

DE LO URBANO A LO DOMÉSTICO

ESPACIOS INTERMEDIOS



PROYECTO FINAL DE CARRERA

Diciembre 2022

Cátedra Yanina Ciccero
Tutora Yanina Ciccero
Autora Pilar Pretini

FAPyD Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

ÍNDICE

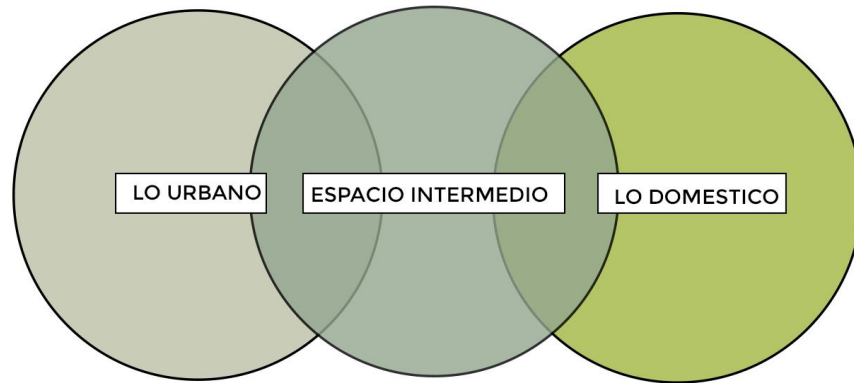
01 INTRODUCCIÓN	4
02 CONTEXTO	9
03 ANÁLISIS	20
04 MARCO TEÓRICO	26
05 PROPUESTA	28
06 REFERENTES	115
07 BIBLIOGRAFÍA	116

01

INTRODUCCIÓN

Esta publicación es el resultado del Proyecto Final de Carrera (PFC), cursado en el último año de la carrera en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario (UNR).

Tanto esta publicación como su defensa, constituyen el cierre del periodo de formación de grado e implica una síntesis que pone en valor todas las competencias adquiridas en el transcurso de la carrera, expresándose en el proyecto y en los argumentos con los que justifico las decisiones proyectuales.



ESPACIOS INTERMEDIOS

“The Space Between”, El Espacio Intermedio, sintetiza la propuesta vital de sus autores (Alison y Peter Smithson) acerca del valor, la necesidad y la oportunidad de construir espacios intermedios que permitan establecer relaciones de otro orden entre usuarios, edificios y ciudad, entre lo existente y lo que está por hacerse.

Antonio Juárez Chicote; Fernando Rodríguez
Ramírez

“Espacios de transición entre público-privado, exterior-interior, individual-comunitario, etc. que, por su configuración y actividades, pueden fomentar el encuentro y la socialización, proporcionar seguridad informal a la calle, compartir múltiples usos.”

Zaida Muxi Martínez (Postsurbia, 2014)

Tomo el concepto de espacio intermedio:
entre lo doméstico y lo urbano, entre
interior y exterior, como generador de
encuentro y será trabajado en una NUEVA
URBANIZACIÓN

02

CONTEXTO

22



REGIÓN METROPOLITANA

Es la segunda en cantidad de habitantes de la Argentina, con un total de 1.690.000. Comprende a todas las localidades del Departamento Rosario y a las ciudades del Gran Rosario, además de incluir a varias localidades próximas que cumplen con la condición de estar a unos 70 Km. de distancia máxima por ruta. Las autopistas más importantes del país confluyen en este área: - La Au. Rosario-Santa Fe que está intersectada por el anillo de la Av. Circunvalación, la cual desemboca en el Puente Rosario-Victoria, uniéndose con la provincia de Entre Ríos. - La Au. Rosario-Buenos Aires (Sur-Norte) se transforma en Bv. Oroño, y la Au. Rosario-Córdoba (Oeste-Este) en Av. Pellegrini; ambas, siendo las vías principales de la ciudad, desembocan en la Av. De la Costa, arteria principal del frente costero.



ROSARIO / GRANADERO BAIGORRIA

La ciudad de Rosario está situada en el sureste de la provincia de Santa Fe. Es la cabecera del departamento homónimo y está situada en la margen occidental del río Paraná, en la hidrovía Paraná-Paraguay, en una posición geoestratégica en relación al Mercosur. El río ha sido y es el recurso ambiental, paisajístico y productivo más valioso de la historia de la ciudad. Esta condición de ciudad ribereña ha sido un factor determinante de su configuración urbana y de su historia. El puerto comercial fue la base de la prosperidad económica y social de la ciudad, que se consolidó con la formación del cordón industrial del Gran Rosario y la creciente actividad comercial y financiera que caracterizó a la ciudad durante la mayor parte del siglo XX.

La ciudad de Granadero Baigorria pertenece al Departamento Rosario, ubicada en la margen derecha del Río Paraná y al límite Norte de la ciudad de Rosario; de la cual está separada sólo por un límite técnico, ya que se encuentra conurbada con la misma.



EL SITIO Y SU CONTEXTO

El sitio de intervención del siguiente trabajo es un terreno de aproximadamente 80 hectáreas donde se ubica el Barrio, popular y formalmente llamado “Remanso Valerio”.

Este proyecto busca intervenir sobre los terrenos vacantes que se encuentran al Oeste del mismo.

El territorio en cuestión tiene particularidades que lo convierten en un sitio especial. En primer lugar está ubicado en una área estratégica de la Zona Metropolitana de Rosario. Formalmente pertenece a la ciudad de Granadero Baigorria, y se ubica entre ésta y la Ciudad de Rosario, a pocos metros al Norte del puente Rosario-Victoria.

Los límites de este terreno están dados por conexiones viales trascendentales, como la Ruta Nacional 11 al Oeste, y Puente Rosario-Victoria al Sur. Al Oeste del terreno encontramos el río Paraná, el mayor valor paisajístico que tienen ambas ciudades. Por último, al Norte, en una lonja de tierra aún vacante, se está avanzando en la construcción del

mega emprendimiento inmobiliario llamado “MIO” a cargo de la reconocida empresa constructora PECAM.

Todas estas situaciones, que hacen especial a este territorio, devienen claramente en una situación de disputa. Una estratégica zona para la ciudad de Rosario, con enorme valor paisajístico en el que los vecinos del Remanso Valerio habitan hace más de 70 años, es altamente considerada por desarrolladores inmobiliarios con intenciones de urbanizarla y obtener su rentabilidad comercial.

El sitio demanda un programa que construya ciudad en la periferia. Si bien la vivienda es el elemento fundamental en la composición de la ciudad, necesita una infraestructura que asegure la calidad de su hábitat. La provisión de servicios urbanos, la accesibilidad, la red de espacios públicos, los equipamientos recreativos, la sustentabilidad y el refuerzo de las interacciones sociales dentro de la colectividad son parte del hacer ciudad.

ESTE



Río Paraná

OESTE



Ruta nacional n° 11 (llamada Av. San Martín) continuación de Bv. Rondeau

NORTE



Megadesarrollo inmobiliario "Mio" de la empresa constructora "PECAM".

SUR



"Parque de la Cabecera" limitando con la ciudad de Rosario bajo el Puente Rosario-Vicoria.

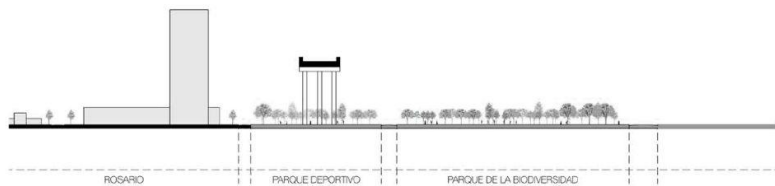


BARRIO REMANSO VALERIO

Sobre el río, se encuentra el asentamiento histórico de pescadores denominado “Remanso Valerio”, donde habitan unas 1500 personas, conformadas en 230 familias, en una superficie aproximada de 5 has. Delimitado por la Bajada del Cristo Pescador al norte y la recientemente construida Av. Los Plátanos al oeste.



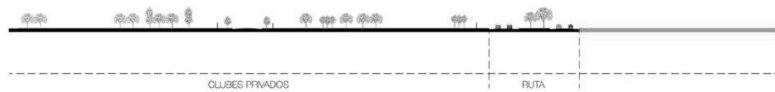
Puente Rosario-Victoria



Granadero Baigorria



Ruta 11



Rio Paraná



03

ANÁLISIS



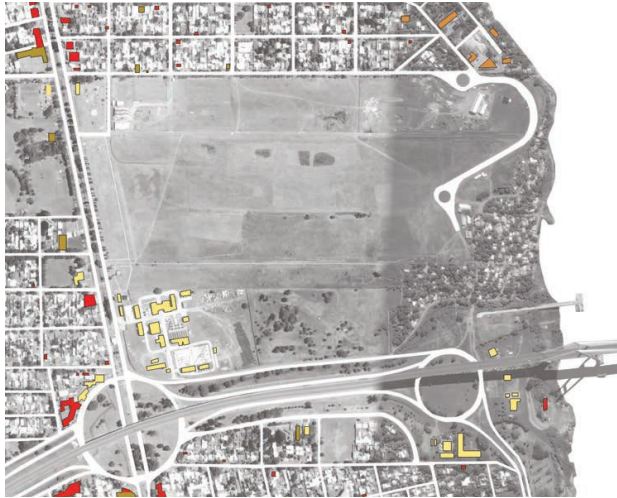
SISTEMA VIAL

- ESCALA METROPOLITANA: Los dos ejes principales de conexión son la Ruta Nacional RN11 en sentido Norte-Sur y la Av. Circunvalación en sentido Oeste-Este, que luego continúa como el Puente Rosario- Victoria, conectando la provincia de Santa Fe con Entre Ríos.
- ESCALA URBANA: la Avenida de la Costa actualmente busca conectar el paseo ribereño con la Av. Los Plátanos y la Av. Andres Vietti.
- ESCALA BARRIAL: es un sistema en damero bastante homogéneo de calles en su mayoría arboladas y casas bajas.



ESPACIOS VERDES

El Remanso Valerio se caracteriza por estar rodeado de grandes espacios verdes ya sea por los parques o por los terrenos vacantes. Estos últimos, comprendidos entre el desarrollo inmobiliario de PECAM, Av. San Martín, El parque de la cabecera y el Barrio Remanso Valerio tiene 30ha.



USOS

Se potencia la localización de usos alternativos a la vivienda principalmente sobre la Ruta o Boulevard.

Dentro del tejido residencial, se da lugar a comercios de escala barrial, que se desarrollan en la misma vivienda.



LLENOS Y VACÍOS

Se puede leer a gran escala el vacío como resultado en el límite jurisdiccional de las localidades.

La presencia del Puente Rosario Victoria, lo intensifica.

A escala barrial, se lee el valor del vacío, como patio privado o servidumbres jardín que caracterizan tanto el barrio Alberdi en Rosario como los distintos barrios de Granadero Baigorria.

También se evidencia la presencia de un asentamiento semi-formal en la barranca sobre el Río Paraná.

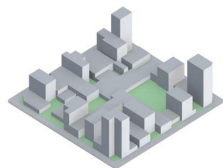
DENSIDAD

La densidad de población o población relativa es un cálculo estadístico que pone en relación a la cantidad promedio de habitantes de un territorio y al espacio físico que abarca. Es el promedio de habitantes por unidad de superficie de una geografía determinada.

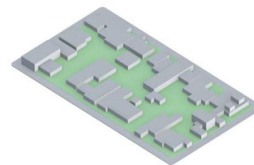
Construir densidad no es una cuestión de reducir el vacío. La densidad es necesaria. Se necesita diversidad y la importancia de estar al nivel de la calle, heterogeneidad de usos que contribuyan a generar intensidad.

En este análisis observamos distintas densidades en tejidos cercanos desde la misma ciudad de Granadero Baigorria hasta el centro de Rosario.

De este análisis, proponemos trabajar una densidad similar a las manzanas de Baigorria y el Remanso Valerio, buscando integrar el proyecto con su entorno.



MANZANA EN EL CENTRO DE ROSARIO
Densidad: 12.815 hab/Km²
Sup. manzana: 7.600 m²
Sup. construida: 12.260 m²
FOT: 1,61
FOS: 0,62



MANZANA BAIGORRIA
Densidad: 2.833 hab/Km²
Sup. manzana: 5.680 m²
Sup. construida: 1.917 m²
FOT: 0,40
FOS: 0,34



MANZANA REMANSO VALERIO
Densidad: 2.696,9 hab/Km²
Sup. manzana: 8.852 m²
Sup. construida: 5.058 m²
FOT: 0,57
FOS: 0,49

04

MARCO TEÓRICO

¿Qué ciudad queremos construir?

La intención es repensar la densidad, la vida urbana y el uso mixto como atributos positivos y valorables para alcanzar un desarrollo urbano sostenible y así definir un proyecto urbano que genere espacios de encuentro en la transición entre lo urbano y lo doméstico.

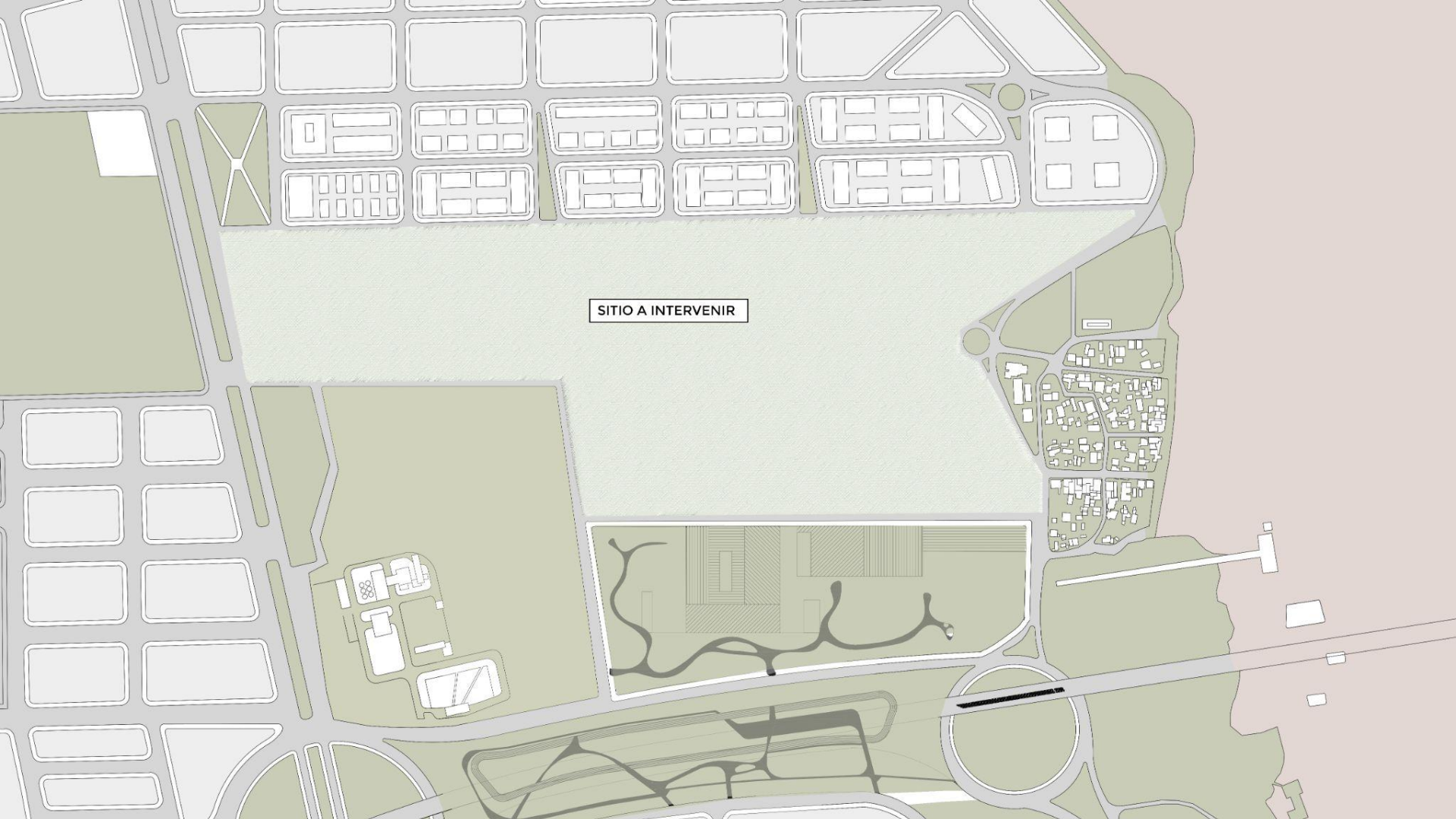
Mi investigación hace foco en los espacios intermedios. Me propuse abordarlos en las distintas escalas de proyecto proponiendo espacios de transición que en conjunto generen un paso gradual entre la ciudad metropolitana y la vivienda individual, entre lo abierto y lo cerrado, entre lo público y lo privado. La propuesta plantea las preguntas en los espacios intermedios, en las transiciones, en los umbrales, como puente o enlace para establecer continuidades. La configuración de los límites entre los espacios son claves en el desarrollo de mi proyecto, considerados como oportunidades de generar intercambios y reforzar vínculos.

“Construir zonas de transición que garanticen un paso gradual del espacio público al privado significa que las oportunidades de contacto entre las personas aumenten.”

Ciudades para la gente. Jan Ghel

05

PROPUESTA



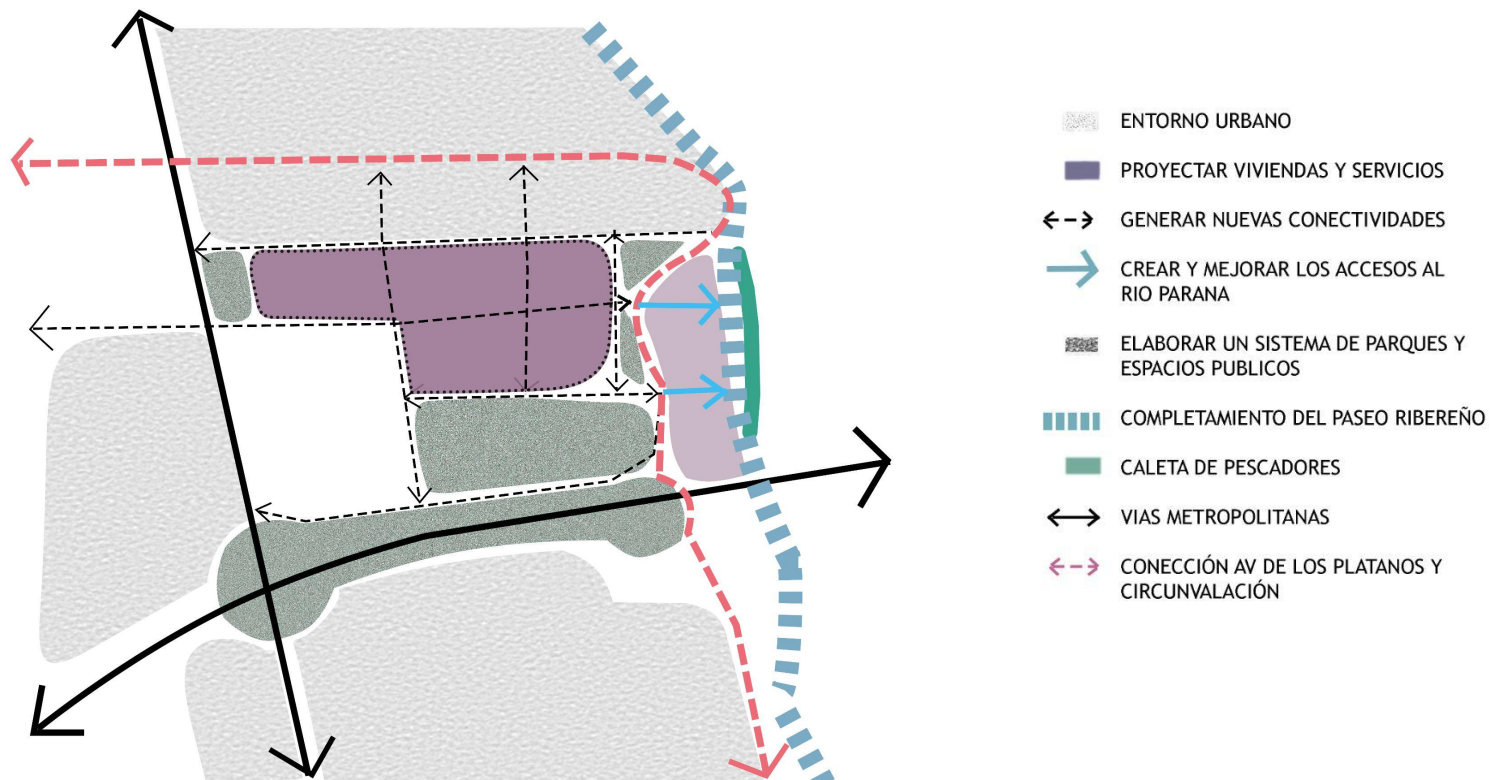
SITIO A INTERVENIR

OBJETIVOS

- Conectar al barrio Remanso Valerio con su entorno más cercano.
- Funcionar como contenedora de las actividades del barrio y concentrar las actividades cotidianas en lugares de proximidad fomentando la coincidencia y así disminuir el tiempo empleado.
- Permitir la heterogeneidad de usos del suelo
- Dar lugar a distintas jerarquías de calles
- Brindar distancias cortas entre los diferentes usos.
- Generar recorridos barriales.

