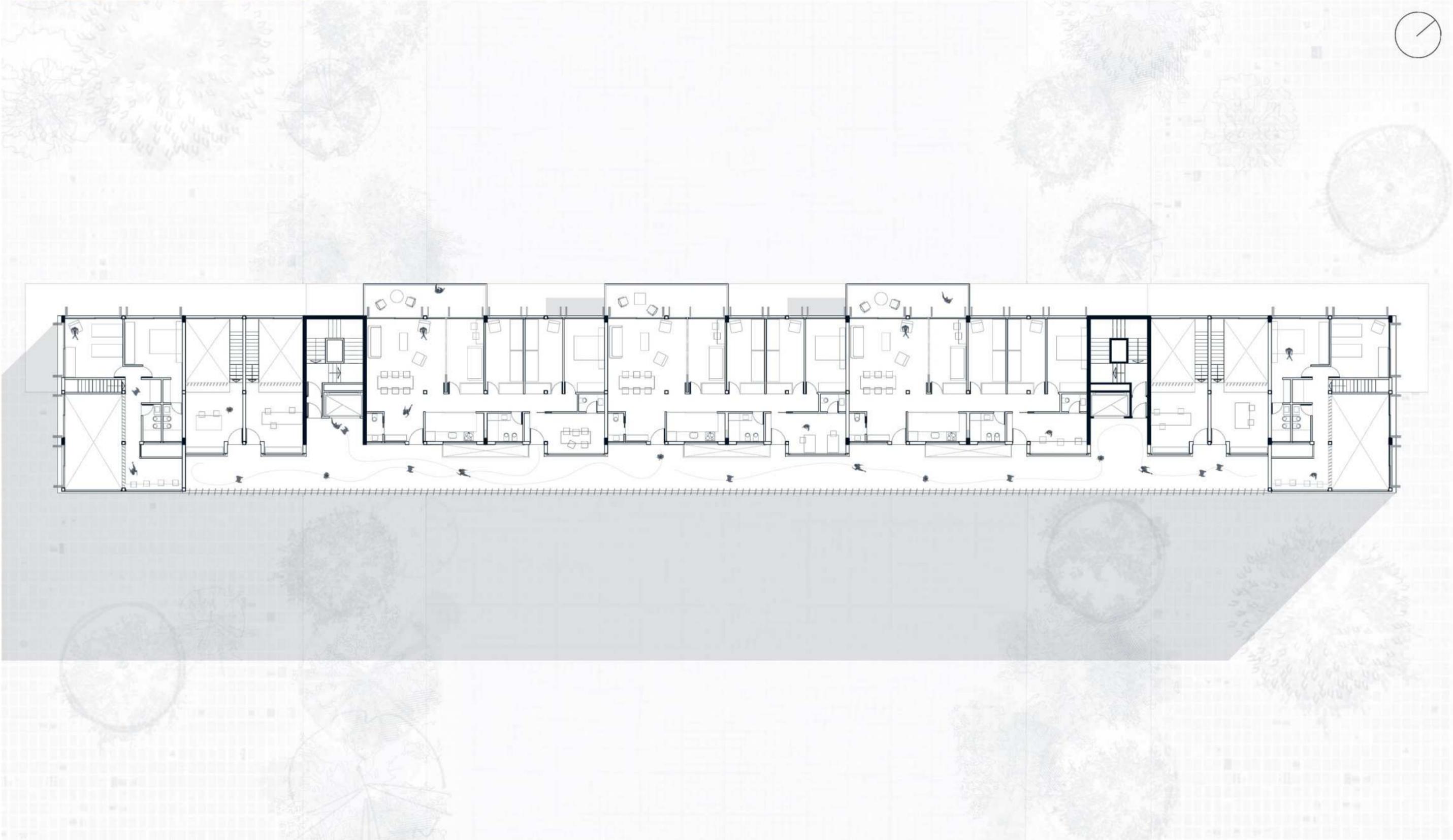
TERCER PISO

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA, ESC. 1:250.



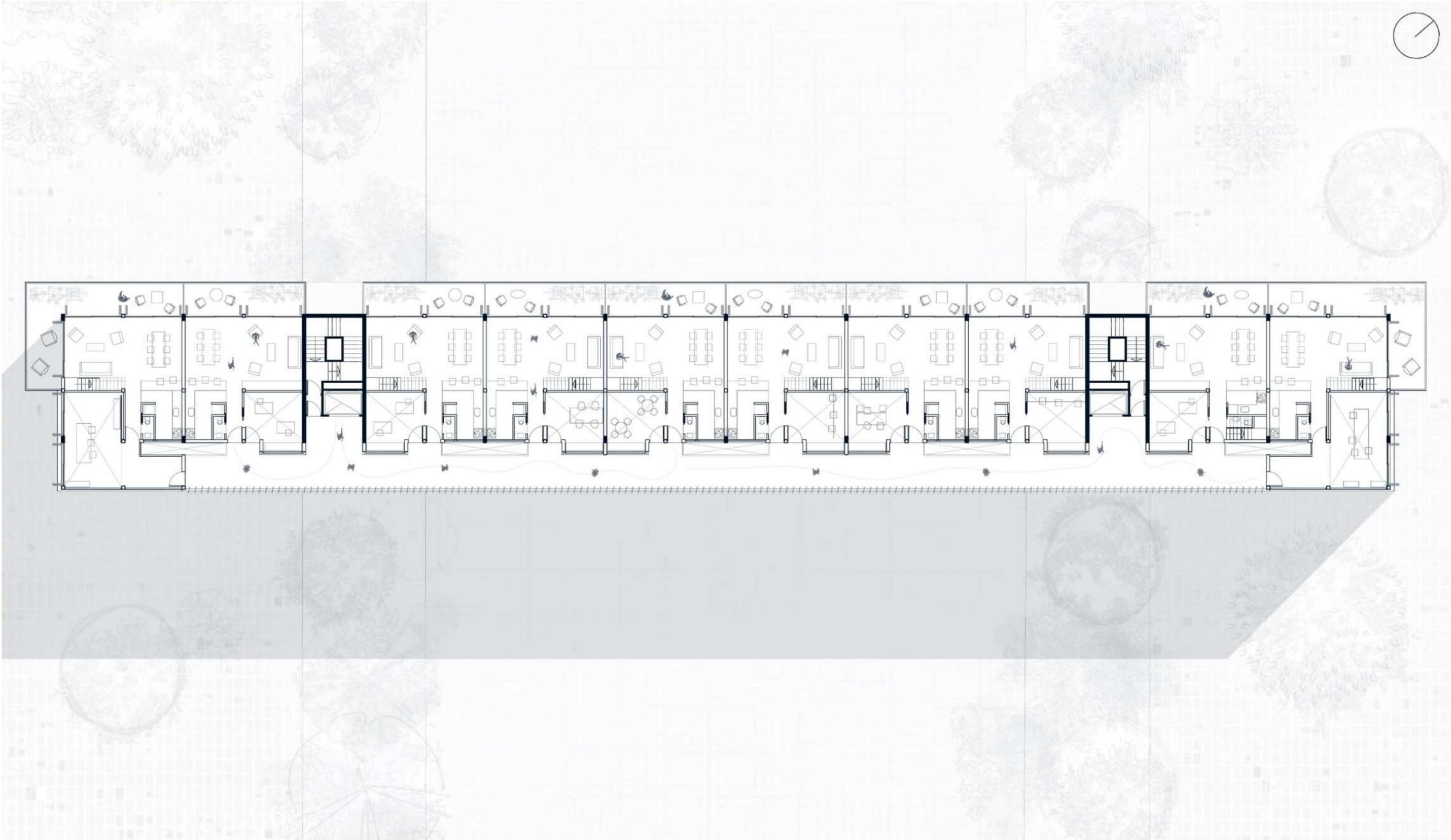
CUARTO PISO

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA, ESC. 1:250.



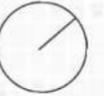
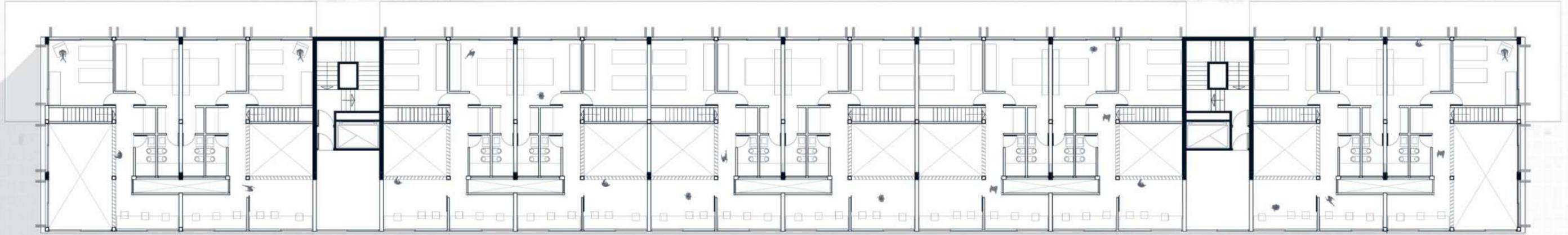
QUINTO PISO

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA, ESC. 1:250.



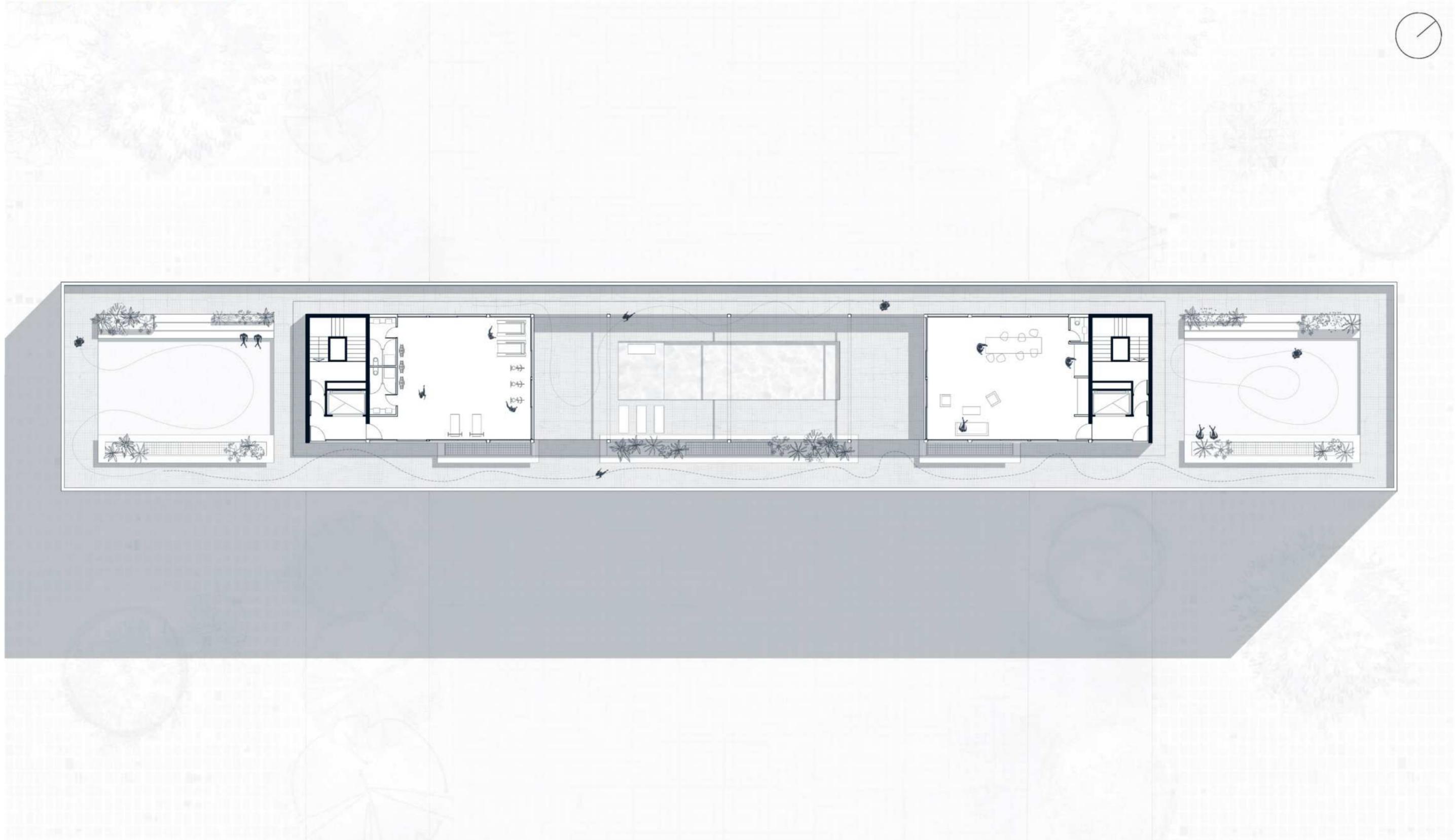
SEXTO PISO

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA, ESC. 1:250.



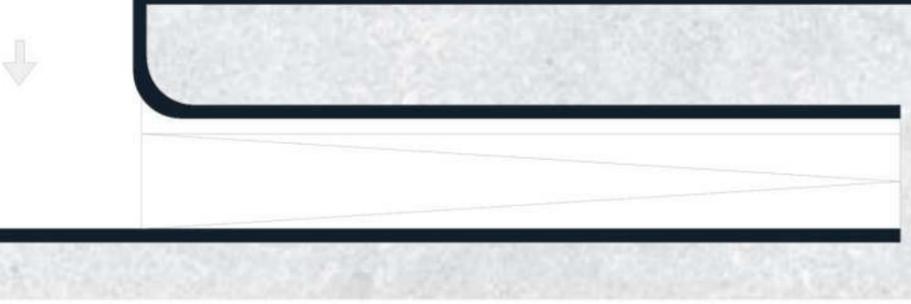
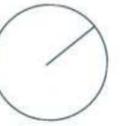
SÉPTIMO PISO

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA, ESC. 1:250.

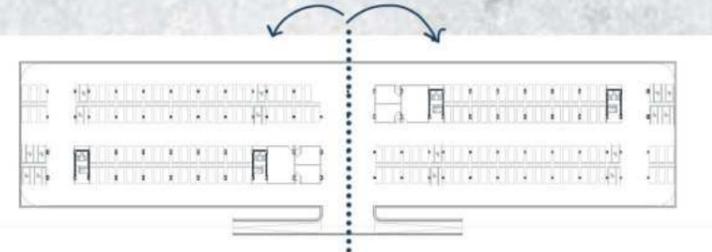


SUBSUELO

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA. ESC. 1:250.

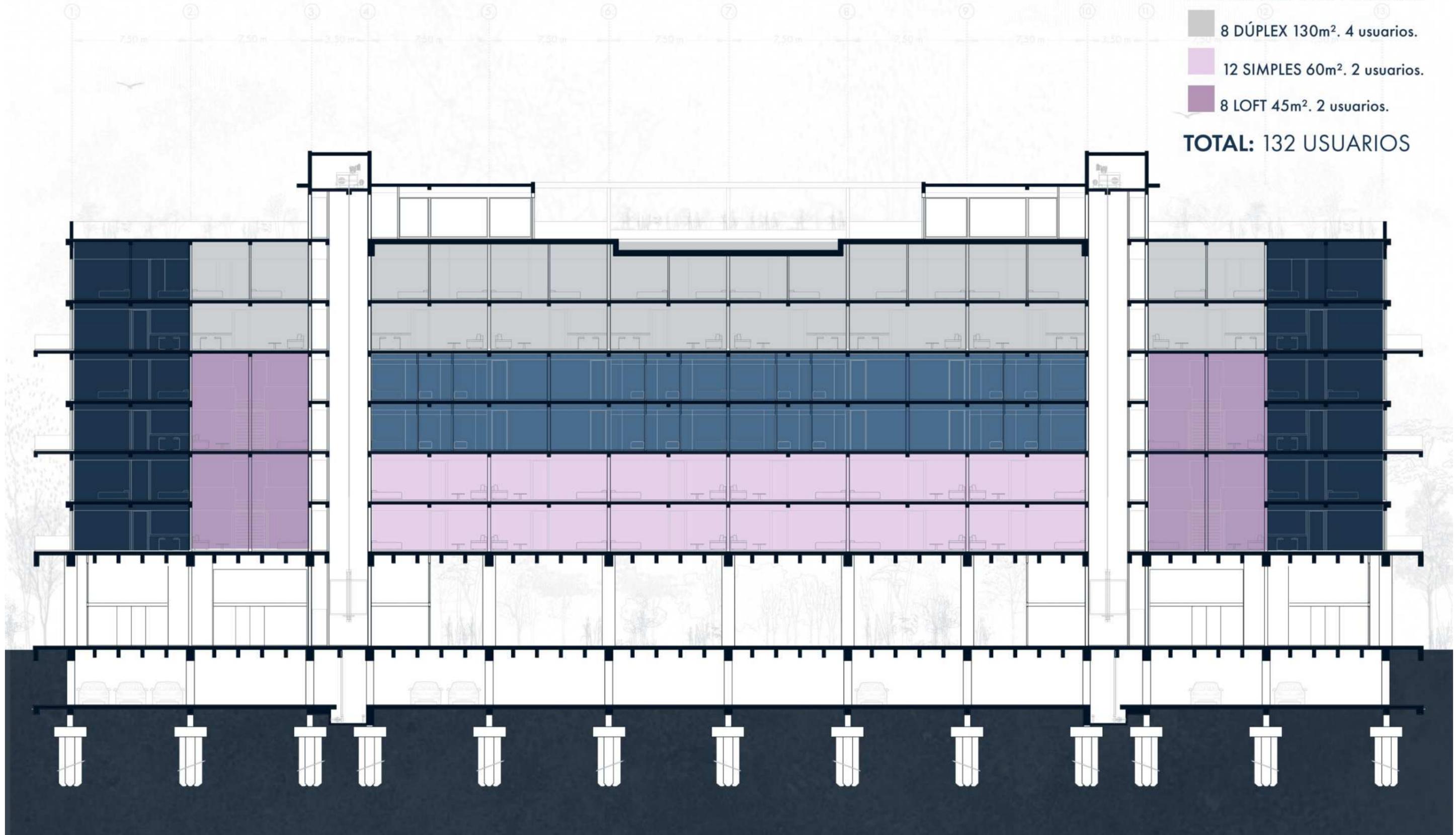


DISPOSICIÓN:
Las cocheras se aparean cada dos células.



CORTE DE TIPOLOGÍAS

DE VIVIENDA. ESC. 1:250.



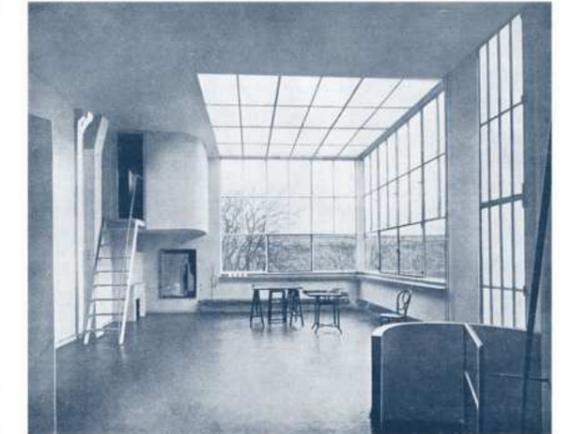
LA VIVIENDA TALLER

Muchas de las viviendas construidas durante el movimiento moderno, a modo de ensayos proyectuales sobre los **nuevos modos de habitar**, fomentaron una aparición temprana de los **"híbridos programáticos"**, asociando de manera usual las viviendas de artistas, pintores o arquitectos con sus espacios de trabajo. Hoy en día, los nuevos modelos laborales y la hiperconectividad han favorecido aun más el desarrollo de una nueva tipología que considera que los espacios de trabajo pueden formar parte de la arquitectura de carácter residencial. Arquitectos, escritores, fotógrafos, diseñadores y pintores elijen, cada vez con mayor frecuencia, integrar sus estudios y talleres a sus viviendas, fusionando en un único conjunto el **habitar con el trabajar**.

- ArchDaily, 29 de Abril, 2022.



Casa taller Forner - Bigatti, Alejo Martinez.



Atelier Ozenfant, Le Corbusier.



Casa Curutchet, Le Corbusier.



Vivienda para artistas, Antonio Bonet.



Taller Cristina Dartiguelongue.



'El Sucucho', Sin.Tesis arqs.



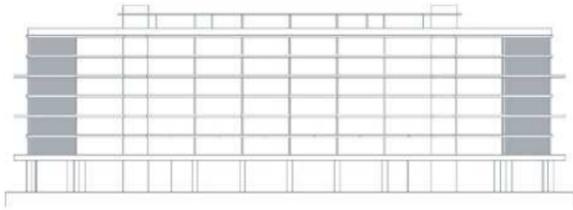
Casa Estudio Pillado, Wladimiro Acosta.



Atelier Vilela, Hitzig Militello Arqs.

