



habitar produciendo

· PROYECTO FINAL DE CARRERA ·



habitar produciendo

· CONJUNTO DE VIVIENDAS · PUEBLO ESTHER ·

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño
Universidad Nacional de Rosario

● **ALUMNAS**

Carni, Aldana Belén · C-3745/1

Silva Rossi, Natalia María · S-2696/4

● **CÁTEDRA**

Arq. Marcelo Barrale

● **TUTOR**

Arq. Mauro Cuffaro

índice

introducción	5
ubicación	7
el sitio	13
proyecto urbano	14
masterplan	15
proyecto arquitectónico	19
sector 1	20
sector 2	35
sector 3	46
sector 4	58
materialidad	68
referentes	70
relevamiento	72
agradecimientos	74
reflexión	75
bibliografía	76

introducción

CASO DE ESTUDIO

A lo largo de los años de cursado de asignaturas proyectuales, hemos estudiado la problemática de la vivienda; a través del análisis de distintos sectores vacantes u ocupados por asentamientos irregulares de la ciudad de Rosario y sus alrededores, a los cuales mediante una serie de adaptaciones arquitectónicas se podría ofrecer una mejor calidad de habitar.

Entendiendo al ser humano como principal actor del proyecto, como un ser capaz de crear su propio hábitat, somos conscientes como futuros profesionales de la responsabilidad que tenemos para que dicho espacio cuente con las cualidades necesarias para ser habitado.

Consideramos de nuestro interés abordar los problemas de la vivienda como último proyecto académico, ya que nos permite aplicar conceptos que definen nuestro modo de proyectar espacios, creando piezas arquitectónicas que cobrarán sentido una vez que el humano la habite.

"El diseño y la construcción de la vivienda contemporánea requieren de una nueva mirada debido a los cambios sociales, económicos, tecnológicos y ambientales. Hoy la vivienda debe de considerar diversos factores que antes no eran contemplados, como el trabajar desde casa, los cambios demográficos que han repercutido en las dimensiones de las viviendas, la tecnología de la comunicación y las diferentes maneras de utilizar el espacio familiar." - Daniel Silberfaden.
"Una casa, habitar contemporáneo."





ubicación

• ROSARIO • CORREDOR SUR • PUEBLO ESTHER •

El terreno a intervenir se localiza en la ciudad de Pueblo Esther, una de las localidades situadas a lo largo del Corredor Sur del Área Metropolitana de la ciudad de Rosario. El mismo recorre paralelamente a la costa del Río Paraná, los municipios comprendidos entre el Río Saladillo (límite jurisdiccional Sur de la ciudad de Rosario) y el Arroyo Pavón, 40km en dirección Sur por la Ruta Provincial RP21.

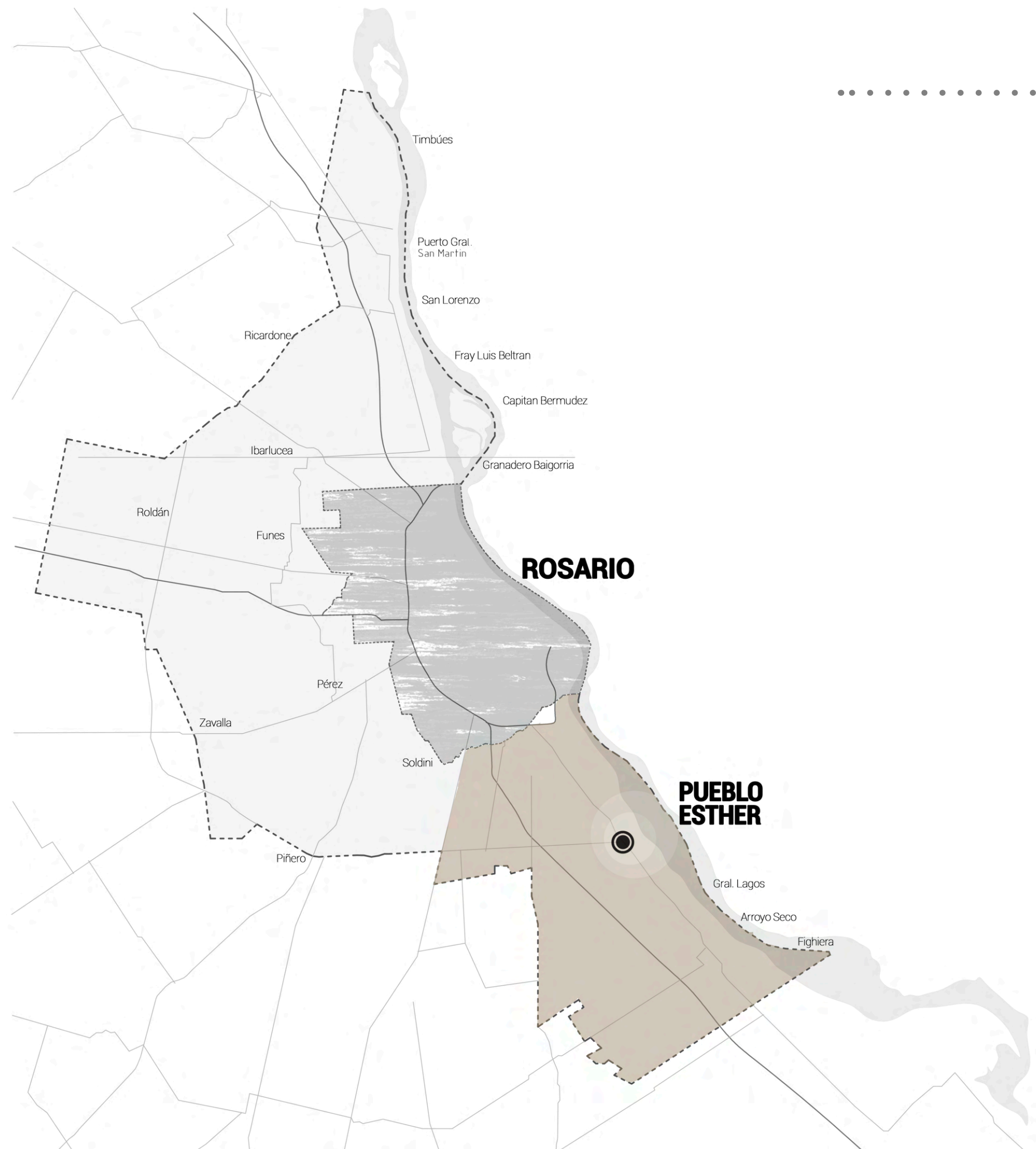
El área se conforma por una serie de núcleos urbanos con extensión hacia las zonas rurales aledañas, agrupando la localidad de Pueblo Esther con los distritos de Villa Gobernador Galvez, Alvear, General Lagos, Arroyo Seco y Fighiera, las cuales se ven obligadas a resolver en conjunto las problemáticas urbanas y territoriales a las que el área se ve afectada.

El Corredor Sur, tiene la particularidad de alojar diversos cursos de agua, entre los que se encuentran los arroyos Saladillo, Frías, Seco y Pavón, desprendidos de manera perpendicular desde las aguas del Río Paraná. Los mismos, sumandos a pequeñas cañadas intermedias, ofician como grandes condicionantes naturales ante las estructuraciones viales y urbanas, y las planificaciones de utilización del suelo.

Si bien las jurisdicciones rurales entre los municipios están regularmente establecidas, la distancia existente entre los mismos (establecida por la modulación vial entorno a las estaciones del ferrocarril), le otorga a cada localidad la posibilidad de expansión de la zona urbana a la rural, acorde a los procesos de crecimiento que cada una presente, dado que si bien se ven vinculadas entre sí para la resolución de cuestiones que puedan afectarlas equitativamente, todas son entidades autónomas e independientes.

Particularmente la localidad de Pueblo Esther ha enfrentado un desarrollo considerable en los últimos años, tal vez por encontrarse estratégicamente privilegiada por la presencia de Arroyo Frías y el Río Paraná en su territorio, focos de atracción para el establecimiento de viviendas de fin de semana.

La localidad cuenta con grandes superficies vacantes necesitadas de planificación y estructuración para su aprovechamiento, por lo que con el aval de su comuna, se inserta en el "Programa 26 estrategias locales, un plan metropolitano" junto a otras doce comunas y municipios constituyendo el Ente de Coordinación Metropolitana de Rosario (ECOM ROSARIO).







FUENTE · Diagnóstico y propuestas preliminares Plan Urbano Pueblo Esther ·

TRES GRANDES OBJETIVOS

- **REORGANIZAR LOS BORDES RIBEREÑOS**
Actualmente el frente fluvial se presenta como una sucesión de fragmentos inconexos. Para abordar esa problemática, se plantea potenciar el espacio público como recurso de acceso, focalizando las intervenciones de la ribera del Paraná, que presenta tramos de gran atractivo. El balneario público, localizado en el borde Sur y la desenboadura del Arroyo Frías, al Norte de la localidad, se presenta como sitios particulares y de gran potencial que cuentan con un encanto natural. Además, se torna fundamental **garantizar la continuidad de los trazados para un sistema vial coherente y fluido**.
- **CONFORMAR UN NUEVO EJE CENTRAL DE REESTRUCTURACIÓN URBANA**
Ante la oferta de suelo vacante, estratégicamente localizado, se plantea conformar un nuevo eje central que vincule un área recreativa (a localizar sobre el borde del arroyo) con el corazón de la ciudad. Históricamente, la expansión de la planta urbana, de la comuna se ha desarrollado en torno a la ruta provincial RP21 y frente a la ribera. Esta configuración ha liberado una franja interior caracterizada por la presencia de **parcelas con quintas y vacantes de uso**, mientras que el suelo consolidado resultante se conformó como simple sucesión de loteos sin criterio de planificación. El descuido de los trazados, la **falta de equipamiento e infraestructura de este crecimiento y la falta de acceso a la barranca y al río**, son algunos de los factores que precipitan la reestructuración urbana.
- **POTENCIAR ADECUADAMENTE EL USO PRODUCTIVO AGROECOLÓGICO**
Especialmente en las áreas de huerta o suelos de uso rural periurbano, reconociendo en la producción frutihortícola una fuente de trabajo y desarrollo de la localidad. Pueblo Esther conserva la identificación independiente de su núcleo urbano, gracias a la presencia de áreas rurales que circunda y distancia a las plantas urbanas de las otras localidades, lo cual constituye una potencialidad a mantener. Otra de las mayores fortalezas de esta comuna radica en la oferta de condiciones espaciales para la implantación de viviendas que satisfaga en alguna medida la demanda existente en el área metropolitana de Rosario, y la **presencia de importantes parcelas con suelo vacante de uso, ubicadas en una posición estratégica con respecto al área urbanizada y en relación con los frentes ribereños del Río Paraná y el Arroyo Frías**. Esta condición representa una oportunidad para desarrollar nuevos programas de viviendas, enmarcados en un proyecto de carácter integral capaz de generar situaciones de una nueva centralidad.





La localidad de Pueblo Esther se localiza a 18 km de la ciudad de Rosario. Tiene una extensión territorial de 27 km², siendo el 59% suelo urbano y el 41% suelo rural. Su área residencial queda definida en una superficie aproximada de 6.50 km². Según el censo nacional realizado en el año 2010 su población es de 7195 habitantes. La densidad poblacional de su área residencial es de 1107 hab/km², mientras que en la totalidad del tejido alcanza los 266 hab/km². Si tomamos en cuenta la población total del Corredor Sur, Pueblo Esther aporta en cantidad de habitantes de 5.8%.

Si bien el actual distrito es atravesado por el ferrocarril, la localidad no se desarrolló en torno a la estación, a diferencia de las restantes localidades del corredor. Los primeros asentamientos en el territorio refieren a unas pocas casas que ya, a principios del siglo XX, había en un quiebre del camino, 1 km al sur del Arroyo Frías. Actualmente, el área urbana de Pueblo Esther se desarrolla principalmente sobre la ruta 21, perdiendo densidad hacia el Río.

La presencia del arroyo Frías y el río Paraná otorgan condiciones ambientales y paisajísticas de gran interés para la región. Su clima es húmedo y templado la mayor parte del año. Se lo clasifica como clima templado pampeano, es decir que las cuatro estaciones están medianamente definidas.

El frente ribereño se caracteriza por la heterogeneidad de usos, contando con propiedades privadas, enclaves productivos, asentamientos de pescadores (Bajada Barbie al norte) y el camping municipal al sur de la localidad.

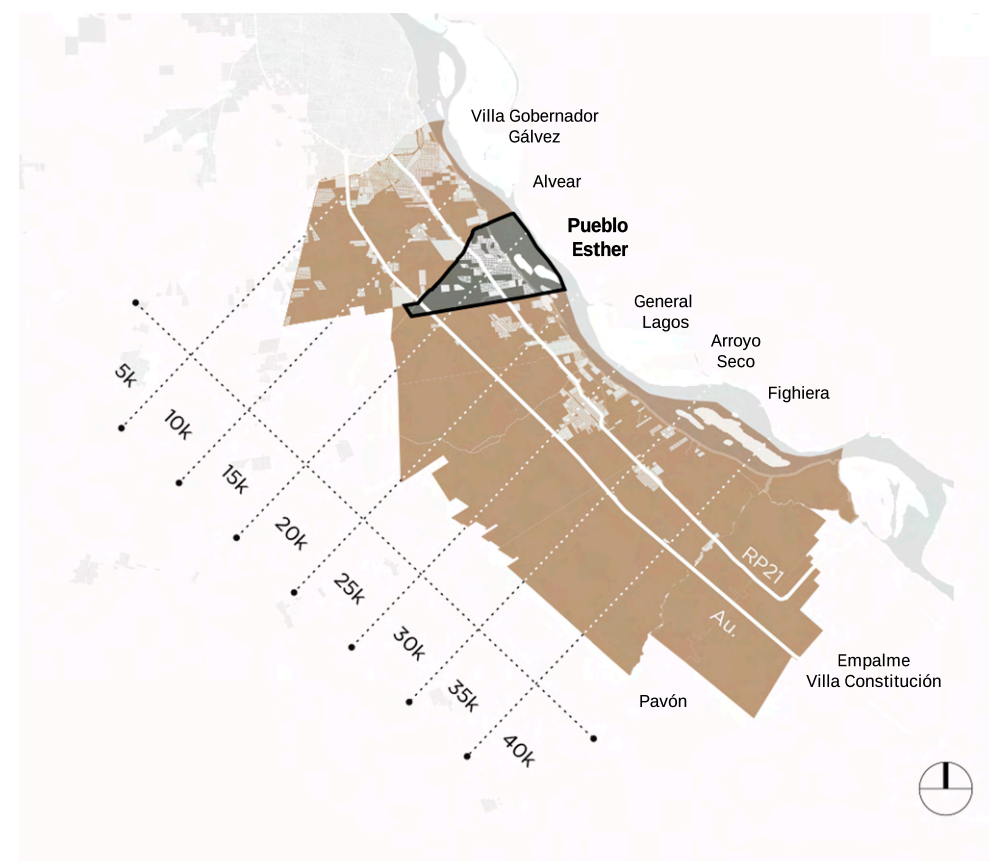
El perfil de Pueblo Esther es una localidad de mayor superficie tiene un uso predominantemente rural, contando con un área residencial permanente y de fin de semana. Sin embargo, en los últimos 10 años, se ha producido una transformación significativa de población que opta por la residencia permanente en la localidad. Su expansión se ha vinculado, en gran medida, al aprovechamiento del frente ribereño como recurso paisajístico y productivo.

La planta urbana de Pueblo Esther tiene una conformación altamente irregular e inconexa, dada por una sumatoria de iniciativas inmobiliarias llevadas a cabo de manera autónoma. Los primeros fraccionamientos del suelo, responden al desarrollo de la actividad frutihortícola.

Las ampliaciones sucesivas de la planta urbana no se han regido por una planificación previa, desarrollándose en forma dispersa y aleatoria. Este hecho, genera una fuerte disfuncionalidad en la organización de su trama urbana, ocasionada por la presencia de importantes vacíos y la discontinuidad del sistema vial constantemente interrumpido.

En el año 2018 se designa a la localidad de Pueblo Esther como ciudad, siendo la número 56 de la provincia de Santa Fe. Esto fue posible gracias a que cuenta actualmente con 12.000 habitantes.

FUENTE · ECOM · Corredor sur estables ·





el sitio

85 Ha

"Al estudiar la relación entre vivienda y ciudad es necesario analizar las distintas formas que toma el tejido urbano, entendiendo este cómo la estructura básica de una ciudad o parte de ella. La configuración del tejido urbano está condicionada a las múltiples formas de relacionarse que tienen los elementos que la componen: red vial y agrupación predial; espacio no construido y espacio construido; espacio público y privado, siendo la definición de los límites de estos últimos, lo que finalmente determinará la configuración espacial y forma del tejido urbano." - Jose Becerra Matinez, "Vivienda y ciudad, un único proyecto", 2015.

El sitio cómo escenario urbano del proyecto arquitectónico, tiene lugar en un sector vacante ubicado en el centro de Pueblo Esther. El mismo cuenta con una extensión de casi 85 hectáreas.

Los límites de dicho sector, se caracterizan por ser irregulares pero bien definidos por calles internas de la localidad. La proporción y disposición del terreno inserto en la trama de la ciudad, es el nexo entre el centro del asentamiento urbano y el espacio de reserva natural sobre el Arroyo Frías, que se localiza hacia el Norte cómo remate de la trama urbana. Es por ello, que entre los puntos a abordar para la urbanización del mismo, es vital el concepto de conexión entre el centro y los cursos de agua, situados en su extremo norte, cobra un rol fundamental en la propuesta.

El área vacante a intervenir se encuentra modulado en sentido este-oeste por avenidas significativas de la ciudad, siendo que el entorno urbano de cada módulo del terreno se va descomponiendo hacia el Norte, disminuyendo su densidad habitacional.

Este sector se entiende cómo una zona rural inserta en la trama urbana. Es por eso que su suelo esta destinado a la actividad frutihortícola, siendo los cultivos una de las actividades económicas principales de la comunidad y por tal motivo, una condición indispensable a contemplar en el proyecto.



proyecto urbano

EJES REGULADORES

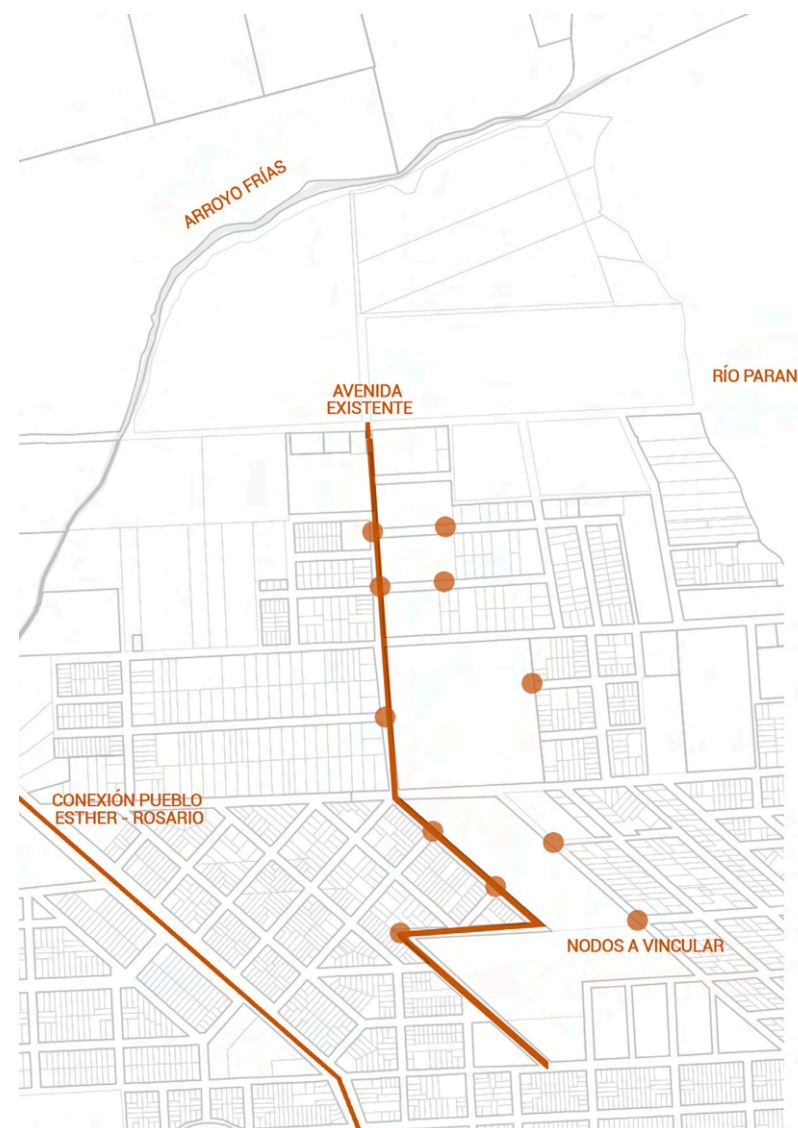
"Al estudiar la relación entre vivienda y ciudad es necesario analizar las distintas formas que toma el tejido urbano, entendiendo este cómo la estructura básica de una ciudad o parte de ella. La configuración del tejido urbano está condicionada a las múltiples formas de relacionarse que tienen los elementos que la componen: red vial y agrupación predial; espacio no construido y espacio construido; espacio público y privado, siendo la definición de los límites de estos últimos, lo que finalmente determinará la configuración espacial y forma del tejido urbano." - Jose Becerra Matinez, "Vivienda y ciudad, un único proyecto", 2015.