PROPUESTA

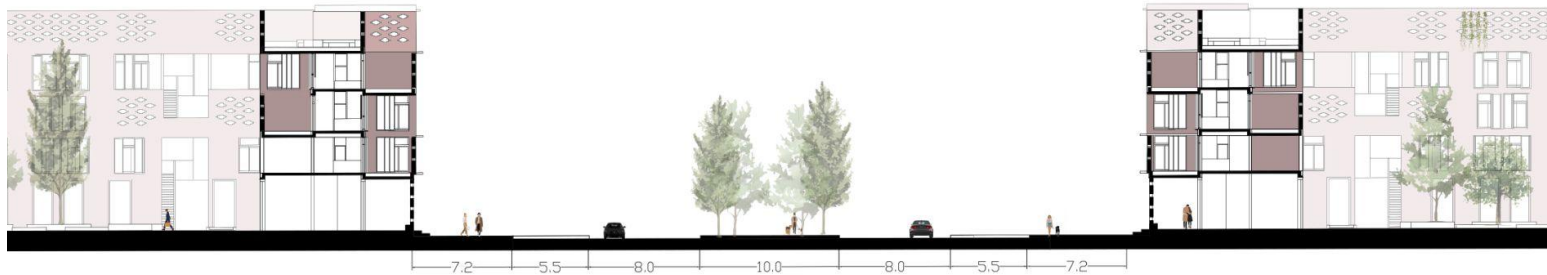
- Continuar con las vías de circulación existentes
- Generar áreas en dónde se concentren equipamientos, espacios públicos y servicios
- Generar no sólo una calle principal vehicular, sino también otras secundarias y pasajes, fomentando así al peatón y a la bicicleta.
- Abrir pasajes dentro de la manzana.



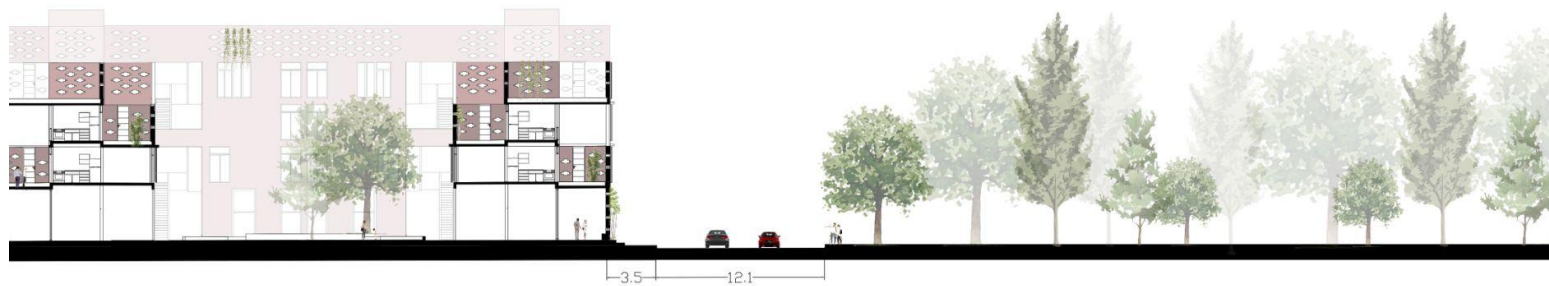
LA NUEVA URBANIZACIÓN NUEVAS VÍAS



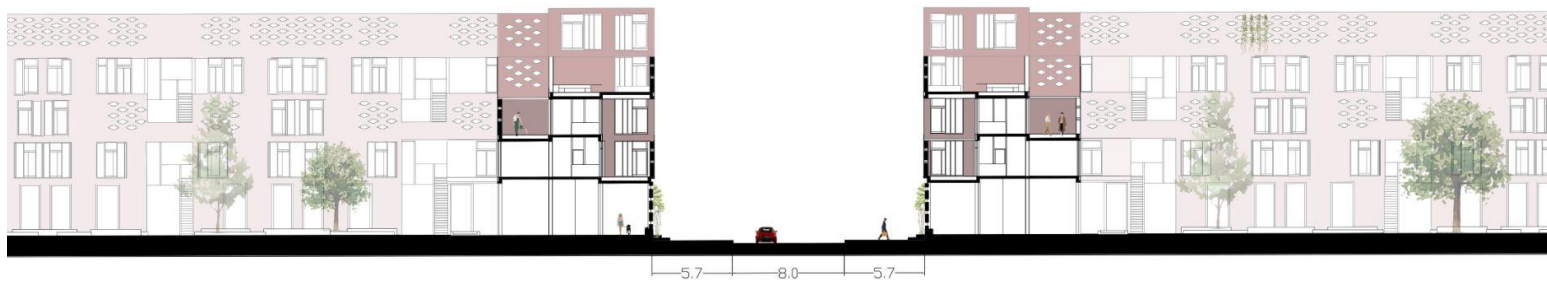
- VÍAS METROPOLITANAS
- BOULEVARD 26m de ancho - 4 carriles
- AVENIDA 12m de ancho - 4 carriles
- CALLES RESIDENCIALES 8m de ancho - 2 carriles
- CALLES PEATONALES



BOULEVARD



AVENIDA



CALLE
RESIDENCIAL

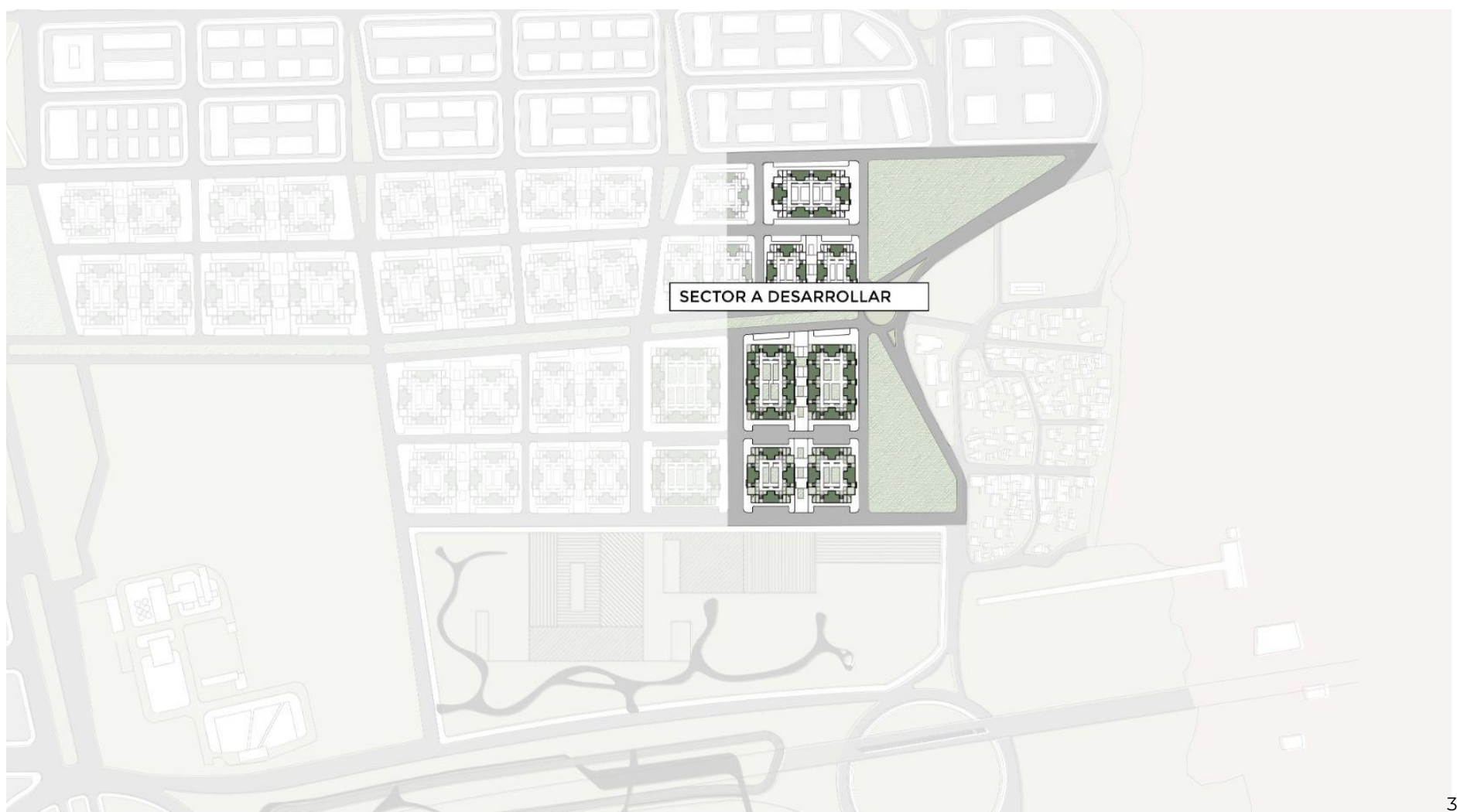


Los edificios de VIVIENDA COLECTIVA son más altos cuando se relacionan con el boulevard de la Cabecera, consolidando la fachada del Boulevard en sentido E-O, de la misma manera hacia los parques sobre la Av. de la Costa, Parque de la Biodiversidad y sobre la Ruta 11, teniendo una altura de 13m PB+3. Hacia las CALLES RESIDENCIALES las vivienda toman una altura de 10m, PB+2.

Se componen de viviendas + locales comerciales en PB. Son departamentos de 3 habitaciones y 2 habitaciones. Todas las viviendas tienen patio, los mismos tendrán doble altura o apertura cenital.

Posee los núcleos de circulación cada 2 unidades. Esta circulación es al aire libre lo que permite la permeabilidad visual.

- PB+4
- PB+3
- PB+2



SECTOR A DESARROLLAR

Estudio sobre la manzana. Christian de Portzamparc



Manzana Cerrada

- Calle como elemento básico del espacio público.
- Heterogeneidad morfológica.
- Alineación de fachadas



Edificios exentos

- Planta libre.
- Apertura del espacio
- Rechazo de medianeras
- Mejora en la calidad de la viviendas (ventilación, asoleamiento y higiene).



Manzana abierta

- Alineación de fachada
- Mejora en la calidad de la viviendas (ventilación, asoleamiento y higiene).



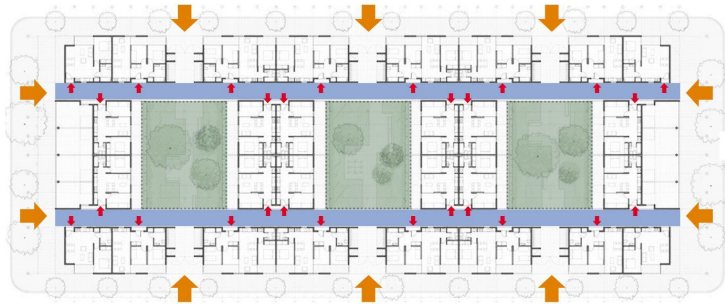
La manzana abierta propuesta por Christian de Portzamparc se muestra como una lógica que reúne las ventajas de la manzana cerrada y los edificios exentos, asegurando un límite de densidades que resulta conveniente y permitiendo una mixtura social y de usos. Reivindica la calle como unidad del espacio público, a partir de enriquecer su recorrido mediante una heterogeneidad formal, volumétrica, de materiales, de llenos y vacíos, de luces y de sombras y de variación de alturas. Propongo trabajar con el concepto de manzana abierta, entendiéndose como una manzana que completa su perímetro pero fragmenta la masa edilicia permitiendo una diversidad de alturas donde cada edificio tiene 4 fachadas libres, a diferencia de la manzana tradicional.



Concurso Nacional de Anteproyectos Viviendas Sociales Villa 20: 2° Concurso, 1er. Premio

Se estructuran las viviendas alrededor de patios, “plazas interiores” de 17 x 17 metros de base. Cada patio está rodeado por 8 casas.

El PATIO constituye el núcleo a partir del cual se estructuran las viviendas, se abren los accesos y se trazan las circulaciones. En esta unidad se condensa la dinámica que el proyecto propone entre lo público y lo privado, y entre la vivienda y la luz natural.



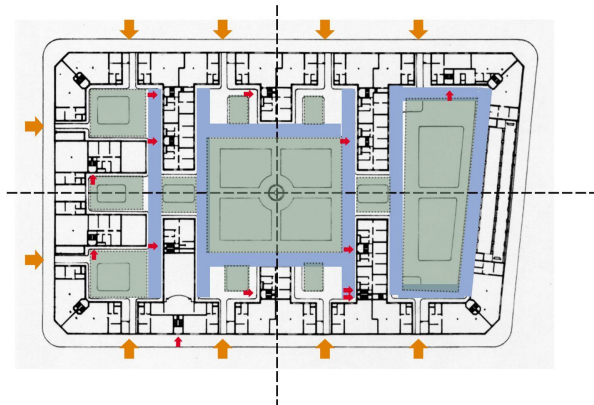


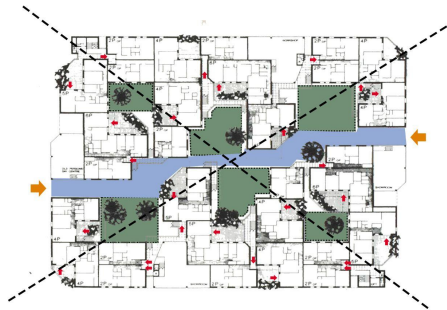
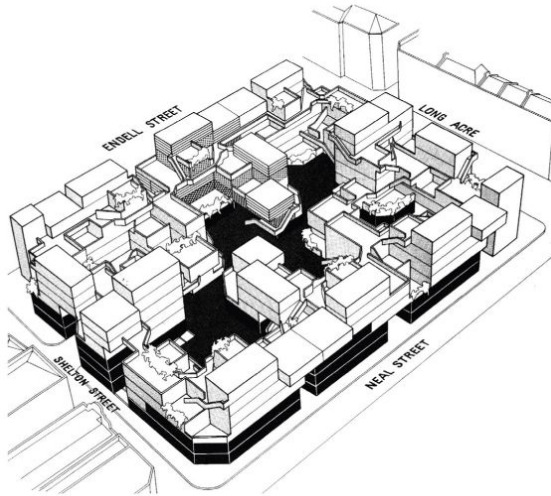
Conjunto los Andes Beretebide 1928

Los cuerpos que contienen las viviendas, organizados en base a un eje de simetría, reconstruyen la línea municipal y respetan las ochavas, consolidando así la manzana.

El centro de manzana se resuelve como un conjunto de patios donde encontramos una distribución interna con calles peatonales, plazoletas y expansiones con equipamiento recreativo y deportivo.

El proyecto deja un 63% de la superficie libre, repartido entre veredas, plazoletas, lugares para juegos, paseos arbolados, sitios de descanso y patios, que constituyen un espacio urbano integrado al tejido de la ciudad.



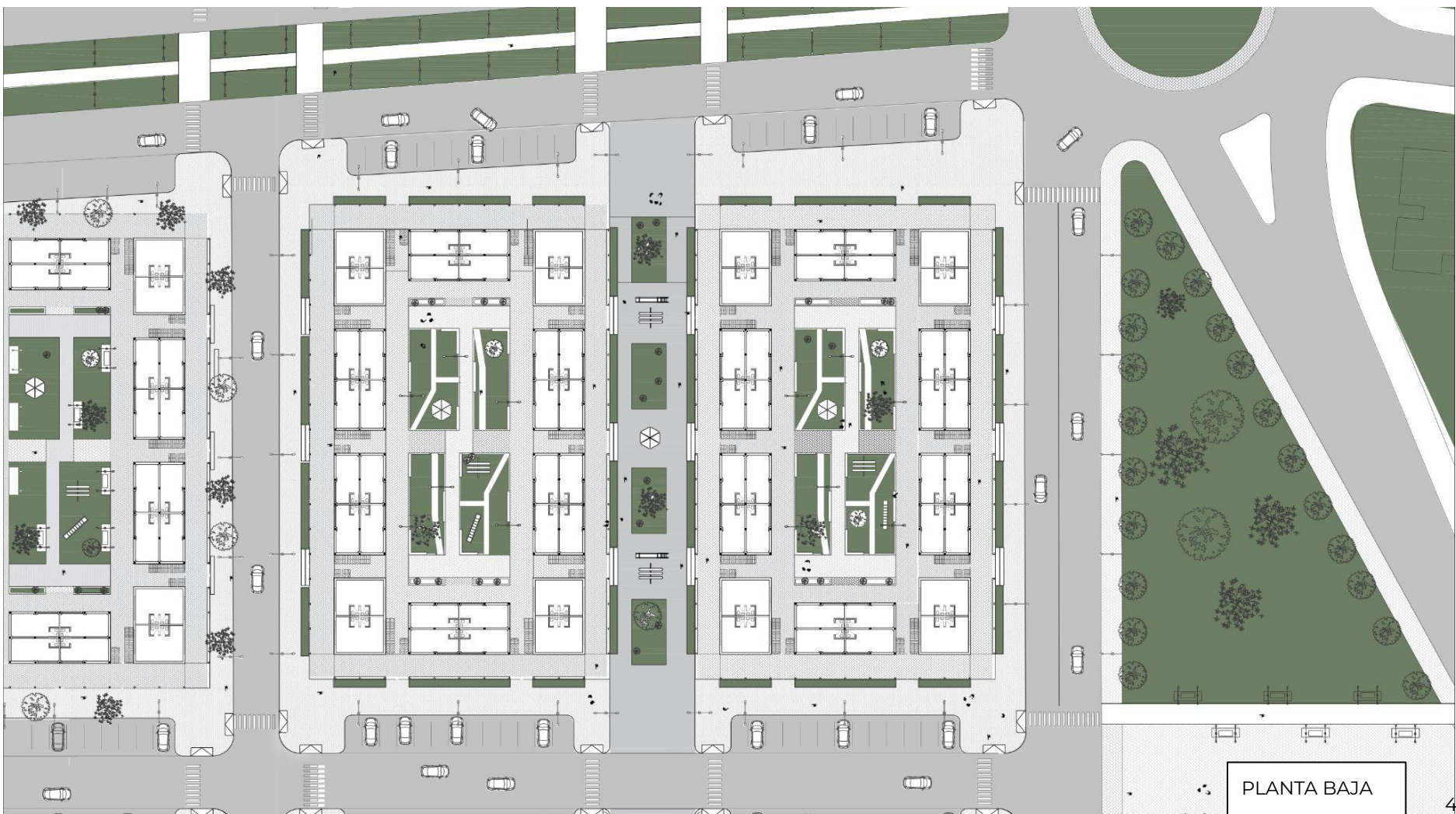


Odham's Walk Greater London Council 1979

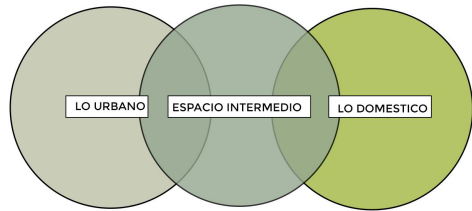
A cota de calle se dan solo dos entradas abiertas al público.

Se genera un juego de vacíos y espacios intersticiales, donde la línea de lo público y lo privado; lo exterior y lo interior se difumina tanto que es casi imperceptible. Aparecen los patios semi públicos compartidos por pocas viviendas, las cuales a su vez tienen patios de uso privado.

hace uso de la simetría. Se traza una línea en diagonal partiendo en dos el contorno se podrá observar que una parte es un desdoblamiento de la otra. Esto le permite crear esa cadena de espacios semipúblicos en planta baja, simplificar el esquema constructivo y espacial y a la vez crear un contorno cerrado.



