

C
F
C
2019



INFLEXIONES

|INFLEXIONES|

No solo se aplica en la resolución morfológica del proyecto o la manera de intervenir en el territorio, sino también en la forma de pensar la vivienda, dejando de lado el tejido, para convertir los espacios vacíos en otra manera de convivir en comunidad.

**AUTORAS**

Klincovitzky Debora | Urez Martina

IMPRESIÓN

Diciembre 2019
Rosario, Santa Fe
Argentina

CONTACTO

deboraklincovitzky@gmail.com
martinaurez@gmail.com

INFLEXIONES

PFC

5

KLINCOVITZKY DEBORA

UREZ MARTINA

Cátedra:

ARQ. **BARRALE MARCELO**

Tutor:

ARQ. **GALLI ANDRES**



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

A nuestras familias por el apoyo incondicional a lo largo de toda la carrera, y a nuestros compañeros que nos dio la Facultad con los que compartimos nuestro aprendizaje y con el pasar de los años se volvieron nuestros amigos.

A todos los docentes que fueron parte de nuestra formación académica, principalmente a quien nos acompañó en el último tramo de la carrera, nuestro tutor Arq. Andres Galli y a la Cátedra del Arq. Marcelo Barrale por enseñarnos a pensar la arquitectura desde otra perspectiva haciendo énfasis en la cultura, el paisaje y el territorio. 7

A la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la U.N.R. por darnos la posibilidad de estudiar para formarnos como profesionales.

A todos ellos, gracias por permitirnos alcanzar nuestro sueño.

Debora y Martina.

Prólogo.....	11
--------------	----

INTRODUCCIÓN

.....	15
Pensar la arquitectura desde el vacío.....	16
Construir desde el vacío.....	17
Del problema de la vivienda, a la vivienda como solución.....	19

SITIO

Historia – Identidad – Memoria.....	25
Estado de situación.....	27

MASTER PLAN

Proyecto urbano.....	34
Huellas de la memoria.....	36
Propuesta Master Plan	37

ANTECEDENTES

Robin Hoods Garden, Arq: Alison y Peter Smithson.....	41
Edificio 111 viviendas, Arq: Ricardo Flores y Eva Prats.....	42
80 viviendas sociales en Salou, Arq: Toni Gironés.....	43

PROYECTO

Introducción.....	47
Memoria descriptiva.....	48
Geometrales e imágenes del proyecto.....	53
Tipologías de viviendas.....	108

ESTRUCTURA

Estructura.....	120
Detalles constructivos.....	128
Bibliografía.....	143

La motivación que el borde sur-urbano de Rosario produce, para el proyecto de un edificio especial, en este caso de vivienda colectiva, actúa como artífice que manifiesta una condición de límite, una culminación comprendida.

Comprender es caer en la mínima expresión de lo máximo compartido, es decir, en lo común entre lo diverso, es decir, en cierta esencia, oculto o no, en un bosque de matices.

La motivación de pensar una arquitectura que garantice, regule y democratice los flujos económicos, productivos, recreativos y de movilidad que caracterizan su fenomenología.

La motivación de una arquitectura que se emparente en escala con la magestuosidad del río Paraná y las megas instalaciones portuarias que la limitan.

La motivación de la pérdida de control, de dislocarse, de estar afuera de la seguridad que ofrece la trama urbana y su pérdida de gravedad.

Aventurarse a la concreción de un edificio que represente al imaginario colectivo-popular e integrarlo a los nuevos escenarios co-producidos que muestra el master-plan, ampliando y desplegando los horizontes de bienestar y desarrollo social.

Este proyecto de vivienda colectiva manifiesta una complejidad espacial que eleva las capacidades de usos en cada uno de sus niveles, enriqueciendo y sobre estimulando las actividades humanas que lo componen.

INTRODUCCIÓN

[...]“Es un factor sistemático que se considere al espacio público no solamente como un indicador de calidad urbana sino que también como un instrumento privilegiado de la política urbanística para hacer ciudad sobre la ciudad y para calificar las periferias, mantener y renovar los antiguos centros y producir nuevas centralidades, para suturar los tejidos urbanos y para dar un valor ciudadano a las infraestructuras.”

Jordi Borja - Zaida Muxí. Barcelona, 2000.

El proyecto explora alternativas a la vivienda colectiva intentando jerarquizar y expandir las actividades públicas, semipúblicas y comunitarias propias del lugar, reforzando la inclusión e interacción social.

El objetivo es avanzar en la producción de conocimientos acerca de cómo la vivienda social puede ayudar a dar estabilidad y devolver la confianza que parece haberse perdido en parte de la sociedad actual.

Creemos que la arquitectura puede colaborar en esto de manera decisiva, afianzando la confianza en los vecinos, generando una comunidad en la que uno pueda sentirse acompañado. Colaborar a invertir la tendencia al aislamiento y la individualidad, y en cambio favorecer la comunicación, el conocerse y relacionarse, para que el vecindario pueda funcionar como una primera estructura social dentro de la sociedad.

El sitio de intervención se ubica en la zona delimitada entre Bv Seguí, Av. Abanderado Grandoli y Ayolas al Sur de la ciudad de Rosario. Presenta una gran complejidad debido a la presencia de asentamientos irregulares, carencia de espacio público y de recreación, entre otros, es decir, falta de urbanización. Ade-

más de una gran demanda habitacional de los sectores más relegados.

Durante el trabajo se realizó el estudio de casos y el rastreo de información de construcciones edilicias semejantes a la planteada, las diversas tipologías de resolución de la vivienda, la relación con el entorno inmediato, resaltando los aciertos y fracasos de cada intervención de modo crítico.

El edificio se posiciona en un terreno libre de construcciones, resuelve la condición de barranca mediante un juego dinámico de tensiones, que permiten conectar la ciudad con el río. Los cierres se desdibujan y desdoblan en pliegues superpuestos para acordar un extremo y el otro, trabajando sobre el límite para graduar la relación entre lo público y lo privado.

En el desarrollo de la planta baja se crean lugares de carácter abierto y de gran amplitud, de recorrido y permanencia como experiencias que permiten la vida en comunidad. Cuando el programa lo requiere, el edificio se torna más cerrado en los pisos superiores, dando origen a las viviendas.

Nuestro incentivo es formular una propuesta superadora a la realidad actual del

sector, principalmente en lo referido a viviendas, espacios públicos y colectivos, de modo que funcionen como nexo entre el borde y la ciudad, creando un nuevo polo de atracción.

|PENSAR LA ARQUITECTURA DESDE EL VACÍO|

Intentando comprender qué implica pensar desde el vacío como factor positivo, exploramos qué se entiende por vacío en otras disciplinas como las artes y el cine.

16 A principios del SXX, la incorporación del movimiento moderno a las artes, mediante la aparición del cine, define un nuevo espacio: “vanguardista, ligero, fluido, continuo, infinito, abierto, secularizado, transparente, indiferenciado”. Esta nueva conformación del espacio, en estrecha relación con el tiempo, será muy utilizado por las vanguardias, tanto pictóricas como arquitectónicas, y encontrará su mayor expresión en una concepción internacional del espacio (vacío) conformado sobre un plano horizontal libre de fachadas totalmente transparentes pero este vacío universal, indiferenciado, fluido, será puesto en jaque por los nuevos humanistas tras la segunda guerra mundial, en búsqueda de un vacío con identidad.

En el IX congreso del CIAM en 1953 un grupo de jóvenes arquitectos entre ellos Alison y Peter Smithson pertenecientes a la tercera generación, buscan un cambio radical de los pensamientos teóricos que se recogían en la Carta de Atenas, obje-

tando sobre el modelo funcionalista que se estaba desarrollando en ese momento.

La intención primordial de este grupo de arquitectos era la continuación con algunos de los principios propuestos por el MM pero impulsando algunos cambios que renovasen aquellas teorías con las que no estaban de acuerdo. Introdujeron conceptos como la **asociación, la identidad y la flexibilidad**, los cuales se convirtieron en la base de sus teorías para conseguir una arquitectura que pusiese en valor y revelase las diversidades sociales y culturales de aquel entonces.

La idea de vacío en la obra de los Smithson, es asociada a la capacidad de la arquitectura para contener diferentes vidas posibles, dependiendo del momento y las personas que lo habiten; cualidad otorgada principalmente al espacio público. De esta manera, entendían al espacio colectivo como un lugar destinado a hacer vida en él, un espacio que debía de ser cambiante según las necesidades de las personas que lo usasen. La importancia que tenía el correcto funcionamiento de las comunicaciones entre los individuos era fundamental para ellos.

Para los Smithson, la vida al aire libre se había convertido en la reivindicación de esa generación de arquitectos, inmortalizada en una serie de fotografías que se tomaron con el “Independent Group”, donde aparecen sentados en una calle típica de los suburbios londinenses. El espacio público que ellos buscaban era ese, diferente a las concepciones de los CIAM de un espacio zonificado, apartado del tráfico y las convenciones de uso, con posibilidad de ser habitado de infinitud de maneras y con diferentes formas de actuar en él. En esas imágenes, la calle se revela como un espacio para habitar, como un vacío resultante de los llenos edificados, en el que lo construido pasa a un segundo plano, y el habitante se hace presente.



|CONTRUIR DESDE EL VACIO|

El **vacío** y la **materia construida** forman la polaridad básica de la arquitectura. Más allá de la mera penetrabilidad, el vacío se puede adjetivar y utilizar como forma de definición del lugar. Expresión de doble configuración (lleno-vacío) cuando se convierte el vacío en un acontecimiento significativo. El vacío se activa con diferente cualidad a lo largo del tiempo y de la geografía para ser medio de muy diversos contenidos de expresión y conocimiento.

El vacío aparece con un protagonismo matizado y diverso, no solo es la consecuencia de la agrupación de un conjunto ordenado de masas, sino también el **espacio conquistado**. Puede entenderse entonces, como la estructura vacante, que explica y justifica la naturaleza misma de la materia. Es el contenido intangible de la forma arquitectónica (el vacío interior) lo que verdaderamente impulsa la arquitectura.

Los lugares vacantes poseen un carácter y una personalidad que no pueden ser pasadas por alto, es por esto, que se deben generar reflexiones que arrojen propuestas sensibles sobre las necesidades específicas. De esta manera, proponemos desarrollar la transformación del espacio en base a un proyecto acorde a ese territo-

rio en particular y no como un simple completamiento a través del crecimiento de la planta de la ciudad mediante la extensión del tejido existente, es decir, proponiendo alternativas al tejido tradicional para resolver la condición de borde y potenciar las virtudes inertes del lugar.

En contraposición a la monotonía de la cuadrícula, surgen estos lugares ricos en diversidad, cargados de significados donde cada sitio es único, de ahí la necesidad de intervenir, (pero con el mayor cuidado), seleccionando donde y como pisar el suelo, como acción fundamental para la apropiación perceptiva y territorial.

Otro punto a considerar, es incorporar al proyecto las dimensiones sociales y culturales, poniendo énfasis en la creación de espacios públicos como centros de concentración de actividades colectivas y que como tal, permitan las relaciones vecinales. Pensando en sentido colectivo como motor integrador, y puesta en valor de las preexistencias culturales, manifestando el carácter identitario de esta situación particular de la ciudad.

Es por esto, que proponemos una inflexión al pensar la arquitectura desde

su esencia en el vacío y no en la masa, donde se admita la permeabilidad en las secuencias espaciales, disolviendo los límites entre lo privado y lo público.

“Cuando hablamos de vivienda lo hacemos dentro del interés por construir comunidad, crear comunidad entre los habitantes de las nuevas viviendas, con los vecinos que ya existen en el lugar”.

Flores y Prats, Revista A&P N09/5 2018.

|DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA, A LA VIVIENDA COMO SOLUCIÓN|

El problema de crecimiento de las grandes ciudades en donde existe una brecha importante entre los sectores de mayor y menor poder adquisitivo genera periferias con **poblaciones segregadas**.

Este fenómeno tuvo a su vez como resultado procesos de urbanización poco sostenibles en el largo plazo, por un lado, y el aumento de las desigualdades entre las distintas clases sociales, por el otro. Es necesario proveer soluciones que respondan a las necesidades de ambos, con foco en aquellos más vulnerables.

La vivienda inadecuada se caracteriza, entre otros factores, por la **baja calidad de la construcción, la carencia de servicios básicos, la inseguridad de la tenencia del suelo y la precaria situación de los atributos urbanos de los barrios**; lo cual, en conjunto, acarrea una alta vulnerabilidad social y económica, frente a los riesgos naturales y ante varios tipos de enfermedades asociados a las malas condiciones habitacionales.

El acceso a una **vivienda digna** es un **derecho impostergable** de toda la población que aún no logra efectivo cumplimen-

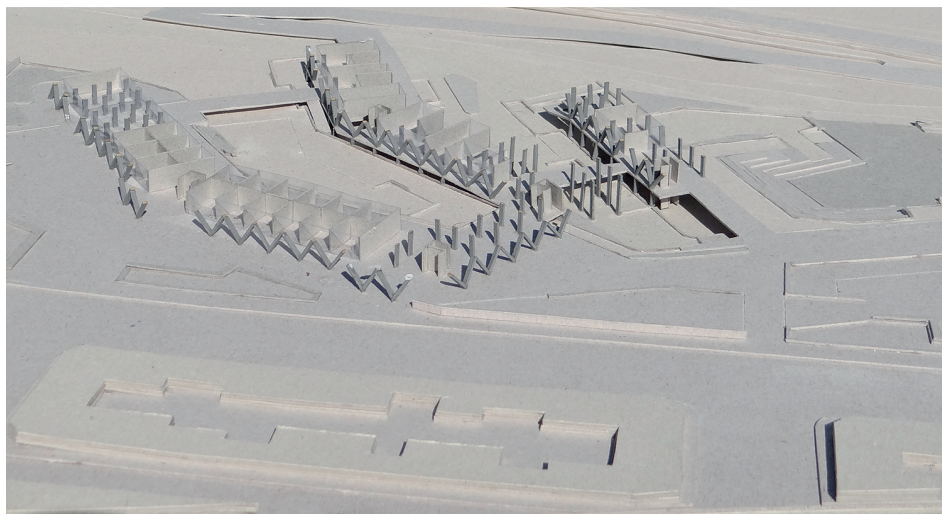
to en los países latinoamericanos. Este déficit que padecen millones de habitantes de la región compromete el equilibrio y desarrollo social, por lo que se constituye como un imperativo la diagramación de políticas públicas habitacionales que amplíen la cobertura a un mayor número de hogares y familias.

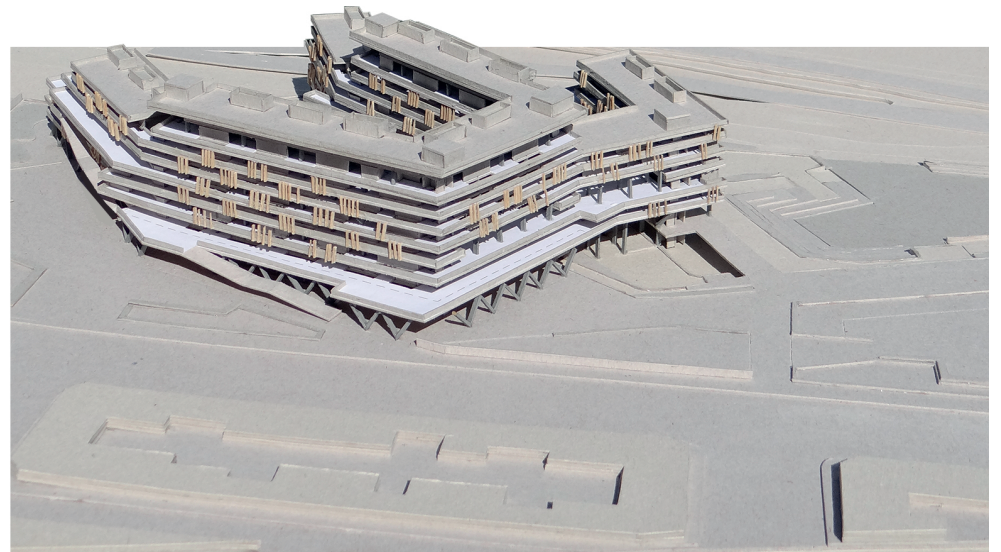
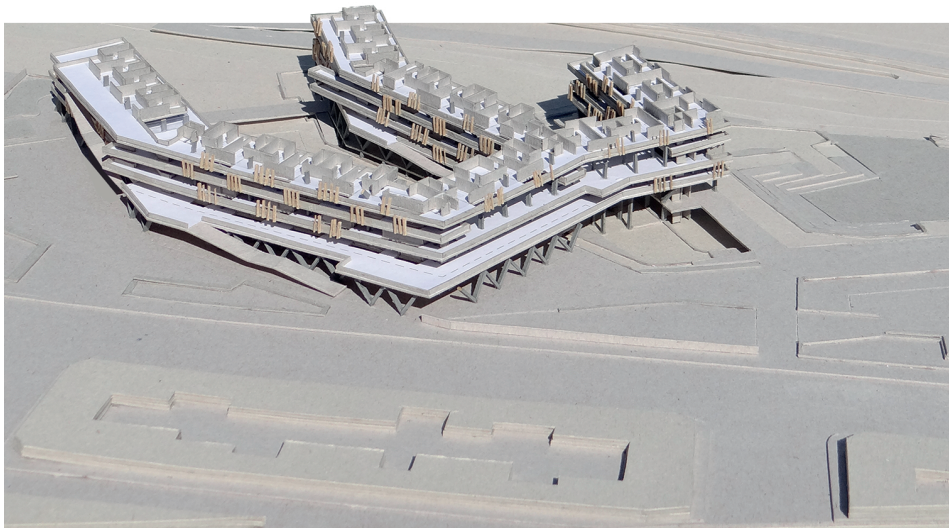
La cuestión del déficit habitacional debe abordarse no sólo desde un punto de vista cuantitativo, es decir, atendiendo sólo a los requerimientos de vivienda nueva y de mejoramiento de las existentes frente a una situación deficitaria, sino también debe darse cuenta de su dimensión como problema de **integración social y urbana**, que determina, a su vez, la forma de constitución familiar y del individuo.

Tanto como la calle, **la vivienda es una cuestión colectiva**. Su papel es igualmente estructural en la forma y el contenido de lo urbano. Mediante políticas adecuadas pueden crearse ciudades más compactas y mixtas, más justas y sensatas. La conjugación del espacio público y el doméstico es clave para afrontar los retos económicos, ecológicos y políticos en un futuro inmediato.

La ciudad del futuro ya está construida. Josep Bohigas afirma que no se puede seguir extendiendo la ciudad por el territorio, expulsando a los más necesitados hacia una periferia remota y haciendo poco sostenible el modelo urbano desde el punto de vista ecológico, energético y productivo.

El reto es reciclar las ciudades que ya existen, asumiendo que la vivienda no es un hecho aislado sino que es tan colectiva como el espacio público. Si la arquitectura y el urbanismo han sido herramientas eficaces de regeneración y de democratización de las ciudades, las soluciones se quedaron en las plazas, en el espacio público, con la consecuente gentrificación. El siguiente paso es la vivienda. Y con este elenco de soluciones **el ciudadano -y su vivienda- pasa a ser el protagonista de la ciudad**.





SITIO

“Que haya vitalidad, una preponderancia de usos mixtos y bordes urbanos amigables son cualidades fundamentales y necesarias para crear ciudades vibrantes, que también sirven para mejorar la seguridad y la protección de la población.”

Jan Gehl, Ciudades para la gente, 2010.



[HISTORIA - IDENTIDAD - MEMORIA]

Repasando la historia del barrio, observamos que, con la instalación de los mataderos, llegaron colectividades de inmigrantes en búsqueda de trabajo que se alojaron de manera irregular en lugares gobernados por matarifes, promoviendo una cultura vinculada con cuestiones fuera de la ley. El sector se convirtió en un barrio obrero, resultando el foco de luchas obreras, movimientos sociales y culturales.

Es por esto, que el barrio puede entenderse como memoria continua de lucha y resistencia, identificado a partir de la antigua **trocha ferroviaria**, la **fábrica de corchos**, los **vestigios del basural**, la **figura representativa del tanque de agua** y el imponente ícono de producción: el **puerto**.





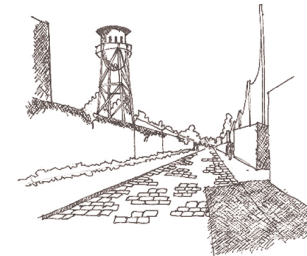
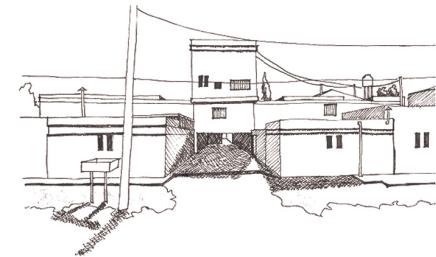
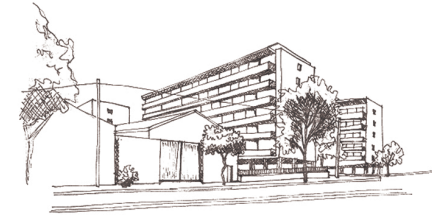
ESTADO DE SITUACIÓN

Comenzamos con el diagnóstico del sitio, para relevar el estado de situación actual y en base a los resultados obtenidos, poder intervenir de manera correcta resolviendo las necesidades y los problemas.

El sector a intervenir se encuentra en el barrio General José de San Martín, al Sur de la ciudad de Rosario entre Bv. Seguí y Av. Abanderado Grandoli.

En determinados sectores del barrio se hace más visible el estado de deterioro y la carencia de servicios e infraestructura.

Debido a diferentes factores el área se encuentra segregada desde el aspecto físico, económico y socio-cultural. Se puede observar la desvinculación existente entre la ciudad consolidada y el área de intervención, situación que se agrava aún más con la segregación de sus habitantes, desfavoreciendo la inclusión económica de la sociedad.



|LLENOS Y VACIOS|

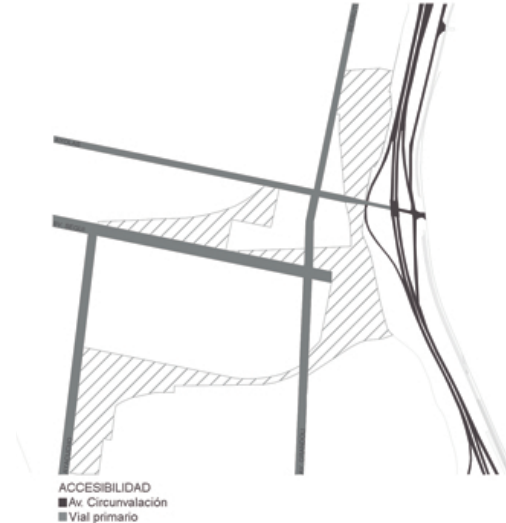
En este gráfico se puede apreciar el predominio de los llenos por sobre los vacíos, se aprecia la consolidación y el carácter homogéneo del sector. Esto nos da oportunidad de pensar en la apertura de “vacíos” en determinados sectores estratégicos, destinados a la creación de espacios verdes que funcionen como pulmones en el sector.

|ACCESIBILIDAD|

Con respecto a la accesibilidad detectamos como vía importante la Av. Circunvalación que permite una conexión metropolitana.

A su vez, como vial primario se encuentra el Boulevard Segui, la Avenida Abanderado Grandoli y Ayacucho convirtiéndose en la Ruta Provincial N°21.

28



[ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS]

Detectamos que el barrio cuenta con establecimientos educativos, centros de salud y un centro de educación física, como principales equipamientos. Se evidencia la necesidad de incorporar nuevos equipamientos e infraestructuras para revitalizar el sector, dotarlo de espacios públicos, abiertos, de calidad y seguros para que la comunidad pueda desarrollarse y reforzar la interacción entre los vecinos.



[ASENTAMIENTOS IRREGULARES]

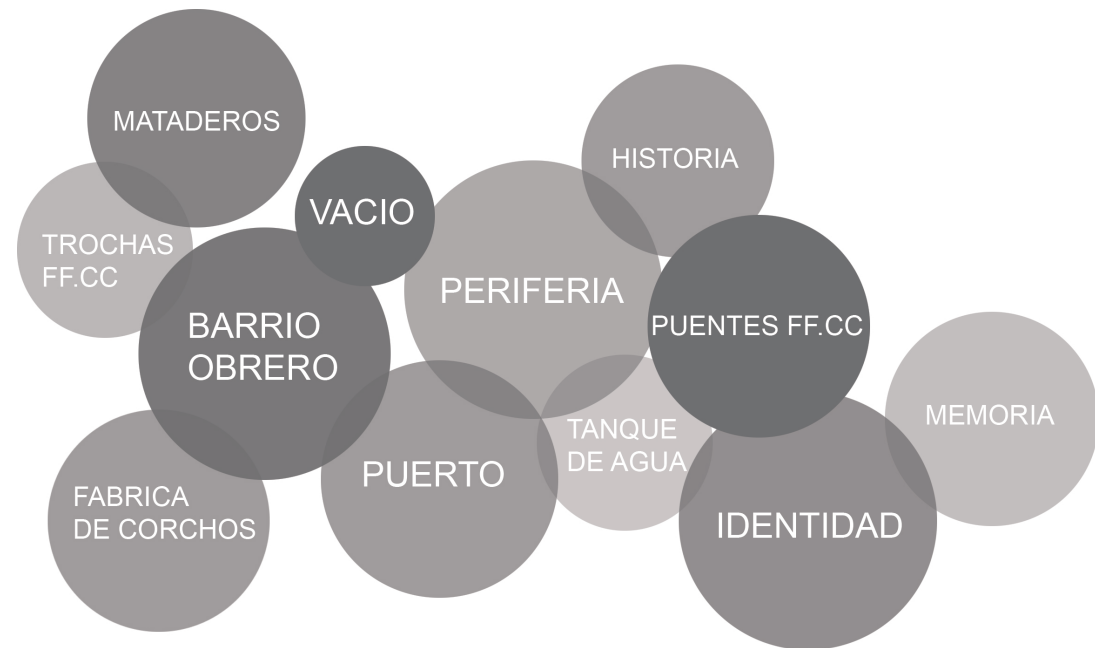
El área presenta una fuerte convivencia entre viviendas formales e informales, una trama urbana perturbada, con un crecimiento desmedido.

En la actualidad se ubican desde Av. Grandoli hacia el oeste 200 asentamientos, de los cuales 50 invaden la traza urbana de Bv. Seguí sobre los terrenos de lo que alguna vez fueron las trochas del ferrocarril y hacia la barranca hay 300 asentamientos más, de los cuales algunos de ellos se sitúan en el zanjón conviviendo con los desagües pluviales que escurren por la pendiente del terreno, agravando aún más esta situación. La mayoría de estas familias residen desde los comienzos del barrio y se resisten a ser desplazados.





[COLECCIONES]



MASTER PLAN

|PROYECTO URBANO|

Al hablar de Proyecto Urbano se hace referencia a un territorio definido y acotado dentro de la ciudad. Consiste en el desarrollo de una propuesta de **transformación** para un sector de la ciudad cuya finalidad es además de la renovación urbanística del propio sector, **influir y/o impactar positivamente** en el desarrollo del entorno urbano donde se encuentra.

Busca satisfacer necesidades diversas (comerciales, financieras, recreativas, educativas, etc.) de la ciudad en su totalidad y crea un ámbito utilizable por toda la ciudadanía, generando **flujos** desde diversos puntos de la ciudad hacia estos **focos**, que, si bien son periféricos en cuanto

a posición territorial, desde el punto de vista de su uso forman “**sub-centros**”.

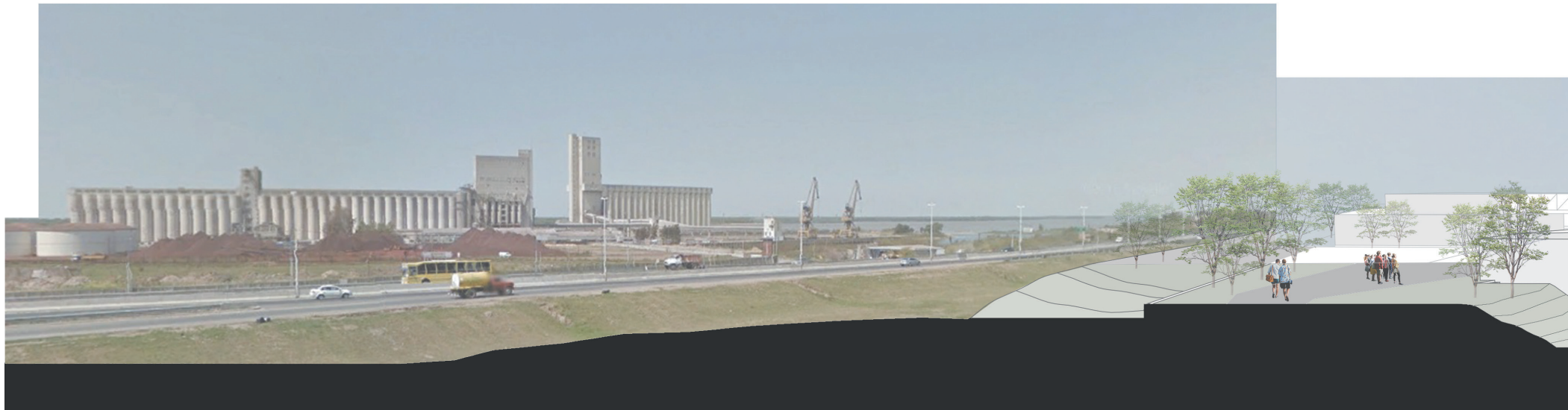
El **espacio público** es un elemento ordenador del urbanismo: ordenador del barrio, articulador de la ciudad, estructurador de la región urbana. Es, además, el espacio de expresión colectiva, de la vida comunitaria, del encuentro y del intercambio cotidiano, permite el paseo, ordena cada zona de la ciudad y le da sentido.