El sitio como escenario urbano del proyecto arquitectónico, tiene lugar en un sector vacante ubicado en el centro de Pueblo Esther. El mismo cuenta con una extensión de casi 85 hectáreas.

Los límites de dicho sector, se caracterizan por ser irregulares pero bien definidos por calles internas de la localidad. La proporción y disposición del terreno inserto en la trama de la ciudad, es el nexo entre el centro del asentamiento urbano y el espacio de reserva natural sobre el Arroyo Frías, que se localiza hacia el Norte como remate de la trama urbana. Es por ello, que entre los puntos a abordar para la urbanización del mismo, es vital el concepto de conexión entre el centro y los cursos de agua, situados en su extremo norte, cobra un rol fundamental en la propuesta.

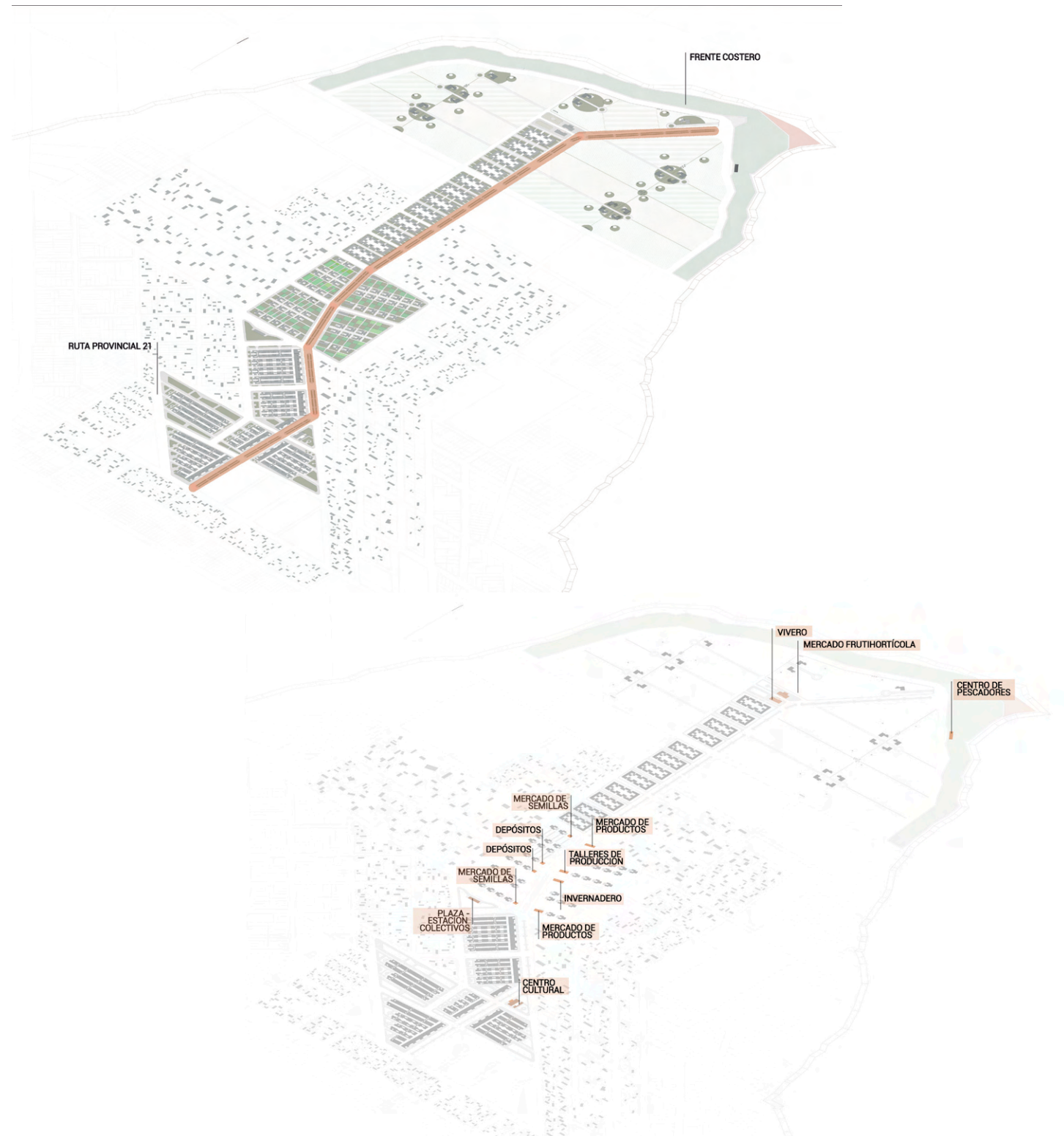
El área vacante a intervenir se encuentra modulado en sentido este-oeste por avenidas significativas de la ciudad, siendo que el entorno urbano de cada módulo del terreno se va descomponiendo hacia el Norte, disminuyendo su densidad habitacional.

Este sector se entiende cómo una zona rural inserta en la trama urbana. Es por eso que su suelo está destinado a la actividad frutihortícola, siendo los cultivos una de las actividades económicas principales de la comunidad y por tal motivo, una condición indispensable a contemplar en el proyecto.



masterplan

SECTORIZACIÓN



El **masterplan** se compone en primera instancia por el trazado de una única **vía estructural** encabezando todos los niveles de jerarquía de los diferentes usos, equipamientos y sistemas que se deban plantear. Dicho trazado, **columna vertebral del proyecto**, será el encargado no sólo de oficiar como factor de vinculación entre el centro de la ciudad y el área Norte a potenciar, sino de ser el eje en torno al que se adapte cada sector que se planifique en el proyecto.

Establecido el eje principal, gran boulevard protagonista del barrio, se procede a planificar y organizar el entorno circundante, a lo largo de su recorrido. Este es atravesado por calles de menor jerarquía vinculadas a los trazados vehiculares existentes de Pueblo Esther, formando así **cuatro instancias urbanas** que, de Sur a Norte, presentarán características diferentes en cuanto a agrupación de unidades habitacionales, densidad de población a alojar, composición del paisaje en altura y utilización del espacio verde.

Al momento de proporcionar los equipamientos a cada uno de los cuatros sectores, se decidió que los mismos estén relacionados con las características principales de cada unos de dichos sectores. A los equipamientos existentes como son el club, el anfiteatro y el balneario, se los complementa con **viveros, invernaderos, mercado frutihortícola, estación de colectivos intraurbanos** y un **centro cultural**.

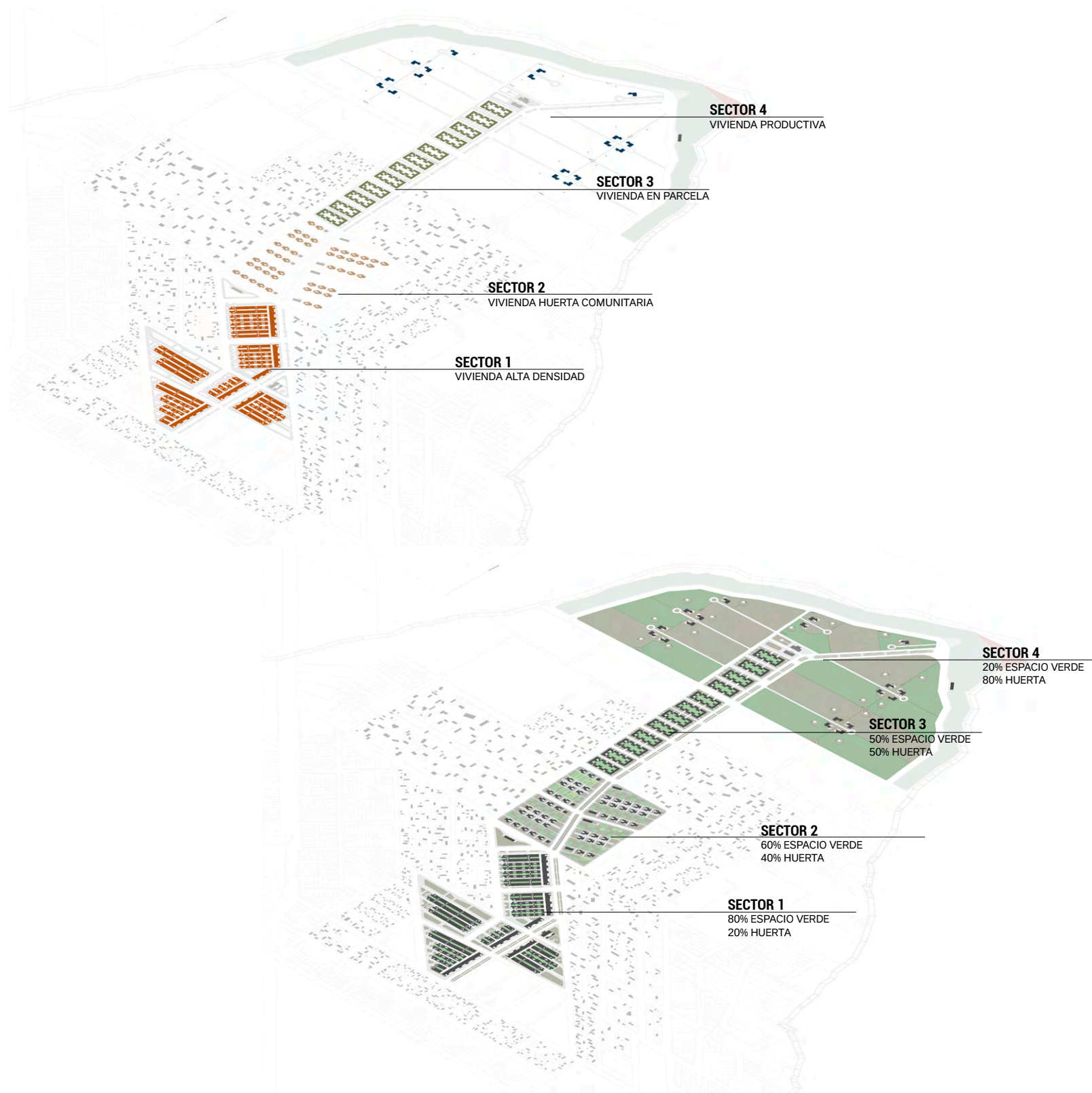
Asimismo, con el fin de enfatizar aún más la posibilidad del uso del suelo para abastecimiento y autoconsumo de alimentos y respetar el **uso original del sector**, se destinaron dos grandes extensiones de espacio verde al uso de actividades frutihortícolas - sectores 2 y 4. El proyecto en sí, tiene cómo concepto fuerte la **integración de la vegetación** a la planificación urbana y arquitectónica.

En cuanto a la forma de habitar el suelo, se respeta la **misma sectorización** del espacio circundante existente; por lo que se define un menor porcentaje de ocupación del terreno hacia el Norte.

Se plantean cuatro tipologías de viviendas, que difieren principalmente en cuestiones de modo de ocupar el suelo, concentración, relación con el espacio existente y actividades.

masterplan

SECTORIZACIÓN



En el **primer sector** se plantean edificios en tiras que se disponen de manera tal que el espacio entre ellos permite la conexión visual entre el sector más consolidado y el más irregular. Los mismos se resuelven en viviendas de planta baja y azotea accesible, con posibilidad de expansión; viviendas en planta baja, primer piso para las tiras que estén en el centro de manzana; y sobre la vía principal reguladora del proyecto se encuentra la tira que en planta baja contiene comercios y estacionamientos, es la de mayor altura, las viviendas se desarrollan en primer piso, segundo y cuentan con una azotea accesible.

En el **segundo sector** se decidió mantener el uso del terreno, por lo que se conserva gran superficie de huertas comunitarias. Las viviendas son bloques exentos en donde las unidades de vivienda se resuelven en planta baja y primer piso.

En el **tercer sector** los módulos habitaciones pasan a ser individuales y su repetición se remite al patrón convencional de escala barrial. De esta forma, no comparten más que el eje medianero, ya que su porcentaje de superficie de ocio y cultivos se encuentran delimitados en un jardín de carácter privado en el centro de manzana y en su propia azotea.

Finalmente en el **cuarto sector** la vivienda se plantea con las características de una vivienda rural, rodeada de un área verde que se fusiona con el límite de las extensas superficies de cultivo para su comercialización.

Dado el uso preexistente del suelo destinado a **cultivos**, cobra sentido la importancia de los mismos en el proyecto; siendo integrados espacialmente tanto a escala urbana como en la vivienda, incorporándose de diferente modo en cada uno de los cuatro sectores. En el primer sector, debido a la gran concentración de viviendas se decide destinar el uso de las terrazas como programa de ocio. En el segundo, dada la importancia de los cultivos para este sector, se determina el mayor porcentaje del suelo a preservar las huertas existentes. El sector tres, permite optar por una vivienda en parcela privada tanto para cultivo como para espacio recreativo. La cantidad de verde destinado a cultivos queda a elección de cada habitante. El cuarto sector, representa el mayor porcentaje del barrio destinado a cultivos para comercialización, dejando solo el borde costero del Arroyo Frías y el río Paraná como espacio recreativo.



masterplan

ESCALA 1:5000



proyecto arquitectónico

CONJUNTO DE VIVIENDAS

A simple vista pueden distinguirse cuatro sectores con características distintas que denotan lo que requiere el sitio propiamente dicho. Esto se refleja en el modo de implantar la vivienda y la relación entre ellas, en las tres dimensiones.

La variante más significativa en el pasaje de un sector a otro se debe en mayor medida a la tendencia a disminuir la densificación del espacio hacia el Arroyo Frías. De tal manera, el sector de mayor densidad ubicado en el extremo Sur del proyecto, posee mayor altura, usos mixtos con equipamiento público para el barrio y vivienda. Hacia el centro, se disminuye la densidad ya que se tiende a respetar el uso original del suelo existente con huertas, a la vez que se incorpora equipamiento necesario para desarrollar dicha actividad. A medida que el proyecto se aproxima al arroyo, el barrio se dota de un carácter más residencial, las viviendas se encuentran insertas en un esquema de parcelas. El sector del extremo Norte, en la inmediatez del arroyo, se convierte en vivienda productiva, ya que dado la extensión y características del terreno, los habitantes pueden habitar produciendo. La relación entre el sector de parcelas y este último, se da a partir del abastecimiento de equipamiento destinado a la actividad frutihortícola, como ha de ser el gran mercado.

El punto de vinculación de los diferentes sectores del conjunto, han de ser:

- el boulevard, eje principal estructurador Norte - Sur;
- el modo de implantación de lo nuevo en lo existente;
- el módulo estructural, a partir del cual se comenzó a proyectar cada una de las viviendas.





sector 1

· VIVIENDA MAYOR DENSIDAD ·







TIPOLOGÍA C

Este sector de viviendas de mayor densidad se resolvió con un esquema de tiras.

El volumen de mayor altura se dispone paralelamente al eje principal del barrio. El mismo contiene en planta baja, estacionamiento y locales comerciales, por lo que las viviendas se desarrollan en el primero y en el segundo piso, con azotea accesible para ambos niveles.

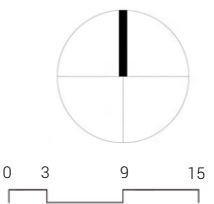
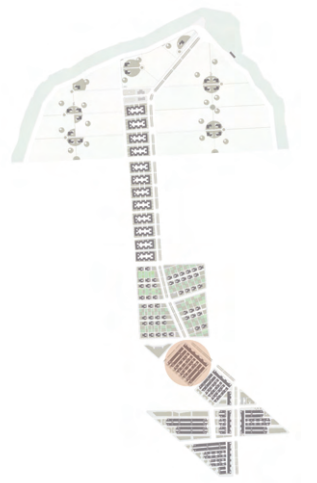
La planta baja de esta tira tiene mayor altura, ya que continúa con el nivel de las vigas de las tiras transversales sobre las cuales se apoyan arcos de ladrillo visto. Este recurso se utiliza para dotar de carácter y lograr mayor altura en el sector comercial y crear un mojón en el barrio de Pueblo Esther.

Transversalmente al volumen anterior, se ubican tiras con menor altura. La separación entre ellas busca generar una conexión visual entre el proyecto y las viviendas existentes, evitando crear una fachada urbana masiva, para no interrumpir la visual de los vecinos.

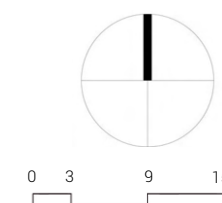
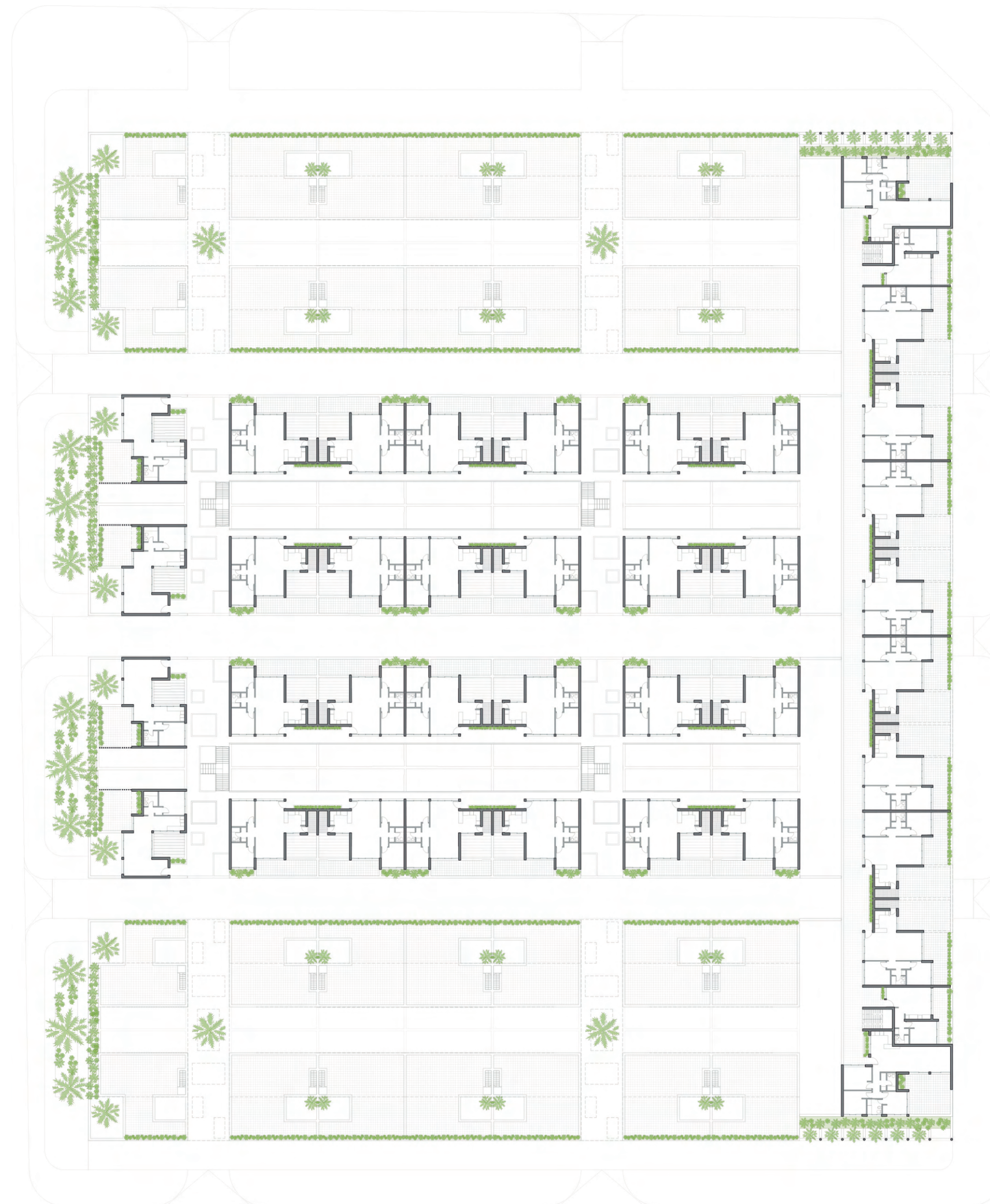
En la tira en relación a las calles secundarias, las viviendas se resuelven en planta baja y cuentan con una terraza exclusiva, la cual permite una posible expansión, ya que se deja materializada la estructura de la estructura de la potencial cubierta.

