

Raíces de Comunidad:

Vivienda Social, Espacios de Cultivo, Equipamiento para la integración Social y Económica



Autor: **Carolina INVERNIZIO**

Nº 32047/5

Título: **Raíces de Comunidad:** Vivienda Social, Espacios de Cultivo, Equipamiento para la integración Social y Económica

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura Nº1 MORANO I CUETO RÚA

Docentes: Pablo BARROSO - Horacio MORANO

Unidad Integradora: Arq. Teresa ZWEIFEL (Historia) - Ing Pedro ORAZZI (Estructuras) - Gabriela MARICHELAR (Planeamiento) - Arq. Juan MAREZI (Procesos Constructivos)

Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de La Plata

Fecha de Defensa: 11.12.2023

Licencia Creative Commons



01 Introducción



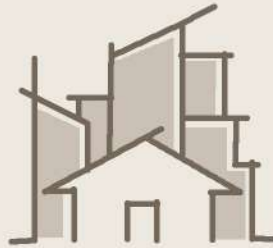
Tema:

- Definición de la elección
- Linea del tiempo del acceso la vivienda en Argentina
- Comparación Deficit Habitacional /Propuesta

Introducción:

- Secuencia academica
- Definición de la problematica
- Contexto Latinoamericano
- Contexto Nacional
- Políticas Publicas
- Acceso a la vivienda y al suelo

02 Tema



03 Sitio



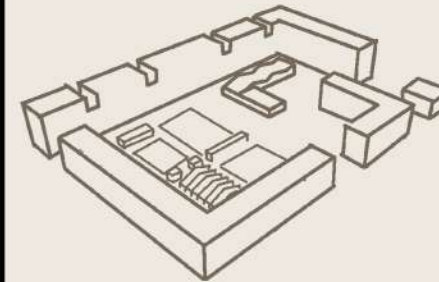
Sitio:

- Región Metropolitana Bs As
- La Plata, Tolosa
- Análisis del sector
- Secuencia fotografica
- Master Plan:Centro integral de servicios para la comunidad

Proyecto:

- Para quienes y que equipamiento ?
- Proceso y forma de la Macromanzana
- Plantas, Render, Cortes, Vistas
- Vivienda, tipologias

04 Proyecto



05 Referentes



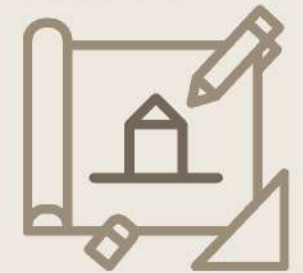
Referentes:

- Recorrido de Arquitectos analizados, desde el contexto, concepto, tipologia y forma.

Técnico:

- Análisis estructural
- Apoyar:Fundaciones
- Sostener: Estructuras
- Detalle
- Envolver
- Instalaciones

06 Técnico





Introducción

01

SECUENCIA ACADÉMICA

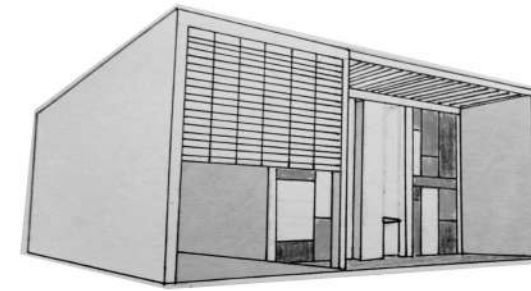
Por el transcurso de cada año en la facultad, pasando por cátedras como San Juan y Morano Cueto Rua, ambas con marcos pedagógicos y propuestas que me fueron brindando las herramientas que hoy tengo, desde la parte ambiental, bioclimática, como así también desde el repensar la ciudad, la manzana, y la vivienda, la cual fue un tema vigente en cada año, comenzando con una vivienda unifamiliar, hasta pasar de escala de densidad habitacional, lo que me permitió comprender, el contexto, la importancia de la misma y las formas de vivir en la actualidad..

Considero desde el conocimiento teórico y técnico que nos brinda la facultad y desde un lugar de devolución hacia la sociedad, desde una mirada social y integral es que decido elegir como tema la vivienda social, para dar respuesta y posibles alternativas a la problemática habitacional.

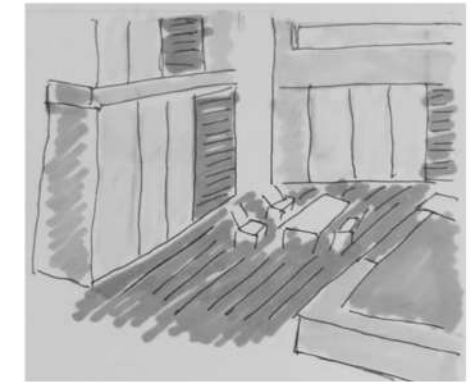
El presente proyecto se enmarca en el recorrido proyectual y dentro del ejercicio del nivel 6 del Taller Vertical 1, que propuso abordar como tema, el histórico barrio de Tolosa, a través del estudio, análisis, conclusión y toma de partido e intervención generando un plan maestro para el sector. Repensando como premisa, que el Mercado actual, se relocalizaría, quedando un predio vacante para el sector.

La propuesta sugería la intervención con programas urbanos, como equipamiento y vivienda, rezonificaciones, puestas en valor, visión de crecimiento a futuro, dando un resultado de modelo urbano.

Desde ese lugar, es que el Master Plan, contribuye con programas y equipamiento al proyecto Raíces de Comunidad.



- 1er año Vivienda unifamiliar con taller de musica y danza



- 2do año Viviendas agrupadas con patio central



- 3er año Conjunto de viviendas



- 4to año Vivienda Colectiva



- 5to año Vivienda colectiva de alta densidad + Centro regional formación en artes y oficios



- 6to año Master Plan Centro Integral servicios para la comunidad

CONTEXTO Latinoamericano



PROBLEMATICA DE LA VIVIENDA

En la actualidad, una de cada 3 familias de América Latina y el Caribe habita en una vivienda inadecuada o construida con materiales precarios o carente de servicios básicos. El acceso a la vivienda es uno de los mayores desafíos que enfrentan los países latinoamericanos. Con una población en constante crecimiento, esto ha creado un déficit habitacional significativo.

Los problemas habitacionales son expresión de una estructura de desigualdad. Las consecuencias de una forma de producir que coloca al espacio disponible y al potencial para construir, en función de la acumulación de capital. La definición sobre los usos del suelo (urbano y rural) está dominada por las demandas del mercado. En consecuencia, la población de menores recursos es condenada a la inestabilidad o a condiciones inadecuadas de vida. Mientras el negocio inmobiliario se desarrolla sin control, crece la producción de hábitat informal.

“Vivienda, Equipamiento Social y Servicios Públicos son derechos humanos inalienables de la sociedad y están reconocidos como tales en la Constitución y en las leyes. Su falta radica principalmente en la característica de mercancía, de negocio, no de servicio de la vivienda y el hábitat. Por esta razón están sometidos a las leyes de la oferta y la demanda solvente y solo pueden adquirirla las personas que puedan pagarla. Pero el 70% de los que necesitan vivienda no pueden pagar los precios de “mercado”. El salario que los trabajadores reciben por sus tareas, no cubre la supervivencia. Gran parte de la población de América Latina está subocupada o desocupada y en su gran mayoría no son “sujetos de crédito”” *Fermin Estrella Arquitectura de Sistemas al servicio de las necesidades populares tomo 2*



CONTEXTO Latinoamericano

ACCESO A SERVICIOS BASICOS **HÁBITAT**
ESTADO **DEFICIT HABITACIONAL**
ACCESO AL SUELO **DERECHO A LA VIVIENDA** **CIUDADES** **RIESGO HIDRICO** **DESIGUALDAD**
FINANCIAMIENTO **PRODUCCIÓN**
PLANIFICACIÓN **MERCADO**
INFRAESTRUCTURA
POLITICAS PÚBLICAS **RECURSOS**

FALTA DE ACCESO

Principales problemas de vivienda:



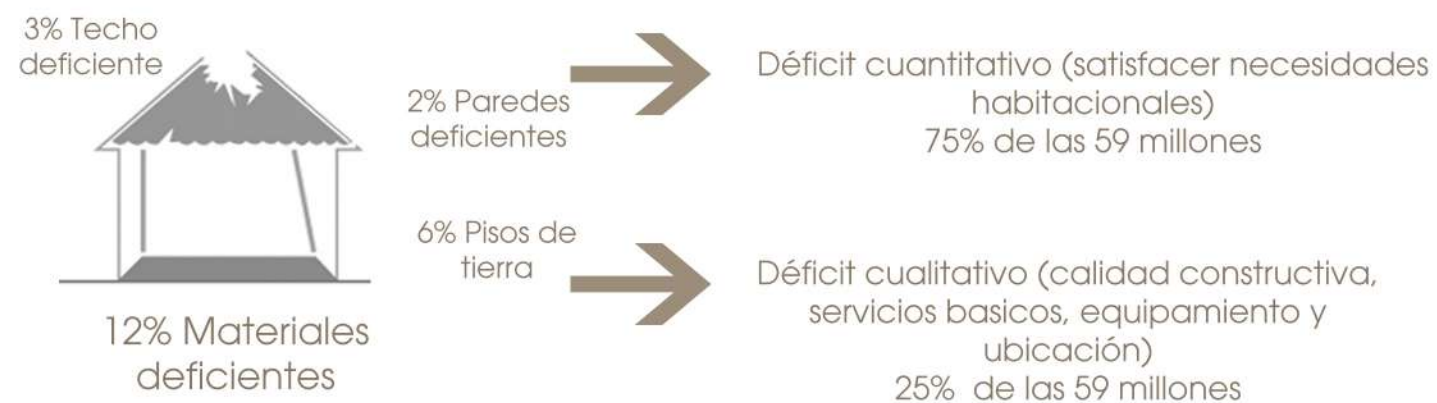
La región ha sufrido transformaciones en sus ciudades a partir de la década del '90, donde se han observado diversos cambios en la morfología urbana. El 81% de la población vive en ciudades. La extensión del tejido urbano se ha configurado como parte de un proceso en donde la traza original se ha visto desbordada por una estructura dispersa, desarticulada y socialmente fragmentada.

El déficit habitacional se ha desarrollado a lo largo de varias décadas, y ha estado influenciado por factores socioeconómicos, políticos y culturales.

El crecimiento urbano y la urbanización acelerada que ha experimentado, ha llevado a la formación de grandes ciudades con altos niveles de informalidad y precariedad habitacional.

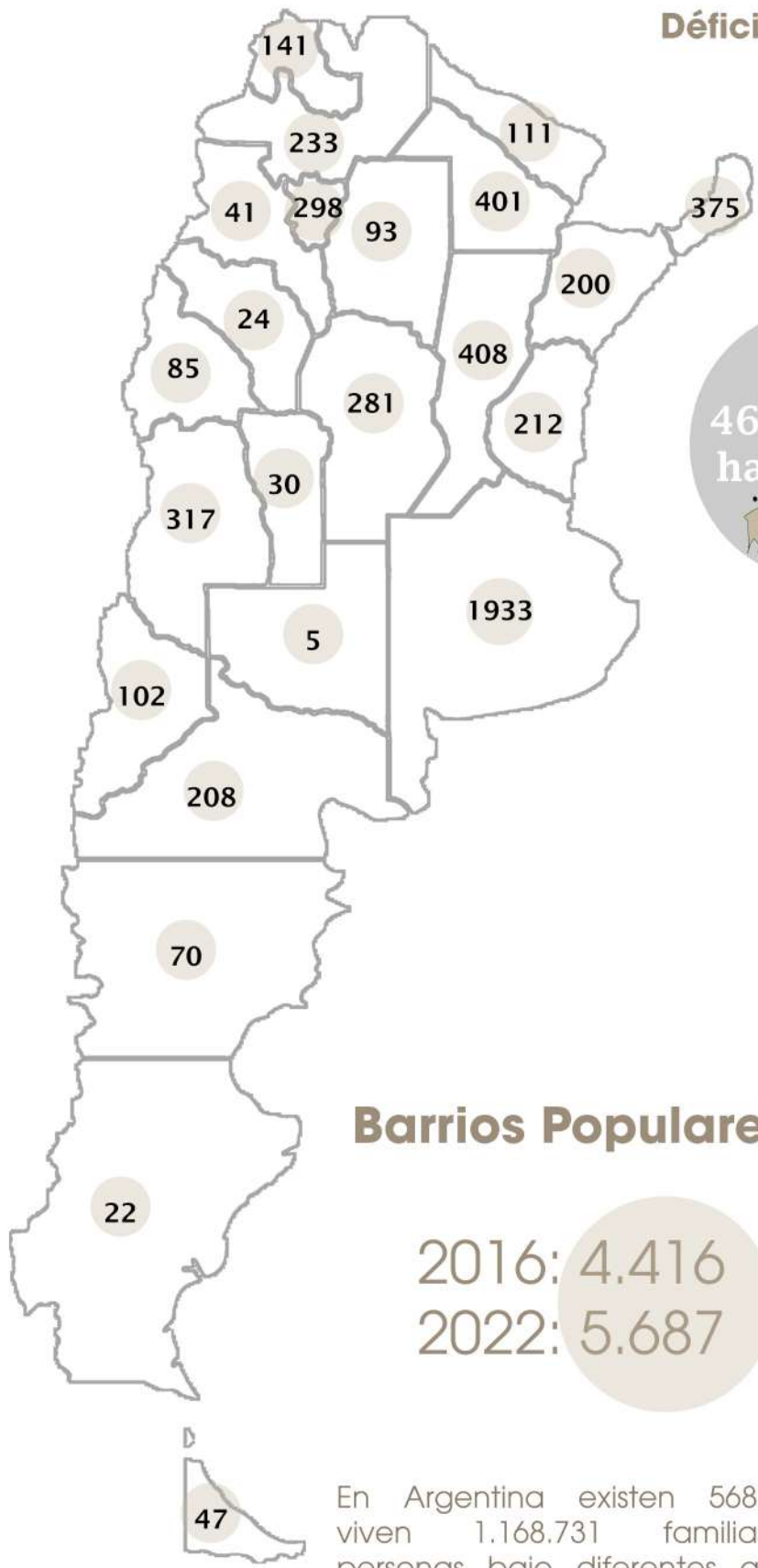
La falta de políticas públicas efectivas para garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada, especialmente para las poblaciones más vulnerables, como así también dificultades para proveer servicios básicos, medio de transporte, espacios recreativos.

La falta de acceso al suelo y la especulación inmobiliaria también han contribuido al déficit habitacional. Los altos precios de la tierra y la falta de regulaciones efectivas para el mercado inmobiliario han llevado a la construcción de viviendas informales.

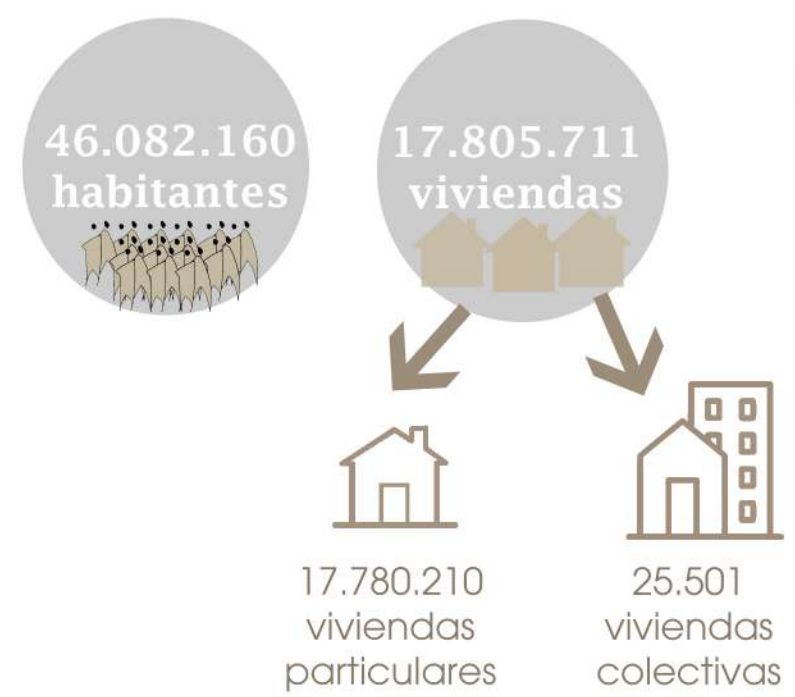


CONTEXTO Nacional

Déficit habitacional: barrios informales



Censo 2022



Falta de acceso a servicios en todo el territorio

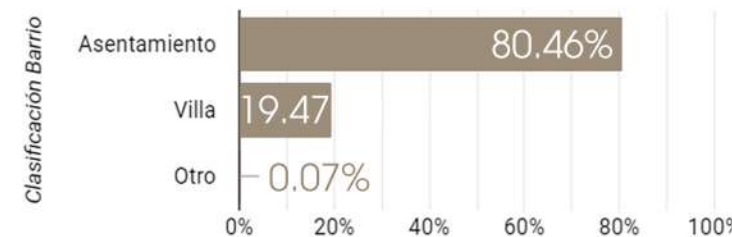


Renabap

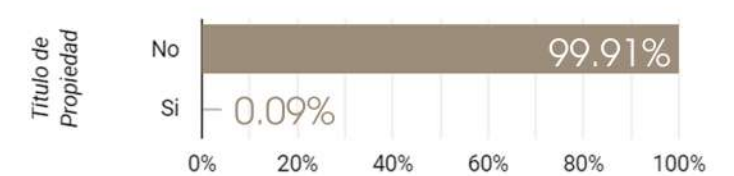
- 89% no accede al servicio de agua corriente
- 68% no accede al servicio de energía eléctrica
- 99% no accede al servicio de red de gas natural
- 98% no accede al servicio de red cloacal

Aunque los porcentajes de acceso a los servicios básicos en Argentina son relativamente altos, sigue existiendo una proporción significativa de hogares en situación de pobreza extrema que no tienen acceso adecuado a servicios básicos. Aproximadamente 1 de cada 5 hogares en el país se encuentra en una situación de pobreza extrema y sin acceso a servicios -

Clasificación barrial



Título de propiedad



CONTEXTO Nacional

Políticas Públicas : Vivienda social



Plan Nacional de Vivienda: Este plan tiene como objetivo construir y entregar viviendas sociales a personas y familias en situación de vulnerabilidad. El plan se ejecuta a través del Programa Federal de Construcción, construcción de viviendas nuevas, la mejora de viviendas existentes y la urbanización de barrios precarios.



Mi Pieza: Busca reactivar la economía de los barrios populares, generar demanda de mano de obra en el rubro de la construcción y estimular la compra de materiales e insumos en los locales de cercanía a las viviendas.



Procrear/ Casa Propia: Es un programa que otorga créditos hipotecarios para la construcción, compra o ampliación de viviendas. Está dirigido a personas y familias de bajos y medianos ingresos que no cuentan con acceso a financiamiento bancario tradicional.



Ley de Alquileres: Esta ley prevé un plazo mínimo de 3 años para los contratos de alquiler de inmueble cualquier sea su destino (habitacional o comercial), si las partes establecen un plazo menor a éste se lo considera celebrado por el plazo mínimo legal de 3 años.

Políticas Públicas : Acceso al suelo

El Programa de Acceso al Suelo

Urbano (PASU): Es un programa que tiene como objetivo brindar soluciones habitacionales a familias que no tienen acceso al suelo urbano y viven en situación de precariedad habitacional. Para ello, el programa otorga subsidios para la adquisición de terrenos y la construcción de viviendas, y fomenta la organización comunitaria para la gestión y el cuidado de los barrios.

El Plan Nacional de Suelo Urbano :

Es una política más amplia que busca promover una gestión coordinada y planificada del suelo urbano en todo el país, con el fin de garantizar el derecho a la vivienda digna y mejorar las condiciones de habitabilidad de la población. El plan contempla acciones como la identificación y registro de los terrenos disponibles para uso urbano, la elaboración de planes de ordenamiento territorial y la promoción de políticas fiscales y financieras para incentivar la inversión en el sector.

El acceso al suelo sigue siendo una problemática compleja, los distintos programas antes mencionados, no logran poder dar respuesta, la adquisición de la tierra también debe ir acompañada de políticas integrales, de viviendas, con equipamientos, espacios de incerción social, recreación, espacios de ciudadano.





Tema

02

Vivienda Social + Cultivo + Equipamiento + Oficios



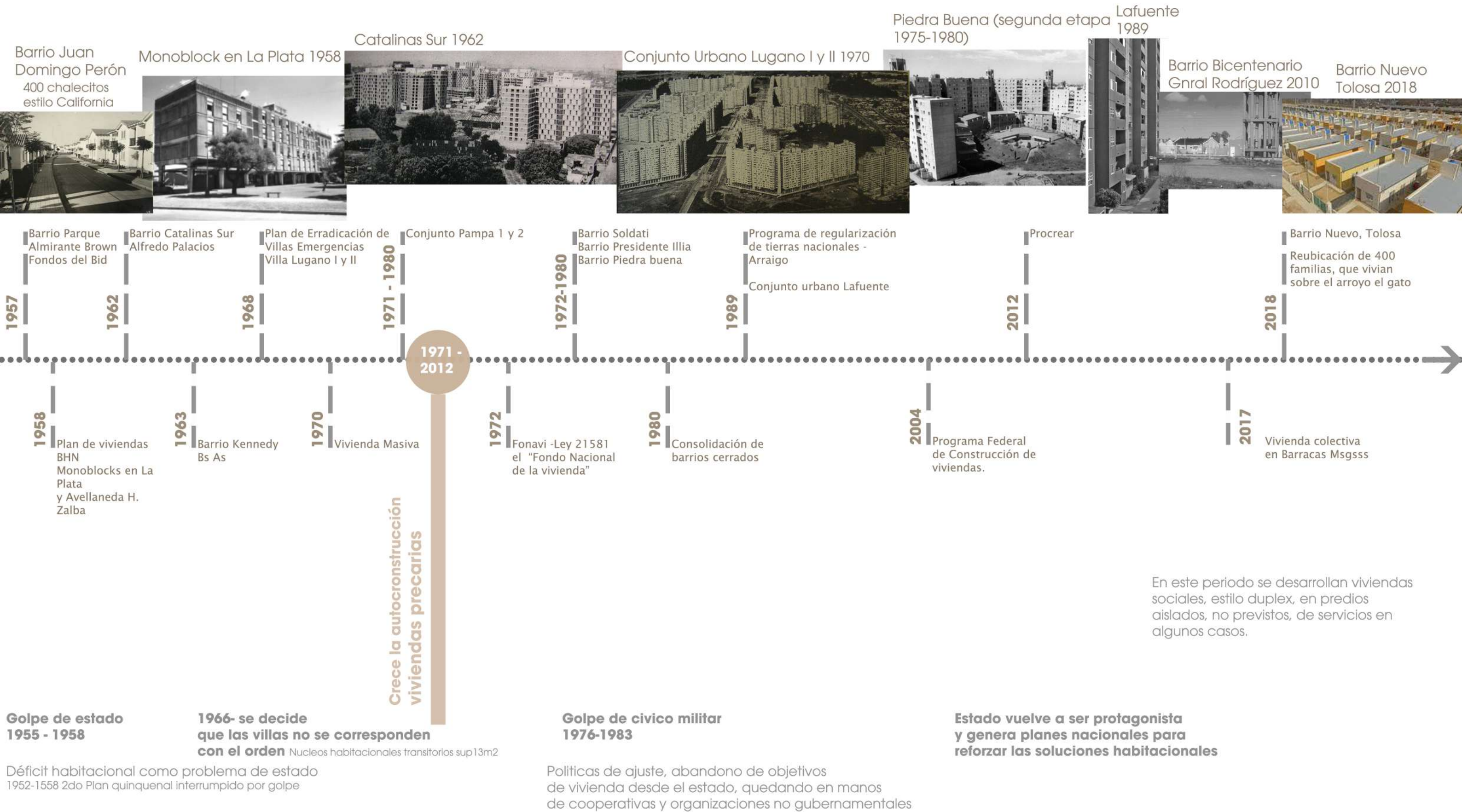
Por que vivienda social?

En consecuencia a lo desarrollado en las anteriores laminas tanto el contexto Latinoamericano y el Nacional, la crisis habitacional es una de las manifestaciones sociales de la situación de pobreza que sufre la población lo que deja condenada a alojarse en construcciones precarias que no cuentan con las condiciones mínimas de habitabilidad. El déficit habitacional que presenta nuestro país es estructural. La demanda de hoy en día es más rápida que la oferta, ni los planes/programas como así también la falta a accesos de crédito, logran subsanar la demanda. Se puede observar la distribución de la riqueza y que sectores quedan dentro del mercado y fuera de él, a la hora de satisfacer las necesidades habitacionales. Esta situación deja como consecuencia la autourbanización/construcción informal, (villas, asentamientos, toma de terrenos). Este contraste funda el concepto del **DERECHO A LA VIVIENDA**. Actualmente la vivienda de interés social, esta ligada a la cantidad que a la calidad, tendiendo a estandarizar la producción e ignorar las necesidades del conjunto, sean en sectores alejados de la ciudad, o con escasa movilidad de transporte público a centros urbanos, creación de espacios que fomenten la interacción social y cohesión comunitaria. Producir vivienda implica entender las lógicas naturales del hábitat humano, como lugar de residencia, de producción de reposo y de encuentro.

