VIVIENDA + TRABAJO + PAISAJE

PFC

PROYECTO FINAL DE CARRERA

VIVIENDA + TRABAJO + PAISAJE

PROYECTO FINAL DE CARRERA
AGOSTO 2019

Autora: Antonella, Montechiesi
Cátedra: Arq. Barrale
Tutor: Arq. Marcelo, Barrale



UNR | FAPyD

INDICE

INTRODUCCIÓN 6

Prólogo
Presentación al tema a abordar
El Desafío

EL SITIO 12

Área de intervención – TRAVESÍA
Observaciones del lugar

REFERENTES 18

Casos de estudio

EL PROYECTO 24

El Programa
Dimensión arquitectónica
Propuesta Proyectual
La VIVIENDA de baja densidad
Materialidad

CONCLUSION 83

Conclusión final
Agradecimientos
Bibliografía

INTRODUCCIÓN

PRÓLOGO

Este libro es el resultado del trabajo realizado durante estos últimos dos años, en la asignatura Proyecto Final de Carrera, a cargo del Arq. Marcel Barrale, en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario.

Forma parte de un profundo proceso de investigación, que parte de estudios urbanísticos, proyectuales, tecnológicos y habitacionales, los cuales impulsan al alumno a transitar el camino culmine de la etapa formativa.

La idea fue desarrollar una exploración proyectual sobre la necesidad de incorporar ESPACIOS VERDES (Patios-Gran plaza central), TRABAJO (Mercado), además de variedad y opción en la oferta de la VIVIENDA, en conjunto a equipamientos, como estacionamientos de vehículos, locales para pequeños comercios y talleres, etc.
Desde el edificio avenida hasta la vivienda individual, en un promedio de intenso uso del suelo y densidad destacada.

PRESENTACIÓN AL TEMA A ABORDAR

Se decidio tomar posición frente a la vivienda social y sector comercial en relación al espacio público.

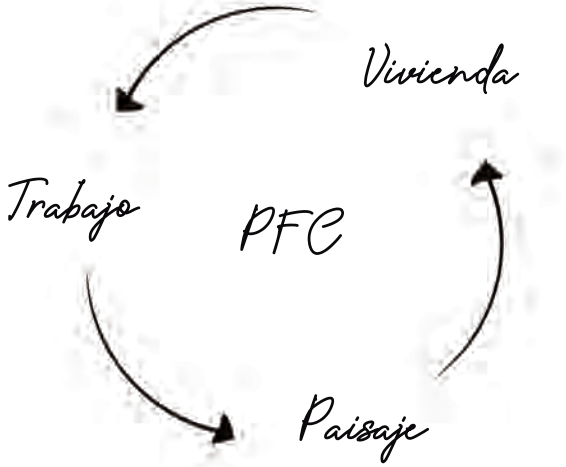
Esta iniciativa del Taller Barrale, surge de un anteproyecto de convenio de mutua colaboración entre el Servicio Público de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario y la Faryd, gestionado por el titular de la cátedra.

Se pretende trabajar en lugares de gran complejidad donde no es suficiente la dilatada experiencia del SPV principalmente aplicada en los proceso sociales de reordenamiento territorial, donde el tamaño y la importancia pública urbanística amerita un intercambio de opiniones y enfoques técnicos, en este caso desde la UNR. En ese camino se incorpora esta experiencia, es decir aportar desde la Universidad y aprender del SPV y sus metodología.

Procesos de urbanizaciones, vivienda social de baja, media y alta densidad, , equipamiento público, infraestructura son los aportes de las política públicas que necesitamos para comenzar con éste proceso de transformación.

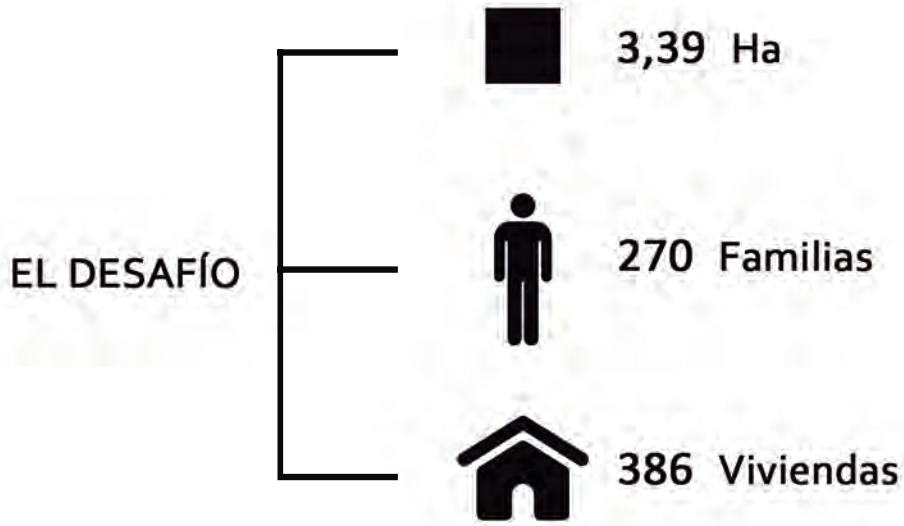
El predio propuesto incluye lo que fue en su momento el galpón de la empresa de transporte Monticas, que fue incendiado hace un par de años, con lo cual se acordó tomar todo el lote.

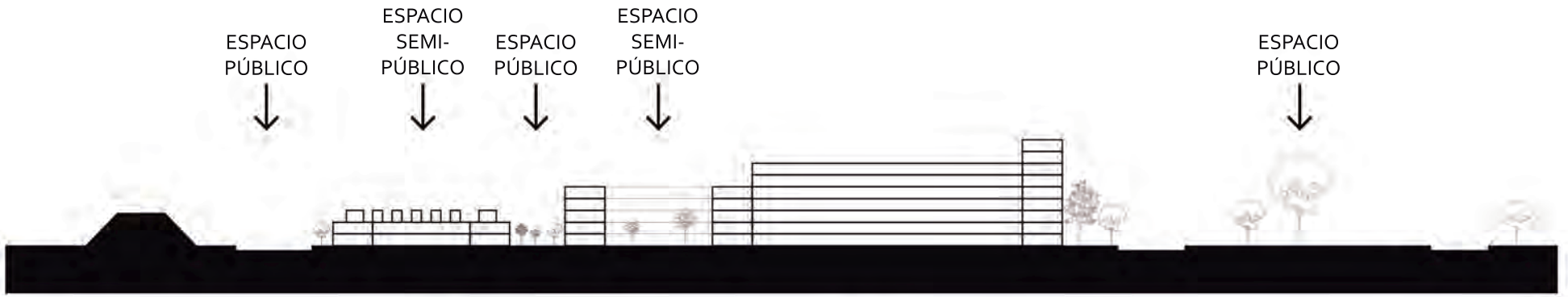
Para ello, se aborda un proyecto que impulsa un modelo Social en el cual la vivienda es soportada por el espacio público y los equipamientos, a fin de crear nuevas asociaciones con el barrio y contribuir a la inserción de la nueva comunidad en la trama social existente. El concepto residencial no se reduce únicamente a la vivienda, sino que se extiende a los espacios comunitarios, los espacios abiertos, las áreas de juegos del parque central y los equipamientos. Los locales comerciales y el mercado actúan junto al resto del espacio público como lugares de atracción para todo el barrio.


Vivienda
Trabajo
PFC
Paisaje

EL DESAFÍO

Como estudiante de final de carrera, el desafío y **DESEO DE ARQUITECTURA** es lograr un diseño arquitectónico agradable al sitio, y que cumpla con las condiciones de ser un proyecto flexible y complaciente para la gran variedad de costumbres y culturas que habitaran el conjunto, desempeñándolo tanto en funcionalidad espacial y distributiva, como en la calidad de habitar, brindándoles espacios donde ellos se sientan pertenecientes a ese lugar.
En cuanto a la resolución técnica, proponemos soluciones constructivas acordes, que resuelvan tanto la complejidad funcional del programa como las solicitaciones estructurales de las cubiertas, los cerramientos, las aberturas, los parasoles, tamaño y proporciones de distintos locales.
En cuanto a la forma y la materialidad, se encuentra en relación con el entorno, "lo urbano". Reconociendo para ellos las características ambientales de su emplazamiento. Se tendrá en cuenta la orientación, el clima, las construcciones edilicias existentes, la relación entre interior y exterior a partir de las cualidades del espacio propuesto, ventilación e iluminación natural, entre otras.







DIFERENTES COMPOSICIONES FAMILIARES

Se trabajaran **diferentes escalas de intervención**, a través de un proyecto de viviendas, que cuente con edificios de **alta densidad**, con mayor altura sobre la avenida y vaya decreciedo a medida que avanza hacia cercanias de las vias, en viviendas de **media y baja densidad**.
El proyecto contemplará cuestiones de materialización, como expresión arquitectónica.

Fundamentalmente el objetivo será adecuarse a los diferentes modos de vida de las familias ya existentes y las porvenir, brindandoles a cada uno un lugar acorde a sus comodidades.
Se resolverán los espacios de uso común entre los conjuntos de viviendas **"lo Semi-público"**, el espacio de uso general **"lo público"**, como tambien **"lo Privado"** de cada vivienda.

La incorporación de **equipamientos fundamentales**, que aportaran la revalorización y revitalización del barrio. Como un gran mercado y diversos locales comerciales, que además de reactivar la economia del sector, brindará un espacio para el oceo y recreación de las familias y visitantes.

EL SITIO

BARRIO LA TRAVESÍA

Localidad: Rosario
Provincia: Santa Fe
Pais: Argentina

El nuevo barrio travesía se encuentra en la zona Norte de Rosario , ubicado entre las calles, Av. Génova, Av. Sabin, Almafuerte y Pje. San Gerónimo.
La superficie del barrio es de 3,39 ha, se busca intervenir el área, para conseguir su revitalización y mejorar la calidad de los habitantes.


TRAVESÍA

OBSERVACIONES DEL LUGAR

LA CONDICIÓN URBANA

Se compone de una significante avenida, equipamientos existentes como la escuela, el centro de salud, policía, galpones, etc. Importantes referencias próximas son los conjuntos de viviendas de SVP, el puente de hierro, el terraplén, etc. Existe la gran falta de Servicios Básicos como agua y electricidad, que son de conexión irregular por los vecinos.

AMBIENTAL

Los residuos sólidos urbanos dispuestos, implican una degradación del sector y dificultad de los usos recreativos o espacios verdes.
Posee abandono de sitio y valorización del paisaje.













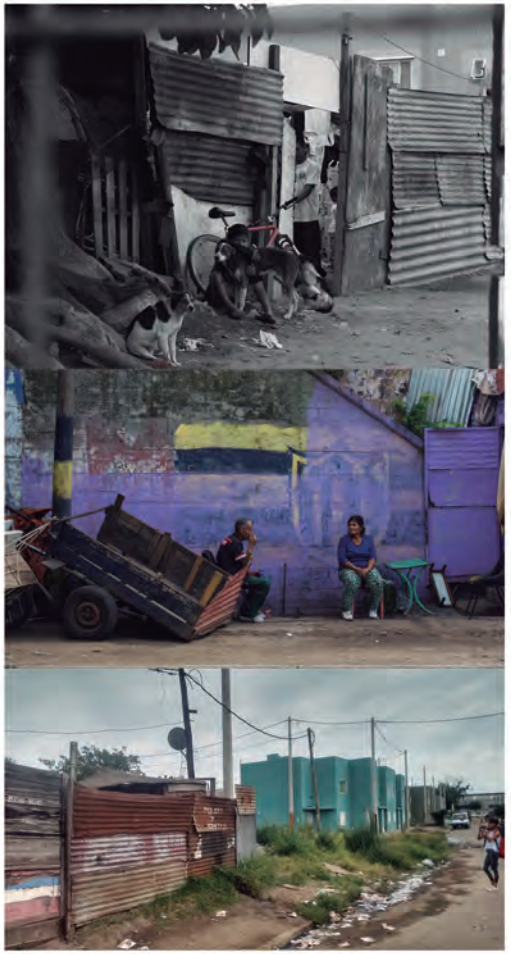
FAMILIAS

Predominan familias que provienen de raíces autóctonas y costumbres diferentes. Dándose distintas situaciones, cada una con sus problemáticas y necesidades.
Las dificultades de acceso y oportunidad de un hábitat digno, alcanzan a importantes sectores de la sociedad, siendo los sectores de bajos recursos económicos los principales actores de esa situación.

