



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

Hábitat y espacio público Vivienda colectiva

Rubiolo, Marina

Sutich, Ruth



PROYECTO FINAL DE CARRERA

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario

Defensa: 18 de diciembre de 2015

Tutores: Arq. Alejandro Beltramone | Guillermo Banchini

Cátedra: Arq. Miguel Garaffa

Jurado: Arq. Miguel Garaffa, Arq. Eduardo Chajchir,
Arq. Beltramone Alejandro



PROYECTO FINAL DE CARRERA

Universidad Nacional de Rosario.
Facultad de Arquitectura, Planeamiento, y Diseño.

Alumnas: RUBIOLO, Marina.
SUTICH, Ruth.

Catedra Arq. Miguel Garaffa.

Tutores: Arq. Beltramone, Alejandro.
Arq. Banchini, Guillermo.

Rosario, Diciembre 2015.

HÁBITAT Y ESPACIO PÚBLICO

vivienda colectiva

“De las ciudades, lo que más me gusta son las calles, las plazas, la gente que pasa ante mí y que probablemente no veré nunca más, la aventura breve y maravillosa como un fuego de virutas, los restaurantes, los cafés y las librerías. En una palabra: todo lo que es dispersión, juego intuitivo, fantasía y realidad.”

Josep Pla. Cartes de Iluny. Prólogo 1927.

HÁBITAT Y ESPACIO PÚBLICO

vivienda colectiva



HÁBITAT Y ESPACIO PÚBLICO

vivienda colectiva

*El proyecto urbano se sitúa en Granadero Baigorria, localidad perteneciente a la extensión metropolitana de Rosario. Intenta resolver, por un lado; la desconexión entre ambas partes de la ciudad (la zona este y oeste) producto de la infraestructura ferroviaria existente, y por otro; el desafío de dar lugar a un **habitat** que procure una óptima **calidad de vida** acorde al **entorno**, y que, cumplimente a su vez con una **densidad** de población predeterminada por los lineamientos del concurso.*

*Luego de analizar **el lugar**, nos propusimos idear un proyecto que no rompa con las normas de habitabilidad establecidas en la **memoria colectiva** del pueblo, del barrio, del sitio en general; sino que se adapte, forme parte, o supere las condiciones de vida de los habitantes para que sea bien recibido, incorporado en la **identidad barrial**, y luego, elegido para vivir.*

*El Masterplan traza recorridos que toman como **huellas** los ya existentes en el lugar, y propone además otros nuevos, producto de las **tensiones propias** que se generan entre el sitio y las **preexistencias**.*

*Es como consecuencia de dichas preexistencias y de una fuerte lectura del lugar, que se produce un reconocimiento de **situaciones hipotéticas**, a las que se les da **lugar y respuesta** en el proyecto a través de una propuesta de **espacio público** de calidad, que conformando núcleos estratégicos del programa, se transforman en **espacios de encuentro y apropiación** de los usuarios. Espacios que, como los sintetiza Josep Pla, conforman la fantasía y la realidad de las ciudades.*

HÁBITAT Y
ESPACIO
PÚBLICO

vivienda colectiva

ÍNDICE



MARCO TEÓRICO 01.



PROBLEMÁTICA 02.



ANÁLISIS 03.



PROYECTO URBANO 04.



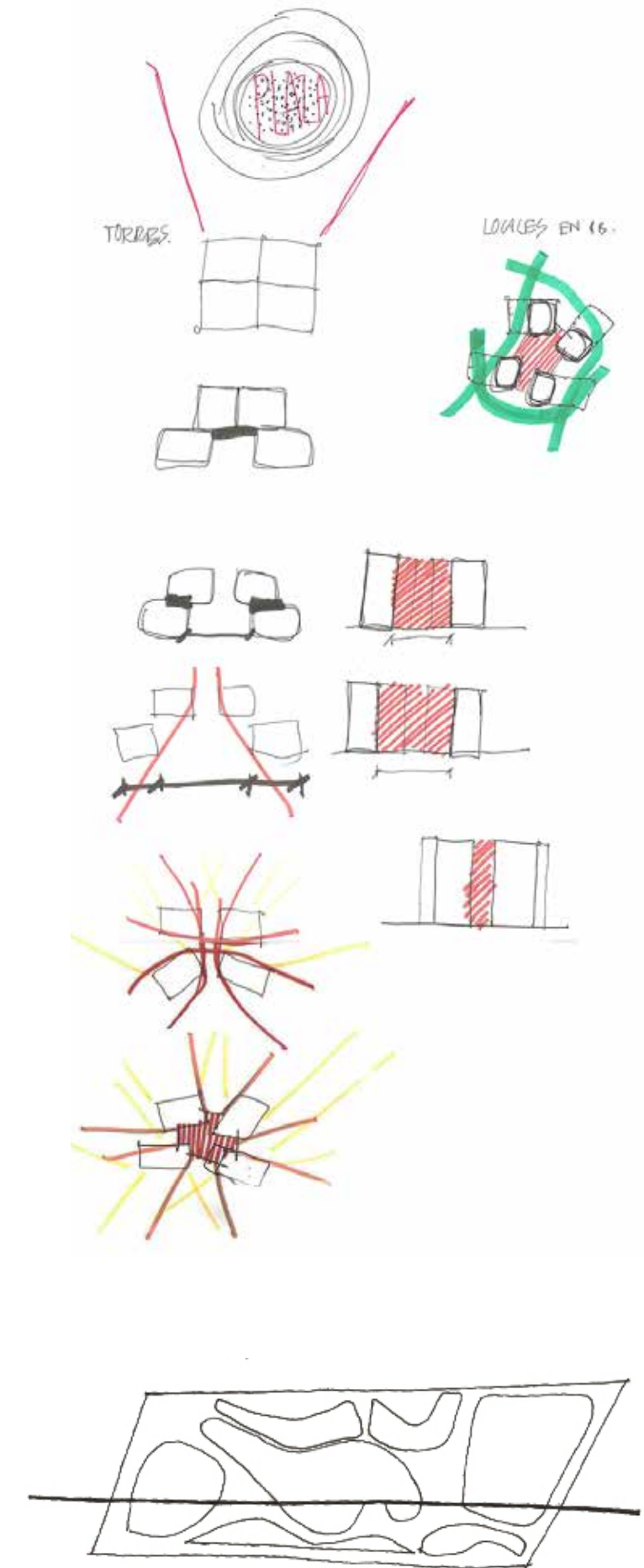
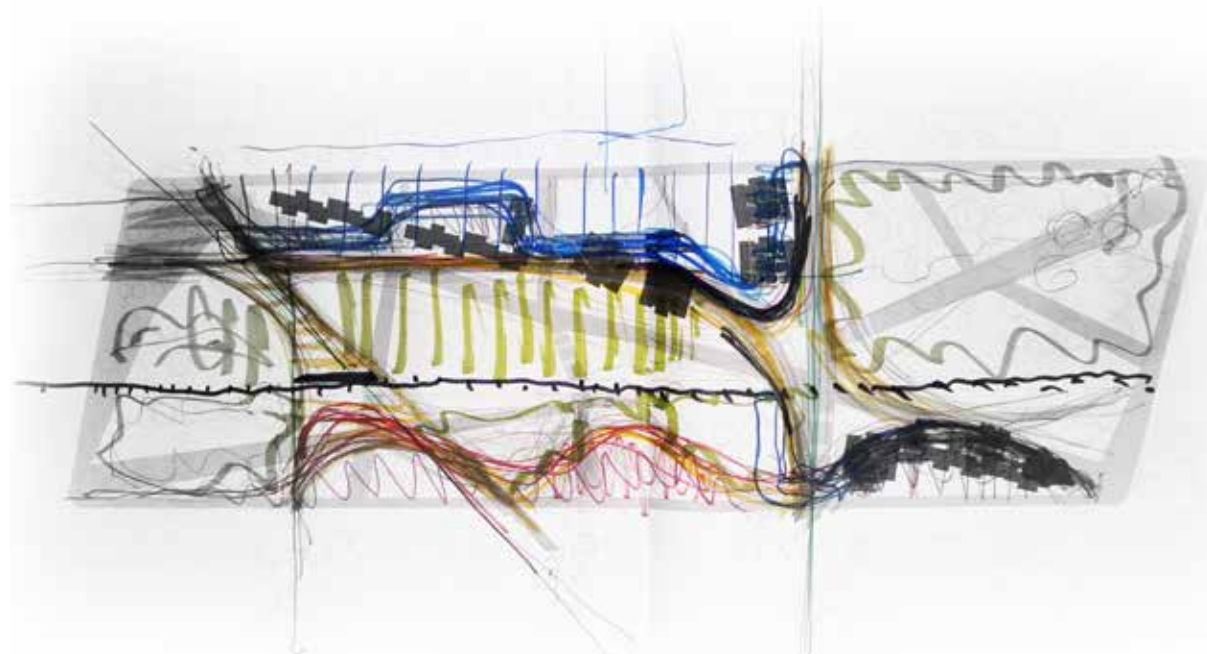
PROYECTO ARQUITECTÓNICO 05.



CONCLUSIONES 06.

PROYECTO FINAL DE CARRERA

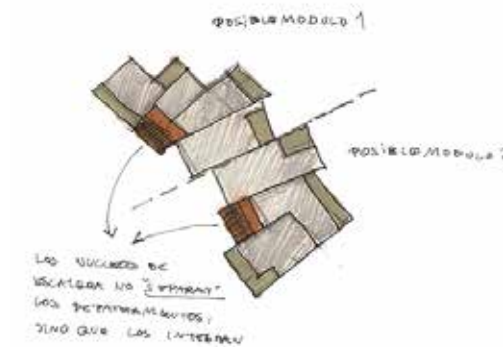
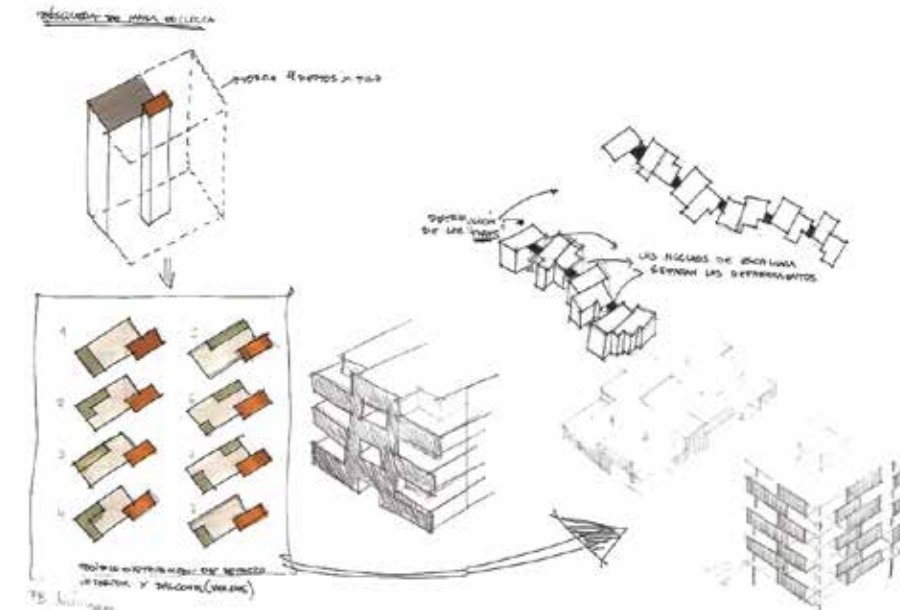
La Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, en el marco de lo establecido por el Plan de Estudios (Res.849/09 CS), la Res. 126/13 CD y la Res. 315/13 CD, convoca al Proyecto Final de Carrera 2014, el cual se desarrollará en el marco del arco temático definido en la Res. 315/13 CD, y tomando en cuenta la recomendación de la Comisión de Seguimiento del Plan de Estudios, a propuesta de la Secretaría Académica. Se propone abordar en la Convocatoria 2014 uno de los tres temas previstos por la citada resolución, optando por el tema **hábitat y vivienda**, por tratarse de un problema de interés estratégico y prioritario para la sociedad



OBJETIVOS:

- **Crear** un espacio de síntesis de los niveles operativos y propositivos alcanzados por el estudiante durante los cursos precedentes.
- **Crear** un ámbito curricular propicio para la integración y la consolidación de conocimientos.
- **Favorecer** la maduración personal de las capacidades de propuesta original sobre un tema de proyecto previamente acordado desde la institución.
- **Promover** el desarrollo y afirmación de las habilidades individuales para la exposición, argumentación, debate y evaluación objetiva (coherencia cultural y validez técnica) de las estrategias reflexivas e instrumentales-operativas puestas en juego en la elaboración de las propuestas y los proyectos realizados.
- **Ordenar** las “lógicas” académicas de correlación y funcionalidad (“correlatividades”) de las asignaturas que integran la currícula, presentándose desde esta nueva instancia conclusiva una **perspectiva integrada** sobre los núcleos de demanda formativa e instrumental a afrontar en las instancias de enseñanza-aprendizaje.
- **Reflexionar** acerca de la naturaleza epistemológica del hacer del arquitecto y la dimensión ética que su desempeño involucra.
- **Valorar** el aporte interdisciplinario.
- **Estimular** la investigación aplicada en el desarrollo integral de una propuesta de diseño.

El **Proyecto Final de Carrera** debe, en síntesis permitir **verificar la adquisición de las capacidades y competencias profesionales** reservadas al título de **arquitecto**, tal como quedan establecidas en Resolución Ministerial No 498/2006, “CONTENIDOS CURRICULARES BASICOS PARA LA CARRERA DE ARQUITECTURA”,



HÁBITAT Y
ESPACIO
PÚBLICO

vivienda colectiva



MARCO TEÓRICO 01.

pág. 14 LA CIUDAD

pág. 18 ÁREA METROPOLITANA

pág. 22 HÁBITAT COLECTIVO CONTEMPORÁNEO

pág. 24 ESPACIO PÚBLICO Y HÁBITAT

pág. 26 REFERENTES TEÓRICOS



PROBLEMÁTICA 02.

pág. 30 PLANTEO DE PROBLEMÁTICA

pág. 32 OBJETIVOS

pág. 34 REFERENTES PROYECTUALES



ANÁLISIS 03.

pág. 38 BASES PROGRAMA "PROCREAR"

pág. 40 "EL LUGAR"

pág. 42 ANÁLISIS DEL LUGAR



PROYECTO URBANO 04.

pág. 50 PLANTEO GENERAL ORIGINAL

pág. 58 PLANTEO GENERAL FINAL



PROYECTO ARQUITECTÓNICO 05.

pág. 80 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

pág. 88 DESARROLLO DE PROTOTIPOS

pág. 124 TECNOLOGÍA



CONCLUSIONES 06.

pág. 128 PROCESO

pág. 130 CONCLUSIONES

pág. 132 AGRADECIMIENTOS

LA CIUDAD HISTÓRICA

“La ciudad es la realización humana más compleja, la producción cultural más significativa que hemos recibido de la historia. Si lo que nos distingue del resto de los seres vivos es la capacidad de tener proyectos, la ciudad es la prueba más evidente de esta facultad humana”.

Jordi Borja

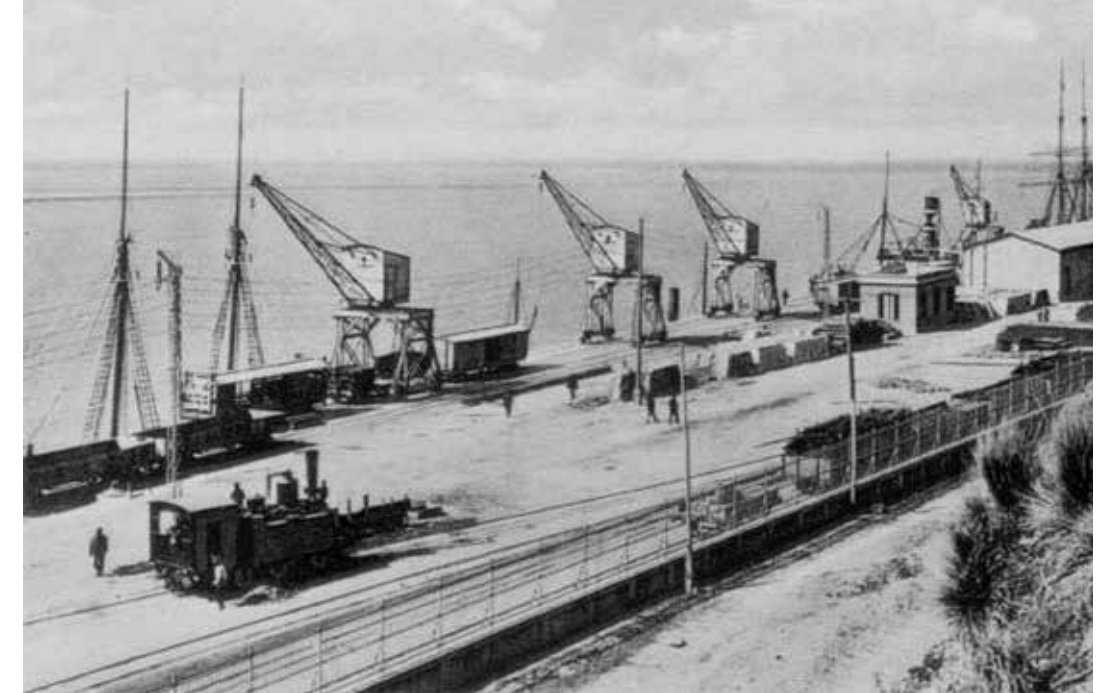
A lo largo de su historia, la ciudad de Rosario se ha caracterizado por una historia de pujanza y prosperidad económica y social, con el auge del puerto, la conformación del cordón industrial del Gran Rosario y la creciente actividad comercial y financiera que la identificaron durante décadas. Rosario ha ido creciendo y modificándose, desde la pequeña ciudad que comenzó siendo al declararse como tal en el año 1852 hasta la ciudad en que se ha convertido hoy en día.

La complejidad de la cual habla Borja, se esclarece al observar el transcurso de su proceso evolutivo. A pocos meses de ser declarada ciudad, se dicta el decreto que permite la libre navegación de buques de ultramar hasta la ciudad de Rosario, favoreciendo el desarrollo de la actividad portuaria. Tal es así que el puerto pasa a ser uno de los más importantes de la República Argentina.

A partir de este momento su crecimiento y desarrollo aumenta a pasos agigantados: las nuevas instalaciones portuarias, la extensión del tendido de líneas ferroviarias, extensión de aéreas productivas, etc.

Si bien actualmente la ciudad no basa su economía en la actividad ferro-portuaria, los vestigios de esta época sí pueden percibirse, la historia de la ciudad, aún, puede percibirse.

“La ciudad, a pesar de todo, permanece y renace”
Jordi Borja





“ Las ciudades son espacios; los habita el hombre, su memoria, sus deseos, sus palabras, sus objetivos, sus sueños. Así se construye la mirada de la ciudad. A partir del ojo que la soñó, de ese que fue cientos de ojos hechos de barro y de barrio, de puerto y de río, de nostalgia. Esa mirada ativa que guarda aún el honor clandestino de ser diferente. Una mirada propia que no envidia a otras, que se siente pequeña sólo frente a su río y crece, se expande y subleva, con su historia caprichosa que ni siquiera reconoce fundadores.”

PER, Rosario. (1998)



LA CIUDAD ARQUITECTONICA

“No se entiende la arquitectura como disciplina sin la presencia de la ciudad. Igualmente sólo podemos entender la ciudad cuando ha sido materializada, concretada en espacios y formas, por la arquitectura”.

Martínez Caro C. y de las Rivas J.L. ARQUITECTURA URBANA, elementos de teoría y diseño. Navarra, España: Ediciones Universidad de Navarra, EUNSA

Con esta frase, queremos destacar la importancia de la relación intrínseca que existe entre la ciudad y la arquitectura. Creemos que el hecho de pensar una arquitectura para la ciudad es uno de los temas más importantes que un buen profesional debe tener en cuenta.

No debemos dejar la ciudad para los urbanistas. La ciudad, compleja desde múltiples puntos de vista, debe pensarse, construirse y desarrollarse precisamente, teniendo en cuenta estos puntos de vista, que son la arquitectura, el urbanismo, la sociología, etc.

Como dice el arquitecto austriaco Alexander Christopher: “la ciudad no es un árbol”, donde los elementos mantienen un orden jerárquico, sino más bien se trata de un semirretículo, donde este orden es reemplazado por la relación simultánea de un elemento con varios de los demás elementos que conforman la ciudad.

De esta manera, resaltamos la importancia de pensar la arquitectura más allá del objeto en sí, teniendo en cuenta el entorno, la historia, la gente, etc.



LA CIUDAD COLECTIVA

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

Jane Jacobs

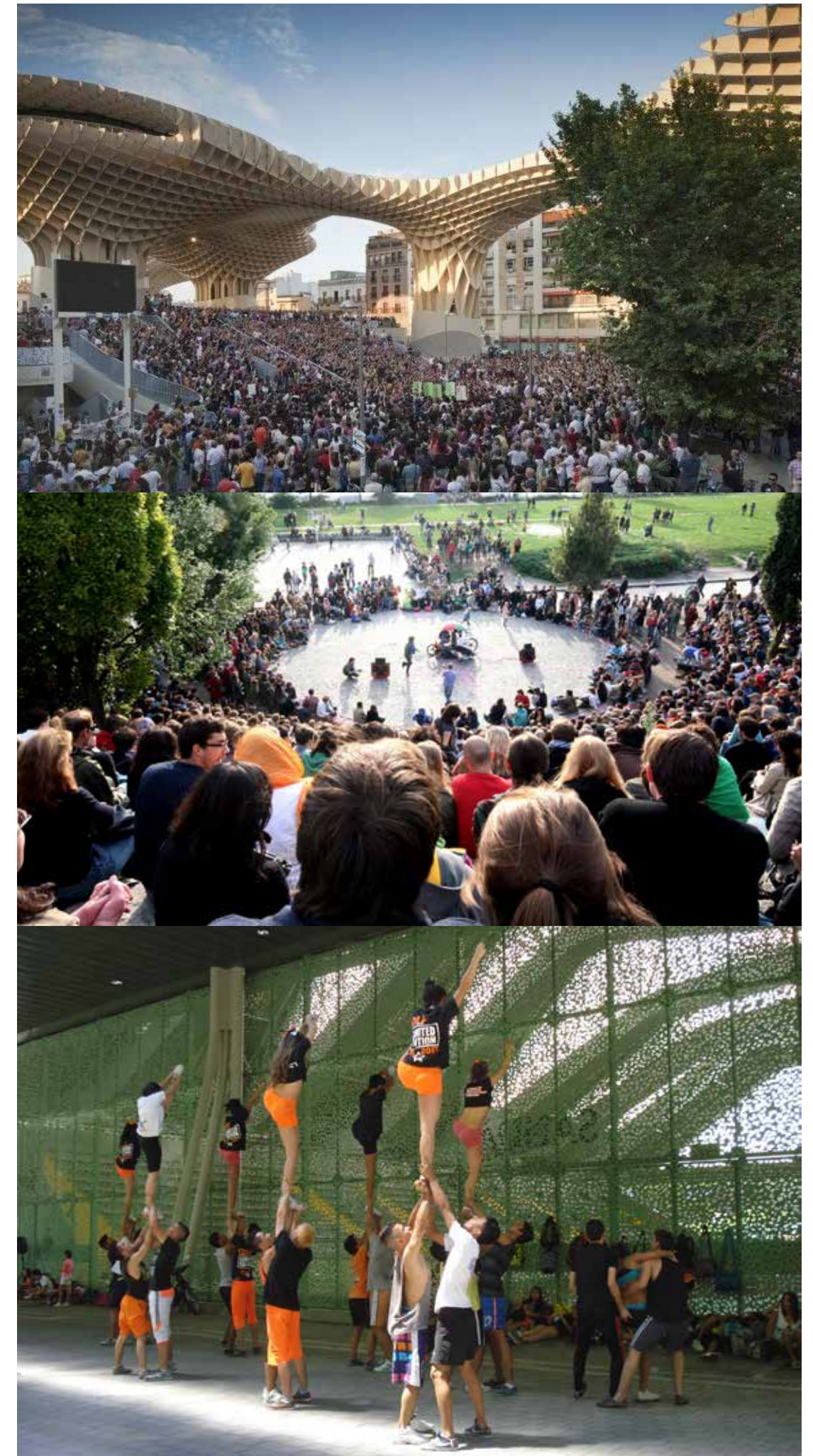
“El entorno existente influye en la actitud espacial del hombre, y en su imagen pero éste lo puede mejorar, adoptar o regenerar según sus necesidades o deseos. La relación es un proceso de dos vías, una auténtica interacción”

Christian Norberg Schulz

La calidad de la vida urbana mejora en tanto los espacios entre sus edificios sean de buena calidad, dimensiones variables, y ofrezcan diversas actividades, tanto recreativas, como sociales, de circulación, de encuentro, etc. Con esto queremos destacar la importancia de estos espacios que en muchos casos han ido perdiendo importancia.

El hombre, como ser sociable, necesita para su bienestar el espacio público, la vereda, la calle, el gran parque y la plaza de barrio. El hombre, al salir de su casa, recorre estos espacios, ya sea en coche, bicicleta, a pie, etc. Pero no solo se traslada, sino que se pone en contacto con la sociedad; gente tomando un café, otros caminando, haciendo ejercicio, gente esperando algo o alguien, charlando, sentadas en un banco de una plaza, simplemente descansando, otros yendo a trabajar, y así, infinidad de actividades que cada individuo realiza en su ciudad. Este contacto se intensifica cuando la persona se encuentra con alguien que conoce, o ve un grupo de gente haciendo alguna actividad que le llame la atención, y entonces decide acercarse y formar parte, o simplemente ve algo que lo distrae de su camino, se frena, lo observa, y luego sigue. Todo esto que le pasa a diario a millones de personas, ocurre en el espacio público.

No hace falta mencionar los beneficios que estos espacios le otorgan al ser humano, y por ende, no pueden ser dejados de lado o como un tema menor a la hora de planificar una ciudad. Al contrario, son y deben ser tratados como tema indispensable para un buen desarrollo de la vida en la ciudad misma.





PFC

MARCO
TEÓRICO

ÁREA METROPOLITANA

HÁBITAT Y
ESPACIO PÚBLICO



EL ÁREA METROPOLITANA

El impacto del proceso de **globalización** y de la **revolución científico- técnica**, producen cambios contextuales y estructurales en torno al **concepto de región**. La región es hoy una **estructura flexible**, cuyos límites no necesariamente deben ser fijados en términos jurisdiccionales.

La necesidad de un nuevo enfoque que contemplara los intereses y necesidades en común con los municipios y comunas que integran el espacio regional que se estructura en torno a Rosario se fue manifestando fuertemente. Esto obligó a tener una mirada de mayor proyección geográfica, en aquellas temáticas como movilidad, residuos, uso de los recursos naturales, e intervenciones urbanas de gran magnitud.

La región Metropolitana de Rosario constituye la ciudad cabecera de un conjunto de comunas y municipios que conforman un aglomerado que se conoce como **Area Metropolitana del Gran Rosario**, cuya población total oscila entre 1.300.000 y 1.400.000 habitantes, según el criterio que se tome para la delimitación del mismo.

Su origen se remonta a la **gran actividad ferro-portuaria** que caracterizó a la ciudad de Rosario durante parte del siglo XIX y XX, que dio lugar a la conformación de **nuevos centros** menores en los alrededores. Fundamentalmente la extensión de líneas ferroviarias, debido a la necesidad de transportar grandes cargas, así como también personas, es lo que generó el surgimiento de estos múltiples núcleos, en los que comenzaron a establecerse industrias relacionadas a la actividad agropecuaria.

En la actualidad, de acuerdo con estimaciones realizadas, el Producto Bruto Geográfico de este Area Metropolitana, representa más del 50% del Producto Bruto Provincial, y entre un 4,5 y 5% del Producto Bruto Interno de la República Argentina.

Dentro de las localidades que conforman el el Área Metropolitana Rosario se encuentran Acebal, Alvear, Álvarez, Arroyo Seco, Capitán Bermúdez, Coronel Domínguez, Fighiera, Funes, General Lagos, Granadero Baigorria, Ibarlucea, Pérez, Piñero, Pueblo Andino, Pueblo Esther, Ricardone, Rosario, San Lorenzo, Soldini, Villa Gobernador Gálvez y Zavalla.

Con el nacimiento del **Plan Estratégico Metropolitano (PEM)**, Rosario se comprometió a encabezar un **proyecto metropolitano y regional** basado en la articulación de consensos y en el abordaje de las complejas relaciones de interdependencia entre las poblaciones involucradas. El primer paso para afrontar este desafío consistió en reconocer al territorio como una región metropolitana, ya que uno de los grandes objetivos a los que se enfrenta la planificación estratégica urbana y territorial es el dar respuesta a la **realidad metropolitana** y la **cohesión territorial**, siempre en pos de mejorar la condición particular de cada caso.



GRANADERO BAIGORRIA

Tomamos particularmente el caso de la ciudad de **Granadero Baigorria**, perteneciente al área metropolitana de Rosario. Como ya mencionamos anteriormente, la recientemente declarada ciudad de Rosario se ve favorecida económicamente por su gran desarrollo portuario. Tal es así, que comienzan a formarse pequeños poblados en las zonas aledañas, como es el caso de Baigorria, que en aquella época no era más que un pequeño poblado que dependía de Alberdi.

Estos poblados, de carácter agropecuario, se ubicaron cerca de los caminos principales o allí donde el ferrocarril ampliaba sus redes y construía nuevas estaciones.

Lo que actualmente es Baigorria, a mediados del siglo XIX, se encontraba de paso sobre el camino conocido como “camino real”, que iba desde Buenos Aires y llegaba hasta Paraguay. Allí habían construido una posta para el descanso de viajeros y caballos, como otras tantas construidas en su trayecto.

Luego de la batalla de Caseros en el año 1852, se produce una reorganización de tierras, que implica la división en parcelas, entrega de terrenos, y principalmente la construcción de un nuevo camino entre el río y el antiguo “camino real”. Esto mejora considerablemente el tránsito de carros hacia el puerto de Rosario, lo que facilita entonces el transporte de productos agrícolas regionales. Se beneficia así aquel pequeño poblado que en pocos años se convertiría en Pueblo Paganini, más precisamente en el año 1889, cuando se aprueba el trazado oficial del pueblo.

Tres años antes se construía la **estación de ferrocarril** que todavía se mantiene en pie. Entonces, con el nuevo camino (actual ruta 11) y la construcción de la estación de ferrocarril, el pueblo se va consolidando en las cercanías de uno o de otro.

Como en muchos otros casos, así nace la ciudad de Granadero Baigorria, llamada de esta manera desde el año 1950.

Actualmente, Granadero Baigorria está ubicada en un **eje de vinculación estratégica** de cara al MERCOSUR, con un fuerte **potencial industrial** y de atracción de inversores. A su vez, posee un **potencial turístico** en vías de desarrollo, hoy día la ciudad cuenta con una estructura turística y recreativa muy favorable, para aquellos visitantes de zonas aledañas que no poseen Ríos, costas e islas como las que esta localidad brinda sobre las márgenes del río Paraná.

De esta manera, puede comprenderse como surge esta relación entre metrópoli, Rosario, y las ciudades que conforman el área metropolitana, particularmente G. Baigorria.



HABITAT COLECTIVO CONTEMPORANEO

Zaida Muxi afirma que, la vivienda –hacedora de ciudad, espacio de convivencia y crecimiento personal- no es una escenografía, sino un espacio complejo y de múltiples capas de análisis y lecturas.

La vivienda debe permitir la realización de una vasta cantidad de tareas y actividades, combinando lo individual y lo colectivo. Hoy en día, a diferencia de los siglos anteriores, los supuestos de modos de vida muy estables ya no existen, como así tampoco existe una concepción real de “familia tipo” como componente mayoritario. Es por ello que las necesidades a las que la vivienda debe responder, van variando a lo largo del tiempo. Ya no se puede pensar la vivienda para un ideal de persona, y desde una única óptica. La sociedad de nuestros días es esencialmente diversa y heterogénea: hombres y mujeres; infancia, juventud, adultez, y vejez. La vivienda ha de poder adaptarse para albergarnos a todos y en cada etapa, y a cada cual con sus requerimientos y necesidades. Debería permitir la evolución y modificación del espacio, el incremento de los habitantes que contiene, la adecuación a los diversos tipos de familias y a las mutaciones dentro de un mismo grupo familiar.

La solución que Muxi propone para afrontar esta diversidad, radica en desarrollar mecanismos de flexibilidad a la hora de proyectar la vivienda. Crear espacios con la menor jerarquía posible (tamaños semejantes) para que cada grupo se pueda apropiar a su gusto; no reducir la distribución de los muebles a una única posibilidad; prever espacios de trabajo remunerado –estudios, oficinas, consultorios, talleres- para que la vivienda pueda ser a su vez el lugar de trabajo; evitar las habitaciones en suite para no realzar jerarquía alguna, como así tampoco que existan notables diferencias de superficies entre los dormitorios; hacer visibles las tareas domésticas integrándolas a los espacios sociales –es decir, no aislarlas en otros espacios cerrados a tal fin-; que la vivienda tenga un buen grado de accesibilidad para personas con movilidad reducida; son algunas de las claves para proyectar una vivienda con la versatilidad y ambigüedad necesaria para adaptarse a una sociedad que no es estática ni homogénea, y que sus necesidades varían continuamente.