PLANTA BAJA



CORTE AA



CORTE BB

EQUIPAMIENTOS URBANOS

Los equipamientos se ubican dentro del proyecto en cada manzana en planta baja. Son generadores de focos, fomentando el crecimiento urbano y el acontecimiento. La búsqueda apunta a generar, junto con los espacios verdes, la sutura entre lo existente y lo nuevo.

Estos equipamientos son de carácter recreativo, educativo, salud, comercial y cultural.

En planta baja nos encontramos con espacios comerciales, talleres, consultorios médicos, oficinas etc.

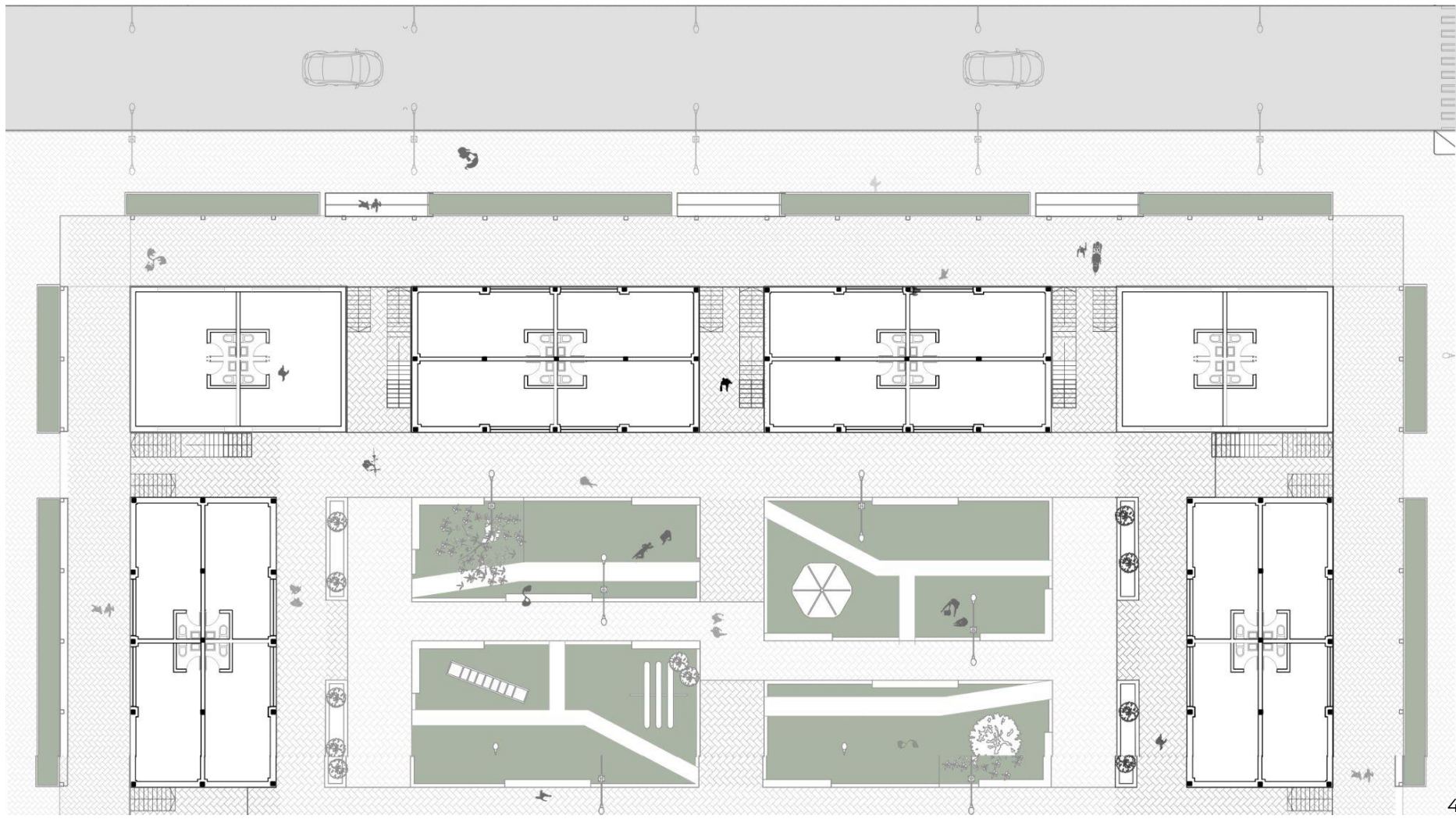
ADAPTACIÓN DE PLANTA BAJA PARA ACTIVIDAD COMERCIAL

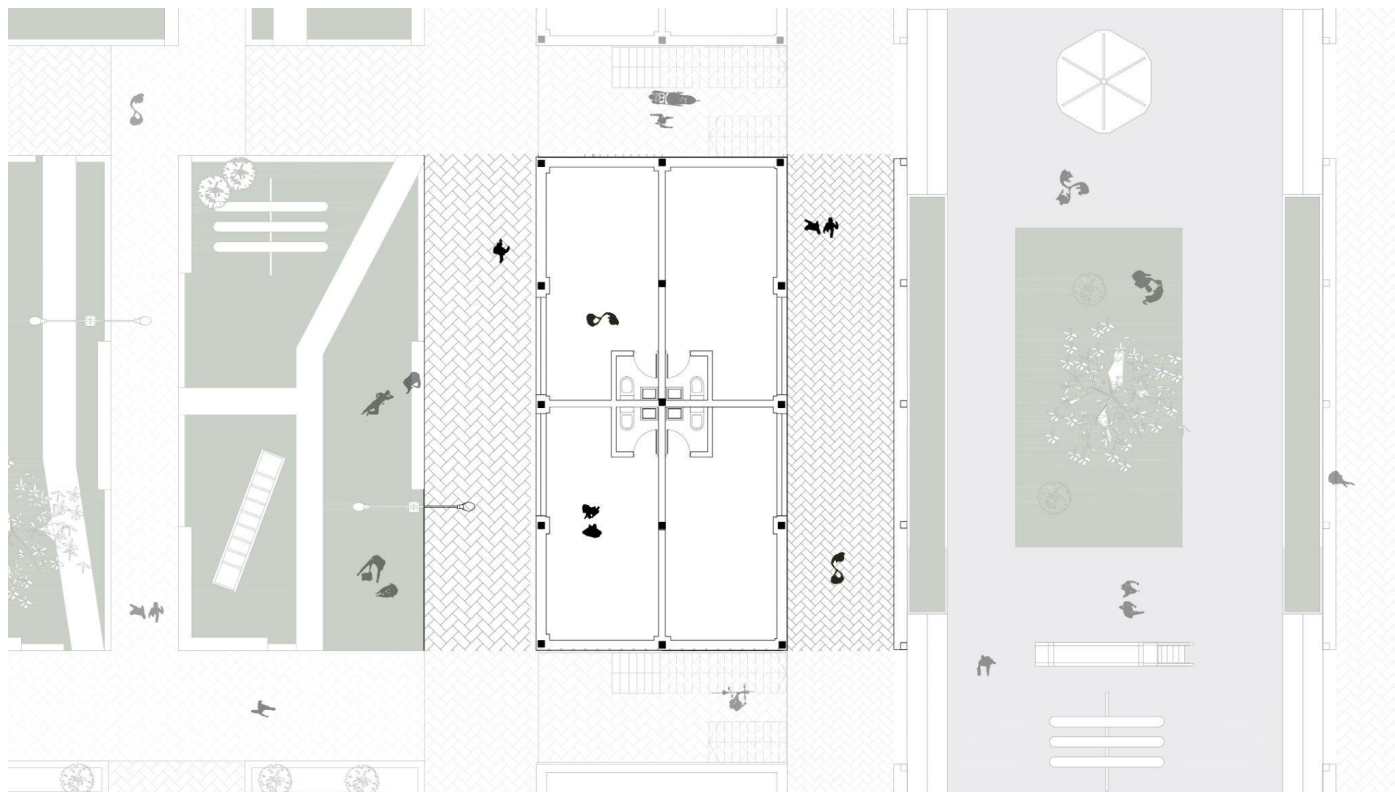
Qué: Generar normativa que permita la incorporación de la actividad comercial en la planta baja residencial en contacto con la calle.

Cómo: Modificando la normativa para permitir la actividad comercial, dando prioridad a los ejes de las redes cotidianas. Permitiendo que la gestión de dichos comercios pueda depender o no de las personas propietarias. Incentivando los comercios de proximidad a través de bonificaciones.

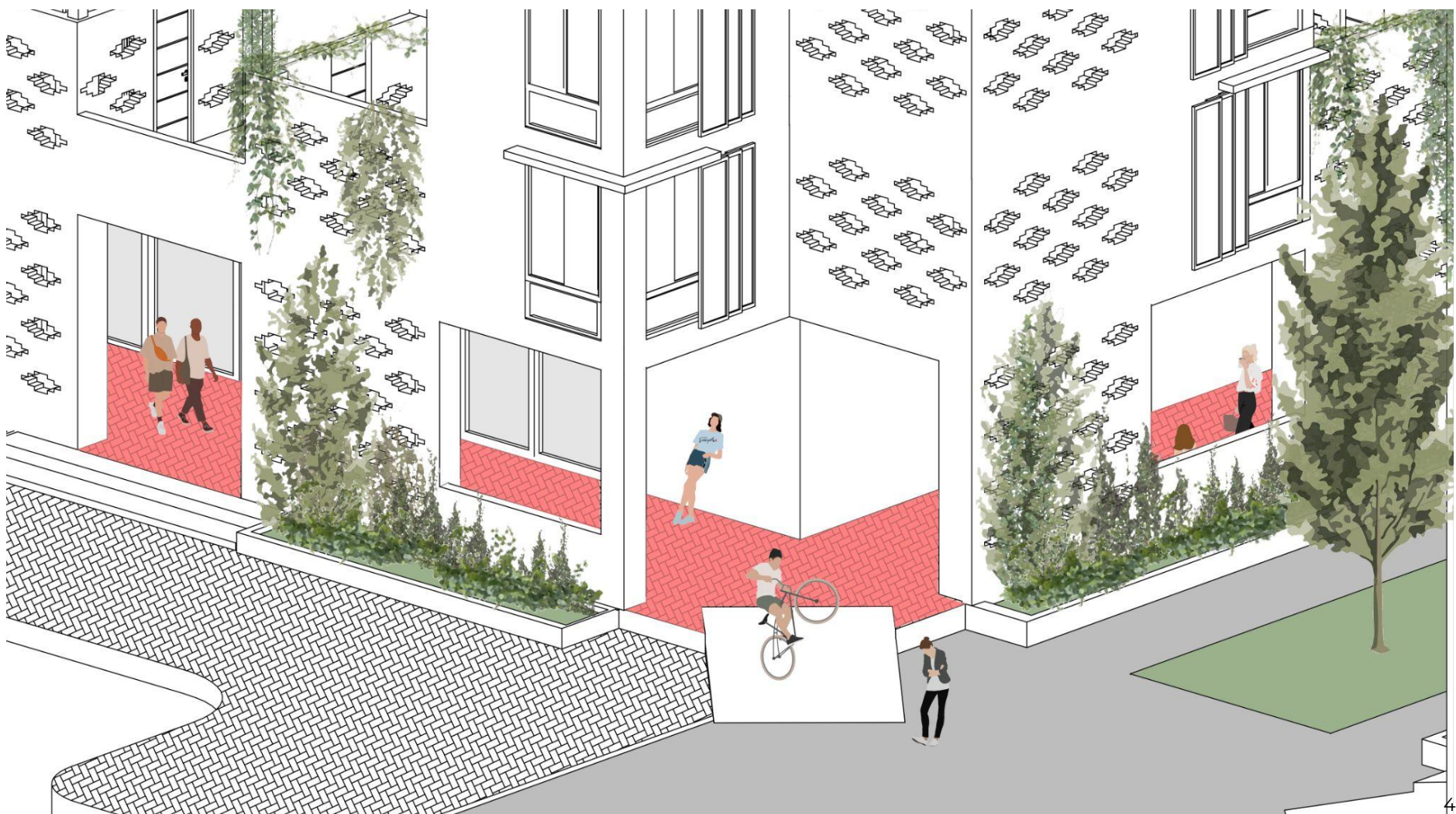
Flexibilizando los horarios de apertura y cierre de dichos comercios para adecuarse a las necesidades específicas y mejorar la percepción de seguridad de las personas que viven en las urbanizaciones gracias a aquellas que cierren más tarde.

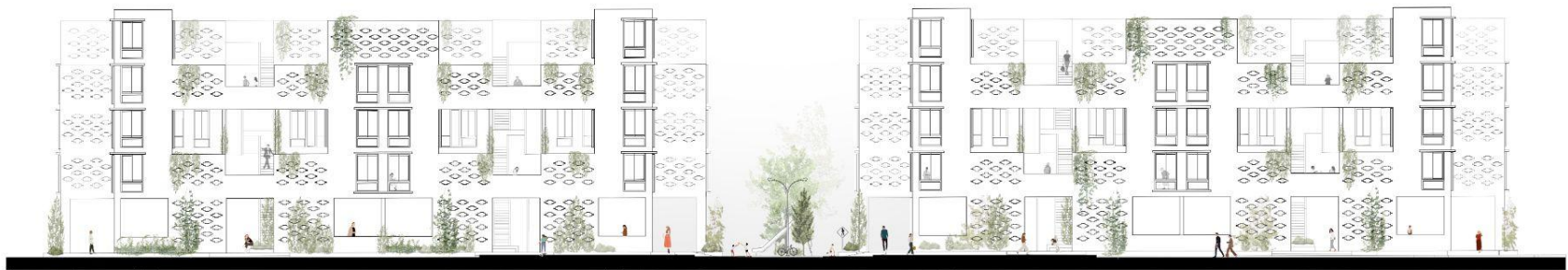
Zaida Muxi Martínez (Postsuburbia, 2014)











VISTA NORTE



VISTA OESTE

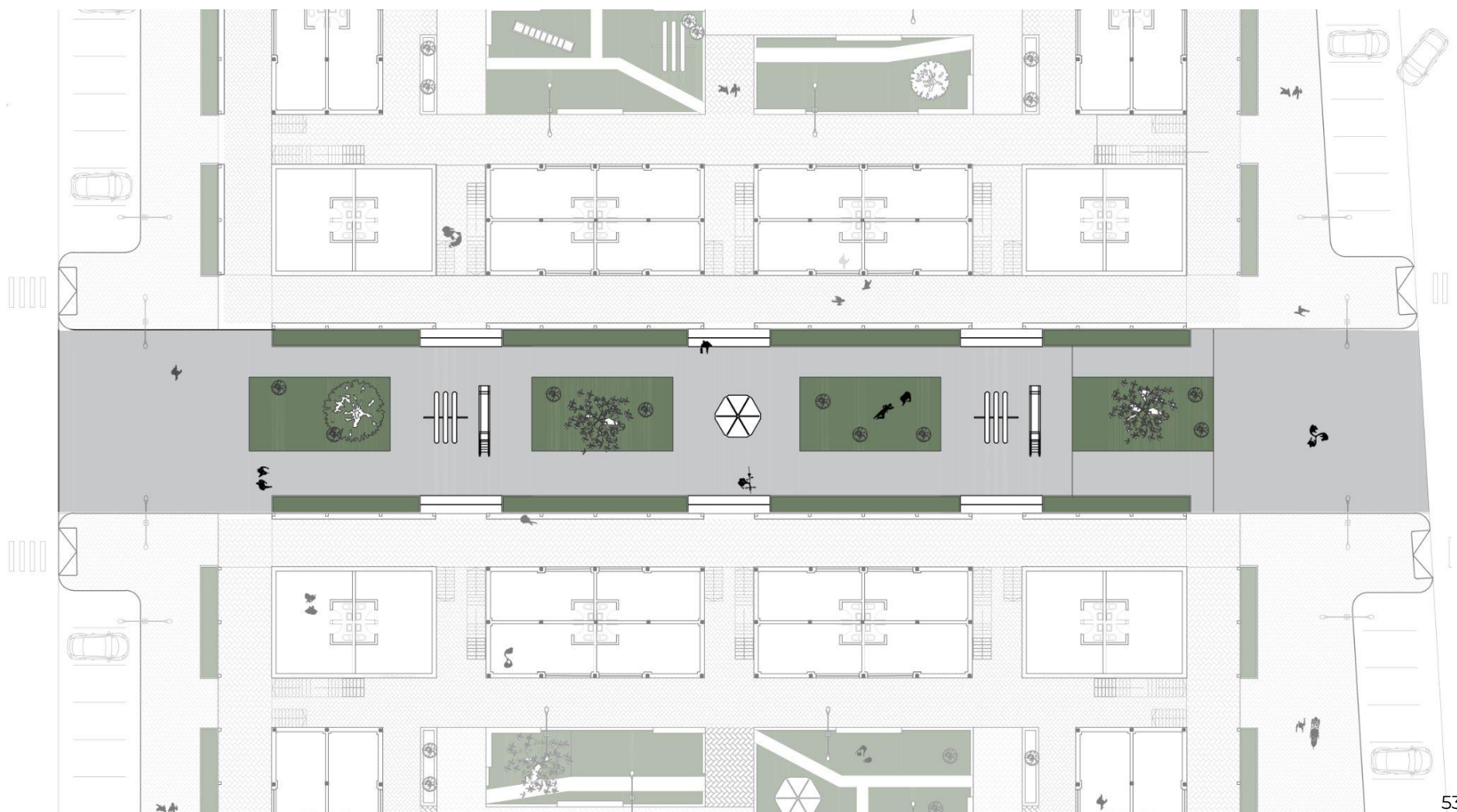


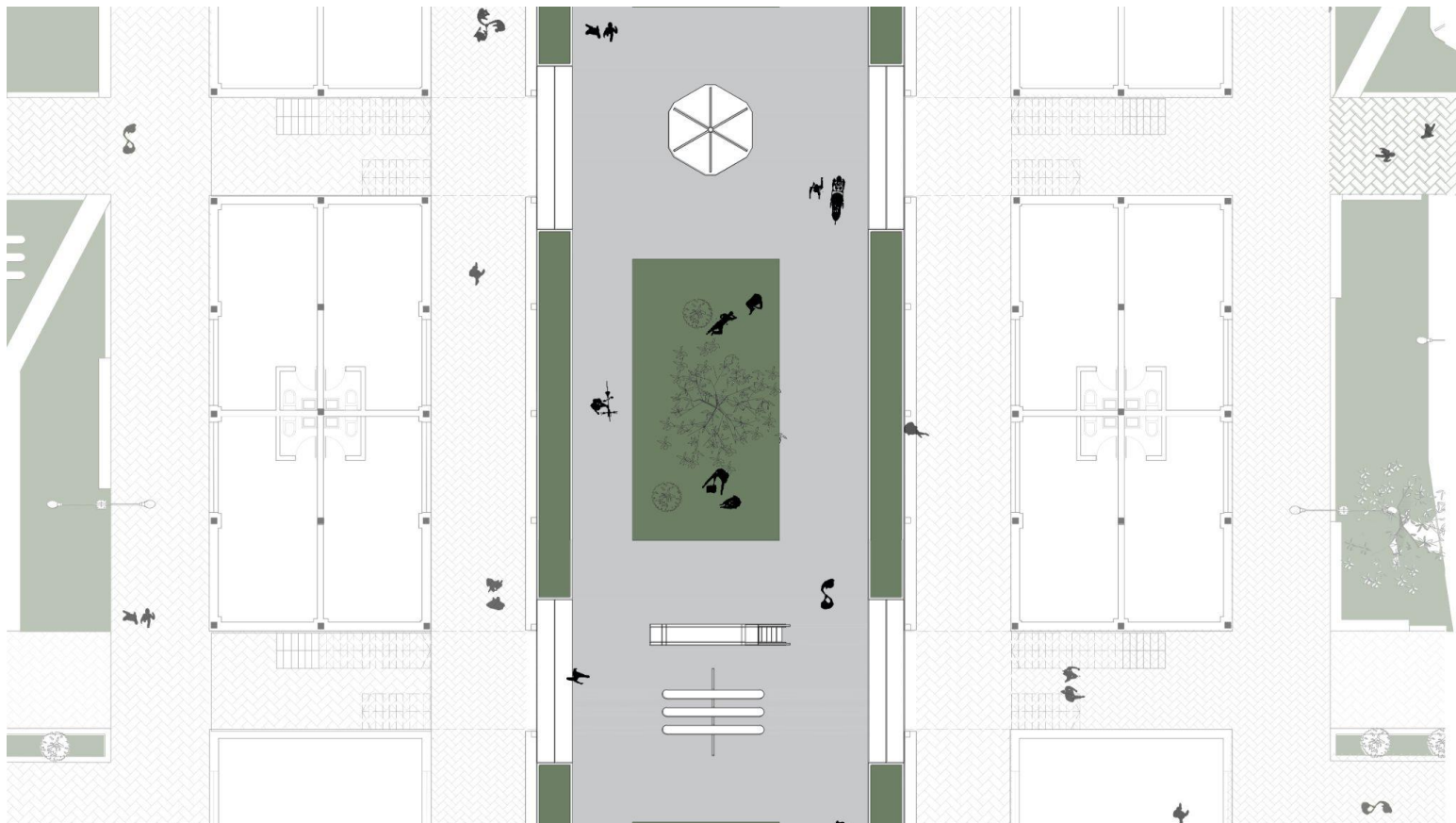
Distancias cortas entre diferentes usos

Qué: Proporcionar alternativas peatonales para disminuir distancias entre las viviendas y los centros de uso cotidiano.