VIVIENDAS

Se aborda la vivienda para los sectores sociales que se sitúan en contextos vulnerables y en situación de pobreza estructural.
Actualmente las viviendas existentes son muy precarias, realizadas con diferentes materiales. Se encuentran construidas una al lado de otra sin respetar límites ni espacios.
Pero tambien estan las viviendas a cargo del Servicio Público de la Vivienda, destinadas ya a 500 familias beneficiadas.

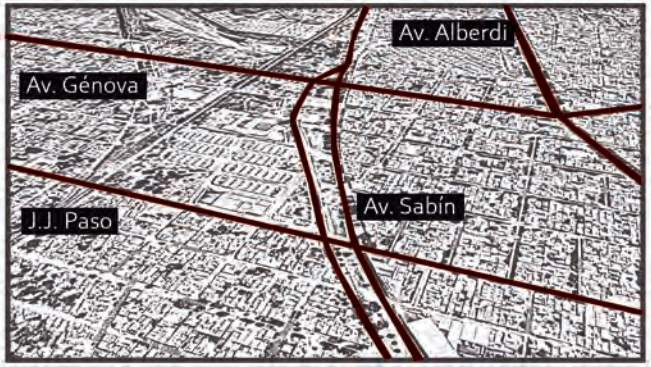




ANÁLISIS DEL SITIO



Vías Ferreas



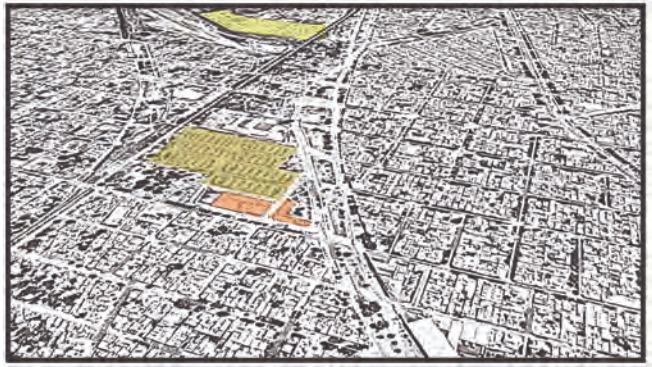
Calles Principales



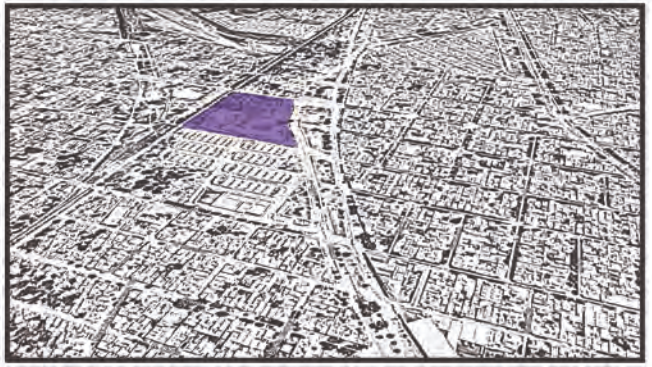
Áreas Verdes



Asentamiento Irregular



Equipamientos Existentes
Viviendas Sociales - SPV
Escuela
Centro Salud
Policia



Área de Intervención

REFERENTES

CASOS DE ESTUDIO



ALTA / MEDIA DENSIDAD

CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM EDITE
São Paulo, Brasil
H+F Arq., MMBB Arq.



El Complejo Jardim Edite se trata de un proyecto de viviendas sociales que reemplacen las instalaciones de la favela del mismo nombre situada en el sector, dado el crecimiento reciente del sector en el contexto económico-social y además por ubicarse junto al puente atirantado, el cual se vuelve nueva postal de la ciudad. Debe asegurar la integración entre el complejo de viviendas y sus alrededores de mayor nivel económico, por lo que posee un programa de vivienda vertical con una planta baja destinada en su totalidad para establecimientos públicos disponibles tanto para la comunidad residencial, como para el resto de la ciudad, pretendiendo así, una inserción del complejo en la economía y la vida cotidiana de la región. También debe responder a la no marginación de sus residentes al estar insertos en un sector considerado rico y además con auge económico, por lo que re suelve generar espacios de servicios, recreación y ocio en los bloques conjuntos a las torres. Es decir, es un conjunto habitacional dedicado a un público de pocos recursos en una zona de la ciudad, sur de Sao Paulo, completamente contraria. Esto implica que el proyecto sea bienvenido para estrechar la brecha de la desigualdad social, muy presente en el país. Marcando un punto de referencia para futuros proyectos de integración social de grupos de bajos ingresos dentro del quehacer de la ciudad y no excluyéndolos en las afueras o en favelas.



KITAGATA APARTMENT
Gifu, Japón
Arq. Kazuyo Sejima, SANAA



El proyecto se adapta a la parcela creando una forma que consigue generar mayor número de viviendas que una pieza longitudinal, dejando espacios libres en su interior.
El volumen es simple y muy estrecho y su fachada va variando con sucesivos huecos. Aparentemente se trata de un volumen muy uniforme, sin embargo, existen muchos tipos diferentes de viviendas formadas por la suma de "pixeles"
Todos los diferentes tipos de viviendas se encuentran perfectamente encajadas en la fachada como si de un tetrix se tratara quedando como huecos las terrazas de cada vivienda.
En la vivienda, todas las habitaciones dan a un corredor privado, que recibe toda la luz y por el cual se conectan. Luego en planta la composición es simple, dos corredores, uno público y uno privado con los píxeles entre ellos.
Debido a la estrecha crujía y a la continuidad de los módulos casi cuadrados, las comunicaciones, no se realizan entre las viviendas. En cambio, se sacan del edificio a través de unas escaleras que le dan dinamismo a la fachada por el lado público y van llegando a los corredores públicos asistiendo a todos los aparta mentos desde una distancia razonable.La idea del píxel es también una ayuda económica a la hora de construir. Los módulos habitacionales se estandarizan, consiguiendo que la mayoría de la obra pueda ser prefabricada.

Este proyecto, utiliza el módulo como unidad habitacional, compositiva y constructiva y así consigue múltiples variaciones en una fachada aparentemente continua y un bajo costo para la vivienda social.

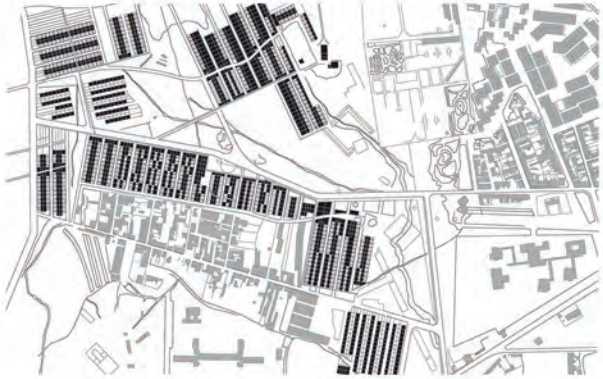


BAJA DENSIDAD

QUINTA DA MALAGUEIRA
Évora, Portugal
Arq. Álvaro siza



Malagueira, fue diseñado como una comunidad suburbana a las afueras de Évora, una antigua ciudad romana, situada a unos 100 millas al este de Lisboa. El programa de Évora era construir una comunidad completamente nueva que eventualmente sería propiedad de los residentes en una organización cooperativa. El arquitecto se opuso al título de "vivienda social", señalando que Malagueira no fue pensada como una instalación típica de viviendas sociales subvencionadas.
Las residencias de Malagueira son de tipo Patio o Atrio, con una planta en forma de "L con dos grupos de recintos que dan a un pequeño patio interior. Hay dos tipos similares de viviendas, ambos construidos en un solar de 8×11 metros, uno con el patio al frente y el otro con el patio en la parte trasera. Ambos tienen un estar, con dos grupos de recintos que dan a un pequeño patio interior. Hay dos tipos similares de viviendas, ambos construidos en un solar de 8×11 metros, uno con el patio al frente y el otro con el patio en la parte trasera. Ambos tienen un estar, comedor y la cocina en el primer nivel, y una escalera interior que lleva a los dormitorios y terrazas del segundo nivel.
Los dos tipos se pueden combinar de varias maneras diferentes, resultando diferentes juegos de llenos y vacíos. Esta manipulación de las combinaciones de pares es una clave para lograr un ritmo agradable a la vista, logrado sólo con dos tipos de viviendas.
La calidad incompleta del revestimiento de las casas en conjunto con el volumen de paredes, ayuda a quebrar la repetición estricta y típica de un conjunto de viviendas de bajo costo.





VIVIENDAS EN UMBRETE
Sevilla, España
Arq. Gabriel Verd



Este tipo de arquitectura popular mantiene siempre la escala humana desarrollándose el programa doméstico en dos plantas: la baja, destinada propiamente a vivienda y la alta para solarium, almacén, granero.
Se propone ocupar la superficie disponible con una serie de volúmenes, llenos y vacíos, que se relacionan entre sí conformando y ocupando la totalidad de la parcela. Se pretendió desde el principio buscar en el conjunto una imagen de unidad, casi bloque y no entendiéndolo como la suma de una vivienda ado sada a la otra.
Desde la calle se accede a las viviendas a través de un espacio cubierto, a modo de zaguán, que conduce a un primer patio protegido del sol con un toldo (o vela) donde se encuentra la entrada al interior y al salón. Este último separa y delimita un segundo patio más privado e interior, el patio del limonero. Estos patios se proponen como la natural dilatación hacia el exterior íntimo de la casa a manera de la vivienda tradicional andaluza.
En planta alta la terraza situada entre los dos patios permite disponer en la vivienda de una zona de expansión donde un solarium o posible nuevo dormitorio quedan siempre ocultos de vistas exteriores y sin alterar el aspecto de la vivienda desde la calle.
Estas sucesiones de espacios vacíos y llenos, interiores y exteriores, que rodean y a su vez son rodeados permiten jugar con los volúmenes, las luces y las sombras que deslizan en las paredes.





EL PROYECTO



EL PROGRAMA

El programa propuesto es contemplado luego de analizar e interpretar el sitio, es por ello que se decidió lo siguiente:

EL MERCADO

Éste será un equipamiento adecuado para el ocio, entretenimiento y cultura, además de la activación de la economía del lugar.
Contará con una administración, oficinas, importante salón de ventas, depósito, salón de usos multiples, sanitarios y Bar.
Además de brindar un lugar de estacionamientos para los visitantes y; funcionar como carga y descarga de mercaderías.

PLAZA CENTRAL

Será de uso social público, característicos de la vida urbana (actos colectivos, actividades culturales y a veces comerciales, etc). Cuyo fin es satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales.
En el cual contará con senderos peatonales, canteros verdes y florales, además de arboledas.

CONJUNTOS DE VIVIENDAS

En planta baja hacia el centro del gran espacio público interior y hacia la avenida se ubican locales comerciales. En los patios semi-público de los condominios, se plantean espacios verdes, y los respectivos accesos a las viviendas que son por medio de escaleras que se adosan a la estructura dentro de la fachada del edificio, permitiendo el acceso desde diferentes puntos.