TIPOLOGÍAS

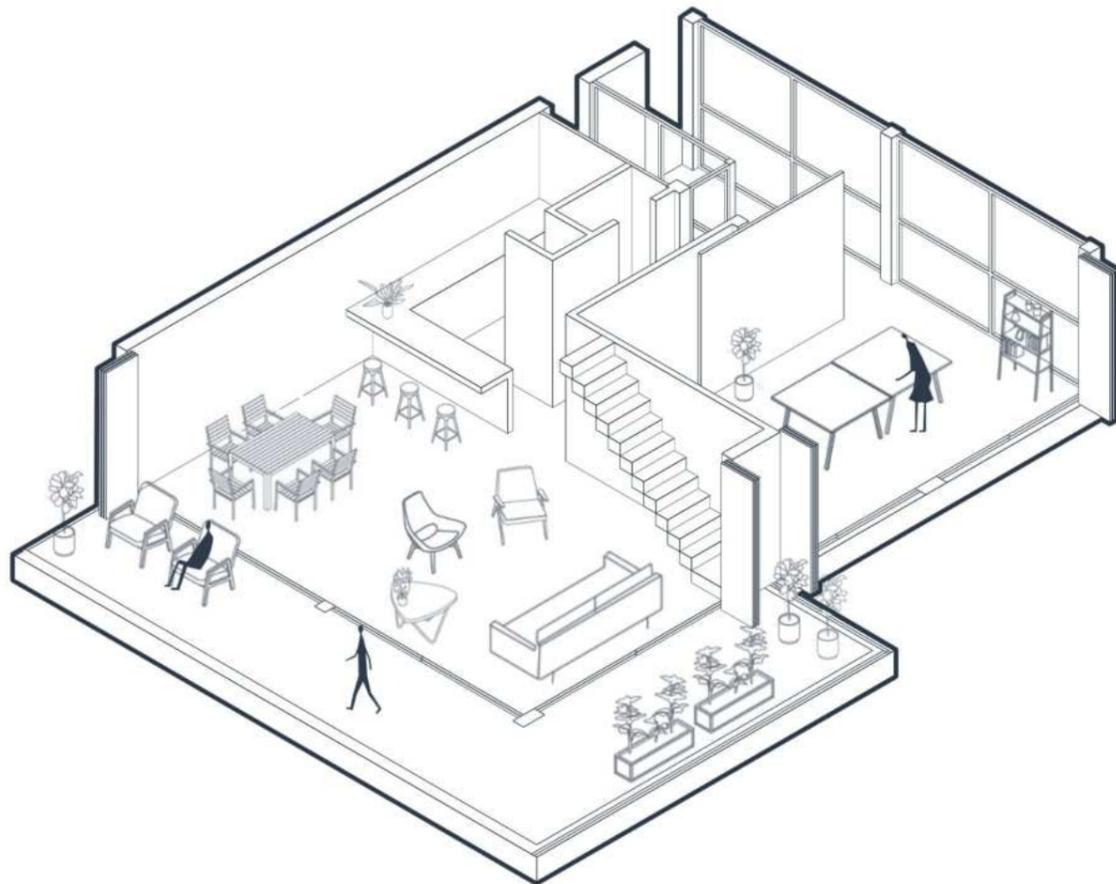
DEPARTAMENTO EN DÚPLEX: 130m². ESC. 1:50.
PLANTA BAJA.



cuatro usuarios.

Se propone en la planta baja el área social de la vivienda. Conformada por una cocina integrada al comedor y living. A su vez, un sector de la planta responde al espacio de sala taller, el cual puede funcionar de forma independiente a la vivienda como sector de trabajo para sus usuarios.

Finalmente, como expansión de la planta, un balcón en forma de L da continuidad al living-comedor.

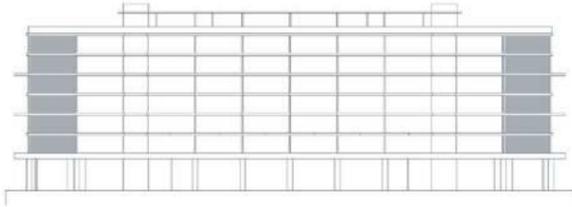


habitar y trabajar.



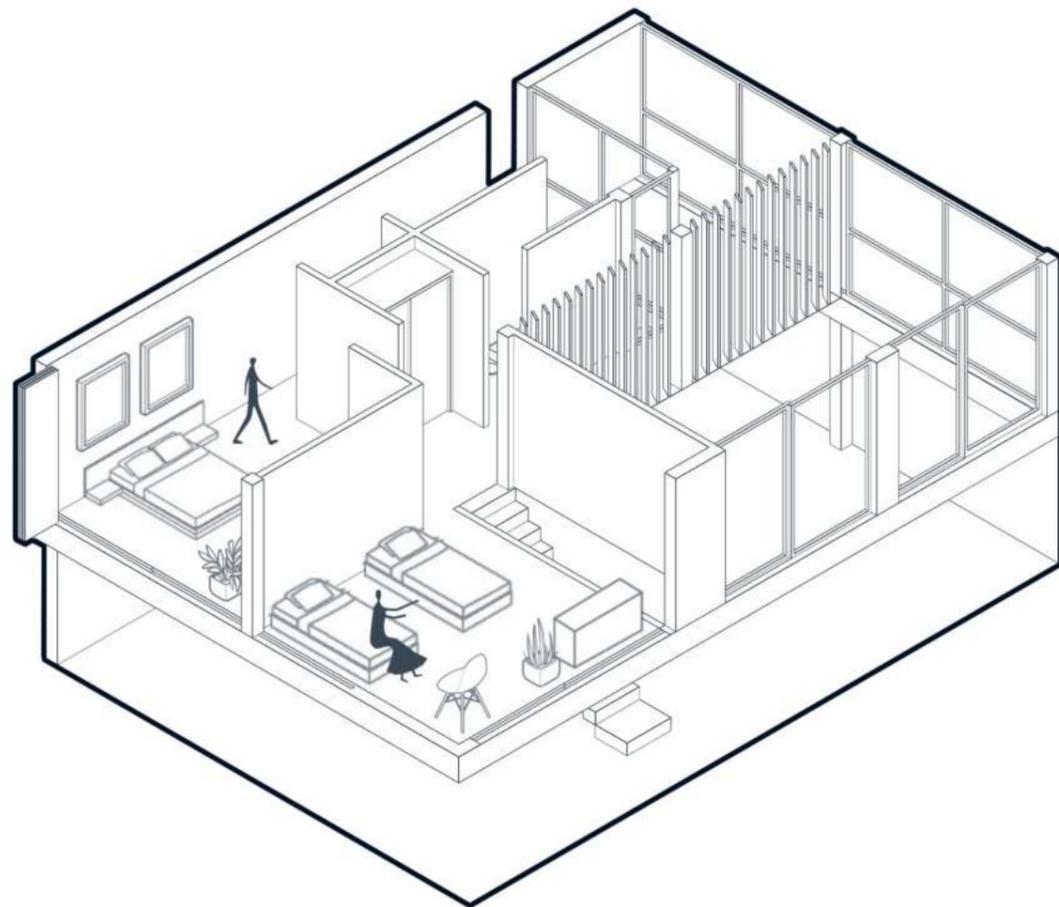
TIPOLOGÍAS

DEPARTAMENTO EN DÚPLEX: 130m². ESC. 1:50.
PLANTA ALTA.

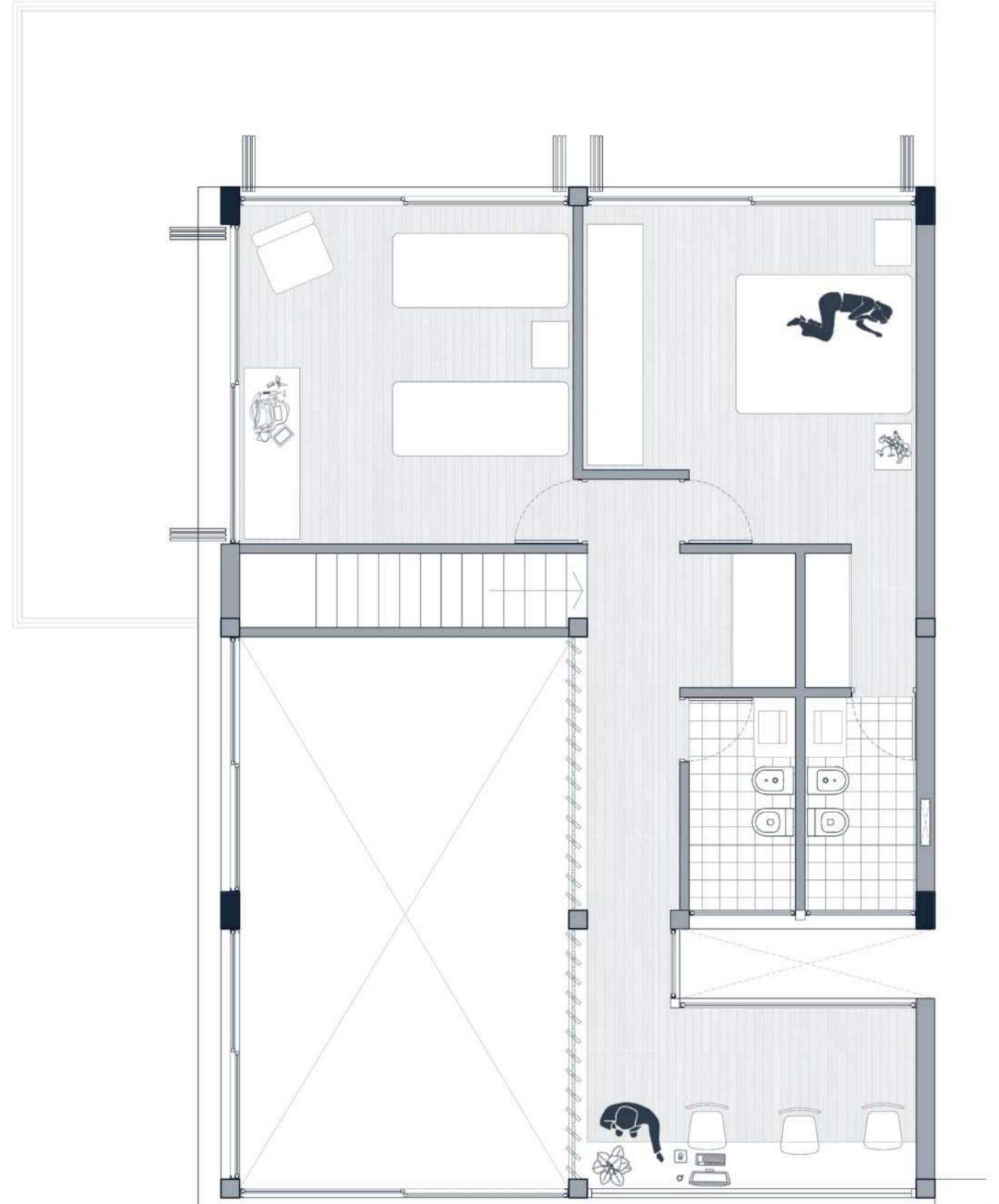


cuatro usuarios.

En la planta alta, se alojarán las actividades privadas de la vivienda. Constará por dos dormitorios: el principal, con baño en suite y otro dormitorio simple. A su vez, tendrá una sala de estudios, baño completo y espacio de guardado.



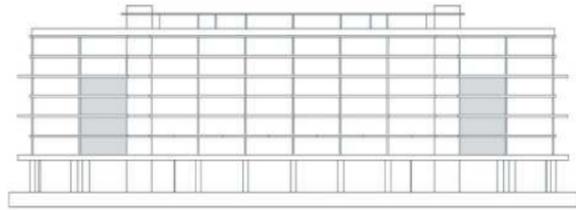
habitar y trabajar.



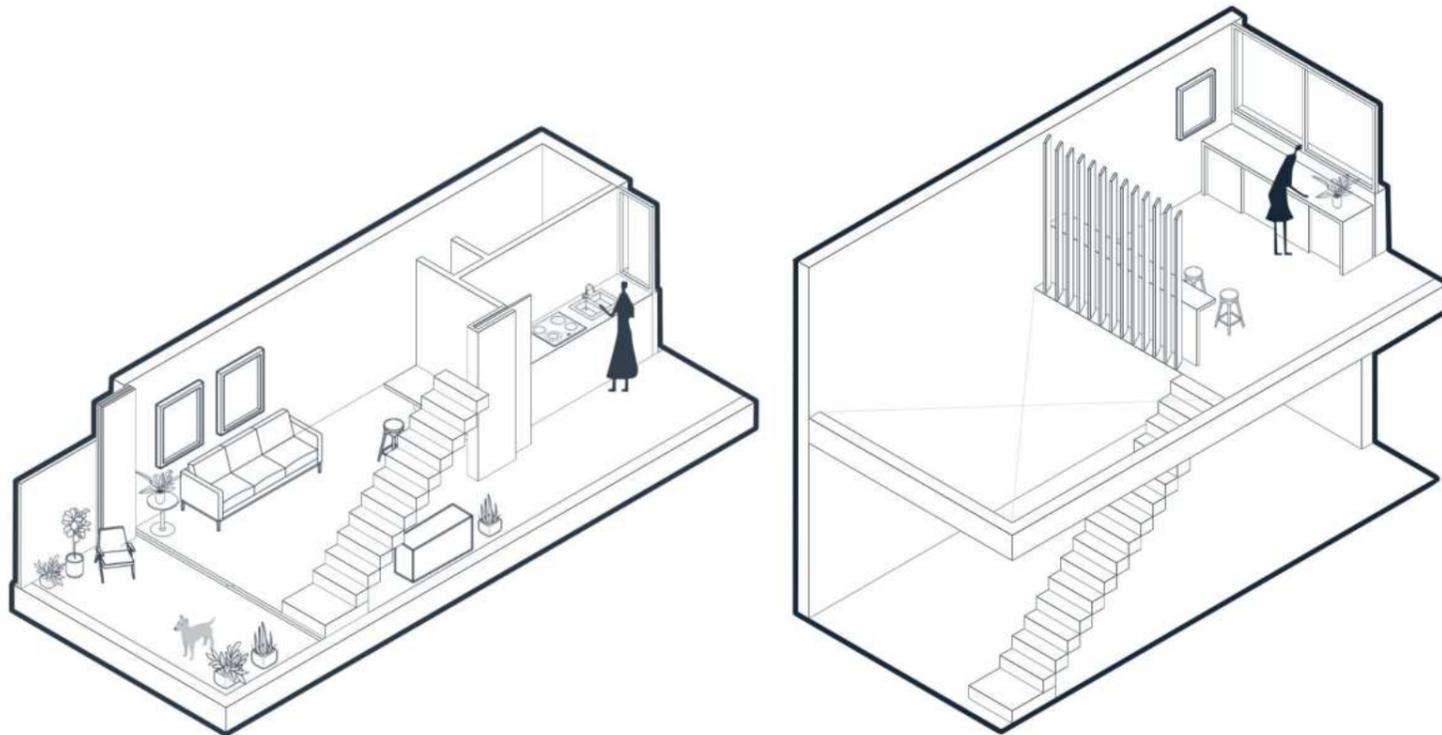


TIPOLOGÍAS

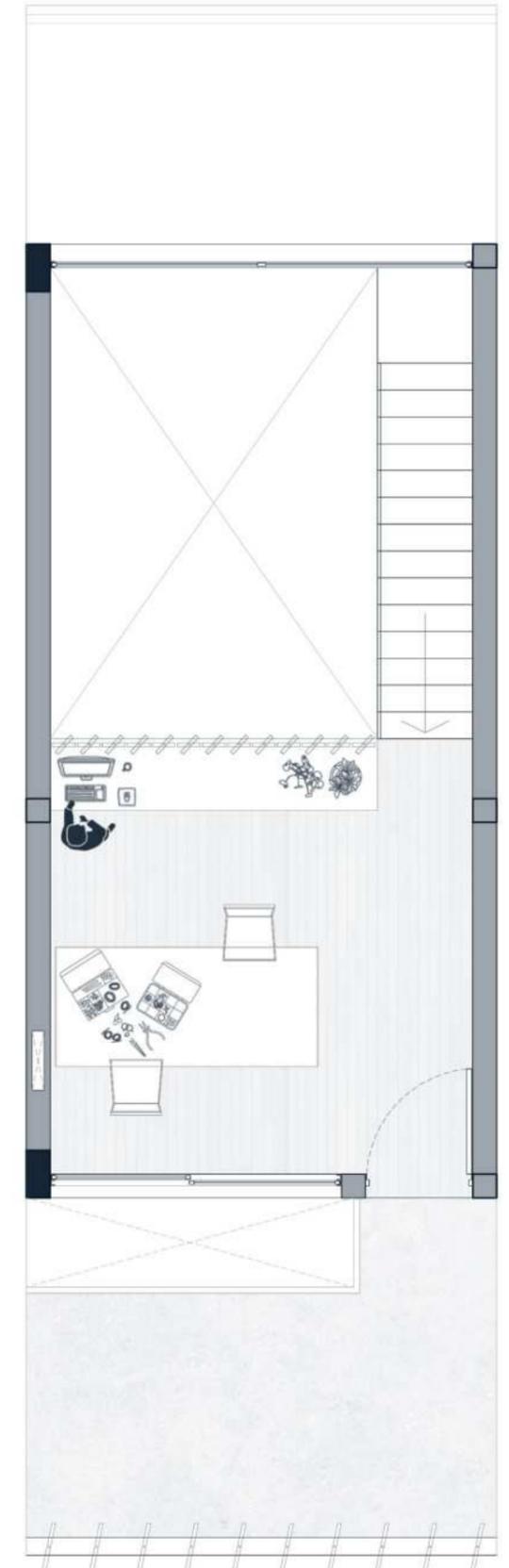
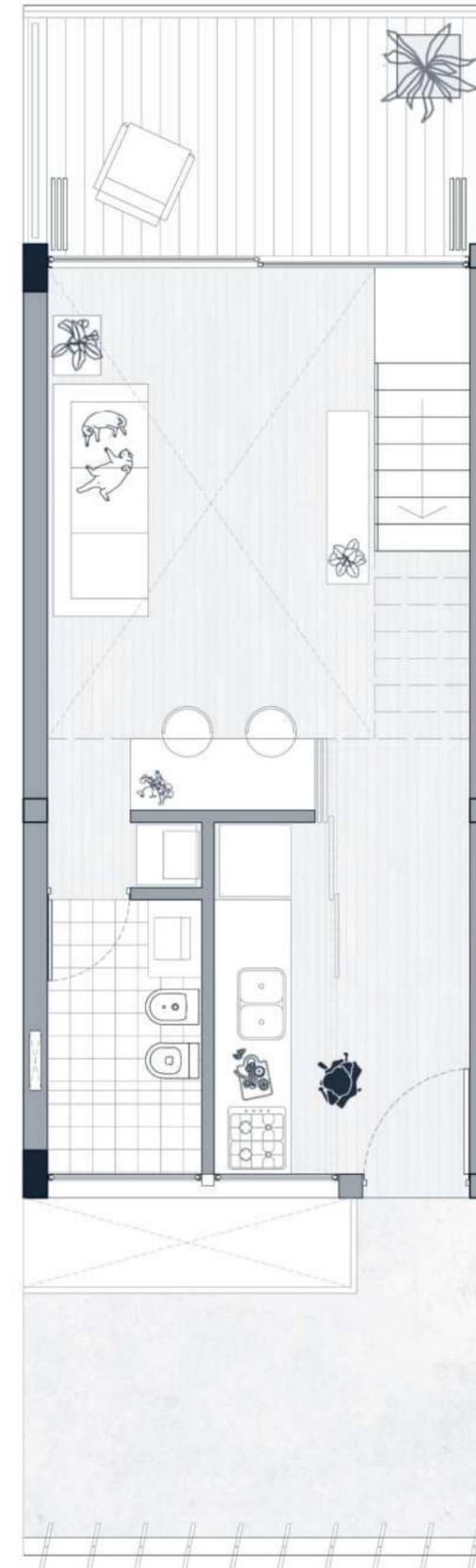
DEPARTAMENTO EN DÚPLEX: 45m². ESC. 1:50.

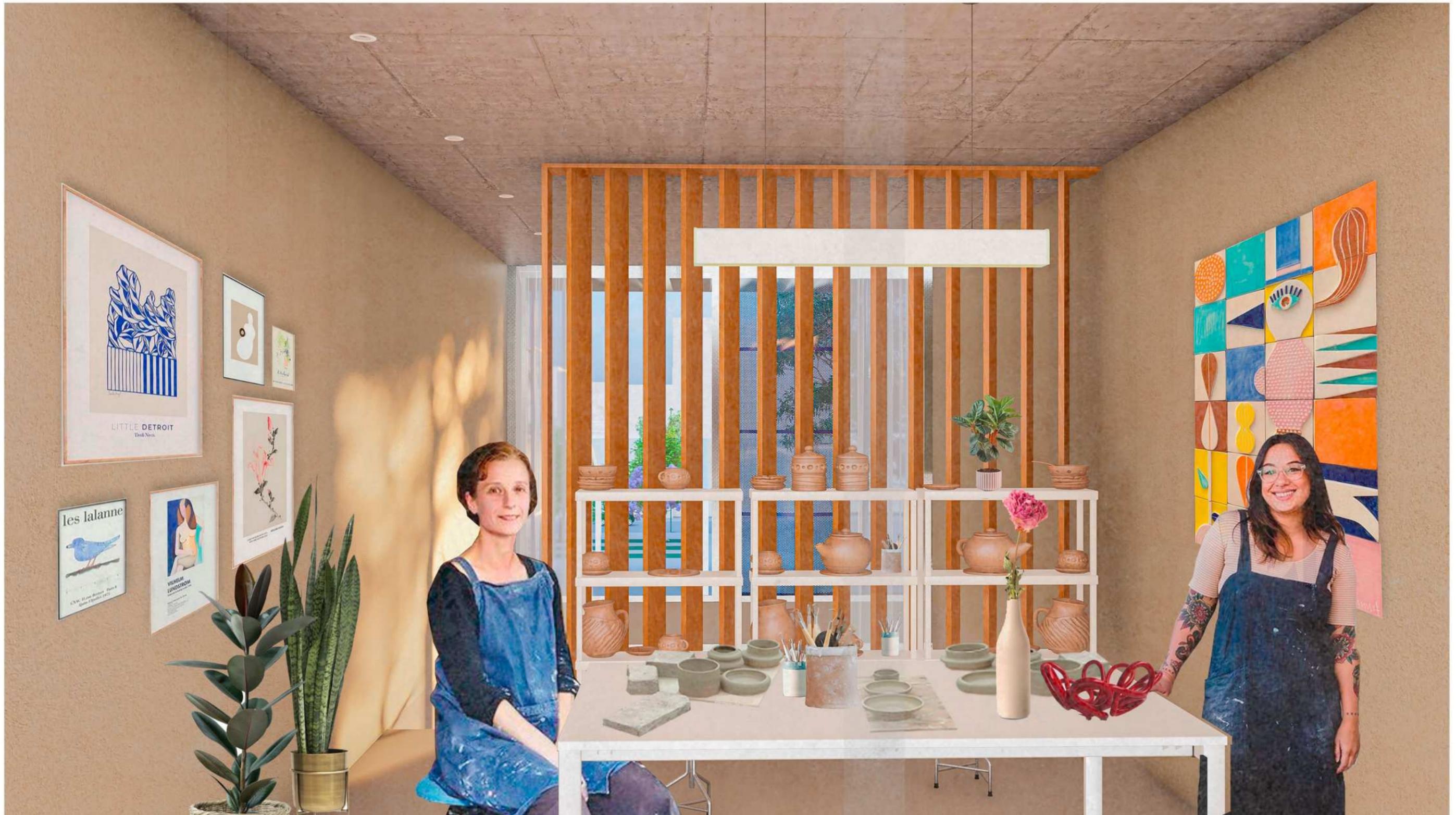


Departamento en dúplex. Se desarrolla en dos niveles: en la planta baja, el sector de vivienda. Disposición tipo monoambiente, con cocina, baño completo, y sala de estar-dormitorio. En la planta alta, el espacio de trabajo. Una sala que balconea a la vivienda, con un filtro justo para que pase la luz, pero manteniendo la privacidad del hogar.



habitar y trabajar.

