

Clementi Fernández, Luca Ignacio

Frisicaro, Franco Nicolás

Villa El Nylon

**Tesis para la obtención del título de grado de
Arquitecto**

Director: Santillán, José Ignacio

Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.



VILLA EL NYLON

TFC - CLEMENTI, FRISICARO

VILLA EL NYLON
TFC - CLEMENTI, FRISICARO

A nuestras familias, por bancarnos tantos años de carrera. Y por bancarnos.

A la UCC por buscar formarnos.

A todos nuestros profesores durante estos cinco años de carrera, que se esmeraron por hacernos entender la Arquitectura.

A nuestros compañeros, por tantos mates, risas y fructíferas discusiones.

Especialmente a la Dani (Lauandos), por todo.

A Ricardo Sargiotti, por darnos lugar.

A Tebi (Barrera) por acompañarnos estos semestres.

Y a todas esas personas que de alguna manera nos influenciaron a ser quienes somos hoy.

Gracias.



5 AÑOS

Luca Clementi y Franco Frisicaro, estudiantes de Arquitectura en la Universidad Católica de Córdoba desde 2017-2021.

AUTORES

¿Quiénes somos?

Amigos.

Compañeros de la FaUCC desde Marzo de 2017.

Estudiantes.

Creyentes.

Participantes de la ELUL (CELAFOR).

Participantes de Partida.

Participantes de la Parroquia de URCA.

Apasionados por la arquitectura.

Artistas.

Músicos.

Maquetistas.

Co-autores de concursos.

Y a partir del 16 de Diciembre de 2021, arquitectos.

ÍNDICE

TFC I - MASTERPLAN EL NYLON

1

1. LA CIUDAD	1
2. EL SITIO	13
3. EL NYLON	23
4. EL CASO DIOXITEK	35
5. PROGRAMA URBANO	47
6. PROGRAMA APLICADO	57
7. CONVERSACIONES NOCTURNAS	67
8. DECISIONES PROYECTUALES (W)	83
9. DEFINICIONES (W)	99
10. RE-DONE	133

TFC II - COMUNIDAD EL NYLON

157

11. PASADO EN LIMPIO	159
12. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS	167
13. ANTEPROYECTO	211
14. PROYECTO ARQUITECTÓNICO	225

TFC II - BOSQUE VILLA EL NYLON

283

15. REFERENTES	
16. SECTOR E IDEAS	285
17. PROGRAMA	293
18. ANTEPROYECTO BOSQUE BVN	305
19. DECISIONES PROYECTUALES	311
20. TIPOLOGÍA	321
21. DEFINICIONES Y PROYECTO	331
	341

1.

LA CIUDAD

Primeras aproximaciones a la ciudad.

Bajo el filtro de Urbanized y las vías ferroviarias como arteria fundamental en la ciudad.

PROBLEMÁTICAS DE LAS CIUDADES CONTEMPORÁNEAS

Bajo el filtro de Urbanizec

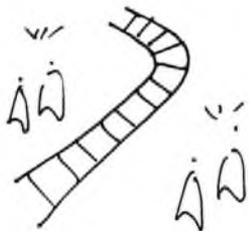
Como primera aproximación para acercarnos a la ciudad, partimos de la lectura de la misma a través de un film que presenta variados problemas de las ciudades contemporáneas. El film, recomendado por la cátedra de Trabajo Final de Carrera I nos propone reflexionar sobre el lugar del peaton en las ciudades que hoy habitamos, como también sucesos que hicieron cambiar el funcionamiento de las mismas.

En el film, se estudian ciudades en distintas locaciones del mundo, con complejidades diferentes. Por lo que la reflexión y selección de problemáticas para trasladar a nuestra ciudad resulta fundamental si se desea visualizar con ojo crítico nuestro lugar como estudiantes del último año de la carrera.

Una vez seleccionados los temas que nos resultaban de interés, debatimos sobre los mismos, y con una mirada compartida salimos a recorrer nuestra ciudad.

Los siguientes puntos son reflexiones a partir de mirar el film "Urbanized", y seleccionar aquellos que vemos como posibles temas de tesis en nuestra ciudad.

Fuente: Film - Urbanized.



**"LA CALLE ES MÁS
SEGURA CUANDO HAY
GENTE".**

NO PEATONES (img 01).

Foto en movimiento Barrio San Vicente (img 02).

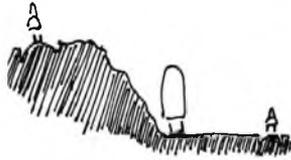


**OBSOLESCENCIA DE
LAS INFRAESTRUC-
TURAS URBANAS DE
MOVILIDAD**

"La ciudad pensada desde
arriba". - Jane Jacobs.

"Creamos nuestras pro-
pias ruinas". - Arq. José
Santillan.





CIUDAD FORMAL/ CIUDAD INFORMAL

No podemos darnos más la espalda.

Segregación urbana mediante infraestructura.



TEMAS SELECCIONADOS

“La calle es más segura cuando hay gente”.

Los espacios públicos, y las infraestructuras de movilidad no están vistas como espacios donde el peatón pueda permanecer y encontrarse seguro. El abandono y la precariedad de los mismos pone en evidencia la falta de apropiación de los usuarios, el poco cuidado garantizado por el Estado y la ruptura de una sociedad fragmentada y sin incentivo de relacionarse entre sí.

Obsolescencia de las infraestructuras urbanas de movilidad.

La planificación de estas infraestructuras, proponían sistemas de movilidad que como consecuencia rompían con la interrelación entre barrios que se formaban junto a la misma. Hoy es evidente en muchos sectores sobre nuestro recorrido ferroviario esta situación, en donde los espacios que se dan entre uno y otro barrio son lugares muertos entre tejidos urbanos de características muy similares.

Ciudad formal/Ciudad informal.

En estos terrenos aledaños a las vías ferroviarias, es frecuente que se encuentren situaciones de mixtura entre barrios consolidados con viviendas en buen estado de densidad media baja; y barrios en situación de emergencia. Estos últimos aparecen situados como parches urbanos, generando relaciones complejas, donde la integridad de ambos sectores en espacios públicos resulta inviable.

MIRADA CRÍTICA SOBRE NUESTRO ENTORNO

EL RECORRIDO

Entender la Ciudad a través de las vías del ferrocarril, nos permitió encontrarlos con sectores disgregados por esta infraestructura hoy en desuso. A lo largo de esta red ferroviaria se repiten estas mismas situaciones, donde se producen asentamientos de emergencia y se da una desconexión con el resto del tejido; los peatones no pueden apropiarse del espacio verde debido a que nunca fue pensado para los mismos; y la realidad muestra un potencial de cambio para que lo que hoy divide, pueda congregarse a los ciudadanos en un espacio de calidad.

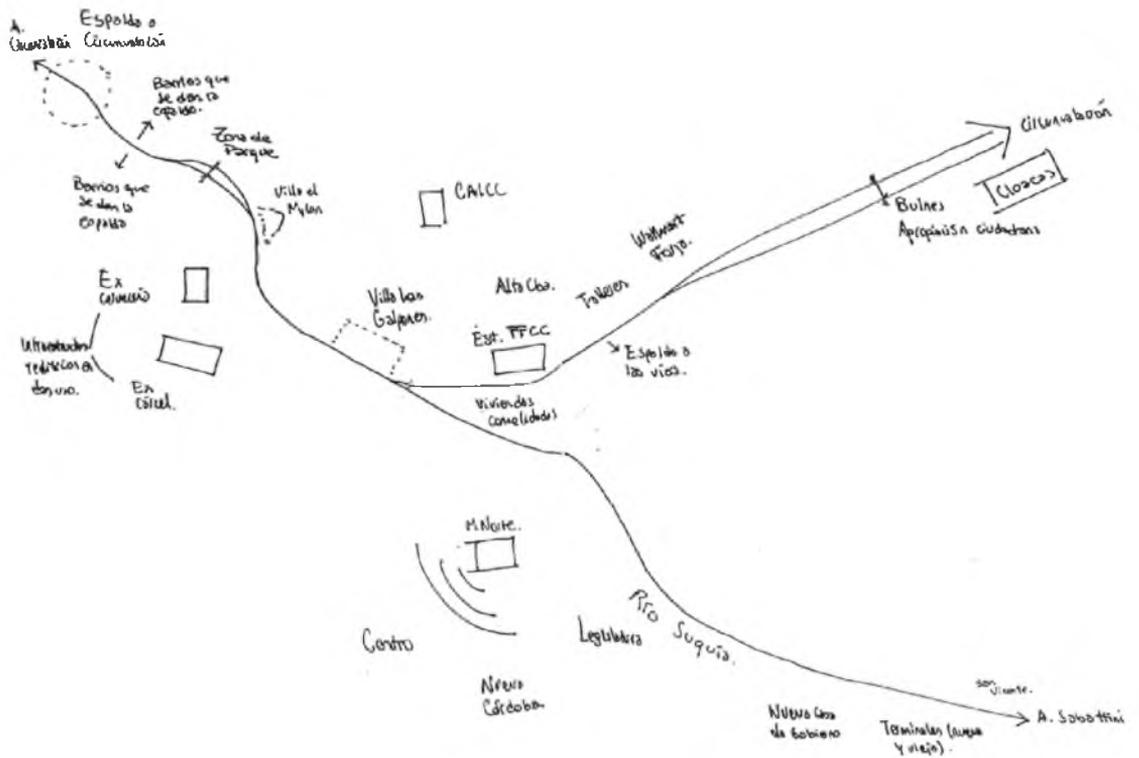
Identificamos estos problemas en zonas de: espacio verde en desuso (Av. Cardeñosa y Bulnes), barrios que dan la espalda a la vía (Las Magnolias y La France), barrios de emergencia asentados en terrenos del Estado (Villa El Nylon y Villa Los Galpones), situaciones de difícil acceso para el peatón (zona Costanera y Cofico), zonas que dan la espalda debido a la infraestructura del tren (San Vicente),.

Buscamos estudiar el recorrido ferroviario entre la Estación de Alto Verde y la Estación Belgrano (Alta Córdoba), para intervenir en un tejido de promoción urbana.

Queremos vincular estos barrios, hoy segregados por la infraestructura obsoleta, y requalificar los asentamientos de emergencia, proponiendo un nuevo modo de habitar, solucionando los déficit tanto cualitativos como cuantitativos, y atendiendo a un análisis en conjunto, rescatando las redes y los vínculos hoy activos en la zona para un proyecto participativo con las comunidades marginadas.

SERIE DE RECORRIDOS

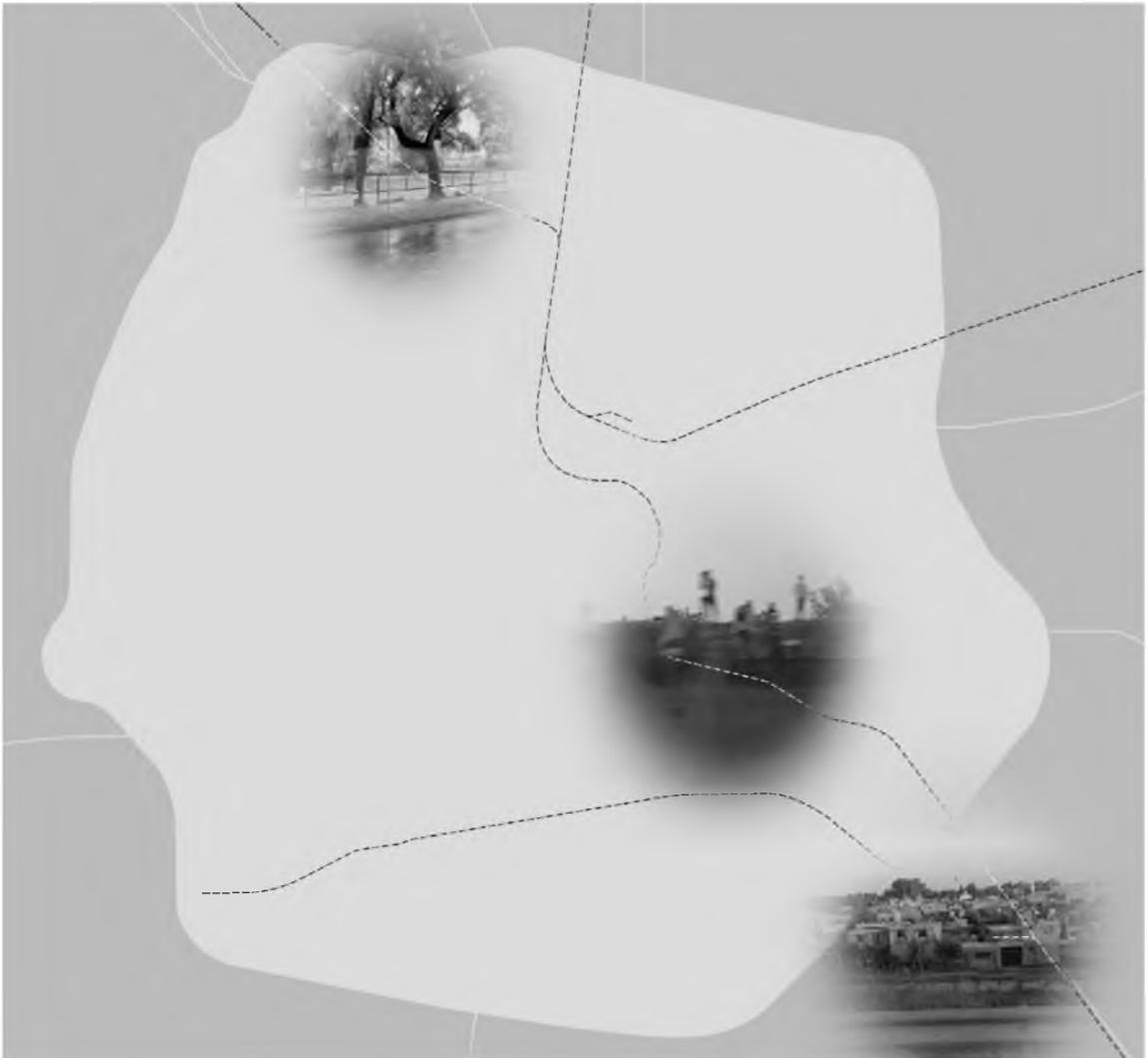
Reflexión a partir de una serie de recorridos sobre la ciudad a través de la vía ferroviaria a distintas velocidades: automóvil, peatonal, bicicleta, etc; en búsqueda de distintos enfoques y percepciones.



RECORRIDO

Ruta gráfica de recorrido con puntos de interés.

Los sitios destacados reflejan en mayor y menor medida los puntos antes mencionados.



RECORRIDO

Ruta gráfica de recorrido
con puntos de interés.

*Los sitios destacados reflejan en
mayor y menor medida los puntos
antes mencionados.*



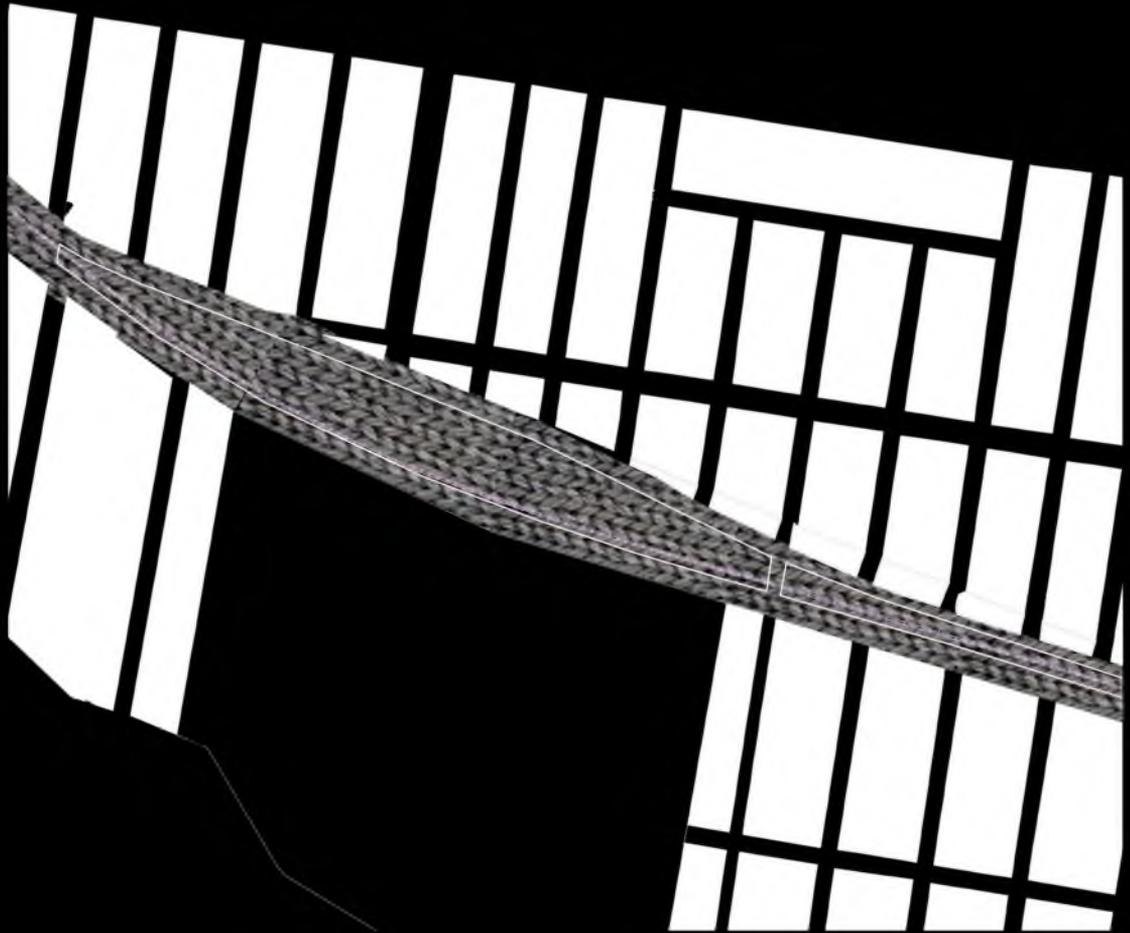
RECORRIDO

Imagen síntesis del recorrido.

Collage digital.

Up: San Vicente.

Down: Av. Circunvalación.



LAND ART 01

Barrio A y Barrio B resultan el sitio de intervención desde una mirada procesada de una visita al sitio y reconocer una oportunidad en un espacio público en mal estado.

TEJER EL TERRITORIO ESQUICIO LAND ART

Para el desarrollo de una tarea de reflexión sobre cómo empezar a posicionarse frente a las problemáticas elegidas, y luego de haber debatido sobre los antecedentes de Land Art de Robert Smithson, Robert Moses, Walter de María y Richard Haag; comenzamos por querer unir estas zonas hoy disgregadas por el paso de la nombrada infraestructura obsoleta.

Para esta unión, conceptualmente interpretamos el tejer como el acto manual de hilar ambas partes semejantes con un único material, que cure la herida provocada anteriormente, y en un futuro deje una cicatriz visible.



LAND ART 02

El tejido empieza a unir estas dos partes semejantes.

Collage digital sobre imagen peatonal del área de reflexión.



CONTEXTO

Collage digital

Situaciones visibles en el recorrido.

Collage en corte sobre el recorrido planteado desde Av. de Circunvalación, pasando por estación de Alta Córdoba hasta Av. de Circunvalación.



2. EL SITIO

Primeras aproximaciones al sitio de estudio para el trabajo final de carrera.

Aproximaciones, análisis, estudios cuantitativos y cualitativos del sector de tesis.

PRIMERA APROXIMACIÓN

ZOOM 01.

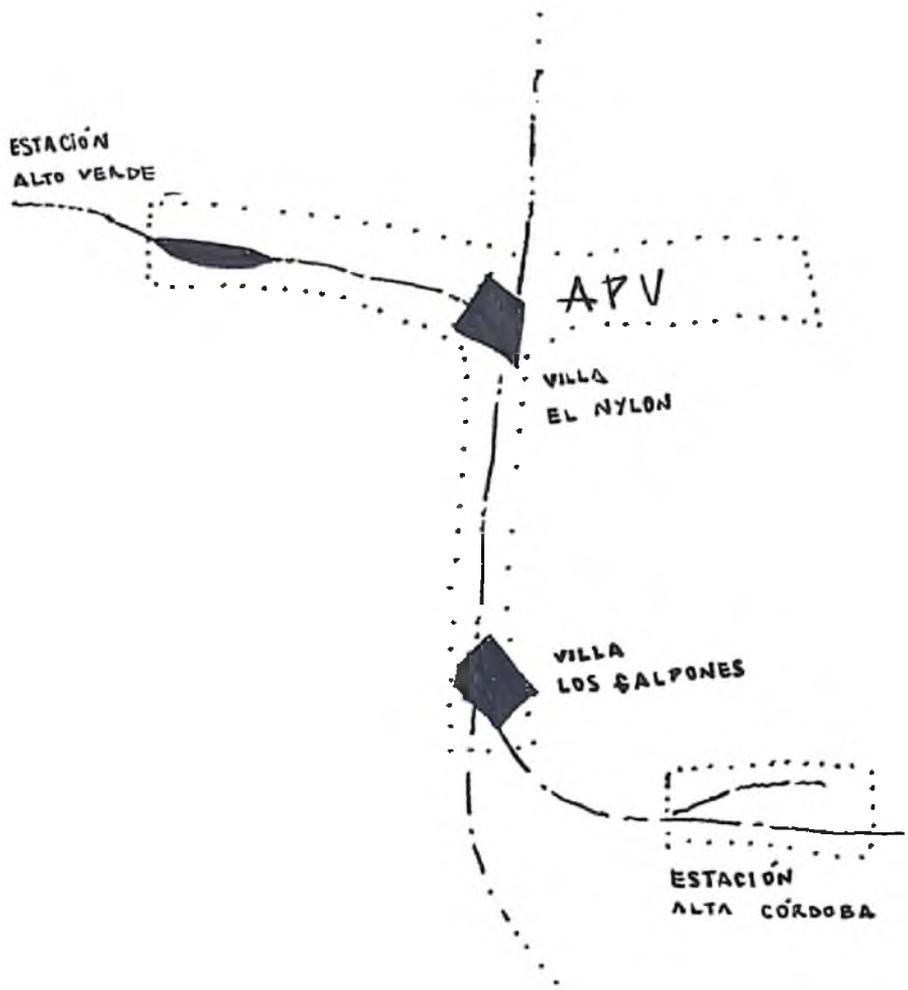
DEL RECORRIDO HACIA LA DETERMINACIÓN DE UN SECTOR

En un primer recorrido por la ciudad detectamos problemáticas que se repiten a lo largo del recorrido de la infraestructura vial del ferrocarril. Estas problemáticas son propias de la obsolescencia de una infraestructura que desde sus comienzos fue sólo una arteria de movilidad que atravesaba nuestra ciudad, como el crecimiento de la misma sobre los bordes de ésta. Con el crecimiento de nuestra ciudad y del llamado progreso, los sistemas de movilidad cambiaron, transformando estas líneas de acero en un problema más que en una solución.

La poca concurrencia del ferrocarril actualmente, sumado a la demanda del automóvil, acompañada del tráfico que éste genera y las nuevas tecnologías alternativas de movilidad junto con las propuestas de descentralización de la ciudad contemporánea nos permite reflexionar de cara al futuro de la movilidad ciudadana.

Esta infraestructura hoy no responde a demandas que pueden ser transformadas en espacios de calidad para el ciudadano, e incluso generan espacios de rechazo por la poca seguridad que brinda o la dificultad de transitar sus bordes.

En los puntos siguientes veremos cómo esta infraestructura actúa en la zona, junto con cómo esta zona de la ciudad funciona bajo filtros de distintos sistemas.



ZOOM 01.

En nuestro recorrido, al ver situaciones similares en distintas instancias a lo largo de las vías del FFCC, optamos por acercarnos a la zona entre la estación de alta Córdoba y la estación de Alto Verde.

Para análisis abarcamos una zona más amplia, con el fin de incorporar más material de lectura sobre la ciudad y su funcionamiento.



ALTA CÓRDOBA

Fotografía aérea del sector a analizar.

Relevamiento fotográfico con dron sobre Alta Córdoba.

HACIA UN NUEVO MODELO URBANO

LOS DESAFÍOS DE UN ÁREA EN DISCUSIÓN

UN ÁREA DE PROMOCIÓN URBANA

ÁREA DE PROMOCIÓN URBANA:

Áreas que presentan condiciones propicias para acciones de renovación, rehabilitación, y/o recuperación que promuevan su desarrollo valorando sus características intrínsecas. Son receptoras de instrumentos de promoción y gestión urbana.

Con el crecimiento de la ciudad en sus periferias, los sistemas urbanos presentan dificultades en adaptarse de manera correcta al nuevo funcionamiento de la ciudad contemporánea. Los centros se desertifican a ciertas horas del día por una zonificación programática; las arterias de movilidad se encuentran más y más saturadas de tráfico ciudadano como de ciudades-dormitorio aledañas (Villa Allende, Mendiolaza, entre otras); las infraestructuras son obsoletas por el poco funcionamiento que tienen y el espacio que ocupan en la trama urbana; y los espacios públicos dejan de ser lugares donde el peatón decide participar con el resto del colectivo ciudadano por inseguridad, falta de apropiación, o por calidades insalubres en el mismo.

La promoción urbana, en el sector en donde intervendremos, involucra una gestión y serie de acciones que nos permiten proponer lineamientos donde haya una rehabilitación y recuperación de situaciones hoy descuidadas por el colectivo ciudadano, buscando atraer, y ser sostenibles para el correcto funcionamiento de la ciudad, como también responder a problemáticas ecológicas emergentes.



SEGURIDAD

Comisariás y policía de la provincia de Córdoba.

CULTURA

Talleres artísticos, Casas de la cultura, academias de danza, casas de la poesía, casas de la música.



EDUCACIÓN

Colegios primarios y secundarios (públicos y privados), jardines maternales.

DEPORTE

Clubes, piletas, complejos y asociaciones deportivas, parques deportivos, polideportivos.

MAPEOS

Mapeos del sector, sobre sistemas de salud, educación, deporte, instituciones religiosas, de seguridad, cultura, y áreas verdes.



SALUD

Hospitales, centros médicos, centros de salud, dispensarios.

RELIGIÓN

Parroquias, capillas, salones de reunión, templos evangélicos, grutas, iglesias.



COMUNIDAD

Centros vecinales, y centros de participación comunitaria (CPC)

ÁREAS VERDES

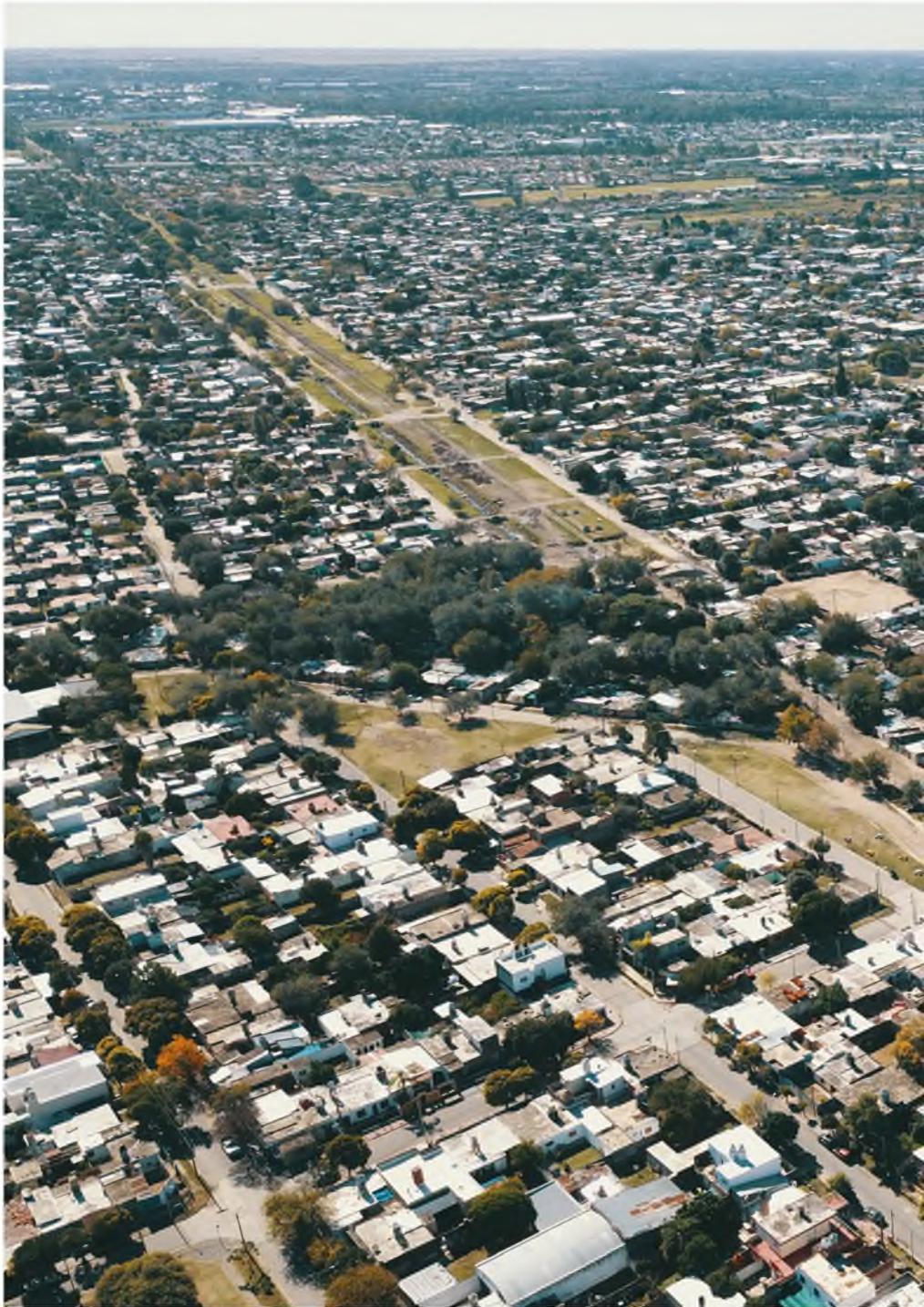
Parques, espacios verdes, corredores verdes, Río Suquia.



MAPEOS

Mapeos del sector, sobre sistemas de salud, educación, deporte, instituciones religiosas, de seguridad, cultura, y áreas verdes.

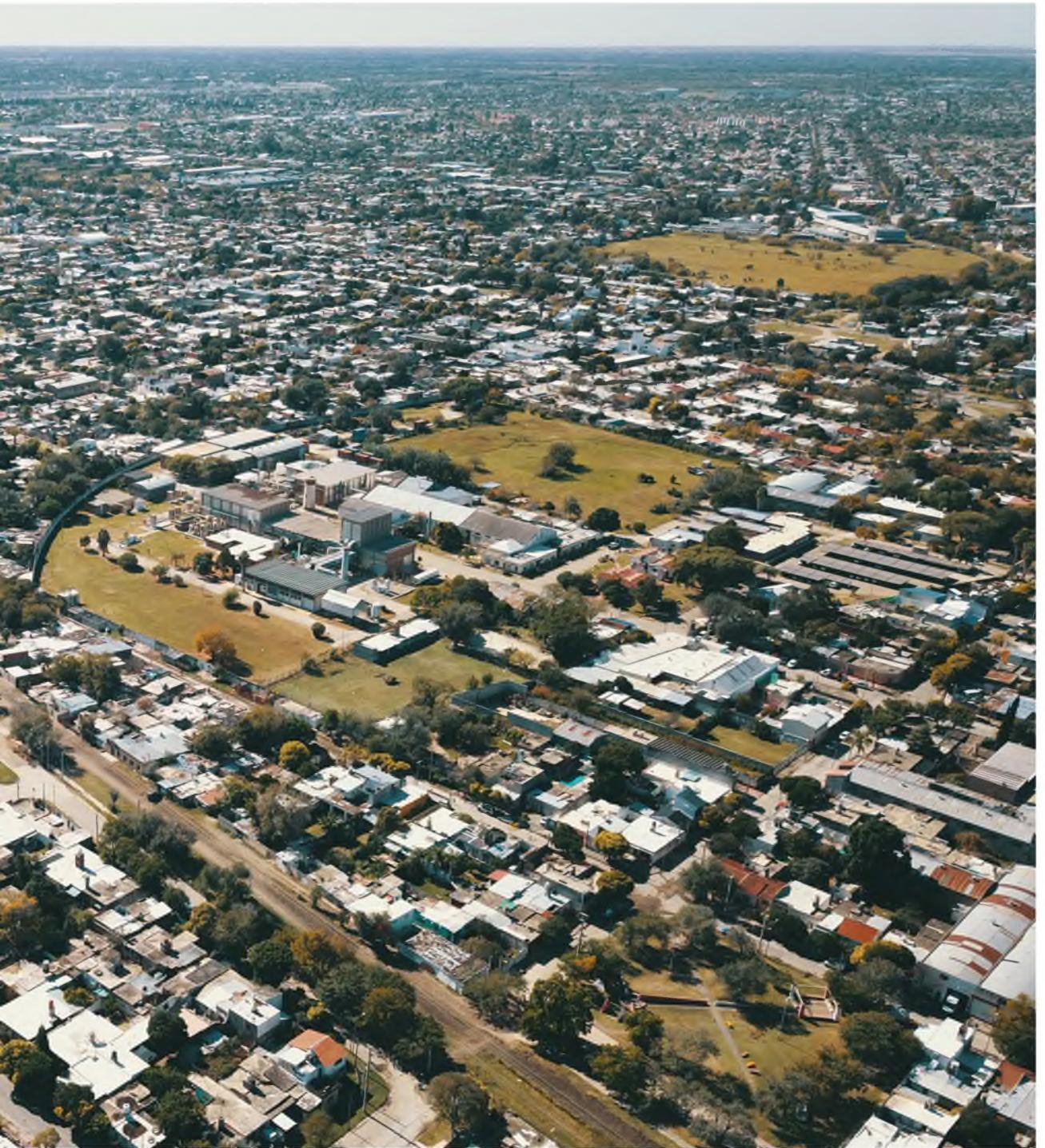




FOTOGRAFÍA AÉREA

Relevamiento
fotográfico de la zona
con dron.

*Material de proyecto con el cual
podemos verificar la densidad
de habitación y la mixtura con
otras construcciones, la relación
entre vacíos y llenos, presencia
de áreas verdes, etc.*



3. EL NYLON

Análisis sobre el sector de vivienda de emergencia sobre el sector de estudio para el trabajo final de carrera.

Datos duros, estadísticas, datos sensoriales y relevamientos fotográficos y de problemática socio - habitacional.

CIUDAD INFORMAL ASENTAMIENTOS INFORMALES: EL NYLON

En el presente capítulo, se realiza un estudio de investigación sobre el asentamiento informal de la Villa El Nylon, con datos estadísticos extraídos de los últimos informes del Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP), como fuente más acorde a los datos de la realidad del barrio.

El RENABAP, realiza encuestas y censos que permiten un acercamiento preciso a la realidad del asentamiento de Villa El Nylon.

La ciudad informal, es una de las aristas de nuestra investigación de trabajo final de carrera; visto como una problemática que se visibiliza en terrenos federales en donde la municipalidad de Córdoba no tiene el poder de ejercer el desalojo de las familias.

Dentro de este estudio, procedemos a un análisis de datos estadísticos y duros acerca de la cantidad de familias que habitan El Nylon, como también tendremos en cuenta datos sensoriales propios de los habitantes del asentamiento, como nuestros, que surgen de la visita al sitio realizada en más de una oportunidad para involucrarnos en la realidad de los vecinos y comprender en qué situación socio-habitacional se encuentran las familias.

Los datos brindados pertenecen al último informe del RENABAP, con fecha del 13/05/2021.

UNA CIUDAD DENTRO DE LA CIUDAD

CONFIGURACIÓN DE UNA CIUDAD INFORMAL

INFRAESTRUCTURA DEFICITARIA

El asentamiento informal de Villa El Nylon, ubicado en barrio Alta Córdoba, formado en 1940 a orillas de dos vías ferroviarias, presenta problemáticas tanto de contaminación, marginalidad, violencia como de pésimas condiciones de vida provocados por la escasez de inserción y recursos.

Esta ciudad informal, clasificada como "villa" en el informe de RENABAP, no cuenta con ninguna seguridad de tenencia de los terrenos donde se asientan las viviendas precarias de las familias. Su protección es la política de no intervención del municipio sobre tierras pertenecientes a Nación.

Este territorio tomado, no cuenta con datos de dominio en un 79.66%, siendo el restante un 16.42% espacios pertenecientes al estado (públicos), y un 3.92% terrenos de un privado que se vieron usurpados.

Los servicios en este asentamiento son totalmente deficitarios. El barrio no cuenta con acceso formal a la red de agua corriente ni electricidad, siendo la que existe una realizada de manera informal y sin registro de suministros para las entidades responsables de brindar este servicio.

No existe infraestructura de redes cloacales, por lo que los sistemas utilizados en las viviendas son sólo a pozo negro/ciego u hoyo.

Las redes de gas natural no acceden a este territorio, por lo que las familias utilizan gas en garrafa para cocinas, y para sistemas de calefacción recurren a sistemas eléctricos (de nula regulación debido al acceso informal de las redes).

En cuanto a la habitación, sólo un 0.76% reside en viviendas de calidad prestada, siendo la mayoría de los habitantes dueños de sus bienes materiales donde residen (por más de no ser poseedores de los terrenos donde se asientan dichas construcciones).

Los datos brindados pertenecen al último informe del RENABAP, con fecha del 13/05/2021.



RELEVAMIENTO

Relevamiento municipal de Villa El Nylon.

Puede apreciarse el asentamiento espontáneo y orgánico que toma posesión de los bordes de Dixitek y Ampliación Marqués Anexo, evidenciando el desorden sistemático de muchas familias en condiciones de muy baja calidad.



EL NYLON 01

Primer visita al sitio y contacto con los vecinos del Nylon, mediante apoyo escolar en colaboración a La Casita del Nylon.

"Hoy tuvimos nuestra primera reunión con el comiteante. Nos mostró su actual hogar y lo que para él representa. Quiere estudiar y tener espacios para jugar y poder invitar a sus amigos a jugar. No pide mucho, pero nos comprometemos a brindarle lo que pide y un poco más."

-Nuestro comiteante.

EL NYLON 02

Nota de la primer visita al sitio y de encontrarnos con los vecinos de la Villa El Nylon.

Reflexión luego de habernos involucrado en la realidad de los vecinos.

LAS FAMILIAS DEL NYLON

DATOS ESTADÍSTICOS

Actualmente el asentamiento cuenta con 536 habitantes, que forman parte de 176 familias viviendo en condiciones de marginalidad a lo largo de más de 50 años en la ciudad de Córdoba.

De estos 536 habitantes, un 52.43 % son mujeres, y un 47.57% varones; el porcentaje de responsables de hogar es mayor en género femenino que en masculino, siendo un 62.12% superior al 37.88% varonil.

El mayor porcentaje de población es joven, desde los 5 a los 24 años, decreciendo hacia llegar a ser el menor porcentaje el de adultos mayores.

Más del 30% de la población no trabaja, y un 23% de los que trabajan lo realizan de manera no regulada (en negro), sólo un 8% trabaja de manera formal y regulada. Un 22% realiza trabajos en el hogar no remunerados y trabajan independientemente, en cooperativas o negocios familiares, o en programas sociales. Un 10% son jubilados.

Dentro de las actividades laborales, el mayor porcentaje pertenece a la construcción y afines (31.30%), un 17.39% son cartoneros o carreros, y de un 12.17% no se tiene un registro formal.

En menor medida, aparecen trabajos en la vía pública, producción agropecuaria, elaboración de comidas, producción textil, programas sociales, comercio barrial y transportistas.

De un total de 236 personas con la capacidad de cobrar la Asignación Universal por Hijo, sólo un 73.73% recibe activamente el apoyo económico estatal.

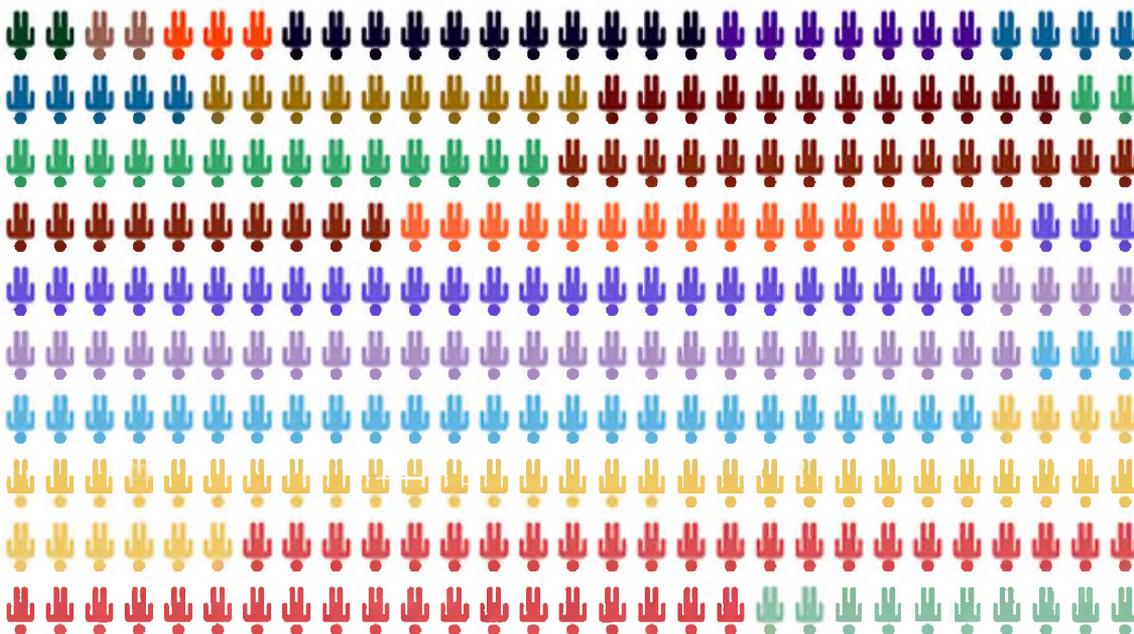
Los motivos por los cuales no cuenta con trabajo el resto de la población son la poca oferta (46.67%), la no búsqueda (27.62%), la dedicación prioritaria al estudio (22.86%) y la discapacidad (2.86%).

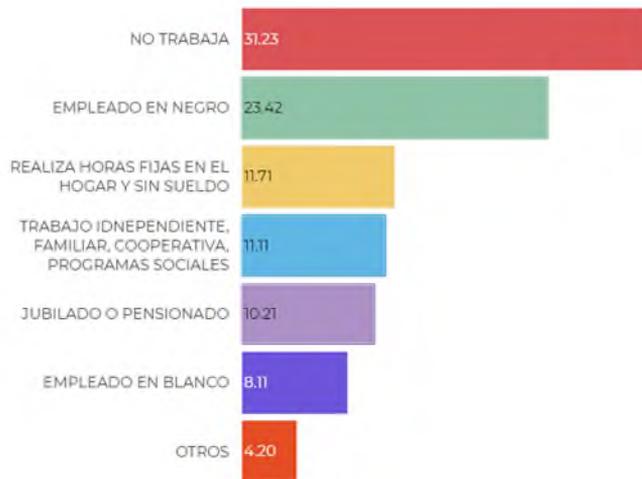


POBLACIÓN POR RANGOS DE EDAD

80 o más

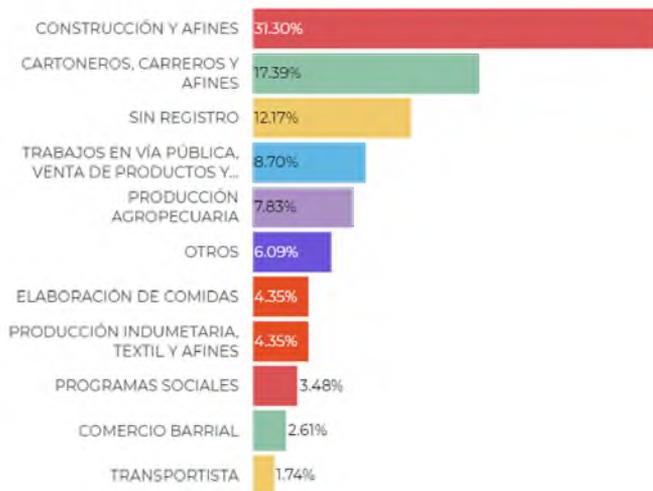
- 80 o más
- 75-79
- 70-74
- 65-69
- 60-64
- 55-59
- 50-54
- 45-49
- 40-44
- 35-39
- 30-34
- 25-29
- 20-24
- 15-19
- 10-14
- 05-09
- 00-04





4.06

PERSONAS POR VIVIENDA



1.33

FAMILIAS POR VIVIENDA

ESTADÍSTICAS DE LA SITUACIÓN SOCIO-HABITACIONAL

Datos provistos por el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) 2021.

<https://www.argentina.gob.ar/developsocial/renabap>

3.05

PERSONAS POR FAMILIA



UN DESPERTAR DESDE DENTRO

LA CULTURA DENTRO DE UNA CIUDAD INFORMAL

LA CASITA DEL NYLON

Con motivo de interiorizarnos en la problemática que estamos abordando, investigamos sobre cómo se vive en este asentamiento. Como parte de la búsqueda, nos encontramos con un grupo de ciudadanos que da batalla con la alfabetización, apoyo escolar y renacimiento de una cultura desde dentro del barrio.

Involucrarse, como parte esencial de entender la realidad es parte de nuestra metodología de trabajo, desde la participación en movimientos católicos con acción social en la Ciudad de Córdoba, hasta el apoyo por medio de ONG laicas como Techo, encontramos la posibilidad de que nuestro trabajo final de carrera tuviera un rol social.

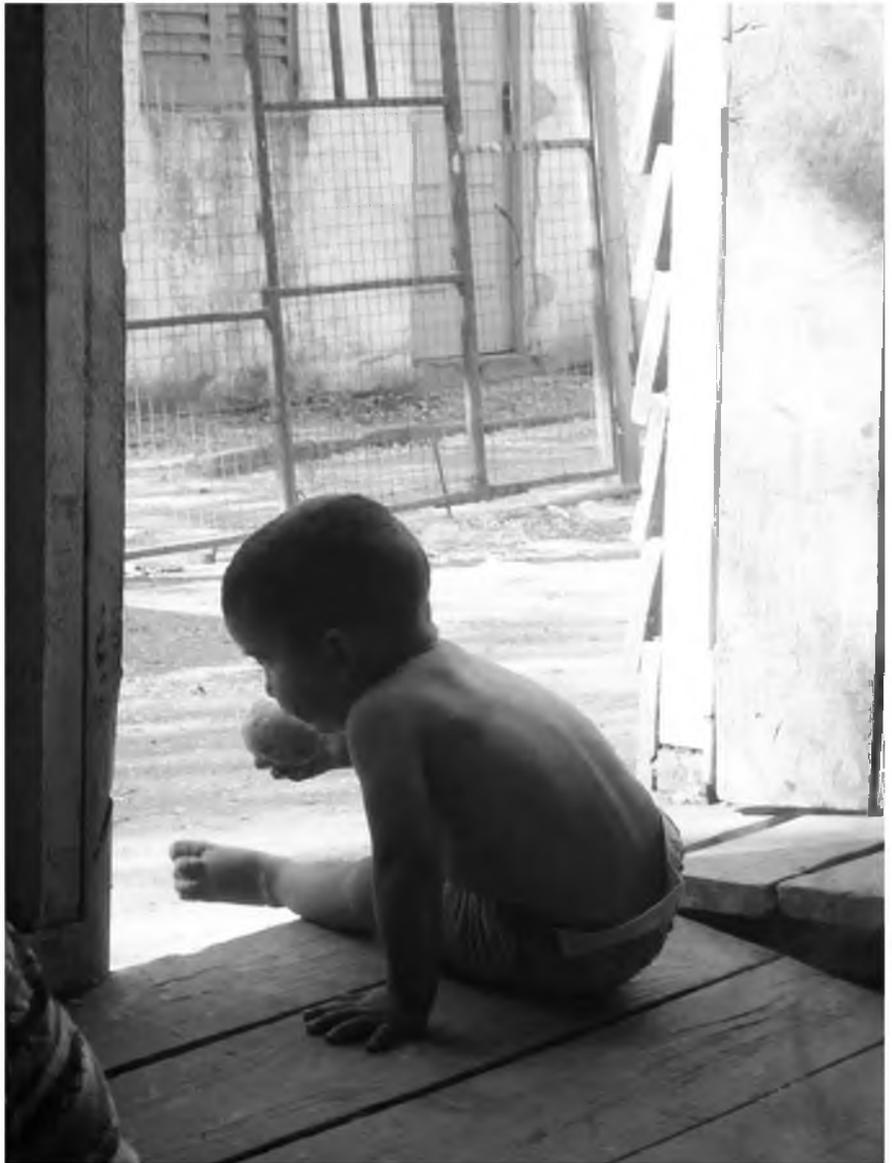
La Casita del Nylon es una organización que se encarga de dar apoyo escolar a los niños y jóvenes de la comunidad de Villa El Nylon; de llevar actividades que alimenten a la persona relacionadas al arte (pintura, fotografía, música, etc); y de trabajos con esparcimiento como juegos o actividades que hagan divertirse a los niños en un marco de aprendizaje y enriquecimiento personal.

El apoyo que nos brindó La Casita del Nylon fue fundamental para acercarnos a esta realidad y poder conocer a los vecinos.

LA CASITA EN ACCIÓN

Fotografía de niños y jóvenes dentro del marco de un día de actividad de La Casita.

<http://www.elnylon.org/>



REALIDADES

Fotografía brindada por
La Casita del Nylon.

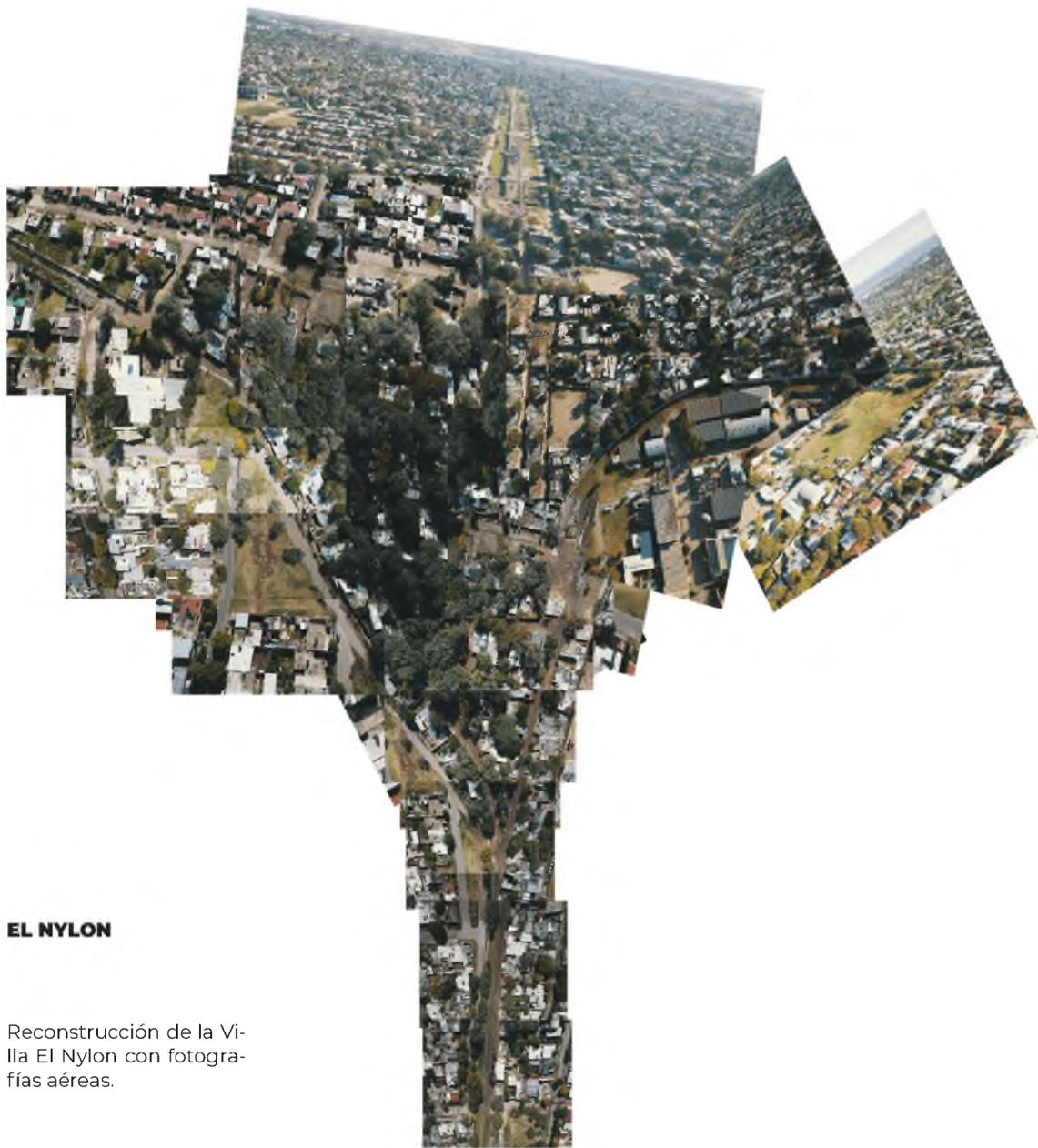
*Marginalidad, falta de recursos,
pobreza estructural, etc.*



RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO

Fotografía aérea de Villa
El Nylon.

explicaciones de menor importancia y referencias - o por ejemplo (cosas que tienen que ir entre paréntesis)



EL NYLON

Reconstrucción de la Villa El Nylon con fotografías aéreas.

Collage digital de la vista aérea de la Villa El Nylon.

4.

EL CASO DIOXITEK

En este capítulo analizamos cómo el sitio de desarrollo de nuestra tesis toma un papel fundamental dentro de la trama urbana en la que se inserta.

Relaciones urbanas, investigaciones pertinentes, desarrollo de hipótesis y posibles soluciones frente a un factor de importancia crítica.

RELACIONES URBANAS

Junto al asentamiento de Villa El Nylon encontramos la fábrica Dioxitek, perteneciente a la Comisión Nacional de Energía Atómica (siglas CNEA), con cedes en otras provincias del país.

Creada en 1950, CNEA es una de las entidades rectoras de nuestro país. Su colaboración parte de construcción y desarrollo de paneles solares para satélites, combustible nuclear, con un amplio conocimiento en las llamadas tecnologías sensitivas como la conversión de uranio además del desarrollo de materiales, desde la metalurgia hasta materiales sintéticos.

La central de Córdoba, tanto como en Mendoza, Salta y Trelew, nacen al amparo de búsqueda de recurso uranífero principalmente.

Dentro de los marcos de investigación y de metodología cualitativa, nos acercamos a estudios relacionados a protestas fundadas por casos de riesgo ambiental, algunos con consecuencias graves, considerando la inconveniente localización de la planta productora de dióxido de uranio Dioxitek S.A., y de los tratamientos de los residuos radioactivos de Piaz Agustín

Estos informes consultados, resultan de una investigación minuciosa y de fuentes primarias de información como entrevistas con miembros representativos de diferentes organizaciones sociales, y ONG como lo son FUNAM, Greenpeace, Conciencia Solidaria, Colectivo Córdoba No Nuclear, entre otros.

Todo el trabajo de investigación se basó en el funcionamiento de CNEA en Córdoba y en cómo ésta representa un riesgo ambiental para los vecinos.

FUENTE

Producción de nucleoelectricidad y resistencias sociales: tres décadas de reclamos por una «Córdoba no nuclear»

- Agustín Piaz.
LICH-CONICET- Universidad Nacional de San Martín.

Investigación publicada en Octubre del 2020

RIESGO AMBIENTAL

FACTOR CRÍTICO

La resistencia a la producción de dióxido de uranio y el manejo y disposición de residuos radioactivos de baja actividad ganó visibilidad en la esfera pública hacia finales de los años ochenta y se extendió en las décadas venideras.

Durante este período, tales actividades comenzaron a ser percibidas como riesgosas para el ambiente y la salud de las personas por organizaciones ambientalistas y vecinos del predio de nueve hectáreas conocido con el nombre de «La Atómica». Sin embargo, la presencia y las actividades de la CNEA no eran novedosas en la zona.

Los orígenes del predio se remontan a mediados del siglo pasado, cuando la Dirección General de Fabricaciones Militares le cedió en 1952 a la CNEA un terreno para que comenzara a investigar en Córdoba acerca de los métodos de procesamiento y purificación del uranio, en el marco del creciente interés por el desarrollo nuclear que se registró por aquel entonces en Argentina y otros países alrededor del mundo. Allí se instaló la que fuera conocida desde sus inicios como Planta Córdoba, una planta piloto en la que se hicieron avances referentes a técnicas tanto de investigación y procesamiento de uranio como de diversos minerales que provenían desde distintos puntos del país. El predio, que había pertenecido con anterioridad a la Sociedad Mixta para la Industrialización del Cromo y sus Derivados (SOMICROM), se ubicaba en una por entonces periférica zona norte de la ciudad, en las inmediaciones de no más de un puñado de casas quinta.

Hacia mediados de los años ochenta el CFC ya no se ubicaba en las periferias de la ciudad. Por el contrario, debido a la expansión demográfica impulsada por el incremento poblacional en la ciudad capital de Córdoba, el predio se encontraba rodeado por un creciente número de viviendas, situación que no se modificó hasta la actualidad.

Por un lado, crecimiento demográfico en las inmediaciones de un predio que formaba parte del proceso productivo de la nucleoelectricidad; por otro lado, la emergencia de las primeras resistencias al desarrollo nuclear en Argentina, en el marco de uno de los picos máximos de oposición a esta tecnología en el contexto global tras el accidente de Chernóbil en 1986.

En este escenario, las actividades de producción de dióxido de uranio y el manejo de residuos radioactivos comenzaron a ser percibidas como riesgosas para la salud y el ambiente por vecinos y organizaciones de la sociedad civil.

FUENTE

La Ordenanza Municipal n.º 8.133, sancionada en noviembre de 1985, ponía en escena incompatibilidades en relación con la ubicación del CFC y las actividades allí realizadas.

Piaz, A. (2020). Producción de nucleoelectricidad y resistencias sociales: tres décadas de reclamos por una «Córdoba no nuclear». *Revista de Sociología y Tecnología*, 31(61 nov-mar). <https://doi.org/10.33255/3161/674>

Hacia mediados de los noventa, los reclamos por la ubicación de Dioxitek continuaron incrementándose, sumándose a estos la emergencia de presunciones elaboradas por vecinos del CFC que comenzaron a vincular las actividades industriales allí realizadas con afecciones a la salud, principalmente cáncer.



El terrible accidente de Fukushima motivó inmediatos análisis sobre el uso de la energía nuclear. Decenas de países revisan sus planes nucleares, se dan manifestaciones multitudinarias [...]. Córdoba tiene todos los peligros nucleares posibles: Contaminación radiactiva actual [...], un basurero nuclear en plena ciudad capital, una central con repetidas fallas y el entramado de ríos en peligro frente a futuras extracciones de uranio. [...] ¿Cómo solucionar los problemas del presente y evitar más daños a futuro? Creemos que debe debatirse, en el marco de la crisis energética global, que al igual que la financiera, la alimentaria y la climática, nos exige revisar nuestro modo de vida y pasar a acciones concretas de transición para salvarnos de colapsos y sufrimientos.

(«Córdoba frente a los peligros de la energía nuclear», 2011, párr. 1-4)

En el marco de este período de auge y visibilidad que adquirió la resistencia al desarrollo nuclear, la Municipalidad de Córdoba avanzó en septiembre de 2012 hacia la clausura de Dioxitek. Entre los argumentos sostenidos por las autoridades para clausurar la planta se explicitó la violación de la ordenanza del uso de suelo que regía en la capital provincial desde hacía aproximadamente dos décadas y la caducidad de los acuerdos alcanzados para su relocalización.

Ante la intervención de la justicia y frente a la resistencia pública, Dioxitek ya barajaba otras posibilidades para su traslado. Hacia fines de junio de 2013 las intenciones de una relocalización en la provincia de Córdoba perdían terreno y la provincia de Formosa, ubicada en el extremo noreste de la Argentina y limítrofe con Paraguay, comenzaba a sonar con fuerza como posible destino.

FUENTE

Píaz, A. (2020). Producción de nucleoelectricidad y resistencias sociales: tres décadas de reclamos por una «Córdoba no nuclear». *iencia, ocencia ecnología*, 31(61 nov-mar). <https://doi.org/10.33255/3161/674>



ANTECEDENTE

En 2014 se produce la explosión de la fábrica de pintura Químicos Raponi en calle Avellaneda 2943, cerca del cruce con Góngora, Barrio Alta Córdoba.

Suceso que dejó a más de 50 heridos y provocó el movimiento de todas las fábricas que se encontraban en el centro de la ciudad a moverse fuera de la misma.





ANTECEDENTE

Cartel encontrado en las calles de los barrios aledaños a la fábrica Dioxitek (CNEA)

Símbolo de protesta y manifestación en contra del riesgo ambiental provocado por las actividades nocivas de la fábrica.

¿UN CASO CERRADO?

Pasados unos días de la explosión de Alta Córdoba que data del día 7 de Noviembre de 2014, la fábrica Dioxitek, como muchas otras, debe cerrar sus puertas por infringir la ley de uso de suelos en la ordenanza N° 8133.

El suceso provocado en Góngora y Avellaneda, destapa una situación que resultaba invisible a los ojos de muchos, excepto de los vecinos. Estas infraestructuras fabriles localizadas en el centro de nuestra ciudad, resultan de un peligro y riesgo ambiental crítico para las vecindades aledañas.

Vencido los plazos establecidos, en noviembre de 2014 se concretó una nueva clausura de Dioxitek que se extendería en el tiempo, pero que resultaría también provisional. Tras negociaciones varias, la municipalidad y la empresa volvieron a acordar en enero de 2017 un nuevo permiso provisorio para continuar con la producción de dióxido de uranio.

FUENTES

<https://www.lavoz.com.ar/editorial/punto-final-para-dioxitek/>

<https://www.lavoz.com.ar/politica/piden-prorroga-por-otros-dos-anos-para-dioxitek-en-cordoba/>

<https://www.chacodiapordia.com/2019/03/21/confirman-que-para-el-2020-trasladaran-de-cordoba-a-formosa-la-planta-de-dioxitek/>

En 2020 habría vencido el nuevo plazo otorgado a Dioxitek para relocalizar sus instalaciones en la ya terminada fábrica construida en Formosa, bajo los acuerdos de jueces de ambas provincias y de la nación, pero luego de una nueva prórroga se sanciona una libertad provisional para que la empresa siga realizando sus actividades en Alta Córdoba hasta resolverse los intereses entre provincias y nación.



HIPÓTESIS DE TRABAJO

CONCLUSIONES

CIERRE DE DIOXITEK

Con el cierre de la fábrica de Dioxitek localizada en el centro de Alta Córdoba, se libera un lote vacante en el centro de la ciudad, al que se deberá re-acondicionar para un uso que permita un crecimiento medido de la ciudad en sus límites y dentro de su predio.

La ubicación de la CNEA en el sector significaba un gran riesgo ambiental debido al crecimiento demográfico en el centro de la ciudad hasta ocupar las periferias de la misma. Es por ésto que el traslado de la misma a Formosa resulta en la hipótesis de trabajo que nos permite interpretar a este nuevo vacío urbano como un potencial de trabajo.

El lote de Dioxitek, de 96.076 metros cuadrados, representa un sitio conveniente (luego de su reacondicionamiento ambiental), como un posible sitio de intervención en donde es posible por sus dimensiones, no sólo la re-ubicación de las familias de la Villa El Nylon, sino también de un sitio donde podemos intervenir para construir un espacio de calidad para la ciudad.

Siendo el almacenaje de residuos radioactivos un bien necesario, proponemos como solución el movimiento de los mismos almacenados hoy en Alta Córdoba, teniendo en cuenta que hoy su paradero representa un riesgo ambiental que no puede correr el centro de la ciudad donde se encuentra una densidad de habitación consolidada.

Para estos nuevos almacenajes, de no ser contemplados por el nuevo proyecto realizado en Formosa, la solución debe ser la construcción de nuevos centros de almacenaje de la más reciente tecnología, y posiblemente cercanos a las centrales todavía activas de Embalse y Río Tercero.

Para ésto, se considera el asesoramiento de expertos y de la investigación por parte de CNEA, Universidades Nacionales y Provinciales, y otras entidades no gubernamentales que contemplen las variantes ecológicas implementadas en el desarrollo de nuevas propuestas para el movimiento de estos residuos.

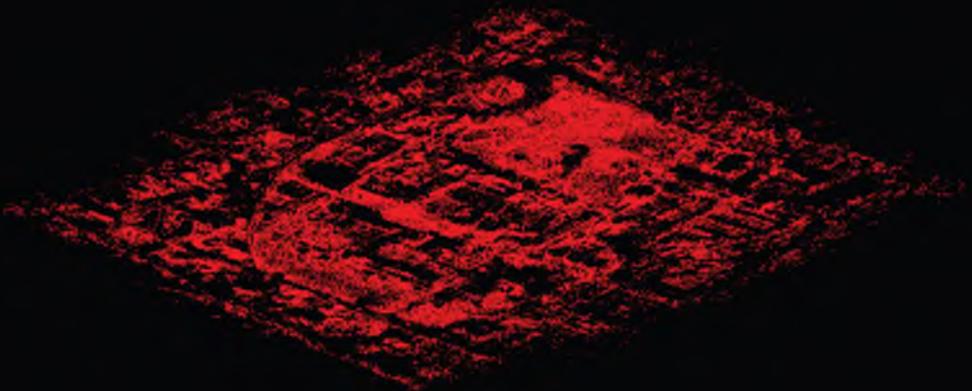
El trabajo de investigación realizado es debido al estudio y la verificación de la hipótesis de trabajo sobre el sitio de la Ex-Dioxitek, las soluciones propuestas deben de ampliarse por campos ajenos a la arquitectura, con el fin de un trabajo colaborativo que de cuenta de las movilizaciones de residuos radioactivos mal localizados, de soluciones a protestas sociales de entidades no gubernamentales y foros de discusión ciudadana con voces en alto hace ya muchos años y al cierre definitivo de una actividad que no debe realizarse en el centro de una ciudad contemporánea.



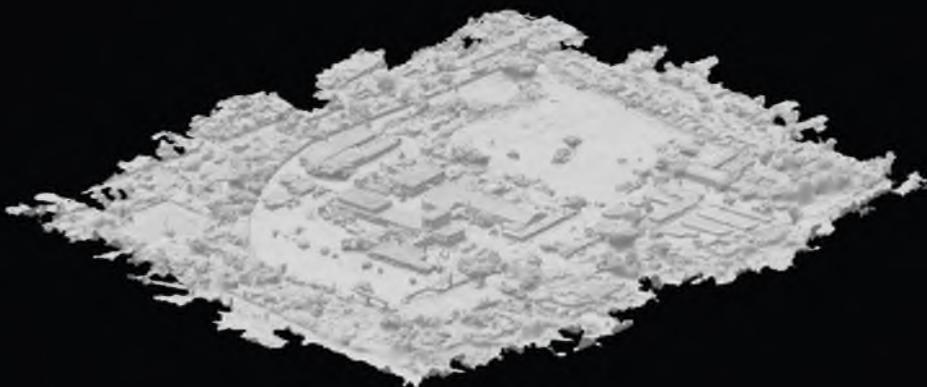
FOTOGRAFÍA AÉREA

Fotografía aérea de relevamiento con dron.

Parte del relevamiento para el armado de la maqueta digital del sitio de intervención de tesis.



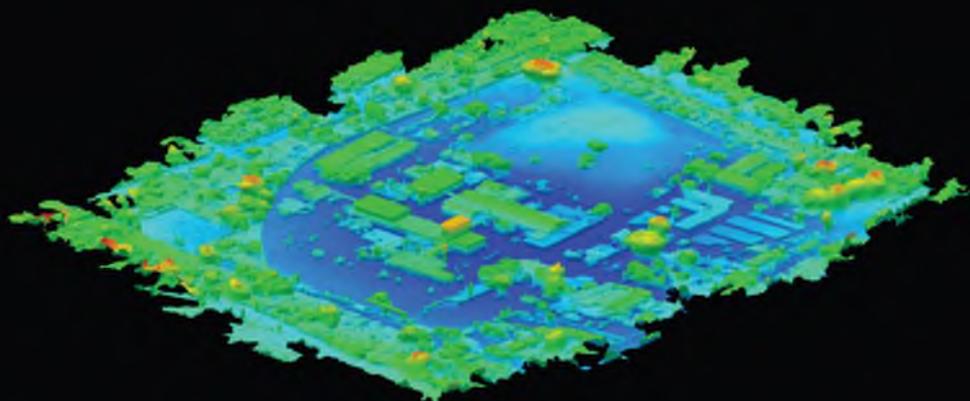
MAPA DE PUNTOS



MONOCROMÁTICA



TEXTURA



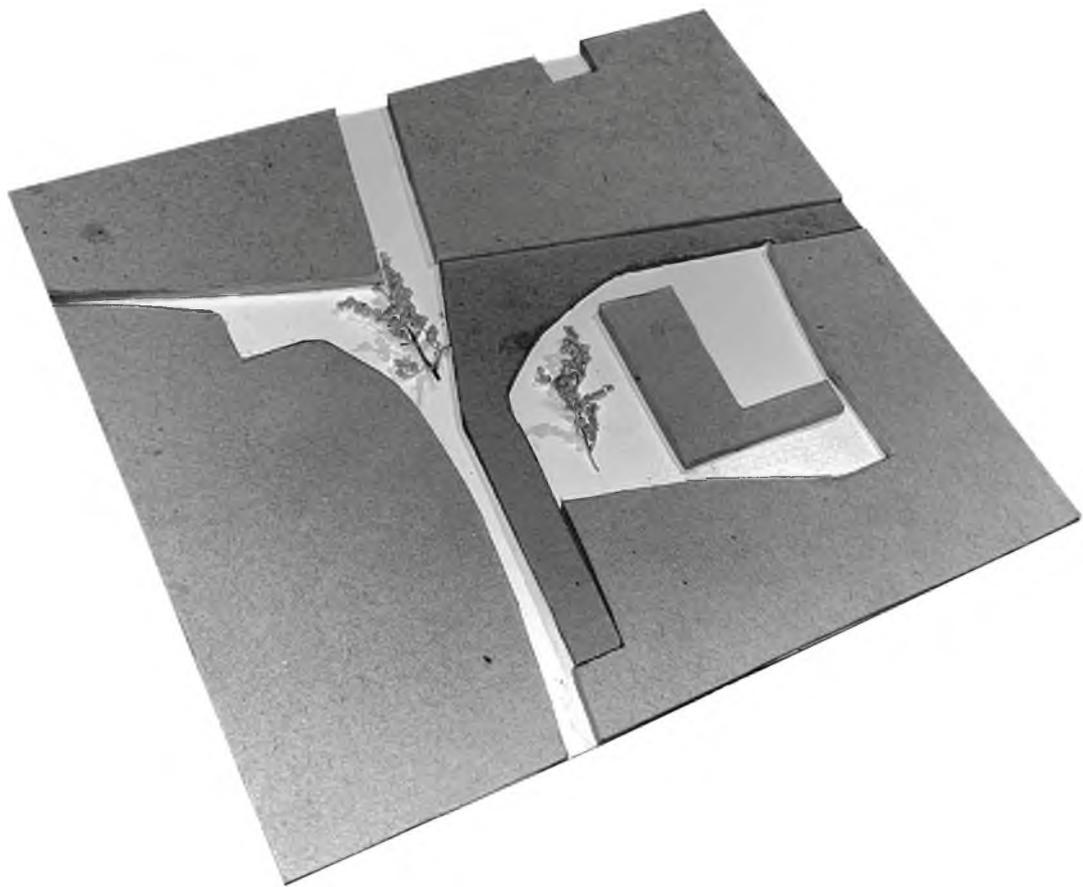
MAPA DE ALTITUDES



ANTECEDENTE

Centro de negocios de
Shangai - Dominique
Perrault.

*Propuesta donde el francés decide
proteger el vacío del fenómeno
inmobiliario y generar un pulmón
verde que responda a la trama
urbana d la ciudad.*



VACÍO - NATURALEZA

ESQUICIO

BAJO EL FILTRO DE DOMINIQUE PERRAULT

MAQUETA DE ENSAYO

Maqueta que traspola la idea de Perrault en el sitio de tesis para una posible implantación y generación de diferentes vacíos.

Esquicio naturaleza y vacío.

El vacío interpretado como espacio para garantizar la naturaleza para los habitantes y la creación de un paisaje natural que funcione como recreo y distracción junto a una arteria de movilidad que conecte los servicios cercanos, haciendo salir al nuevo barrio a la ciudad.

El vacío también se interpreta en el CNEA como un pulmón que va a necesitar la ciudad en su futuro crecimiento y el cual debemos proteger con una estrategia de delimitación, creando a partir del mismo vacío.

Con estos ejes, el ejemplo del Centro de negocios de Dominique Perrault, nos guía sobre como proteger el vacío, y cómo generar ciudad en relación directa a éste.

explicaciones de menor importancia y referencias - o por ejemplo (cosas que tienen que ir entre paréntesis)

5. PROGRAMA URBANO

Primera aproximación al programa.
Desarrollo de propuesta urbana, con ejes de movilidad y de conexión de espacios metropolitanos.

Desarrollo de propuesta a escala metropolitana.

¿CÓRDOBA METRÓPOLITANA?

Primeras aproximaciones de un programa en distintas escalas urbanas. Acciones sobre el territorio, áreas urbanas metropolitanas y el sitio.

Primero, nos interesa pensar en el crecimiento de la Ciudad de Córdoba desde sus inicios con sus 70 manzanas hasta el sprawl producido en la actualidad, donde se incorpora la ciudad dormitorio de Villa Allende y Mendiolaza a través de una serie de barrios que se fueron anexando al corredor de la ruta E53.

Esta expansión de la ciudad, junto con su densidad actual, nos hace pensar en la escala del territorio ciudadano; donde la ciudad debe responder no sólo a los habitantes ciudadanos sino también a los pasajeros que visitan la ciudad en busca de servicios.

Los espacios comunes de la ciudad propuestos, pensado en estas tres escalas (territorio, ciudad y sitio), se guían por la misma línea de acción:

Conectar mediante la reactivación de la vía ferroviaria, espacios públicos de calidad.

En este capítulo desarrollamos estas tres escalas en propuestas urbanas.



HACIA UNA NUEVA VÍA URBANA

RESILIENCIA DE ESPACIOS RESIDUALES

Buscamos mediante la vinculación de estos tres espacios verdes, lograr una vía que atraviese la ciudad, logrando un vínculo entre la zona nor-este y oeste antes inexistente.

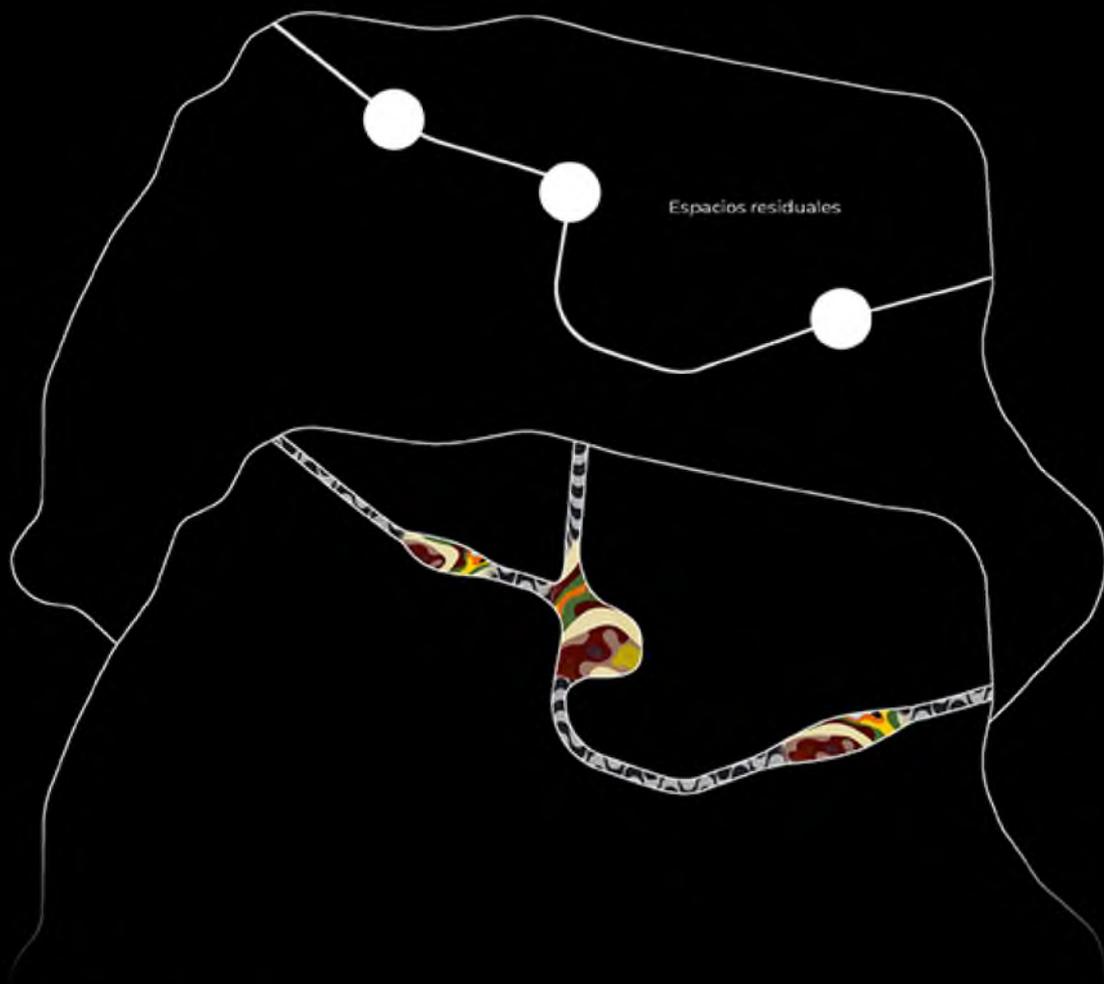
La vinculación a través de la infraestructura del ferrocarril posibilita el movimiento del colectivo ciudadano a (y a través) de estos espacios convocantes a distintos puntos de interés en la ciudad.

La presencia de estos vacíos (parches) en el tejido urbano ahora forma parte de un sistema que se adhiere al ya existente de parques de gran escala urbanos, como el Parque Sarmiento, Parque de la Vida, Parque las Naciones en menor medida, entre otros.

Las vías de conexión entre estos vacíos urbanos tienen como principio ser un tejido vinculante entre ambos barrios aledaños, que hoy se ven atravesados por una infraestructura obsoleta.

Por lo que para interpretar un nuevo modo de vinculación contemporáneo, proponemos no sólo la reactivación del ferrocarril (que en su funcionamiento correcto disminuirá el uso del vehículo automóvil para el movimiento dentro de la zona céntrica de la ciudad); sino también la incorporación de vías de vehículos alternativos, priorizando al ciclista, y otros vehículos eléctricos con series de postas que permitan el descanso y la recarga de los mismos; como también re-pensar qué grado de importancia tiene el vehículo automóvil en relación al transporte público (donde en un automóvil particular caben 5 personas, y en un colectivo de línea urbana 40 usuarios), buscando adoptar lógicas como las de Solo - Bus (un carril destinado al paso rápido del transporte público - Av. Sabattini) o del Transmilenio en Colombia (Fuente urbanized).

Las propuestas mencionadas no se verán trabajadas a lo largo de toda la vía de desarrollo. El tramo trabajado entre la estación Belgrano y la estación Alta Córdoba darán pauta de cómo se lleva a cabo la propuesta de conexión.



PROPUESTA URBANA

Propuesta urbana de conexión a través de los nuevos parques lineales sobre vías ferroviarias de la línea Belgrano.

Los sitios destacados son el parque sobre Av. Cardeñosa (arriba izquierda), el parque en la Ex.Villa El Nylon y el parque lineal sobre Av. Bulnes (abajo derecha).



PLAN URBANO

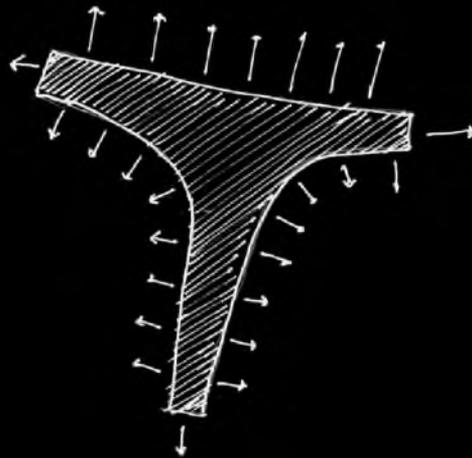
Conexión a través del ferrocarril de los parques Av. Bulnes y Av. Cardeñosa; con parada en el nuevo predio del Nylon (Ex-Dioxitek)

Mapeos relevantes de sistemas de salud, educación, seguridad, cultura, espacios verdes y de participación comunal en el sector de trabajo más acotado.



"CONEXIONES"

El ferrocarril permite que un sistema de movilidad conecte a diferentes sectores que hoy se encuentran disgregados.



"EL NYLON SALE"

La conexión a través del ferrocarril del nuevo predio del Nylon (Ex-Dioxitek) con el resto de la ciudad hace que los vecinos tengan ahora más accesibilidad a infraestructura urbana.



ANTECEDENTE

UNIMETAL Caen
- Dominique Perrault

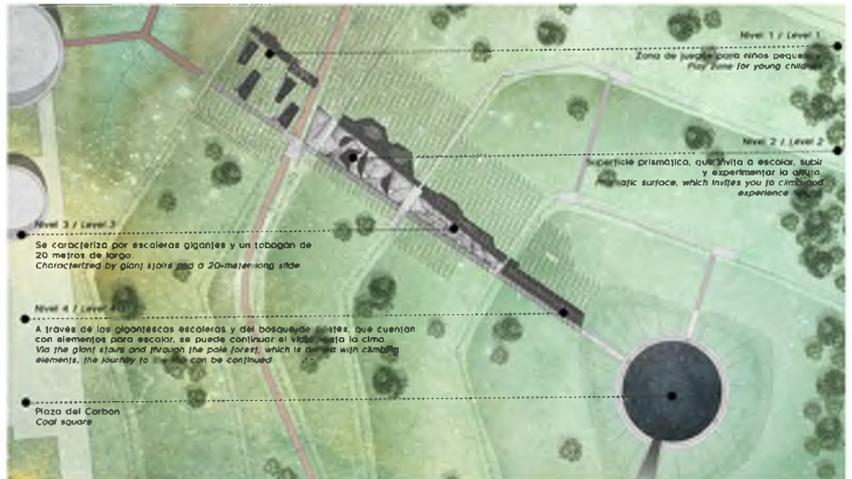
*La distribución urbana y los vacíos
planificados.*



ANTECEDENTE

Gas Work Park
- Richard Haag

Apropiación permitida.



ANTECEDENTE

Play landscape BE-MINE - BERINGEN

Consciente reutilización de
infraestructura.

ANTECEDENTES COMPLEMENTARIOS DE TÍTULO

RECONDICIONAMIENTO DE SITIO

En los antecedentes anteriores, pudimos observar posturas que decidimos incorporar en nuestro proyecto.

Buscamos proteger el vacío del fenómeno inmobiliario, decidiendo cómo mirarlo, la otorgar un nuevo frente al vacío generado; de la misma manera, planificar estos vacíos resulta de materializar sus bordes.

Frente a la preservación de los edificios industriales, encontramos en el Gas Work Park de Richard Haag, un espacio público de calidad en donde puede convivir la infraestructura en desuso con el colectivo ciudadano en armonía. Esta intervención propone un trazado en el área verde sin intervenir en el edificio de carácter industrial, y con el mismo criterio, adaptamos la infraestructura existente de Dioxitek para brindar servicios a un nuevo colectivo ciudadano.