La monumentalidad del espacio público expresa y cumple diversas funciones culturales: referente urbanístico, manifestaciones de la historia y de la voluntad del poder, símbolo de identidad colectiva.

Tiende fundamentalmente a la mezcla social, hace de su uso un derecho ciudadano de primer orden, así el espacio público debe garantizar en términos de igualdad la apropiación por parte de diferentes colectivos sociales y culturales, de género y de edad.

El derecho al espacio público es en última instancia el derecho a ejercer como ciudadano que tienen todos los que viven y que quieren vivir en las ciudades.

Ciudades policéntricas, en las que el espacio público es a la vez un elemento articulador del tejido urbano, elemento de cohesión, tanto física como simbólica, de las áreas densas



Frente a la presión de la dispersión, la segregación, y la segmentación del área urbana, es fundamental redefinir los espacios públicos urbanos en las áreas de nuevas centralidades. Recuperar la dimensión simbólica para identificar los espacios urbanos como referencias ciudadanas, hacer de los lugares de conexión o nodos un lugar con sentido, un **hito cívico**, atribuir a las áreas de nueva centralidad características de lugar central, o sea de **monumentalidad, multifuncionalidad, intercambio, lugares de encuentro y de expresión**. Así es como se considera la **ciudad como espacio público**.

La propuesta de máster plan se estructura a partir de la extensión y apertura del Bv. Seguí, calle Ayolas y las trochas.

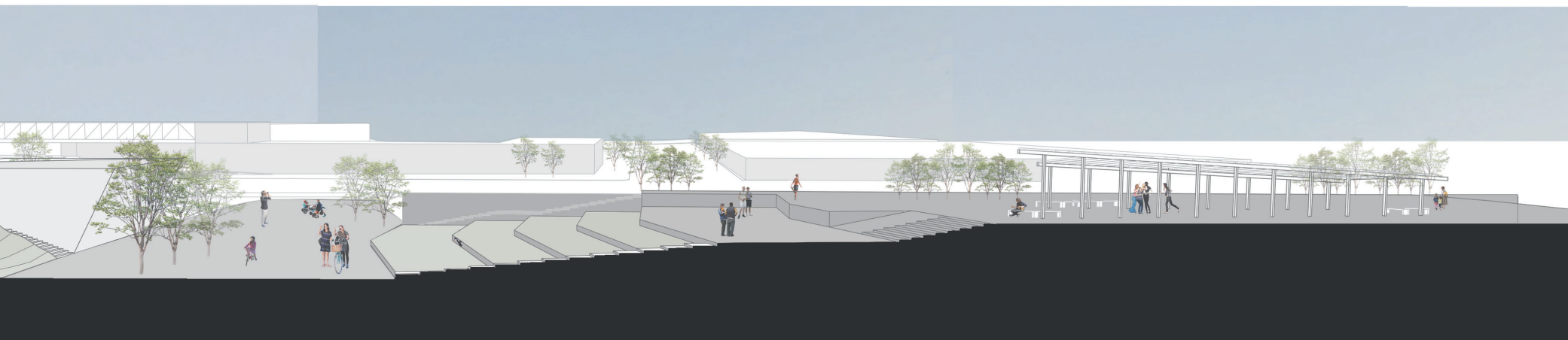
Se propone una gran operación de renovación urbana, transformando en “**nuevas centralidades**” estos espacios relegados de la ciudad. Se prioriza el uso de la vereda amplia, explanadas, rampas y pasajes urbanos como lugares de encuentro, importantes para la comunidad.

Otro punto fundamental a desarrollar, fue la reubicación de los asentamientos irregulares creando diferentes tipologías y densidades de vivienda.

Los criterios generales que se tuvieron en cuenta para responder a las necesidades de vivienda fueron: planta baja libre destinada a comercios, puntos de encuentros, cocheras, oficinas, etc.

“El espacio público, incluyendo la infraestructura y los equipamientos, pueden ser un importante mecanismo de redistribución e integración social. Estos proyectos pueden ser creadores de centralidades, facilitar más movilidades, favorecer la visualización y la aceptación ciudadana de barrios olvidados.”

Jordi Borja 35



[HUELLAS DE LA MEMORIA]

La propuesta surge a partir del testimonio físico de la **historia** que caracteriza el barrio. Se puede identificar el **ferrocarril, sus trochas y puentes**, y el **puerto** como las distintas capas que hasta el presente podemos apreciar.

El proyecto busca potenciar esta condición y a su vez fortalecer el vínculo con el resto de la ciudad, pasando a

formar parte de la misma, modificando sus límites para dejar de ser periferia.

Los diferentes programas y equipamientos propuestos en el masterplan se disponen siguiendo un eje estructurador, conformado por los puentes ferroviarios que definen el hilo conductor del proyecto, partiendo de la refuncionalización de los mismos en puentes peatonales, para

conectar las diferentes propuestas que se desarrollan sobre el borde, definiendo así una **nueva fachada urbana**.

Además se realiza la apertura de Bv. Seguí acompañada de equipamientos deportivos, mercados y plazas, creando un correlato en relación con el proyecto de borde.

La creación de estos **espacios públicos** surge de los desniveles propios del terreno y se dota con rampas y escaleras que permiten recorrer y vivenciar el sector con diferentes ritmos e ir descubriendo la totalidad de la intervención y el patrimonio propio del barrio: **el puerto y el río**.

La nueva fachada urbana se constituye entonces por 3 programas fundamentales: **un museo, una escuela y viviendas**, de baja y media densidad, conectados por la red de espacios públicos que aparecen a lo largo de los ejes estructuradores.

“Las ciudades tienen la capacidad de proveer algo para cada uno de sus habitantes, solo porque, y sólo cuando son creadas para todos”.

Jane Jacobs



MASTER PLAN



REFERENCIAS

- 1 REORDENAMIENTO/COMPLETAMIENTO DEL TEJIDO
- 2 PLAZA
- 3 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- 4 MERCADO
- 5 CENTRO CULTURAL-ANFITEATRO
- 6 MUSEO
- 7 ESCUELA
- 8 REFUNCIONALIZACIÓN PUENTES FERROVIARIOS
- 9 VIVIENDAS
- 10 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- 11 ANFITEATRO | ESPACIO PÚBLICO

ANTECEDENTES

[Robin Hoods Garden]

Poplar, Londres 1972. Arq: Alison y Peter Smithson

Este edificio diseñado por los arquitectos Alison y Peter Smithson a finales de los 60, fue defendido como una reinvención de la vivienda social, un intento de materializar el concepto de “calles en el cielo” con los largos pasillos en altura realizados dentro de los bloques de hormigón. Se construyeron torres residenciales como símbolo de progreso después de la guerra.

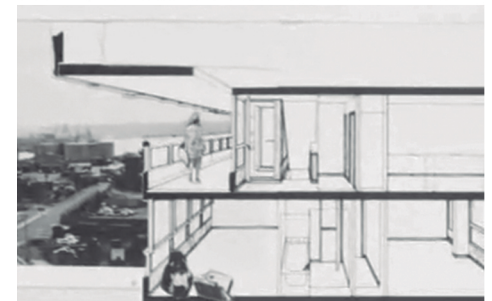
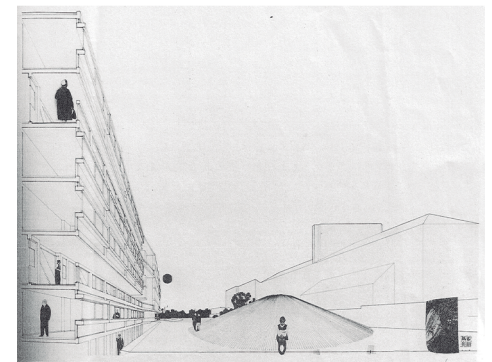
Existen dos conceptos fundamentales: el edificio alto inmerso en el verde y el edificio como calle-vínculo de las relaciones sociales vecinales. La circulación de vehículos estaba totalmente excluida del área proyectual ya que vieron que la necesidad del peatón era diferente de la del automovilista.

El conjunto residencial que ocupa aproximadamente dos hectáreas, está formado por dos largos bloques contenedores, uno enfrente del otro, en cuyo extremo se sitúa la vía de mayor tráfico, ejerciendo de este modo los edificios un efecto barrera que protege el gran espacio interior. No colocaron edificios en una cuadrícula rectilínea fija, como era normal en los edificios modernistas, sino en caminos utilizados por los residentes.

En los departamentos los dormitorios y las cocinas-comedor se encuentran hacia el interior verde, alejados del ruido, quedando las pasarelas de acceso y las salas de estar del lado más cercano a la calle. Cada tres plantas se abren amplios balcones que fueron diseñados con la idea de que sirvieran para juego de los niños y reuniones vecinales, como calles tradicionales.

[Conceptos estudiados]

- Concepto de “calles en el cielo” con los largos pasillos en altura.
- El edificio como calle-vínculo de las relaciones sociales vecinales.
- Ubicación de locales de primera y segunda categoría en relación a la ciudad y al interior verde.
- Apertura de amplios balcones para reuniones vecinales.



[Edificio 111 viviendas]

Barcelona, España 2004. Arq: Ricardo Flores y Eva Prats.

El edificio intenta resolver principalmente el factor social, favoreciendo la creación de un elemento que funcionara como punto de encuentro vecinal, y no sólo como un simple condominio. Así, la propuesta del estudio de arquitectos intenta promover las relaciones de los vecinos que comparten el edificio mediante la habilitación de amplios espacios comunes, siendo el más evidente el gran núcleo central establecido a modo de patio comunitario.

42

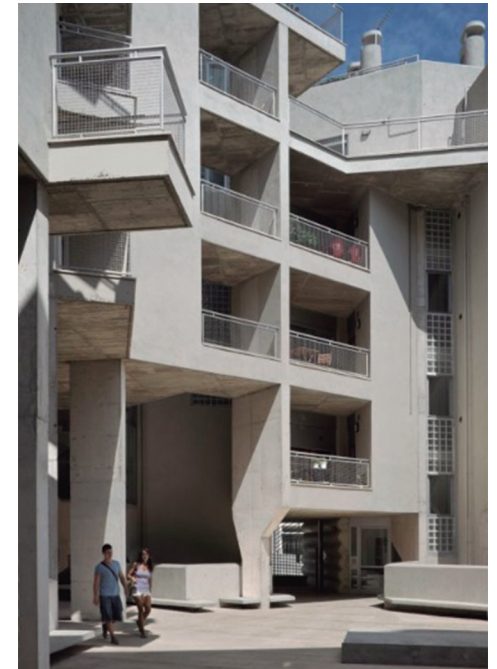
El centro de manzana se convierte entonces en un espacio a modo de patio semipúblico a la manera de un gran teatro; igual que aquí, los vecinos salen a hacer vida en sus balcones y se asoman a relacionarse o a mirar el paisaje a través de una enorme abertura que enmarca el Parque de Torrebonica. Debajo del mismo se sitúan los estacionamientos aprovechando los casi 5 metros de desnivel que hay.

El camino desde la calle hasta el interior de las casas, atravesando ese gran patio, está modulado en una secuencia de escalas y un cambio progresivo desde lo más abierto y público a lo más íntimo y privado del hogar.

Las viviendas tienen ventilación cruzada, buena iluminación natural y persianas que pueden proyectarse como un toldo para poder hacer un buen control a los cambios de temperatura, usando sistemas de energía pasivos, tradicionales. Los espacios comunes (sala de estar, comedor y terraza) se vuelcan al centro de manzana, mientras que los dormitorios dan a la calle.

[Conceptos estudiados]

- Centro de manzana como espacio de encuentro dando importancia a las relaciones y comunicación entre vecinos.
- Balcones con aberturas que enmarcan el paisaje.
- Límites desdibujados entre lo público y lo privado.
- Resolución de las viviendas teniendo en consideración la buena iluminación y la ventilación cruzada.



[80 viviendas sociales en Salou]

Salou, España 2009. Arq: Toni Gironés.

El proyecto se impone a los trazados agrícolas preexistentes del lugar y se origina a partir de grandes parcelas que contienen edificios aislados, dispuestos ortogonalmente. Propone un programa de vivienda social que desarrolle sus propiedades de relación, construyendo una arquitectura entendida como soporte y cercana a la realidad del usuario.

La vivienda disfruta de dos orientaciones opuestas que plantea una secuencia transversal de espacios: pasarela, vivienda y terraza que la dotan de versatilidad y adaptación vinculadas al uso y a las circunstancias climáticas. La transición entre cada uno de estos espacios se plantea desde su propia condición atendiendo a los parámetros de espacio, luz y temperatura. De esta manera, se entiende la vivienda porosa y pasante como un elemento que matiza la relación entre los espacios público y privado y la pasarela como elemento de transición. Los accesos y los espacios comunitarios se proyectan como lugares de relación, zonas intermedias entre las viviendas y el espacio exterior.

El interior se articula alrededor de una pieza central donde se concentran las zo-

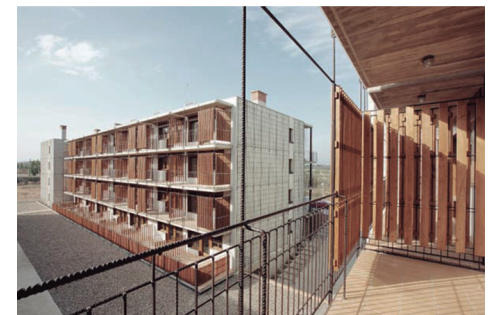
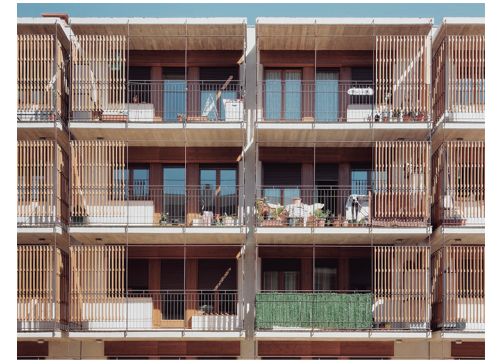
nas húmedas y los pasos de instalaciones, organizándose a su vez en dos partes diferenciadas: 1) acceso, cocina, comedor, estar y 2) las dos habitaciones con el baño que incluye la zona de lavado.

Un ligero talud separa las plantas bajas del terreno, permitiendo la entrada de luz y aire natural al aparcamiento.

Plantea las preguntas en los espacios intermedios, en las transiciones, en los umbrales,... como puente o enlace para establecer continuidades y no estancamientos, intentando abrir significativa y conceptualmente los límites entre diferentes realidades.

[Conceptos estudiados]

- Secuencia transversal de espacios: pasarela, vivienda, terraza.
- Relación entre los espacios público y privado y la pasarela como elemento de transición.
- Organización espacial del interior de la vivienda en dos partes diferenciadas.



PROYECTO

Durante el momento de estudio del sitio, comenzamos definiendo una propuesta general del programa a desarrollar. La misma incluye espacios, usos y funciones de variada índole, focalizando siempre la idea base de una integración urbana, apelando a la creación de espacios urbanos de distintas escalas y jerarquías, todo plasmado sobre un **suelo público** que se fue ordenando con la disposición de las viviendas en bloque. A su vez esta propuesta se complementa con un polideportivo y un anfiteatro pensados como nodo de la realización de las actividades barriales, acompañado de un **paseo peatonal** que en su recorrido se convierte en el **hilo conductor** de todo el programa.

El objetivo es dar una respuesta a la demanda de viviendas, fomentando enlaces sociales entre los vecinos con nuevos espacios integradores para esta comunidad. Además se buscan generar nuevos puestos de trabajo pensando en lugares destinados a comercios, oficinas, etc. en donde las familias puedan tener una fuente de ingreso.

Siguiendo con estos objetivos, se tuvieron en cuenta varios aspectos:

- Lograr una integración sociocultural a partir de la heterogeneidad del programa, mezclando usos, funciones y actividades recreativas que incentiven a esta comunidad.
- Crear una relación con el sitio y el paisaje, respondiendo con las características del lugar.
- Resolver la transición de las diferentes escalas del conjunto, logrando desdibujar los límites entre espacios públicos y privados.
- Otorgarle al barrio identidad, visibilidad y atractivo creando así una nueva centralidad.

[MEMORIA DESCRIPTIVA]

El proyecto de vivienda se implanta en un **sector de borde** donde los límites del tejido consolidado de la ciudad se disgregan. Por este motivo, se intenta resolver la condición de barranca mediante la creación de un volumen que crece en altura e interactúa por un lado con la ciudad existente y por el otro con el río y el puerto. Además, este despegue en altura posibilita la conformación de una **nueva fachada** en relación directa con la arteria metropolitana principal, Avenida Circunvalación.

48 El edificio busca, a través de su forma, un juego dinámico de tensiones, implantándose en el terreno mediante quiebres en su longitud que se pensaron minuciosamente, dejando sus **huellas** en la topografía existente, donde el propio muro de contención es la arquitectura que se funde en el terreno.

El nivel cero toma como premisa el **espacio público**, desmaterializando el en-

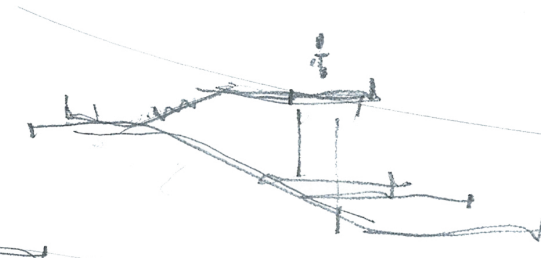
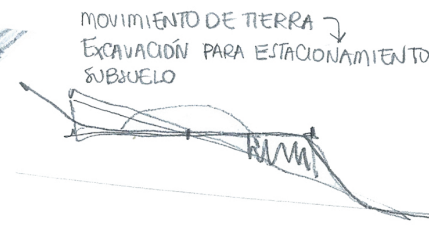
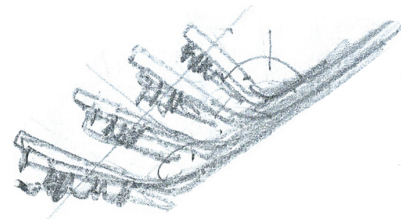
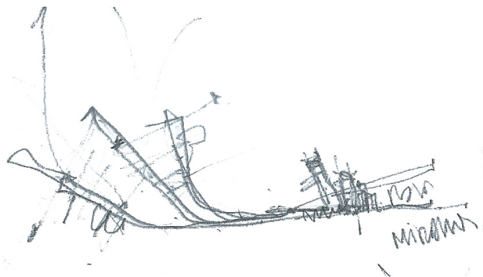
cuentro con la ciudad, en donde se plantean sectores destinados a comercios, oficinas, y un centro cultural con el fin de **articular** el barrio existente con la nueva propuesta. Se proyectan **espacios de recorrido y permanencia**, conectando experiencias que permiten la vida en comunidad, **la inclusión y la interacción social**, todo sobre un mismo nivel. Partiendo de este nivel cero, el proyecto se apropia del territorio descendiendo y arraigándose al mismo de manera tal que se aproveche cada desnivel, desarrollando en cada uno de ellos, diferentes actividades y programas, resolviendo estacionamientos en uno, anfiteatro en otro y en los **espacios intermedios** los espacios públicos colectivos se convierten en catalizadores de este complejo quedando este **vacío** definido por los **edificios construidos**.

Una vez resueltos los niveles inferiores como un factor primordial del proyecto, se plantearon las viviendas en los pisos

superiores, creando una **edificación escalonada** que toma como referencia su punto más alto hacia el lado de la ciudad y que desciende en altura hacia el río considerando las orientaciones y las visuales. Las mismas se desarrollan a partir de una **“calle”** que funciona como corredor, y que a su vez resuelve la fachada oeste en relación con la ciudad existente, incorporando protecciones solares debido a la orientación, en este caso, parasoles verticales móviles.

La transición entre el espacio público y el privado, de nuevo se hace visible debido al concepto de **calle como corredor**, interpretando el mismo como un lugar de encuentro y relaciones con los vecinos del complejo.

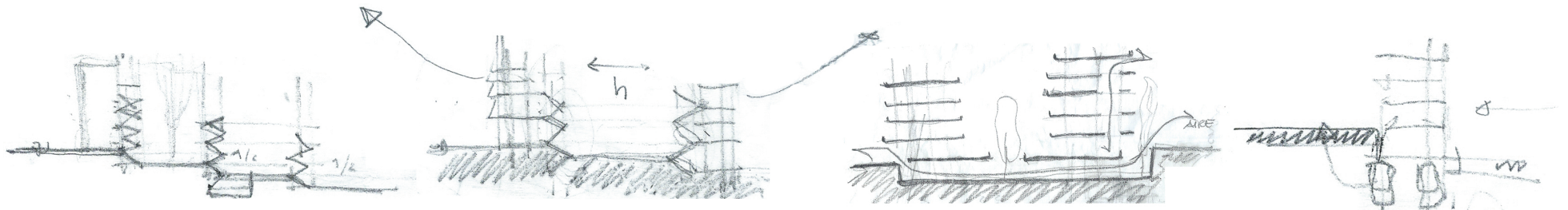
Los programas interiores de la vivienda que responden a este corredor, resuelven locales de segunda categoría: cocinas, lavaderos; y en contraposición, con orien-



tación este, se desarrollan los locales de primera categoría: living/comedor, dormitorios, en busca de las mejores visuales hacia el río. A su vez, el proyecto propone una extensión de estas viviendas en terrazas y balcones, una serie de espacios intermedios que hacen que la vivienda no se limite solamente a su espacio interior.

La estrategia morfológica de la vivienda, responde entonces a dos situaciones urbanas: el tejido existente y el río. Esto se hace evidente en la resolución de cada fachada, y garantiza a su vez ventilación cruzada e iluminación natural.

La resolución de diversos programas, el modo de apropiación del sitio, la creación de lugares abiertos, espacios públicos y colectivos le otorgan al proyecto **complejidad e identidad** intentando elevar el nivel de la calidad de vida de los habitantes del sector.





[PROGRAMA]

AREA A INTERVENIR	4ha
VIVIENDAS	17700.30 m ²
CIRCULACIONES	12815.35 m ²
OFICINAS	885.70 m ²
ESTUDIOS	714.55 m ²
COMERCIOS	1318.40 m ²
ESPACIOS COMUNES	3113.10 m ²

[PROTOTIPOS DE VIVIENDAS]

