+ + +TRABAJO FINAL DE CARRERA

HABITAR +

HABITAR +

TRABAJO FINAL DE CARRERA "HABITAR+ "

TVA N° 5 BARES - CASAS. SHNAK

ALUMNA : BIANCHINI, Antonella
N° ALUMNA : 32039/5

TUTORES : BARES, Nicolás
NOETZLY, Christian

UNIDAD DE INTEGRACIÓN

- PROCESOS CONSTRUCTIVOS : TV3 FEDERICO GARCÍA ZUÑIGA

- ESTRUCTURAS : DNC MAYDANA, ÁNGEL GABRIEL

- INSTALACIONES: ANIBAL FORNARI

ÍNDICE

CORTE 1 ESTUDIO URBANO Y CONTEXTO

¿ Qué quiero hacer ? , Por Qué ? ..... Pág 6

Densidad, ciudad Pág.6

Vivienda Pág.7

La Plata Pág.9

CORTE 2 REFERENTES

Referentes ..... Pág. 11

Referentes A..... Pág. 12

Referentes B..... Pág. 13

CORTE 3 PROYECTO

Implantación, estudio de sector ..... Pág. 16

Plantas ..... Pág. 17

Cortes y vistas Pág.23

Imágenes..... Pág.27

Tipologías..... Pág 29

Instalaciones..... Pág. 30

CORTE 4 DESARROLLO TECNOLÓGICO

Desarrollo sistémico..... Pág. 34

Desarrollo tecnológico..... Pág.35

Desarrollo sustentable..... Pág. 36

Instalaciones..... Pág. 37

Instalacion sanitaria..... Pág 37

Instalación calefacción..... Pág. 40

Instalación eléctrica..... Pág. 42

Detalle constructivo..... Pág.42

FIN Y BIBLIOGRAFIA Pág.43

CORTE 1 +

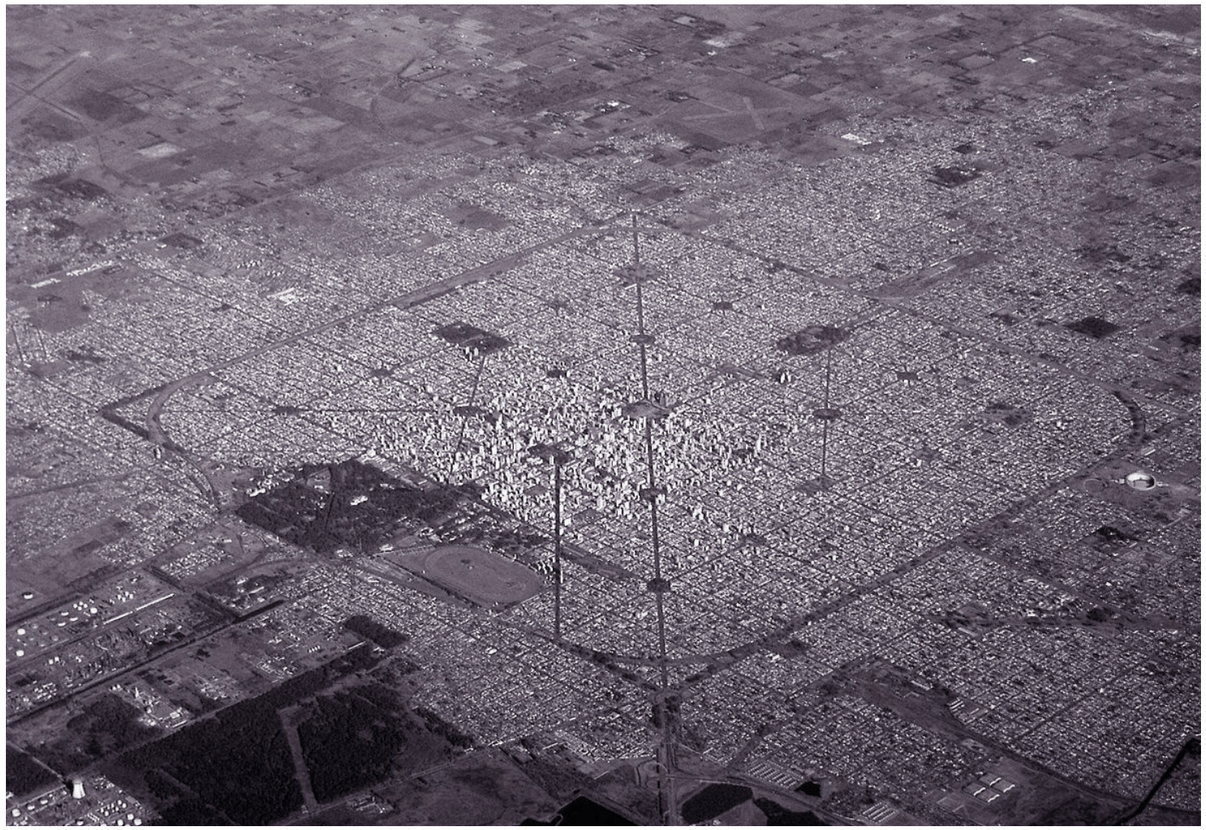
Estudio urbano y contexto

¿QUÉ QUIERO HACER?

Consolidar la escala media de la ciudad de La Plata, configurando tejidos compactos, fortaleciendo los espacios verdes de la manzana tradicional, en el proceso de densificación de la ciudad, generando distintas tipologías de viviendas accesibles de calidad. Calidad de vida, hábitat, confort, sustentabilidad, que formen parte de un conjunto sin perder los beneficios sensitivos y espaciales de la vivienda unifamiliar por lote, siendo capaces de favorecer la creación de redes sociales y comunitarias, creando ciudad real.

¿POR QUÉ LO QUIERO HACER?

Para demostrar que se puede lograr una ciudad pensando en la calidad de vida de sus habitantes, compacta y densa en poca altura, apostando a la horizontalidad por sobre la verticalidad, que densificar no significa siempre altura, logrando un equilibrio entre las ventajas de la vivienda unifamiliar por lote y la vivienda colectiva.



+ DENSIDAD

¿Qué es la densidad?

¿A que nos referimos cuando hablamos de densidad?

La problemática del crecimiento urbano está directamente vinculada a la propiedad de la tierra, los agentes intervinientes y la gestión del suelo que determinan cierta dinámica en distintos períodos que van configurando la expansión y densificación de la mancha urbana, como así también, el desarrollo de forma compacta o bien siguiendo algunos ejes de crecimiento. La normativa sobre uso y ocupación del suelo es una de las acciones públicas que afectan en forma diferencial la tierra urbana, el crecimiento de la ciudad y, por ende, la distribución de la riqueza, cuya consecuencia es una mayor diferenciación socio espacial. Es importante reconocer que la intervención del Estado tiene implicancias directas en el mercado de tierras y en la generación y apropiación de la renta urbana. Por lo tanto, su accionar debe propender a buscar el equilibrio entre las fuerzas del mercado, los agentes intervinientes y el proyecto de ciudad, orientado a promover un crecimiento armónico en términos de estructura y funcionalidad.

Se reconocen básicamente dos formas de crecimiento espacial de las ciudades: por verticalización y por extensión en superficie incorporando al uso urbano tierras de la periferia. Atento a cuál de estas formas de crecimiento espacial es dominante y cómo se materializa en el espacio urbano se plantea la dicotomía entre ciudades compactas y ciudades dispersas. La urbanización compacta se caracteriza por una trama urbana contigua y densidades medias o altas; mientras que la ciudad dispersa presenta un proceso de ocupación del espacio urbano discontinuo, predominantemente en baja densidad y en extensión, con tramas urbanas formadas generalmente por viviendas unifamiliares.

Teniendo en cuenta que el suelo es un recurso limitado y que el desarrollo urbano en baja densidad implica un alto grado de consumo del mismo, con la ciudad compacta no solo se logra un uso más eficiente del suelo, sino que, además, disminuye la presión sobre los espacios naturales y los usos agrarios, lo que contribuye a preservar los espacios abiertos.
En la actualidad parece existir cierto consenso sobre la necesidad de densificar razonablemente las ciudades, en este contexto las políticas urbanas de fomento de la compacidad urbana procuran promover mayores densidades de ocupación, la revitalización y renovación de las áreas centrales, la heterogeneidad de usos del suelo, una buena accesibilidad y un sistema de transporte público eficiente, desalentando el uso del automóvil, estimulando el uso de bicicletas y la circulación peatonal, entre otros aspectos. Se puede hablar de una densidad apropiada, y esta depende del contexto. La densidad apropiada en una ciudad metropolitana no es la misma que una ciudad intermedia, y es muy diferente a la de una zona suburbana.

Cada contexto tiene tejidos y morfologías diferentes que permiten diversidad en las formas de vida. El punto más importante para la densificación es evaluar el contexto (político, social, económico y físico-ambiental) y desde allí establecer las tendencias para el futuro. Muchas veces se cree, o se entiende, que cuando se habla de densidad se hace referencia a grandes edificios en altura, pero entendiendo que no siempre la altura es la respuesta, entonces, “¿Qué otra forma puede tomar la densidad?. Todavía es común pensar, por ejemplo, que la horizontalidad es más o menos incompatible con la densidad y la verticalidad (...). Esta creencia también alimenta una segunda noción, la de que la horizontalidad es algo que solamente ocurre al nivel de planta baja, y que la verticalidad significa irse hacia arriba, dispararse hacia el cielo, más que cavar bajo la tierra para desarrollarse”. Sassen, Saskia: “Tendencias (II): la densidad y sus arquitecturas”.

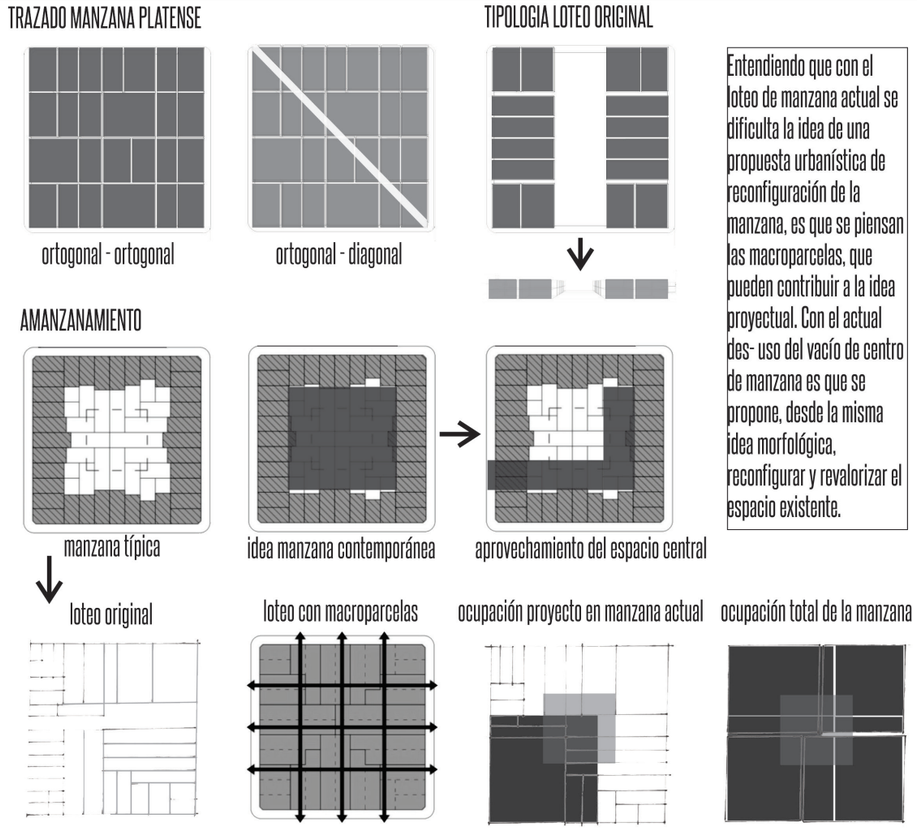
Es importante pensar en densificar la ciudad ya construida y no seguir expandiéndola. La extensión de la mancha urbana no es la solución. La expansión trae la continua segregación en las periferias de la población en guetos y residenciales exclusivos, conlleva a la pérdida del espacio público y su carencia de significado para el ciudadano. Se debe pensar un mecanismo en el cual sea el ciudadano participe de un acuerdo con los vecinos para multiplicar el valor de su lote y crear ciudad dentro de la manzana. Cuando se identifica el peligro de la extensión urbana periférica, se comprende la necesidad de centrar la ciudad sobre sí misma, actuando sobre los espacios públicos, el completamiento de vacíos, la reestructuración de zonas degradas, la densificación de sectores poco o mal construidos y la conservación de corredores verdes, plazas, parques.

+ CIUDAD

Un sistema se entiende formado por elementos y por las interacciones entre ellos. Cuando un sistema cuenta con organismos vivos se llama ecosistema. Si la ciudad es un sistema que contiene organismos vivos, la urbe, entonces, es un ecosistema.

Según la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad: todas las personas tienen derecho a la misma sin discriminación algu-

na. Las ciudades deben adoptar todas las medidas necesarias, utilizando hasta el máximo de los recursos disponibles, para lograr la plena efectividad de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales. Su función principal debe ser de carácter social: realizar proyectos e inversiones en beneficio total de la comunidad, conduciendo a la integridad e igualdad. Se deben formular e implementar políticas urbanas donde prevalezca el interés social y cultural colectivo por sobre el derecho individual de propiedad e interés especulativo. Inhibir la especulación inmobiliaria, mediante la adopción de normas urbanas, es imprescindible. Desarrollar mecanismos e instrumentos necesarios para apoyar las diversas modalidades de producción social del hábitat y la vivienda, con especial atención en los procesos auto gestionados. Elaborar una planificación, regulación y gestión urbano ambiental que garantice el equilibrio entre el desarrollo urbano y la protección del patrimonio, garantizando el acceso permanente a los servicios públicos, así como a los equipamientos de salud, educación, y recreación, optimizando la movilidad y la remoción de barreras arquitectónicas. La ciudad es un espacio colectivo culturalmente rico y diversificado que pertenece a todos sus habitantes. Lo esencial es la interacción entre los ciudadanos y sus actividades e instituciones. La estructura, la forma de producir, el paisaje urbano, la movilidad, son secundarios. Cuando un conjunto de personas e instituciones se relacionan entre sí, hay una confluencia de intereses y comportamientos, limitando de forma clara todas las variaciones posibles de tendencias y conductas, luego de alguna forma la urbanidad es un proceso implícitamente reglado. La organización de la ciudad es fruto del mayor o menor contacto entre las personas y las instituciones. A causa de la funcionalidad de la ciudad, el espacio peatonal se agranda a una escala de kilómetros supeditados al coche. El barrio deja de ser un lugar social para convertirse en un lugar de exclusión. En estas condiciones se transforma en un asentamiento urbano donde el contacto, el intercambio y la comunicación es casi exclusivo. “Los cambios sociales se reflejan en la arquitectura que habitamos”. Zaida Muxi. Adaptarse a los cambios implica que dejemos de diseñar viviendas funcionales para usos actuales y pensemos en viviendas capaces de contener nuevas y dinámicas formas de vivir. “El problema de la vivienda solo es resoluble en estrecha relación con una política urbana que conforme las infraestructuras necesarias para vivir, trabajar y desplazarse con dignidad”. Josep Montaner, Zaida Muxi. “Las viviendas capaces de responder adecuadamente al cambio son las que logran espacios sin jerarquía ni discriminación de género”. Ni el mercado ni la planificación pueden dar respuesta a la demanda de viviendas y a la correcta adecuación de estas a las necesidades nuevas. El número no depende solamente de variables clásicas, como el movimiento demográfico o migratorio, si no por los cambios en la estructura del hogar: la mutación constante del patrón familiar dificulta la respuesta genérica de la vivienda y la opción de prever su desarrollo en el tiempo.



+ VIVIENDA

“La vivienda urbana debe ser entendida como opción de calidad de vida”. (Sara Fisch, Juan Carlos Etulain, Gustavo Pagani: las problemáticas conceptuales para el diseño de la vivienda contemporánea, 2011). Existe la necesidad de rever la forma de pensar y construir vivienda. La vivienda es donde se da la convivencia más pura, donde manifestamos nuestras necesidades y exigencias, es el escenario donde el hombre se encuentra con sus necesidades, el medio donde posee su mayor poder de intervención: toda alteración, cambio, creación, modificación tiene que ver con la búsqueda de un lugar propio, un lugar donde ser y sentir pertenencia.

“La vivienda no es una unidad funcional y estanca dentro de un sistema colectivo, sino un espacio para la experiencia de nuestra singularidad”. Sara Fisch, Juan Carlos Etulain, Gustavo Pagani: las problemáticas conceptuales para el diseño de la vivienda contemporánea, 2011.

La vivienda como hábitat en permanente evolución. “Transformar es hacer cambiar de forma. Transmutar, convertir una cosa en otra”. (C. Valenzuela: plataforma transformable, la vivienda colectiva como objeto de intervención. 2004). En este caso transformar implica recrear. La heterogeneidad de las formas de vivir y de habitar hace de cada lugar único e irrepetible. La apropiación que hace cada usuario crea programas propios (talleres, espacio de juegos, trabajo). Es importante conformar espacios habitables que incorporen nuevos ámbitos de intimidad y distintas formas de agrupación más permeables y más ambiguas; en una localización que fomente el transporte sostenible, la relación con el barrio y equipamientos de distintas escalas. La vivienda de hoy debe ser capaz de resolver distintas actividades y funciones que cambian el concepto de vivienda tipo (resolver las necesidades básicas del alojamiento), debe reunir ciertas condiciones que brinden una alta calidad de hábitat.
“La casa nunca más se entenderá como objeto, sino que será sujeto, a todos los efectos”. C. Valenzuela: plataforma transformable, la vivienda colectiva como objeto de intervención. 2004.

En un estudio realizado en 1995 llamado Los Programas del Ciclo Vital, el doctor arquitecto Jorge Sarquís afirmaba que existían por lo menos 70 tipos de familia diferentes, a las que llama: unidades de convivencia o unidades habitativas. Entre ellas aparecían: familia nuclear, familia ampliada, familia ensamblada, jóvenes viviendo juntos, ancianos viviendo juntos (…). Para afrontar la necesidad de distintos tipos de viviendas es necesario desarrollar viviendas más flexibles en tiempo y espacio. Algunas de las características más importantes de la flexibilidad implican desarrollar espacios con la menor jerarquía posible,

"La densificación urbana es una de las metas básicas del enfoque medio ambiental aplicado al urbanismo". Dominique Gauzin-Muller.

de tamaños similares para que se puedan apropiar según la circunstancia, y la posibilidad de distribuir el mobiliario en más de una manera. En la actualidad, muchas veces el trabajo forma parte de la vida privada, por eso es importante que también se puedan formar espacios con la suficiente independencia e integración que se requiera. La idea es que cada grupo que habite pueda apropiarse del espacio cada vez que lo necesite.

La vivienda colectiva es el elemento soporte del tejido urbano (en tanto la vivienda individual lo es del tejido suburbano o periurbano) por dos razones: como contenedor de los espacios privados y comunes (facilitando actividades y espacios que completen las necesidades básicas resueltas por la unidad de vivienda y estimulen el desarrollo de la capacidad comunitaria del grupo, transformándose en una alternativa válida en cuanto a calidad de vida y confort); y como pieza que construye el espacio urbano y es soporte del tejido (la vivienda no debería comenzar donde termina la ciudad, esto requiere pensar la vivienda como parte de una pieza urbana proponiendo mixtura de actividades que caracteriza y otorga calidad al espacio público). "La vivienda colectiva es aquella que no tiene usuario conocido". Su característica principal es que es un modelo repetido un número determinado de veces en un lugar delimitado, y puede tener distintas conformaciones (apareada, apilada, superpuesta). La dificultad radica en no conocer al habitante del futuro y tomar la idea del usuario tipo. El hombre busca la vivienda unifamiliar por lote por el entorno natural, mayor calidad de vida, combinar las ventajas del campo con las de la ciudad, y si bien tiene un concepto comunitario de la vida, también tiene una fuerte privatización de la misma. Es por esto que, en el presente y futuro próximo, el hombre que se adapta constantemente exige una respuesta espacial a esta sensibilidad habitacional que ofrece la vivienda unifamiliar por lote, entendiendo que la única forma de vida futura es la colectiva. De esta manera se debe focalizar no solo en la unidad de vivienda, sino también el espacio público de interacción y su impacto y relación con la ciudad. Los espacios intermedios como fuelles de relación entre ámbitos de distintas escalas, potenciando actividades compartidas. Resolver tanto la privacidad como la sociabilidad, advertir la posibilidad de expandirse y densificar, las estrategias de la disposición de los elementos definen los limites (no los bordes de la parcela).

