

Badellino Aubone, Lucía

Sou: ecoworking & living

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

Director: Santillán, José Ignacio

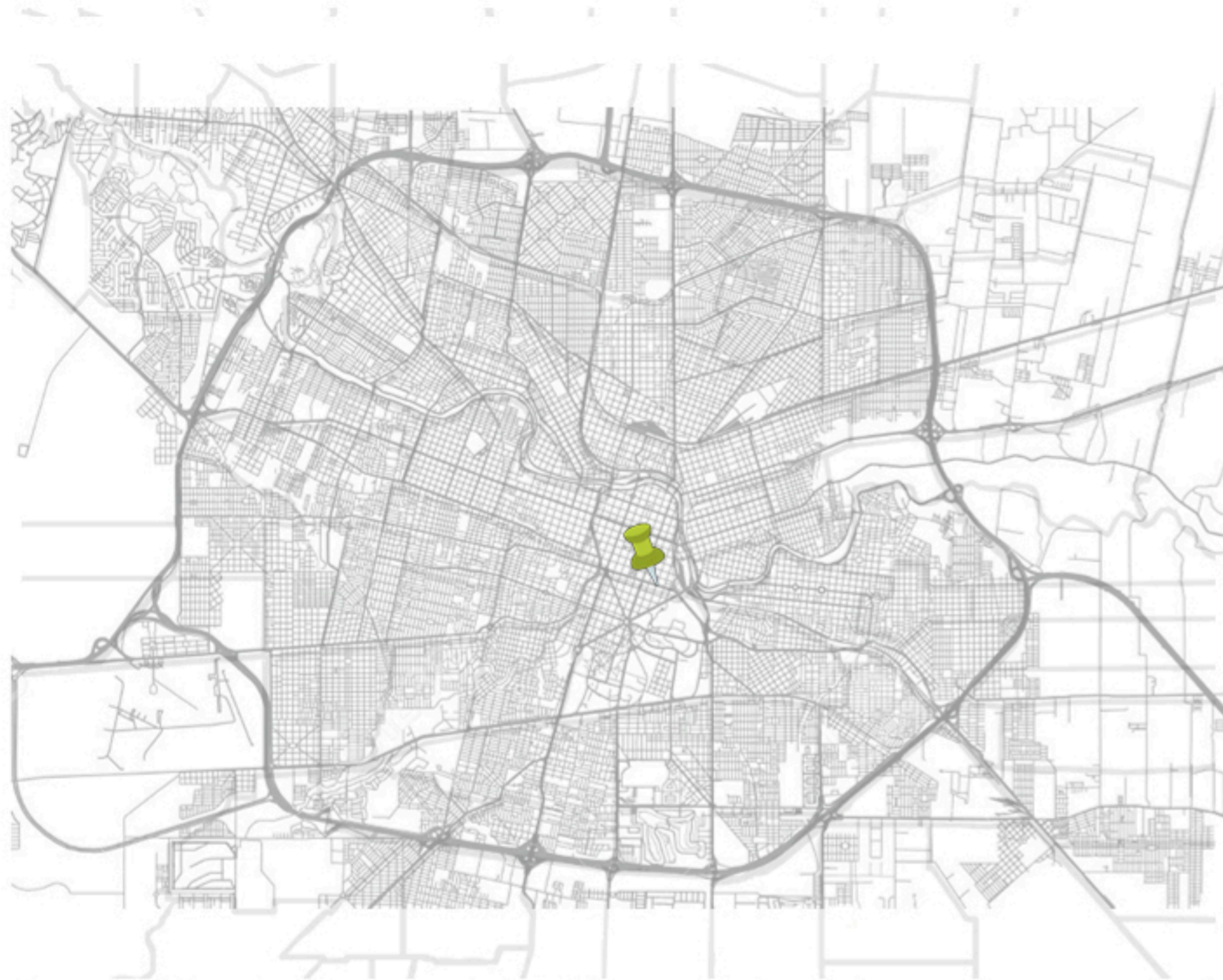
Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.





son ecoworking
& living





Se escogió parte del centro de Córdoba, para intervenir ya que es un punto de la ciudad que ha quedado degradado con el paso del tiempo, producto de la monofuncionalidad generada por la influencia del tren, en su momento de auge y las nuevas realidades sociales que han descartado este eje central de transporte que daba vida a este tramo de Córdoba.

Al realizar el análisis de aproximación a nivel urbano, determinamos que existen la ausencia de programas generando trayectos de paso y no de permanencia, en gran parte por la infraestructura enfocada en el auto, que limita al caminante y lo deja en segundo plano.

Darle vida a este tipo de lugares dentro de la ciudad, es el principal objetivo, ya que acarrean mucha historia y potencial para que las personas habiten de una forma más comfortable.



1. Dominio infraestructura



2. Estanqueidad



3. Límites que nos aíslan



4. Falta de calidez ambiental



PLAZAS DE BOLSILLO

Luego de elegir el sector centro de la Ciudad de Córdoba, investigamos y reflexionamos como grupo sobre el mismo, y para ello se requirió concurrir varias veces enfocándonos en el relevamiento de datos así como también la detección de ciertos aspectos que nos ayudaron a sacar conjeturas e hipótesis.

Pudimos observar que el sitio en cuestión, posee múltiples fortalezas y que por desgracia, no se le da el valor que realmente tiene.

Concluimos que es un lugar histórico, patrimonial y deteriorado que actualmente, permanece rodeado de edificaciones públicas y es un foco importante de actividades durante el día.

Además se detecta que el gran parque existente, propiedad municipal, le da al sector amplias visuales y esto puede ser positivo para la realización de una intervención de carácter social que mejore la habitabilidad.

Con el fin de nutrirnos de nueva información e ideas de lo que se podría llevar a cabo en este tramo de la ciudad, se tomó como iniciativa buscar proyectos ejecutados en diversas partes del mundo que nos sirvan como disparadores conceptuales.

El proyecto de Playgrounds en Amsterdam creado por Aldo Van Eyck lo tomamos como ejemplar del esfuerzo que se hace en la ciudad para garantizar que todos los habitantes vivan a menos de 10 minutos a pie de un espacio abierto de calidad.

Seun City Walk en Seúl, propone una estructura de tejido para conectar edificios privados y formar un mega parque para experimentar diferentes programas para trabajar, jugar, comer y descansar.

En cuanto a las Súper manzanas de Barcelona, se rescata que mediante una buena planificación y organización edilicia se puede llegar a obtener óptimos resultados para lograr un equilibrio entre las construcciones y el espacio público verde.



A raíz de la problemática visualizada en la zona surgen dos preguntas fundamentales: **¿Qué trama urbana queremos generar?** y **¿Cómo hacer que cobre vida el centro que ha sido dejado de lado?**

Estas preguntas son el eje que van a estar a lo largo de todo el proceso del proyecto.

Las plazas de bolsillo funcionan como espacios de interacción social donde además de incorporar nueva arquitectura con diversas funciones, es un nuevo modo de habitar las manzanas. Estos micro parques de alguna manera "dinamitarán" el espacio verde para que este invada los lotes terminando por generar una onda expansiva de mixtura de usos, teniendo en cuenta las nuevas realidades y formas de vivir actuales. Esta propuesta urbana que se plantea, podrá ser replicada en mayor o menor medida en varios sectores de la ciudad.

Las ciudades en el actual contexto de pandemia, piden a gritos revalorar las características urbanas, que poca CALIDAD DE VIDA brindan a sus habitantes.

La realidad nos muestra cómo gran parte de los habitantes de la ciudad de Córdoba cuando se estableció el confinamiento obligatorio, escapó rápidamente de ella en búsqueda de espacio, libertad y sobretodo, de verde.

Como mucha gente no tuvo esta posibilidad, es que se produjeron graves problemas psicológicos, los cuales están representados y medidos en un estudio realizado por un equipo de investigadores de la ciudad de San Francisco, Córdoba que tomamos como fundamento estadístico social para nuestra búsqueda de calidad de vida urbana.*

*los porcentajes del estudio se encuentran especificados en el libro de TFC I



FUNCIONES Y DERECHOS TERRITORIALES

Esta técnica se basa en limitar el derecho de la edificación o de uso en parte de un ámbito local, y al mismo tiempo aumentarlo en otra zona de forma tal que la restricción que opera en una zona pueda ser absorbida por otra. El derecho transferido a la zona en la que se habita la edificación, implica superar el coeficiente normal de ocupación del suelo que se habilita en esa zona edificable; este elemento es lo que otorga un valor económico a la transferencia.

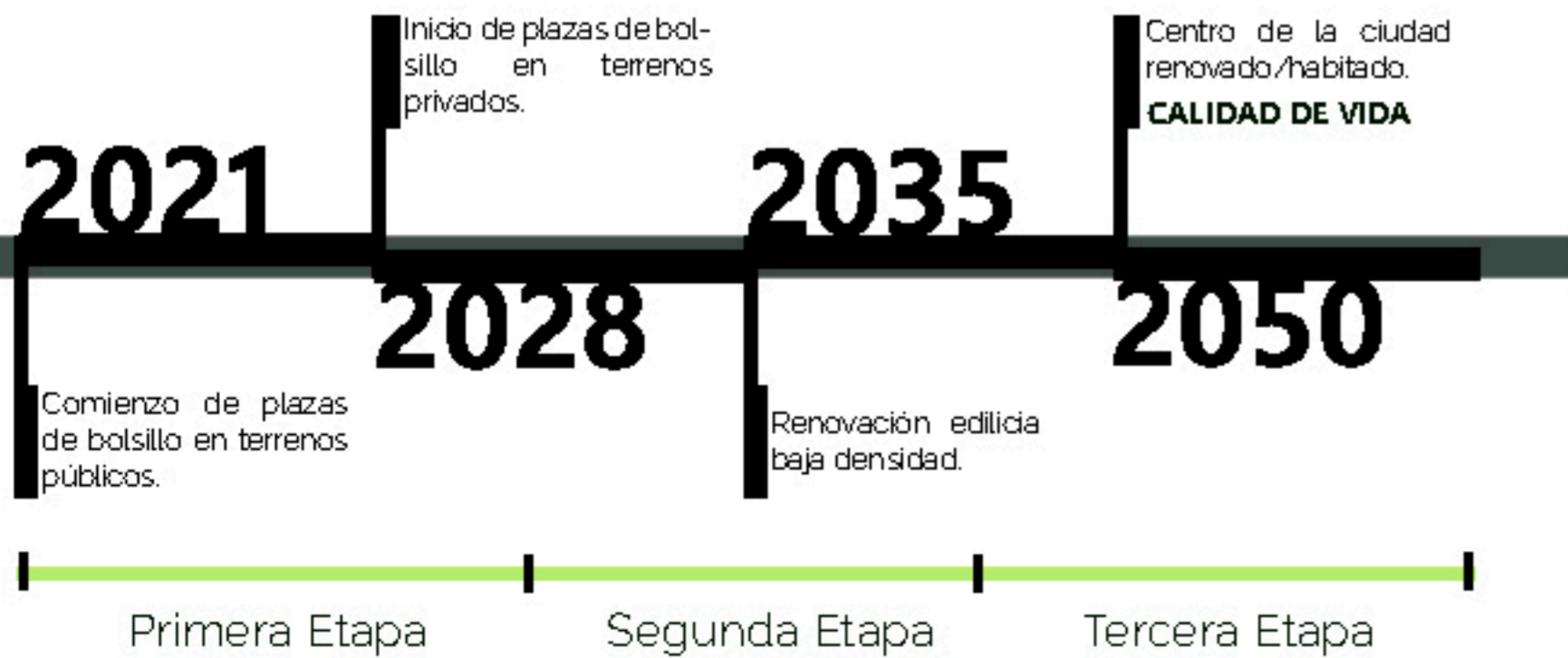
Implica la posibilidad de valorar el derecho real de edificación, en forma independiente al valor del suelo, y transferir ese derecho a otro inmueble ubicado en otra parte, habilitando la posibilidad de que ese derecho sea comercializado a terceras personas mediante diferentes procedimientos.

La transferencia de derechos urbanísticos puede usarse para obtener suelo con destino a usos públicos, evitando tener que recurrir al mecanismo de la expropiación.

En este caso, el particular cede el inmueble original a la administración y transfiere el aprovechamiento a otro inmueble: la transferencia de aprovechamiento es la técnica de gestión urbanística que tiene lugar por el acuerdo suscrito entre la administración y los propietarios del suelo. En virtud de ese pacto, la administración adquiere un suelo, generalmente urbano y destinado por el planeamiento de dotación pública. A cambio el propietario se le permite materializar el aprovechamiento urbanístico del terreno cedido en una parcela distinta.

Es posible llevarlo a la realidad en nuestro ordenamiento jurídico en base a las modalidades:

1. Adquirir el derecho de la superficie del inmueble donde se pueda ejercer ese derecho.
2. Adquirir el derecho de la propiedad del inmueble donde se pueda ejercer ese derecho.
3. Ceder el derecho de edificabilidad al propietario del inmueble donde se puede ejercer ese derecho.
4. Asociarse con el inmueble donde se puede ejercer ese derecho y compartir los beneficios.