ALTA / MEDIA DENSIDAD

Avenida
17 Locales Comerciales c/ baño
10 Locales Comerciales doble altura
84 Viviendas 2 dormitorios
96 Vivienda 1 dormitorio

Almafuerte
30 Puestos estacionamiento
24 Viviendas 2 dormitorios
24 Viviendas 2 dormitorios + comodín

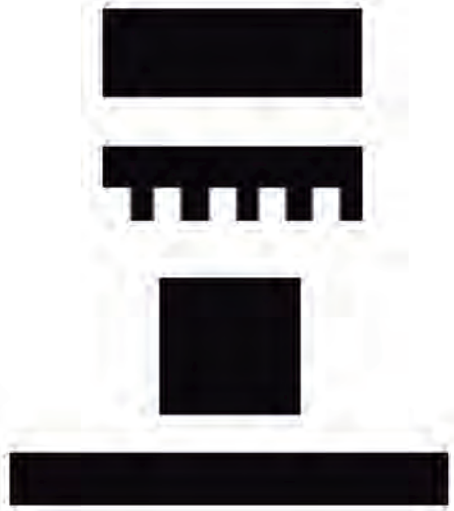
"U"
8 Locales Comerciales
28 Puestos estacionamiento
64 Viviendas 2 dormitorios
60 Vivienda 1 dormitorio

BAJA DENSIDAD

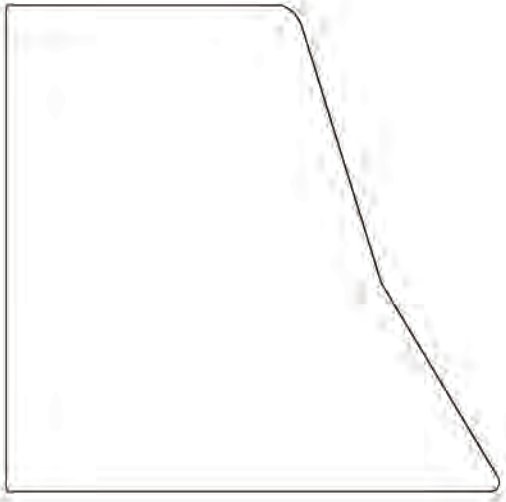
43 Viviendas c/ Garage
15 viviendas con Local comercial
1 Bloque de Aulas / Talleres
1 Bloque destinado a Gimnasio o uso múltiple

FORMACIÓN DEL TEJIDO

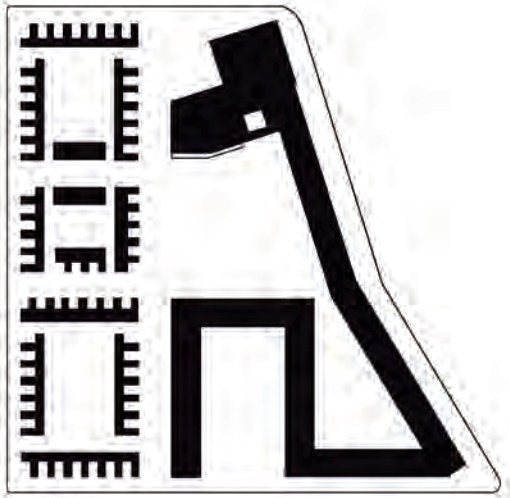
PIEZAS



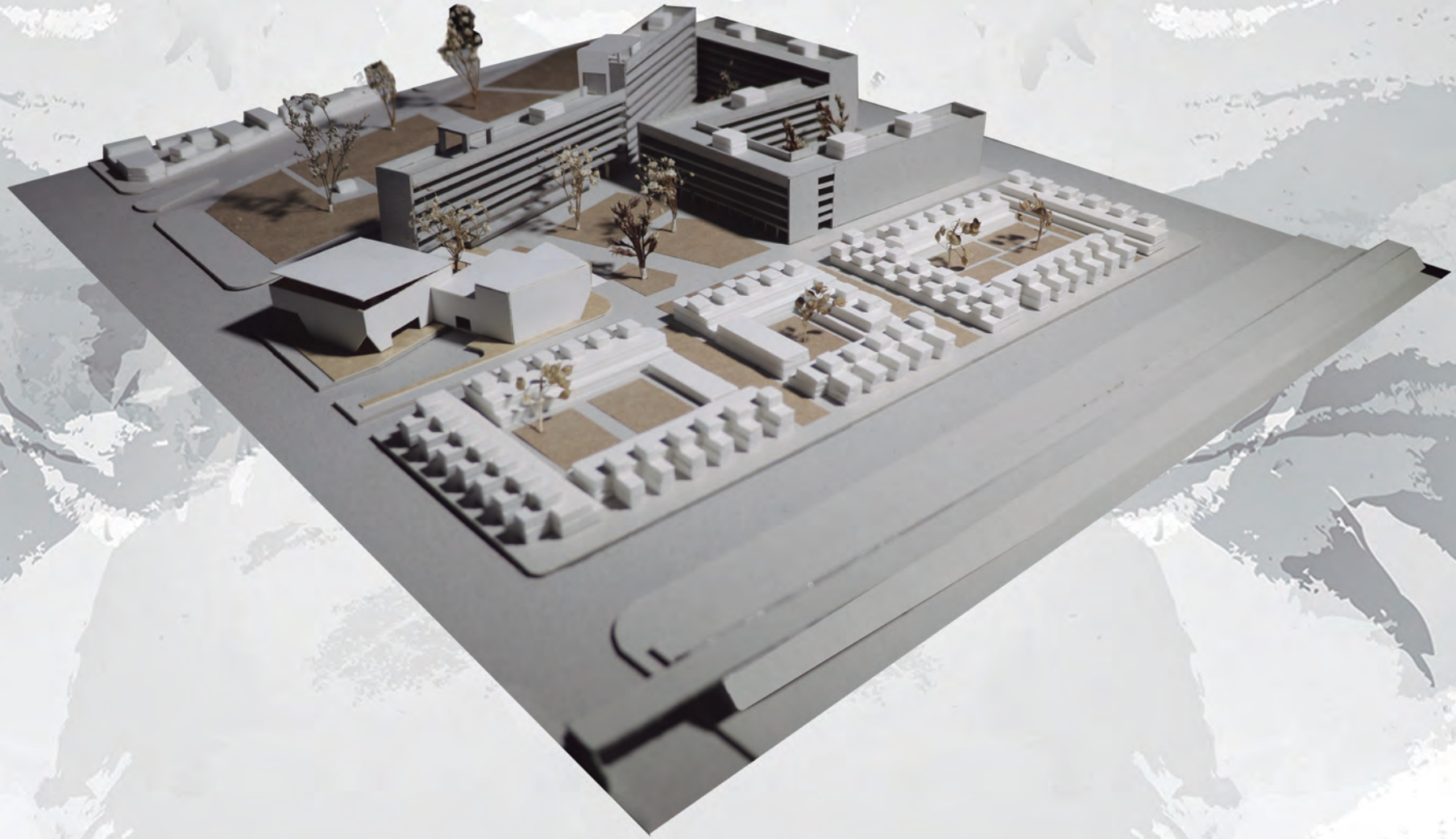
FORMA



TEJIDO



DIMENSIÓN ARQUITECTÓNICA



PROPUESTA PROTECTUAL


FERICADOLA TRAVESIA

PLANTA DE TECHOS



PLANTA BAJA GENERAL

Mercado TRAVESÍA
- Salón para los puestos
- Depósito
- Administración
- Bar
- Sanitarios
- S.U.M
- Estacionamiento
- Carga / Descarga de Mercadería

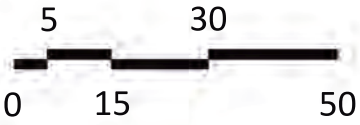
Locales Comerciales
- Duplex
- Simples con Sanitario