La vivienda para la ciudad contemporánea debe ser pensada para una sociedad más libre, menos jerarquizada, más flexible y compleja, se debe evitar la construcción meramente numérica. Debe responder a la máxima ambigüedad y versatilidad funcional, ser capaz de contener variedad de modos de vida, construida con costes mínimos, pero de gran calidad tecnológica y sensitiva. Debe estar compuesta por tres tipos de ámbitos: especializados, no especializados, y complementarios. Los especializados son áreas con un carácter funcional determinado: necesitan infraestructura específica para su funcionamiento y correcto desarrollo de las tareas, en cambio, los no especializados, no necesitan una infraestructura de soporte: deben cumplir parámetros de confort adecuados para la habitabilidad. Los ámbitos complementarios son los que funcionan asociados a otros espacios, no conforman en sí mismos un espacio de uso autónomo, y existen tres tipos: espacios exteriores propios, de guardado, y de apoyo. Es muy importante que se cumplan ciertos criterios para lograr un correcto desarrollo de la vivienda para la vida contemporánea, criterios que el hombre ya no está dispuesto a negociar, como el espacio exterior propio, el productivo, y el reproductivo, la no jerarquización y la adaptabilidad en tiempo y espacio.

Los edificios no son jamás definitivos. No pueden ser permanentes cuando la sociedad con la que convive está en constante movimiento, en plena evolución. La forma, muchas veces, esta liberada de su contenido y vaciada de la misma manera, es decir, puede contener otra actividad como cualquier otro "contenedor".

+ SUSTENTABILIDAD.

Debe incorporarse al diseño el eficaz aprovechamiento de los recursos, del agua y de la energía, fomentando las energías renovables. La conciencia de la escasez de los recursos lleva a preguntarse ¿Cómo puede pensarse la vivienda desde este punto? Se pueden utilizar algunos criterios a la hora de proyectar: se debe tener en cuenta la orientación (clave para aprovechar los valores climáticos del lugar), la ventilación natural (favorecer la ventilación natural cruzada), el aislamiento térmico (para ahorrar energía), el aislamiento acústico (clave para amortiguar los ruidos del exterior), materiales (la calidad de vida de la vivienda depende también de la elección de los materiales, al igual que para el medio ambiente, que no sea no contaminantes y que formen parte de círculos cerrados y que tengan inercia térmica), mobiliario (deberían estar hechos de materiales sanos y reciclables, que favorezcan el confort y la polifuncionalidad de los mismos).

En la actualidad, en el futuro cercano y fundamentalmente en las ciudades del futuro, se incorporan las energías renovables en la vida cotidiana. Se ajustan viejas construcciones, se incluyen en los nuevos proyectos, se modifican antiguas maneras de pensar y de ver el alcance de estos recursos y su vida útil, se vive con conciencia. Es por eso que se debe tener como principal premisa la reutilización de nuestros recursos, que son el principal instrumento para lograr una mejor calidad del hábitat.

+ LA PLATA

El desafío que plantean las ciudades radica en instrumentar los recursos a fin de configurar hábitats inclusivos, sostenibles y democráticos.

El déficit habitacional se genera por muchos factores, entre ellos la falta de políticas públicas, el fallo de las ya existentes y las leyes no cumplidas, dando como resultado que cada vez menos personas puedan acceder a una vivienda digna. Existe una gran ausencia de políticas integrales en relación al hábitat, desarrollo territorial, suelo y vivienda. Cuando se habla de acceso a la vivienda, no se refiere solamente a la construcción de las mismas, con eso no se garantiza el desarrollo social. Los sistemas complementarios, como el acceso a los servicios básicos, a las vías de circulación, a los espacios de recreación, a la salud y a la educación, son aspectos primordiales para tomar en cuenta a la hora de hacer vivienda como política pública, si no se cumplen estos requisitos la vivienda deja de ser óptima. En el año 2012, se aprobó la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, donde se propuso promover el derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable. Durante años se ha intentado legislar el acceso a la ciudad y a la vivienda, aunque de manera insuficiente, de esta manera, la responsabilidad, entonces, recae en un Estado ausente que no toma medidas para garantizar estos derechos.

La Plata, como capital provincial de la especulación inmobiliaria y la precariedad habitacional: es la ciudad con mayor cantidad de metros cuadrados construidos y mayor precariedad habitacional de la provincia.

En Argentina, como en muchos otros países, ocurre que cuando existe un “boom de la construcción” no significa la construcción de viviendas para reducir el déficit habitacional, si no ganancias para grandes grupos inmobiliarios. De esta manera se generan viviendas vacías, aumenta la precariedad de la calidad de vida, dificulta el acceso a la vivienda, y aumenta la construcción propia en lugares sin acceso a todos los servicios y de forma precaria generando nuevos barrios periféricos. De cada 18 familias que viven en barrios precarios en todo el país, 1 de ellas está en La Plata, Berisso o Ensenada. En el año 2015 la ciudad contaba con 118 barrios precarios y en el último año se conocieron 11 barrios más, con un total de 26.500 familias, donde el 90% no cuenta con acceso formal a la red de energía eléctrica o agua corriente, y la cifra se eleva al 99% cuando el acceso es a la red cloacal. A nivel nacional, existen 6.000.000 de argentinos que viven en condiciones de hacinamiento, faltan 4.300.000 viviendas, y 800.000 familias viven en barrios precarios. (TECHO). Además, según datos obtenidos a través del último Censo Nacional Oficial 2010, en la Provincia de Buenos Aires viven alrededor de 17 millones de personas, en unos 5.000.000 hogares, de los cuales 1.600.000 son deficitarios.

Entre el año 2003 y 2008 La Plata fue la ciudad de la provincia con la mayor cantidad de superficie construida con 2.000.000 de metros cuadrados nuevos hasta el año 2013. Con estos datos podemos calcular que esos 2.000.000 de metros cuadrados nuevos construidos podrían haber sido una vivienda de 75 metros cuadrados para cada una de esas familias con problemas habitacionales. La especulación inmobiliaria que existe en la ciudad es tan grande que casi el 20% de las viviendas están vacías. (Censo Nacional 2010). Con esa cantidad de viviendas disponibles podrían habitar barrios enteros con familias en situación de vulnerabilidad, como el Savoia de City Bell, Villa Aburridita, Aeropuerto, Puente de Fierro, El Futuro, y todavía quedaría casi la mitad de las viviendas disponibles.

En el año 2000 la sanción de un nuevo código de ordenamiento urbano y territorial tradujo en actualización normativa una certeza en la que coincidieron el poder político y el mundo académico y profesional: el colapso estructural era inminente, fundamentalmente de los desagües, cloacas y redes de luz y gas, y que ponerle un dique resultaba una prioridad. Ese código puso tope a la altura de los edificios en el casco urbano: hasta 10 pisos en el microcentro y hasta 4 en los barrios, modifico la densidad habitacional, y determinó la protección de los márgenes de los arroyos como espacios verdes de esparcimiento. El problema fue que esta normativa limitaba el negocio de la construcción, y como respuesta a esto, se ejerció presión sobre la nueva administración municipal y se consiguió el favor del poder político. El resultado de esto fue una reforma en el código que hizo más laxas las restricciones y dejo la administración del “boom inmobiliario” a cargo del mercado, el cual se rige por la lógica de la rentabilidad y no por la de la responsabilidad. Esos cambios promovieron el aumento de la cantidad de metros cuadrados construidos y de las alturas máximas, multiplico la demanda de infraestructura, y acarreó inconvenientes en cuestiones ambientales y funcionales, como la disminución de áreas urbanas absorbentes, haciendo imprescindibles obras de saneamiento. “Al privilegiar el valor económico o la rentabilidad por una mayor explotación del uso del suelo, están afectando la calidad de vida en La Plata. Una ciudad sustentable es aquella en la que planificación y rentabilidad no son términos antagónicos”. Arq. Iglesias, Ariel.

El problema del acceso real al derecho a la vivienda y el hábitat es social, político, económico y cultural, pero también constituye un problema formal y técnico que significa el reto de elaborar propuestas urbanas adecuadas a las realidades sociales y ambientales, que tengan como fin una redistribución socialmente diversificada y justa.

Los arquitectos, como actores sociales responsables, como individuos, como ciudadanos, como institución, no podemos dejar de ser parte del proceso de construcción de la ciudad. Contribuir en la toma de decisiones que ayuden a mejorar la calidad del hábitat, es crucial. Somos los que muestran de lo que la arquitectura es capaz, y debemos mostrar que es tan capaz que puede cambiar la calidad de vida de las personas.

CORTE 2 +

Referentes

REFERENTES +A

El uso de estos referentes ayudo en la implantación e imagen del proyecto, tomando en cuenta lineamientos urbanos, tanto para lo visual como lo técnico.

+ El Aleph.

El Aleph trabaja la piel del edificio a traves de parasoles moviles que le otorgan liviandad a la morfología de hormigon armado. Utilizándolos para el asoleamiento y la privacidad, es que se planteo el uso de estos elementos en el proyecto, aprovechando el efecto que generan en disimular la estructura del mismo.

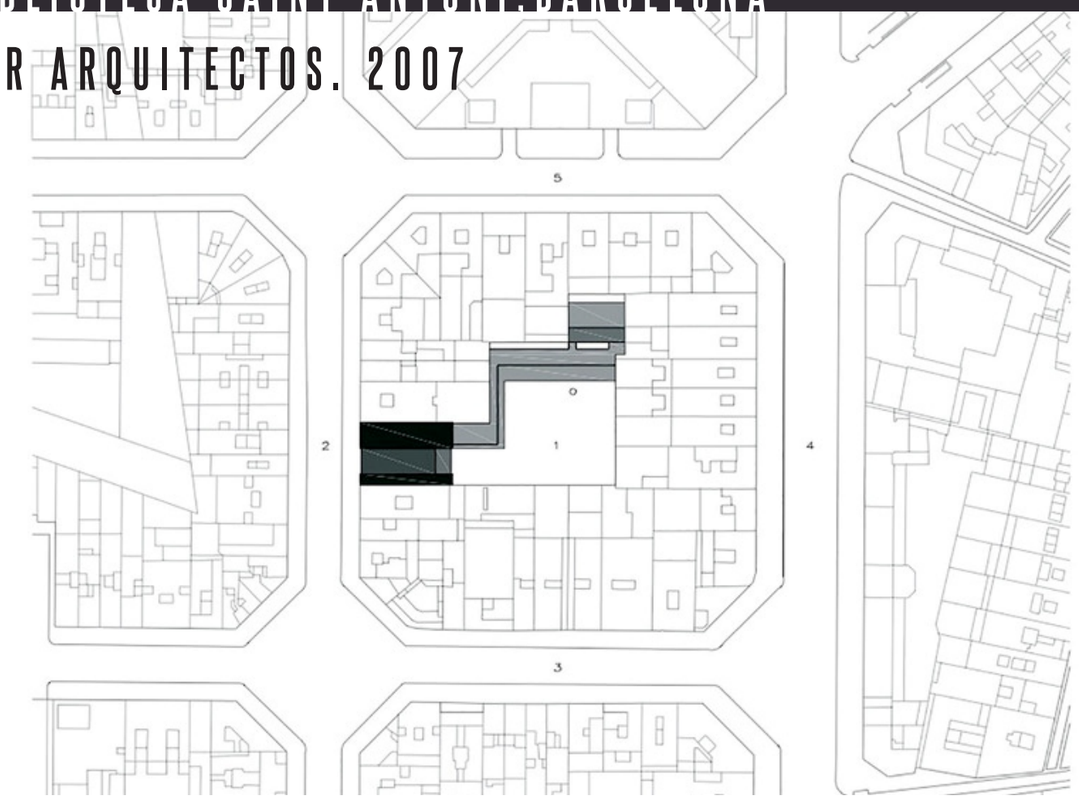
+ Biblioteca Saint Antoni.

La biblioteca Saint Antoni busca otorgarle un uso al centro de manzana a través de las decisiones proyectuales y morfológicas de implantación. Con la misma idea de la revalorización del centro de manzana es que retomo la idea morfológica de bordear el espacio central, abriendo de esta manera las actividades publicas del barrio hacia el mismo.

.FOSTER + PARTNERS, 2012

BIBLIOTECA SAINT ANTONI.BARCELONA

RCR ARQUITECTOS. 2007



EL ALEPH, BUENOS AIRES

REFERENTES +B

El uso de estos referentes ayudo en lo particular: la definición, organización y disposición del funcionamiento de la vivienda contemporánea.

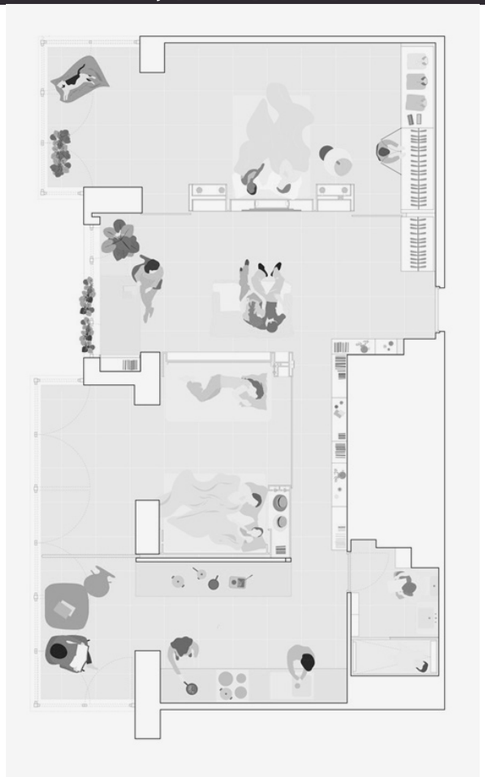
+ 249 Viviendas Protegidas.

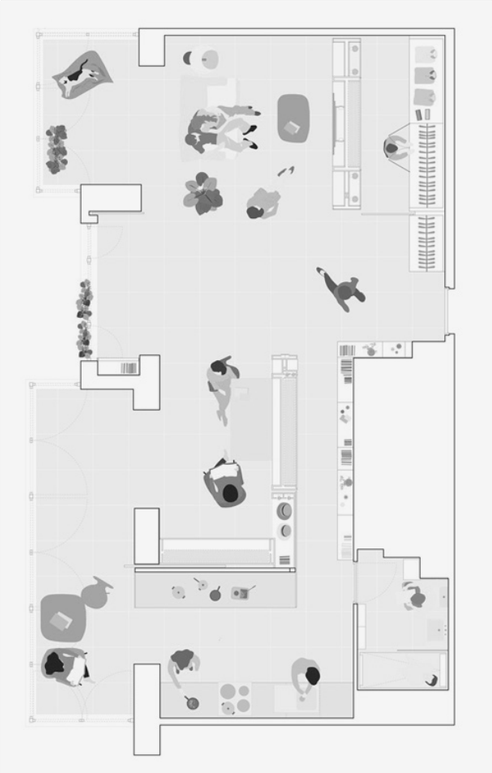
Las viviendas protegidas en Santa María proponen una organización espacial dinámica en la cotidianeidad. Buscando esta flexibilidad es que se decide recomponer esta idea de la utilización del espacio para el proyecto.

+ Casa MJE.

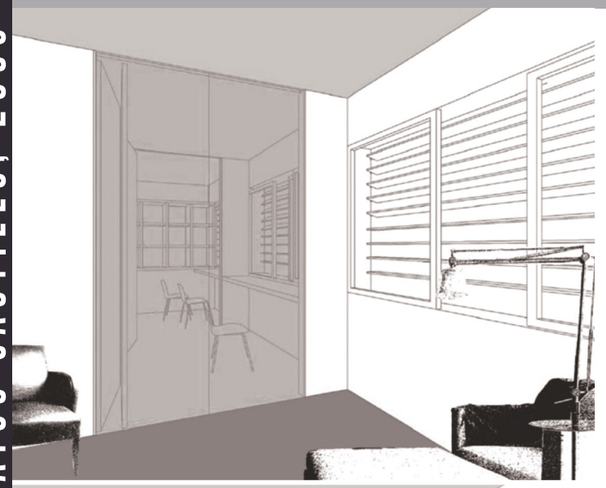
Con la idea de proponer cierta flexibilidad espacial, capaz de ser utilizada tanto en el uso diario como a lo largo del tiempo, es que se toma este referente observando la multiplicidad de espacios que es capaz de generar la utilización de muebles móviles como muros.

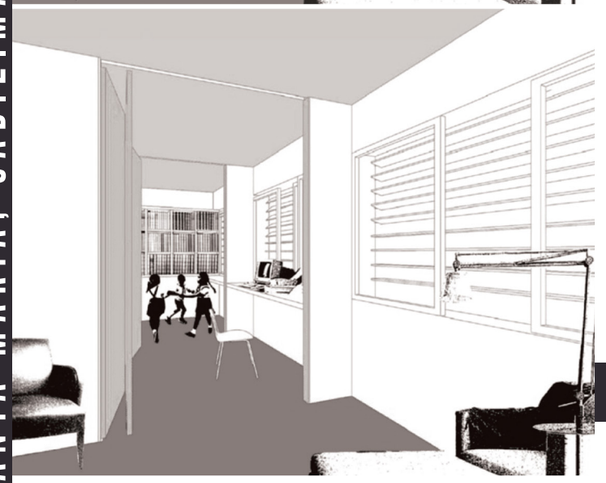
CASA MJE,SALINAS- PKMN ARCHITECTURES 2014

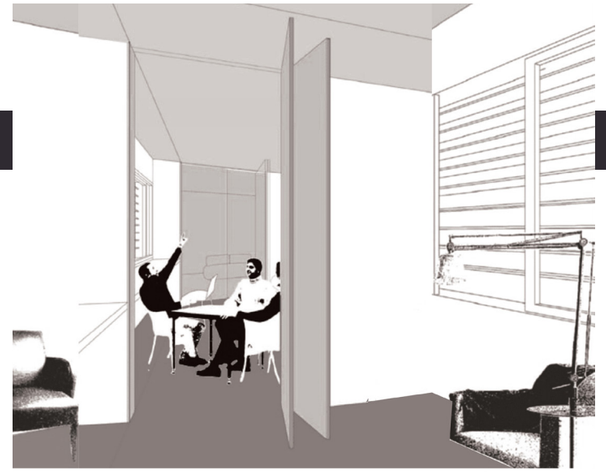




249 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN SANTA MARÍA, CÁDIZ.MATOS CASTILLO, 2008







CORTE 3 +

Proyecto

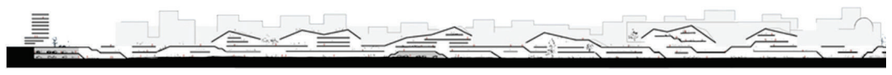
La Plata: ciudad diagramada.

La organización de la ciudad se rige por calles, avenidas, diagonales y plazas como pulmones verdes. Esta distribución marca un orden en el movimiento de la ciudad y garantiza el acceso a los espacios verdes y programas públicos.
La Plata, como ciudad centralizada, en la política, la salud, la educación, y la cultura, busca hacer lo mismo con la densificación habitacional. Con limites un poco difusos pretende mantener un centro de ciudad con mayor altura, que se disminuya conforme nos alejamos del mismo, pero esta idea en los últimos años ha fracasado y la densificación en altura se expande cada vez mas hacia la periferia barrial. Esta fue una de las premisas que se tuvo en cuenta a la hora de la definición del tema a abordar.
El vacío del FFCC forma parte de uno de los grandes vacíos urbanos que tiene la ciudad. Este gran espacio verde, cercado, y en desuso se produce por el paso del tren a nivel de calle, generando un límite físico entre dos sectores de la ciudad.
En el Masterplan, se busca eliminar este limite soterrando el tren y liberando este vacío para la utilización de programas públicos, tanto a nivel de calle como en bajo nivel, y en esta liberación y generación de espacio, es que se propone modificar la normativa vigente e impulsar la construcción de mayor altura sobre el primer borde que rodea el vacío.
Retomando lo propuesto en el Masterplan, y teniendo en cuenta la situación actual del área, es que propongo mantener la densificación media a escala barrial, tomando una mayor altura sobre el borde que da al parque, y de esta manera generar una mejor transición urbana entre las distintas escalas espaciales.

+Control desmedido de construcciones en altura hacia la periferia de la ciudad de La Plata.