La baja calidad de vida que percibimos en el barrio, fue confirmada por la gran cantidad de edificios con probabilidades de demolición, la poca población que reside y la poca circulación peatonal del sector.

Por lo que se decidió establecer un plan organizado en etapas para que el resultado final sea que el centro de la ciudad se renueve implementando las plazas de bolsillo que podrían empezar en esta zona de la ciudad, para luego ir expandiéndose.

Además el estudio en el que se basó nuestra tesis de TFC I, demuestra lo necesario que es en la vida de las personas, el espacio público, hecho que se acrecentó en pandemia y en la actualidad.



"Una arquitectura ideal es un espacio al aire libre que se siente como el interior y un espacio interior que se siente como el aire libre"

-SOU FUJIMOTO



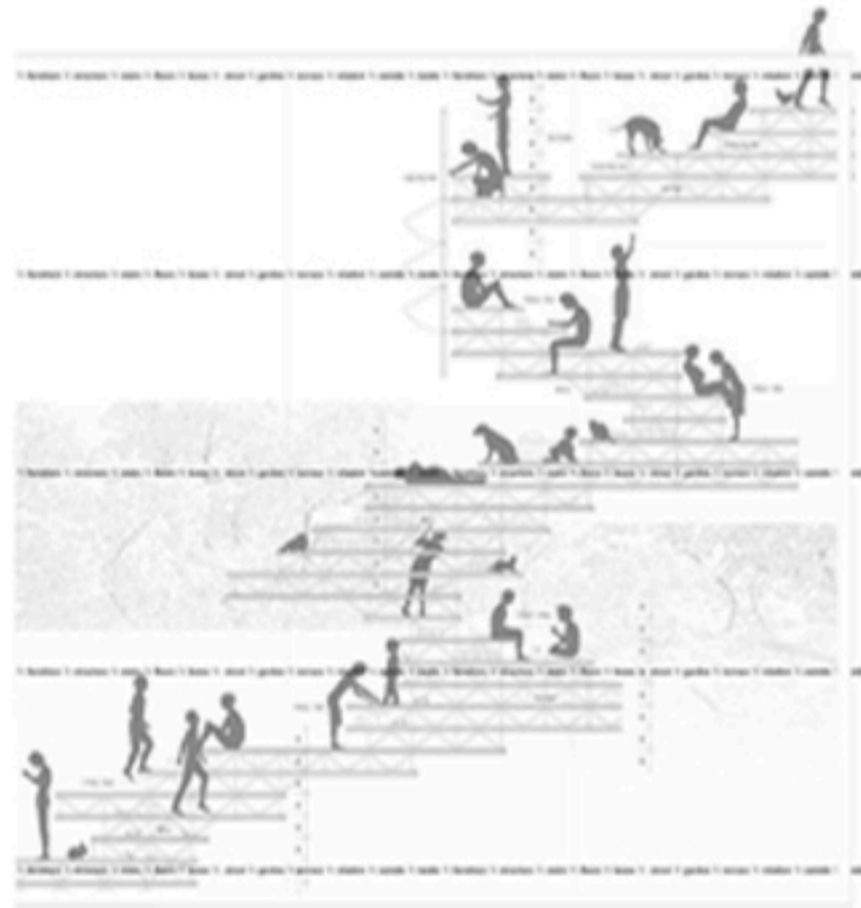
Creo que detrás de la simpleza y pureza que posee la casa N, se esconde un trasfondo filosófico y cultural muy amplio, debido a los orígenes y vivencias del arquitecto. Encierra una profundidad y relación con las múltiples analogías que utiliza para realizar sus proyectos. Considero que una de las más acertadas que utiliza para esta casa, es la de las capas de la cebolla o de la mamushka, donde lo más interesante, sucede en el interior. Por eso, también elegí esta foto de una obra de un artista japonés, que se puede comparar directamente con la casa debido a que los detalles y la magia ocurren dentro de ella. Fujimoto nació en un pueblo japonés muy pequeño, y cuando se trasladó a Tokio para estudiar, descubrió una multiplicidad de lugares y relaciones que nunca había experimentado, como la sensación de tener que atravesar pequeñas calles hasta poder abrirse al vacío de la ciudad.



Esta graduación del adentro hacia el afuera, es una de las cuestiones más increíbles de esta casa, donde para poder llegar a la parte privada, es necesario atravesar tres cajas diferentes con múltiples espacios y patios, concepto que pretendo trasladar a mi edificio donde el traslado desde afuera hacia adentro, ocurra sin pensarlo. Por otra parte, considero que la casa actúa como espejo, al ser completamente blanca en un contexto en el que se destaca, debido a que es super oscuro y cargado, haciendo una especie de juego figura-fondo que hacen que su implantación parezca hasta absurda debido a cómo desentona, pero a la vez, actúa como manto, al crear espacios tan íntimos para los usuarios y crear escalas perfectas para el desarrollo de las actividades del cuerpo humano, contemplando sus medidas y haciendo que los espacios fluctúen.

OTRAS INSPIRACIONES POR SOU

CASA DEL FUTURO PRIMITIVO



El edificio se compone de losas dispuestas en capas a intervalos de 350mm. Estas losas pueden ser utilizadas como sillas, mesas, suelos, techos, estanterías, escaleras, puntos de luz, huecos, jardines y estructura. La medida de 350mm se basa en la escala de las actividades humanas.

MODULACIÓN

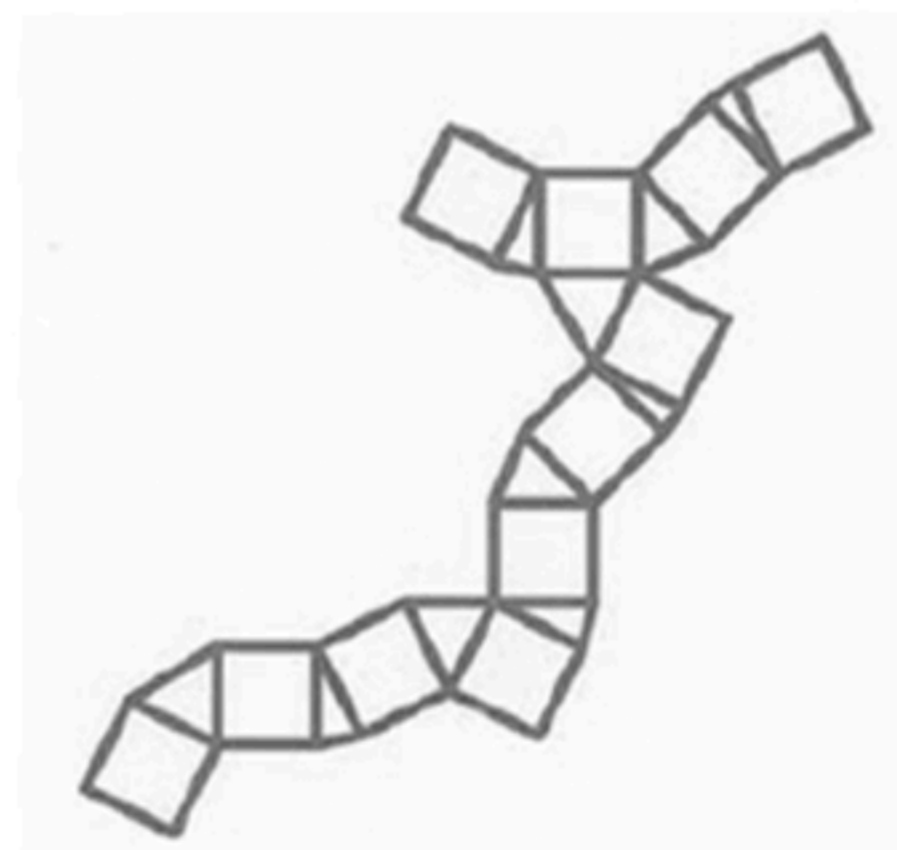
CASA NA



Finas losas —con vigas de 65 mm de espesor— flotan libremente, apoyadas en esbeltos pilares de acero de sección cuadrada de 55mm. Las losas definen una serie de espacios flotantes a distintos niveles. Además, cada losa tiene una escala cercana a la del mobiliario, son más mesas que suelos. Cada espacio se expande gracias a percibirse en continuidad con los espacios vecinos.

MULTI-FUNCIONALIDAD

RESIDENCIA PARA DISMINUÍDOS PSÍQUICOS



La ambigüedad espacial fue uno de los aspectos a considerar en este proyecto, que conjuga el concepto de 'hogar' confortable con el sentido de la diversidad e impredecibilidad propias de la vida urbana.

CONTINUIDAD

CASA N



Se plantea un territorio gradual, que entiende de otro modo la idea de separación entre calles y casas. Aquí, hay un lugar en la casa que está muy cerca de la calle; otro que está algo alejado de ella, y otro lugar, estrictamente privado, que está muy lejos. Por eso vivir en esta casa es como vivir entre las nubes. No hay límites precisos, sólo cambios graduales de jerarquía.

FLEXIBILIDAD

OTRAS INSPIRACIONES

NAKED HOUSE-SHIGUERU BAN



Una nave translúcida de cubierta curva, que podría ser confundida con las construcciones agrícolas de los alrededores, alberga un espacio común único en el que se ubican cuatro cubículos sobre ruedas para proporcionar un recinto acotado e íntimo a cada miembro de la familia. El espacio diáfano y neutro de la nave puede organizarse y ser transformado a voluntad desplazando los dormitorios, que incluso pueden sacarse al jardín a través de los grandes ventanales.

THE FORD FOUNDATION-KEVIN ROCHE



La Fundación Ford es pionera en el uso de la arquitectura como regulador del clima. Su planta de oficinas en forma de L abarca un jardín subtropical público interior orientado al sureste que funciona como una interfaz de invernadero entre el edificio y la ciudad. Esta pieza de naturaleza encapsulada, regada con las aguas pluviales recolectadas en complicidad con el sistema de enfriamiento, gestiona la luz natural, la incidencia solar y la humedad creando un microclima artificial.

IQON-BIG BJARKE INGELS



IQON es una fusión entre naturaleza y el sector urbano de Quito. Encontrándose el edificio frente a éste, se plantan árboles y plantas nativas en las terrazas: cuanto más cerca del parque, más altos son los árboles. Cada terraza tendrá una especie diferente de árbol. En la base del edificio hay una serie de escalones que forman una plaza de activación comercial abierta al público, la cual permite la circulación de las personas.

SISII-YUKO NAGAYAMA & ASSOCIATES



La intención no es dividir categóricamente los espacios, sino conectarlos y desconectarlos libremente a través de diferentes alturas. El elemento de unión es una hoja grande de hierro; sus perforaciones conectan visualmente la sala de exposición y la oficina. Debajo de estas láminas de hierro se cultivan plantas para representar el hábitat exterior de las montañas de Rokko, revelando la naturaleza a través de estas aberturas.

SMART CITIES

Durante la cuarentena por COVID-19 decretada a principios de 2020, la contaminación descendió en todo el mundo. La razón de esta caída en los niveles de nitrógeno de carbono de todo el planeta tenía una fácil explicación: durante varios meses los automóviles apenas circularon por aquellas ciudades en las que las autoridades habían decretado un confinamiento.

Según la Organización Mundial de la Salud, más de siete millones de personas en el mundo mueren cada año por enfermedades relacionadas con la contaminación del aire. Además, los gases que emiten los automóviles son una de las principales causas de cambio climático. Una realidad que ha vuelto a reabrir el debate sobre la conveniencia o no de prohibir los automóviles en el entorno urbano. Las principales ciudades de Croacia, entre las que se encuentran Dubrovnik y Split, ya han prohibido el uso del vehículo privado en todo su centro histórico.

Ciudades de todo el mundo están convirtiéndose en smart cities sin coches, revirtiendo el callejón sin salida al que nos había llevado el siglo XX. Al reducir la presencia de vehículos, ya sea peatonalizando las calles, cobrando el espacio de aparcamiento público o aumentando el precio del combustible, la ciudad se convierte en un entorno más amable, saludable y próspero económicamente.

Eliminar vehículos de las calles reduce las enfermedades asociadas a emisiones y ruido, aumenta las ventas de los comercios de todo el mundo y permite a las personas hacer uso del espacio público antes reservado al coche (cerca del 85% del espacio).

Si el siglo XX transformó ciudades antes peatonales, ciclistas y de tranvías en entornos repletos de coches, algo que ahora se considera un callejón sin salida o un error histórico. La buena noticia es que si se hizo una transición pro-coche también es viable una reversión pro-personas.

Anne Hidalgo, alcaldesa de París, ganó su segundas elecciones consecutivas con un programa en el que eliminaría 60.000 plazas de aparcamiento. Copenhague se libró de ellas hace décadas, y ciudades como Ámsterdam, Barcelona, Berlín o Londres están en ello. No solo es posible, sino necesario.

