

PROYECTO FINAL DE CARRERA
“EL ORDEN MIXTO”

AUTORES : CARLA HAIMOVICH



MARIA TRABUCHI



CÁTEDRA PFC : ARQ. MIGUEL GARAFFA
TUTOR PFC : SEBASTIÁN BECHIS
COLABORADORES : ING. RITA CAMPODÓNICO
LIC. EN FILOSOFÍA CLAUDIA NELMA GONZALEZ

> INTRODUCCIÓN

>> FASE 01 : ESCALA URBANA

- > 1.1 ANÁLISIS DE SITIO
- > 1.2 UNIDAD DE GESTIÓN N °7 “PATIO CADENAS”

>> FASE 02 : ESCALA ARQUITECTÓNICA

- > 2.1 ESTADO DE SITUACIÓN DICIEMBRE 2015

>> FASE 03 : REFORMULACIÓN

- > 3.1 REFORMULACIÓN
- > 3.2 DESARROLLO
- > 3.3 ETAPABILIDAD
- > 3.4 PLANTA BAJA
- > 3.5 ESTRATEGIA ARQUITECTÓNICA
- > 3.6 TIPOLOGÍAS
- VIVIENDA COLECTIVA -
- VIVIENDA INDIVIDUAL EN HILERA-
- TORRES

>> FASE 04 : ESCALA TECNOLÓGICA

>> ANEXO



GRACIAS TALLER.
RITA CAMPODÓNICO.
ESTUDIO CUMPA - PÉREZ.
AGUSTÍN RAMONDA.
AXIOM DIGITAL.
ROJITA.
HQSG Y BREAKING NORMS.
NUESTRAS FAMILIAS.

»00 INTRO- DUCCIÓN



“Cuando el resultado domina, volvemos a donde ya estuvimos, si el proceso determina la investigación, es probable que no sepamos bien a donde vamos, pero sabremos a donde queremos llegar.” Bruce Mau Canadá 1959.

INTRODUCCION: PROCESO

Nosotras somos Carla Haimovich y María Trabuchi, decidimos contar nuestro Proyecto Final de carrera, desde el proceso y no como un resultado final, lo cual nos permite tener más libertad para reflexionar acerca de los diversos temas y cuestionamientos que fueron surgiendo durante el ejercicio proyectual. Entendemos el proceso proyectual desde lo dinámico, donde las diferentes etapas se interrelacionan constantemente.

EJERCICIO

En el año 2015 la cátedra del Arq. Miguel Garaffa decidió abordar la temática de vivienda en relación a políticas públicas con intervención privada. Junto con la temática se asignó también el área a intervenir en la zona norte de la ciudad de Rosario, siendo específicamente la unidad de gestión nº7 del plan espacial de Puerto Norte. Entendemos que el proceso proyectual por el cual transitamos se divide en cuatro fases:

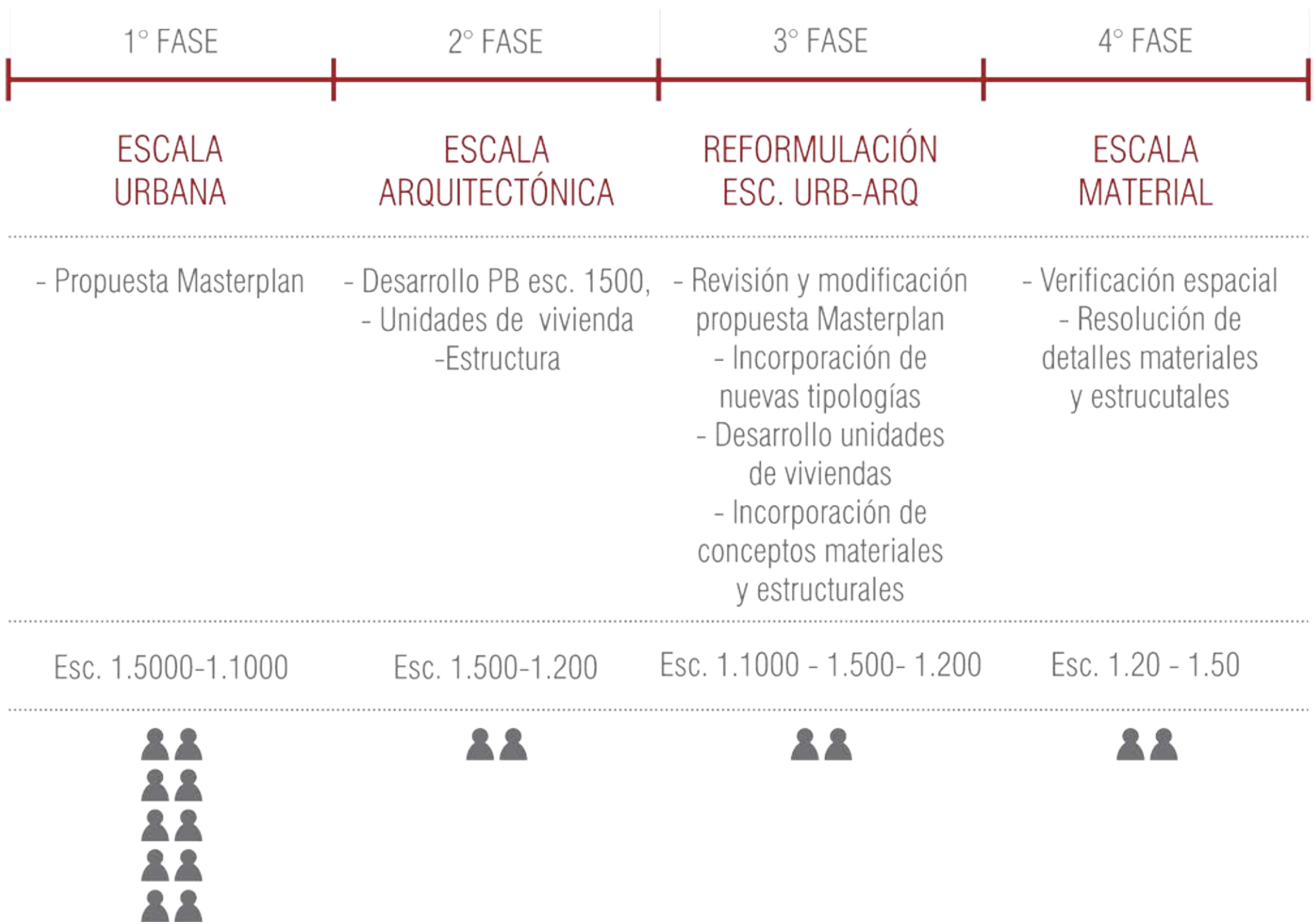
Durante el cursado del 2015:

- ESCALA URBANA: Se trabajó en equipos de 10 personas, para la elaboración de un Masterplan abarcando las 5 manzanas de la unidad de gestión nº7 .
- ESCALA ARQUITECTÓNICA: Se continuó trabajando en equipos de dos personas y se desarrolló una manzana, resolviendo la PB en escala 1.500, y las unidades de vivienda.

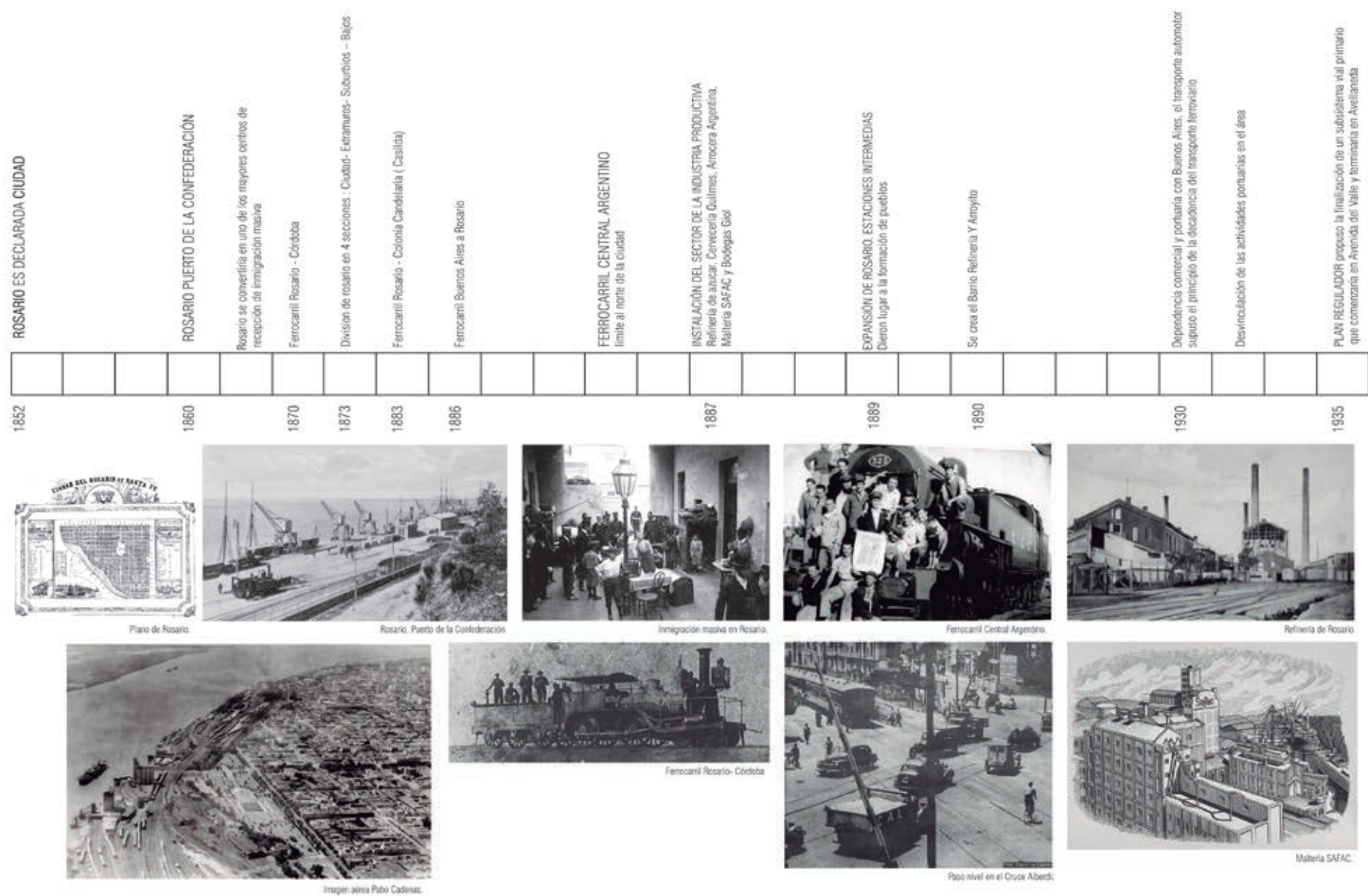
Durante la tutoría en el 2016

- REFORMULACIÓN ESCALA URBANA Y ARQ : donde se revisó y se modificó la propuesta del Masterplan, desarrollando nuevas tipologías y unidades de vivienda e incorporando conceptos materiales y estructurales.
- ESCALA TECNOLÓGICA: se hizo una verificación espacial y una resolución de detalles materiales y estructurales.

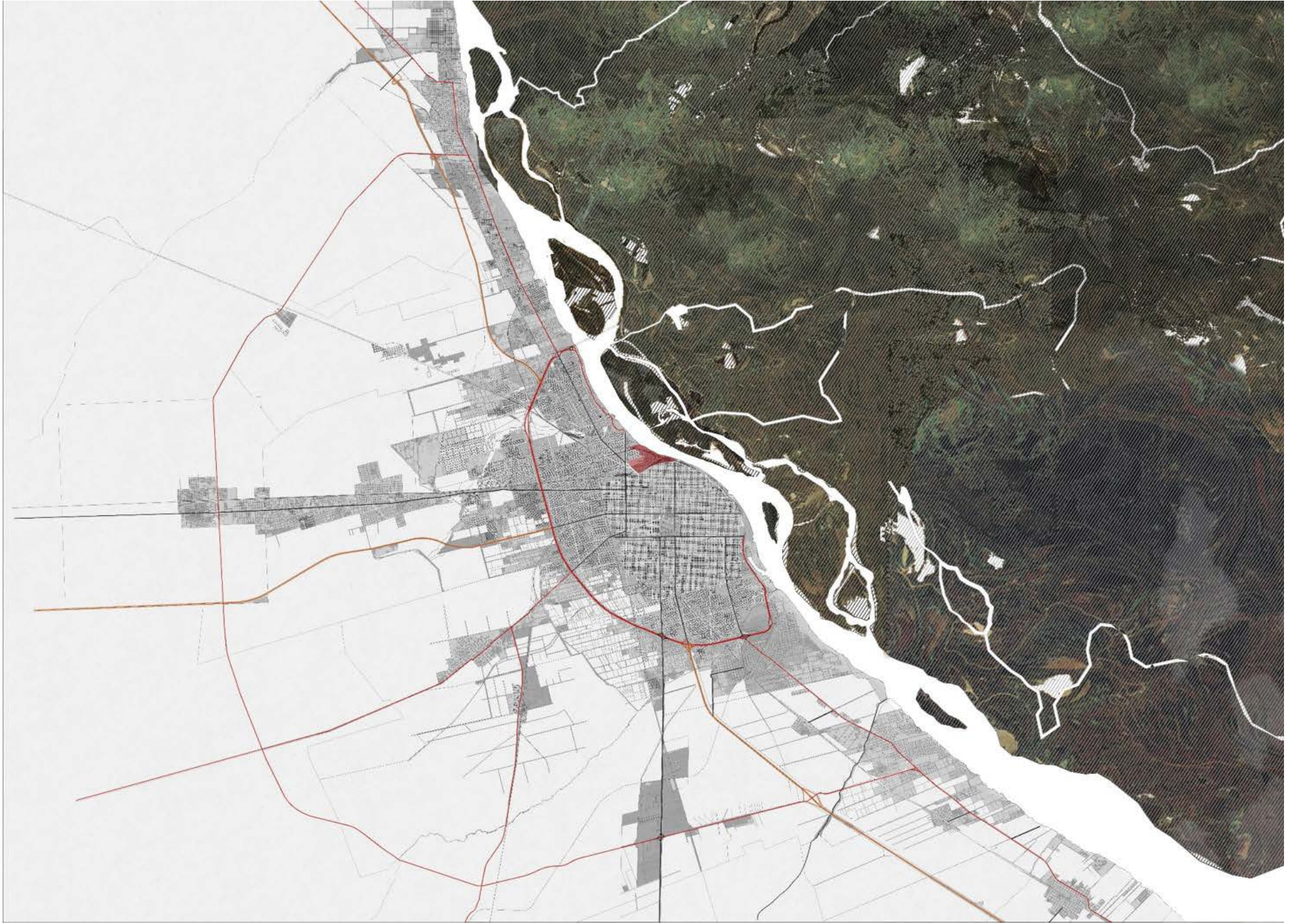
A partir de este esquema vamos a desarrollar las fases y etapas que sean pertinentes para entender nuestro proyecto, con su proceso proyectual.



» 01
FASE
ESCALA
URBANA



[illegible]

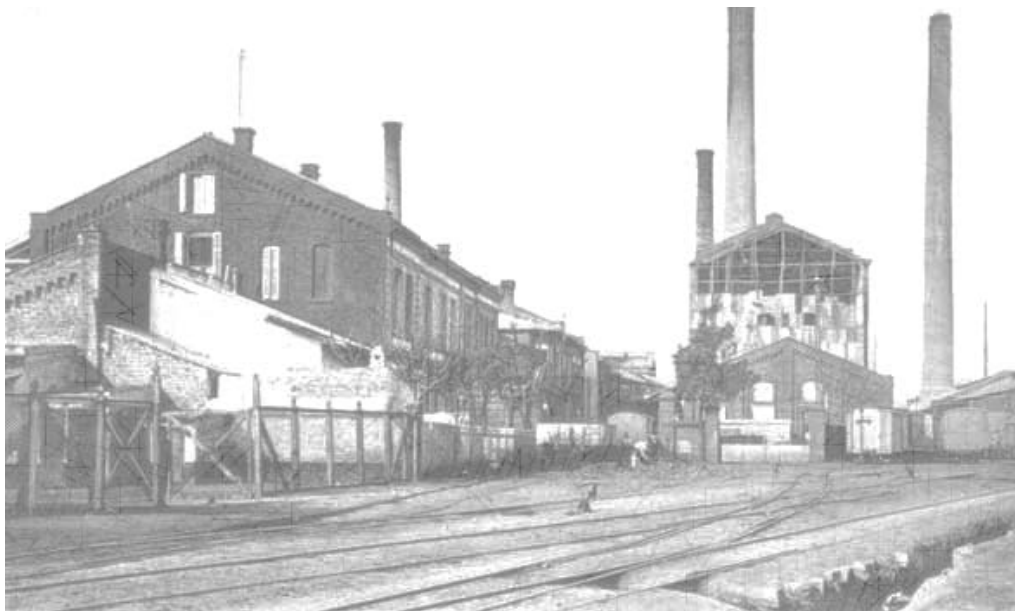
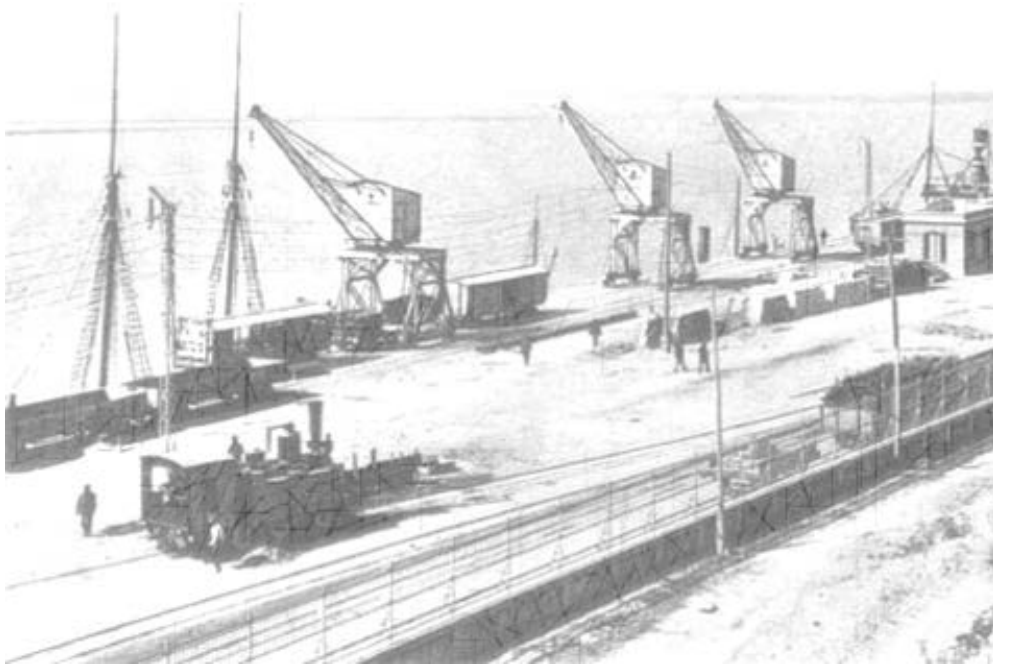
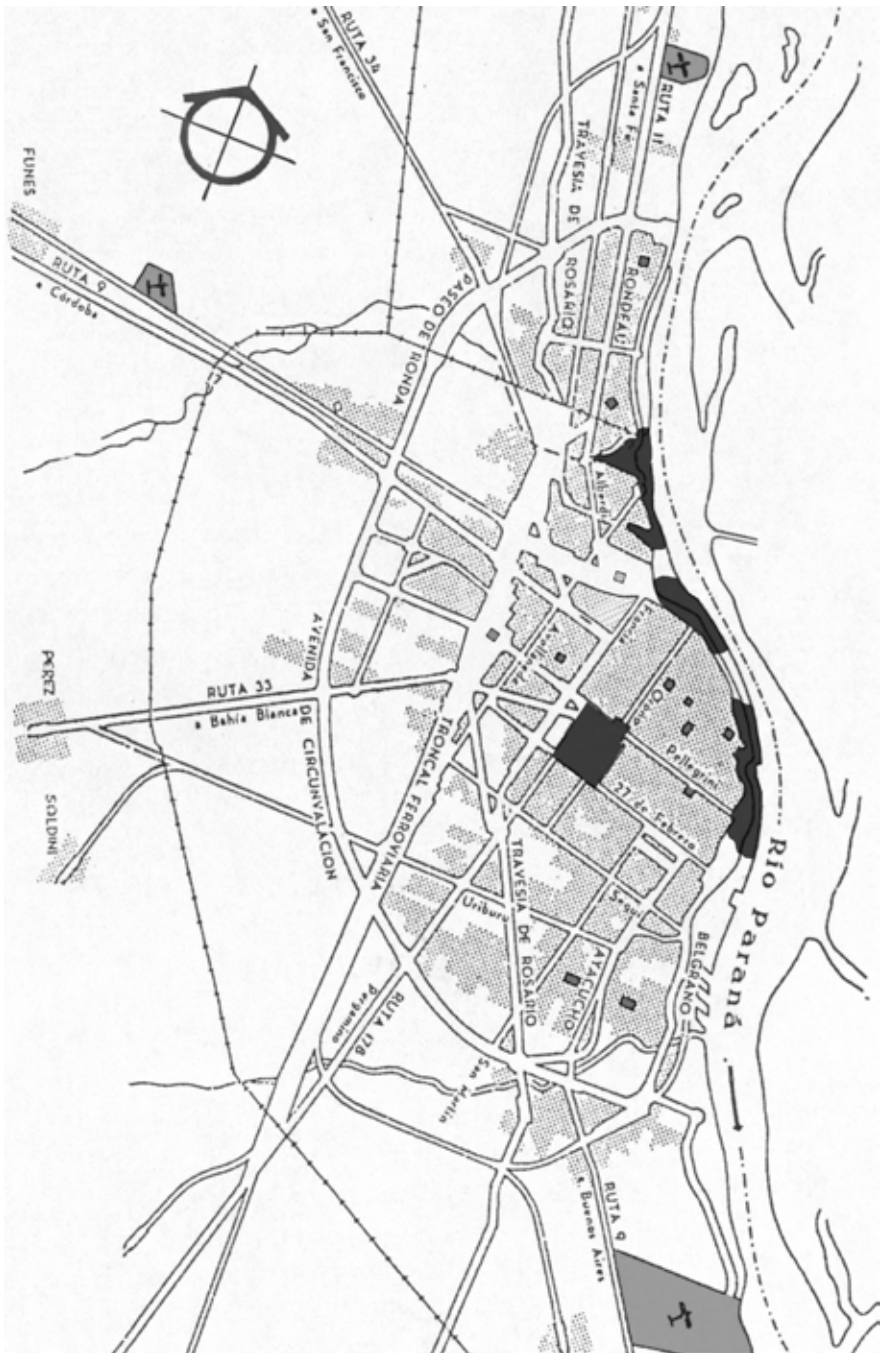


El lugar específico de la intervención, esta delimitado por el triángulo que conforman las vías del ferrocarril, la avenida Mongsfeld y la avenida Bordabehere.



Como podemos observar en el plano de Rosario se percibe un territorio heterogéneo. Con la aparición del FFCCA se generan dos situaciones: por un lado cierta libertad del trazado, en las áreas no urbanizadas, ya que su implantación solo responde a un criterio funcional. Por otro lado al superponerse este trazado libre con la cuadrícula de base, se generaron ciertas discontinuidades y áreas de características peculiares. Además de esta discontinuidad de las tramas, EL FCCA estableció un límite al norte de la ciudad debido a la necesidad de acceder a la costa y al puerto, esquivando la ciudad construida y provocando que toda expansión urbana hacia el Norte surja del otro lado de los terrenos ferroviarios.





Gracias al Plan Regulador de 1968, el cual propone el desmantelamiento de todas las instalaciones portuarias existentes en el Área de Puerto Norte (que incluyen sectores de propiedad privada) reemplazándolas por nuevas instalaciones, a construir en el Puerto Sur, se recupera un amplio frente urbano.

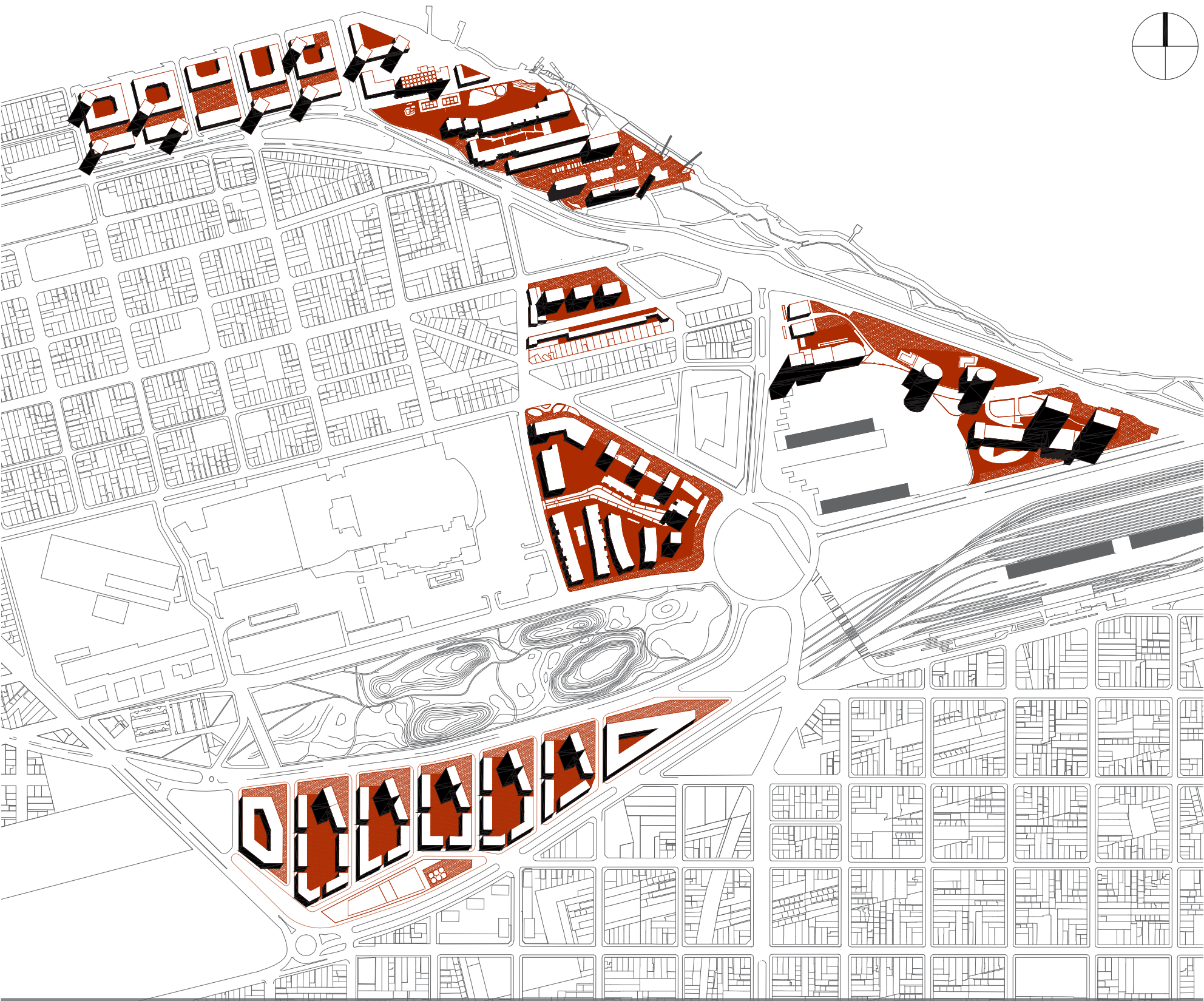


En la actualidad Puerto Norte se presenta como un área de oportunidad localizada en el interior de la planta urbana consolidada, por sus atributos paisajísticos y su posicionamiento, lo cual brinda la posibilidad de garantizar la continuidad del acceso público a costa del Paraná, unir el norte con el centro de la ciudad y lograr una efectiva recuperación y sustentabilidad de un patrimonio industrial altamente significativo.

Numerosas han sido las propuestas y debates a lo largo del tiempo sobre el sector, en donde se plantearon fundamentalmente, las formas de cruce y accesibilidad y así integrar los barrios marginados por las grandes extensiones férreas e industriales con el resto del tejido de Rosario.

A partir de la elaboración del Plan urbano Rosario el cual prioriza ordenar la actuación urbanística de la ciudad, desarrollando seis grandes operaciones estructurales regidas por los Planes Maestros, (las Centralidades Urbanas; el Frente Costero; el Nuevo Eje Metropolitano Norte-Sur; el Nuevo Eje Metropolitano Este-Oeste; los Bordes de los Arroyos y el Nuevo Frente Territorial) La Secretaría de Planeamiento hace un llamado internacional para un Concurso de Ideas, que proponga un Plan Especial para ordenar la transformación del área.

Con los resultados obtenidos del concurso, el cual proponía la incorporación de las casi 100 Ha. desafectadas de su uso original a la ciudad, se definieron los trazados públicos, la estructura de espacios verdes y el esquema de densidades que da forma a la segunda fase del proceso, ordenada mediante la redacción del “Plan Especial de Puerto Norte”, el cual propone una recuperación de un 42% del área para uso público garantizando un recorrido continuo sobre la barranca, vinculando Puerto Norte con Parque Sunchales y la división del sector en 7 unidades de gestión.





UG N°1 - "METRA"



UG N°2 - SECTOR 1 - "FORUM"



UG N°4 "CONDOMINIOS DEL ALTO"



UG N°5 - "DOLFINES,EMBARCADERO, NORDLINK"



UG N°6 - "MAUI"

MORFOLOGÍA URBANA

Para abordar el desarrollo del masterplan empezamos haciendo un análisis de la morfología urbana, entendiéndola como lo que plantea Colin Rowe en Ciudad Collage, usando la técnica grafica del pocho donde la masa edificada (representada como un pleno negro) pasa a hacer el fondo y los espacios (en blanco) las figuras. A partir de la abstracción de la planta urbana se hace visible la ruptura con la lógica tradicional de la manzana rosarina, la cual se cierra en si misma construyendo todo el perímetro, generando de esta manera un límite tajante entre el espacio público y privado. En cambio, en los nuevos complejos habitacionales de puerto norte la masa edificada se presenta fragmentada, generando una cierta porosidad en la planta, esto se debe a que los mismos se encuentran en grandes extensiones de territorio no urbanizado, teniendo la libertad de definir estos límites.



CIUDAD CONSOLIDADA

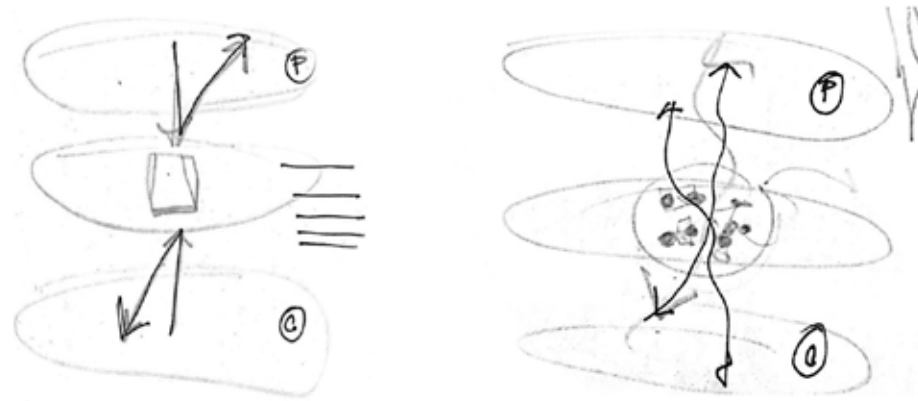


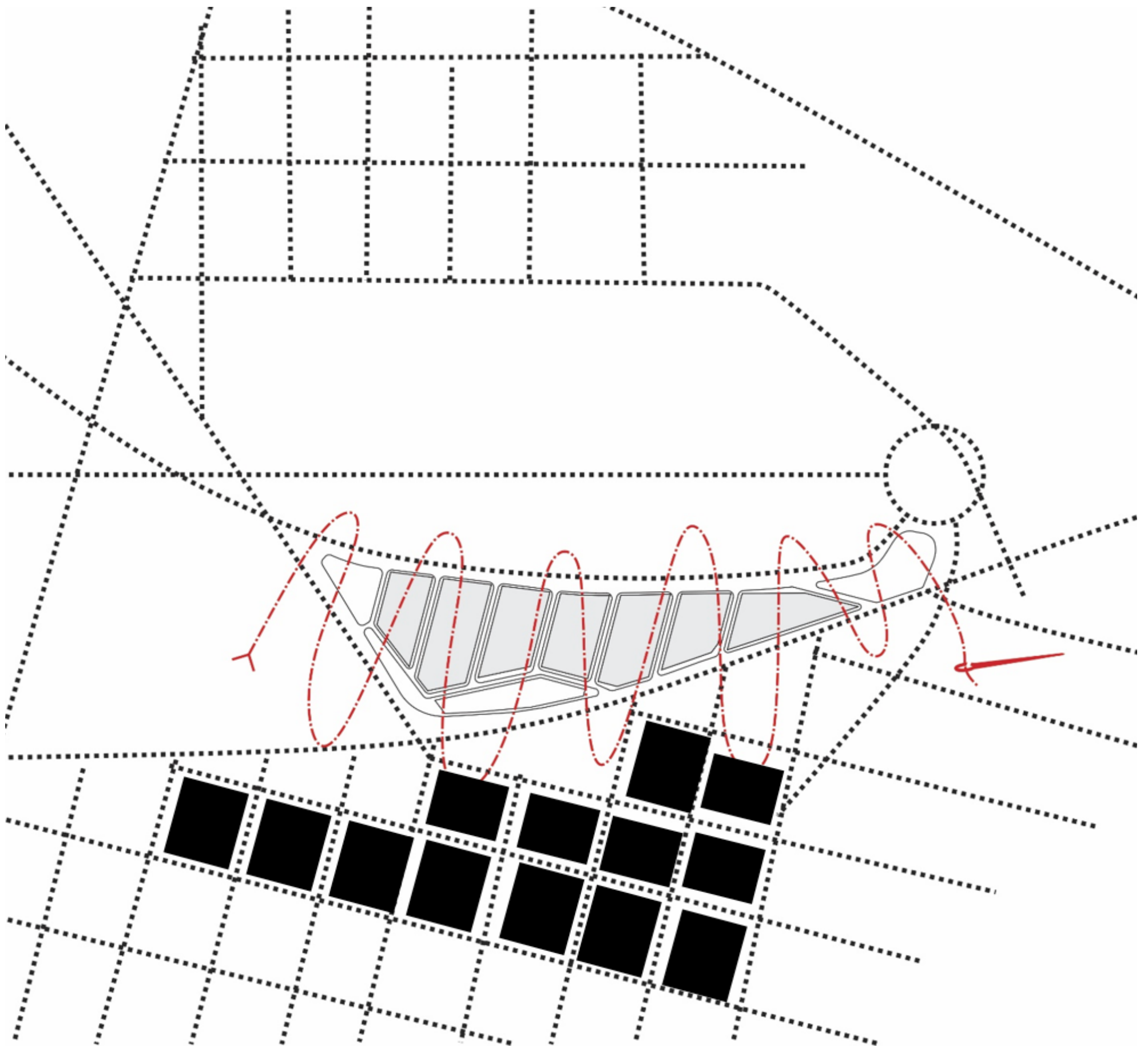
NUEVOS CONJUNTOS HABITACIONALES



De esta manera entendimos que la propuesta del masterplan tenía que fundarse en la capacidad de generar este vínculo, comprendiendo a su vez las tensiones que presenta el propio terreno, entre lo consolidado, la ciudad, y el parque, el vacío.

Optamos por la tipología de manzana abierta, ya que al estar compuesta por edificios exentos nos permite generar esta permeabilidad entre dos situaciones contrapuestas.





FASE 1.2

UNIDAD DE GESTIÓN N°7

“PATIO CADENAS”





Entendemos que dentro del proceso proyectual siempre que nos encontremos frente a una simultaneidad de variables, tendremos que operar sin dejar ninguna de lado.

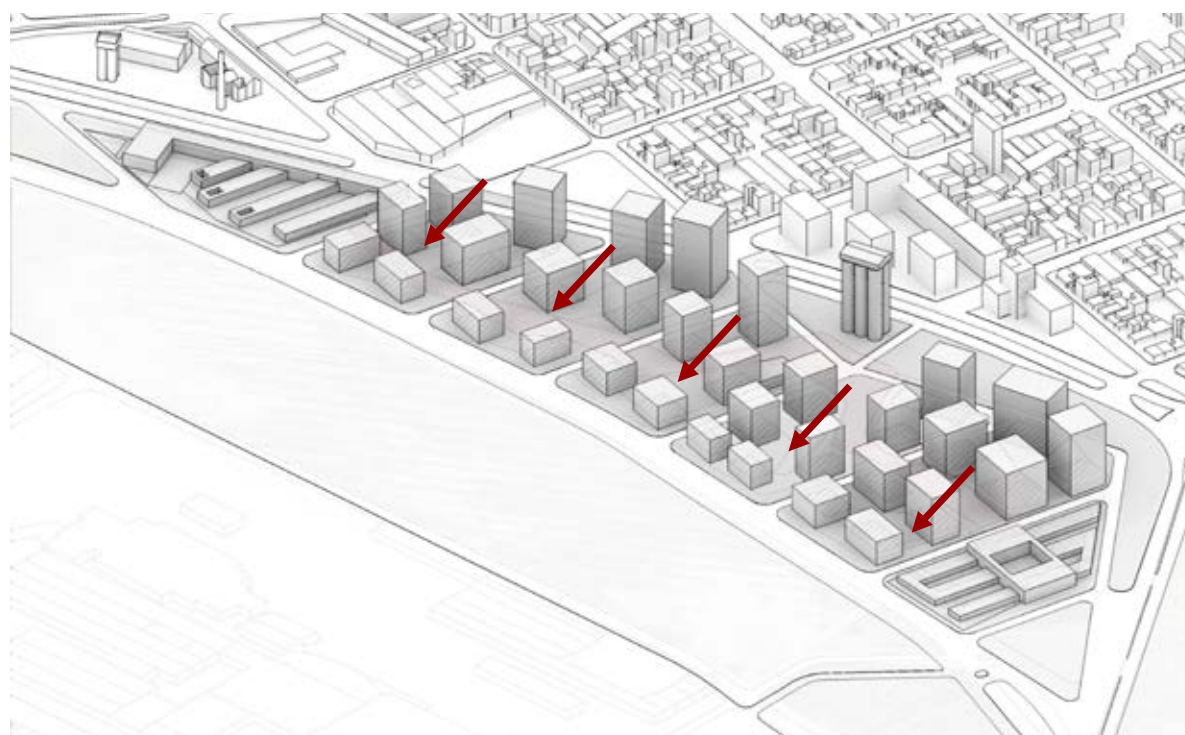
FASE 1.3
MASTERPLAN



Como primera medida del Masterplan, estudiamos la masa edificada, teniendo en cuenta los indicadores de la municipalidad operando bajo un FOT DE 3 y un FOS de 0.3. En segunda instancia teniendo en cuenta que teníamos que liberar la mayor superficie en planta baja para enfatizar la circulación peatonal, adoptamos una tipología de edificios exentos reduciendo la pisada e incrementando la altura.



Como tercer medida distribuimos la masa edificada, generando un atravesamiento en el sentido longitudinal que conecte las cabeceras con los edificios especiales.



Como última decisión ajustamos las alturas generando un aterrasamiento influenciado por el contexto inmediato que aumenta en el sector sur con respecto a la altura de los silos de cargil y decrece en dirección norte a medida que se aproxima al parque Scalabrini Ortiz. Estas decisiones permitieron lograr mejores condiciones de asoleamiento y visuales.

»02
FASE
ESCALA
ARQUITECT-
TÓNICA

FASE 2.1

ESTADO DE SITUACIÓN

DICIEMBRE 2015

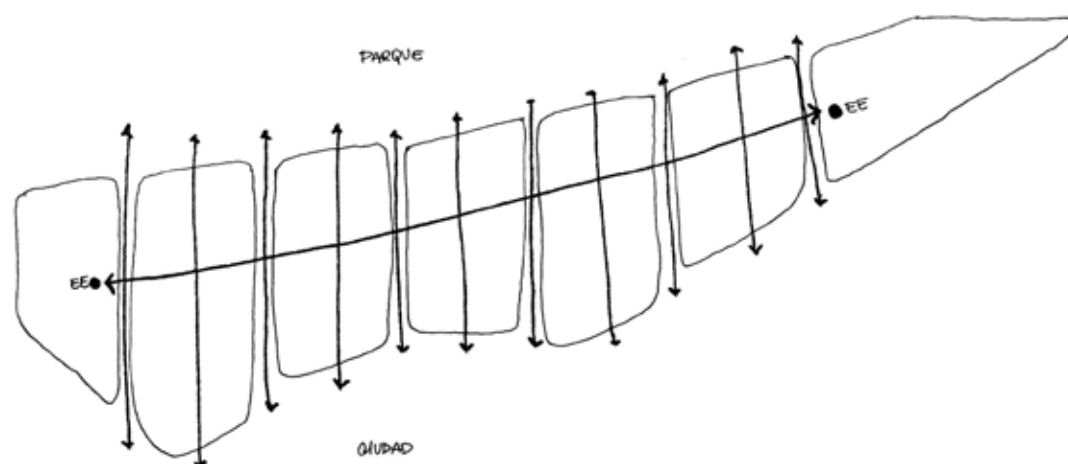


“El miedo al error es uno de los más paralizantes en el aprendizaje de la arquitectura. Sin embargo navegar con gusto por esos territorios no sólo es un placer sino un extraordinario estímulo. Porque las buenas relaciones con el error son las que condicionan todo aprendizaje y todo acto creativo.

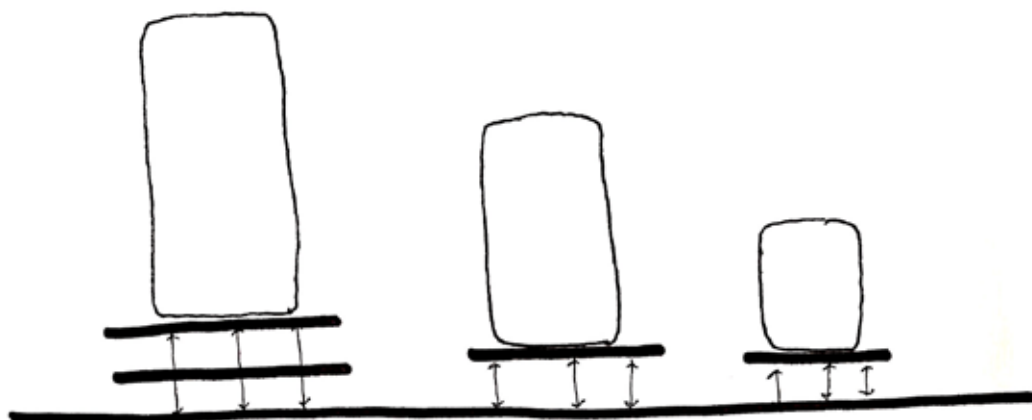
No hay falsa modestia en esto sino la mera constatación de que somos lo que son nuestros errores, mucho más que lo que sentimos como éxitos. Escribirlos en un papel o construirlos es sólo una manera de hacerlos públicos. De socializarlos. De sacarlos a paseo a que se aireen, y así, hasta la siguiente ocasión.”

Santiago de Molina

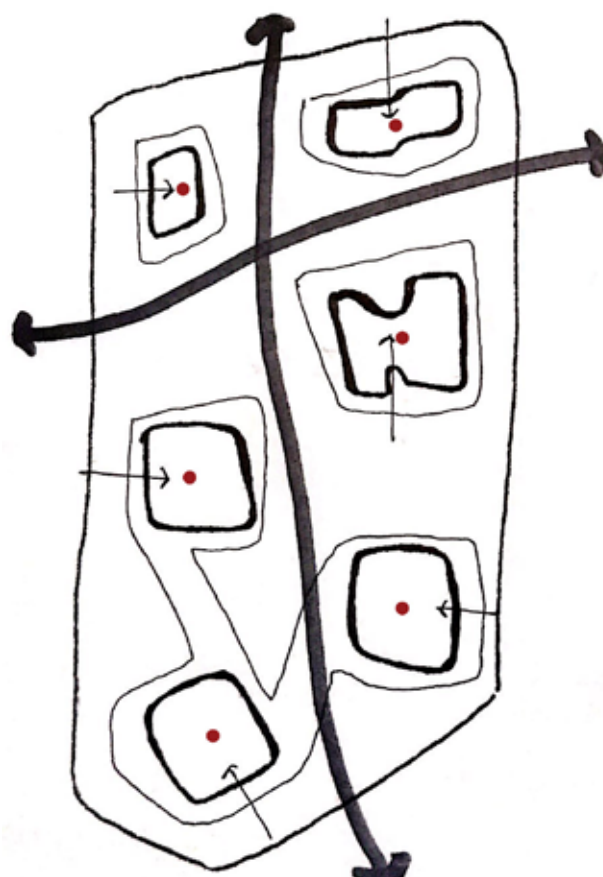
Decidimos desarrollar brevemente nuestro estado de situación al finalizar el cursado 2015, ya que lo que nos interesa es indagar en todas las cuestiones que surgieron en la revisión y reformulación de la propuesta.



Nos encontramos con que en el Masterplan contaba con un exceso de atravesamientos.



Pérdida de la escala humana, debido a la falta de contacto con el suelo.



Misma tipología edilicia. Escasez de ingresos x manzana.

»03 FASE RE- FORMULACIÓN



Construir ciudad hoy es, ante todo, un gran desafío. Crear ciudad sobre la ciudad, introducir nuevos ejes articuladores que procuren continuidad física y simbólica, es crear satisfactorios compromisos en el tejido urbano. Expresiones como fundar, ocupar, plantar, proyectar, hacer, fusionan ciudad. De esta manera, el espacio urbano, se lo puede denominar como un complejo macroescenario, donde juega una interesante y problemática mixtura social, creando así diversas maneras de habitar

FASE 3.1

REFORMULACIÓN

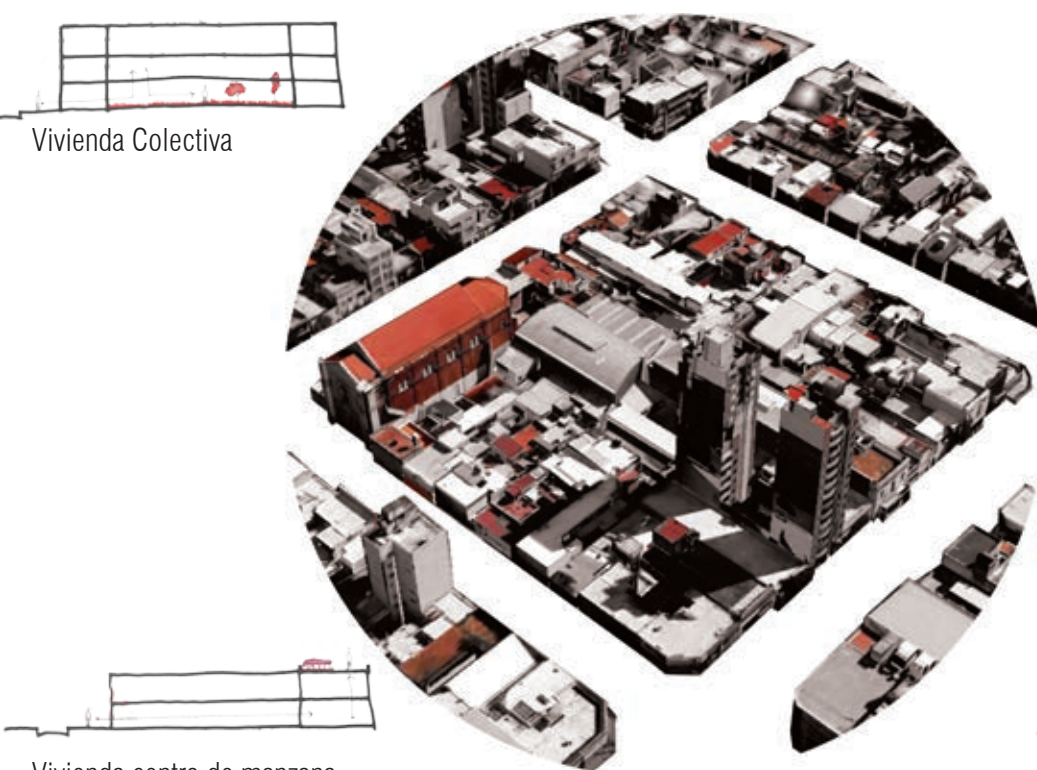
Tomando un poco de distancia de lo que habíamos planteado en un principio y a partir de reflexiones y vivencias personales, entendimos que habíamos tomado una postura bastante extremista de lo que puede ser una manzana abierta y que no deberíamos pretender que todo espacio libre sea público. Después de todo, la manzana rosarina, por más que sea criticable por su manera de cerrarse, tiene algo que funciona, y es la vida que genera en sus veredas.



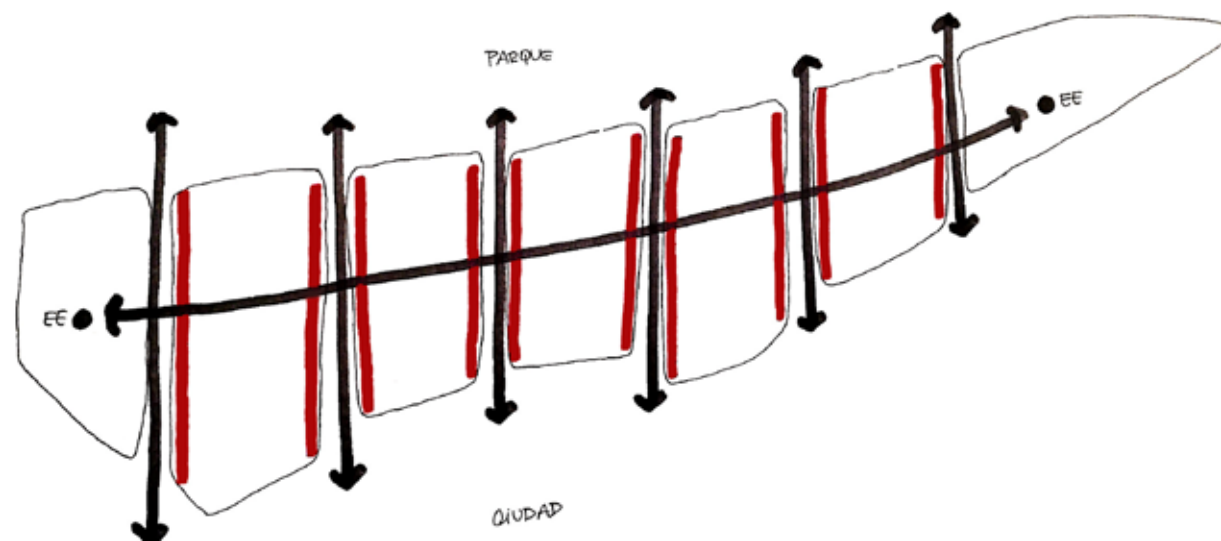
“La vereda es el espacio que alberga el cotidiano transcurrir de la vida colectiva, es el espacio que le da identidad y carácter a una ciudad, permitiendo reconocerla y vivirla”
Raquel Perahia



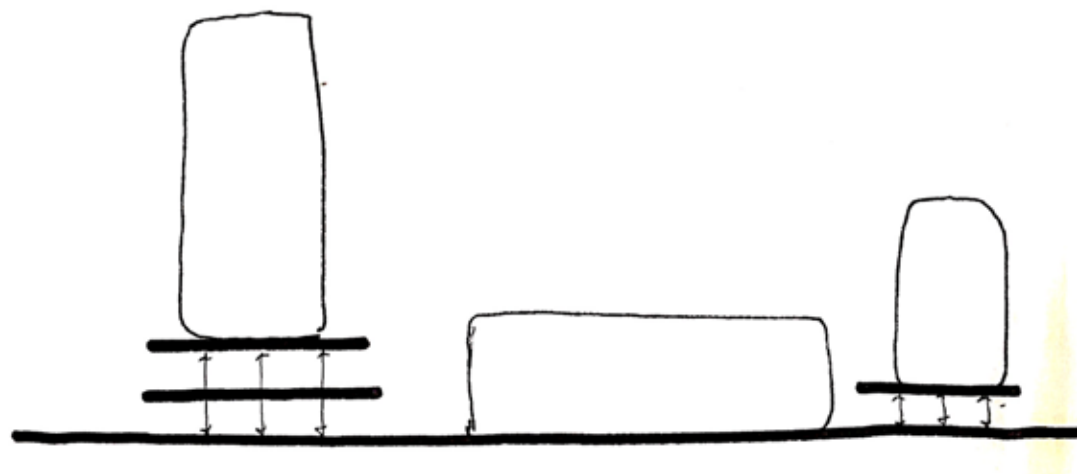
“Las torres aisladas en el centro de la manzana producen una alta densidad edificada, pero esterilizan los bordes de la vereda”
Fernando Diez



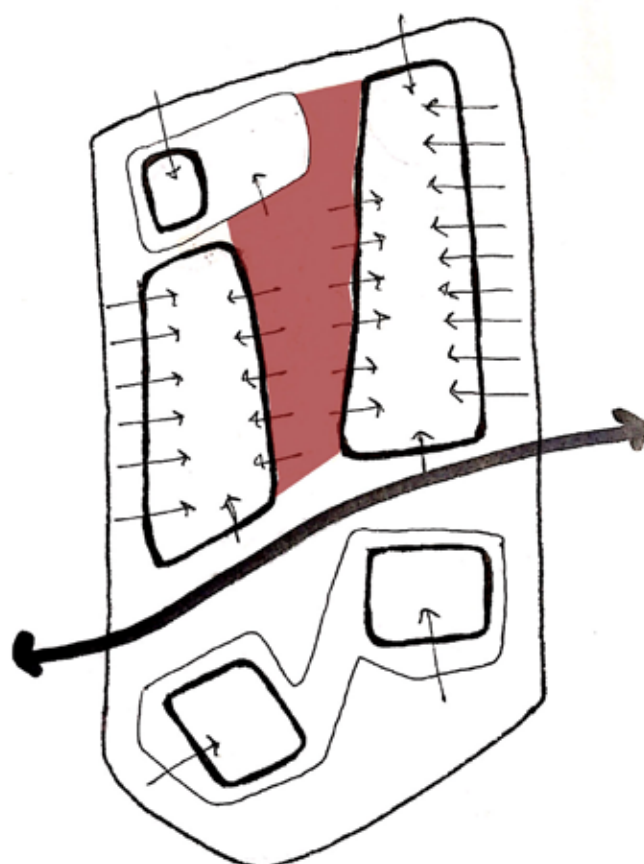
En el masterplan anterior, estábamos considerando un solo modo de habitar y entendimos que la ciudad, gracias a la flexibilidad del loteo, acepta diversas soluciones tipológicas, donde distintas escalas de edificios pueden convivir en una misma manzana.