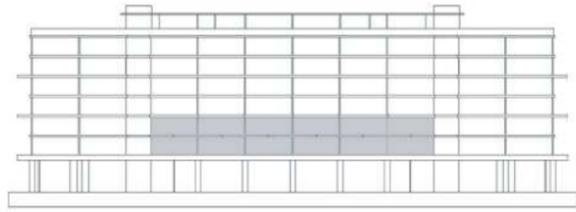




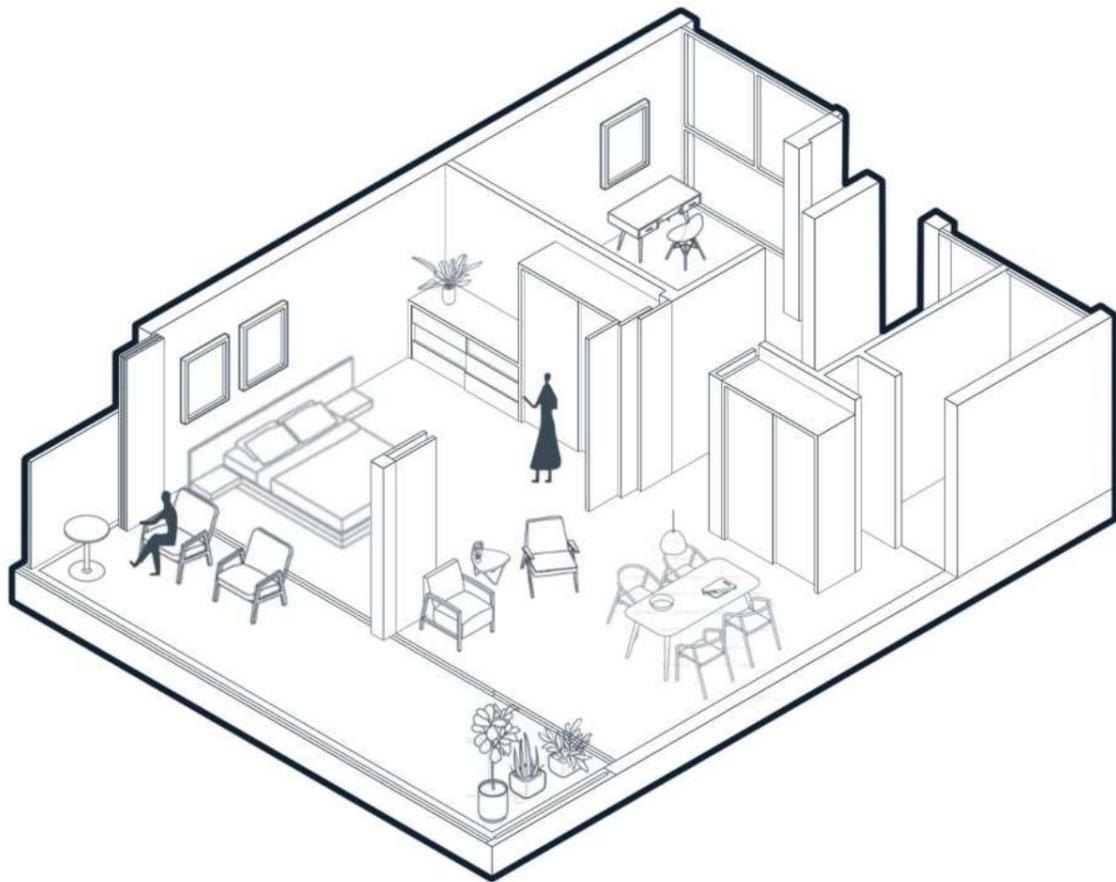
habitar y trabajar.

TIPOLOGÍAS

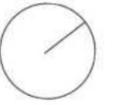
DEPARTAMENTO EN DÚPLEX: 60m². ESC. 1:50.
PLANTA BAJA.



Departamento en planta baja. Compuesto por estar-comedor, un dormitorio integrable con paneles, baño y cocina. A su vez, cuenta con una sala de estudio o trabajo, con acceso independiente a la vivienda.



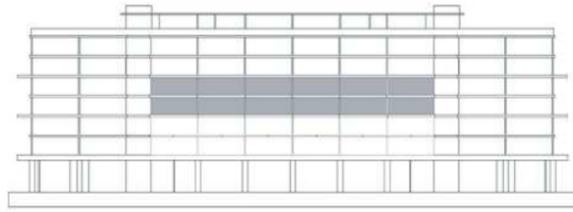
habitar y trabajar.





TIPOLOGÍAS

DEPARTAMENTO EN DÚPLEX: 120m². ESC. 1:50.

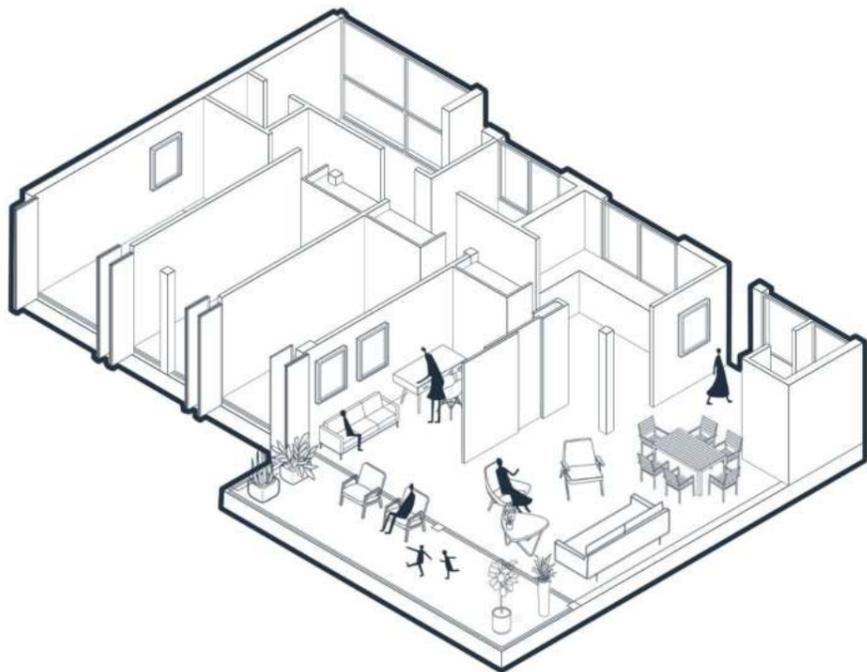


seis usuarios.

Departamento en planta baja. Compuesto por un estar comedor, cocina, baño y toilette.

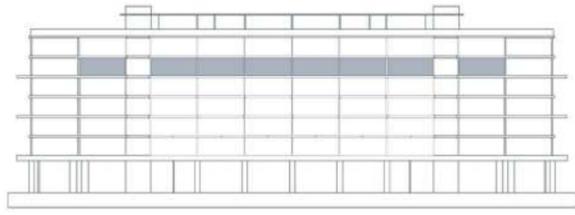
Cuenta con tres dormitorios, y un ambiente flexible, el cual puede funcionar como un dormitorio más, o estudio.

Posee una sala de trabajo y estudio, que puede funcionar como espacio taller. Posee acceso independiente a la vivienda.



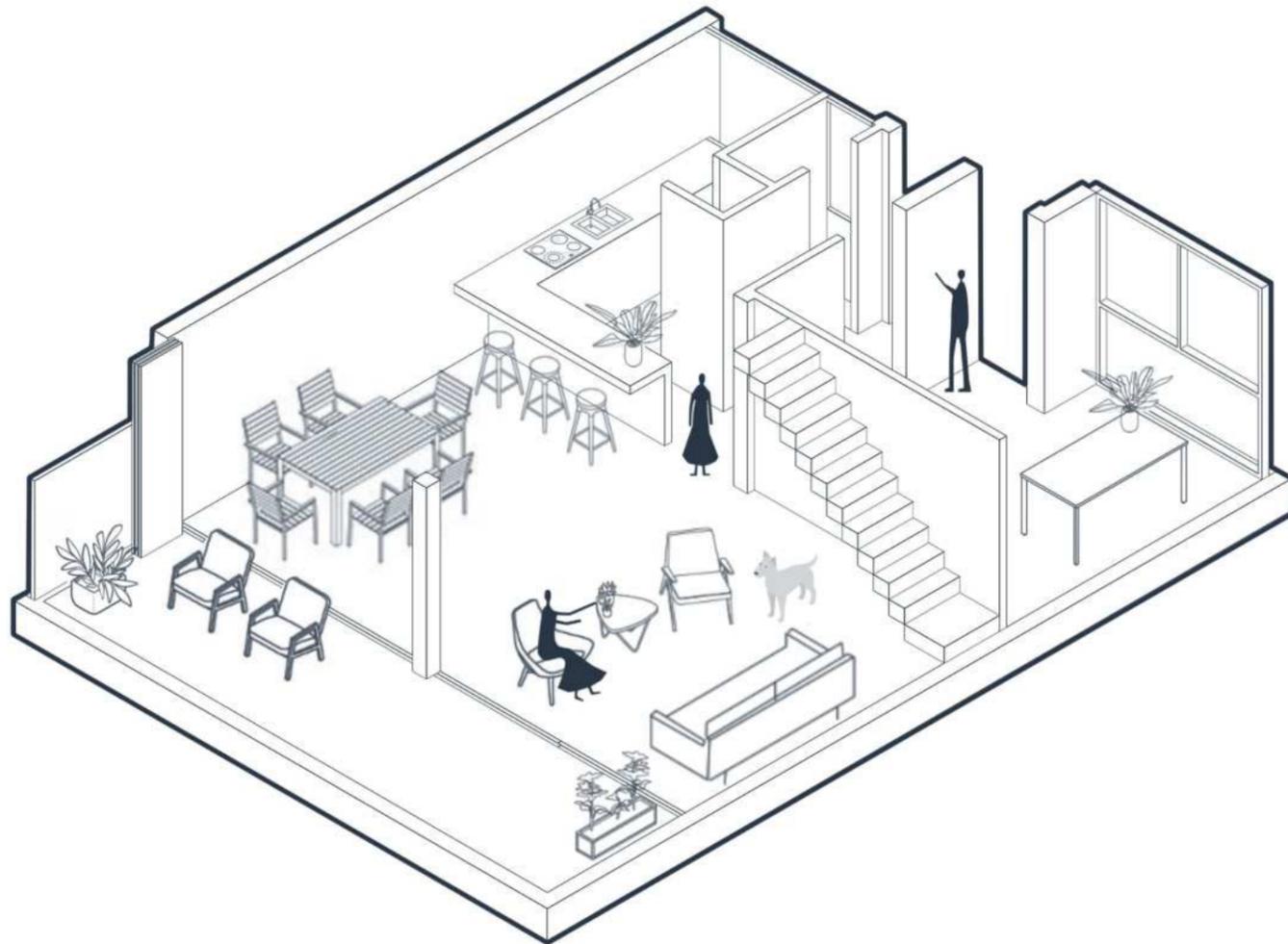
TIPOLOGÍAS

DEPARTAMENTO EN DÚPLEX: 130m². ESC. 1:50.
PLANTA BAJA.

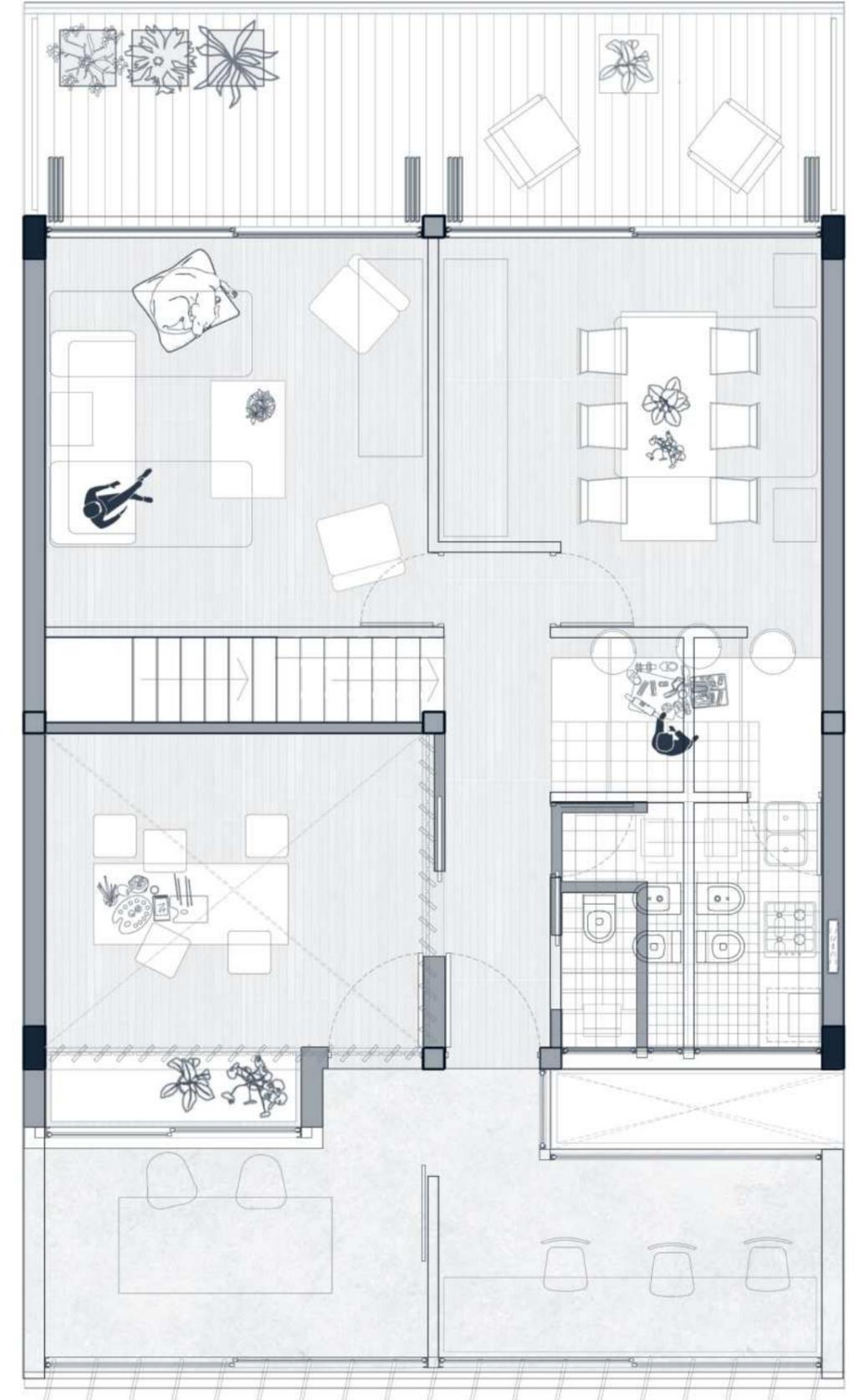


cuatro usuarios.

En la planta baja se plantea el área social del departamento. Se compone por estar-comedor, cocina y toilette. A su vez, cuenta con una sala de espacio taller, con acceso independiente a la vivienda.

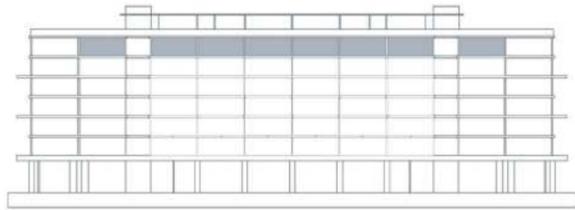


habitar y trabajar.



TIPOLOGÍAS

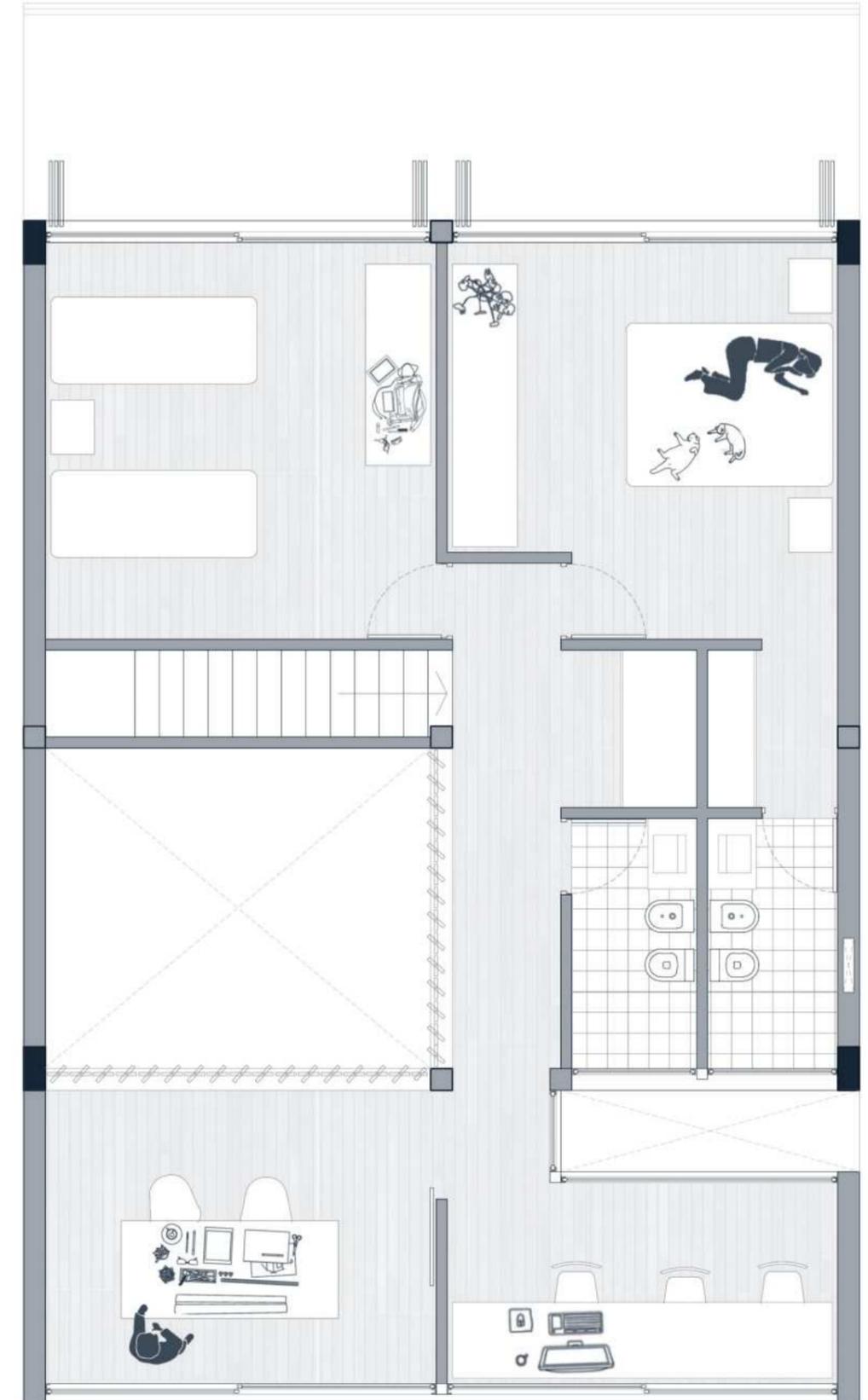
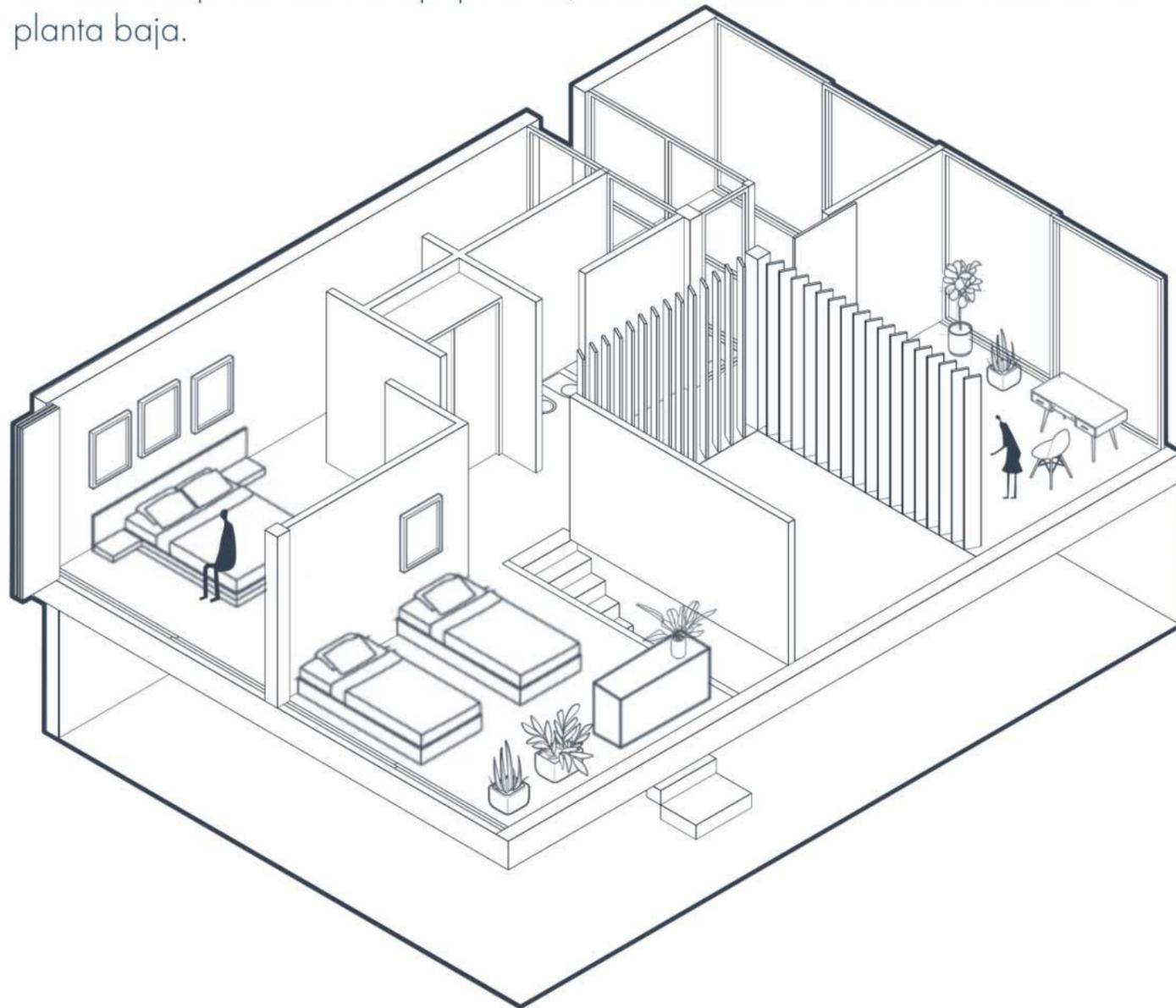
DEPARTAMENTO EN DÚPLEX: 130m². ESC. 1:50.
PLANTA ALTA.



cuatro usuarios.