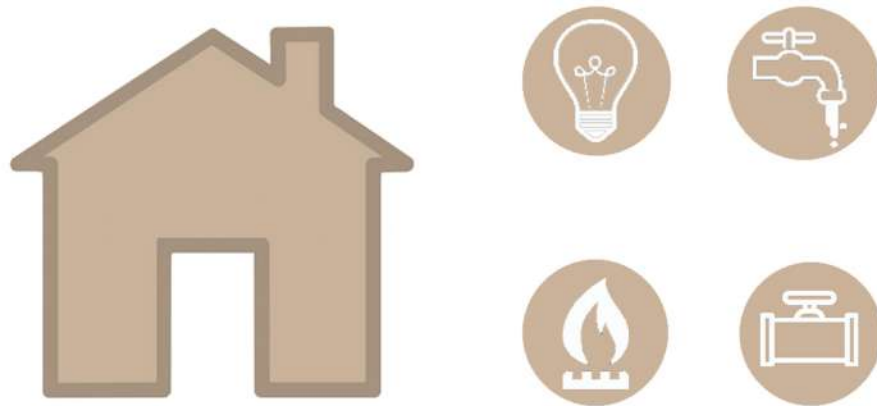
Acceso a la VIVIENDA tambien debiera relacionarse con la inclusión a la ciudad, a los acceso a:
EDUCACIÓN -SALUD - TRABAJO - ACCESIBILIDAD - ESPACIMIENTO VERDE RECREATIVO - INFRAESTRUCTURA



Contexto Histórico del ACCESO A LA VIVIENDA EN ARGENTINA



DEFICIT HABITACIONAL



Los programas y planes nacionales de vivienda no logran dar respuesta al déficit habitacional, generando un crecimiento horizontal de BAJA densidad, fragmentación socio y económica con una localización alejadas de centros urbanos, no contando con servicios básicos. Para el estado, genera un costo mayor proveer de servicios, transporte, vías de movilidad, equipamiento urbano, trabajo, actividades. Dejando condiciones de entorno que determinan las condiciones de vida. Por otro lado, la adquisición de la tierra también debe ir acompañada de políticas integrales, con equipamientos, espacios de inserción social.



PROPUESTA HABITACIONAL



Actualmente la vivienda de interés social , esta ligada a la cantidad que a la calidad , tendiendo a estandarizar la producción e ignorar las necesidades del conjunto, sean en sectores alejados de la ciudad, o con escasa movilidad de transporte público a centros urbanos, creación de espacios que fomenten la interacción social y cohesión comunitaria. Producir vivienda implica entender las lógicas naturales del hábitat humano, como lugar de residencia, de producción de reposo y de encuentro.



03

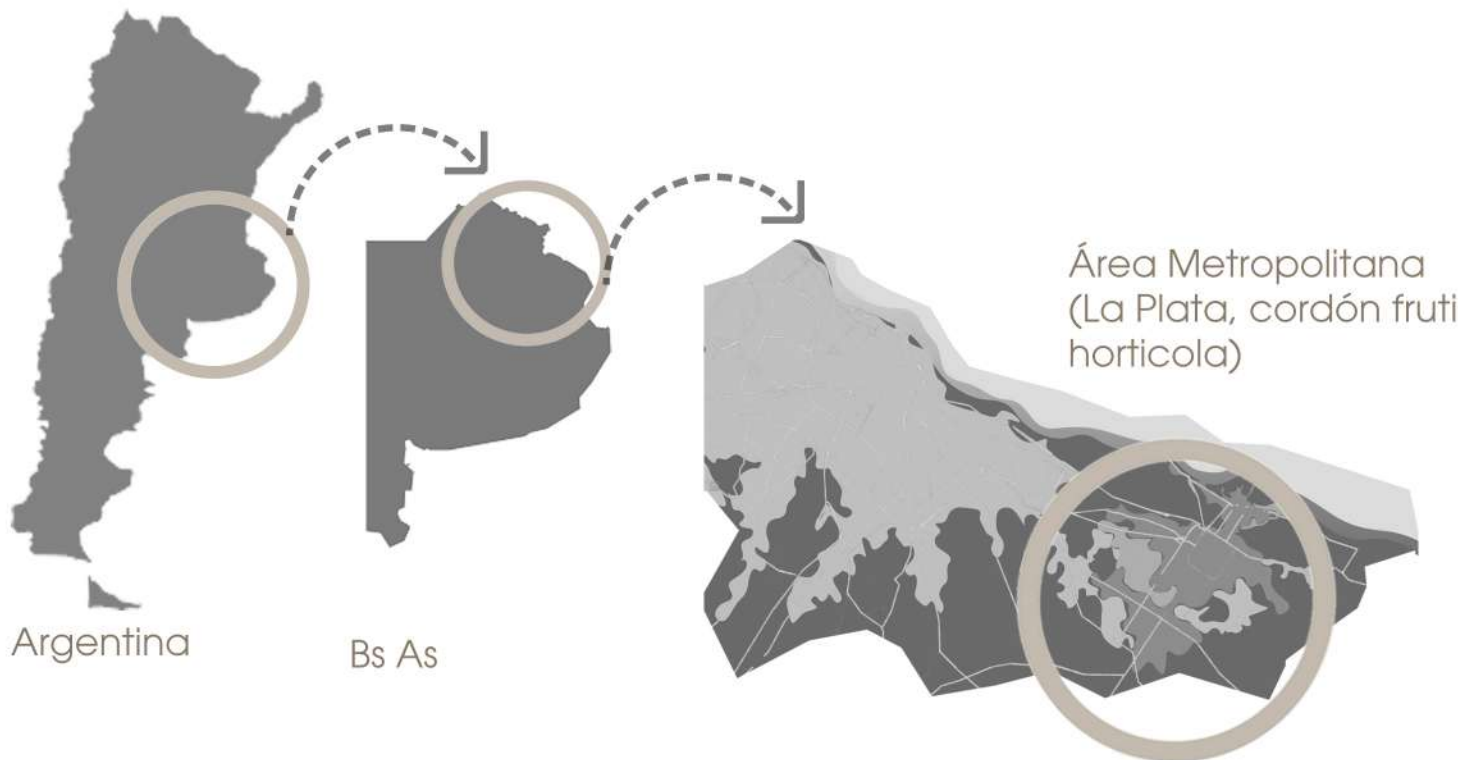
Sitio



REGIÓN Metropolitana de Bs As



La RMBA es un modelo disperso integrado por diversas centralidades, concentración de personas, actividades, comprende procesos económicos, político sociales, ecológicos, que generan fuertes flujos que se interrelacionan. Área que abraza el Río de La Plata, el Delta y en su límite pampeano la Ruta Provincial N°6 (llamada la ruta de la producción).

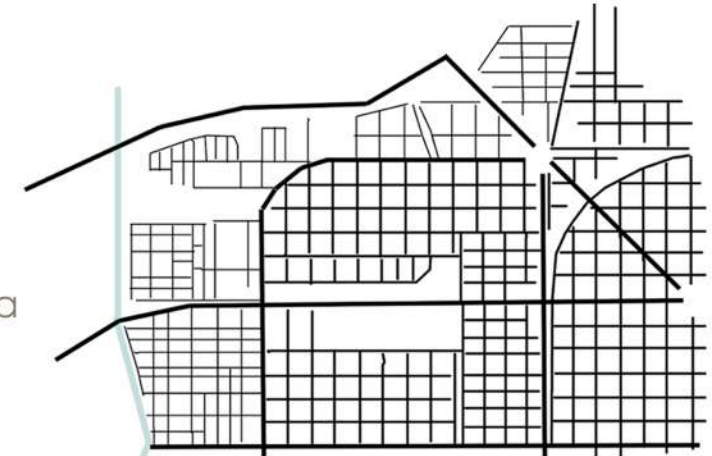


La Plata, Tolosa

La ciudad de La Plata es parte integral de la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA), mediante la conexión por la autopista y el ferrocarril Rocca, siendo una de las ciudades más importantes de la región. Su amplio desarrollo en áreas como la económica, social, cultural, educativa, productiva y política. La ciudad de La Plata, es una ciudad planificada a mediados del siglo XIX, un cuadrado perfecto que lo atraviesan las diagonales, las cuales configuran su trazado.

La transformación de la ciudad a lo largo de los años generó tensiones entre los ejes, el eje fundacional el cual se proyectó para vincular el campo con la ciudad y el río, basándose en la exportación de materia prima, es tensionado por otro eje el corredor norte, vinculado al consumo. El avance urbano sobre la periferia, tierras productivas (cinturón fruti-fruti-hortícola), generando periferias residuales,

La potenciación de nuevos subcentros como alternativas, configurando equilibrio y mixtura del uso, en espacios vacantes, para tales fines. El plan maestro en Tolosa, potencia la idea de que en el sector se desarrolle como subcentro urbano, con identidad propia, contemplando las preexistencias, los galpones de Tolosa, y los Galpones del Mercado, incorporando integración urbana, habitacional, social y económica.





La Plata, BARRIOS RENABAP



La ciudad de La Plata fue consolidándose en el paso del tiempo, extendiéndose de manera abrupta por sobre los límites del casco fundacional y creciendo a sus alrededores. Promoviendo la expulsión de la población hacia sus periferias y provocando la extensión del tejido urbano sobre zonas naturales productivas.

Generando la carencia de infraestructura y servicios esenciales, la exclusión, dada por el mercado inmobiliario, teniendo el casco el mayor valor del suelo y gran cantidad de vivienda ociosa, fruto de la especulación y la dificultad de acceder a los alquileres dentro del mercado formal determinando la búsqueda de terrenos vacantes ilegales, sin infraestructura ni servicios.



Barrios Populares
162



Viviendas aprox
30.356



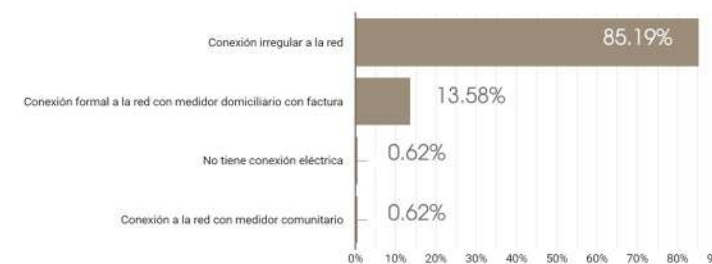
Familias aprox
33.402



Superficie m²
15.962.004

Acceso a servicios básicos

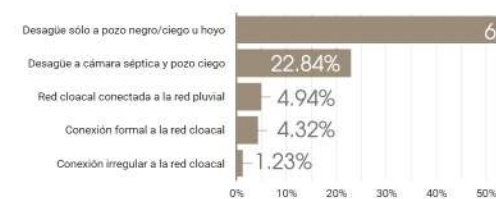
Energía Eléctrica



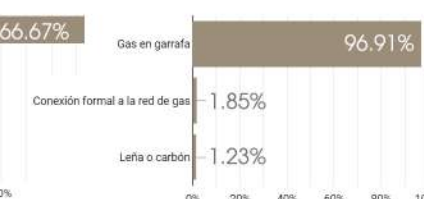
Agua Corriente



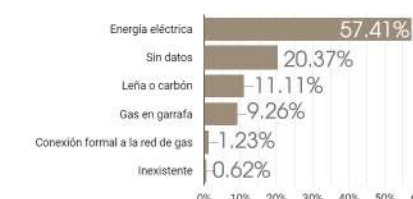
Efluentes Cloacales



Cocina



Calefacción

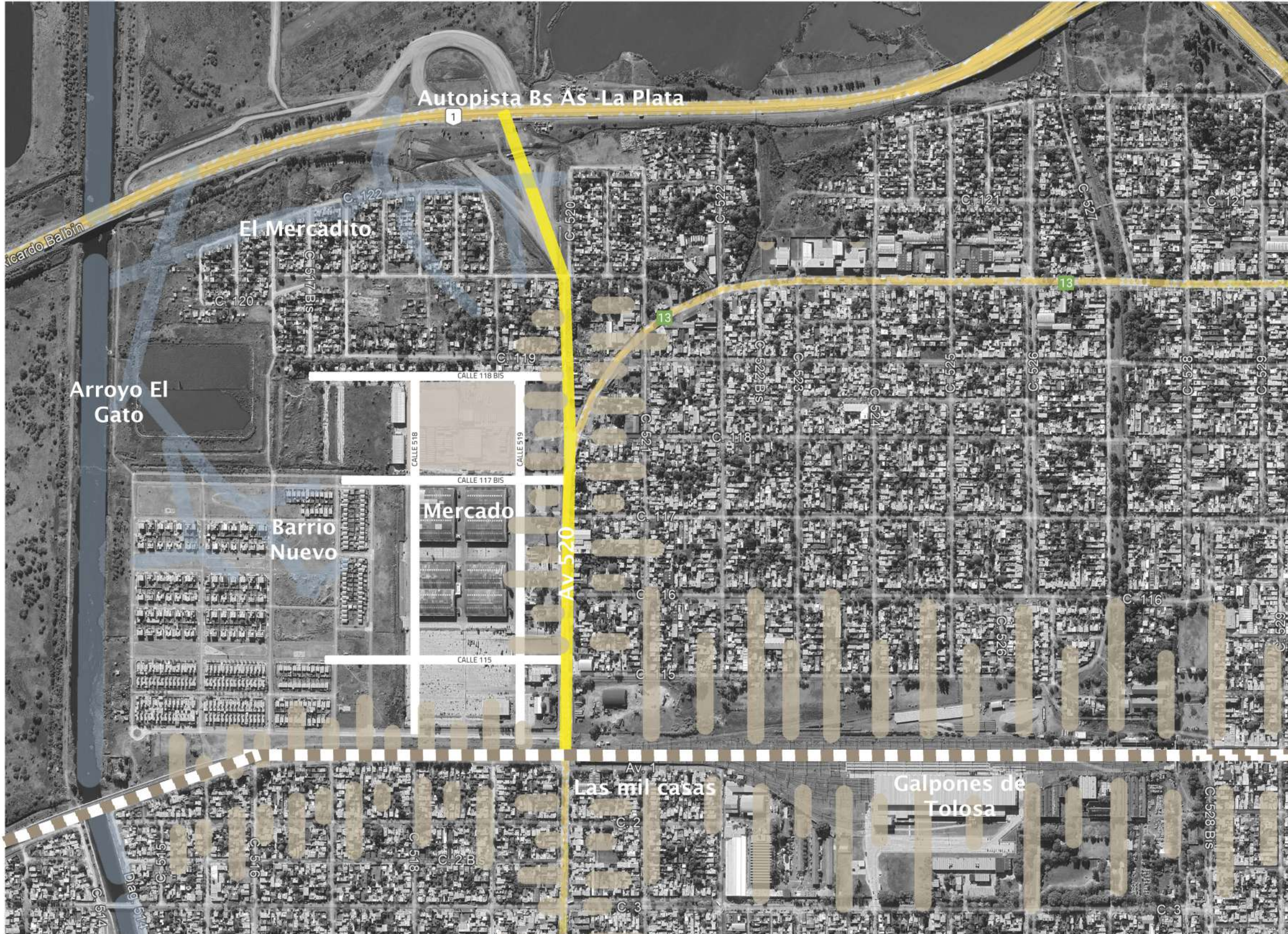


Mapa del relevamiento del Registro Nacional de Barrios Populares

La Plata T O L O S A

Las distintas Tolosas, que a partir de las vías del tren se va generando fragmentación, Tolosa Galpones - Tolosa atas de las vías - Tolosa de la periferia - Tolosa del mercado -Tolosa El mercadito - Tolosa Barrio Nuevo. A partir de la nueva bajada de la Autopista, necesitara de infraestructura y equipamientos para el sector.

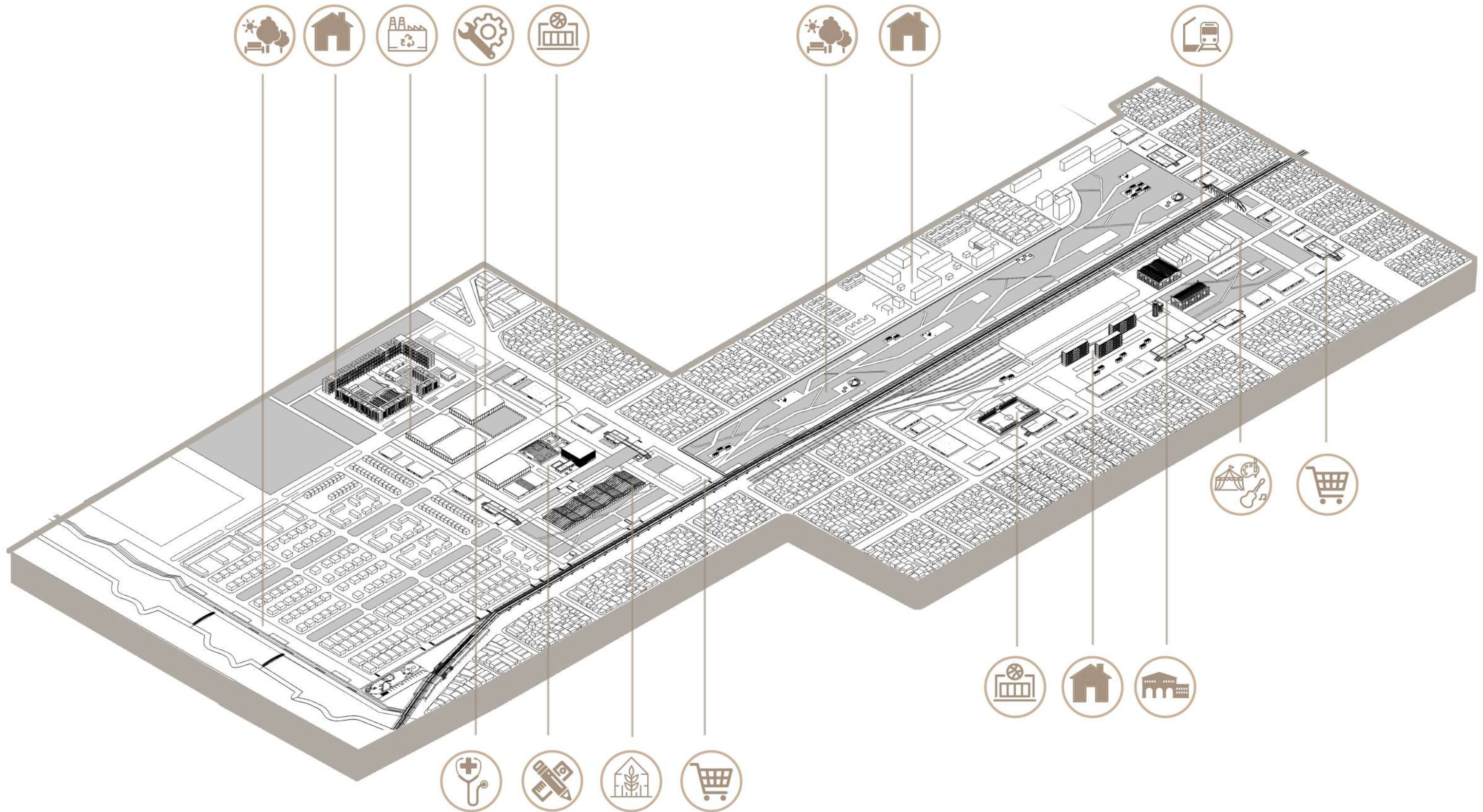
Las distintas Tolosas



Recorrido fotografico del sitio a intervenir



Centro Integral servicios para la comunidad



Los servicios que consideramos a partir del relavamiento del sector, el espacio verde como articulador, infraestructura y servicios para el predio del mercado, viviendas de distintas tipologías, social para estudiantes y conjunto agrupado, reacondicionamiento del predio cultural de los galpones de Tolosa.

Centro Integral servicios para la comunidad



Infraestructura en el Predio



Accesibilidad peatonal, articulando el centro del predio.
 Pre existencia de los galpones del mercado, reestructurando en: Cooperativas de estudio de materiales reciclables para la construcción y Planta de reciclaje.
 Centro de innovación tecnológica, en estudios de comportamiento de materiales.
 Escuela primera y secundaria .
 Polideportivo.
 Espacio comercial en calle 520

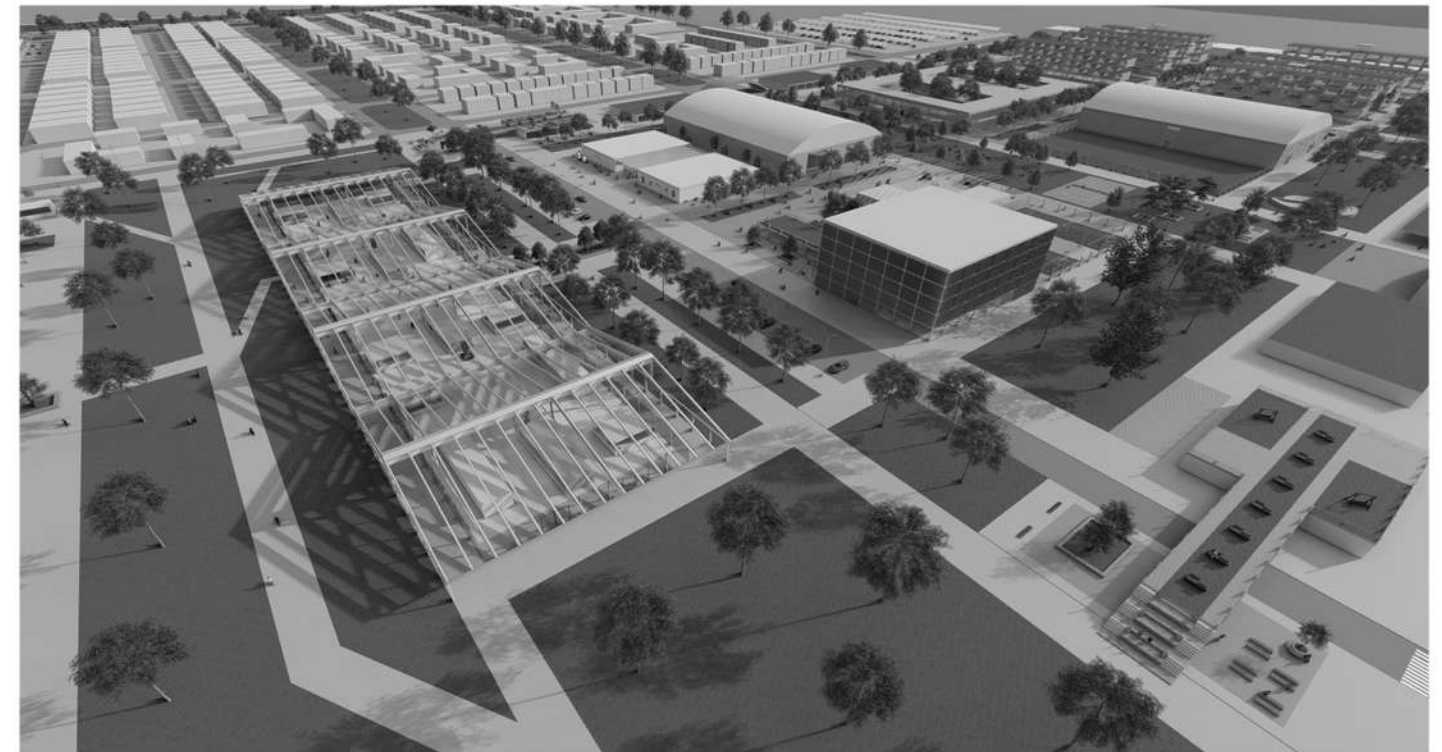
Espacios Verdes



Revitalizar el sector, a partir de espacios verdes recreativos, con espacios público, bicisenda, mobiliarios urbanos, espacios de cultivos, para la comunidad, siendo el verde un articulador de todo el master plan.
 El sector sobre el arroyo el gato, contemplando equipamiento urbano en el sector de el Barrio Nuevo y como reservorio para el suelo absorbente.
 Programas que acompañen en la mejora de la planta cloacal.



Galpones de Tolosa



Predio el Mercado - Rivera arroyo el Gato



Proyecto

04



RAÍCES DE COMUNIDAD:

Vivienda social, espacios de cultivo, equipamiento para la integración social y económico



PARA QUIENES?

Bajos recursos economicos - Situación de vulnerabilidad - Personas con movilidad reducida

-A partir del analisis, sobre la cantidad de familias en las que se encuentran en situación de vulnerabilidad con respecto a su habitar, reelevando el sector en donde se implanta el proyecto y utilizando la pagina de Renabap se determina que en el Mercadito: 187 familias, en el barrio Union:149 familias, La Laguna: 31 familias, La Bajada II: 37 familias, La Bajada: 117 familias (barrios proximos al lote del actual mercado central). determiando un total de 521 familias.

-En la ciudad de la plata viven en situacion de calle 120 personas.

-Cada 35 horas una mujer es victima de femicidios, alcanzando una cifra de 251 victimas mortales.



QUE EQUIPAMIENTO?

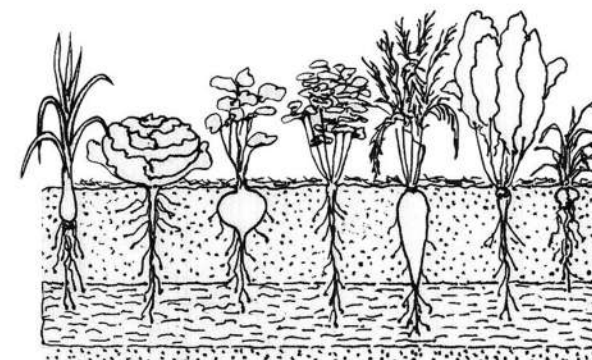
Huerta - Guarderia - Talleres de oficios - Comedor - Acompañamiento a juventudes - Delegación municipal

-El programa , lo determino en función del relevamiento del sector y contemplando las problematicas actuales.

En el Barrio nuevo (proximo al predio) por cada manzana, se encuentran cuatro comedores, los cuales se desarrollan en las viviendas de las familias. Las mujeres haciendose cargos de estos, como tambien de los espacios de recreación para los pibes del barrio.