Por esto decidimos eliminar los recorridos centrales de cada manzana para enfatizar el contacto con la calle y la continuidad urbana, que ya esta se da por el propio trazado de la ciudad hacia el parque. A partir de estas operaciones conseguimos abrir el interior de la manzana no de manera física y atravesable sino abriéndola a las visuales.



Generamos una simbiosis entre la manzana cerrada y el bloque abierto enfatizamos la diversidad y la asimetría, frente a la uniformidad de un perímetro cerrado o la autonomía de un volumen exento. Mantuvimos la calle tradicional, pero con edificios independientes y de alturas no idénticas.



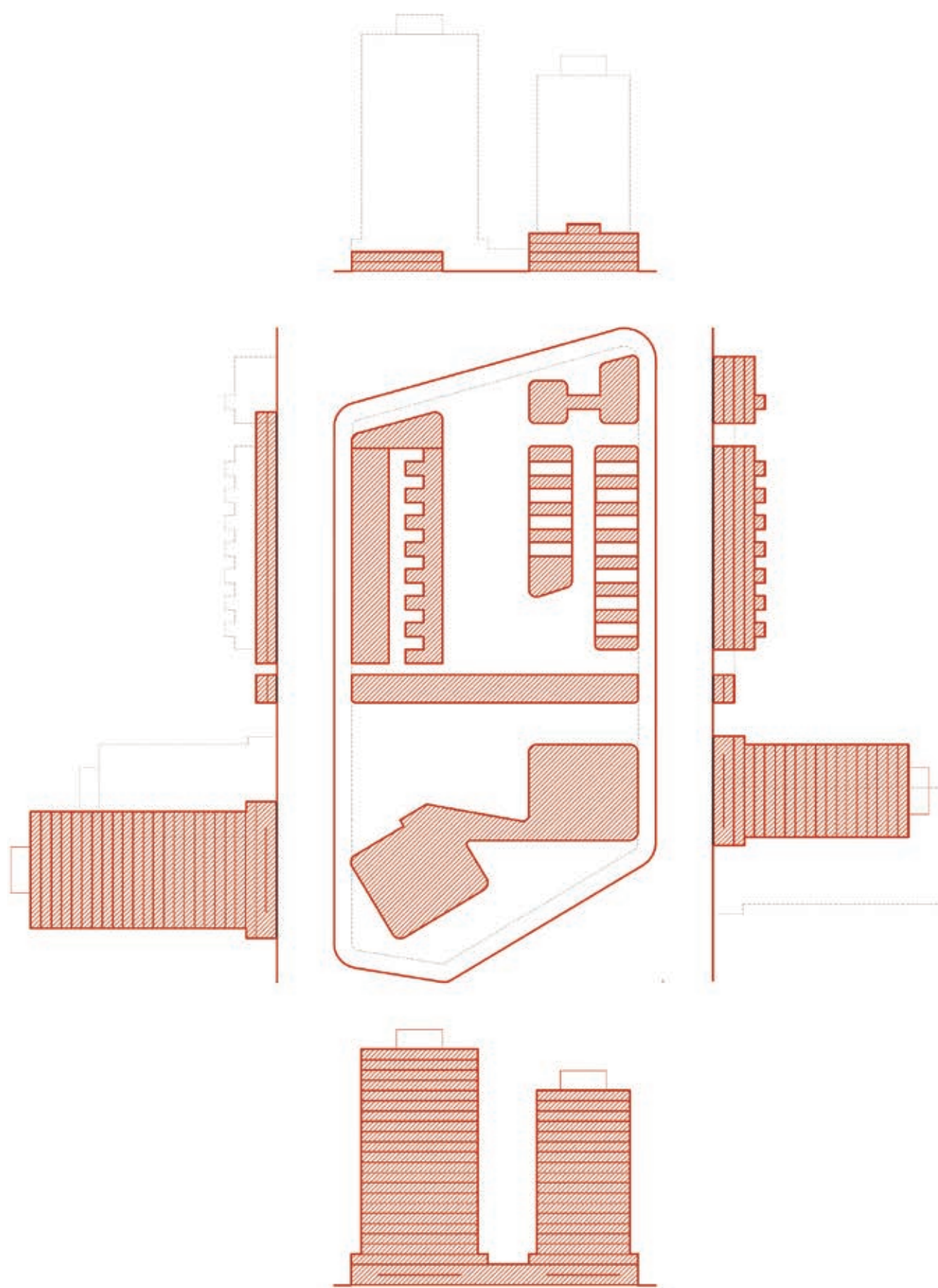
Pensamos que el masterplan debía contar con una compleja variedad tipológica, que admita una población mixta, de distintas edades, composiciones familiares y niveles de ingreso, posibilitando una población socialmente compleja y por lo tanto una vida urbana más rica. Esto también, trae aparejado la posibilidad de generar mayor movimiento en PB debido a la multiplicidad de ingresos posibles.



En esta instancia del proceso proyectual sumamos dos variables para operar sin dejar ninguna de lado.

FASE 3.2

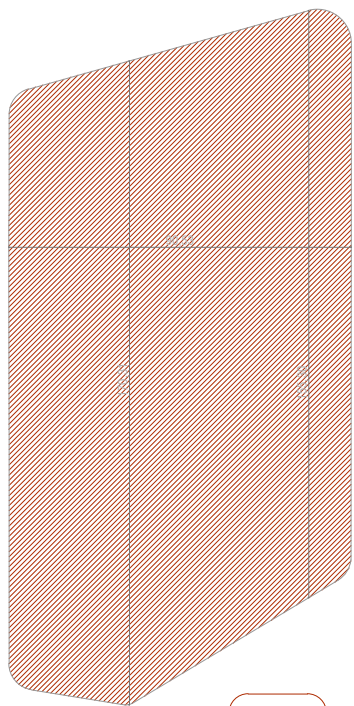
DESARROLLO



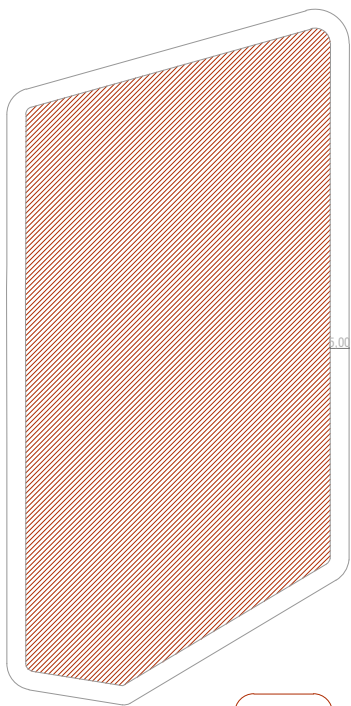
SUPERFICIE EDIFICABLE = 12,236 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA PB = 5,273 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 36,708 m²

FOS = 0,43
 FOT = 3

Para abordar el desarrollo de la UG 6, nuestra estrategia principal para respetar los factores planteados por la municipalidad y poder densificar la planta baja recuperando la escala humana, fue incrementar la altura de las torres en 19 y 25 pisos, para así poder disminuir la altura del resto de las edificaciones, quedando estas en 2 y 5 pisos. Generamos así en una misma manzana dos situaciones de ciudad distintas. Por un lado, una mas similar a lo que puede ser Pichincha, donde la continuidad de las calles y la oferta programática dan un interés al recorrido y proveen un sentido de convivencia en el espacio publico. Y por el otro, una que se relaciona con una imagen mas corporativa de la ciudad, generando un zócalo de otra envergadura.



SUPERFICIE MANZANA 14.615 m²

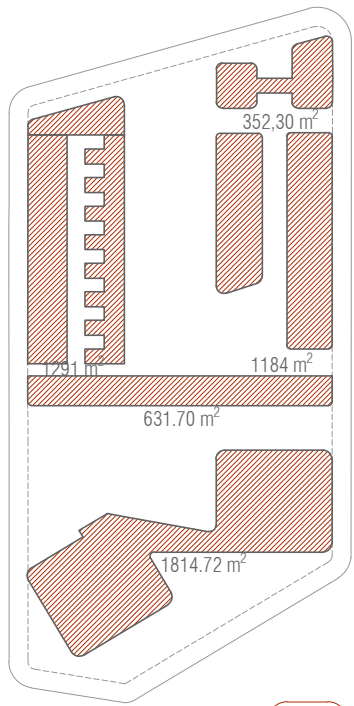


SUPERFICIE EDIFICABLE 12.236 m²

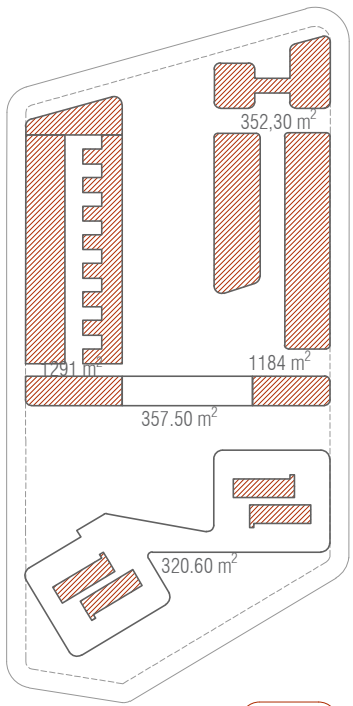
$$FOT = \frac{SUP\ TOTAL\ CONSTRUIDA}{SUP\ TOTAL\ MANZANA}$$

$$3 = \frac{SUP\ TOTAL\ A\ CONSTRUIR}{12.236\ m^2}$$

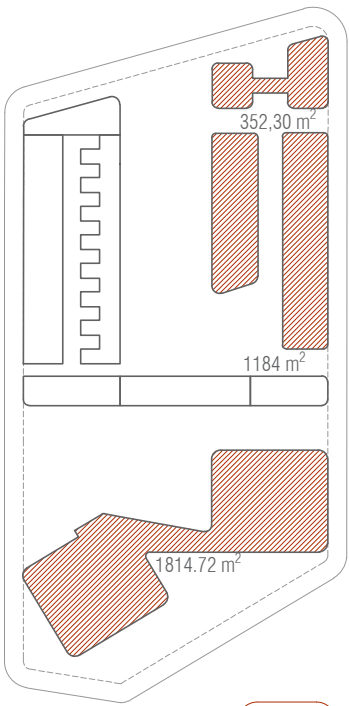
$$3 \times 12.236\ m^2 = 36.708\ m^2\ a\ construir$$



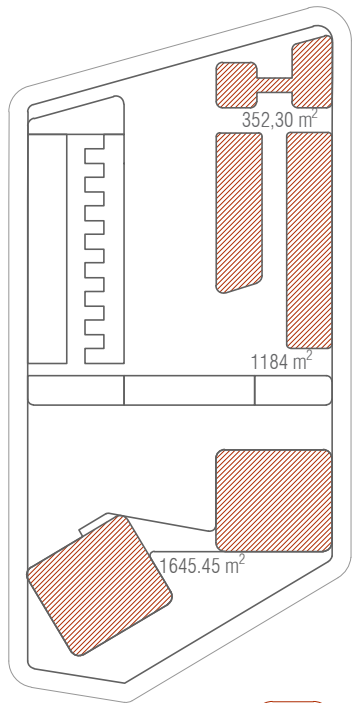
SUPERFICIE TOTAL PLANTA BAJA (TORRES>COMERCIO) 5273 m²



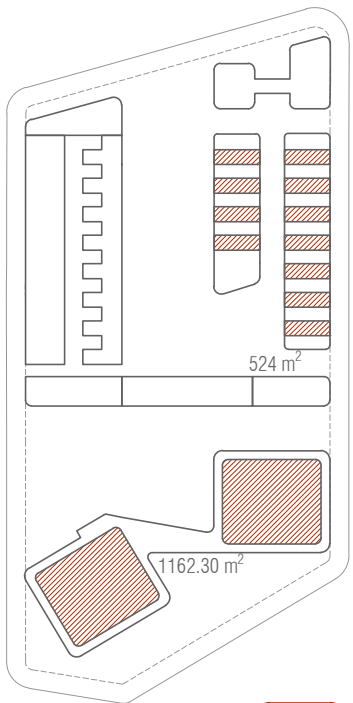
SUPERFICIE TOTAL 1er PISO (TORRES>COMERCIO) 3504,70 m²



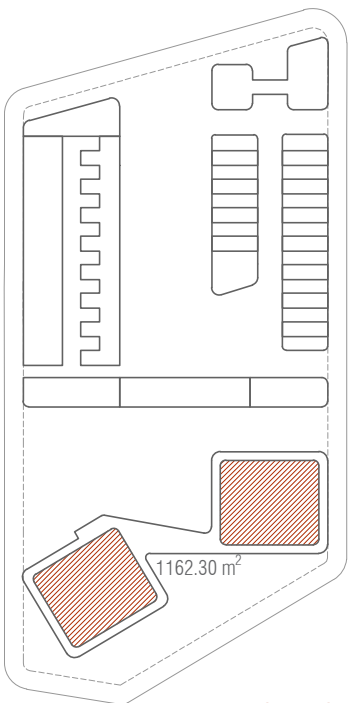
SUPERFICIE TOTAL 2do PISO (TORRES>OFICINAS) 3350,30 m²



SUPERFICIE TOTAL 3er PISO (TORRES>AMENITIES) 3181 m²



SUPERFICIE TOTAL 4to PISO (TORRES>VIVIENDAS) 1686,30 m²



SUPERFICIE TOTAL 5to PISO (TORRES>VIVIENDAS) 1162,30 m²

SUPERFICIE TOTAL HASTA 5to PISO 18.357,60m²

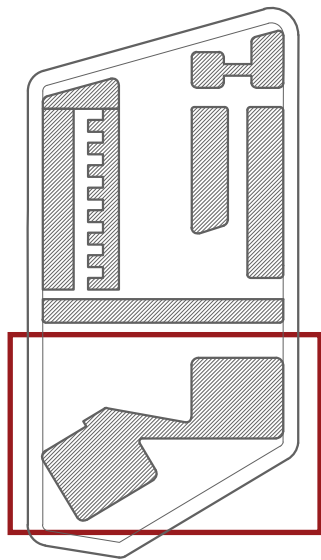
SUPERFICIE FALTANTE P/ CUMPLIR FOT:
 $36.708 - 18.357,60 = 18.350,40\ m^2$

18.350,40 / SUP VIV TORRES
 $18.350,40 / 581\ m^2 = 32\ pisos$

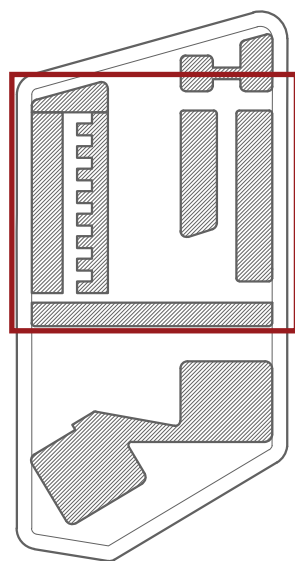


FASE 3.3

ETAPABILIDAD



Hacia el sur, sobre avenida Bordabehere, se ubica el consorcio n°1 conformado por dos TORRES unidas por un basamento. Estas se emparentan con la altura de los silos de Cargil y el Plan Especial propuesto para el Cruce Alberdi. En su totalidad constituyen 26.512 m² (72 %) . Debido a que las mismas van alojar la mayor cantidad de población en el área, serán las primeras en construirse para activar la zona, con sus respectivos subsuelos de estacionamiento.

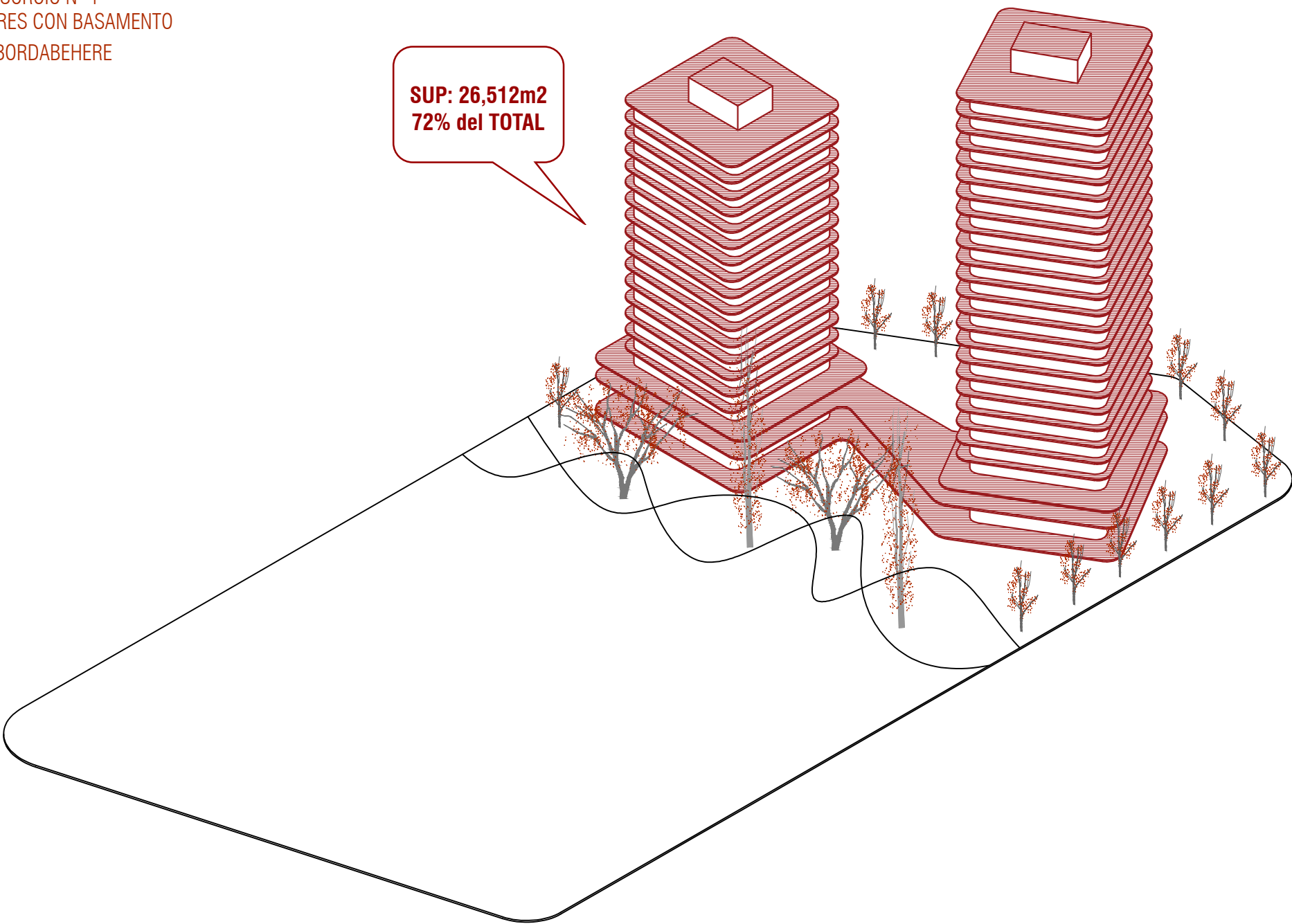


En el centro de la manzana se ubica el consorcio n° 2, este se estructura formando un CONDOMINIO compuesto por:

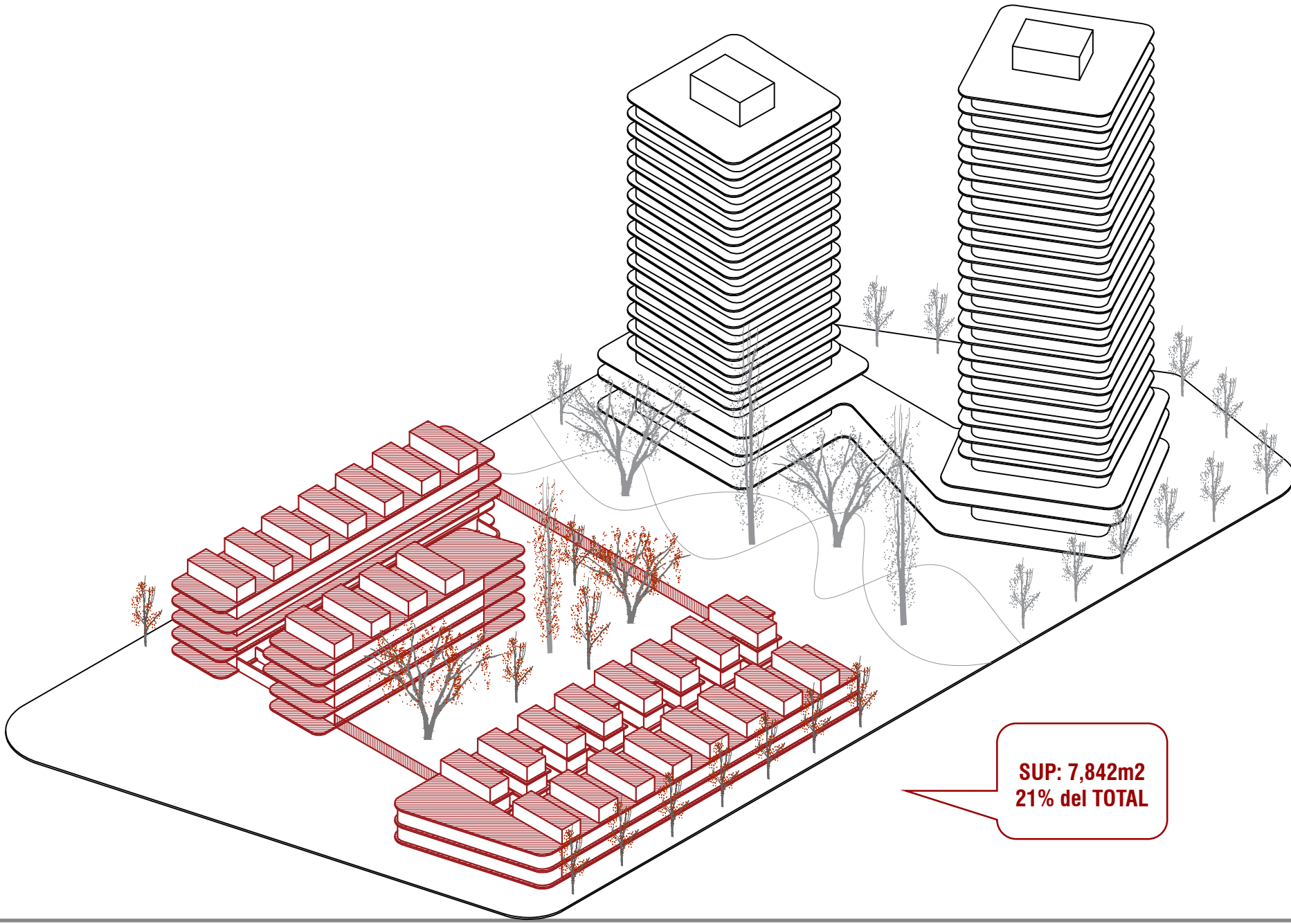
- Por un lado VIVIENDAS COLECTIVAS formadas por bloques de doble crujía al Este sobre calle Iriondo.
- Por el otro VIVIENDAS ESTUDIO dispuestas en hilera de pb y 1 piso, al Oeste sobre calle Cafferata.

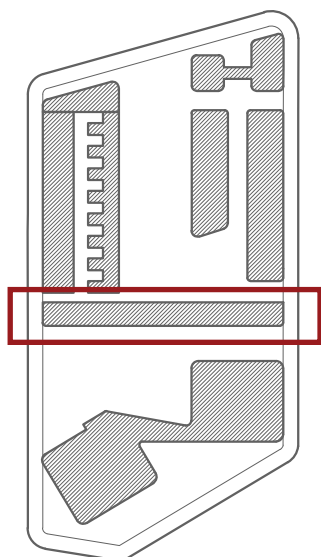
Ambas tiras de vivienda se construirán en la segunda fase (7842 m² , 20%) , ésta decisión nos permite mantener el diseño general de la manzana, delimitando sus bordes de una manera temporaria sin alterar el funcionamiento de la Planta Baja y también pudiendo conectar ambos subsuelos de estacionamiento.

CONSORCIO N°1
TORRES CON BASAMENTO
AV. BORDABEHERE

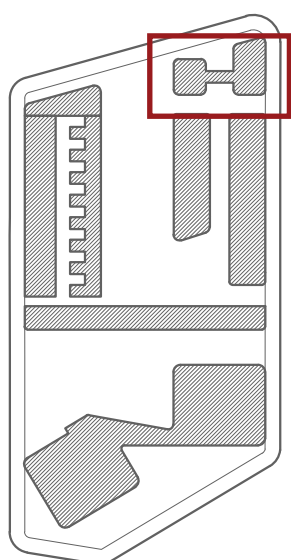


CONSORCIO N° 2
VIVIENDAS ESTUDIO + VIVIENDA COLECTIVA
CALLE CAFFERATA – CALLE IRIONDO



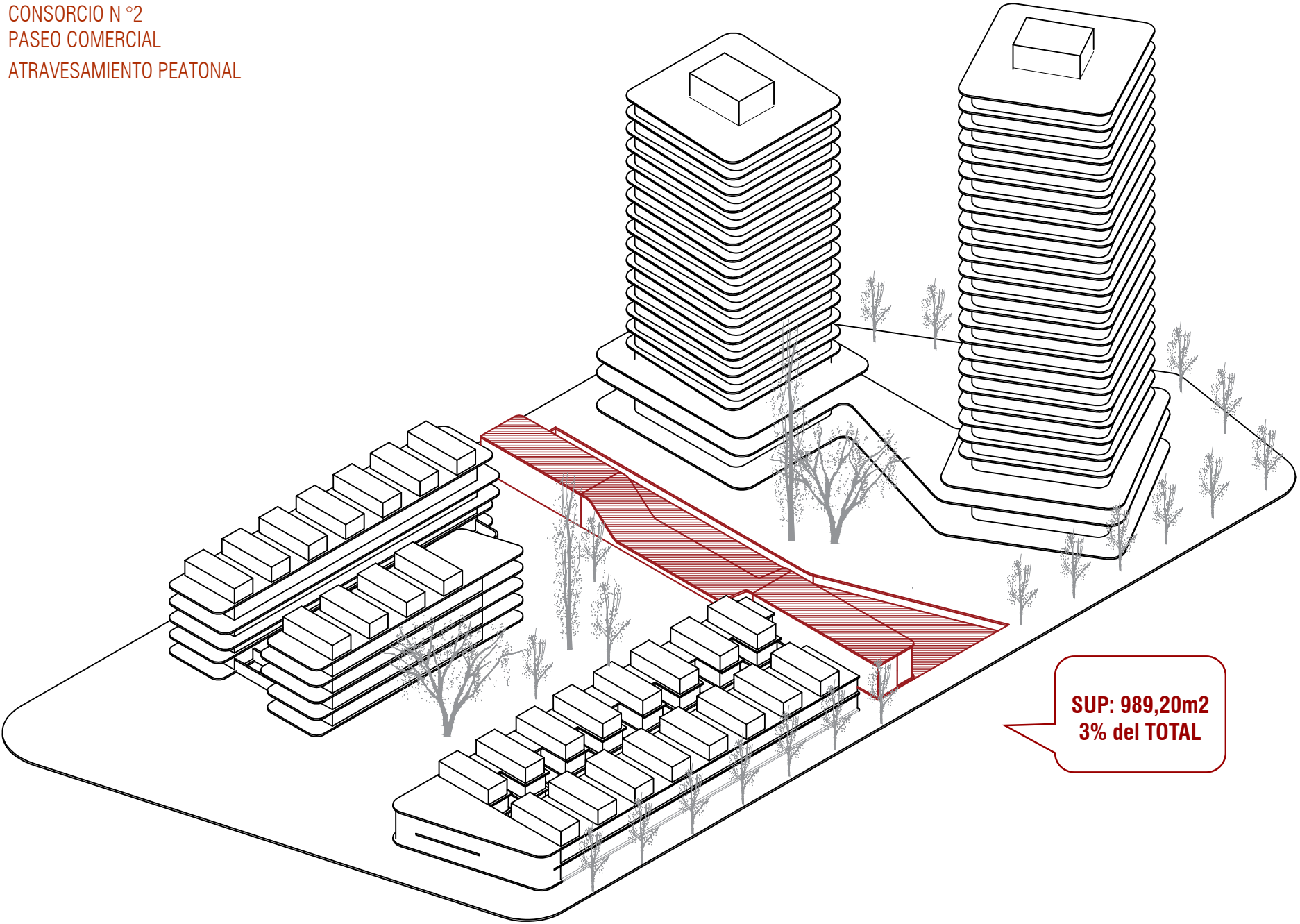


Por último del CONDOMINIO se construirá una tira de locales que genera un PASEO COMERCIAL sobre el atravesamiento central de la manzana. Este se construirá en tercera instancia ya que pondrá en funcionamiento el atravesamiento de todas las manzanas de la unidad de gestión.

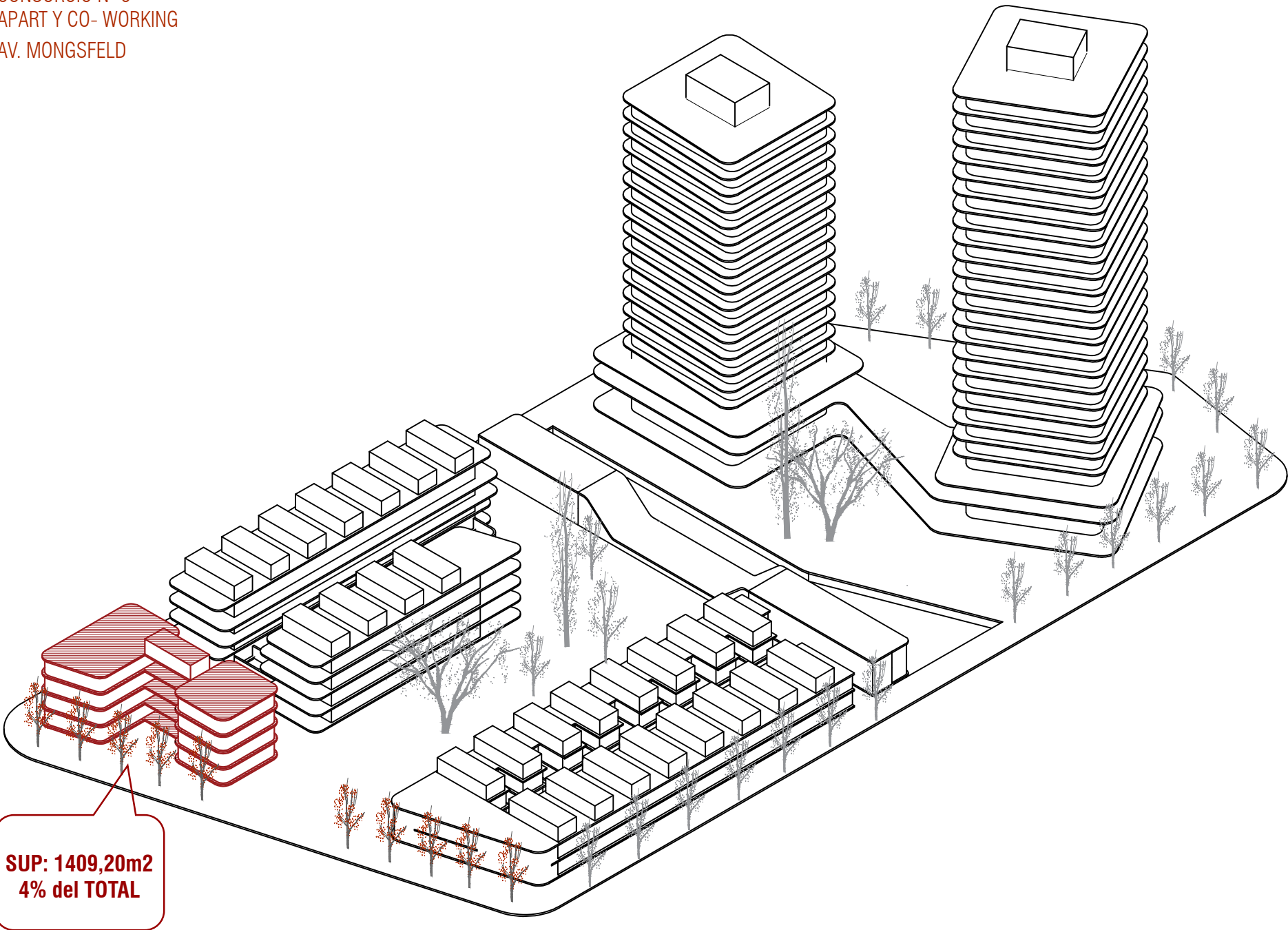


El consorcio n° 3, está compuesto por un edificio ubicado frente al parque, el cual funcionara como activador del sector, ya que contiene un programa especial de APART Y CO- WORKING. Debido a su condición exenta y al ser de menor dimensión, su construcción se llevará a cabo en la última fase, ya que no afectara a los residentes del lugar

CONSORCIO N °2
PASEO COMERCIAL
ATRAVESAMIENTO PEATONAL

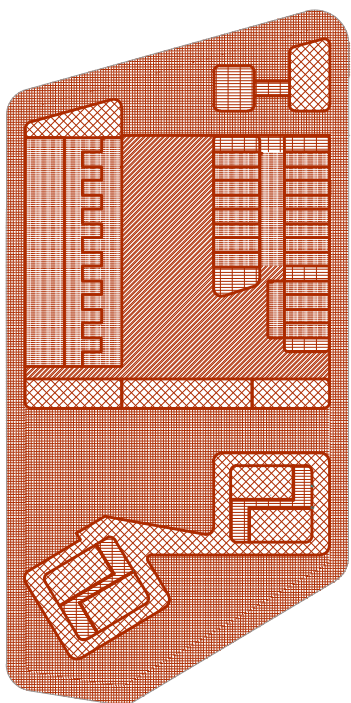


CONSORCIO N °3
APART Y CO- WORKING
AV. MONGSFELD

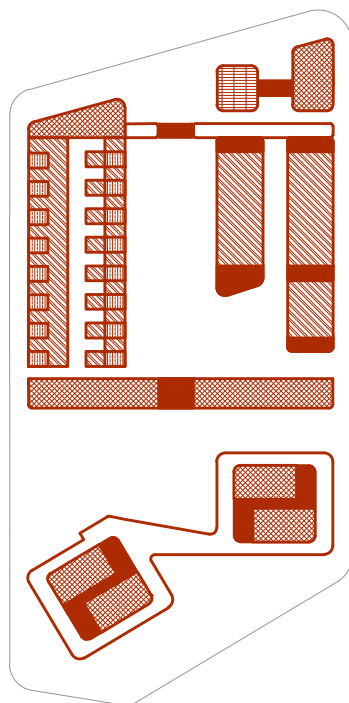


FASE 3.4

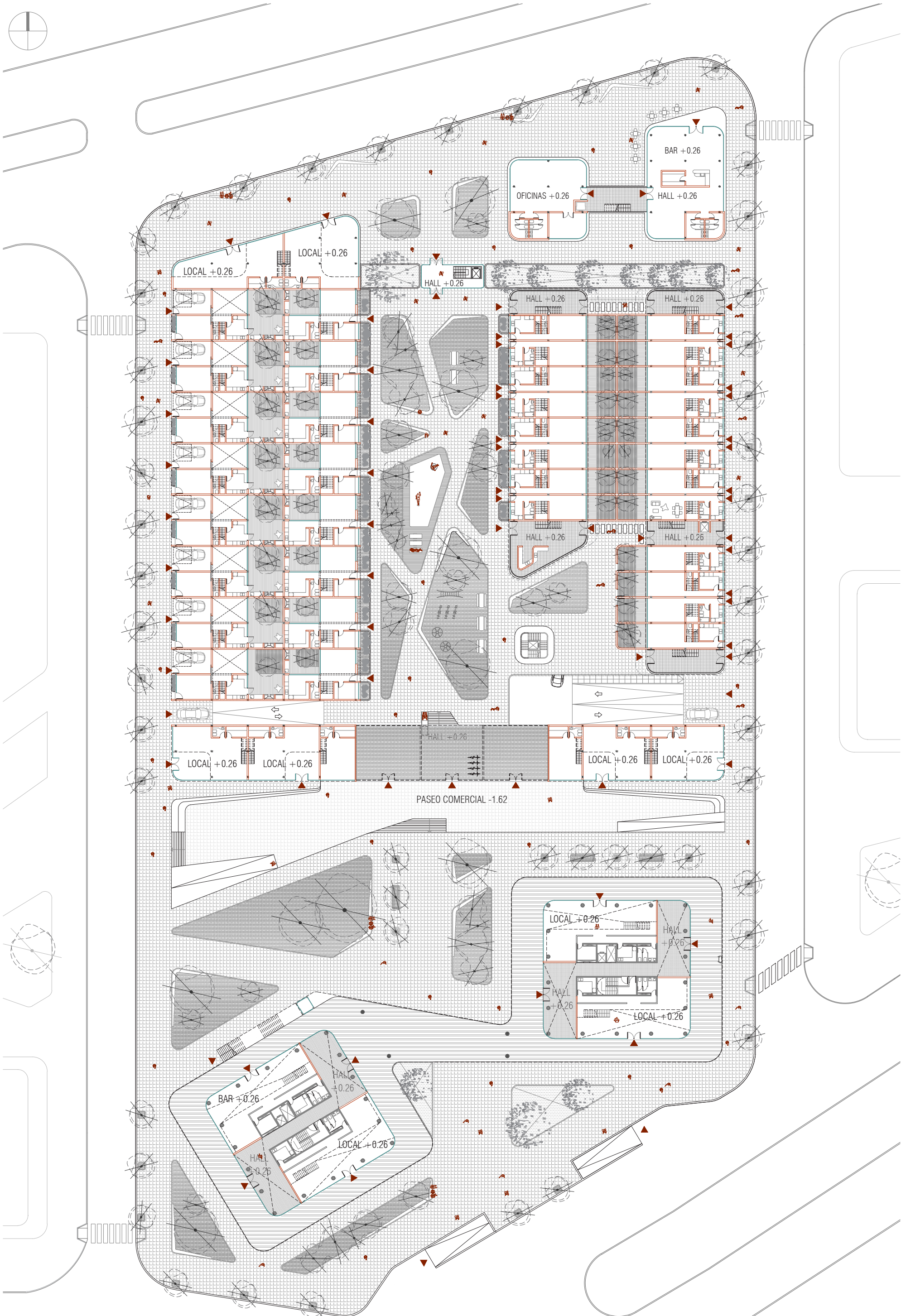
PLANTA BAJA



- ESPACIO PÚBLICO ABIERTO = 44 %
- ESPACIO SEMI PÚBLICO= 18 %
- ESPACIO SEMI PRIVADO= 5 %
- ESPACIO PRIVADO USO COMÚN= 5 %
- ESPACIO PRIVADO= 18%



- INGRESOS = 2,5 %
- VIVIENDA = 51 %
- ESTUDIO = 5 %
- COMERCIO = 30 %
- OFICINAS = 2,5 %



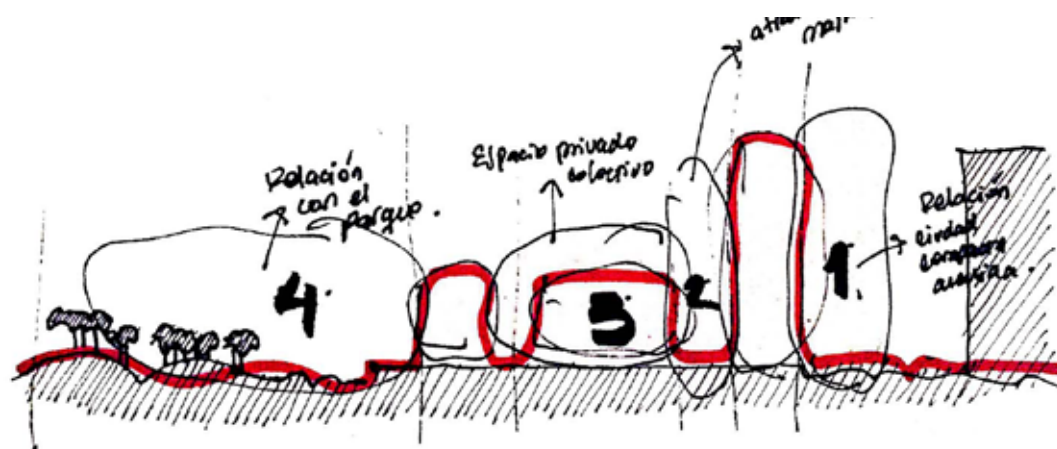


Tomamos un fragmento de un texto de Santiago de Molina, donde dice que “El eje de un camino que se recorre a diario y que se enfrenta a nuestro paseo, de alguna manera conforma nuestro carácter como ciudadanos. Somos lo que está al fondo de la calle, porque nos dirigimos incesantemente hacia a ello (...)

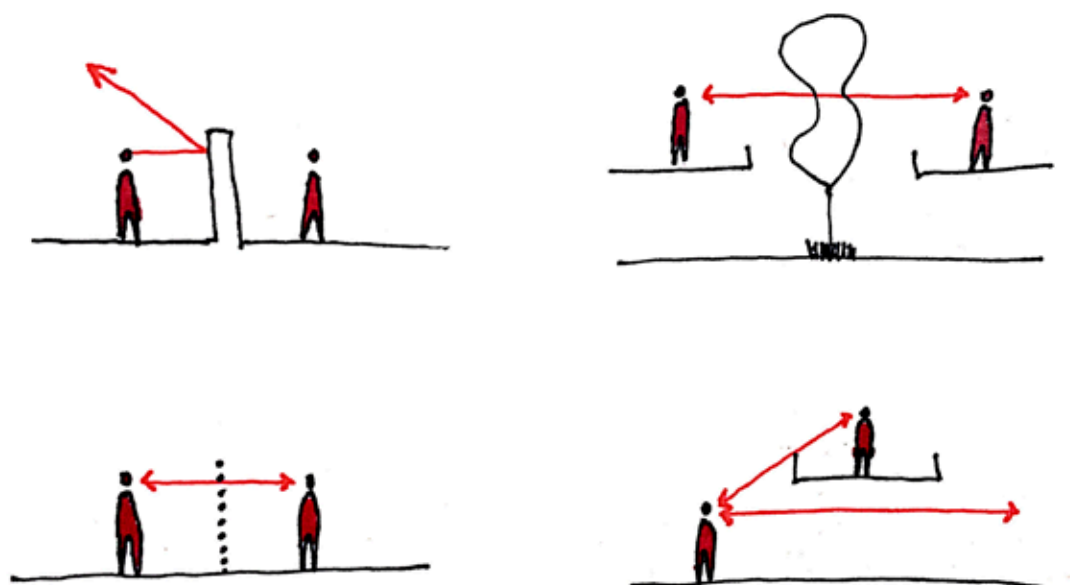


He aquí una conclusión para el urbanismo: también las calles necesitan puertas y ventanas para que ventilen sus horizontes.

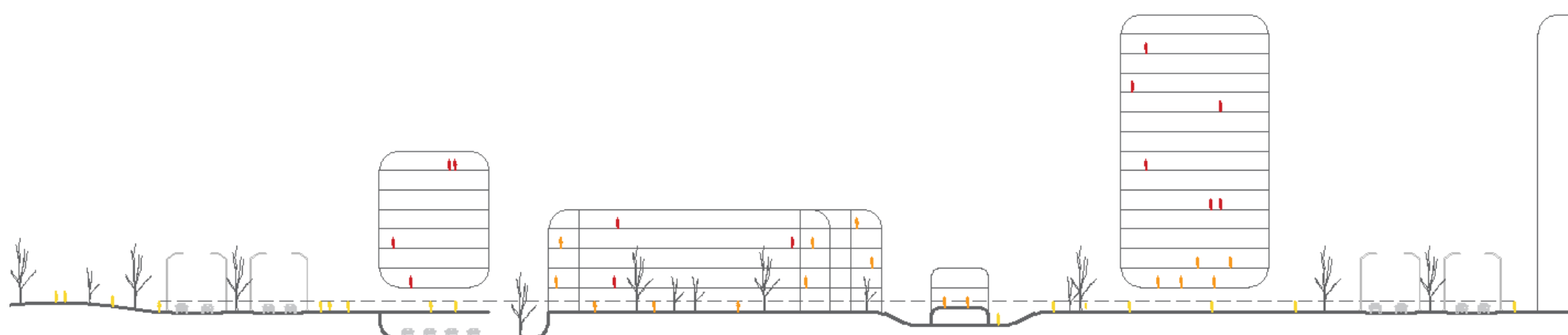
He aquí una conclusión para la arquitectura: todo proyecto llega, se quiera o no, al menos hasta la construcción de un horizonte.”



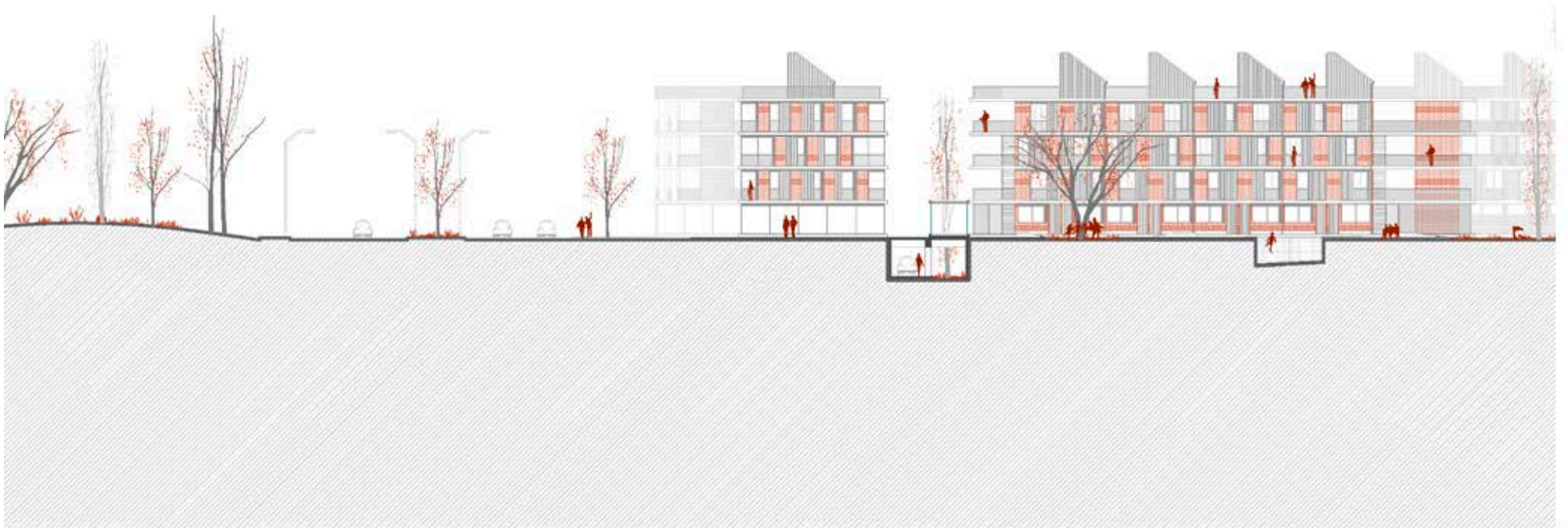
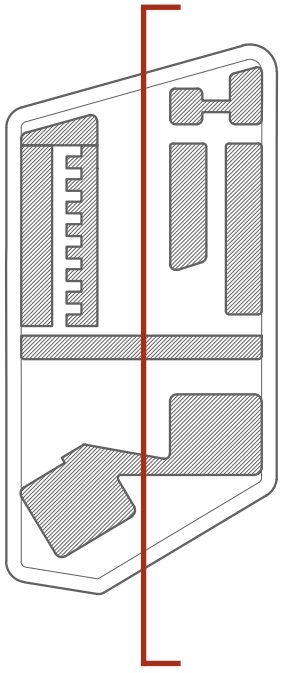
Consideramos que al tener la libertad de diseñar esta nueva unidad urbana, nuestro desafío, fue poder lograr que estas dos instancias de ciudad convivan en una misma manzana, buscando resolver las situaciones de borde, interesándonos en cómo se expresa esta división materialmente, como se percibe visualmente y qué significado tiene en términos de forma urbana.



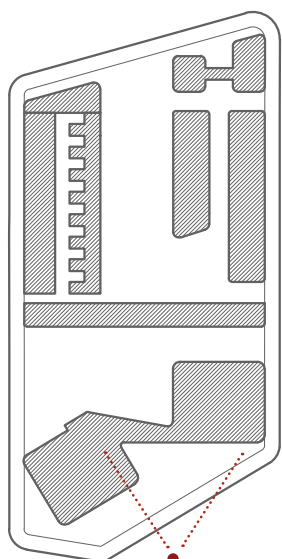
Planteamos el concepto de límite como objeto de reflexión, para aprovechar su connotación de intermedio, de espacio habitable, en función de convertirlo en articulador de piezas distintas. Consideramos que lo urbano es una experiencia de reconocimiento de límites, que tiene que ver esencialmente con el encuentro, que va más allá de lo público y privado. Creemos que los espacios intermedios son una oportunidad única para configurar ese punto de encuentro y relación.



El principal disparador para pensar como materializar estos límites, fue la idea que empezamos a trabajar desde los inicios del proyecto. Abrir las visuales en el centro de manzana, generando así una continuidad urbana de la ciudad hacia el parque. Entendemos que en el sentido longitudinal de nuestro proyecto, el objetivo principal es generar una sucesión de espacios, los cuales se van estructurando a través de diversos usos y límites.

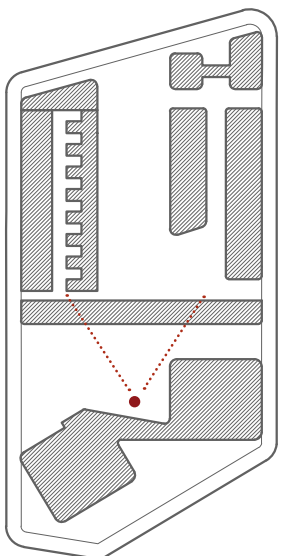




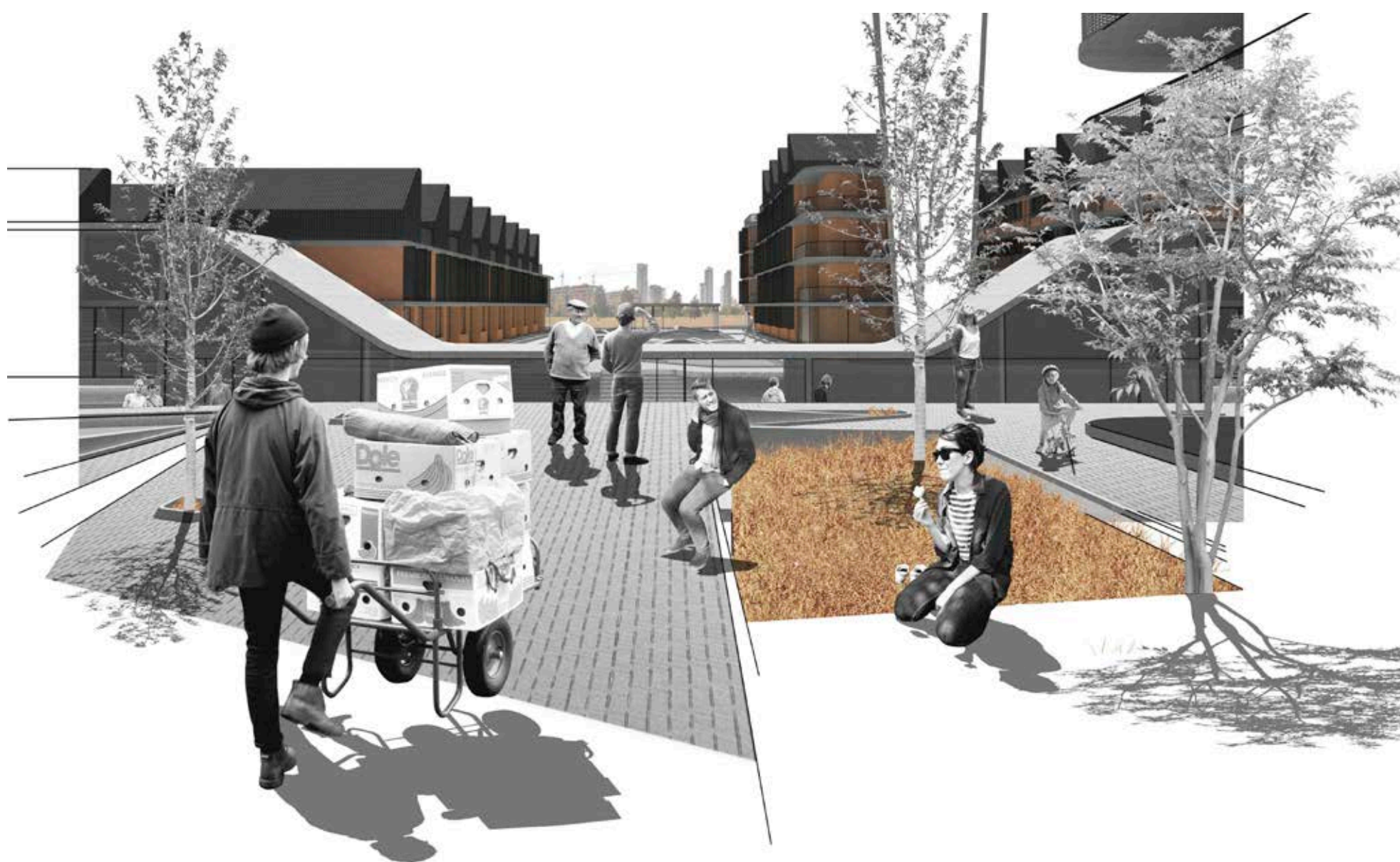


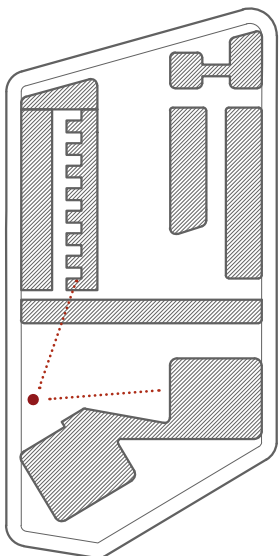
En primer instancia se encuentran las torres, que a través de una operación de apertura y rotación, hacen posible la visual desde la avenida hacia el parque. Esto además, se complementa con la envolvente transparente contenida por un semicubierto funcionando como galería en la planta baja de las mismas.