Texto tomado de TomorrowCity: "¿Cómo convertir una ciudad en una ciudad sin coches?"



Aspern, la ciudad inteligente sin coches y laboratorio urbano de estilo de vida sostenible a 14 kilómetros de Viena: enfoque integral que incluye sistemas de movilidad sostenibles, utilización eficiente de recursos energéticos renovables, edificios sostenibles, agricultura urbana, usos residenciales y de negocios mixtos y bienestar social en forma de servicios.



Para preservar sus históricas calles optaron por tomar la decisión de restringir la circulación de los coches. Éstos están prohibidos en el casco antiguo de **Dubrovnik**.



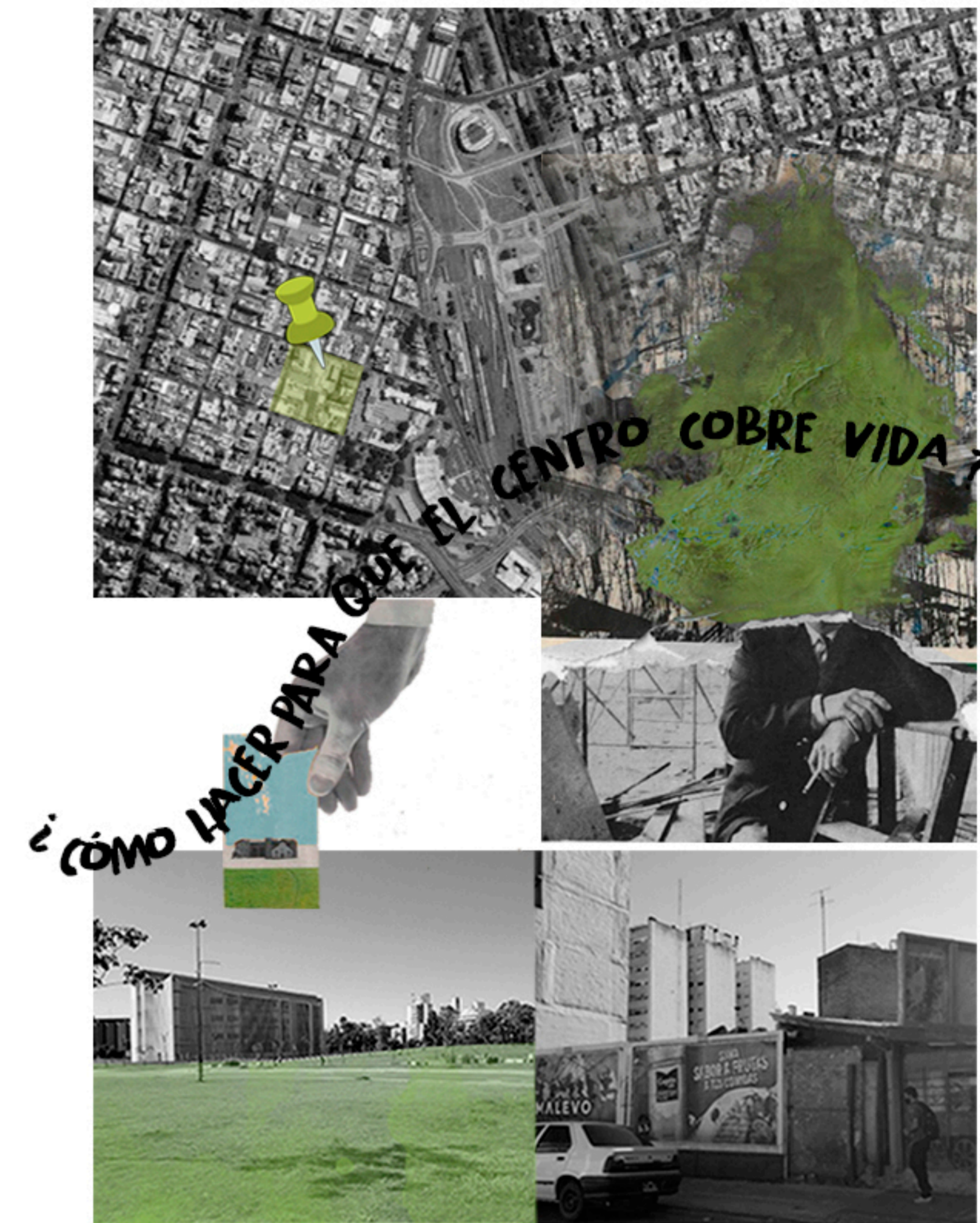
En **Madrid**, hay un total de 472 hectáreas que se han restringido en el centro de la ciudad, donde solo pueden circular residentes y transporte público

COWORKING Y VIVIENDA

Hoy en día, los espacios de trabajo no cumplen con las necesidades actuales ya que sobre todo la gente más joven, busca espacios de trabajo flexibles y que estén al alcance de su economía. En ese marco y ocupando un lugar en el centro que ha sido dejado de lado con los años, surge la necesidad de ofrecer un contexto donde se logre combinar vida personal y ámbito profesional en una misma dirección, de brindar un espacio que se adapte a las necesidades de las personas. Por esto es que se enmarca la posibilidad de vivienda junto con el coworking, satisfaciendo ambos fines y enmarcando la sociabilidad y la colaboración entre personas.

La pandemia nos llenó de preguntas con respecto a los nuevos modos de habitar y nos hizo darnos cuenta de que por un lado, es necesario respirar aire fresco y vivir el espacio público como corresponde, y por otro, con las comodidades adecuadas, teníamos todo lo que necesitábamos para vivir en nuestra casa.

Debido a esto, **SOU ecoworking & living**, es un edificio híbrido donde se emplean conceptos como flexibilidad espacial e integración de espacios y también el concepto de reciclaje y re significación de espacios ya que con el diseño y la distribución de espacios, puede incentivarse la interrelación entre los trabajadores y estimular su creatividad dando lugar a interiores más informales tanto en los boxes, como en los departamentos, donde cabe también la improvisación y donde la libertad de movimiento es estimulada por el propio ambiente y por una nueva cultura de trabajo y de habitar.



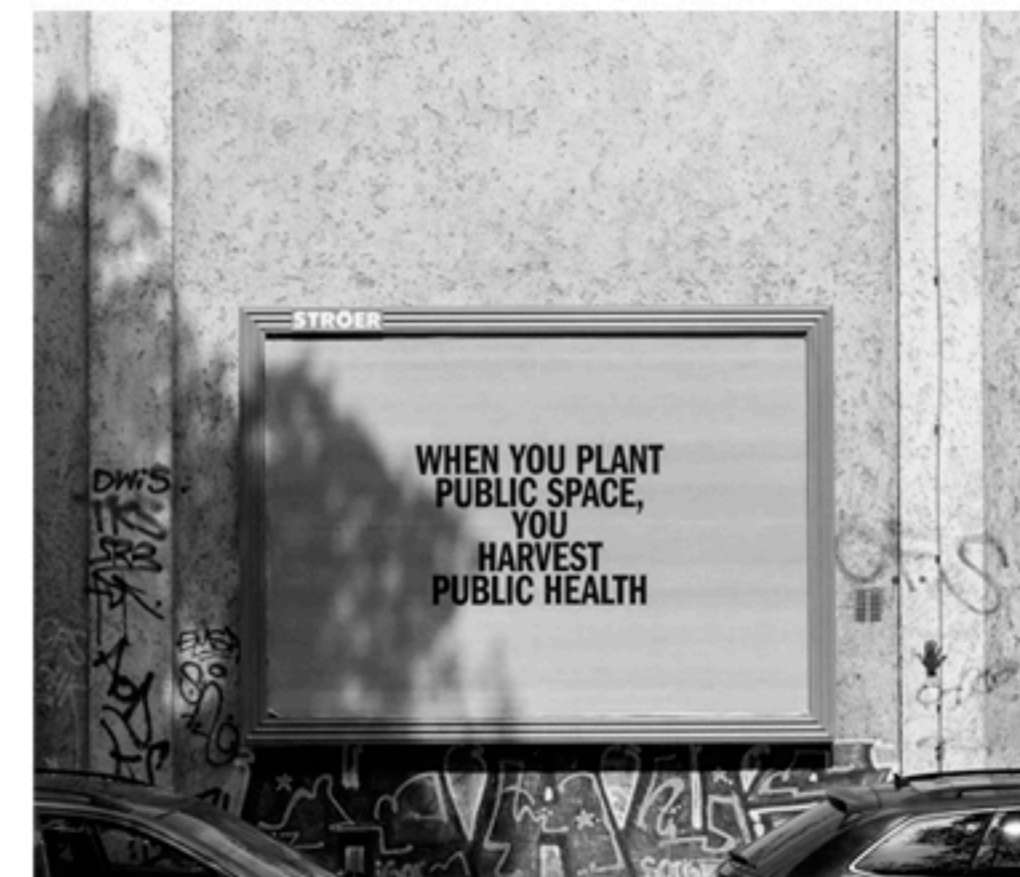


"En los últimos años la tendencia de reestructurar los espacios de trabajo ha generado un boom de creatividad para diseñar la manera en que se distribuyen los proyectos de uso laboral, resultando en los coworking, pero el COVID-19 ha dado mucho para reflexionar sobre la productividad y donde se lleva a cabo. En esta coyuntura, los espacios de vivienda han tenido que servir como espacios laborales convirtiéndose en Home Offices, y aunque algunas viviendas si están pensadas para tener espacios dedicados para el trabajo, la mayoría de hogares accesibles son cada vez más pequeños en todo el mundo. Aumenta el precio del m2, la densidad pero no necesariamente la calidad de vida.