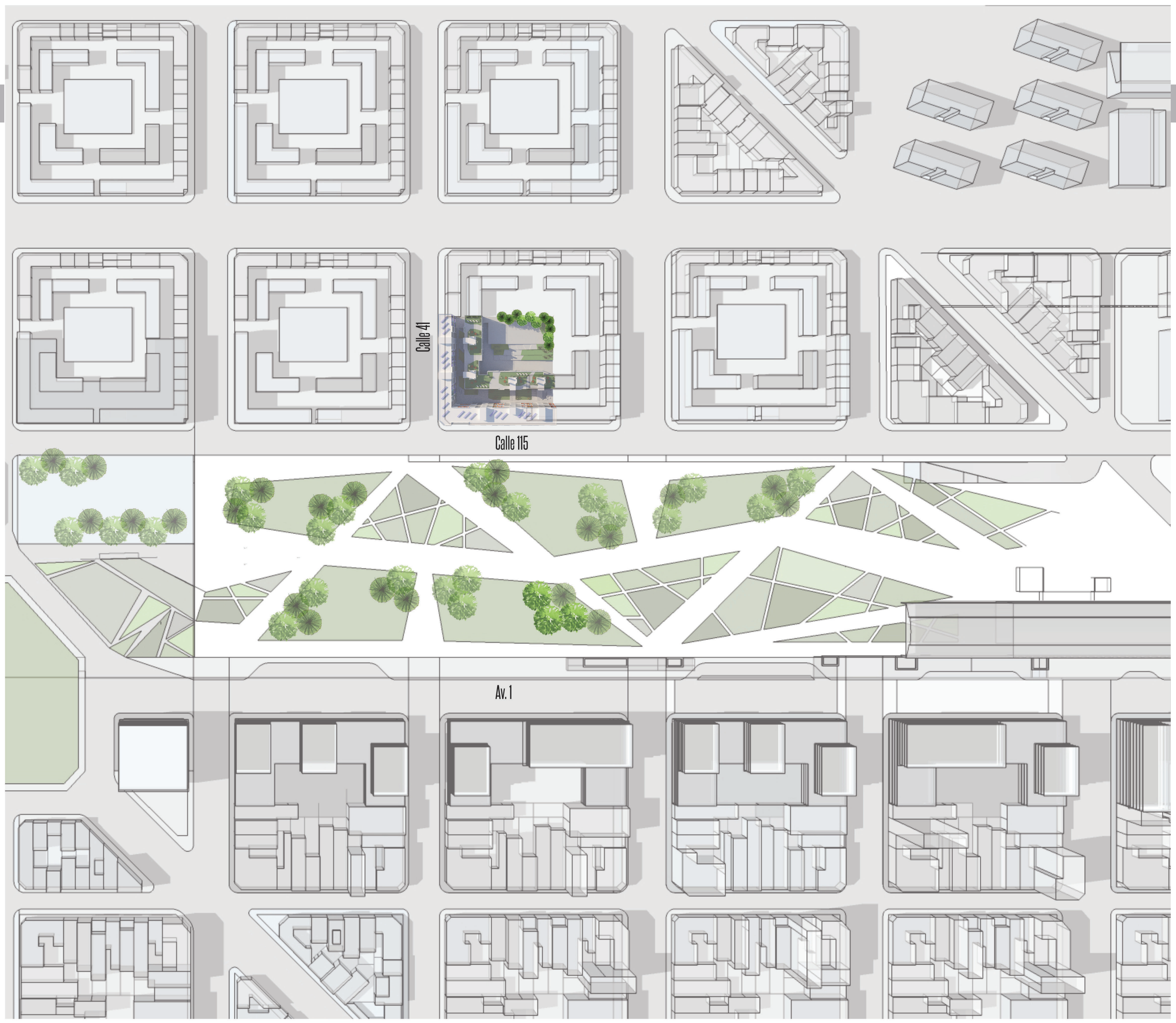
CORTE URBANO - MASTERPLAN

Se busca trabajar el vacío central con un nuevo uso para la ciudad, generando un contexto determinado para la apropia de las manzanas mas cercanas al mismo, y como esto se desarrolla en ambos bordes del vacío, entendiendo que respo escalas diferentes de densificación.



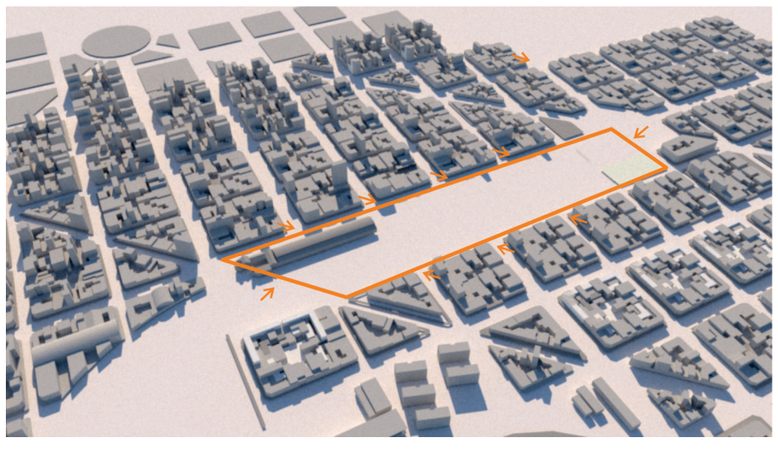
Las decisiones proyectuales en cuanto al uso del vacio central, fueron tomadas con la premisa de evitar generar un im en la escala de la ciudad, trabajando de manera armoniosa con el entorno la implantación en el sitio.

IMPLANTACION - ESC. 1:2500



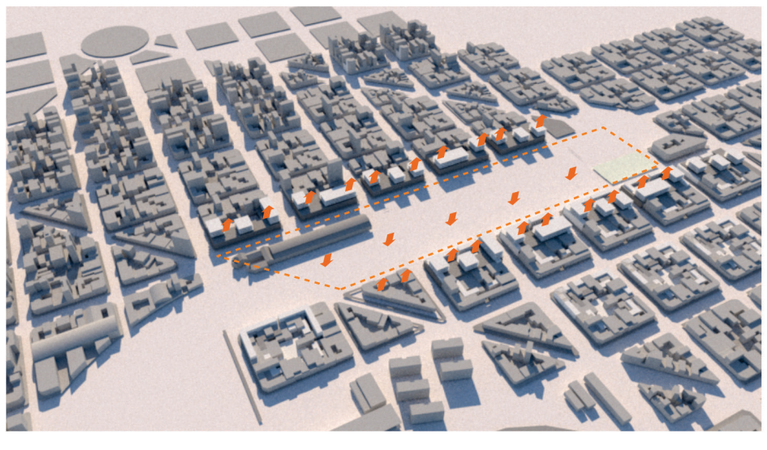
CIUDAD ACTUAL

+ Desregularización del crecimiento en altura.
+ Vacío como elemento borde en la ciudad.



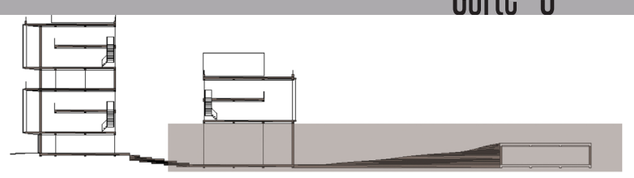
CIUDAD FUTURO 1 - MASTERPLAN

+ Mayor control de la construcción en altura. Modificación de indicadores.
+ Aumento de las alturas máximas sobre borde del nuevo parque lineal.
+ Vacío como espacio útil de la ciudad.



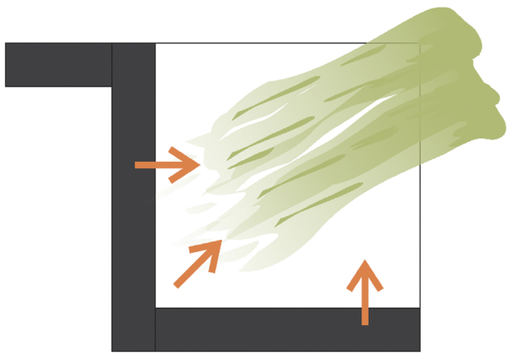
CIUDAD FUTURO 2 - PROYECTO

+ Control de las alturas maximas fuera del centro de la ciudad.
  - Alturas máximas sobre el borde al parque lineal = 6 Niveles sobre 115
    8 Niveles sobre Av. 1
  - Alturas máximas manzanas tipo = 3 Niveles
+ Recomposición de la manzana platense.
+ El vacío como espacio útil en distintas escalas.

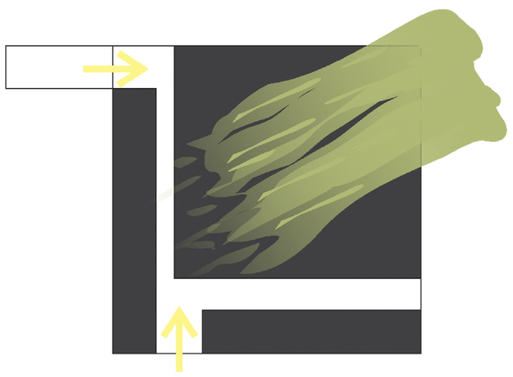


Lineamientos proyectuales para implantación del programa.

+Equipamiento bordeando el centro de manzana



+Se generan usos y visuales hacia el vacío del centro.



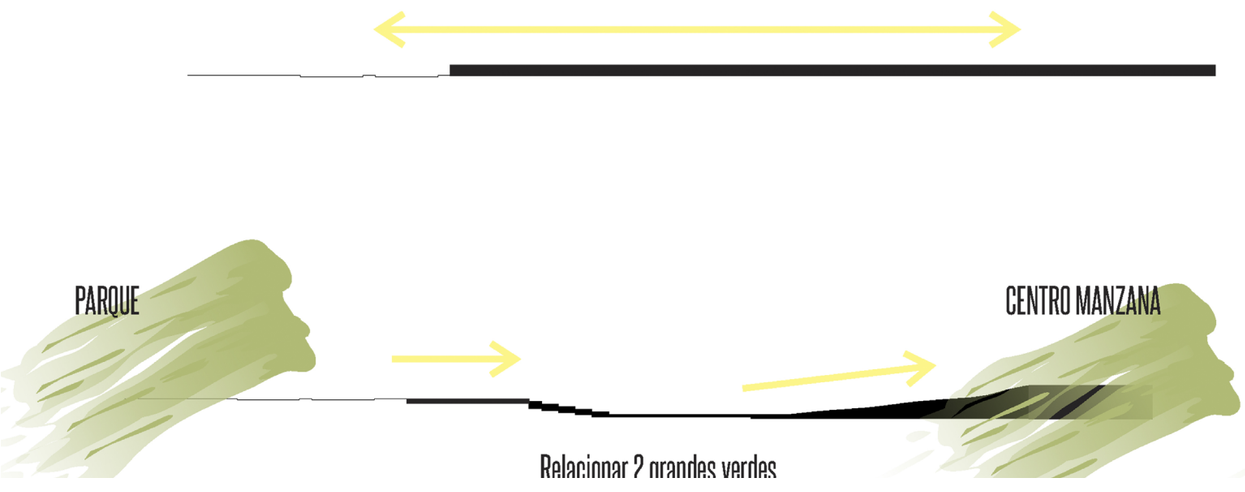
El vacío central se transforma en espacio de uso.

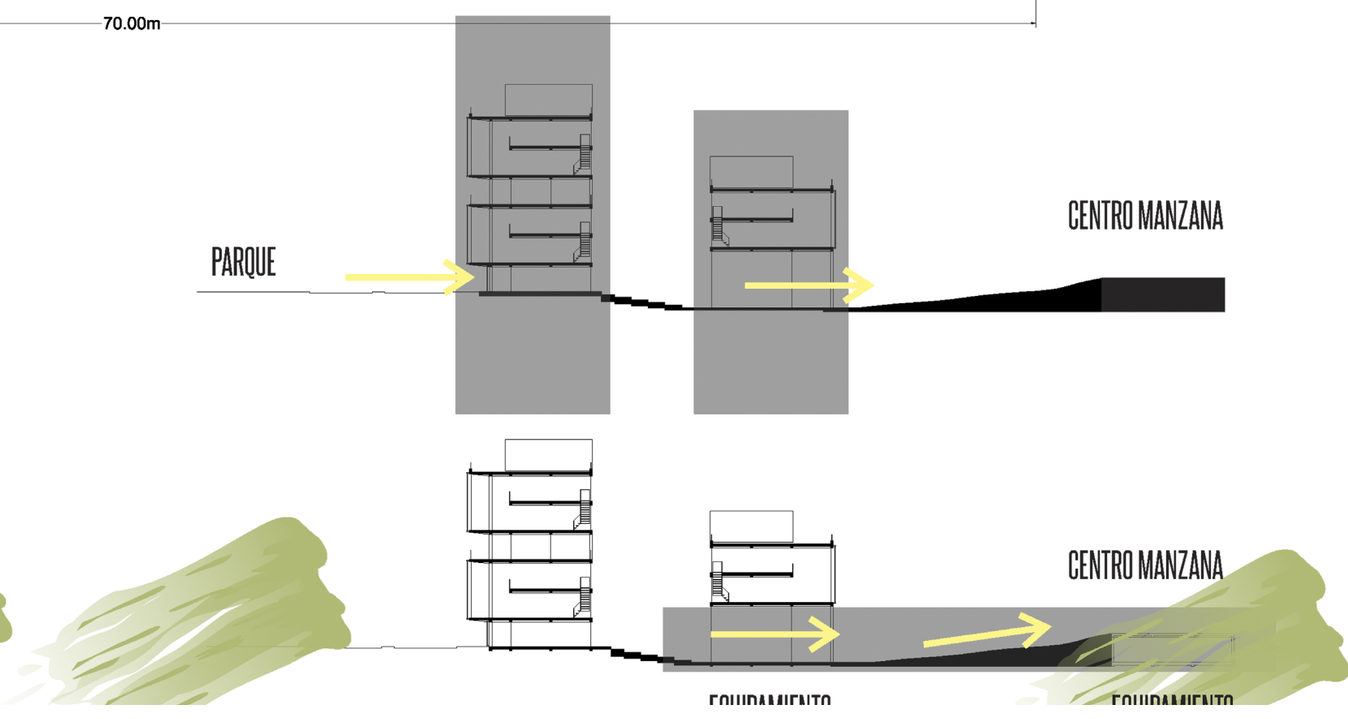
REFERENCIAS	
1 - Café	80M2
2 - Estacionamiento cubierto	600M2
3 - Sala de máquinas	150M2
4 - Lavandería	65M2
5 - Despensa	90M2
6 - Biblioteca	100M2
7 - Gimnasio	160M2
8 - Salón de usos múltiples	160M2
9 - Guardería	60M2

*TOTAL EQUIPAMIENTO = 1500M2

PLANTA N-1.50m - ESC. 1:250

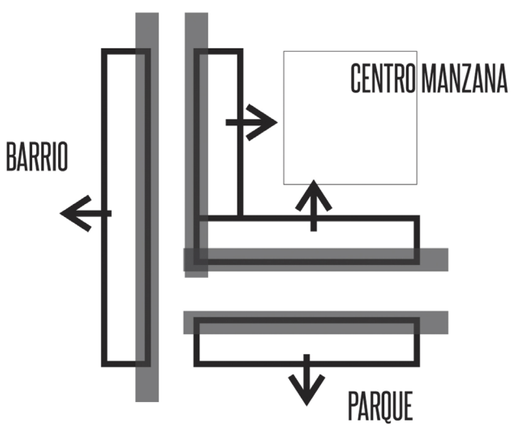
Lineamientos proyectuales para la implantación en el terreno



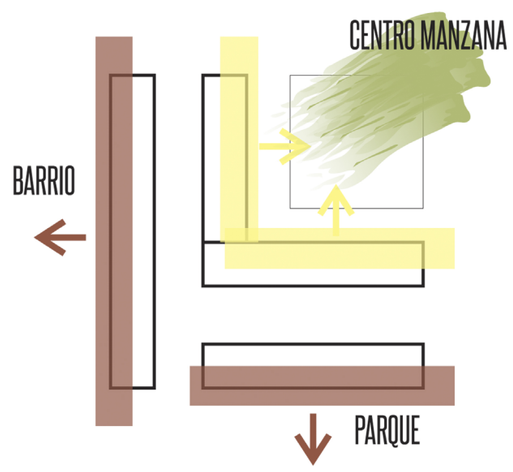


PLANTA N+/-0.00m - ESC. 1:250

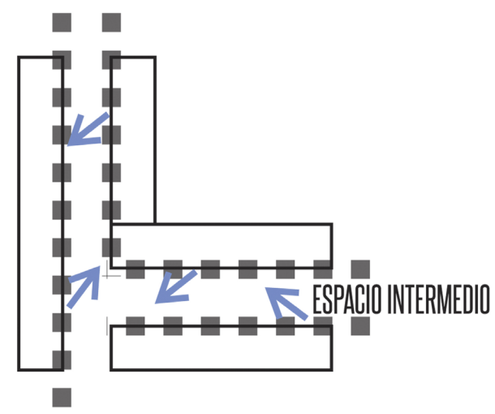
Lineamientos generales sobre la morfología



+Disposición general ambientes servicios/servido.

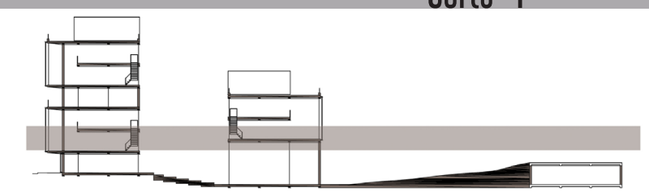


+Visuales principales.
Se dan hacia el exterior del conjunto.



+El espacio intermedio toma escala y se hace mas permeable, generando visuales hacia el interior del conjunto.

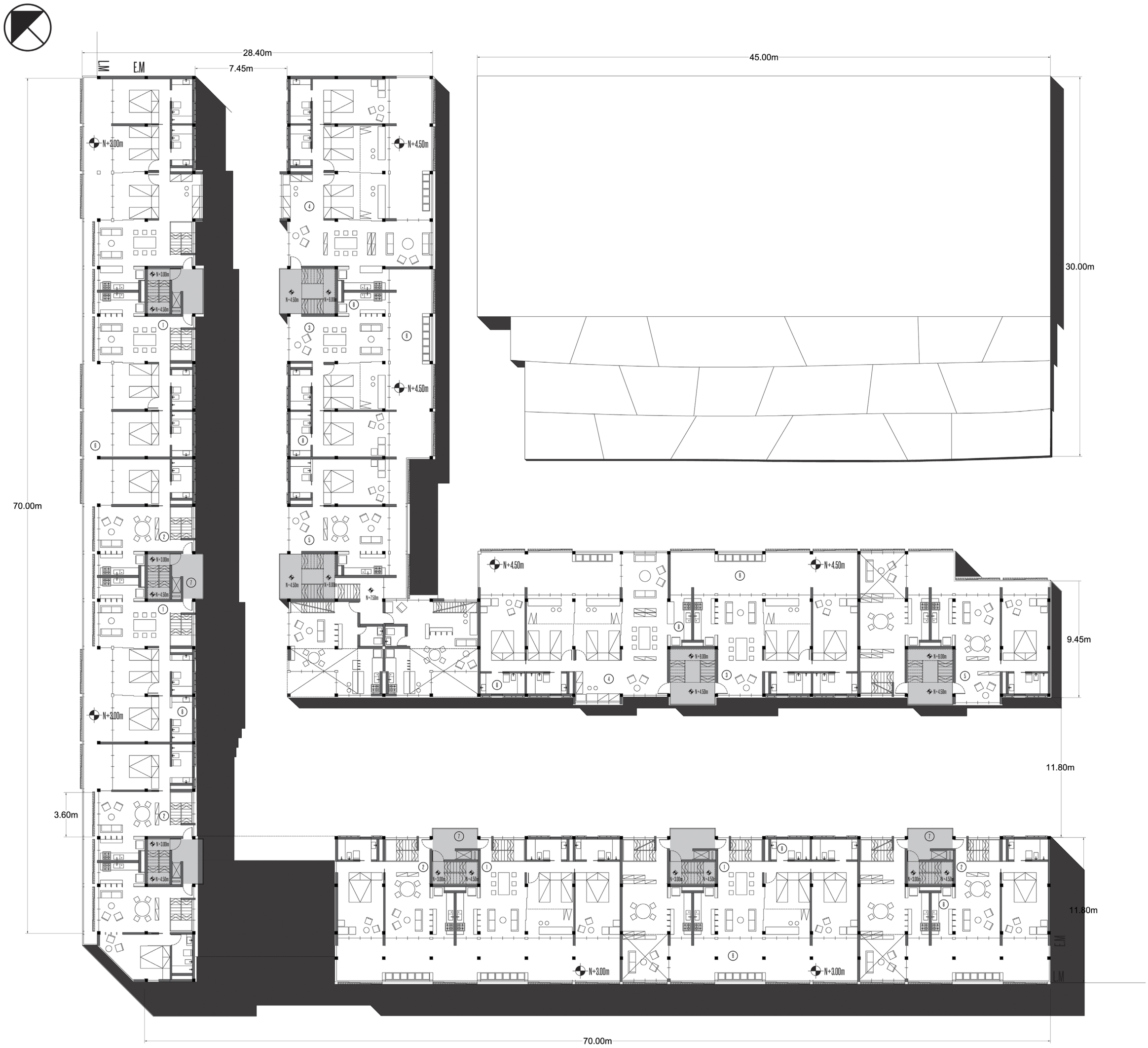
Corte 1



REFERENCIAS

1 - Viviendas + Trabajo en duplex D (cap. 4 pers.)
2- Viviendas + Trabajo en duplex E (cap. 2 pers.)
3 - Viviendas en simple M1 (cap. 4 pers.)
4- Viviendas en simple M2 (cap. 6 pers.)
5- Viviendas en simple M3 (cap. 2 pers.)
6 - Expansiones
7 - Núcleos de circulación vertical
8 - Locales húmedos

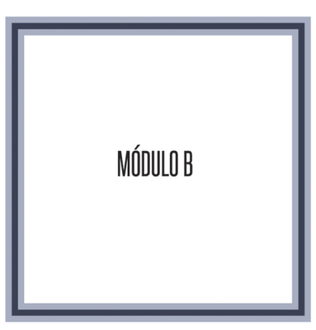
PLANTA N+3.00m - ESC. 1:250 / PLANTA N+12.00m - ESC. 1:250

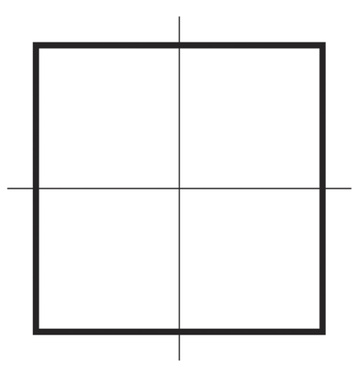


COORDINACIÓN MODULAR

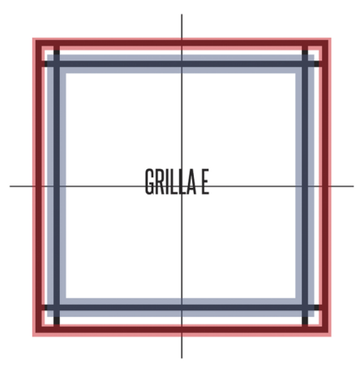
+Partiendo del uso del MODULO A, como medida adecuada para la configuración de la vivienda.