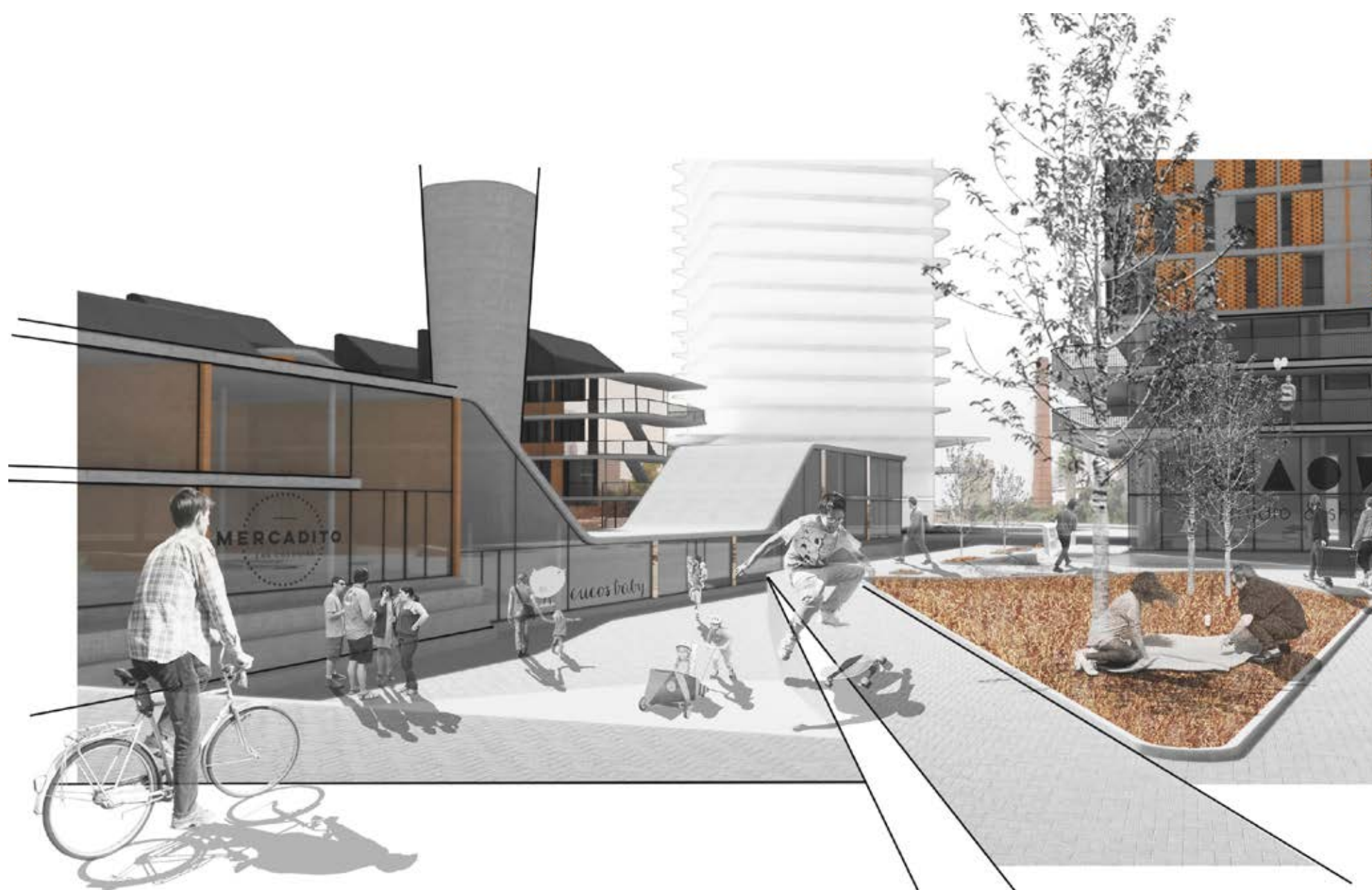


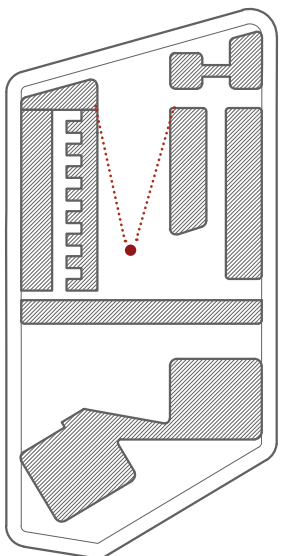
Aquí el límite a resolver, se da entre el espacio público del atravesamiento y el espacio privado de uso común del condominio. Para este optamos por una operación topográfica generando un desnivel, a lo largo del paseo comercial, de manera tal que además de brindarle un frente activo de encuentro y paseo al atravesamiento, permita continuar con esta sucesión de espacios planteada.





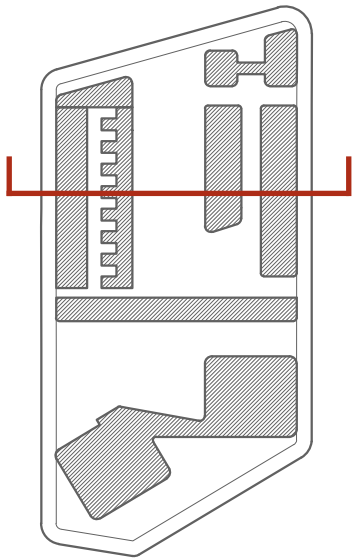
En el atravesamiento proponemos una diversidad de usos, con espacios estancos, de encuentro y paseo.

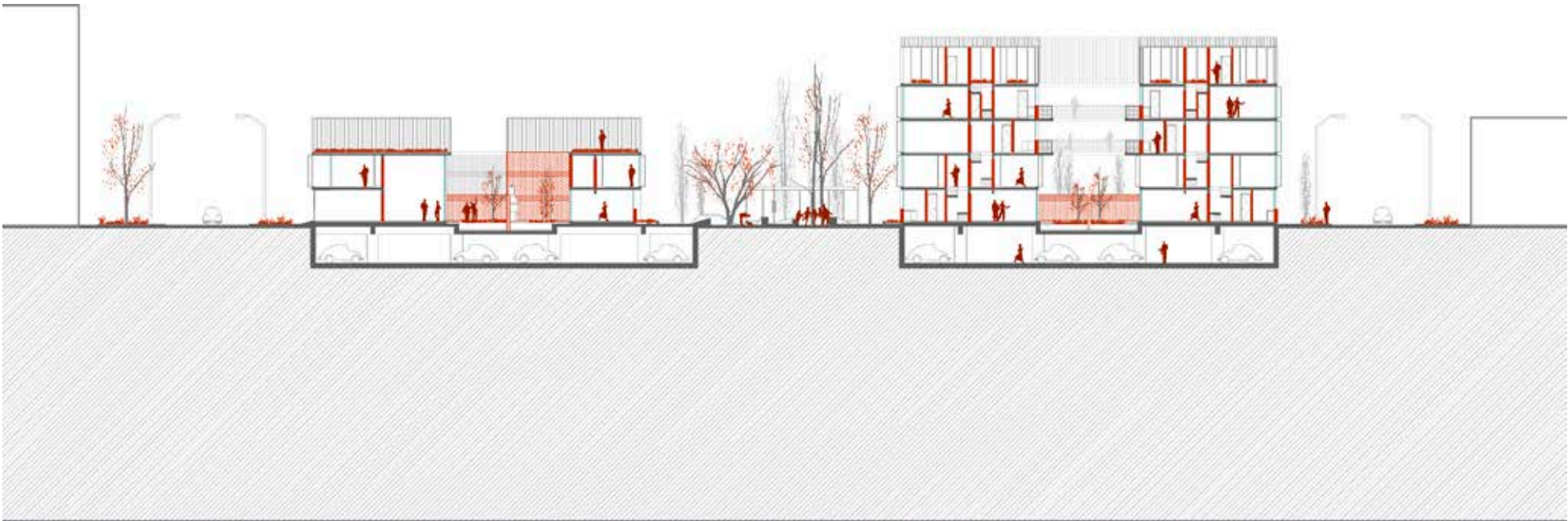


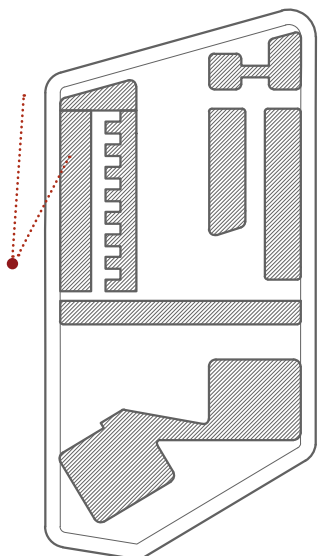


En el sentido longitudinal nos encontramos con el límite que se da entre este espacio privado de uso común y su relación con el parque. A partir de unas perforaciones hacia el subsuelo, obtenemos una clara delimitación del espacio, que a su vez brindan luz y ventilación natural a los estacionamientos. Planteamos un parqueizado que contenga la mayor cantidad de superficies verdes ya que estas reducen las emisiones de calor al ambiente, brindan un paisaje atractivo, y delimitan diversas actividades.



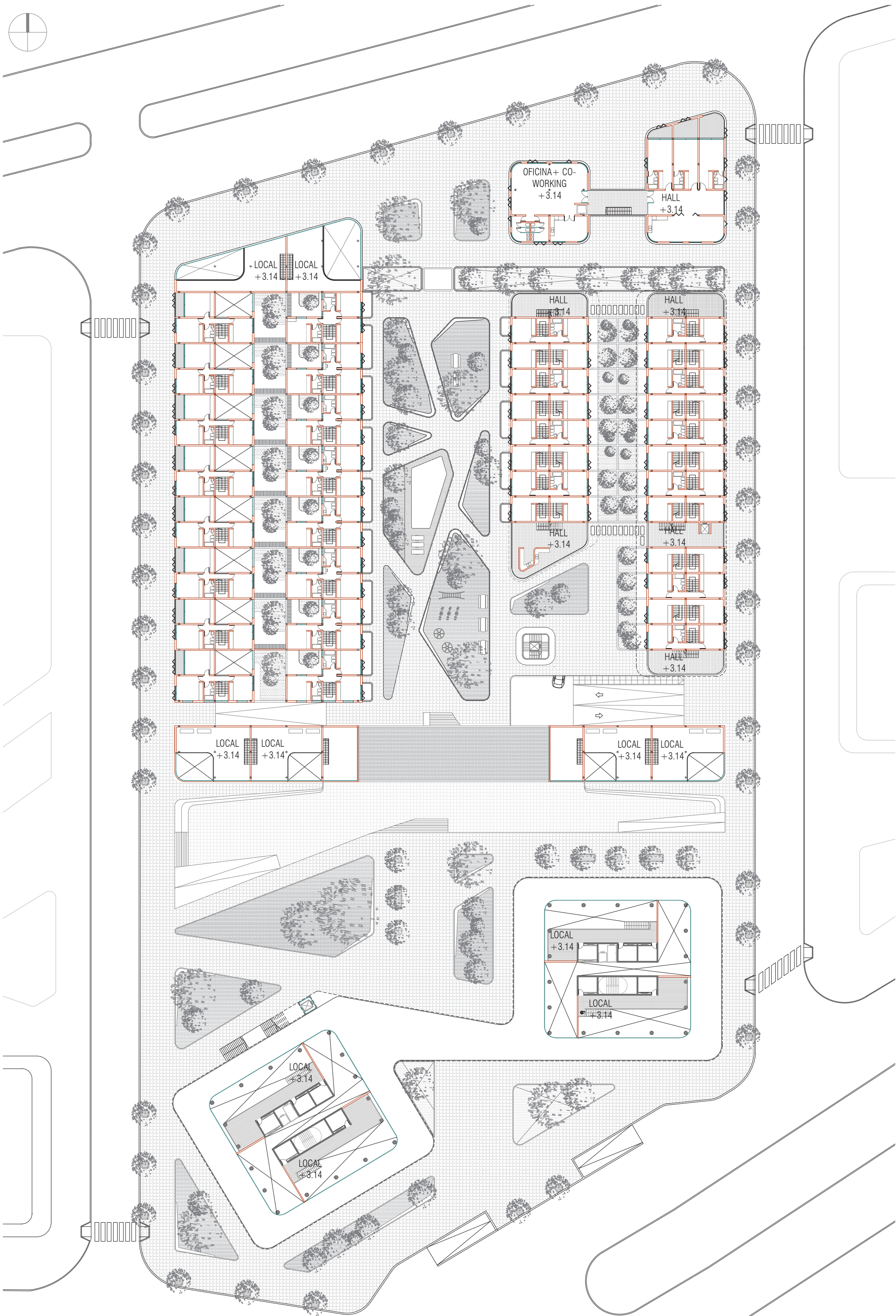


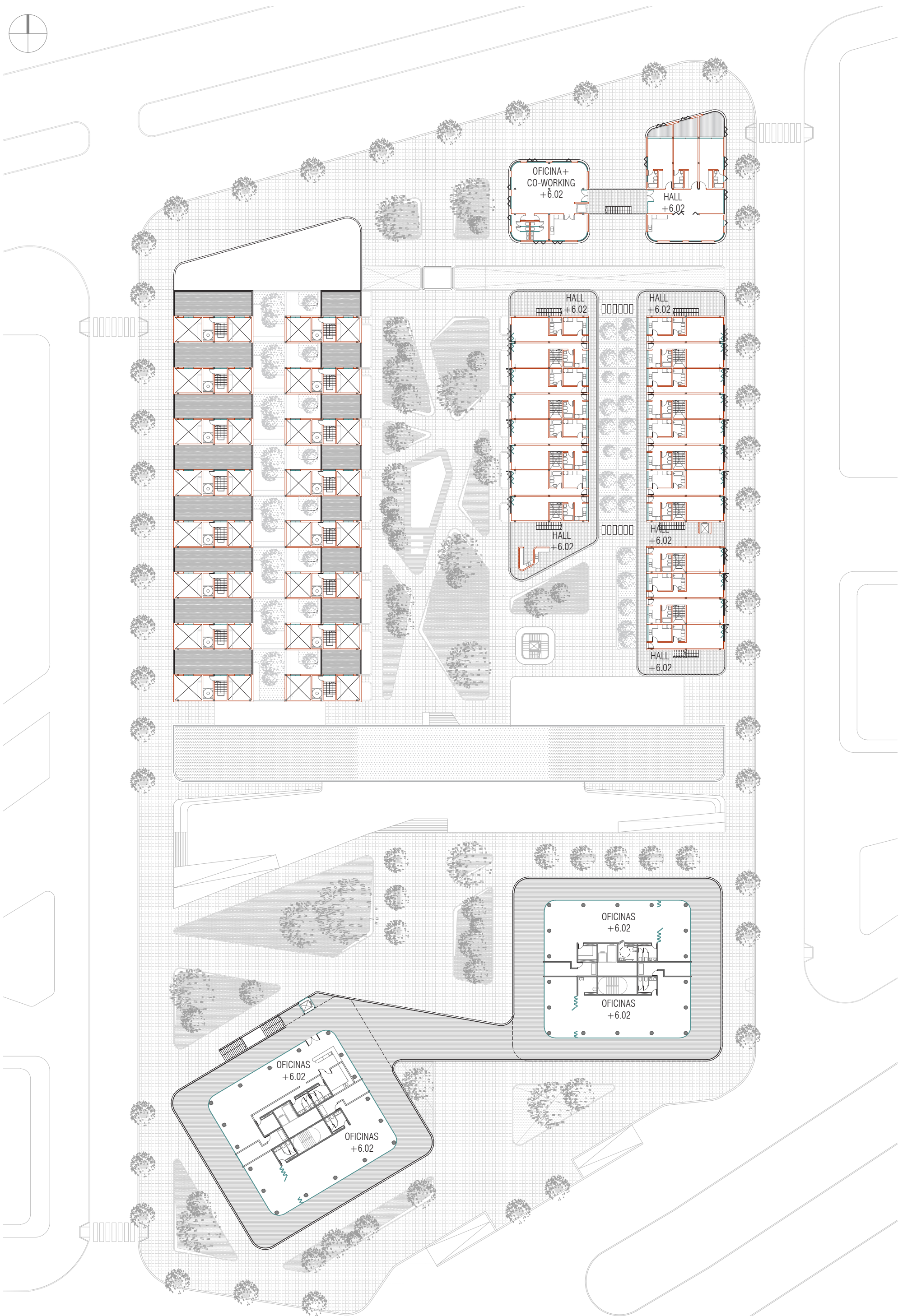


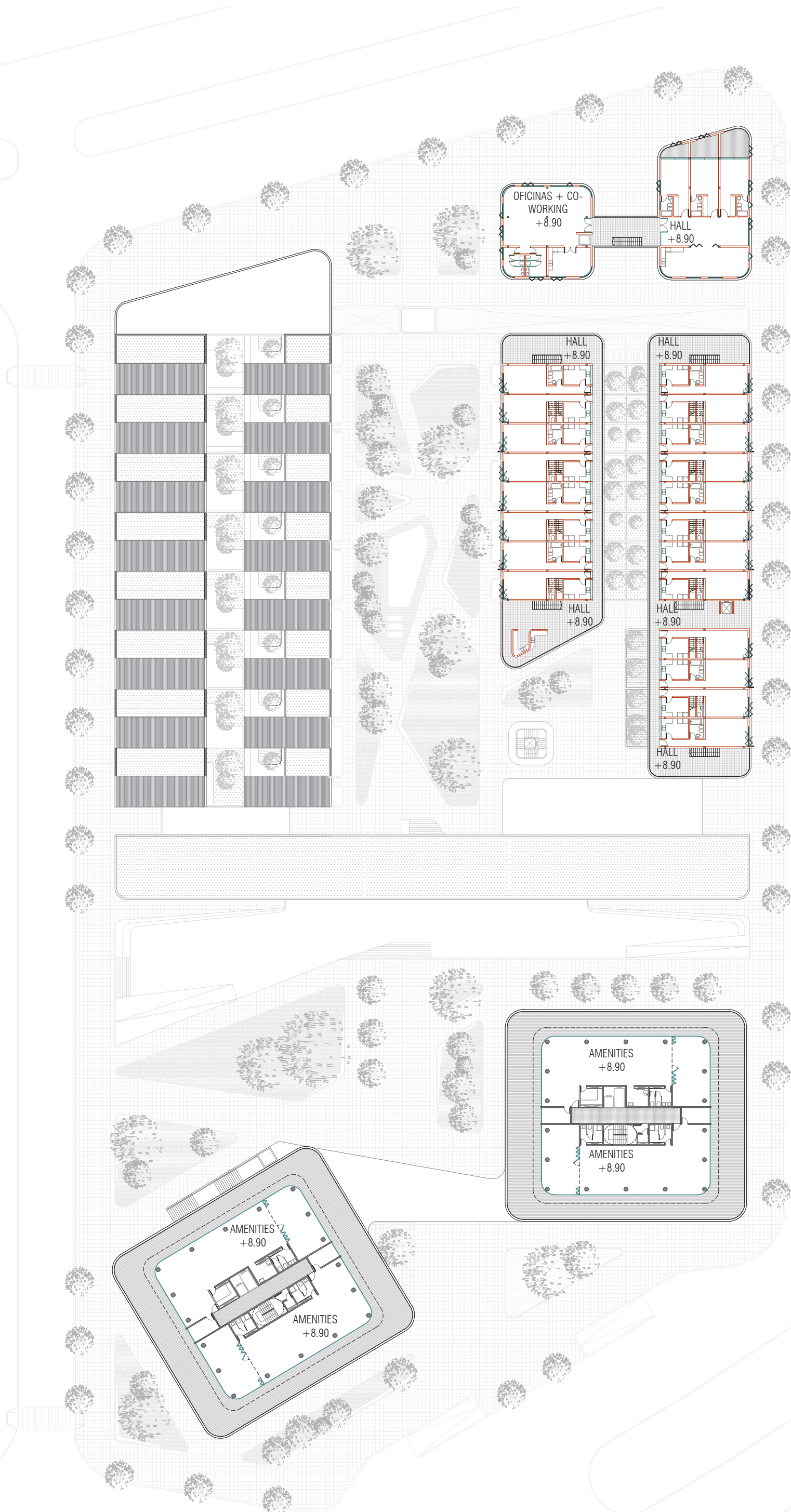


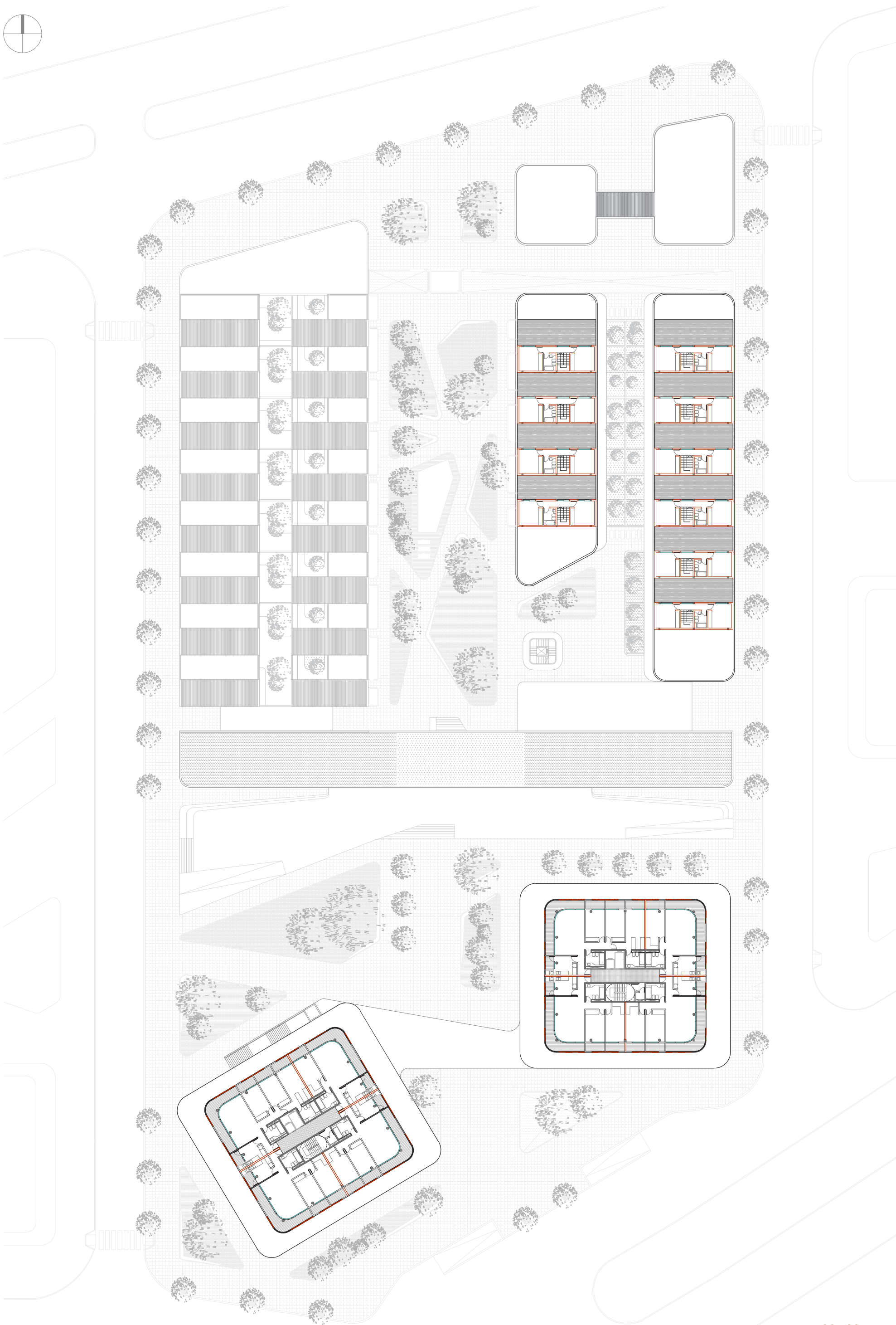
En el sentido transversal las veredas adoptan una menor dimensión debido a la baja altura de las edificaciones, recreando una escala más barrial en el sector. Esos valores urbanos se soportan en la continuidad de lo edificado, la presencia de vegetación y también la oferta programática que dan interés al recorrido y proveen un sentido de identidad, participación y apropiación del espacio público.

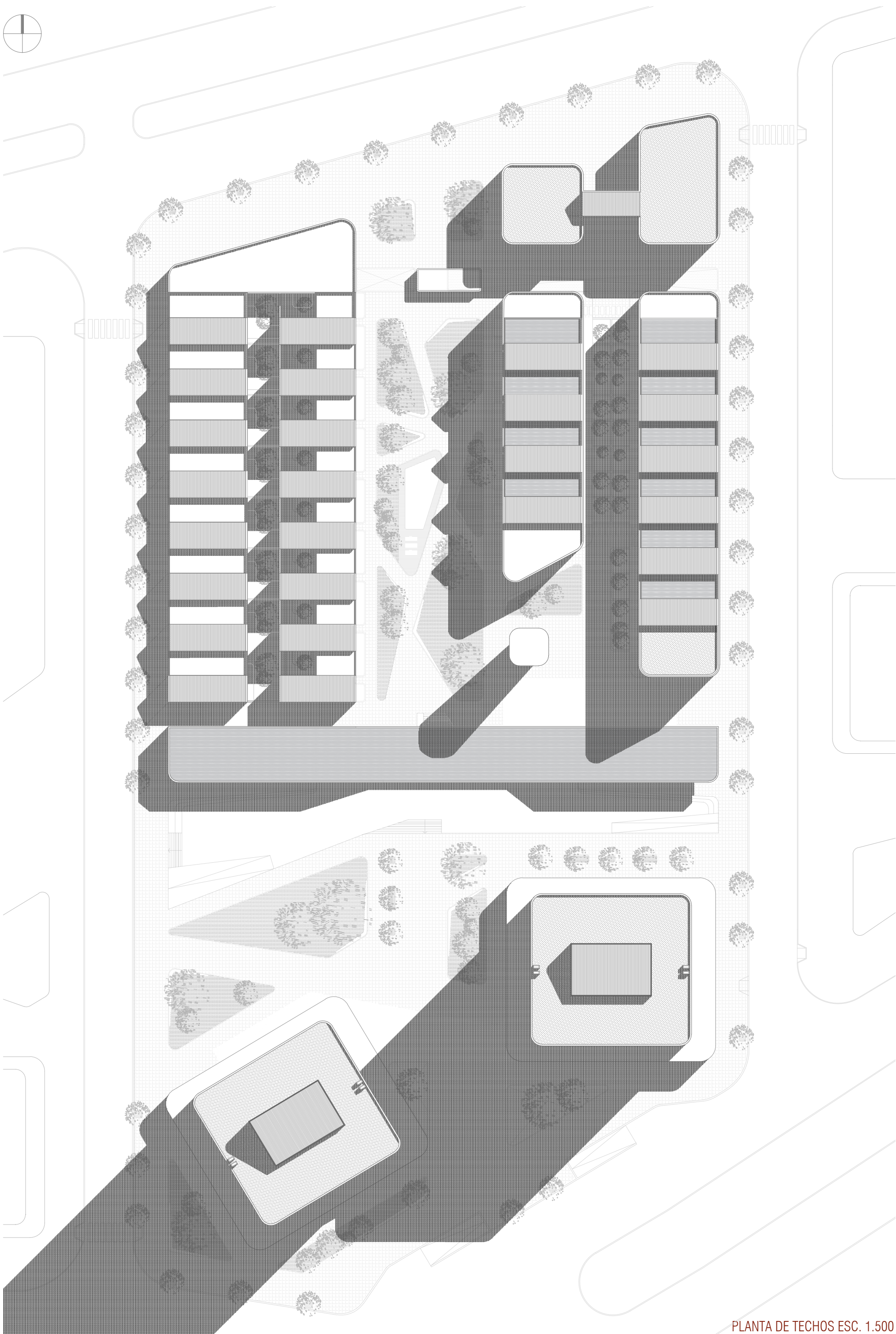








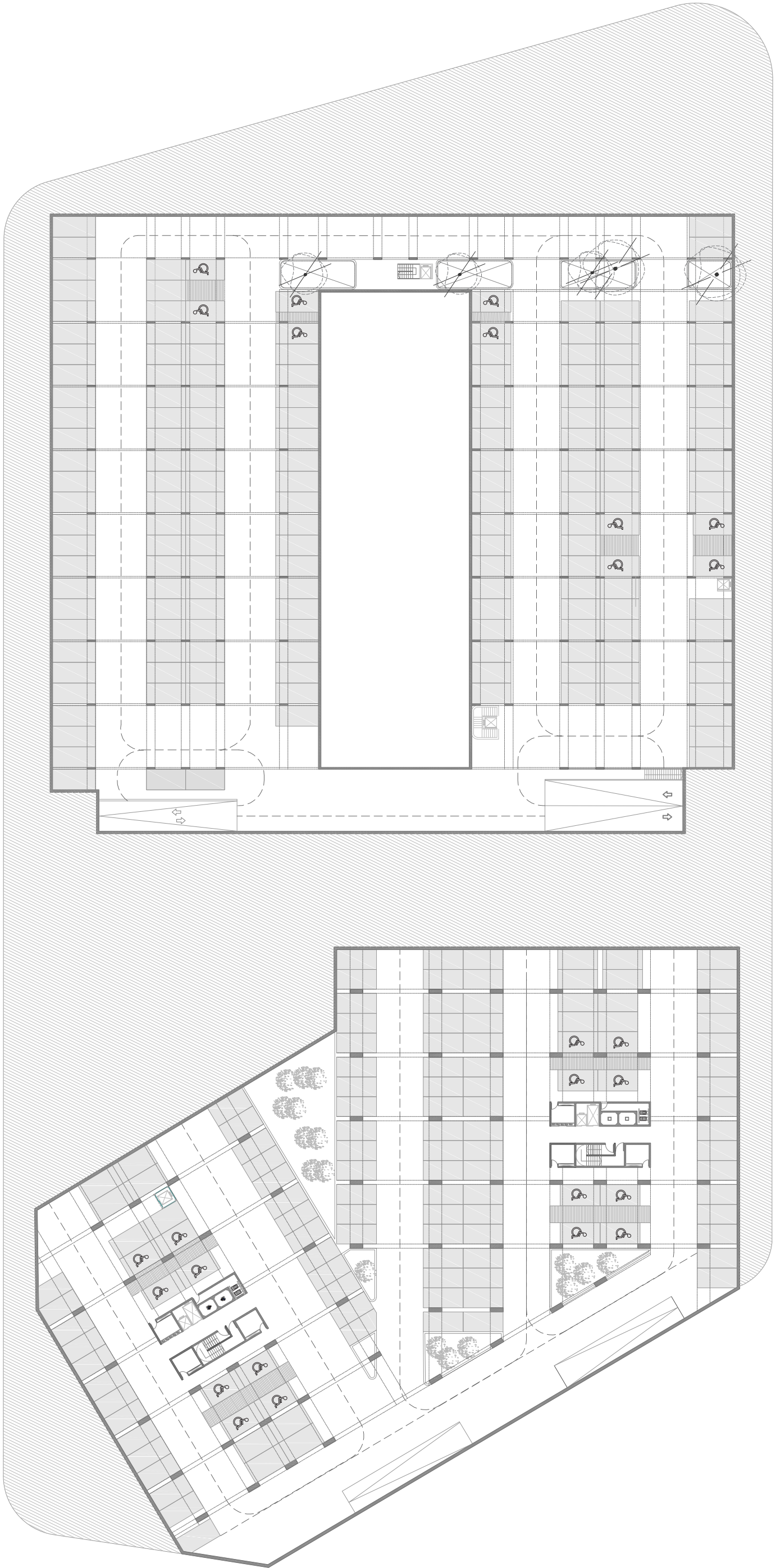






La planta de subsuelo del Condominio contiene 180 plazas de estacionamiento con dos ingresos, uno por calle Caffarata y otro por calle Iriondo. El mismo se separa para poder tener la mayor cantidad de suelo absorbente en la manzana, conectándose a través de un pasaje subterráneo.

El subsuelo de las Torres contiene 128 Plazas de estacionamiento, con entrada y salida por la avenida Bordabehere. Ambos cuentan con perforaciones que brindan luz y ventilación natural a los mismos, acompañados de vegetación.



FASE 3.5

ESTRATEGIA ARQUITECTÓNICA

Antes de empezar a desarrollar cada unidad, planteamos una serie de lineamientos para poder englobar esta heterogeneidad. Ya que, al tener una diversidad tipológica tan marcada, se nos presentó el desafío de pensar el proyecto en un todo. Entendiendo el todo NO de una manera HOMOGÉNEA, sino generando un equilibrio, o lo que nosotras llamamos, un ORDEN MIXTO.

1° LINEAMIENTO :

Planteamos una GRILLA compuesta por un módulo de 3.75 x 5m, a través de la cual pudimos resolver los distintos usos que se dan en cada planta. Como serían los estacionamientos, los comercios, oficinas y amenities, hasta las unidades de vivienda.



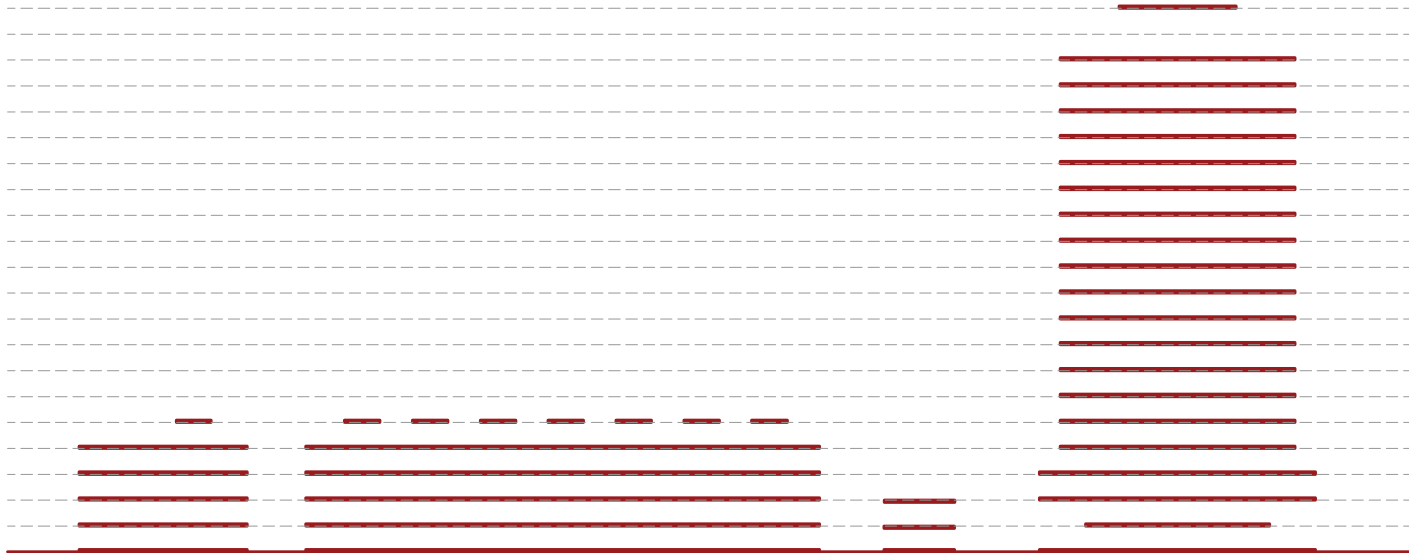
3° LINEAMIENTO :

En cuanto a la MATERIALIDAD decidimos abordar el proyecto, buscando materiales locales para desarrollar los sistemas constructivos en las unidades edilicias. Adoptamos una estructura independiente de hormigón armado, un cerramiento de ladrillo visto y cubiertas de chapa. Este no es solo 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 ladrillo visto es un común denominador, siendo un material noble y de durabilidad en el tiempo. El ladrillo como cerramiento, actúa de envolvente y ofrece un fuerte carácter formal, robusto, sólido y de poco mantenimiento que complementa a la estructura en una resolución funcional y necesaria de la piel, así como también en la expresión de una arquitectura autóctona.



2° LINEAMIENTO :

Propusimos una ALTURA tipo de 2.62 m con una losa de 0.26cm, que se respeta a lo largo de todo el proyecto, siendo las losas una cinta que envuelve todas las tipologías edilicias, creando una uniformidad en sus fachadas.

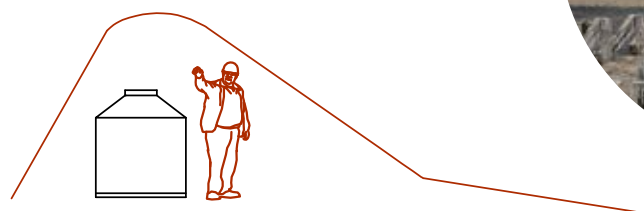
**4° LINEAMIENTO :**

Observando las distintas instalaciones fabriles que hay en el sector, entendimos como la morfología de las mismas, deviene de la actividad que alojan, y como con pequeñas operaciones geométricas resuelven esas necesidades “objetivas” o “funcionales”. Le Corbusier destaca la importancia de los procesos industriales para resolver los problemas de la vida doméstica. Saca de su contexto habitual elementos característicos de establecimiento fabriles, como los dientes de sierra que componen la cubierta y las ventanas modulares, y las incorpora a la arquitectura para darle nuevos significados.

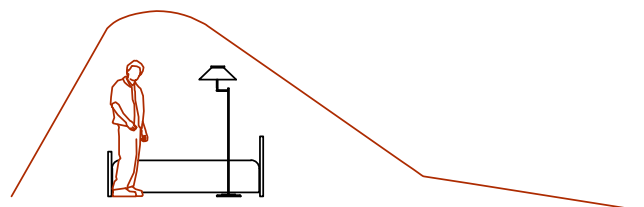
Nos inspiramos en esta idea, adoptando una forma generadora (tomada del entorno) que sea capaz de adaptarse a las distintas exigencias que cada tipología sugiere a la hora de resolver sus remates.



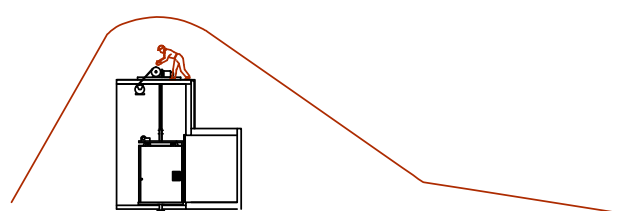
REMATES VIVIENDA EN HILERA



REMATES VIVIENDA COLECTIVA

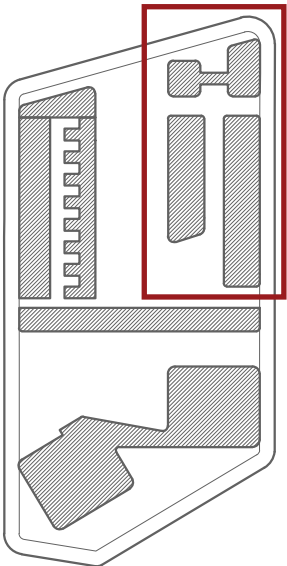


REMATES TORRES



FASE 3.6

TIPOLOGÍAS



» VIVIENDA COLECTIVA + EDIFICIO ESPECIAL

SUPERFICIE TOTAL: 5.260 m² + 1.409 m²

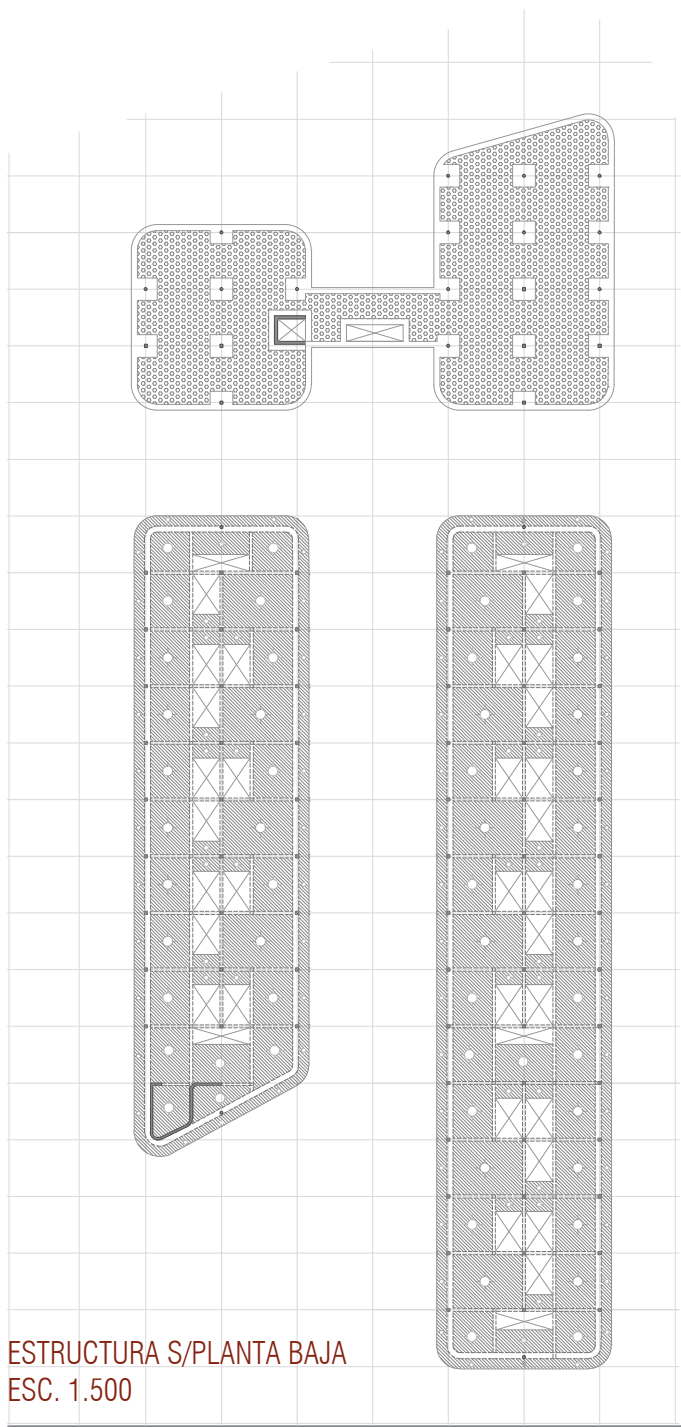
ALTURA: 11,78m

PROGRAMA: Vivienda

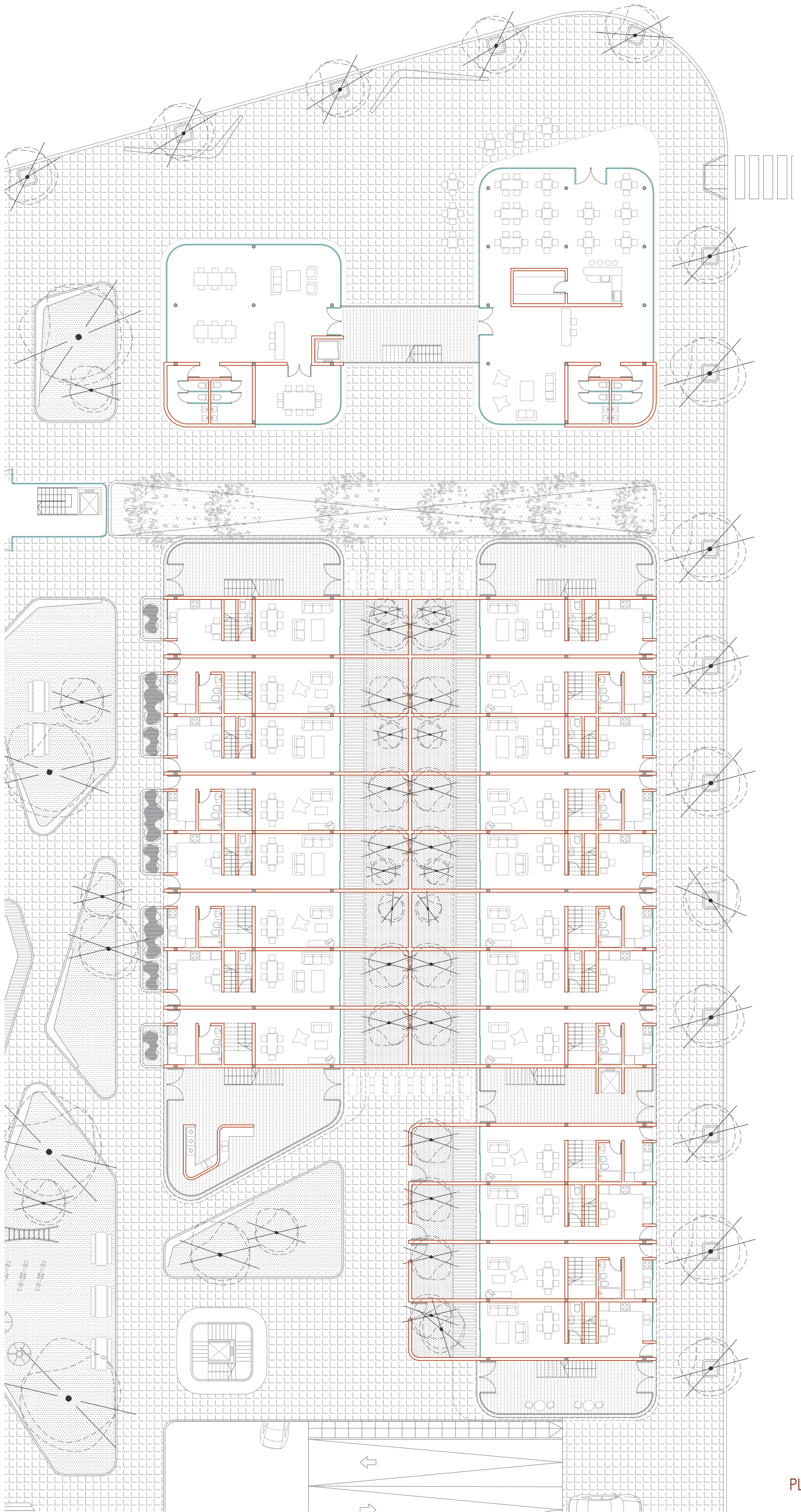
+ Co- working y vivienda temporaria

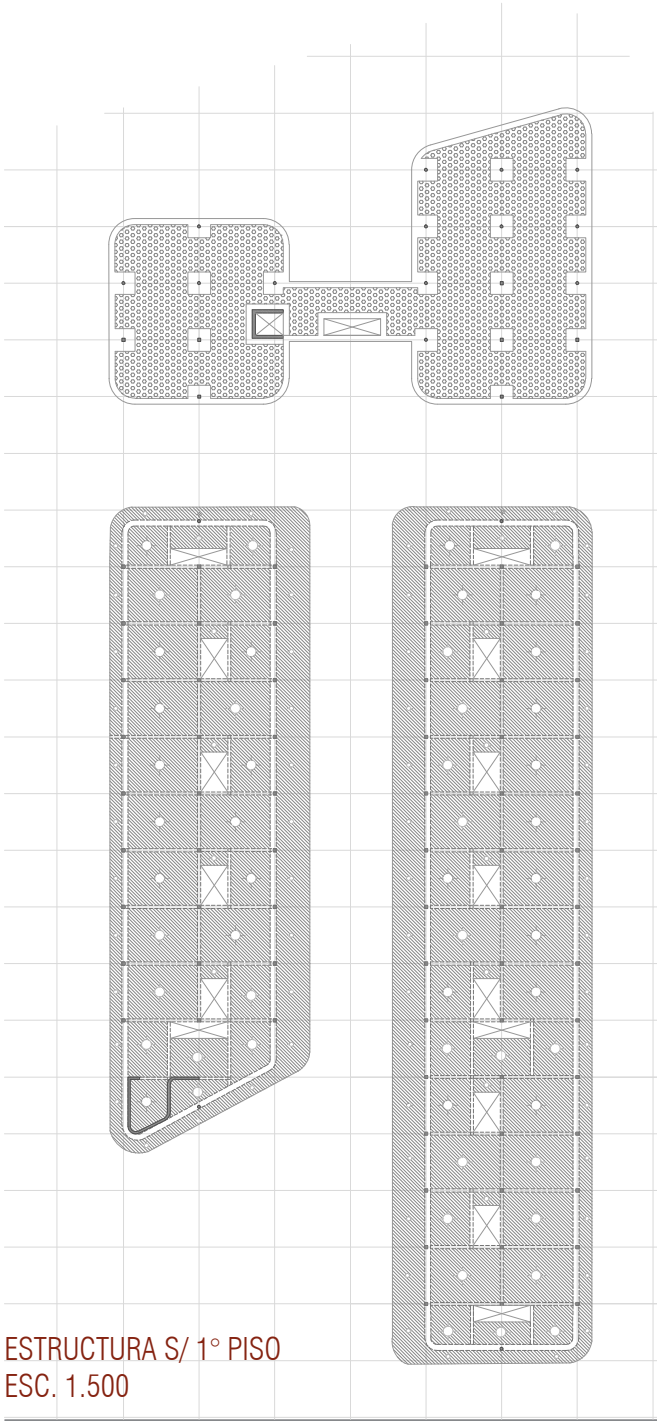
CANTIDAD DE VIVIENDAS: 60 + 12

MATERIALIDAD: Estructura de H° - cerramiento de ladrillo visto - remates de chapa

