

Fратиanni, Guido

Co-habitar ¿Cuál es la colectividad?

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

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.



[Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento-No Comercial-Sin Obra Derivada 4.0 Internacional.](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)



CO - HABITAR
¿CUAL ES LA COLECTIVIDAD?

TRABAJO FINAL DE CARRERA

TRABAJO FINAL DE CARRERA I

Profesor titular: SANTILLAN, José

JTP: MACHADO, Valentina
y VAZQUEZ, Juan Pablo

VEGAS, Guillermo
DE GRAVE, Tomás

TESIS 2023

Córdoba, Argentina

FRATIANNI GUIDO

AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Católica de Córdoba y a todos sus distinguidos maestros les quiero expresar mi más profundo agradecimiento por haber sido parte de esta comunidad educativa. La experiencia en esta institución ha sido un pilar fundamental en mi formación académica y personal. Sus enseñanzas, guía y dedicación han dejado una huella indeleble en mi camino hacia la realización de mis metas.

A mi familia y amigos, a lo largo de este recorrido, su amor, apoyo incondicional y comprensión han sido mi mayor fortaleza. Cada palabra de aliento, cada gesto de ánimo, ha sido un motor que me ha impulsado a dar lo mejor de mí en este trayecto.

A mi compañero de carrera, Nico, con el cual hemos superado obstáculos y celebrado logros. Compartir este camino con vos fué una experiencia enriquecedora.

A todos ustedes, mi más sincero agradecimiento por haber formado parte de este capítulo tan significativo en mi vida. Su presencia y cariño han sido el sustento para alcanzar este logro. Sin su constante apoyo, esta etapa no hubiera sido posible. Gracias por estar siempre a mi lado.

ÍNDICE

1 MASTERPLAN

1.1 ANÁLISIS URBANO

1.2 TEMA | PROBLEMA

1.3 ANÁLISIS ANTECEDENTES

1.4 PROCESO | ESQUICIOS

1.5 MASTERPLAN

2 CO - HABITAR

2.1 TEORÍA | ANTECEDENTES

2.2 AMO LOS INICIOS

2.3 PROGRAMA | NECESIDADES

2.4 ESQUICIOS | CONF. PERSONAL

2.5 PROCESO | EVOLUCIÓN

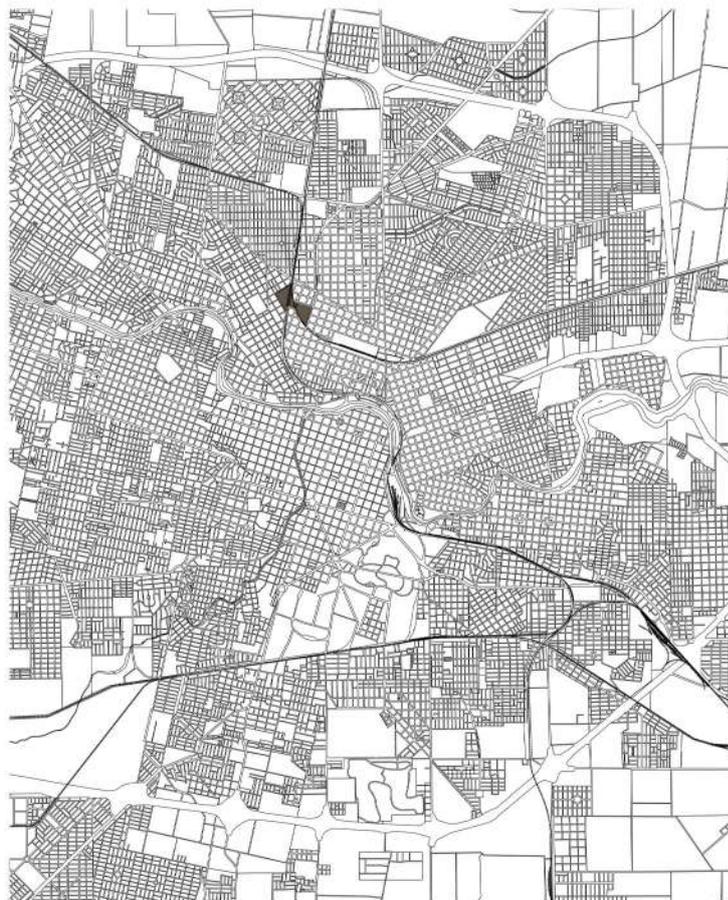
2.6 PROYECTO | REFLEXIONES



1.1 ANÁLISIS URBANO

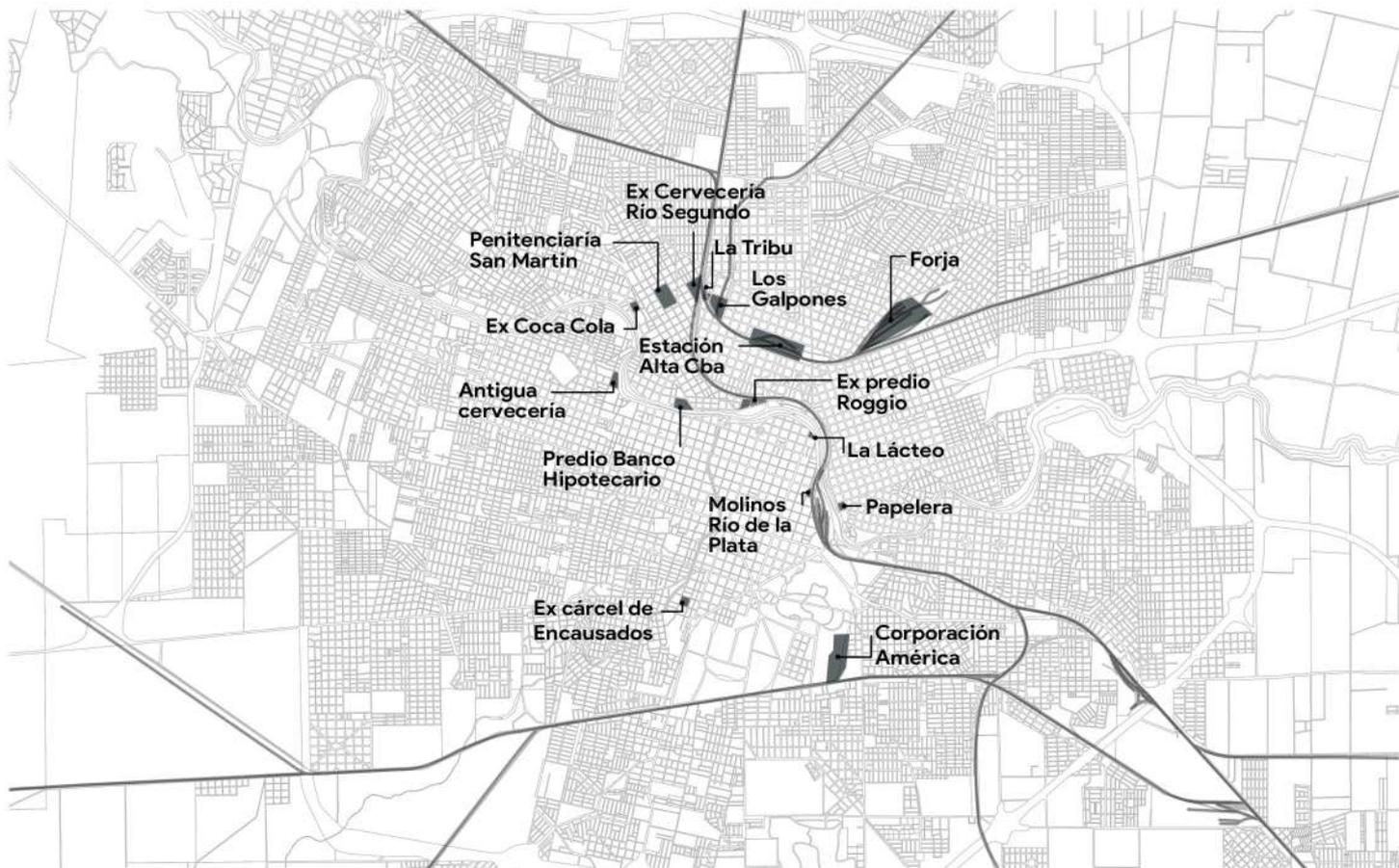


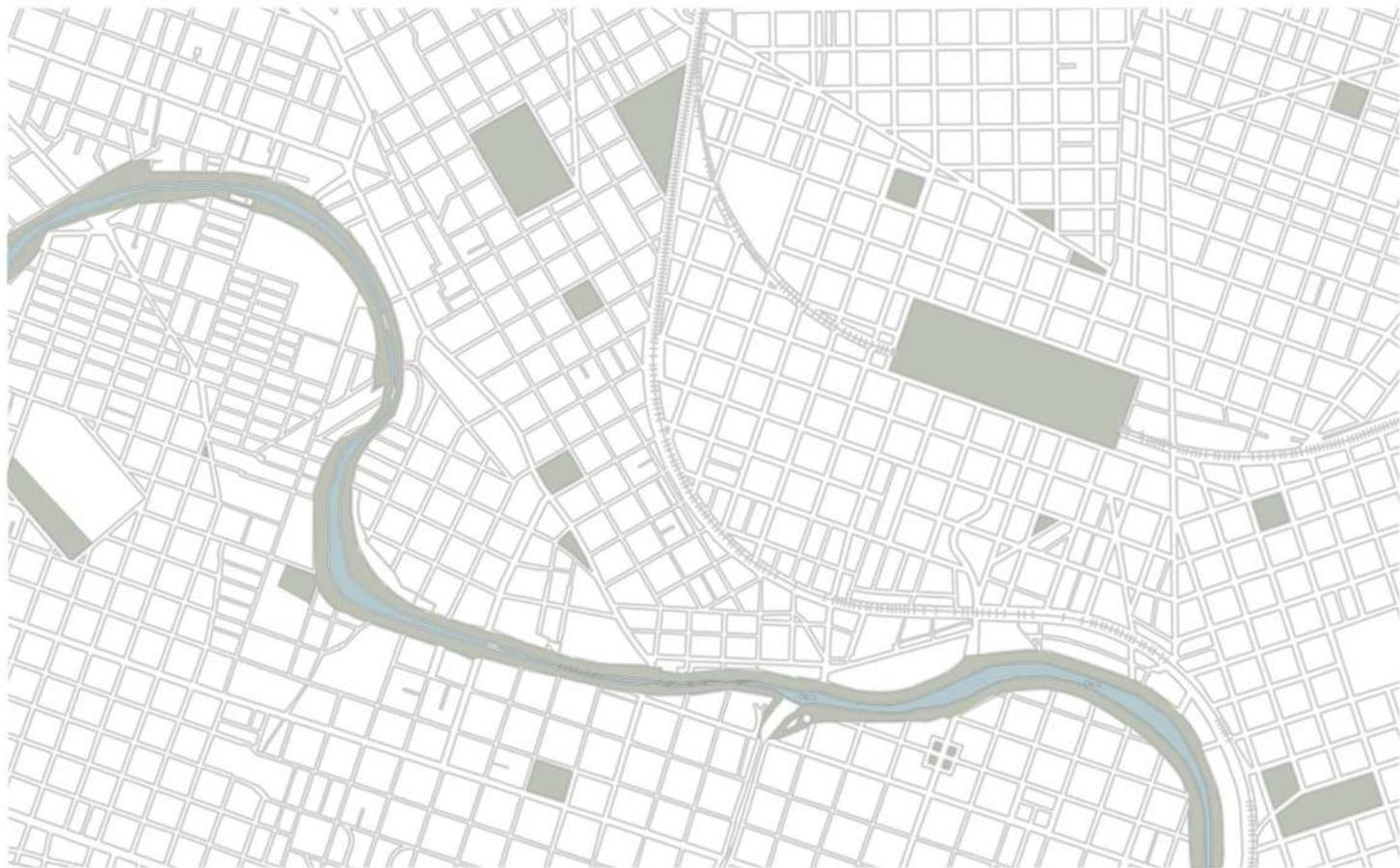
El trabajo final de carrera se desarrollará en los barrios de Alta Córdoba y San Martín, en la provincia de Córdoba, Argentina. Se ha identificado que la presencia de vías ferroviarias en desuso actúa como una división física, generando segregación urbana entre estos barrios. Nos centraremos en Villa Los Galpones y Villa La Tribu, ubicadas en el barrio de Alta Córdoba, así como en el terreno de la antigua Cervecería Río Segundo en San Martín. Analizaremos su estado actual, reconociendo que este último sitio tiene un significado histórico, simbólico e identitario para la comunidad del barrio.



MAPEO
VILLAS, ASENTAMIENTOS Y BARRIOS POPULARES









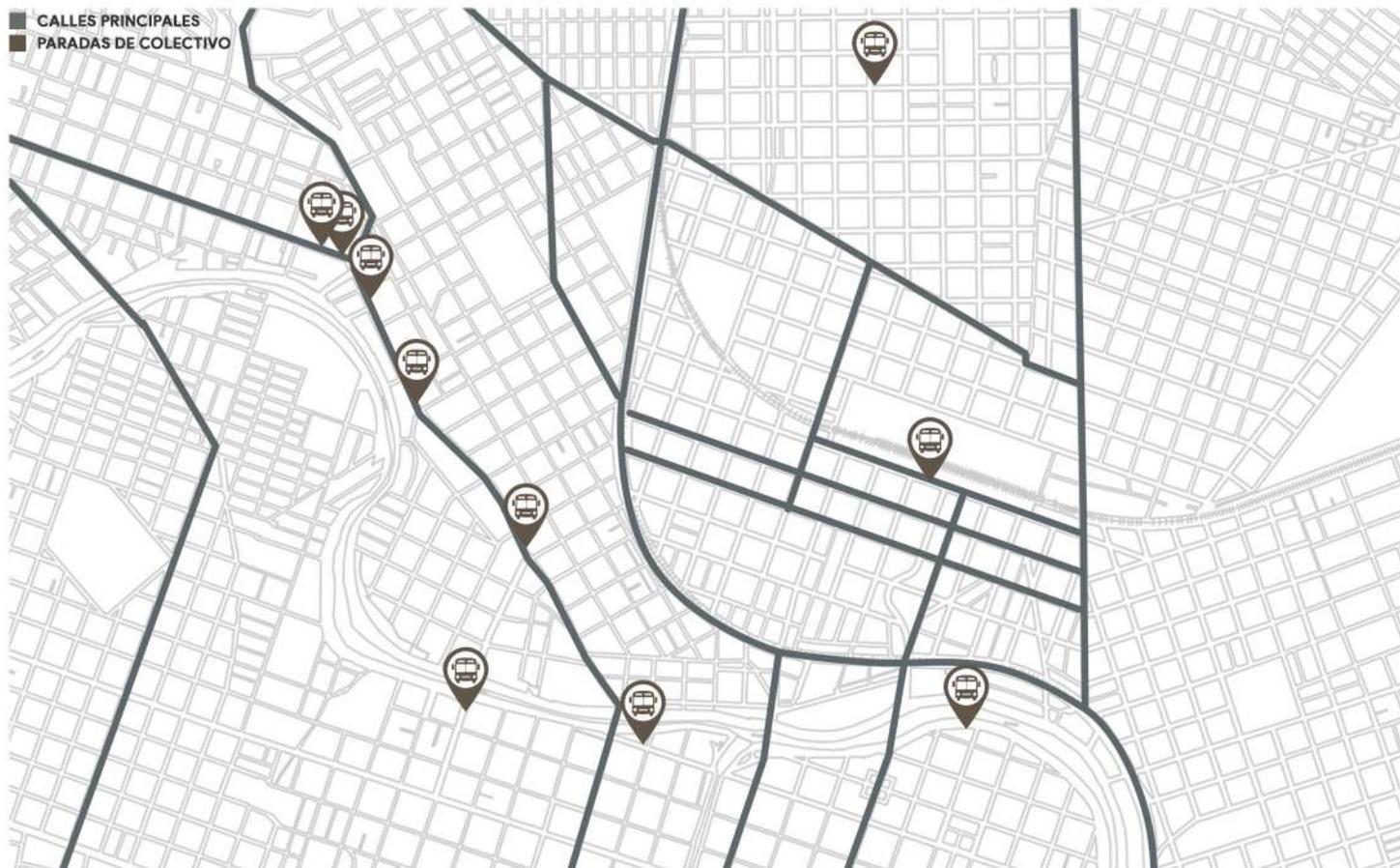
MAPEO
PATRIMONIO

- MONUMENTAL
- ALTA
- MEDIA
- BAJA
- CATALOGADO
- TESTIMONIAL



MAPEO
MOVILIDAD

- CALLES PRINCIPALES
- PARADAS DE COLECTIVO





1.2 TEMA | PROBLEMA

TEMA: La segregación urbana como barrera para la igualdad y su impacto en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad



Segregación:

- Acción y efecto de segregar.
- La segregación se refiere al proceso de separación o aislamiento de grupos de personas o comunidades en función de características sociales, culturales, económicas o raciales. Esta separación puede ocurrir de manera física o social, y puede ser impuesta por leyes, políticas gubernamentales, actitudes discriminatorias o decisiones personales.

Resiliencia:

- Capacidad de adaptación de un ser vivo frente a un agente perturbador o un estado o situación adversos.
- Capacidad de un material, mecanismo o sistema para recuperar su estado inicial cuando ha cesado la perturbación a la que había estado sometido.

Fragmentación:

- La fragmentación es el proceso por el cual un objeto o entidad se divide en partes más pequeñas o fragmentos.

Sostenibilidad:

- La sostenibilidad se refiere a la capacidad de mantener una actividad, proceso o sistema en el tiempo sin agotar los recursos naturales o sociales en los que se basa. La sostenibilidad implica considerar el impacto a largo plazo de nuestras acciones y decisiones en el medio ambiente, la economía y la sociedad, y tomar medidas para minimizar los efectos negativos.





Límite socio-espacial:

El límite socio-espacial es una frontera física, social y económica que separa diferentes áreas urbanas y rurales con características socioeconómicas y culturales diferentes. La existencia de límites socio-espaciales puede ser un factor clave en la perpetuación de la desigualdad y la marginación social en una sociedad.

Villa:

Se caracterizan por ser barrios cuyos conjuntos de viviendas conforman una trama urbana irregular, es decir, no son barrios amanzanados. No cuentan con suficiente infraestructura urbana como espacios verdes o de recreación, calles en donde puedan circular automóviles, equipamiento público, paradas de colectivo, entre otros. En estos barrios se circula mayoritariamente a través de pasillos estrechos. La disponibilidad de suelo es escasa o nula. Presentan una alta o media densidad poblacional y generalmente se encuentran localizadas cercanas a centros de producción y de consumo y en terrenos cercanos a vías del ferrocarril y cursos de agua.

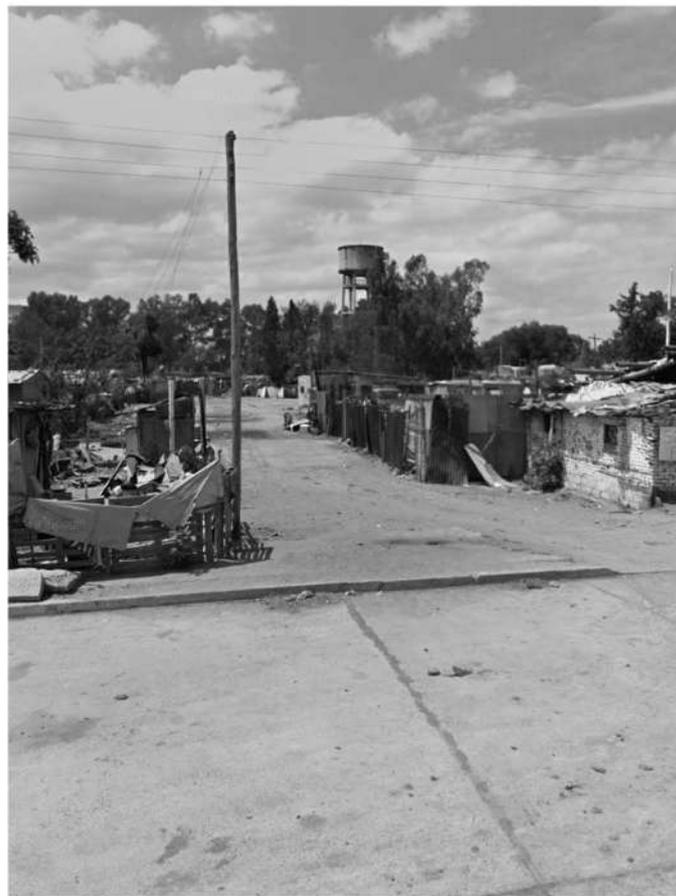
Asentamiento informal:

Se caracterizan por ser barrios cuyos conjuntos de viviendas buscan mantener la trama urbana como continuidad del tejido de la ciudad formal. Los terrenos se encuentran, en su mayoría, subdivididos en parcelas que conforman manzanas, respetando el trazado de las calles. En muchos casos se reservaron lugares para equipamiento y espacios verdes. La densidad poblacional suele ser menor que en las villas.

DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

Problema de investigación

- ¿Cómo afecta la segregación urbana en la calidad de vida de los habitantes?
- ¿Por qué en la actualidad las vías férreas fragmentan la ciudad en vez de conectarla como lo hacían en el pasado?
- ¿En qué medida afecta en la segregación el abandono de la ex-cervecería Río Segundo?
- ¿Por qué los asentamientos informales tienden a ubicarse junto (o incluso en) las vías férreas?
- ¿De qué manera las vías del tren abandonadas enfatizan el límite socio-espacial entre los barrios?





Objetivo general:

-Determinar de qué forma la segregación urbana afecta en la calidad de vida de las personas y comprender en qué aspectos lo hace

Objetivos específicos:

-Analizar la forma vida actual de los habitantes de los barrios y de los asentamientos en cuanto a:

- Acceso a servicios básicos (agua y luz)
- Existencia de infraestructura y calidad de la misma
- Condiciones de habitabilidad (hacinamiento de viviendas, hacinamiento de personas por habitación)
- Existencia y estado de espacios públicos

- Comprender por qué la condición actual es como es y cómo podríamos mejorarla

• Antecedentes: estudio de la historia y evolución de los barrios, origen y funcionamiento del ferrocarril (ya el predio donde se ubican las villas correspondía al ferrocarril), de la cervecería Río Segundo y de la Penitenciaría San Martín

-Pronosticar cómo cambiará la calidad de vida de los habitantes con nuestra intervención en cuanto a:

- Infraestructura
- Uso de espacios públicos
- Seguridad
- Condiciones de habitabilidad

-Desarrollar una propuesta que actúe como elemento articulador urbano en el sector, y que este proyecto sirva como germen para contagiar al resto de los sectores afectados por esta condición.

-Pronosticar cómo funcionarán en un futuro las vías del tren con nuestra intervención.

• Vinculándonos al proyecto actual del Ferrourbano y al tren de las sierras (actualmente en funcionamiento)

-Brindar vivienda y espacios de calidad a los actuales habitantes de los dos asentamientos informales.

HIPÓTESIS

Hipótesis

-Al identificar las problemáticas en cuanto a habitabilidad, se podrá proponer una respuesta adecuada. Al proponer esa respuesta, mejorarán estas condiciones de habitabilidad y calidad de vida de los habitantes del lugar.

-Al romper el límite, se reducirá la segregación en el sector, promoviendo una mayor interacción entre los barrios antes separados por las vías del tren.

-Al implementar viviendas y espacios públicos de calidad adyacentes a las vías del tren, se reducirá la segregación socioeconómica y se promoverá la integración social en el sector.

-Al intervenir dentro de la estructura abandonada de la ex cervecería Río Segundo para fines culturales y de mercado se reducirá la segregación urbana, fomentando así la interacción social en la zona y en la ciudad.

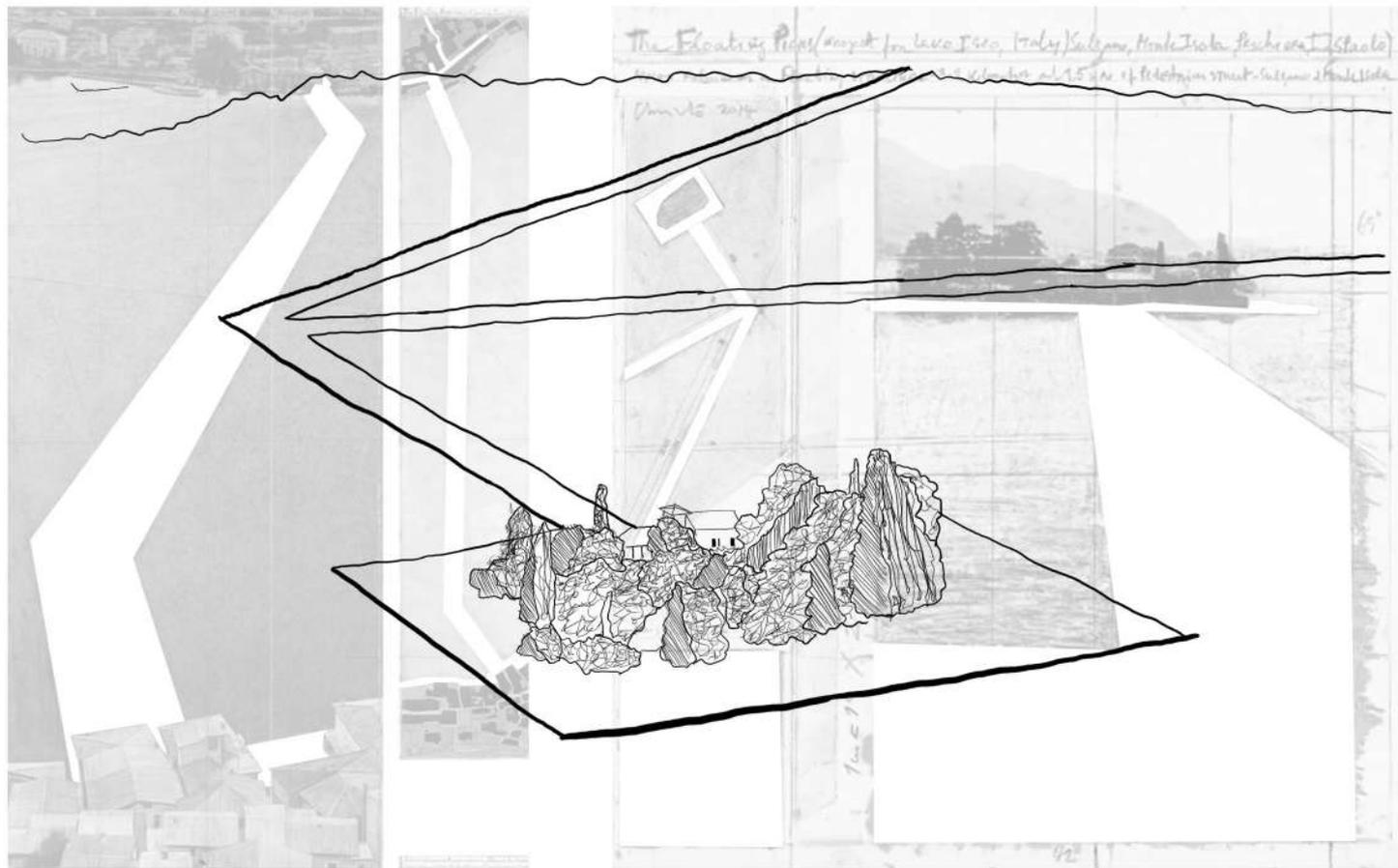






1.3 ANÁLISIS ANTECEDENTES

Previo al desarrollo del proyecto, se seleccionaron ciertas obras, ya sean de la **cultura arquitectónica o artística**, en las cuales observamos ciertos lineamientos que se asemejan a nuestras intenciones.

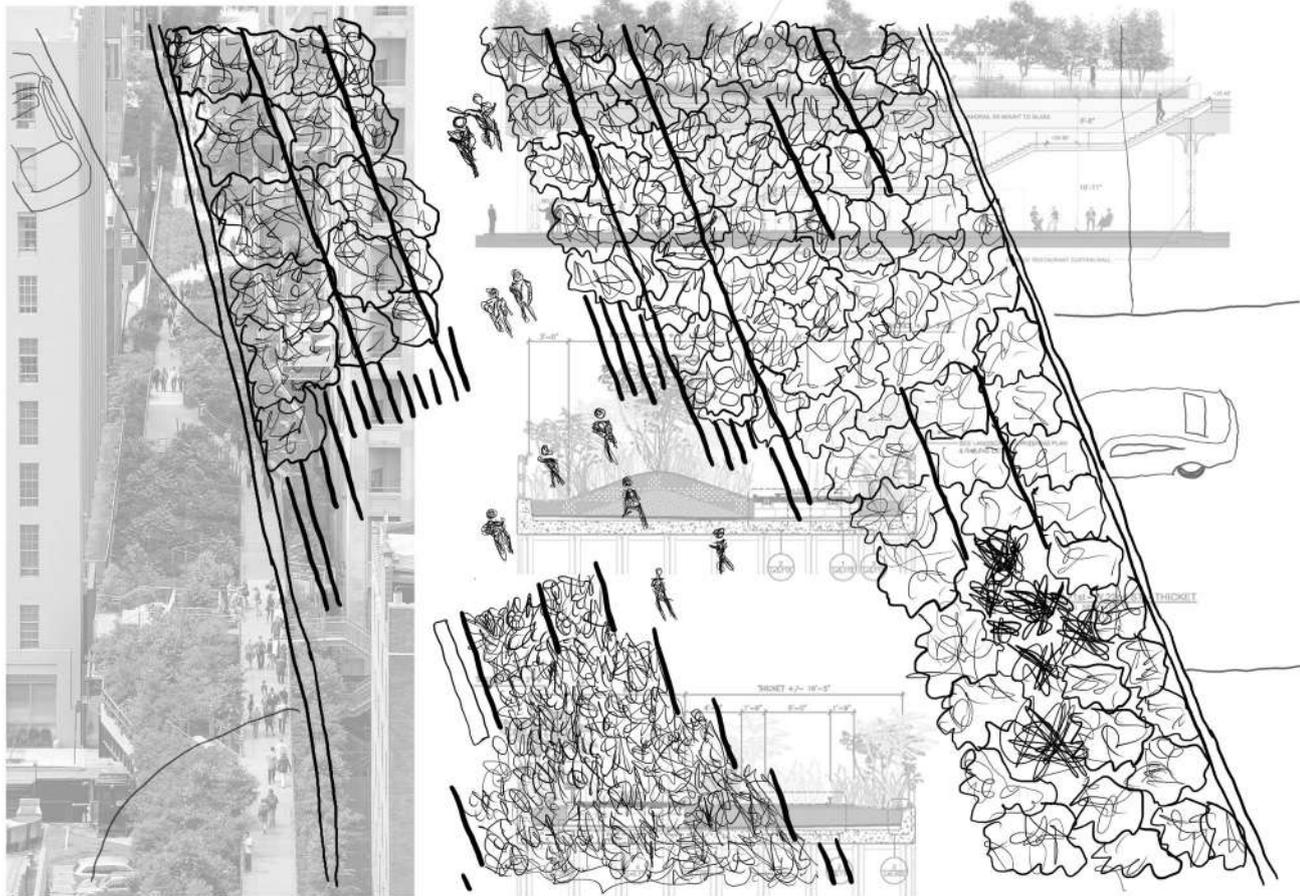


THE FLOATING PIERS

"The Floating Piers" fue un proyecto de arte temporal creado por el artista Christo Vladimirov Javacheff y Jeanne-Claude, su esposa y colaboradora, que se llevó a cabo en el lago Iseo, en Italia, en 2016. Consistió en la instalación de una pasarela flotante de color amarillo brillante que permitía a las personas caminar sobre el agua y conectar diferentes puntos del lago.

