

habitar PERIFERIA



tfcll

2020 | FaUCC

**vivienda colectiva**  
para las periferias  
de  
**Córdoba**

**TITULAR:** Arq. Santillan, Jose  
**J.T.P.:** Arq. Barrera, Esteban  
**J.T.P.:** Arq. Vega, Guillermo  
**J.T.P.:** Vazquez, Juan Pablo  
**ALUMNA:** Pinasco, Martina

**¡ A T E N C I Ó N !**  
SI ESTÁS VISUALIZANDO  
EN PDF ASEGURATE DE  
TENER ACTIVADAS LAS  
OPCIONES: "Vista de  
dos páginas" y "Mostrar  
portada en vista de  
dos páginas", para  
VER EL LIBRO EN EL  
MODO DE IMPRESIÓN.  
VERIFICALO desde la barra  
superior, opción "Ver" -  
"Presentación de página"

habitar PERIFERIA



# índice

- 0|introducción
- 1|tema/problema
- 2|anteproyecto
- 3|antecedentes
- 4|proyecto

habitar PERIFERIA



# 0 | introducción

**lógica de  
proyecto**

habitar PERIFERIA

## **lógica de proyecto**

**“Proyectar es dar una respuesta unitaria a una multitud de preguntas. [...]”**

Para proyectar es necesario conocer bien el problema, reconocer el problema. Y conocer cómo ha sido resuelto a través de la historia [...]. Conocer bien el lugar. Conocer bien los condicionantes y los requisitos, las condiciones existentes [...]. Conocer bien las nuevas tecnologías que hacen posible encontrar nuevas soluciones.”

(Campos Baeza, 2017, p. 1)

# 0 | introducción

El siguiente libro se presenta así como un pasado en limpio que expone la lógica de proyecto que permitió, a partir de un largo proceso, el desarrollo de una idea con capacidad de ser construida. Este proceso, se estructura a partir de los siguientes ejes:

**1\_ tema/problema:** se define el problema sobre el cual se trabaja a escala ciudad, sector y conjunto. Para poder, a partir de ello, delimitar un área de intervención y un programa que logre responder a las necesidades detectadas.

**2\_ anteproyecto:** se tocan los puntos básicos del proyecto, detectando los condicionantes reales existentes y proponiendo, a partir de ello, los objetivos que guiarán el proceso de proyectar.

**3\_ antecedentes:** se repasan los puntos básicos del proyecto a partir de ejemplos que ya han resuelto temas similares.

**4\_ proyecto:** se exponen las soluciones propuestas como conclusión de la investigación desarrollada.

En fin, las últimas tres etapas se organizan a partir de los mismos puntos del proyecto

- \_ **programa**
- \_ **implantación**
- \_ **construcción**
- \_ **planta baja**
- \_ **tipología**

Por lo tanto, si alguno de ellos es de particular interés, podrá consultarse el mismo en cada una de las etapas (anteproyecto, antecedentes y proyecto), siguiendo así la lógica de proyecto llevada a cabo.



# 1 | tema / problema

## **\_ periferias**

## **\_ área de intervención urbana**

PROBLEMÁTICA

ESTADO ACTUAL

PROPUESTA URBANA

## **\_ eje de proyecto**

EJE RESIDENCIAL

## **\_ sector de proyecto**

DELIMITACIÓN

ANÁLISIS

PRE-EXISTENCIAS

habitar PERIFERIA

# periferias

Latinoamérica presenta un problema recurrente en las grandes ciudades de crecimiento espontáneo: **¿qué sucede en las periferias?**

Acercándonos específicamente a nuestra ciudad, Córdoba, vemos que este problema se agrava. A simple vista, se perciben fenómenos sumamente contrastantes: al sur, este, oeste y norte. Mientras que la zona norte, se encuentra repleto de construcciones planificadas de countries y barrios cerrados, la zona este presenta asentamientos informales de muy baja calidad entremezclados con viviendas sociales que buscan responder a ellos. La problemática socio-habitacional es un tema de principal urgencia en la ciudad de Córdoba, que alberga un total de 114 asentamientos informales: un 67% de todos los relevados a nivel provincia. (TECHO, 2017, p. 4). Los mismos presentan problemáticas estructurales: problemas habitacionales, falta de infraestructura, falta de acceso a servicios, inexistencia de espacio público de calidad, entre muchos otros.

Todo ello demuestra como la planificación y diseño urbano de la ciudad deja de lado a las periferias, las olvida. Entonces, se ha vuelto urgente atender sus crecientes y agravados problemas urbanos, arquitectónicos y habitacionales

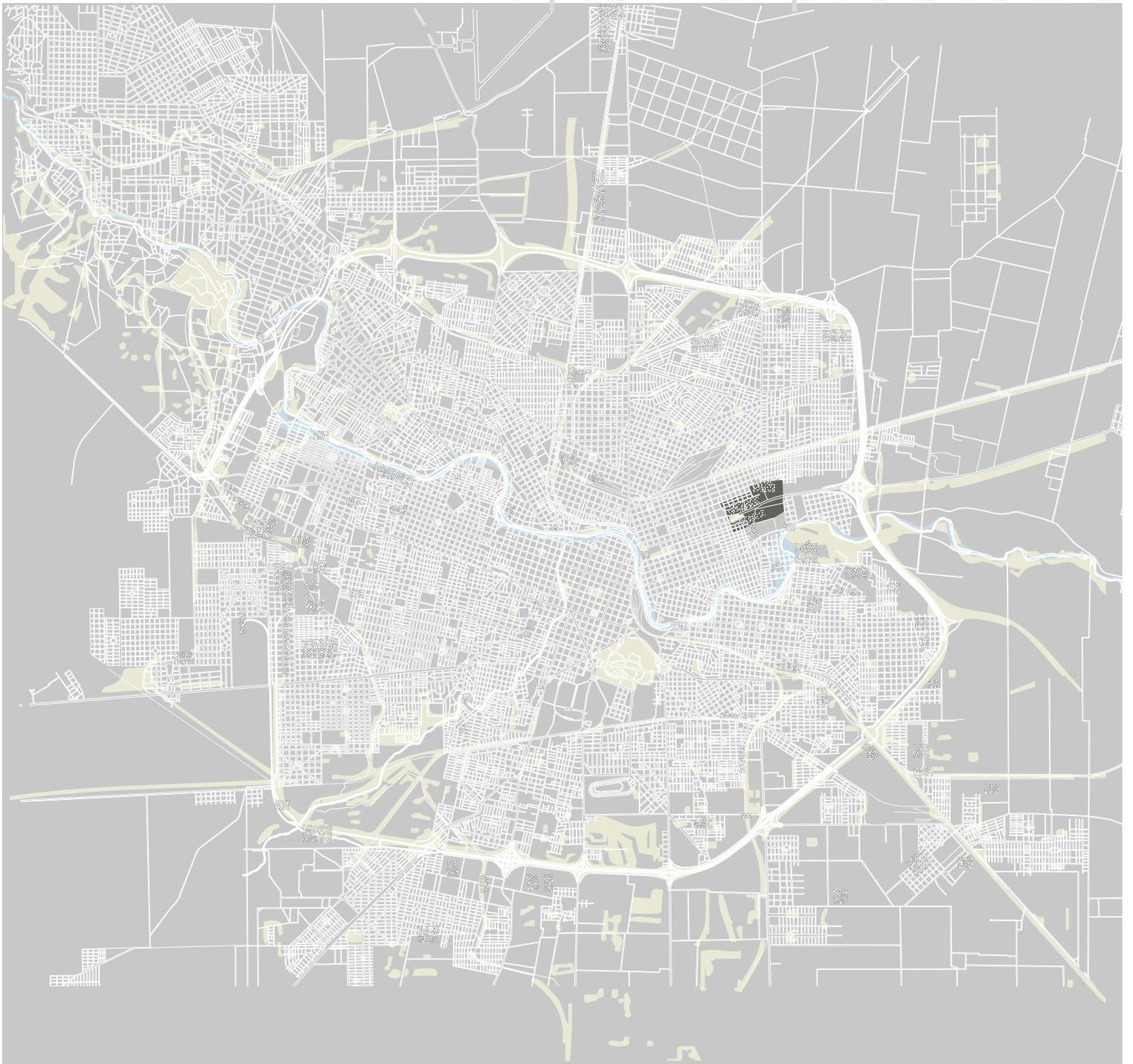
Así nos decidimos por definir nuestro tema/problema para la primera mitad de nuestro Trabajo Final de Carrera: **Córdoba, periferias olvidadas.**

## REFERENCIAS

-  asentamientos informales
-  área de intervención



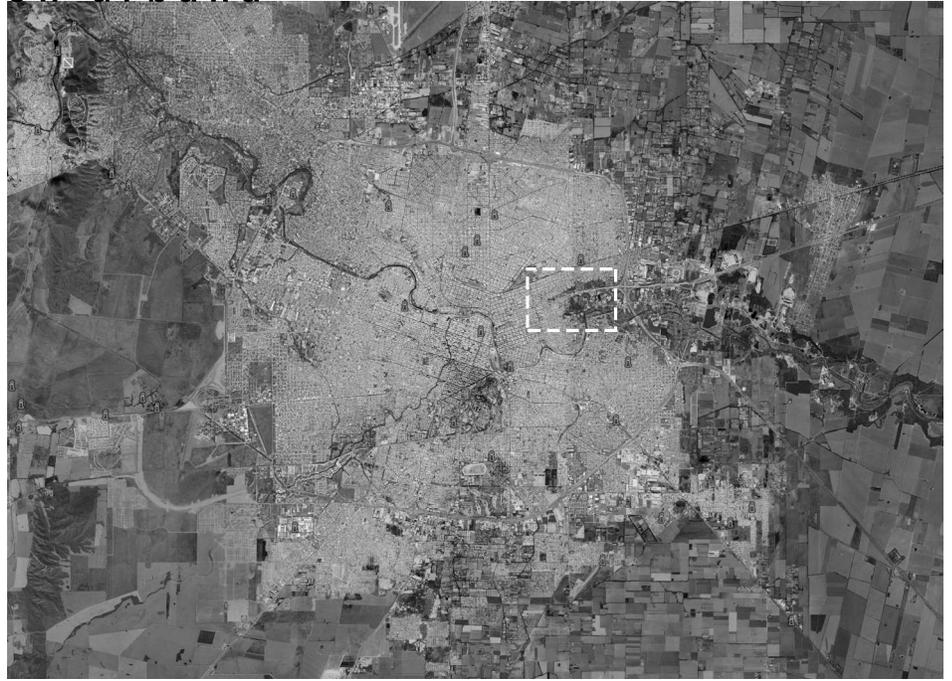
# 1 | tema/problema



# área de intervención urbana

## CÓRDOBA

La mancha urbana refleja crecimientos espontáneos de la ciudad por fuera de sus límites, resultando de ello las áreas periféricas.



## SECTOR ESTE

Nos acercamos a la zona este de la ciudad a una zona que, si bien es un área intermedia entre el área pericentral y periférica, presenta los caracteres de informalidad y expansión espontánea de las zonas periféricas de la ciudad.



## SALIDA AUTOVÍA 19

Delimitamos el sector hacia la problemática que se genera en torno una de las vías de salida de la ciudad de Córdoba: la autovía 19. El sector se define por dentro de los límites de circunvalación, pero la autovía ya funciona como vía rápida.



## LÍMITES BARRIOS

Pre-existen en el sector dos barrios que se ven fragmentados por el límite impenetrable que genera la autovía. Los barrios se caracterizan por la informalidad de sus asentamientos y múltiples problemáticas urbanas. Estos son:

- \_ BAJO PUEYRREDÓN
- \_ BARRANCA YACO



# área de intervención urbana | PROBLEMÁTICA

A escala urbana, se trabajó sobre un sector de la ciudad de Córdoba que, si bien se encuentra en un área intermedia, presenta caracteres de área periférica en su configuración general: debido a la falta de planeamiento y fuerte abandono que presenta y a su total ocupación por asentamientos informales. Además, presenta una configuración característica: se emplaza sobre un borde entre autopista y ciudad.

Para, sistematizar y profundizar los datos a detectar, lo primero que decidimos fue diferenciar como este abandono se daba sobre tres escalas de análisis:

**1\_ Escala ciudad**

**2\_ Escala pública**

**3\_ Escala vivienda**

# 1 | tema / problema

A **escala ciudad**, la zona se encuentra aislada y desconectada del centro neurálgico de la ciudad. Lo cual se traduce para los que allí habitan en esta situación de olvido, ya que se encuentran totalmente apartados de las actividades principales, en una zona poco accesible y de difícil conexión con los demás sectores. Al localizarnos sobre una zona de extensión o crecimiento de la ciudad y ser este espontáneo, no planificado, se van generando y superponiendo trazados informales de vías de circulación que dificultan aún más su accesibilidad. Sumado a todo esto, el barrio se ve totalmente atravesado por la autovía 19, la cual adquiere carácter de límite que no solo acentúa la desconexión y el aislamiento, sino que supone también un gran riesgo e inseguridad por ser una vía de alta velocidad. Todo esto sugiere como idea preliminar que la movilidad será un tema clave a solucionar.

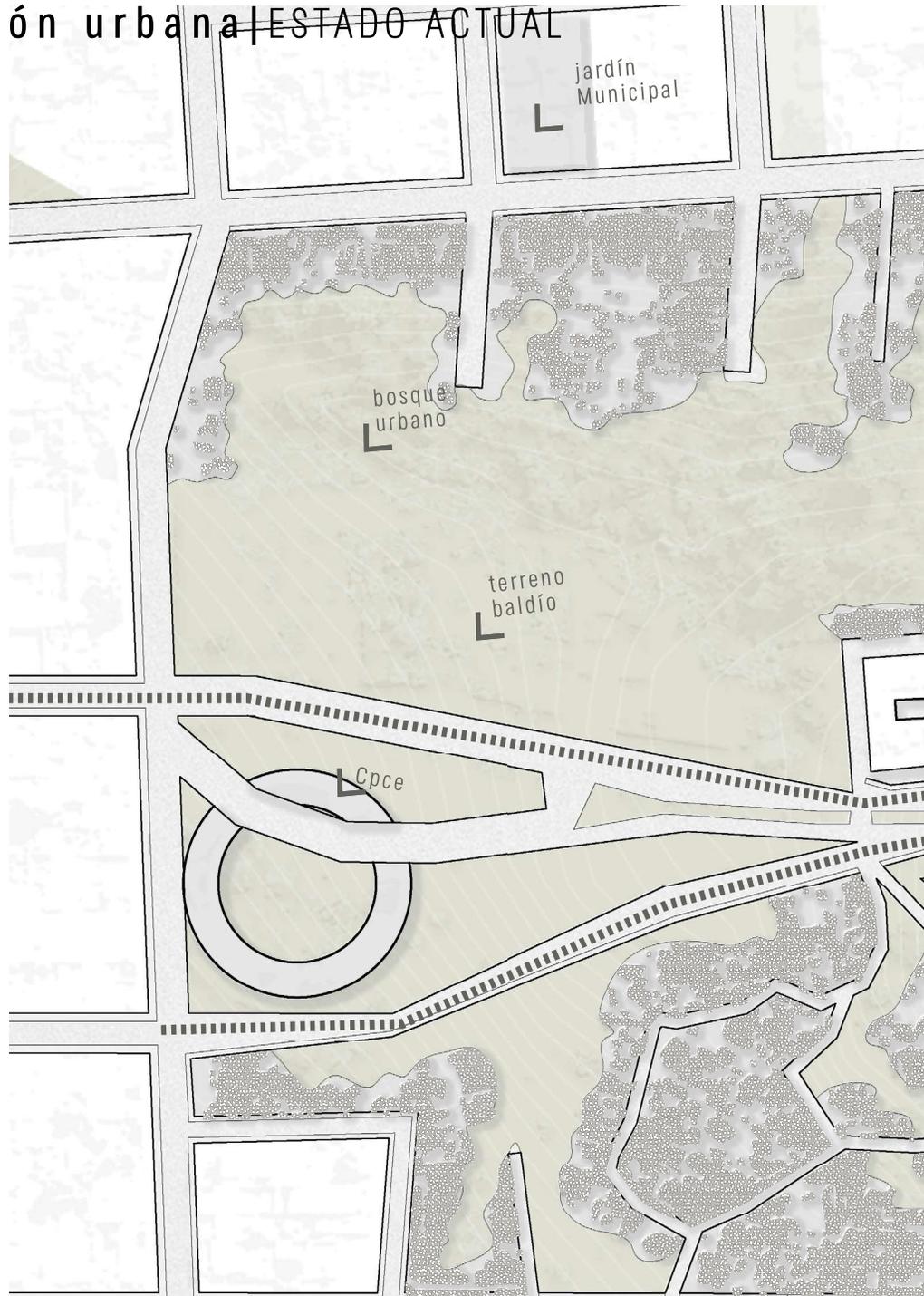
A **escala pública**, creemos que la falta de infraestructura, edificios y espacios públicos en la zona representan un grave problema para la calidad de vida. Si se construyeran espacios públicos propicios, la realidad de sus habitantes sería diferente: tendrían la posibilidad de formar una identidad como barrio, gozando de espacios para el esparcimiento, el deporte, la relación con la naturaleza, etc. Un diseño adecuado de espacios públicos, sería también clave para mejorar la relación de los habitantes con la ciudad, contribuyendo a mejorar esta calidad de vida que ya definimos como factor indispensable en una memoria de diseño y, también así, su bienestar en general. Analizando la ocupación de la zona, detectamos múltiples oportunidades: hay muchas áreas vacantes que podrían equiparse y diseñarse para transformarse en espacios públicos, escuelas, plazas. No estamos planteando que es factible ocupar el espacio vacío con el que cuenta la ciudad como reserva, pero sí que es urgente su acondicionamiento, para no ser valorado como baldío, o lote abandonado sino como espacio provechoso para la ciudad. El problema es, entonces, que al olvidarnos de la periferia, esto no sucede: las periferias se olvidan a la hora de pensar en la planificación de la ciudad.