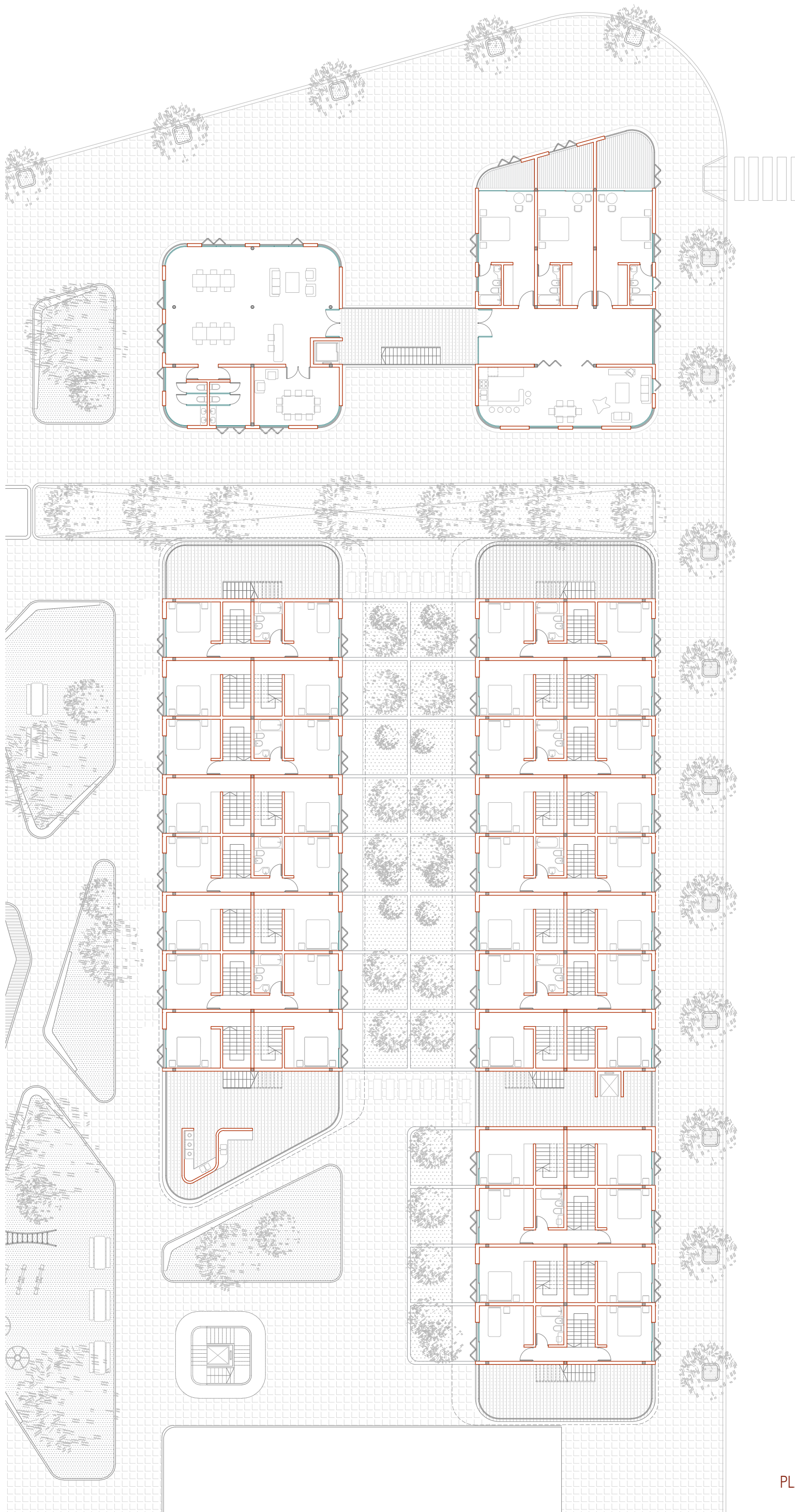


ESTRUCTURA S/PLANTA BAJA
ESC. 1.500

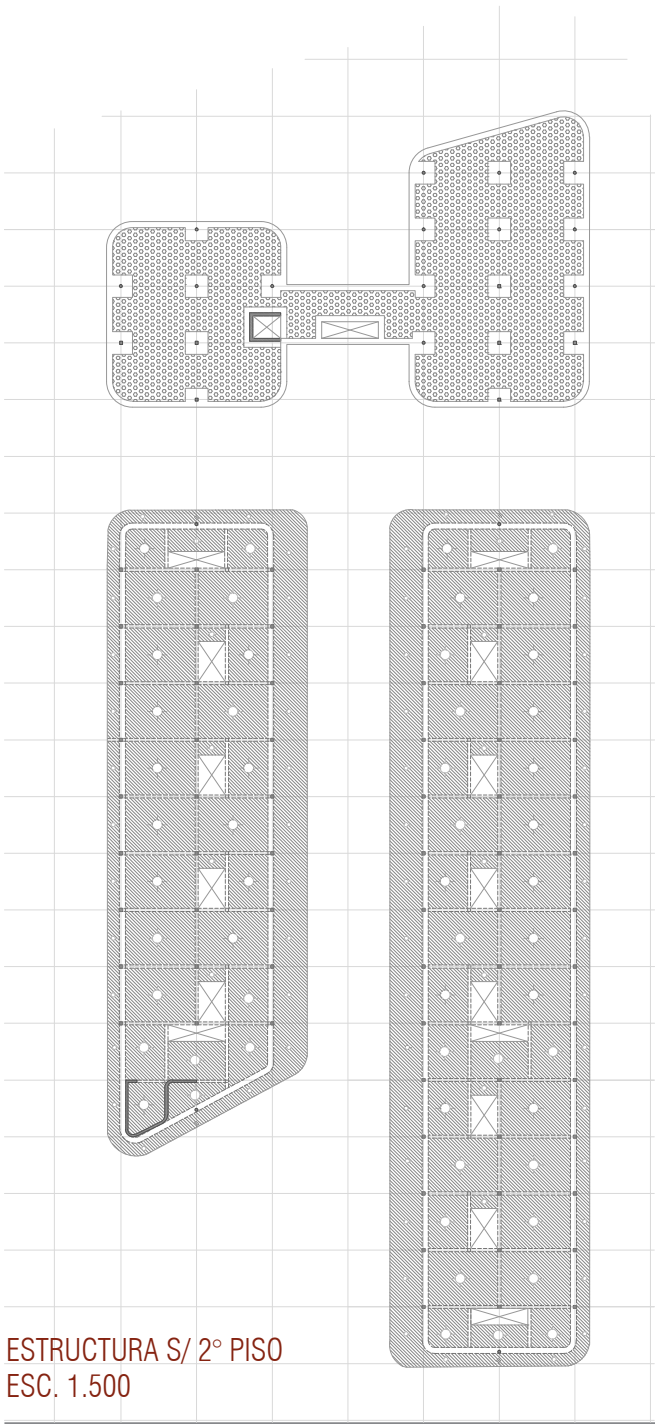




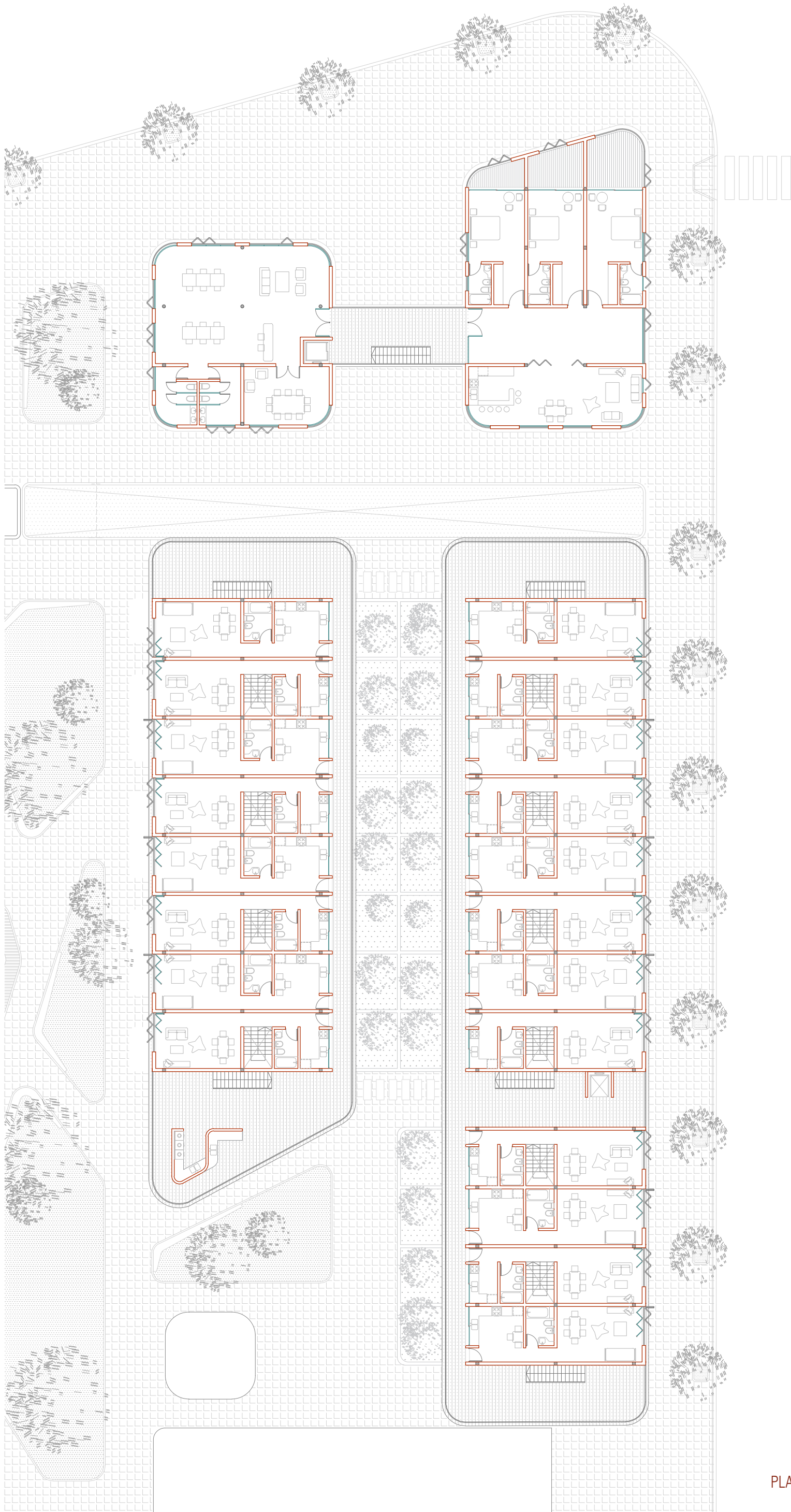
ESTRUCTURA S/ 1º PISO
ESC. 1.500



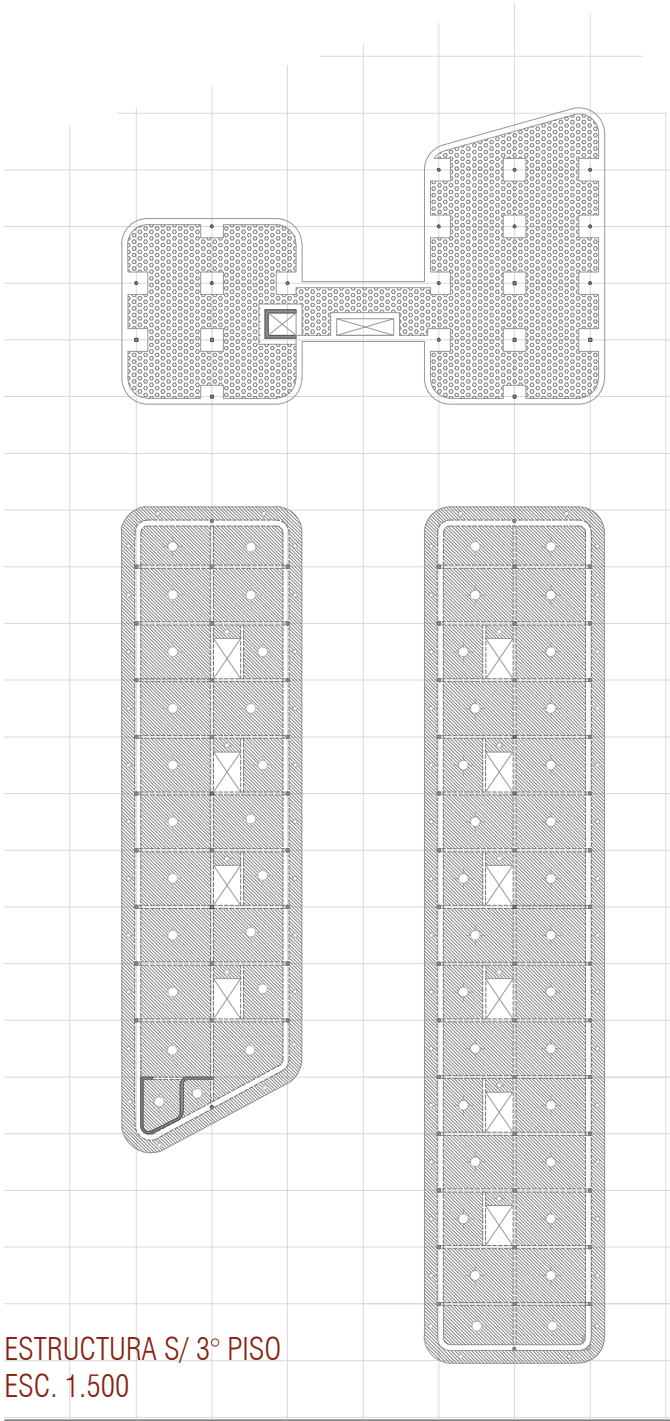
PLANTA 1° PISO
ESC. 1.250



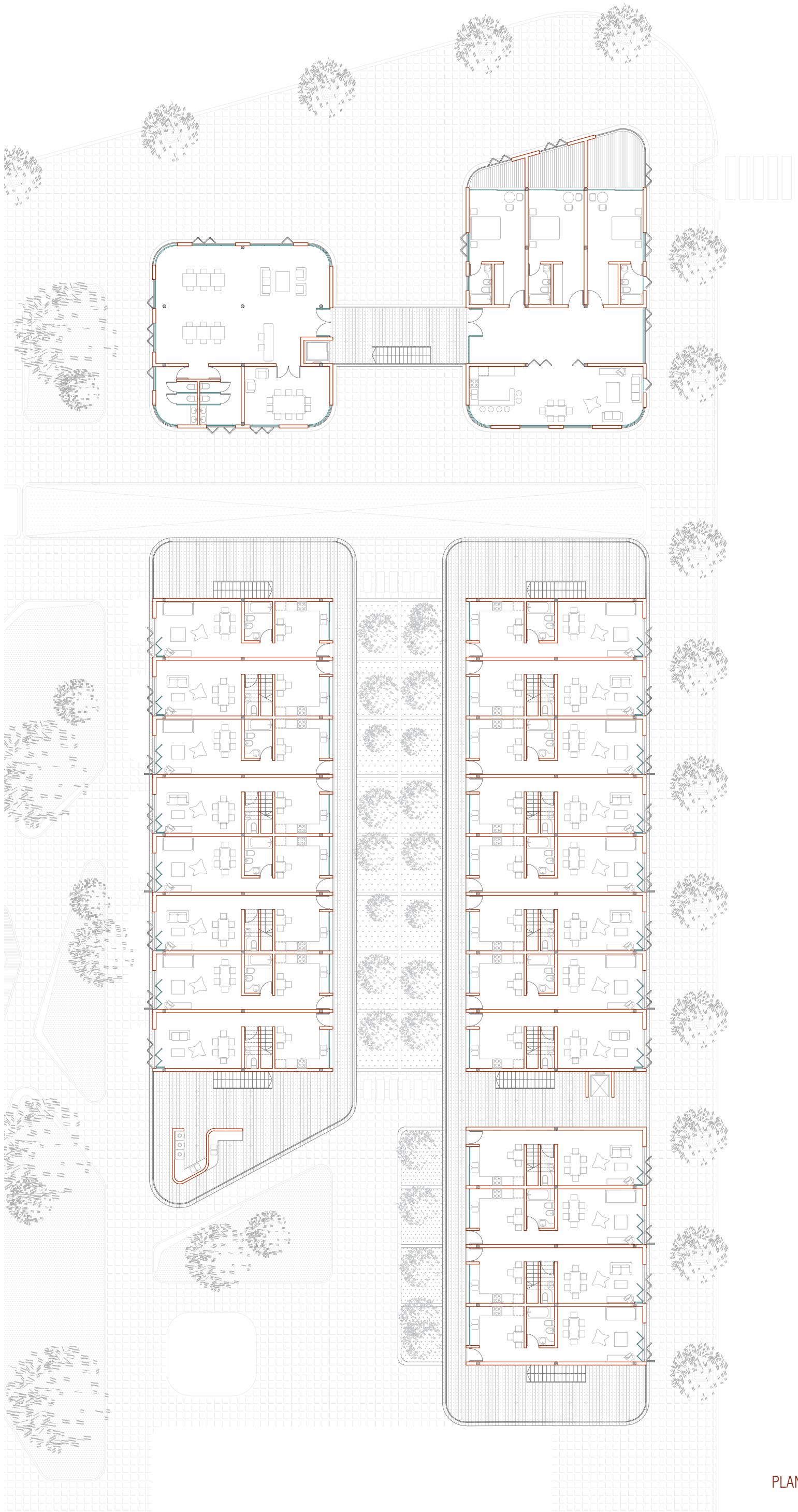
ESTRUCTURA S/ 2° PISO
ESC. 1.500



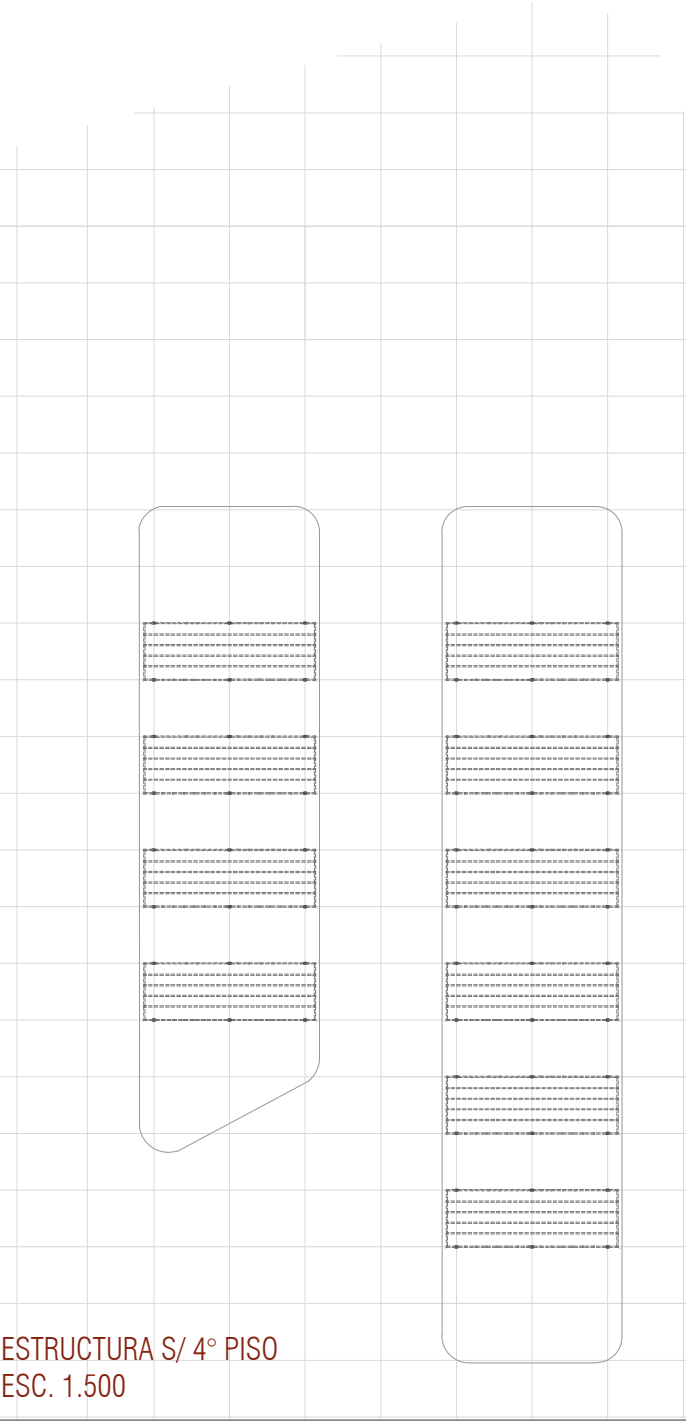
PLANTA 2° PISO
ESC. 1.250



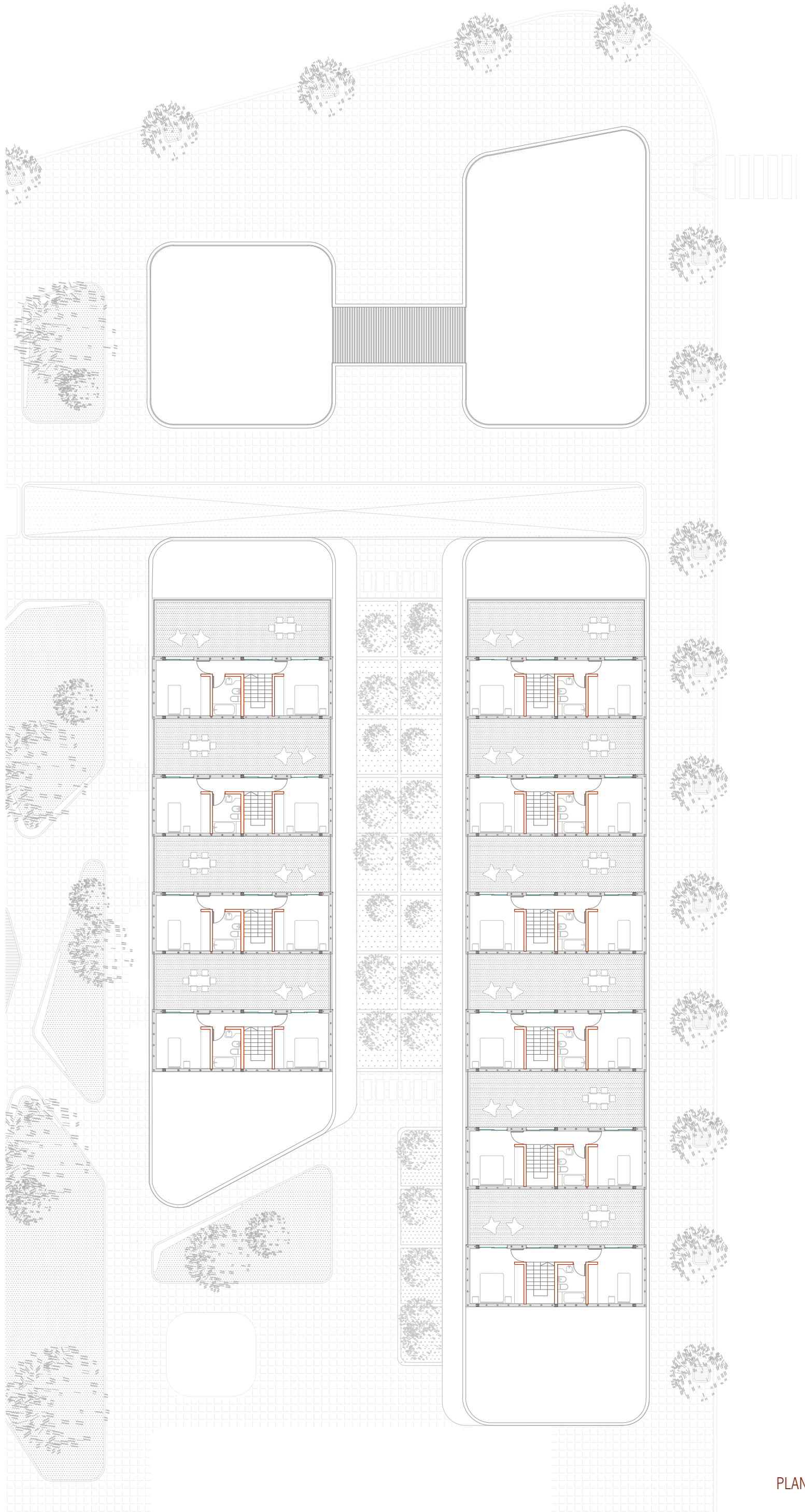
ESTRUCTURA S/ 3° PISO
ESC. 1.500



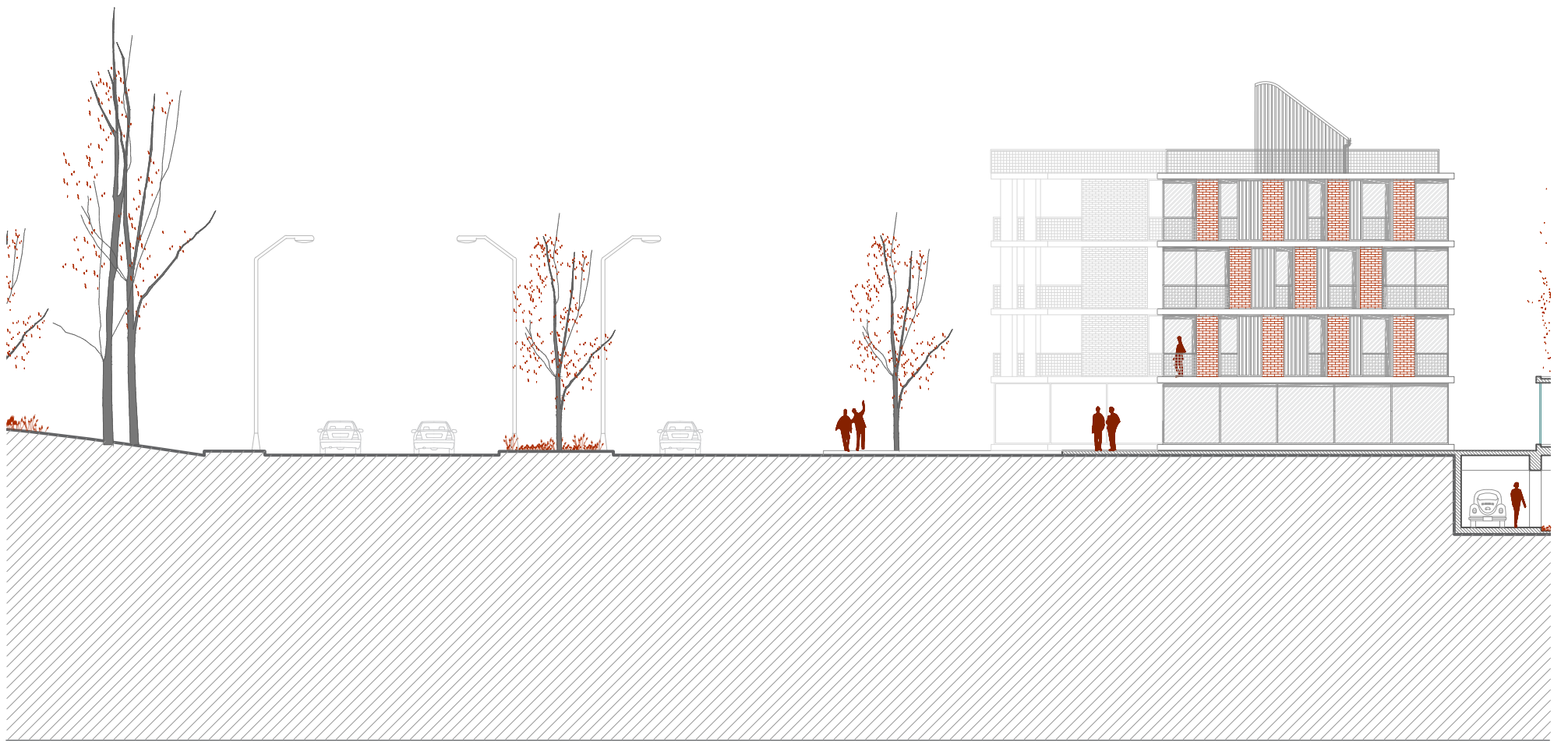
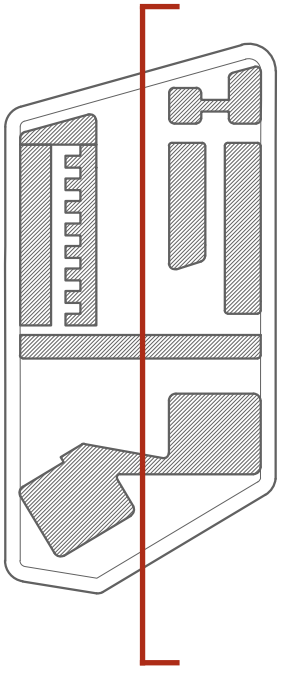
PLANTA 3° PISO
ESC. 1.250