1 DORMITORIO
119 Unidades



CASA ESTUDIO
16 Unidades



2 DORMITORIOS
48 Unidades

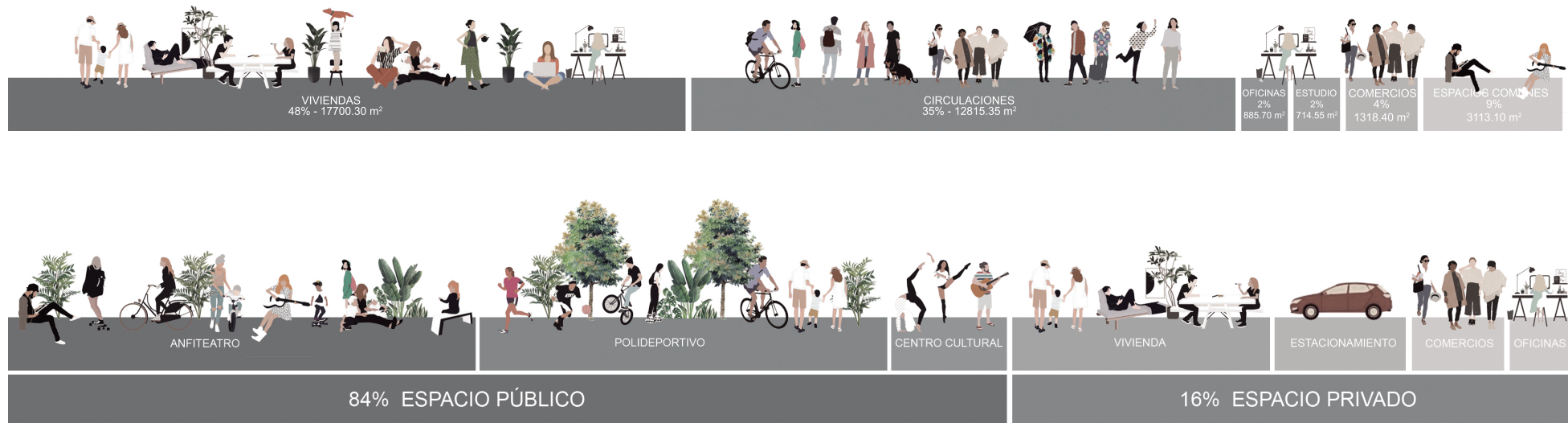


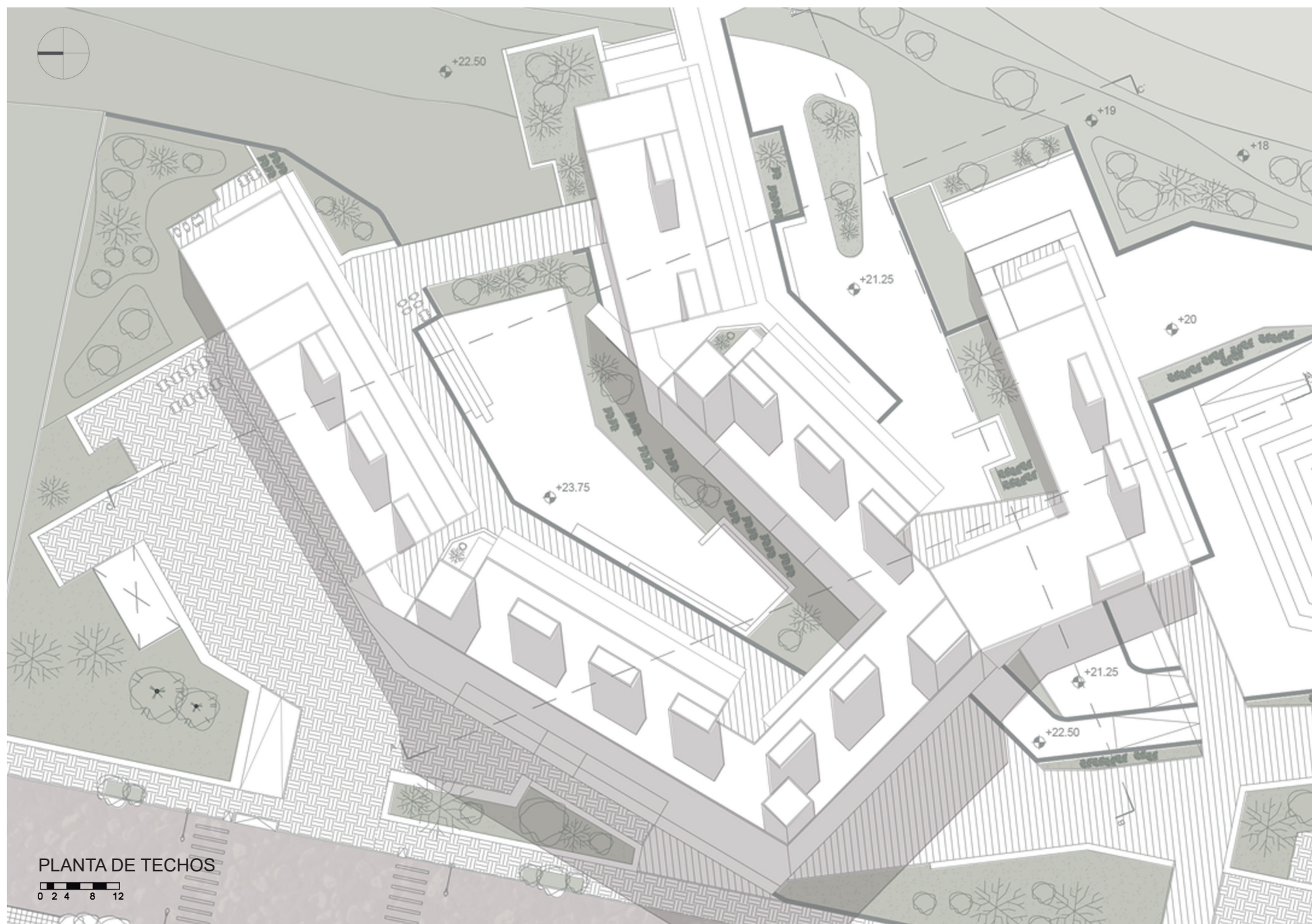
DÚPLEX
3 DORMITORIOS
17 Unidades

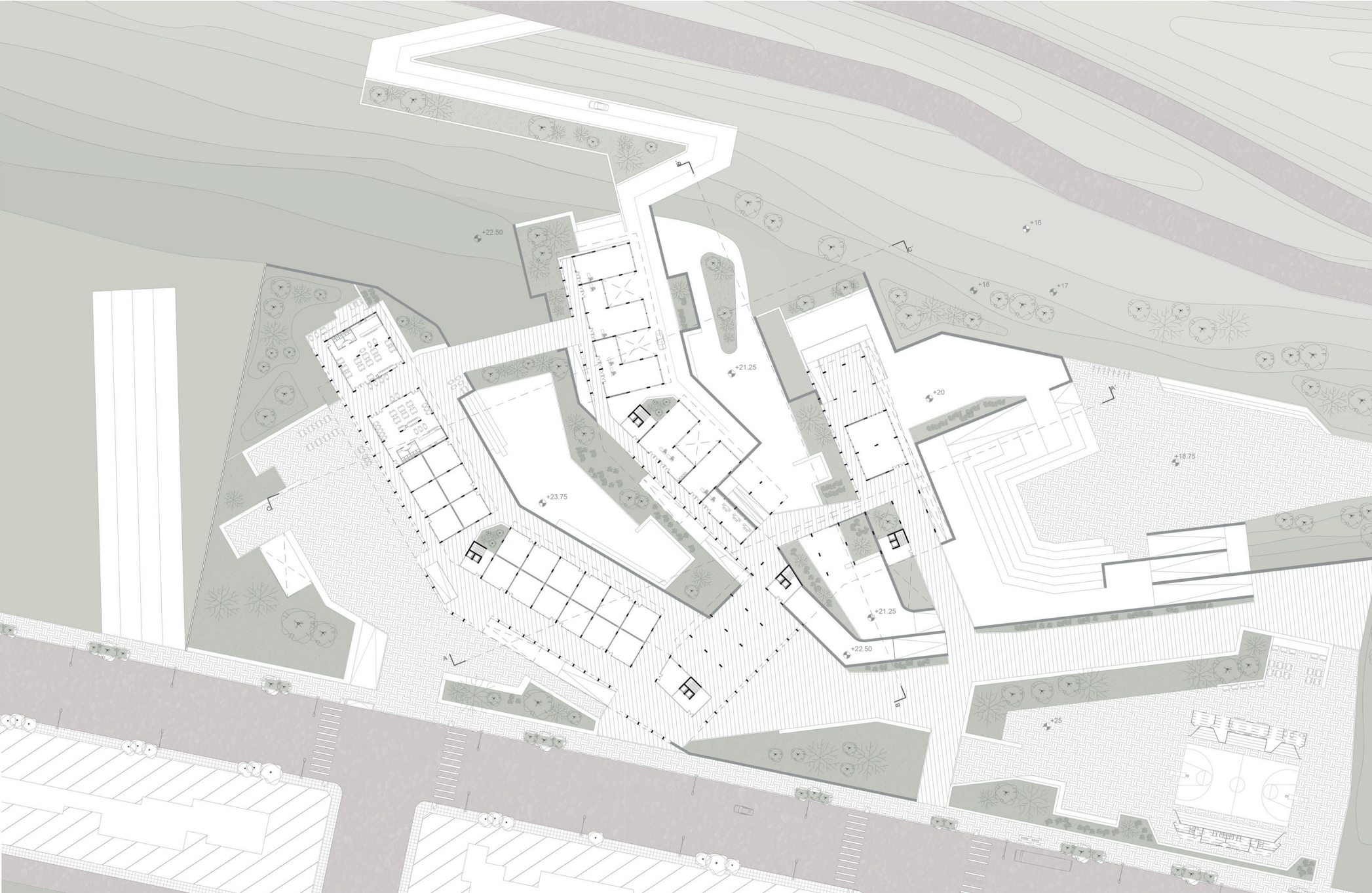


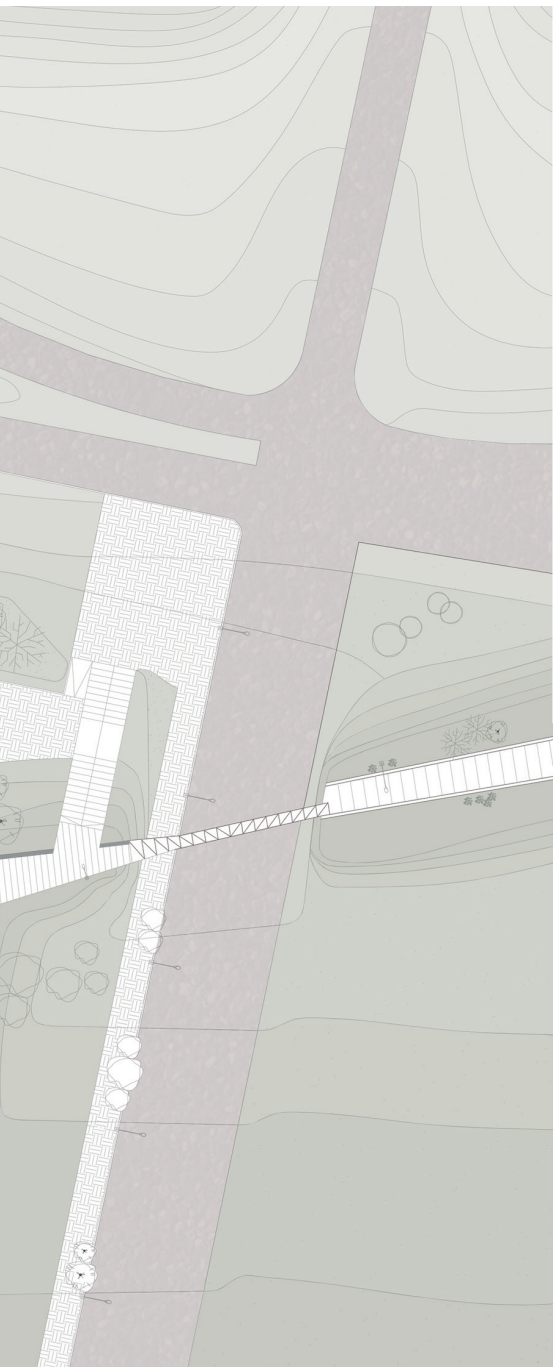
TOTAL
200 VIVIENDAS

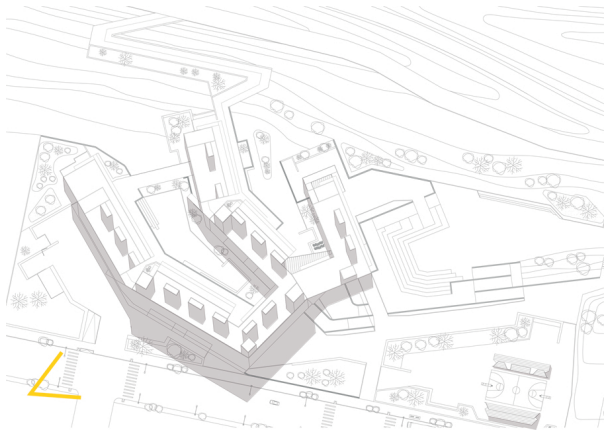
51







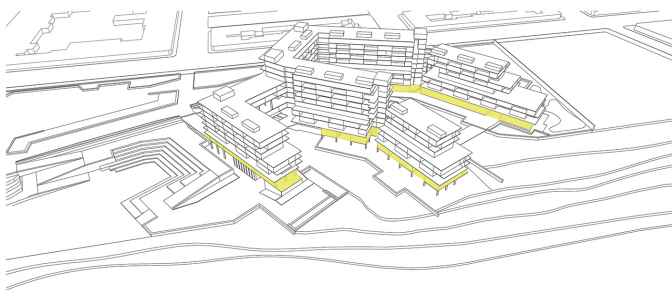


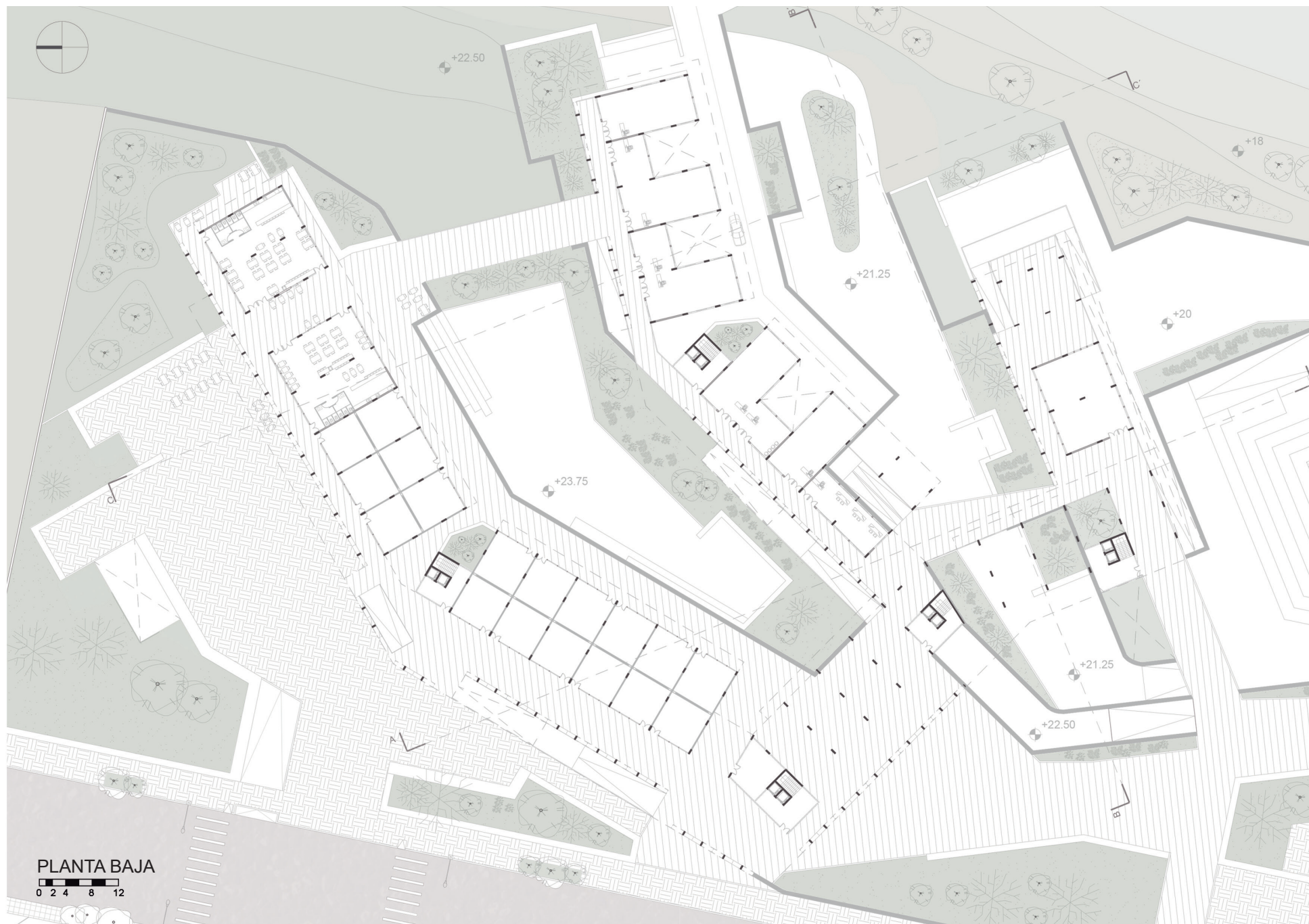


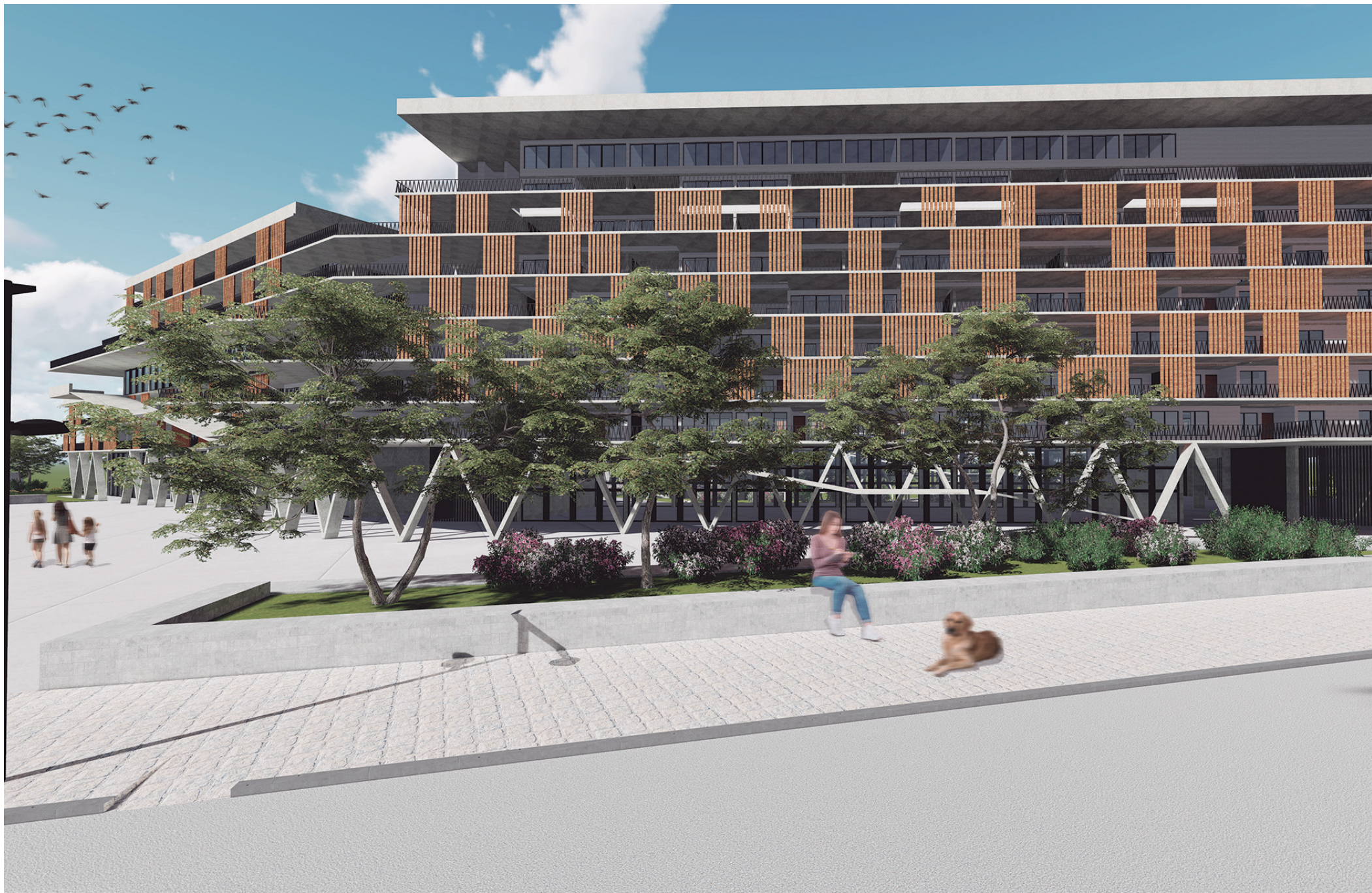
| KLINCOVITZKY - UREZ | Inflexiones



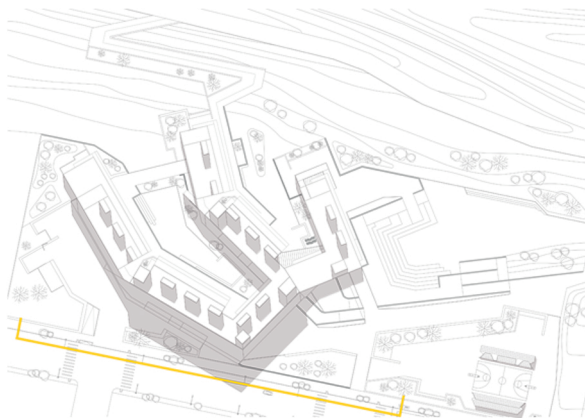








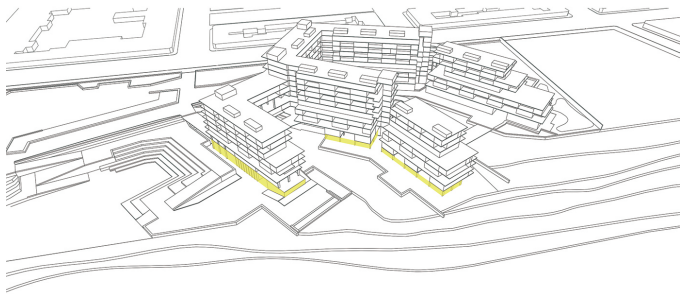




VISTA FRONTAL OESTE





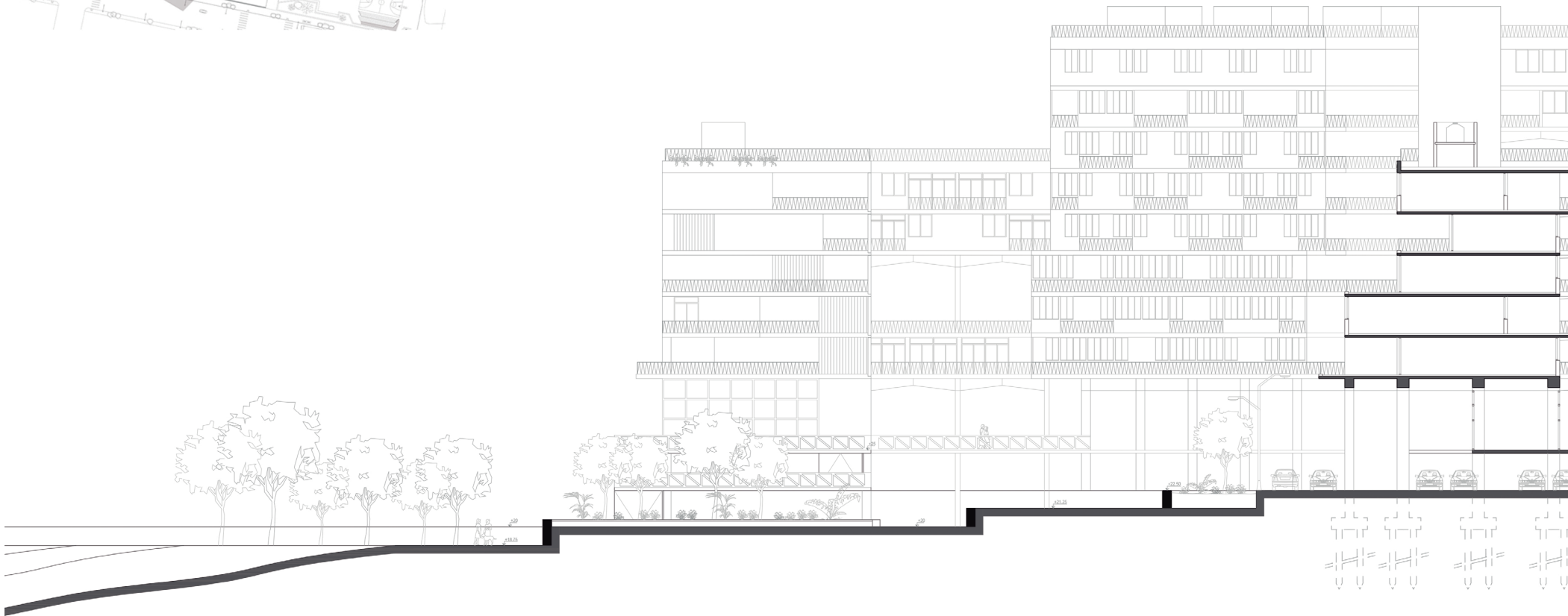
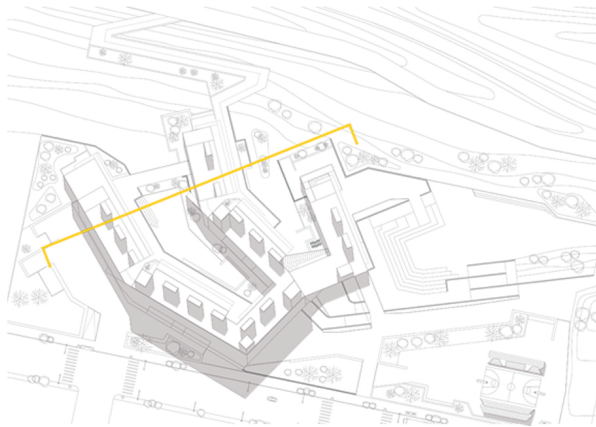


PLANTA NIVEL +22.50





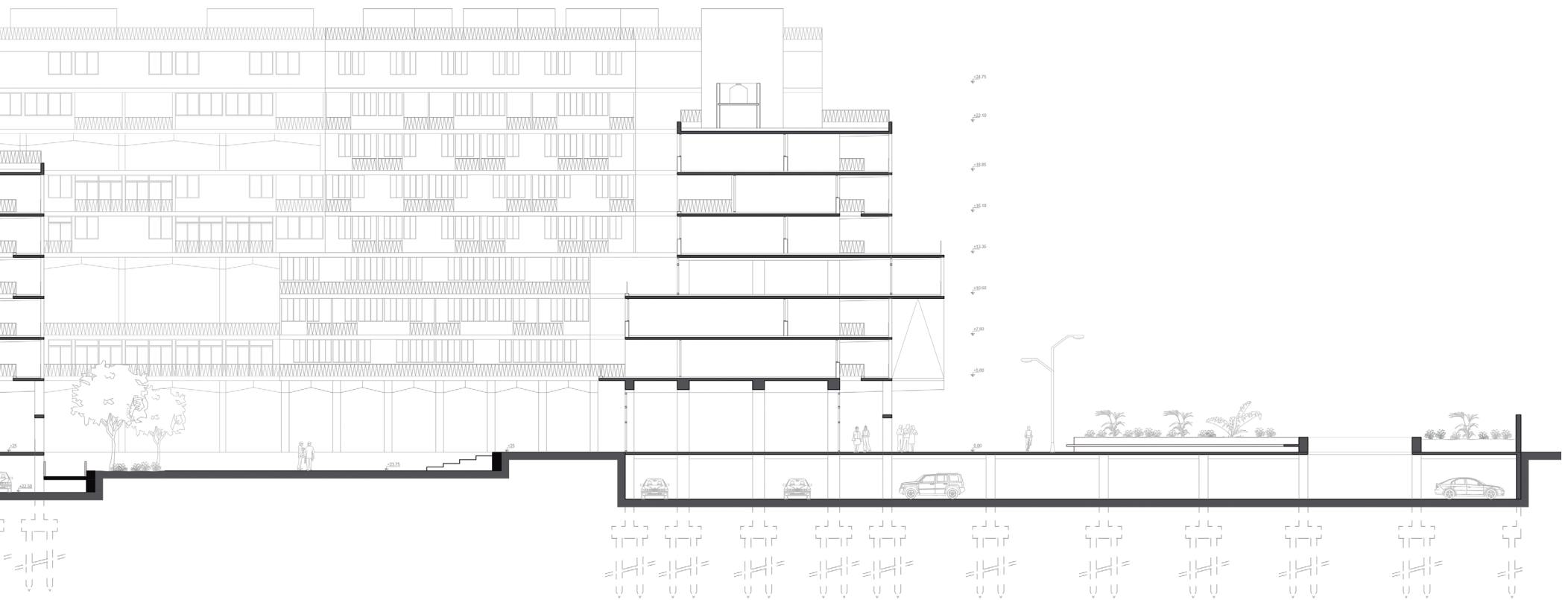




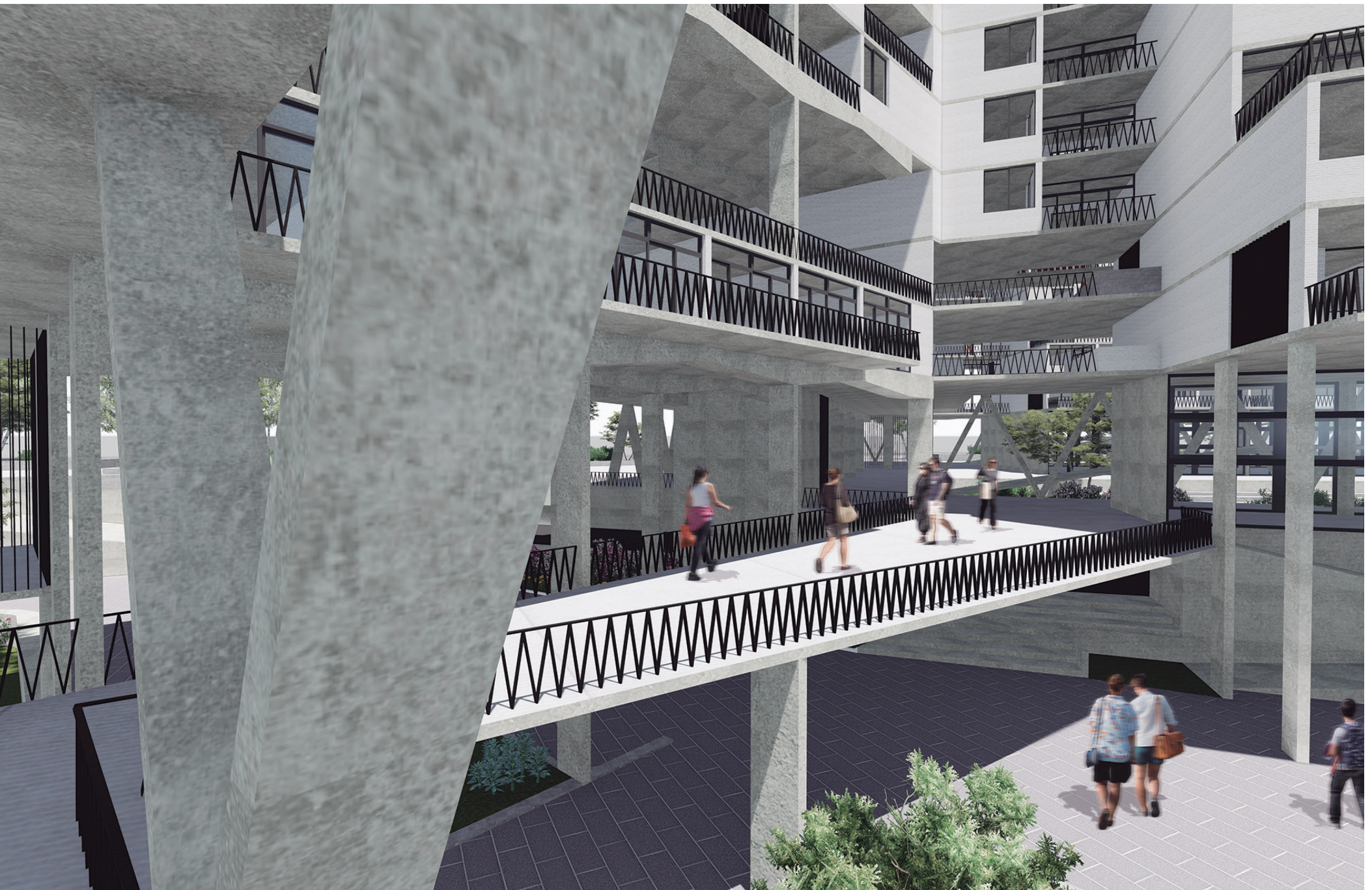
CORTE C - C'