La pasarela fue fabricada con módulos flotantes de polietileno de alta densidad cubiertos con un tejido impermeable y duradero. Tenía un ancho de 16 metros y se extendía por aproximadamente 3 kilómetros, conectando las ciudades de Sulzano, Monte Isola y la isla de San Paolo.

Este proyecto como antecedente nos sirvió como idea disparadora e inspiración ya que es una intervención radical, un gesto simple pero con mucha intención que permite unir distintos puntos, y eso es exactamente lo que nosotros necesitábamos hacer.



THE HIGH LINE

El High Line es un parque lineal elevado situado en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos. Es un proyecto de regeneración urbana que convierte una antigua vía férrea elevada en un espacio público abierto que combina elementos de parque, jardín y paseo peatonal. Diseñado por los arquitectos James Corner Field Operations y el estudio de arquitectura Diller Scofidio + Renfro, el High Line se ha convertido en un referente mundial de revitalización urbana y diseño paisajístico.

El High Line ha sido aclamado por su enfoque innovador en la regeneración urbana, al crear un espacio público único y atractivo en una zona densamente urbanizada. Además, ha sido reconocido con numerosos premios de arquitectura y diseño, y se ha convertido en un referente de cómo la arquitectura y el diseño paisajístico pueden transformar y mejorar el entorno urbano.

Este ejemplo nos sirvió para analizar cómo otros arquitectos intervinieron espacios en desuso de las vías del tren. Nuestra idea al comienzo del trabajo, era crear un parque lineal similar al del High Line, pero luego el proyecto evolucionó en un mantenimiento de las vías con apuesta a la refuncionalización del tren como medio de transporte



1.4 PROCESO | ESQUICIOS

En la siguiente sección, presentaré una serie de esquicios que exploran y contrastan los conceptos de llenos y vacíos, así como las preexistencias y su gran valor. Estos esquemas muestran comparaciones, exploraciones y reflexiones. Buscan destacar las futuras relaciones entre los elementos arquitectónicos y su impacto en la configuración espacial.



PRIMERA PROPUESTA

La primera propuesta no funcionó ya que no se había llegado a un análisis muy profundo del contexto, ni a una cuantificación clara de la cantidad de personas con las que se trabajará.

Por otra parte, no se continuó el tejido urbano existente lo que, luego de un profundo análisis y reflexión, se determinó que será lo más apropiado.

Además, no había una clara distribución de usos en cuanto a residencia y usos comunes.

LOS GALPONES



VIVIENDAS APROXIMADAS

150



FAMILIAS APROXIMADAS

165



PERSONAS APROXIMADAS

825



SUPERFICIE (M2)

45.788 m2



SIN TÍTULO DE PROPIEDAD

100%



CLASIFICACIÓN DE BARRIO

VILLA

LA TRIBU



VIVIENDAS APROXIMADAS

90



FAMILIAS APROXIMADAS

99



PERSONAS APROXIMADAS

495



SUPERFICIE (M2)

29.167 m2



SIN TÍTULO DE PROPIEDAD

100%



CLASIFICACIÓN DE BARRIO

ASENTAMIENTO

FUENTE: RENABAP

1) Identificación de viviendas existentes y espacio libre.



2) Establecer la continuidad vial con el trazado de calles



3) Identificar primero las viviendas asentadas en vías para relocalizarlas



4) Relocalización hacia los posibles puntos detectados (galpones/tejido blando, efímero)



ESQUICIO VACÍO

El esquicio nos ayudó a entender que estamos trabajando con habitantes, por lo que lo principal es ocuparnos de ellos. Debido a eso, el primer paso que dimos, fue la cuantificación de la cantidad de familias (y de personas aproximadas) que hay en el sector, tomando como referencia los datos brindados por el ReNaBaP.

Una vez cuantificadas las familias, se procedió a localizar su ubicación en el gran espacio, para empezar un proceso de relocalización para un mejoramiento de la calidad de vida.



ESQUICIO VACÍO

Luego de identificadas las familias, se hizo un análisis de cuántos m² necesitaría mínimamente cada una para ser reubicada. Teniendo en cuenta que la familia tipo que se tomó es de 5 personas, se consideró una cantidad de 80m² mínimo para cada familia, así pueden tener 3 habitaciones y no hay hacinamiento de personas por cuarto.

Teniendo este dato sumado a la cantidad de personas y ya identificados los lotes de tejido blando/galpones factibles a utilizar, se estimó cuántos lotes se utilizarían. Esto, teniendo en cuenta que la normativa del sector permite un FOS del 70%



Ocupación con manzanas del mismo barrio



Ocupación con manzanas del Nueva York



Ocupación con manzanas de Barcelona



FRAGMENTACIÓN DEL VACÍO

El esquicio también nos dio una noción sobre la dimensión del gran espacio en el que estamos trabajando, por lo que decidimos experimentar con diferentes tipos de fraccionamiento del vacío teniendo en cuenta distintas ciudades con características muy distintas.

Por otro lado, al proponernos la regeneración urbana del sector de estudio, nos encontramos con que la **densidad poblacional** es un factor clave. Para lograr nuestros objetivos, analizamos el barrio Nueva Córdoba como ejemplo de barrio denso que **funciona muy bien**, acercándose al ideal de la ciudad de los 15 minutos. Por esa razón, estudiamos cuántas personas habitan por manzana en dicho barrio para contrastar datos con los barrios Alta Córdoba y San Martín para, con nuestra propuesta, acercarnos a la situación de Nueva Córdoba y nuestra hipótesis de proyecto se cumpla.

SEGUNDA PROPUESTA



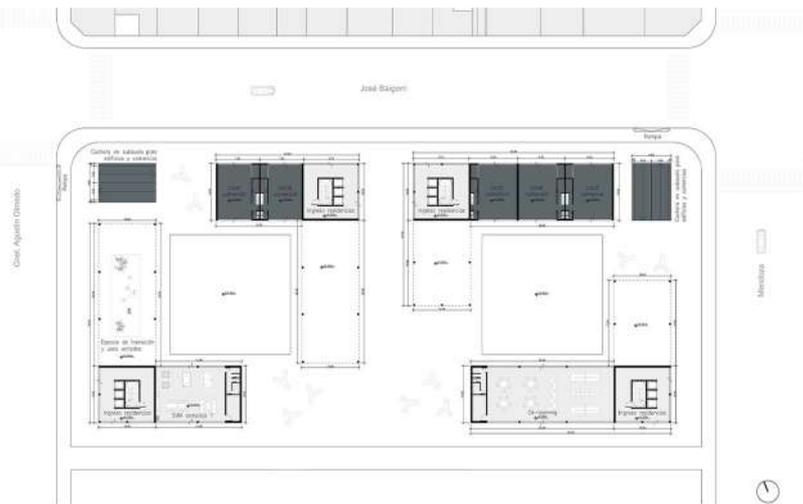
SEGUNDA PROPUESTA

En esta segunda propuesta se denota una profundización en la investigación y entendimiento del contexto, lo que llevó a decisiones proyectuales más acertadas en cuanto a la solución a la problemática planteada.

Se siguió desarrollando en cuanto a distribución de uso y conexión entre barrios.

ESQUICIO COTA CERO

- Privado
- Colectivo
- Público



ESQUICIO COTA CERO

Este esquicio nos brindó la oportunidad de reflexionar sobre los distintos usos que buscamos otorgarle a nuestra planta baja y cómo debería configurarse para materializar nuestra hipótesis. Inicialmente, nuestra idea era dedicar exclusivamente la planta baja a fines comerciales. Sin embargo, tras esta práctica, llegamos a la conclusión de que lo más adecuado sería combinar estos usos con propósitos residenciales.



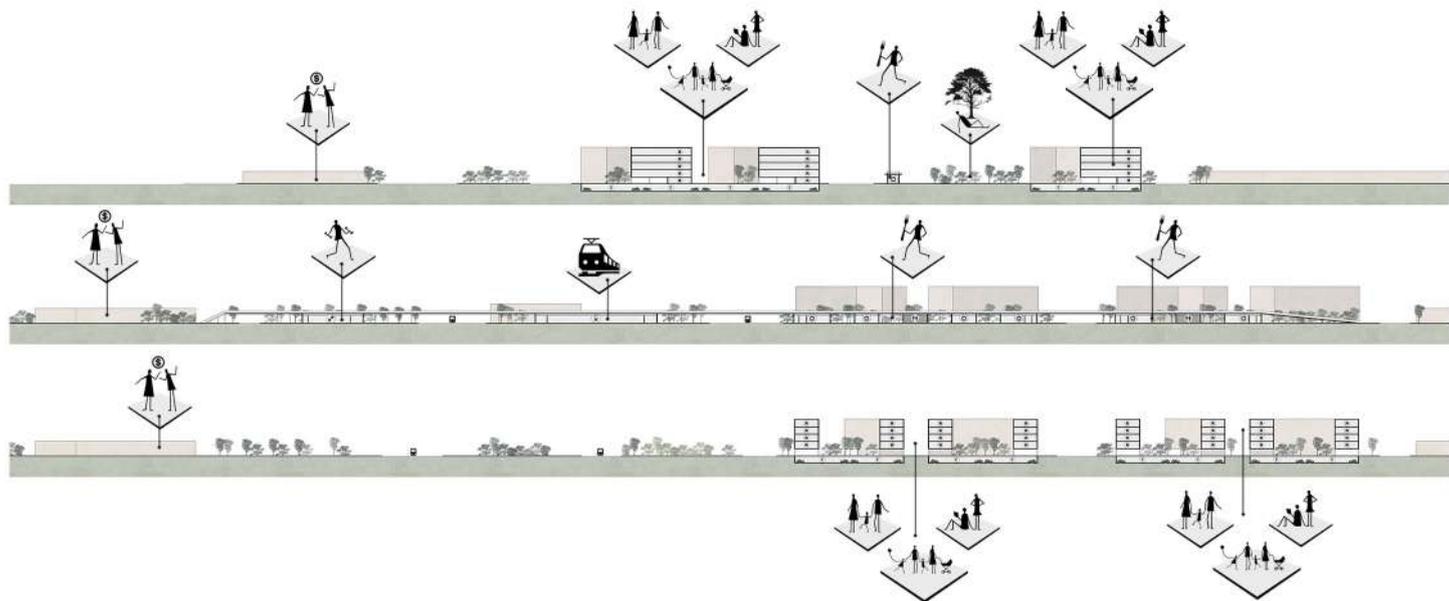
TERCER PROPUESTA

En esta tercer propuesta, apostamos por la incorporación de una pasarela que conecte Alta Córdoba y San Martín, reconectando y articulando los barrios, rompiendo la segregación física y espacial que producen las vías del ferrocarril.

Debajo de la misma tomaran protagonismo locales gastronómicos y la nueva parada de trenes.

PIEZA GRÁFICA
PLANTA BAJA





1. Residencias, locales comerciales, co-learning y SUM.



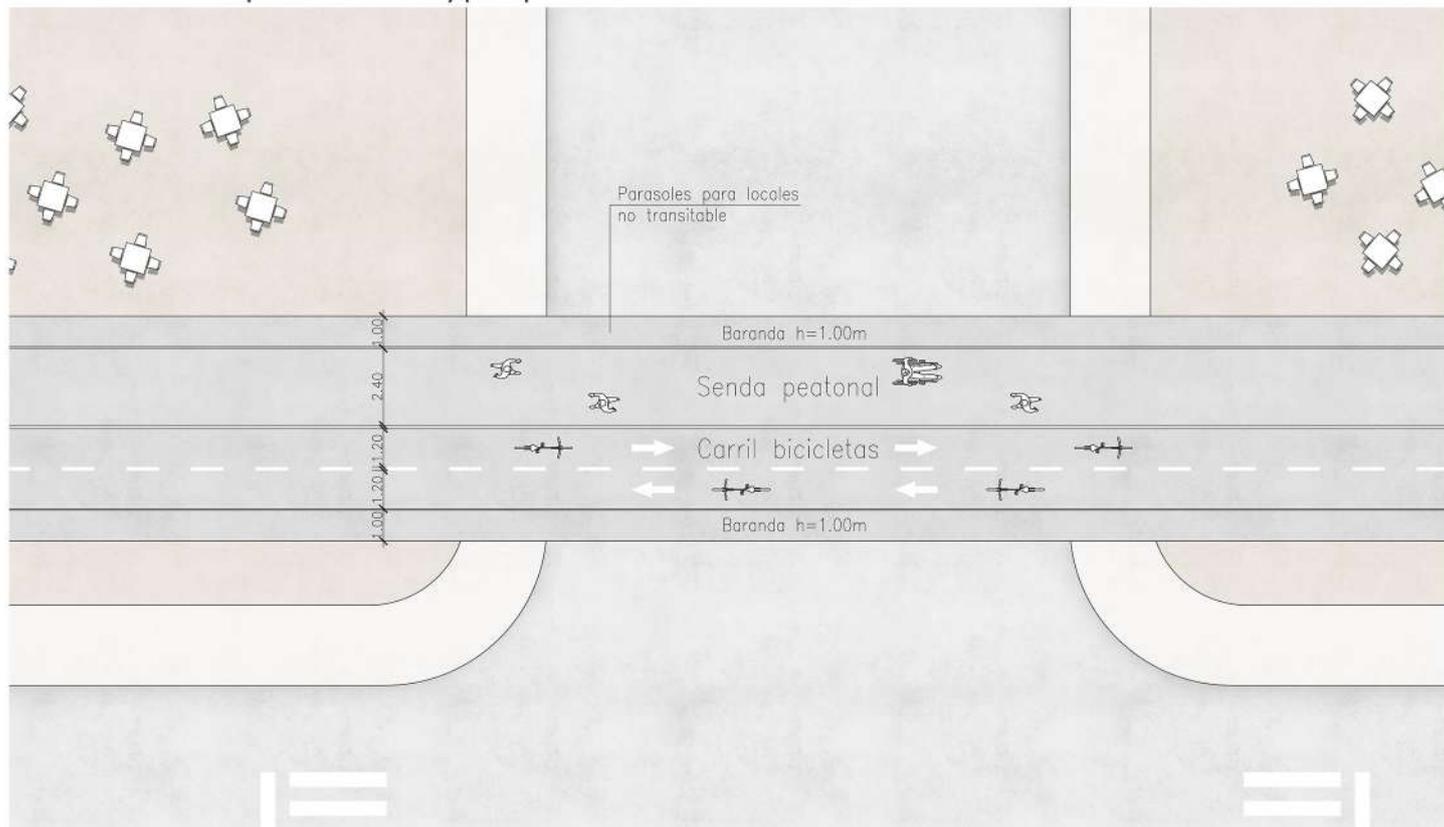
2. Locales gastronómicos e inicio de pasarela.

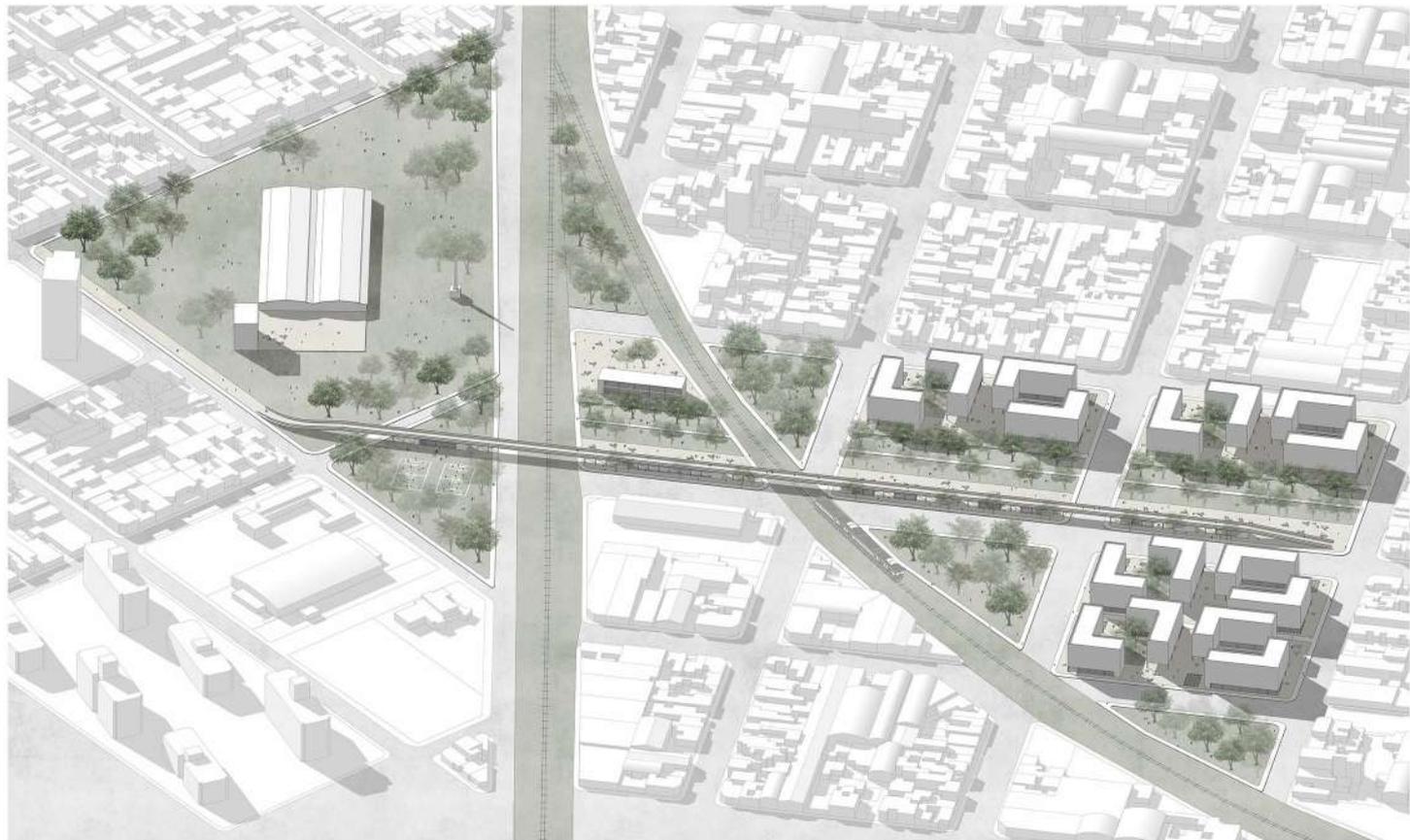


3. Estación de tren.



4. Pasarela con su respectiva bicisenda y paso peatonal.







1. Vista peatonal de la parada de trenes



2. Vista peatonal de los locales gastronómicos



3. Vista peatonal debajo de los edificios residenciales



4. Vista peatonal desde el parque lineal







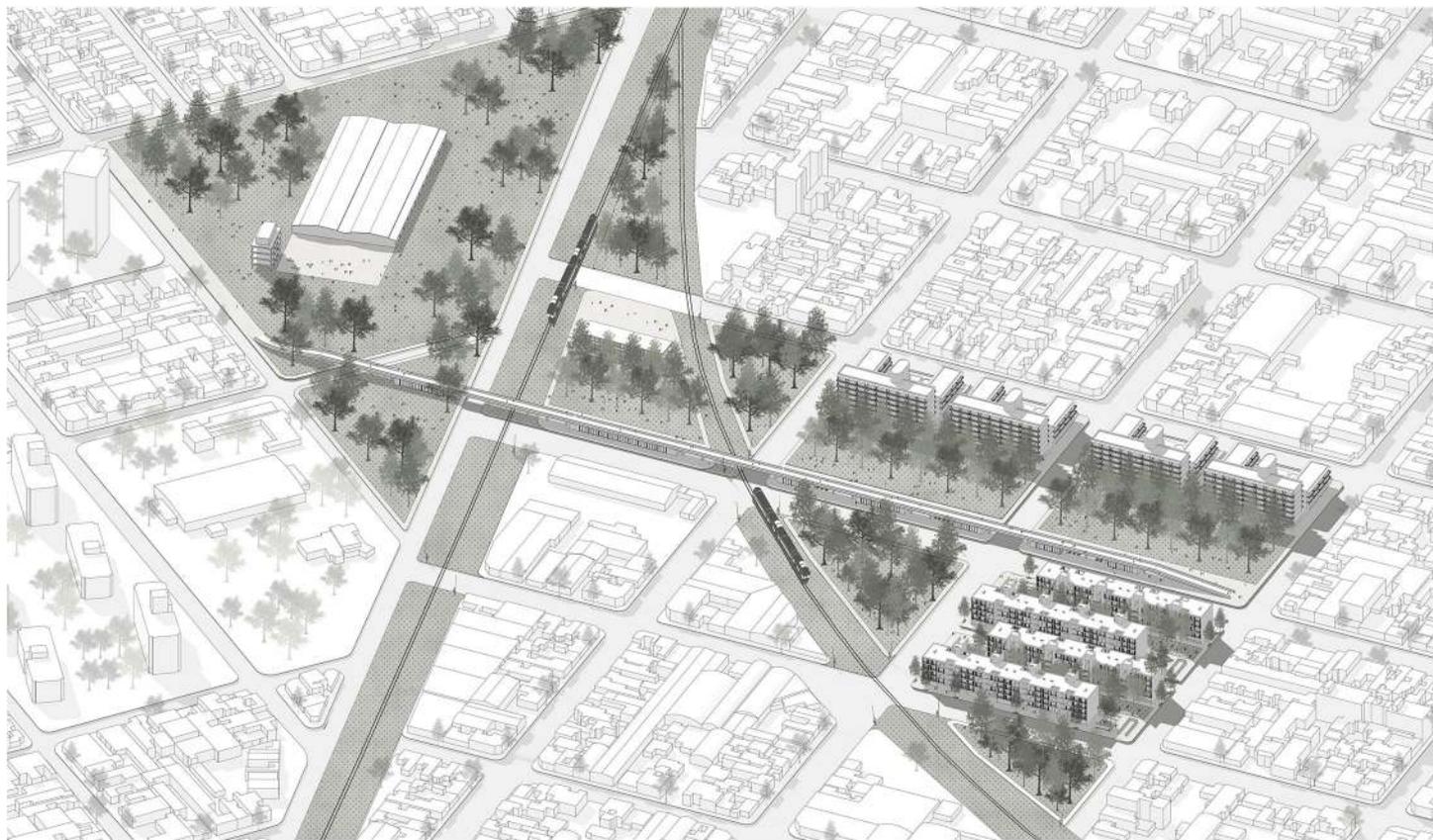
1.5 MASTERPLAN



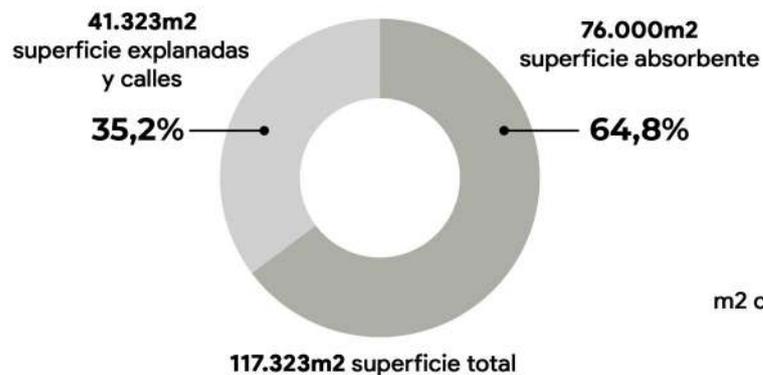


MEMORIA DESCRIPTIVA

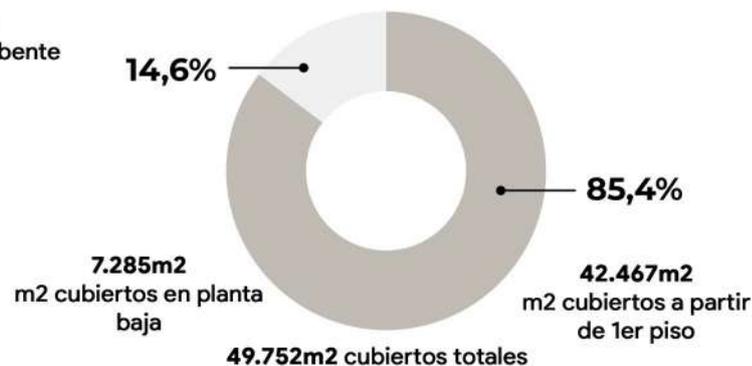
El proyecto final de carrera se enfocará en los vecindarios de Alta Córdoba y San Martín en la provincia de Córdoba, Argentina. Se ha identificado que la presencia de vías ferroviarias en desuso actúa como una barrera física y genera segregación urbana entre estos barrios. El estudio se centrará en Villa Los Galpones y Villa La Tribu, situadas en Alta Córdoba, así como en el terreno de la antigua Cervecería Río Segundo en San Martín. Se examinará su situación actual, considerando que este último sitio posee un significado histórico, simbólico e identitario para la comunidad del barrio.



COTA CERO

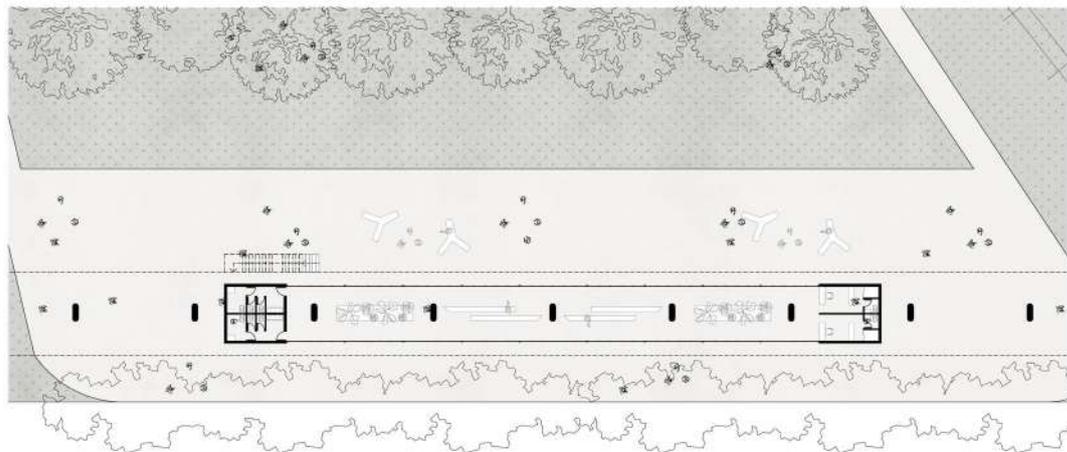
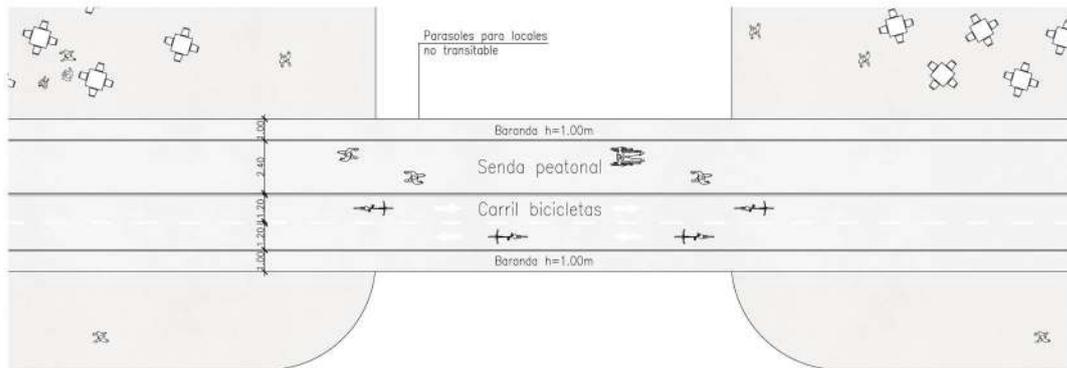


M2 CUBIERTOS



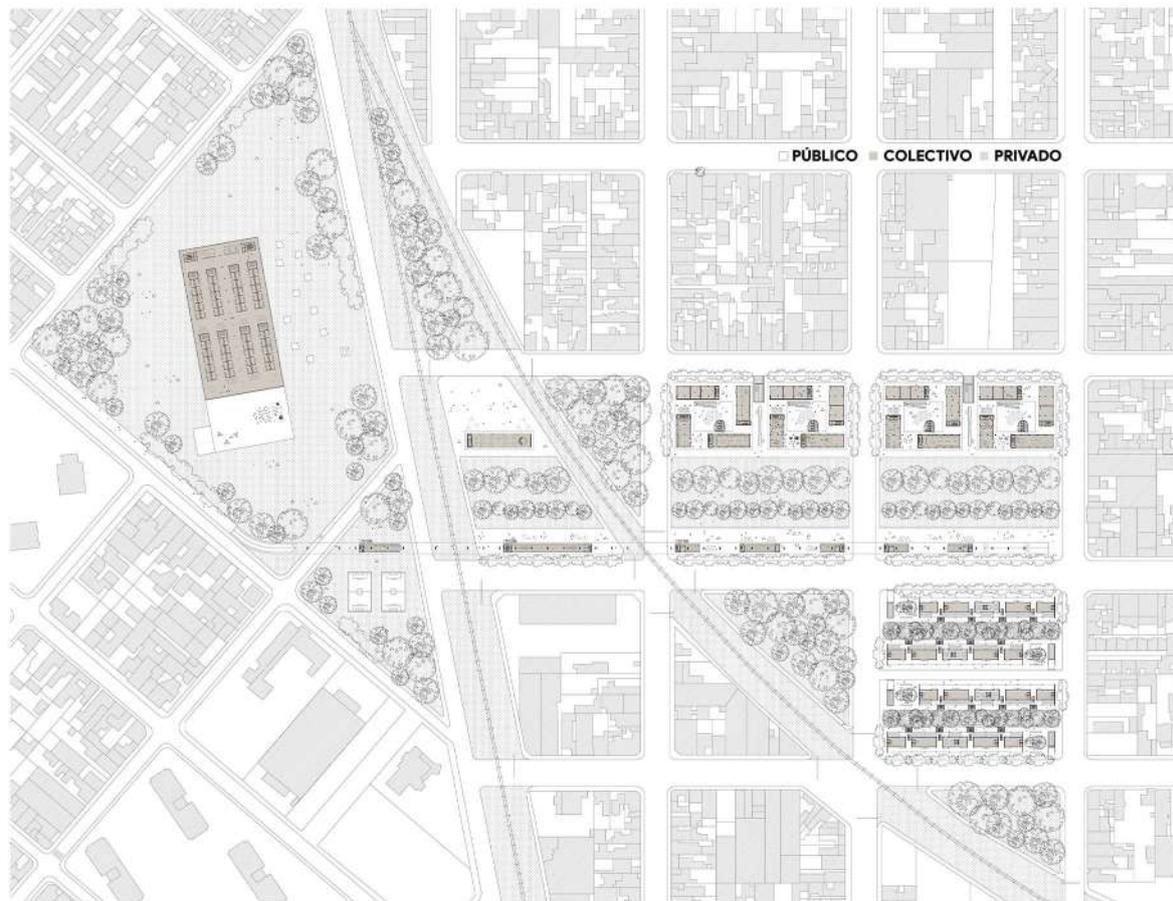


PIEZAS GRÁFICA
PLANTA BAJA



PIEZAS GRÁFICA
CORTES













CO - HABITAR
¿CUAL ES LA COLECTIVIDAD?