+Utilizando el MODULO A como base para el desarrollo del programa y tecnología del proyecto.

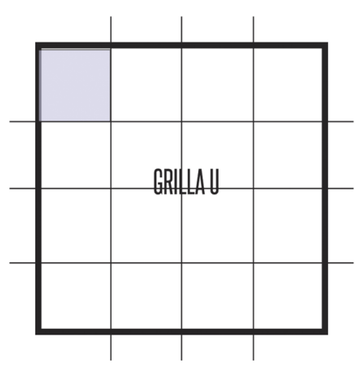




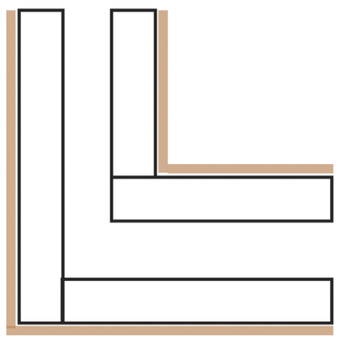
+Se configura un MODULO B capaz de albergarr en si mismo espacios propios de una vivienda.



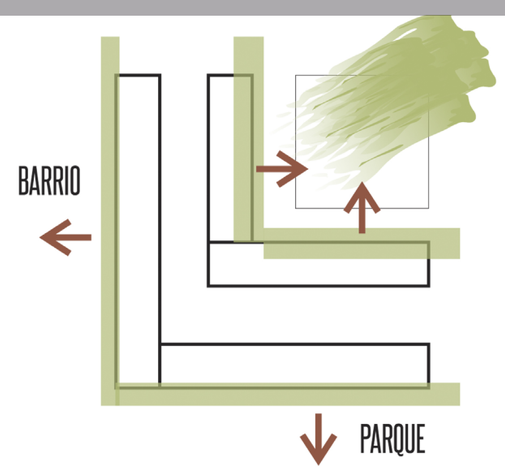
+La estructura se conforma por fuera de este módulo de uso, dejando así la posibilidad de aprovechar al máximo las medidas.



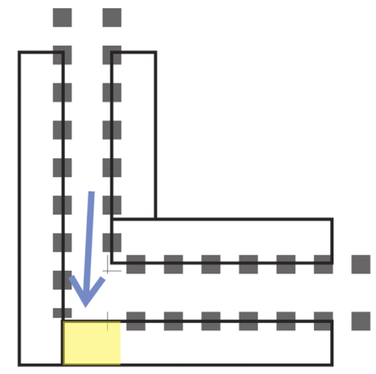
+La suma de varios MODULO A, conforman una grilla, generando el MODULO B utilizado en la organización espacial del programa.



+Cerramiento móvil como piel del edificio. Los parasoles actúan en el acondicionamiento térmico y la privatización de los espacios.

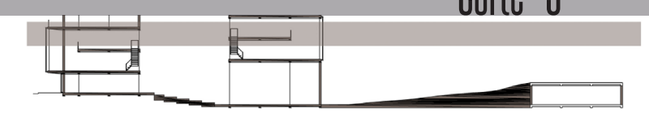


+Expansiones en semi-cubierto en altura, acompañan las visuales principales del proyecto.



+En el nivel +6.00/+15.00 se completa la morfología en L de la tira externa por medio de un puente, que contiene programas de tipo residencial.

Corte 3



REFERENCIAS

1 - Viviendas en simple + M1 (cap. 4 pers.)
2- Viviendas en simple + M2 (cap. 6 pers.)
3- Viviendas en simple + M3 (cap. 2 pers.)
4- Expansiones
5 - Núcleos de circulación vertical
6 - Locales húmedos

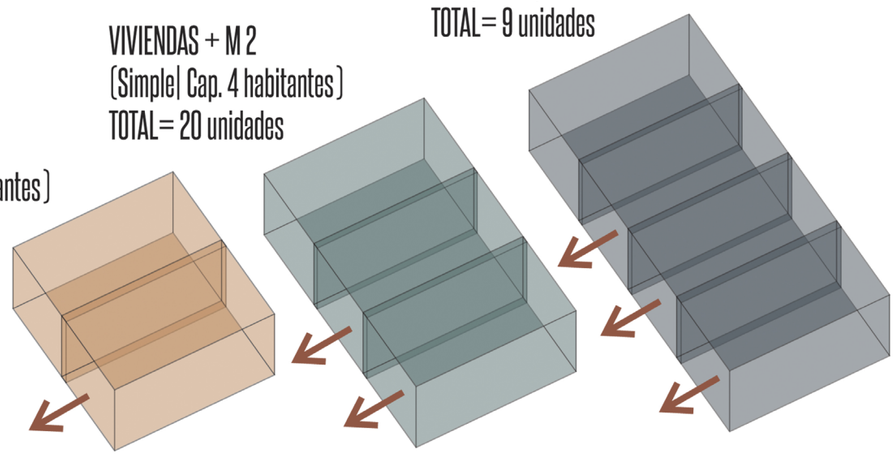
PLANTA N+6.00m - ESC. 1:250 / PLANTA N+15.00m - ESC. 1:250

TIPOLOGIAS DE VIVIENDAS

VIVIENDAS + M 1
(Simple | Cap. 2 habitantes)
TOTAL= 18 unidades

VIVIENDAS + M 2
(Simple| Cap. 4 habitantes)
TOTAL= 20 unidades

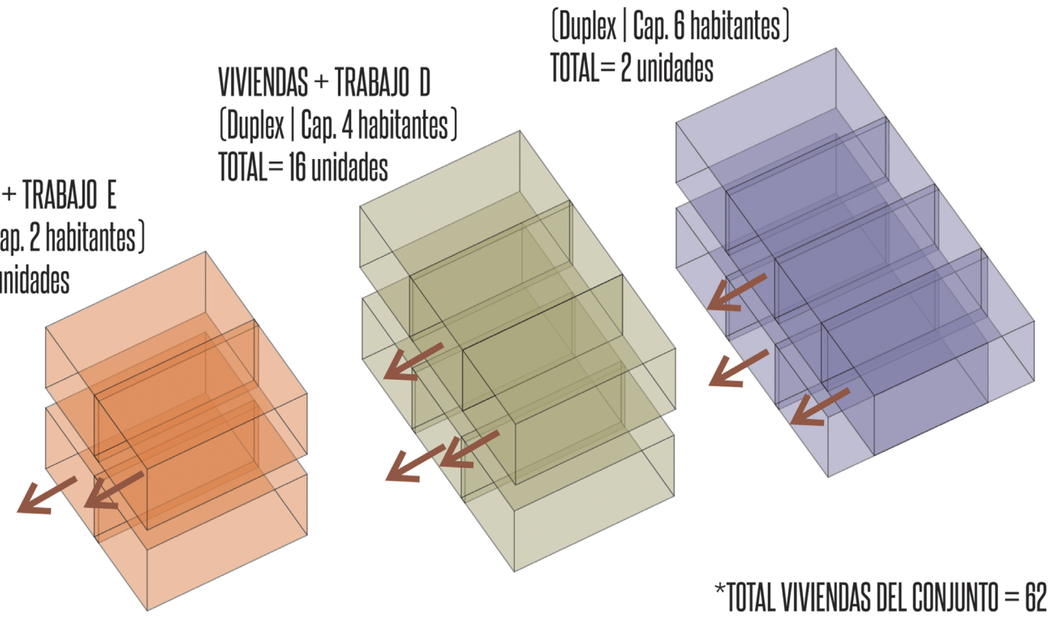
VIVIENDAS + M 3
(Simple | Cap. 6 habitantes)
TOTAL= 9 unidades



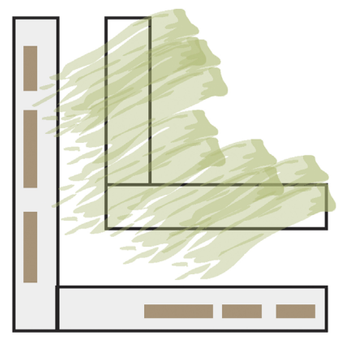
VIVIENDAS + TRABAJO E
(Duplex | Cap. 2 habitantes)
TOTAL= 5 unidades

VIVIENDAS + TRABAJO D
(Duplex | Cap. 4 habitantes)
TOTAL= 16 unidades

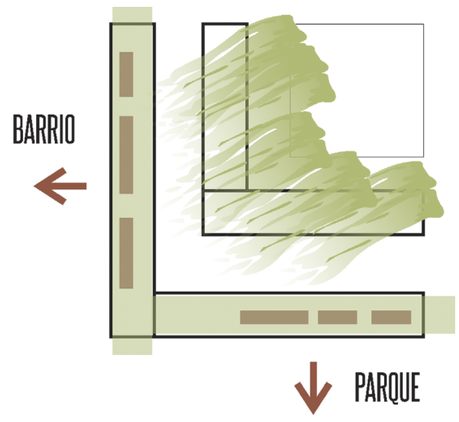
VIVIENDAS + TRABAJO F
(Duplex | Cap. 6 habitantes)
TOTAL= 2 unidades



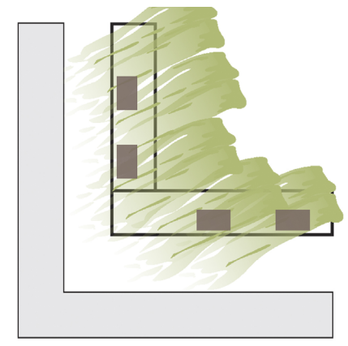
*TOTAL VIVIENDAS DEL CONJUNTO = 62



+Equipamiento privado al conjunto.
+Organización libre.



+Expansiones en semi-cubierto



+Distintas escalas de uso publico

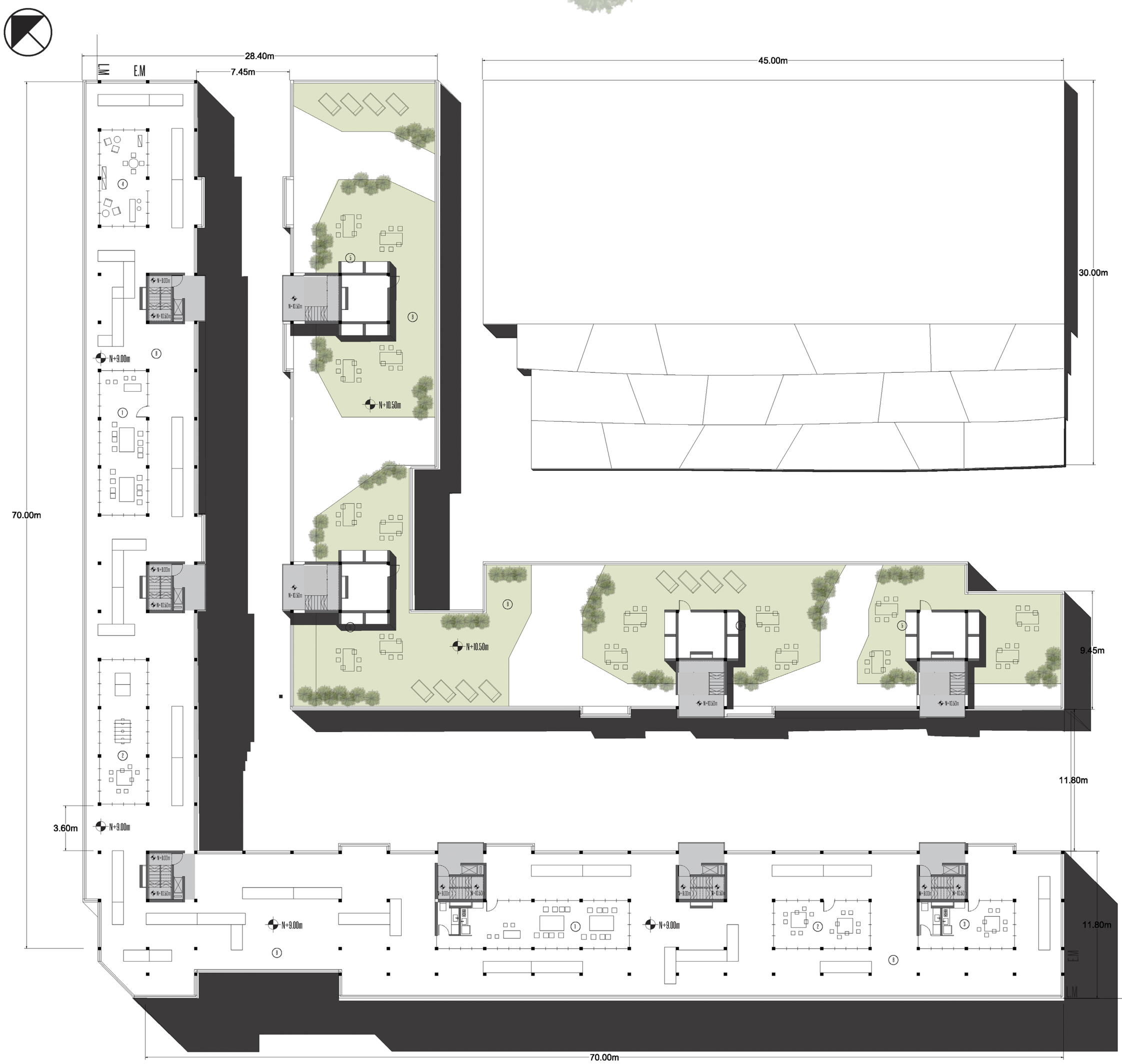
- N+/- 0.00 (espacio intermedio)
- N -1.50 (equipamiento público)
- N+1.50 (centro de manzana elevado)
- N+9.00 (equipamiento privado)
- N+10.50 (equipamiento al aire libre)

REFERENCIAS

1 - Salón de usos múltiples (2)	50M2
2 - Playroom (2)	40M2
3 - Guardería	30M2
4 - Biblioteca	30M2
5 - Parrillas	
6 - Expansiones	

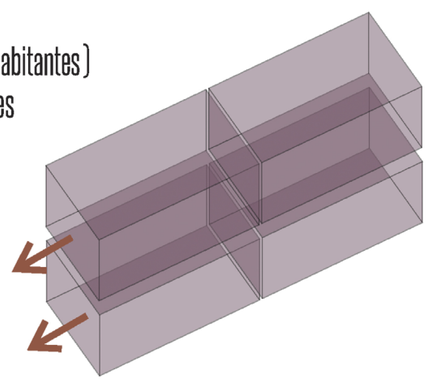
*TOTAL EQUIPAMIENTO CUBIERTO = 150M2
*TOTAL EQUIP. SEMI - CUBIERTO = 600M2

PLANTA N+9.00m - ESC. 1:250

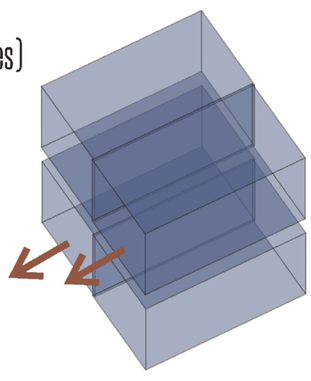


TIPOLOGIAS DE VIVIENDAS + APILAMIENTO

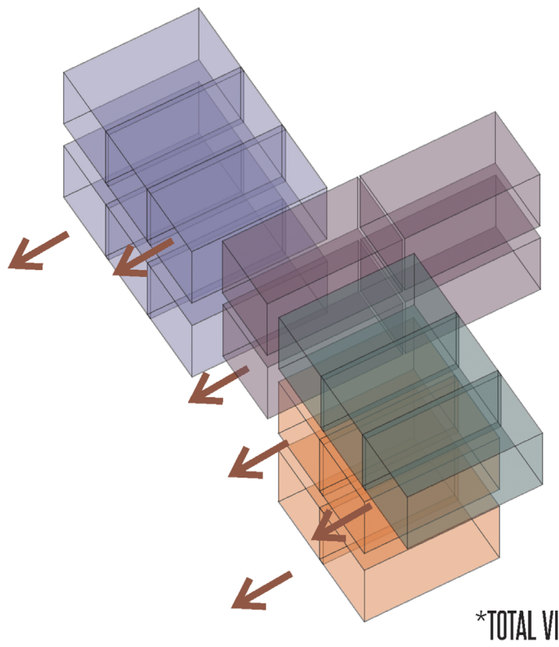
VIVIENDAS + D 1
(Duplex | Cap. 2 habitantes)
TOTAL= 4 unidades



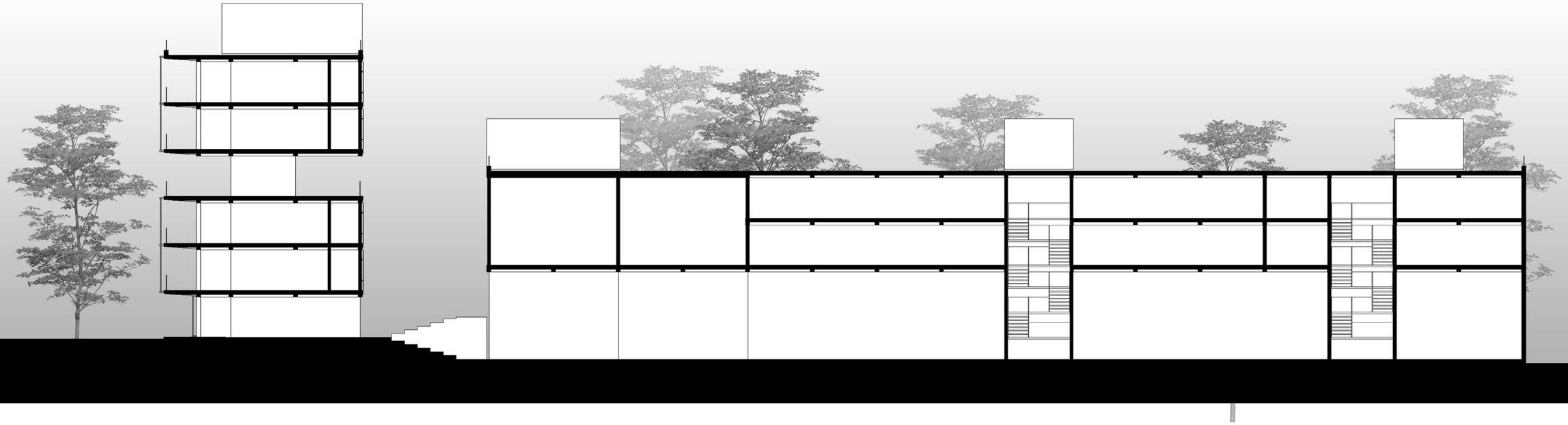
VIVIENDAS + D 2
(Duplex | Cap. 2 habitantes)
TOTAL= 2 unidades



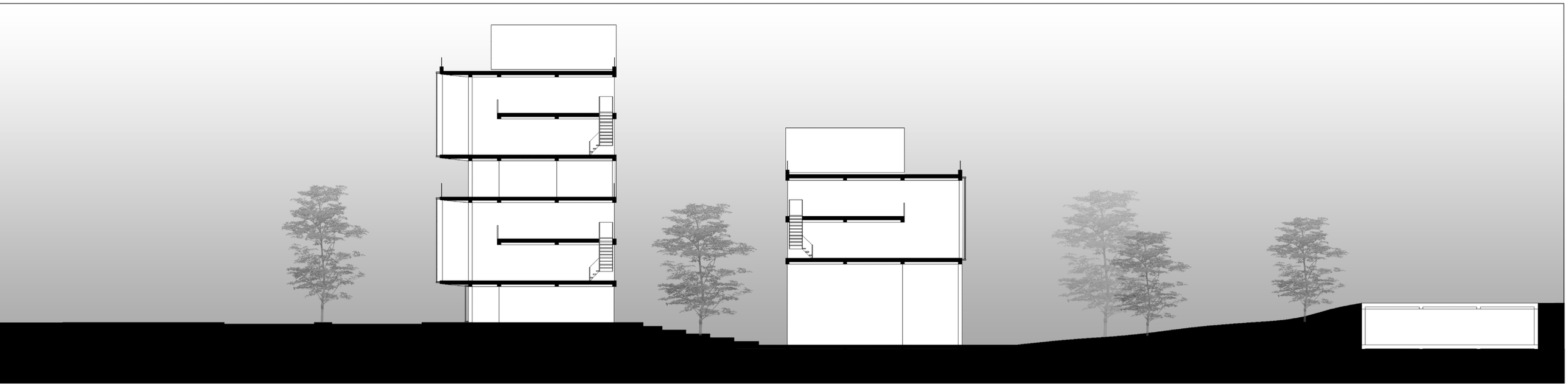
Encastre a partir de las distintas tipologías en duplex y simples.