Otra cuestión a considerar en la problemática del hábitat contemporáneo, es la necesidad de reinterpretar la vivienda más allá del ámbito meramente privado, potenciando y promoviendo las actividades compartidas y comunitarias, y su capacidad de relacionarse con las estructuras urbanas que la sostienen, permitiéndole al usuario llevar una vida completa: vivienda, trabajo, educación, cultura, ocio, deporte, naturaleza. Si consideramos el aumento demográfico previsto en las próximas décadas, es imprescindible situar a la vivienda colectiva como base de la reflexión en torno al hábitat contemporáneo. Partiendo de la premisa de que la vivienda es la pieza fundamental en la creación de ciudad y comunidad, tenemos la responsabilidad de replantear el hábitat contemporáneo a partir de un conocimiento real y actualizado de la sociedad en la que trabajamos, dándole respuesta con nuevos aportes y olvidando las generalizaciones y modelos únicos y obsoletos.



ESPACIO PÚBLICO Y HÁBITAT

“De las ciudades, lo que más me gusta son las calles, las plazas, la gente que pasa ante mí y que probablemente no veré nunca más, la aventura breve y maravillosa como un fuego de virutas, los restaurantes, los cafés y las librerías. En una palabra: todo lo que es dispersión, juego intuitivo, fantasía y realidad.”

Josep Pla. Cartes de Iluny. Prólogo 1927.

Según Jordi Borja, la ciudad es ante todo espacio público. A su vez, el espacio público es la ciudad, y es también condición y expresión de la ciudadanía, de los derechos ciudadanos. Es también el espacio de uso colectivo, el ámbito en que los ciudadanos pueden sentirse como tales, libres, e iguales. Es donde la sociedad se escenifica, se representa a sí misma, mostrando su diversidad y sus contradicciones, demandas y conflictos. El espacio público es donde se construye la memoria colectiva y se manifiestan las identidades múltiples. Si hablamos de un espacio público democrático, hablamos de un espacio expresivo, significativo, polivalente, accesible, evolutivo. Es un espacio que relaciona a las personas y que ordena las construcciones que lo circundan.

Muxi y Montaner, afirman que la calidad del hábitat está dado tanto por la correcta resolución de su interior, como en su contacto con el espacio público del barrio; aspecto clave a resolver mediante una diversidad de gradientes que pasen de lo urbano a lo privado. Tanto estos denominados “espacios intermedios” -entre vivienda y edificio, y entre edificio y espacio público-, como así también la relación entre la fachada -plano vertical- de la vivienda con las veredas y los espacios públicos, deben estar correctamente resueltos a fines de mantener la privacidad y la seguridad adecuada de los moradores.

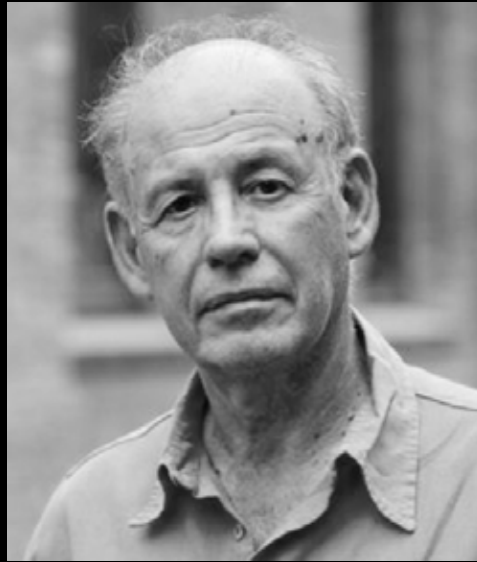
Tan importantes como los metros cuadrados que posee cada vivienda son los metros cuadrados del espacio público que pueden disfrutar los habitantes, ya que es en este ámbito donde cada uno de ellos -a su manera- interactúa, se proyecta, se refleja, y se identifica con el otro. No es casualidad, que su posición en la ciudad sea producto de las intersecciones de los itinerarios trazados por el hombre. Son centros donde se entreteje lo individual con lo colectivo, unificando diferencias, uniendo heterogeneidades, compartiendo experiencias, e identificándose con el medio que lo rodea.



HÁBITAT Y
ESPACIO
PÚBLICO

vivienda colectiva

REFERENTES
TEÓRICOS



BORJA, JORDI

Barcelona, 1941. Estudios de Derecho en Barcelona y de Geografía, Sociología y Urbanismo en París. Director del Área de Gestión de la Ciudad y Urbanismo en la Universitat Oberta de Catalunya. Fue profesor en la Universidad de Barcelona, en la Universidad Autónoma de Barcelona y en la Universidad Politécnica de Catalunya. Ha publicado obras destacadas sobre urbanismo. Ha sido colaborador regular de El País y de Público, y en algunas revistas.

JACOBS, JANE

1916-2006. Fue una divulgadora científica, teórica del urbanismo y activista sociopolítica nacida en Estados Unidos. Su obra más influyente fue *The Death and Life of Great American Cities* (1961) —Muerte y vida de las grandes ciudades—, en la cual critica duramente las prácticas de renovación urbana de los años 1950 en Estados Unidos. Además de por su obra literaria, Jacobs destacó por su activismo en la organización de movimientos sociales autodefinidos como espontáneos (grassroots), encaminados a paralizar los proyectos urbanísticos que entendía que destruían las comunidades locales. Primero en Estados Unidos y posteriormente en Canadá



MONTANER, JOSEP MARIA

Doctor Arquitecto. Catedrático de Composición Arquitectónica de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (ETSAB-UPC). Colabora con artículos en los periódicos El País y La Vanguardia, por lo que ha recibido el Premio Nacional de Urbanismo a la iniciativa periodística 2005 del Ministerio de Vivienda.

MUXI, ZAIDA

Doctora Arquitecta. Profesora del Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Subdirectora de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (ETSAB). Codirige el Master Laboratorio de la Vivienda del Siglo XXI en la misma universidad.



HÁBITAT Y
ESPACIO
PÚBLICO

vivienda colectiva



MARCO TEÓRICO 01.



PROBLEMÁTICA 02.



ANÁLISIS 03.



PROYECTO URBANO 04.



PROYECTO ARQUITECTÓNICO 05.



CONCLUSIONES 06.

PLANTEO

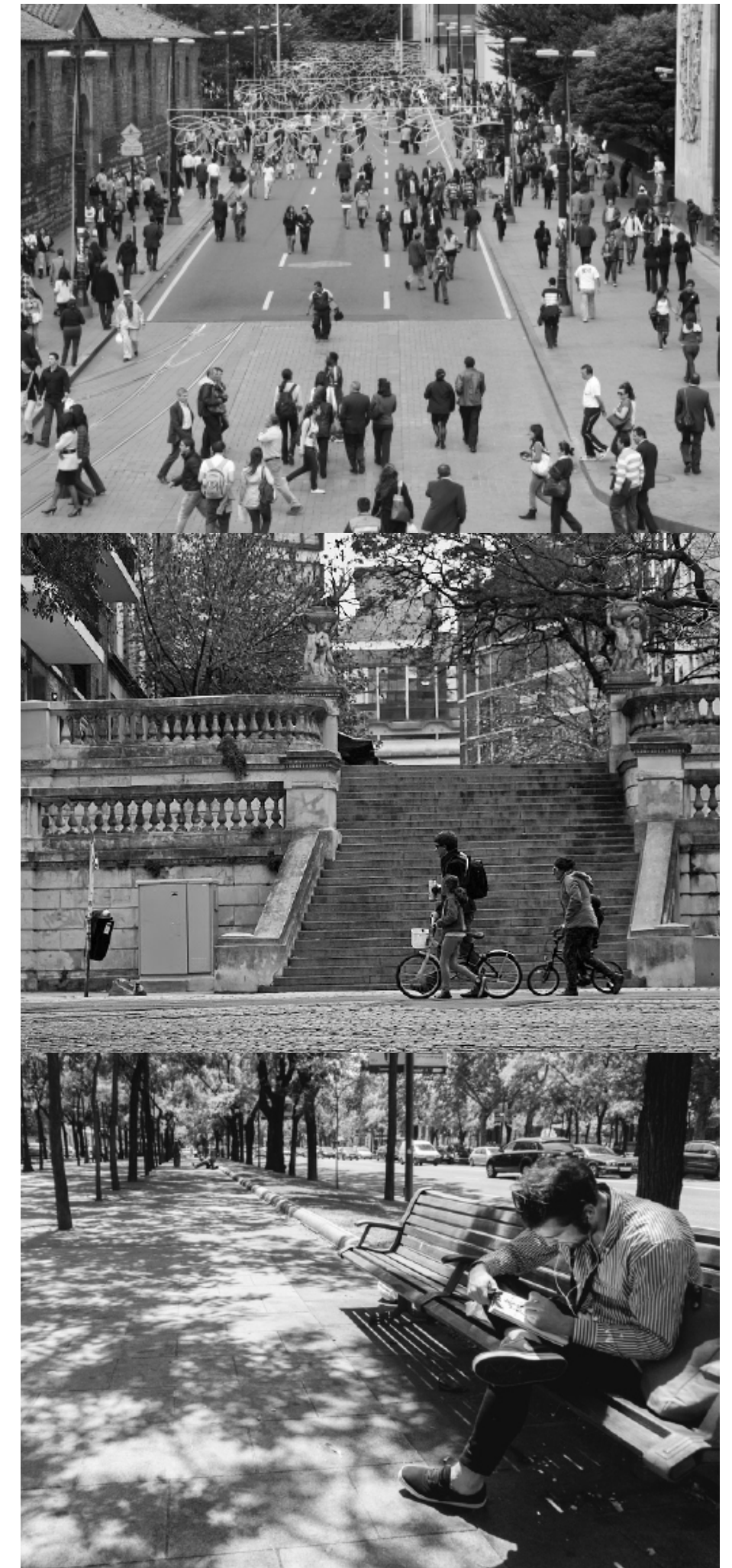
Se llama espacio público o espacio de convivencia, al lugar donde cualquier persona tiene el derecho a circular, en paz y armonía, donde el paso no puede ser restringido por criterios de propiedad privada, y excepcionalmente por reserva gubernamental. Por lo tanto, espacio público es aquel espacio de propiedad pública, dominio y uso público.

En el aspecto legal, podemos decir que el espacio público moderno proviene de la separación formal entre la propiedad privada urbana y la propiedad pública. Tal separación normalmente implica reservar desde el planeamiento, suelo libre de construcciones (excepto equipamientos colectivos y servicios públicos) para usos sociales característicos de la vida urbana (esparcimiento, actos colectivos, transporte, actividades culturales y a veces comerciales, etc). Desde una aproximación jurídica, podemos definirlo como un espacio sometido a una regulación específica por parte de la administración pública, propietaria o que posee la facultad de dominio del suelo, que garantiza su accesibilidad a todos los ciudadanos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades.

En cuanto al uso, el espacio público es el escenario de la interacción social cotidiana, cumple funciones materiales y tangibles: es el soporte físico de las actividades cuyo fin es satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales. Se caracteriza físicamente por su accesibilidad, rasgo que lo hace ser un elemento de convergencia entre la dimensión legal y la de uso.

El espacio público tiene además una dimensión social, cultural y política. Es un lugar de relación y de identificación, de manifestaciones políticas, de contacto entre la gente, de vida urbana y de expresión comunitaria. En este sentido, la calidad del espacio público se podrá evaluar sobre todo por la intensidad y la calidad de las relaciones sociales que facilita, por su capacidad de acoger y mezclar distintos grupos y comportamientos, y por su capacidad de estimular la identificación simbólica, la expresión y la integración cultural.

El espacio público abarca, por regla general, las vías de circulación abiertas: calles, plazas, carreteras, parques, así como ciertos edificios públicos, como estaciones, bibliotecas, escuelas, hospitales, ayuntamientos u otros, cuyo suelo es de propiedad pública.



En el presente trabajo perseguimos el objetivo general de poder reflexionar acerca de la **importancia del espacio público** como **generador de sentido y disparador de situaciones**, su existencia (o no), usos, limitaciones, importancia, y la percepción y/o apropiación de sus usuarios ante estos espacios.

Como ya nos referimos en el marco teórico anteriormente expuesto, es un hecho que en la actualidad las presiones inmobiliarias junto con las dinámicas dominantes y globalizadas, pesan más que el valor cualitativo del espacio público en sí mismo; **debilitándolo y privatizándolo**.

Dichas dinámicas proponen pautas urbanísticas que no hacen más que convertir a los espacios públicos –con sus cualidades ciudadanas– en espacios fragmentados, lugares mudos o muy acotados, no-lugares –espacios de sobremodernidad y anonimato–, los famosos espacios “tierra de nadie”, zonas marginadas, o los cada vez más frecuentes guetos elitistas.

La **crisis del espacio público**, se hace presente por medio de su ausencia o abandono, su degradación, privatización o tendencia a la exclusión. Si no existe un espacio público potente, socialmente integrador y articulador; la ciudad se disuelve.

Es así como la ciudad, que históricamente ha sido un elemento integrador, ahora se inclina por la exclusión, que encuentra su máxima expresión en los muros (físicos y simbólicos), metáfora y realidad de la negación del derecho a la ciudad y de la desaparición del espacio público como ámbito de intercambio.

Es por ello que creemos pertinente y necesario poner en discusión esta problemática cuanto antes, y proponer soluciones desde la disciplina que nos compete, para evitar y revertir, la continuada decadencia del mismo. Debemos defender y exigir el espacio público que nos corresponde como una dimensión esencial de la ciudad, y con las cualidades que le son propias y necesarias.





OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- **Generar sentido de pertenencia y apropiación del espacio;** un vínculo entre el usuario y la obra. Cualquier espacio, adquiere sentido y se convierte en “un lugar” cuando es usado por las personas. Es por esto la importancia del diseño de espacios públicos de calidad, y representativos para toda la sociedad, ya que cuando la gente se apropia del lugar, no lo agrede.
- **Reforzar la relación del proyecto con su sitio.** No podemos pensar al proyecto aislado de su entorno; estos interactúan constantemente, y uno se beneficia del otro. El lugar es condición previa al proyecto. Un proyecto que considera al entorno que lo rodea, se enriquece, ya que toma de éste su impronta (y puede mejorarla), sus fortalezas y sus carencias (a suplir). Según Mario Corea; “el lugar como punto de partida, se convierte luego en programa”.
- **Conservar las preexistencias.** La importancia de preservar los puntos existentes que prevalecen en el lugar es un aspecto fundamental, ya que forman parte de la historia y la memoria colectiva de la sociedad, y cooperan a su vez en la apropiación del espacio.
- **Promover la inclusión y accesibilidad** a todo tipo de personas y grupos a través de la eliminación de barreras arquitectónicas: si un espacio es público, debe ser accesible y libre de obstáculos para todos sus usuarios todo el tiempo. El espacio público como tal debe ser totalmente integrador e inclusivo.
- **Generar una adecuada transición entre el espacio público y el privado.** Como ya mencionamos, tan importante es la correcta resolución de la vivienda en su interior, como en su contacto con el espacio público del barrio; aspecto clave a resolver mediante una diversidad de gradientes que pasen de lo urbano a lo privado. Estos “espacios intermedios” -entre vivienda y edificio, y entre edificio y espacio público-, como así también la relación entre la fachada –plano vertical- de la vivienda con las veredas y los espacios públicos, deben estar correctamente proyectados a fines de mantener la privacidad y la seguridad adecuada de los usuarios.
- **Asegurar una continuidad de usos** mediante la *mixtura programática* para lograr una presencia permanente y renovada de gente. La existencia de diversos usos (y no un único: residencial, comercial, productivo, esparcimiento) garantiza una presencia más prolongada de distintos grupos de individuos en diferentes momentos del día. Es un aspecto clave para definir la seguridad -o no- de un lugar.
- **Calidad de hábitat.** A través del proyecto en su conjunto, intentamos dar lugar a una óptima calidad de hábitat para sus usuarios. Dicha calidad puede medirse tanto en la escala urbana (por medio de un amplio abanico de espacios públicos de distinta índole y carácter, que todos podrán disfrutar) como así también es la escala arquitectónica (en las áreas específicamente residenciales –de uso común y privadas-) y en el tipo de tecnologías utilizadas.



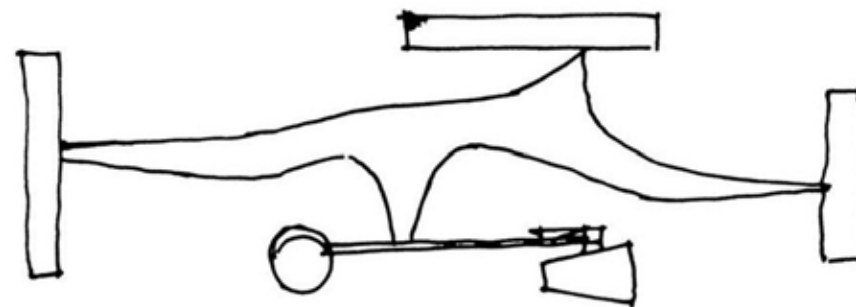
PARC DIAGONAL MAR. MIRALLES/TAGLIABUENO. BARCELONA.



OLYMPIC SCULPTURE PARK. WEIS/MANFREDI. SEATTLE, WASHINGTON.



JARDIN BOTANICO DE BARCELONA. FERRATER. BARCELONA.



PARQUE IBIRAPUERA. NIEMEYER. SAN PABLO



PONTE PARODI. UNSTUDIO. GENOVA



PUERTO NORTE CIUDAD RIBERA/FORUM. ROSARIO.

HÁBITAT Y
ESPACIO
PÚBLICO

vivienda colectiva



MARCO TEÓRICO 01.

pág. 14 LA CIUDAD

pág. 15 ÁREA METROPOLITANA

pág. 16 HÁBITAT COLECTIVO CONTEMPORÁNEO

pág. 19 ESPACIO PÚBLICO Y HÁBITAT

pág. 23 REFERENTES TEÓRICOS



PROBLEMÁTICA 02.

pág. 30 PLANTEO DE PROBLEMÁTICA

pág. 32 OBJETIVOS

pág. 34 REFERENTES PROYECTUALES



ANÁLISIS 03.

pág. 38 BASES PROGRAMA "PROCREAR"

pág. 40 "EL LUGAR"

pág. 42 ANÁLISIS DEL LUGAR



PROYECTO URBANO 04.

pág. 50 PLANTEO GENERAL ORIGINAL

pág. 58 PLANTEO GENERAL FINAL



PROYECTO ARQUITECTÓNICO 05.

pág. 80 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

pág. 88 DESARROLLO DE PROTOTIPOS

pág. 114 TECNOLOGÍA



CONCLUSIONES 06.

pág. 129 PROCESO

pág. 131 CONCLUSIONES

pág. 132 AGRADECIMIENTOS

PRO.CRE.AR BICENTENARIO es una iniciativa del Gobierno Nacional que proyecta la entrega de créditos hipotecarios para la construcción, ampliación, terminación y refacción de viviendas, como así también para adquirir aquellas que son construidas por el Programa a través de **desarrollos urbanísticos**, -como es el caso de nuestro programa propuesto por la cátedra-.

Se trata de una línea de créditos destinada a familias que no poseen terreno propio y que deseen acceder a una de las viviendas construidas por el Programa, a través de los diversos emprendimientos urbanísticos que se emplazan en distintos lugares del territorio nacional.

En términos generales, en la construcción de estos desarrollos se prioriza la **localización** y su **integración a la trama urbana existente**, el **diseño estético y funcional** de las viviendas, así como también la **calidad de sus materiales y terminaciones**.

PRO.CRE.AR. tiene como *meta*:

- **Atender** las necesidades habitacionales de los ciudadanos de todo el territorio nacional, contemplando las diferentes condiciones socioeconómicas y la multiplicidad de situaciones familiares con líneas de crédito para la construcción de viviendas particulares y desarrollos urbanísticos de alta calidad.
- **Impulsar** la actividad económica a través del incentivo a la construcción de viviendas y su efecto dinamizador.
- **Generar** empleo en todo el país mediante mano de obra directa e indirecta.

Principios rectores del plan:

- La **densidad** propuesta debe ser adecuada a la inserción particular de cada locación, optimizando la relación entre suelo y masa construida, amortizando la inversión.
- **Mixtura programática**, conjugando funciones diversas garantes de urbanidad y sociabilidad. Inclusion de funciones complementarias.
- Se debe responder a **modos de vida** contemporáneos, sustentables ambientalmente, instaurando nuevos imaginarios sociales, y utilizando **materiales y sistemas productivos** propios del lugar.

Los **lineamientos proyectuales** deben considerar:

- Incorporación de las **necesidades socio-urbanas básicas** (equipamiento, transporte)
- Optima relación entre suelo y masa construida
- Aprovechamiento del **equipamiento e infraestructura existente**
- Utilización de **densidades mixtas** de viviendas
- Diseño de **espacios públicos** de calidad que promuevan ámbitos de **integración social**
- Promover **relaciones armónicas con el contexto** preexistente.
- Contemplar **equipamiento comercial y ámbitos productivos**
- Promover espacios de referencia para generar nuevas **identidades barriales**.
- Deberá preverse la ejecución de **viviendas accesibles** a personas con **movilidad reducida** (PMR), como así también módulos de estacionamiento destinados a dichos usuarios.



“...los espacios reciben su esencia no del espacio sino del lugar (...) los espacios donde se desarrolla la vida han de ser lugares”.

Heidegger. Construir, habitar, pensar. 1951

Según J. Montaner, la **idea de lugar**, en la gran escala, se interpreta como la capacidad de hacer aflorar las preexistencias ambientales, como el reconocimiento de objetos reunidos en dicho lugar, como articulación de las diversas piezas urbanas –plazas, calles, avenidas-, como paisaje característico. Se entiende el concepto de ciudad en la adecuada relación entre la pequeña escala del espacio interior y la gran escala de la implantación.

Peter Eisenman sostiene que los lugares ya no se interpretan como recipientes existenciales permanentes, sino que se entienden como focos intensos de acontecimientos, concentraciones de dinamismo, caudales de flujos de circulación, como escenarios de hechos efímeros, cruces de caminos, momentos energéticos.

Giedion, establece **dos actitudes** que la arquitectura ha adoptado a lo largo de la historia con respecto a su relación con la naturaleza; una es la del **contraste**, y la otra es la de la **amalgamación**. Apoyando esta segunda posición de la arquitectura frente al lugar, Muxi y Montaner consideran que la valoración de la vivienda adecuada no se puede separar de un entorno urbano en sus diferentes escalas: *“La situación urbana es una condición previa al proyecto de vivienda. Es justamente el contexto en el que se inserta el que brinda los datos y criterios necesarios para decidir la propuesta funcional y formal”*.

La vivienda por sí misma no puede funcionar aislada de su entorno, ya que las personas que en ella habitan necesitan, además del espacio propio privado, un **entorno urbano** que les brinde el **sopORTE** adecuado para resolver sus necesidades cotidianas. Es debido a ello que es propicio conocer las **características** del pueblo o ciudad en cuestión, la **forma** y el **tejido urbano**, tener noción de los **servicios y equipamientos** presentes en el área, las **actividades económicas y productivas** que la sostienen; como así también es importante conocer las **carencias** que posee el entorno y a las que el edificio deberá responder programáticamente en cuanto a equipamiento, espacio público, comercio, etc.

La **idea de lugar** en nuestro proyecto, encuentra sus raíces en la interpretación de la historia y la memoria colectiva del sitio. Pretende amoldarse a los condicionantes concretos del entorno y del programa. Tanto la forma de la parcela, la infraestructura viaria existente, la orientación, el arbolado preexistente, y el programa establecido por las bases del PRO.CRE.AR acaban por configurar la implantación resultante en el proyecto urbano y arquitectónico, como así también el diseño de los espacios públicos en relación y permanente interacción con el programa residencial.

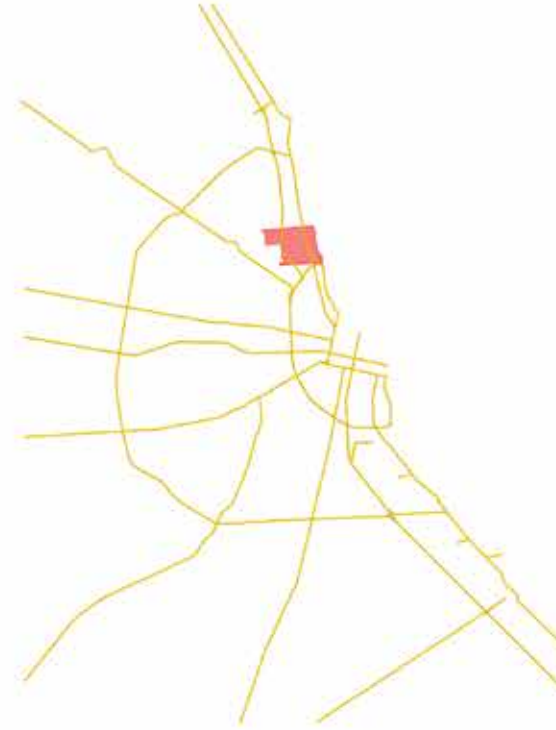




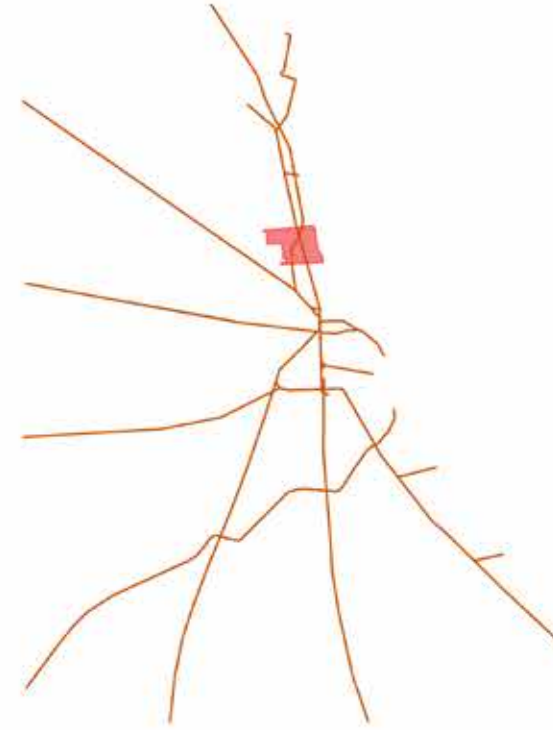




LOCALIZACIÓN DE
GRANADERO BAIGORRIA



SISTEMA VIAL PRIMARIO



SISTEMA FERROVIARIO



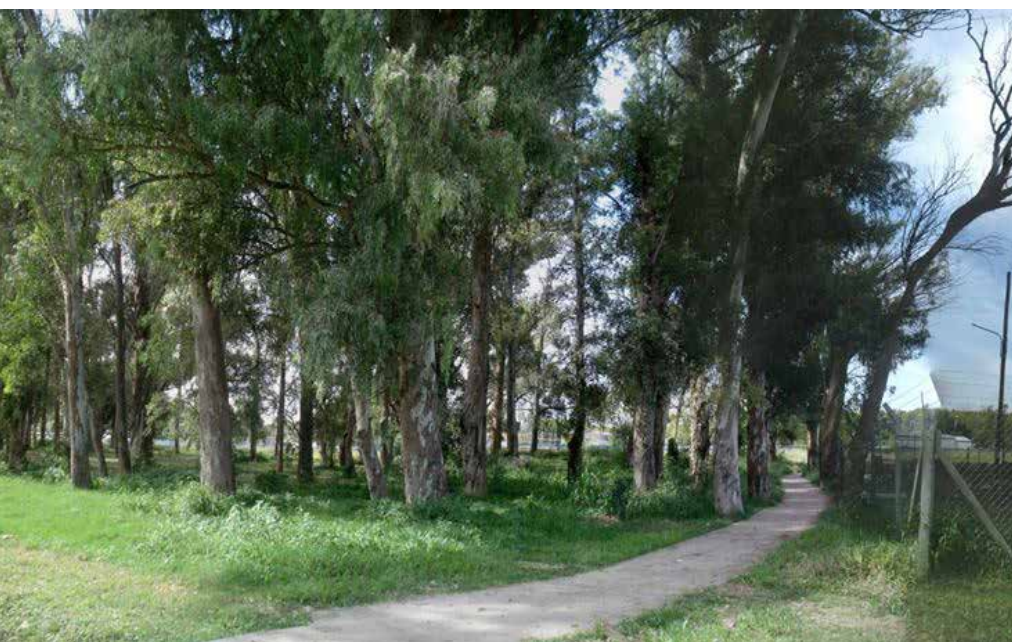
RELACION INFRAESTRUCTURAL
DEL AREA DE INFLUENCIA

. La **relación Rosario-Baigorria** es indiscutible, y encuentra su justificación en la **fuerte impronta viaria** que aún persiste en el lugar. Los elementos protagonistas de esta relación histórica entre el pueblo y su cabecera, aún hoy siguen formando parte de la vida cotidiana de los habitantes de Baigorria y de su memoria colectiva.

. Biagorria, como extensión metropolitana de Rosario, es fácilmente accesible desde ella, ya que el mismo **sistema vial primario** se extiende hasta allí. Esto facilita el traslado de gran cantidad de personas que se desplazan a diario desde un punto al otro por cuestiones laborales, sociales, educativas, etc.

. Además, se encuentra atravesado por la ruta 11, que nace en la circunvalación de Rosario y sigue su camino hacia el Norte, conectando las provincias de Santa Fe, Chaco, y Formosa. También posee acceso directo desde Entre Ríos gracias a la conexión Rosario-Victoria.

. El **ferrocarril** es uno de estos elementos que aún subsiste, y que hasta hoy tiene una fuerte presencia en el lugar como medio de carga. La **antigua estación**, ubicada en el terreno designado para el proyecto, también juega un papel importante en la cultura tanto a nivel local como regional.





--- LIMITE MUNICIPAL
 --- SISTEMA FERROVIARIO
 --- AUTOPISTAS
 --- RUTAS
 --- AVENIDAS
 --- TRAZADO INICIAL
 --- TRAZADO EXPANSION
 --- AREA SUBURBANA
 --- GRANDES EQUIPAMIENTOS



■ DENSIDAD ALTA
 ■ DENSIDAD MEDIA
 ■ DENSIDAD BAJA
 ■ ESPACIOS VERDES



■ INDUSTRIAS
 ■ COMERCIOS
 ■ VIVIENDA SOCIAL
 ■ GRAN EQUIPAMIENTO
 ■ ASENTAMIENTOS IRREGULARES
 ■ BASURAL
 ■ CEMENTERIO

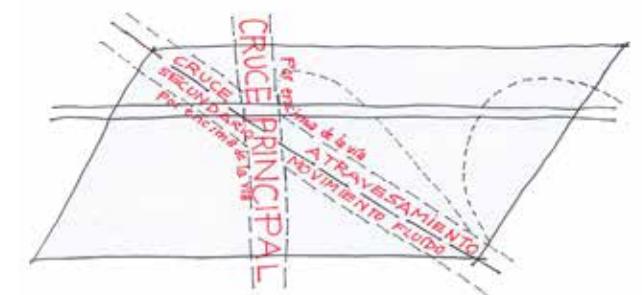
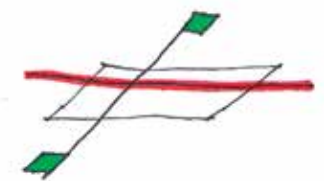
. Biagorria, a lo largo de su extensión, cuenta con grandes superficies destinadas a **espacios verdes**. A pesar de su proximidad con la metrópolis, mantiene una tradición basada en el **contacto con la naturaleza** y el uso de estos espacios.

. El **terreno** en cuestión denota una marcada tensión horizontal, dada por la **linealidad** de las vías ferroviarias. Se trata de 8,4 hectáreas, pertenecientes al Estado.

. Se encuentra enmarcado por dos avenidas importantes: Buenos Aires al este, y Santa Fe al oeste. Al sur limita con John Deere, reconocida empresa multinacional, e importante fuente de trabajo local y regional.

. El terreno, por su **particular ubicación**, marca una **brecha** en el trazado de la cuadrícula urbana, separando la ciudad en dos partes completamente diferentes en cuanto a su estado de consolidación.

. Sin embargo, dos plazas; una plaza en cada lado, unidas por un **cruce peatonal** trazado por las **huellas** de los Baigorrienses, nos da el indicio de que existe una clara intención de fortalecer el vínculo entre ambas partes, de **unificar** la ciudad.



HÁBITAT Y
ESPACIO
PÚBLICO

vivienda colectiva



MARCO TEÓRICO 01.



PROBLEMÁTICA 02.



ANÁLISIS 03.



PROYECTO URBANO 04.



PROYECTO ARQUITECTÓNICO 05.