A **escala vivienda**, la problemática habitacional se hace sumamente evidente en el sector, al observarse los asentamientos informales y viviendas sociales "de fachada" que se han construido junto a la autopista. El estado tuvo una iniciativa poco integral al construir estas casas para habitantes del barrio, ya que no se tuvo en cuenta la calidad de las mismas ni la cantidad de familias que las necesitaban. Es por ello que detrás de estas construcciones fue necesario para los habitantes desarrollar asentamientos informales para satisfacer la necesidad urgente de refugio ante la vivienda social que no daban abasto. Para agravar la situación, la situación usual de tanto las viviendas sociales como el resto de asentamientos, es que las personas habitan en malas condiciones de higiene y salubridad, en medio de espacios contaminados y basurales.

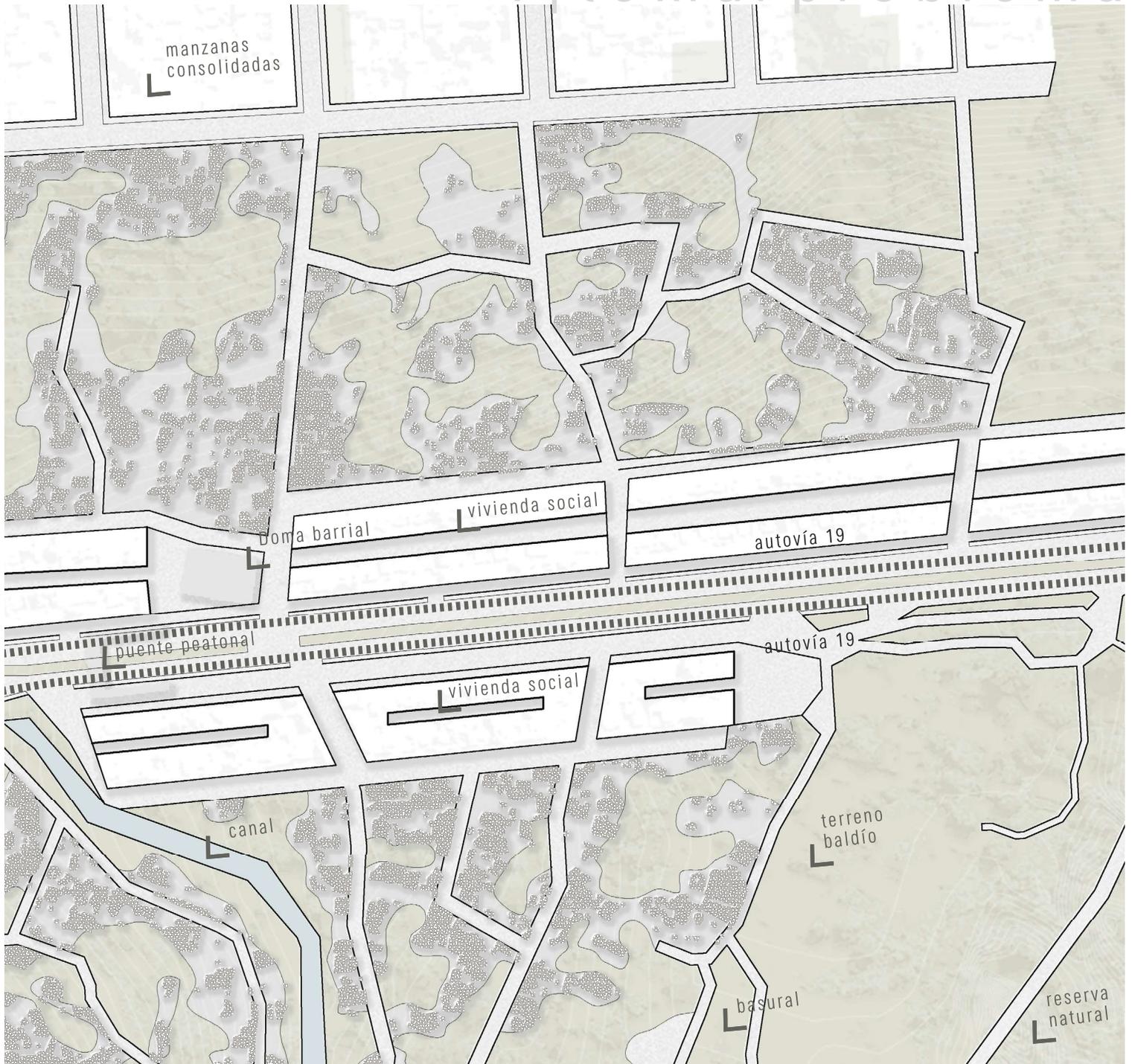
# área de intervención urbana | ESTADO ACTUAL

## REFERENCIAS

 asentamientos informales



# 1 | tema / problema



## área de intervención urbana | ESTADO ACTUAL

### PERSPECTIVA AÉREA

A escala urbana, se destacan fuertes contrastes entre llenos y vacíos, áreas consolidadas y áreas vacantes, asentamientos planificados y asentamientos informales.



### PERSPECTIVA AÉREA

Hacia un acercamiento al borde: ciudad\_ autovía, se puede visualizar un claro accionar que busca responder a la problemática socio-habitacional mediante soluciones cuantitativas: construir más viviendas, sin claros objetivos de mejoras cualitativas para el sector. La intervención se termina implantando como viviendas sociales "de fachada" que ocultan hacia la ruta la realidad informal existente por detrás.



# 1 | tema / problema

## PERSPECTIVA PEATÓN

A escala peatonal, el encuentro de la ciudad con la autovía 19 se presenta como un borde impenetrable: que marca no solo un límite entre dos barrios (Barranca Yaco y Bajo Pueyrredón) sino que genera altas condiciones de inseguridad e inhabitabilidad al sector.



## PERSPECTIVA PEATÓN

La relación de las viviendas sociales con la autovía 19 reafirman su necesidad de relocalización, debido a la falta de adaptación a las preexistencias del sector y a la falta de consideración del usuario real y sus necesidades.



# área de intervención urbana | PROPUESTA URBANA

Buscamos proponer una redistribución y reocupación del barrio, que tenga como objetivo principal la calidad de vida de sus habitantes. Para ello planteamos cuatro ejes clave de trabajo y definimos sus objetivos parciales:

## 1\_ eje residencial:

- \_ densificar el sector
- \_ dignificar viviendas: contemplando: los nuevos modos de habitar, las diversidades de familias, la necesidad de flexibilización y los servicios e infraestructuras de apoyo
- \_ relocalizar viviendas vulnerables

## 2\_ eje espacio público:

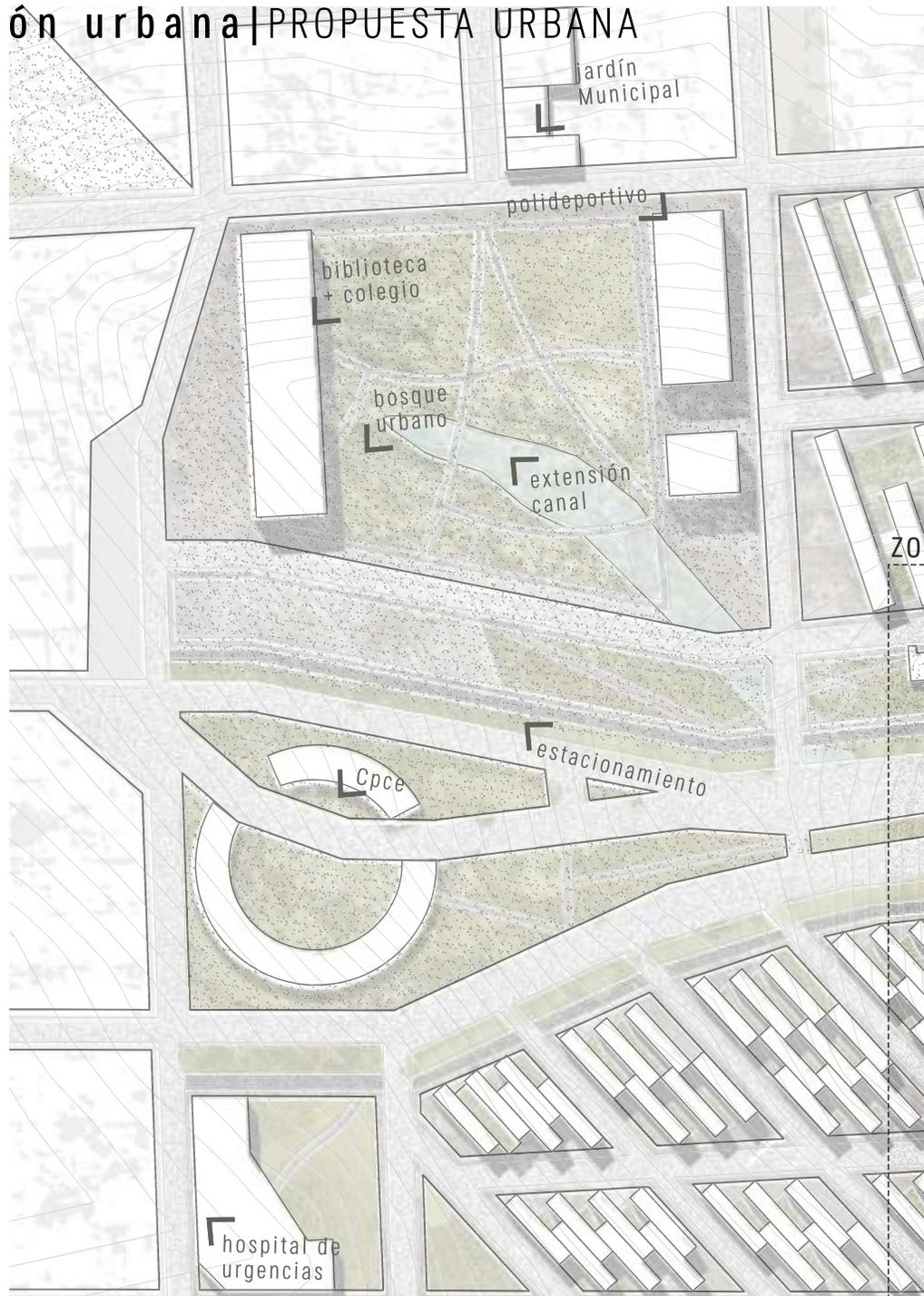
- \_ recualificación y revalorización de áreas vacantes
- \_ espacio público como nexo: teniendo en cuenta los espacios verdes y las diversas actividades

## 3\_ eje institucional:

- \_ mixtura de usos
- \_ descentralización de instituciones e inclusión de la presencia del gobierno en el barrio

## 4\_ eje movilidad:

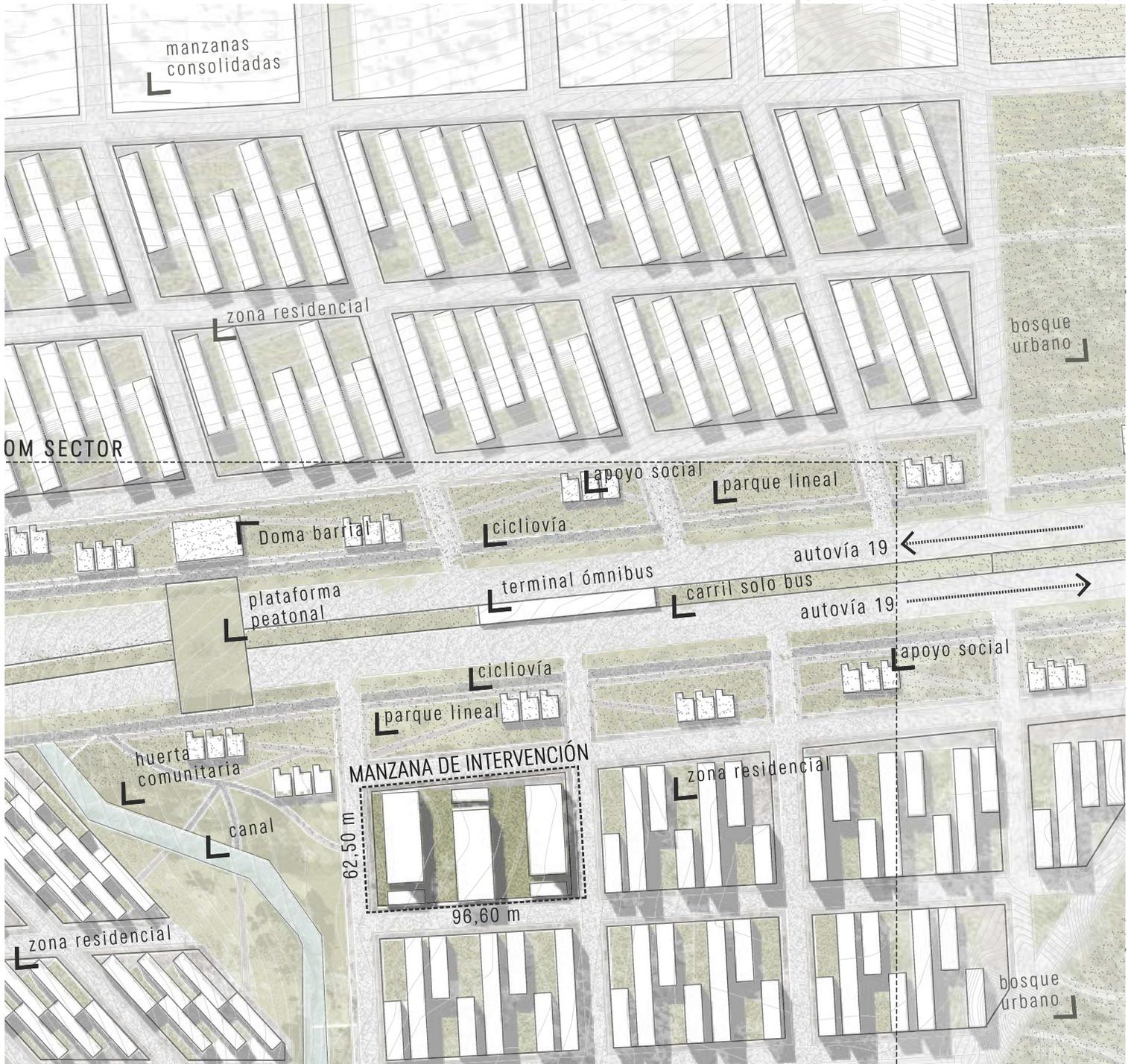
- \_ inclusión de la escala peatonal
- \_ reinsección y conectividad con la ciudad
- \_ acceso al transporte público



0 25 50 100



# 1 | tema / problema



## eje de proyecto | EJE RESIDENCIAL

"Un proyecto es exitoso si es mantenido y amado por sus habitantes y también si su tejido urbano se une de forma sana e interactiva con el resto de la ciudad."

# 1 | tema / problema

Avanzando hacia la propuesta arquitectónica, escogí trabajar sobre el eje residencial, dado que la problemática socio-habitacional era la grave y urgente del sector.

Pero no solo ello, sino que además, considero que el tema de la vivienda es un eje clave para lograr una efectiva recualificación del sector, ya que este no se agota en si mismo sino incluye múltiples variables. De este modo, la formulación de una respuesta acertada ante esta problemática puede ser capaz, no solo de mejorar el carácter habitacional para esta población específica, sino que también podrá tocar muchos otros temas como: las relaciones sociales, la relación con la ciudad, la definición tecnológica, la gestión de recursos, etc.