La situación de trabajo en el sector , se define en gran parte recolectando carton (carreros). Algunos tienen oficios, de los cuales logran acceder a ciertos trabajos informales.

-Densificando en una cantidad de 800 habitantes dentro de esta gran manzana, cualificando espacios verdes y dotando de servicios, articulando la vivienda contemplando sus alrededores, y las necesidades de los habitantes.

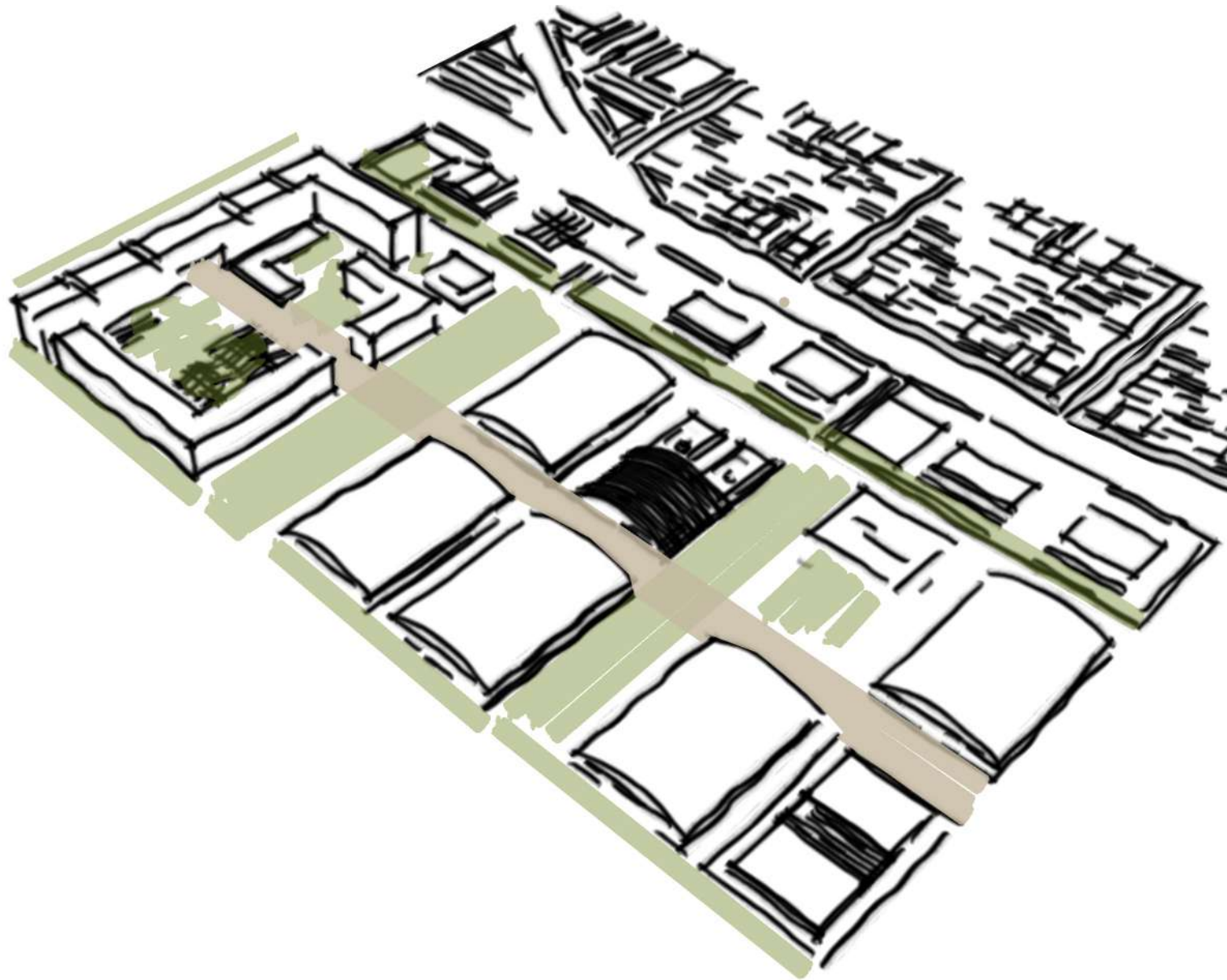


El programa tiene como finalidad que los habitantes del barrio se organicen para hacer huertas familiares y comunitarias que produzcan alimentos durante todo el año. Promovido por los talleres, que se van a desarrollar también en el conjunto.

Contemplando tecnología bioclimatica, en el riego de la misma, desde recolección de agua de lluvia, y sistema de riego eficiente.

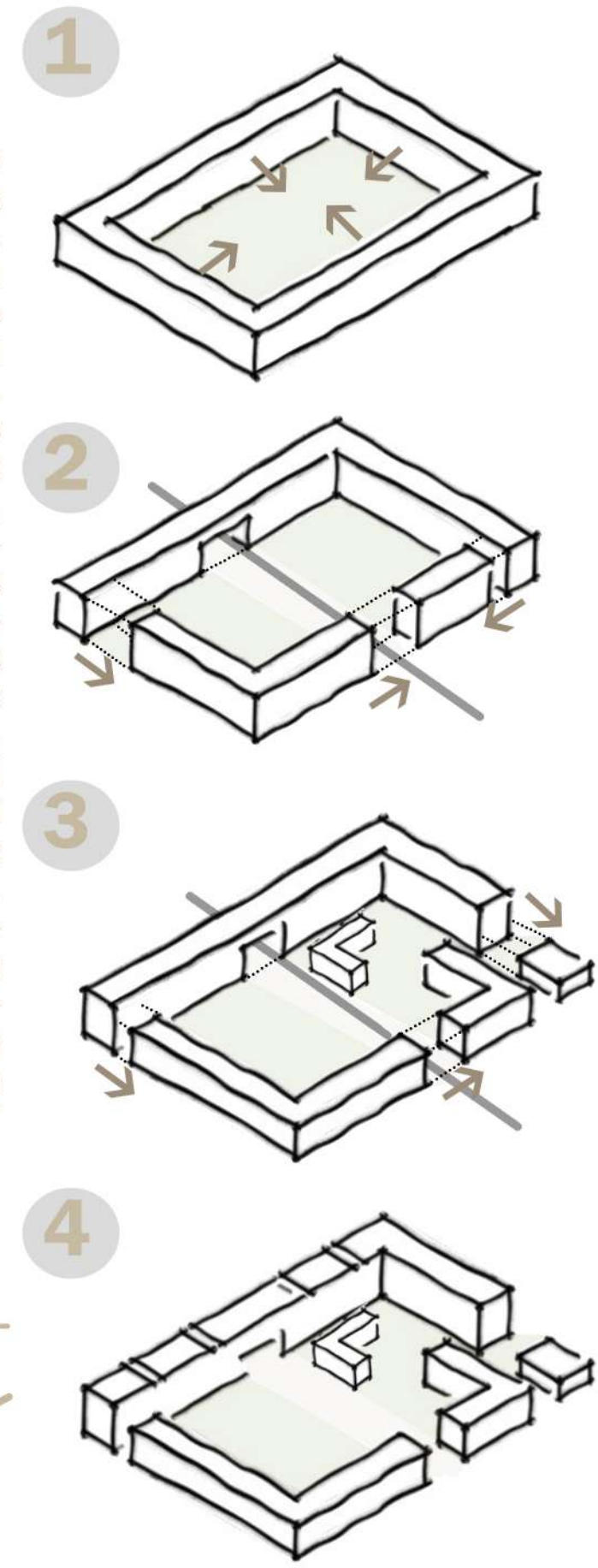
Los talleres de oficios, estan destinados a una salida laboral, y relacionados con el equipamiento del master (planta de reciclaje).

Desde LA FORMA

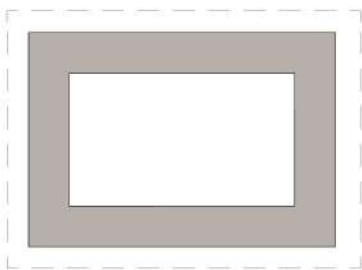


Proceso y forma de la Macromanzana

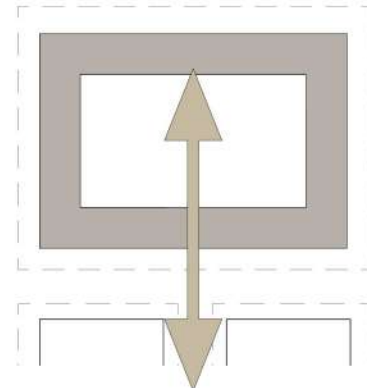
1: A partir de un claustro, generador de un patio, llevando el corazón de manzana tradicional a la periferia.
 2: Al determinar las intenciones que rige el proyecto, en la que la forma de esta macromanzana va articulándose por el eje del master plan, logrando un acceso principal, y a partir del programa se divide en dos manzanas. Una con viviendas en planta baja vinculadas a los espacio de cultivos, huertas, y la otra manzana a talleres de oficios, delegación municipal, guardería abriéndose hacia la avenida 520, determinando dos escalas de espacios privada / pública.
 3: Abriendo la esquina hacia la Av 520, en donde el programa es apoyo al sector comercial sobre la Avenida, la cual cobra otra relevancia con la nueva bajada de la Autopista.
 4: Determinando el proyecto en una L principal, de la cual se desarma la forma de claustro abriendo el espacio a las intenciones regidas del proyecto, conformando así 3 L generando distintas escalas de "patios y espacios de cultivo"



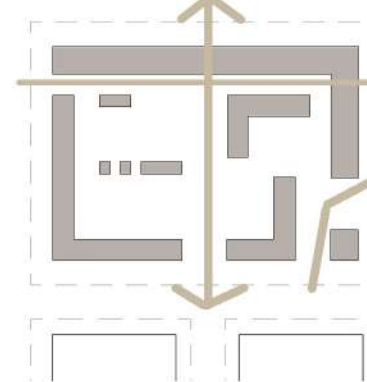
CLAUSTRO



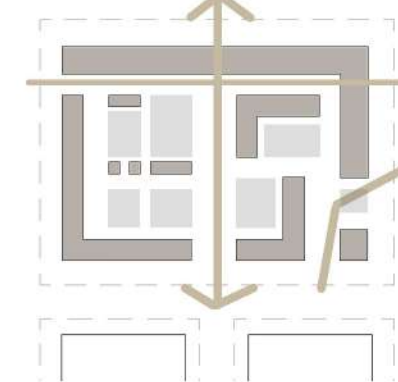
EJE ARTICULADOR



INTENCIONES



VERDES



VIVIENDA

DENSIDAD TOTAL: 800 habitantes

VIVIENDAS
Tipología 2 dormitorios

60 viviendas 240 habitantes 2700 m²

VIVIENDAS
Movilidad reducida P.B

12 viviendas 40 habitantes 554 m²

VIVIENDAS EN DUPLEX
Tipología 3 dormitorios

88 viviendas 528 habitantes 7480 m²

Conjunto de viviendas en P.B

1 vivienda 30 habitantes 778 m²

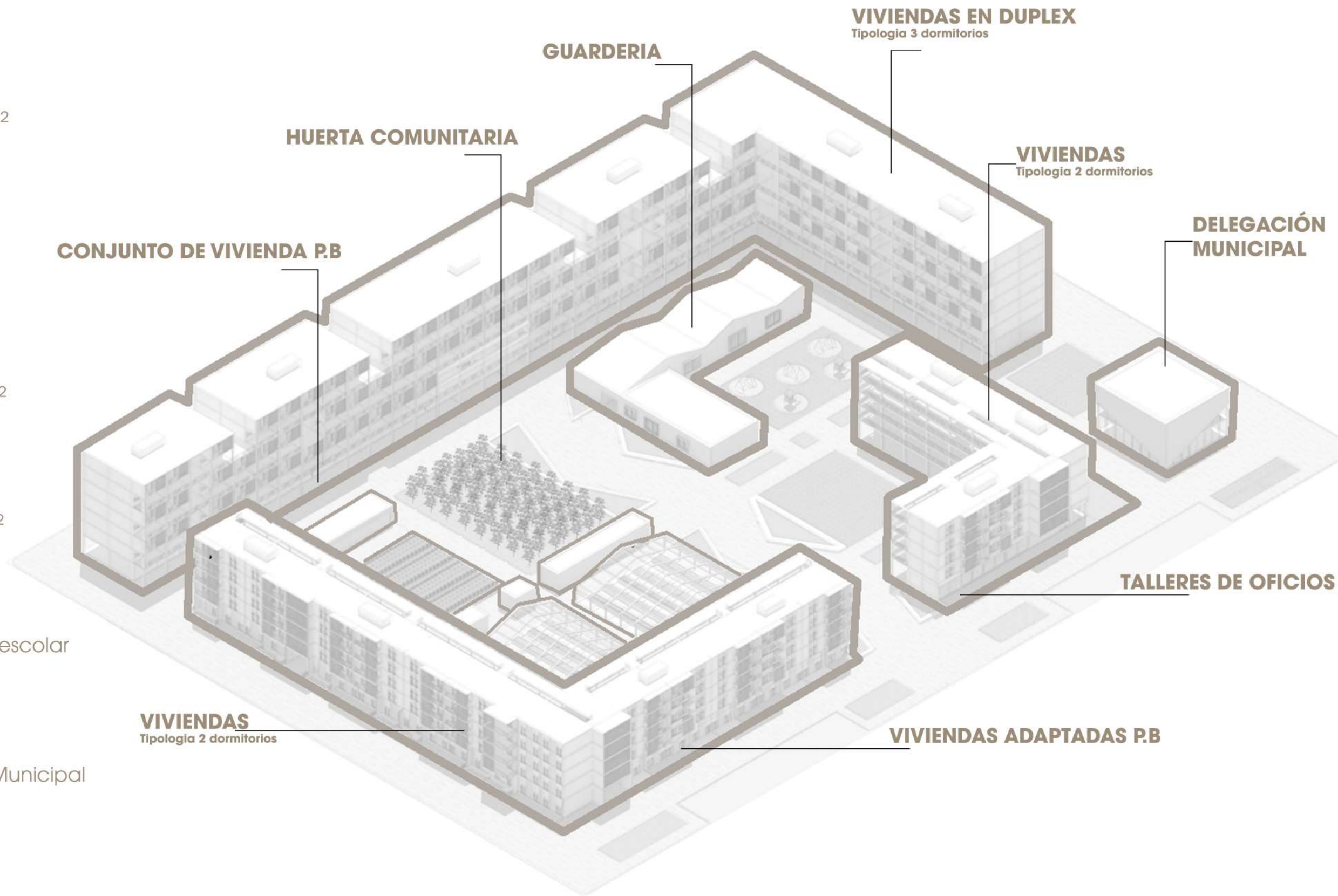
EQUIPAMIENTO

Guardería Comedor Apoyo escolar

820 m² 600 m² 300 m²

Taller de oficios Delegación Municipal

1280 m² 540 m²





- 01. Viviendas accesibles
- 02. Viviendas conjunto
- 03. Huertas en invernadero
- 04. Plantación de frutales
- 05. Guardería
- 06. Talleres de Oficios
- 07. Delegación municipal
- 08. Comedor
- 09. Acompañamiento a las juventudes
- 10. Consorcio del conjunto



CALLE CENTRAL DEL CONJUNTO



01. Viviendas tipología simple 2 dormitorios
05. Esquina de recreación (sum)

02. Viviendas tipología simple de esquina 4 dormitorios
06. Espacio de lavadero

03. Vivienda tipología duplex 3 dormitorios
07. Delegación municipal

04. Vivienda tipología de esquina
08. Plaza en altura



ESQUINA 519 Y 118 BIS (ESPACIOS DE SUM Y PLAZA EN ALTURA)



01. Viviendas tipología simple 2 dormitorios
02. Viviendas tipología simple de esquina 4 dormitorios

03. Vivienda tipología duplex 3 dormitorios
06. Espacio de lavadero

07. Delegación municipal
08. Plaza en altura

04. Vivienda tipología de esquina
05. Esquina de recreación (sum)



01.Viviendas tipología simple 2 dormitorios
02.Viviendas tipología simple de esquina 4 dormitorios

03.Vivienda tipología duplex 3 dormitorios
06.Espacio de lavadero

04.Vivienda tipología de esquina
07.Delegación municipal

05.Esquina de recreación (sum)



01.Viviendas tipología simple 2 dormitorios
02.Viviendas tipología simple de esquina 4 dormitorios

03.Vivienda tipología duplex 3 dormitorios
04.Vivienda tipología de esquina
05.Esquina Plaza en altura
06.Espacio de lavadero



01.Viviendas tipología simple 2 dormitorios
05.Esquina Plaza en altura

02.Viviendas tipología simple de esquina 4 dormitorios
06.Espacio de lavadero

03.Vivienda tipología duplex 3 dormitorios

04.Vivienda tipología de esquina



01.Viviendas tipología simple 2 dormitorios
05.Esquina Plaza en altura

02.Viviendas tipología simple de esquina 4 dormitorios
06.Espacio de lavadero

03.Vivienda tipología duplex 3 dormitorios

04.Vivienda tipología de esquina

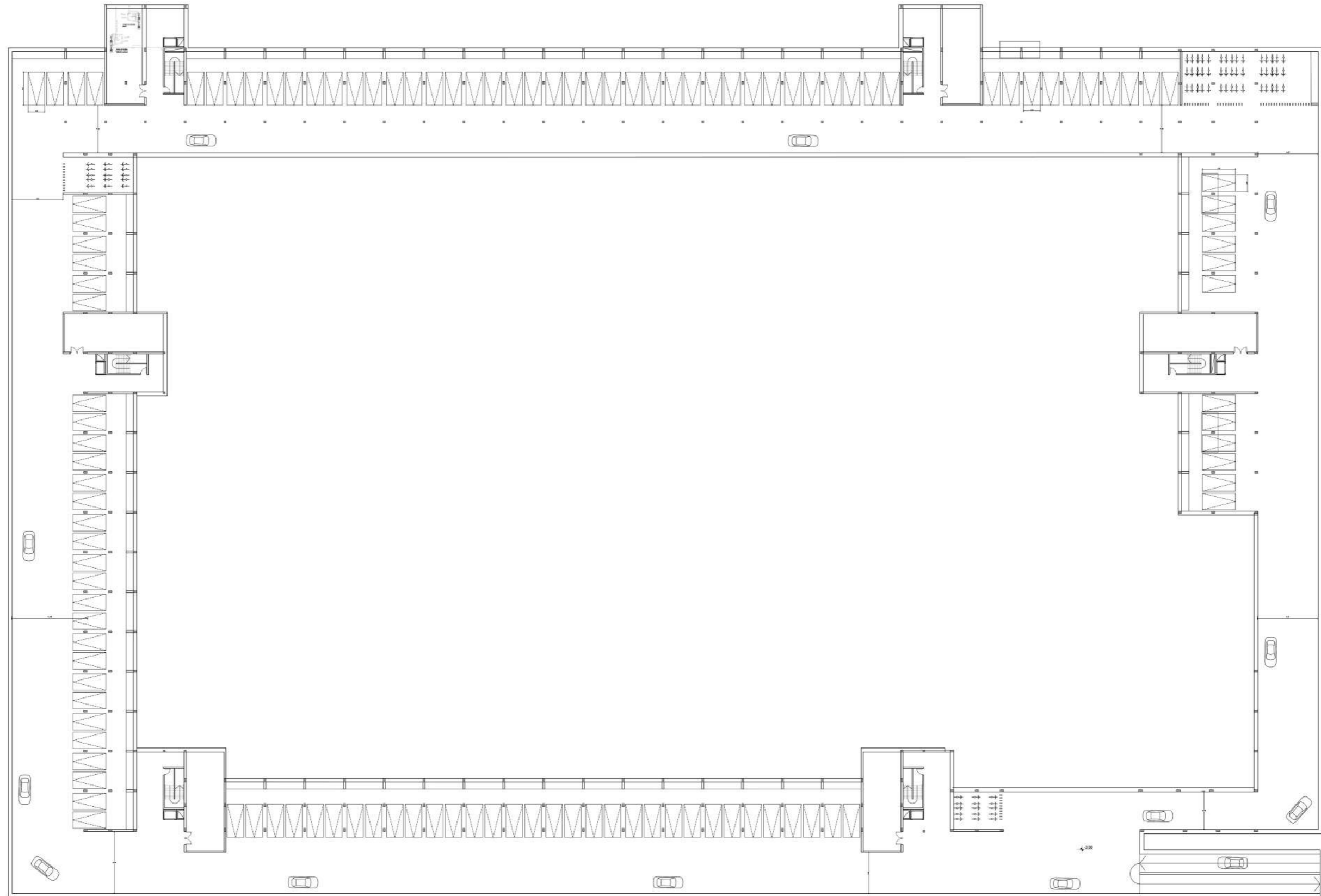


01.Viviendas tipología simple 2 dormitorios
05.Esquina Plaza en altura

02.Viviendas tipología simple de esquina 4 dormitorios
06.Espacio de lavadero

03.Vivienda tipología duplex 3 dormitorios

04.Vivienda tipología de esquina





ESQUINA 519 Y 117 BIS (DELEGACIÓN MUNICIPAL)



TALLERES DE OFICIO EN P.B



TALLERES DE OFICIO INTERIOR



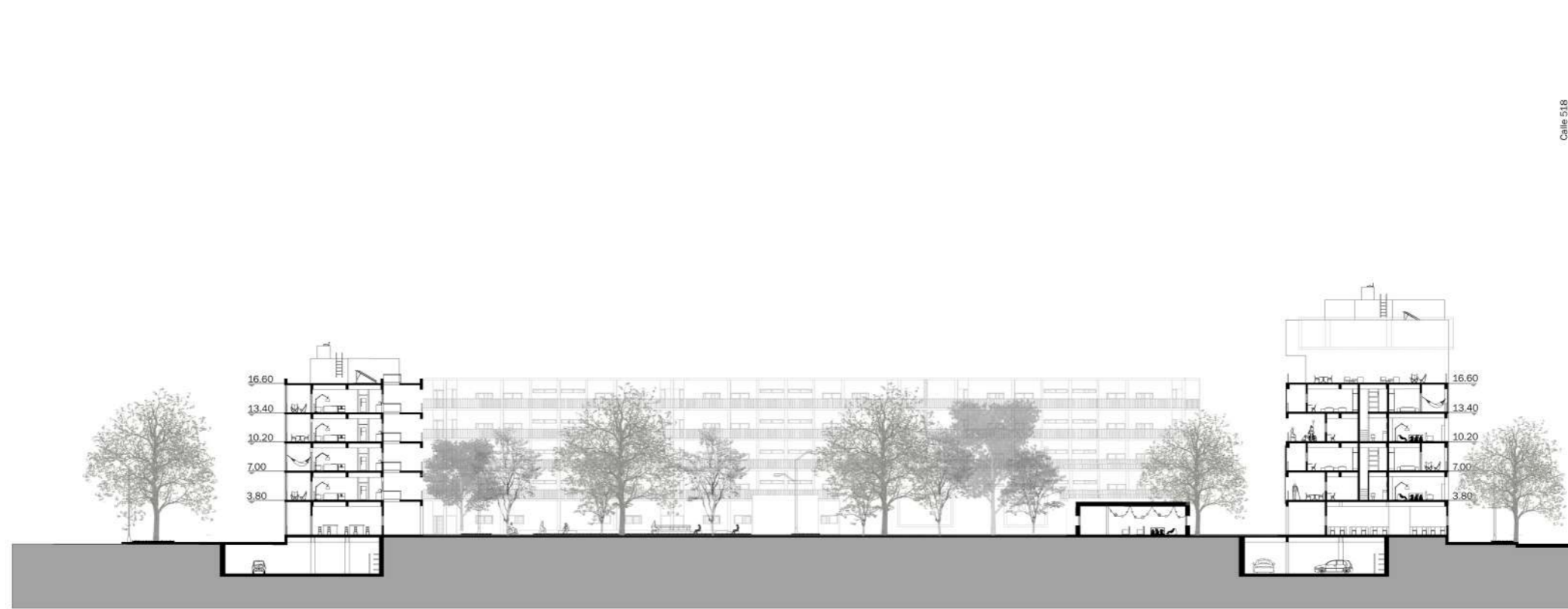
GUARDERIA, PLAZA DE LAS INFANCIAS



ESPACIO DE CULTIVO, HUERTA EN INVERNADERO



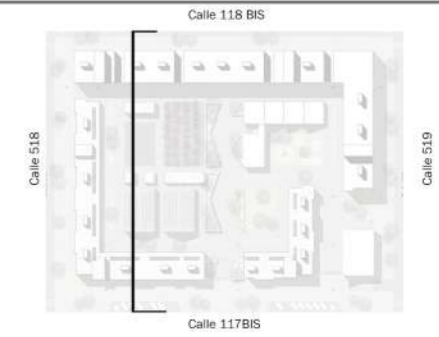
CIRCULACIÓN CALLE AÉREA



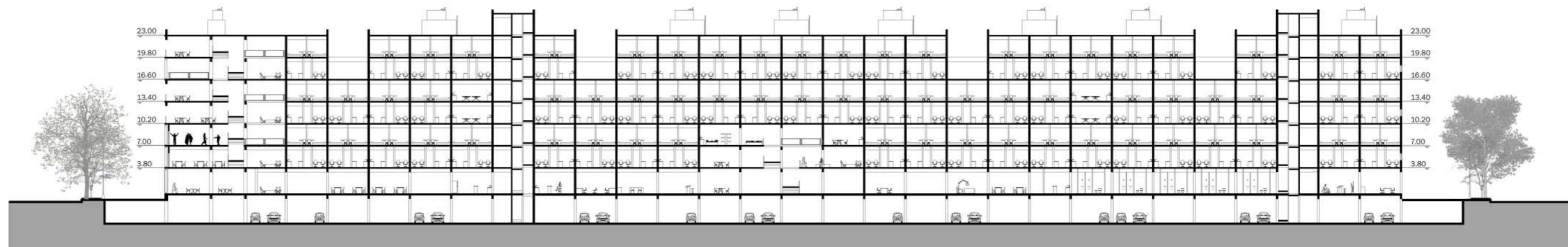
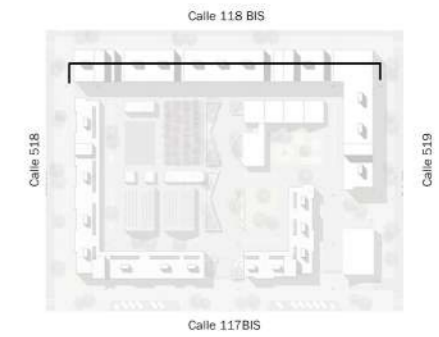
Corte Transversal A-A