| KLINCOVITZKY - UREZ | Inflexiones

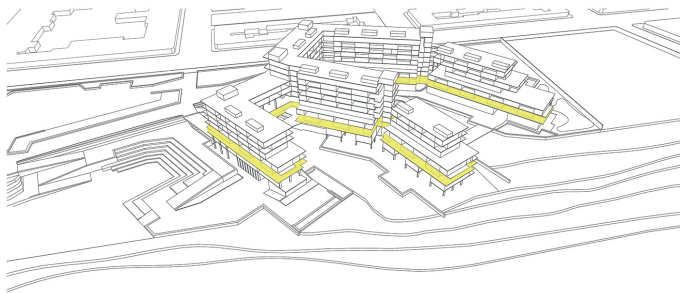


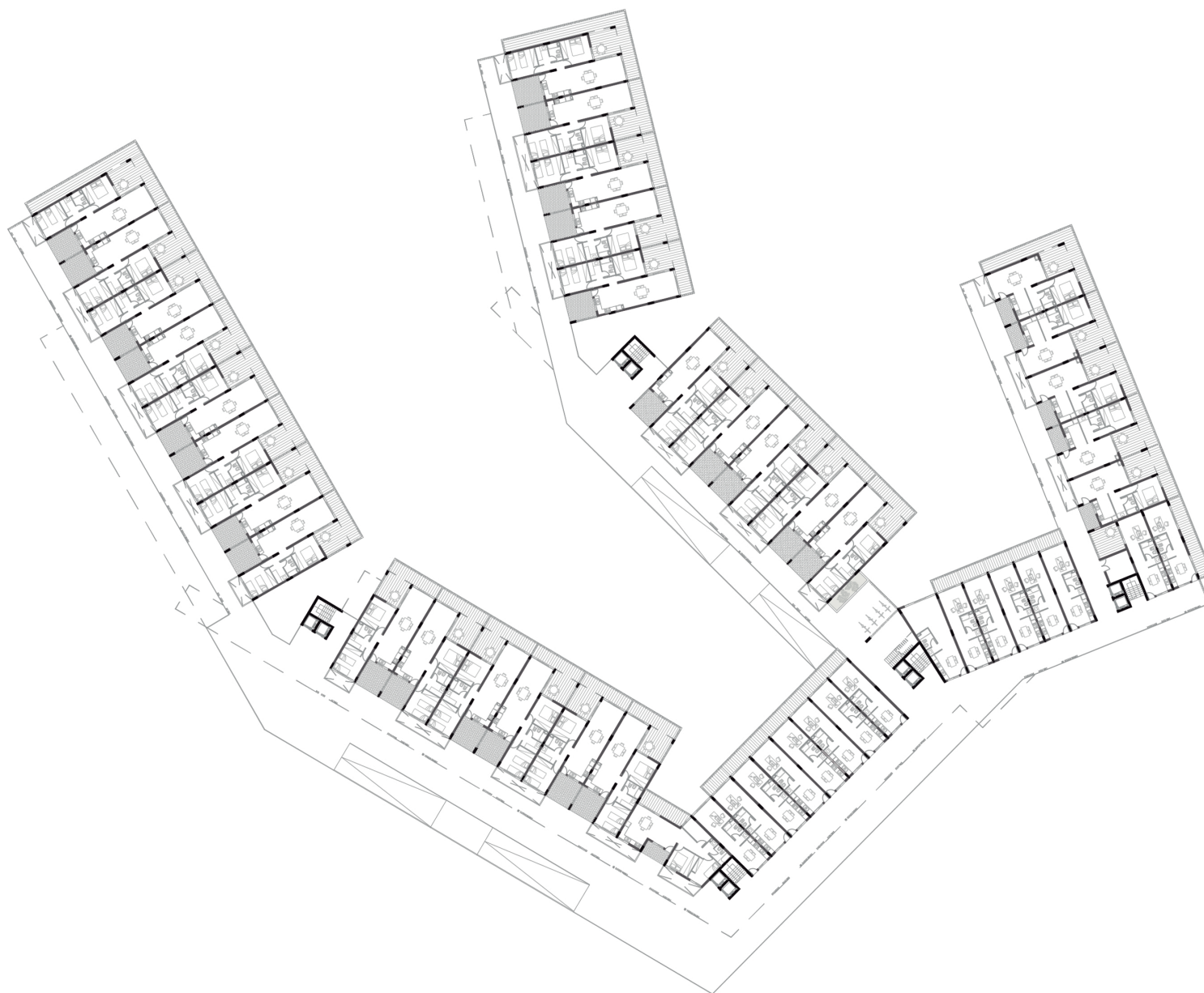






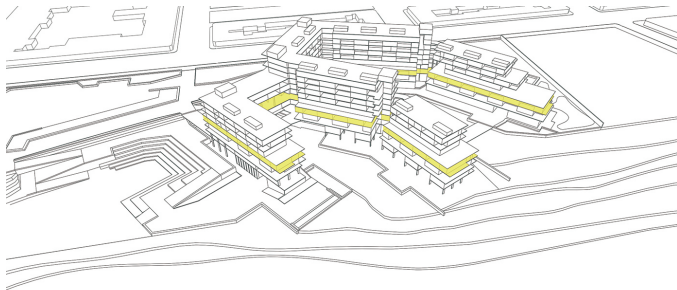




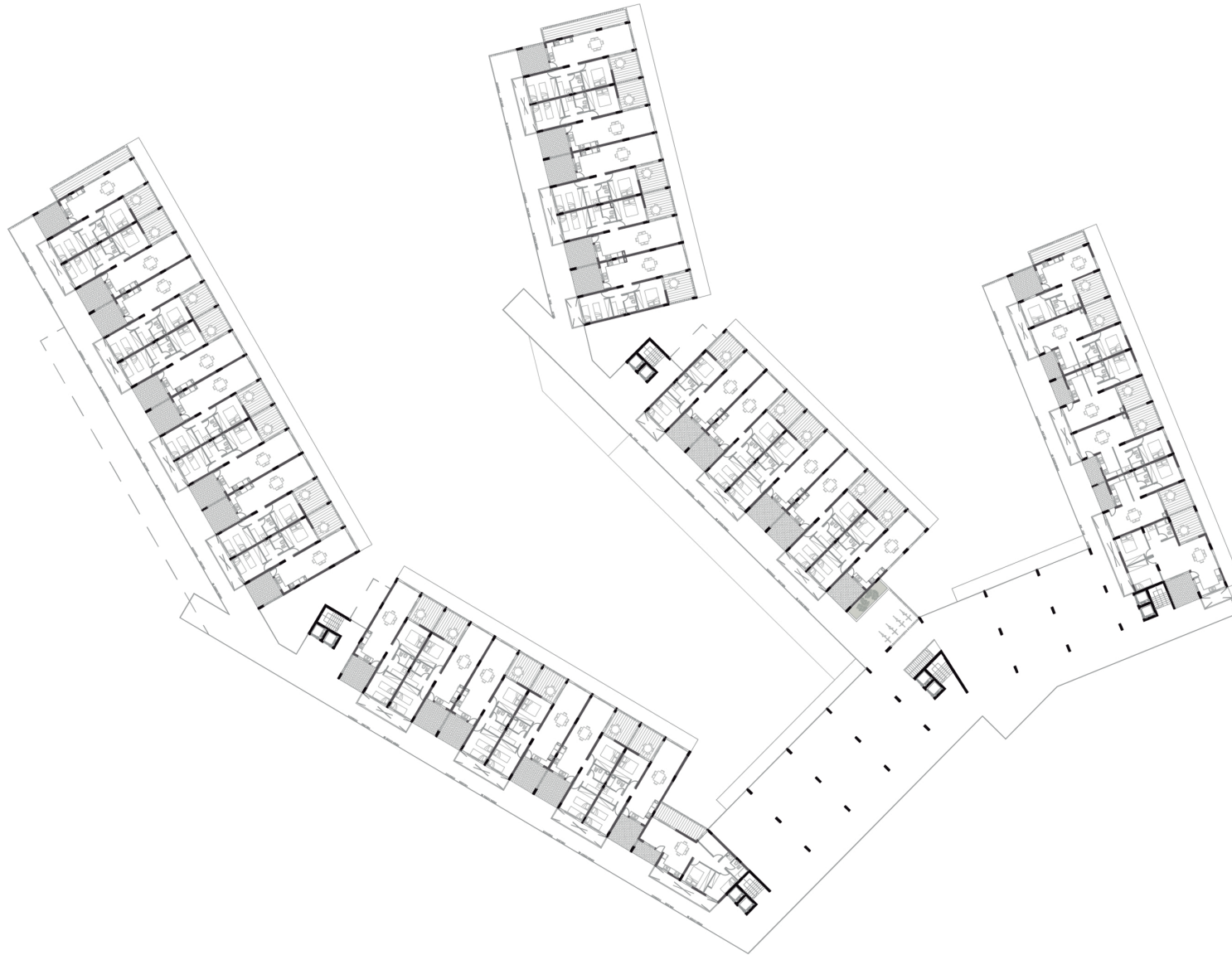
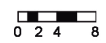


PRIMER PISO



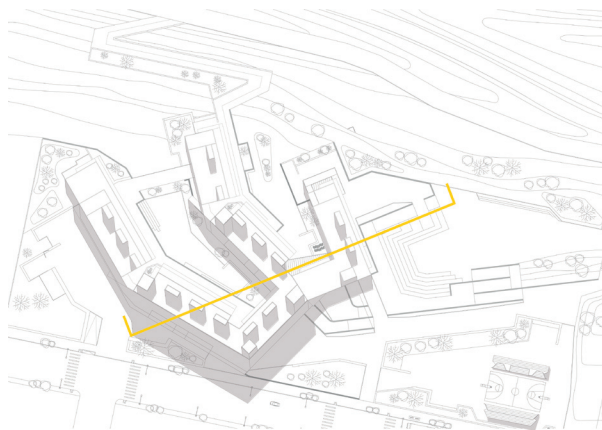


SEGUNDO PISO

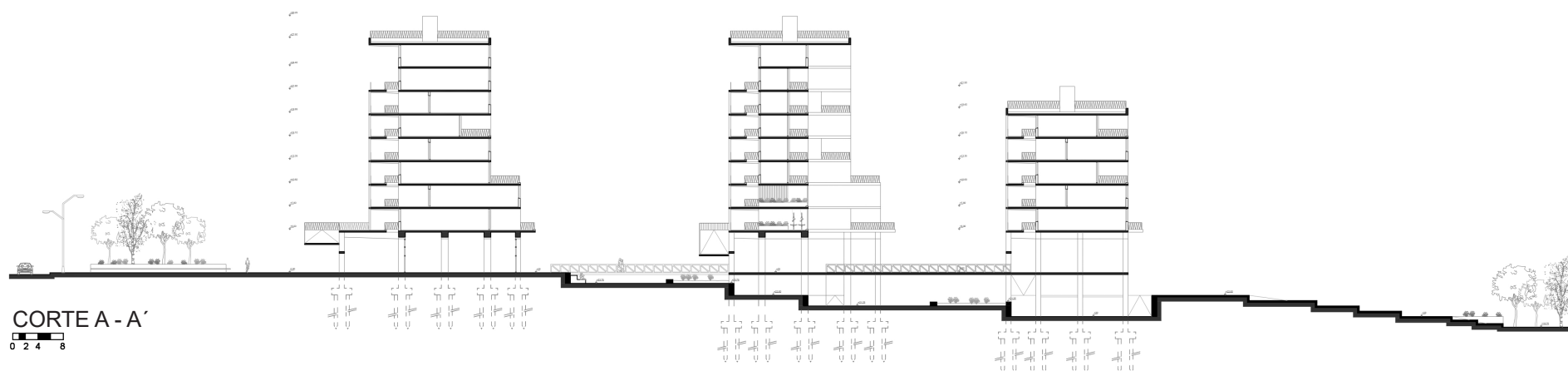




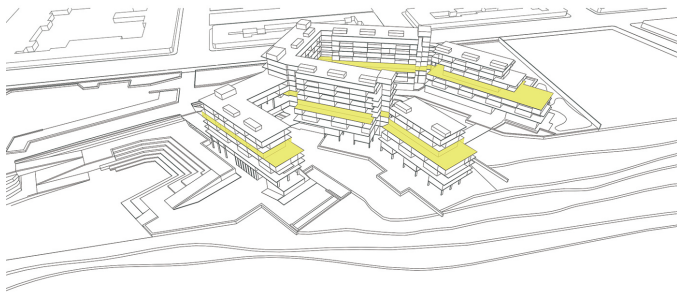




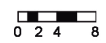
80

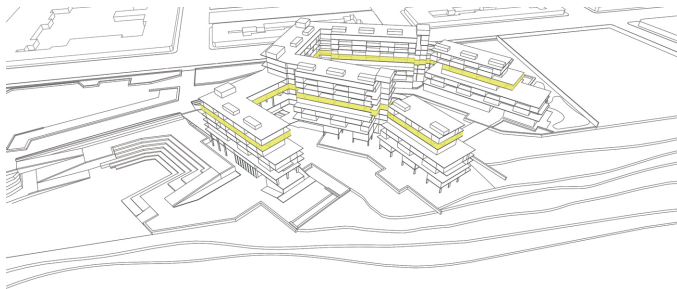




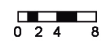


TERCER PISO



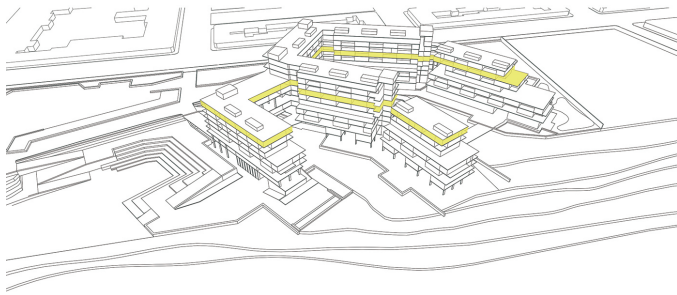


CUARTO PISO

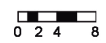


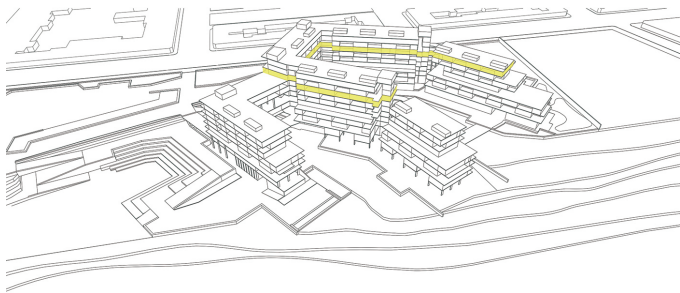




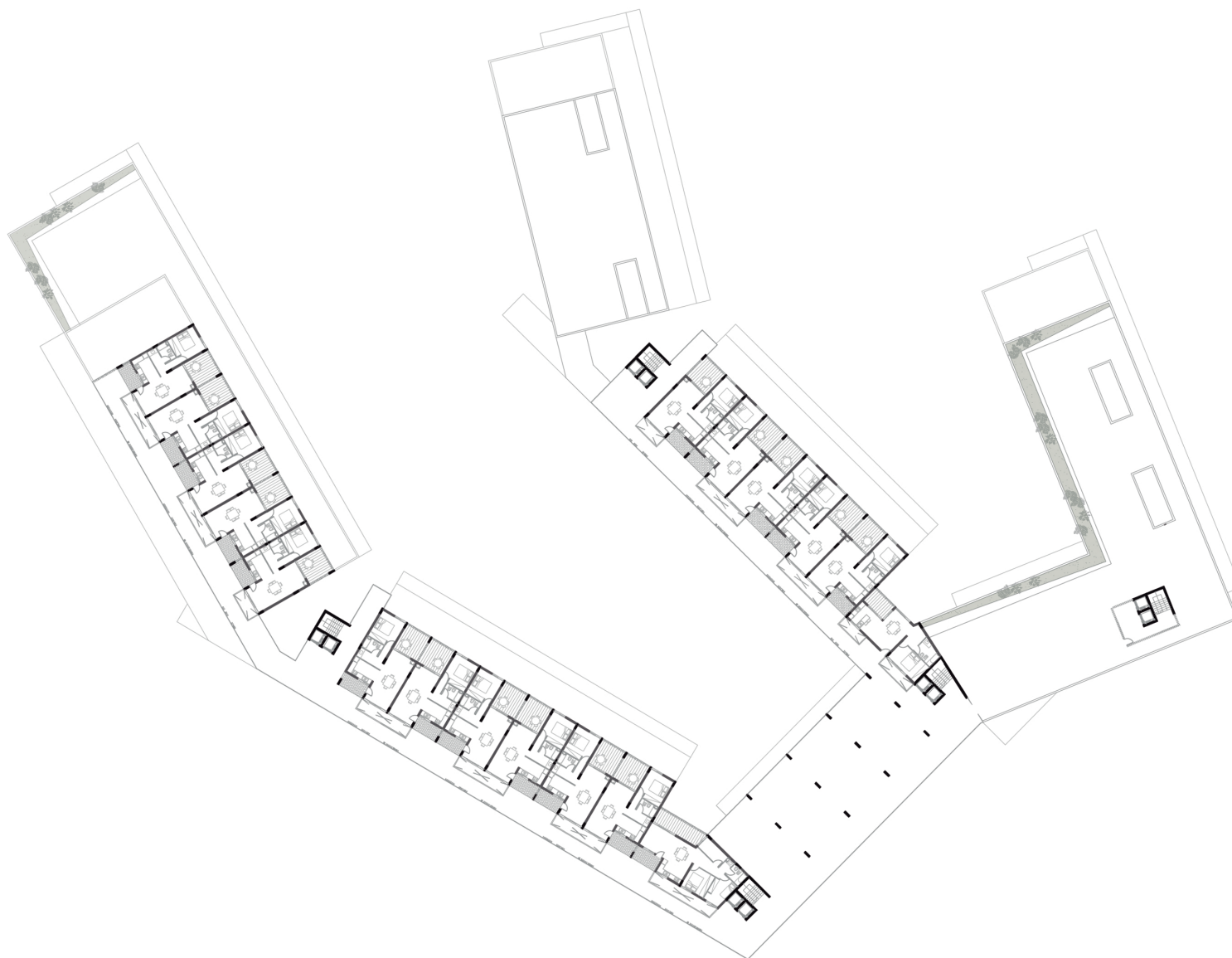


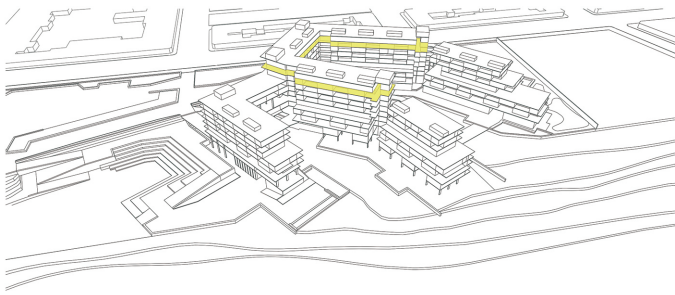
QUINTO PISO

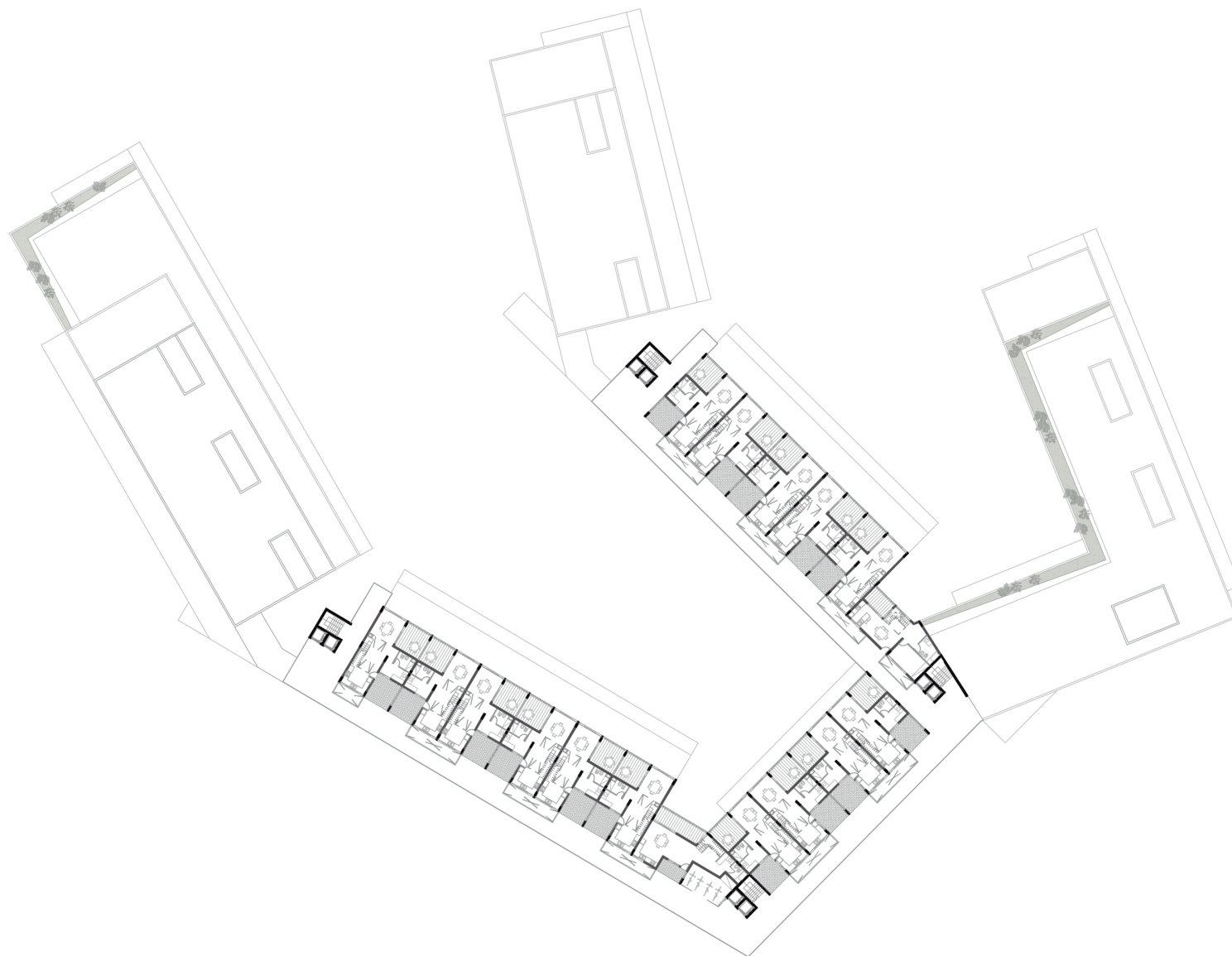




SEXTO PISO

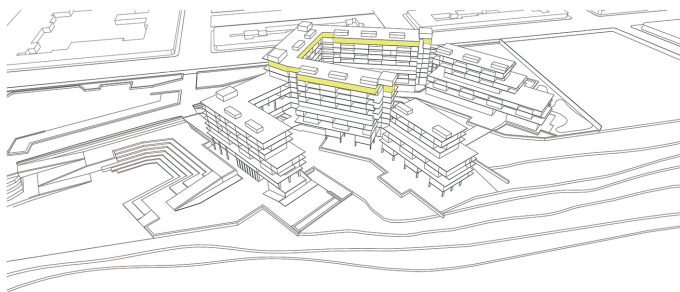


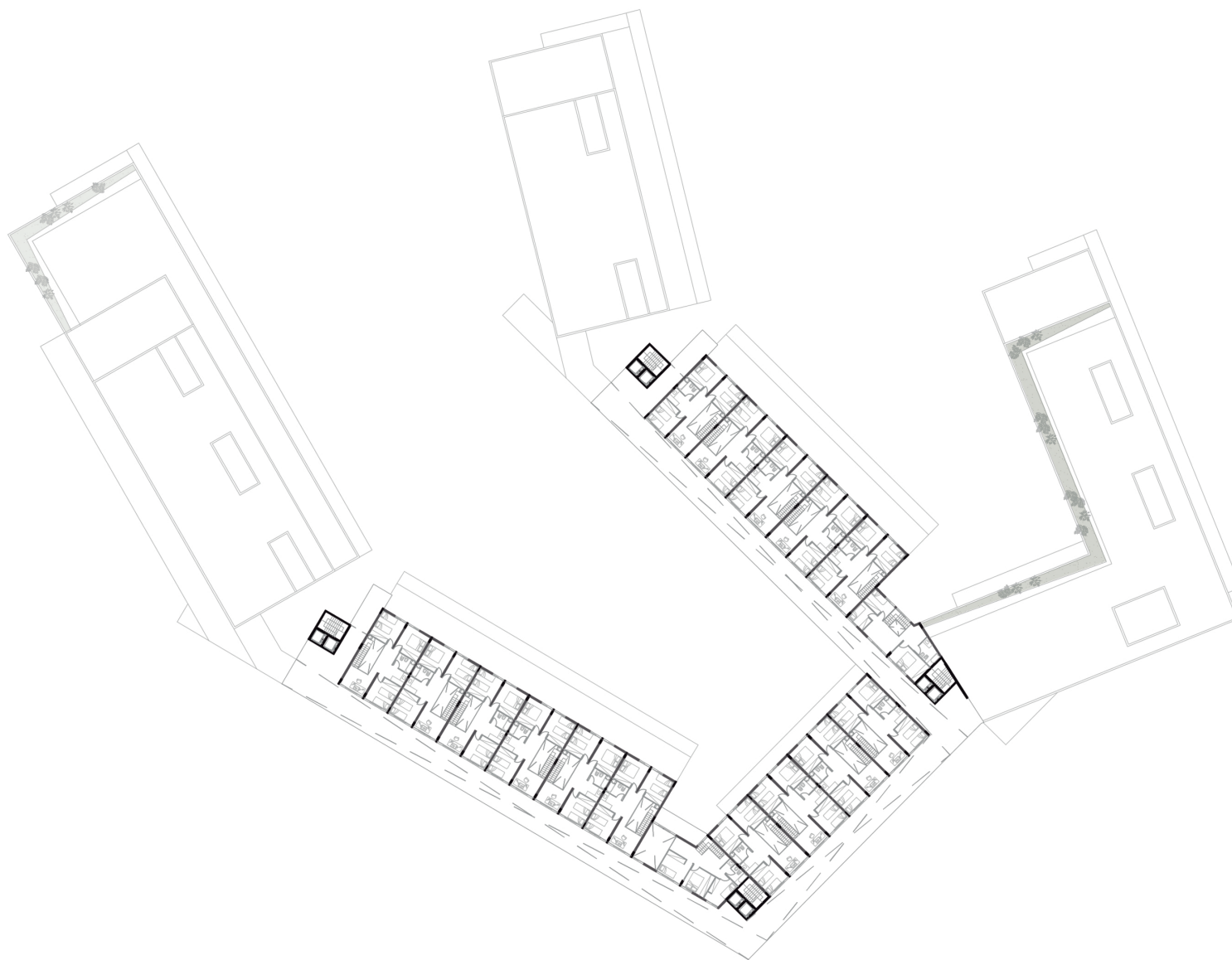




SÉPTIMO PISO

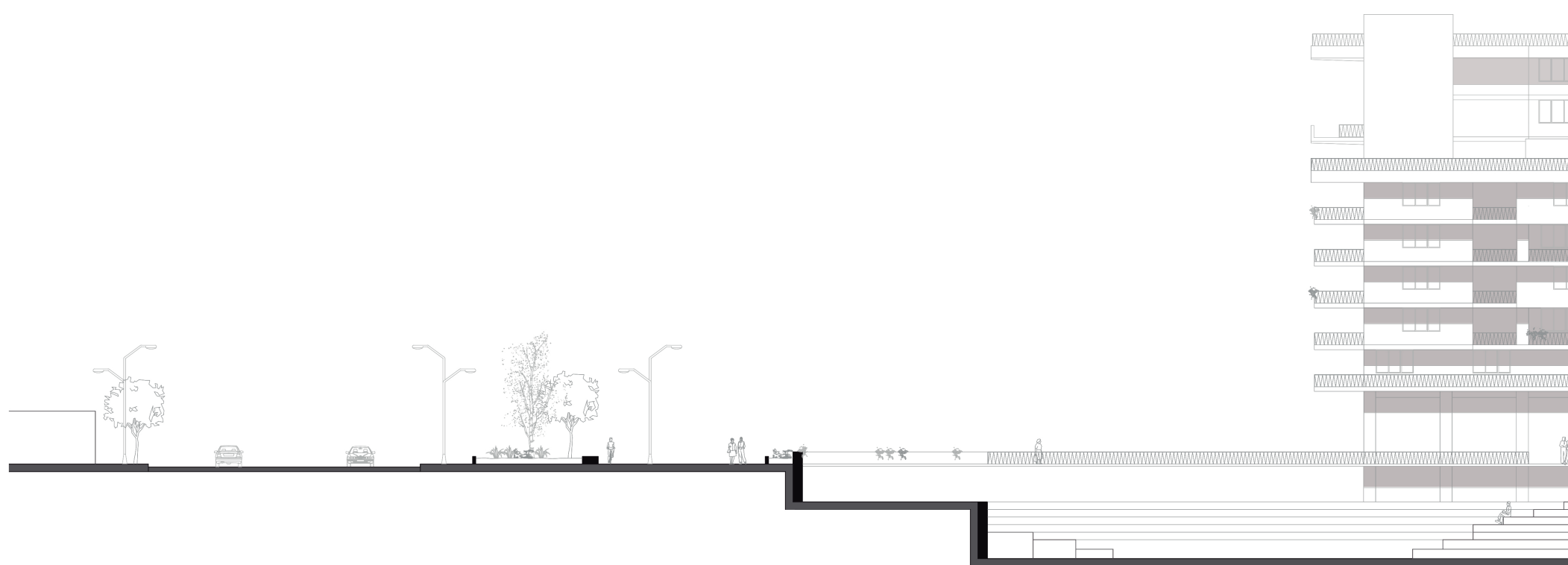
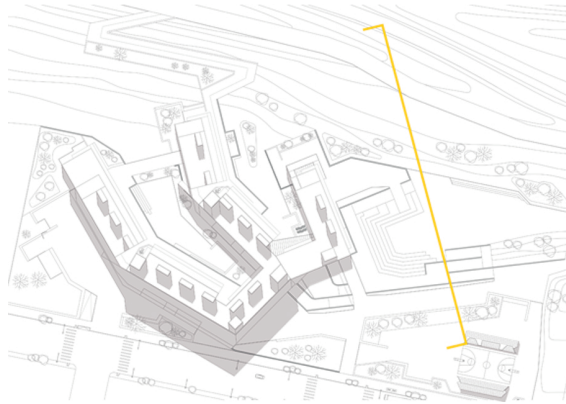