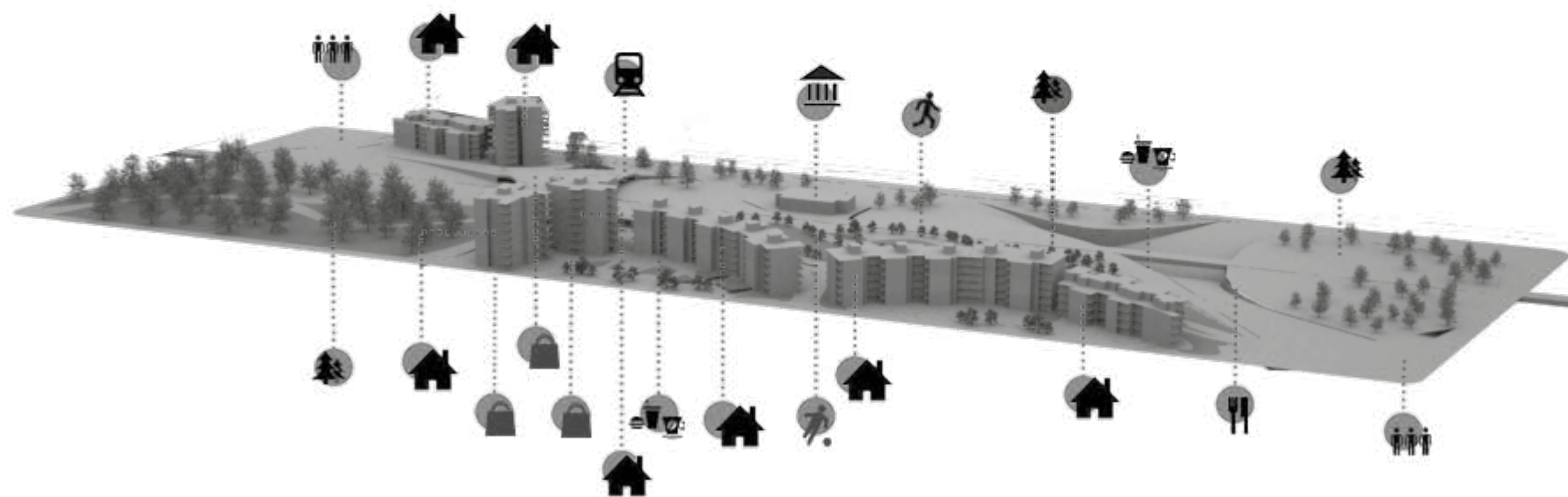
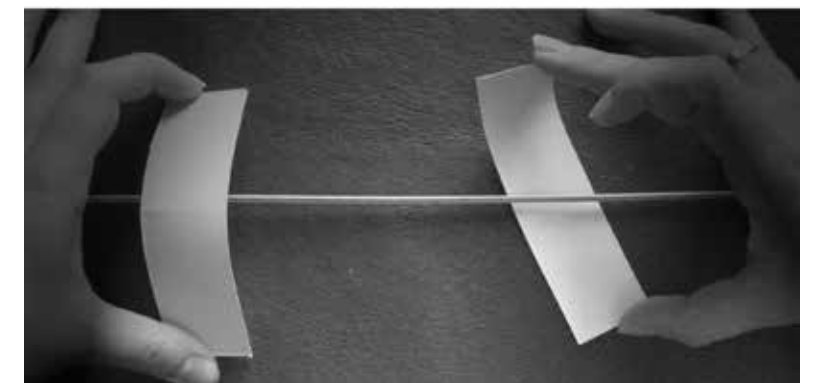
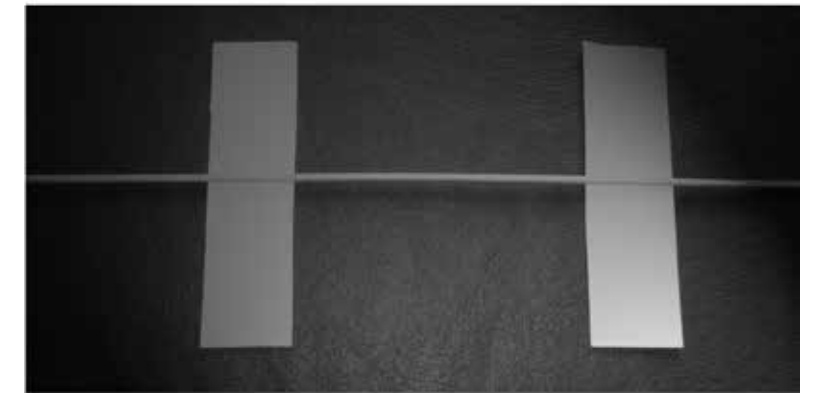
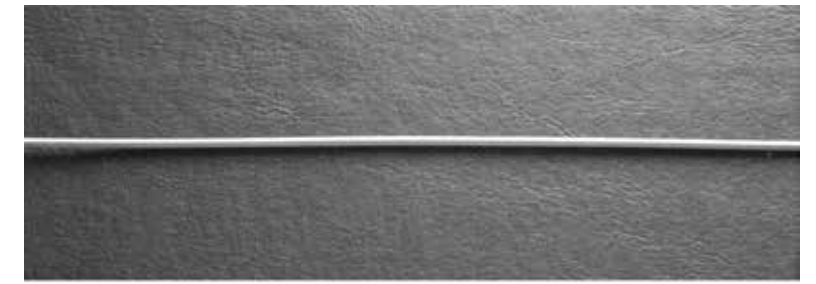
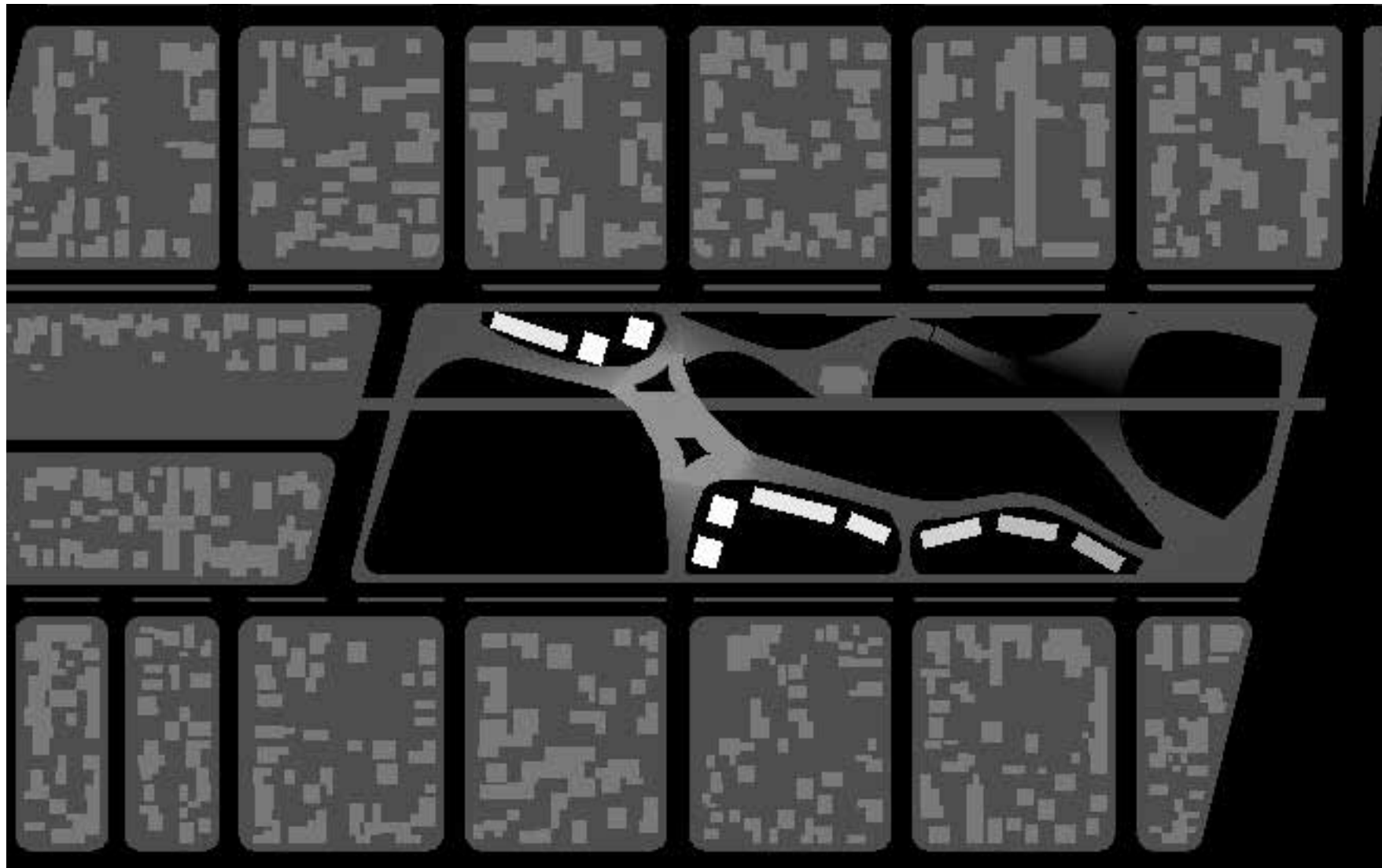


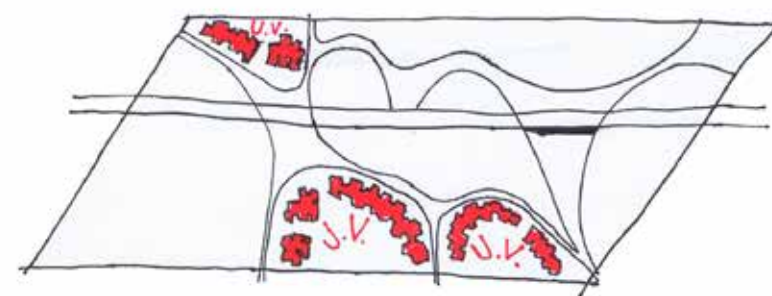
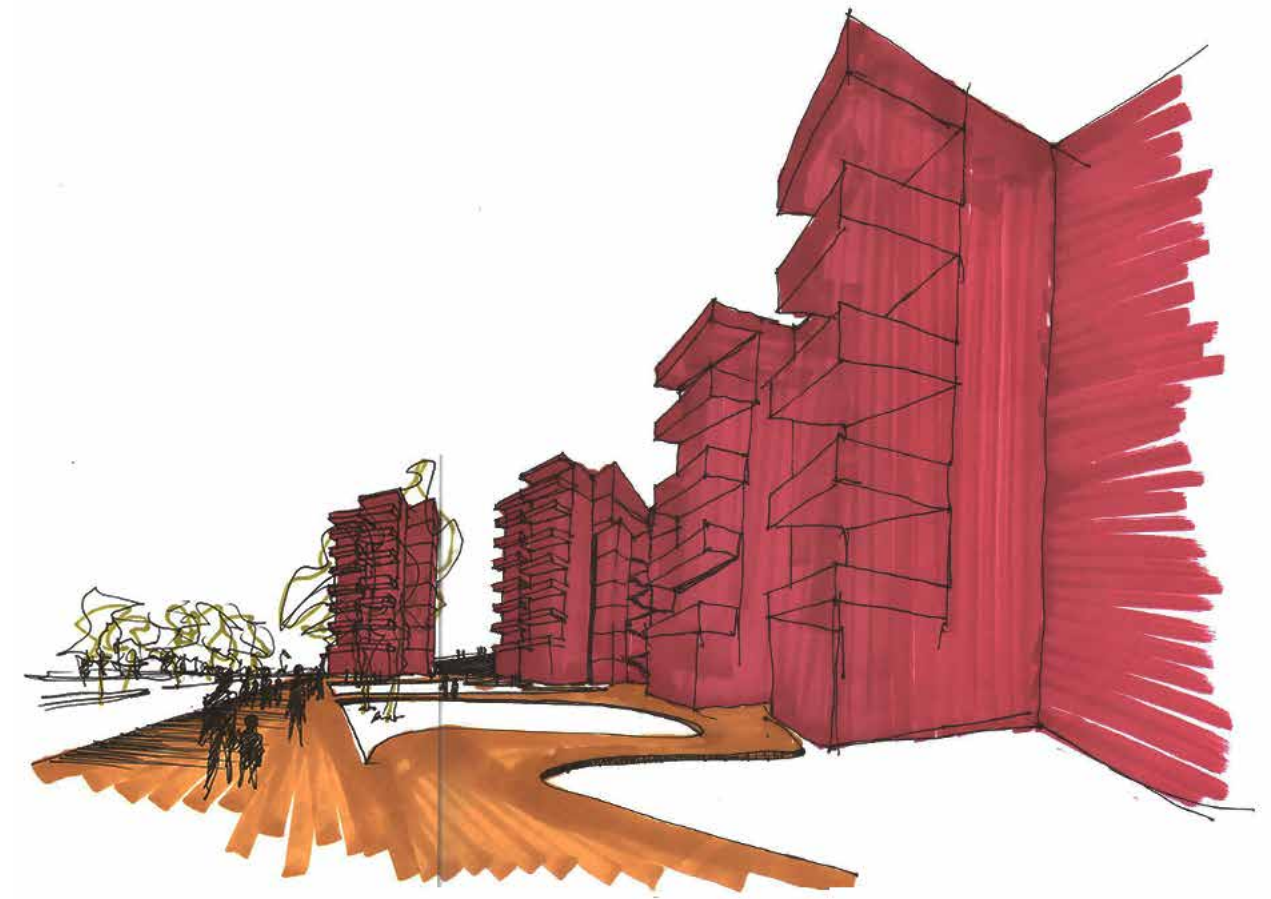
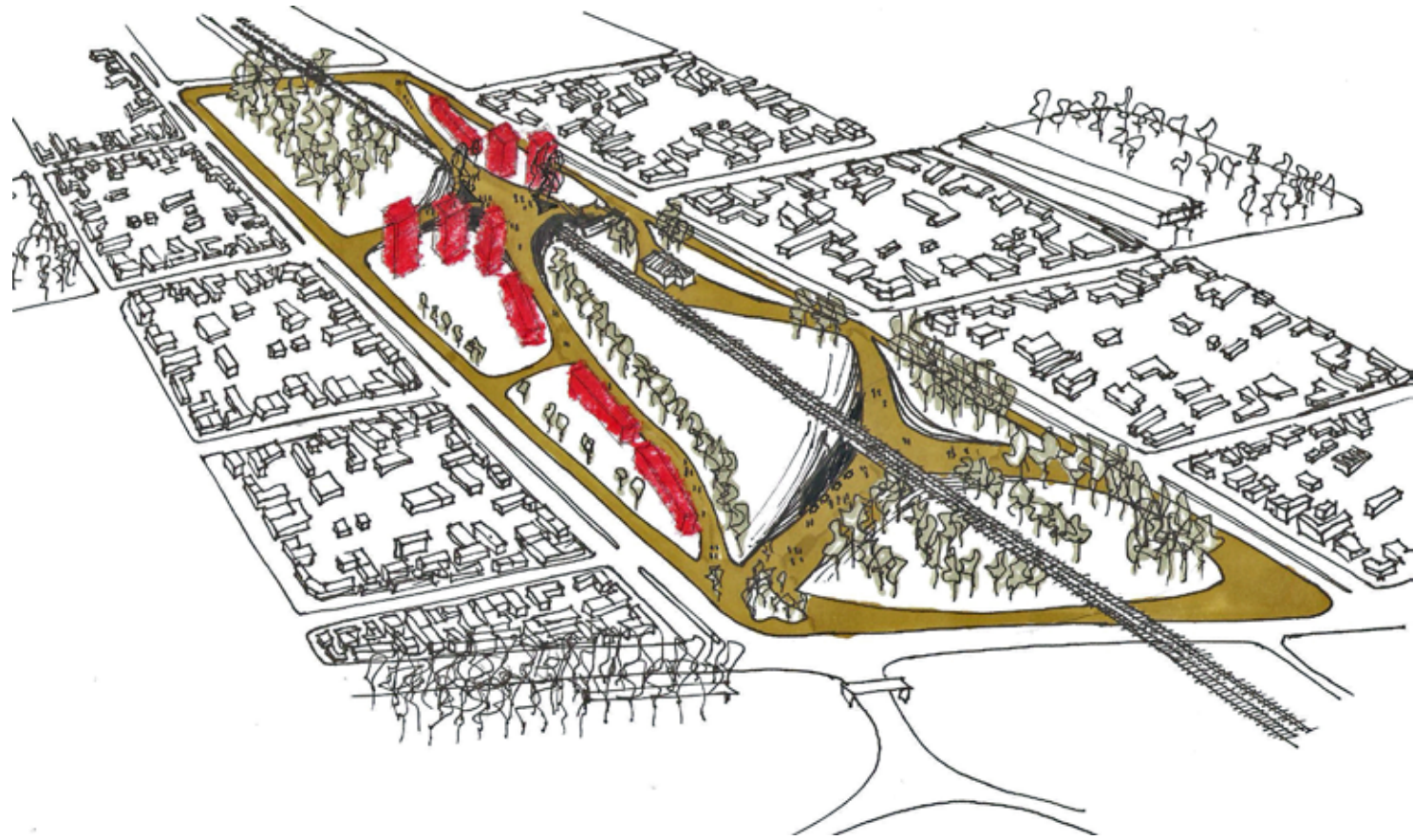
CONCLUSIONES 06.

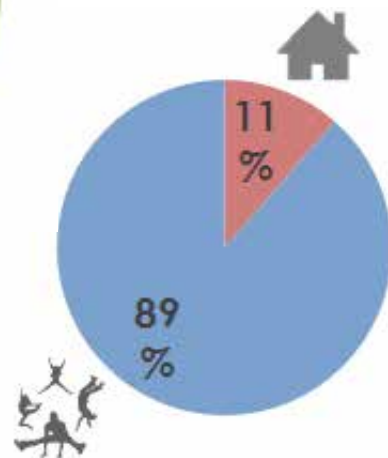
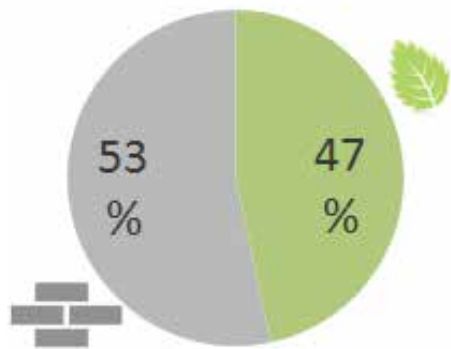
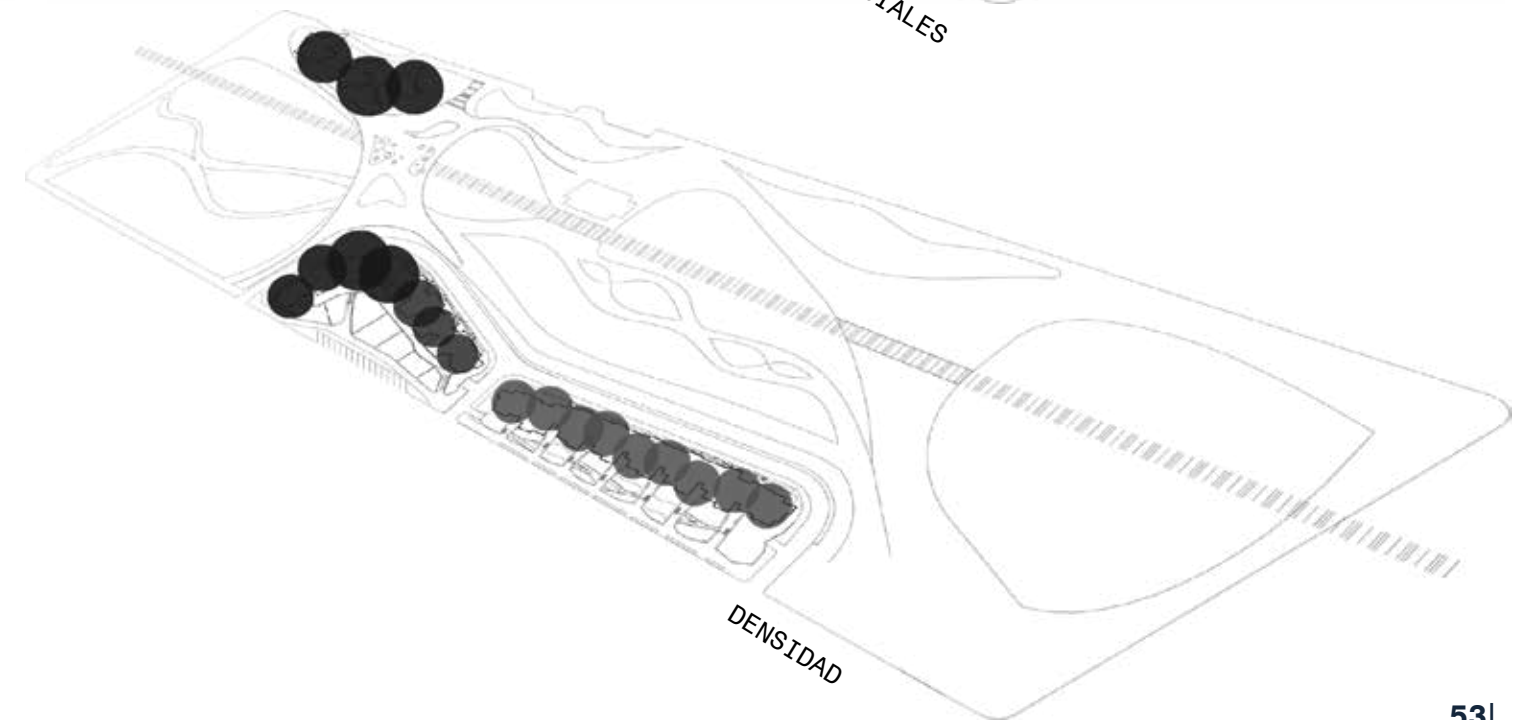
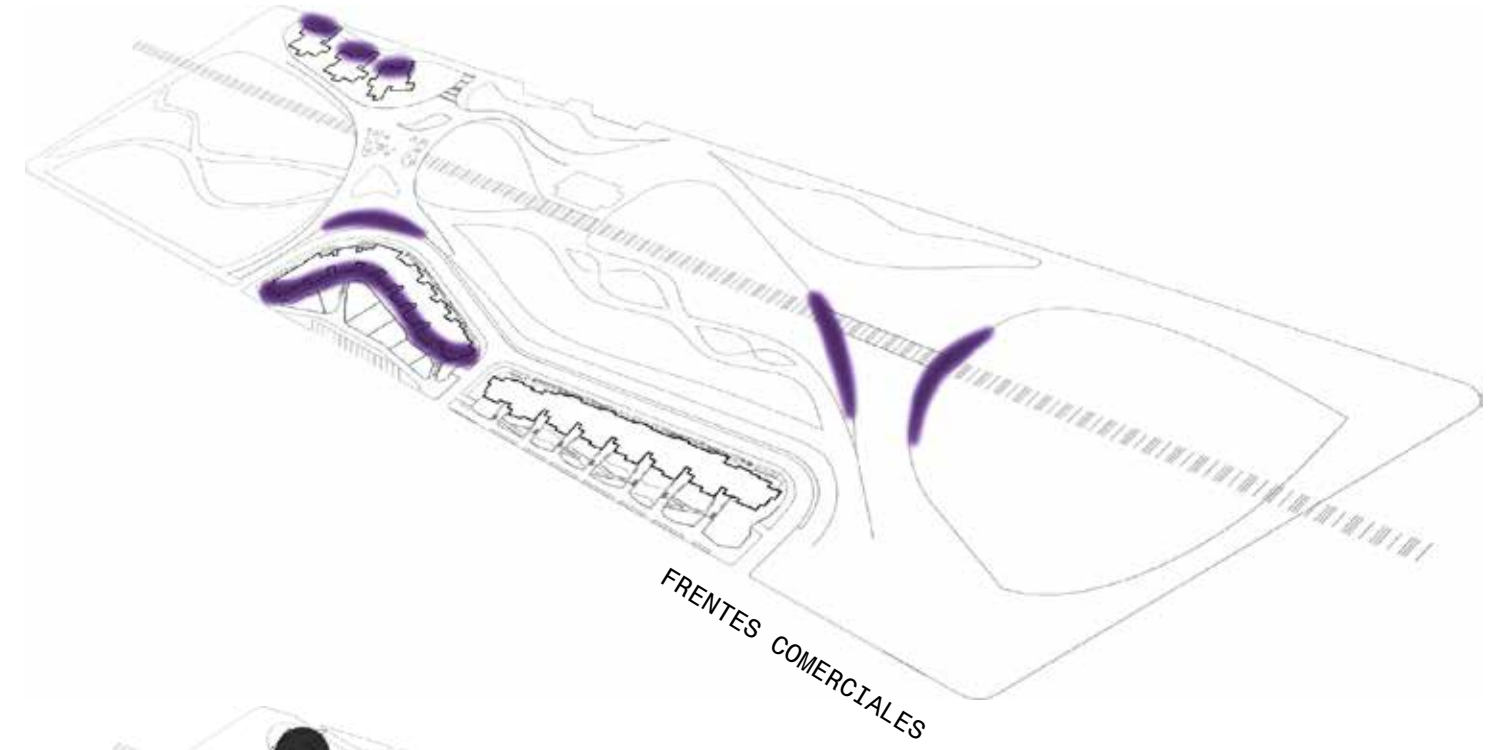
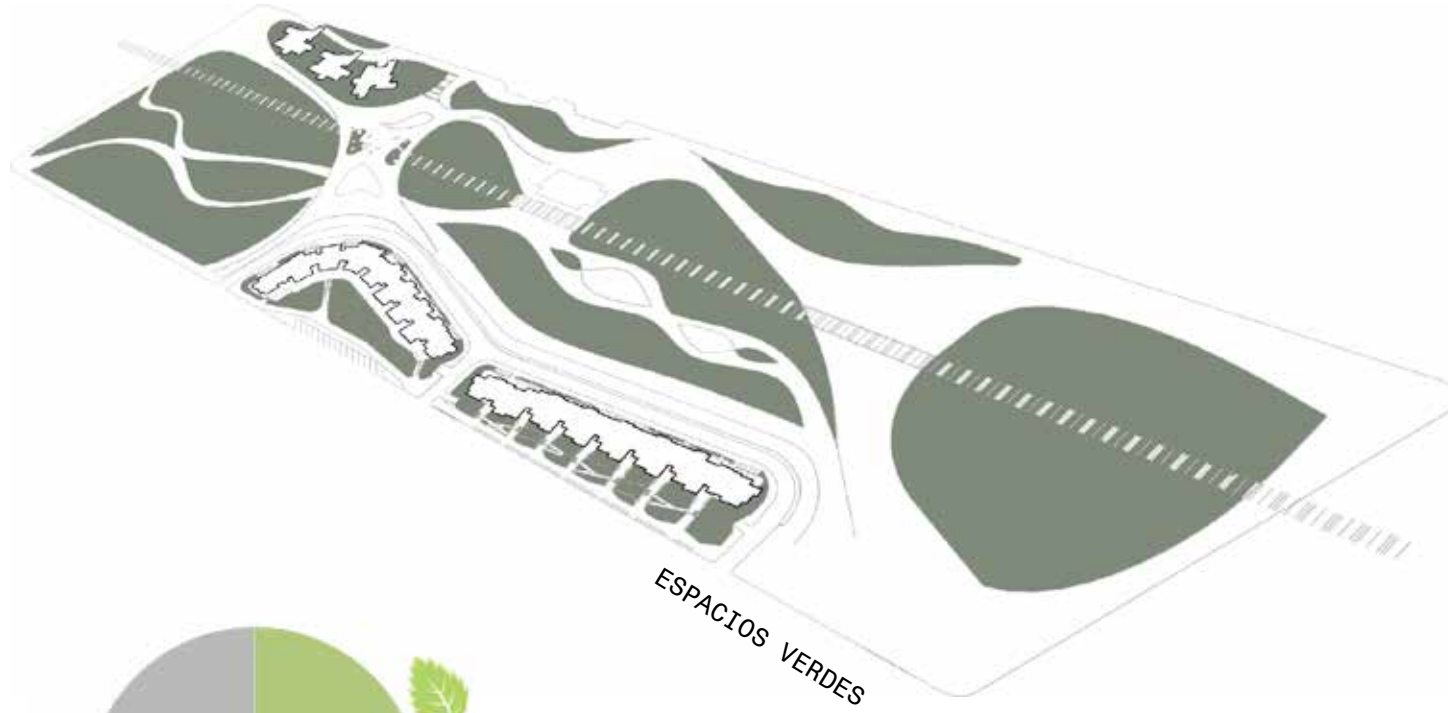
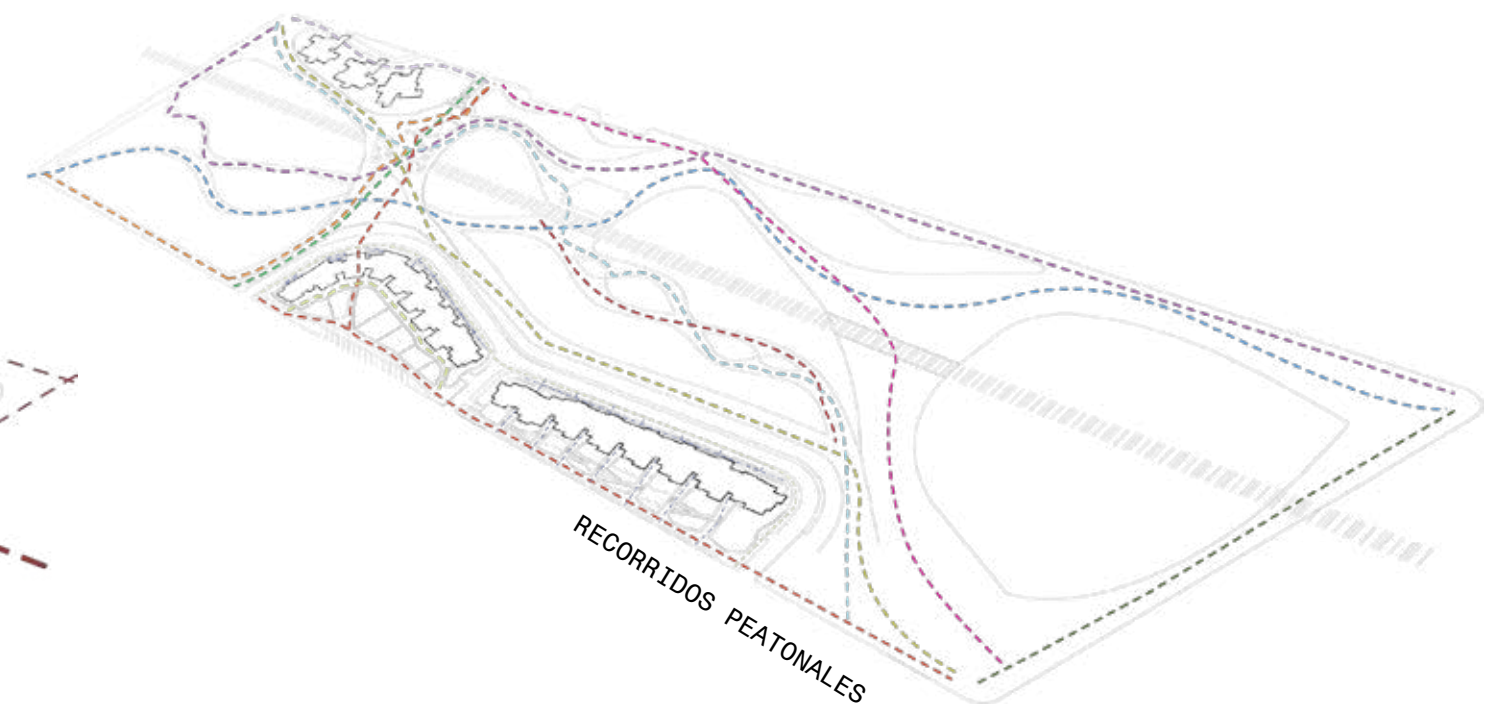
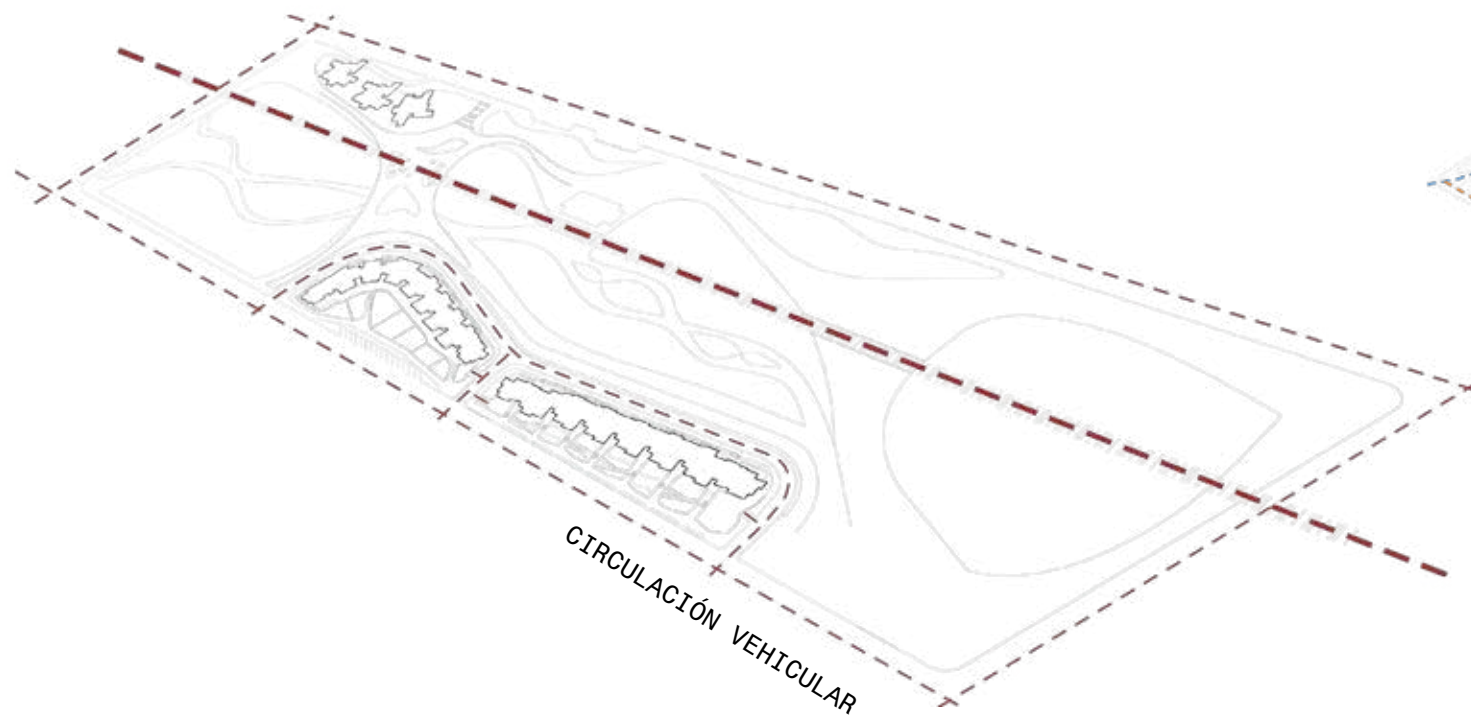