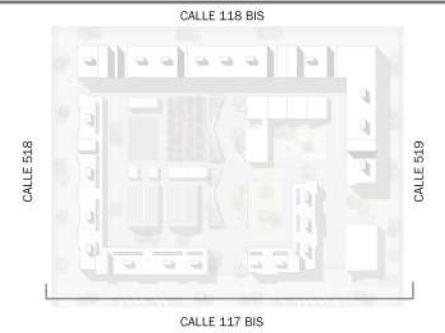
Corte Transversal A-A



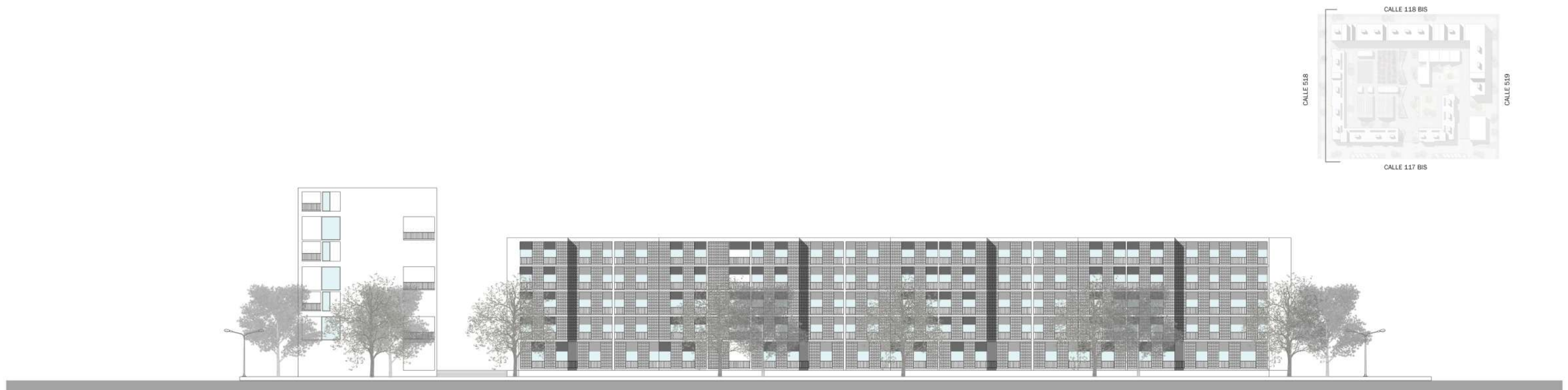
Corte Transversal B-B



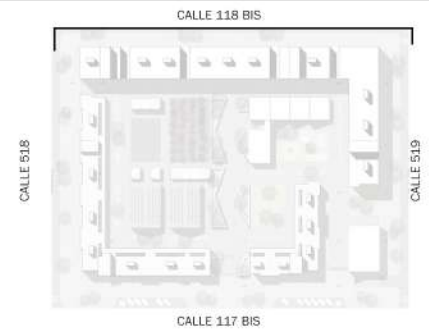
Corte Transversal B-B



Vista calle 117 bis Longitudinal A-A



Vista calle 518 Transversal A-A



Vista calle 118 bis Longitudinal B-B



Vista calle 519 Transversal B-B

VIVIENDA

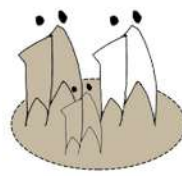
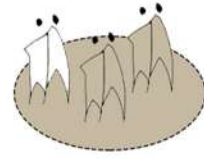


60 unidades



76 M2

Habitantes 4 por unidad

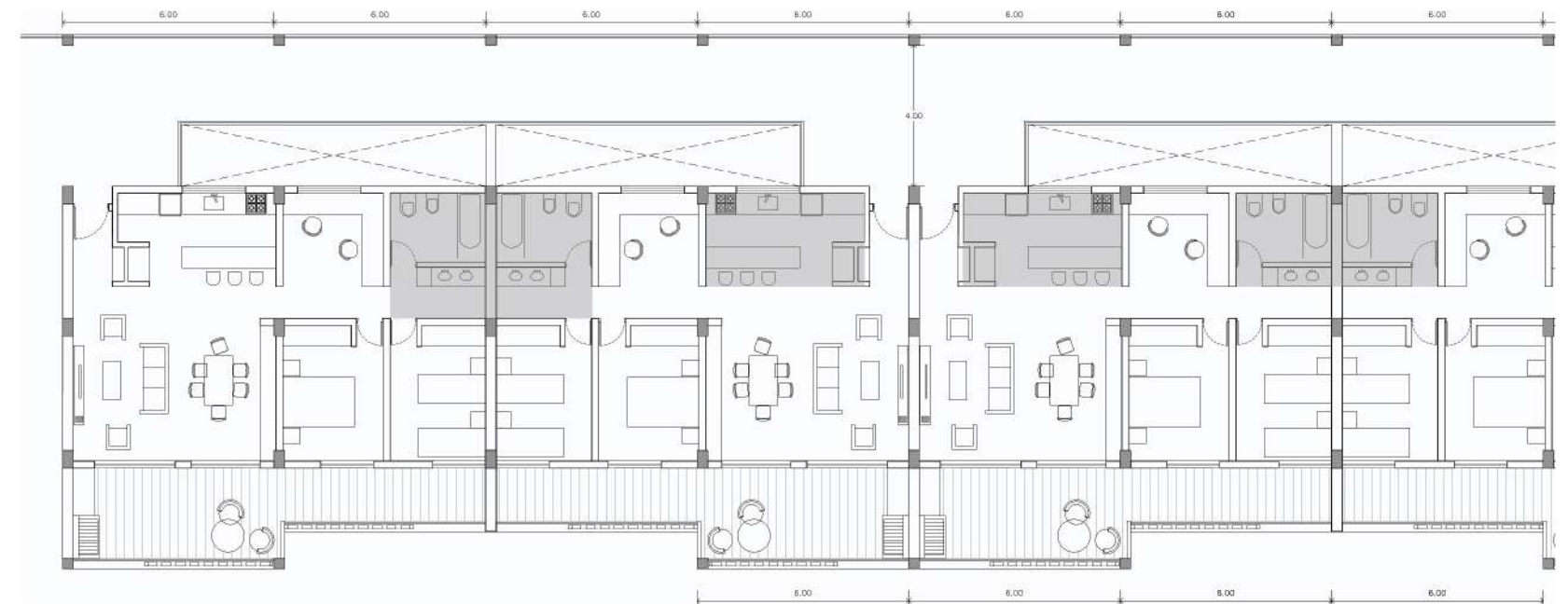


Tipología Simple

ESCALA 1:100



ESCALA 1:200





VIVIENDA

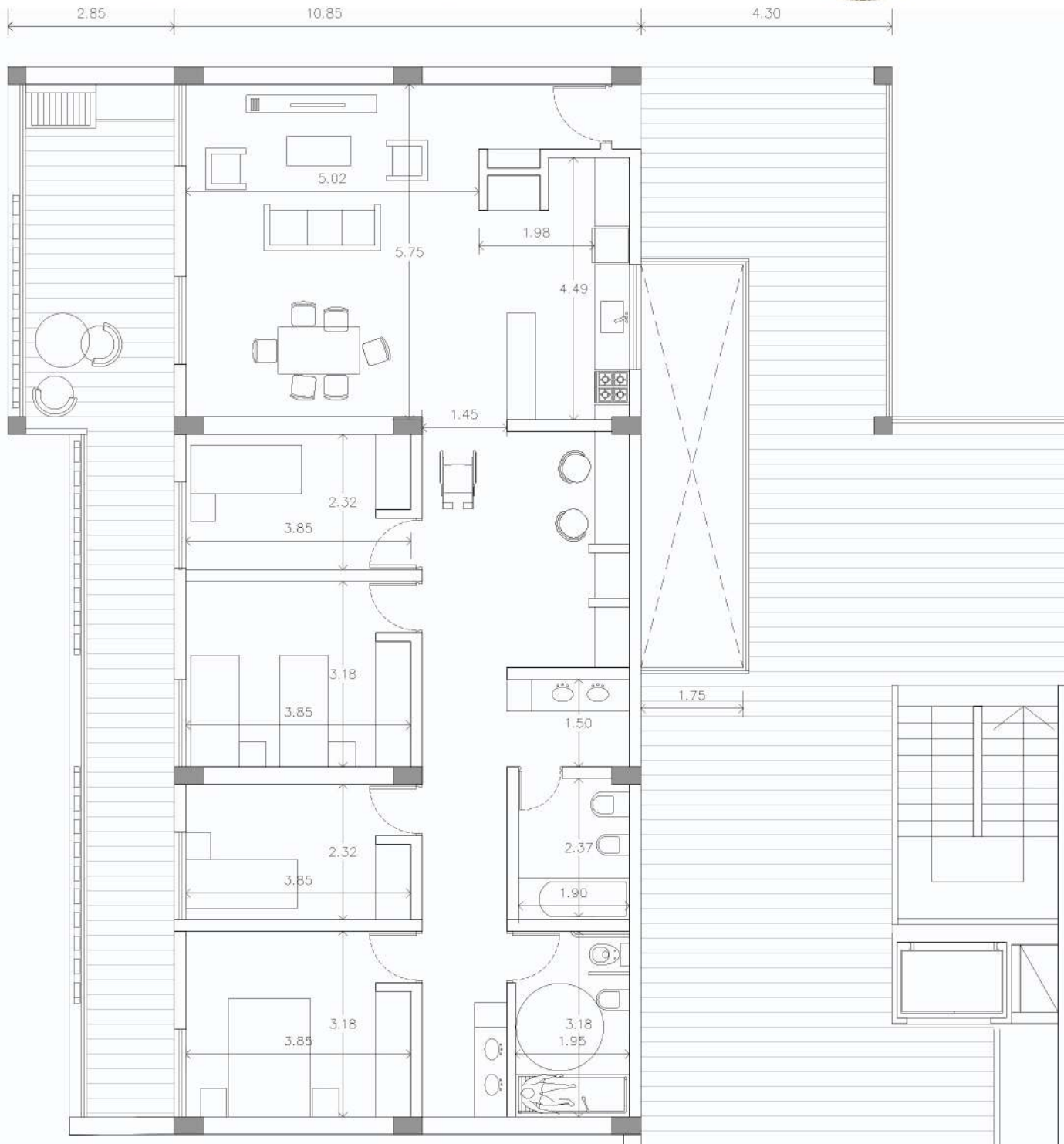
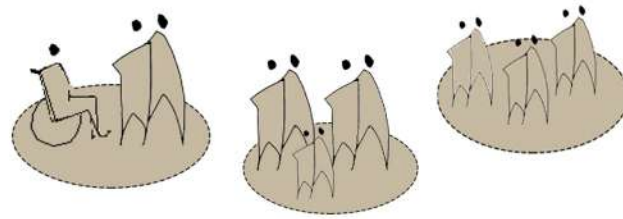
Habitantes 6 por unidad



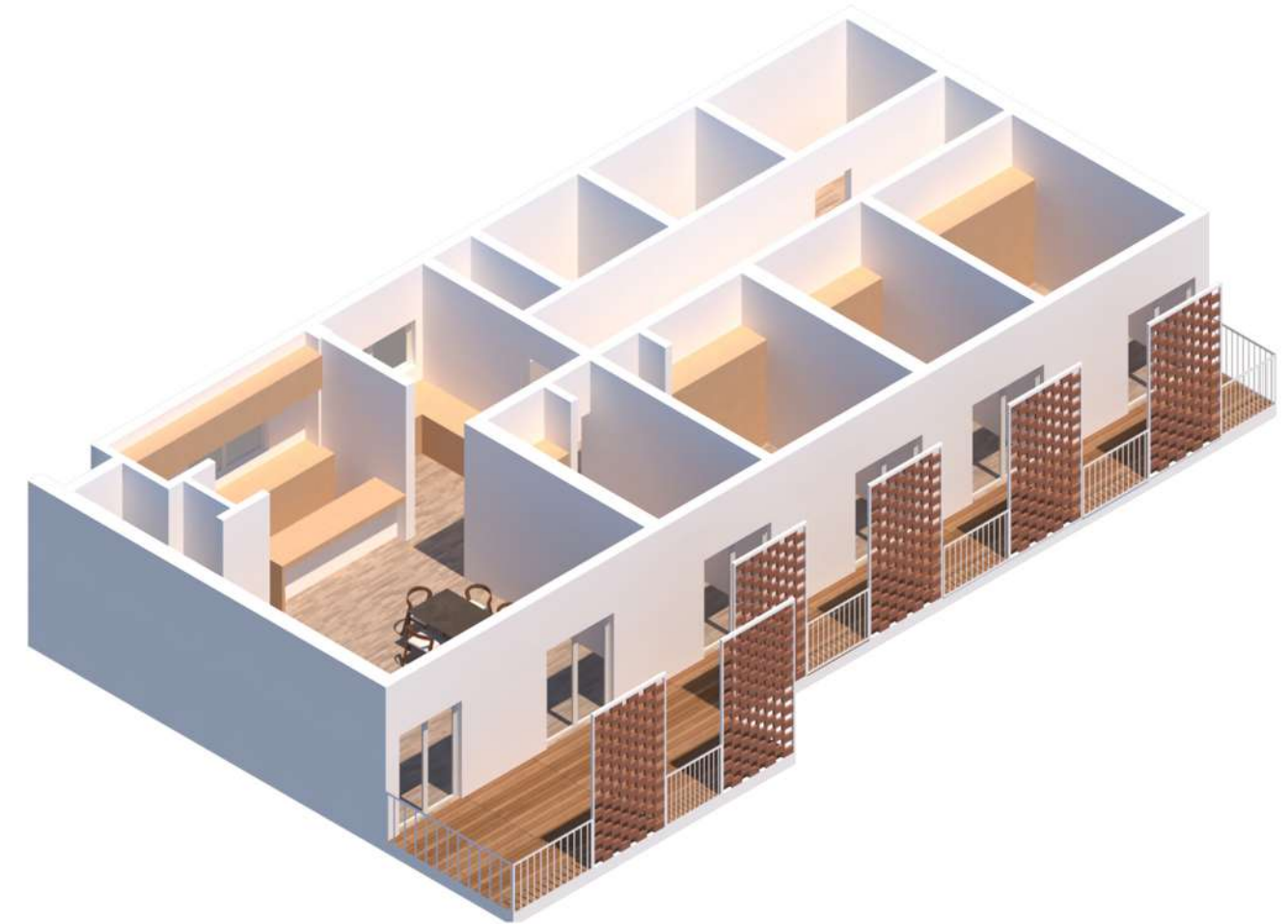
10 unidades



110 M2

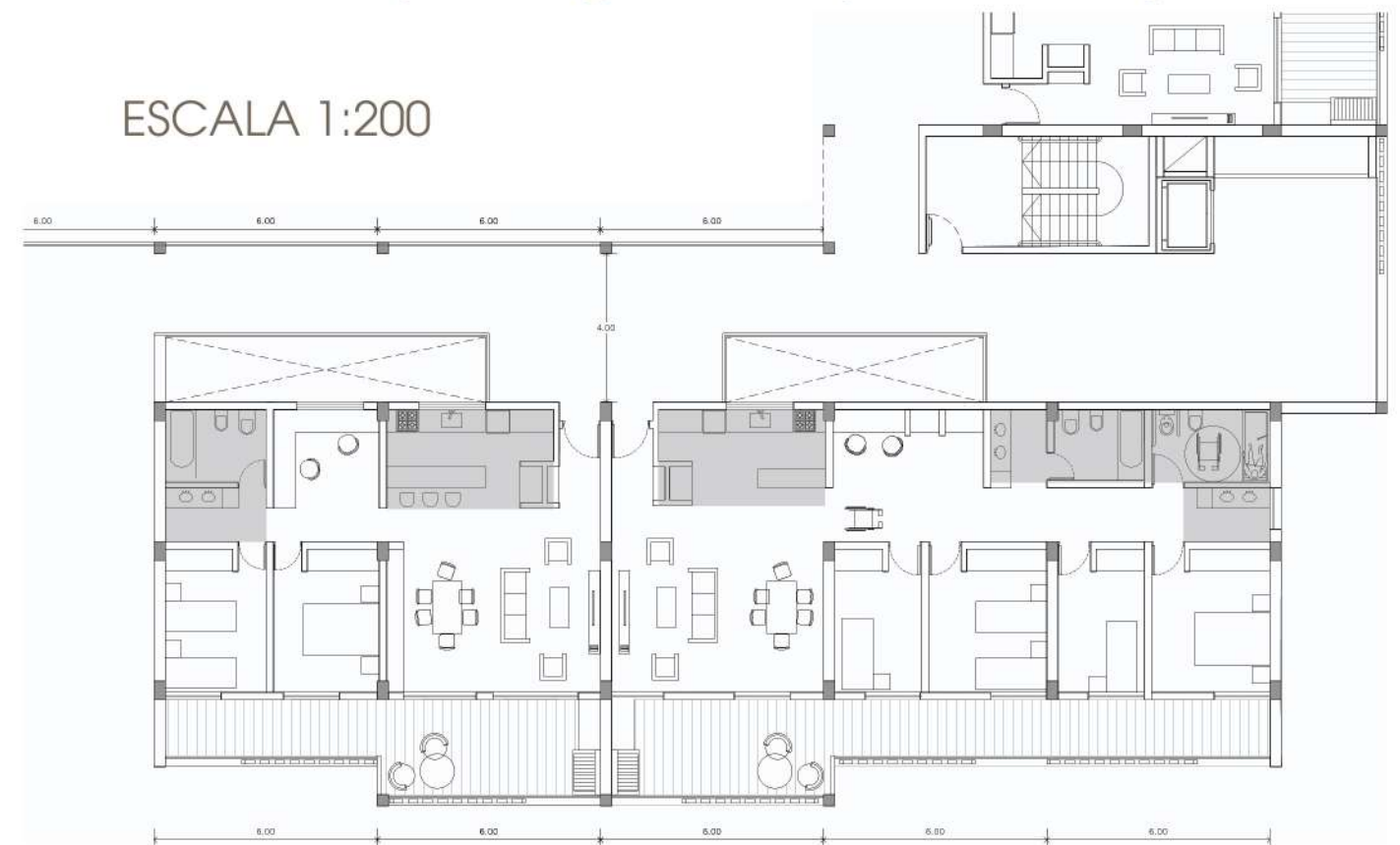


ESCALA 1:100



Tipología Simple adaptada

ESCALA 1:200







VIVIENDA

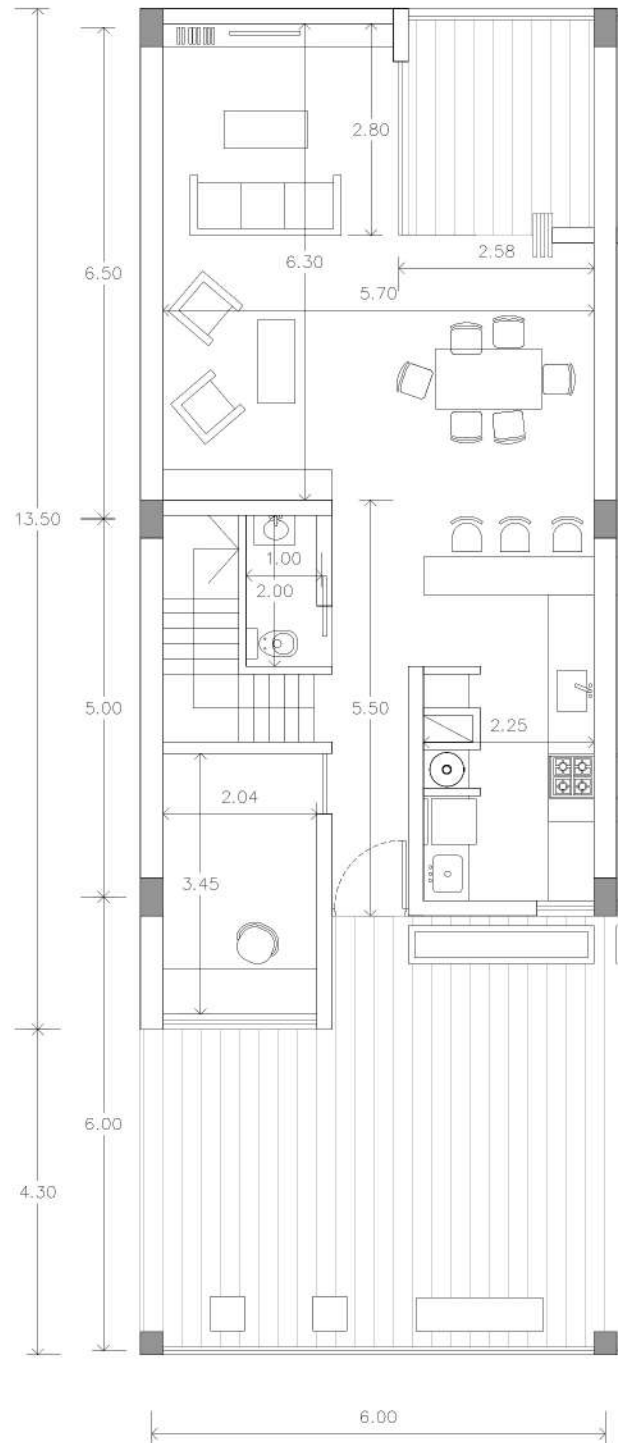
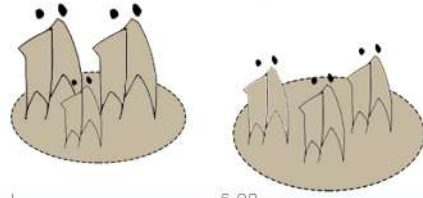