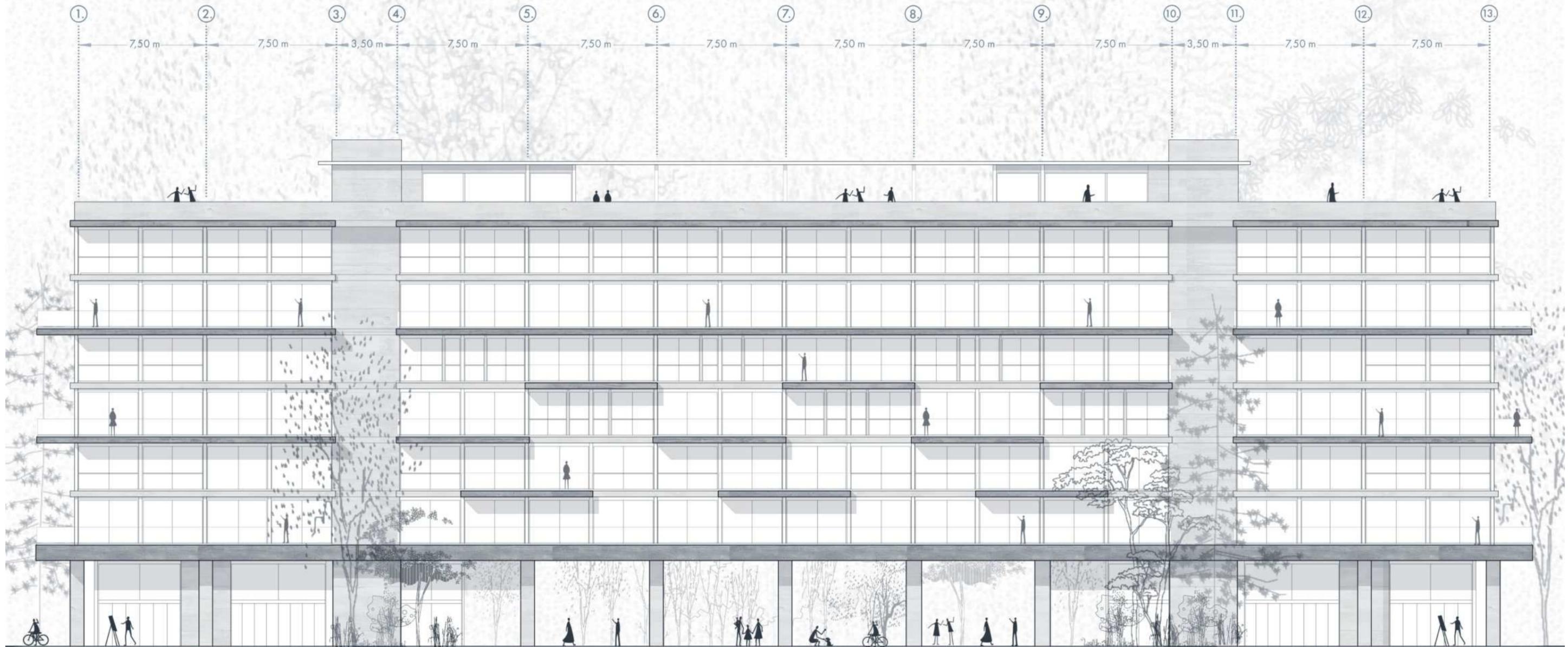
En la planta alta se plantea el área privada de la vivienda. Dos dormitorios, uno con vestidor y baño en suite.

También contará con una sala de estudio, y una habitación que podrá funcionar como espacio de trabajo privado, balconeando al sector de taller de la planta baja.



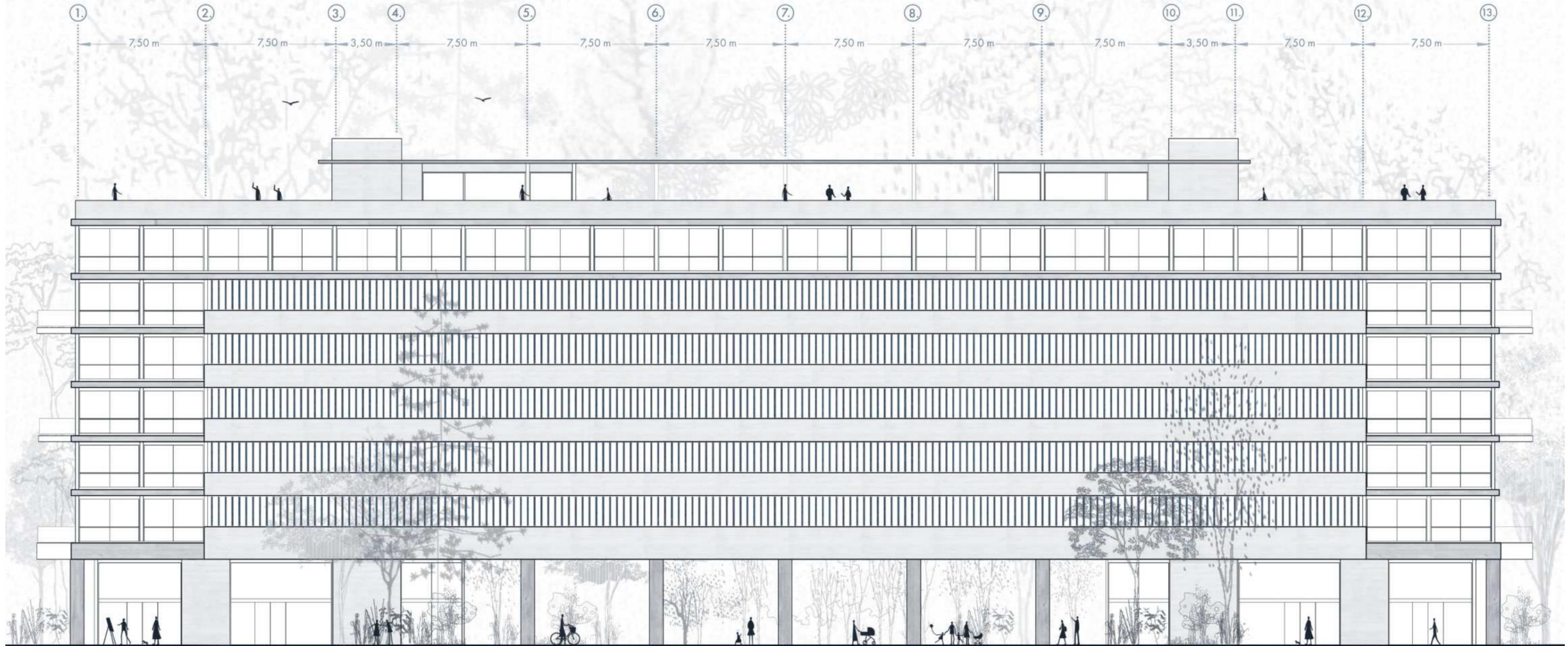
VISTA NORTE

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA. ESC. 1:250.



VISTA SUR

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA. ESC. 1:250.



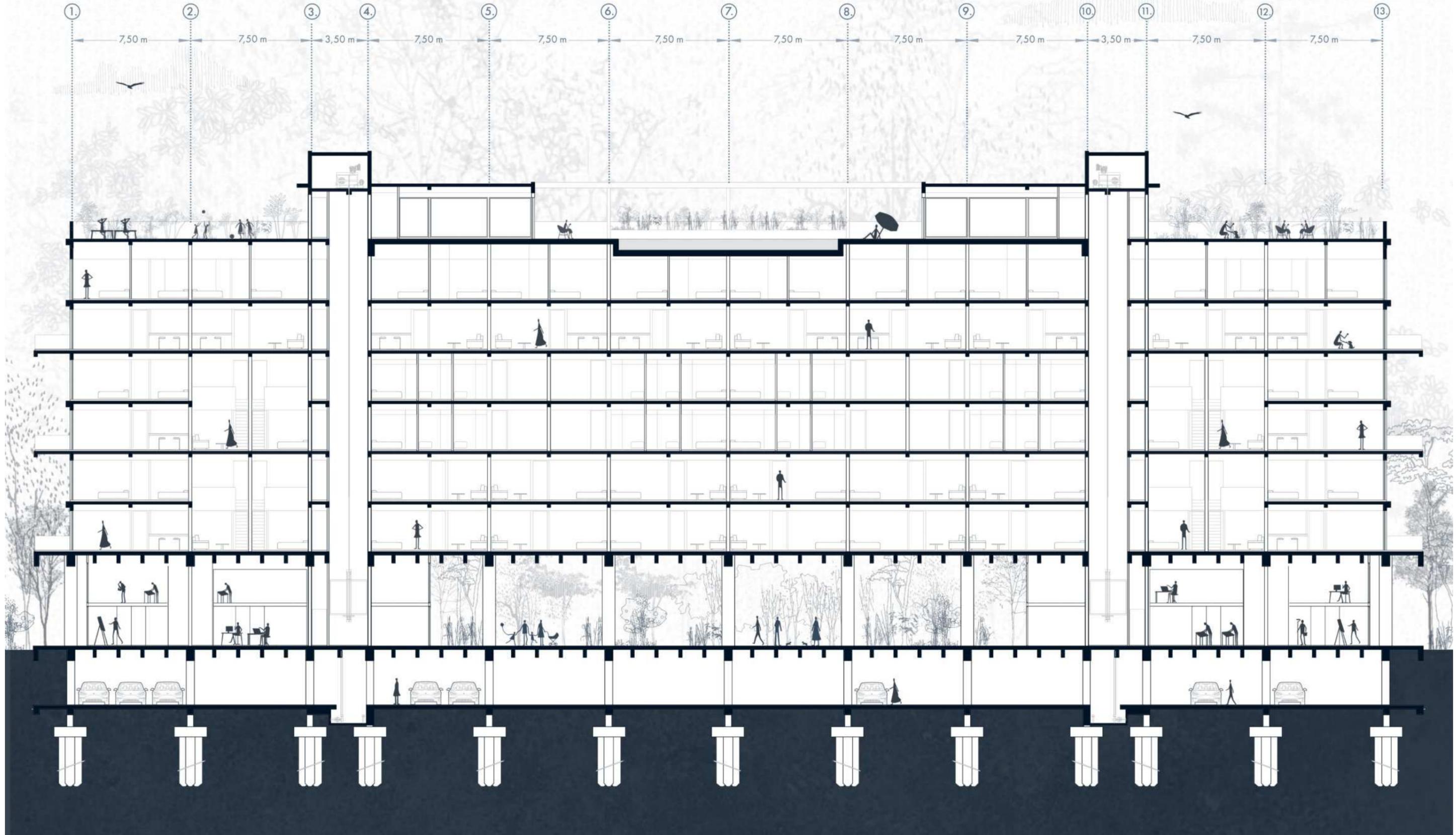
CORTE VISTA

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA. ESC. 1:250.



CORTE LONGITUDINAL

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA. ESC. 1:250.

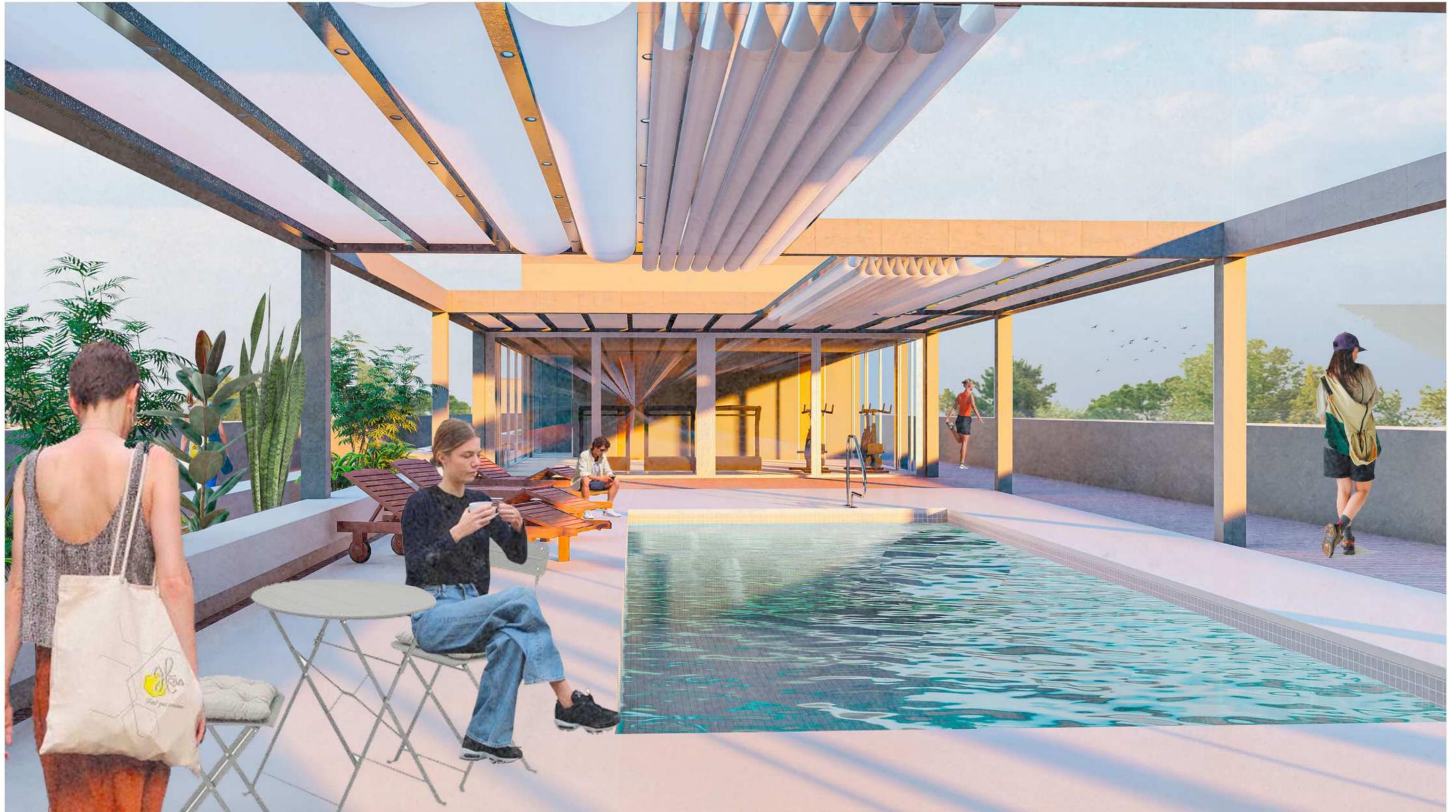








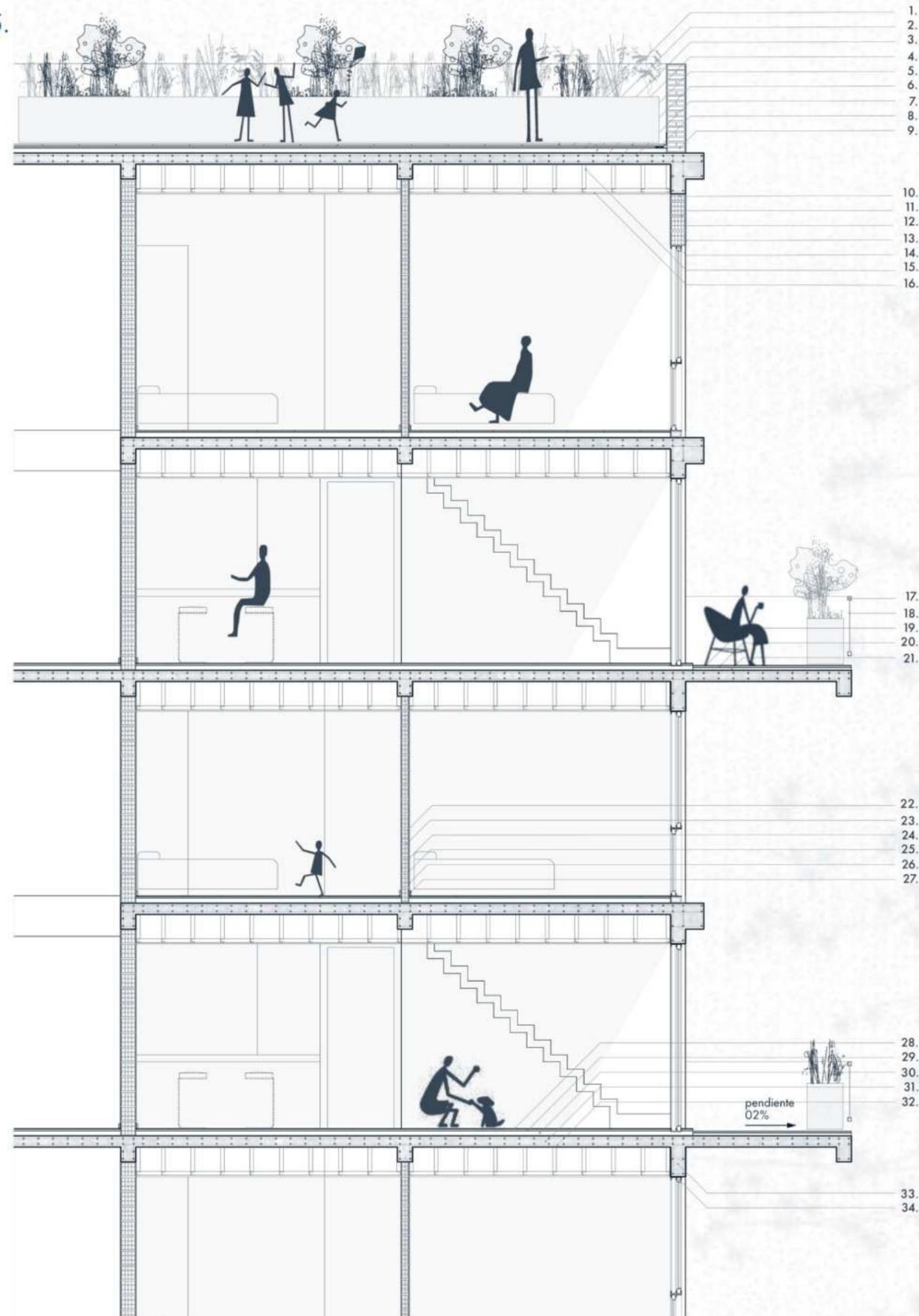




04 TÉCNICA

CORTE CRÍTICO

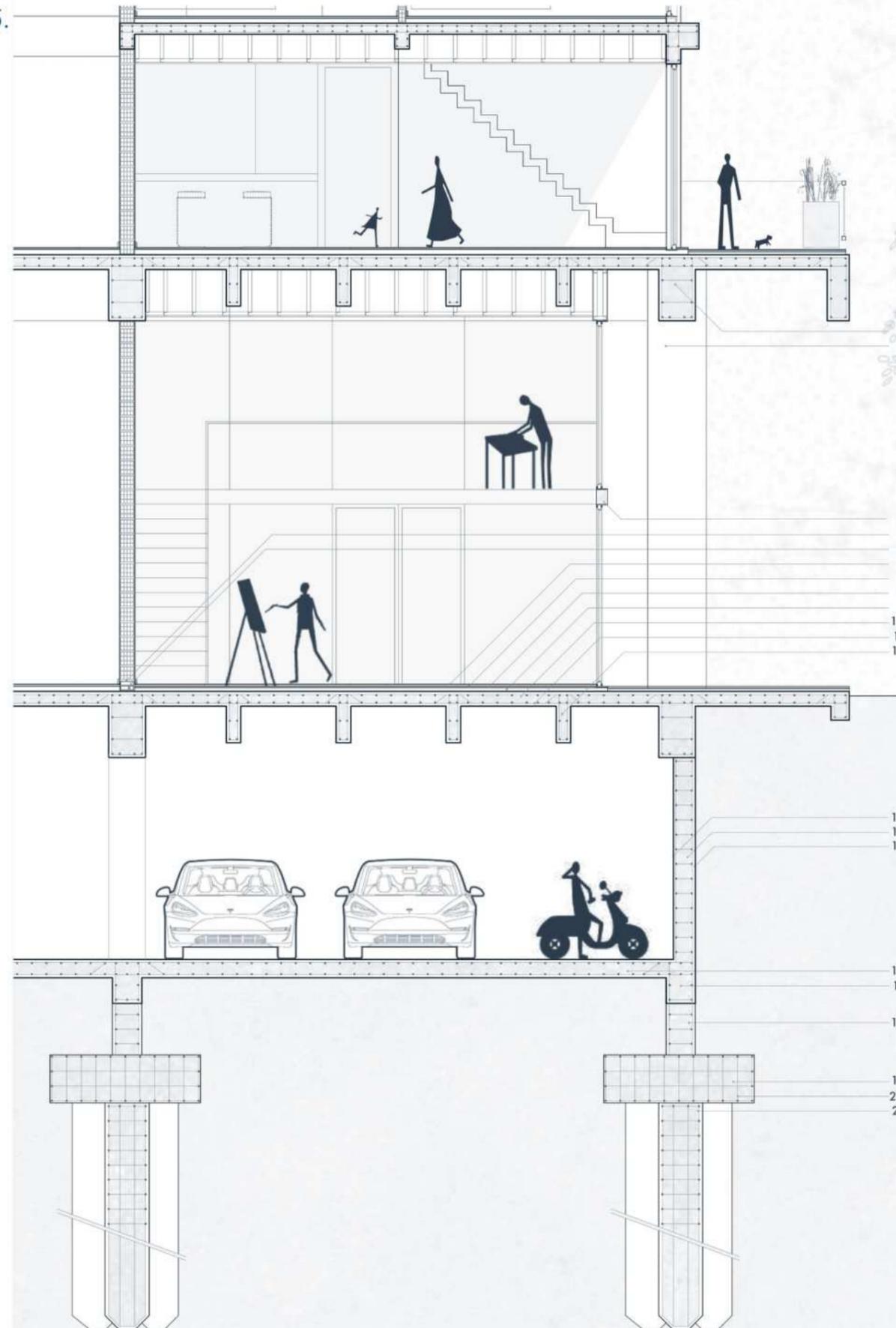
DE LA CÉLULA DE VIVIENDA. ESC. 1:75.