"Esta reflexión se produce desde la conciencia que hace falta replantear una cultura de la vivienda , potenciando una labor pedagógica para que haya una masa crítica de usuarios que sean conocedores y críticos exigentes con lo que el mercado privado y público ofrece.

**Se necesita educar para que la vivienda sea entendida como parte de la ciudad y como lugar para habitar el presente, albergar nuestro pasado y proyectar el futuro;**

un lugar donde vivir cómodamente, que responda al deseo de valores simbólicos individuales y comunitarios, de privacidad y sociabilidad, y no solo como un producto de mercado, inversión y consumo."

[Montaner, Muxí, Falagán, 2012, p. 13]

La vivienda sustenta la vida diaria de toda persona, por lo que una propuesta habitacional para este sector formará una nueva cultura de vida de los más perjudicados que tenga en cuenta la calidad de vida. A su vez, logrará crear una perspectiva de partida desde la cual ellos logren vivir y experimentar el resto de la planificación urbana propuesta en la primer etapa. Alcanzar la pertenencia emocional del usuario a través de la vivienda en conjunto, significaría la característica clave que aseguraría un mejor funcionamiento del sector en general.

**"En resumen, la vivienda, hacedora de ciudad, espacio de convivencia y crecimiento personal, no es una escenografía sino un espacio de complejidad creciente, con múltiples capas de análisis y lecturas."**

[Montaner, Muxí, Falagán, 2012, p. 15]

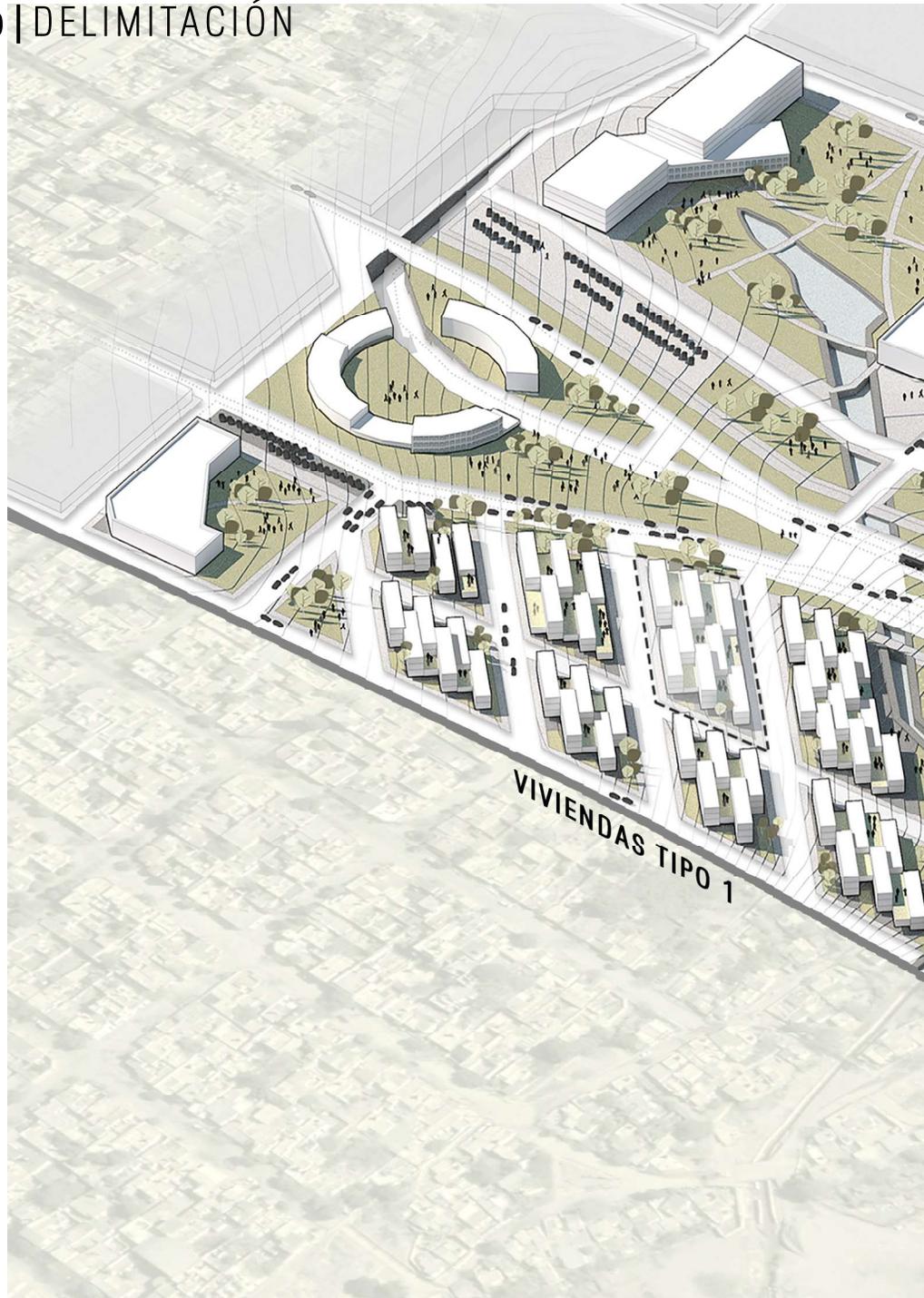
## sector de proyecto | DELIMITACIÓN

Hacia la delimitación del sector de proyecto, analicé los tres tipos de escenarios residenciales que diferenciamos en el Master Plan:

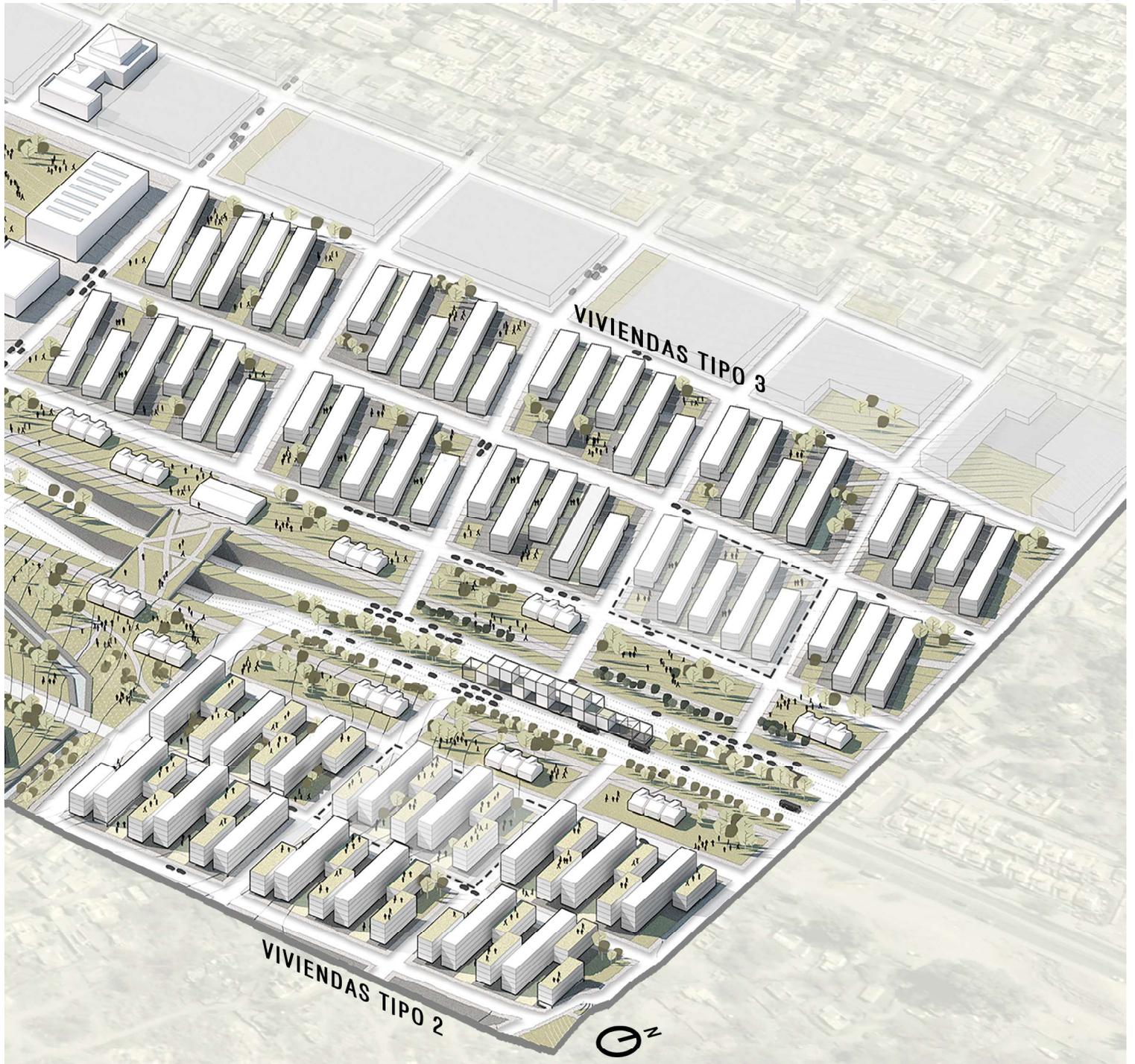
**1\_ viviendas tipo 1:** se emplazan en un sector de pendiente pronunciada con caída hacia noreste y visuales hacia el canal a revalorizar

**2\_ viviendas tipo 2:** se emplazan en los terrenos más bajos del barrio, de pendiente mínima. Limita con la zona del canal hacia el oeste, la autovía 19 hacia el norte y un bosque urbano hacia el este. Propuesto como zona residencial de mayor densidad poblacional en el Master Plan

**3\_ viviendas tipo 3:** también se emplazan en un sector de pendiente pronunciada, pero con caída hacia el sureste y visuales hacia la autovía 19



# 1 | tema / problema



## sector de proyecto | ANÁLISIS

Debido al ya remarcado y creciente desarrollo de asentamientos informales en toda la extensión de la ciudad de Córdoba, busco que la propuesta formulada pueda ser replicable en otros sectores de similar problemática. Es por ello que escogí trabajar sobre el sector de las denominadas viviendas tipo 2, ya que este toca temas recurrentes dentro de la problemática:

- **malas condiciones del terreno:** tierras bajas inundables: los terrenos sobre los que normalmente se asientan estas comunidades poseen malas condiciones naturales, ya que, como nadie quiere ocuparlos, estos permanecen vacantes mientras toda la ciudad crece

- **pendientes menos pronunciadas**

- **adyacencia a zonas de alta inseguridad:** la autovía 19 carril de alta velocidad a escala ciudad, siendo una de las salidas que atraviesa la circunvalación

- presencia de basurales cercanos hacia el este

- **aislado de zonas consolidadas:** el sector se caracteriza por ser el más alejado a las manzanas más planificadas ya ocupadas

- **dependencia y segregación:** actualmente el sector posee un uso exclusivamente residencial, volviéndose dependiente de sus alrededores

- **fragmentación:** se encuentra totalmente desconectado del resto del barrio, teniendo como límites la autovía hacia el noroeste y el canal hacia el suroeste



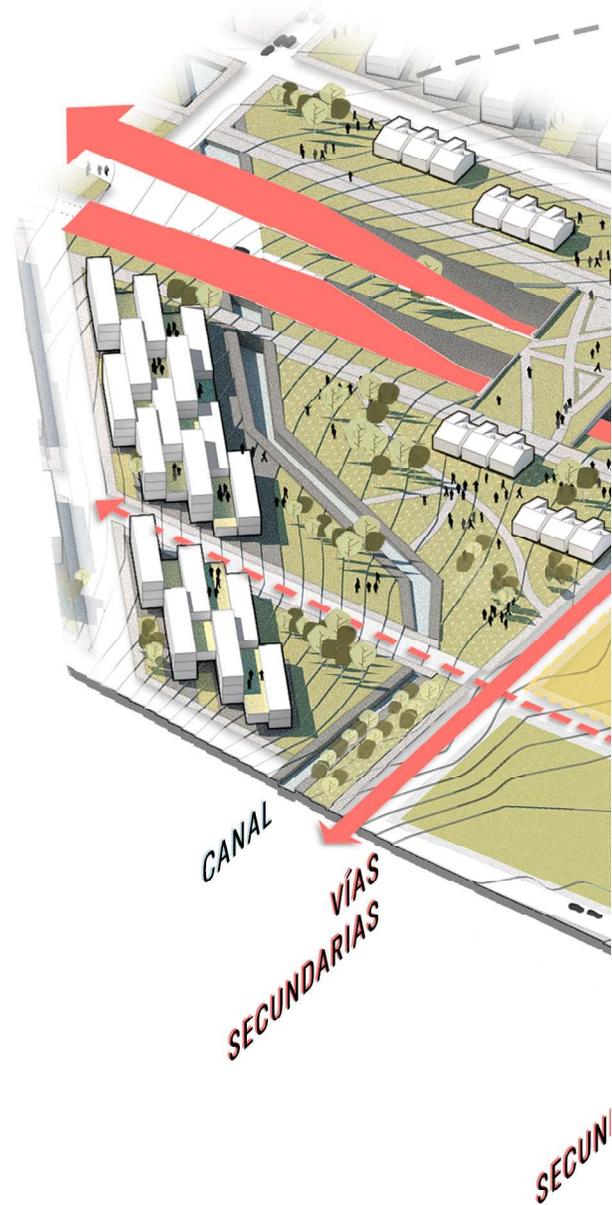
# 1 | tema/problema



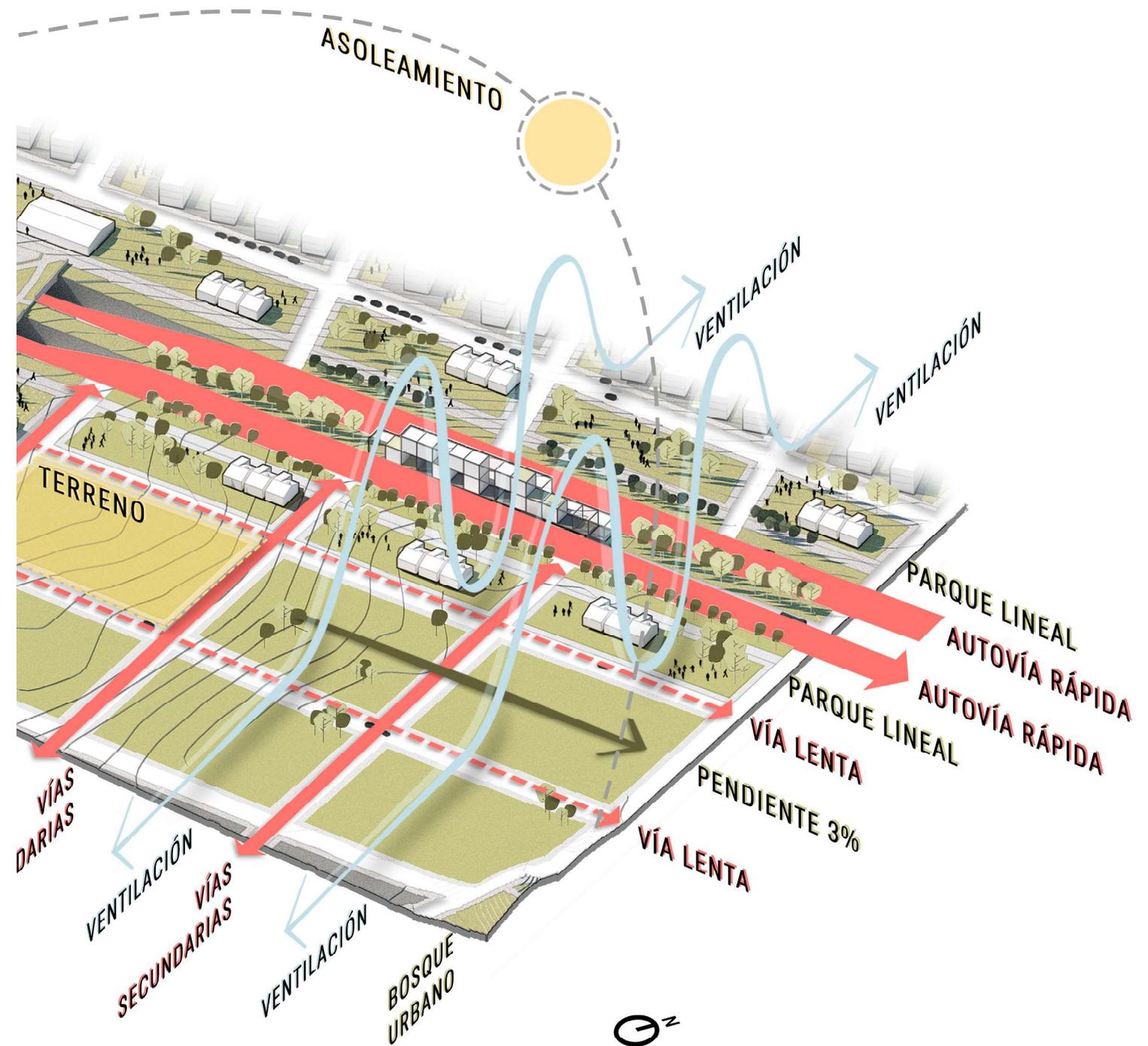
# sector de proyecto | PRE-EXISTENCIAS

## REFERENCIAS

-  ventilación
-  asoleamiento
-  pendiente
-  movilidad
-  áreas verdes



# 1 | tema / problema





# 2 | anteproyecto

## **\_ programa**

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

## **\_ implantación**

CONDICIONANTES

ESTRATEGIAS

## **\_ construcción**

OBJETIVOS

## **\_ planta baja**

## **\_ tipología**

CONCEPTOS Y PAUTAS

habitar PERIFERIA

# programa | VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Como ya se expuso, el programa actual del sector es exclusivamente residencial. Esto genera en el sector una alta dependencia de actividades que deben desarrollarse en los alrededores, así como también una gran inseguridad debido a que la planificación, y por lo tanto la actividad, se limita solo puertas adentro de las viviendas.