ESTRUCTURA S/ 4° PISO
ESC. 1.500

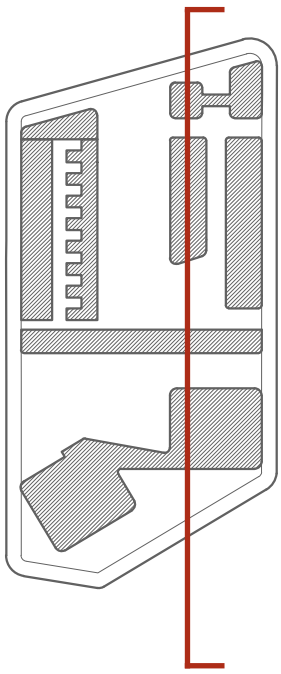


PLANTA 4° PISO
ESC. 1.250

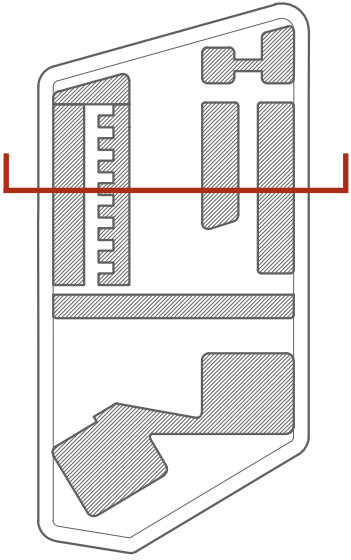


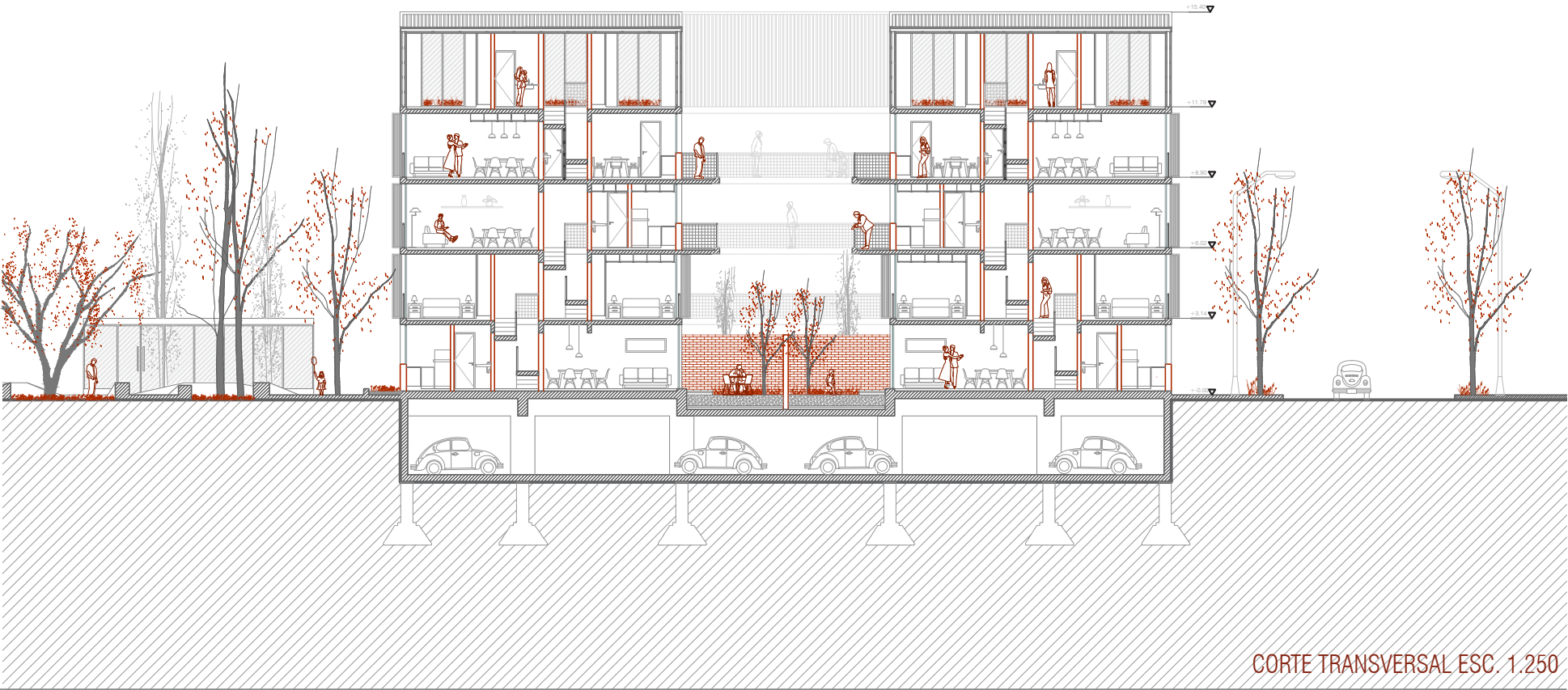


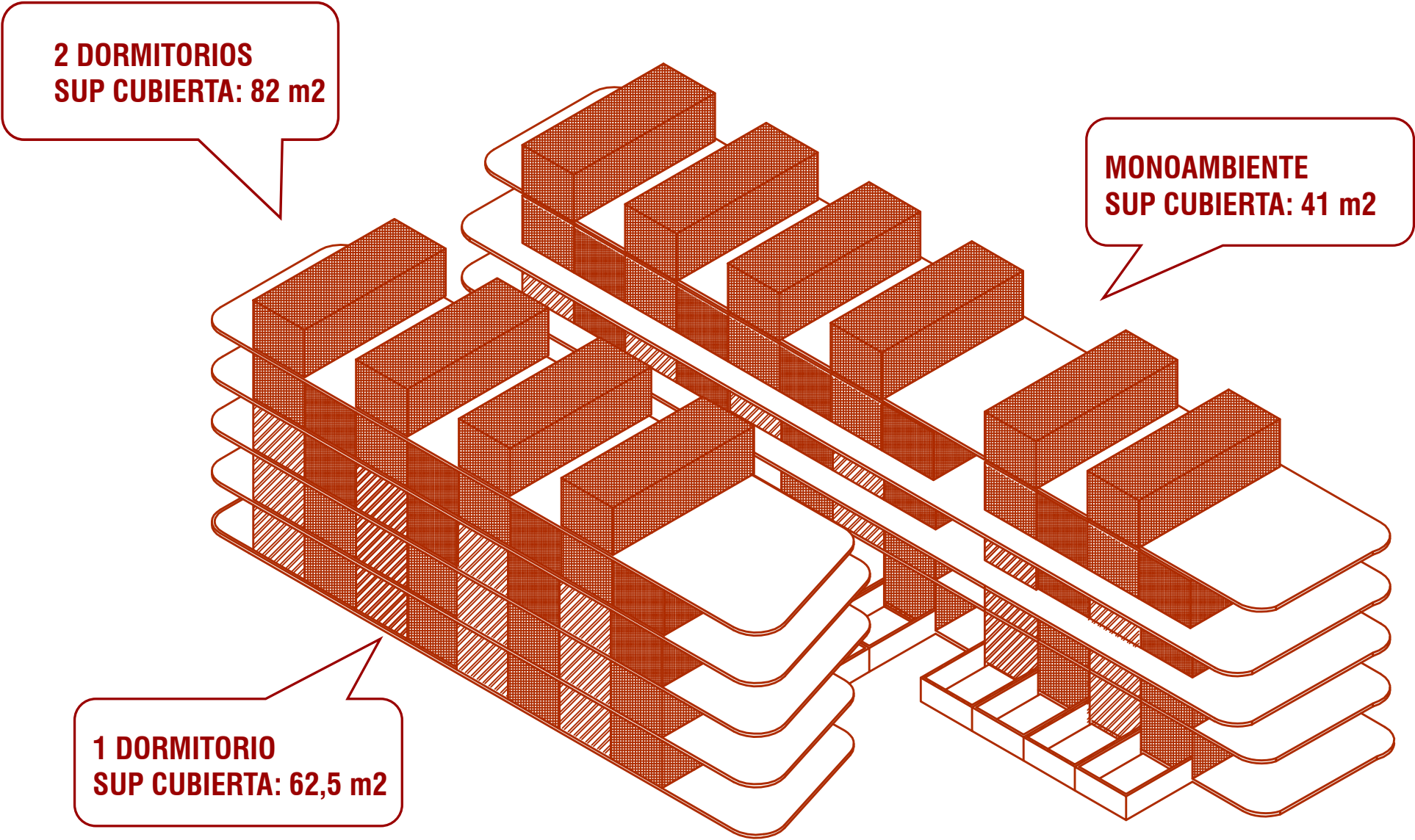
VISTA OESTE ESC. 1.250



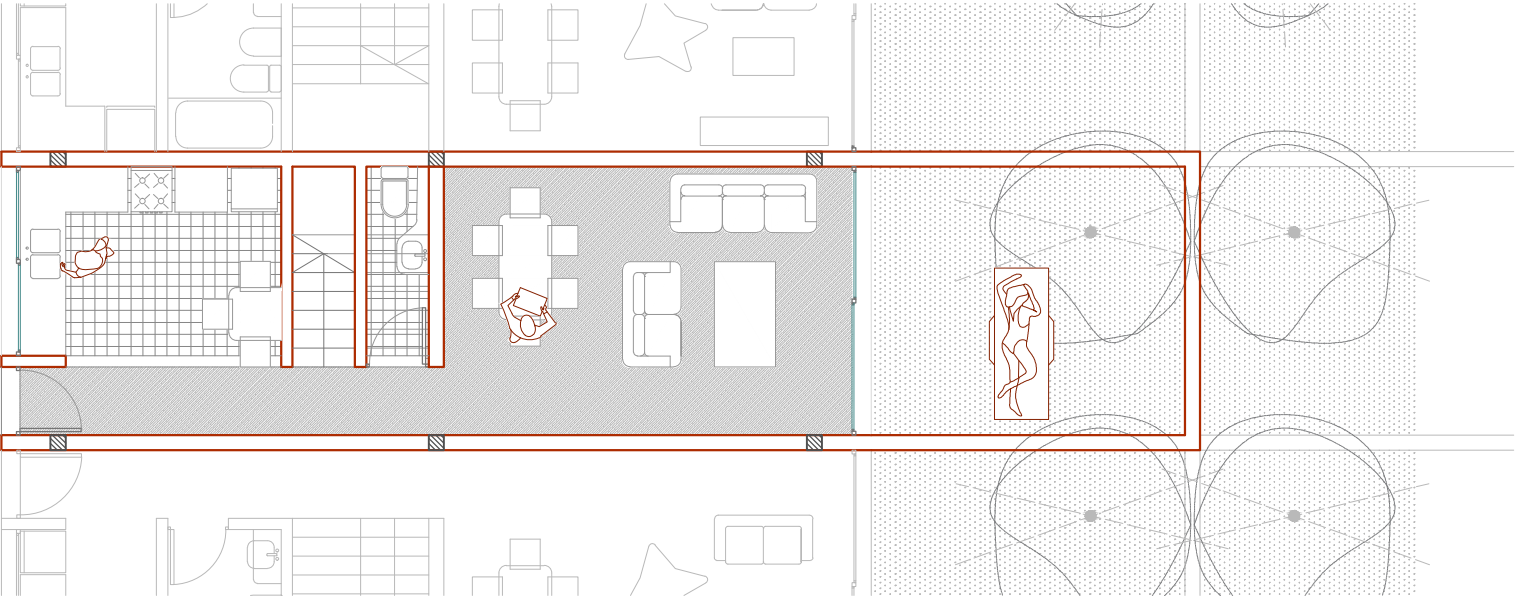




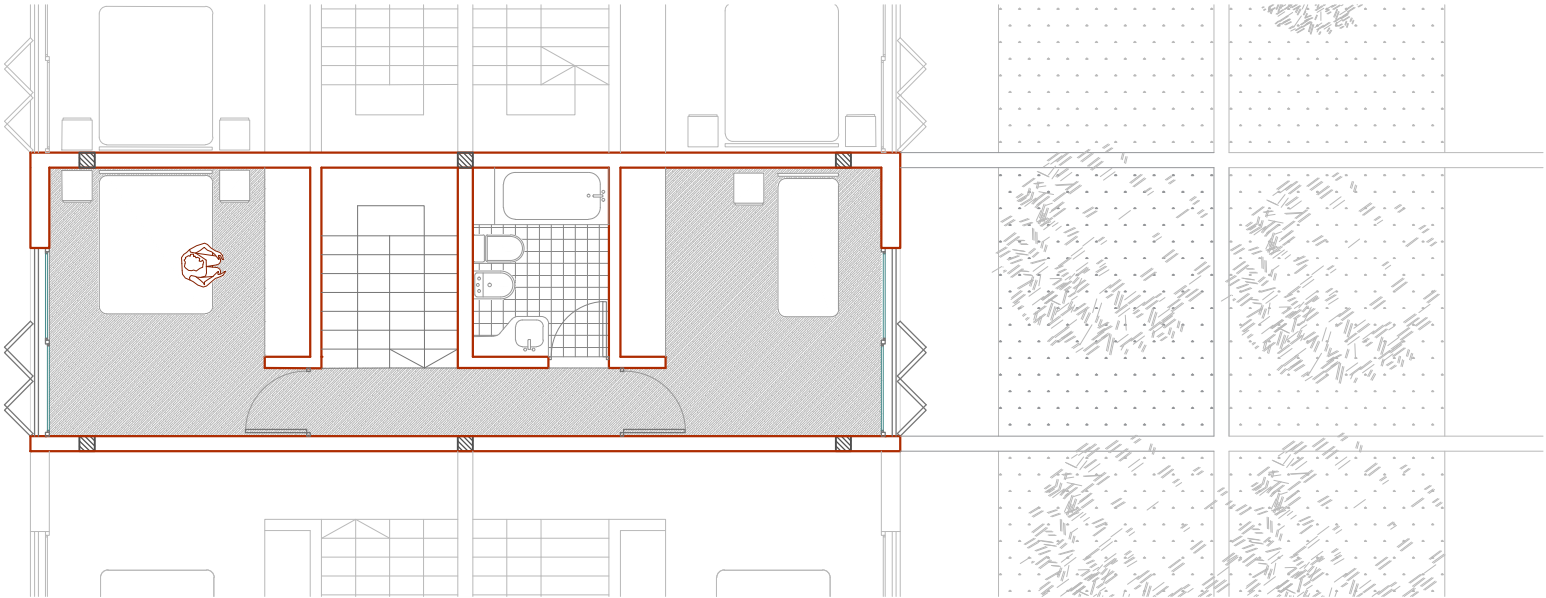




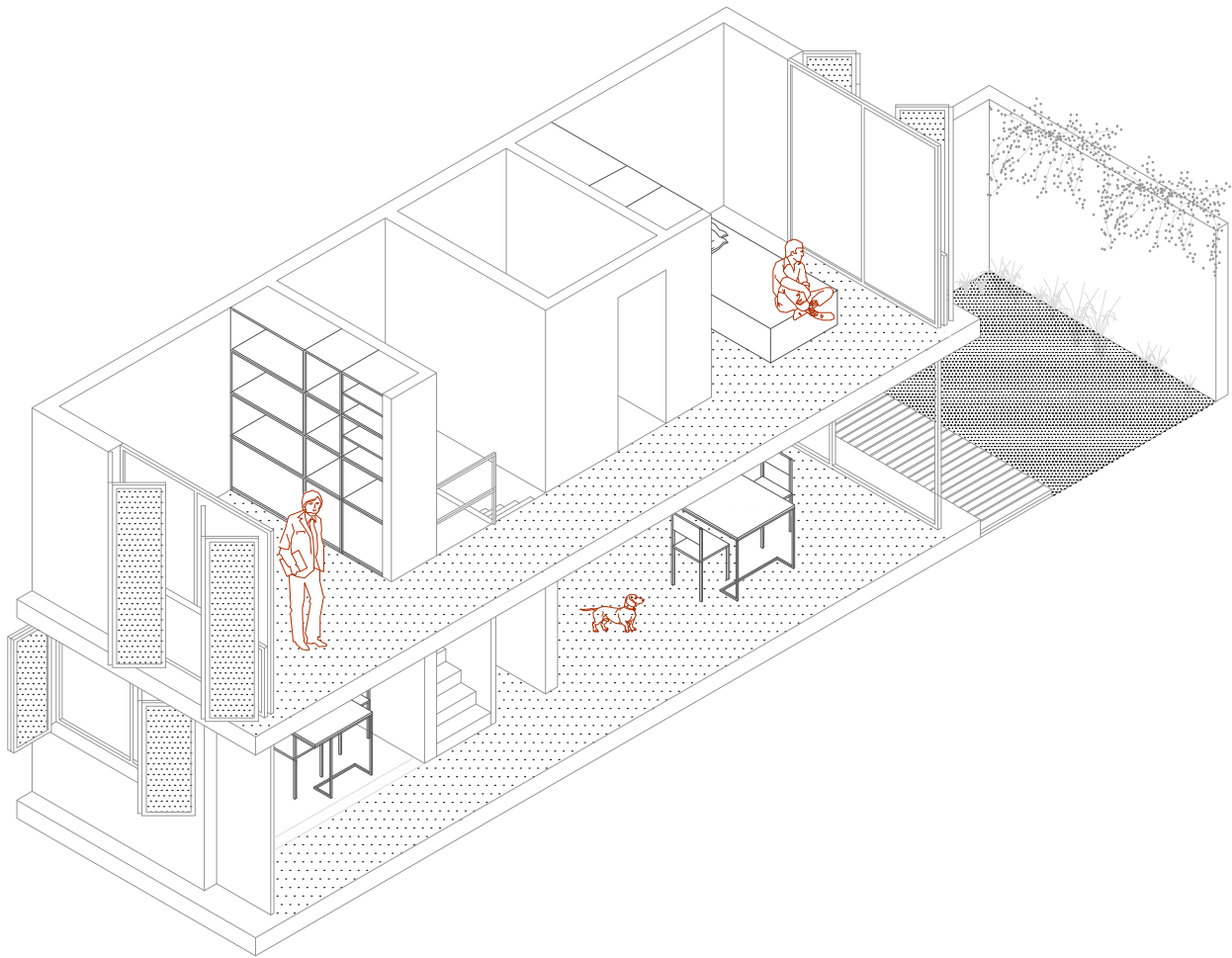
DOS DORMITORIOS CON PATIO



PLANTA BAJA ESC. 1.100



PLANTA ALTA ESC. 1.100

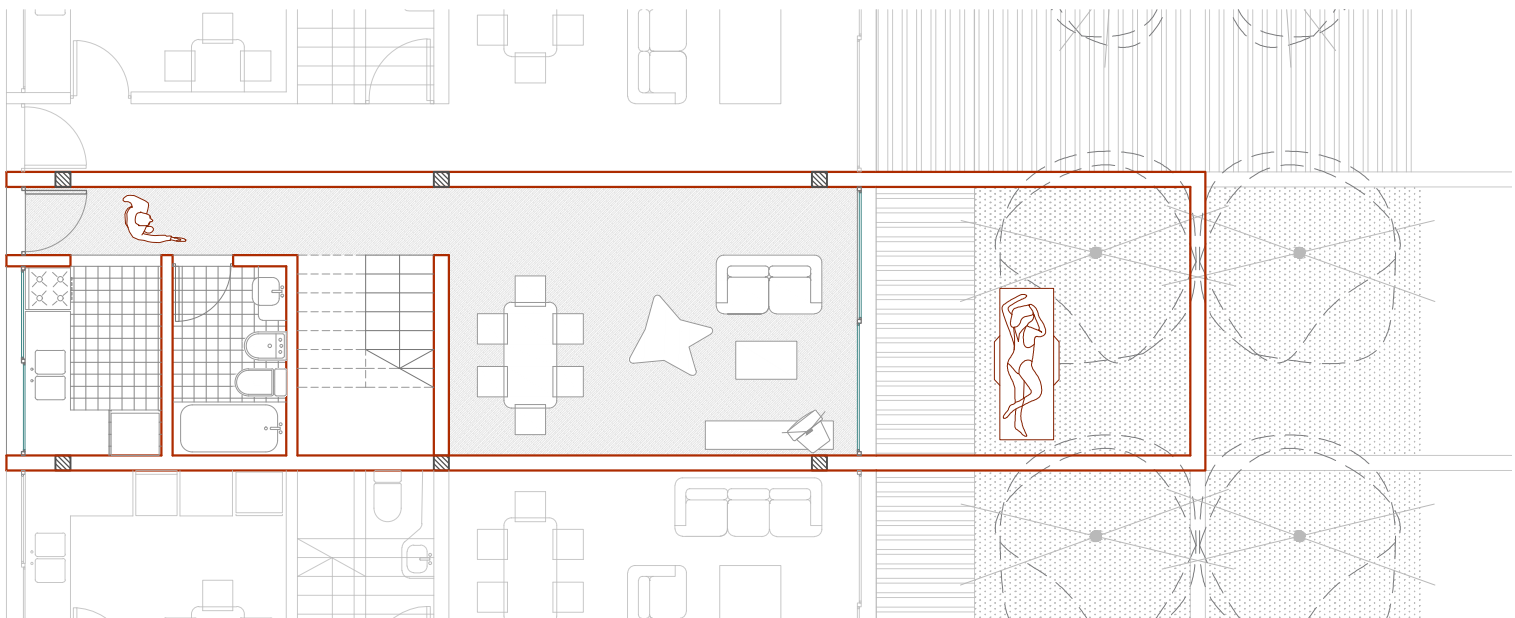


AXONOMETRÍA



IMAGEN INTERIOR

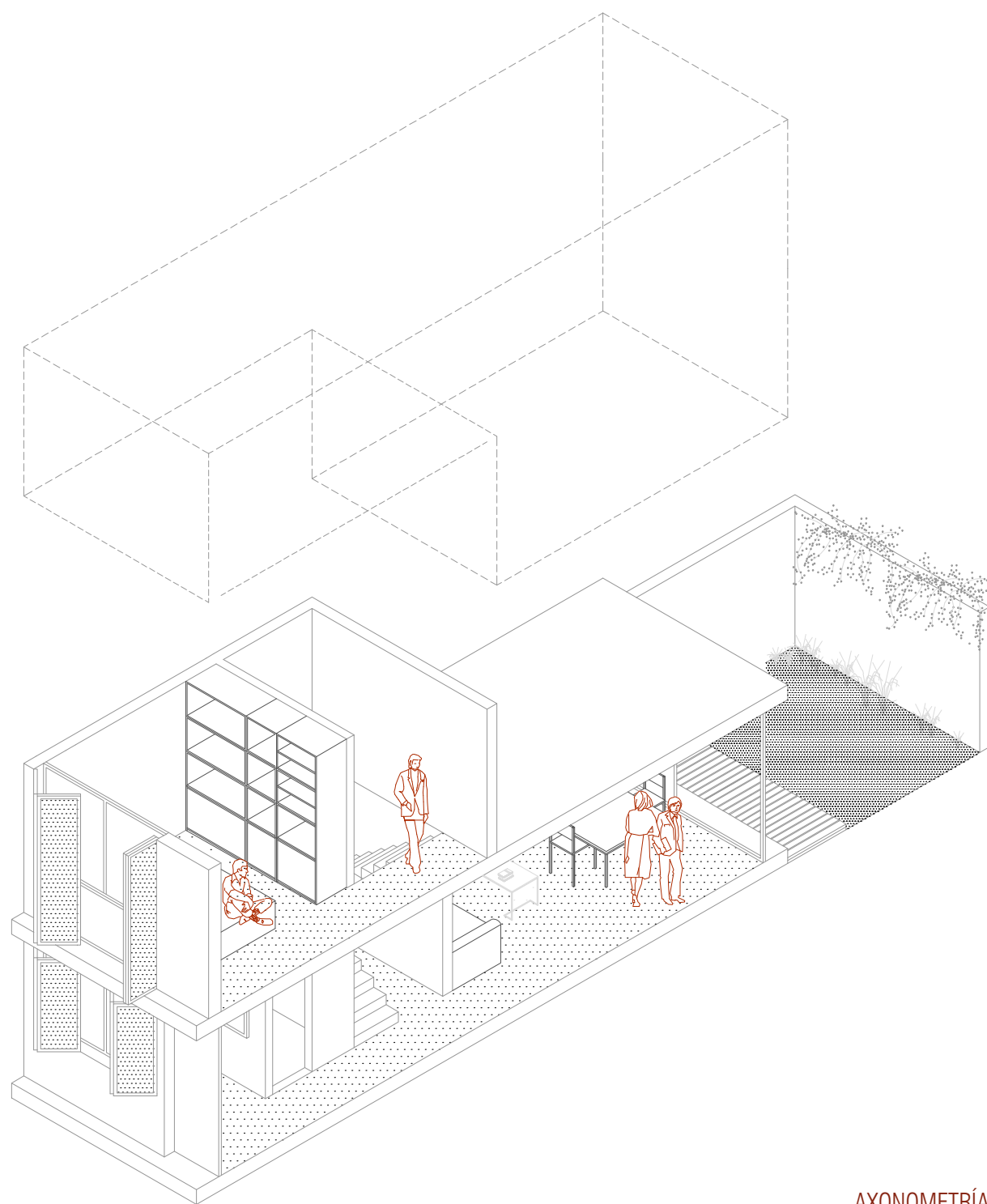
1 DORMITORIO CON PATIO



PLANTA BAJA ESC. 1.100

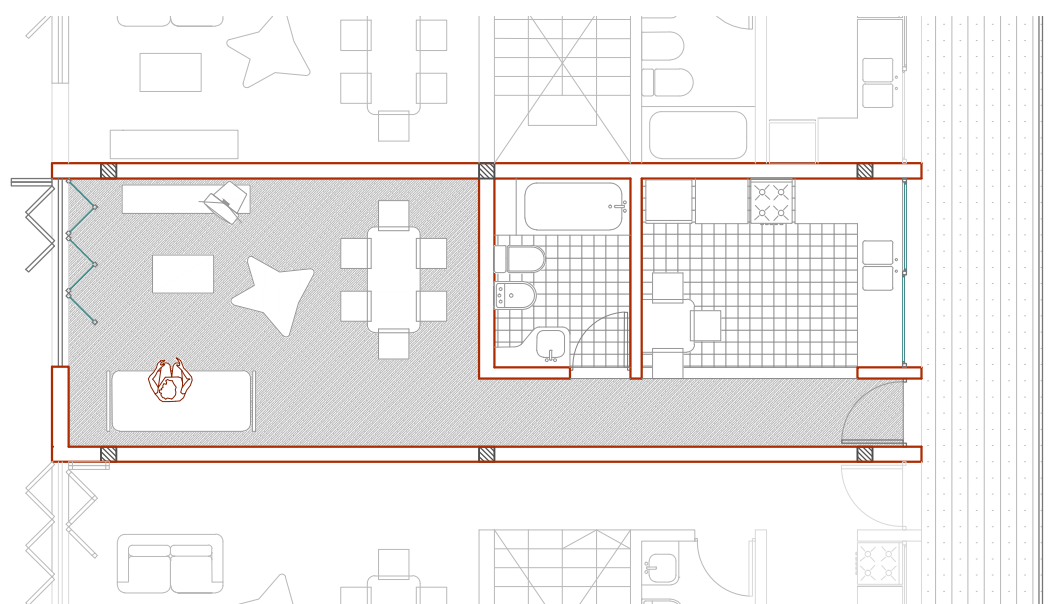


PLANTA ALTA ESC. 1.100

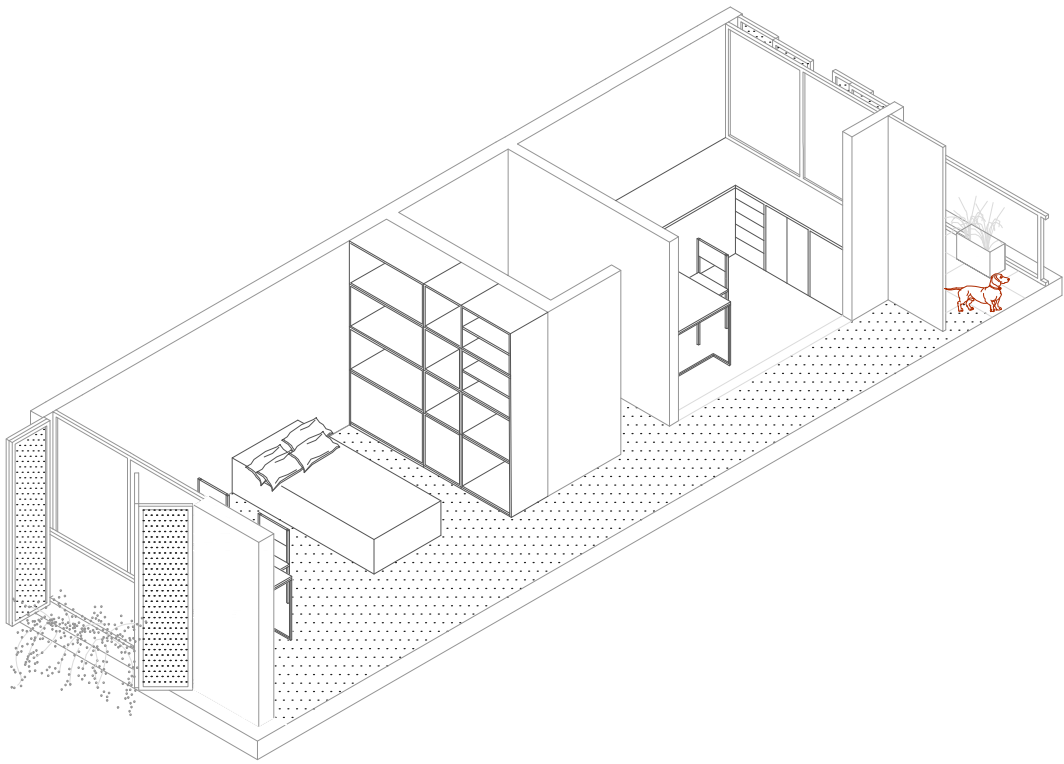


AXONOMETRÍA

MONOAMBIENTE



PLANTA ESC. 1.100

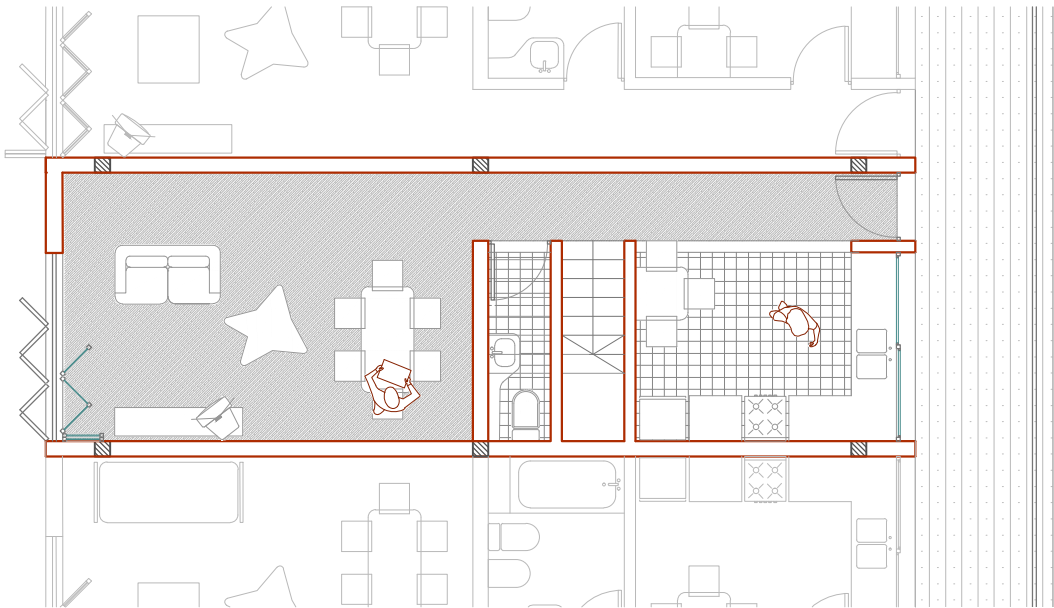


AXONOMETRÍA

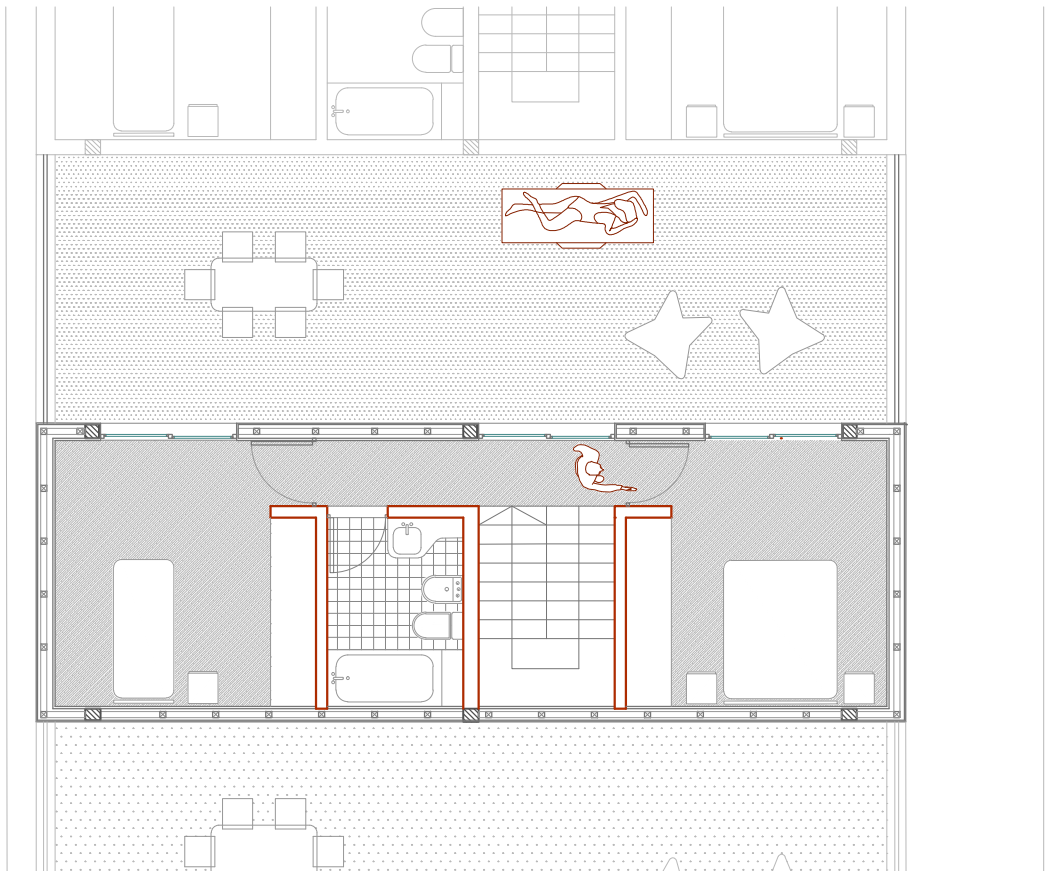


IMAGEN INTERIOR

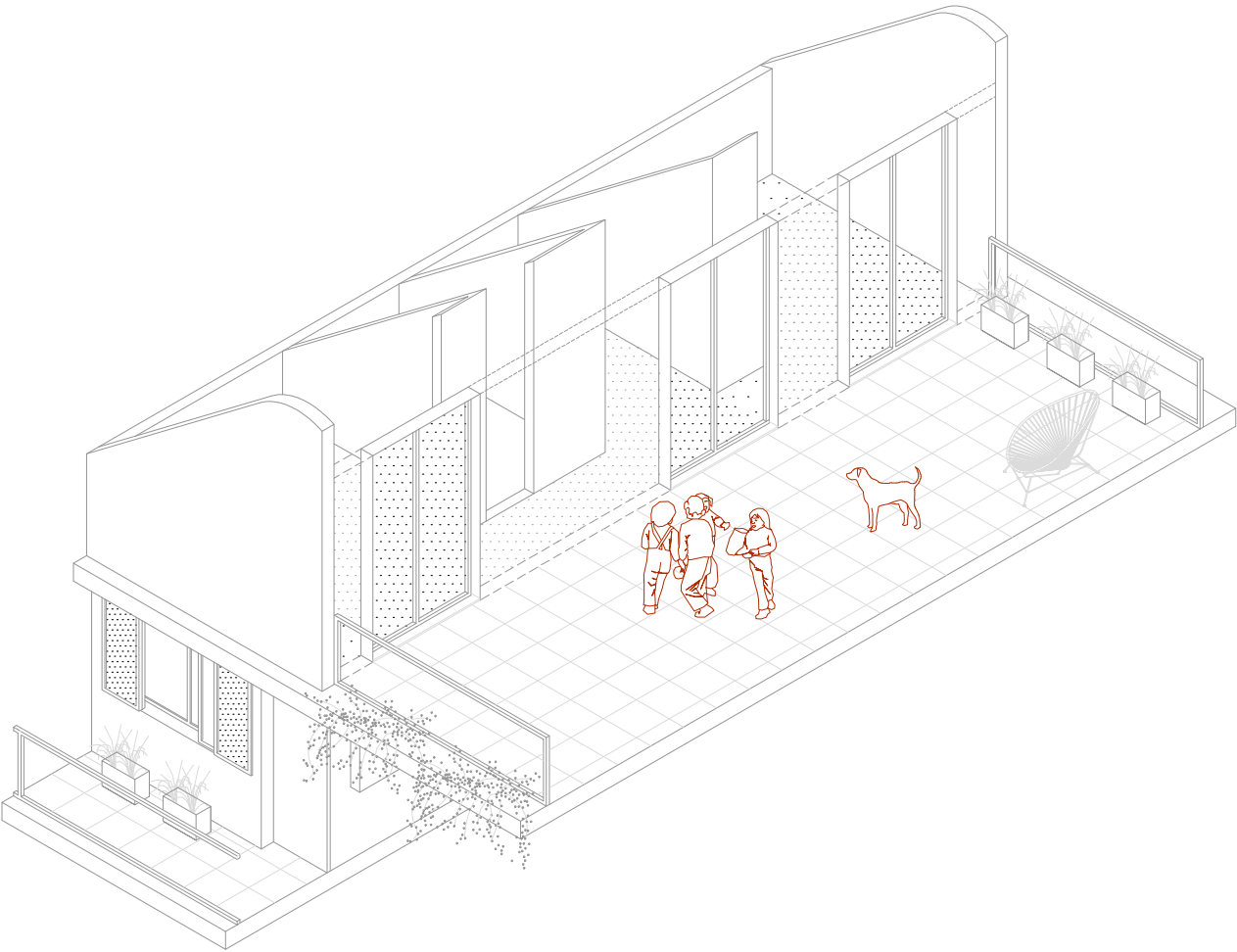
2 DORMITORIOS CON TERRAZA



PLANTA BAJA ESC. 1.100



PLANTA ALTA ESC. 1.100



AXONOMETRÍA

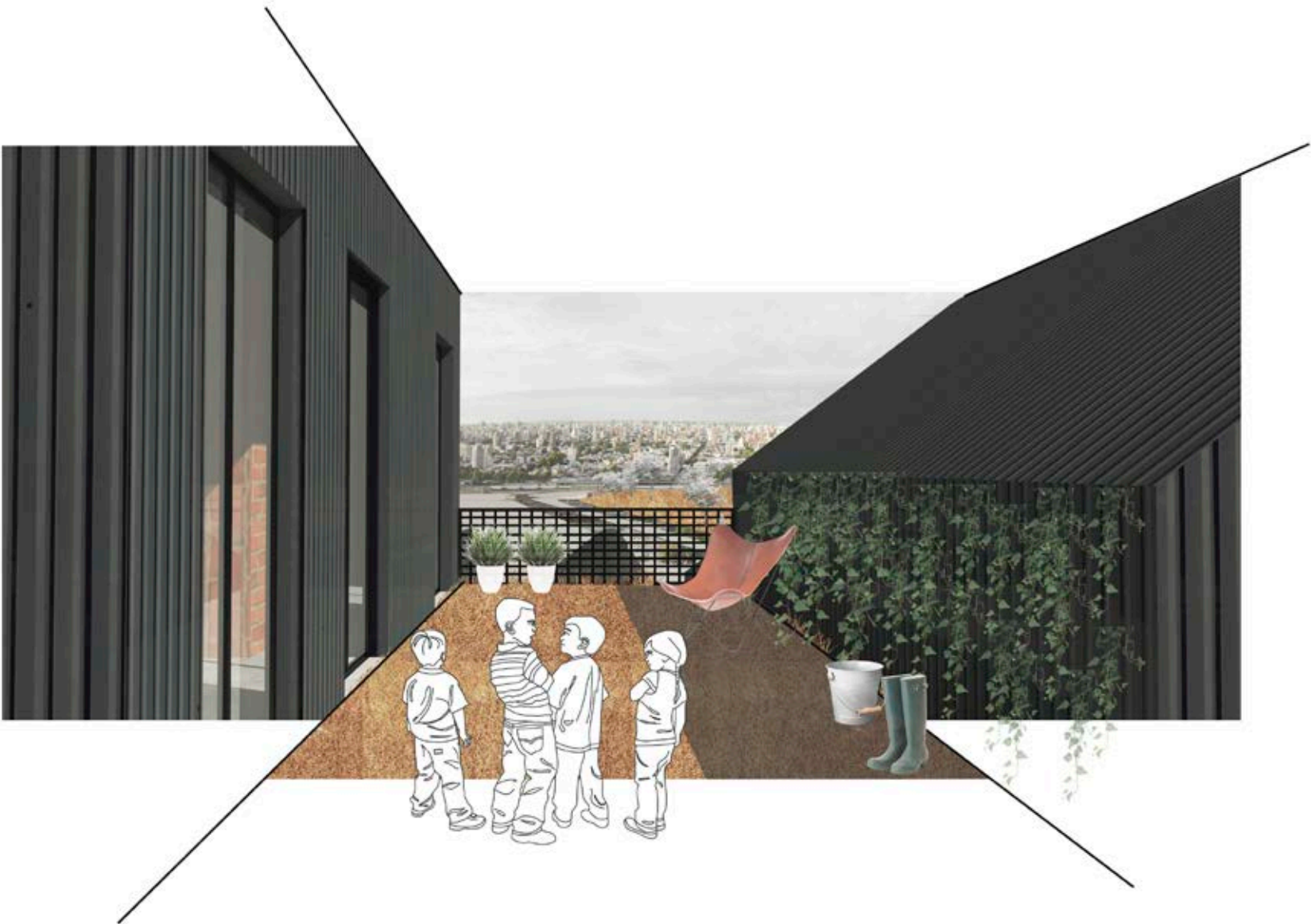
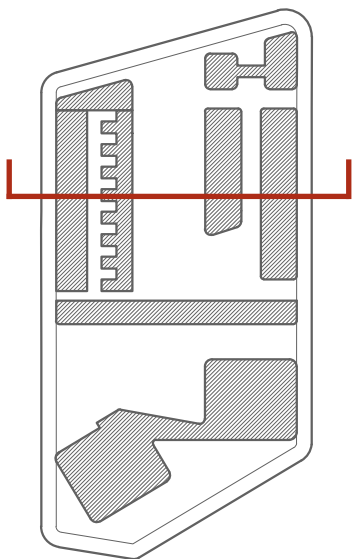
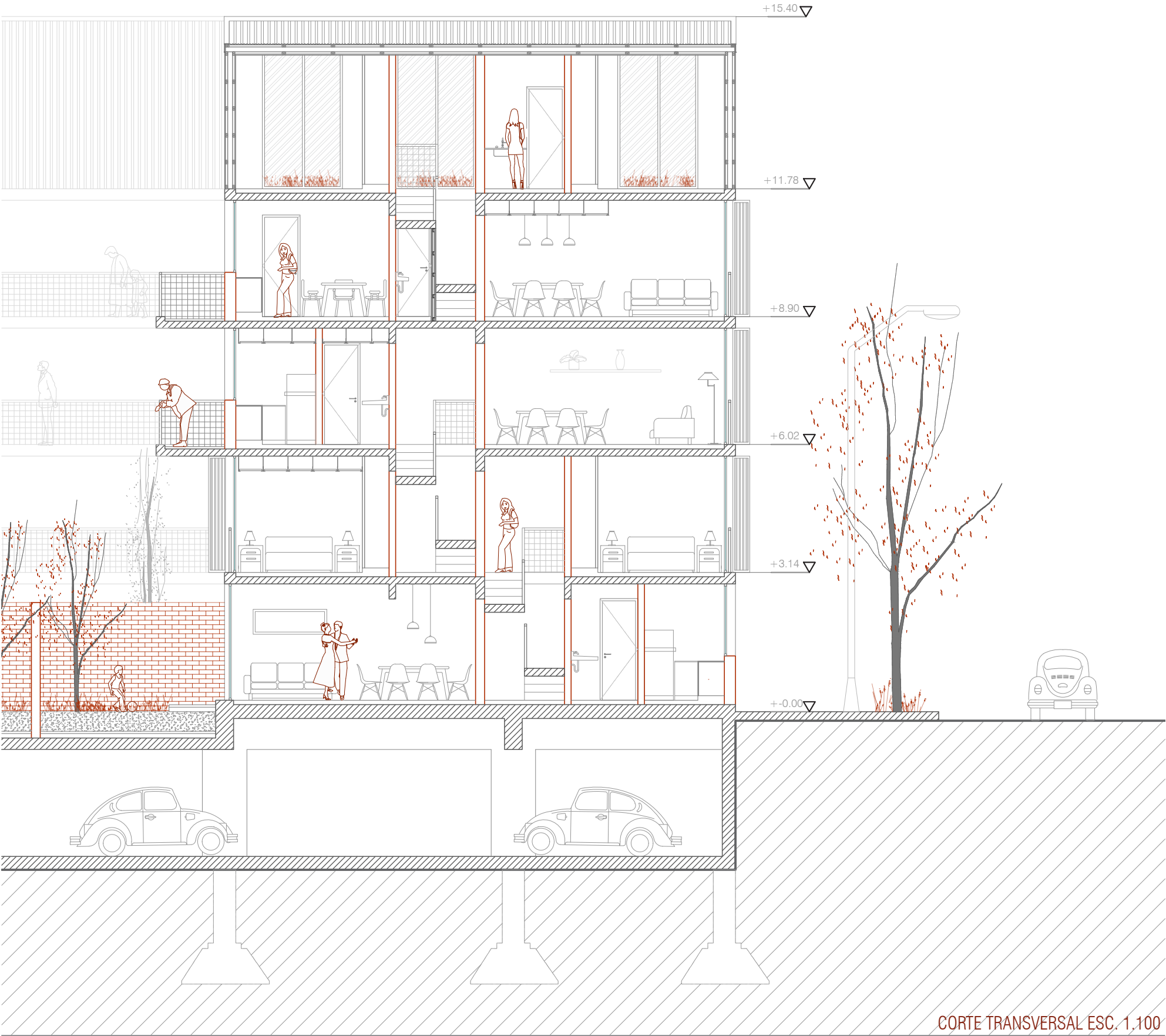
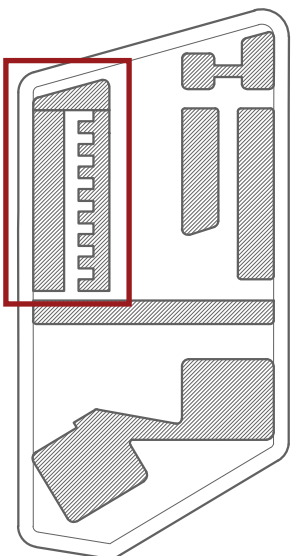


IMAGEN INTERIOR





CORTE TRANSVERSAL ESC. 1,100



» VIVIENDAS INDIVIDUALES EN HILERA

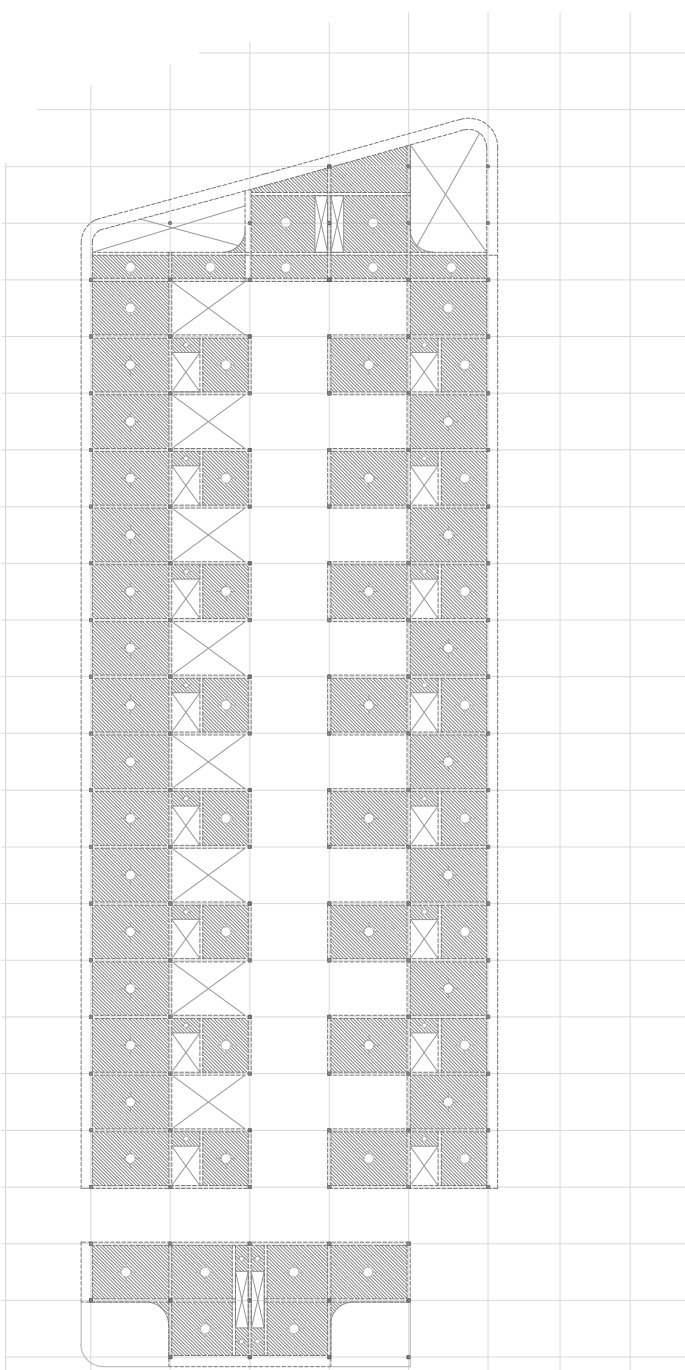
SUPERFICIE TOTAL: 2.585m²

ALTURA: 6.02m

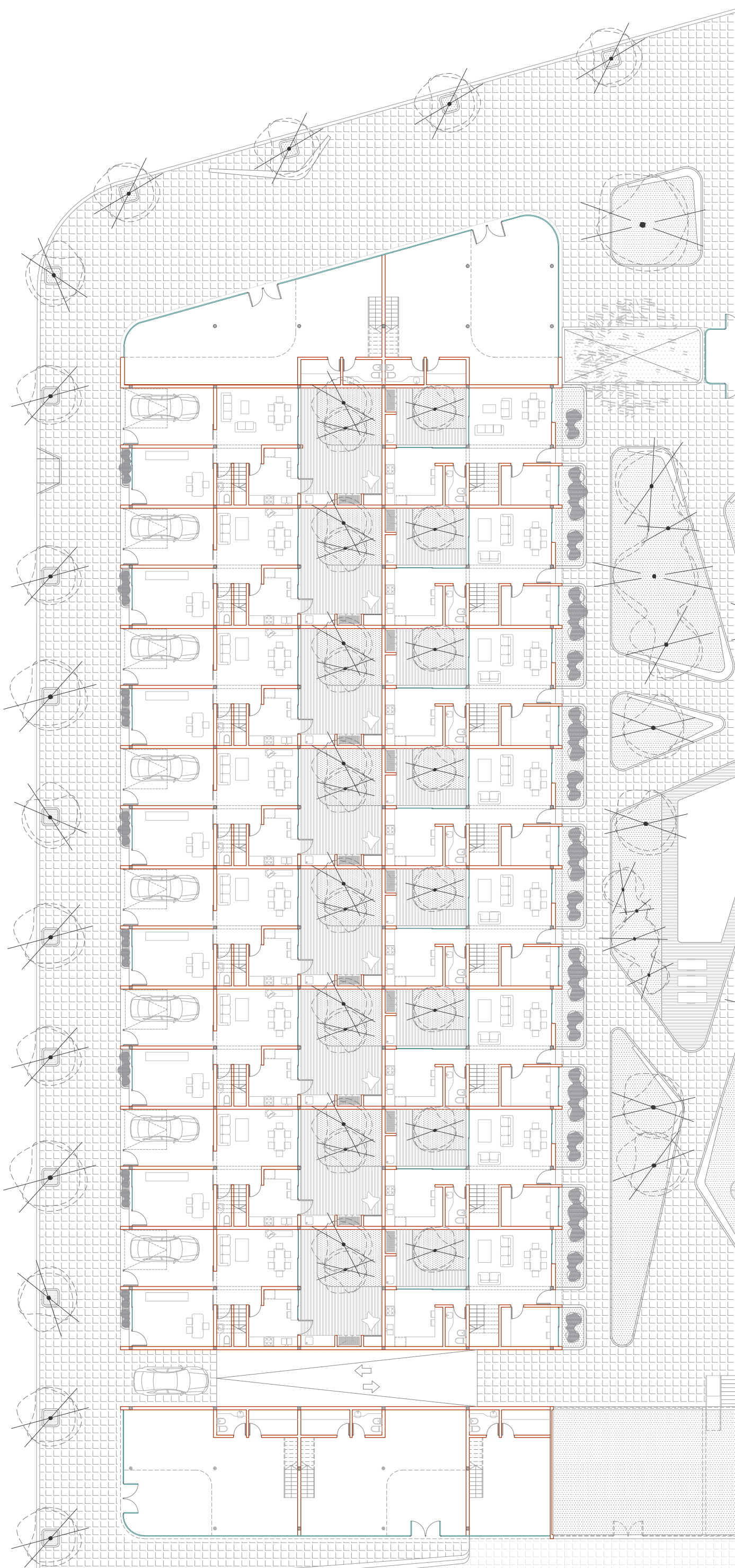
PROGRAMA: Vivienda

CANTIDAD DE VIVIENDAS: 16

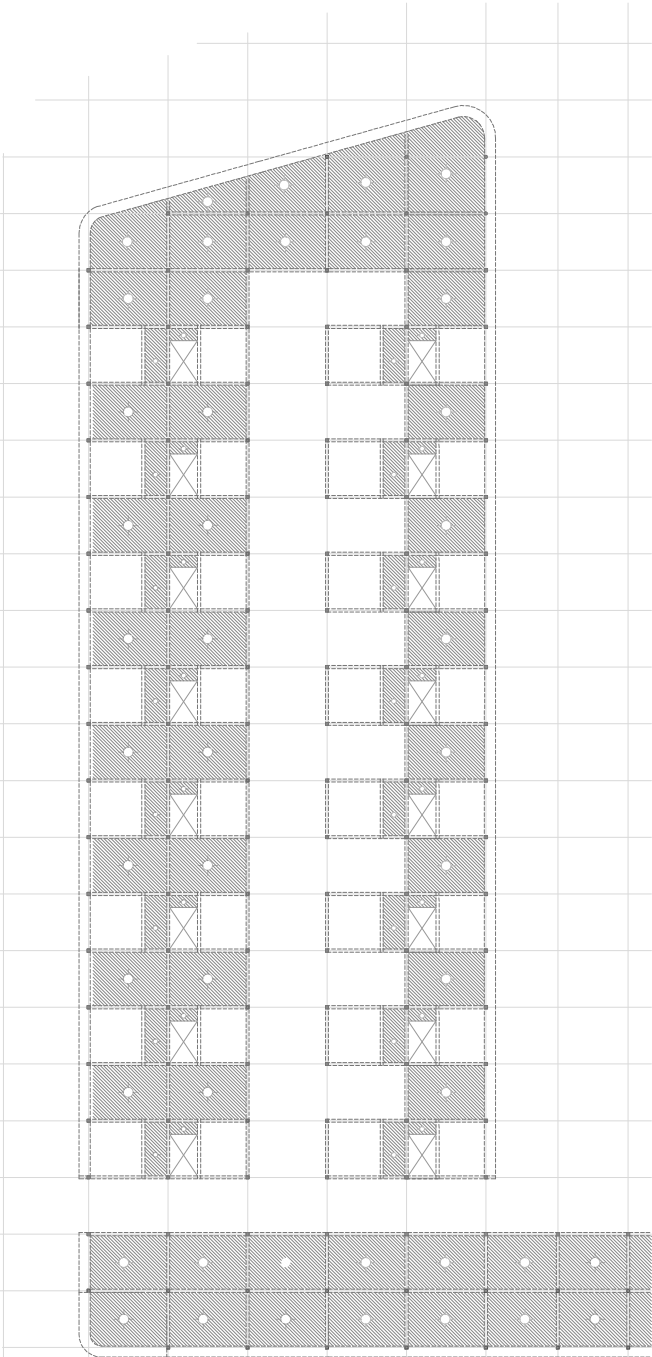
MATERIALIDAD: Estructura de H^o - cerramiento de ladrillo visto - remates de chapa



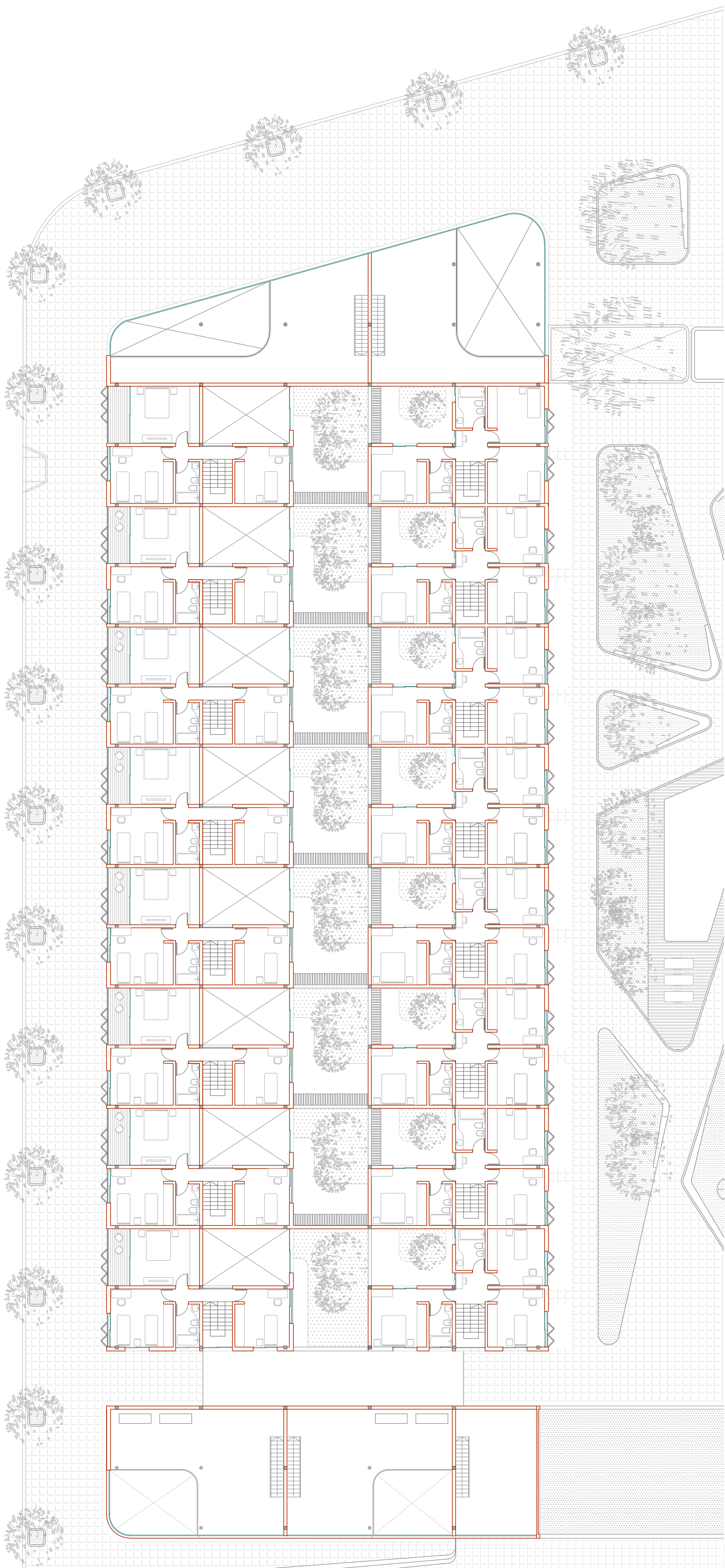
ESTRUCTURA S/ PLANTA BAJA
ESC. 1.500



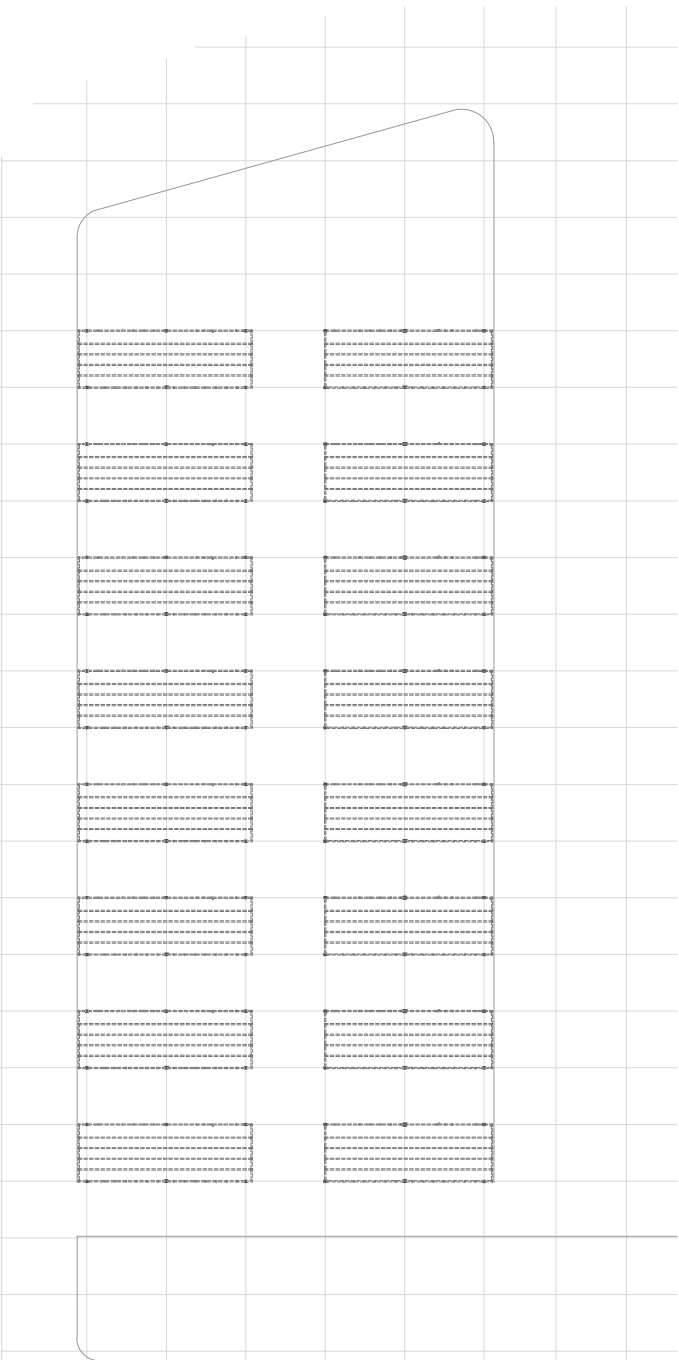
PLANTA BAJA
ESC. 1.250



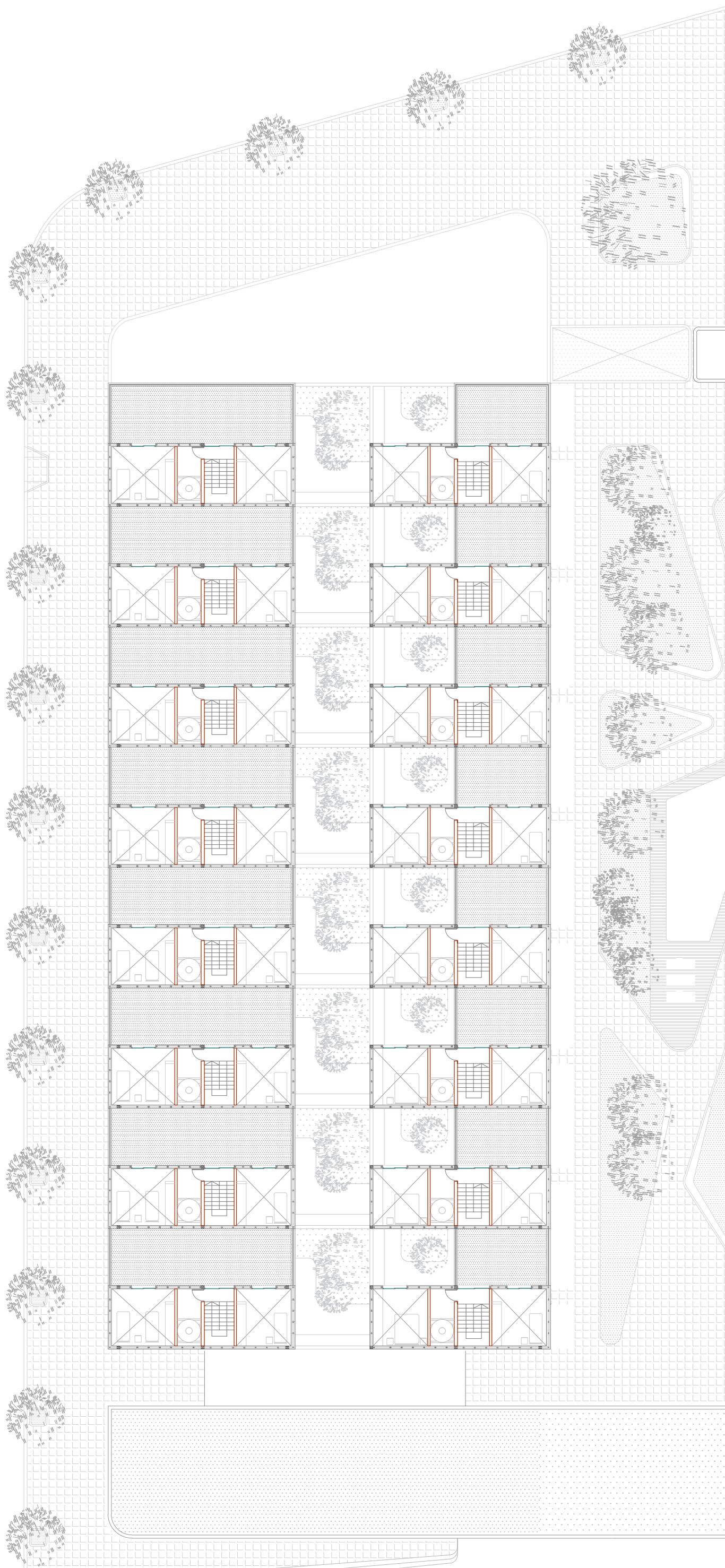
ESTRUCTURA S/ 1° PISO
ESC. 1.500



PLANTA 1º PISO
ESC. 1.250



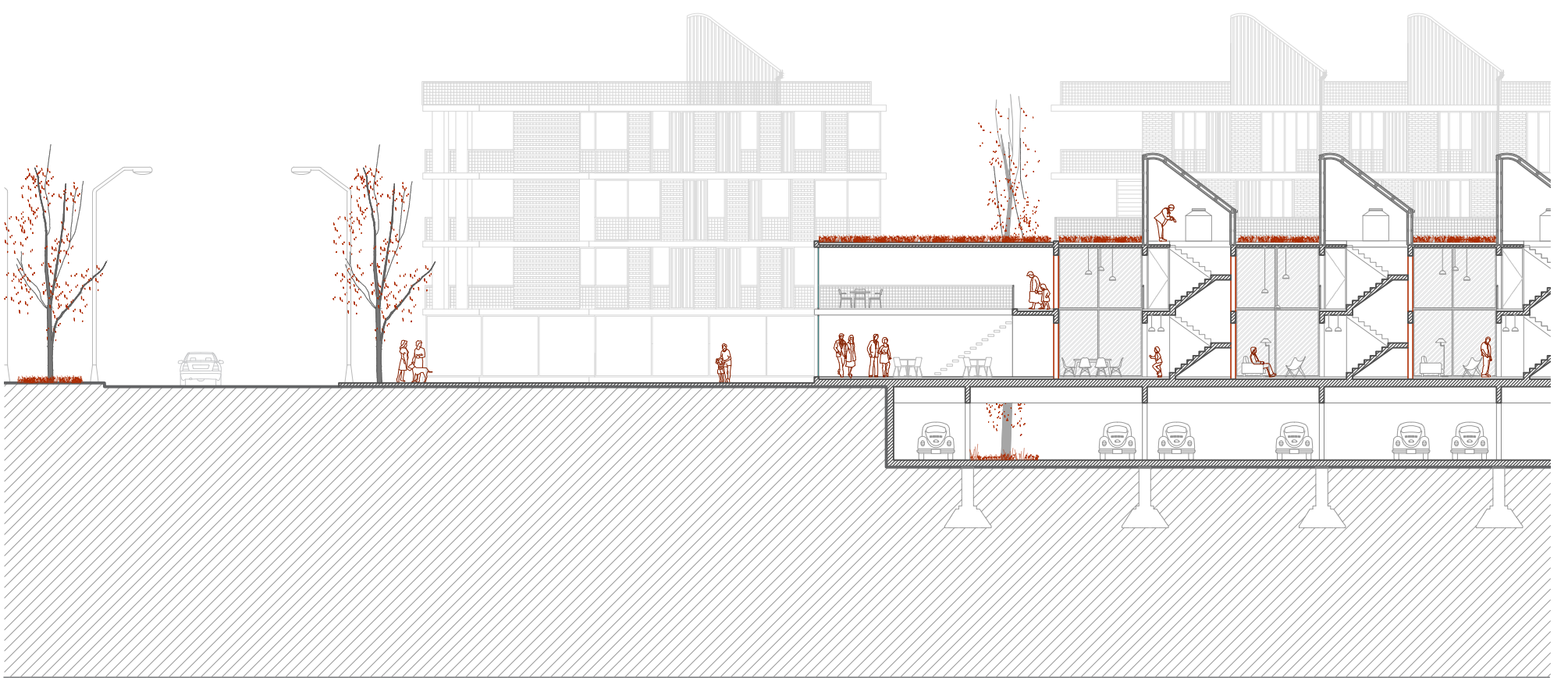
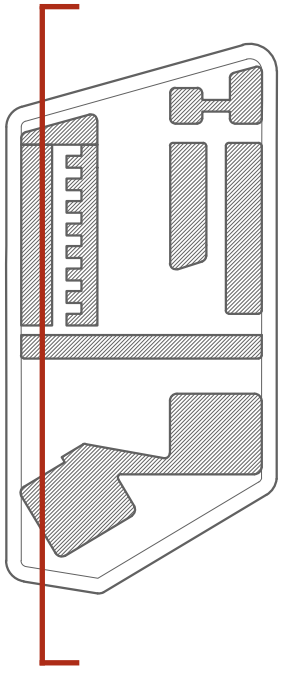
ESTRUCTURA S/ 2° PISO
ESC. 1.500