89 unidades

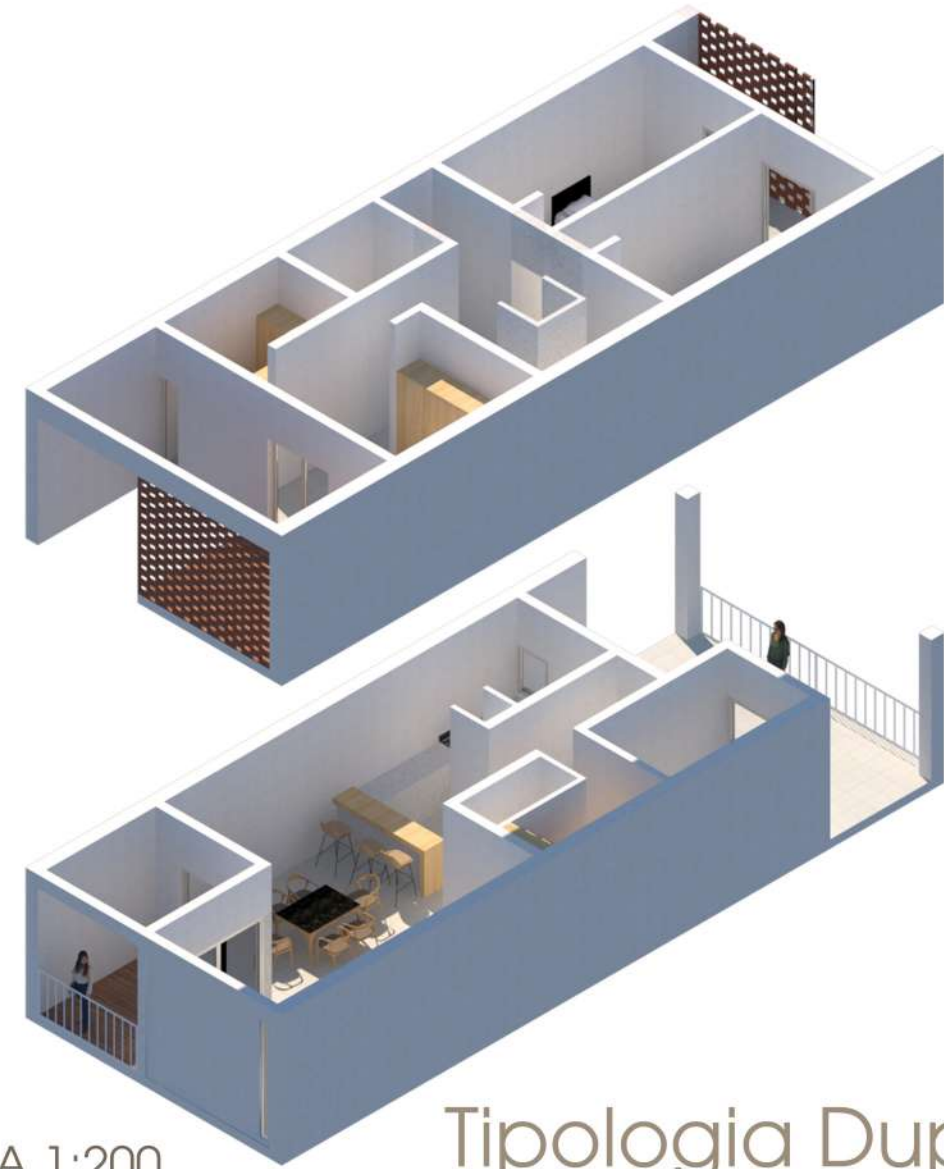
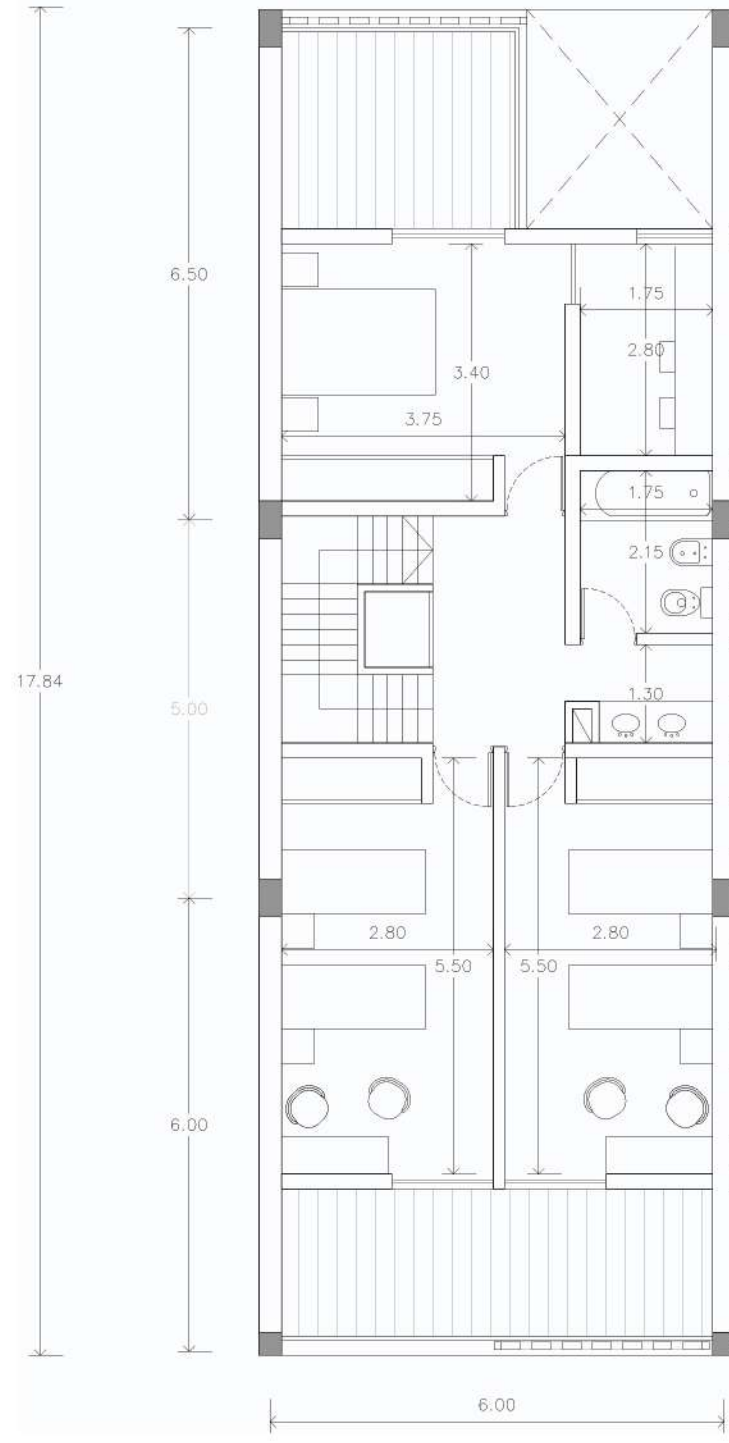


120 M2

Habitantes 6 por unidad

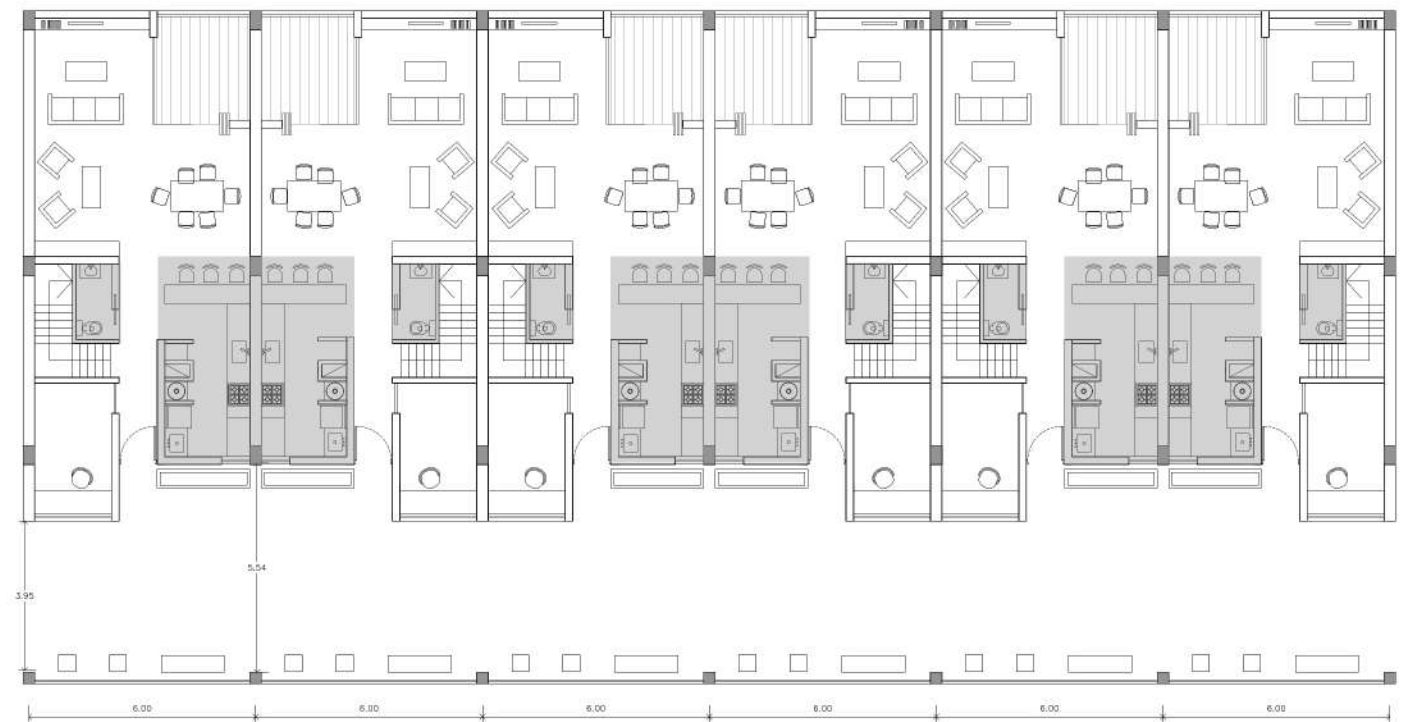


ESCALA 1:100



ESCALA 1:200

Tipología Duplex









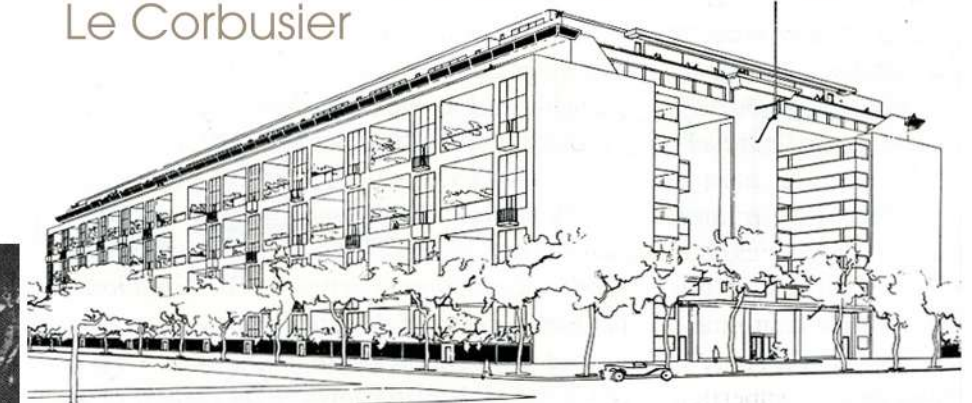
Referentes

05

Karl Max Hof (patio) 1927-1930
Super manzana de la Viena Roja



Inmuebles Villa Casa abierta 1922
Le Corbusier



Casa Comuna del Narkomfim 1930
Rusia



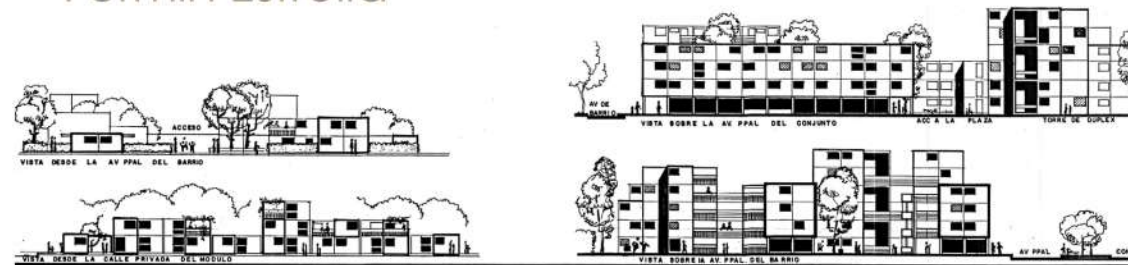
Robin Hood Garden 1972 Londres
Alison y Peter Smithson

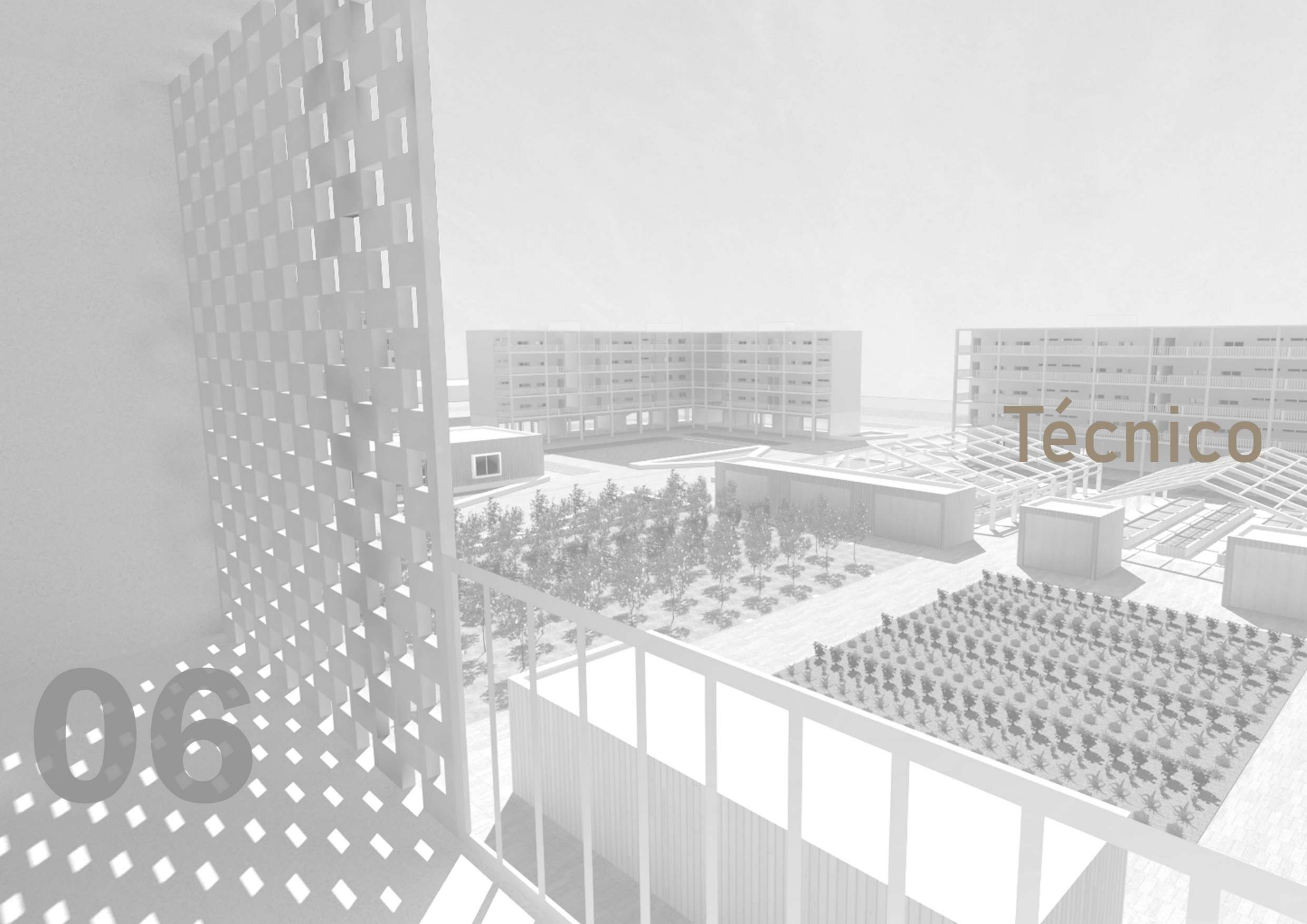


Casa Colectiva Parque Los Andes:
Vivienda, espacio público y
comunidad 1925 Argentina
Fermin Bereterbide



Cepac Conjunto Ecológico Productivo
Autosuficiente Cooperativo 1986 México
Fermín Estrella





Técnico

06

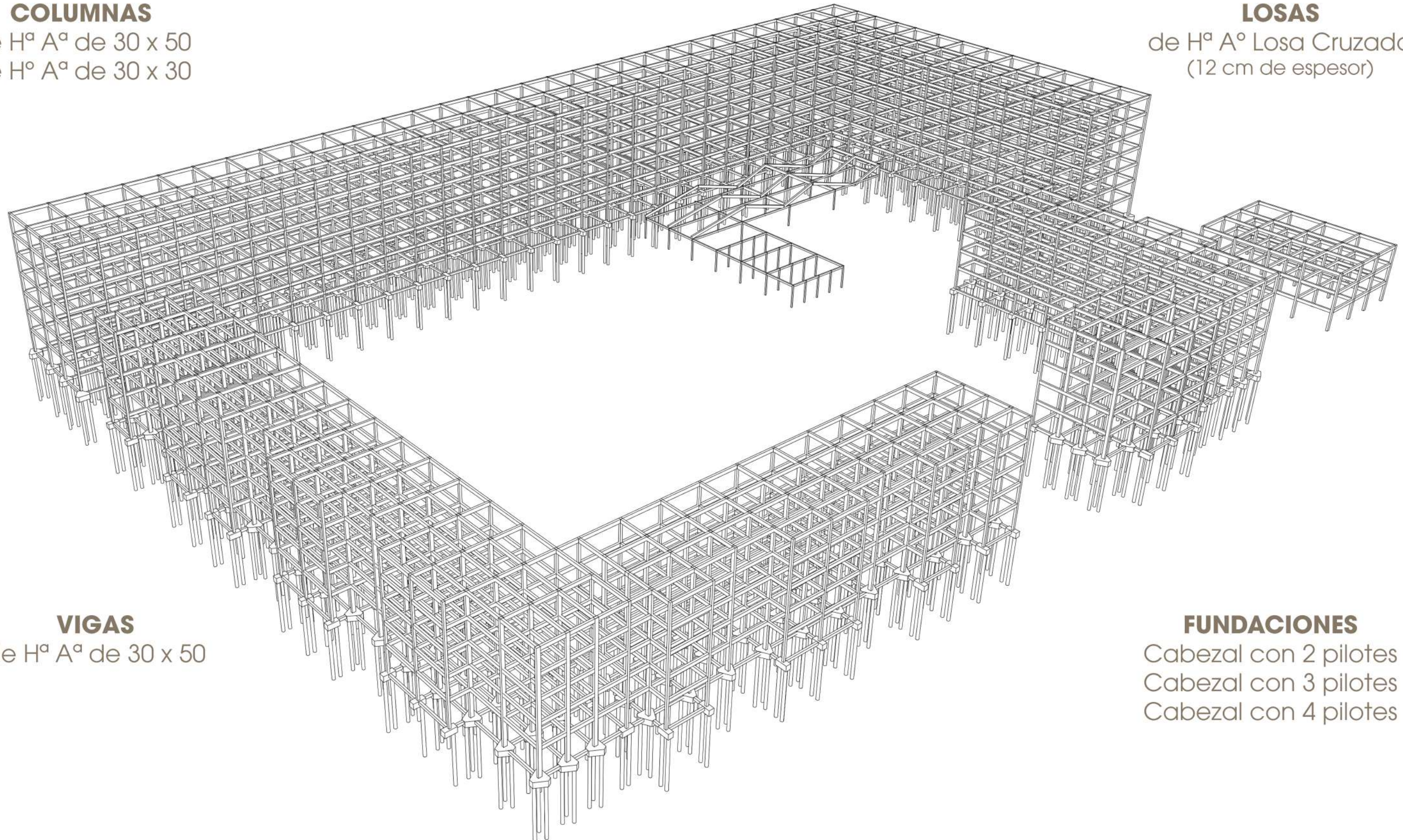
Estructura del conjunto

COLUMNAS

de H^a A^a de 30 x 50
de H^o A^a de 30 x 30

LOSAS

de H^a A^o Losa Cruzada
(12 cm de espesor)



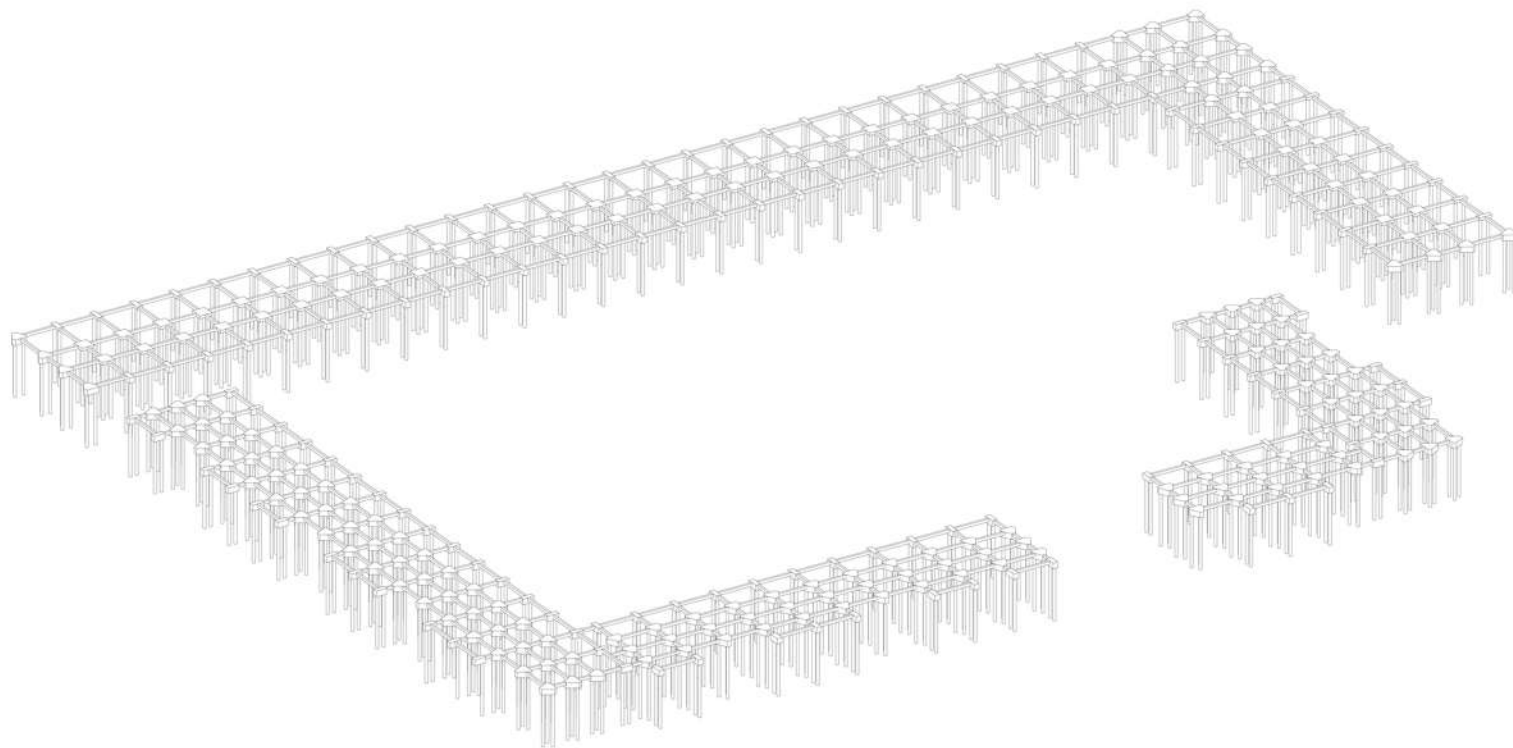
VIGAS

de H^a A^a de 30 x 50

FUNDACIONES

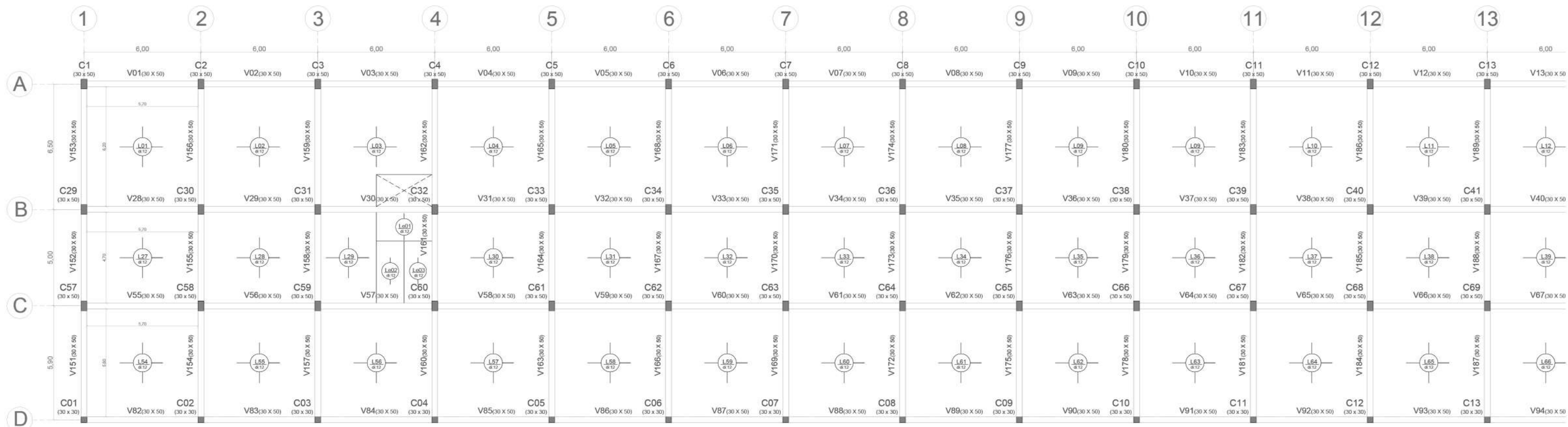
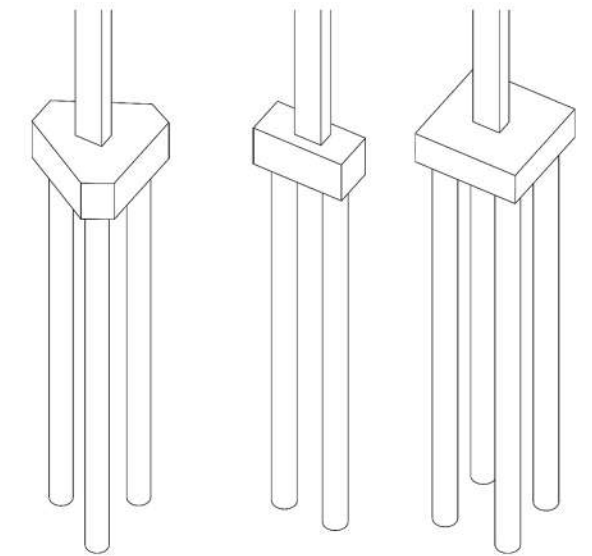
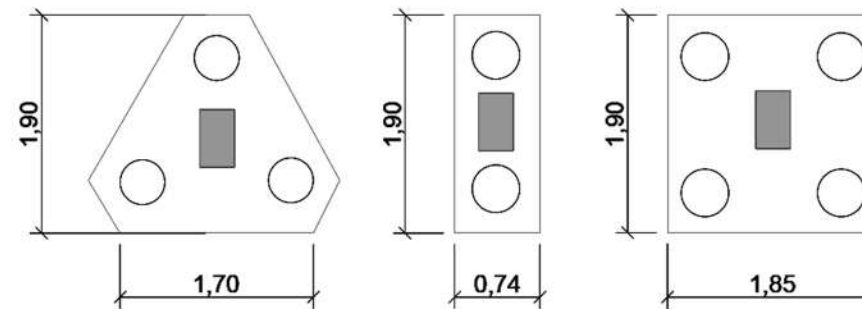
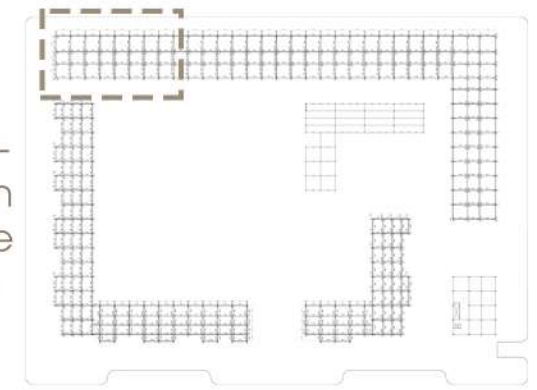
Cabezal con 2 pilotes
Cabezal con 3 pilotes
Cabezal con 4 pilotes