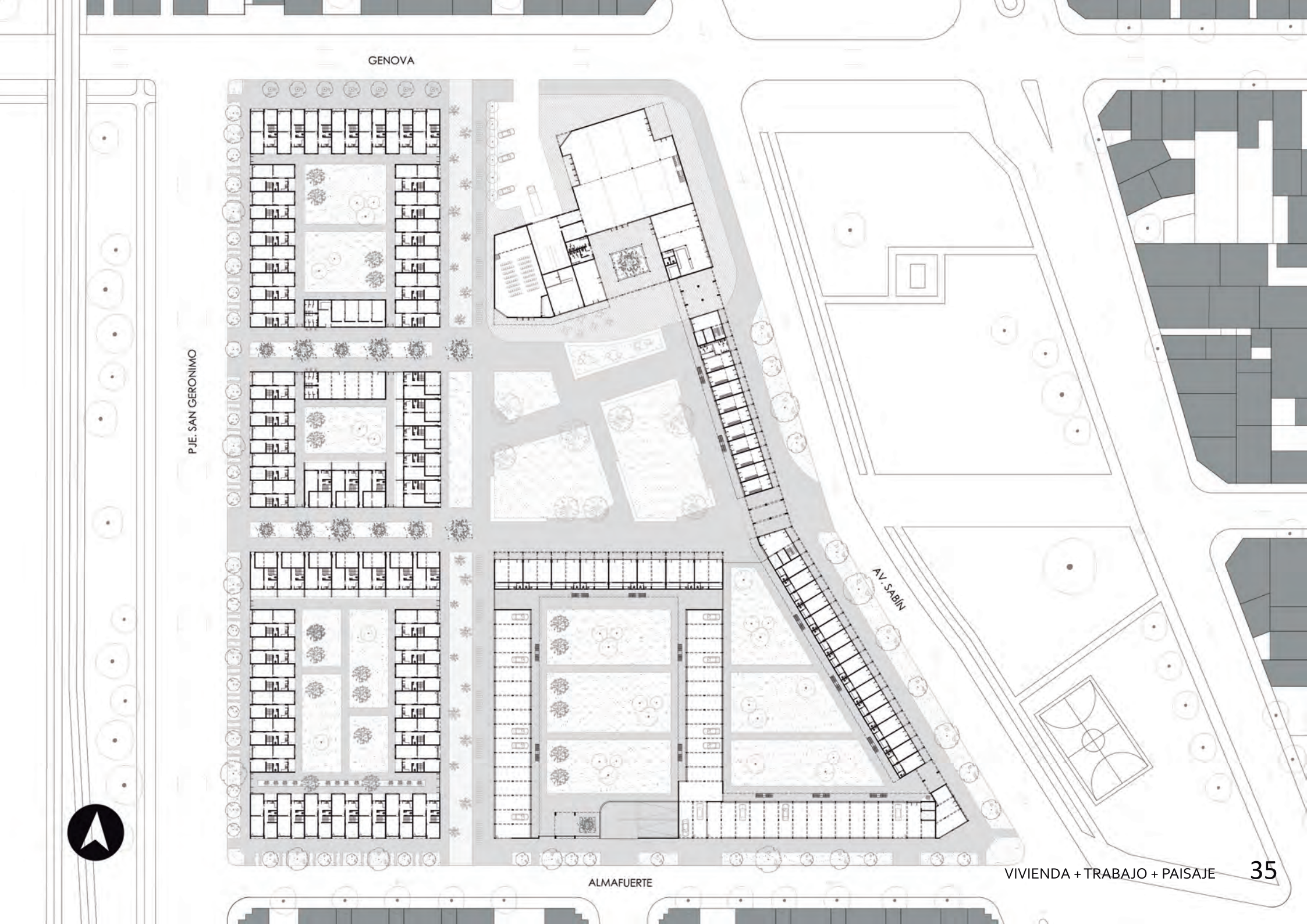
Estacionamientos

Viviendas de Baja Densidad

Espacios Público

Espacios Semi-Público



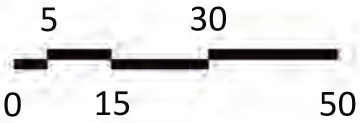

GENOVA
PJE. SAN GERONIMO
AV. SABIN
ALMAFUERTE

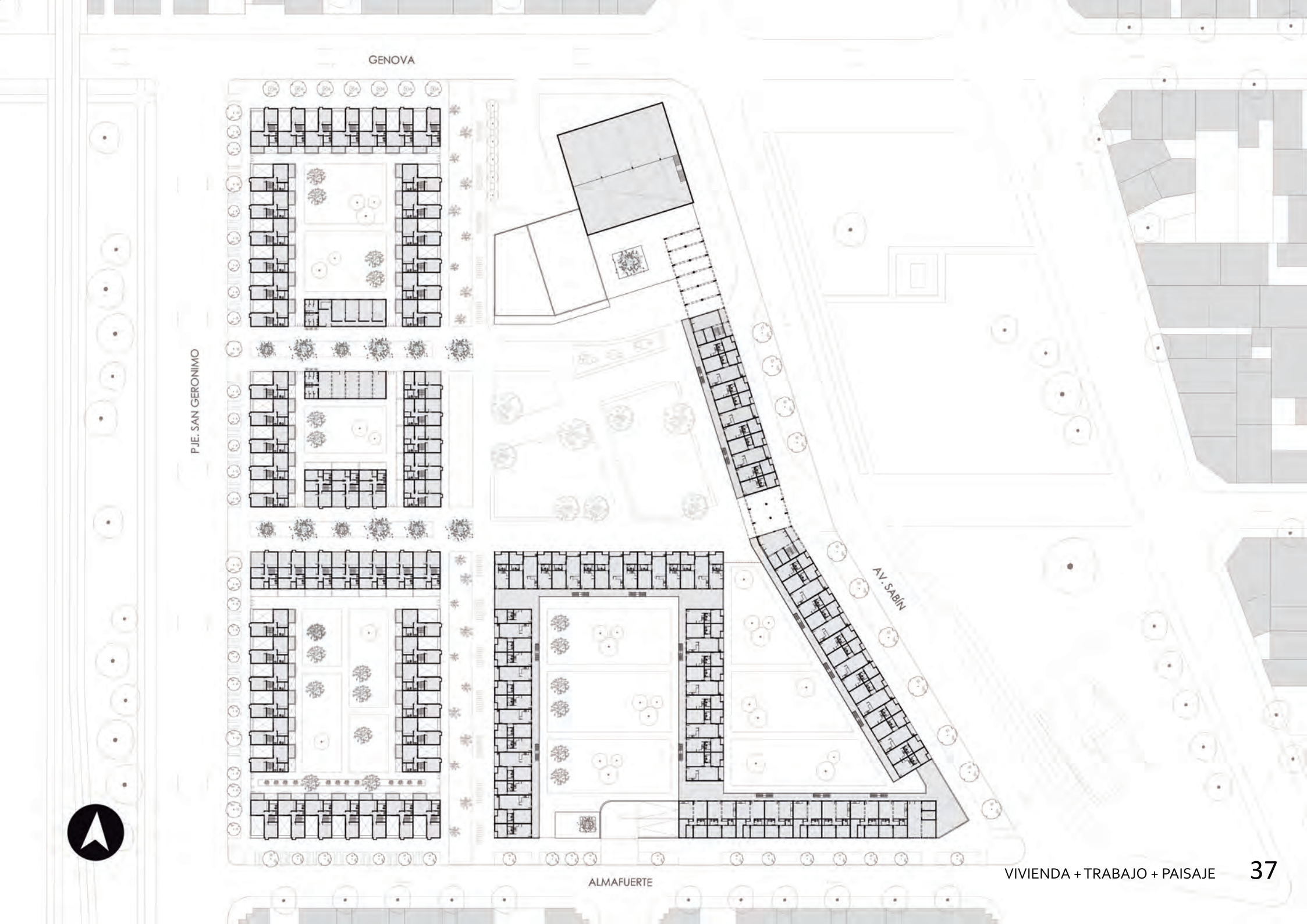
PLANTA 1er. PISO

Mercado TRAVESÍA
- Espacio de Uso Múltiple

Viviendas de Media y Alta Densidad
- Edifio Avenida
- Edificio Almafuerte
- Edificio "U"

Viviendas de Baja Densidad

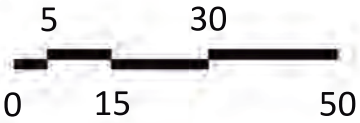


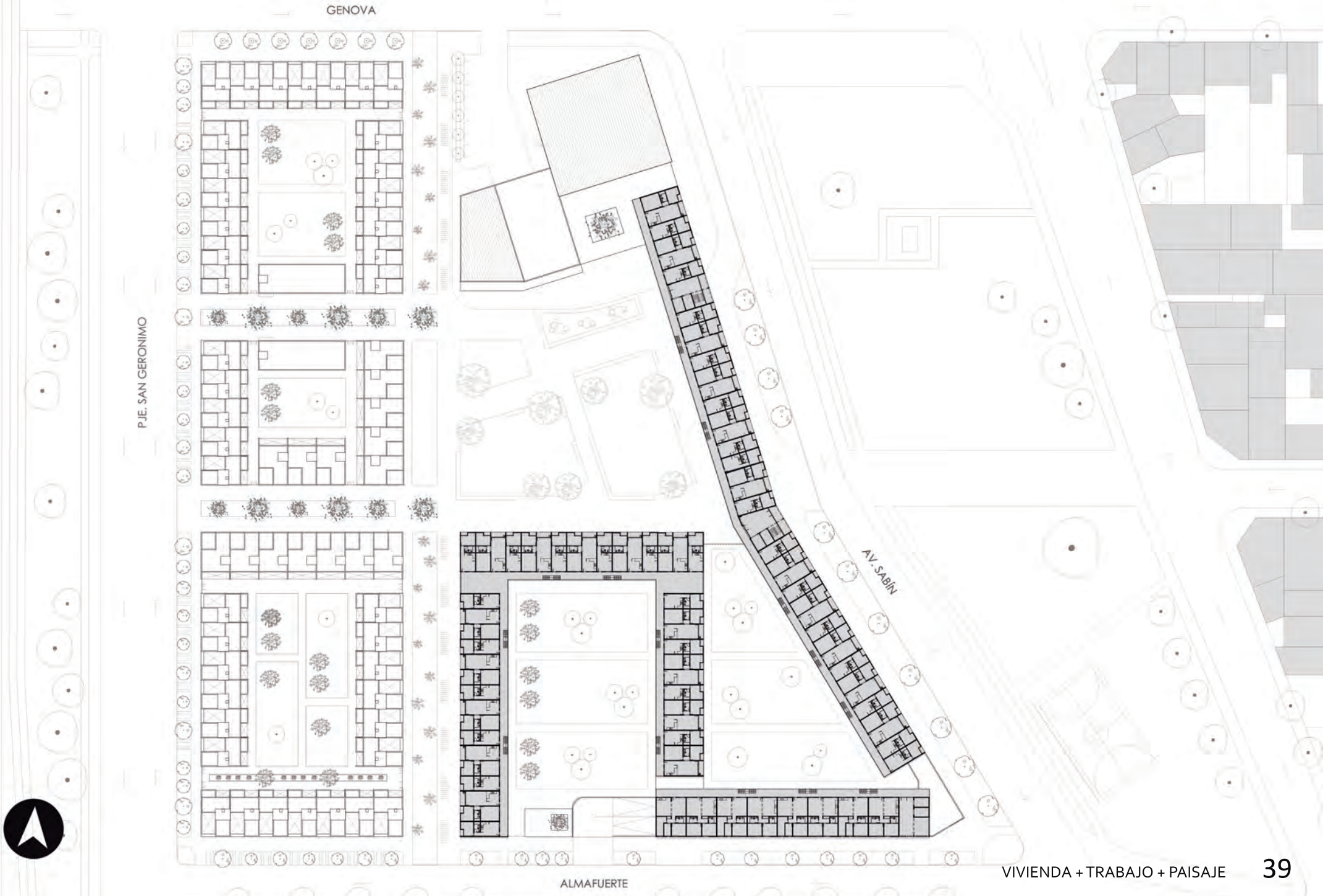

GENOVA
PJE. SAN GERONIMO
AV. SABÍN
ALMAFUERTE

PLANTA TIPO

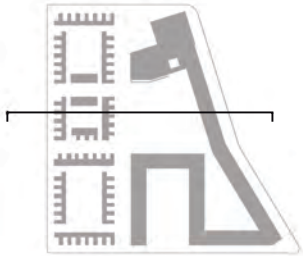
Viviendas de Media y Alta Densidad
- Edifio Avenida
- Edificio Almafuerte
- Edificio "U"