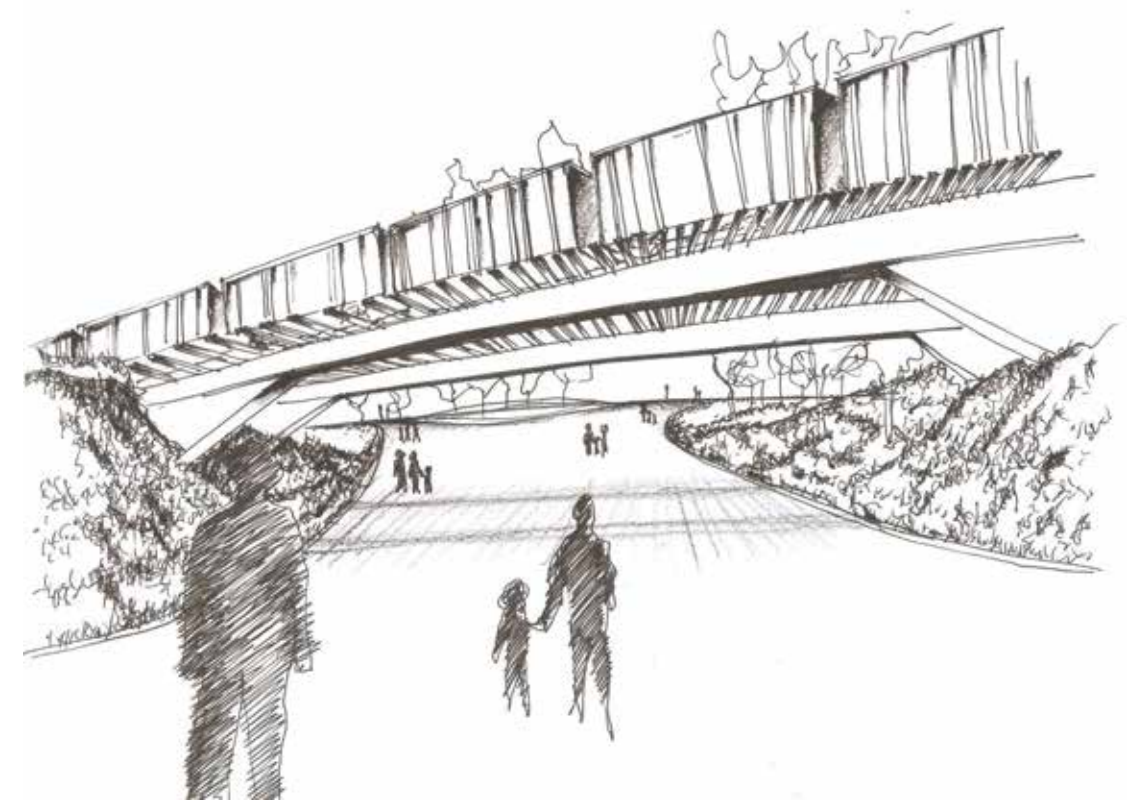












CORTE
SITUACION
PLAZA



CORTE SITUACION ENCUENTRO ESP. PÚBLICO/PRIVADO



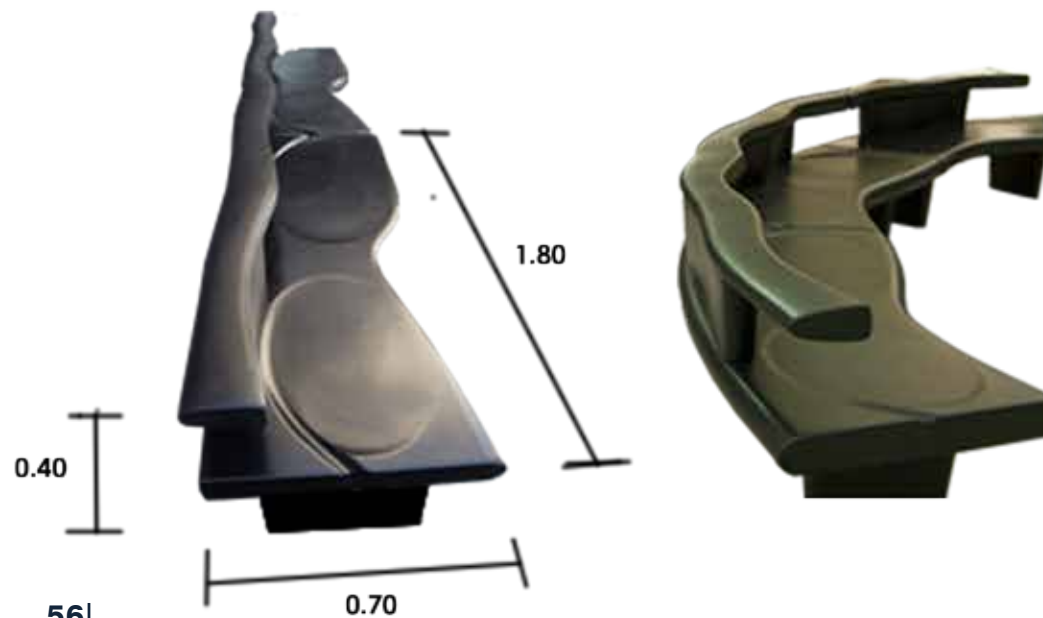
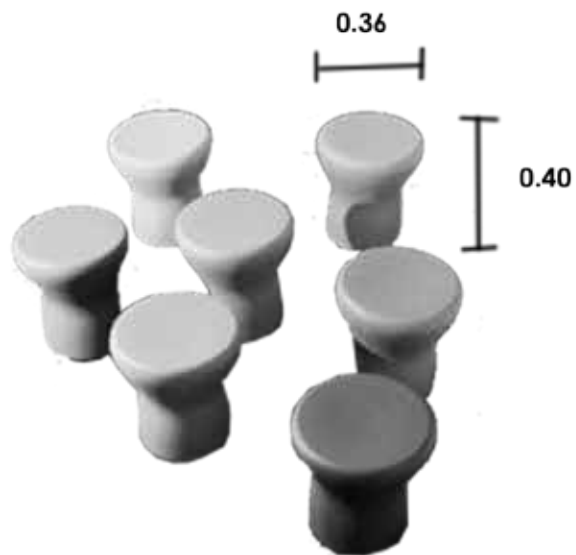
CORTE SITUACION PLAZA DEPORTES



CORTE
SITUACION BARES-
PASO BAJO NIVEL

DIMENSIONES:

1.42X1X0.4M
1.2X1.11X0.4M
1.04X1.09X0.4M
1.04X0.81X0.4M



BANCO ENCIENTROS

UNIDADES PREMOLDEADAS EN HORMIGON QUE OFRECEN MULTIPLES POSIBILIDADES DE COMBINACION, SEGUN LA ESPACIALIDAD QUE SE REQUIERA COLOREADOS DE GRISES EN TODA SU MASA.

BANCO BOLARDO ALFIL

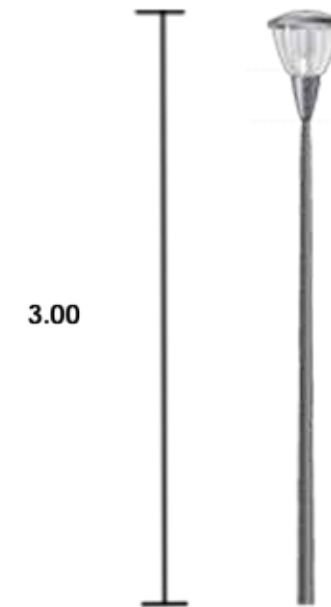
SE UBICAN TANTO EN FORMA INDIVIDUAL COMO GRUPAL, FORMANDO O SEPARANDO ESPACIOS. COLOR NEGRO

BANCO TOPOGRAFICO

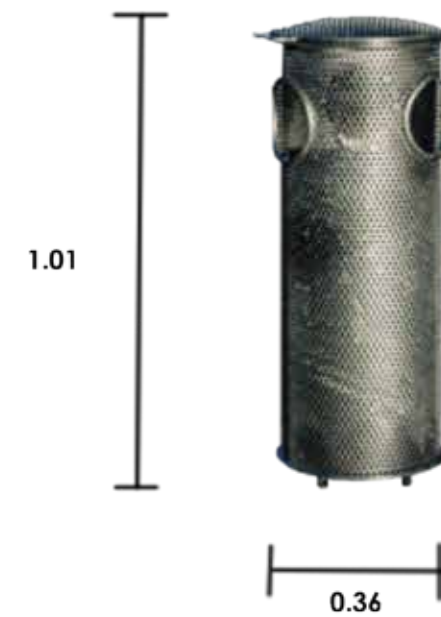
(CON RESPALDO)
UNIDADES PREMOLDEADAS DE HORMIGON, COLOREADO EN TODA SU MASA. SINUOSO, ASIMETRICO E IRREGULAR, CON POSIBILIDAD DE COMBINACIONES.



LUMINARIA BOLARDO VIGIA
PREMOLDEADO DE HORMIGON CON AGREGADO DE COLOR NEGRO EN TODA SU MASA.



LUMINARIA PHILIPS
METRONOMIS ANNECY
LUMINARIAS DE ALUMINIO, COLOR GRIS ULTRAOSCURO



CESTO TRASH
CESTO DE CHAPA DE ACERO PERFORADA CON 3 BOCAS Y TAPERTURA SUPERIOR PARA RECAMBIO DE BOLSA.



EUCALYPTUS GLOBULUS

- ALTURA: 30-75 M.
- TIPO DE HOJA: PERENNE
- DIÁMETRO MAX. DE COPA: 2/3 DE SU ALTURA TOTAL.
- CRECIMIENTO: MEDIO ANUAL DE 1,2 A 1,6 M.

OTRAS CARACTERÍSTICAS:

- LA PLANTACIÓN DEBE REALIZARSE EN INVIERNO.
- LA FLORACION SE DA EN PRIMAVERA.
- PODA A MEDIADOS O A FINES DEL INVIERNO, AUNQUE EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS NO ES NECESARIO.

JACARANDÁ MIMOSIFOLIA

- ALTURA: 8-13 M.
- TIPO DE HOJA: SEMI-CADUCA
- DIÁMETRO MAX. DE COPA: 6M.
- FRUTO LENOSO EN FORMA DE CASTAÑUELA DE 6 CM.
- FLORES AGRUPADAS DE COLOR VIOLETA
- SEPARACIÓN: 6 M.
- CRECIMIENTO: RÁPIDO

OTRAS CARACTERÍSTICAS:

- LA PLANTACIÓN DEBE REALIZARSE EN PRIMAVERA.
- LA FLORACION SE DA EN PRIMAVERA Y VERANO.
- SE PODAN SÓLO LAS PARTES SECAS, EN CUALQUIER ÉPOCA DEL AÑO.

LIQUIDAMBAR STYRASIFLUA

- ALTURA: 20-35 M.
- TIPO DE HOJA: CADUCA
- DIÁMETRO MAX. DE COPA: 8M.
- FRUTO ESPINOSO REDONDO, DE 4 CM.
- SEPARACIÓN: 8 M.
- CRECIMIENTO: LENTO LOS PRIMEROS 3-4 AÑOS, RÁPIDO DESPUÉS.

OTRAS CARACTERÍSTICAS:

- LA PLANTACIÓN DEBE REALIZARSE EN INVIERNO.
- LA FLORACION SE DA EN PRIMAVERA.
- PODA NO RECOMENDABLE.

CIPRÉS CALVO (TAXODIUM DISTICHUM)

- ALTURA: 40M.
- TIPO DE HOJA: CADUCA
- DIÁMETRO MAX. DE COPA: 6M.
- FLORACIÓN DE PIÑAS DE COLOR PURPÚREA
- SEPARACIÓN: 10-12 M.
- CRECIMIENTO: MEDIO-LENTO

OTRAS CARACTERÍSTICAS: PODA NO RECOMENDABLE.



JAZMÍN DEL CIELO (PLUMBAGO)

- ARBUSTO REPADOR, DE HOJAS PERENNES, MUY RAMIFICADO.
- HOJAS VERDE CLARO, CON FLORES BLANCAS Y CELESTES.



LIRIO DE MISIONES (NEOMARICA CANDIDA)

- HERBÁCEA PERENNE, DE TALLOS FLEXIBLES.
- PRESENTE FLORES DURANTE UN PERÍODO CORTO DE TIEMPO, DE TONOS AZUL, MARRÓN, Y BLANCO.



GRAMÍNEAS (PENNISETUM RUBRUM)

- DE HOJAS PERENNES, REQUIEREN POCO MANTENIMIENTO.
- CON FLORES EN FORMA DE ESPIGAS, MUY LLAMATIVAS POR SU ABUNDANCIA Y COLORES ENTRE BLANCO Y ROJIZO.
- ALCANZA UNA ALTURA DE 1 M. APROXIMADAMENTE



LAVANDA (LAVANDULA)

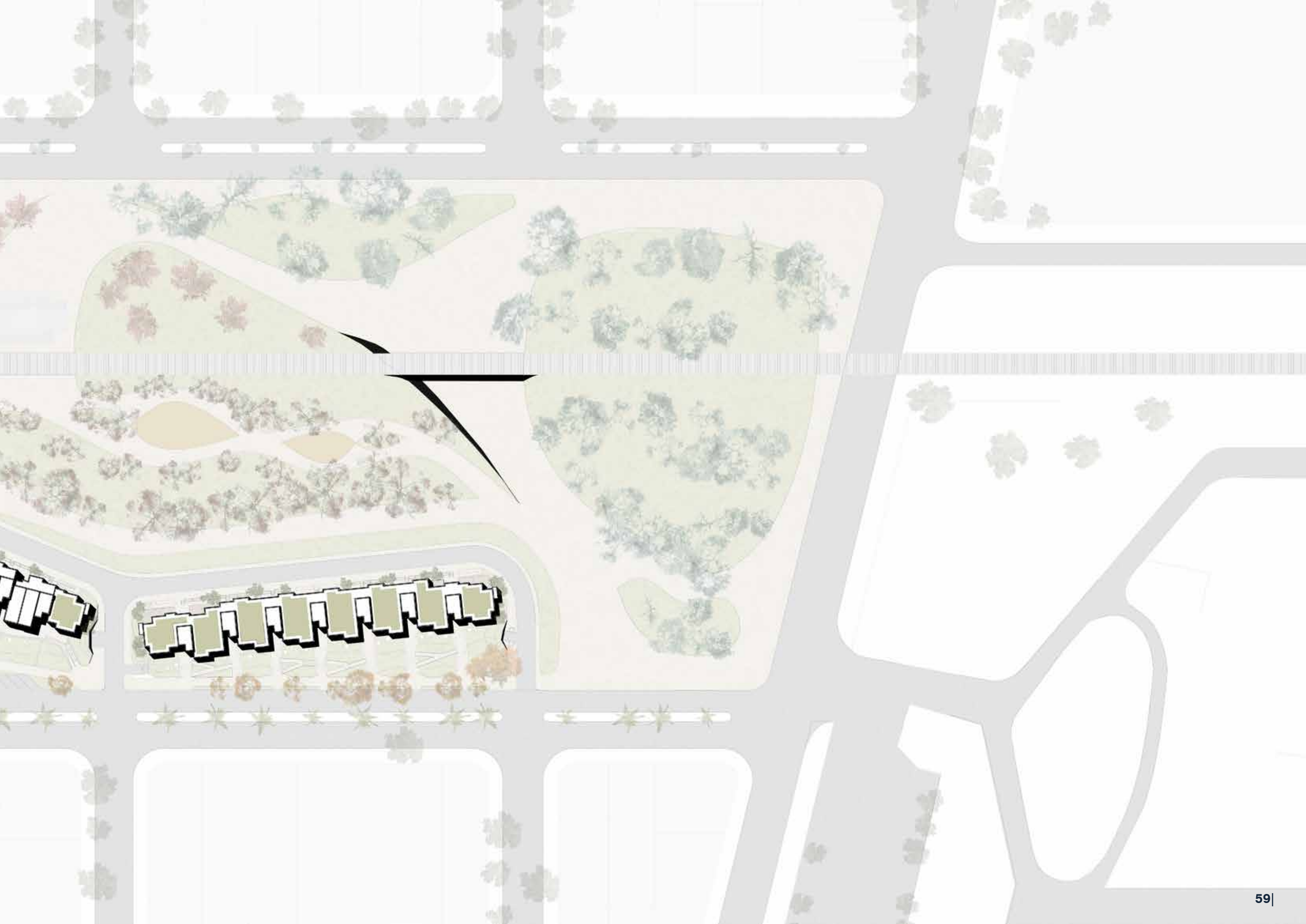
- ARBUSTO O SUBARBUSTO PERENNE, AROMÁTICO, DE APROXIMADAMENTE 1 M. DE ALTURA.
- VISTOSOS POR SU CANTIDAD DE FLORES VIOLÁCEAS.



TAMARISCO ROSA (TAMARIX RAMOSISSIMA LEDEB)

- ÁRBOL DE PEQUEÑO PORTE O ARBUSTIVO, CADUCIFOLIO, CORTEZA PARDO-RIOJIZA, MUY RAMIFICADO, RAMAS DELGADAS Y FLEXIBLES.
- ALTURA PROMEDIO ENTRE 3 Y 5 M.
- FOLLAJE PLUMOSO Y DE DELICADO ASPECTO.





BAIGORRIA __ distrito E2

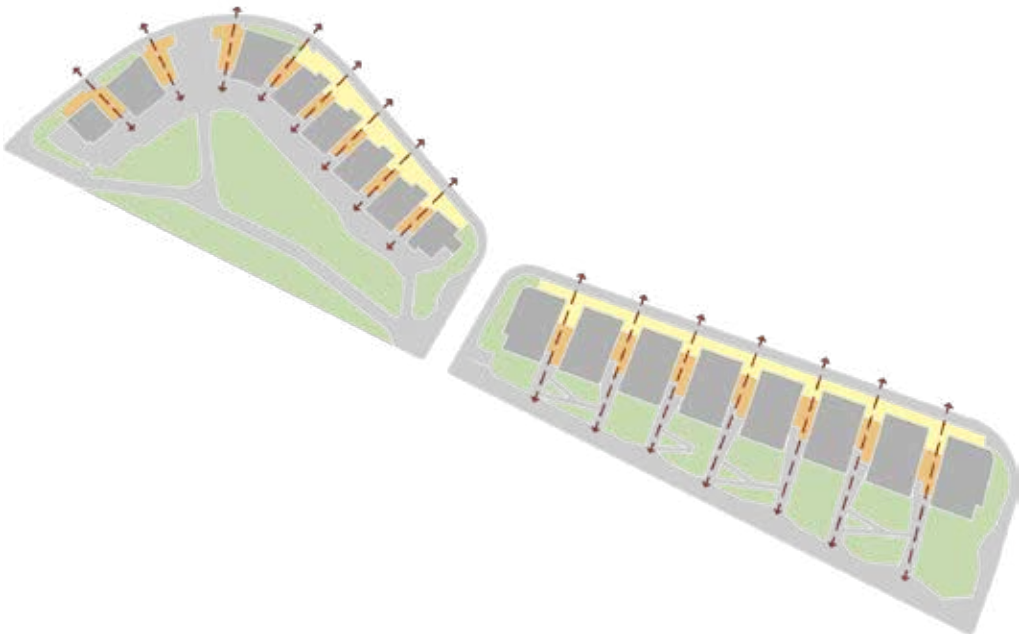
Índice edilicio min: 0,5

Índice edilicio max: 2

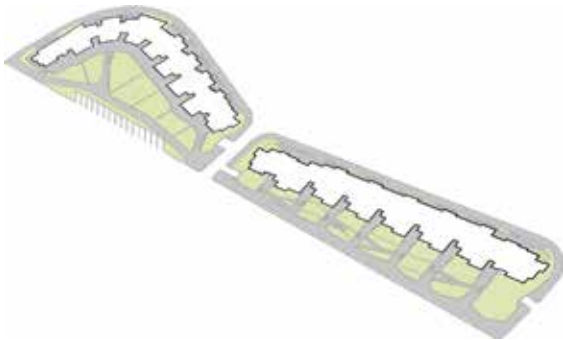
FOS= $2200\text{m}^2 / 9600\text{m}^2 = 0,23$

FOT= $13595\text{m}^2 / 9600\text{m}^2 = 1,42$

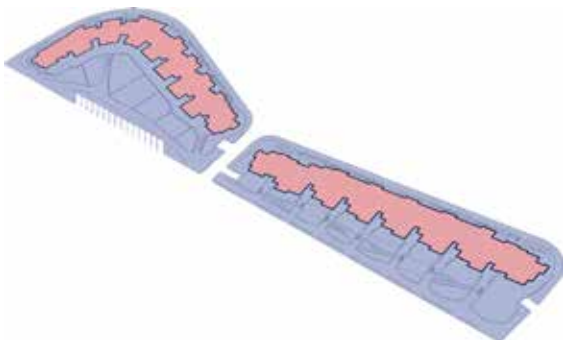
Densidad= 630 hab/Ha



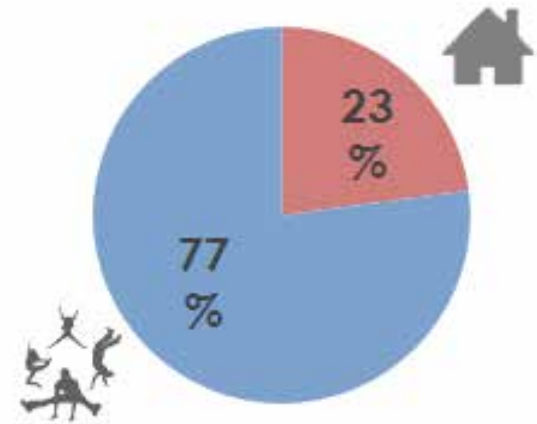
SISTEMA DE ACCESOS. NÚCLEOS ATRAVESABLES



% PAVIMENTO | % VERDE



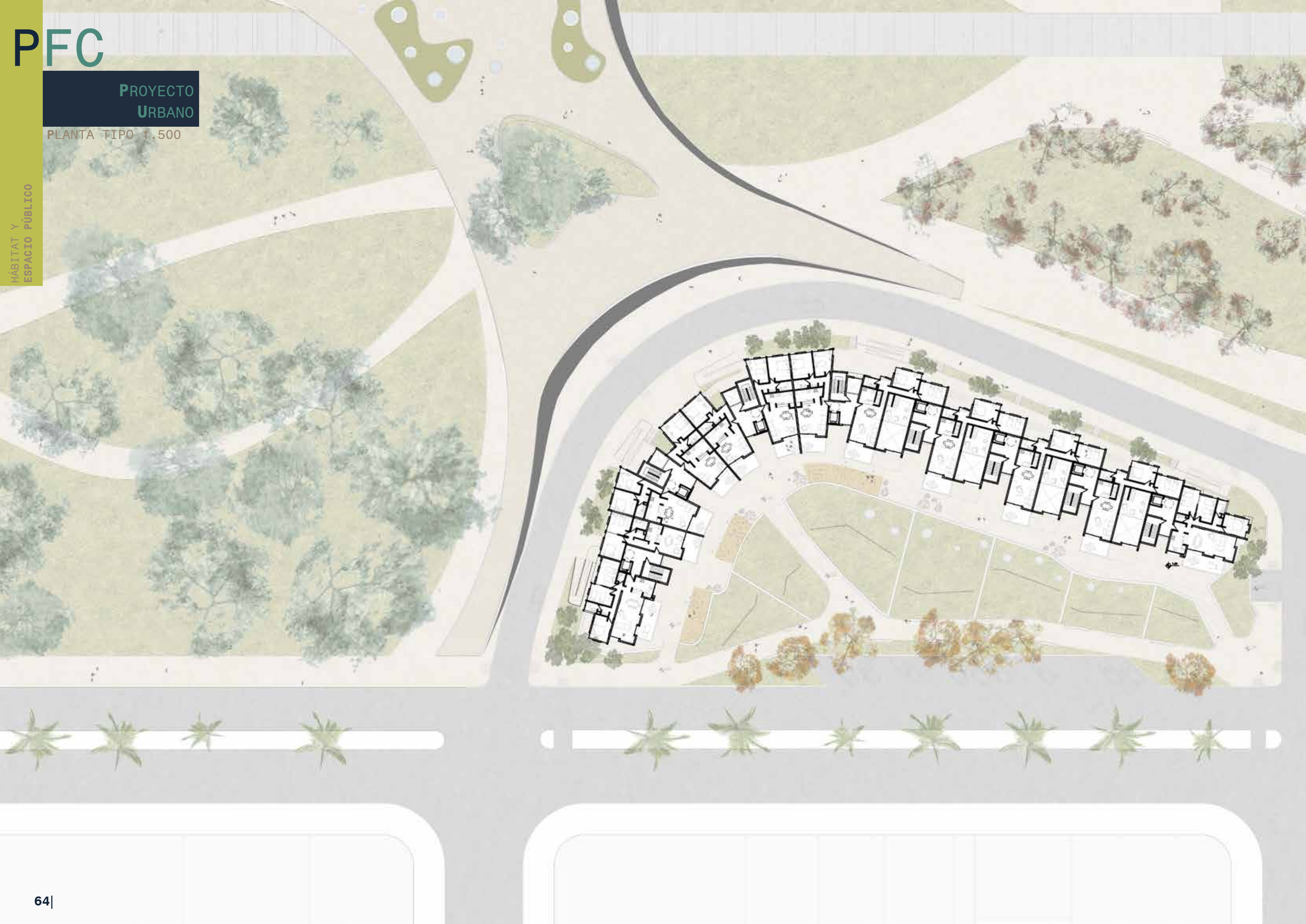
% PÚBLICO | % PRIVADO











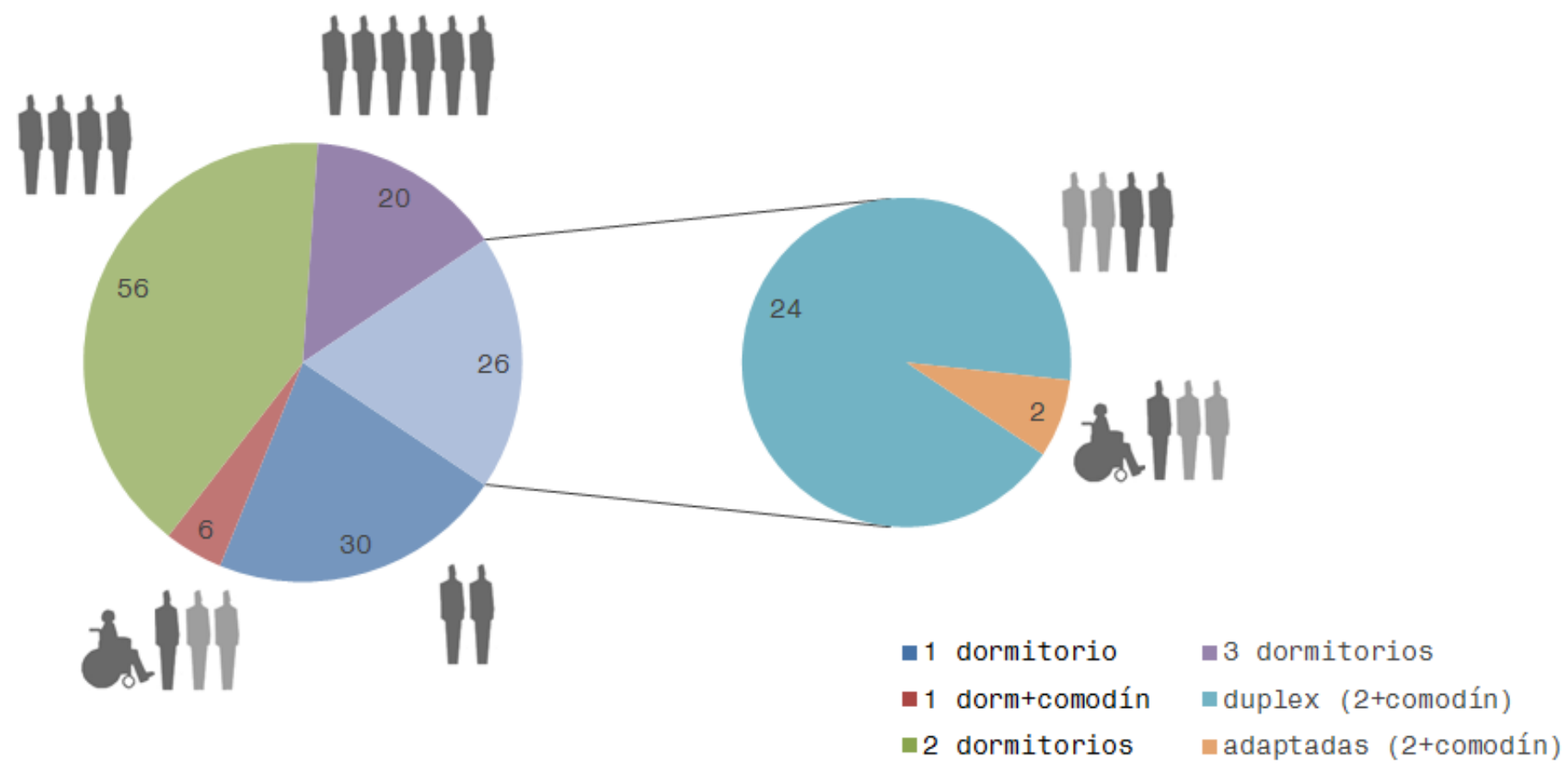
PFC

PROYECTO
URBANO

PLANTA TIPO 1.500

HÁBITAT Y
ESPACIO PÚBLICO











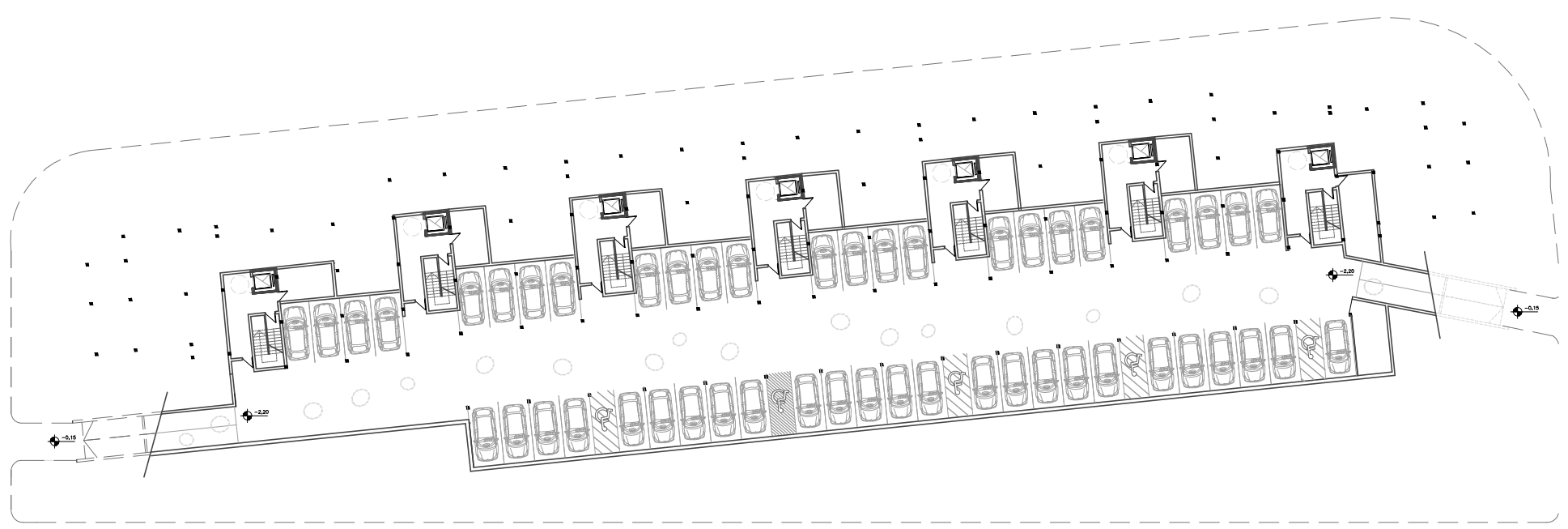
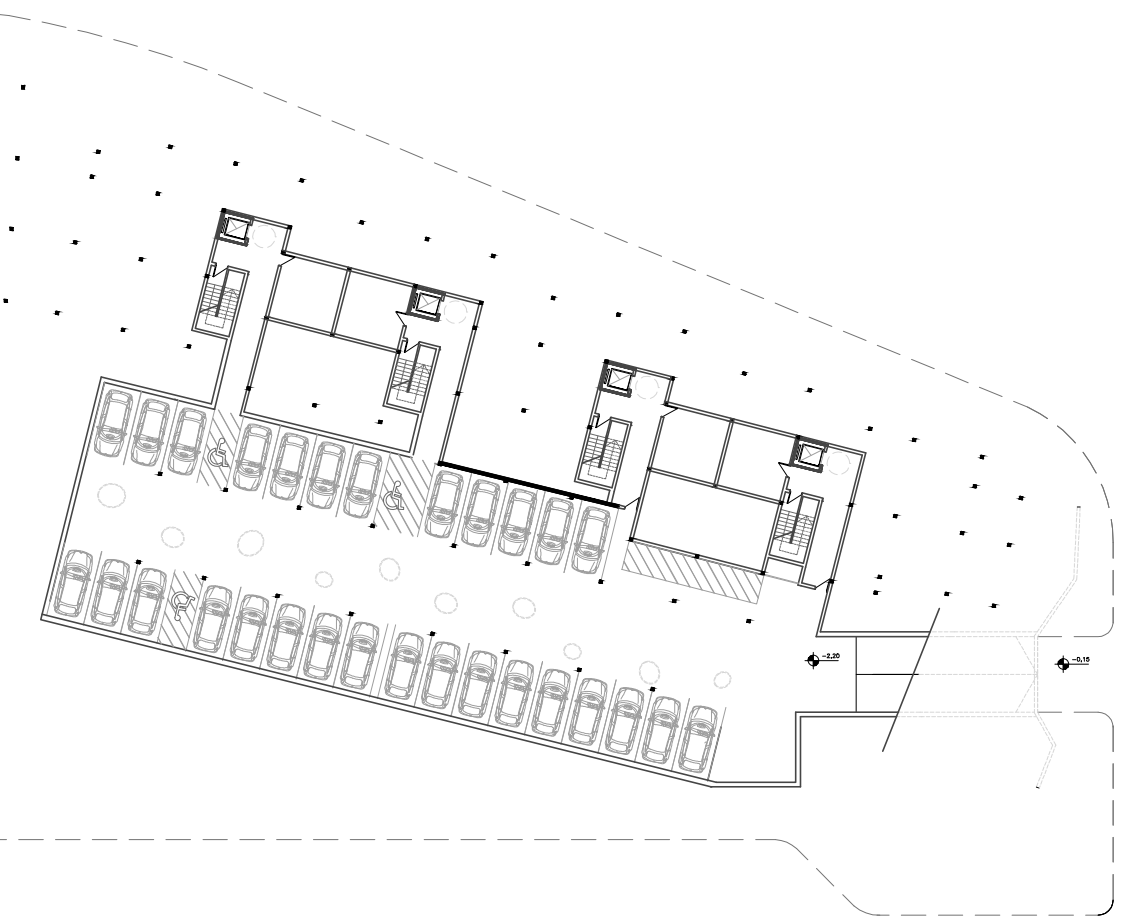