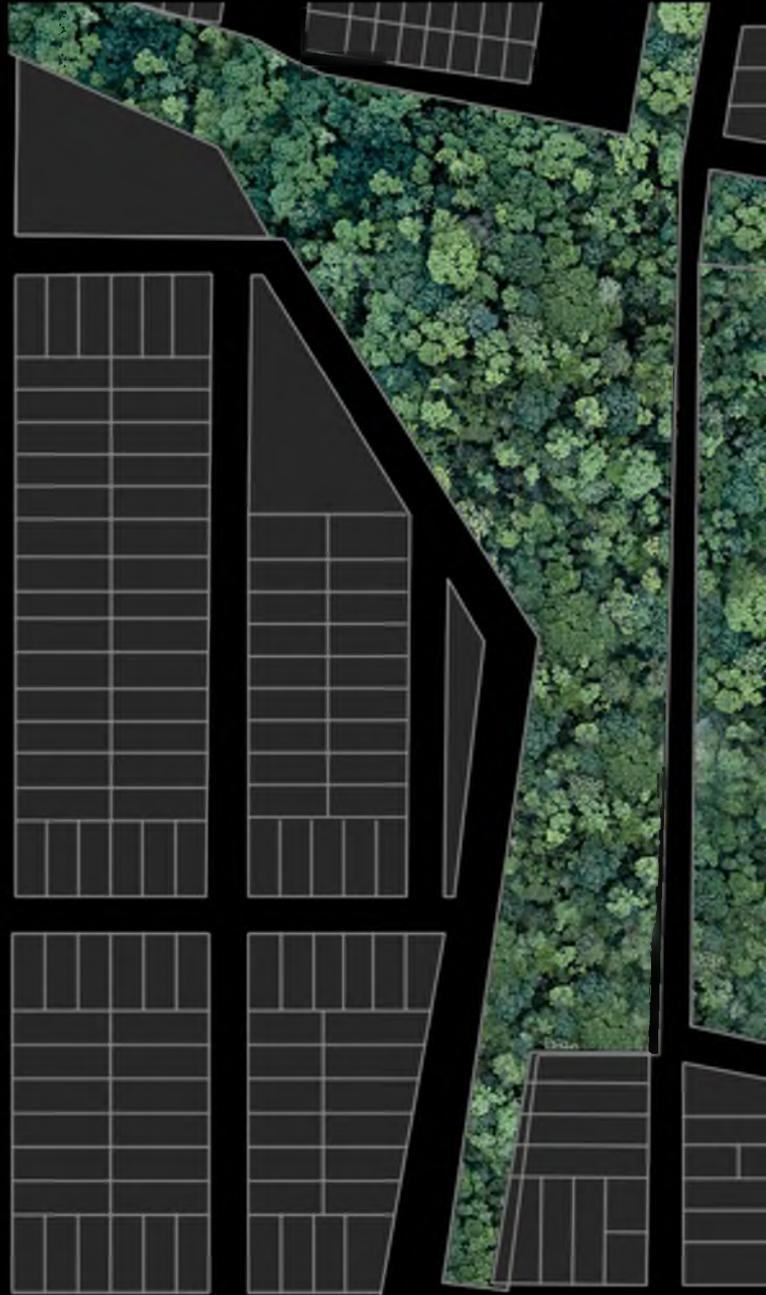
Creemos que el pasado es parte de nuestro presente como aquellas ruinas que construimos en nuestro siglo. Por lo que encontrar un nuevo uso recreativo puede ayudar a sanar esa herida de su fin de funcionamiento como en Be-Mine se revela un nuevo espacio público de calidad donde antes se realizaban actividades de minería.

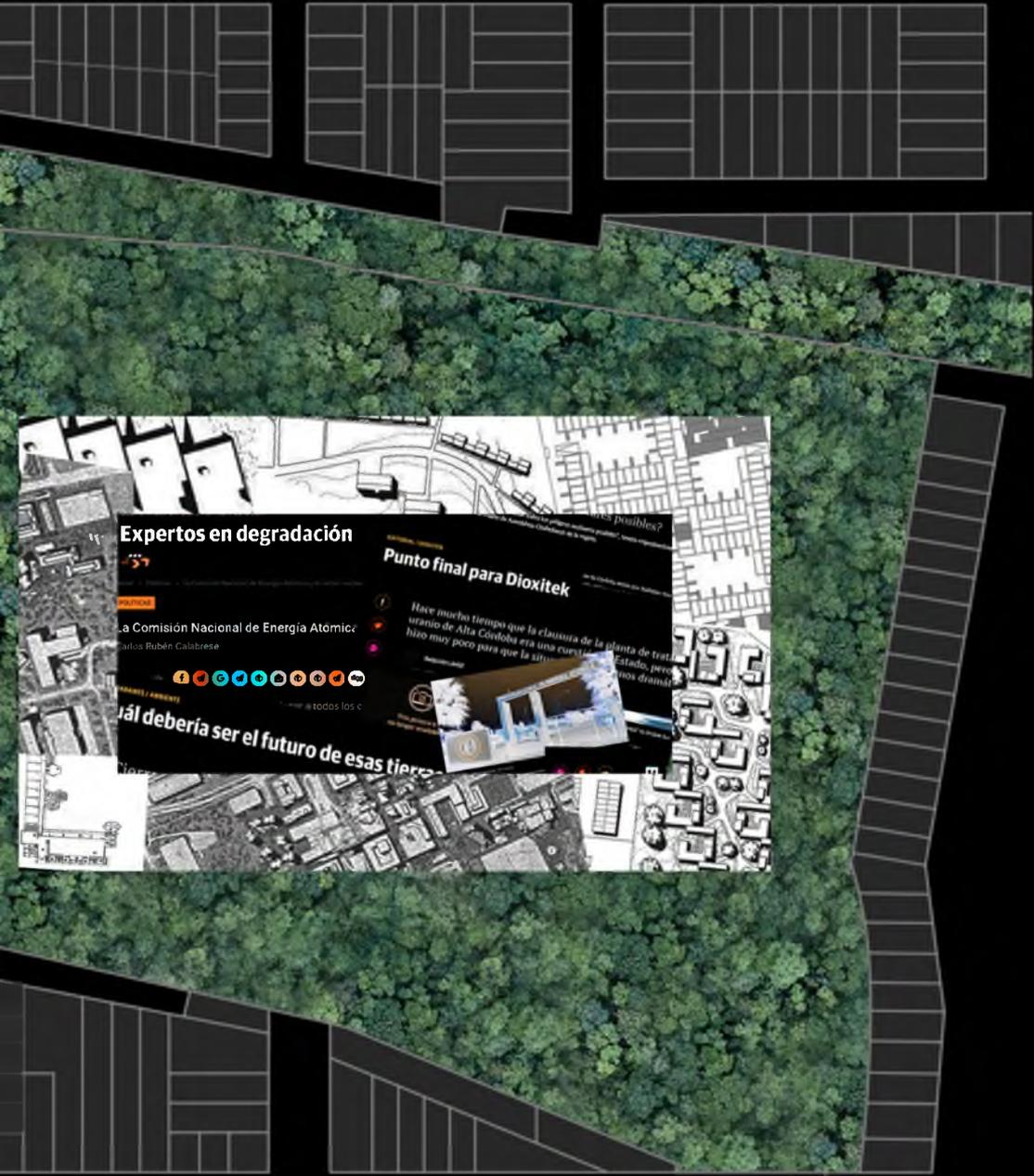
Estos ejemplos se ven reflejados en la propuesta, guiando lineamientos que arman un programa en favor del ciudadano y principalmente en búsqueda de un espacio público de calidad para el mismo.

ABSTRACT

Propuesta abstracta sobre el sitio de la Ex-fábrica Dioxitek.

*Intervención sobre el tejido verde de la ex Villa El Nylon, propuesta de habitación dando un nuevo frente a los servicios ubicados en la zona reacondicionada de Dioxitek.
Propuesta protesta sobre el cierre de la fábrica, incorporando noticias a lo largo de los años de conflicto.*





Expertos en degradación

Comisión Nacional de Energía Atómica
Carlos Robén Calabrese

Facebook Twitter LinkedIn YouTube Instagram

Punto final para Dixitek

Hace mucho tiempo que la clausura de la planta de tratamiento de uranio de Alta Córdoba era una cuestión de Estado, pero el gobierno hizo muy poco para que la situación no se convirtiera en un drama ambiental.

¿Cuál debería ser el futuro de esas tierras?

6.

PROGRAMA APLICADO

Propuesta programática para el sector de análisis, estudio de sistemas de relaciones urbanas.

Programa aplicado al sitio. Estudios de funcionamiento de sector. Incorporación de antecedentes y reflexiones sobre los mismos.

DE LA TEORÍA A LA APLICACIÓN

PRIMEROS LINEAMIENTOS SOBRE EL SITIO

CÓMO ACCIONAR EN LA CIUDAD

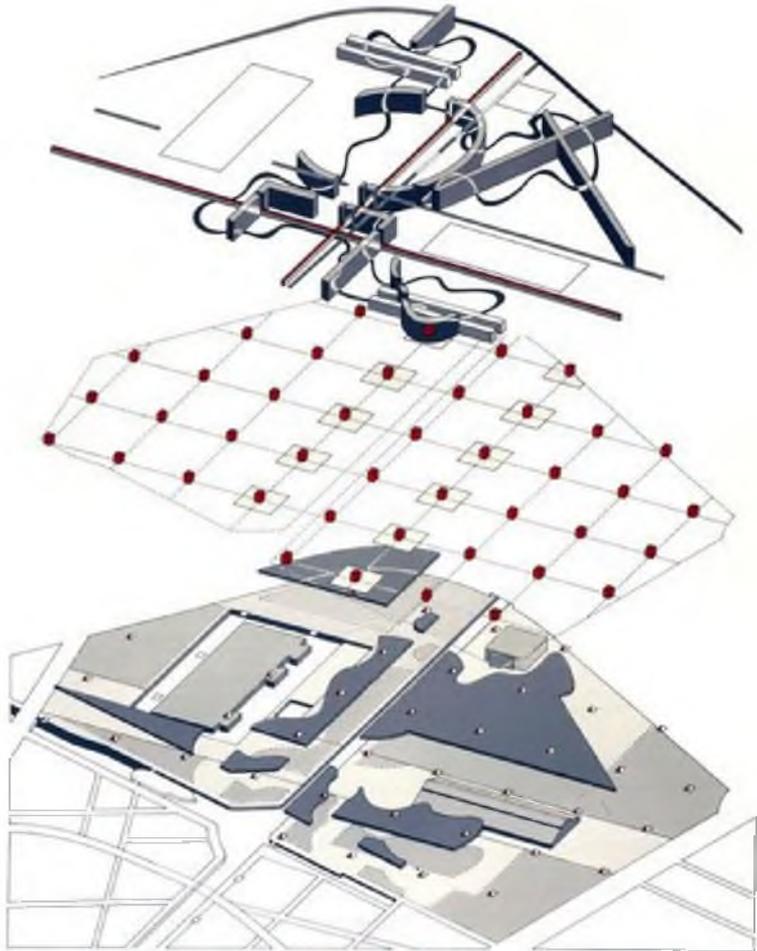
En este capítulo desarrollamos la propuesta sobre el sector de intervención y toda su área de influencia urbana.

A través de la lectura de la ciudad, y con el registro de antecedentes, como junto con la propuesta teórica de extensión a nivel territorio y ciudad, entendemos a la propuesta como este germen que puede replicarse como un accionar sobre los parches urbanos que rompen con las tramas diversas de la ciudad.

La propuesta, en este caso resuelve problemáticas de segregación sobre los barrios aledaños por la presencia de la vía del tren y por estos espacios vacíos vaacantes en las zonas pericentrales de la Ciudad de Córdoba.

Mediante la lectura sistemática y metodológica de algunos antecedentes, proponemos intervenir en puntos estratégicos con el fin de desarrollar una red invisible de conexiones que puedan darse con el fin de reactivar este vacío en desuso.

Todo el desarrollo de la propuesta en esta escala (1:2000), se realiza en un marco de generalidades, para luego actuar sobre el sitio de intervención con una lógica de trabajo mayor. El entendimiento de esta escala en la propuesta permite entender en su totalidad el grado de intervención en la ciudad.⁶



ANTECEDENTE

Parc de la Villette- Primer premio concurso. Bernard Tschumi.

<https://tecne.com/arquitectura/parc-de-la-villette/>





ANTECEDENTE APLICADO

Propuesta abstracta de supersposición de antecedente sobre propuesta programática.

Collage digital abstracto

SISTEMATIZAR EL VACÍO

FOLIES

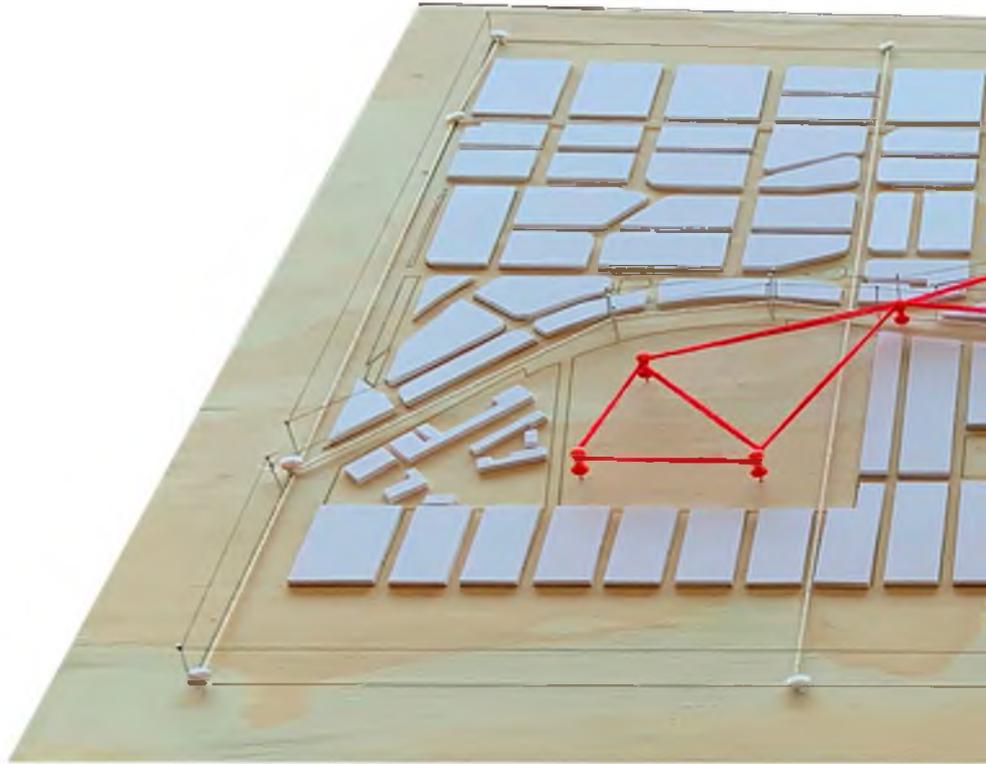
Partimos del antecedente de la propuesta ganadora del Concurso del Parc de la Villette de París de Bernard Tschumi, entendiendo que el arquitecto suizo busca sistematizar este gran vacío urbano de 55 hectáreas mediante sistemas de planos (solado/plaza), líneas (vías que comunican), volúmenes (que alojan programas de servicio) y puntos (mojones de programa variado).

Mediante una lectura de las tramas que hoy consolidan las manzanas de nuestro sitio de intervención, descubrimos lógicas diversas que no logran vincularse por la presencia de parches urbanos que segregan las trazas existentes.

Por este motivo, a la manera de Tschumi, buscamos tejer estas tramas urbanas con un vacío que logre atenuar estas diferencias; brindar infraestructura y servicios; proveer una lectura rápida y clara de los mojones que integran este sistema, y vincular las vías con un nuevo sistema donde las relaciones de lleno y vacío sean más amigables para el ciudadano.

"El contrato espacial procede, ensaya, articula, materializa, invariablemente posibilita o resiste, pero a menudo reemplaza el contrato social"

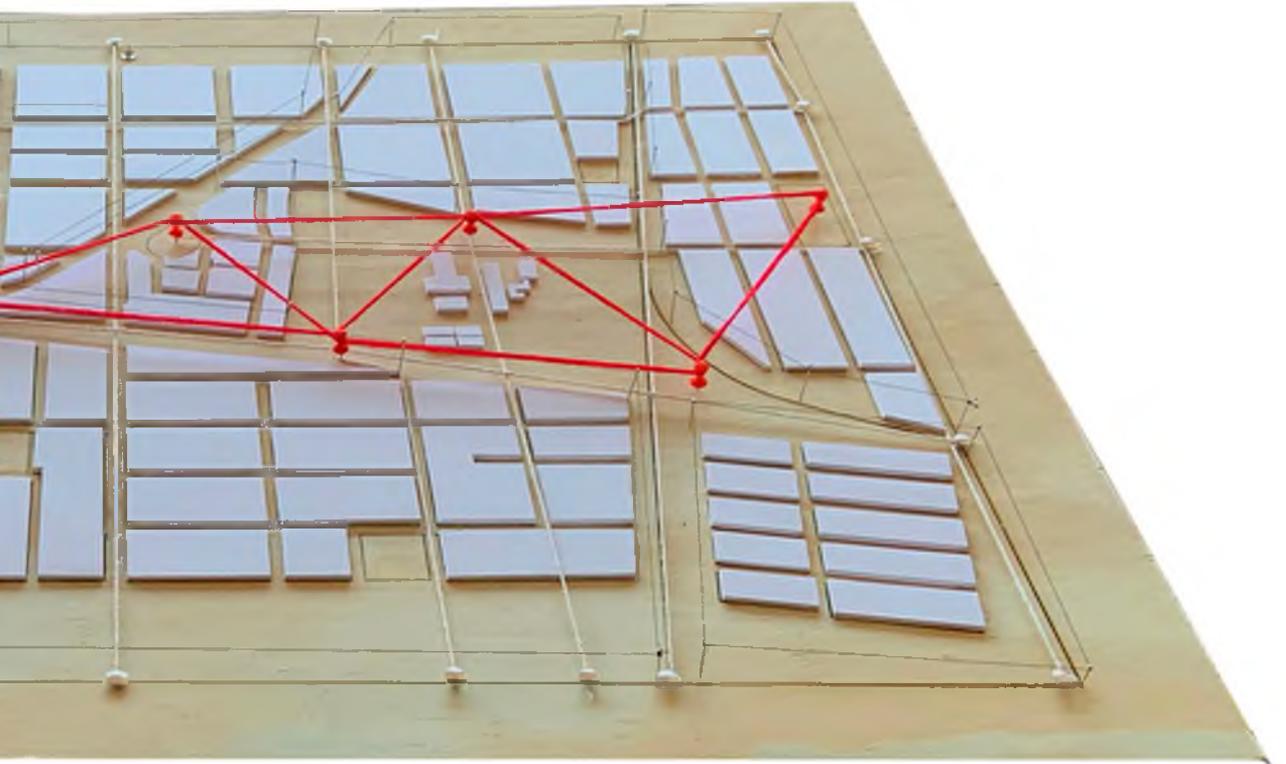
-Hashim Sarkis, Statement of Biennale di Architettura Venezia 2021.



ESTRATEGIA DE PROYECTO

Propuesta aplicada a escala de ciudad; donde se muestran los puntos estratégicos que hacen de rótula a los tejidos disgregados.

Maqueta física, escala 1:2000



La ciudad genérica es la ciudad donde todo se superpone de manera homogénea, sin dar importancia a ningún aspecto concreto y sin llegar a crear historia. Gracias a esta superposición homogénea consigue no tener una identidad clara: está plagada de distintas culturas, razas, sensaciones...que llegan ahí al azar y terminan formando un conjunto.

-Rem Koolhaas, La ciudad genérica.

SISTEMATIZAR EL TEJIDO

ORDEN URBANO

ESTRATEGIA DE PROYECTO

Con una lectura de cómo funcionan los distintos tejidos que se ven interrumpidos por estos parches urbanos como el vacío de Dioxitek (CNEA), como el parque junto a Eco Gas, y la presencia de la vía del ferrocarril; decidimos vincular esta zona con un plan urbano que termine de atar las vías cortadas.

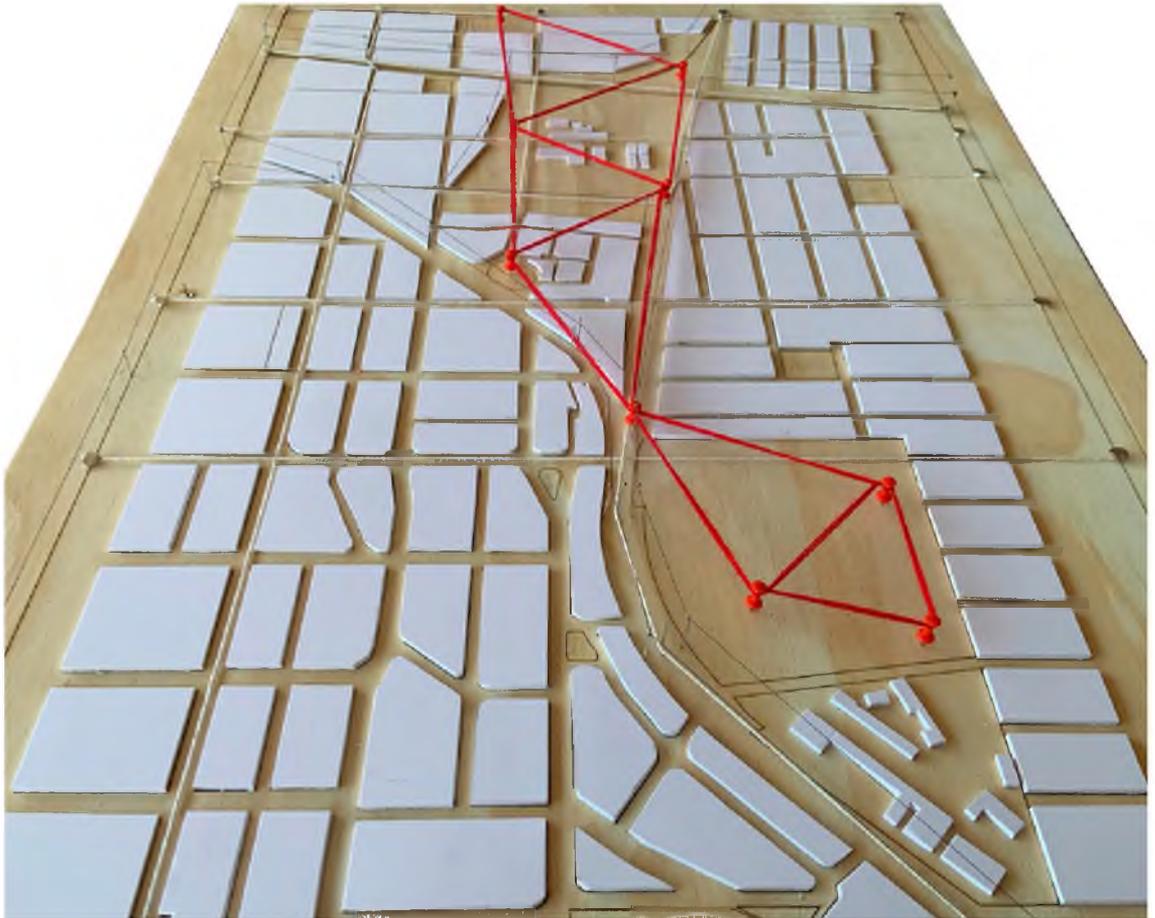
El tejido propuesto sobre la zona de Dioxitek re-cualifica el antecedente de la fábrica, proponiendo servicios que convoquen a los usuarios de toda la ciudad a un nuevo sitio de ocio y recreación en una zona pericentral de la Ciudad de Córdoba.

Los puntos de intervención sobre el área urbana se ven representado por estos pines rojos y conforman un sistema de diferentes usos, algunos mas flexibles y otros mas rígidos, que permiten al usuario hacer uso de toda el área verde de Ex-Dioxitek como del parque del Ex -EcoGas, con una gran posibilidad de mixturar a los usuarios.

La ubicación de los puntos estratégicos son fundamentales en la propuesta, siendo los más convocantes el Memorial Forest, el polo de servicios de la Ex-Dioxitek, y los atractivos del parque del Ex - EcoGas.

Los demás puntos estratégicos forman parte de un sistema de menor envergadura que busca conectar a estos focos mayores, ofreciendo servicios mas cercanos al usuario que decide habitar entre estos espacios verdes.

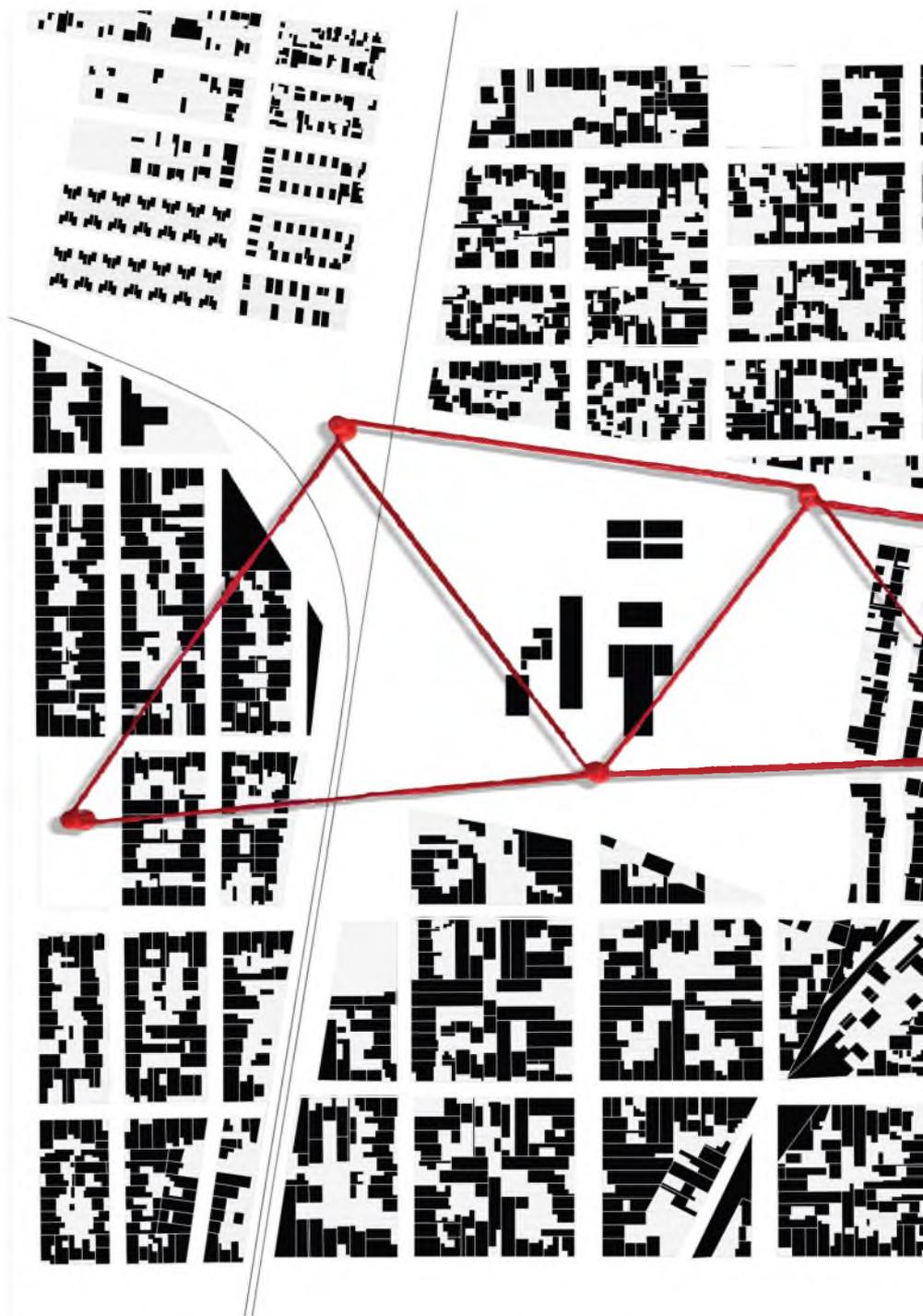
La conexión de nuestros puntos de interés entre sí, tanto como con el resto de la ciudad es fundamental; por lo que el acceso a la zona por medio del ferrocarril se vuelve un must en el proyecto. La mixtura de servicios de movilidad permite a los vecinos acercarse también a través de vehículos particulares, transporte público, bicicleta, y otros medios alternativos. Entre estos grandes parques, proponemos un boulevard que re-cualifique la situación de movilidad, convirtiendo esta conexión en un paseo realizable por todos los medios anteriormente mencionados.



ESTRATEGIA DE PROYECTO

Propuesta aplicada a escala de ciudad; donde se muestran los puntos estratégicos que hacen de rótula a los tejidos disgregados.

Maqueta física, escala 1:2000.



FOLLIES

Intervención sobre plano nollis del sector de trabajo.

Collage de Plano Nollis con foto de maqueta, ambas escala 1.2000.

100 50 25 0



7. CONVERSACIONES NOCTURNAS

Conversación entre Franco y Luca sobre decisiones proyectuales sobre el sitio.

Posibles interferencias de temas ajenos al proyecto, pero que consideramos que acompañan al proceso de diseño.

¿ESTE VA AHÍ, NO?

UNA CONVERSACIÓN INFORMAL

Interrupción con diálogo entre los co-autores del trabajo final de carrera, en un marco de desarrollo de propuesta sobre el sitio. Un Miércoles por la noche, deciden poner un grabador que recopile la información con la que proponen programa, implantación, graduaciones de espacio público y privado, relaciones y tensiones urbanas.

El marco de la conversación se da con una maqueta de por medio, en la que los autores juegan una partida donde co-construyen el tejido de la ciudad.

Existen conceptos y terminologías que pueden referenciarse con estas líneas. Viviendas en torre (referencia a Coderch y su Hotel de Mar), viviendas aterrazadas (BIG), SBCC (servicios básicos, chicos y cercanos), SBC (servicios básicos cercanos) y refuncionalizaciones en el antecedente CNEA (Miralles, Herzog y de Meuron, Lina Bo Bardi, Smiljan Radic, etc.)

Las acciones se verán reflejadas en la planimetría luego resuelta en el esquicio Privado - Colectivo - Público.

La conversación es informal, por lo que cuenta con referencias de música de fondo, acciones previas de otros proyectos y referencias fuera de campo, como una biblioteca de material de proyecto a la que acudimos a la hora de criticar las decisiones tomadas y por tomar.



Este va ahí, no?

Sí, y que vaya ahí, así esto... esta bueno. Es necesario.

Es necesario.

No, no es necesario, es importante. Porque se generan las tensiones. *(plazas entre volúmenes de vivienda)*

Es necesario, porque sino no es interesante. Si esto existiera así, sería muy aburrido estar ahí. Creo que las tensiones hacen que quieras entrar a esos lugares.

Esto puede pasar así también, no?

Ese es el lugar. Con esa altura realmente no se si puede estar en otro lugar. (Se refiere al edificio de vivienda en torre). Deberíamos hacer como un checklist de todo esto.

No, no. ¿Sabes qué estaba pensando recién? Llevar para mañana un corte croquizado. Todo esto, mostrar esta parte. Estoy pensando en cómo pasar el corte en este sentido. Probablemente cortemos en este sentido.

No tendría que ser un corte normal, tendría que hacer así... tac, tac, tac. Después el otro podría ser normal por acá.

No se. ¿Por qué esto así? Porque podés mostrar el edificio, y empezás a hablar que esta parte es plana por las salidas y entradas que hacen que tenga relación con esto. Esta parte es el SUM que tiene relación directa con lo que pasa acá atrás. Estos aterrazamientos y un espacio más... Capaz tenes aterrazamientos privados y otros públicos, como de todo este piso. Acá hay una relación directa con la calle, y las cocheras. *(Se refiere al edificio de viviendas aterrazadas)*

Como la 8 house. Con la calle, y los patios de cada uno de los departamentos.

8 house. Sí, estaba pensando... Y esto empieza a tener situaciones acá, con estas puntas y la vivienda al medio. Acá el aterrazamiento para el otro lado por una vinculación con los árboles preexistentes que había ahí.

Esta bueno que suceda esto. Que le dé la espalda para generar algo, y que el otro le de frente. Y la tensión que pasa entre el que está acá y mira acá, y el que está acá y mira acá, sería muy interesante. Que se vean de lejos. (Se refiere a los edificios aterrazados con espalda al boulevard)

Es que son los espacios públicos de los edificios.

Se pueden sentir vecinos realmente.

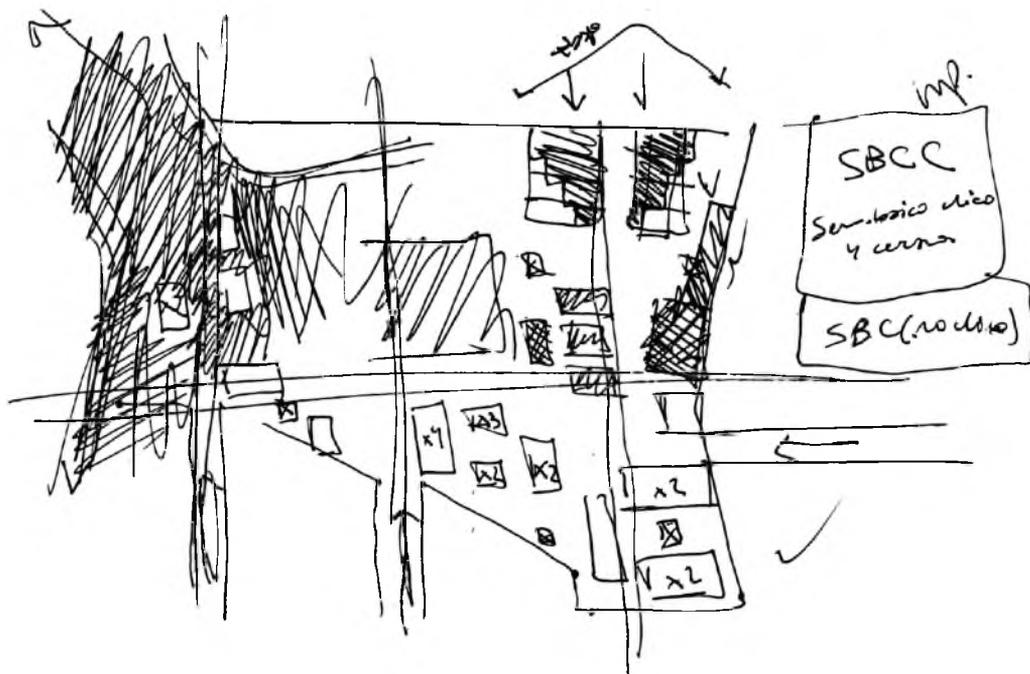
Claro, aunque viven en edificios distintos. Lo que me genera duda es lo que puede llegar a pasar acá.

¿Dónde?

En estos 3.

MAQUETA 1:1000

Foto de maqueta intervenida en el día de la conversación registrada.



Me parece muy interesante lo que puede pasar ahí.

Va a ser muy distinto. ¿Qué va pasar acá? ¿Cómo va pasar eso ahí?

Yo creo que esto da la pauta de que estamos rompiendo esquemas. Y acá es donde lo podemos demostrar.

¿Qué te parece así? Generar estos espacios, más que por ahí estas tiras a los costados y los espacios intermedios.

Sabes lo que pienso de esos espacios.

Ahí empezás a agarrar más luz para estos edificios.

En eso tenes razón.

No digo esto, sino que este edificio puede estar acá. Es más, mirá.

Quizás esto puede empezar a estar así también. Digo, esta tensión es buena.

Es la misma tensión en otra escala. Y al revés? Ahí va. Dejas el aire con respecto a este otro edificio que tenés más pegado, y la graduación está mejor, no?

Sí. Puede ser, le tenía un poco de miedo. Pero me convence.

No, pero ahí empezamos a jugar con las tensiones urbanas. (Se ríe).

PLANIMETRÍA

Planimetría gráfica de ensayo de propuesta.

Edificios graficados en corte proyectado sobre sombra en planta.

Posta, al principio no me parecía que se fueran tan hacia la calle estos volúmenes.

Pueden venirse más acá. ¿Qué pasa con esto? Está con una lógica bastante buena, que responde a esta parte, con esto que capaz empiezan a tener otra importancia. Empieza a vincular acá, y este punto va a ser como rótula entre lo existente y lo nuevo. Puede no haber nada. Estamos generando esta L, con una tercera pata.

No es una U.

No, porque tiene lógicas distintas. Esto es como una U que encuadra el vacío, vinculando la pre-existencia. *(Se refiere a la tira consolidada de la derecha hacia el CNEA). Cómo cambia laburar presencial con virtual.*

Sí. Entiendo que sea una rótula. Vería qué usos hacen que funcione como una rótula.

Para mí, tiene que ser un lugar. ¿Qué es? No sé. Para mí, lo que te convoca es esto.

El mercado.

No nos estaría faltando una calle acá? Había unas...

Sí. Acá está. Que cierre ahí, no?

Sí.

Si esto se cierra acá, esto empieza a cerrar todo el límite.

Por eso son calles de 5 (metros). Ahí. Que pasar esto es una pavada, es como cruzar la calle del Kempes *(Parque del Kempes)*.

Lo veo ordenado, correcto. Lo único que me gustaría ver es un poco esta zona.

Este punto va a hacer que vincule esto *(SBC)*.

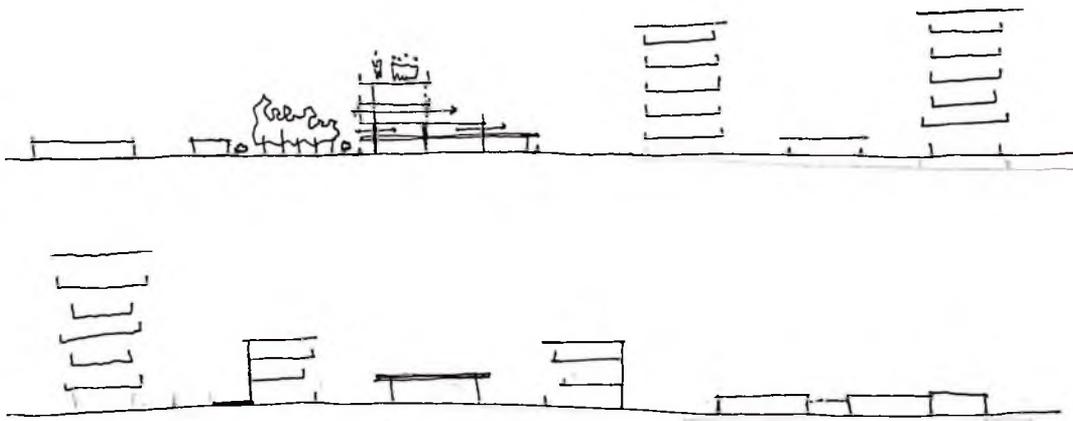
Acá podría aparecer otro *(SBCC)*.

No sé.

Esta manzana tiene uno, y ésta no? Lo veo raro. Como la densidad que hay acá. Quizás uno de estos puede funcionar.

Si. No?

Puede funcionar uno y está bien. Si no queremos densificar tanto esta manzana. Se me ocurrió algo. Tenes goma? *(Estaba dibujando)*.



Debe estar ahí.

Shit.

Ahí a la izquierda. En la cartuchera blanca. Puede llegar a haber ahí.

Tenías razón. Acá hay una goma.

Che y que pasa ahí? Look at this shit.

Ah...

Anda eh... Vos sabes que sí? Y al medio va a ser radical lo que te voy a decir. Cocheras. En algún lugar tiene que estacionar la gente. Y no sólo en el SS. Vienen y estacionan. Frenan, compran, se van al parque.

Sí. La banco. Empieza a seguir una lógica de tiras.

Si metemos cortes así? Secuenciales.

CORTES SECUENCIALES

Cortes donde se proyecta la altura de los edificios y su relación con el vacío.

¿Nos sirven secuenciales?

Es que son situaciones distintas. Las hago en dos minutos. Tranqui, rápido y pensado. Qué estás dibujando?

Lo que te dije.

Hay que charlarlo, no? Me gusta porque la grilla pasa desapercibida, pero ordena. No? (*Calles en maqueta*).



Charlemos un rato de esto? De acá para acá. ¿Qué va a pasar? No lo vamos a poner al frente de los árboles. *(Parada del FFCC)*

¿Por qué no? con una sola tira va.

Hagamos un cuadrado 30x30 (metros) de un piso. ¿Para qué dos pisos?

Para que arriba aloje otro tipo de uso. De cosas que respondan a esto. El que espera el tren, saca el pasaje y va a tomar un café arriba; también tiene baños, una terraza al aire libre.

Arriba no te vas a ir a tomar un café! Y si viene el tren?

PUERTO BARILOCHE

Imagen de la planta alta del puerto, desde la cafetería hacia el balcón.

No, vamos a confiar en que cuando funcione el FFCC acá, también va a funcionar en un horario decente, en donde vas a poder decir "Tengo hasta las 17:33 para tomarme un café." Porque a las 17:33 sabes que va a pasar a horario.

Para mi esta bueno que pase al mismo nivel.

Sí, como también puede pasar arriba. ¿Fuiste al puerto de Bariloche? De donde salen a Isla Victoria, Bosque de Arrayanes. Tiene el bar abajo, y una parte arriba, entonces podés esperar abajo o arriba. Está muy bueno. Tiene como galerías, terrazas, de todo.



Cultural, mercado, CESC (charlemos después qué tiene un CESC), oficinas, gastronomía.

(Enumera los usos de la zona de antecedente CNEA). ¿Qué hacemos ahí? Para mí pueden aparecer así y que sea un parque.

Baños públicos, vestuarios, pabellones.

Ahí sí pueden haber pabellones.

Este lo había puesto yo? (Pabellón junto al Memorial Forest). ¿Viste Torrado? (Martín Torrado). Los pabellones que hace para un country de Bs As. ¿Te acordas?

No.

Ahí te muestro.

PLAZA SECA, PUERTO LAGO ESCOBAR

Fotografía aérea del pabellón de Martín Torrado en Lago Escobar, Bs.As.

Relación arquitectura - paisaje.

Che, qué cantidad de cosas estamos haciendo.

¿Como positivo? como negativo?

Como observación.

Plaza seca, puerto Lago Escobar. Mirá.

Ufff. Mostrame el corte ese un segundo. Ah no, es la planta.

Es una simple estructura de servicios, a algo mucho mayor que es el paisaje. Es eso lo que hay que hacer, corta.

El tema es la implantación de esa pastilla de servicios. *(SBC dentro del Memorial Forest)*.

Yo realmente pondría lo más cercano del bosque posible. Cuando esto crezca y empecemos a ver los tutores, se empieza a perder. Que llegue un punto, cuando crezcan los árboles, que desaparezca. Me gustó ahí.

No me gusta del otro lado.

Que quede ahí, con esto intermedio.

Es necesario por muchas cosas, no?

Seguridad. Que haya algo que irradie luz en medio de toda esa densidad, es brutal.

Una cajita de luz. *(Saca un volúmen de la maqueta)*.
¿Vos lo dejarías? ¿Por qué?

Creo que estamos haciendo una propuesta donde densificar y tomar postura de sitio es algo importante.

Para mí es poner por poner ahí

¿Por qué?

Porque si vos quieres que esto sea un SBCC, ahí no suma. Porque tenes este y este.
Ponele árboles.

Pero en algún momento esto se va densificar, cuando crezcan los árboles. Y ahí...

Uno solo? ¿Para todo?

Un baño y un bar. Como en el Parque del Chateau, que es enorme.

Está bien.

Lo importante acá es el bosque.

Que brutal que queda eso inserto en el medio del bosque. Sabes a que me remite un poco? Como una construcción de Molvento, o algún lugar así; como un zócalo entre todos estos árboles altos. Es más, como un lenguaje medio Zumthor.

Totalmente.

Medio que se mimetice con lo que hay alrededor, pero que sea luz. A lo Rafa Iglesia en el Parque Independencia, en Rosario.

¿Me lo mostras?

El de las columnas con troncos.



Pero eso es baño.

Un baño y un SUM.

Debe haber sido muy picante.

¿Ves? No solo era un baño. Eran espacios abiertos para que los chicos jueguen bajo techo si hacía falta.

Si, si. Algo así tiene que aparecer acá.

No? *(Se mueve un volumen de parada de FFCC al otro lado de las vías)*

Hasta ahí. No te digo que no eh...

No en todas tiene que aparecer.

Eso es un folie. Con conciencia lo pusimos.

¿Y dónde está el folie acá? That 's the question.

Yo creo que el haber generado que esta calle tome altura, tome presencia...

Es el folie.

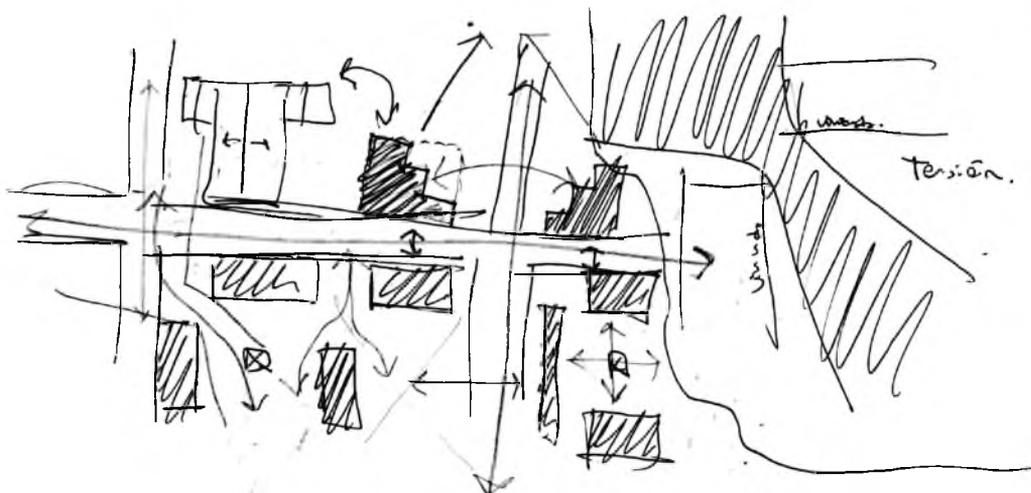
Más que la literalidad de un edificio.

Es el ingreso. La puerta.

La calle principal.

PABELLÓN EN PARQUE INDEPENDENCIA

Ejemplo de un buen pabellón que se mimetiza con el paisaje, que sirve de infraestructura al resto del espacio público.



Es el umbral entre esto y lo otro.

Umbral es el vano antes de poner la puerta.

También es esa cosa media metafísica entre la vida y la muerte, muchas cosas. No solamente el marco de una puerta. Entre esto y el barrio hay un buffer que hace que funcione de una forma distinta. Porque esto ya existía antes de que nosotros metieramos mano. Entonces esto es un umbral entre esto y esto. Como en la mediateca en 3ro.

Creo que densificando esta L, como estamos haciendo, ya no hace falta mas nada.

Bien.

Y quizás, algo acá para que responda a esto. Que no quede muerto, o puede que no.

Yo creo que no hace falta que resolvamos hoy esto. Pongamos en papel todo esto otro, porque haber llegado a todo esto hoy me parece una genialidad.

CALLE PRINCIPAL

Croquis en planta de calle principal. Implantación de volúmenes, tensiones y verificación de alturas (corte proyectado en planta).

Y me parece que nos lo merecíamos. Llegar a este nivel.

Lo necesitábamos.

Lo queríamos, y llegamos wacho. Hacía falta que nos metieran un buen sopapo en el momento justo, porque hubiésemos terminado con un Lafayette Park, un poquito mas lindo. Y daba para más. Acá estamos, haciendo un Copenhagen, un Rotterdam.

Nos ponemos a producir esto?

Hay que producir esta idea para que sea bien contada.

la grilla pasa desapercibido

Estamos generando esta
densificar y tomar postura

Idea bien
tension

Un umbral en

Se pueden se
Lo impo

Que haya algo que irradie

PALABRAS CLAVES

Resumen de las palabras
claves de la conversación
que nos llevaron a tomar
decisiones de proyecto.

la, pero ordena.

a L, con una tercera pata.

de sitio es algo importante.

n contada.

es urbanas

entre el CNEA y el barrio

sentir vecinos realmente.

rtante acá es el bosque.

uz en medio de toda esa densidad, es brutal.

WARNI

NG

ERROR 404 NOT FOUND

NOT A JOKE

Lo que está a punto de ver forma parte de un proceso de gestación del proyecto tesis documentado en este libro. Todas las decisiones tomadas en los próximos capítulos fueron distorsionadas de alguna manera, para consolidar una idea de proyecto urbano.

Cada capítulo presentado en esta sección profundiza sobre ideas de proyecto acerca de los ejes vegetales, sociales, y habitacionales; desarrollando propuestas en sí mismas.

Los conceptos y las ideas generadoras sobre cada una de estas ideas de proyecto se verán reflejadas con mayor claridad en el proyecto síntesis, de modo que alentamos a la lectura sobre estos puntos para comprender mejor el trabajo final de carrera.

El proyecto final de carrera seguirá su elaboración en el próximo apartado.

8. DECISIONES PROYECTUALES

Decisiones proyectuales sobre el sitio de intervención de trabajo final de carrera.

DESARROLLO DE PROPUESTA

PREMISAS PROYECTUALES

HACER CIUDAD

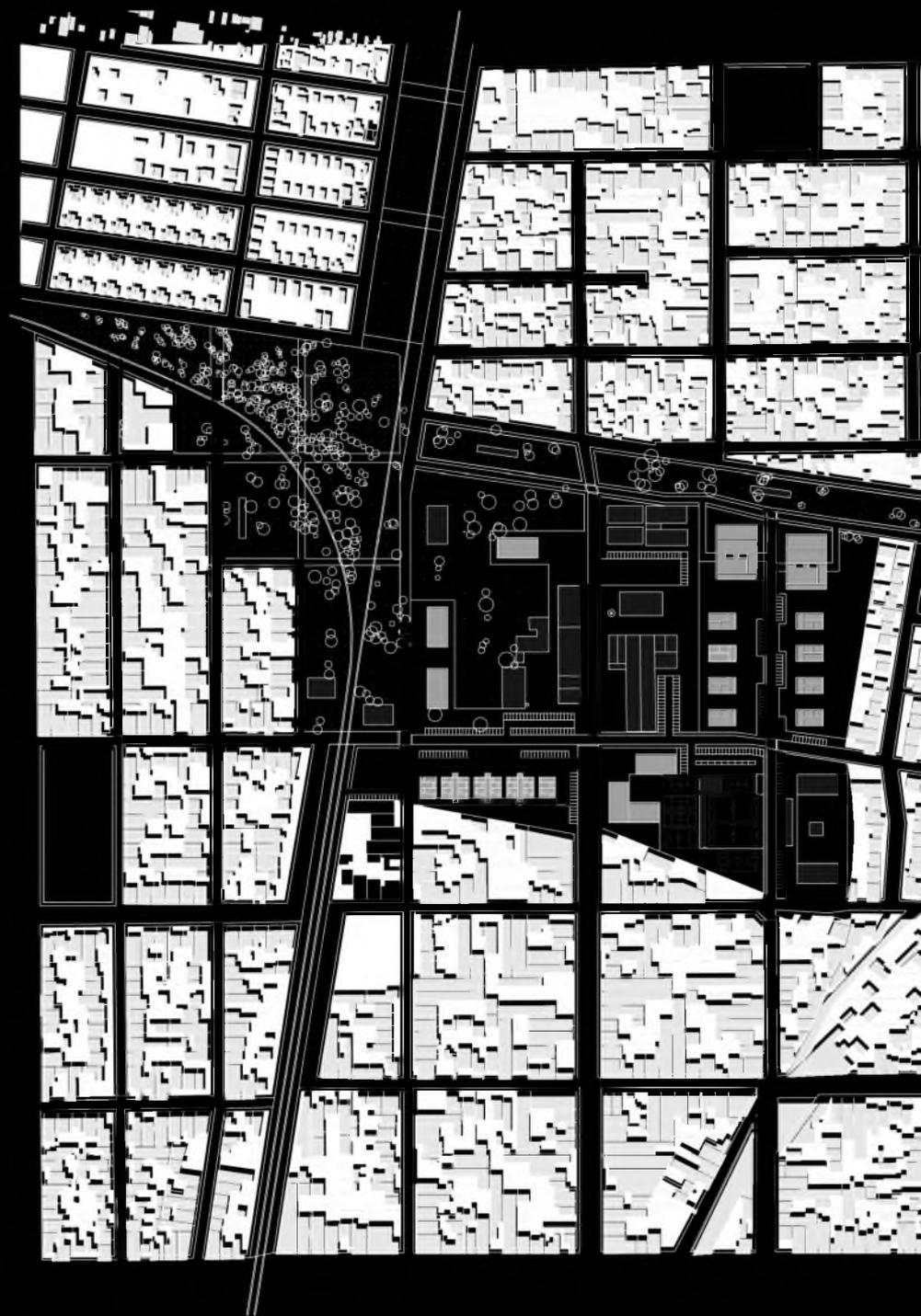
Decisiones proyectuales sobre el sitio de intervención de trabajo final de carrera en escala 1.1000. Planteo de lineamientos de funcionamiento y de lógicas de diseño de espacio público, privado y plantas bajas.

En esta etapa general, planteamos las vías de acceso al sitio, las conexiones con los barrios aledaños y la llegada de otros barrios de la ciudad a través del ferrocarril urbano.

La implantación responde a la densificación a partir de una U que se abre hacia el antecedente de CNEA y el nuevo boulevard. Esta implantación parte de una trama pensada donde el vacío tiene una gran importancia y el lleno se propone como la densificación necesaria para que el vacío funcione.

La densificación se da a partir de una re-ubicación de la vivienda de Villa El Nylon en esta nueva urbanización, mientras que los servicios se posan en las esquinas de este nuevo orden, buscando ser estos focos atractores para que los barrios aledaños accedan al centro sintiéndose parte, atravesando su ciudad.

La propuesta vegetal propone un desarrollo de un parque que conecte ambos grandes vacíos urbanos, donde si la lógica pensada resulta funcionar, puede darse a futuro el desarrollo de una densificación similar para dar respuesta a nuevos habitantes que busquen vivir cercanos a estos parques y estos servicios.



PLANO NOLLI

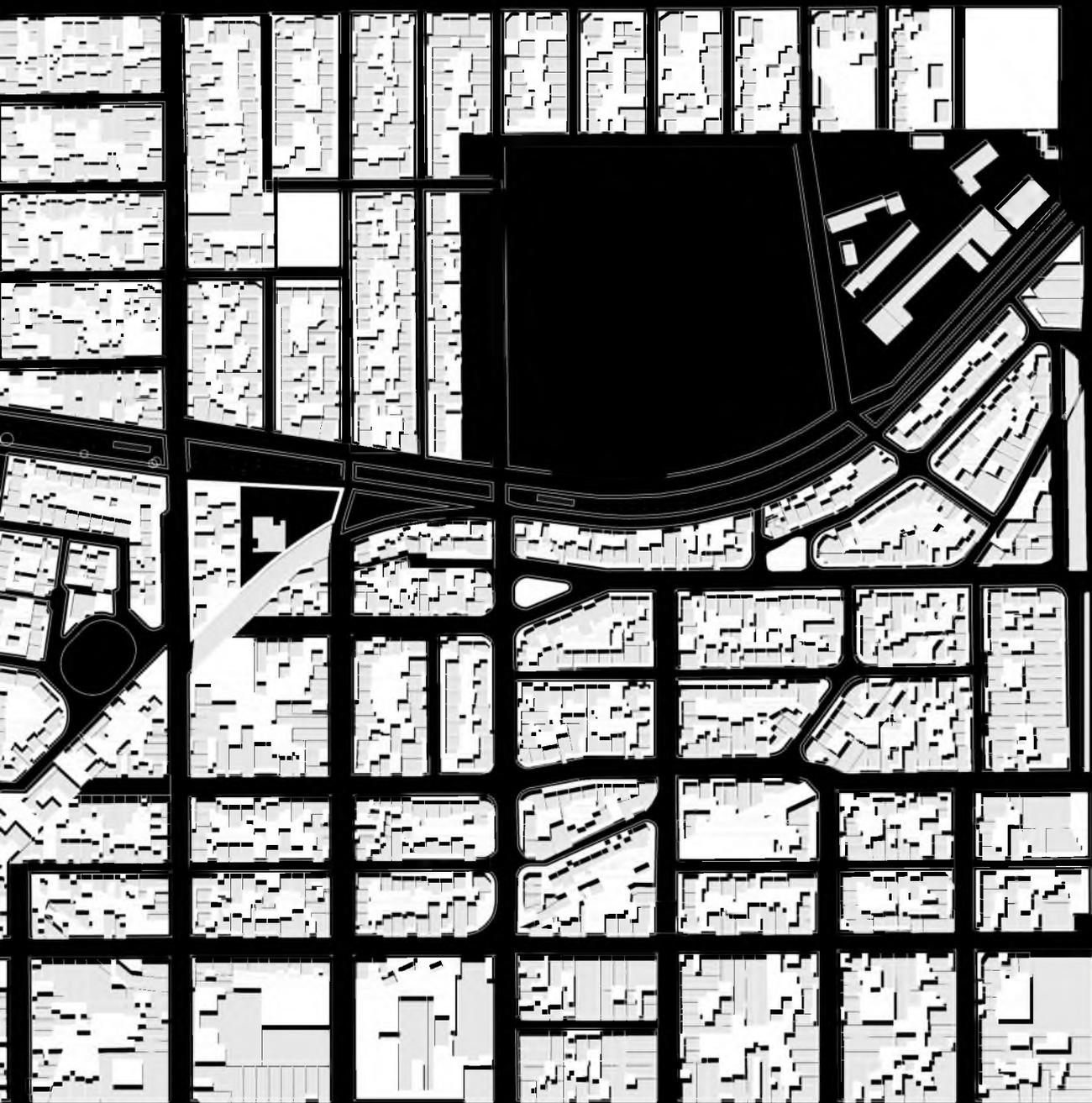
Plano nolli (invertido) con
propuesta sobre sitio.

Referencias:

Negro - Público

Gris - Privado (lleno)

Blanco - Privado (vacío)

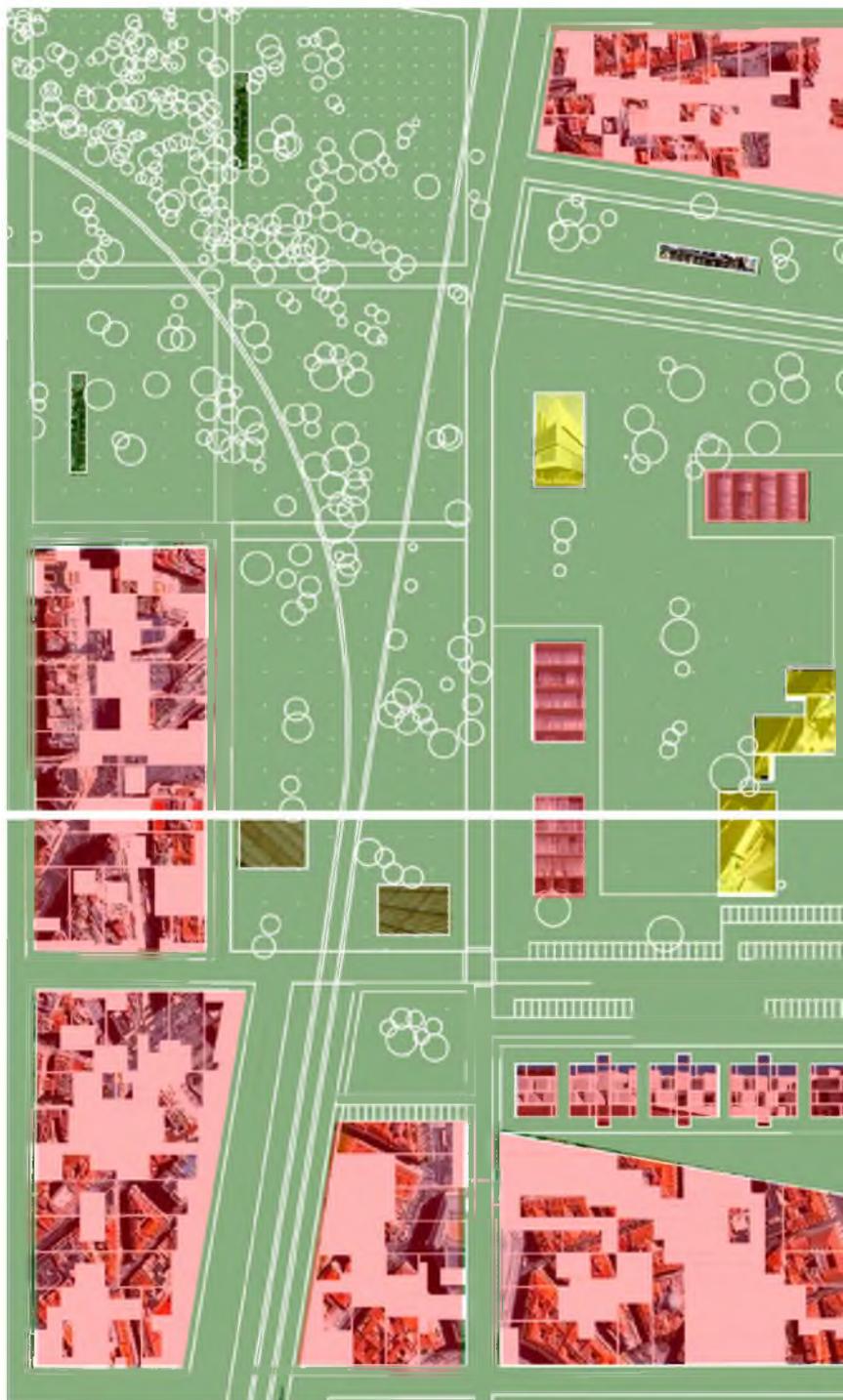


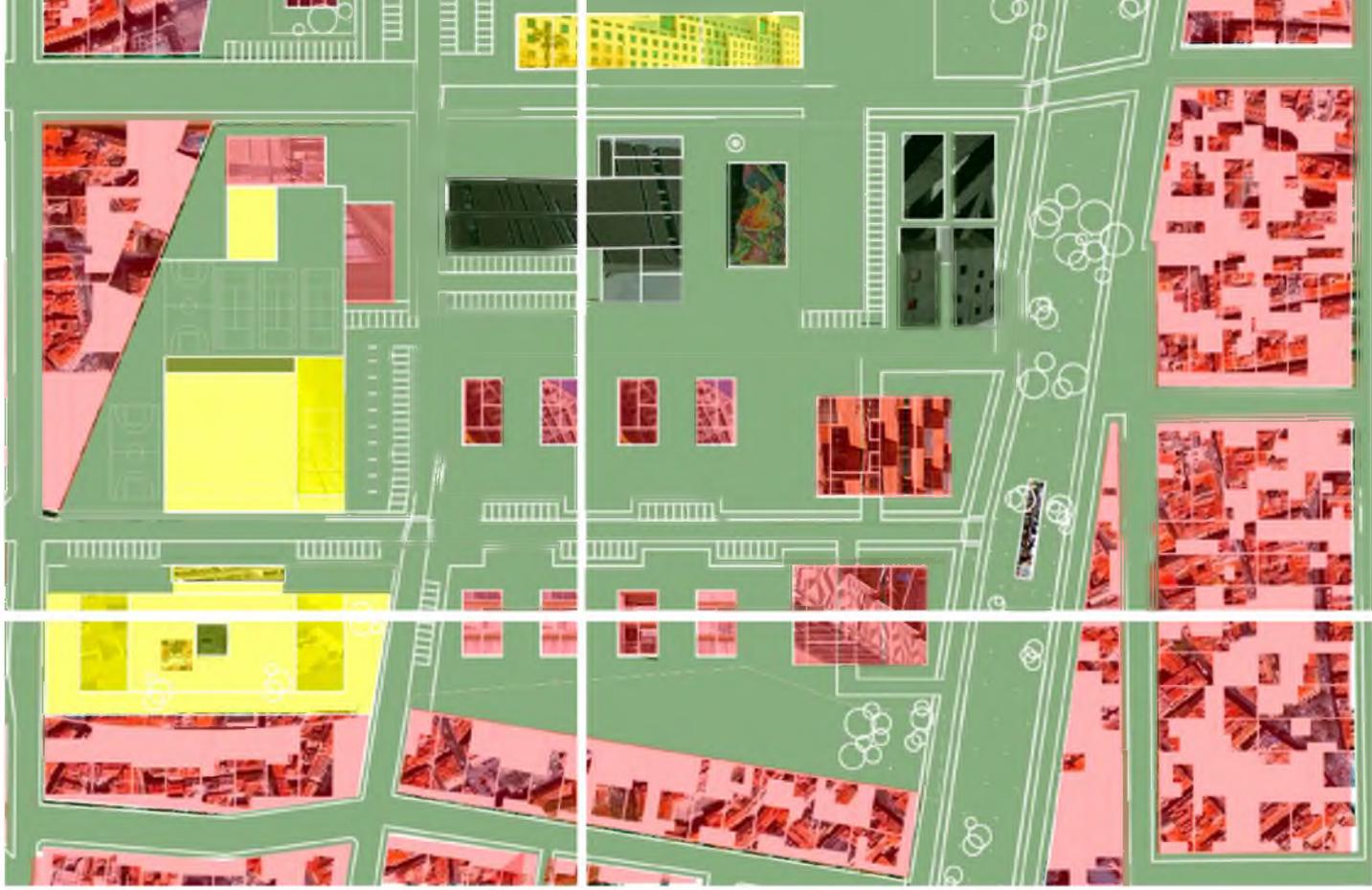
0 25 50 100

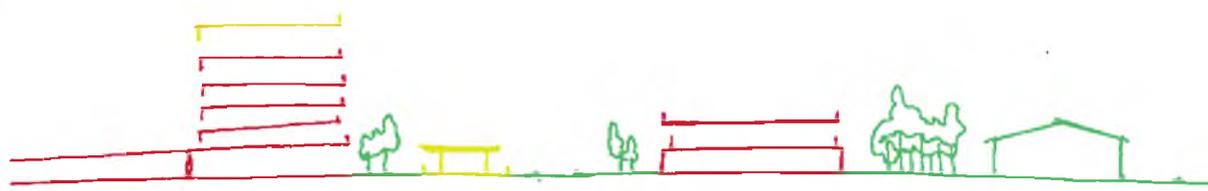
**ESQUICIO PÚBLICO -
COLECTIVO - PRIVADO**

Planimetría del sector de
intervención 1:1000.

*Rajo: privado.
Amarillo: colectivo.
Verde: público.*



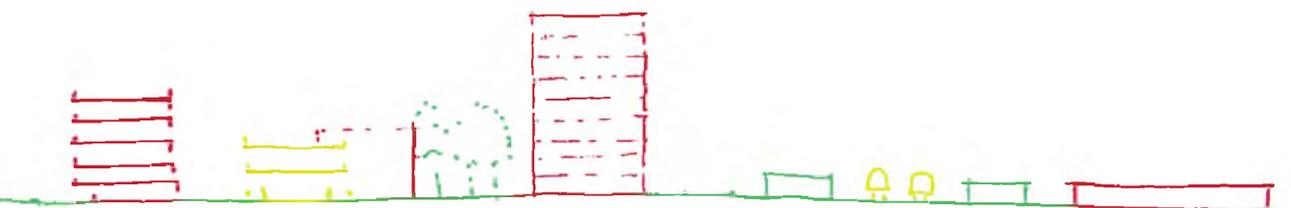




**ESQUICIO PÚBLICO -
COLECTIVO - PRIVADO**

Cortes del sector de inter-
vención 1:1000.

*Rajo: privado
Amarillo: colectivo
Verde: público.*



PRIVADO - COLECTIVO - PÚBLICO

ESQUICIO DE ANÁLISIS DE PROPUESTA

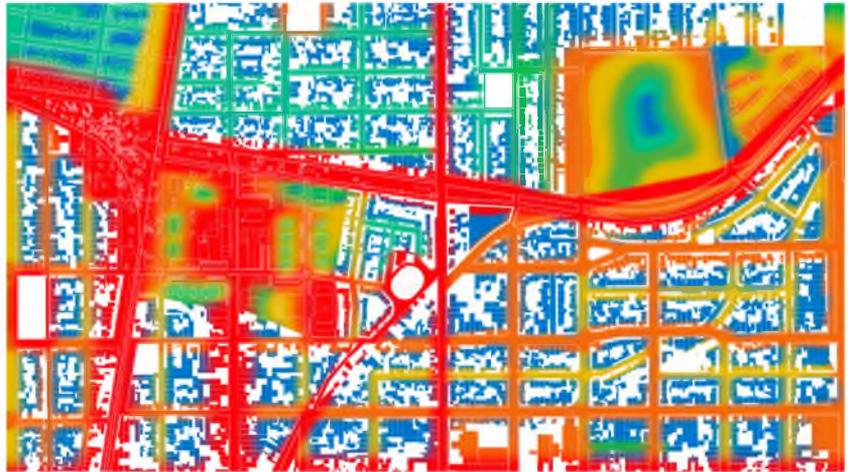
GRADUACIONES DEL ESPACIO PÚBLICO - RELACIÓN CON EL PRIVADO

En una instancia avanzada, analizamos nuevamente el desarrollo de la propuesta desde la lógica de cómo se gradúan los espacios públicos y semi-privados con los privados.

En esta graduación, entendemos que el desarrollo de la propuesta busca una nueva lógica de trama, distinta a la de los barrios aledaños; por lo que la configuración de estos "posche", abre el juego a interpretar la graduación entre la densidad extremadamente baja pre-existente, y la densidad media que proponemos para la habitación de nuestra propuesta.

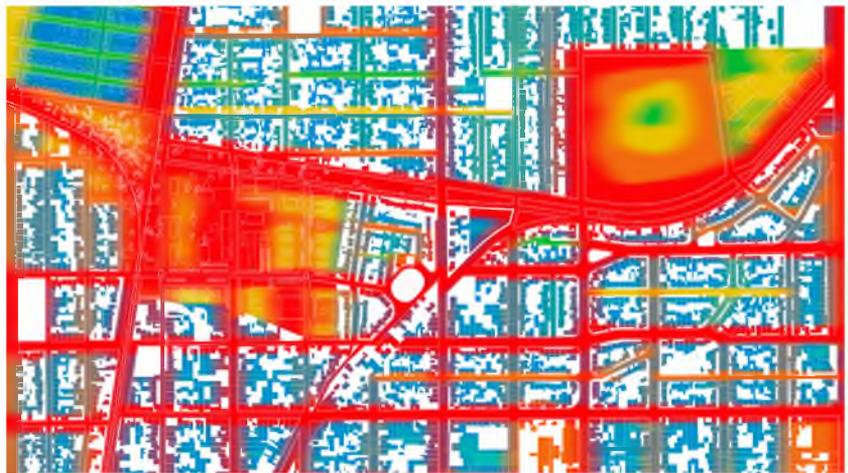
MORNING WEEK

From 7:00 to 12:00.



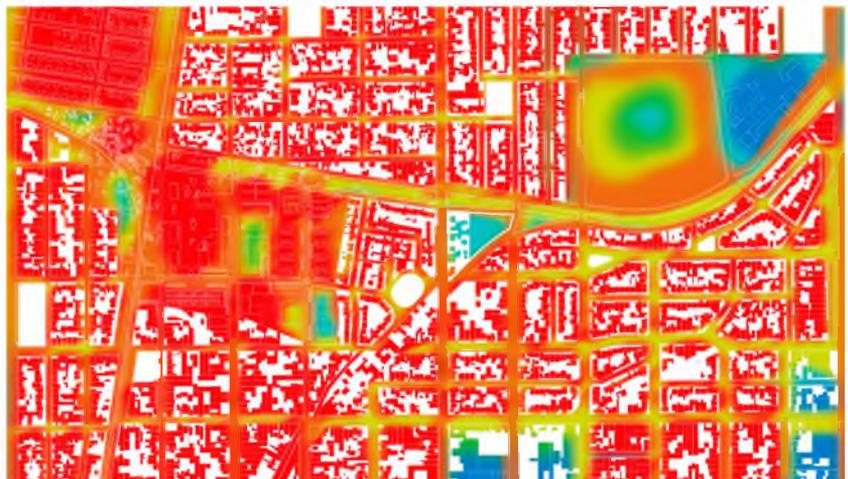
MIDDAY WEEK

From 12:00 to 18:00.



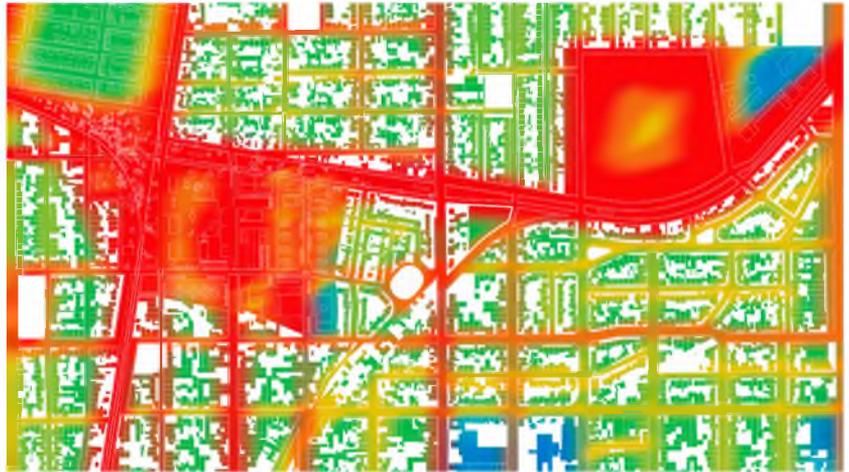
NIGHT WEEK

From 19:00 to 00:00.



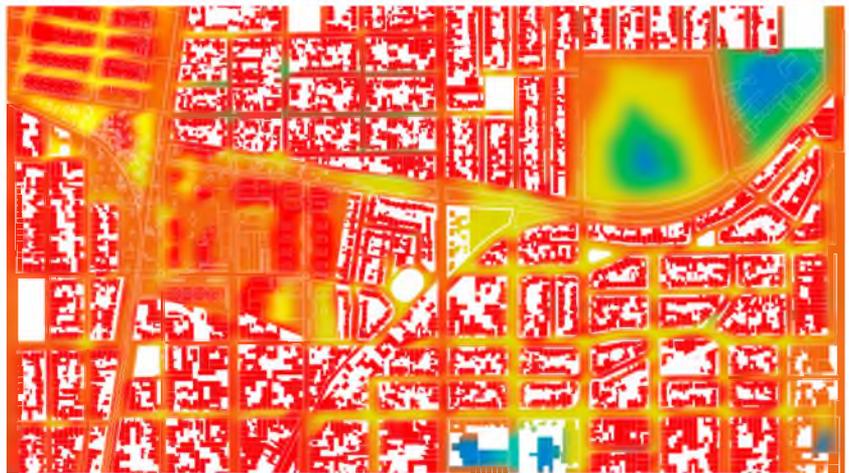
WEEKEND

From Friday evening to Sunday night.



PANDEMIC

During phase 1, quarantine due to Pandemic Covid 19.



HOT TO COLD

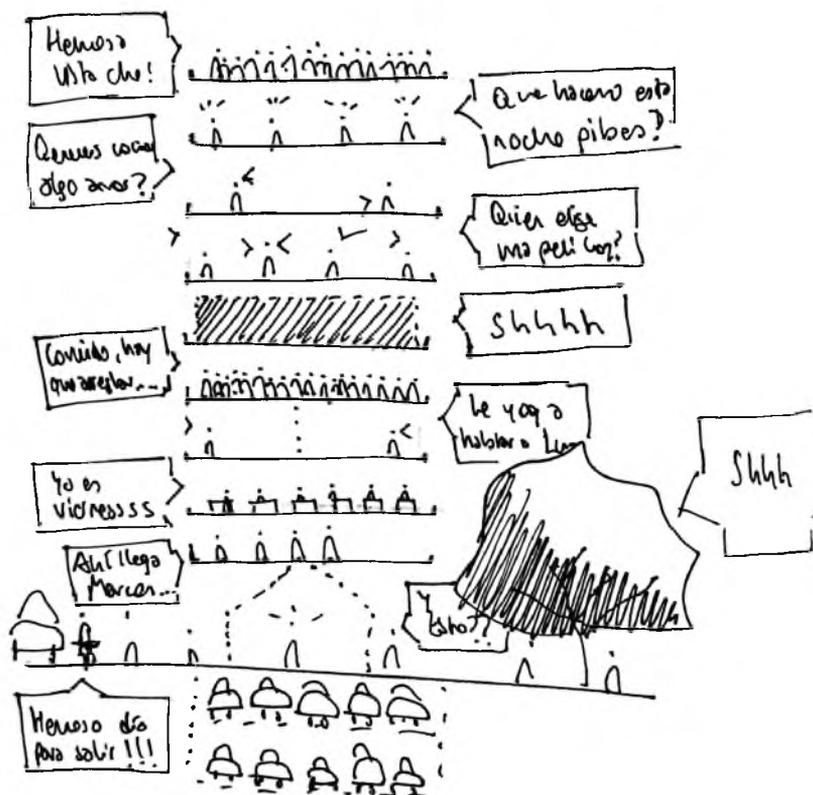
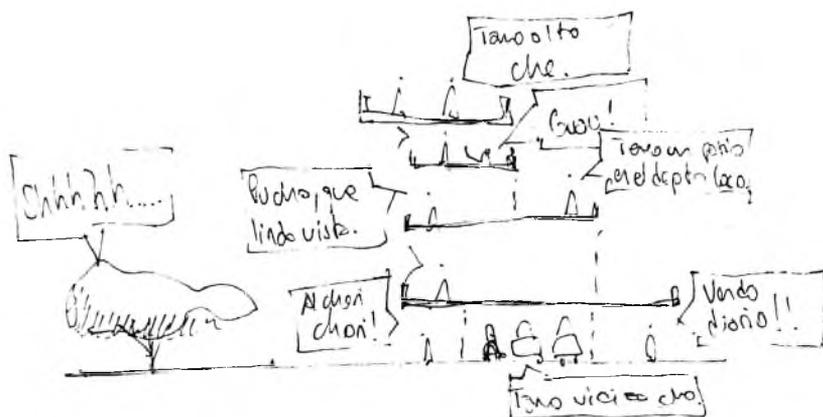
ESTUDIO DE FRECUENCIAS DE USO

Only New York City never sleeps.

Encontramos absurdo mantener vivo las 24 horas a un sector de la ciudad que presenta características mayoritariamente residenciales, alejada de los focos atractores de usuarios jóvenes y posicionada fuera del centro de la ciudad.

Por lo que creemos que los mismos usos propuestos y la implantación pueden favorecer a que estos espacios que se encontrarán sin uso a cierta hora del día permanezcan siendo seguros, transitables y generen la posibilidad de permanecer.

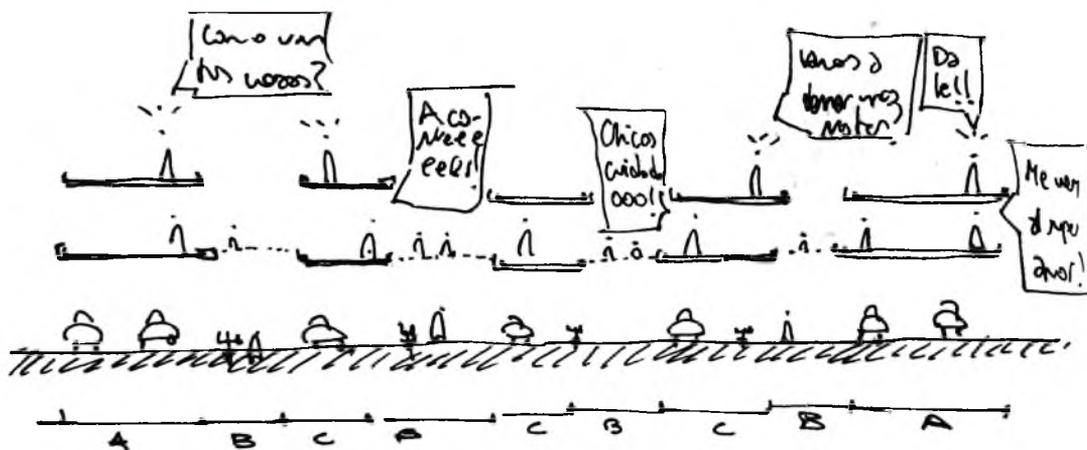
Realizamos un estudio donde interpretamos los puntos de mayor concurrencia en 3 zonas horarias y en períodos de funcionamiento no habituales como lo son los aislamientos provocados por la pandemia del Covid-19.



HABITAR EN COMUNIDAD

Tres propuestas de cómo habitar edificios residenciales colectivos en tiempos contemporáneos.

Posibles conversaciones entre usuarios, relaciones por/entre piso. Esquemas gráficos - conceptuales caricaturezcos.



TRES OTROS MODOS DE HABITAR

PROPUESTAS CONTEMPORÁNEAS DE HABITAR

HACIA UNA NUEVA FORMA DE HABITAR EN COMUNIDAD

La re-ubicación de las familias de Villa El Nylon, nos lleva a evaluar cómo lograr esta densificación, reorganizando los sistemas de habitación hacia un nuevo modelo de habitar.

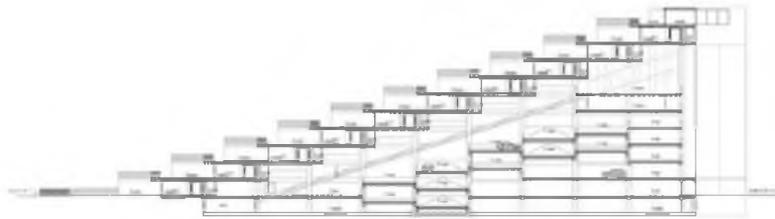
La nueva relación entre lleno y vacío no permite el crecimiento de la ciudad como en los barrios aledaños, sumado a la importancia de garantizar a los usuarios la seguridad de contar con su propiedad privada, nos lleva a proponer distintos modos de habitar colectivo.

Estos modos de habitar colectivos, fueron estudiados desde una perspectiva del usuario, en donde buscamos reinterpretar las relaciones posibles entre los mismos en los espacios comunes, entre sus espacios privados abiertos hacia la vía pública, como también en la vinculación de sus espacios privados.

Al proponer estos nuevos modos de habitar, es nuestra intención que la arquitectura sea una herramienta para la re-qualificación no sólo de su habitar diario (mejorando sus condiciones de saneamiento y hacinamiento), sino también que pueda ser un elemento que les permita crecer y desarrollarse en un ámbito colectivo, donde puedan relacionarse abiertamente con los vecinos de su edificio, de su barrio, de su zona, y de su ciudad.

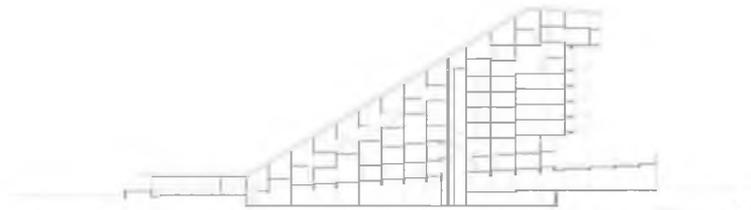
**MOUNTAIN DWELLING -
BIG**

Resolución eficiente de los espacios no ventilables o muertos del edificio. Configuración del programa en clave contemporánea.



**MOUNTAIN DWELLING /
8 HOUSE - BIG**

Cortes que reflejan las situaciones programáticas resueltas en niveles aterrizados y aprovechamiento lógico de los espacios muertos.





8 HOUSE - BIG

Ocupación por niveles y aterrazamientos.

ANTECEDENTES

LECTURA DE PROPUESTAS CONTEMPORÁNEAS DE HABITAR

YES IS MORE

Lejos de los cánones modernos, Bjarke Ingels propone re-interpretar la lógica de funcionamiento de muchas tipologías arquitectónicas.

Desde un enfoque contemporáneo, propone dos tipos de viviendas que decidimos estudiar para re-interpretar sus lógicas en nuestra propuesta.

Mountain Dwelling es un conjunto de viviendas aterrazadas hacia una esquina, en donde las cocheras son ubicadas en aquellos espacios poco utilizados para un desarrollo de vida saludable, sino más bien como servicios en un edificio ordinario.

BIG propone un modo de habitar en donde todos los residentes ganan luz solar, y la escala utilizada para el núcleo habitacional es medida para que sea lógico y salubre.

8 house es un desarrollo de viviendas en tira, en forma de dos claustros deformados unidos por una tira central que vincula a ambos.

Estas tiras se desarrollan desfasadas, de modo que todos los ambientes cuentan no sólo con ventilación, sino con un espacio de recreo exterior a modo de balcon en distintas escalas.

Ambos modos de habitar propuestos por BIG rompen el esquema de un modo tradicional moderno, por lo que nos lleva a preguntarnos... ¿Cómo se debería habitar hoy el barrio de Alta Córdoba?

CENTRO PARA LA TERCERA EDAD, VIVIENDA COLECTIVA

ALCÁZER DO SAL, PORTUGAL

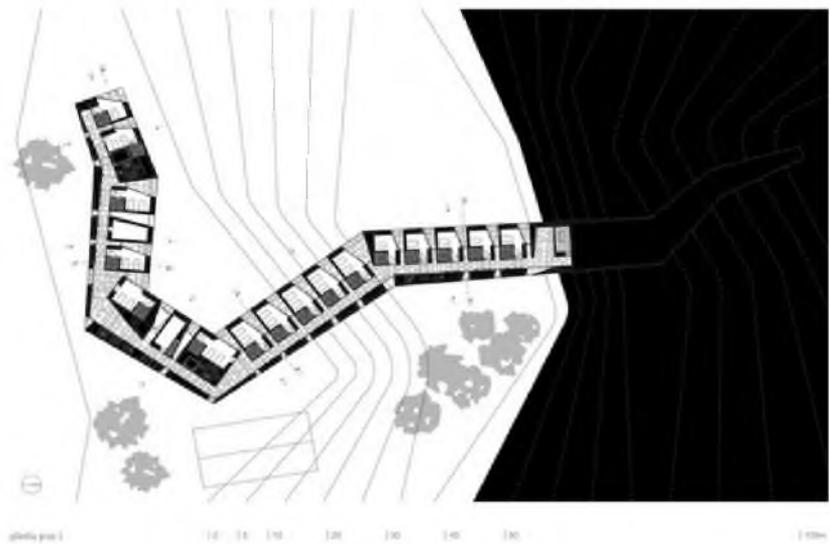
Lenguaje del edificio: conformación entre llenos y vacíos de uso interior y exterior.

