

**T R A N S I C I O N E S**  
ENTRE VIVIENDA Y CIUDAD



**AUTOR**  
Aristides, **PIRIS LAUZEL**  
N° 36546/8

TITULO  
"TRANSICIONES entre vivienda y ciudad"

Proyecto Final de Carrera  
Taller Vertical de Arquitectura N°6  
GUADAGNA- PAEZ

Docentes  
Arq. Mariela CASAPRIMA  
Arq. Juan Martin FLORES  
Arq. Lautaro AGUERRE  
Arq. Valentin GARCIA FERNANDEZ

Unidad Integradora  
Ing. Paula MAYDANA  
Arq. Ramon Dario MEDINA  
Arq. Aníbal FORNARI

Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa : 17/08/2023

Licencia Creative Commons



FAU Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA



## ÍNDICE

### 01. Introducción

Concepto

### 02. Proyecto Urbano

Sitio

Análisis de sitio

Lineamientos proyectuales

Máster plan

### 03. Marco teórico

Transiciones

Escalas

Referentes

### 04. Proyecto Arquitectónico

Implantación

Estrategias proyectuales

Plantas

Vistas

Cortes

Esquemas de viviendas

### 05. Resolución técnica

Tecnología y sistema estructural

Esquema y sistema estructural

Cortes constructivos

Sustentabilidad

Instalaciones

### 06. Conclusión

Conclusión

Bibliografía

Agradecimientos



Í N D I C E



## ÍNDICE

### 01. Introducción

Concepto

### 02. Proyecto Urbano

Sitio

Análisis de sitio

Lineamientos proyectuales

Máster plan

### 03. Marco teórico

Transiciones

Escalas

Referentes

### 04. Proyecto Arquitectónico

Implantación

Estrategias proyectuales

Plantas

Vistas

Cortes

Esquemas de viviendas

### 05. Resolución técnica

Tecnología y sistema estructural

Esquema y sistema estructural

Cortes constructivos

Sustentabilidad

Instalaciones

### 06. Conclusión

Conclusión

Bibliografía

Agradecimientos



# I N T R O D U C C I Ó N



## INTRODUCCION

### Transición

Etimología, del latín *trānsitiō*, que significa 'traspaso', 'cambio'.

1. f. Acción y efecto de pasar de un modo de ser o estar a otro distinto.
2. f. Paso más o menos rápido de una prueba, idea o materia a otra, en discursos o escritos.
3. f. Cambio repentino de tono y expresión.

### ESPACIOS DE TRANSICIÓN

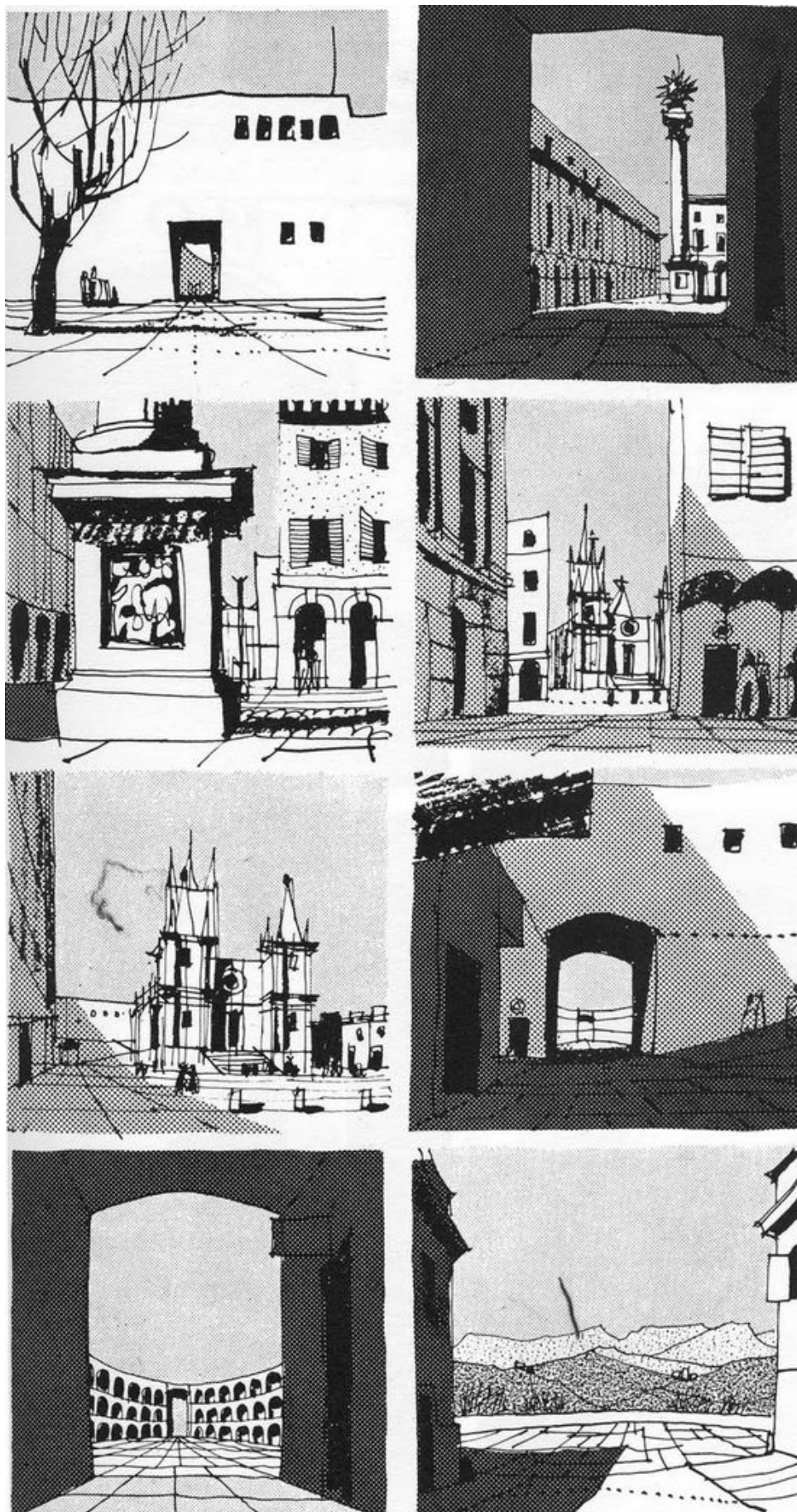
A lo largo del tiempo, la ciudad se ha concebido como el lugar de la creatividad, de la innovación, del cambio. Es la representación física de la sociedad, refiriéndose al espacio público ciudadano.

*“El espacio público, incluyendo infraestructuras y equipamientos, pueden ser un importante mecanismo de redistribución e integración social. Las grandes operaciones urbanas, depende de como se diseñen o conciban, pueden dualizar barrios o proporcionar mecanismos de interrelación, mejorando la calidad de vida de aquellos que sufren algún déficit de ciudadanía”*

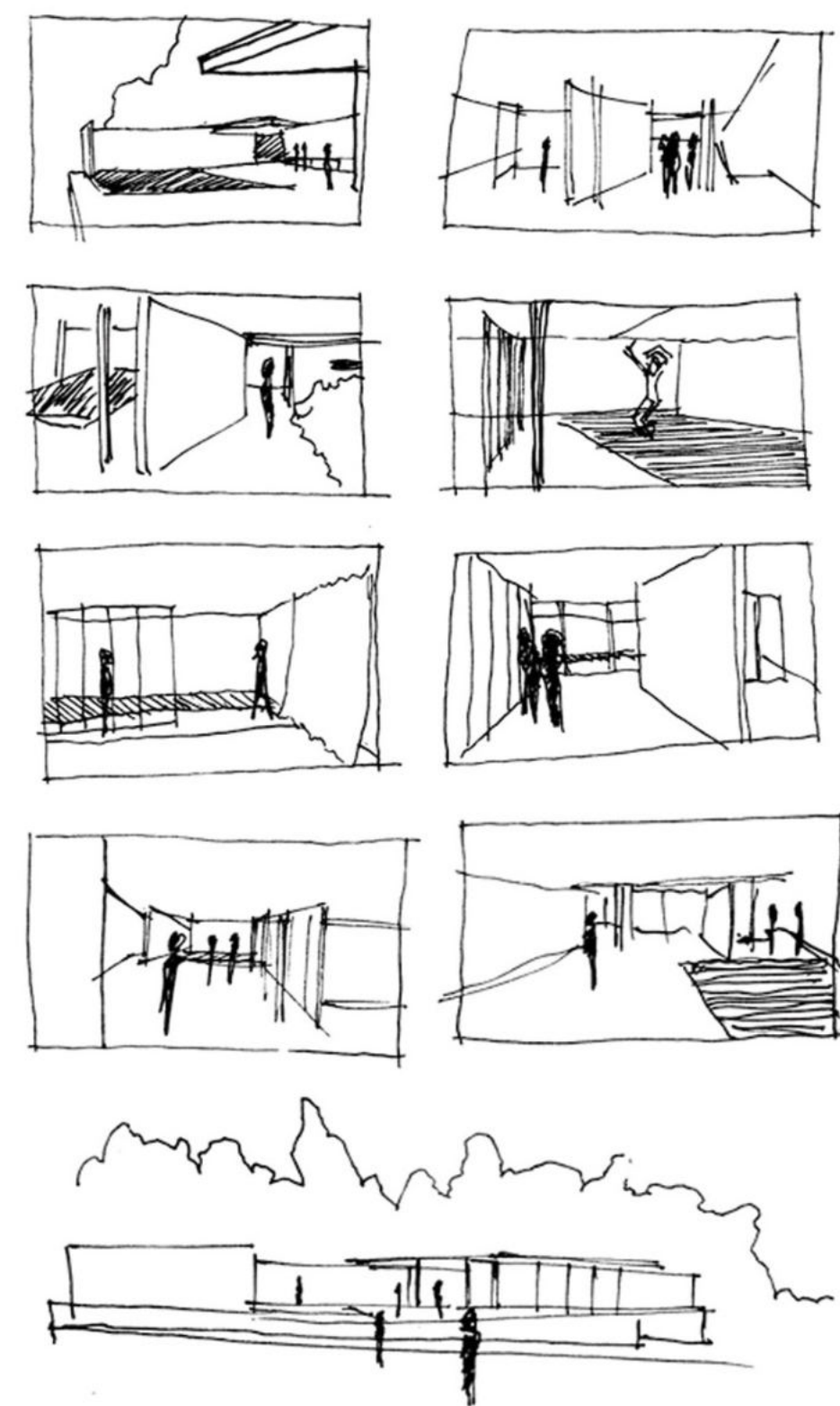
Espacio público, ciudad y ciudadanía- Jordi Borja

Éste, es también, y ante todo, espacio de uso colectivo, libre, heterogéneo, multifuncional, convivencial y de identidad.

En el habitar en comunidad las funciones se comparten y es en los espacios intermedios y de transición donde se producen los puntos de encuentro e interacción entre los diferentes usuarios.



Gordon Cullen: ciudad y movimiento



6/20/10 Barcelona Pavilion  
- Mies van der Rohe

Ludwig Mies van der Rohe, el pabellon aleman. Barcelona.



INTRODUCCION

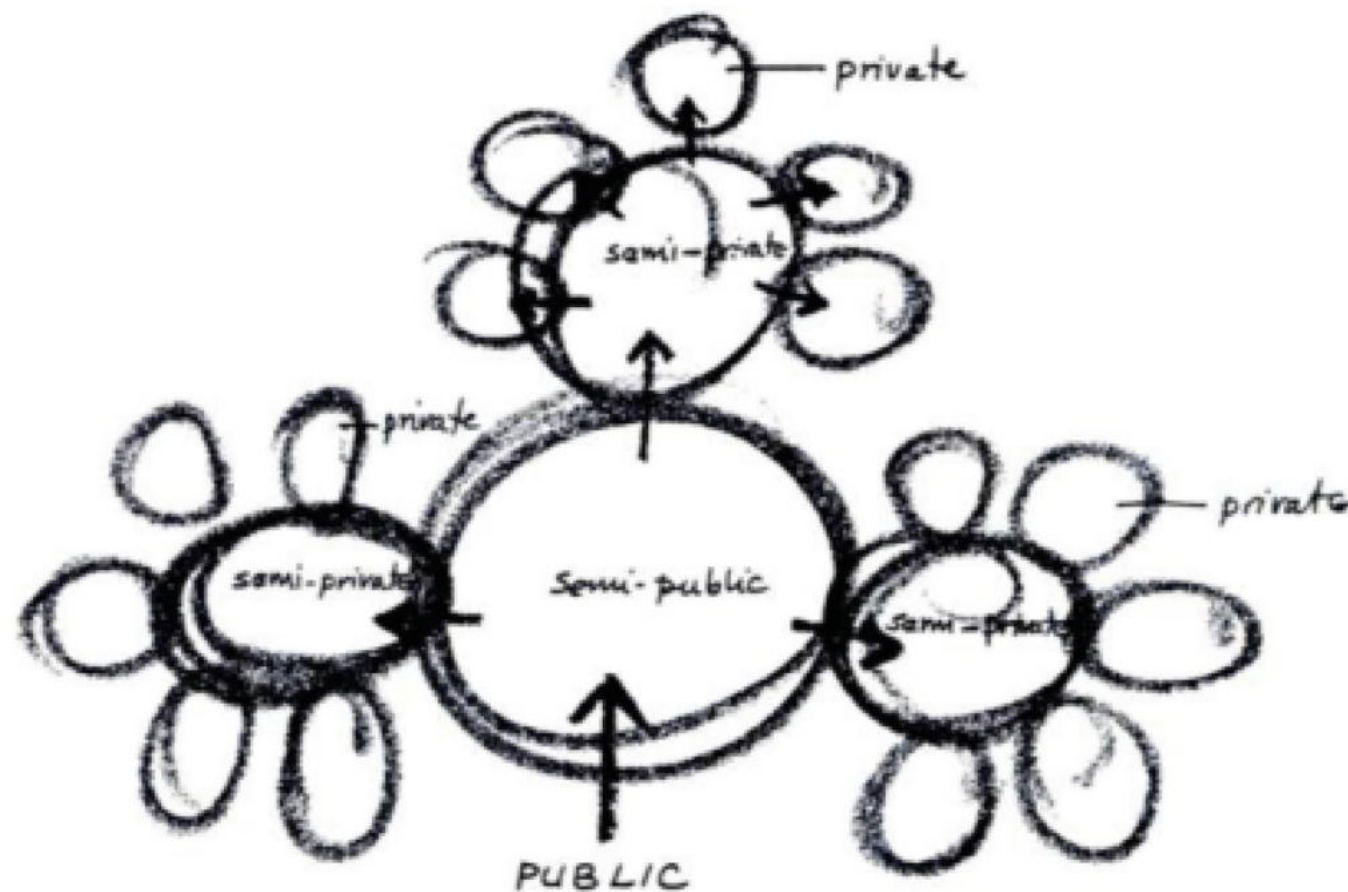
E S P A C I O S  
INTERMEDIOS

Espacios de transición entre la vivienda y la ciudad

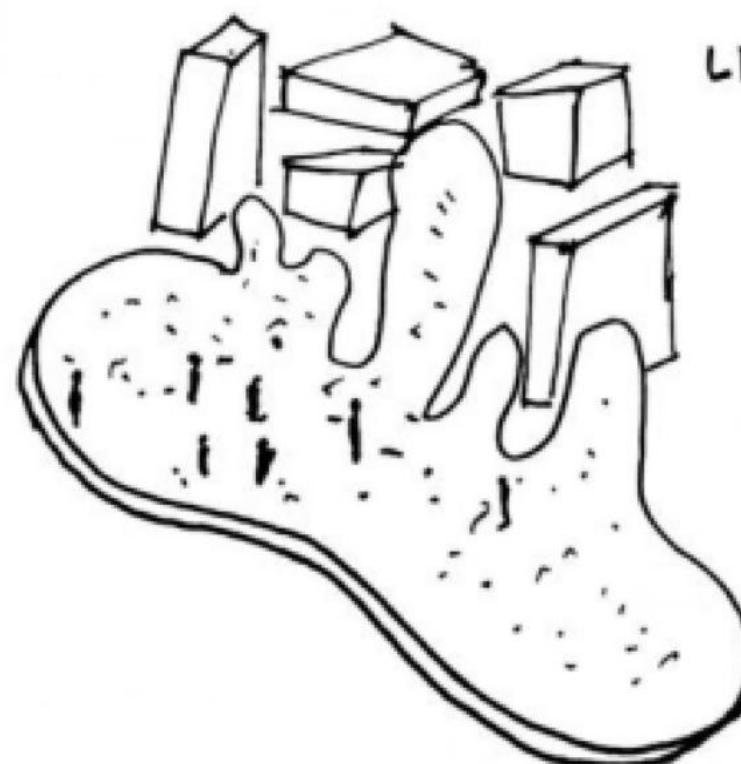
Los espacios intermedios son importantes porque permiten la transición entre los diferentes ambientes en los que se desenvuelve la vida de las personas, y porque son lugares donde se promueve la sociabilización, el intercambio de experiencias y conocimientos.

Además, son espacios dinámicos y adaptables que se ajustan a las necesidades de las personas que los utilizan, que pueden ser utilizados para una amplia gama de actividades, desde el juego y recreación hasta la lectura y trabajo en grupo.

Son lugares que se encuentran entre los espacios privados y los públicos, que son utilizados por las personas en su vida diaria para interactuar, relacionarse y realizar actividades. Estos espacios pueden incluir áreas comunes en edificios de viviendas, parques, plazas, calles peatonales, entre otros.



Diagramas de Oscar Newman,  
Defensible Space



LIFE BETWEEN BUILDINGS

La ciudad dentro del conjunto de vivienda,  
el conjunto de vivienda en la ciudad.



## ÍNDICE

### 01. Introducción

Concepto

### 02. Proyecto Urbano

Sitio

Análisis de sitio

Lineamientos proyectuales

Máster plan

### 03. Marco teórico

Transiciones

Escalas

Referentes

### 04. Proyecto Arquitectónico

Implantación

Estrategias proyectuales

Plantas

Vistas

Cortes

Esquemas de viviendas

### 05. Resolución técnica

Tecnología y sistema estructural

Esquema y sistema estructural

Cortes constructivos

Sustentabilidad

Instalaciones

### 06. Conclusión

Conclusión

Bibliografía

Agradecimientos



P R O Y E C T O U R B A N O

S E C T O R D E  
E S T U D I O

## LA CIUDAD

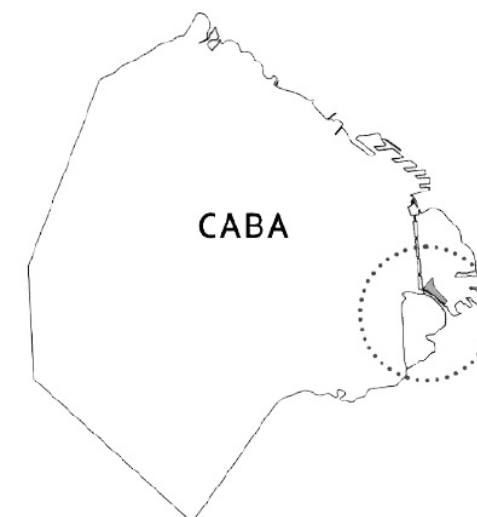
Se encuentra localizado en la Provincia de Buenos Aires, en el distrito cuatro de la Ciudad Autónoma, específicamente en el actual predio del casino, en la dársena sur, del barrio de La Boca. Actualmente es un área en decadencia con altos índices de contaminación y abandono, destinada a infraestructura de servicios portuarios, resaltando la presencia de la Intendencia Naval, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, la escuela fluvial, entre otros edificios, además del casino de Buenos Aires.

En relación con la Reserva Ecológica Costanera Sur, y el reciente urbanizado asentamiento Rodrigo Bueno. Posee una cercanía privilegiada al centro de la ciudad, como a, Puerto Madero y al río de La Plata. Bautizada como Isla Demarchi, fue la primera dársena del puerto en ser construida en enero de 1889. De trama desordenada y no planificada, dada a partir de galpones, talleres, usinas, destinados a fines estatales como el ministerio de obras públicas, o tanques de combustible, entre otros.

La Isla Demarchi es el sector en el extremo sur de Puerto Madero, barrio ubicado en la Comuna 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Allí se encuentran varios astilleros, depósitos portuarios y la Central Costanera. Oficialmente es parte del barrio de La Boca.



Imagen satelital de fragmento de Ciudad Autónoma de Buenos Aires

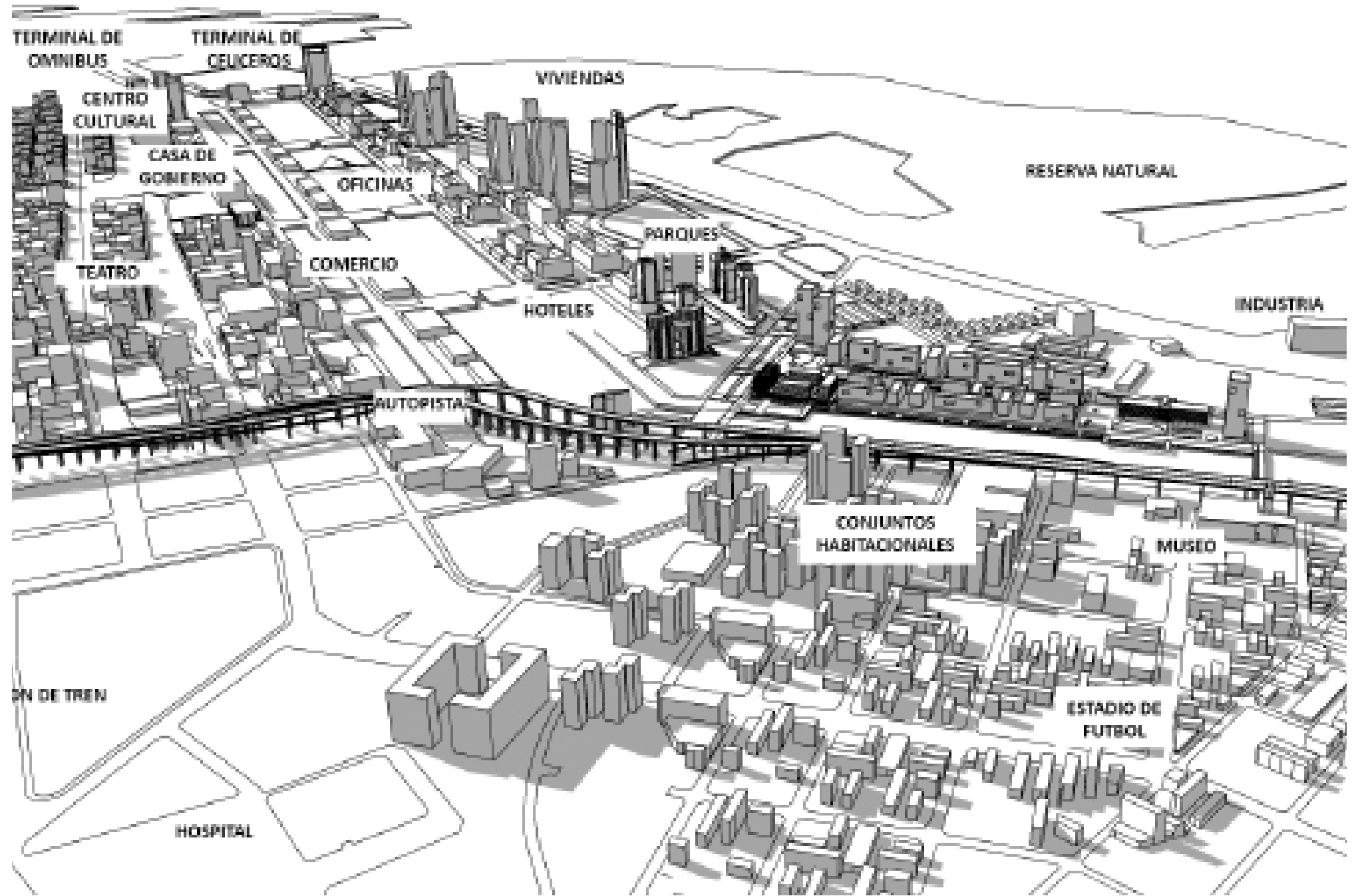


S E C T O R D E  
E S T U D I O

La ciudad actual

Desde hace décadas las ciudades se expanden siguiendo un patrón de fragmentación socio-espacial. Las mayores necesidades de hoy en día están definidas por las grandes problemáticas sociales. Diferentes necesidades, problemáticas y estilos de vida, conviven actualmente en esta comunidad diversa.

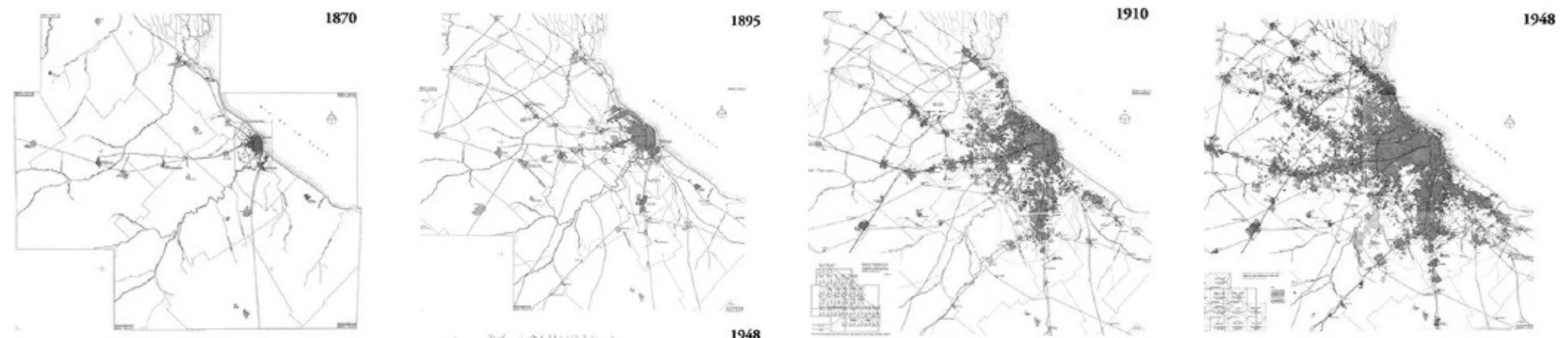
La ciudad se convierte en un espacio complejo, con una gran diversidad de actividades y actores sociales. Es el lugar donde se concentran las tensiones y desafíos de la vida urbana, como el acceso a la vivienda, el transporte, el medio ambiente, etc. Por esta razón, la ciudad es un objeto de estudio clave y nuestro rol como arquitectos es proponer respuestas a las necesidades específicas del ámbito privado y a su vez, enriquecerla, con los proyectos que proponemos.



Barrios Puerto Madero- La boca- Ciudad Autonoma de Buenos Aires

*En este contexto las transiciones son imperceptibles o de alguna manera la gente simplemente pasa...*

Libro los no lugares, Marc Augé.



La evolución del crecimiento poblacional del conurbano desde 1870 a la actualidad



# A N A L I S I S D E L S I T I O

Fragmento de la ciudad autónoma de Buenos Aires

El análisis del territorio y sus variables nos dan un primer pantallazo de la imagen propia de la ciudad, los elementos, sus particularidades y sus relaciones entre sí para la configuración urbana. Es así como se reconoce a simple vista SENDAS, BORDES, NODOS Y MOJONES. Éstos engloban a los espacios abiertos, la vegetación, el sentido de movimiento y los contrastes visuales. Son variables que intervienen en el PAISAJE URBANO. Como disparadores para la propuesta urbana, se reconoce una marcada FRAGMENTACIÓN territorial predominando la falta de integración y continuidad de los sectores.

El proyecto se inserta en un Máster Plan, cuyos objetivos se centraron en dar una respuesta a dos fragmentos de la ciudad complejos y heterogéneos, como La Boca y Puerto Madero, y un sector industrial a reestructurar. Este sector de la ciudad se presenta como una pieza bisagra entre estos dos barrios porteños, dando la oportunidad de generar un diálogo fluido entre ambos.

Identificar las complejidades del sector, nos permite comenzar a plantear un sistema de espacios públicos en relación con los bordes perimetrales y entre sí. Se propone entonces la continuidad del borde costero y de los parques provenientes de Puerto Madero.



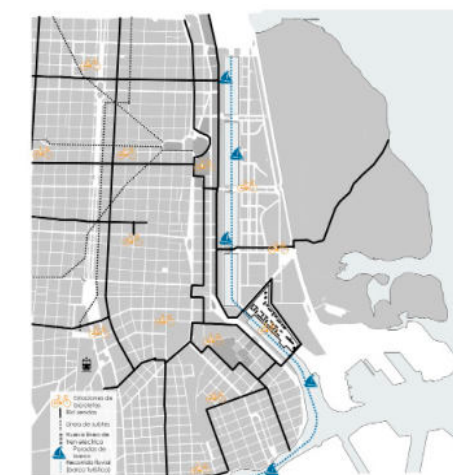
ESPACIOS VERDES

Continuidad de espacios públicos verdes desde Puerto Madero que trata de llegar al otro lado del río, en donde se evidencia una carencia de los mismos.



LIMITES / RELACIONES

Vinculación de la península con la ciudad por medio de la dársena. Autopista como límite urbano que fragmenta la zona de estudio.



ESPACIOS DE INTERES

Se evidencia una mixtura de usos, zona de atracción turística e impulso por funcionalización de zonas en desuso.



CONECTIVIDAD / ACCESIBILIDAD

Situado en un punto donde convergen diferentes medios de transportes, tales como público y privado, marítimo, peatonal y bicicletas.

M A S T E R P L A N

LINEAMIENTOS

Se trata de integrar este fragmento con el resto de la ciudad, facilitando el acceso con nuevos medios de transporte y el aprovechamiento de los existentes, generando una nueva centralidad que se articula dentro de un sistema de espacios públicos que tratan de equiparar la falta de éstos en una ciudad muy consolidada.

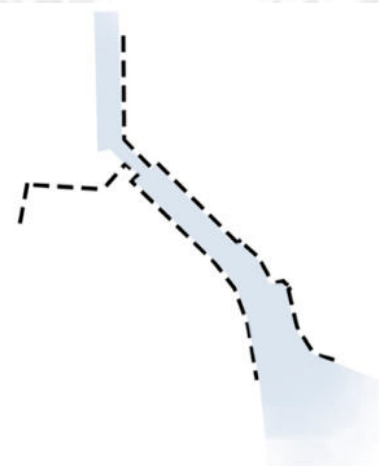
Las situaciones linderas son muy particulares: Puerto Madero, La Boca, el puerto y San Telmo son puntos atractores de gente, ya sea de forma turística como de forma productiva.

El proyecto trata de ser un punto que toma en cuenta la historia del sitio, manteniendo edificios patrimoniales, pero también proponiendo una mirada a la ciudad futura:

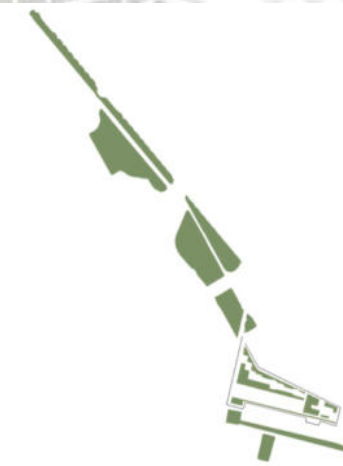
MIXTA, SUSTENTABLE Y DENSIFICADA.



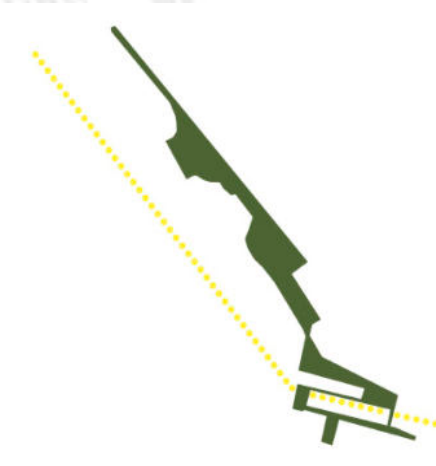
CIUDAD RECIENTE



COSTANERA



PARQUE METROPOLITANO



PASEO COSTERO

Variables de análisis y esquemas del sitio



PROPUESTA URBANA

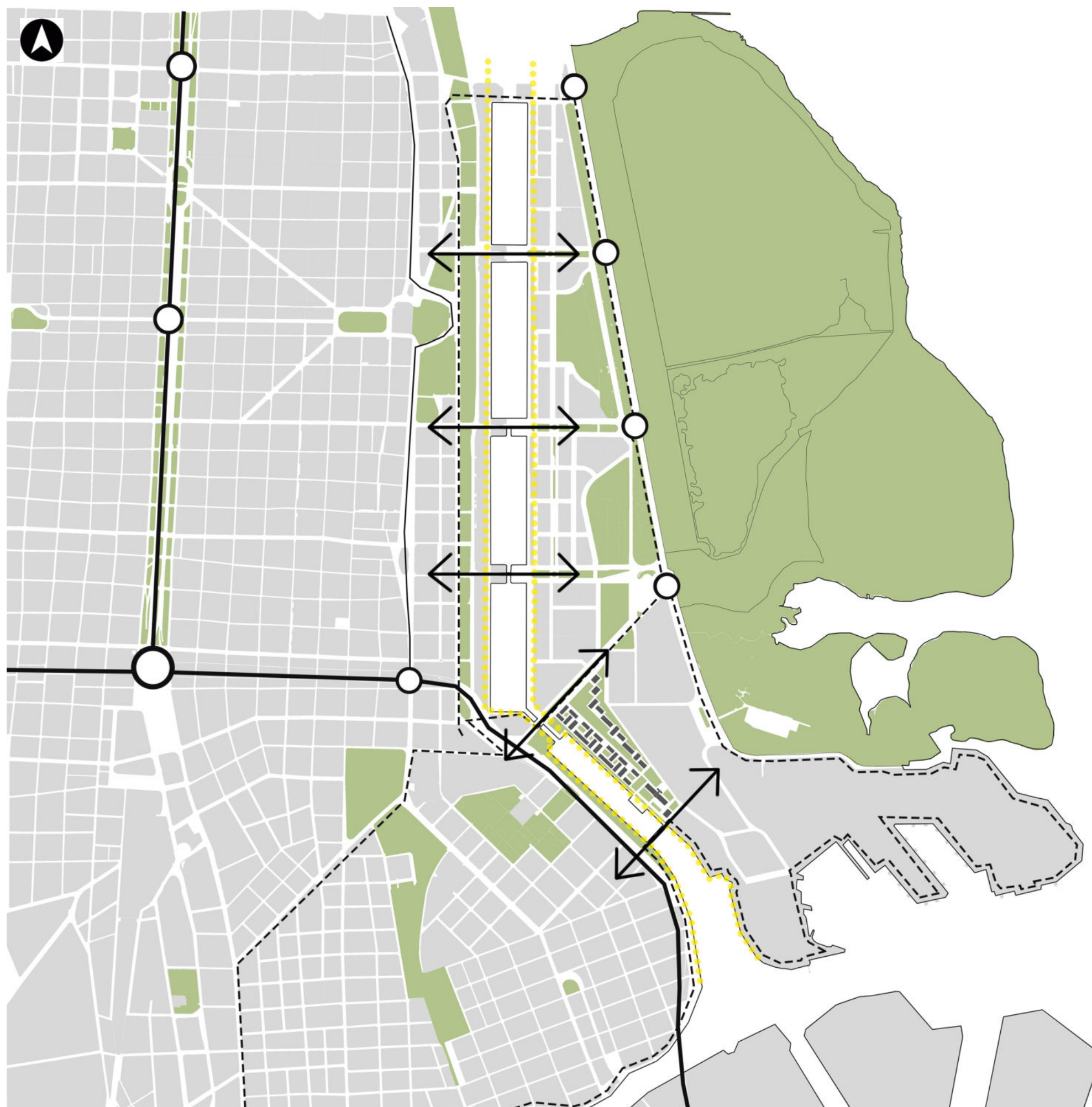
M A S T E R P L A N

PROPUESTA URBANA

A partir de la valorización del espacio público, configurando un modelo de ciudad compacta conforme a las necesidades contemporáneas, cuyos intersticios ponderan la graduación de los espacios públicos a los privados.