En las tiras del centro de manzana, la tipología se resuelve en viviendas de planta baja y primer piso, también con azotea accesible para ambos niveles.

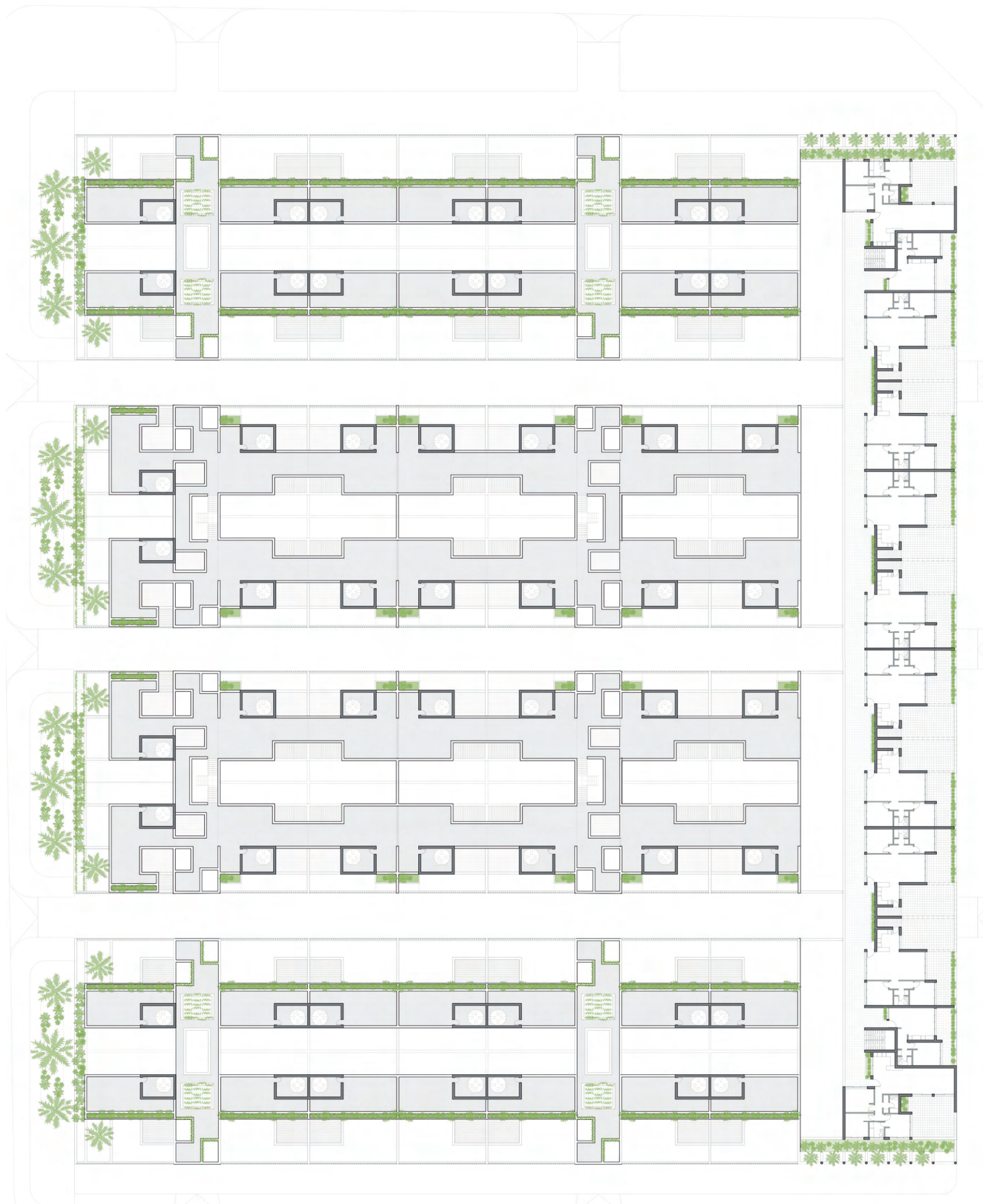
En este sector, dada que la ocupación del suelo es total, las huertas se disponen en las respectivas azoteas, siendo estas de uso privado para aquellos que allí habitan.