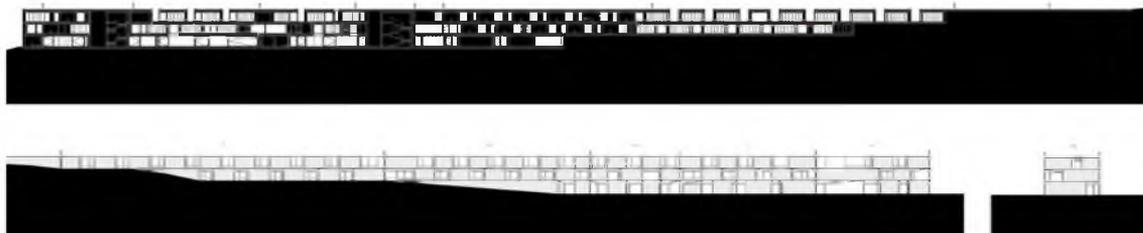


CENTRO PARA LA TERCERA EDAD, VIVIENDA COLECTIVA

ALCÁZER DO SAL, PORTUGAL

Planta de residencias.





CENTRO PARA LA TERCERA EDAD, VIVIENDA COLECTIVA

ALCÁZER DO SAL, PORTUGAL

Corte y vista de residencias.

ANTECEDENTES

LECTURA DE PROPUESTAS CONTEMPORÁNEAS DE HABITAR

FORMGIVING

El proyecto se basa en una atenta lectura a la vida de un muy específico tipo de comunidad, una especie de micro-sociedad que cuenta con sus propias reglas.

El hogar de ancianos propuesto por Aires Mateus nos hace repensar sobre cómo pueden vincularse los espacios interiores con el exterior mediante intermedios regulados, para cada una de las habitaciones.

Este método, nos sirve para pensar en las viviendas colectivas la regulación entre el espacio público y privado; como también la vinculación entre los privados entre sí.

Aires Mateus, en su residencia, si bien lo resuelve con una lógica de módulos individuales, puede vincularse casi directamente con nuestra propuesta para las viviendas frente a CNEA en una lógica similar.

El abrir las fachadas vidreadas sólo a donde es necesario es otra de las reglas que lleva a Aires Mateus a desarrollar esa tipología arquitectónica con una forma y lenguaje particular. Es por esta necesidad que una cara de un edificio debe abrirse, y no por una simple solución formal.

Una premisa que se verá reflejada en todos los edificios, integrando un sistema de edificios que buscan la eficiencia en su funcionamiento, tanto térmicamente, acústicamente, como también respectoa visuales, etc.

9. DEFINICIONES

Definiciones proyectuales a mayor escala sobre la propuesta.

PROPUESTA DEFINIDA

ZOOMS

GRUPOS DE PROYECTO

Definiciones en un grado de escala arquitectónica, implantaciones, graduaciones con espacio público y definiciones de sendas transitables.

La propuesta se desarrolla en un grado de detalle donde se puede explicar el funcionamiento de los edificios, buscando interpretar cómo se plantea la edificación en el lote.

La propuesta se divide en cuatro grupos de proyecto. El Memorial Forest como una intervención sobre el eje natural del proyecto. El re-acondicionamiento de la Ex-Fábrica CNEA; las propuestas de habitación que se configuran de manera diferente según su implantación y ubicación en el terreno. Por último, el grupo final de proyectos consiste en edificios convocantes situados en las esquinas de nuestra propuestas que abre el sitio a la ciudad y los barrios aledaños para sentir a la zona como propia.

Estos proyectos se desarrolla a continuación mostrando esquemas de funcionamiento, orden interior, y sistemas de configuración en el territorio.



PROPUESTA GENERAL

Intervenciones sobre el sitio de Ex-fábrica Dioxitek.

Maqueta digital con intervenciones sobre el terreno de trabajo final de carrera.

DENSIDAD EN ALTURA

**CENTRO
DEPORTIVO**

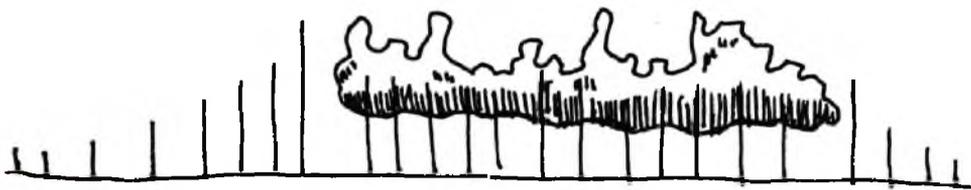
**BOULEVAR
MEMORIAL**

**VIVIENDAS
AGRUPADAS**

PARQUE METROPOLITANO

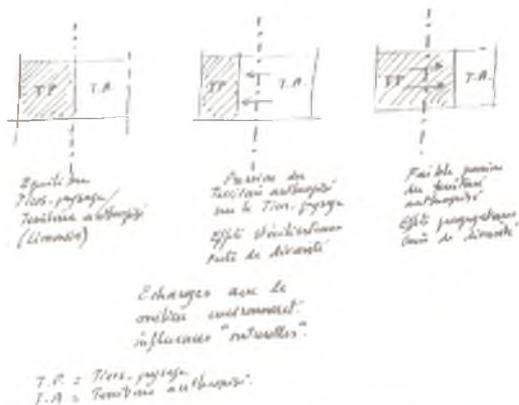
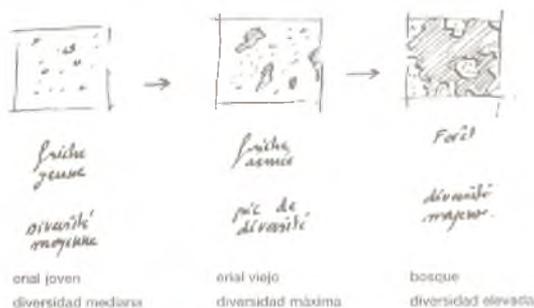
**ESCUELA
PRIM. SEC.**





THE MEMORIAL FOREST

- EL BOSQUE QUE DEBERÍA SER -



MANIFIESTO DEL TERCER PAISAJE - GILLÉS CLEMENT

Imágenes explicativas de conceptos que tomamos del manifiesto del paisajista Gillés Clement.

Sobre la edad de las áreas arbóreas y de las relaciones entre terrenos antropizados tercer paisaje.

T.P. - T.A.
Equilibrio
Terceer paisaje /
territorio antropizado
(Lemosin)

EP - T.A.
Presión del
territorio antropizado
sobre el Terceer paisaje
Efectos estandarizadores
Pérdida de diversidad

T.R - T.A.
Presión débil
del territorio antropizado
Efectos propagadores
Ganancia de diversidad

T.P. = Terceer paisaje
T.A. = Territorio antropizado

Intercambios con el entorno.
Influencias "naturales".



EL BOSQUE QUE DEBERÍA SER

El mantenimiento de su existencia no depende de unos sabios, sino de una conciencia colectiva.

El Memorial Forest es nuestra intervención sobre el terreno donde antes se encontraban asentadas las familias del Nylon; quienes tampoco fueron sus primeros residentes.

Aquellos que llegaron primero, fueron los árboles que hoy conforman la mayor masa arbórea del sector. Por el asentamiento de las diversas tramas urbanas, observamos el decrecimiento de las especies vegetales, y entendiendo la importancia de la convivencia entre éstos y los ciudadanos en las ciudades contemporáneas, proponemos una intervención que ponga en foco esta relación.

Nuestra mirada sobre los usos que vinculan al Bosque con el resto del programa, parten de entender a este sistema de orden logrado con los tutores, como una estructura posibilitante de muchas actividades bajo reparo vegetal, como al desvubierto; donde los usuarios pueden mediar su intervención con el Bosque denso donde se encuentran sus vecinos mayores.

Para esto, con nuestra grilla, configuramos tutores para el próximo crecimiento del resto de los árboles incorporados a lo largo del tiempo.

Con el fin de que estos espacios urbanos manifestados como paisajes pos-industriales y residuales se reincorporen al sistema vegetal (urbano) de la Ciudad de Córdoba, tomamos algunos lineamientos del Manifiesto del Tercer Paisaje de Gillés Clement; como también el estudio de dos antecedentes de parques que consideramos bien resueltos y acompañan al entendimiento de nuestra propuesta (Poble Nou Park, Barcelona - Fermín Vazquez; Be Mine - Playground Park, Bergen).

El crecimiento de las ciudades y de los ejes de comunicación lleva a un crecimiento en el número de residuos. Es el resultado del abandono de un terreno anteriormente explotado.

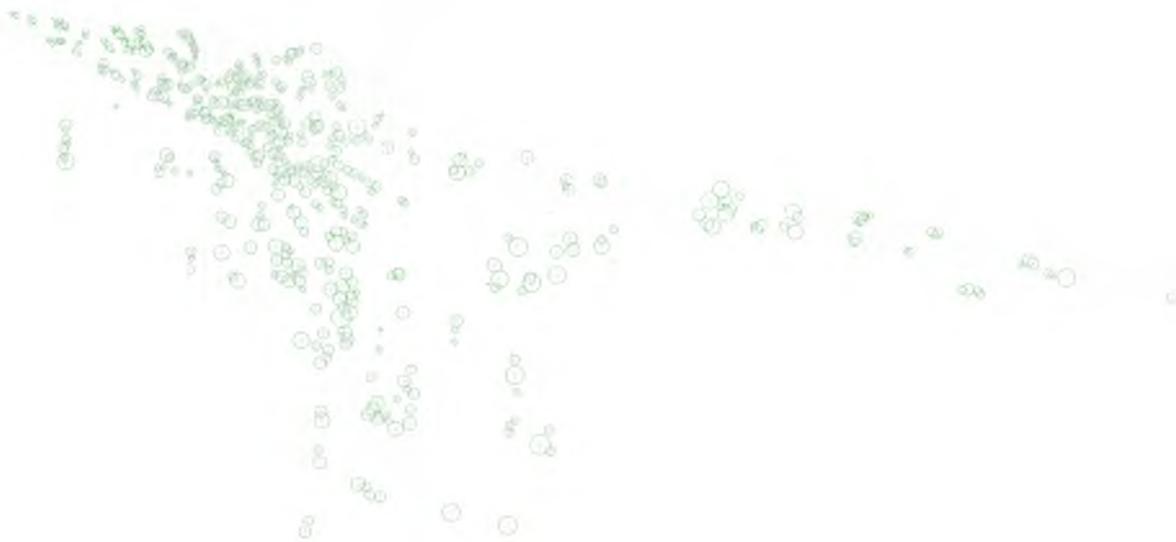
Su origen es múltiple: agrícola, industrial, urbano, turístico, etc. Por lo general procede del principio de ordenamiento. Evolucionan hacia paisajes secundarios, los cuales son dinámicos, heterogéneos y caóticos.

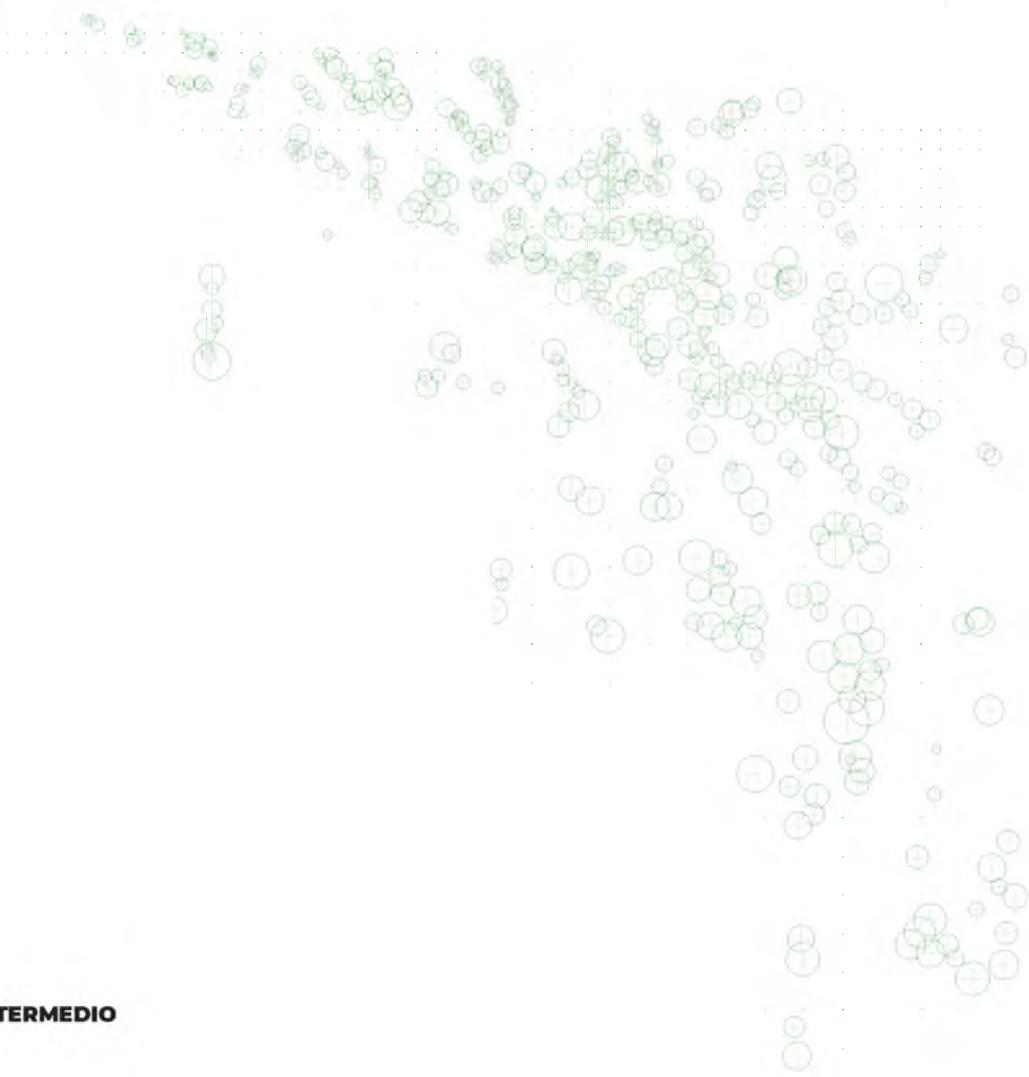
Acogen rápidamente a especies pioneras que pronto desaparecerán en provecho de otras especies cada vez más estables, hasta que se alcanza un equilibrio.

PLAN MAYOR

Propuesta en escala de trabajo territorial.

Intervención sobre todo el sitio de propuesta de trabajo final de carrera.





PLAN INTERMEDIO

Propuesta en escala de
trabajo de ciudad.

*Intervención sobre todo el sitio
de propuesta de trabajo final de
carrera.*



PLAN MENOR

Propuesta en escala de trabajo de espacio público.

Intervención sobre todo el sitio de propuesta de trabajo final de carrera.



ANTECEDENTE

Parque Poble Nou, Barcelona - Fermín Vazquez Arquitectos junto con Ateliers Jean Nouvel.

Imágenes peatonales y aéreas de la propuesta de parque para la Diagonal de Barcelona.



ANTECEDENTE

LECTURA DE PROPUESTAS CONTEMPORÁNEAS DE HABITAR

IMPLANTACIÓN Y TECNOLOGÍA

La materia está viva, verde o de colores, natural y controlada. Esta arquitectura requiere la calma, el silencio"

- (Jean Nouvel)

La tecnología aplicada en esta intervención, junto con la implantación potencian al máximo la relación de un centro denso de una ciudad contemporánea como es Barcelona en el siglo XXI.

Fermín Vázquez, junto con Ateliers Jean Nouvel proponen un parque en la Diagonal de Barcelona, donde desarrollan diferentes graduaciones de espacio público, donde se dan espacios de permanencia pasajera, duradera y de instancias de paso.

Con el foco en esta graduación, buscamos en nuestra propuesta lograr estas tres instancias en diferentes lugares estratégicos. Siendo el lugar de permanencia duradera el centro del bosque existente, y flexibilizando la permanencia a medida que nos acercamos a las vías de circulación; por último, las vías de paso pueden incorporar tecnologías como en la propuesta de Vázquez, permitiendo que la misma naturaleza brinde cobijo a una permanencia pasajera y a un paso de calidad.



ANTECEDENTE

*Play landscape BE-MINE
- BERINGEN*

*Consciente reutilización de
infraestructura.*





ANTECEDENTE

LECTURA DE PROPUESTAS CONTEMPORÁNEAS DE HABITAR

ABRIR EL JUEGO

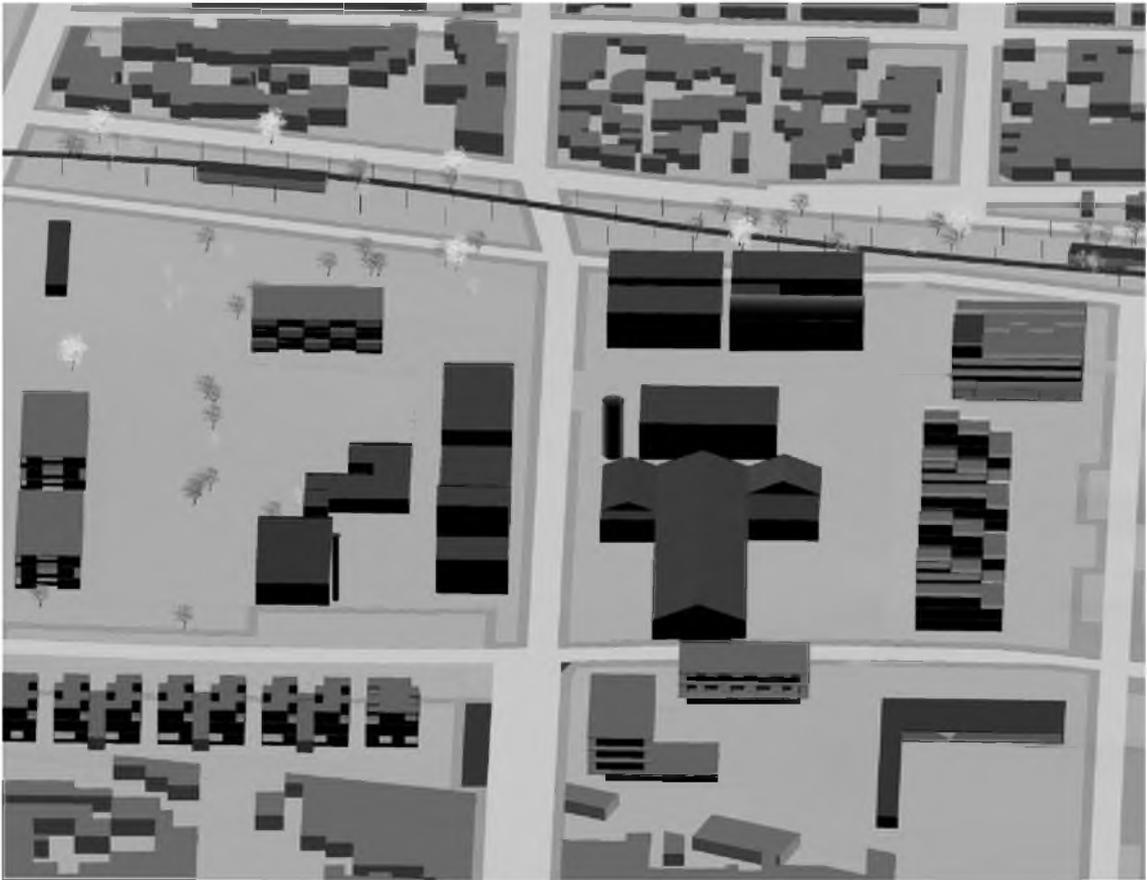
En conjunto, el bosque de postes, la superficie de juego prismática y la plaza de carbón crean una adición única al Masterplan de Montañas de Aventura dibujado por Antea Group, y son una valiosa contribución para la transición del mayor patrimonio industrial de Flandes hacia un proyecto turístico recreativo.

BE - MINE es una intervención sobre un terreno pos - industrial en Bruselas, donde se re-acondiciona una ex-mina de carbón. El trabajo realizado con la colina para llegar hasta la plaza seca superior presenta muchos intersticios que nos hacen cuestionar cómo el desarrollo de un recorrido puede permitir el juego, el recreo; como también el ocio y la permanencia sin ataduras.

En el marco de nuestra propuesta, interpretamos que el orden de esta intervención permite el desarrollo de una serie de actividades que funcionan de una manera clara; por lo que nos preguntamos cómo un orden podía acompañar al uso del espacio público.

Es en el uso en donde radica la fortaleza de esta propuesta. Los niños y adultos, se desplazan por los toboganes, trepan la estructura y circulan entre las columnas en un ambiente relajado y abierto a la relación con la naturaleza; sin más, lo que buscamos para los nuevos habitantes del Nylon.

Es por estas razones, que decidimos proponer un sistema de tutores que abran el juego a lo que el usuario desee realizar entre una estructura a su servicio.



CNEA CONSERVADO

Estructuras conservadas
del antecedente Dioxitek-CNEA.

Maqueta digital.



ANTECEDENTE

Fotografía aérea del sector en la actualidad.

REFUNCIONALIZACIÓN DE CNEA

RESILIENCIA

La palabra resiliencia refiere a la capacidad de sobreponerse a momentos críticos y adaptarse luego de experimentar alguna situación inusual e inesperada.

Resiliencia en un edificio se refiere a la capacidad de éste de reinventarse, y liberarse de aquellos esquemas que representó para incorporarse al nuevo organismo vivo de la ciudad contemporánea.

De este modo, nuestro antecedente de la ex fábrica Dioxitek - CNEA, formará parte fundamental de la propuesta dentro de estas reglas.

Los volúmenes de menor escala, asentados sobre los bordes se demuelen debido a que sobre el terreno donde se encuentran se realizará la nueva trama de vivienda, servicios básicos cercanos, e insituciones.

Sobre los volúmenes que se conservarán, se realizarán las modificaciones internas necesarias para que los usos a desarrollars en su interior resulten funcionales. Se propone un programa para estos edificios, con el fin de que resulten convocantes por su función pública/privada de usos de congregación ciudadana (centro cultural, mercado, área gastronómica junto a Memorial Forest, centro de trabajo, etc).

Las relaciones entre los edificios se dan por vías rápidas como una calle central que los vincula, como con caminos peatonales y parques que serán transitados por los usuarios no sólo de la nueva densidad habitacional, sino de todo ciudadano que se adentre en el nuevo sitio re-acondicionado.

erran una planta proveedora de varias
entrales nucleares

Explosión en Alta Córdoba: planta de
químicos "estaba en regla" y cierran
Dioxitek

CIUDADANOS / EXPLOSIÓN EN ALTA CÓRDOBA

Expertos en degradación



La Comisión Nacional de Energía Atómica y el sector nuclear

POLÍTICAS

la Comisión Nacional de Energía Atómica
Carlos Rubén Calabrese



CIUDADANOS / AMBIENTE

¿Cuál debería ser el futuro de
las tierras

cierran una planta proveedora de varias
entrales nucleares

Explosión en Alta Córdoba: planta de
químicos "estaba en regla" y cierran
Dioxitek

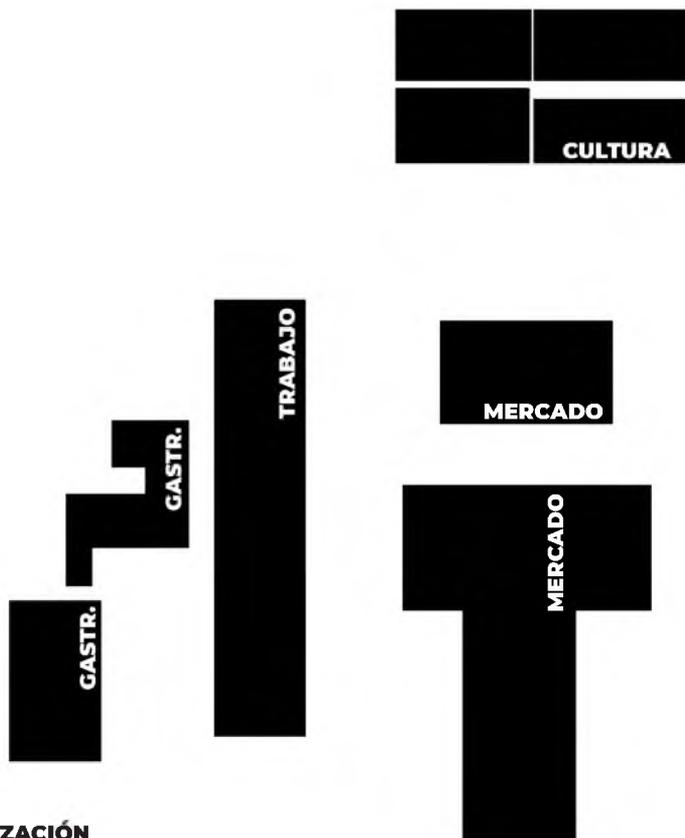
CIUDADANOS / EXPLOSIÓN EN ALTA CÓRDOBA

Expertos en degradación



La Comisión Nacional de Energía Atómica y el sector nuclear





RE-FUNCIONALIZACIÓN

Nuevos usos propuestos para el sector conservado del antecedente Ex-Fábrica Dixitek.

Conservamos sólo los galpones de mayor porte, de valor arquitectónico, y que se encuentran implantados en un sector central del lote.

TORRE CONSERVADA: MEMORIA
CO-WORKING / OFICINAS

**SBCC (servi-
cio básico,
chico y cer-
cano)**

PLAZA INTERIOR
SECTOR
GASTRONÓMICO

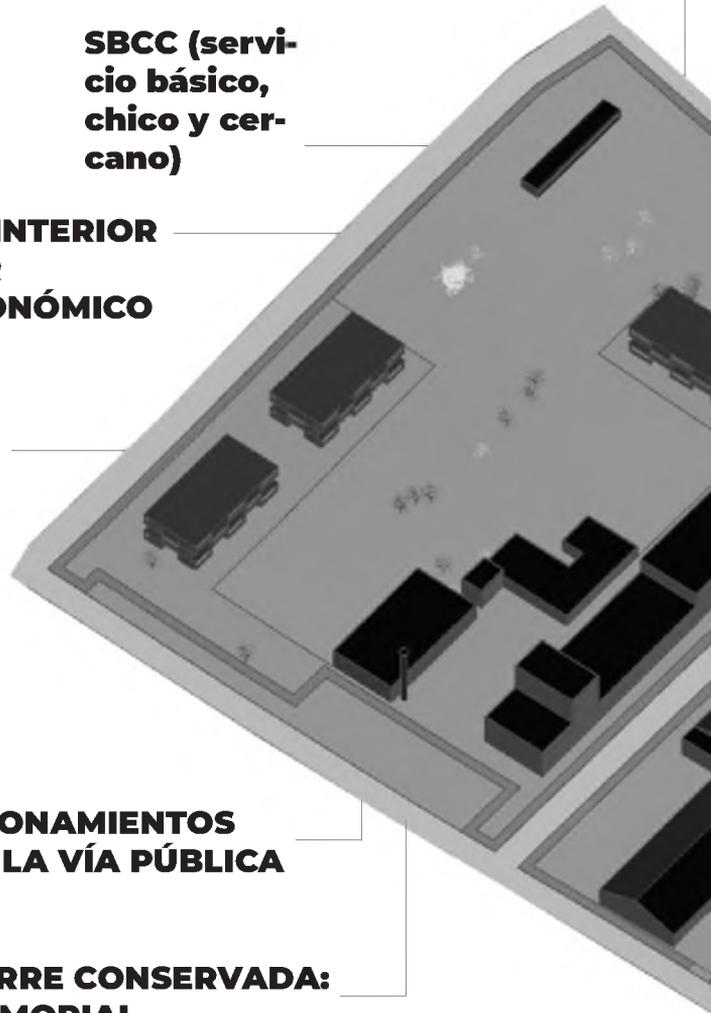
SECTOR
GASTRONÓMICO

ESTACIONAMIENTOS
SOBRE LA VÍA PÚBLICA

SECTOR EX - FÁBRICA

TORRE CONSERVADA:
MEMORIAL

Intervención sobre ante-
cedente Ex- fábrica Dioxitek (CNEA) sector de tra-
bajo.



AL

DEPÓSITO DE MERCADO

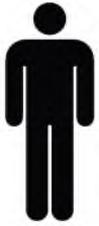
**ESPACIO EXTERIOR DE
ENCUENTRO: SOLADO
ADOQUINES**

**ESPACIO
PARA LA
CULTURA**

**BOULEVAR
MEMORIAL**

**ESTACIONAMIENTOS SOBRE
LA VÍA PÚBLICA**





1 PERSONA

20 m²

Valor de metros cuadrados cubiertos para una persona en cualquiera de todas las propuestas.



1 FAMILIA

60 m²

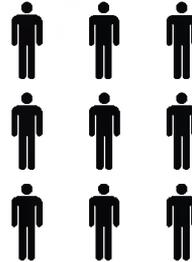
3.05 personas conforman una familia de Villa El Nylon.



1 PERSONA

20 m²

Valor de metros cuadrados cubiertos para una persona en cualquiera de todas las propuestas.



680 PERSONAS

13.500 m²

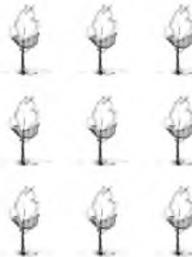
Habitantes del Nylon: 536 personas.
Posibilidad de expansión: 149 personas.



ÁREA VERDE POR PERSONA

10 m²

Según la OMS, el metroje óptimo de área verde por persona.



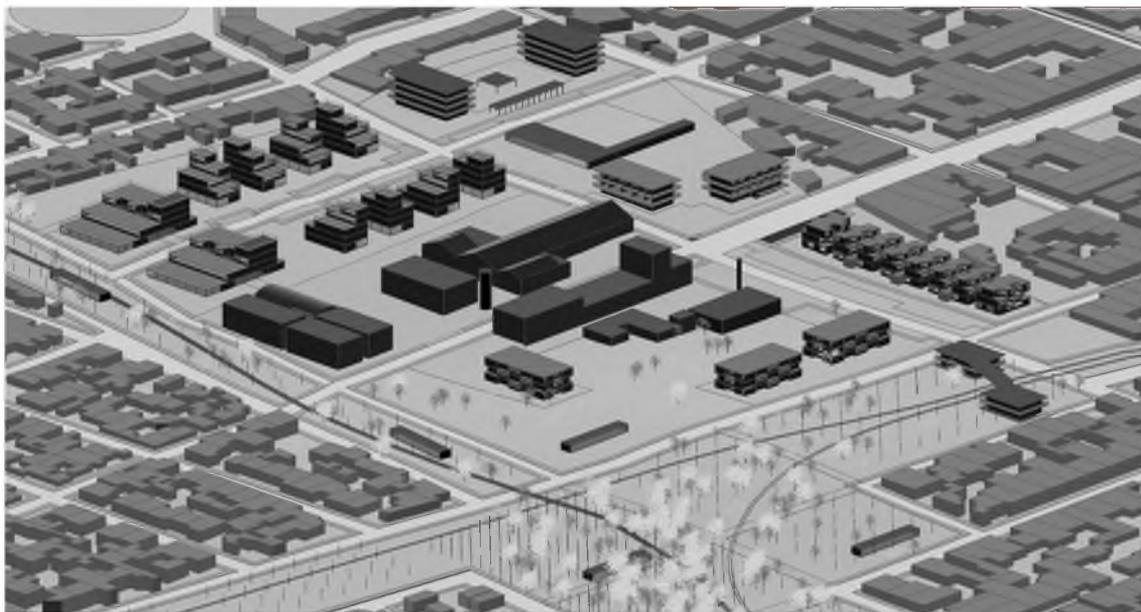
ÁREA VERDE TOTAL

190.000 m²

El área verde de intervención en todo el sitio representa el sustento para 19.000 personas, enfatizando la atracción que propone la propuesta.

ÍNDICES DE PROPUESTA

Valores que verifican la propuesta realizada, para dotar de una buena calidad de vida para los nuevos habitantes.



HABITAR LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA

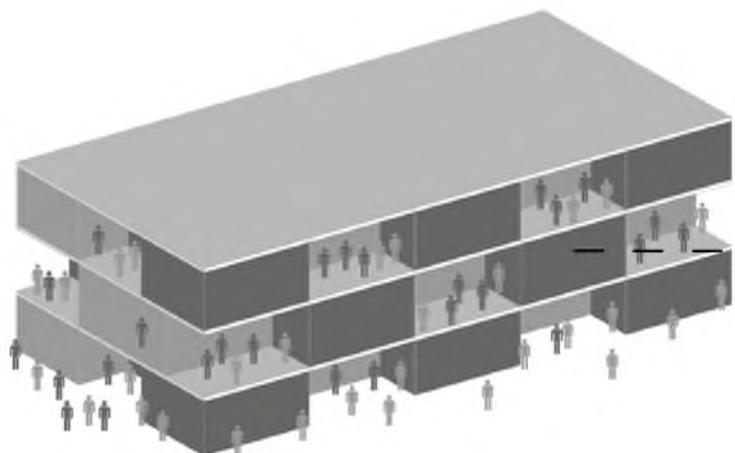
NUEVOS MODOS DE HABITAR

Desarrollamos las diferentes tipologías de habitación para usuarios diversos para la densificación de 680 personas (donde incorporamos a las 536 re-ubicadas de Villa El Nylon, unas 149 personas que decidan residir en este nuevo foco atractor de la ciudad);

Las tipologías siguen lineamientos de eficiencia bioclimática, donde se da la ventilación cruzada, el asoleamiento desde el norte, y la ubicación de servicios con el fin de proteger a las caras de los edificios con programa.

La manera de densificar en altura, desconoce las lógicas modernas, para tomar partido con lógicas contemporáneas, donde el aterrazamiento hacia la vía pública y los parques toma un valor fundamental; donde se encuentran espacios comunes, como también espacios privados de diferentes graduaciones; como también se desarrollan nuevos modelos de habitar como viviendas agrupadas en altura, o co-livings.

Se desarrollan individualmente cada propuesta para mostrar sus relaciones entre edificios, modos de circular externamente, y las densificaciones logradas por metro cuadrado construido.



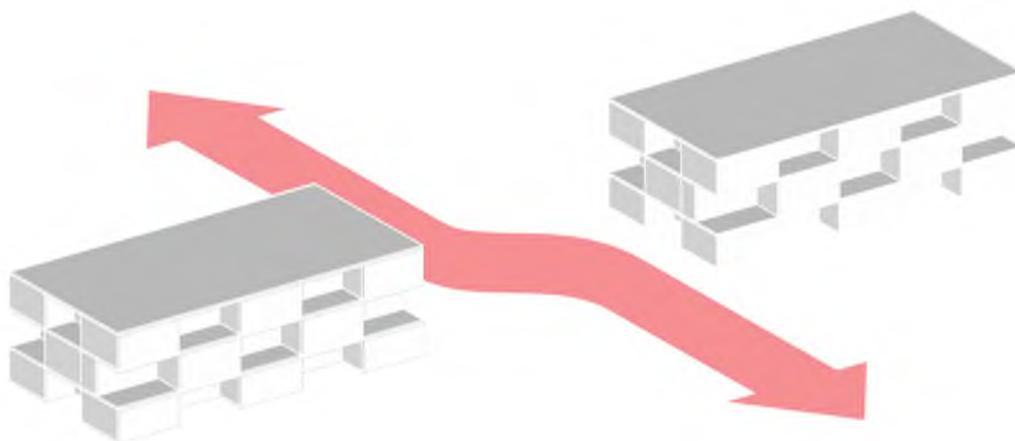
— **CO - LIVING**

1350 m²

(x 3 edificios)

4050 m²





COLIVING

Este tipo de unidad habitacional funciona de manera particular. Orientado a usuarios jóvenes, que deseen un modelo de habitar en colectivo con otros jóvenes por un precio más bajo que el de un alquiler de un departamento de mínimas dimensiones.

La implantación de estos núcleos de vivienda colectiva, se vinculan al sector de Coworking, trabajo y gastronomía en la refuncionalización de CNEA, como también con el Memorial Forest; hace que funcionen de manera muy independiente al resto de las unidades de vivienda.

A través de estos volúmenes se circula para llegar del parque al sector gastronómico, siendo una planta baja más liberada a un uso flexible.

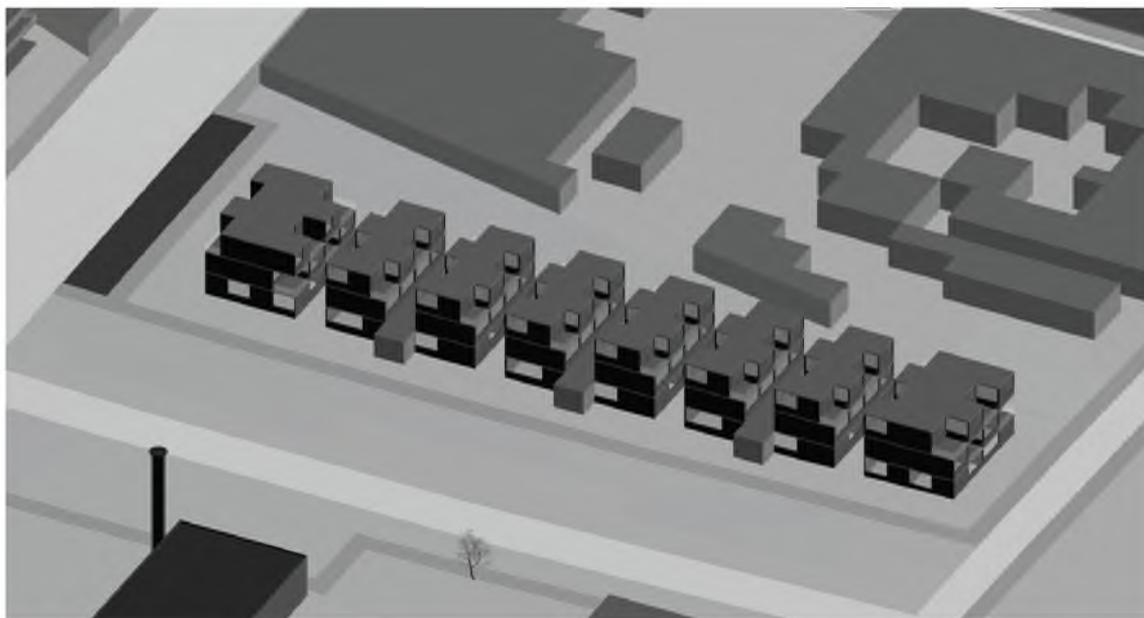
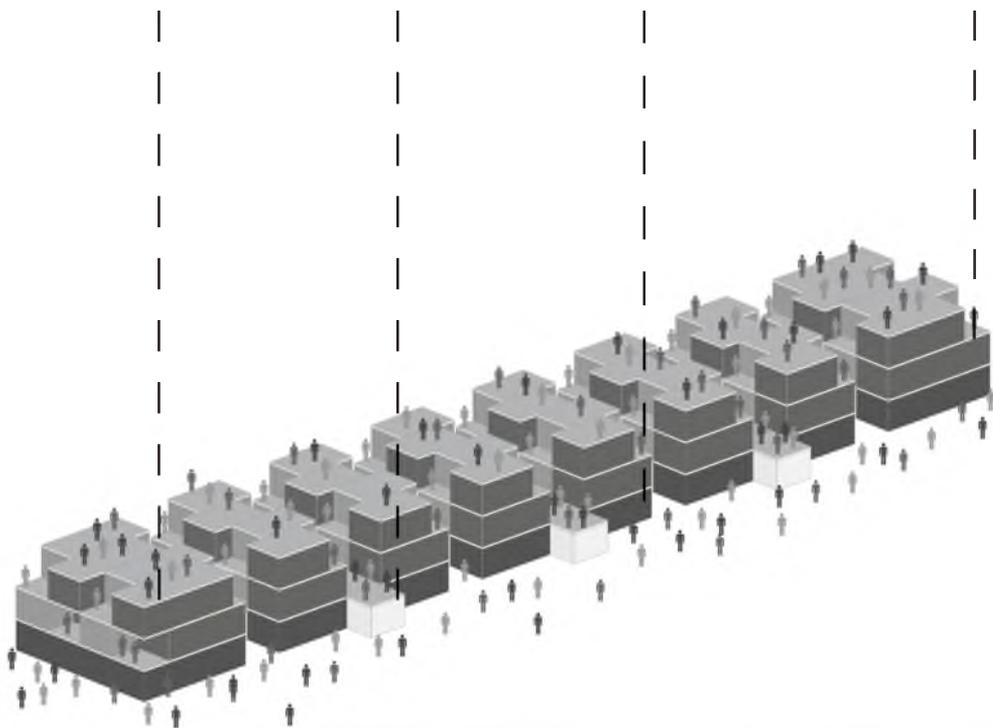
El programa en este edificio resulta flexible, siendo unidades de dimensiones no superiores a los 40 m² para los jóvenes que deciden compartir cuartos.

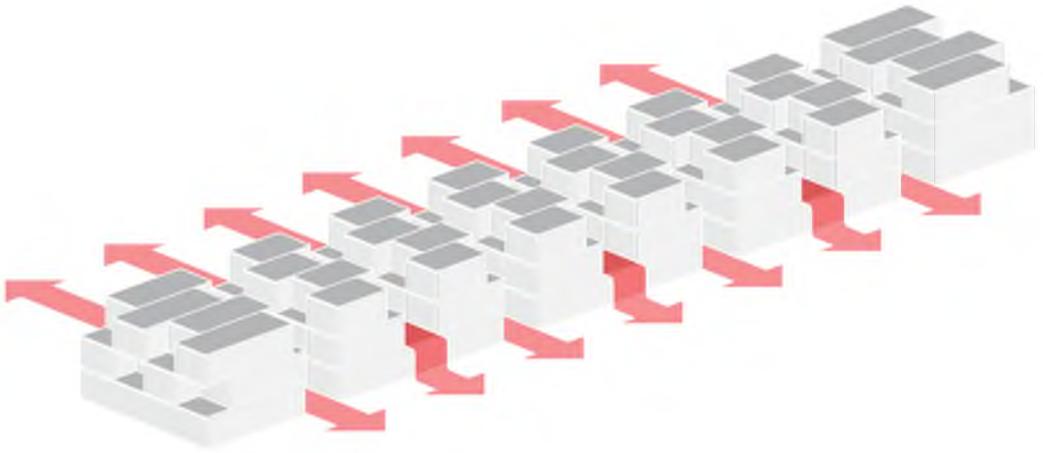
Los espacios comunes, resultan de uso libre a todo el edificio, como también para el público reducido del piso o departamento.

RESIDENCIA EN DUPLEX PATIO COMPARTIDO
1280 m² 450 m²

VIVIENDA PB
1280m²

VIVIENDAS MAYORES
385 m²





VIVIENDA AGRUPADA EN ALTURA

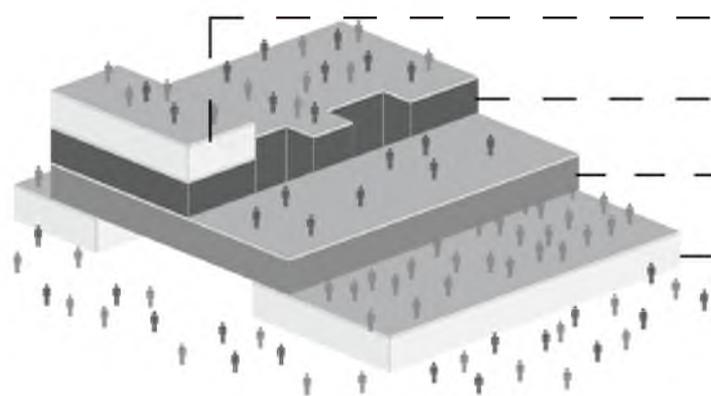
La residencia cercana al tejido consolidado se aleja de la medianera, para liberar un posche que sirva de filtro para la relación entre la densidad baja del tejido doméstico existente, y nuestra propuesta de densidad media.

Los volúmenes se distribuyen en el marco de una tira que presenta interiormente una subdivisión de volúmenes con patio atravesable para acceder al sector de la Ex -fábrica de manera directa (Desde el posche).

Estos volúmenes se dividen en cuatro divisiones en planta baja, y 4 duplex en planta alta; que se vinculan con otro volumen opuesto a través de un patio en cota +3.00, donde los vecinos conviven diariamente (accediendo a través de una escalera).

Los espacios de patio compartido, al estar distribuidos de esta manera, pasan a ser manejables para la re-ubicación de familias que se lleven bien; trabajo a desarrollar por un trabajador social.

Además, por una mayor privacidad, también cuentan con espacios abiertos hacia el exterior en su propia superficie de duplex para un desarrollo de la vida personal en un ámbito más privado.

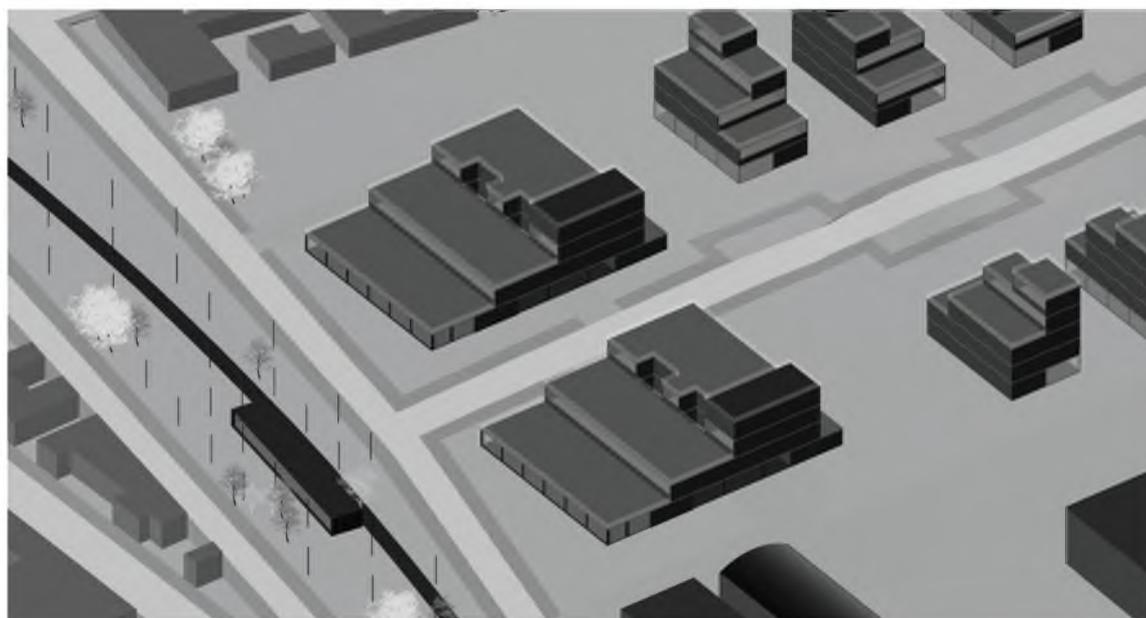


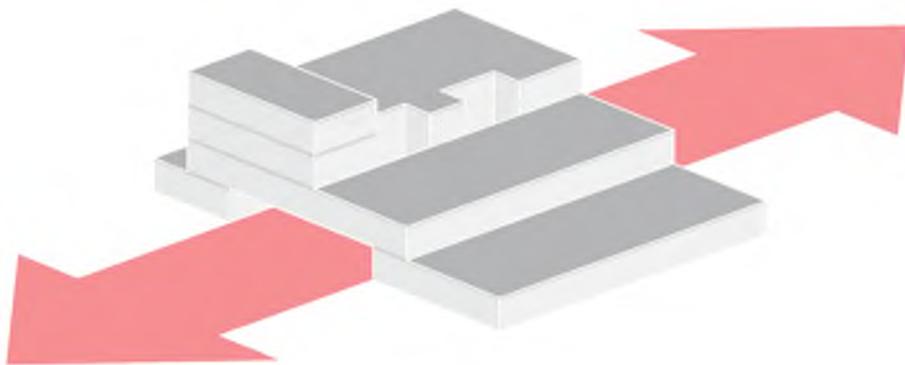
SUM
105 m²

RESIDENCIA
450 m²

RESIDENCIA
780 m²

COMERCIO
720 m²





VIVIENDA ATERRAZADA

Esta residencia, con se desarrolla en cuatro niveles de maneras diferentes; donde la primera se abre a ambos lados como locales comerciales (para la gente del barrio que contaba anteriormente con un negocio en su domicilio, como también para nuevos empleadores), y hacia el centro, en el sector con mayor complejidad de ventilación e iluminación, ubicamos las cocheras, de manera que la calle atraviesa el edificio en su planta baja, siendo arquitectura e infraestructura.

En los dos niveles siguientes se desarrollan las habitaciones, con extensiones hacia ambos lados con terrazas al exterior, para que cada vecino pueda contar con un patio de reducidas dimensiones en cotas +3.00 y +6.00.

La terraza del edificio se propone como la extensión de un SUM para los usuarios del edificio, para que cuenten con una superficie de uso común mayor en un nivel en el que puedan tener otra vista de la ciudad,

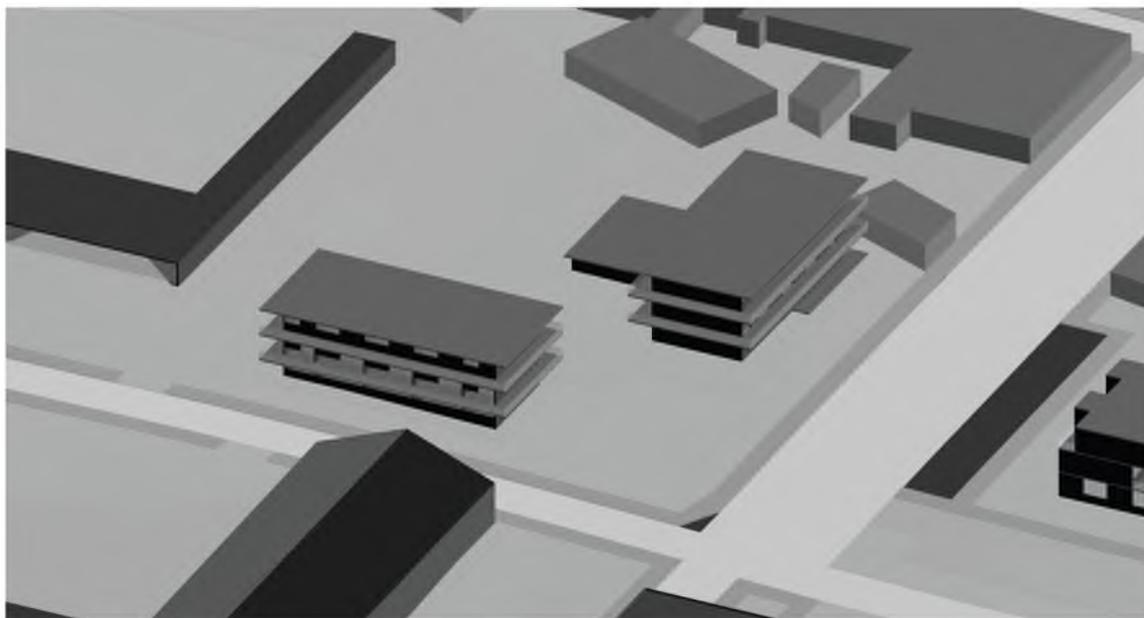
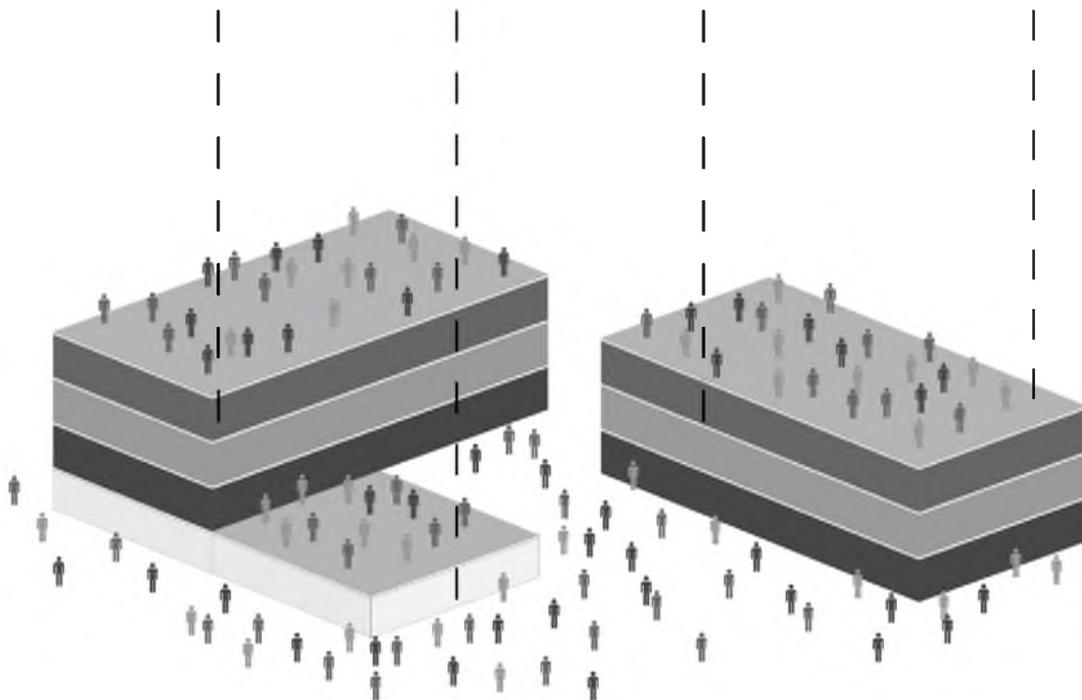
Si bien es la tipología que menos densidad presenta, y mayor superficie de implantación resulta la menos eficiente; es la que presenta una forma de habitar diferente al resto, haciendo frente al Boulevard, cuidando las relaciones con el entorno.

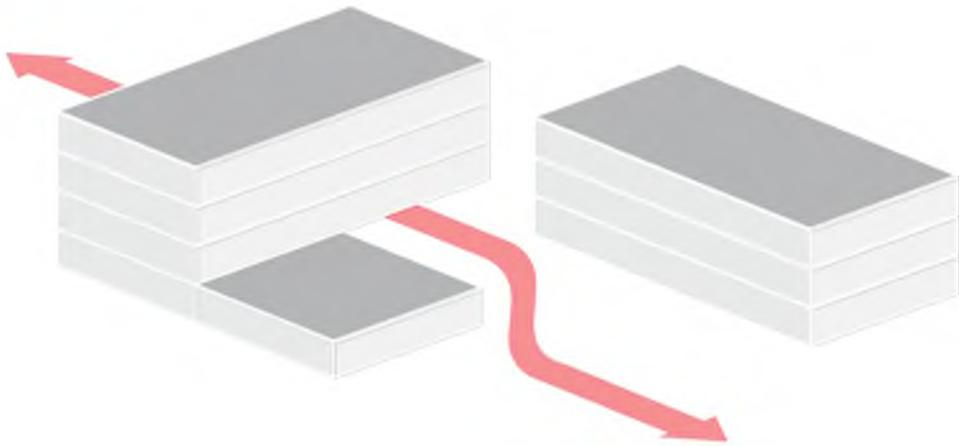
VIVIENDA EN ALTURA
1350 m²

COMERCIO
450 m²

VIVIENDA EN ALTURA
1350 m²

TERRAZAS COMUNES
1125 m²





VIVIENDA EN ALTURA

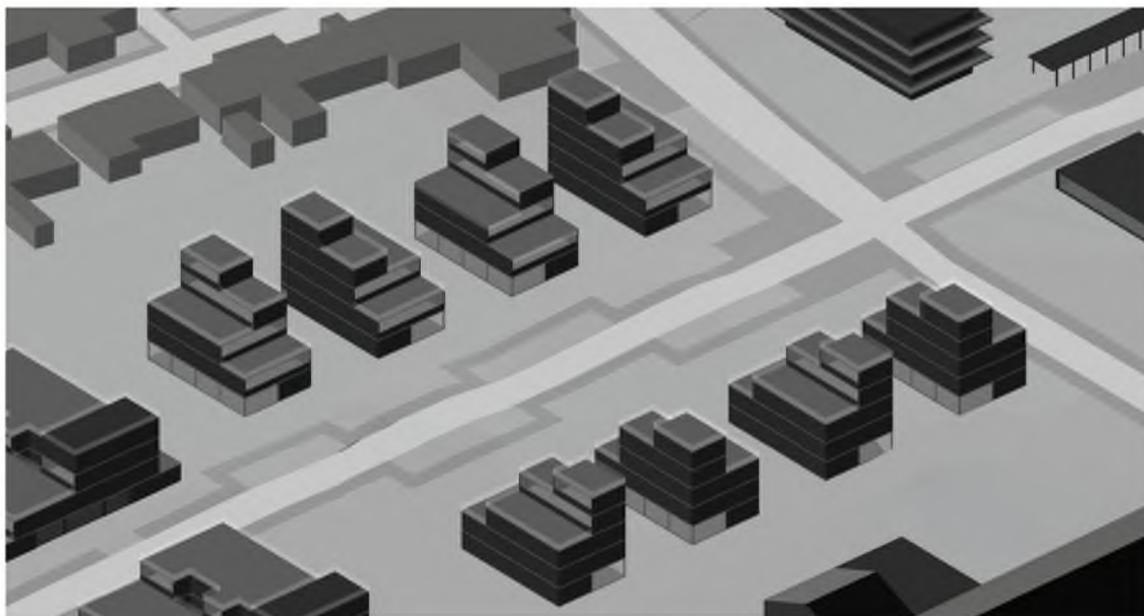
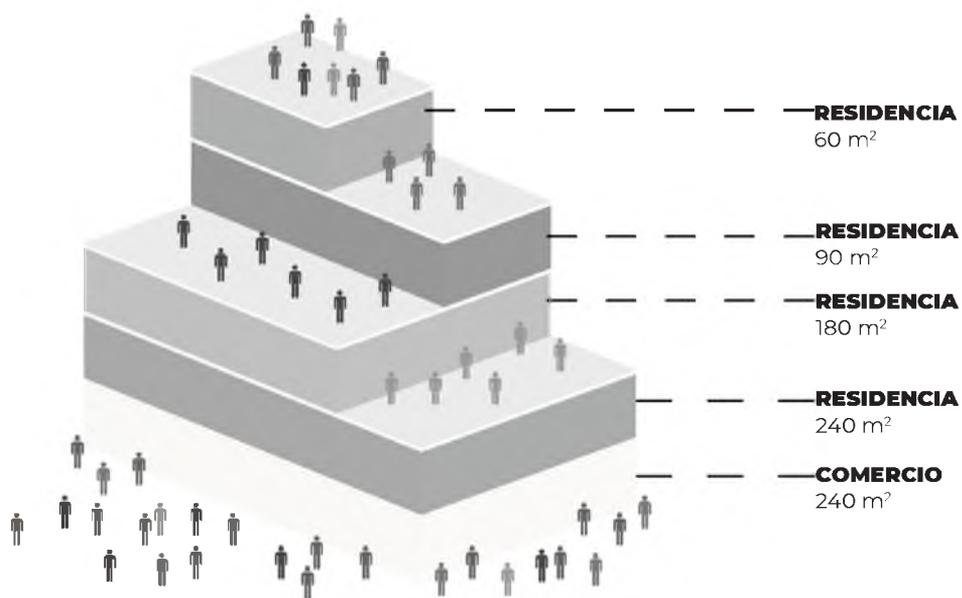
Siendo la más convencional de las unidades de habitación, estas viviendas en altura presentan una implantación que cambia las lógicas de movimiento y de uso de espacios públicos y semiprivados.

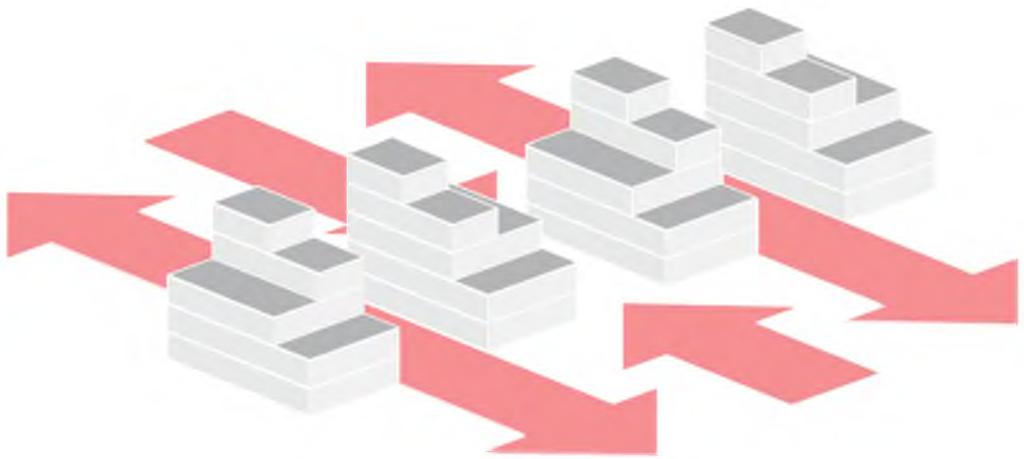
Al estar cercana al borde con el tejido consolidado, se aleja de la medianera formando un posche, donde se genera una extensión del edificio como espacio público. De igual manera, al estar junto al centro deportivo, puede hacer uso (gracias a la proximidad), de las canchas de basket que se encuentran al exterior, formando un paisaje de movimiento continuo.

El movimiento también se genera por el comercio en la cota 0.00 del edificio más cercano al tejido existente, que libera una galería en PB para el edificio de mayor altura, y generando una terraza semiprivada (ya que podrán hacer uso de la misma ambas torres).

El uso de las terrazas garantiza una gran superficie de espacio público para todos los usuarios.

En planta baja, la forma de circular, se abre hacia una tensión generada por una extrangulación, debida a la implantación, que vincula el patio interior entre los volúmenes con el sector de la Ex-Fábrica de Dioxitek.





VIVIENDA AGRUPADA EN ALTURA

La vivienda agrupada se desarrolla en altura por sobre una planta baja 100% comercial, se configura de manera similar a las terrazas de las viviendas aterrazadas, y de las viviendas agrupadas.

Los comercios en planta baja se abren hacia tres de los cuatro lados, permitiendo la permanencia por una vía de por medio, mientras que las otras, por su configuración, al no abrirse hacia la planta baja, funcionan como pasos hacia el posche interior.

Al implantar otras viviendas complejas al otro lado de la calle, estos pasos se van alternando, creando unos juegos de circulación entre volúmenes, manteniendo a la zona siempre activa y con seguridad (debido al movimiento de los usuarios).

Las viviendas por sobre el nivel comercial, se desarrollan en unidades + terraza, donde van compartiendo estos espacios comunes extendiendo los interiores para poder contar con un espacio al exterior en una cota superior a la del espacio público.

WARNI
WARNI
WARNI
WARNI
WARNI
WARNI

NG
NG
NG
NG
NG
NG

10. RE - DONE

En el presente capítulo exponemos los cambios respecto al proyecto presentado en la entrega de regularidad.

RE - DO

WHAT WE HAD TO IMPROVE.

o

RE - DONE

HOW THE PROJECT EVOLVE.

UNA SERIE DE CAMBIOS

Muchos actos individuales apuntaban a un bien correcto, pero no dialogaban entre sí. Tomar consciencia de esto nos hizo criticar cómo fueron tomando forma e implantación para encontrarse tan disgregadas.

Debimos analizar cada una por separado, y ver cómo interactuaban unas con otras para entender cómo podían conjugarse de la mejor manera.

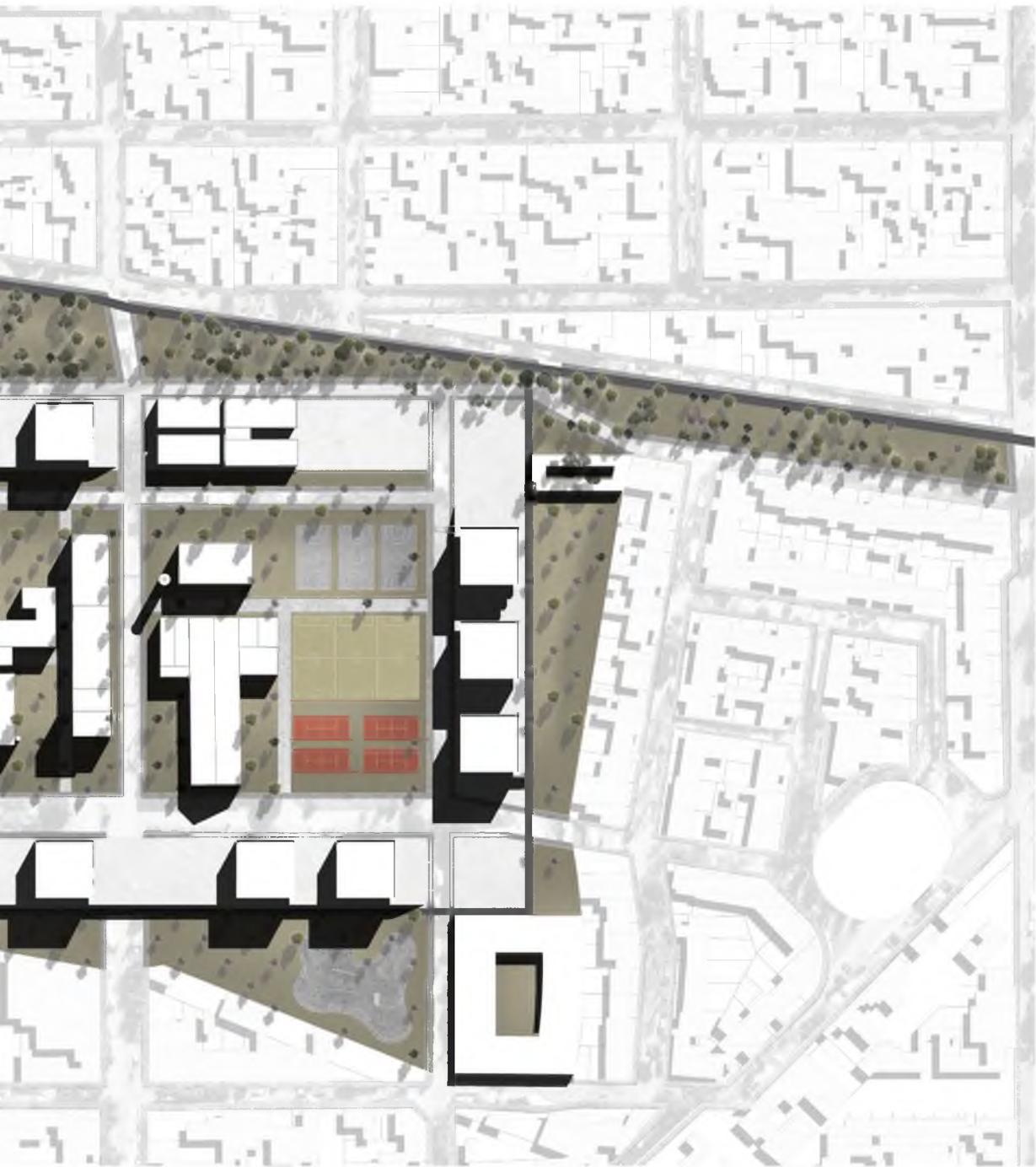
La clave fue buscar la forma para que estas acciones tengan un marco mayor que las ordene, de modo que partimos de un orden que nos acompañe y no que nos limite, donde podamos desenvolver los programas y las oportunidades de nuestro proyecto.

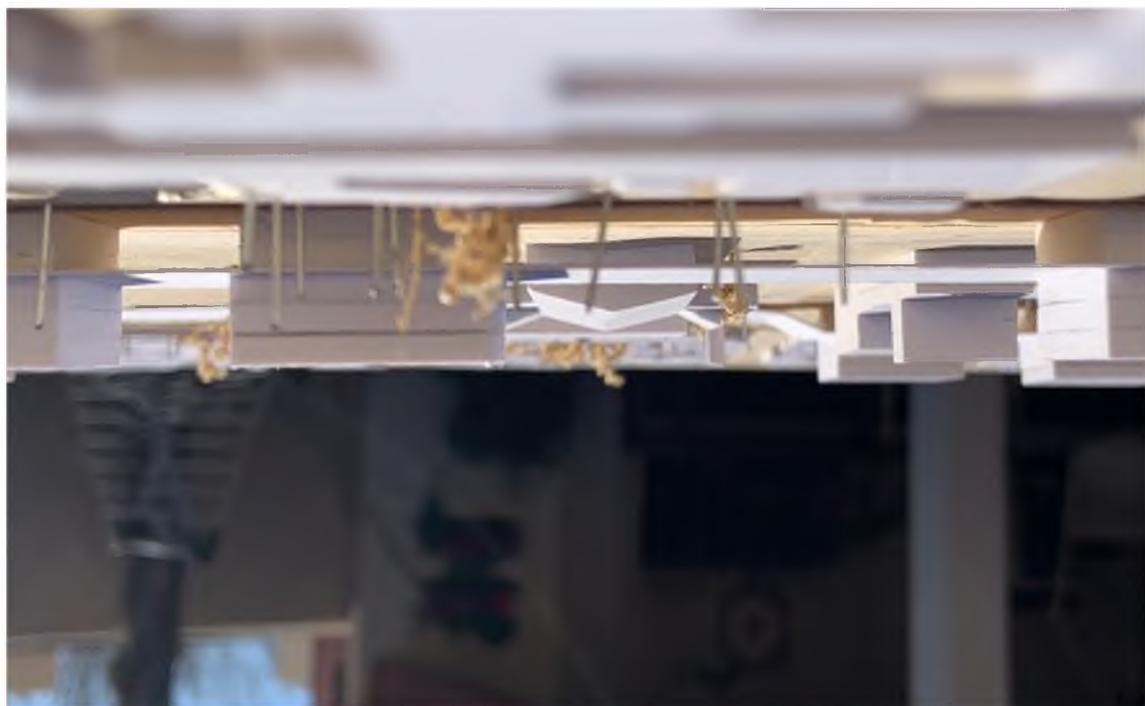
En el presente capítulo haremos mención de cómo fueron estos cambios y de cómo de proyectamos para llegar al objetivo de mejorar la calidad de vida de la zona en estudio.



PLANIMETRÍA 1.1000

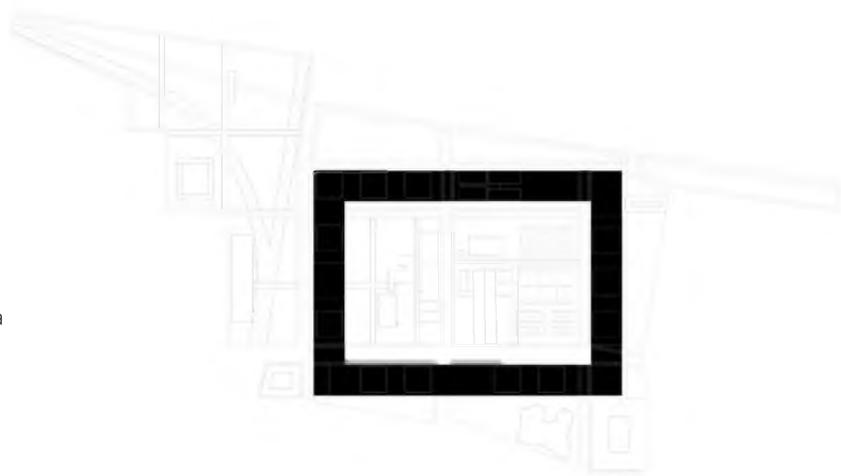
Reducción a sector de intervención sobre el ex predio de CNEA y Villa El Nylon.





CINTA

Implantación de volumetría simple y unificadora en un programa abarcativo.



LA CINTA COMO UNIFICADORA

UN NUEVO ORDEN

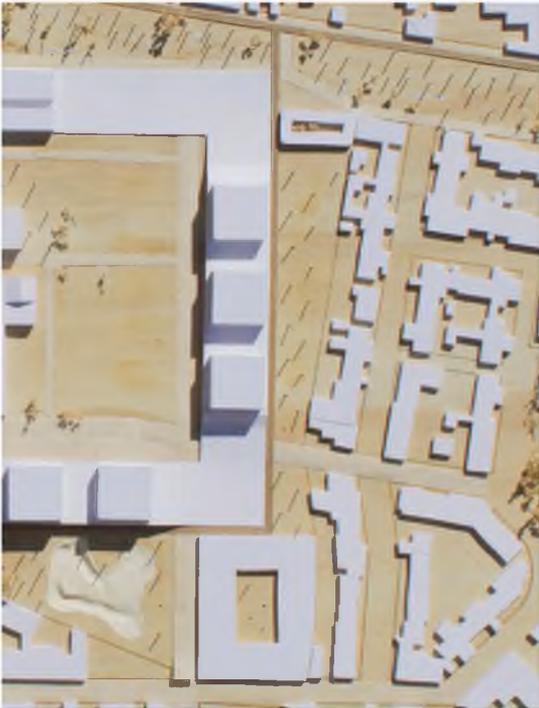
Partiendo de los ejes que reconocíamos en instancias anteriores, la disposición de las unidades edilicias donde se desarrollaba el programa propuesto no se leía como un orden claro.

Nuestra primera línea de acción fue buscar un nuevo orden que unificara al programa, que si bien respondía a las complejidades detectadas, se cerraban sobre sí mismas, atomizando la propuesta en muchas intervenciones.

La síntesis de la cinta que enmarca la propuesta parte de conectar los elementos dispersos, e integrarlos en un elemento de fácil lectura.

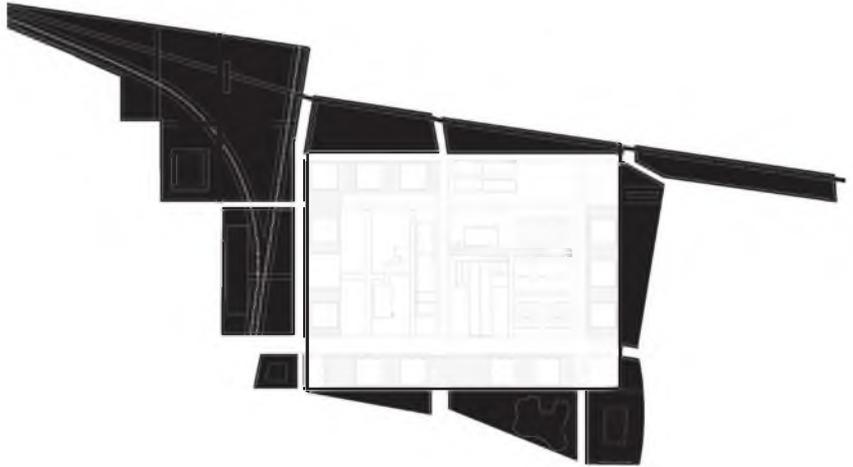
A la vez, la cinta enmarca el sitio de intervención hacia su interior, demostrando que el trabajo sobre la pre-existencia es el foco del sector, mientras que hacia afuera incorpora la trama existente a la nueva.

Sobre la misma es donde se resuelve la re-locación de los vecinos del Nylon mientras que se abre una nueva forma de vida para quien busque esta conexión con lo natural y con los servicios de la ciudad.



BORDES

El fuelle entre la trama existente y la propuesta.



LOS BORDES COMO FUELLES

TRABAJO DE BORDES COMO "POSHES"

Incorporar una nueva trama distinta al resto de la ciudad necesita de una atención especial sobre la vinculación entre ésta y la existente. La cinta enmarca hacia sus adentros el CNEA refuncionalizado, mientras que hacia afuera, abre su cota 0 para que la llegada al mismo sea fluida y directa. Los bordes son tratados como un vínculo entre los vecinos de los barrios colindantes, y de los nuevos vecinos, a través de espacio verde, comercios y accesos a los servicios masivos interiores.

Congeniar ambos públicos, con el de llegada de otros puntos de la ciudad, resulta en trabajar cada borde como una entidad con características particulares, pero donde pueda leerse una unidad entre todos los pertenecientes a este sistema.

Hacia la izquierda, la llegada desde el ferro-urbano, sorprende con la intervención vegetal propuesta en el Memorial Forest, abriéndose al sector CNEA.

Hacia la derecha, se encuentra una tensión latente entre los sectores educativos.

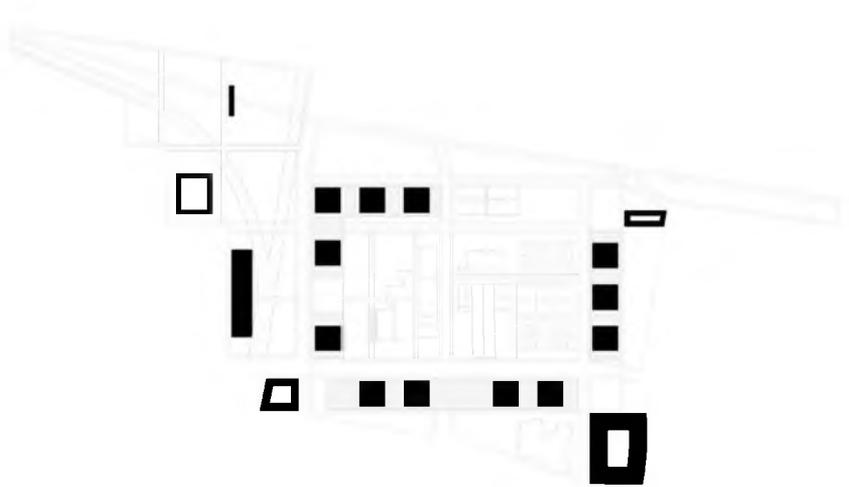
Desde el norte, se puede ahora acceder mediante vías de mayor amplitud con un Boulevard que conecta los tres parches fundamentales de la propuesta.

Por último, desde el sur, la propuesta propone vías de acceso hacia el centro, pasando por instituciones de salud y educación, transformandola en un nuevo corredor de interés ciudadano.



PROGRAMA

Implantación de programa urbano en el desarrollo de la propuesta.



PROGRAMA URBANO

IMPLANTACIÓN

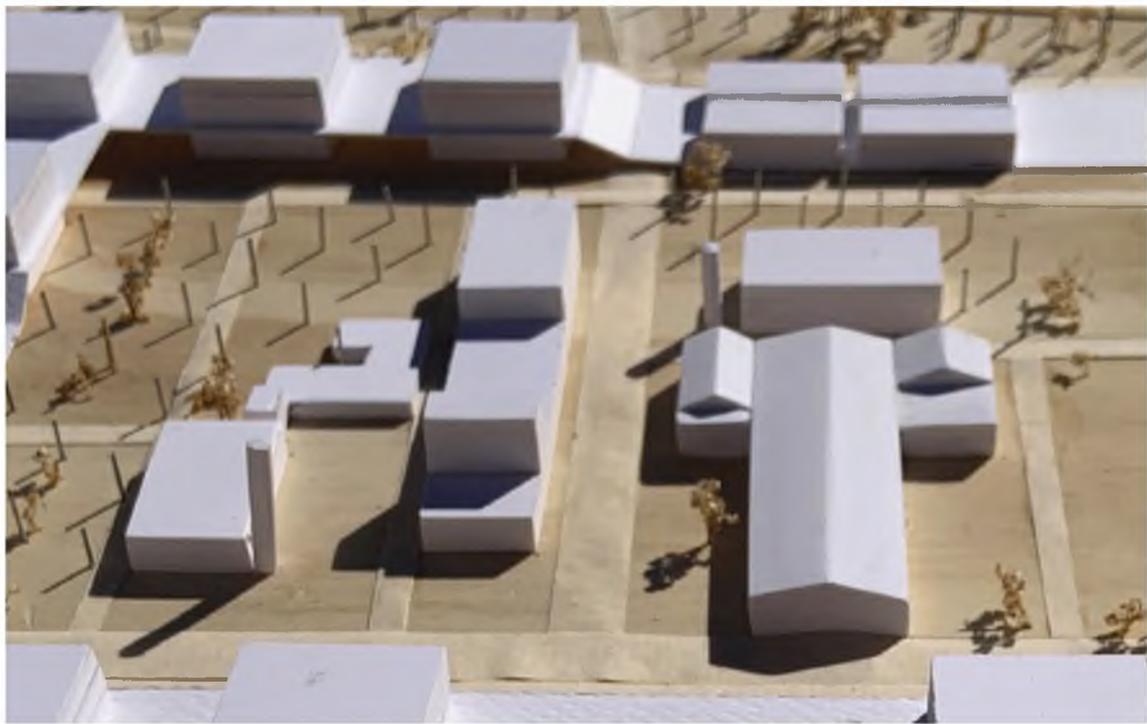
El programa se encuentra vinculado por la intervención de la cinta sobre cada uno de los sistemas, atándolos a un orden mayor.

El programa en cota 0 brinda espacios para comercios e intercambios sociales entre vecinos del sector, con barrios contiguos y visitantes temporales. Estos usos se encuentran dentro del marco de la cinta, separados entre sí por amplios corredores atravesables para ingresar al corazón de la propuesta.

El programa habitacional se encuentra por sobre la cinta en una cota + 4m, donde crecen viviendas en altura para la re-localización de los más de 500 vecinos del Nylon junto con otros más de 300 nuevos habitantes del sector. La misma separación que en planta baja genera espacios comunes por sobre la cinta para la interacción vecinal.

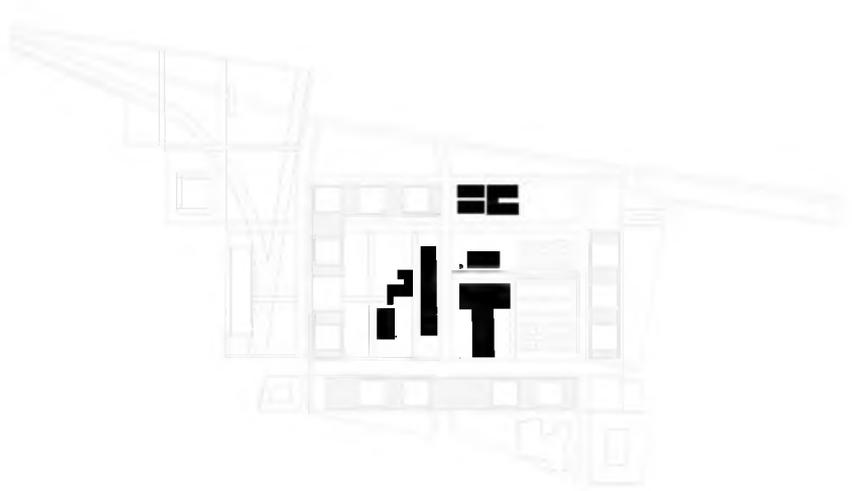
Además proponemos servicios en los apéndices de esta cinta, donde se encuentran tanto el Dispensario al sur-oeste, la escuela primaria/secundaria en el sur-este, y el nuevo complejo para "La Casita del Nylon" en el nor-este, mientras que hacia el nor-oeste se abre el Memorial Forest.

Dentro del sector de bosque se encuentran dos edificios que dan servicios a quienes utilicen el gran parque, mientras que también abre un edificio bajo, con usos de recreo en relación al bosque.



EX FÁBRICA CNEA

Intervención sobre pre-existencia.



RECUPERACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

EX FÁBRICA CNEA.

El enmarque de la infraestructura conservada responde a un gesto de visibilizar el pasado del sitio, de aceptación del mismo, y de una resiliencia de los edificios pre-existentes, donde consolidamos los usos colectivos y masivos del sector que brindarán servicios para mantener el sector despierto durante gran parte del día.

Según la implantación, la calidad de infraestructura, y la disposición arquitectónica los edificios elegidos fueron conservados para adaptarse a usos de:

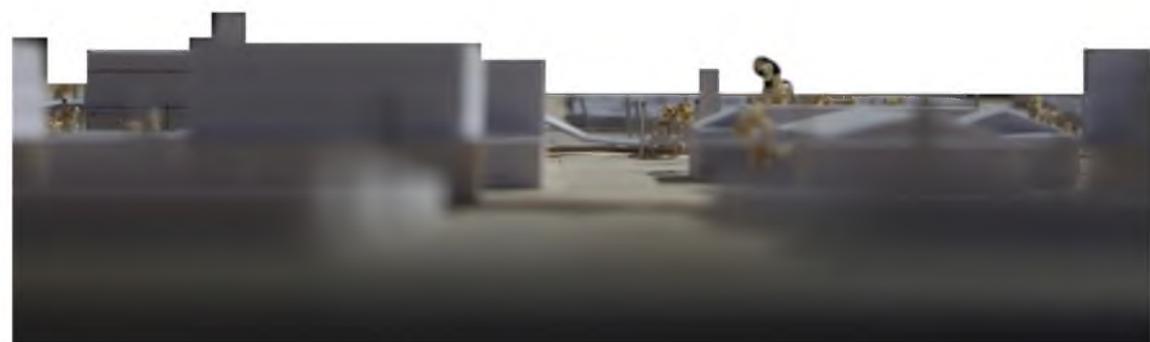
Mercado: ampliando el sistema de mercados mayores hoy existente en el centro de la ciudad, teniendo más llegada a través de un uso masivo ciudadano.

Gastronomía: en directa relación a una calidad de productos del Mercado, y con un atractivo de parques y viviendas con otros programas, se busca un nuevo spot en la ciudad donde poder salir a recrearse de la manera más argentina posible, compartiendo la mesa.

Trabajo: estrechamente vinculado a la gastronomía, funcionando como complementarios uno de otro, este edificio se dispone a recibir a vecinos como a visitantes temporales en oficinas convencionales y nuevas tipologías de trabajo.

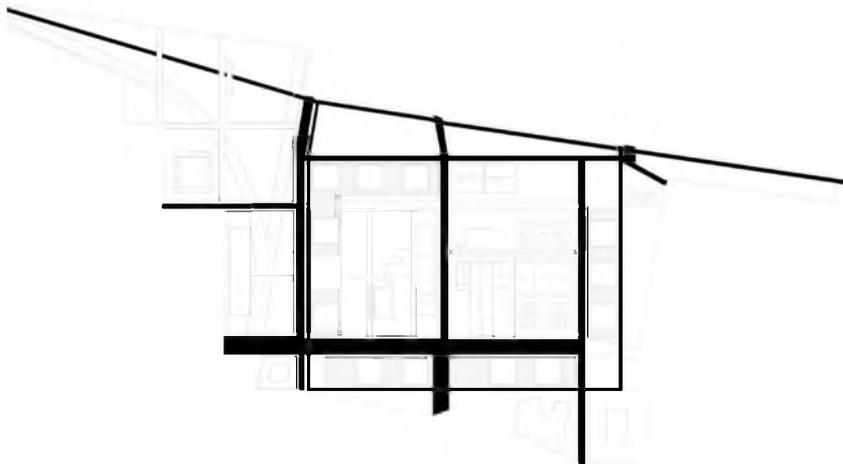
Cultura: como un receptor de públicos diversos, homogeneizar el interés popular con el elitista, dar unidad a los ciudadanos.