TRABAJO FINAL DE CARRERA II



2.1 TEORÍA | ANTECEDENTES

Previo al desarrollo del proyecto, he reflexionado sobre la nueva era en la que vivimos actualmente, además de seleccionar ciertas obras, ya sean de la **cultura arquitectónica o artística**, en las cuales observé ciertos lineamientos que se asemejan a mis intenciones respecto al proyecto.

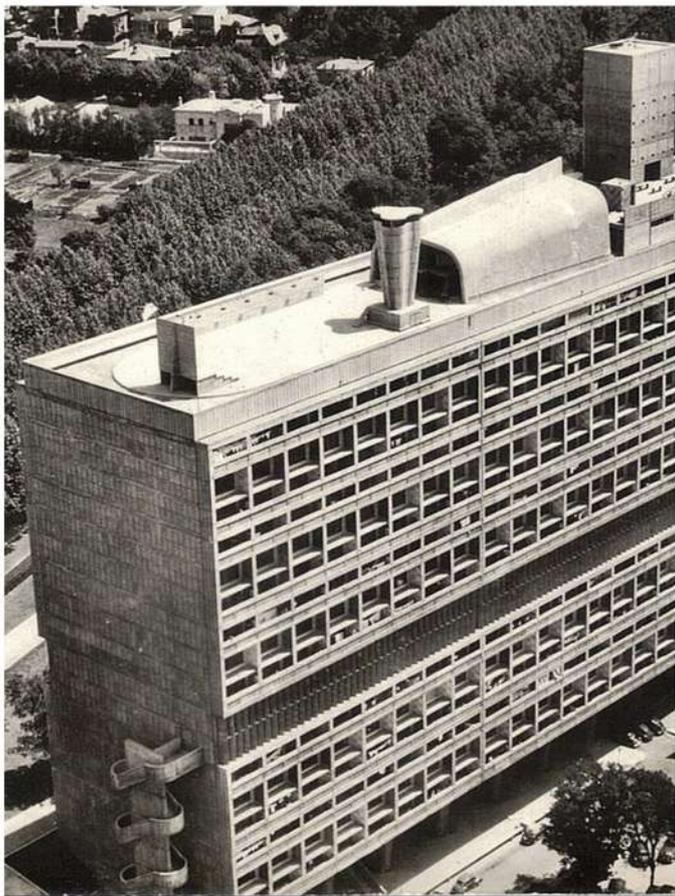
PUNTOS DE PARTIDO

Durante las décadas de 1990 y 2000 el mercado inmobiliario impulsó la construcción de **metros cuadrados irracionales** y los **programas habitacionales no quedaron exceptuados** y los edificios de viviendas también fueron el resultado de este auge que comisionó una arquitectura que por forma respondió a la acumulación del capital.

El presente no es radicalmente distinto, pero la reformulación de lo social es inminente: por un lado, porque los **conocidos modos de agrupación de familias, grupos y formas de vida ya no se reducen a estereotipos genéricos**; y por el otro, porque los **presupuestos son limitados en un contexto de crisis**.

Este cambio de sensibilidad produjo dos tipos de reacciones a señalar. Algunos proyectos se traducen en términos estrictamente formales y **sus acciones moderadas valorizan lo existente por sobre lo nuevo** y se fundamentan en lo austero como campo de exploración. Otras investigaciones se construyen a partir de una **acción colectiva que se esfuerza por superar los límites de lo tradicional** (un único profesional que dirige una única idea de proyecto). Ambas ideas no son excluyentes y quizás no debería ubicarse en el mismo nivel de discusión. Pero lo que sí comparten es la **cualidad de valorizar los recursos** (sociales y materiales) en el estado en el que estén disponibles al momento de operar.





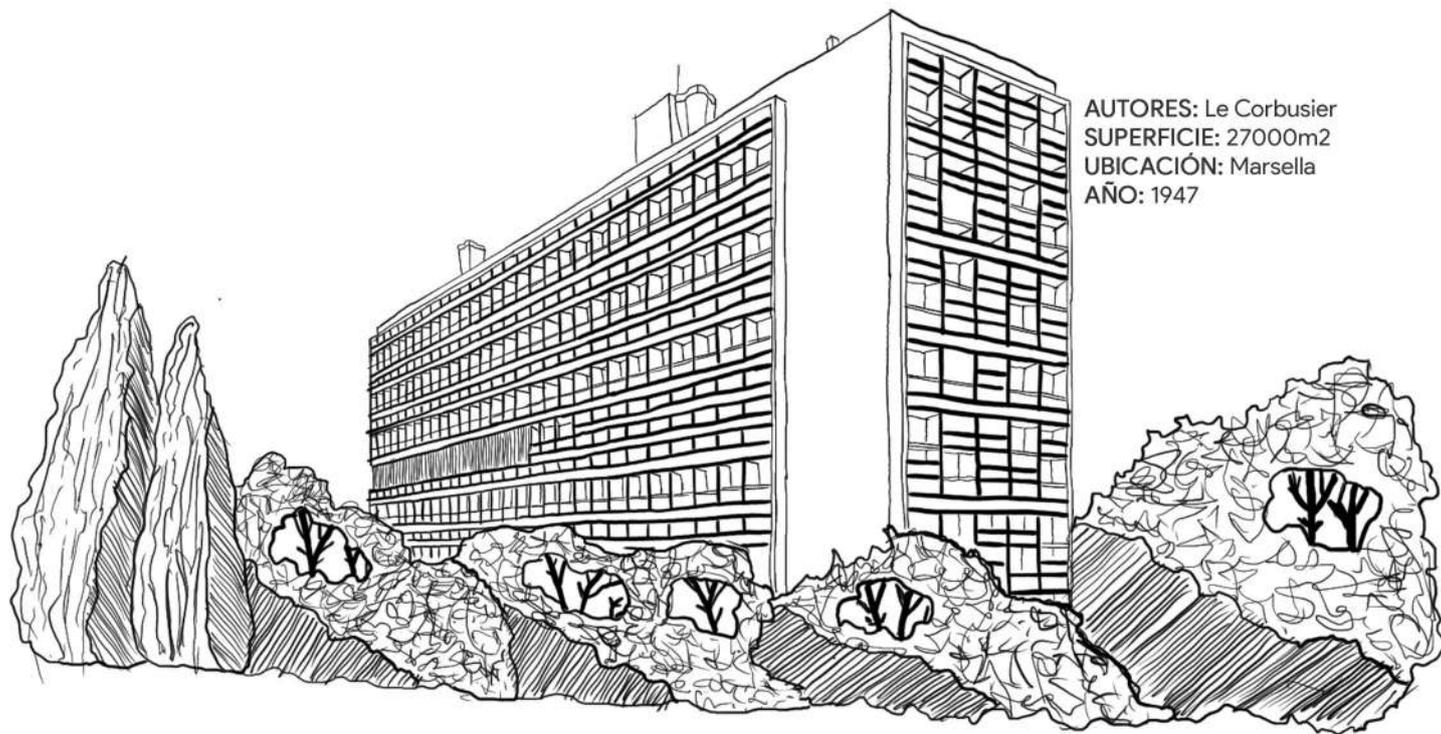
La crisis actual es una oportunidad de hacer.

La clave está en edificios que se presentan como modelos de arquitectura colectiva contemporánea y como esquemas para repensar la producción de vivienda social y casi cualquier programa que implique lo colectivo: **la cooperación y participación organizada**, por un lado; y **la rehabilitación y transformación de preexistencias**, por el otro.

Plantear escenarios en los que el usuario asume el papel de habitante y aspirar a reelaborar los estándares del programa para responder a las necesidades de habitar que la sociedad precisa en cada contexto en particular.

A lo largo de los años, **la industria de la construcción sufrió una serie de transformaciones en términos de sustentabilidad, velocidad de construcción y desempeño técnico y estructural**. Allí donde **las transformaciones pretenden mejorar el rendimiento, también aumentaron la complejidad de los edificios**. Al mismo tiempo, los avances en los prefabricados de hormigón y la madera contralaminada aceleraron mucho el proceso de construcción.

En el marco de este programa, la arquitectura moderna fue el modelo para crear la imagen de una nueva sociedad.



AUTORES: Le Corbusier
SUPERFICIE: 27000m²
UBICACIÓN: Marsella
AÑO: 1947

UNITÉ D'HABITATION

Después de la **Segunda Guerra Mundial** había una gran **necesidad de vivienda**. Cuando Europa continuaba bajo las repercusiones de la misma, Le Corbusier fue el encargado de diseñar un proyecto de vivienda **residencial multifamiliar** para la gente de Marsella que habían sido desplazada después de los bombardeos en Francia.

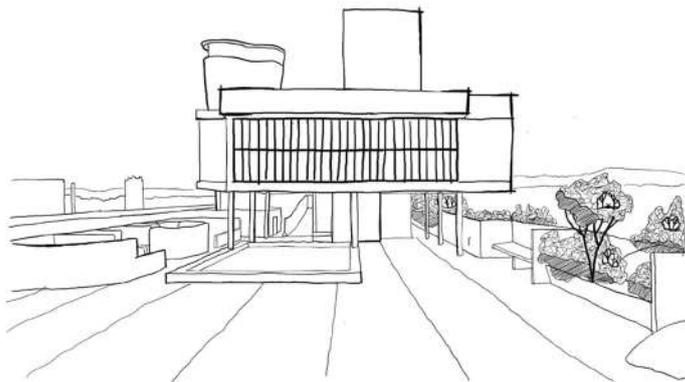
La Unité d'Habitation es esencialmente una "**ciudad dentro de una ciudad**", que está espacial y funcionalmente optimizada para sus residentes.

Una de las características distintivas de la implantación de la Unité d'Habitation es que el edificio **se eleva sobre pilotes**. Esto permite **liberar espacio en la planta baja para jardines y áreas verdes compartidas**. Además, esta elevación crea un sentido de **ligereza y apertura** en la base del edificio.

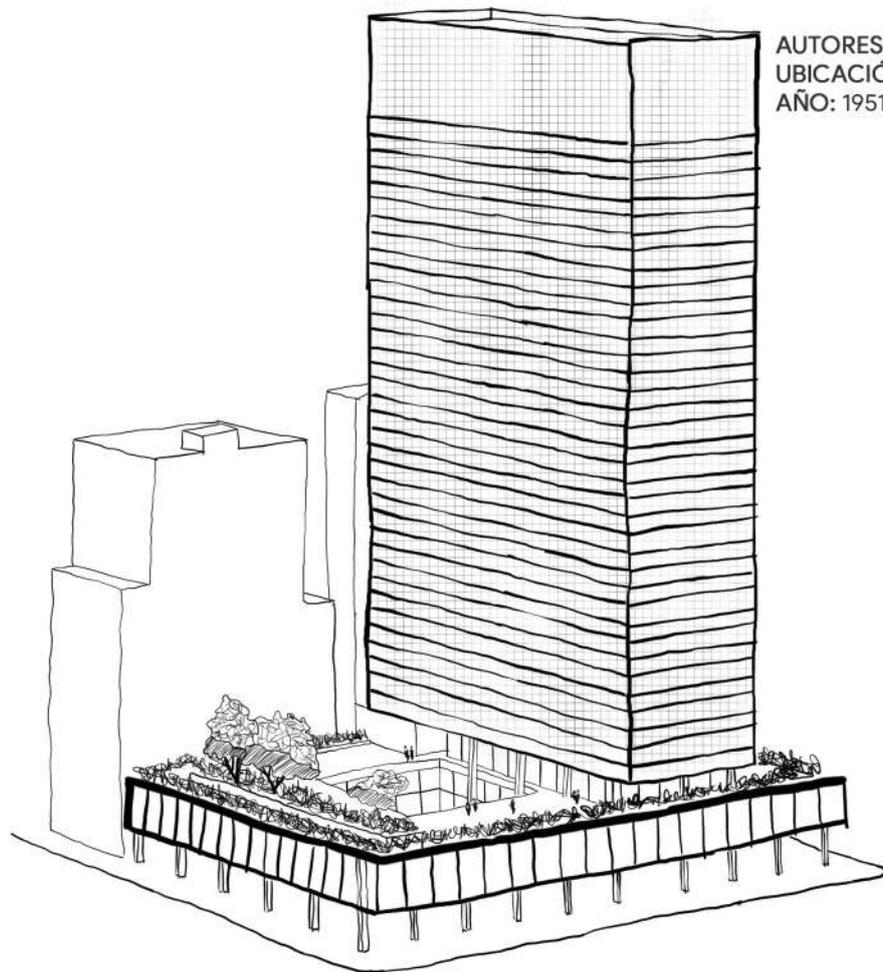
La idea de Le Corbusier de la "**ciudad jardín vertical**" se basa en traer la villa dentro de un volumen mayor, permitiendo que los habitantes tengan sus **propios espacios privados**, pero fuera de ese sector privado puedan hacer las **compras, comer, hacer ejercicio y reunirse**. Le Corbusier diseñó una comunidad que uno podría encontrar en un barrio de usos mixtos, un edificio moderno, de gran altura y residencial.

El edificio cuenta con dieciocho pisos, el diseño requiere un **enfoque innovador hacia la organización espacial** para dar cabida a los **espacios de vida**, así como los **espacios públicos comunales**. Curiosamente, la mayoría de los **aspectos comunes no ocurren dentro del edificio, sino que se colocan en la cubierta**.

El techo se convierte en una **terrazza jardín** que cuenta con una pista de atletismo, un club, una guardería, un gimnasio y una piscina de poca profundidad.



LEVER HOUSE



AUTORES: Bunshaft
UBICACIÓN: Nueva York
AÑO: 1951

LEVER HOUSE

Lever House de Skidmore, Owings & Merrill fue uno de los primeros edificios de oficinas de vidrio de estilo internacional en los Estados Unidos. Situada en el centro de Manhattan, originalmente era la sede corporativa estadounidense de la empresa de jabón Lever Brothers. Construida entre 1951 y 1952, la Lever House se extiende 24 pisos de altura justo enfrente del edificio Seagram de Mies van der Rohe y se erige como su propia caja de cristal perfecta.

El diseño de Lever House compensa la alta torre de oficinas de la base horizontal. La base horizontal se eleva del plano del suelo mediante pilotes, excepto por una pequeña parte cerrada, proporcionando una plaza pública debajo y un umbral entre el exterior y el interior del edificio. Aquí, la planta baja tiene espacio para exhibiciones, visitantes en espera, un auditorio y una cocina de demostración.

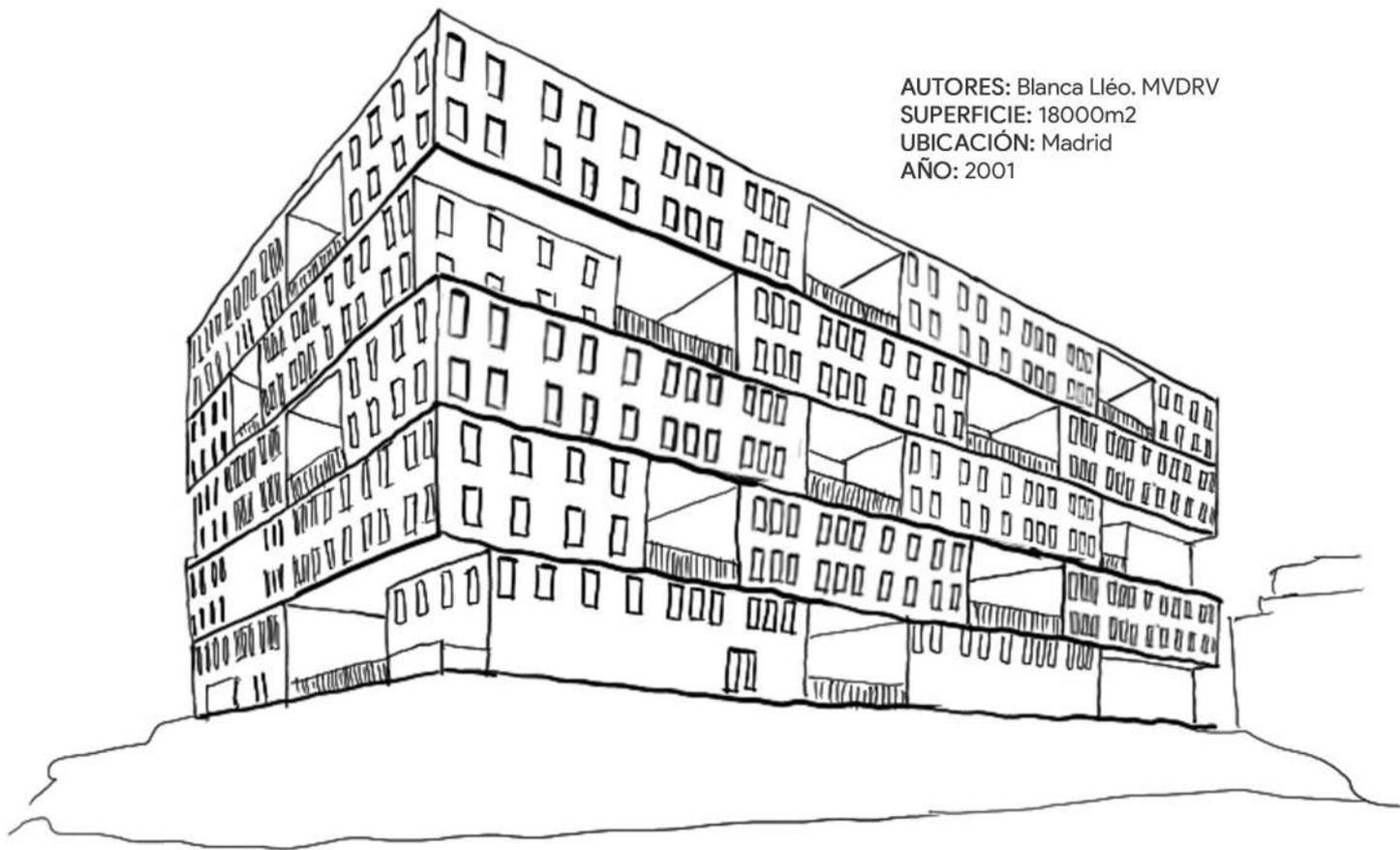
Toda la base que se eleva es el segundo (y más grande) piso del edificio. Extendiéndose horizontalmente hacia la ciudad, este piso contenía la sala de estar de los empleados, la sala médica y las instalaciones generales de oficina, y el tercer piso era la ubicación de la cafetería de los empleados y una terraza.

El resto de los pisos del edificio contenían oficinas, y en el vigésimo primer piso se encontraba una suite del ático. Los últimos tres

pisos del edificio contenían los espacios mecánicos, que hacia el exterior eran opacos, dando contraste y remate al resto de la torre que estaba recubierta de vidrio.

Uno de los elementos más importantes de Lever House es su muro cortina, hecho de vidrio azul verdoso resistente al calor y acero inoxidable. Su diseño tenía un propósito tanto económico como estético.

AUTORES: Blanca Lléo, MVDRV
SUPERFICIE: 18000m2
UBICACIÓN: Madrid
AÑO: 2001



CELOSÍA

Se ubica en el barrio de Sanchinarro y cuenta con 146 viviendas sociales, concebido como una solución alternativa a la tipología tradicional de manzana cerrada. Se ha planteado como un sistema edificatorio con múltiples soluciones formales, inspirado en una celosía.

Así, el edificio intercala treinta volúmenes construidos en los que se ubican viviendas de uno, dos y tres dormitorios con treinta espacios vacíos, entendidos como áreas comunes destinadas a fomentar la **convivencia vecinal**.

Todas las unidades disponen de una 'habitación' añadida abierta al exterior. Dicha estancia, a modo de zaguán, resuelve el tránsito entre el patio de encuentro social y el ámbito privado de la vivienda.

El volumen edificado está ligeramente retranqueado respecto a la calle, generándose una estrecha franja en la que se dispone un talud vegetal. La planta baja aloja doce locales comerciales y seis portales de acceso a otras tantas escaleras. Seis soportales comunican el patio central con la calle a través de todas las fachadas, lo que garantiza el flujo y la integración de la vida ciudadana. El desnivel de las vías circundantes permite disponer entradas sin rampa al primer y segundo sótano donde se sitúan los garajes y los trasteros.

El innovador sistema de moldes empleado en la construcción abre nuevas posibilidades para levantar en poco tiempo un edificio de alta calidad a bajo coste. Todas las unidades se han resuelto con un solo molde de aluminio y dos variaciones suplementarias.

Además, el sistema en seco no genera escombros en obra, lo que garantiza una reducción considerable del gasto energético y un ahorro importante de material. El montaje en serie comenzó con un armado general, sobre el que se colocó el aislamiento de las fachadas y las instalaciones de electricidad, fontanería, telecomunicaciones y calefacción.

Por su parte, la eficiencia energética de los sistemas pasivos y las instalaciones se han cuidado especialmente. Los patios garantizan una ventilación cruzada en todas las viviendas, a través de dos o tres fachadas. Además se ha utilizado un sistema centralizado de calderas de bajo consumo en todo el edificio para reducir el gasto energético, que se combina con la instalación de paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria.



AUTORES: Lacol
SUPERFICIE: 3800m²
UBICACIÓN: Barcelona
AÑO: 2007

LA BALMA

La Balma es un proyecto que busca ampliar la cantidad de viviendas asequibles para hacer frente a la escalada de precios de los últimos años en España. Teniendo en cuenta los recursos disponibles, se centra en el costo inicial de construcción y en el uso del edificio durante su vida útil, pensando en el impacto económico final para los usuarios. El objetivo de la cooperativa fue colaborar como un equipamiento más dentro del eje, compartiendo espacios con el barrio y expresando la riqueza de la vida comunitaria interior.

En la planta baja se encuentra la cocina-comedor común, un espacio para bicicletas y taller abierto al barrio, el vestíbulo y dos locales comerciales con vistas a la calle que serán gestionados por la cooperativa. Es el resultado de una evaluación ligada a su escala inmediata de implantación y a las cercanías que peatonalmente pueden ser potenciadas por medio de la interacción de la comunidad. En el resto de las plantas el programa se distribuye en pequeñas estancias, potenciando la circulación interior (salón de usos múltiples, espacio de lectura, habitaciones de invitados, espacio asistencial y lavandería).

Finalmente, la cubierta, totalmente accesible, constituye el espacio exterior de la cooperativa. Una terraza de más de 300 metros cuadrados que los vecinos podrán equipar, por ejemplo, con huertas productivas.

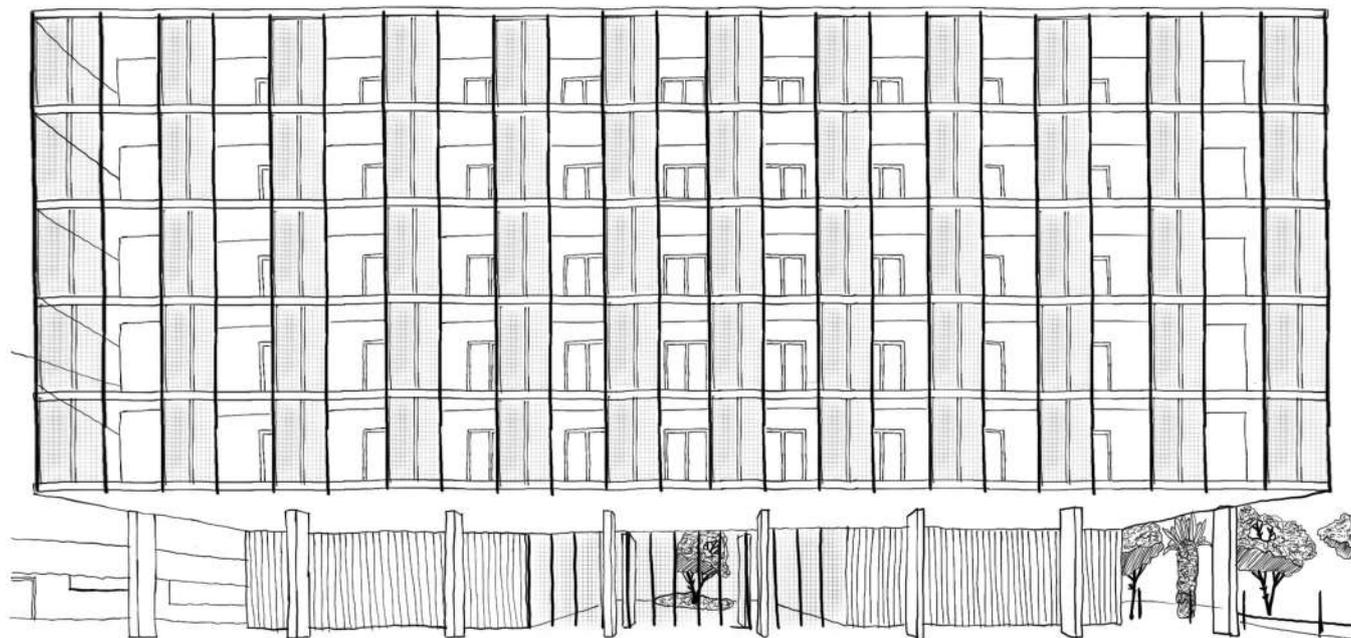
Las circulaciones siempre son espacios abiertos, ventilados y soleados.

El edificio cuenta con veinte unidades, una de las cuales será utilizada como piso puente para familias en proceso de reinserción social.

Las viviendas se diseñan a partir de una retícula de piezas abiertas de dieciséis metros cuadrados que coinciden con la estructura de madera laminada. Estas piezas permiten divisiones y distribuciones muy diversas. Cada casa parte de una base de cincuenta metros cuadrados totalmente equipada, que corresponde a las tipologías pequeñas. Esta unidad básica se amplía con una o dos piezas. Las piezas que permiten esta ampliación con espacios gestionados por la cooperativa. Esta gestión permite una flexibilidad real del sistema, y las viviendas se las apropian de forma individual o compartida.

El edificio cuenta con dos tipos de estructura. En contacto con el terreno y la calle, se propone una estructura de hormigón armado. Por su parte, para viviendas y espacios comunitarios se propone una estructura de madera laminada. Se trata de una edificación liviana, donde predominan los materiales reutilizables y removibles, lo que permite reducir la cimentación y los materiales de origen mineral.

AUTORES: Peris + Toral Architectes
SUPERFICIE: 12816m²
UBICACIÓN: Barcelona
AÑO: 2017-21



85 VIV. SOCIALES EN CORNELLÀ

Este estudio nutre su práctica a partir de una investigación sostenida en los ámbitos de la vivienda pública colectiva y el pensamiento urbano; guiados por una línea de pensamiento que sitúa al individuo en el centro de la acción y al estudio de arquitectura como agente social.

Plantean escenarios en los que el usuario asume el papel de habitante y aspiran a reelaborar los estándares del programa para responder a las necesidades de habitar que la sociedad precisa en cada contexto en particular.

El proyecto distribuye una estructura de madera de cinco niveles, sobre una planta baja de hormigón con equipamiento público y locales comerciales. El mismo parte de dos estrategias: por un lado, el diseño de una matriz de espacios que prescinde de pasillos, tanto comunes como privados, y propone habitáculos comunicantes para aprovechar el máximo espacio en planta; y por el otro, el empleo de madera como principal material constructivo.

El programa se articula alrededor de un patio que contiene una secuencia de espacios intermedios. En planta baja, un pórtico abierto a la ciudad anticipa el acceso al edificio y opera como transición entre el espacio público y el patio comunitario, ofreciendo una pequeña plaza para la comunidad.

El complejo no dispone de accesos independientes desde las fachadas exteriores. Por el contrario, cuenta con cuatro núcleos de circulación vertical, ubicados estratégicamente en las esquinas del perímetro interno, de modo que todos los vecinos confluyen en el patio-plaza.

Cada nivel de viviendas está organizado alrededor de 114 habitaciones comunicantes de dimensiones similares, lo que da un total de 543 en todo el edificio. En la planta tipo se accede a las unidades a través de terrazas privadas que rodean el patio central.

Alrededor de cada núcleo se posicionan cuatro o cinco viviendas, lo que permite garantizar ventilación cruzada y una doble orientación en cada una de las unidades. Las viviendas constan de cinco o seis módulos, según sean de dos o tres ambientes. La cocina abierta se encuentra en el centro de cada unidad y conecta las distintas habitaciones, sustituyendo los pasillos. La dimensión de las habitaciones fue pensada para aportar cierta flexibilidad espacial y ambigüedad funcional; además, permite establecer una crujía de dimensiones óptimas para la estructura de madera.



2.2 CO - HABITAR | AMO LOS INICIOS

En el próximo apartado, adentraremos en la fase del proyecto final de tesis. En donde exploraré la implantación del proyecto y las decisiones cruciales de programa, abordando aspectos fundamentales para dar vida a esta visión arquitectónica. Estudiaré cómo cada elección de diseño contribuye al desarrollo integral de esta propuesta, considerando su integración en el entorno y su relevancia en la comunidad.

PIEZA GRÁFICA
AXONOMETRÍA



CO - HABITAR

¿CUAL ES LA COLECTIVIDAD?