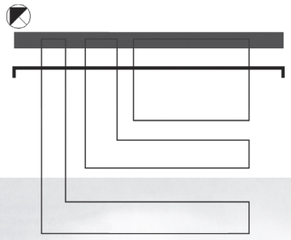


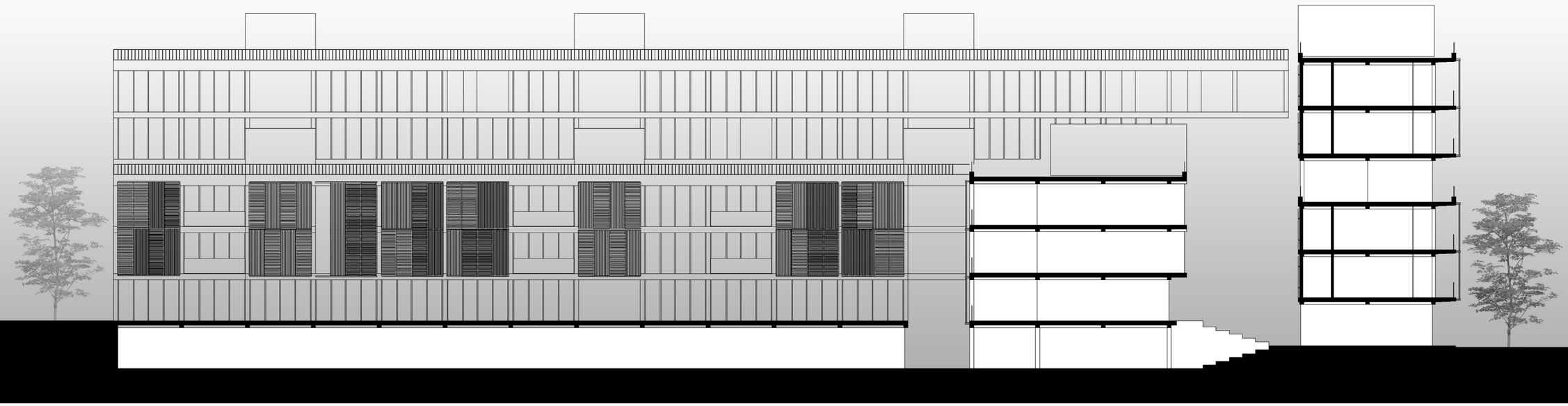
*TOTAL VIVIENDAS DEL CONJUNTO = 62



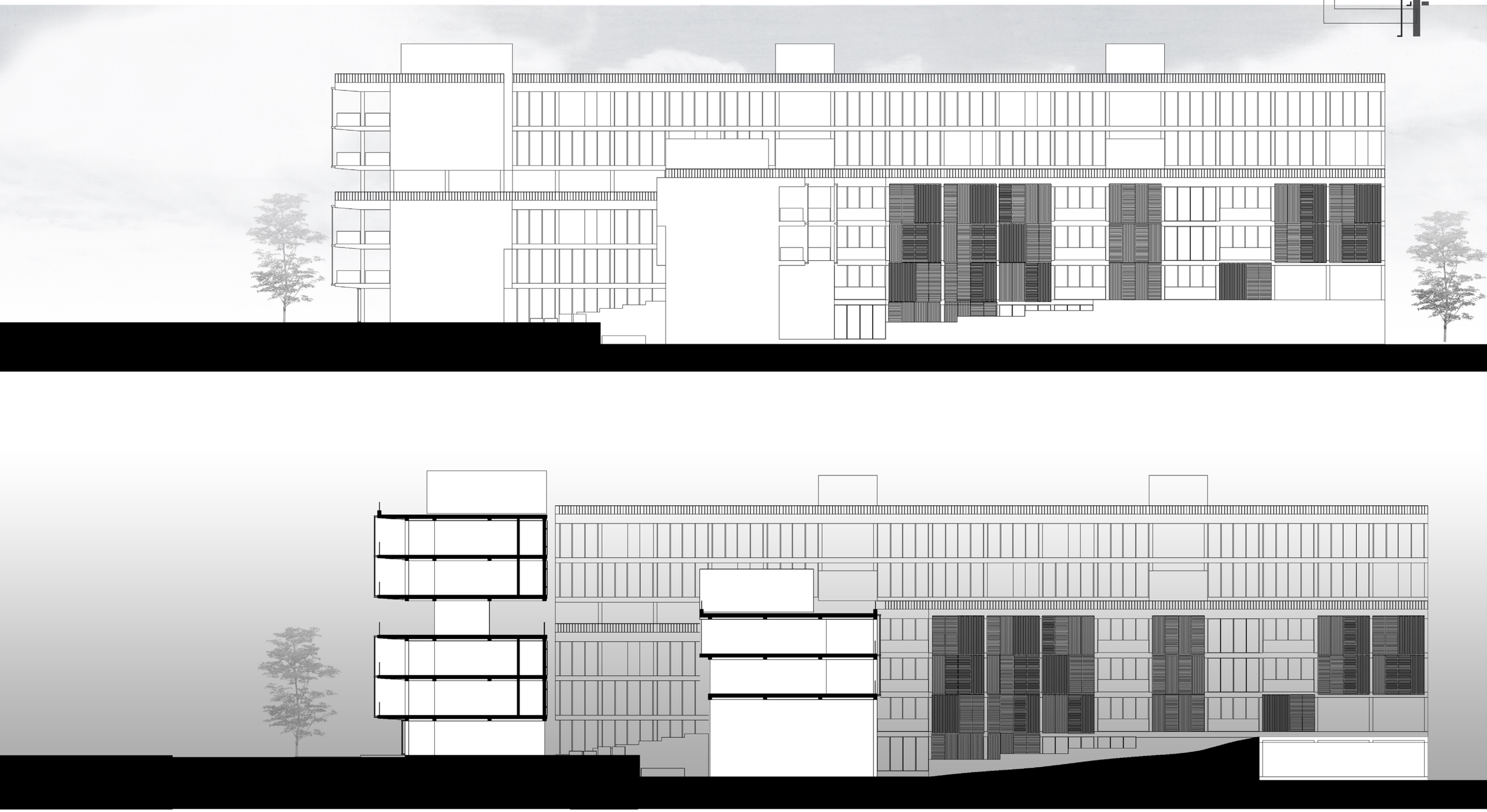
Corte 1





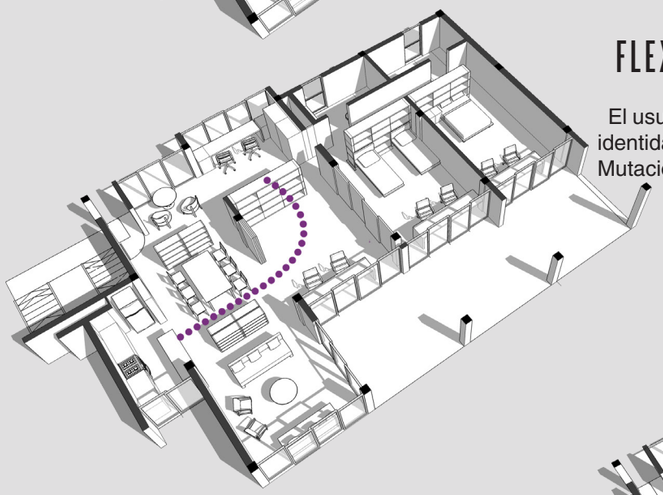


Corte 1



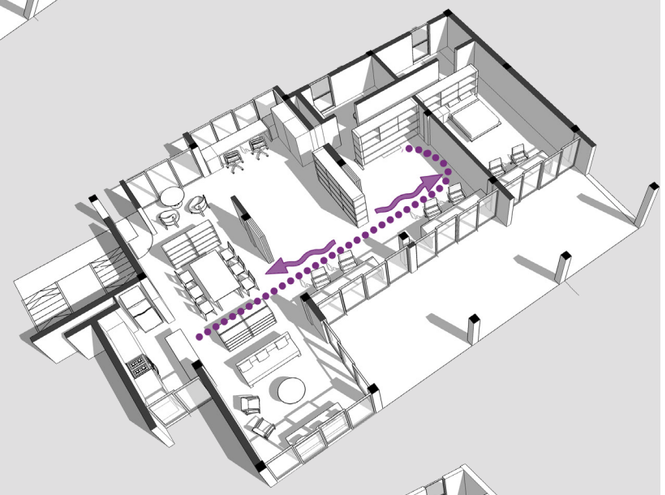
PRIVACIDAD

De cada uno de los espacios relacionados a su vez con el exterior. donde puedan realizarse actividades distintas independientemente de cada espacio.



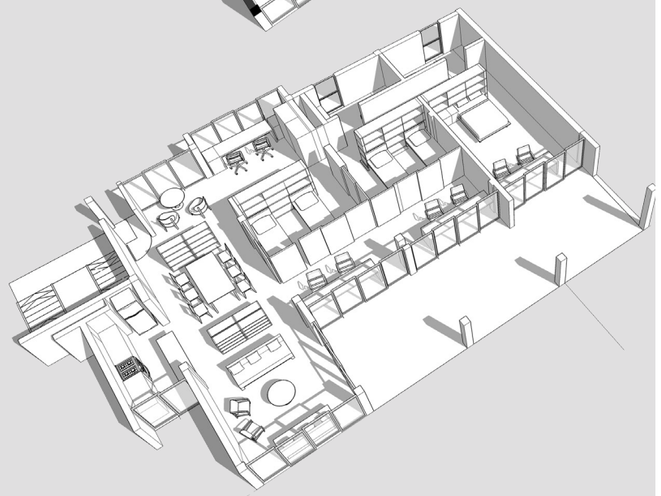
FLEXIBILIDAD TOTAL

El usuario crea el espacio que necesite. Le otorga no sólo su identidad sino también su uso.
Mutación total del espacio.



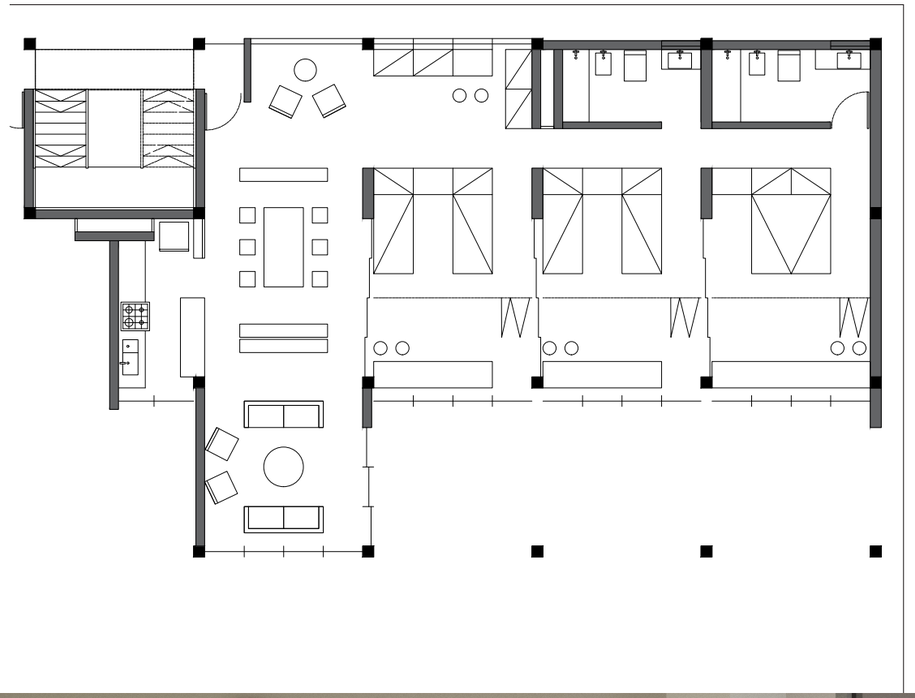
FLEXIBILIDAD COTIDIANA

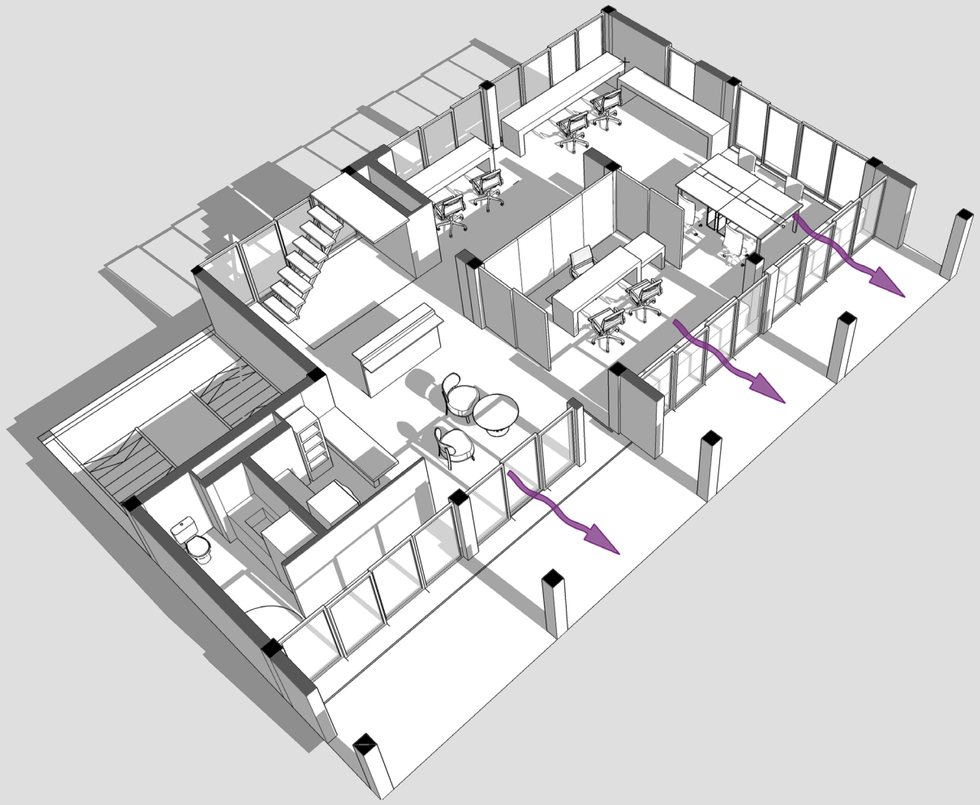
Comunicación total del espacio a través del programa.
Espacios de juego y de estudio flexibles.
Nuevos espacios de relación y uso temporario.

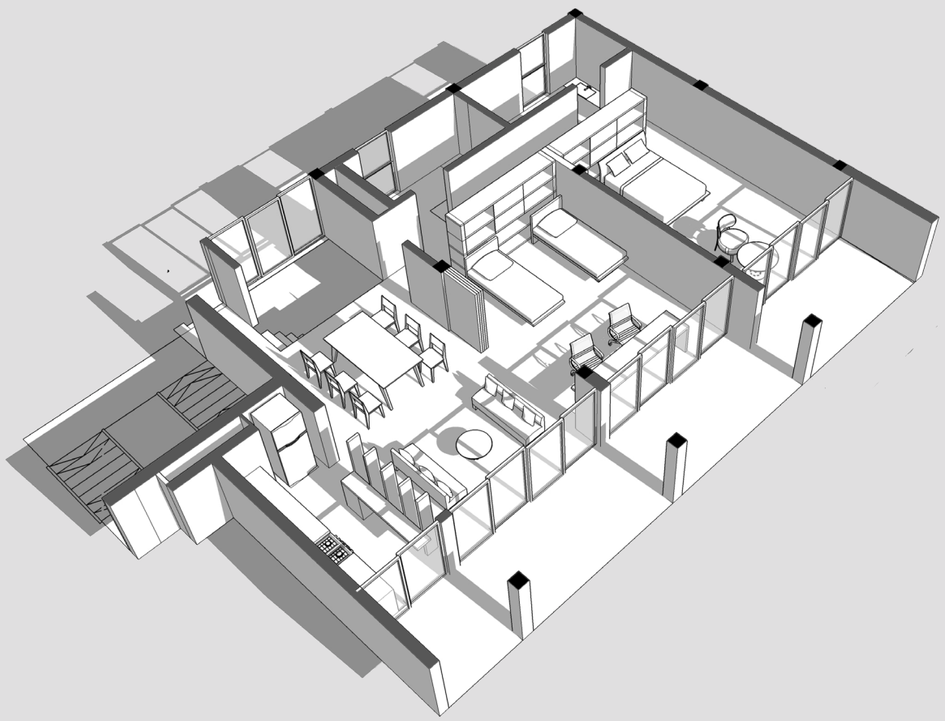


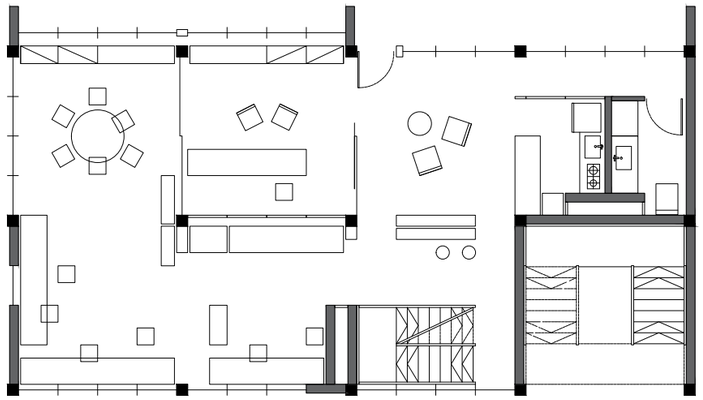
VIVIENDA 3 DORMITORIOS Esc 1: 100

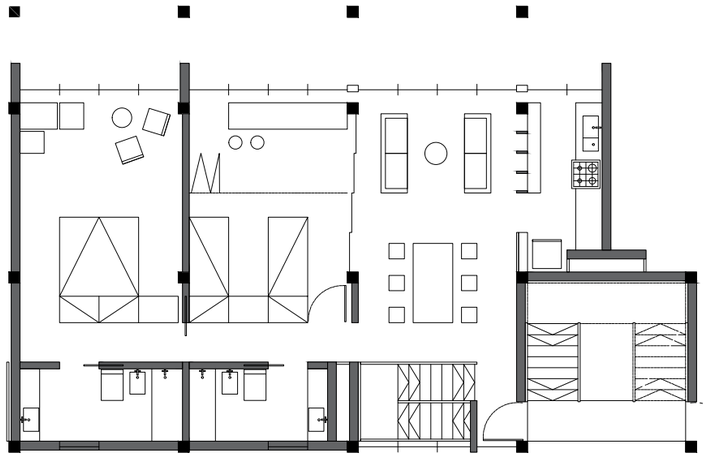
Espacio pensado para un grupo familiar de 6 personas. Incluye espacios de servicios. habitación principal en suite y espacios comunes, con terraza exterior.