Ante esto, sostengo que es hora de replantearse la vivienda social aislada e individual desde una perspectiva que considere los diversos modos de habitar de la actualidad. Por ello considero que la opción más acertada para vivienda de interés social se inclina hacia la vivienda colectiva de más de una planta. La vivienda en conjunto no solo permite albergar a más cantidad de familias, densificando el sector, sino que también plantea un programa mucho más amplio que la simple vivienda individual, incluyendo dentro de este los usos comunes y públicos para acompañar a la escala doméstica. Proponer una mixtura de usos en planta baja permitiría responder a las problemáticas de dependencia e inseguridad que actualmente se detectan en el sector, logrando darle vida al barrio y proponiendo una diversidad de actividades que sucedan en simultáneo en el sector. Además, prestando especial atención a las necesidades urgentes del usuario, se busca ofrecer herramientas suficientes para que ellos mismos puedan aprovechar la posibilidad de mejorar su realidad actual: volviéndose agentes de cambio. Se fomenta así, a partir del mismo programa,

un intercambio continuo entre los usuarios planteado como estrategia hacia una cultura de cambio y apuesta al futuro que logre hacer efectiva la calidad de vida como constante en la totalidad de una ciudad que ha olvidado a su periferia. Para ello, deben tenerse en cuenta las escalas de interacción social: familia, vecino, comunidad, intercomunidad, proponiendo una diferenciación y avance gradual de lo público a lo privado.

Derivado de esto, se definen las bases del programa funcional general para guiar los lineamientos proyectuales a partir de estas necesidades detectadas en el sector más un análisis de antecedentes aplicables a ello. Aquí van estas:

**1\_ áreas públicas:** la manzana le cede a la ciudad y al peatón un espacio verde público, de modo que esta no sea leída como un bloque cerrado en sí mismo, sino que permita que la actividad urbana pueda entrar a su interior. Se complementa el mismo con un zócalo comercial que logre generar esta mixtura de usos en planta baja a la que se apunta. Se busca generar así polos atractores de comunidad e intercomunidad, apostando a la interacción social como generadora de un hábitat urbano.

**b\_ áreas comunes:** deben preverse como áreas de soporte a las viviendas privadas, incluyendo desde estacionamientos y lugares de guardado, hasta espacios destinados a la interacción y encuentro casual y cotidiano entre vecinos de los bloques habitacionales.

**c\_ bloques habitacionales:** se busca agrupar viviendas individuales en altura para lograr la densificación habitacional esperada. Se proponen a partir de variaciones tipológicas que consideren orientación, adecuación a grupos familiares, accesibilidad, desjerarquización, espacios de trabajo y espacios de almacenamiento.

**d\_ movilidad y accesibilidad:** se plantea como parte del programa una circulación que no solo permita la conexión y acceso a las viviendas individuales sino también que ofrezca una cualidad extra fomentando interrelación casual entre vecinos. A su vez, debe incluir a múltiples usuarios considerando edad, género y capacidades.

# 2 | anteproyecto



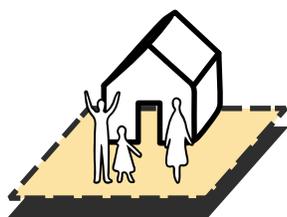
## a | áreas públicas

zócalo comercial | ingresos | plazas públicas | interacción comunidad



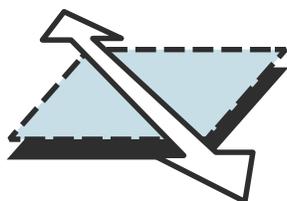
## b | áreas comunes

servicios | estacionamientos | áreas de guardado | S.U.M. | interacción vecinos



## c | bloques habitacionales

viviendas individuales | ingresos | desjerarquización | espacios de trabajo | espacios de almacenamiento | orientaciones

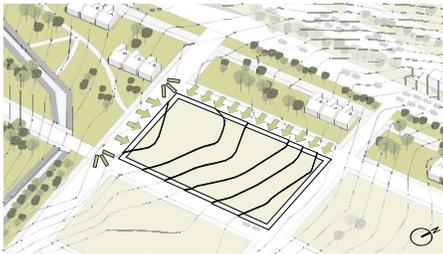


## d | movilidad y accesibilidad

ingresos | privacidad | rampas | ascensores | pasillos | escaleras

# implantación | CONDICIONANTES

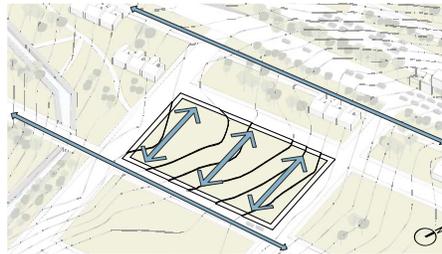
## FORTALEZAS



### ADYACENCIA A PARQUES VERDES PÚBLICOS PROPUESTOS EN EL MASTER PLAN

Hacia el noroeste, limita con el parque lineal propuesto en el Master Plan

Hacia el suroeste, limita con el actual canal. En el Master Plan, se propone su revalorización y la reserva del terreno vacante como huertas comunitarias para ambos barrios.



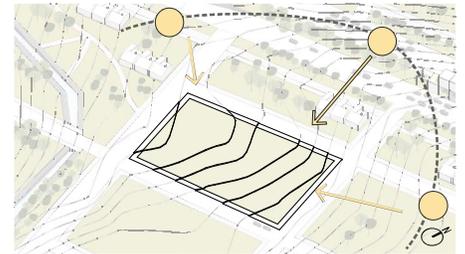
### MOVILIDAD: CERCANÍA A EJES PEATONALES

La manzana se emplaza paralelamente a dos pasos peatonales:

Hacia el noroeste, el Master Plan busca priorizar la escala de movilidad peatonal generando una ciclovía y un paseo que corre a lo largo de todo el parque lineal.

Hacia el suroeste, la revalorización del canal del Master Plan, también incluye un paso que lo atraviesa para desdibujar su carácter de límite en el barrio. Este paso está compuesto por un carril automovilístico de baja velocidad y por una vereda peatonal ininterrumpida.

## OPORTUNIDADES



### CONDICIONANTES NATURALES : ASOLEAMIENTO

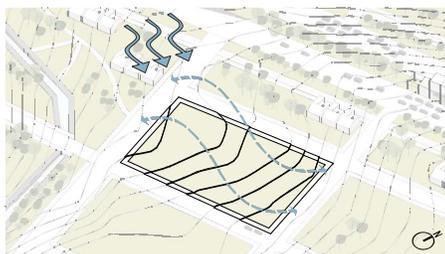
El norte representa en Córdoba la orientación más favorable, ya que es la que arroja más sol durante el día. Durante verano, su inclinación es casi totalmente vertical con  $71,59^\circ$  de elevación, siendo ésta controlable con aleros horizontales. Convenientemente, la inclinación del sol durante el invierno es mucho más horizontal con  $32,03^\circ$  de elevación, sin ser obstaculizada por las protecciones solares horizontales del verano.

La orientación sur es la que menor sol recibe.

El este y oeste son orientaciones algo más complicadas, ya que arrojan un sol muy intenso y profundo (durante la mañana al este y durante la tarde al oeste). A pesar de que éste se vuelve más difícil de controlar, resultan sumamente provechosos si se los media con protecciones verticales.

# 2 | anteproyecto

## DEBILIDADES

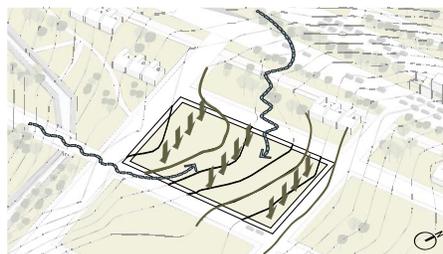


### CONDICIONANTES NATURALES: VIENTOS PREPONDERANTES Y DOMINANTES

Los vientos preponderantes, es decir, los que soplan habitualmente, provienen del norte y noreste. Estos generar buena ventilación en primaveras calurosas.

Los vientos dominantes, es decir, los que soplan de manera menos frecuente pero con mayor fuerza y velocidad, provienen del cuadrante sudoeste. Estos son vientos fríos originados en la Antártida.

Los vientos del este y del oeste son de corta duración y poca intensidad.

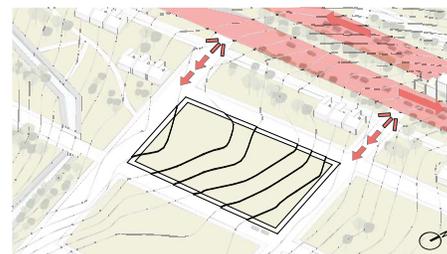


### CONDICIONANTES NATURALES: DESNIVEL DE PENDIENTE

El terreno posee una pendiente del 3% con caída hacia el noroeste. Las cotas de desnivel son paralelas al lado corto de la manzana, es decir que el desnivel se da en el sentido del lado largo de la misma. El desnivel total del cota máxima y mínima de la manzana es de 3 mt.

Al ser los terrenos más bajos del barrio, recibe grandes cantidades de aguas pluviales. Se vuelve necesario, entonces, la preservación de amplias superficies de terrenos naturales absorbentes.

## AMENAZAS



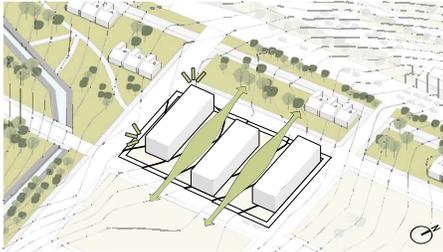
### LÍMITE ARTIFICIAL: AUTOVÍA 19, CARRIL DE ALTA VELOCIDAD

A pesar de que el parque lineal funciona como espacio de amortización ante la autovía 19, esta sigue representando un condicionante artificial que da inseguridad al sector.

Las vías perpendiculares a la autovía que desembocan en ella funcionan como vías de circulación rápida de acceso y egreso del barrio. Por lo contrario, las vías paralelas a la autovía funcionan como vías lentas de circulación interna del barrio. De este modo, las primeras resultan una amenaza para la movilidad a escala peatonal, y las segundas se abren más amigables a este.

# implantación | ESTRATEGIAS

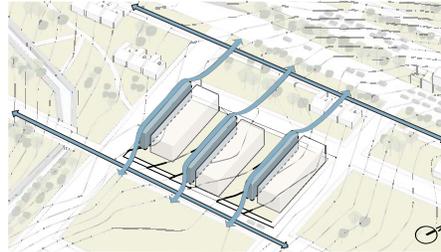
## PARQUE PÚBLICO



Mediante una implantación de tres bloques lineales perpendiculares al parque lineal del se liberan dos espacios verdes intermedios como parques públicos. Estos se proponen como un eje verde ininterrumpido que conecta no solo con el parque lineal, sino también con la manzana contigua que se implantará de igual manera. A su vez, genera un micro entorno al que puedan abrirse las viviendas de manera más contenida.

De este modo, se logra que la manzana ceda espacio público a la ciudad, buscando atraer la actividad de la comunidad e intercomunidad a su interior.

## CIRCULACIONES

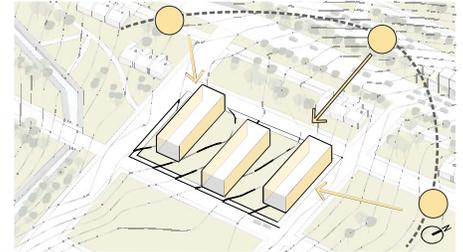


Se proponen circulaciones abiertas para cada bloque, paralelas a los mismos sobre su cara sur-oeste. Se busca, a través de ellos, no obstaculizar la conexión entre ambos ejes peatonales pre-existentes. Apostando con ellos hacia una buena relación de la vivienda con la ciudad.

Las pasarelas y escaleras exteriores generan espacios semi-privados que elevan la actividad del parque público de planta baja a los niveles superiores. Así, estos funcionan como una extensión de la vereda, permitiendo encuentros casuales entre vecinos y una apropiación y aprovechamiento de los espacios intermedios.

Como un avance gradual de privacidad, estos espacios semi-públicos representan un paso en las escalas de interacción: de la intercomunidad hacia los vecinos; fomentando la sociabilidad, solidaridad y civismo entre la comunidad.

## ORIENTACIONES



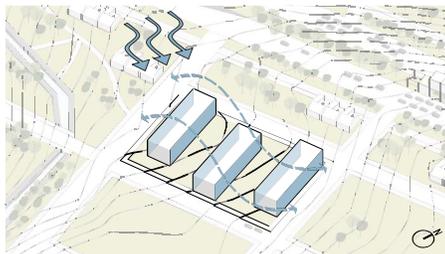
Se tienen en cuenta las orientaciones para lograr un aprovechamiento pasivo del asoleamiento natural en sus dos caras. Para ello, los bloques lineales se dimensionan para albergar viviendas pasantes en toda su extensión.

Las viviendas aprovechan la orientación noreste, la más ventajosa, para abrir sus sectores sociales hacia el parque público mediante terrazas privadas que balconean sobre este. De este modo, la tipología recibe buen asoleamiento norte, protegido a través de estas terrazas.

La apertura de las viviendas hacia la orientación suroeste recibirá asoleamiento natural protegido mediante la estructura y la vegetación diseñada sobre los ejes de circulación abierta.

# 2 | anteproyecto

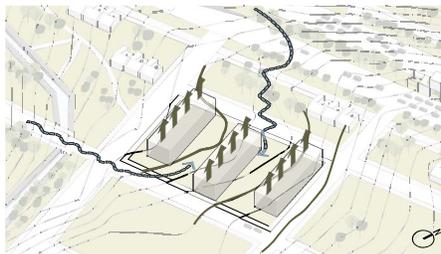
## VENTILACIÓN



Al proponerse bloques de viviendas pasantes, se logra en todas ellas una ventilación cruzada que acondiciona natural y pasivamente todas las tipologías. A su vez, se evita aperturas desprotegidas hacia los vientos dominantes del sudoeste. Para ello, la circulación, su estructura y vegetación volverá a funcionar de barrera.

Los principios fundamentales para pensar una vivienda en consonancia con los recursos limitados del planeta son: la orientación y el aprovechamiento pasivo, la ventilación cruzada, la luz natural y el asoleamiento. Las orientaciones escogidas y la implantación, buscan que la tipología pueda funcionar sin un consumo extra de energía no renovable.

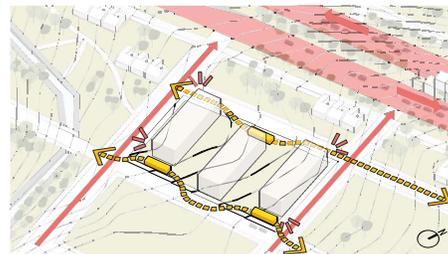
## ASENTAMIENTO



Al implantarse de manera paralela a las cotas de nivel, cada bloque se asienta sobre un único nivel, logrando el menor movimiento de tierra posible. A su vez, la pendiente se aprovecha para generar los accesos a los bloques al mismo nivel del terreno por su cara suroeste; y sobre la cara opuesta se produce un desnivel sobre el parque público. Este desnivel generado por la misma pendiente, de aproximadamente 1,50 mt., permite que las terrazas de las viviendas de planta baja se abran sobre el parque lineal balconando sobre éste su nivel de privacidad necesario.