Deporte: un edificio recibe usos cerrados, mientras que un gran parque deportivo se encuentra libre de estructuras arquitectónicas para atraer a los ciudadanos como otros parques urbanos de resultados agradables.



CIRCULACIONES

Vías principales y secundarias, de tránsito rápido y lento, peatonales y vehiculares, etc.



¿DE DONDE? ¿A DONDE?

COMO CIRCULO EN ESTE NUEVO SECTOR

CONEXIONES

Las formas de acceder, y cómo las vías estructuran el sector fueron fundamentales para el orden y ubicación del proyecto urbano.

El parche anterior del ex predio CNEA y la Villa El Nylon impedían la conexión entre los barrios colindantes, provocando problemas urbanos como de orden social.

La incorporación de estas nuevas vías vehiculares, peatonales y de otros mecanismos de movilidad alternativa, abren las sendas a que los usuarios utilicen el sector de modos diversos, prefiriendo cada uno su camino más personal.

Las vías se categorizan en primarias y secundarias según su tránsito, y otras peatonales se distinguen de las vehiculares por buscar un recorrido de paseo entre lo natural y las actividades de servicios de CNEA desde estaciones de movilidades alternativas; mientras que también se puede pensar en la cinta misma como un modo de transitar el sector a través de una infraestructura arquitectónica-urbana que vincula las cotas 0 (vereda) con +4 (corredor superior).



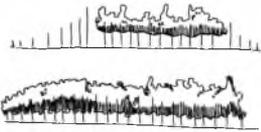
Axonométrica digital

Representación de la propuesta en digital.



MEMORIAL FOREST

800 Árboles.



ESTACIÓN F.F.C.C.

Red de ferrocarril urbano Córdoba.



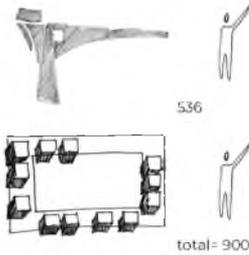
GASTRONOMÍA

Edificio en relación directa al exterior para expansiones.



VIVIENDA AGRUPADA

El Nylon.



TRABAJO

Espacio de trabajo



CALLES

Vías para automóviles



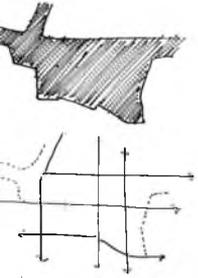
CORTE DE PROPUESTA

Representación de funciones en corte sobre propuesta.

trabajo para 350 personas.

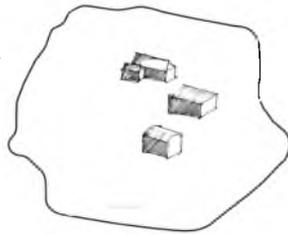


travesar el parche que divide el sector.



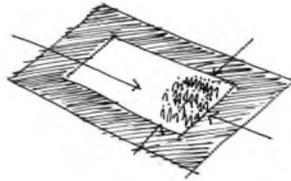
MERCADO

Mercado para subsistir a la zona de Alta Cordoba.



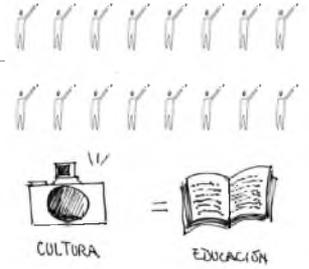
CENTRO DEPORTIVO

Espacio de reunión ciudadana dentro del anillo del Nylon.



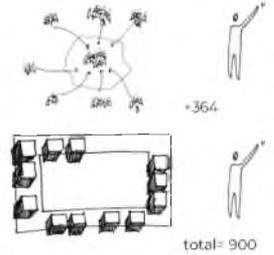
CASITA DEL NYLON

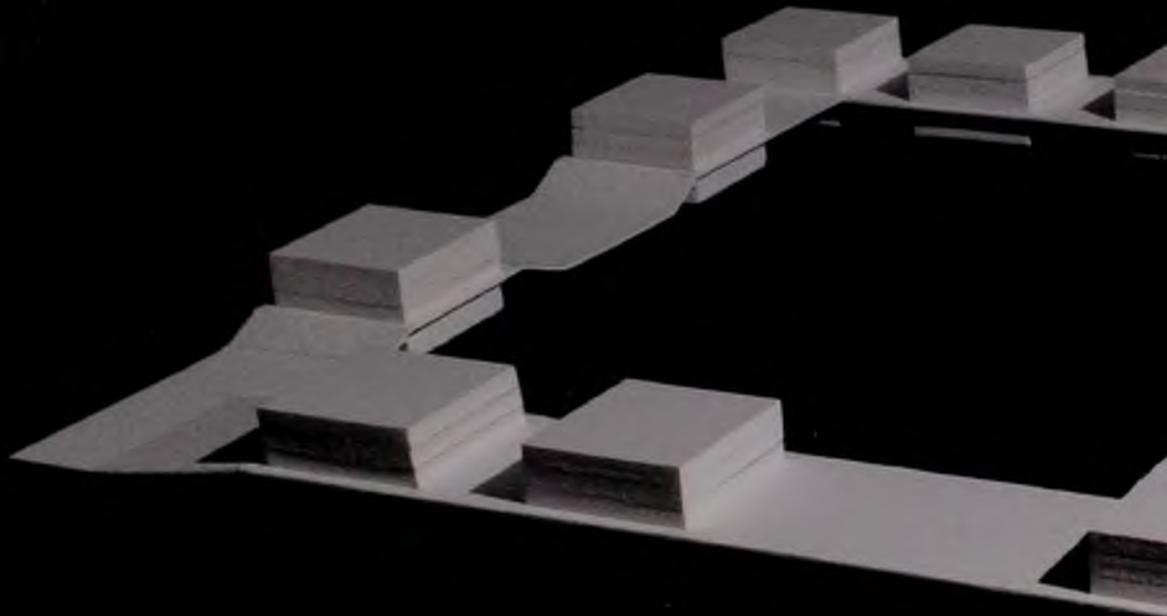
Re-ubicación de centro de educación cultural del Nylon.



VIVIENDA AGRUPADA

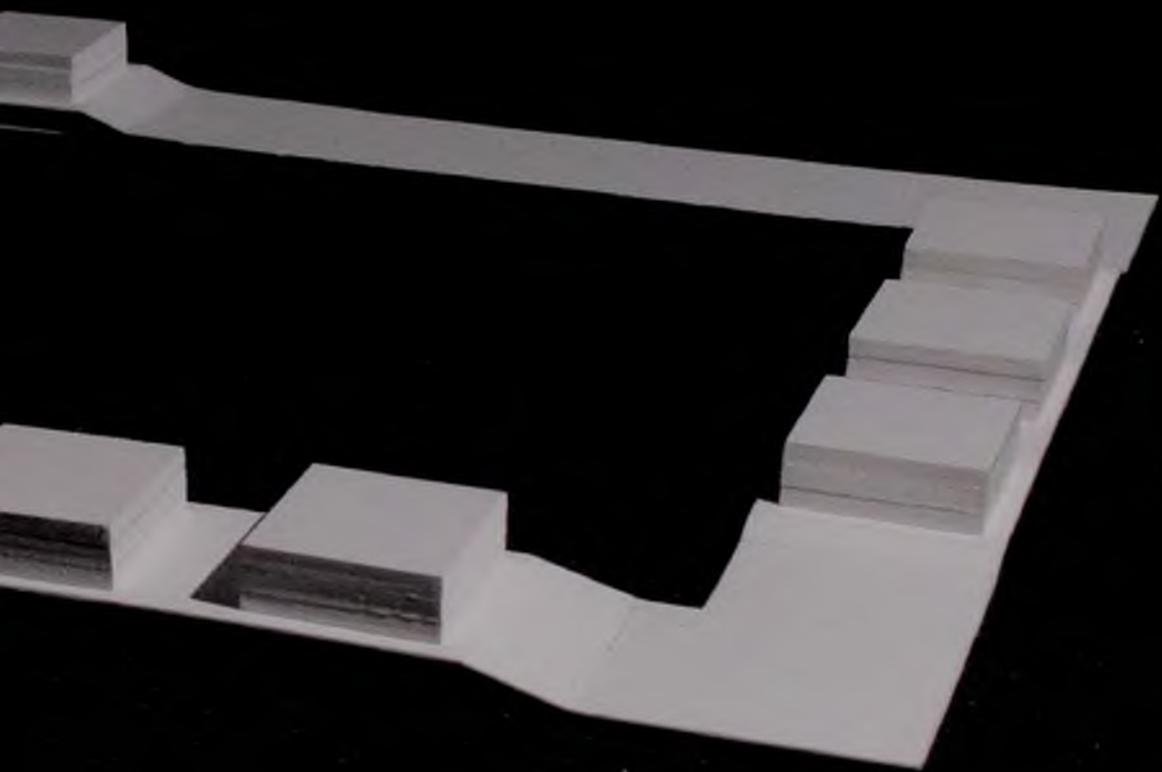
Nuevos vecinos.





CINTA

*Síntesis de implantación en
maqueta física.*

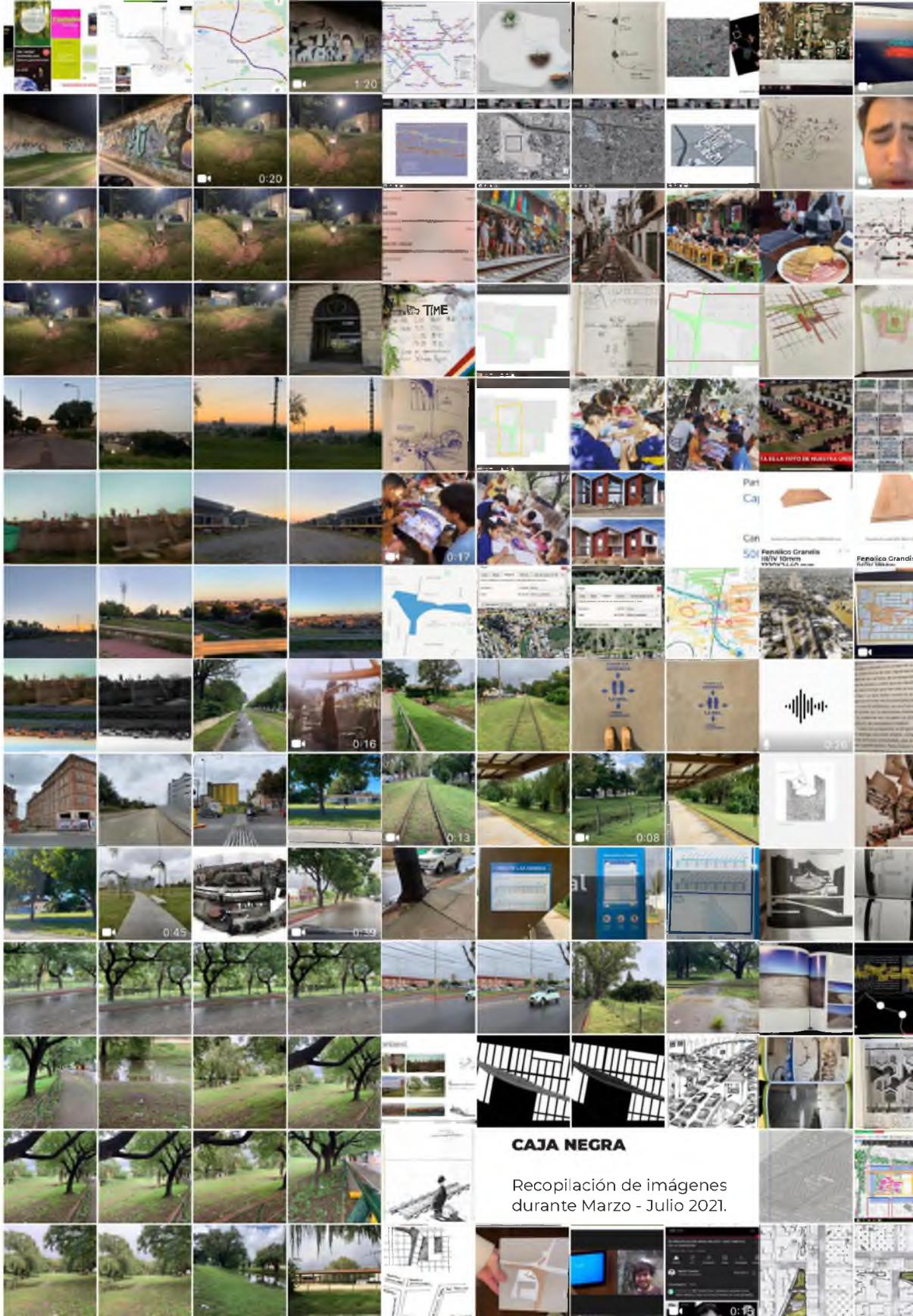


TOGETHER

Adam Hawker.

*Retrato de pandemia.
(Antecedente).*



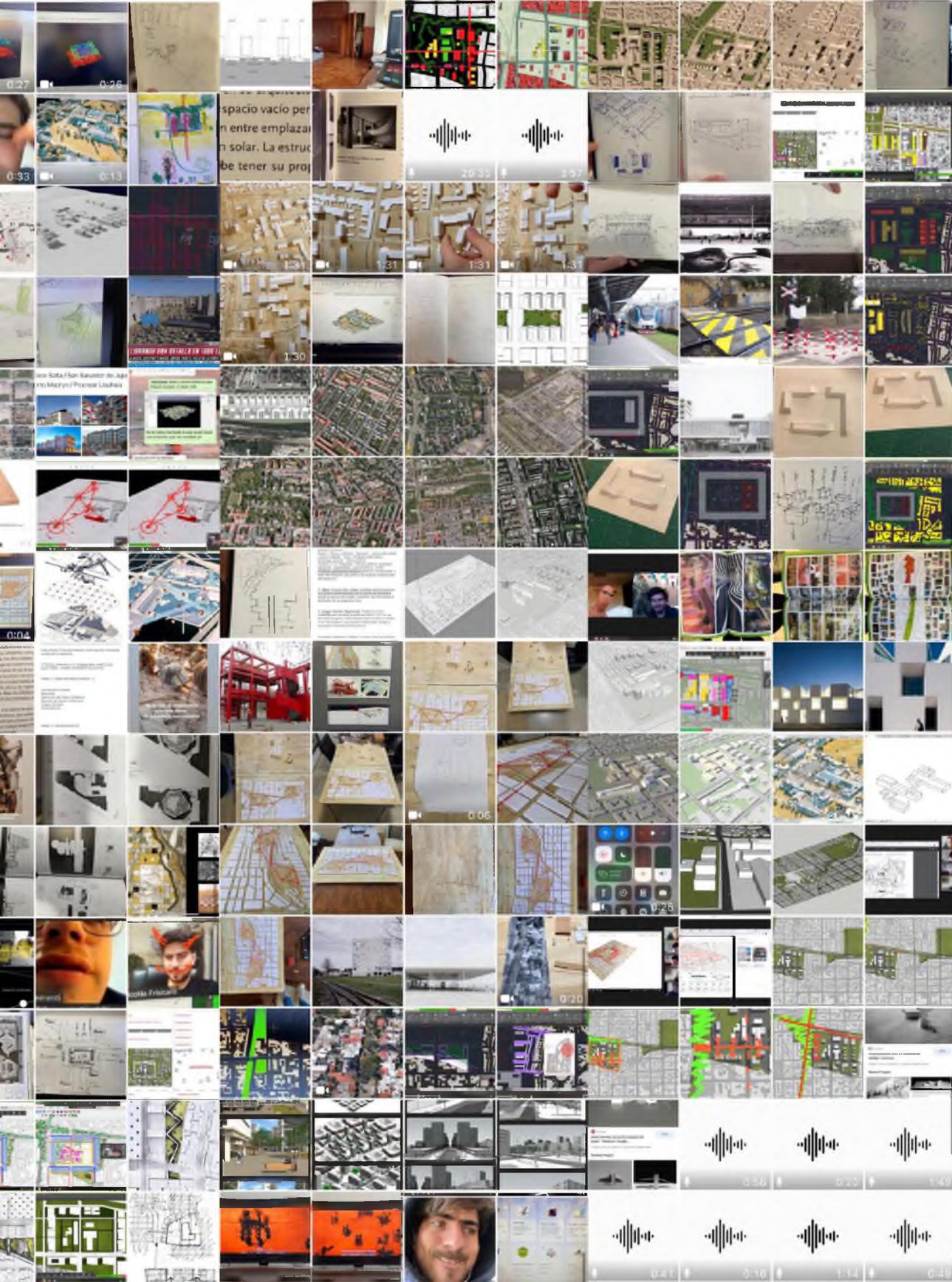


TIME

Part
Caj
Cán
50
República Granit
10/10/2020
www.10101010.com

CAJA NEGRA

Recopilación de imágenes durante Marzo - Julio 2021.



TRABAJO FINAL DE CARRERA II

Franco Friscaro

Comunidad el Nylon

11.

PASADO EN LIMPIO

Instancia de revisión sobre propuesta de masterplan. Elección de sitio de trabajo y clarificación de la información para el zoom de TFC2.

En primera instancia estos valores fueron disparadores para el proyecto de TFC2, siendo alterados a lo largo del proceso de diseño.

NUEVAS INTERROGANTES PRIMEROS LINEAMIENTOS SOBRE EL SITIO

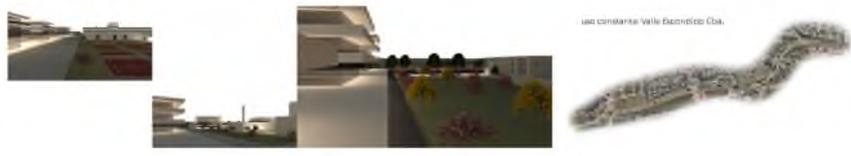
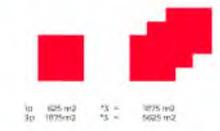
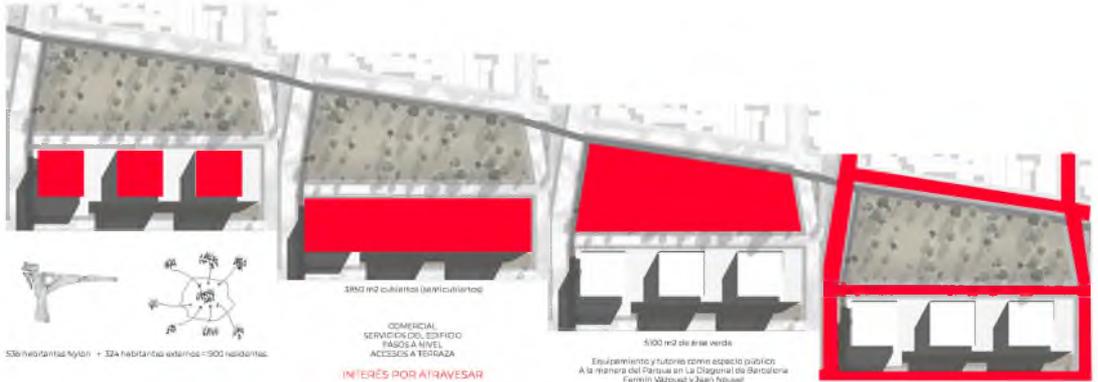
MISMO OBJETIVO, NUEVAS PREGUNTAS.

En todo el desarrollo anterior, se trabajó sobre un volumen de usuarios que resultaba inmanejable para plantear una forma de habitar en conjunto de diversas clases sociales, por lo que se sintetizó la habitación a volúmenes macizos de más de 3000 metros cuadrados sobre una cinta que enmarcaba el predio de la ex-fábrica Dioxitek.

Al acercarnos al sitio, nos acercamos al usuario, trabajando con un volumen menor de gente podemos plantear en detalle cómo puede mejorar el nivel de vida de cada uno de ellos.

Para el TFC2 se proyectará vivienda orientada para los habitantes de la Ex-Villa El Nylon, como también se proyectará una tipología de vivienda para nuevos habitantes de clase media que busquen un nuevo modo de vida dentro de la Ciudad con todos los servicios que puede ofrecer la intervención sobre el ex predio de Dioxitek.

Se procede en este capítulo a dar un detalle claro del sitio de intervención para el futuro desarrollo de la vivienda, dejando en claro los lineamientos que llevarán al diseño de la misma. En futuros capítulos se hará mención de la investigación realizada, como también se detallará el proceso de diseño de las diferentes tipologías.



ELECCIÓN DE SITIO

Primer acercamiento al sitio de intervención de TFC2. Estudios sobre los diferentes ejes que atraviesan el sitio de intervención.



ELECCIÓN DE SITIO

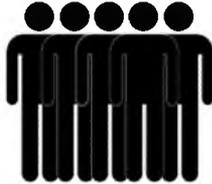
EJES

Se eligió el sector ubicado al norte, junto al memorial forest, que comprende un tramo del posche superior y una manzana corta de la tira de viviendas.

Dentro del terreno, se distinguen todos los ejes, tomando un volúmen parejo de pisada de los edificios con respecto al espacio público antes proyectado; y una relación de movilidad que se mantendrá a lo largo del proyecto para poder seguir abriendo la propuesta hacia el barrio superior.

Se proponen cambios en las respuestas de densidad que se propusieron desde el momento del masterplan, teniendo en cuenta que el nuevo modelo puede replicarse con mayor pisada en el terreno, cuidando mejor los modos de habitar y logrando una unidad en la situación urbana de los barrios aledaños con el espacio de transición al centro de la ex-fábrica.

Los ejes se presentan como lineamientos que ayudan a la toma de decisiones sobre los diferentes sistemas necesarios para la convivencia del colectivo de usuarios que se propone para el sector.



ECONOMY

**PREMISAS DE DISEÑO
DESDE LA ECONOMÍA Y
LA SUSTENTABILIDAD**

Debido al análisis realizado para viviendas sociales de bajos recursos y colectivas, propongo una arquitectura "accesible" y sustentable.

ECONOMY

PREMISAS SOBRE EL PROYECTO SUSTENTABLE

SOBRE LA SUSTENTABILIDAD Y LA ECONOMÍA

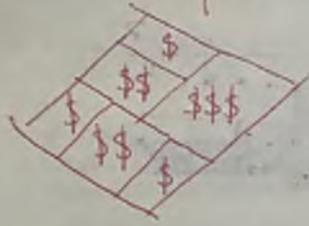
En esta etapa de TFC2, se desarrollará como tipología la vivienda colectiva para clase media y para clase baja. Esta mixtura entre ambas tipologías de vivienda conlleva a maneras de proyectar diferentes debido a la apropiación de los usuarios de la misma, las necesidades que deben garantizarse y a la comodidad de cada uno respecto de los gastos que se deben afrontar para el mantenimiento de las mismas, entre otros factores.

El usuario es quien va a condicionar cómo se conforman ambas tipologías, y resolviendo esto, se presentan viviendas más acotadas en dimensiones, con una pisada más baja y de acceso garantizado por cualquier necesidad, con una buena partición de espacios comunes y espacios privados para evitar conflictos, como también un gasto mínimo en mantenimiento de materiales. Otra tipología buscará elevarse en altura para garantizar más densidad, resolviendo servicios para otro nivel adquisitivo de gente que puede asegurarse de pagar por el mantenimiento de los mismos, como también una disposición más clara de detalles de materialidades.

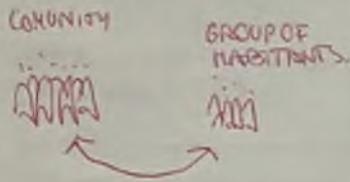
En cuanto al diseño de ambos, se presenta la necesidad de que una nueva arquitectura se comprometa a reducir el gasto energético de los que la habitan, por lo que aparecen criterios de diseño en orientaciones y disposición de funciones; separado de servicios que no serían utilizados todo el día y agrupándolos en núcleos comunes como la lavandería; repensar las ventilaciones y los comportamientos térmicos de los materiales para reducir los equipos de climatización; como también en cuestiones de economía, reducir los consumos de equipos innecesarios para viviendas bajas de elevadores cuando puede resolverse dentro de la misma vivienda.

Estas premisas, junto con muchas otras que se verán en el proceso de diseño de las viviendas, darán forma y sentido a las propuestas de ambos modos de habitar, generando conciencia de los modos de vida hoy tomados como canónicos de los cuales debemos repensar para el futuro.

→ Affordable choices → what you earn is enough
+ services (private)



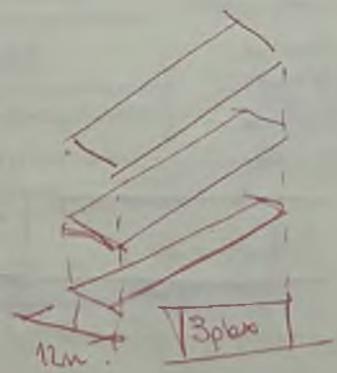
→ Mixture → not isolation
↳ May people ^(come) be sent to Nylon habitats?
↳ How do change perception?
↳ How to reset community values?
↳ How to create security?



STRONG COMMUNITIES
SATISFY NEEDS IN ALL STAGES OF LIFE

↳ Architecture must respond to these stages

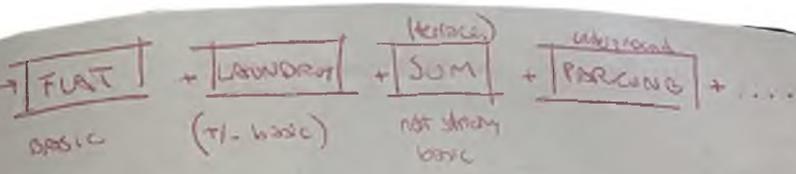
- EMPLOY RESIDENTS.
- SMART GREEN AND PUBLIC SPACES.
(reluctance - foster a sense of community).
- SKIP GATES AND FENCES.
(connect with the neighbours by street, parks and mixed uses).
- CREATE CURB APPEAL
(walk).
- OFFER ON-SITE SERVICES.
- LEAD THE PATH (pedestrian).
- PROVIDE ADEQUATE PARKING.
- SECURITY WITH LIGHTING.
- DO NOT NEGLECT LANDSCAPE.
- EYES ON STREET.
(sense of ownership - safer).
- KEEP IN CONTEXT.
- FACILITATE OWNERSHIP.
(looking to own).



NUOVA NORMATIVA
????????????

ESTRATEGIA DE PROYECTO

Cómo crear una comunidad?
Cómo reducir los gastos públicos?
Cómo hacer la vivienda accesible?
Cómo hacerla flexible?



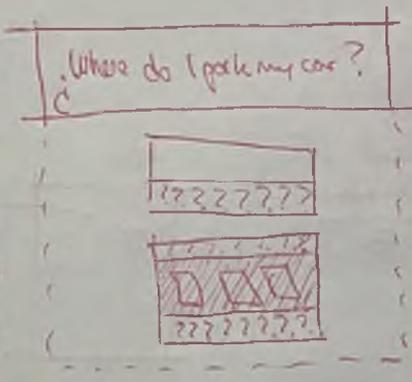
Profit-type → some people that
 strongly invested in the
 time at the beginning.

- ≠ Nyber.
- Shooting directly at night.
 - Segregated from the inside.
 - Ages mixed.

Ten my encuesta lo
 apoyo del cliente

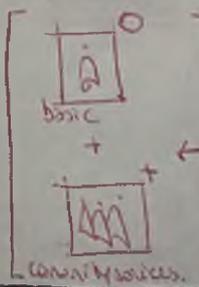
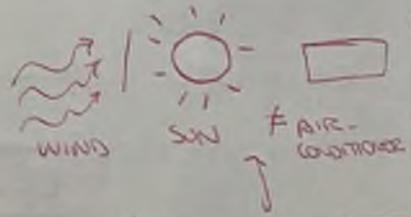
↓

CLASES BAJAS
 NO TIENEN RECURSOS
 SUFICIENTES PARA
 CAMBIO DE VIVIENDA
 Y MODIFICAR ANTES DE
 LA SRA.



ECONOMY

If a washing machine is too expensive,
 and respond only to a family group,
 (concentrated by day, long),
 a series of washing machines, perhaps
 for a family group may respond to
 economic use of it and also, be a space
 well maintained by the people itself.



THE RESOURCES MUST
 RESPOND TO DAILY LIFE
 SO THE SUSTAINABILITY
 MUST HELP NOT TO
 SPEND ON UN-NECESSARY
 SERVICES

12.

ANTECEDENTES Y ANÁLISIS

Breve investigación y registro de antecedentes que llevaron a la propuesta a su configuración durante el proceso de diseño, como también a la reflexión sobre los temas elegidos para este semestre.

Casos de estudio sobre vivienda colectiva y vivienda social.

BREVE INVESTIGACIÓN CASOS DE ESTUDIO

Este capítulo corresponde a una serie de investigaciones sobre la vivienda colectiva en la modernidad y sus fracasos como el caso de Priutt-Igoe, contemplando también algunos otros modelos modernos que permiten un buen habitar a los vecinos; como también ejemplos contemporáneos de la constante búsqueda por una solución al habitar colectivo y a las viviendas sociales.

Para esto, se desarrollan análisis sobre algunos casos particulares y se ejemplifican las cualidades de otros que fueron traspolados al proyecto de TFC2 en su etapa de diseño.

Debe quedar claro que el análisis resuelto no corresponde a todos los aspectos de la obra estudiada, sino sólo a aquellos que me sirven de material de proyecto para el trabajo final de carrera.

Debido a que mi proyecto de TFC2 corresponde a un núcleo de viviendas sociales y otro de clase media, se ejemplifican también otros ejemplos que llevan a pensar cómo estas dos realidades pueden convivir en un mismo ambiente sintiéndose comunidad.



ANTECEDENTE

Pruitt-Igoe, St.Louis
Missuri, USA.

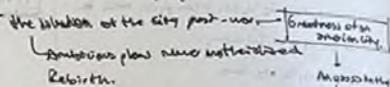
Minoru Yamasaki

*Fotografía aérea del complejo
Pruitt-Igoe en la Ciudad de ST.
Louis, Missuri.*



B new state

An utopia → people thought that they would have even better views than the people of St. Louis



Interview → Jacques Williams
 - Three rooms for twelve people
 - My new sleep is the kitchen

→ Ruby Russell
 - They put me in all their worst divisions.
 - Entire days of my life.

↳ Every body had his own bed
 ↳ Change of a lifestyle
 - Park and look, wander full revision.

- Like a Christmas present.
 - Christmas lights.
 - As some place as this is there.
 (you know my people know
 "You are new alone")

↳ Main sense of family, of community
 ↳ Kids playing, schools, libraries, etc.
 ↳ Enjoying electric life.

- Life here in new world.
 - Multicultural stopped diversity.

↳ Home activity
 - We don't have money to entertain or well, we show the postcards.

There was never any assigned program or how to maintain these very complex structures.

↳ What was it the future of St. Louis's last time to steam with the population? → uncertain

↳ Government pay for all the system but the maintenance had to come out from many from the residents and there was a lot of other things.

↳ Growth → large scale housing.
 ↳ People → the decision based on to have the city become a better situation → change from letter outside of city →

↳ Public schools → Public schools →

NEW lifestyle change → ... → American dream (1949).
 ↳ Center was empty out → losing middle class
 ↳ losing industrial base
 ↳ deterioration of basic services

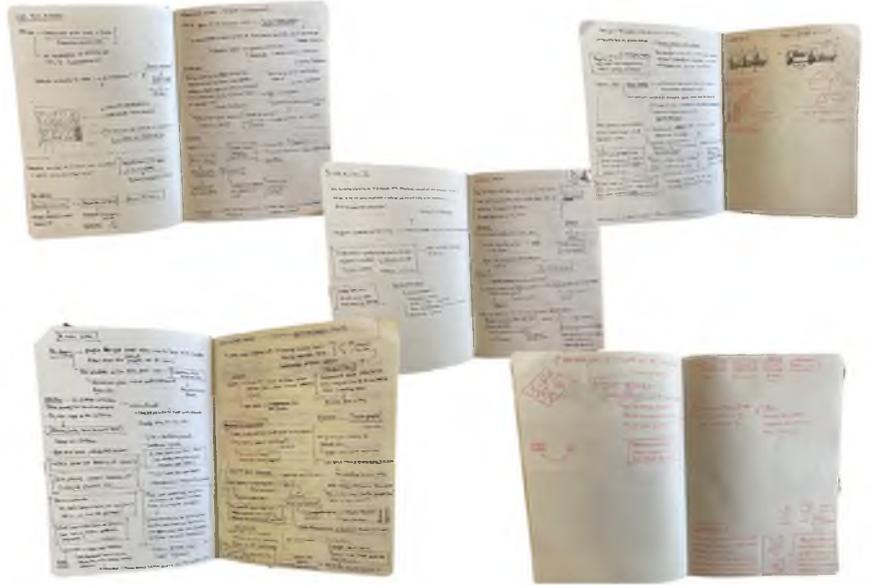
↳ Government made afford we pay way of living to middle class / working class
 ↳ Break the city

↳ People → "Teach people"
 ↳ we give you money to control you.
 ↳ How you want and why.
 ↳ Couldn't have television, TV, etc.

↳ People in police intention → ...
 ↳ Police → ...
 ↳ ...

↳ VIOLENCE
 ↳ ...
 ↳ ...

ANTECEDENTE
 Toma de nota sobre el documental "Priitt-Igoe, The Myth" Bitácora física.



ANTECEDENTE

Toma de nota sobre el documental "Priutt-Igoe, The Myth"

Bitácora física.

THE PIUTT IGOE MYTH

EVITAR EL FRACASO

Para comprender la situación de la vivienda colectiva para sectores de clase baja, decidí estudiar a fondo el caso del fracaso más grande de un emprendimiento de esta magnitud, el caso de Priutt-Igoe en St.Louis, Missouri, USA.

El caso contó con 33 edificios y una densidad de 25000 personas, y estaba proyectado con grandes espacios comunes donde podía vivir el colectivo de gente, con parques y calles, alumbrado público de calidad, y servicios indispensables como las redes cloacales, y los amenities que se veían como horizonte en el siglo XX.

Es un error creer que fue un caso que fracasó desde el comienzo, debido a que en palabras de los mismos habitantes, de buena fe fueron proyectados estos núcleos de viviendas con espacios comunes donde los usuarios podían realizar actividades como bailes, música, etc.

Para muchos usuarios, fue la primer oportunidad de contar con una vivienda digna que les permitiera crecer en la sociedad y poder contar con servicios que son básicos, y estar en la vanguardia de un emprendimiento de esta magnitud.

Las entrevistas mencionadas, responden a usuarios reales de Priutt-Igoe, y pueden reflejar el cariño y apego que la gente sintió por este nuevo emprendimiento en sus inicios, como el dolor que algunos llegaron a experimentar en su última etapa antes de la demolición.



ANTECEDENTE

Documental
"Pruitt-Igoe, The Myth"

*the pruit-igoe myth film en
Facebook*

<https://fb.watch/8mdo7Twk7P/>





PHILIP HODGSON LEADS THE WAY



Estos tipos de planes responden a los planes de post guerra donde se apuntaba a la "Greatest of american city", con desarrollos ambiciosos que densifiquen la ciudad.

"Vivíamos 12 personas en 3 cuartos, mi madre solía dormir en la cocina. Ahora, en Priutt-Igoe tiene su propio cuarto, fue el cambio de toda una vida. Tengo recuerdos maravillosos."

-Jacqueline Williams, residente de Priutt - Igoe.

Existió una comunidad, donde los vecinos contaban con el movimiento de los mismos vecinos, garantizando seguridad y <un cálido sentido de familia, de comunidad> como ellos mismos lo mencionan en entrevistas.

Pero los problemas no tardaron en llegar cuando el mercado inmobiliario en St.Louis dió un giro hacia consolidar el suburbio como el modo de vida para la clase media blanca, garantizando mejores servicios (jardín, una vivienda a nivel de piso, barrios enteros y el auto como motor de movimiento) dejando segregada a la sociedad de clase baja negra en el gigantesco emprendimiento.

Los costos de mantenimiento resultaron inalcanzables para toda la comunidad de Priutt-Igoe y eso se vió reflejado en el cambio en la calidad de vida de los vecinos. Los ascensores dejaron de funcionar y nadie los arregló, la basura nunca se quemaba y se amontonaba junto a la chimenea, entre otras.

Luego, como si fuera poco, se fue rechazando a los hombres como habitantes, por un tipo de experimento antropológico, y se empezó a generar una segregación tal que los habitantes se sentían en un ghetto.

Poco a poco fue tomando lugar la delincuencia y el vandalismo como modos de hacerse respetar uno entre los mismo habitantes; y expresando un manifiesto claro a la policía:

<No estamos felices aquí, y queremos que se den cuenta>

Para 1970 ya se contaban con 10.000 ventanas rotas, delincuencia en todos los pisos y abandonono total de sectores completos de las torres. El hecho de que la policía no accediera ya al sitio permitía que dentro sucedieran cosas sin control, de lo que muchos fueron víctimas como lo recita desgarradoramente uno de los residentes en el documental.

Todas estas condiciones resultaron en las evacuaciones correspondientes para terminar en la demolición del complejo en 1972, reconocido por muchos como el fin de la modernidad. O el fracaso total de la vivienda social en Estados Unidos.

Todo esto deja en claro que el fracaso sucedió por múltiples razones, pero la más evidente fue la poca proyección respecto al mantenimiento de las instalaciones con las que contaba el emprendimiento, como también el fenómeno que desencadenó el traslado de gran parte de la población de clase media fuera de la ciudad.

Me deja como enseñanza que debo atender de manera muy consciente y precisa a estas realidades para generar una buena habitabilidad.



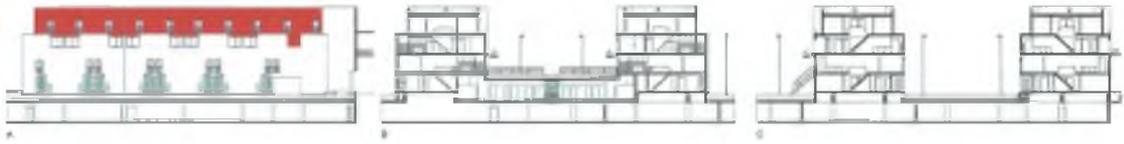


ANTECEDENTE

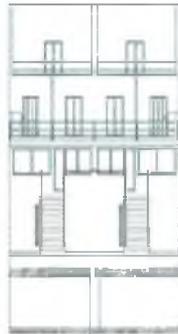
Viviendas SAAL, barrio de Bouca, Oporto.
Álvaro Siza.

Fotografía desde pasaje central de viviendas.

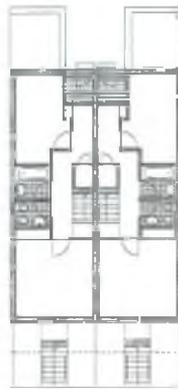
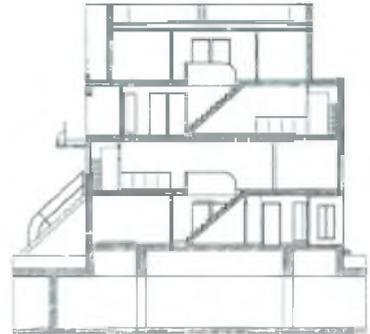




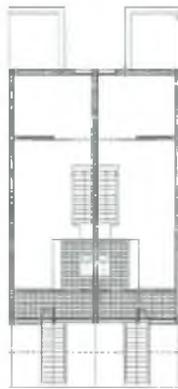
S



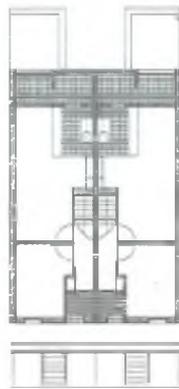
N



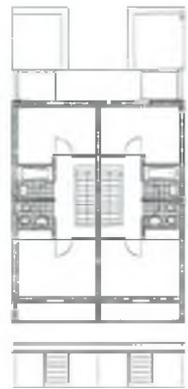
Nivel 0 (Tipo 1) Level 0 (Type 1)



Nivel 1 (Tipo 1) Level 1 (Type 1)



Nivel 2 (Tipo 2) Level 2 (Type 2)



Nivel 3 (Tipo 2) Level 3 (Type 2)

VIVIENDAS SAAL, BOUCA

Plantas y cortes de viviendas.

Fotografía de pasaje central.



ANTECEDENTES

PASAJE CENTRAL

ÁLVARO SIZA: VIVIENDAS SAAL, BARRIO BOUCA. OPORTO

Ciudad de Oporto, 1976.

Álvaro Siza, en este complejo de viviendas sociales proyectado y realizado en el Barrio de Bouca en Oporto, con un amplio terreno propone tiras de viviendas que se irán conectando por estos pasillos intermedios a la manera de calles donde los accesos de las viviendas abren sus puertas.

Como una contracara, en los otros pasos intermedios se encuentran las contrafachadas de las viviendas y la situación urbana responde más a una plaza a la que se disfruta por visuales o por una interacción indirecta, tanto como de la misma si uno saliese de su vivienda.

De este proyecto rescato la visión de cómo conectar a la comunidad unificando estos modos de acceso y la capacidad de enfocar casi toda la atención en este paso central.

Esto último es algo que se verá aplicado en el proyecto orientado a las viviendas sociales, con una línea de movimiento continua entre ambas tiras de vivienda y con plazas de disfrute visual o distinto para los que se acercan a las mismas desde la contrafachada (en mi caso fachada principal) del edificio.

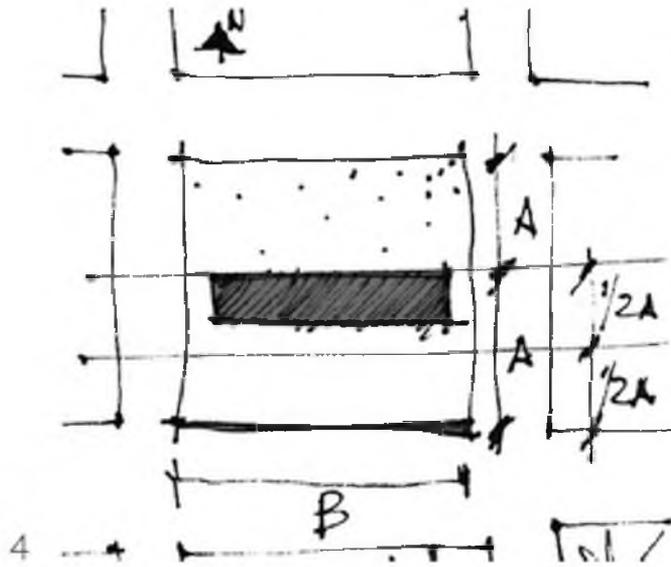


ANTECEDENTE

Ciudad de Salta, tres viviendas proyectadas por Enrique Larrán.

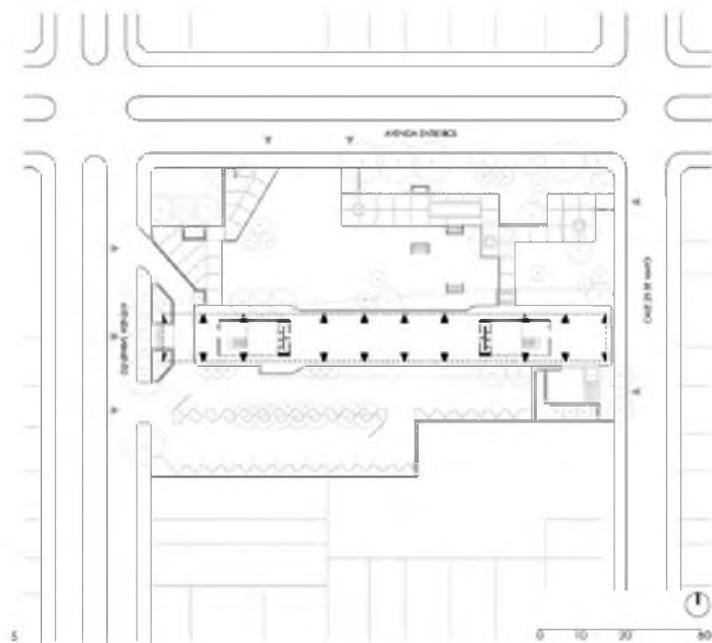
Fotografía aérea de la Ciudad de Salta.

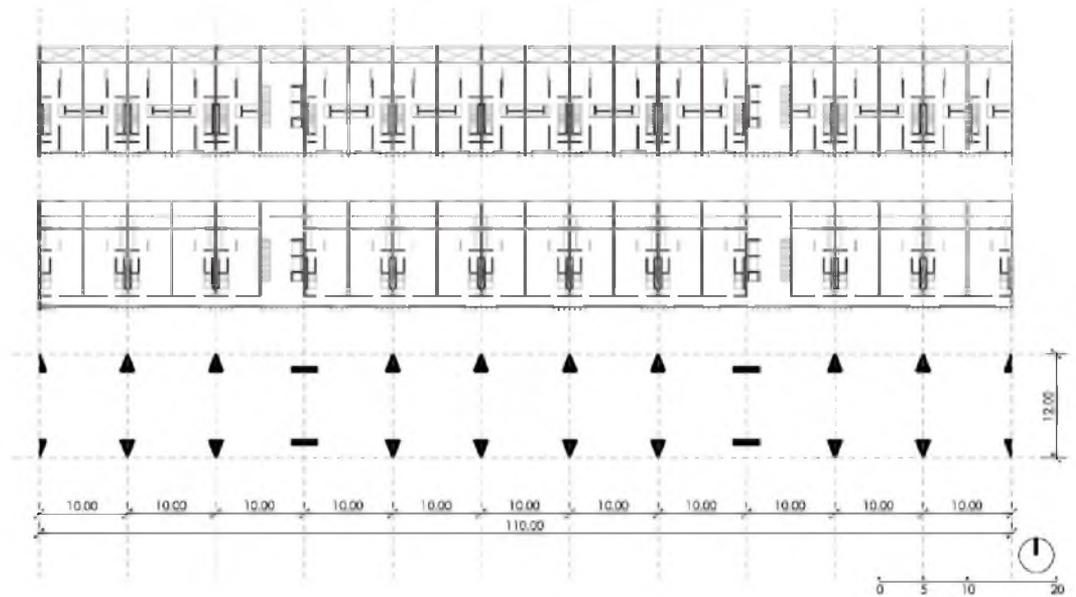




BLOQUE SALTA

Enrique Larrán, Bloque Salta.





ANTECEDENTES

MODULACIÓN, ESTRUCTURA Y TORRE

BLOQUE SALTA

Ciudad de Salta, 1962.

El edificio del Bloque Salta consta de un volúmen de viviendas por sobre una planta baja liberada con una estructura particular de columnas de hormigón visto que regalan una doble altura a los accesos y un doble nivel de usos mas públicos a los vecinos.

La dimensión de la torre toma magnitud cuando se la observa en su implantación, teniendo un gran volúmen de plaza en el resto de la manzana, liberando la altura a la torre de vivienda.

Este proyecto esta ubicado en una avenida de gran porte de la ciudad, por lo que la altura se encuentra medida entre el retiro de la plaza y la misma dimensión de la avenida frentista.

El bloque tiene un lenguaje particular, pero por sobre el mismo se entiende una lógica de apertura y cierre en cuanto a orientaciones y a disposiciones formales de usos interiores, no excediendo de materiales costosos, y teniendo en cuenta cuestiones climáticas.

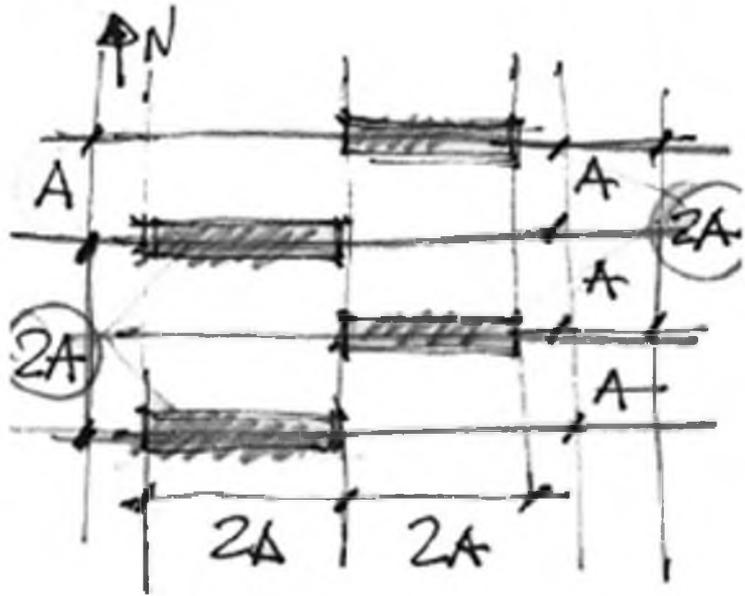


ANTECEDENTE

Bloque Salta,
viviendas proyectadas por
Enrique Larrán.

*Fotografías del edificio de Bloque
Salta de Enrique Larrán, Salta.*

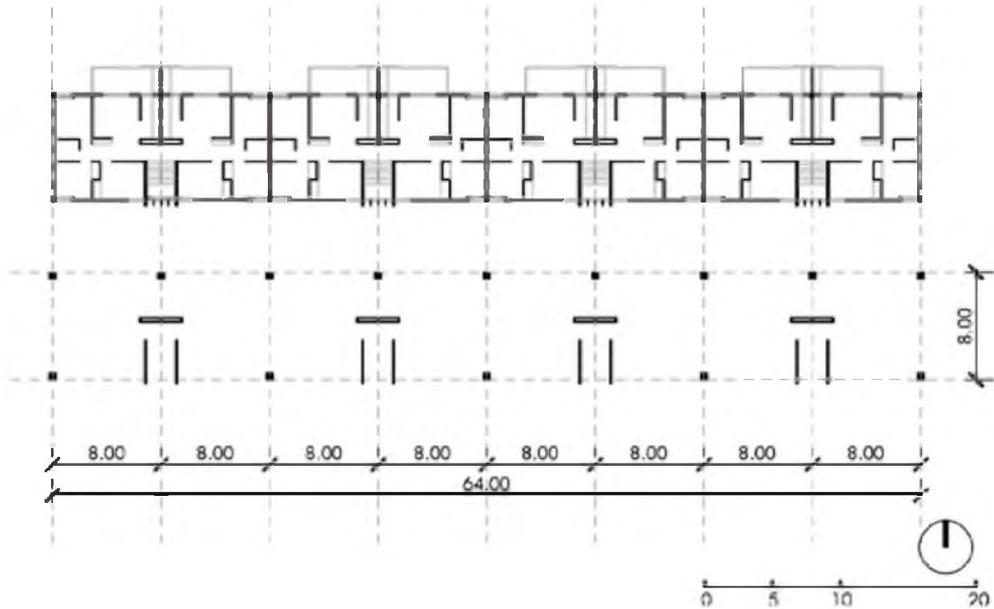




ANTECEDENTE

Enrique Larrán, Alvear y
Entre Ríos.





ANTECEDENTE

IMPLANTACIÓN Y ESCALA

ALVEAR Y ENTRE RÍOS

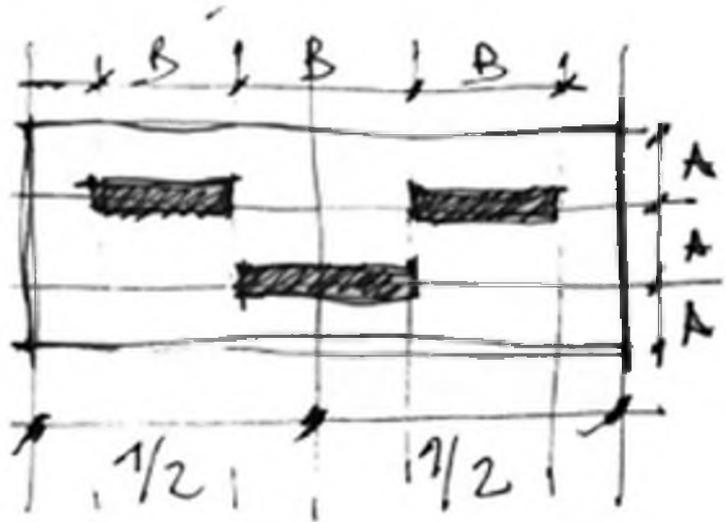
Ciudad de Salta, 1967.

El conjunto habitacional de Alvear y Entre Ríos se diferencia del anterior en cuanto a implantación, con un perfil más bajo, y la necesidad de cumplir con una cierta densidad de habitantes, la pisada se resuelve en 4 volúmenes que tocan planta baja, no como su vecino que garantiza un único espacio plaza.

Esta disposición, genera una conformación de espacio público muy diferente y a la vez muy particular, debido a que por la forma del lote y la de los volúmenes, se desarrollan 2 plazas mayores tensionadas por los edificios entre sí, donde los usos que se sugieren responden a la relación entre estos dos volúmenes; y otras dos plazas, de media magnitud de las plazas mayores, que parecen recibir al usuario de dos de las torres con un buffer de área verde, como también se abren a las plazas mayores generando ese primer acceso desde su llegada.

La volumetría es simple, y la disposición de núcleos sanitarios y de circulación hacia la cara menos favorable y la apertura de los ambientes sociales hacia la cara más favorable resulta muy apropiado.

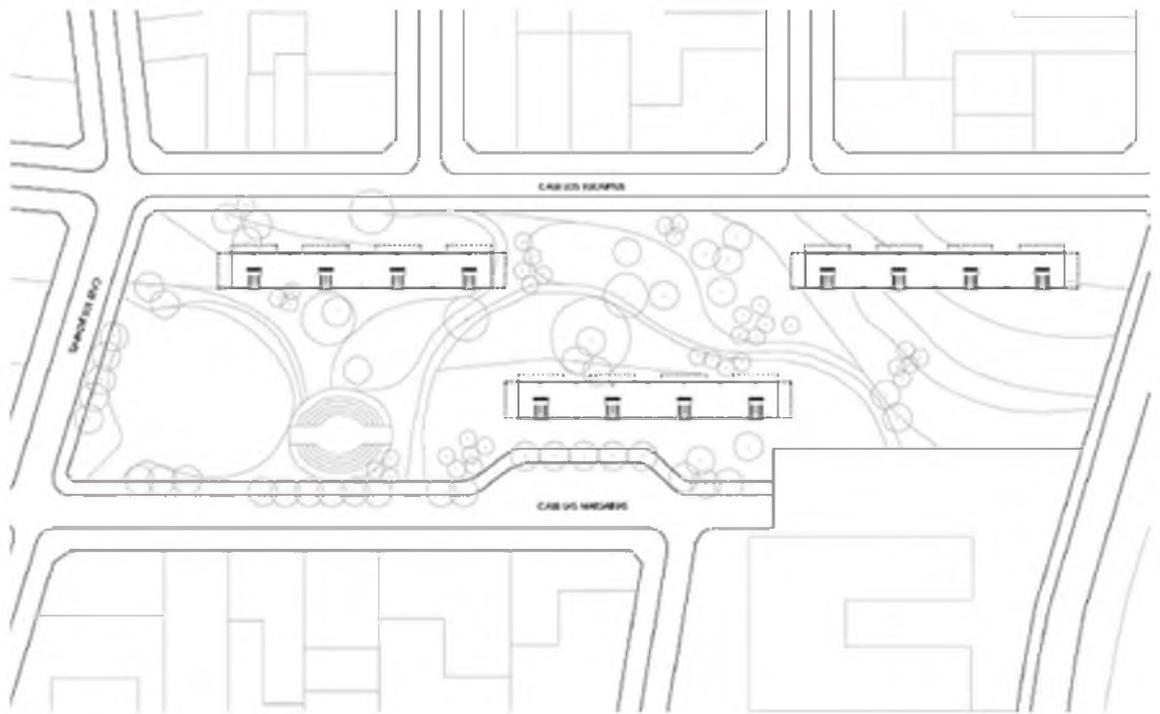
En planta baja, una estructura desnuda abre a la interacción directa entre el edificio en su nivel más público y las áreas verdes, principio ya conocido por Le Corbusier.



ANTECEDENTE

Enrique Larrán, Tres Cerritos.





ANTECEDENTE

IMPLANTACIÓN Y ESCALA

TRES CERRITOS

Ciudad de Salta, 1967.

El conjunto de Tre Cerritos, comparte muchas de las cualidades que se destacan en el de Alvear y Entre Ríos.

Alejado de sus dos vecinos, Eduardo Larrán propone un esquema muy similar en implantación, conservando la volumetría rectangular alargada de núcleos habitacionales que ventilen a ambas caras garantiza un comportamiento térmico adecuado y una pisada uniforme.

Las áreas públicas verdes se disponen en este caso entre los volúmenes como ese espacio que ata los tres volúmenes de vivienda, garantizando la cuota de verde que el usuario busca en un complejo en altura.

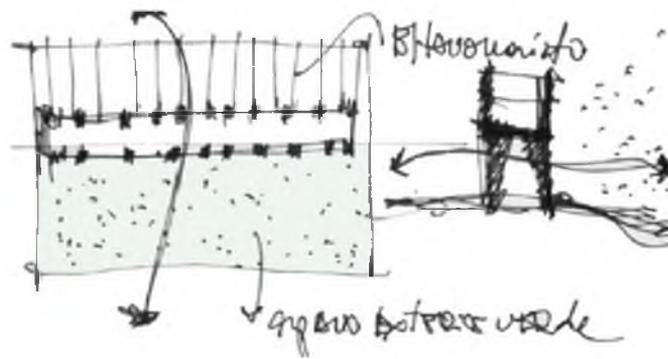
La forma alargada del terreno fue el disparador de cómo este proyecto podía germinar en mi propuesta para las viviendas sociales, buscando garantizar el verde, y las habitaciones en una escala baja, sin que el usuario se sienta atocado por la presencia de grandes edificaciones.

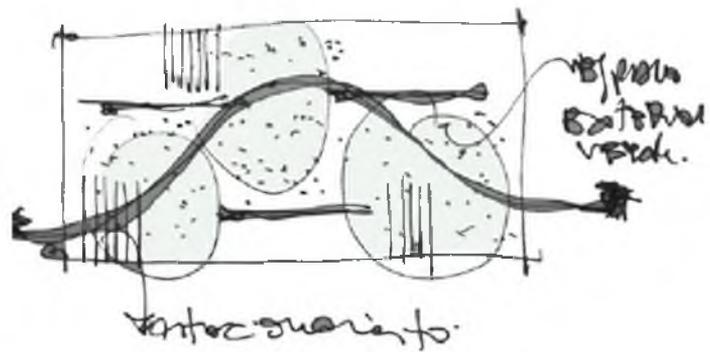
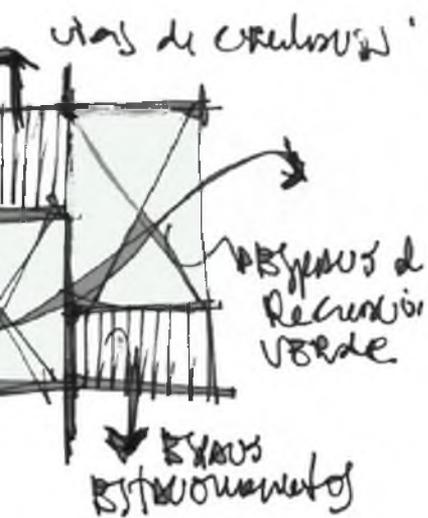
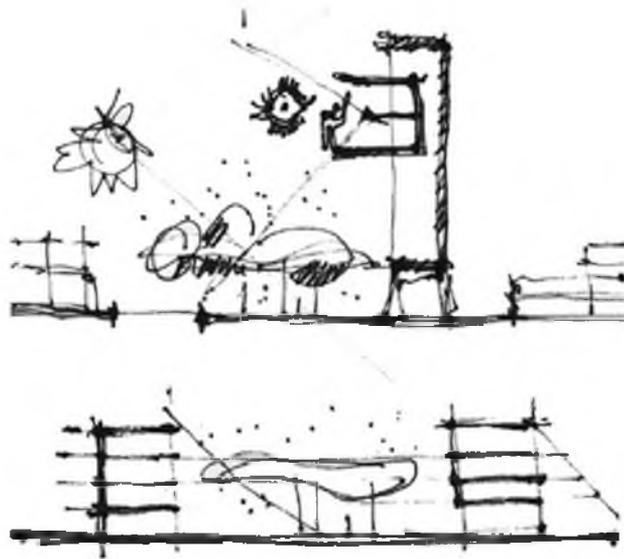


ANTECEDENTE

Puntos de conexión y otros atributos de las propuestas de vivienda colectiva de Larrán en Salta.

Algunos de los puntos que tomaré como puntos de partida para implantación y desarrollo espacial en mi propuesta.





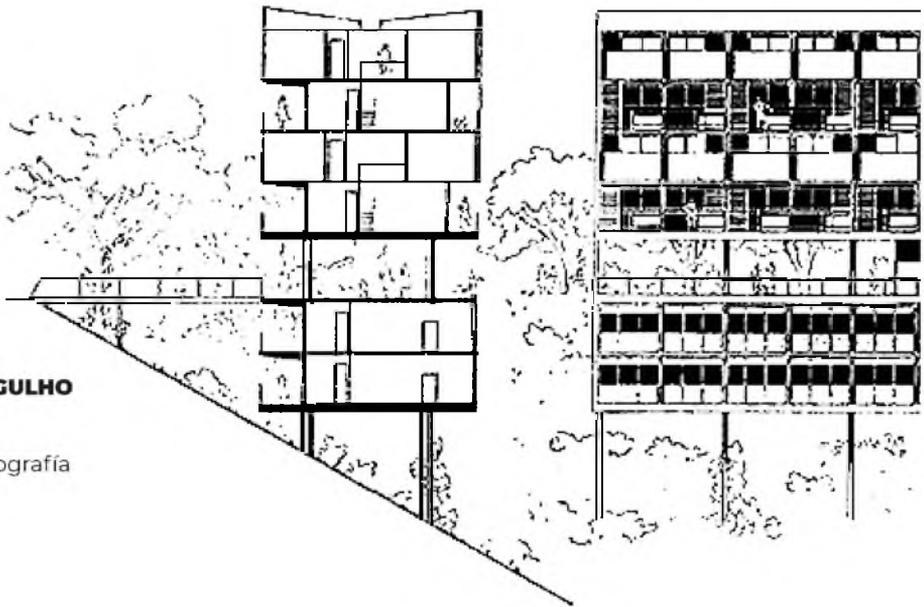


ANTECEDENTE

Tres ejemplos de vivienda colectiva de Affonso Reidy, Paulo Mendes Da Rocha y Oscar Niemeyer.

Ejemplos de vivienda colectiva brasileña en Río de Janeiro, Sao Paulo y Berlín.





COMPLEJO PEDREGULHO

Corte - fachada y fotografía de plataforma.



COMPLEJO PEDREGULHO

Plataforma y usos
colectivos.

ANTECEDENTES

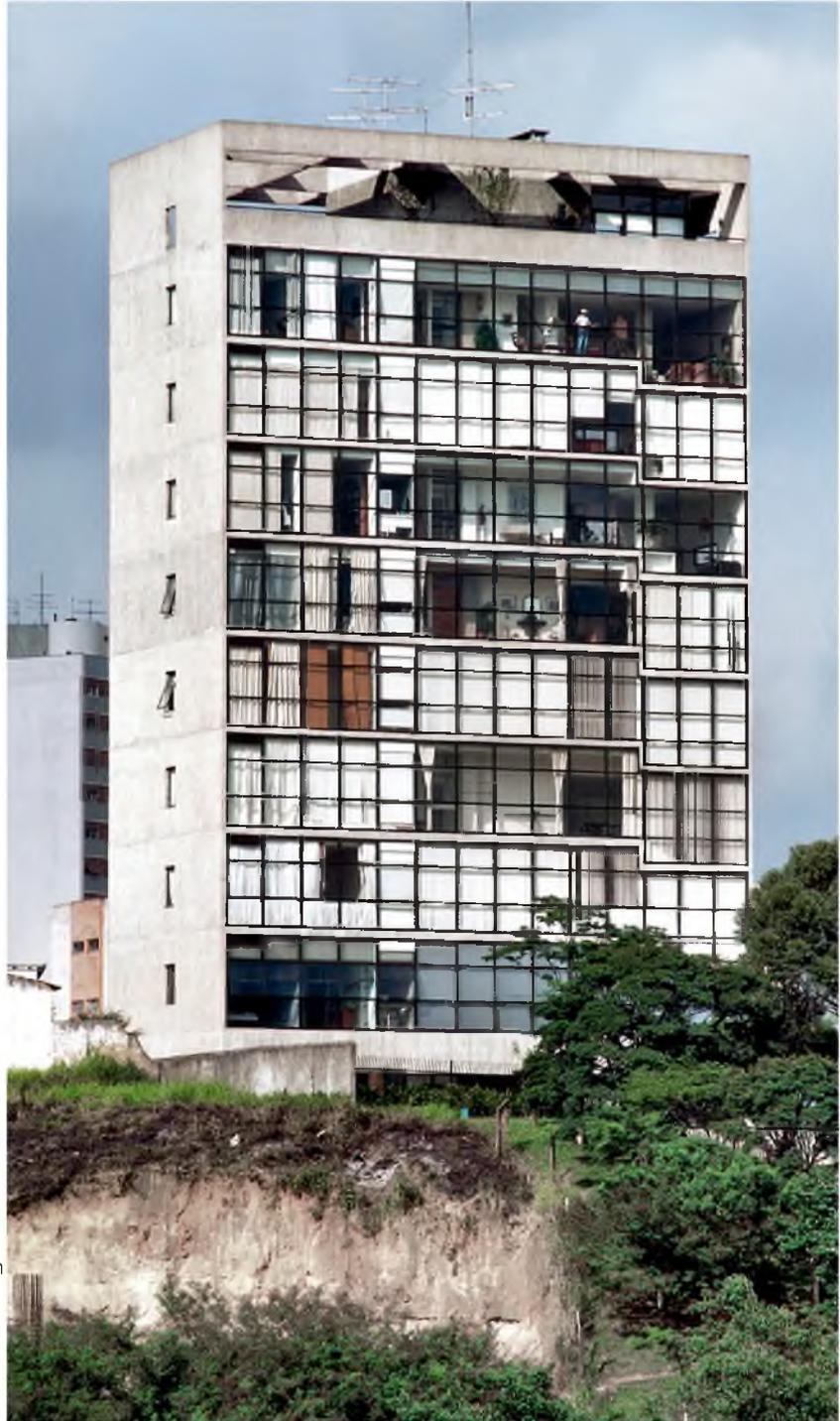
VIVIENDA COLECTIVA CARIOCA

AFFONSO REIDY: COMPLEJO PEDREGULHO

El edificio de mayor porte del complejo de Pedregulho de Río de Janeiro llama la atención por su piso descubierta a medio nivel, que a veces pasa desapercibido por la copa de los árboles.

Este edificio puede resolver lo comentado debido a la diferencia de nivel que tiene el sitio donde está implantado, del que se valió muy bien Affonso Reidy para conectar en la cota 0 del espacio público con esta plataforma en medio de la torre.

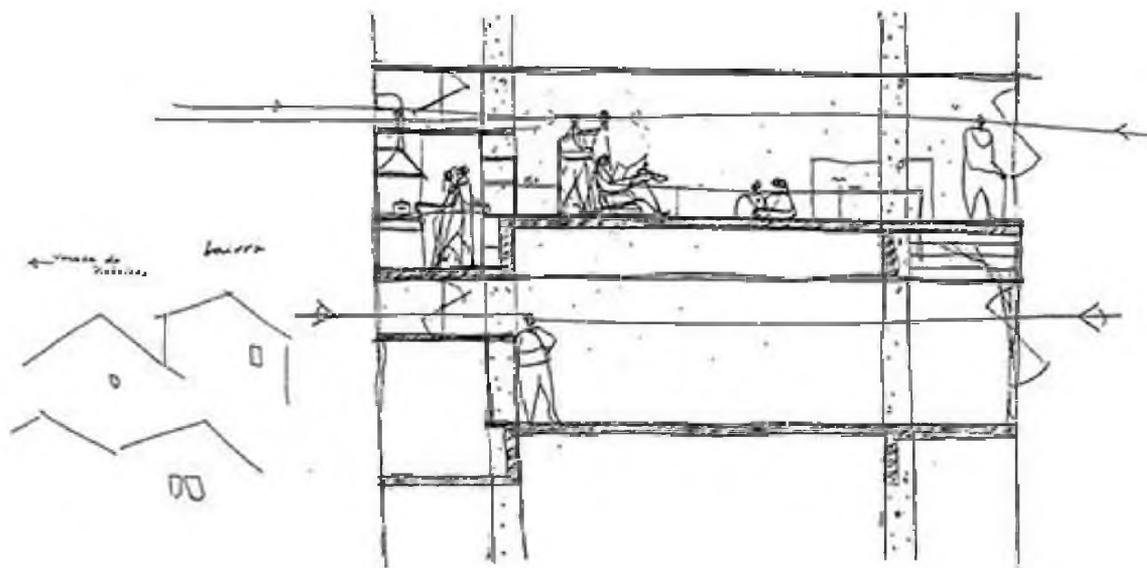
Este recurso toma dimensión en la magnitud del proyecto como una gran línea vacía en un volumen plástico macizo. Del mismo modo, en una tipología de edificio como las que considero aplicables a la vivienda de clase media, propongo que la primer planta de mi edificio funcione como la plataforma de Reidy. No es necesario por la altura, pero si como un buffer entre lo comercial de planta baja donde el usuario tiene despierta la claridad de lo público y lo colectivo de los comercios; pero es en esta plataforma que no le queda del todo claro. ¿Es para los usuarios del edificio?, ¿es para todos?, ¿debo estar acá?. La respuesta es ambigua, es un espacio colectivo, para los habitantes del edificio, pero del que pueden participar los ciudadanos haciendo uso de las instalaciones de planta baja como lo son los bares, gimnasios, etc; como también de bike parking y recarga de vehículos alternativos.



ANTECEDENTE

Edifício Jaraguá, SP.
Mendes da Rocha.

Fotografía de conjunto y
corte croquis de
funcionamiento interior con
medio nivel.



ANTECEDENTES

VIVIENDA COLECTIVA PAULISTA

MEDES DA ROCHA: EDIFICIO JARAGUÁ

Paulo Mendes Da Rocha nos abre el juego a pensar en un edificio con plantas y subplantas de servicios de las que hace uso para crear una espacialidad diferente para un encargo super convencional.

Él lo realiza para garantizar siempre visuales (y por que no ventilación e iluminación también), como no sucede en edificios de vivienda del caso Nueva Córdoba.

Asumiendo este concepto y buscando traspolarlo a mi trabajo, entiendo la necesidad de que estas dos áreas respondan de manera distinta y busquen por necesidad los mismos derechos de iluminar y ventilar. Por lo que decidí que los volúmenes de vivienda social dispuestos en duplex resuelvan los servicios como una vivienda clásica, sin ventilaciones forzadas ni vanos mediocres para los servicios. Estas necesidades se verán resueltas hacia la cara menos favorable (de las que cuentan con apertura), que es el Sur en nuestra provincia.

Las viviendas de clase media se verán resueltas de manera distinta, debido a que son distintas. Los núcleos, al colocarse entre la separación de ambas, participan del esquema de planta social como privada diagramada, y por lo tanto, la ventilación e iluminación se dará por el uso mismo de las correspondiente a estos sectores de la vivienda.

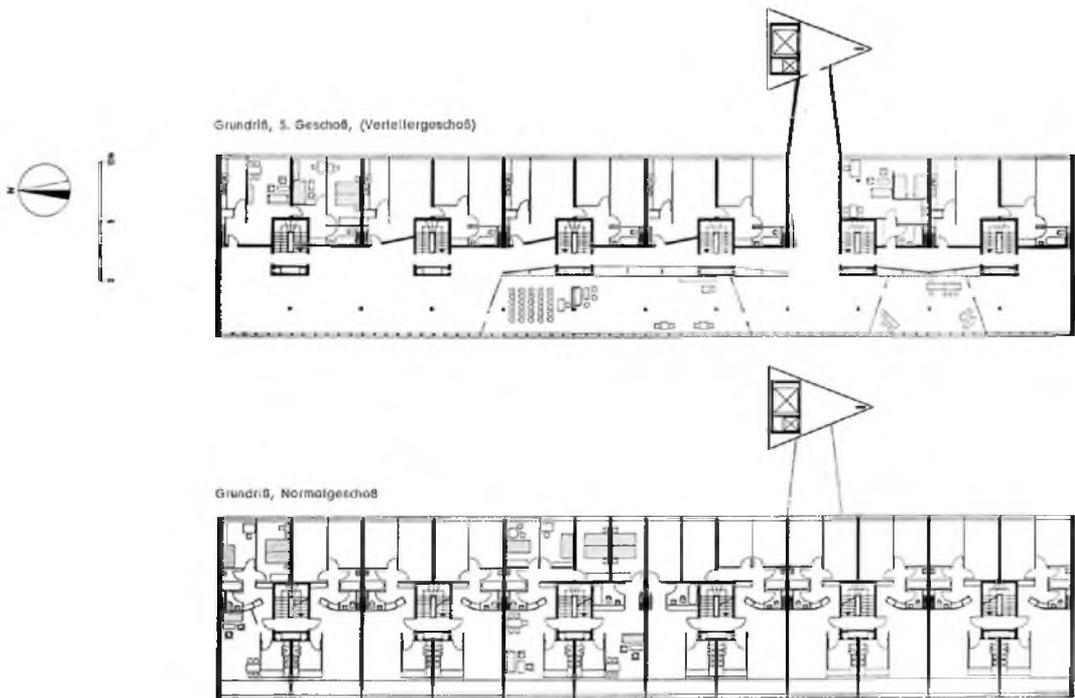


ANTECEDENTE

Edifício Jaraguá, SP.
Mendes da Rocha.

Fotografía de conjunto y
corte croquis de
funcionamiento interior con
medio nivel.





ANTECEDENTES

VIVIENDA COLECTIVA CARIOCA EN BERLÍN, GER.

OSCAR NIEMEYER: VIVIENDAS EN HANSAVIERTEL

Cuando desesperaba por encontrar una forma de que mis núcleos de vivienda funcionasen autónomamente y con circulaciones totalmente pensadas y medidas, descubrí otra obra de Oscar Niemeyer en su estadía en Europa.

Esta obra resalta por la claridad con la que demuestra que la vivienda es una con sus circulaciones y sus redes de movilidad interiores, y otro totalmente distinto es el que responde al bombeo de la sangre de esta red interna.

El núcleo de circulación y ascensor se encuentra despegado y con una materialidad diferente. En el caso de Niemeyer se agrega la interrogante de por qué solo se vinculan dos pisos con este volumen excento, pero es algo que no tiene importancia para este análisis.

La forma de resolver fue tomada casi textual de un maestro que bien lo supo resolver y traspolada al proyecto para liberar al volumen de viviendas de un peso que no debía de soportar desde su lógica proyectual.



ANTECEDENTE

Concurso: HÁBITAT COLECTIVO.

Diferentes ensayos de propuestas para un habitar colectivo.

<https://issuu.com/localediciones/docs/hc2016>

GANADOR **WINNER**



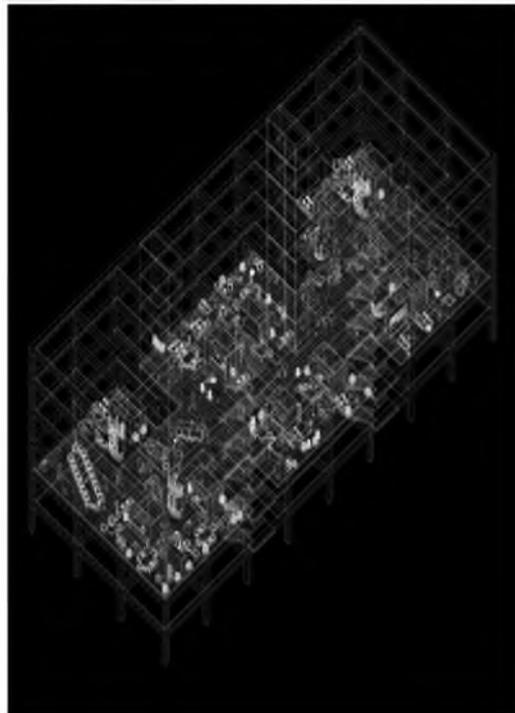
OTRAS PROPUESTAS **OTHER PROPOSALS**

Radicalmente cotidiano

Radically daily

📍 Adaptable

Pablo Rojas Böttner, Francisca Soto, Felipe Hernández, Eduardo Villagra, Miguel Acuña [Santiago, Chile]





LA GRILLA Y EL ARCHIPIÉLAGO

Propuesta ganadora del concurso de Hábitat Colectivo, del equipo conformado por Guillermo Hevia y Tomás Bressan.



ANTECEDENTES

GANADOR CONCURSO: GUILLERMO HEVIA Y TOMÁS BRESSAN.

LA GRILLA Y EL ARCHIPIÉLAGO

Guillermo Hevia, gran arquitecto chileno contemporáneo y joven, gana el concurso con la base de la indefinición. Al mostrar un proyecto utópico pero construible. Aplicable a donde se quisiese, pero con ese paisaje particular que tiene el país vecino.

Los volúmenes bajos, en forma de tiras horizontales se apoyan sobre núcleos de servicios que responden a las microplazas que quedan conformadas por la disposición de los mismos en altura.

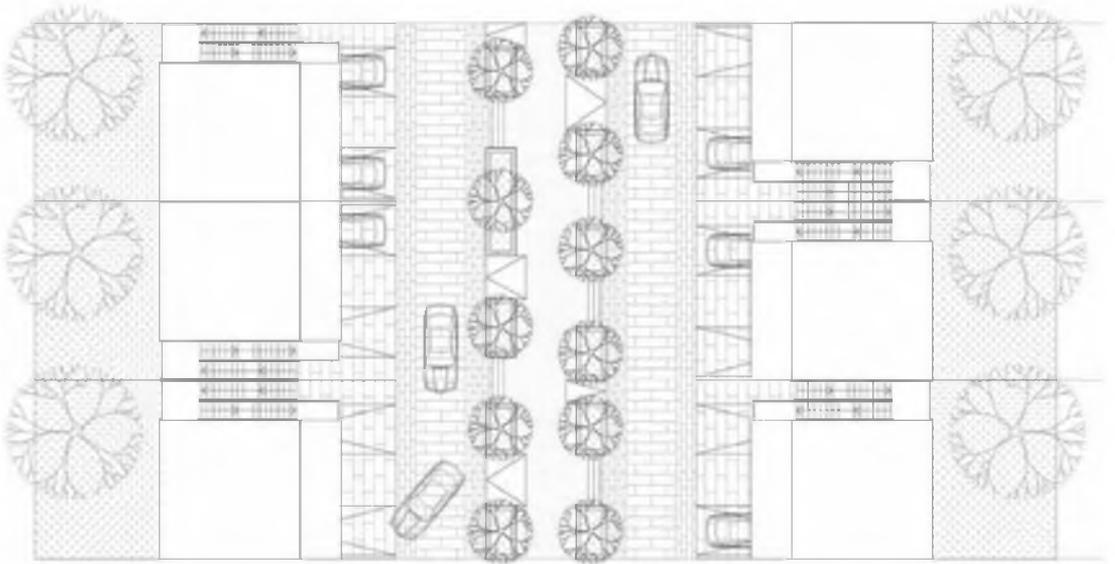
La grilla es la definitoria de lo que sucede con la tecnología (y la arquitectura). Poco se sabe de cómo funcionan las viviendas, pero es porque lo que se quiere dejar claro es cómo resolver la relación entre el habitar dentro y fuera de esta "arquitectura/ciudad/paisaje".

Esta relación entre ambas es la que rescato para reflexionar constantemente sobre las decisiones tomadas para que respondan a una buena calidad de vida para los nuevos habitantes de ambas tipologías.



BARRIO LA FAENA

Propuesta mencionada del concurso de Hábitat Colectivo, del equipo conformado por Mercedes Patthey y Cyntia Gonzalez.



ANTECEDENTES

QUINTA MENCIÓN: MERCEDES PATTHEY Y CYNTHIA GONZALEZ

BARRIO LA FAENA

Mencionada dentro de las propuestas presentadas, esta llama la atención por su claridad en el manejo gráfico de la lógica de implantación.

Llegó a mí cuando ensayaba la implantación de mi proyecto, y es muy fácil reconocer cómo se traspoló la necesidad de contar con estos espacios colectivos de acceso para que se genere un roce, un vínculo entre los habitantes. Pero cuidado. No todas las viviendas cuentan con esto.

Las viviendas sociales traseras, abren su cara a un paso intermedio público, mientras que la contrafachada responde al acceso de la misma. Pero este acceso se encuentra elevado un nivel por sobre una plataforma que diferencia al uso público y colectivo de planta baja con el privado de la residencia superior.

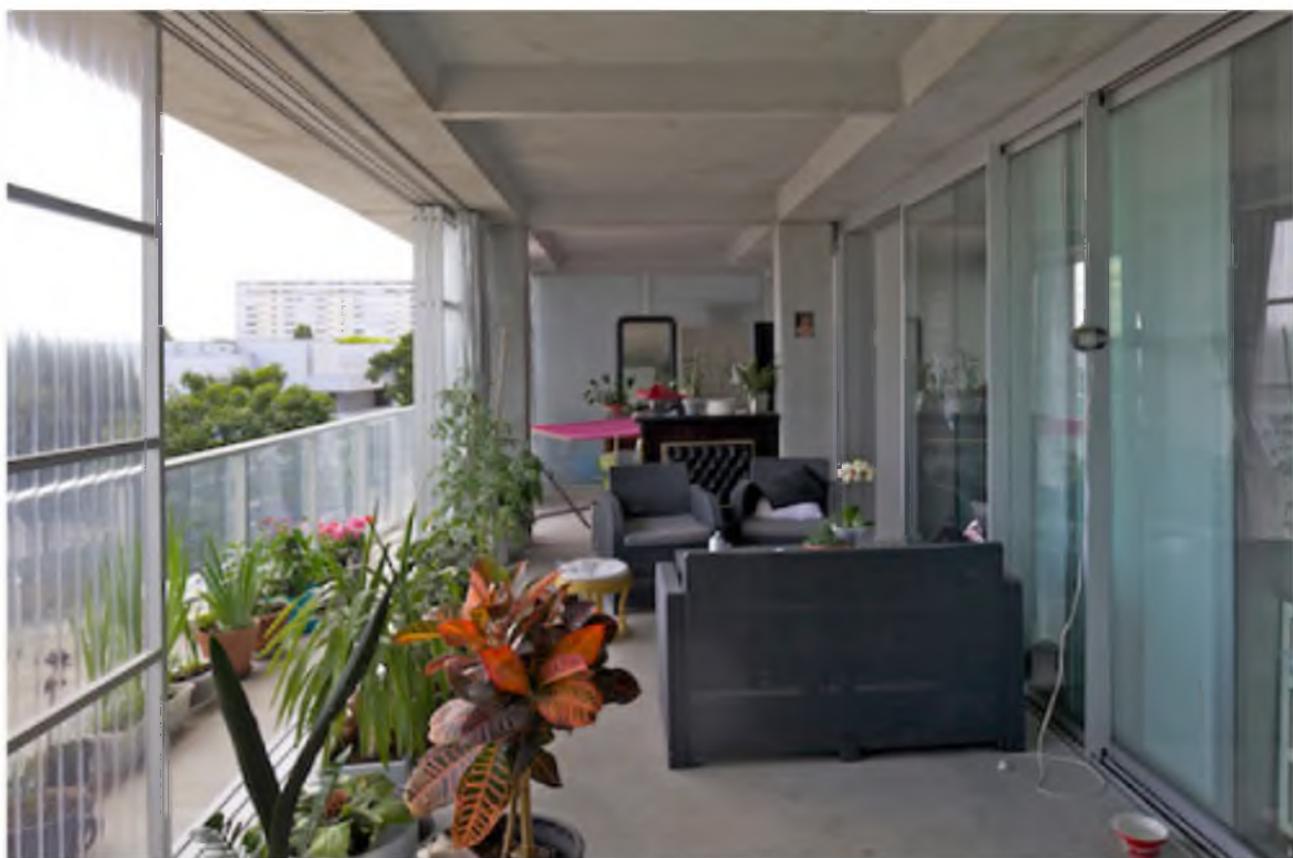
Sólo la mitad de los habitantes de estas viviendas tendrán acceso por este medio hasta sus viviendas (de las que también cuentan cuando se incorpora otra escalera en el otro extremo).

Cuando se lee el espacio público y la forma de la vivienda en la propuesta se puede entender otro disparador, el de dejar a la terraza como una futura ampliación debido a la segura autoconstrucción que se dará en un futuro; dejando pautadas las líneas limitantes para el usuario.



TRANSFORMACIÓN

Transformación de 530
habitaciones en Burdeos,
Lacaton y Vassal.





TRANSFORMACIÓN

Extensión de espacios exteriores al bloque de viviendas existente con presencia de hacinamiento en la ciudad de Burdeos.