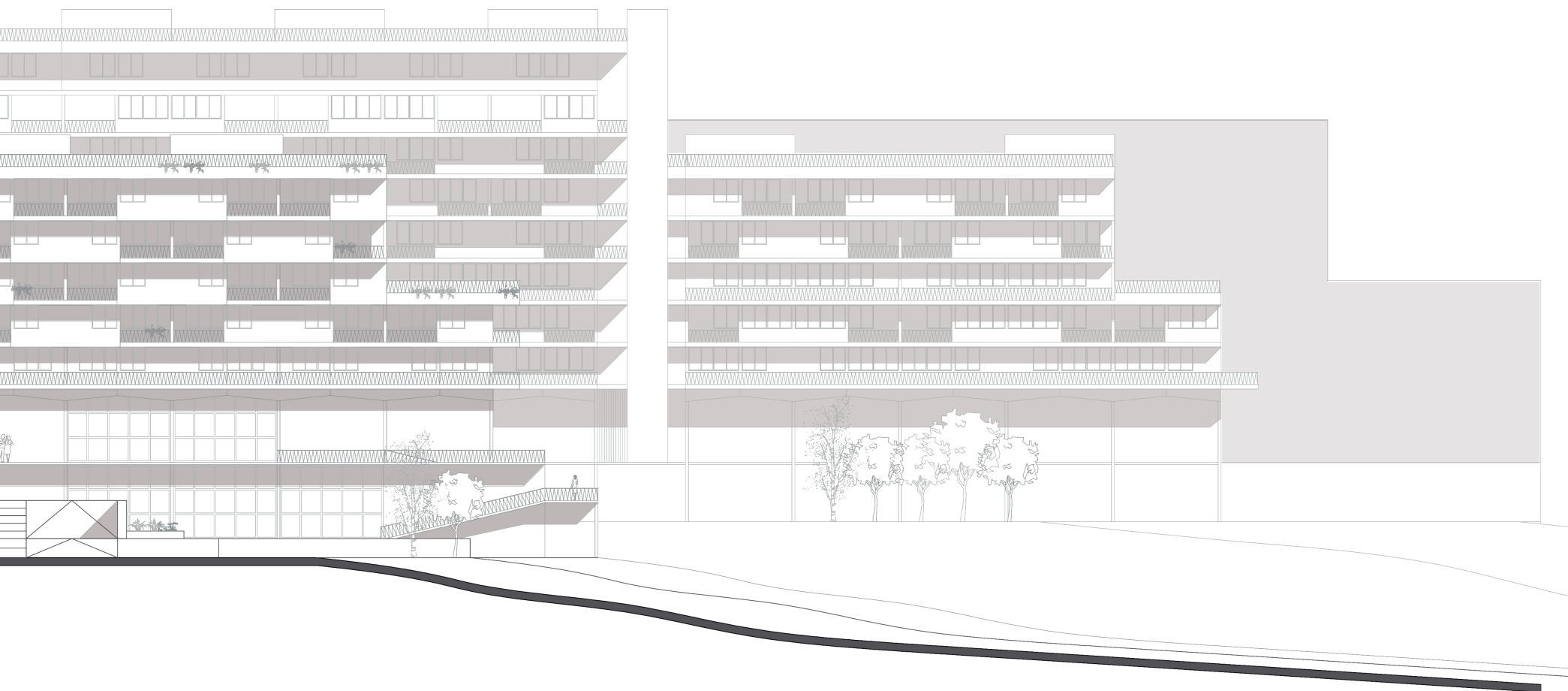
OCTAVO PISO

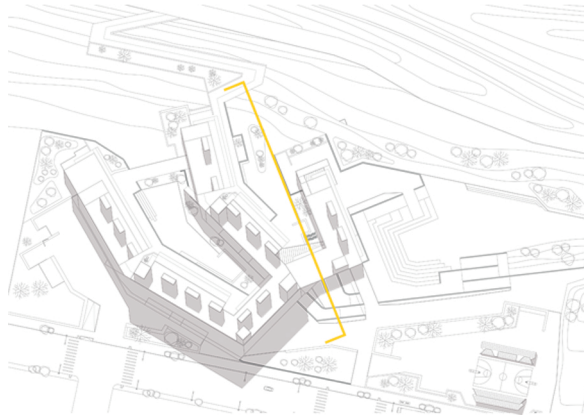




VISTA ESTE





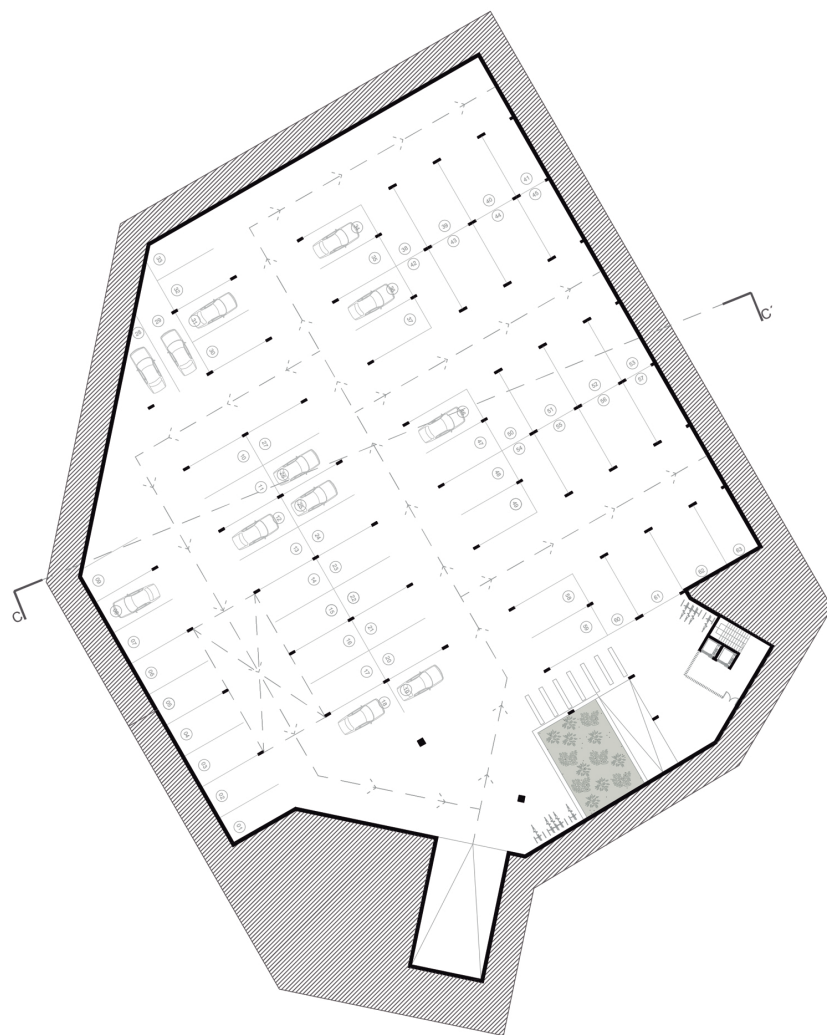


98









PLANTA SUBSUELO DE ESTACIONAMIENTOS

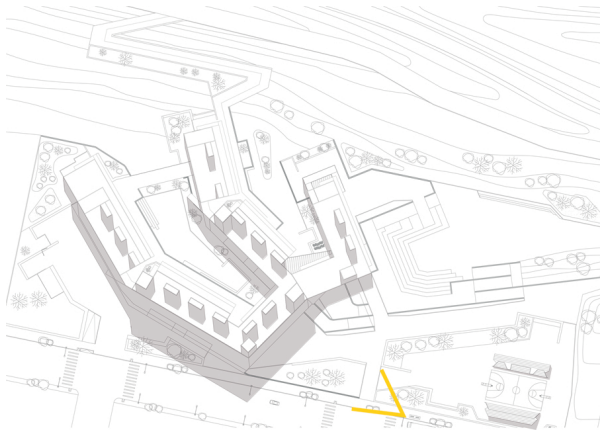


63 Estacionamientos privados + área motos - bicicletas

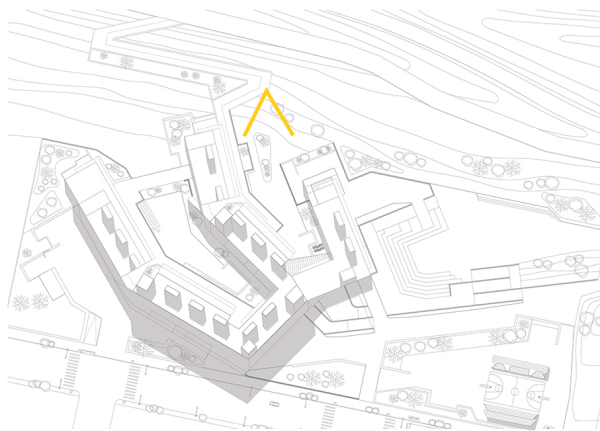
“Las unidades de vivienda se deslizan por el paisaje, se quiebran acogiendo al espacio público que en ese momento pasa a formar parte del proyecto”.

Alison Smithson.

102





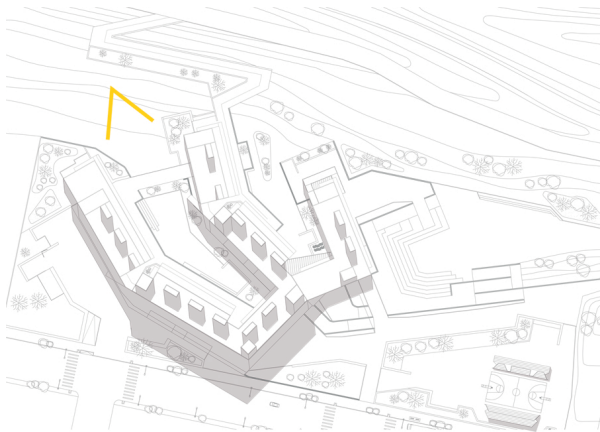




“Los espacios públicos creados para el proyecto, en relación a la masa de los componentes que forman el conjunto, son extremadamente potentes y principalmente cívicos. Claros y complejos, estos espacios son ricos en perspectiva. Los edificios buscan la topografía más adecuada, al tiempo que también buscan estar presentes en el paisaje”.

*Alfonso Reidy, Conjunto habitacional
Pedregulho, Río de Janeiro, 1947.*

106





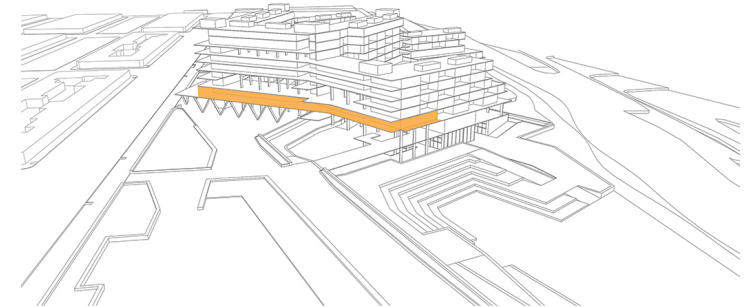
| TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS |

CASA ESTUDIO

SUP. CUBIERTA: 39m²

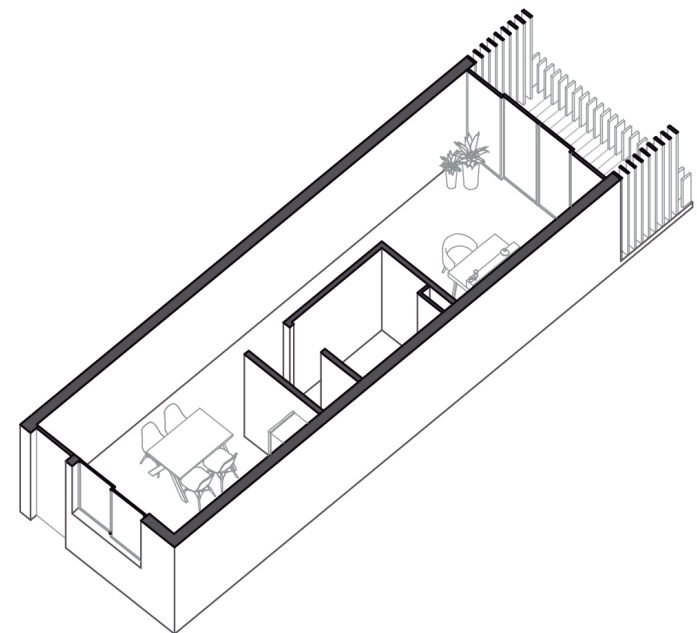
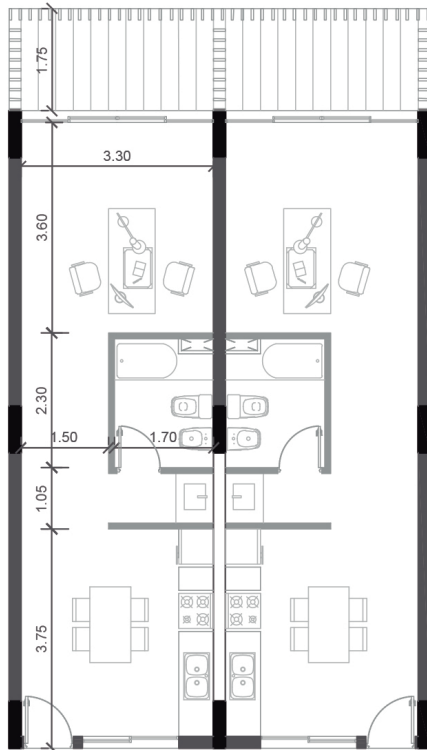
SUP. DE EXTENSIÓN: 6m²

ESC. 1:200

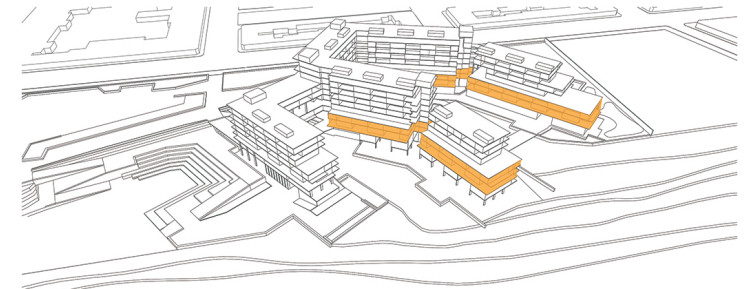
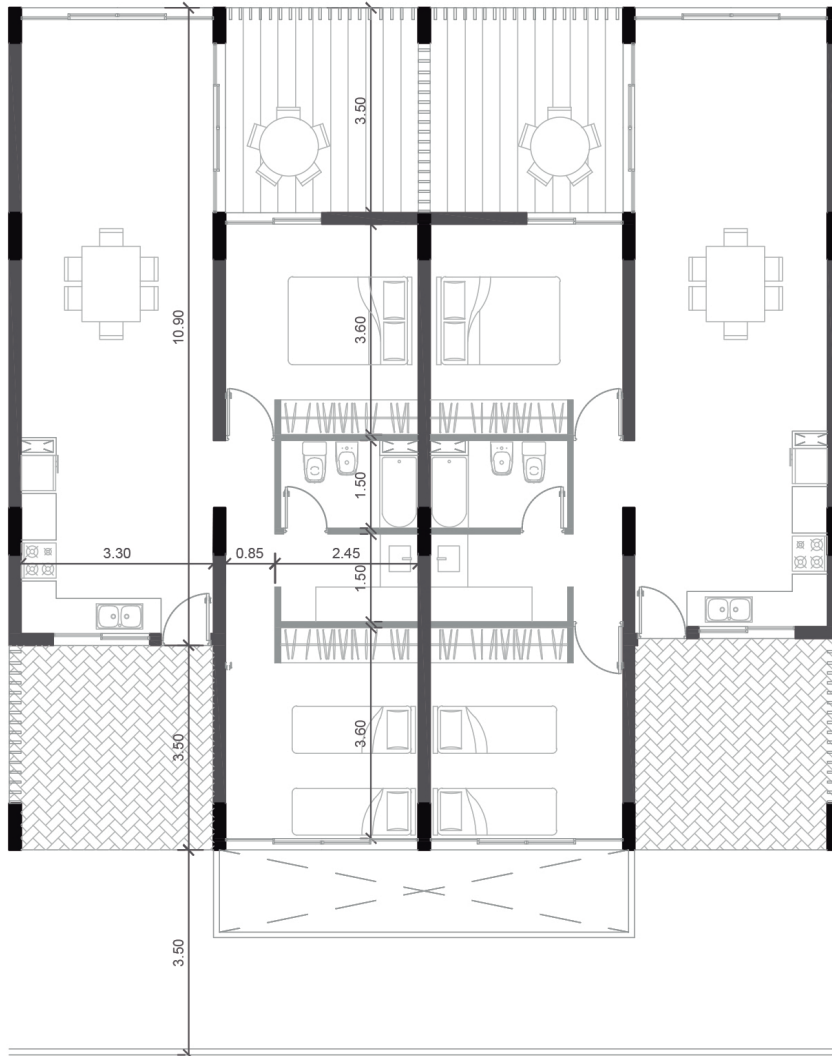


Ubicación en plantas de viviendas en 1er piso

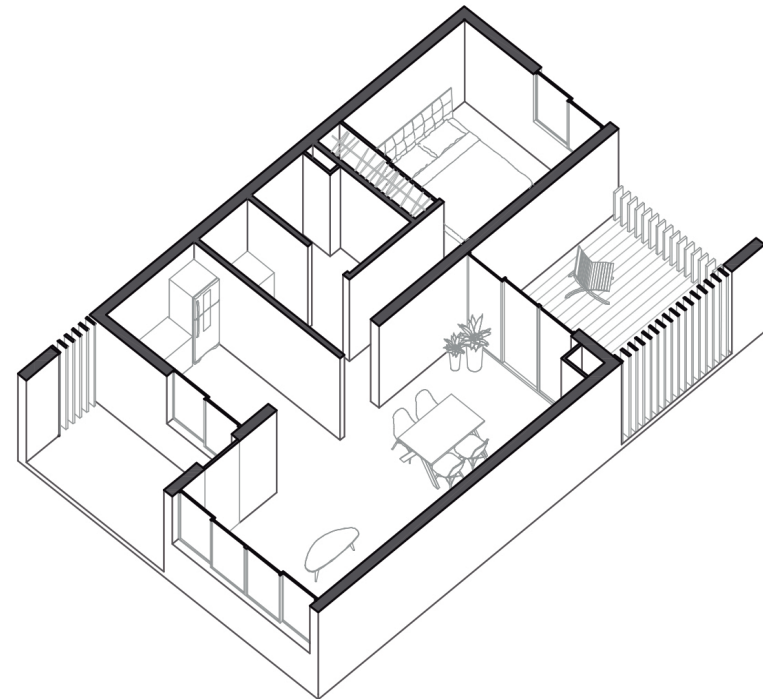
108



2 DORMITORIOS
 SUP. CUBIERTA: 78m²
 SUP. DE EXTENSIÓN: 12m²
 ESC. 1:200

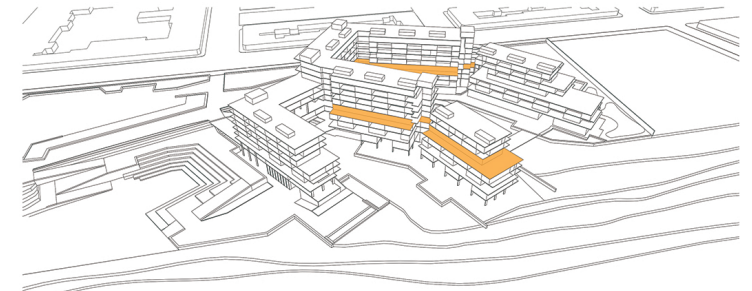
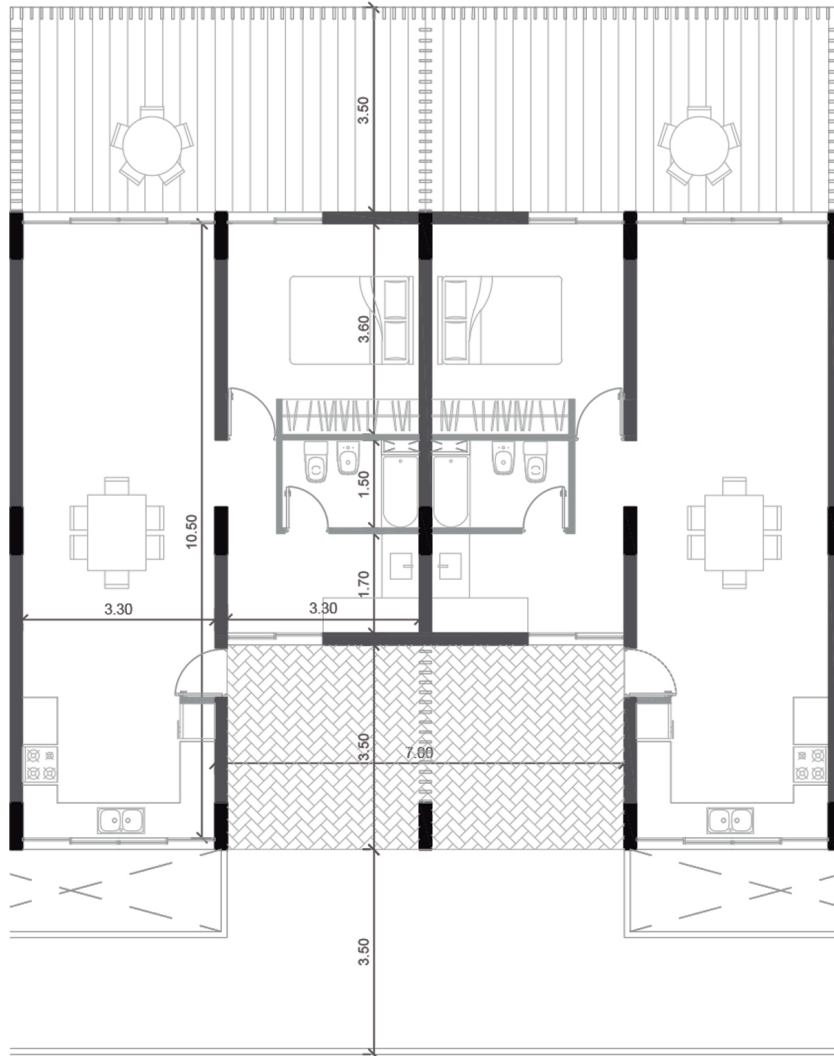


Ubicación en plantas de viviendas en 1er y 2do piso

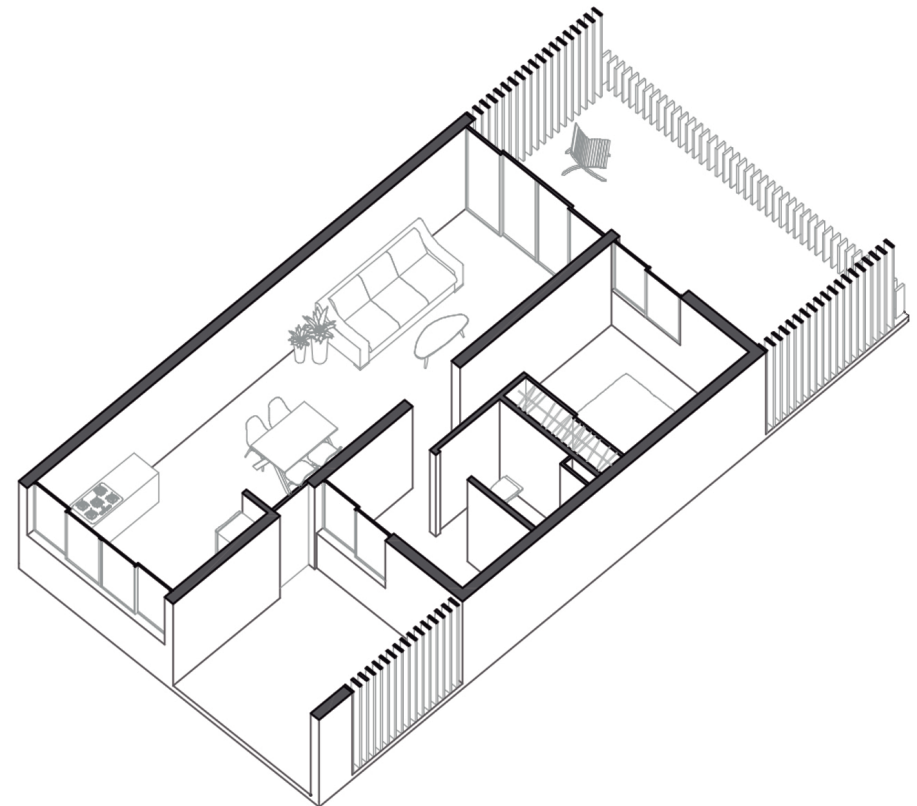




1 DORMITORIO
 SUP. CUBIERTA: 65m²
 SUP. DE EXTENSIÓN: 24m²
 ESC. 1:200

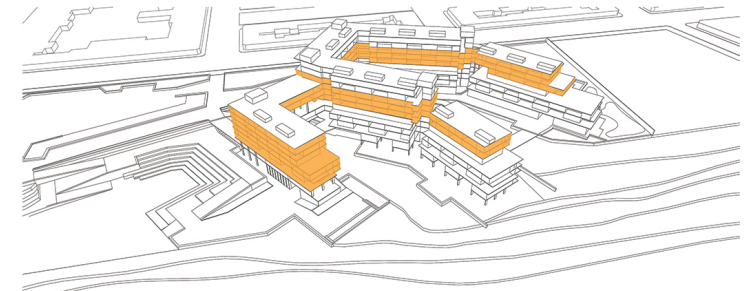


Ubicación en plantas de viviendas en 3er piso

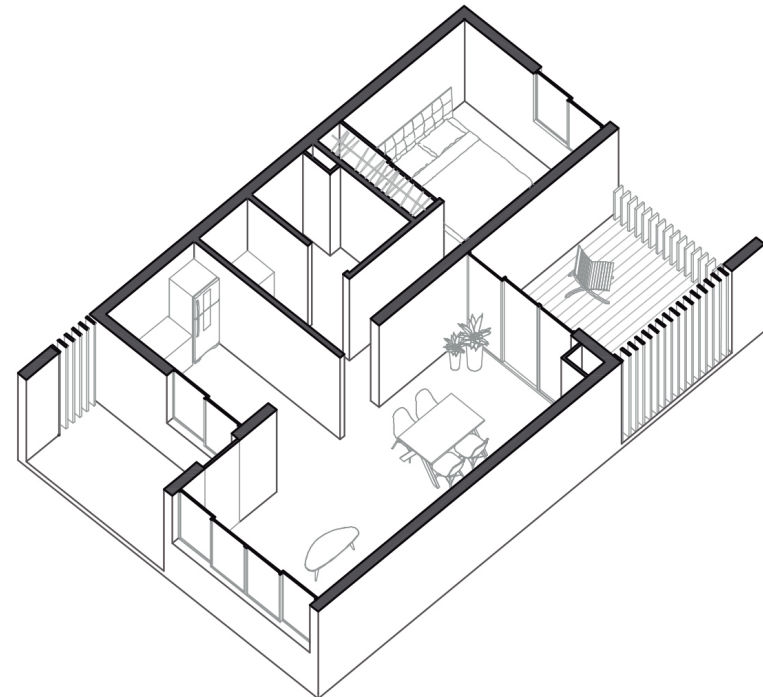
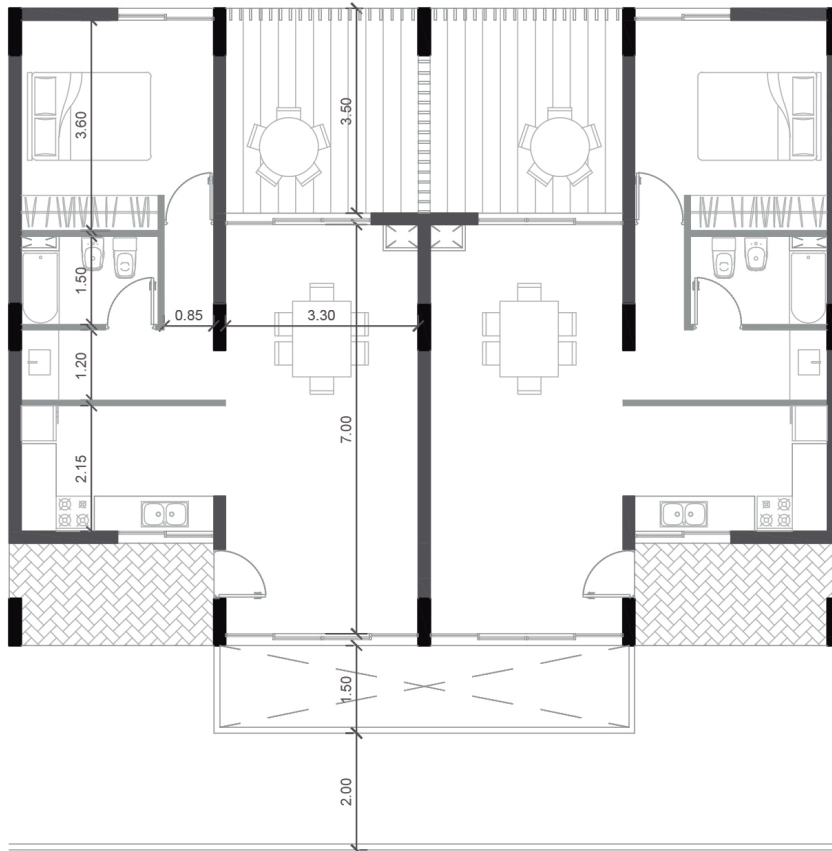