Al tratarse de un terreno bajo, los dos parques verdes liberan una superficie de terreno suficiente para la recepción y absorción de aguas pluviales que provienen de los terrenos altos del barrio.

## USOS COMUNES

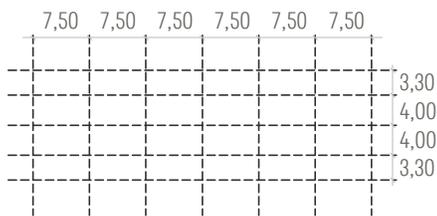


A escala peatonal, la manzana busca cerrarse hacia las vías rápidas que desembocan en la autovía 19, ya que será la de mayor actividad y ruido automovilístico.

Por lo contrario, se abre con veredas ensanchadas hacia las vías de circulación interna del barrio, paralelas a las autovías. Sobre estas se busca priorizar al peatón, invitándolo a ingresar a la manzana: se proponen los ingresos al parque público y se complementa con bloques de usos comunes y zona comercial que fomenten la actividad en planta baja.

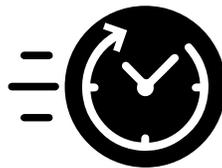
# construcción|OBJETIVOS

## FLEXIBILIDAD



Se busca un sistema estructural abierto y flexible, para permitir la mayor evolución en el tiempo y la adecuación a usuarios y familias diversas. Para ello se exploran sistemas estructurales de planta libre que separan el soporte (estructura, accesos, cerramiento e instalaciones) del relleno (tabiquerías y otras divisiones, mobiliario). Una correcta dimensión de luces, permitirá una mayor libertad en la redistribución interior, de acuerdo a los espacios y sus funciones.

## RÁPIDA EJECUCIÓN



Se busca optimizar los tiempos de obra mediante la propuesta de una estructura de hormigón prefabricado: columnas, vigas y losas a ser montadas in situ. Resta a partir de ello la construcción con mano de obra local (los mismos usuarios) de los módulos de cerramiento.

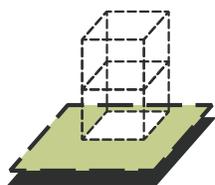
## INVOLUCRAR USUARIO



Ya con el esqueleto estructural resuelto, se propone involucrar al usuario, aprovechando su energía para la mano de obra y sus habilidades y conocimientos para la técnica de construcción. Es por ello que se opta por sistemas constructivos tradicionales de mampostería de bloques cerámicos. Se busca no solo revalorizar las formas tradicionales de construcción sino también evitar la necesidad de una mano de obra especializada. Todo esto con el propósito de establecer compromisos reales por parte de los usuarios, entendiendo a la construcción como su propio proceso y no como un producto que se recibe terminado.

# 2 | anteproyecto

## PERFECTIBILIDAD



Esta se refiere a la capacidad del soporte (estructura e instalaciones) de ser mejorado. De este modo, la vivienda no busca ser una imagen terminada, sino un proceso plausible a ser actualizado. Para ello, resultan optimas las consideraciones: instalaciones fácilmente accesibles y registrables para su reparación y transformación, tabiquerías ligeras (exentas de instalaciones) y elementos móviles, menor distribución interior, entre otros. Se busca optimizar el esquema estructural, para lograr una resolución clara que tenga en cuenta a las áreas húmedas y logre agruparlas y sistematizarlas.

Lo óptimo sería un involucramiento de la industria de la construcción, para producir elementos y partes de una vivienda más adaptable, que vayan permitiendo la mejora de la calidad, la durabilidad y la sostenibilidad.

## MATERIALES



"Un proyecto es exitoso si es mantenido y amado por sus habitantes"

Todo sistema constructivo debe considerar tecnología al lugar, condiciones climáticas y presupuesto. Sin embargo, se considera igualmente relevante que la elección de materiales no se limite solo a su asequibilidad, sino que realmente logren ser amigables con el usuario: generar superficies de texturas no hostiles y propiciar un entorno habitable, considerar sus propiedades de aislación y privacidad que otorgan. Además, debe tenerse en cuenta el impacto que generen: ser sanos y no contaminantes, su posibilidad de reutilización y reciclaje, que tengan la máxima inercia térmica (para conseguir un ahorro energético). El bajo mantenimiento y durabilidad de los materiales, resulta óptima para el éxito a largo plazo.

## SUSTENTABILIDAD



La construcción también se debe pensar con criterios de sostenibilidad y gestión de recursos y residuos. Un buen diseño en función del clima y una adecuada selección de materiales según las orientaciones de las fachadas reducen consumos energéticos innecesarios. La máxima capacidad de inercia térmica de los cerramientos colabora manteniendo el calor en invierno y evitando su paso del exterior al interior en verano.

Por ello, se diseña como cerramiento vertical un doble muro de cerámico hueco con una cámara de aire intermedia que funciona de aislante térmico en la fachada. En cuanto los cerramientos horizontales, se propone el sistema de terrazas verdes aliviadas, el cual no solo permite almacenar agua de lluvia sino también generan un excelente aislante térmico.

## planta baja

"Las viviendas serán mejores cuanto mejor se adapten a su localización en la ciudad y a las características de la morfología urbana, y destacarán aquellas que introduzcan aportaciones al entorno por su estructura espacial, calidad arquitectónica y cesión de espacios comunes.

**La valoración de la calidad arquitectónica de la vivienda contemporánea se hace desde la óptica de su relación con el funcionamiento de la ciudad y el uso de la colectividad."**

(Montaner, Muxí, Falagán, 2012, p. 39)

La planta baja representa ese encuentro del proyecto arquitectónico con la ciudad. En este sentido, se valora positivamente la capacidad de los edificios de viviendas para generar espacios colectivos y de dominio público, así como para albergar más de un tipo de actividades, es decir, proponer una mixtura de usos además del residencial. En definitiva, la calidad de la vivienda tiene que ver con una buena relación con el espacio público y las calles: se busca una gradiente entre lo público y lo privado, considerando las escalas de interacción social (comunidad, intercomunidad, vecinos, familia). Lo deseable es un paso gradual: desde las calles más ruidosas y transitadas, ejes de transporte público y, principalmente, la autovía; hacia calles comerciales y peatonales, espacios ajardinados y plazas; hacia, patios comunes y pasarelas; hasta llegar al interior propio; pasando por diversas espacialidades y pisando suelos distintos.

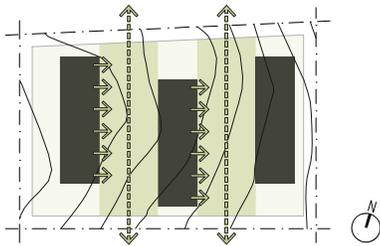
El proyecto residencial forma parte de un proyecto urbano equilibrado: es importante entender que las viviendas no son ni pueden ser piezas autónomas, sino que, cuando funcionan, cuando son capaces de favorecer la creación de redes sociales y comunitarias, crean ciudad real.

Desde esta perspectiva y continuando con la lógica de proyecto, se retoman las bases del programa y la implantación para aplicarlas a la planta baja del proyecto. Para esta traslación de conceptos, se tienen en cuenta los llenos y vacíos en planta baja, como planta Nolli, diferenciando claramente lo público de lo privado. Se presta especial atención a la cualificación de aquello público para que sea capaz de proponer usos que atraigan la actividad de la ciudad al interiores de la manzana.

Se destacan tres estrategias que guían el asentamiento del proyecto en planta baja:

# 2 | anteproyecto

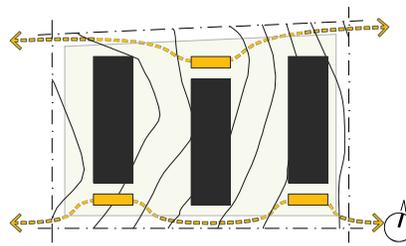
## ESPACIO PÚBLICO



Los llenos privados se asientan de manera lineal en el terreno, liberando vacíos pasantes que atraviesan totalmente la manzana. Estos se proponen como dos parques públicos que permiten una relación constante del proyecto con su entorno inmediato. El simple uso de circular a través de la manzana ya representa un modo amigable y no aislado de que el proyecto se relacione con la ciudad. Sumado a esto, los parques se planean como focos atractores de interacción social para las cuatro escalas, con usos de esparcimiento y recreación.

En cuanto a las viviendas de planta baja, se las desfasa medio nivel con respecto al espacio público, para que ello no invada su privacidad interna.

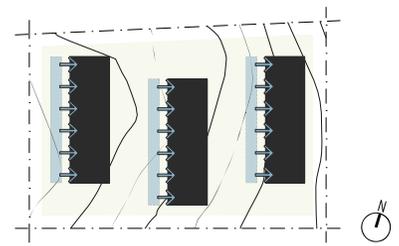
## USOS COMUNES



Para complementar el uso residencial, se proponen tres bloques de usos comunes, accesibles a escala peatonal mediante las vías lentas de circulación.

Estos bloques se proyectan objetivados a conseguir la mixtura de usos deseada para lograr actividad y seguridad al edificio. A su vez, los mismos resaltan la diferencia que cualifica a las vías que limitan la manzana. Por un lado, las vías que conectan hacia la autovía priorizan al automóvil, para lograr evacuarlo sin atascos, por lo que posiblemente será más ruidosa y de menor actividad peatonal. Por el lado contrario, las vías paralelas a la autovía 19 serán la que albergue la actividad peatonal, los usos comunes, la actividad en planta baja y la apropiación peatonal.

## INGRESOS PRIVADOS



La llegada de la circulación abierta a planta baja se proyecta estratégicamente de manera lineal acompañando paralelamente a cada bloque de viviendas. Tal acción representa un cambio de espacialidad previo al ingreso de las viviendas: sería distinta la situación si se ingresara directamente desde el parque público.

Se logra con ello la gradación de privacidad a la que se apunta, conteniendo el ingreso a las viviendas privadas a través de un espacio más contenido de carácter semi-público. El mismo no se encuentra cerrado al público, sino que está totalmente abierto y es atravesable, pero con el simple hecho de modificar el solado y ser cubierto, ya representa una situación distinta para un peatón externo que no busca ingresar a las viviendas.

## tipología

“La vivienda es el primer espacio de sociabilización y la representación espacial de las diversas agrupaciones familiares. Por ello ha de ser capaz de albergar las diversas maneras de vivir que se evidencian en las sociedades del siglo XXI.”

(Montaner, Muxí, Falagán, 2012, p. 21)

## 2 | anteproyecto

Se prestó especial atención a este tema de proyecto, para lograr que la tipología propuesta sea capaz de no solo responder a las nuevas formas del habitar de la sociedad contemporánea sino también para que pueda incluir a un usuario real, específico y de necesidades urgentes. Para ello, resultó indispensable una investigación acerca de estos modos del habitar. Se consideró que solo conociendo en profundidad este complejo contexto se podría traducir el mismo a pautas proyectuales concretas a la escala de la tipología de vivienda.

El rasgo básico de la sociedad actual es su heterogeneidad, por lo que ya no es posible hacer proyecciones de las necesidades de vivienda de manera lineal sino que hay que incluir en el panorama múltiples variaciones: de edad, número, genero, necesidades, etc. Además, no solo se trata solamente de las variaciones simultáneas (distintos prototipos de familias existentes) sino también de las variaciones a lo largo del tiempo dentro del seno de la misma. Se trata entonces, de dar alternativas flexibles que puedan proponer y no imponer relaciones familiares y diversas actividades dentro de la misma tipología.

A partir de ello, se definieron los temas actuales de los nuevos modos de habitar acerca de los cuales el proyecto busca replantearse, repreguntarse. Tales reflexiones concluyen en pautas proyectuales concretas que guían el proceso de proyecto a la escala de la tipología de vivienda.

Se resume a continuación tal proceso en tres conceptos clave y tres pautas de proyecto guía que se destacan en el proyecto:

# tipología | CONCEPTOS Y PAUTAS

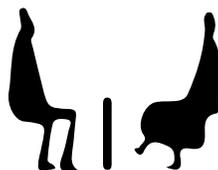
## FLEXIBILIDAD



La solución para afrontar la diversidad necesaria de tipos de viviendas radica en desarrollar mecanismos de flexibilidad, y este es un aspecto fundamental que permite adaptarse a prototipos de familias variables, a lo largo del tiempo y en simultáneo. La vivienda debe ser capaz de responder a los extremos etarios y a la modificación de los mismos integrantes, relaciones y necesidades de una familia a lo largo de la vida.

Como respuesta a tal tema, se propone la desjerarquización de espacios en la tipología, Ver pauta de proyecto DESJERARQUIZACIÓN.

## IGUALDAD DE GÉNERO



Se trata de replantearse y reflexionar sobre cuestiones de desigualdad que la misma vivienda sigue reforzando en la actualidad: la mujer hacia las tareas domésticas, el sector de estar para el hombre que vuelve de trabajar, cuartos primarios para los padres y secundarios para los hijos. Entender que son diseños preestablecidos que no se adaptan a las dinámicas actuales es el primer paso para buscar alternativas adecuadas.

Abordando esta temática, se propone la innovación de hacer las tareas domésticas lo más visible posible en la vivienda. Ver pauta de proyecto: TAREAS DOMÉSTICAS.

## VULNERABILIDAD

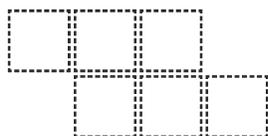


Estamos trabajando con colectivos vulnerabilizados y que no logran salir del mismo entorno que los vuelve vulnerables. Los problemas habitacionales se vuelven más graves en situaciones en que la urgencia de la mera subsistencia es primordial ante la calidad de vida. Es aquí donde una vivienda adecuada a cada caso cumple un papel fundamental para su recuperación, considerando la distribución interior y la relación con los vecinos y la ciudad.

Una respuesta a tal crisis es la consideración de la casa como lugar de trabajo, posibilitando alternativas de subsistencia. Ver pauta de proyecto: LUGAR DE TRABAJO.

# 2 | anteproyecto

## DESJERARQUIZACIÓN



Si los espacios se diseñan con tamaños y cualidades semejantes, entonces cada grupo de convivencia podrá apropiárselos de manera singular y dentro del mismo seno familiar cada miembro logrará formar su propio entorno sin limitación de edad ni género. Para ello, las pautas de proyección concretas serán la modulación de espacios de superficies similares (mínimo 10 m), los baños de uso no exclusivo, dormitorios no diferenciados, máxima posibilidad de usos simultáneos (baños sectorizados, cocinas integrables), espacios de guardado bien distribuidos.

## TAREAS DOMÉSTICAS



La vivienda es el espacio doméstico privado para el desarrollo de diarias necesarias, por ello debe dar respuesta otorgando la posibilidad de que estas se desarrollen en su seno de manera inclusiva. Entonces, se busca que toda la familia sea partícipe y disfrute de tales actividades para que las mismas no sean vistas como tareas de ciertos miembros. A partir de esto, se buscará hacer las tareas domésticas visibles: dándoles el espacio necesario y entendiendo que estas zonas deben permitir el uso compartido, así como previendo lugares para que puedan desarrollarse y distribuyendo uniformemente espacios de guardado.

## LUGAR DE TRABAJO



Puede ser aplicable como un pequeño espacio de estudio, dormitorio, etc, pero con la condición que permita ser un espacio de trabajo. Considerando las dificultades económico-laborales de las familias con las que trabaja, este punto da fuerza a la tipología, posibilitando salir de situaciones de emergencia con la ganancia de un ingreso alternativo. Se introduce entonces la conceptualización de la vivienda como emplazamiento factible para un pequeño negocio: costura y reparación, una pequeña peluquería, una consulta, un lugar de reciclaje, etc. Al prever tal situación se busca localizarlo estratégicamente para que no interfiera la vida familiar y el ámbito privado.