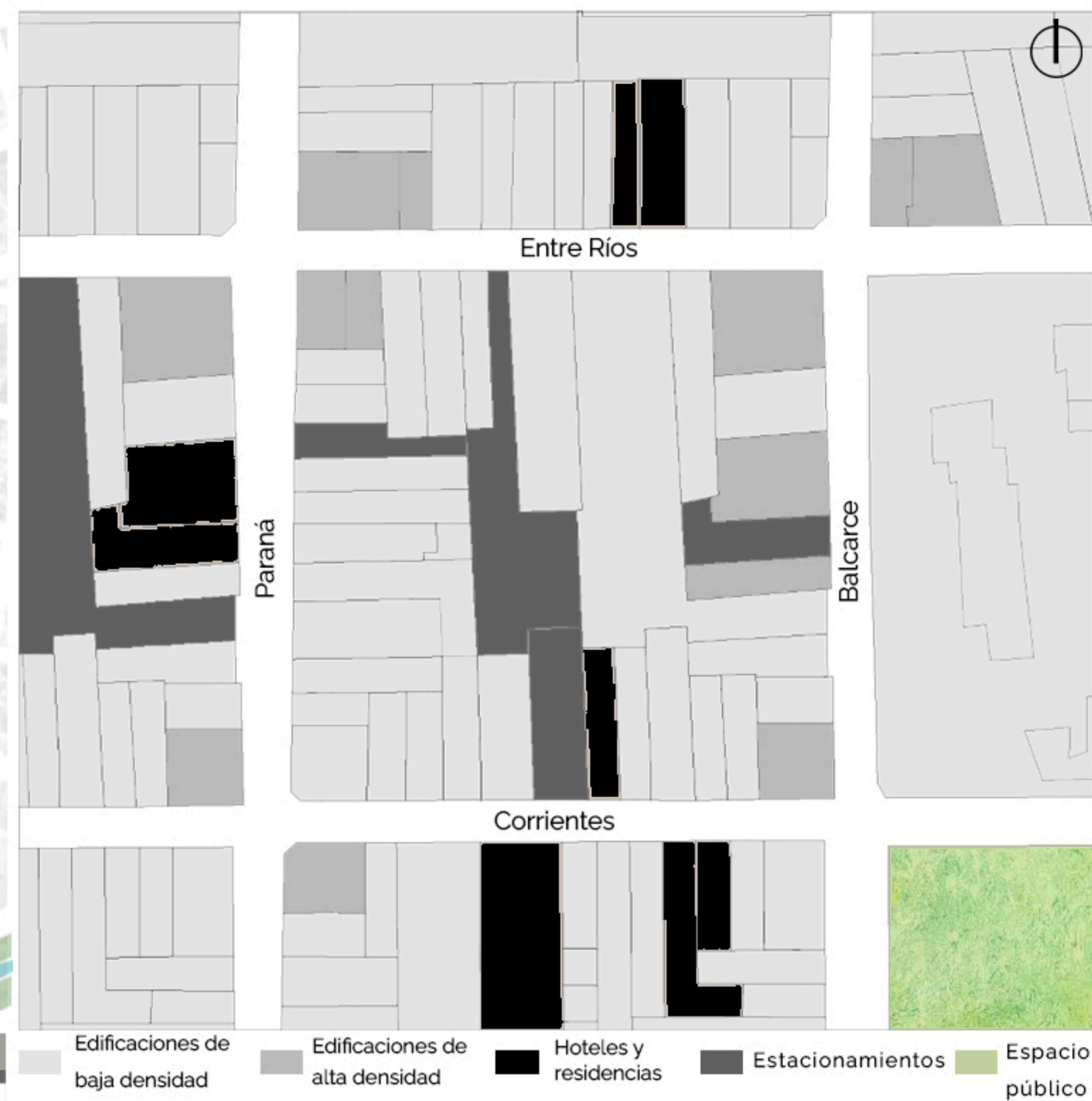
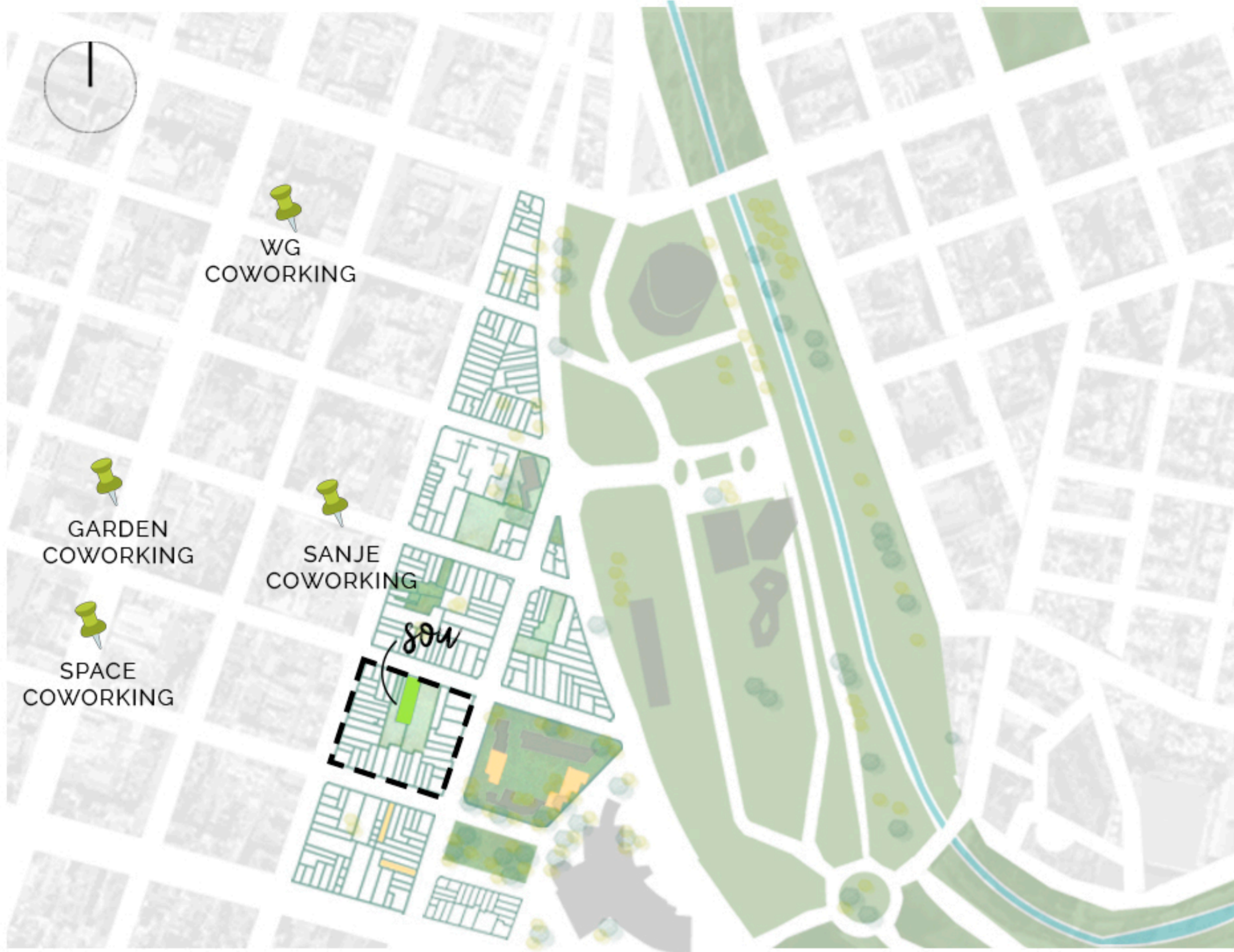
¿Cuál es el precio entonces de la calidad de vida digna para vivir y trabajar juntos? La respuesta no recae exclusivamente en los espacios interiores, pues ya hemos visto que no es posible ni sano estar confinados. Con los precios aumentando, ha crecido la tendencia de vivir en comunidad, y los proyectos de coliving se adaptan para suplir las necesidades de sus habitantes de manera colaborativa, y tomando decisiones al proyectar basándose en el diseño participativo, generando así espacios pensados para el ente colectivo.

Para quienes aun les es necesario trasladarse hacia sus puestos de trabajo, el uso del espacio público empieza a ser un factor protagónico para su calidad de vida, y esto no es equitativo. ¿No sería ideal que todos los ciudadanos se sientan a salvo al caminar por su barrio sin importar su genero, raza u orientación sexual, o mejor aun, con plenitud?"

Texto tomado de ArchDaily : "Vivir y trabajar juntos, reflexiones sobre productividad y empatía post-pandemia"

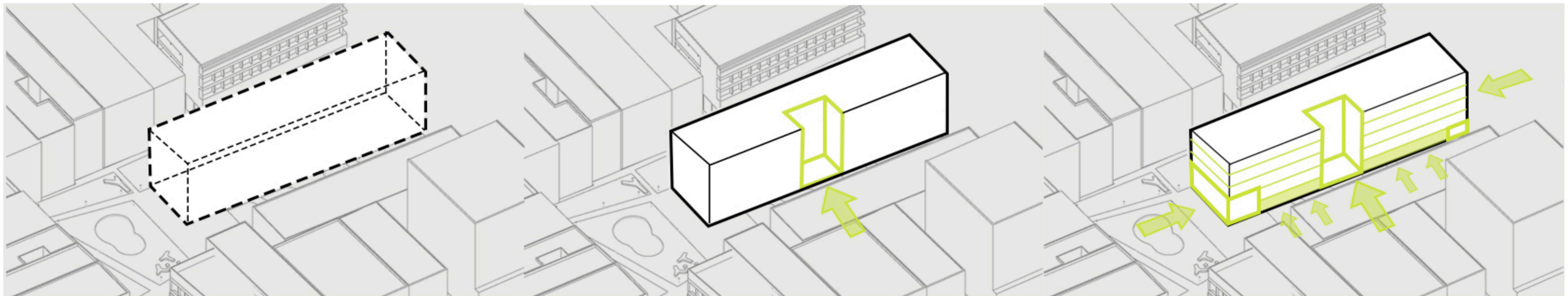


Parte de: "The Commons series" por la artista Gretta Louw



SOU ecoworking and living, es un edificio ubicado en el centro de Córdoba, en la manzana que se encuentra entre las calles Corrientes, Entre Ríos, Paraná y Obispo Salguero. El lote contempla un total de 892,5 m2 y en él se dispone un edificio híbrido en el que los primeros tres pisos son de actividades de coworking y algunas públicas, y a medida que los pisos ascienden, dichas actividades se hacen más privadas, culminando el edificio con dos pisos de viviendas (4 viviendas de 110 m2 cada una por piso). El propósito de este equipamiento, es densificar y atraer gente a este sector de la ciudad que se encuentra escaso de habitantes y cuyas funciones son monofuncionales, lo que implica falta de movimiento a toda hora, y con esto, las consecuencias degradantes que genera. Además, se implanta en una de las plazas de bolsillo que dispusimos, adentrando el verde y la ciudad en el mismo edificio. Me enfoqué en la creación de un diseño flexible, con el arquitecto SOU Fujimoto y su arquitectura japonesa como inspiración, es por eso que lo único fijo aquí, son los núcleos de baños, cocinas y ascensores. El resto de la disposición de funciones, son alternativas con boxes modulados por las columnas que se mezclan con la circulación del edificio, haciendo de éste un espacio completamente flexible y dinámico, que surge de la forma que lo contiene.

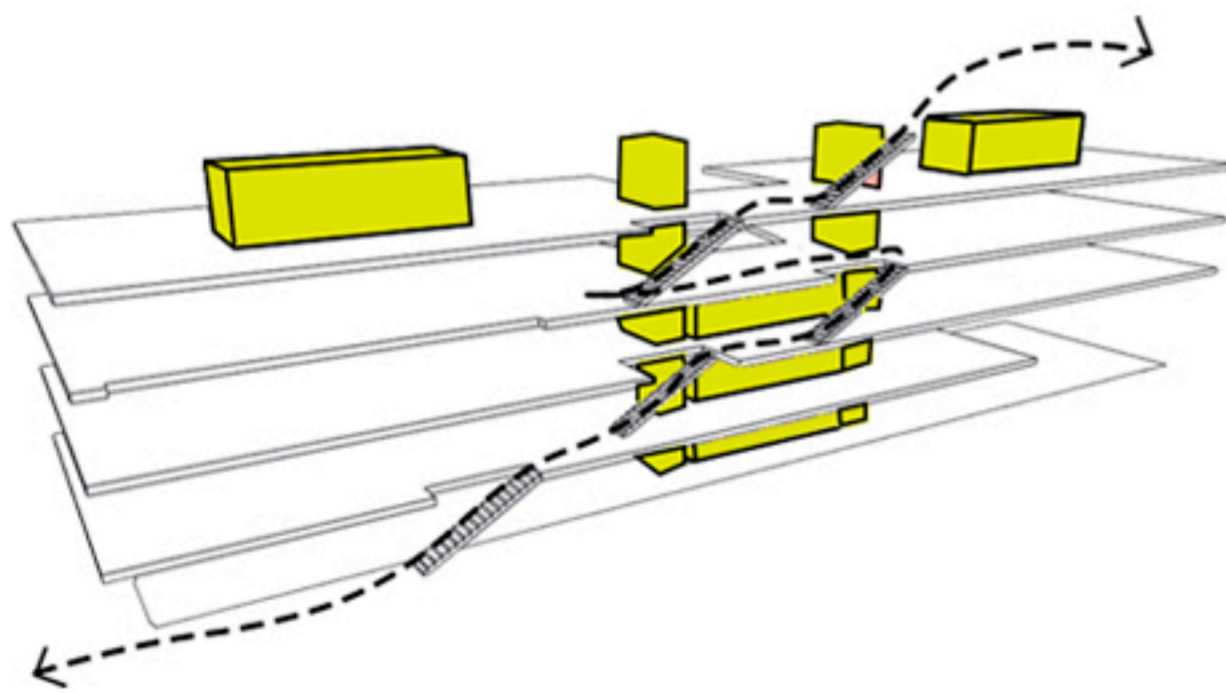
MORFOLOGÍA



flexibilidad espacial/integración y re-significación de espacios.