1. Baldosas de cemento de 40x60cm.
2. Carpeta niveladora.
3. Membrana impermeabilizadora.
4. Contrapiso.
5. Aislación térmica.
6. Losa cruzada.
7. Armadura de losa.
8. Babetas de chapa de zinc.
9. Carga de ladrillo común.
10. Ladrillo cerámico 18x18x33cm.
11. Mortero de asiento.
12. Revoque grueso con aislación hidrófuga.
13. Pintura revestimiento.
14. Abeturas corredizas de PVC con DVH.
15. Estructura metálica para cielo raso.
16. Placa de roca de yeso 12mm.
17. Tubular de 5x5cm.
18. Baranda malla metálica.
19. Deck de PVC.
20. Carpeta niveladora.
21. Contrapiso.
22. Ladrillo cerámico 8x18x33.
23. Mortero de asiento.
24. Revoque grueso interior.
25. Revoque fino interior.
26. Pintura al agua.
27. Zócalo de madera pintado con sintético.
28. Porcelanato de 60x60cm y pegamento.
29. Carpeta de nivelación.
30. Contrapiso.
31. Losa cruzada.
32. Armadura de losa cruzada.
33. Viga de hormigón armado 20x40cm.
34. Aberturas corredizas de PVC con DVH.

CORTE CRÍTICO

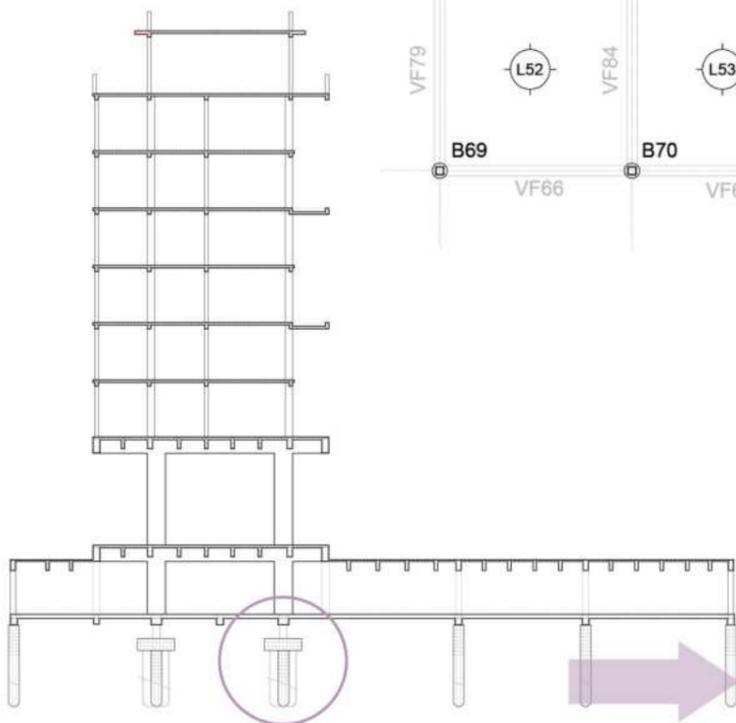
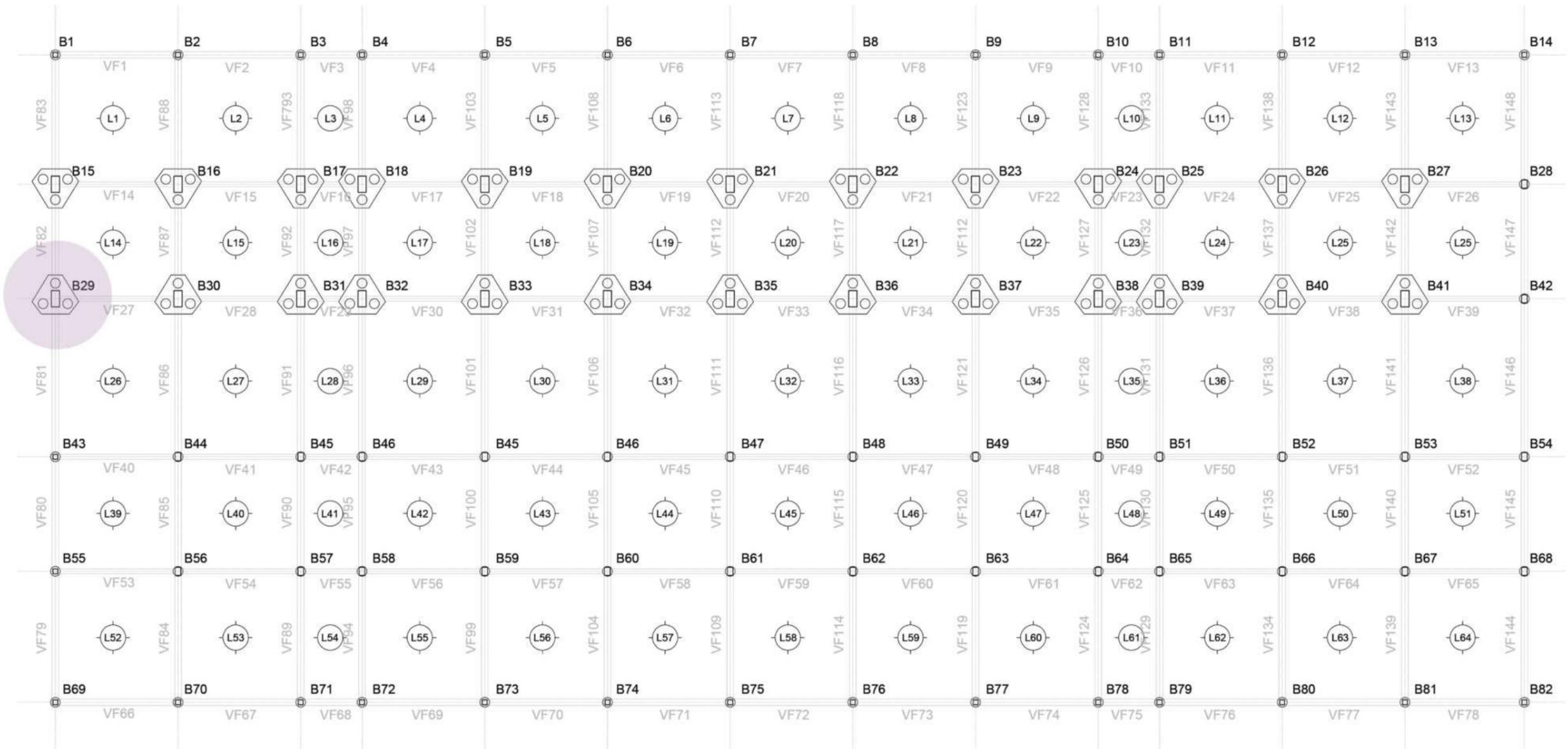
DE LA CÉLULA DE VIVIENDA. ESC. 1:75.



1. Viga pórtico 0,90x0,40m.
2. Columna pórtico 1,00x0,50m.
3. Aberturas PVC con DVH.
4. Cajón hidrófugo con cerecita.
5. Ladrillo común 25x12,5x5,5cm.
6. Porcelanato 60x60cm.
7. Pegamento para porcelanato.
8. Carpeta de nivelación.
9. Contrapiso.
10. Losa emparrillada apoyada sobre pórtico.
11. Armadura losa emparrillada.
12. Nervio armado losa emparrillada.
13. Azotado hidrófugo con cerecita.
14. Submuración de hormigón armado.
15. Nylon 2 micrones.
16. Losa maciza cruzada de 20cm.
17. Viga de fundación 30x50cm.
18. Tronco de columna debajo del pórtico.
19. Cabezal de pilotes 1,50x1,50m.
20. Parrilla cabezal.
21. Pilotes de 80cm de diámetro. Profundidad 6,00m.

ESTRUCTURAS: FUNDACIÓN.

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA.



PILOTES CON CABEZALES

Para las fundaciones se adoptan pilotes de gran diámetro (0,80m) cuya profundidad va hasta los 6 metros bajo el nivel del 0,00. Éstos, transfieren las cargas horizontales y de punta.

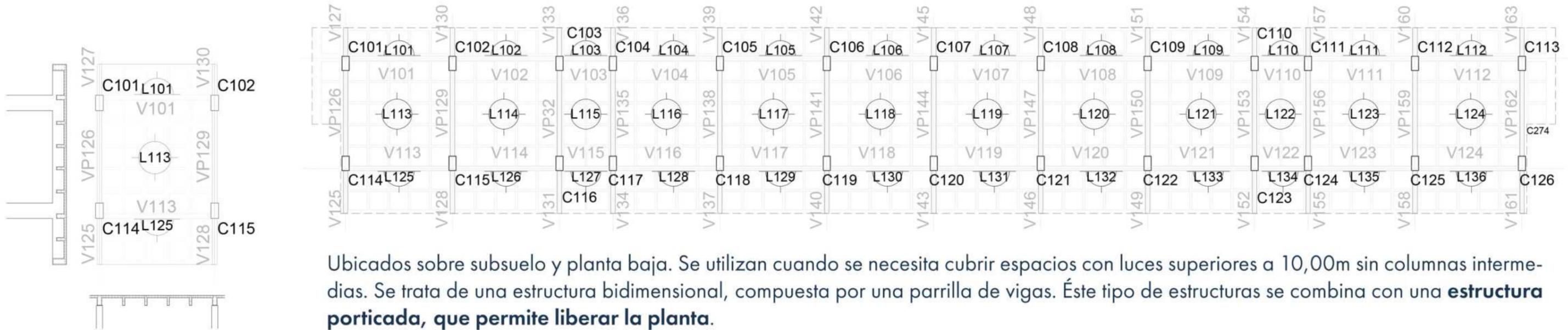
Debajo de las columnas que se corresponden con los pórticos, se disponen tres pilotes unidos por un cabezal, el cual deberá distribuir uniformemente las cargas al suelo.

Tanto los cabezales como el resto de los pilotes se encuentran unidos por una viga de fundación de secciones importantes, que a su vez funciona como un gran cabezal.

ESTRUCTURAS: LOSAS.

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA.

EMPARRILLADO DE VIGAS



Ubicados sobre subsuelo y planta baja. Se utilizan cuando se necesita cubrir espacios con luces superiores a 10,00m sin columnas intermedias. Se trata de una estructura bidimensional, compuesta por una parrilla de vigas. Éste tipo de estructuras se combina con una **estructura porticada, que permite liberar la planta.**

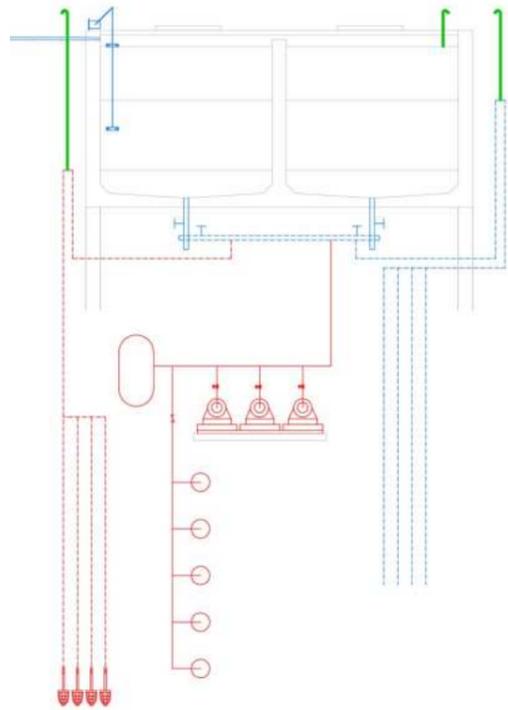
LOSAS Y VIGAS



A partir del primer piso del edificio, se emplea un sistema de losas, vigas y columnas in situ. Su funcionamiento se ejecuta, a partir de la transmisión de las cargas desde la losa hasta la fundación. Este sistema, es altamente empleado en la construcción de edificios debido a su capacidad para resistir cargas gravitacionales y sísmicas, además de **permitir flexibilidad en el diseño estructural.**

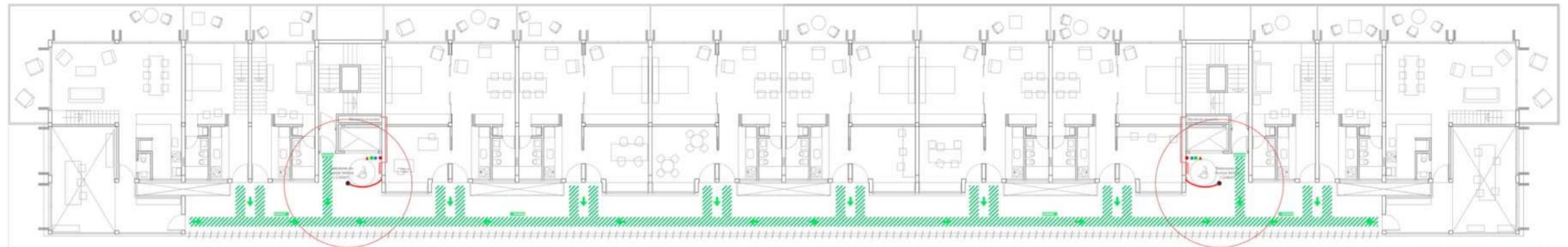
INSTALACIONES: ACCESIBILIDAD E INCENDIO.

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA.

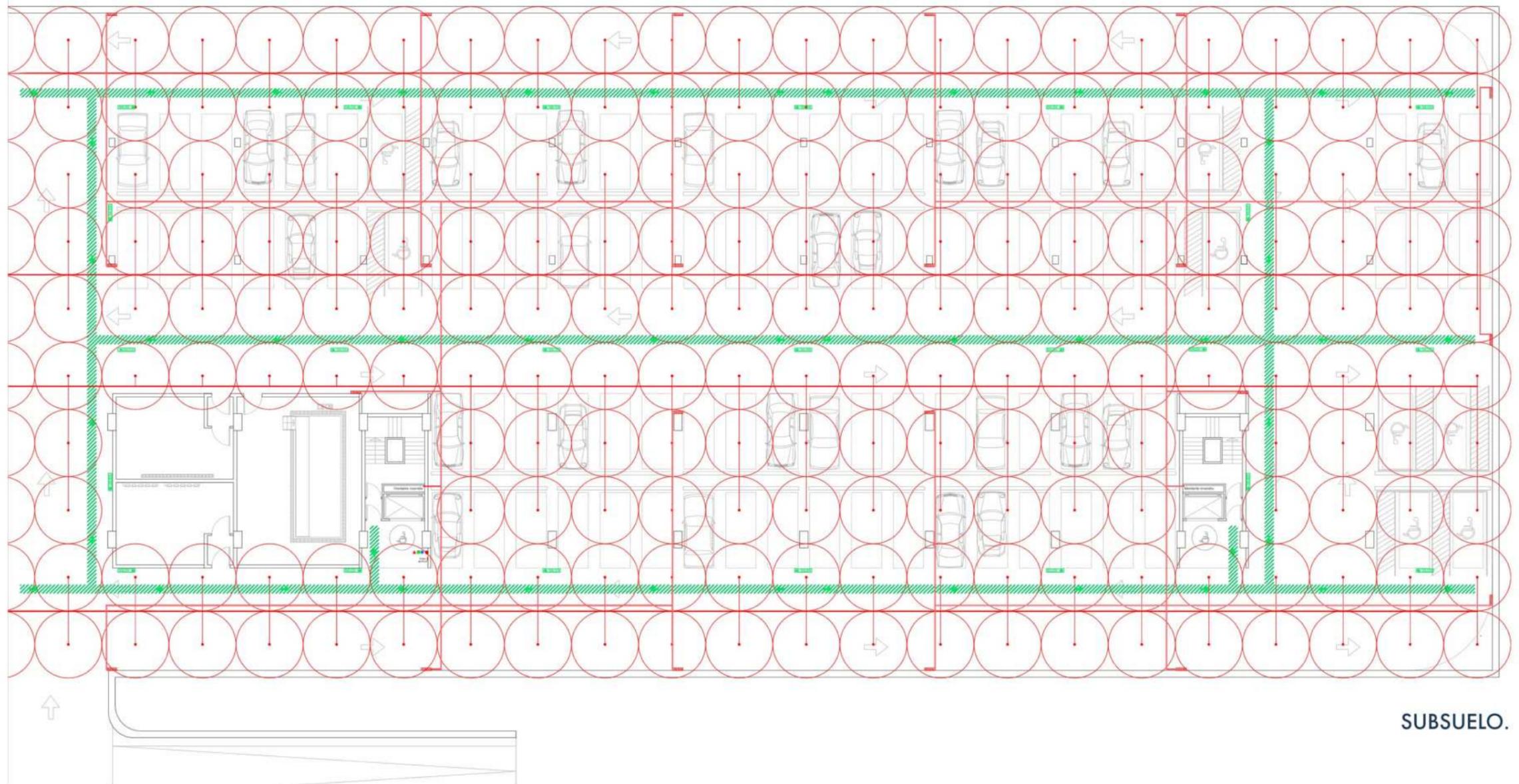


DETALLE TANQUE DE RESERVA DIARIO MIXTO:

La bajada de rociadores posee un sifón invertido para preservar la reserva de hidrantes. Las cañerías de distribución son de hierro galvanizado. Otros elementos de la instalación son hidrantes con mangueras y lanzas, rociadores, bocas de impulsión, detectores de humo, golpe de puño, alarma, mata fuegos y boma jockey entre otros.



PLANTA TIPO.



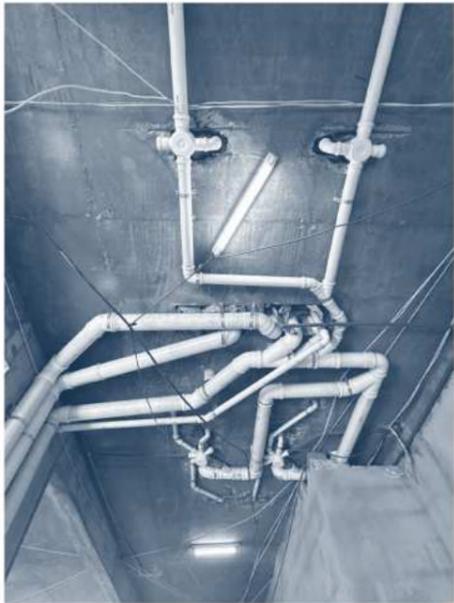
SUBSUELO.

INSTALACIONES: CLOACAS.

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA.

Este sistema tiene por objeto la evacuación de líquidos residuales que provienen de los desechos y aguas servidas. Los mismos funcionan por gravedad, escurriendo libremente, según la pendiente del conducto.