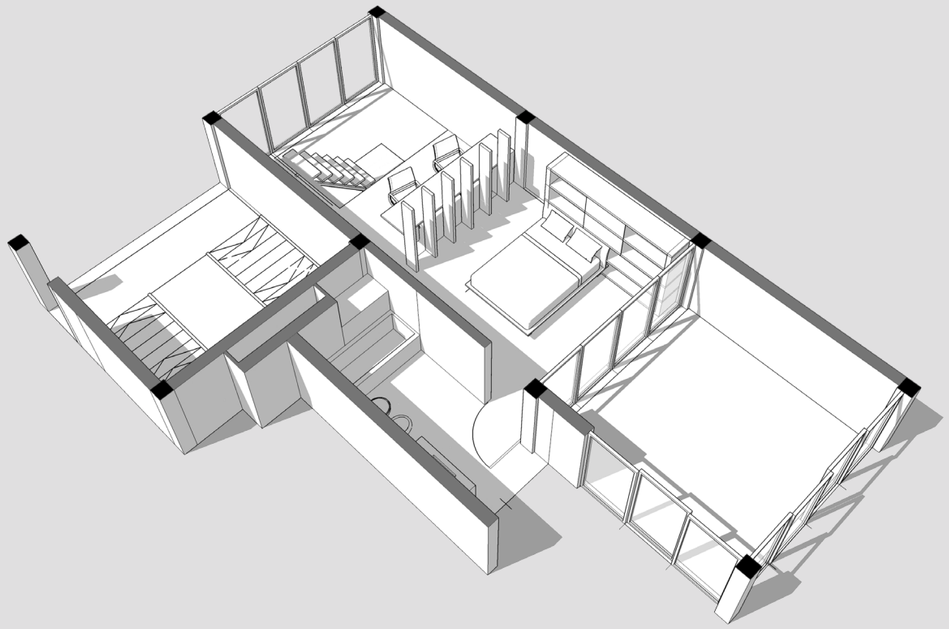


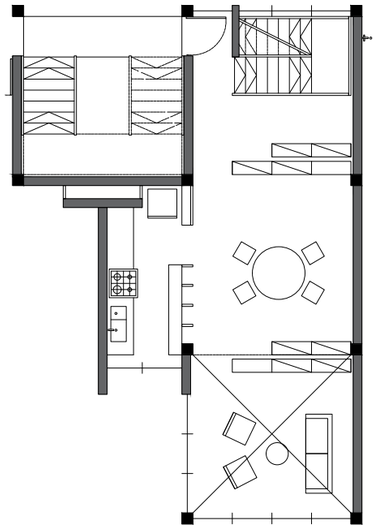


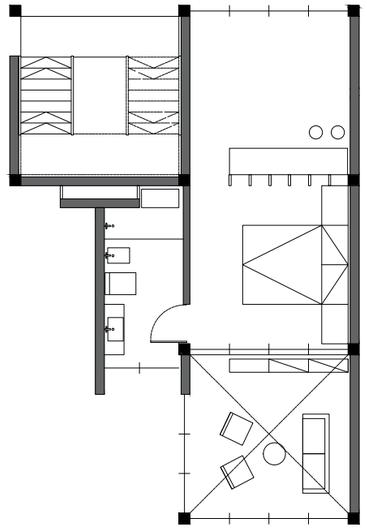


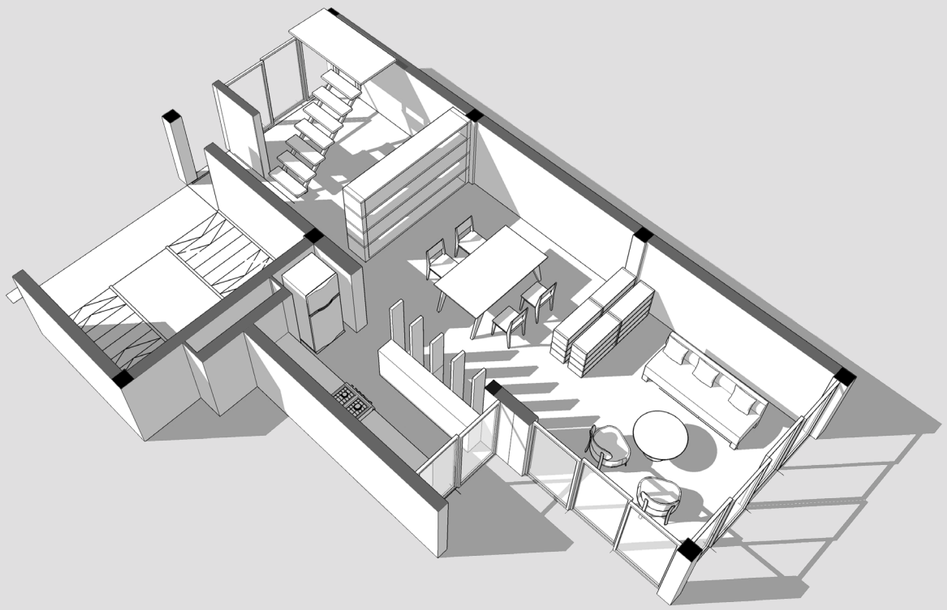


1962
AUG
22
FRI







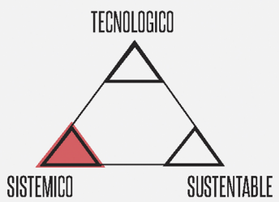


CORTE 4 +

Desarrollo tecnológico

DESARROLLO SISTÉMICO

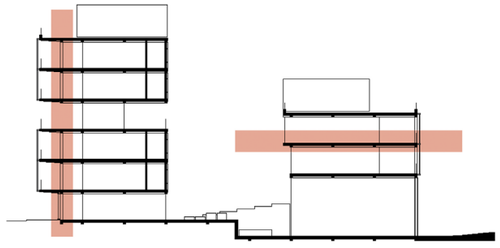
A un conjunto de elementos relacionados entre sí, del modo que cada uno es función de algún otro, no quedando ninguno aislado, se lo denomina sistema.



En la arquitectura, el sistema es el edificio. Este mismo está formado por subsistemas. (estructura, envolvente, instalaciones, etc), compuestos por elementos (fundaciones, carpinterías, etc).

ESTRUCTURA

Estructura tradicional de columnas 0.25m x 0.25m de H° A°, vigas de 0.25m x 0.35m de H° A°, y losa de 0.10m de H° A°. Con la elección de este tipo de estructura se utiliza cielorraso suspendido en todo el edificio para el paso de instalaciones.

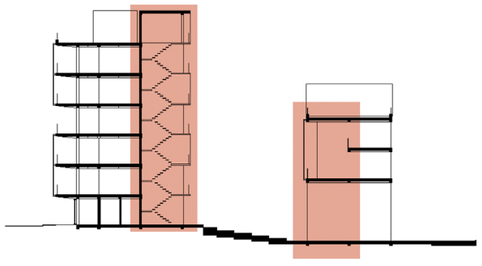


ENVOLVENTE

Envolvente compuesta por ladrillo hueco de 0.18m, doble vidrio hermético de 3mm+12mm+3mm, y parasoles móviles de aluminio.

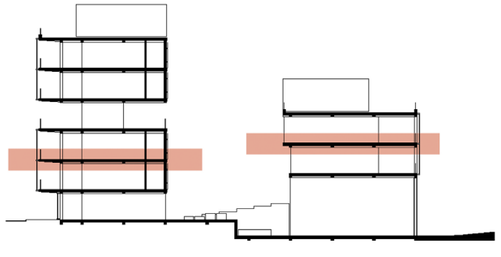
CIRCULACIÓN

Circulaciones verticales puntuales, mediante escaleras presurizadas y ascensores donde se requiere, y escaleras libres donde se permite.

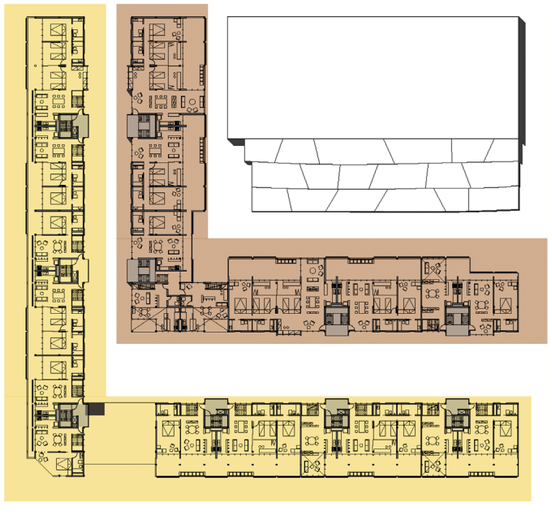


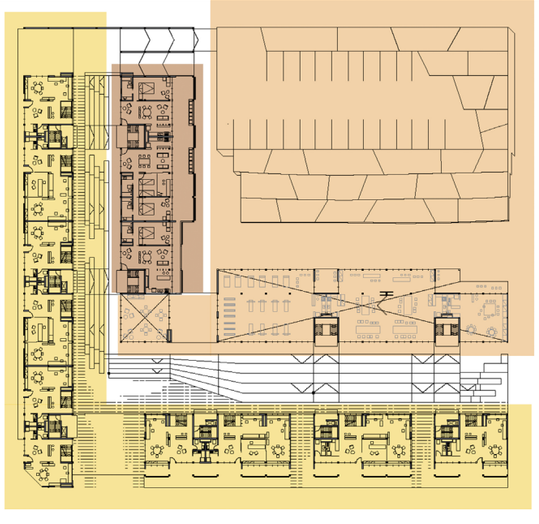
INSTALACIONES

La estructura tradicional nos permite realizar el tendido de las instalaciones por cielorraso suspendido, y por contrapiso de 0.10m para calefacción por suelo radiante.



USO/FUNCIÓN

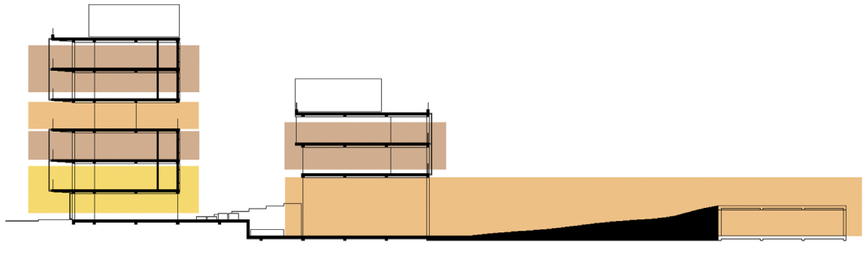




Equipamiento a nivel -1.50m y +9.00m en simple y doble altura.

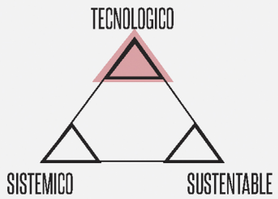
Viviendas en simple y duplex.

Trabajo con viviendas en duplex.



DESARROLLO TECNOLÓGICO

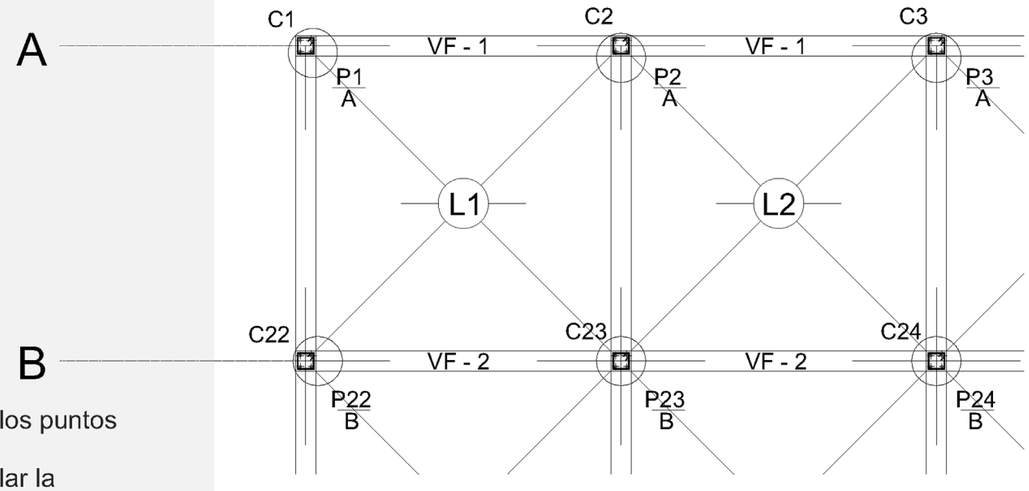
A través de la tecnología, como conjunto de teorías y técnicas que permiten el aprovechamiento práctico del conocimiento, se desarrollan los elementos que conforman el sistema.

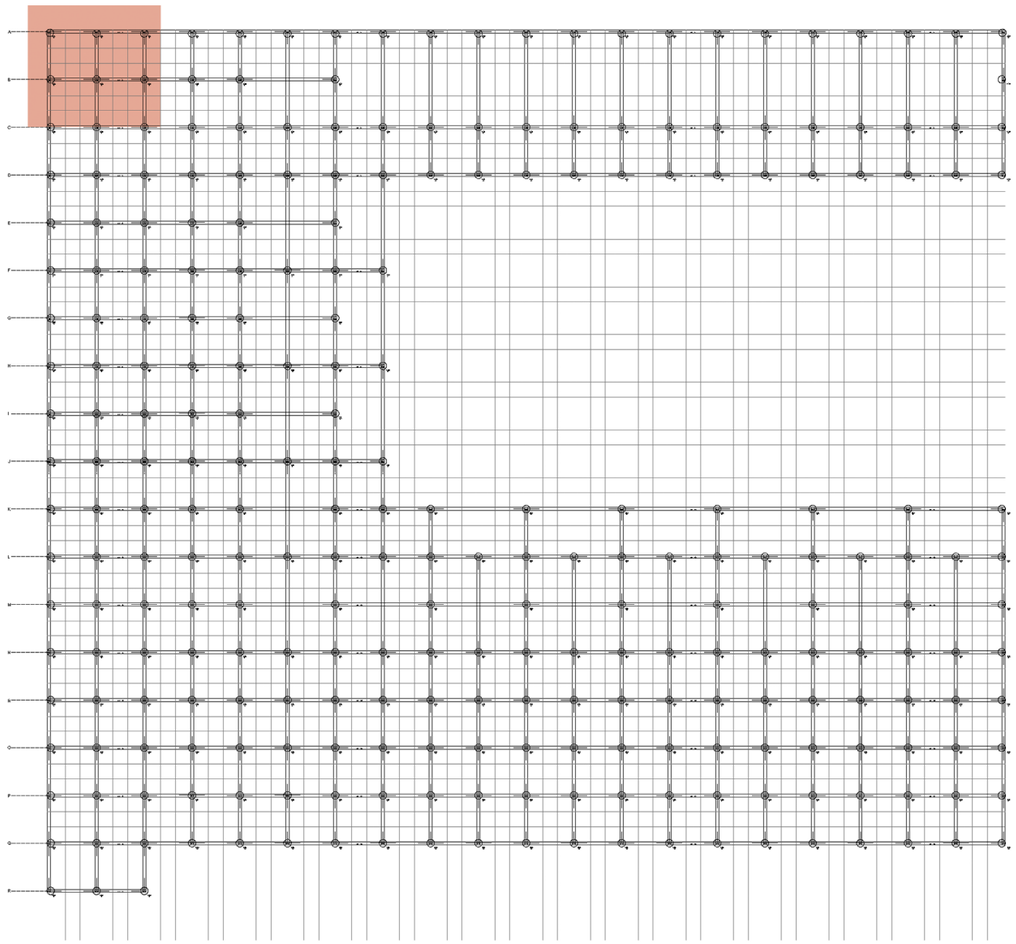


En el diseño constructivo uno de los puntos mas importantes a resolver es el tecnológico, el que debe desarrollar la ciencia, el arte y la técnica para .un equilibro en el sistema,

ESTRUCTURA

Con la definición de una estructura tradicional de columnas de H°A° de 0.25m x 0.25m, vigas de H°A° de 0.25m x 0.35m, y losas de H°A° de 0.10m y teniendo en cuenta las dimensiones y terreno de implantación del proyecto, se utilizan micropilotis como sistema de fundación, utilizando 3 con cabezal por fundación.





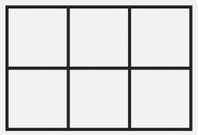
COORDINACIÓN MODULAR

MÓDULO

El módulo es una dimensión que convencionalmente se toma como unidad de medida. También se usa para determinar las proporciones entre las partes de un todo.

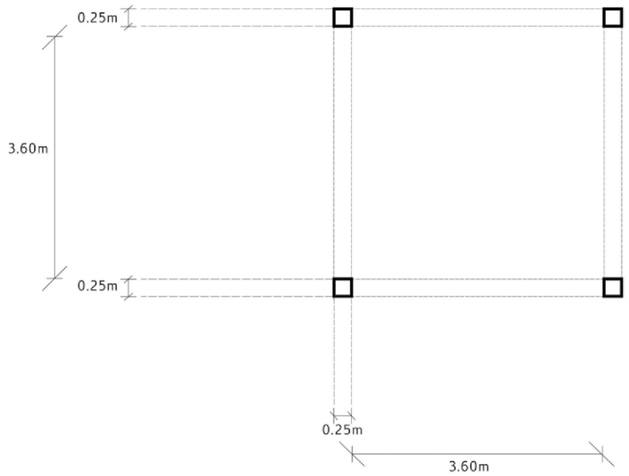
MODULACIÓN

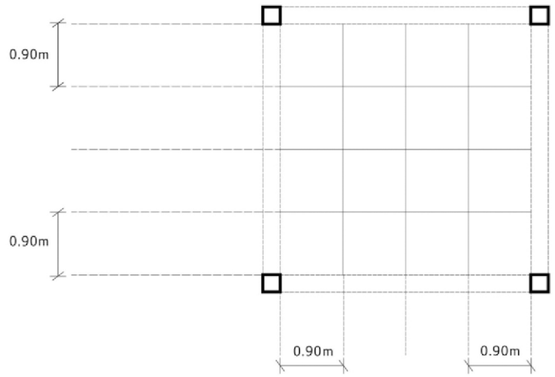
Organización de elementos repetitivos de características similares en cuanto a forma, tamaño y función, denominando a cada uno de estos como módulo.



Técnica que permite relacionar las medidas de los proyectos con las medidas modulares por medio de un reticulado espacial modular de referencia.

En el proyecto se utiliza el módulo de 0.90m x 0.90m como base para el desarrollo espacial y tecnológico del sistema.

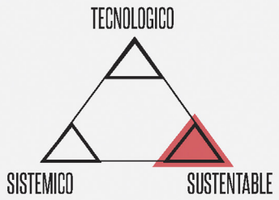




DESARROLLO SUSTENTABLE

A través de la sustentabilidad debemos ser capaces de "*desarrollar las necesidades presentes sin comprometer las capacidades de futuras generaciones de cubrir sus necesidades".*

*Nuestro futuro común, Informe Brundtland, WCED, 1987.



ENERGÍA SOLAR

La energía solar es una energía renovable, y por lo tanto inagotable. Tiene una baja contaminación y respeto por el medio ambiente. La producción de energía eléctrica (fotovoltáica) y energía solar térmica (agua sanitaria) no es contaminante y no provoca gases efecto invernadero, además las instalaciones tienen un reducido costo y mantenimiento.

ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

La energía solar térmica es una rama de la energía solar que consiste en el aprovechamiento de la energía calorífica del sol en la vida de los seres humanos.

ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTÁICA

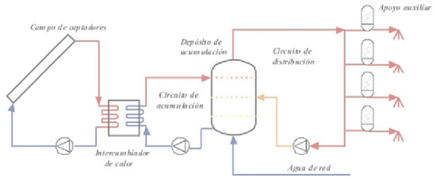
La energía solar fotovoltaica consiste en la transformación directa de la radiación solar en energía eléctrica.

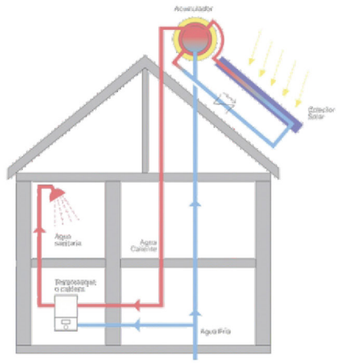
ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

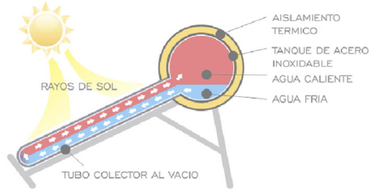
+ El componente clave del sistema solar son los tubos de vidrio al vacío de alta tecnología que absorben no solamente los rayos solares directos, si no también el calor del medio ambiente.

+ Durante el verano se obtienen temperaCturas ° y los de agua entre los 70°C y los 80°, mientras que en invierno podemos obtener temperaturas aproximadamente 45°C.

+ Se obtiene hasta un 70% - 90% de ahorro.







FUNCIONAMIENTO

+ Los tanques incorporados son utilizados para acumular pequeñas cantidades de agua (hasta 300lts), mientras que los tanques no incorporados acumulan grandes volúmenes de agua (desde 2500lts). Se pueden instalar en serio o paralelo para facilitar su armado.

+ El agua se calienta rápidamente por el tubo de vacío.

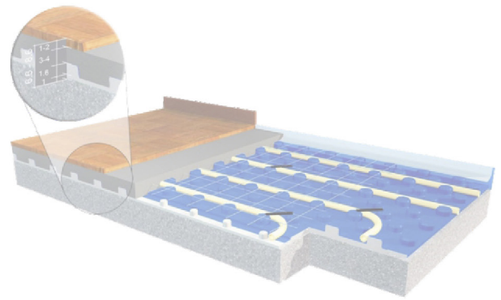
+ El colector puede ser combinado con cualquier tecnología existente, y puede funcionar en caso de un tubo roto.