El paseo costero planteado sigue con la misma lógica que el de Puerto Madero, transformando a este sector en un nuevo polo gastronómico y deportivo, ya que contiene equipamientos para recreación. El objetivo es revitalizar la zona para que haya un crecimiento hacia el lado de La Boca, fomentándolo con un paseo costero y conexiones tanto automovilísticas como peatonales.

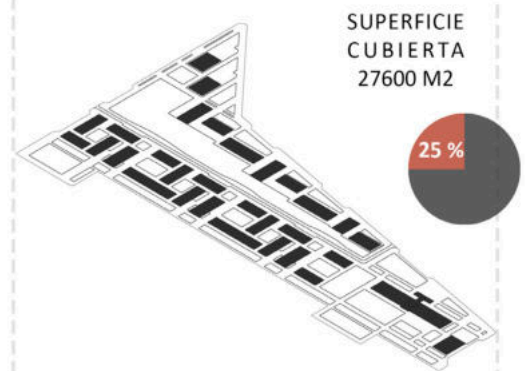
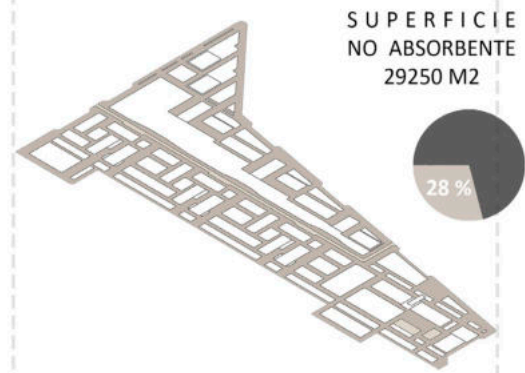
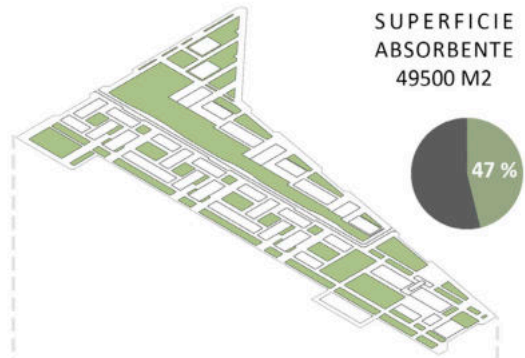
Dentro del conjunto, se entiende al parque generado como el remate de dos sistemas provenientes de Puerto Madero; los parques recreativos y los diques peatonales; produciendo así una integración del espacio público con el privado a través de este. Éste además sirve de contenedor de actividades que son el nexo entre dicho espacio y los bloques residenciales. Las características físicas y morfológicas de éste pulmón verde permiten la apropiación por parte de la comunidad convirtiéndolo en un lugar de intercambio y ocio, otorgándole una identidad propia.



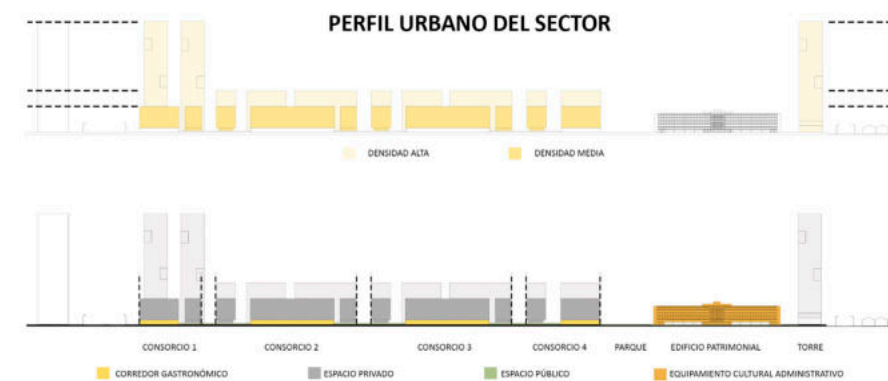
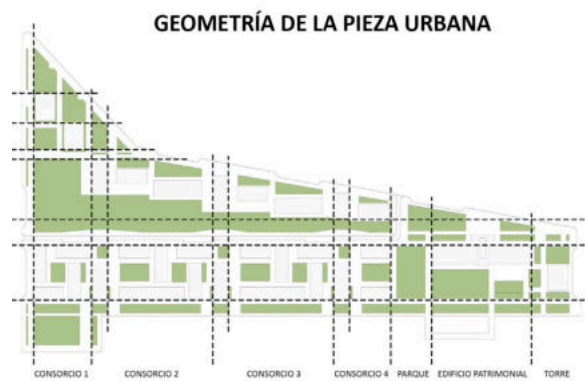


M A S T E R P L A N

ESQUEMAS DE OCUPACIÓN  
INTEGRACION AL SITIO



Planta de techos  
Fragmento urbano- ciudad- reserva- costanera- río









**PROYECTO URBANO**

**M A S T E R P L A N**

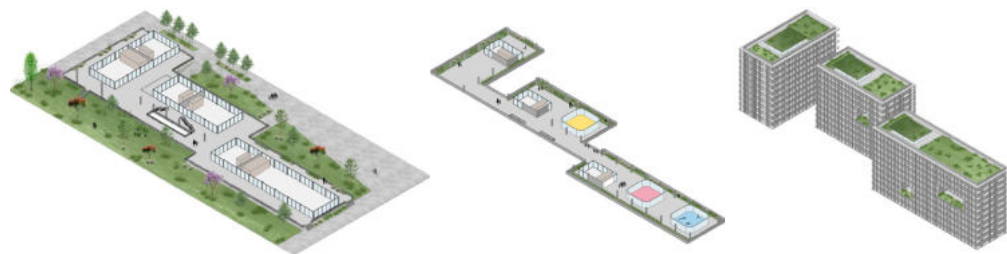
**ORGANIZACION Y DISTRIBUCION DE EDIFICIOS**

Dando respuesta a la continuidad de parques y al paseo costero, desde el máster se proponen distintos tipos edilicios, cada uno respondiendo a su entorno inmediato, también respondiendo a una totalidad.

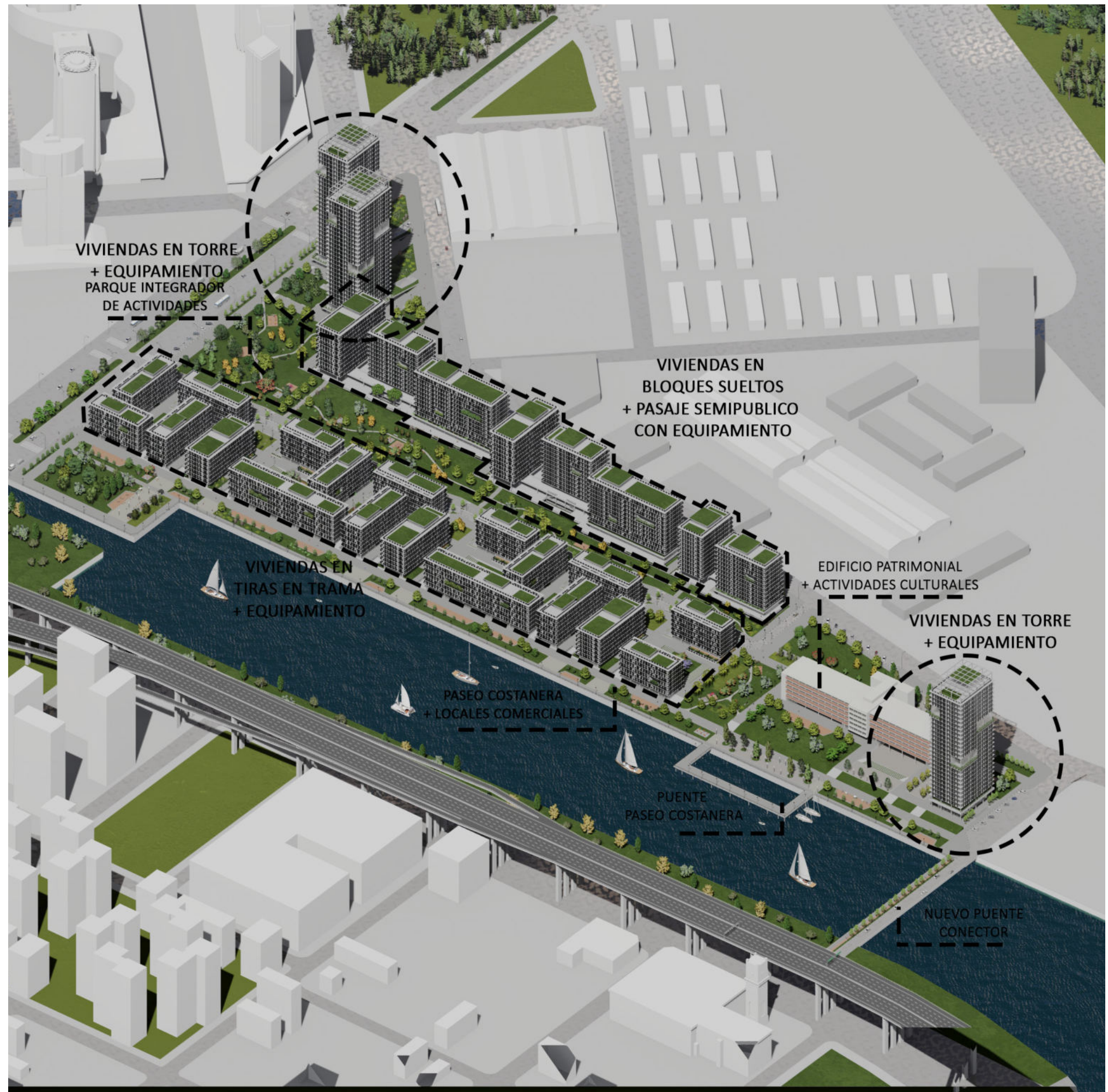
En relación al paseo costero se plantean edificios respetando la altura máxima permitida sobre el canal, teniendo en su planta baja comercios y sectores para actividades, asegurando que este paseo sea rico en actividades. Estos bloques de vivienda se trabajan a corazón de manzana y son de baja densidad.



A lo largo del parque, y acompañándolo, se disponen edificios tipo bloques de media densidad, que están en contacto directo con el parque.



A ambos extremos del predio, se ubican las torres de viviendas de alta densidad, que continúan con el sky line de Puerto Madero. Sus basamentos contienen actividades varias, siendo también topográficos, para darle una continuación en desnivel al parque.





PROYECTO URBANO

E S P A C I O P Ú B L I C O

Esquema de situación:  
calle interna



Se genera una calle interna que acompaña al parque y que sirve a los ingresos de las viviendas. Se trata de una calle de escala barrial de bajo tránsito, que contiene espacios estancos para el descanso y la recreación en relación al parque. Esta acompaña a la movilidad interna del parque, apoyándolo y resguardando la tranquilidad dentro del conjunto.

Parque lineal como eje del proyecto y conector del mismo. Se buscan cálidas situaciones para los habitantes, generando espacios de recreación para niños, de descanso y esparcimiento. Acompaña la pendiente natural del terreno, con una superficie alabeada, interseptado por caminos secundarios de conexión.

Esquema de situación:  
frangimento de parque



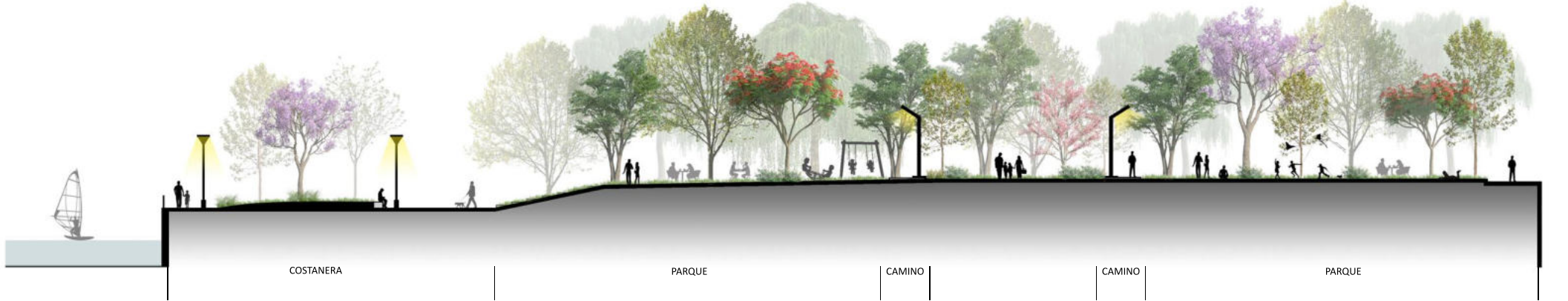
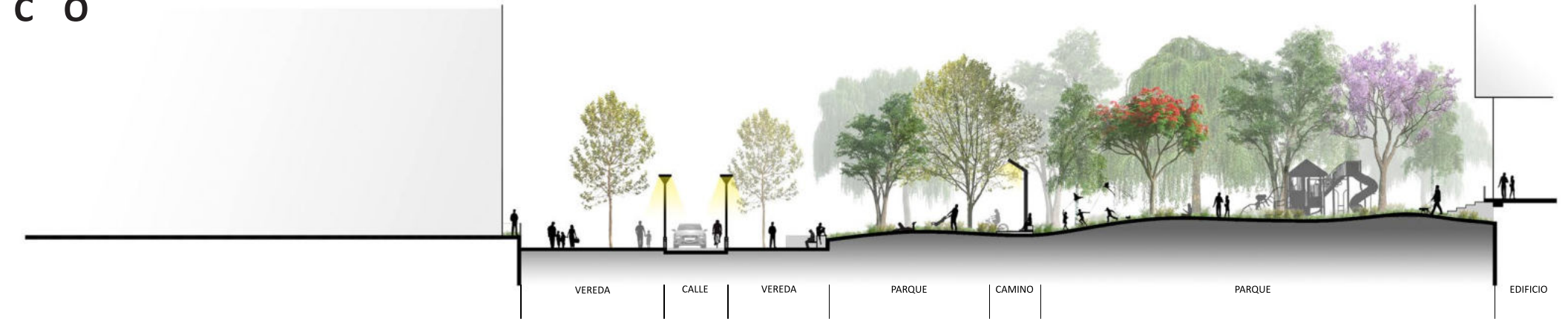
Sectores del parque con plataformas de uso público con equipamientos de recreación y mobiliario de apoyo al parque, luminarias, juegos para niños, bancos. Los caminos llegan a estos espacios, incorporándolos como un paseo en el recorrido proyectado. La vegetación acompaña a las plataformas generando situaciones de sombra y descanso.

Para estos sectores y el parque en general planteamos una mirada ecosistémica, contemplando el entorno existente y buscando potenciar la dispersión ambiental mediante la creación de unidades de paisaje propios de la identidad ribereña

Esquema de situación:  
borde costero



Planteamos una costanera verde como la continuación del polo gastronómico existente en Puerto Madero. Ésta, se dispone a lo largo de la Dársena Sur, y posee rellanos como sectores de descanso, expansión de los locales, plataformas recreativas y luminarias. La vegetación acompaña generando ramblas verdes centrales que organizan el recorrido aportando sombra al mismo.



- GINKGO BILOBA
- FLASO ARRAYAN
- JACARANDÁ
- SAUCE CRIOLLO
- TILIA AMERICANA
- CEREZO JAPONÉS
- CEIBO
- ESPECIES AUTÓCTONAS DE LA ZONA















## ÍNDICE

### 01. Introducción

Concepto

### 02. Proyecto Urbano

Sitio

Análisis de sitio

Lineamientos proyectuales

Máster plan

### 03. Marco teórico

Transiciones

Escalas

Referentes

### 04. Proyecto Arquitectónico

Implantación

Estrategias proyectuales

Plantas

Vistas

Cortes

Esquemas de viviendas

### 05. Resolución técnica

Tecnología y sistema estructural

Esquema y sistema estructural

Cortes constructivos

Sustentabilidad

Instalaciones

### 06. Conclusión

Conclusión

Bibliografía

Agradecimientos



M A R C O T E Ó R I C O



T R A N S I C I O N E S

Un proceso de toda la vida

Desde el punto de vista arquitectónico pueden definirse los lugares de transición como todos aquellos que sean capaces de marcar una diferencia desde el espacio más público y el más privado, aunque a veces pueda ser casi imperceptible.

Se tendrán en cuenta para el desarrollo de este trabajo dos aspectos, cada uno de ellos abarcados en sus respectivos tipos de transiciones:

-La vivienda: adaptable y reconfigurada a los nuevos modos de habitar.

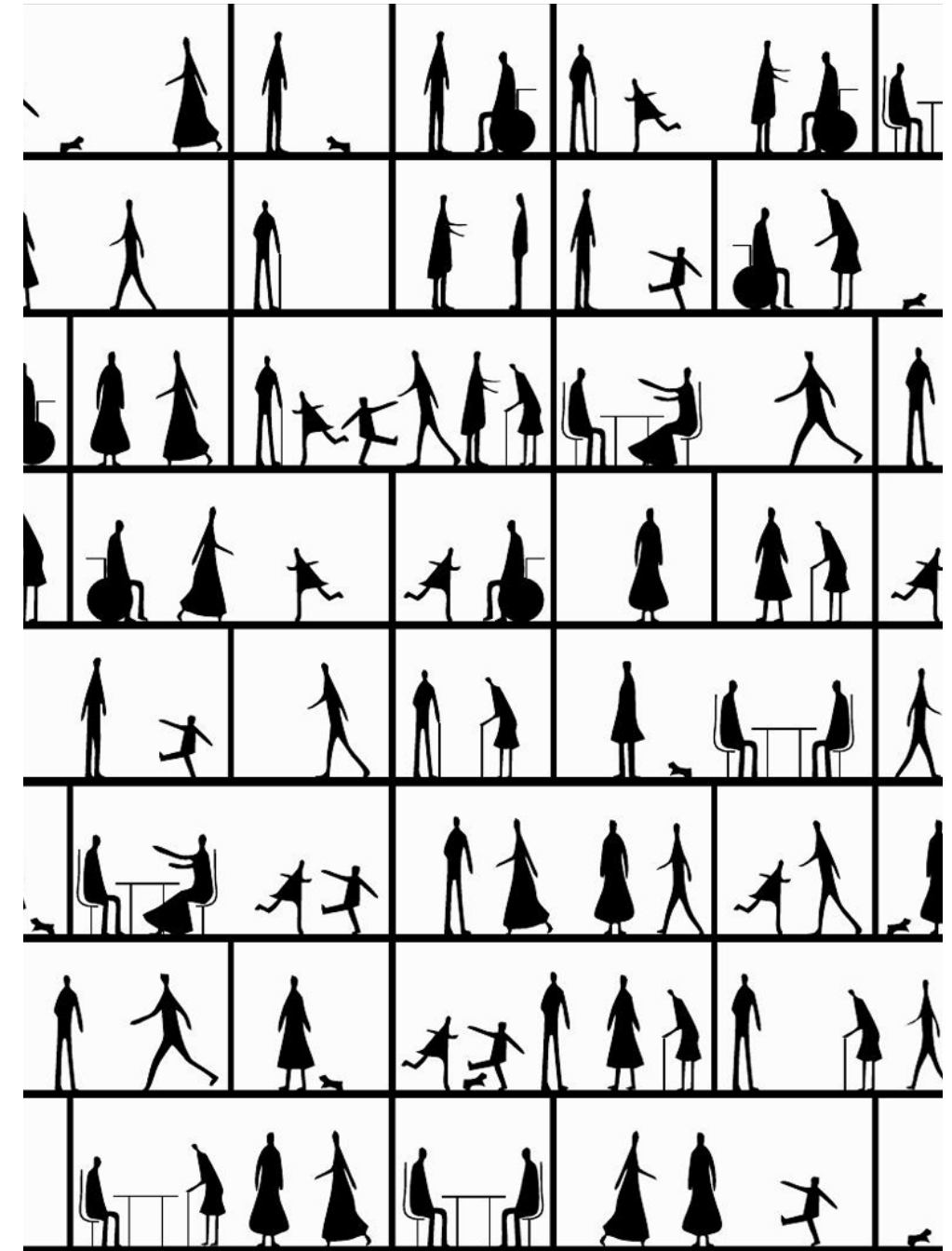
-El usuario: en relación con las etapas que va transitando a lo largo de su vida y la relación de las mismas con los estilos de vida actuales.

*“La vivienda es el primer espacio de sociabilización y la representación espacial de las diversas agrupaciones familiares. Por ello ha de ser capaz de albergar las diversas maneras de vivir que se evidencian en las sociedades del siglo XXI”*

(Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI).



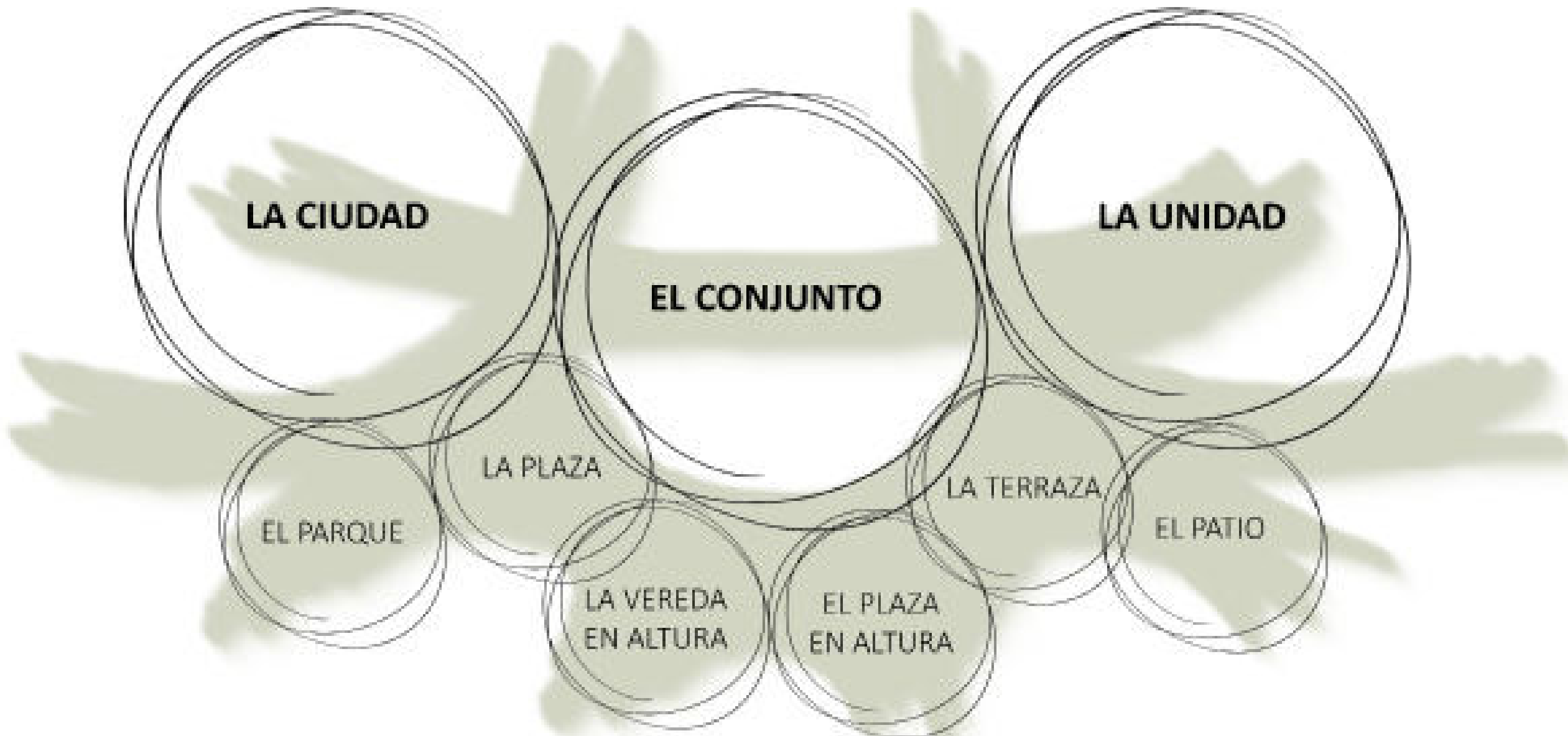
Transiciones, de la ciudad a la vivienda.



Jorge sarquis, arquitectura y modos de habitar.

E S C A L A S

Entre la ciudad y la vivienda- Entre la vivienda y la ciudad





T R A N S I C I O N E S

EL PARQUE

El parque se presenta como remate del sistema de espacios verdes públicos de la ciudad. En base a ello, continúa con la línea de propuesta de eje verde, con diversidad de usos, libre apropiación y potencial atractivo para la ciudad.

El paseo costero como punto de partida dando la continuidad de la costanera de puerto madero, en el cual se desarrollan distintas actividades y propuestas de equipamiento y gastronomía.

Estos son los grandes espacios públicos del master plan, que además de funcionar como esparcimiento y recreación, se presentan como el espacio intermedio entre la ciudad y el conjunto.



Parque Micaela Bastidas



Parque Mujeres Argentinas



Parque Lezama







T R A N S I C I O N E S

EL CONJUNTO

¿Cómo es vivir en un conjunto de viviendas?

La problemática de densidad creciente de la ciudad, ha planteado la necesidad de resolver la vivienda en forma colectiva reemplazando a la vivienda individual. Este modo de habitar, presenta complejidades y genera relaciones que hacen del conjunto una pieza urbana fundamental en el proceso de hacer ciudad en búsqueda de una mejora de la calidad de vida del usuario.

El conjunto será la escala intermedia de relación entre la ciudad y la vivienda, entre lo más público y lo más privado, generando un nuevo espacio que propicia la convivencia y el encuentro. Estos espacios serán apropiados tanto por los usuarios de las viviendas como por el resto de los ciudadanos.



Conjunto los Andes, Fermin Bereterbide



Rue de Meaux housing- Renzo Piano







T R A N S I C I O N E S

LA PLAZA

Se define al “patio del conjunto” como el espacio de llegada, la transición y cambio de escala entre el parque y la vivienda. Espacio verde y de expansión de los usuarios, que al no establecer límites físicos con el espacio público en sí, es libremente recorrible y permite que el barrio pueda apropiarse del conjunto.

Al encontrarse contenido entre los edificios de vivienda de baja escala, genera una sensación de contención y de percepción hacia los edificios pudiéndose apreciar de fondo el “Parque de la ciudad”, y también los accesos a las viviendas.



Conjunto los Andes



Plaza Dorrego



Conjunto Molina Ciudad







T R A N S I C I O N E S

LA CALLE AEREA

Son espacios de transición lineales, semicubiertos, que vienen a reinterpretar la vereda tradicional, en una vereda en altura.

Son áreas que, al encontrarse en el centro de los bloques por la doble crujía, generan tensiones visuales entre viviendas por medio de los vacíos, y es un espacio destinado a la interacción social entre los habitantes.

Es un espacio sumamente dinámico, pero a la vez el de mayor contención, ya que es mediante el cual el usuario llega finalmente, del consorcio del edificio, a su vivienda.



GOLDEN LANE HOUSING  
Alison y Peter Smithson



ROTTERDAM, Spangen Quarter Housing



robin hood gardens alison y peter smithson





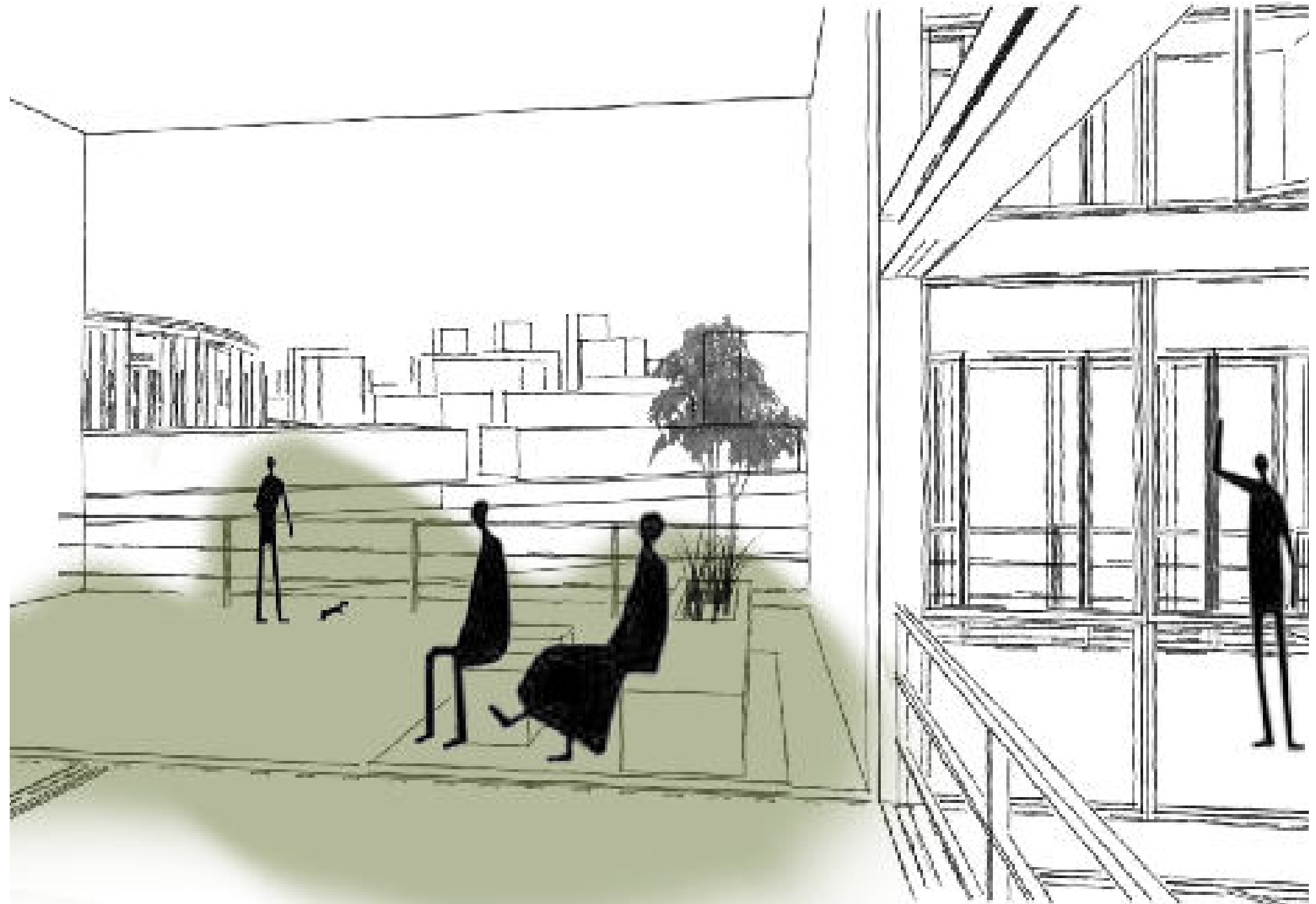


T R A N S I C I O N E S

LA PLAZA EN ALTURA

Es la ruptura, lo distinto en la continuidad del sistema de viviendas, es el espacio mediante el cual la calle aérea logra ser mas que una circulacion, teniendo expansiones de uso vecinal con visuales hacia la ciudad, pero desde este punto en altura, entiende la diferencia de escala de este espacio, ya más contenido y propio de los habitantes de este sector del conjunto.

Es un espacio de encuentro con los vecinos, que sugiere permanencia.



Viviendas colectivas para la Villa Olímpica,  
smf arquitectos



conjunto habitacional pedregulho- rio de  
janeiro, brasil / alfonso reidy







T R A N S I C I O N E S

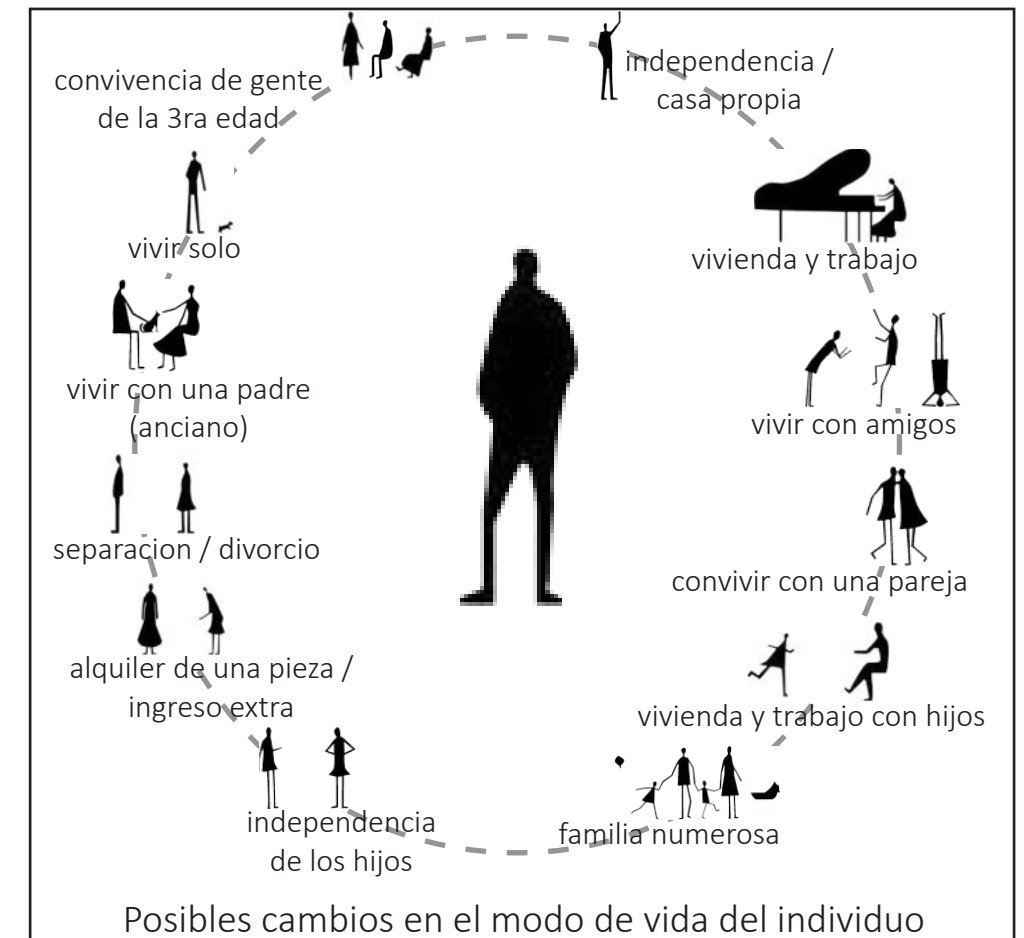
LA UNIDAD

¿Cómo cambiaron los modos de habitar?

La vivienda tradicional, unifamiliar y estática, responde a modelos de familia de concepción única y poco variable, singular y cerrada. Su lógica distributiva y estandarización dimensional de sus espacios, determinan de forma estricta sus modos de uso e imposibilitan nuevas alternativas vivenciales.

La conformación de los nuevos grupos de habitantes: familia tipo o ensamblada, gente sola, parejas o compañeros de estudio, solo por mencionar algunos, y la convivencia de diferentes situaciones de vida en un mismo espacio: niños, trabajo, reuniones, etc; exigen una vivienda que pueda adaptarse a cada uno de ellos, tanto a las formas de ensamble, y el estilo de vida, como a las diferentes etapas que esté transitando cada grupo conviviente.