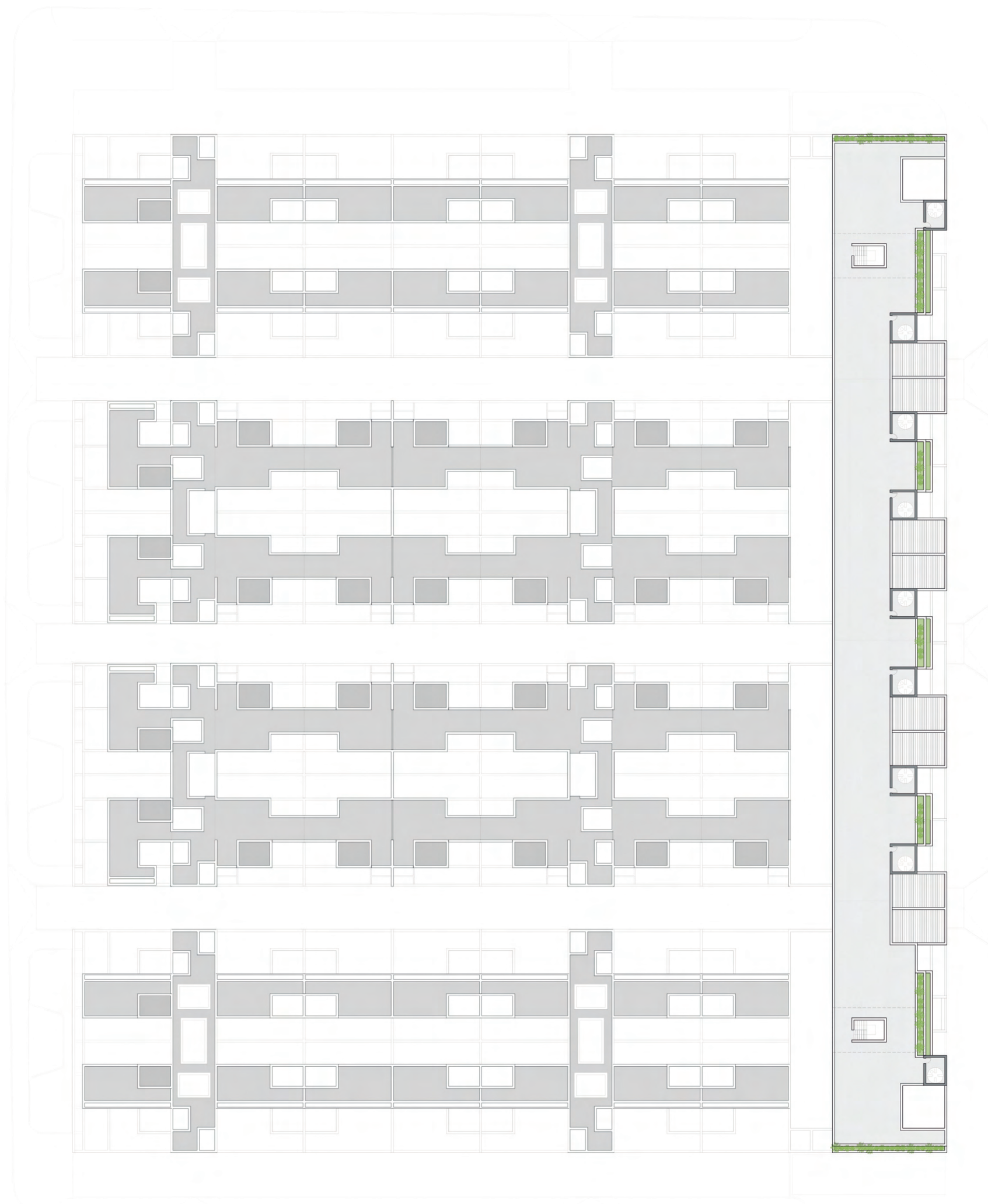


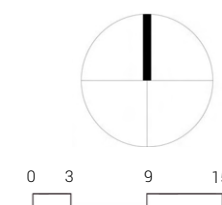
PLANTA BAJA



PLANTA 1° PISO



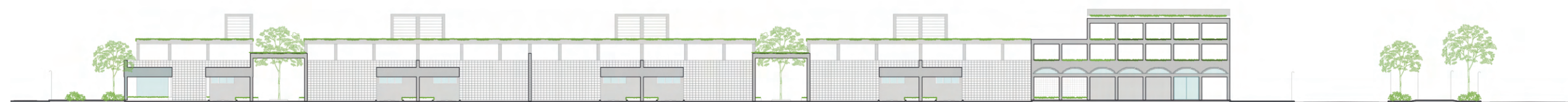




PLANTA DE TECHOS



CORTE TRANSVERSAL



VISTA CALLE SECUNDARIA

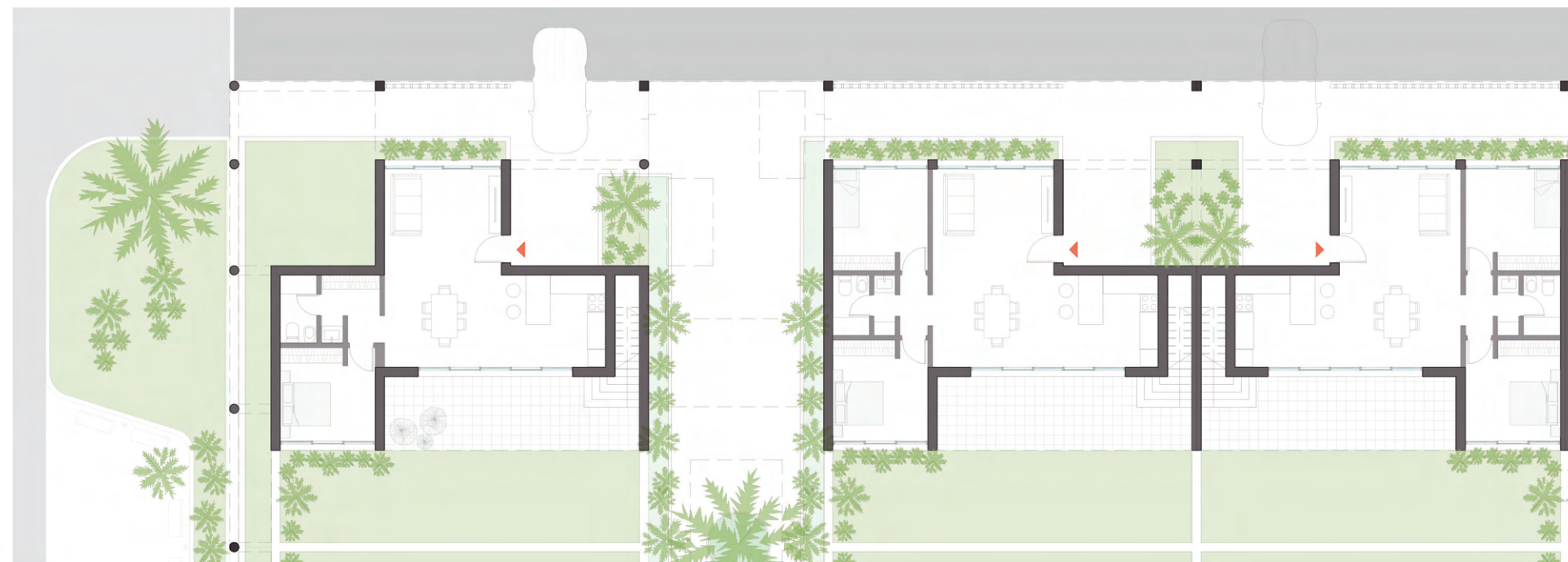


VISTA EJE PRINCIPAL

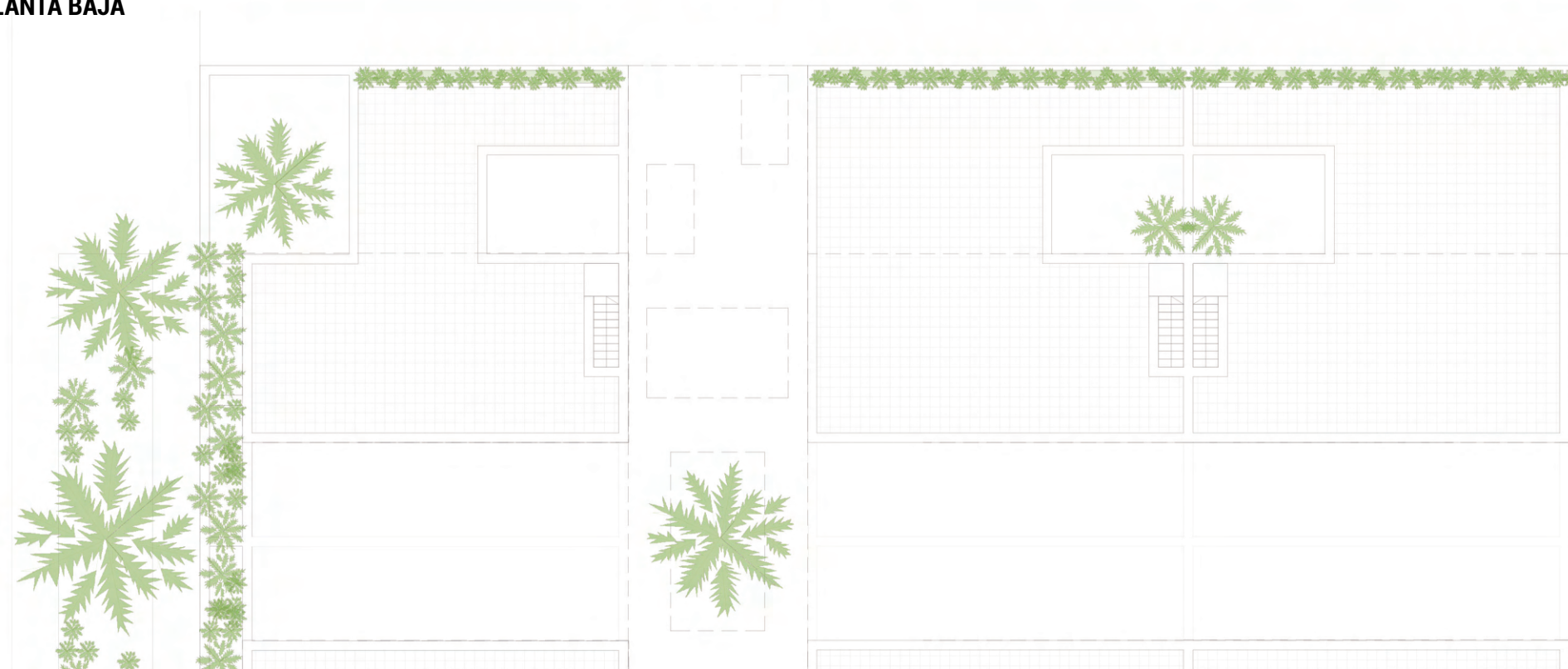


CORTE LONGITUDINAL

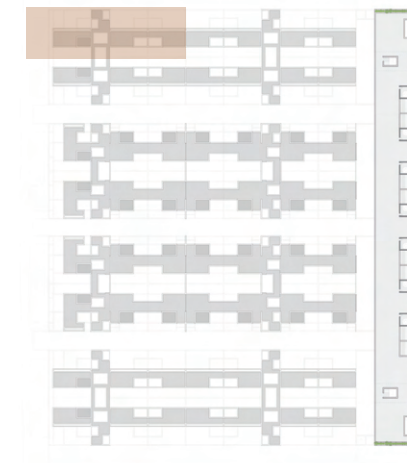
0 3 9 15



PLANTA BAJA

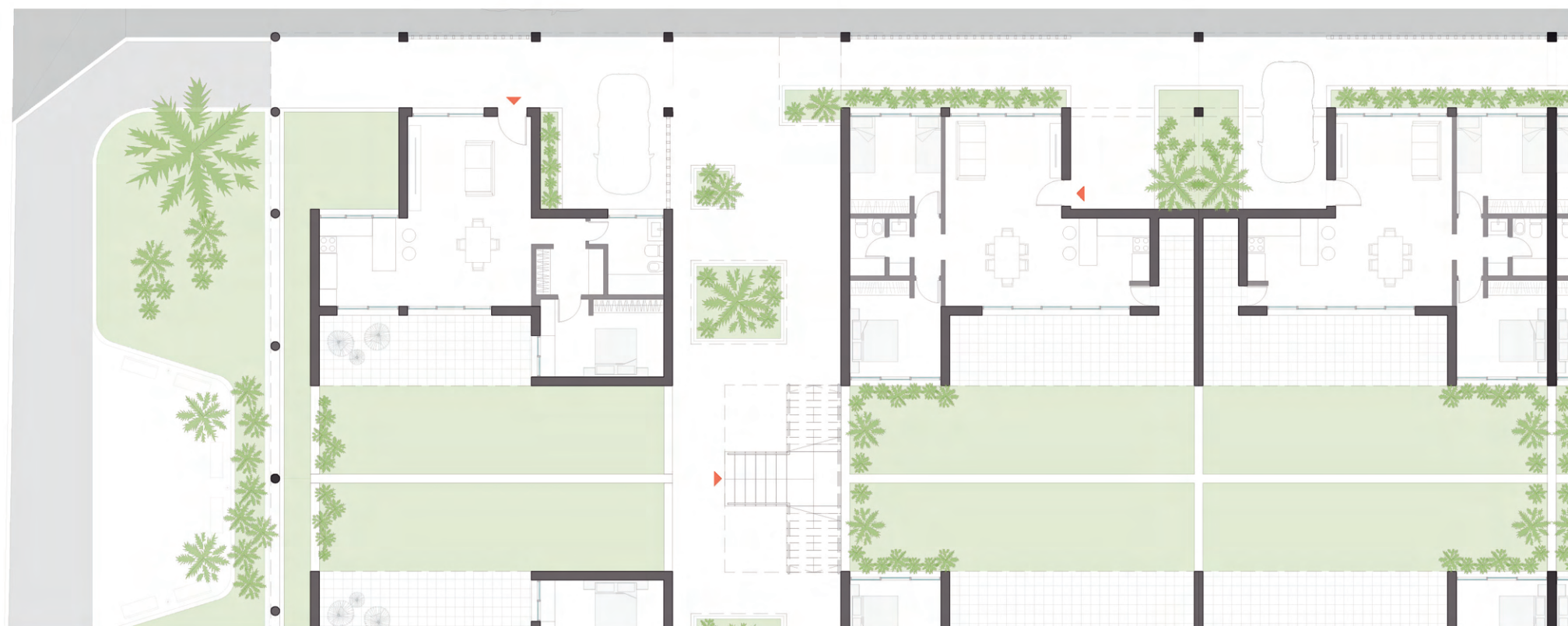


PLANTA AZOTEA



TIPOLOGÍA A

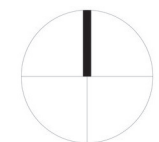
ESCALA 1:200



PLANTA BAJA

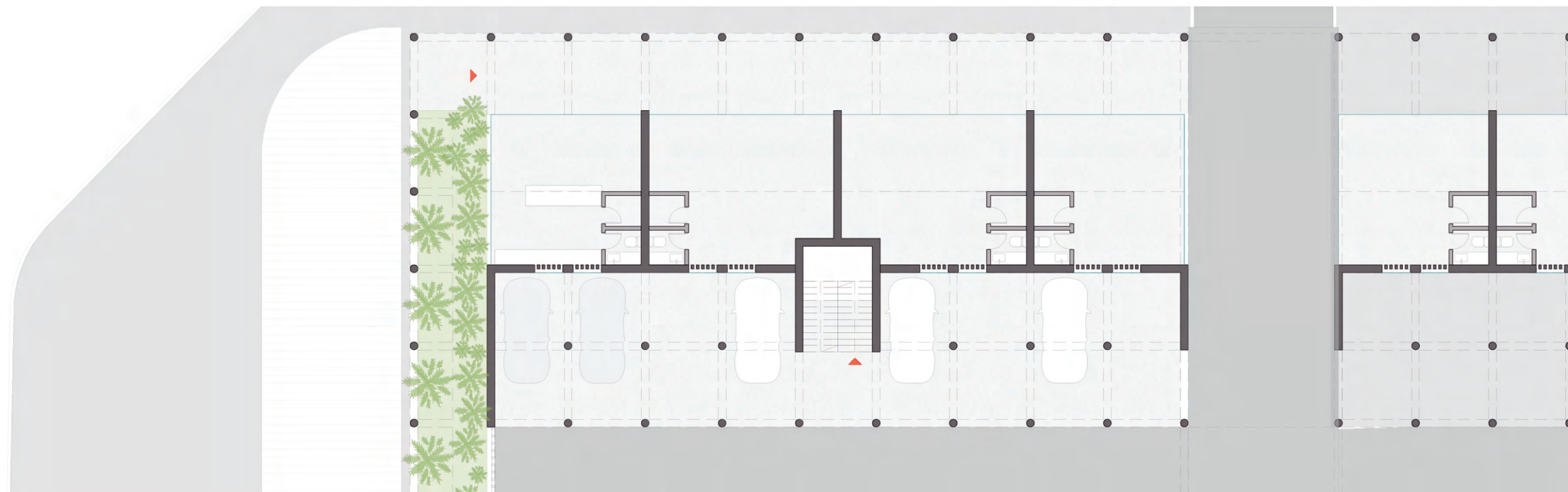


PLANTA 1° PISO

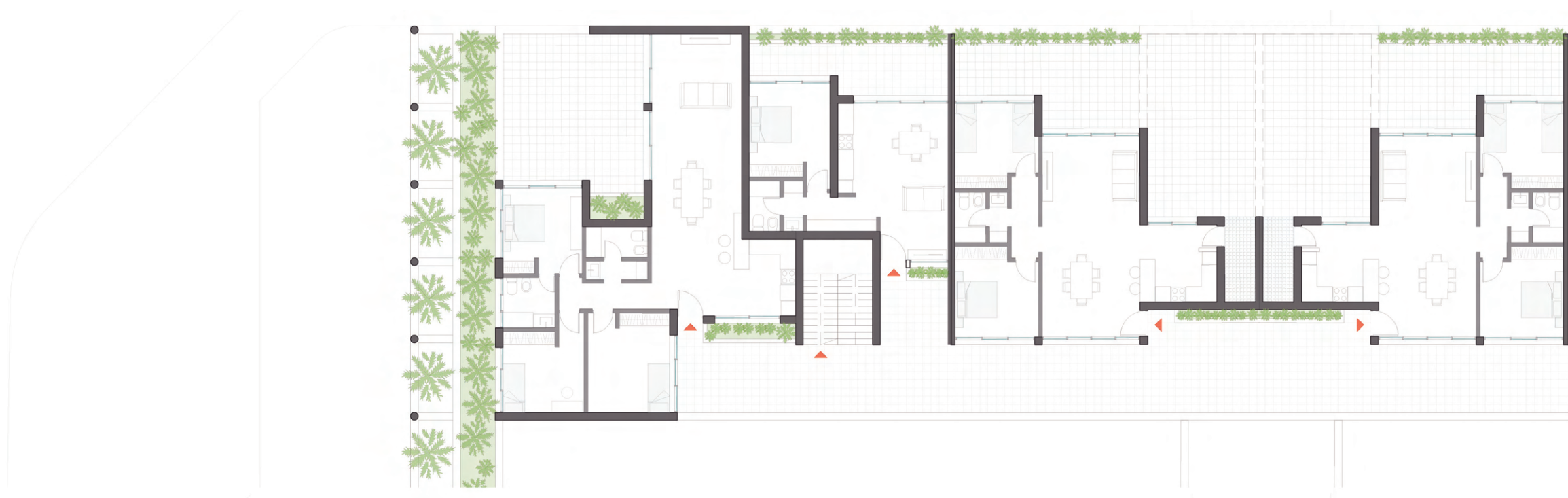
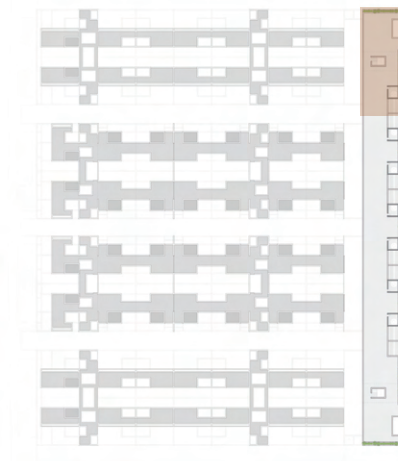


TIPOLOGÍA B

ESCALA 1:200



PLANTA BAJA

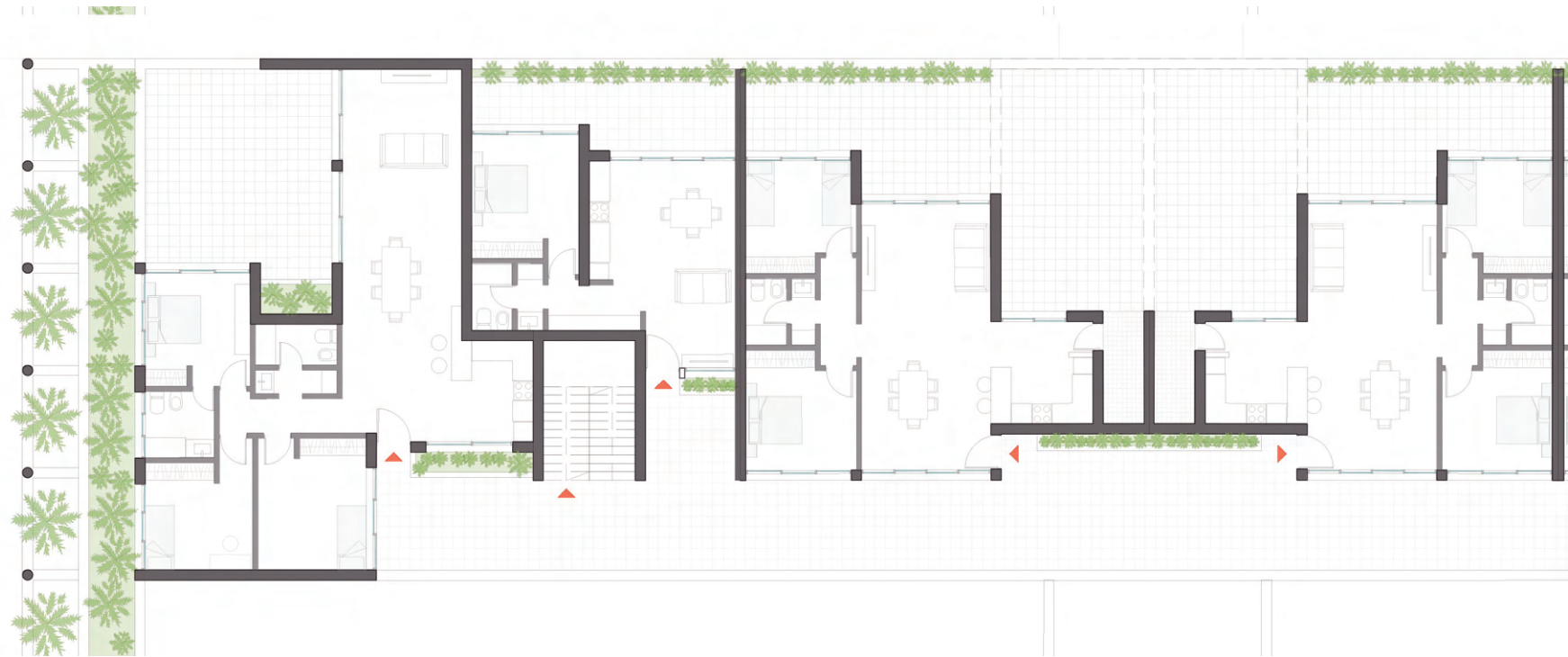


PLANTA 1° PISO

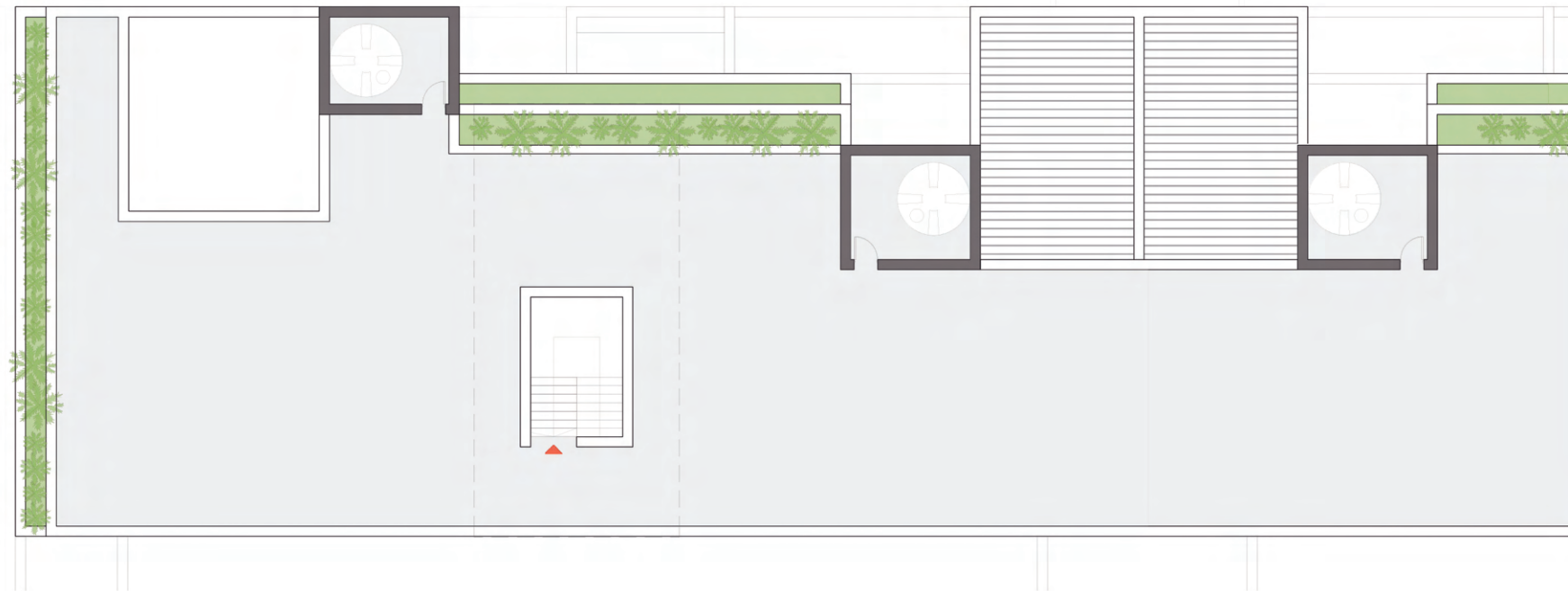


TIPOLOGÍA C

ESCALA 1:200



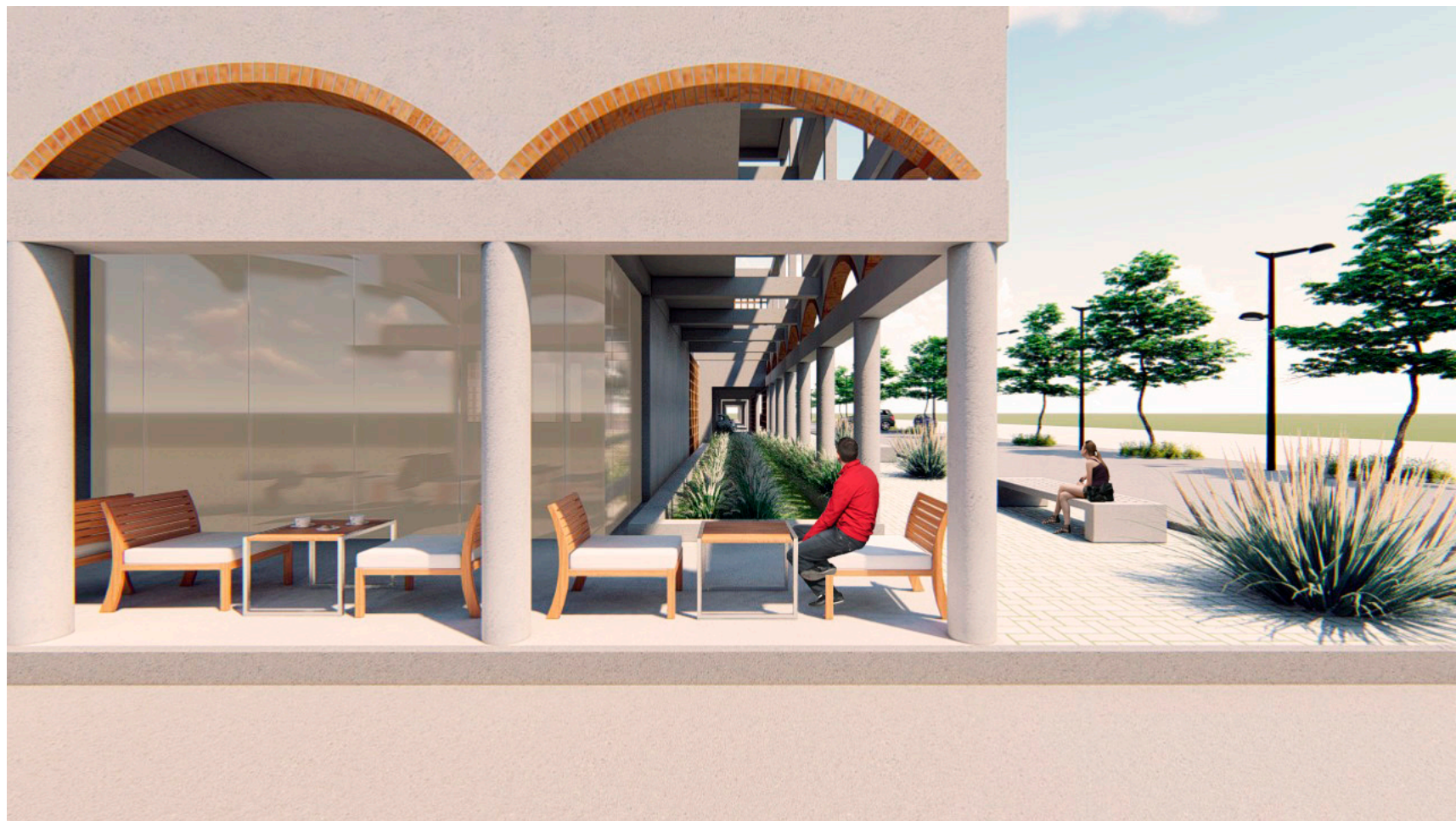
PLANTA 2° PISO



PLANTA DE TECHOS



TIPOLOGÍA C
ESCALA 1:200







sector 2

· VIVIENDA HUERTA COMUNITARIA ·





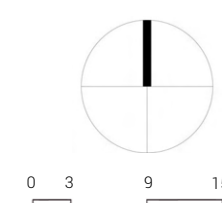


En este sector de viviendas se priorizó mantener el mayor porcentaje de ocupación del suelo con huertas comunitarias.

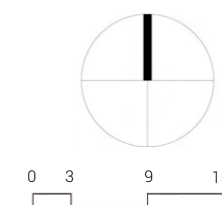
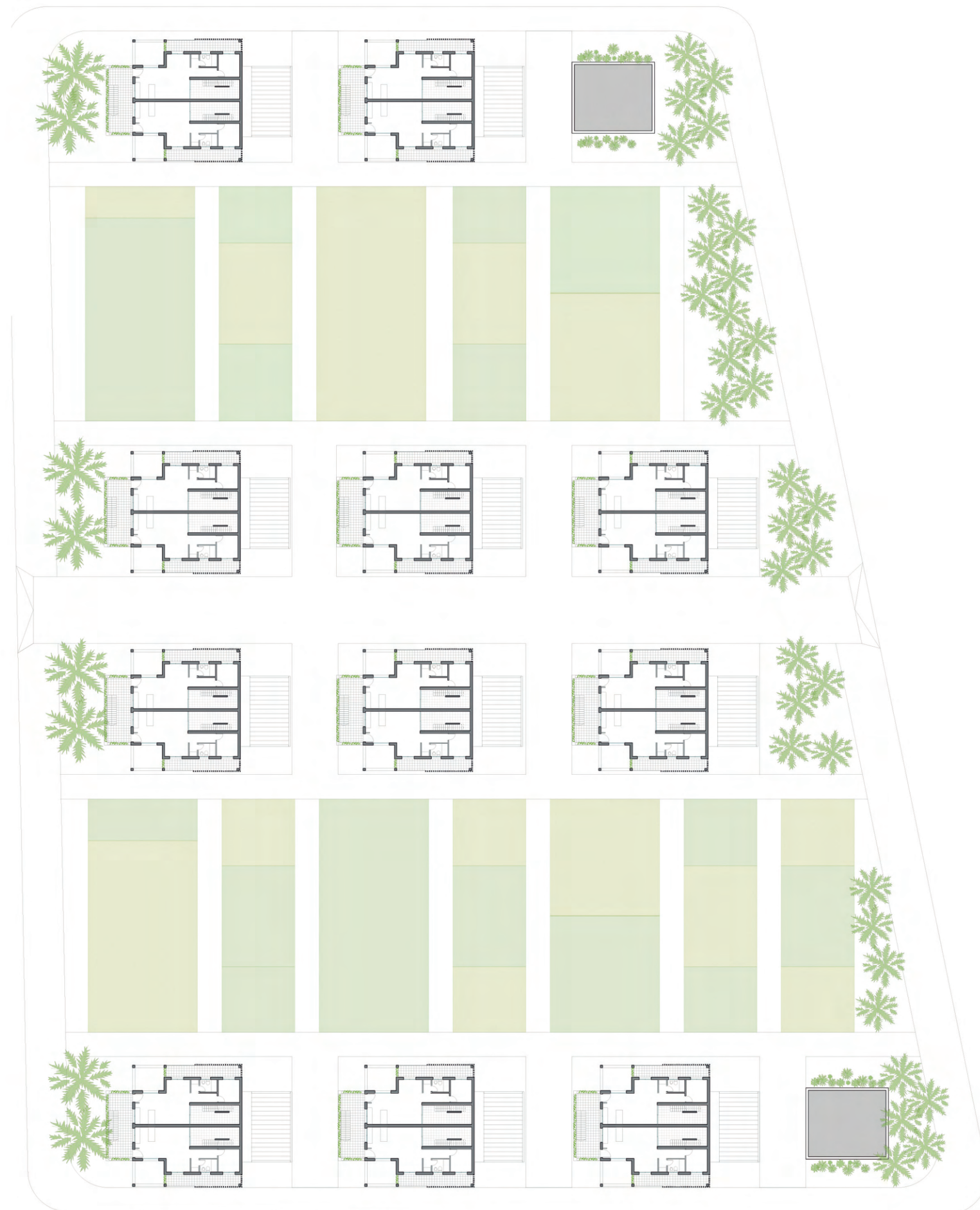
Cada bloque contiene cuatro viviendas distribuidas en planta baja y primer piso. Cuentan con balcones, patios y terrazas para cada una de ellas.

La planta baja aloja el estacionamiento para las tipologías y dos viviendas. En la planta superior se emplazan de la misma manera, otras dos viviendas a las que se accede por una escalera a cielo abierto.