1 DORMITORIO
 SUP. CUBIERTA: 52m²
 SUP. DE EXTENSIÓN: 12m²
 ESC. 1:200

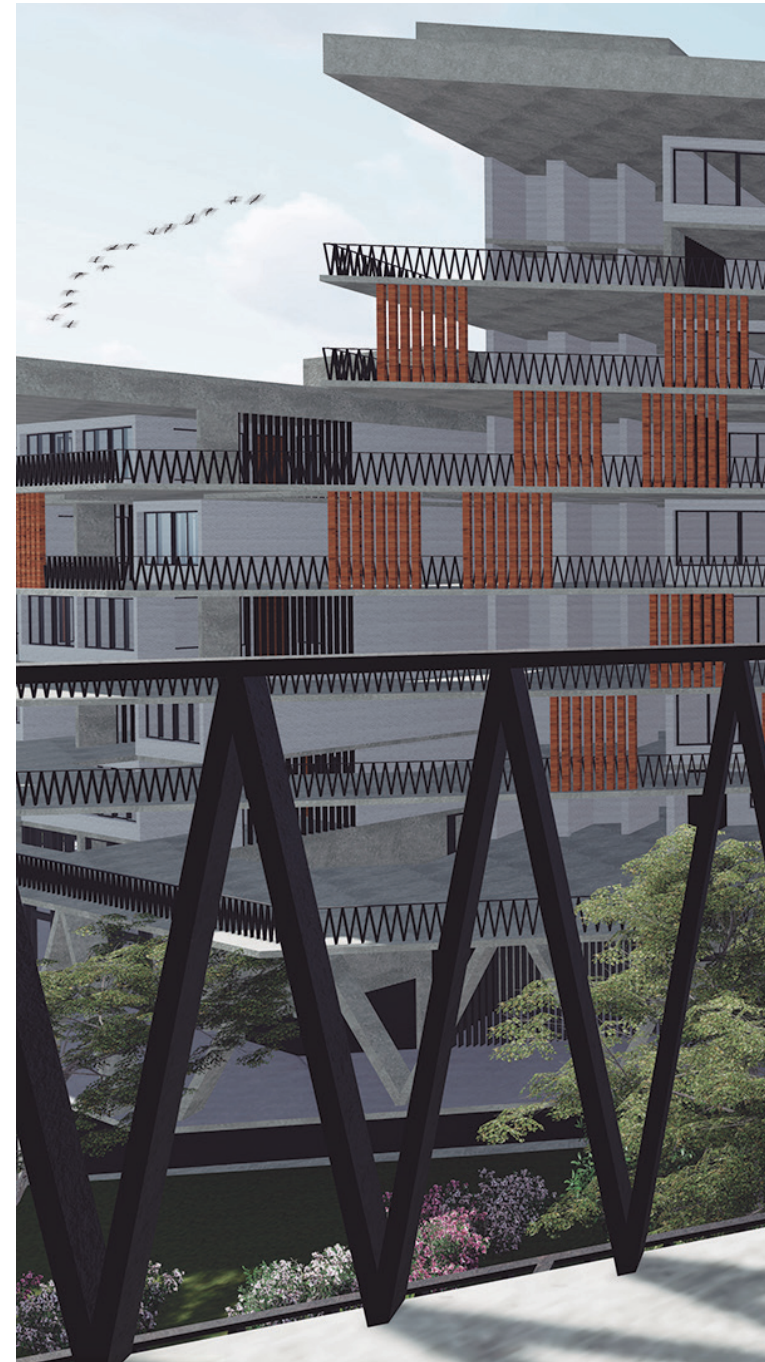


Ubicación en plantas de viviendas en 4to, 5to y 6to piso



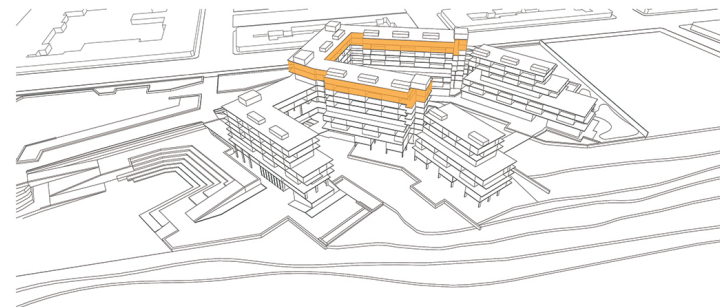
“La importancia del encaje en el paisaje, lleva a disolver el espacio público con el privado, creando espacios intermedios resultados de la extensión de la vivienda, de los balcones o los vestíbulos”.

*Flores y Prats, Edificio 111 viviendas,
Barcelona, España, 2004.*



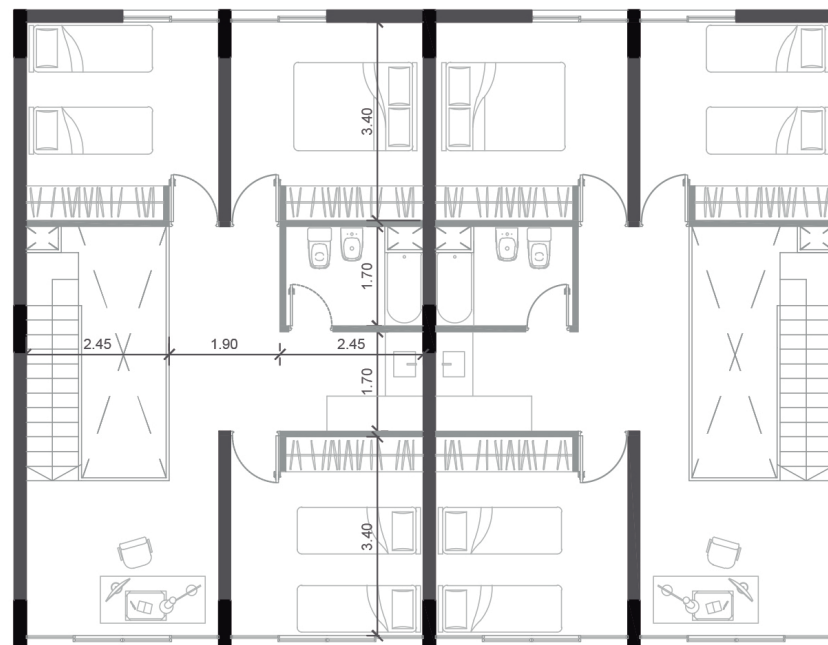
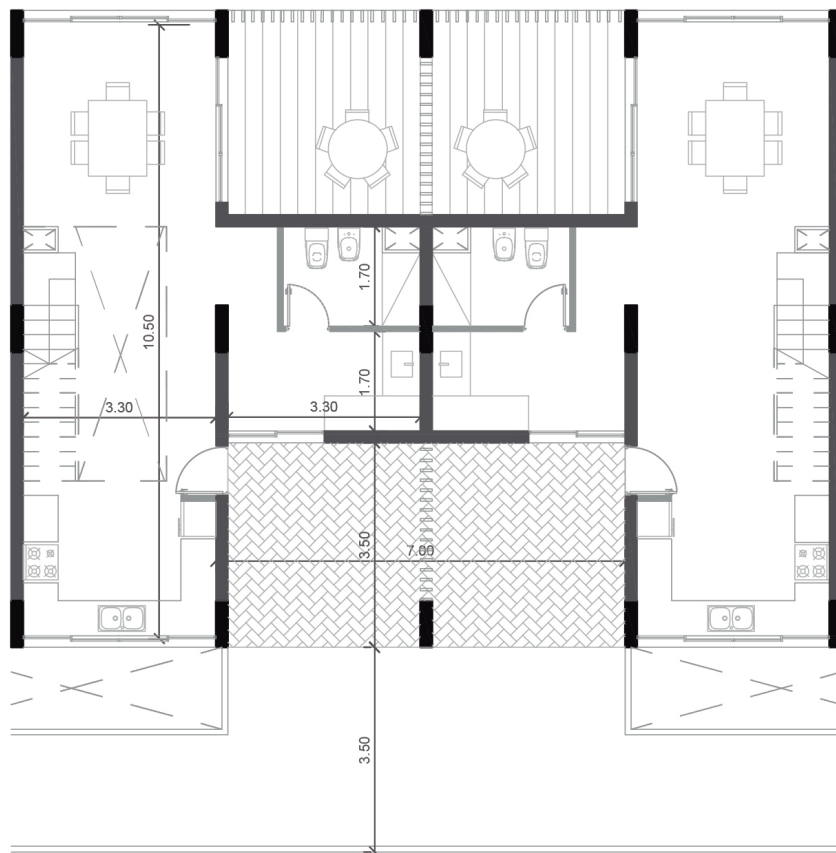


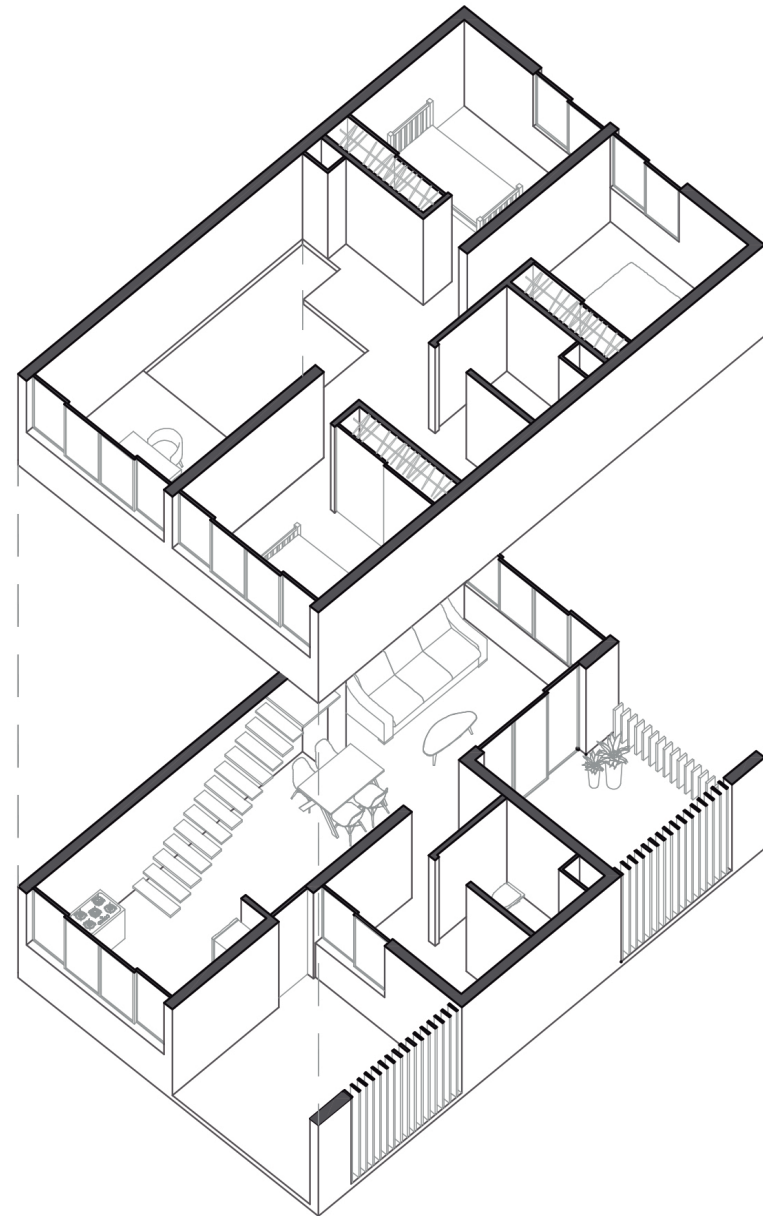
DUPLEX
 SUP. CUBIERTA:
 PB: 52m² + PA: 77m²
 SUP. DE EXTENSIÓN: 12m²
 ESC. 1:200



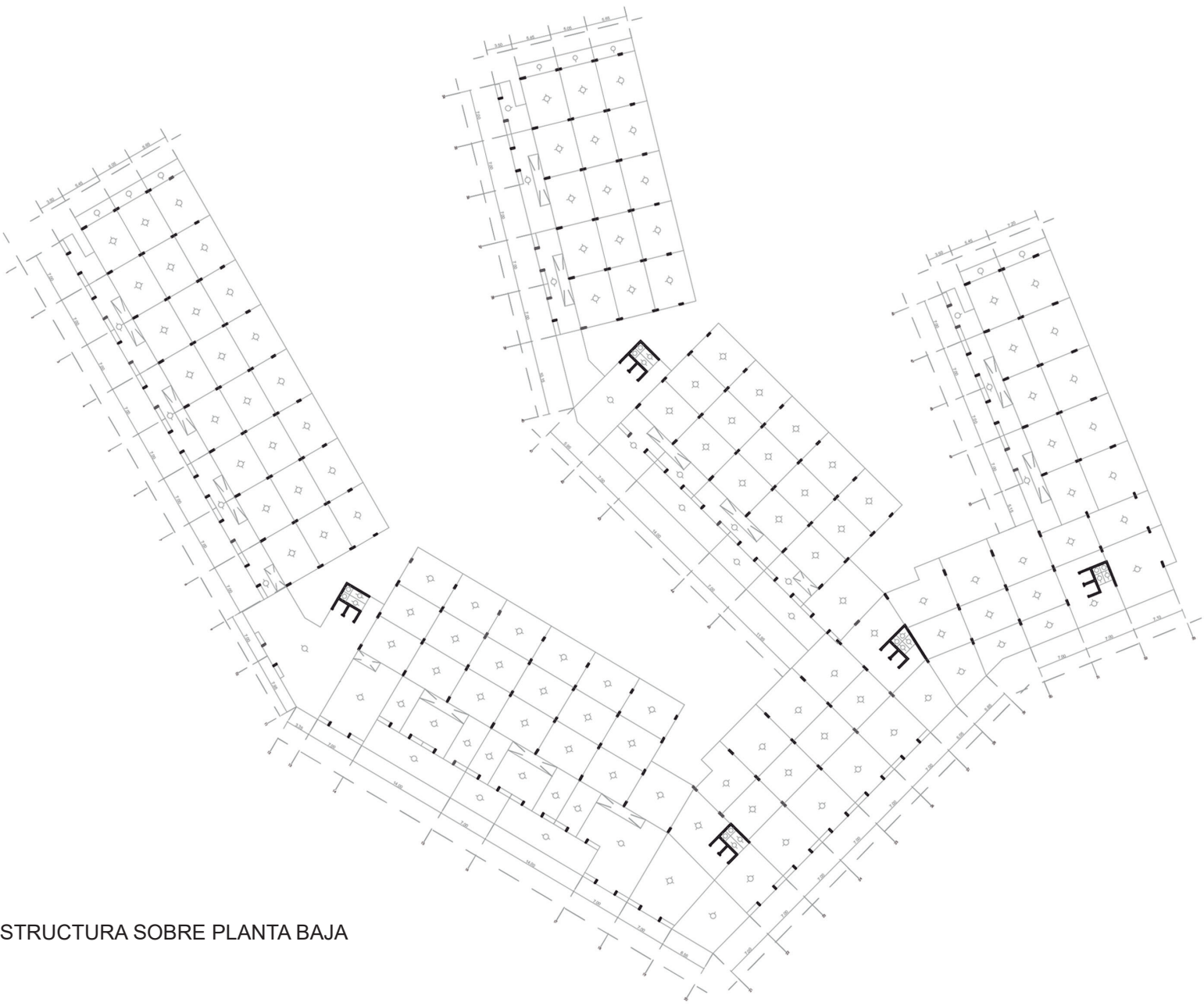
Ubicación en plantas de viviendas en 7mo y 8vo piso