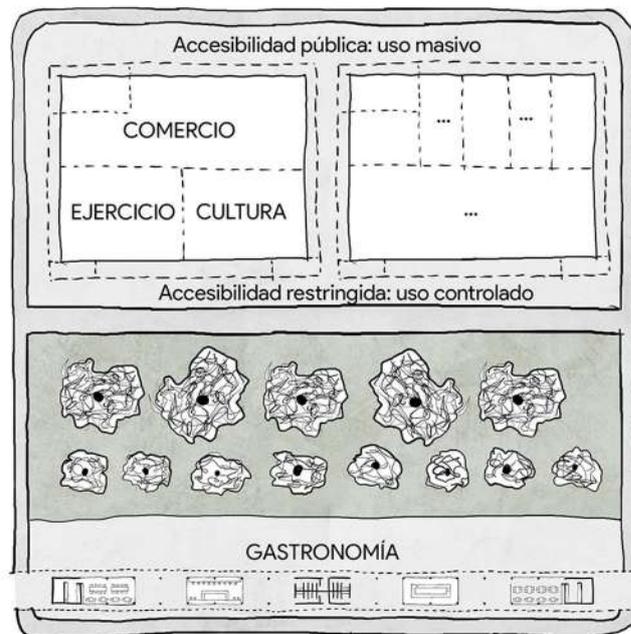
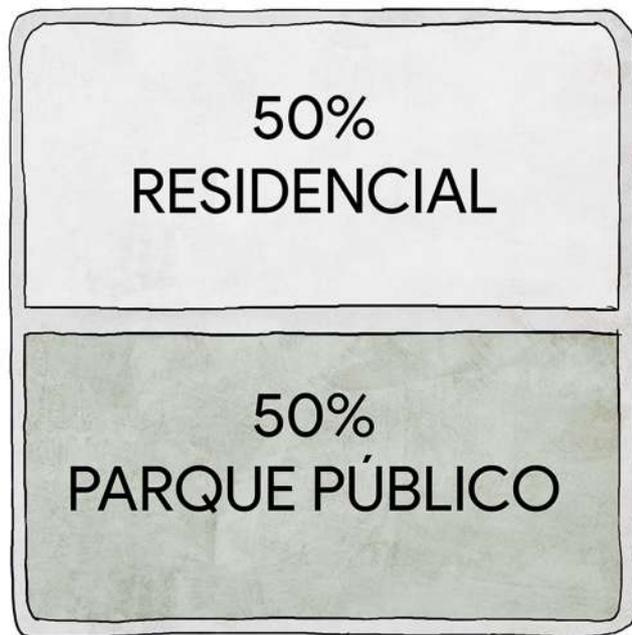
Este proyecto de vivienda social y residencia colectiva se ubica en el marco de un masterplan en Villa Los Galpones con el objetivo de abordar diversos **desafíos urbanos y sociales** presentes en la zona y en nuestro país en general.

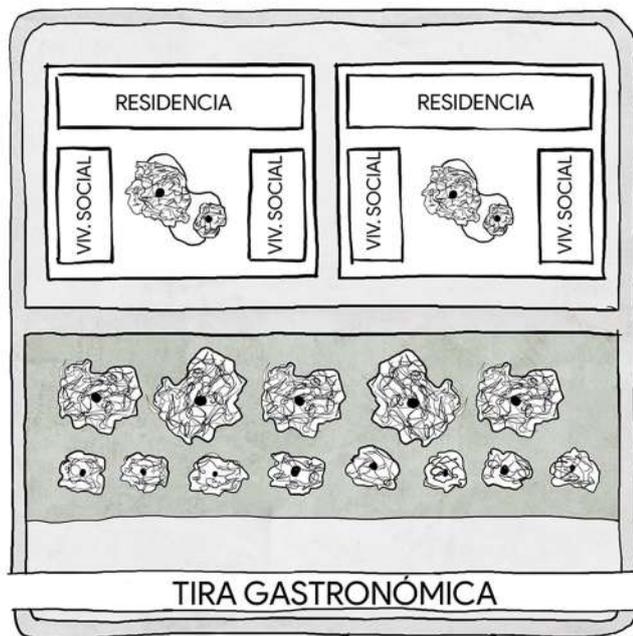
Desafíos tales como:

- Falta de políticas adecuadas para acceso a la vivienda.
- Crisis económica y especulación inmobiliaria.
- Falta de alquileres temporales.
- Informalidad y déficit habitacional.
- Desigualdad urbana y segregación.
- Falta de infraestructura y servicios básicos.

Con este proyecto busco plantear escenarios en los que el usuario asume el papel de **habitante** y aspirar a reelaborar los estándares del programa para **responder a las necesidades de habitar** que la sociedad precisa en cada contexto en particular.

La crisis actual es una oportunidad de hacer.



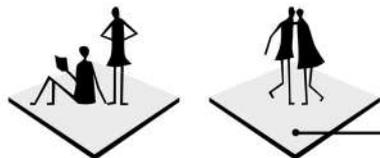


LÓGICA DEL DOMINIO

ARTICULACIÓN DE LA MANZANA

Para garantizar la integración del conjunto habitacional con su entorno, el proyecto articula el programa de viviendas con un basamento constituido por tres equipamientos públicos: Supermercado, Centro Deportivo y Galería de arte. Estos programas están orientados tanto hacia los habitantes del conjunto como para el público, integrando la propuesta en la economía y la vida cotidiana de la región.

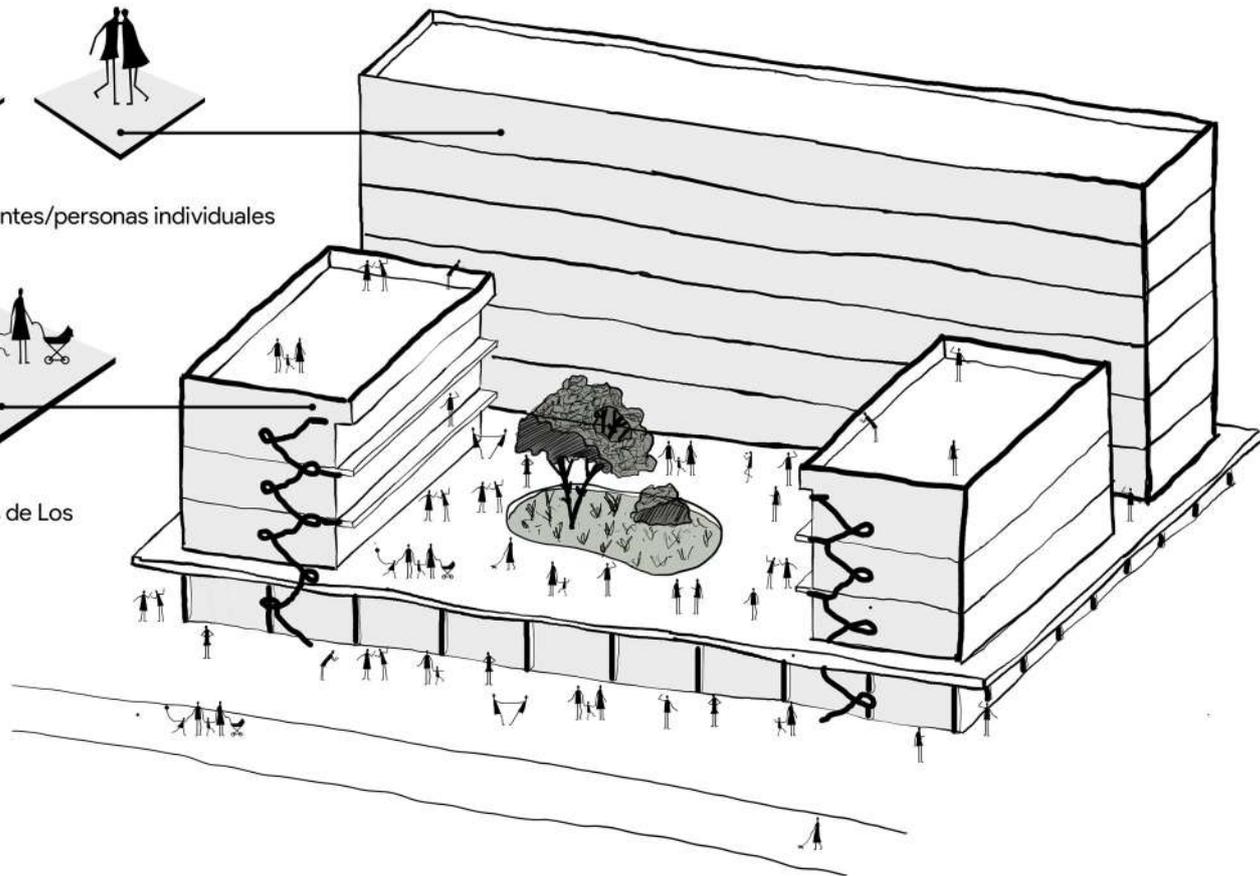
PIEZAS GRÁFICAS
CROQUIS CONCEPTUAL



Residencia
Usuario: estudiantes/personas individuales



Vivienda Social
Usuario: familias de Los Galpones



CO - HABITAR

¿CUAL ES LA COLECTIVIDAD?

El edificio es como una comunidad donde los vecinos experimentan las idas y venidas de los demás en sus recorridos por el interior, mientras que un patio de acceso compartido favorece el encuentro casual. Sin embargo, pequeños espacios resguardan el ingreso y crean situaciones más íntimas, propias de cada unidad y modos de habitar.





2.3 PROGRAMA | NECESIDADES

En el siguiente apartado, profundizaremos en el programa del edificio de acuerdo a las necesidades detectadas en el barrio y la ciudad. Describiré en detalle cada uno de los espacios y funciones que componen este proyecto, brindando una comprensión completa de su diseño y propósito.

PIEZAS GRÁFICAS
PROGRAMA

SUBSUELO									
Área	Funciones	CAP	APR	SAP	Cant. Pers.	Equipamiento	Sup. parcial (m2)	Sup. total (m2)	Observaciones
Estacionamiento	Estacionamiento Público	°			-	Boxes de estacionamiento, deposito de insumos del supermercado, espacio para carga y descarga.	-	-	-
PLANTA BAJA									
Área	Funciones	CAP	APR	SAP	Cant. Pers.	Equipamiento	Sup. parcial (m2)	Sup. total (m2)	Observaciones
Supermercado	Cajas	°			5	Escritorio, 1 PC, impresora de recibos, caja, mueble de guardado, cinta transportadora de productos, 1 silla.	50	700	El deposito supone el 25% de la superficie del mercado
	Mostradores	°			-	Gondolas y neveras para alojar productos de aseo, alimentos frescos, alimentos congelados, bebidas, básicos del hogar, cuidado personal, etc.	452		
	Baños			°	-		23		
	Oficina	°			2	Escritorio, 2 PC, impresora, 2 sillas, mueble de guardado.	8		
	Deposito	°			-		175		
Galería de Arte	Galería de Exposición y Venta				-	Estantes fijos para exposición, sillones, sillas, proyectores y escritorio.		400	
	Area Administrativa y Deposito	°			2	Muebles de guardado, 3 PC, Sillas, Estantes, Sala de reunión.	80		
	Baños			°	-		23		
Centro de Ed. Fisica	Área Musculación	°				Maquinas de press de banca, prensa de pierna, dorsalera, banco de musculación, etc.		400	Conexión directa con el parque público
	Área Pilates	°				Maquinas de reformer, cadillac, silla y barril.	80		
	Área Cardio	°				Bicicletas fijas y cintas de correr.	23		
	Baños y Vestuarios	°					50		
	Area Administrativa y deposito	°				Escritorio, 1 PC, mueble de guardado, silla y deposito de guardado.	50		
Acceso Residencia	Acceso, Recepción y Circulación			°	-	Cuenta con dos cajas de escalera de emergencias (una para subsuelo) y tres asensores, deposito, espacio para la basura y sala de espera.	90	90	Se ubicaran en la esquina superior izquierda del basamento.
Acceso Vivienda Social 1	Acceso y Circulación			°	-	Cuenta con escalera	20	20	Se ubicaran en la esquina inferior derecha del basamento. Espacio semi cubierto

PROGRAMA

Acceso Vivienda Social 2	Acceso y Circulación			°	-	Cuenta con escalera	20	20	Se ubicaran en la esquina inferior izquierda del basamento. Espacio semi cubierto
PISO 1 COLECTIVO									
Área	Funciones	CAP	APR	SAP	Cant. Pers.	Equipamiento	Sup. parcial (m2)	Sup. total (m2)	Observaciones
Patio Colectivo	Patio Colectivo			°	-	Juegos para niños para exterior, mesas y sillas y terraza jardín.	550	550	
PISO 1 RESIDENCIA									
Área	Funciones	CAP	APR	SAP	Cant. Pers.	Equipamiento	Sup. parcial (m2)	Sup. total (m2)	Observaciones
Circulacion vertical y servicio	-			°	-	Cuenta con caja de escalera de emergencia y tres ascensores y espacio para basura.	60	60	
Coworking Colectivo	-	°			-	Cuenta con nucleo de 15m2 de baños de uso mixto, incluyendo baño de discapitado, mesas de reuniones, sillas, sillones y muebles de guardado.	200	200	
SUM	-			°	-	Cuenta con nucleo de 15m2 de baños de uso mixto, incluyendo baño de discapitado, mesas, sillas, equipamiento de cocina, muebles de guardado, mesa de pool y ping pong.	150	150	
Lavadero	-			°	-	Cuenta con 4 lavarropas, 4 seca ropas y espacio para apoyar la ropa.	5,5	5,5	
PISO 2, 3 y 4 RESIDENCIA									
Área	Funciones	CAP	APR	SAP	Cant. Pers.	Equipamiento	Sup. parcial (m2)	Sup. total (m2)	Observaciones
Circulacion vertical y Sala de estar común	-			°	-	Cuenta con caja de escalera de emergencia, tres ascensores y espacio para basura. Ademas de equipamiento de sillones de uso común.	60	60	
Circulacion horizontal	-			°	-	Cuenta con sillones para encuentro común.	90	90	Aprox 20% de sup total
Habitación privada tipología 1 y 2	-			°	1 o 2	Habitación que incluye nucleo de baño de 3,30m2, kitchenette, pequeña barra con dos banquetas, mueble de guardado, cama de dos plazas y balcón privado.	24	240	10 unidades por piso
Cocina-Comedor común	-			°	20	Cuenta con 4 mesas y 20 sillas, equipamiento de cocina, dos heladeras industriales y una isla.	43	86	De uso privado para usuarios del edificio.

PIEZAS GRÁFICAS
PROGRAMA

PISO 5 y 6 RESIDENCIA									
Área	Funciones	CAP	APR	SAP	Cant. Pers.	Equipamiento	Sup. parcial (m2)	Sup. total (m2)	Observaciones
Circulacion vertical y Sala de estar común	-			°	-	Cuenta con caja de escalera de emergencia, tres asensores y espacio para basura. Además de equipamiento de sillones de uso común.	60	60	
Circulacion horizontal	-			°	-	Cuenta con sillones para encuentro común.	90	90	Aprox 20% de sup total
Habitación privada tipología 3	-			°	1 o 2	Cuenta con sala de estar equipada con sillones, mesa para 4 personas, baño privado, cama y mueble de guardado.	36	288	Monoambiente para 2 personas. 8 unidades.
PISO 1 y 2 VIVIENDA SOCIAL									
Área	Funciones	CAP	APR	SAP	Cant. Pers.	Equipamiento	Sup. parcial (m2)	Sup. total (m2)	Observaciones
Circulacion vertical	-			°	-	Cuenta con escalera	20	20	Escalera excenta, espacio descubierto.
Circulacion horizontal	-			°	-	-	42	42	Aprox 20% de sup total. Espacio semi cubierto
Tipología 2 dormitorios	-			°	-	Cuenta con living, cocina, baño y dos dormitorios	36	216	6 familias por piso
PISO 3 VIVIENDA SOCIAL									
Área	Funciones	CAP	APR	SAP	Cant. Pers.	Equipamiento	Sup. parcial (m2)	Sup. total (m2)	Observaciones
Circulacion vertical	-			°	-	Cuenta con escalera	20	20	Escalera excenta, espacio descubierto.
Circulacion horizontal	-			°	-	-	42	42	Aprox 20% de sup total. Espacio semi cubierto
Tipología 3 dormitorios	-			°	-	Cuenta con living, cocina, baño y tres dormitorios	54	216	4 familias por piso
CUBIERTA									
Área	Funciones	CAP	APR	SAP	Cant. Pers.	Equipamiento	Sup. parcial (m2)	Sup. total (m2)	Observaciones
Huerta de uso común	-	-	-	-	-	-	-	-	-



2.4 ESQUICIOS | CONF. PERSONAL

En el próximo apartado, compartiré esquicios personales que están estrechamente relacionados con mi vínculo con la carrera de arquitectura. Estos bocetos representan no solo mi evolución como estudiante de arquitectura, sino también mi pasión por esta disciplina. A través de estos esquicios, pude explorar mi proceso creativo y cómo mi conexión con la arquitectura ha influido en mi desarrollo como profesional.

HISTORIA PERSONAL



MAESTRO

Mendes da Rocha



Mies van der Rohe



HALLAZGO

Diseño Industrial e Interiorismo



Modelo B3 - Marcel Breuer



Juego de ajedrez - Josef Hartwig



Tetera - Marianne Brandt

Virgil Abloh



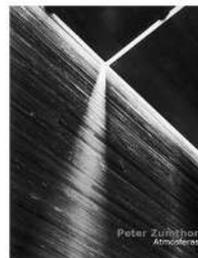
Off White x Air Jordan 1 - Virgil Abloh



Louis Vuitton x Virgil Abloh

TEORÍA

Atmósferas - Peter Zumthor



Bruder Klaus - Peter Zumthor

ARTE

Arte Renacentista

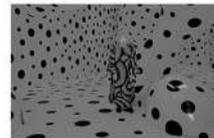


Obra de Miguel Ángel

Arte Contemporáneo



Arte digital inmersivo - Studio Irma



Yayoi Kusama



The Circle - Six N Five

PASADO EN LIMPIO

Historia personal:

Mi familia trabaja en la construcción desde siempre. Coloqué la foto del galpón de la empresa ya que de chico pasaba horas jugando con mis primos a armar distintas cosas con los caños, alambres, telgopor y todos los elementos que sobraban de las obras.

La espada de madera simboliza el amor por la carpintería que nos transmite nuestro abuelo, haciéndonos espadas, pistolas y lo que queríamos en madera.

Por otro lado, dos juegos que me marcaron de chico son los Sims y Minecraft que podía pasar horas jugando haciendo casas, edificios, etc.

Maestro:

Como maestros elegí a dos, a Mies Van der Rohe y a Mendes Da Rocha. De Mies admiro mucho su enfoque en la simplicidad, la funcionalidad y la relación con el entorno. Ha establecido un estándar que aún seguimos y seguiremos viendo en la nueva arquitectura. Belleza de la simplicidad.

Por otro lado, de Mendes da Rocha admiro mucho la expresión clara y directa de la estructura y los materiales y cómo resuelve con los mismos y crea espacios. Además de la Integración con el entorno: Sus diseños buscan una armonía con el entorno, ya sea urbano o natural, en el que se encuentran sus obras. Siempre consideraba el contexto y las necesidades de la comunidad local al diseñar sus proyectos.

Hallazgo:

Estudiar arquitectura amplió mi visión hacia una escala más pequeña como el interiorismo y el diseño industrial. Aprendí a valorar los detalles y proporciones en diseños industriales, descubriendo cómo cada elemento contribuye a la creatividad y funcionalidad en el diseño.

Por otro lado, esto también se puede ver reflejado en la moda, elegí a Virgil Abloh por su manera de poner en crisis lo “tradicional” y cambiar paradigmas en la moda. A través de su marca Off-White y su trabajo en Louis Vuitton, Abloh desafió las normas tradicionales de la moda utilizando la imperfección, la ironía y el collage estilístico, cambiando la forma en que se ve y se experimenta la moda de lujo.

Teoría:

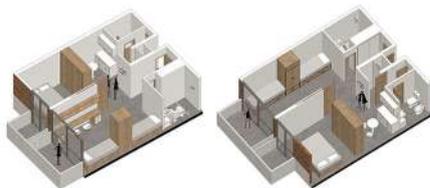
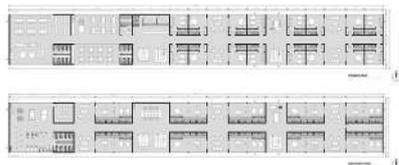
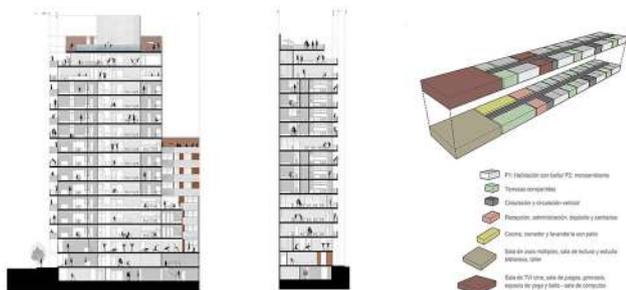
Este libro me marcó en la carrera debido a la forma que tiene de explorar cómo los edificios pueden evocar emociones, estados de ánimo y sensaciones a través de la materialidad, la luz, el sonido y otros elementos que componen “atmósferas”.

Arte:

El arte renacentista siempre me llamó la atención debido a su enfoque en la belleza, la humanidad, las figuras puras y la precisión técnica como la perspectiva.

Dentro del arte contemporáneo destaco el arte digital inmersivo es una forma de expresión artística que utiliza la tecnología para crear experiencias sensoriales y emocionales envolventes para el espectador. Permitiendo una conexión más profunda y personal.

TIPOLOGÍA

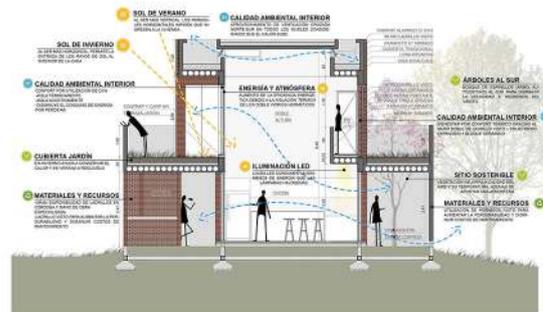


AMBIENTE



Fotografía gráfica: Renders, isométrica y corte - Software: AutoCAD - Photoshop y Twinmotion

08



Fotografía gráfica: Corte - Software: AutoCAD - Photoshop

30

AMO LOS INICIOS

Tipología:

Sin duda, diseñar arquitectura con un enfoque centrado en el usuario y la función es fundamental para crear espacios significativos y efectivos.

Mi enfoque al iniciar un proyecto de arquitectura se basa en una premisa fundamental: el usuario es el corazón de cualquier diseño. Comprendo que los edificios no son simplemente estructuras estáticas, sino entornos vivos que deben satisfacer las necesidades de quienes los habitarán y utilizarán.

Desde las primeras etapas de un proyecto, mi proceso de diseño se enfoca en comprender a fondo quiénes serán los usuarios finales y cuáles son sus requerimientos específicos. Esto implica una investigación detallada y conversaciones significativas con los futuros ocupantes o usuarios del espacio. ¿Cuáles son sus necesidades funcionales? ¿Qué experiencias desean tener en el interior del edificio? ¿Cómo puedo mejorar su calidad de vida a través de mi diseño?

Este enfoque no solo garantiza que el edificio sea funcional y eficiente, sino que también busca mejorar la calidad de vida de las personas que interactuarán con él. La arquitectura tiene el poder de influir positivamente en la experiencia humana, y mi objetivo es aprovechar ese poder para crear espacios que no solo sean estéticamente agradables, sino también significativos y gratificantes para quienes los utilizan. mi compromiso es con la creación de entornos que enriquezcan la vida de las personas. y contribuyan al bienestar de la comunidad."

Ambiente:

Entender y satisfacer las necesidades de los usuarios es fundamental, pero también lo es la responsabilidad de minimizar el impacto ambiental de nuestras creaciones. Para lograr este equilibrio, priorizo mucho principios fundamentales de diseño ecológico. Esto incluye la orientación de los edificios para aprovechar al máximo la luz solar y la ventilación natural. La ventilación cruzada es fundamental, no solo para el confort de los usuarios, sino también para reducir la necesidad de sistemas de climatización energéticamente intensivos.

Sin duda, busco que mis diseño arquitectónicos se basen en la satisfacción de las necesidades de los usuarios y la funcionalidad, pero siempre con una profunda consideración por el medio ambiente.

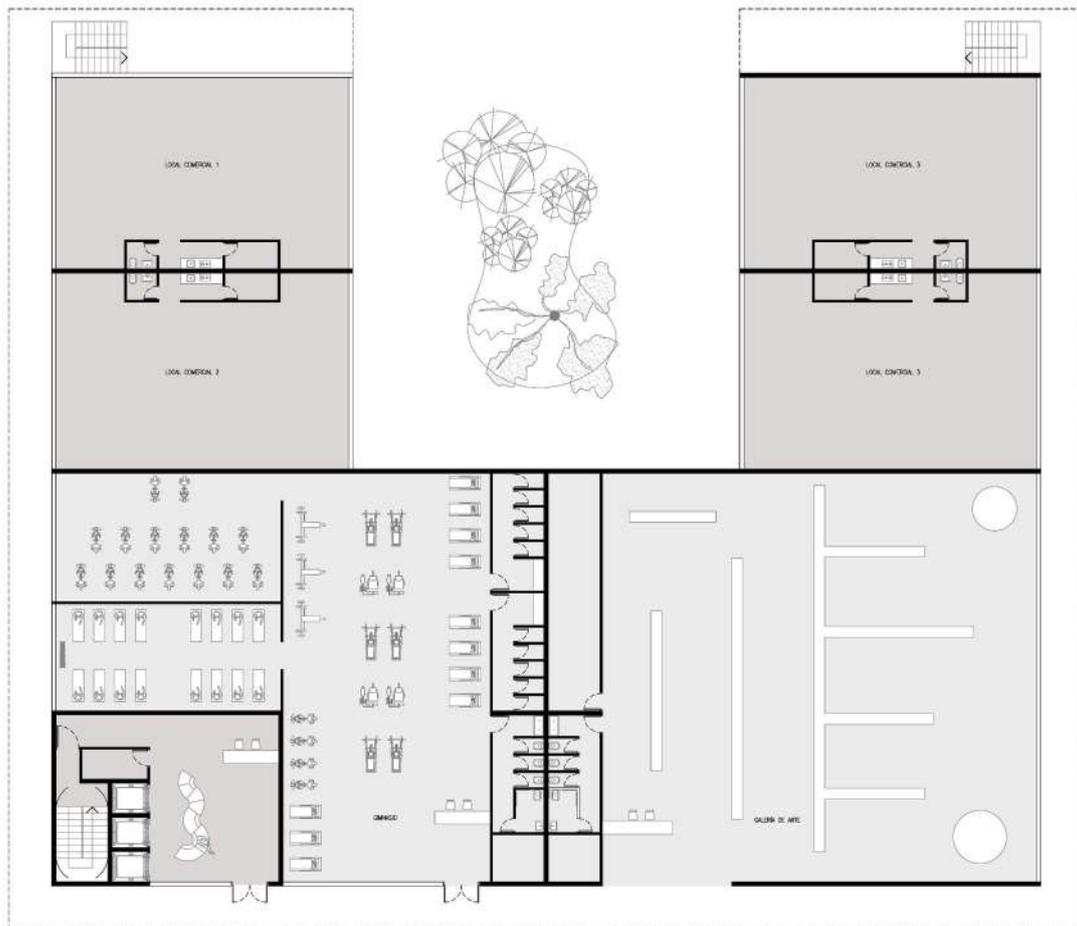
Creo firmemente que la arquitectura puede y debe ser una fuerza positiva para la sostenibilidad, y estoy comprometido a integrar prácticas y principios sostenibles en cada uno de mis proyectos, contribuyendo así a un entorno construido más ecológico y consciente del medio ambiente.



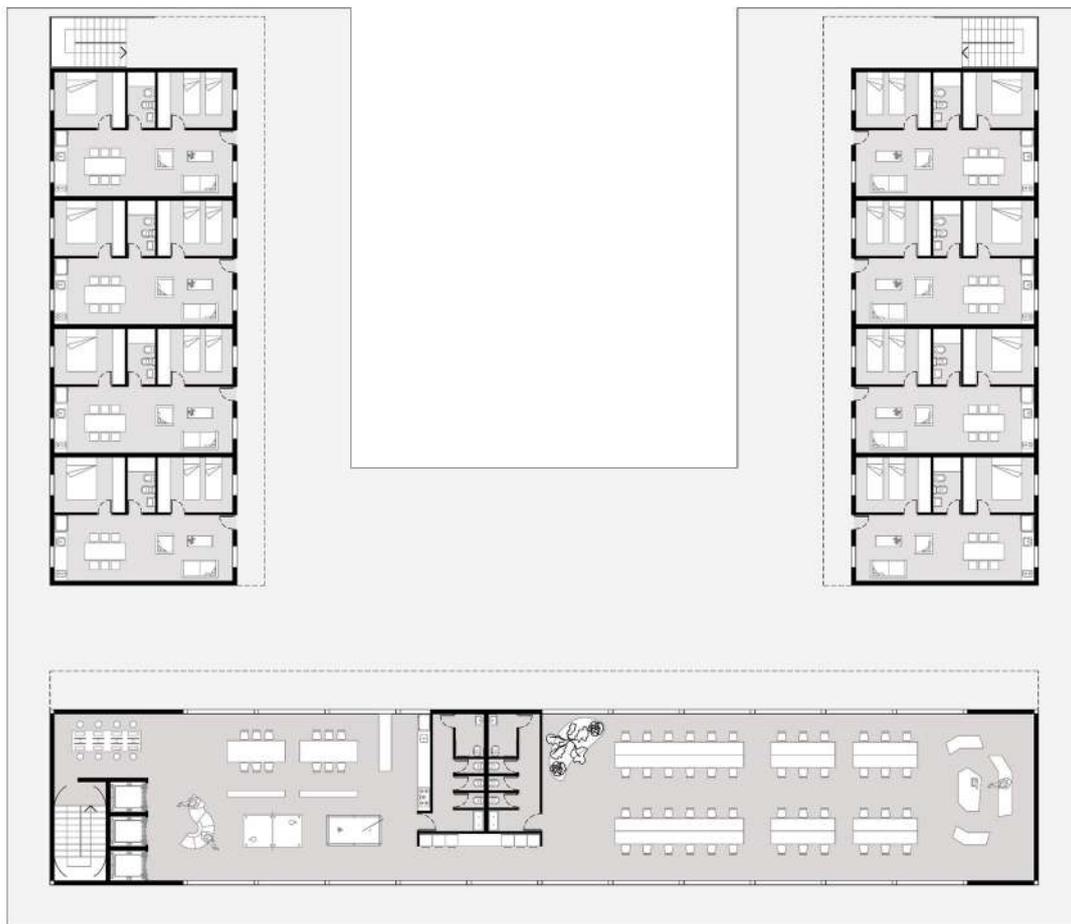
2.5 PROCESO | EVOLUCIÓN

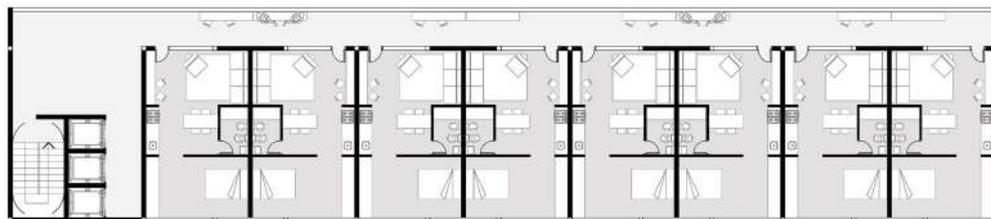
En el próximo apartado, compartiré con detalle la evolución del proyecto de arquitectura 'Co-Habitar'. Exploraremos cómo este proyecto ha evolucionado desde su concepción inicial hasta su forma actual, destacando los cambios significativos, las inspiraciones clave y las decisiones de diseño que han dado forma a este edificio.