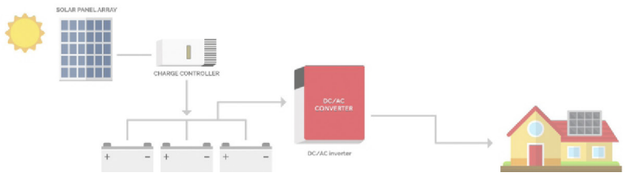
+ Los tubos pueden ser intercambiados sin interrupción del ciclo de calentamiento.

*Es recomendable que todo sistema solar térmico tenga un sistema auxiliar que sirva de apoyo en algunos momentos del año, ya sea por que hubo varios días seguidos sin sol o por una mayor demanda de agua caliente de lo previsto.

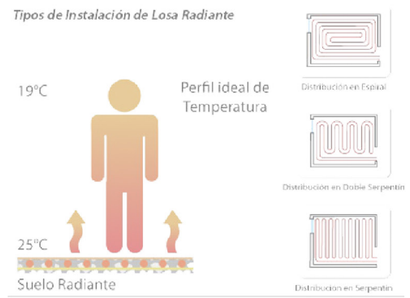
ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA

El sistema de energía fotovoltaica on grid está compuesto por captadores de energía (módulos fotovoltaicos) e inversores conectados a la red. La energía deñ sol captada por los módulos es transformada por un inversor para poder proveer corriente alterna 220V 50Hz, que se inyecta directa y constantemente a la red eléctrica. Esta energía fluye a consumo si así se demanda, o bien hacia la red pública si no se registran consumos internos. Además, tiene un tablero de sistema fotovoltaico y un medidor bidireccional.



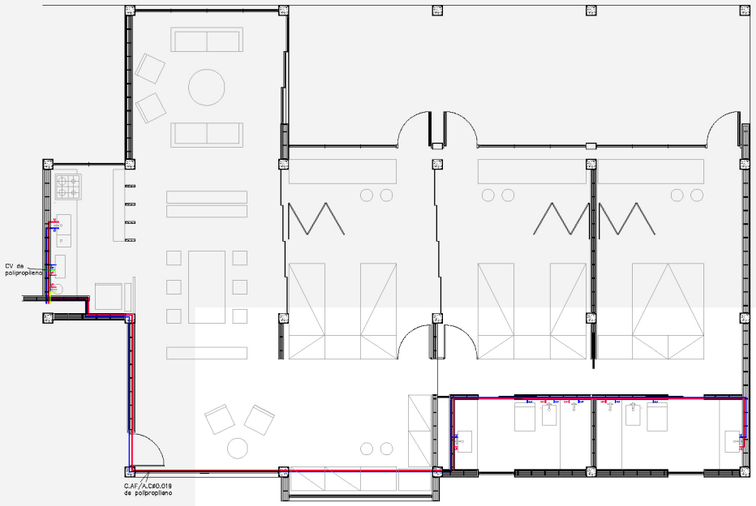


ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA



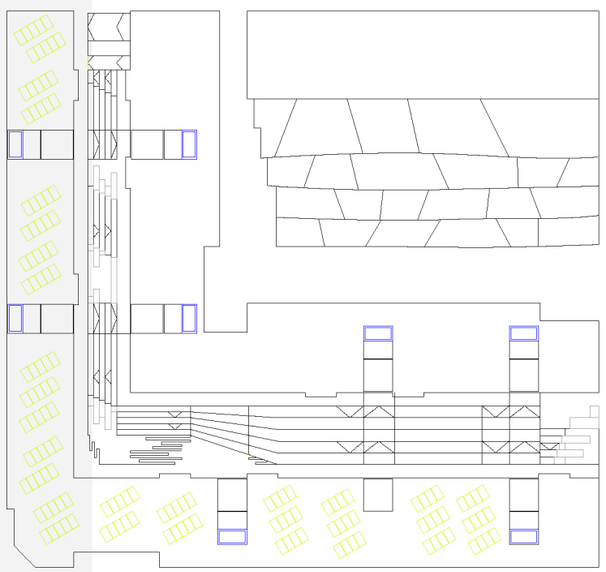
+Calefacción silenciosa.
+Climatización agradable.
+Gran confort.
+Al ser mayor la superficie calefaccionada (y no un foco puntual) no se necesita elevar tanto la temperatura, y al estar en contacto con el usuario no necesita calentar todo el volumen.
+Es la que mejor se adapta al uso de energía solar.
+Bajo costo de mantenimiento.
+Ahorro de hasta un 60%.
+Recomendado por la Organización Mundial de la Salud por cuidar la calidad del aire interior ya que no le quita humedad relativa del aire.
+Temperatura controlado y homogénea