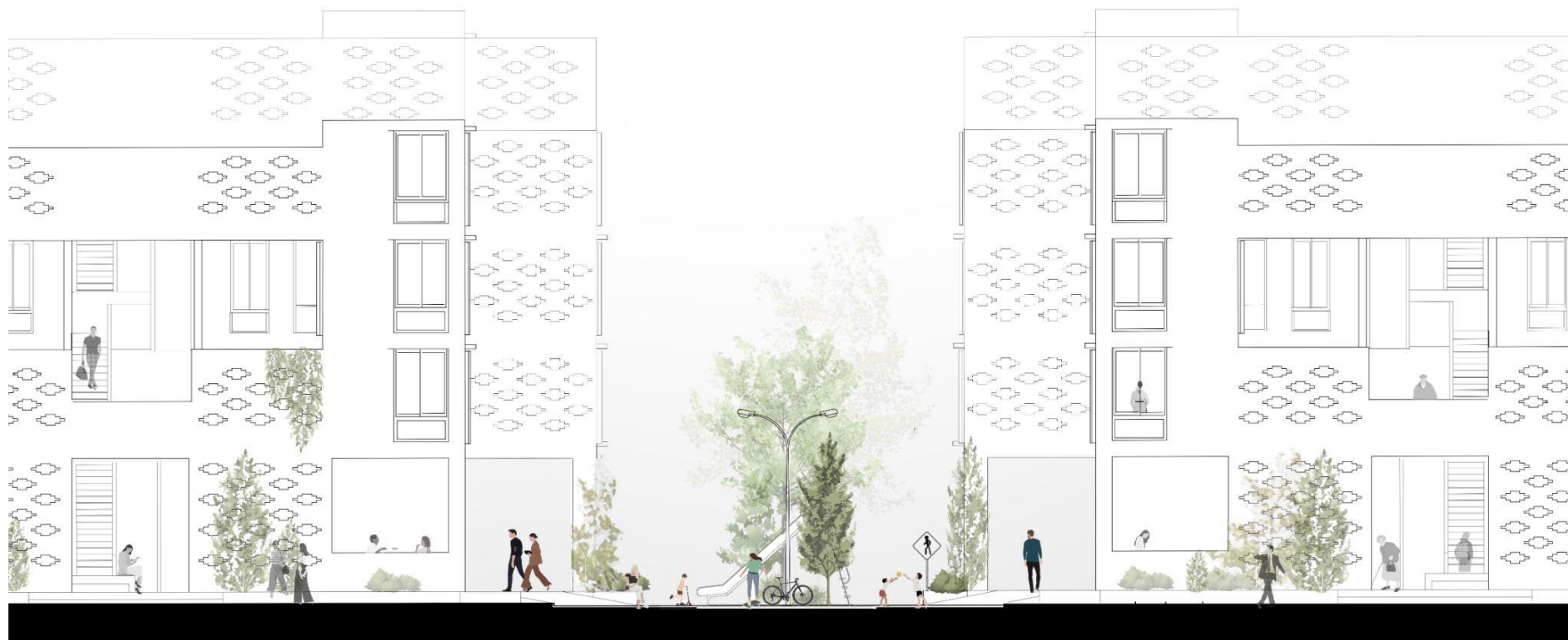
Cómo: Creando nuevos pasos entre las parcelas para reducir las distancias a pie dentro de la urbanización: atravesando solares vacíos o con la cesión de espacio privado para uso público. Quitando vallas o muros de equipamientos u otros edificios que obstaculizan y aumentan las distancias de la red de recorridos peatonales cotidianos.

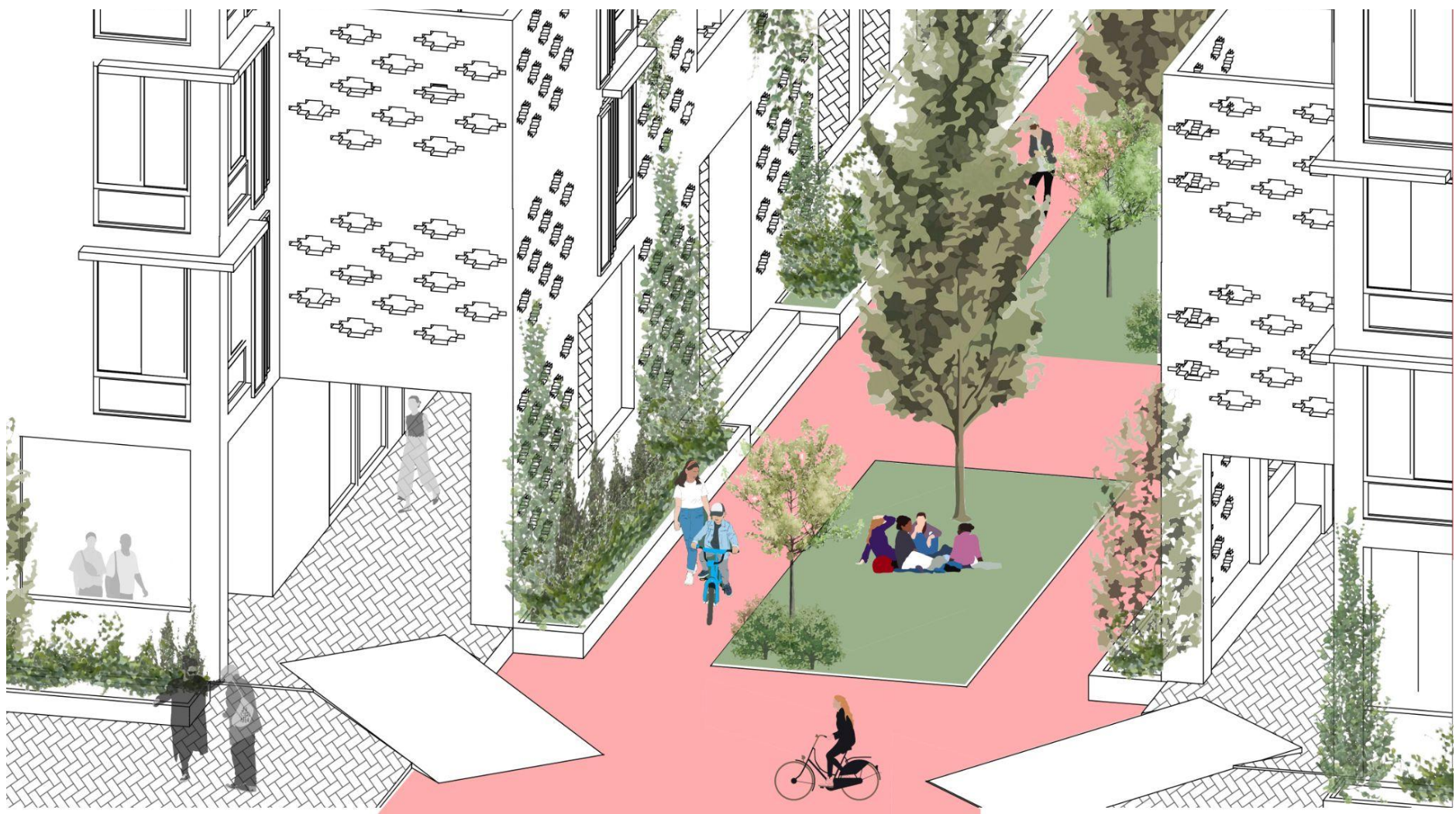
Zaida Muxi Martínez (Postsuburbia, 2014)







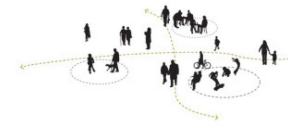




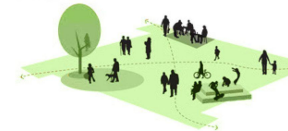


"Establecer zonas residenciales de modo que haya una gradación de espacios exteriores (con espacios semipúblicos, íntimos y familiares más próximos a la vivienda) también hace posible conocer mejor a la gente de la zona y experimentar los espacios exteriores como pertenecientes a la zona residencial da como resultado un mayor grado de vigilancia y responsabilidad colectiva sobre ese espacio público y sus viviendas. Los espacios públicos llegan a ser parte del hábitat residencial y se protegen del vandalismo y la delincuencia de la misma manera que se defienden las propias viviendas."

Jan Gehl, La humanización del espacio urbano (2006)



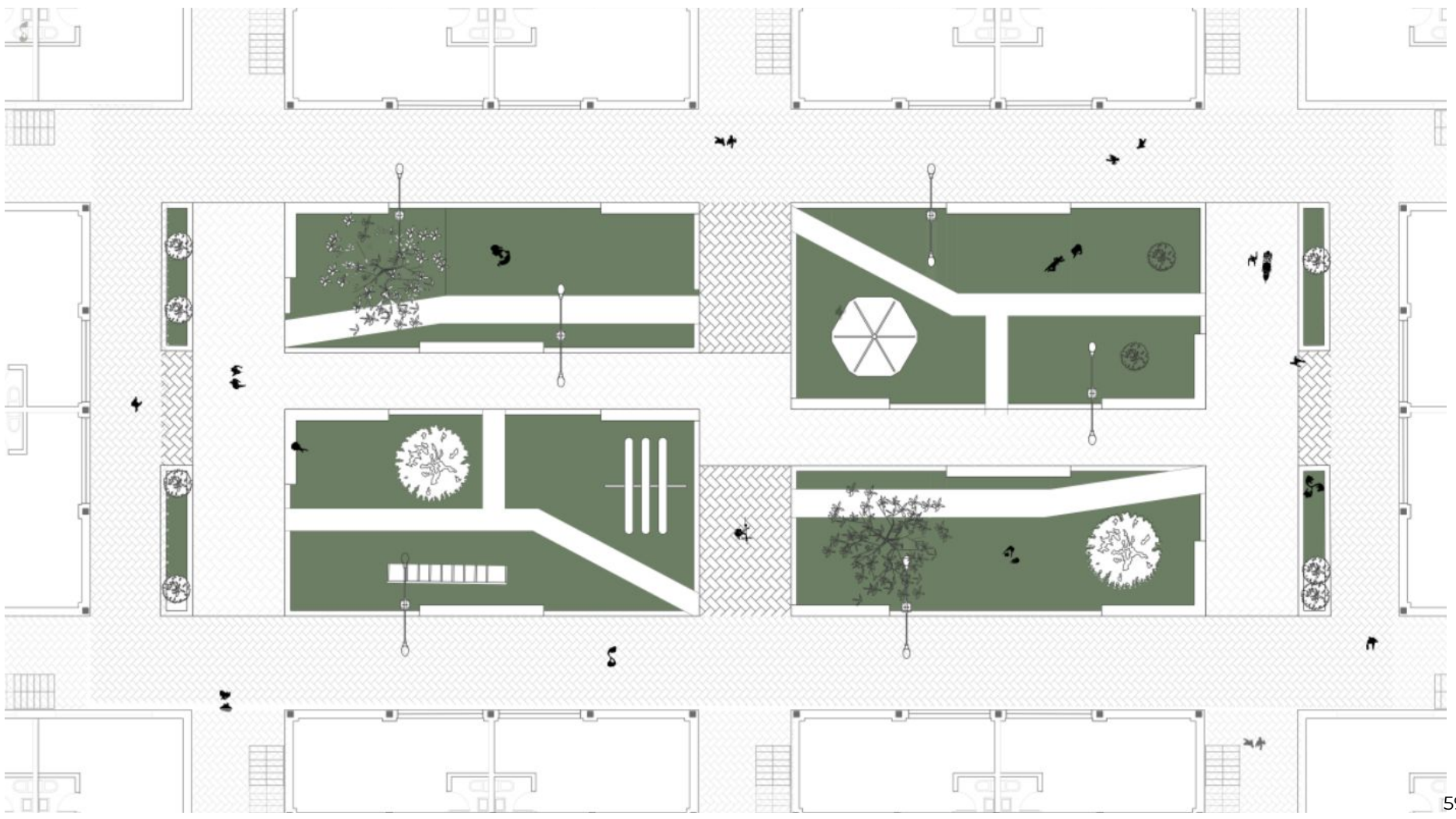
Vida

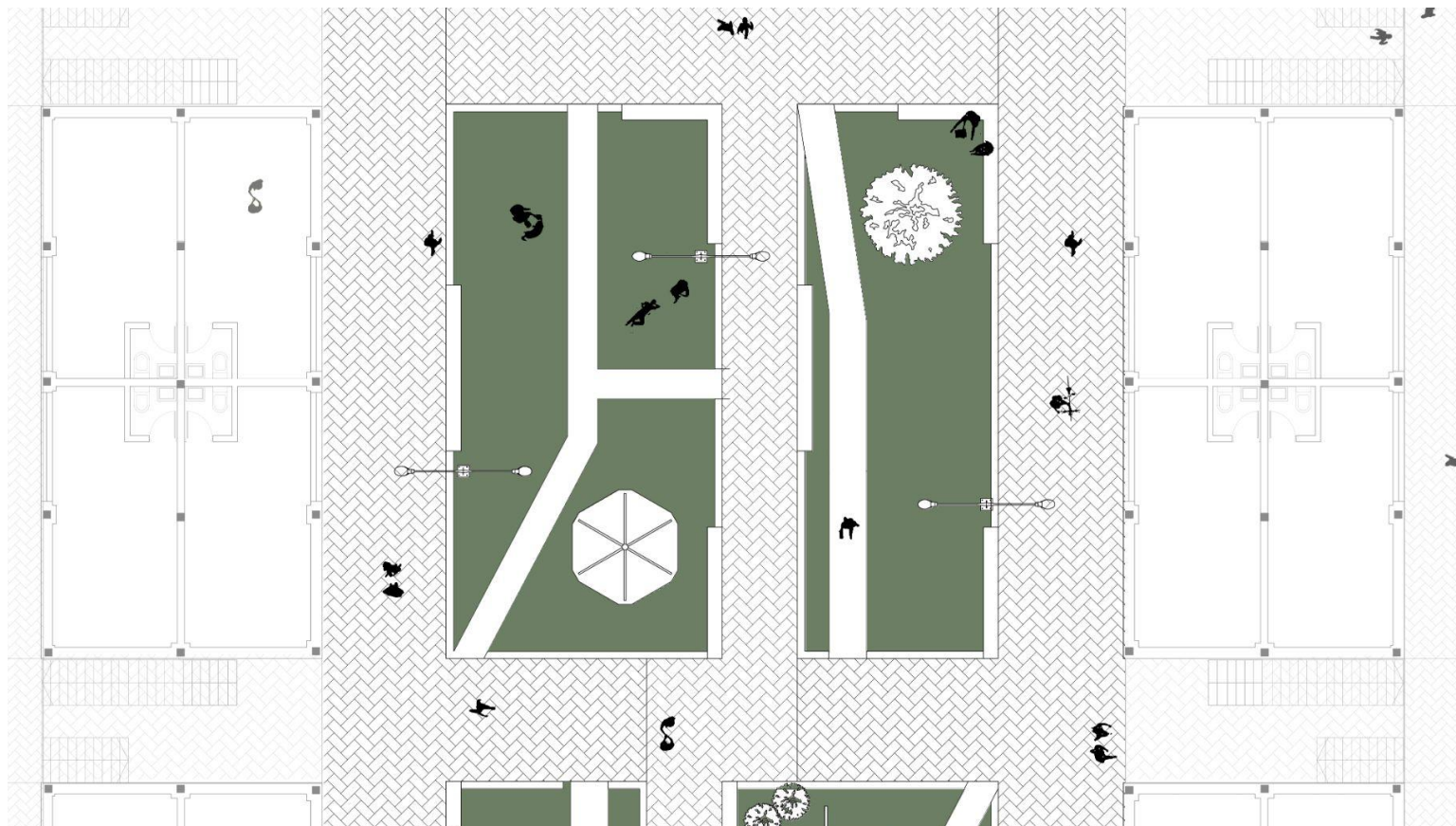


Espacio urbano



Edificios

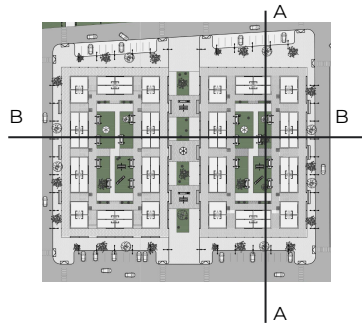












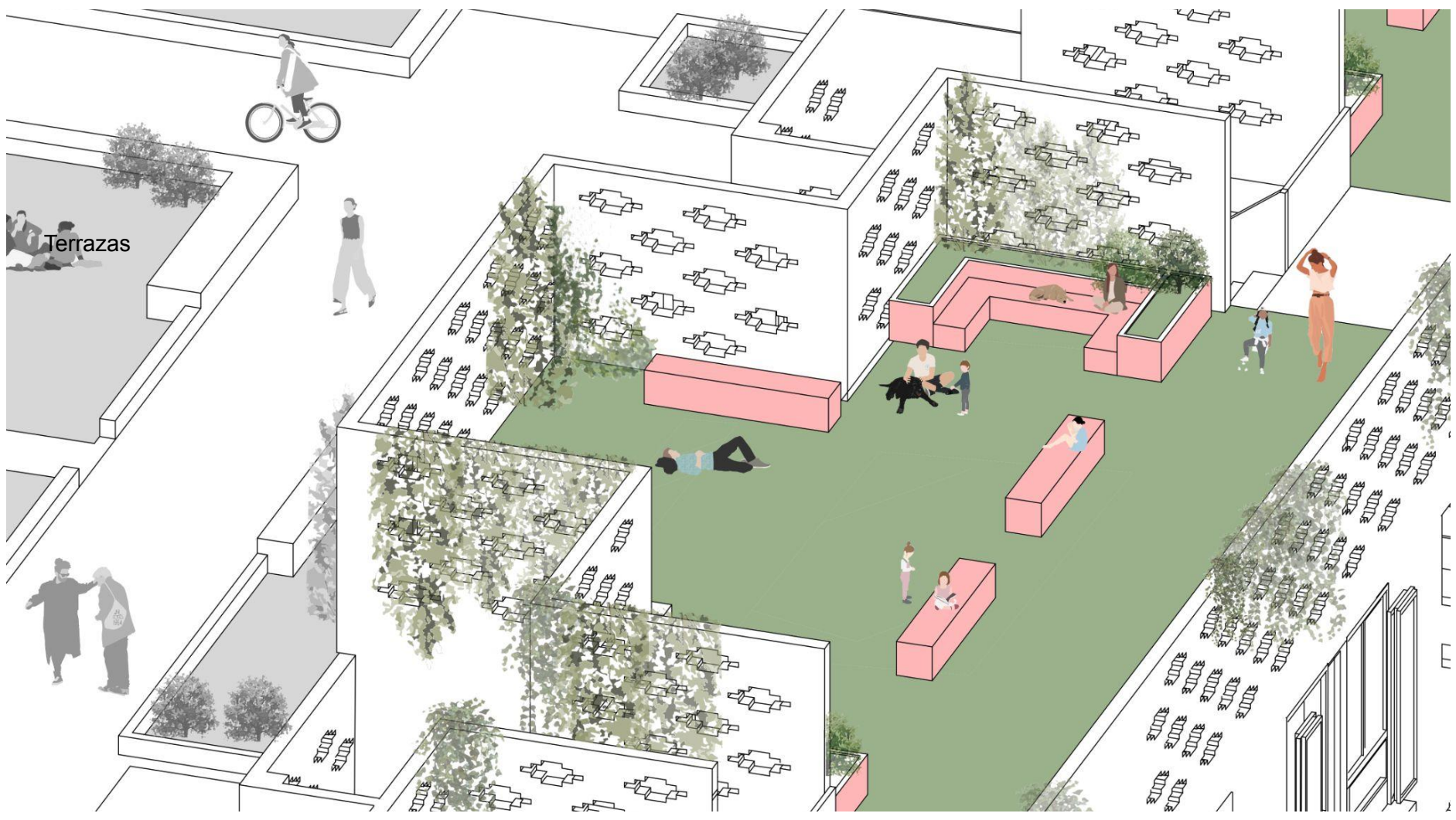
CORTE AA



CORTE BB



PLANTA DE TECHO



Terrazas

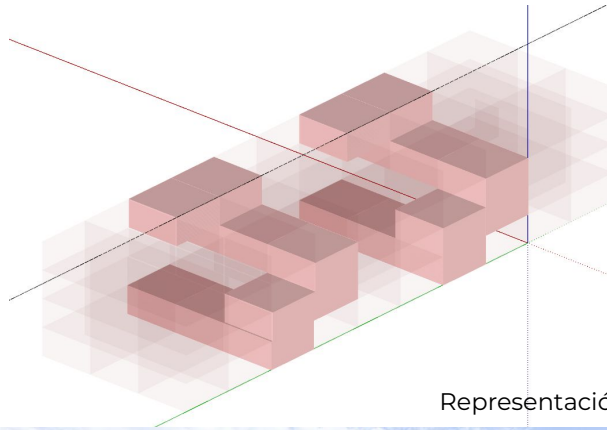


CIRCULACIÓN VERTICAL

Los núcleos de circulación vertical se incorporan a la masa edilicia como células de vacío. De esta manera, se evita generar una circulación común lineal que atraviese la totalidad de las células, permitiendo que ambos frentes de las viviendas posean contacto directo con el exterior y optimizando el flujo circulatorio por cada uno de ellos. Sumado a esto, estas células de vacío cuando se encuentran en contacto con la cota de ciudad son ingresos, permitiendo un vínculo visual – funcional entre la calle y el patio interior del conjunto, optimizando la relación del edificio con el entorno urbano ya que el nivel peatonal público gana un mayor control por parte de los usuarios.