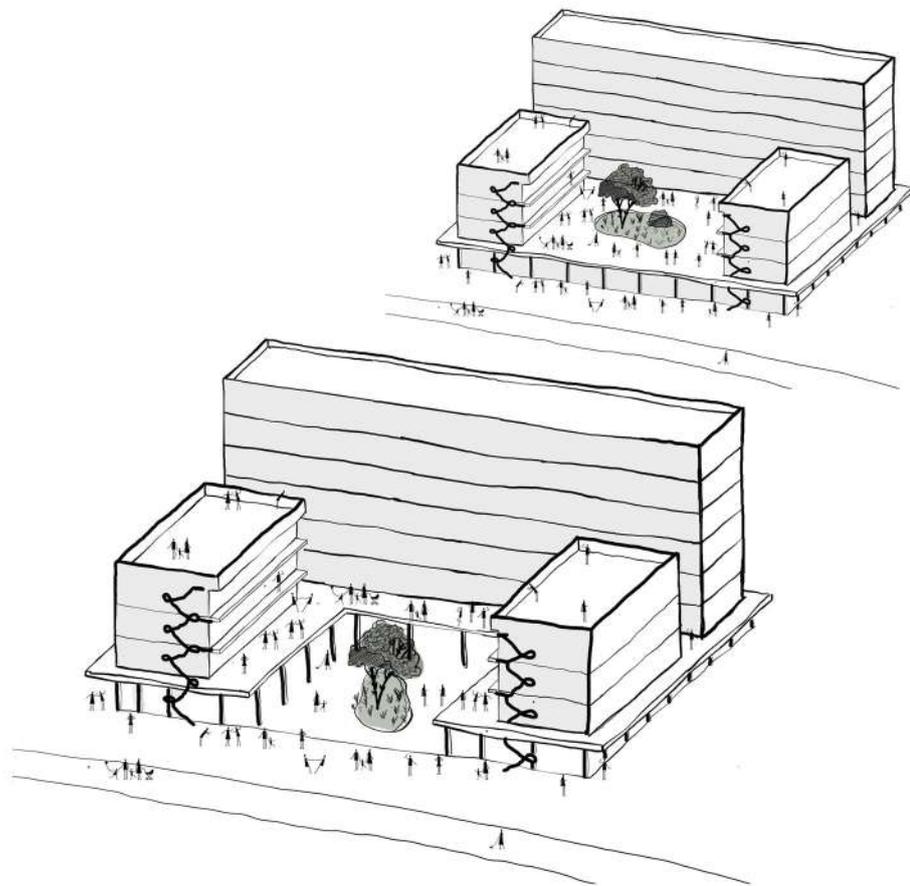
PIEZA GRÁFICA
PLANTA BAJA



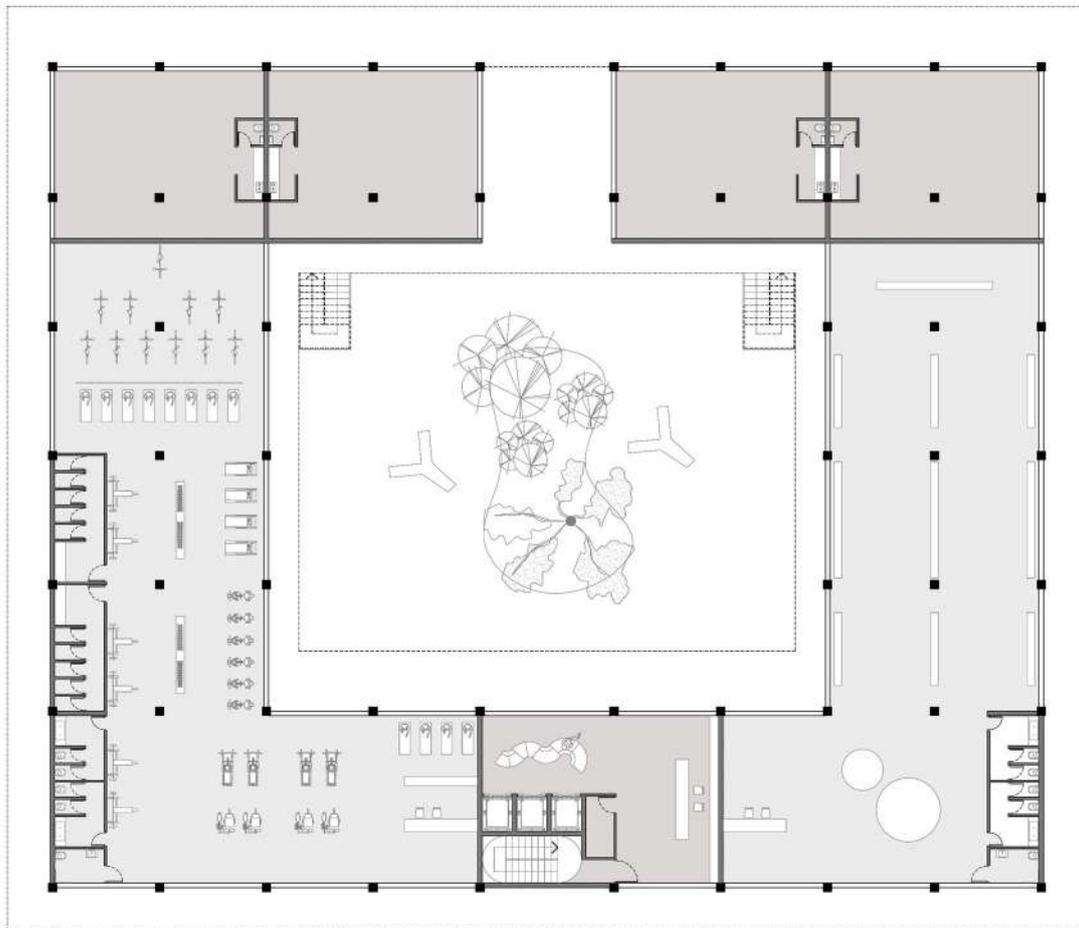
PIEZA GRÁFICA
PRIMER PISO



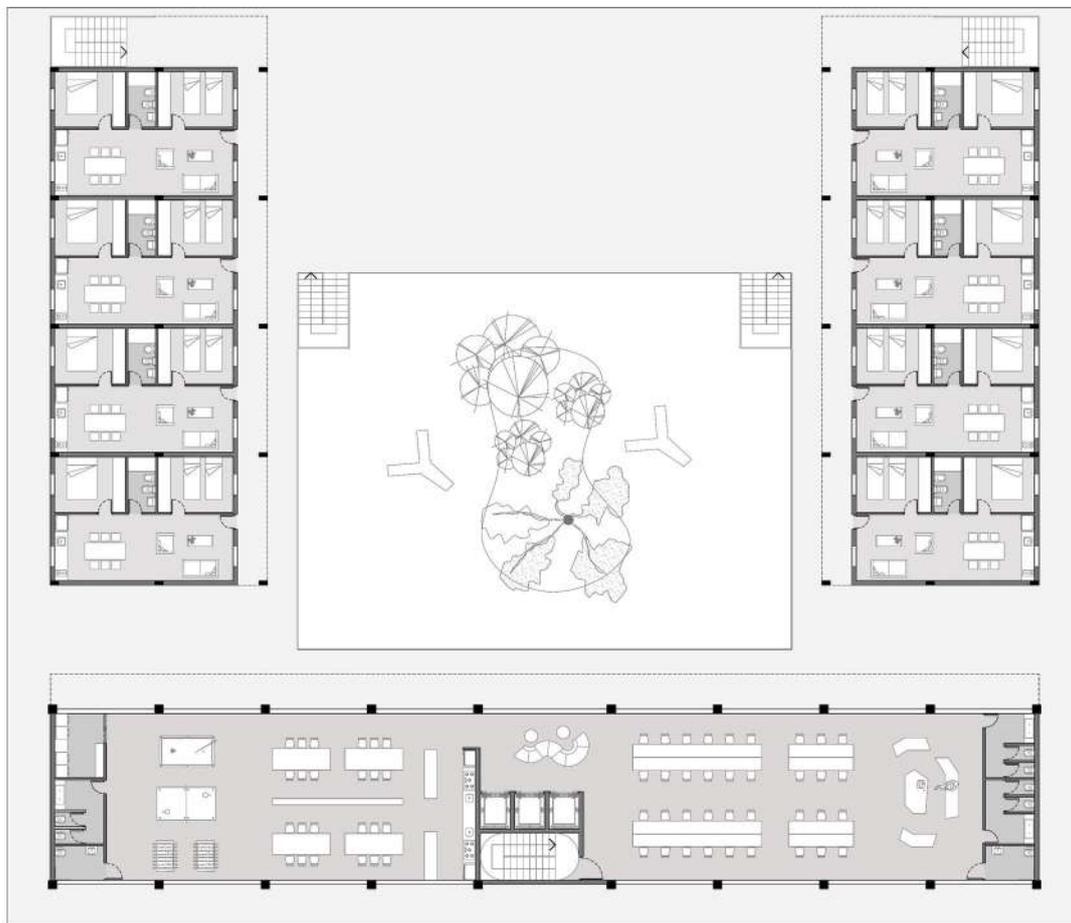




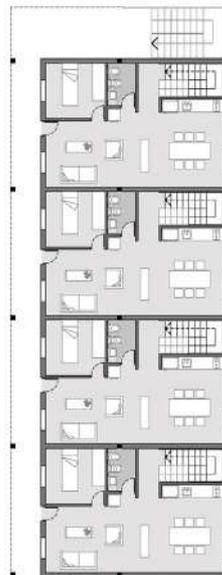
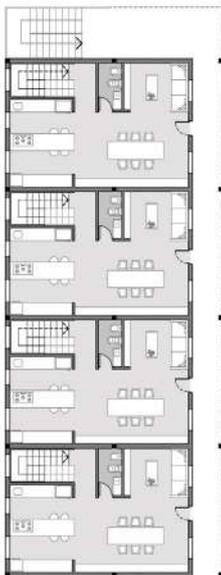
PIEZA GRÁFICA
PLANTA BAJA



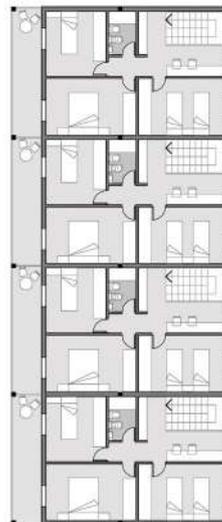
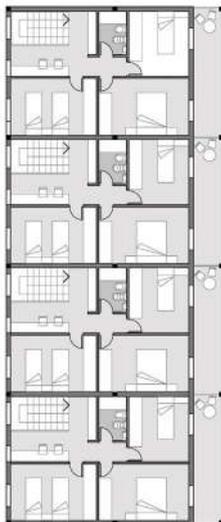
PIEZA GRÁFICA
PRIMER PISO

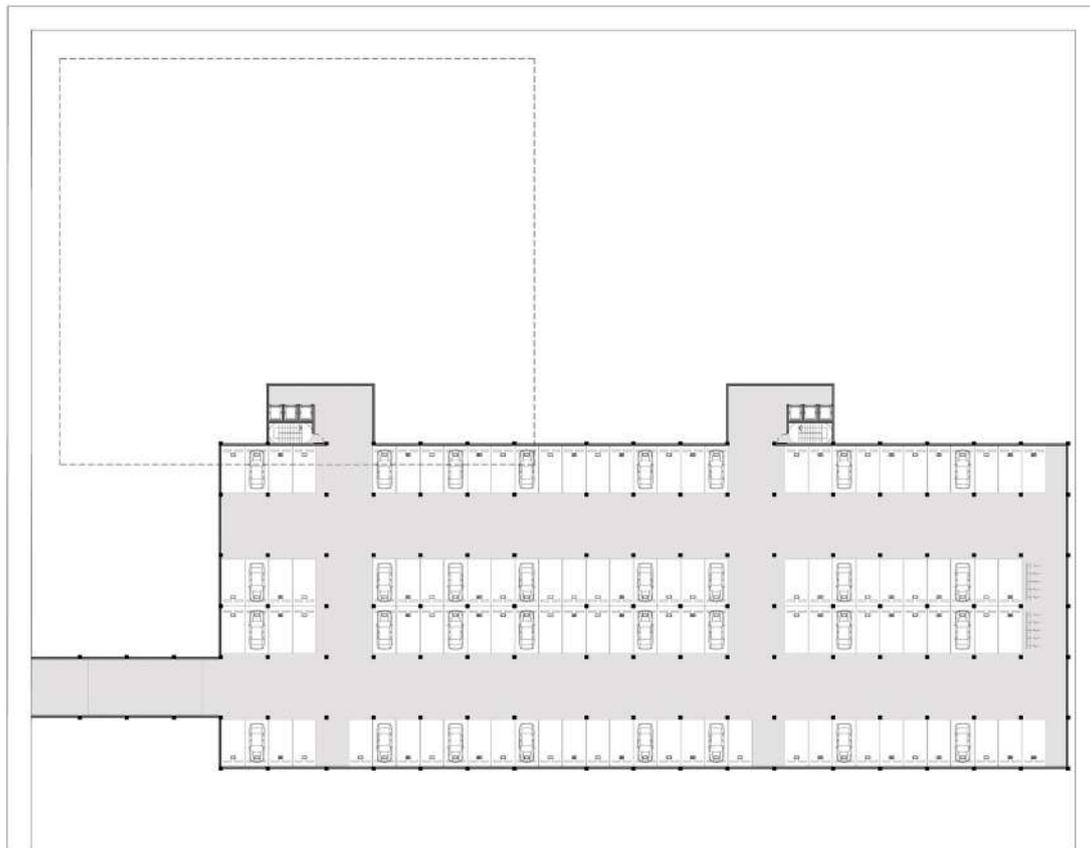


PIEZA GRÁFICA
PLANTAS SUPERIORES

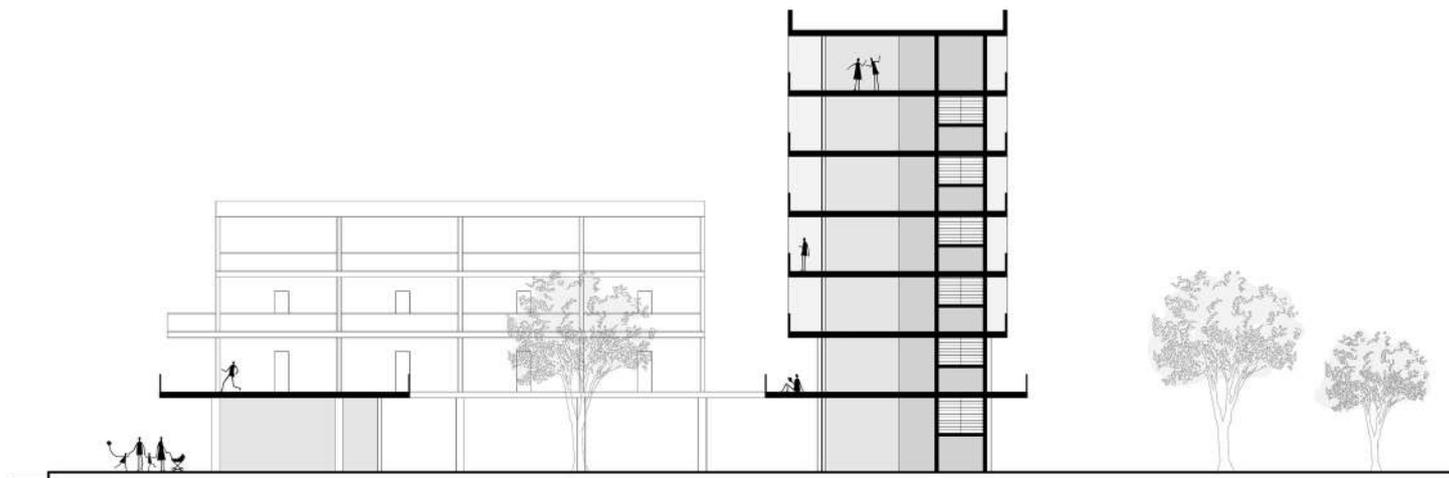


PIEZA GRÁFICA
PLANTAS SUPERIORES

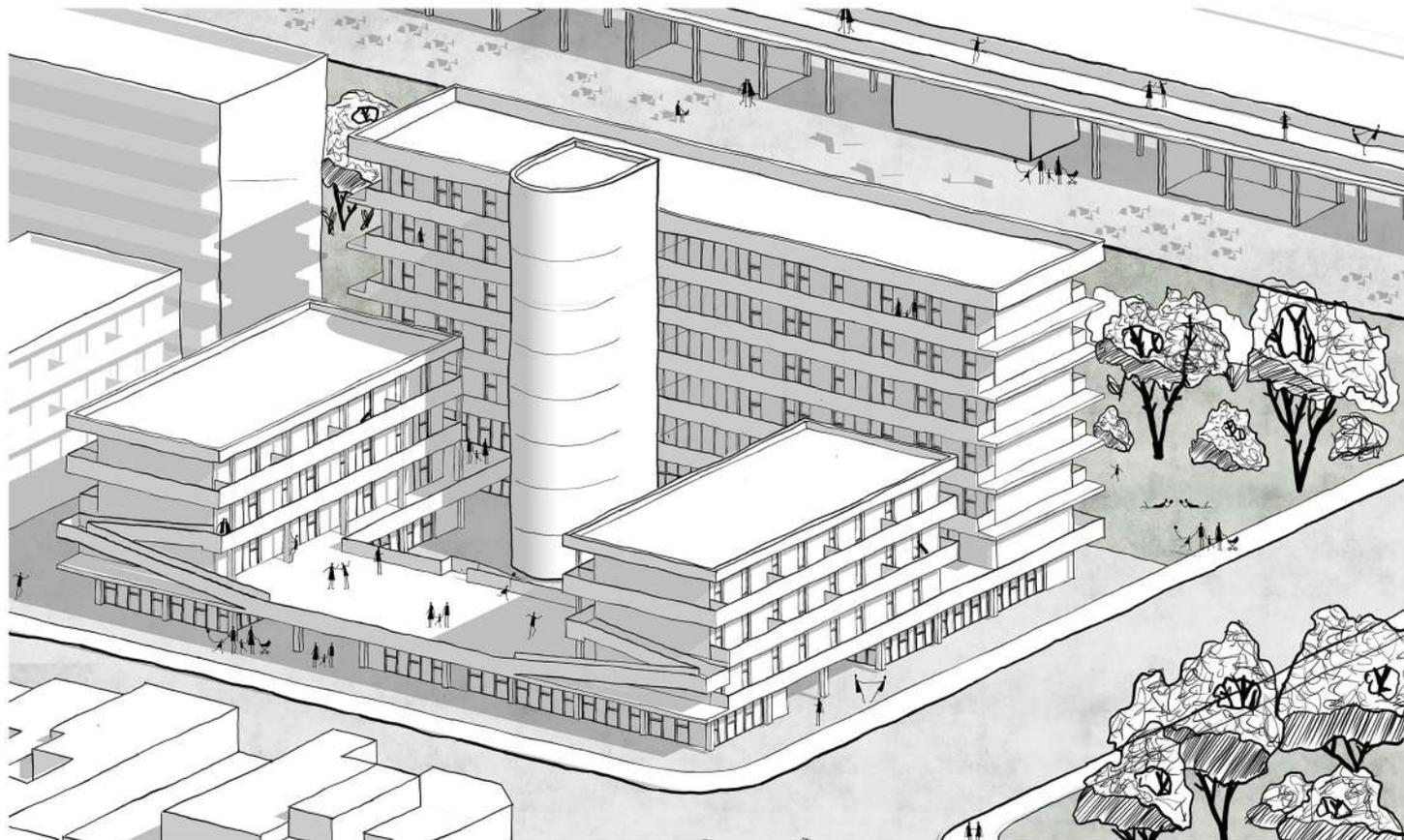


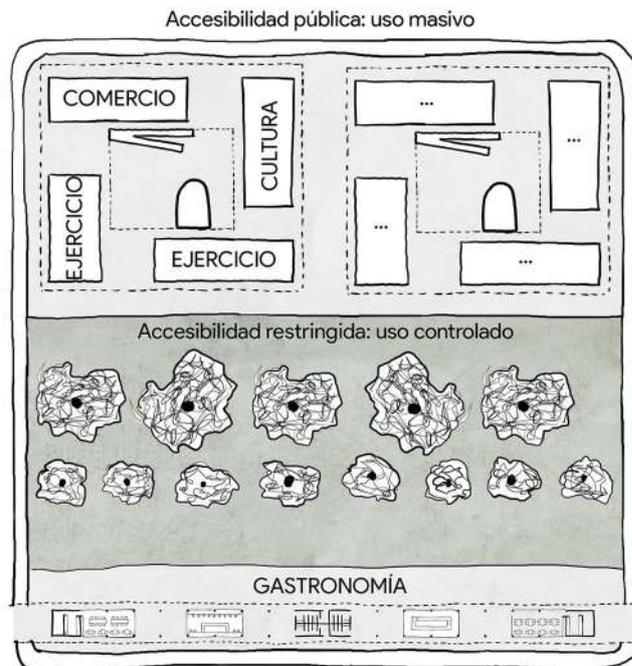


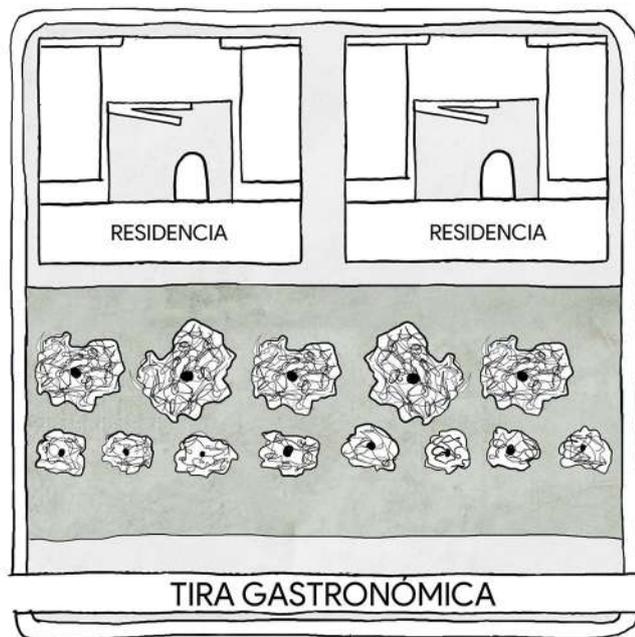
PIEZA GRÁFICA
CORTE











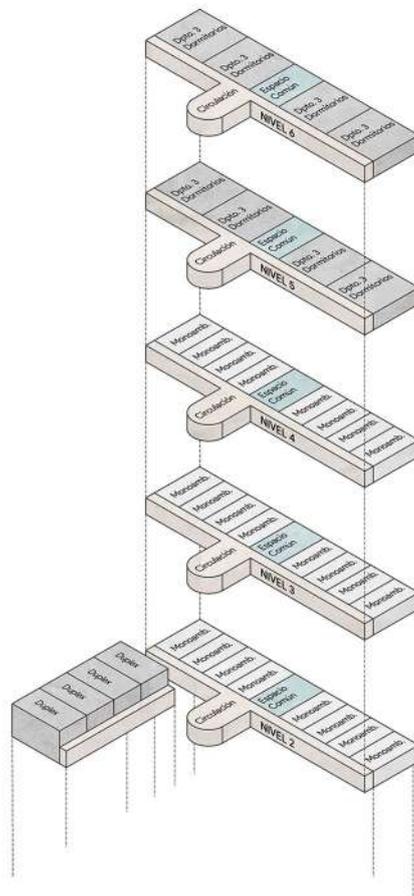
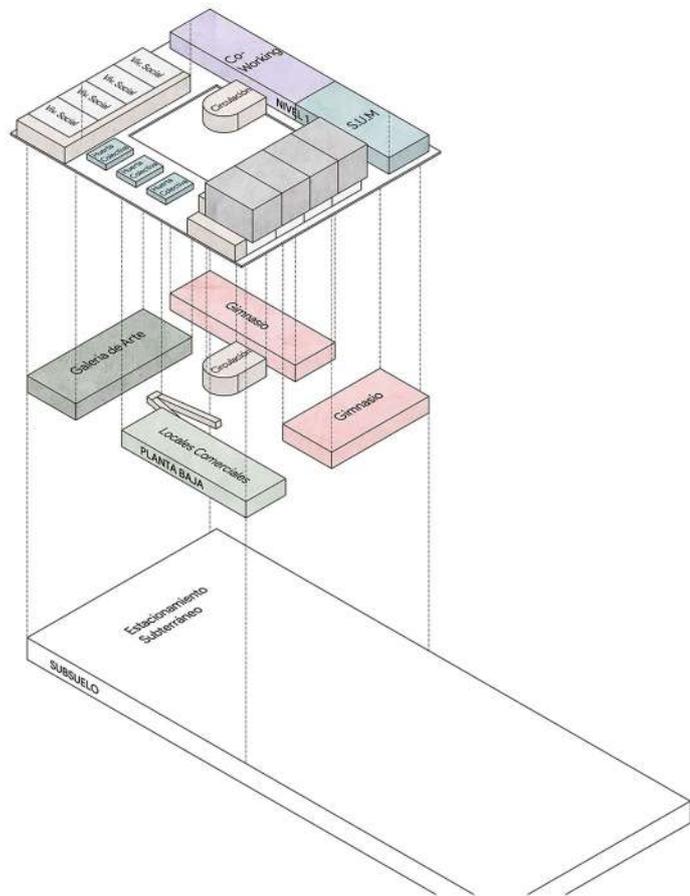
LÓGICA DEL DOMINIO

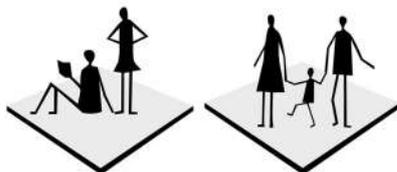
ARTICULACIÓN DE LA MANZANA

Para garantizar la integración del conjunto habitacional con su entorno, el proyecto articula el programa de viviendas con un basamento constituido por tres equipamientos públicos: Locales comerciales, Galería de arte y gimnasio vinculados al parque público.

Estos programas están orientados tanto hacia los habitantes del conjunto como para el público, integrando la propuesta en la economía y la vida cotidiana de la región.