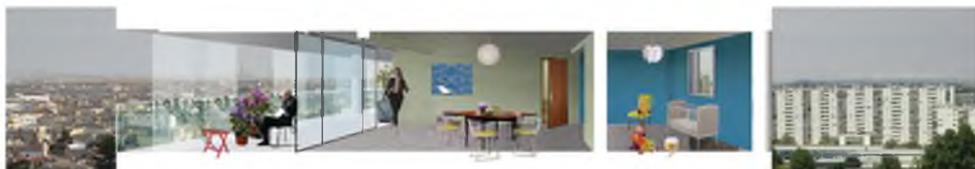
EXISTANT



TRANSFORMATION



PROJET



ANTECEDENTES

TRANSFORMACIÓN DE 530 HABITACIONES EN BURDEOS - LACATON Y VASSAL

LIBERTAD ESTRUCTURAL, CONDICIÓN DEL MILAGRO

Estudiado el caso de la transformación de las torres de viviendas de Burdeos, luego de haber analizado su obra en escritos como *Actitud*, y la revista *El croquis*, encuentro en Lacaton y Vassal una mirada funcionalista y económicamente sensata de cómo llevar el proyecto arquitectónico.

En su variada obra, se repite el factor común de buscar lograr la mayor cantidad de metros con el menor costo posible, y esto no sólo va por lo obvio de la reducción mediante el uso de materiales económicos pero nobles, sino por el manejo de estrategias de uso, circulación y de funcionamiento climático que facilitan las decisiones.

El despojo de una estructura que por sus luces brinda límites sensatos para abarcar usos diversos habla de una flexibilidad que poco tiene que ver con tabiques vaticantes, sino en la lógica de una temporalidad de lo que sucede dentro.

La ubicación de los usos para tener tanto recintos cerrados como espacios abiertos individualizados tiene que ver con la necesidad física de un espacio relacionado con exterior.

Por último, la necesidad de conocer el clima y contemplar al usuario como un sujeto que cambia su microclima tiene que ver con no exagerar los cuidados a las orientaciones y valorar el cambio por el mismo uso.

13.

ANTEPROYECTO

Primer instancia de proyecto de TFC2.
Definición de proyecto arquitectónico.

Primeras decisiones proyectuales y reflexiones sobre la conformación de las unidades de vivienda.

UN NUEVO COMIENZO

A la hora de comenzar a proyectar las viviendas, se tomó como decisión el trabajar con el terreno delimitado por las calles trazadas en el masterplan, considerando de esta manera que las vinculaciones pensadas en escala macro responden de igual manera sea cual sea nuestra intervención, permitiendo e invitando a los barrios vecinos a nuestro núcleo central colectivo ciudadano.

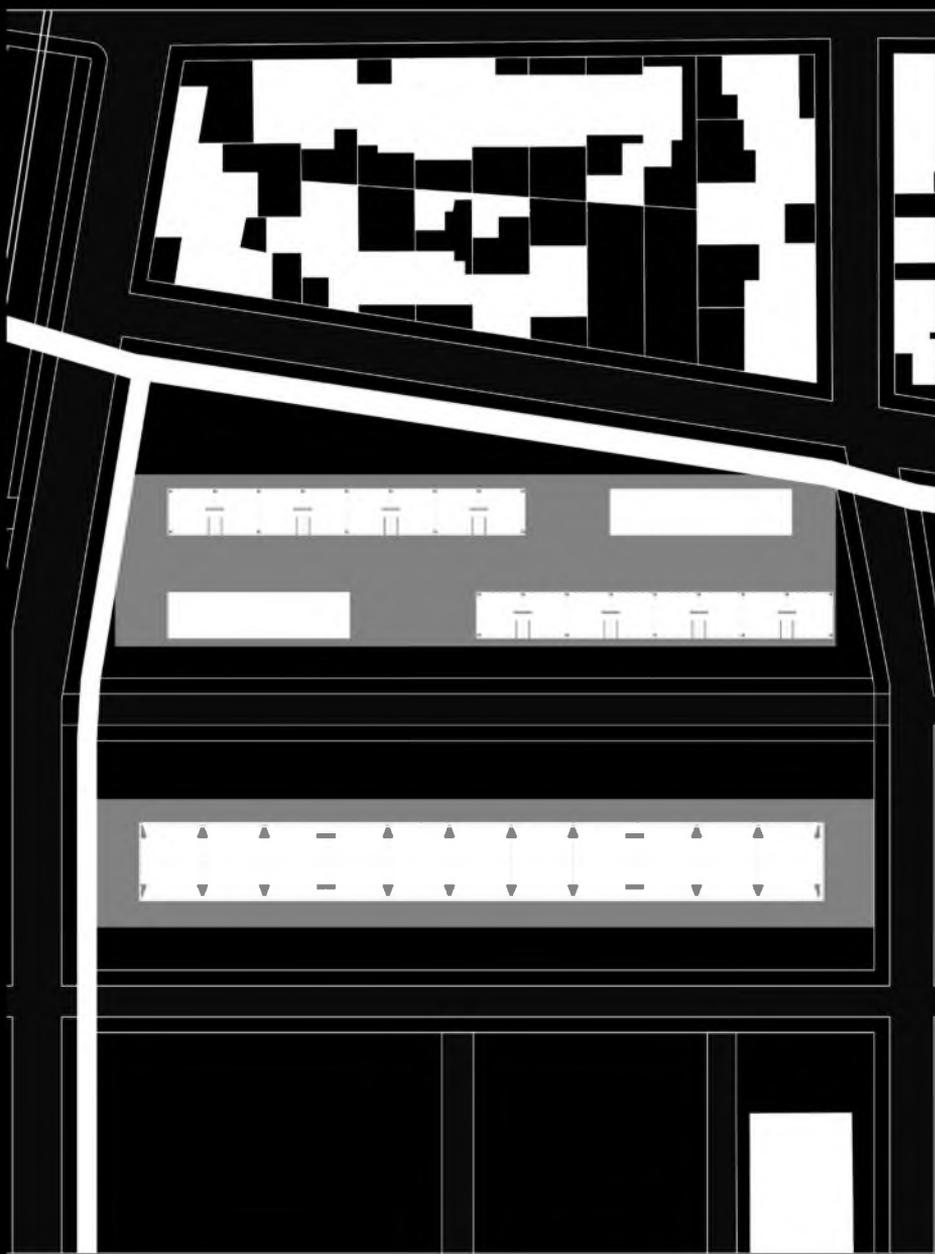
La cinta se ve reemplazada por un concepto más cercano cuando los edificios toman la responsabilidad de ser herramientas de cohesión social y de hábitat colectivo.

Los edificios responden a una pisada más firme sobre el terreno, garantizando espacios públicos, y colectivos en diferentes niveles, cambiando un modelo de manzana repetido desde la fundación de nuestra ciudad para los barrios peri-centrales.

La decisión tomada se ve reflejada por buscar respuesta a la pregunta:

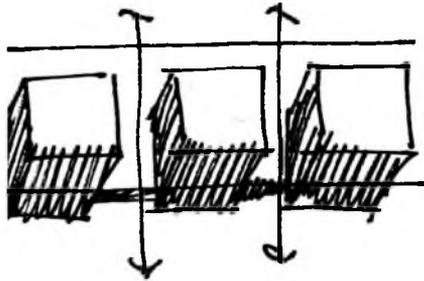
¿Cómo desarrollar un hábitat colectivo contemporáneo?

Esta pregunta marcará las pautas de diseño de todo el TFC2, dejando ya de poner la atención en todas las temáticas pensadas en TFC1, donde el objetivo era vincular los barrios pericentrales por entre los parches post-industriales.



PARTE DEL JUEGO

it the form?

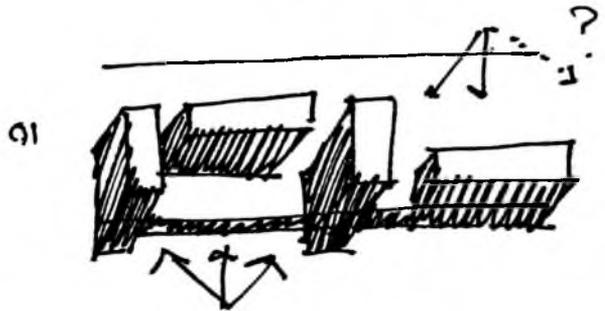


CRISIS DE FORMA

Sugerencias de cambios formales de edificios de vivienda.

Debido al modo de trabajo de este TFC, se sugiere un nuevo punto de partida.

Clear is not next or is it?



CRISIS DE FORMA

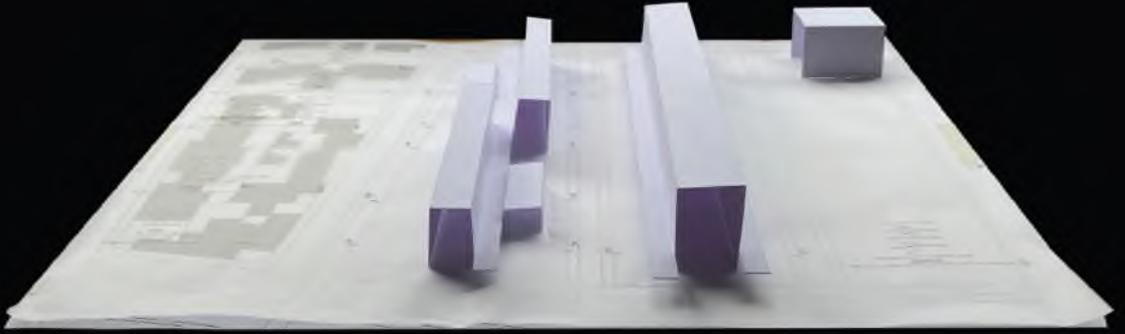
En una nueva etapa del TFC, se propone dejar atrás la condicionante de forma tipológica planteada como síntesis por sobre la cinta en volúmenes de 25 x 25 metros y de una densidad de cuatro niveles en altura.

Sumado a un pasado en limpio y a una necesidad de reconfiguración de la vivienda, separando ambas tipologías para una mejor convivencia entre los usuarios, se plantea la hipótesis de una tipología rectangular.

Lo claro no es lo correcto siempre. Por lo que la complejidad abarcada una vez que nos acercamos a la resolución arquitectónica de la vivienda hasta un legajo de obra, nos lleva a repensar en esta configuración programática, estructural y formal.

Como una primera etapa, se pasó a disponer a modo de juego los volúmenes de dos ejemplos tomados como antecedentes, el bloque Salta y los edificios de Alvear y Entre Ríos de Enrique Larrán en Salta.

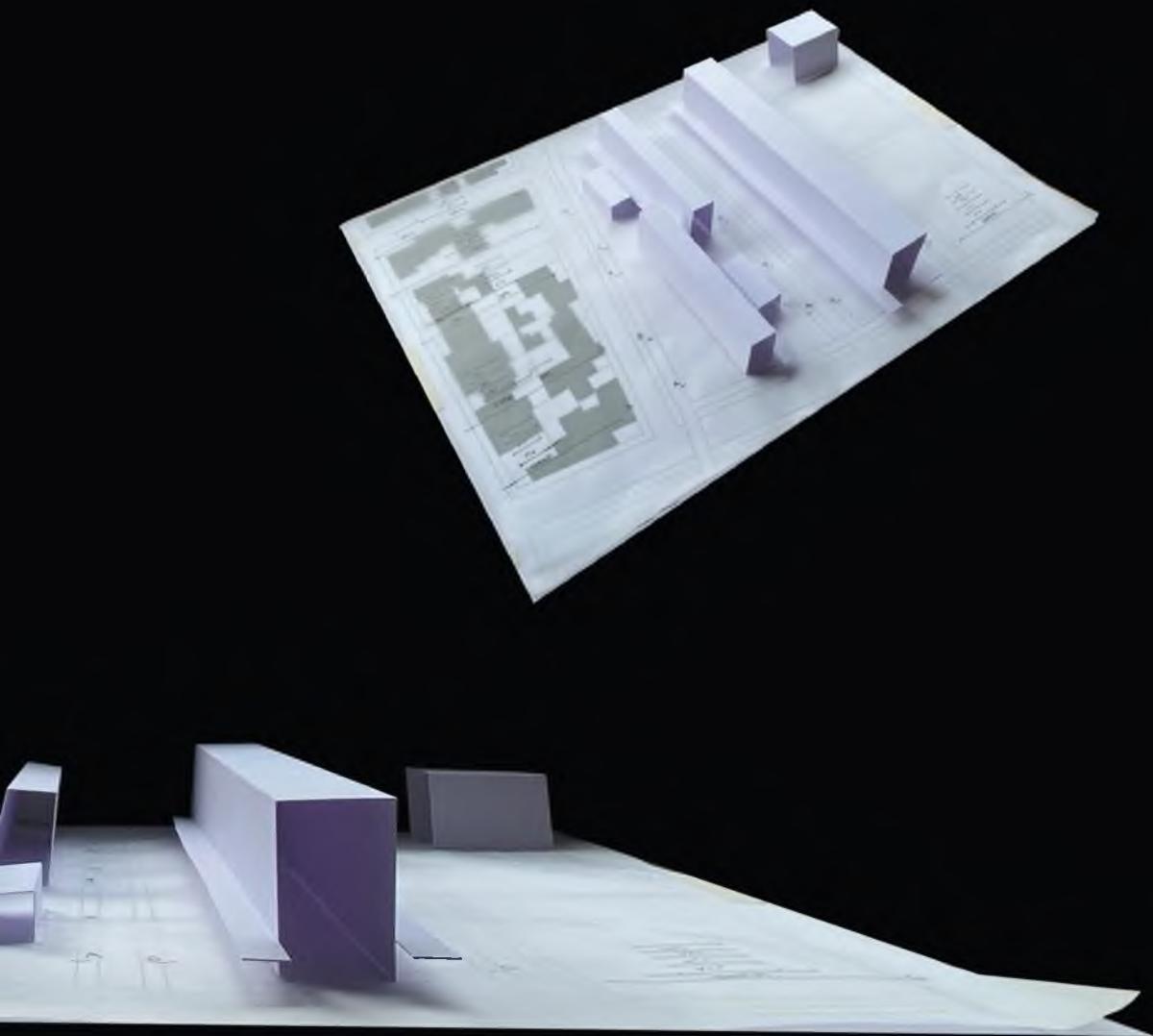
Estos volúmenes se dispusieron con la pisada marcada en todo el terreno, permitiendo de esta manera reducir la escala de los edificios en altura, como también regular la densidad de espacio público y espacios colectivos y privados.



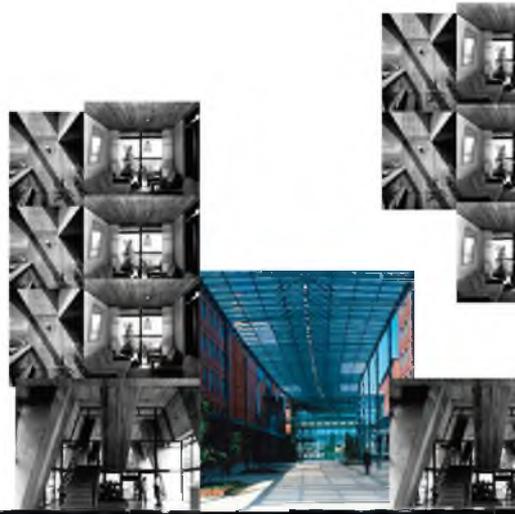
MAQUETAS DE PAPEL

Primeros ensayos de ocupación en sitio.

Se vieron alteradas a lo largo del proceso de diseño, manteniendo la premisa de la conexión entre volúmenes y particionándolos de manera que sea más amena la relación entre unos y otros.



DISPOSICIÓN VOLUMÉTRICA

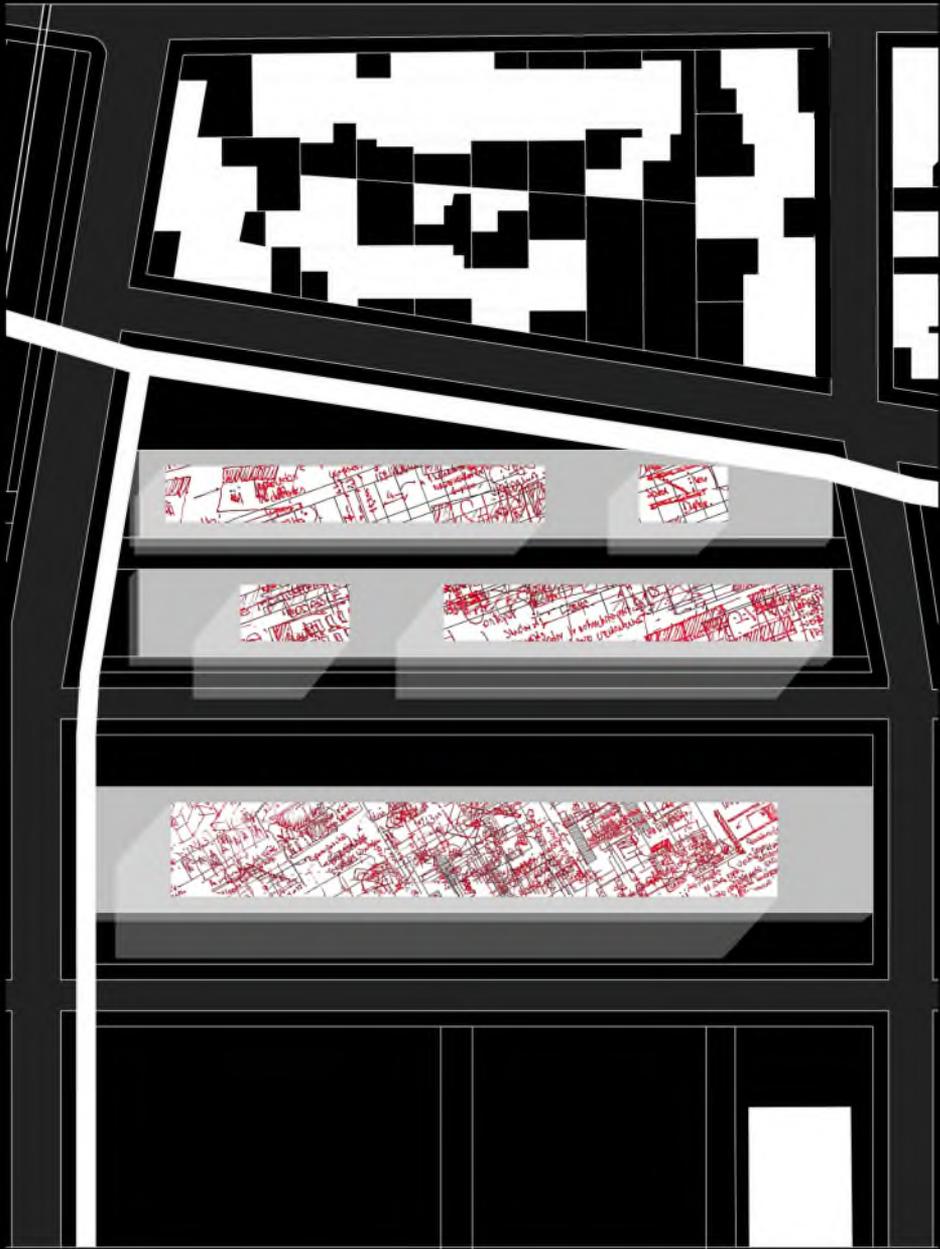


CORTE SÍNTESIS

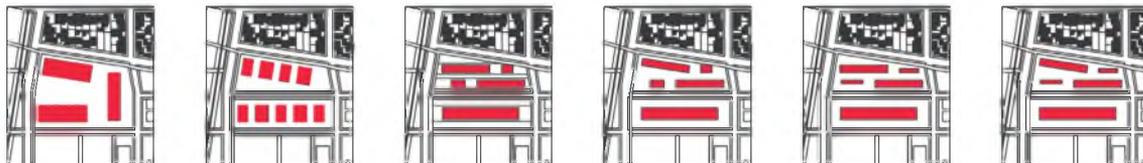
Primera propuesta espacial desde el corte. Collage de arquitecturas de interés como referencias.

Entre ellas, Bloque Salta- Enrique Larrán, Cité internationale - Renzo Piano, Edificio Jarahua - P. Mendes da Rocha, IMS Sao Paulo- Andrade, Morettin Arq.





DISPOSICIÓN VOLUMÉTRICA



ENSAYOS

Ensayos de ocupación para la implantación de los volúmenes de vivienda.

BÚSQUEDA CONSTANTE

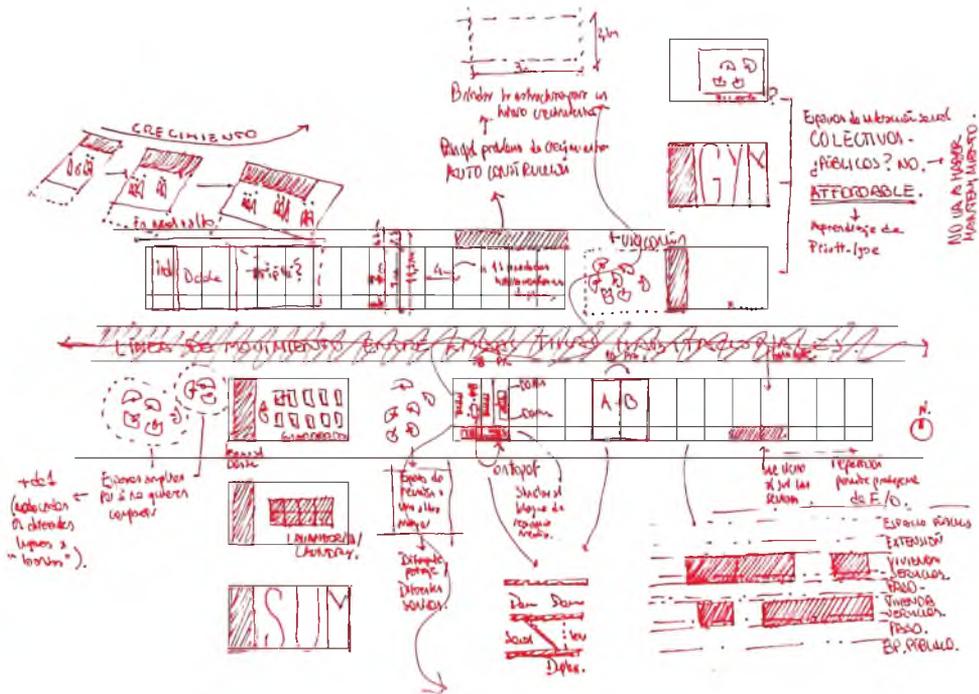
MODELOS DE HABITAR

Los ensayos de ocupación realizados parten de entender el proyecto en corte y en maqueta (primero de papel), buscando las volumetrías bajas, con pisada en el terreno y desarrollo privado y colectivo en altura.

Si bien se fueron alterando con el desarrollo mismo de los detalles arquitectónicos, la razón de cada volúmen y de cada propuesta formal responde al primer ensayo de papel; donde dos tiras próximas al barrio se vinculan por un corredor central que da fachada de locales de servicios al colectivo ciudadano y a las contrafachadas (ingresos) de los vecinos; como también a un (o varios) volúmenes más altos, de desarrollo colectivo y público desde planta baja hasta el nivel de plataforma, para luego dar respuesta a una vivienda de otra categoría que la de los dos primeros.

La cota 0 entonces, para por las tres categorías de apertura, corriendo hasta el nivel +1 para recuperar el solado tomado y brindando una nueva percepción del espacio de reunión llevando las veredas, calles y plazas a un nuevo punto de encuentro.

La síntesis de la implantación corresponde con el corte sólo si se analizan en conjunto, siendo la búsqueda de la regulación de alturas hacia el barrio y el EX-CNEA otros dos condicionantes autoimpuestos para proyectar los espacios de vivienda y de encuentro.



HACIA UN HÁBITAT COLECTIVO

ENSAYOS SOBRE MODELOS DE HABITAR

Como tema de trabajo para el desarrollo de la propuesta del Trabajo Final de carrera II, me propongo lograr una graduación mediante la arquitectura para que ambos usuarios se encuentren a gusto conviviendo en un mismo espacio, luego de darse la espalda por años.

El modo de generar esta comunidad es a través de los espacios compartidos y colectivos de cada complejo, su implantación, los accesos, las visuales orientadas y las relaciones directas o indirectas con la cota 0 de nivel público.

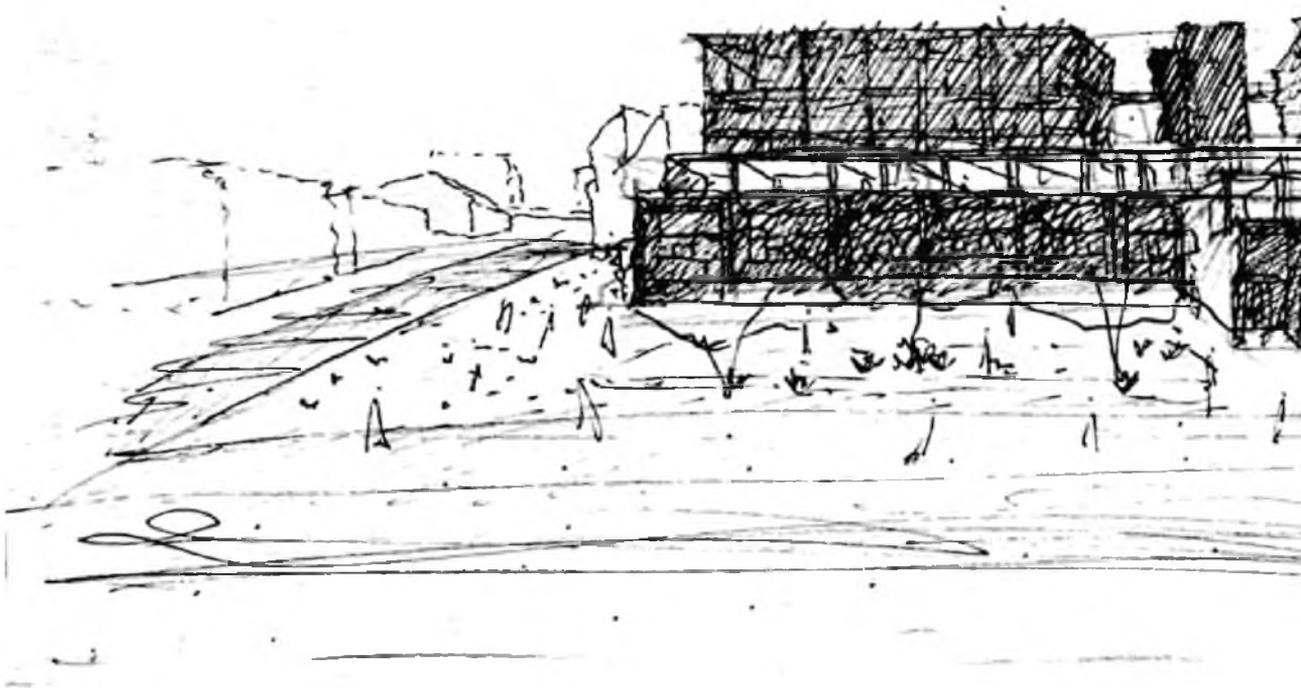
Las circulaciones, como también las vías de vehículos motorizados, como las de peatones y los vehículos alternativos están ubicadas de manera que los espacios sean siempre transitados o utilizados por los usuarios.

USUARIO 02

Primeros ensayos sobre vivienda para clase baja.

La propuesta se centra en integrar a los vecinos del Nylon a través de viviendas de calidad arquitectónica elemental y en búsqueda de un nuevo modo de habitar para futuros usuarios de las tipologías en torre.

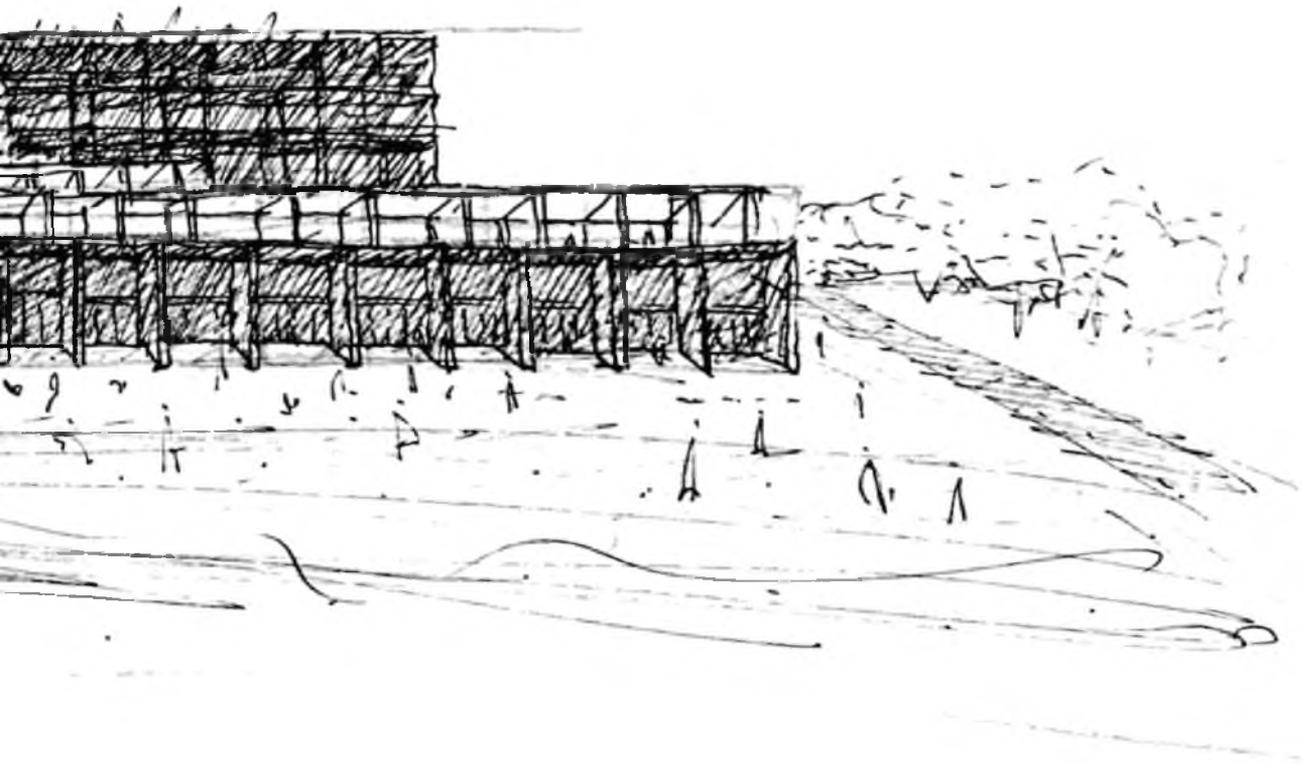
Mantiene casi todos los atributos del diseño inicial.



**PROPUESTA
IMAGINARIO**

Croquis de totalidad de
propuesta.

*Hacia el frente (orientación Norte),
viviendas sociales. De fondo, las
viviendas en torre.*



14.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Instancia de definición de proyecto de TFC2.

Decisiones proyectuales y reflexiones sobre la conformación de las unidades de vivienda.

CUATRO EDIFICIOS, DOS TIPOLOGÍAS, UN PROYECTO

Definir el proyecto como instancia final de proyecto trae aparejado la síntesis de conceptos que se fueron desarrollando en la gestación del proyecto como idea hasta desarrollar tecnológicamente los detalles que lograrán que el proyecto sea construible y realmente lógico de llevar a cabo.

Cuatro edificios que se implantan en el sitio, dos tipologías de vivienda colectiva, un proyecto que busca unificar la forma en que se relacionarán los usuarios de ambos proyectos.

¿Cómo crear una comunidad?

Esta pregunta marcará las pautas de diseño de todo el desarrollo de tipología como de relación de plantabaja y elevación de ambos complejos.

Empecemos por la tipología.

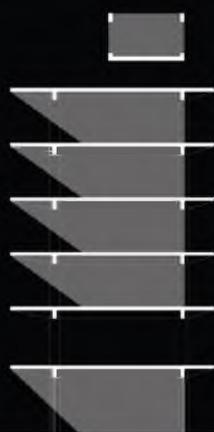
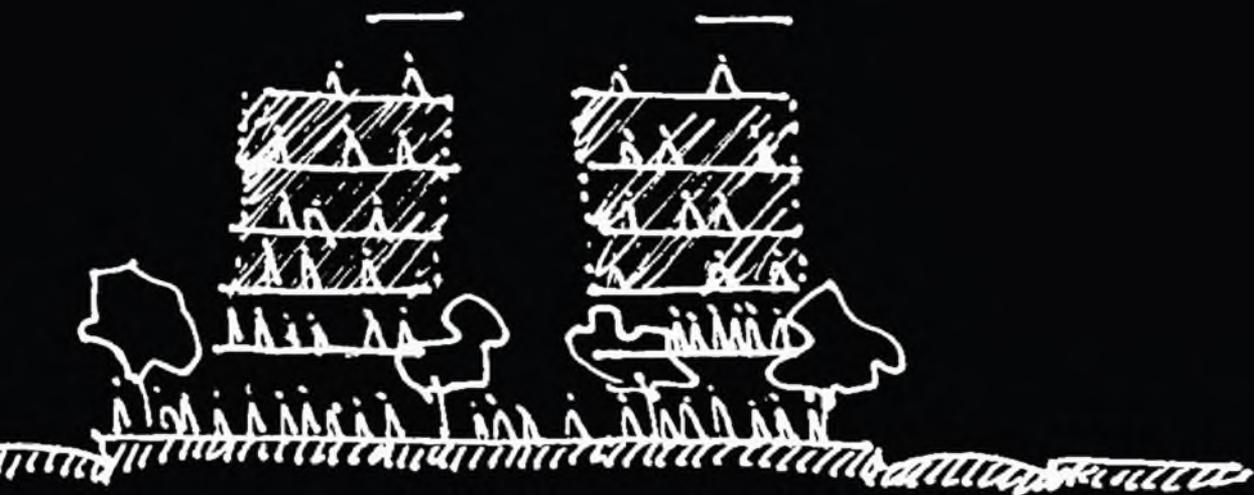
Ya comentamos que se encuentran dos tipologías en la gestación del proyecto, la vivienda social y la vivienda en torre. La implantación de ambas queda clara en el anteproyecto. El desarrollo de ambas se verá clarificado en este próximo capítulo.



PROPONER DESDE EL CORTE

Ambas tipologías fueron proyectadas desde el corte. Desde el primer boceto hasta la definición arquitectónica.

*Croquis en corte.
Corte general 1.250 adaptado.*

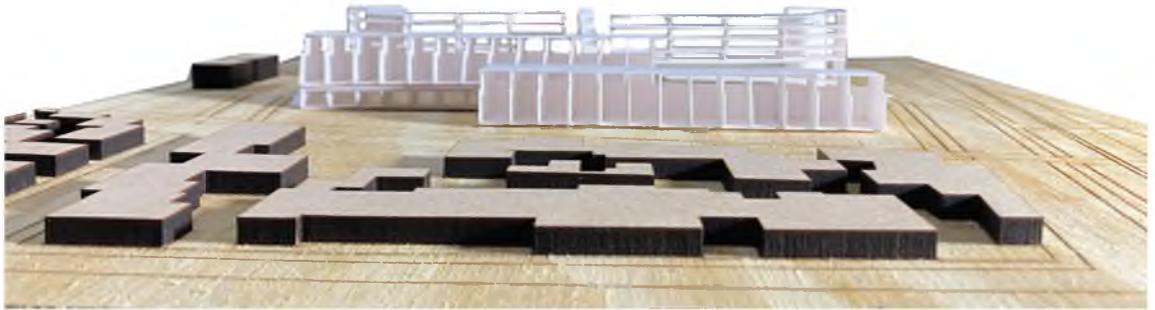




MAQUETAS DE PAPEL

Maqueta de propuesta
1.500.

Maquetas de papel sobre madera.



PROPUESTA 1.500

VIVIENDA COLECTIVA

VIVIENDA COLECTIVA SOCIAL

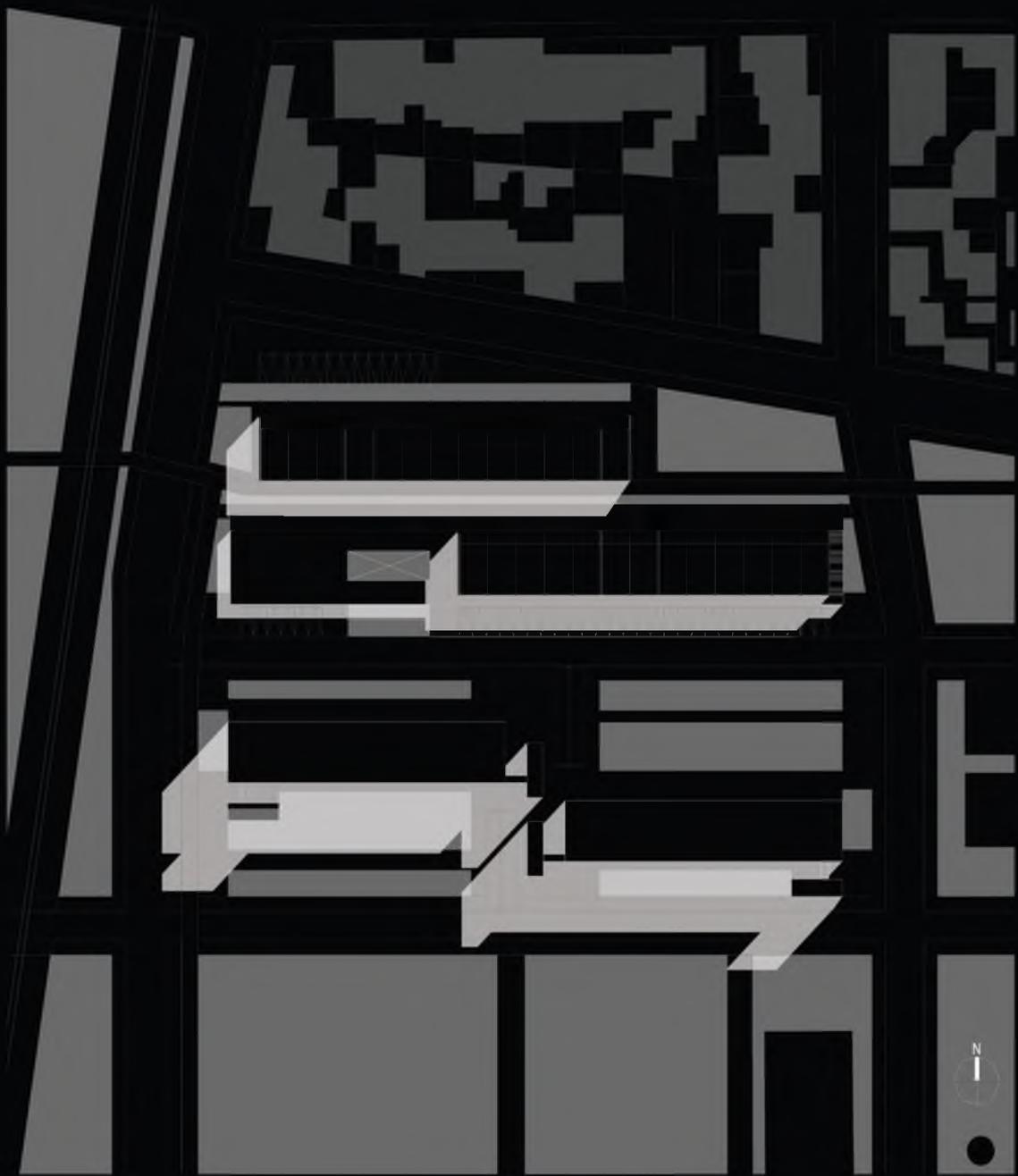
Las primeras dos pastillas que responden a la vivienda social y a los servicios orientados principalmente a este público y usuarios están conformadas por 26 viviendas en triplex, contando con 13 viviendas en cada pastilla; tanto como almacén, guardería (servicios públicos) y un laundry (economía de recursos) junto con un SUM que es de carácter colectivo de los residentes.

En la plataforma de acceso colectivo a los residentes se encuentra un cajón vegetal con un área seca de circulación y ocio.

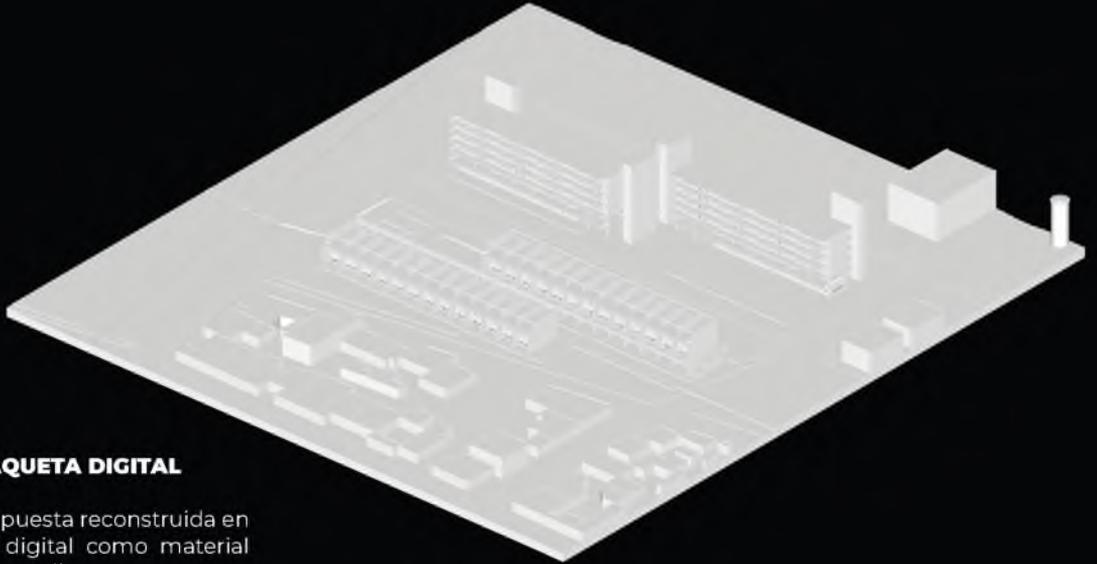
VIVIENDA COLECTIVA EN TORRE

Las dos pastillas posteriores son de viviendas en torre y cuentan con 32 viviendas, con capacidad hasta para 64/96 personas, divididas en 16 unidades habitacionales por torre.

En sus dos primeros niveles cuenta con servicios colectivos de interés privado, como un gimnasio, un co-working, y un bar en primer piso con extensión para uso de los residentes.



PLANIMETRÍA



MAQUETA DIGITAL

Propuesta reconstruida en 3D digital como material de estudio.

PROYECTAR DESDE EL CROQUIS, LA MAQUETA Y EL CORTE

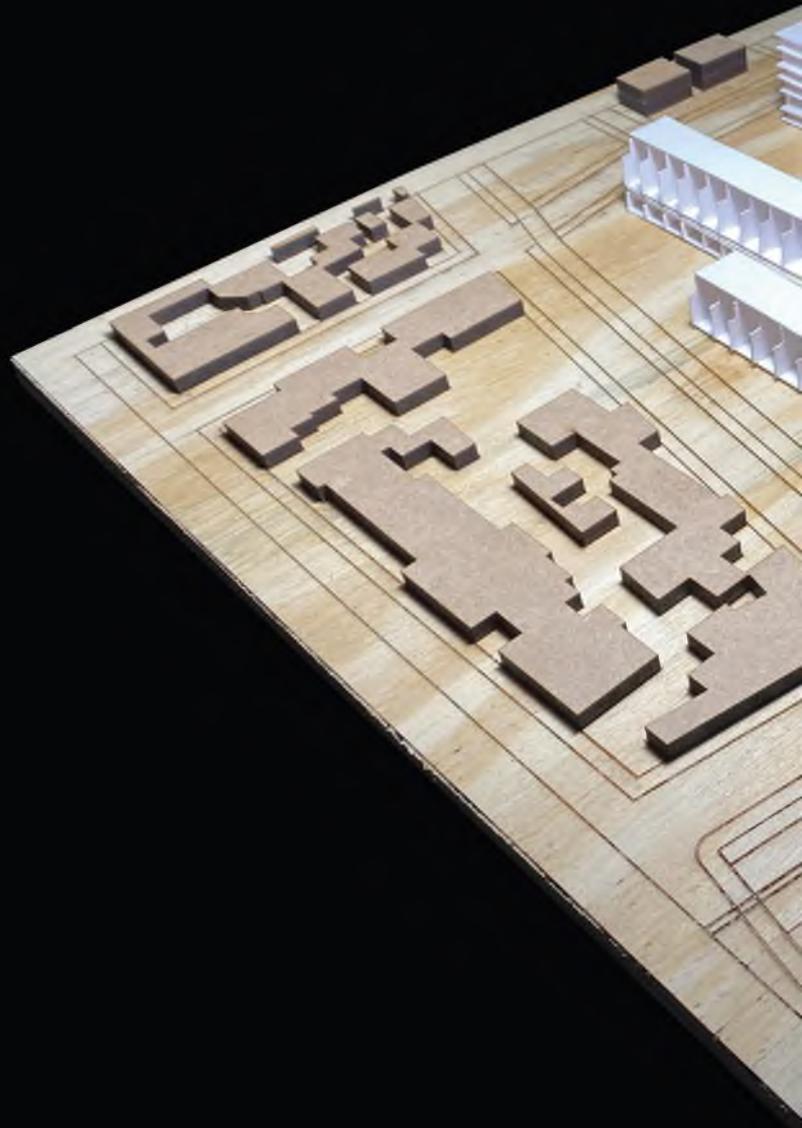
Como ya se vio ejemplificado en instancias anteriores, donde se observan los croquis de recorrido de sitio y ciudad junto con observaciones; croquis de propuesta y esquemas sintéticos como otros desarrollos gráficos, el dibujo es parte elemental de mi proceso de diseño, y es a través de él que plasmo los intereses de mi propuesta.

Estos gérmenes evolucionan en cuanto toma volumen la propuesta, por lo que la maqueta es inmediatamente el paso posterior, donde se relevan los primeros indicios de diseño. Las primeras maquetas suelen ser ás sencillas, como por ejemplo las primeras maquetas de papel.

Luego, a través del corte y una implantación estudiada en primeras maquetas se revela la forma que tomará una maqueta síntesis de estudio en escala reducida.

En este caso, la primer instancia de trabajo para revisar implantación, tipología y dimensiones de volúmenes se realizó con papel sobre madera.

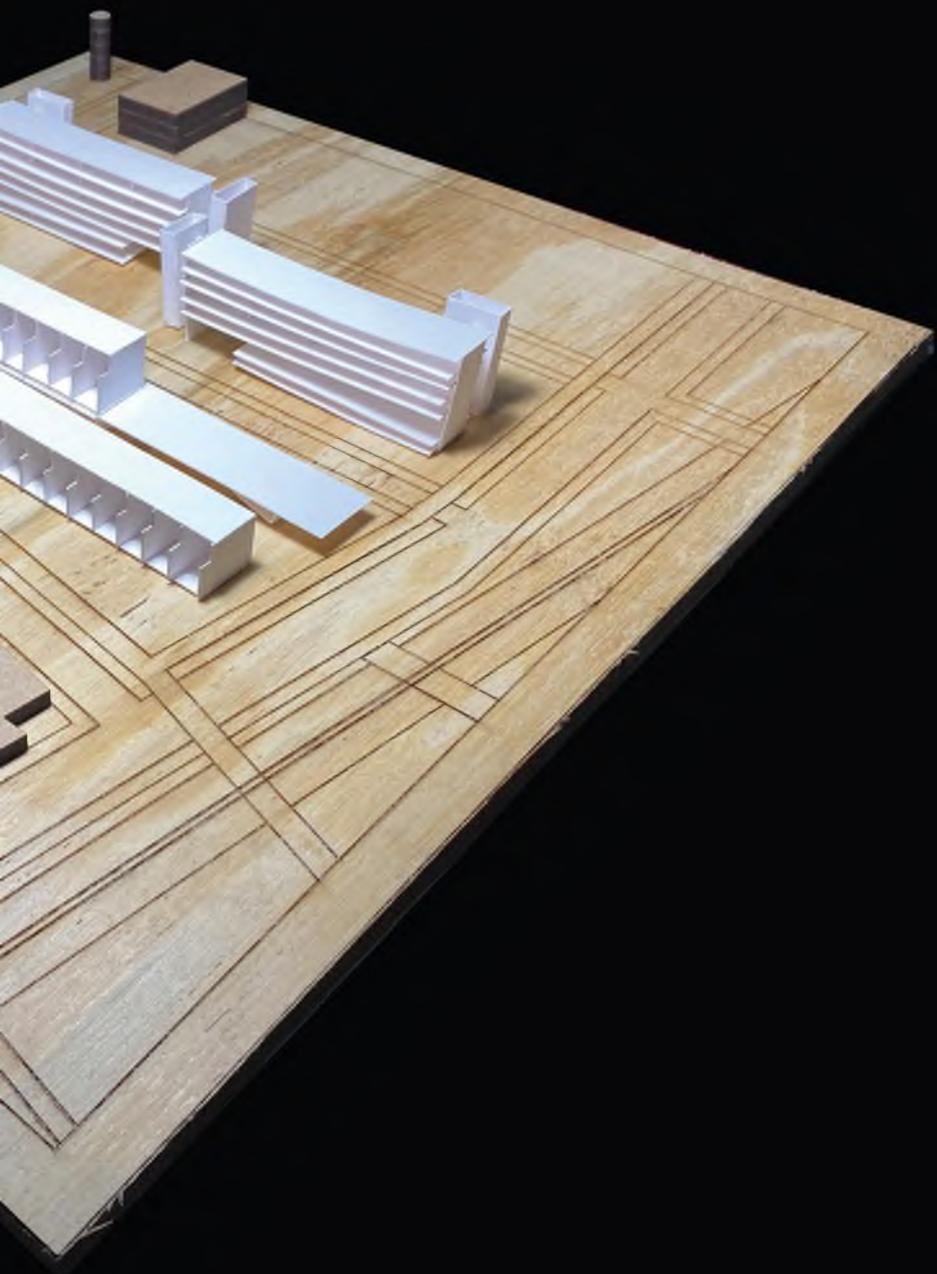
A través de un modelo en esta escala se leen los puntos inamovibles del diseño, que luego se verificarán en un modelo en mayor escala o en una maqueta digital con su respectivo legajo.



MAQUETAS DE PAPEL

Maqueta de propuesta
1.500.

Maquetas de papel sobre madera.





MAQUETAS 1.250

Fotos de maqueta de propuesta 1.250.



PROPUESTA 1.250

CAMBIO DE ESCALA - DEFINICIONES

El cambio de escala trae aparejado el detalle y la toma de decisiones. Con el salto de 1.500 a 1.250 se empieza a detallar los espesores de muros portantes en los volúmenes de vivienda social, junto con el desarrollo interior, como la estructura y los bloques de servicios de las torres posteriores.

El cambio de escala de maqueta dentro del proceso parte de un diseño en diversas escalas en legajo para desarrollar un nivel de detalle de ambas propuestas en el sitio (planimetrías) en 1.200; los edificios en toda su complejidad (atendiendo a la planta baja y primeros niveles) en 1.100, y de los módulos habitacionales individualmente en 1.50, 1.25, 1.20 y 1.10 respectivamente.

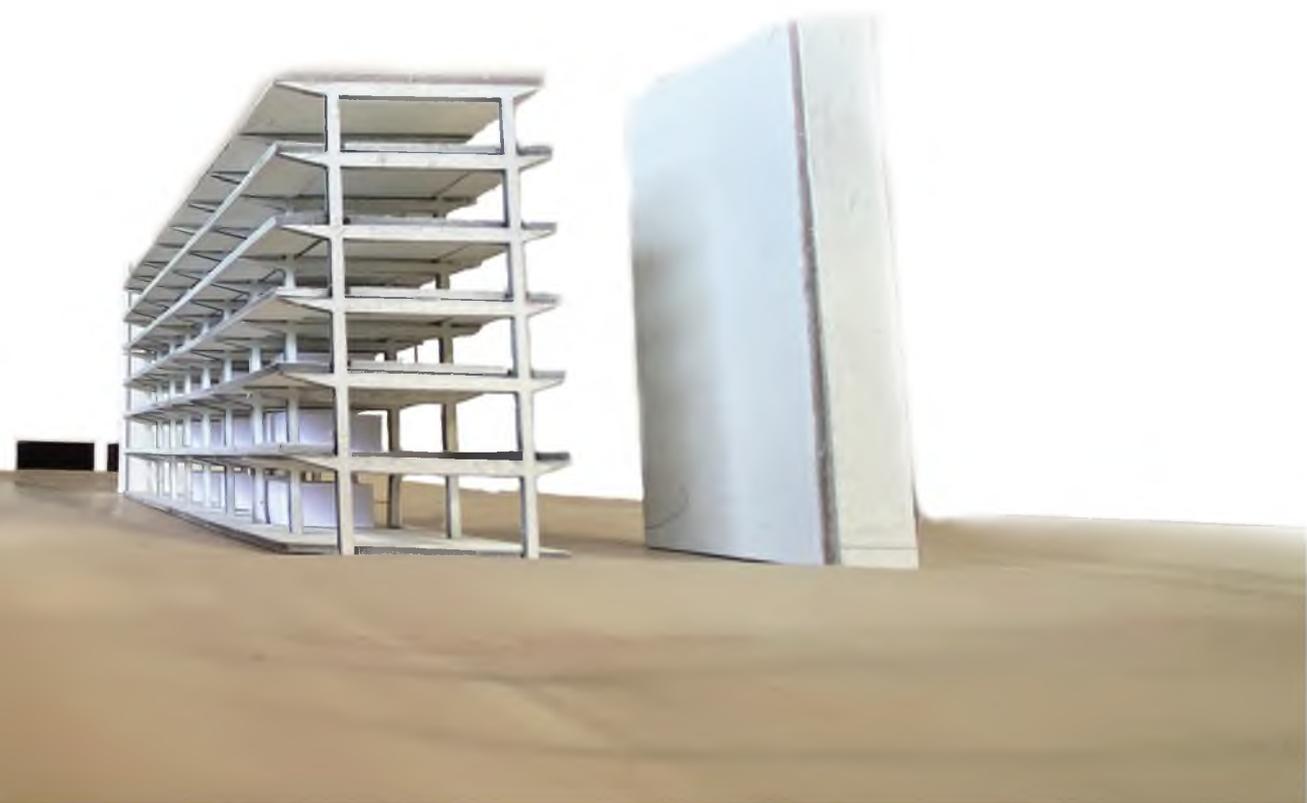
Este desarrollo multiescalar se puede observar en el legajo anexo y verificar en la maqueta, que no deja de ser simple y pregnante en lo que quiere mostrar. Estructura, planta baja, y tecnología fundamental.

Los demás detalles de fijaciones, instalaciones y demás pueden verificarse en los planos anexos con el grado de detalle necesario para cada escala de proyecto.



MAQUETA 1.250

Fotografía de maqueta
1.250



ANTECEDENTE EX - DIOXITEK

5250 m² de área de trabajo como oficinas, co-working, etc.

VIVIENDAS EN ALTURA

6300 m² construidos en 2 viviendas en torre con planta baja y primer nivel de acceso colectivo de residentes y usuarios que hagan uso de los coworking, gimnasio y bar.

Propuesta de habitación con servicios anexados en los bordes y el centro liberado para utilizar sectores sociales y privados en igual superficie.

ANTECEDENTE EX - DIOXITEK

5400 m² de área dedicado a la cultura como mecanismo de crecimiento para los vecinos del Nylon.

AXONOMÉTRICA DE PROPUESTA

Esquema en axonométrica con designaciones de usos.

Usos detallados en profundidad en este capítulo.

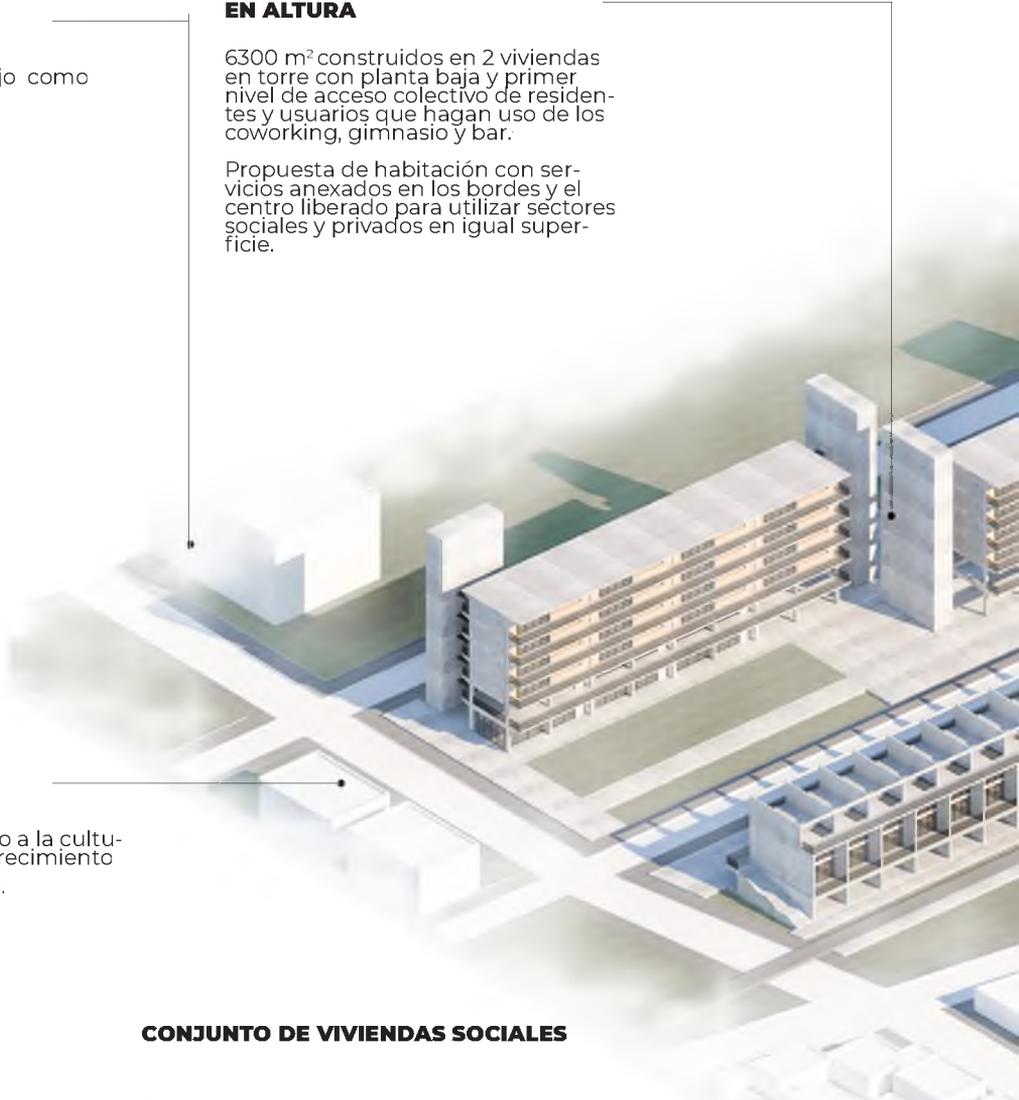
CONJUNTO DE VIVIENDAS SOCIALES

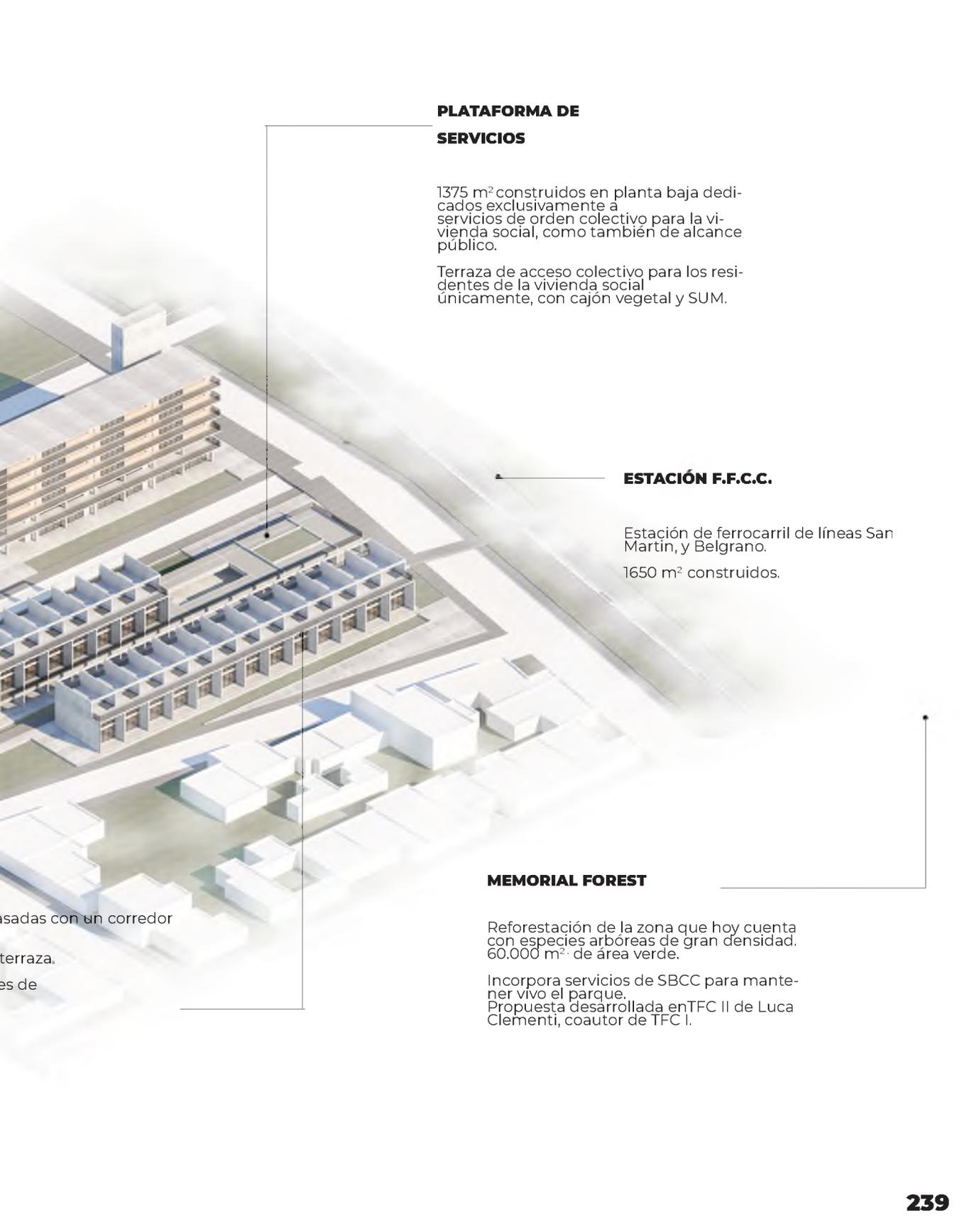
Propuesta de re-habitación para los vecinos de Villa El Nylon en dos pastillas desfasadas central con servicios en planta baja de una tira de vivienda.

La plataforma del conjunto trasero cuenta con un SUM y con un cajón vegetal en

Viviendas en triplex con economía de recursos. Se entregan construidos dos niveles de habitación y sector social, con servicios y circulación empastillados a un lado. Previsión de futura autoconstrucción en terraza con estructura en espera.

5600 m² construidos.





PLATAFORMA DE SERVICIOS

1375 m² construidos en planta baja dedicados exclusivamente a servicios de orden colectivo para la vivienda social, como también de alcance público.

Terraza de acceso colectivo para los residentes de la vivienda social únicamente, con cajón vegetal y SUM.

ESTACIÓN F.F.C.C.

Estación de ferrocarril de líneas San Martín, y Belgrano.

1650 m² construidos.

MEMORIAL FOREST

Reforestación de la zona que hoy cuenta con especies arbóreas de gran densidad. 60.000 m² de área verde.

Incorpora servicios de SBCC para mantener vivo el parque. Propuesta desarrollada en TFC II de Luca Clementi, coautor de TFC I.

asadas con un corredor

terrazza.

es de

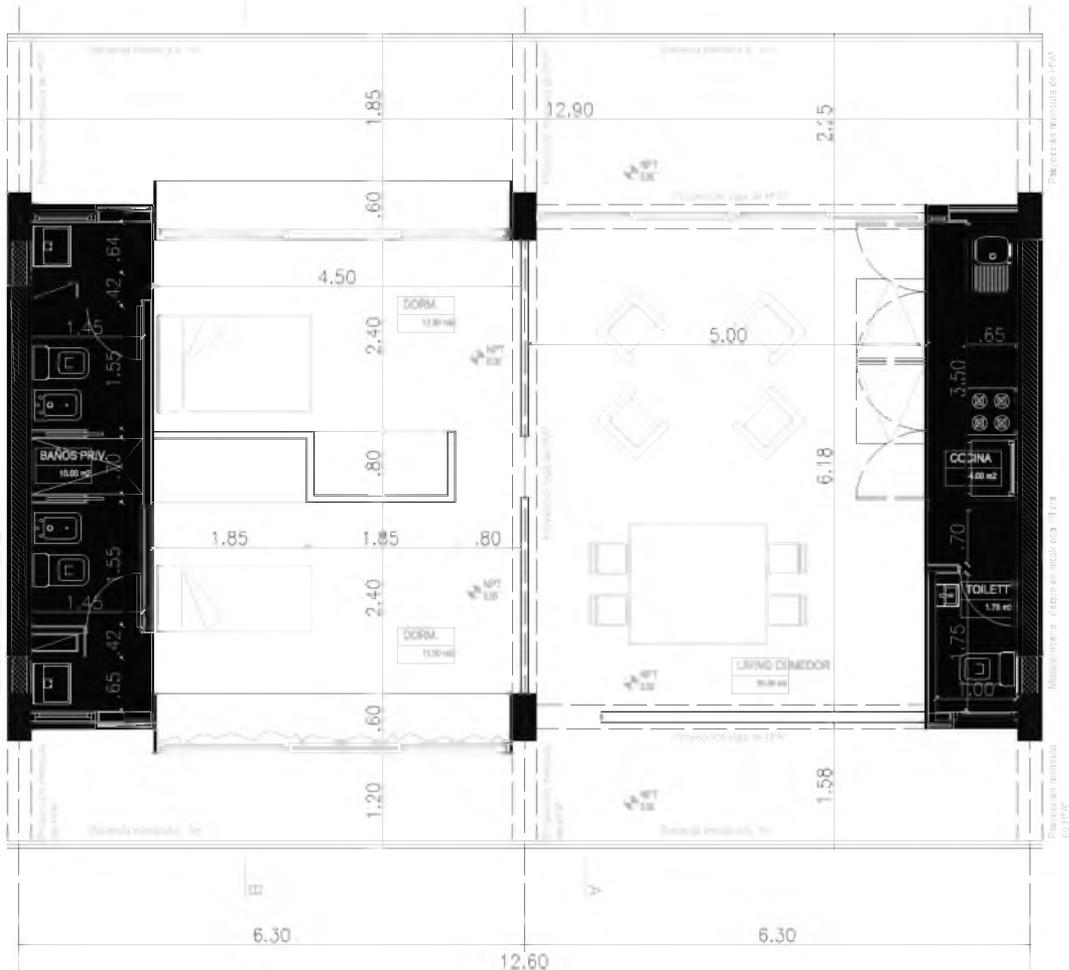


VISTA AÉREA DE PROPUESTA

Render aéreo de conjunto
implantado en el sitio de
TFC.

*A su alrededor se deja ver cómo
con la misma lógica se desarrolla
la propuesta habitacional en el
TFC I.*

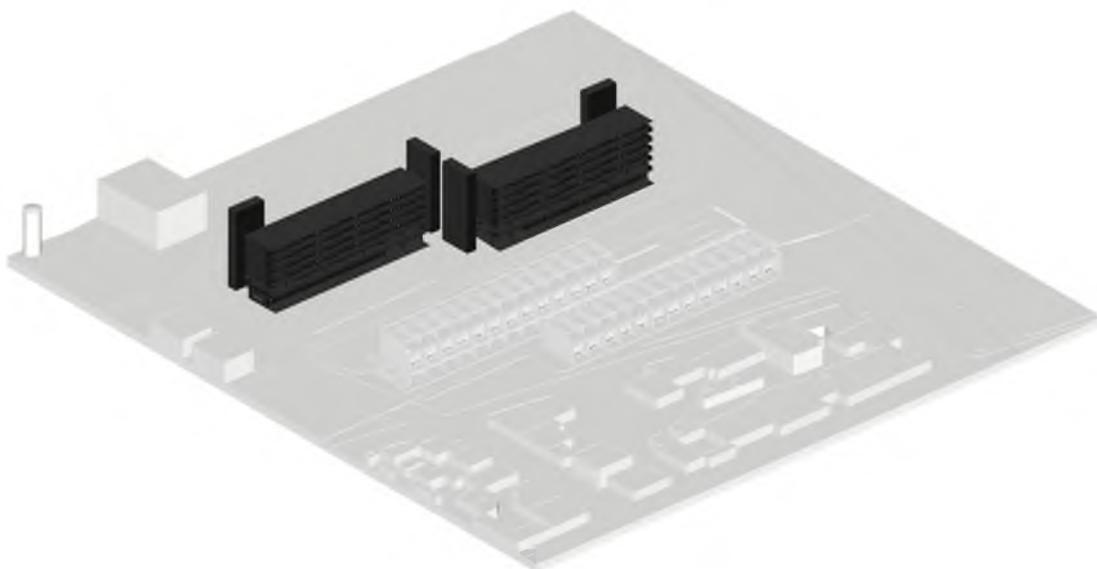




PLANTA TIPO

Planta de propuesta habitacional escala 1:50 adaptada.

En negro lo inamovible de la planta.



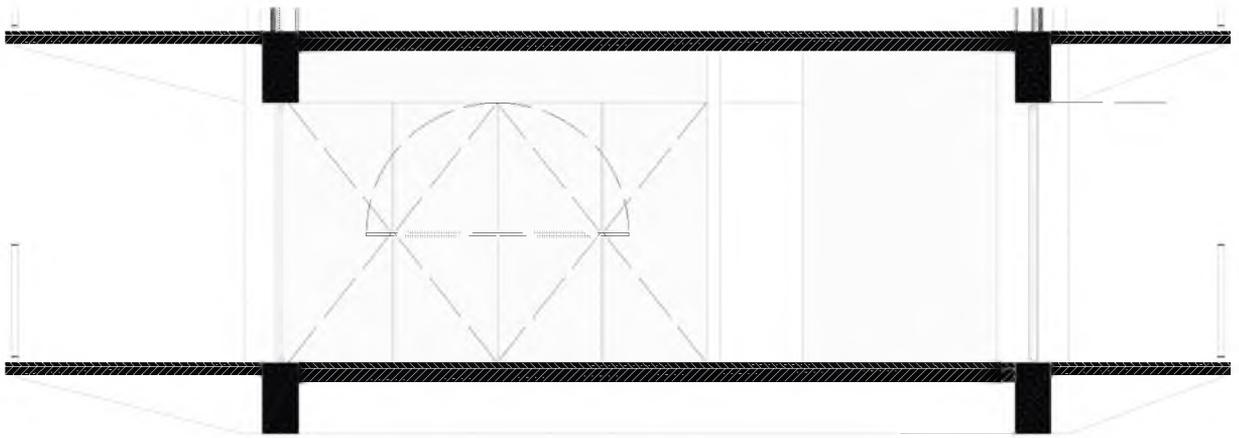
VIVIENDA EN TORRE

VIVIENDA COLECTIVA

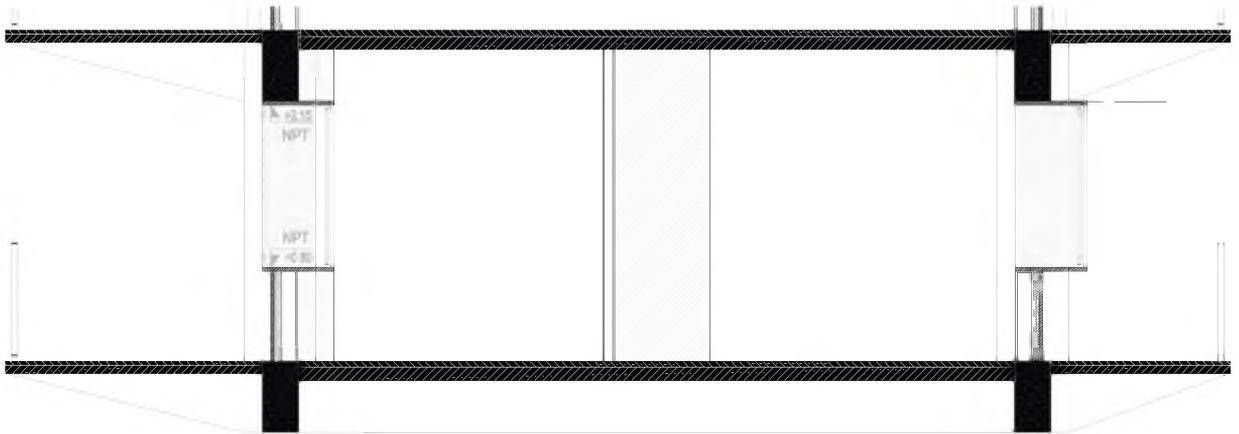
Estas viviendas están diseñadas para ocupar la superficie libre entre tramos de tres pórticos estructurales delimitados interiormente con los núcleos húmedos que llegan al suelo en forma de bloque. El interior se dispone de manera que entre portico y portico a izquierda encontramos los cuartos con un tabique divisorio con los placares, y hacia las fachadas encontramos dos ventanas cajón que hacia el Sur funciona interiormente de escritorio, cuando hacia el norte exteriormente funciona como un asiento para la extensión exterior; mientras que hacia la derecha encontramos el sector social con un acceso desde el Sur y una salida con puerta ventana hacia el Norte, con un mueble articulado de cocina y un toilette.

La estructura es la posibilitante de este sistema que funciona de manera independiente a los núcleos de circulación; los cuales se anexan mediante unas pasarelas de estructura metálica con juntas por sismos, a la manera de Niemeyer en Berlín.

El edificio crece en altura y el interior puede verse modificado con el correr de los años en caso de necesitar una redistribución interior. Esto puede significar el uso de estos módulos de manera diversa, a la manera de oficinas, viviendas colectivas y otras disposiciones contemporáneas donde la única condicionante son los límites de la estructura y de los núcleos húmedos.



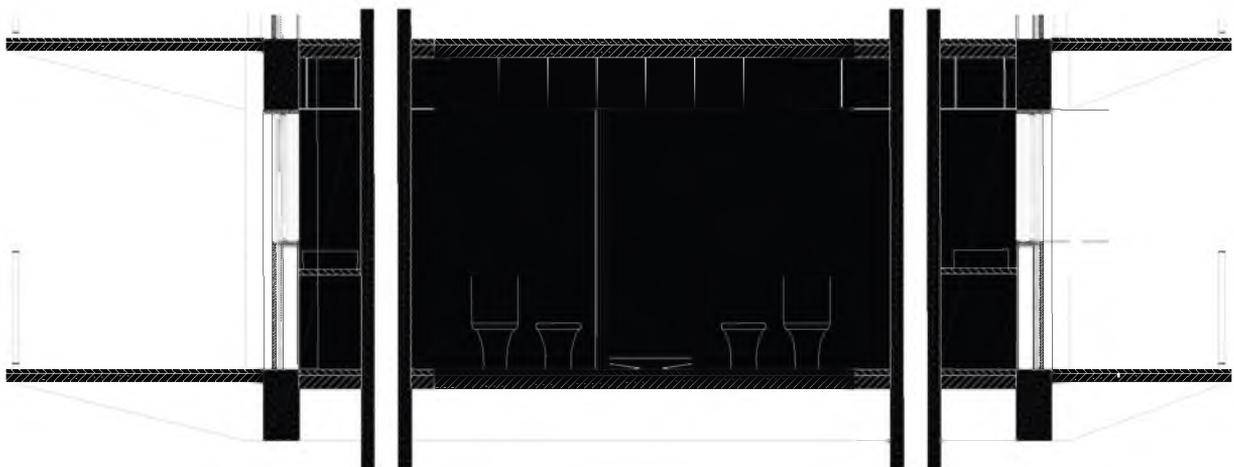
Corte A-A
Esc: 1.50



CORTES Y FACHADA N

Corte de propuesta
habitacional y fachada
Norte escala 1.50 adap-
tada.

En negro lo inamovible del corte.



Corte C-C
Esc: 1.50



Fachada Norte
Esc: 1.50

INTERIOR FLEXIBLE

Los muros interiores pueden disponerse de la manera que cada usuario considere, permitiendo que el edificio se comporte de muchas maneras diversas. La propuesta de habitación garantiza que el edificio encuentra en cada núcleo habitacional espacio para 3/4 personas.

Esta flexibilidad está dada por una estructura posibilitante y unos muros de *durlock* interiores que ocupan el espacio de la mejor manera.

UNIDAD DE MATERIALES

El exterior del edificio, como los núcleos interiormente se revisten de madera para denotar su diferencia con la estructura, configurando el lenguaje mismo del edificio.

Estos cerramientos y muros secos llevan una analogía directa con el despojo de materiales húmedos tan usados en la actualidad para la construcción de torres.

El edificio busca ser innovativo, busca ser sustentable y busca llamar al usuario a la reflexión y a entender que este nuevo modo de habitar es producto de la llamada emergencia climática, que en la arquitectura provoca el desafío de pensar no sólo en resolver lo que sucede hoy, sino también tener una visión futura de las mutaciones del edificio; lo que tanto llamamos resiliencia.

INGRESO POR FACHADA POSTERIOR

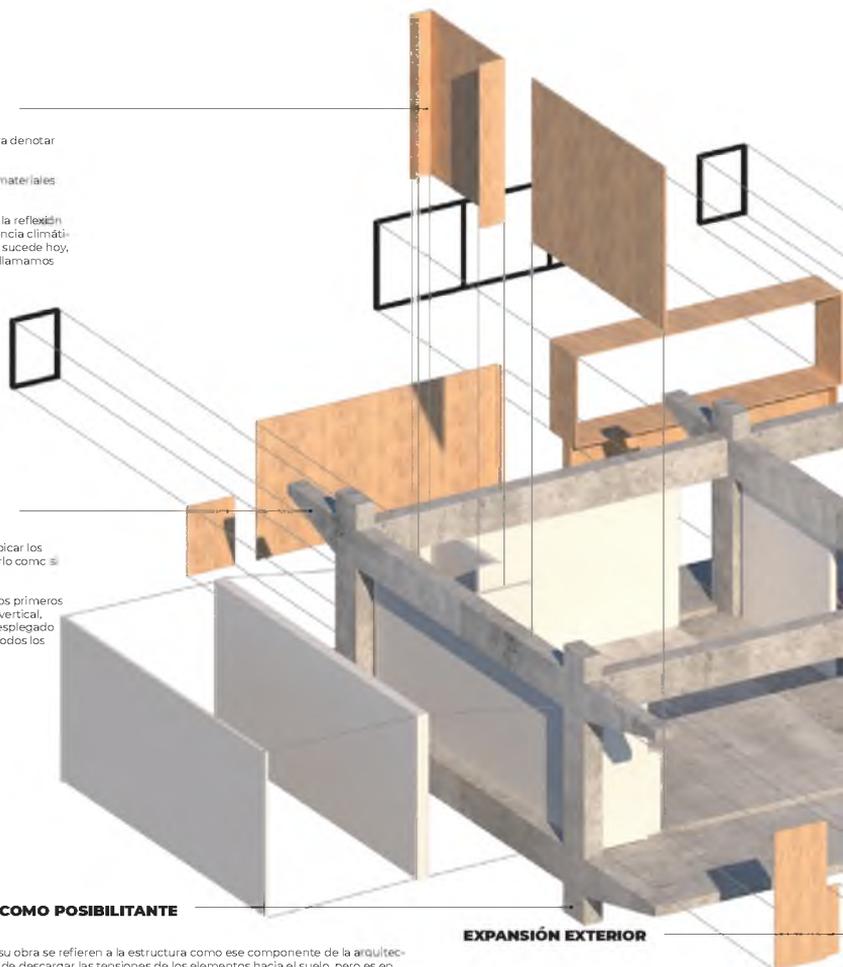
Una constante en ambos proyectos debido a la búsqueda de ganar el Norte es ubicar los ingresos en el Sur y brindara algún tipo de espacialidad que lleve al usuario a vivirlo como si ese fuese el único ingreso posible.

Estas viviendas en torre tienen un ingreso diferenciado para los servicios de los dos primeros pisos a los de habitación. Para los residentes se brindan 4 bloques de circulación vertical, independientes del mismo edificio, y conectados por unas pasarelas de metal desplegado hacia una extensión con ménsula de dimensiones menores, por donde se abren todos los ingresos y algunas ventanas de ventilación y cajón de dormitorio.

DESPIECE AXONOMÉTRICO

Despiece de núcleo de habitación de bloque de vivienda en torre.

Materialidades: H9A° visto, madera, durlock y retak.



ESTRUCTURA COMO POSIBILITANTE

Lacaton y Vassal en su obra se refieren a la estructura como ese componente de la arquitectura que se encarga de descargar las tensiones de los elementos hacia el suelo, pero es en el factor de orden en el que más hacen hincapié, entendiendo a la misma como aquella que delimita los espacios que luego se serán utilizados de una forma u otra.

De esta manera un edificio puede ser muchas cosas, o puede adaptarse mejor a la función que se le pide. Puede ser resiliente, una cualidad necesaria hoy en el Siglo XXI.

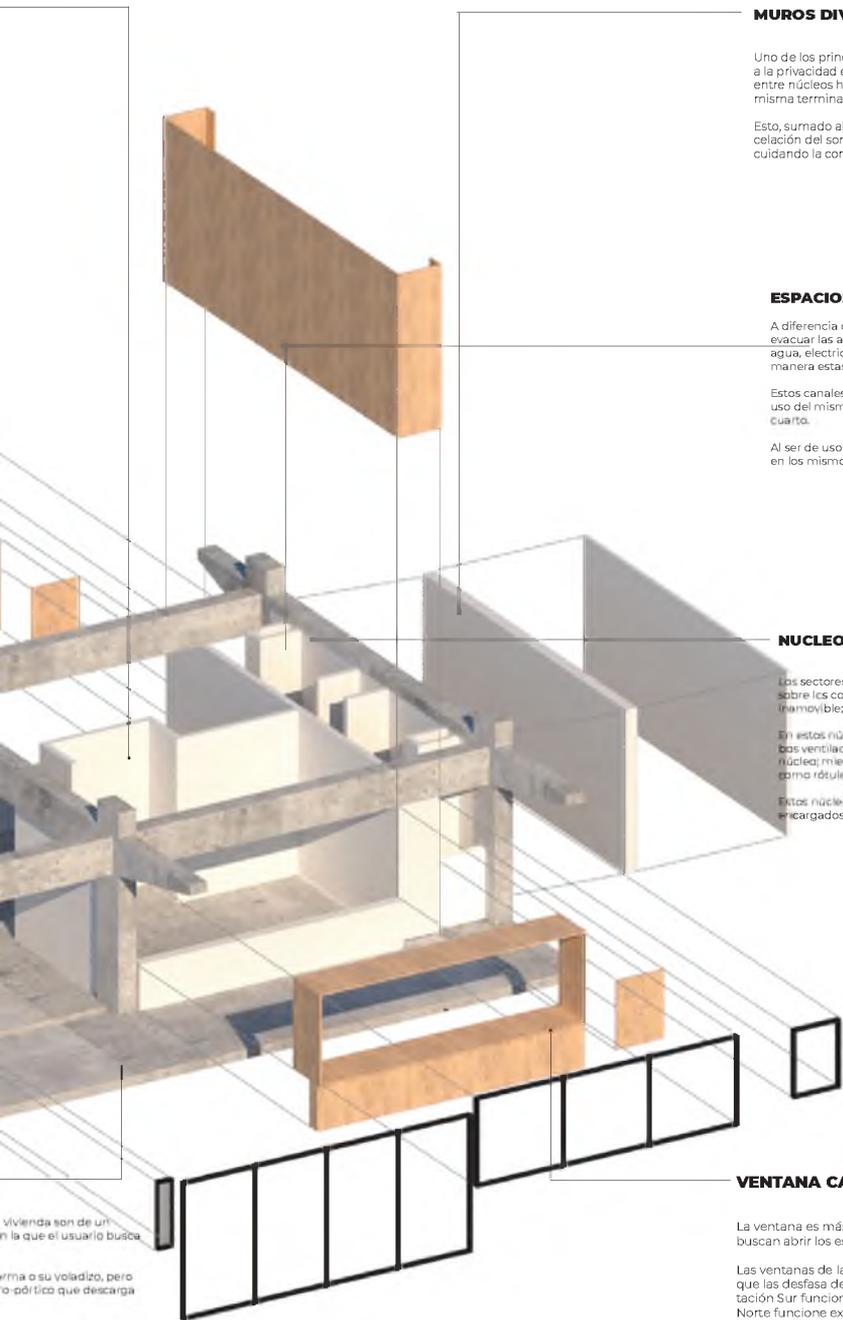
Esta estructura de luces de 6 x 6 metros, configura espacialidades que se ven luego delimitadas por los servicios, pero que se presentan tan flexibles como para que el usuario decida vivir, trabajar, alquilar, o incluso todas estas y más.

EXPANSIÓN EXTERIOR

Lejos de ser sólo un balcón las dimensiones de esta extensión de la propuesta de habitación denota la importancia de la propuesta de habitar en ese espacio donde relacionarse con lo natural, con el afuera.

La misma es lograda debido a unas ménsulas, entendidas por su función que forman parte de la misma viga que configura el pórtico y maciza los esfuerzos del edificio.