IMÁGENES DE RELEVAMIENTO

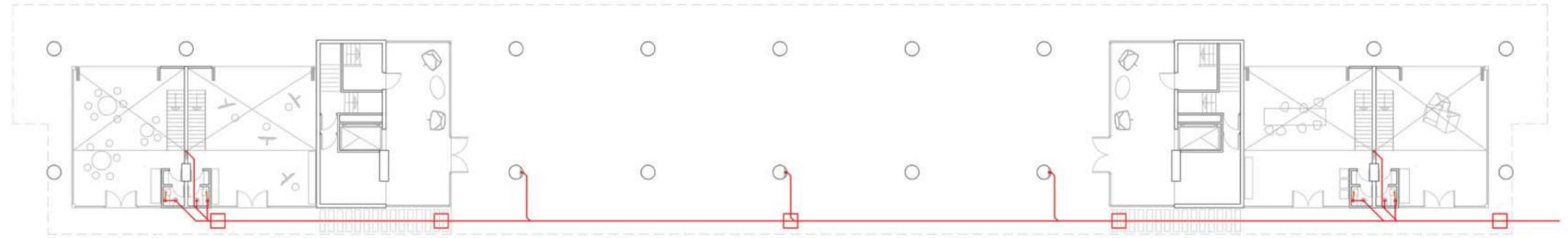


instalación bajo losa

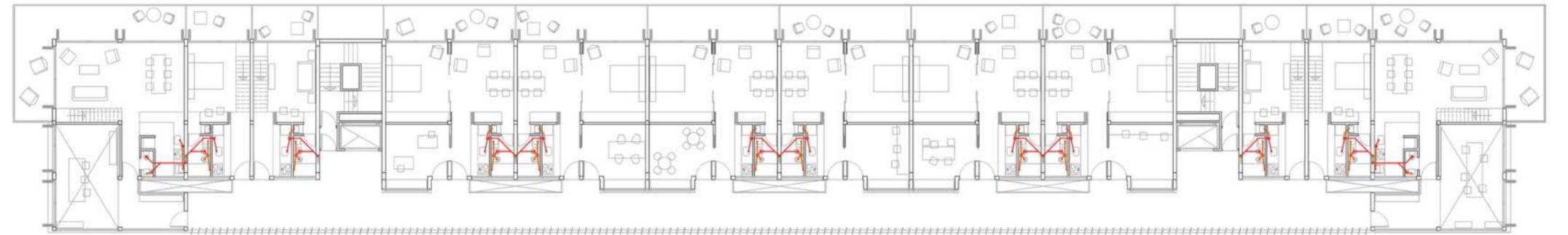


caños de descarga y ventilación

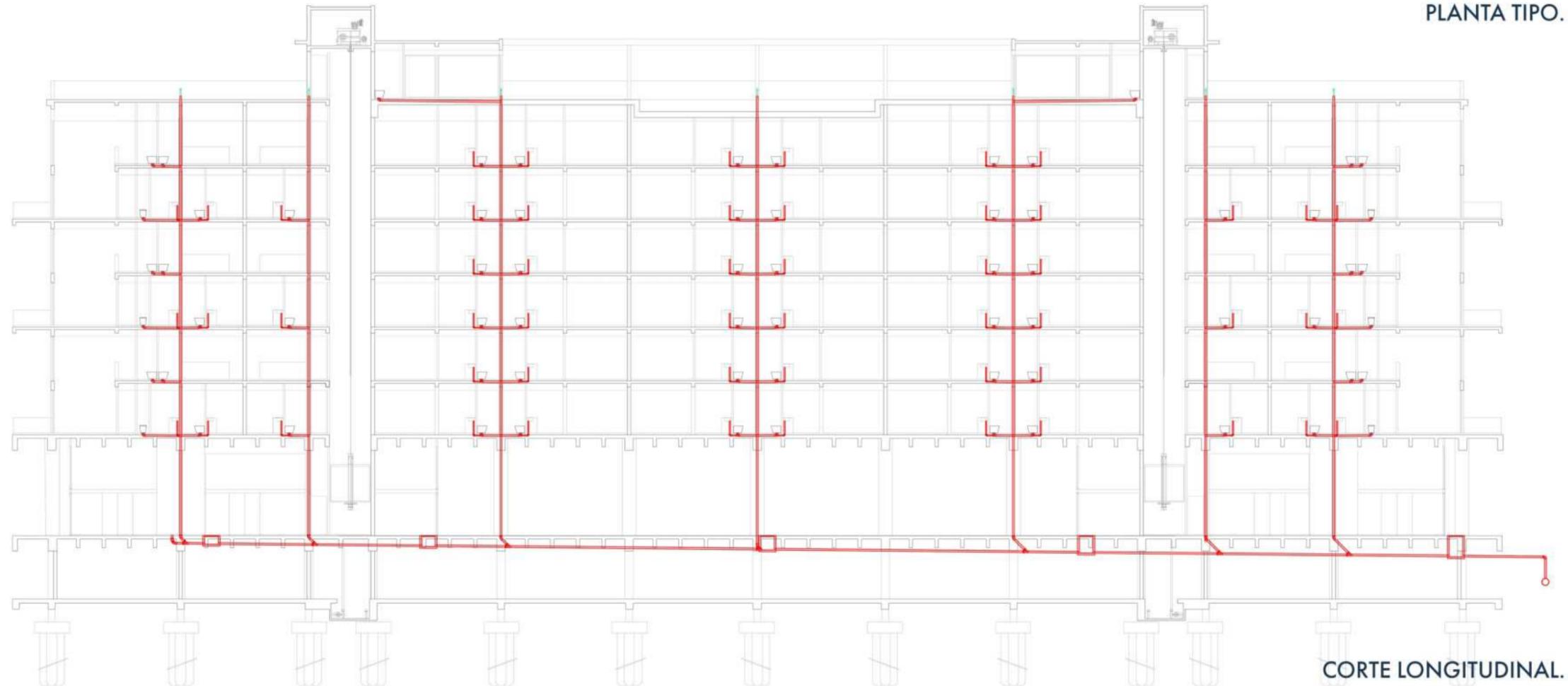
habitar y trabajar.



PLANTA BAJA.



PLANTA TIPO.



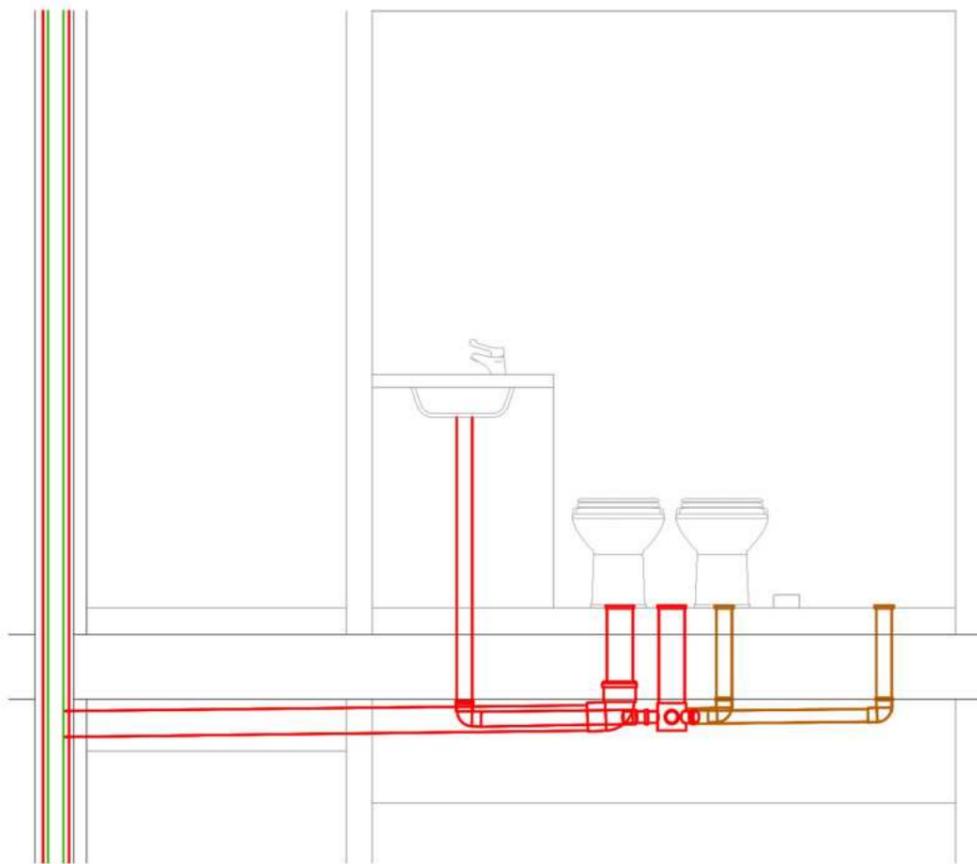
CORTE LONGITUDINAL.

INSTALACIONES: CLOACAS.

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA.

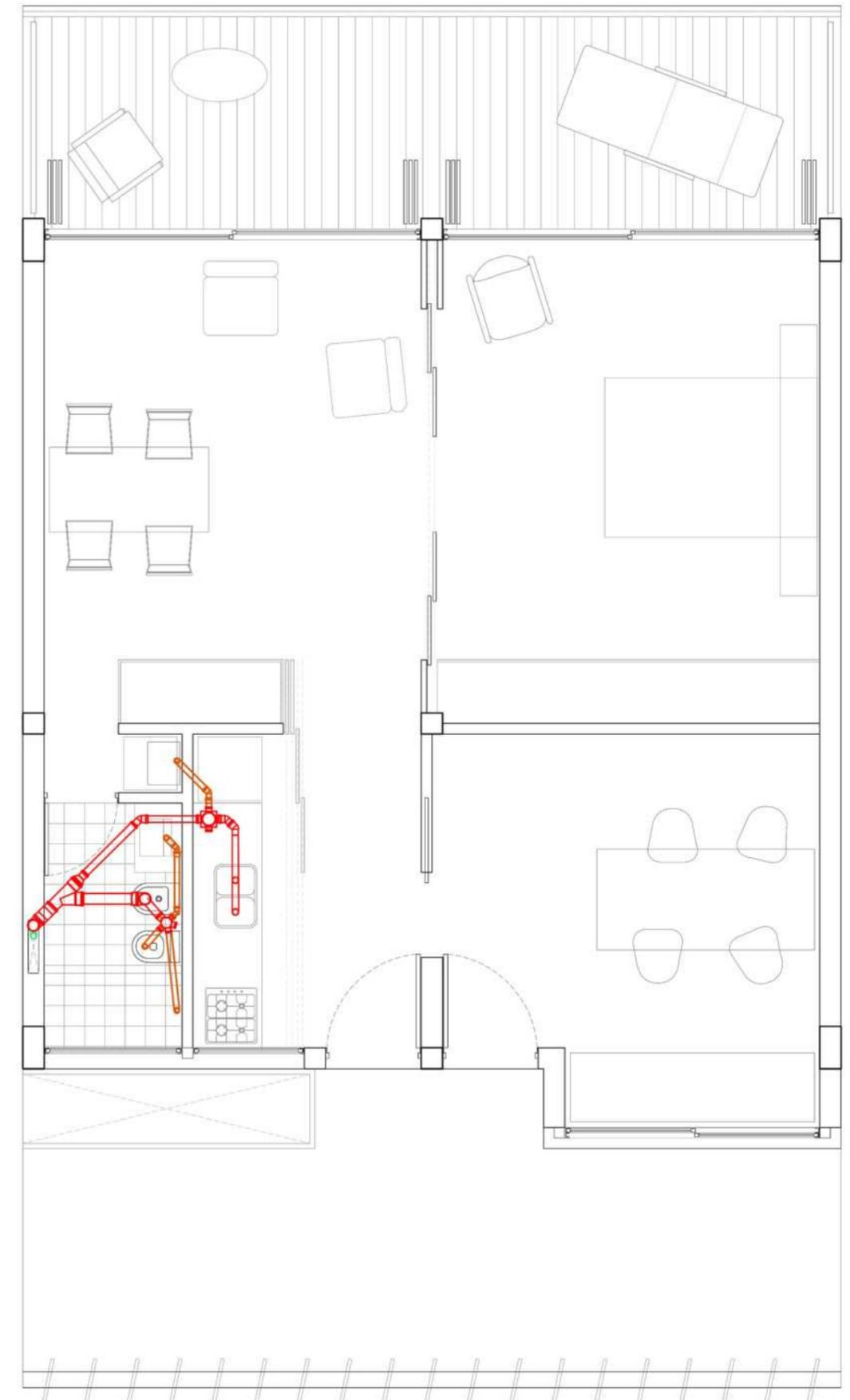
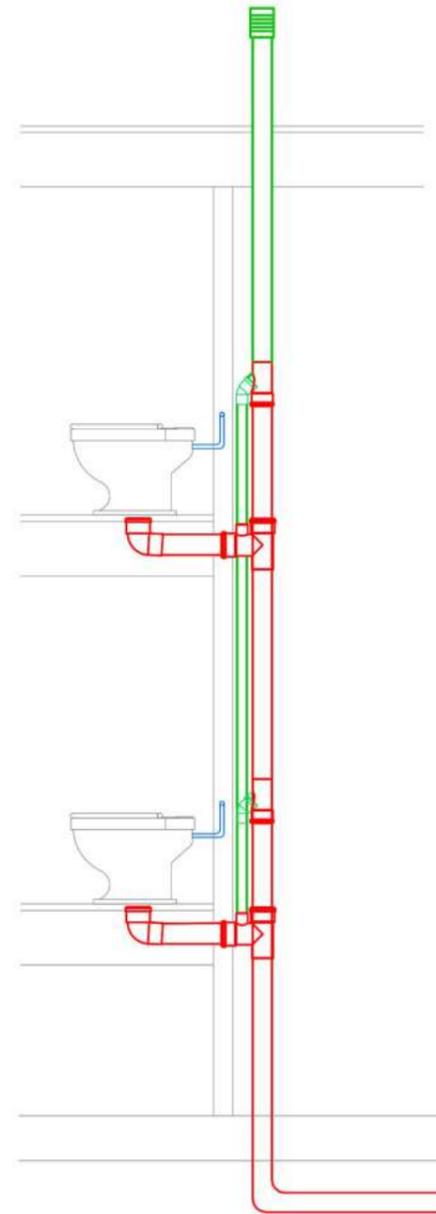
El sistema consta de tres partes: sistema **primario**, evacúa residuos cloacales contaminantes (aguas negras). Sistema **secundario**, evacúa aguas provenientes del lavado (aguas grises). **Ventilación**, necesario para un óptimo funcionamiento del sistema.

Elementos de la instalación y dimensiones: caño primario: 0,100. Caño descarga y ventilación: 0,100. Caños secundarios: 0,063 - 0,050. Bocas de acceso, piletas de piso, cámaras, etc.



DETALLES DE LA INSTALACIÓN.

habitar y trabajar.



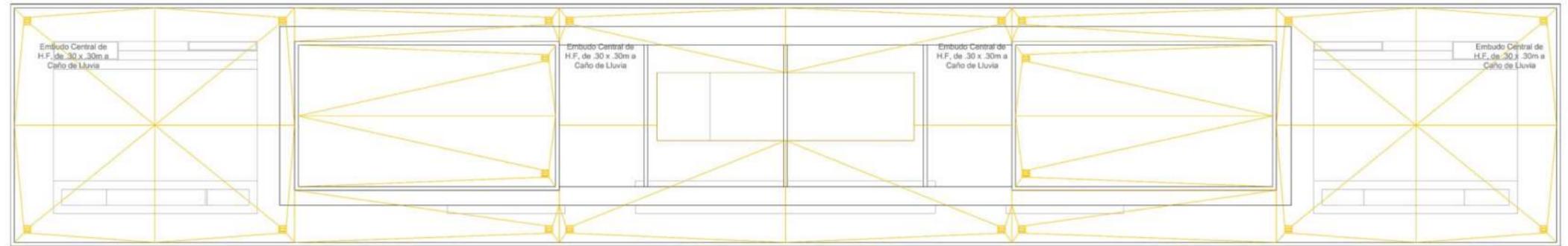
INSTALACIONES: AGUA.

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA.

Su objetivo es la **recolección y evacuación de aguas de lluvia** a través de cañerías y embudos que llevan las mismas a la calzada, y de ahí a las bocas de tormenta.

En instalaciones que superan los 15,00m de alto se deben utilizar cañerías reforzadas.

Elementos de la instalación: bocas de desagüe, conductos pluviales de 0,100 de diámetro, rejillas de piso, etc.



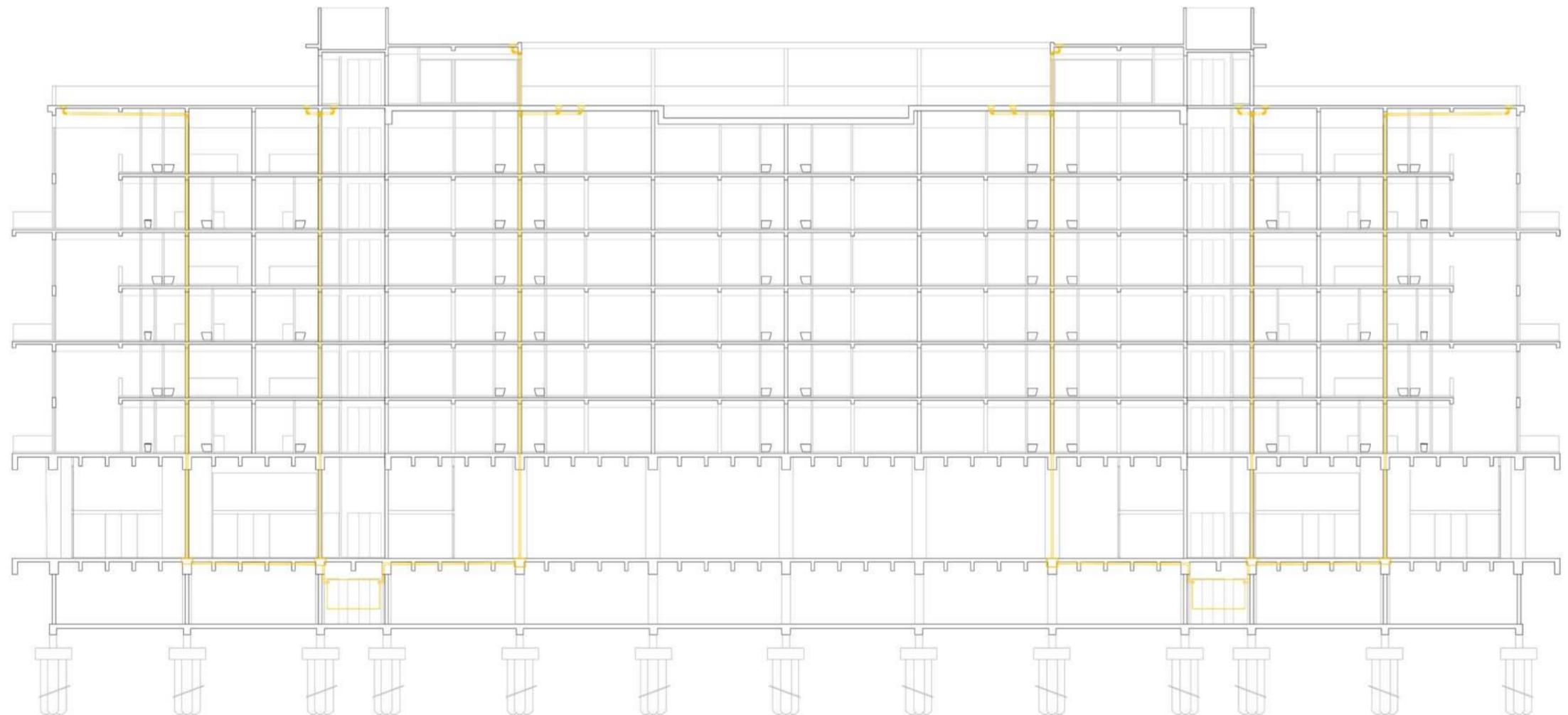
PLANTA AZOTEA.



DETALLE DE SUBSUELO.



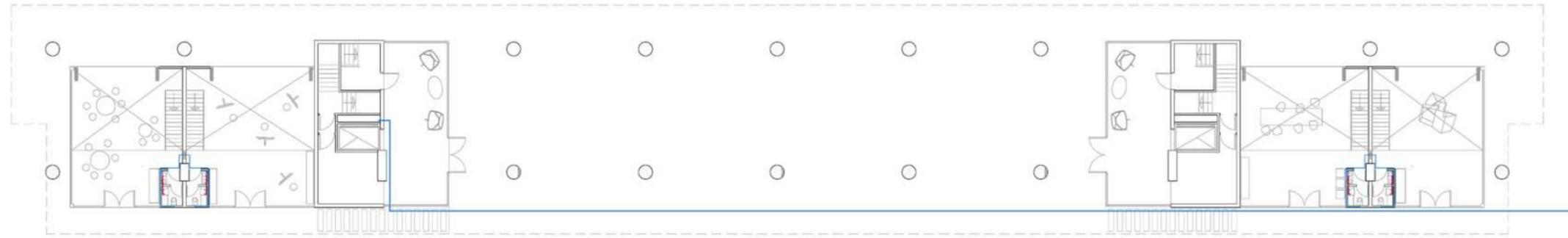
DETALLE DE TANQUE.



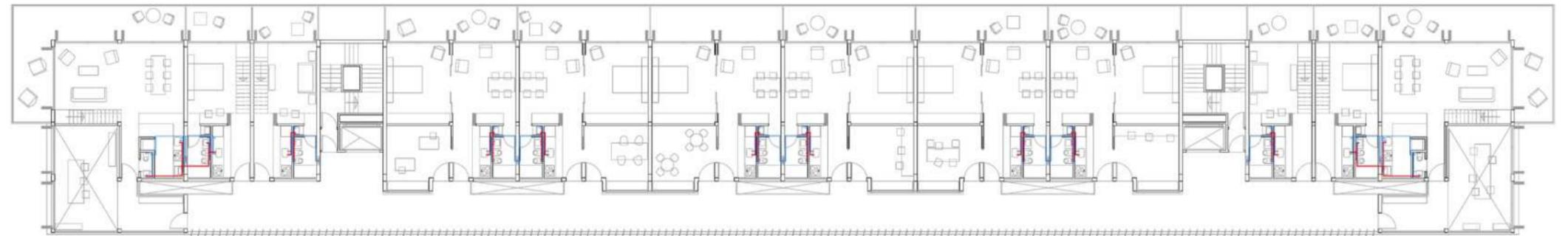
CORTE LONGITUDINAL.

INSTALACIONES: AGUA.

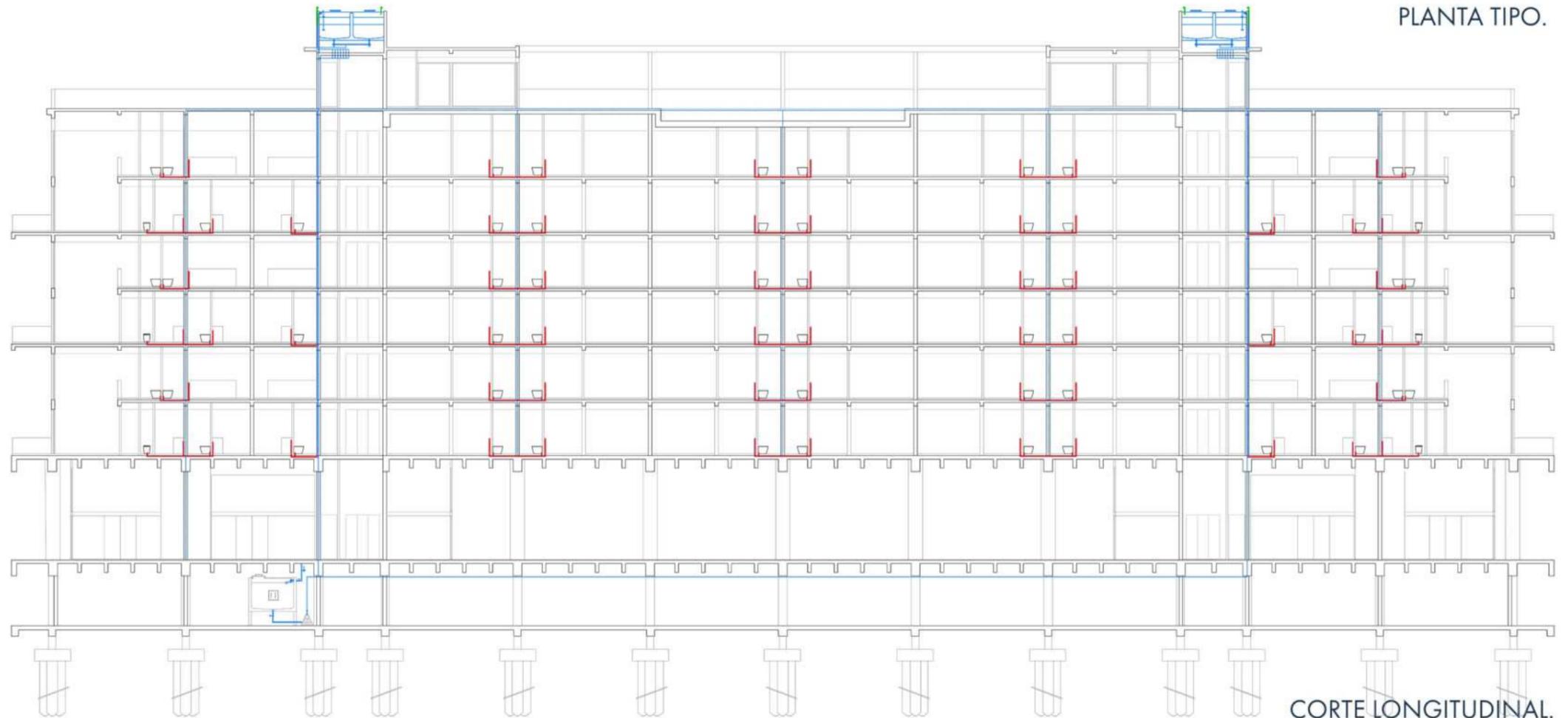
DE LA CÉLULA DE VIVIENDA.