PIEZAS GRÁFICAS
ESQUEMAS MANZANA





Residencia y Duplex

Usuario: personas individuales

Usuario: familias



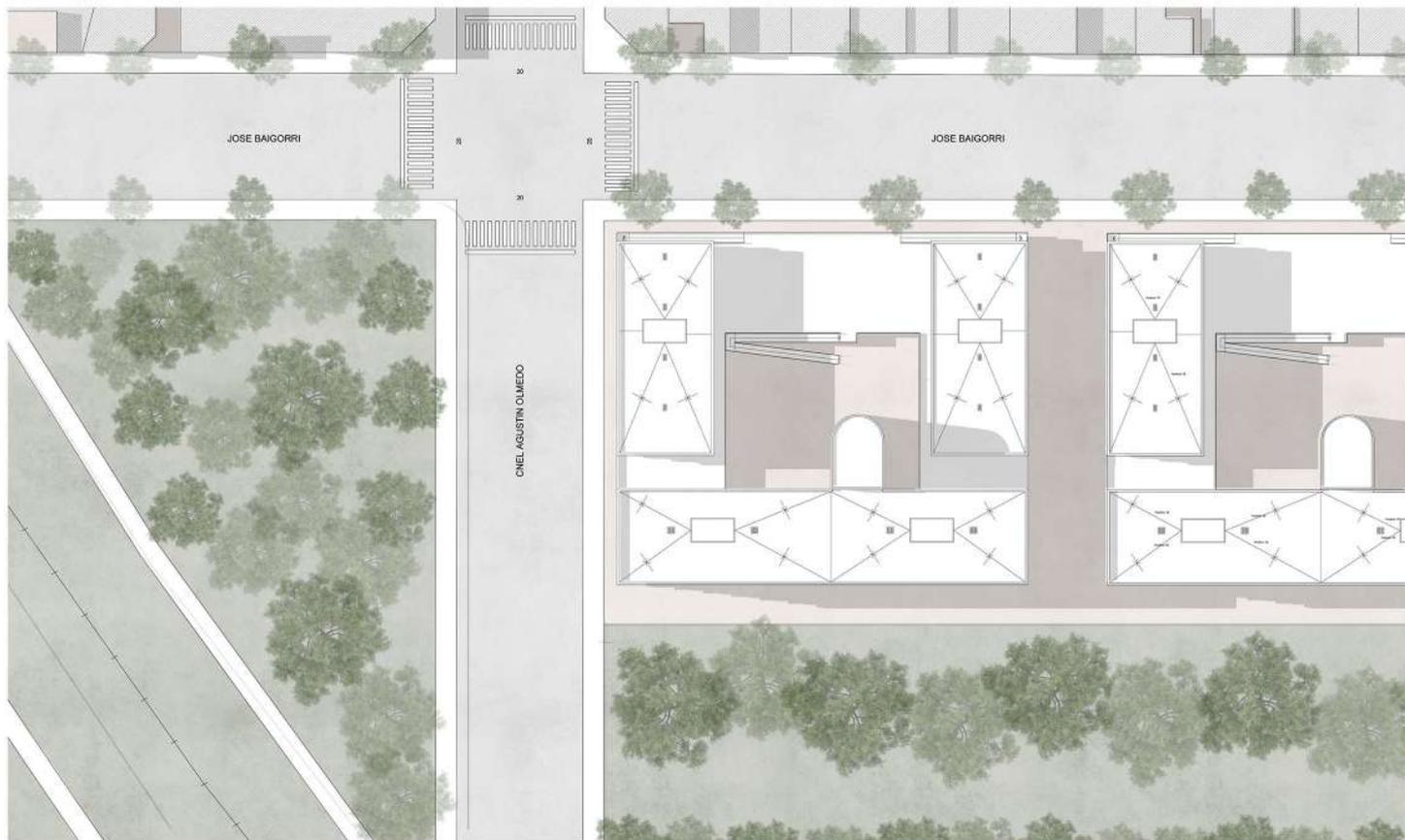
Vivienda Social

Usuario: familias de Los Galpones

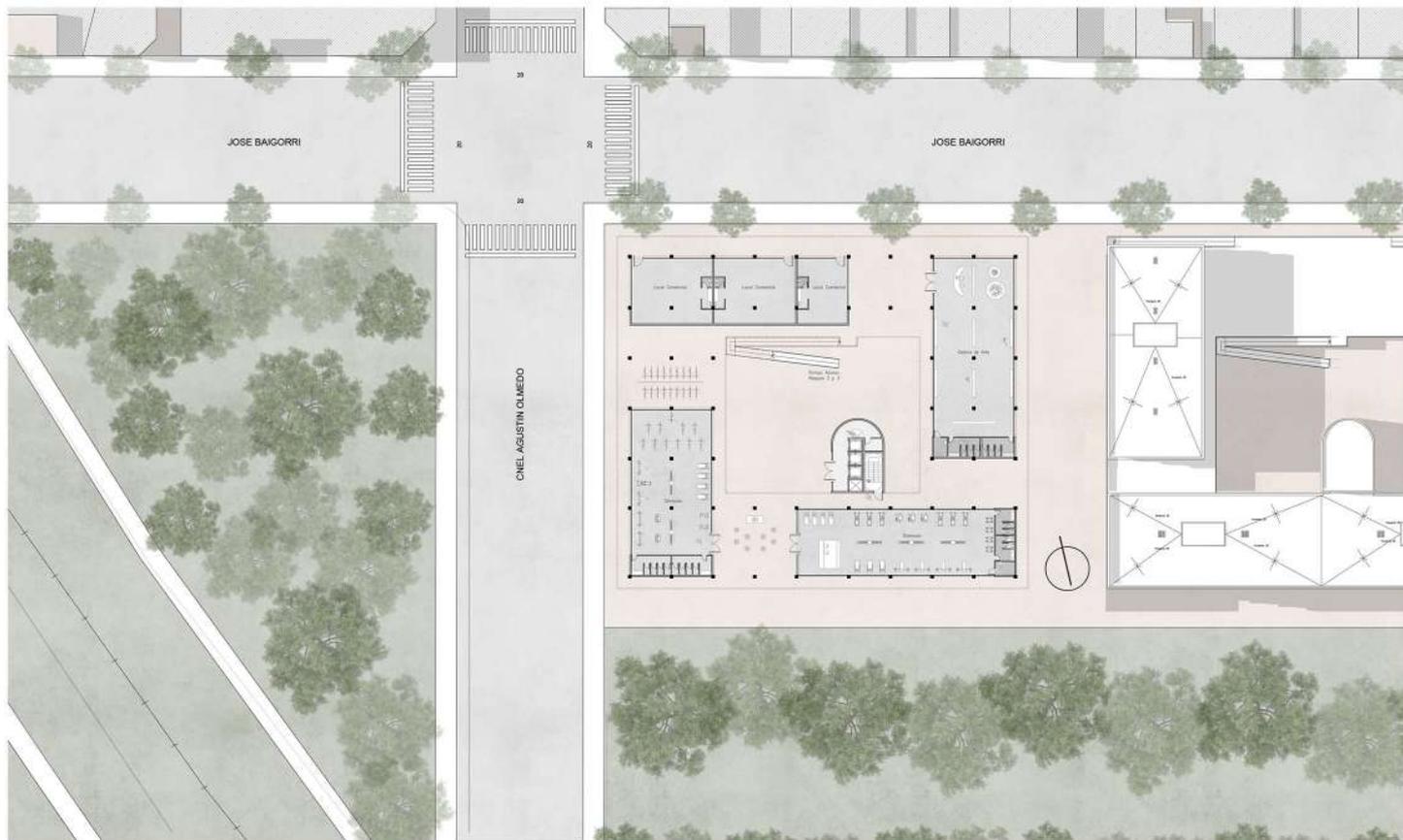
PROGRAMA

El edificio es como una comunidad donde los vecinos experimentan las idas y venidas de los demás en sus recorridos por el interior, mientras que un patio de acceso compartido favorece el encuentro casual. Sin embargo, pequeños espacios resguardan el ingreso y crean situaciones más íntimas, propias de cada unidad y modos de habitar.

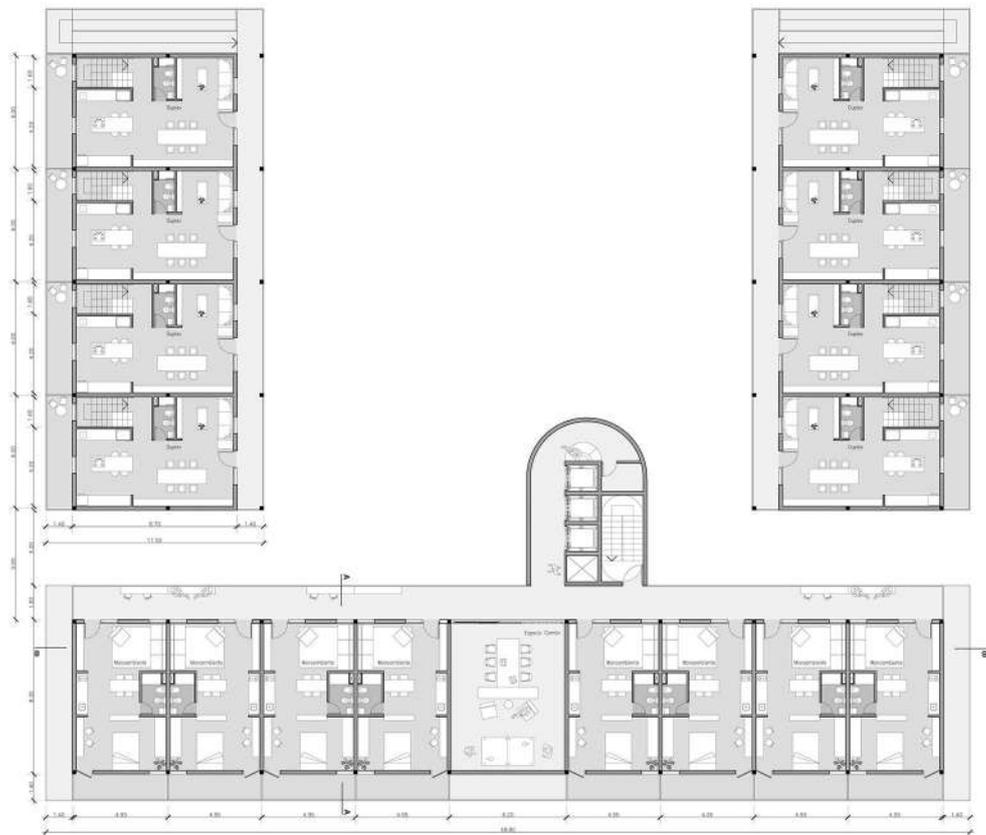
PIEZA GRÁFICA
PLANTA DE TECHOS



PIEZA GRÁFICA
PLANTA BAJA



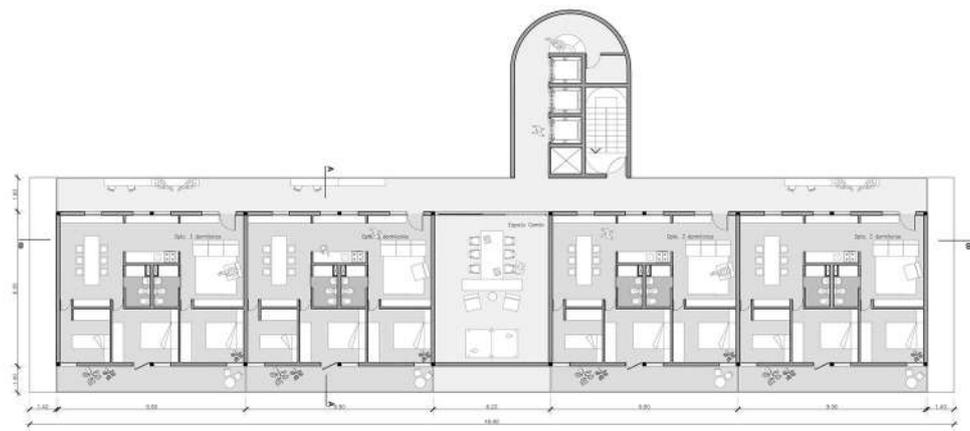
PIEZA GRÁFICA
PISO 2



PISO 2
1/200



PIEZA GRÁFICA
PISOS 5 Y 6



PISO 5 Y 6
1:200

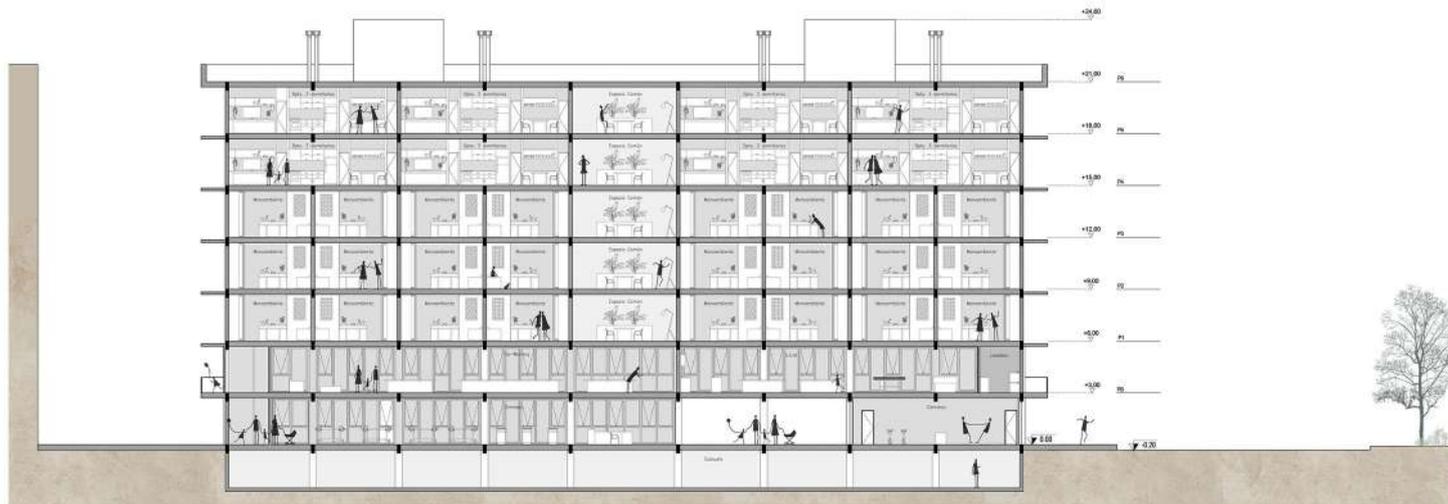


PIEZA GRÁFICA
CORTE A



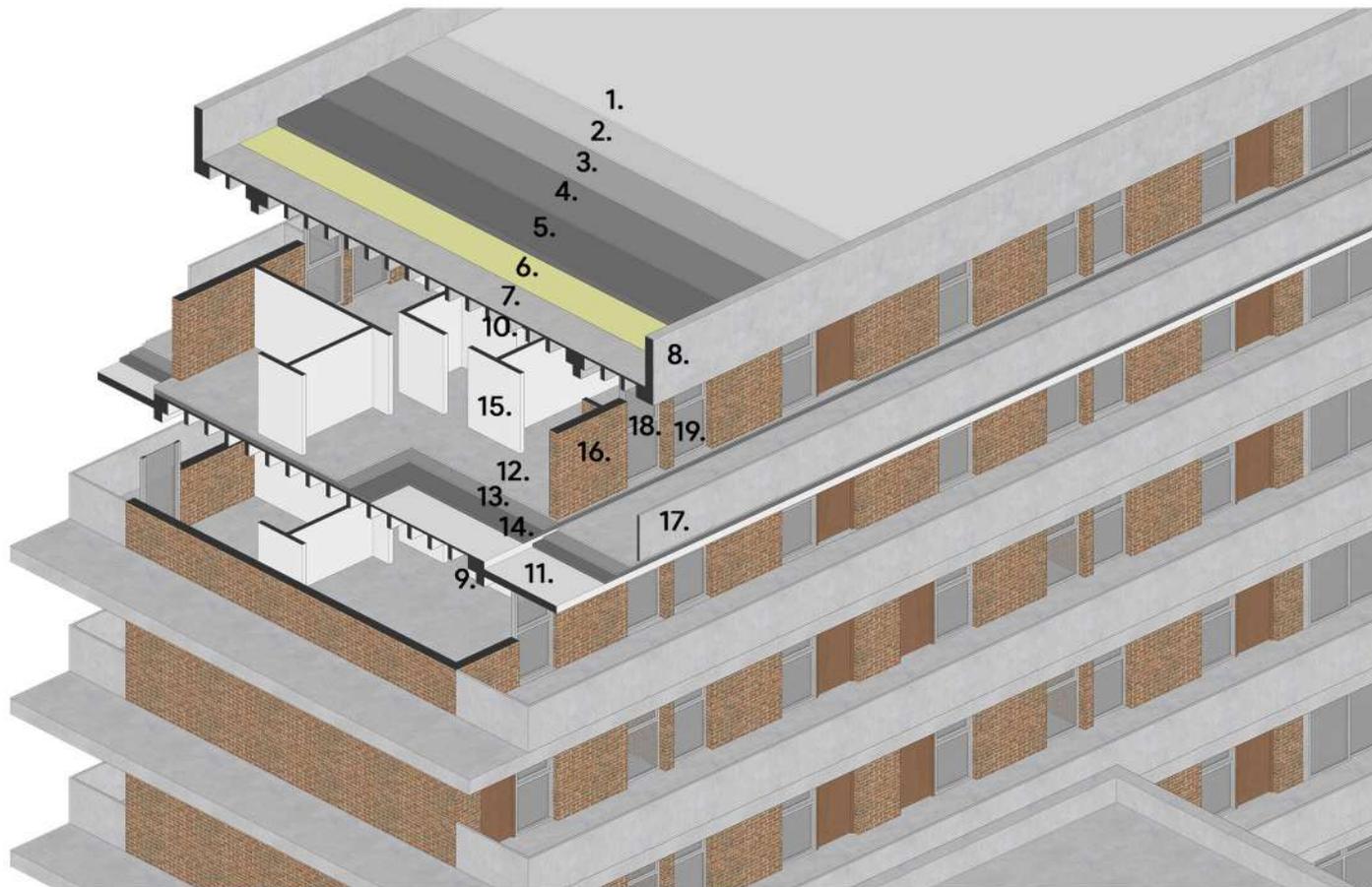
CORTE A
1:500

PIEZA GRÁFICA
CORTE B



CORTE B
1:20

01. Bovedillas
02. Mortero de asiento 1:3 (cemento + arena gruesa)
03. Doble membrana asfáltica tipo "Sika" adherida a carpeta con asfalto caliente bajo punto de fusión
04. Carpeta cementicia de nivelación (2,5 cm de espesor) con mortero 1:3 (cemento + arena gruesa)
05. Carga de pendiente $\frac{1}{2}$:1:3:7 (cemento + cal + arena gruesa + perlitas de poliestireno expandido)
06. Aislación térmica de poliestireno expandido (2,5 cm)
07. Barrera de vapor (dos manos de pintura asfáltica base solvente)
08. Parapeto de h° estructural 1:3:3 (cemento + arena gruesa + granza)
09. Viga de H°A° estructural 1:3:3 (cemento + arena gruesa + granza)
10. Losa nervurada de 30cm H°A° con molones de telgopor de 40cm
11. Losa maciza de H°A°
12. Piso cemento alisado
13. Carpeta niveladora 1:3 (cemento + arena gruesa)
14. Contrapiso de h° alivianado con perlitas de poliestireno expandido $\frac{1}{4}$ 1:3:7 (cemento + cal + arena gruesa + perlitas de poliestireno expandido)
15. Muro de bloque cerámico de 8cm revocado
16. Muro doble: bloque cerámico portante + aislación térmica de poliestireno expandido+ ladrillo común visto
17. Baranda de H°A°
18. Carpinterías de aluminio
19. D.V.H.





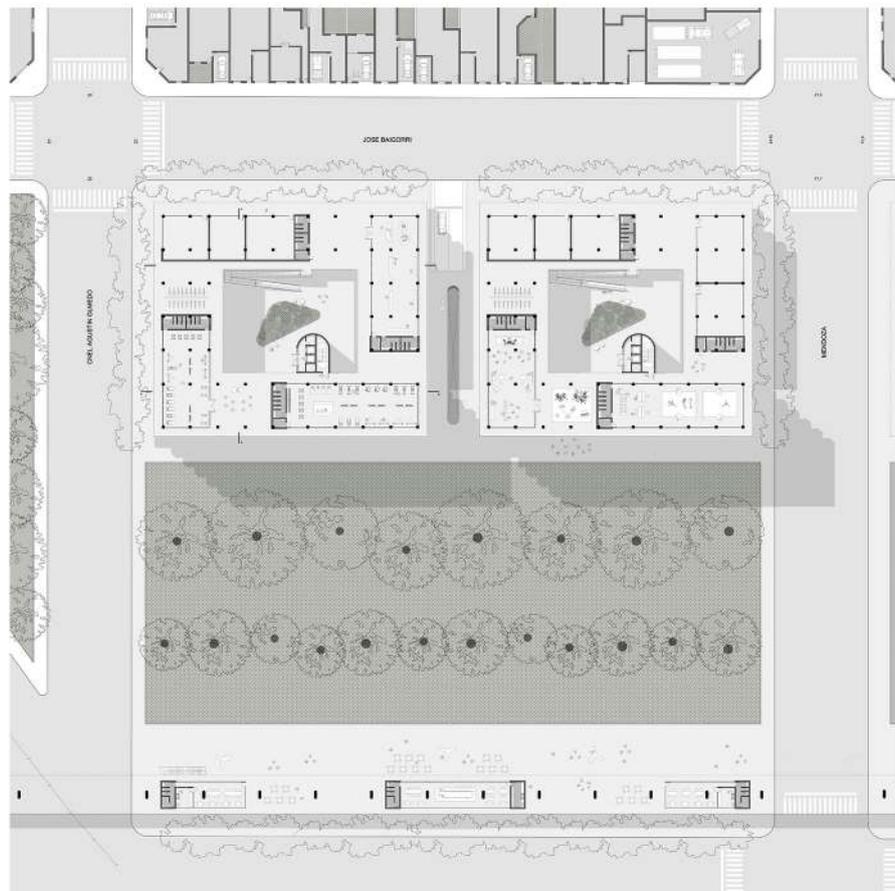
2.6 PROYECTO | REFLEXIONES

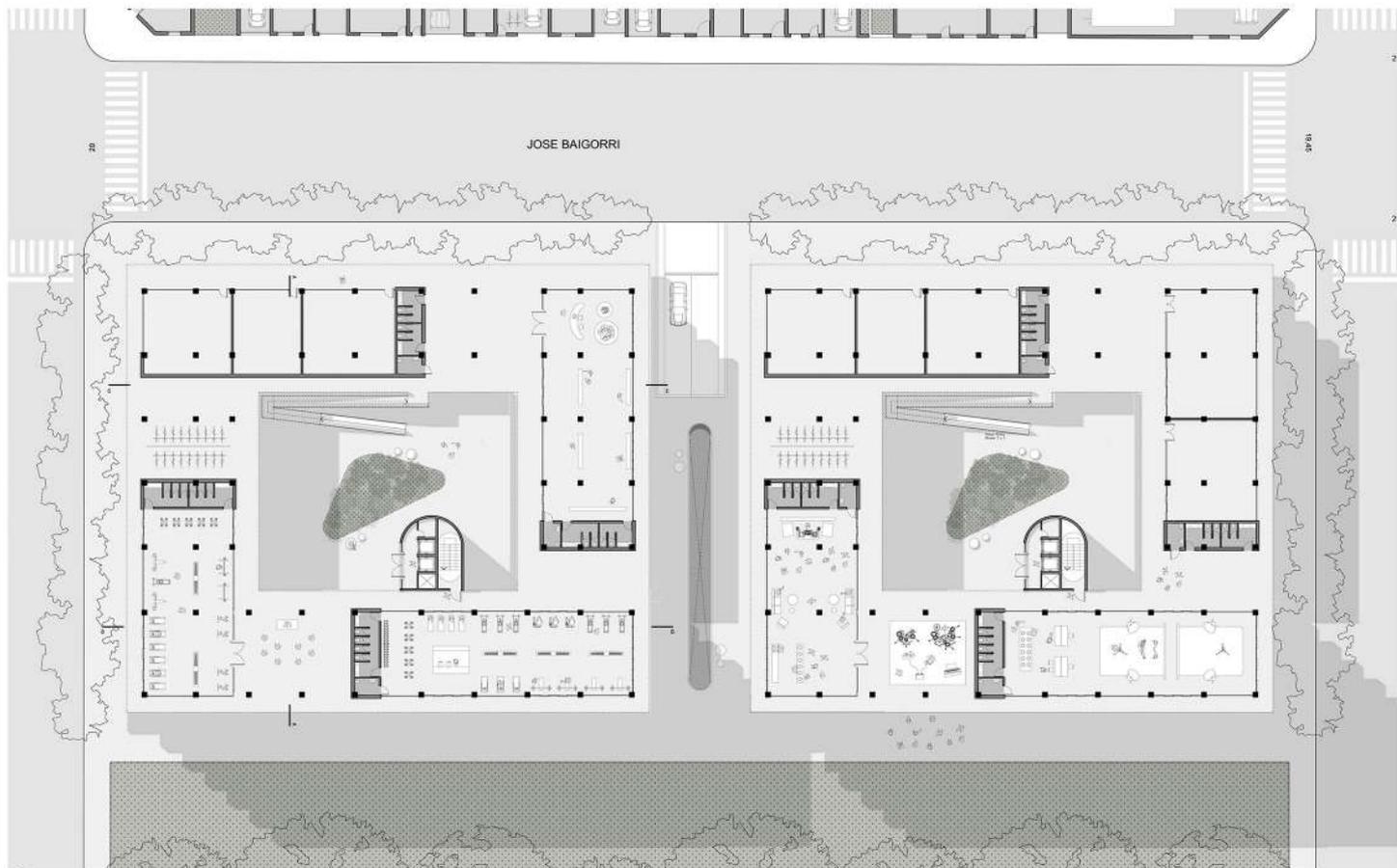
En el próximo apartado, compartiré con detalle la evolución del proyecto de arquitectura 'Co-Habitar'. Exploraremos cómo este proyecto ha evolucionado desde su concepción inicial hasta su forma actual, destacando los cambios significativos, las inspiraciones clave y las decisiones de diseño que han dado forma a este edificio haciendo énfasis en los detalles.

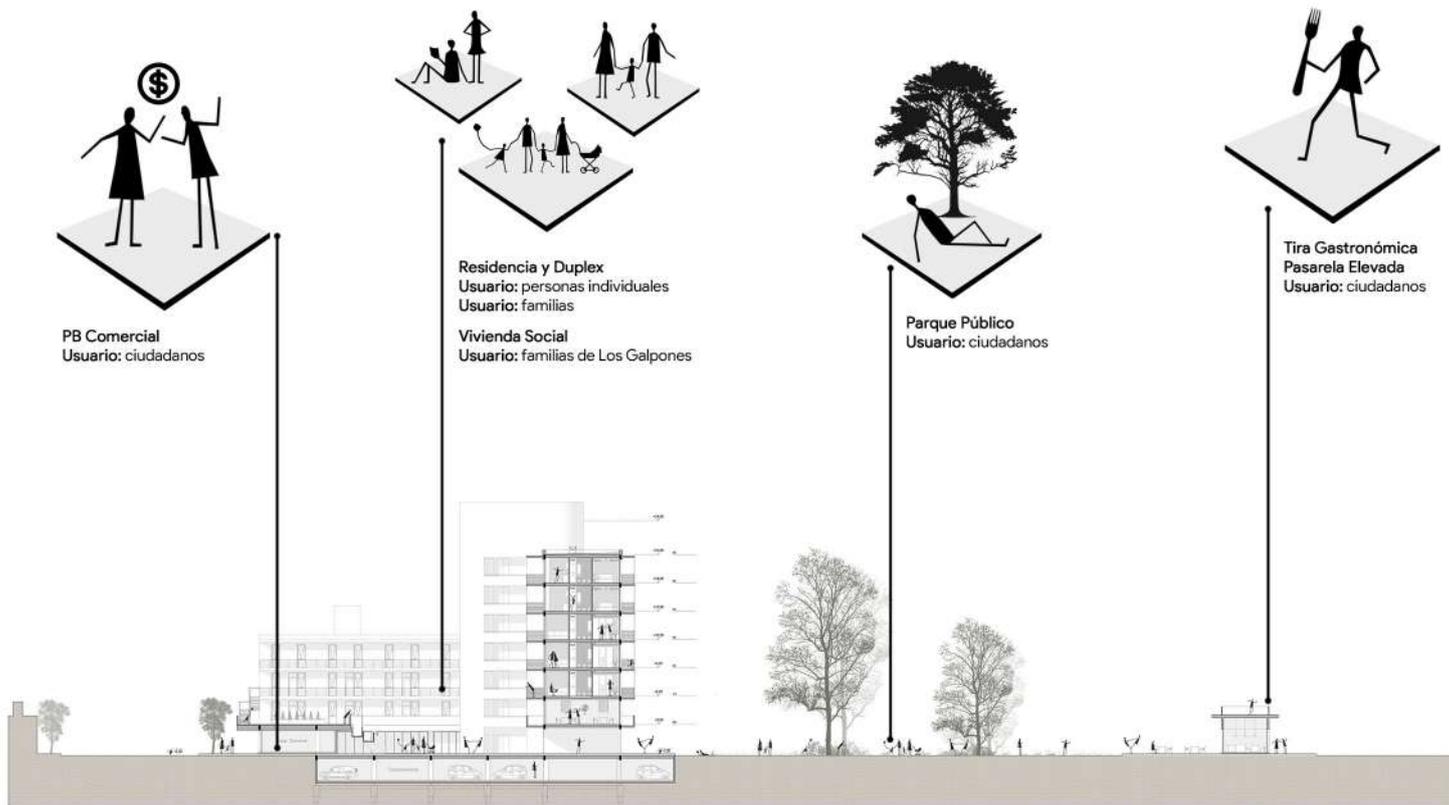
PIEZA GRÁFICA
PLANIMETRÍA CONJUNTO



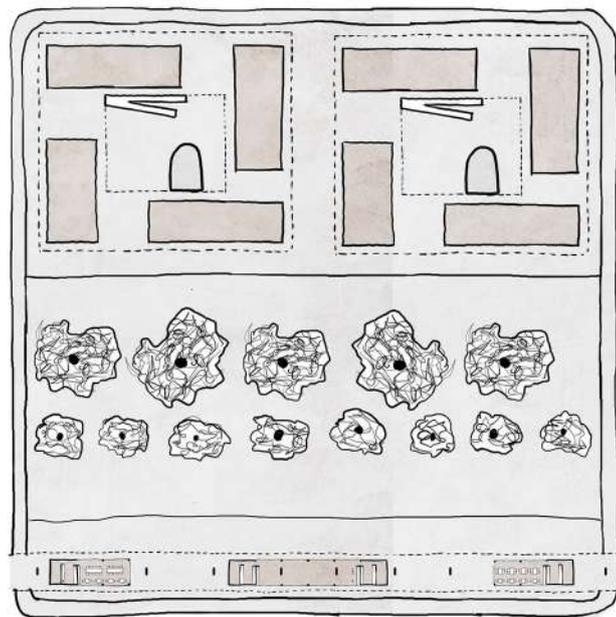
PIEZA GRÁFICA
PLANTA BAJA





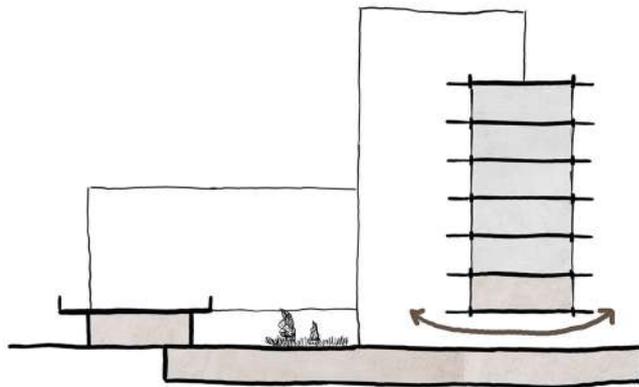


CORTE A



MODOS DE HABITAR

-  PÚBLICO
-  COLECTIVO
-  PRIVADO



MODOS DE HABITAR

Planta baja:

La planta baja del edificio propuesto es mucho más que un simple espacio de acceso. Desde el enfoque de diseño urbano, considero que la planta baja juega un papel fundamental como un elemento que conecta y enriquece tanto a los habitantes del edificio como a la comunidad circundante. Al mirar hacia el parque público propuesto en nuestro diseño, nuestra planta baja actúa como un filtro y un espacio de transición entre la ciudad y este gran espacio verde.

En esencia, el edificio se abre a la ciudad y la complementa con una planta baja colectiva, flexible y totalmente atravesable con espacios intermedios de permanencia. No se trata solo de entrar y salir, sino de involucrarse con el entorno urbano de una manera significativa. En lugar de cerrar sus puertas al barrio, el edificio se convierte en un espacio interactivo que anima a la comunidad a cruzar sus límites y ser parte de su vida cotidiana.

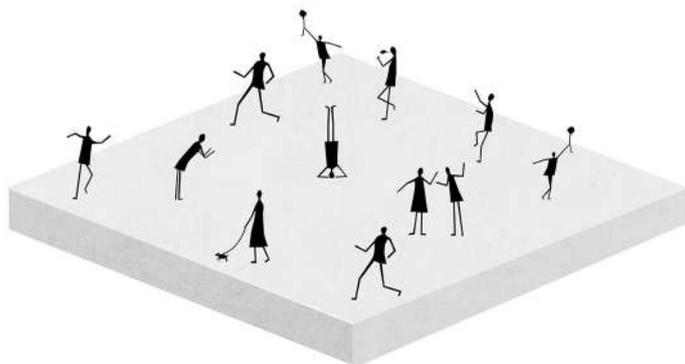
La planta baja la he diseñado para que actúe como extensión del parque público y la ciudad mediante sus áreas comunes, centros deportivos ubicados en relación al parque y la actividad al aire libre, galería de arte que se abre a la ciudad y le brinda cultura y entretenimiento al barrio y otros espacios flexibles que permiten una variedad de actividades, desde reuniones informales hasta eventos en comunidad. Esta es una planta baja sistematizada y ordenada, donde cada elemento se coloca estratégicamente para maximizar su uso y beneficio para los habitantes y visitantes por igual.

