

Curso de **Posgrado**

VIVIENDA SOCIAL y CONFIGURACIÓN de la CIUDAD

Taller de Proyecto Urbano.
Problemáticas Arquitectónicas y
Urbanas Nacionales Contemporáneas



VIVIENDA SOCIAL y CONFIGURACIÓN de la CIUDAD

Taller de Proyecto Urbano.
Problemáticas Arquitectónicas y
Urbanas Nacionales Contemporáneas



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

- 4** **Introducción**
- 13** **Enquadre conceptual del curso**
- 20** **El sitio**
- 25** **Presentación de los trabajos**
- 26** **Presencial FAU**
GIL MARÍA ALEJANDRA, ANDERSEN MICAELA,
RUIZ ARREGUI JOSEFINA, RAVAGNAN MARÍA LAURA,
DELORENZI MARÍA DE LOS ÁNGELES, ZAPATA NIEVES
- 32** **Presencial FAU**
ARAOZ LEONARDO, SILVA ANAHÍ, FOCACCIA CLARA,
MUGLIA FEDERICO, LOPEZ CAMELO FLORENCIA,
AMERI MARÍA CLARA
- 38** **Distrito 6 / Pergamino**
MONTARDIT CARLOS, BELLOTTI MARÍA JULIA,
CRUZZETTI FABIÁN
- 43** **Presencial FAU**
QUINTANA LAURA, BUSSOLINO NATALIA,
MARTINELLI FEDERICO, MANSILLA RAMÓN
- 49** **Distrito 6 / Pergamino**
PRESUTTI ANGELINA, CURIS LAURA
- 54** **Distrito 1 / La Plata**
LORENZO SABRINA, PERELLÓ MILAGROS, ZIVELECON
BARBARA, ZAPATA JUAN MANUEL, FERRARI ENRIQUE,
ALVAREZ OSCAR, PERALTA NORMA, SCARPINO SILVIA
- 60** **Distrito 4 / San Martín**
AUFIERO GUILLERMO, ARCIA TAMAYO PATRICIA,
QUANTIN ANA
- 67** **Distrito 9 / Mar del Plata**
ATTIS RODRIGUEZ ROMINA, FUNES BALZA GABRIELA,
MARTINO MAXIMILIANO, MORROS MARIANA,
PITTALUGA MARÍA EMILIA, DARIO FEDERICO
- 76** **Distrito 9 / Mar del Plata**
BIANCO BRUNO, SERPI EVANGELINA
- 82** **Distrito 2 / Banfield**
FERNÁNDEZ HOURQUEBIE ANA INÉS, LAROCCA
JORGE, BARBAGALLO INÉS, MENDIA GABRIELA
- 88** **Presencial FAU**
LORENTI OSCAR
- 93** **Presencial FAU**
ASNAGHI JULIETA, PELLEGRINO AUGUSTO,
WINCHCABBICH MARIELA, ROJAS ÁNGELA,
CALVO FLAVIA, JÁUREGUI ESTEFANÍA
- 99** **Presencial FAU**
GARGANTA MARÍA LAURA, AMORETTI LAURA,
FUENTES VALERIA, MARQUEZ QUIETO GABRIELA
- 105** **Distrito 7 / Pehuajó**
BANCHERO EDGARDO MARTÍN, IBAÑEZ GUILLERMO,
PEÑA MARÍA FLORENCIA, SOTELO RAÚL
- 111** **Presencial FAU**
FERNÁNDEZ REIMERS LUCIANA, RISSO MARÍA ELENA
- 116** **Distrito 6 / Pergamino**
BARCELO SANTIAGO, GASTO GLADYS, GRANDE ANA
- 121** **Distrito 2 / Banfield**
BRUZZO SILVIA, LISANTI ADRIAN, OTERO MARTÍN,
SENLE MARÍA CRISTINA
- 128** **Presencial FAU**
ZAPATA JUAN MANUEL, GALLARDO MARÍA PAULA,
FARES TALE VALENTÍN, ETCHEGARAY PAULA

INTRODUCCIÓN



Profesor Arquitecto EMILIO TOMÁS SESSA

Director de Laboratorio de Investigación en Teoría y Práctica Arquitectónica. LITPA. Facultad de Arquitectura y Urbanismo de La Universidad Nacional de La Plata. Argentina.

Resumen previo

Se presenta un conjunto de exploraciones de proyectos de arquitecturas en entornos de dimensiones urbanas, en general comprometidos con el crecimiento y consolidación de la ciudad.