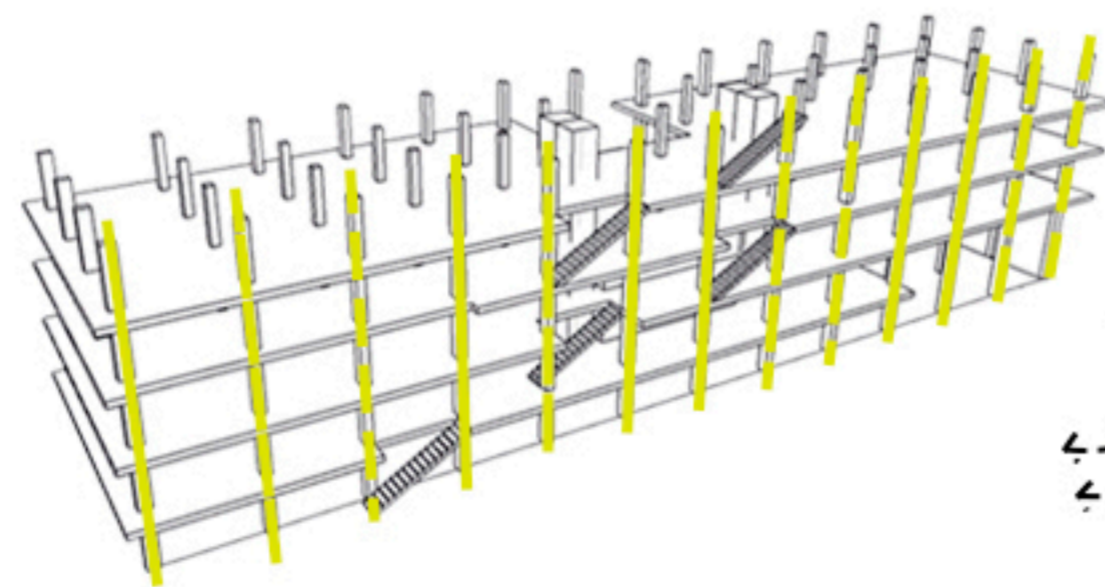
PREMISAS

CIRCULACIONES



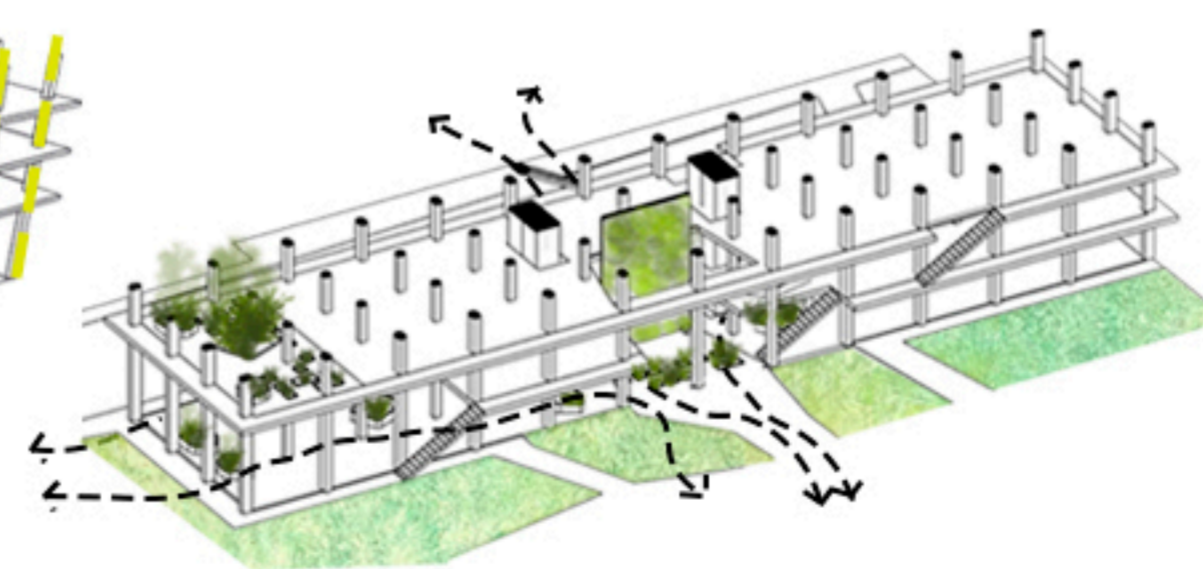
Baños y circulación vertical nucleada para facilitar y economizar instalaciones. Los primeros tres pisos poseen baños públicos, y los últimos dos núcleos privados para los departamentos.

MODULACIÓN



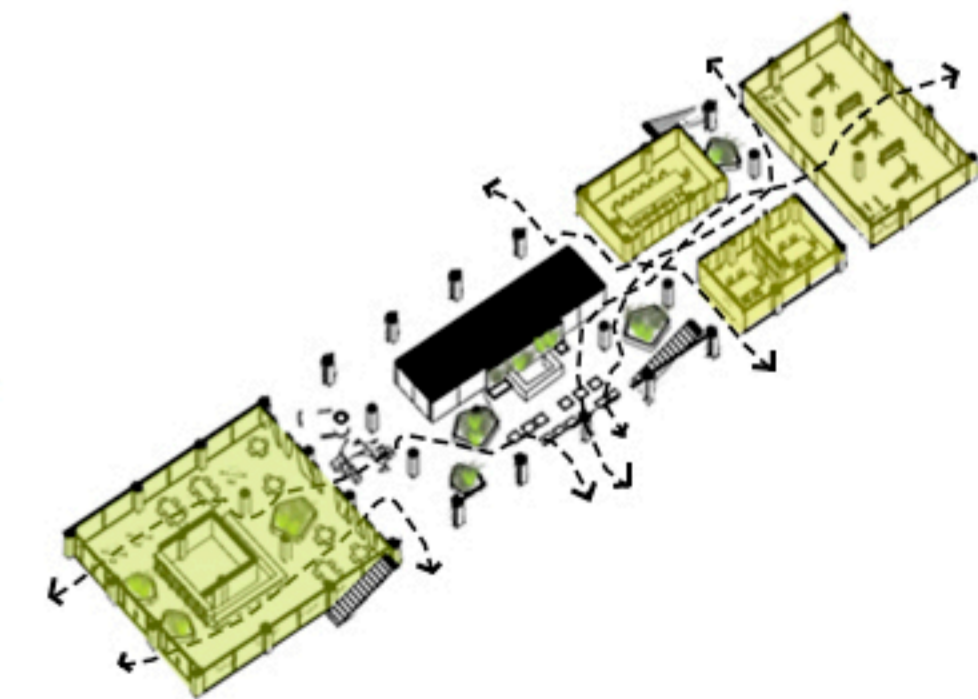
El edificio posee una modulación estructural de 4,30 m x 4,70 m. Esto hace que las funciones interiores se puedan desarrollar con flexibilidad, que se desarrollan en boxes con una estructura de caños metálicos que están revestidos en una capa doble de policarbonato alveolar traslúcido.

EDIFICIO VERDE



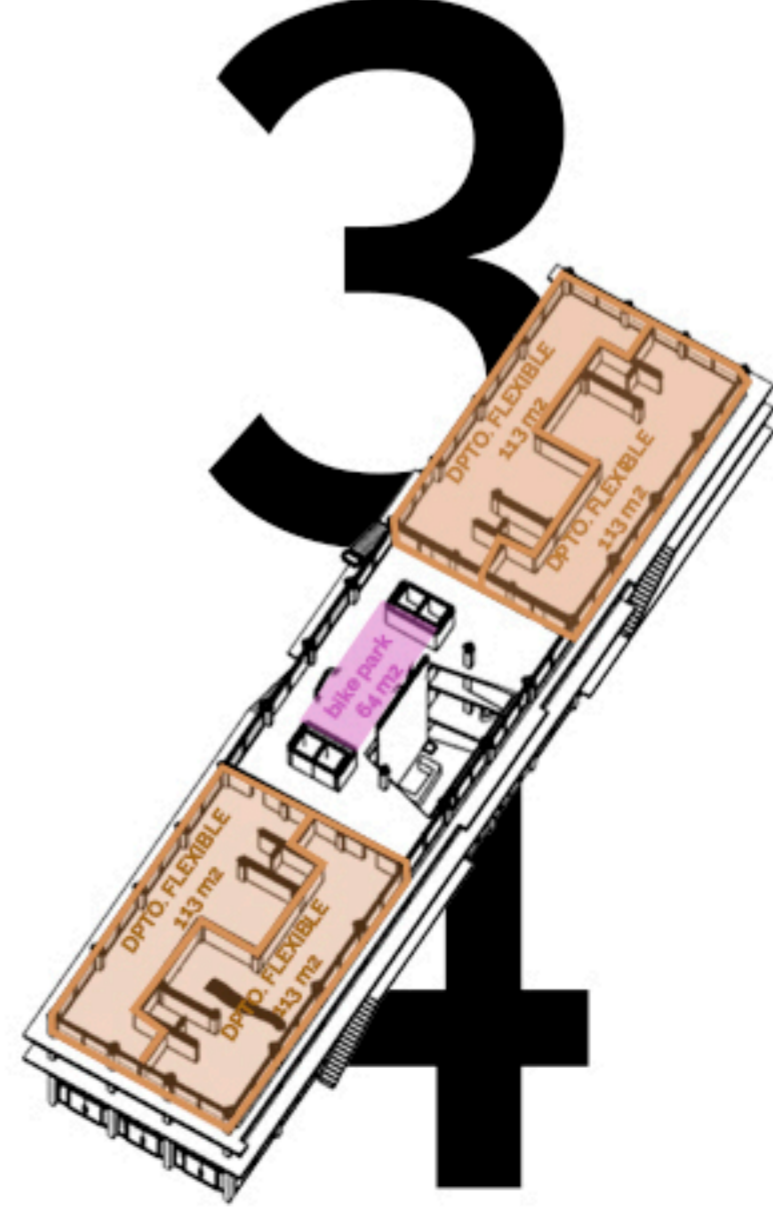
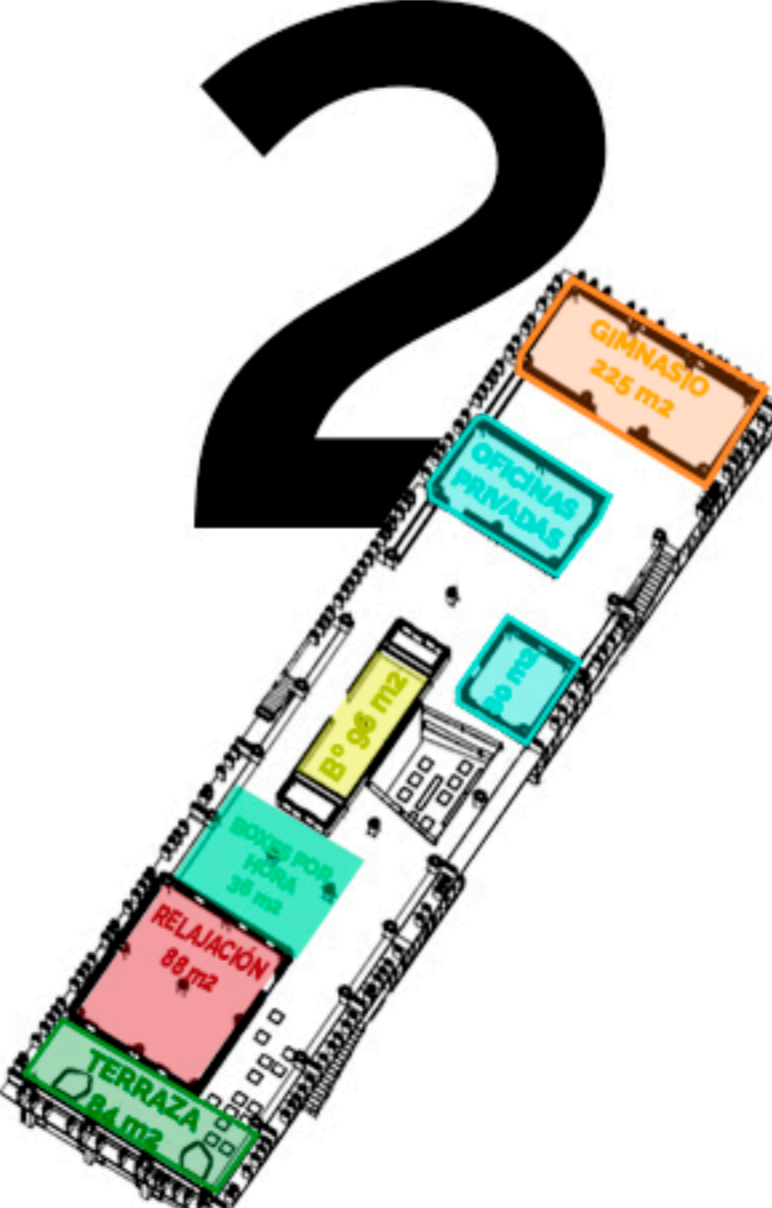
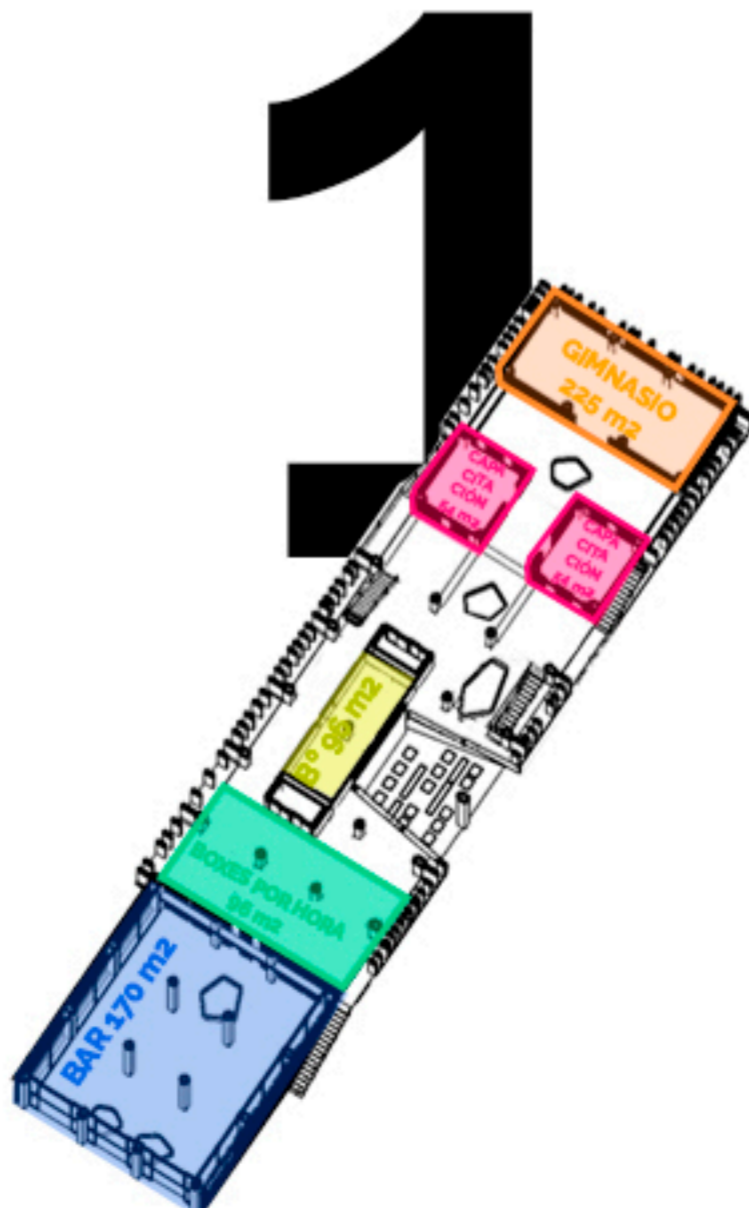
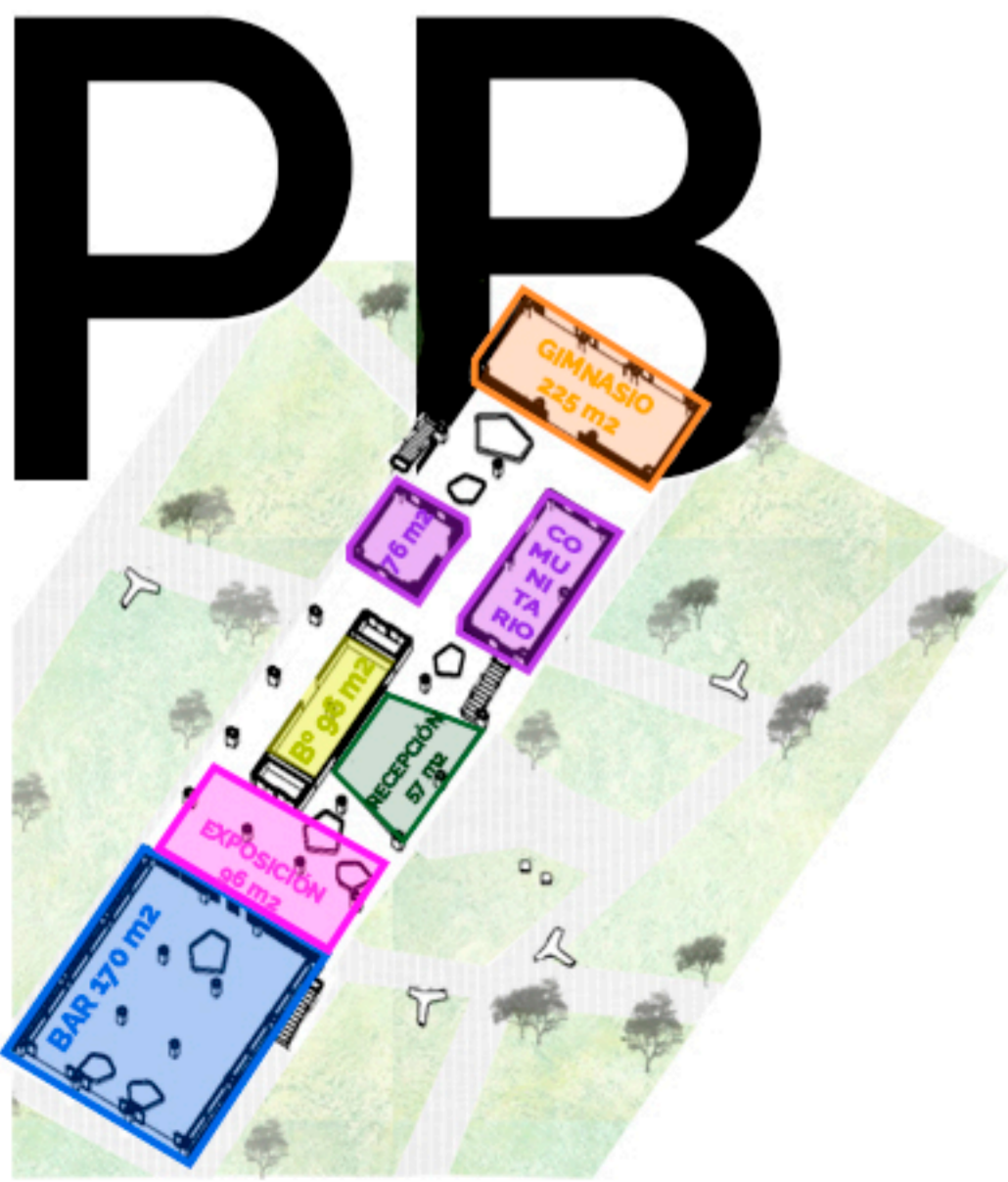
El verde se adentra en el edificio, diluyendo los límites entre el parque exterior y el interior de éste, y se dispone a lo largo de los cinco pisos, incluyendo un muro vegetal vertical. Además, cuenta con estacionamiento de bicicletas y recolección de agua para regar el parque por medio de un estanque que se encuentra en el parque.