La conexión con el parque se logra mediante grandes portales y accesos directos que invitan a los residentes y a la comunidad del barrio y la ciudad a explorar el espacio verde. Este flujo continuo entre el interior y el exterior se combina con una cuidadosa elección de materiales que reflejan la naturaleza del barrio y se integran armoniosamente en el conjunto.

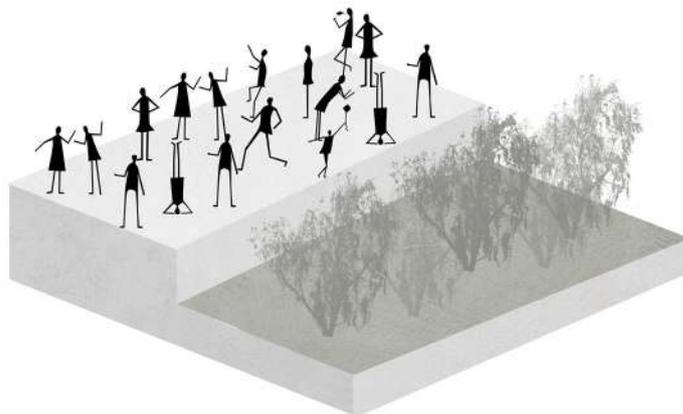
La planta baja no es solo la base de mi edificio, sino un vínculo vital entre la ciudad y el parque público. Es un espacio que promueve la interacción, la comunidad y la vida urbana activa. Este diseño refleja mi visión de una ciudad más integrada, donde el edificio no es un mero espectador, sino un participante activo en el tejido urbano, actuando como un filtro que enriquece la vida de todos los que la cruzan.



ALTA CÓRDOBA



MANZANA CONVENCIONAL
(100% RESIDENCIAL)
34575 habitantes.
339 manzanas.
105 habitantes x manzana (aprox).



MANZANA PROPUESTA
(40% RESIDENCIAL)
34575 habitantes.
339 manzanas.
296 habitantes x manzana (aprox).

CAMBIO DE PARADIGMA

Alta Córdoba:

El cambio propuesto en estas nuevas manzanas de Alta Córdoba marcan un giro en el desarrollo urbano y la calidad de vida en la ciudad. En una manzana convencional de esta zona, donde normalmente habitan alrededor de 105 personas, los espacios verdes públicos escasean, y la comunidad se ve privada de áreas de esparcimiento y contacto con la naturaleza.

Nuestra propuesta de diseño urbano junto a mi edificio de 6 pisos en esta misma manzana introduce un cambio significativo. En lugar de ocupar toda la superficie de la manzana, como es típico en los desarrollos urbanos convencionales, he destinado solo el 40% de la superficie para la construcción del edificio. Este edificio alberga a 296 habitantes, más del doble de lo que normalmente encontraríamos en una manzana convencional de estas dimensiones en este barrio de tejido bajo.

La innovación del proyecto es la dedicación del 60% restante de la manzana a un parque público. Esta transformación es fundamental para la comunidad de Alta Córdoba. No solo se duplica la cantidad de residentes en la zona, sino que también se le regala un espacio destinado a parque público a la Ciudad. Este parque ofrece un oasis en medio de la ciudad, un lugar donde la gente puede disfrutar de la naturaleza, socializar, hacer ejercicio y respirar aire fresco.

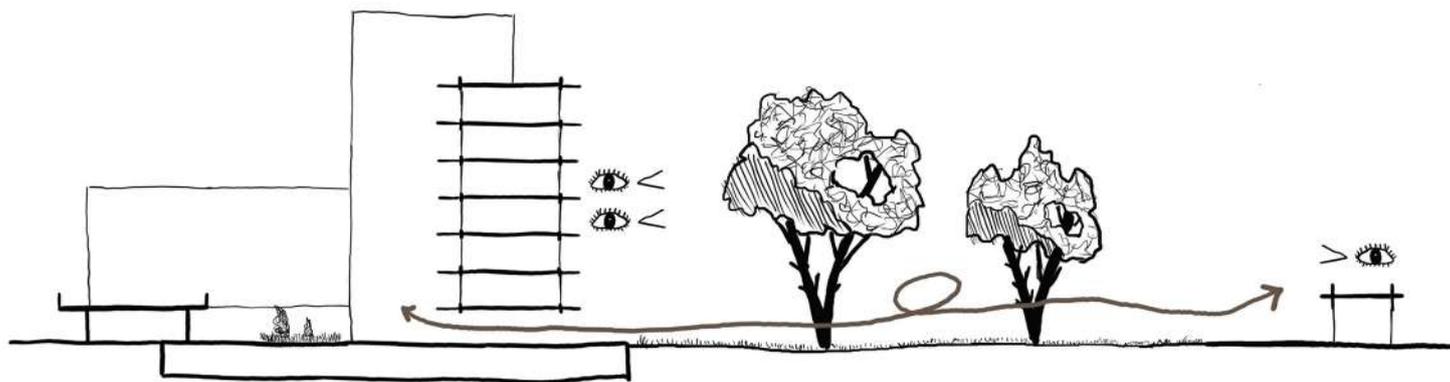
El proyecto redefine la forma en que vemos y usamos el espacio urbano. Pasamos de una manzana convencional con una población limitada y carencia de áreas verdes a una comunidad dinámica y en

crecimiento que convive con un exuberante parque público. Este cambio es más que una simple transformación física; es un cambio en la calidad de vida de los residentes de Alta Córdoba y una contribución valiosa al bienestar de la ciudad en su conjunto.

La propuesta no solo se limita a la creación de departamentos y espacios verdes. También incluye un componente crucial de vivienda social destinada a los habitantes de la Villa Los Galpones, que existía en el área previo a nuestra propuesta de diseño urbano. Este enfoque de inclusión social es un pilar fundamental de mi proyecto.

Al incorporar viviendas sociales, estoy proporcionando oportunidades de vivienda digna a quienes lo necesitan. La Villa Los Galpones solía ser una comunidad desfavorecida con condiciones de vida precarias. Con nuestro proyecto, estas familias tienen la posibilidad de acceder a viviendas seguras y bien planificadas en un entorno que promueve la integración y el acceso a espacios verdes.

Busco crear una comunidad más equitativa, brindando una oportunidad real para que las familias mejoren su calidad de vida. Esta combinación de viviendas asequibles, duplex, departamentos, espacios verdes y un parque público contribuye a la revitalización y transformación integral de Alta Córdoba, haciendo de esta área un lugar más vibrante y justo para todos sus residentes.



NATURALEZA Y EDIFICIO

El proyecto es un testimonio de la armoniosa relación que puede existir entre la arquitectura y la naturaleza. Desde el diseño urbano, hemos concebido un gran parque público que se convierte en el pulmón verde de esta área de la ciudad. Este espacio se integra de manera fluida con una tira gastronómica y pasarela que conecta ambos barrios, creando una simbiosis entre la vegetación y la vida urbana. La manzana se convierte en un conjunto activo que late al ritmo de las interacciones de las personas con la naturaleza y la ciudad.

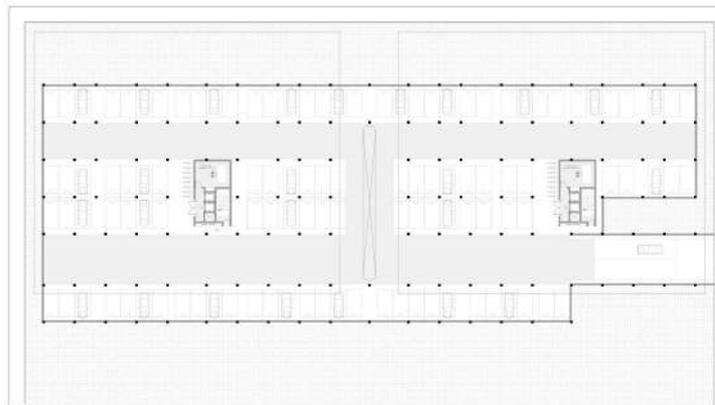
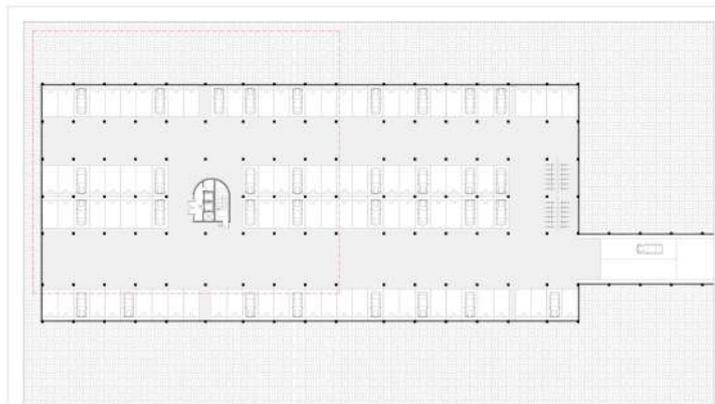
Este gran parque público no es solo un espacio de contemplación, sino un escenario para la vida comunitaria. Las áreas verdes se entrelazan con zonas de descanso, gastronomía y espacios para eventos al aire libre propuestos en la planta baja del edificio. Es un lugar donde las familias pueden disfrutar de un día soleado, donde los amigos se reúnen para una tarde de picnic y donde los residentes y visitantes se conectan con la naturaleza en medio del ajetreo urbano. Esta relación directa entre el edificio y el parque refuerza la idea de que la arquitectura y la naturaleza pueden coexistir de manera beneficiosa.

Además, el proyecto también alberga un pequeño espacio verde más íntimo en el centro del edificio. Este oasis interior actúa como una pausa y transición para los habitantes del edificio, proporcionando un ambiente tranquilo y sereno en medio de la vida cotidiana. Aquí, las circulaciones se entrelazan con esta área central, creando un ambiente armonioso y fluido.

El objetivo del proyecto es fusionar la vida urbana con la naturaleza de múltiples maneras. Desde el gran parque público que rodea la manzana hasta el espacio verde íntimo en el corazón del edificio.

Tanto en los departamentos del edificio residencial, el co-working y el S.U.M que alberga el mismo, la naturaleza se integra y penetra directamente en los espacios interiores. Esto se logra a través de amplios balcones y ventanas de piso a techo que enmarcan las vistas al parque público circundante. Aquí, pueden disfrutar de la luz del sol, el aire fresco y las visuales. Los espacios interiores se inundan de luz natural y ventilación, lo que crea un ambiente interior saludable y agradable.

Esta conexión edificio-naturaleza no solo embellece el entorno, sino que también mejora la calidad de vida de quienes interactúan con estos espacios. Estoy convencido de que la arquitectura puede ser un vehículo para promover un equilibrio entre la vida urbana y la naturaleza que nos rodea y se convierte en un medio para celebrar y proteger la naturaleza en lugar de competir con ella..



SUBSUELO

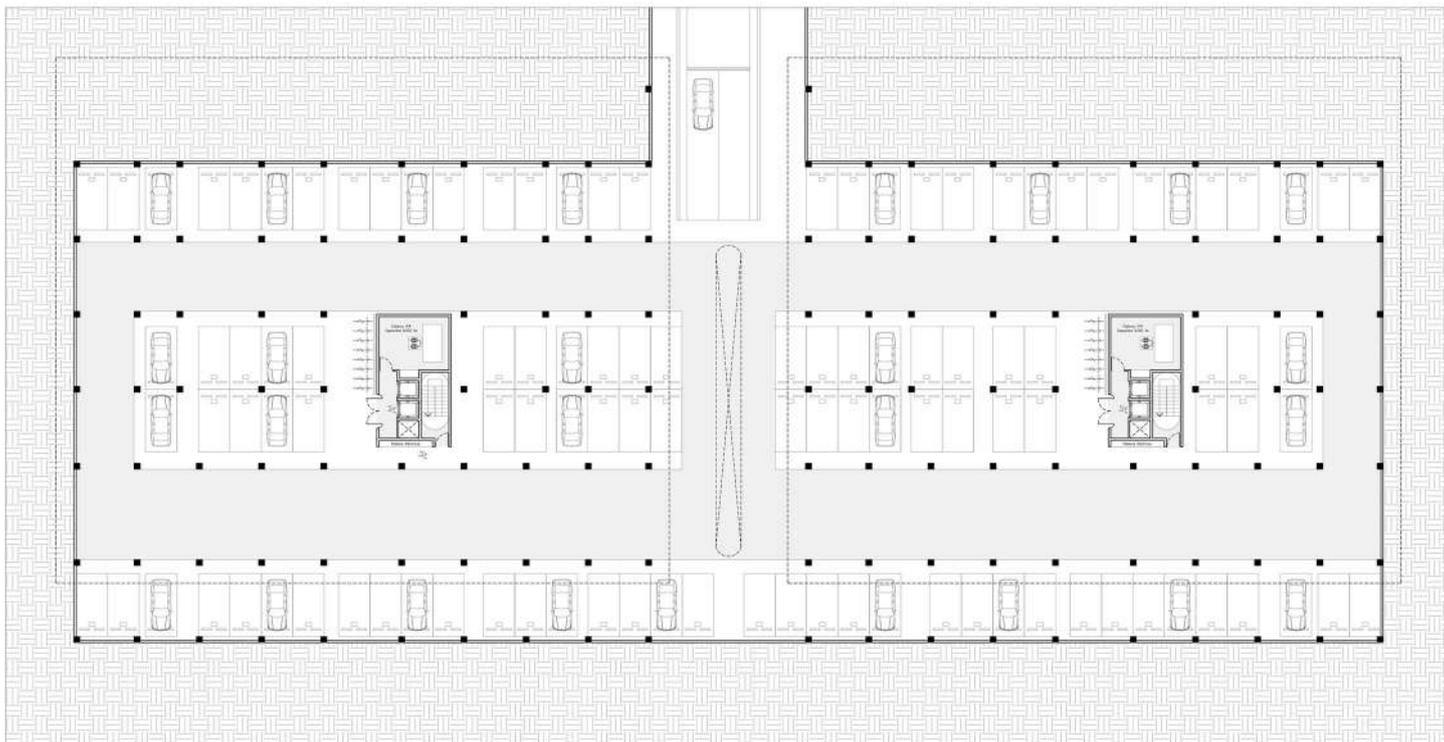
La evolución del proyecto urbano y arquitectónico también se refleja en la transformación de la forma en que se accede al subsuelo. En un principio, la entrada al subsuelo se concebía a través del lateral de uno de los edificios del conjunto. Sin embargo, al profundizar en la concepción y el diseño, llegue a la conclusión de que la solución más eficiente y equitativa era permitir el acceso al subsuelo entre los dos edificios del conjunto.

Esta modificación en la ubicación de la entrada al subsuelo fue un paso significativo. En primer lugar, esta nueva disposición no interrumpe la fluidez de la planta baja, permitiendo una mayor conectividad en el nivel de acceso. Además, esta modificación brinda la oportunidad de agregar otro espacio comercial en una ubicación estratégica, lo que agrega valor tanto para los residentes como para la comunidad circundante.

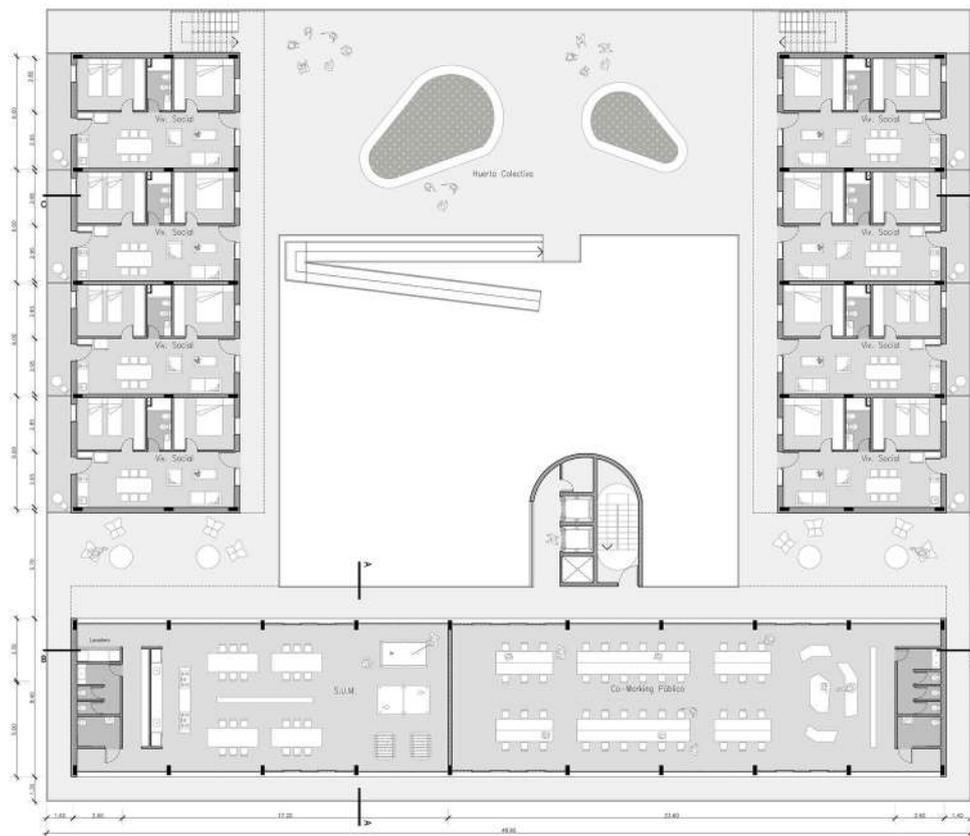
Un aspecto esencial de esta evolución es la accesibilidad equitativa que brinda a ambos edificios. Al permitir un acceso compartido entre las dos estructuras, hemos eliminado cualquier ventaja injusta que podría haber existido si se hubiera mantenido la entrada lateral original.

La modificación en la ubicación de la entrada al subsuelo y su distribución es un ejemplo de cómo el proyecto ha evolucionado para adaptarse a las necesidades cambiantes y, al mismo tiempo, para mejorar la funcionalidad y la equidad en el conjunto urbano y arquitectónico. La planificación cuidadosa y la atención a los detalles como este son lo que define un proyecto excepcional y centrado en la comunidad.

PIEZA GRÁFICA
SUBSUELO



PIEZA GRÁFICA
PISO 1



PRIMER PISO

CO-HABITAR

El primer piso del proyecto es actúa como una extensión de la planta baja. Este nivel se constituye como el plano superior del zócalo que conforma la planta baja, creando una transición armónica entre el espacio público y el privado.

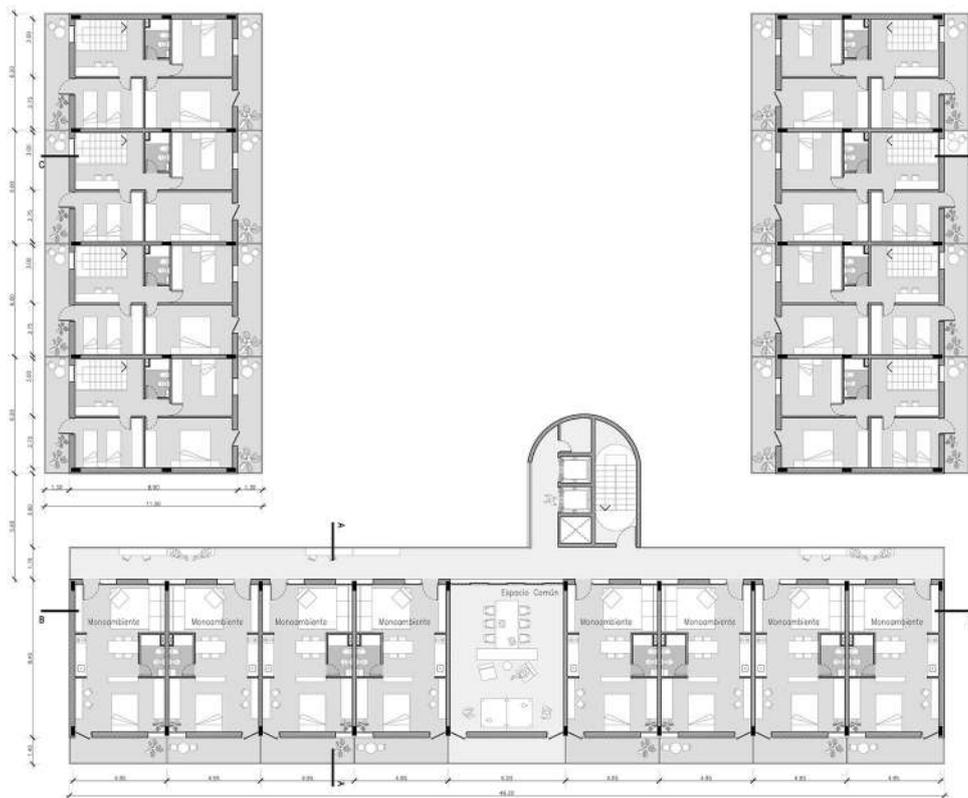
La conexión entre la planta baja y el primer piso se establece de manera fluida y accesible a través de una rampa que no solo sirve como un elemento arquitectónico distintivo sino también como un símbolo de la apertura y conectividad que el proyecto busca fomentar. Esta rampa simboliza la transición entre diferentes experiencias espaciales, desde el bullicio y la actividad del espacio público hasta la privacidad y la funcionalidad del primer piso.

El primer piso alberga una variedad de espacios destinados a mejorar la calidad de vida de los residentes y fomentar la interacción comunitaria. En esta área, he incorporado viviendas sociales que representan un compromiso con la inclusión y la diversidad. Además, se encuentra un espacio de coworking, un salón de usos múltiples y una huerta de uso común.

Estos elementos combinados hacen que el primer piso sea un lugar donde las personas pueden vivir, trabajar y socializar en un entorno que promueve la colaboración y la sostenibilidad. La huerta común, en particular, refleja el compromiso con la naturaleza y la comunidad al permitir que los residentes cultiven sus propios alimentos y compartan un espacio al aire libre.

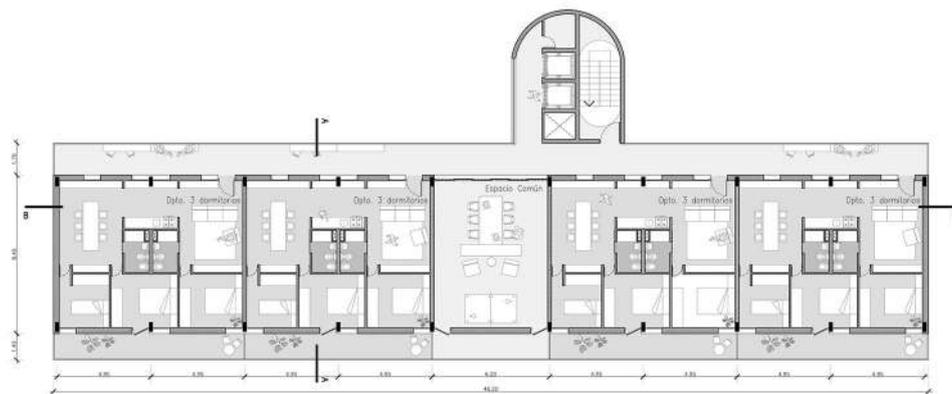
En conjunto, el primer piso no solo es una extensión del carácter activo y colectivo de la planta baja, sino que también representa una parte fundamental de mi visión de una comunidad urbana inclusiva. La conectividad entre estos niveles, la diversidad de funciones y el compromiso con la comunidad son los pilares que sustentan esta parte del proyecto arquitectónico.