Es necesario que las lógicas distributivas sean sistemas abiertos y flexibles, se plantea una vivienda que pueda responder a múltiples necesidades. Esta debe ser capaz de reconfigurarse a lo largo del tiempo por quien la habite, estableciendo así nuevas formas de apropiación y uso para un mismo espacio. Cada vivienda se adapta según cada ritmo de vida a múltiples usuarios y requerimientos, puede crecer y decrecer, transformarse y mutar.



Modos de habitar, Jorjue Sarquis





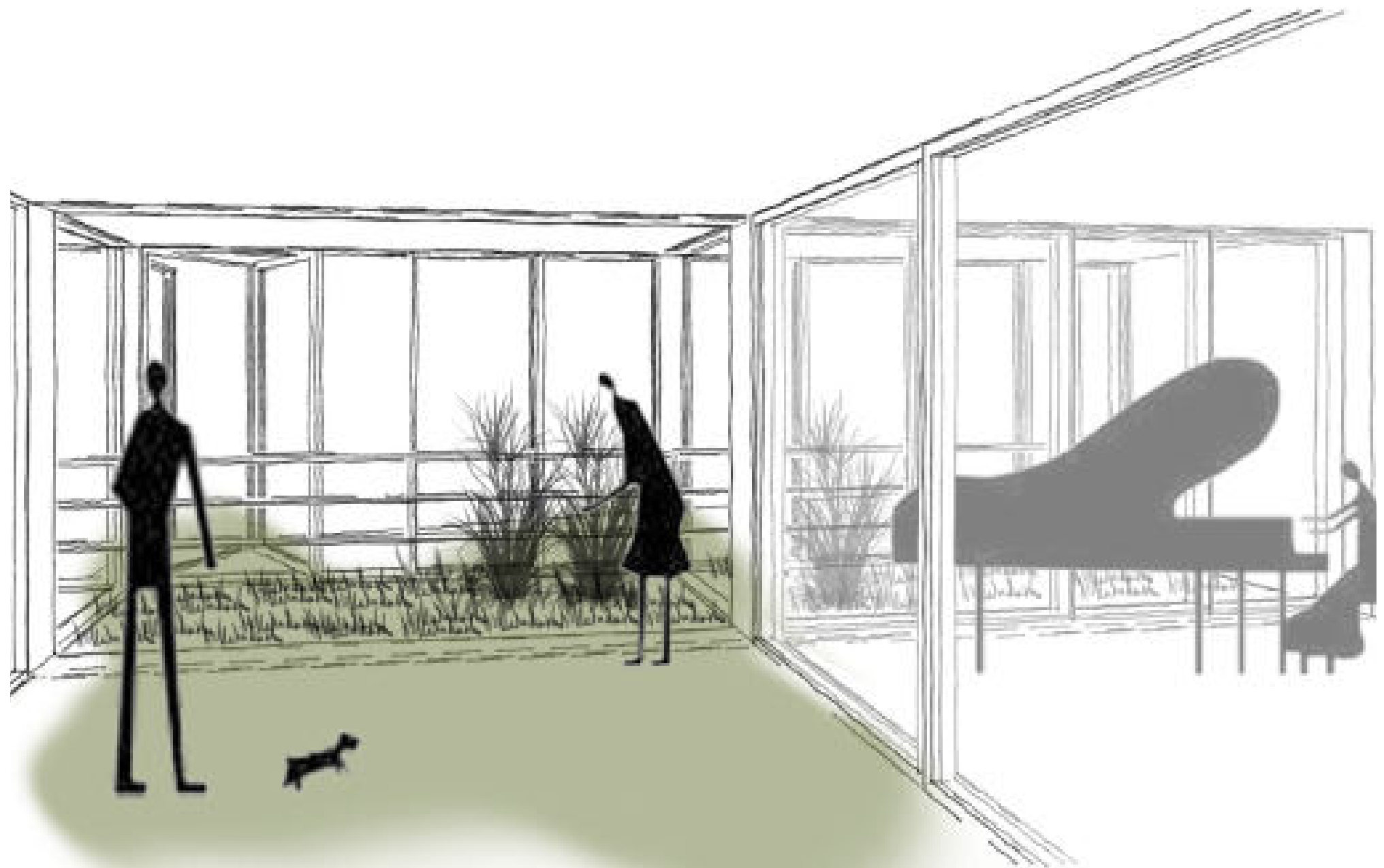


T R A N S I C I O N E S

EL PATIO

Se configura como un espacio ya estrictamente privado y parte de la vivienda. Sin embargo, a pesar de tener límites claros en cuanto a lo conceptual, estos se diluyen cuando nos concentramos en sus visuales hacia el conjunto, la relación de nuestro vacío privado, con el vacío central del conjunto, nos hacen sentir parte del mismo.

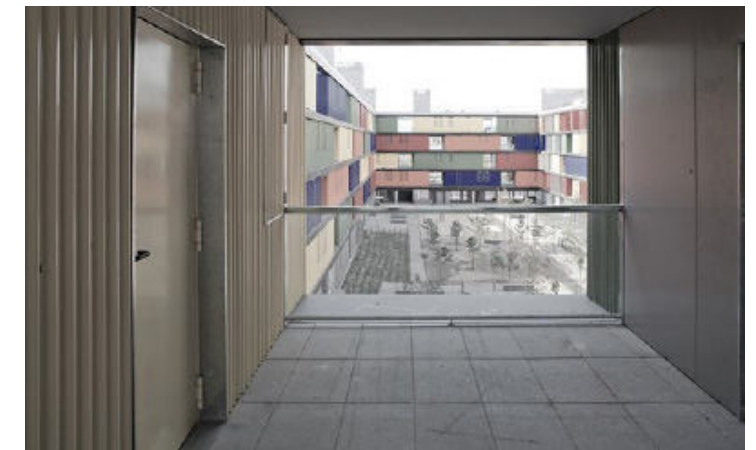
Proyectar un espacio “Vacío” desde el punto de vista programático de la vivienda, permite que sea apropiado de la forma más útil para cada usuario, propiciando así la flexibilidad y adaptabilidad de la vivienda.



Inmuebles Villa, Le Corbusier



Paul-Clairmont-Strasse, Zúrich



Viviendas en Carabanchel, ACM Arquitectos







OBRAS DE ESTUDIO

El estudio de referentes radica en poder elaborar una reflexión que nos permita generar un conjunto de viviendas, entendiendo a la vivienda y a la ciudad en un cambio constante, como un proceso de transiciones, en constante movimiento.

Un espacio público es bueno cuando en él ocurren muchas actividades no indispensables, cuando la gente sale al espacio público como un fin en sí mismo.

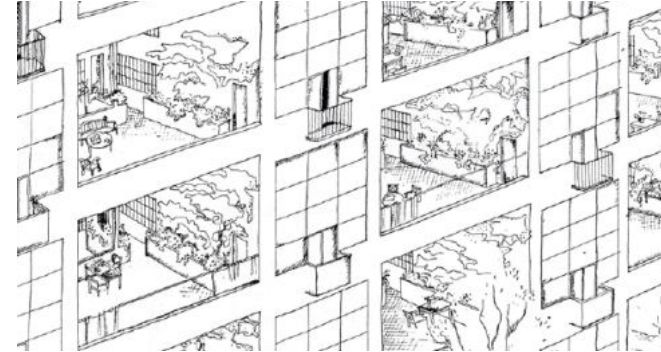
Es importante analizar la vida social en el espacio público y entender las relaciones entre ambos para acercarnos a la planificación y diseño urbano.

Vida social – espacio público – el edificio

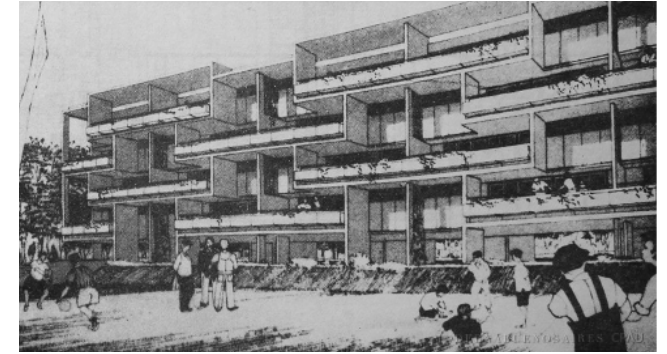
La arquitectura como pieza urbana explora los nuevos modos de vida y la densidad en la verticalización de la ciudad, generando la mixtura de usos entre el espacio privado y el espacio público en las alturas.



Parque Micaela Bastidas



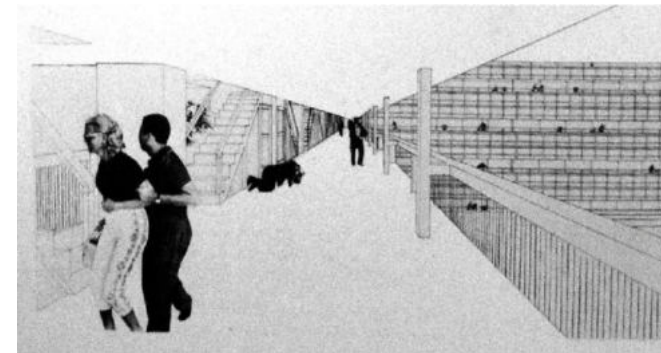
Inmuebles Villa, Le Corbusier



Isla Maciel, Wladimiro Acosta



Parque Mujeres Argentinas



GOLDEN LANE HOUSING, Alison y Peter Smithson



Viviendas en Carabanchel, ACM Arquitectos



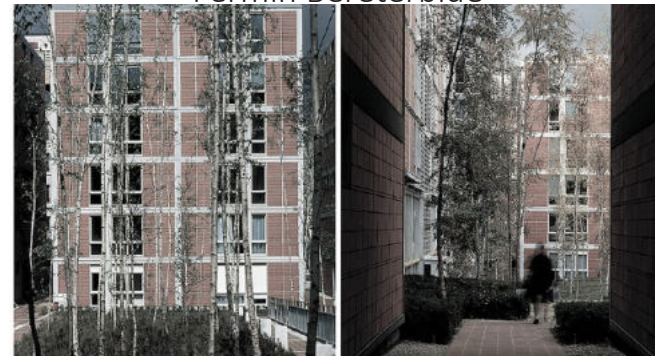
Conjunto los Andes, Fermin Bereterbide



Robin Hood Gardens Alison y Peter Smithson



Conjunto Habitacional Pedregulho, Alfonso Reidy



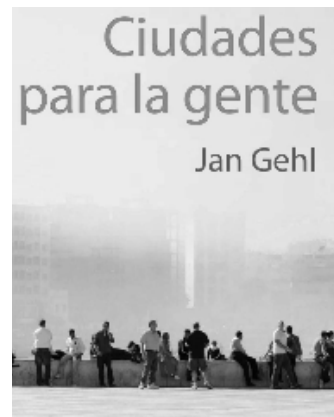
Rue de Meaux housing- Renzo Piano



ROTTERDAM, Spangen Quarter Housing



Viviendas colectivas para la Villa Olímpica, SMF arquitectos





## ÍNDICE

### 01. Introducción

Concepto

### 02. Proyecto Urbano

Sitio

Análisis de sitio

Lineamientos proyectuales

Máster plan

### 03. Marco teórico

Transiciones

Escalas

Referentes

### 04. Proyecto Arquitectónico

Implantación

Estrategias proyectuales

Plantas

Vistas

Cortes

Esquemas de viviendas

### 05. Resolución técnica

Tecnología y sistema estructural

Esquema y sistema estructural

Cortes constructivos

Sustentabilidad

Instalaciones

### 06. Conclusión

Conclusión

Bibliografía

Agradecimientos



P R O Y E C T O  
A R Q U I T E C T Ó N I C O



**PROYECTO ARQUITECTONICO**

**IMPLANTACION**

El proyecto a desarrollar en este proyecto final de carrera, se lleva a cabo dentro del marco de un Master Plan desarrollado para el area Puerto Madero- La Boca.

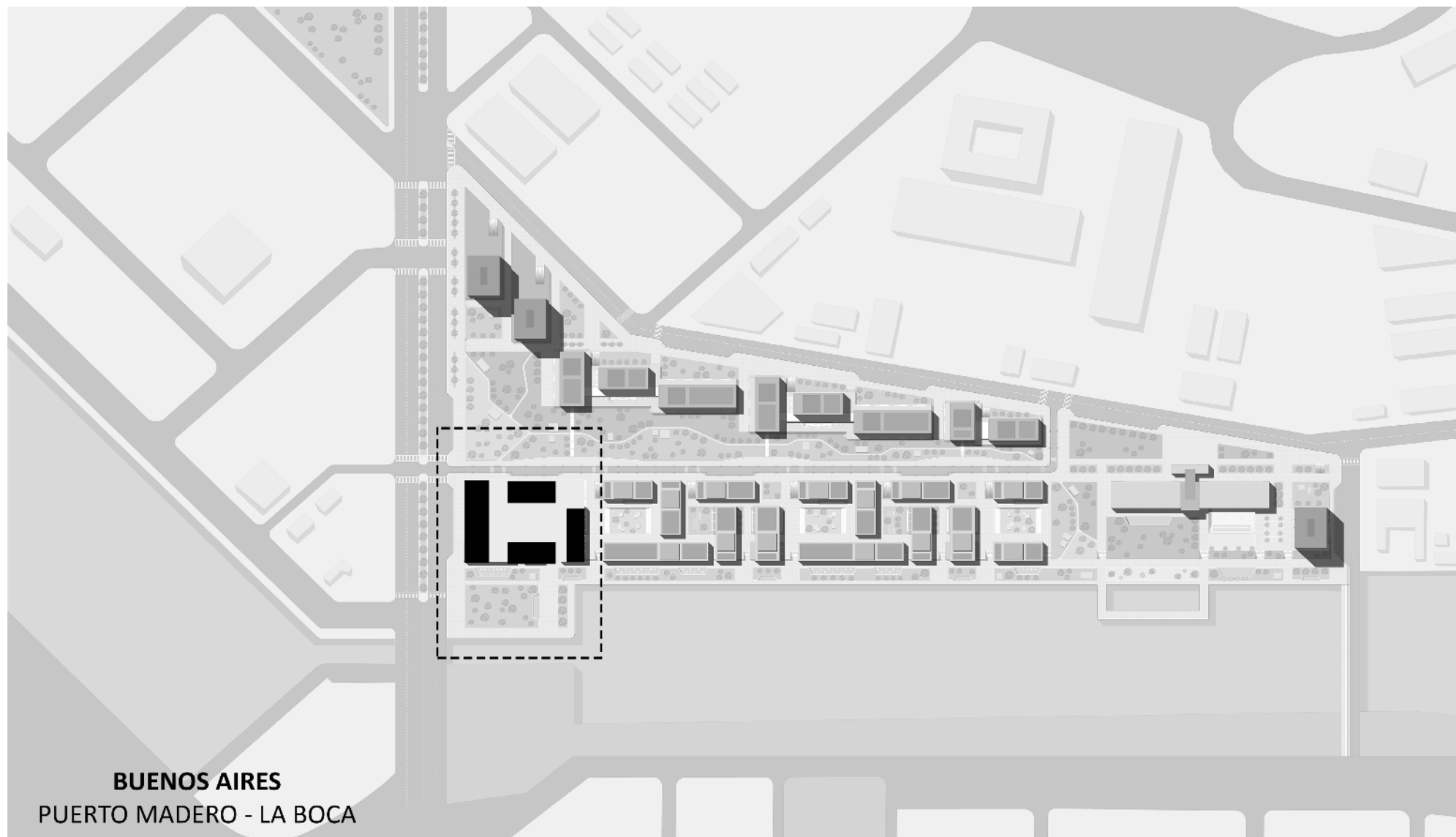
El Master Plan tiene como premisa generar un parque que tenga una continuidad con los existentes, que atraviesa el proyecto generando un pulmon verde dentro del mismo, el cual es usado como articulador de las distintas situaciones planteadas.

El sistema generado de espacios verdes publicos se puede leer como un gran parque metropolitano que vincula dos comunas de la ciudad de Buenos Aires desembocando en el rio, generando asi un paseo costero de ambos lados.

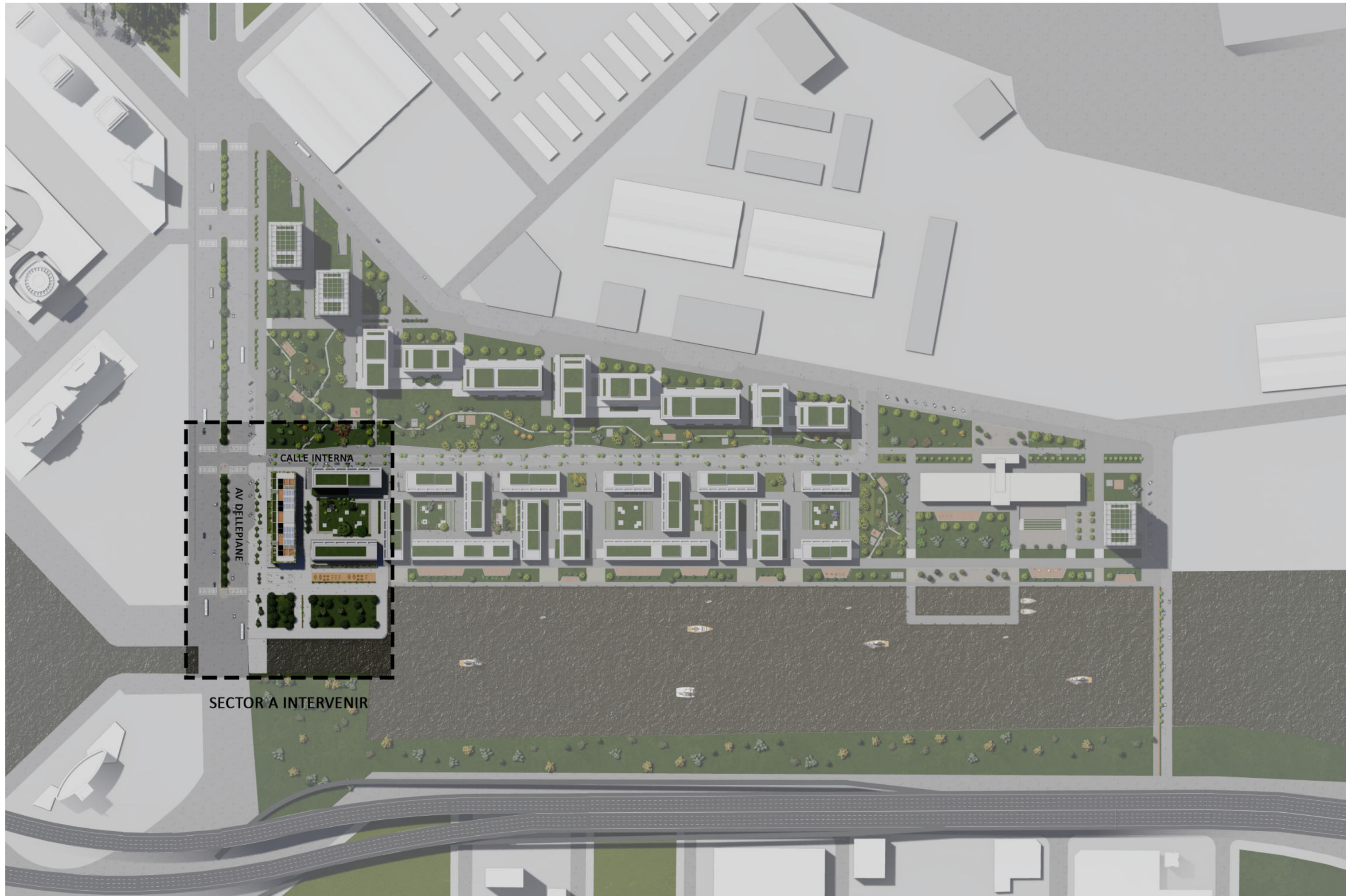
El paseo costero planteado sigue con la misma logica que el de Puerto Madero, transformando a este sector en un nuevo polo gastronomico y deportivo.

El edificio se implantara en la esquina conformada por la Avenida Elvira Rawson de Dellepiane y la nueva calle del Master Plan.

La Propuesta se basa en una pieza de caracter industrializada, que se distingue del resto del sistema repetitivo de viviendas entendiendo y respondiendo a la situacion de esquina, la condicion de borde y de remate. Es por eso que tambien incorporara funciones de uso publico, como un espacio de trabajo colaborativo.

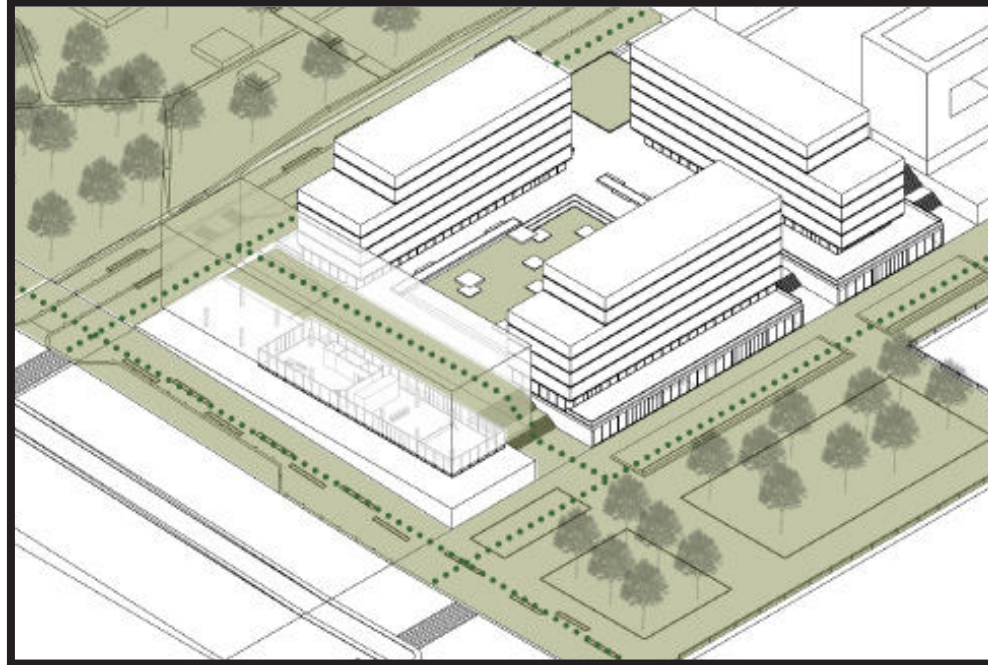






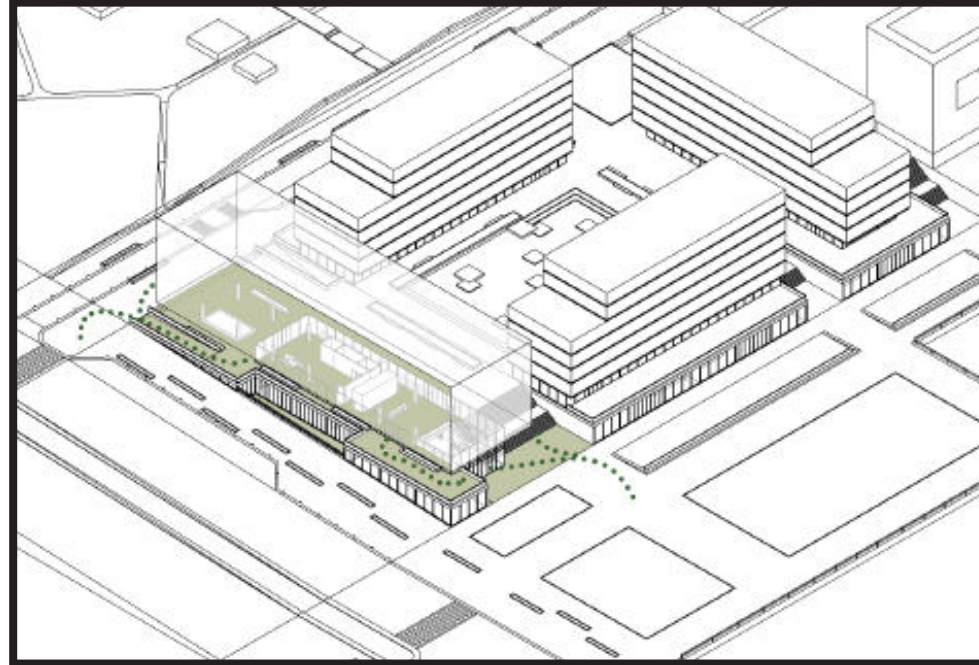


ESTRATEGIAS PROYECTUALES



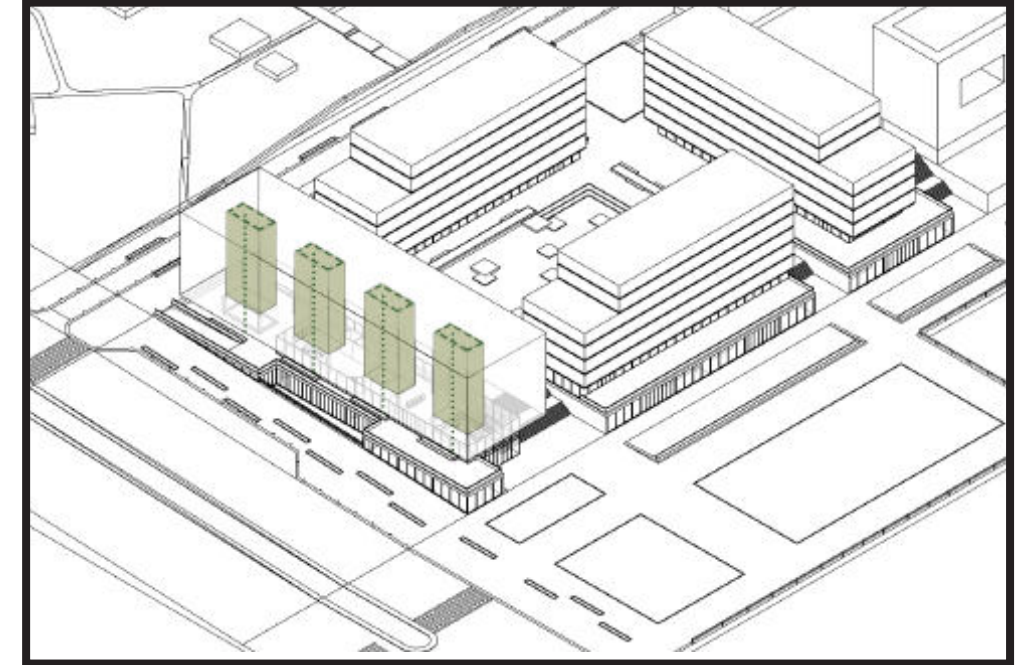
PASANTE

La propuesta adopta la pendiente natural del terreno generando una continuidad entre el parque y el paseo costero.



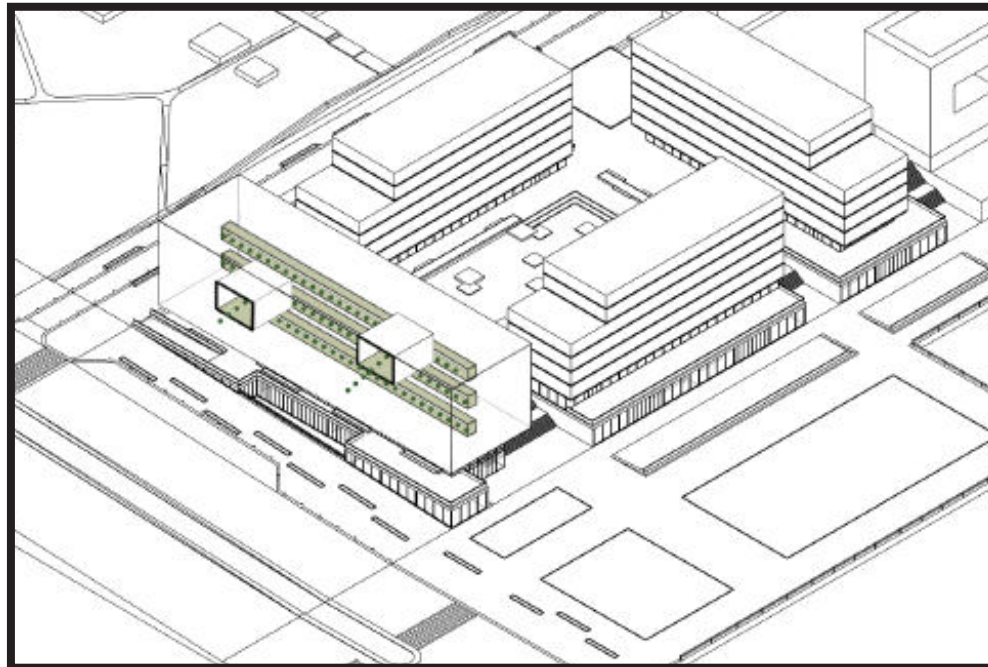
BASAMENTO

Se aprovecha el desnivel natural para generar un basamento que aloje funciones y equipamiento hacia el paseo costero.



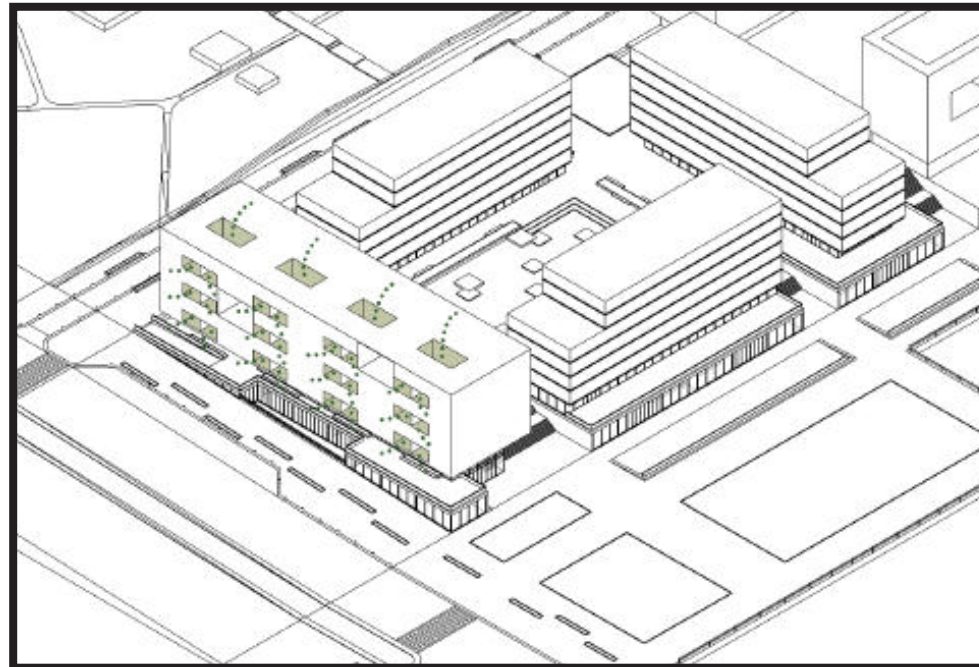
VACIOS

Vacios como soporte y medio de vinculacion con los niveles de las viviendas para una relacion exterior-interior dentro del conjunto.



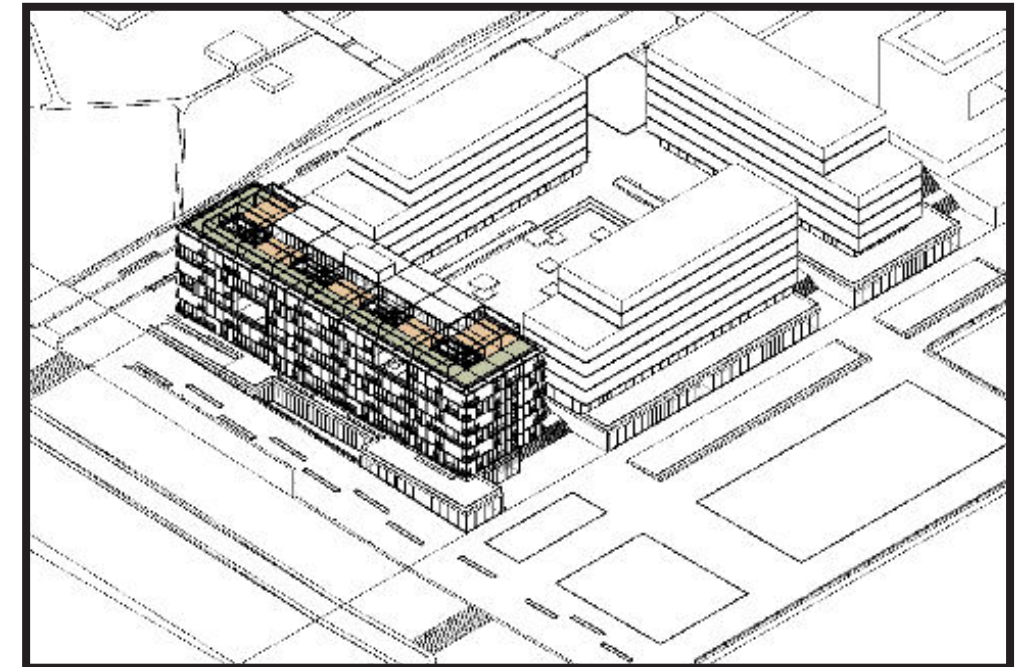
LA CALLE Y EL PATIO

La calle aerea como vereda, propone un acceso unico a las viviendas que permite el vinculo entre usuarios, a su vez el patio como extension de esa vereda de encuentro.



PATIOS EN ALTURA

El patio como lugar de ocio y expansion que vincula el interior y exterior, con visuales que permiten estar en contacto con el paisaje.



TERRAZA

La terraza con la posibilidad de generar espacios de trabajo, ocio, esparcimiento.



ESQUEMA PROYECTUAL



BASAMENTO

El edificio toma la pendiente natural del terreno y coloca, por un lado, estacionamientos de autos, motos, bicicleteros y bauleras; y por otro, del lado que abre hacia la costanera se proyecta un zocalo comercial generando un paseo gastronómico y sobre la esquina un gimnasio y un espacio de trabajo colaborativo (coworking) para uso de los habitantes.

PLANTA BAJA

Ubicada en el nivel +0.60, se proyectan también espacios de trabajo colaborativo para los habitantes del conjunto, integrado con el hall de ingreso a las viviendas con la posibilidad de tener acceso al mismo. Esto permite estar vinculado con el consorcio y con la posibilidad de expansión hacia el patio y las terrazas del conjunto.

APILAMIENTO DE VIVIENDAS

Se presenta una circulación de accesos a viviendas cada dos niveles. Donde por un lado se accede a la planta baja de viviendas duplex y por otro se aloja el ingreso a viviendas simples y un acceso diferenciado a los simples en planta alta. Este espacio de circulación planteado cumple la función no solo de ingreso sino también de asociación para los habitantes, acompañado de vacíos y patios en altura.