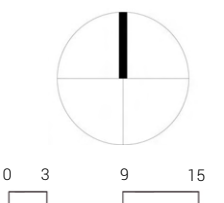
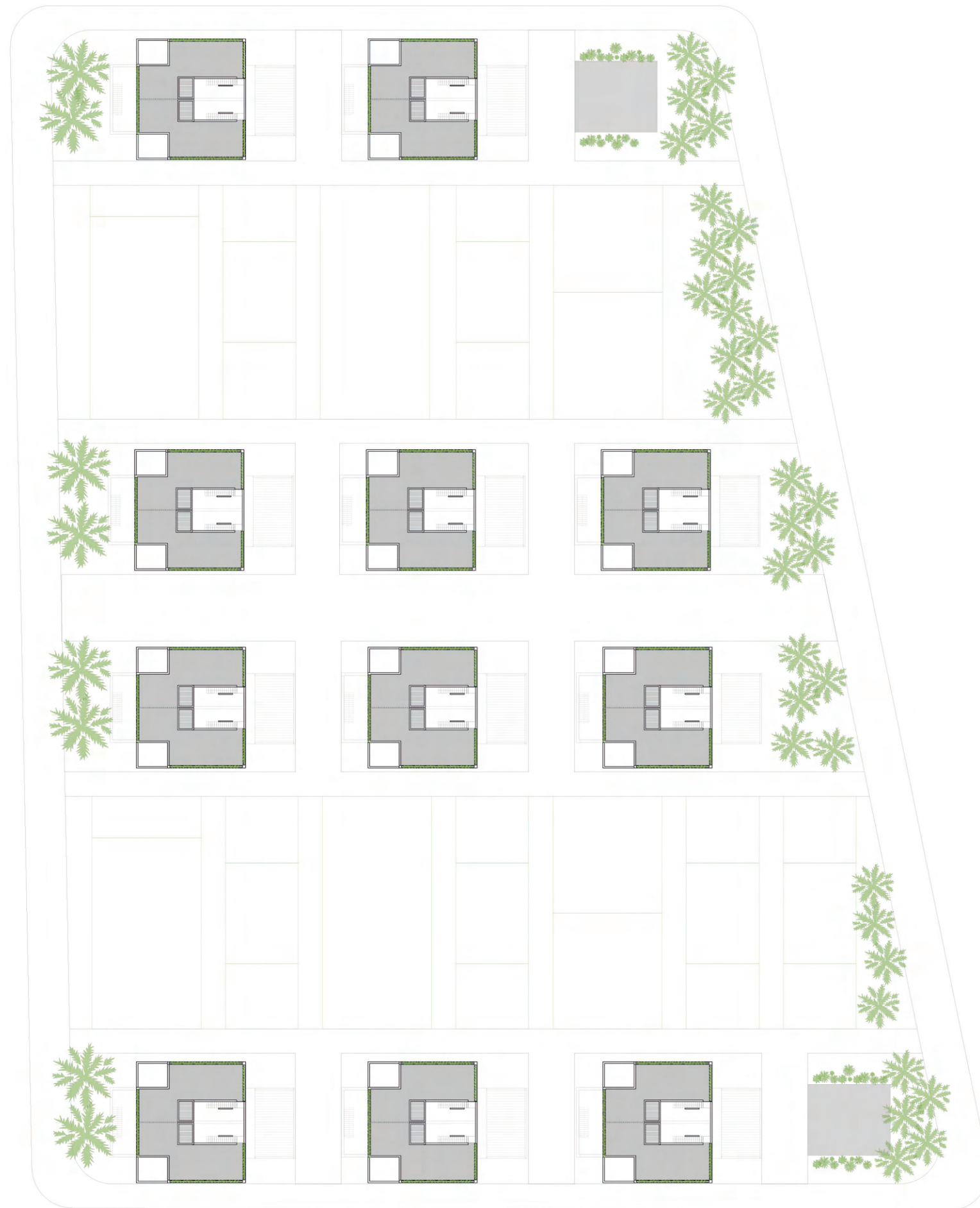
En esta instancia, la porción de espacio urbano contiene las huertas comunitarias generando la separación entre bloques, rodeados por espacio de ocio. La distribución de los diferentes cultivos, crean los recorridos, que permiten conectar entre sí todos los bloques de viviendas y penetran en las huertas.



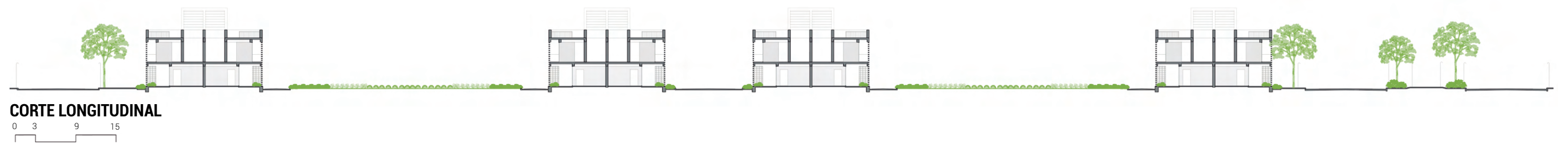
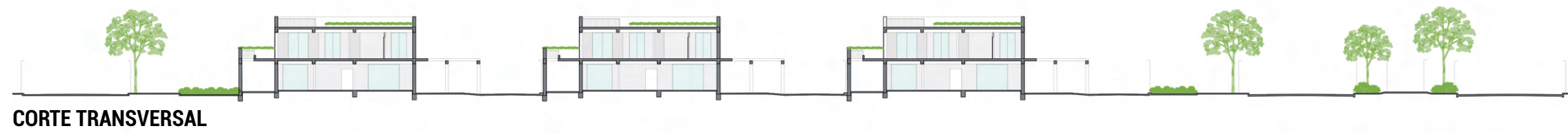
PLANTA BAJA

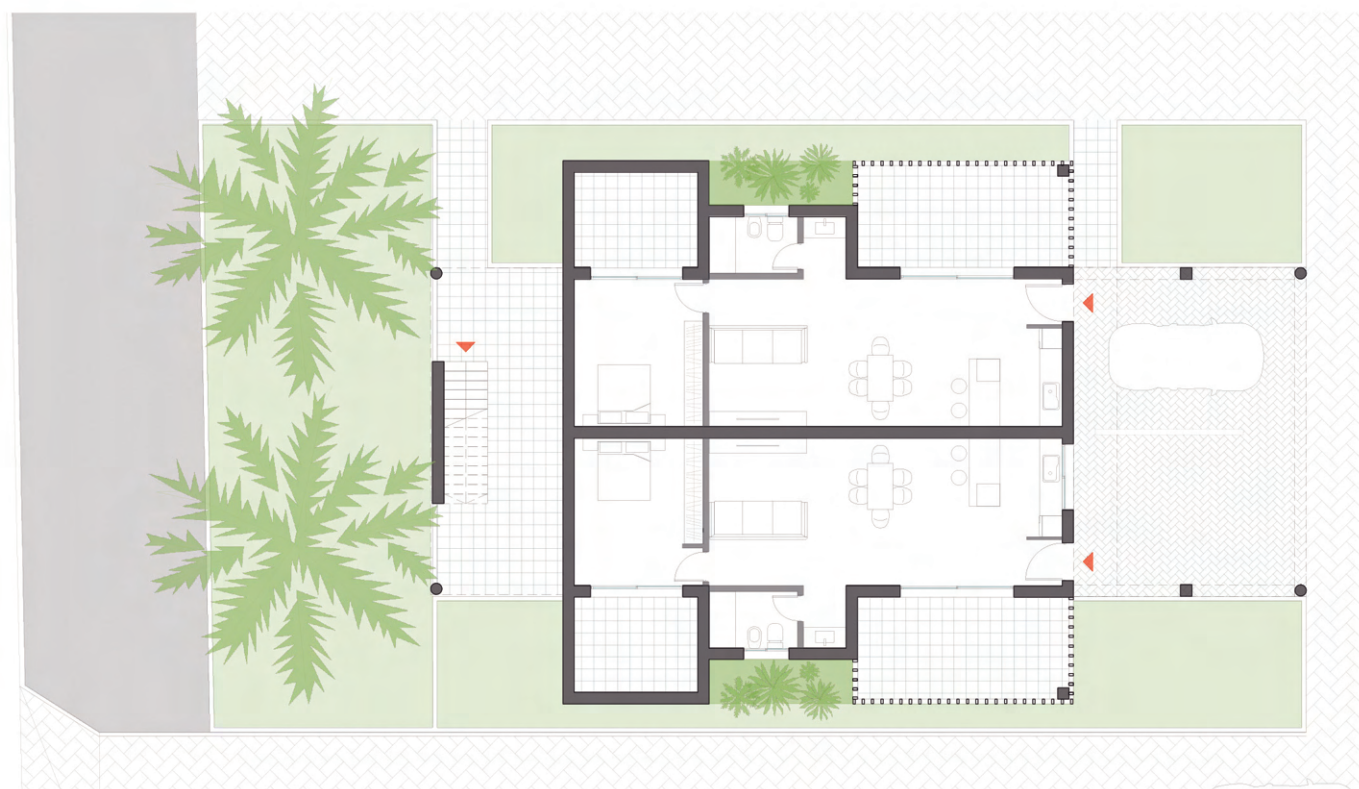


PLANTA 1° PISO

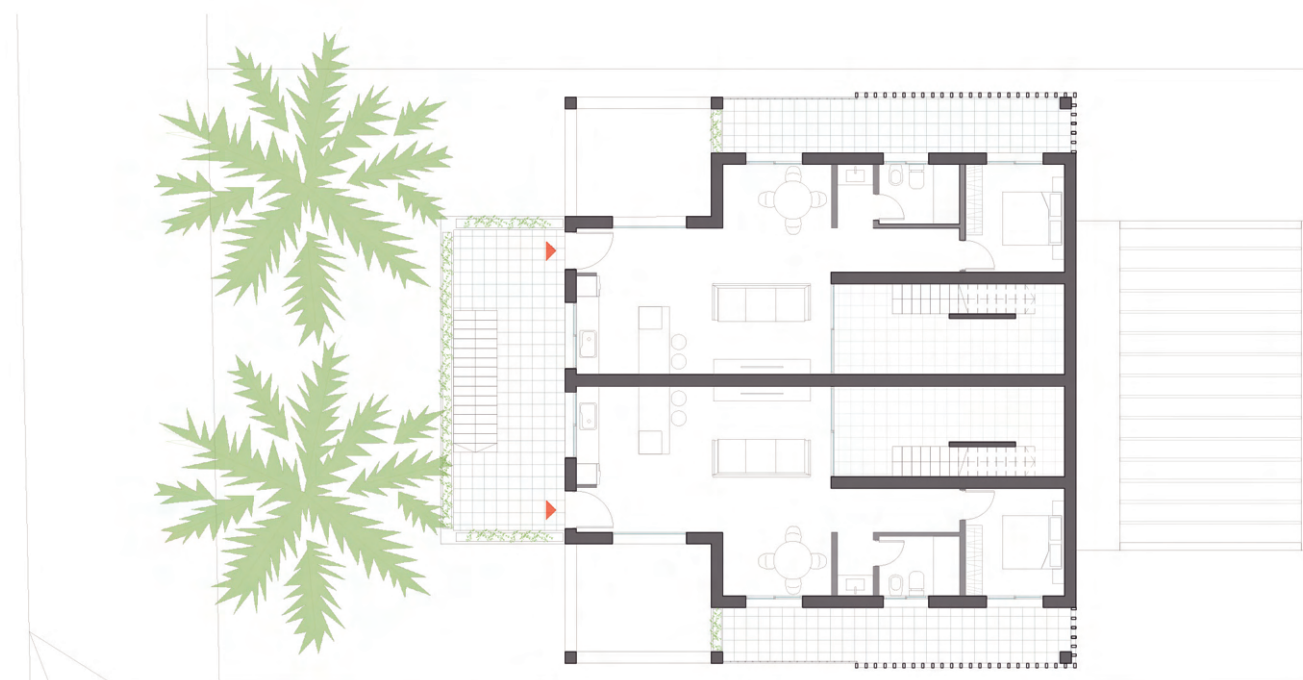


PLANTA DE TECHOS

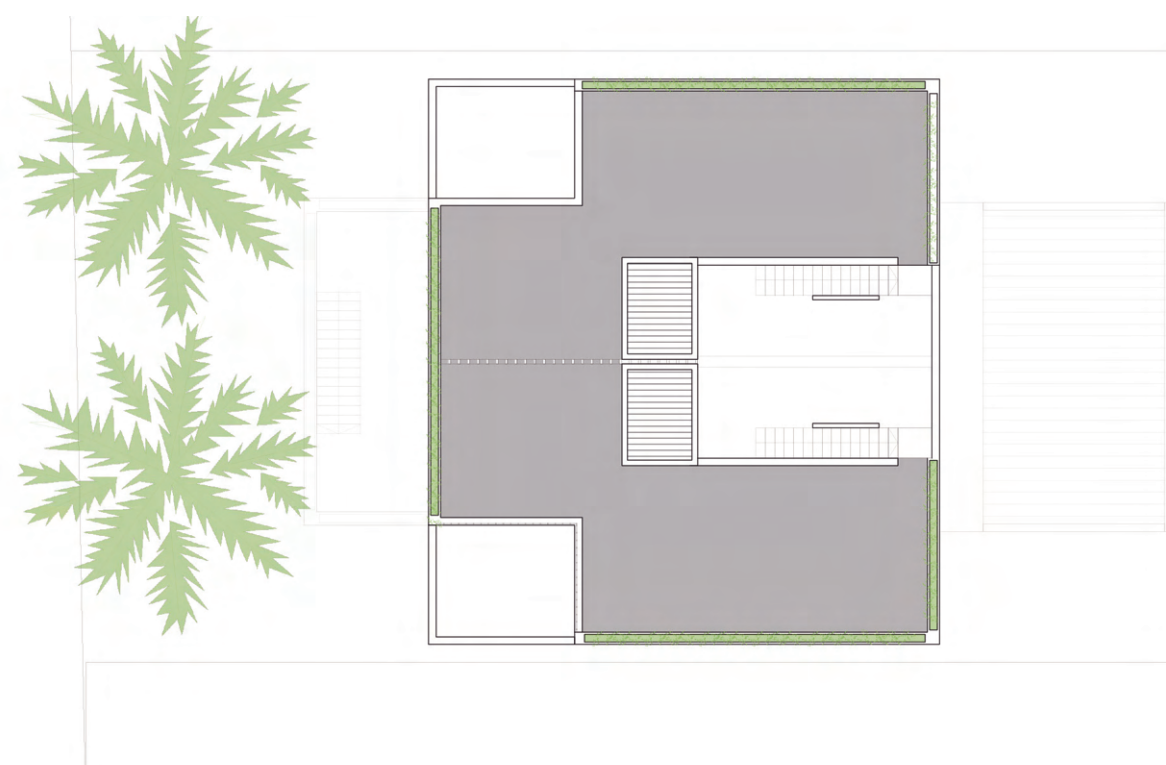




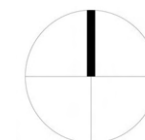
PLANTA BAJA



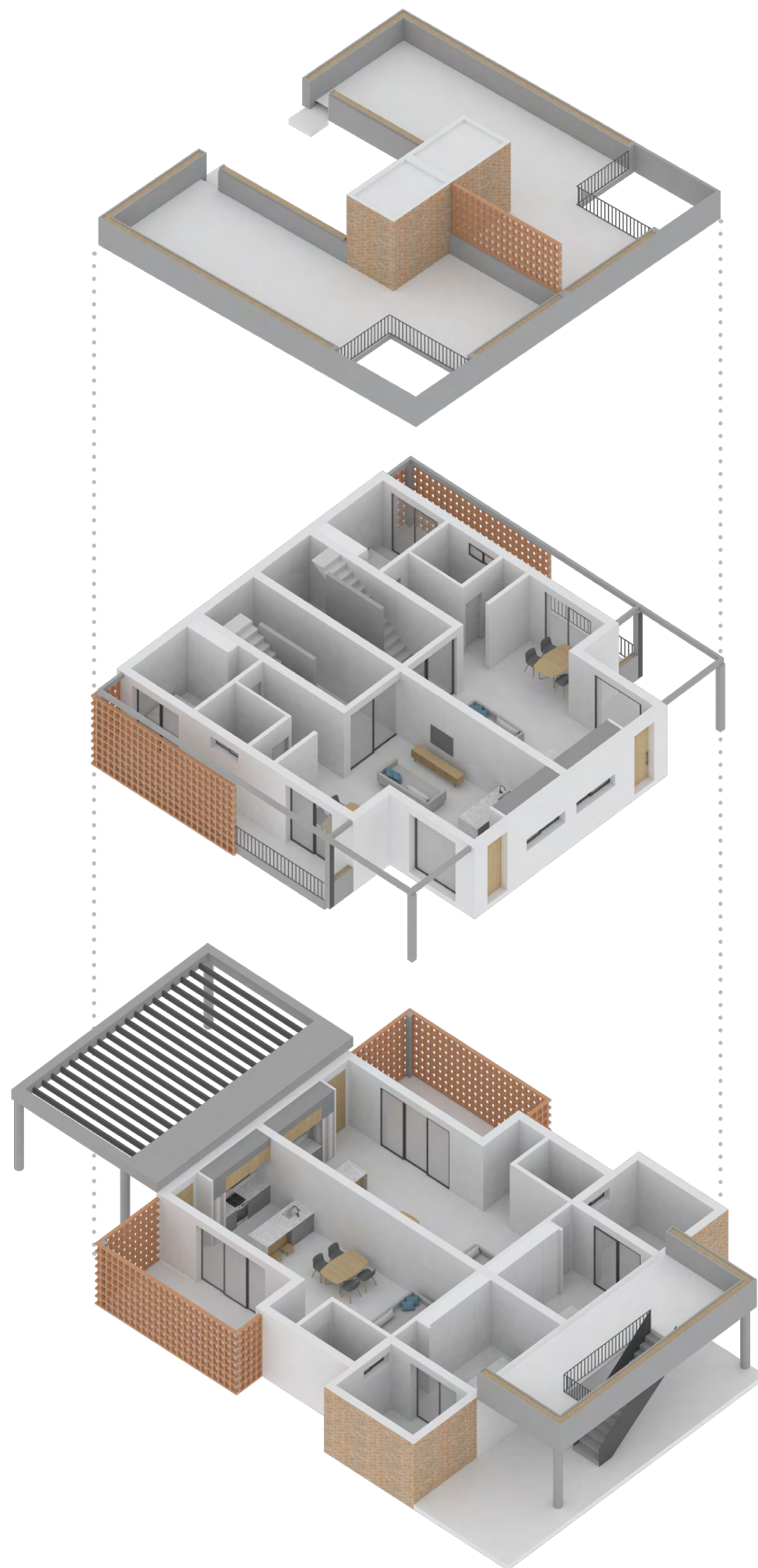
PLANTA 1° PISO



PLANTA DE TECHOS



TIPOLOGÍA
ESCALA 1:200







sector 3

· VIVIENDA EN PARCELA ·



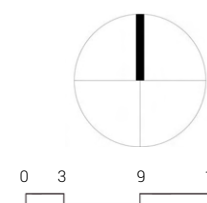




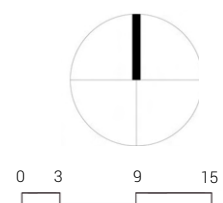
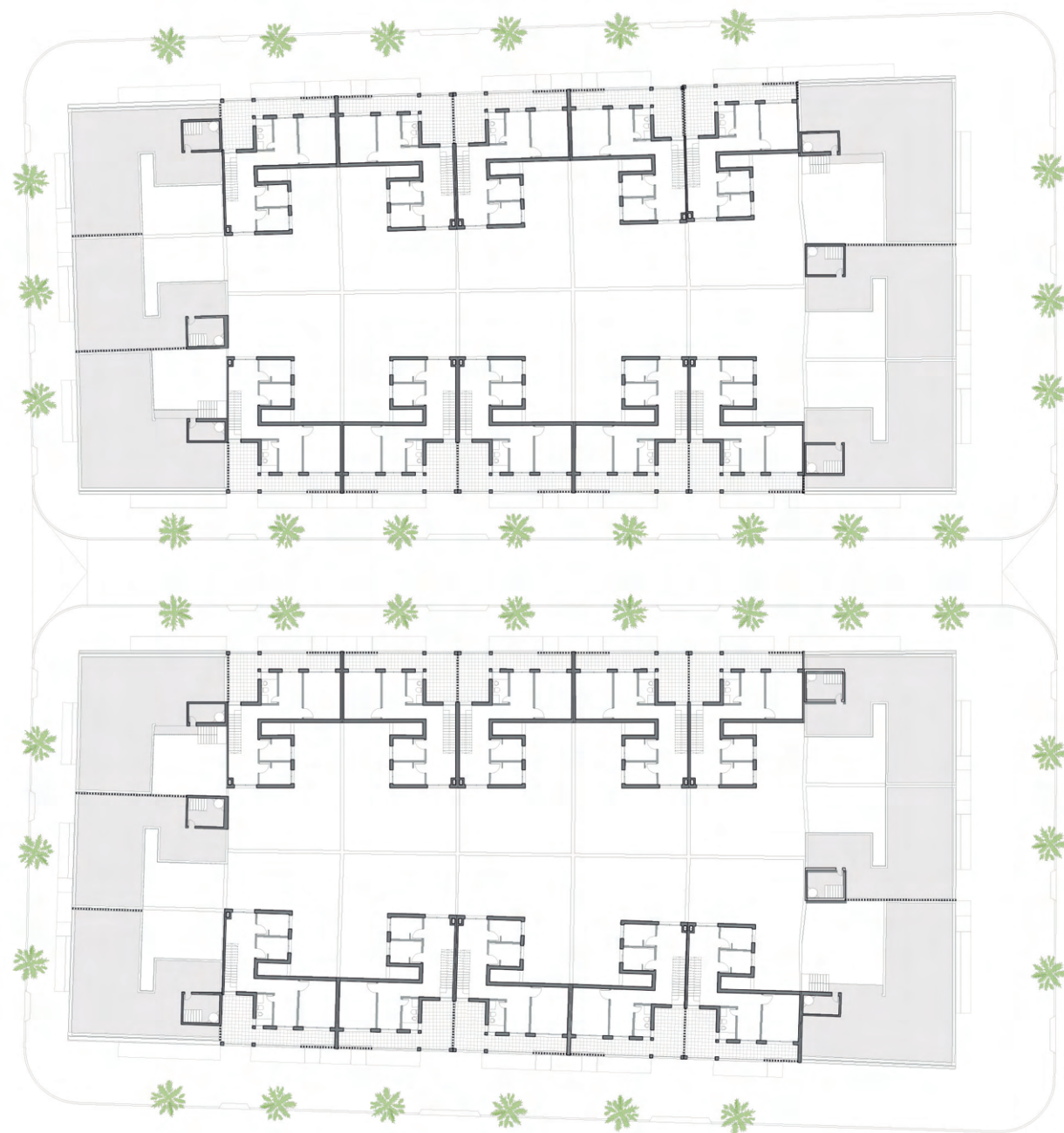
En el tercer sector las viviendas se disponen con una repetición de escala barrial, generándose un patrón en el paisaje a nivel peatonal. La implantación de las mismas se establece sobre vías secundarias, que se extienden perpendicular al eje principal.