HÁBITAT Y
ESPACIO
PÚBLICO

vivienda colectiva



MARCO TEÓRICO 01.

pág. 14 LA CIUDAD

pág. 16 ÁREA METROPOLITANA

pág. 18 HÁBITAT COLECTIVO CONTEMPORÁNEO

pág. 24 ESPACIO PÚBLICO Y HÁBITAT

pág. 26 REFERENTES TEÓRICOS



PROBLEMÁTICA 02.

pág. 30 PLANTEO DE PROBLEMÁTICA

pág. 32 OBJETIVOS

pág. 34 REFERENTES PROYECTUALES



ANÁLISIS 03.

pág. 38 BASES PROGRAMA "PROCREAR"

pág. 40 "EL LUGAR"

pág. 42 ANÁLISIS DEL LUGAR



PROYECTO URBANO 04.

pág. 50 PLANTEO GENERAL ORIGINAL

pág. 58 PLANTEO GENERAL FINAL



PROYECTO ARQUITECTÓNICO 05.

pág. 80 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

pág. 108 DESARROLLO DE PROTOTIPOS

pág. 114 TECNOLOGÍA



CONCLUSIONES 06.

pág. 128 PROCESO

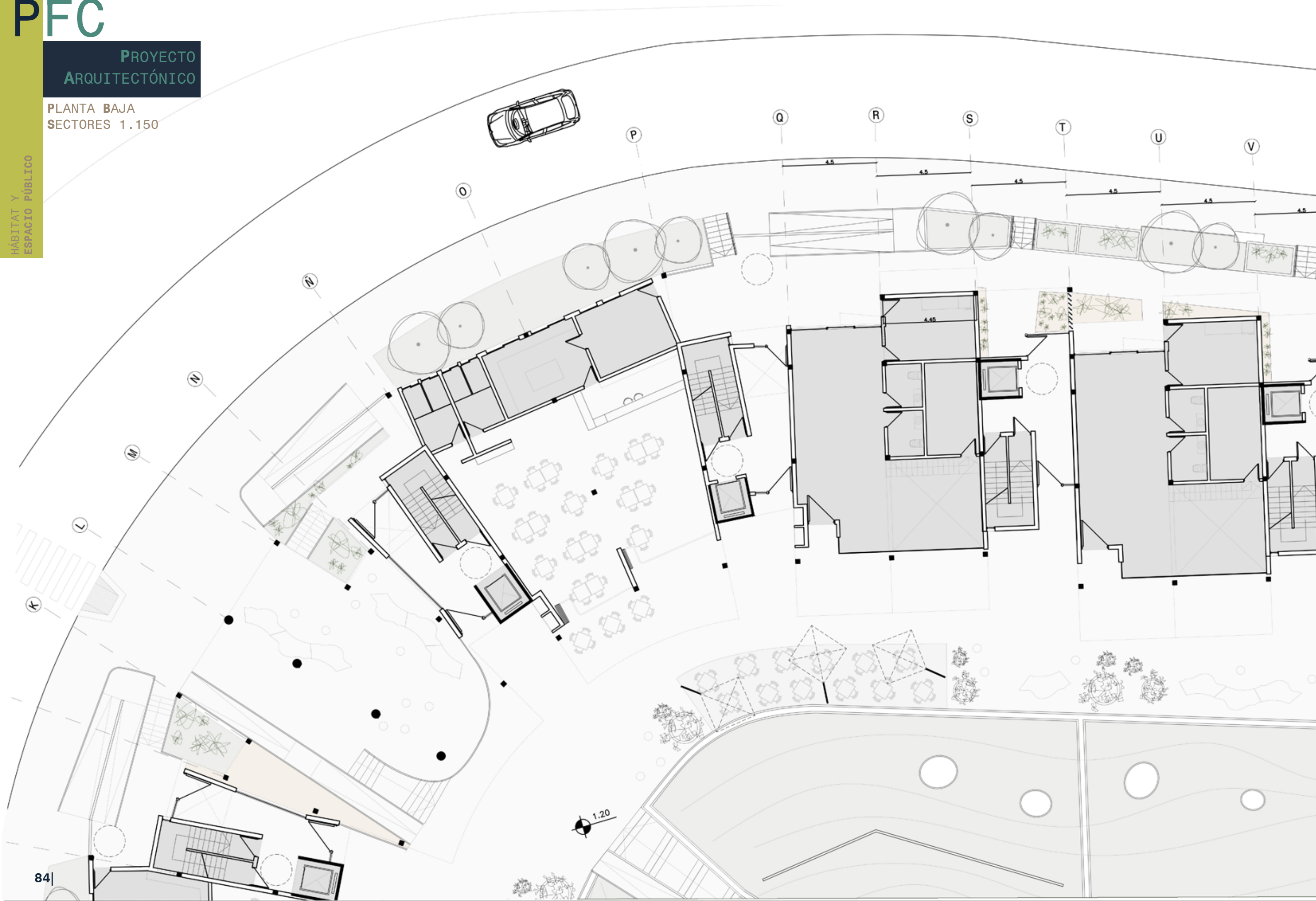
pág. 130 CONCLUSIONES

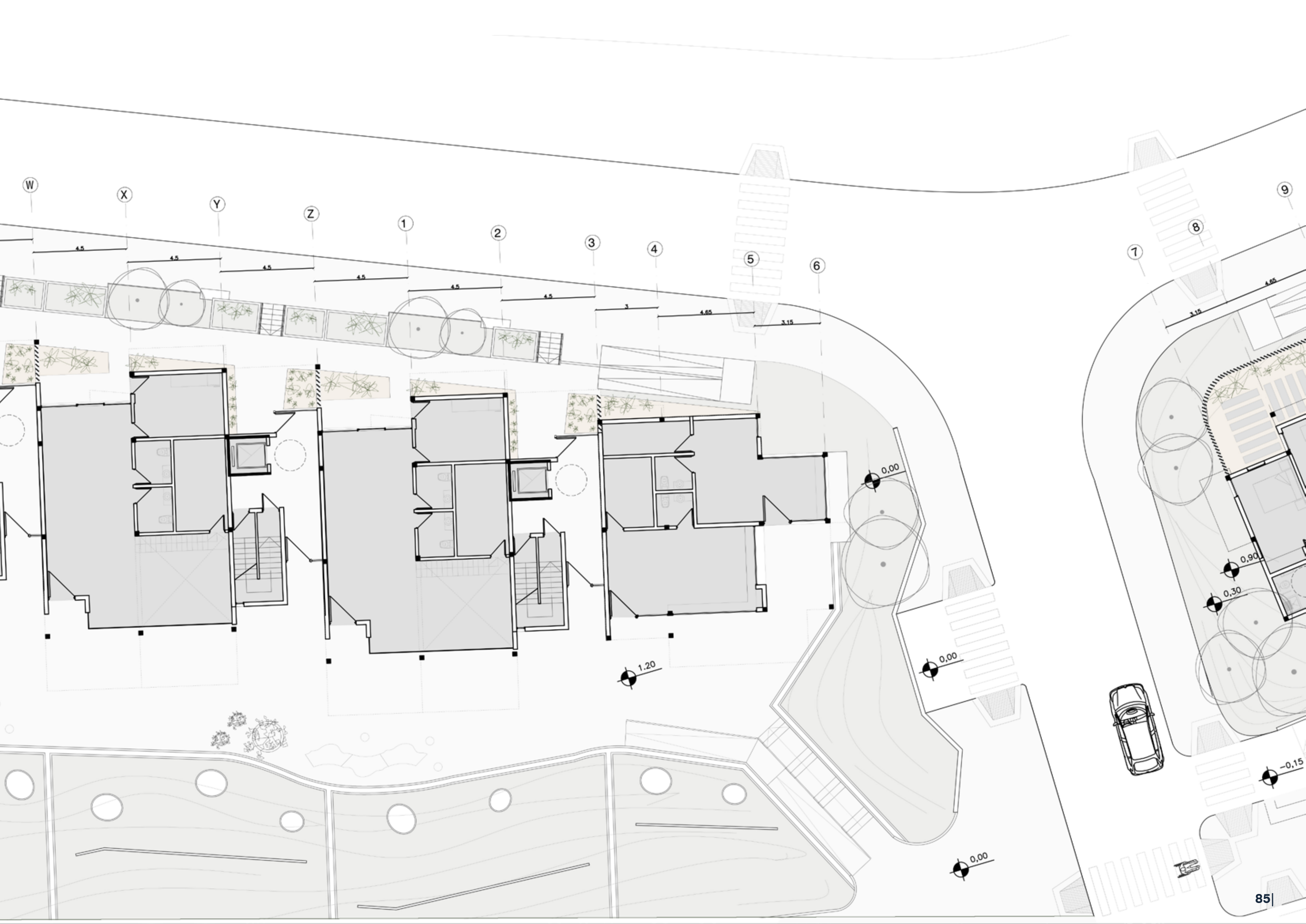
pág. 132 AGRADECIMIENTOS







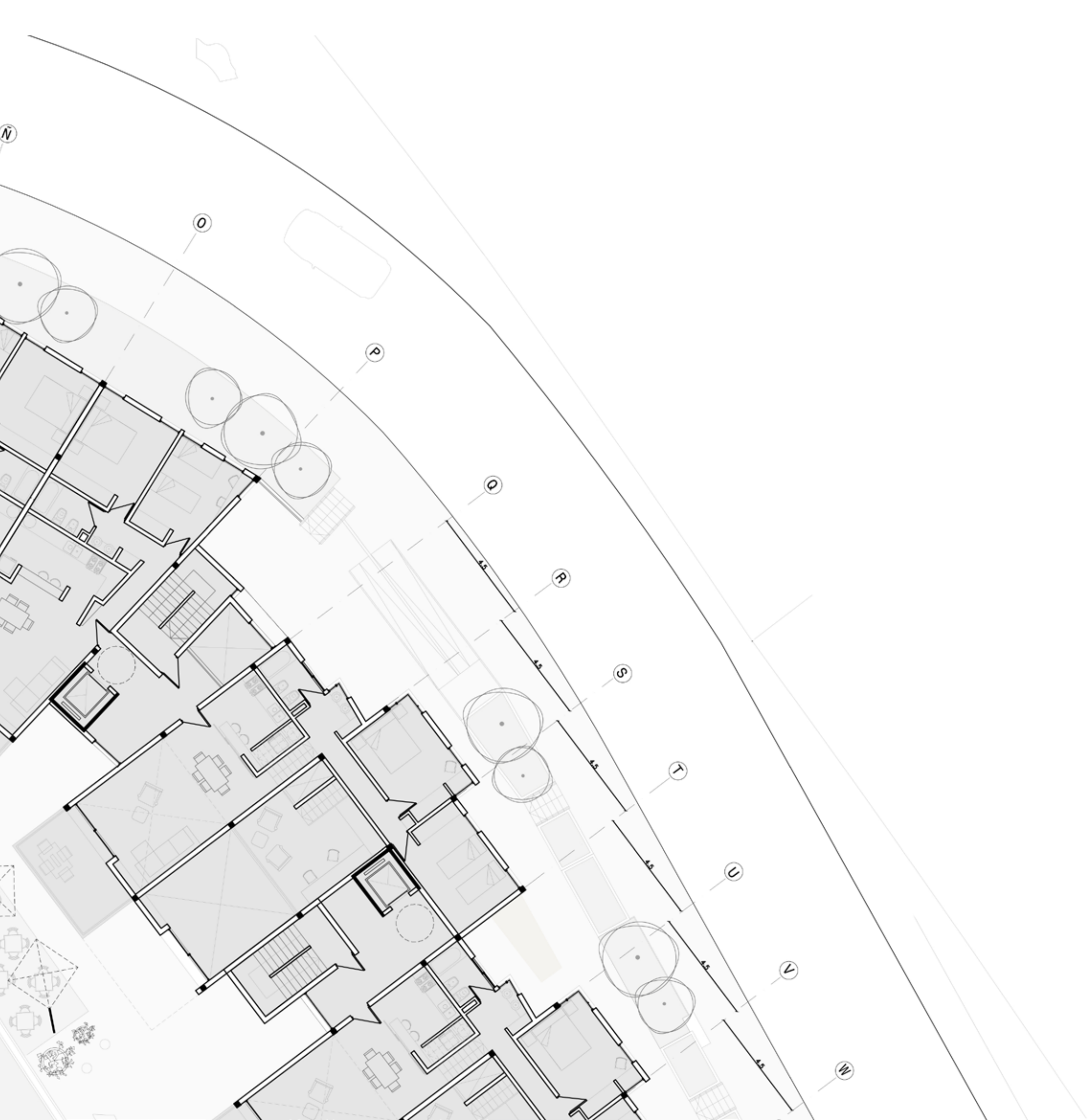










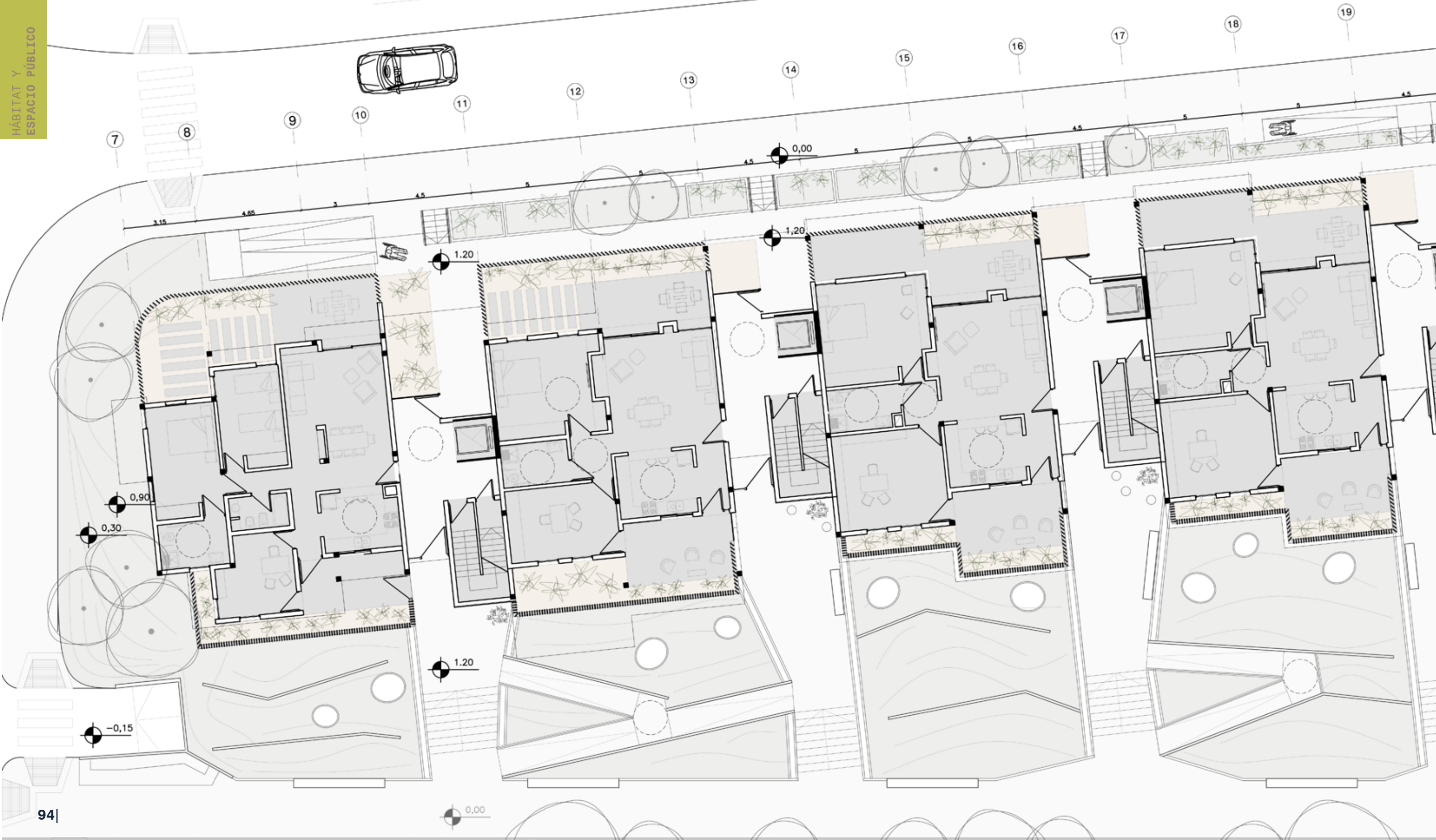


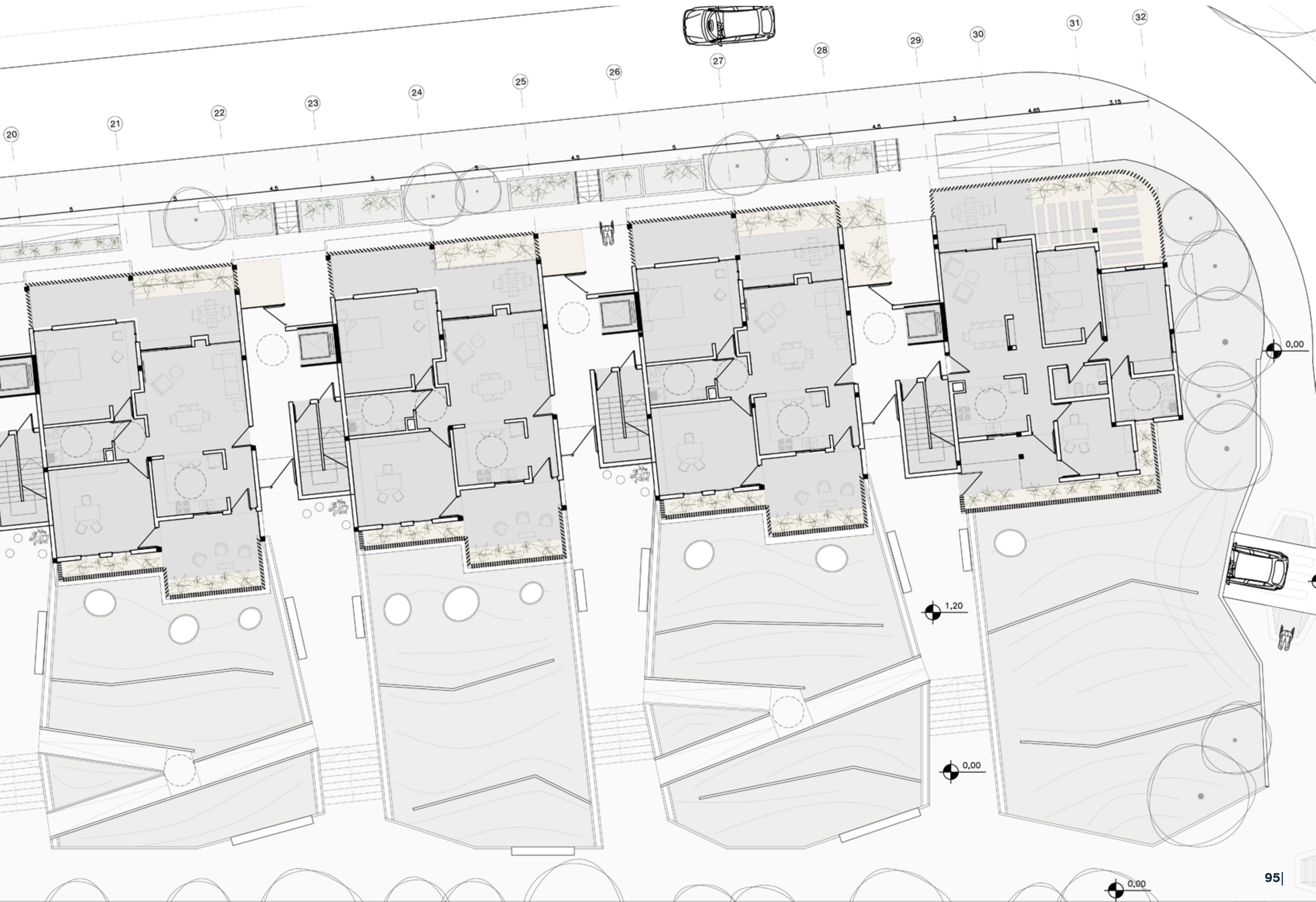










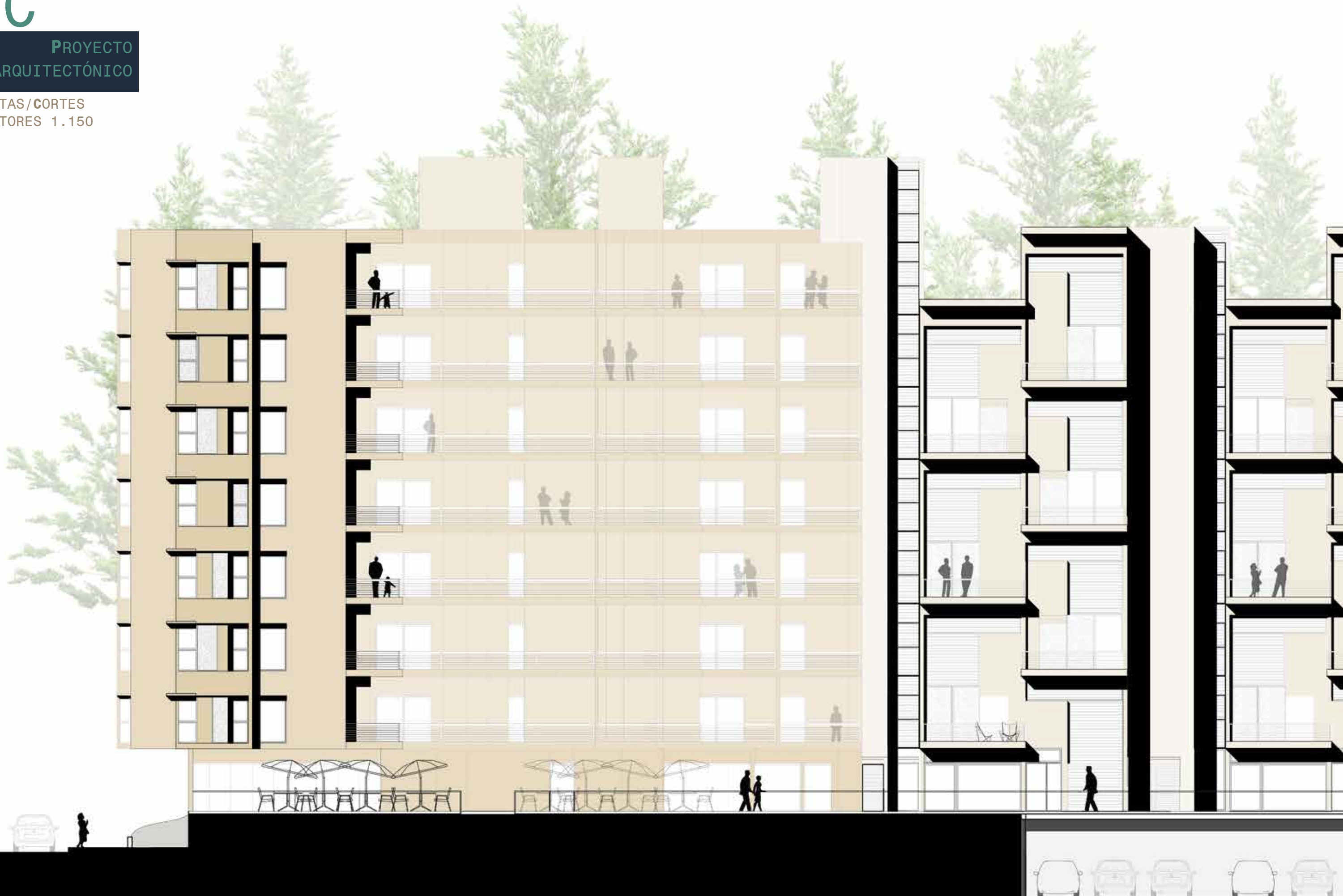
















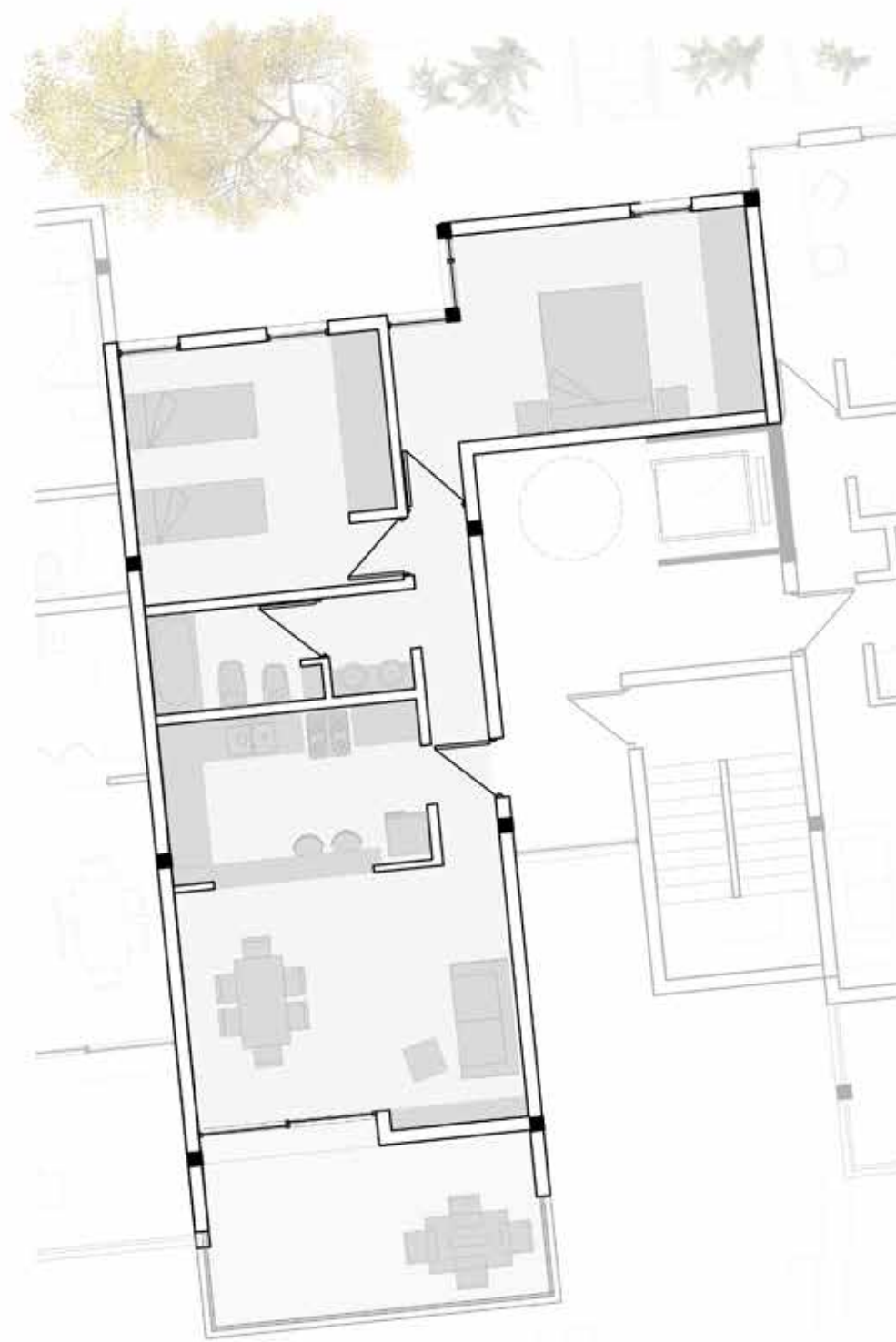


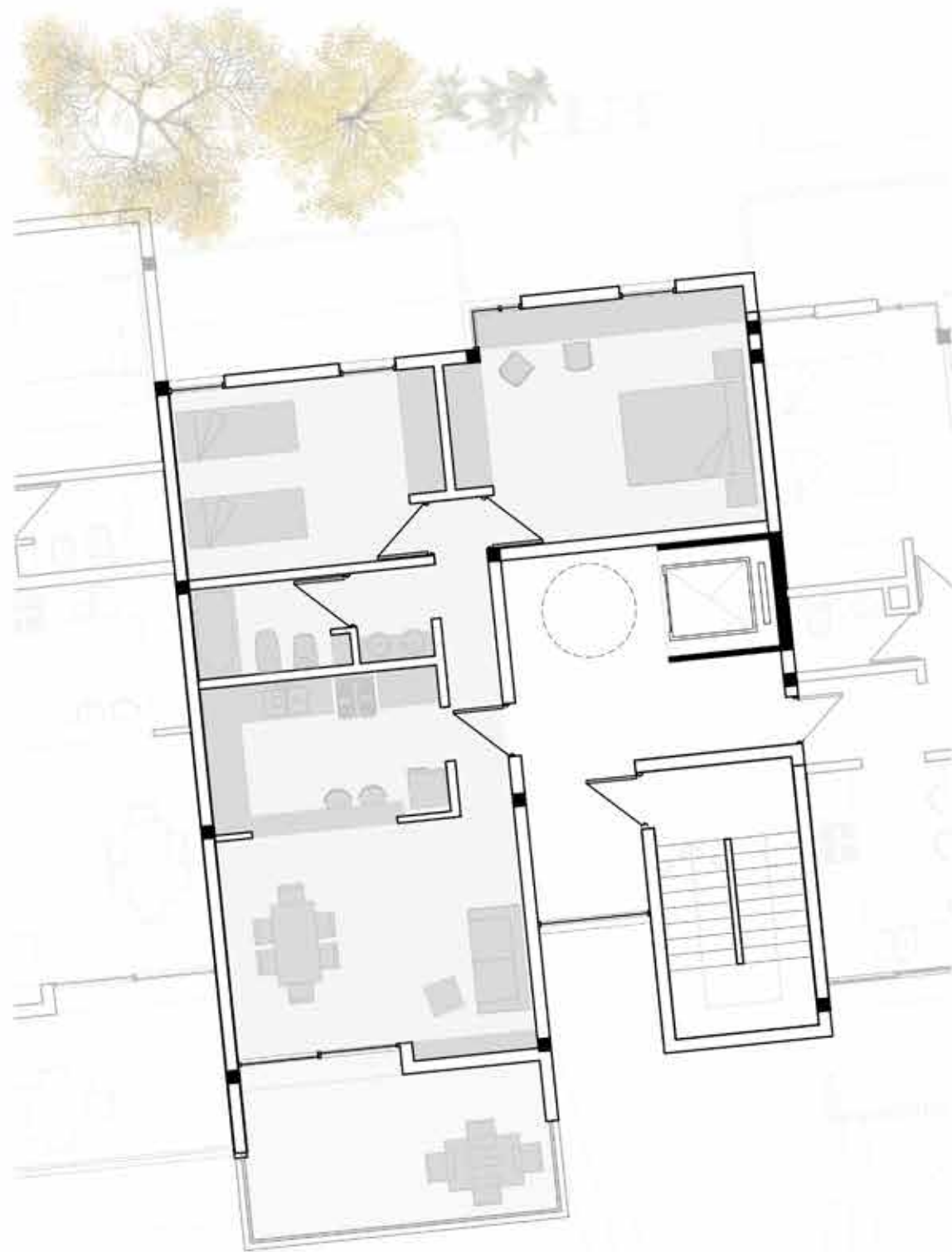






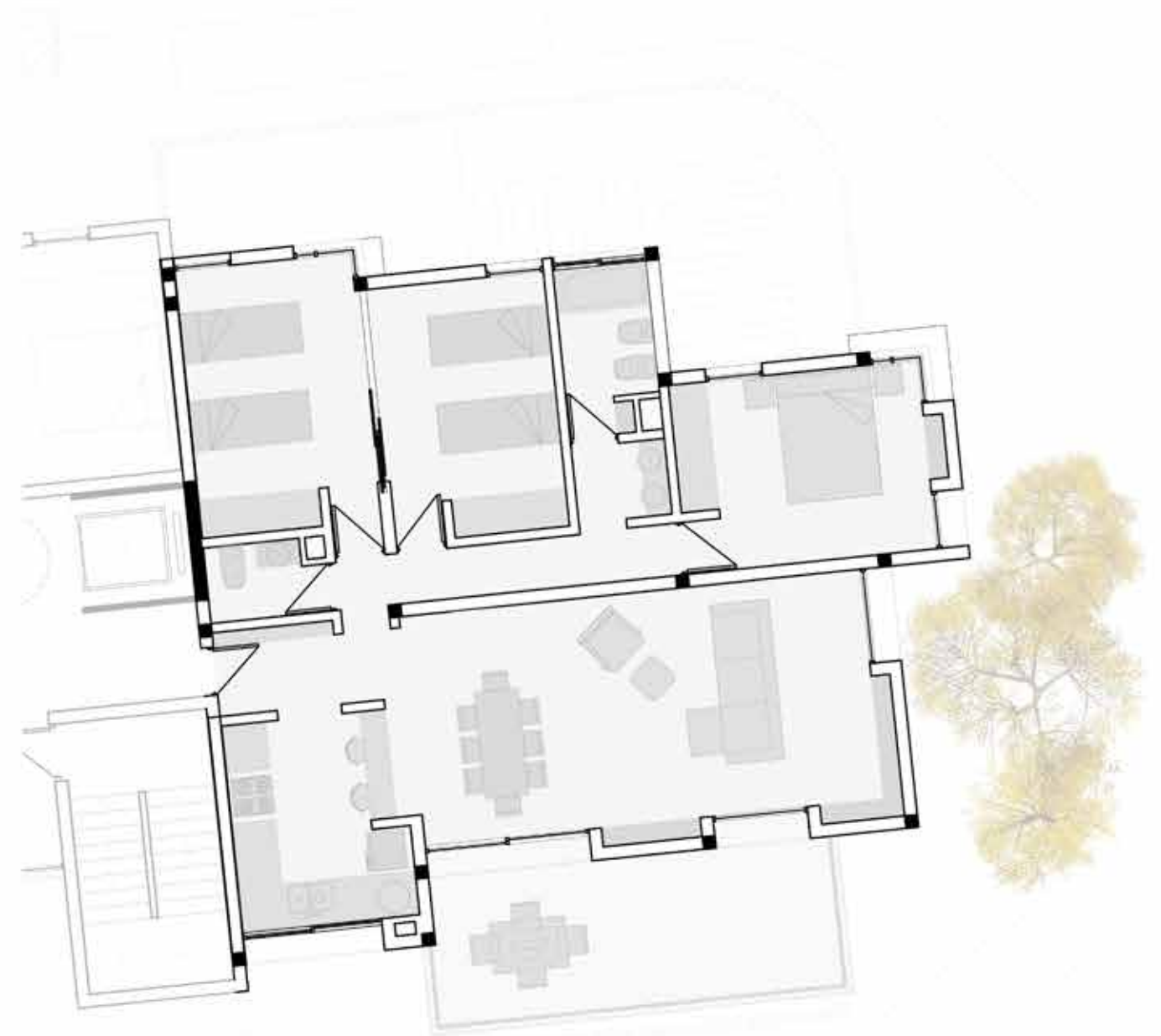








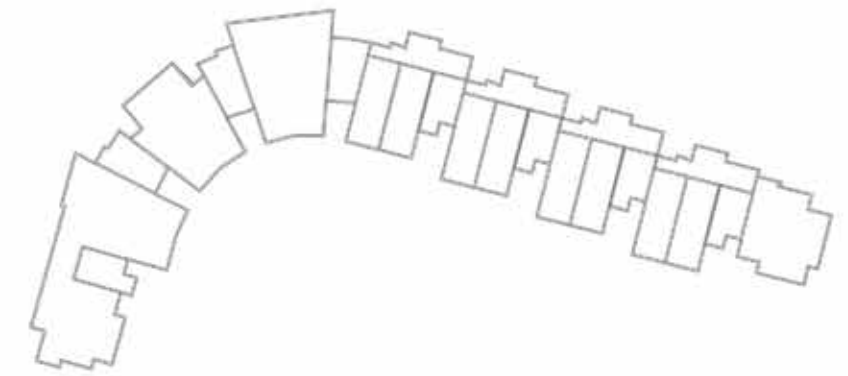
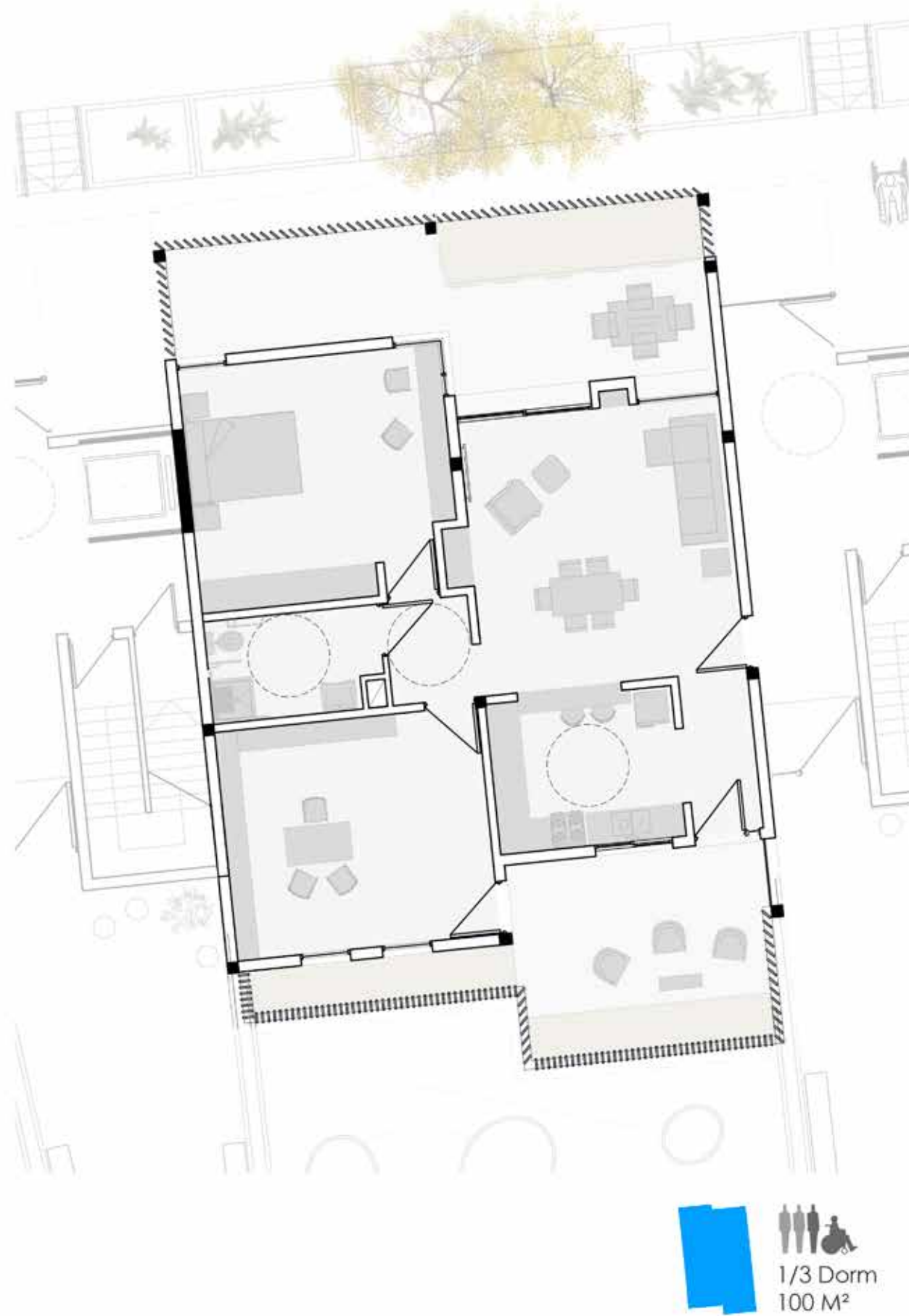
 2 Dorm
 76 M²

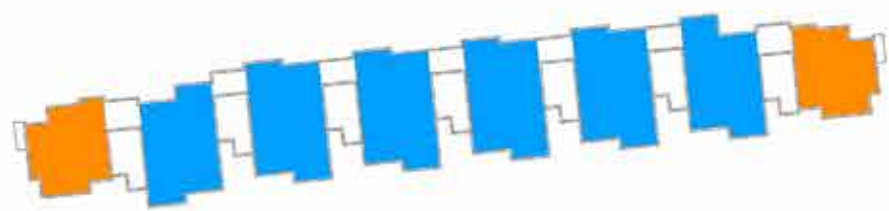




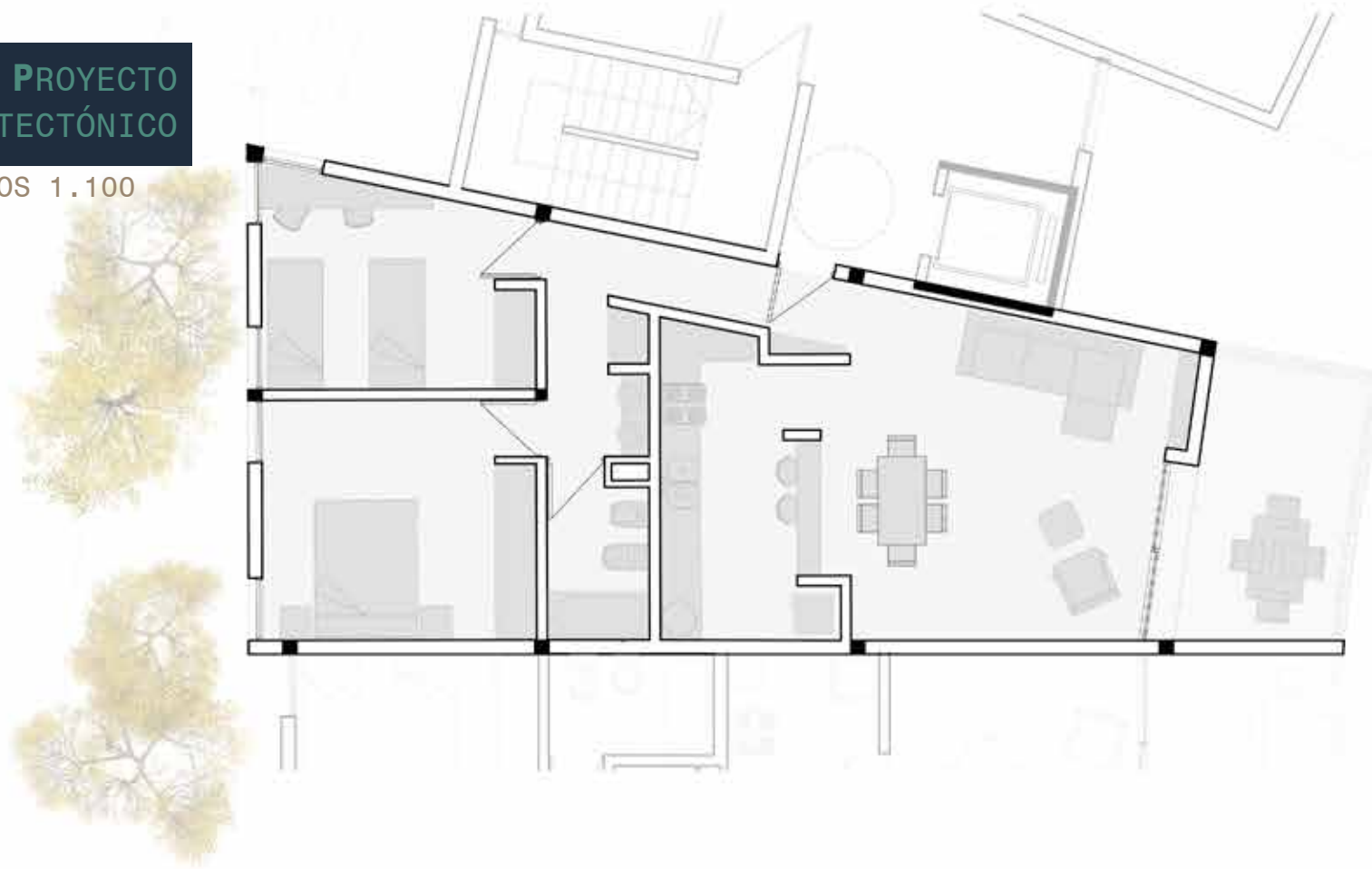
 3 Dorm
 106 M²



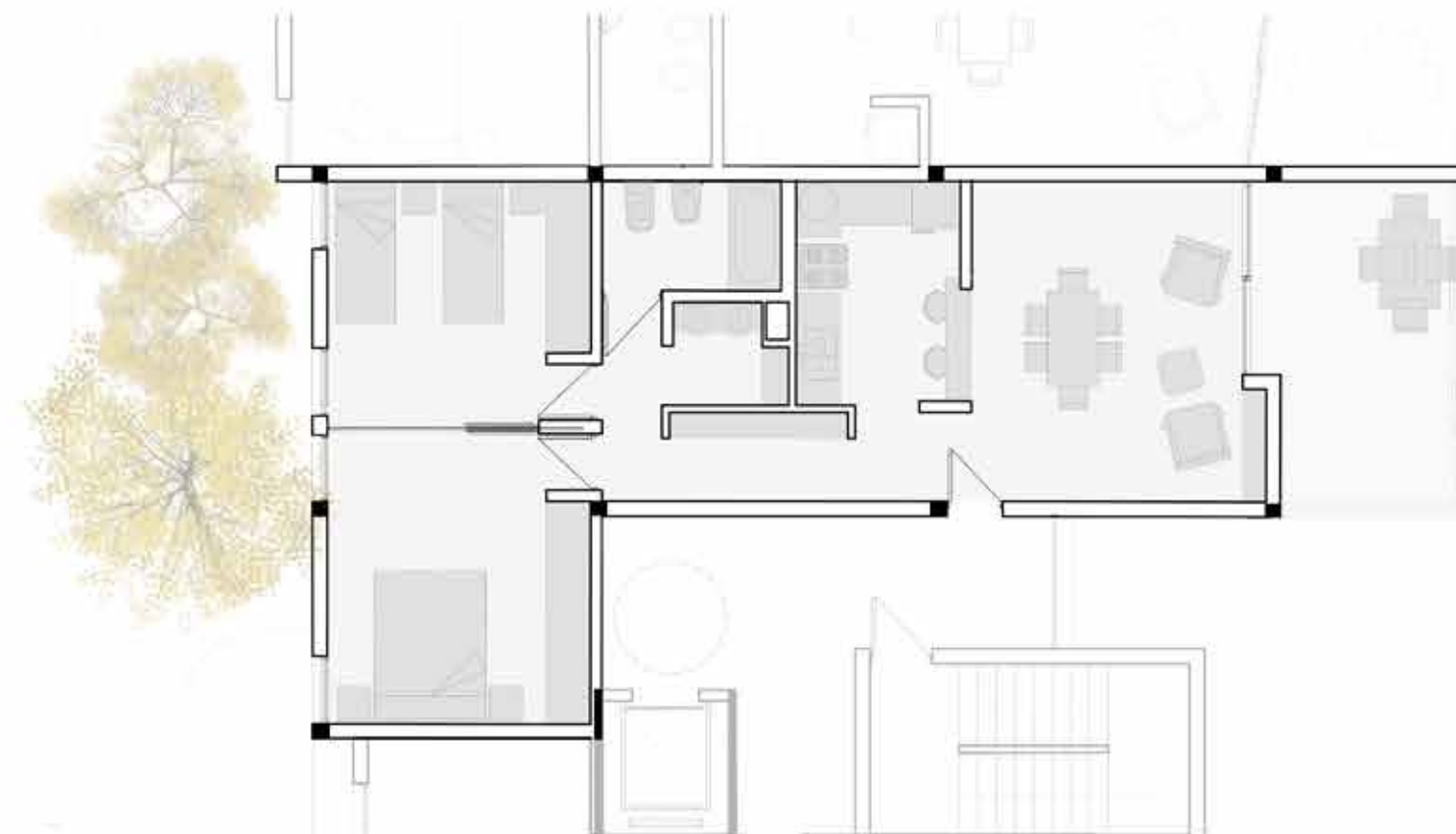




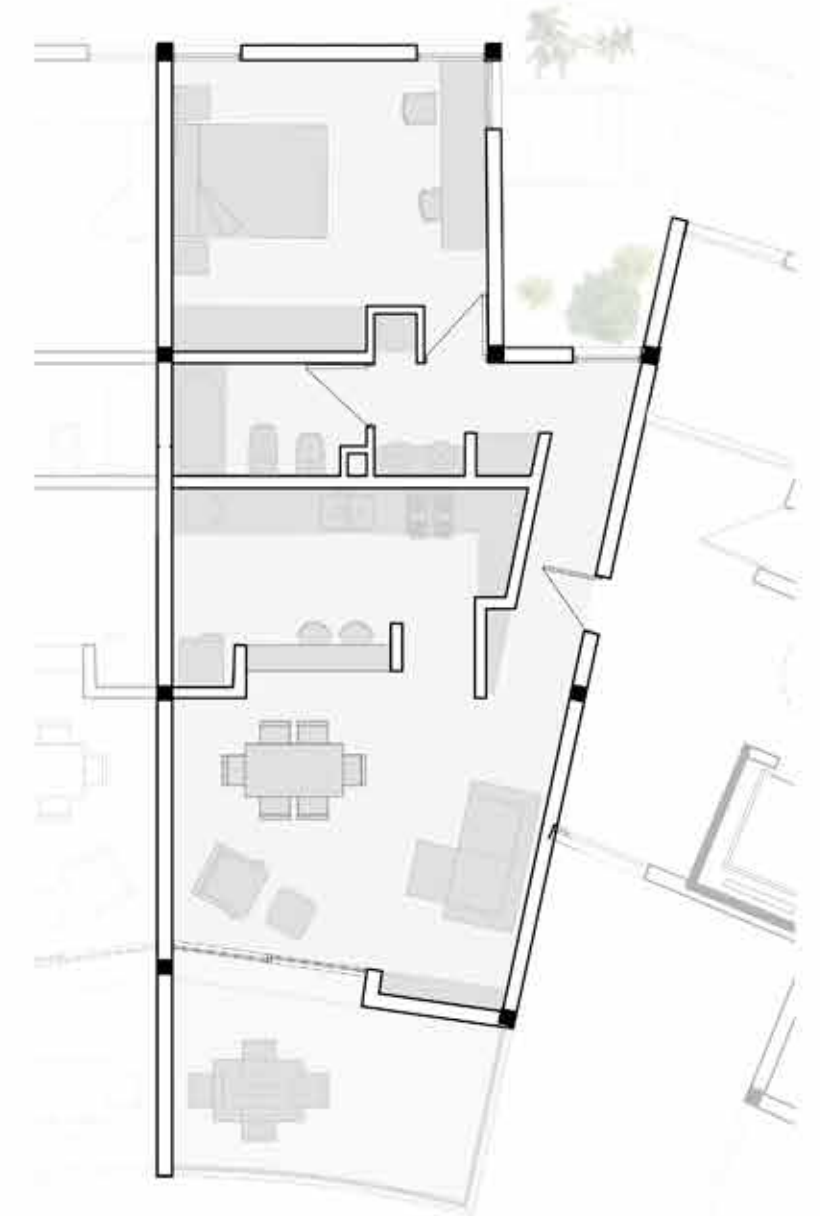
2/3 Dorm
104 M²



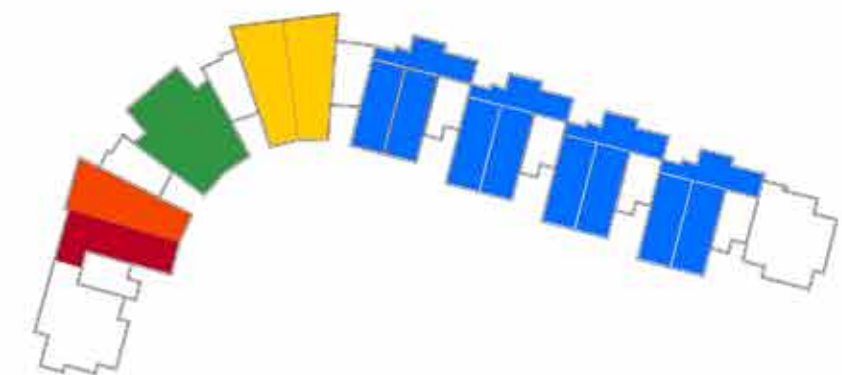
2 Dorm
92 M²

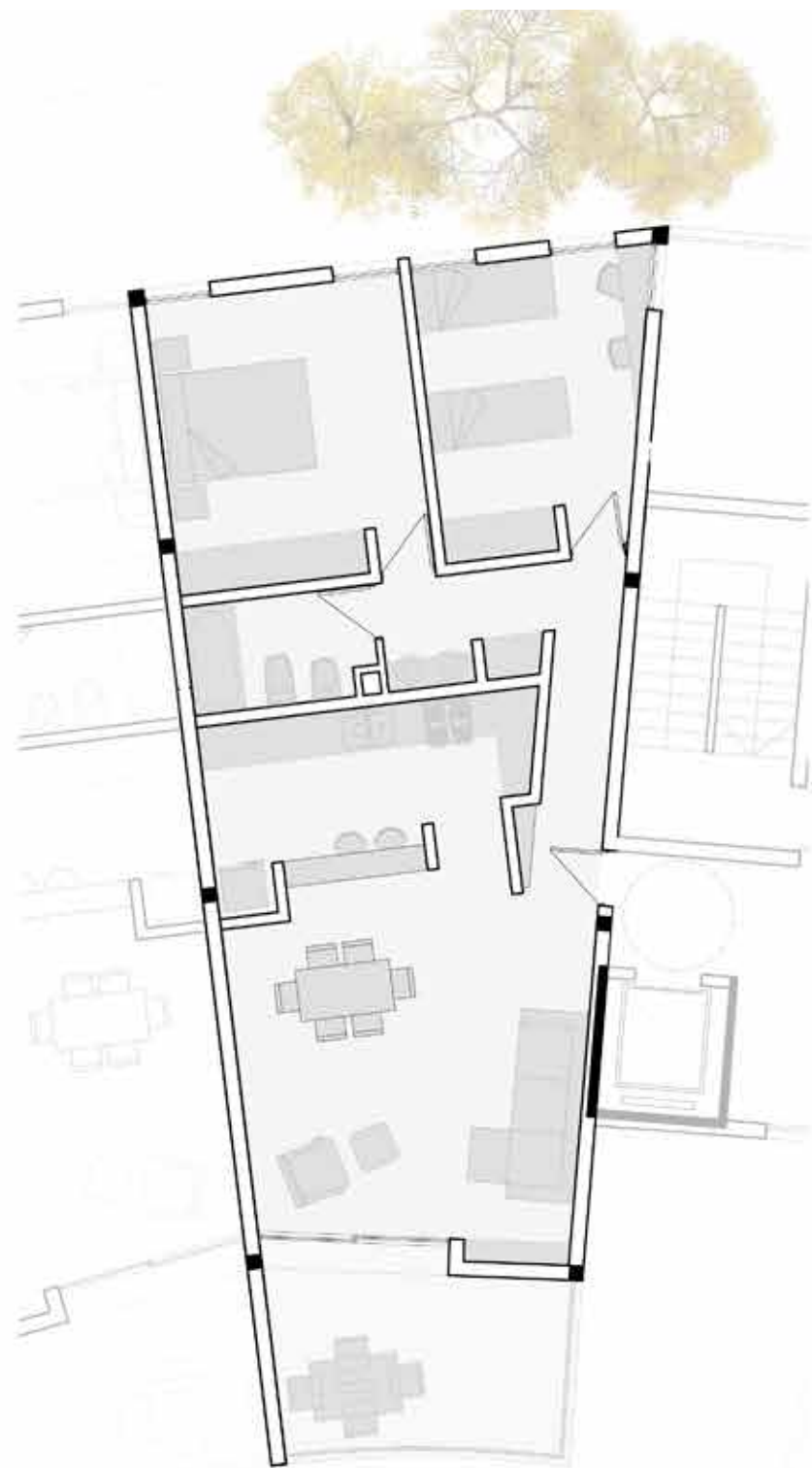


2 Dorm
86 M²



1 Dorm
72 M²

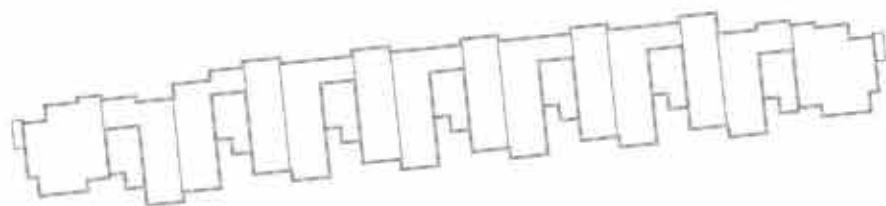


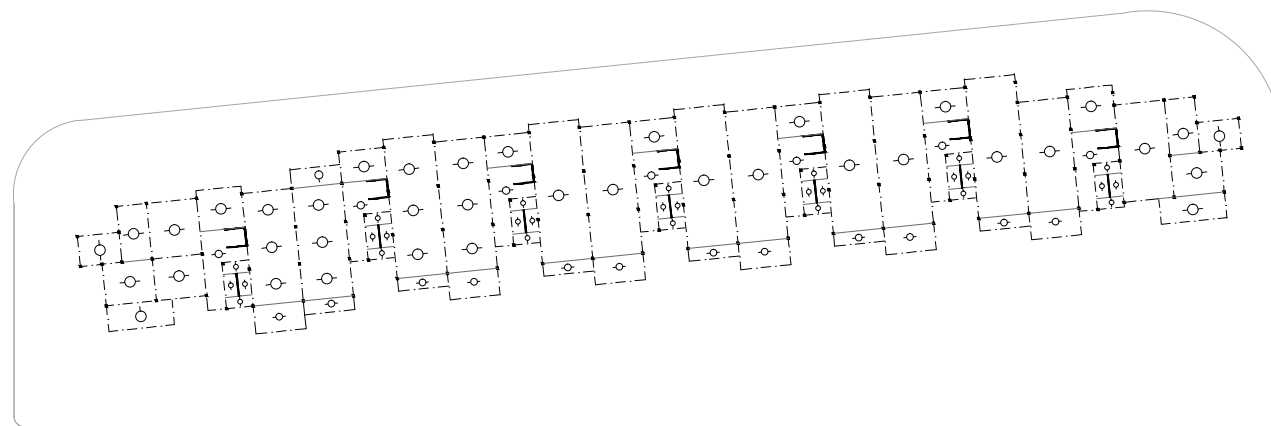
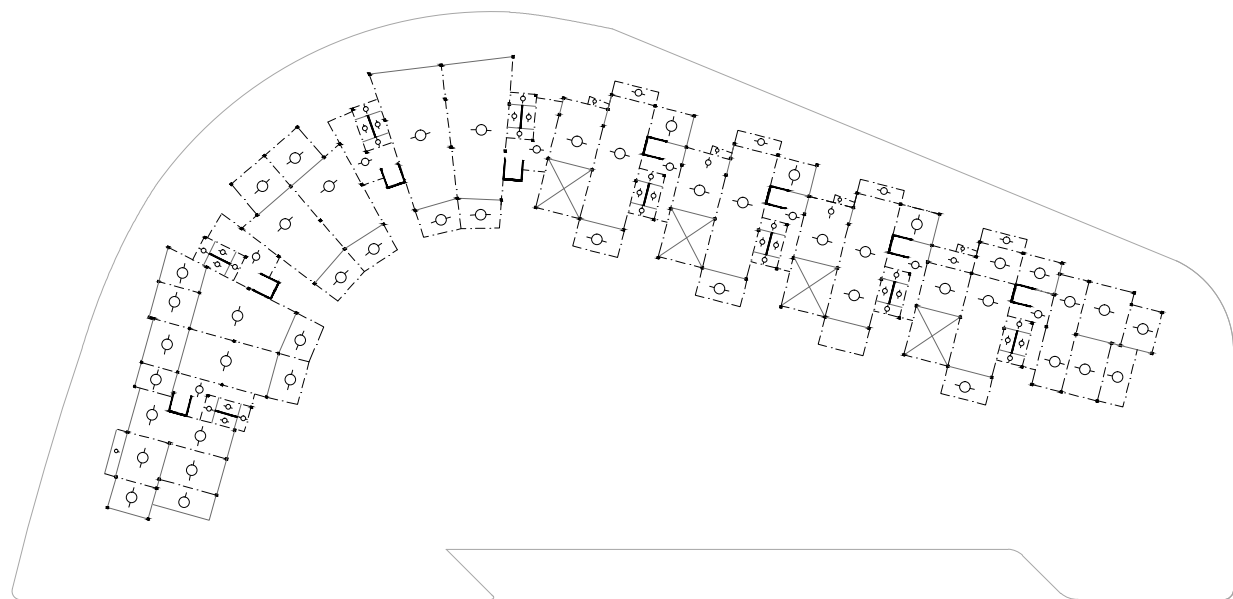


2 Dorm
80 M²



Dúplex
2/3 Dorm
108 M²





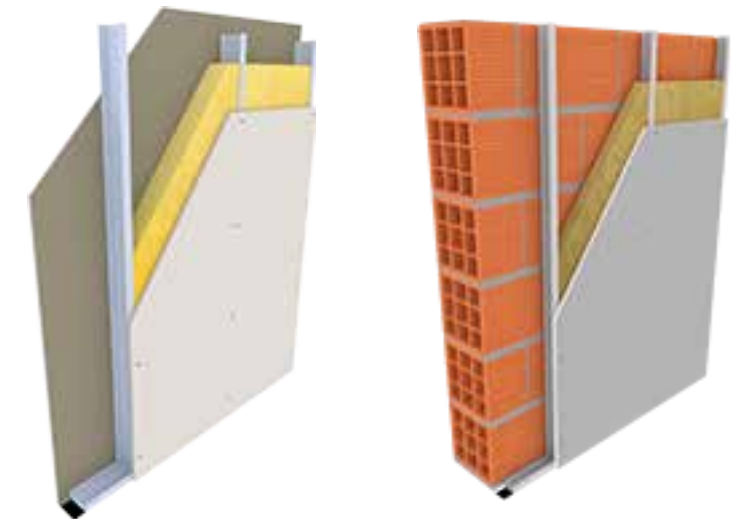