Apoyar: Fundaciones

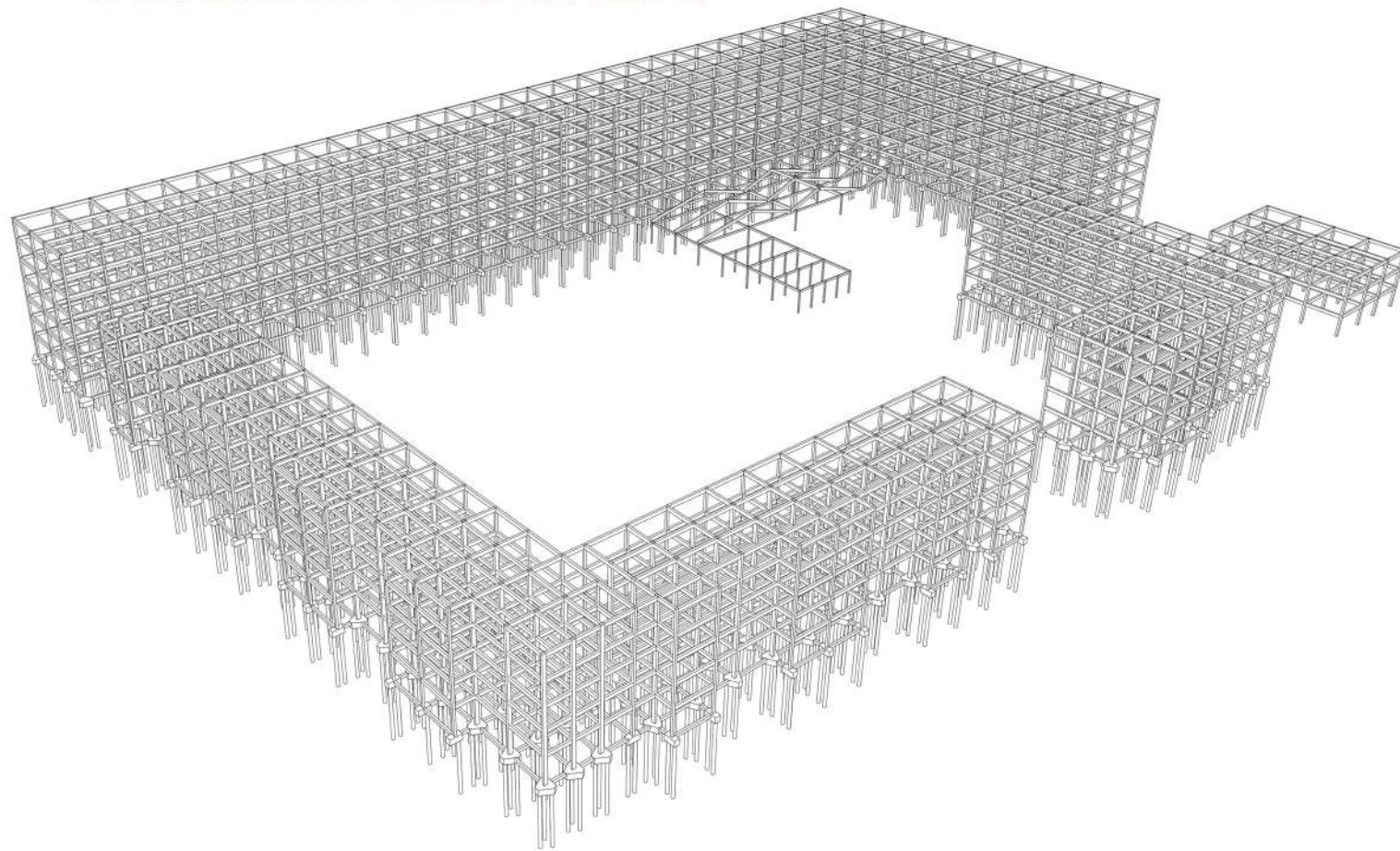


Fundaciones: El sitio donde se implanta el proyecto en cercanía al arroyo El Gato, y respondiendo a un suelo con presencia de arcilla expansiva, con cierta plasticidad, comprendiendo la composición de los estratos del suelo de Baja Resistencia, por lo que defino optar por pilotes con cabezales con una profundidad de 8 metros.

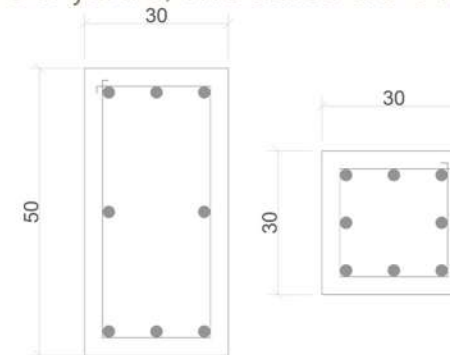
A partir de la carga que recibe, se utilizan 3 tipos.
 Cabezal cuadrado para 4 pilotes.
 Cabezal rectangular para 2 pilotes.
 Cabezal triangular para 3 pilotes



Sostener: Estructura



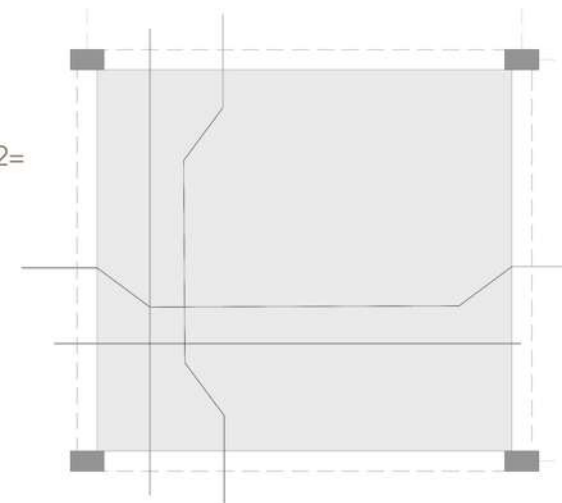
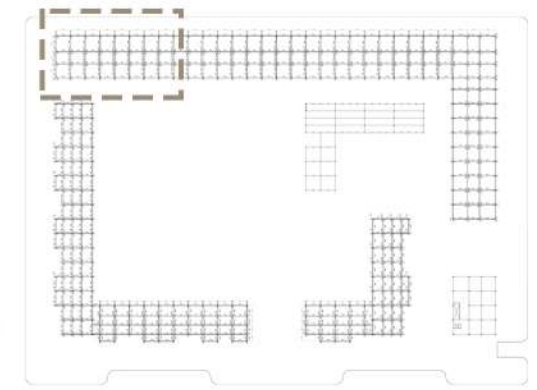
Estructura: El sistema constructivo utilizado para el conjunto, es de hormigón in situ, contemplando un sistema tradicional de la zona, abordandola eficientemente posible. Columnas, Losas, Vigas y Fundaciones armandos in situ, preparación de encofrados con las armaduras y posterior llenado de hormigón. La grilla estructural es continua en todo el conjunto, Modulos de 6 x 6



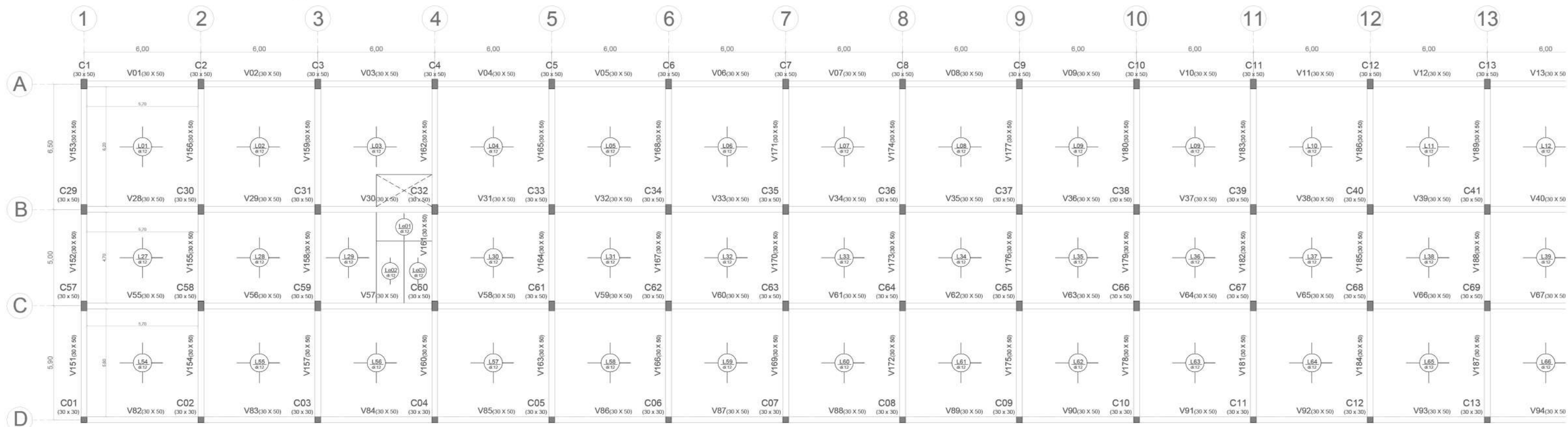
Columnas, de hormigón armado
 Sup tributaria= 6,00 x 6,50 = 39 m2
 Carga por piso=1000 kg/m2 x 39 m2=
39.000 kg
 A nec=39.000 kg / 100 kg/cm2=
390 cm2



Vigas, se adoptan vigas de 30 x 50
 H columna = L / 10 = 6 / 10 = 0,60m (60 cm)



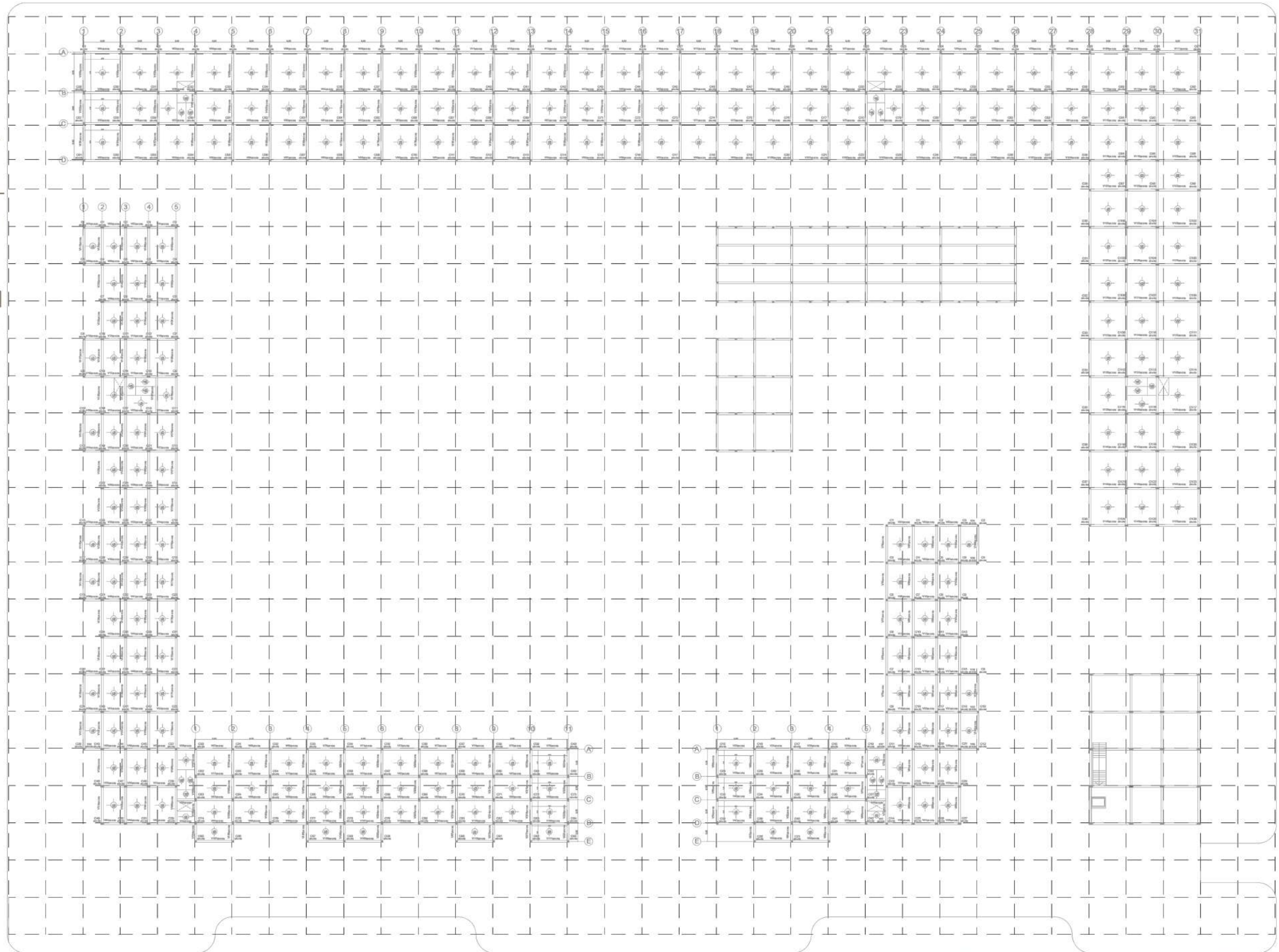
Losas, cruzadas de hormigón armado apoyan en sus 4 lados de 12 cm.



Planta de estructura esc 1:200

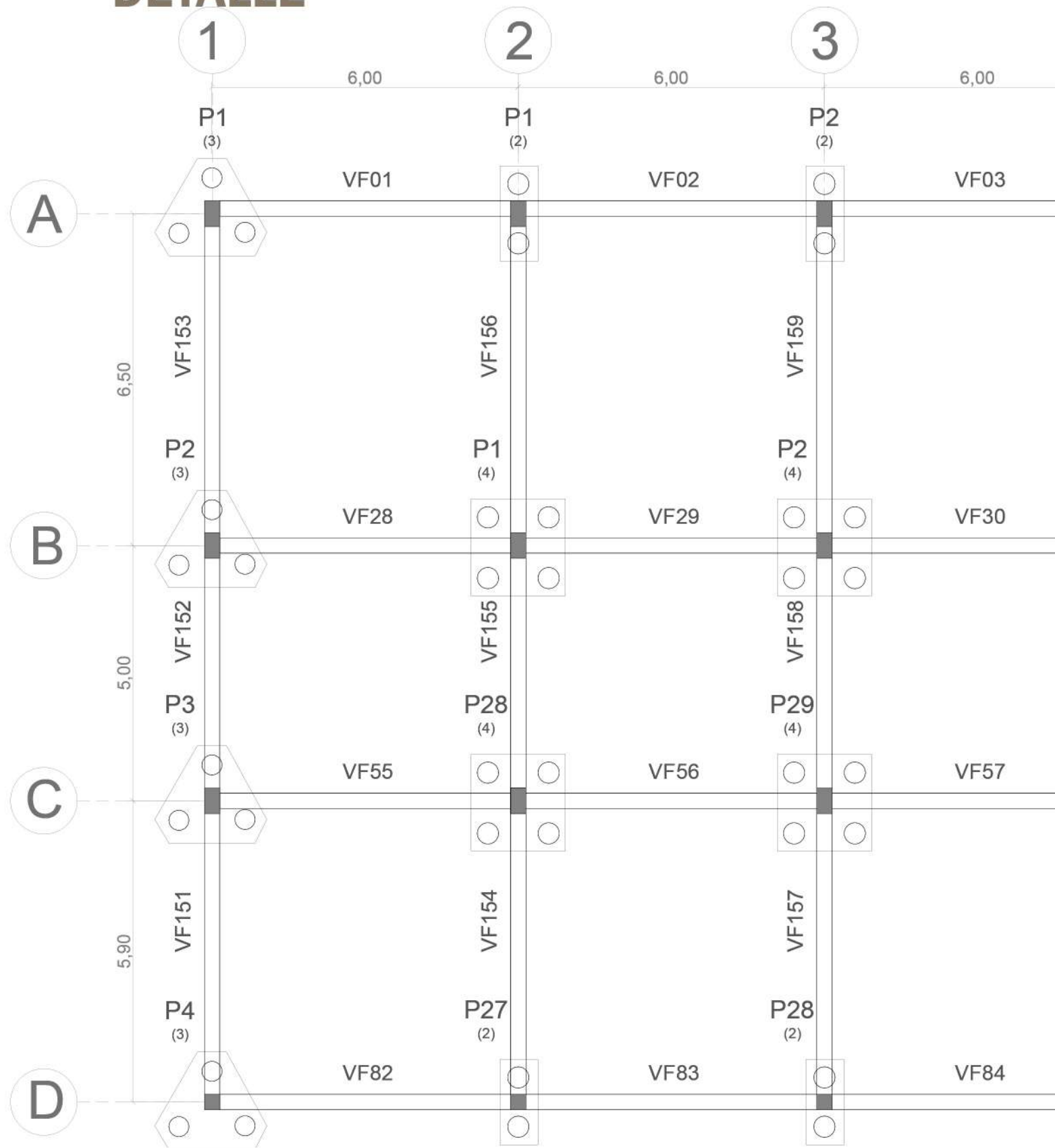
Modulación

La grilla estructural es continua en todo el conjunto, contemplando las distintas tipologías y equipamientos. Logrando así uniones estructurales sin desajustes en la misma. Permitiendo consolidar el lleno y el vacío equilibrado, dando lugar a espacios de cultivos / verdes de esparcimiento. Los módulos de 6 x 6

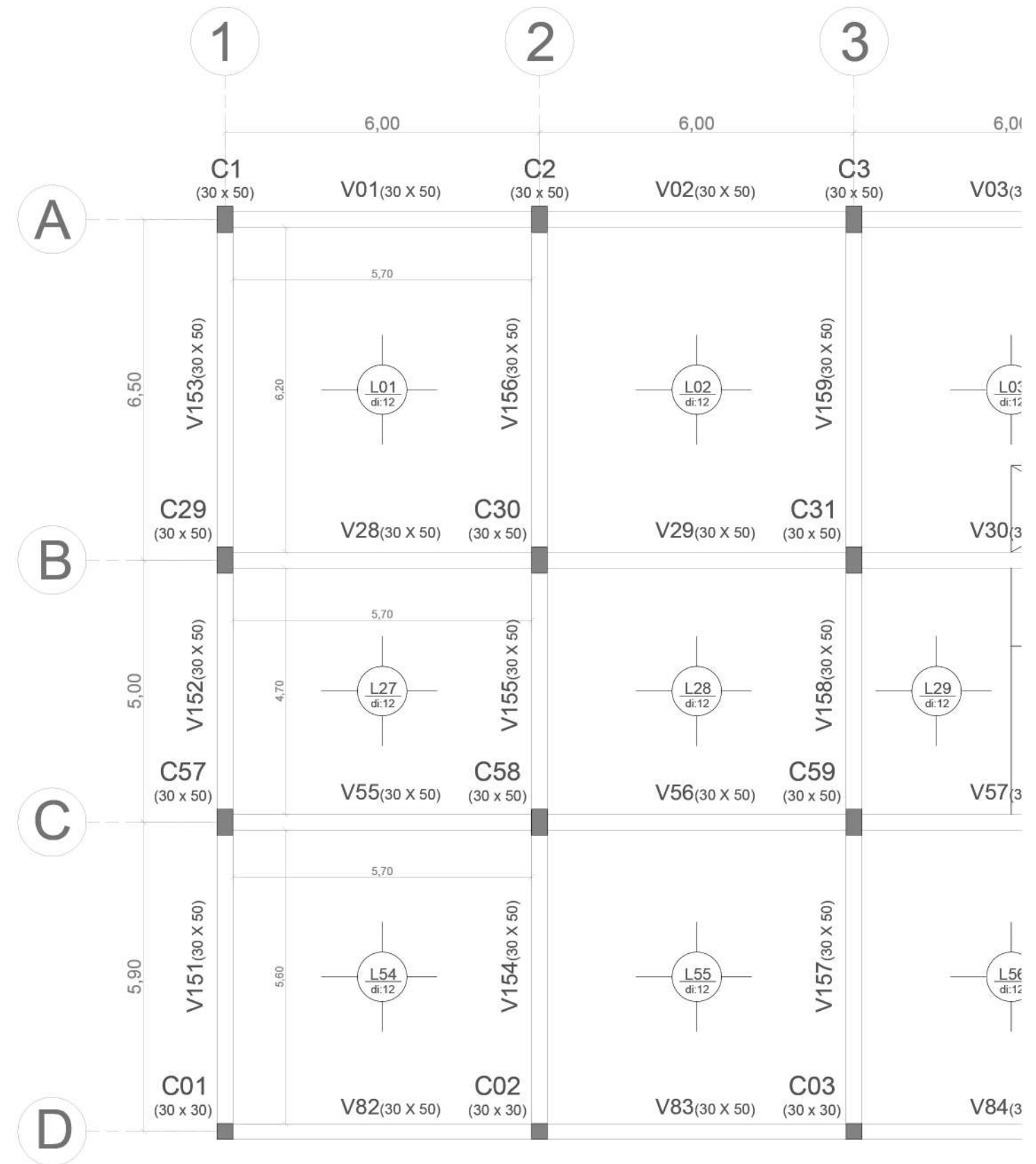


Planta modulaciòn esc 1:600

DETALLE



Planta Fundacion detalle esc 1:100

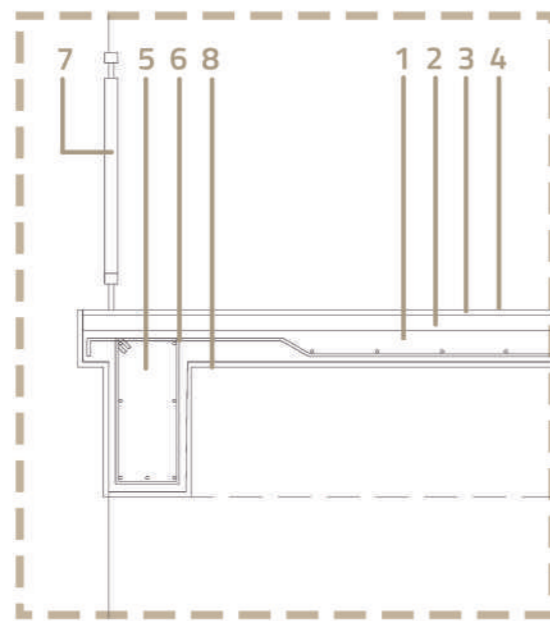


Planta Estructura detalle esc 1:100

Referencias

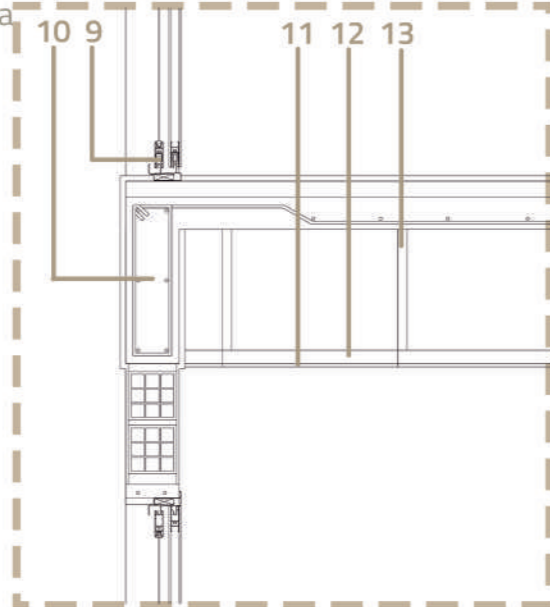
- 1-Losa de Hormigon armado, 12 cm de espesor, hierros segun calculo.
- 2-Contrapiso de hormigon pobre 6 cm de espesor.
- 3-Carpeta niveladora cementicia con hidrofugo, espesor 2cm.
- 4- piso ceramico
- 5-Viga de H° A° 30 X 50.
- 6-Hierro según calculo.
- 7-Baranda de hierro color blanco, (110 cm de altura).
- 8-Revoque con concreto 2 cm