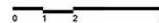
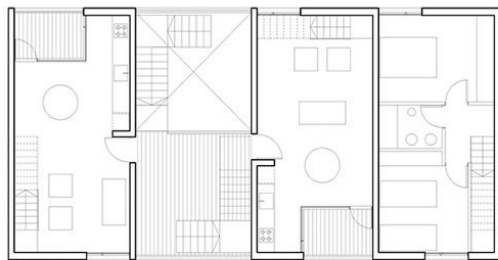
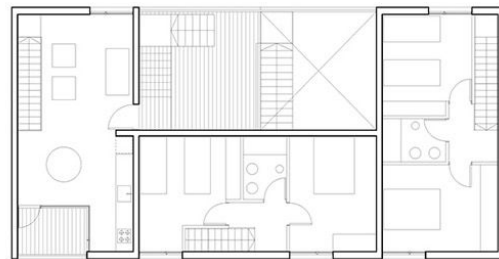
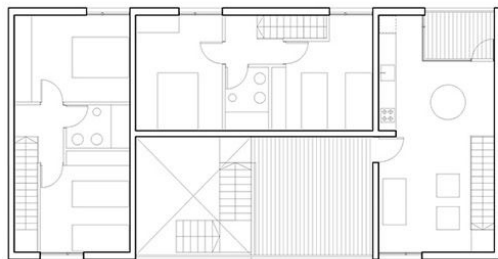
Obtiene una serie de terrazas comunes que ofician de distribuidores, perforando la masa edilicia y generando grandes ingresos de luz al patio central.

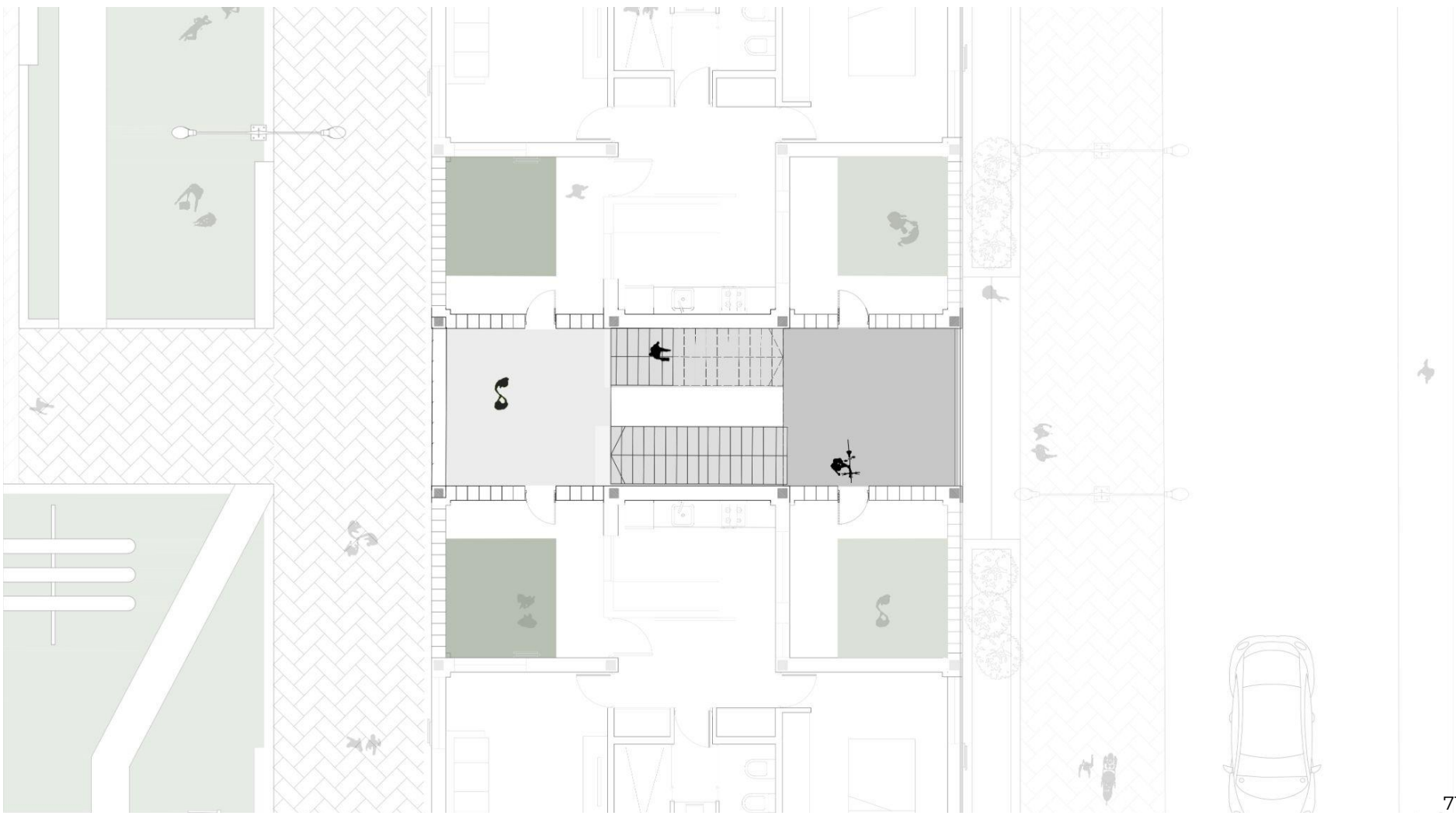
CONJUNTO DE VIVIENDAS BAIGORRIA
Balparda Brunel oficina de arquitectura -
G.Baigorria, Argentina 2014



Representación del vacío















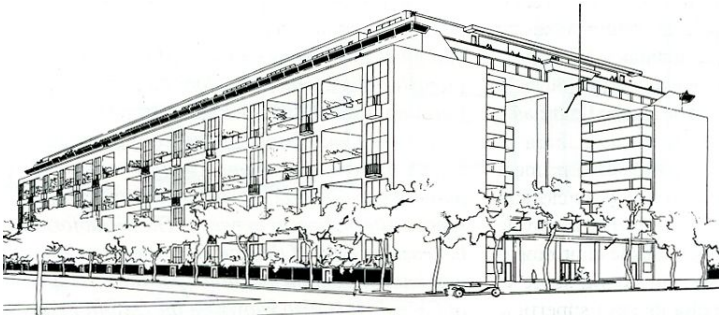
PATIO

Como parte importante del trabajo me propuse reformular una investigación proyectual inaugurada en los inmuebles villa de le Corbusier, e implantarla en la ciudad de Rosario actual, en primer lugar como método de indagación proyectual, y segundo por ser un problema vigente y con escasas respuestas en la arquitectura que se plantea para la ciudad, hablo de los patios en altura; dotar a la vivienda colectiva de una espacialidad exterior que resulta uno de los aspectos más abandonados de los proyectos de propiedad horizontal de hoy en día. Poco se piensa en los edificios actuales de la ciudad, en generar en las viviendas lo que más las diferencian de su homónimo en planta baja, Un patio.

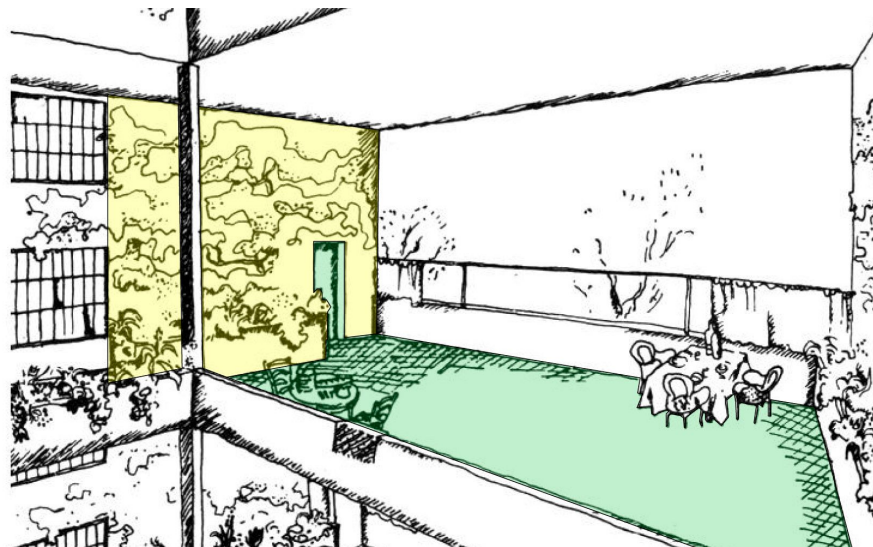
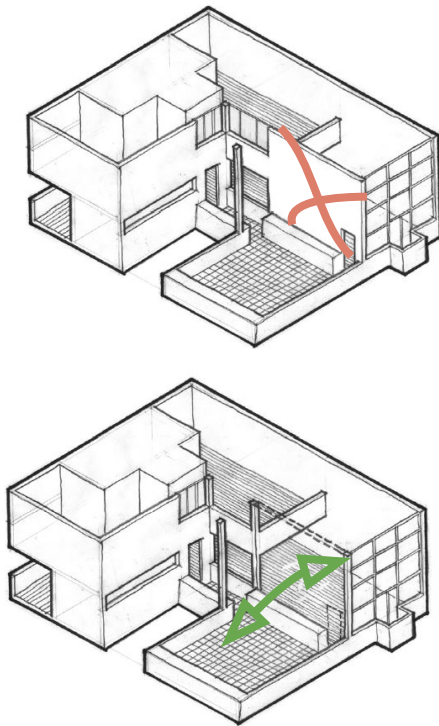
Mediante el patio, la casa se apropia y se reserva para sí una porción de exterioridad como parte de lo doméstico.

INMUEBLES VILLA

Le Corbusier 1922



Inaugura la tipología edilicia del patio en altura con los inmuebles villa, oponiéndose al concepto de existencia mínima que proponía el funcionalismo, Le Corbusier plantea la idea de existencia máxima, dotando a la célula de vivienda colectiva del “lujo” del vacío. De esta manera Le Corbusier refunda la casa patio como un prototipo adaptable a viviendas en altura. En un análisis más detallado de la configuración del patio en los inmuebles villa, existe una cuestión que vale destacar, y que resulta en que el patio no funcione como tal, y que resulta de la cuestión que el patio propuesto se encuentra adosado a la casa y no integrado, el espacio exterior no está fluidamente vinculado con el espacio interior doméstico, sino que funciona como un espacio agregado a la casa, visual y funcionalmente aislado del interior.





NIDO DE ABEJAS

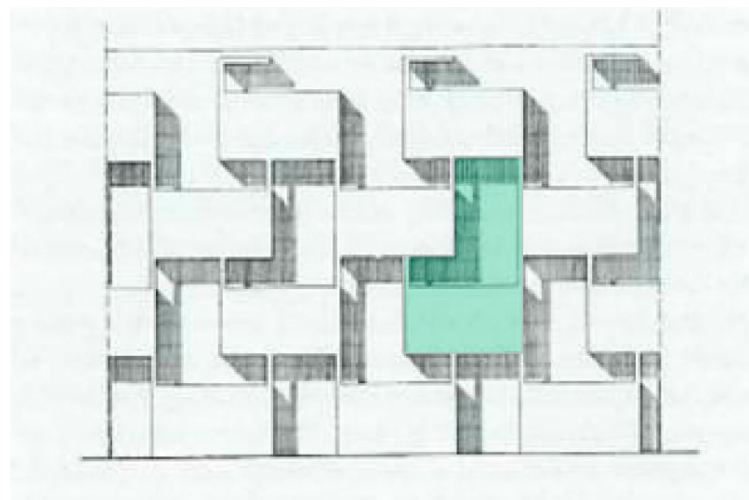
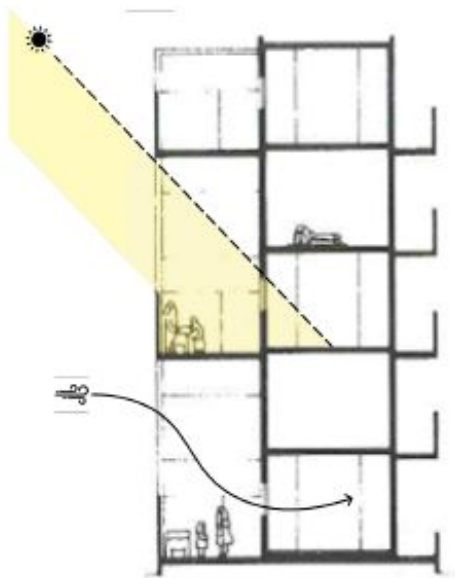
Candilis - Woods 1952

Candilis y Woods proponían en práctica tipologías residenciales con cierto carácter experimental. Una de ellas, es la denominada Nid d'abeille (nido de abeja), que supone la transformación de la célula de casa musulmana con patio en una agrupación para un bloque en altura. Los patios se ubican como volúmenes añadidos a la fachada principal.

La agregación en planta se produce por adición lineal, al superponer una planta y otra, se provoca un pequeño desfase de medio módulo entre las viviendas. Este mecanismo hace que el espacio exterior no quede cubierto por la planta superior.

Las terrazas disfrutan de un volumen de aire equivalente a dos plantas, y pueden así cerrarse al exterior, creando el efecto patio “protegido” que tendría una vivienda musulmana.

El patio contiene las piezas húmedas, aseo y cocina, convirtiéndose así en un espacio de uso intenso, aunque resguardado de las vistas.





Concurso Bienal Internacional de Arquitectura de Argentina

Airaudó Stefano y Rosenfeld Julián

Se parte de la premisa de lograr que todas las viviendas tengan un patio.

Alcanzando los límites de las alturas permitidos, decreciendo en altura hacia el centro de manzana. La dimensiones fueron pensadas para que locales de primera clase puedan ventilar hacia ellos y el FOS y FOT también cumple con creces los niveles promedio del barrio.

Los ingresos a las viviendas en la mayoría de las tipologías se realizan a través de los patios con el objetivo de suavizar la barrera entre el espacio público y el espacio privado.



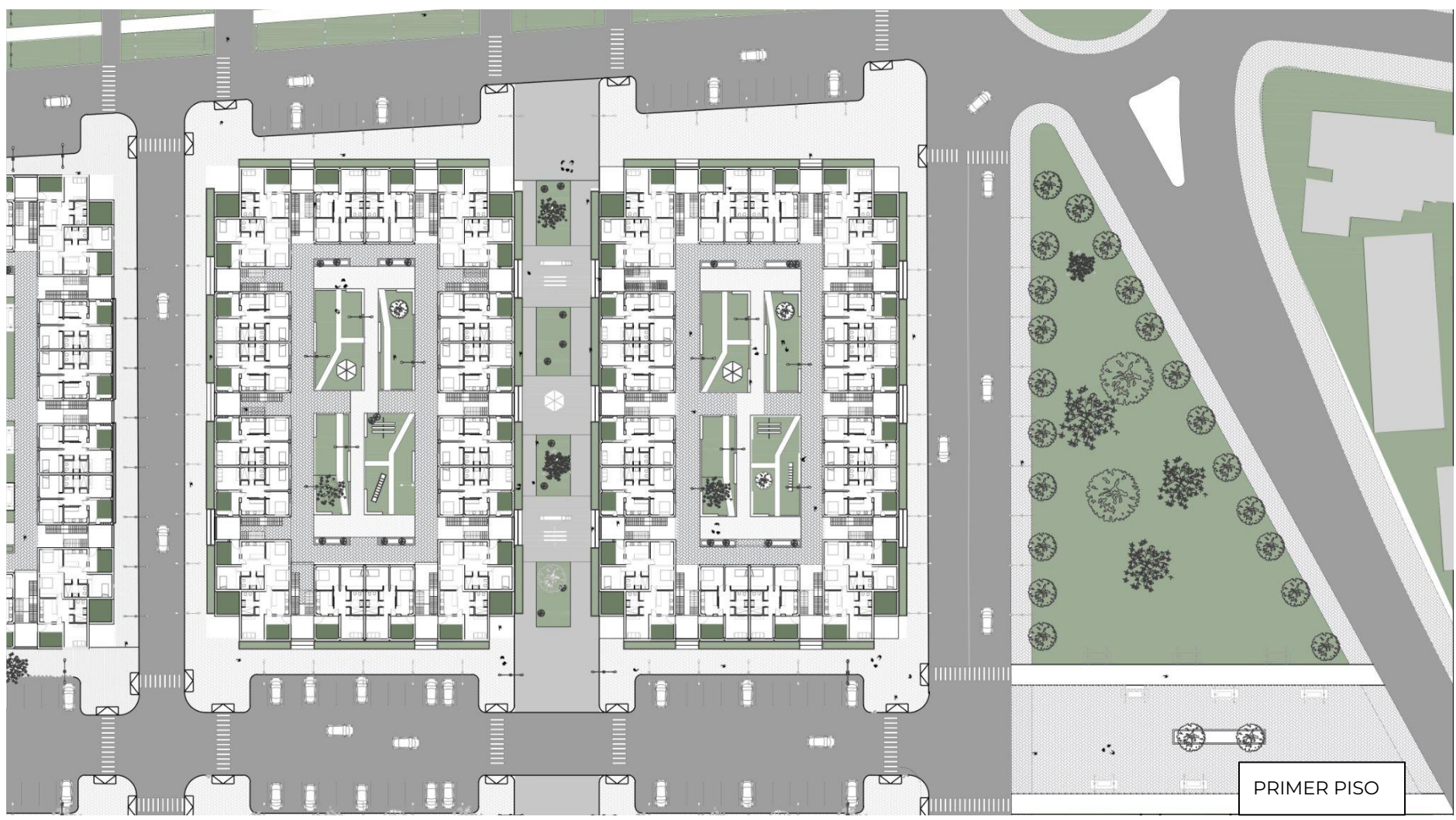
Jorge Scrimaglio Casa Lavalle

“Una primera operación establece límites precisos, el pequeño lote entre medianeras es dividido en dos volúmenes espaciales cúbicos: la casa se desarrolla retirada hacia el fondo en 3 plantas, en constante relación con el patio ubicado hacia la calle, protegido por el muro/pantalla sobre la línea de edificación. [...] Desde la calle, la casa mantiene el misterio del interior [...]. Scrimaglio establece sistemas lógico-materiales que funcionan a construcción pura. La forma (del cribado) será riguroso resultado de una exploración del sistema llevado al límite. En Scrimaglio una pared es un sistema lógico, y el ladrillo una unidad aritmética.”