Variedad y variación en los Prototipos de Vivienda

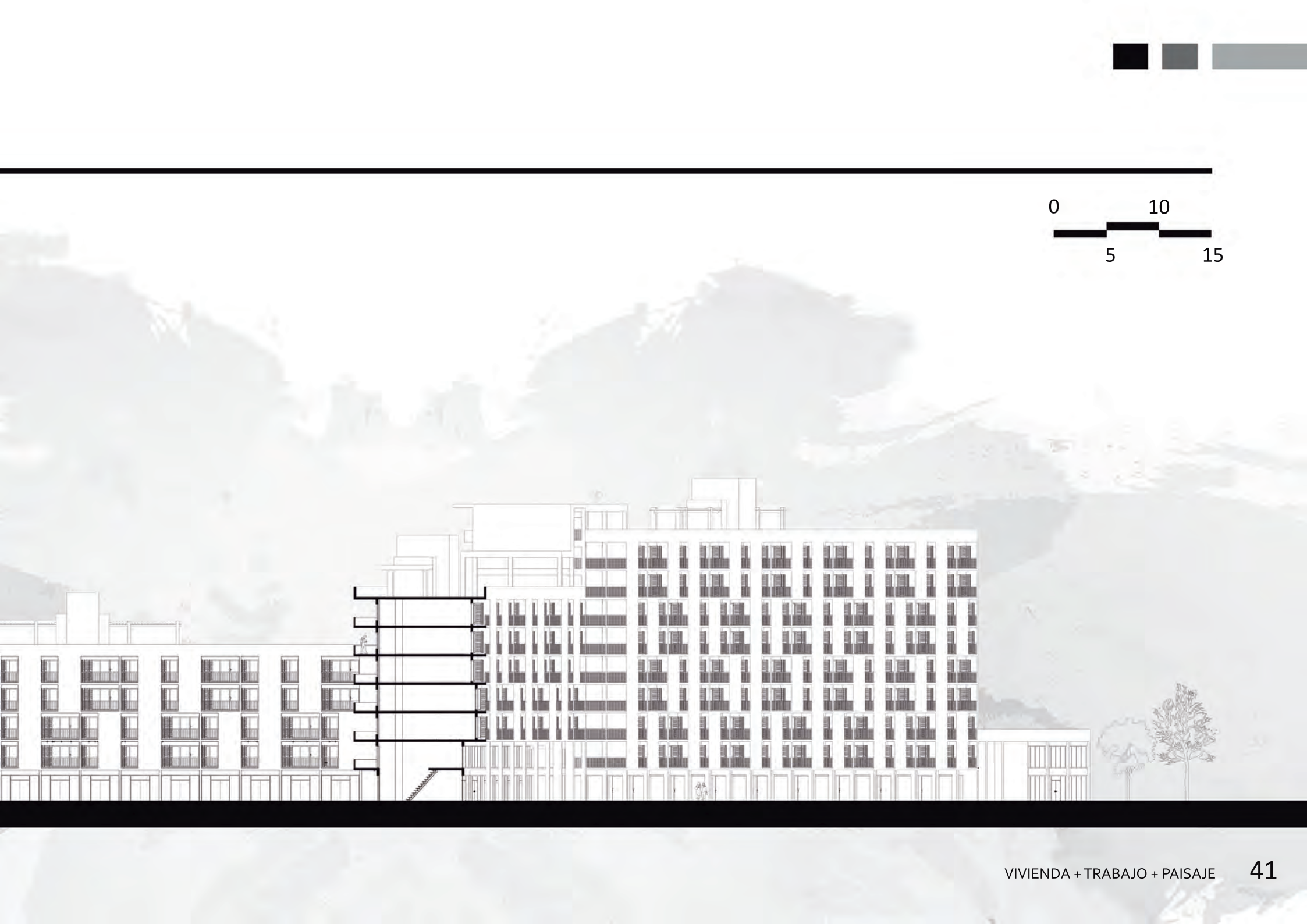



GENOVA
P.JE. SAN GERONIMO
AV. SABÍN
ALMAFUERTE

CORTE A-A



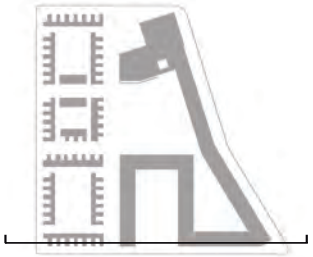



0
10
5
15

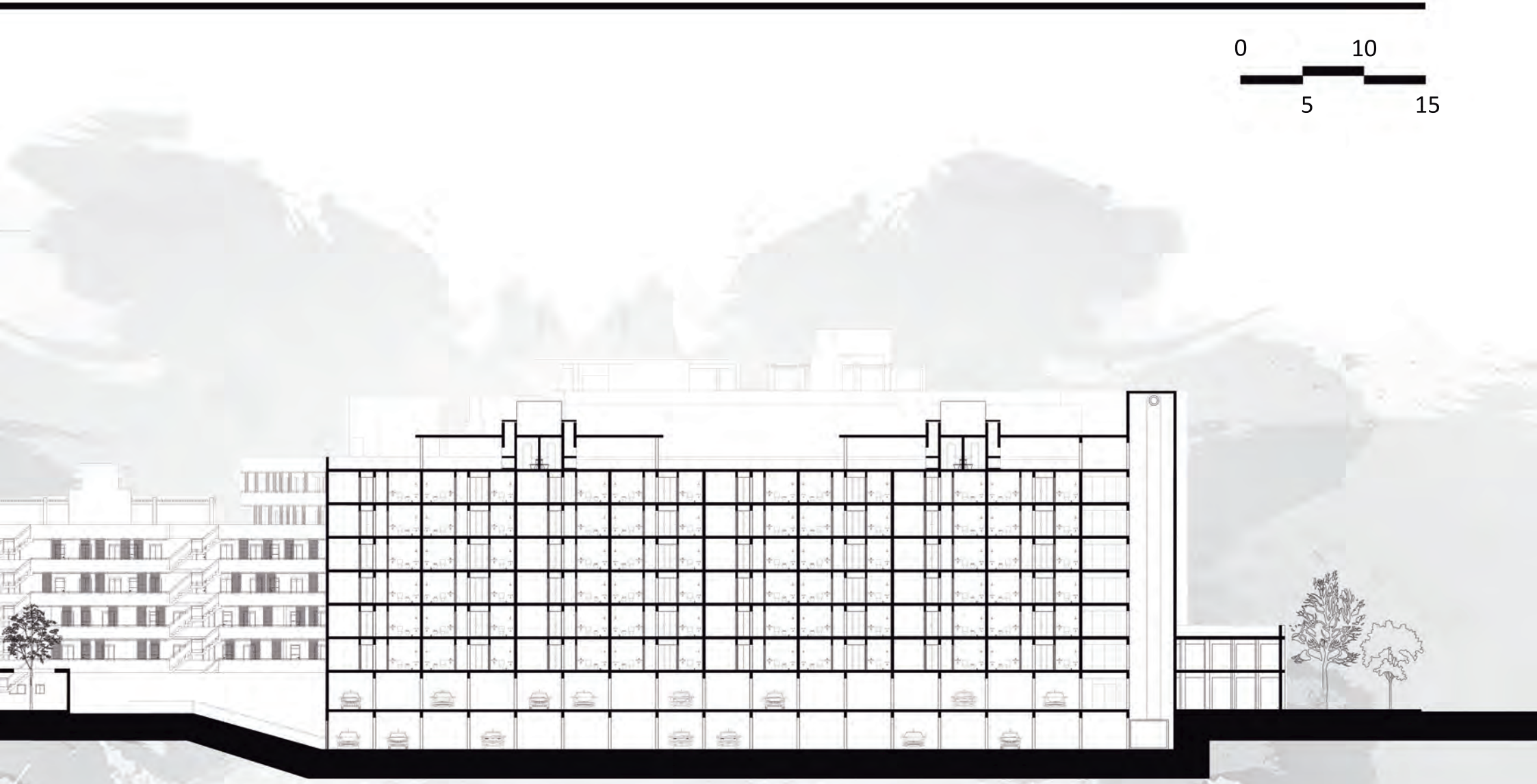

MERCADO LA TRAVESIA



CORTE B-B





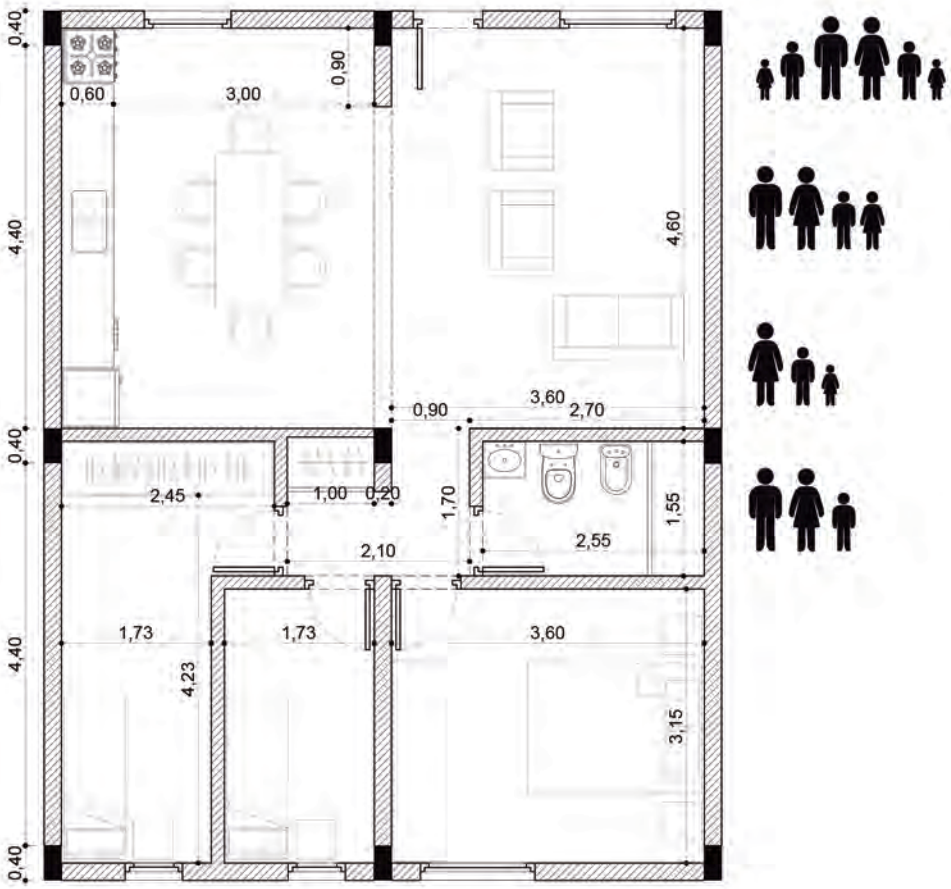

0
10
5
15





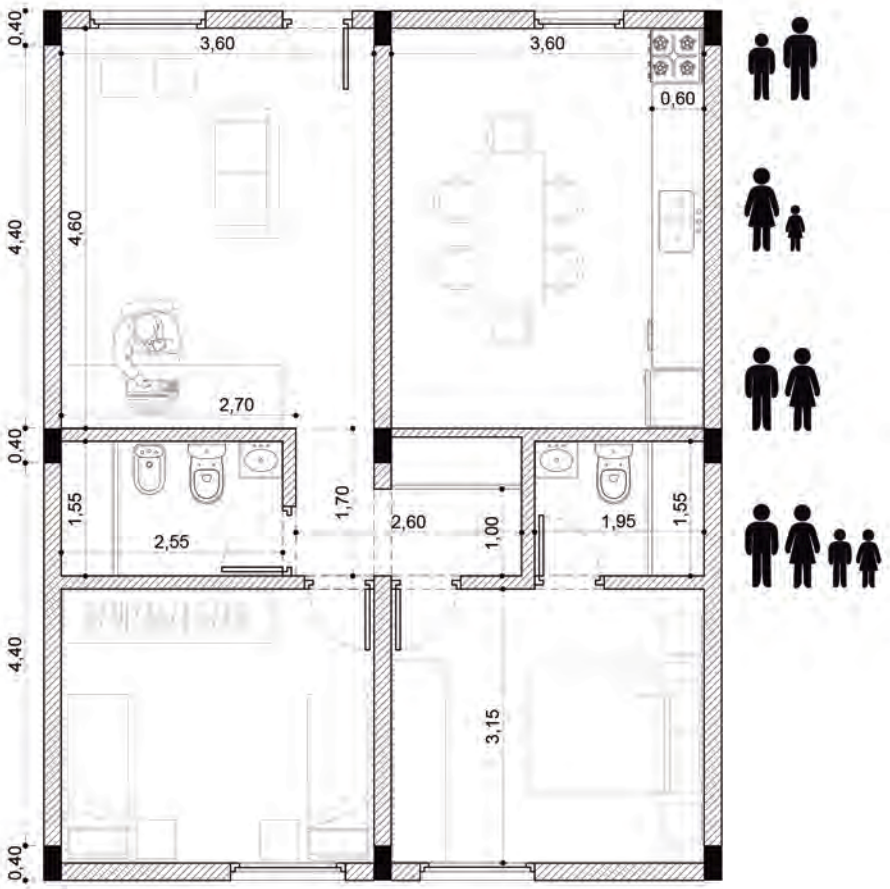
PROTOTIPOS

1.



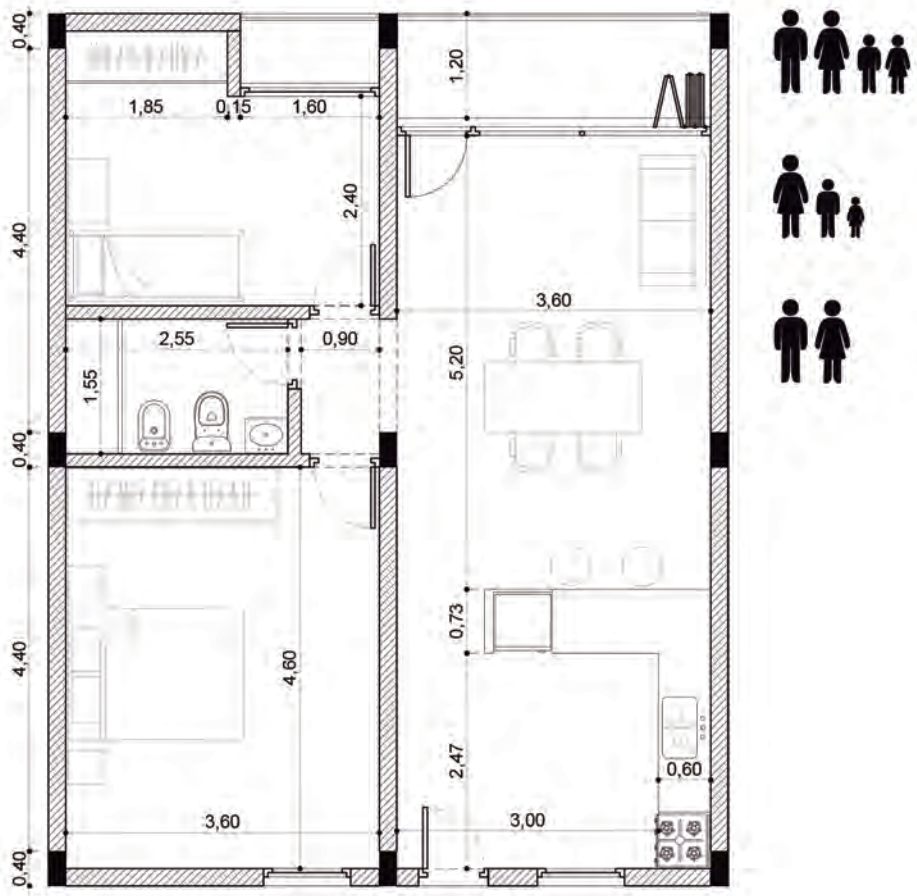
VIVIENDA 2 DORMITORIOS + COMODÍN = 78 M2

2.