# 3 | antecedentes

## \_ programa

FRAUEN-WERK-STADT

EDIFICIO MIXTO DE VIVIENDAS Y  
ALOJAMIENTOS TEMPORALES (C-L)

## \_ implantación

CONJUNTO DE VIVIENDAS BAIGORRIA

EDIFICIO DE EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS  
EN CALLE LONDRES

1º P: RELOCALIZACIÓN DE VIVIENDAS EN  
EL RIACHUELO

1º P: CONCURSO IBEROAMERICANO DE  
VIVIENDA SOCIAL IX BIAU

1º P: CONCURSO VIVIENDA URBANA  
SOSTENIBLE

EDIFICIO DE VIVIENDAS (C-L)

EDIFICIO DE APARTAMENTOS GIFU  
KITAGATA

VILLA OLÍMPICA

VIVIENDA SOCIAL HELIÓPOLIS

VOID SPACE

## \_ construcción

CONJUNTO DE VIVIENDAS BAIGORRIA

OASIS

## \_ planta baja

OASIS

DE PUES A TERRA

## \_ tipología

1º P: CONCURSO IBEROAMERICANO DE  
VIVIENDA SOCIAL IX BIAU

2º P: CONCURSO VIVIENDA URBANA  
SOSTENIBLE

VPO SALOU

44 UNIDADES RESIDENCIALES (C-L)

## programa | FRAUEN-WERK-STADT

**a\_ proyecto:** Frauen-Werk-Stadt: Un proyecto de viviendas realizado por y para mujeres

**b\_ localización:** Viena, Austria

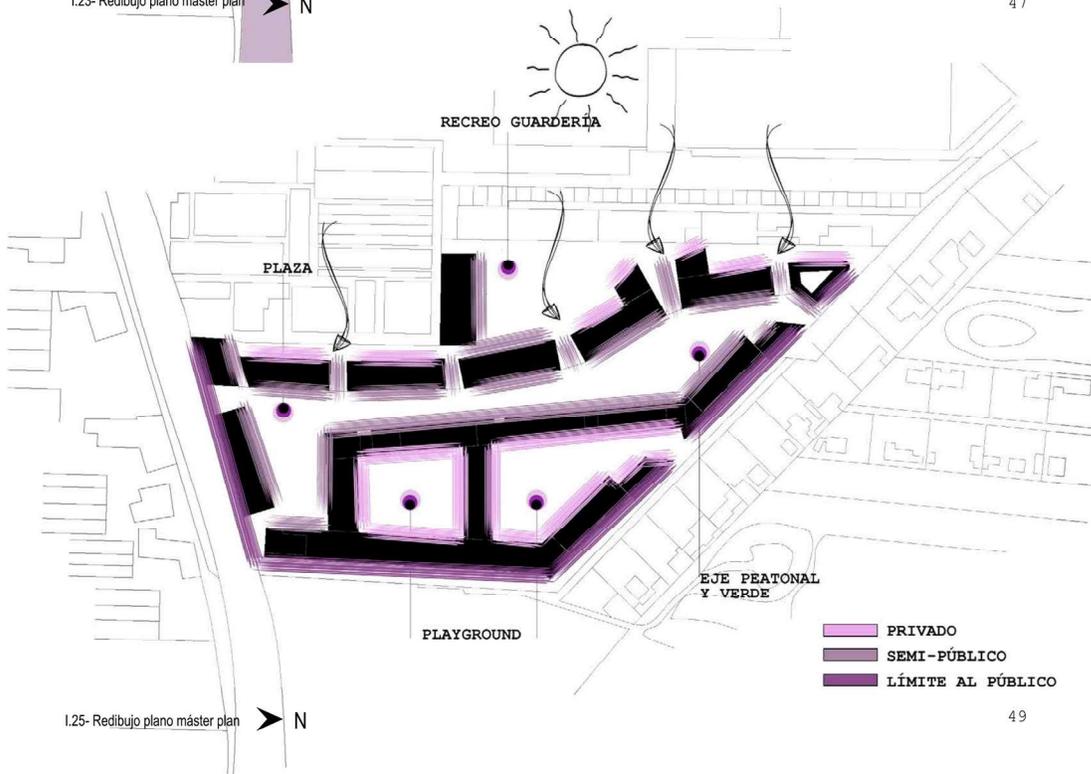
**c\_ arquitectos:** Franziska Ullmann, Elsa Prochazka, Gisela Podreka, Liselotte Peretti

### **0 | a destacar**

– el proyecto hace una reflexión acerca de la perspectiva de género y cómo podemos responder con la arquitectura a tal problemática

– el programa considera un diseño de espacios que den al sector mayor seguridad

# 3 | antecedentes



## programa | EDIFICIO MIXTO DE VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS

**a\_ proyecto:** Edificio mixto de viviendas y alojamientos temporales

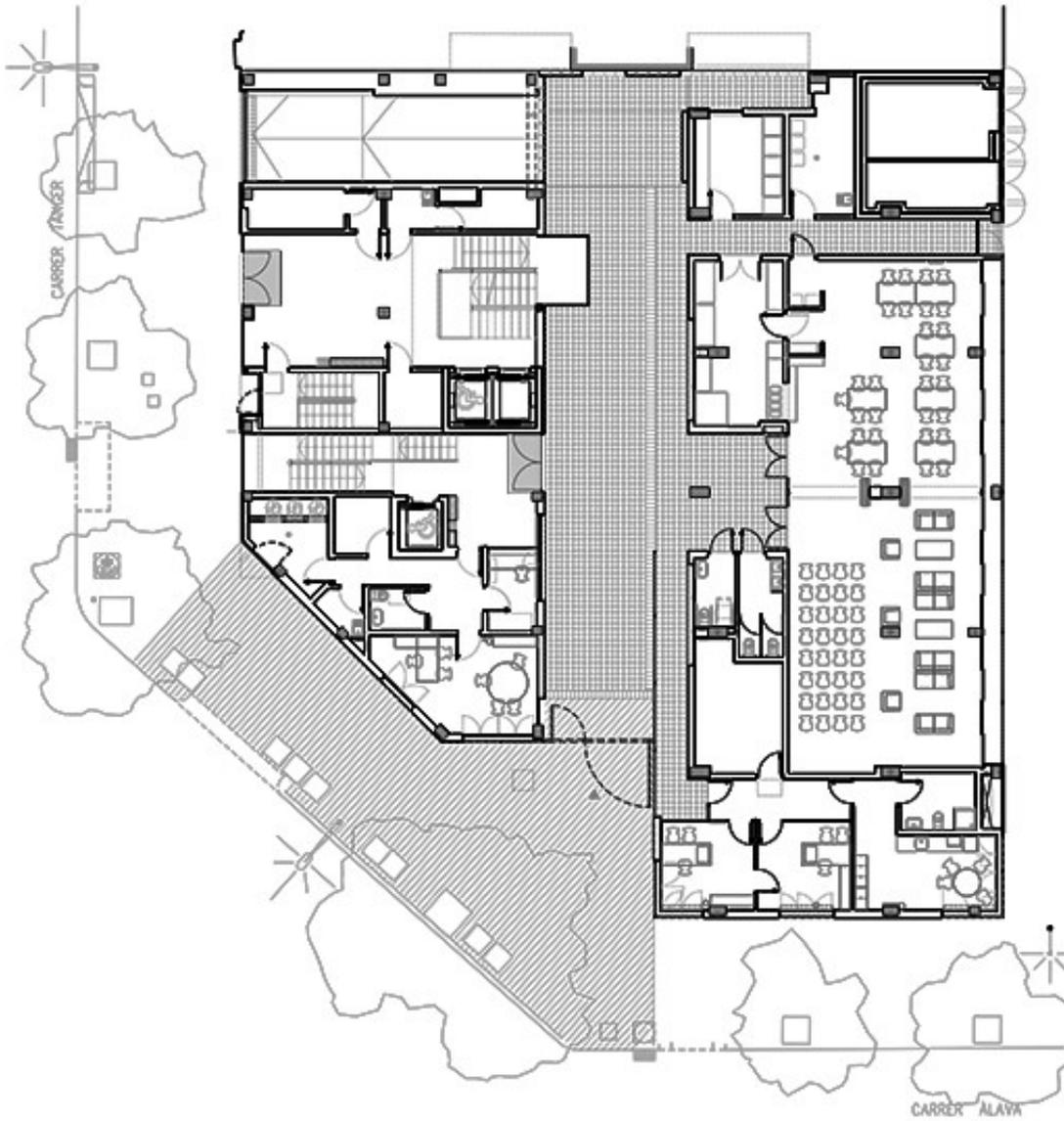
**b\_ localización:** Barcelona, España

**c\_ arquitectos:** Coll-Leclerc

### **0 | a destacar**

- \_ combina en el mismo edificio dos programas habitualmente separados: vivienda de protección oficial de alquiler con un equipamiento de alojamientos temporales para la inclusión de los colectivos más vulnerables
- \_ responde a tres conceptos básicos: responsabilidad urbana, responsabilidad social, responsabilidad energética.
- \_ equipa la planta baja con servicios colectivos
- \_ organiza el programa en tres bloques verticales, generando espacio público con una calle interior

# 3 | antecedentes



# implantación | CONJUNTO DE VIVIENDAS BAIGORRIA

**a\_ proyecto:** Conjunto de viviendas Baigorria

**b\_ localización:** Rosario, Argentina

**c\_ arquitectos:** BBOA

## **0 | a destacar**

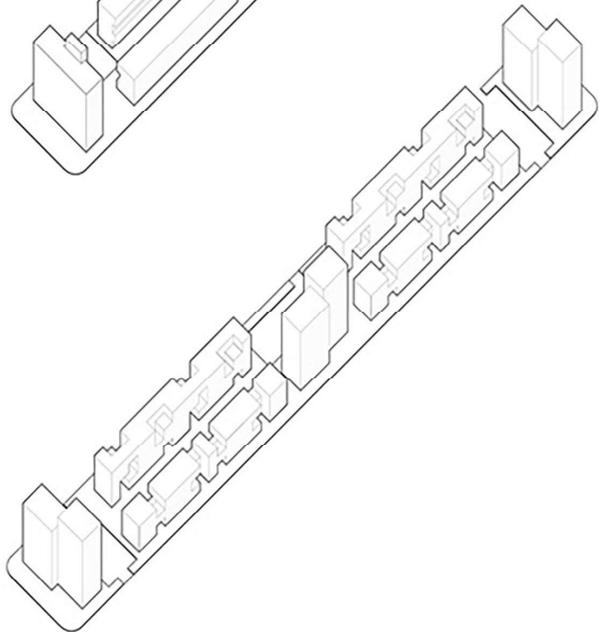
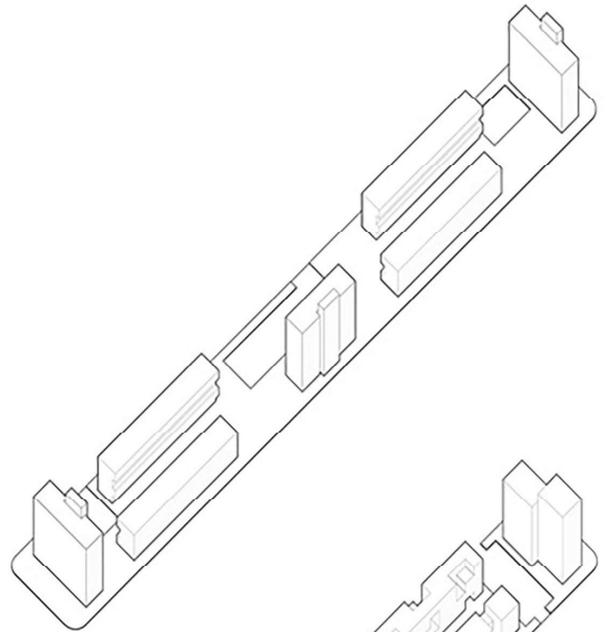
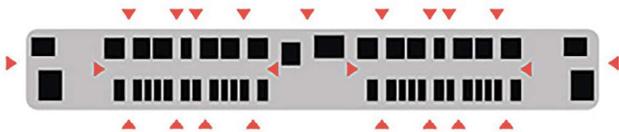
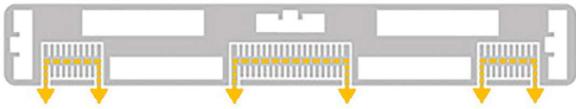
- \_ la ruptura de los bloques habitacionales permite aprovechar los espacios intermedios para incluir: áreas comunes, servicios, ingresos y circulaciones
- \_ se diferencian áreas comunes de menor escala, permitiendo mayor privacidad por bloques
- \_ se accede a las áreas comunes a través de los bloques habitacionales, avanzando en su nivel de privacidad
- \_ se propone un zócalo comercial en P.B. en los bloques de esquina, para darle mayor actividad a la zona

 estacionamientos

 áreas comunes

 ingresos

# 3 | antecedentes



# implantación | EDIFICIO DE VIVIENDAS

**a\_ proyecto:** Edificio de equipamientos y viviendas en calle Londres

**b\_ localización:** Barcelona, España

**c\_ arquitectos:** Coll-Leclerc

## **0 | a destacar**

- \_ aprovecha el corazón de manzana
- \_ intercala llenos y vacíos en interior el edificio
- \_ logra ambas caras del edificio ventiladas



implantación edificio

# 3 | antecedentes



# implantación | VIVIENDAS EN EL RIACHUELO

**a\_ proyecto:** Primer premio para la relocalización de viviendas en el riachuelo

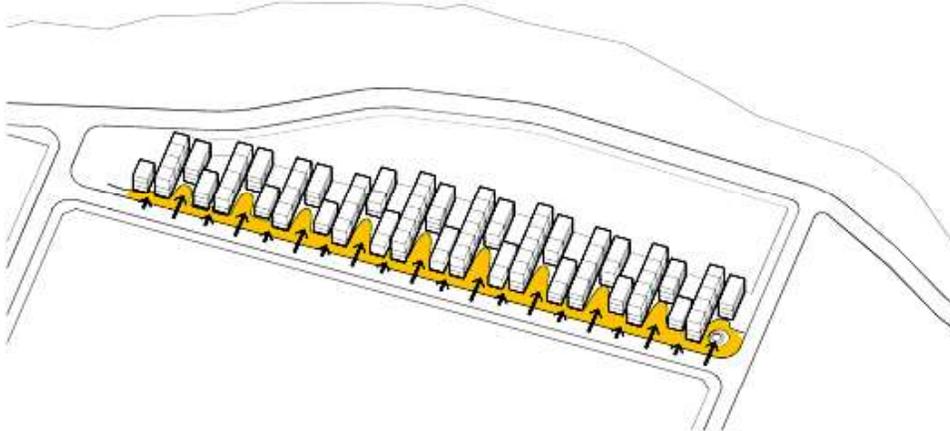
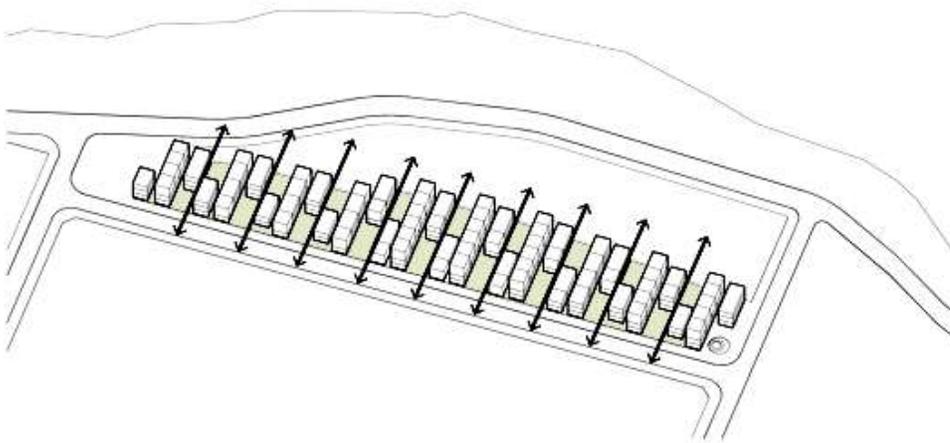
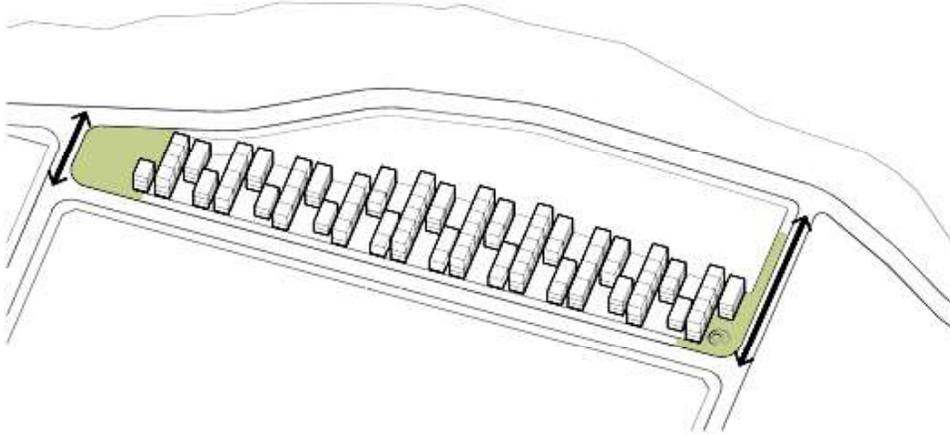
**b\_ localización:** Barrio Orma, Buenos Aires, Argentina