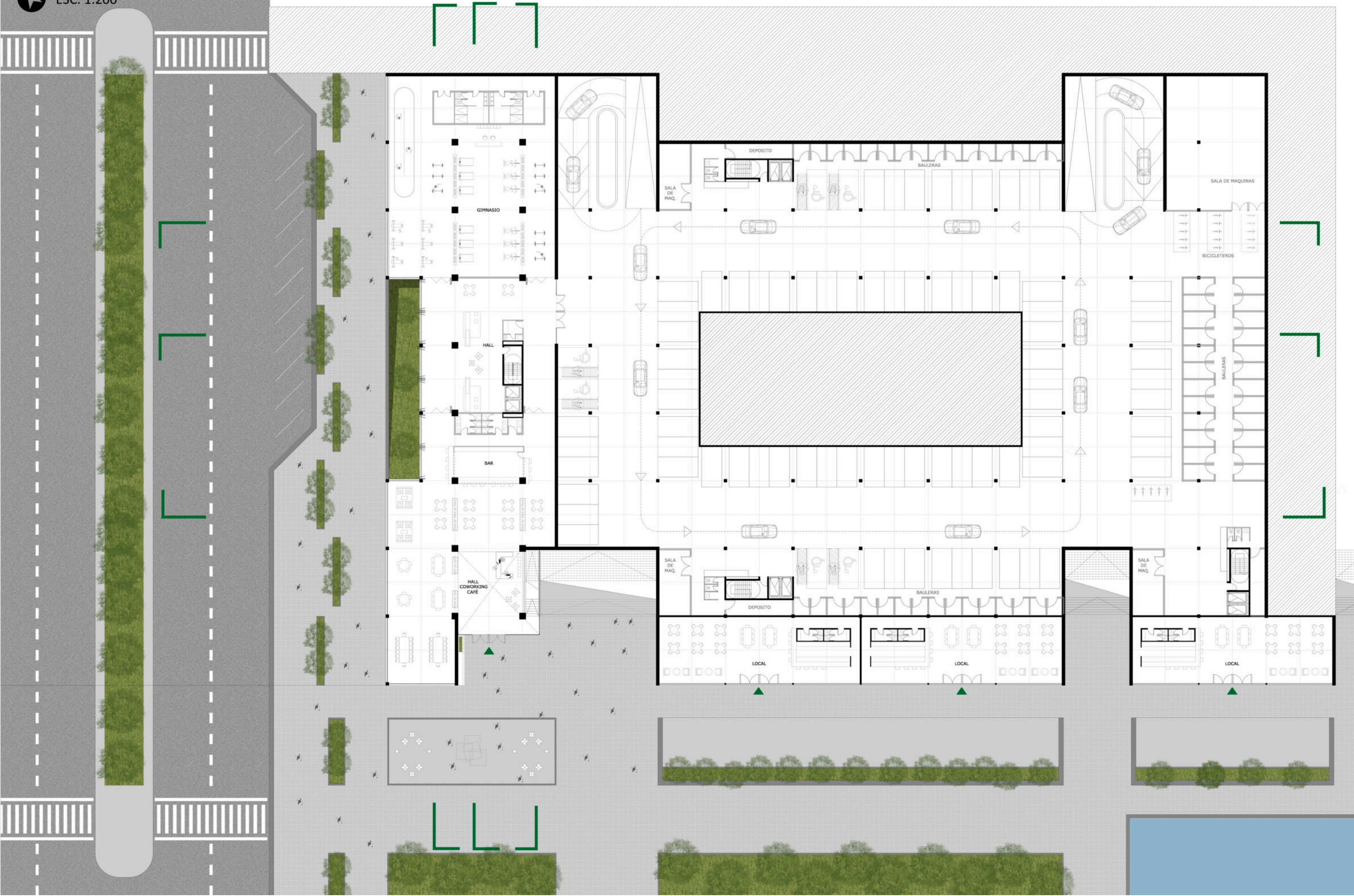


ESC. 1.200



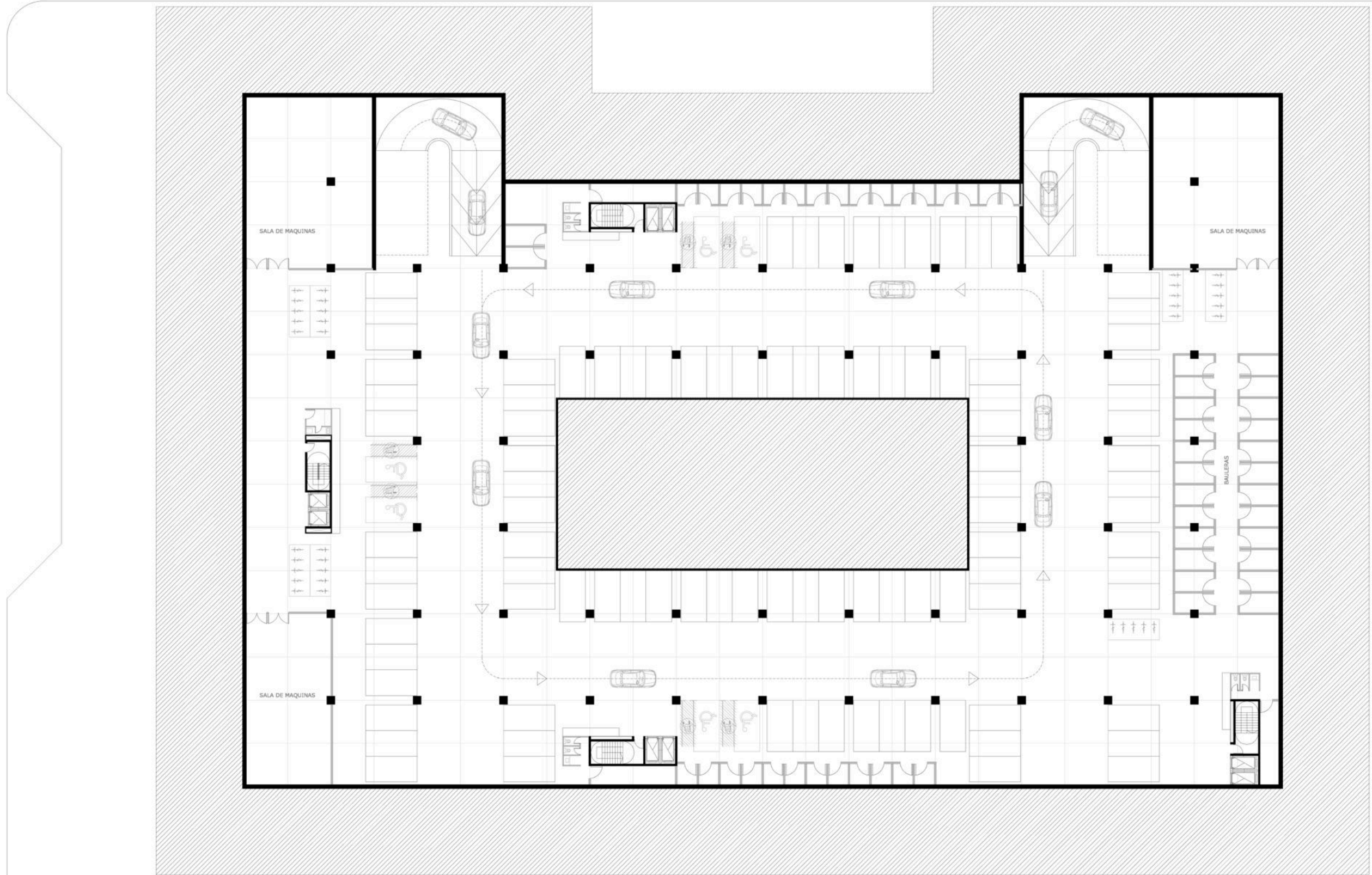


ESC. 1.200





ESC. 1.200



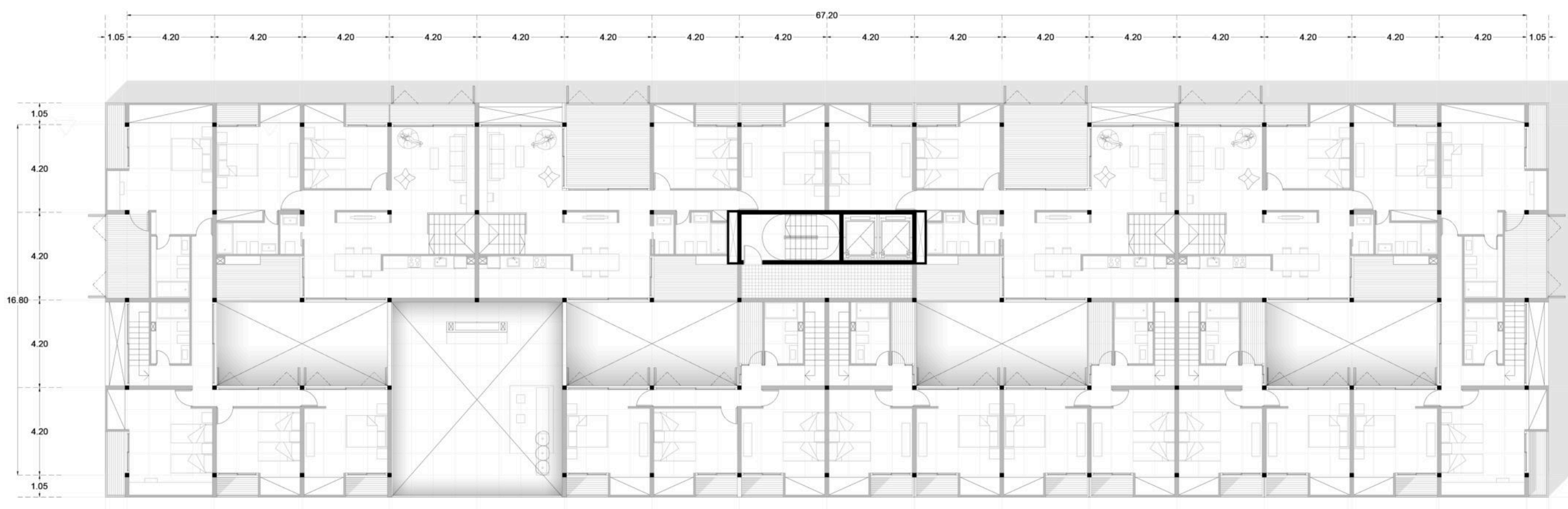
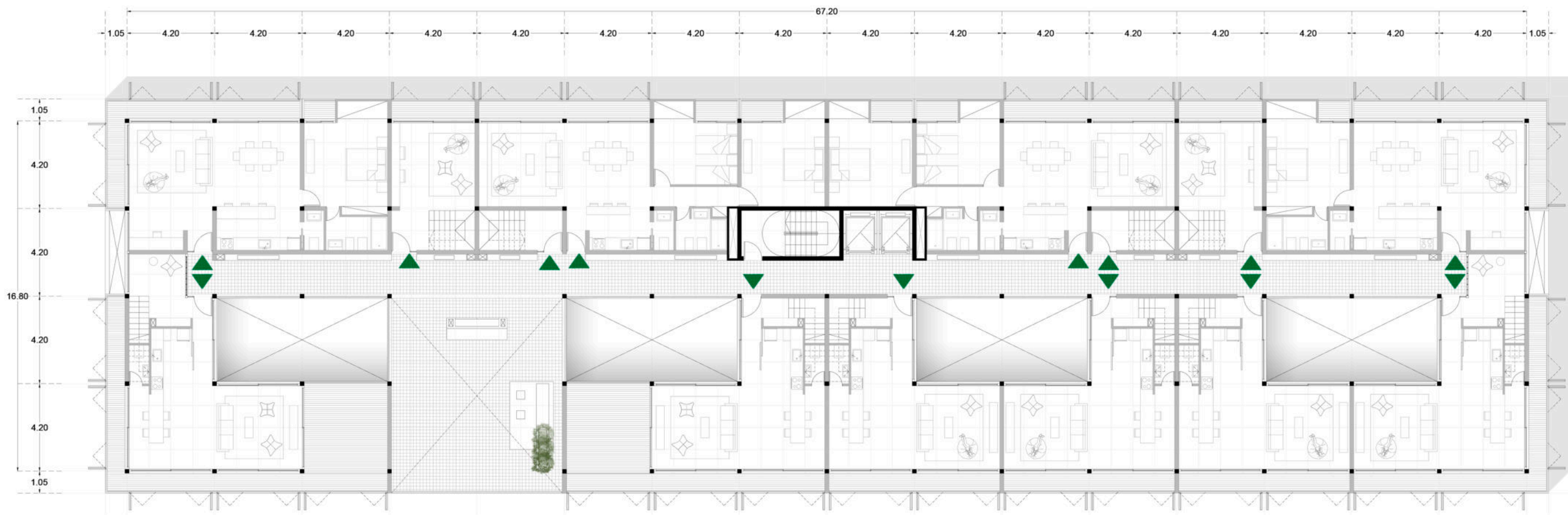


ESC. 1.100



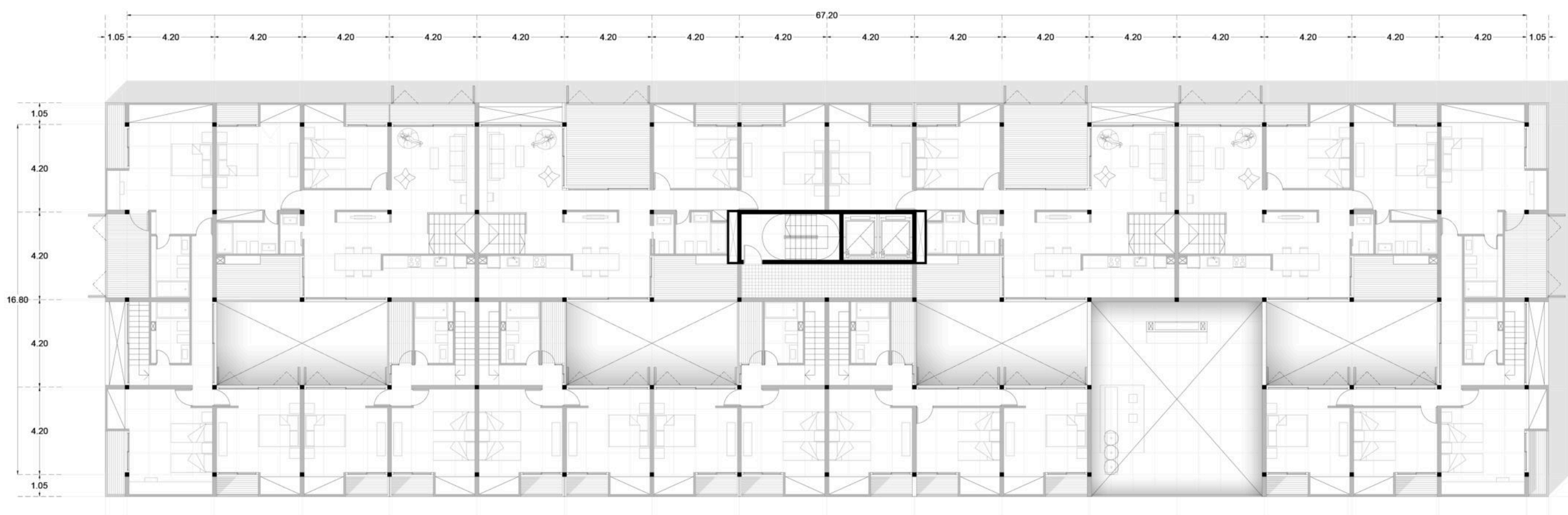
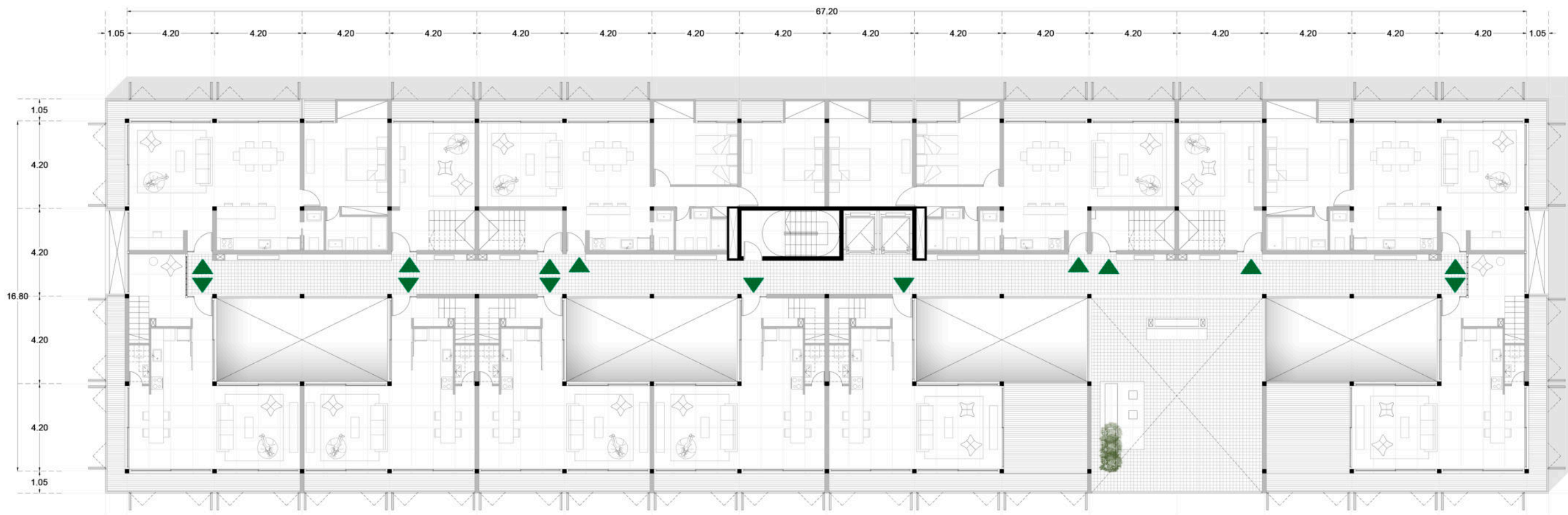


ESC. 1.100

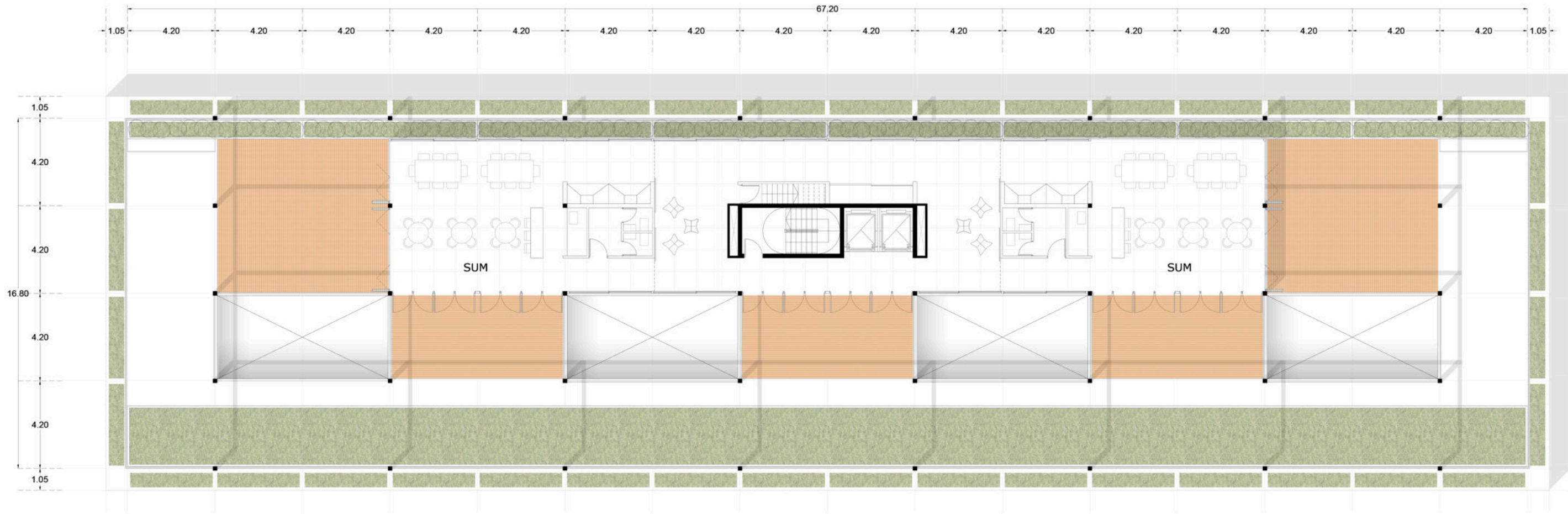




ESC. 1.100







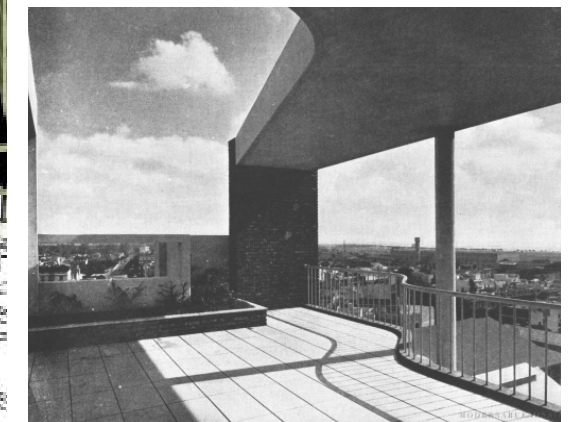
## LA TERRAZA

La terraza, como escenario de cierre y coronamiento del conjunto, desde el punto de vista estético y programático.

Brinda una quinta fachada hacia la ciudad, pero a la vez la posibilidad de generar espacios de trabajo, ocio, esparcimiento o lo que los distintos habitantes del conjunto puedan llegar a necesitar, en una escala de interacción mayor que en la vivienda, pero ya con una completa privacidad dispuesta solo para este tipo de usuario.



Casa Curuchet, Le Corbusier



Casa de Renta de Figueroa  
Alcorta 3020 (1942)

















VISTA FRENTE DESDE AVENIDA



VISTA CONTRAFRENTE DESDE INTERIOR





VISTA DESDE COSTANERA



VISTA DESDE PARQUE

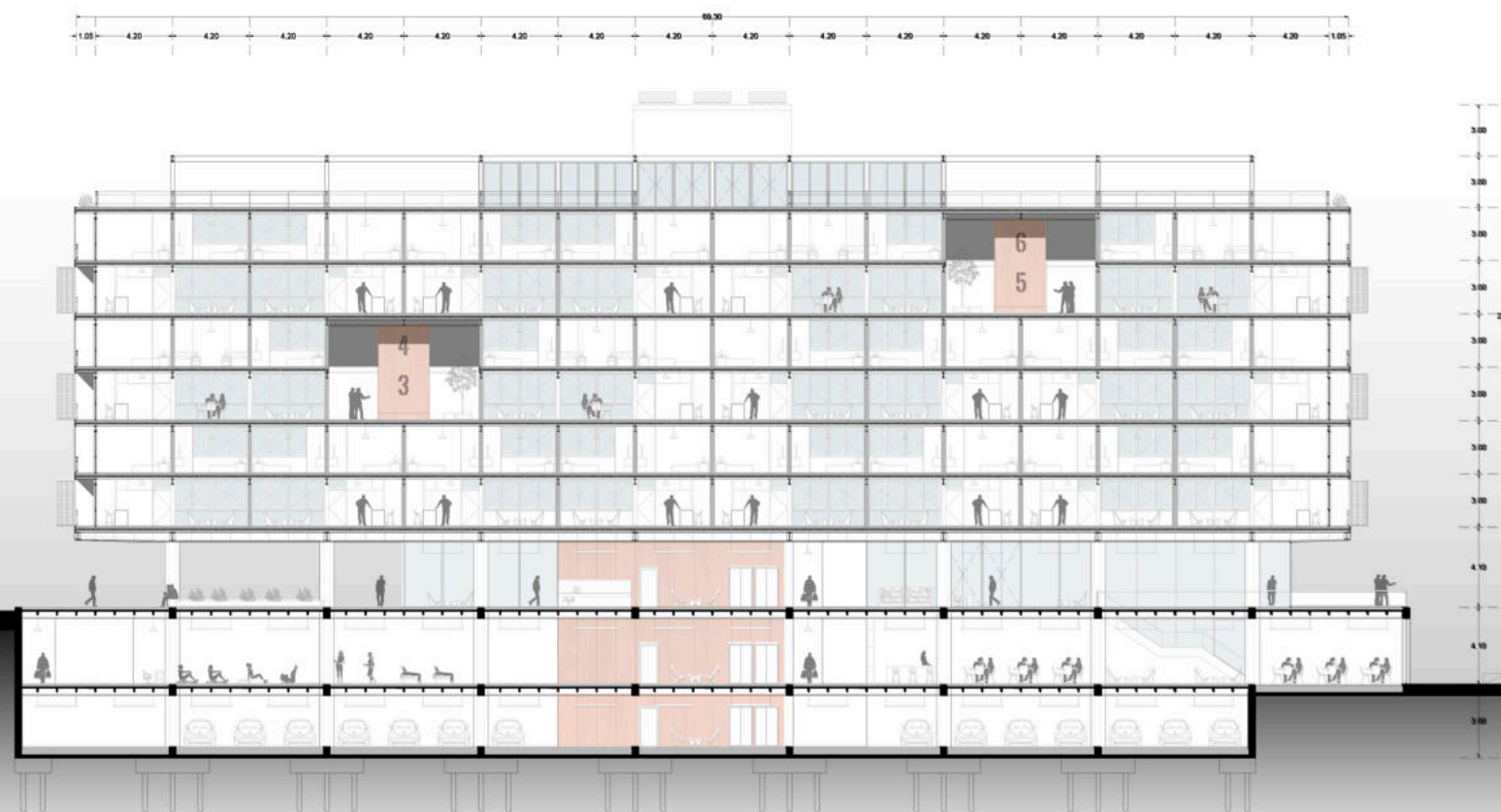






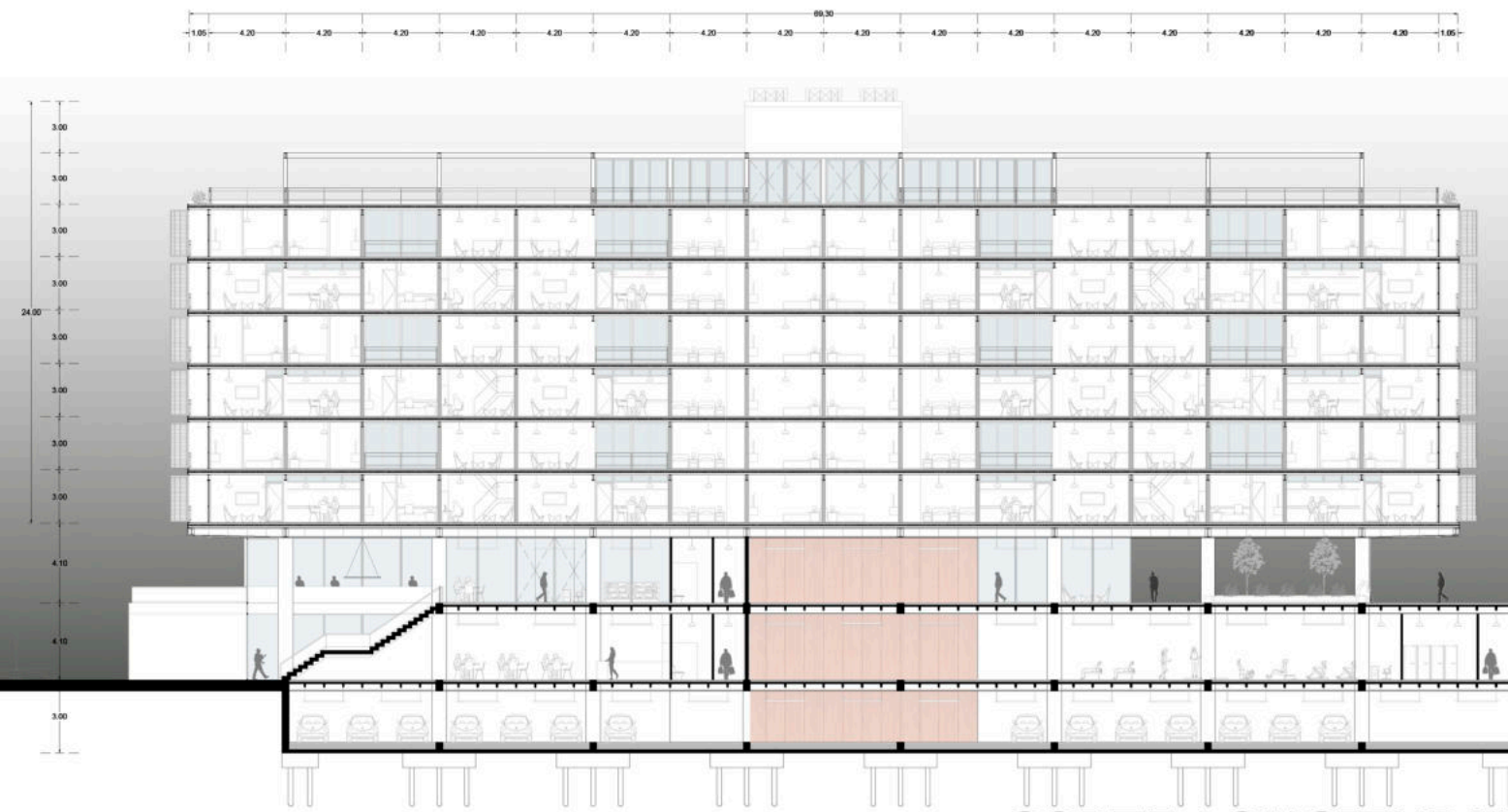


CORTE LONGITUDINAL A-A



CORTE LONGITUDINAL B-B

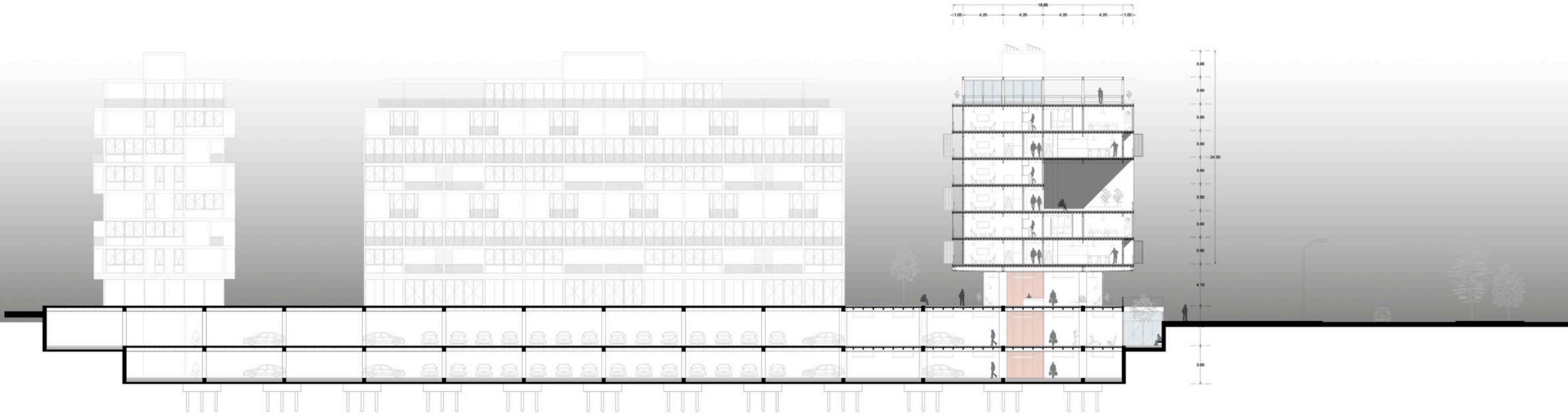




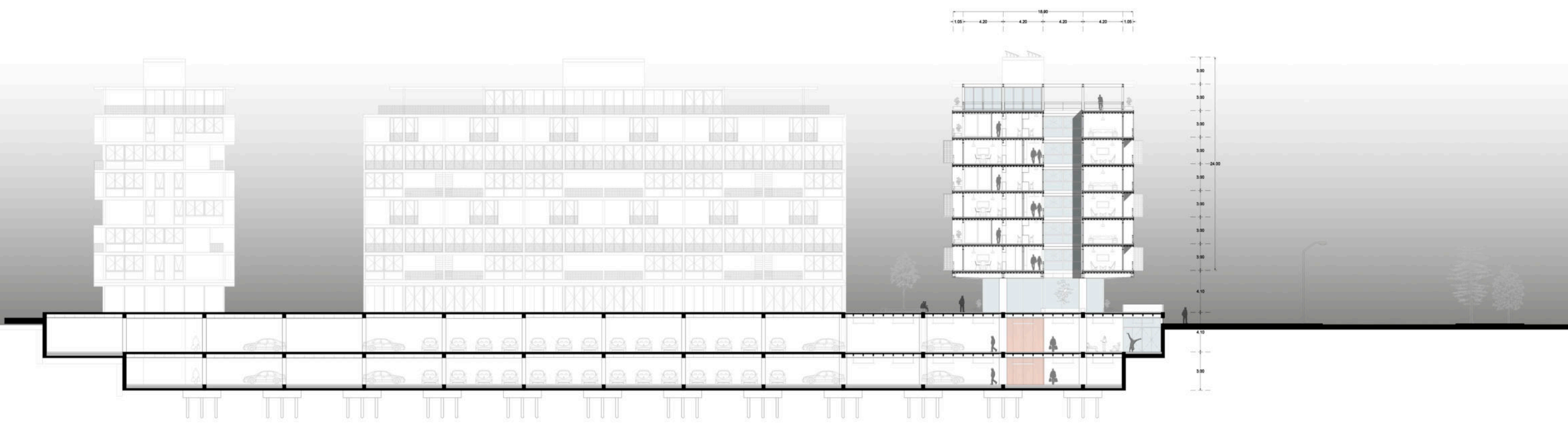
CORTE LONGITUDINAL C-C







CORTE TRANSVERSAL D-D



CORTE TRANSVERSAL E-E











PROYECTO ARQUITECTONICO

ESQUEMAS DE  
VIVIENDA

GRILLA ESPACIAL

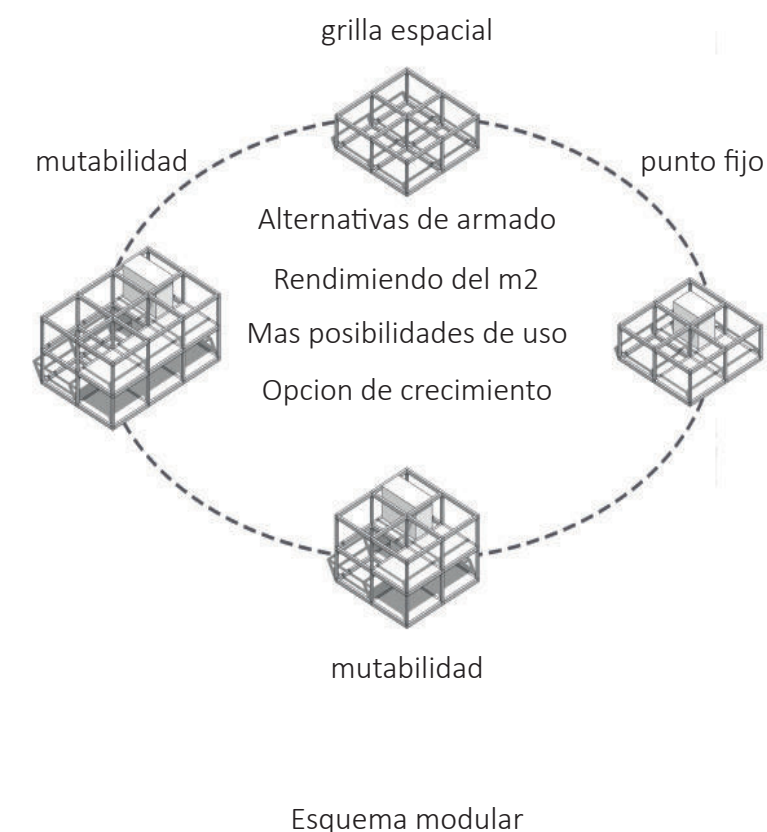
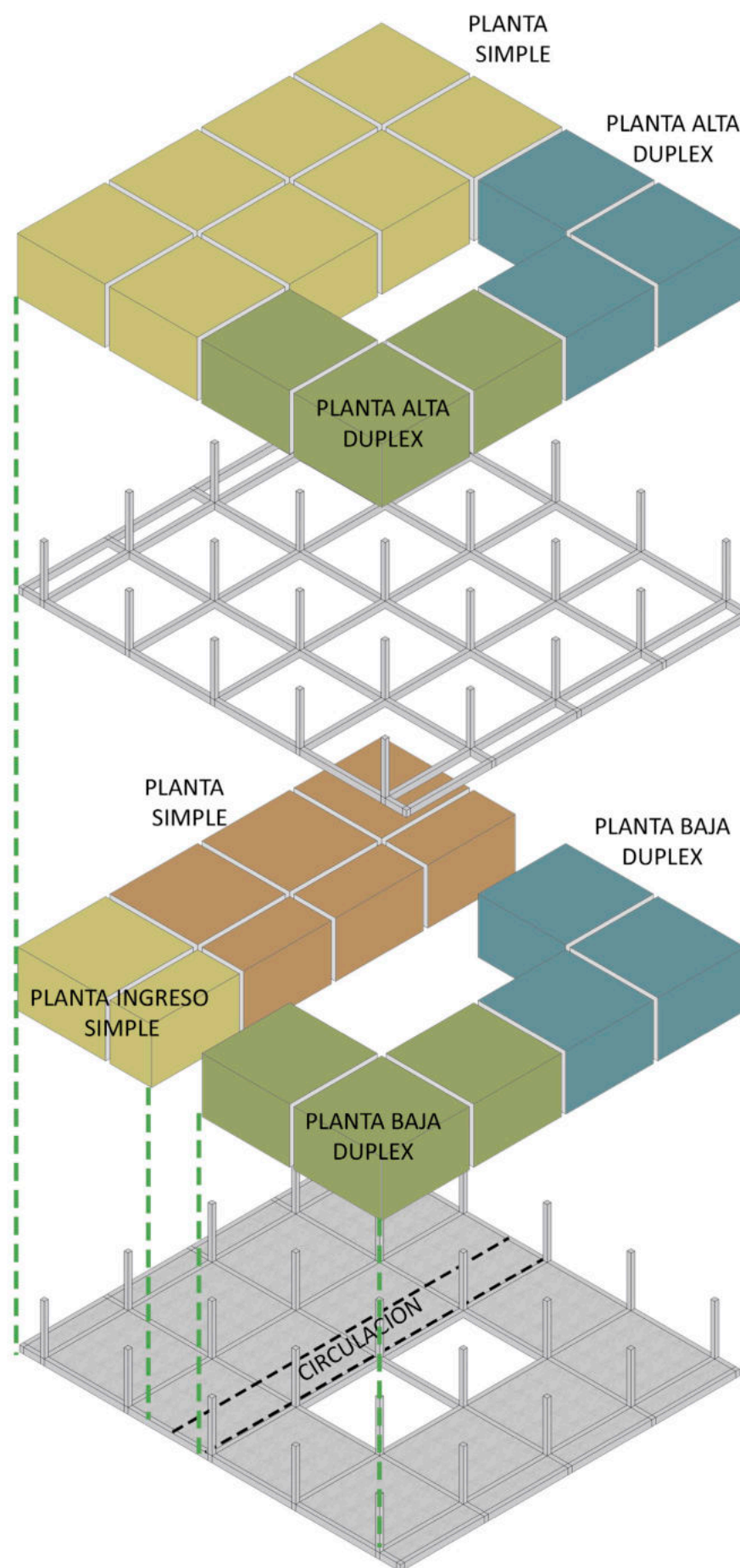
El total de las viviendas se materializan a través de una estructura prefabricada y es a partir de la conformación de este esqueleto que los futuros habitantes participan en el completamiento de la vivienda.