116



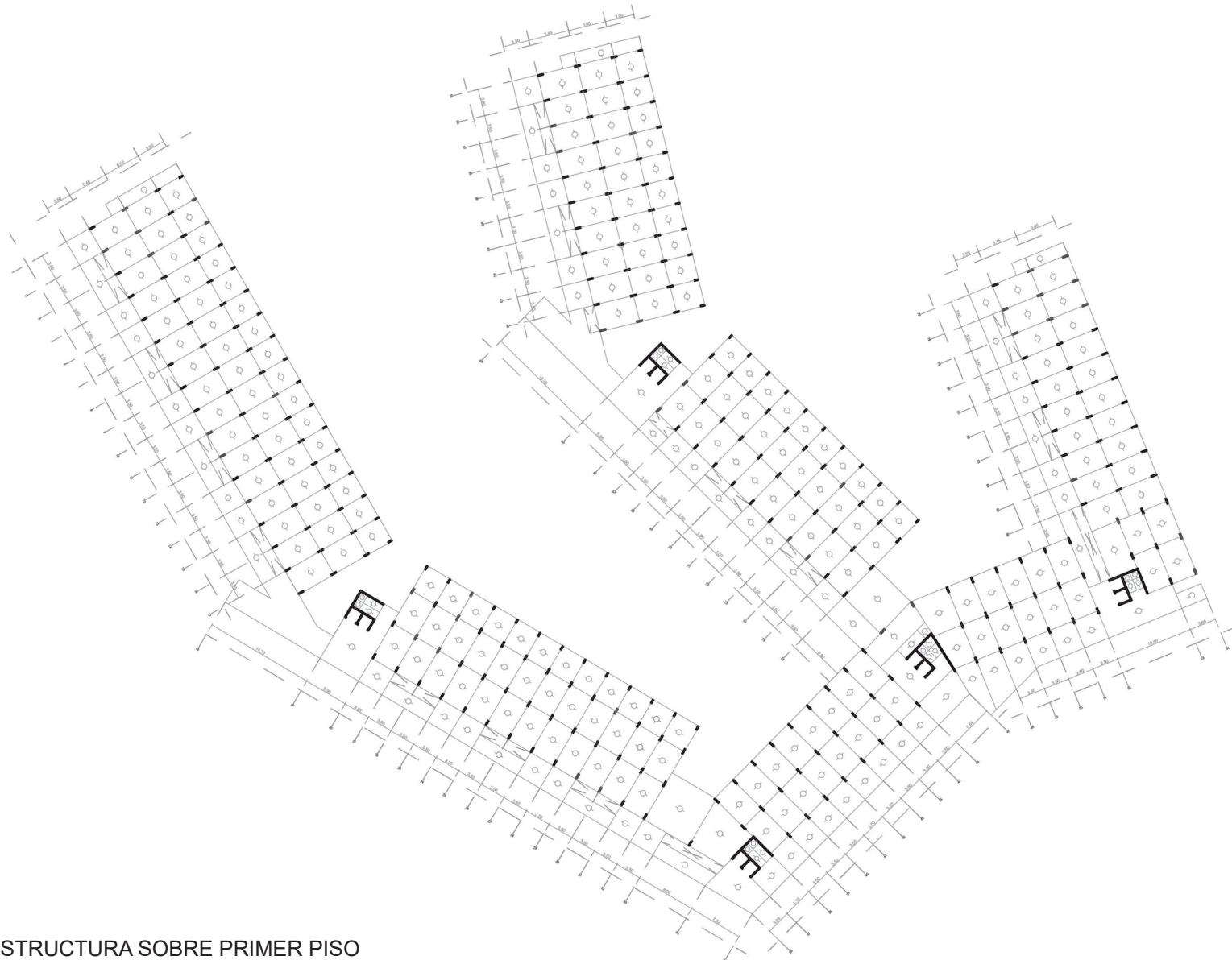


ESTRUCTURA



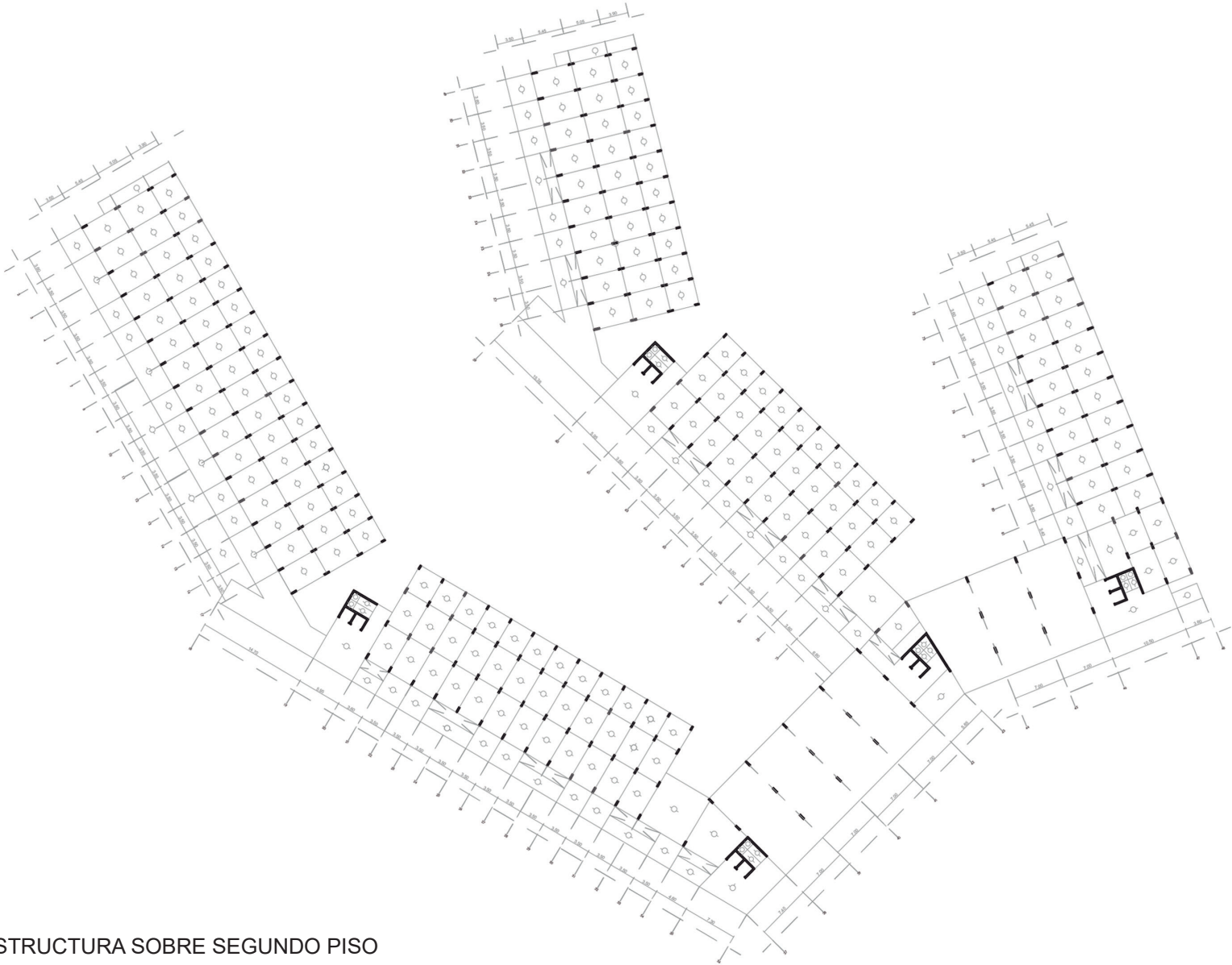
PLANTA DE ESTRUCTURA SOBRE PLANTA BAJA





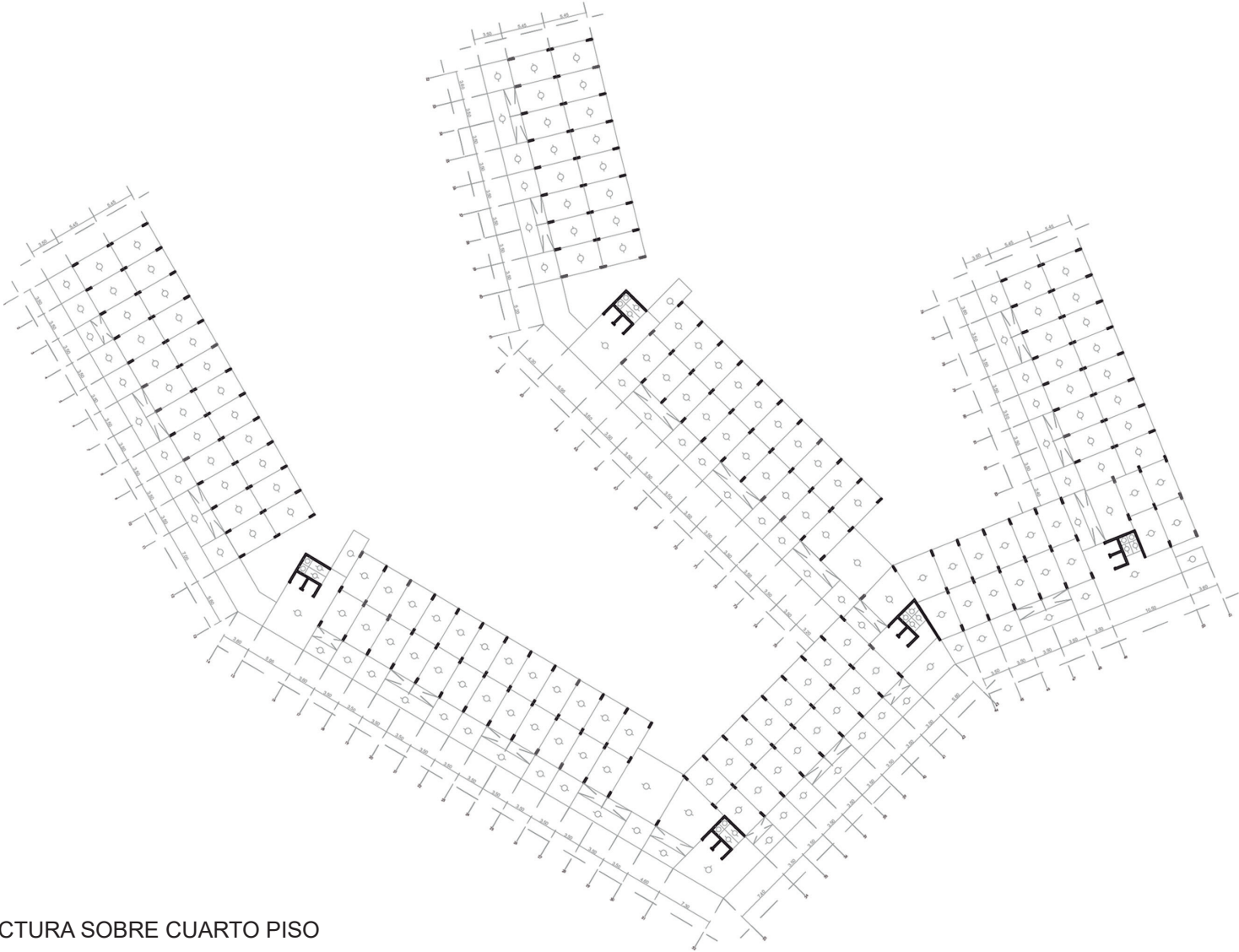
PLANTA DE ESTRUCTURA SOBRE PRIMER PISO





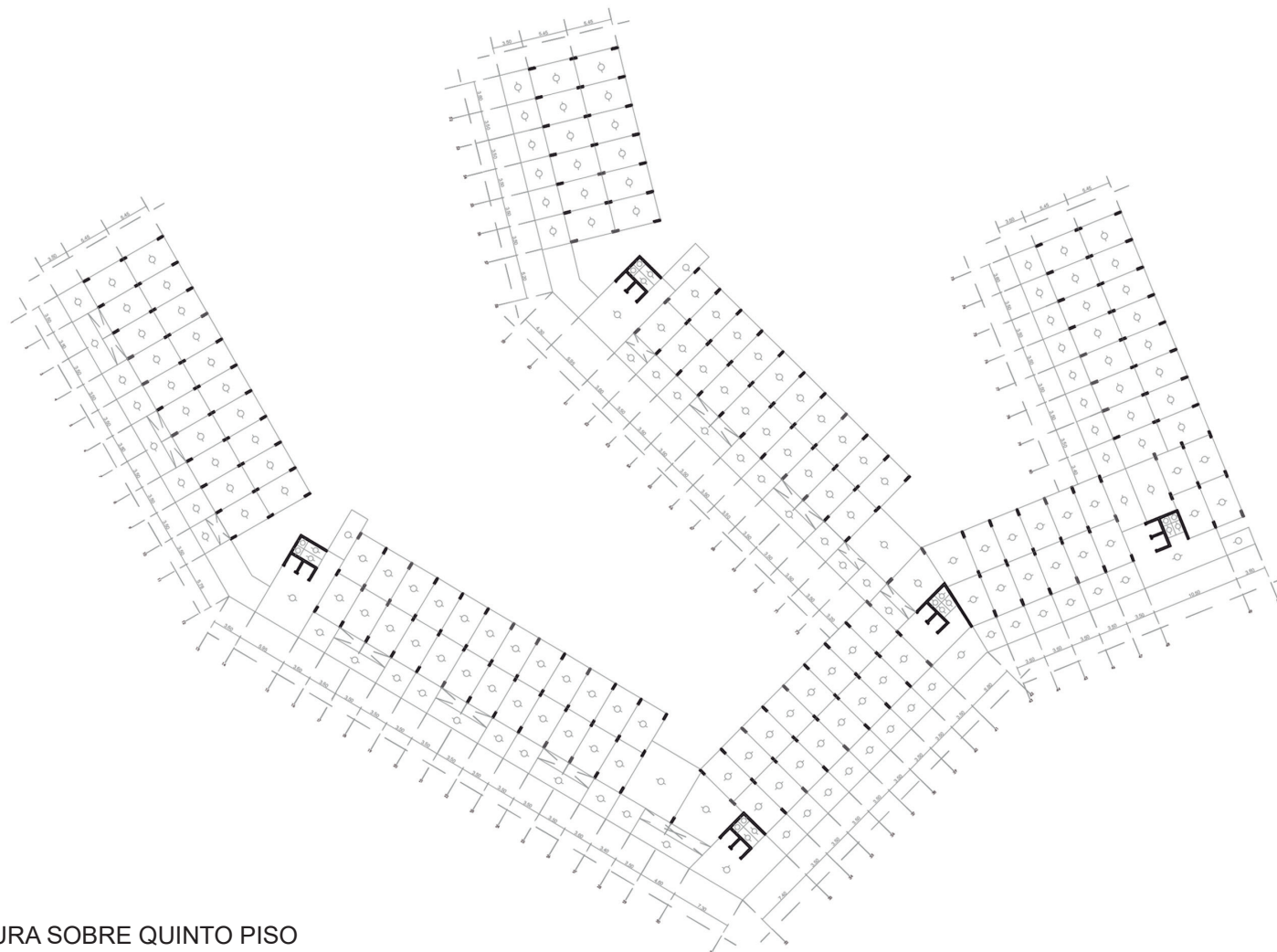
PLANTA DE ESTRUCTURA SOBRE SEGUNDO PISO





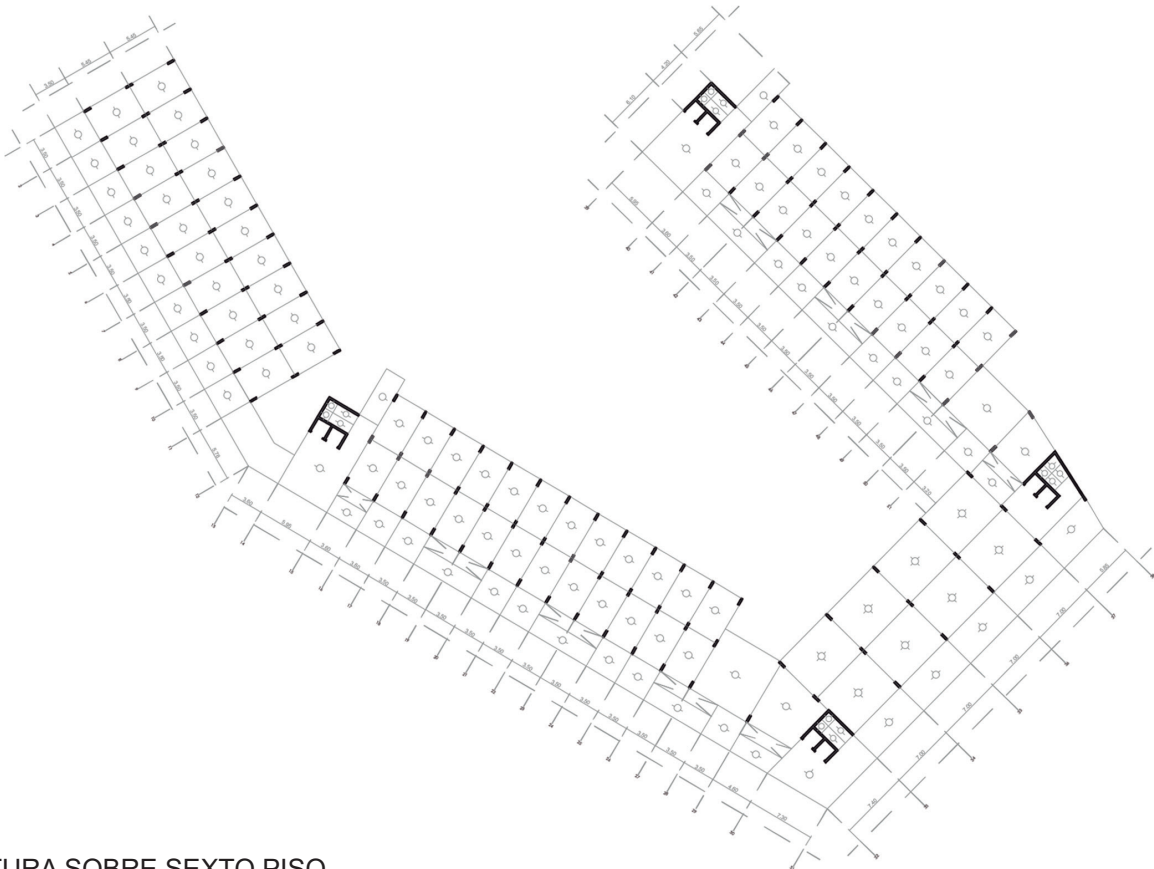
PLANTA DE ESTRUCTURA SOBRE CUARTO PISO





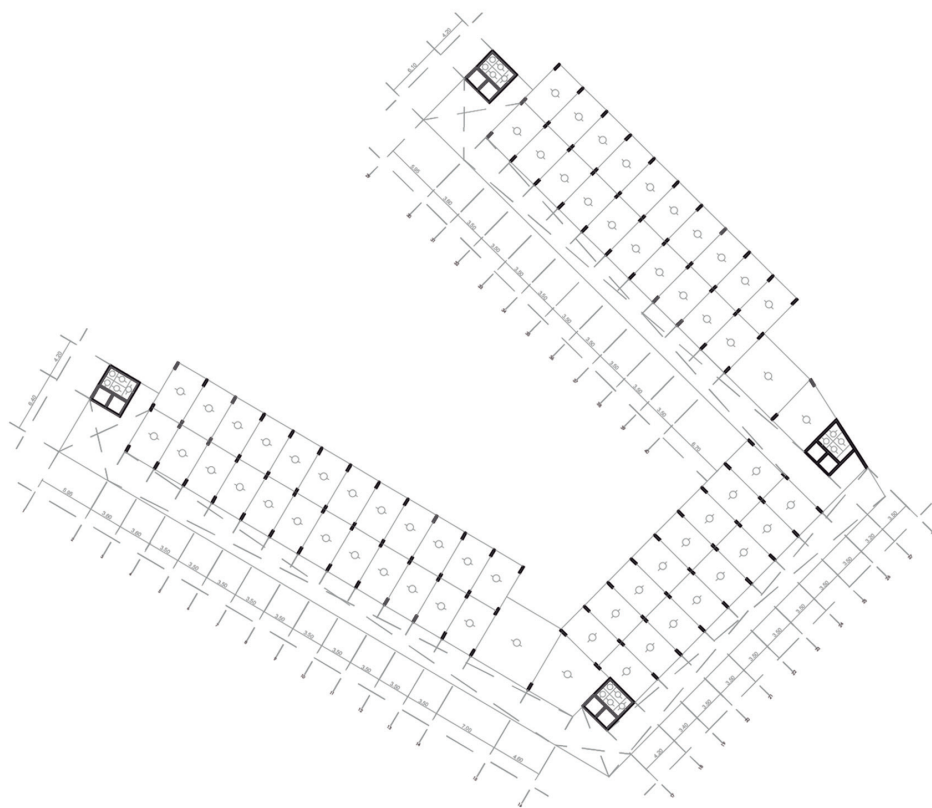
PLANTA DE ESTRUCTURA SOBRE QUINTO PISO



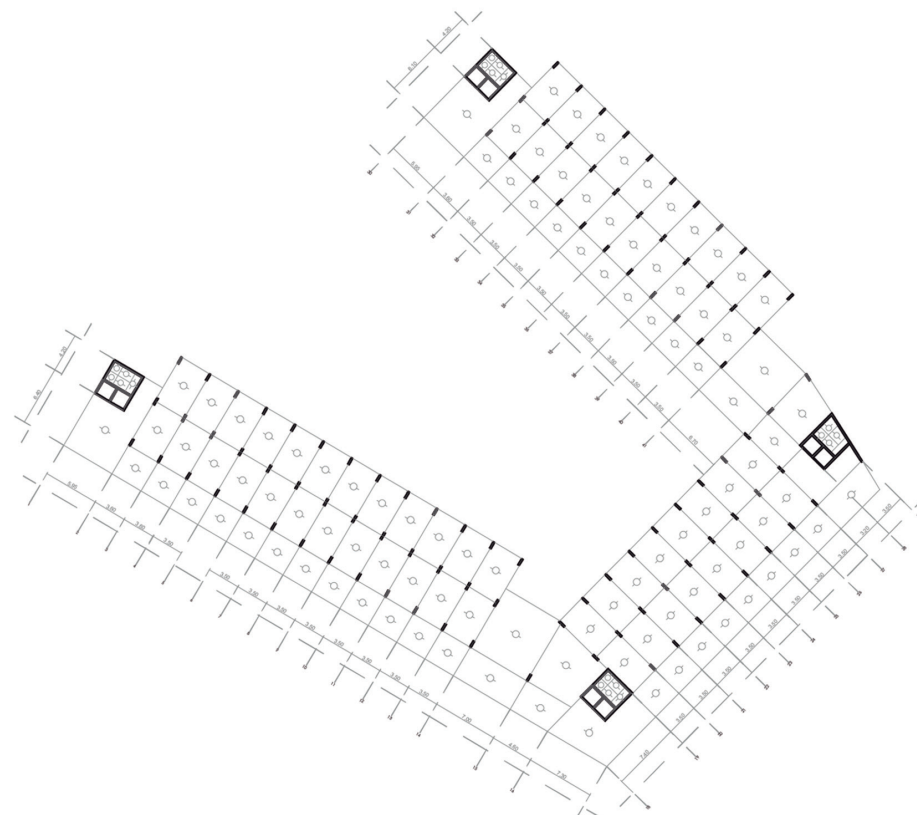


PLANTA DE ESTRUCTURA SOBRE SEXTO PISO





PLANTA DE ESTRUCTURA SOBRE SÉPTIMO PISO



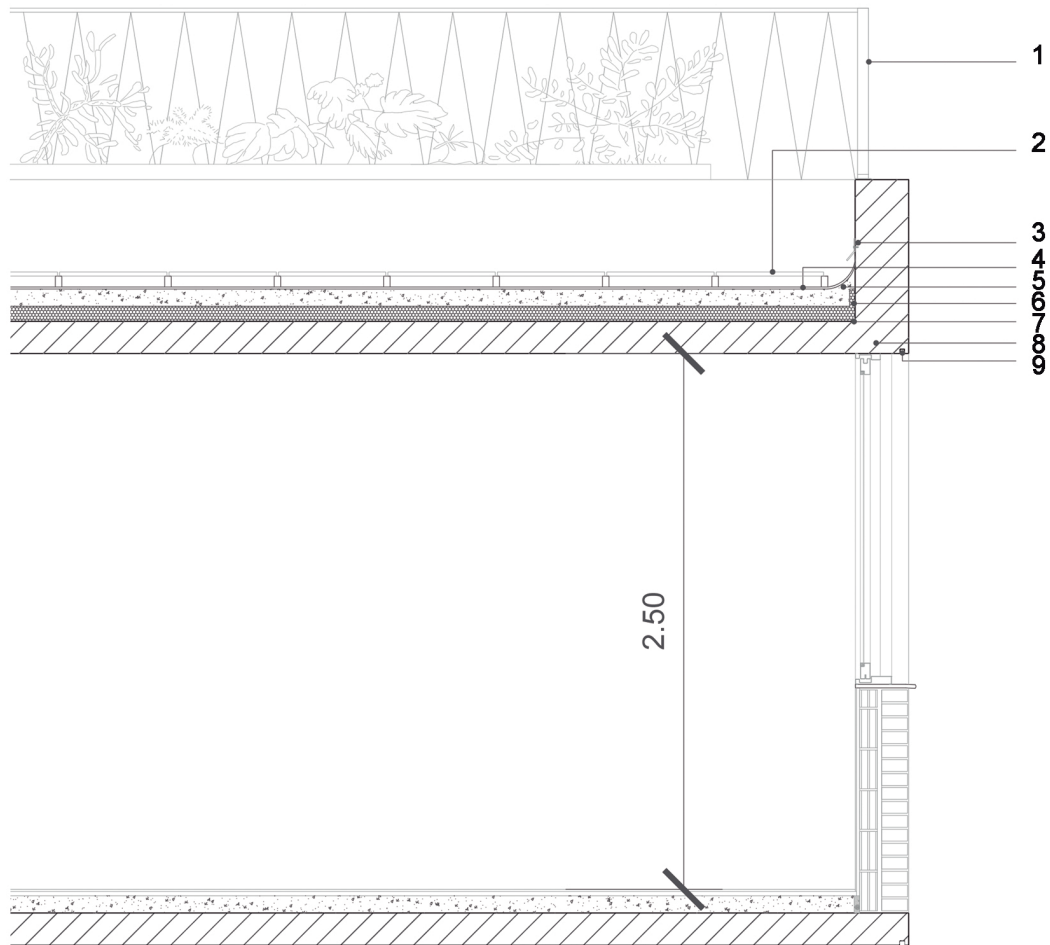
PLANTA DE ESTRUCTURA SOBRE OCTAVO PISO

|ESTRUCTURA|

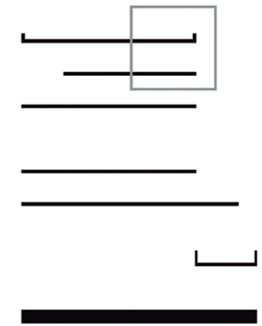
Para resolver la estructura de los edificios de vivienda optamos por una estructura independiente de hormigón armado. Se decide utilizar losas macizas, tanto derechas como cruzadas. Las columnas se resuelven con sección rectangular para que queden ocultas en el espesor del muro, ubicándolas en lugares estratégicos sobre una grilla modulada de 3.50m de eje a eje, lo que nos permitió un mejor aprovechamiento en la división interna de los espacios de la vivienda. Los núcleos verticales, ascensores y escaleras de emergencia, se resolvieron con tabiques de hormigón.

128

Con respecto a las fundaciones, se contempla la ejecución de pilotes adquiriendo medidas según estudios del suelo.

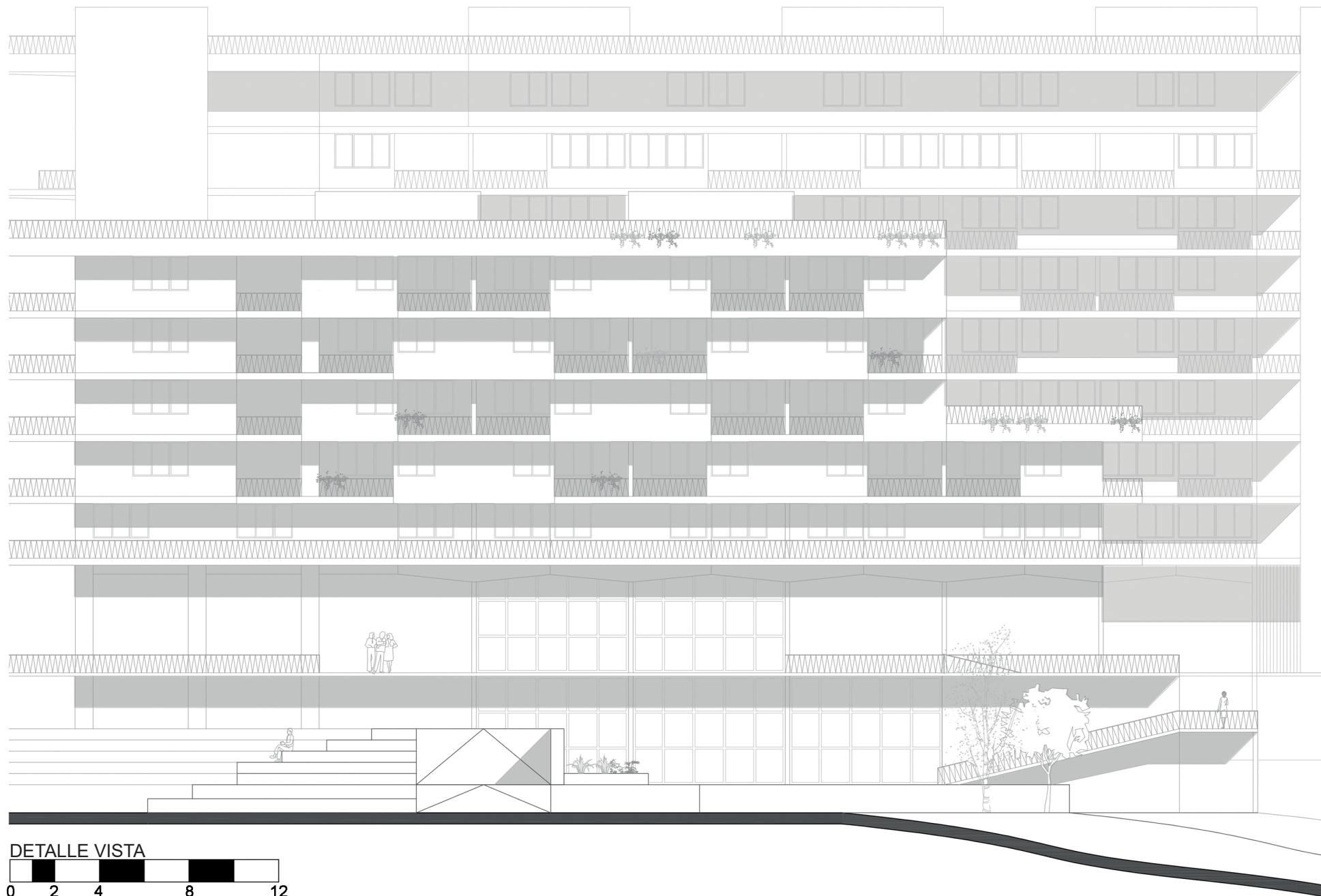


DETALLE CUBIERTA

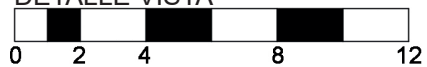


- 1 REJAS METÁLICAS PREPINTADAS COLOR NEGRO
- 2 BALDOSAS DE CEMENTO APOYADAS SOBRE SOPORTES PLÁSTICOS
- 3 BABETA DE CIERRE CHAPA GALVANIZADA PLEGADA
- 4 MEMBRANA ASFÁLTICA CON GEOTEXTIL
- 5 HORMIGÓN DE PENDIENTE
- 6 PANEL DE POLIESTIRENO EXPANDIDO
- 7 FILM DE POLIETILENO
- 8 LOSA DE HORMIGÓN ARMADO
- 9 BUÑA PERIMETRAL

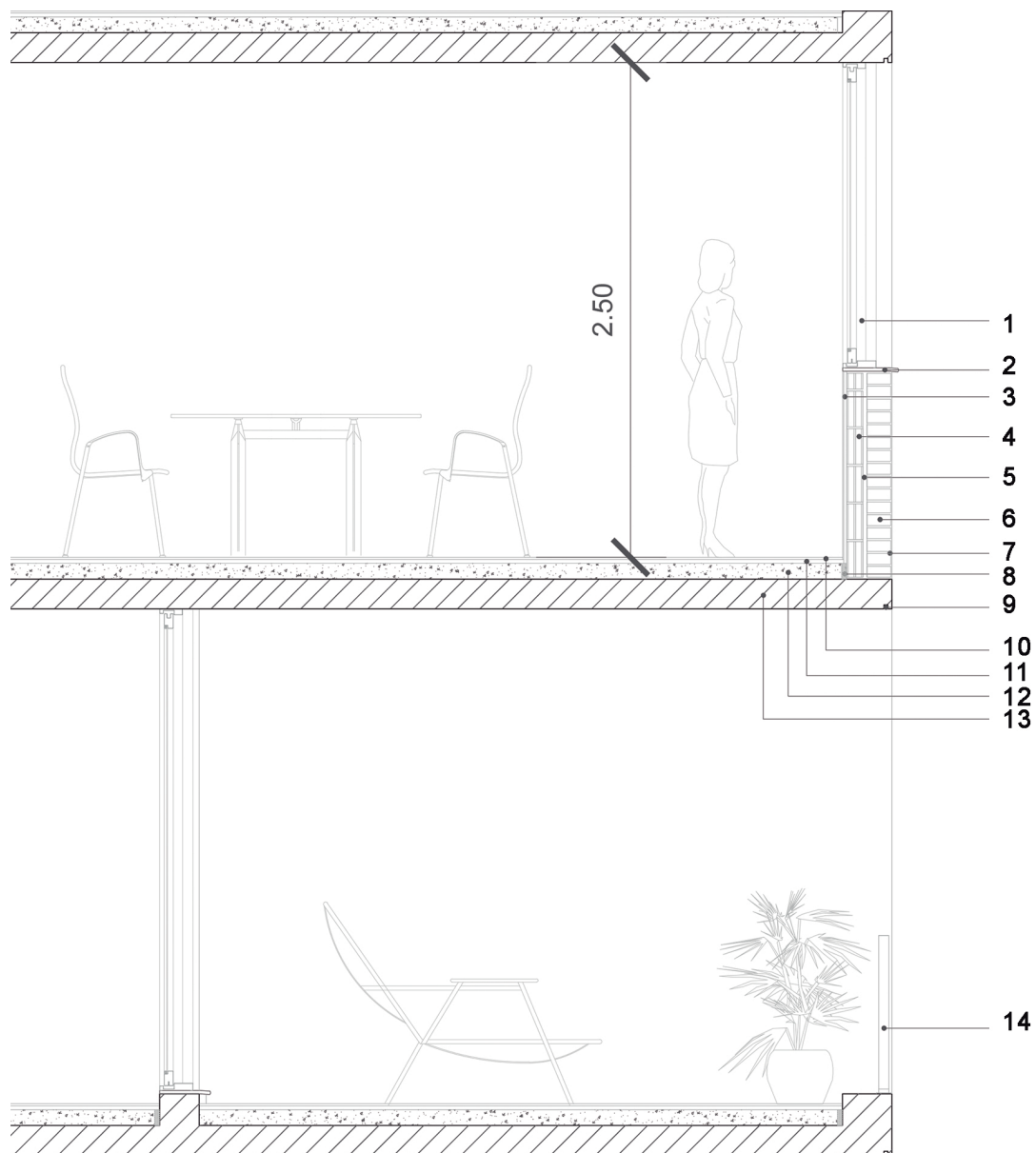
130



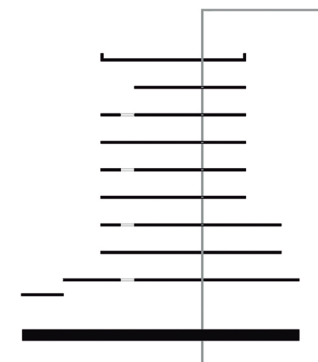
DETALLE VISTA



| KLINCOVITZKY - UREZ | Inflexiones

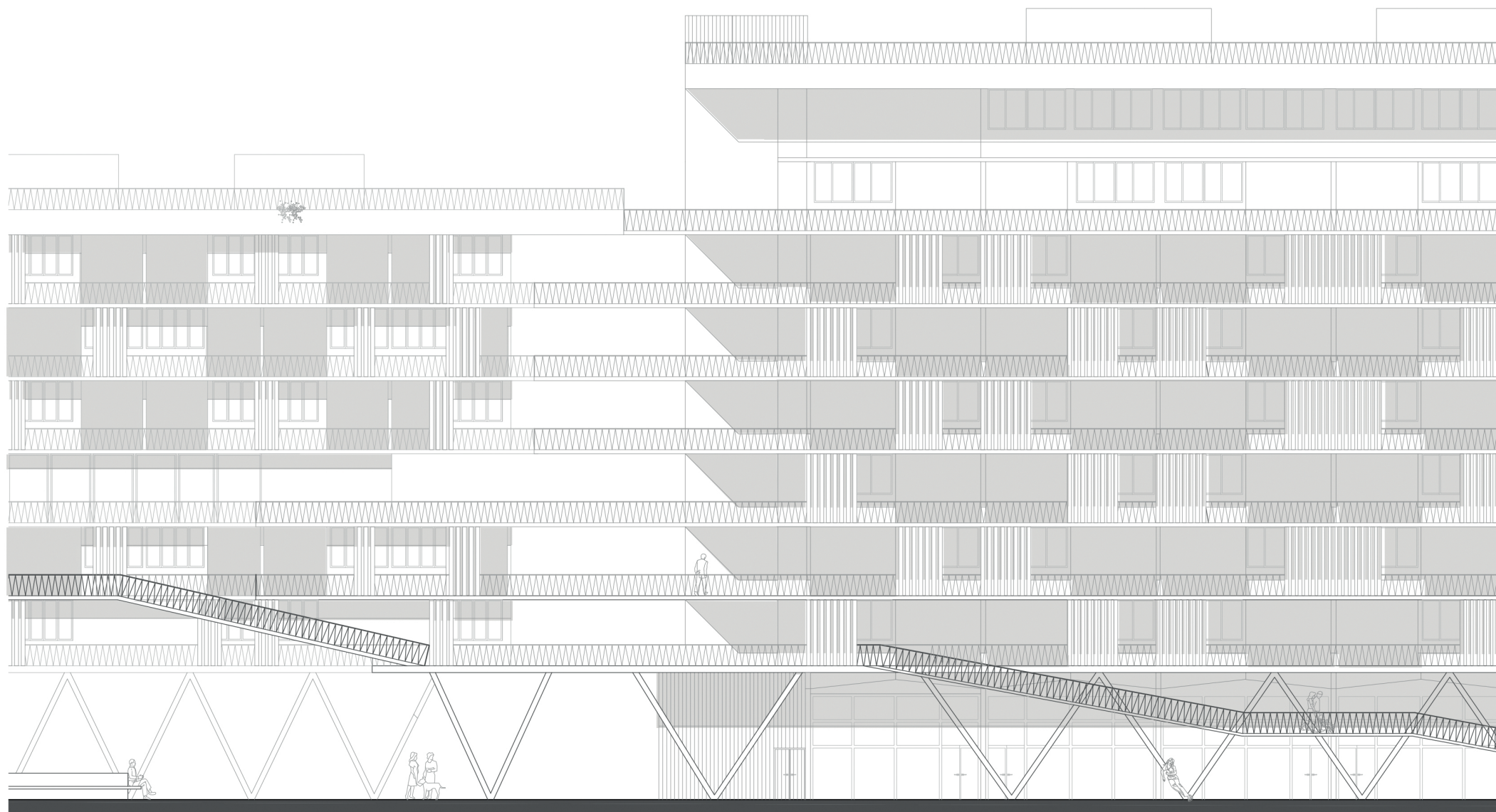


DETALLE FACHADA ESTE

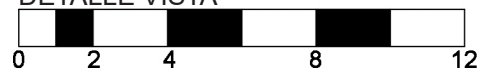


- 1 CARPINTERÍA: VENTANA CORREDIZA DE ALUMINIO. TERMINACIÓN PREPINTADO COLOR NEGRO
- 2 ALFEIZAR GRANITO GRIS MARA. E: 0.02m
- 3 REVOQUE INTERIOR GRUESO + FINO
- 4 LADRILLO CERÁMICO HUECO 8X19X33
- 5 AISLANTE TÉRMICO: PANEL POLIESTIRENO EXPANDIDO
- 6 LADRILLO COMÚN 5X11.5X25
- 7 TERMINACIÓN: PINTURA LATEX COLOR BLANCA
- 8 JUNTA DE DILATACIÓN: POLIESTIRENO EXPANDIDO
- 9 BUÑA PERIMETRAL
- 10 PISO CERÁMICO
- 11 CARPETA DE CEMENTO Y ARENA
- 12 CONTRAPISO
- 13 LOSA DE HORMIGÓN ARMADO
- 14 REJAS METÁLICAS PREPINTADAS COLOR NEGRO