Considerando que el proyecto abarca numerosas unidades de vivienda, que se traducen en una vasta cantidad de m², se optó por **sistemas constructivos** que puedan **racionalizar** y reducir al mínimo los **tiempos de obra**, como así también su **complejidad constructiva**. Para ello, se tuvo especialmente en cuenta el uso e implementación de **tecnologías, materiales, y procedimientos constructivos locales**.

En cuanto al aspecto **tecnológico-ambiental**, se analizaron detalladamente las condiciones de iluminación y ventilación natural, higrotermia, asoleamiento y vistas, diseño de sistemas de protección solar; a fines de garantizar una óptima **calidad de hábitat** a sus usuarios, como así también una adecuada vida útil de los componentes y menor necesidad de mantenimiento de los mismos.

El sistema constructivo adoptado propone una combinación de elementos contruidos por vía húmeda con otros realizados por vía seca.

En los interiores, en determinadas situaciones se optó por **tabiquería liviana** (paneles de roca de yeso), ya que consideramos que en este caso en particular pueden ofrecer mayores ventajas sobre la construcción tradicional: simple montaje y ejecución, reducción del peso de los tabiques interiores permitiendo aligerar la estructura resistente, reducción de los tiempos de ejecución, facilidad de transporte y acarreo en obra, simplificación en el tendido de instalaciones.

Las **losas** serán de **hormigón alivianado**, es decir, parte del hormigón se reemplaza por otro material –más liviano y aislante– en este caso poliestireno expandido (EPS). Esta opción es notablemente favorable frente a la losa maciza; el peso es menor, son más flexibles, más económicas y de igual resistencia, o en muchas oportunidades, mucho mejor, y tienen la particularidad de ser aislantes por naturaleza, siendo la reducción del costo constructivo significativa.