Una filosofía de querer lograr el máximo espacio con los menores esfuerzos lleva a este voladizo que recorre toda la fachada frontal con el Norte en toda su extensión.



MUROS DIVISORIOS

Uno de los principales defectos de las construcciones en altura es el poco valor que se le da a la privacidad en relación a la aislación entre habitaciones, por lo que el proyecto delimita entre núcleos habitacionales acústica y térmicamente con bloques de retak revestidos por la misma terminación interior de los núcleos húmedos.

Esto, sumado al buffer mismo de los núcleos de servicio permite que entre vecinos la cancelación del sonido sea la mínima, evitando cualquier molestia o diferencia entre ambos, cuidando la convivencia entre los mismos.

ESPACIOS TÉCNICOS

A diferencia de las otras viviendas que se resuelven de manera doméstica, la necesidad de evacuar las aguas grises, de lluvia y hacer recorrer por el edificio ventilaciones y cañerías de agua, electricidad y demás, obliga a buscar espacios por donde puedan circular de la mejor manera estas instalaciones sin alterar las espacialidades de la vivienda.

Estos canales se encuentran dentro de los núcleos húmedos en un sector que no altera el uso del mismo, y que delimita de una manera sensata un antebaño y un baño para cada cuarto.

Al ser de uso común, por ellos corren las instalaciones de viviendas vecinas que convergen en los mismos, y son canalizados en los tres núcleos húmedos centrales.

NUCLEOS HÚMEDOS

Los sectores de la vivienda destinados a los sanitarios y cocina se encuentran nucleados sobre los costados de la vivienda, con el fin principal de definir qué sector de la vivienda es inamovible; y siendo los límites de un recinto habitacional para los usuarios.

En estos núcleos encontramos sobre el sector social la primer parte de cocina y toilette, ambos ventilados hacia el exterior, y en el interior revestidos en un mueble que unifica a todo el núcleo; mientras que el otro núcleo está compuesto por dos baños que comparten la ducha como rótula entre uno y otro, garantizando un baño para cada usuario.

Estos núcleos, junto con el de la habitación vecina, descienden hasta el suelo, siendo los encargados de suministrar también de servicios a los sectores comerciales en planta baja.

VENTANA CAJÓN

La ventana es más que un simple vano, y el proyecto lo demuestra con aquellas que se buscan abrir los espacios más importantes para el uso diario.

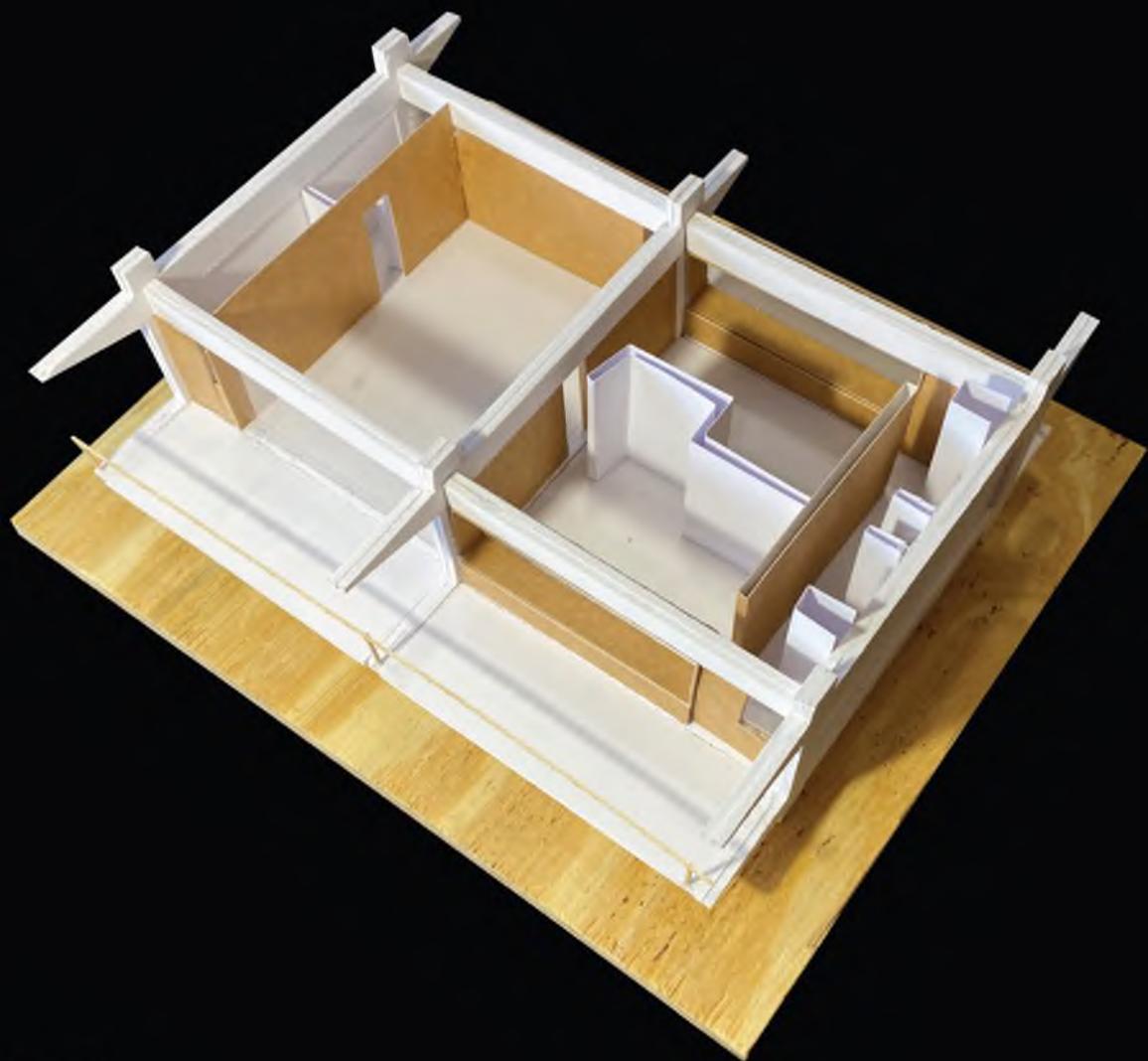
Las ventanas de las habitaciones en estas viviendas están encerradas en un cajón de madera que las desfasa del eje sobre el que se encuentran los muros. Esto permite que la de orientación Sur funcione interiormente como un escritorio para el cuarto, y que la de orientación Norte funcione exteriormente como un asiento para la expansión exterior; en ambos casos adquiere espacios de guardado interior.

Esta cualidad le da valor a la ventana y la eleva a un mobiliario dentro de la misma vivienda.

vivienda son de un
en la que el usuario busca

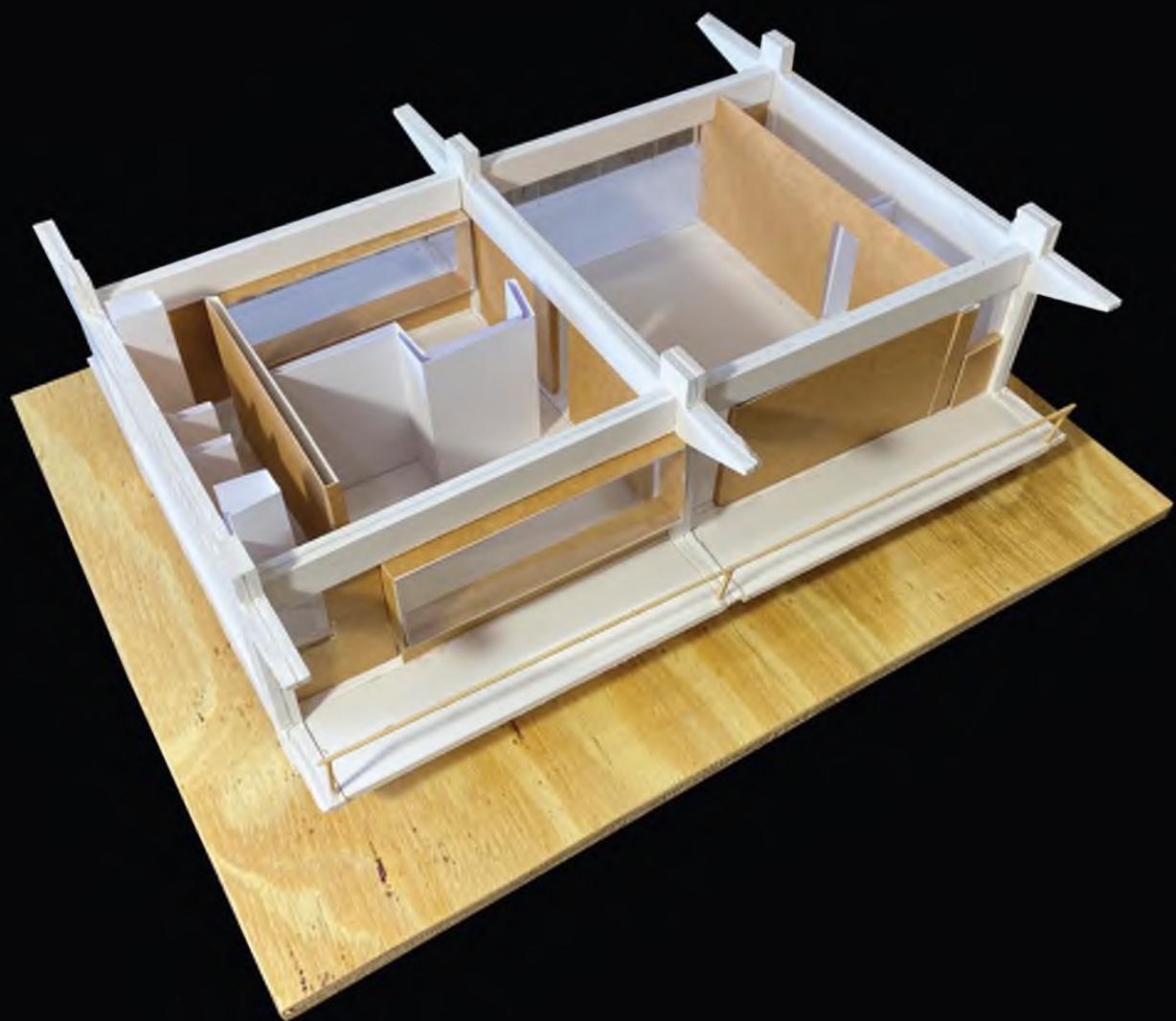
forma o su voladizo, pero
no político que descarga

costos o con el menor
con el objetivo de ganar el



MAQUETA 1.50

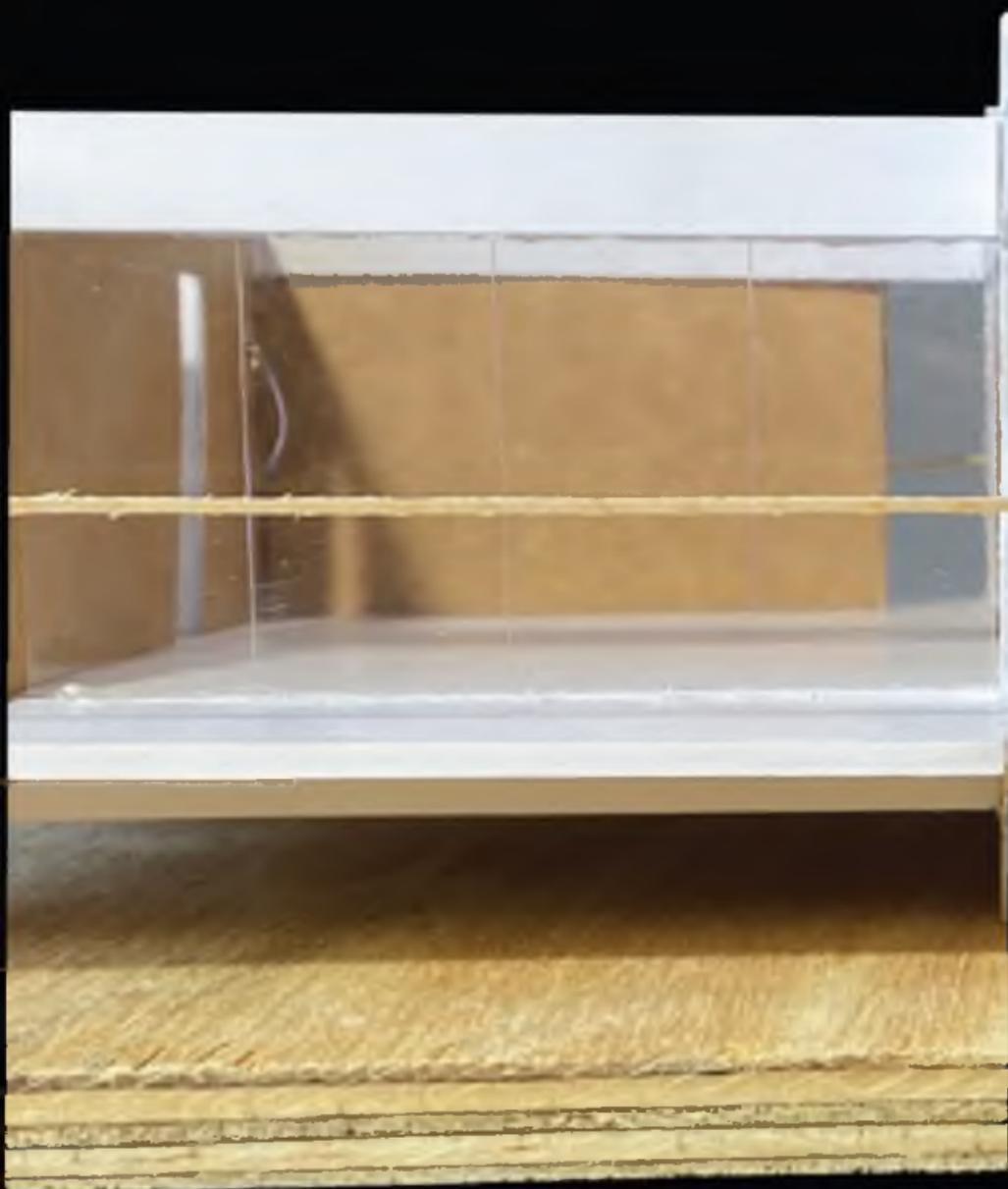
Fotografía de maqueta 1.50 de módulo habitacional de vivienda media.

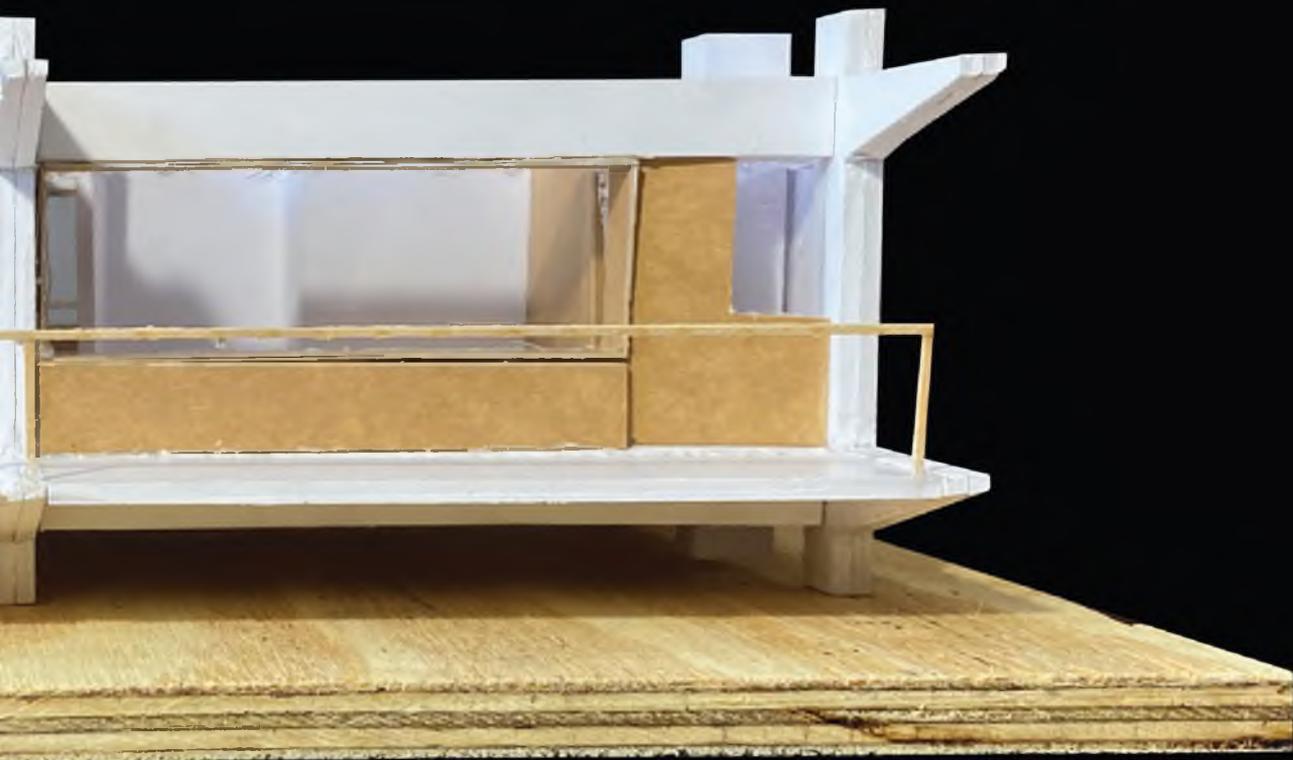


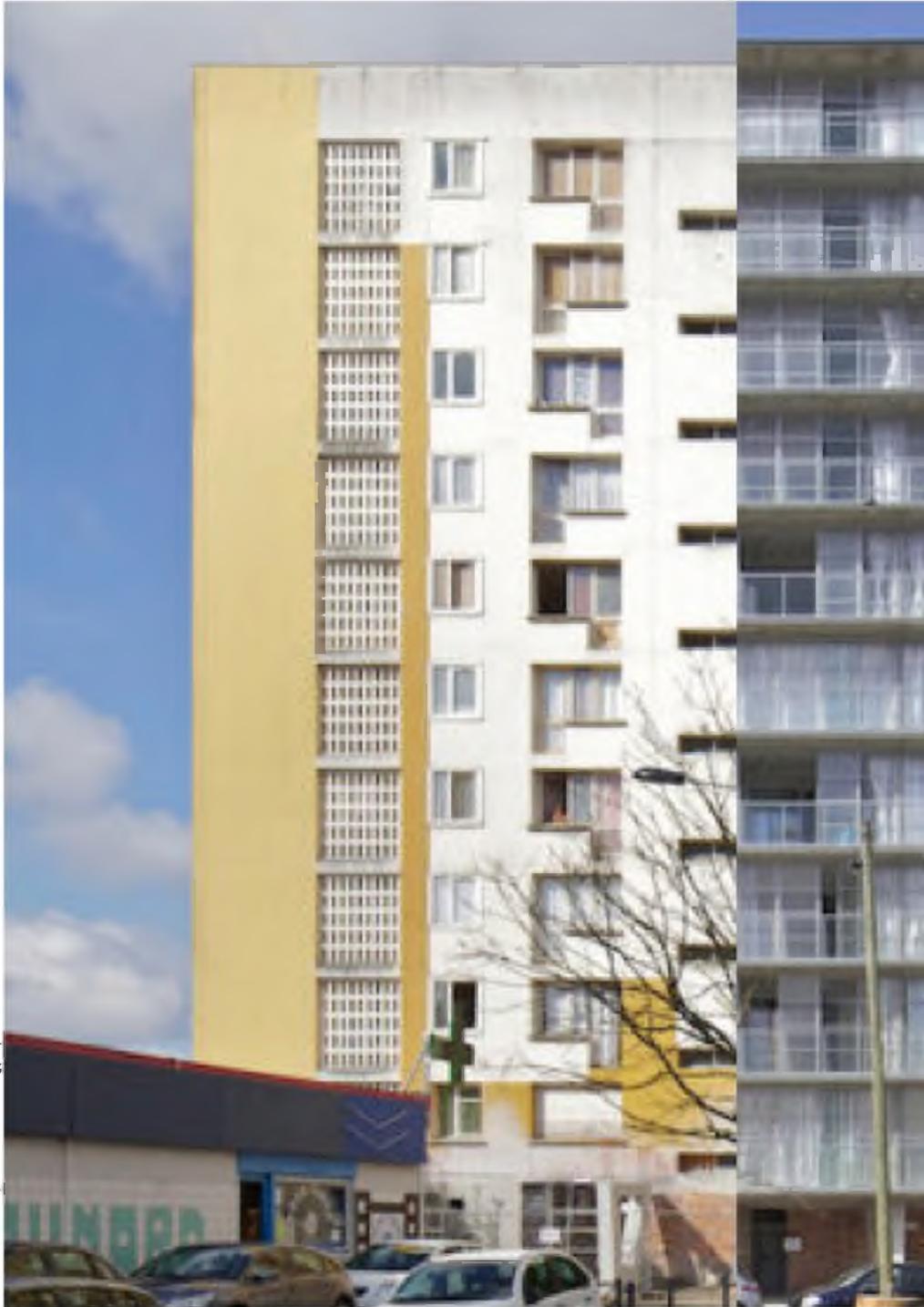


MAQUETA 1.50

Fotografía de maqueta 1.50 de módulo habitacional de vivienda media.





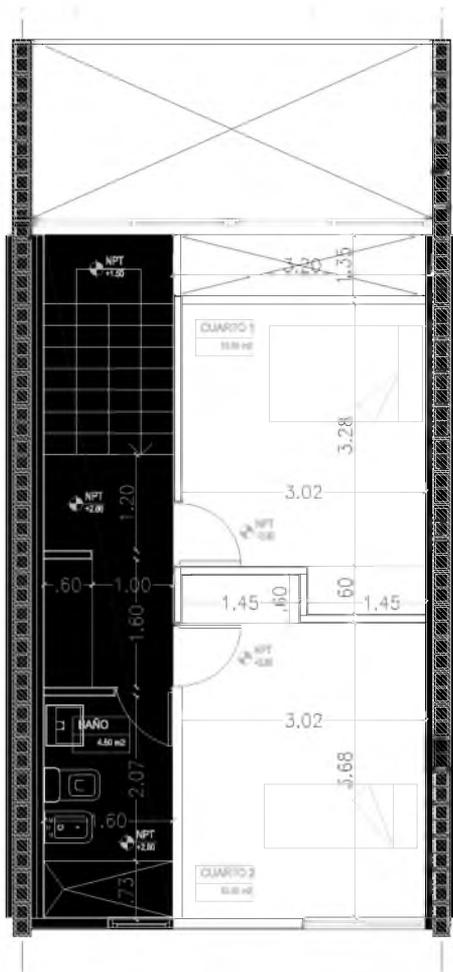
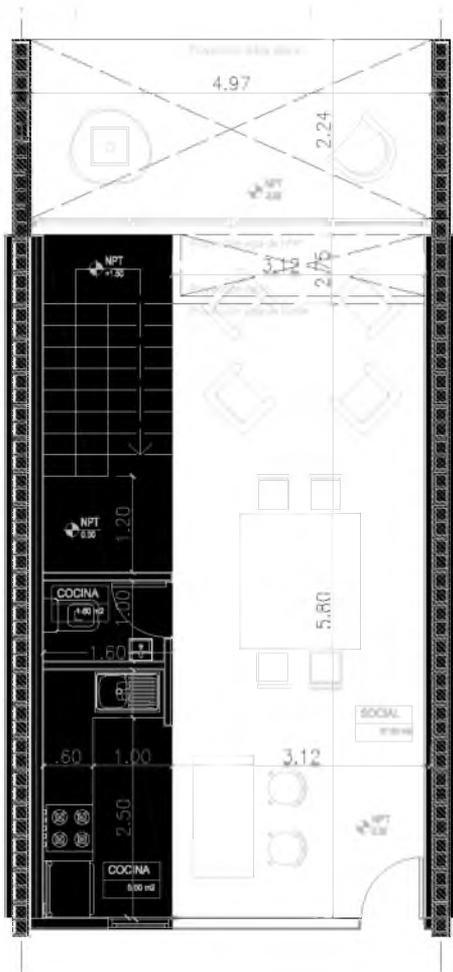


FLEXIBILIDAD DE USO

Comparación con la transformación de las viviendas de Lacaton y Vassal en Brudeos.

Las viviendas de L y V proponen una modificación necesaria desde el hacinamiento de la vivienda, por lo que entiendo el exterior como una condicionante fundamental para un sano habitar.

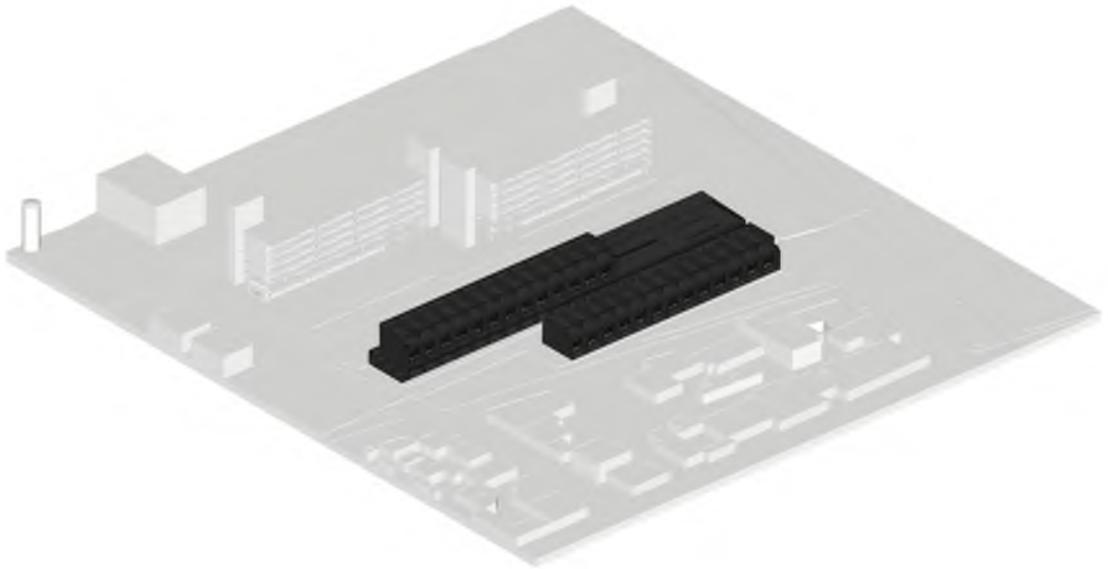




PLANTAS TIPO

Plantas de propuesta
habitacional escala 1.50
adaptada.

*En negro lo inamovible de la
planta.*



VIVIENDA SOCIAL

VIVIENDA COLECTIVA

El desafío de garantizar un hábitat digno con superficies mínimas y recursos económicos fue una condicionante que me llevó a desarrollar estas viviendas en duplex (triplex con futura ampliación) para ocupar la menor superficie en el terreno y así respetar la primicia del lleno y el vacío de TFC I.

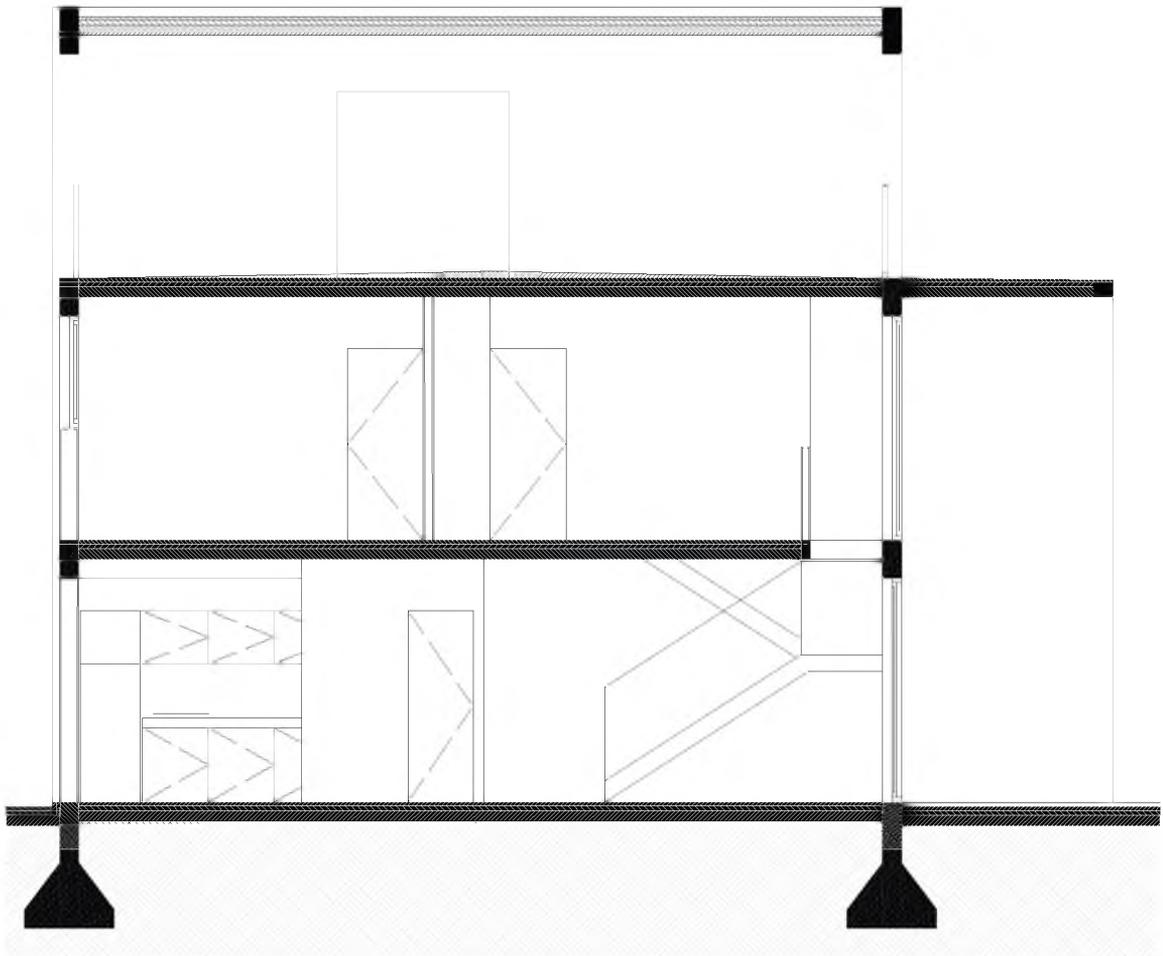
El acceso a las viviendas es por el Sur, buscando ganar el mayor Norte posible con una extensión exterior que en las viviendas más bajas sirve de patio/extensión, mientras en las más altas guarda una lógica más de balcón/extensión.

La disposición de los muros portantes está reglada por la distancia máxima de las losas cerbelu, para aprovechar al máximo el material, el cual es económico y fácil de montar. El espacio libre entre los muros se divide en un área inamovible que contiene los servicios y las circulaciones, mientras que un interior en dos plantas se divide en lo social debajo y lo privado arriba.

Las dos primeras plantas son totalmente flexibles a una tabiquería interior que busque garantizar intimidad a los habitantes fluctuantes de estas viviendas.

Una capa de durlock recubre los muros portantes para servir a las instalaciones de todo tipo y no tocar las losas, permitiendo que queden vistas.

Las carpinterías cubren de piso a techo para no utilizar dinteles, utilizando medidas estandar por la ubicación de vigas colgadas.

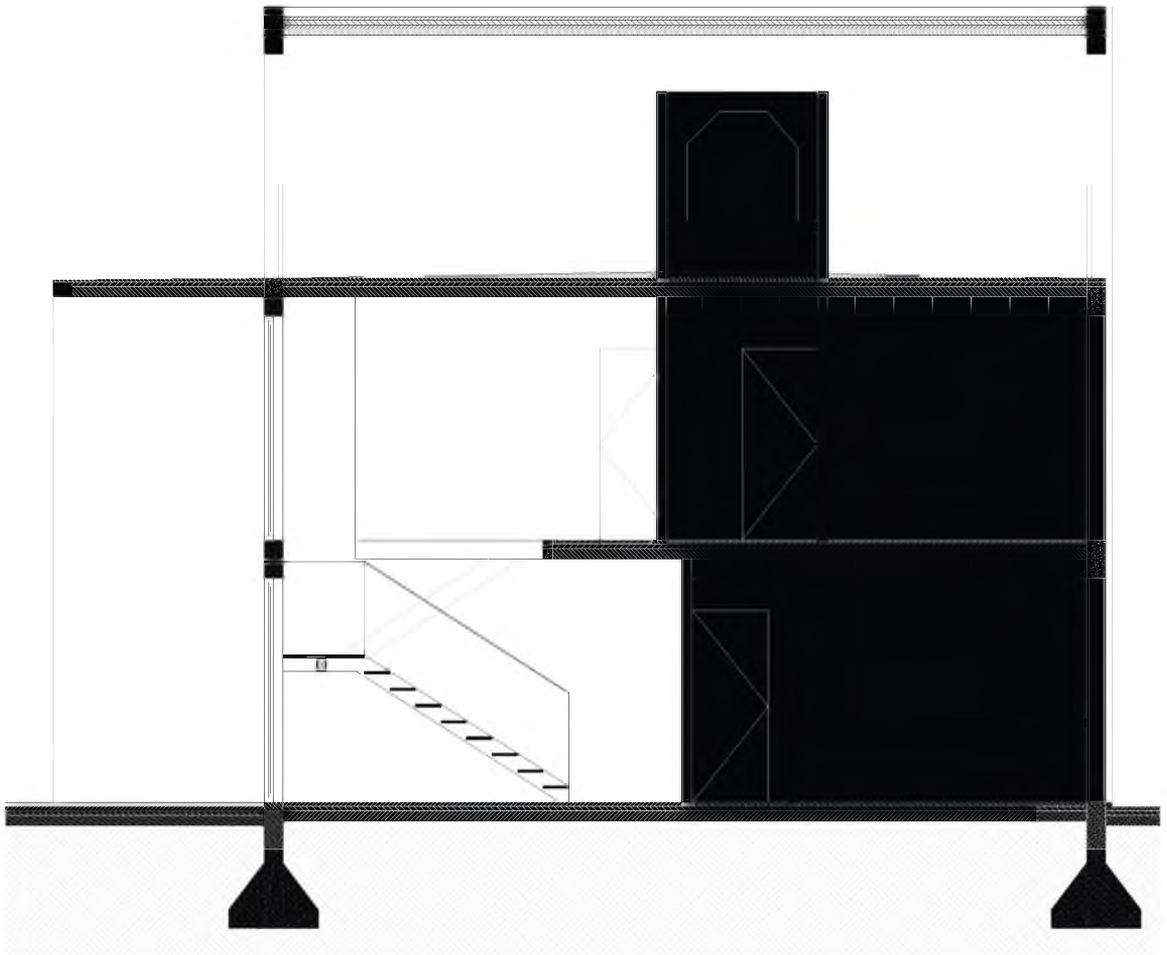


Corte B-B
Esc: 1.50

CORTES

Corte de propuesta
habitacional escala 1.50
adaptada.

En negro lo inamovible del corte.



Corte A-A
Esc: 1.50

TERRAZA - CUBIERTA - AMPLIACIÓN

La terraza o cubierta se presta a la indefinición con el objetivo de que los usuarios la utilicen a medida que puedan acceder a los costos necesarios para equiparla con los diferentes usos que se proponen.

Mientras permanece inutilizada, se le realiza una carga de pendiente hacia los destinos de desagüe para evacuar las aguas de lluvia de la misma.

LOSAS PREFABRICADAS PARA MONTAJE

Los paquetes de losas se componen de unos bloques prefabricados (Cerbelu) de venta comercial con ancho máximo de 5,20 metros, utilizando este parámetro para los ejes estructurales con el fin de no cortar las mismas; una capa que unifique estos bloques y sirva de carpeta, y una capa de cemento alisado final como terminación para una durabilidad de la vivienda.

Estas losas son colocadas por montaje en cuadrillas como se presentan desde el acopio de materiales sin modificaciones, dejándolas vistas hacia el interior, sin correr instalaciones por las mismas.

Es una solución económica del mercado, que presenta grandes cualidades estructurales por su capacidad de carga, como estéticas por su junta interior entre bloques.

INTERIOR FLEXIBLE

Los muros interiores no son fijos. Se estudiaron muchas propuestas de habitación, pero llegada la conclusión de que cada familia se compone de una manera diferente y mutan de manera diversa y versátil con el correr del tiempo, se propone una posible habitación para hasta 4 usuarios en una vivienda.

Cada familia armará su vivienda como lo necesite, siendo garantizados 40 metros cuadrados por planta, en donde el sector social se entiende como el más libre, el sector privado se define con unos tabiques livianos con espacios de dimensiones tales que permitan el uso conveniente del mismo con el correr del tiempo o la necesidad (libertad estructural); y por último, la terraza como un espacio indefinido, pero que atiende a la naturaleza de los usuarios por autoconstruir sus viviendas o ampliarlas de manera ajena al proyecto, buscando que los mismos utilicen esta reserva para un futuro crecimiento a medida que cuenten con el capital, y ordenando el lenguaje del edificio en su totalidad.

INGRESO POR FACHADA POSTERIOR

El realizar el ingreso por la fachada posterior (Sur), permite que los usuarios ganen todo el norte para el uso común de su vivienda en ambientes sociales y privados, y utilizando lo menor posible una de las orientaciones menos favorables.

Además los servicios se ventilan de manera directa hacia esta orientación, sin necesidad de ventilación forzada en los sectores que más lo necesitan, buscando la sensación de hogar para los usuarios.

Es importante entender que esta decisión forma parte de un camino buscado para el uso común del paso central entre ambos edificios de vivienda social, garantizando de esta manera que los usuarios lo utilicen para el acceso a sus viviendas como para los servicios de la planta baja de la plataforma en la vivienda posterior.

DESPIECE AXONOMÉTRICO

Despiece de núcleo de habitación de bloque de vivienda social.

Materialidades: H9A° visto (vigas), madera, durlock y bloques de hormigón portantes (muros laterales).

MURO INTERIOR

A los muros portantes se les adosa un submuro de durlock con steelframe con el fin de hacer correr por ellos todas las instalaciones de la vivienda, tanto eléctricas, pluviales, de agua fría y caliente, como también sanitarias.

El no tener que trabajar sobre la losa para las instalaciones permite que el colocado de las mismas se realice en una jornada, para que luego una cuadrilla una vez terminado el cascarón exterior coloque estos sub-muros.

Estos muros además permiten al usuario hacer uso como disponga del interior de su vivienda, pudiendo colocar todos los artefactos y mobiliario que desee sin alterar el funcionamiento estructural del alma del muro (bloque de hormigón).





ESTRUCTURA EN ESPERA

La estructura de vigas y muros se construye en su totalidad, permitiendo que el usuario pueda terminar de construir a medida que accede al capital necesario, pero con el costo mayor y afrentado, siendo esta una ventaja para el mismo.

También parte de la necesidad de marcar los límites que se le brindan para la autoconstrucción, asegurando un lenguaje armónico entre las viviendas, y que dialogue con la totalidad del edificio.

MUROS PORTANTES DE BLOQUE DE HORMIGÓN

Se proponen una serie de muros portantes de bloque de hormigón portante (19x19x39) en tres niveles con refuerzos según cálculo en los sectores críticos para la estructura.

Estos muros se disponen cada 5.2 metros entre ejes con el fin de soportar las losas cerbelu y la estructura de hormigón armado de vigas.

Los muros además de cumplir una función estructural serán los que separen a las diferentes viviendas una de otras, salvando la privacidad de los usuarios hasta el nivel de terraza, creando espacios de uso individualizado.

Al marcar un orden claro, se lee un lenguaje propuesto por esta misma estructura, por lo que se decide dejar los muros desnudos en el exterior permitiendo comprender la función que aportan, y retrayendo la estructura y las carpinterías de los mismos para enfatizar este gesto.

Como una estrategia bioclimática, agrupar las viviendas permite que entre ellas se sirvan de protección para la orientación más crítica (Oeste).

NUCLEOS HÚMEDOS

Los sectores de la vivienda destinados a los sanitarios y cocina se encuentran nucleados sobre el costado izquierdo de la vivienda, con el fin principal de definir qué sector de la vivienda es inamovible.

Esta decisión de proyecto se toma principalmente para garantizar a los usuarios los servicios básicos que demanda el habitar y construir lo esencial, mientras que el resto puede ser apropiado como el usuario lo decida.

Sobre este costado se encuentran además los tableros eléctricos, el termotanque eléctrico, el tanque de agua y las circulaciones verticales interiores.

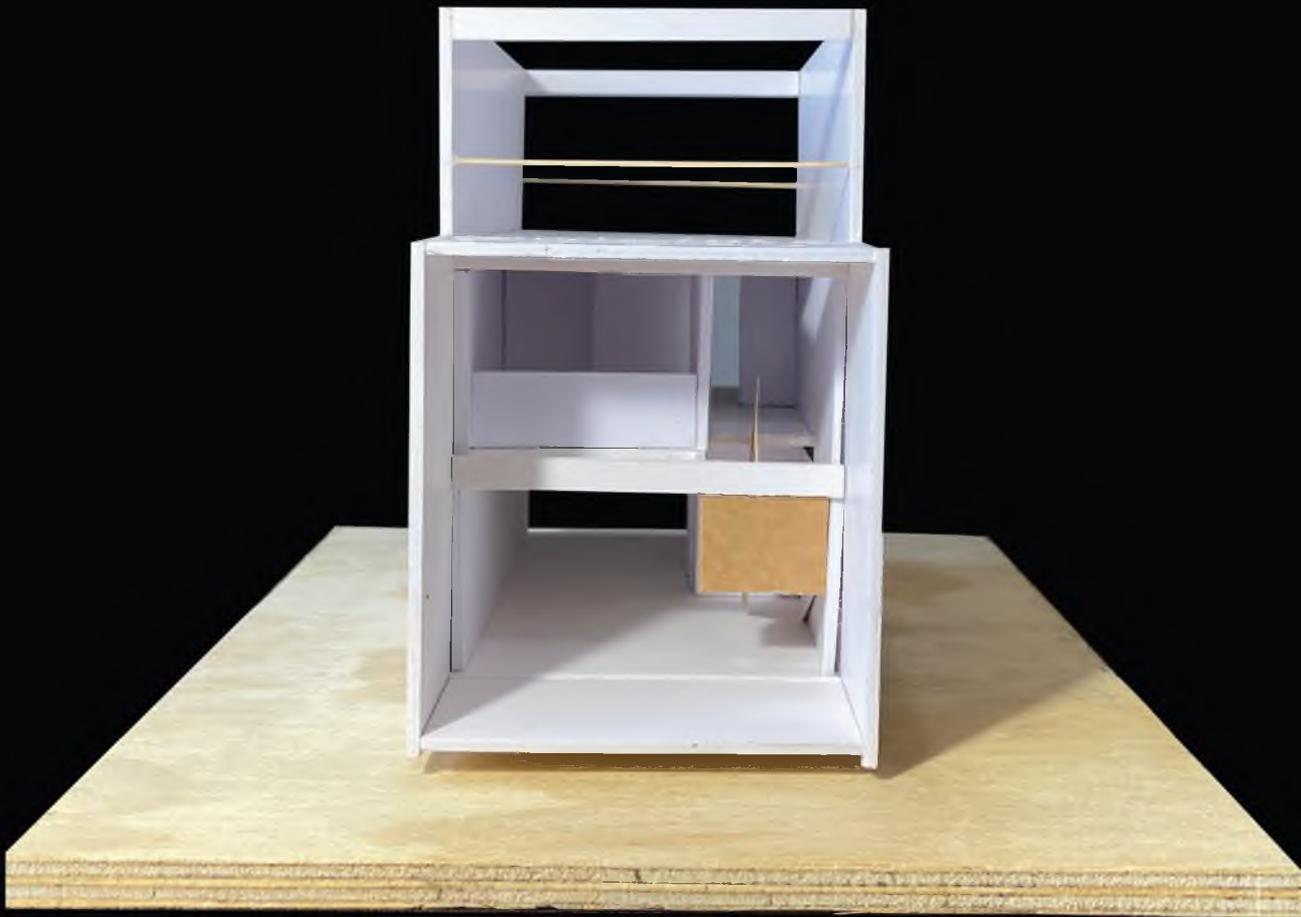
En el caso de los baños, se realiza un cielorraso para las cañerías de desagüe de aguas grises con el fin de que la colocación de las losas no sufra alteraciones por la necesidad de rebajes.

CARPINTERÍAS AL NORTE

Aprovechar la mejor orientación lleva a que la vivienda se abra totalmente hacia el norte, mediante carpinterías de medidas estándares gracias a una estructura de vigas colgadas y una altura máxima de vivienda que logran salvar una altura de 2.20 metros por debajo de las vigas.

Con el fin de relacionarse mejor con el exterior y de lograr un espacio por fuera de la vivienda que presente cualidades notables, este recinto al aire libre cubierto por un alero en doble altura, dispone un espacio de dimensiones moderadas en planta, pero que se luce al crecer en doble altura, abriendo toda la fachada del recinto interior a esta espacialidad.

Las carpinterías se ven protegidas por un alero en su doble altura que reduce el ingreso de luz en las horas críticas para los ambientes interiores.



MAQUETA 1.50

Fotografía de maqueta 1.50 de módulo habitacional de vivienda social.



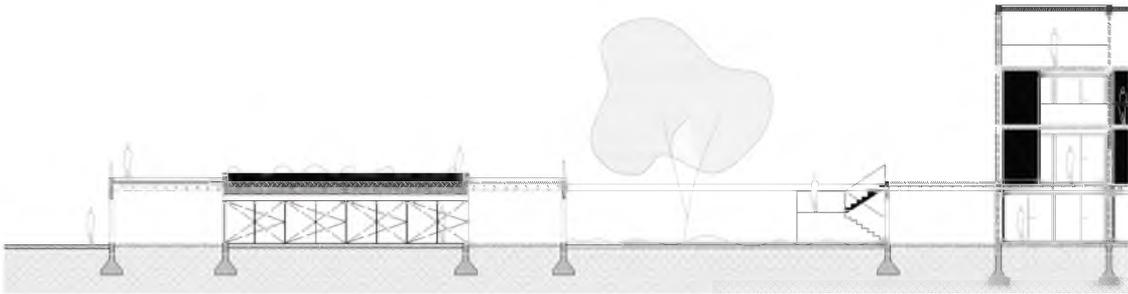
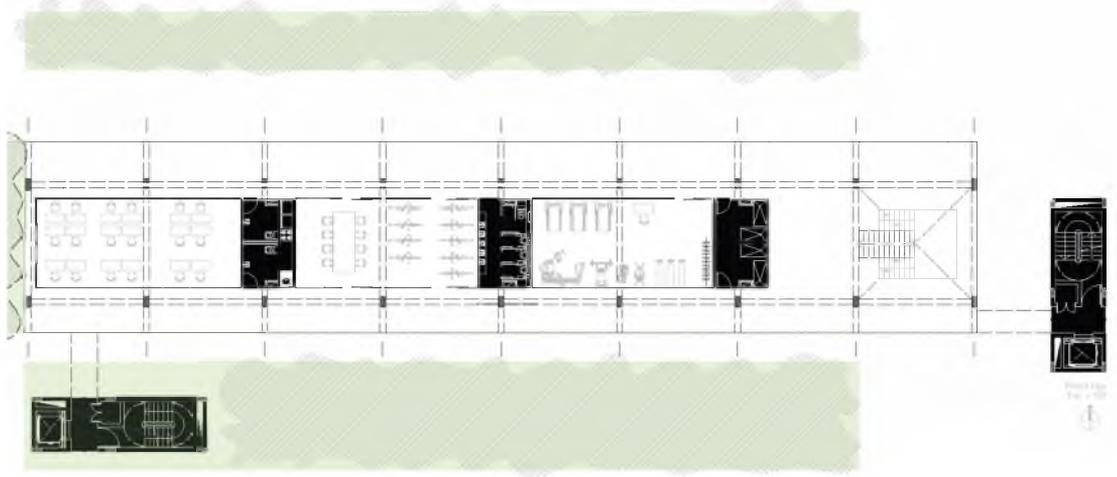


PLANTAS TIPO

Plantas de propuesta
habitacional escala 1.50
adaptada.

*En negro lo inamovible de la
planta.*

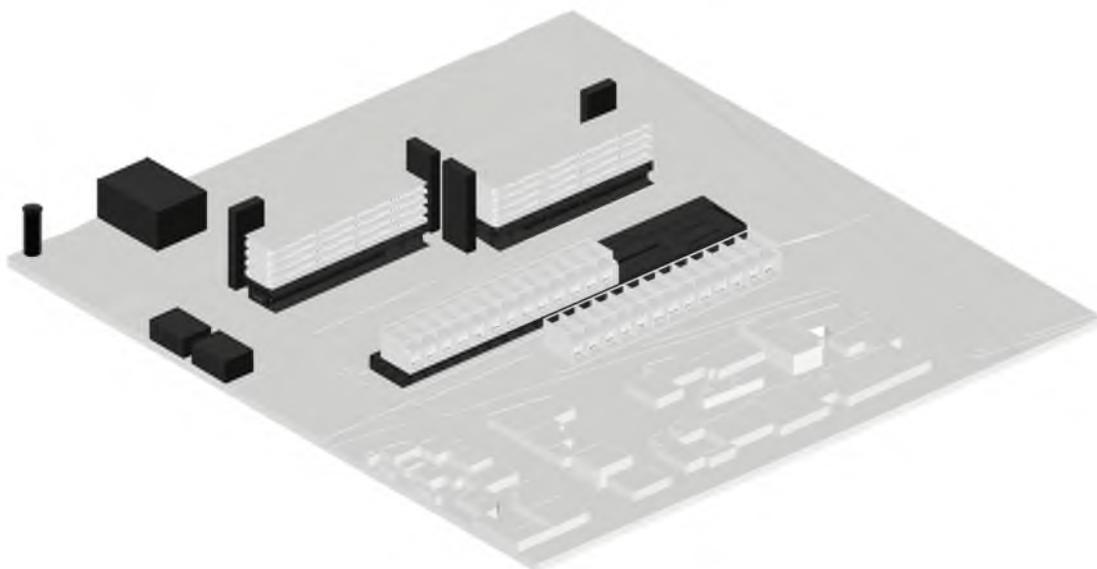




PLANTA TIPO

Planta de propuesta de servicios en planta baja escala 1.100 adaptada.

En negro lo inamovible de la planta.



SERVICIOS

COLECTIVO - PÚBLICO

Garantizar que los usuarios tengan a su alcance las necesidades básicas es una profundización sobre lo que trató el masterplan sobre la reubicación de los vecinos y la atracción del colectivo mediante diferentes infraestructuras urbanas.

En las tiras habitacionales de vivienda social se proponen los servicios diarios, mientras que algunos se buscan compartidos como la plataforma que ofrece laundry común, como también de uso privatizado; guarderías y almacenes; como también una explanada superior y un cajón vegetal de uso de los vecinos.

En la vivienda en torre se proponen en planta baja y primer piso un microsistema, diferenciado de la habitación donde se brinda gimnasio y un sector de oficinas, ambos equipados con baños, vestuarios y cocina; y por sobre éstos una plataforma donde se encuentra un bar y un sector de uso variable para los vecinos de la torre, también equipado con baños, cocina y un depósito para el bar.

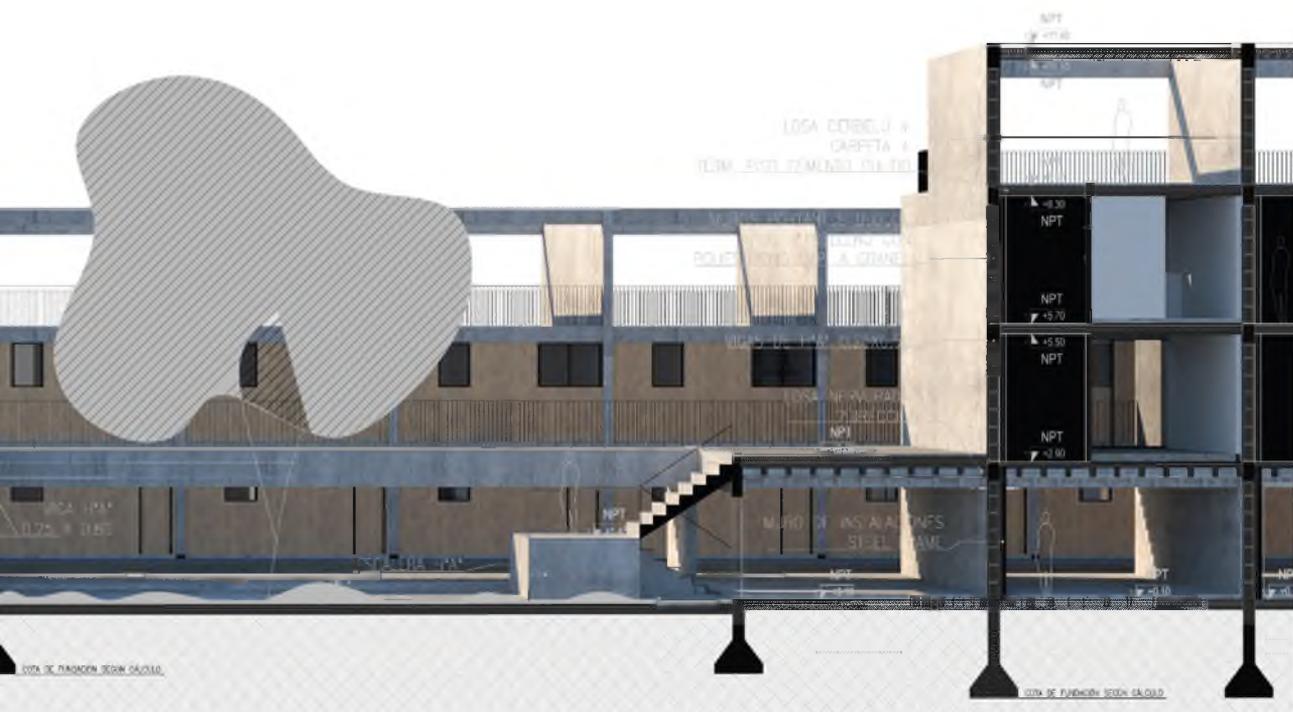
Garantizar que ambos usuarios tengan acceso a los servicios más necesarios hace que la convivencia se vea mejor organizada, y el hecho de diferenciarlos en sectores distintos promueve que la relación entre ambos se de en espacios comunes como la vereda, el parque y los accesos a estos servicios, garantizando que la comunicación entre ambos no se vea forzada por una implantación que genere un sentimiento de no pertenencia o propiedad.



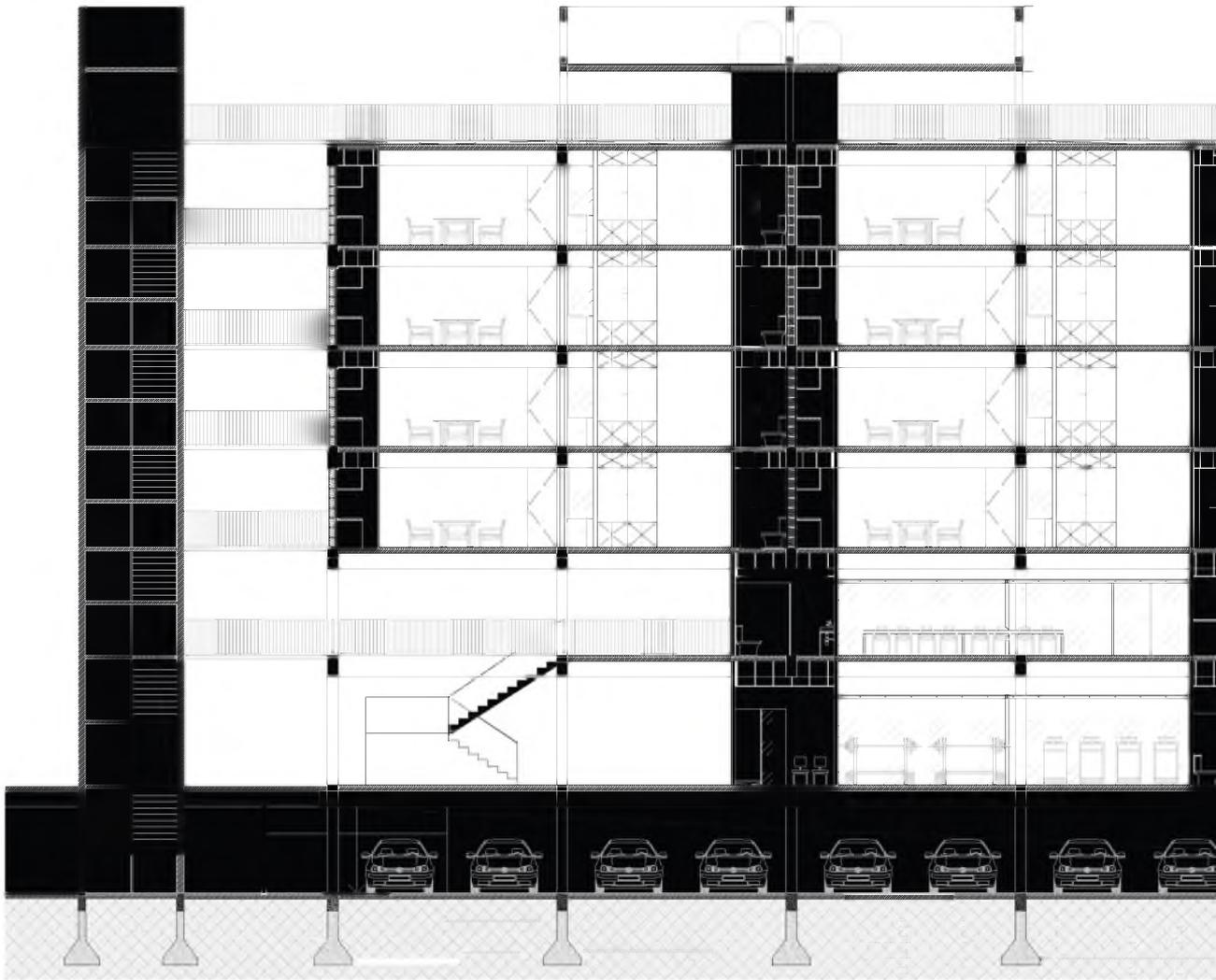
CORTE FUGADO

Corte fugado de la propuesta general.

Viviendas sociales hacia la izquierda, viviendas en torre hacia la derecha.



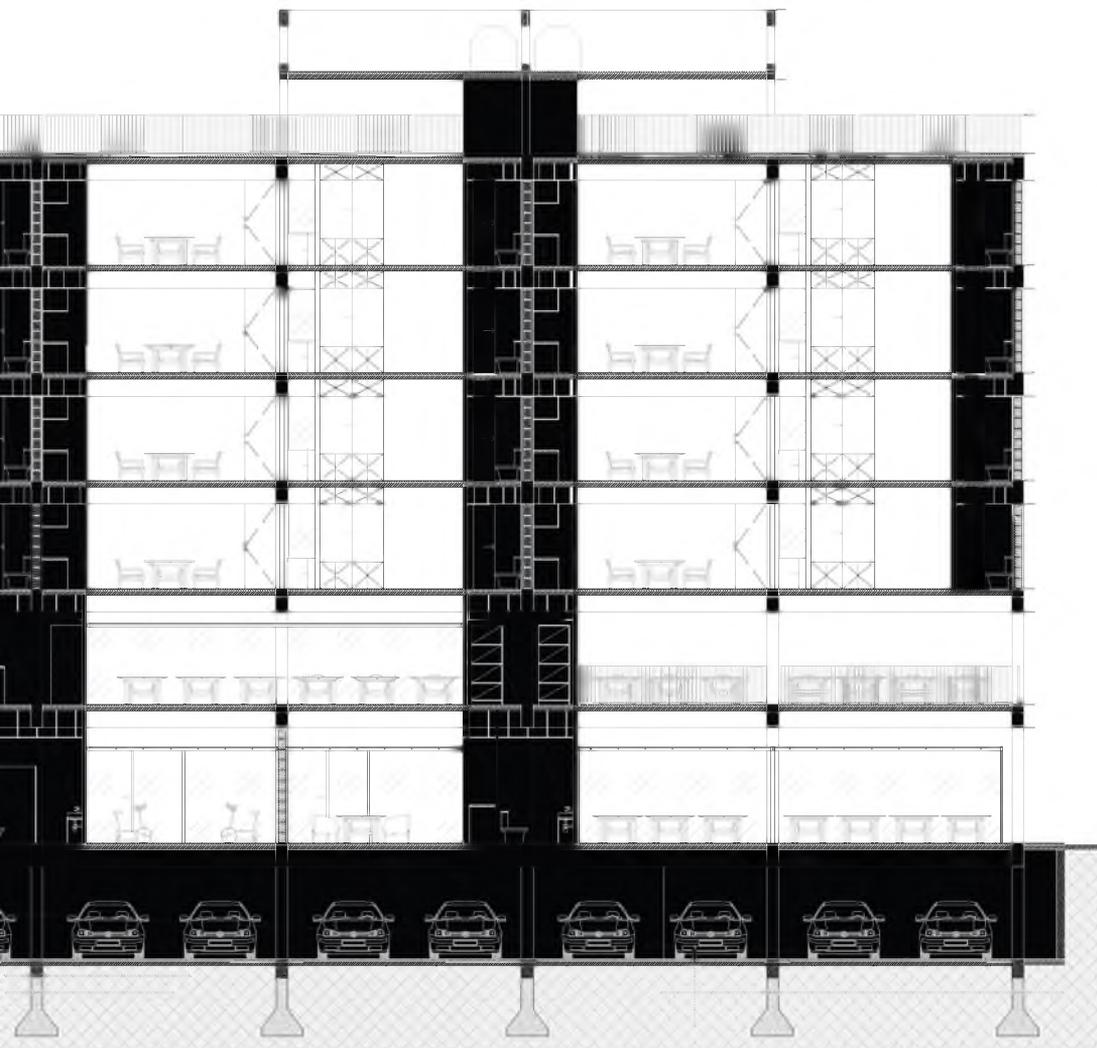
Corte por plataforma
viviendas sociales
Esc: 1.10C



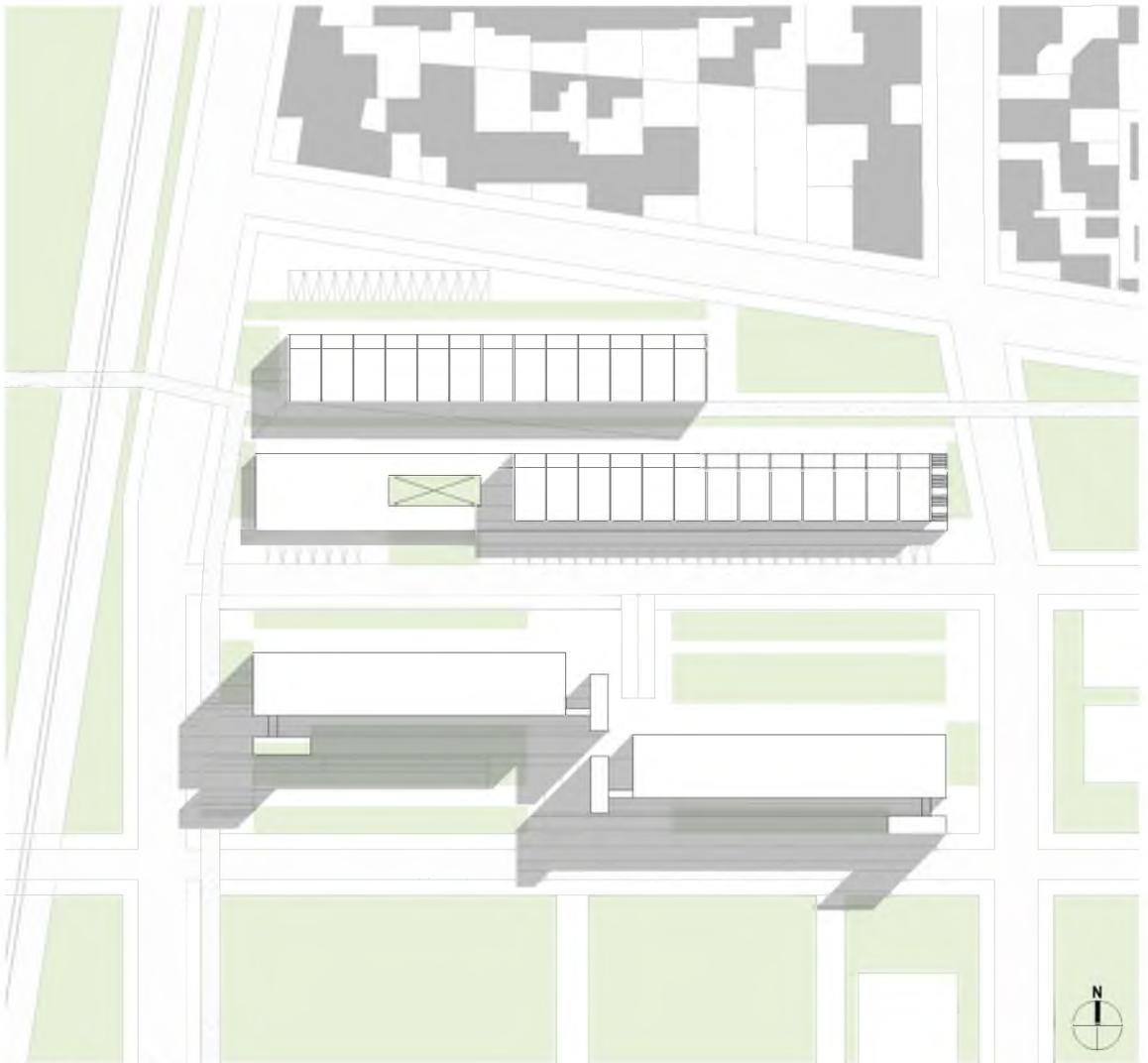
CORTE DE TORRE

Corte de propuesta de servicios en planta baja, planta de plataforma y plantas tipo en escala 1:100 adaptada.

En negro lo inamovible de la torre.

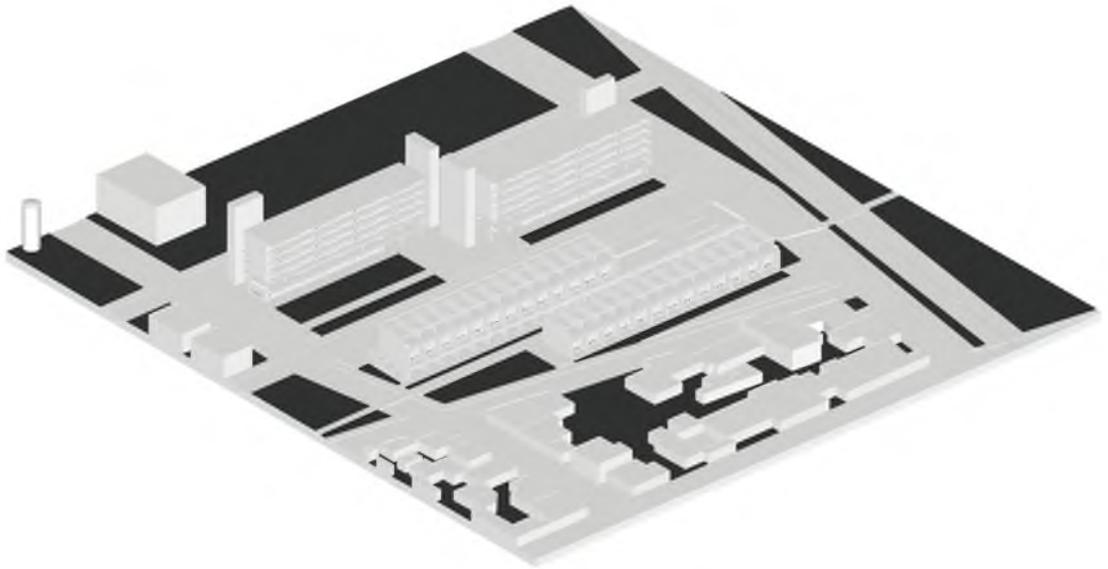


Corte longitudinal
viviendas en torre
Esc: 1.100



PLANIMETRÍA

Propuesta en planimetría
escala 1.500.



PAISAJE ANTROPIZADO

EJE NATURAL

Los edificios están implantados como cuatro tiras desfasadas, dejando entre ellas los espacios destinados a solados vegetales con presencia de grandes árboles que garanticen sombra para un uso continuo por debajo de ellos en días de mucho calor.

Las tiras de verde acompañan en la implantación como se percibe en la planimetría, buscando una linealidad de vegetación de densidad baja en lugares atravesables; de densidad media en sectores donde se busca impedir el acceso como en la zona anterior a las viviendas sociales superiores; y de mayor densidad en zonas donde se busca crear un paisaje, como frente a los edificios de vivienda en torre y delante de la vivienda social con plataforma.

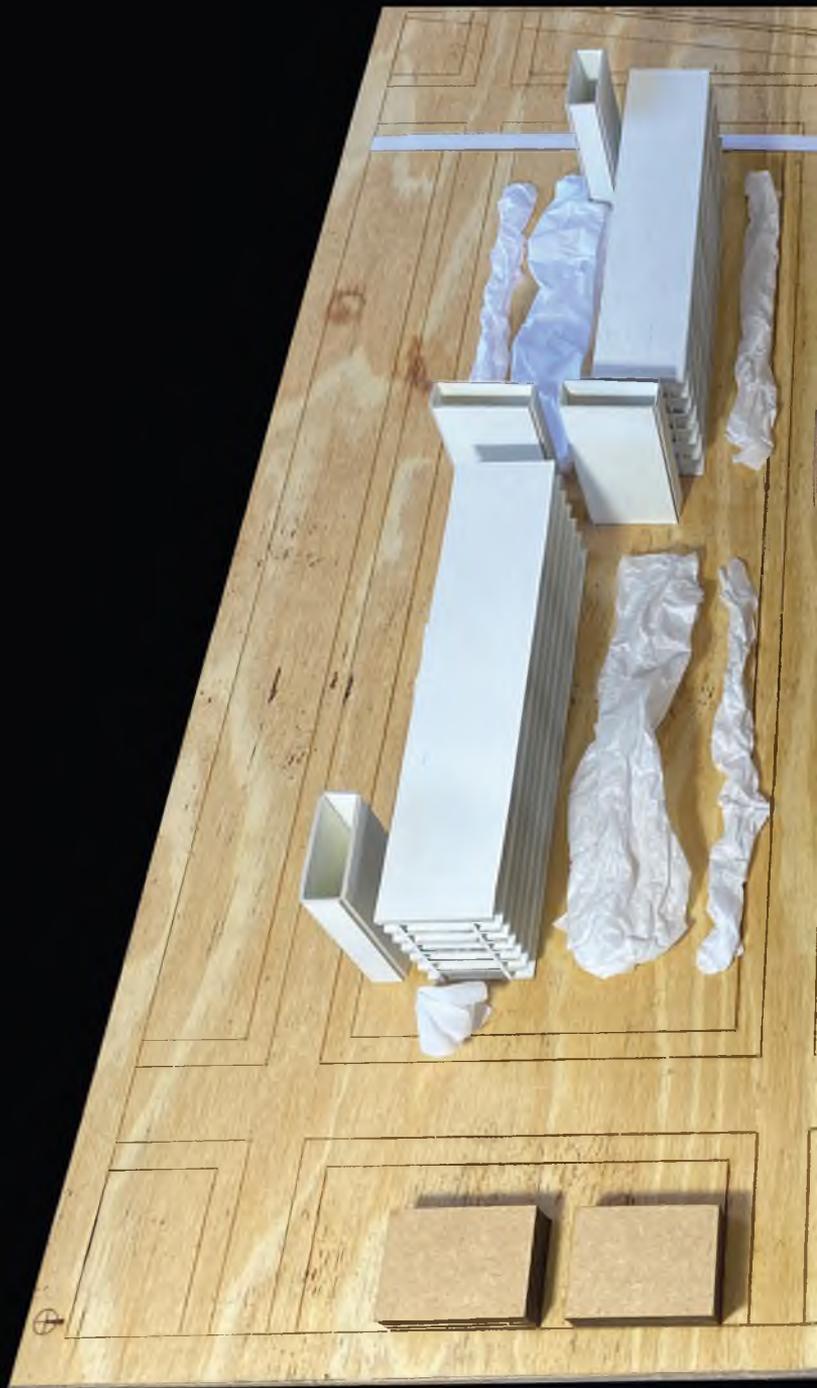
El proyecto busca crear micropaisajes, pequeños espacios verdes con uso diario donde los usuarios puedan descansar de la densidad construida, en la proximidad de los usos que realizan en actividades colectivas como de su propia vivienda. Este objetivo se lee de una forma más clara cuando se tiene en cuenta el masterplan y la proximidad a un espacio destinado a un paisaje de bosque con diversos usos, o como luego desarrollará Luca Clementi en la segunda parte del Trabajo final de carrera.

La premisa de lo construido y lo no construido se mantiene entonces, creando una relación armónica entre ambos debido a la implantación, la permeabilidad de las plantas bajas y plataformas y los usos de terrazas.

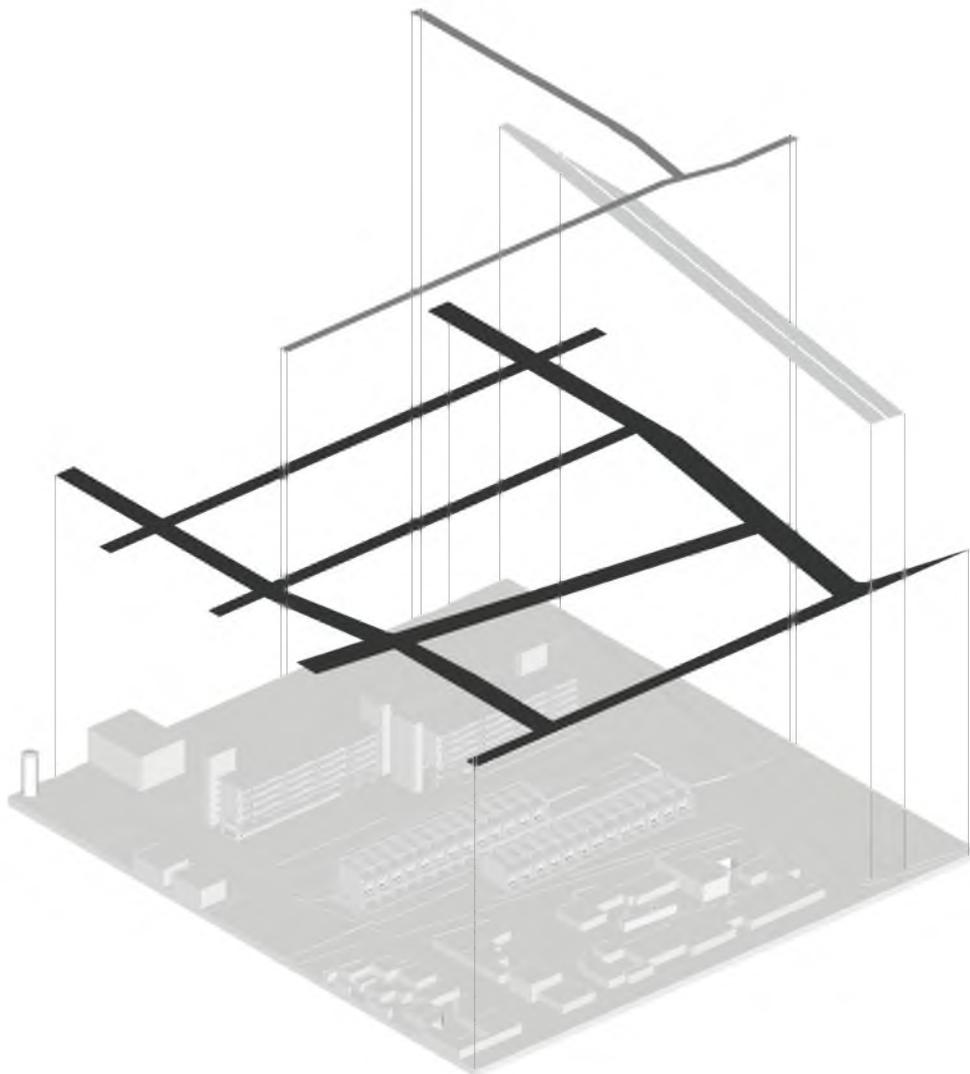
PAISAJE EN MAQUETA

Maqueta 1.250 con paisaje incorporado.

Árboles y sectores verdes de densidad media en papel.

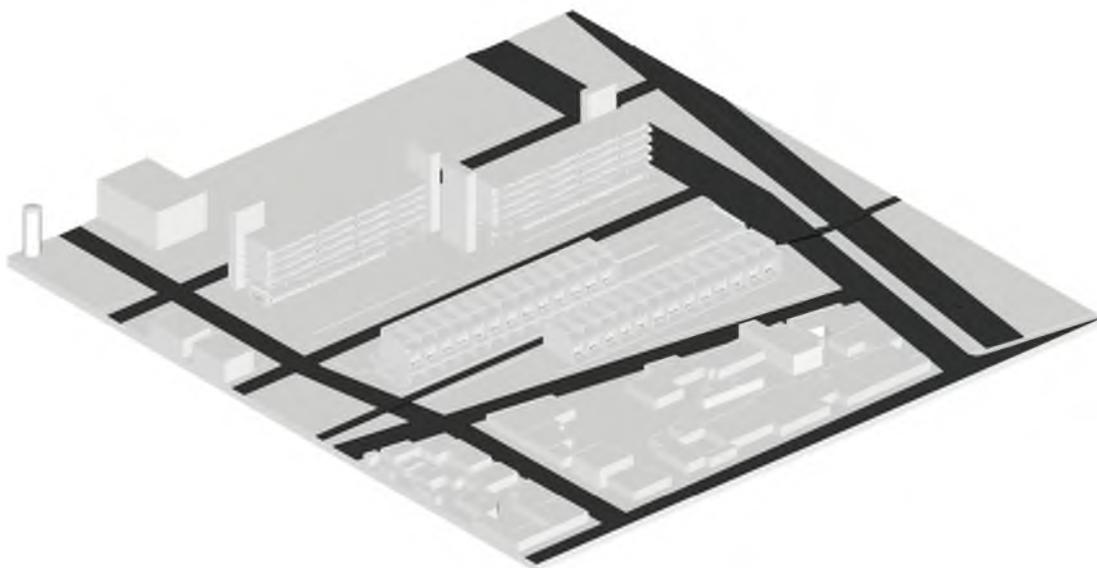






SISTEMAS DE MOVILIDAD

Diferentes vías de movilidad por vehículos alternativos, autos y pasos peatonales.



MOVILIDAD

VÍAS DE CIRCULACIÓN

Las circulaciones se mantienen a como fueron planeadas en el masterplan, debido a que las conexiones que se buscan, los tránsitos y los movimientos vehiculares, peatonales y de vehículos alternativos se consideran fundantes en el proyecto.

El cambio que se realiza es un desfase de la senda dedicada a los vehículos de rodado menor y vehículos alternativos, debido a una búsqueda de flujo continuo por sobre el pasaje entre viviendas sociales donde se acompaña el movimiento de los usuarios y ciudadanos a través de los usos destinados a la comunidad, los diferentes accesos y el paso junto a una cinta vegetal.

Es necesario contemplar que esta vía es fundante sobre un masterplan mayor, donde se conecta el Memorial Forest con el parque de Ex-EcoGas, garantizando que el corredor que existe entre ambos tenga la función de conexión con la que fue planificado desde tiempos anteriores.

La cercanía a la parada de F.F.C.C. también responde a una necesidad de los usuarios a un vehículo que atraviesa toda la ciudad y que en paadas próximas permite el intercambio por otros vehículos ferroviarios que derivan en otros puntos de la ciudad en el circuito del ferro-urbano dispuesto por la Municipalidad de Córdoba.



CORTE FUGADO

Corte fugado de la propuesta general.

Viviendas sociales hacia la izquierda, viviendas en torre hacia la derecha.

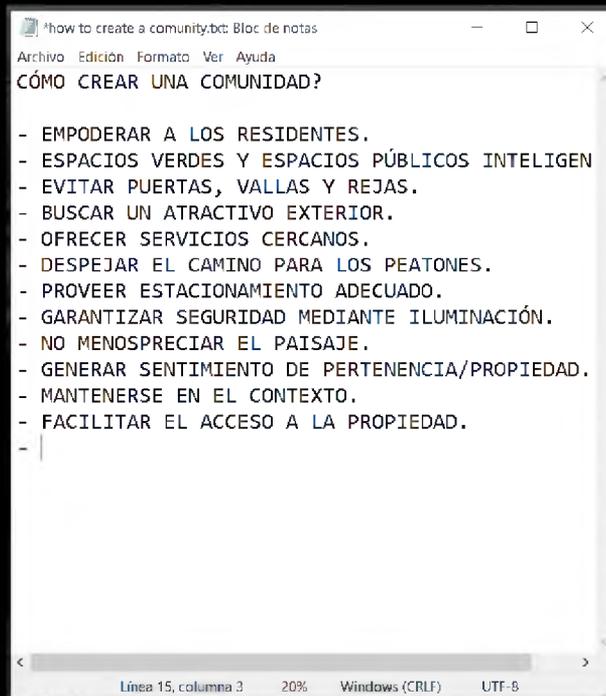




TFCII

Edificio emerge.
Franco Frisicaro.

Fotografía intervenida.

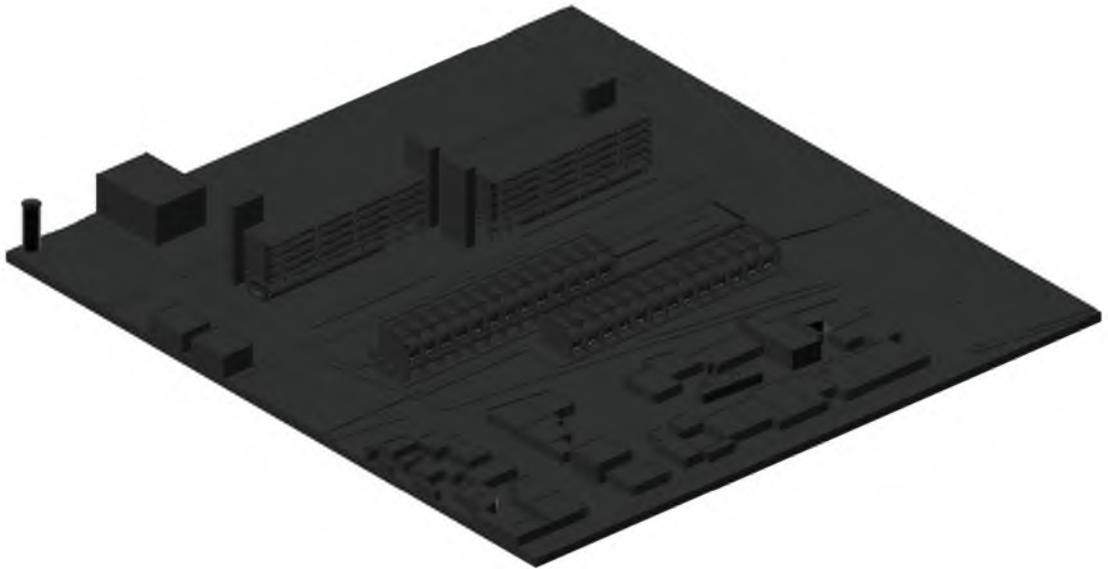


¿CÓMO CREAR UNA COMUNIDAD? PREGUNTA FUNDANTE

Esta pregunta me encontró un día de investigación sobre los fracasos ocurridos cuando se buscó garantizar una vivienda social de calidad a través de mecanismos del Estado que ofrecían servicios de los cuales no disponían recursos para mantenimiento, hecho por el cual individuos debían poner de sus ingresos para hacerlos funcionar hasta volverlo insostenible.

En una de las respuestas, se propusieron siete pasos a seguir para garantizar un hábitat de calidad entre los usuarios de cualquier situación habitacional. Durante el proceso de diseño esta investigación resultó archivada, tomando como referentes los antecedentes, y teniendo muy en claro que NO hacer.

Una vez llegado el final del diseño de las tipologías, al reencontrarme con la investigación, se pudo verificar que se cumple con el 100% de los puntos sugeridos en ambas propuestas, por lo que la manera de expresarlo fue a través de un fotomontaje donde de las ruinas de Priutt - Igoe (el referente del fracaso de la vivienda social como lo muestra el documental aquí mencionado) emerge una de las tipologías de vivienda de la propuesta, en otra lógica y con otro aire de imponerse en pos de un hábitat de calidad para un usuario similar.



MANIFESTO

CIERRE DE TRABAJO FINAL DE CARRERA II

La totalidad de la propuesta se muestra como una integración entre los volúmenes habitacionales y los espacios de paisaje antropizado, los servicios, las vías de movilidad y las pre-existencias.

Entender a la vivienda como la posibilitante de una integración entre los usuarios de la misma como con los vecinos, parte de la búsqueda de que ambos cuenten con las condiciones de habitabilidad necesarias de una persona o un grupo de personas; de que la implantación permita una relación armónica entre lo construido y lo vacío; de la segregación entre los usos comunes y los accesos a las viviendas como garantía de privacidad; de lograr un sentido de pertenencia o propiedad mediante soluciones arquitectónicas para ambas viviendas; y de proponer desde la filosofía del cambio y los nuevos modos de habitar, donde se busca una fluidez/dinamismo para un mismo recinto en el correr de los años.