PIEZA GRÁFICA
PISO 3

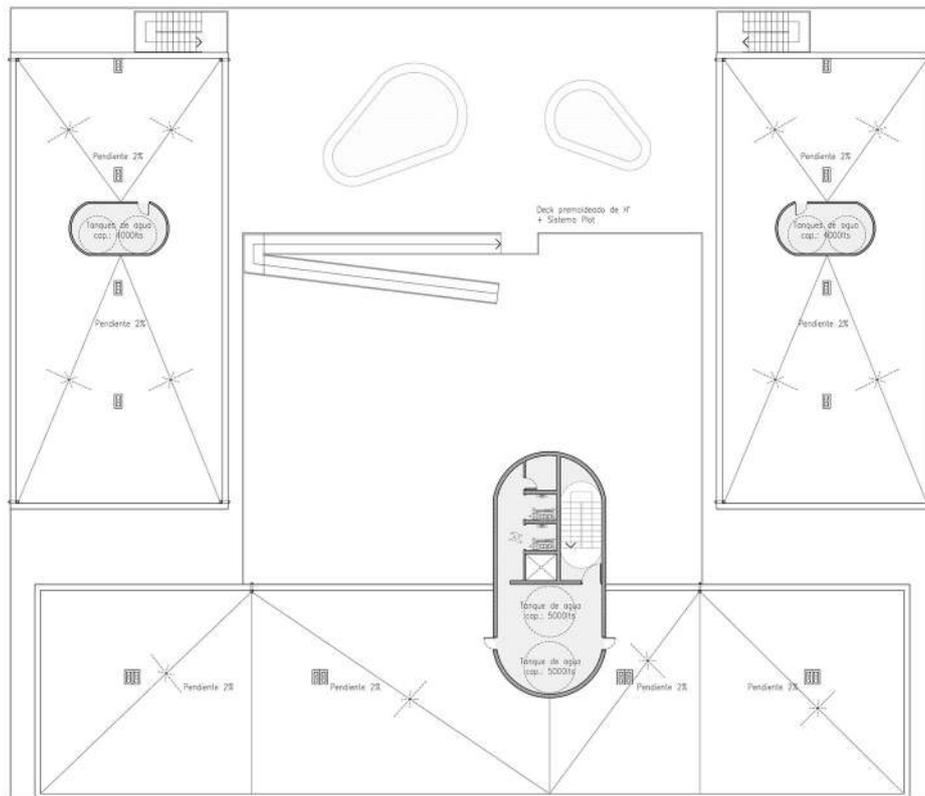


PISO 3
1:200





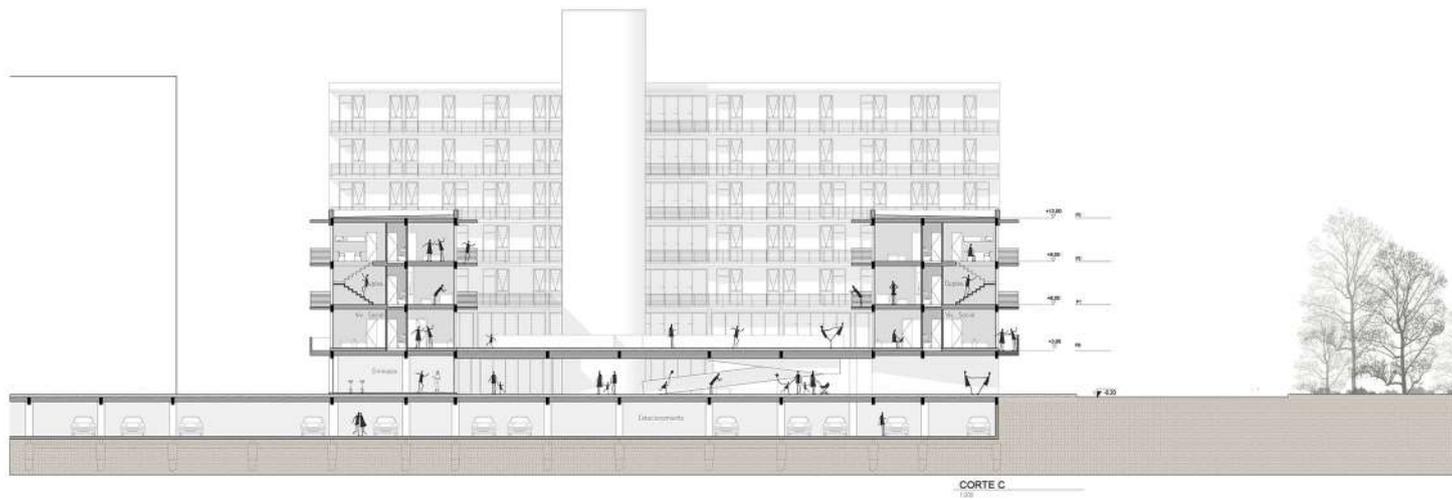
PIEZA GRÁFICA
PLANTA DE TECHOS



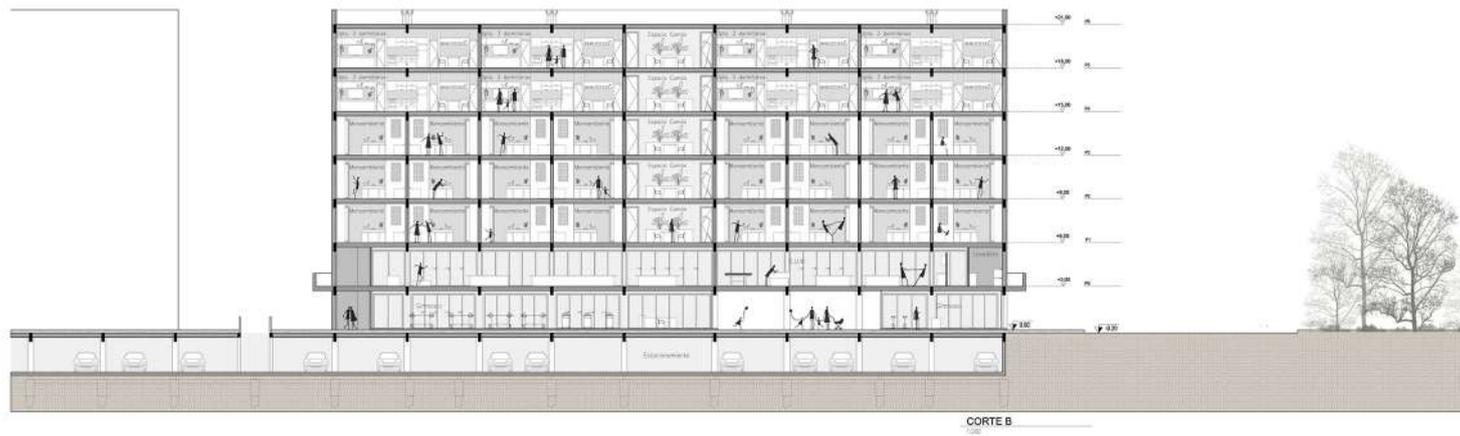
PLANTA DE TECHOS
1:200



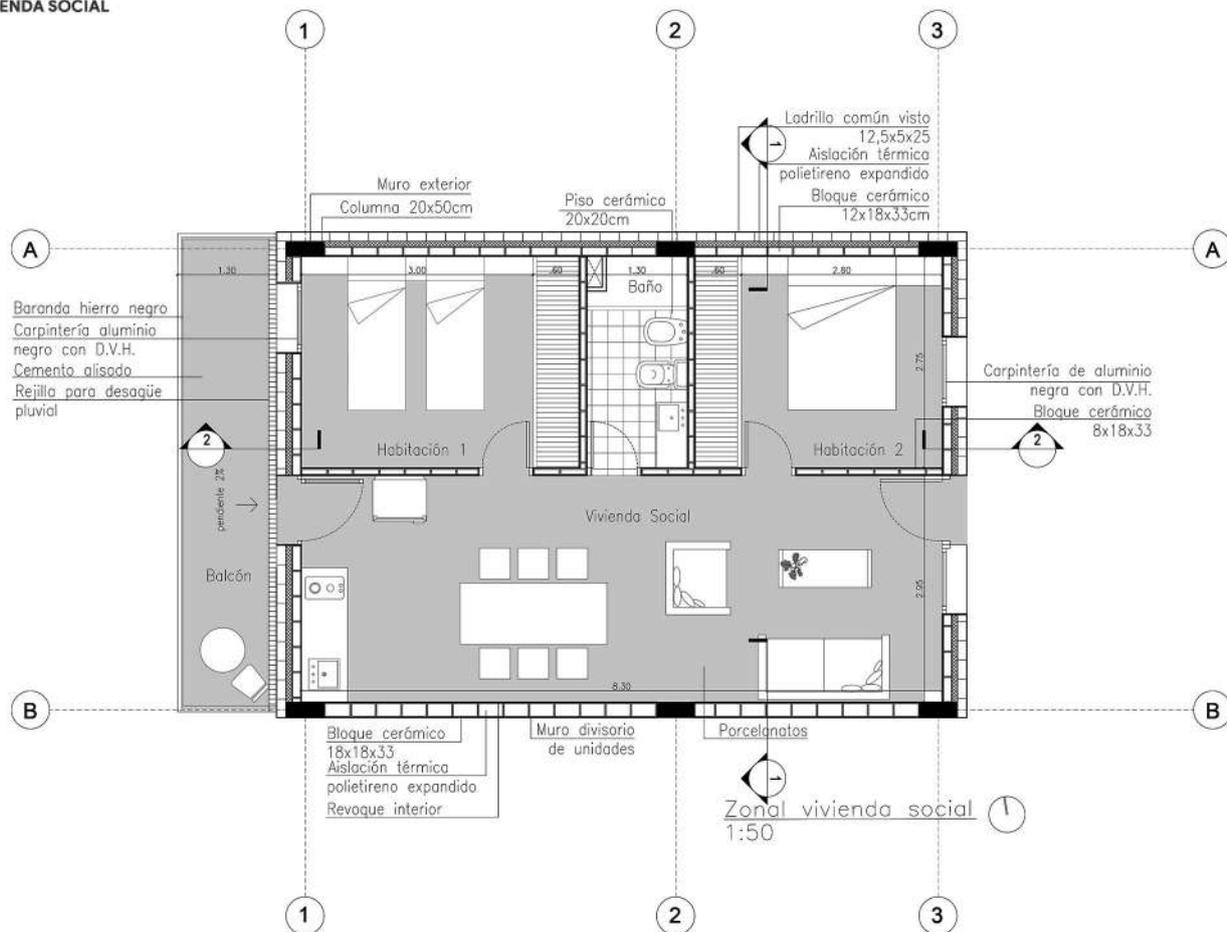
PIEZA GRÁFICA
CORTE C



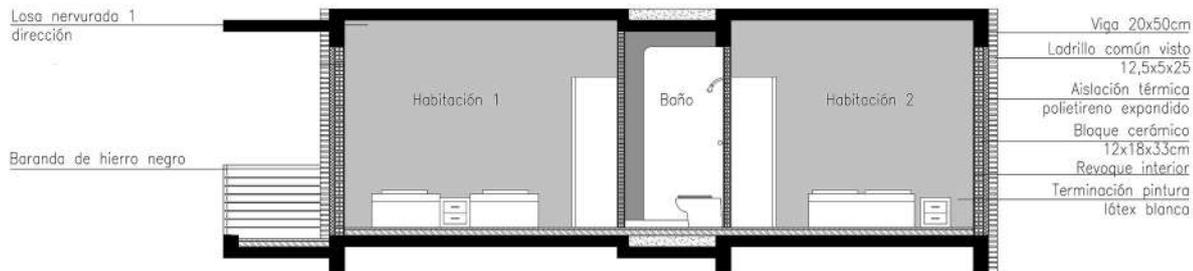
PIEZA GRÁFICA
CORTE B



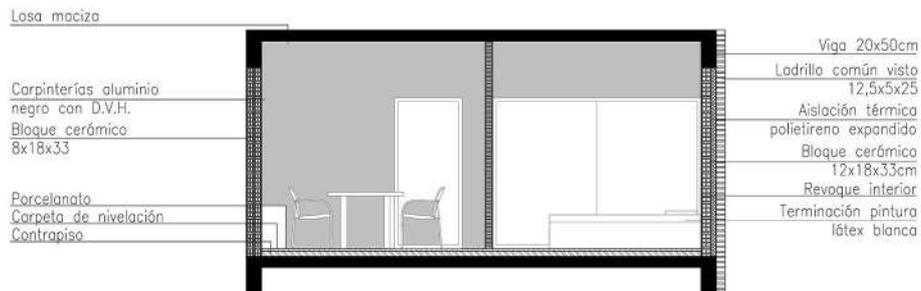
PIEZA GRÁFICA
ZONAL VIVIENDA SOCIAL



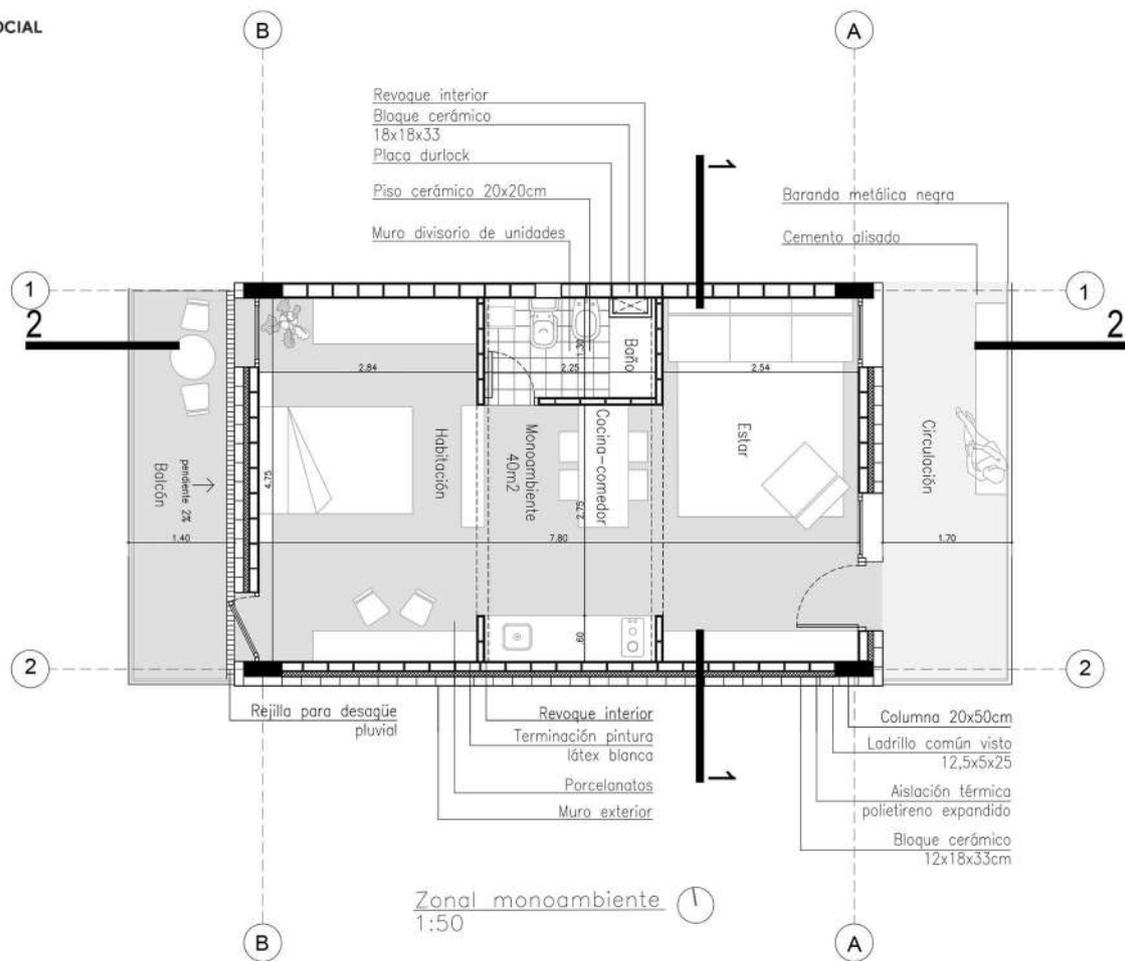
PIEZA GRÁFICA
ZONAL VIVIENDA SOCIAL



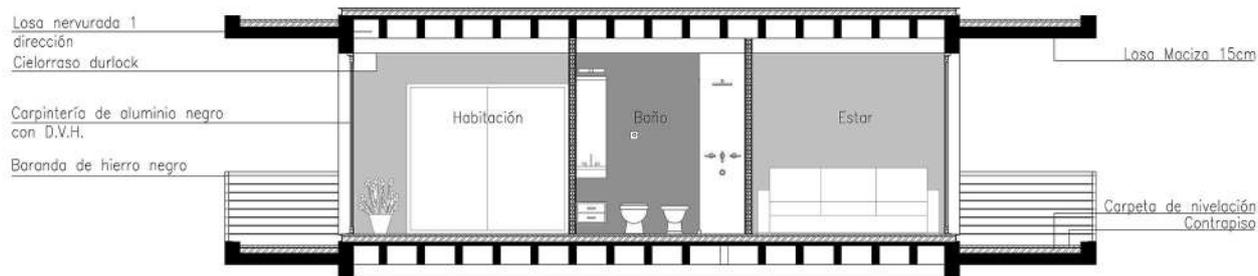
Corte22 vivienda social
1:50



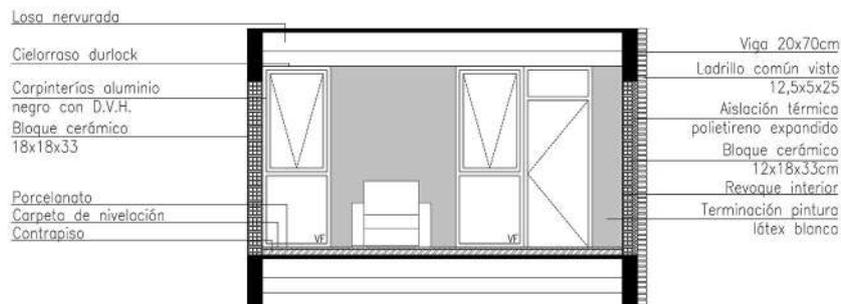
Corte1-1 vivienda social
1:50



PIEZA GRÁFICA
ZONAL VIVIENDA SOCIAL

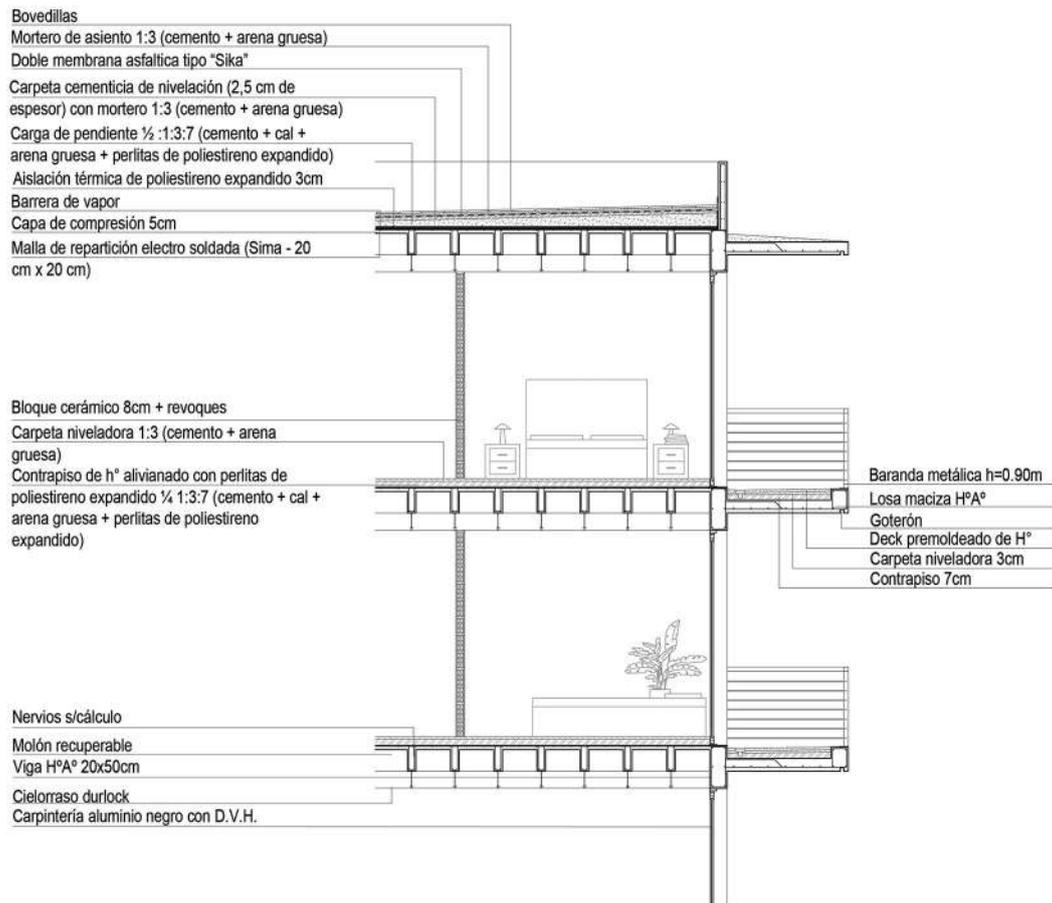


Corte22 monoambiente
1:50



Corte1-1 monoambiente
1:50

PIEZA GRÁFICA
DETALLE CONSTRUCTIVO



MATERIALIDAD Y BARRIO

La selección de los materiales para mi proyecto no es una elección al azar, sino una decisión pensada y fundamentada.

Opté por utilizar un sistema de muro doble de ladrillo cerámico no portante combinado con ladrillo visto y bandejas de hormigón. Esta elección no solo obedece a consideraciones técnicas, sino que también está arraigada en la identidad del barrio.

El sistema constructivo tradicional de ladrillo visto y hormigón han estado siempre presentes en la arquitectura de este barrio. Esto refleja su esencia e identidad.

Mi objetivo con esta elección no es destacar o sobresalir, sino seguir contribuyendo a la integración y a la cohesión social. Busco que mi proyecto conviva en armonía con el barrio y la ciudad, siendo parte del entorno sin perder su identidad ni sus raíces. Quiero que esta arquitectura mantenga la esencia del lugar y fomente la integración y el sentido de pertenencia de la comunidad.

Deck premoldeado de H°

Plots regulables de plástico reciclable

Doble membrana asfáltica tipo "Sika"

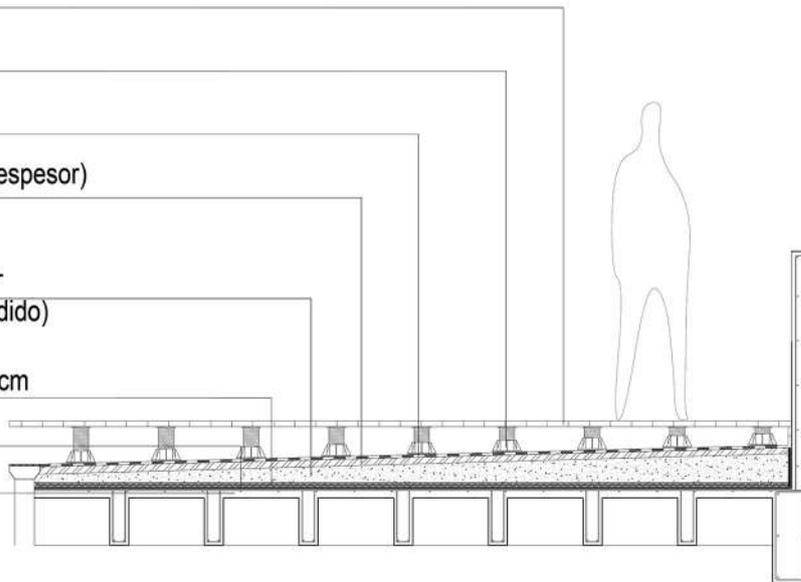
Carpeta cementicia de nivelación (2,5 cm de espesor)
con mortero 1:3 (cemento + arena gruesa)

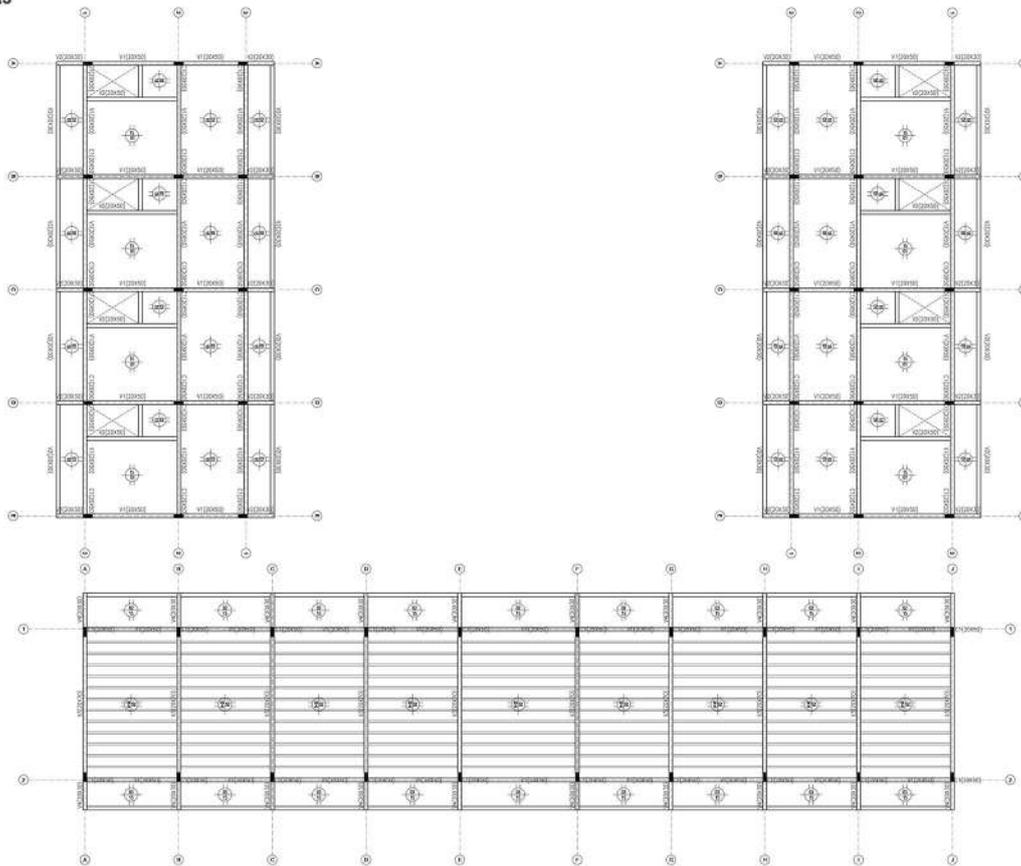
Carga de pendiente $\frac{1}{2}$:1:3:7 (cemento + cal +
arena gruesa + perlitas de poliestireno expandido)

Aislación térmica de poliestireno expandido 3cm

Barrera de vapor

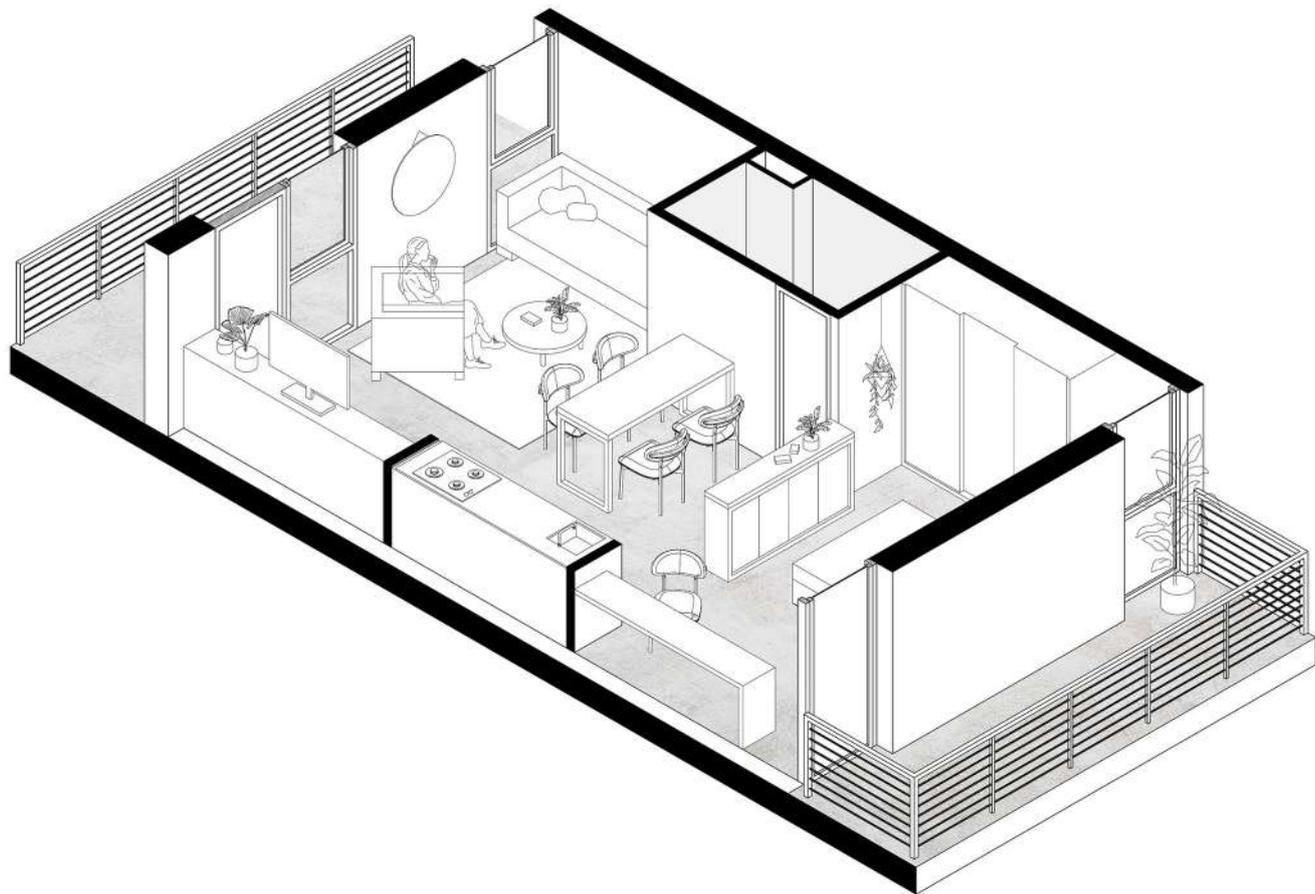
Capa de compresión 5cm



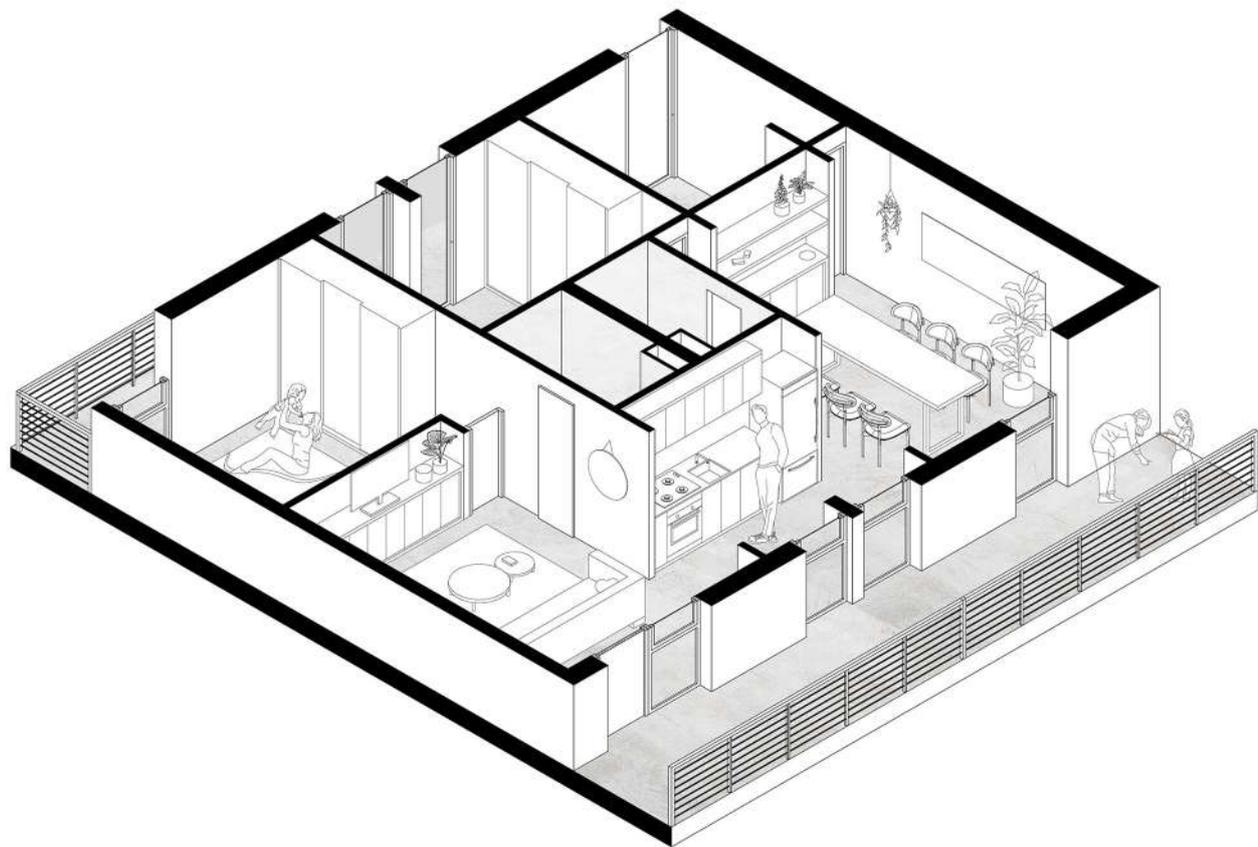


PLANTA DE EST.
1:200



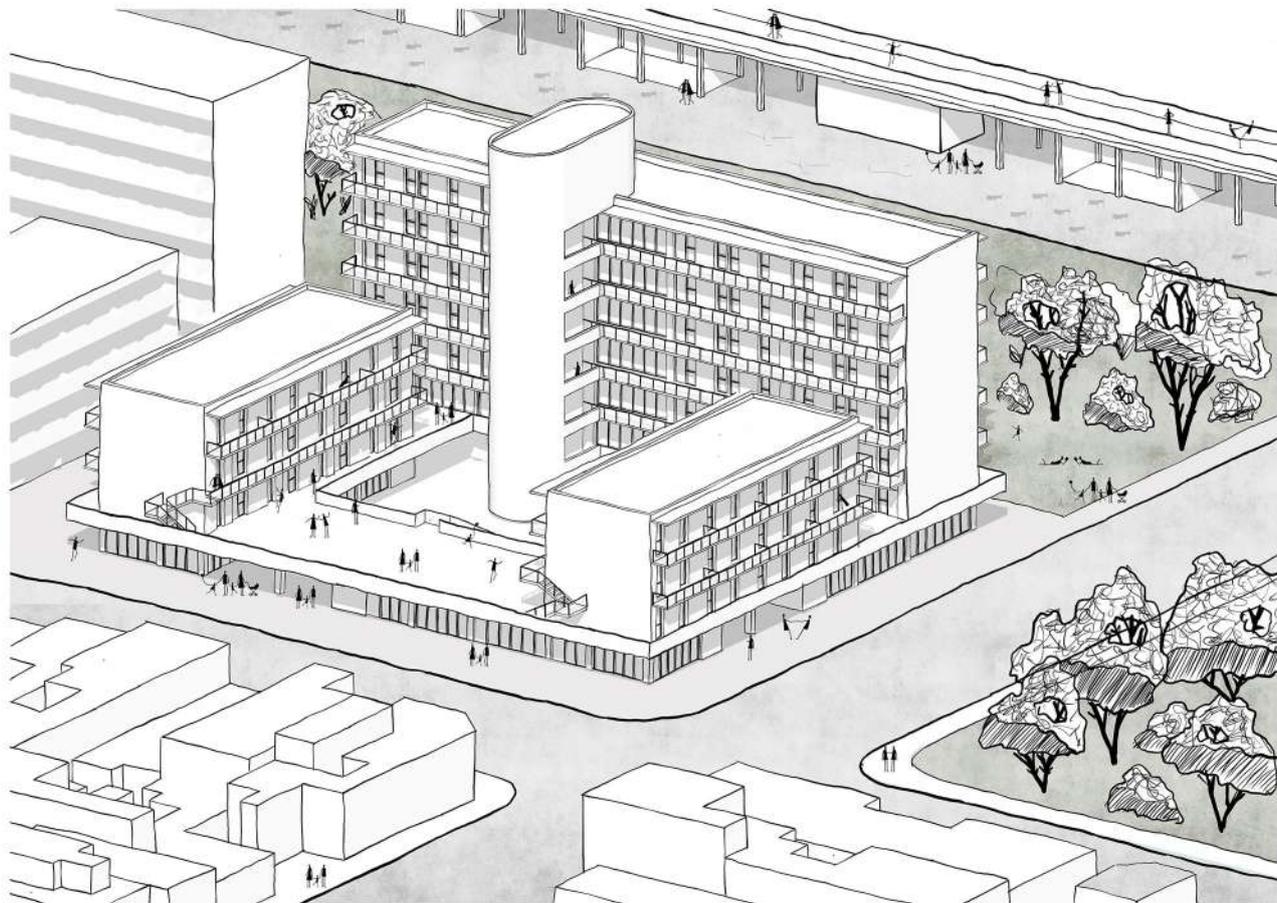


PIEZA GRÁFICA
AXO DEPARTAMENTO









MUCHAS GRACIAS