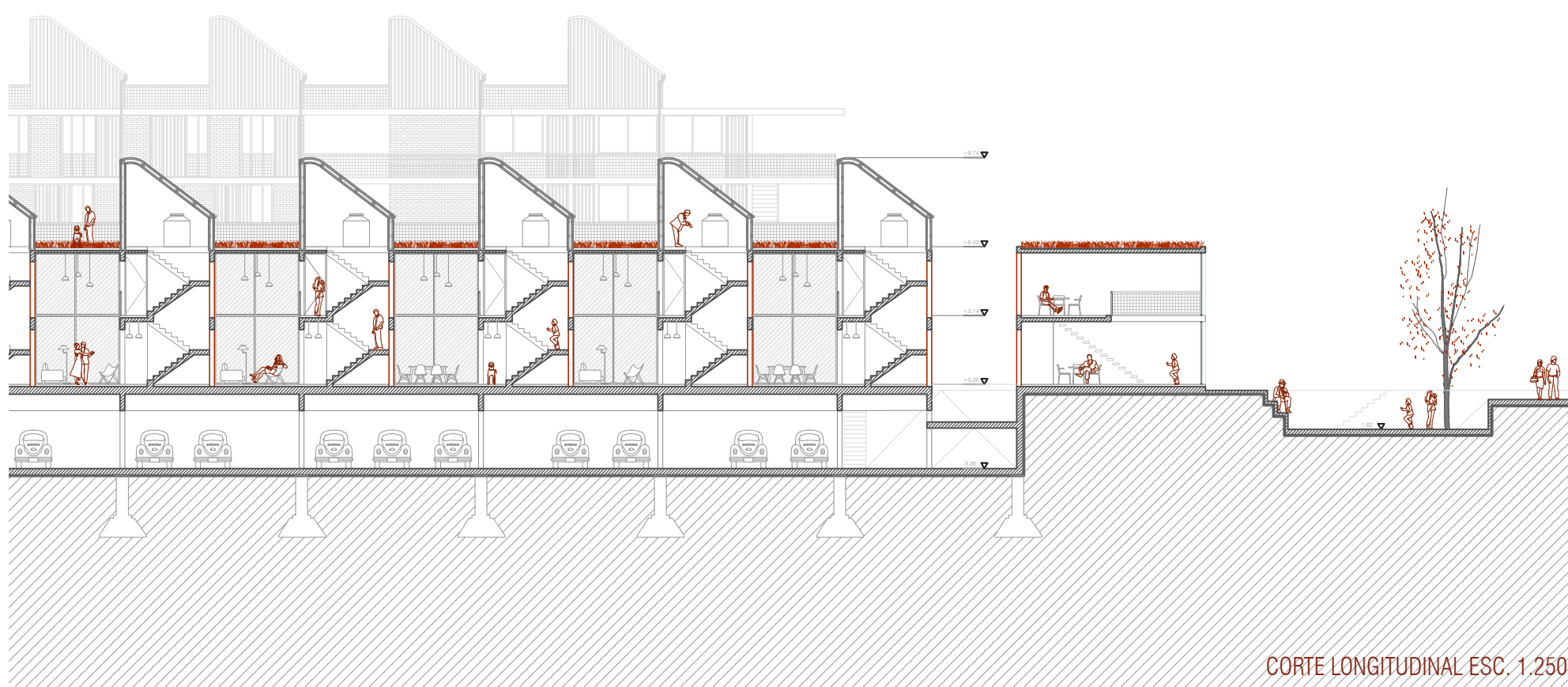




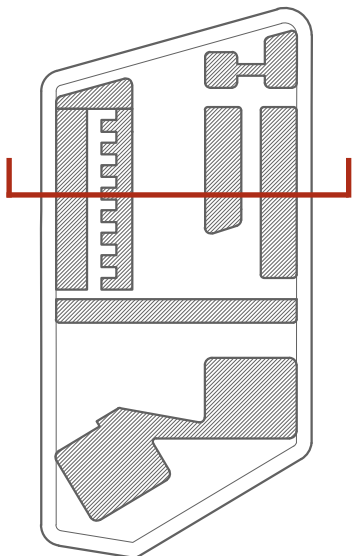


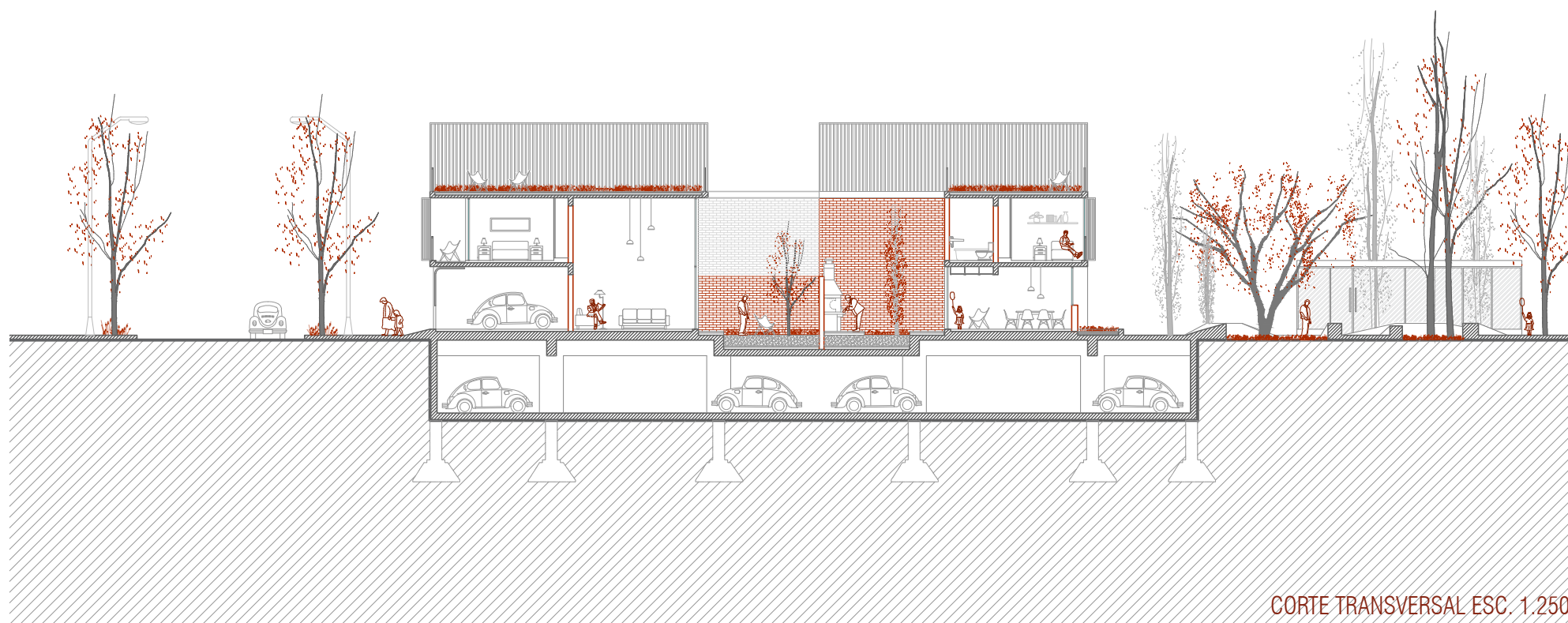
VISTA OESTE ESC. 1.250



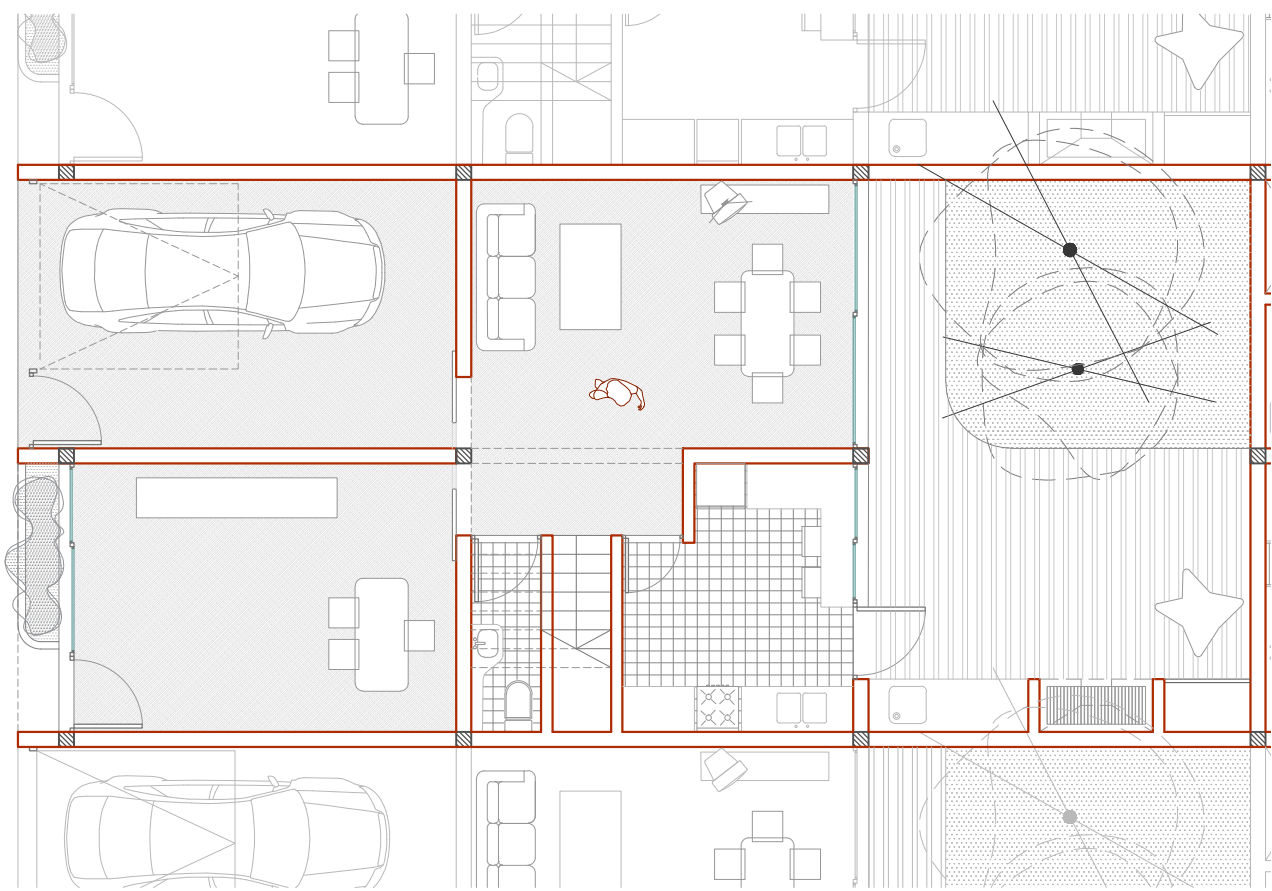


CORTE LONGITUDINAL ESC. 1.250

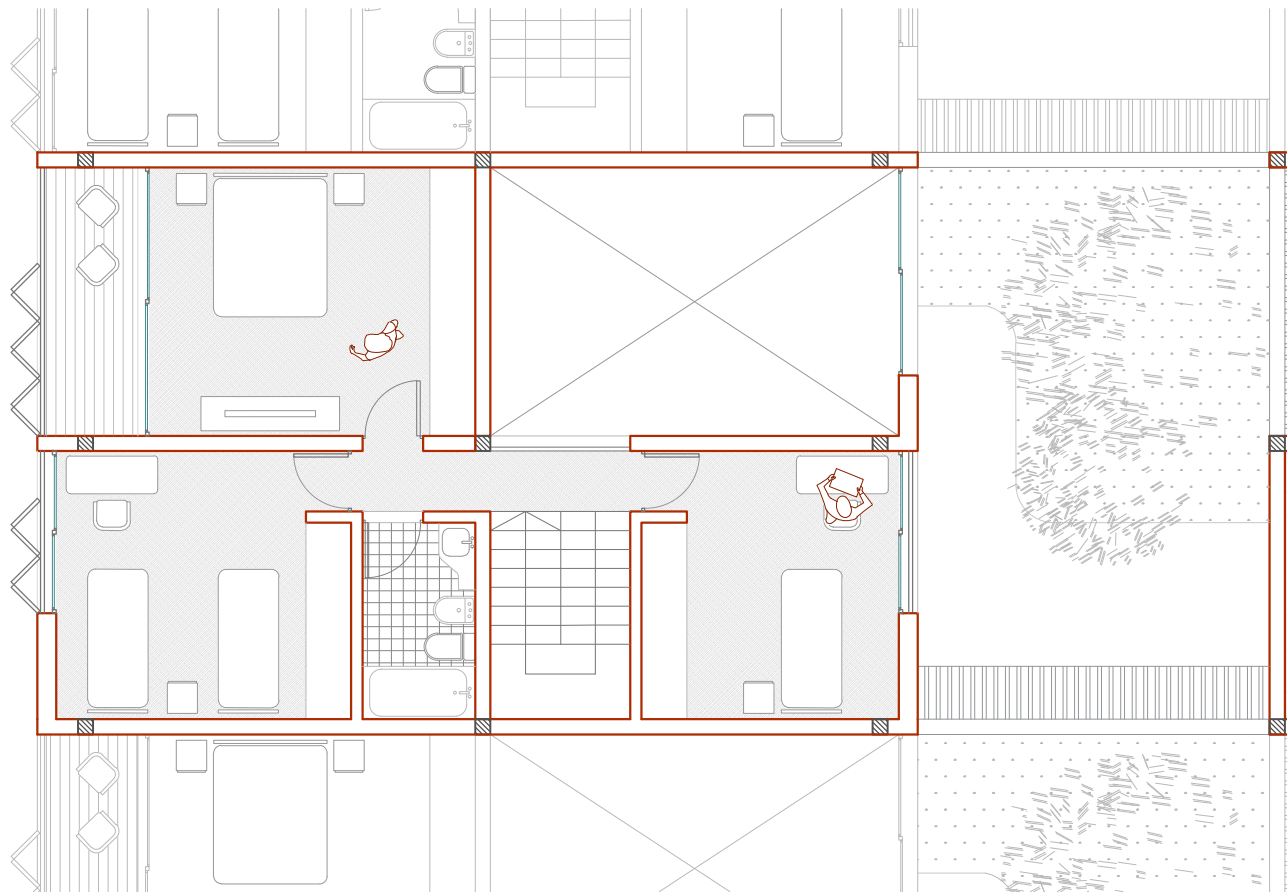




VIVIENDA ESTUDIO INGRESO CALLE CAFFERATA



PLANTA BAJA ESC. 1.100



PLANTA ALTA ESC. 1.100

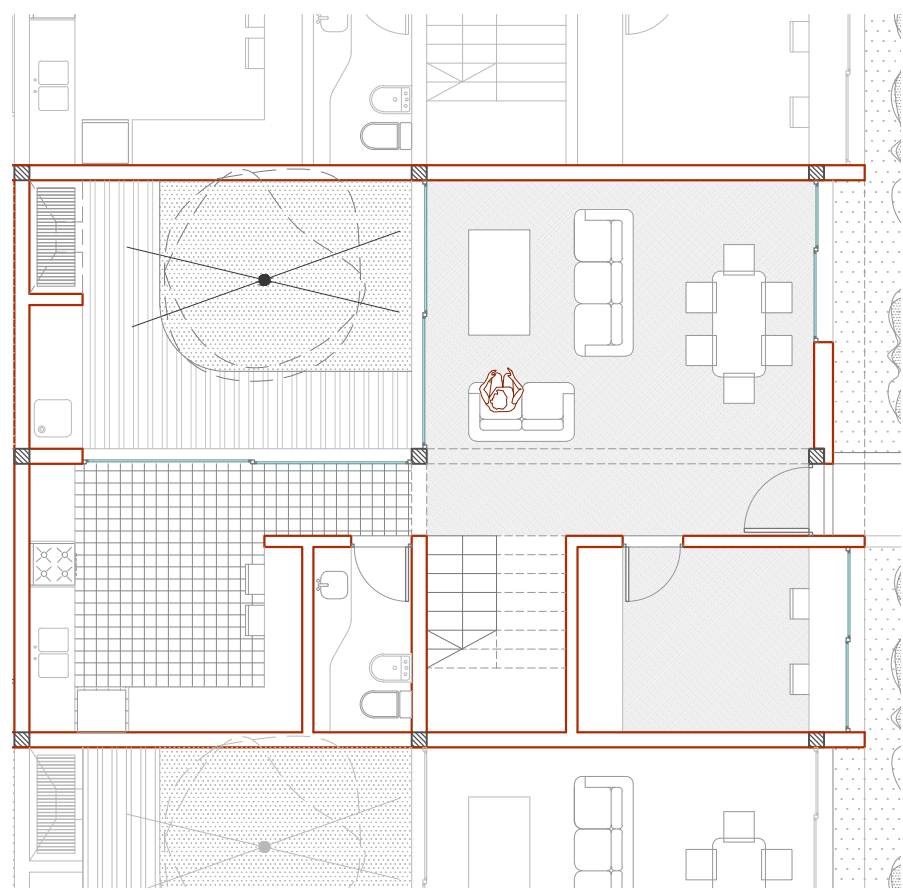


AXONOMETRÍA

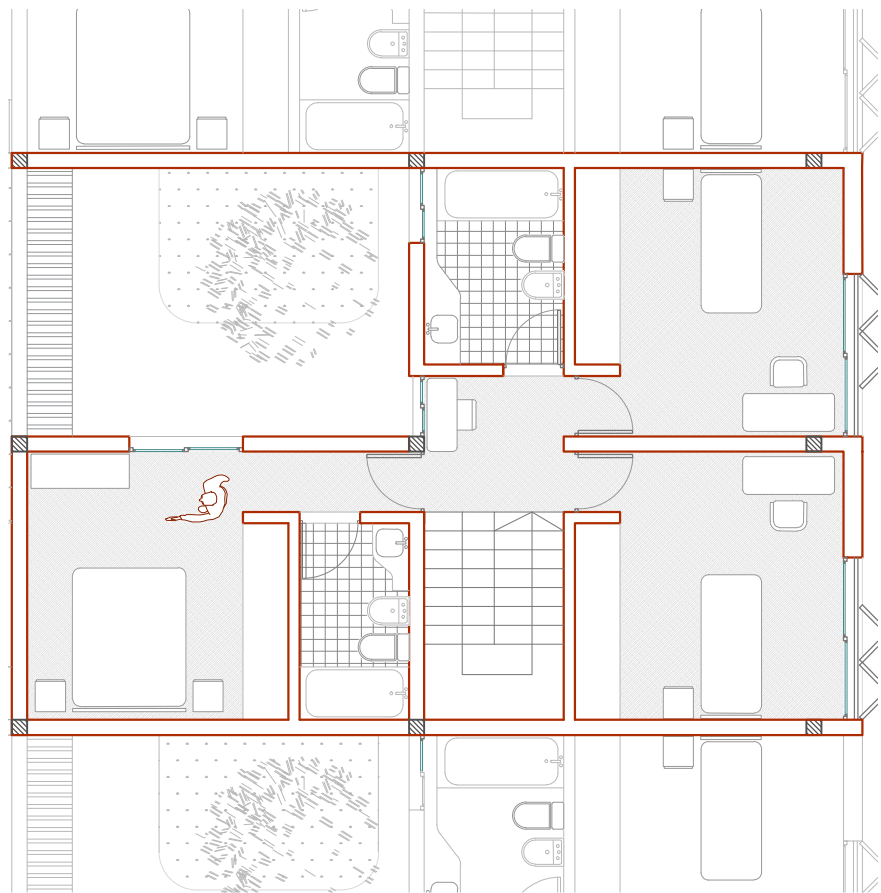


IMAGEN INTERIOR

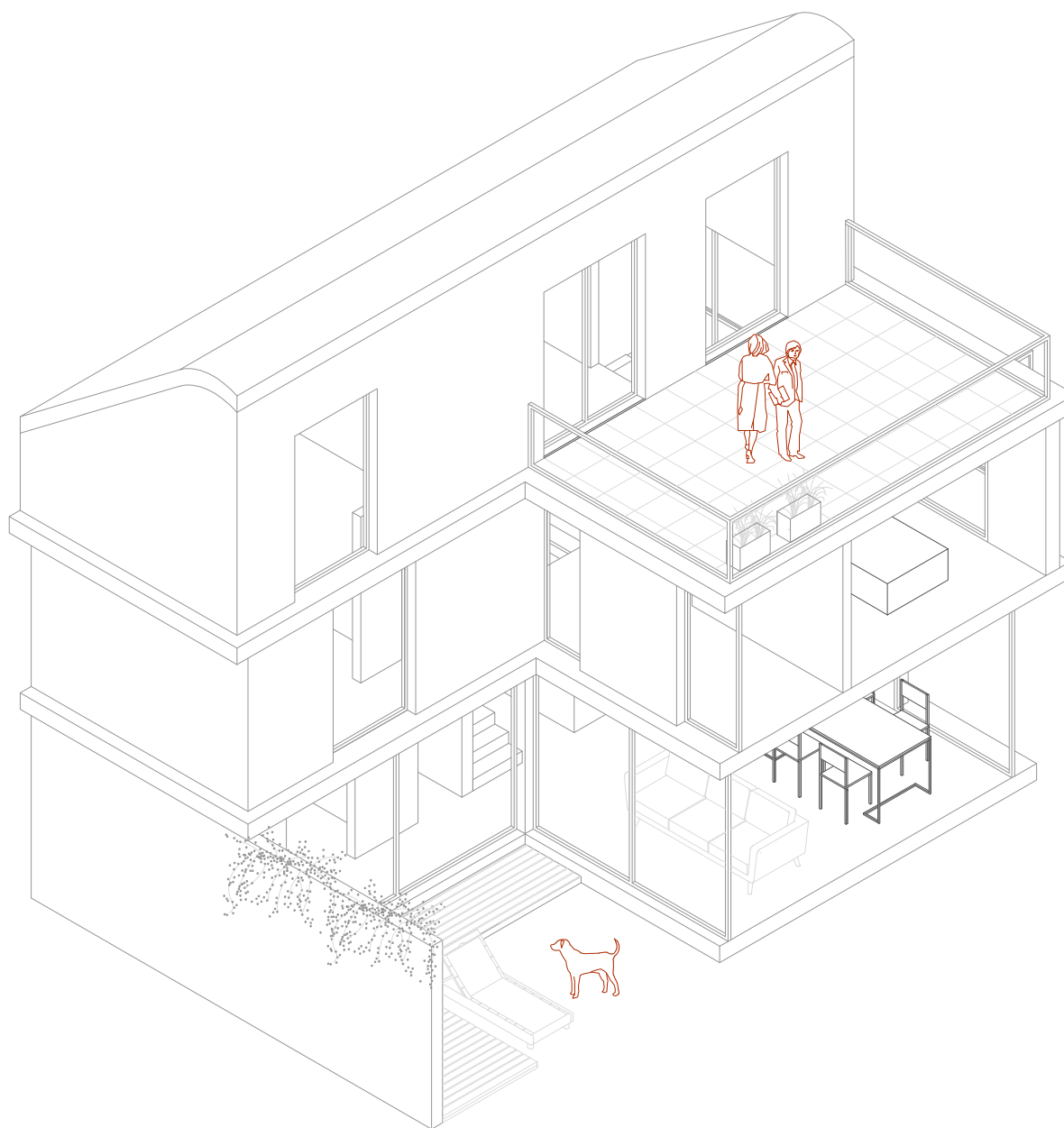
VIVIENDA ESTUDIO INGRESO POR CONDOMINIO



PLANTA BAJA ESC. 1.100



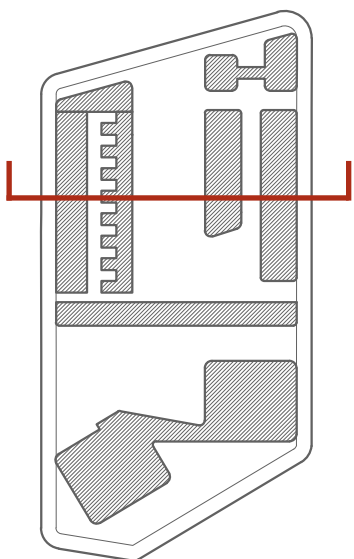
PLANTA ALTA ESC. 1.100

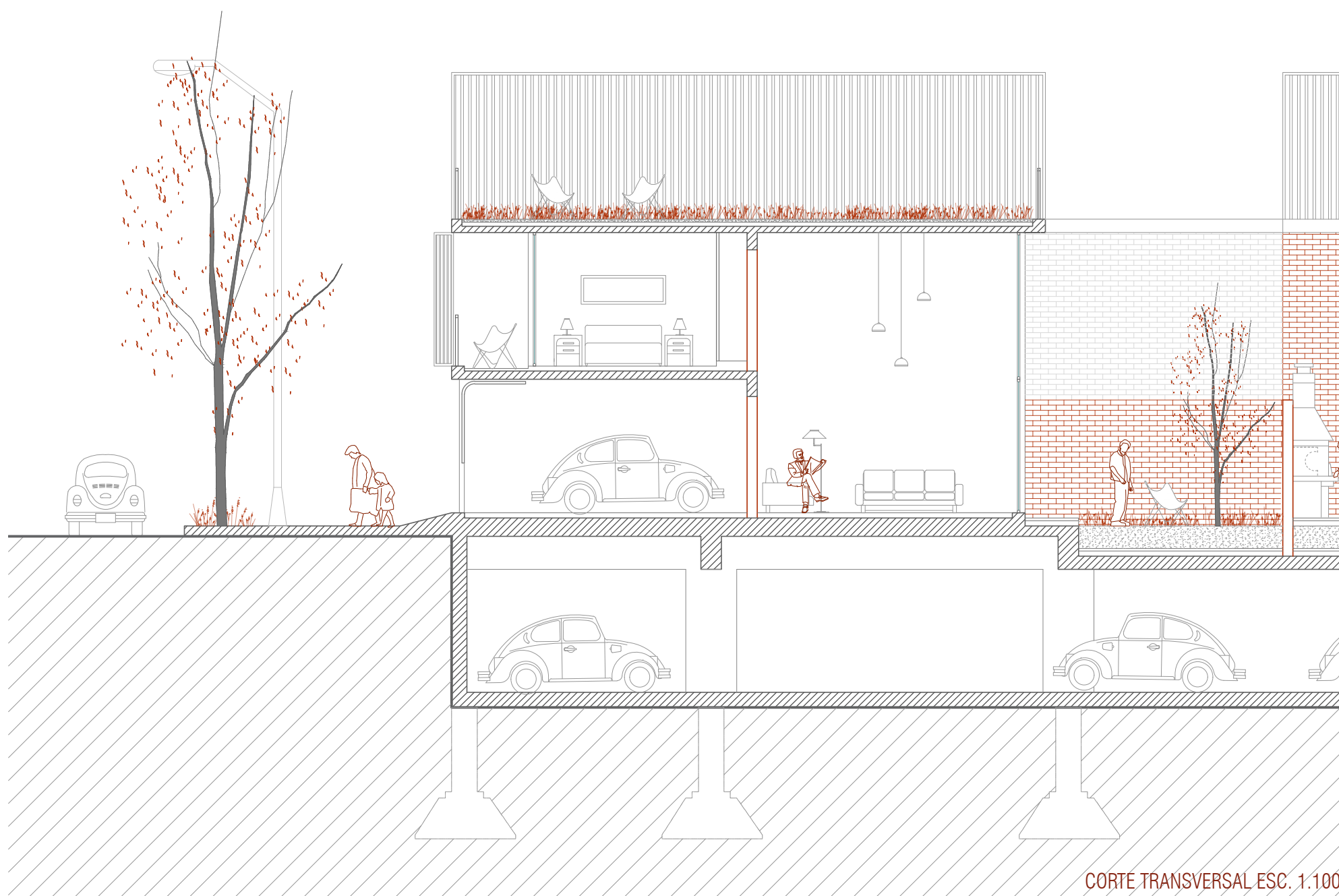


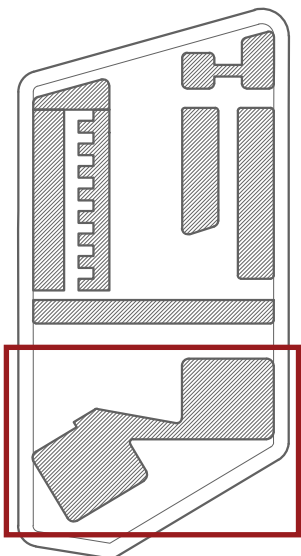
AXONOMETRÍA



IMAGEN INTERIOR







» TORRES

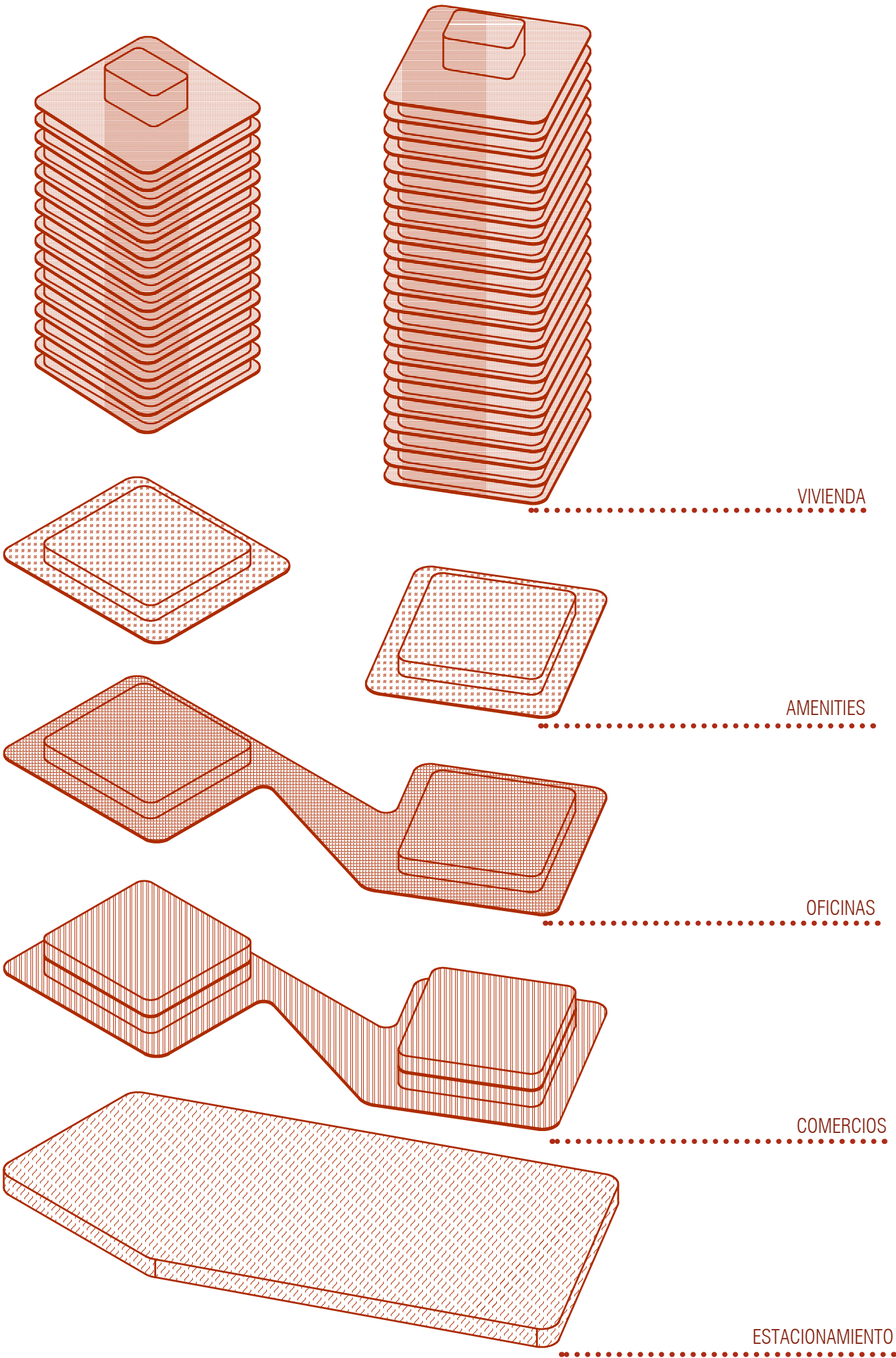
SUPERFICIE TOTAL: 26.512m²

ALTURA: 80m

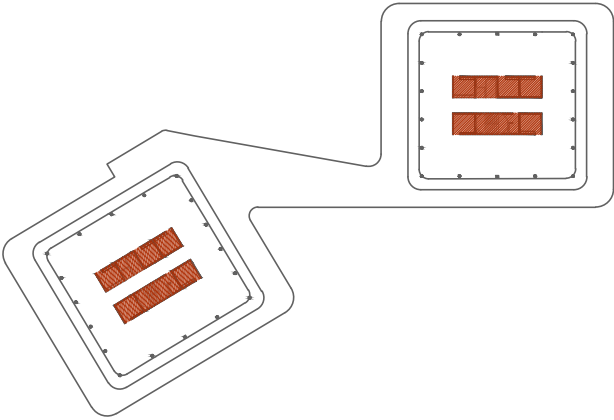
PROGRAMA: Comercio - Oficina- Amenities - Vivienda

CANTIDAD DE VIVIENDAS: 136

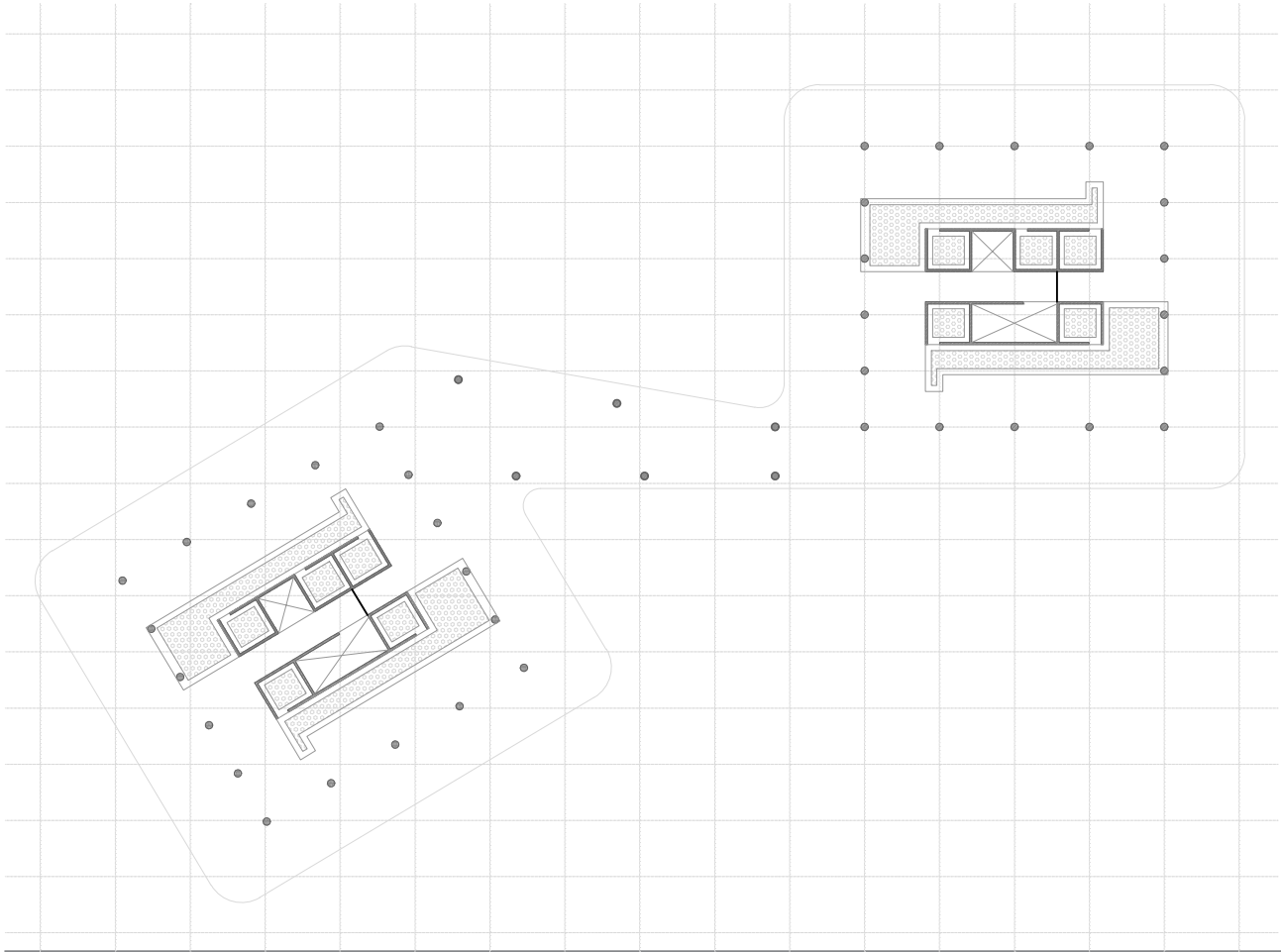
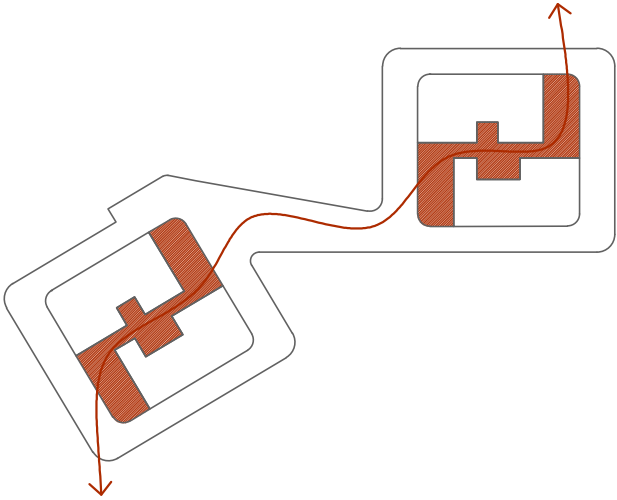
MATERIALIDAD: Losas alivianadas con discos -
Tabiques de H °Prefabricado - Paneles de ladrillo corredizos



NÚCLEO CENTRADO

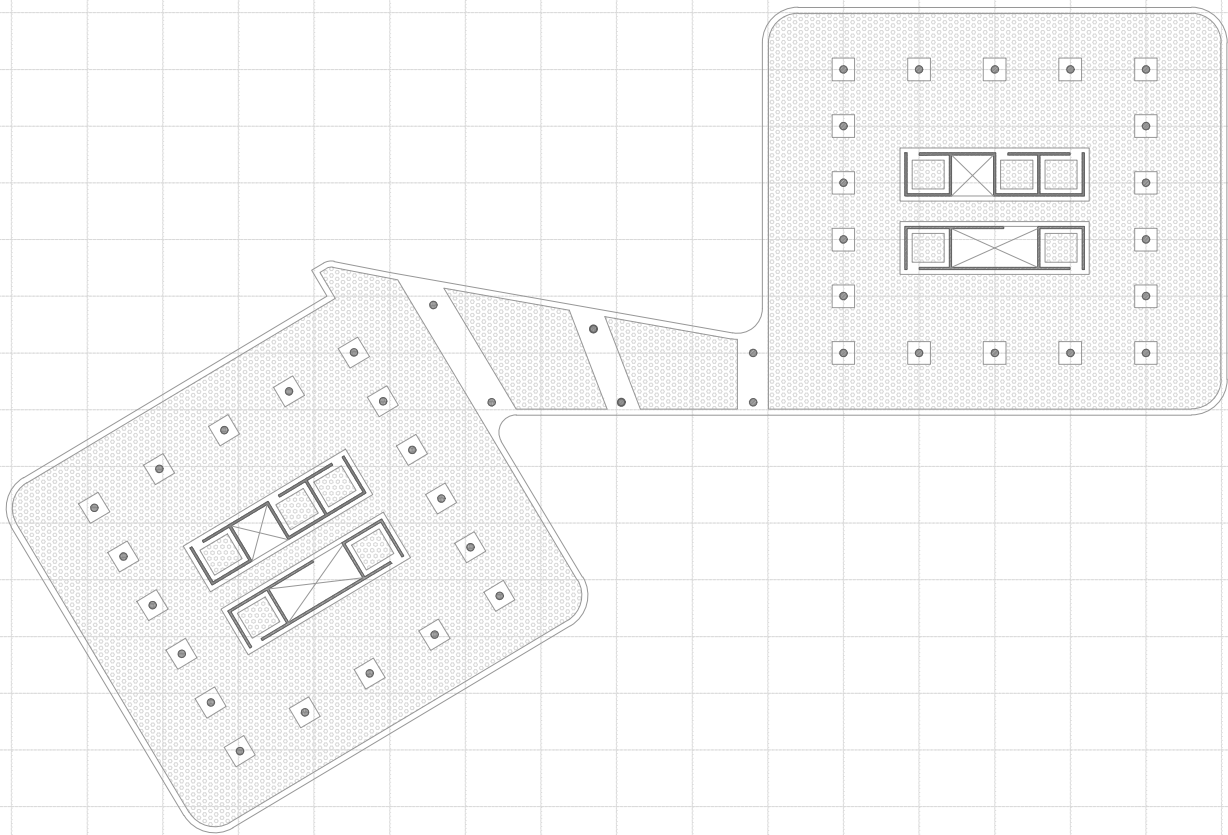


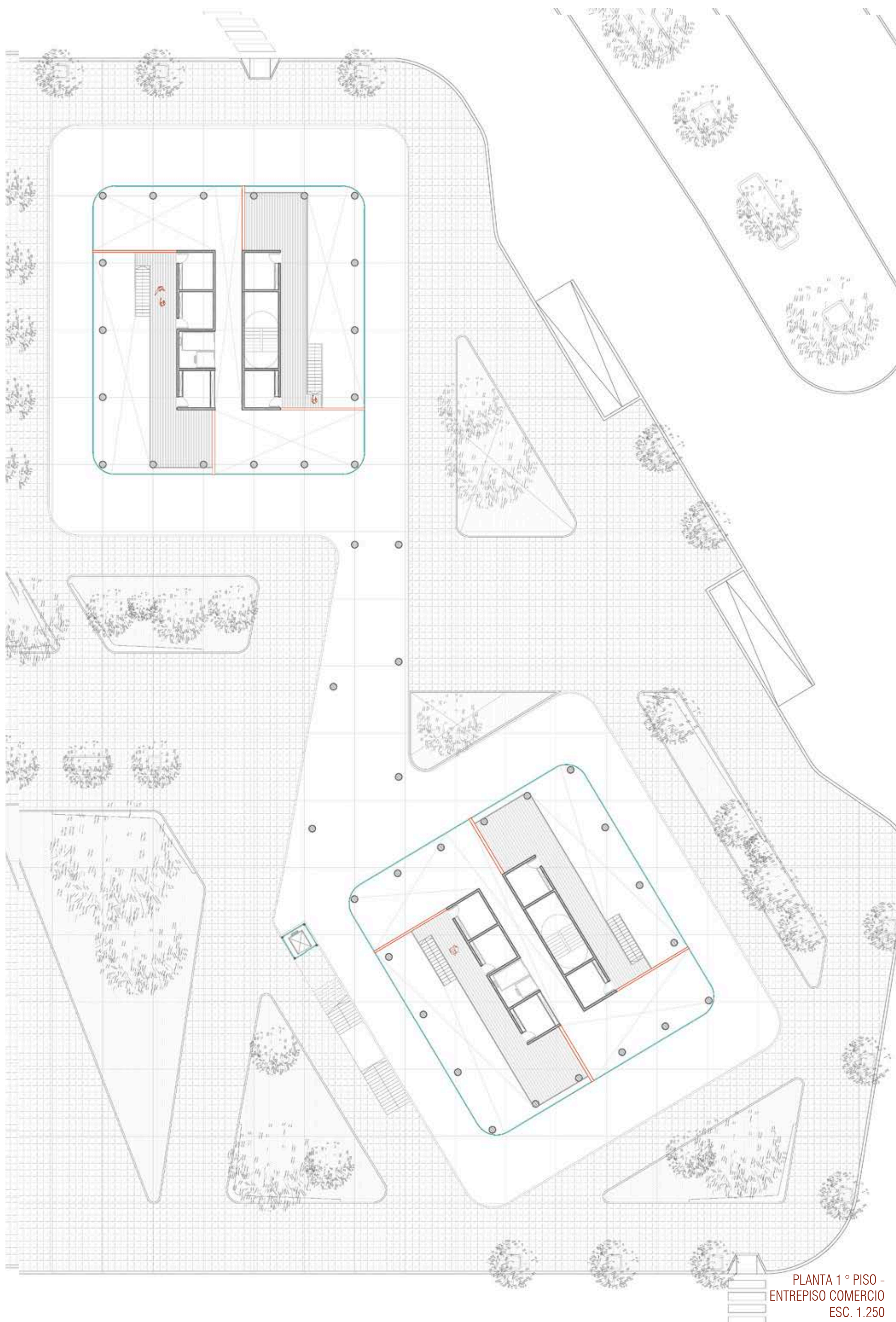
PALIERES PASANTES



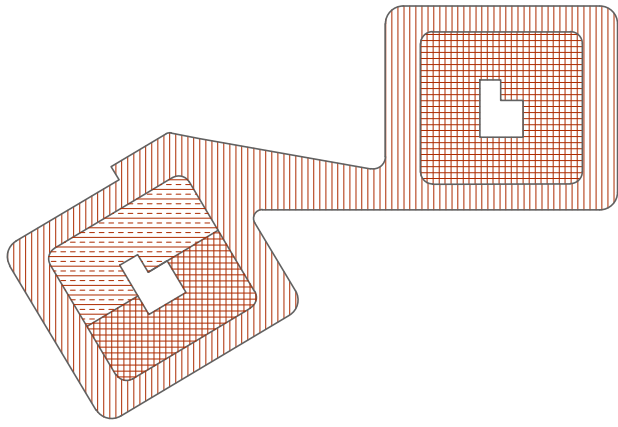


PLANTA BAJA - HALL -
COMERCIOS ESC. 1.250

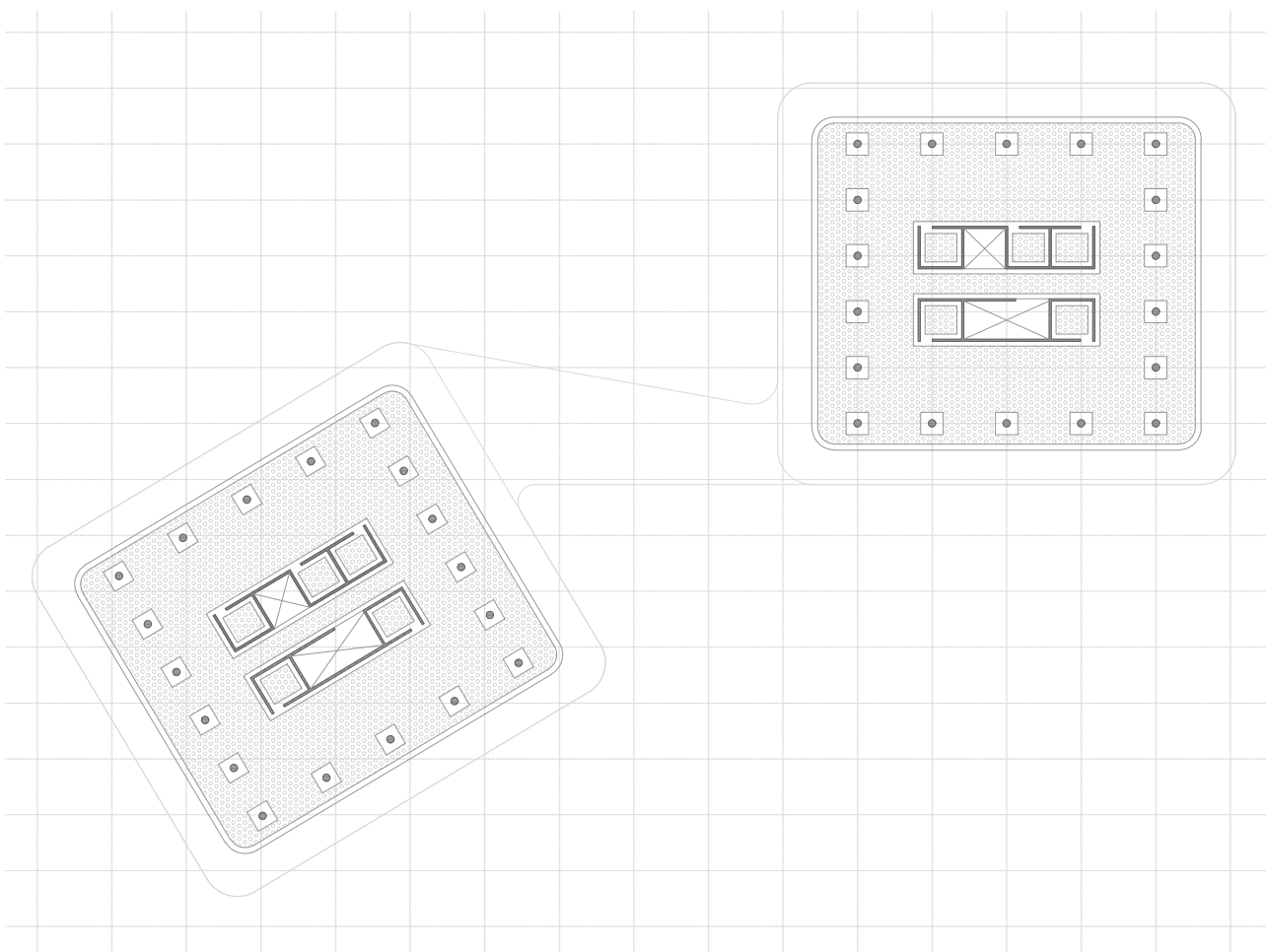




PLANTA 1 ° PISO -
ENTREPISO COMERCIO
ESC. 1.250

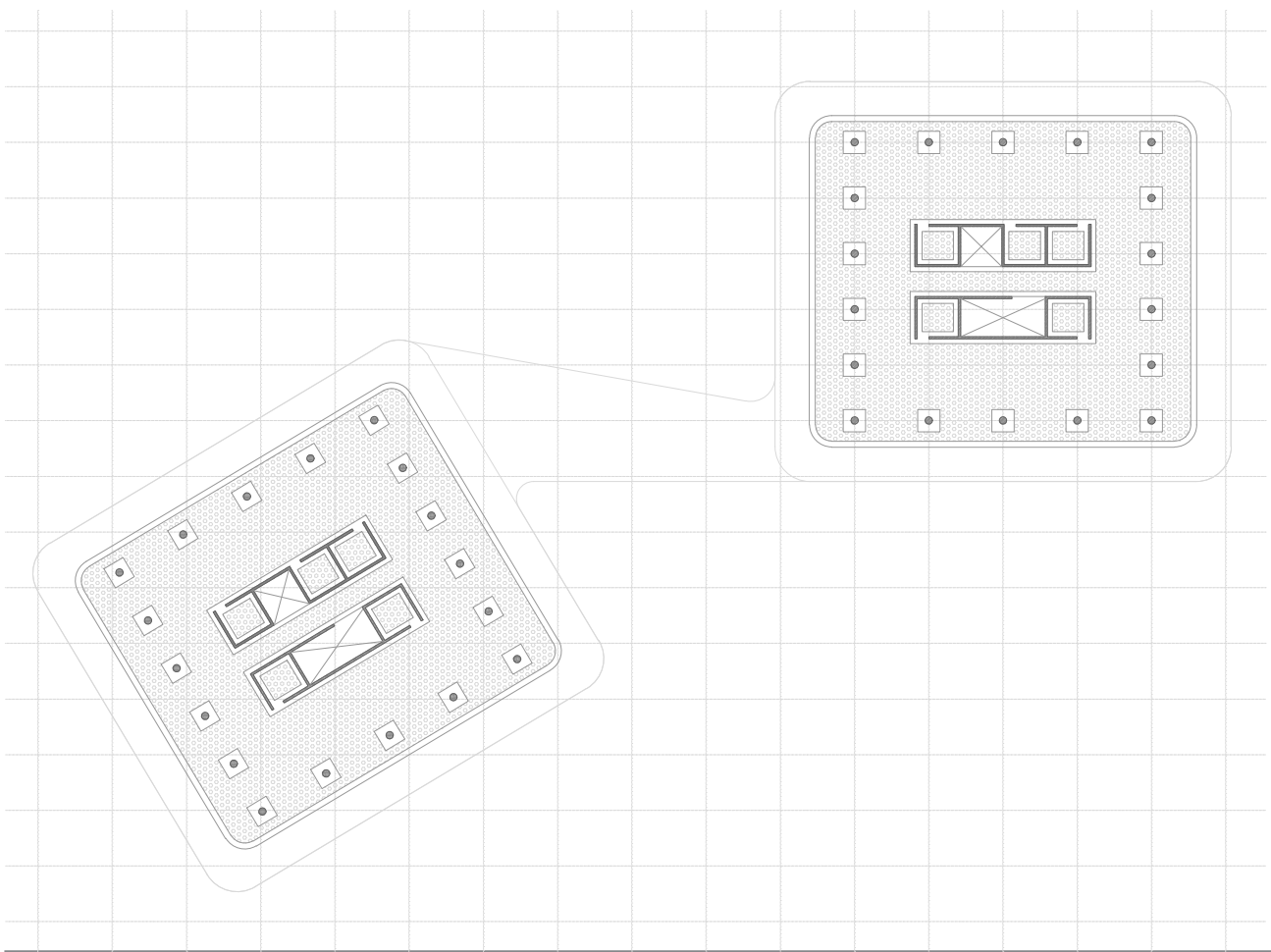


	CIRCULACIÓN SEMI-PUBLICA (TERRAZA) > 957.68 m ²	52.77%
	CIRCULACIÓN SEMI-PUBLICA (HALL) > 304.14 m ²	16.77%
	OFICINAS > 410.05 m ²	22.85%
	BAR>142.85 m ²	7.61%
SUPERFICIE TOTAL > 1814.72 m ²		100%





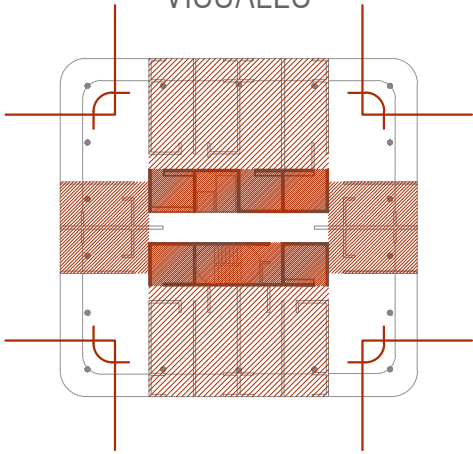
PLANTA 2 ° PISO
OFICINAS - ESC. 1.250



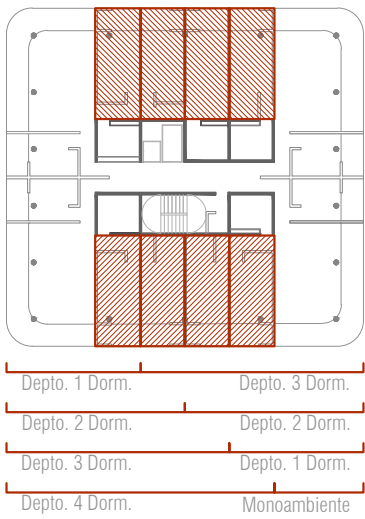


PLANTA 3 ° PISO
AMENITIES - ESC. 1.250

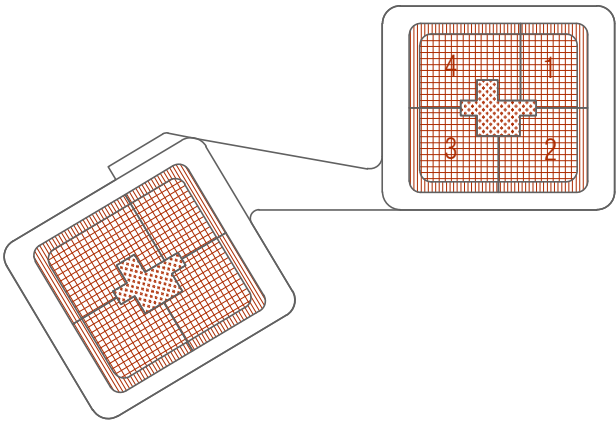
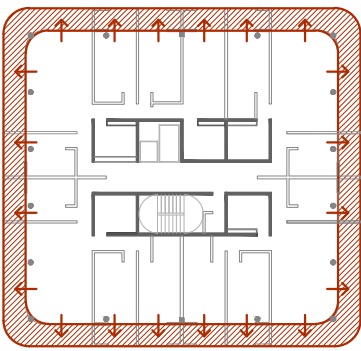
VISUALES



FLEXIBILIDAD

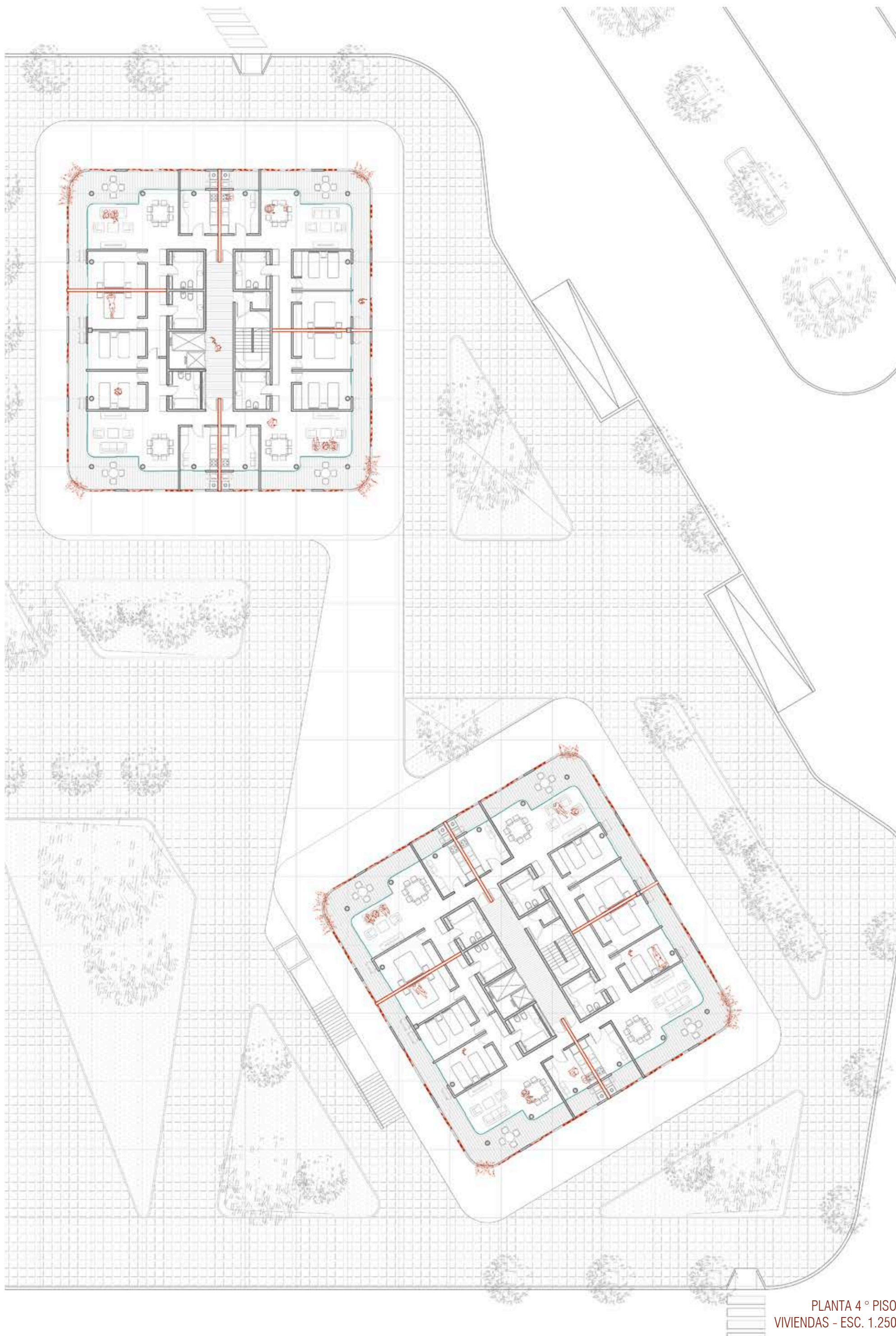


EXPANSIONES

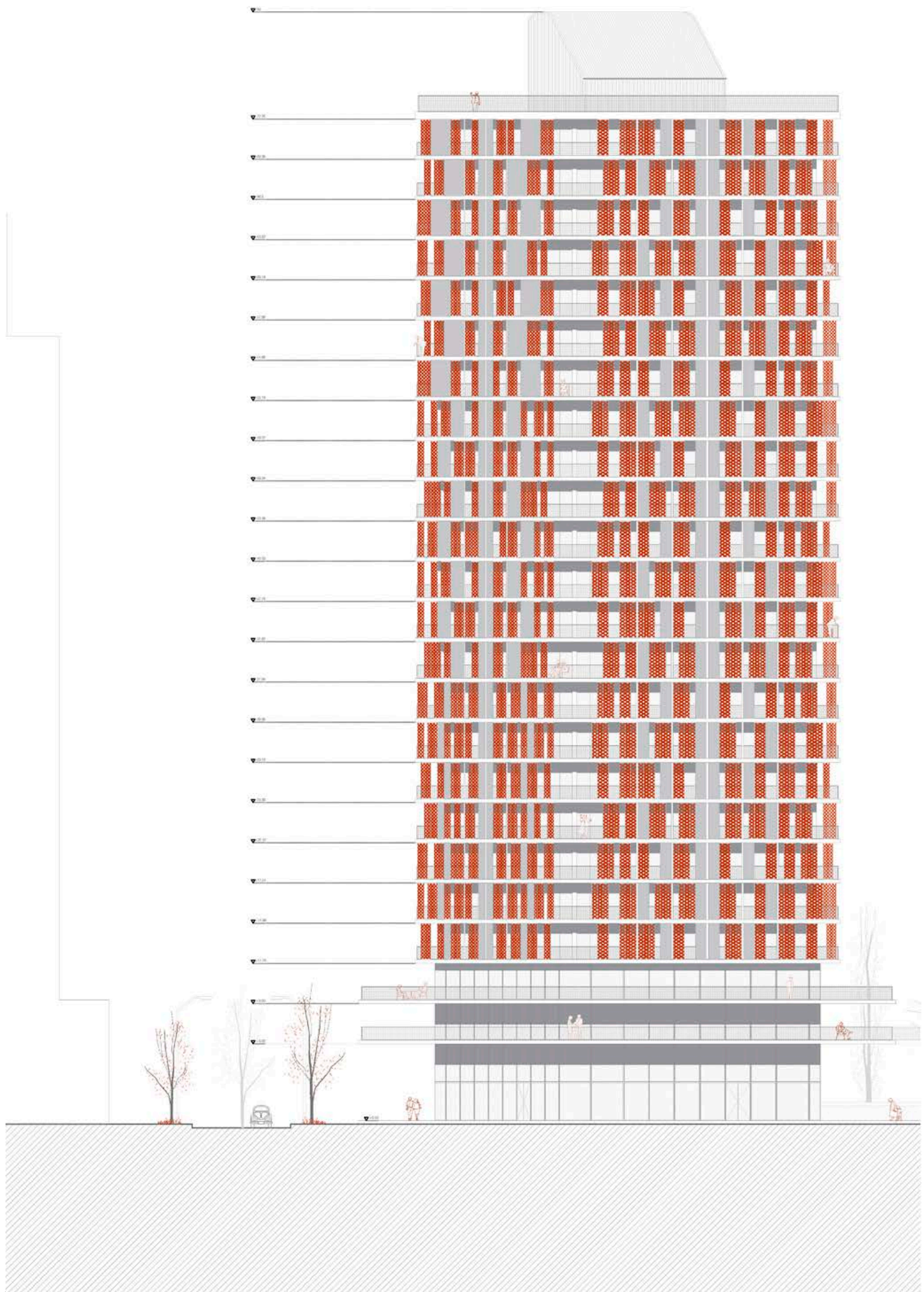


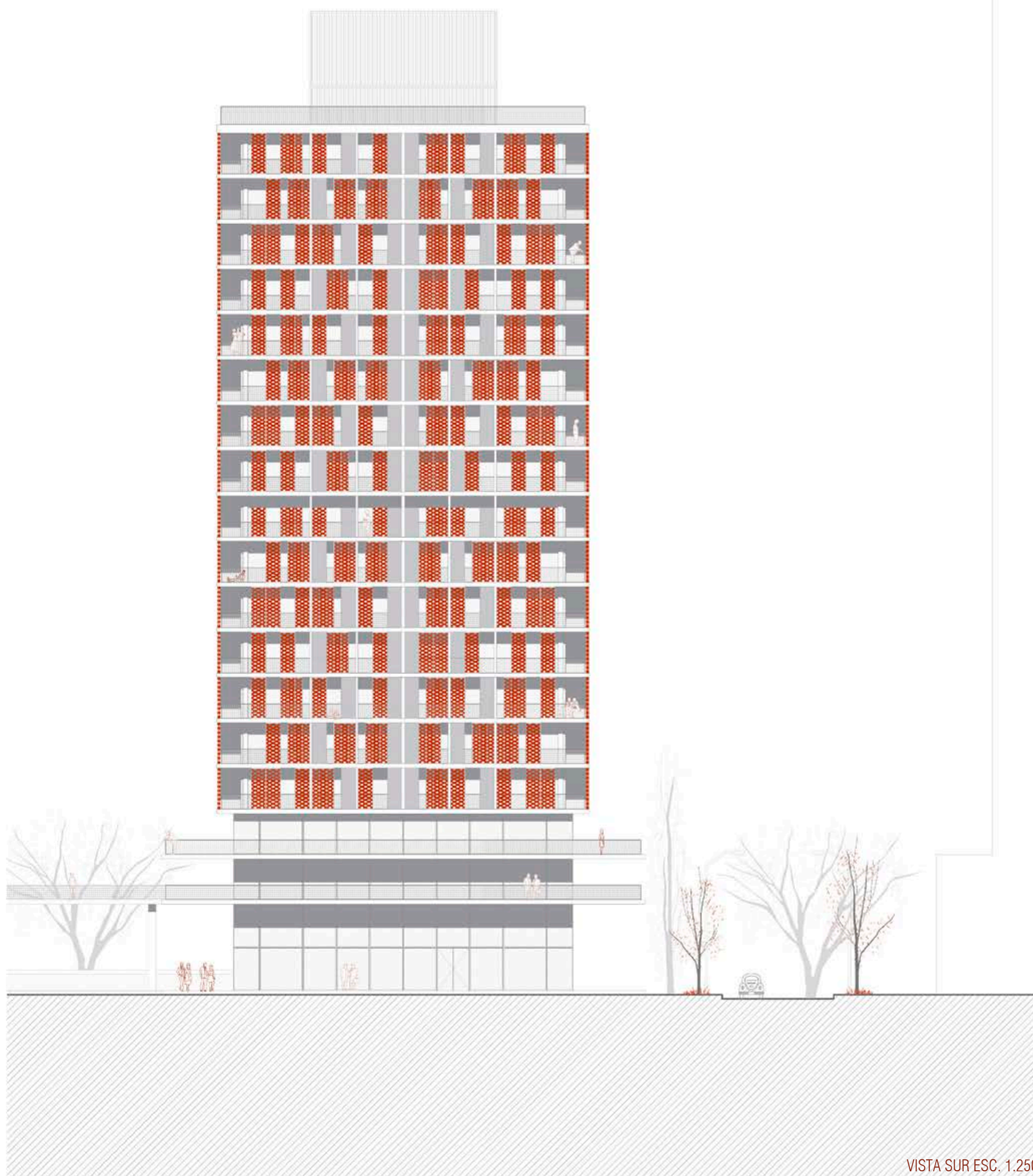
	CIRCULACIÓN PRIVADA-COMÚN (PALIER) > 43 m ²	8.20%
	UNIDADES DE VIVIENDA >	
	CUBIERTO	SEMICUBIERTO
	1) 70.5m ²	26m ² > 96.5 m ²
	2) 88.5m ²	30m ² > 118.5 m ²
	3) 88.5m ²	30m ² > 118.5 m ²
	4) 114m ²	34m ² > 148 m ²
	361m ² + 120m ²	
	= 481m ²	91.80%

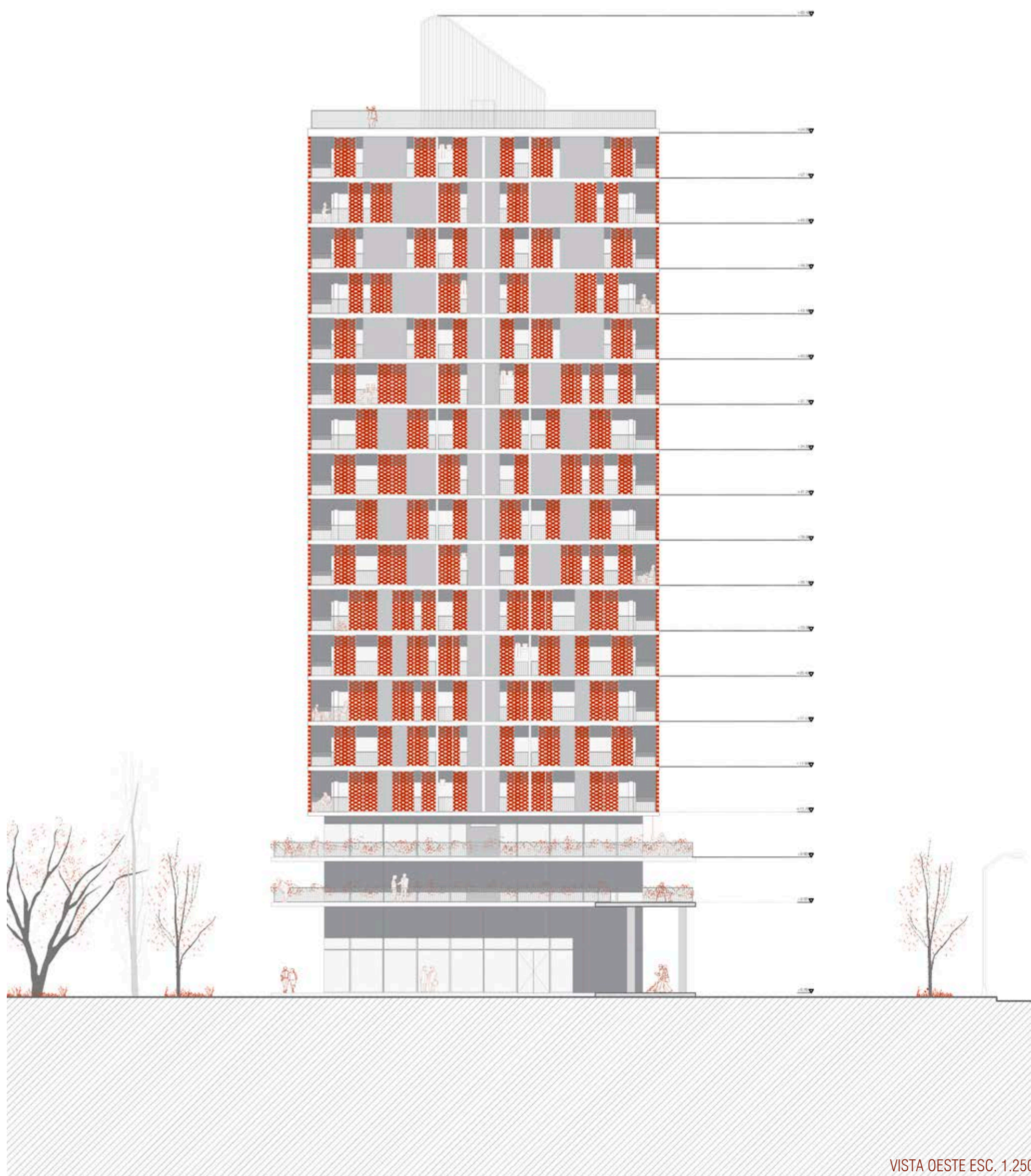
SUPERFICIE TOTAL > 481m² + 43m² = 524,5m² 100%