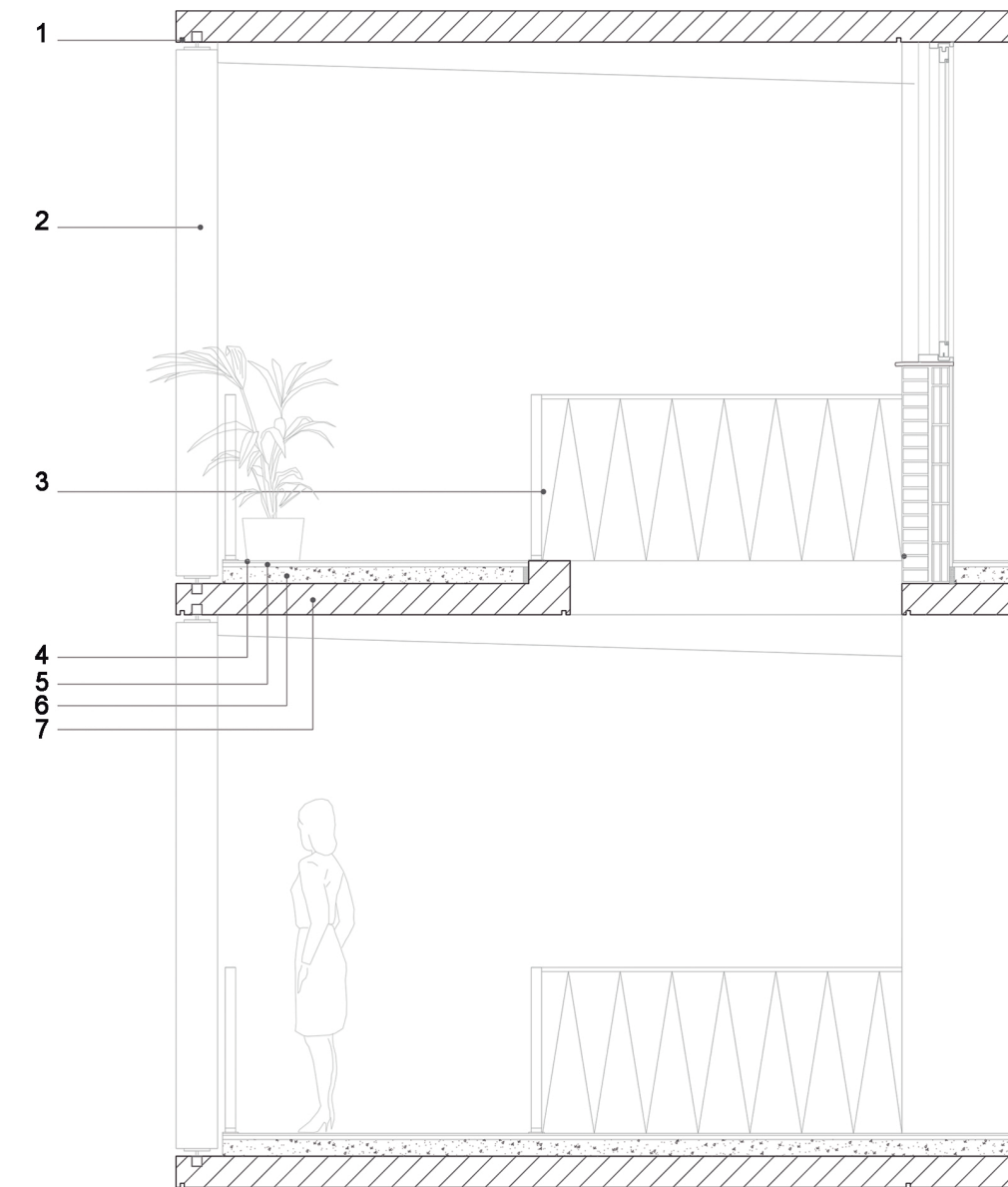
132



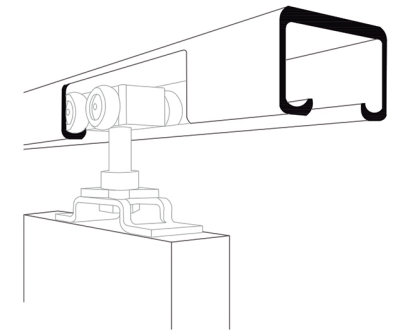
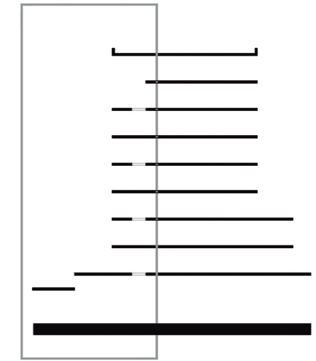
DETALLE VISTA



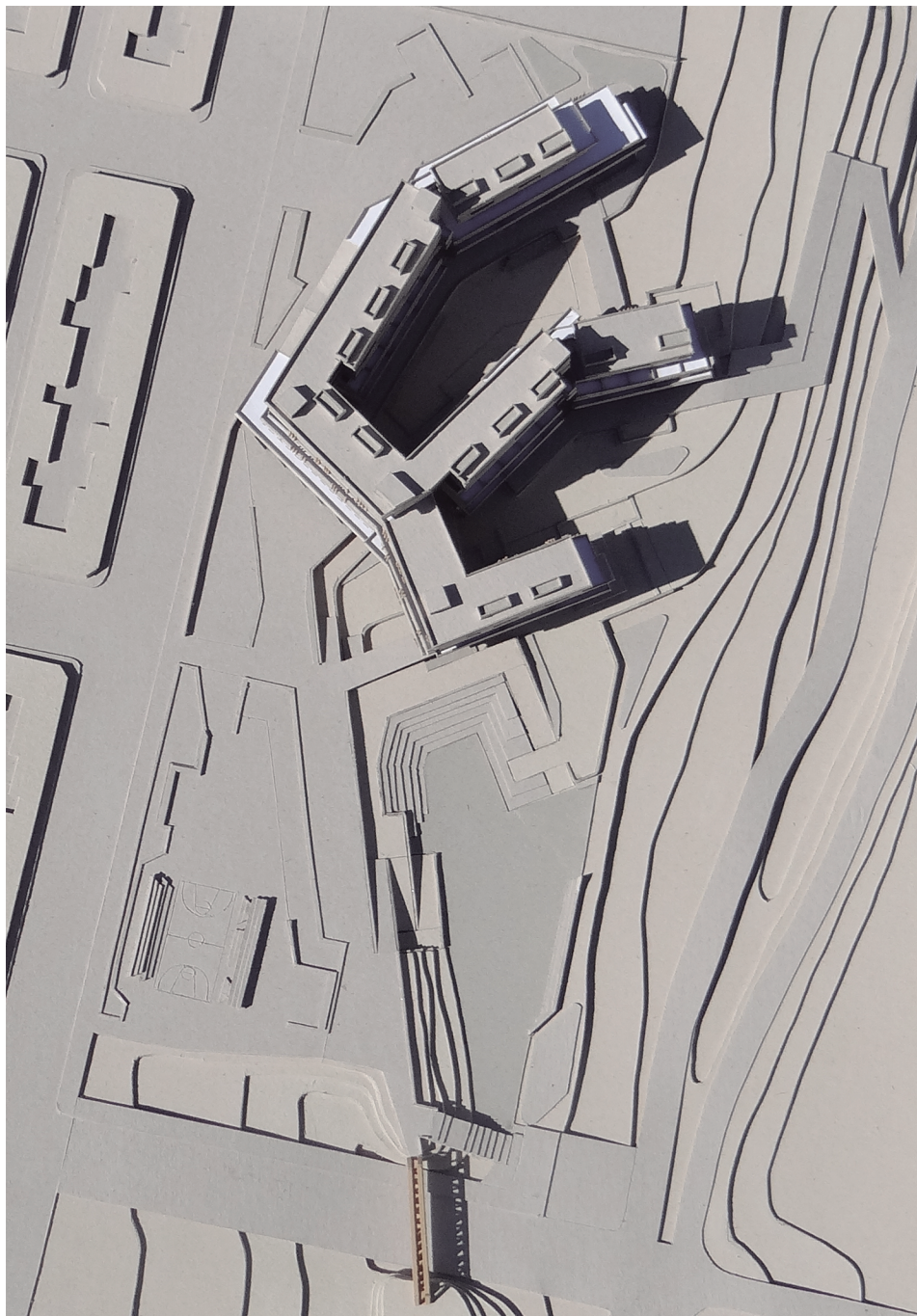
| KLINCOVITZKY - UREZ | Inflexiones



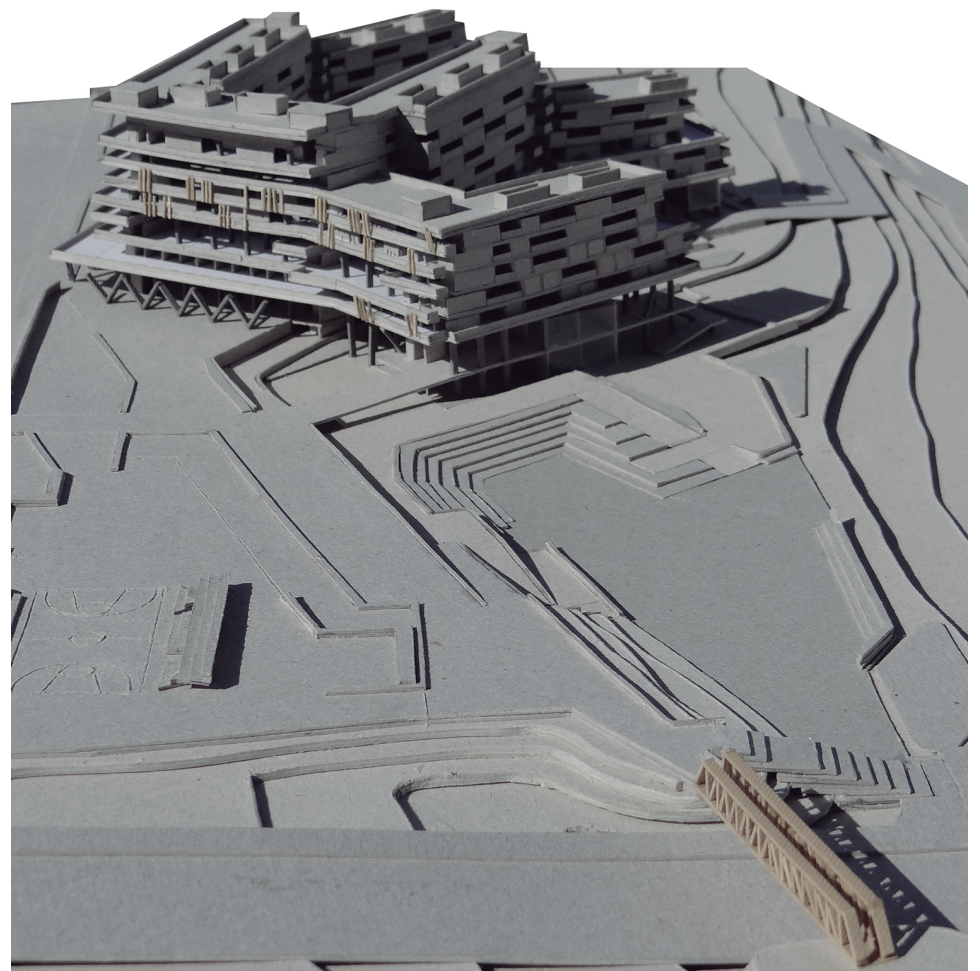
DETALLE FACHADA OESTE

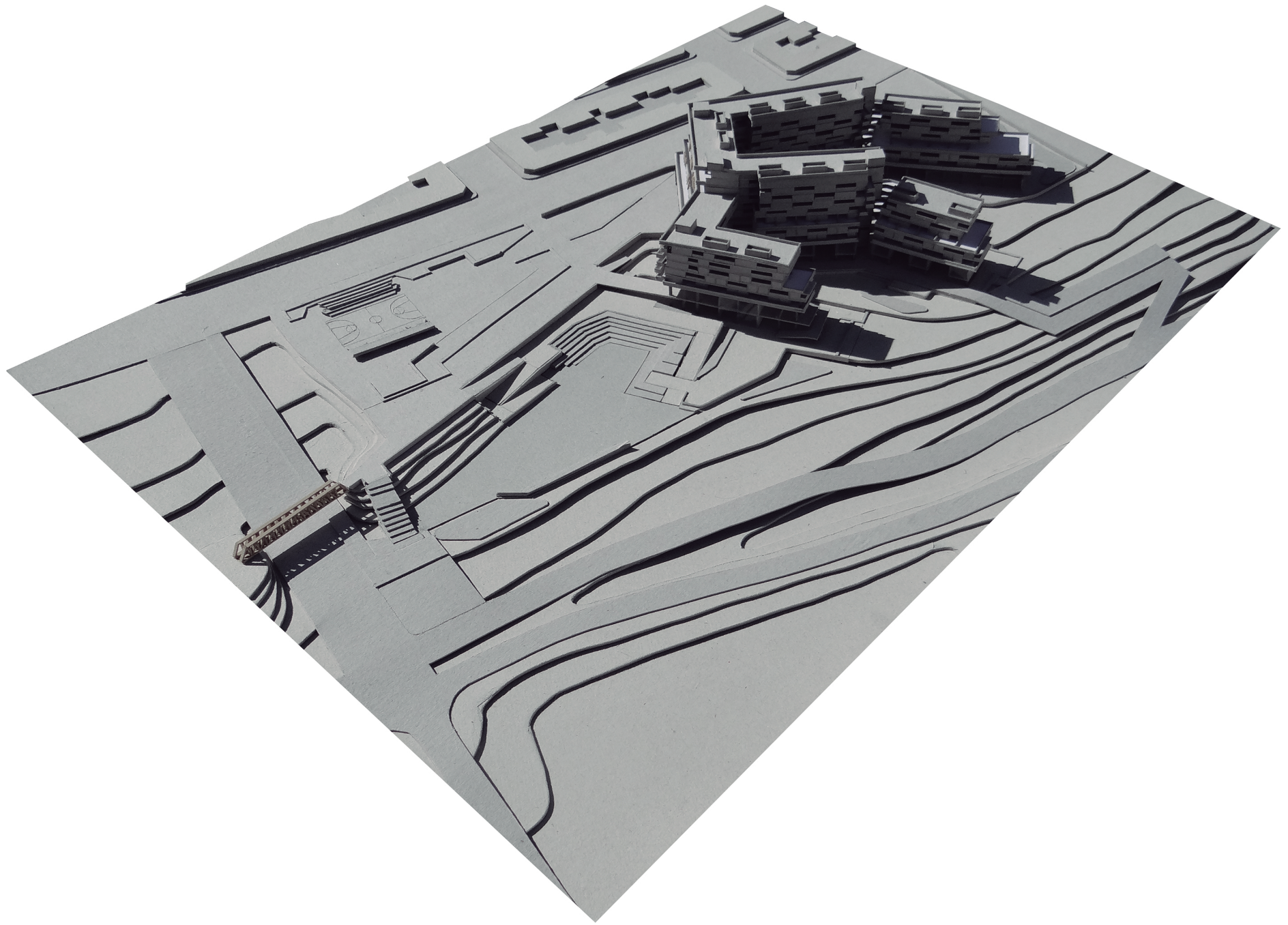


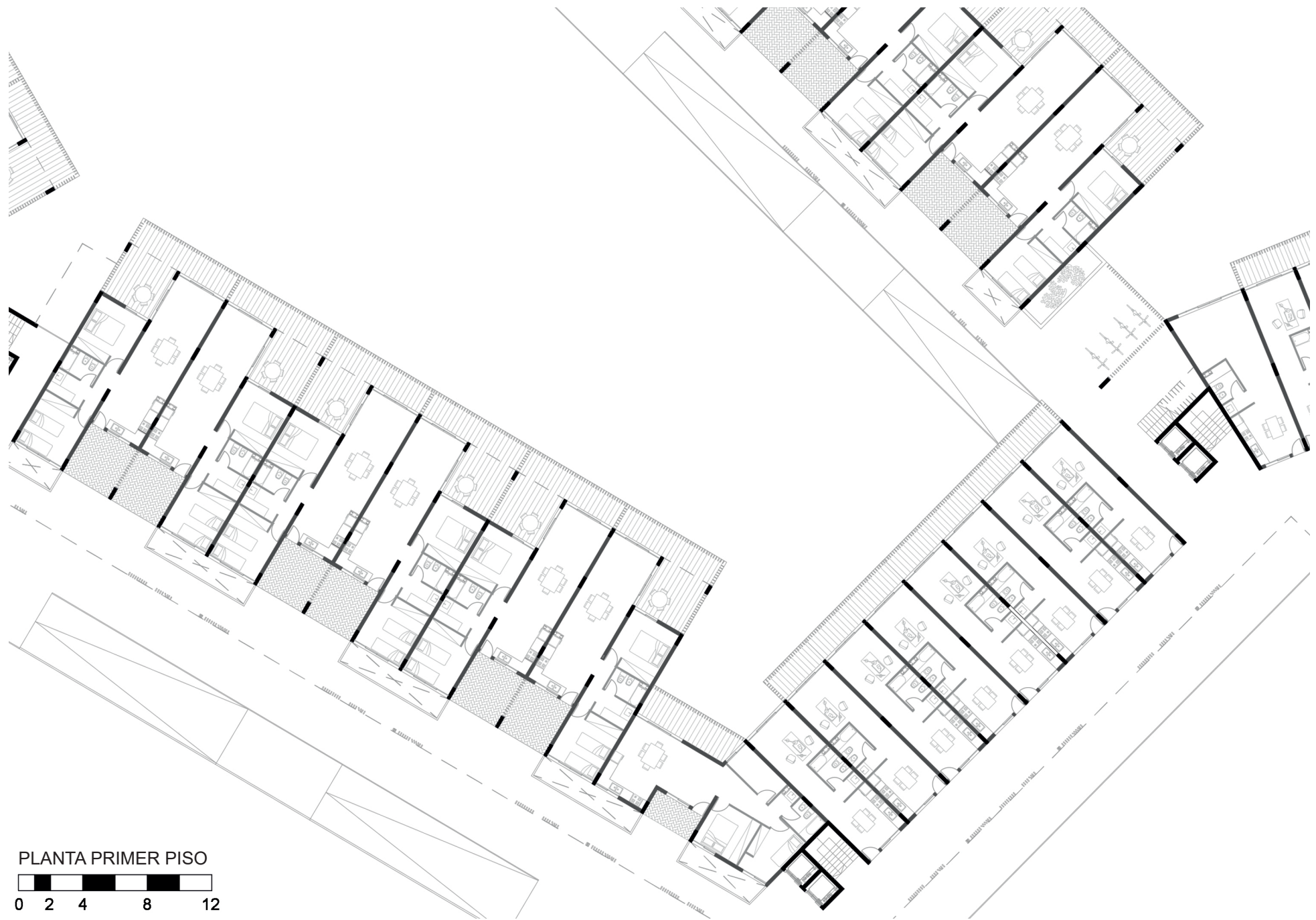
- 1 BUÑA PERIMETRAL
- 2 PARASOL DE MADERA
- 3 REJAS METÁLICAS PREPINTADAS COLOR NEGRO
- 4 PISO CERÁMICO
- 5 CARPETA DE CEMENTO Y ARENA
- 6 CONTRAPISO
- 7 LOSA DE HORMIGÓN ARMADO



| KLINCOVITZKY - UREZ | Inflexiones







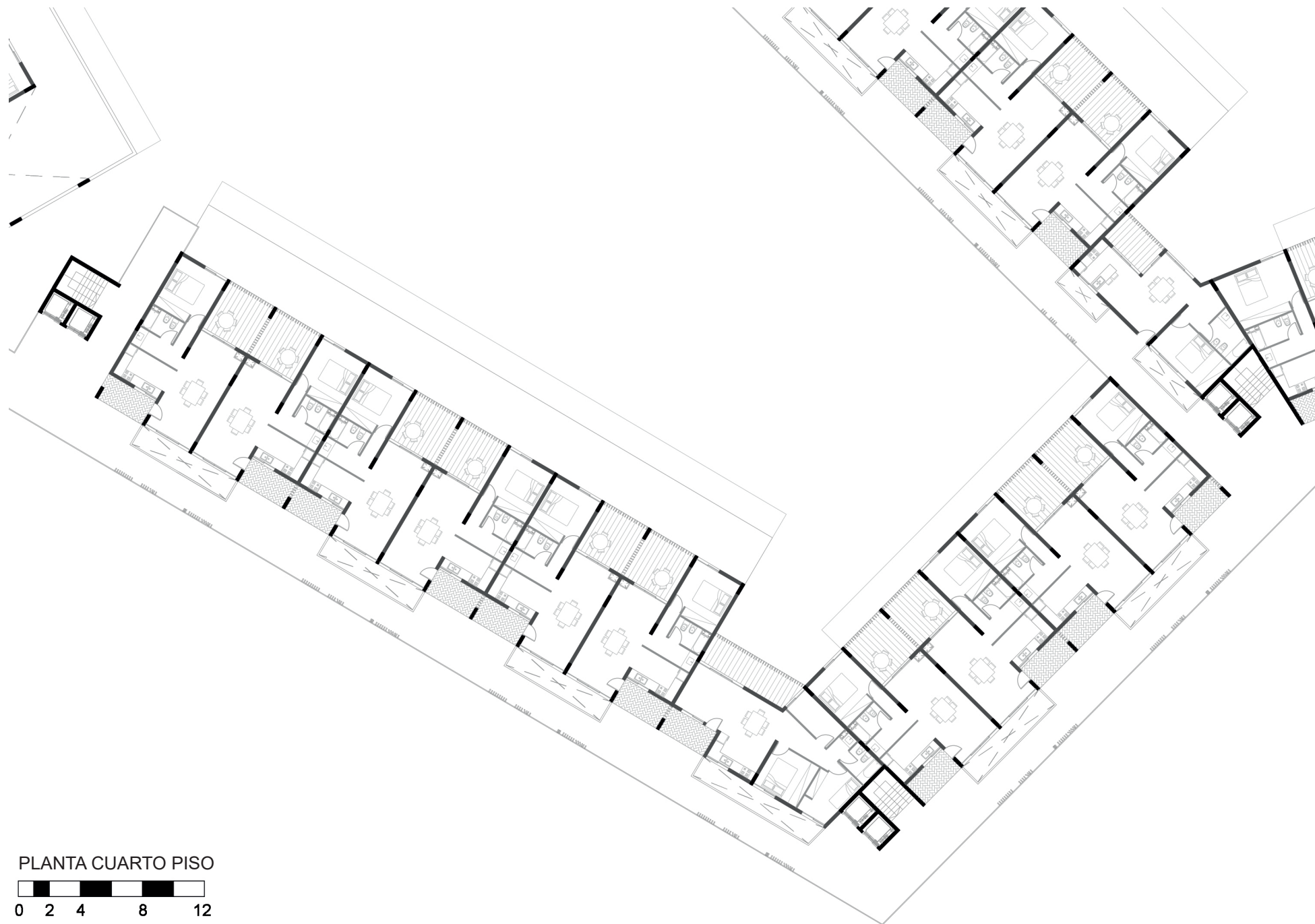
PLANTA PRIMER PISO





PLANTA TERCER PISO





PLANTA CUARTO PISO



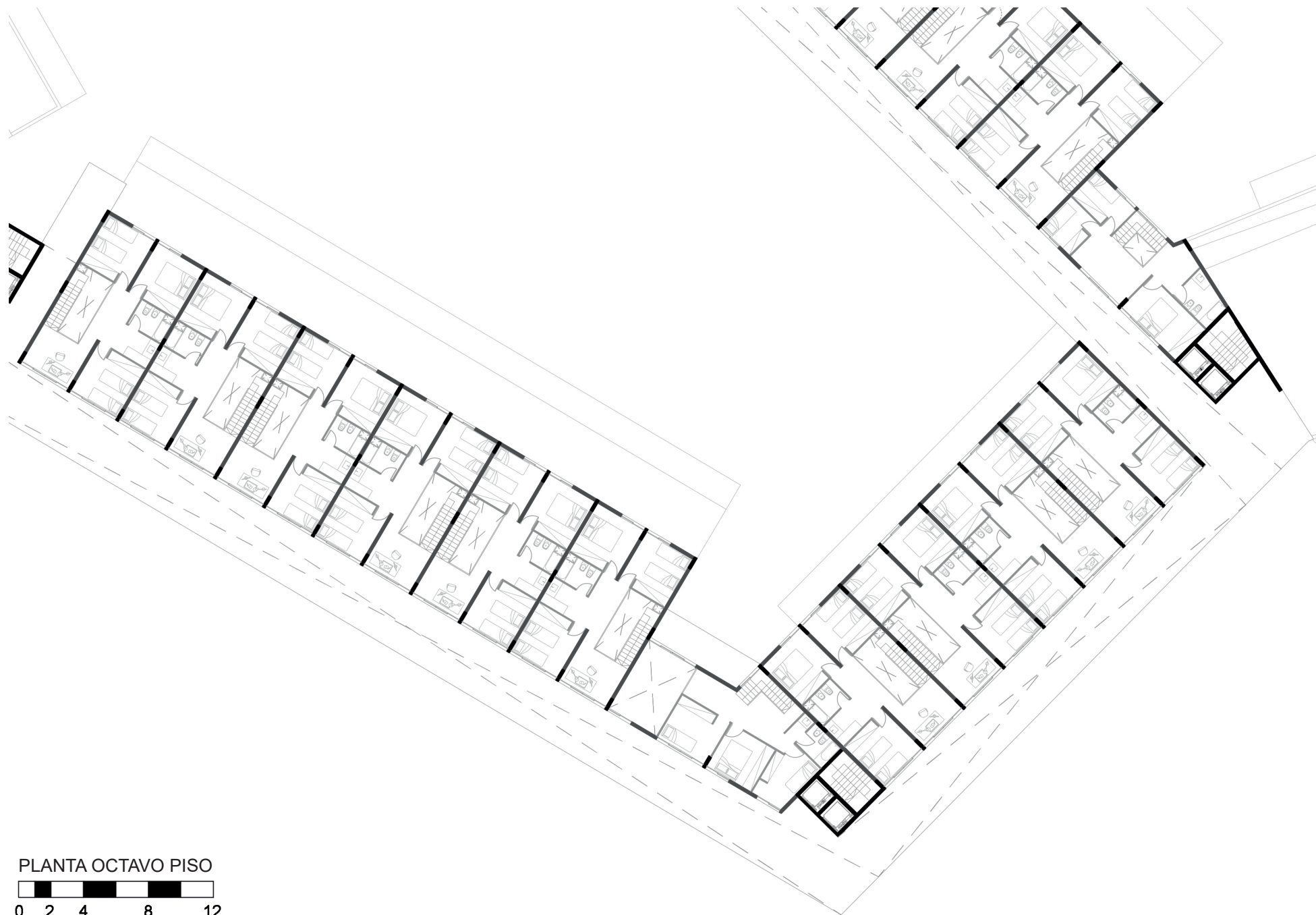


PLANTA SÉPTIMO PISO



0 2 4 8 12

| KLINCOVITZKY - UREZ | Inflexiones



PLANTA OCTAVO PISO



|BIBLIOGRAFÍA|

Los espacios de transición en la vivienda colectiva de Alison y Peter Smithson. Trabajo Final de Grado, Patricia Andrea Miquel Martínez, septiembre 2006.

Revista Matéricos Periféricos 5 – Taller Matéricos.

Revista Matéricos Periféricos 7 – Taller Matéricos.

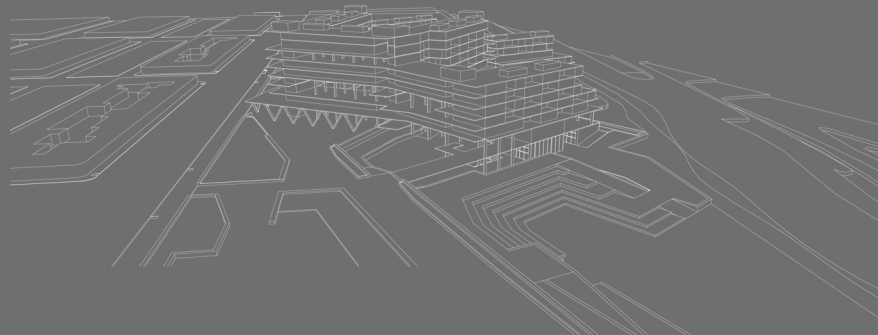
Ciudad Global, Zaida Muxí.

Déficit habitacional en la Argentina, Cámara Argentina de la Construcción.

Revista A&P, Arquitectura y oficio N.09/5, diciembre 2018.

https://www.arquine.com/josep-bohigas-del-problema-de-la-vivienda-a-la-vivienda-como-solucion/?fbclid=IwAR1AyotzbgiVQwDaO-thMo6EuojkWhnZDPQM-kfCRcK-n0_CFqmnMEv66b7Q

http://oa.upm.es/49296/1/2003_vacio_MP.pdf



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.