DESJERARQUIZACION ESPACIAL

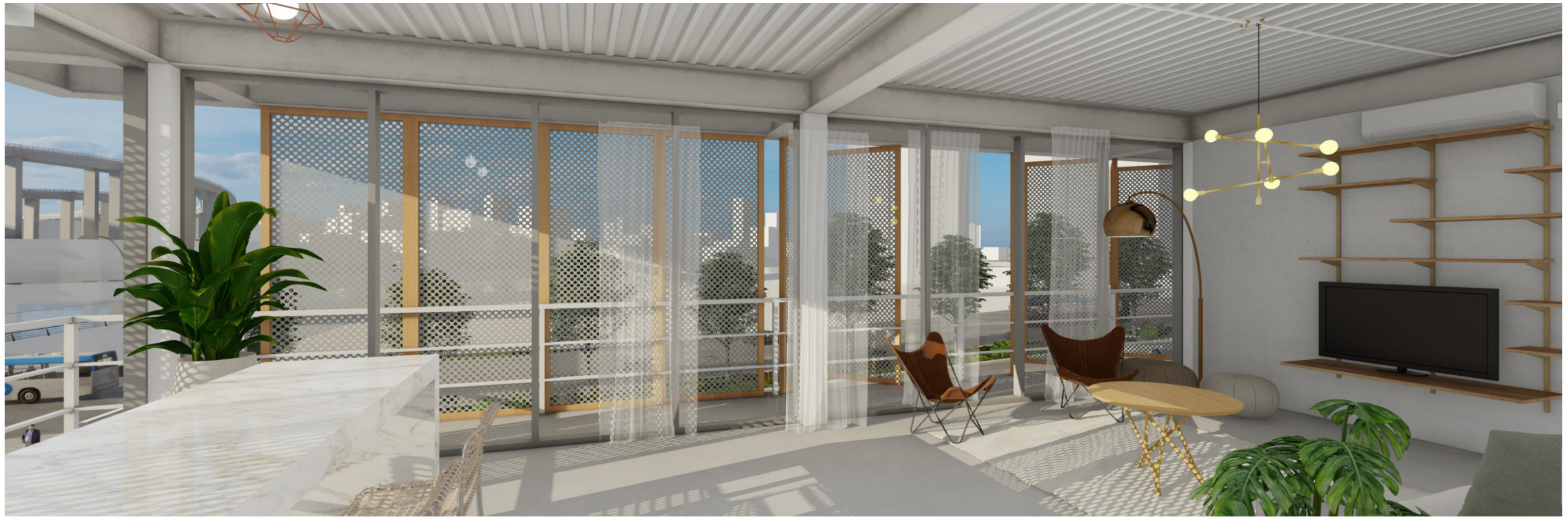
Se rechaza cualquier jerarquía espacial para convertirse en un sistema abierto y flexible de múltiples conexiones. Promoviendo la continuidad y la libertad, estableciendo la idea de un espacio fluido y abierto, se plantea una vivienda que responde a múltiples condicionantes bajo un sistema abierto con reglas de juego propias, una libertad contenida. Una casa capaz de configurarse y reconfigurarse a lo largo del tiempo por quien la habite, estableciendo así nuevas formas de apropiación y uso para un mismo espacio. Cada vivienda se adapta según cada ritmo de vida, se adapta a múltiples usuarios y requerimientos, puede crecer y decrecer, transformarse y mutar, y es capaz de establecer múltiples configuraciones.

FLEXIBILIDAD- ADAPTABILIDAD –  
RECONFIGURACION

Un modelo de vivienda flexible y adaptable a las diferentes necesidades de sus habitantes, un modelo que permita la libertad de los usuarios para organizar su vivienda y no imponga condiciones preestablecidas. La distribución interior permite personalizar la vivienda y adaptarla.

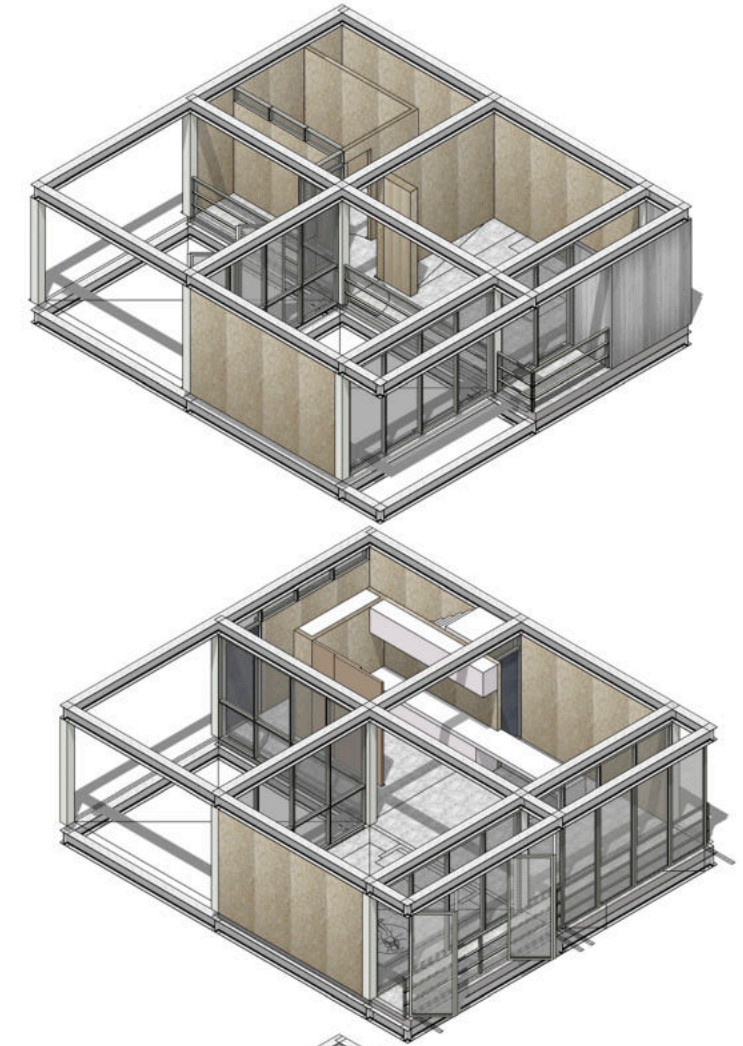
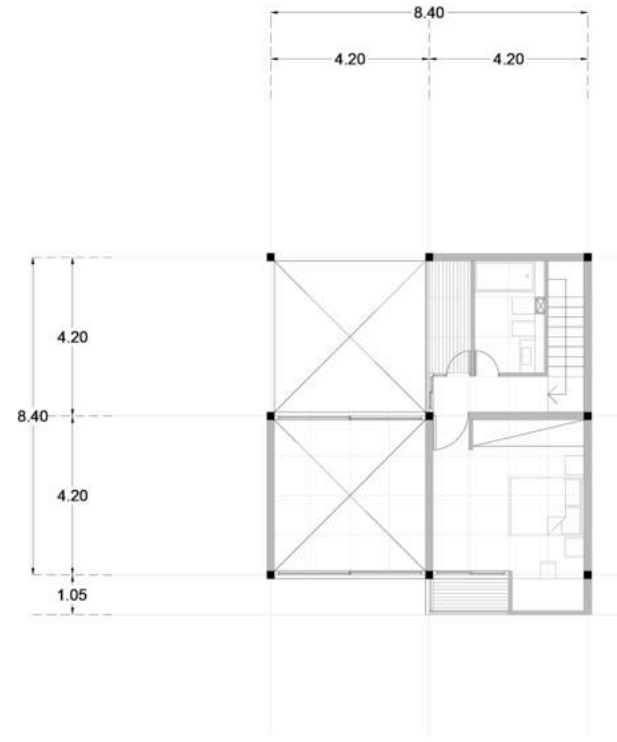
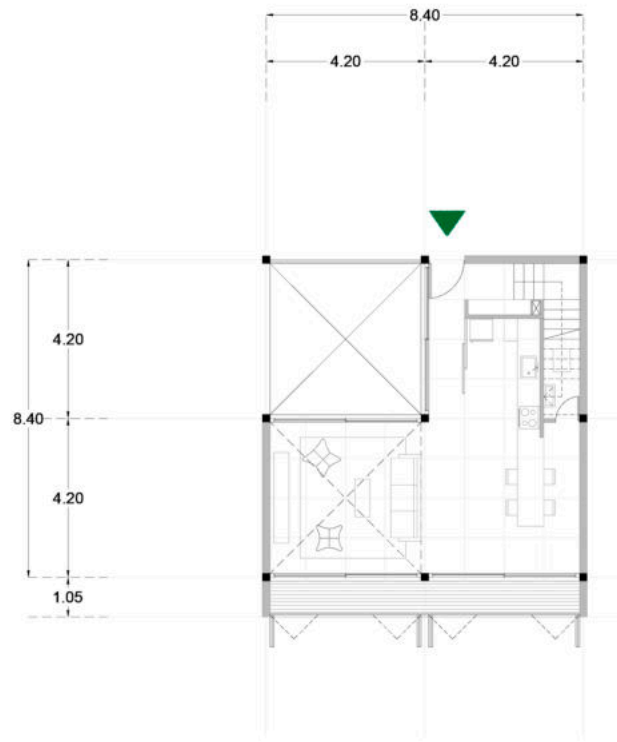




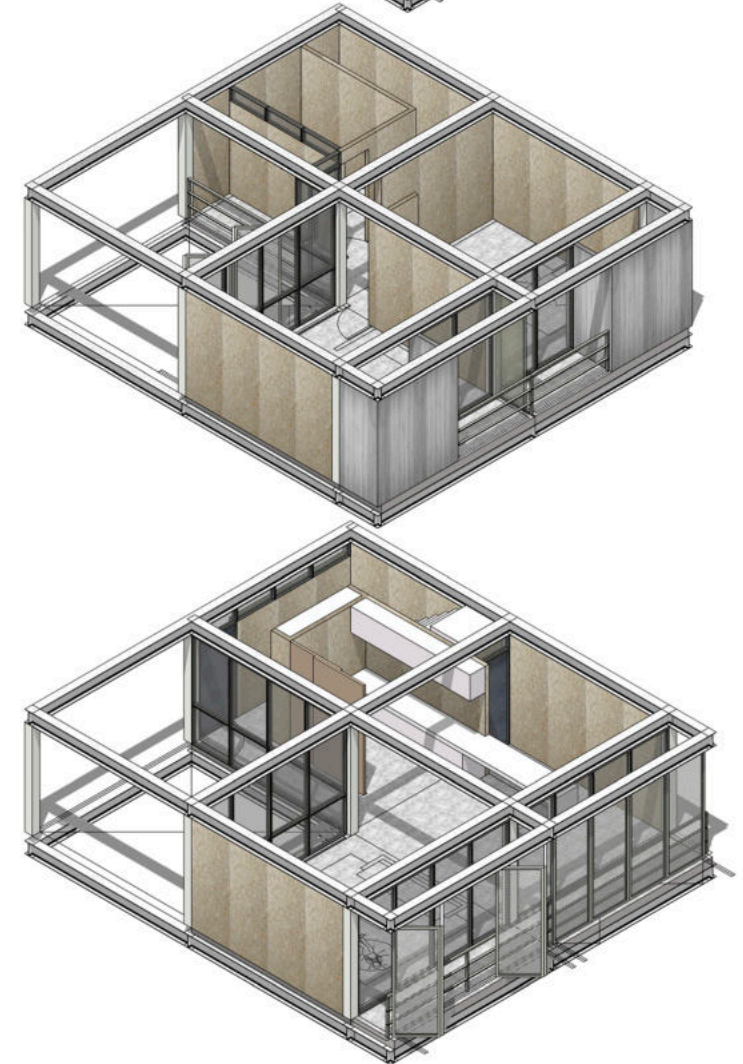
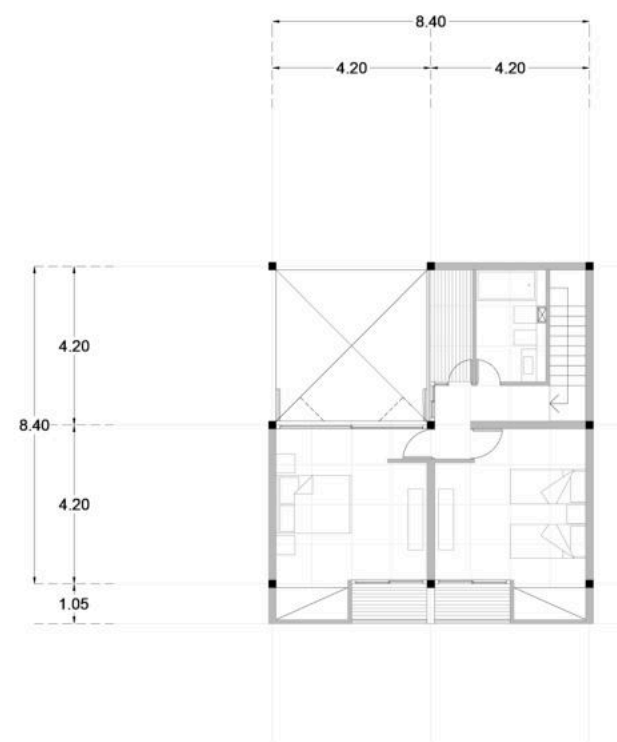
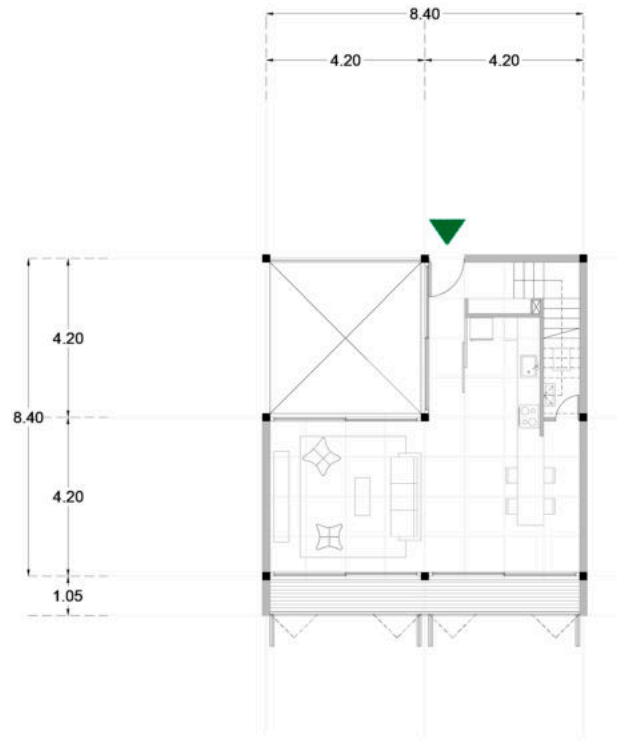




VIVIENDA: DUPLEX  
80 m<sup>2</sup>

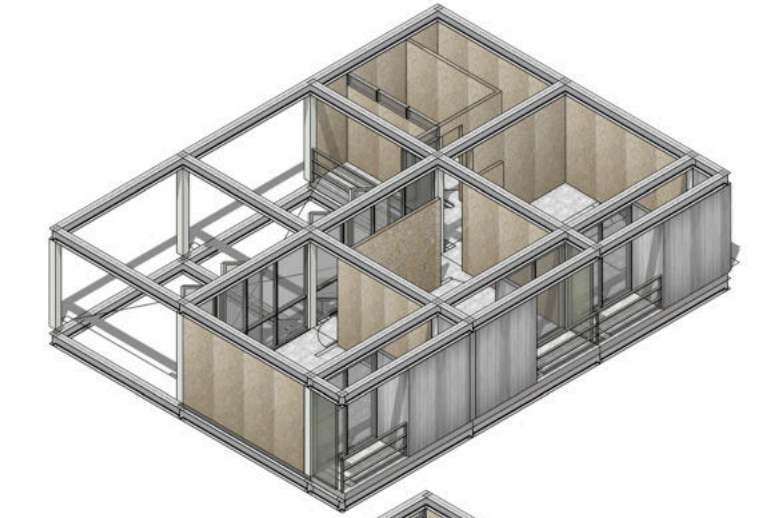
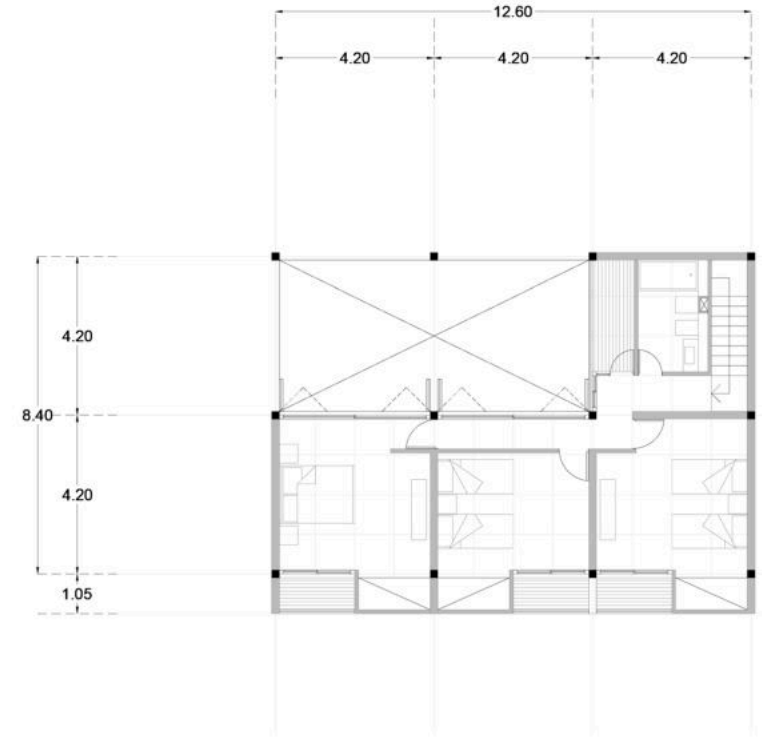
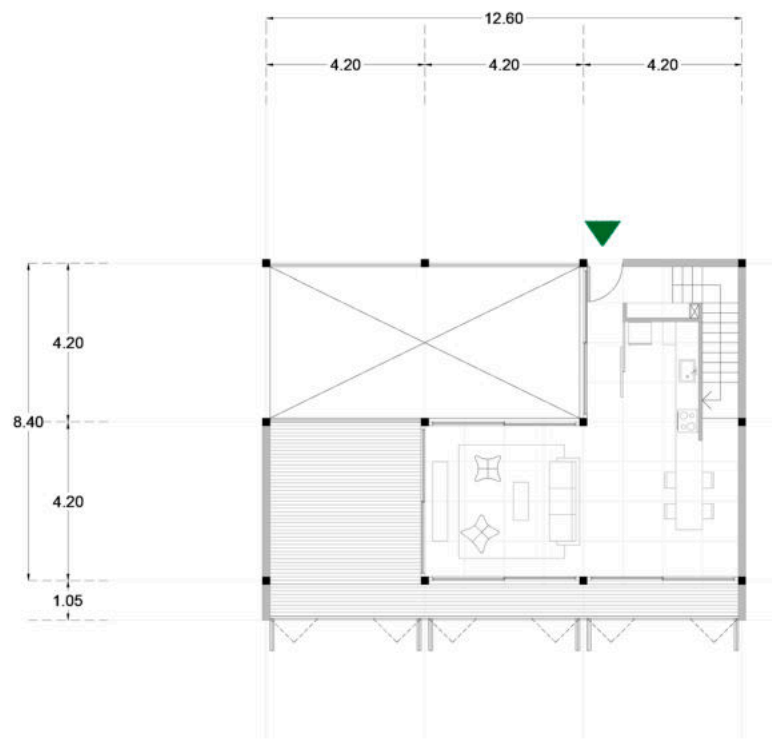


VIVIENDA: DUPLEX  
96 m<sup>2</sup>

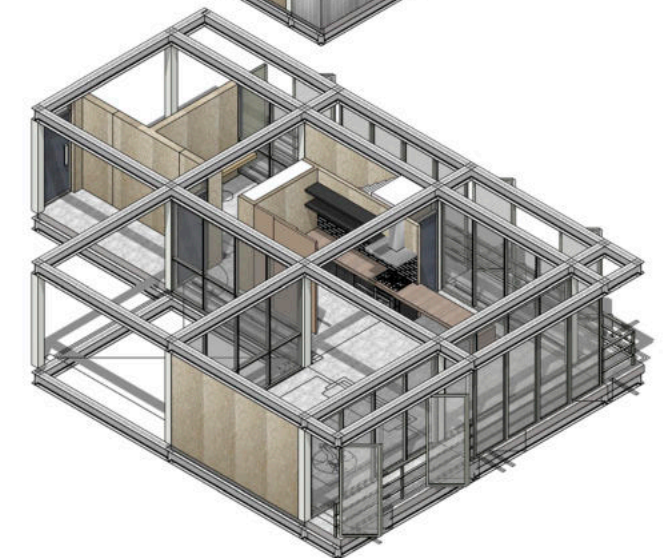
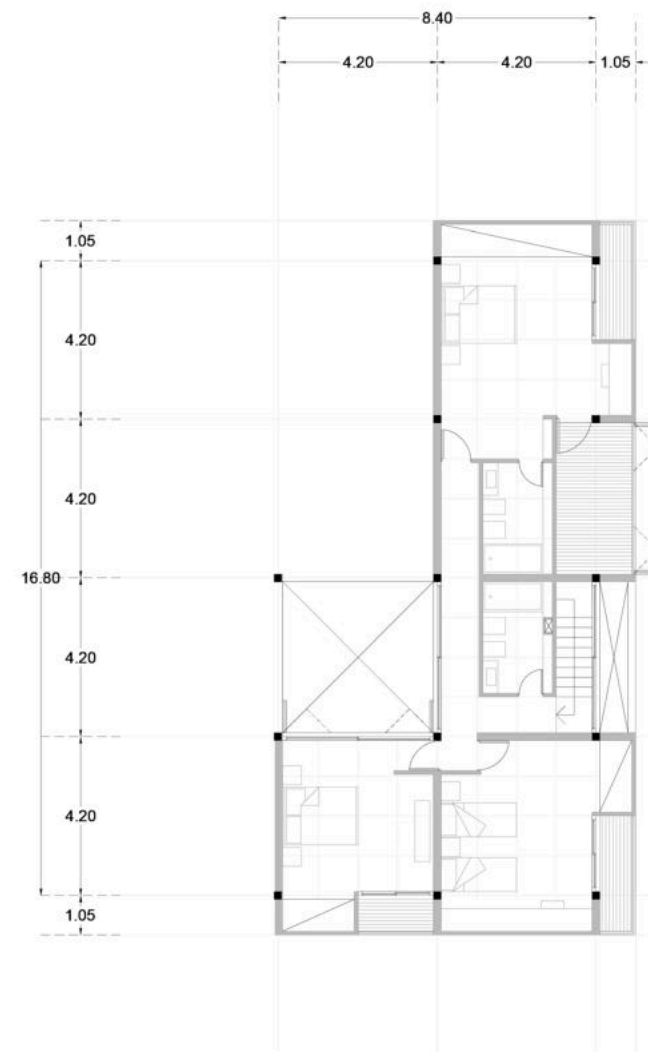
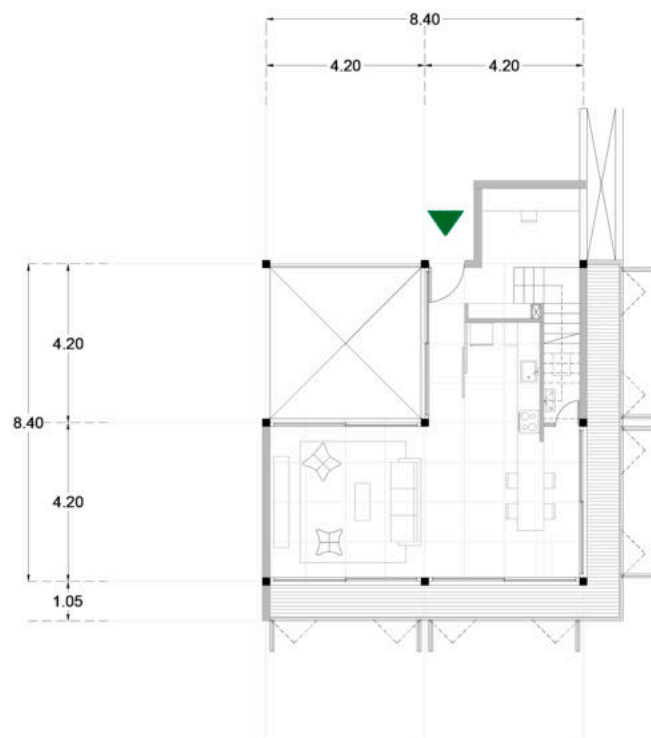




VIVIENDA: DUPLEX  
112 m<sup>2</sup>

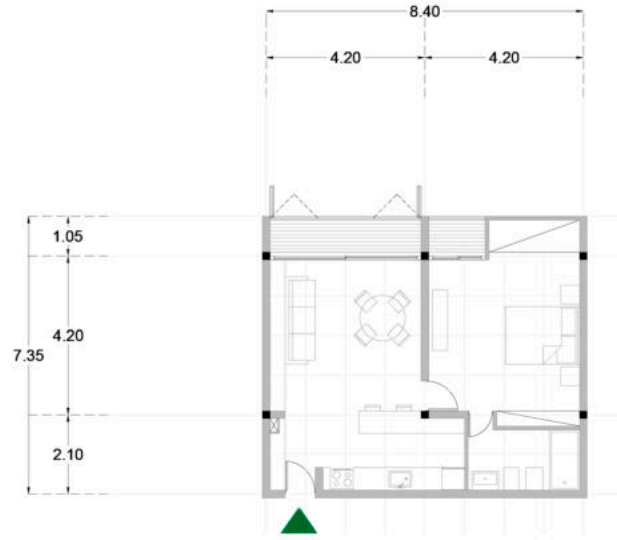


VIVIENDA: DUPLEX  
128 m<sup>2</sup>

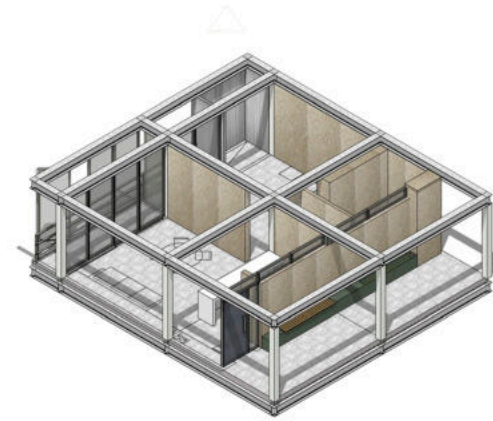




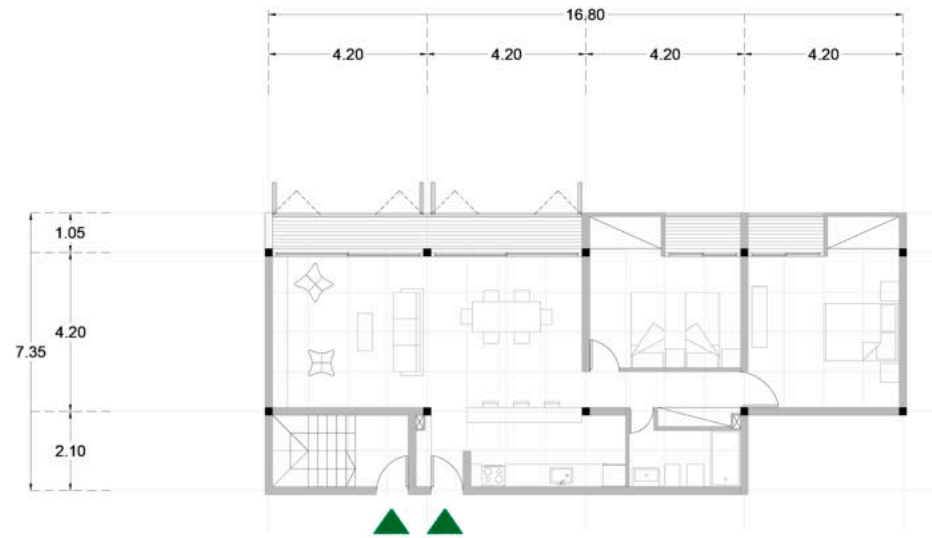
VIVIENDA: SIMPLE  
48 m<sup>2</sup>



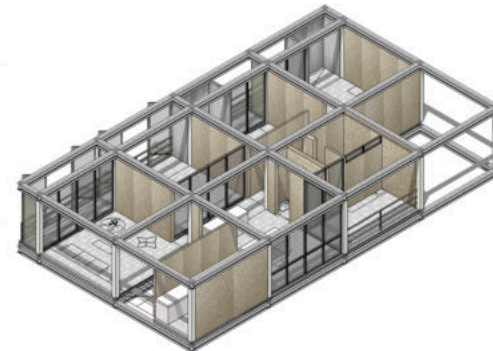
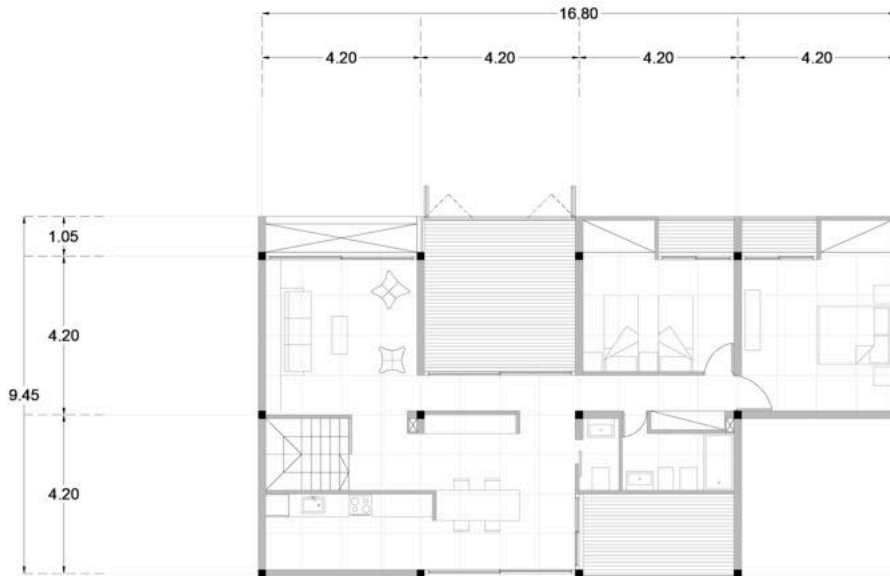
VIVIENDA: SIMPLE  
72 m<sup>2</sup>