Detalle 1



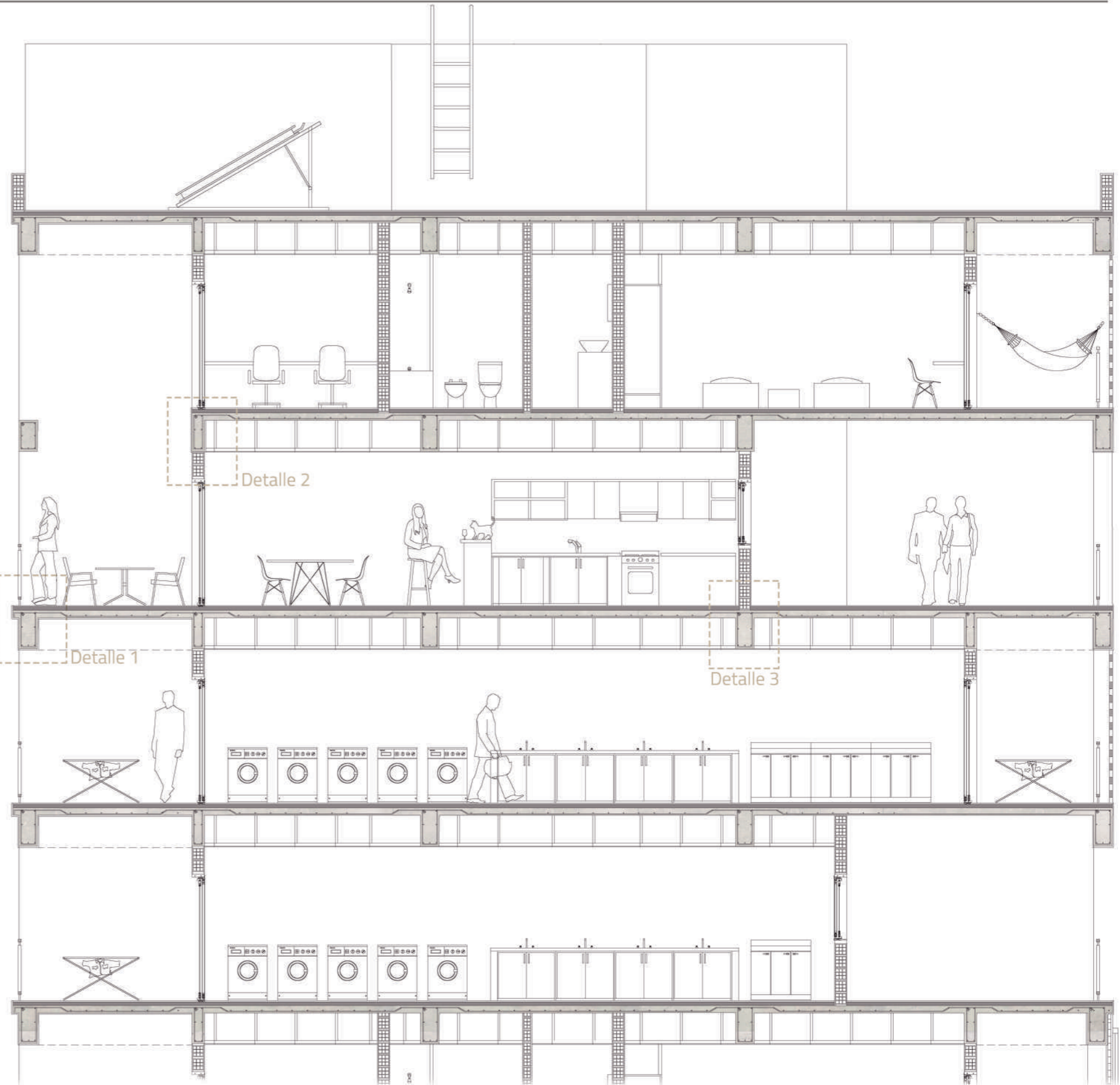
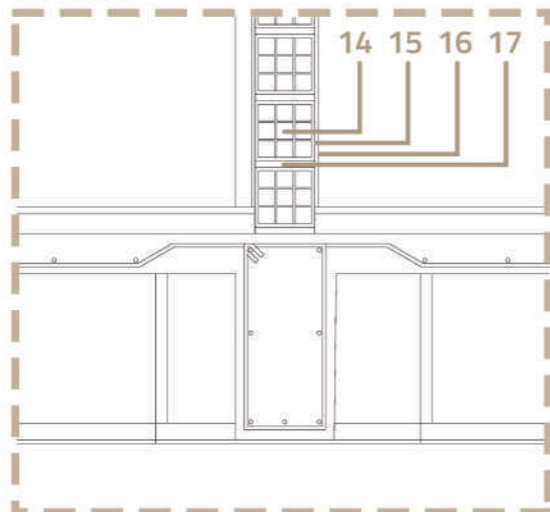
- 9-Carpinteria de aluminio, corrediza doble hoja.(Vidrio DVH)
- 10-Viga de H° A° 20x 60 hierros según calculo.
- Cielorraso suspendido:
- 11- PLaca de durlock.
- 12- Montante 34mm.
- 13-Solera 35mm.

Detalle 2

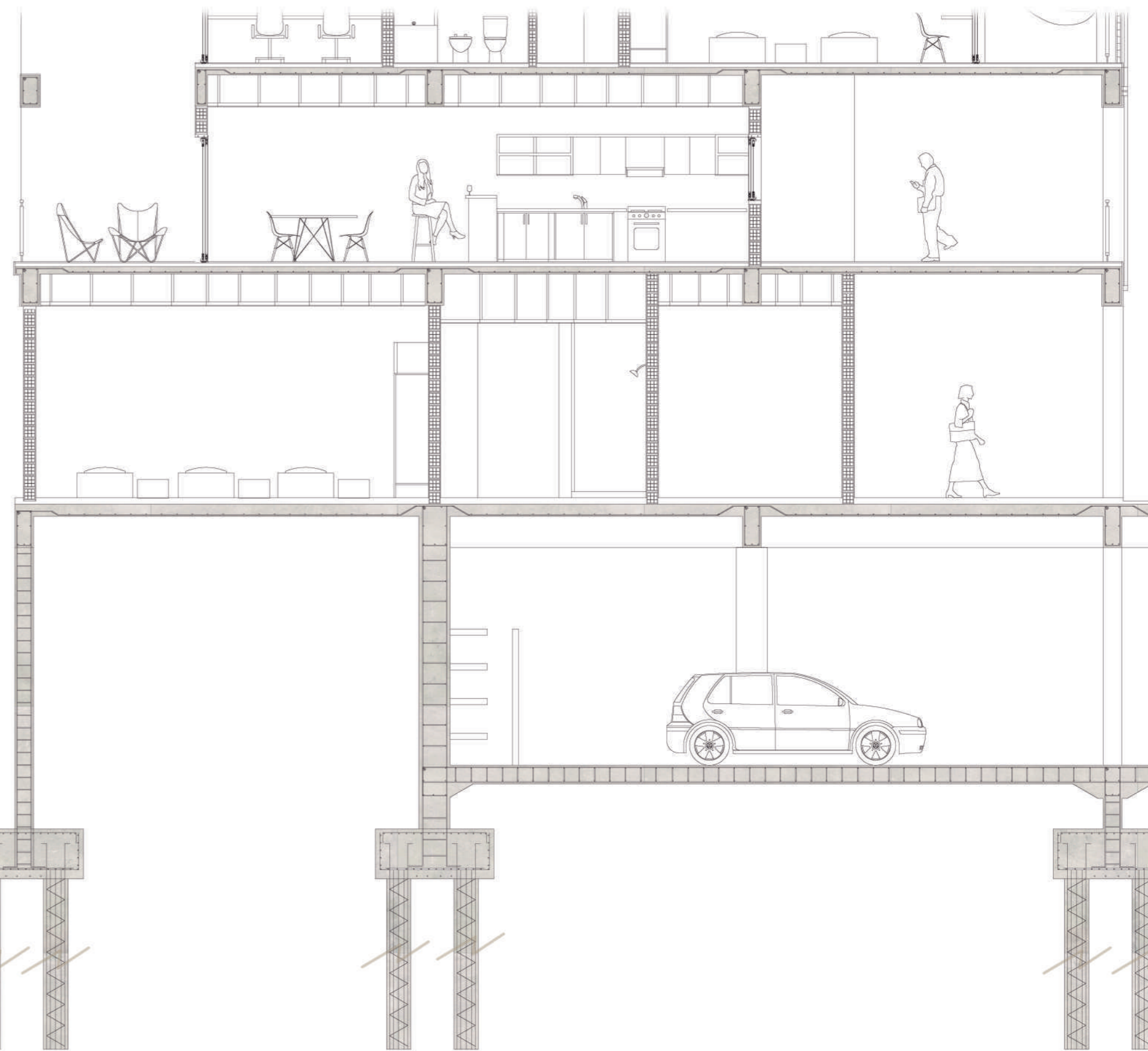
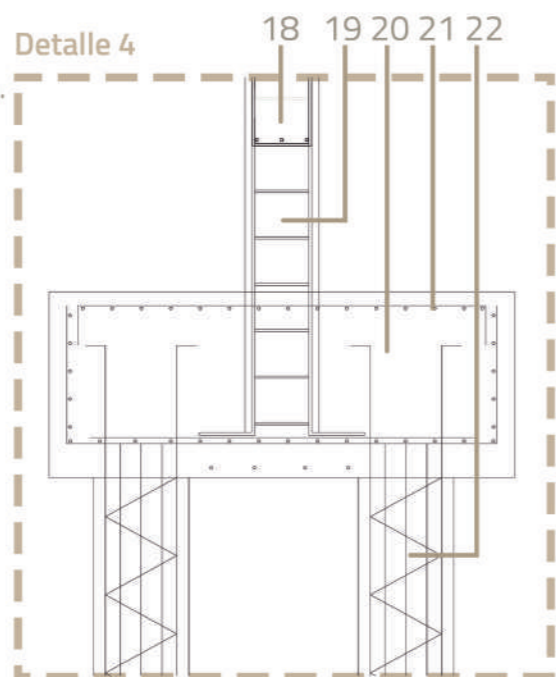


- 14-Ladrillo ceramico 33x33cm.
- 15-Revoque grueso 1.5cm.
- 16-Revoque fino 0.5 cm.
- 17- Junta entre ladrillos 2cm.

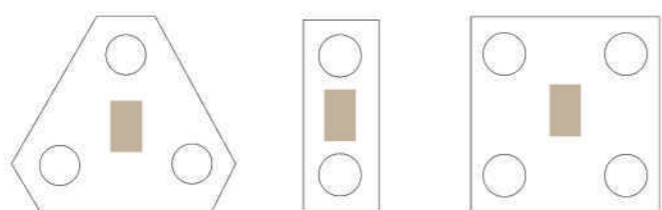
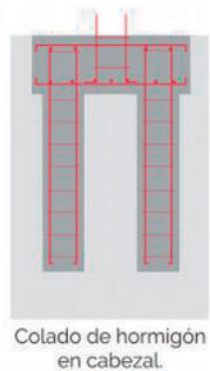
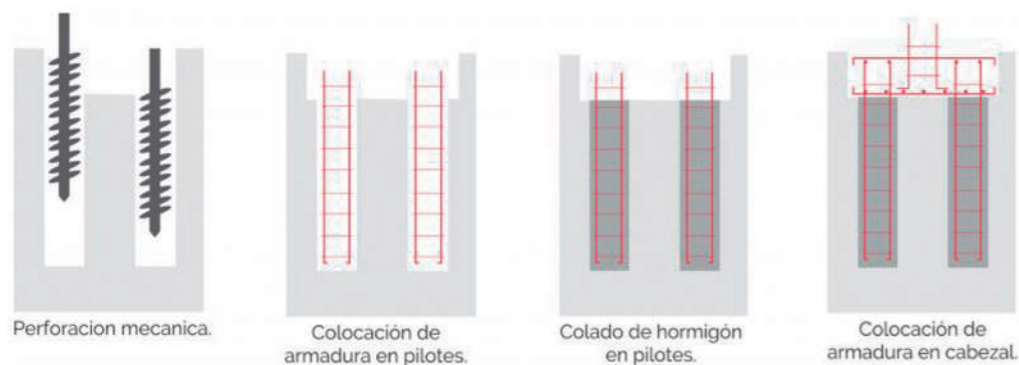
Detalle 3



- 18-Viga de fundación de 30x50 cm.
 - 19-Columnas de H°A° 30x 50 cm.
 - 20-Cabezal de 180 x 80 cm.
 - 21-Armadura según cálculo
 - 22-Pilote de H°A°
- Hierros según cálculos



El sitio donde se encuentra implantado el proyecto en cercanía al arroyo es un suelo de Baja Resistencia, por lo tanto se decide por optar pilotes con cabezales, con profundidad dependiendo suelo firme.



Su forma se diferencia por la cantidad de cargas que recibe en este caso se utilizan 3 formas diferentes, siendolos de forma cuadrada los que mayores solicitaciones soportan.

Envolver

La economía circular propone un nuevo paradigma que modifique la forma en la que actualmente producimos y consumimos.

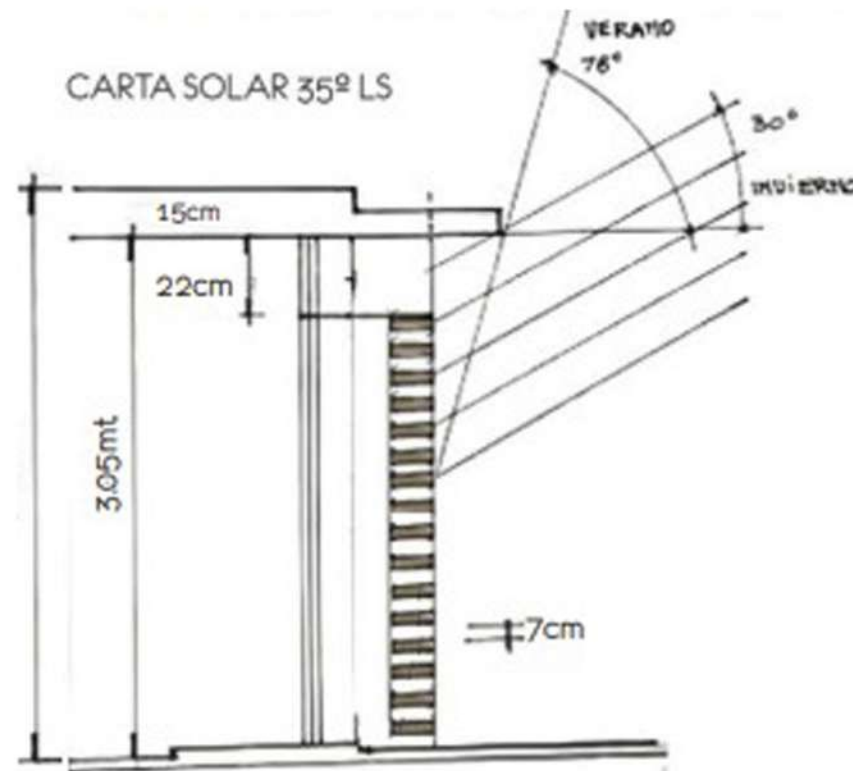
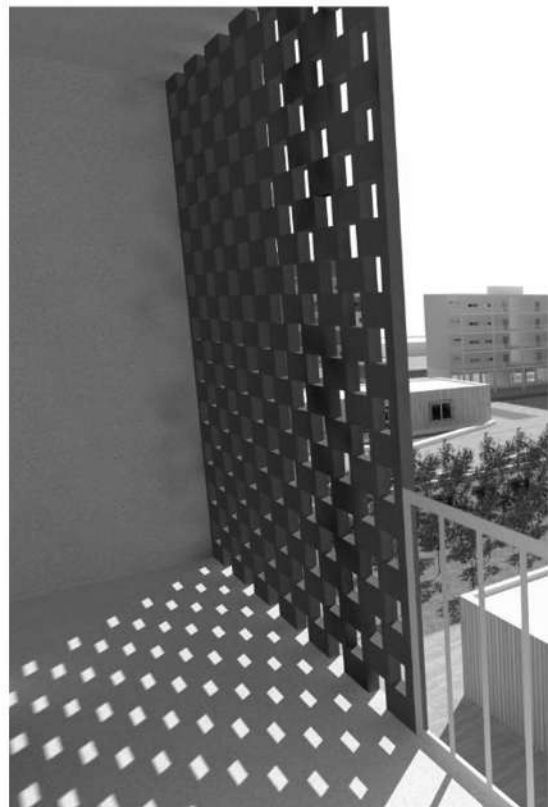


PRODUCIR EL USO DE MATERIALES QUE INCREMENTEN LA EFICIENCIA GLOBAL DE LOS PROCESOS PRODUCTIVOS.

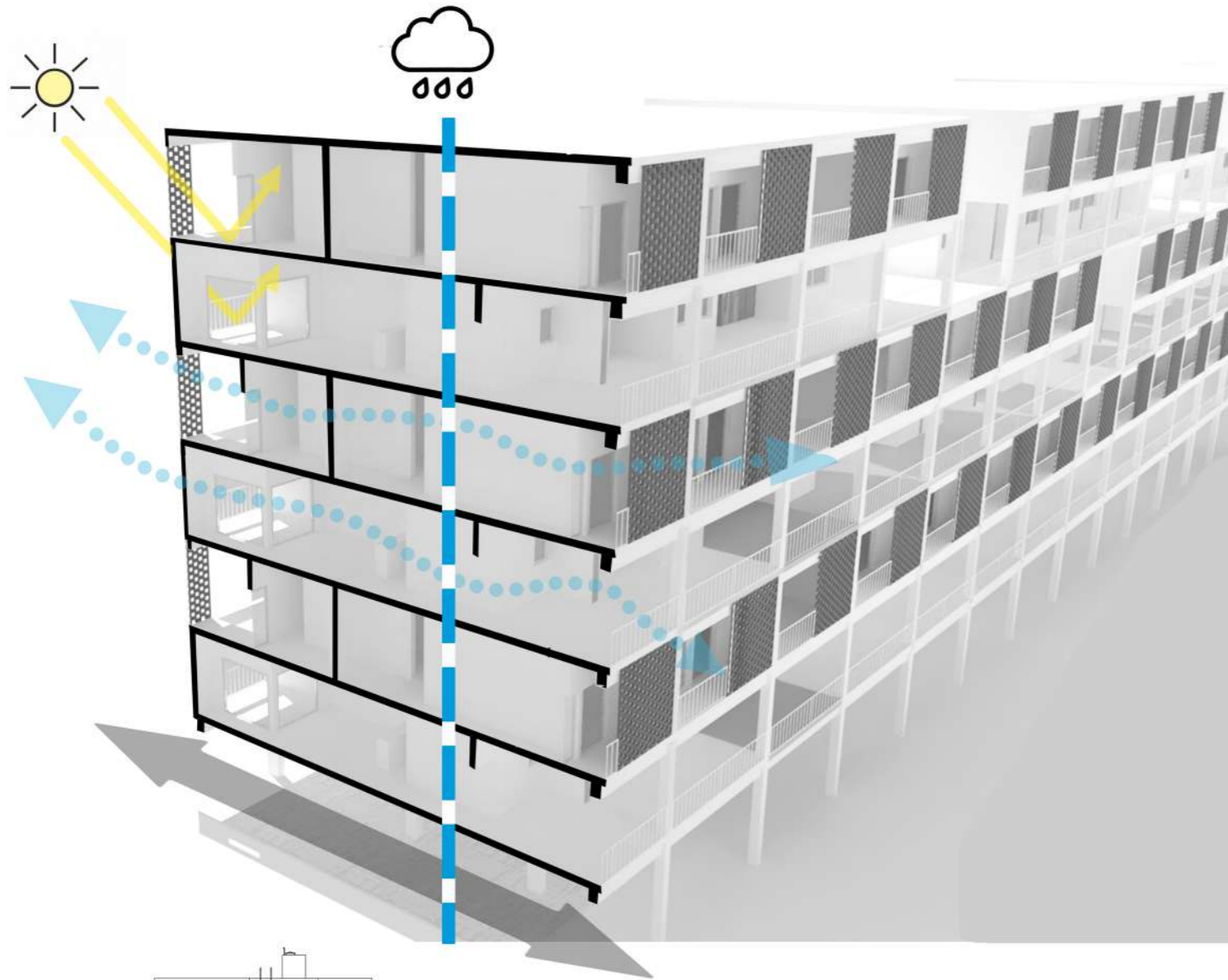
Contemplando la interacción con cooperativas del Master Plan, localizadas en los galpones del ex mercado, utilizados para fabricación de materiales e innovación tecnológica, se prevee la construcción de este cerramiento parasol móvil, en los talleres, logrando así generación de trabajo para la propia gente que lo habitara.

La materialidad busca contemplar una identidad propia barrial, incorporando calidez al habitar.

El barrio de Tolosa, particularmente los Galpones y la Estación son símbolos platenses, a partir del ladrillo visto, es por ello que se contempla la materialización con este tipo de cerramientos. El ladrillo a demás de generar una identidad, permite el juego de luces y sombras interior, a la vez que guarda capacidad térmica de mantener el frescor en verano y la temperatura en invierno, con la posibilidad de movimiento de los paneles dejando abierto o cerrado los espacios.



CRITERIOS SUSTENTABLES

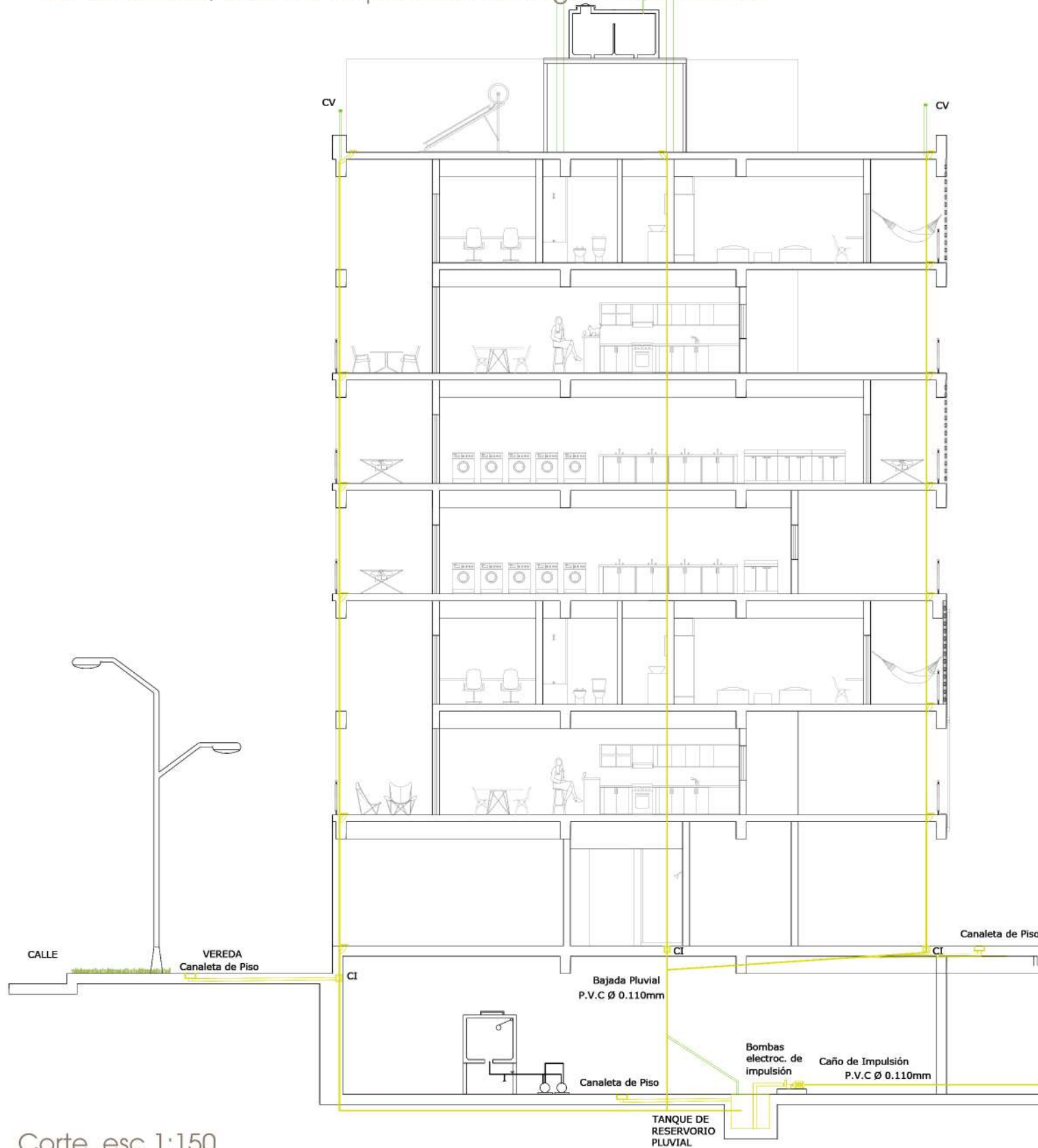


En el diseño del conjunto de vivienda, se busco aspectos clave como la ventilación cruzada y el aprovechamiento de la luz solar, que desempeñan un papel fundamental para mejorar la calidad de vida de los residentes y promover la eficiencia energética. La ventilación cruzada, que implica la circulación de aire de manera continua a través de los espacios habitables, no solo contribuye a mantener un ambiente fresco y saludable, sino que también ayuda a reducir la acumulación de humedad y olores no deseados. Este enfoque no solo impacta positivamente en la comodidad de los habitantes, sino que también puede tener beneficios significativos para la salud al proporcionar un flujo constante de aire fresco. Por otro lado, el diseño que favorece la entrada de luz natural tiene múltiples beneficios. La luz solar no solo mejora la estética y la sensación de amplitud en los espacios interiores, sino que también reduce la necesidad de iluminación artificial durante el día, contribuyendo así a la eficiencia energética del complejo, que a su vez a partir de los parasoles, y su materialidad de ladrillo, permitiendo un juego de luces y sombras, que a su vez guarda la capacidad termica, control luminico y de temperatura. Y por ultimo la reutilización de agua de lluvia, para el riego, incrementando la eficiencia hídrica. El agua es un recurso escaso y es necesario preservarlo, reutilizarlo para el cultivo.