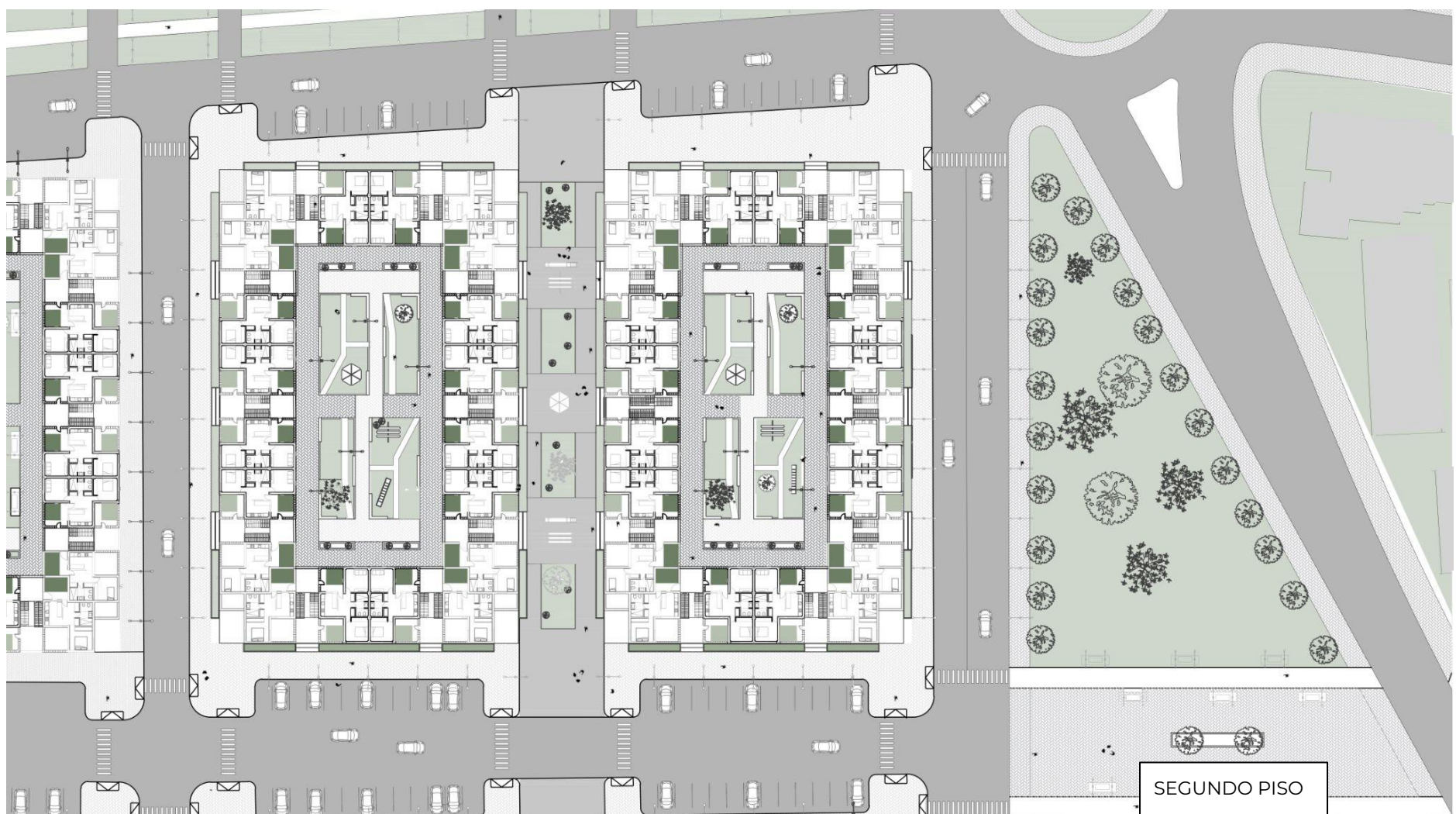
*Revista de la Facultad de Arquitectura
de Mar del Plata*

PATIO

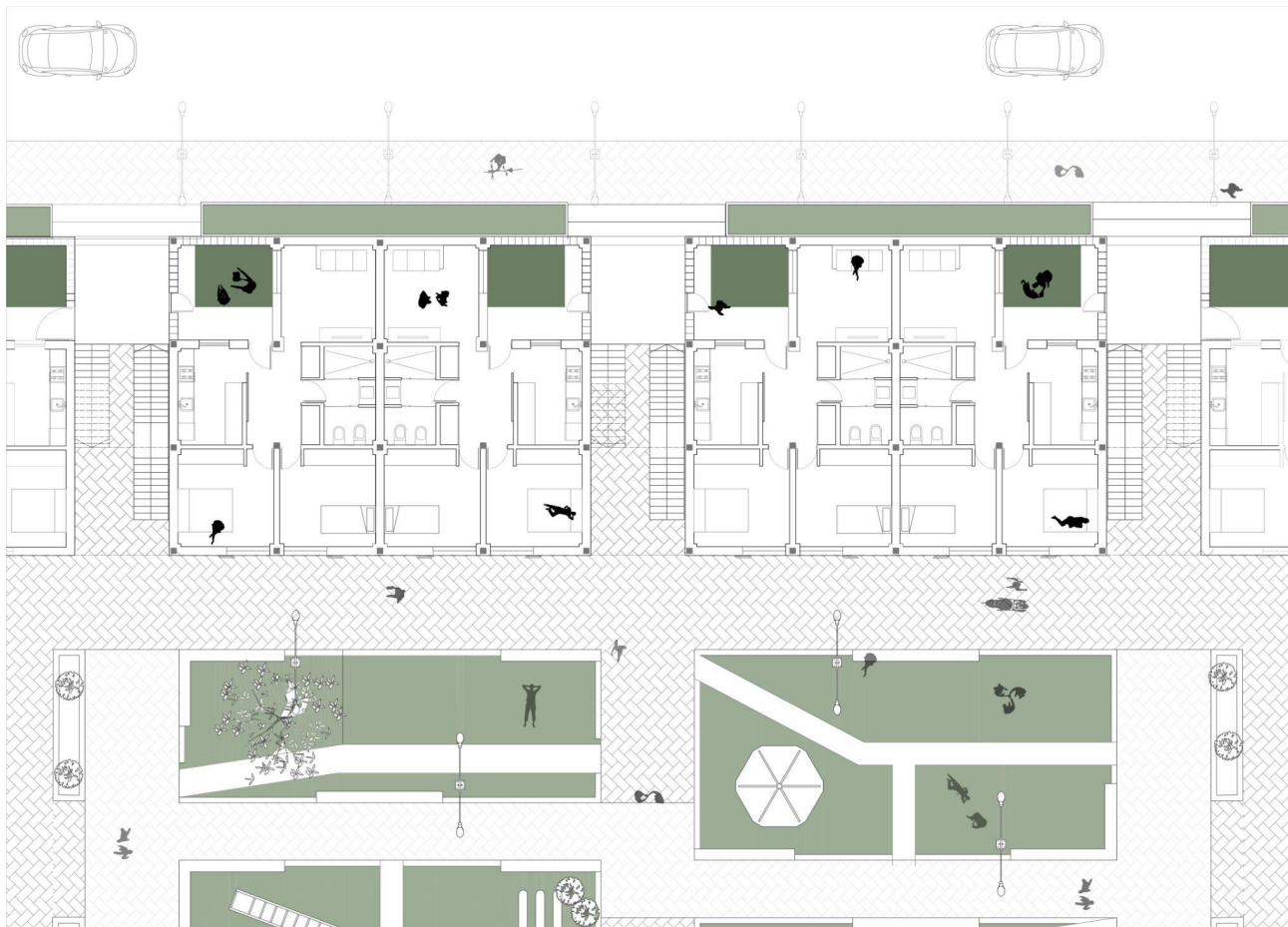
Definición: Un espacio abierto pero delimitado en sus cuatro lados. Se asocia a lo interiorizado, a la construcción de un recinto y a la apertura cenital.

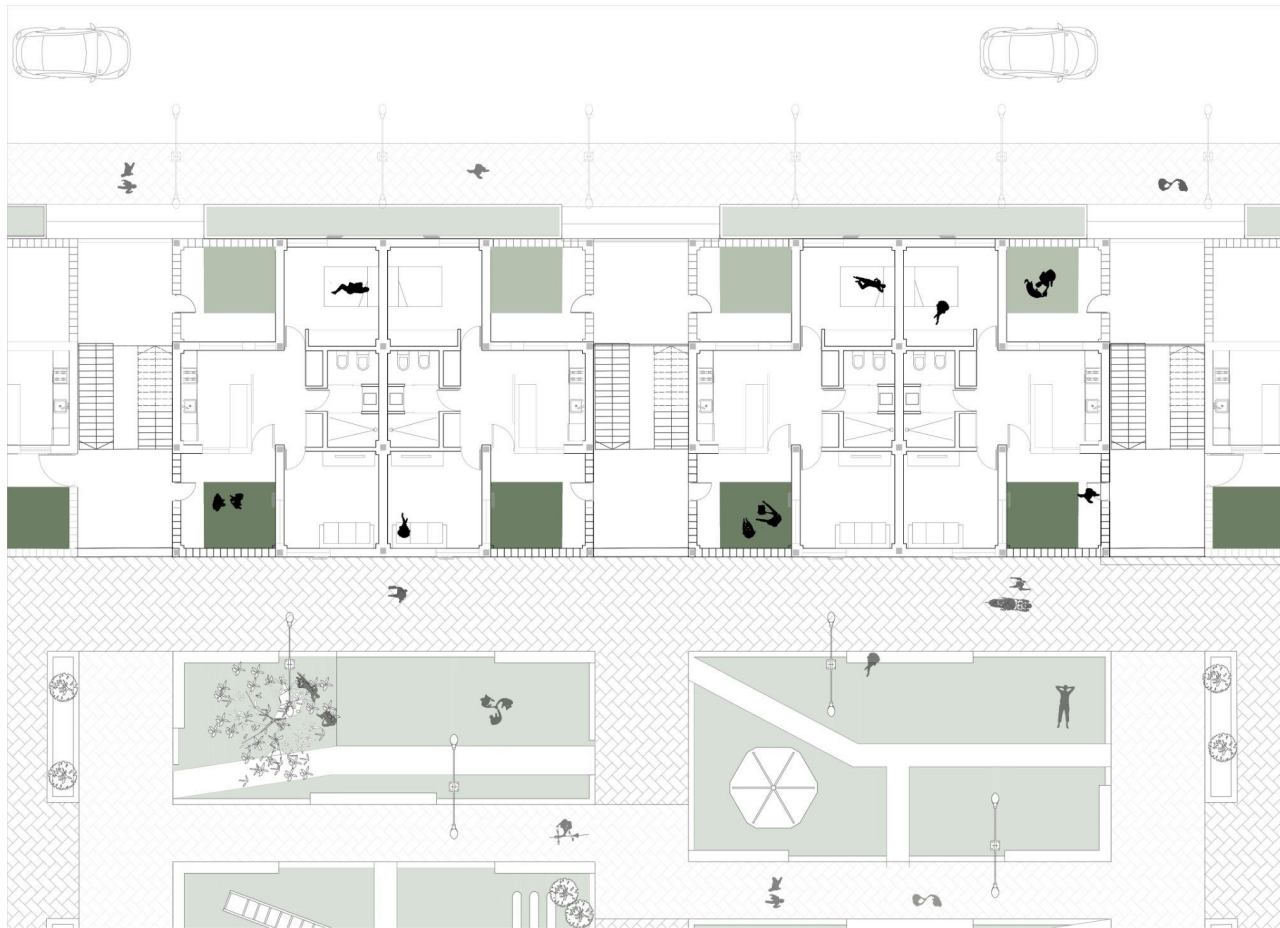


PRIMER PISO



SEGUNDO PISO







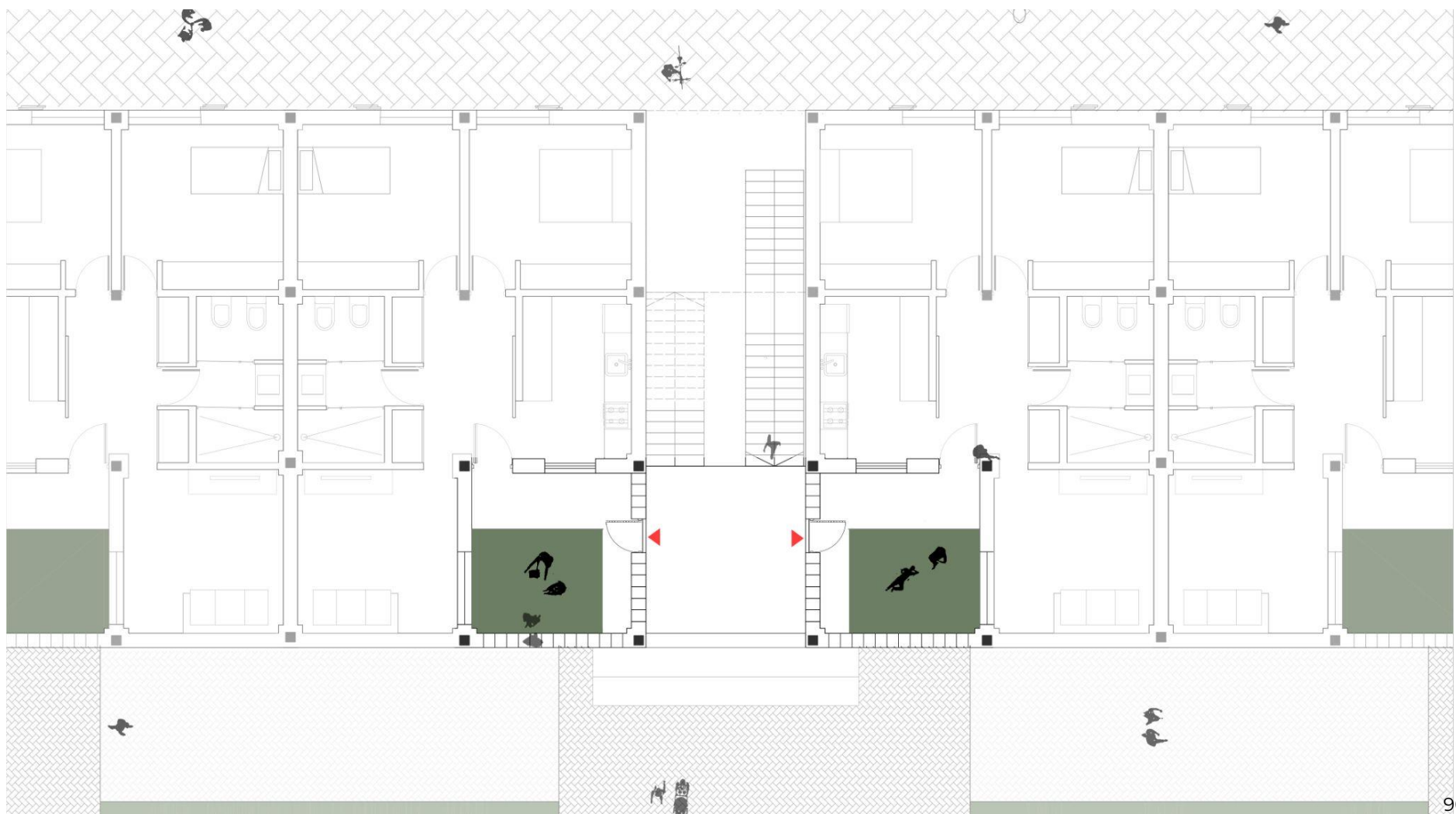
VISTA ESTE 1

LLEGAR A CASA

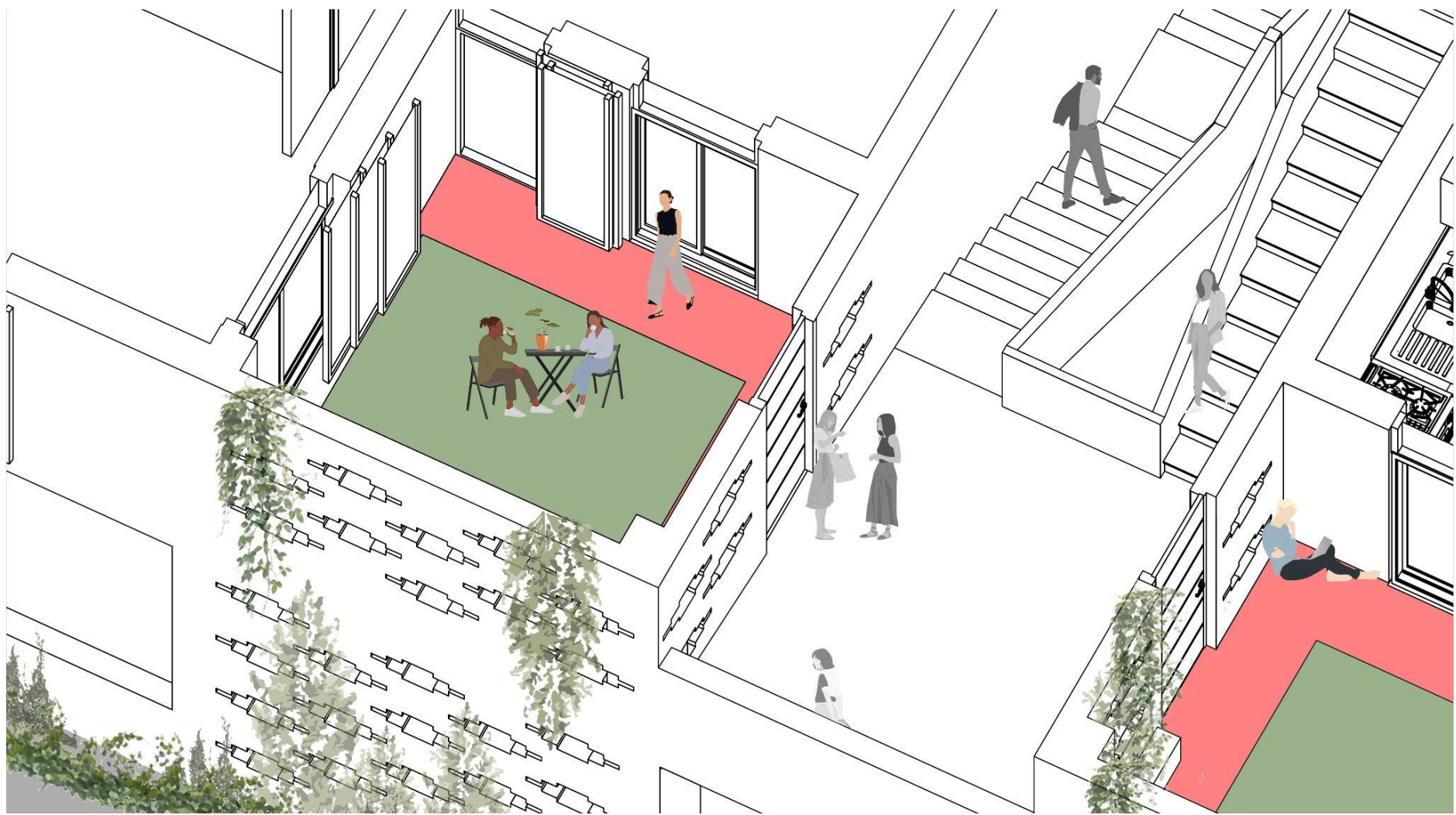
Se accede a las viviendas por el patio, se vuelve uno de los espacios más interesantes de las células de vivienda.

Esta acción permite que los patios se encuentren vinculados con la disposición diaria de la casa, este acceso, gracias a la ubicación de una porción de tierra, permite que se ubiquen allí plantas y enredaderas que llevarán vida y color a los espacios interiores de la casa.

Se plantea la privacidad de estos patios por medio de una puerta, situación que podría asimilarse por ejemplo a una situación urbana en una calle de casas bajas, en donde el habitante tiene un patio de acceso en el frente de su casa con una puerta o reja que lo separa de la vereda. Es esta situación llevada a un edificio en altura.









POLIVALENCIA

A partir de la pandemia las casas se convirtieron en gimnasio, despacho, refugio, parque infantil. Se manifiesta la necesidad de crear viviendas con ambientes polivalentes, es decir, con espacio para todo y para todos.