**c\_ arquitectos:** PASTO arquitectos

## **0 | a destacar**

- \_ mediante una implantación en barras logra la regeneración del espacio público y el tejido social de la ciudad:
- \_ genera un tejido permeable que permite la articulación del contexto: riachuelo-ciudad
- \_ las barras se desfasan entre sí, corriendo perpendiculares a la parcela, esto organiza la arquitectura del tejido y genera un doble frente urbano
- \_ la permeabilidad lograda esto aporta visuales cruzadas y la resolución de las ochavas

# 3 | antecedentes



# implantación | VIVIENDA SOCIAL IX BIAU

**a\_ proyecto:** Primer lugar en el concurso Iberoamericano de Vivienda Social IX BIAU

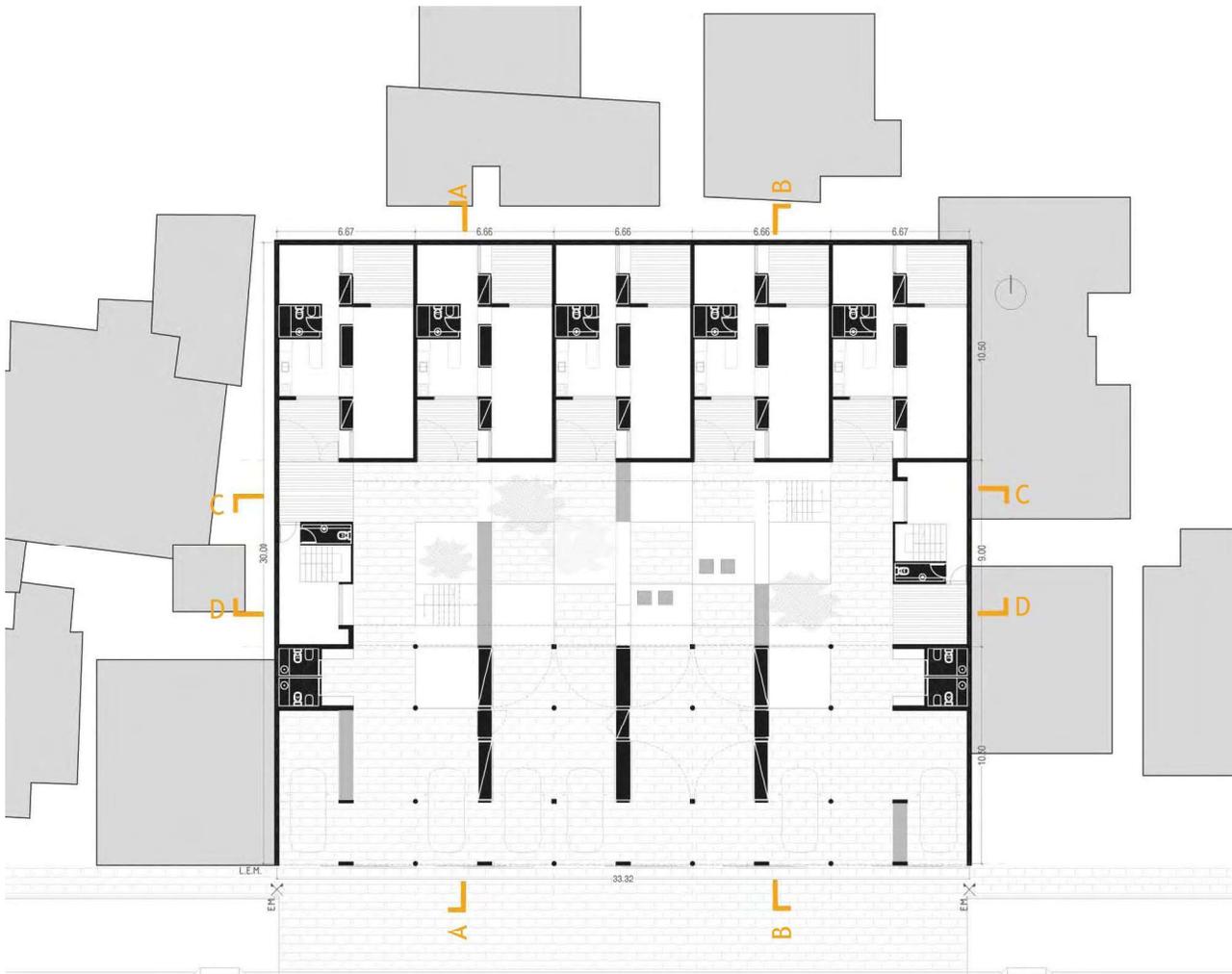
**b\_ localización:** Rosario, Santa Fe Provincia, Argentina

**c\_ arquitectos:** Juan Martín Selasco, Paula Araya, María Victoria Martínez, Lucas Pretto, Ramiro Tiscornia

## **O | a destacar**

- \_ rescata del barrio los vacíos, retiros y su densificación y su heterogeneidad para hacerla propia y plantarse en el terreno
- \_ genera un sistema de completamiento que permite su fácil reproducción
- \_ logra un control de los espacios intermedios públicos, a través de relaciones de apertura y visuales, potenciando el sentido de pertenencia que garantiza su natural mantenimiento
- \_ deja al barrio ingresar al interior de su manzana potenciando: relaciones de comunidad, situaciones de proximidad, confianza y cuidado

# 3 | antecedentes



# implantación | VIVIENDA URBANA SOSTENIBLE

**a\_ proyecto:** Primer premio en el Concurso de Vivienda Urbana Sostenible

**b\_ localización:** Mendoza, Argentina

**c\_ arquitectos:** Juan Martín Selasco, Paula Araya, María Victoria Martínez, Lucas Pretto, Ramiro Tiscornia

## **O | a destacar**

\_ responde a su implantación con una doble estrategia, pero tiene muy claro que en ambas quiere incluir al espacio público como articulador de la edificación que está implantando

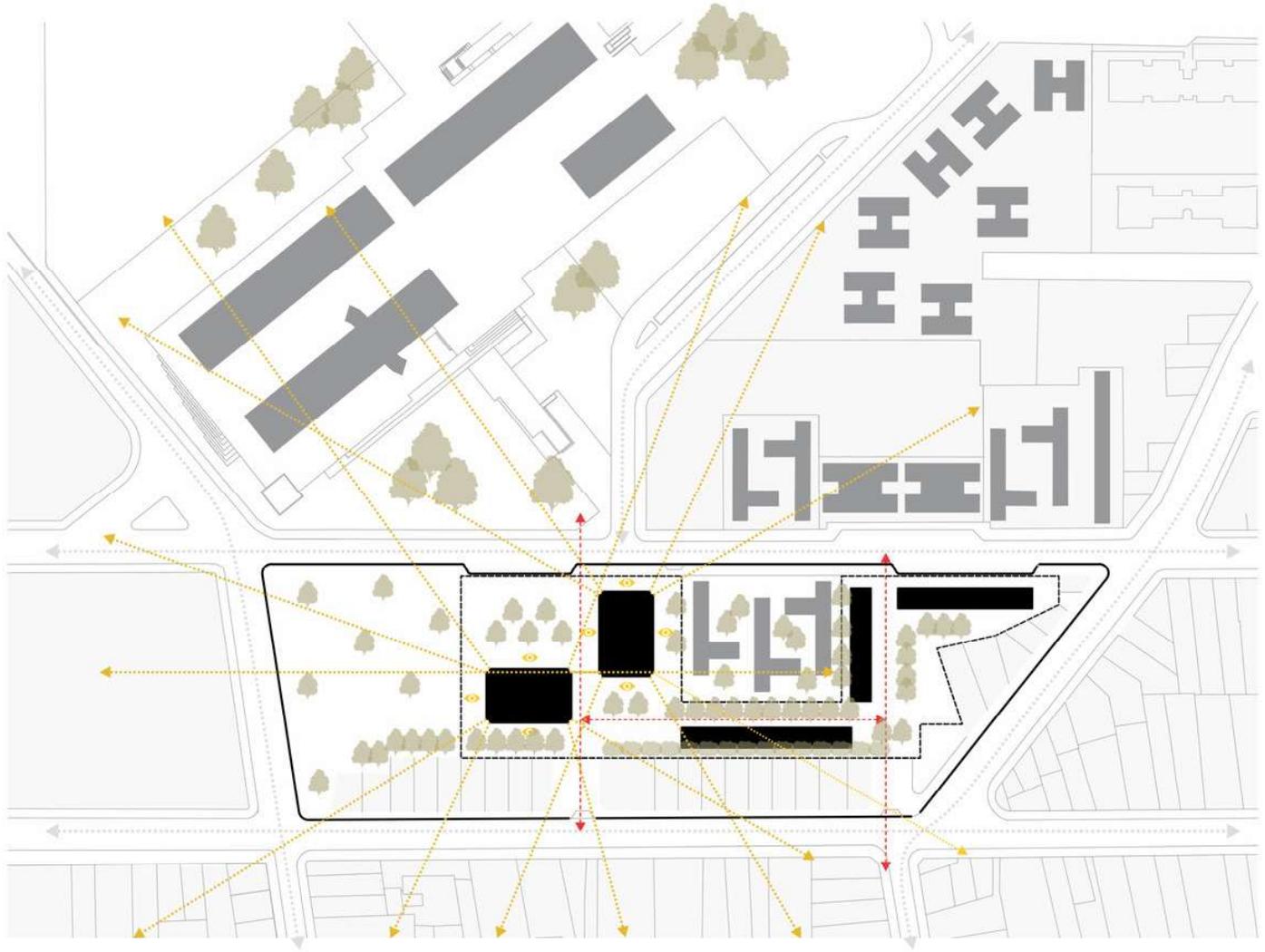
\_ hacia el sector norte del terreno a intervenir, donde existe un entorno consolidado de edificios bajos y pequeñas casas, se resuelve con tres barras bajas que se corresponden con la altura de los edificios existentes, siendo estas barras articuladas a través del espacio público

\_ hacia el sector sur del terreno, donde ya no existe un entorno bajo consolidado hacia el oeste y nos encontramos de frente con la escala del parque central, el proyecto responde con dos torres articuladas por una plaza

\_ en ambos casos hace muy buen análisis de la trama existente para no interrumpirla y lograr continuidad urbana

# 3 | antecedentes

CONTINUIDAD VERDE  
VISUALES



# implantación | EDIFICIO DE VIVIENDAS (C-L)

**a\_ proyecto:** Edificio de viviendas sociales (Edificio B)

**b\_ localización:** Barcelona, España

**c\_ arquitectos:** Coll-Leclerc

## **o | a destacar**

\_ el edificio residencial busca relaciones tanto con el resto de edificaciones en el patio interior

\_ proyecta una volumetría rectangular de 44 x 13 m logrando una doble fachada que se diferencian según su orientación

\_ para un lado balcones y espacios exteriores y para el otro galerías protegidas por mallas metálicas con vegetación

\_ de este modo, genera dos nuevos escenarios urbanos para la ciudad

 a. BOPBAA

 b. Coll-Leclerc

 c. Gustau Gili

# 3 | antecedentes



# implantación | GIFU KITAGATA

**a\_ proyecto:** Edificio de apartamentos

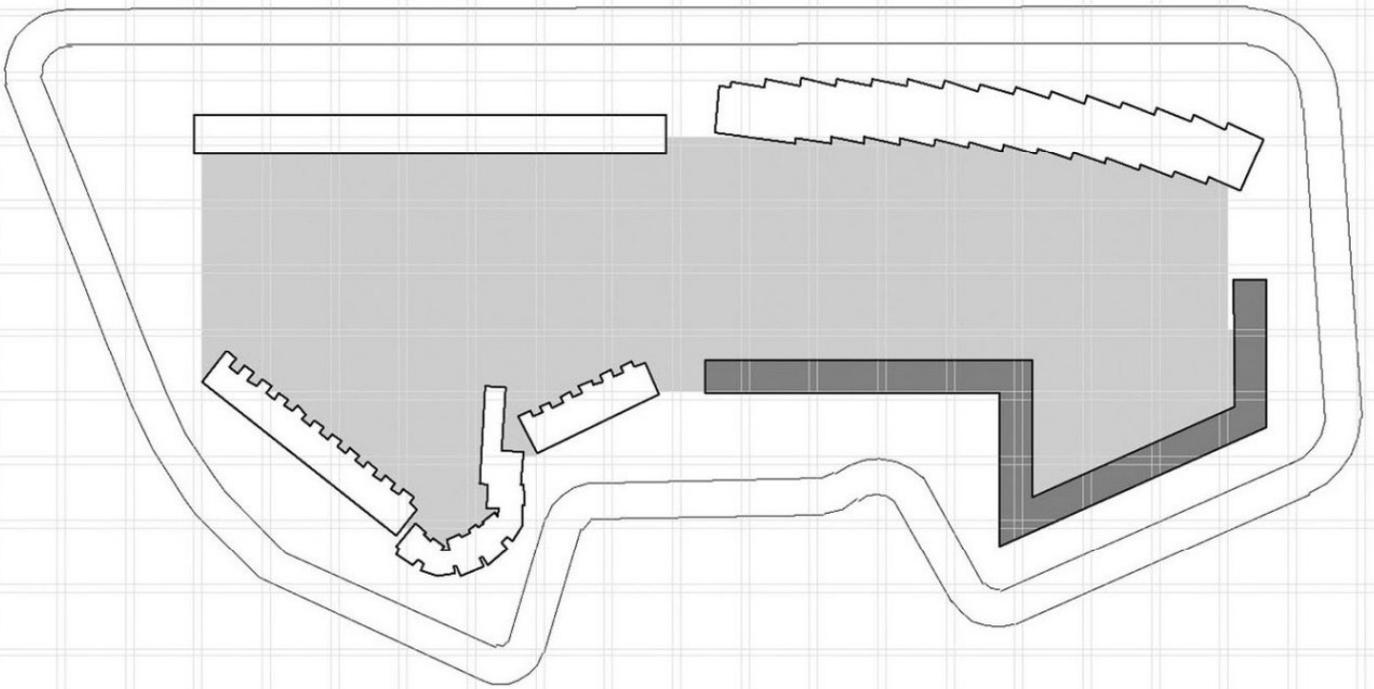
**b\_ localización:** Gifu Kitagata, Japón

**c\_ arquitectos:** Kazuyo Sejima

## **0 | a destacar**

- \_ se implantan un conjunto de 4 edificios que rodearían un gran espacio libre interior
- \_ la estrechez de los edificios permiten generar un doble frente urbano a la ciudad, respondiendo a cada uno con fachadas diferenciadas: por un lado se genera una cara de servicios y para el otro una cara de visuales para las viviendas
- \_ se logra asoleamiento y ventilación natural
- \_ se plantean circulaciones exterior sobre una de las caras del edificio

# 3 | antecedentes



# implantación | VILLA OLÍMPICA

**a\_ proyecto:** Villa Olímpica

**b\_ localización:** Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**c\_ arquitectos:** Pablo Carballo, Maricruz Errasti, Daniel Huespe, Juan Accotto, Mauro Barrio

## **0 | a destacar**

\_ separa las circulaciones del edificio residencial

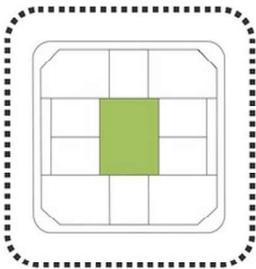
\_ conecta los edificios a través de pasarelas

# 3 | antecedentes

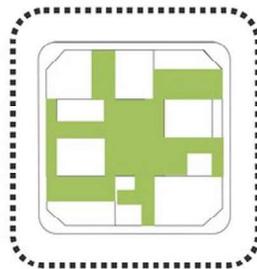
## VILLA OLIMPICA



MACROMANZANA CON CENTRO LIBRE DE MANZANA ENCAPSULADO



MACROMANZANA CON CENTRO LIBRE DE MANZANA DESBORDADO



## ESTRATEGIA



+

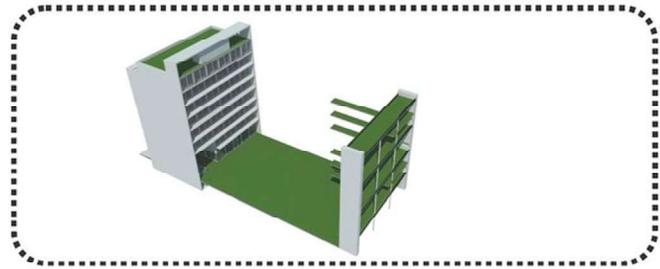


80%



20%

EL PROYECTO LOGRA EQUILIBRIO ENTRE LA SUPERFICIE DE OPTIMIZACIÓN Y LA SUPERFICIE DE ESPACIO LIBRE



EL PROYECTO LOGRA UN DOBLE FRENTE ABIERTO CON CADA TIPOLOGIA HACIA EL CENTRO LIBRE DE MANZANA Y LA CALLE FORMANDO UN ESPACIO URBANO UNICO, DE MAYOR CALIDAD AMBIENTAL Y PASAJISTICO.