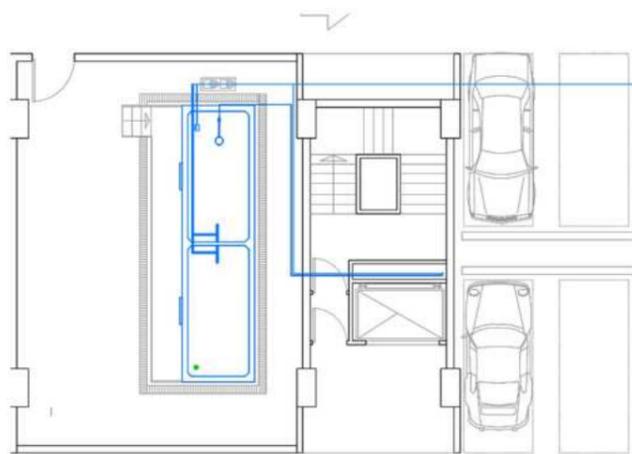
PLANTA BAJA.



PLANTA TIPO.



CORTE LONGITUDINAL.

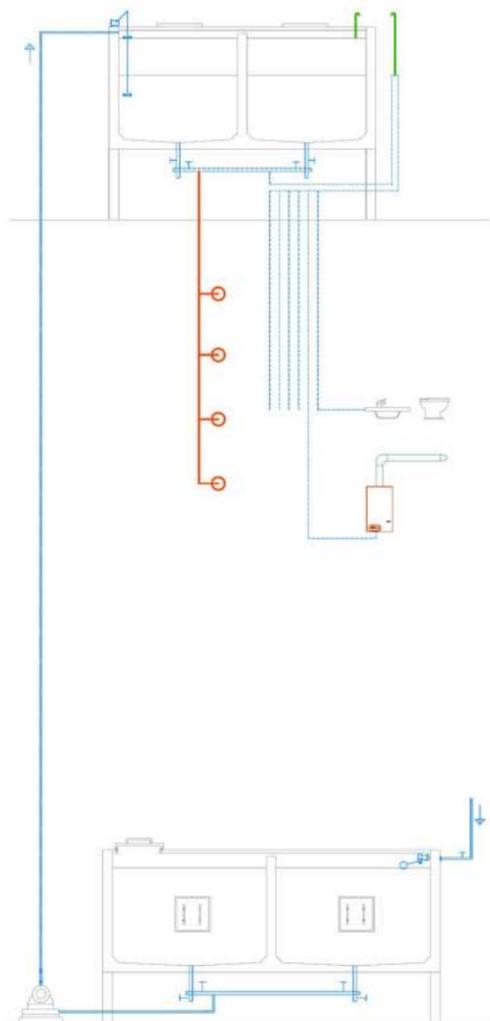


DETALLE SUBSUELO.

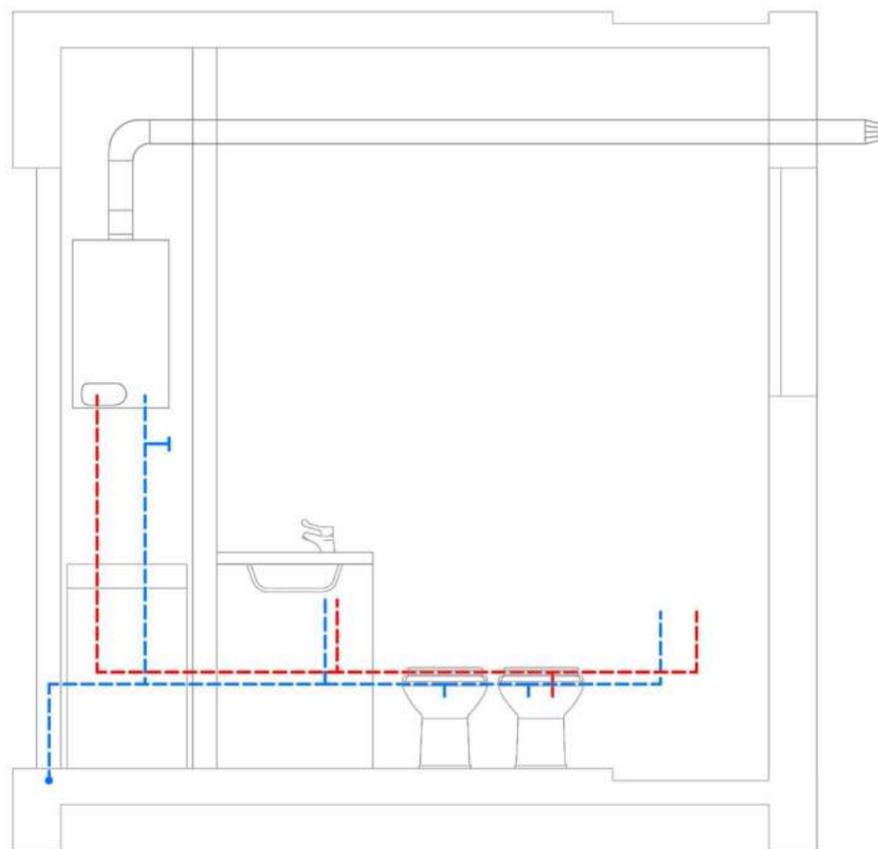
habitar y trabajar

INSTALACIONES: AGUA.

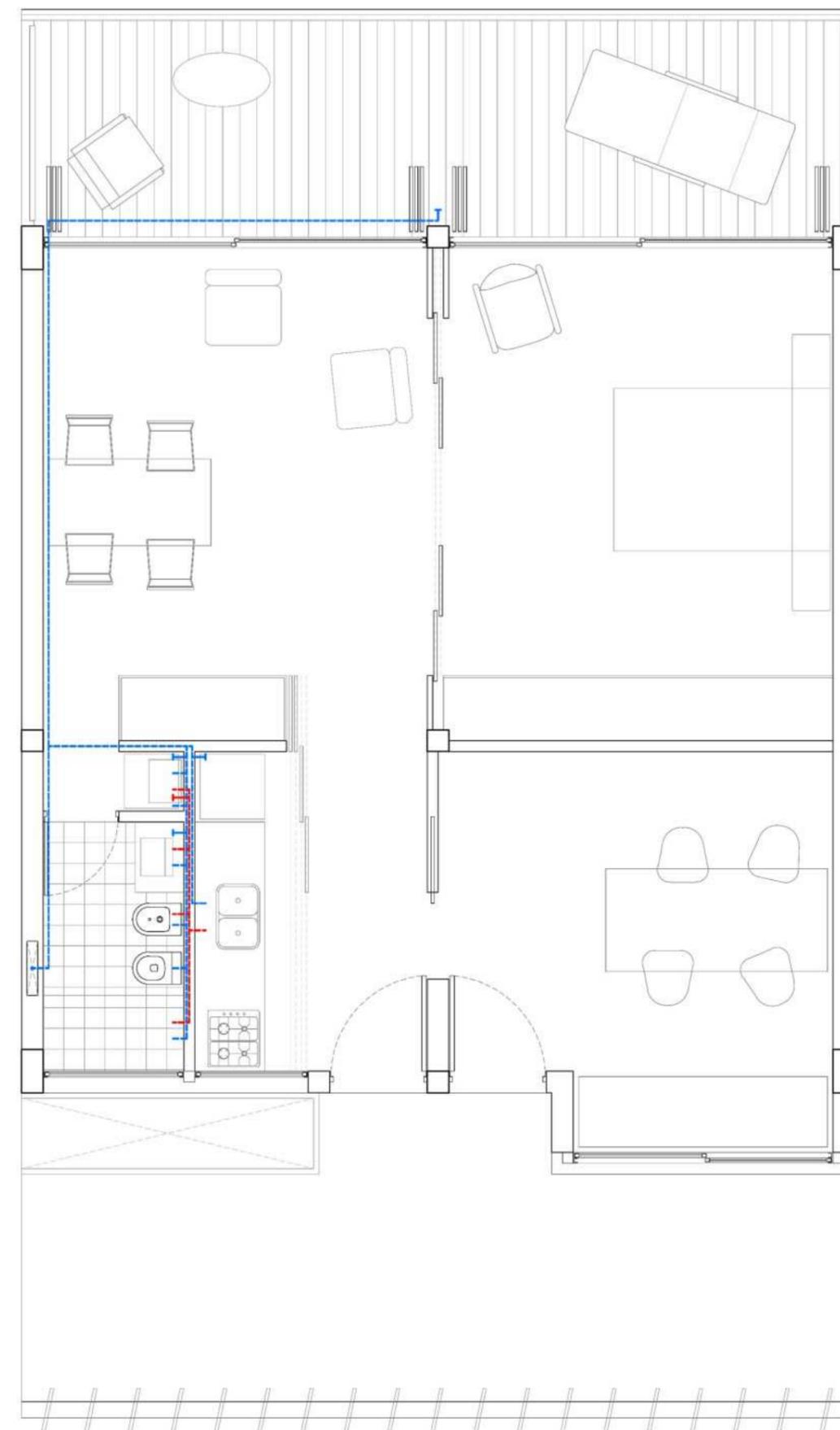
DE LA CÉLULA DE VIVIENDA.



Elementos de la instalación: tanques de reserva de hormigón: tapa de inspección, ruptor de vacío, flotantes, colector, bajadas sanitarias, válvulas de limpieza, bombas presurizadoras, etc. La alimentación sanitaria tiene un sifón para proteger la reserva de incendio.



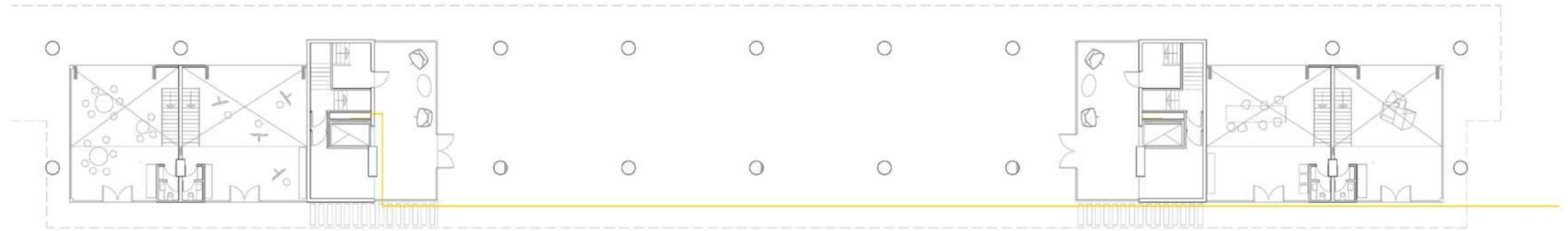
Se adopta el sistema de **tanque de bombeo a dos tanques de reserva diaria**. El cálculo de reserva total diaria arroja un total de 30.500lts. de los cuales en el tanque de bombeo se alojará 1/3 de la reserva total diaria (10.200lts.), y las 2/3 partes restantes (20.300lts.) se ubican en los tanques de reserva diaria de la azotea. Se impulsa el agua desde el tanque de bombeo a través de bombas hacia el tanque de reserva. El tanque de bombeo tiene un flotante mecánico en el ingreso de agua y un flotante automático en la montante del tanque reserva diaria, donde también se colocarán flotantes automáticos.



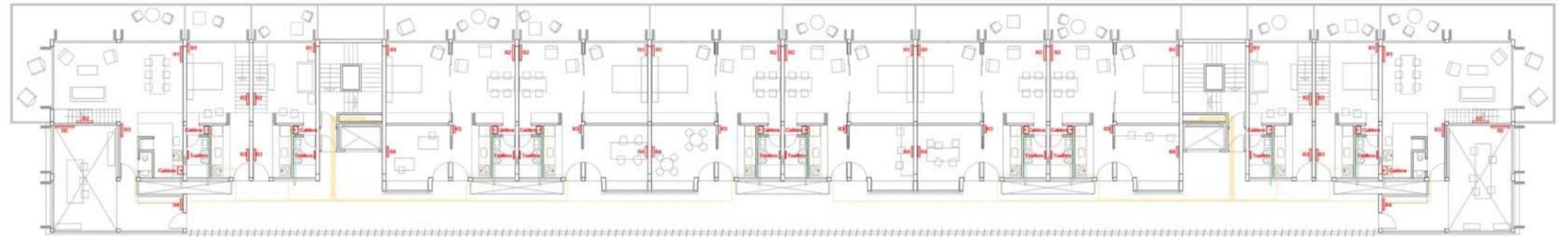
INSTALACIONES: GAS Y CALEFACCIÓN.

DE LA CÉLULA DE VIVIENDA.

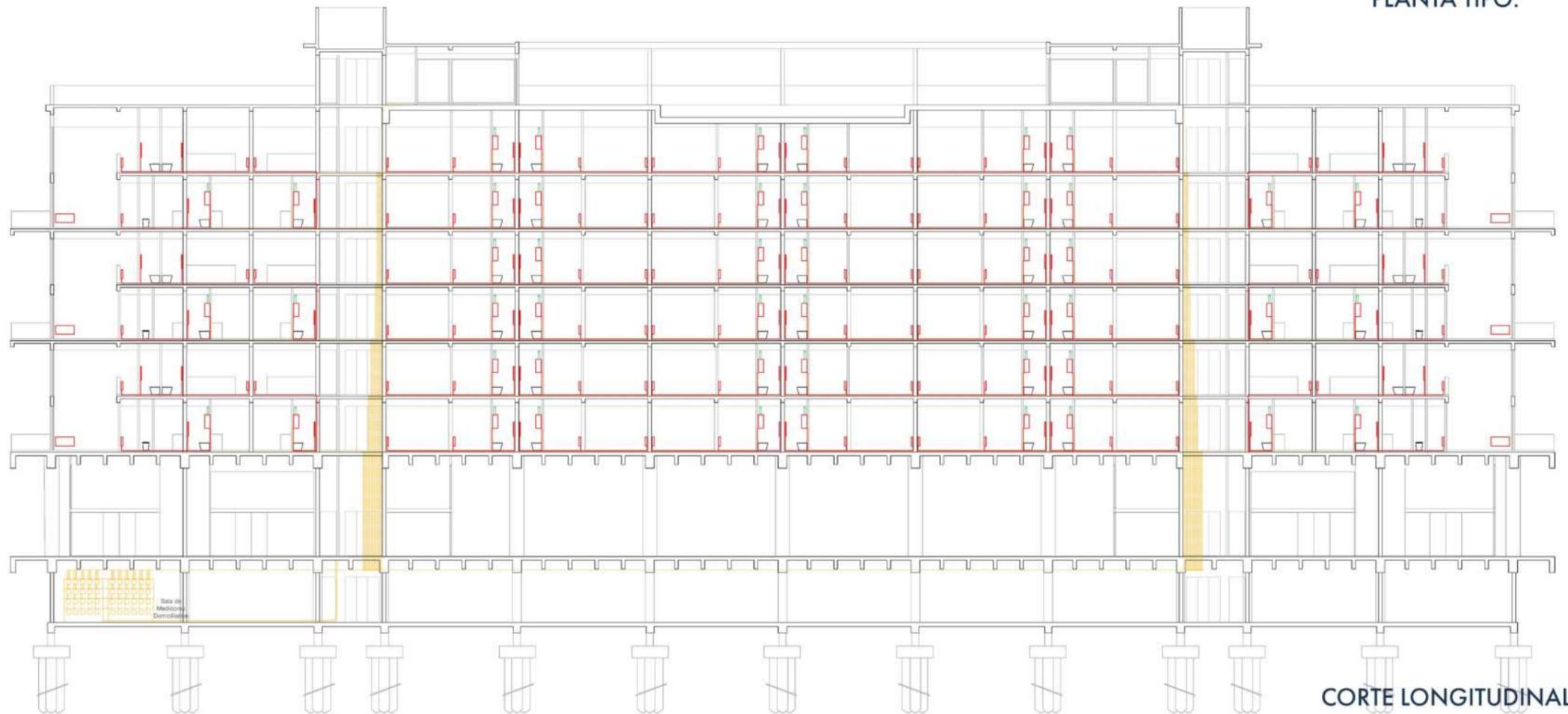
Se adopta un **sistema de calefacción individual**, cada unidad funcional posee una **caldera de doble servicio y radiadores**, que provee agua caliente y calefacción. Por una doble cañería de mando y retorno circula el agua caliente desde la caldera hasta los radiadores y toalleros. Las cañerías de calefacción son con barrera de oxígeno para evitar pérdidas.



PLANTA BAJA.



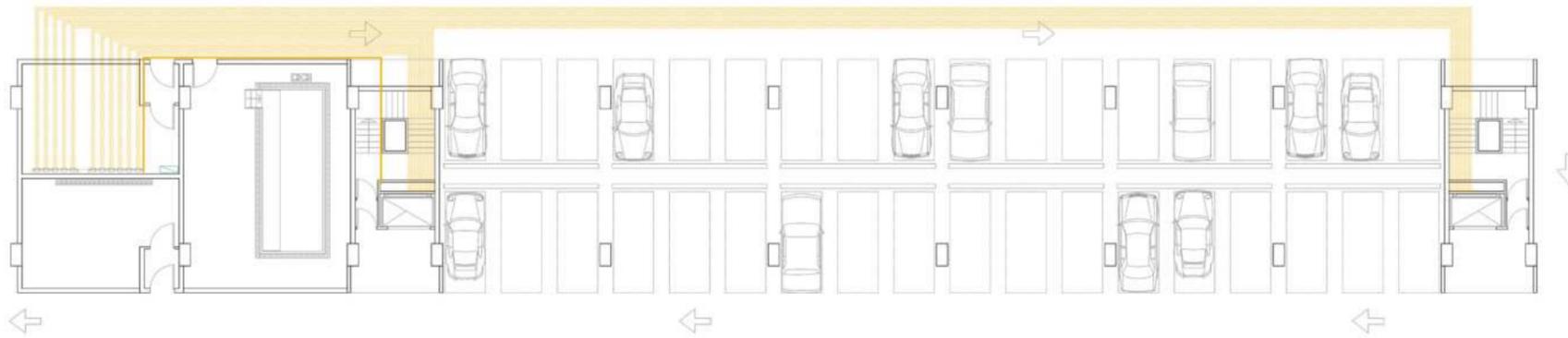
PLANTA TIPO.



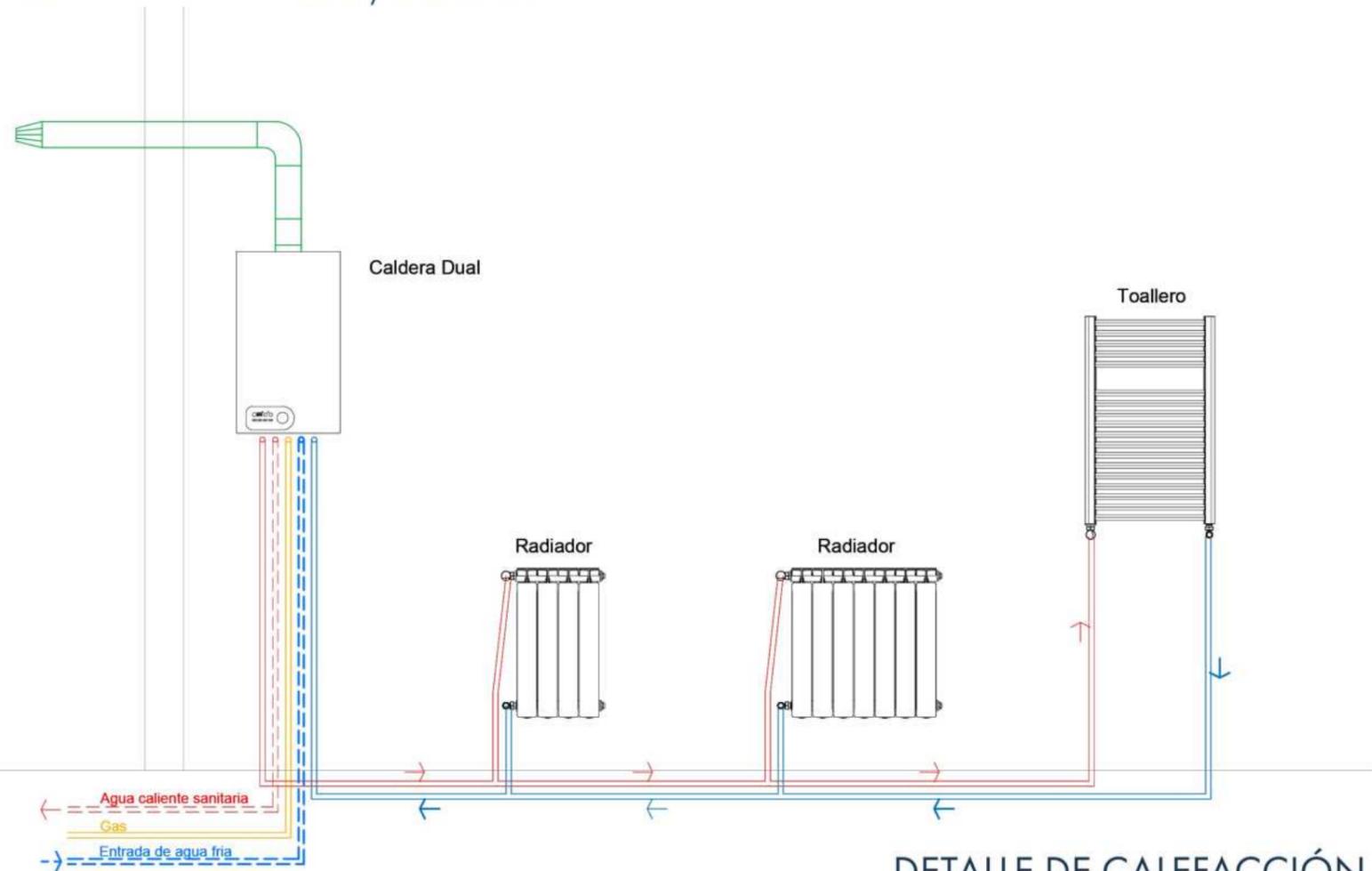
CORTE LONGITUDINAL.