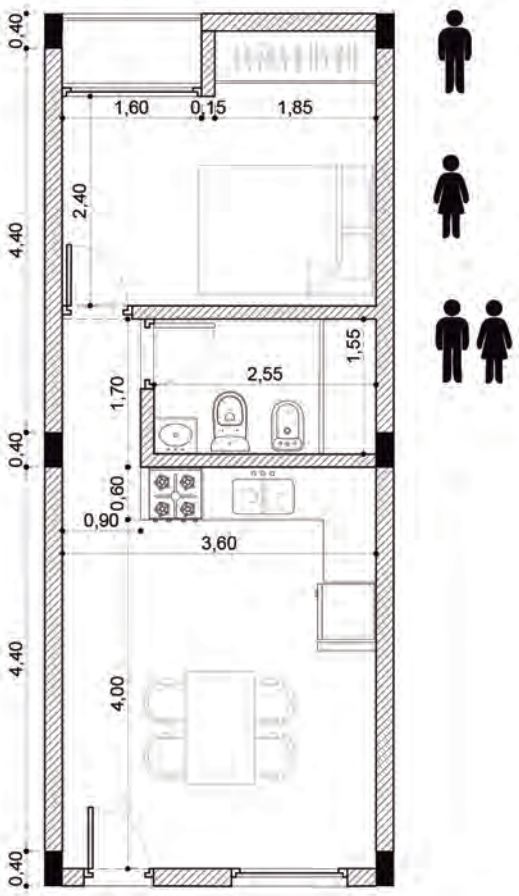
VIVIENDA 2 DORMITORIOS A = 78 M2

3.



VIVIENDA 2 DORMITORIOS B = 78 M2

4.



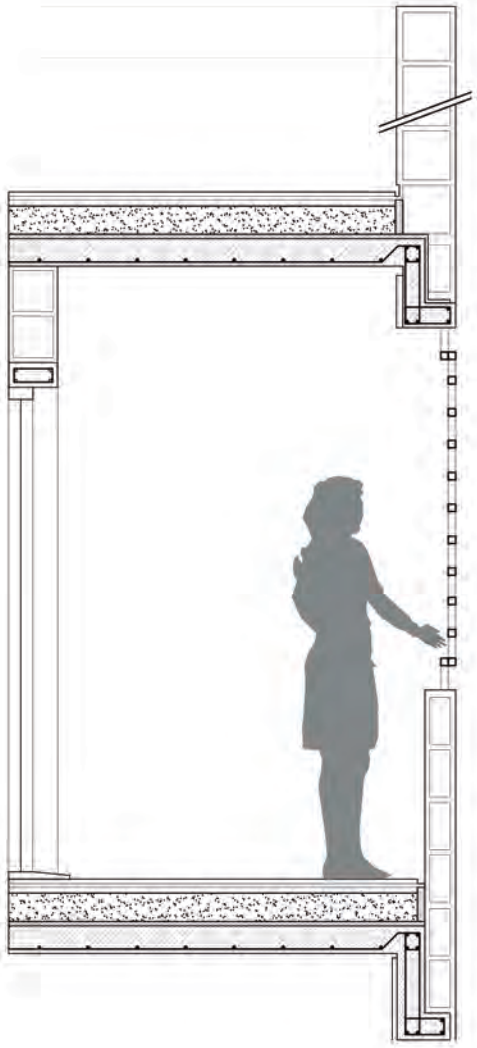
VIVIENDA 1 DORMITORIOS = 40 M2







DETALLE PARASOLES / BARANDA

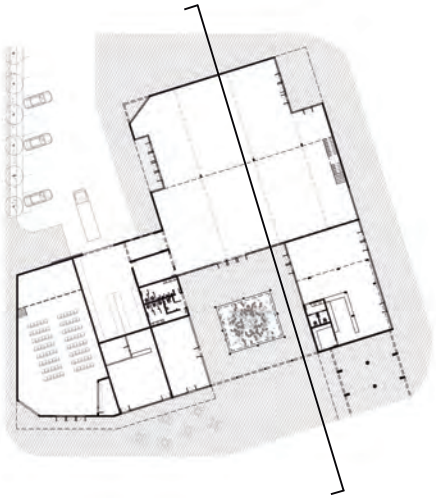








EL MERCADO





CORTE TRANSVERSAL


MERCADO LA TRAVESIA

EL MERCADO











PLAZA CENTRAL



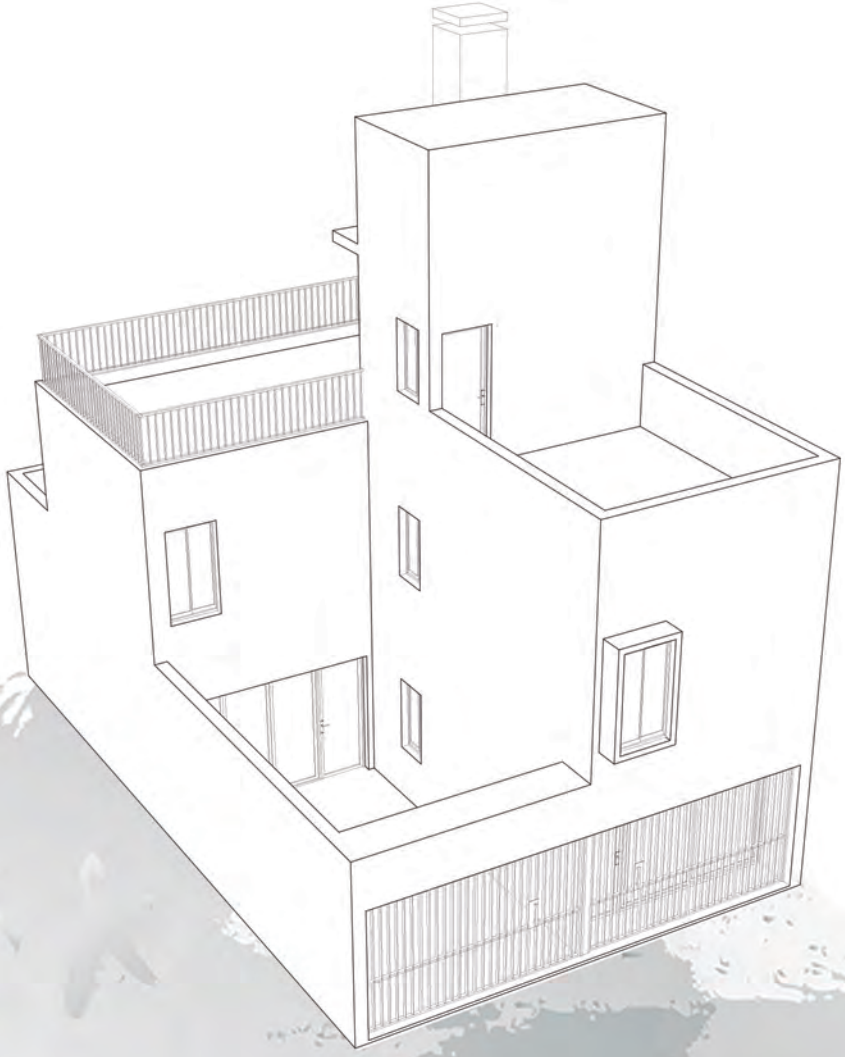
LA VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD



LA VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD

PROTOTIPO A

SUP. CUBIERTA: 130 M2
POSIBLE EXPANSIÓN: 16 M2
OBSERVACIONES: LOCAL COMERCIAL, GARAGE, TERRAZA ACCESIBLE CON PARRILLERO



PROTOTIPO A

1. GARAGE
Piso: Piedra canto rodado
Muro: Revoque fino + grueso

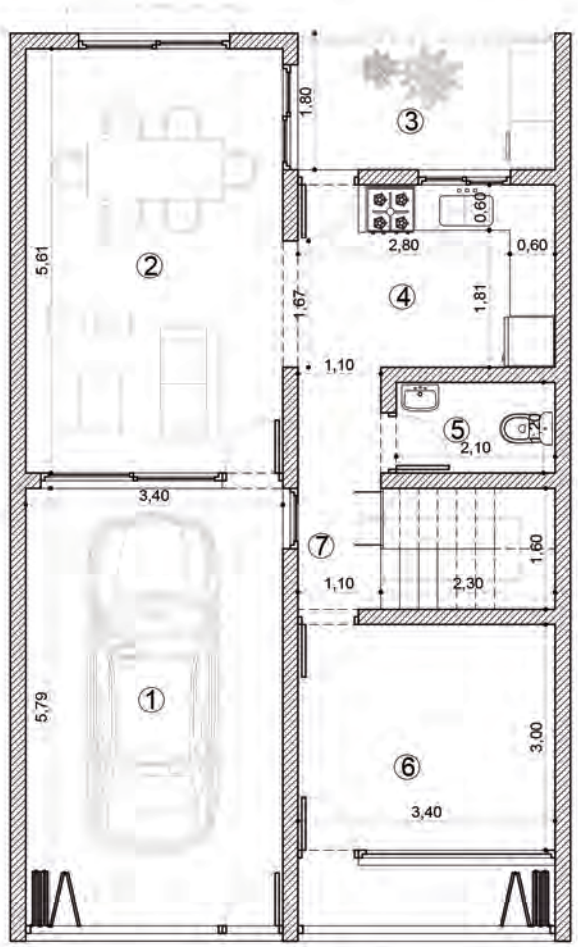
2. ESTAR - COMEDOR
Piso: Hormigón llaneado
Cielorraso: Hormigón a la vista
Muro: Revoque fino + grueso

3. PATIO - JARDÍN
Piso: Baldosa de cemento
Muro: Revoque fino + grueso

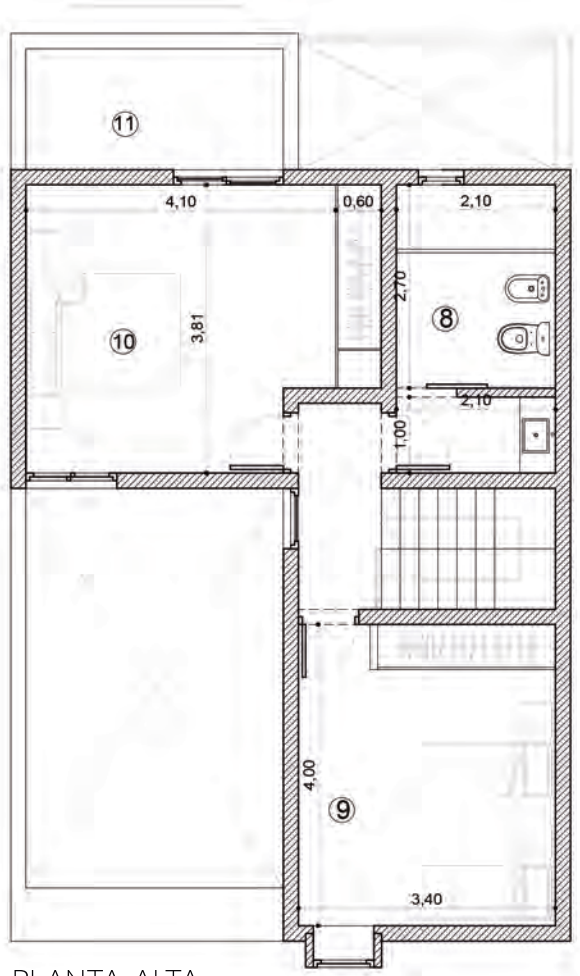
4. COCINA - LAVADO
Piso: Hormigón llaneado
Cielorraso: Hormigón a la vista
Muro: Revoque fino + grueso

5. TOILETTE
Piso: Ceramico 30 x 30
Cielorraso: Aplicado de yeso
Muro: Revoque grueso + Ceramico 30 x 30

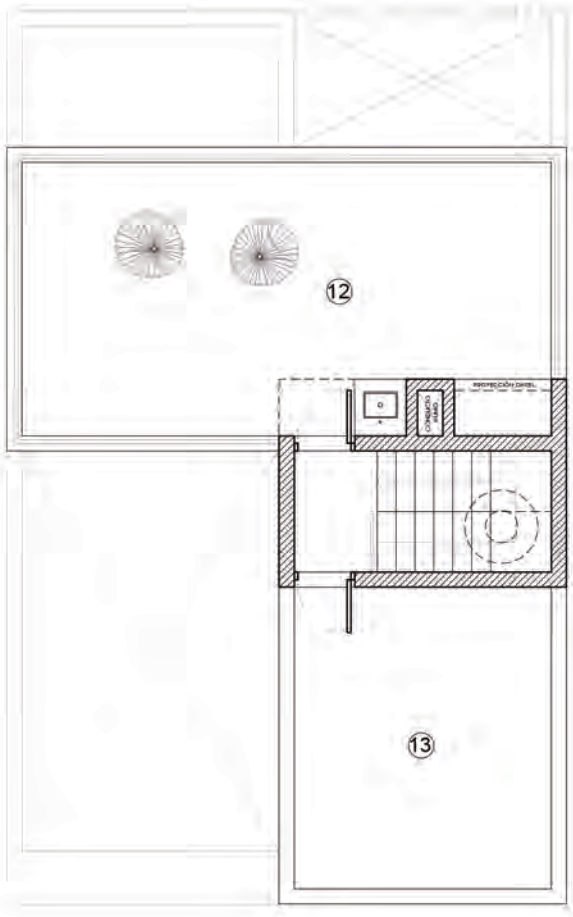
6. LOCAL COMERCIAL / DORMITORIO
(opcional)
Piso: Ceramico 30 x 30
Cielorraso: Aplicado de yeso
Muro: Revoque grueso + Ceramico 30 x 30