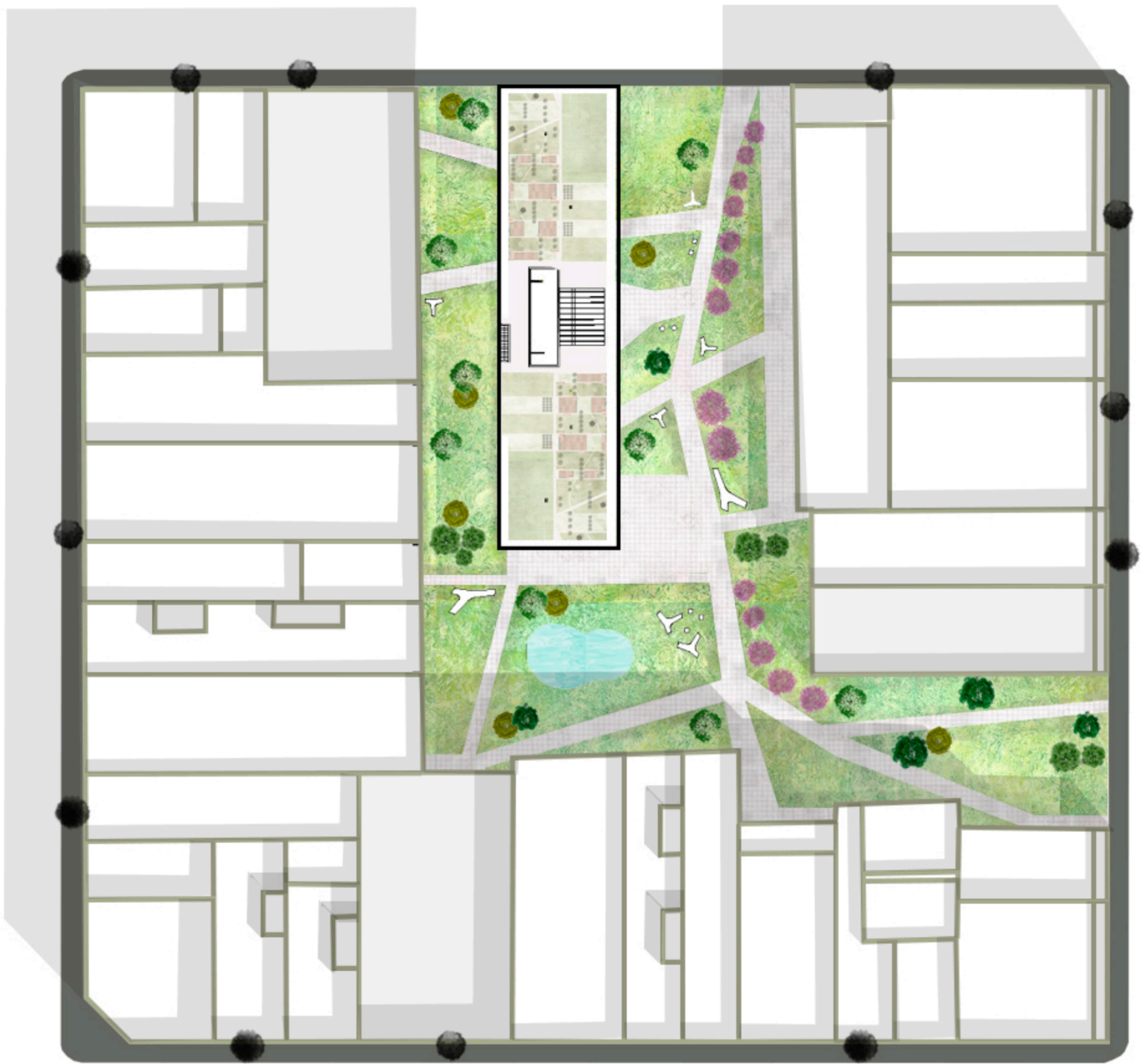
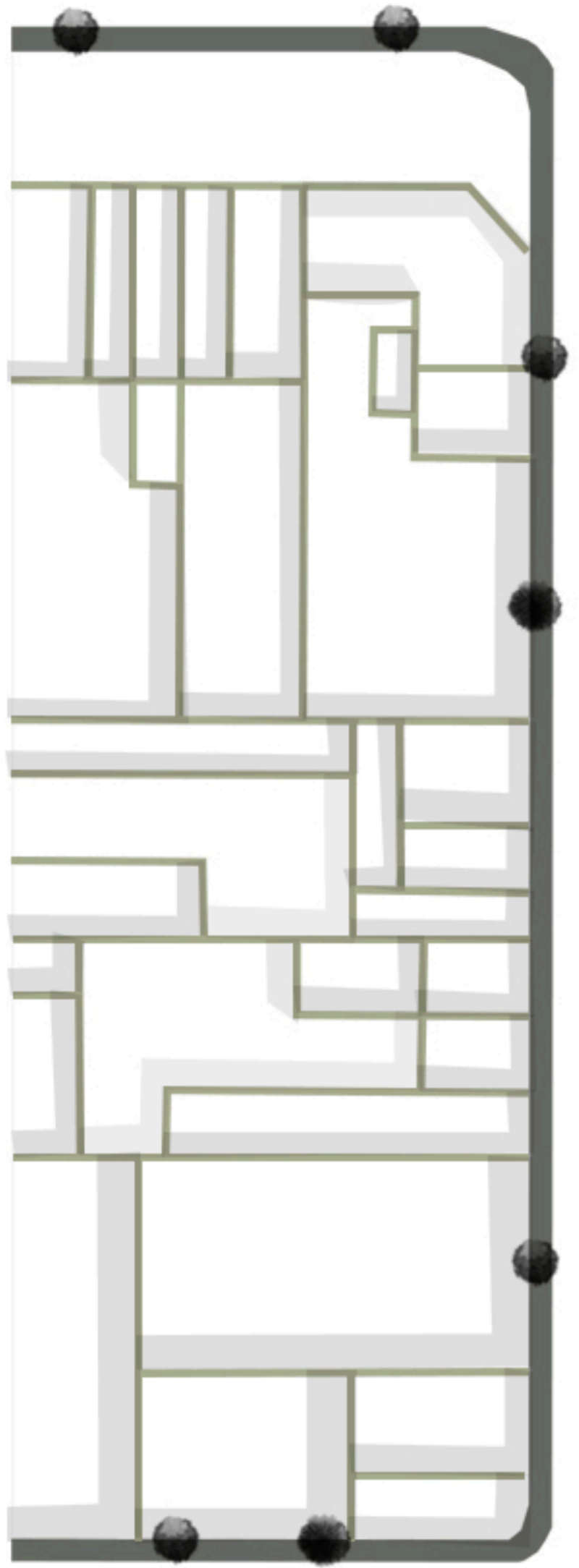
FLEXIBILIDAD

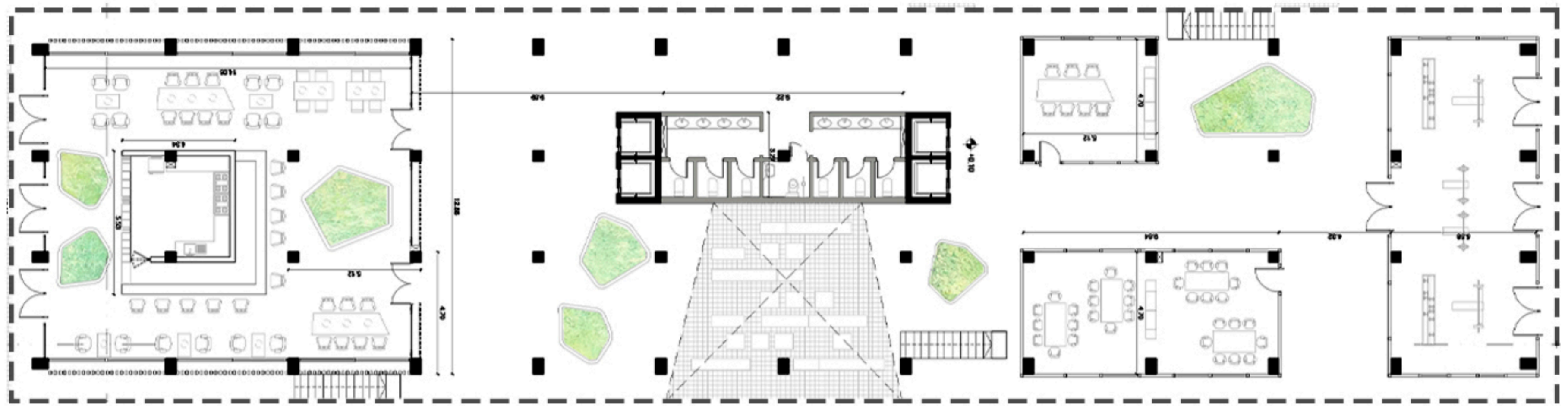


Todas las plantas poseen una disposición flexible y dinámica gracias a que lo único fijo son cocinas, baños, ascensores y escaleras. Las funciones de coworking se desarrollan en boxes de policarbonato y el interior de las viviendas es movable, debido a la falta de muros, incluyendo sólo los indispensables.