PLANTA 4 ° PISO
VIVIENDAS - ESC. 1.250







VISTA OESTE ESC. 1.250

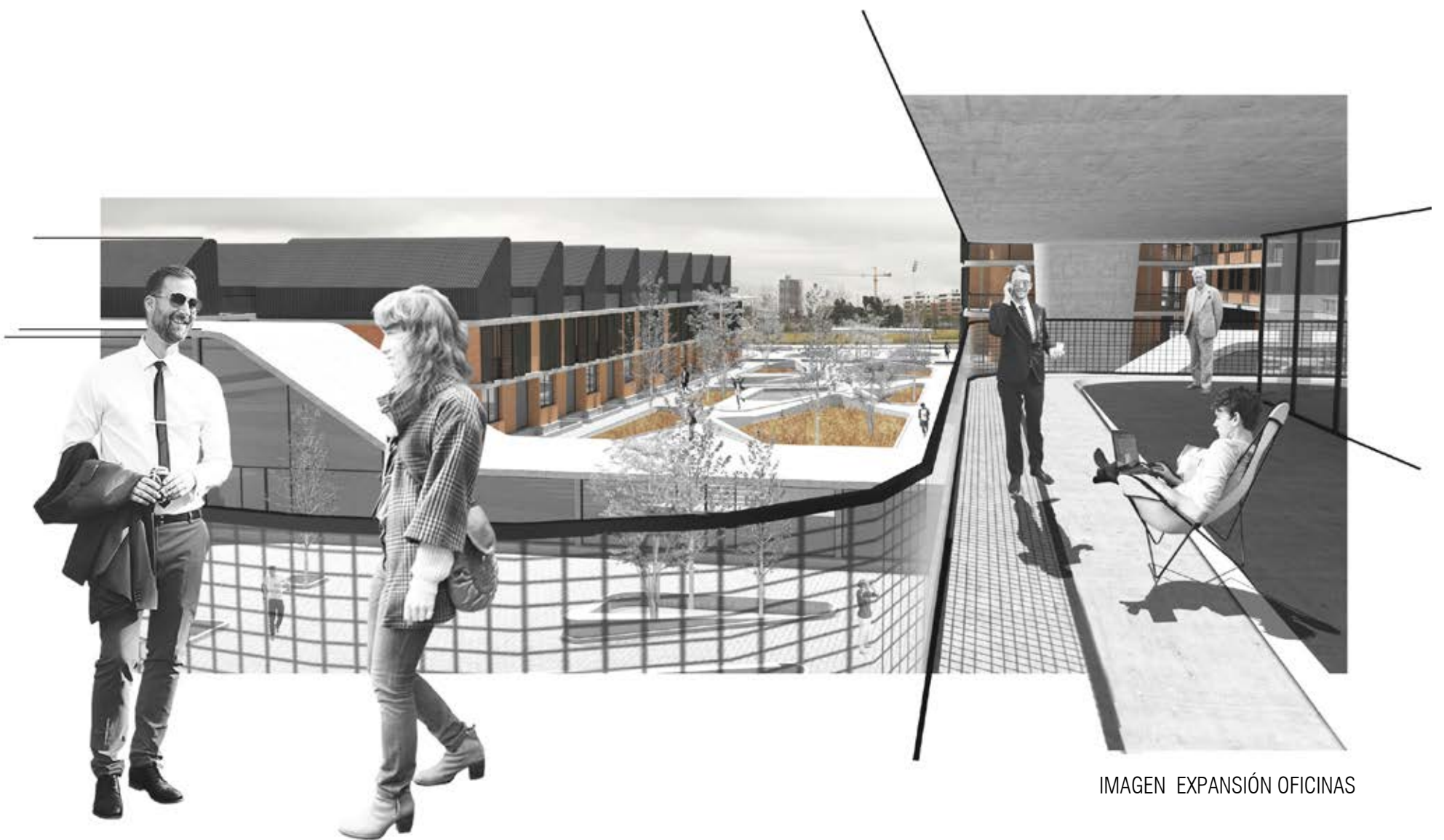
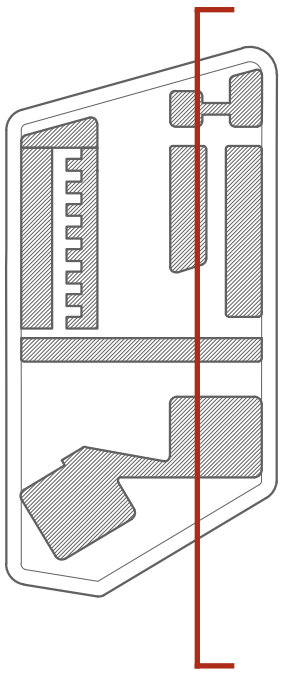
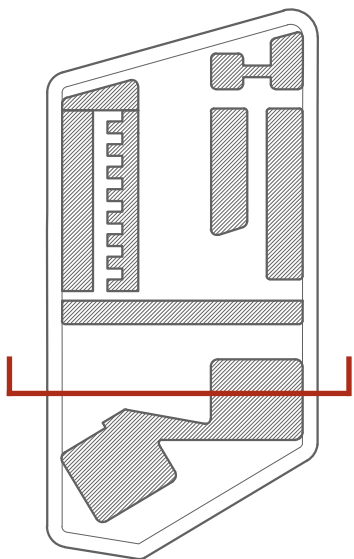
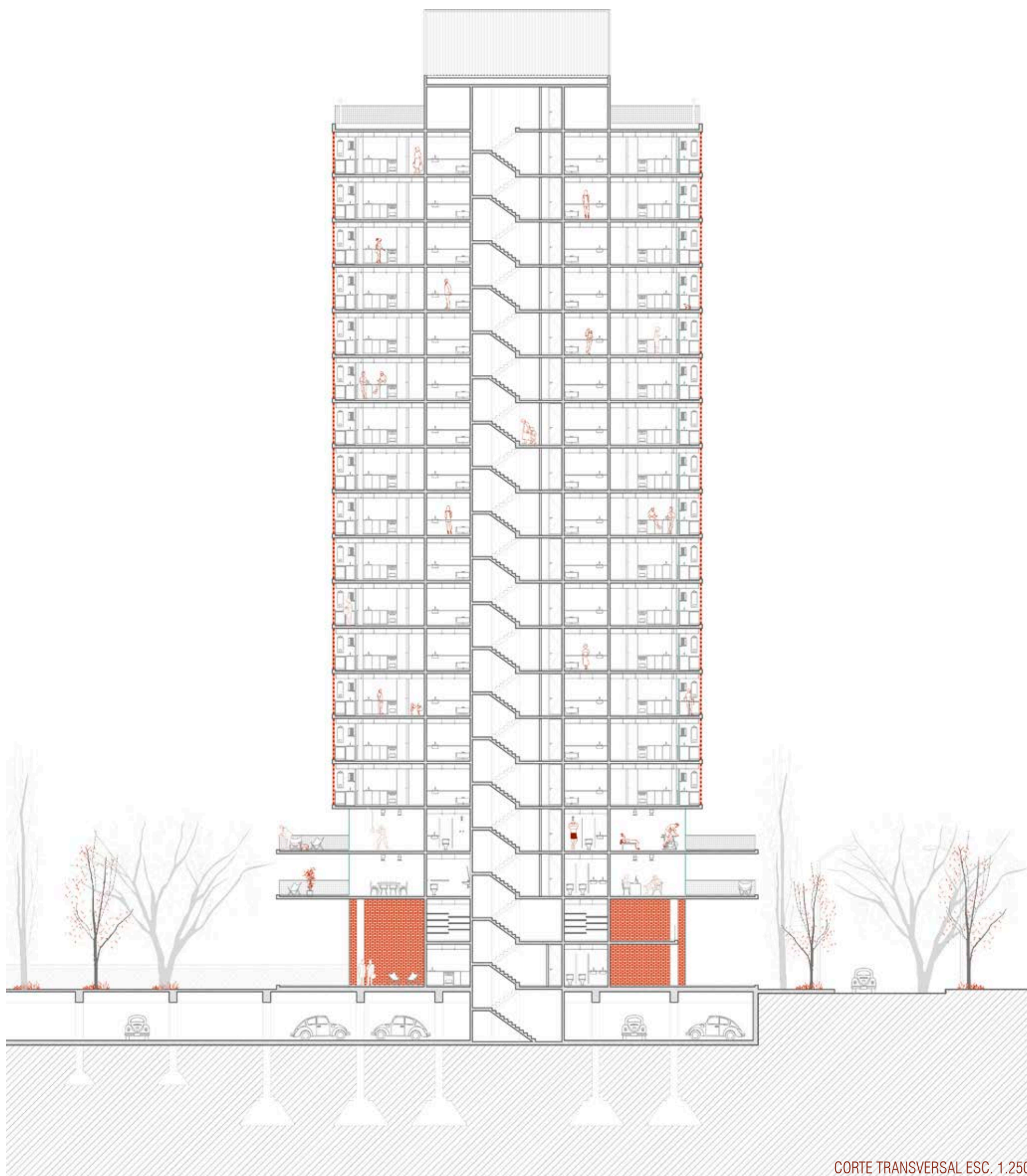


IMAGEN EXPANSIÓN OFICINAS



CORTE LONGITUDINAL ESC. 1:250

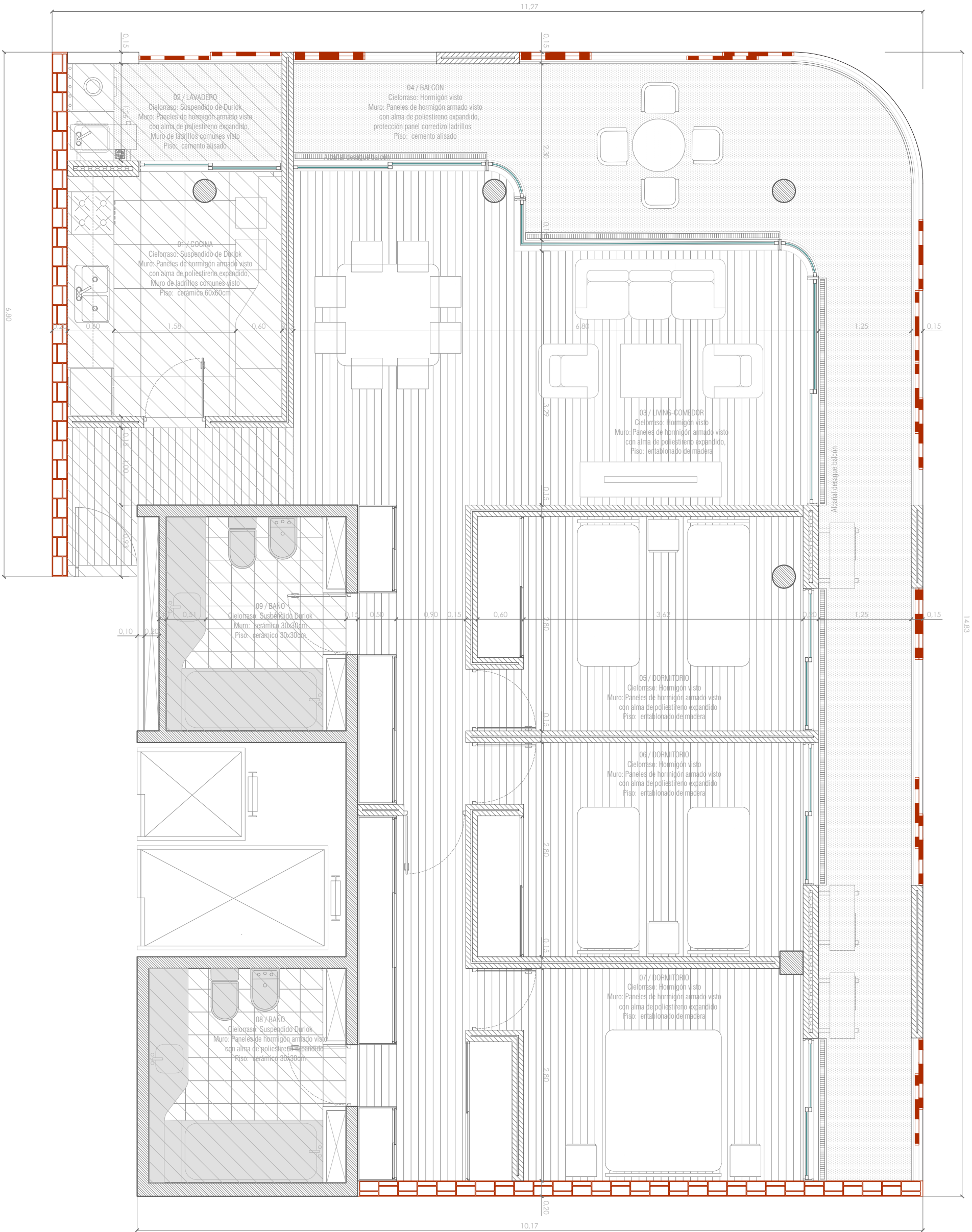


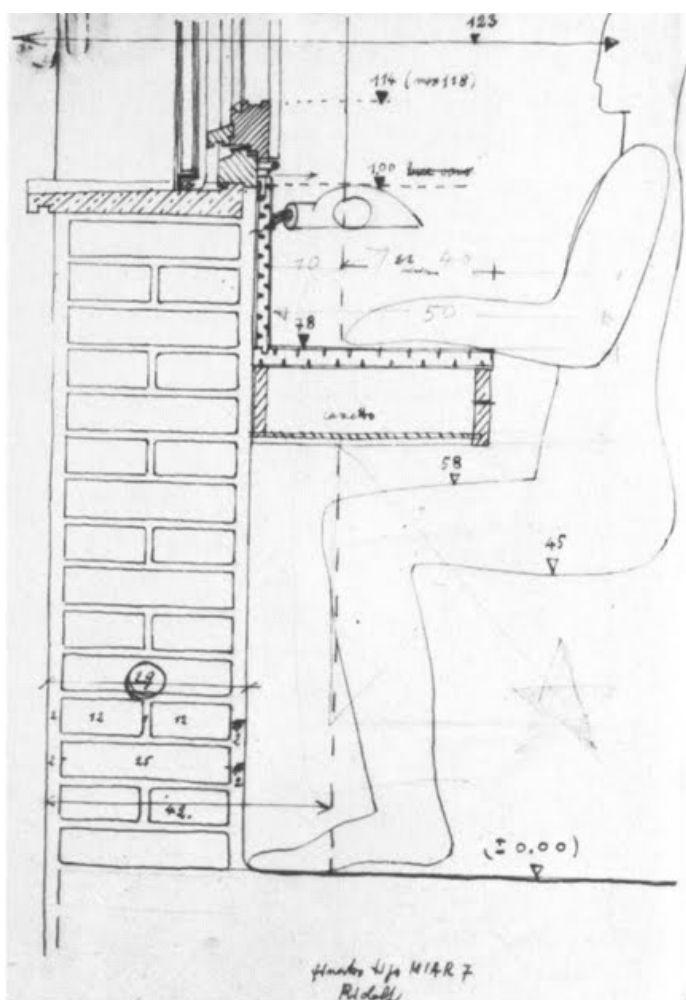


CORTE TRANSVERSAL ESC. 1.250

»04 FASE ESCALA TECNOLÓGICA



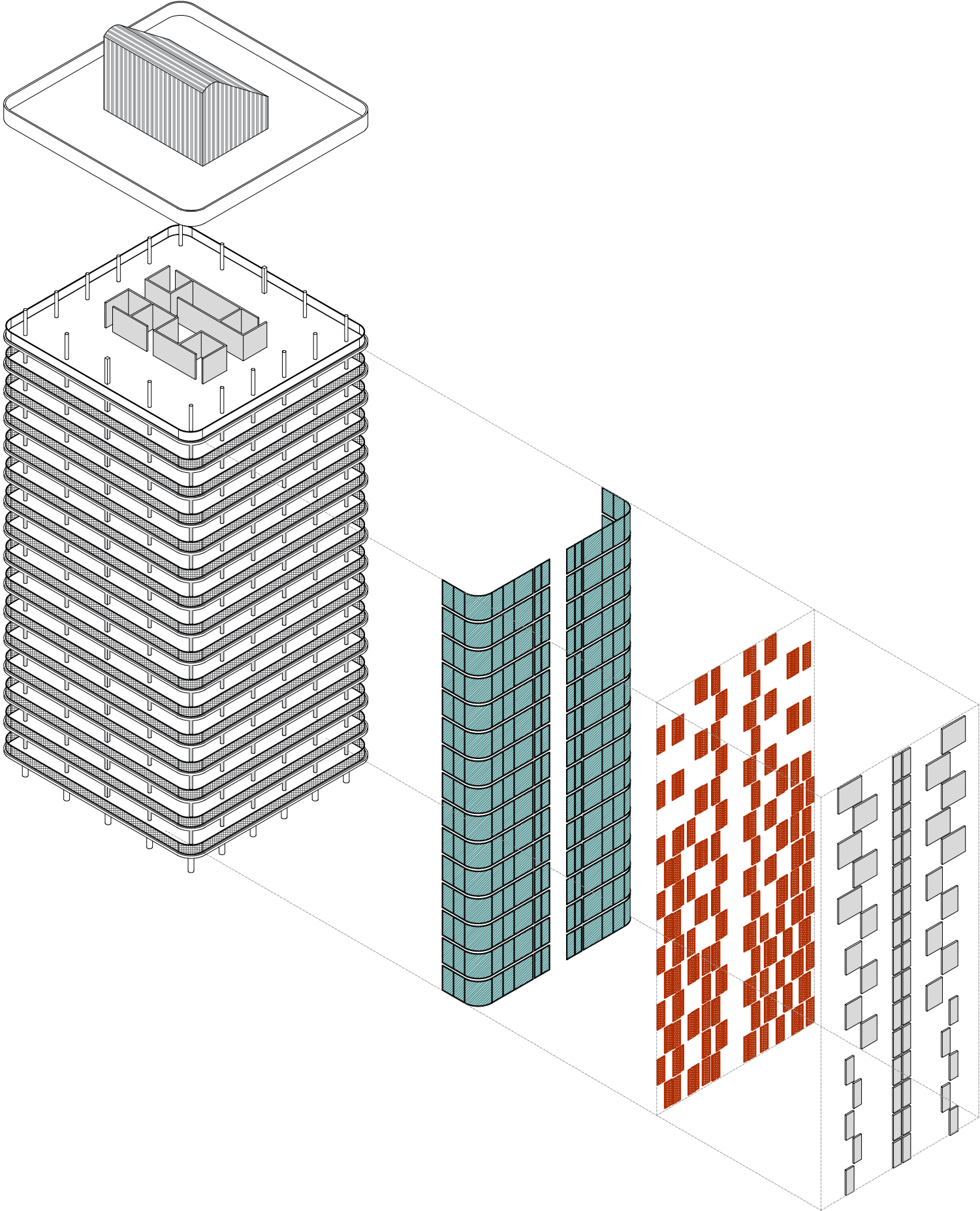


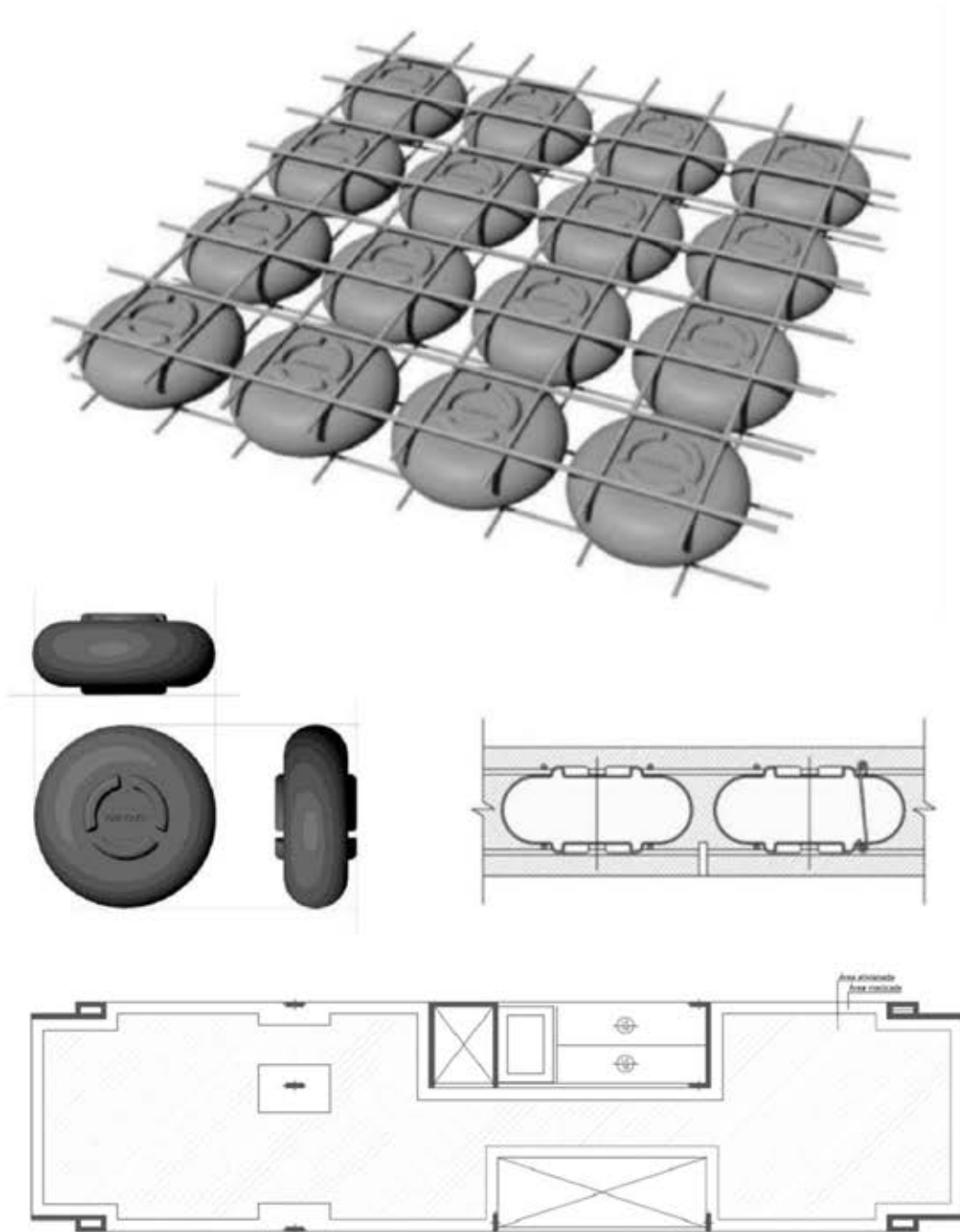


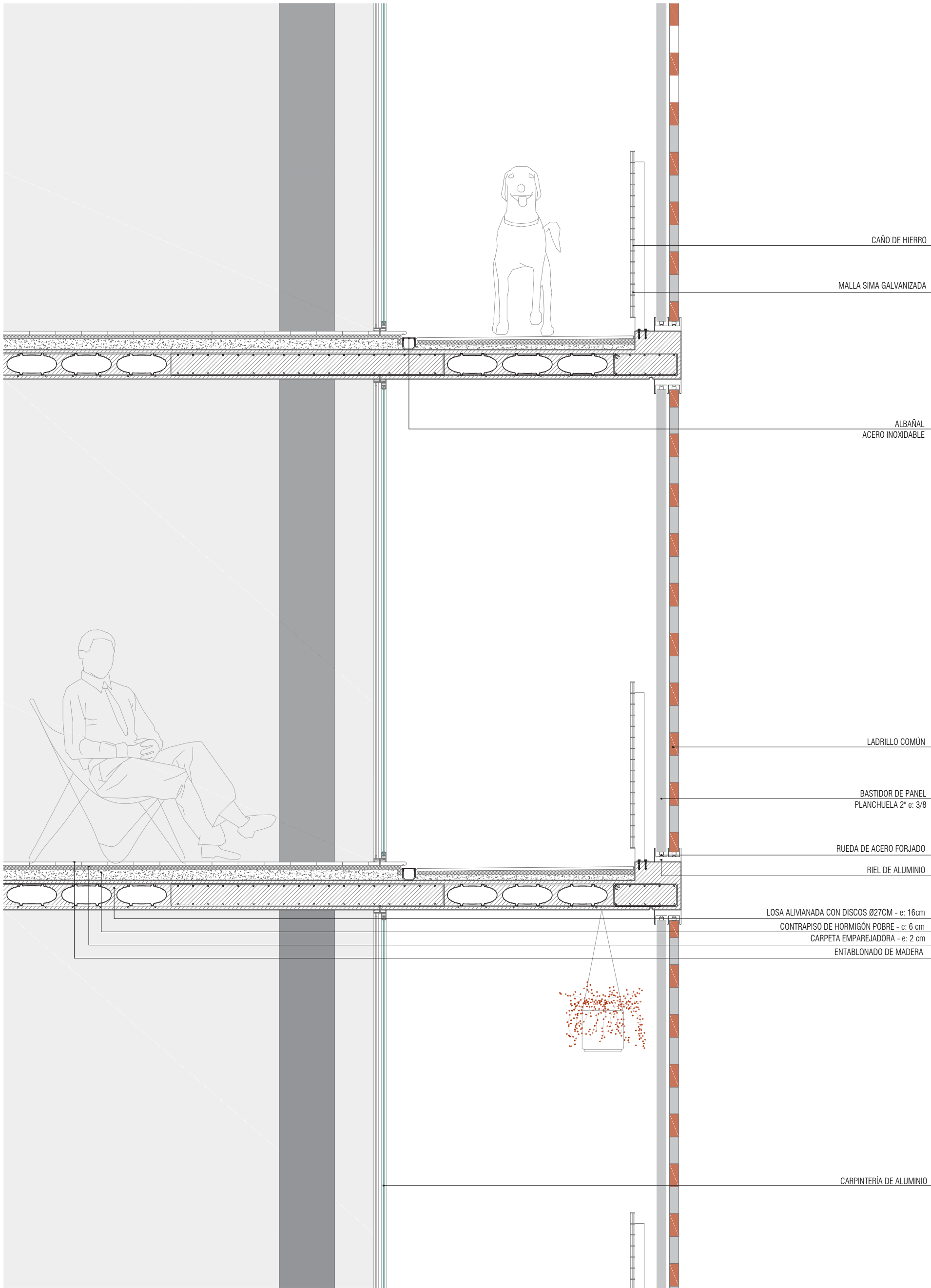
Existen iguales dosis de intranquilidad y satisfacción cuando el dibujo empieza a contener, como un recipiente, la medida y el peso de la arquitectura. Situar la mirada a una cota, los muslos o el asiento, y superponerlos a la luz, al desagüe de una carpintería, al espesor o la materia de un muro. Nivelar realidades lejanas, ese es el secreto del detallar. Aunque el dibujo resulta tremendamente ordenado y sin estridencias aparentes, la multiplicidad de aspectos y escalas que van desde el horizonte al espesor de un acabado, se almacenan y ordenan en el detalle constructivo.

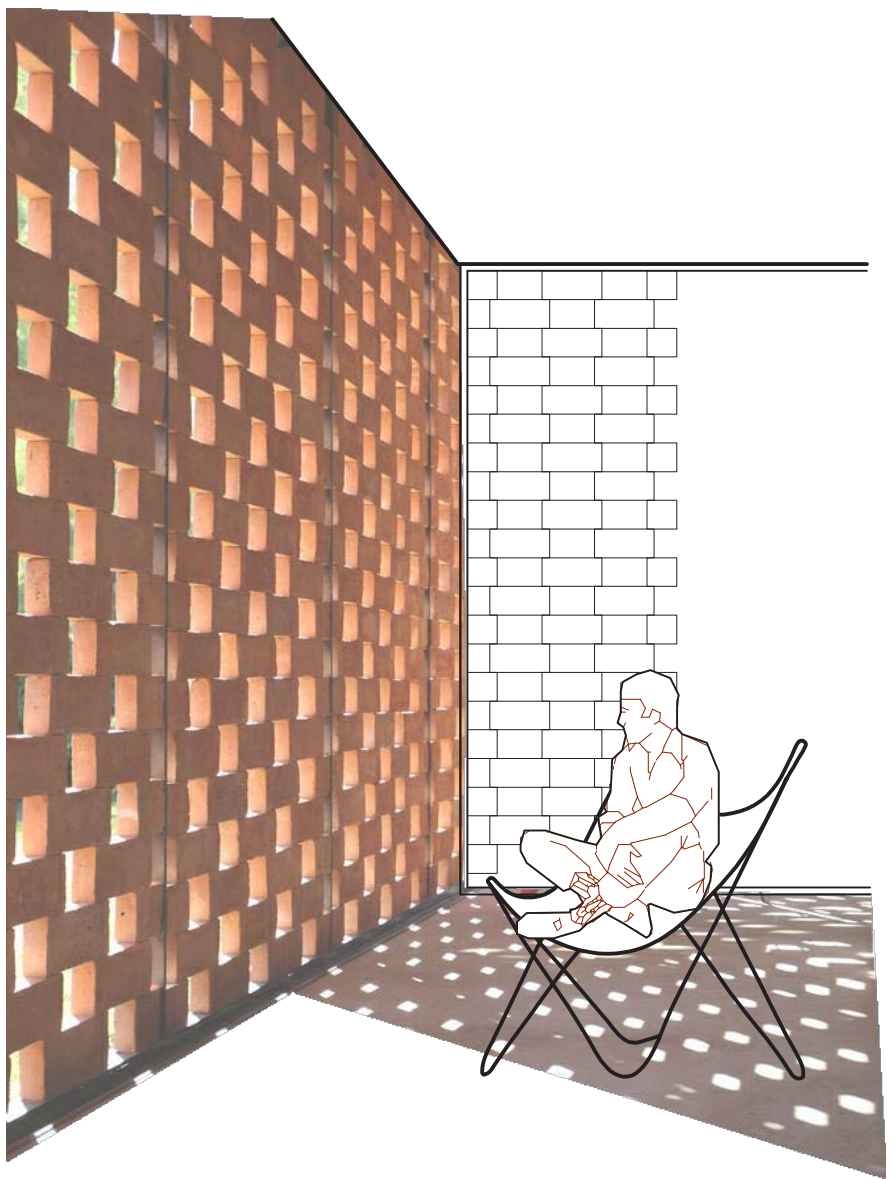
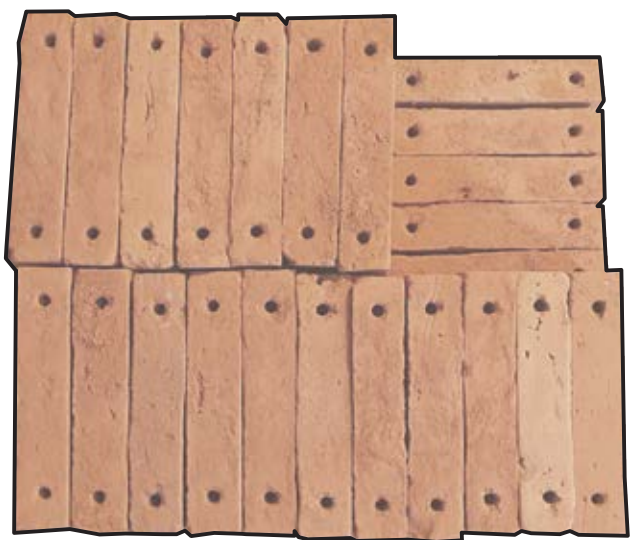
Esos interiores no se comunican, son recipientes estancos: ¿Qué sabe el muro de las interioridades de la mesa?, ¿Qué sabe el horizonte de la construcción de la lámpara?. Sin embargo en el detalle constructivo conviven en equilibrio gracias a la congruencia del todo y la presencia imaginaria del cuerpo del habitante.

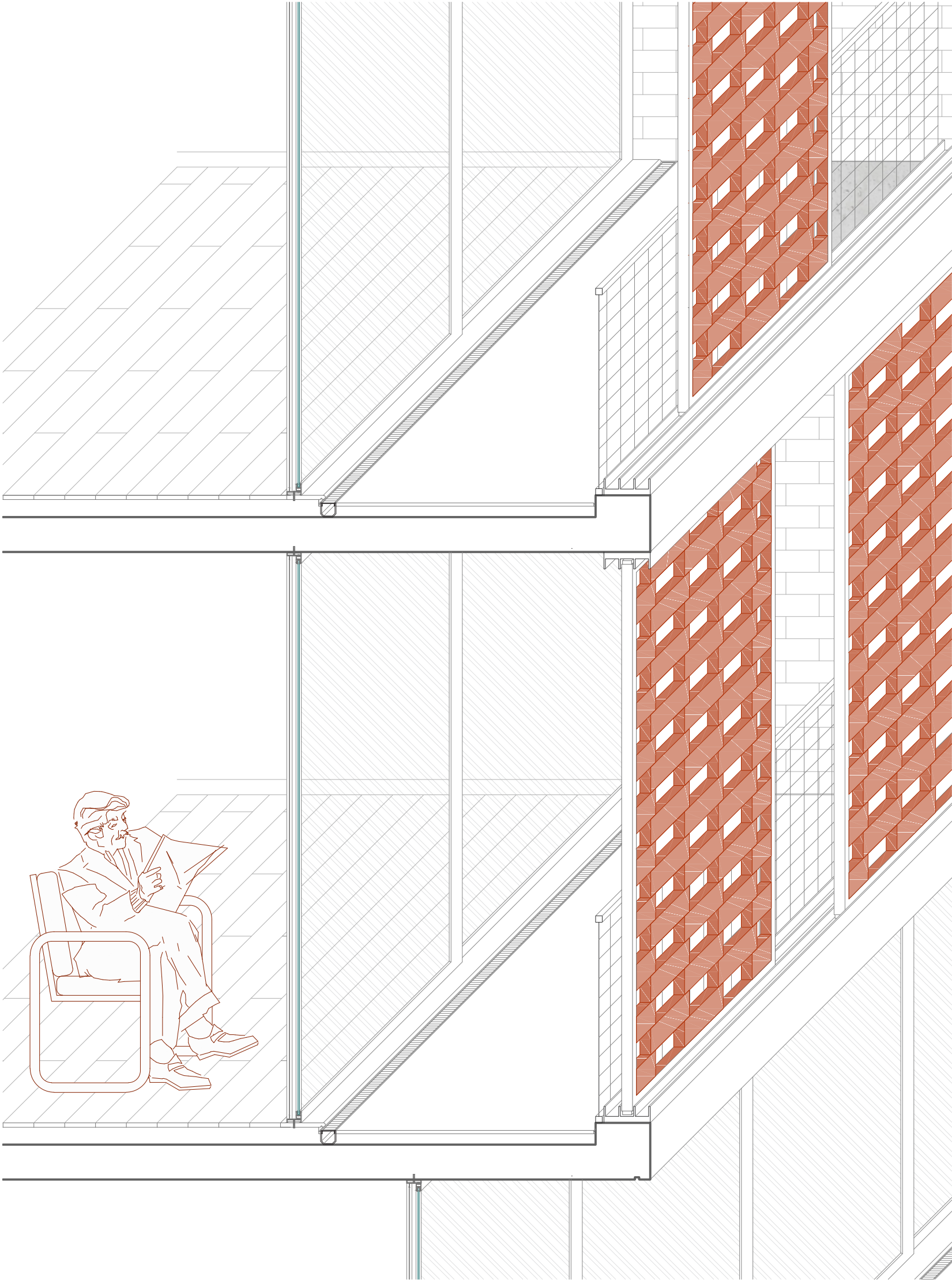
Santiago de Molina.

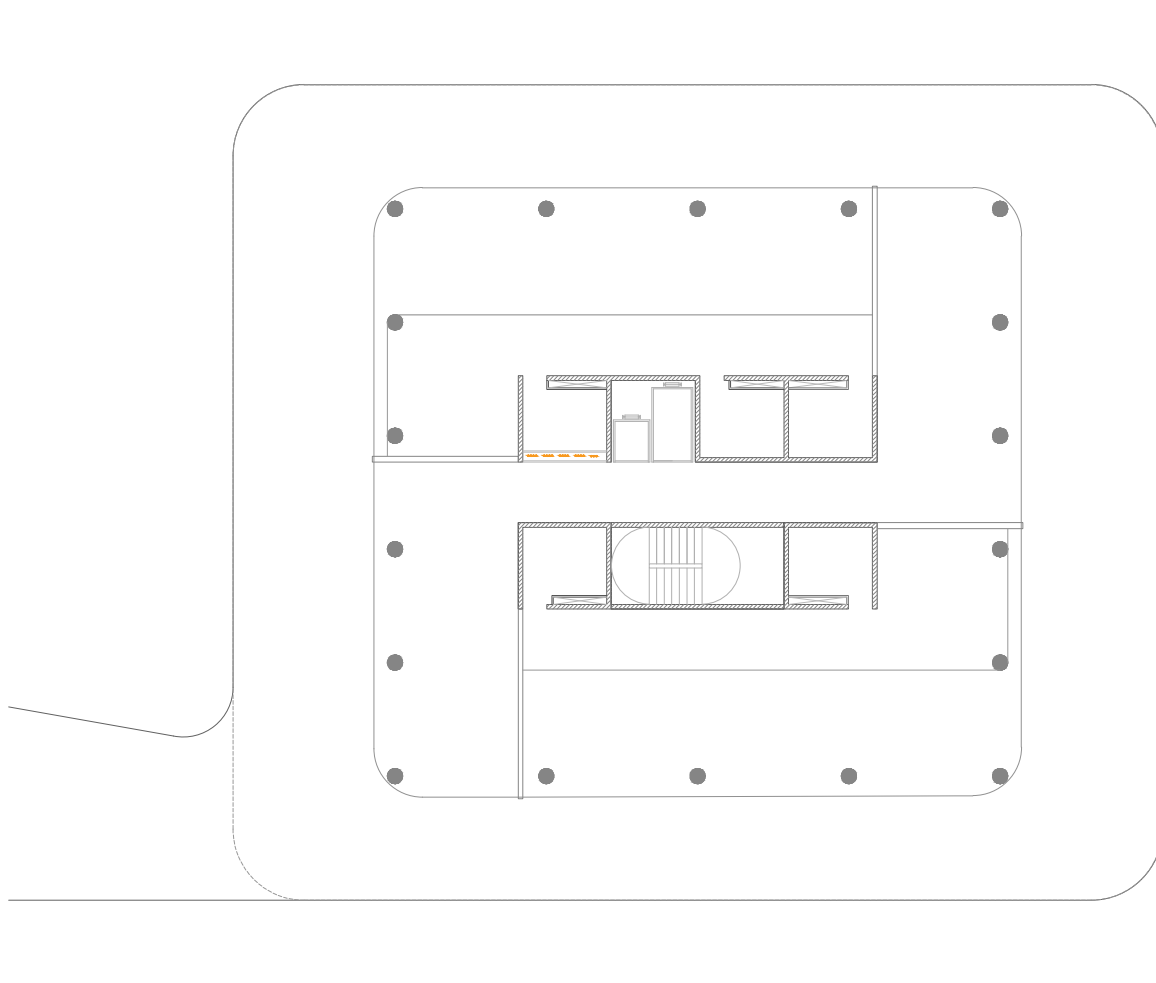
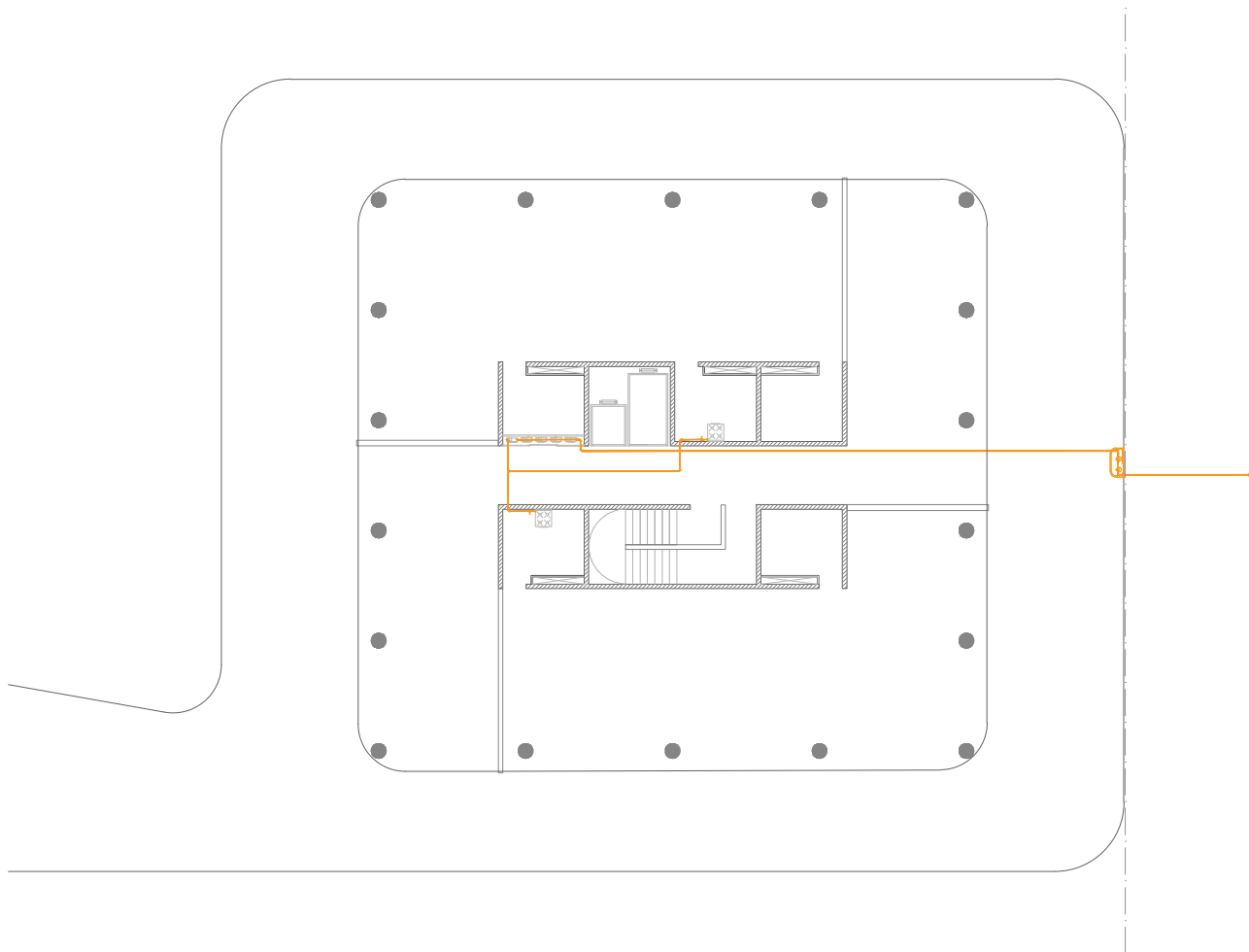


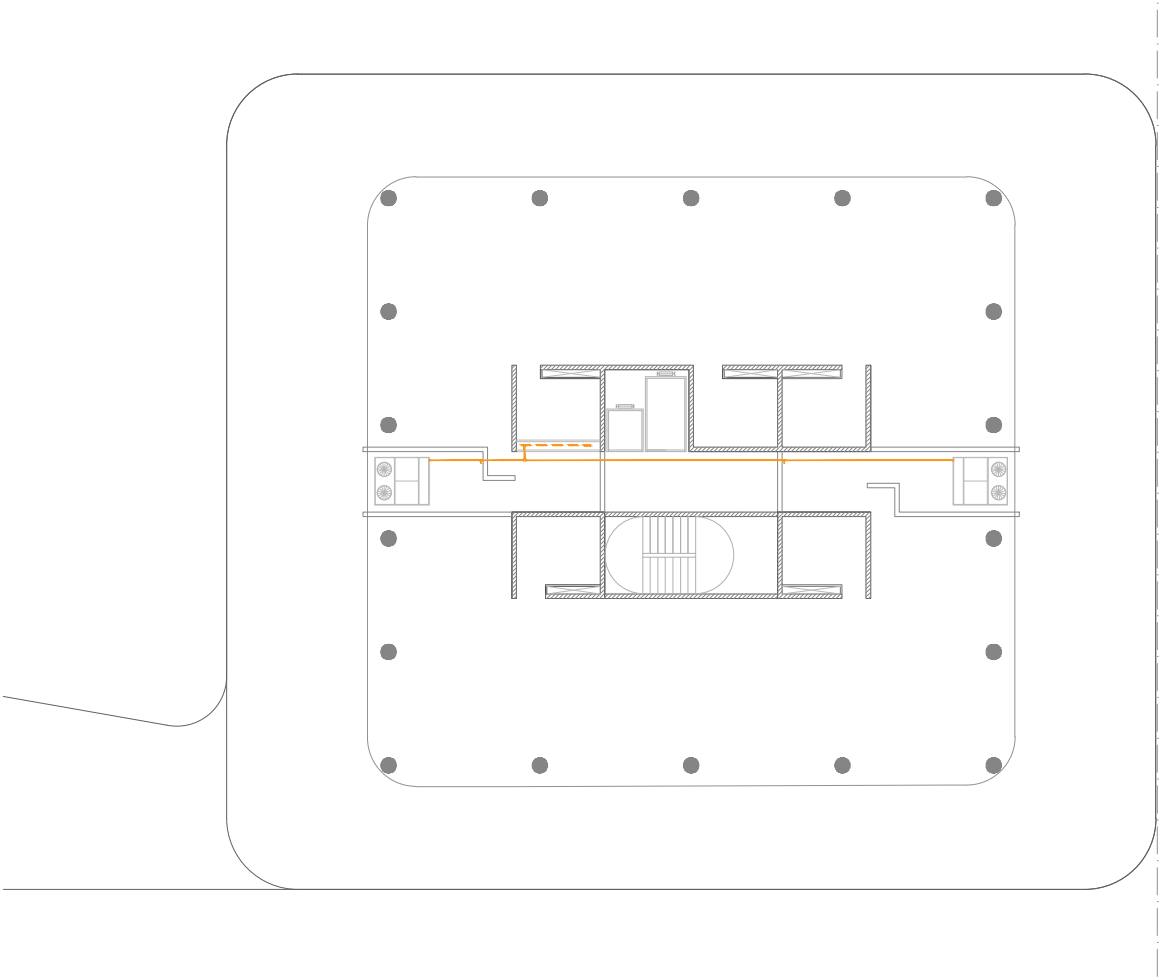
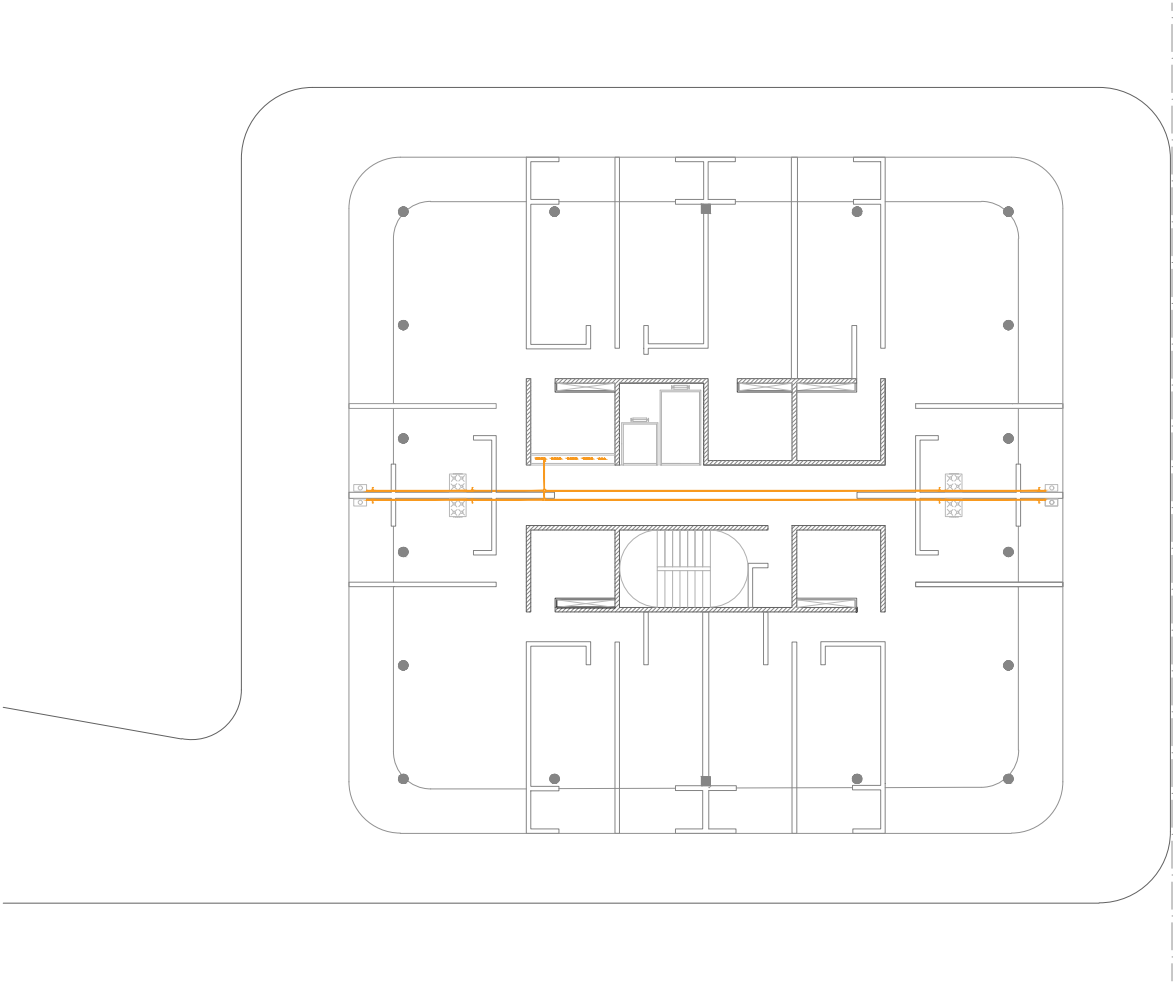


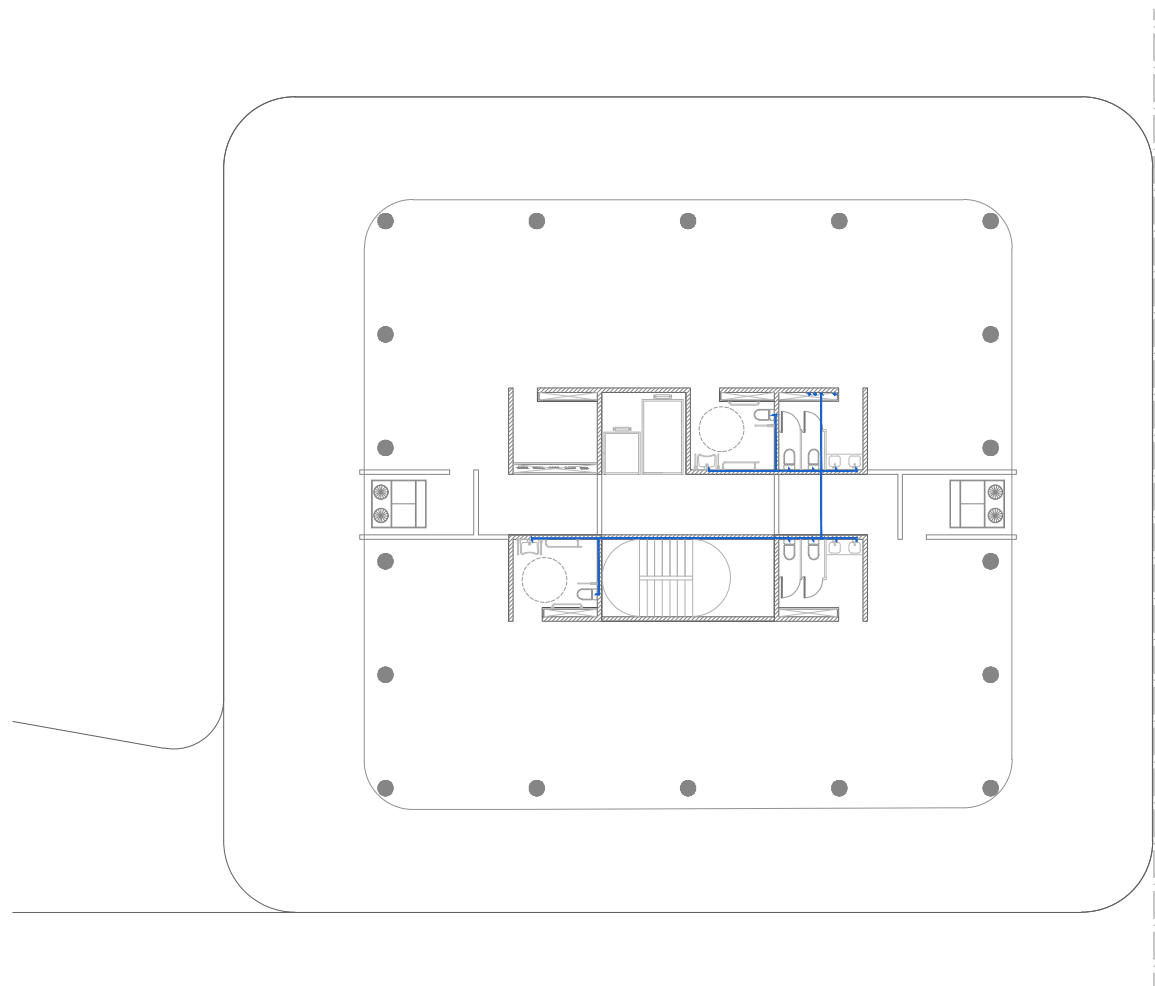
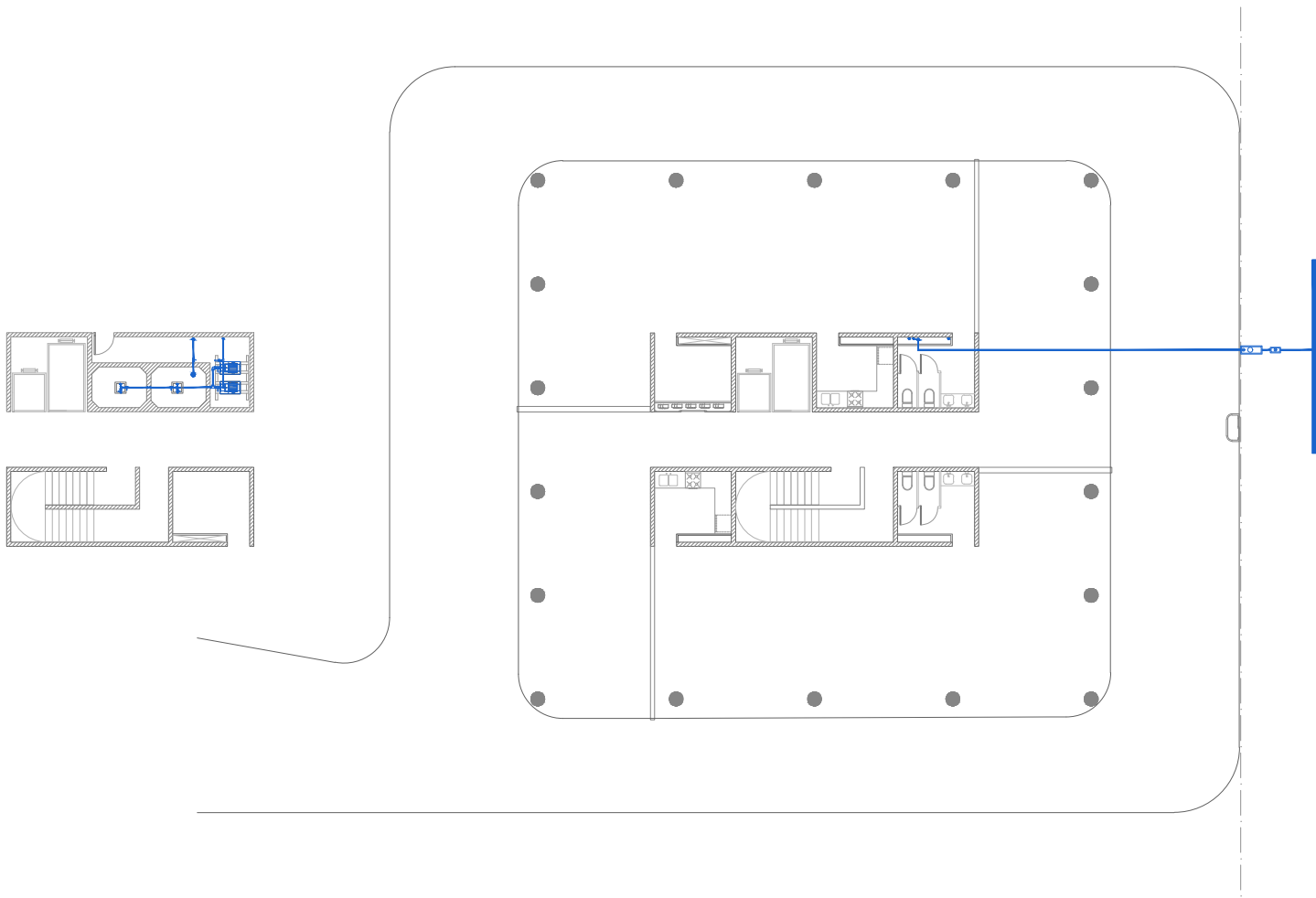


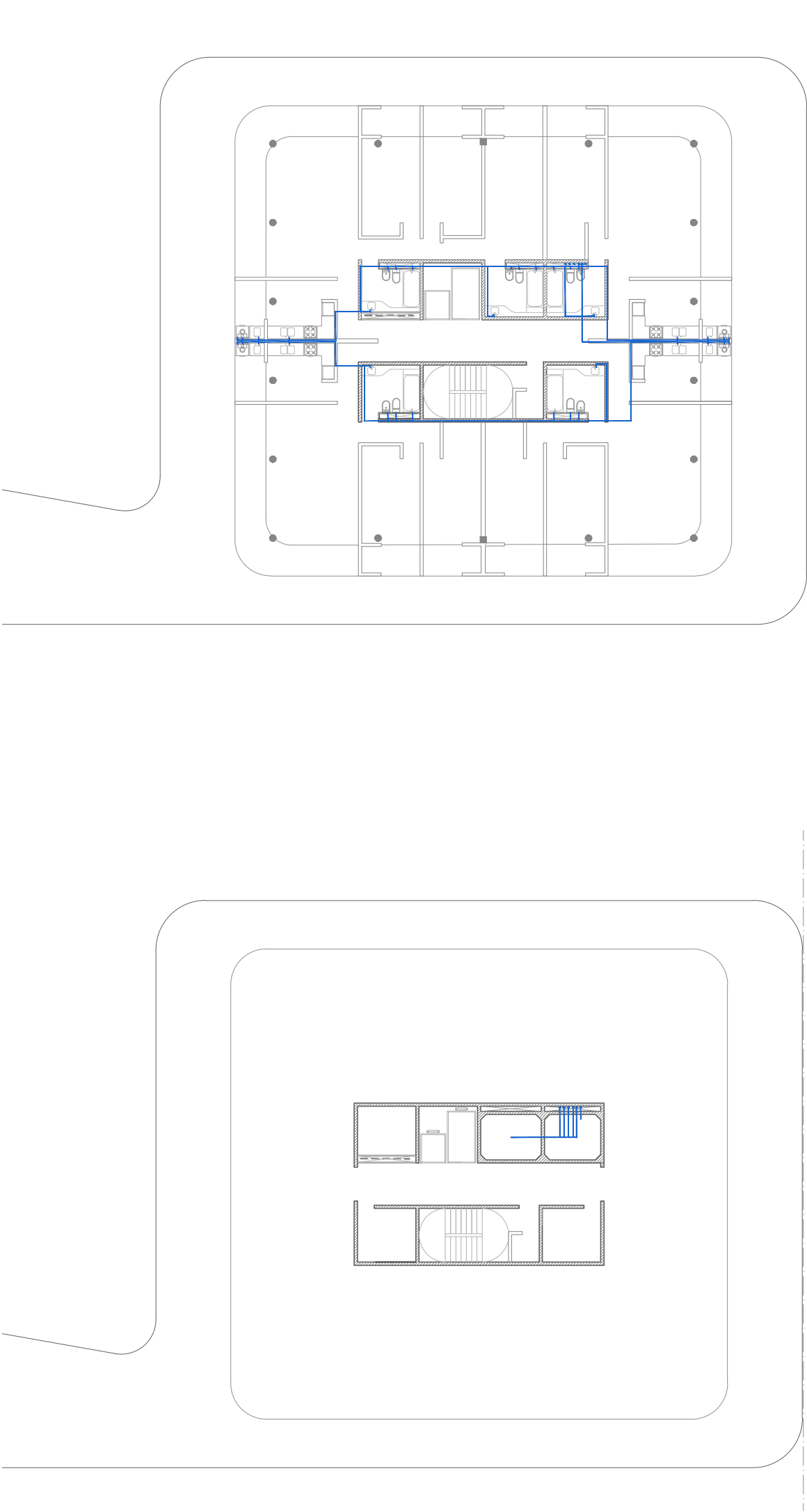
















ANEXO

“CIUDAD COLLAGE” - Colin Rowe.