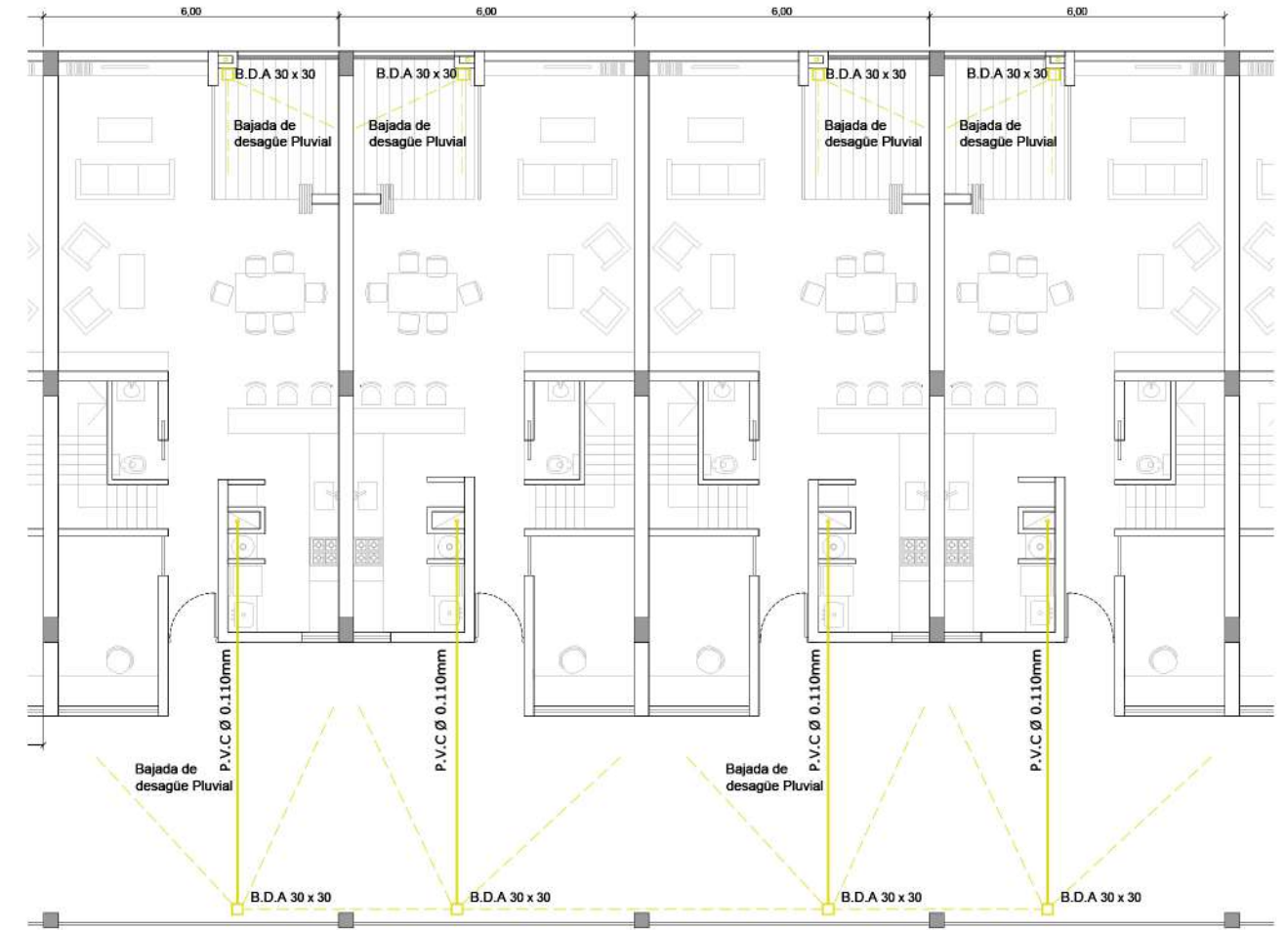


Instalación Pluvial

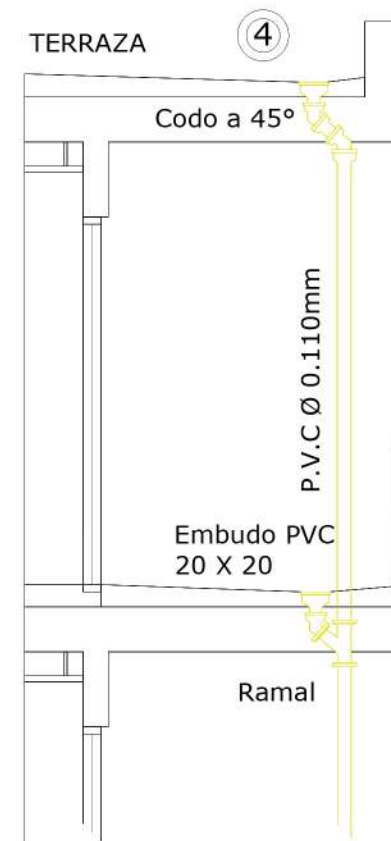
La instalación pluvial, el agua de lluvia es trasladada mediante una cañería de PVC de 110, descendiendo por los plenos, hacia el tanque de reservorio pluvial, el cual se encuentra en el subsuelo, a través de las bombas de impulsión y un sist de filtrado, sirve como provisión de riego en las huertas.



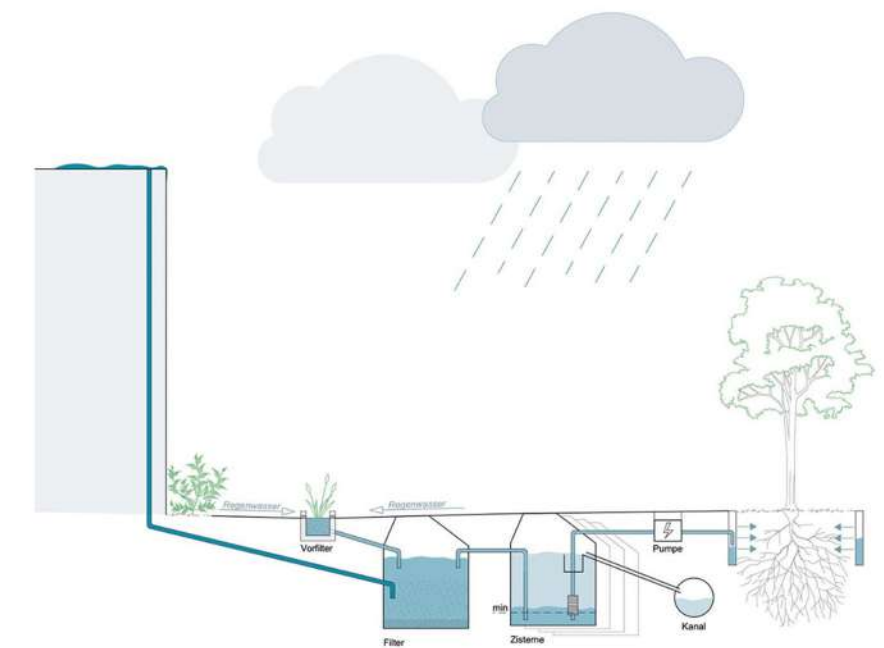
Corte esc 1:150



Planta Baja Duplex esc 1:150



Detalle esc 1:50



Esquema de recolección de agua de lluvia

Instalación Cloacal

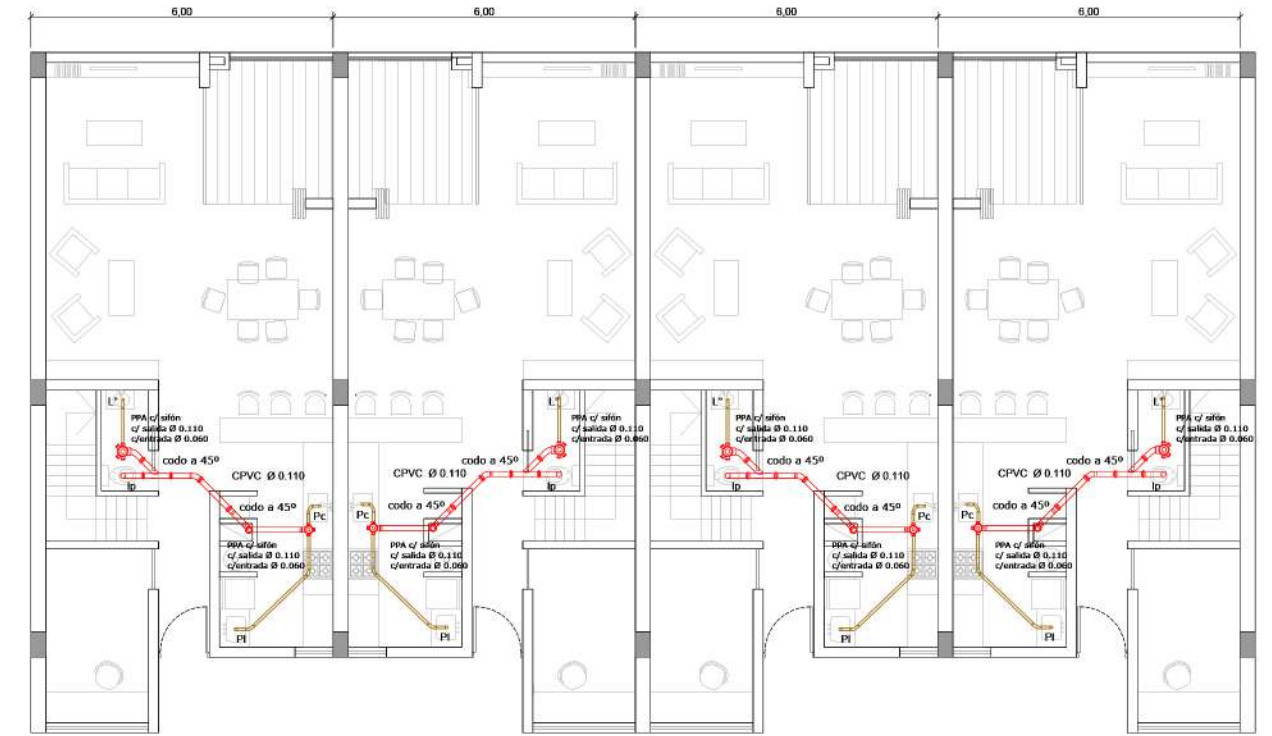
La instalación cloacal, se conforma mediante un sistema de desagüe sanitario se conecta con la red, recolectando los desechos de cada nivel en donde se encuentran camaras de inspección hasta llegar al colector cloacal, las viviendas al poseer cielorasos suspendidos, permiten que la cañería suspendida debajo de la losa, dando lugar a la pendiente.

Sistema: -Cañería primaria y secundaria

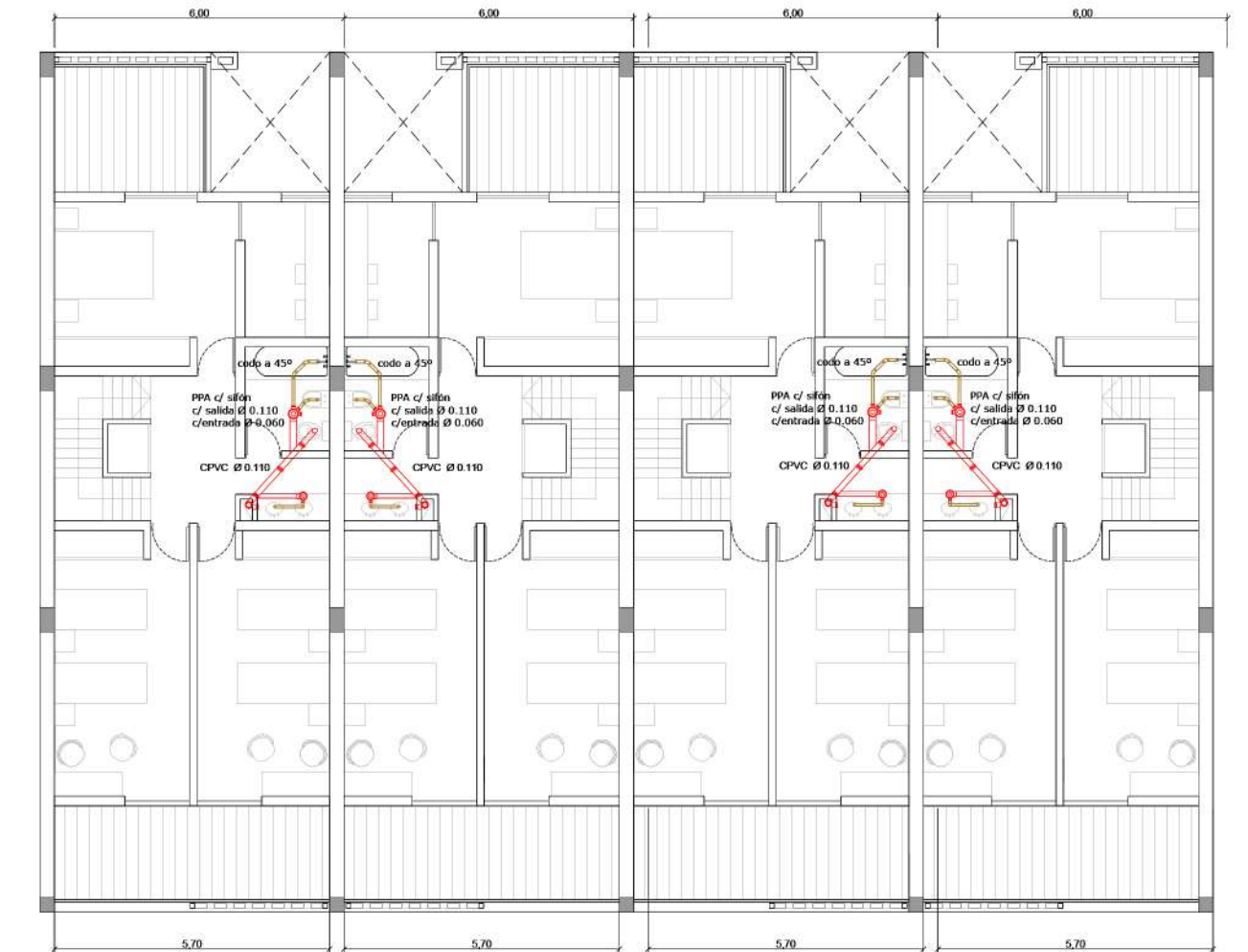
- Ramales
- Artefactos
- Piletas
- Ventilaciones



Corte esc 1:150



Planta Baja Duplex esc 1:150

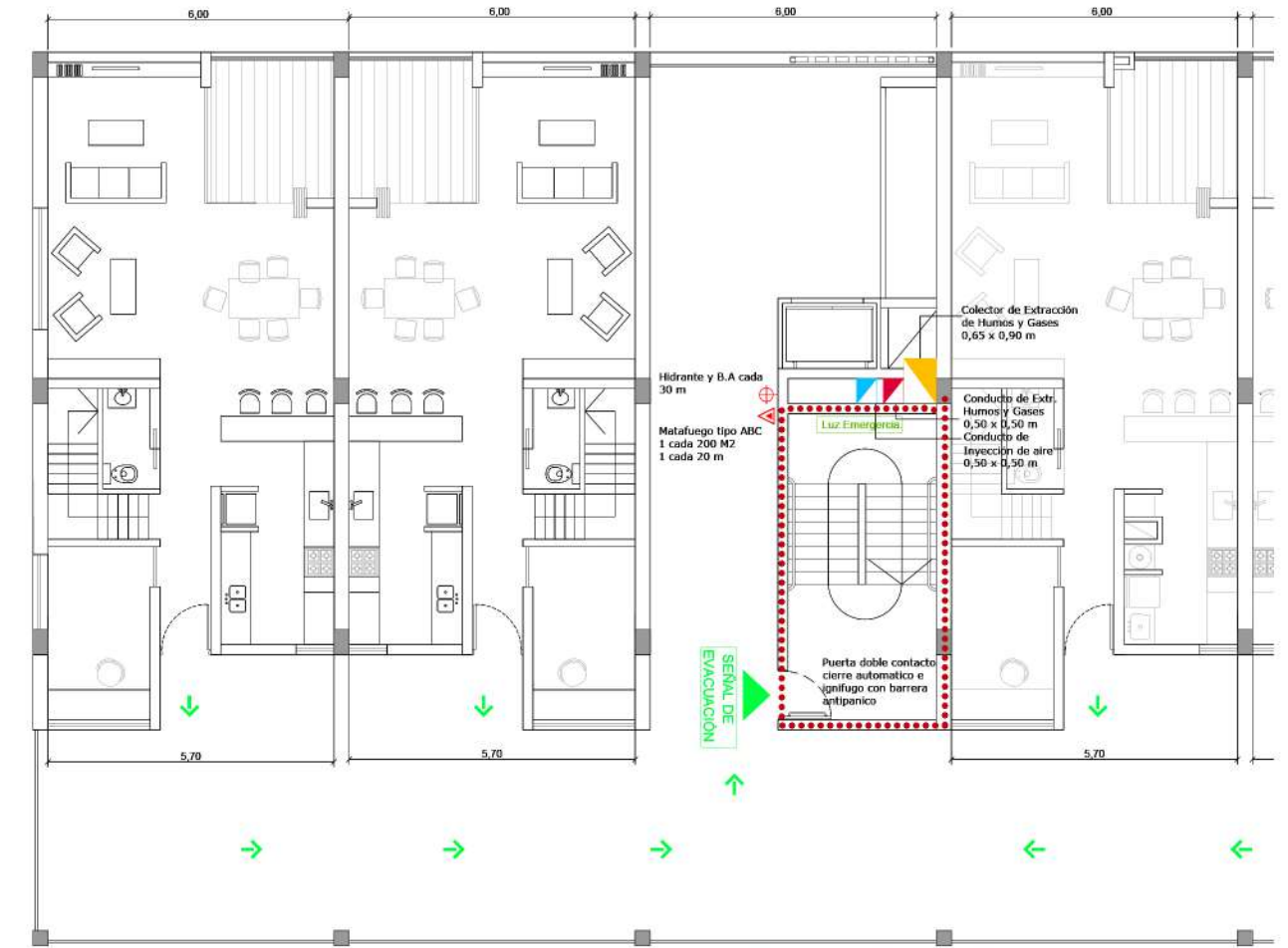
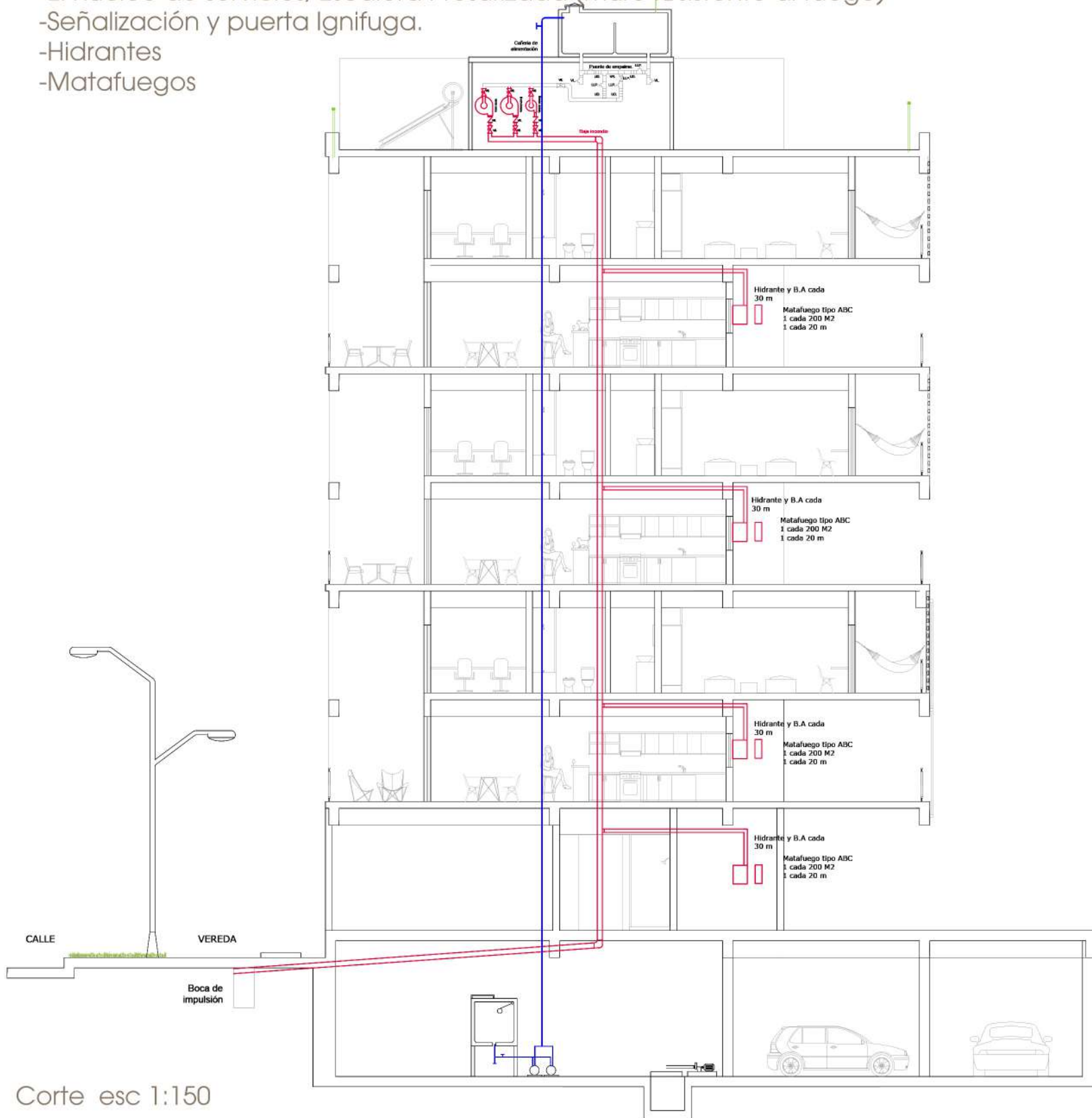


Planta Alta Duplex esc 1:150

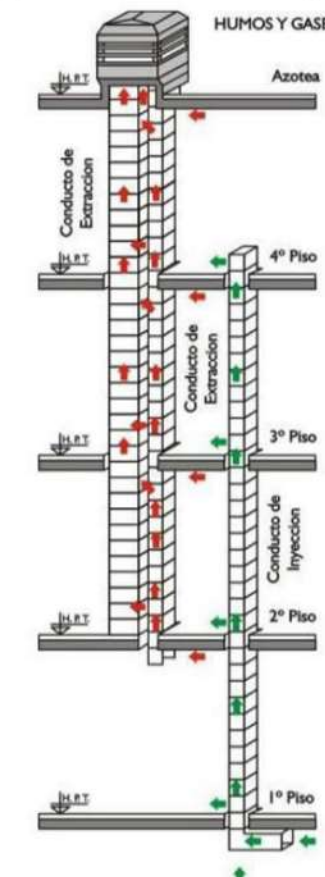
Instalación Contra Incendio

La instalación contra incendio, se compone por:

- Tanque de Reserca Mixto, en el que además de albergar la reserva sanitaria incluye la de incendio con equipo de presurización para alimentar las bocas de incendio.
- El nucleo de servicios, Escalera Presurizada (muro resistente al fuego)
- Señalización y puerta Ignifuga.
- Hidrantes
- Matafuegos



Planta Baja Duplex esc 1:150



Esquema Humos y Gases



Boca de Impulsión
Gabinete Hidrante
Baldes de arena
Matafuego ABC
Presurización Sistema Jockey

Elementos contra incendio

- Sacriste, Eduardo, "Qué es la casa" Buenos Aires : Columba, 1968.
- Lefebvre, Henri "El derecho a la ciudad", Barcelona : Península, 1969.
- Acosta, Wladimiro "Vivienda y clima", Buenos Aires : Nueva Visión, 1976.
- Estrella, Fermín "Arquitectura de sistemas al servicio de las necesidades populares 1964-1983" México : Hachette ; Centro Experimental de Vivienda y Urbanismo, 1983.
- Fernández Wagner, Raúl, " Urbanización y vivienda: aportes al estado de la cuestión" Mar Del Plata : UNMdP-FAUD, 1994.
- Estrella, Fermín "Posibilidades de la vivienda y el urbanismo productivo en la lucha contra la pobreza y en la generación de empleo", Estudios del hábitat / Número:(5) (Revista) 1997.
- Sarquis, Jorge, " Arquitectura y modos de habitar", Buenos Aires : Nobuko, 2006.
- Pelli, Víctor Saúl "Habitar, participar, pertenecer", Buenos Aires : Nobuko, 2007.
- Gazzoli, Rubén " Vivienda social: investigaciones, ensayos y entrevistas" Buenos Aires : Nobuko, 2007.
- Borthagaray, Juan Manuel " Habitar Buenos Aires : las manzanas, los lotes y las casas", Buenos Aires : SCA: CPAU, 2009.
- Ladizesky, Julio " El espacio barrial : Criterios de diseño para un espacio público habitado", Buenos Aires : Bisman Ediciones, 2011 Buenos Aires : CPAU, 2011.
- Montaner, Josep Maria "Herramientas para habitar el presente : la vivienda del siglo XXI", Buenos Aires : Nobuko, 2013.
- Frediani, Julieta C. "La problemática del hábitat informal en áreas periurbanas del partido de La Plata", Revista Universitaria de Geografía, vol. 22, núm. 1, enero-junio, 2013.
- Bekinschtein, Eduardo, Calcagno, Lucía E, Risso Patrón, Domingo Pablo "Proyecto Rehabitar : hacia un programa de rehabilitación de los grandes conjuntos habitacionales construidos por el Estado" Ciudad Autónoma de Buenos Aires : CPAU ; SCA, 2013.
- Morano, Horacio , Cueto Rúa Veronica "Propuesta Pedagógica" Taller vertical de Arquitectura N° 1, 2020.

*“Si la arquitectura no sirve para organización popular
no sirve para nada”
Fermin Estrella*