La flexibilidad y la polivalencia son cualidades mucho más necesarias en las viviendas de promoción pública y parece razonable pensar que una vivienda capaz de ajustarse a las demandas de cada familia sería ideal en esta estructura de mercado y de labor social.

La visión de la casa como un espacio no determinado funcionalmente, donde el arquitecto transfiere el poder de definir el carácter y el uso de los espacios domésticos a los usuarios. Favorece la aparición de comportamientos emergentes gracias a la indeterminación de la función de las habitaciones, su equilibrada geometría y la

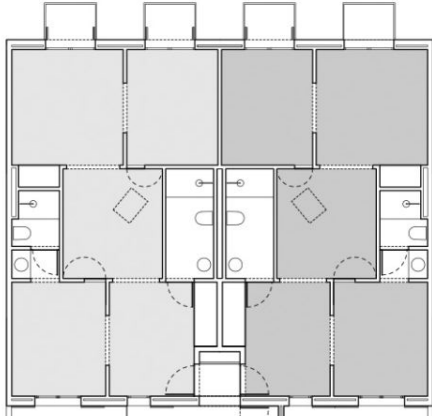
posibilidad de combinar algunas de ellas para crear espacios más grandes. Esta propiedad se refiere exclusivamente al cambio en el uso, y excluye la transformación formal de los espacios. El caso especial de las viviendas cuyos espacios no están jerarquizados en su dimensión ni en su forma de acceso.

La flexibilidad y la polivalencia
Agatángelo Soler Montellano

El caso de la Casa de las Flores de Zuazo

Los cuartos de las casas están dispuestos en serie, tienen unas dimensiones similares y accesos independientes, lo que los libera de una función predeterminada y supone cierta indeterminación en su uso; pero por otro lado, no existe ningún dispositivo móvil en la vivienda que permita un cambio sencillo y rápido en la configuración del espacio.



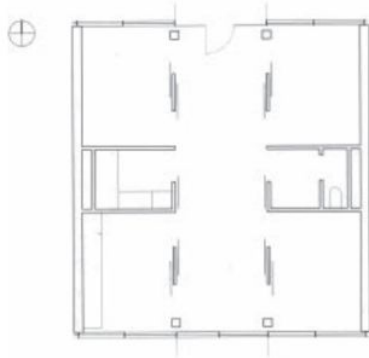


110 Habitaciones Maio

Las plantas tipo se formalizan siguiendo la distribución de habitaciones iguales. Una característica que ha permitido a los apartamentos modificar la forma en que se han utilizado a lo largo de las décadas sin grandes cambios arquitectónicos. Las salas son similares en tamaño eliminando cualquier tipo de jerarquía espacial y predeterminación del programa.



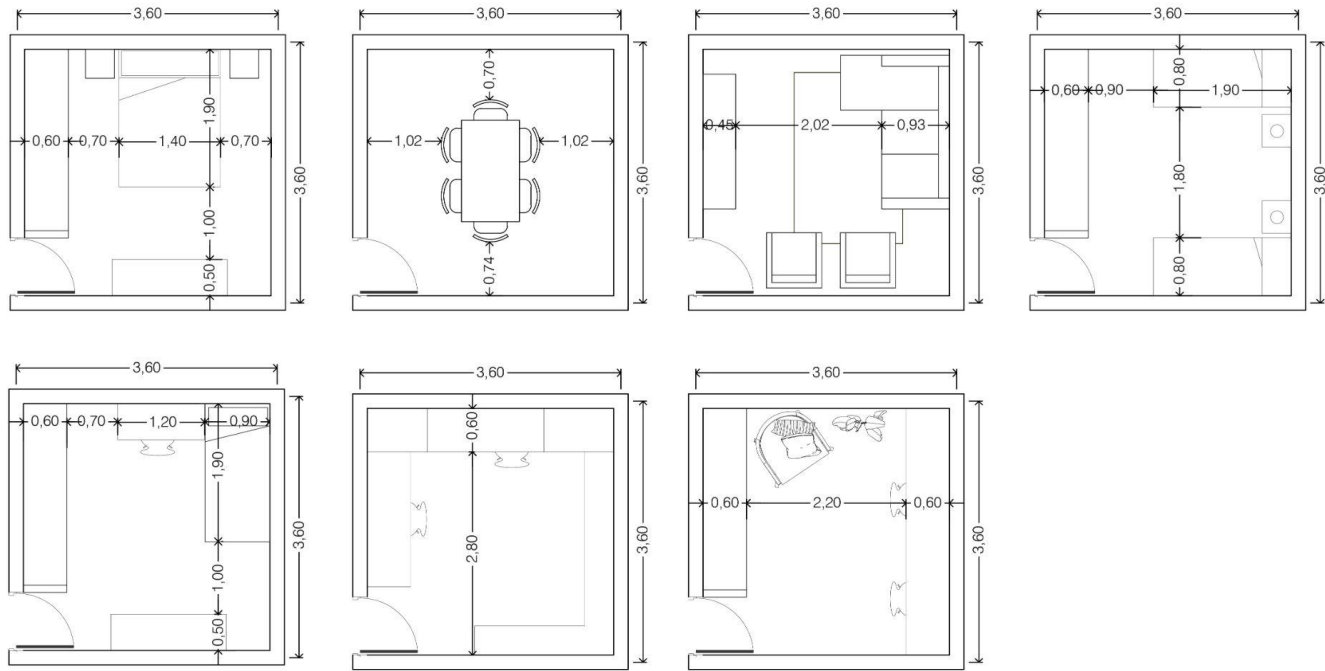
Una cocina se coloca en el medio actuando como el centro, mientras que las otras habitaciones se pueden utilizar como dormitorios, salas de estar, etc.

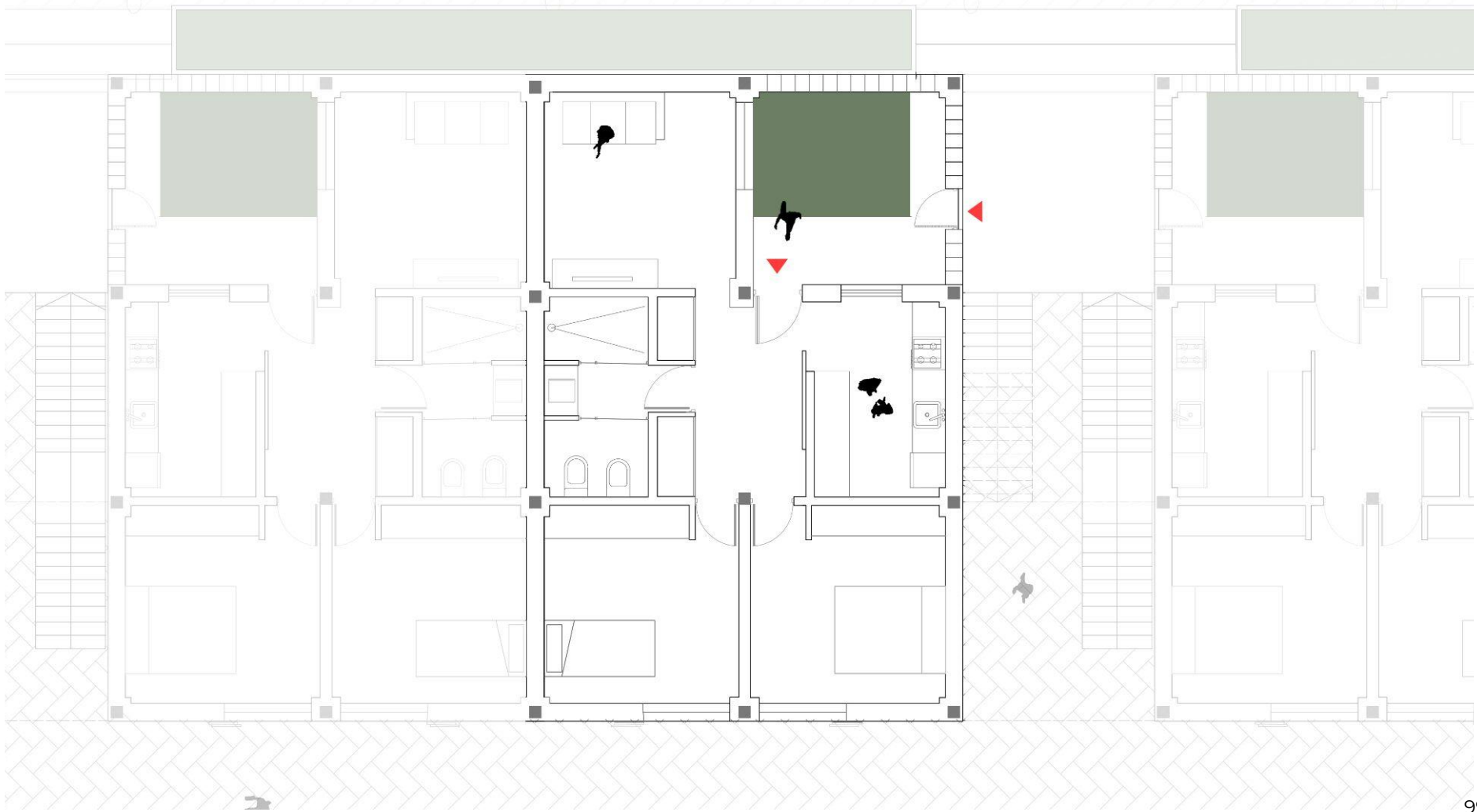


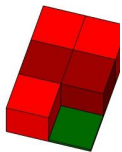
***Viviendas en Donaufelderstrasser
(Viena, 1998)
y Viviendas en Grieshofgasse,
(Viena, 1996)
Helmut Wimmer***

En las viviendas de Donaufeldstrasse y Grieshofgasse, el uso de los tabiques móviles se suma a un diseño más polivalente de los espacios de la casa. En el primero de ellos esta polivalencia es limitada, ya que los espacios en la banda central, pese a tener el mismo tamaño que los laterales, sirven de paso obligado para acceder a estos, y por tanto su uso como dormitorios parece improbable.

En Grieshofgasse la polivalencia es mucho mayor ya que el acceso a cada uno de los cuatro cuartos que forman la casa puede hacerse de manera independiente desde un espacio central de distribución.

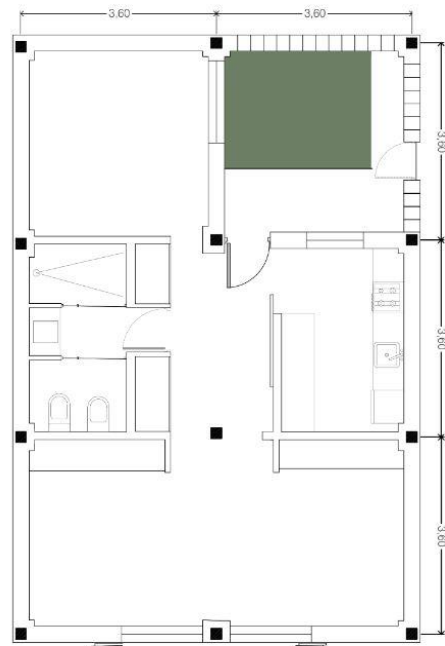
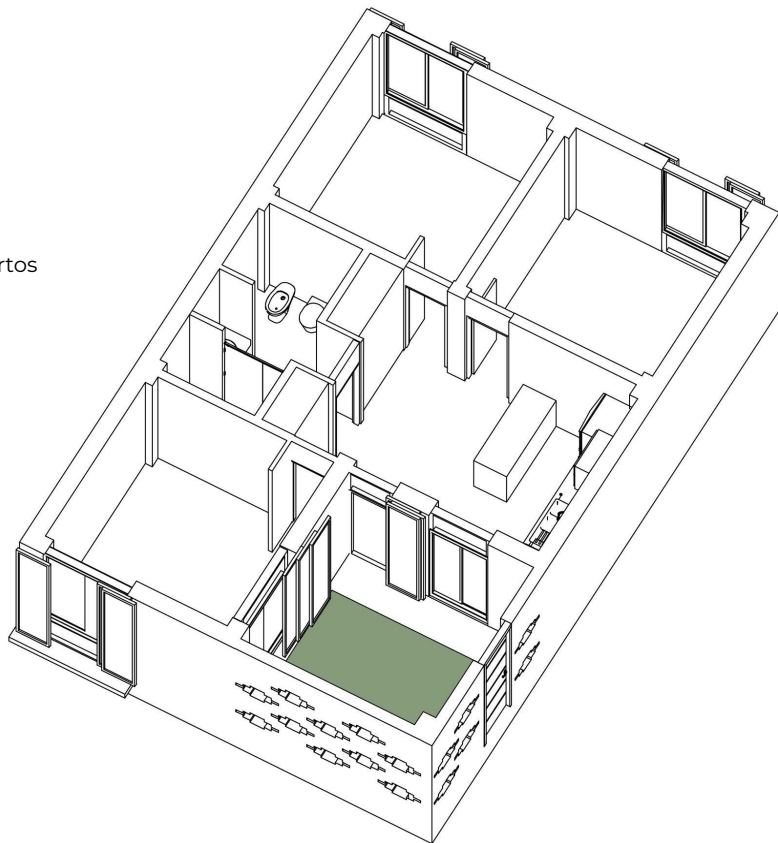


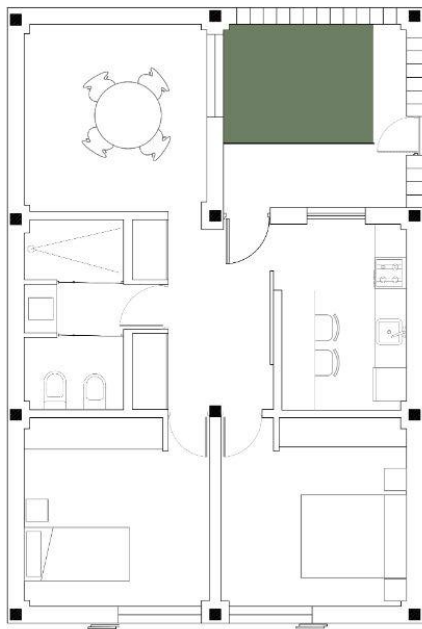




- NÚCLEO N
- 3,6X3,6
- PATIO

5 módulos +1
64,8m2 cubiertos

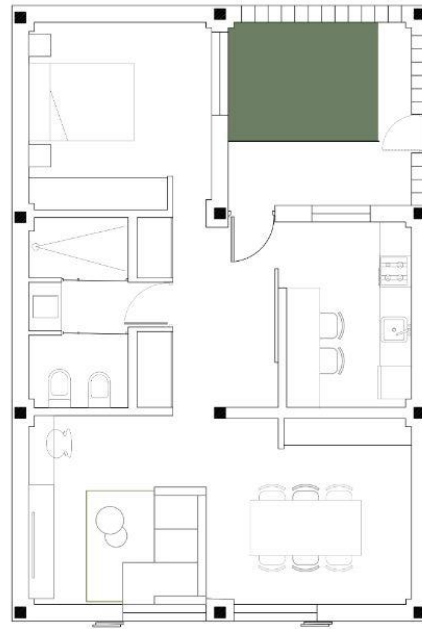




OPCIÓN 1



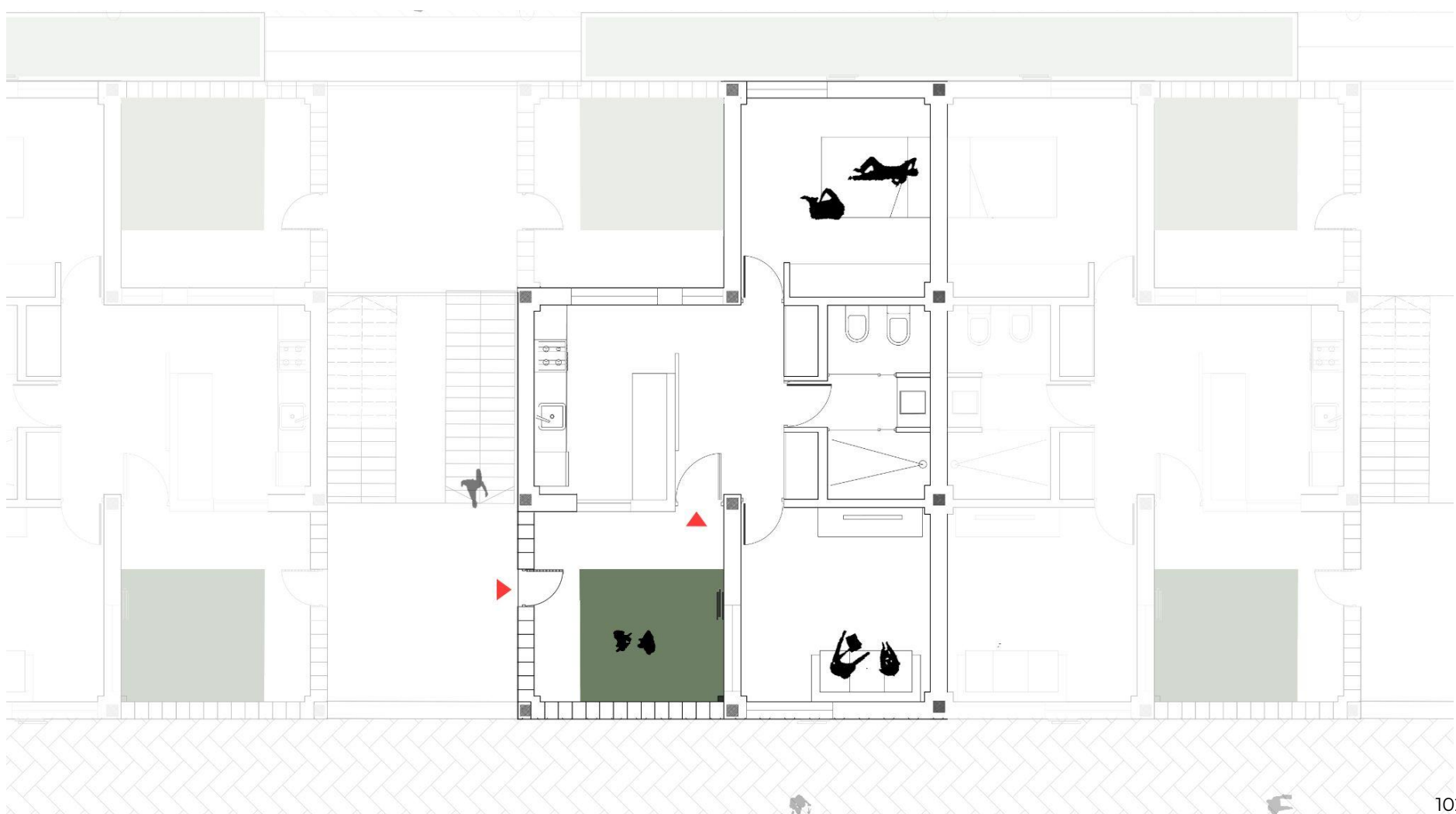
PAREJA DOS

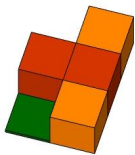


OPCIÓN 2



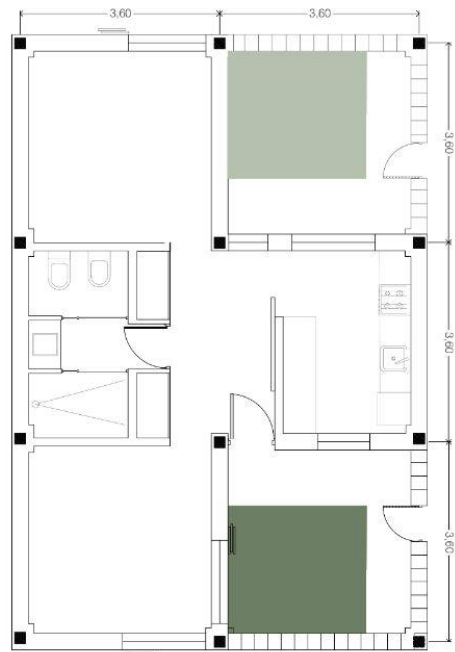
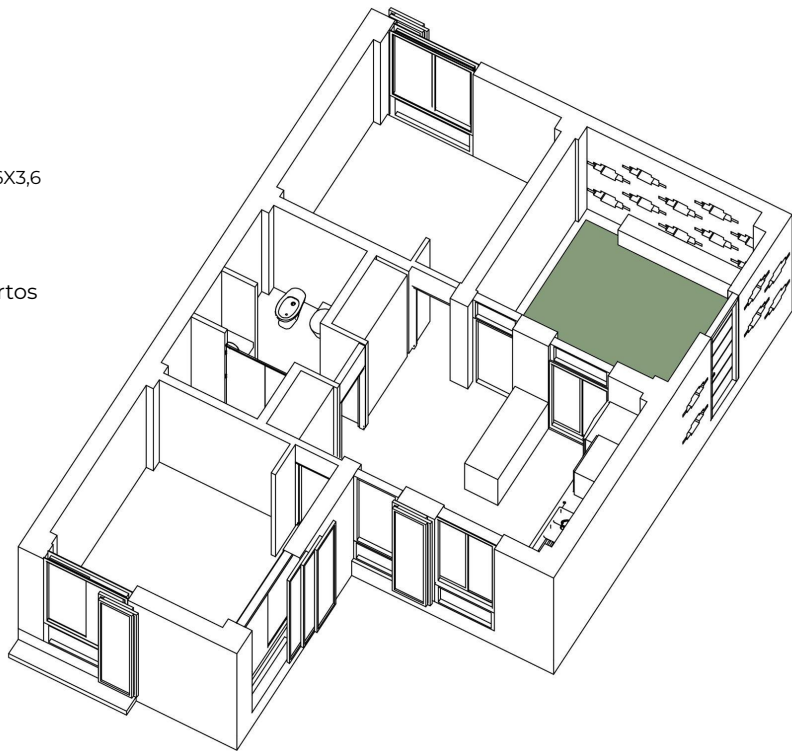
PAREJA ESTUDIO