PROGRAMA

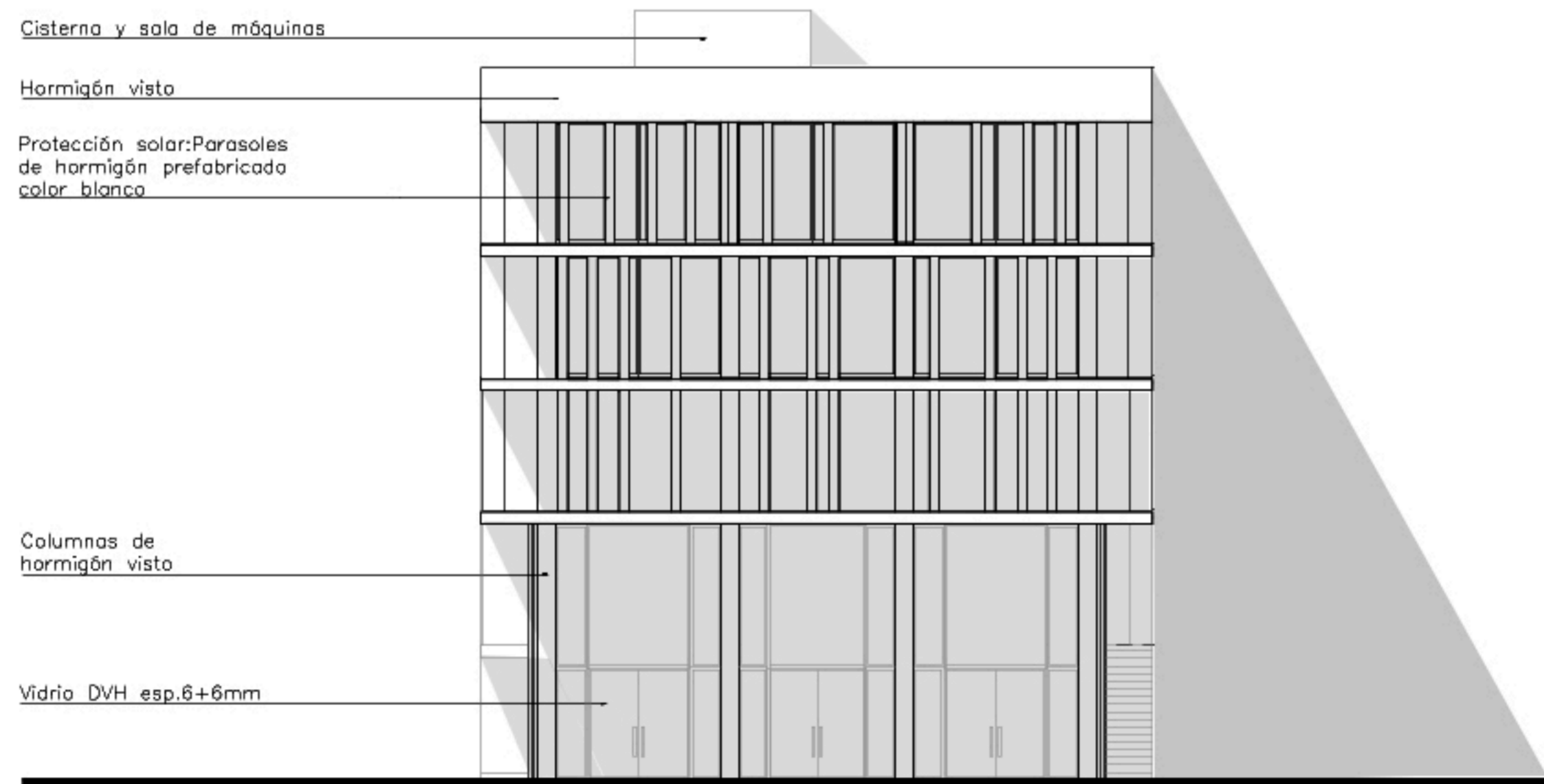








VISTA SUR Y NORTE



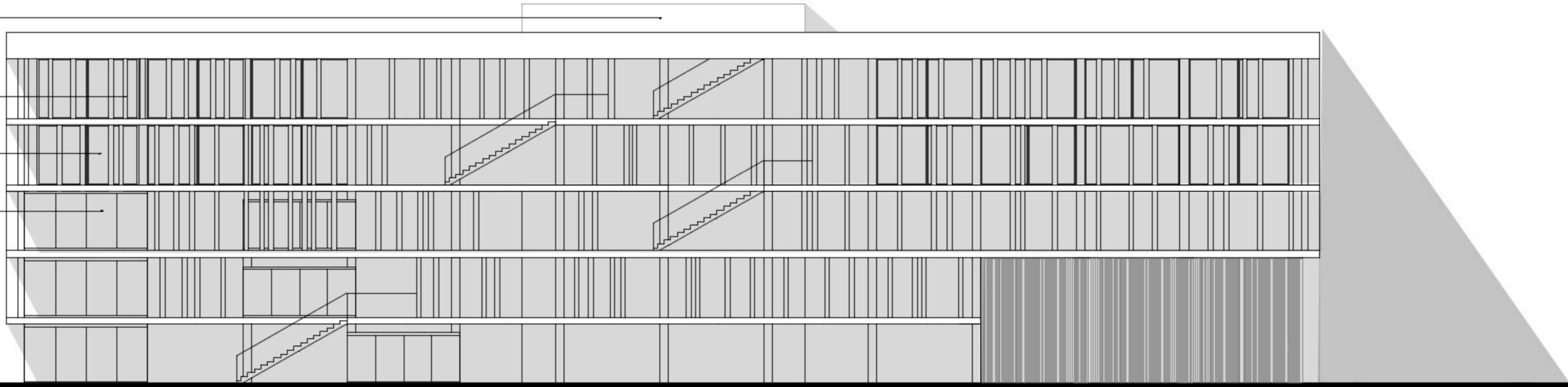
VISTA OESTE

Cisterna y sala de máquinas

Protección solar: Parasoles de hormigón prefabricado color blanco

Vidrio DVH esp.4+9+4mm

Paneles de policarbonato esp.8mm



VISTA ESTE

Cisterna y sala de máquinas

Protección solar: Parasoles de hormigón prefabricado color blanco

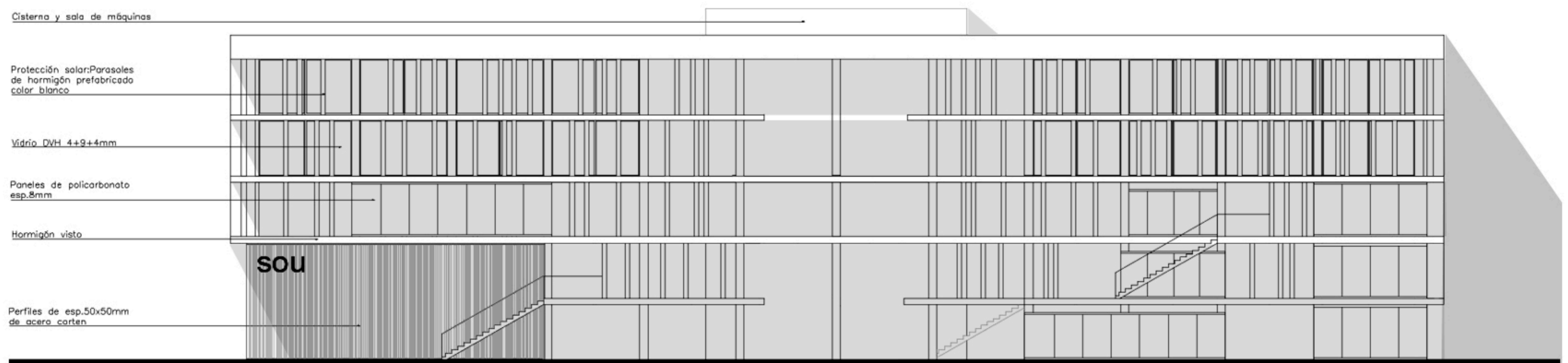
Vidrio DVH 4+9+4mm

Paneles de policarbonato esp. 8mm

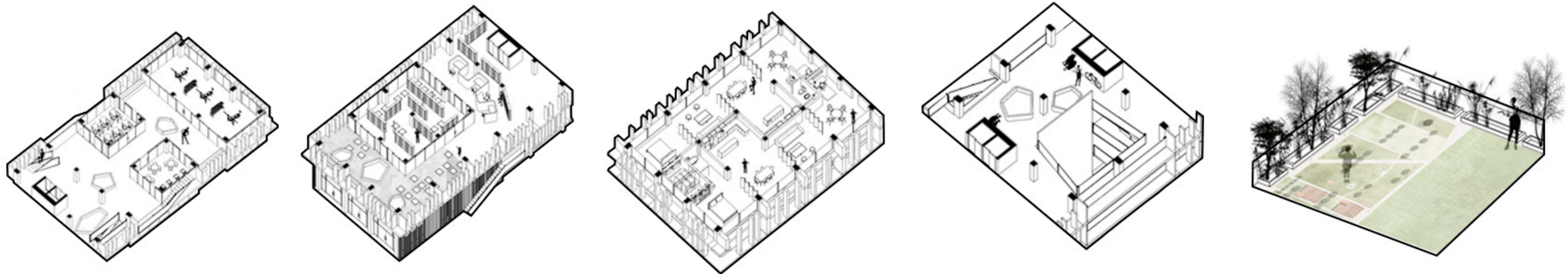
Hormigón visto

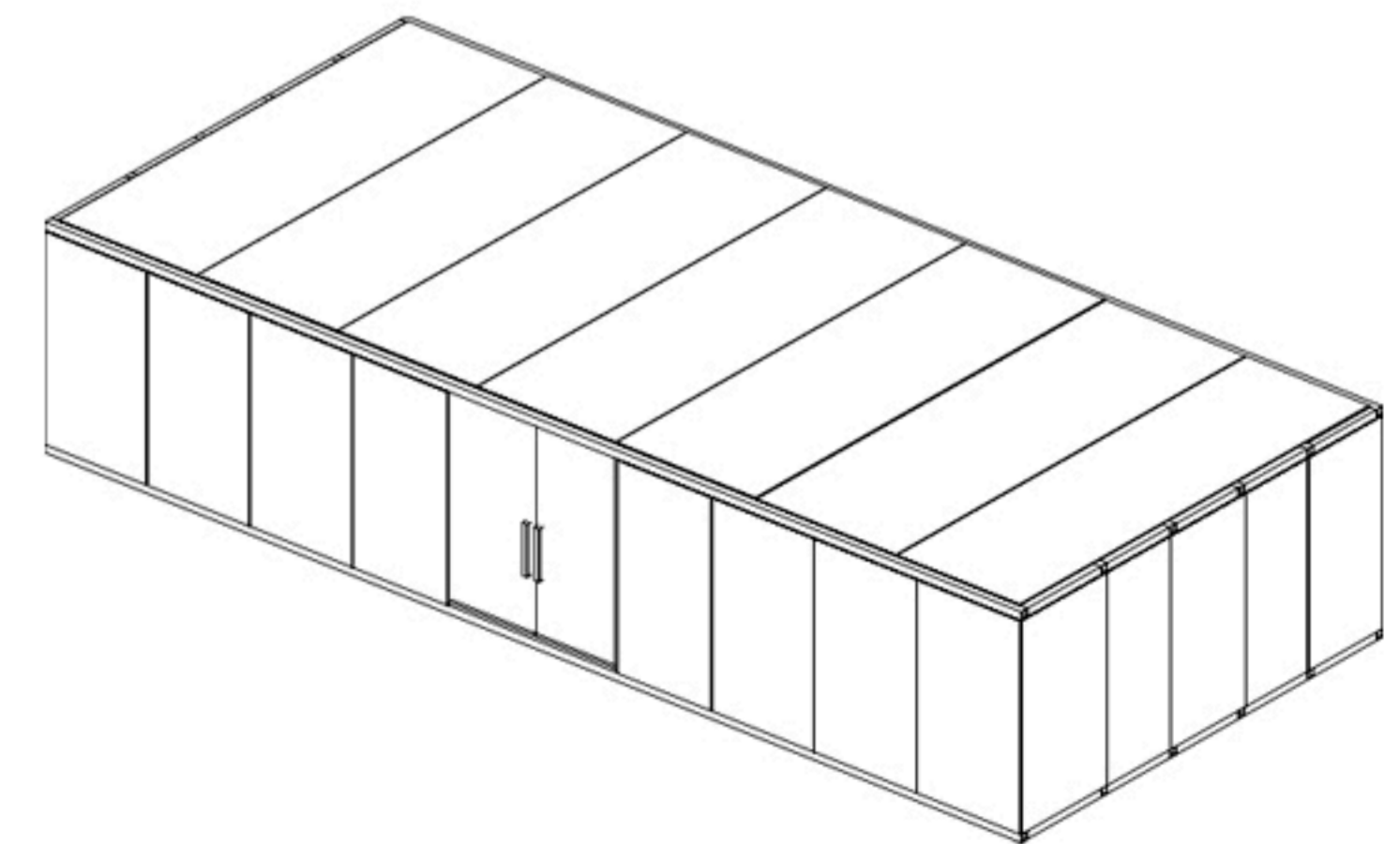
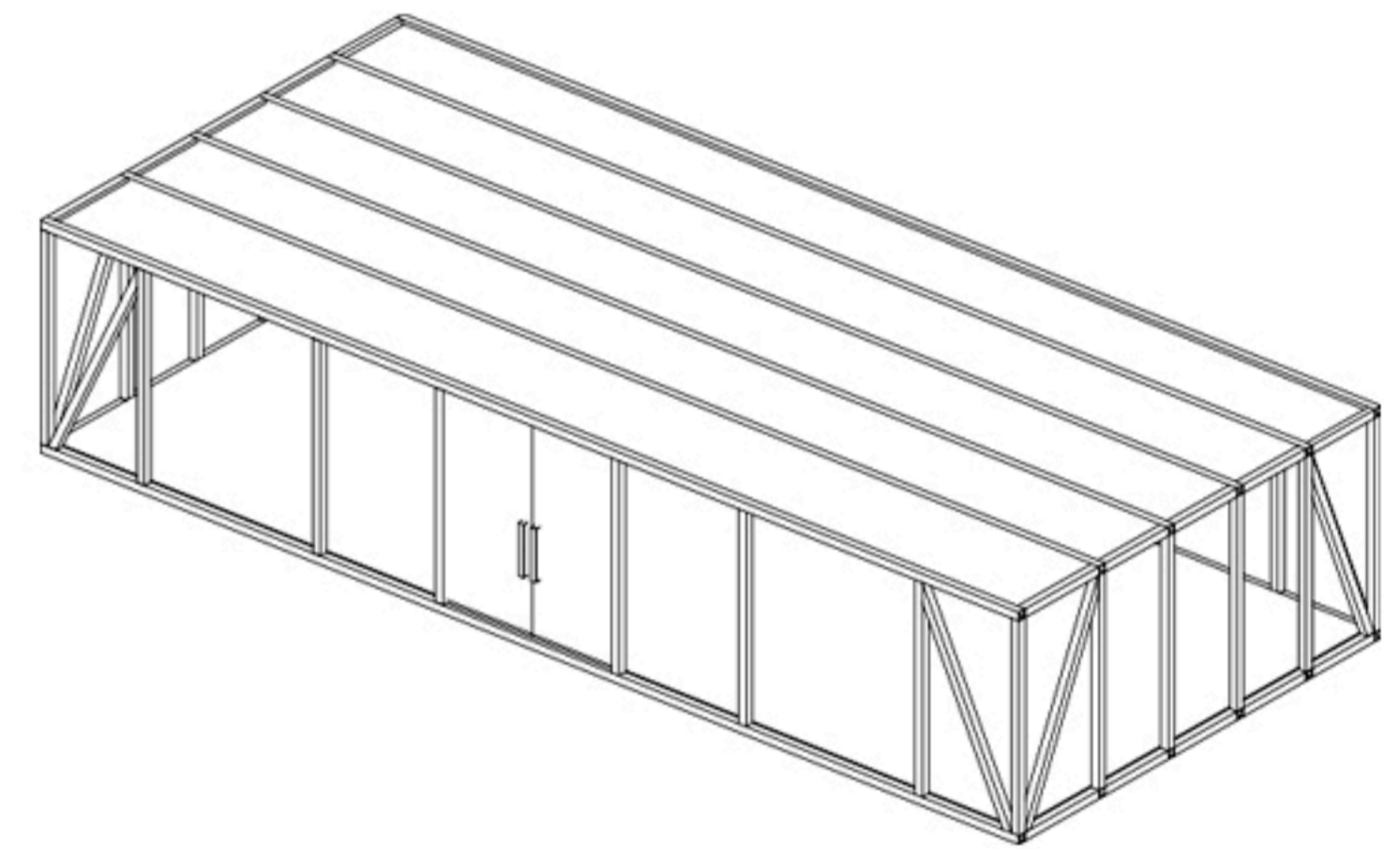
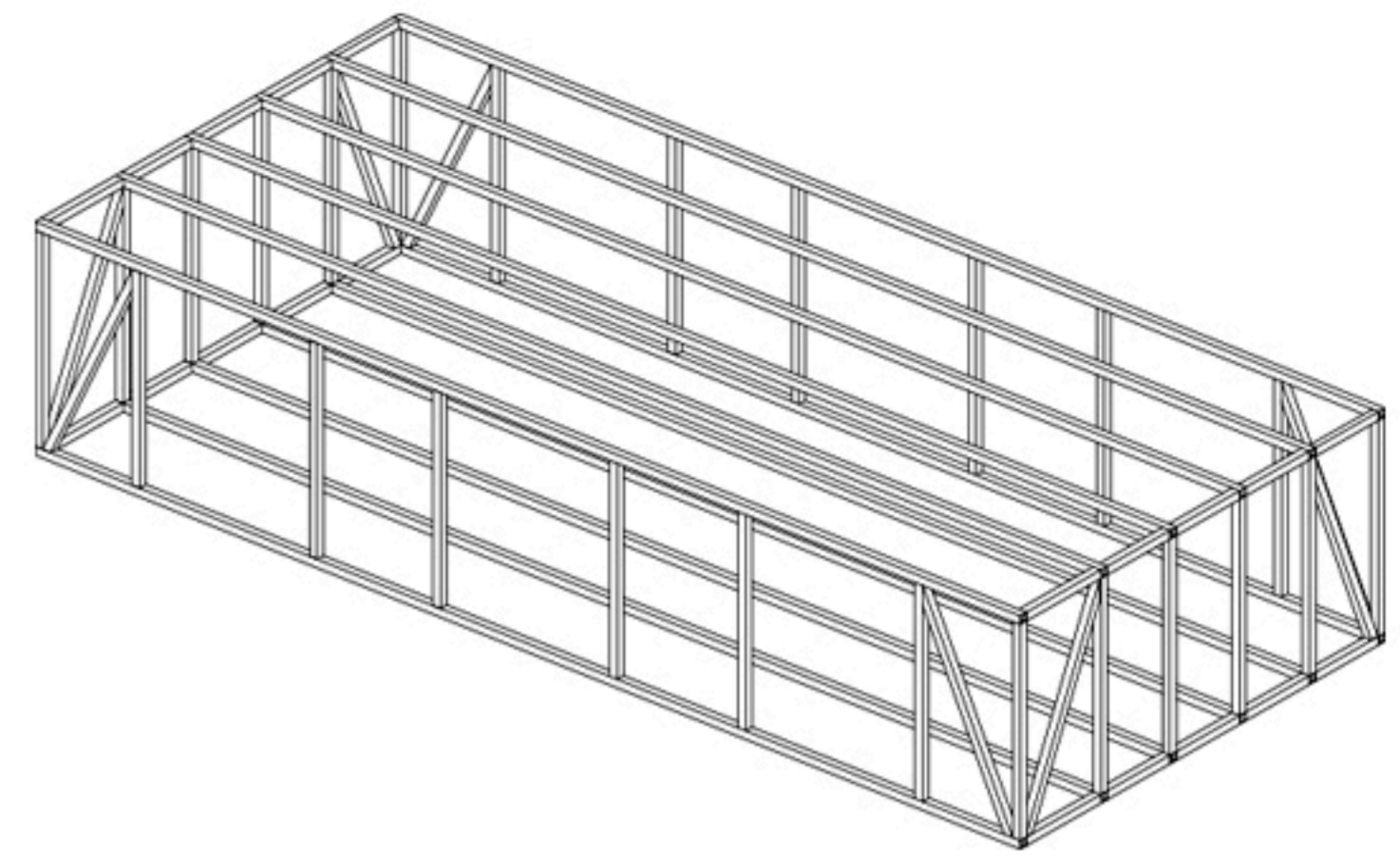
SOU

Perfiles de esp. 50x50mm de acero corten



AXONOMETRÍAS DE SECTORES





BOXES DE COWORKING

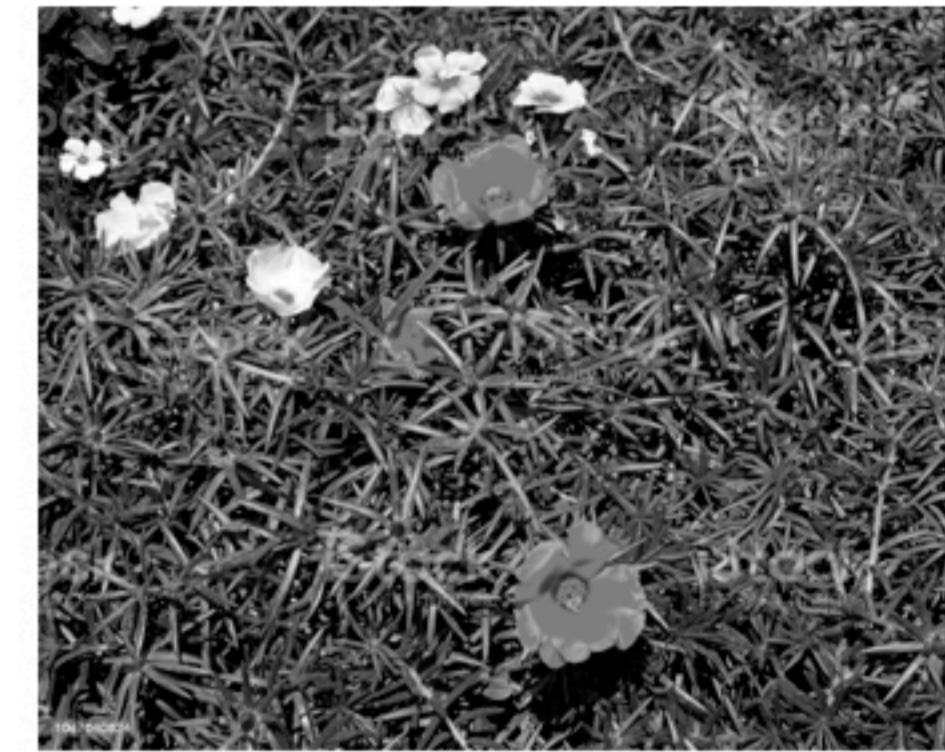
Estos nuevos espacios deben ser dinámicos y adaptables a las necesidades cambiantes de los usuarios. Si un individuo se siente a gusto en el lugar en donde se encuentra, su productividad aumenta.



Gomphrena celosioides



Senecio ceratophylloides



Portulaca grandiflora

VEGETACIÓN ELEGIDA PARA EL TECHO VERDE

Uno de los problemas ambientales detectados en las grandes ciudades está vinculado a la falta de espacios verdes, que trae como consecuencia, inundaciones, incremento de temperatura en espacios urbanos, pérdida de biodiversidad, derroche energético, contaminación atmosférica y emisión de anhídrido carbónico. En función de esta problemática, surge la necesidad de implementar techos verdes, que son espacios verdes donde la cubierta vegetal es plantada sobre un sustrato de poca profundidad. En función de esto, la elección de especies es uno de los puntos importantes focalizando sus características conjuntamente con el sustrato a utilizar.

A partir del 2011, el Instituto de Floricultura (IF) comienza a abordar esta temática evaluando el comportamiento de especies de Sedum comerciales y caracterizando especies nativas, para ser utilizadas en sistemas extensivos de techos verdes en nuestras condiciones climáticas. La inclusión de nativas en mezclas de Sedum comerciales no debe ser mayor al 20%.



Portulaca gilliesii