VIVIENDA: SIMPLE  
88 m<sup>2</sup>

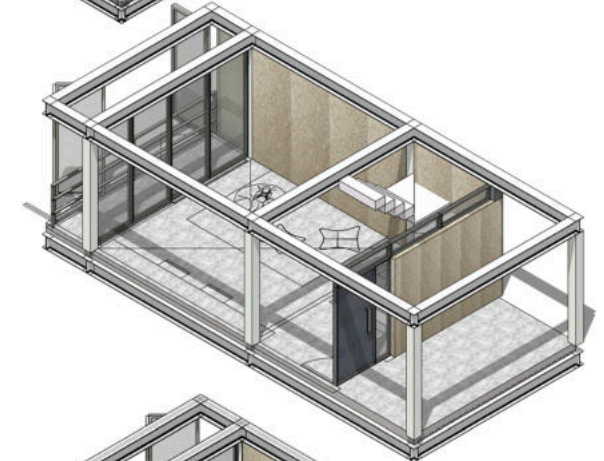
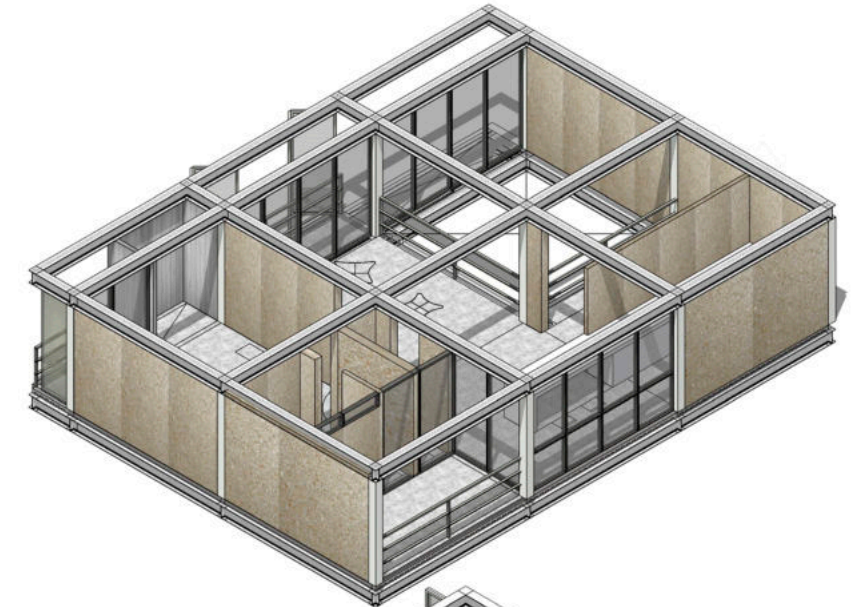
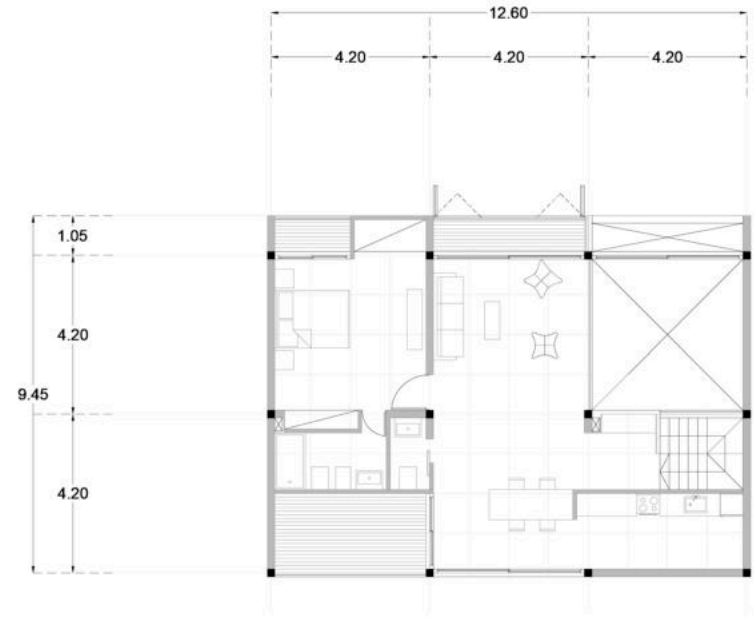
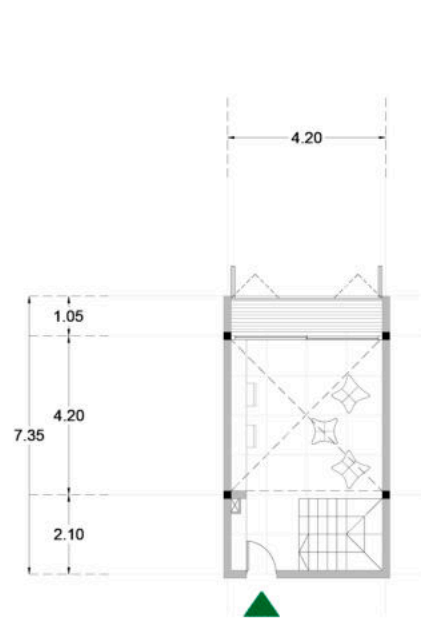


VIVIENDA: SIMPLE  
96 m<sup>2</sup>

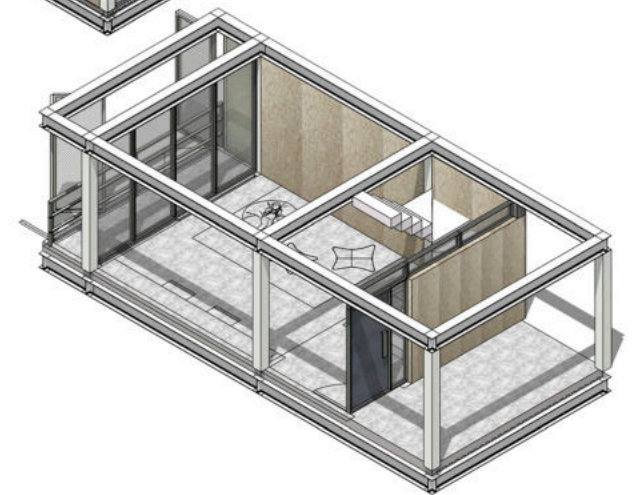
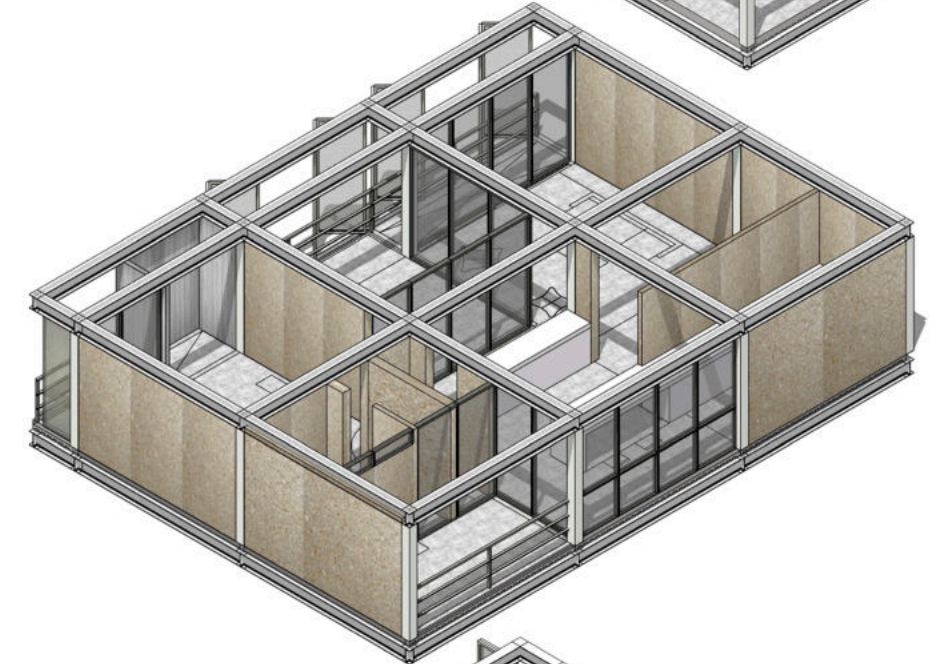
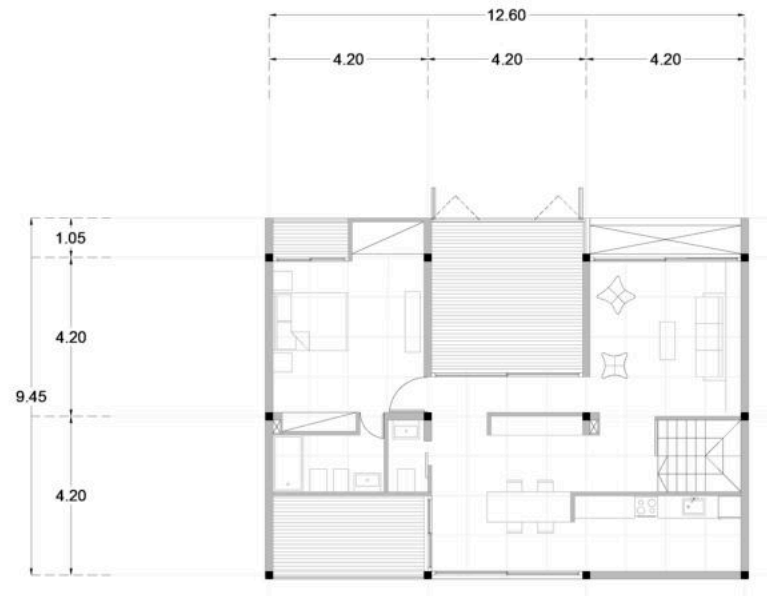
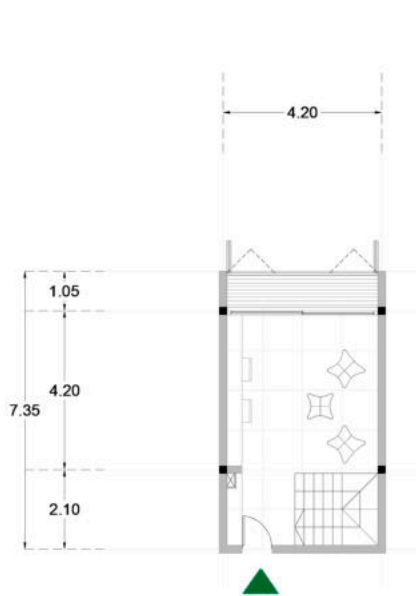




VIVIENDA: DUPLEX  
104 m<sup>2</sup>



VIVIENDA: DUPLEX  
120 m<sup>2</sup>





## ÍNDICE

### 01. Introducción

Concepto

### 02. Proyecto Urbano

Sitio

Análisis de sitio

Lineamientos proyectuales

Máster plan

### 03. Marco teórico

Transiciones

Escalas

Referentes

### 04. Proyecto Arquitectónico

Implantación

Estrategias proyectuales

Plantas

Vistas

Cortes

Esquemas de viviendas

### 05. Resolución técnica

Tecnología y sistema estructural

Esquema y sistema estructural

Cortes constructivos

Sustentabilidad

Instalaciones

### 06. Conclusión

Conclusión

Bibliografía

Agradecimientos



R E S O L U C I Ó N  
T É C N I C A



## RESOLUCION TECNICA

### T E C N O L O G I A / S I S T E M A E S T R U C T U R A L

#### INTRODUCCION

Se opta por reemplazar a los elementos tradicionales de la construcción, por elementos prefabricados capaces de producirse en serie, ahorrando tiempo y resolviendo así la construcción masiva de vivienda, se prioriza la idea de montaje, arme y desarme; reducir distancias, tiempos de traslado y ejecución. Se pretende que el edificio sea sostenible desde la elección de la tecnología.

#### ESTRUCTURA

Se aprovecha una estructura metálica por su ligereza, sencillez, posibilidad de reciclaje, claridad y versatilidad constructiva; y a pesar que una estructura metálica es más costosa que una de hormigón, posee menores plazos de obra, lo que permite amortizar la inversión inicial, así mismo lograr una menor sección, menor peso y rápido montaje.

La estructura metálica se basa en una grilla modular donde en planta de viviendas es de 4x4 mt y a nivel de planta baja y subsuelo la grilla adopta la modulación de 8x8mt, donde las columnas son de hormigón armado y tienen sección 0.40x0.40 mt.

#### ENTREPISOS

Se utiliza el sistema steel deck, que consiste una losa mixta en la cual la unión entre el acero y el hormigón dan como resultado un elemento estructural con prestaciones óptimas, un fácil y rápido montaje.

#### ENVOLVENTE

Se trata de utilizar un sistema constructivo industrializado como es el steel frame, formado por panelería, perfilera de acero galvanizado y aislamiento.





RESOLUCION TECNICA

ESQUEMA / SISTEMA  
ESTRUCTURAL

FUNDACIONES

Las fundaciones se resuelven con pilotes de hormigón armado cada pilote posee un cabezal unido por una viga de fundación con los demás pilotes. los subsuelos donde se alojan los estacionamientos, se trabajan con submuración para las paredes a nivel de basamento. el núcleo de circulación vertical se realiza en hormigón armado in situ, sobre este se coloca el tanque de reserva de agua, también de hormigón armado.

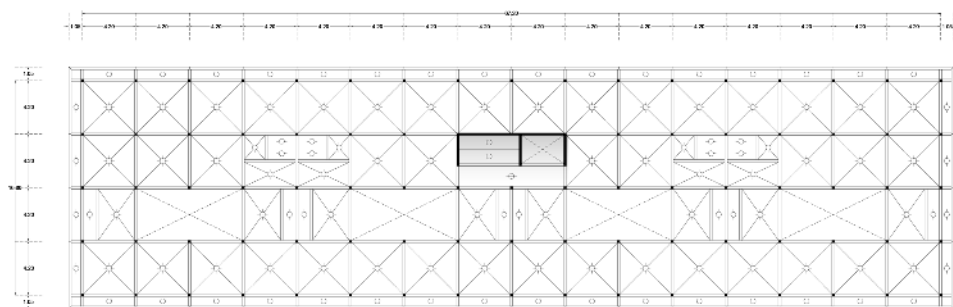
ESTRUCTURA

La estructura metálica se basa en una grilla modular a nivel de planta baja de 8x8 mt para vigas y columnas, materializadas con perfiles IPB 500 con uniones mixtas (remachadas y soldadas). en las plantas superiores, la grilla adopta una modulación de 4x4 mt con vigas de perfiles IPN 300 y columnas de perfiles IPN 200.

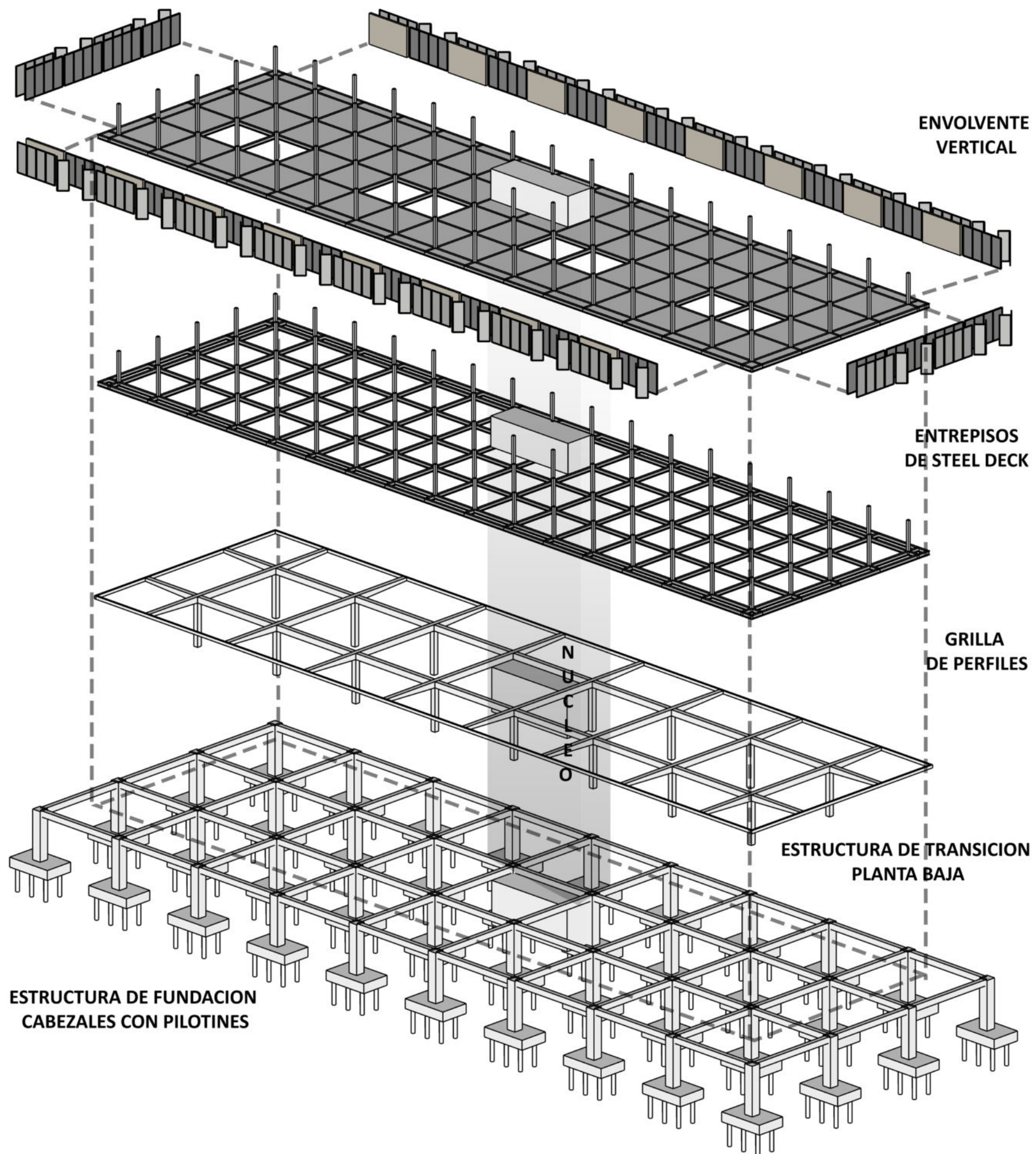
ENTREPISOS

El Steel deck es un sistema constructivo para losas de entrepisos que se compone de una chapa de acero nervada apoyada sobre las vigas metálicas y que permite recibir el hormigón vertido que completa la losa. esta actúa como encofrado perdido y como parte de la armadura de refuerzo a tracción en la parte inferior de la losa, que se complementa con una malla de acero en su parte superior como refuerzo frente a esfuerzos de retracción.

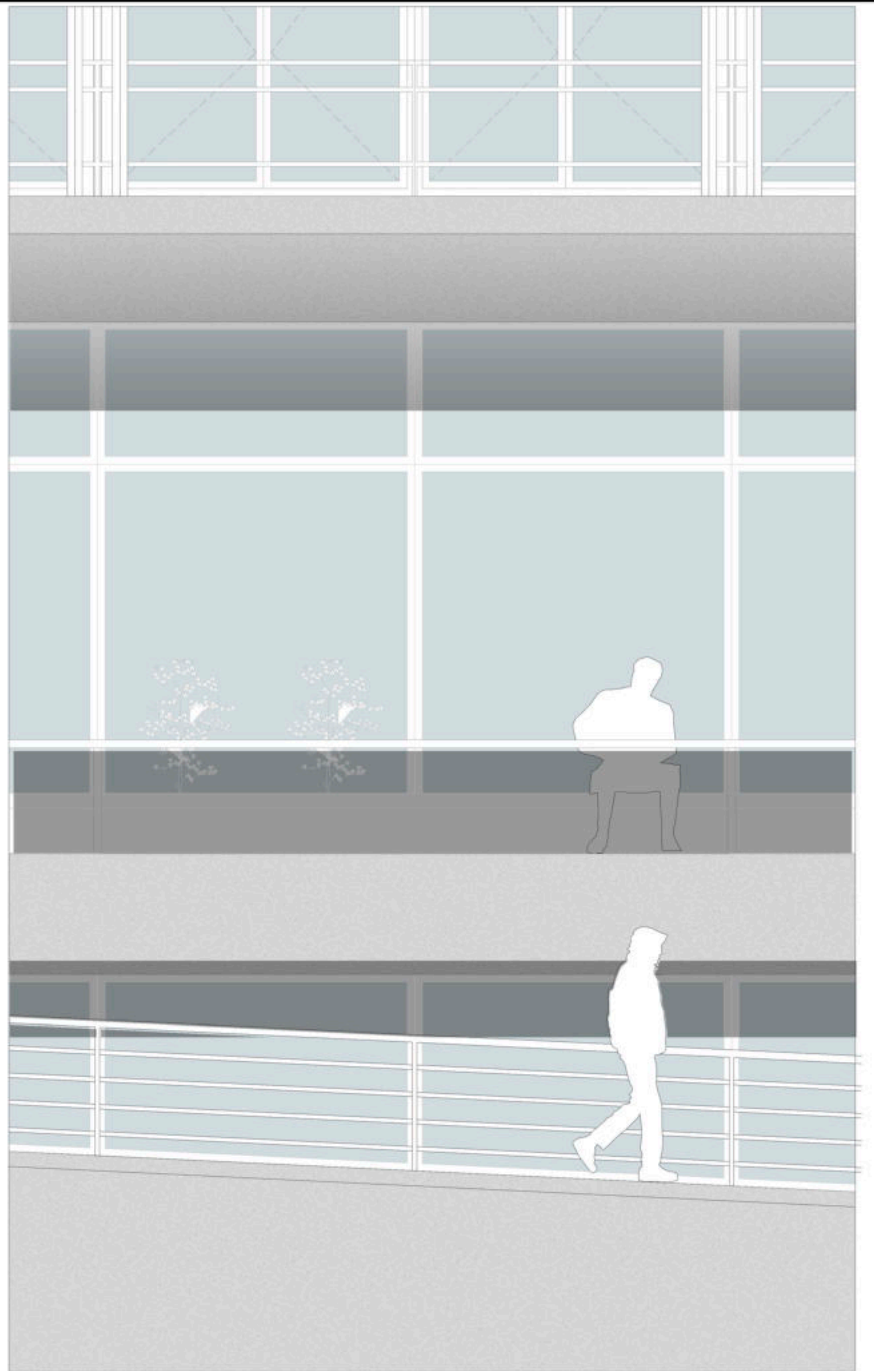
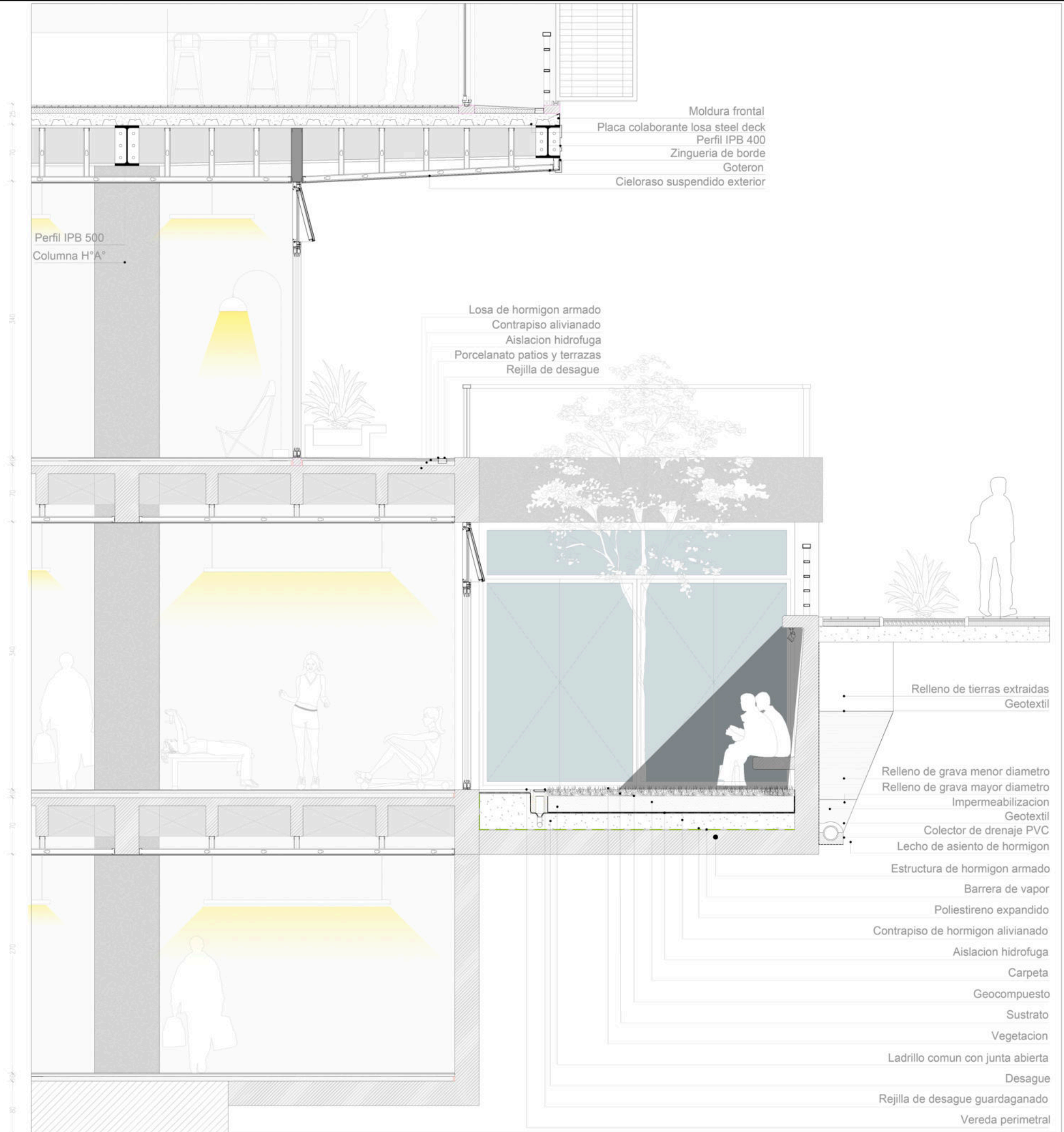
parte superior como refuerzo frente a esfuerzos de retracción.



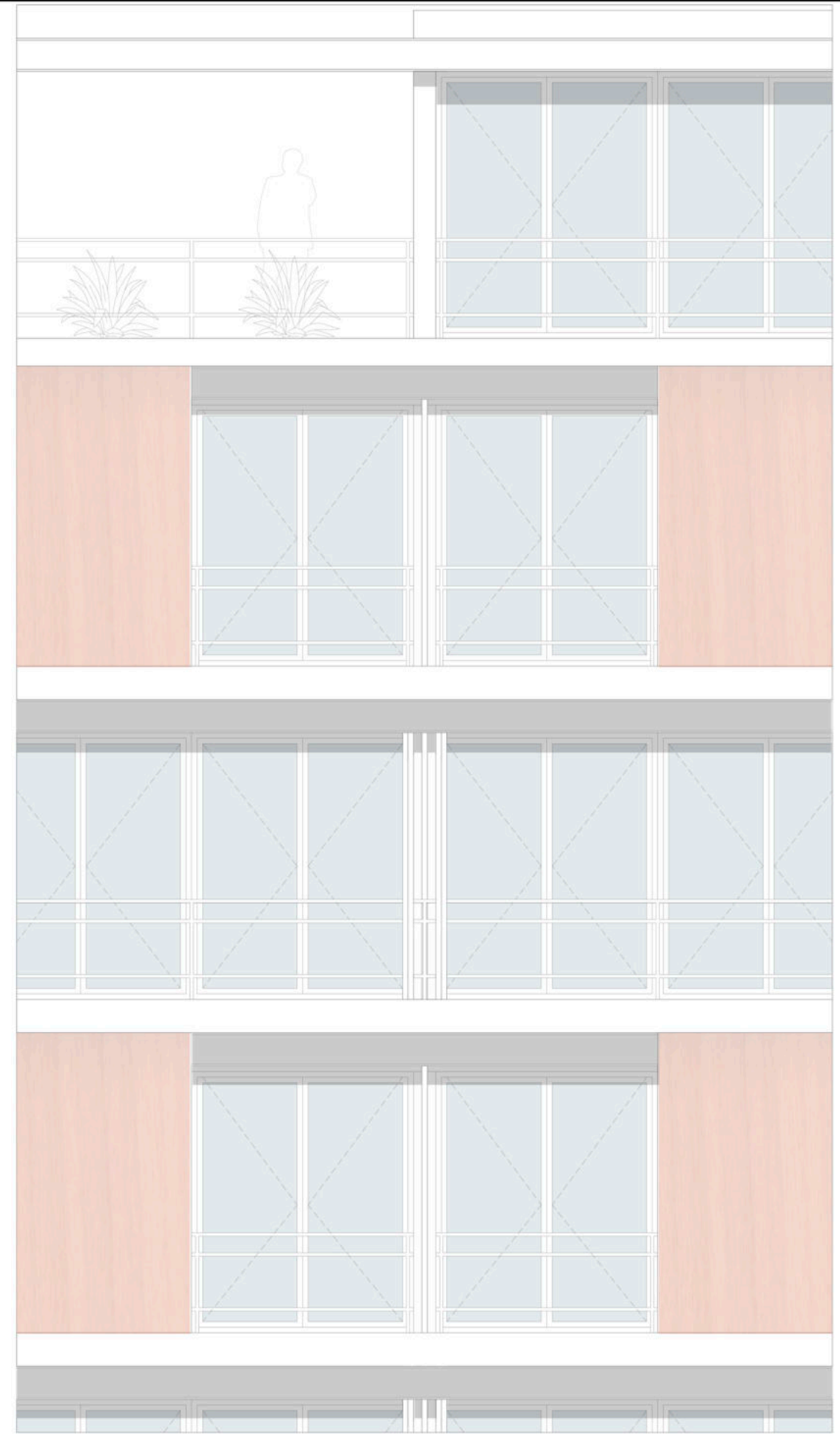
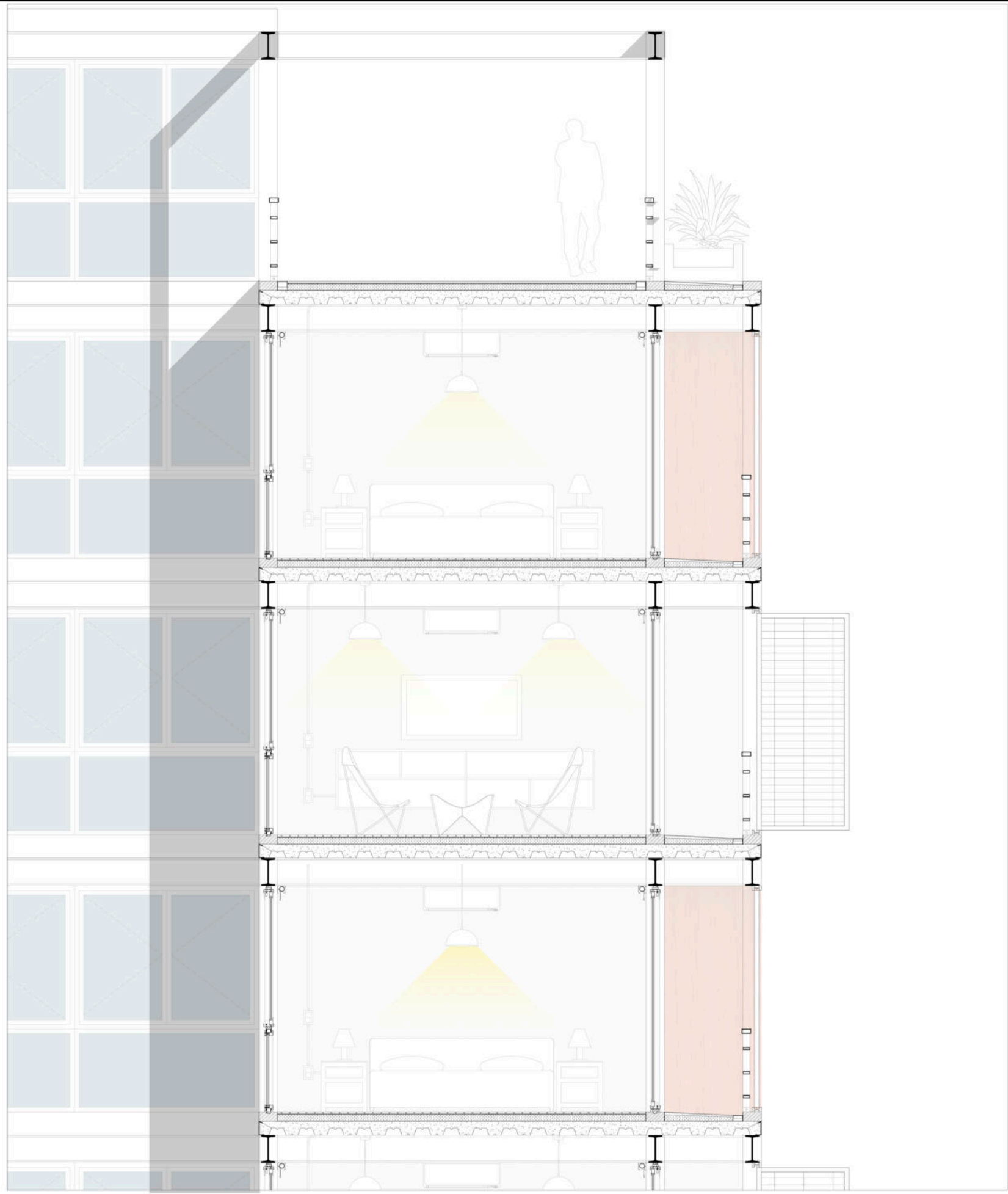
PLANTA DISPOSICION STEEL DECK