Los ejemplos estudiados fueron de vital importancia para la configuración de los volúmenes; el estudio de las estructuras reglaron las distancias entre los límites de uso de un recinto que puede cambiar; el lenguaje fue resultante de una configuración de usos necesarios; y la economía fue producto de una búsqueda desde la austeridad y simpleza para que la arquitectura como edificio no sea la protagonista de cambio, sino que sea el habitar el edificio el que de respuesta a la pregunta que guió todo este estudio:

¿Cómo crear una comunidad?

TRABAJO FINAL DE CARRERA II

Luca Clementi

Bosque Villa el Nylon

15. REFERENTES

LA MIRADA ARQUITECTÓNICA ESTRUCTURANTE

La técnica, la sensibilidad, las lógicas, las maneras determinantes de desarrollar un proyecto de los "maestros" pueden ser referentes de la búsqueda arquitectónica personal.

Un buen referente es la clave para tener un norte claro en el proceso de proyecto personal.



PETER ZUMTHOR

(Suiza, 1943)

*Ebanista, diseñador, arquitecto,
profesor.*

*Premio Arq contemporánea Mies
Premio Paremium Imperiale
Premio Pritzker 2009
Medalla de Oro del RIBA*





PETER ZUMTHOR

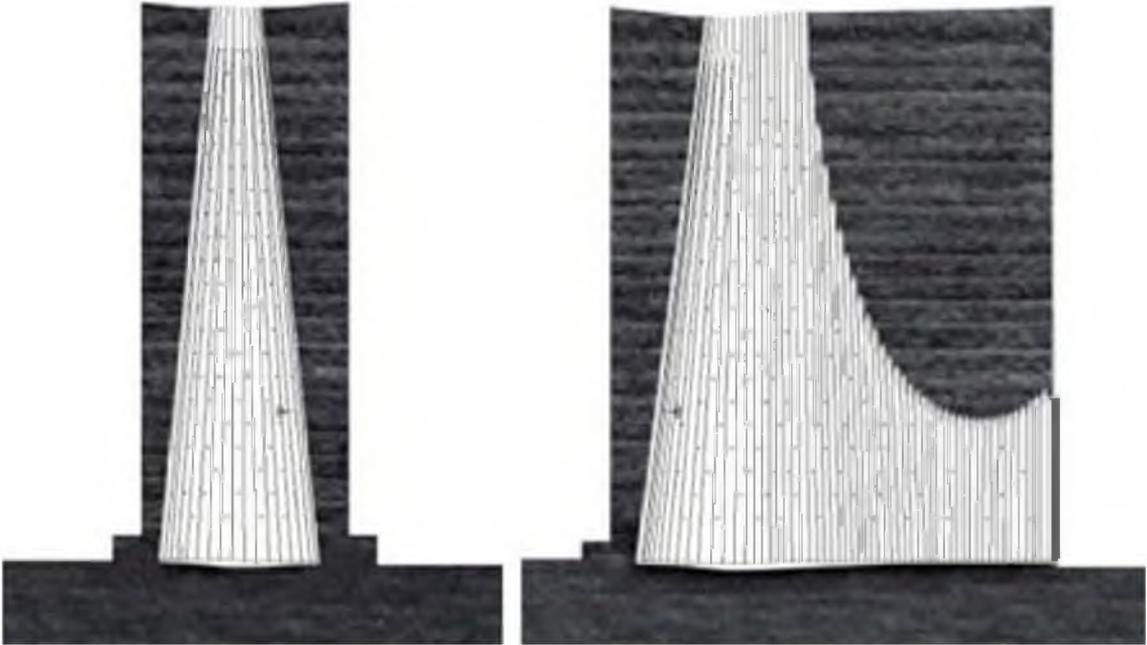
La búsqueda espacial.

El material como generador de la espacialidad y como respuesta a la búsqueda principal.

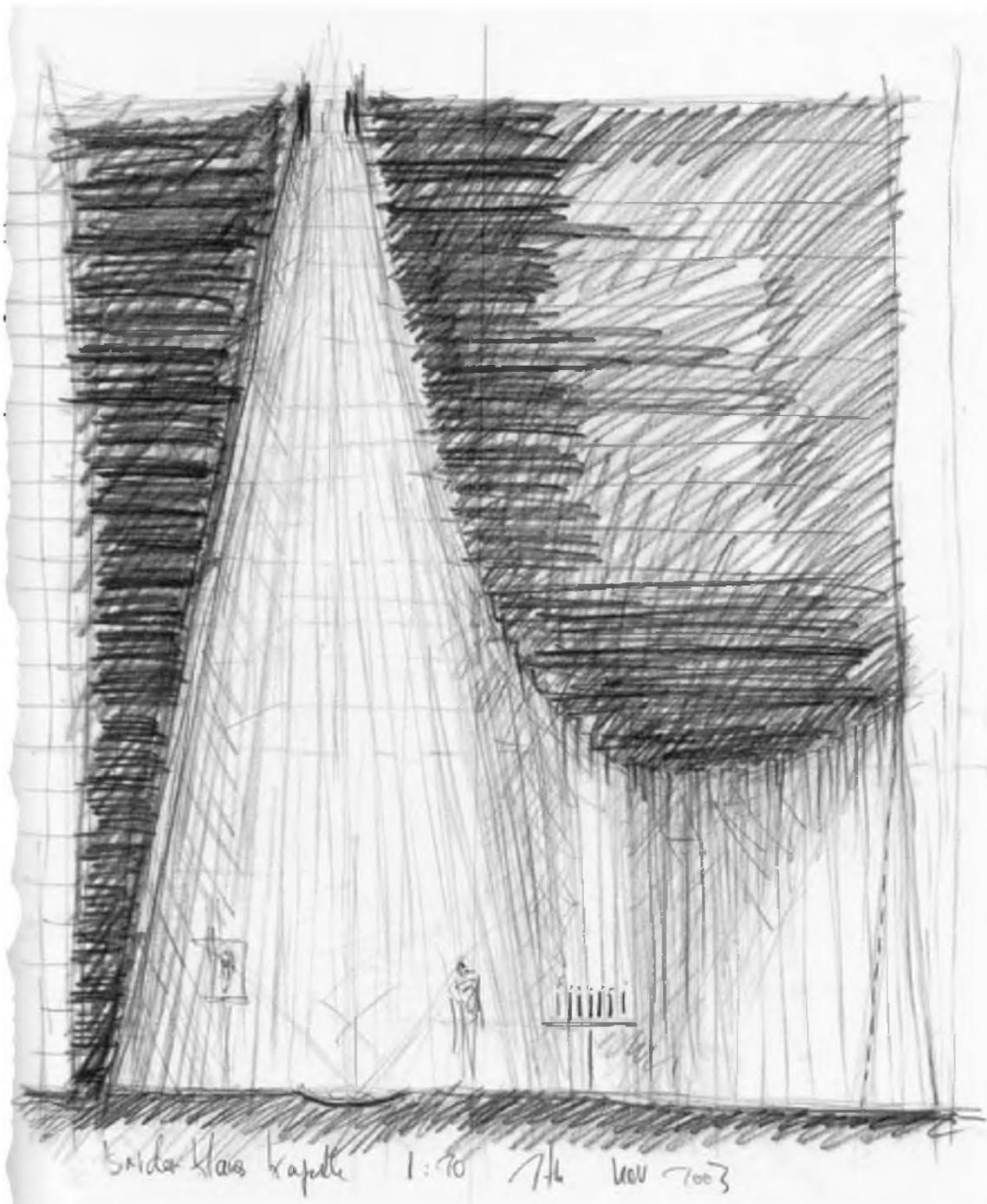
La simpleza construida desde la complejidad del pensamiento.

El arraigo al entorno repensado y procesado.





La resolución espacial lograda en Bruder Klaus pensada desde la innovación de la técnica constructiva; aplicando una idea base y clave en el proyecto; y cargando de sentido intelectual y emocional la obra, logró conjugar intereses que en lo personal considero claves en el diseño arquitectónico.



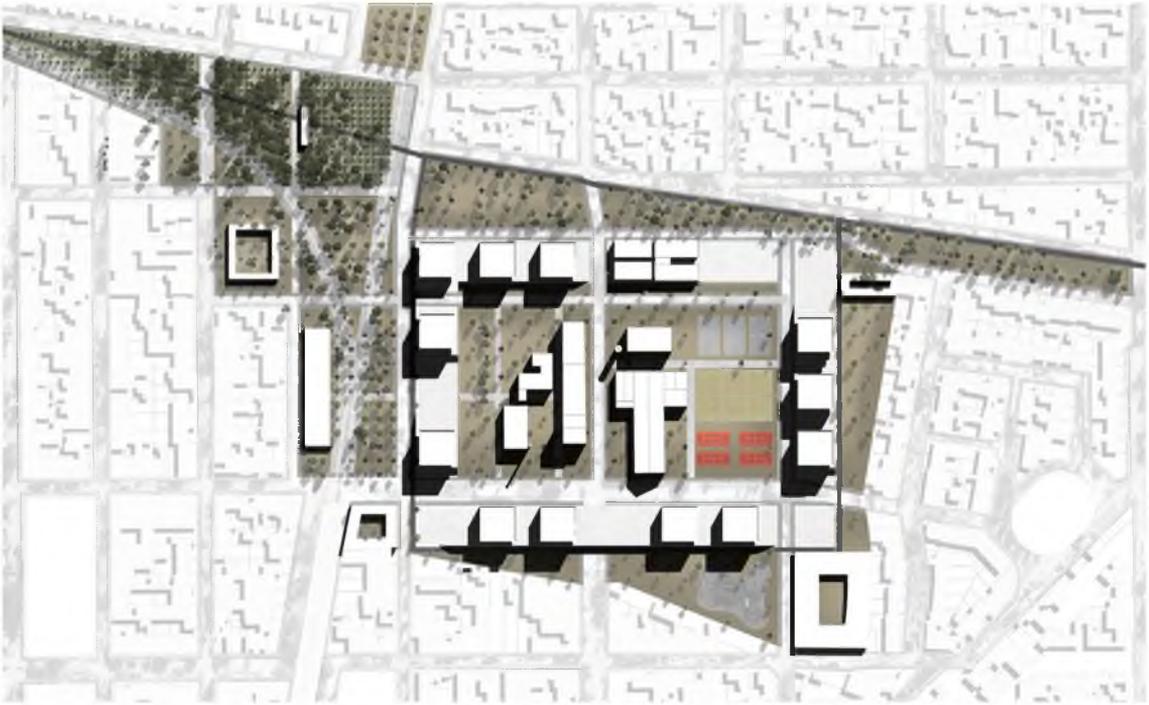
16. SECTOR E IDEAS

HACER UN ZOOM AL MASTERPLAN

Luego de haber desarrollado el masterplan urbano es momento de hacer un zoom.

Este zoom comprende un acercamiento proyectual. Tanto conceptual como técnico.

La única premisa planteada personalmente fue la resolución de un edificio público. No ir a lo privado. Que el comitente sea la ciudad.



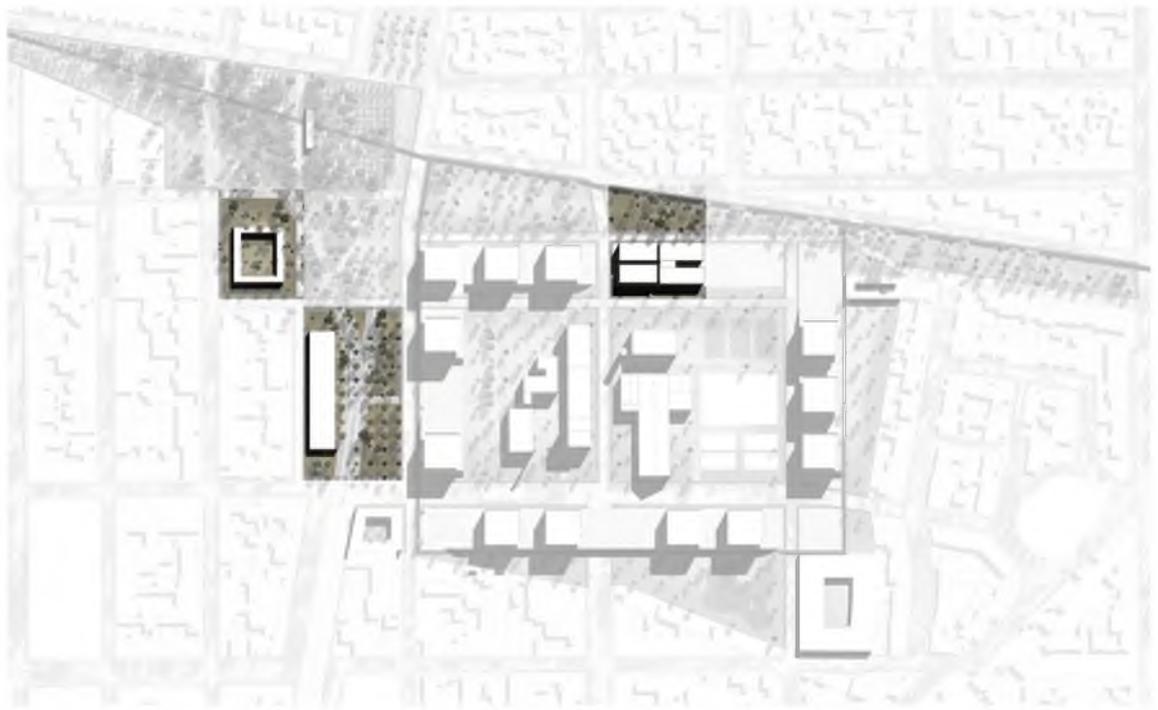
MASTERPLAN TFC I

Primer semestre 2021
Clementi - Frisicaro

El anillo de viviendas fue la base fundadora del proyecto en TFC I.

A veces hay que matar la idea.

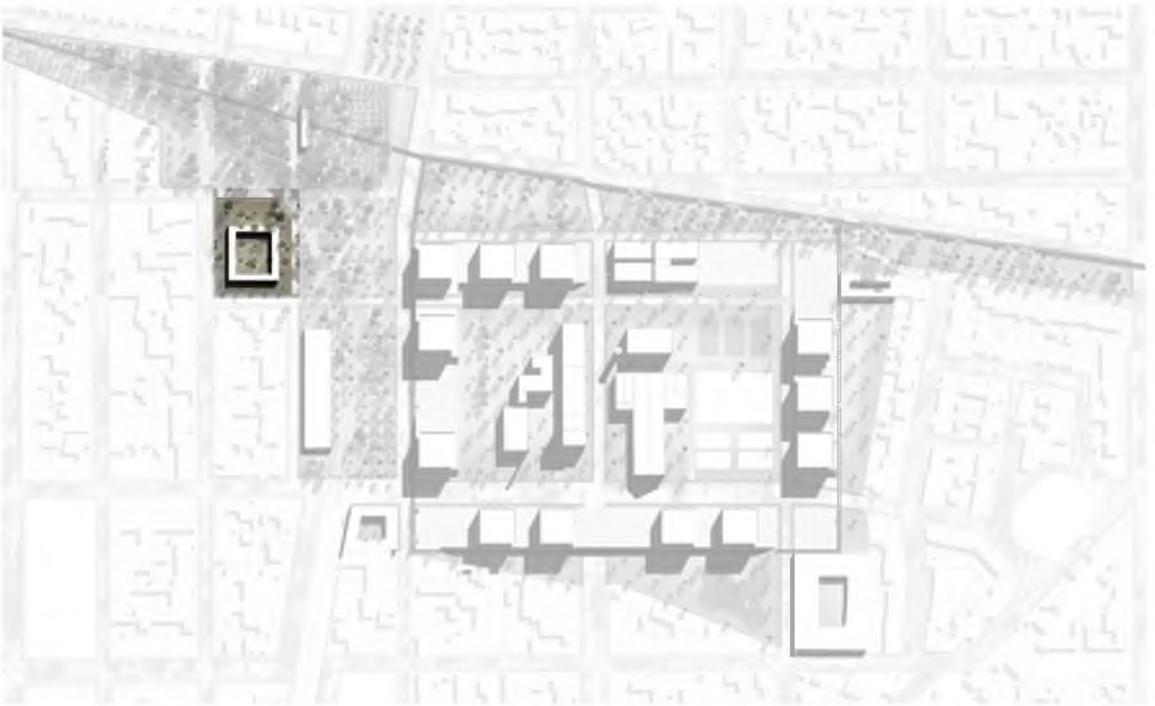
Y a veces, hay que ver que cosa todavía no solucionó.



POSIBLES ZONAS A DESARROLLAR TFC II

Posibles estrategias:

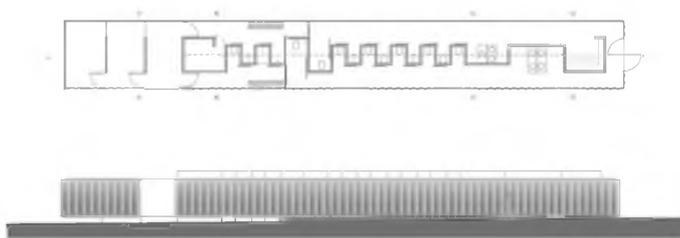
- abordar los bordes indeterminados del anillo de viviendas
- abarcarlo desde las esquinas con los servicios
- meterse adentro del anillo y estar rodeado



RE-POBLAR EL NYLON

Actualmente, la Villa del Nylon se implanta en un bosquecito urbano.

Siendo que los habitantes de la misma, se trasladarán al anillo de viviendas se piensa en un espacio público altamente convocante



Rafael Iglesias - Parque independencia



Torrado Arquitectos - Puerto Escobar

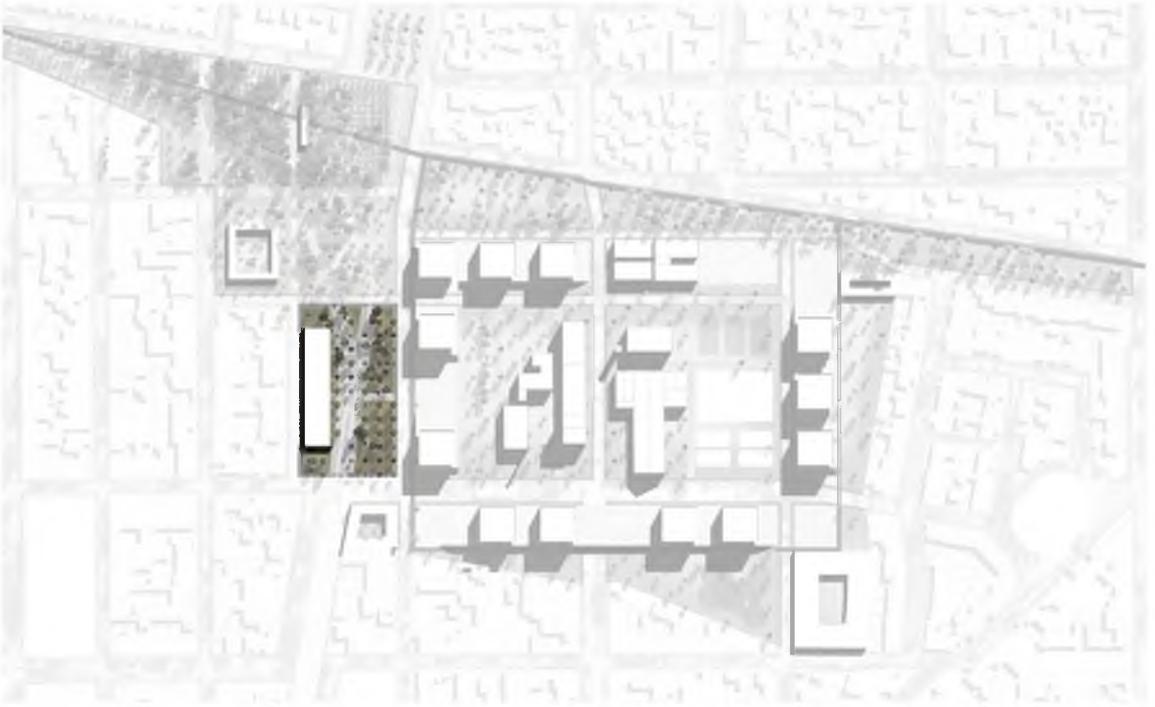


Torrado Arquitectos - Puerto Escobar



Alvaro Siza - Centro municipal distrito Sur

La arquitectura pasa a estar en segundo plano, conformando el espacio público central.



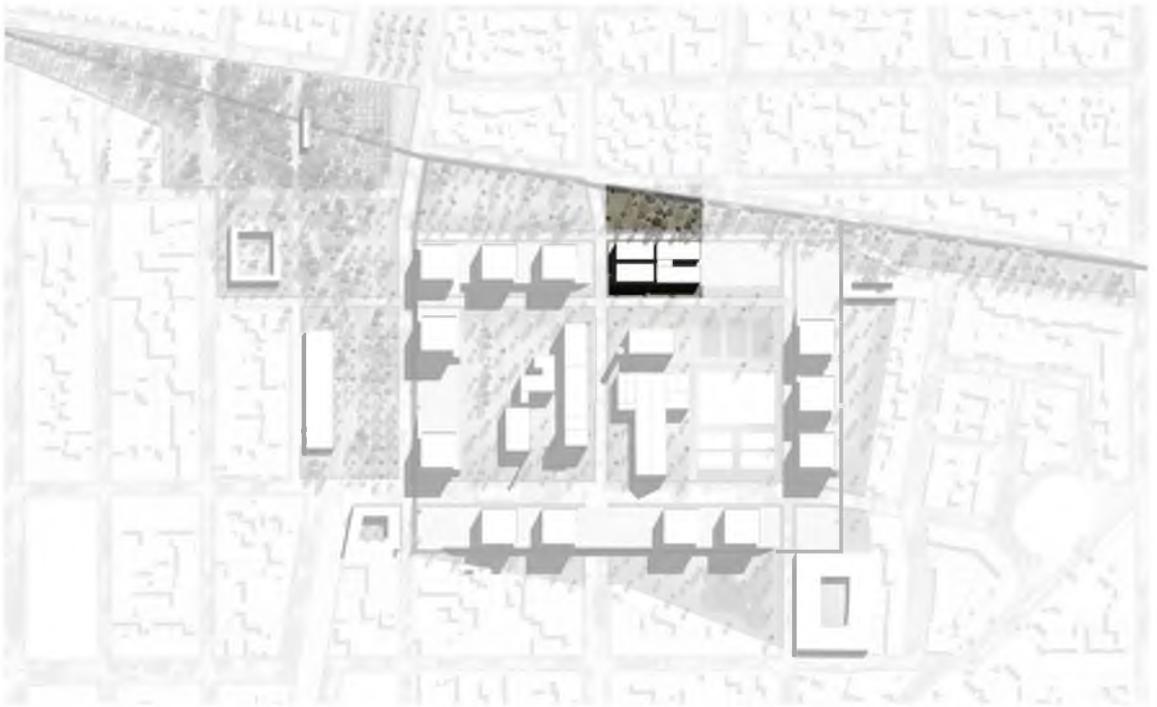
ESTACIÓN DE TREN

En una actual micro manzana "verde" paralela a las vías del tren, se puede implantar una macro estación de trenes que albergue servicio públicos y colectivos.



Rem Koolhaas - EXODUS

Abstraído del concepto de EXODUS, una estructura monumental implantada en un sector barrial, rompiendo con las escalas y dando pie al anillo de viviendas.



ZOOM A LA PREEXISTENCIA

Con el fin de recuperar la infraestructura del CNEA y dar valor a los servicios de la cinta de vivienda se implementaría dentro de una pre-existencia un programa social.



Lacaton y Vassal - FRAC Dunkerque



Lina Bo Bardi - SESC Pompeia





SECTOR DEFINITIVO

17.

PROGRAMA

"EL ESPACIO SOCIAL; EL ESPACIO COLECTIVO"

Definiciones de ideas y pre-conceptos para que no queden en la vanalidad.

La búsqueda de realizar espacios con el fin de que sean usados de manera colectiva y con un fin social no significa que estos espacios puedan o deban ser "simples, vacíos y solo una planta libre".

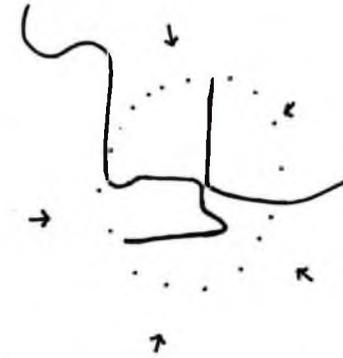
Si bien creo que es sumamente necesario el lograr una correcta resiliencia edilicia (es decir, que el edificio sea factible a cambios y permita que distintos programas se implanten en el mismo con el cambio de la menor cantidad de elementos posibles) el programa es la base y lo que da sentido a un proyecto.

ZONAS DE INFLUENCIA

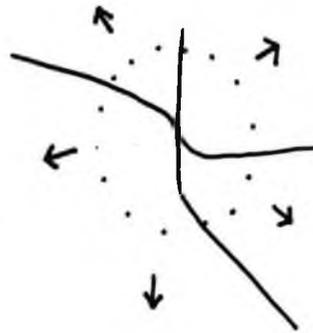
Para tener una aproximación programática busqué el entender las distintas escalas de influencia del sector.

Las 3 escalas de influencia del proyecto repercuten en decisiones sobre el mismo en distintos puntos.

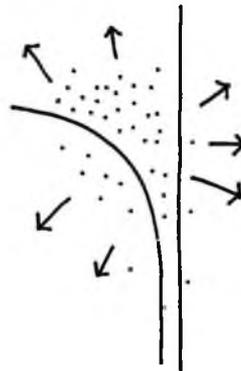
Desde lo programático, hasta la implantación.



ESCALA MACRO



ESCALA MEDIA



ESCALA MICRO

ACERCAMIENTO AL PROGRAMA

DEL TREN DEL RESTÓ DEL BARRIO DEPORTIVA-NATURAL

BOLETERÍA	25 m2
OFICINAS TREN	25 m2
LOCALES COMERCIALES	100 m2
ALQUILER DE BICIS/SCOOTERS	50 m2

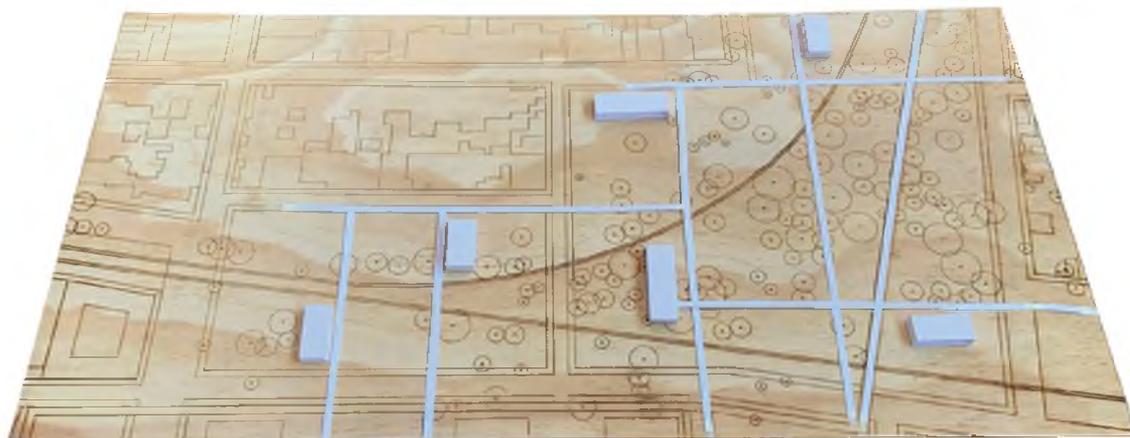
RESTÓ/BOLICHE	200m2
SALONES	

TALLERES //	
SALA JUEGOS	120 m2
USO COMUNITARIO	150 m2
ABIERTOS PUBLICO/ALQUILER	150 m2
SERVICIOS	100 m2

CENTRO	
SEGURIDAD POLICIAL	50 m
INFORMACIÓN Y SERVICIOS	50 m2

PANADERÍA/CAFETERÍA	100 m2
KIOSKO/HELADERÍA	80 m2

BAÑOS	100 m2
ESTACIONAMIENTO*	1500 m2 *no techado

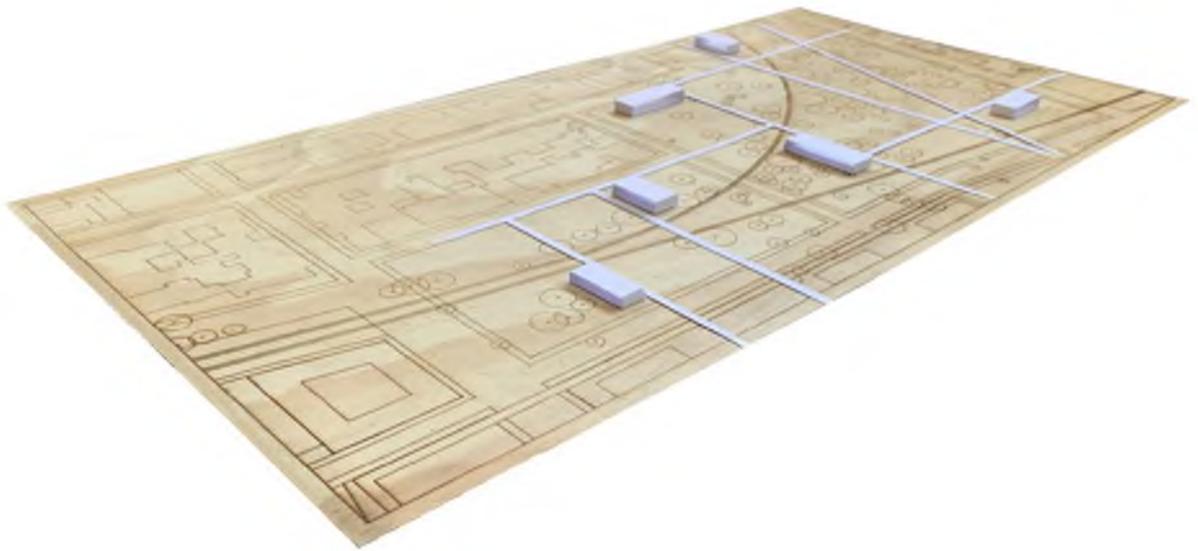




IDEAS DE IMPLANTACIÓN DE LA MANO DEL PROGRAMA

Enmarcar el bosque con un camino perimetral, generando plazas a través de bloques de servicio de los mismos.

Estos bloques se disponen dejando la arquitectura en segundo plano. Su objetivo es armar las plazas y darles servicios.



18. ANTEPROYECTO BVN

DEFINICIONES CONSTRUCTIVAS, PROGRAMÁTICAS Y PROYECTUALES

Este capítulo cuenta desiciones detalladas que es interesante mostrar por que son la primera aproximación al proyecto definitivo.

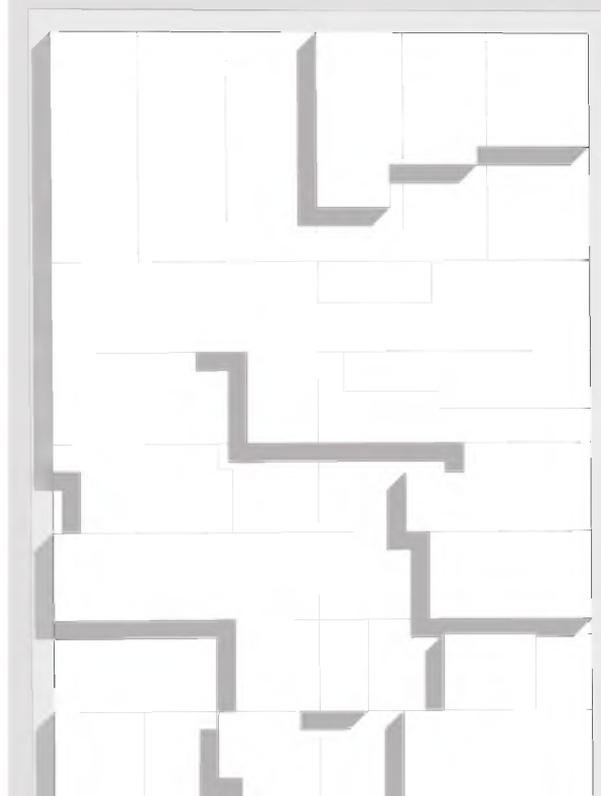
Casi todo lo que está desarrollado a lo largo de este capítulo cambia en algún punto, pero da pie a ya entender el proyecto.

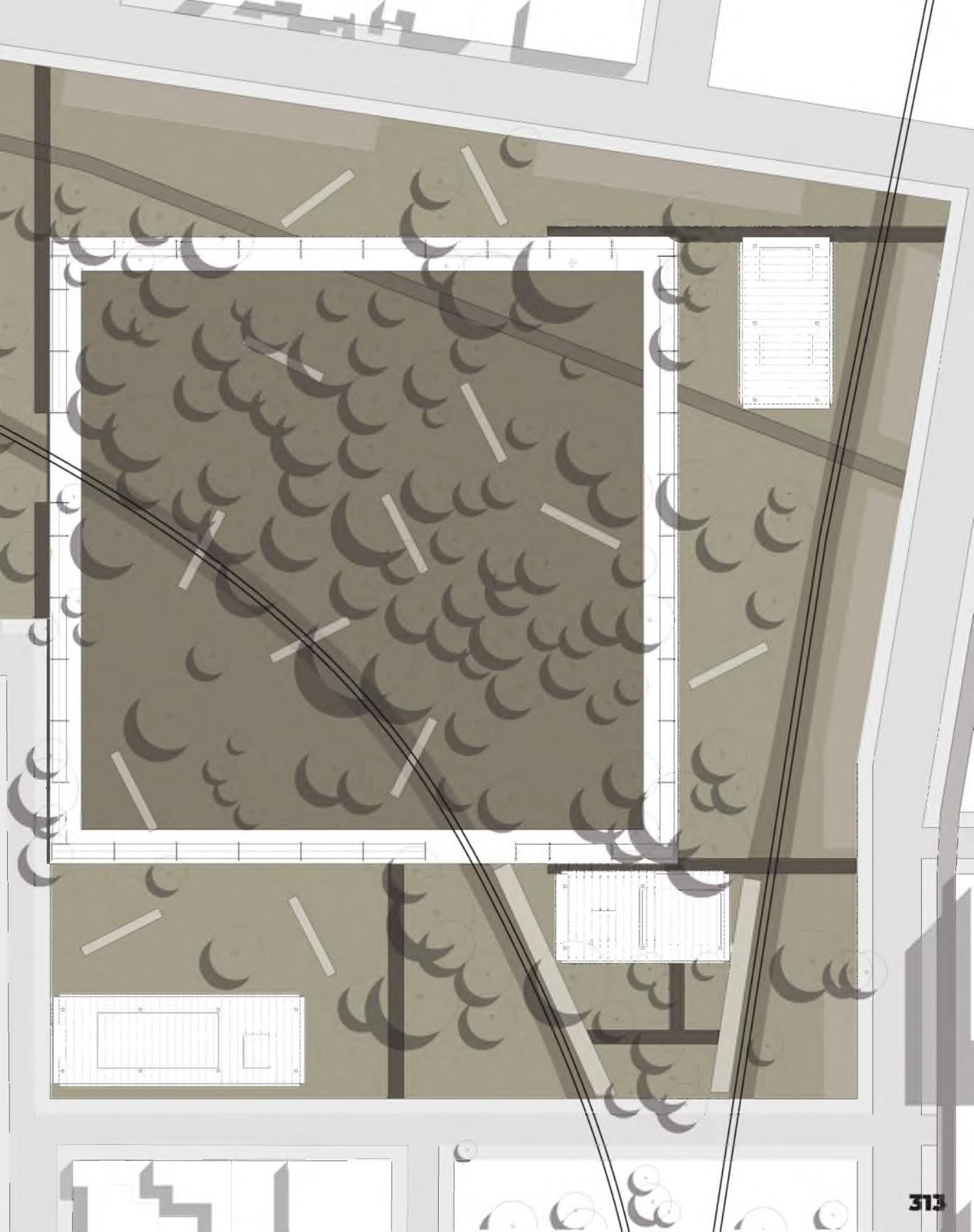
**3 ELEMENTOS QUE
CONFORMAN EL BOSQUE**

la marquesina

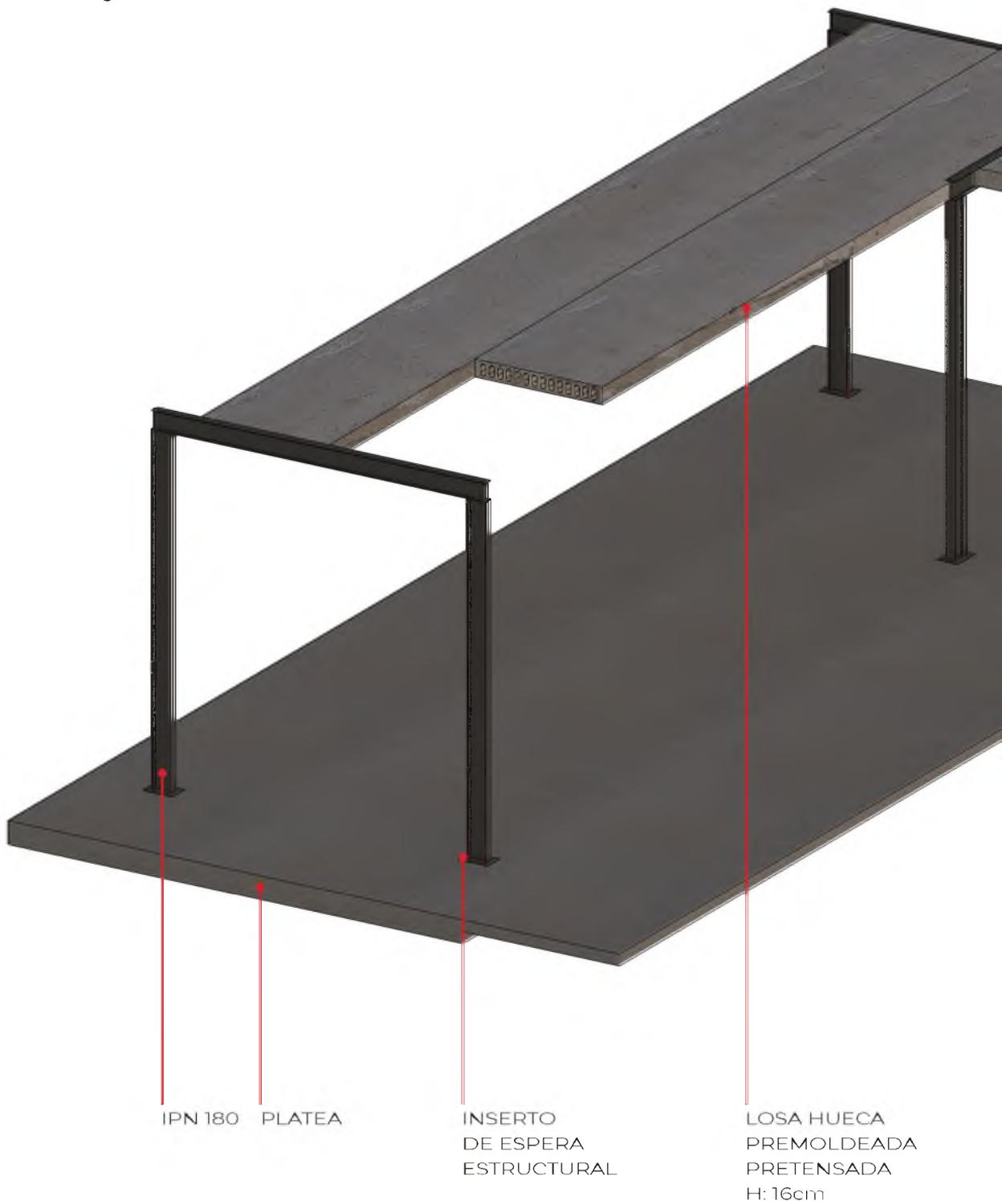
los pabellones

las cajas





LA MARQUESINA

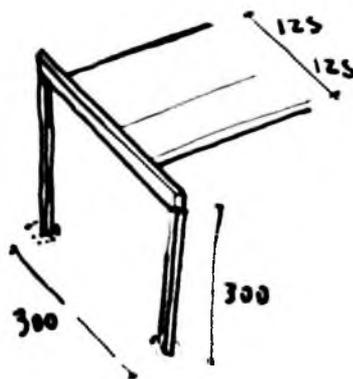
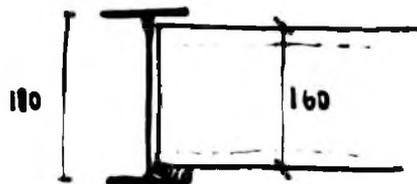
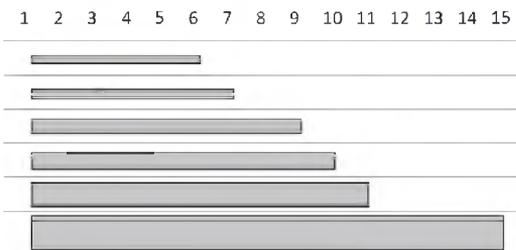




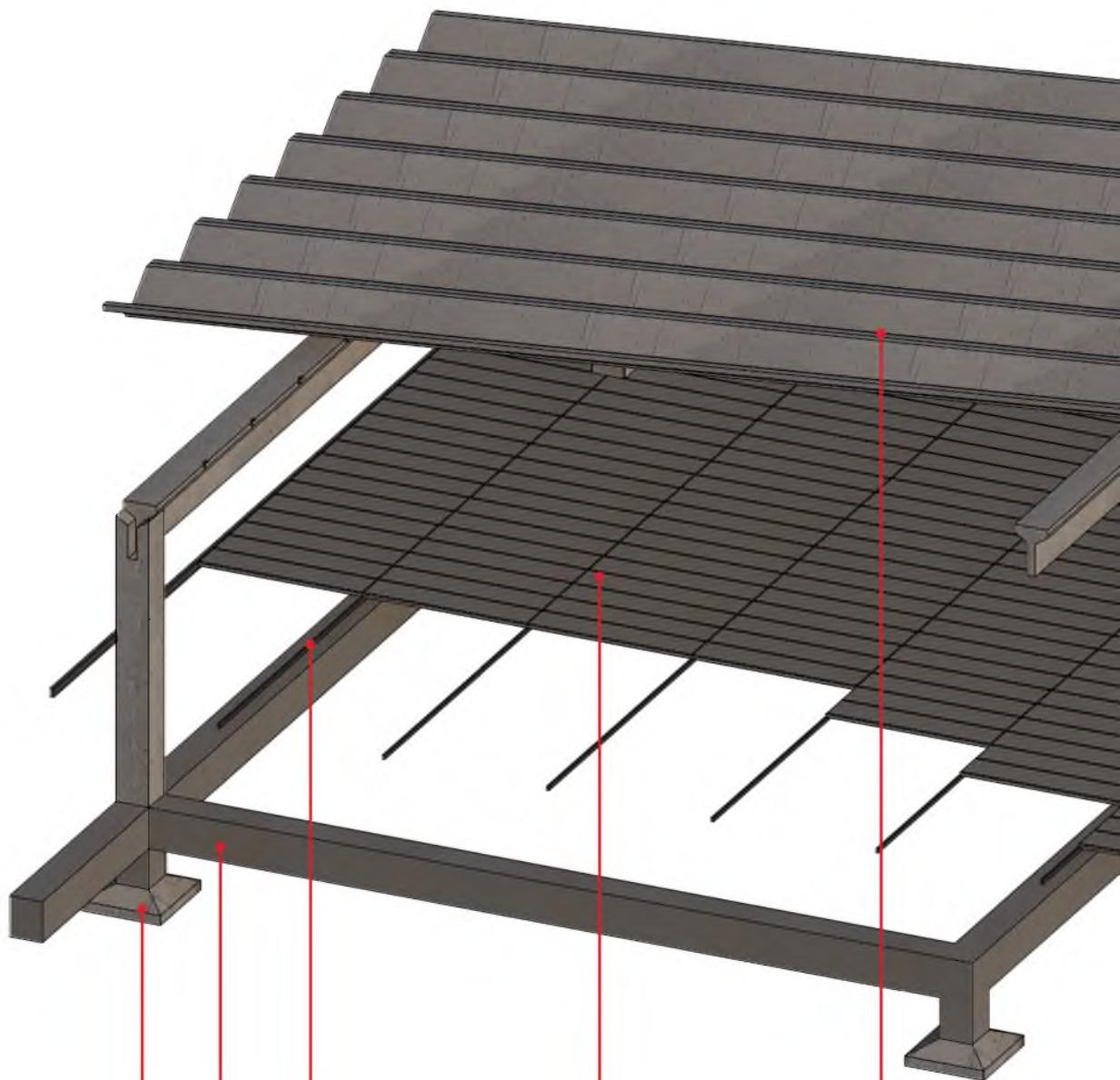
LOSA HUECA

ESPESOR	ANCHOS	
	25cm MAX/ST	62,5 cm 125 cm
9,5 cm		
12 cm		
16 cm		
20 cm		
30 cm		
40 cm		

LONGITUD [m]



LOS PABELLONES



ZAPATA
PUNTUAL

VIGA
RIOSTRA

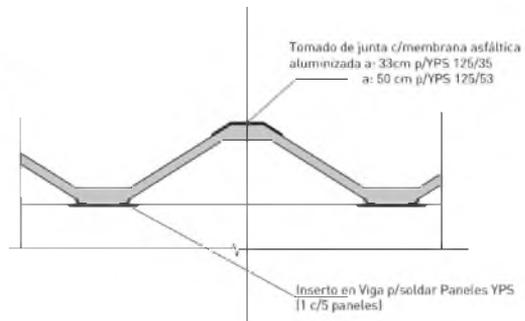
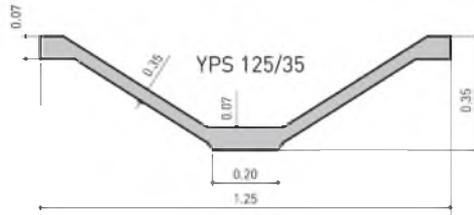
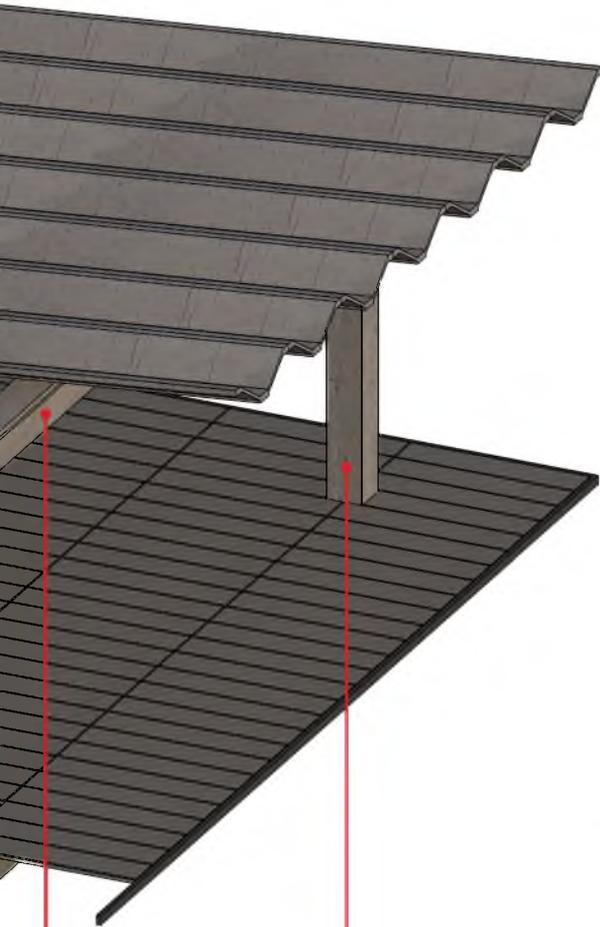
ESTR.
DE APOYO
PARA PISO
PREMOLDEADO

DECK HORMICÓN
PREMOLDEADO
200 x 40 x 5 cm

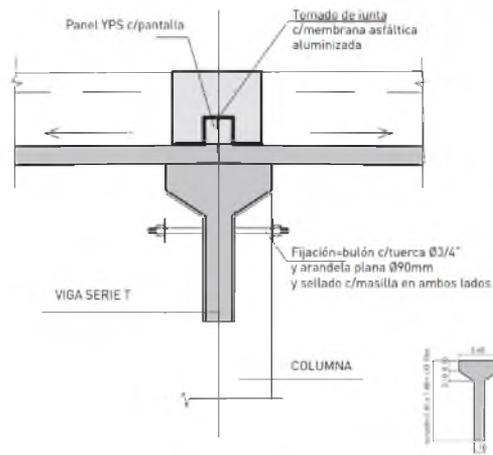
SISTEMA YPSILON
TIPO ASTORI
PANEL DE TECHO
YPS 125/35

PANELDE TECHO YPS 125/35

TIPO YPS	H	ANCHO	PESO	L. MAX
125/35	35	125	120	15
125/53	53	125	172	25
250/65	65	250	195	30



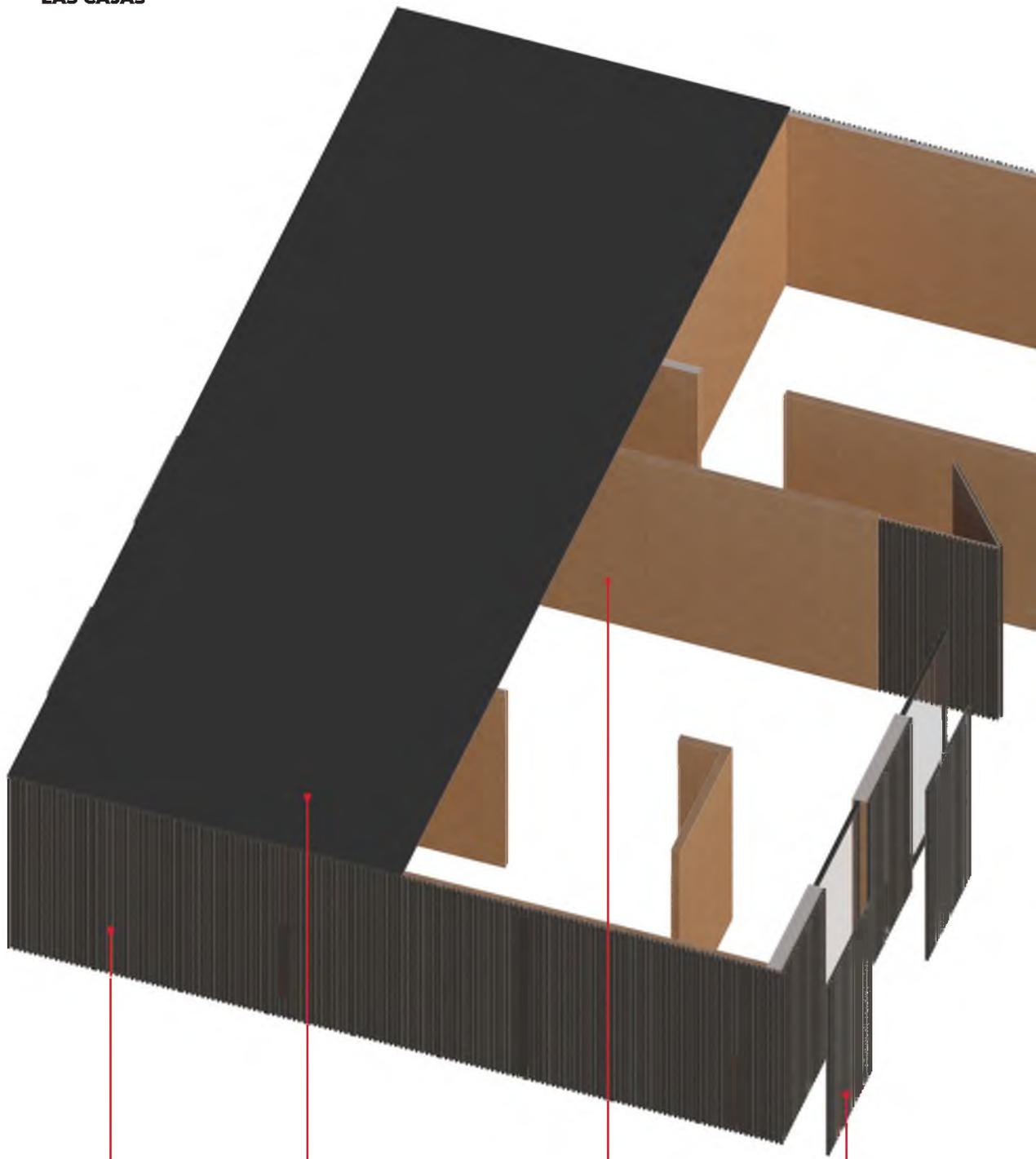
VIGAS TIPO T - COLUMNAS PARA VIGAS T



SISTEMA YPSILON
TIPO ASTORI
VIGAS TIPO T
LIVIANAS 60 x 40

SISTEMA YPSILON
TIPO ASTORI
COLUMNAS (p/T)
40 x 40

LAS CAJAS



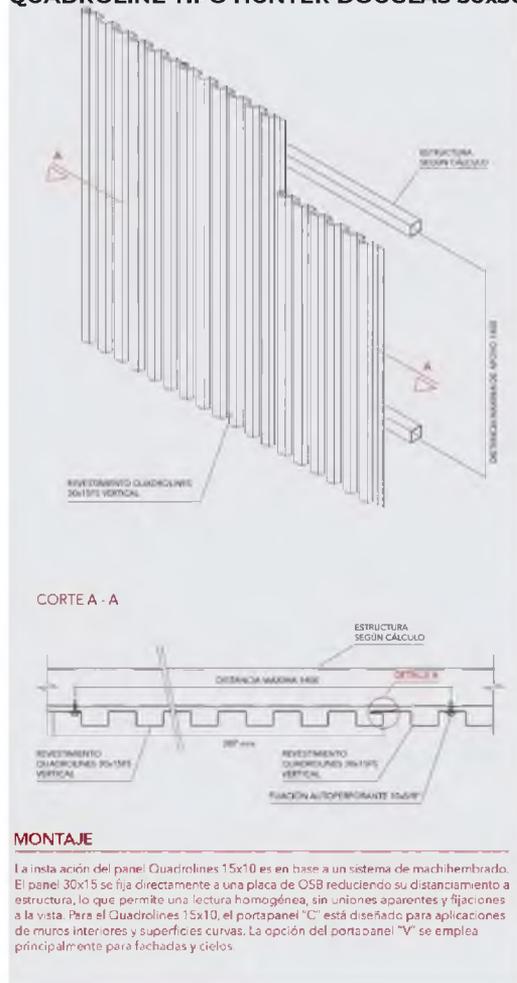
CHAPA QUADROLINE
30 X 30 TIPO HUNTER
DOUGLAS

TECHO DE CHAPA
AISLACIÓN LANA DE VIDRIO
TERMINACIÓN LIVIANA

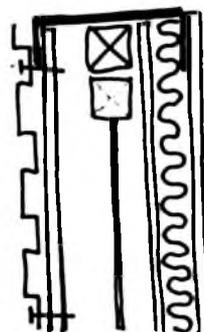
MUROS INTERIORES
STEEL FRAME
TERMINACIÓN FENÓLICO

PANELES DE CHAPA
CORREDIZOS EN
ABERTURAS

QUADROLINE TIPO HUNTER DOUGLAS 30x30



PANELES PRE-ENSAMBLADOS DE STEEL FRAME

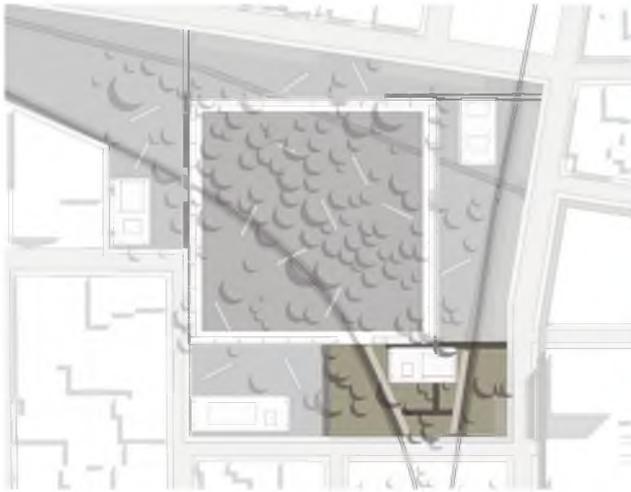


OSB
 AISLANTE
 PROT. AISL.
 ABERTURA
 OSB
 QUADROLINE

CHAPA QUADROLINE
 30 x 30 MICROPERFORADA EN ABERTURAS

19. DECISIONES PROYECTUALES

Teniendo una idea proyectual basada en lo pre-moldeado, pre-en-samblado o pre-fabricado, se busca ajustar con la lógica del proyec-to de de la mano del programa.



ESTACIÓN DE TREN

Incorporándose al sistema del ferrourbano re-activado en Córdoba se plantea una parada de tren en la confluencia del Tren de las Sierras (línea Mitre) y el que se dirige hacia Guiñazú (línea Belgrano).

Al dar respuesta principalmente a las vías del tren, tiene servicios incorporados que vinculan a la marquesina del Bosque del Nylon.

El objetivo siempre es lograr con la arquitectura configurar las micro plazas para el desarrollo de las actividades

PROGRAMA_

CUBIERTO

395 m²

TECHADO

136 m²

BOLETERÍAS

63 m²

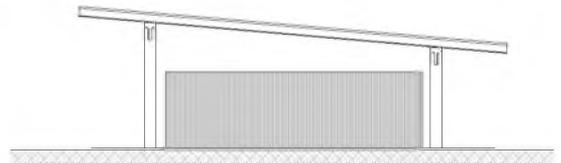
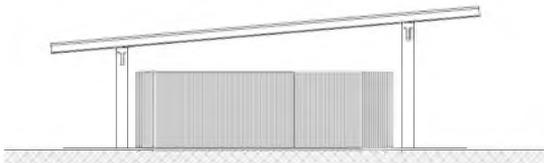
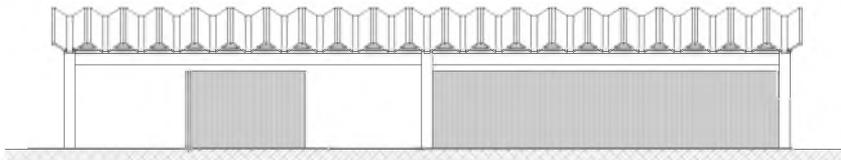
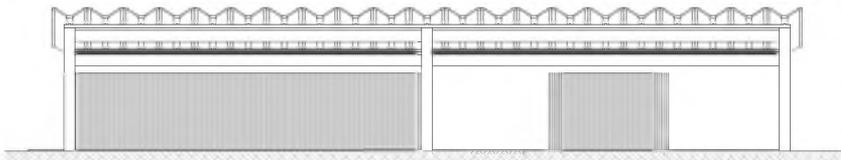
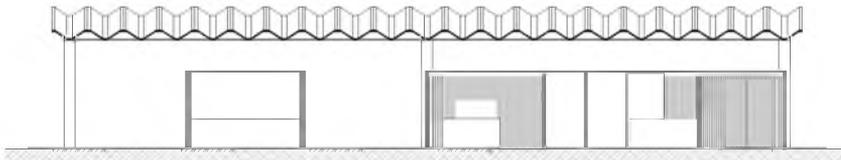
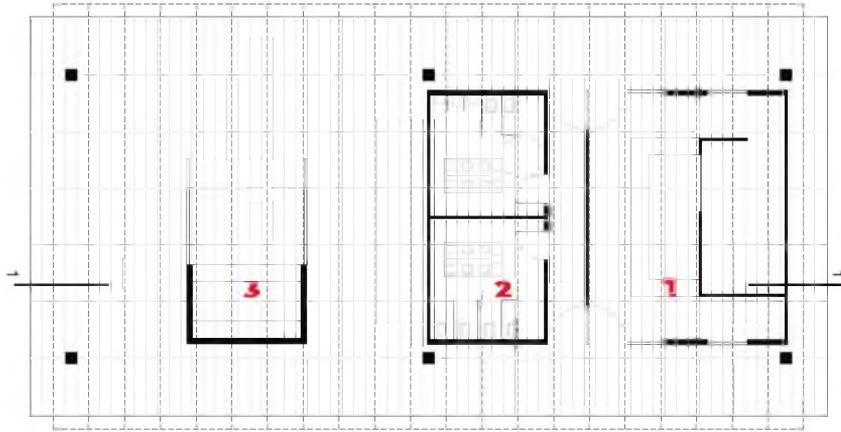
BAÑOS

50 m²

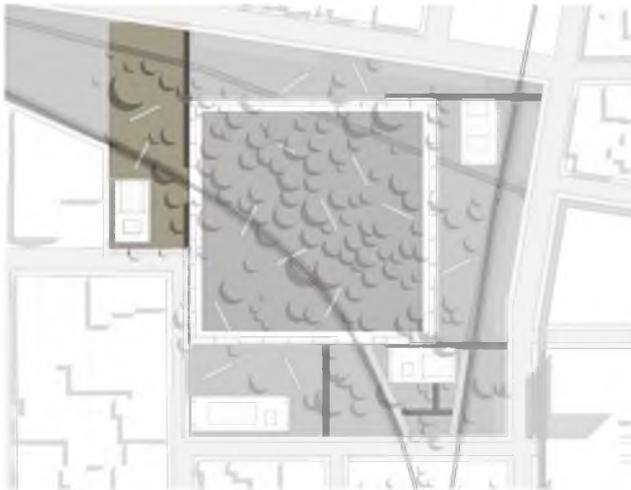
CAFETERÍA

23 m²





- 1** BOLETERÍAS
- 2** BAÑOS
- 3** CAFETERÍA



CENTRO COMUNITARIO

La ubicación de este bloque de servicio comunitario da respuesta a la Iglesia que tiene al lado, sabiendo que la misma necesita de espacios de encuentro social.

Al mismo tiempo, da respuesta a la necesidad del bosque de tener gente durante la semana con, en este caso, programas de actividades religiosos como grupos juveniles, clases para recibir sacramentos, entre otros.

PROGRAMA_

CUBIERTO

395 m²

TECHADO

152 m²

SALON

63 m²

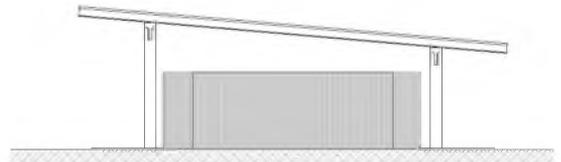
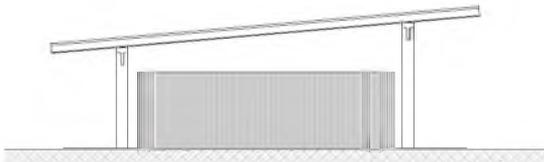
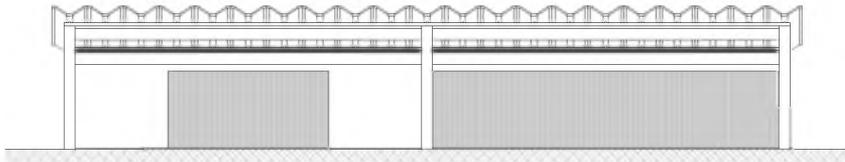
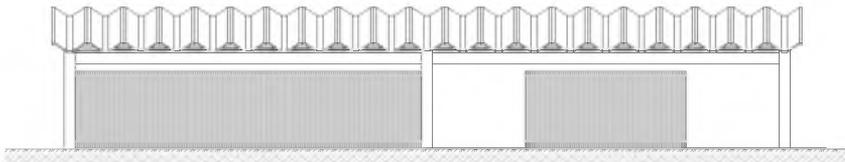
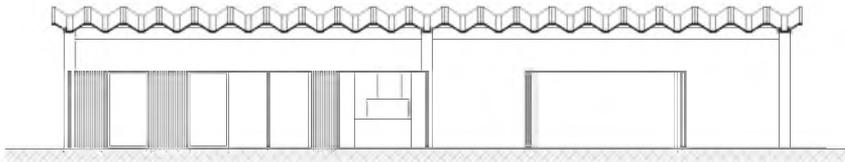
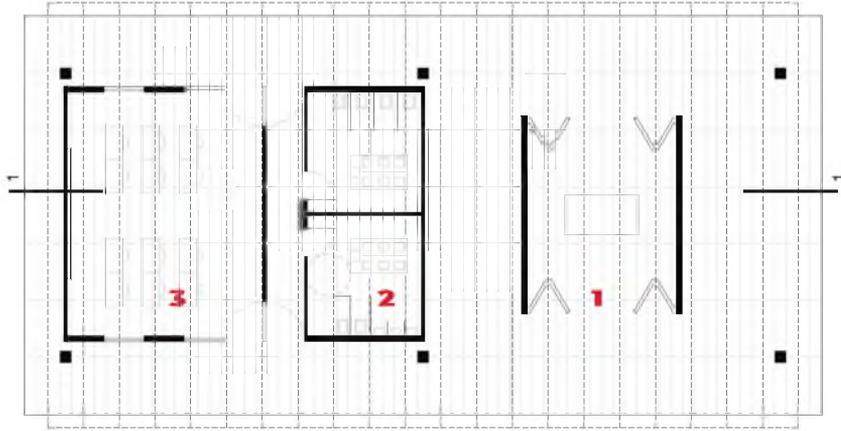
BAÑOS

50 m²

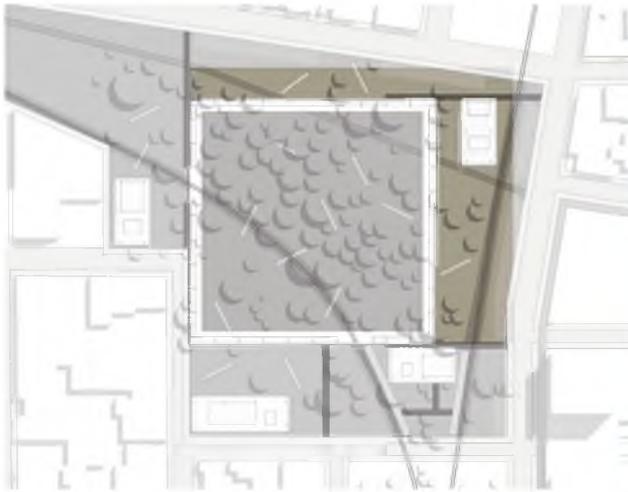
CAPILLA

39 m²





- 1** CAPILLA
- 2** BAÑOS
- 3** SALÓN



BLOQUE DEPORTIVO

Este bloque, se agarra de la ciclovía central de Córdoba que pasa por el bosque, para dar respuesta a la necesidad de actividades deportivas. Si bien en las plazas que conforma se darán las actividades de encuentro deportivo informal, se busca que estos bloques den respuesta a una actividad programada al estilo de "gimnasio público". Al mismo tiempo será lugar de distribución y carga de bicicletas y scooters alquilables para el público.

PROGRAMA_

CUBIERTO

395 m²

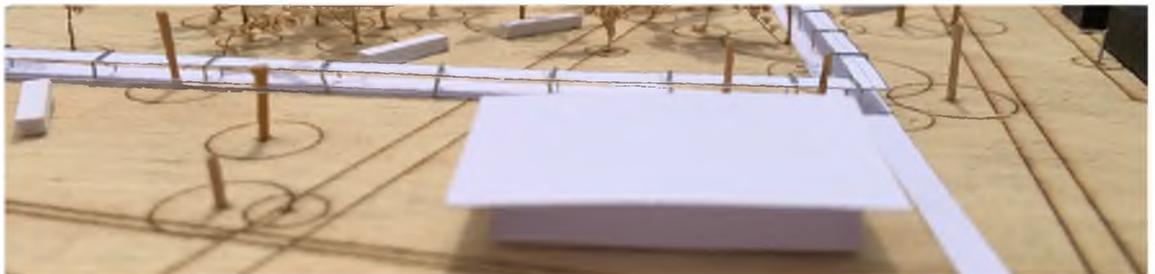
TECHADO

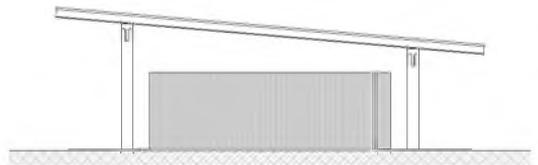
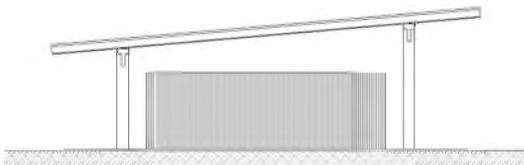
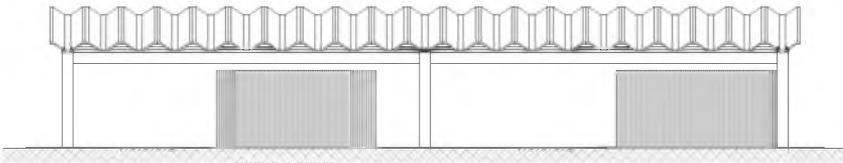
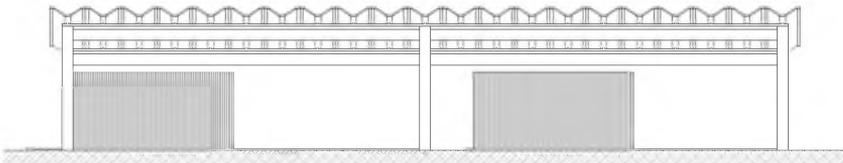
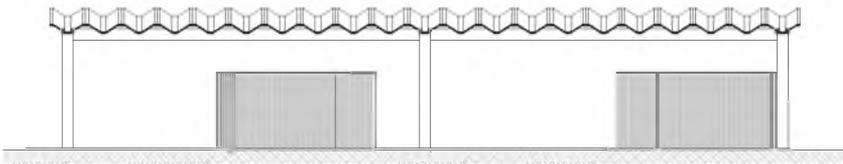
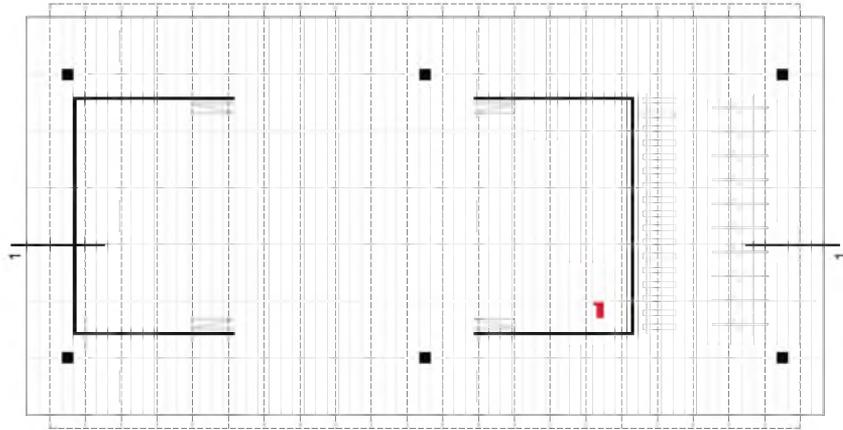
165 m²

SALON/ES

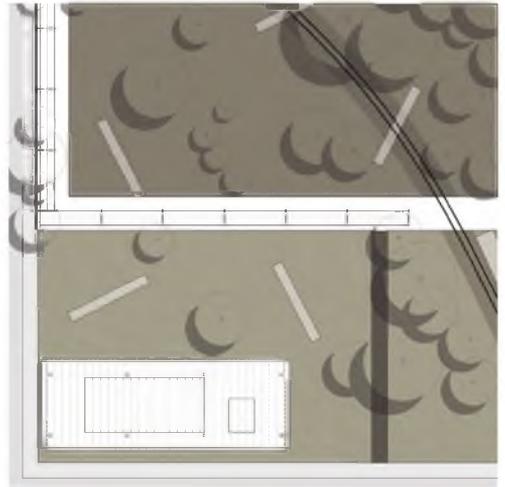
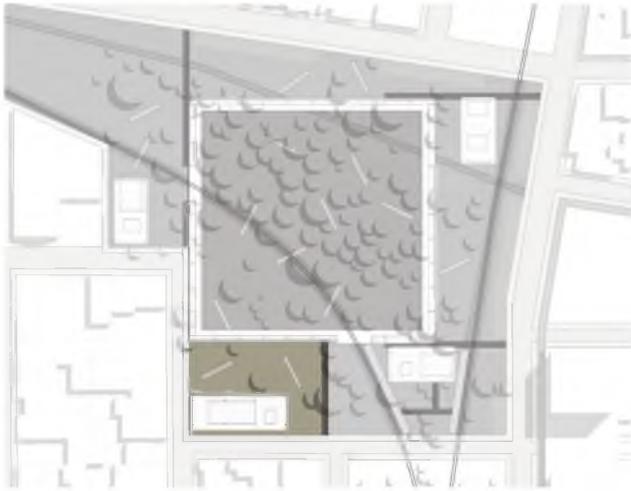
DEPORTIVOS

165 m²





1 SALONES
DEPORTIVOS



BLOQUE SOCIAL

El bloque más grande de los cuatro incorporando un módulo más de vigas, está destinado al encuentro social y posible alquiler de un salón para actividades particulares y privadas.

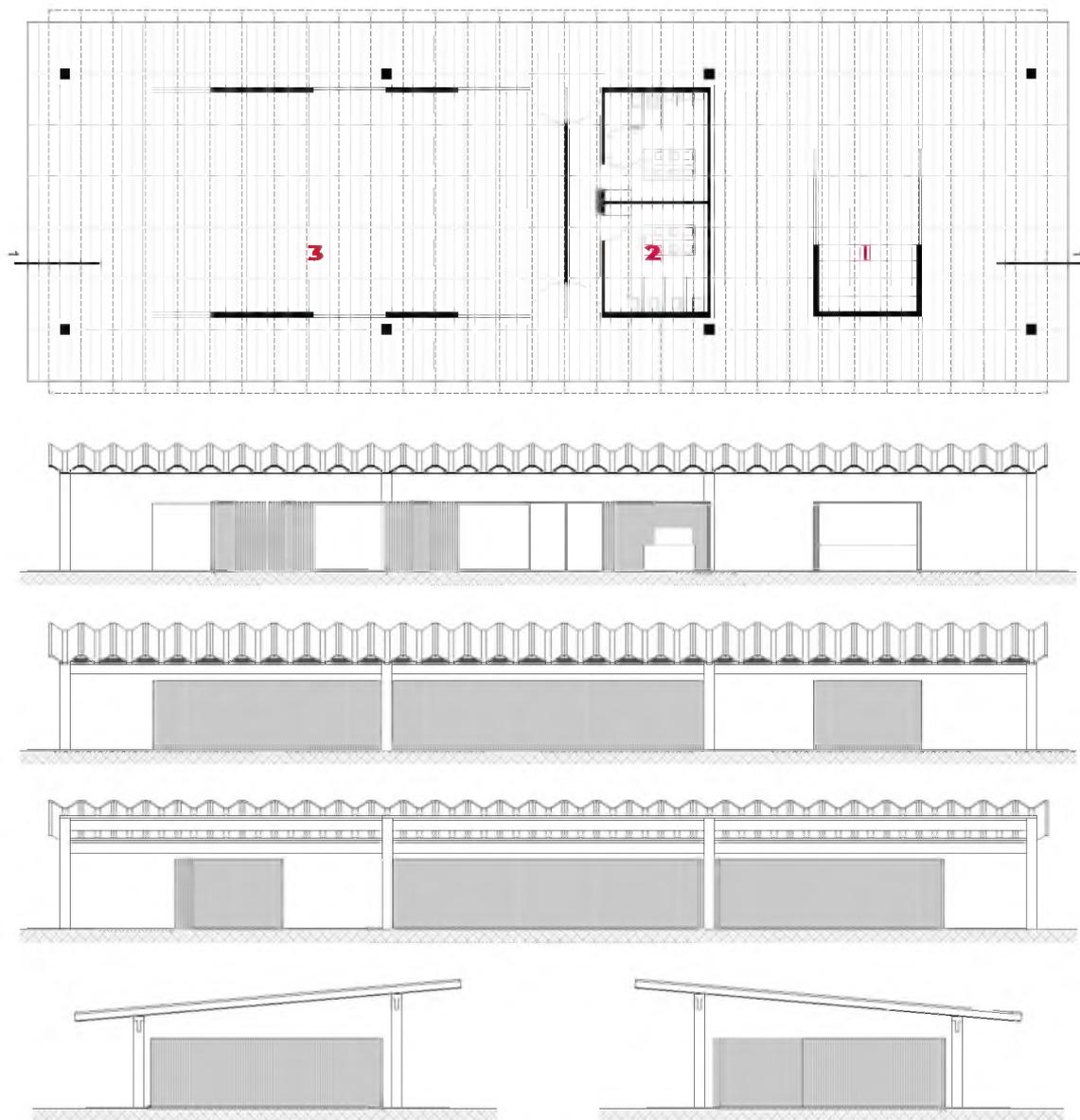
Genera con sus servicios un lugar de permanencia, encuentro y distensión.

Como anteriormente se mencionó, el objetivo siempre es lograr con la arquitectura configurar las plazas para el desarrollo de las actividades

PROGRAMA_

CUBIERTO	581 m ²
TECHADO	198 m ²
SALA ALQUILABLE	125 m ²
BAÑOS	50 m ²
HELADERÍA	23 m ²





- 1** HELADERÍA
- 2** BAÑOS
- 3** SALA ALQUILABLE

20. LA TIPOLOGÍA

UNA MIRADA EN RETROSPECTIVA

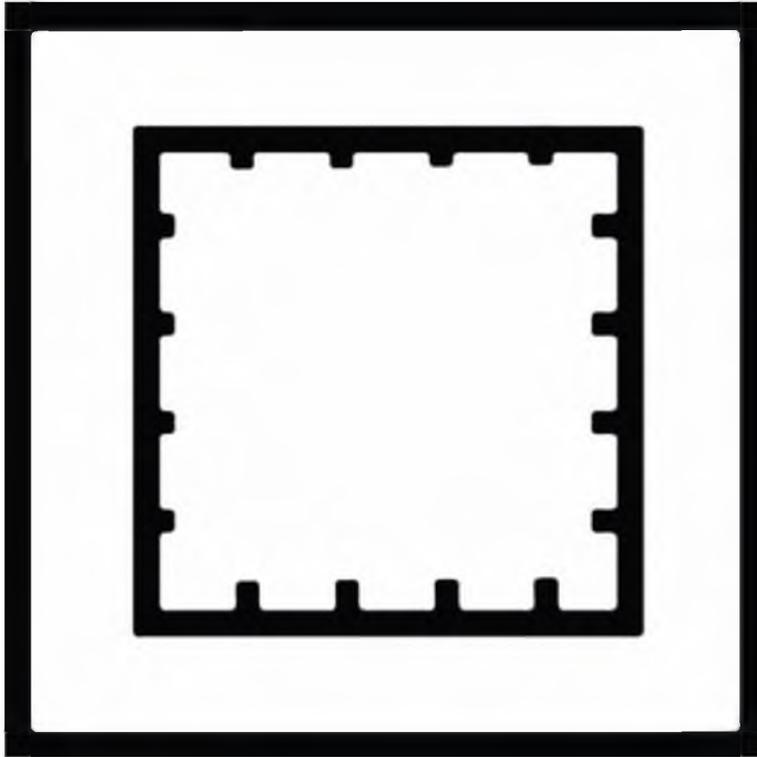
El claustro, el pabellón y la naturaleza

Tanto como la búsqueda de antecedentes, para comenzar el desarrollo del proyecto, resulta muy interesante buscar precedentes tipológicos al proyecto una vez que ya está avanzado.

_Encontrar las raíces.

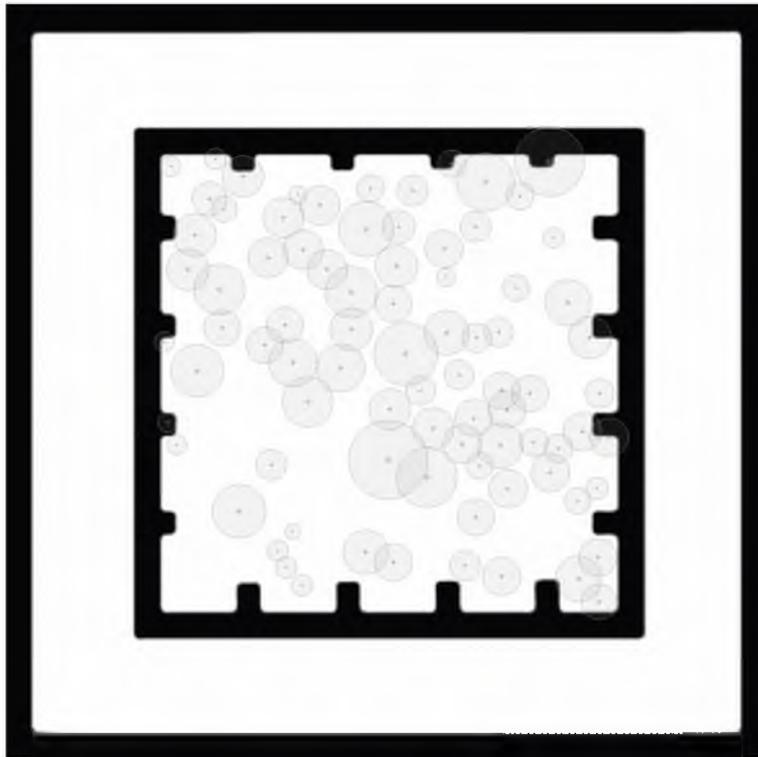
raíz #1

/el claustro



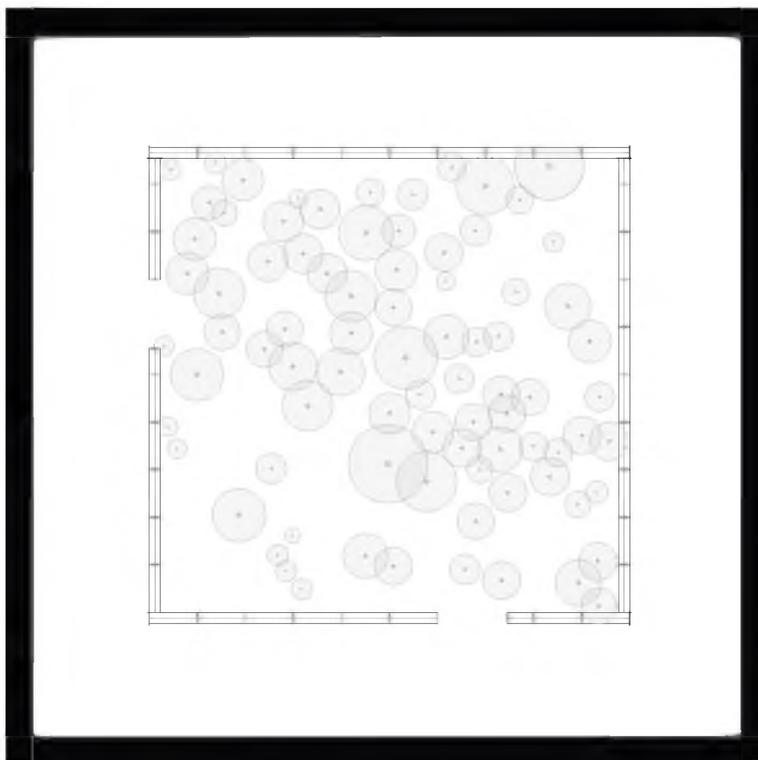
Pensado históricamente como forma de control.

_Mirar el centro.

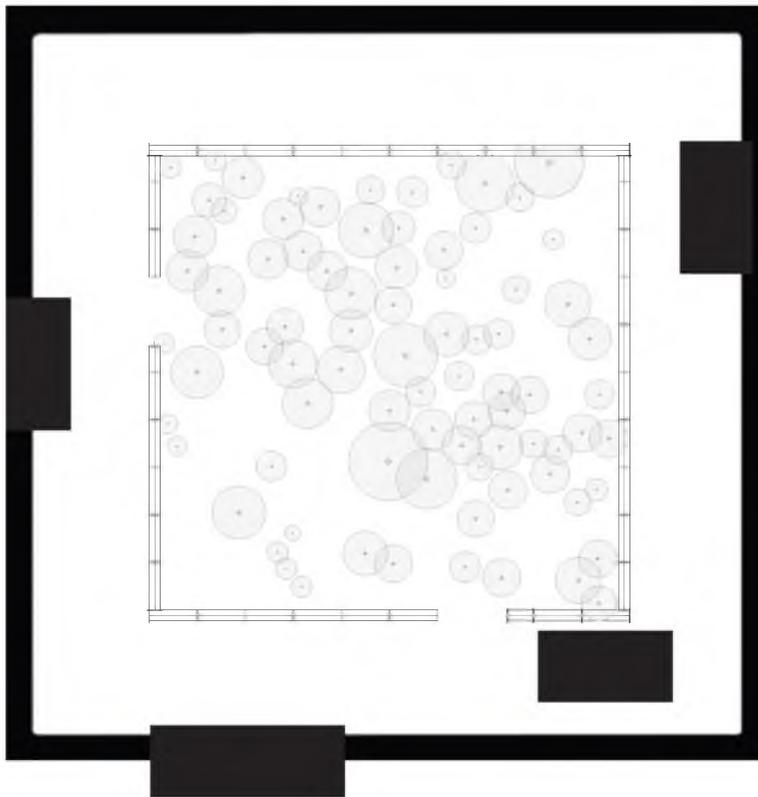


Acá sirve para que el patio
sea controlado,

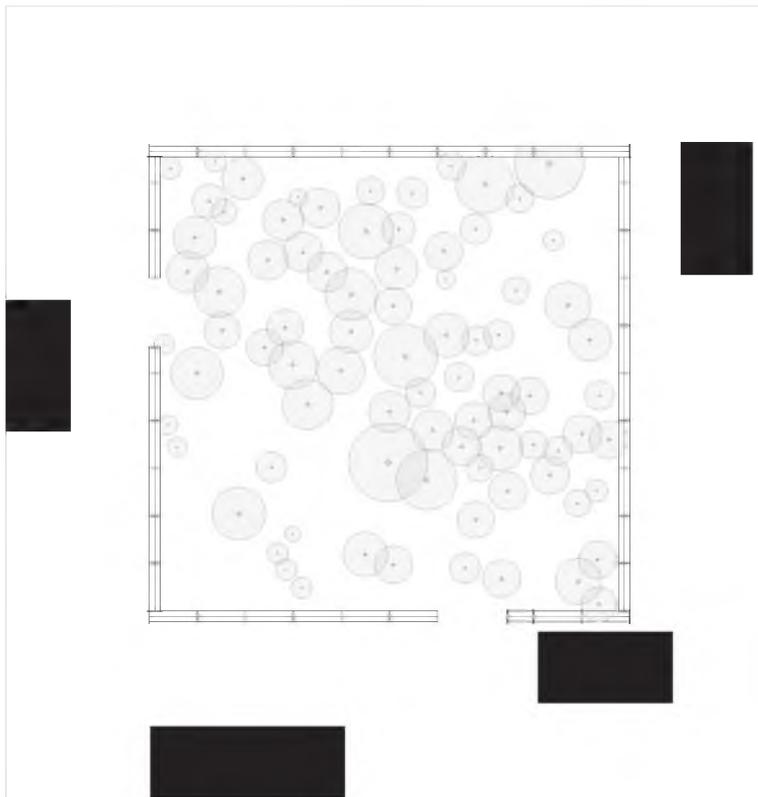
_Mirar el patio.