CERRAMIENTO EXTERIOR.
ANÁLISIS HIGROTÉRMICO

VERIFICACION DEL RIESGO DE CONDENSACION INTERSTICIAL

Aplicación de Normas IRAM 11625 y datos de IRAM 11601 y 11603

Localidad: G. BAIGORRIA

Muro o techo tipo: MURO

Condición: INVIERNO

MATERIALES		DENSIDAD [kg/m³]	ESPESOR [m]	λ [W/m.°C]	RESIST [m².K/W]	TEMP* [°c]	δ [g/m.h.kPa]	Δ [g/m²hkPa]	Rvi [m²hkPa/g]	φ [%]	Pr vi [Kpa]	tr [°C]	Dif. [°C]
Aire Interior						18				70	1,43	12,5	5,50
Resist. Sup. Interior					0,13	17,01					1,43	12,5	4,51
1	PLACA DE YESO		0,013	0,44	0,03	16,80	0,11		0,12		1,43	12,5	4,30
2	HOJA DE ALUMINIO (barrera de vapor)			0	0,00	16,80	0		89,29		0,58	-0,2	17,00
3	LANA DE VIDRIO (aislacion termica)		0,07	0,041	1,71	3,86	0,5		0,10		0,58	-0,2	4,06
4	CAMARA DE AIRE		0,05	0	0,17	2,58			0,00		0,58	-0,2	2,78
5	LADRILLO HUECO (12x18x25)	750	0,08	-	0,23	0,83	0,13		0,62		0,57	-0,4	1,23
6	REVESTIMIENTO MONOCAPA 4 en 1		0,02	1,16	0,02	0,70	0,044		0,45		0,57	-0,4	1,10
Resist. Sup. Exterior						0,04					0,570	-0,4	0,8
Aire exterior						0,4							
					Rt	Δt				Rv	Δ Pr		
					2,32	17,6				90,58	90	0,860	
					K [W/m²°C]								
					0,43								

VERIFICACION DEL RIESGO DE CONDENSACION SUPERFICIAL

Aplicación de Normas IRAM 11625 y datos de IRAM 11601 y 11603

Localidad: BAIGORRIA

Muro o techo tipo: MURO

Condición: INVIERNO

-CALCULO DEL COEFICIENTE DE TRANSMISION TERMICA K

$$K = 1/RT = 1/2,32 = 0,43 \text{ Kcal/m}^2\text{h}^\circ\text{C}$$

-DIFERENCIA DE TEMPERATURA ENTRE INTERIOR Y EXTERIOR

$$\Delta t = 18^\circ\text{C} - 0,4^\circ\text{C} = 17,6^\circ\text{C}$$

-CALCULO DE LA DISMINUCION DE TEMPERATURA EN LA SUPERFICIE EN EL INTERIOR DEL CERRAMIENTO

$$T = R_{si} \cdot \Delta t / Rt = 0,13 \cdot 17,6 / 0,43 = 5,32^\circ\text{C}$$

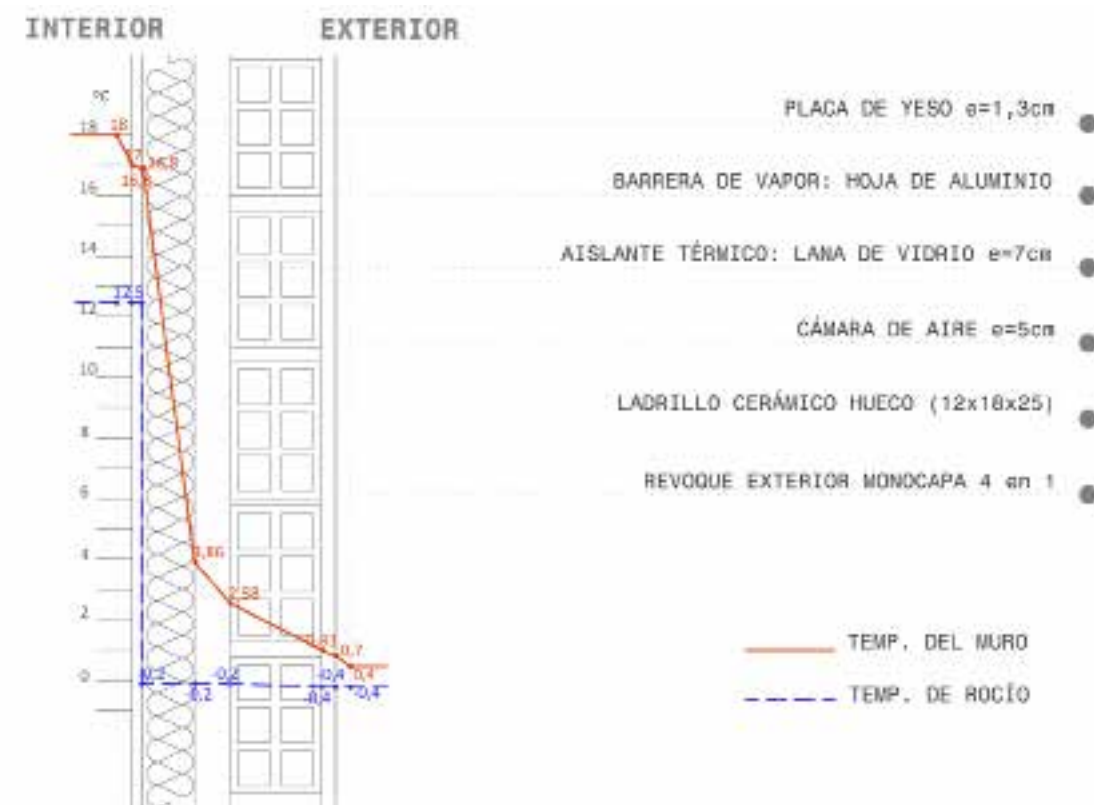
-CALCULO DE LA TEMPERATURA EN LA CARA INTERIOR DEL MURO

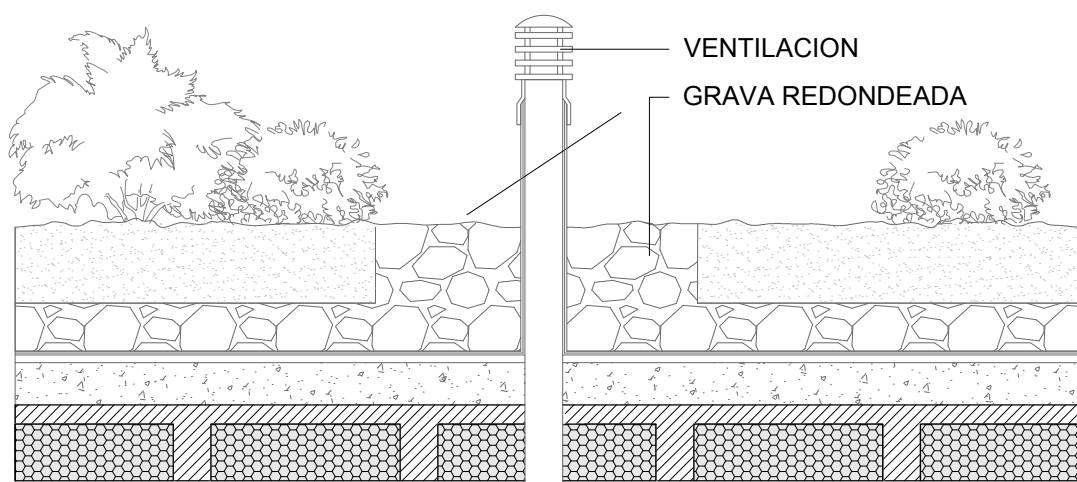
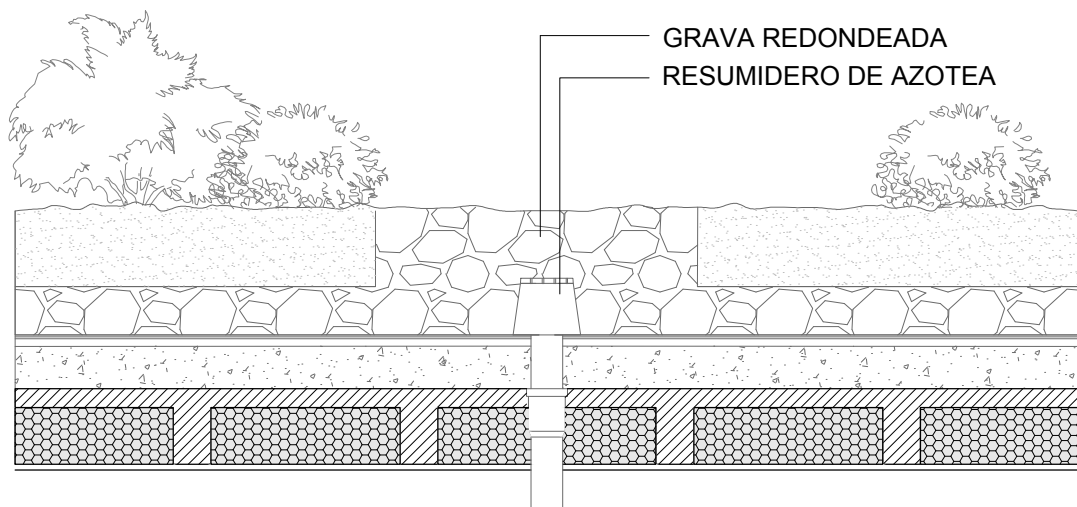
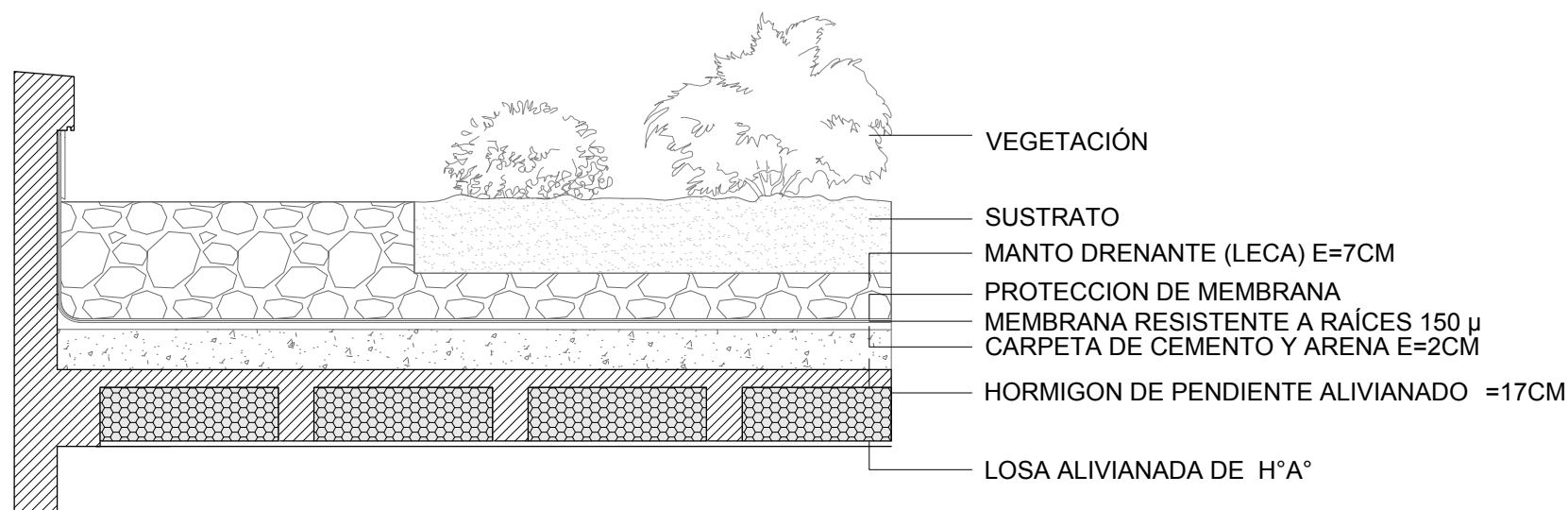
$$\theta = t_i - T = 18^\circ\text{C} - 5,32^\circ\text{C} = 12,7^\circ\text{C}$$

-TEMPERATURA DE ROCIO

para 18°C y 70% = 12,5 °C

12,7 °C > 12,5 °C = NO HABRÁ CONDENSACIÓN SUPERFICIAL





TERRAZAS VERDES

Frente a la concentración de edificios y pavimento en las ciudades, surge la necesidad de pensar los espacios verdes que deben introducirse a esta gran masa a modo de devolución del espacio verde perdido.

La implementación de la terraza verde presenta grandes ventajas ante esta situación desfavorable: mejoran el clima urbano, reducen las temperaturas, purifican el aire y además, optimizan la aislación térmica. Se puede de esta manera lograr un mayor equilibrio entre espacio verde-espacio construido.

Para la construcción de una terraza verde deben tenerse en cuenta por un lado el exceso de carga sobre la estructura de la edificación, ya que aporta un peso considerable a la misma.

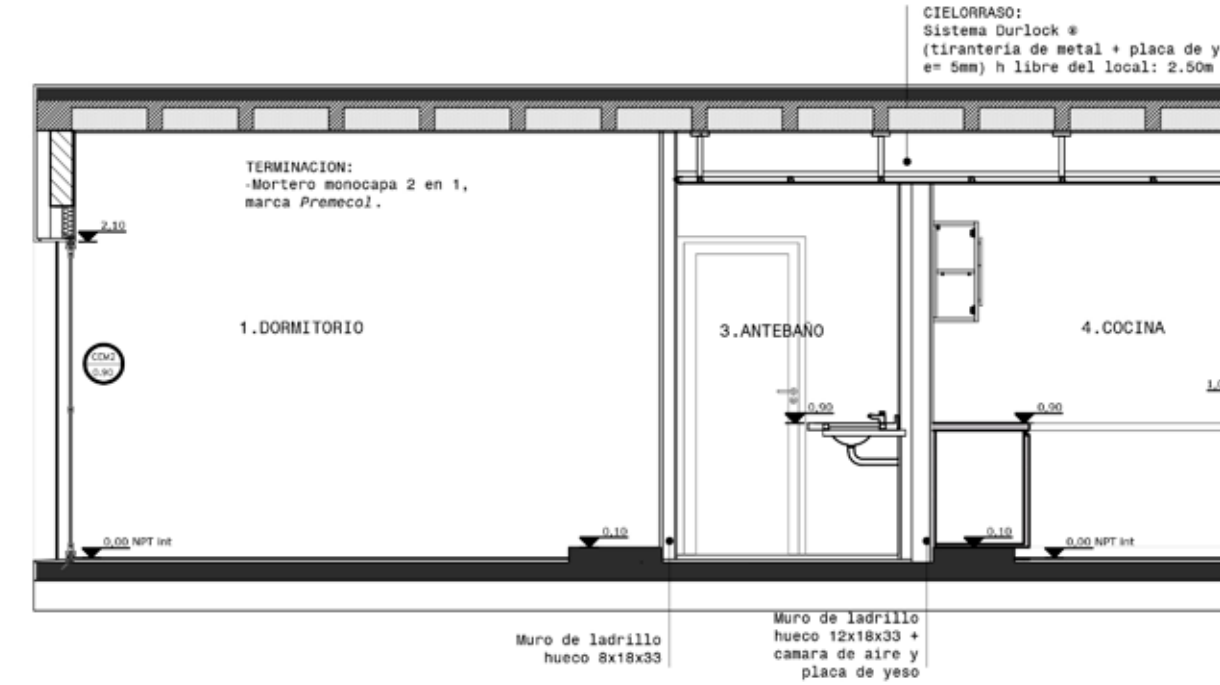
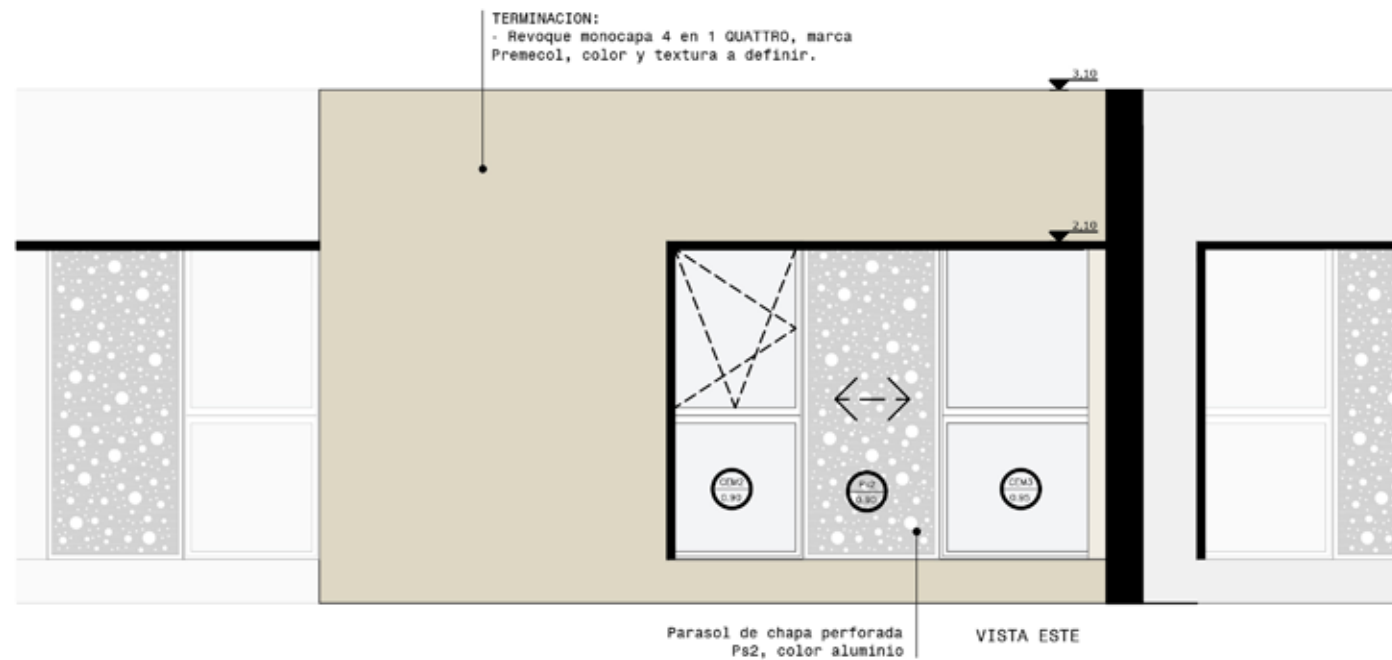
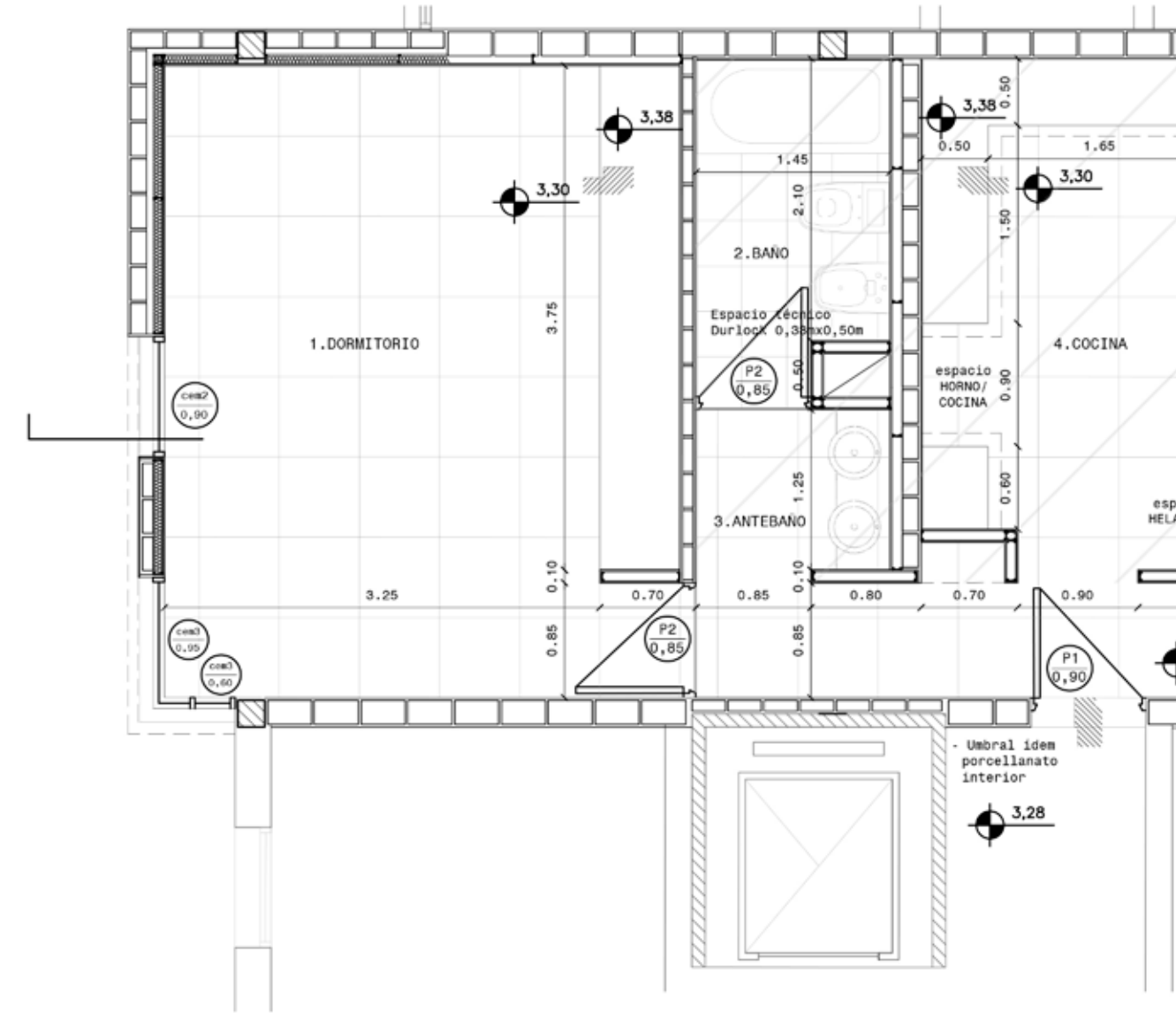
Por otro lado, el agua absorbida por estos techos puede almacenarse y utilizarse como agua de riego. Esto además ayuda a evitar inundaciones ya que el agua que absorben las terrazas verdes se restan a las que reciben los desagües de la ciudad.

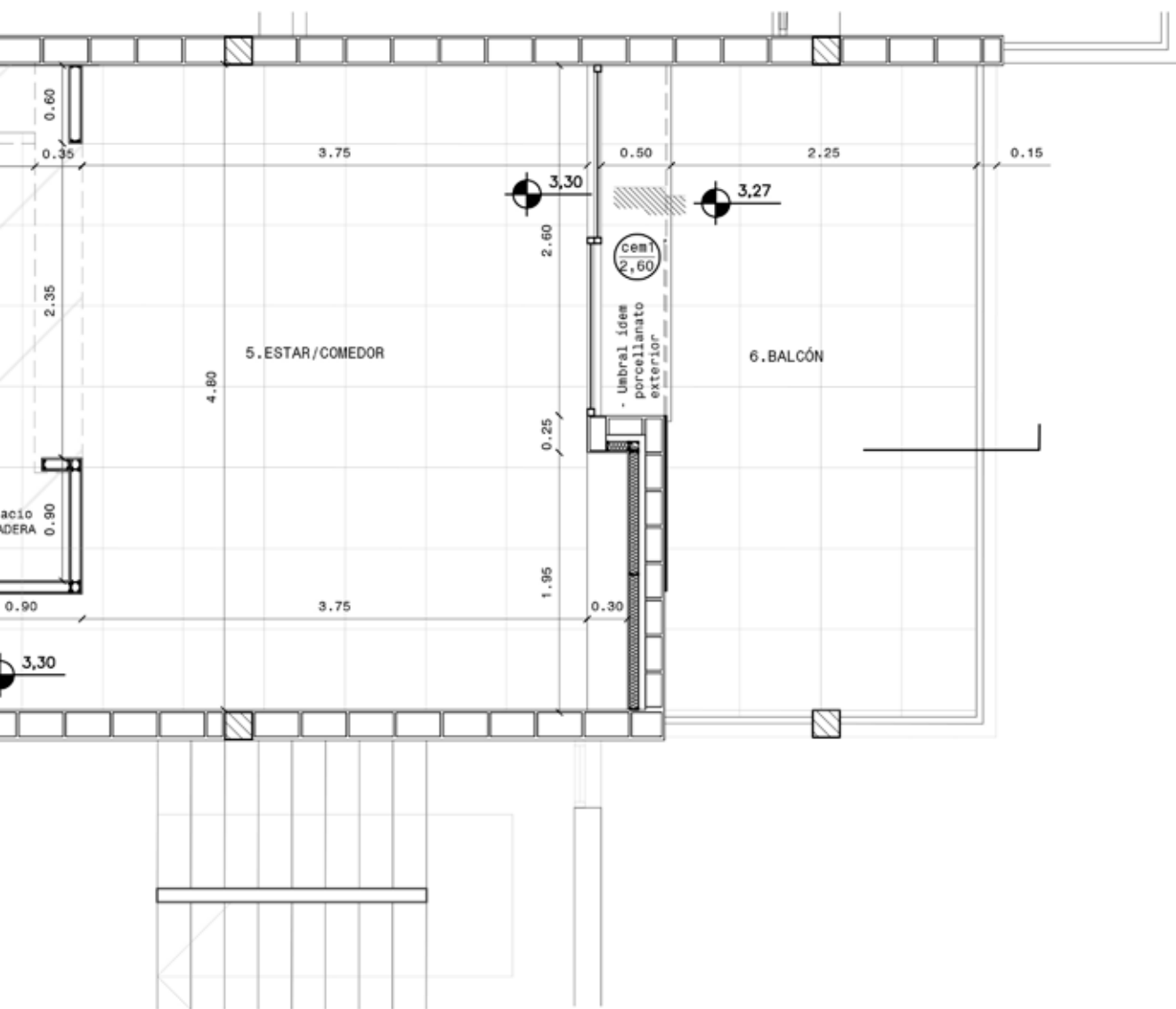
La vegetación puede abarcar desde lo más simple (césped), a lo más complejo (árboles). Los espesores de la cubierta son diferentes, y por ende, como ya mencionamos, su influencia en la estructura.

La elección de la vegetación está relacionada con el espesor de la cubierta. Césped o arbustos pequeños requieren menor espesor que arbustos más grandes o árboles. Esto varía según la profundidad que alcancen sus raíces.

Esto lleva a mencionar la composición propiamente dicha de la terraza verde:

- La incorporación de la aislación térmica puede o no ser necesaria, ya que la cubierta total en si aporta una buena aislación.
- Para evitar el paso de las raíces al interior debe colocarse una membrana antirraíces sobre la cual se colocará una capa de protección que ayudará a conservarla.
- La capa del manto drenante tiene la capacidad de retener el agua que no es absorbida por la capa del sustrato.
- Cualquier perforación necesaria deberá realizarse con extremo cuidado, ya que podría provocar filtraciones al interior.

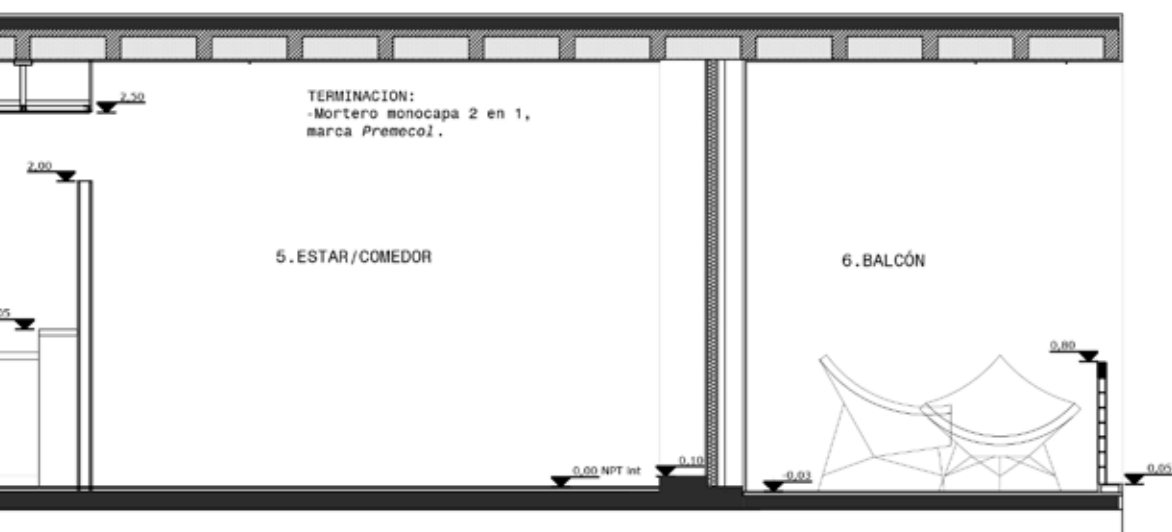




PLANTA 1.50

NOTA:
Todas las medidas interiores son
consideradas desde el NPT interior.

eso de 0,50 x 0,50m.



CORTE LONGITUDINAL

1. DORMITORIO

- Piso: porcelanato marca Cerro Negro, línea Ardesia, color arena, 60X60cm
- Muro: tipos 1-2-3
- Cieloraso: aplicado de yeso

2. BAÑO

- Piso: cerámica esmaltada alberti línea cementi color bone 34x34
- Muro: -tipos 2-3
- revestimiento: cerámica esmaltada alberti línea cementi color bone 34x34
- Cieloraso: Suspendido de yeso.

3. ANTEBAÑO

- Piso: porcelanato marca Cerro Negro, línea Ardesia, color arena, 60X60cm
- Muro: -tipos 2-3
- revestimiento: cerámica esmaltada alberti línea cementi color bone 34x34
- Cieloraso: Suspendido de yeso.

4. COCINA

- Piso: porcelanato marca Cerro Negro, línea Etruria, color miel, 60X60cm
- Muro: -tipos 2-3
- porcelanato marca Cerro Negro, línea Etruria, color café, 66X33cm
- Cieloraso: Suspendido de placas de yeso.

5. ESTAR/COMEDOR

- Piso: porcelanato marca Cerro Negro, línea Etruria, color miel, 60X60cm
- Muro: tipos 1-2
- Cieloraso: Suspendido de placas de yeso.

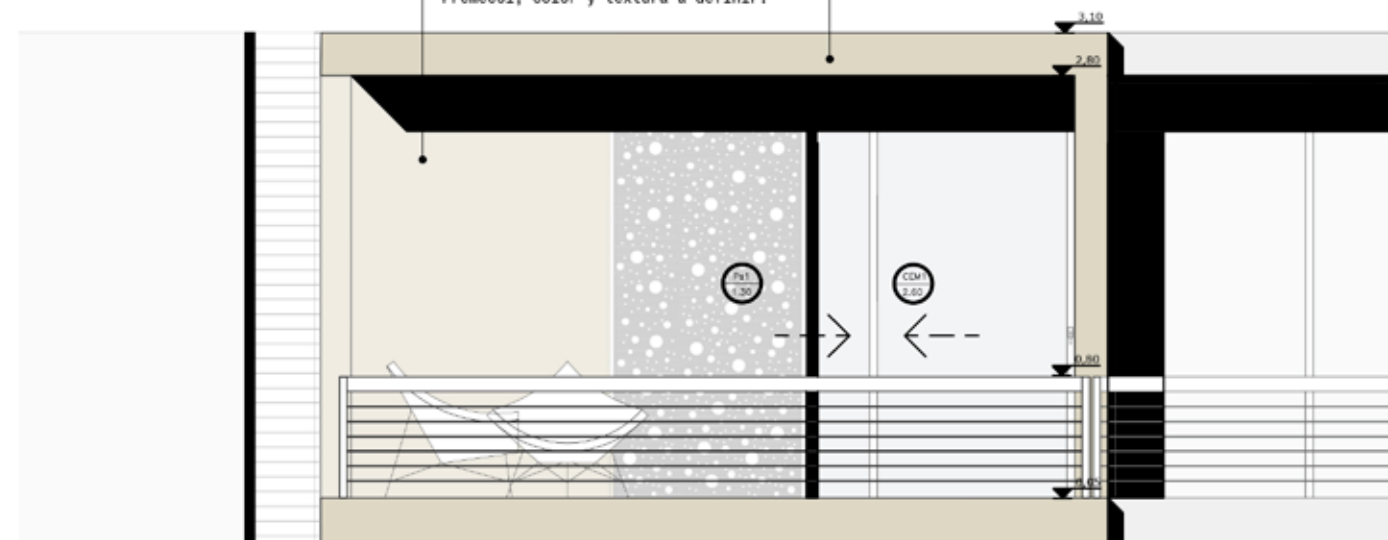
6. BALCÓN

- Piso: porcelanato marca Cerro Negro, línea Etruria, color café, 60X60cm
- Muro: tipos 1-2
- Cieloraso: Suspendido de yeso.