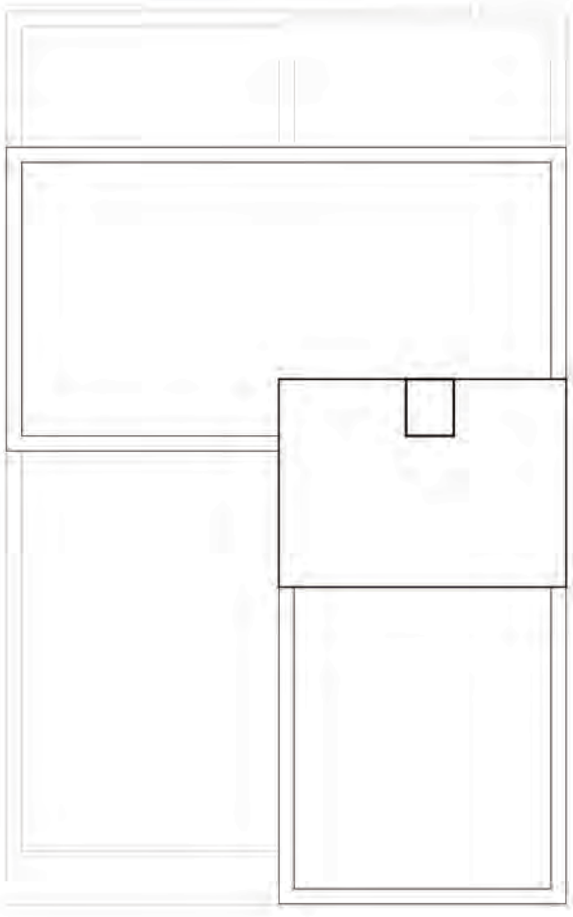
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



PLANTA AZOTEA



PLANTA TECHO

7. PASO - ESCALERA
Piso: Hormigón llaneado
Cielorraso: Aplicado de yeso
Muro: Revoque fino + grueso

8. BAÑO
Piso: Ceramico 30 x 30
Cielorraso: Aplicado de yeso
Muro: Revoque grueso + Ceramico 30 x 30

9. DORMITORIO
Piso: Ceramico 30 x 30
Cielorraso: Hormigón a la vista
Muro: Revoque fino + grueso

10. DORMITORIO
Piso: Ceramico 30 x 30
Cielorraso: Hormigón a la vista
Muro: Revoque fino + grueso

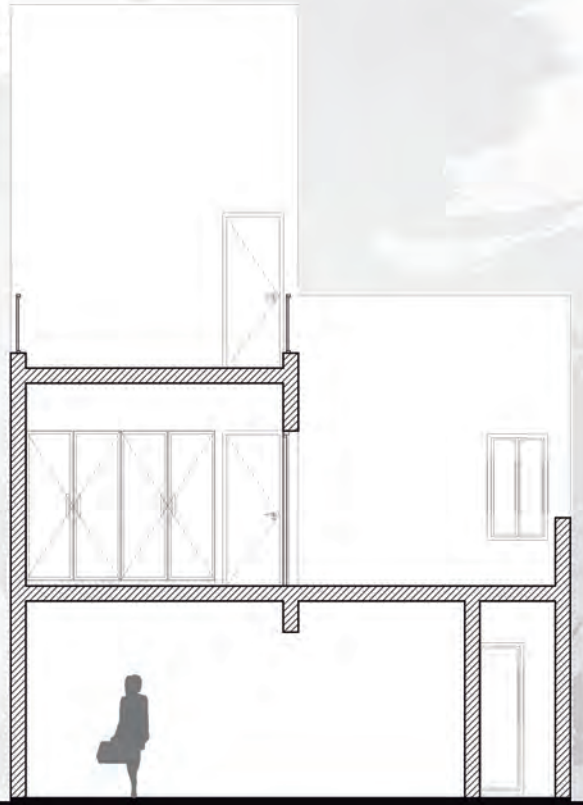
11. BALCÓN
Piso: Baldosa de cemento
Muro: Revoque fino + grueso

12.13. TERRAZA I y II
Piso: Membrana líquida + geotextil +
Baldosa de cemento
Muro: Revoque fino + grueso

PROTOTIPO A



CORTE LONGITUDINAL



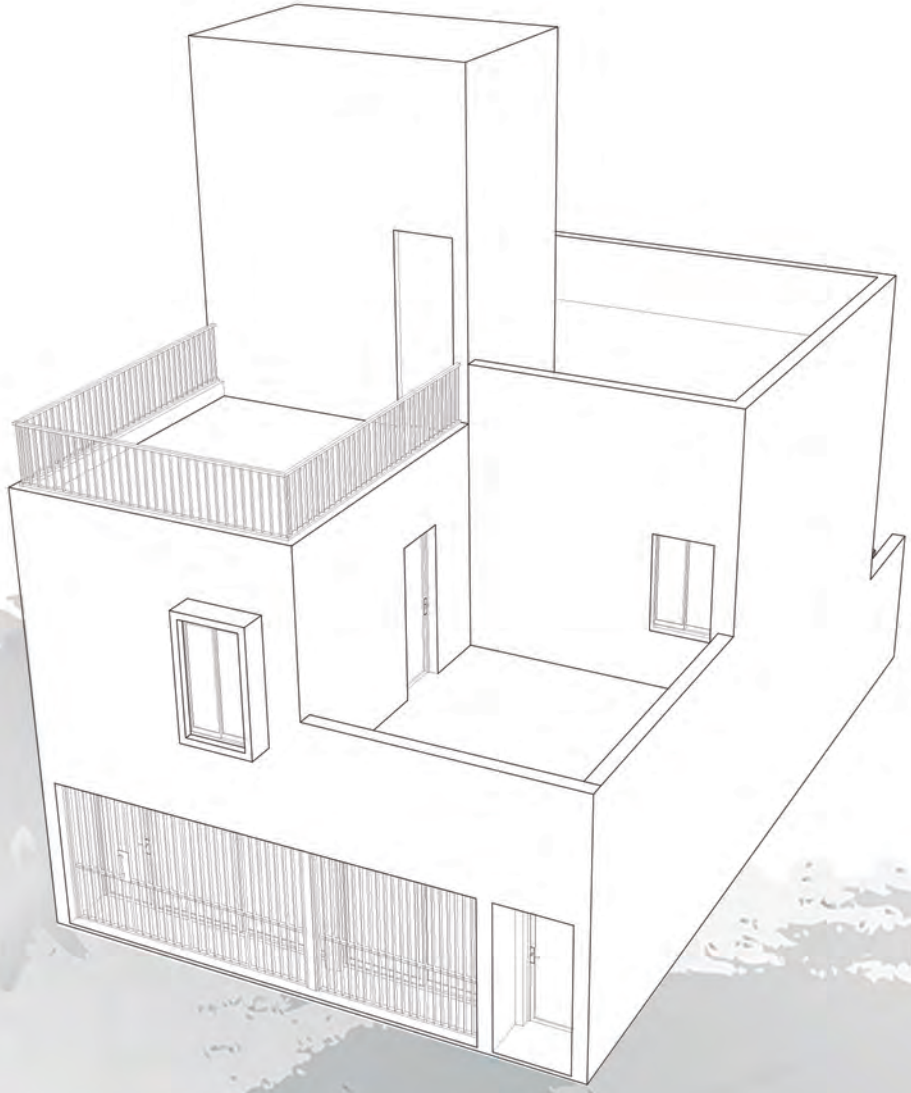
CORTE TRANSVERSAL



LA VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD

PROTOTIPO B

SUP. CUBIERTA: 130 M2
POSIBLE EXPANSIÓN: 16 M2 o +
OBSERVACIONES: LOCAL COMERCIAL, TERRAZA ACCESIBLE



PROTOTIPO B

1. LOCAL COMERCIAL
Piso: Piedra canto rodado
Cielorraso: Aplicado de yeso
Muro: Revoque fino + grueso

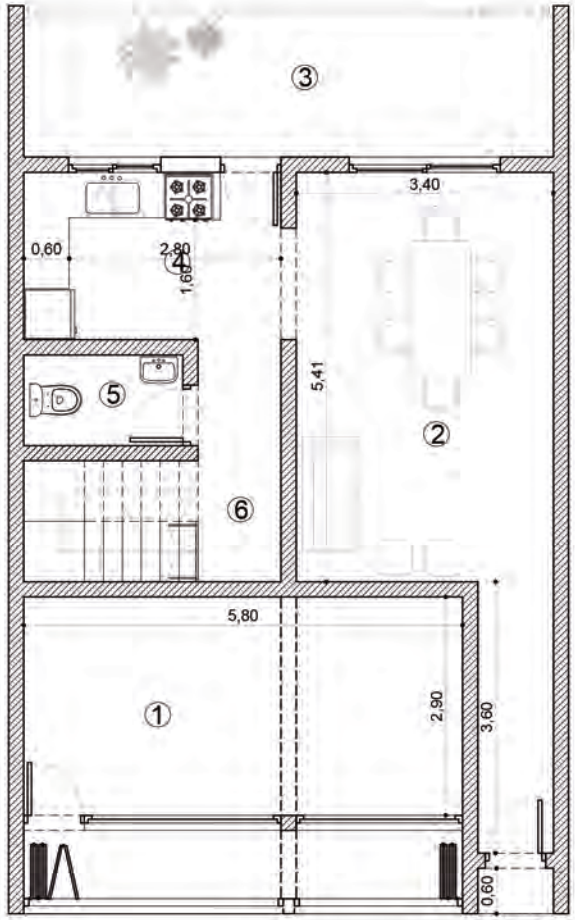
2. ESTAR - COMEDOR
Piso: Hormigón llaneado
Cielorraso: Hormigón a la vista
Muro: Revoque fino + grueso

3. PATIO - JARDÍN
Piso: Baldosa de cemento
Muro: Revoque fino + grueso

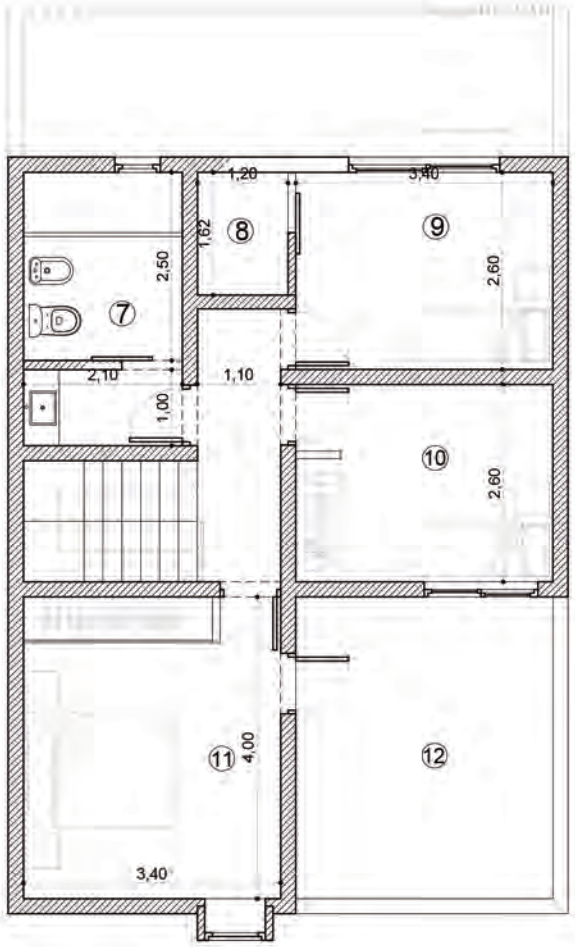
4. COCINA - LAVADO
Piso: Hormigón llaneado
Cielorraso: Hormigón a la vista
Muro: Revoque fino + grueso