“DENSITY IS HOME”- A+T Grupo

“WHY DENSITY?” - A+T Grupo

“LA CASA ALTA TEMA Y VARIACIONES” - Ruth Verde Zein

“LA ARQUITECTURA DE LA INDUSTRIALIZACIÓN” - Ignacio Casado Galván

“LOS AÑOS 50, OBRAS DE LA DÉCADA” - Revista 041

“LÍMITE Y CONSTRUCCIÓN EN LA ARQUITECTURA” - Ainara Cuenca Juan

“MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES” - Jane Jacobs

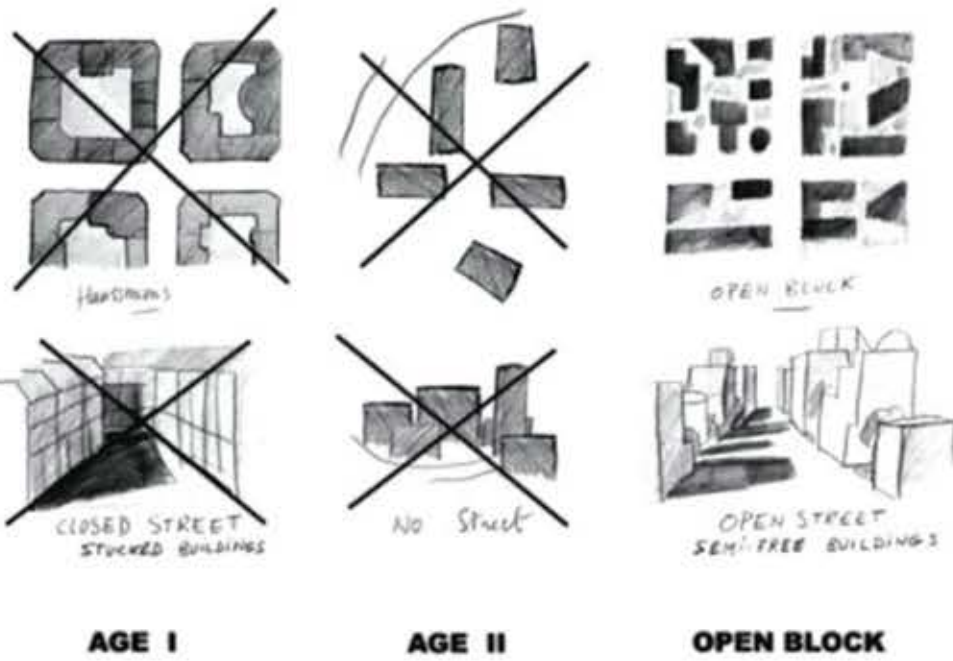
“ESPACIO PÚBLICO” - Revista Summa 153

“DENSIDAD RESIDENCIAL” - Revista Summa 148

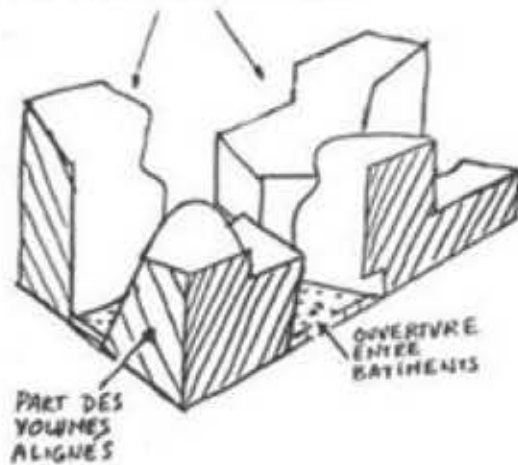
“LA MANZANA ABIERTA DE PORTZAMPARC”

Reivindica la calle como unidad del espacio público, pero la genera a partir de una sucesión de bloques aislados exentos ("obras integrales de arquitectura") pero alineados. Se persigue enriquecer el recorrido de la calle mediante una heterogeneidad formal, volumétrica, de materiales, de llenos y vacíos, de luces y de sombras y de variación de alturas. Se trata de demostrar que se puede seguir "haciendo ciudad" sin limitar la expresividad de la arquitectura, especialmente en esta época de escasa uniformidad estilística y apertura del debate en arquitectura.

Además, hay una crítica muy pertinente a los diseños de calle anteriores, tanto a la producida por la manzana cerrada tradicional (sombria y "monolítica"), como a la del bloque abierto, escasamente definida y con el automóvil como protagonista. La calle producida por la manzana abierta queda claramente definida y pensada para la experiencia a pie de calle: ajusta sus dimensiones al peatón y enriquece sus percepciones mediante situaciones diversas (llenos, vacíos, luces y sombras fruto del juego volumétrico). Estas consideraciones apuntan a la pertinencia del modelo para integrar una "ciudad paseable"

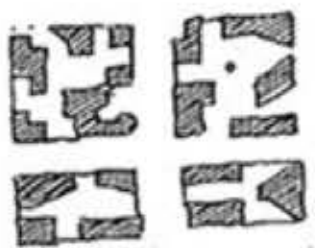


AUTONOMIE DES BATIMENTS
VOLUMES LIBRES DANS L'ILET
COUPÉS AU CORDEAU SUR LA RUE

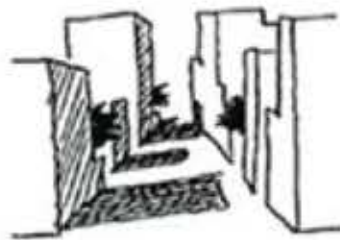


PART DES
VOLUMES
ALIGNÉS

OUVERTURE
ENTRÉE
BATIMENTS



ilot ouvert
immeubles
presque libres



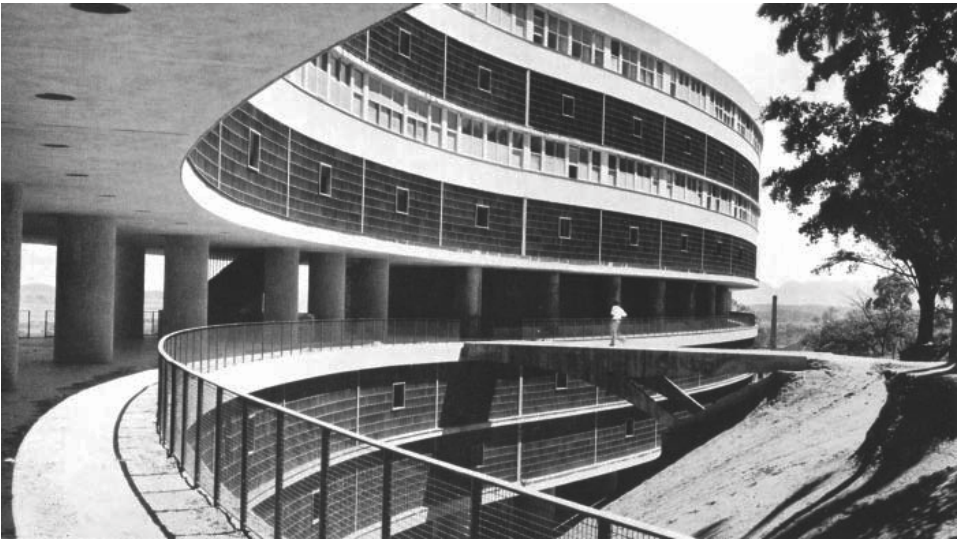
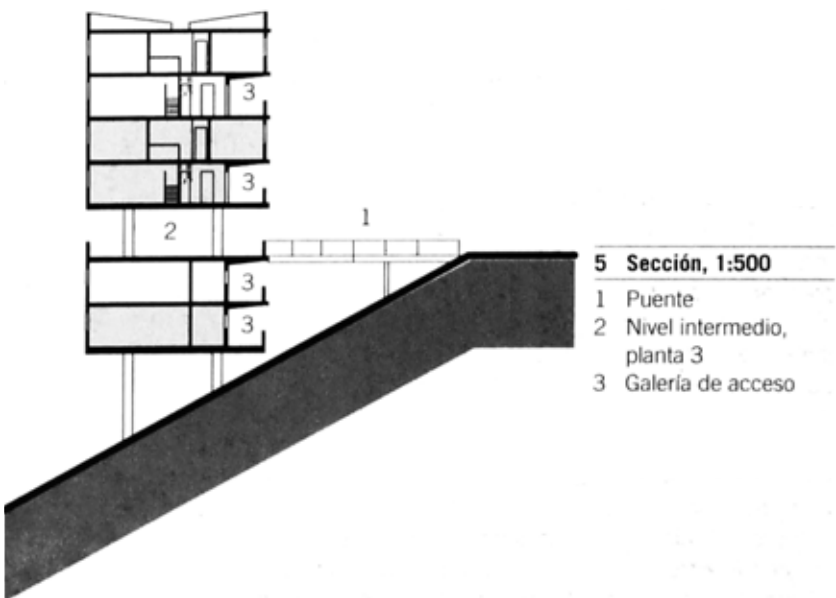
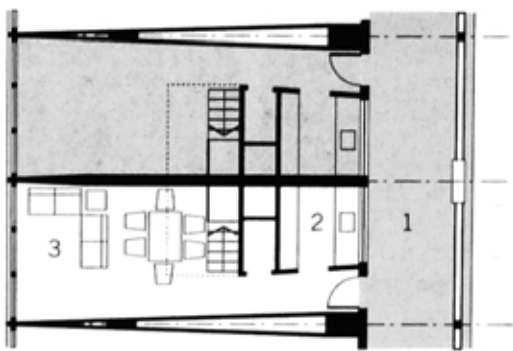
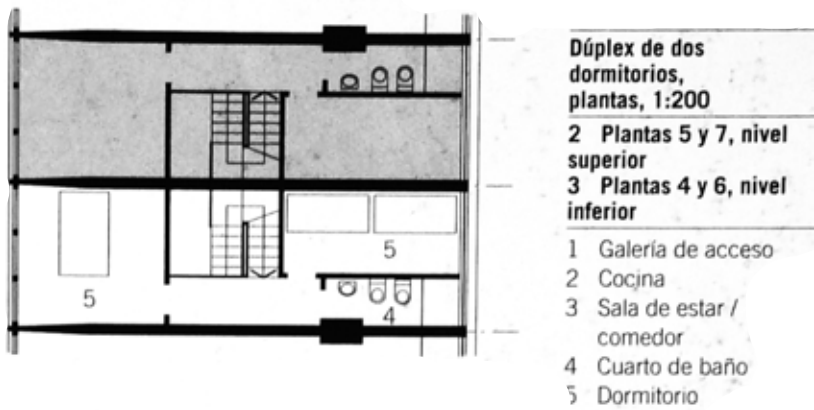
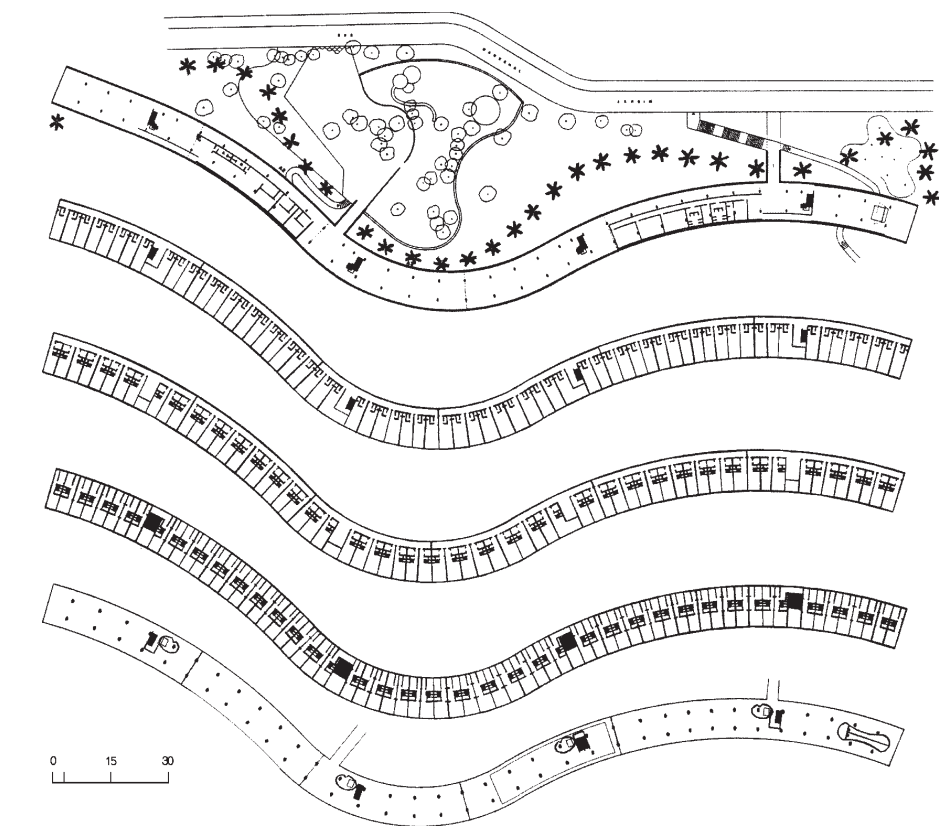
rue ouverte

2 Espacio libre: permeabilidad de paso vs. permeabilidad visual



La estética y los principios defendidos por Le Corbusier se pueden ver en este proyecto, tanto en el cuidado de las tecnologías aplicadas en la construcción, como en la economía de medios y las preocupaciones funcionales, que están estrechamente relacionadas con las soluciones formales: el control de la luz y la ventilación, y la facilidad de movimiento.

En el diseño arquitectónico del complejo de 328 unidades, cada obra es definida por un volumen simple, donde la forma indica las diferencias de las funciones: el paralelepípedo está destinado a edificios de viviendas, el prisma trapezoidal a los edificios públicos y las cúpulas, a los edificios los deportes. La intención de celebrar la vista de la Bahía de Guanabara para todos los departamentos llevó a Reidy a diseñar un gran edificio sobre pilotes, que omite la pendiente natural de la zona por el uso de las pasarelas, y una avenida posterior en la parte superior de la tierra; recursos que no requieren ascensores.

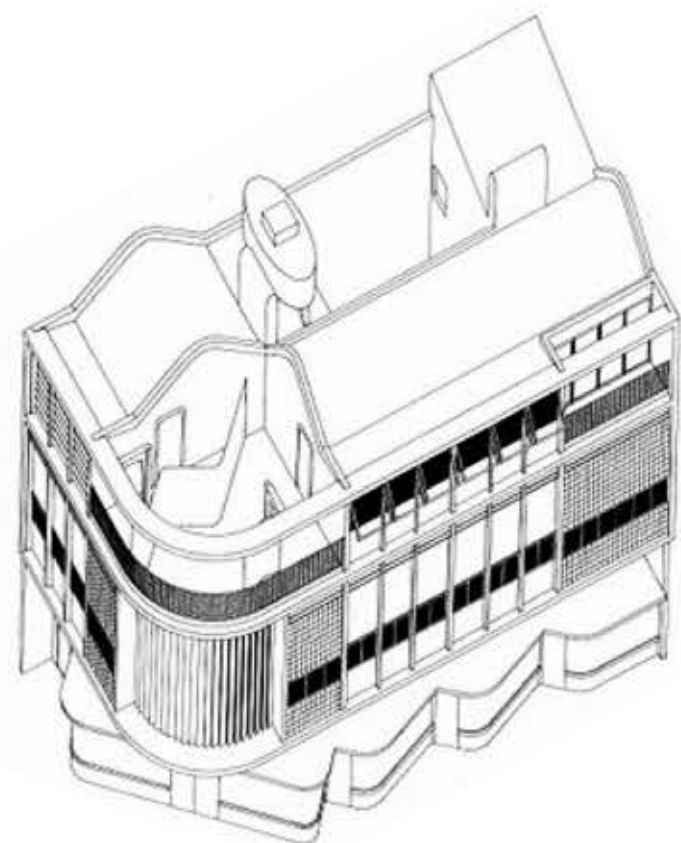
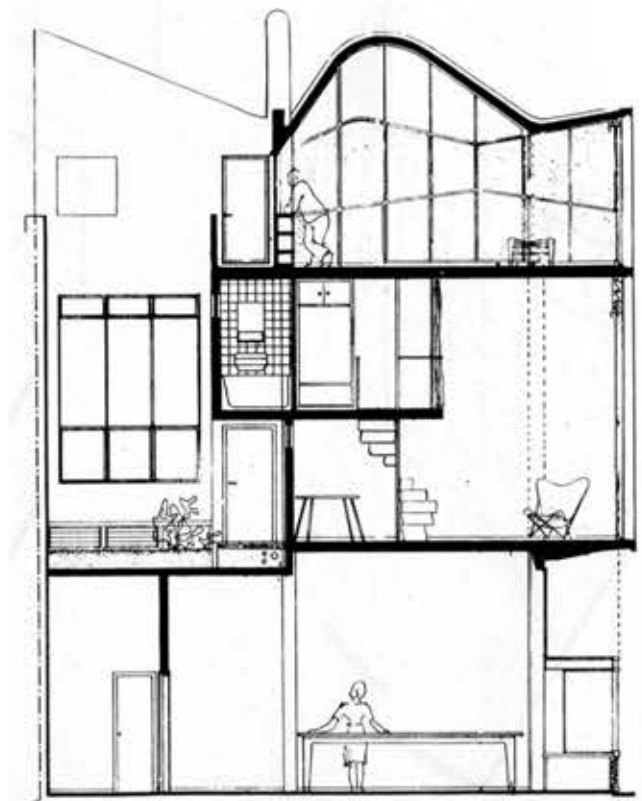
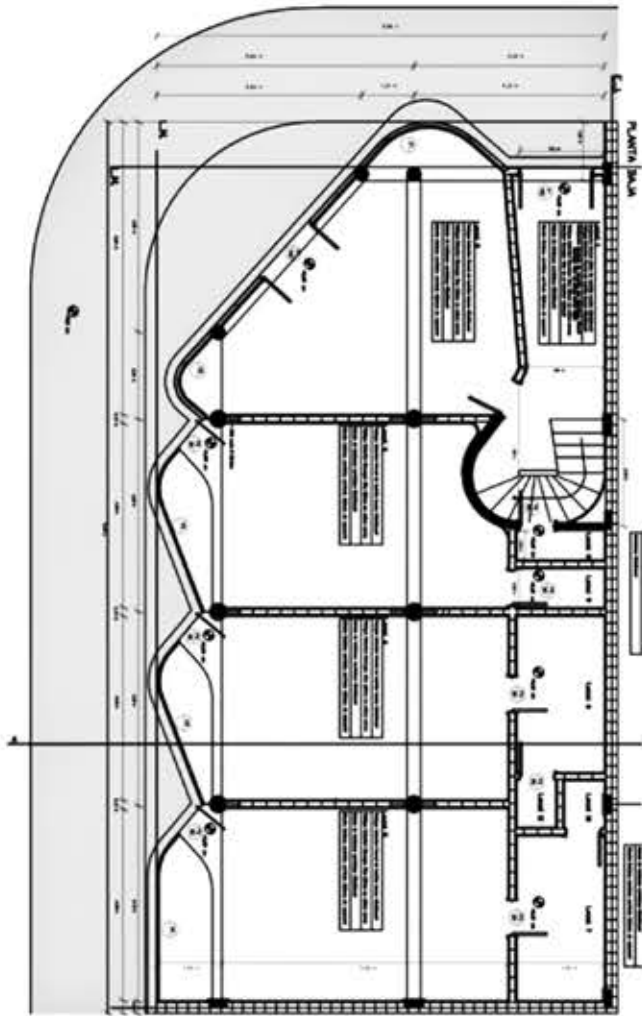


CASA DE ESTUDIOS PARA ARTISTAS - Antonio Bonet, (Buenos Aires, 1939).

En el contexto argentino, la conformación de la ciudad porteña -producto del marco legal, económico y tradicional- fue asentando a la cuadrícula y a la reglamentación como los principales elementos que condicionarían a la arquitectura moderna construida a lo largo de la década de 1930. La obra no queda exenta de estas condiciones, y la respuesta a la inserción en el damero se enfatiza por la forma en que el edificio toma la curva de la esquina y como esa acción se remarca por la cornisa continua de la terraza-jardín. Además, la continuidad de altura con la de los edificios linderos demuestran una disposición positiva respecto a la conformación de la manzana tradicional.

Los autores de la obra comenzaron a establecer ciertas cuestiones en torno a los postulados de Le Corbusier; a pesar de incorporar el tema del techo-jardín como ámbito de reuniones y dispersión, la planta baja queda metafóricamente libre al estar ocupada por los comercios.

La materialidad del conjunto también parece ser una reflexión de las ideas que giraban en torno a la industrialización y que pone en juego una preocupación acerca de la normalización de los elementos constructivos. Se aprecia primordialmente en su fachada una variedad considerable de materiales que incluye a diferentes tipos de acero: perfiles, chapas dobladas o agujereadas, y diferentes tipos de vidrio: circular y cuadrado, siendo estos transparentes o translúcidos. Los diferentes componentes materiales del edificio establecen lógicas de la industria, pero comienzan a evidenciar que hay un cambio de significados y valores acerca de las consideraciones de Le Corbusier.

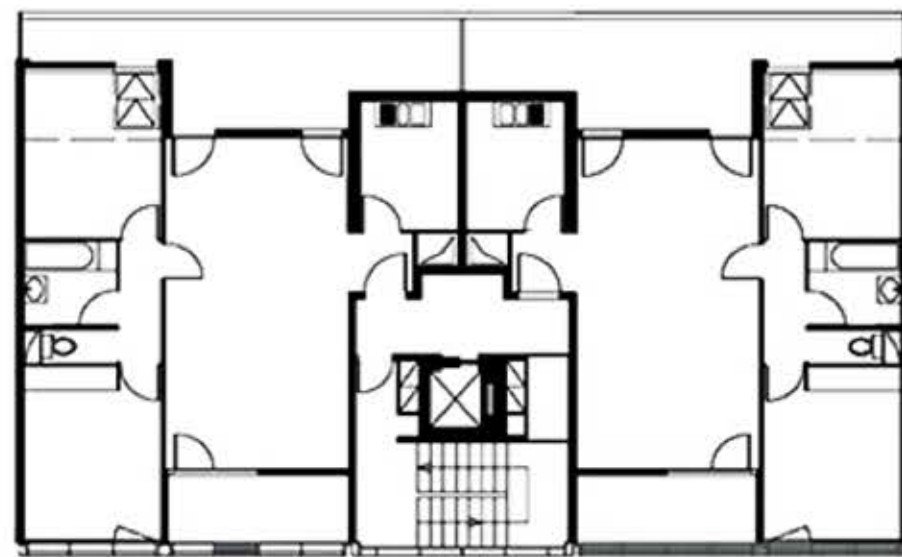
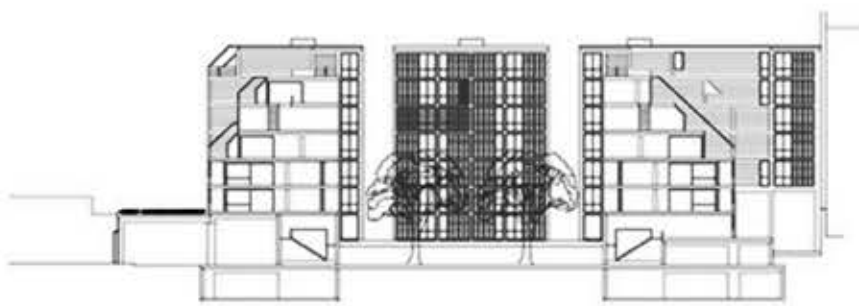
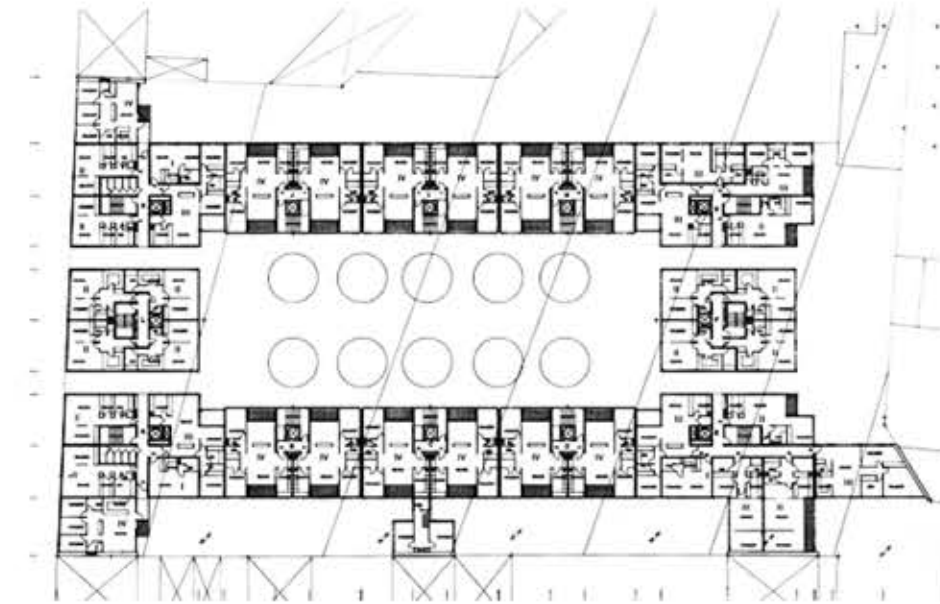


RUE DE MEAUX - Renzo Piano (París, Francia - 1991)

Este proyecto es un ejemplo inusual de un arquitecto que goza de una reputación internacional por la aplicación de tecnología avanzada para grandes edificios institucionales, la aplicación de esta experiencia para el diseño de viviendas de bajo costo. Mientras que el complejo es similar a otra vivienda de interés social se están construyendo en París, la aplicación de un sistema prefabricado de paneles exteriores de hormigón reforzado con fibra de vidrio y revestimiento de terracota es un cambio radical de la vivienda típica Bon Marche construcción.

Este grupo patio de 220 apartamentos es un proyecto de relleno en un barrio típicamente de diversos bloques en una zona muy densa del distrito 19 y fue diseñado para Regie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP), una de las agencias de la ciudad responsables de la construcción de vivienda social. Aunque los paneles prefabricados utilizados para el revestimiento exterior son muy diferentes de los edificios más antiguos del barrio, los nuevos edificios siguen siendo sensibles al contexto existente.

La altura y la orientación de los edificios vecinos se respeta y el nuevo proyecto se divide en elementos discretos que se refieren la parcelación original del bloque y siguen la línea de escaparates a lo largo de la calle. La creación de un tribunal jardín interior es una idea derivada de la tipología-sólido a lo largo de la calle y el espacio abierto en el interior de la manzana-bloques típico aquí se define como un espacio privado para los residentes.



CONCLUSIÓN:

A modo de conclusión y en lo que respecta a la Universidad, creemos que nos ha brindado las herramientas y conocimientos necesarios para comenzar la etapa profesional, pero lo que consideramos más importante es haber descubierto que la arquitectura es una actividad gregaria, en la cual trabajar en equipo es condición fundamental a la hora de proyectar. También valoramos la diversidad de puntos de vista del taller donde cursamos ya que esto fue muy enriquecedor a la hora de aplicarlo al proyecto.

Para el ser humano existir es coexistir, es decir, existir junto con otros. Esto se demuestra claramente en la arquitectura y surgió ante nosotras a partir del ejercicio en el momento de pensar un fragmento de ciudad, donde entendimos que el habitar no se aplica sólo a la vivienda sino también a la vida urbana en general. Por ejemplo los comercios, las oficinas, las calles, las plazas o parques, son construcciones aunque no sean viviendas y habitamos en ellas de un modo diferente.

Entonces el construir tiene el habitar como meta, ya que sólo si somos capaces de habitar podemos construir.

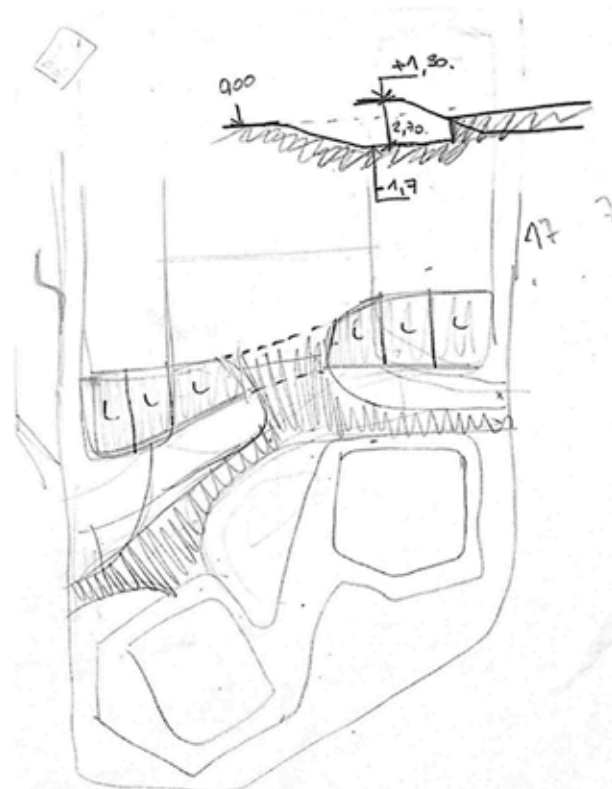
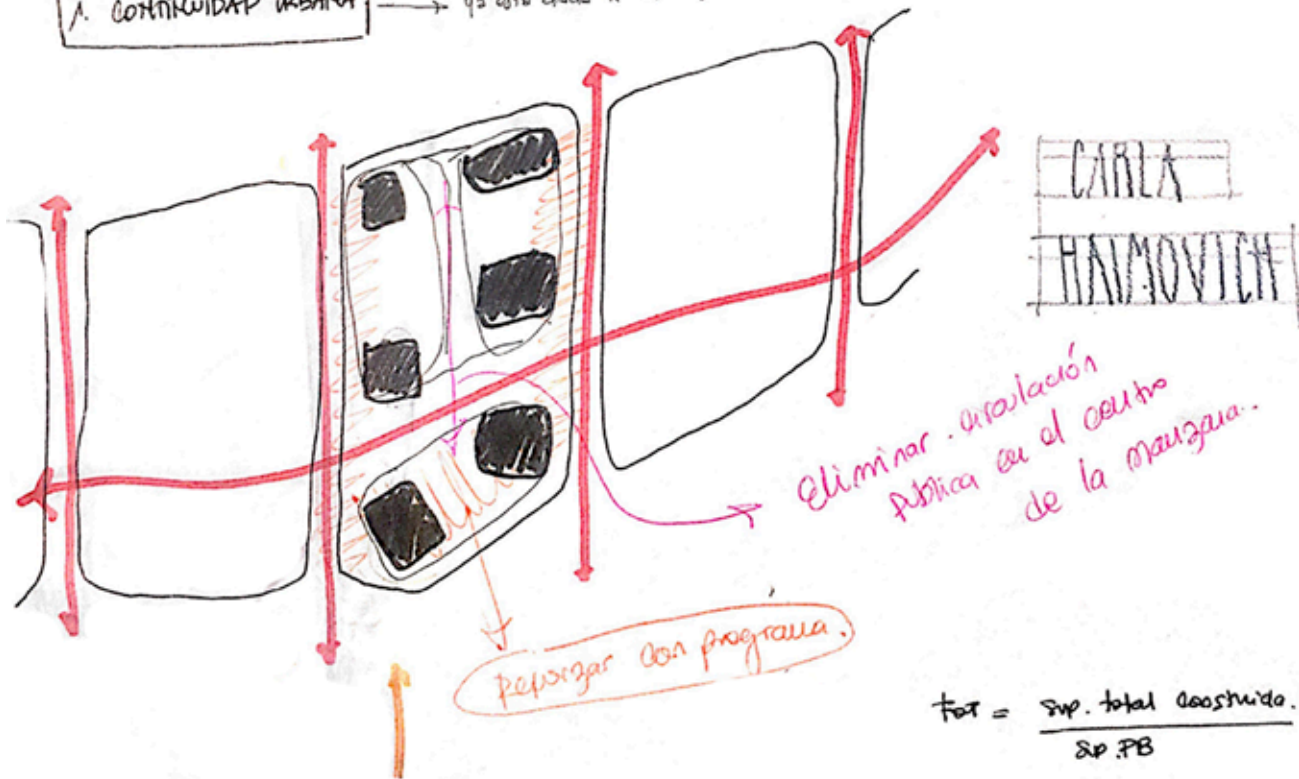
Como cierre en relación a nuestro proyecto, podríamos decir que abordamos este concepto del habitar desde la diversidad, que como diría Jane Jacobs “La diversidad, de cualquier clase, generada por las ciudades, se fundamenta en el hecho de que en estas hay muchas personas muy juntas, y entre ellas reúnen muchos gustos, conocimientos, necesidades, preferencias, provisiones y comeduras de coco”. A modo anecdótico nos imaginamos como habitarían nuestros amigos en él, que fueron las personas con las que compartimos esta locura y los mejores momentos de esta carrera.

MUCHAS GRACIAS!

PROCESO

A. CONTINUIDAD URBANA

ya este dado x el trazado.



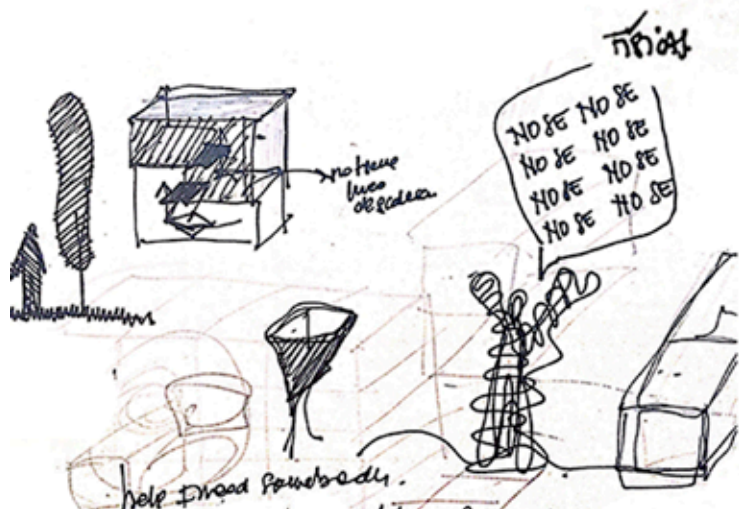
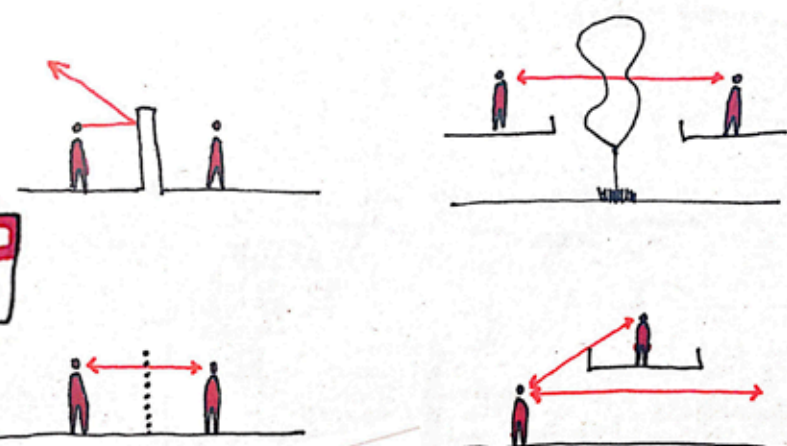
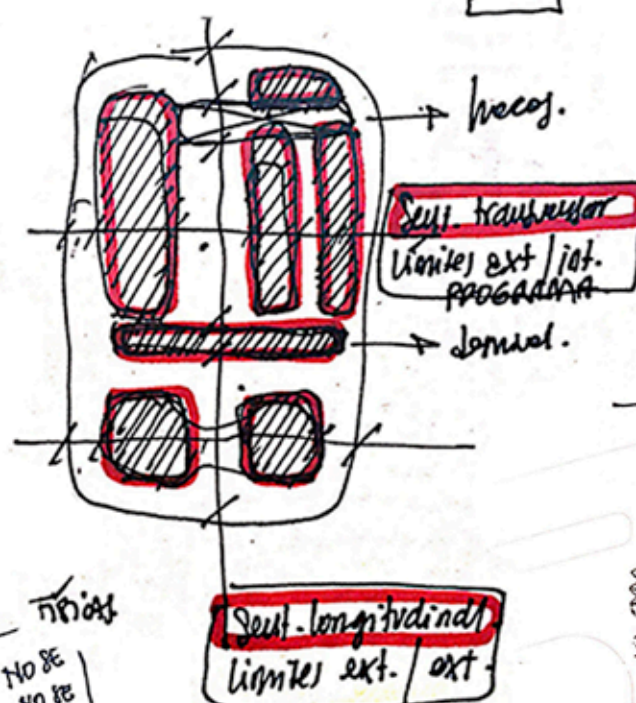
CONTINUACIÓN → ELEGIDO

UNIVERSIDAD

Diversidad de opciones.

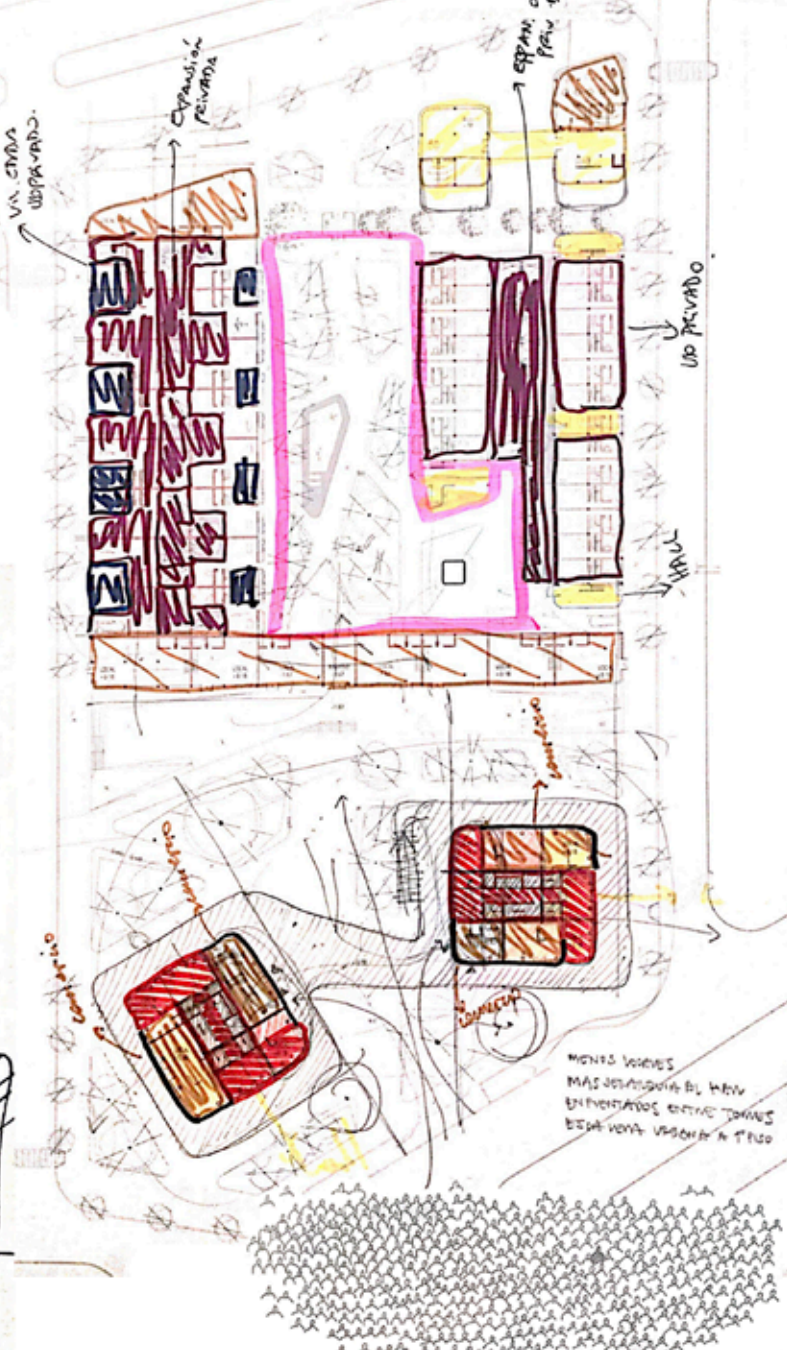
LÍMITES ESPACIO ABIERTO - ABIERTO.

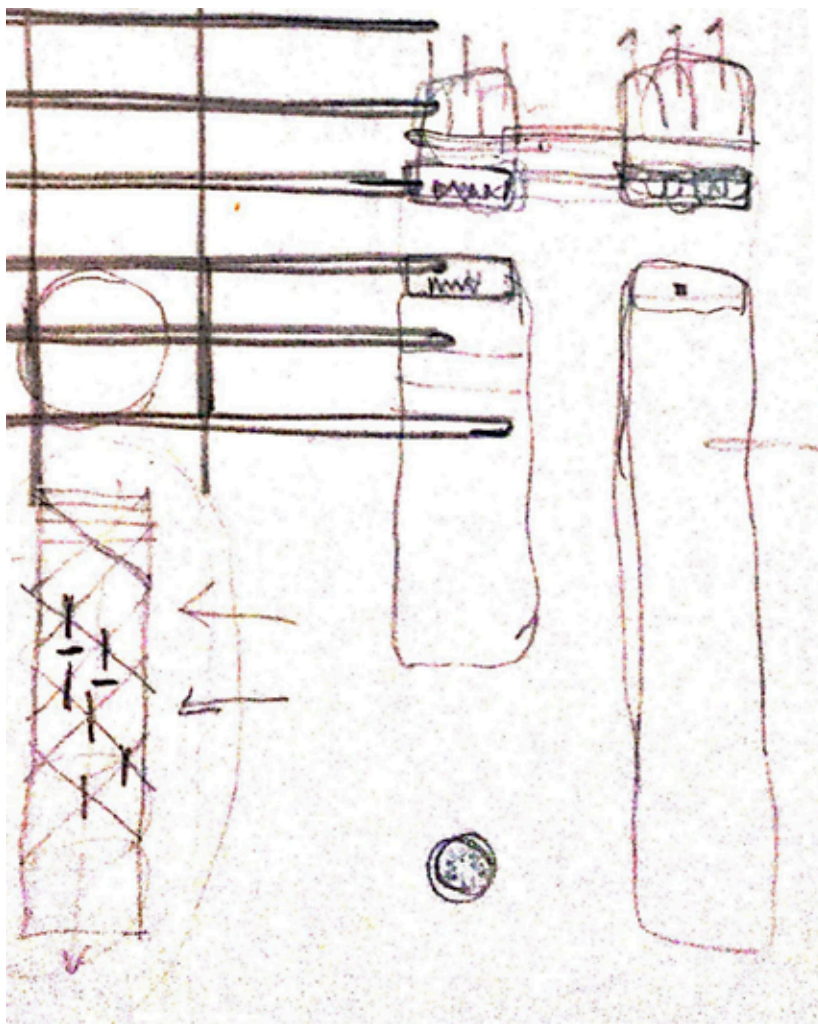
INTER



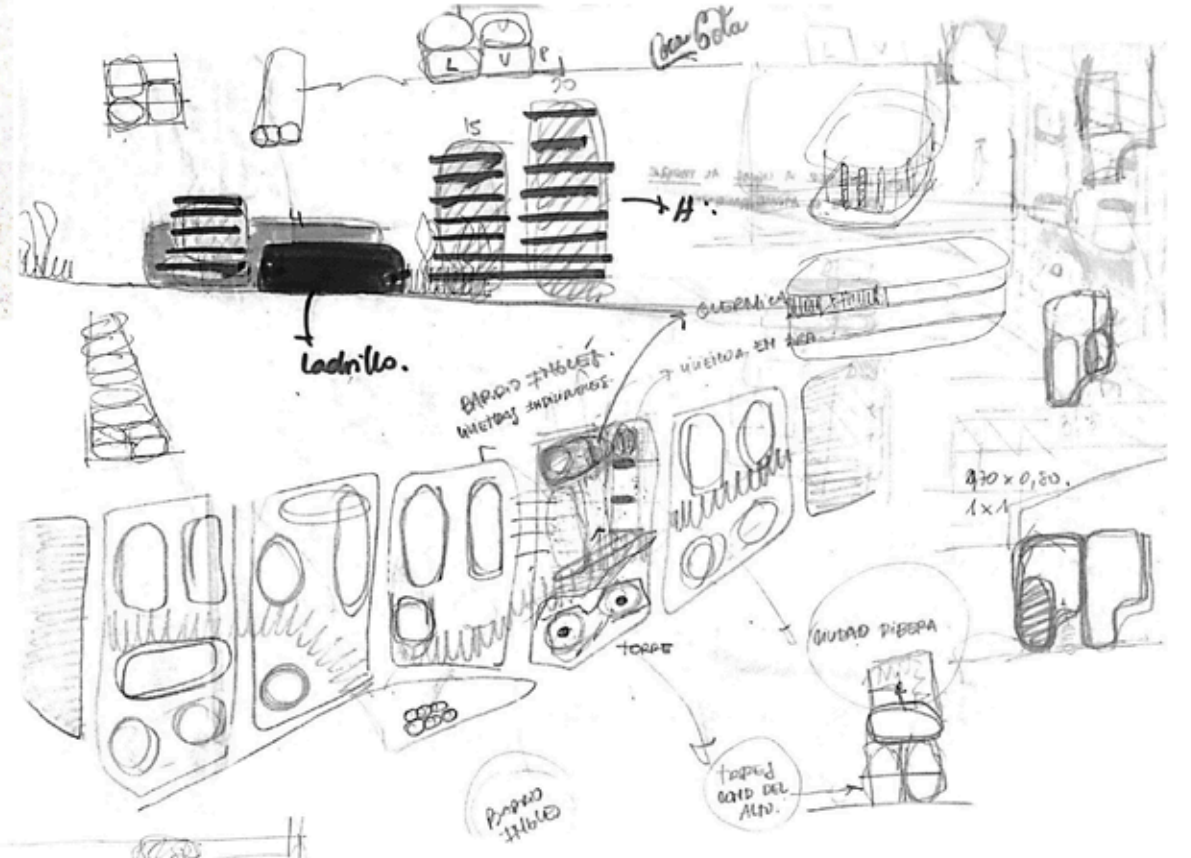
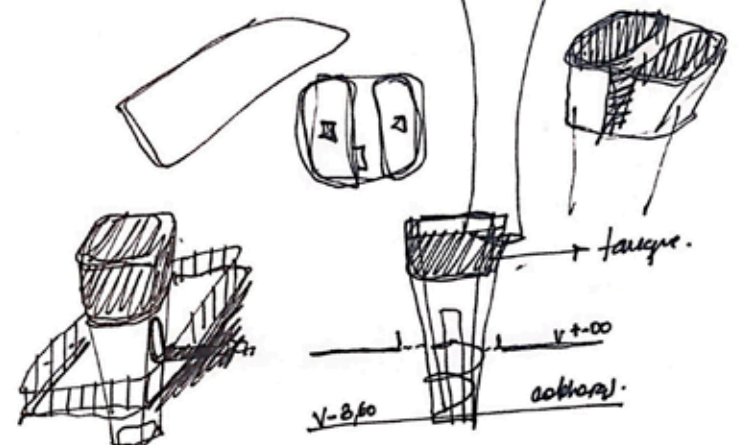
Andas de vereda.

Se relacionan con el entorno.





1 m² → 1000 l 19 ESCALERAS AL SUBSUELO.



CÁLCULO TANQUE TIPI.

1 dormitorio → 4 + 4 + 4 + 4 = 16
 2 dormitorios → 4 + 4 = 8
 TOTA OTRA.

40 x 1100 = 44.000 l
 20 x 1200 = 24.000 l
 68.000 !!! Kiii?

40 x 750 = 30.000 l
 20 x 850 = 17.000 l
 47.000 l
 47 m³