En esta instancia de proyecto, las viviendas ya no comparten espacios ni equipamientos de carácter comunitario respecto a su uso. Tal es así que, este sector, constituye en el proyecto la opción de vivienda con parcela privada tanto para cultivo como para espacio recreativo. Se puede dar tanto en el terreno natural como en la azotea y la cantidad de superficie destinada a cada uso, queda a consideración de su usuario.

En esta tipología se prioriza el planteo de su espacio de ocio individual y privado, por lo que se proyecta un área semicubierta como transición hacia lo verde, que concentra equipamientos para el disfrute del mismo.

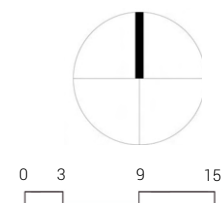
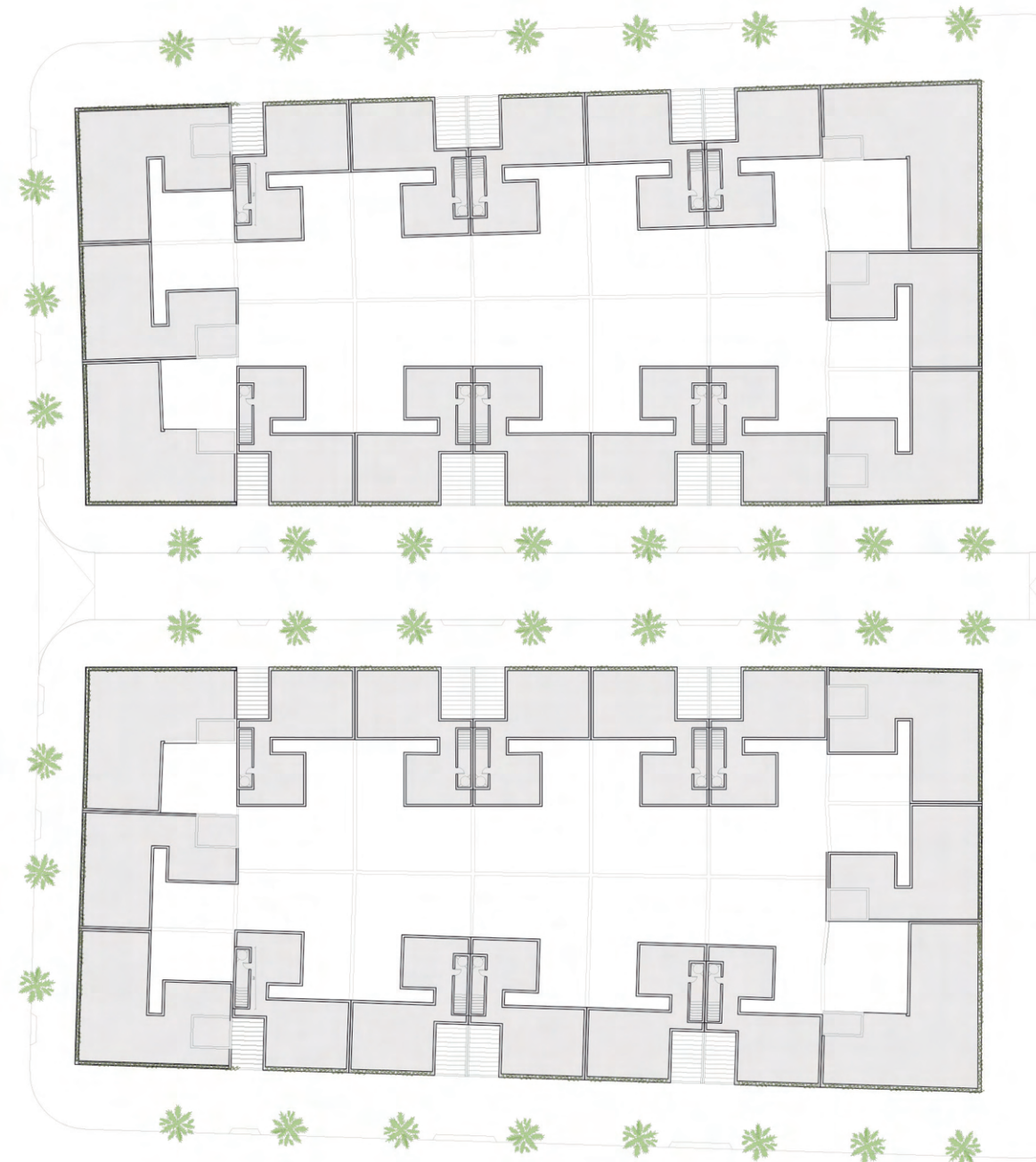


PLANTA BAJA



PLANTA 1º PISO

• habitar produciendo •



PLANTA AZOTEA



VISTA FRONTAL



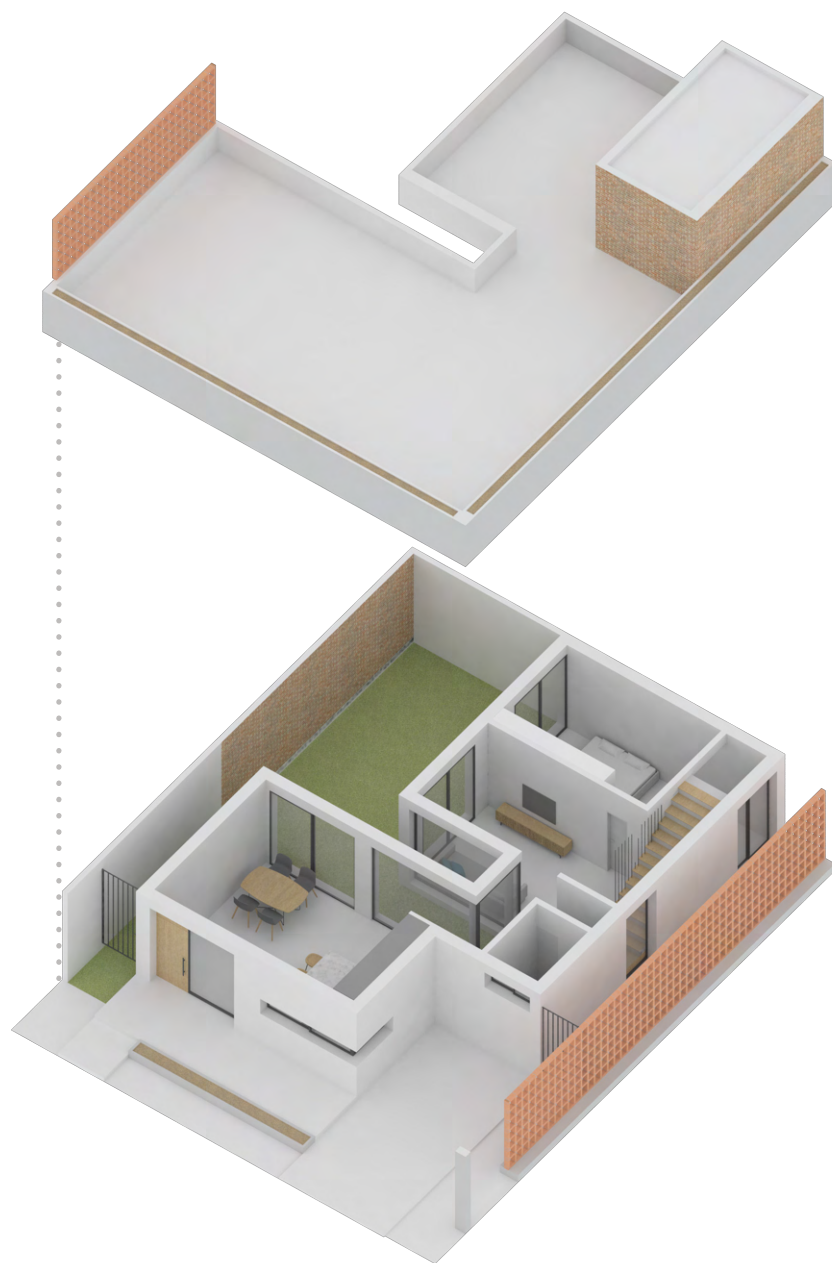
CORTE LONGITUDINAL



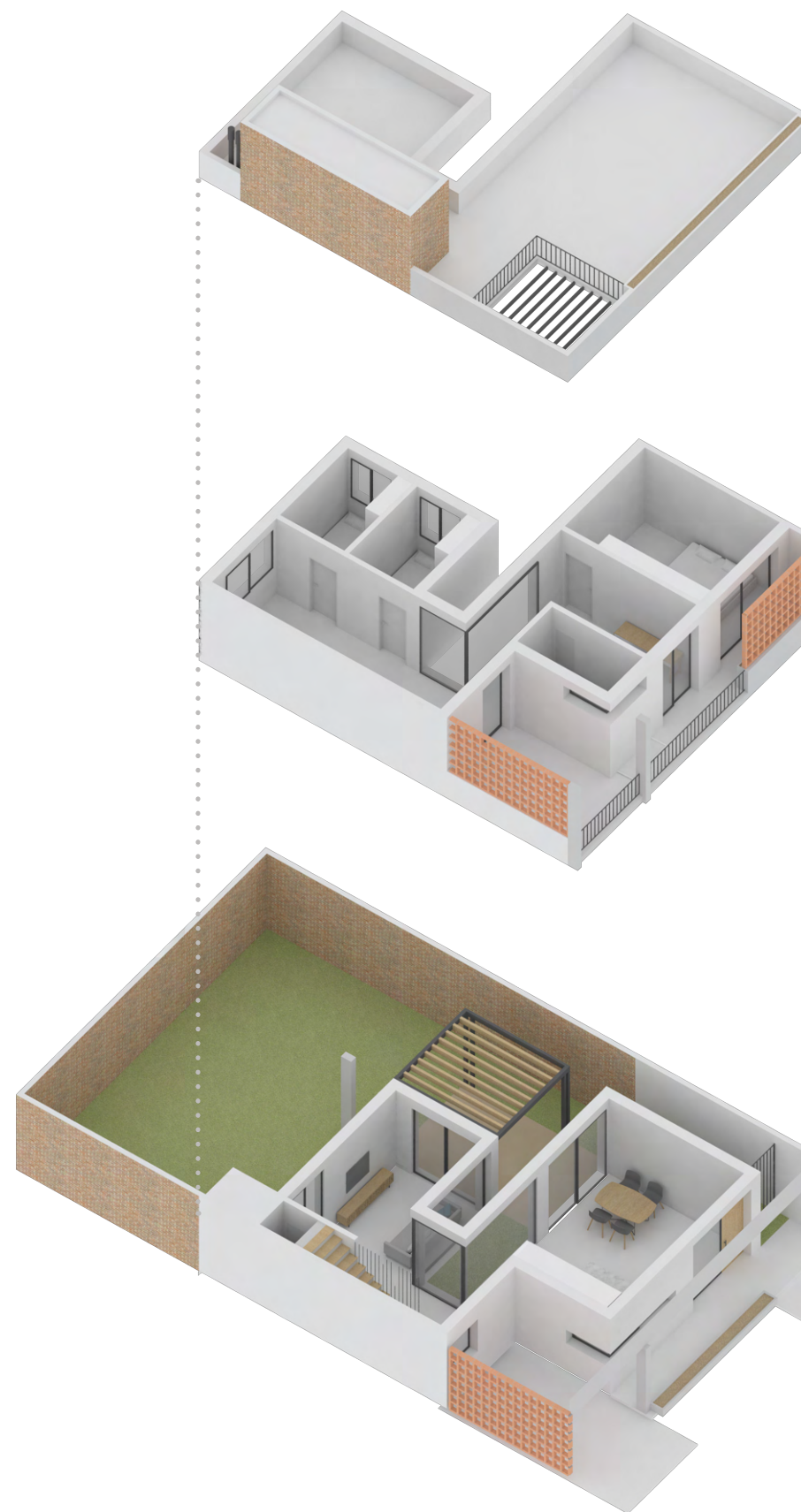
CORTE TRANSVERSAL

0 3 9 15





TIPOLOGÍA EN ESQUINA
AXONOMETRÍA



TIPOLOGÍA ENTRE MEDIANERAS
AXONOMETRÍA









sector 4

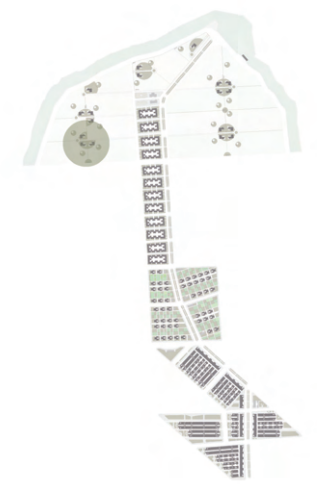
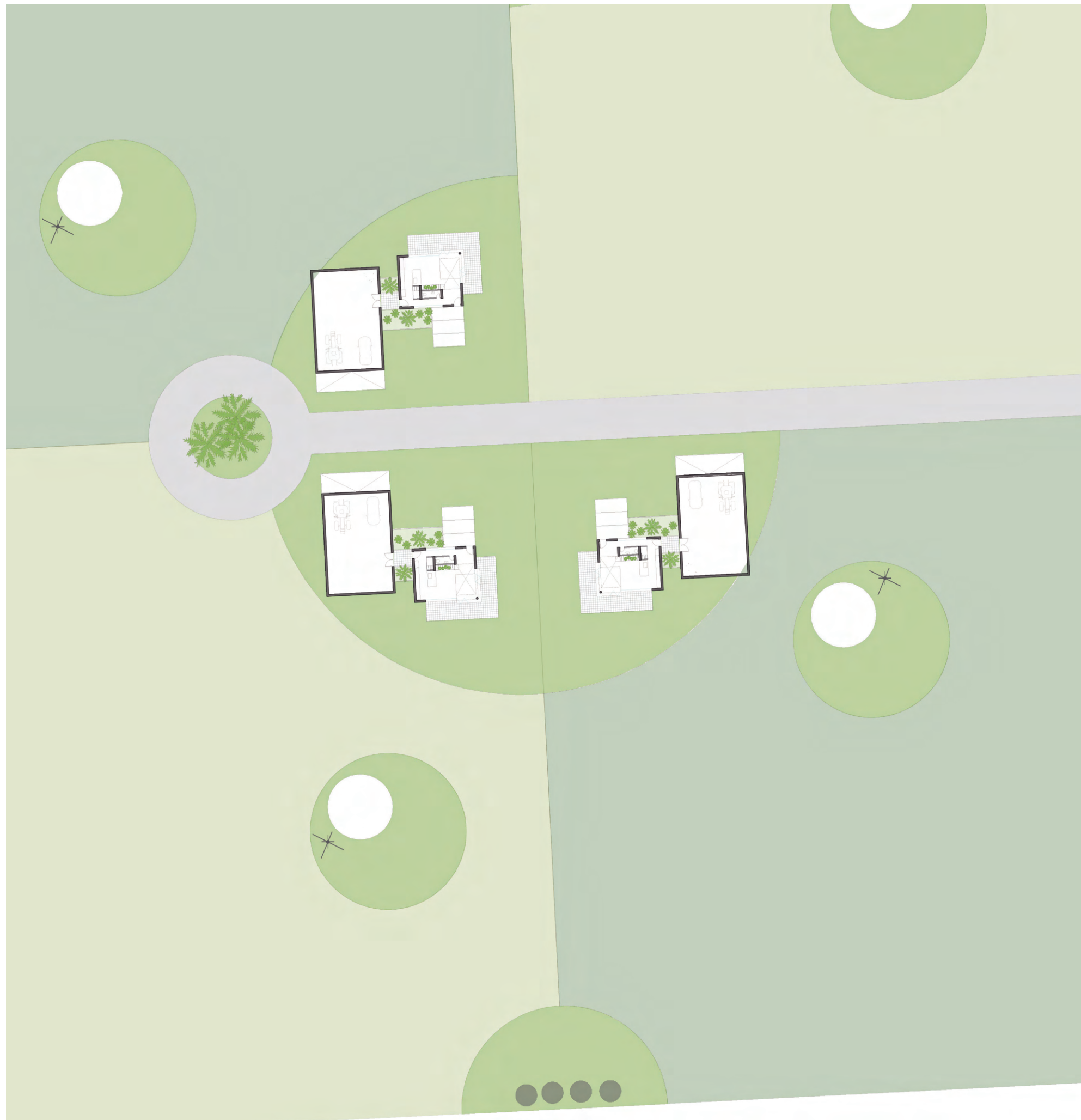
· VIVIENDA PRODUCTIVA ·





• • • • •



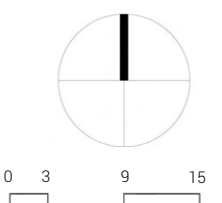


En el cuarto y último sector se plantea una tipología con dimensiones y características de vivienda rural.

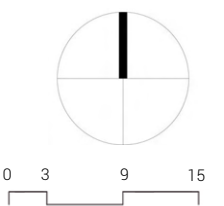
Su ubicación tiende a establecer una desconexión del trazado vial, con el fin de brindar la posibilidad de habitar un espacio alejado de los ruidos y el movimiento constante del centro de la ciudad.

En esta instancia las extensiones del suelo se encuentran parceladas en grandes superficies, destinadas en su mayor parte a cultivos para comercialización, dejando sólo los alrededores de la vivienda como espacios recreativos.

Por tal motivo, y pensada para ser habitada por familias dedicadas al cultivo y producción frutihortícola, en el programa de la misma se incluyen usos afines a la actividad, como galpón para el guardado de maquinarias y herramientas, silos y molino.