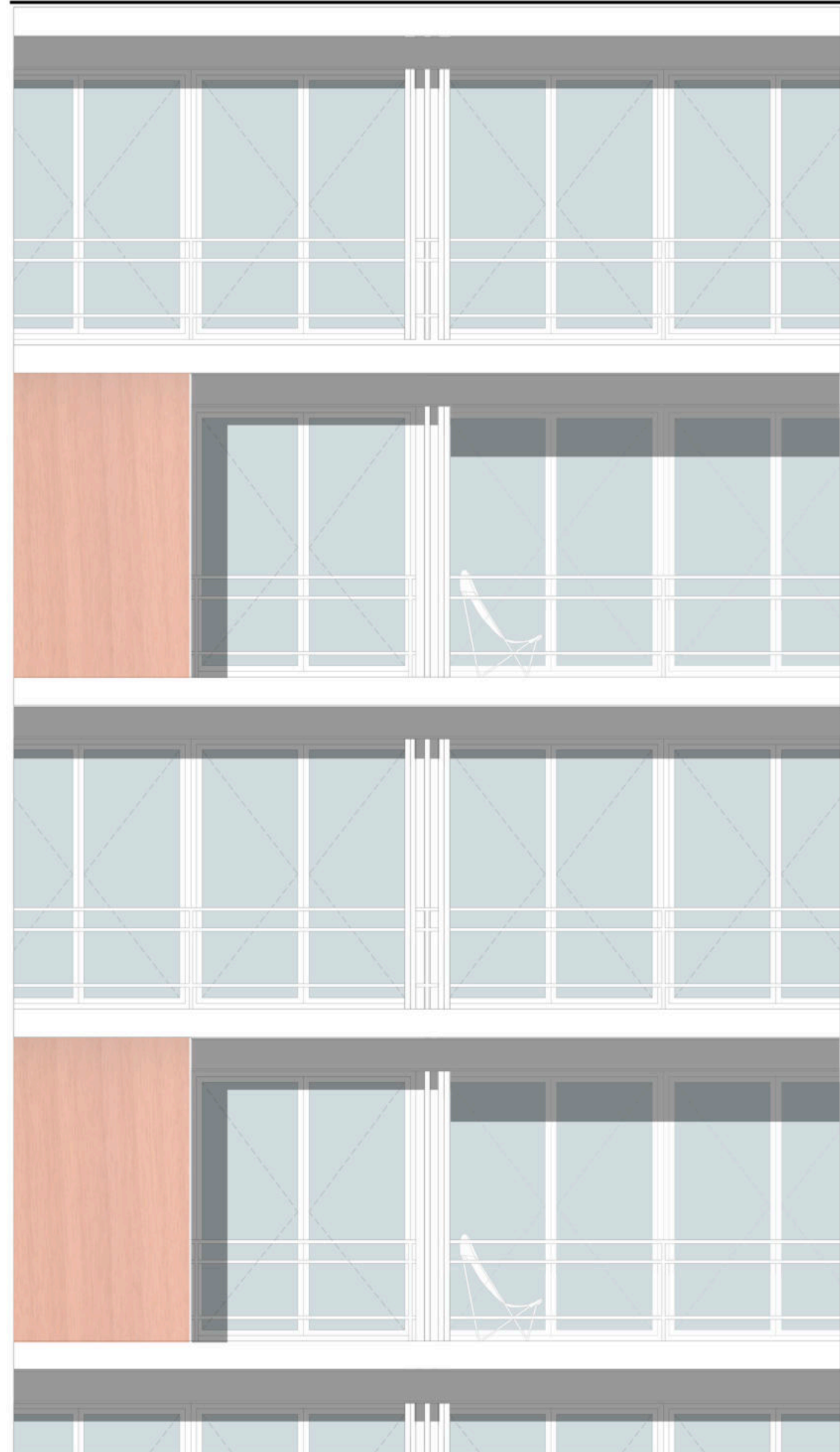




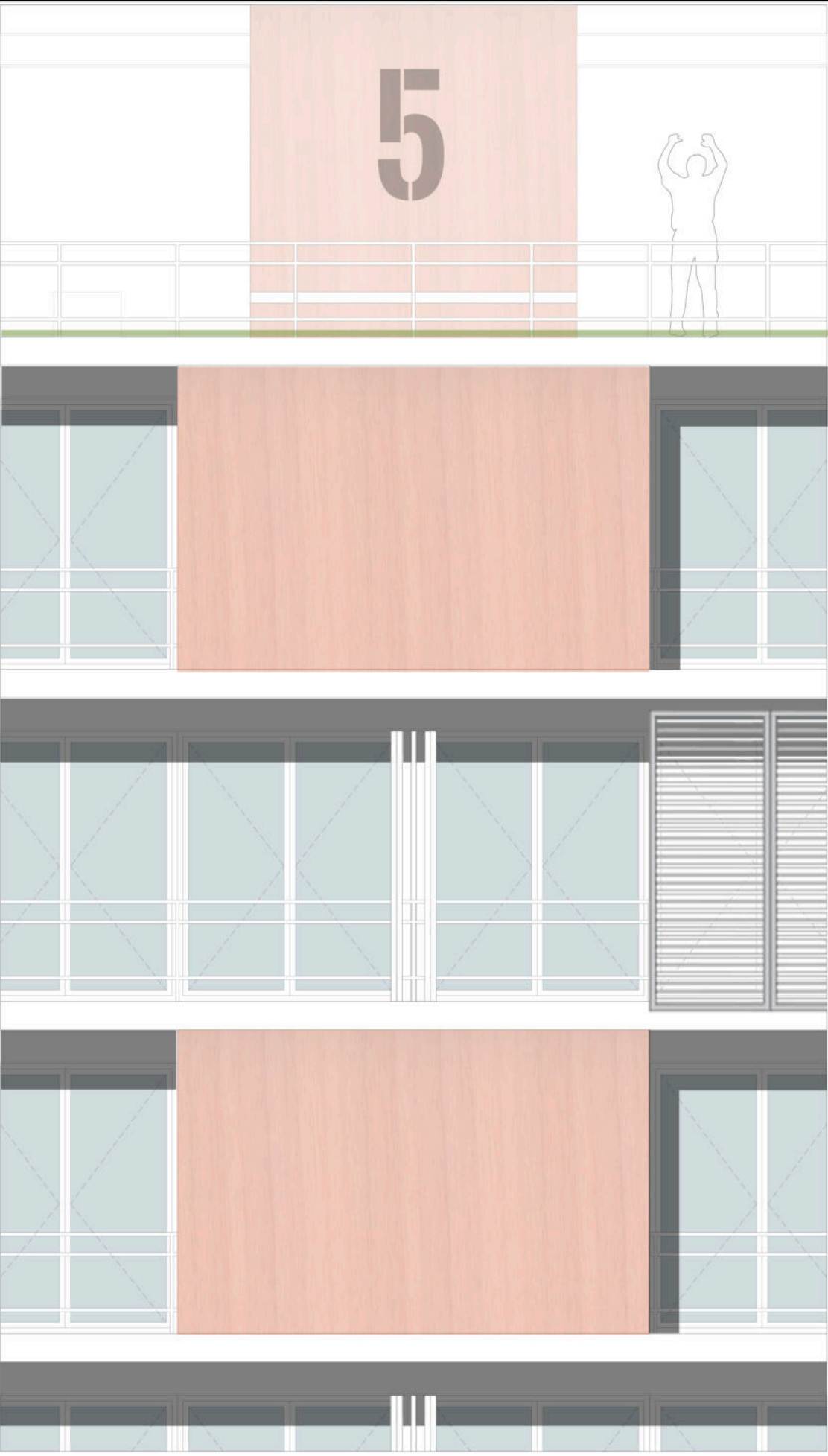






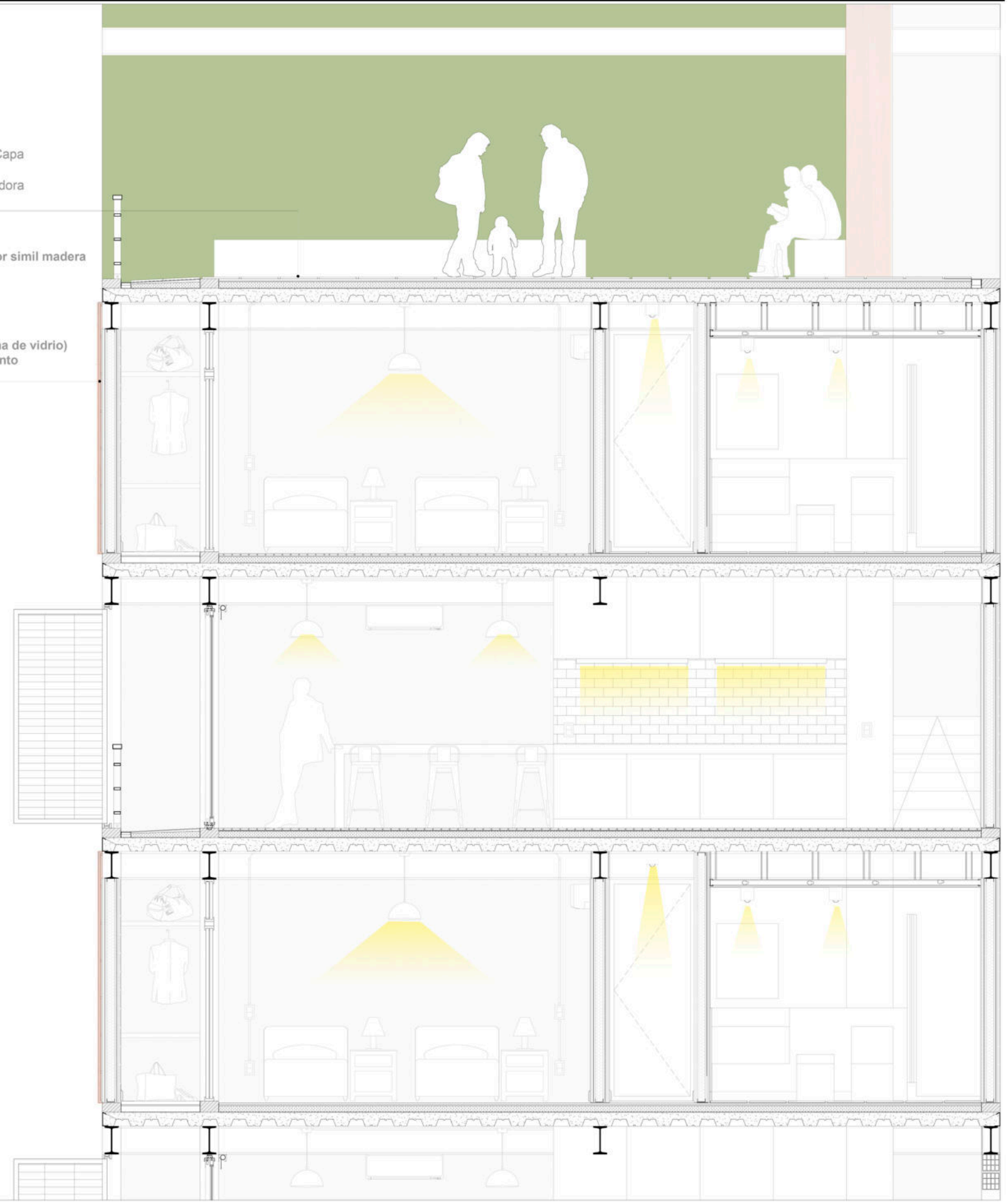






Entrepiso:  
 Perfil IPB 300  
 STEEL DECK 6cm Capa  
 de compresion  
 + 2.5CM Capa niveladora  
 + Piso exterior patio

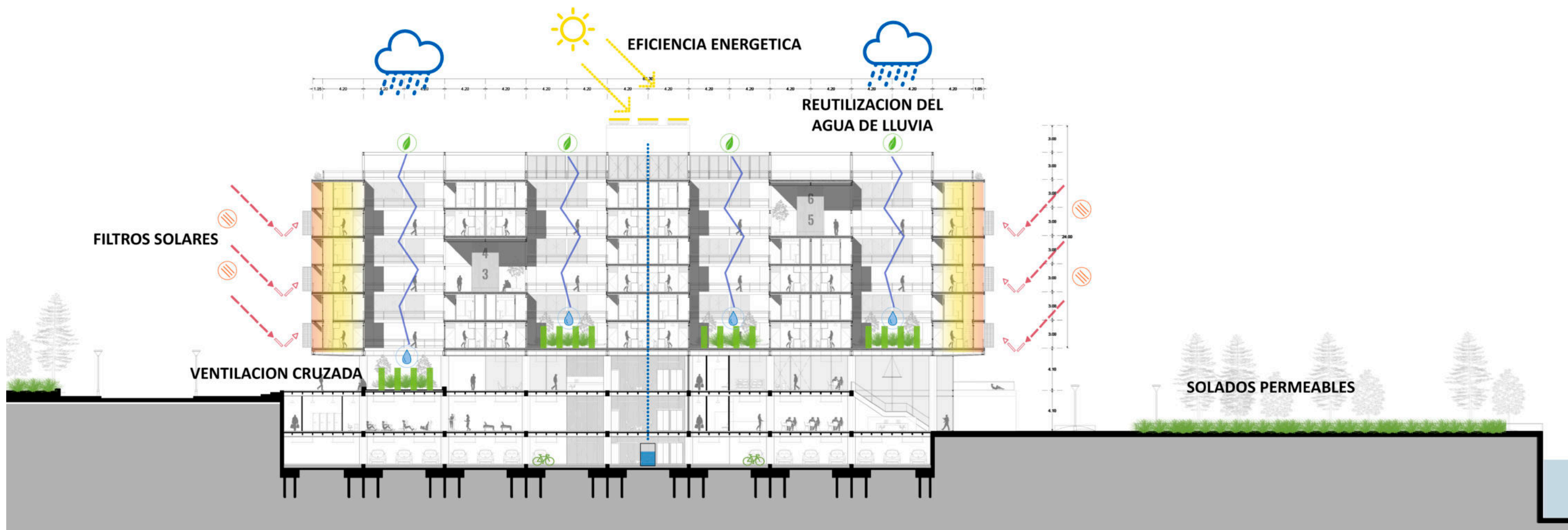
Revestimiento exterior simil madera  
 Terminación EIFS  
 EPS: 25mm  
 Tyvek  
 Placa OSB  
 Montante PGC  
 Aislacion térmica (lana de vidrio)  
 Barrera de agua y viento  
 Placa de yeso





RESOLUCION TECNICA

SISTEMAS  
PASIVOS Y ACTIVOS



 **FILTROS SOLARES**

Parasoles metálicos tipo acero corten con acristalamientos DVH y recubrimiento de baja emisividad, actúan como filtro y tamiz de los rayos solares de verano.

 **SOLADOS PERMEABLES**

Las superficies absorbentes garantizan la permeabilidad del terreno.

 **EFICIENCIA ENERGETICA**

Menor uso de iluminación = menor acondicionamiento.

 **CONTROL DE LA ILUMINACION**

El edificio provee control lumínico al 90% de sus ocupantes permitiendo adaptarse a las necesidades y preferencias individuales.

 **REDUCCION DE LA CONTAMINACION LUMINICA**

Reducción de la energía destinada a la iluminación interior al 50% entre las 11 pm y las 5 am.

 **VENTILACION CRUZADA**

Menor necesidad de acondicionamiento térmico mecánico.

 **MATERIALES DE BAJA EMITANCIA**

Materiales de baja emitancia son usados para reducir la cantidad de aires contaminantes interiores que son irritantes y afectan el confort.

 **TRANSPORTES ALTERNATIVOS**

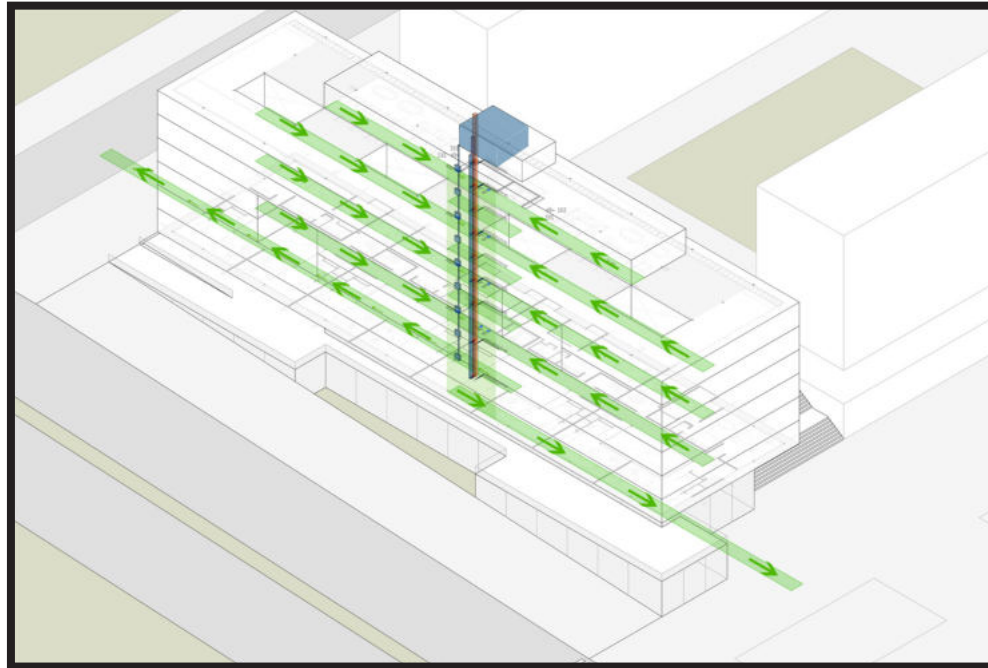
Estacionamiento de bicicletas para los usuarios del edificio.

 **REDUCCION DEL USO DEL AGUA**

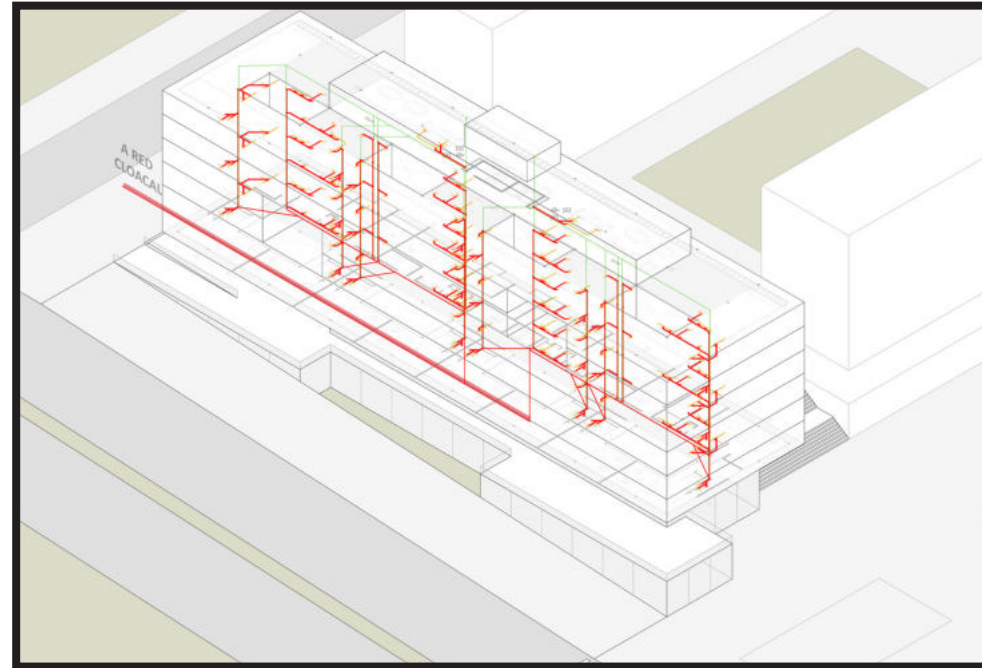
Reutilización del agua de lluvias como aguas de riego.



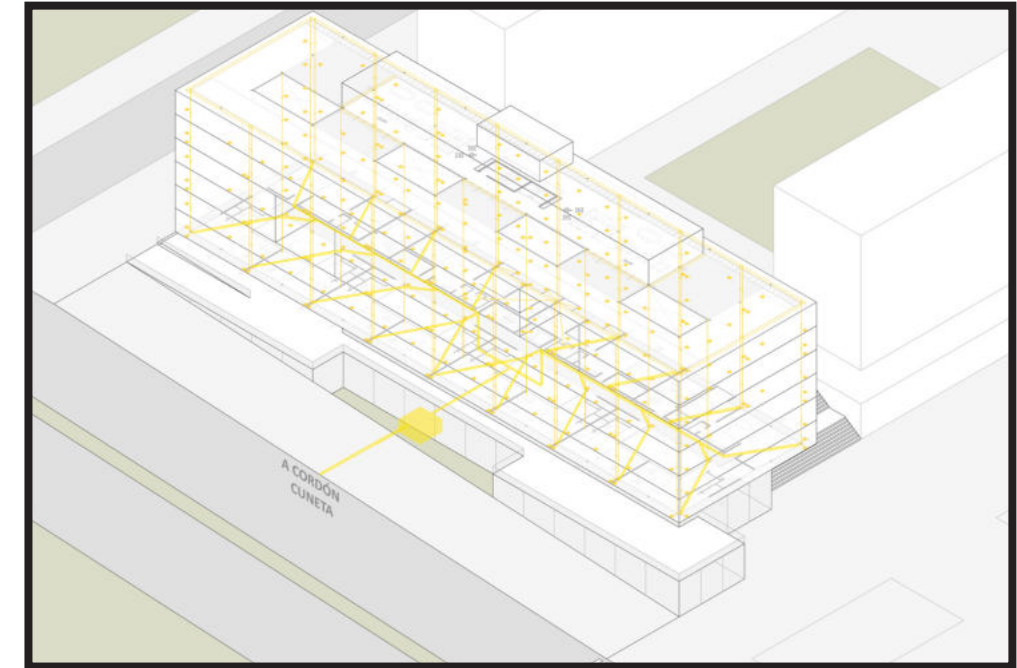
ESQUEMAS INSTALACIONES



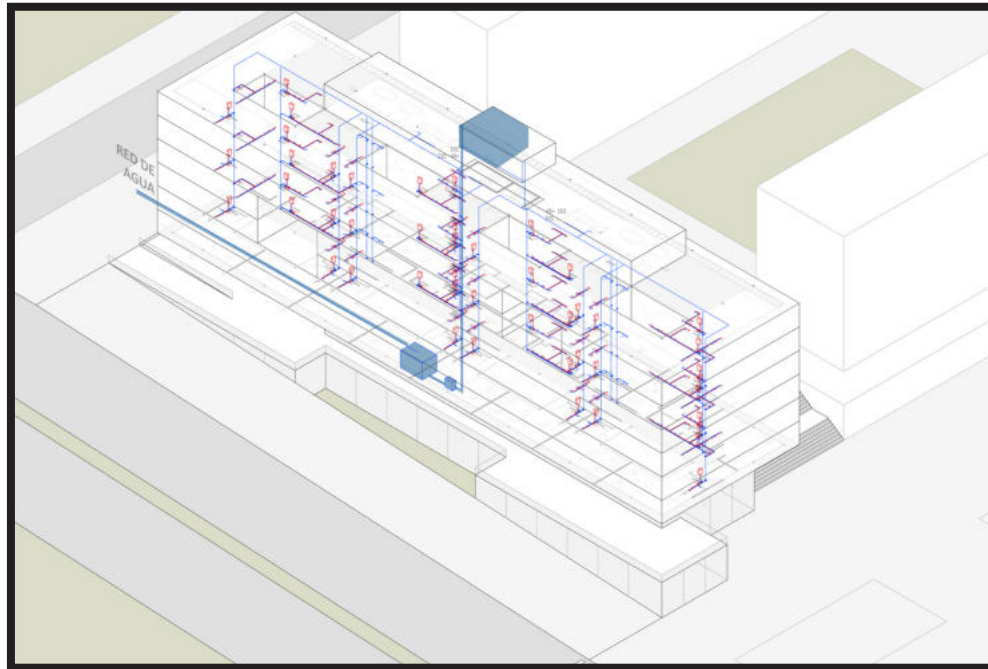
MEDIOS DE ESCAPE Y  
PROTECCION CONTRA  
INCENDIO



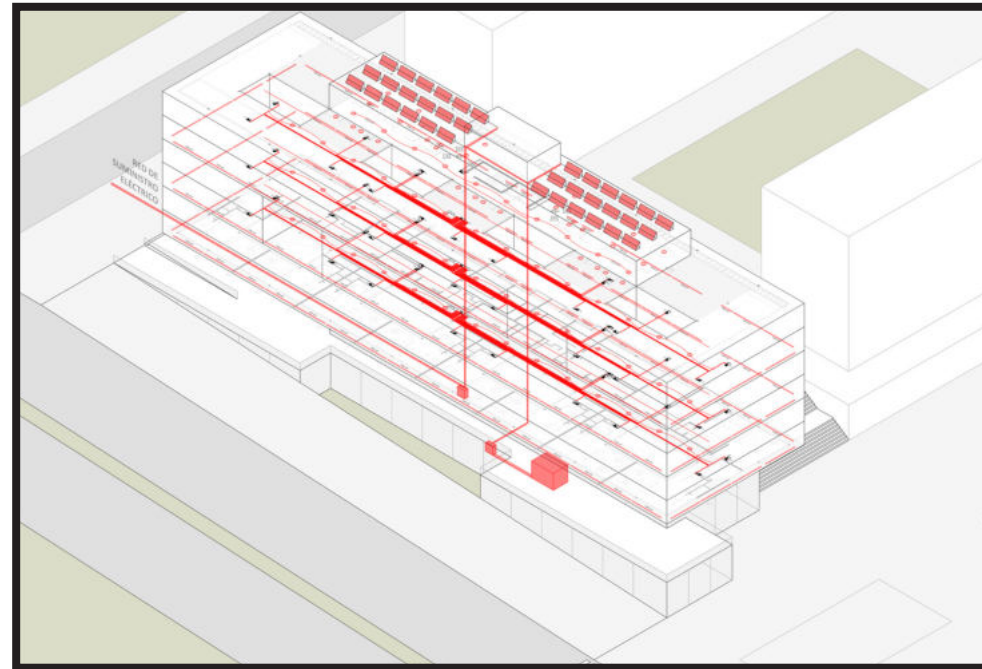
INSTALACION CLOACAL



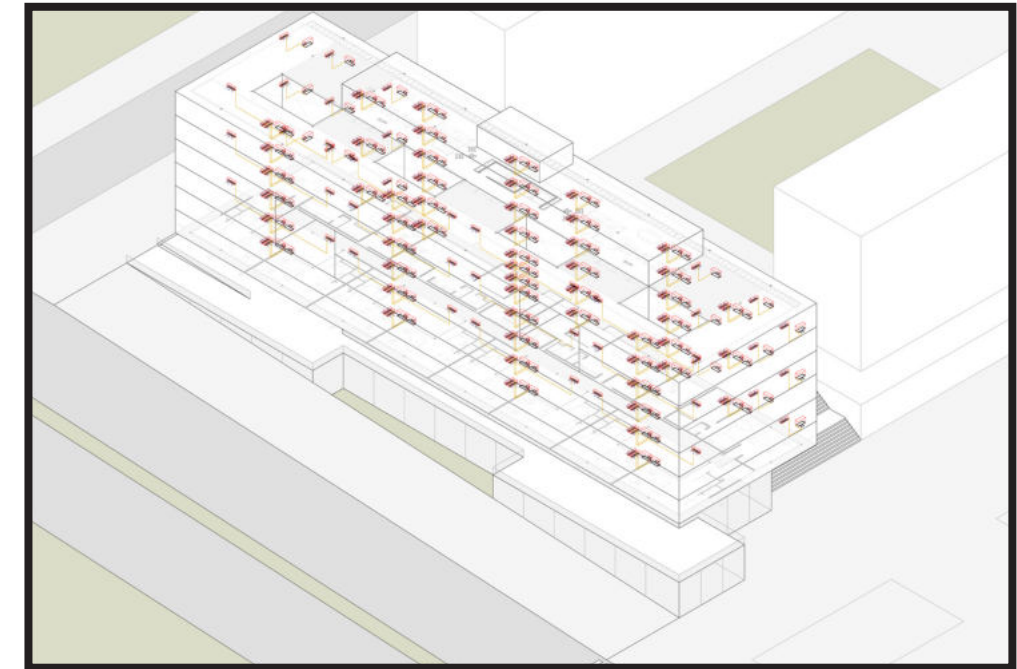
INSTALACION PLUVIAL



INSTALACION DE AGUA



INSTALACION ELECTRICA

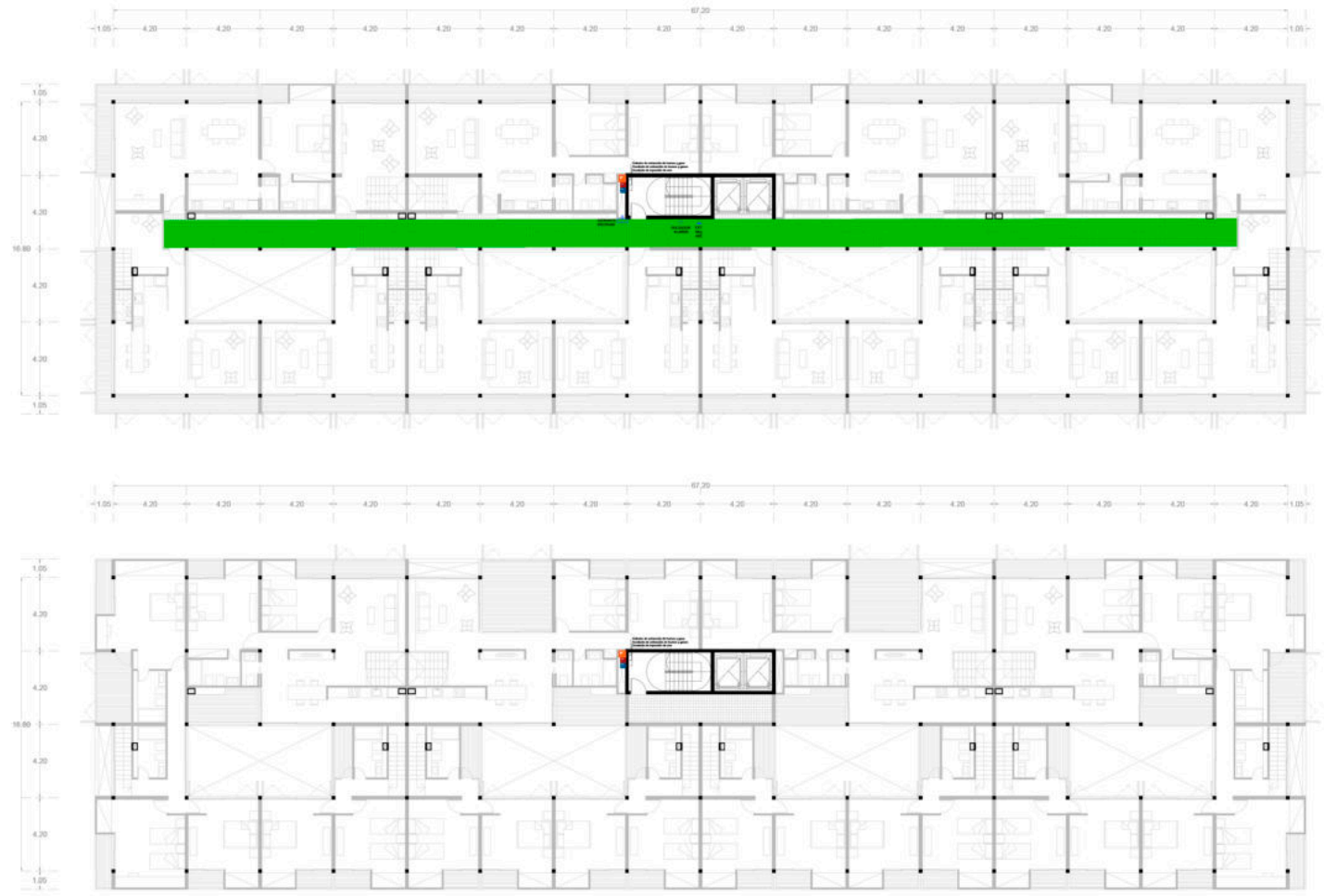


CLIMATIZACION

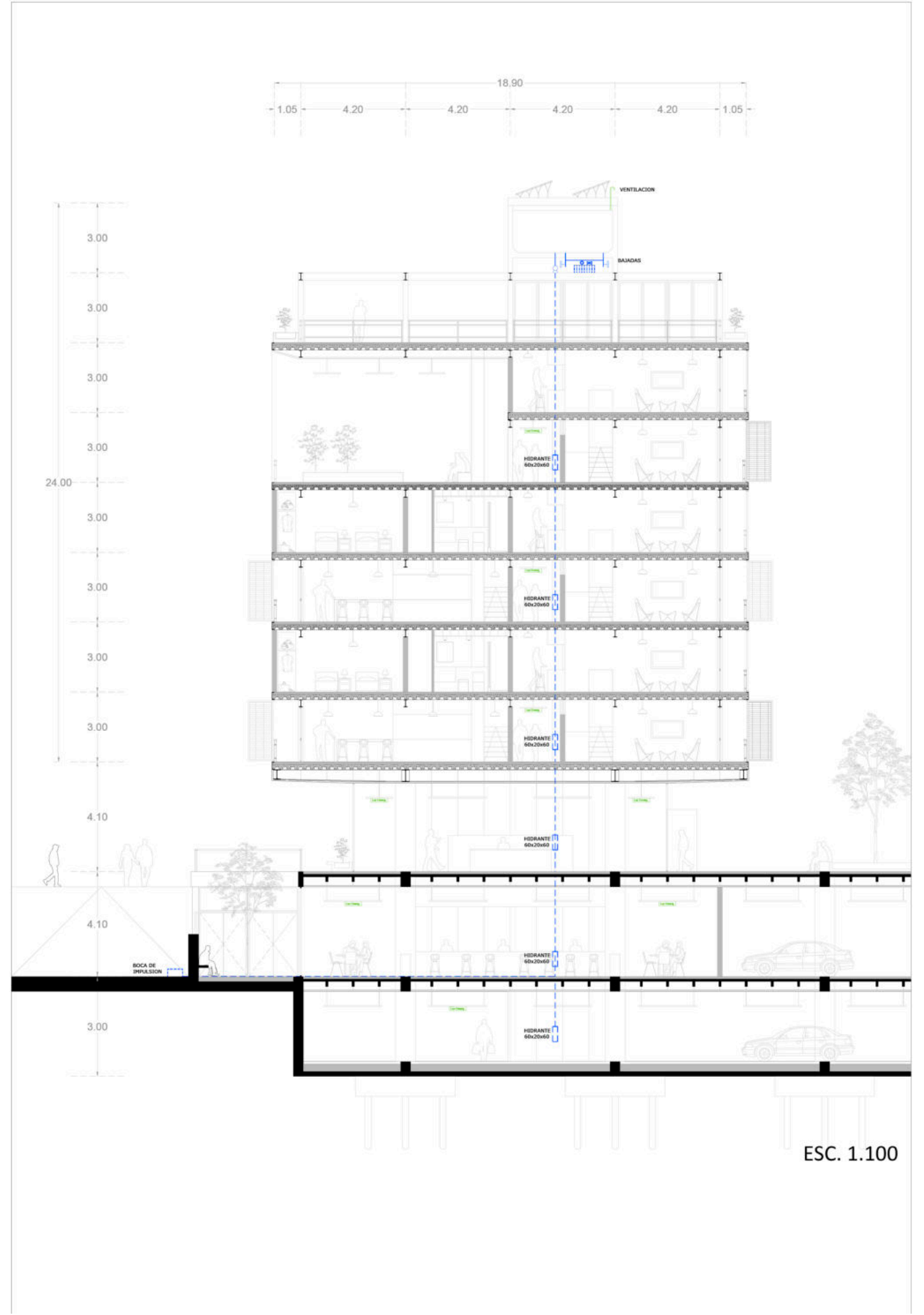


CONTRA INCENDIO

INSTALACION CONTRA INCENDIOS POR PLENO EN EL NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL, CON HIDRANTE Y EXTINTOR ABC DE 5 Kg. EN CADA CIRCULACION COMUN DE ACCESO A LAS VIVIENDAS Y ESTACIONAMIENTOS, CON BOCA DE IMPULSION EN VEREDA.