_Enmarcado

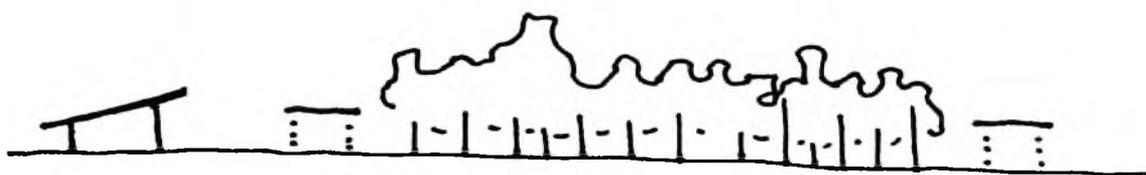


_Servido



raíz #2

/el patio



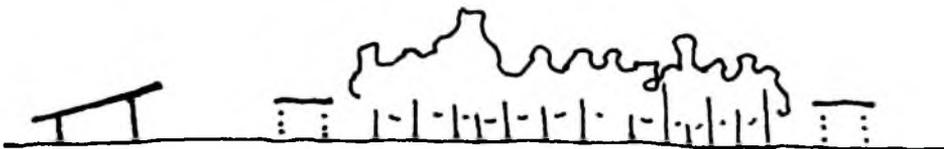


Los jardines paisajistas de Inglaterra, los jardines geométricos de la Europa continental, los famosos jardines de China y los jardines del Islam son bien conocidos, pero, en la arquitectura contemporánea, las muestras de reconstrucción de un paisaje natural a tan gran escala son más bien escasas.

-Philip Jodido _ sobre Tadao Ando

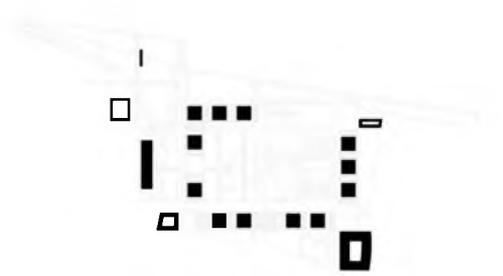
21. DEFINICIONES Y PROYECTO

CIERRE CONSTRUCTIVO, TECNOLÓGICO Y, DE IDEAS?

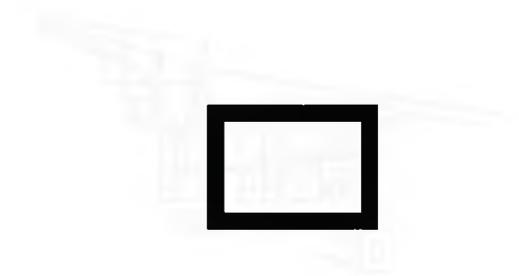


No, de ideas no.

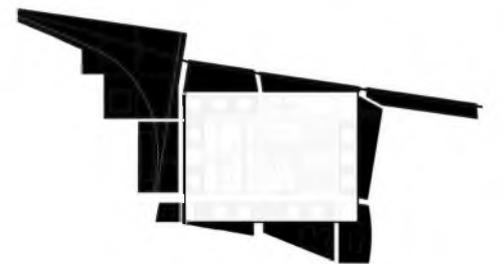
/ un ajuste al master-plan



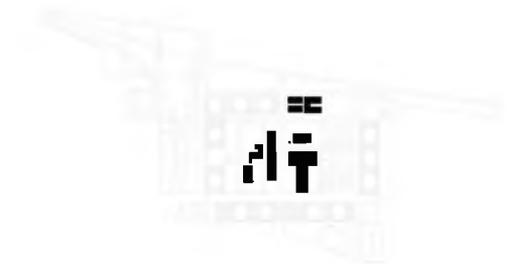
Edificios propuestos TFC I



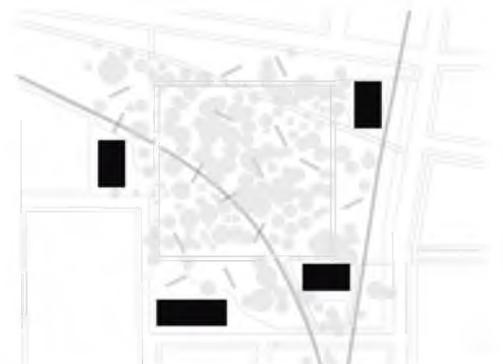
Cinta de vivienda y servicios TFC I



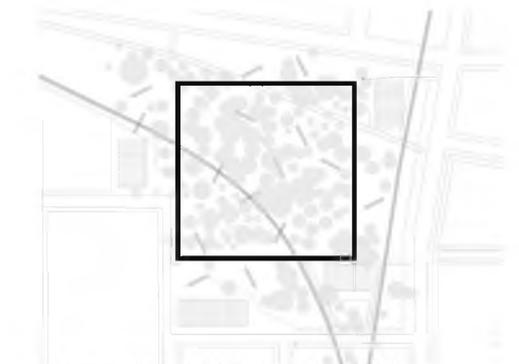
Fuelles verdes TFC I



CNEA reconstruido TFC I



Pabellones de servicios BVN TFC II



Marquesina del bosque BVN TFC II

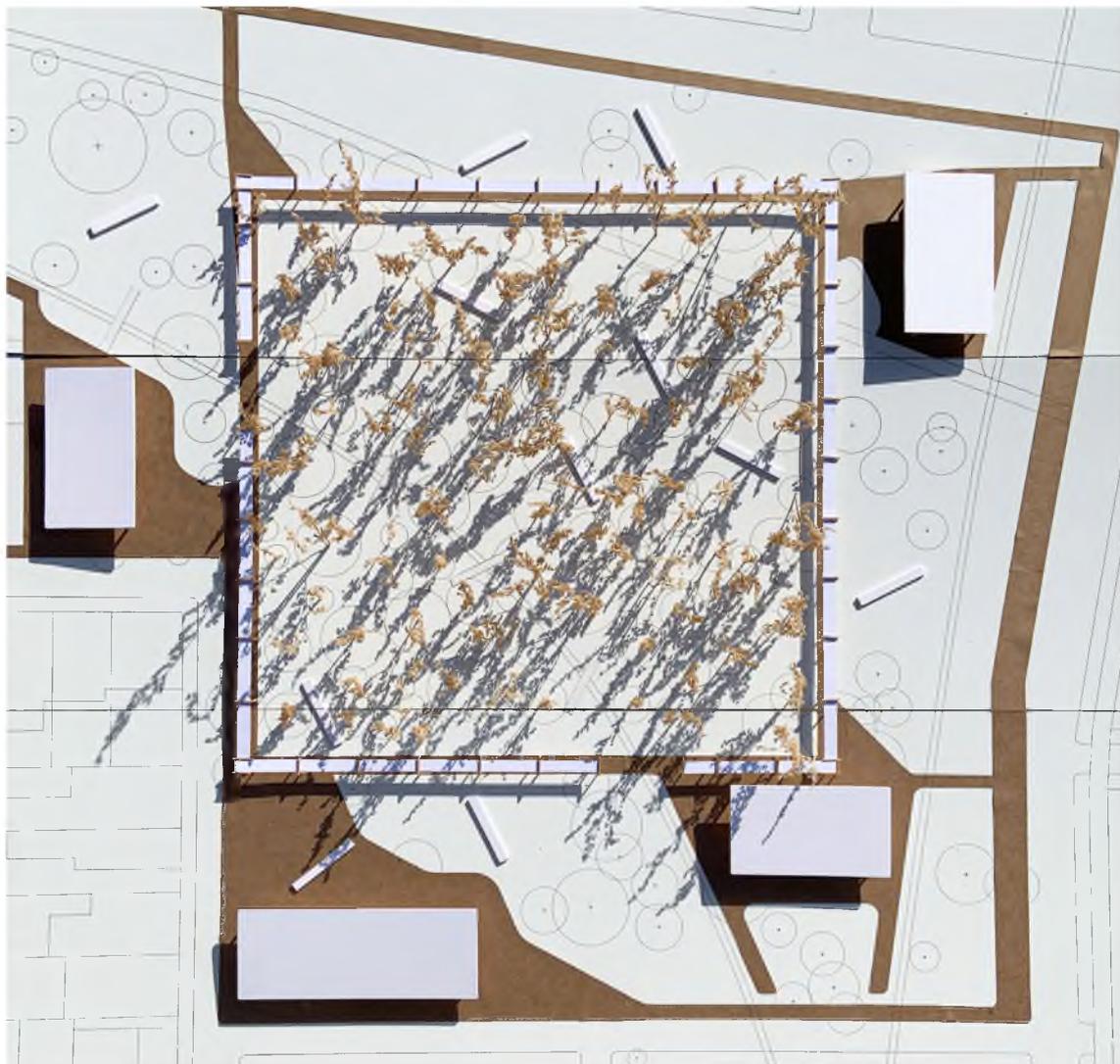
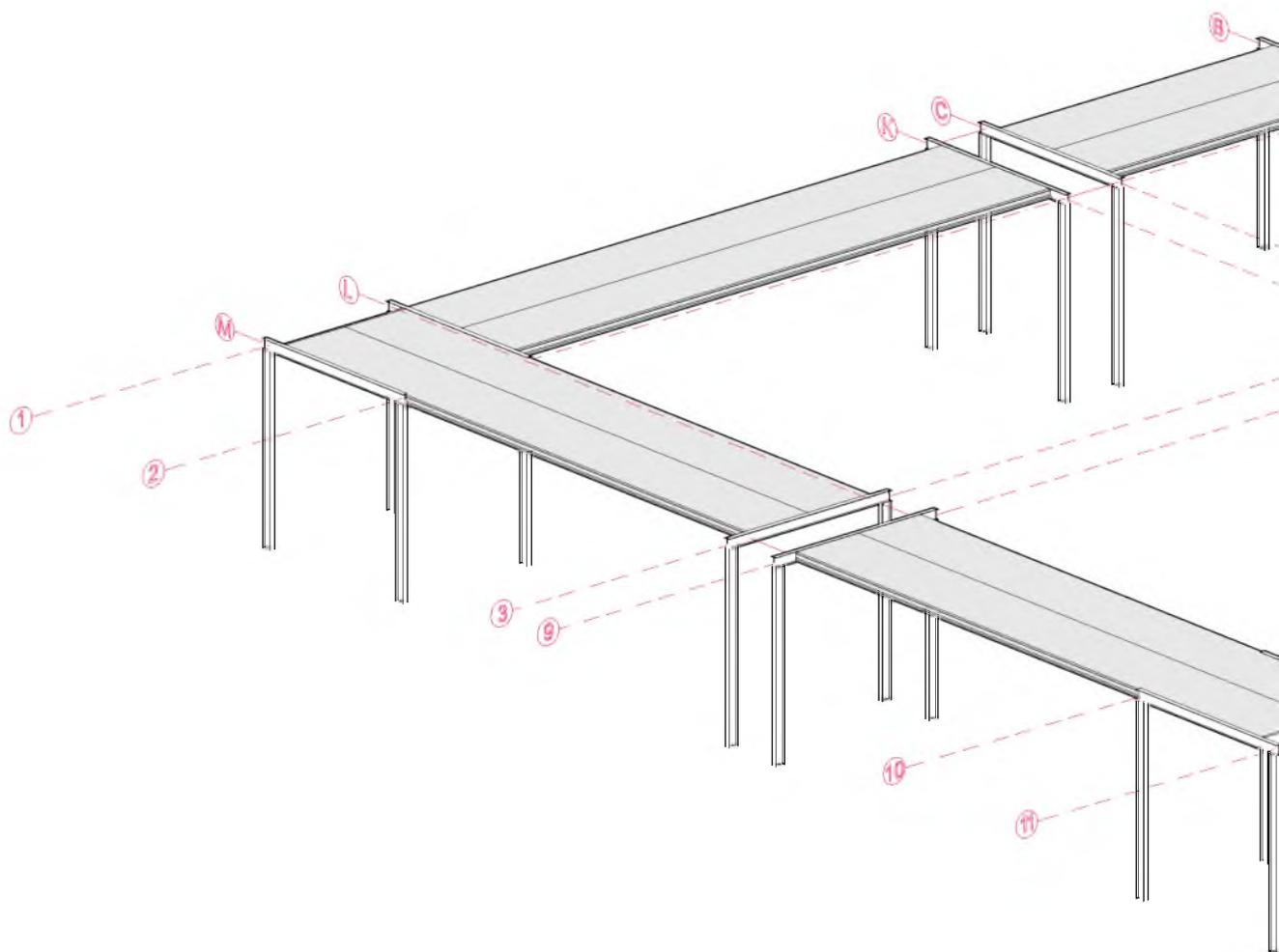
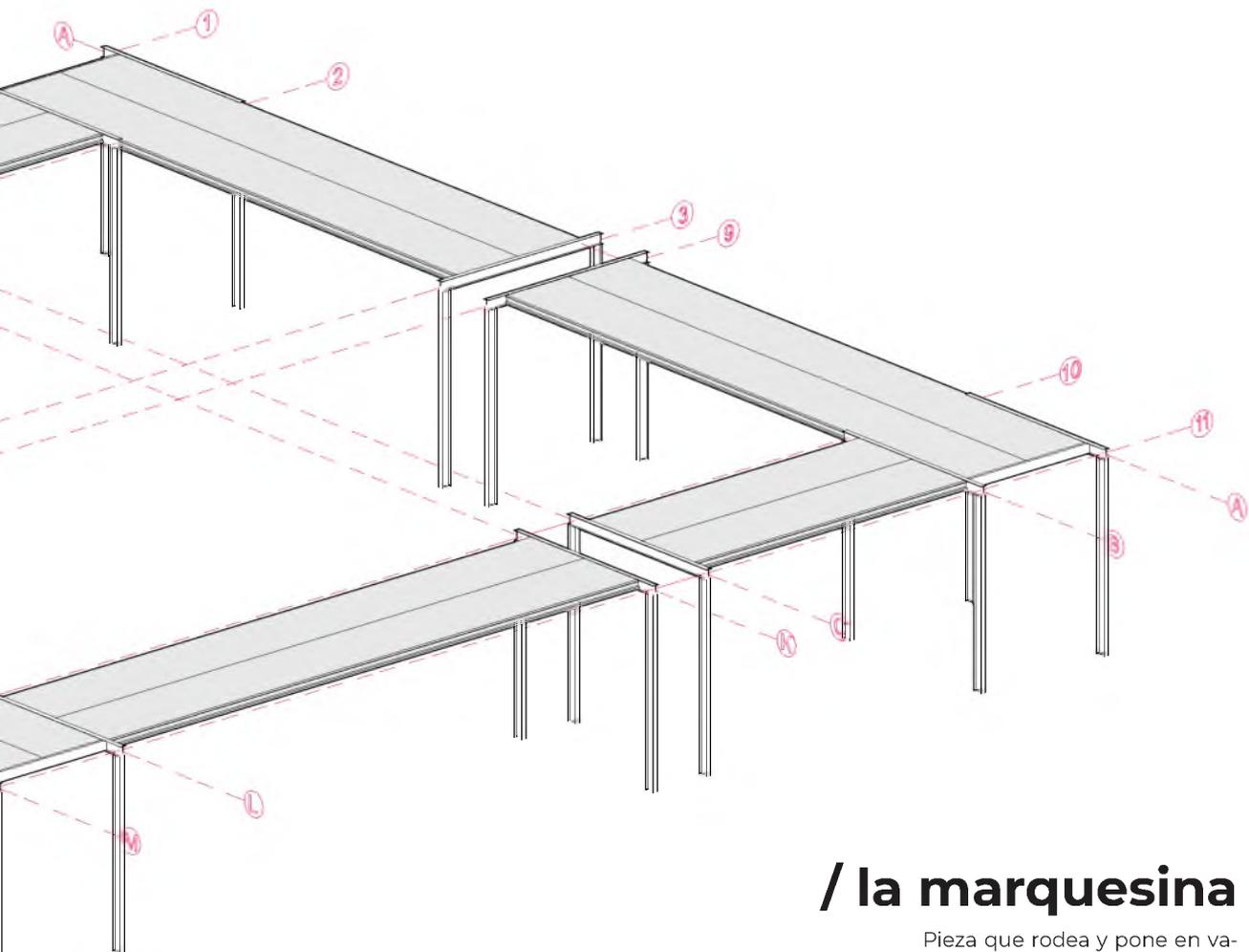


FOTO DE MAQUETA

Vista en planimetría del proyecto desarrollado por distintas piezas.

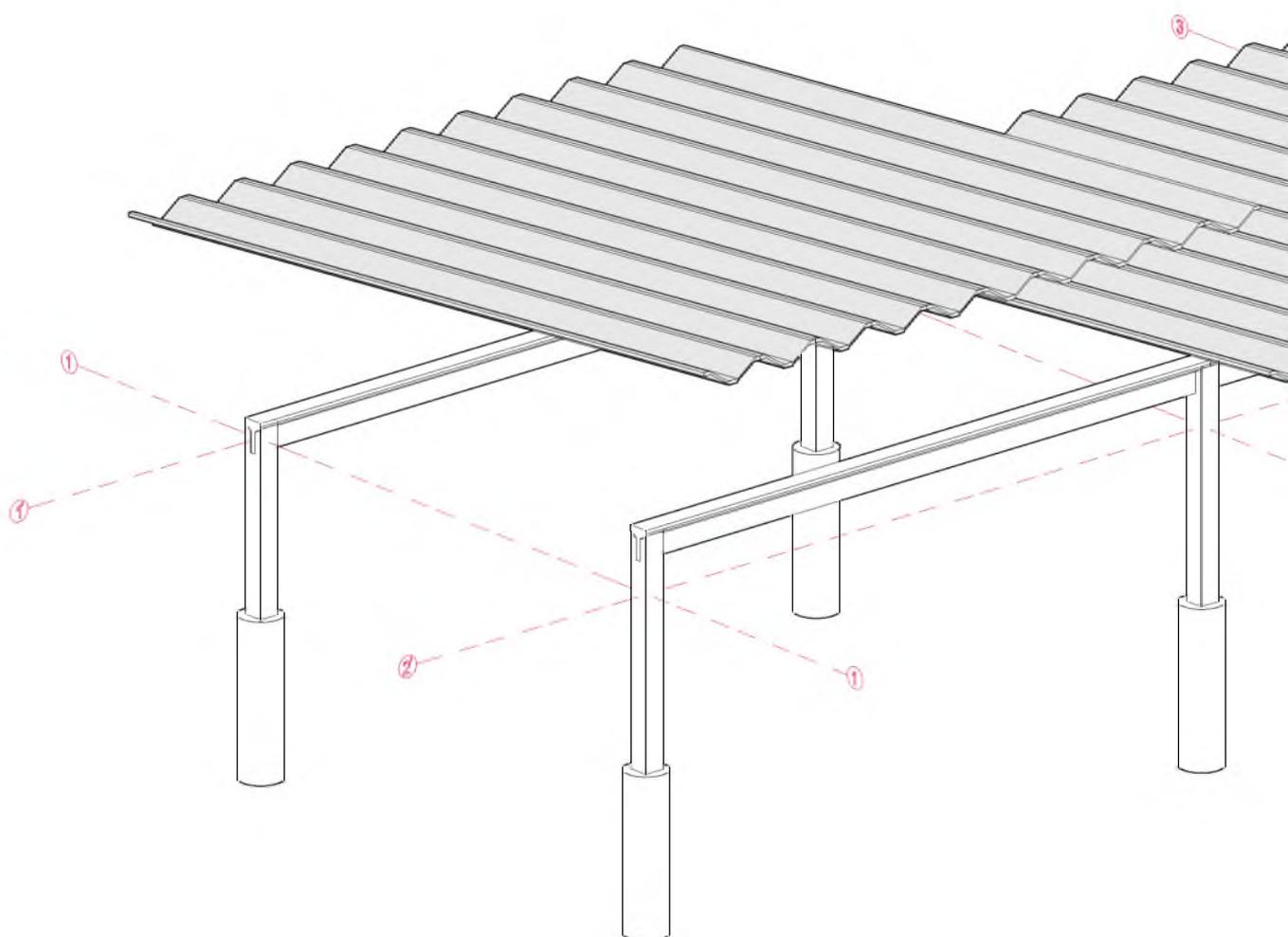
/ piezas de un conjunto

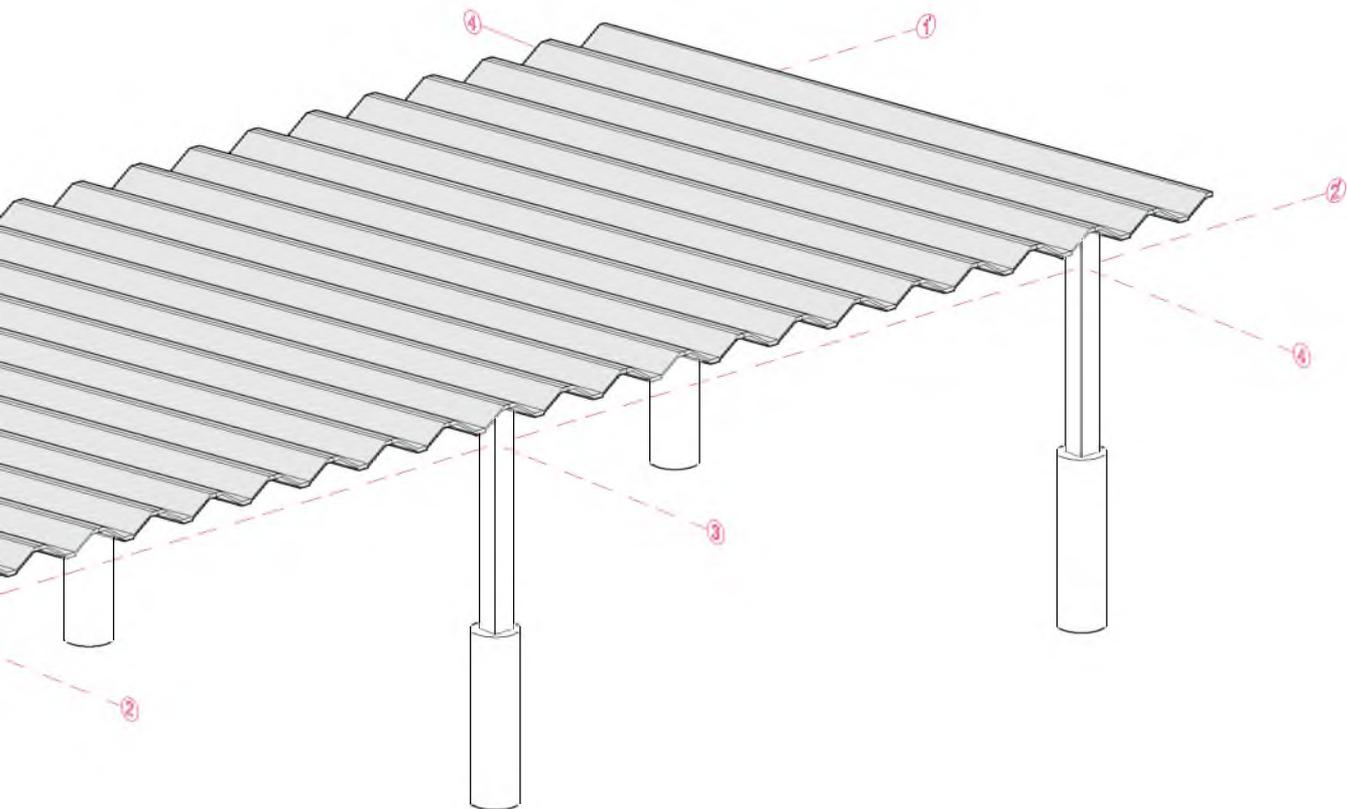




/ la marquesina

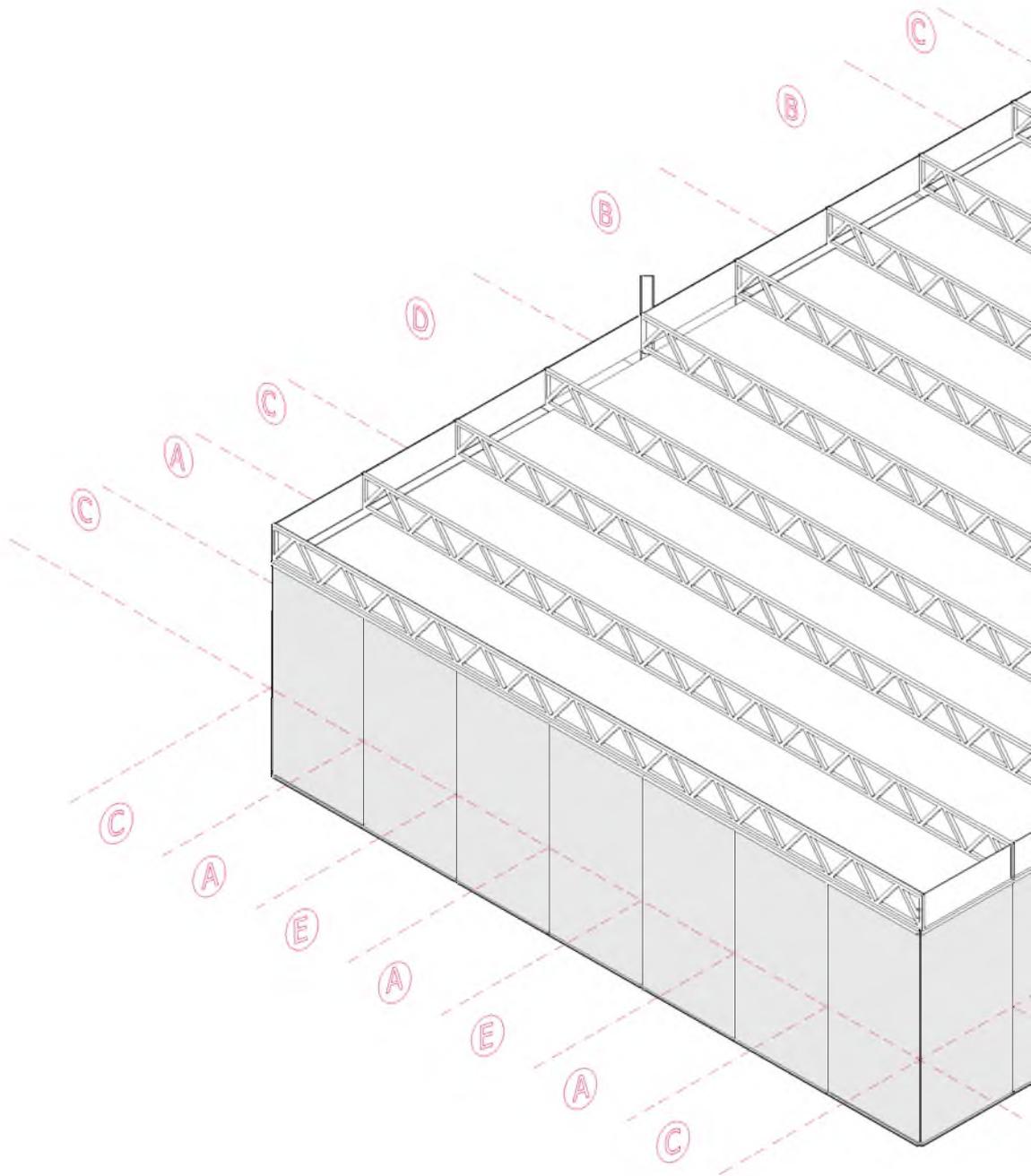
Pieza que rodea y pone en valor el boque, generando una circulación que lo vincula con todos los servicios.

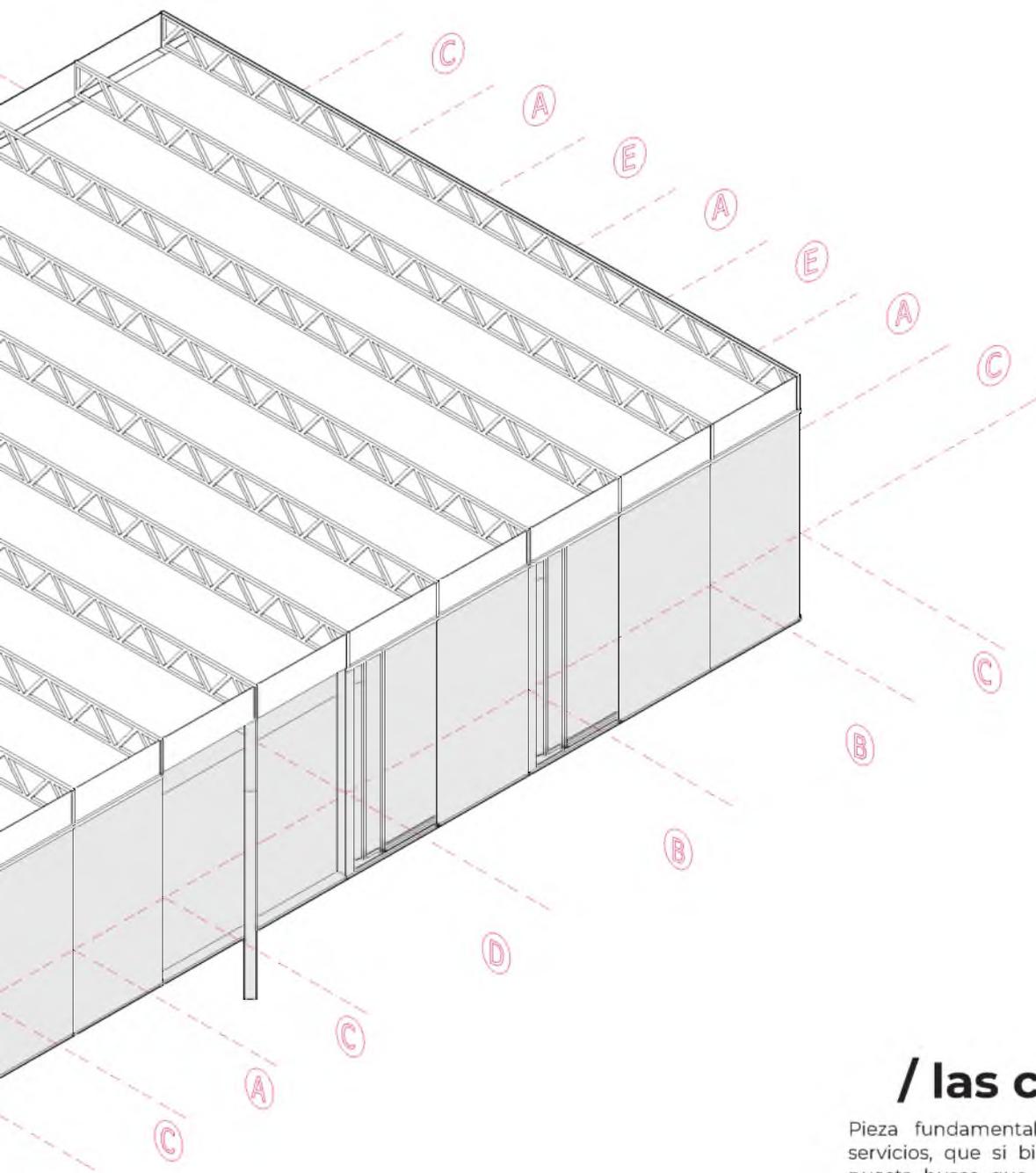




/ los pabellones

Cubierta de todos los servicios que funciona como articulador entre estos y el bosque, generando micro plazas donde se desarrollan las actividades exteriores de las cajas.

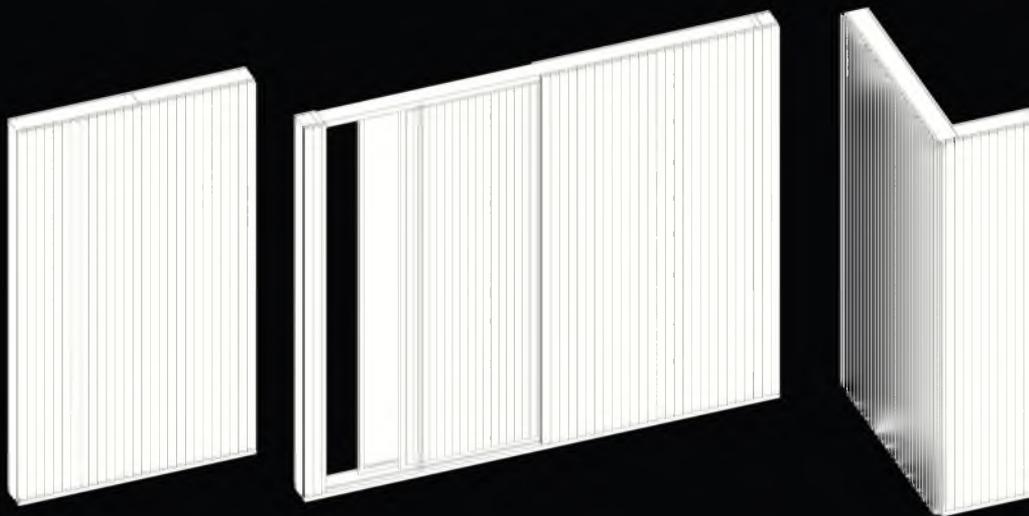




/ las cajas

Pieza fundamental para los servicios, que si bien la propuesta busca que mute a lo largo del tiempo, es el sosten de todas las actividades que se proponen.

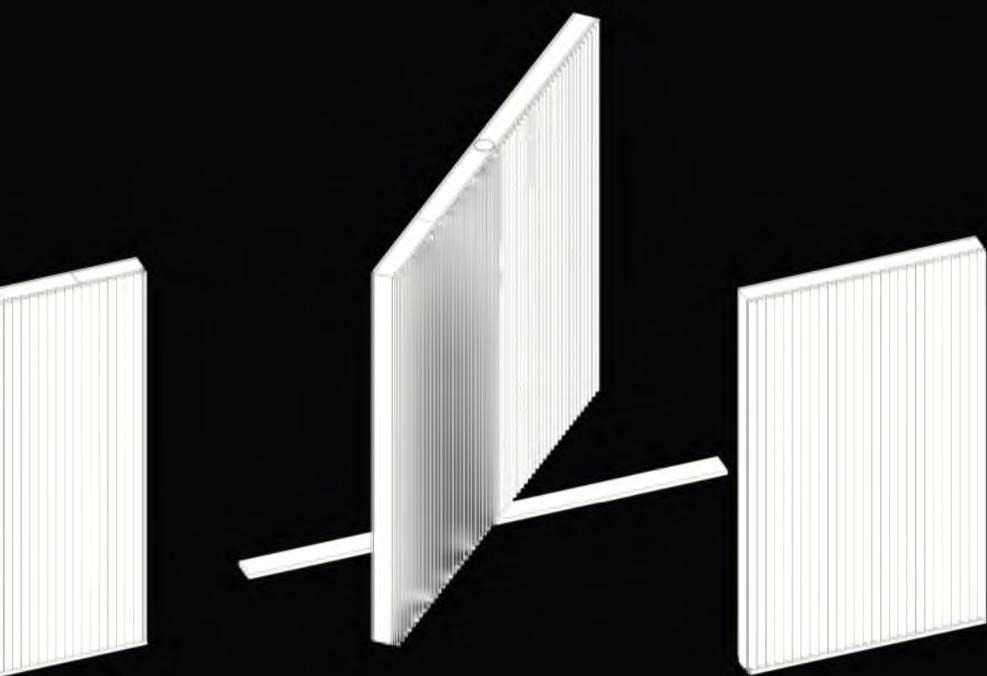
/ piezas de las piezas



A

B

C

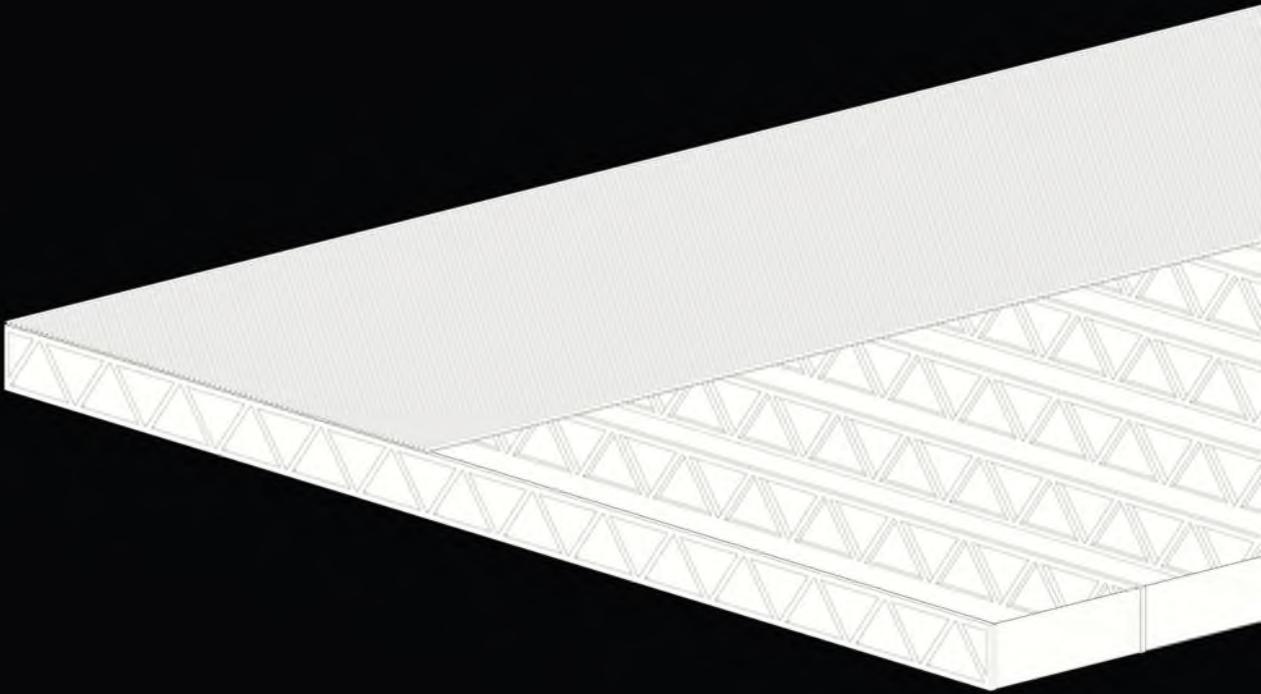


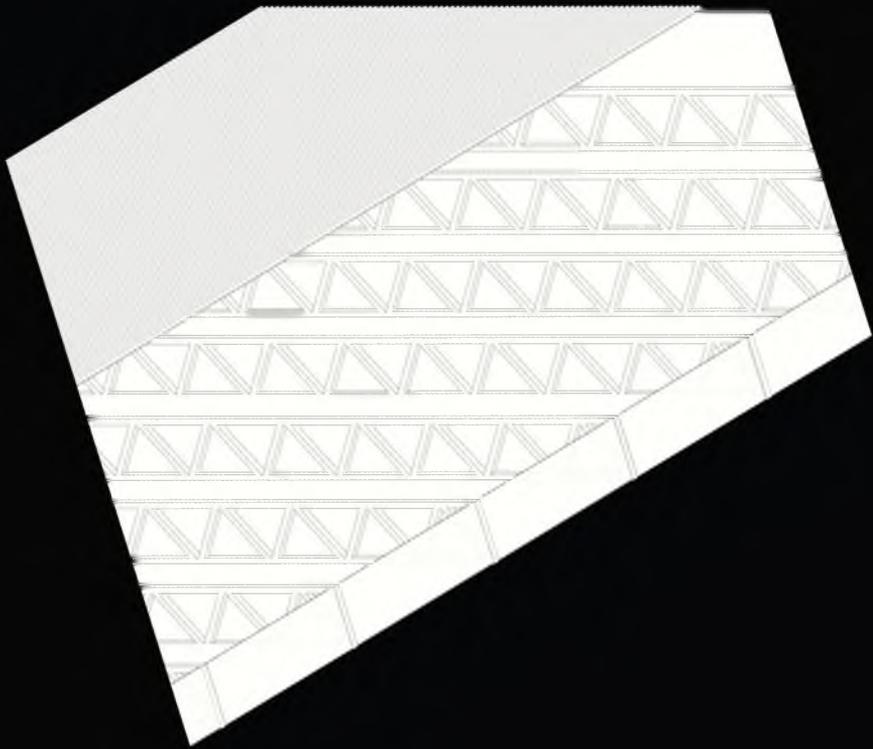
C

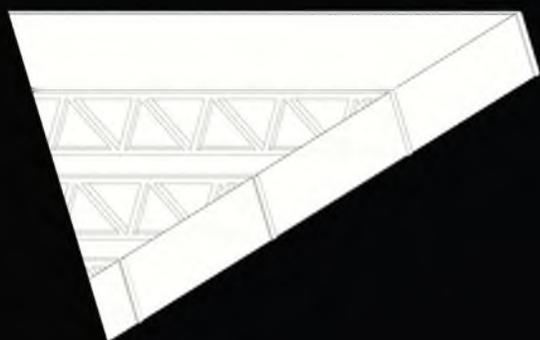
D

E

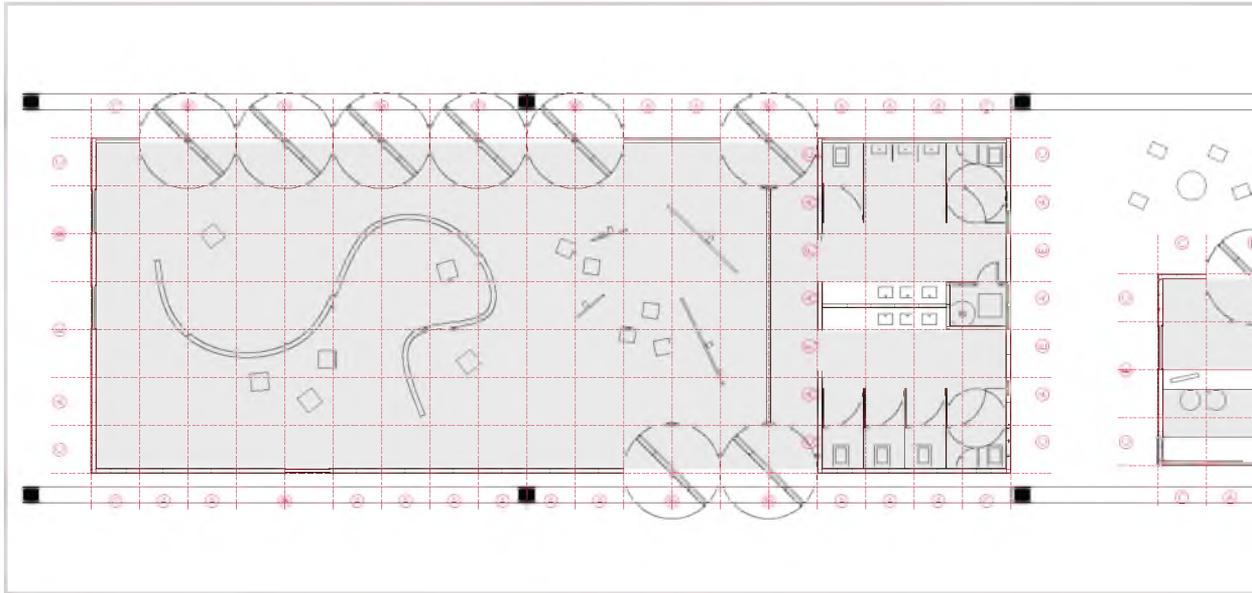
/ los paneles



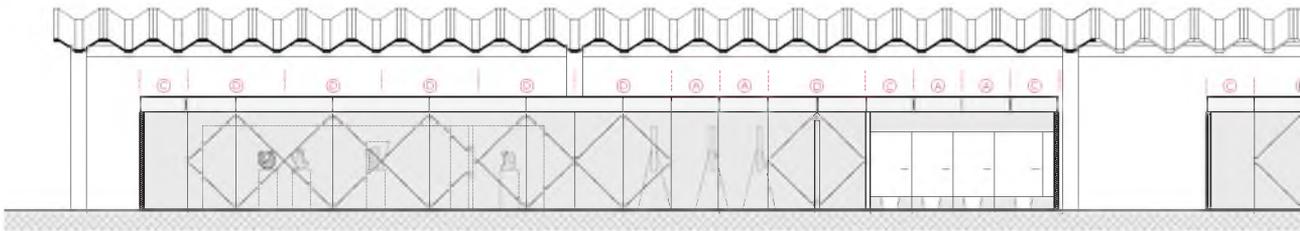




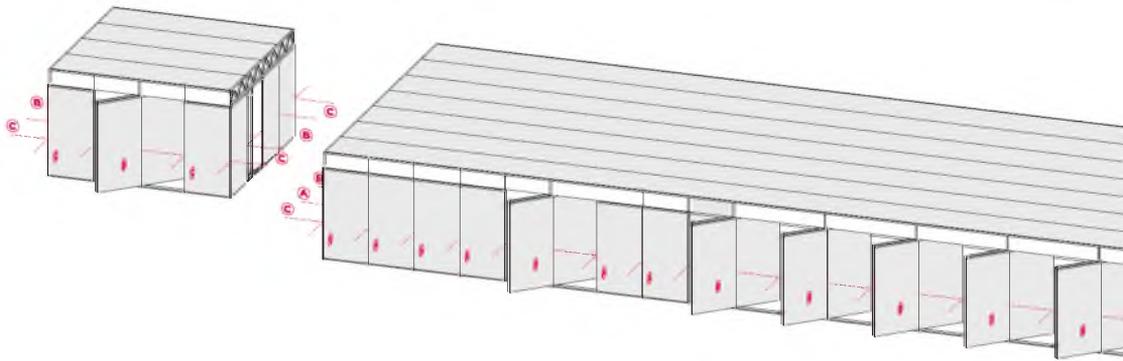
/ las tapas



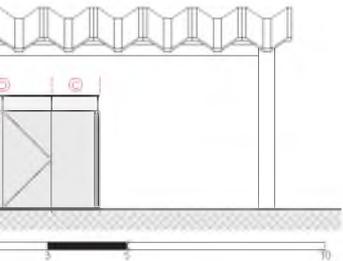
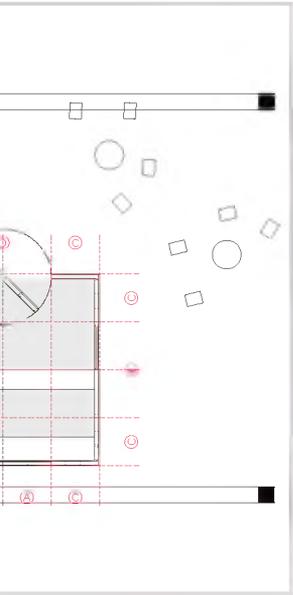
PLANTA



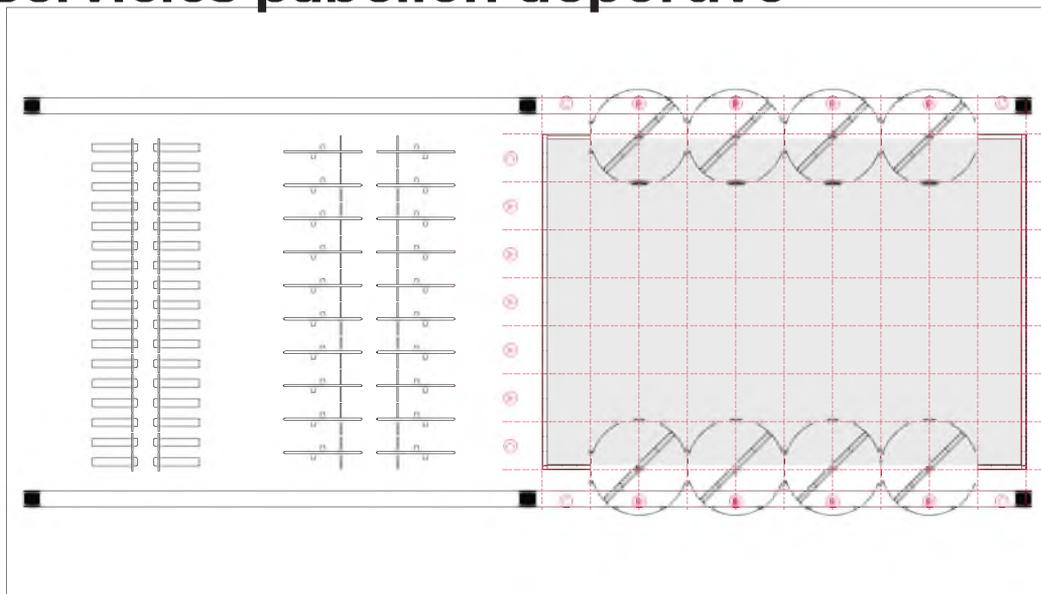
CORTE 1



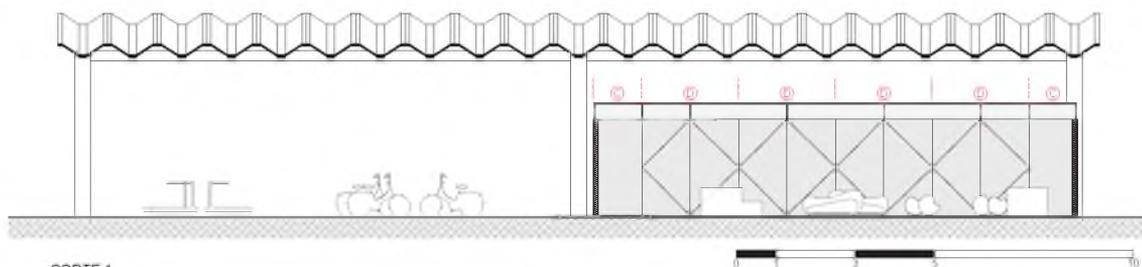
/ servicios pabellon social



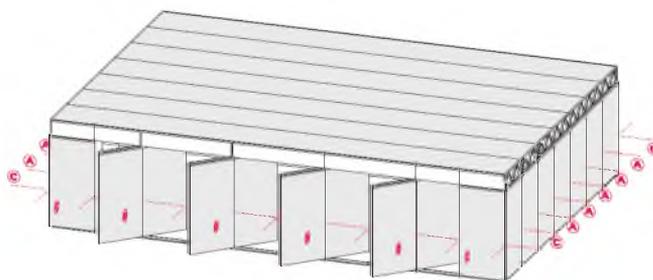
/ servicios pabellon deportivo



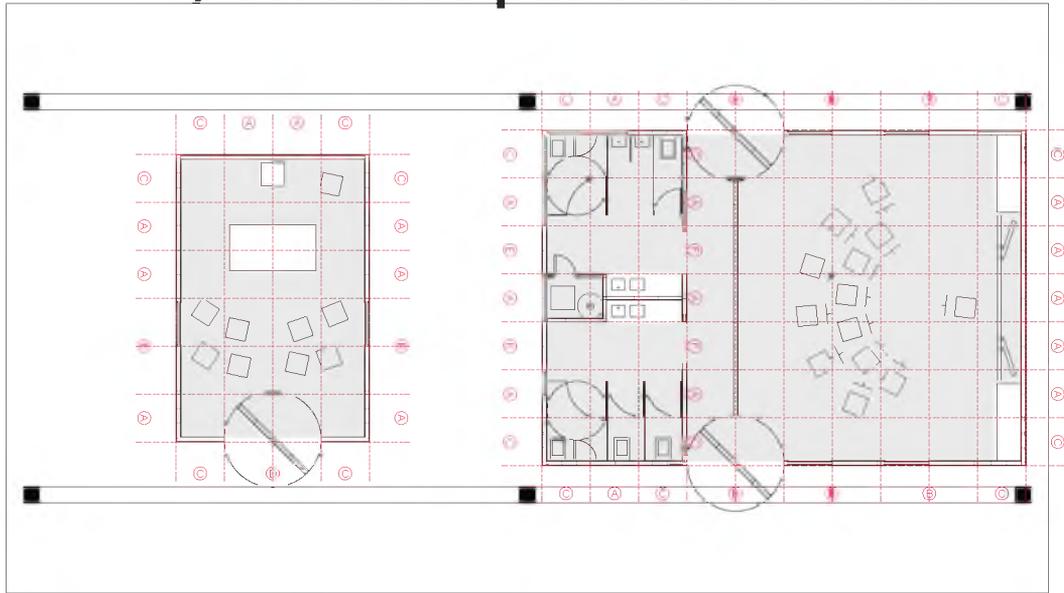
PLANTA



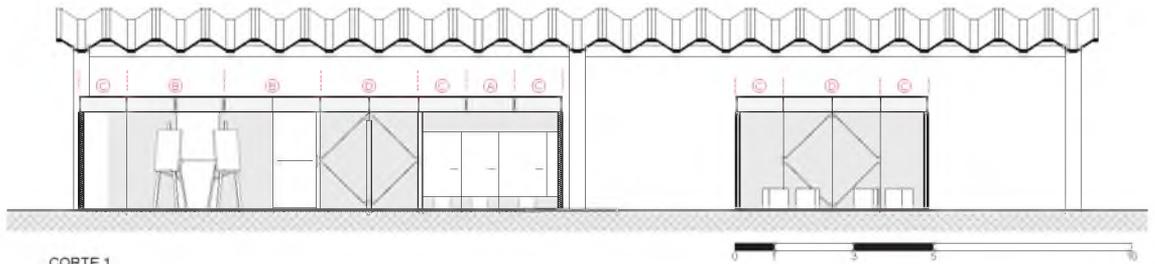
CORTE 1



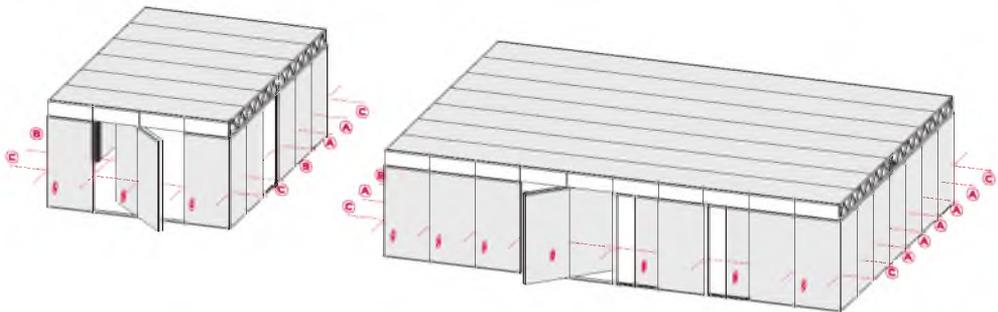
/ servicios pabellon comunitario



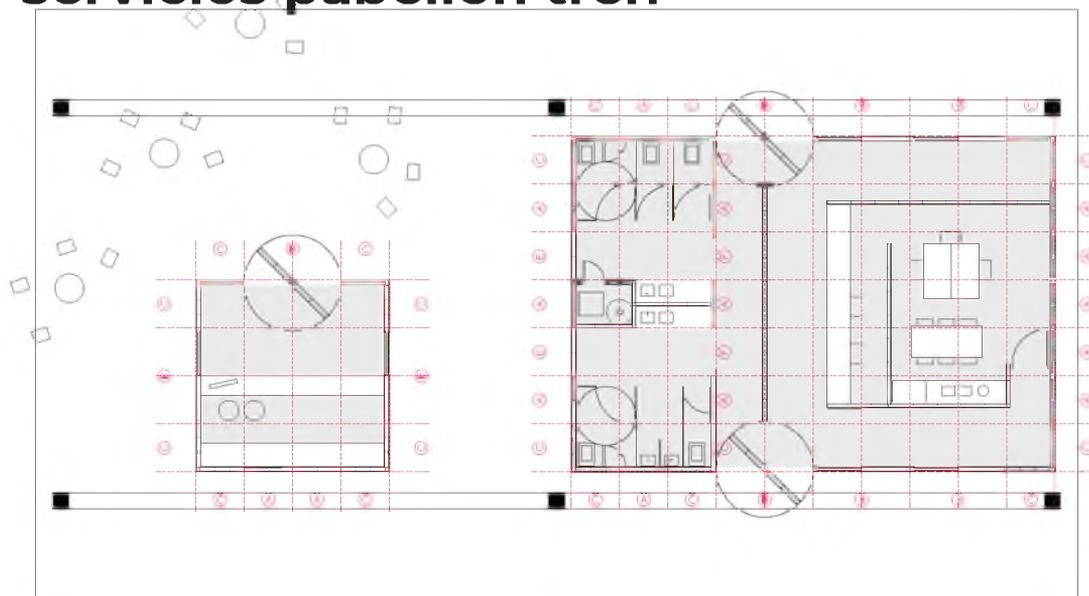
PLANTA



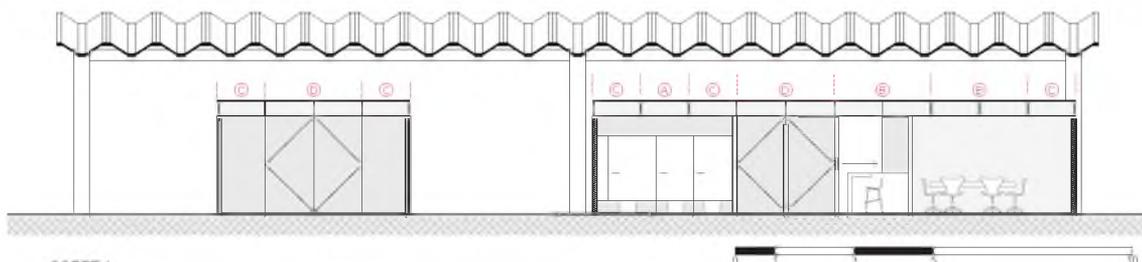
CORTE 1



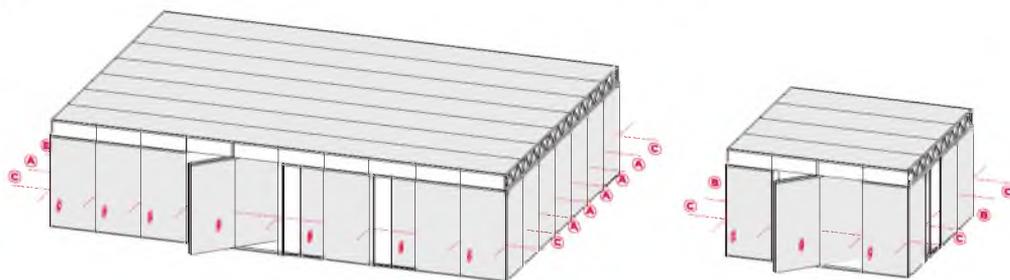
/ servicios pabellon tren



PLANTA



CORTE 1



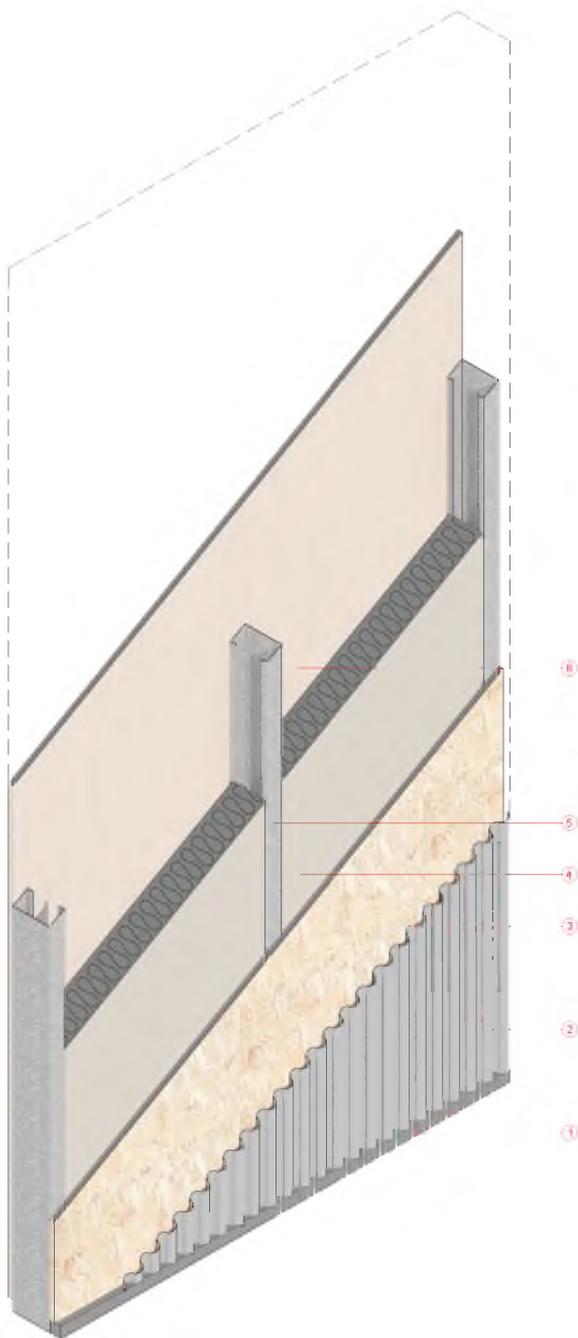
LOS PANELES COMO PIEZA CLAVE DE TODAS LAS CAJAS

Paneles de steel frame pre ensamblados en taller, modulados a partir de las placas de fenólico y OSB que lo cierran (1.22 x 2.44), coincidentes en altura con la chapa que da el cerramiento exterior, son la pieza fundamental de todas las cajas de servicio.

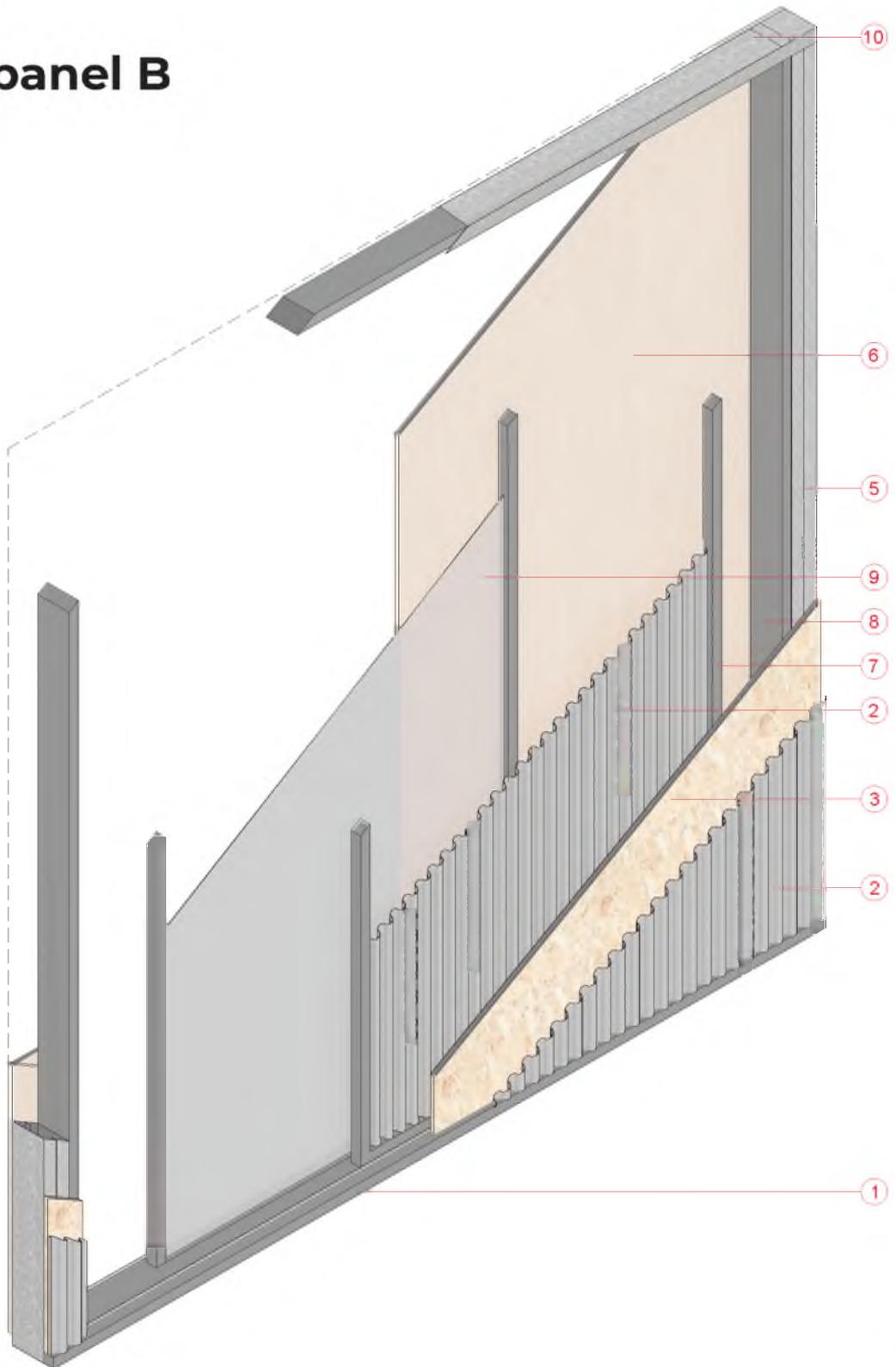
Se desarrollaron 5 placas, las cuales conforman todo el proyecto. Estan las placas simples de cerramiento, las placas de abertura con puerta corrediza, las placas esquina, las placas abertura pivotante, y las placas de cerramiento y ventilación para los baños.

La idea, es que al momento de ampliar, cambiar o trasladar alguna parte del proyecto, simplemente sea cuestión de agregar o quitar placas.

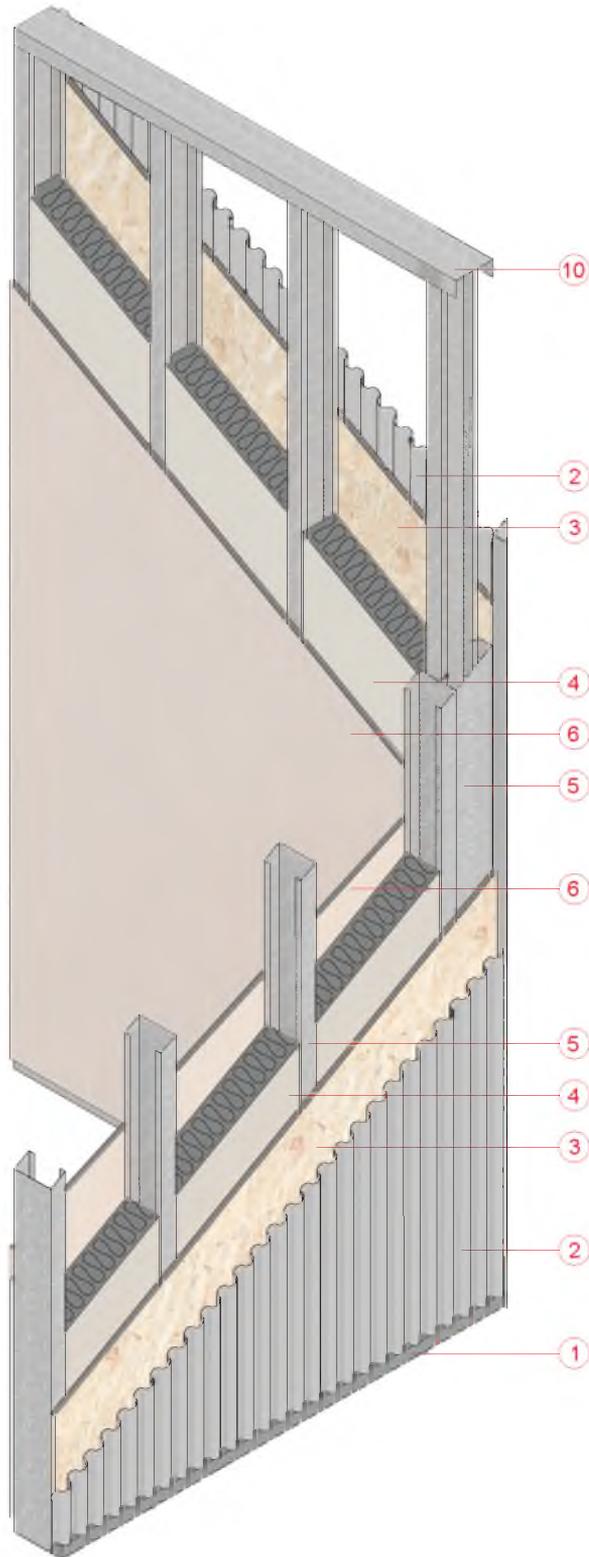
/ panel A



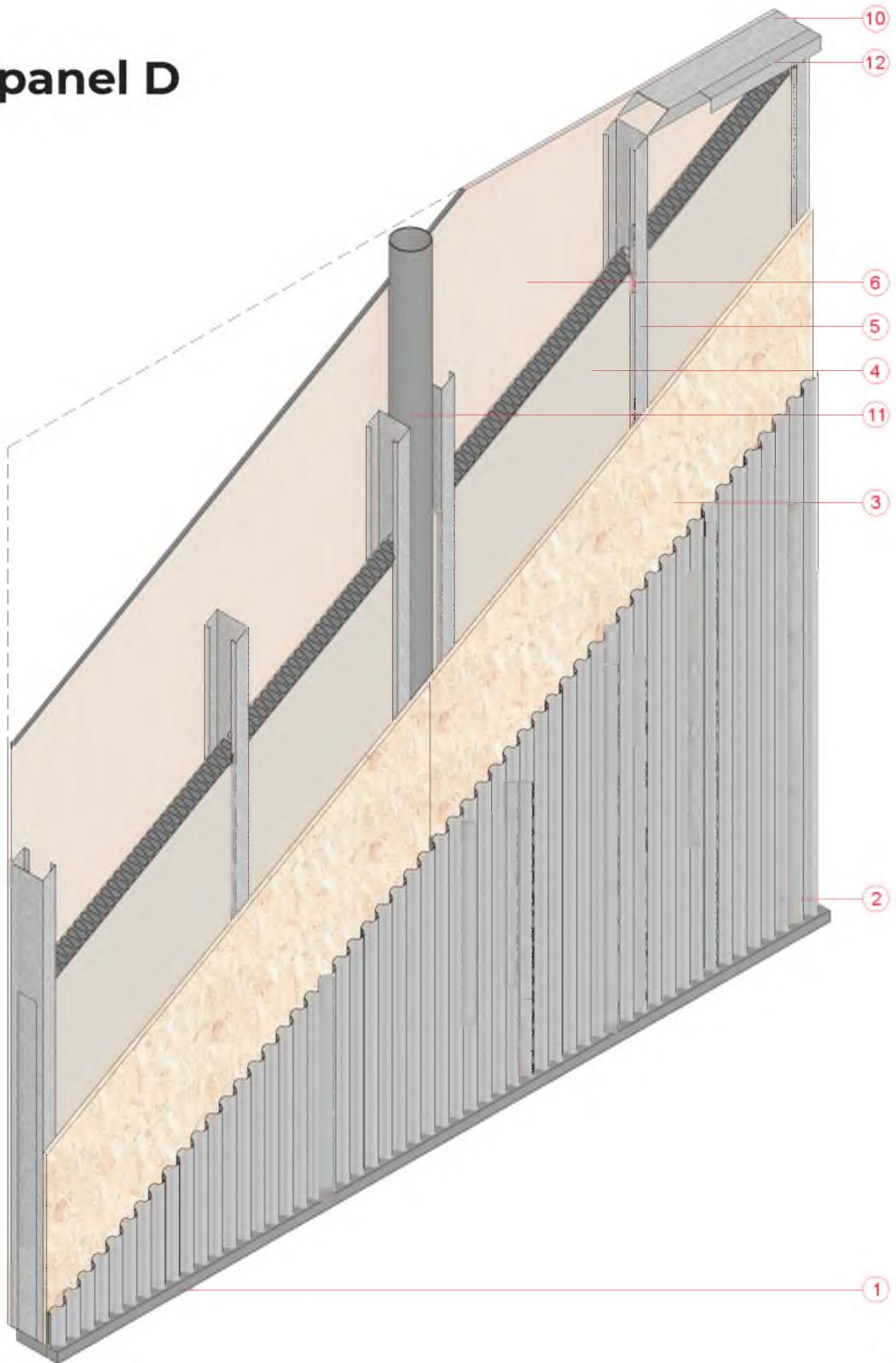
/ panel B



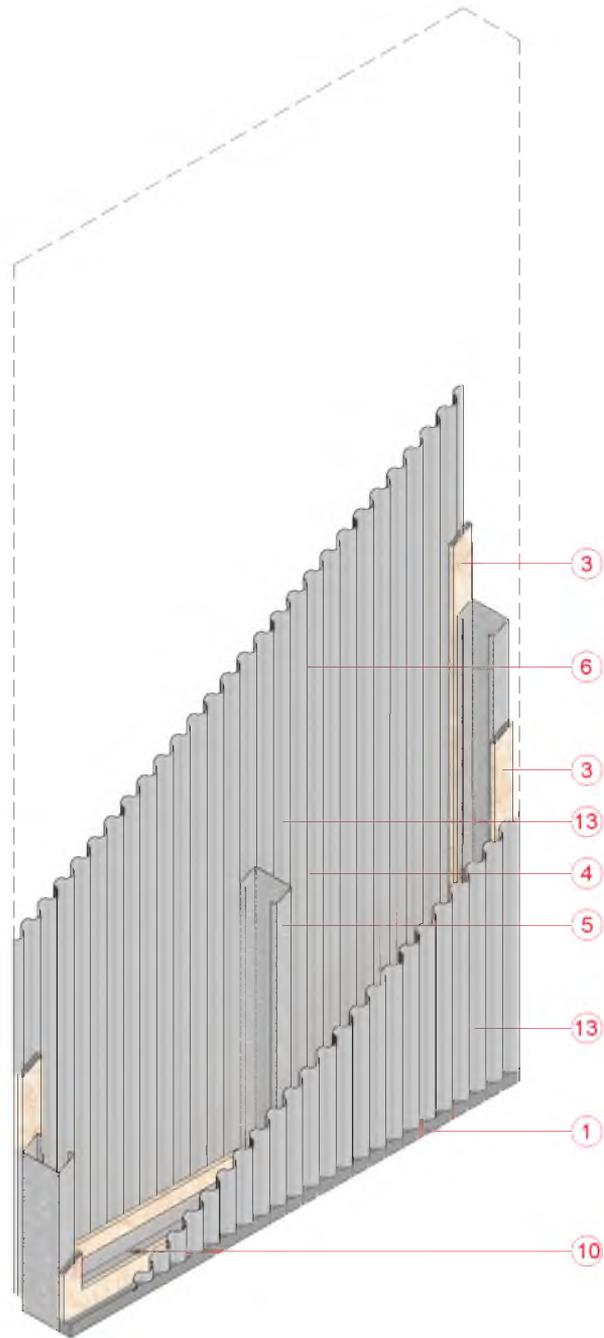
/ panel C



/ panel D



/ panel E



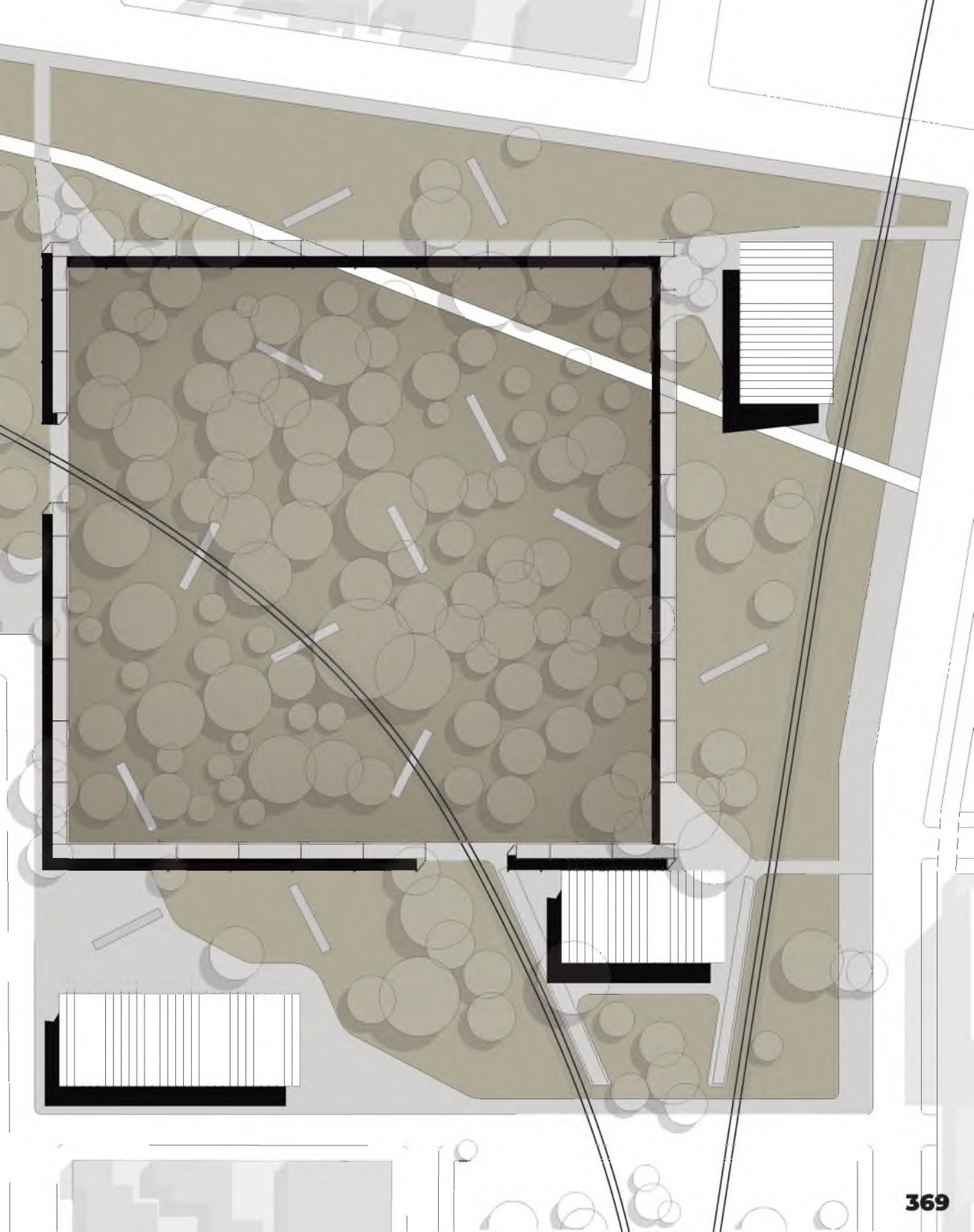
/ referencias

- ① ZÓCALO TUBO 30 x 30
- ② CHAPA MINIWAVE 940 GRIS PIZARRA - LARGO 2.44
- ③ OSB 2.44 x 1.22 m + LÁMINA TRYVEK
- ④ LANA DE VIDRIO 100 mm
- ⑤ PGC 99 mm
- ⑥ FENÓLICO 2.44 x 1.22 NATURAL
- ⑦ PLACA CORREDIZA ALUMINIO GRIS PIZARRA
- ⑧ MARCO ABERTURA CORREDIZA ALUMINIO GRIS PIZARRA
- ⑨ VIDRIO LAMINADO + TEMPLADO 3mm + 4mm T
- ⑩ PCU 100 mm
- ⑪ TUBO CIRCULAR ESTRUCTURAL PIVOTANTE Ø80 mm
- ⑫ CENEFA INCORPORADA A PANEL 40 x 40 GRIS PIZARRA
- ⑬ CHAPA MINIWAVE 940 GRIS PIZARRA MICROPERFORADA Ø3.9 mm - 15% ABIERTO

PLANIMETRÍA

/definitiva del conjunto









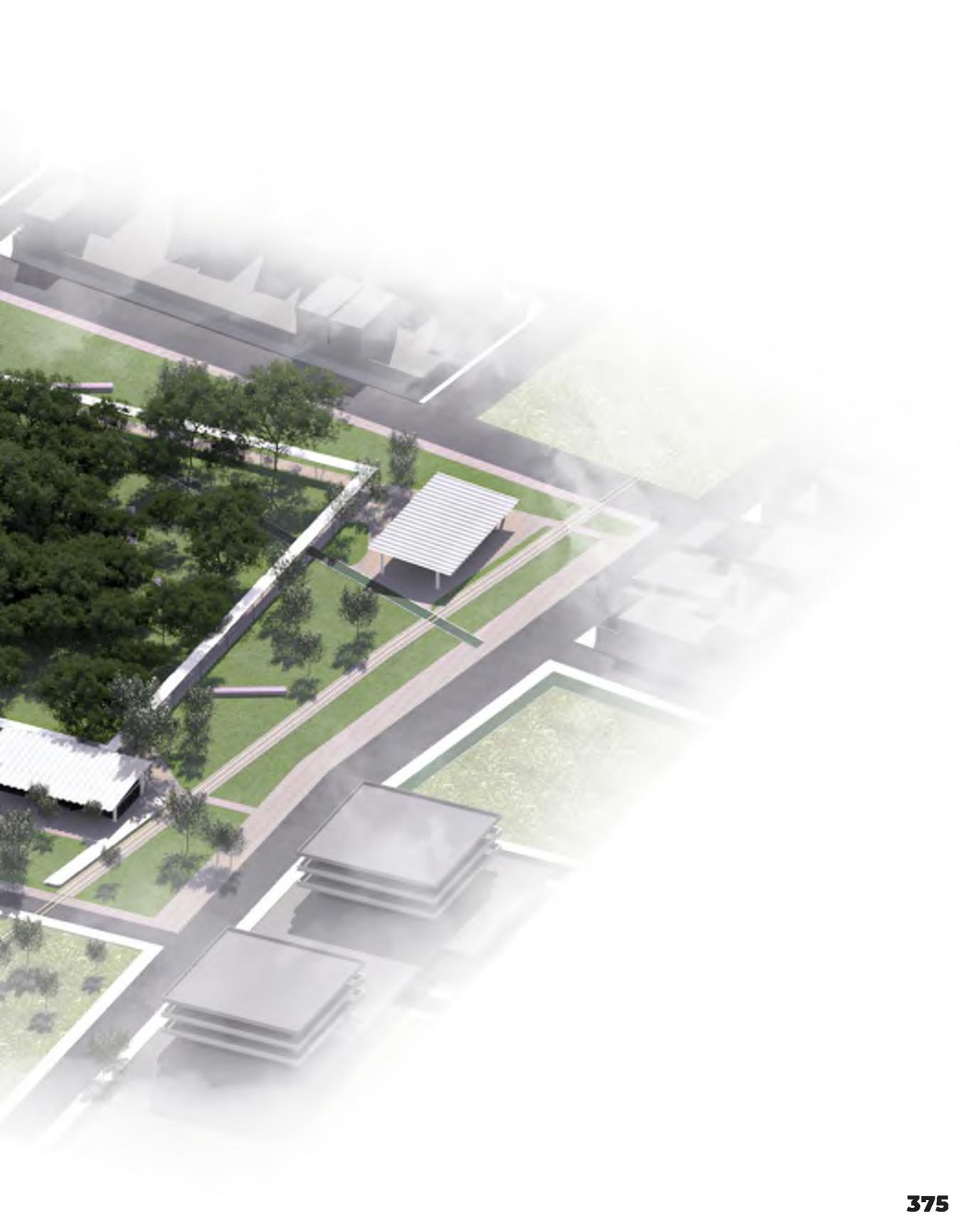






AXONOMÉTRICA

/definitiva del conjunto



LA IDEA COMO CIERRE

Este capítulo empezó con una pregunta.

Cierre constructivo, tecnológico y, de ideas?

La respuesta es simple. No, de ideas no. La idea primó en este proyecto, y como pocas se mantuvo hasta el final. La hipótesis principal fue la de buscar a través de los espacios intermedios la calidad espacial.

Esos espacios intermedios que se encuentran entre la cubierta de los pabellones y las cajas. Esos espacios intermedios que hay entre las cajas y las micro plazas. Pero principalmente, ese espacio intermedio que se generó **entre el bosque y los pabellones**. Ese fue el espacio intermedio generador de todos los otros. La idea principal. La que primó y se mantuvo hasta el final.

"Generar una marquesina que rodee y ponga en valor el bosque, con pabellones de servicio que generen micro plazas intermedias entre los dos"