PLANTA BAJA



PLANTA 1° PISO



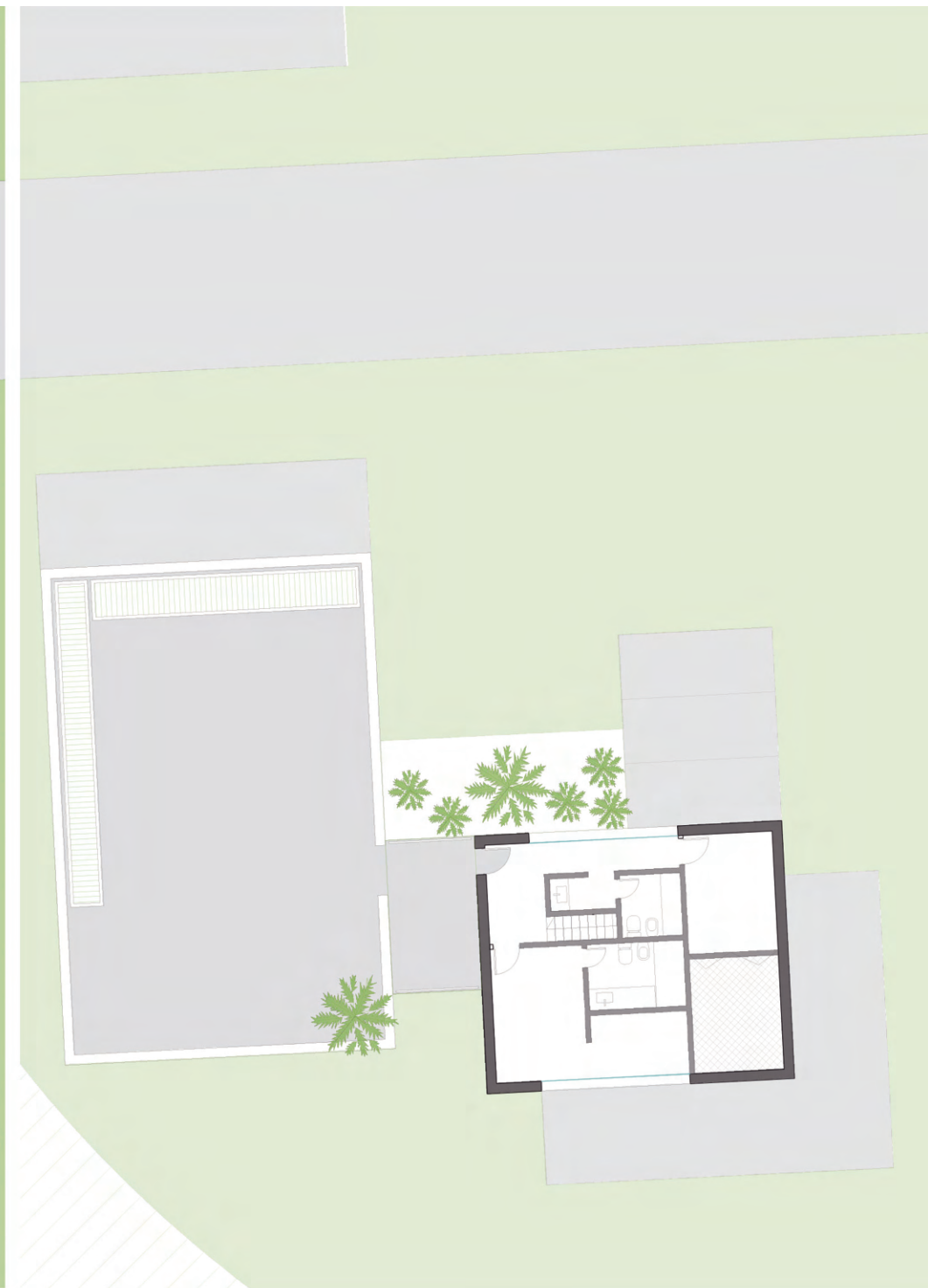


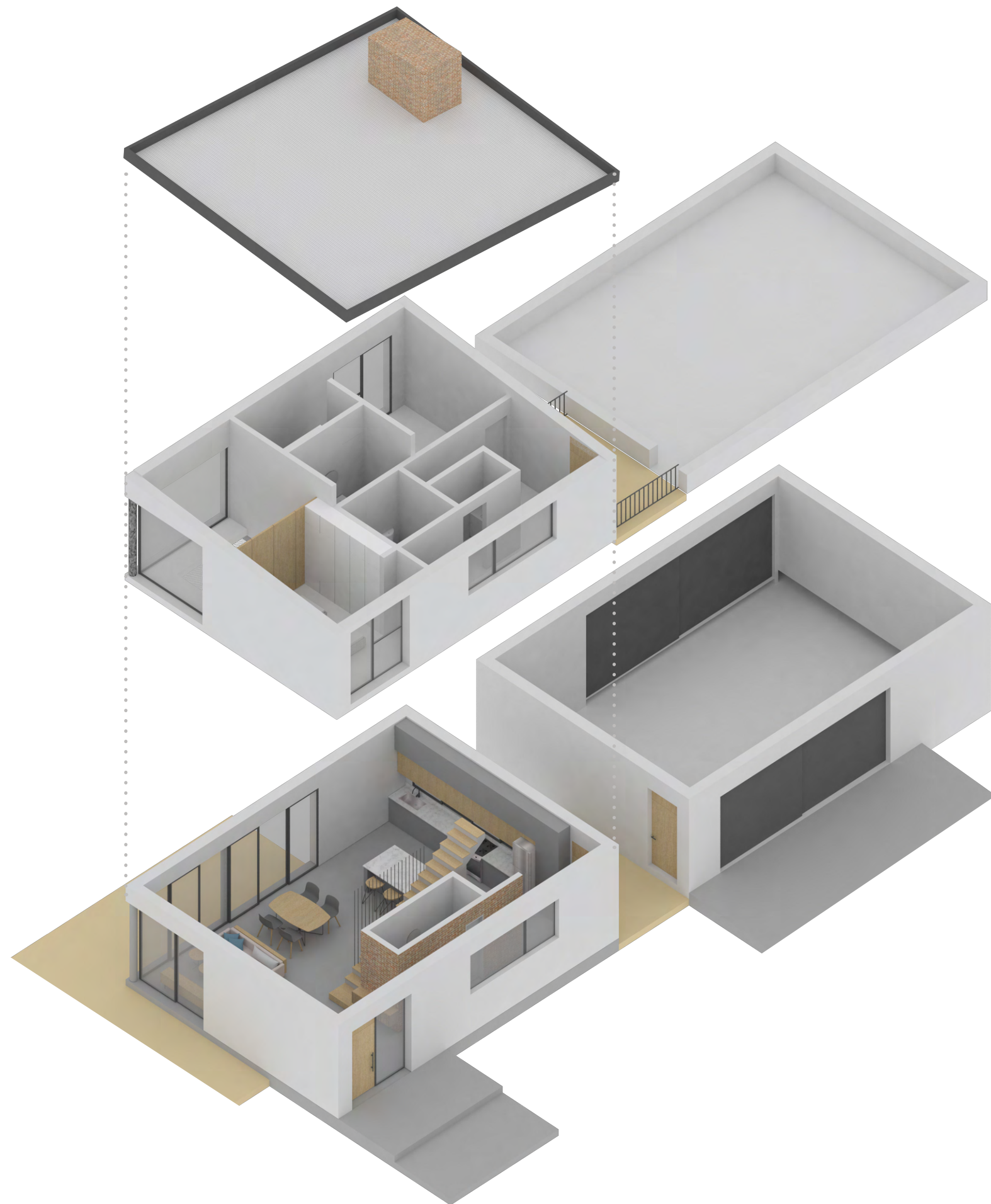
CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL

0 3 9 15

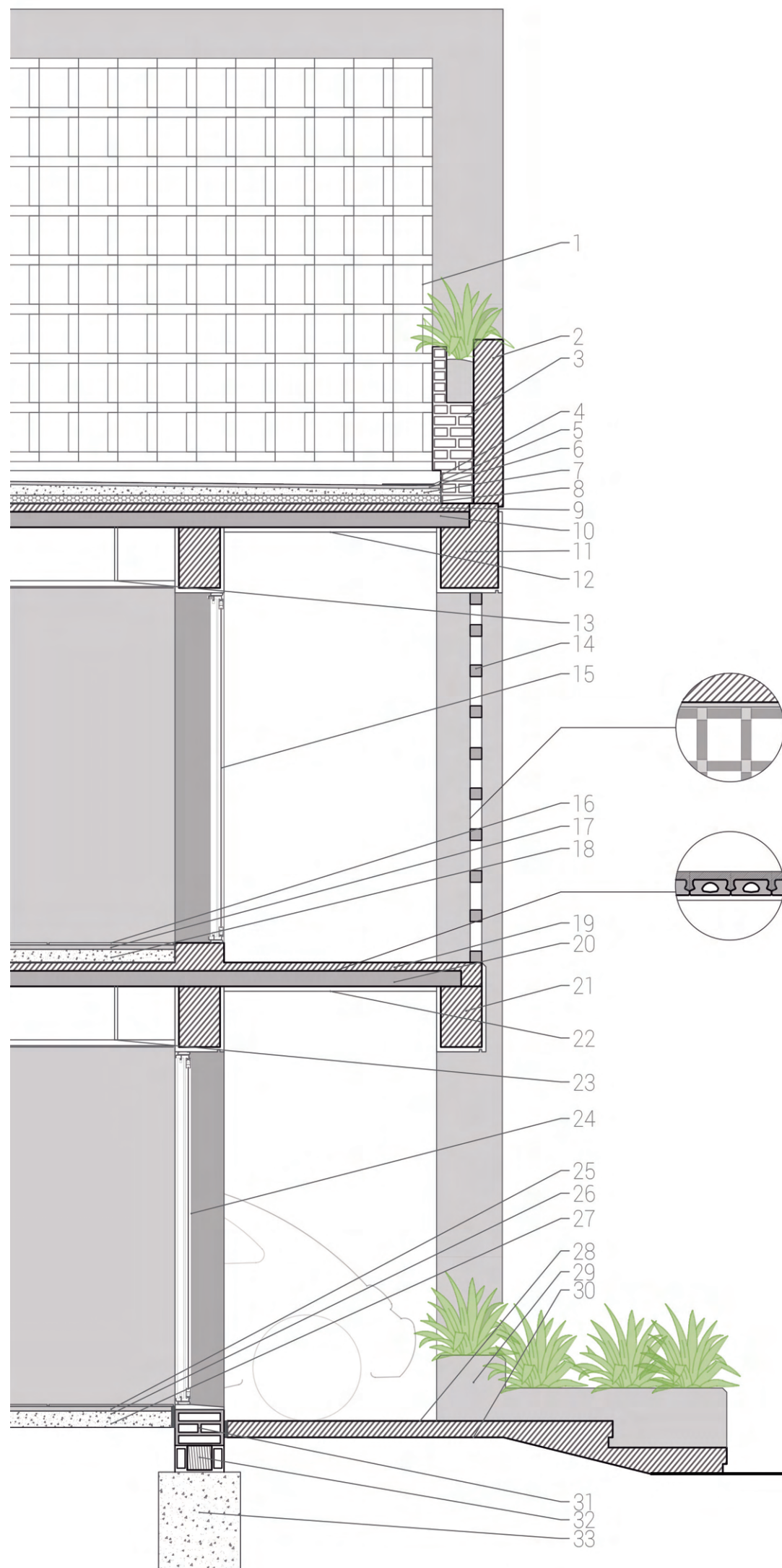




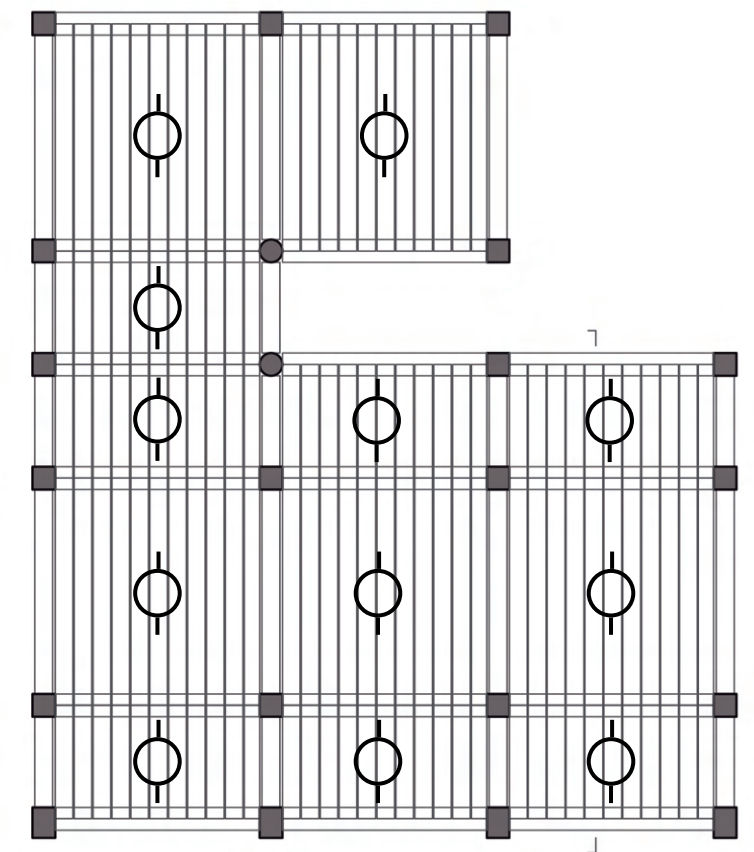




materialidad



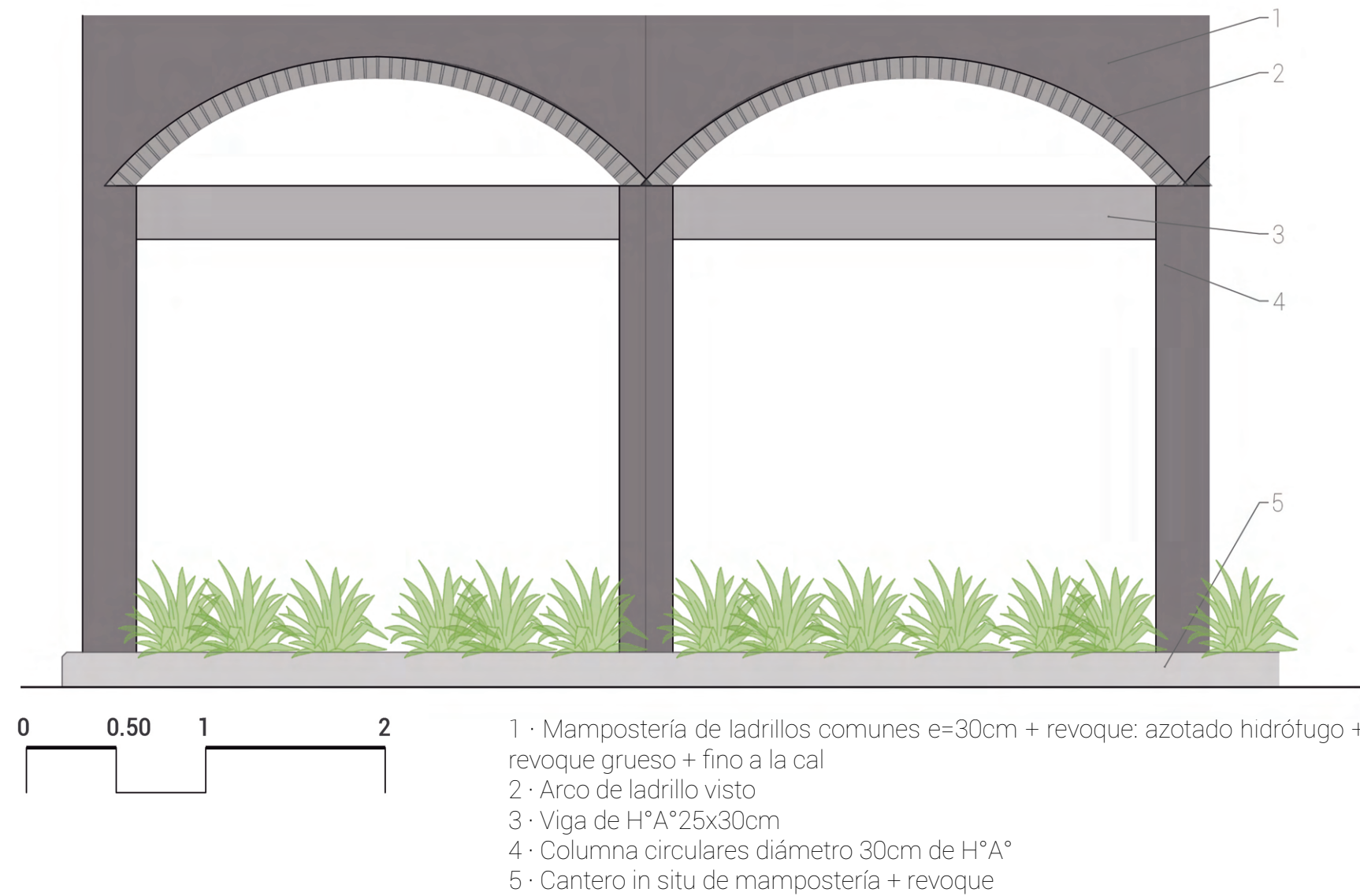
- 1 · Pantalla de trama de ladrillos comunes
- 2 · Mojinete de H°A°
- 3 · Macetero in situ de mampostería
- 4 · Baldosa de H° premoldeado 40x40cm + base de soporte
- 5 · Membrana geotextil + pintura asfáltica
- 6 · Contrapiso monolítico pendiente 1,5% + carpeta
- 7 · Aislación térmica poliestireno expandido alta densidad e=5cm
- 8 · Pintura asfáltica base acuosa
- 9 · Capa de compresión e=5cm
- 10 · Mini losa hueca premoldeada tipo Tensar e=12cm, luz máxima 6m
- 11 · Viga de H°A°
- 12 · Cielorraso aplicado a la losa
- 13 · Cielorraso suspendido junta tomada
- 14 · Pantalla de trama de ladrillos comunes
- 15 · Puerta balcón corrediza Módena 2 color negro, vidrio DVH
- 16 · Piso de porcelanato 60x60cm
- 17 · Mortero de asiento 2cm
- 18 · Contrapiso monolítico e=8cm
- 19 · Capa de compresión e=5cm
- 20 · Mini losa hueca premoldeada tipo Tensar e=12cm, luz máxima 6m
- 21 · Viga de H°A°
- 22 · Cielorraso aplicado a la losa
- 23 · Cielorraso suspendido junta tomada
- 24 · Puerta balcón corrediza Módena 2 color negro, vidrio DVH color negro, vidrio DVH
- 25 · Piso de porcelanato 60x60cm
- 26 · Mortero de asiento 2cm
- 27 · Contrapiso monolítico e=8cm + film de polietileno de 200 micrones
- 28 · Escalera de H°A° terminación raspinado
- 29 · Cantero in situ de mampostería + revoque
- 30 · Film de polietileno de 200 micrones
- 31 · Cajón hidráulico + 10cm sobre nivel de zócalo
- 32 · Viga de encadenado de fundación
- 33 · Zapata corrida de H° pobre



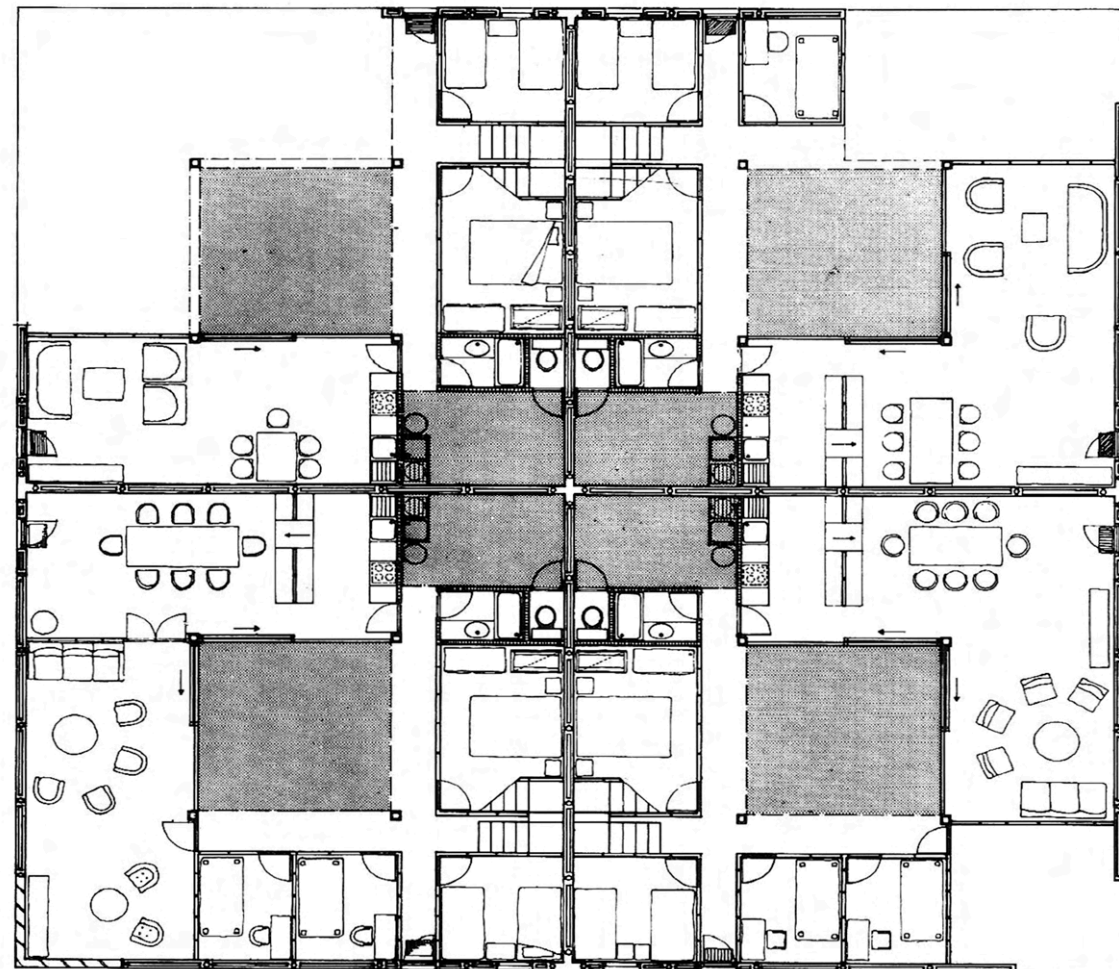
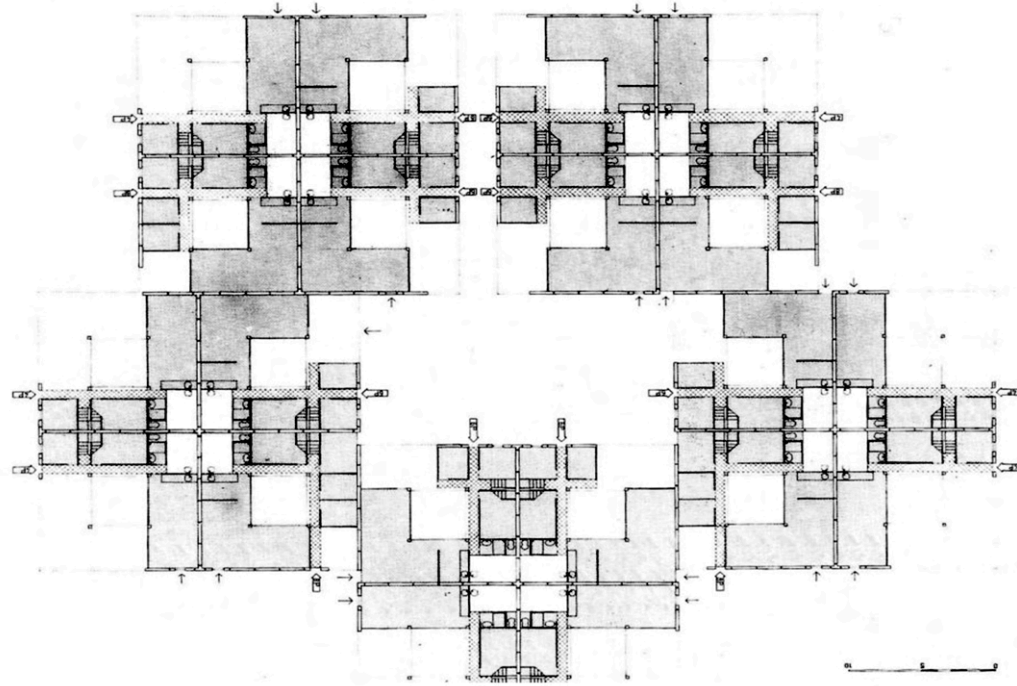
ESQUEMA TÍPICO DE ESTRUCTURA
MÓDULO 3x3m