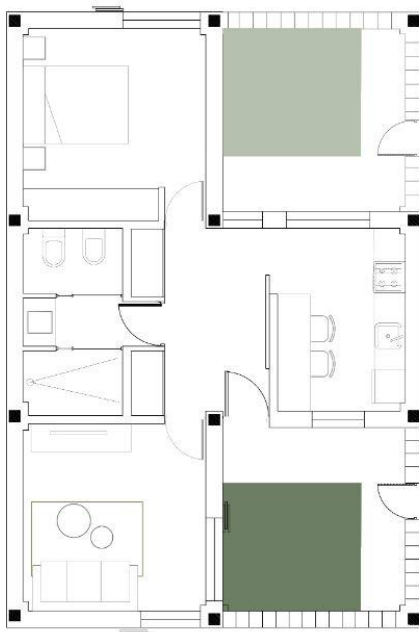




- NÚCLEO
- MÓDULO 3,6X3,6
- PATIO

4 módulos +1
51,84m² cubiertos

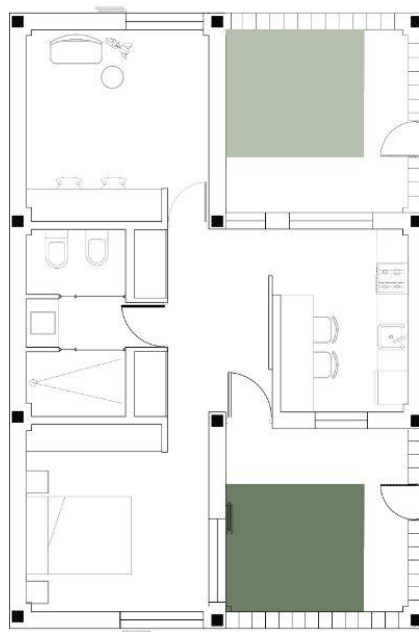




OPCIÓN 1



PAREJA



OPCIÓN 2



PAREJA ESTUDIO

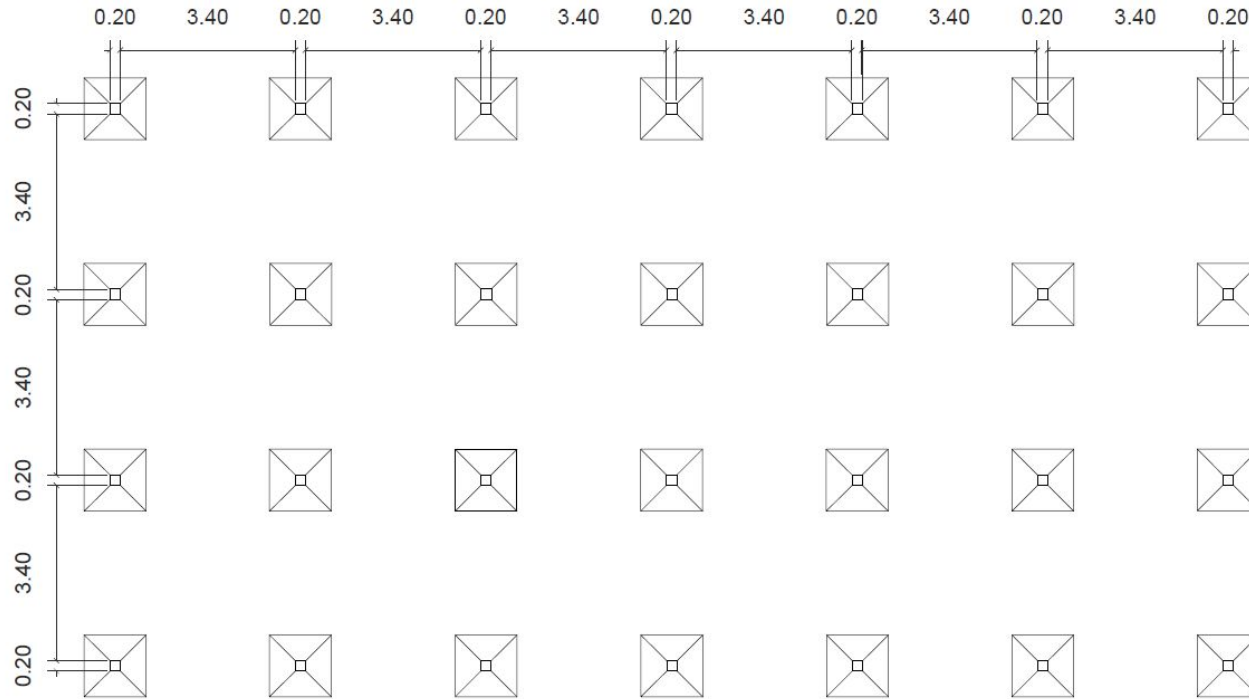
El sistema constructivo adoptado consiste en una estructura independiente de hormigón armado y un cerramiento de ladrillo visto al exterior. Este no solo es el método más usual y tradicional utilizado en la región, sino que también se identifica con las viejas estaciones ferroviarias en las que la predominancia del mampuesto es un común denominador, apelando a su nobleza y durabilidad constructiva. Siendo la elección del sistema constructivo un factor de diseño intencionado, se busca una correspondencia entre las decisiones de proyecto y dicho método constructivo; por lo tanto, la estructura propuesta consiste en una grilla regular que da como resultado prototipos eficientemente modulados, en busca de una racionalidad constructiva que disminuya desperdicios y permita el empleo de tecnologías presentes en el medio local.

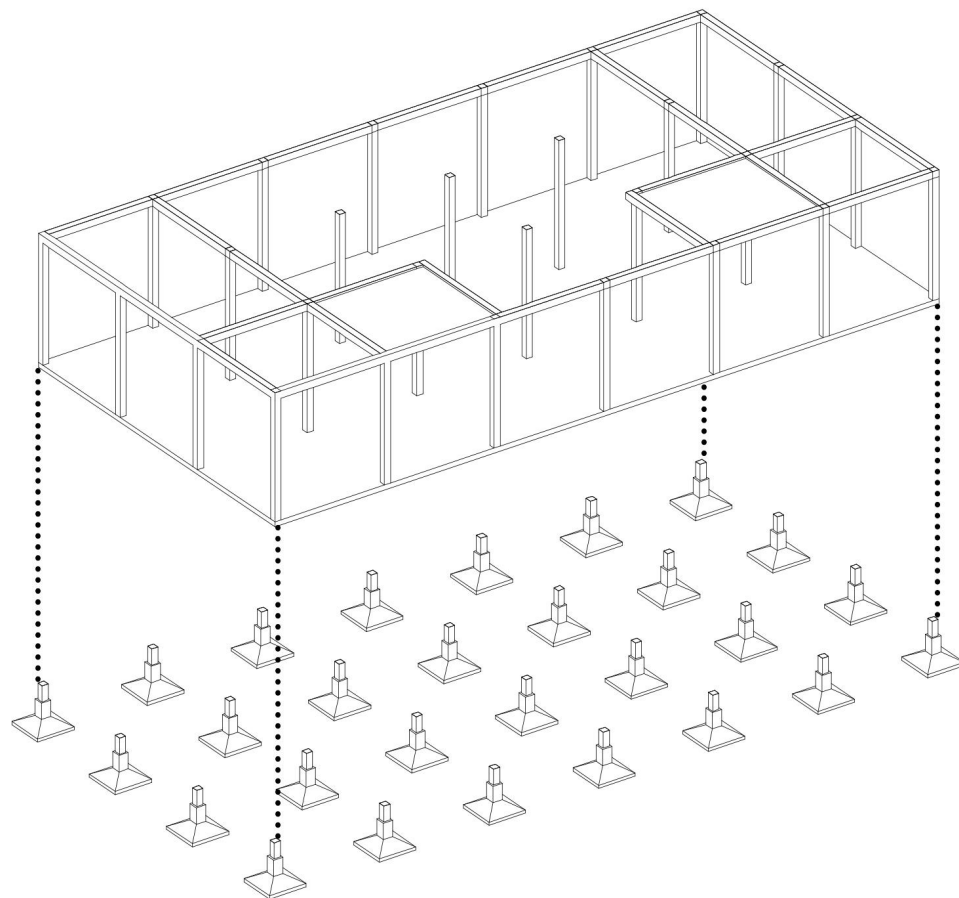
PLANTEO ESTRUCTURAL EN PLANTAS TIPO

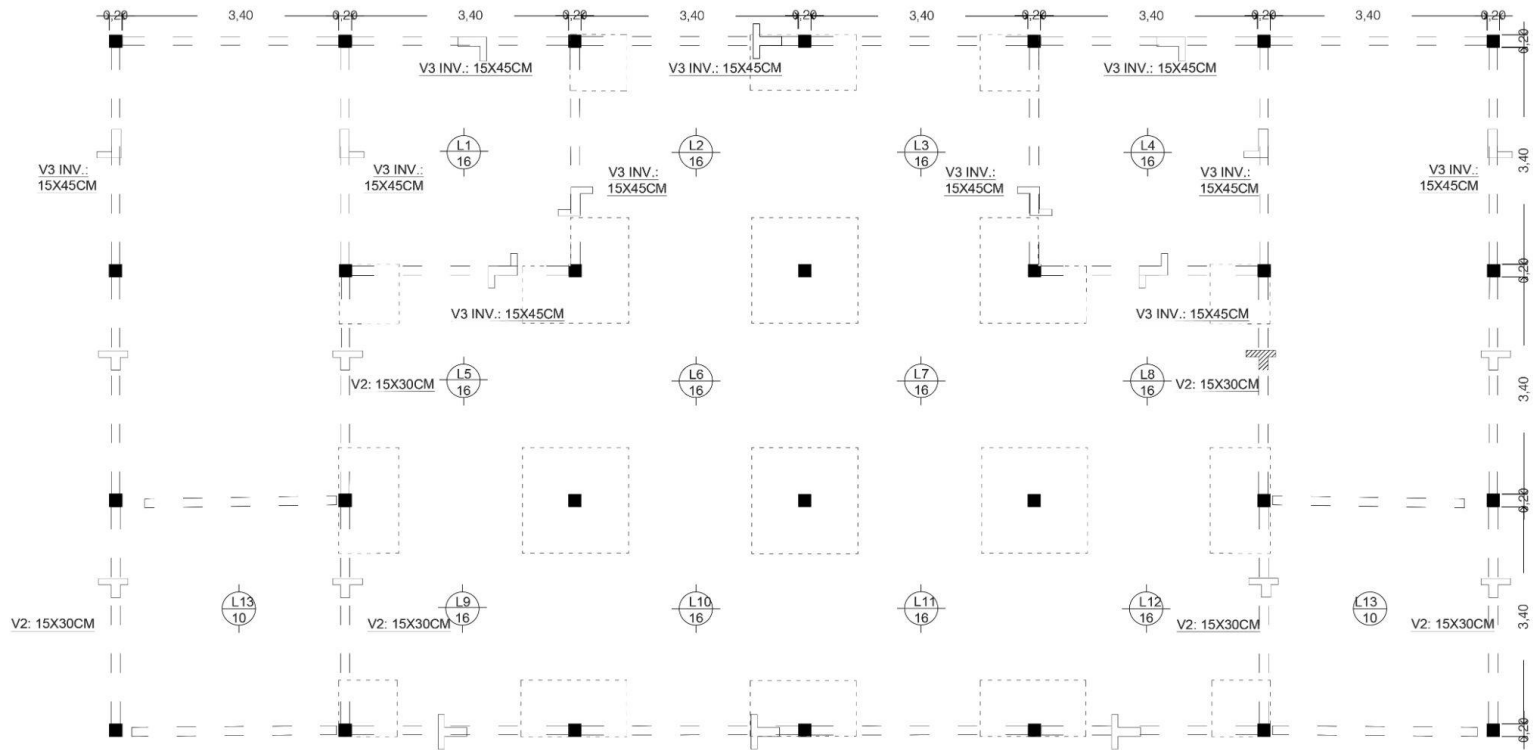
En cuanto a la estructura, la principal característica a la que debía responder la misma era la variabilidad tipológica de las diferentes plantas, lo que hacía fundamental que todas las células por más que fueran diferentes entre sí, debían resolverse con la misma estructura, lo que permitiría un esqueleto estructural constante e invariable.

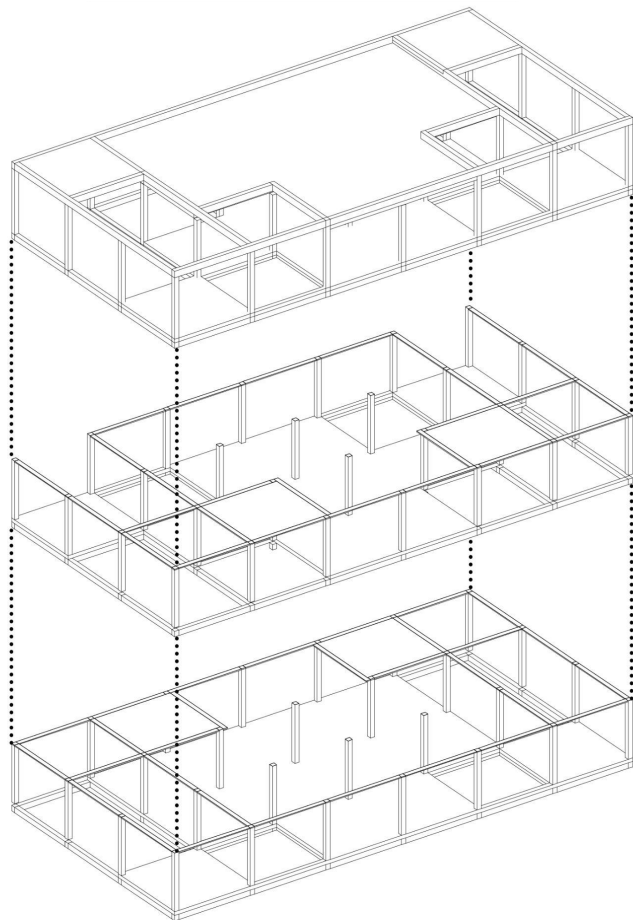
Analizando la misma en una agrupación de 2 viviendas, se compone de 24 columnas de 0,20m por 0,20m que se ubican de manera estratégica permitiendo cierta libertad en el armado de la planta, sobre dichas columnas. En el perímetro, se ubican las vigas, de 0,15m x 0,30m y vigas invertidas, de 0,15 x 0,45m en las esquinas formando una bandeja para los patios con vegetación .

SOLUCIÓN ESTRUCTURAL

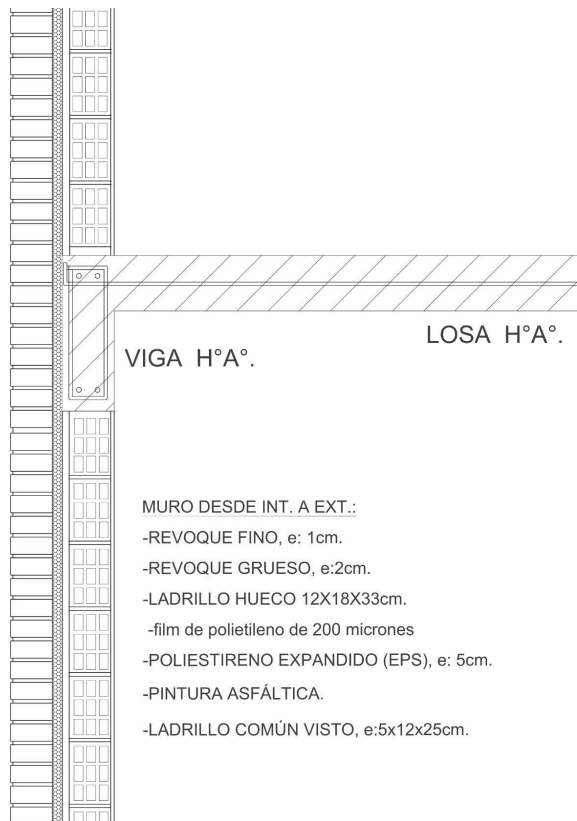












CONTROL TÉRMICO

Para las orientaciones este y oeste, propongo una serie de parasoles verticales, con sistema de riel, contruidos en chapa microperforada, podrán abrirse o cerrarse dependiendo de cada usuario permitirán la entrada de luz filtrada.

ESTE

OESTE



La orientación norte cuenta con aleros horizontales lo que permite tener sol en invierno y protección en verano. Por la fachada sur no se colocan protecciones y de esta forma se aprovecha al máximo la iluminación natural.



21 de diciembre
12:00 hs

CONCLUSIÓN

Este proyecto final de carrera me permitió abordar nuevos puntos de vista y teorías junto con los conocimientos adquiridos durante todo la carrera, como ser la vivienda sin jerarquía, la vitalidad en el espacio público, la importancia de los espacios al aire libre, entre otros, permitiéndome desarrollarlos en el sector.

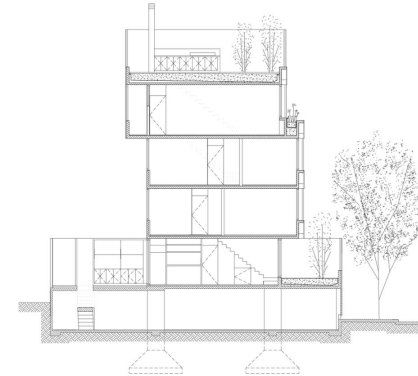
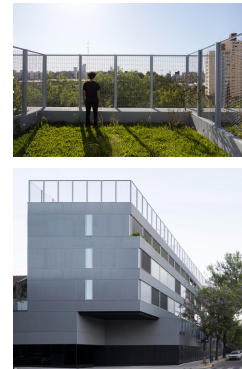
El proyecto tiene el rol de brindar espacios que potencien las relaciones y que permitan fomentar el encuentro y mejorar las condiciones habitacionales de los vecinos.

Por otro lado, el urbanismo y la arquitectura son los responsables de generar proximidad. La vorágine en la que vivimos nos lleva a aislarnos y disminuir las conexiones personales. Es necesario que la configuración de espacios origine cercanía, encuentros y convivencia en armonía.

Edificio plaza Building
Adamo Faiden



Edificio la vecindad plaza Mafalda
Adamo Faiden



Complejo habitacional Santa Fe Bogota
Rogelio Salmons



BIBLIOGRAFÍA

PROYECTO FINAL DE CARRERA

- *“Postsuburbia” Rehabilitación de urbanizaciones residenciales monofuncionales de baja densidad.* Zaida Muxi Martínez, 2014

- *El espacio intermedio y los orígenes del Team X.* Juárez Chicote, Antonio; Rodríguez Ramírez, Fernando, 2014

- *La habitación popular urbana de Buenos Aires 1880 — 1945.* Jorge Ramos

- *Habitar el presente.* Josep Maria Montaner Zaida Muxí Martínez

- *Plan Urbano Rosario.* Municipalidad de Rosario, 2007 - 2017

- *Plan Local de Granadero Baigorria*

Google Earth

Info Mapas