# implantación | VIVIENDA SOCIAL HELIÓPOLIS

**a\_ proyecto:** Vivienda Social Heliópolis

**b\_ localización:** Sao Pablo, Brasil

**c\_ arquitectos:** Biselli Katchborian  
Arquitectos

## **0 | a destacar**

\_ se implanta con edificios que ocupan todo el perímetro de la manzana pero permiten el acceso a un patio público en su interior ocupando el perímetro y un patio de acceso público en el interior

\_ genera diferentes puntos de acceso para tener un alto nivel de construcción de 8 niveles sin necesidad de ascensores, en conformidad con la legislación urbanística del lugar

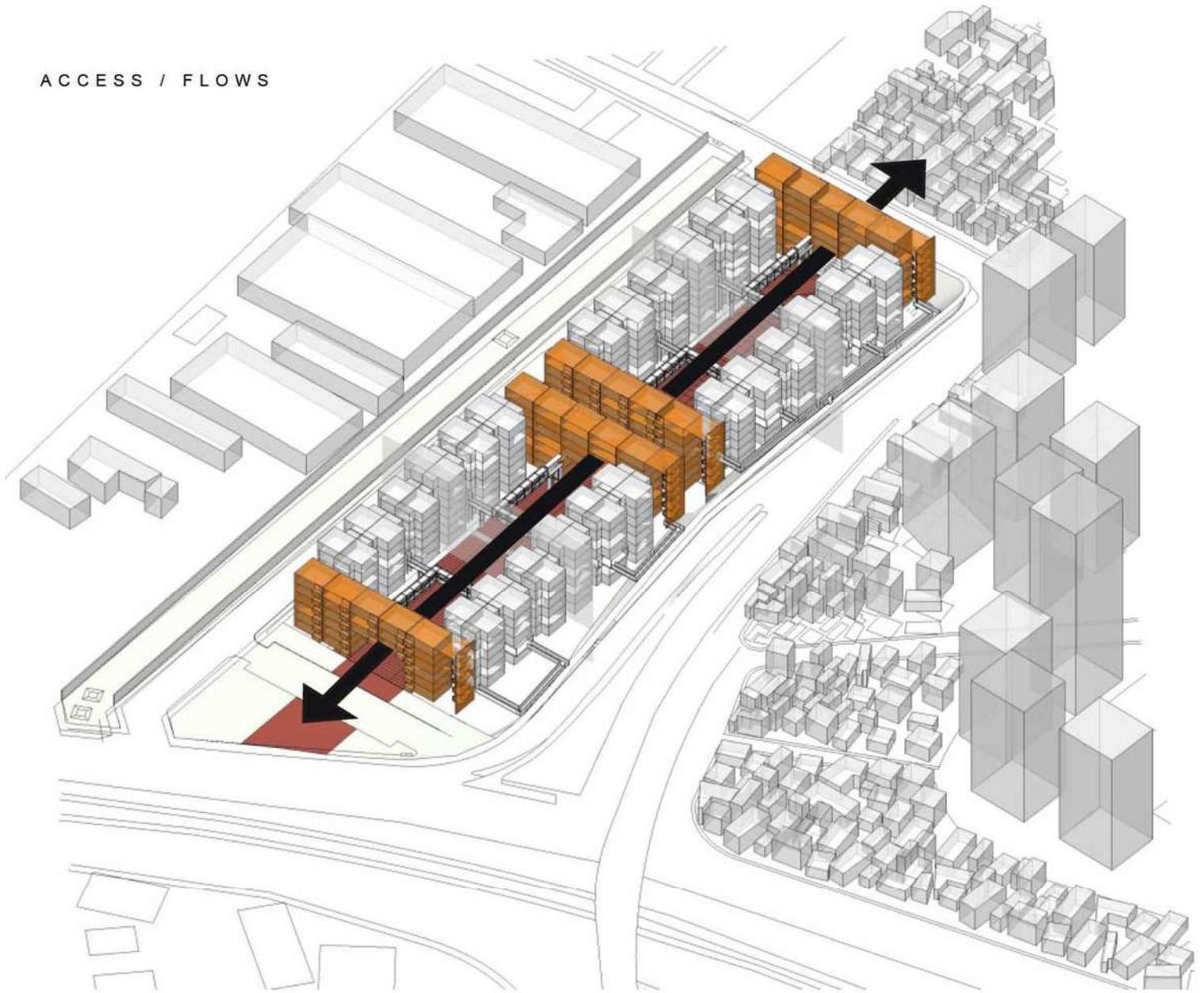
\_ genera circulaciones internas a través de pasarelas



bloques atravesable

# 3 | antecedentes

ACCESS / FLOWS



# implantación | VOID SPACE

**a\_ proyecto:** Void Space/Hinged Space Housing

**b\_ localización:** Fukuoka, Japon

**c\_ arquitectos:** Steven Holl

## **0 | a destacar**

\_ se basa en un principio básico de la arquitectura japonesa tradicional: la flexibilidad

\_ genera un bloque básicamente unitario, aunque tratado según dos conceptos: el de "espacio articulado" y el de "espacio vacío"

\_ genera cuatro espacios vacíos dentro del bloque: como cuatro patios orientados al sur hacia los cuales se disponen las viviendas

# 3 | antecedentes



Site plan (Nexus World)

- 1 Steven Holl
- 2 Rem Koolhaas
- 3 Mark Mack
- 4 Osamu Ishiyama
- 5 Christian de Portzamparc
- 6 Oscar Tusquets

# construcción | CONJUNTO DE VIVIENDAS BAIGORRIA

**a\_ proyecto:** Conjunto de viviendas Baigorria

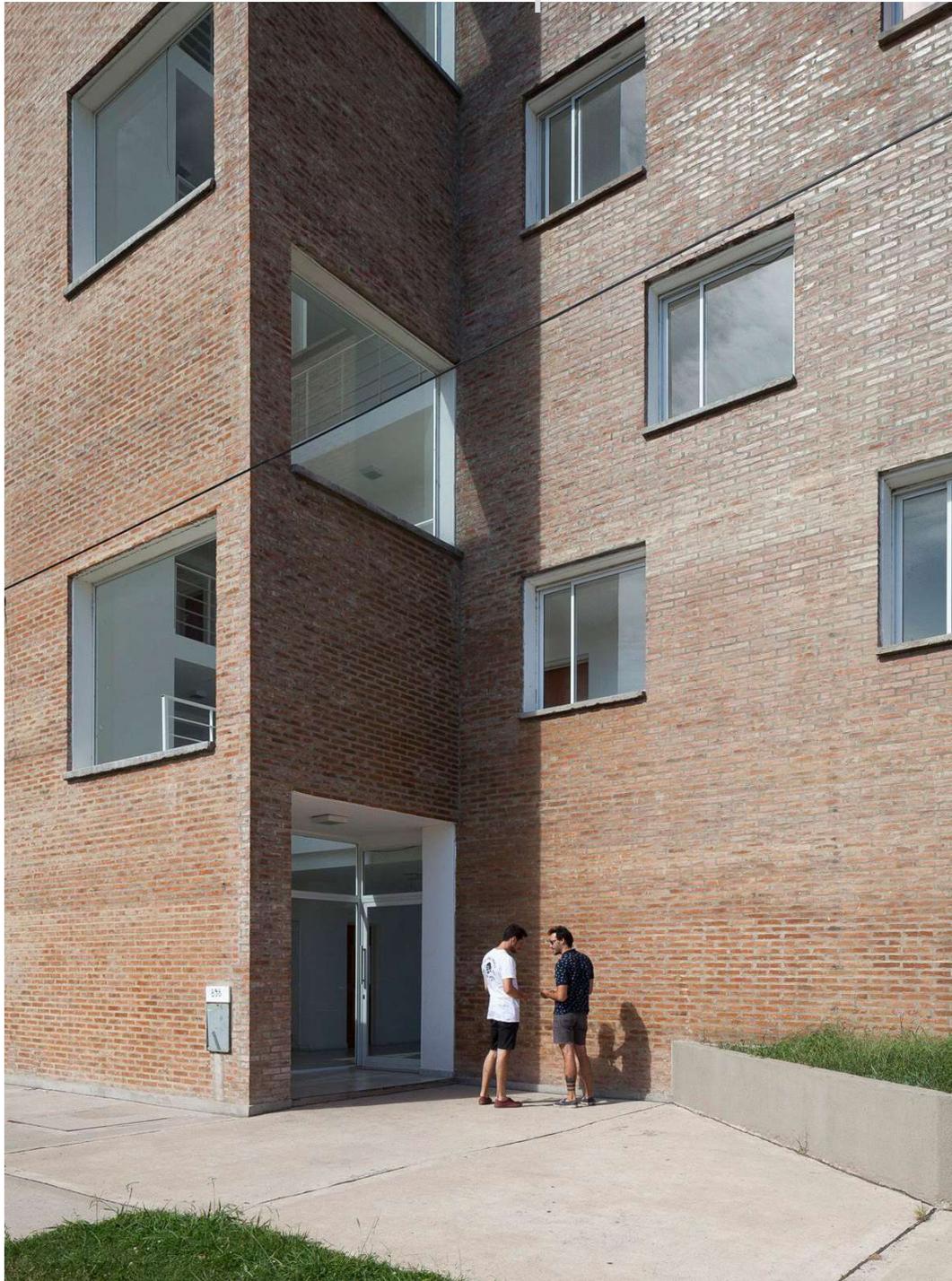
**b\_ localización:** Rosario, Argentina

**c\_ arquitectos:** BBOA

## **0 | a destacar**

- \_ el proyecto se circunscribe dentro del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario (PRO.CRE.AR)
- \_ el sistema constructivo adoptado consiste en una estructura independiente de hormigón armado y un cerramiento de ladrillo visto al exterior
- \_ método más usual y tradicional utilizado en la región
- \_ apelando a la nobleza y durabilidad constructiva
- \_ la estructura propuesta consiste en una grilla regular que da como resultado prototipos eficientemente modulados, en busca de una racionalidad constructiva que disminuya desperdicios y permita el empleo de tecnologías presentes en el medio local

# 3 | antecedentes



# construcción | OASIS

**a\_ proyecto:** OASIS

**b\_ localización:** Perú, Lima

**c\_ arquitectos:** Oficina Latinoamericana de Arquitectura S.A.C.

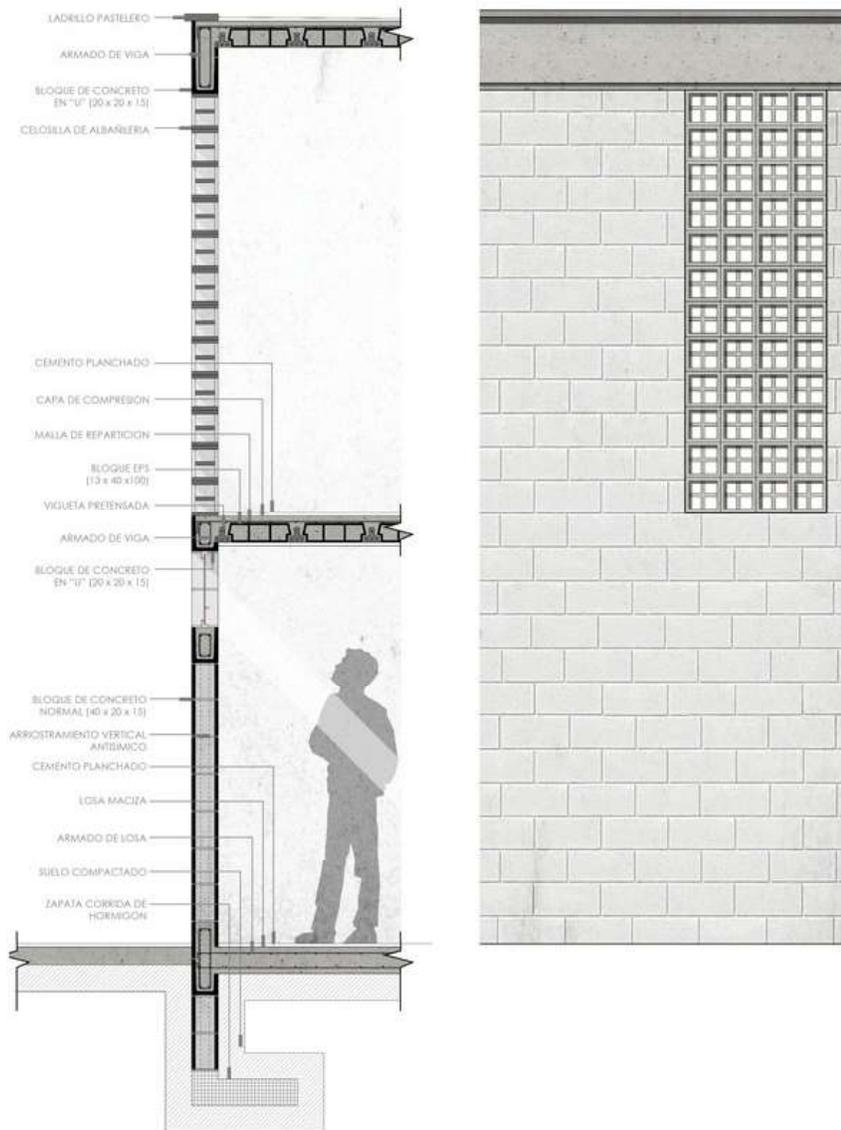
## **0 | a destacar**

\_ se selecciona el sistema constructivo considerando la escala y presupuesto de los proyectos

\_ para los módulos habitacionales: muros portantes de albañilería armada de bloques de concreto

\_ para la circulación en el segundo nivel entre los módulos: estructura metálica, anclada a estos, resaltando los bloques desde el interior y el exterior

# 3 | antecedentes



# planta baja | OASIS

**a\_ proyecto:** OASIS

**b\_ localización:** Perú, Lima

**c\_ arquitectos:** Oficina Latinoamericana de Arquitectura S.A.C.

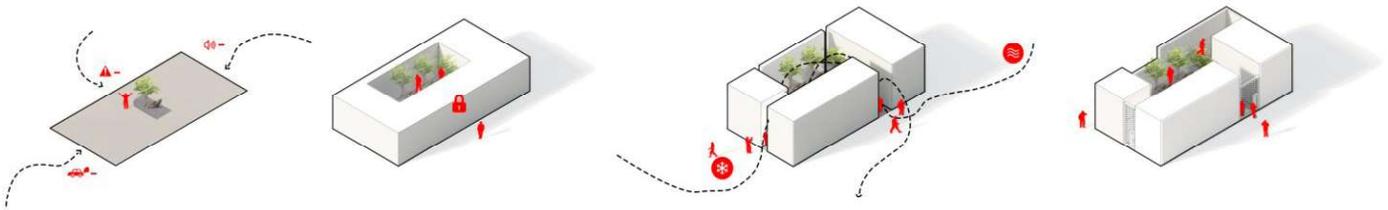
## **0 | a destacar**

\_ busca una conexión controlada con el entorno agresivo: acopla los volúmenes alrededor de un espacio común principal (oasis) a manera de protección en relación a los factores invasivos externos, como la contaminación, el ruido y el polvo

\_ plantea ingresos de muros semitransparentes que permiten un control sobre el espacio contenido en el interior pero también tienen permeabilidad, lo que hace posible mantener la circulación de vientos constante por el interior de la vivienda.

\_ logra una transición apropiada exterior/interior los ingresos contienen un retiro con banca/macetero, que servirá de atrio, antes de ingresar a la vivienda/oasis

# 3 | antecedentes



# planta baja | DE PEUS A TERRA

**a\_ proyecto:** 'De peus a terra', un nuevo proyecto de vivienda social

**b\_ localización:** Barcelona, España

**c\_ arquitectos:** Estudio UNTERCIO, Miel Arquitectos

## **0 | a destacar**

- \_ se distingue formalmente el tratamiento de la planta baja y las plantas superiores: se percibe un edificio de una planta, que se diseña con el objeto de ser amable al peatón, sobre el que se posa otro de seis
- \_ en planta baja se propone recuperar la sociabilidad que se daba antes entre vecinos mediante su tratamiento y apertura: reserva espacios comunitarios abiertos y cerrados para ser usados en invierno/verano
- \_ se generan portales pasantes de manera que la planta baja no interrumpa visualmente la comunicación entre las calles
- \_ se "regala" a la ciudad un banco corrido y un pequeño espacio ajardinado que pueden utilizar los vecinos de otras promociones vecinas.