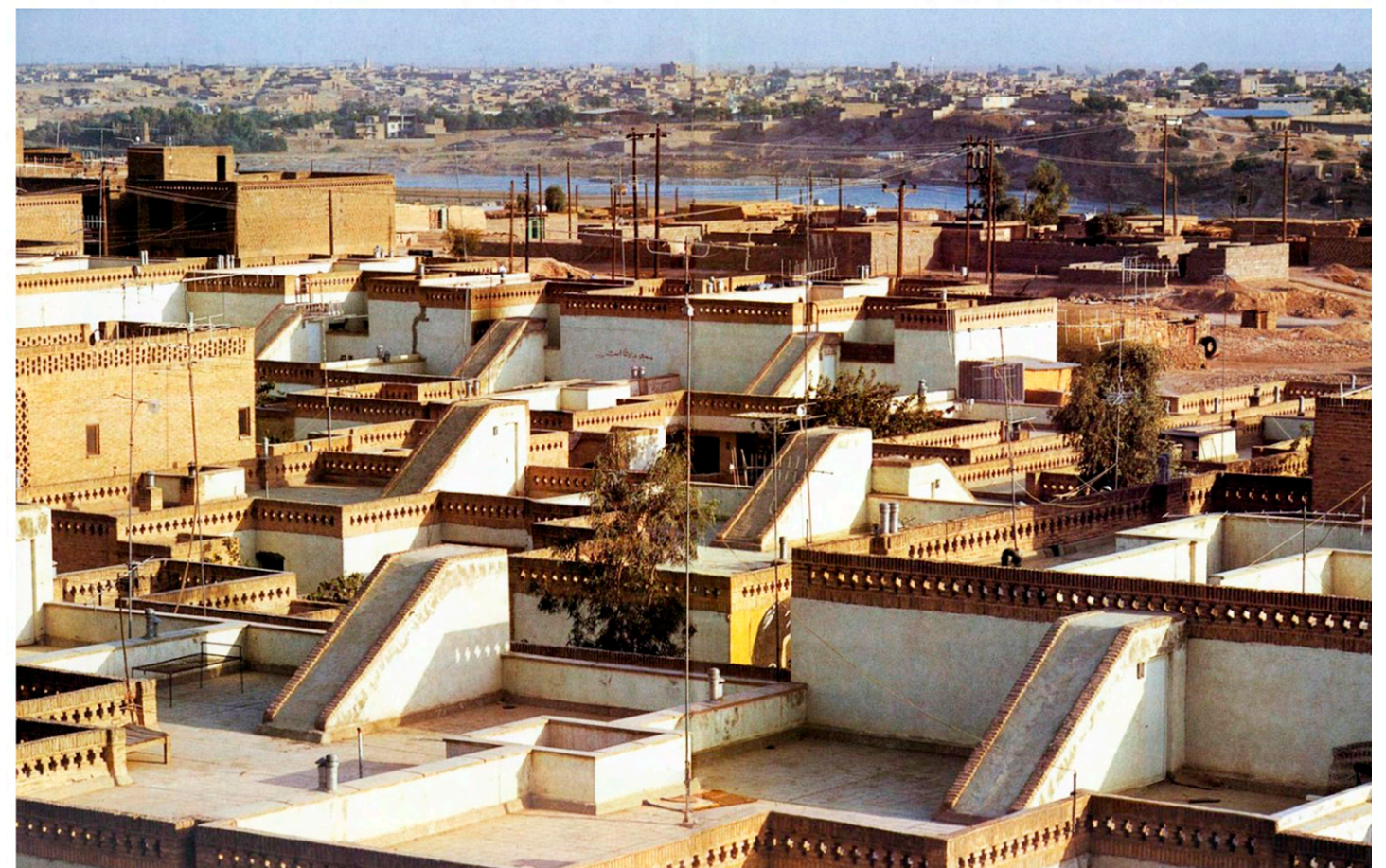
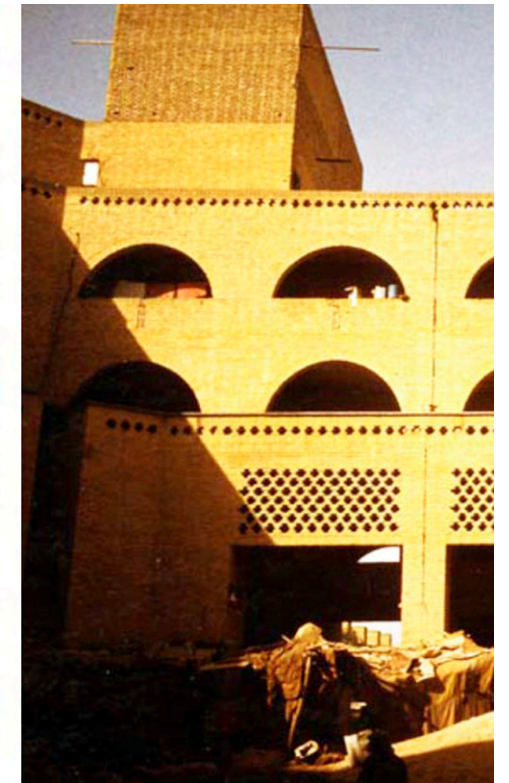
materialidad



referentes

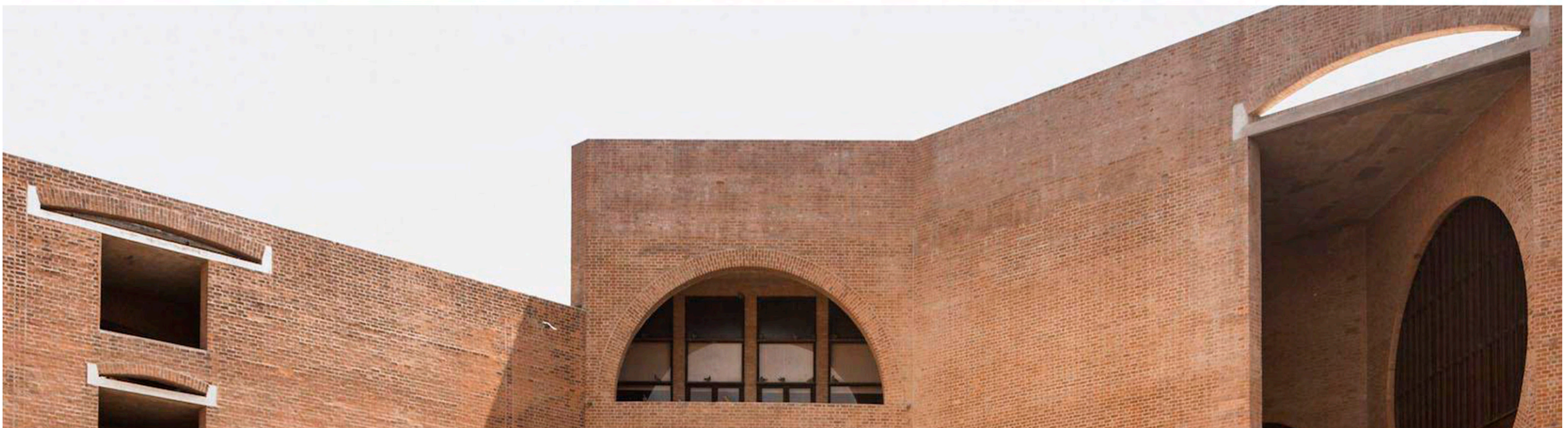
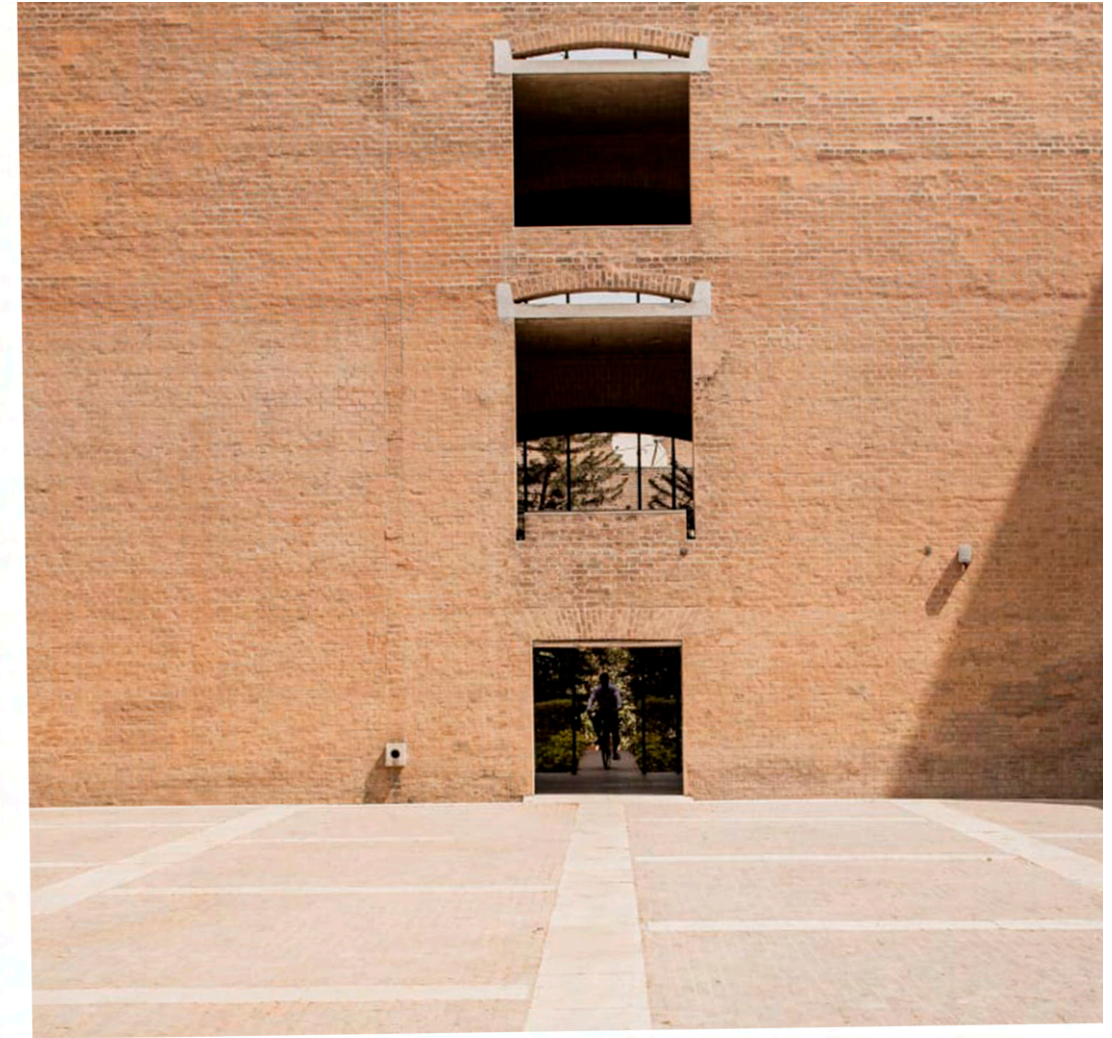


STIRLING
LOW COST HOUSING



DAZ ARCHITECTS
SHUSHTAR NEW TOWN

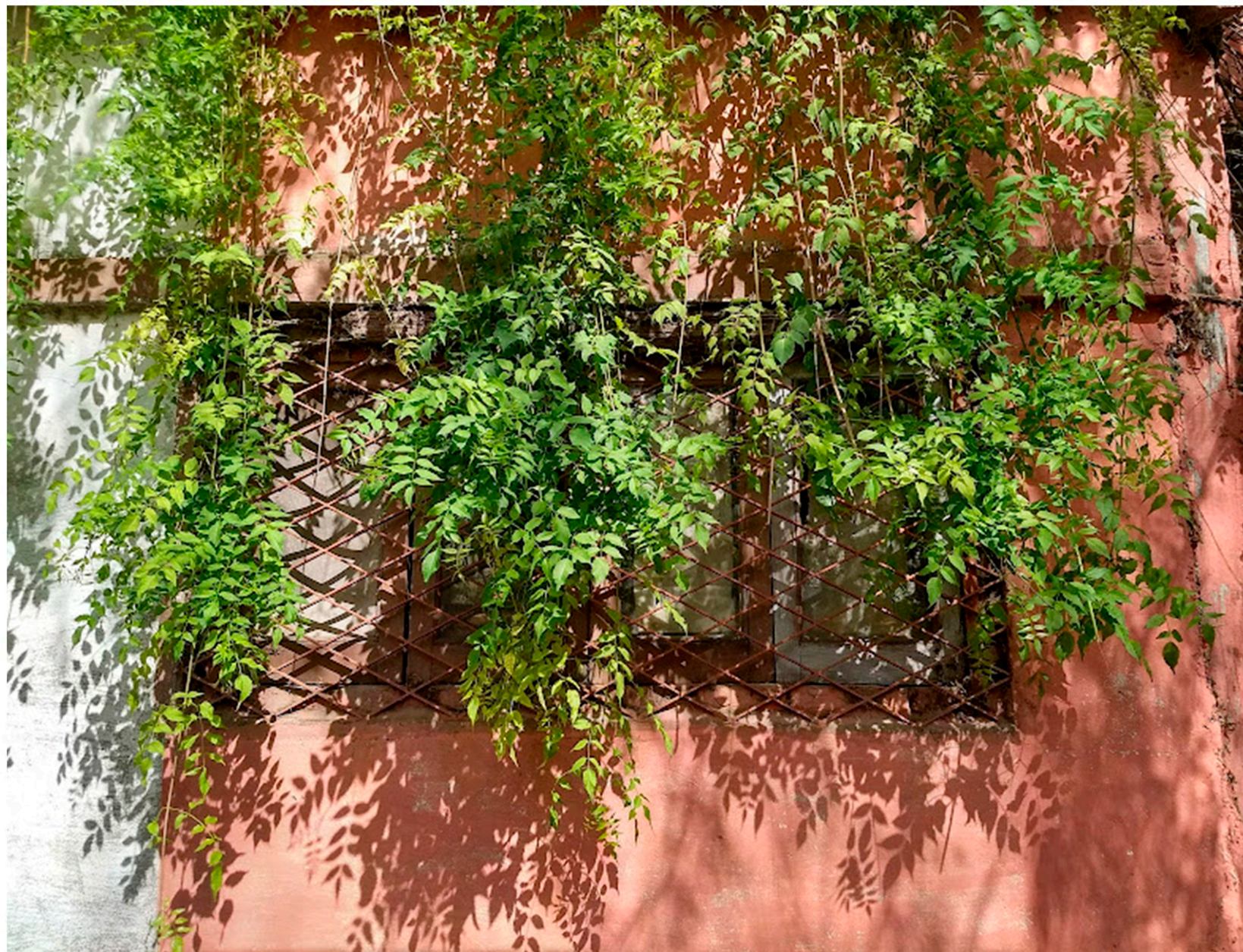
referentes



LOUIS KAHN

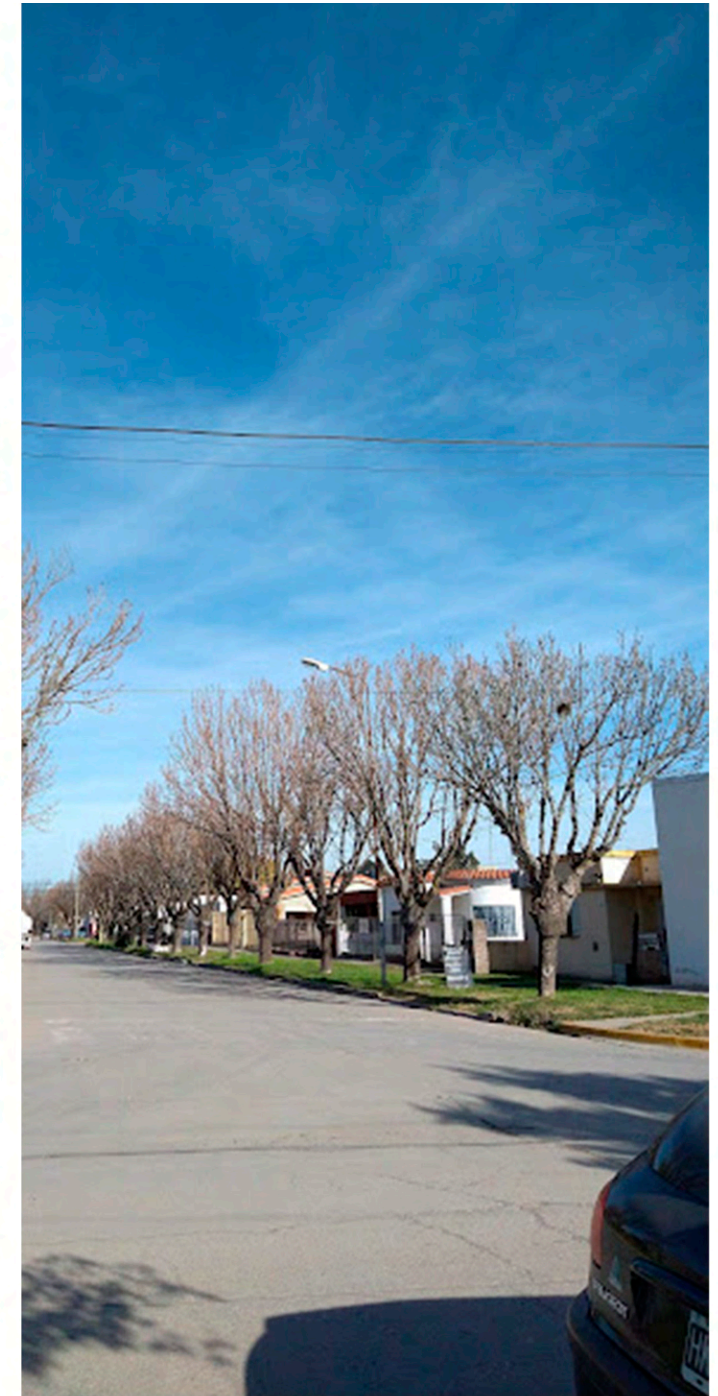
INDIAN INSTITUTE OF MANAGEMENT

relevamiento



relevamiento

.....



reflexión



Consideramos que desde la práctica disciplinar podemos alentar a la construcción de tejido social por medio de la configuración del tejido urbano. Para lograrlo apostamos a la definición de espacios públicos de transición como elementos articuladores donde se integran los diferentes componentes del hábitat: vivienda, cultura, recreación y trabajo.

agradecimientos

Agradecemos a nuestras familias y amigos por el apoyo durante esta etapa. A la cátedra por las enseñanzas durante estos años de taller. Por sobre todo, a la Universidad Pública, que nos ha formado con un bagaje de conocimientos y experiencias que nos servirá para esta hermosa profesión.

bibliografía

JOSEP, MARIA MONTANER, "La arquitectura de la vivienda colectiva. Políticas y proyectos en la ciudad contemporánea". Ed. Reverté, 2015.

JOSEP, MARIA MONTANER, ZAIDA MUXI, DAVID H. FALAGÁN, "Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI". Ed. Nobu-co, 2013.

HUW HEYWOOD, "101 reglas básicas para edificios y ciudades sostenibles". Ed. GG, 2015.

LESLIE KERN, "Ciudad feminista". Ed. Godot, 2020.

ADRIANA CIOCOLETTO, "Espacios para la vida cotidiana". Ed. Come-negra, 2014.

COMUNA DE PUEBLO ESTHER, "26 estrategias locales. Un plan me-tropolitano". ECOM, 2019.



FAPyD

| Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