INSTALACIONES: GAS Y CALEFACCIÓN.

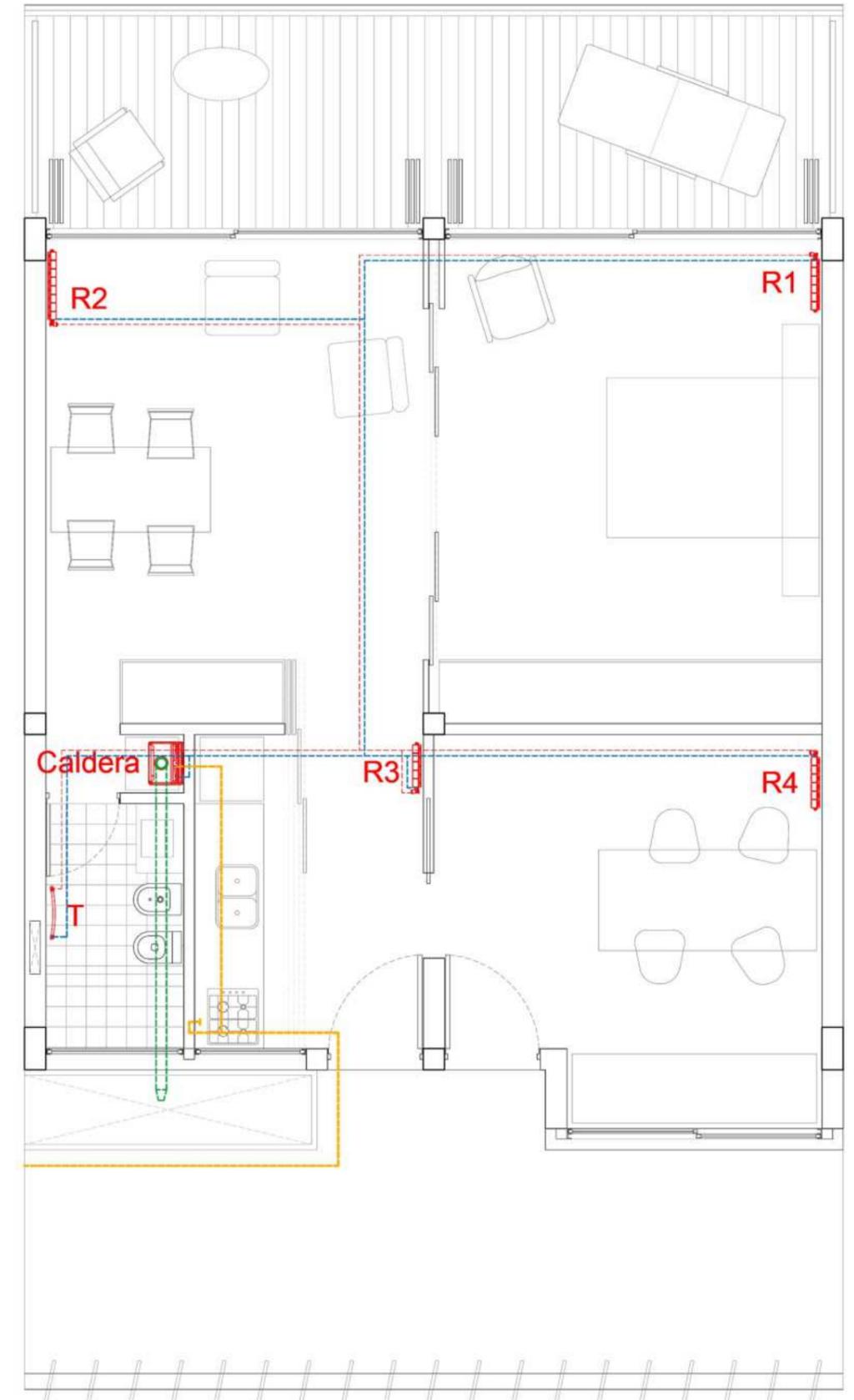
DE LA CÉLULA DE VIVIENDA.



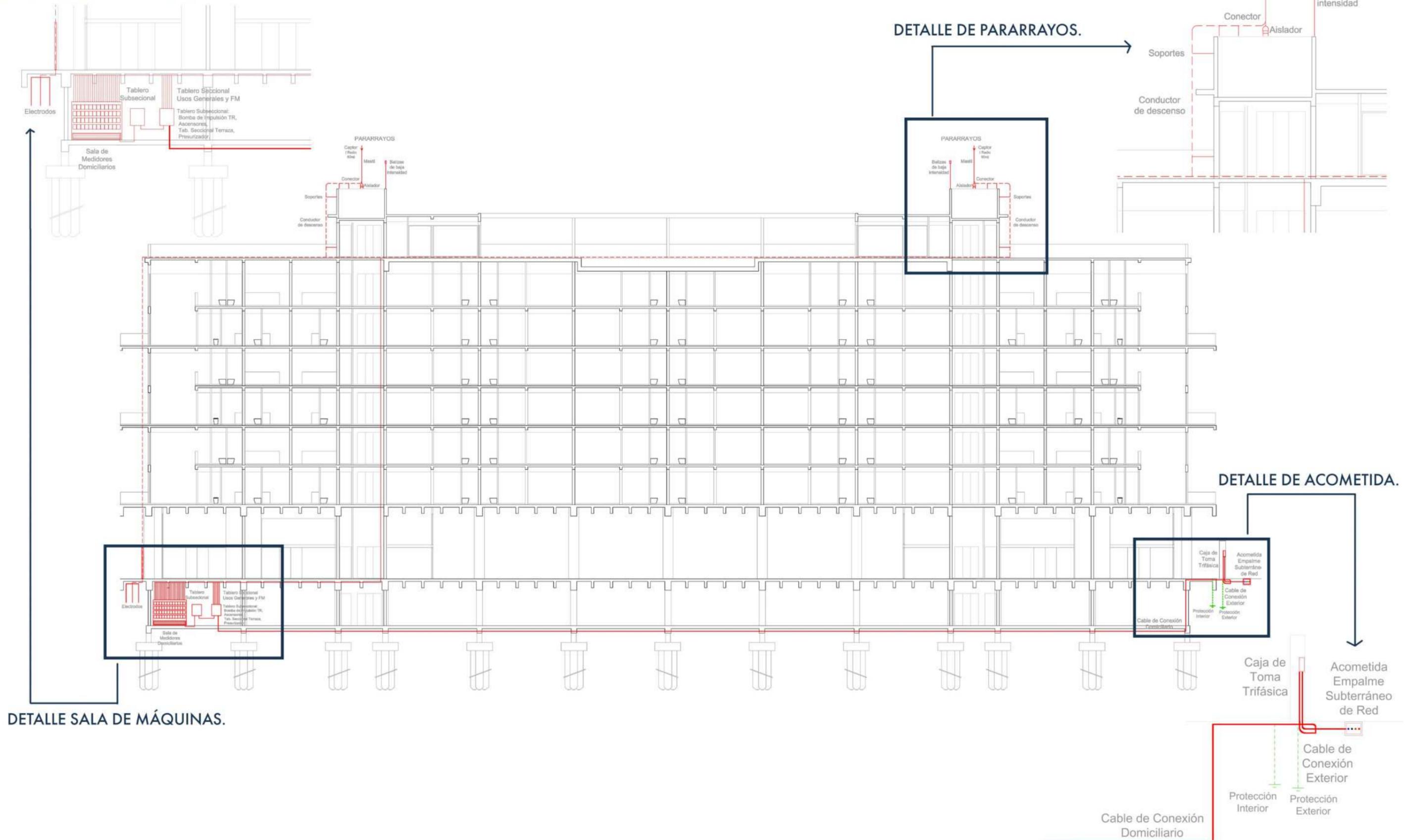
En el **subsuelo se ubica una sala de medidores domiciliarios**, a través de plenos se conectan con cañerías los medidores a cada unidad funcional, para alimentar calderas y cocinas.



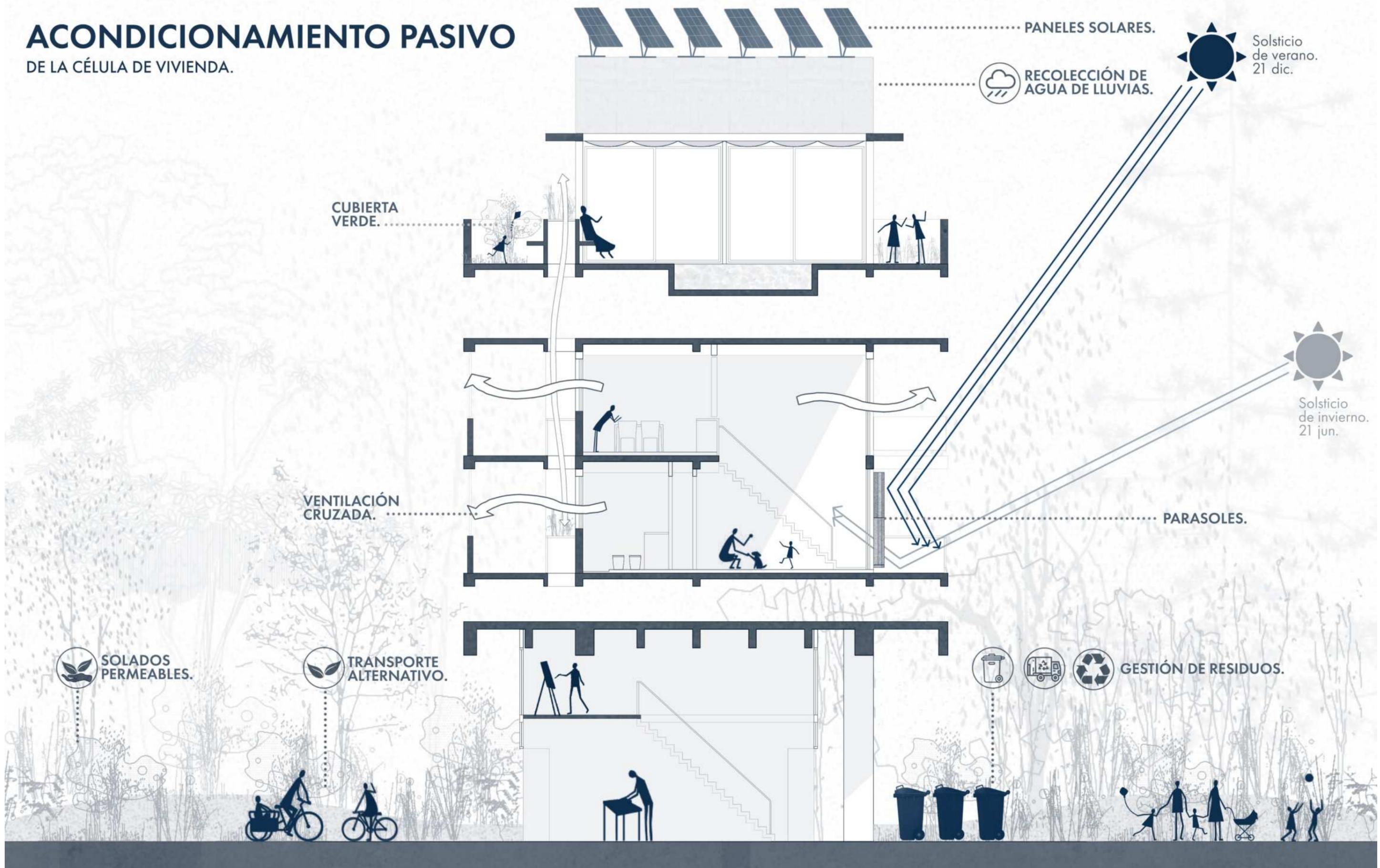
DETALLE DE CALEFACCIÓN.



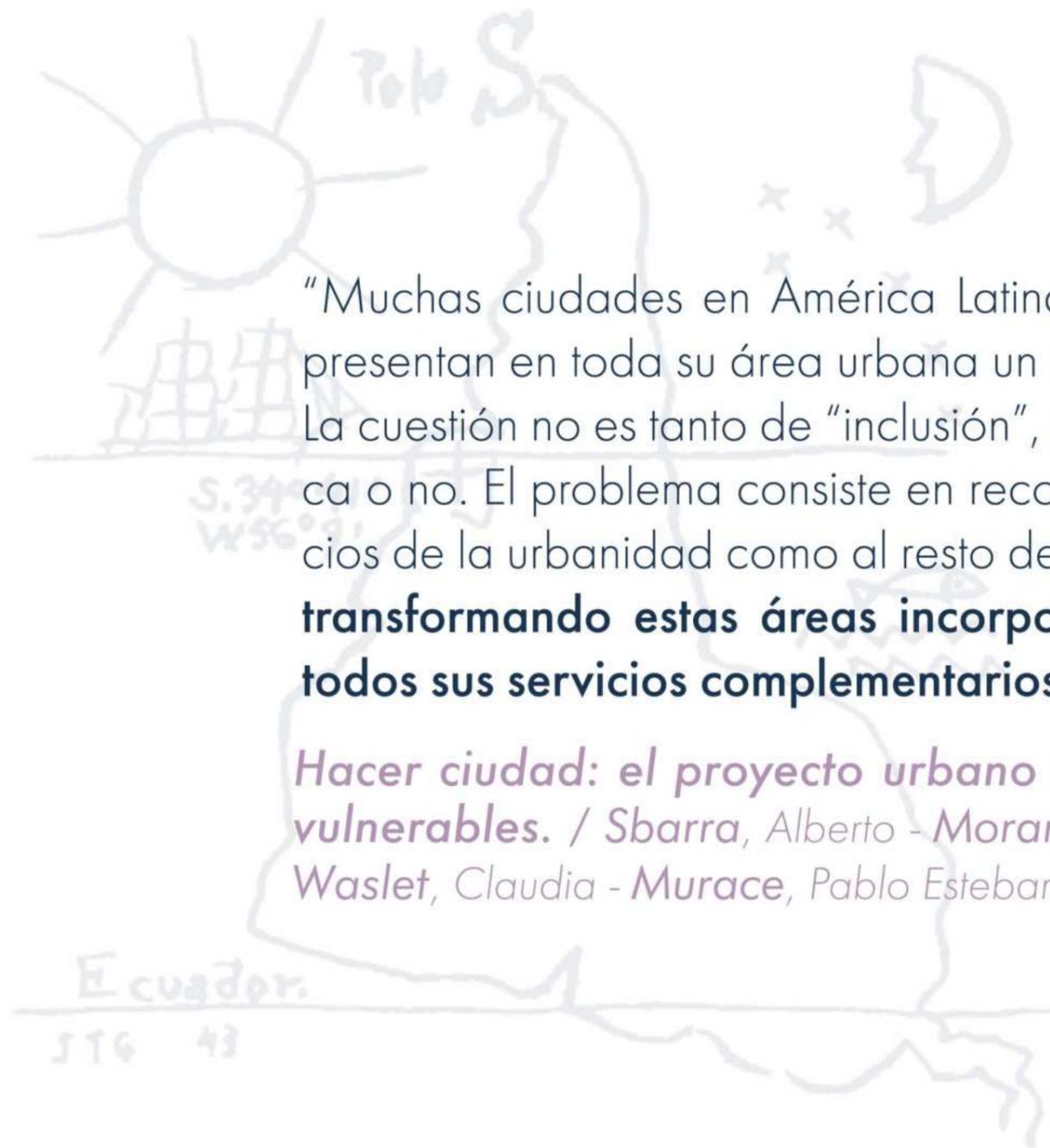
INSTALACIONES: ELÉCTRICA. DE LA CÉLULA DE VIVIENDA.



ACONDICIONAMIENTO PASIVO DE LA CÉLULA DE VIVIENDA.

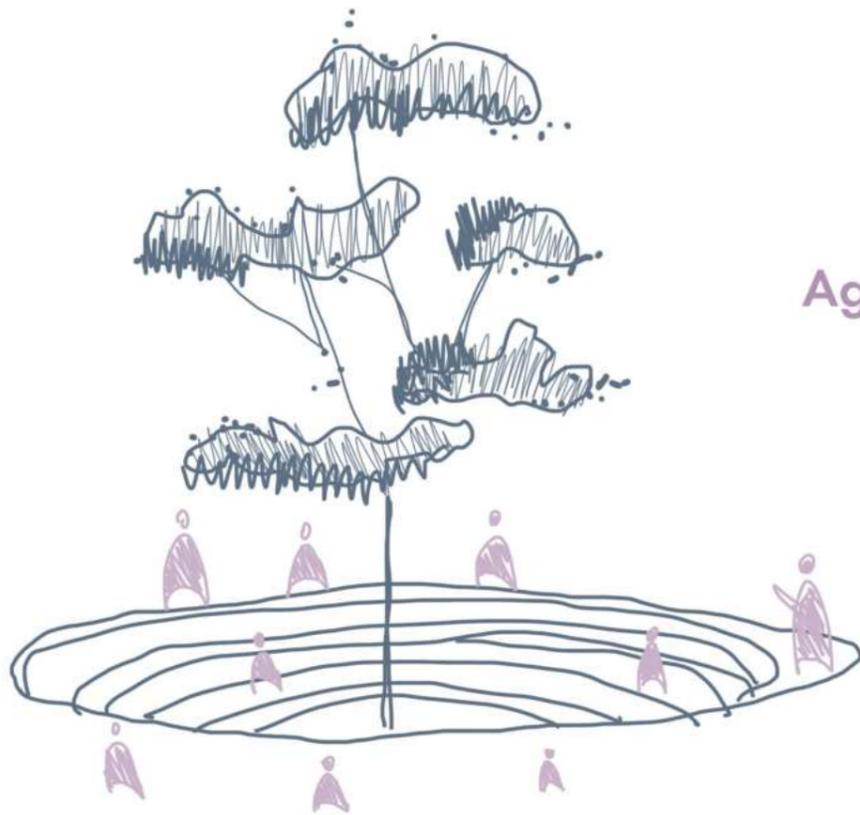


05 CIERRE



"Muchas ciudades en América Latina, por sus condiciones geográficas o topográficas presentan en toda su área urbana un tejido mezclado entre la ciudad formal y la informal. La cuestión no es tanto de "inclusión", pues ellos ya son parte de la ciudad se los reconozca o no. El problema consiste en reconocer el derecho de participar de todos los beneficios de la urbanidad como al resto de los ciudadanos. **Se trata del derecho a la ciudad, transformando estas áreas incorporando calidad urbanística y arquitectónica con todos sus servicios complementarios, es decir HACER CIUDAD.**"

Hacer ciudad: el proyecto urbano como herramienta de transformación en áreas vulnerables. / Sbarra, Alberto - Morano, Horacio - Cueto Rúa, Verónica - Moroni, Leandro - Waslet, Claudia - Murace, Pablo Esteban - Buzzalino, María Eugenia.



Agradecimientos:

A la Universidad Nacional de La Plata y a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

A los docentes que me formaron.

A Cande por la incondicionalidad.

A mi familia por contagiarme la curiosidad. A Lupe por los años.

A mis amigas y afectos por el apoyo.

A los que me acompañaron en alguna etapa de este recorrido.

BIBLIOGRAFÍA

Construyendo barrios: transformaciones socio territoriales a partir de los programas federales de vivienda en el Área Metropolitana de Buenos Aires. - María Cristina Cravino - Buenos Aires, Argentina. 2004-2009.

Villas en dictadura. - Café de las ciudades - Valeria Snitcofsky - Buenos Aires, octubre 2021.

Los expulsados del Mundial 78. - Papelitos: 78 historias sobre un mundial en dictadura. - Nahuel Lag - Buenos Aires.

Territorios - Sola Morales - Barcelona, septiembre 2003.

La expansión urbana sobre tierras vacantes e inundables y el riesgo para los habitantes en el partido de La Plata - Cremaschi, Jensen, Varela - Instituto de Investigaciones y Políticas del Ambiente y Construido (UNLP - CONICET), Facultad de arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de La Plata, Argentina.

Registro público y provincial de villas y asentamientos precarios (RPPVAP) - Ministerio de desarrollo de la comunidad, Provincia de Buenos Aires.

Barrios populares: todos los datos de La Plata, Berisso y Ensenada que dejo el mapa interactivo - diario El Día - La Plata, abril 2023.

Tasa de desocupación - Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) - www.indec.gob.ar

Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBap) - <https://www.argentina.gob.ar/habitat/integracion-socio-urbana/renabap>

Densidad: nueva vivienda colectiva - Javier Mozas y Aurora Fernández Per - España, 2006.

100.100 habitar: nuevos modos de vivienda - Buenos Aires: FADU - UBA, 2007.

Volver al proyecto: un análisis de la vivienda social adaptable desde la investigación proyectual - Fiscarelli, Diego - Buenos Aires : Área editorial FAU-UNLP, 2022.

Diccionario metápolis de arquitectura avanzada - Actar, 1990.

Hacer ciudad: el proyecto urbano como herramienta de transformación en áreas vulnerables - Sbarra, Morano, Cueto Rúa, Moroni, Waslet, Murace, Buzzalino, HITEPAC- La Plata, Bs As, Argentina.