INSTALACIÓN SANITARIA

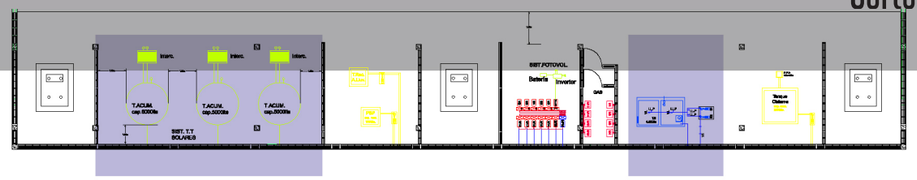


MODELO INSTALACIÓN EN UNIDAD HABITACIONAL

INSTALACION DE PANELES SOLARES Y TANQUES DE AGUA EN TERRAZA N+15

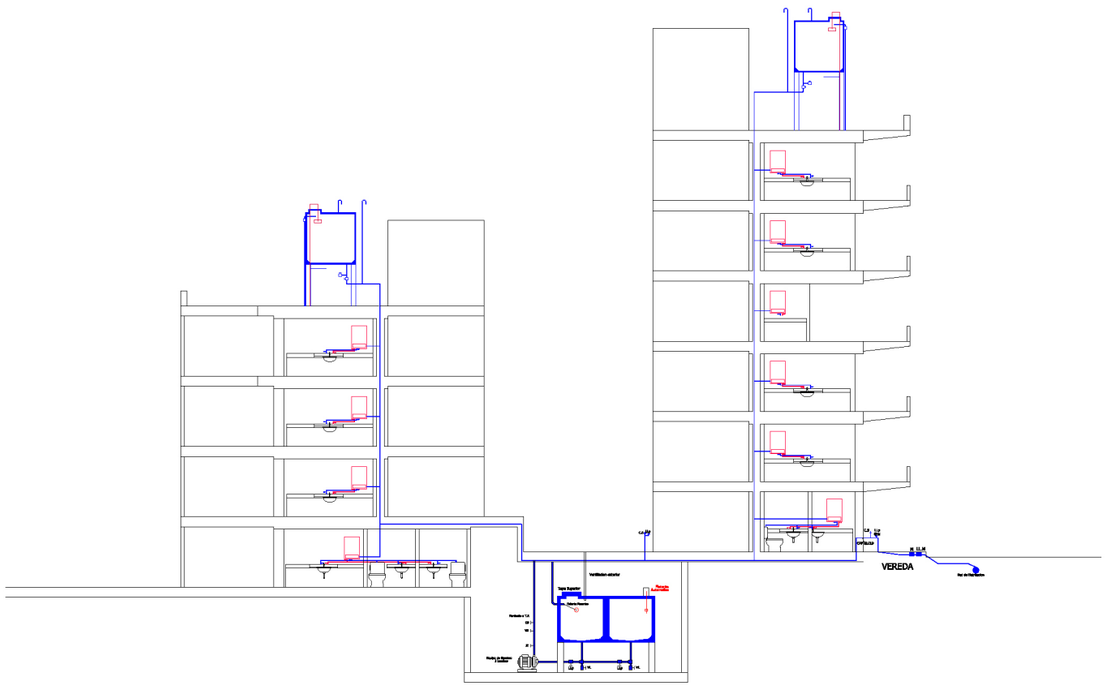


Corte 3

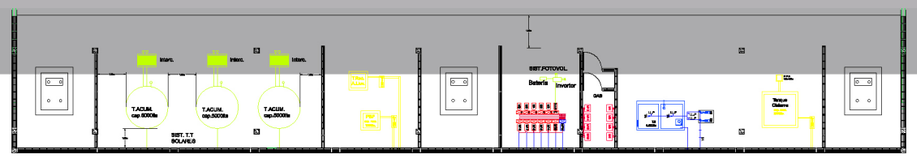


SECCIÓN DEL PROYECTO + INSTALACIÓN

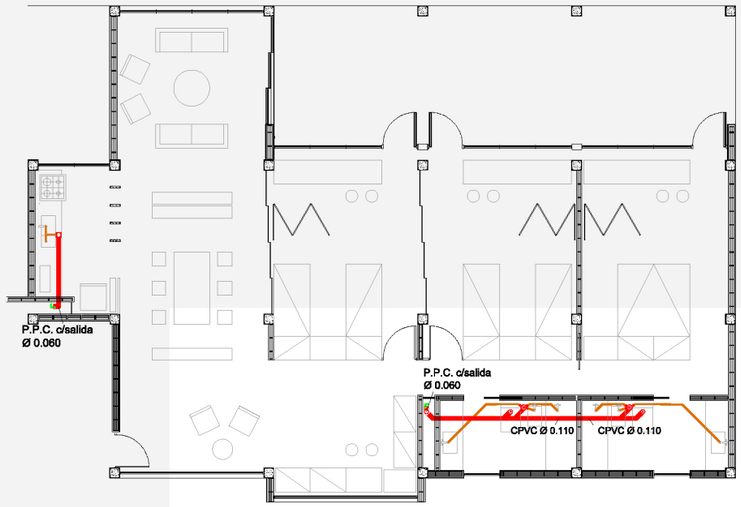
SECCIÓN DEL PROYECTO + INSTALACIÓN



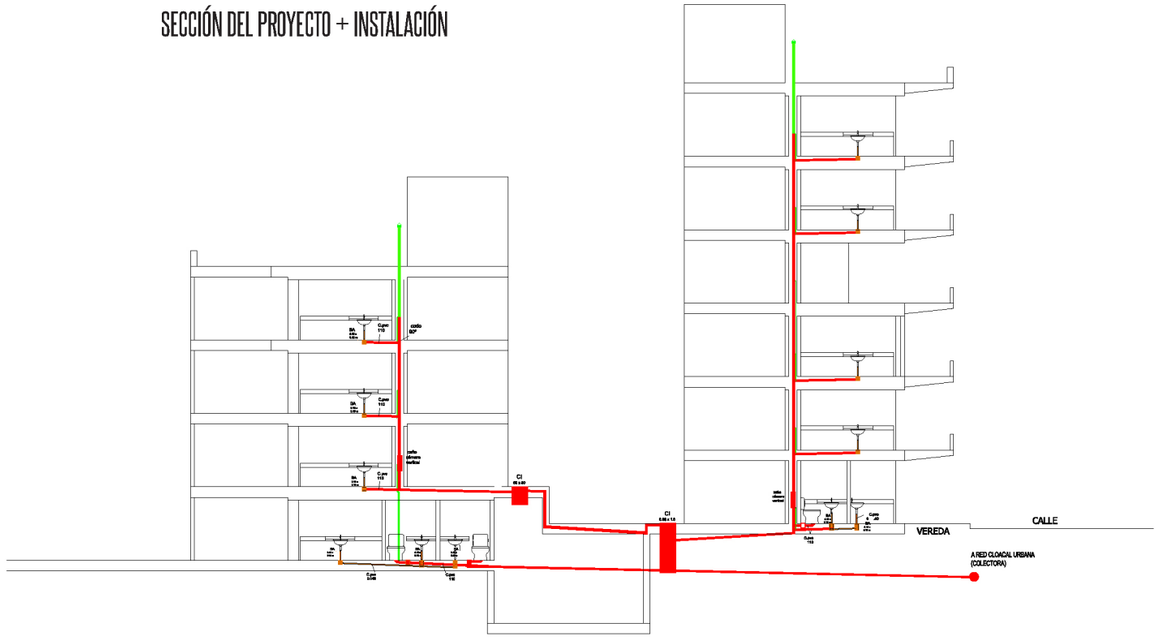
INSTALACIÓN SANITARIA



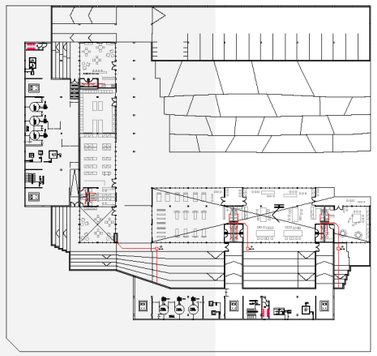
MODELO INSTALACIÓN EN UNA UNIDAD HABITACIONAL

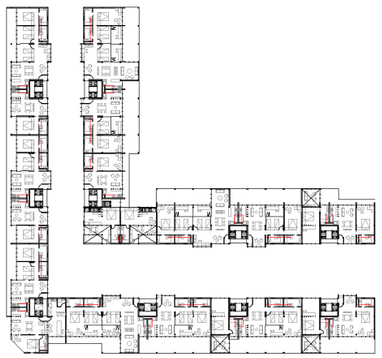


SECCIÓN DEL PROYECTO + INSTALACIÓN

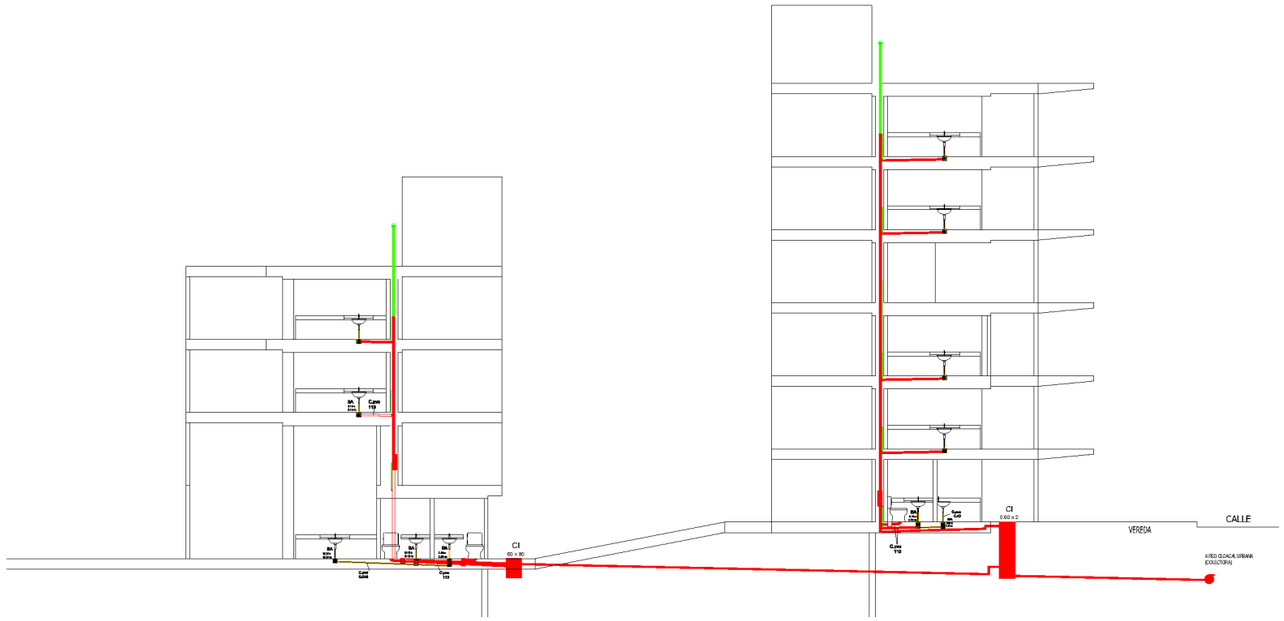


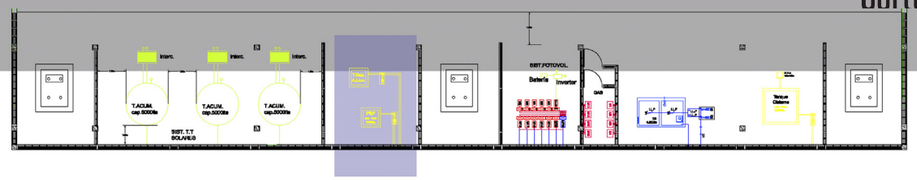
MODELO INSTALACIÓN EN EL PROYECTO





SECCIÓN DEL PROYECTO + INSTALACIÓN

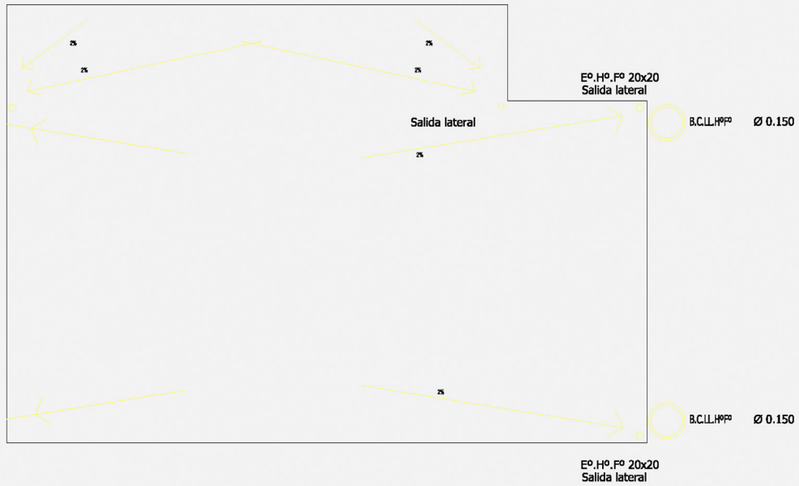




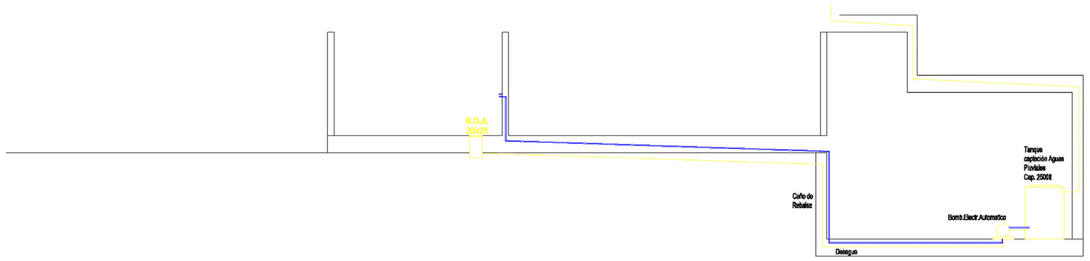
PLUVIAL

INSTALACIÓN SANITARIA

MODELO INSTALACIÓN EN UNA UNIDAD HABITACIONAL

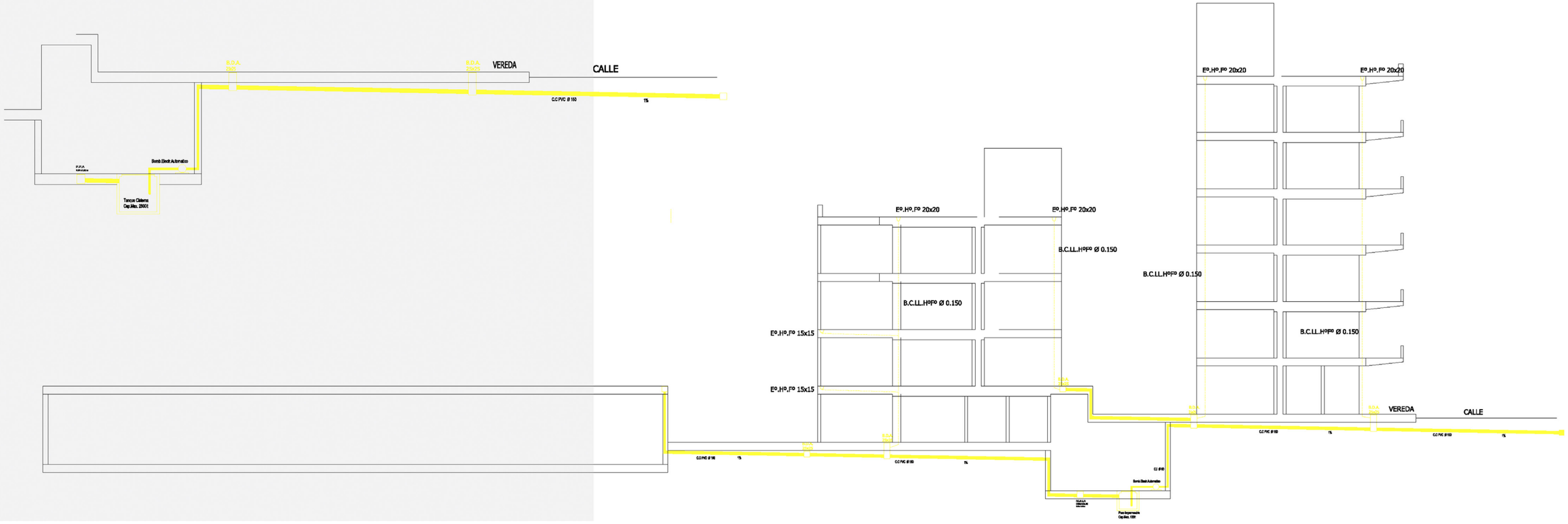


SECCIÓN TANQUE CAPTACIÓN LLUVIAS

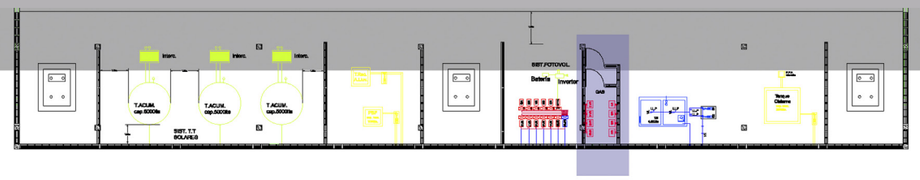


SECCIÓN TANQUE SISTERNA

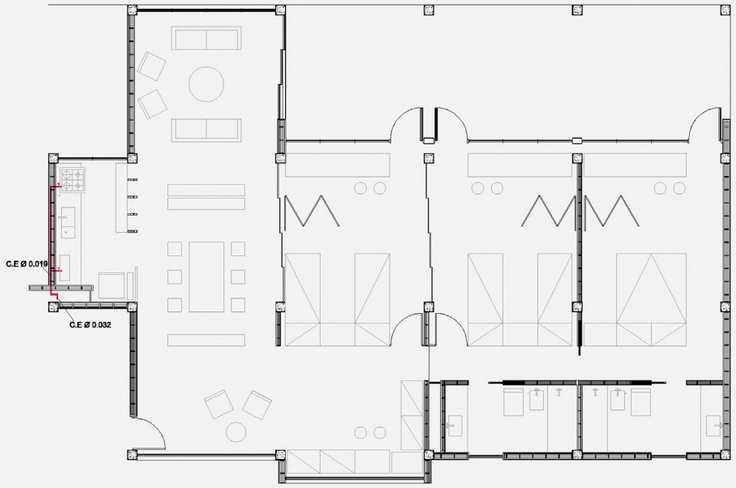
SECCIÓN DEL PROYECTO + INSTALACIÓN



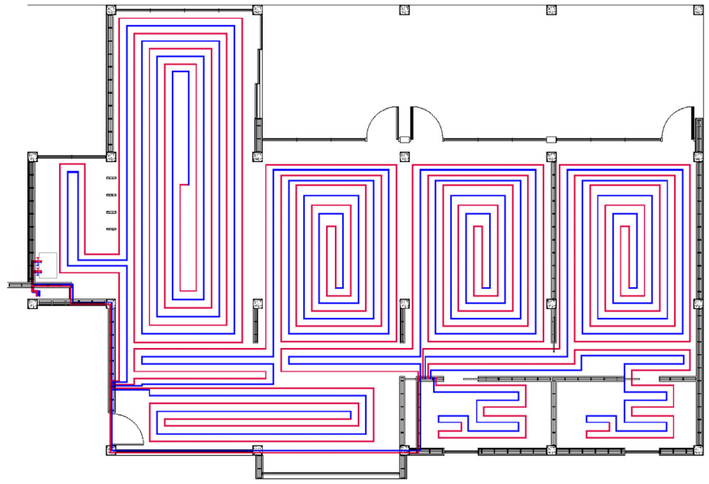
INSTALACIÓN CALEFACCIÓN



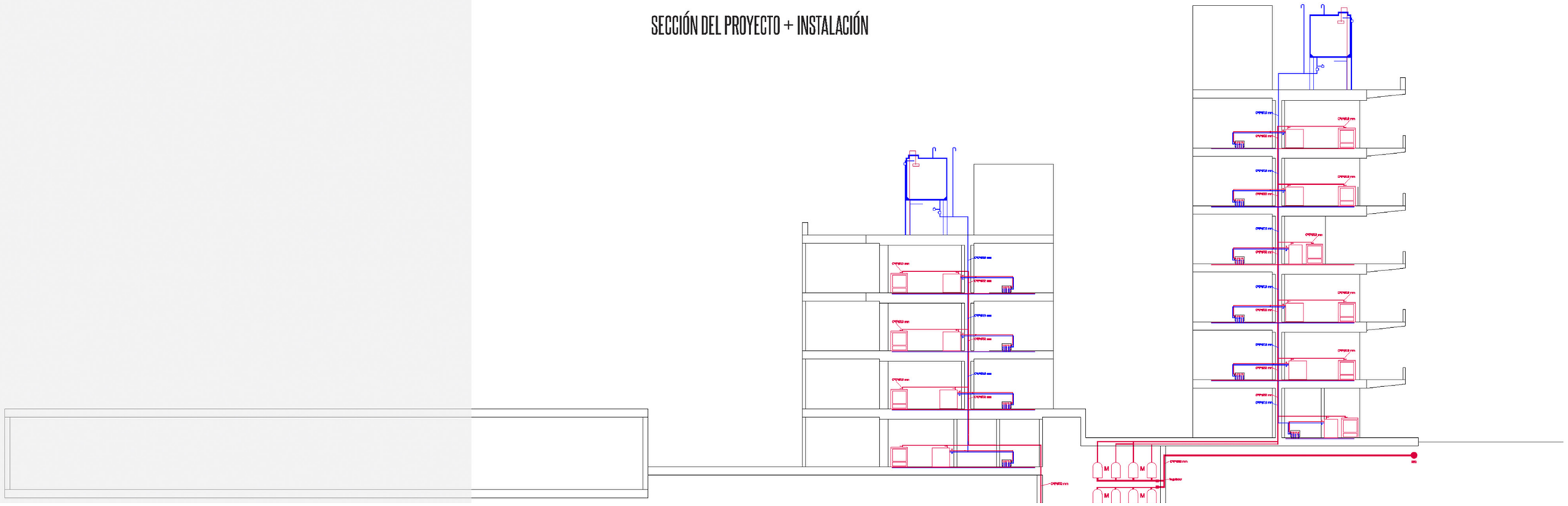
MODELO INSTALACIÓN EN UNA UNIDAD HABITACIONAL



MODELO INSTALACIÓN EN UNA UNIDAD HABITACIONAL

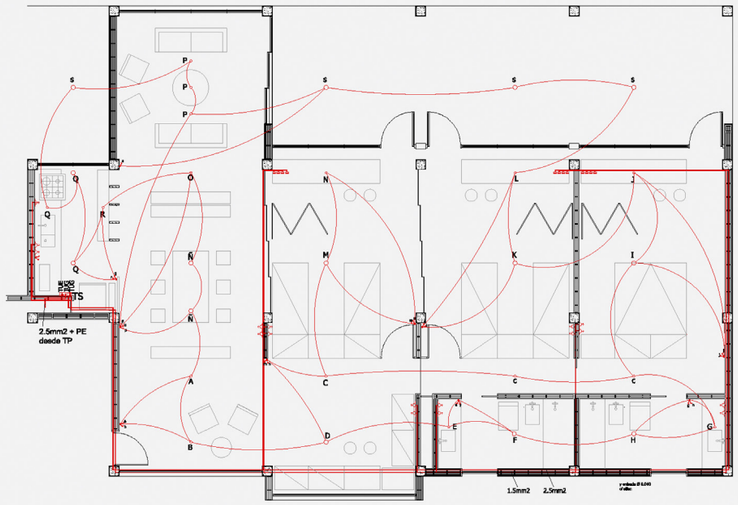


SECCIÓN DEL PROYECTO + INSTALACIÓN

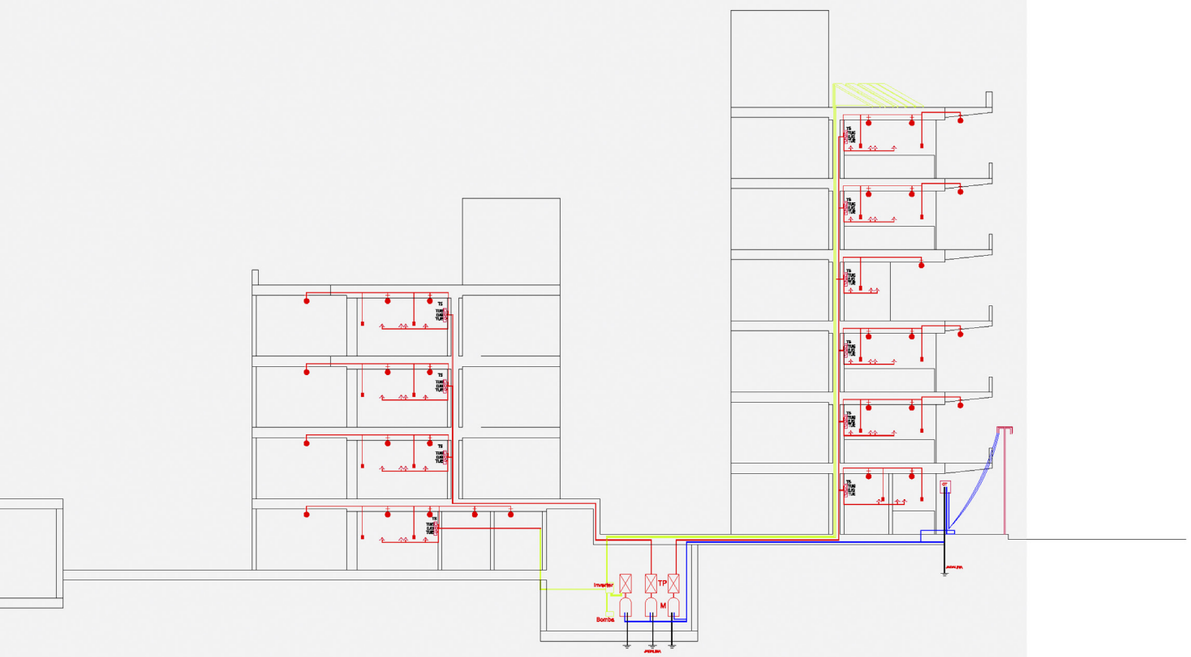


INSTALACIÓN ELÉCTRICA

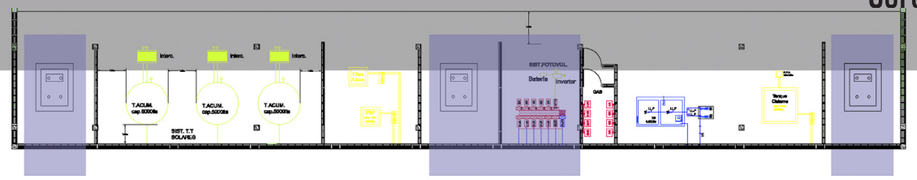
MODELO INSTALACIÓN EN UNA UNIDAD HABITACIONAL

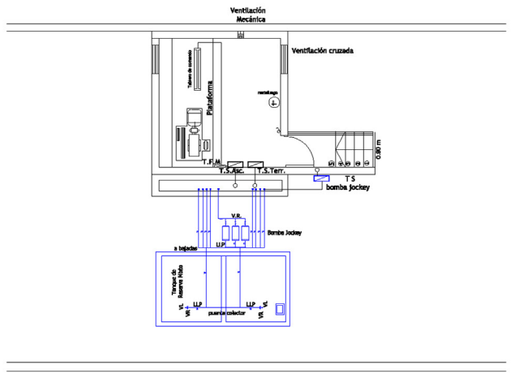


SECCIÓN DEL PROYECTO + INSTALACIÓN

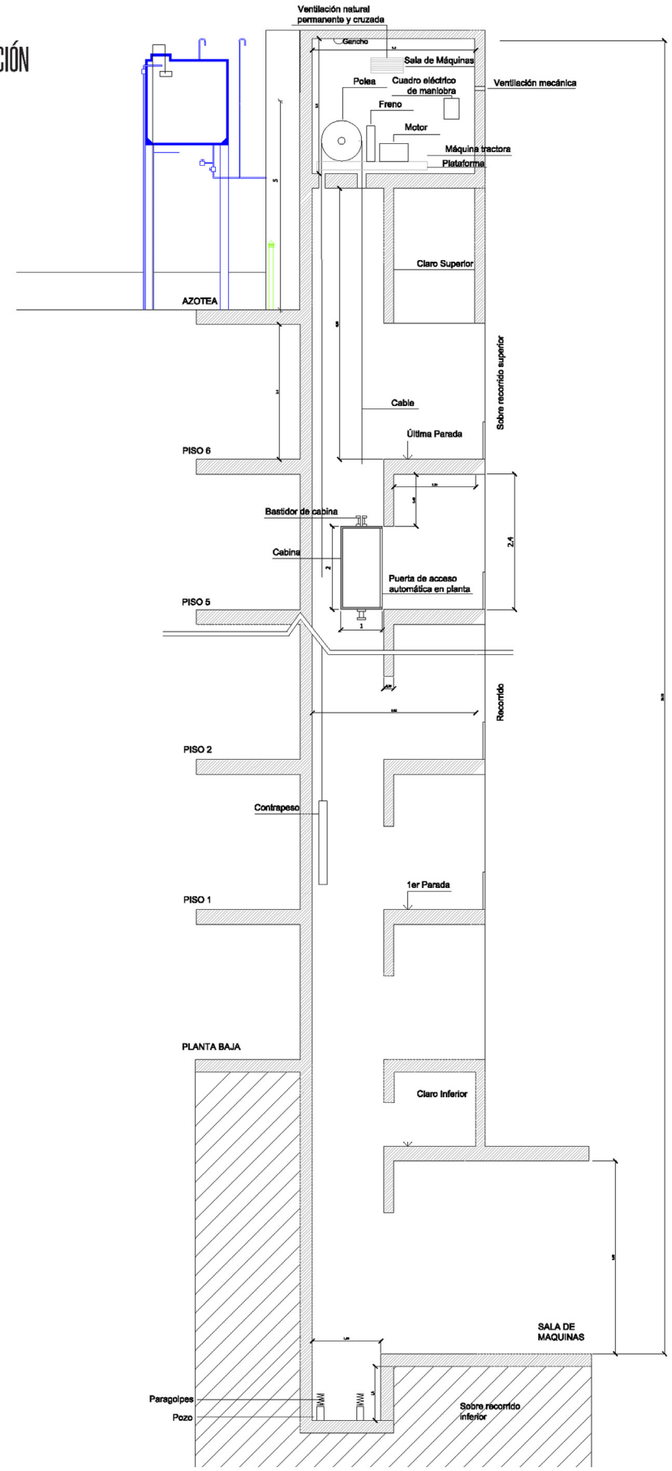


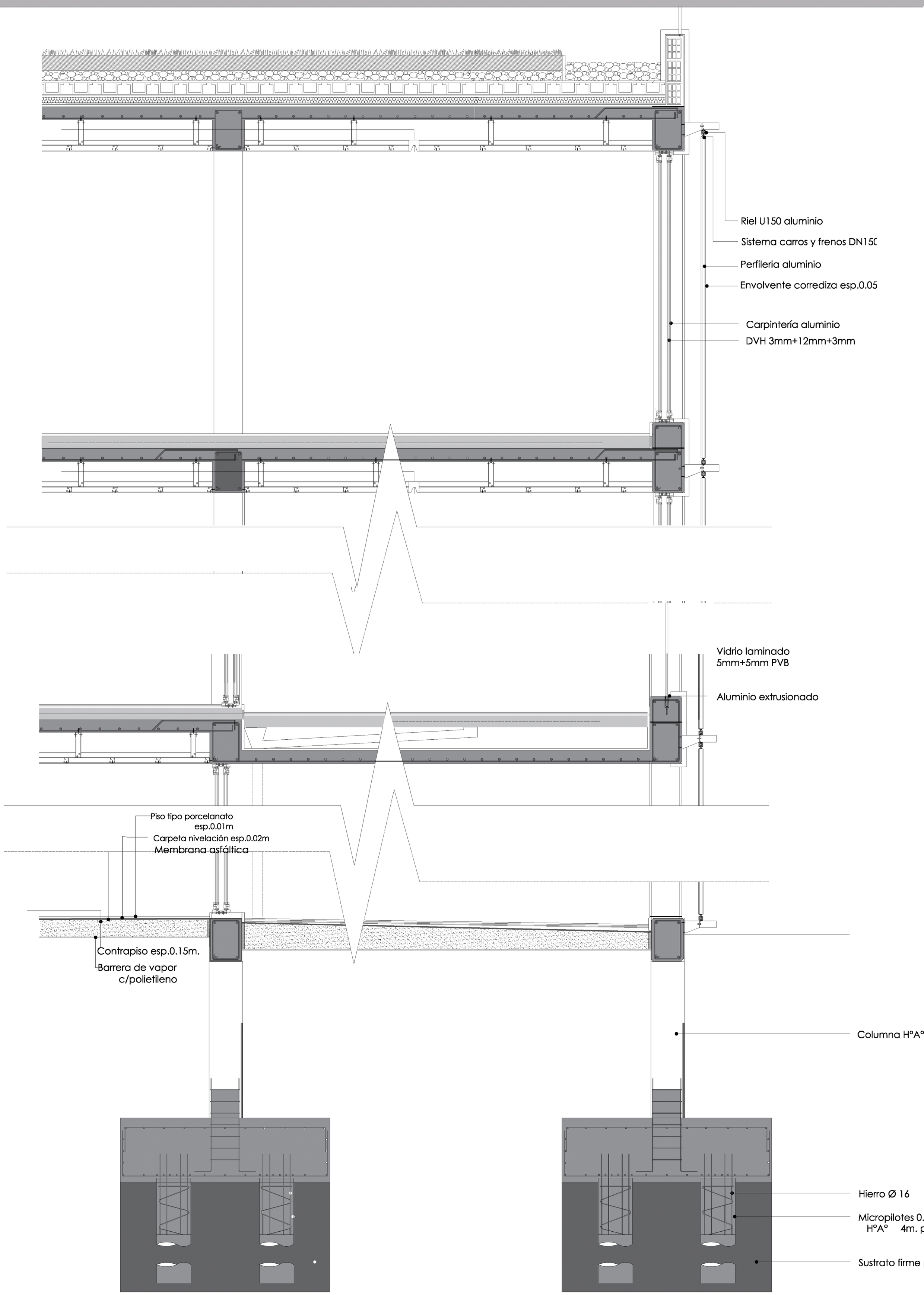
NÚCLEO DE SERVICIOS/ASCENSORES





SECCIÓN DEL PROYECTO + INSTALACIÓN




Riel U150 aluminio
Sistema carros y frenos DN150
Perfileria aluminio
Envolvente corrediza esp.0.05
Carpintería aluminio
DVH 3mm+12mm+3mm
Vidrio laminado
5mm+5mm PVB
Aluminio extrusionado
Piso tipo porcelanato
esp.0.01m
Carpeta nivelación esp.0.02m
Membrana asfáltica
Contrapiso esp.0.15m.
Barrera de vapor
c/polietileno
Columna H°A°
Hierro Ø 16
Micropilotes 0.
H°A° 4m. p
Sustrato firme

FIN

Los arquitectos, como actores sociales responsables, como individuos, como ciudadanos, como institución, no podemos dejar de ser parte del proceso de construcción de la ciudad. Contribuir en la toma de decisiones que ayuden a mejorar la calidad del hábitat, es crucial. Somos los que muestran de lo que la arquitectura es capaz, y debemos mostrar que es tan capaz que puede cambiar la calidad de vida de las personas.

FIN

BIBLIOGRAFÍA

http://www.diariocontexto.com.ar/2017/10/12/la-plata-aumentan-los-alquileres-al-compas-de-la-especulacion-inmobiliaria/

https://aplust.net/blog/flexible_para_sobrevivir/idioma/es/

https://elpais.com/diario/2011/05/15/eps/1305440813_850215.html

http://www.resumenlatinoamericano.org/2017/02/03/argentinala-plata-frente-a-necesidades-urgentes-un-estado-ausente/

https://www.minutouno.com/notas/283248-la-construccion-descontrolada-un-problema-fondo-la-plata

http://fido.palermo.edu/servicios_dyc/publicacionesdc/vista/detalle_articulo.php?id_articulo=5972&id_libro=147

http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1853-36552011000200002

Tendencias (II), La densidad y sus arquitecturas. Sassen, Saskia, Agosto 2003

https://diariohoy.net/politica/deficit-habitacional-un-drama-que-sigue-golpeando-a-todo-el-pais-115280

http://70aniversario.clarin.com/arq/

https://www.urbanismo.com/urbanismo-la-ciudad-vertical-versus-la-ciudad-horizontal/

La siguiente tesis plantea el estudio de la vivienda contemporánea, dentro de un marco que expone los nuevos modos de habitar.

Dentro de ese marco se busca encontrar y verififcar el concepto de “flexibilidad”, junto con esto se profundiza en los modelos o tipologías de vivienda, se estudia la densidad en un campo como lo es la ciudad de La Plata contemplando el impacto urbano del conjunto “Habitar +”.

Este trabajo final de carrera se desarrolla en tres cortes, estudio urbano y contexto , referentes y proyecto.