5. TOILETTE
Piso: Ceramico 30 x 30
Cielorraso: Aplicado de yeso
Muro: Revoque grueso + Ceramico 30 x 30

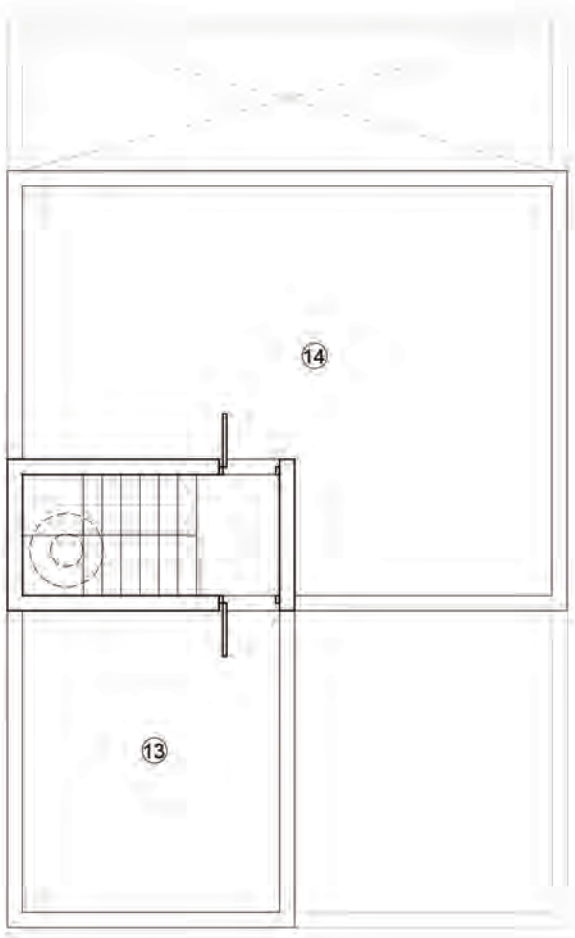
6. PASO - ESCALERA
Piso: Hormigón llaneado
Cielorraso: Aplicado de yeso
Muro: Revoque fino + grueso



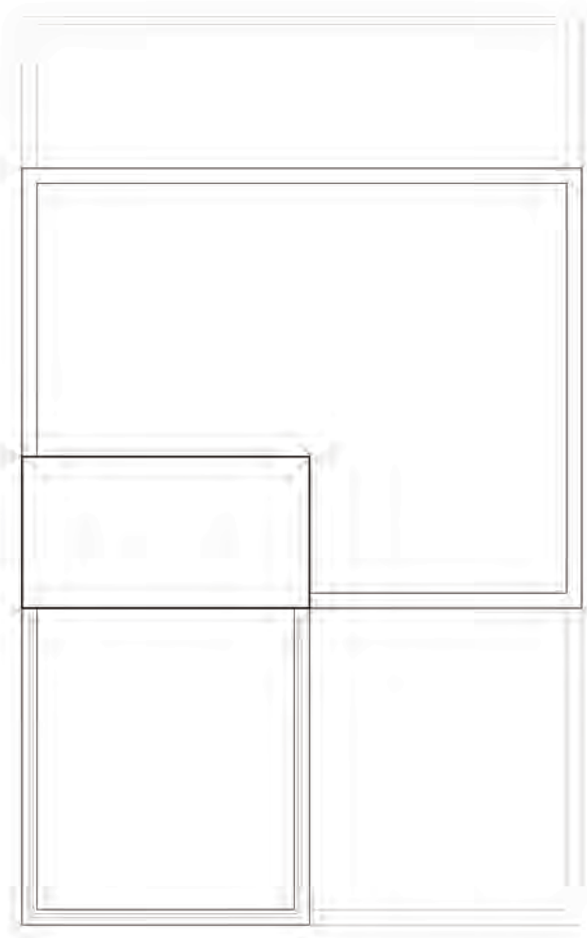
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



PLANTA AZOTEA



PLANTA TECHO

7. BAÑO
Piso: Ceramico 30 x 30
Cielorraso: Aplicado de yeso
Muro: Revoque grueso + Ceramico 30 x 30

8. VESTIDOR
Piso: Ceramico 30 x 30
Cielorraso: Aplicado de yeso
Muro: Revoque fino + grueso

9. DORMITORIO
Piso: Ceramico 30 x 30
Cielorraso: Hormigón a la vista
Muro: Revoque fino + grueso

10.11. DORMITORIO
Piso: Ceramico 30 x 30
Cielorraso: Hormigón a la vista
Muro: Revoque fino + grueso

12. BALCÓN - FUTURA EXPANSIÓN
Piso: Membrana líquida + geotextil +
Muro: Revoque fino + grueso

13. 14.TERRAZA I y II
Piso: Membrana líquida + geotextil +
Baldosa de cemento
Muro: Revoque fino + grueso

PROTOTIPO B







DETALLE VENTANA



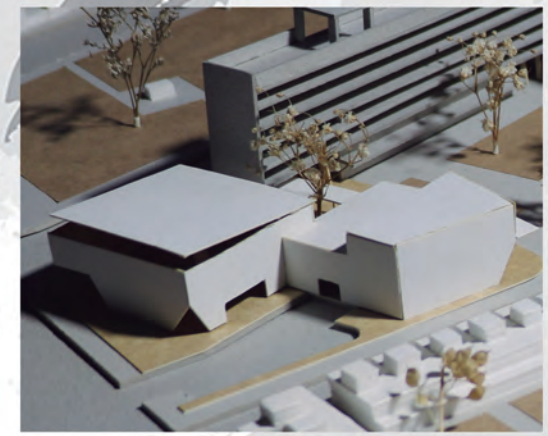




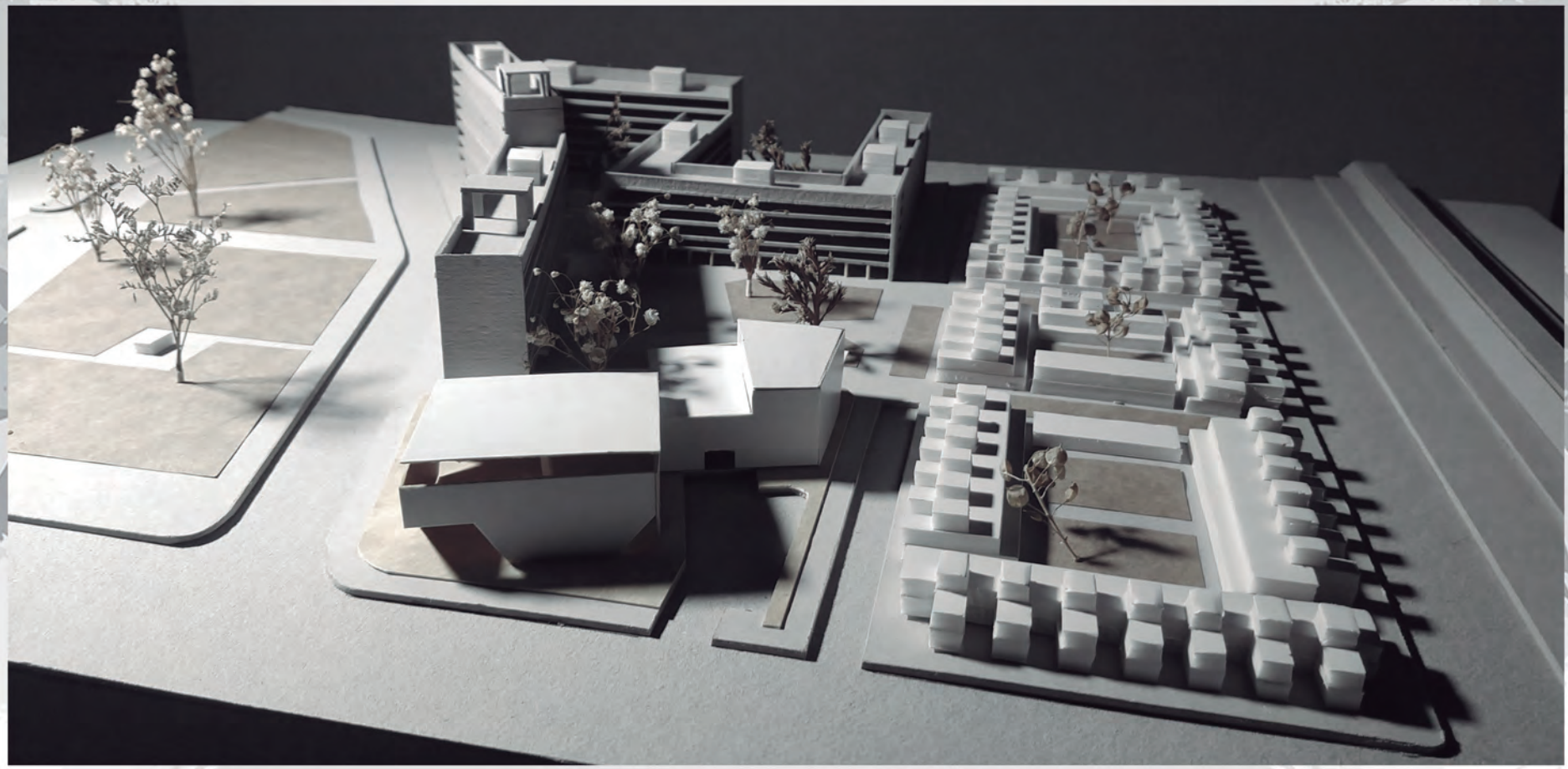
FOTOS MAQUETA











MATERIALIDAD

La decisiones de la materialidad ha sido estrategia para dar forma al conjunto como una unidad y la elección de éstos materiales para vincular este barrio con los otros.
El uso de los ladrillos comunes, ladrillos de bloques de cemento, ladrillos cerámicos, etc. en nuestro medio está muy difundido como sistema constructivo formal e informal.
Particularmente en las unidades de baja y media densidad se utilizaron para conformar la estructura de sostén y al mismo tiempo como cerramientos de las edificaciones.



CONCLUSIÓN

FINAL

La **vivienda Social**, el motivo de esta publicación, ha sido abordada por múltiples miradas, ésta pretende ser una más. Al posicionarse sobre un tema, predominan ciertas cuestiones sobre otras. En este caso se pone en valor la construcción de la vivienda en un contexto social existente, haciendo énfasis en las relaciones que se establecen entre las distintas partes que intervienen: el ciudadano, el espacio común y su ámbito más intimo. Cada una de ellas es abordada por distintas dimensiones propias de la disciplina, a saber: territorial, arquitectónica, tecnológica, doméstica, etc., las cuales responden en cada instancia de proyecto a sus propias lógicas

Para lograr un buen proyecto de arquitectura hay que incorporar todas estas variables en simultáneo, traducirlas, y volcarlas en nuestro proyecto.

Esta premisa es la que me ha guiado para realizar el trabajo y me permite concluir este período con una acumulación de nuevos saberes, experiencias, aprendizajes y equivocaciones, y es esto en fin, lo que permitirá que afronte los nuevos desafíos al porvenir.

Es por ello, que culmino esta etapa sabiendo que mi aprendizaje no termina aquí, pero que sí se trata del cierre de un ciclo, la etapa de formación académica de grado.

AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer a todas aquellas personas que me acompañaron en esta etapa tan importante en mi vida, desde su principio hasta el día de hoy.
A los docentes que aportaron a mi formación, a mi familia y amigos siempre presentes.

Gracias a todos!

BIBLIOGRAFÍA

Plataforma arquitectura

Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat (SPVH)

Revista Summa + 79 - viviendas agrupadas

Revista Summa + 71 - viviendas colectivas

Gehl, Jan "Ciudades para la gente"


UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
CONFINGERE HOMINEM CIVITATEM
FAPyD
Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.