ESC. 1.200

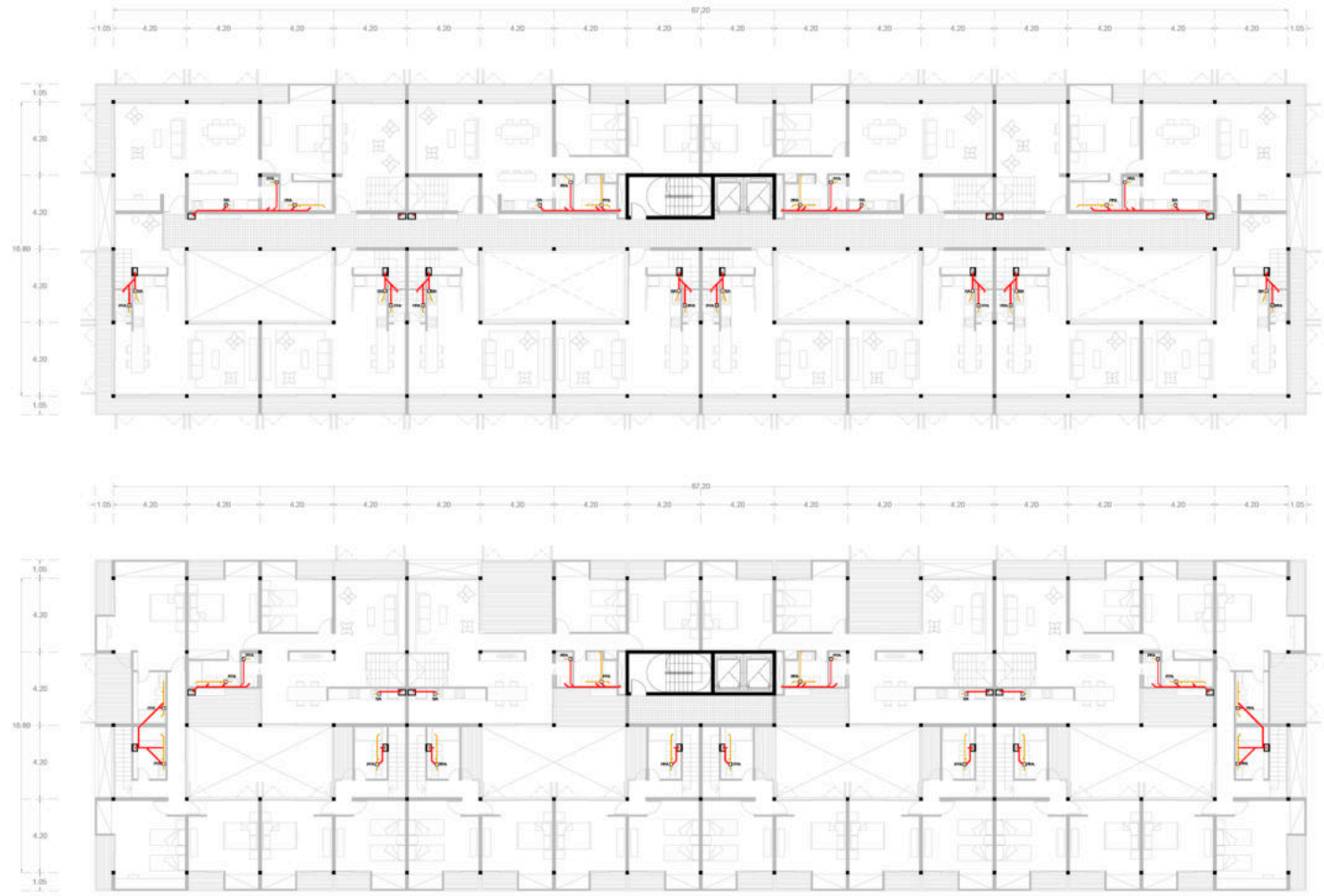


ESC. 1.100

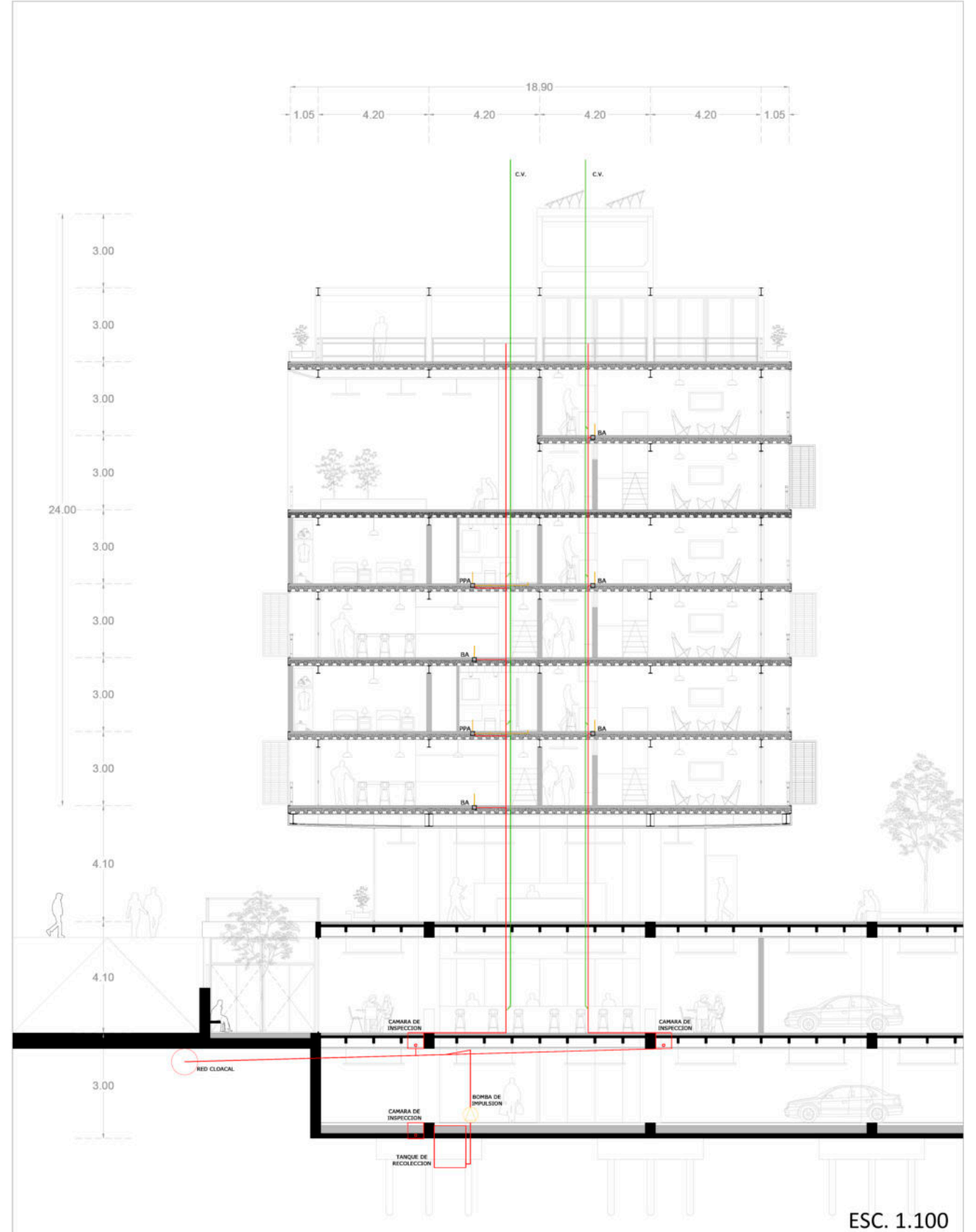


INSTALACION CLOACAL

SISTEMA CLOACAL CON PLENO EN EL NUCLEO DE SERVICIOS DE CADA UNIDAD FUNCIONAL Y EN CIRCULACION HORIZONTAL, PARA FACIL ACCESO POR ALGUNA EVENTUALIDAD, SON DIRIGIDOS HACIA UNA CAMARA DE INSPECCION EN PLANTA BAJA Y DESDE AHI HACIA LA RED CLOACAL.



ESC. 1.200

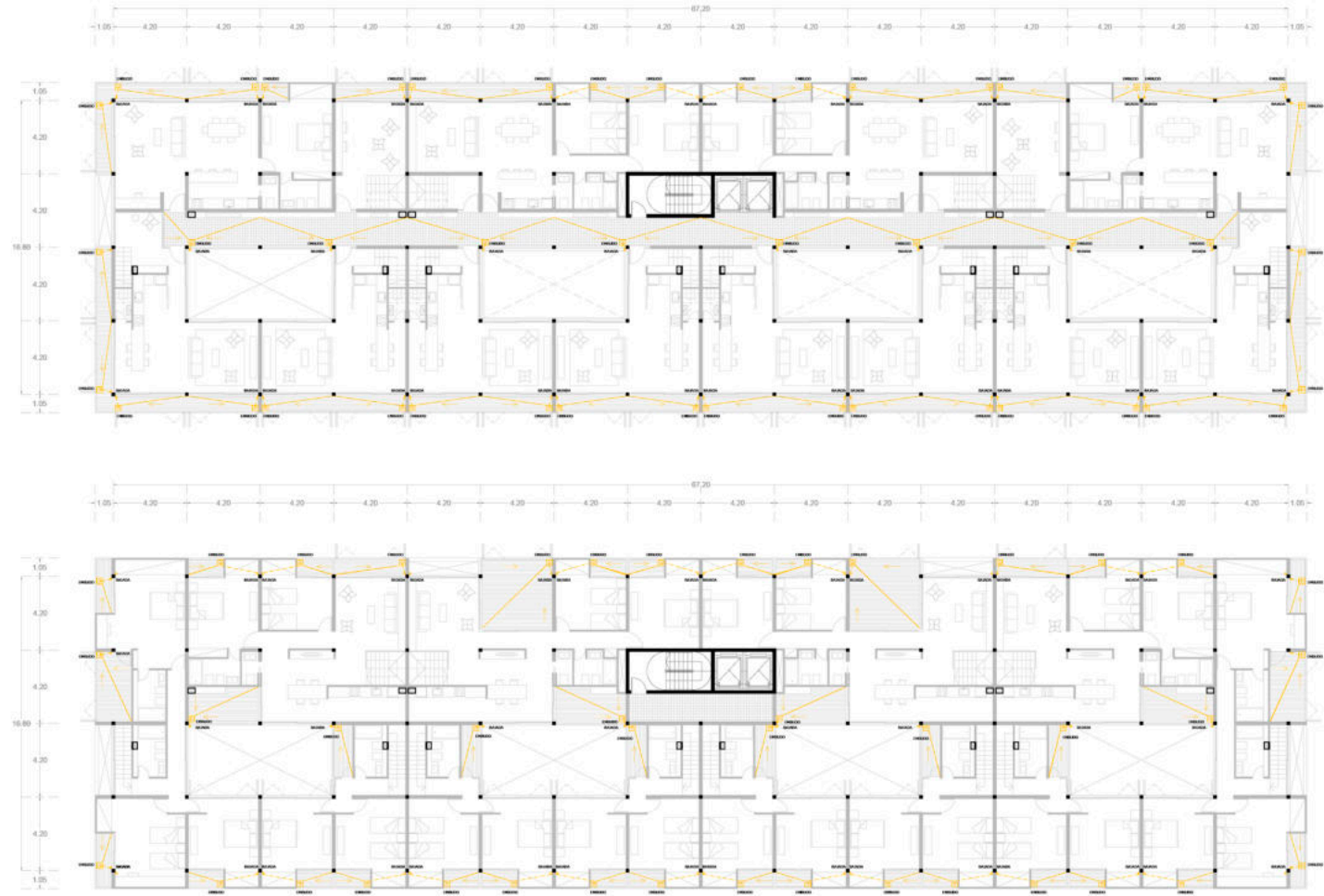


ESC. 1.100

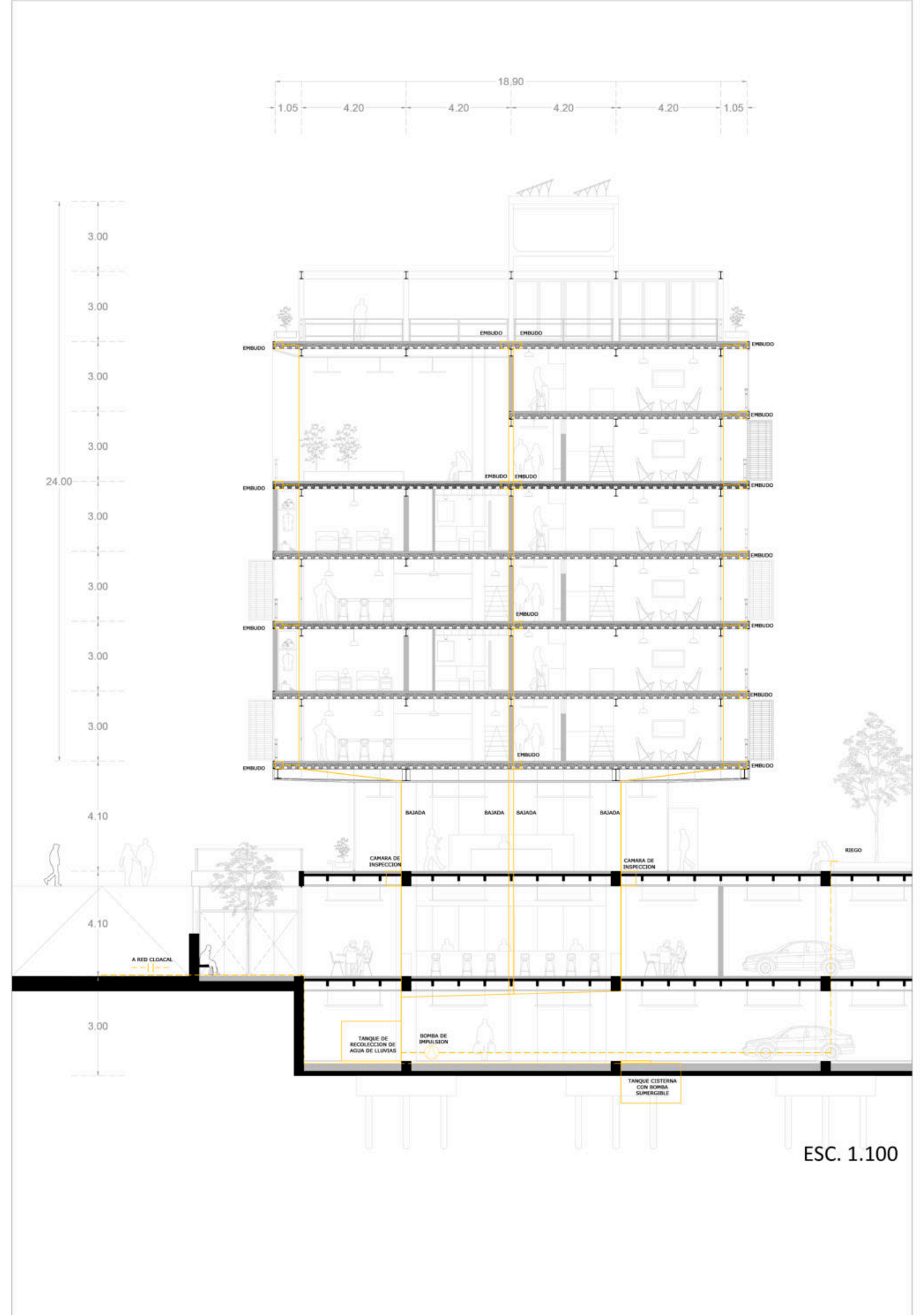


INSTALACION PLUVIAL

SISTEMA PLUVIAL UBICADO EN ESPACIOS EXTERIORES, FORMADO POR REJILLAS CON EMBUDOS Y CAÑOS DE PVC. PARA LA RECOLECCION Y REUTILIZACION DE AGUAS DE LLUVIAS PARA RIEGO, EL AGUA ES RECOLECTADA EN TANQUE DE ALMACENAMIENTO Y ELEVADA POR MEDIO DE BOMBAS HACIA DIFERENTES CANTEROS.



ESC. 1.200

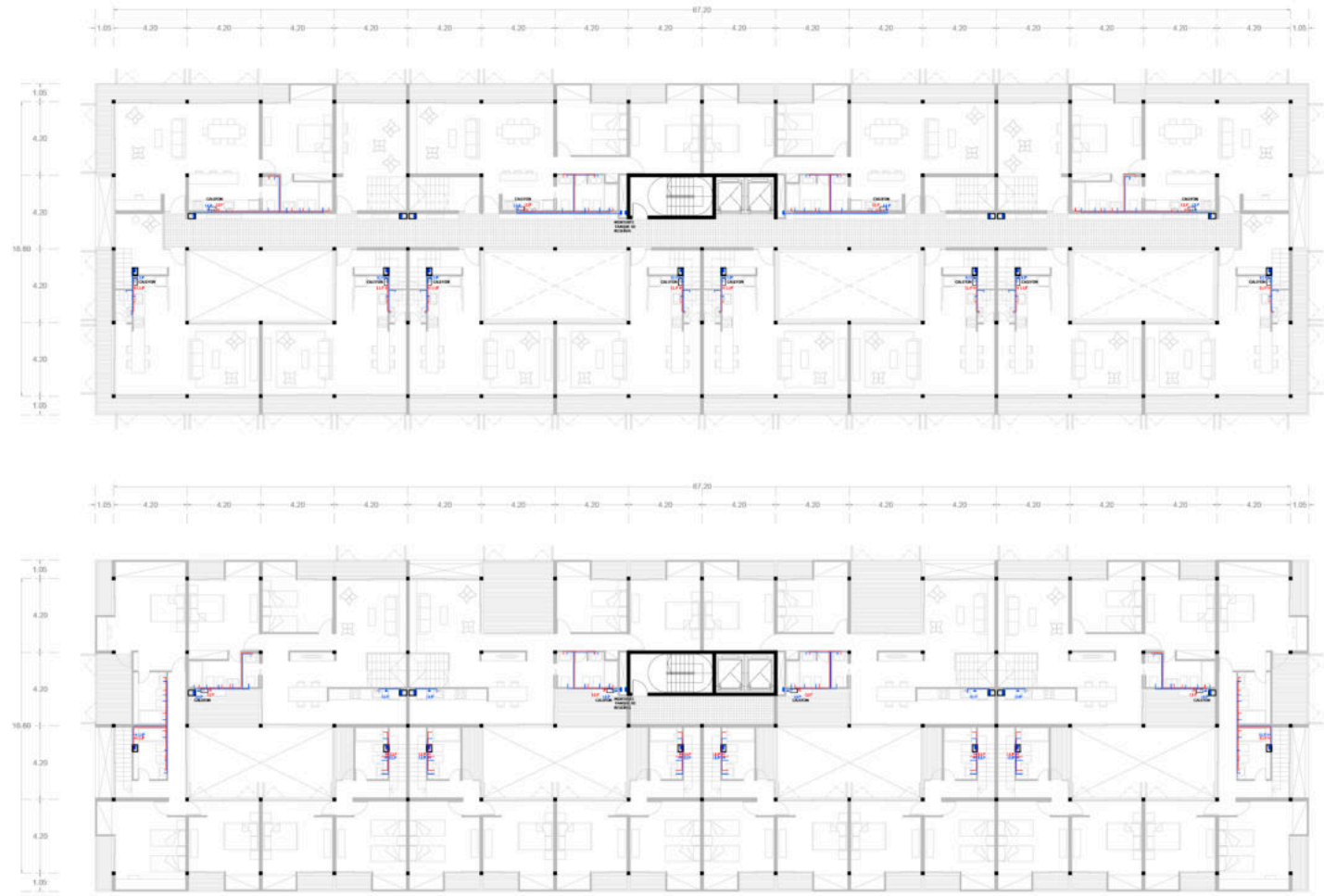


ESC. 1.100

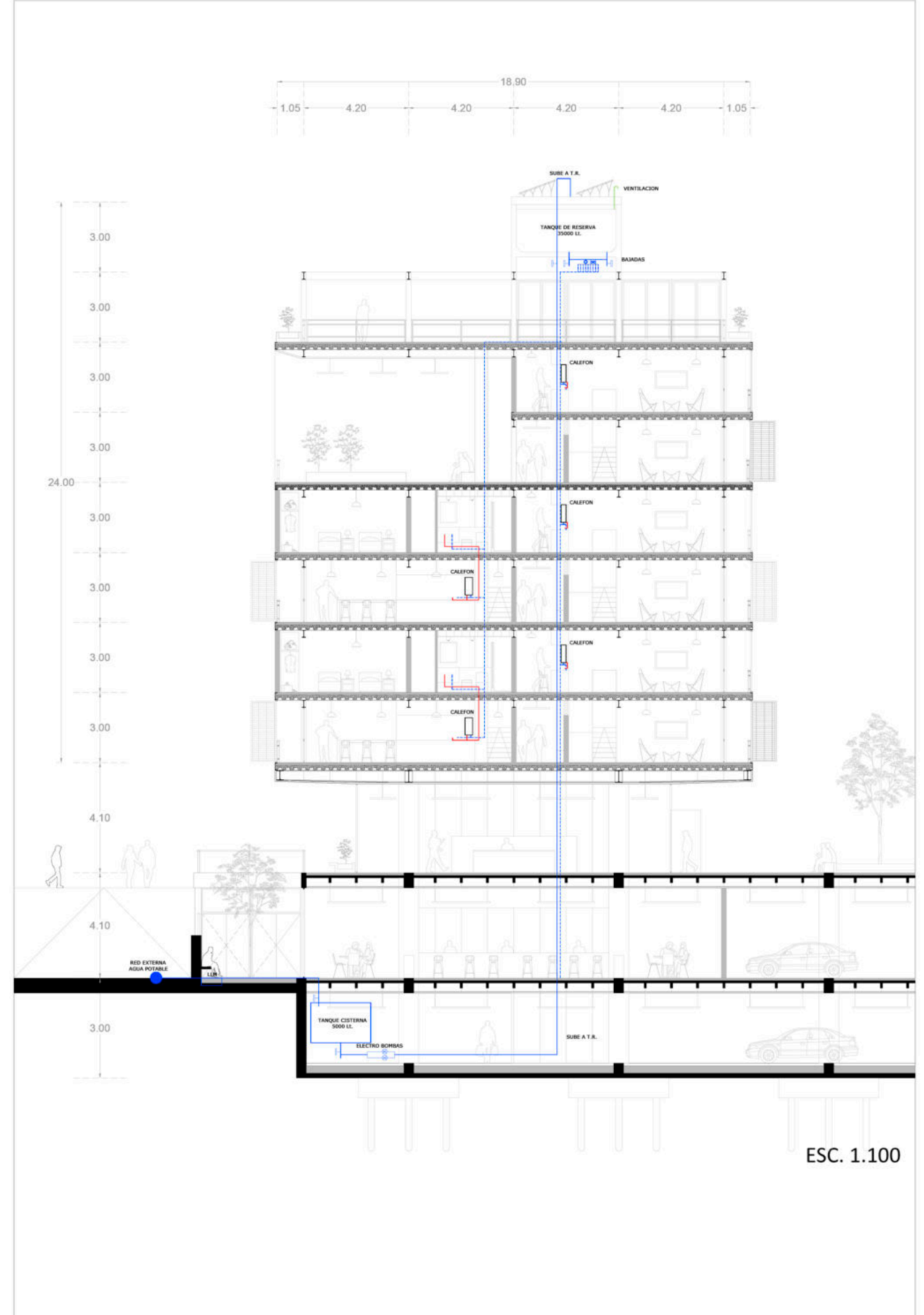


INSTALACION DE AGUA FRIA / CALIENTE

INSTALACION DE AGUA FRIA / CALIENTE DESDE TANQUES DE RESERVA CON BOMBAS EN SALA DE MAQUINAS EN SUBSUELO, ABASTECEN POR MEDIO DE BOMBAS AL TANQUE DE RESERVA EN TERRAZA. PROVISION A VIVIENDAS POR PLENO EN CADA NUCLEO DE SERVICIO DE CADA UNIDAD FUNCIONAL.



ESC. 1.200

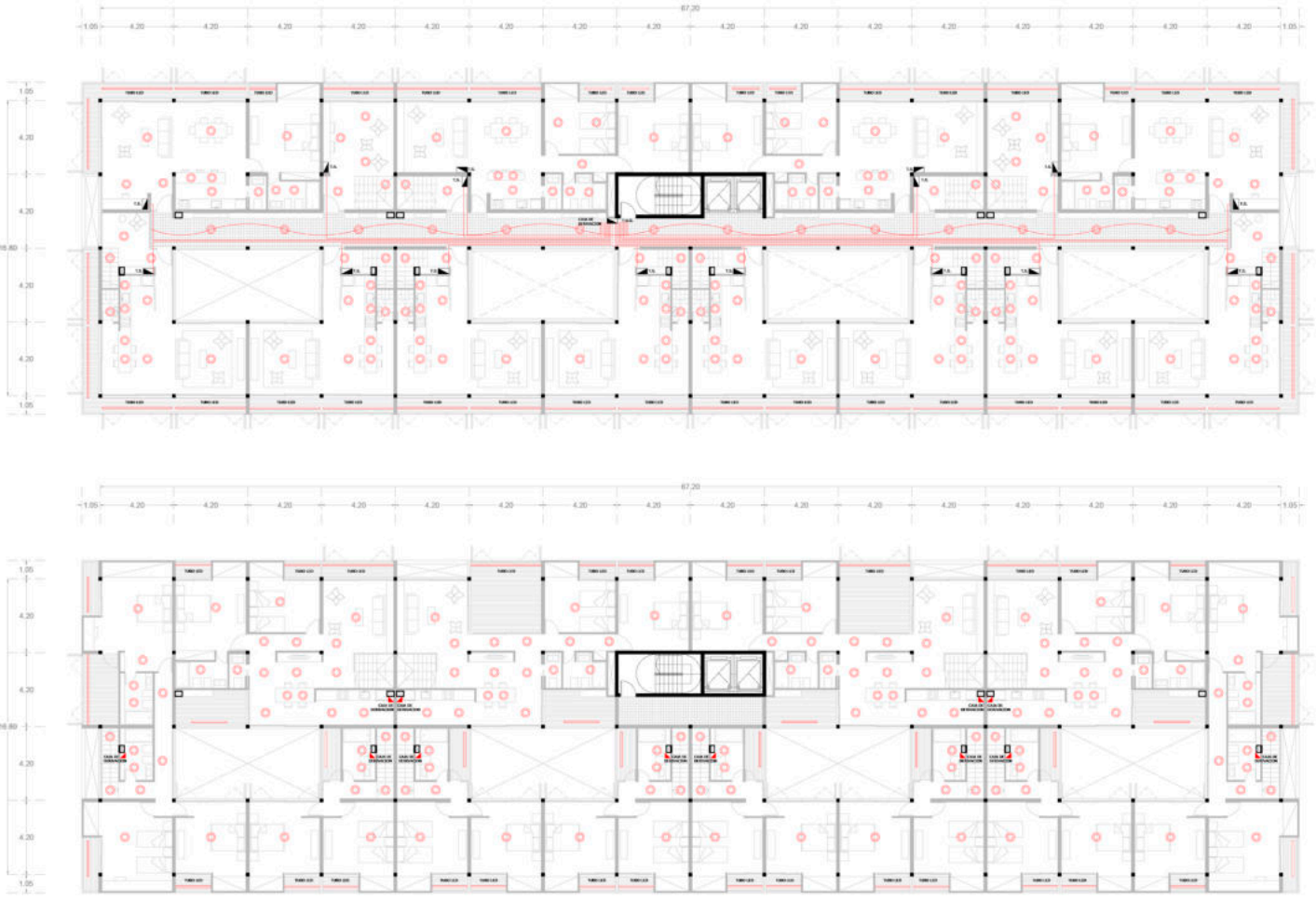


ESC. 1.100

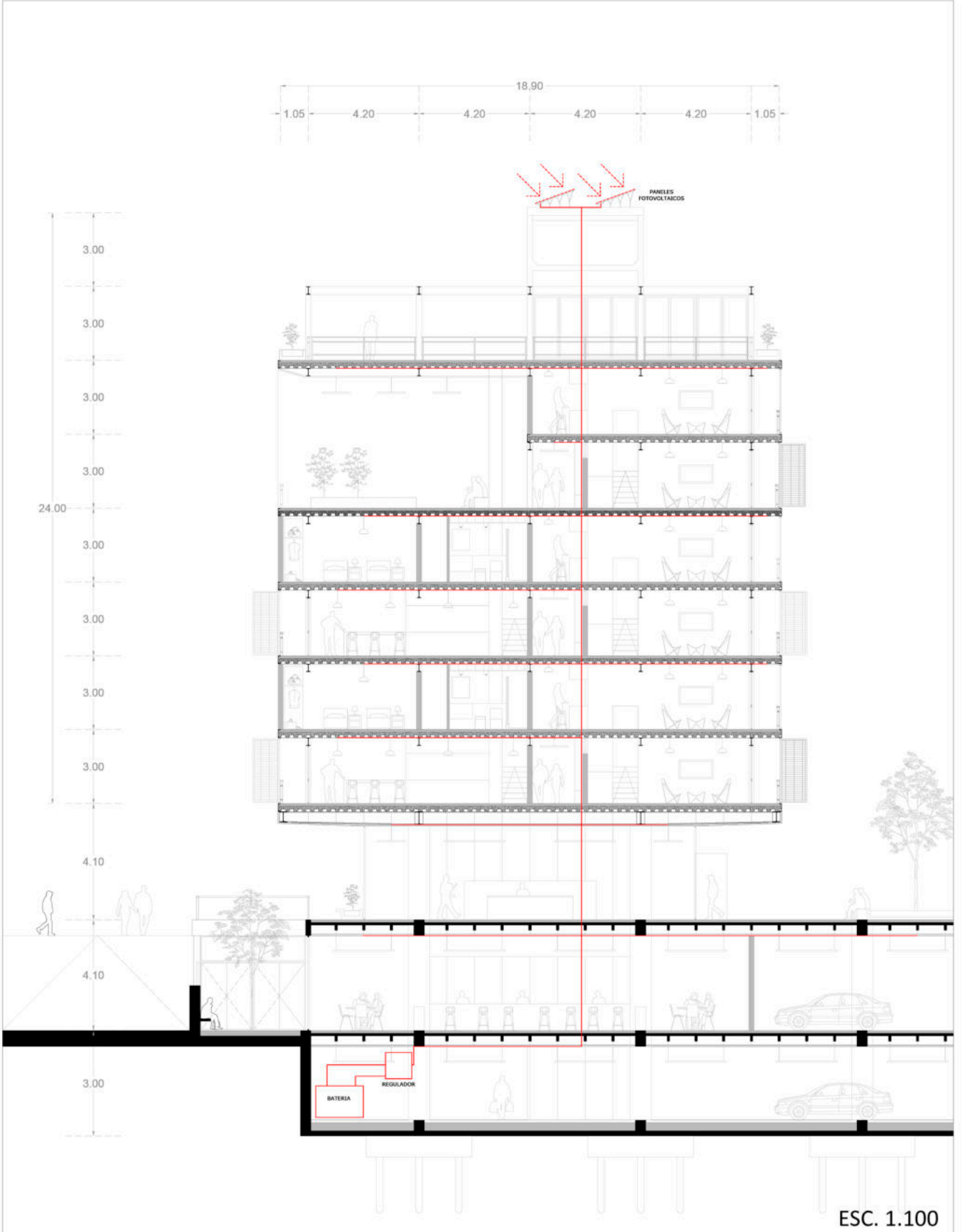


INSTALACION ELECTRICA

INSTALACION ELECTRICA POR PLENO EN NUCLEO DE CIRCULACION VERTICAL. SUMINISTRANDO A UN TABLERO SECCIONAL EN CADA UNIDAD FUNCIONAL, DONDE LAS QUE TIENEN DOS PISOS SUBE POR NUCLEO PROPIO DE SERVICIOS A UNA CAJA DE DERIVACION A CADA LOCAL QUE CORRESPONDA PARA GENERAR FLEXIBILIDAD EN LA INSTALACION. LA ILUMINACION DE AREAS COMUNES ES ABASTECIDA POR MEDIO DE ENERGIA GENERADA POR PANELES SOLARES.



ESC. 1.200



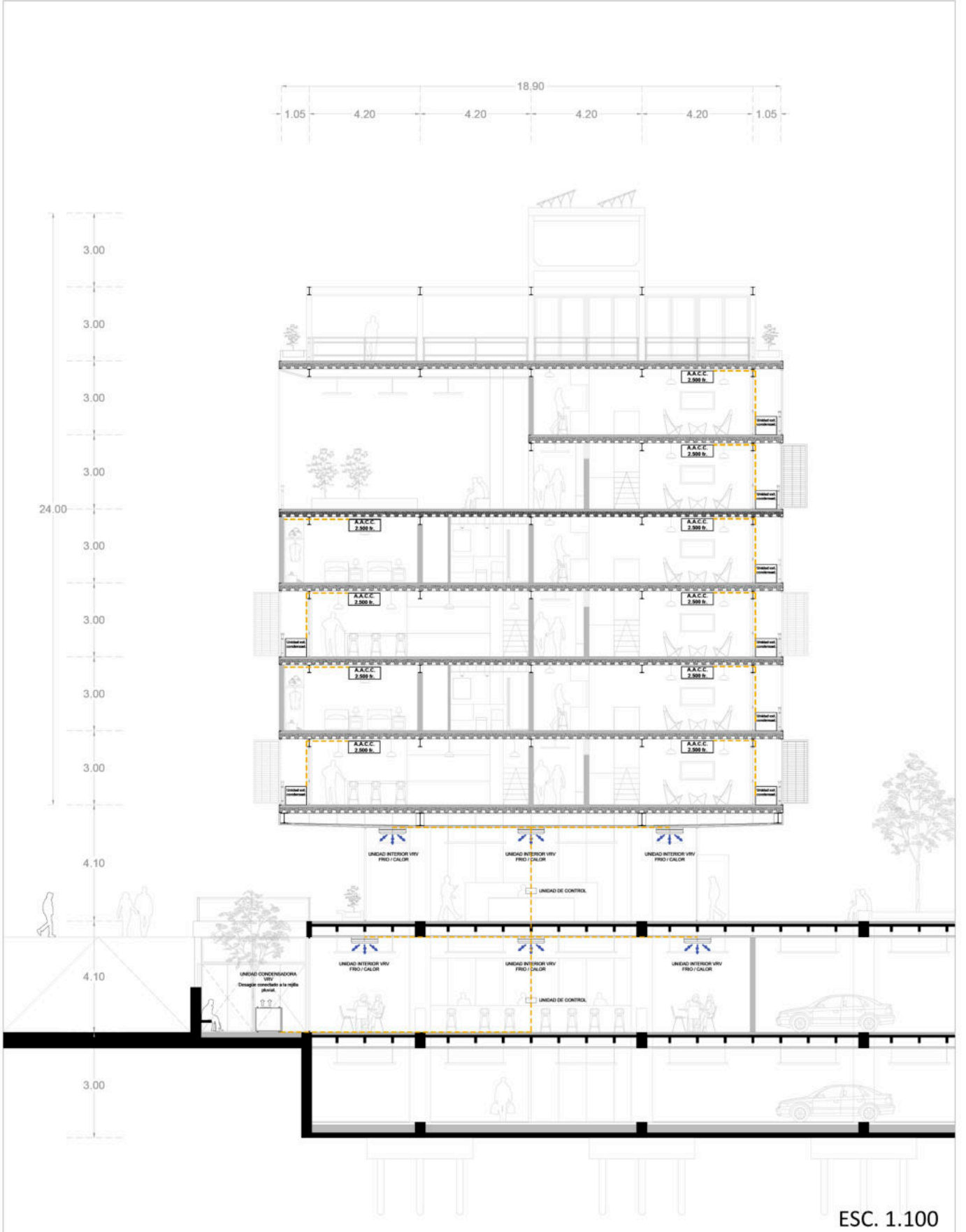


INSTALACION DE CLIMATIZACION

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO INDIVIDUAL PARA CADA UNIDAD FUNCIONAL, CON SISTEMA MULTI SPLIT FRIO-CALOR, CON CONDENSADORES UBICADOS EN PATIOS DE LAS MISMAS.



ESC. 1.200



ESC. 1.100































## ÍNDICE

### 01. Introducción

Concepto

### 02. Proyecto Urbano

Sitio

Análisis de sitio

Lineamientos proyectuales

Máster plan

### 03. Marco teórico

Transiciones

Escalas

Referentes

### 04. Proyecto Arquitectónico

Implantación

Estrategias proyectuales

Plantas

Vistas

Cortes

Esquemas de viviendas

### 05. Resolución técnica

Tecnología y sistema estructural

Esquema y sistema estructural

Cortes constructivos

Sustentabilidad

Instalaciones

### 06. Conclusión

Conclusión

Bibliografía

Agradecimientos



C O N C L U S I Ó N



*A modo de conclusión, el tema principal abordado en esta tesis, fue la puesta en valor de los espacios intermedios, abarcando las diferentes escalas, desde la ciudad contemporánea con sus nuevos modos de habitar; el conjunto de viviendas en sí, dándole la importancia necesaria a los espacios de transición para comprender los distintos gradientes de lo público, semipúblico y privado; y la vivienda como célula, donde el usuario desarrolla diferentes actividades que son fomentadas por los espacios intermedios creados, dando una integración y nueva forma de convivencia, basada en escenarios de intercambio y participación ciudadana.*





Borja, Jordi – **El espacio público, ciudad y ciudadanía.**

Gehl, Jan – **Ciudades para la gente.**

Gehl, Jan – **La humanización del espacio urbano "La vida social entre los edificios".**

Sarquis, Jorge – **Arquitectura y modos de habitar.**

Newman, Oscar – **El espacio defendible.**

Pallasmaa, Juhani – **Habitar.**

Arq. Meda, Raul Horacio – **Diseño Urbano, Ficha n° 13 Taller Vertical Meda Altamirano Yantorno.**

Folga, Alejandro – **Patios en altura.**

Acosta, Wladimiro – **Vivienda y clima.**

Silberfaden, Daniel – **UNACASA (Habitar Contemporáneo)**

Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo + Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda - **100x100 Habitar, nuevos modos de vivienda.**



*Al Taller Vertical de Arquitectura N°6 y todo el cuerpo docente que me acompañó en los últimos años de la carrera y en el camino para finalizar esta etapa.*

*A todos los docentes que enriquecieron mis conocimientos en mi paso por la FAU.*

*A mi grupo de estudio, que se transformaron en los amigos que me deja la FAU.*

*A mi compañera de estudio que se convirtió en la pareja que hoy en día me acompaña en la vida.*

*A mi mamá que es el pilar que me mantiene siempre firme y soy lo que soy por ella, con su apoyo incondicional.*

*A mi papá que siempre está cuando lo necesito y se siente orgulloso de mi con cada paso que doy.*

*A toda mi familia y amigos que se alegran por mis logros.*

*¡Gracias totales!*







F I N