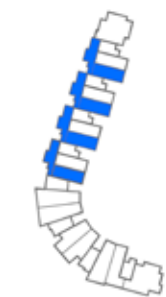
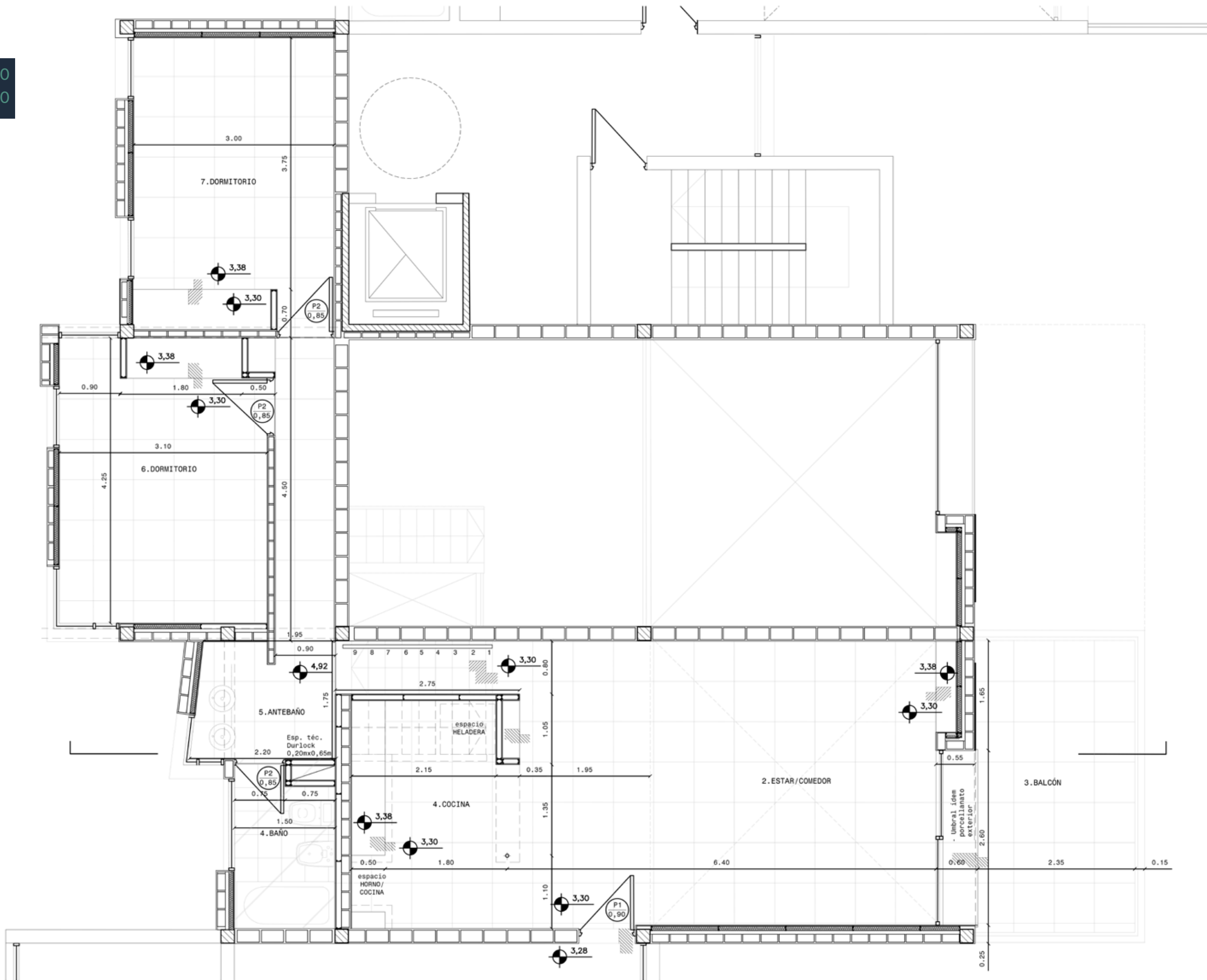
PALLIER

- Piso: porcelanato marca Cerro Negro, línea Blend, color natural, 60X60cm

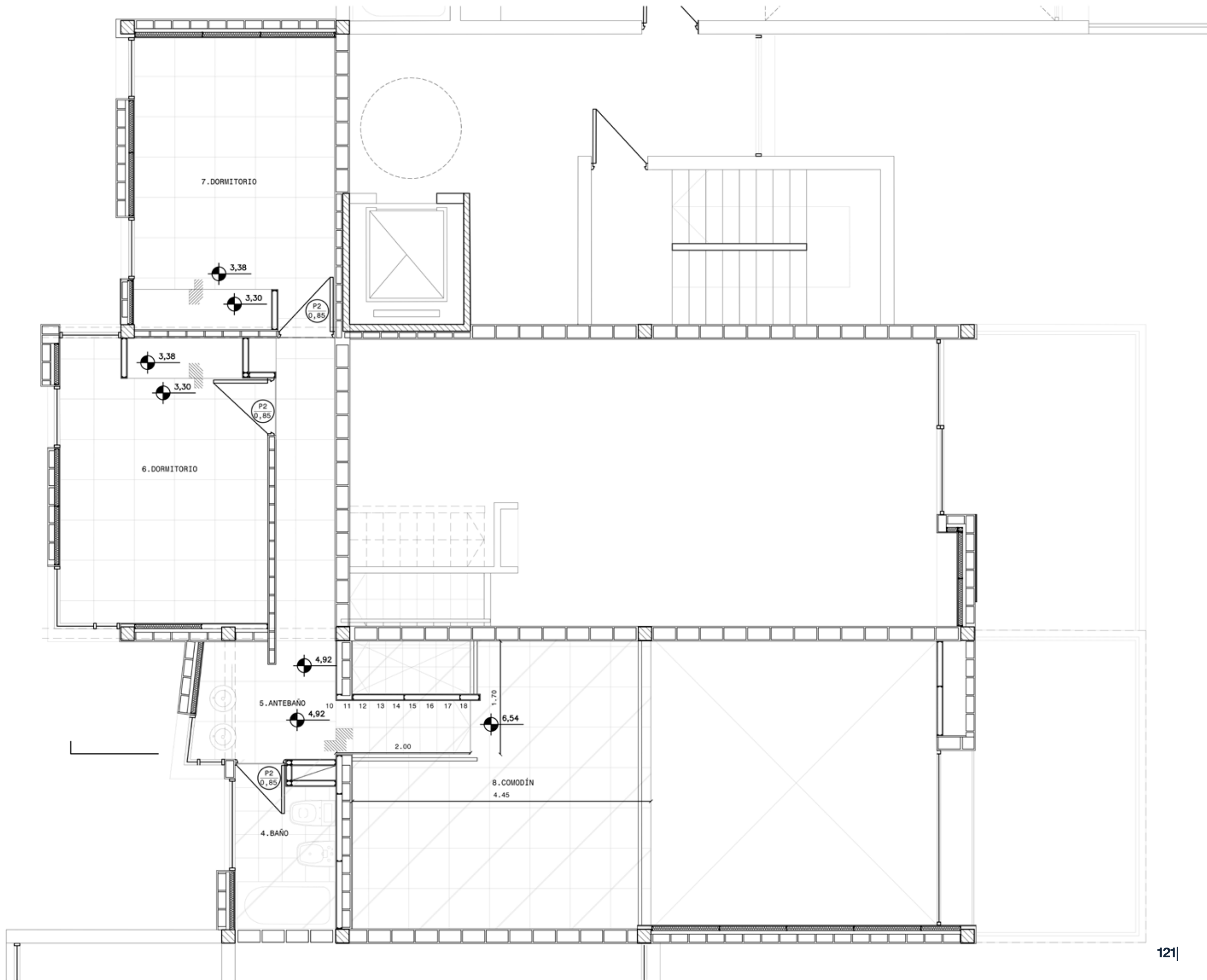
TERMINACION:
- Revoque monocapa 4 en 1 QUATTRO, marca Premecol, color y textura a definir.

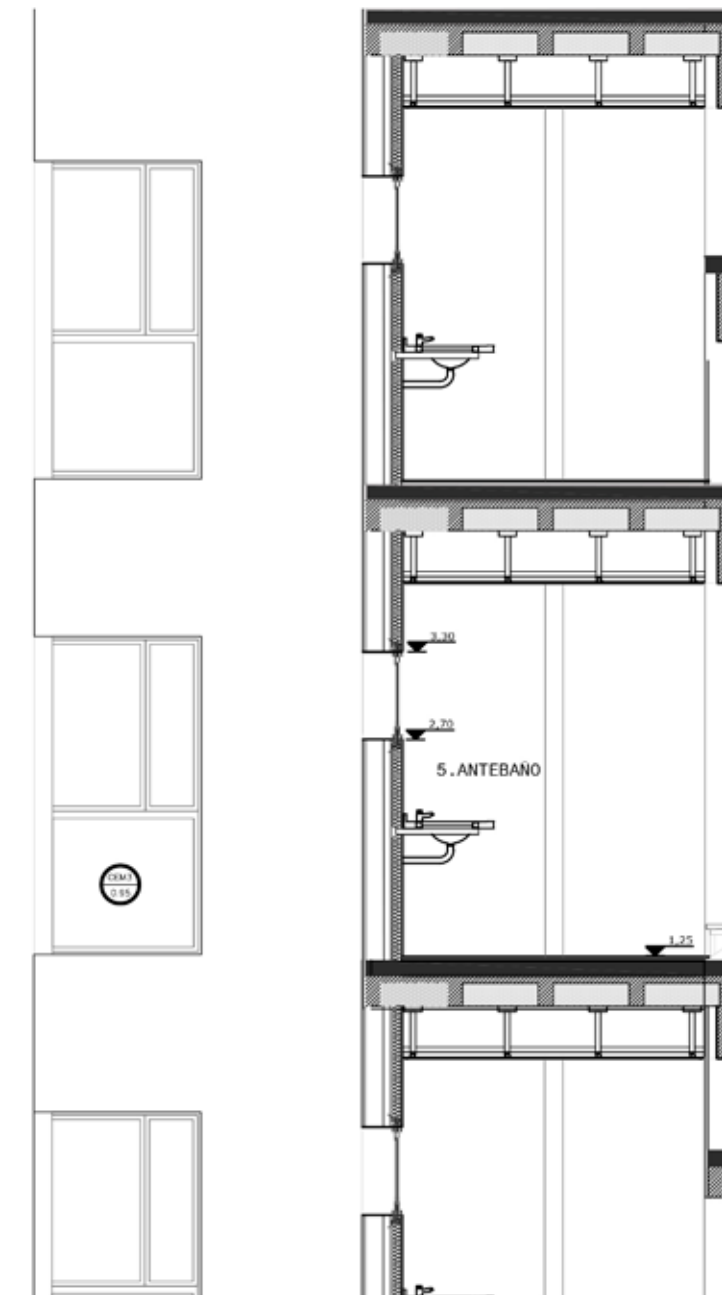
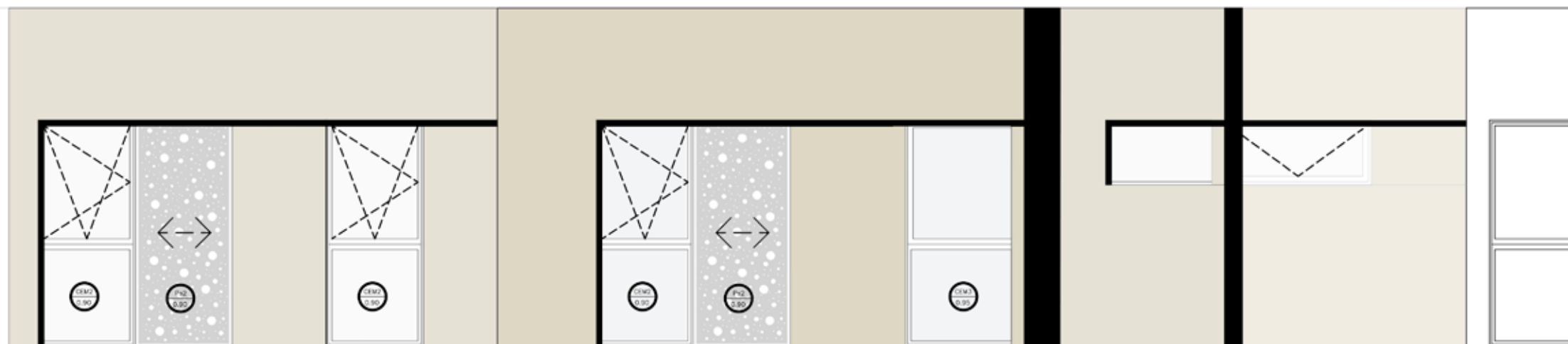


VISTA OESTE



Dúplex
2/3 Dorm
108 M²



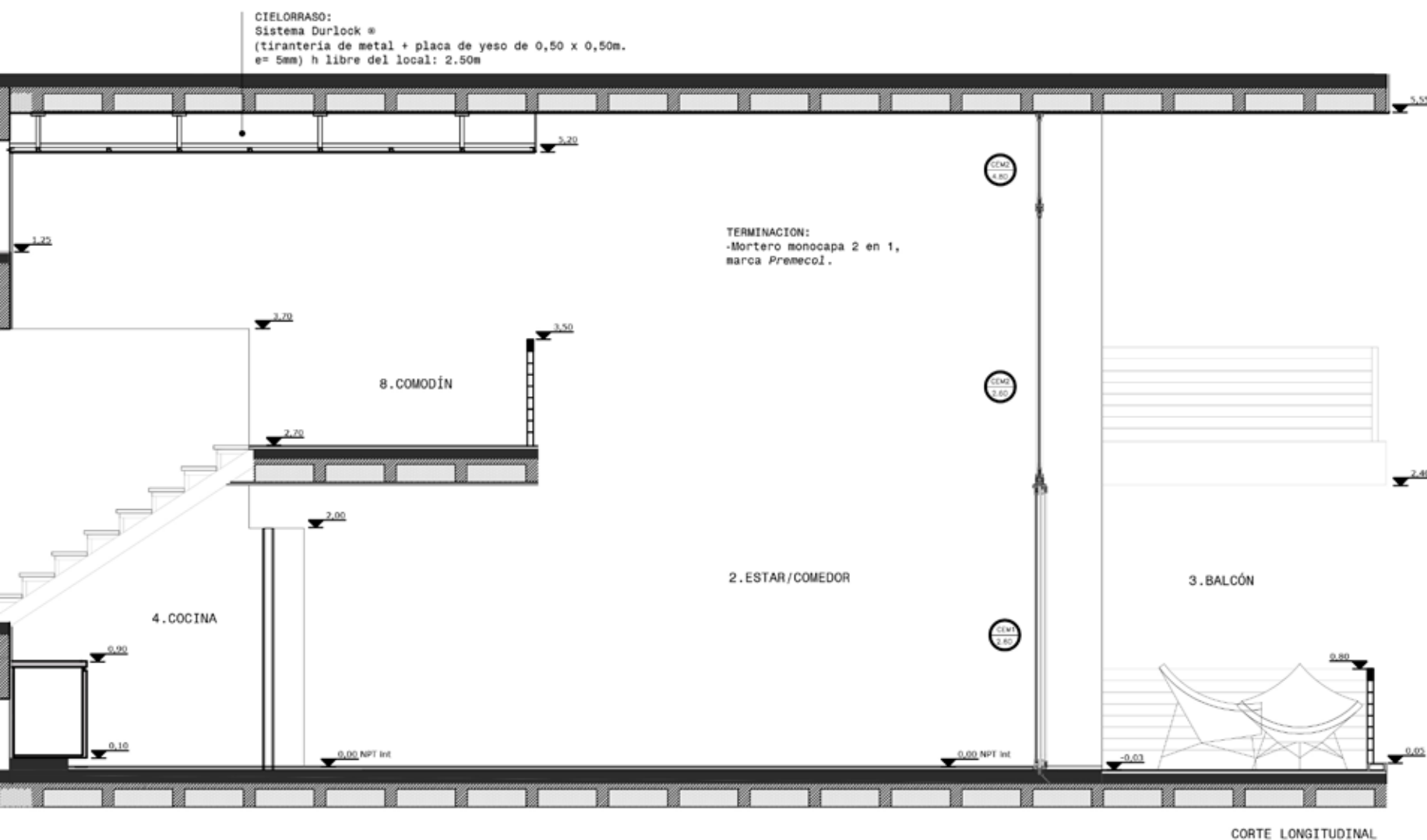


1. DORMITORIO

- Piso: porcelanato marca Cerro Negro, línea Ardesia, color arena, 60X60cm
- Muro: tipos 1-2-3
- Cieloraso: aplicado de yeso

2. BAÑO

- Piso: cerámica esmaltada alberdi línea cementi color bone 34x34
- Muro: -tipos 2-3
- revestimiento: cerámica esmaltada alberdi línea cementi color bone 34x34
- Cieloraso: Suspendido de yeso.



3. ANTEBAÑO

- Piso: porcelanato marca Cerro Negro, línea *Ardesia*, color arena, 60X60cm
- Muro: -tipos 2-3
-revestimiento: cerámica esmaltada alberdi línea cementi color bone 34x34
- Cielorraso: Suspendido de yeso.

4. COCINA

- Piso: porcelanato marca Cerro Negro, línea *Etruria*, color miel, 60X60cm
- Muro: -tipos 2-3
- porcelanato marca Cerro Negro, línea *Etruria*, color café, 66X33cm
- Cielorraso: Suspendido de placas de yeso.

5. ESTAR/COMEDOR

- Piso: porcelanato marca Cerro Negro, línea *Etruria*, color miel, 60X60cm
- Muro: tipos 1-2
- Cielorraso: Suspendido de placas de yeso.

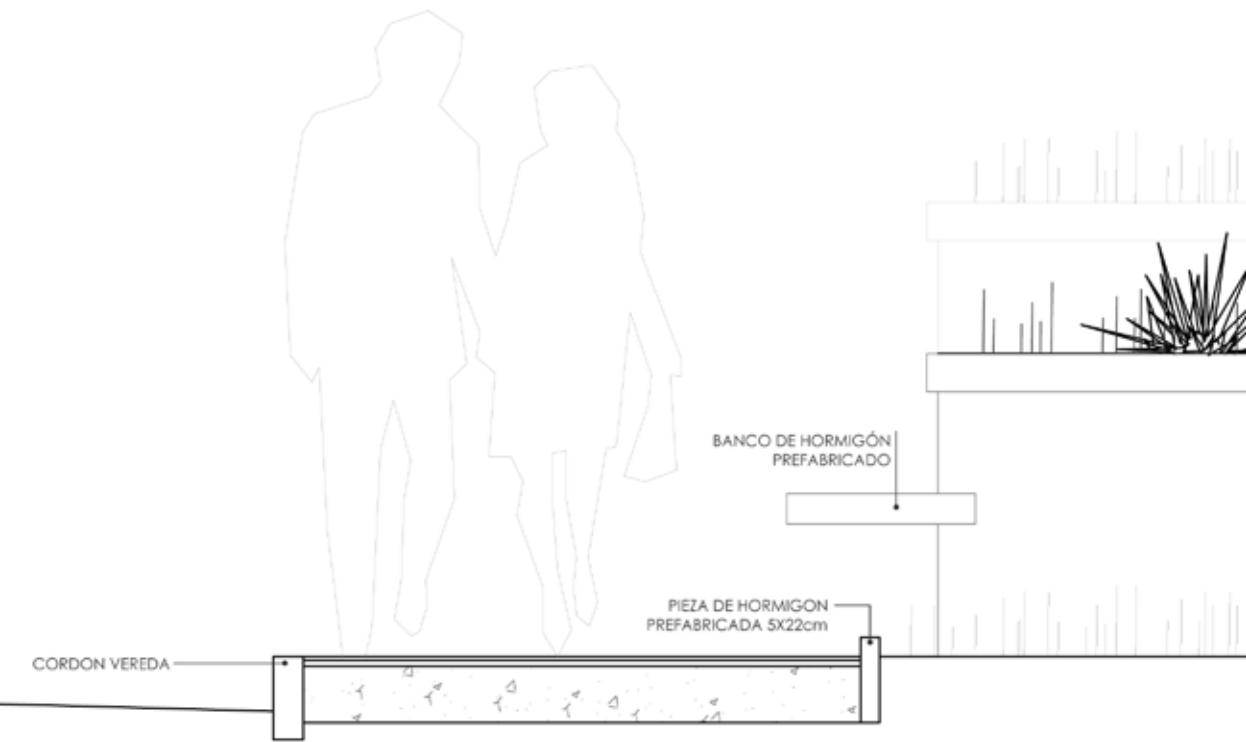
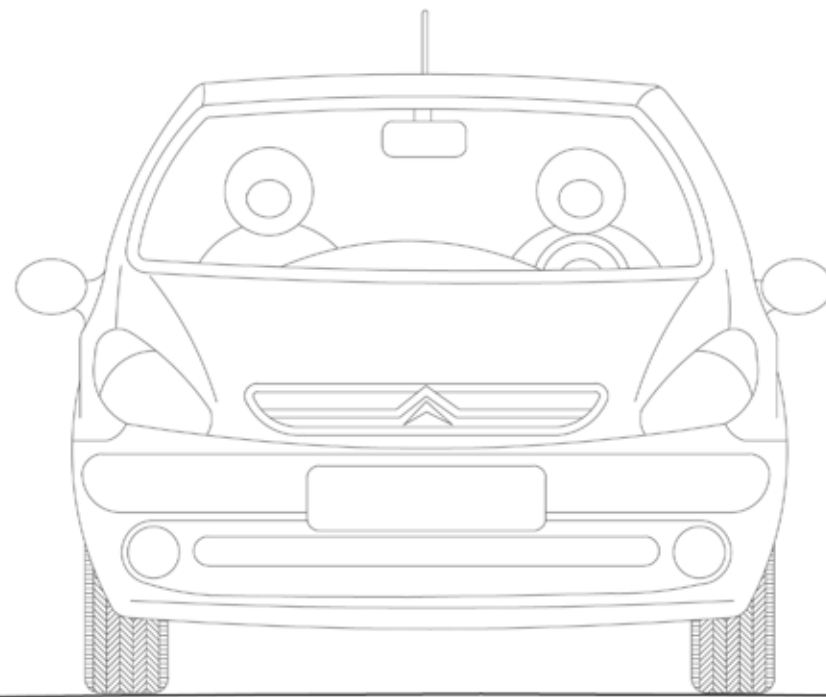
6. BALCÓN

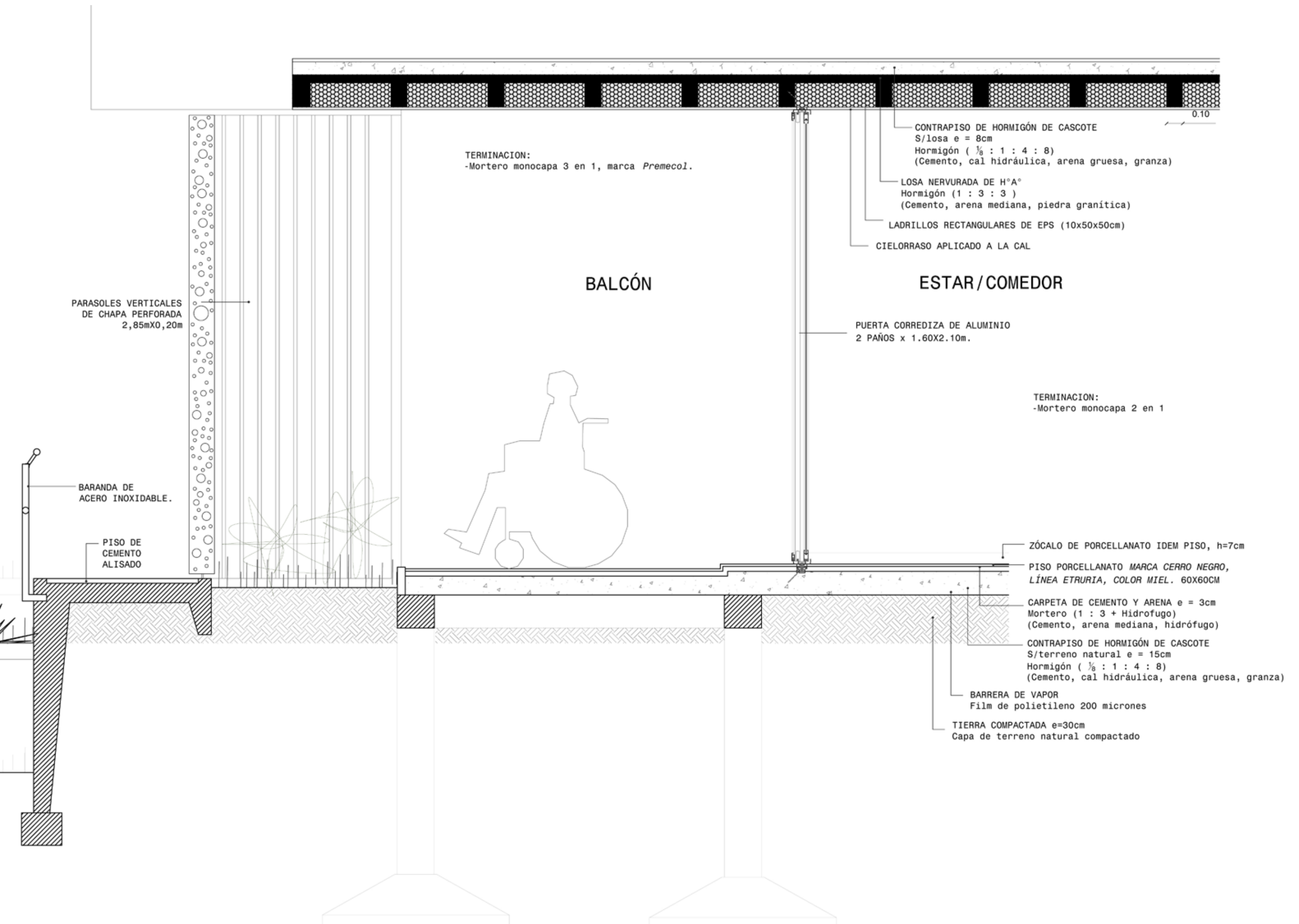
- Piso: porcelanato marca Cerro Negro, línea *Etruria*, color café, 60X60cm
- Muro: tipos 1-2
- Cielorraso: Suspendido de yeso.

PALLIER

- Piso: porcelanato marca Cerro Negro, línea *Blend*, color natural, 60X60cm







HÁBITAT Y ESPACIO PÚBLICO

vivienda colectiva



MARCO TEÓRICO 01.



PROBLEMÁTICA 02.



ANÁLISIS 03.



PROYECTO URBANO 04.



PROYECTO ARQUITECTÓNICO 05.



CONCLUSIONES 06.

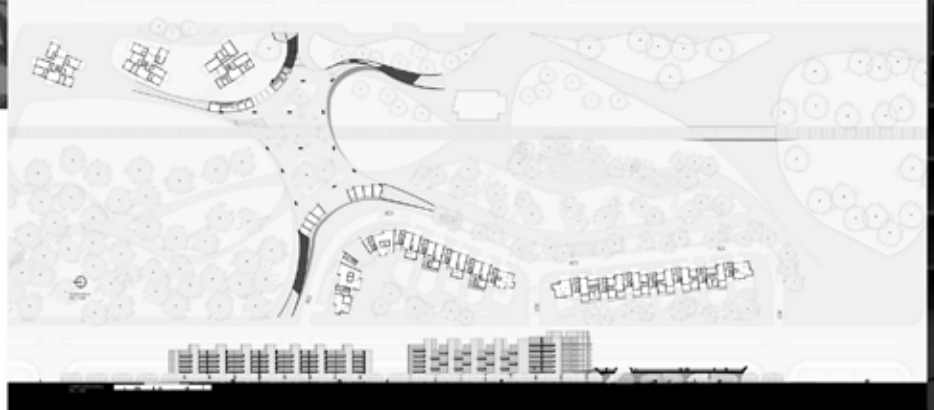
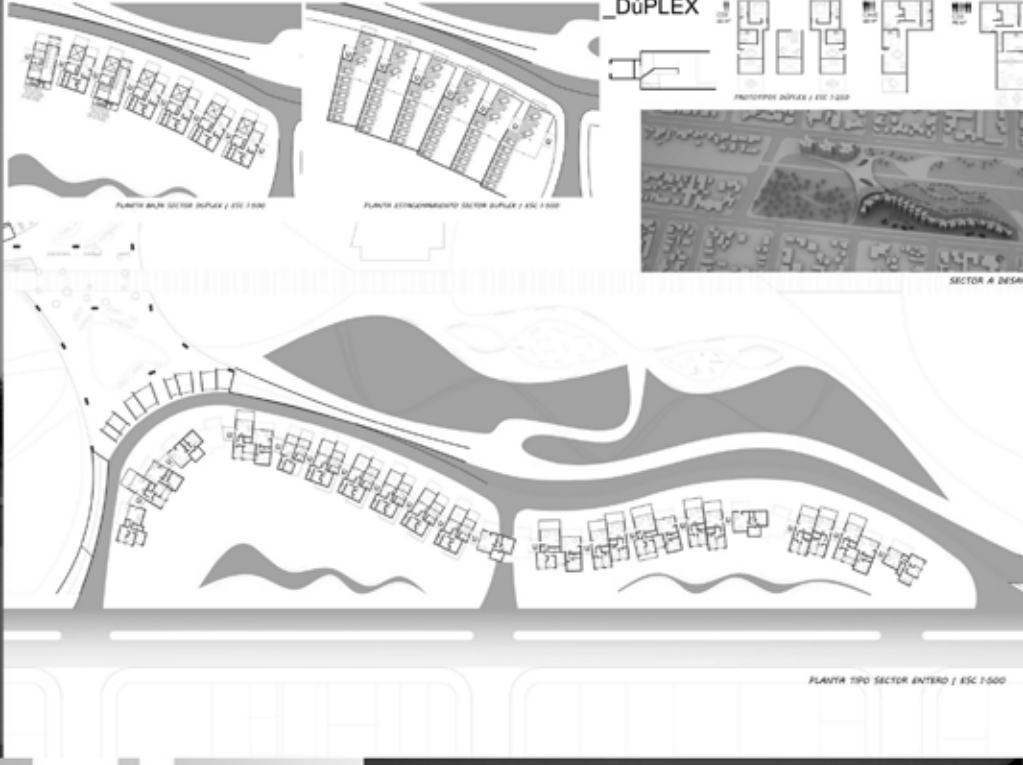
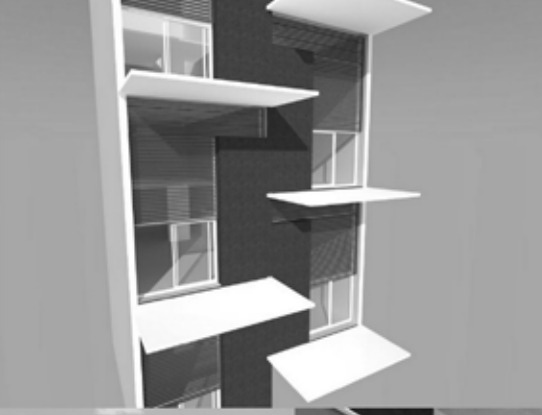
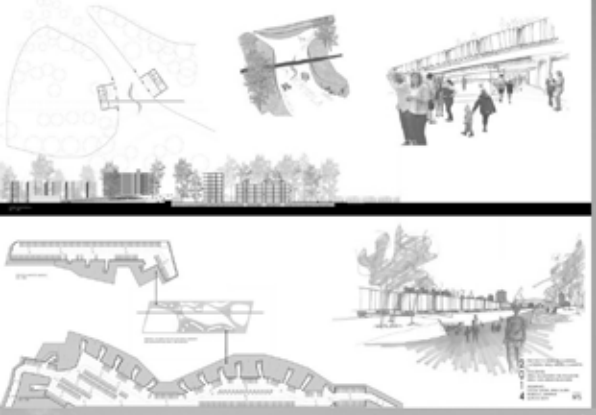
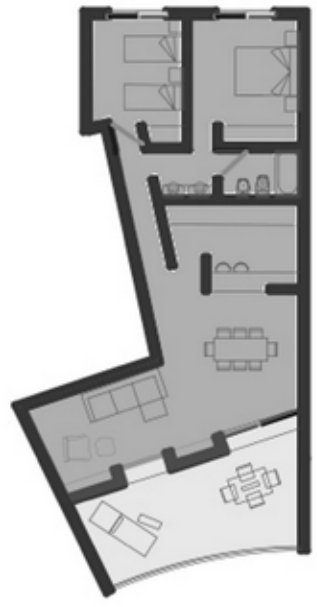
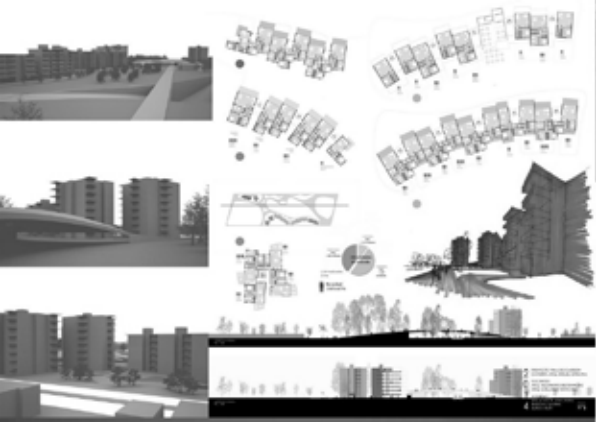


PFC

CONCLUSIONES
PROCESO

HÁBITAT Y
ESPACIO PÚBLICO





**”La arquitectura todavía no dio todo lo que
puede dar. Tenemos que recuperar la archi-
tectura como rol social, no como forma”**

Rafael Iglesia

Todos los aspectos mencionados, hacen al **rol social** de la arquitectura, rol que -como dijo Rafaela Iglesia-, debemos rescatar, resaltar, y repensar.

Finalmente, en cuanto a **barreras arquitectónicas**, cumplimos con la premisa de suprimirlas en su totalidad. Ésto se logró desarrollando mecanismos de accesibilidad para personas con movilidad reducida cada vez que fue necesario. El hincapié en esta problemática se debe a que la consideramos fundamental en el desarrollo de la arquitectura y en la concepción de "ciudad abierta", ya que cuando los espacios son accesibles, la discapacidad desaparece.



HÁBITAT Y ESPACIO PÚBLICO

vivienda colectiva

Estamos profundamente agradecidas, en primer lugar con esta estimada casa de estudios, testigo y protagonista de nuestro transcurrir académico a lo largo de estos años.

A la cátedra de Proyecto Arquitectónico del Arq. Miguel Garaffa, y sus docentes; por habernos proporcionado un ámbito de estudio cordial y por habernos enseñado la importancia del trabajo grupal en el aprendizaje proyectual.

A nuestro tutor, Arq. Alejandro Beltramone, por su incansable contribución al crecimiento de nuestro Proyecto Final de Carrera y a nuestra formación como futuras profesionales.

A los asesores externos a la cátedra; Arq. Damián Villar, y Arq. Ana Emilia Espinosa. Y a distintos asesores externos a la institución, quienes también nos brindaron su valioso aporte.

A nuestros compañeros y amigos, a los de siempre y a los de ahora, piezas claves en el rompecabezas de la formación académica y personal.

A nuestra familia, pilares fundamentales en el logro de objetivos, y a quien debemos gran parte de nuestra meta cumplida.

Simplemente, gracias...