Los mismos son producto de los participantes del curso de posgrado VIVIENDA SOCIAL Y CONFIGURACION DE LA CIUDAD. Taller de Proyecto Urbano. Problemáticas Arquitectónicas y Urbanas Nacionales Contemporáneas, desarrollado por el LABORATORIO DE TEORÍA Y PRÁCTICA ARQUITECTÓNICA de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata (LITPA FAU UNLP) durante el año académico 2012, con el auspicio y participación del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires a través de 9 de sus distritos distribuidos en el interior de la provincia con sedes en las ciudades de Banfield, La Plata, Mardel Plata, Pergamino, Pehuajo y San Martín. El curso se desarrolló en base a:

- Exposiciones de miembros del LITPA.
- Exposiciones de Arquitectos invitados: Rober-

to Frangela, Ruben Pascolini, Juan Pfeifer y Oscar Zurdo, Javier Fernández Castro.

- Asistencia de textos recomendados.
- Desarrollo de una experiencia de propuesta urbano-arquitectónica para un área comprometida con el crecimiento y consolidación de la ciudad.

Se propuso un área de trabajo en el borde sur exterior del casco fundacional de La Plata en contacto con la Av. de Circunvalación con un superficie de aproximadamente 10 ha insertado en la trama amanzanada de la ciudad, con la consigna de realizar exploraciones de proyecto de arquitecturas residenciales y de equipamiento en orden con la situación del sector con el contexto urbano del entorno.

Se marcaron, como referencia, tres dimensiones abarcativas del problema. Una de dimensión territorial-urbana, en relación al compromiso del sector de la ciudad y su entorno inmediato, otra de escala urbana, referida a la propuesta específica del sector, y una tercera de avances de diseño arquitectónico de las piezas arquitectónicas propuestas.

El conjunto debía explicitar claramente las posiciones conceptuales y las estrategias de proyecto planteadas en cada caso.

Se conformaron grupos en las diversas sedes de la provincia, que trabajaron sobre el área propuesta o sobre sectores determinados en cada distrito que plantearan problemas similares. Cada grupo actuó con el apoyo

permanente de un tutor del LITPA, lo que permitió sostener una tarea constante del proceso de proyecto y de apoyo en la organización del evento.

La utilización de recursos informáticos facilitó los encuentros a distancia, en lo referente a la simultaneidad de conferencias, intercambios con los conferencistas y presentaciones de los avances de los trabajos en los lugares de origen que eran compartidos y comentados en las distintas sedes. Una reunión final presencial en la Casa Curutchet, contó con la asistencia de los participantes que expusieron los trabajos que se presentan en este libro.

Caso seleccionado en la ciudad de La Plata

En un contexto general, ante la constante necesidad de crecimiento de las ciudades, y sobre todo al referirnos al crecimiento por consolidación en el interior de áreas construidas, por completamiento y renovación, se plantean necesidades permanentes de combinar la densificación y aprovechamiento del espacio con condiciones de calidad habitacional. Este aprovechamiento del espacio, de la tierra urbana, contribuye a una economía de recursos, de gran importancia en una búsqueda de sostenibilidad, incorporando la valoración de suelo, su rendimiento y aprovechamiento.

En la Argentina, las ciudades intermedias tienen un proceso de consolidación que se extiende progresivamente a partir de sus áreas centrales y semicentrales,

generando sectores periféricos en el entorno, con diversos grados de dispersión o consolidación urbana, integrados o no al cuerpo de la ciudad.

La ciudad de La Plata, se funda en 1892 como asentamiento del gobierno y la administración de la Provincia de Buenos Aires respondiendo, el Casco Urbano Fundacional a un modelo higienista, un producto de laboratorio de trazado geométrico. Pasado el periodo fundacional, la ciudad queda enfrentada a su propio impulso de crecimiento. La ciudad se construye y se extiende mientras el trazado original del Casco funciona como líneas de soporte de un completamiento fragmentado y heterogéneo, presentando extensiones que junto con las vías de circulación, empiezan a desfigurar el modelo fundacional.

Los asentamientos que se generan de manera aislada se constituyen como áreas distantes que impulsan la extensión y completamiento de la urbanización, en mayor o menor medida. Los sectores intermedios, de extensión natural de la estructura ambiental organizada, se presentan como áreas aptas para intervenciones de consolidación del hábitat que incluyan sectores postergados de la ciudad en proceso de integración, presentando un crecimiento por extensión significativo del modelo de ciudad Fundacional, así como asentamientos de modo disperso.

En la construcción progresiva de la ciudad, la tendencia de ocupación de predios abandonados, postergados, conflictivos y/o vulnerables en sus condiciones de propiedad de la tierra o de riesgo ambiental, es un

proceso en permanente presión por parte de la población de bajos recursos, para acceder a la tierra, a la vivienda y equipamientos, en más y mejor calidad de servicios. Se instala entonces, el problema de la vivienda como condición igualitaria para la comunidad, ligada a la calidad ideal del hábitat y del ambiente y que, en términos arquitectónicos y urbanos, se manifiesta como una relación sostenida entre diseño arquitectónico, tecnología y estabilidad de la igualdad e inclusión en el contexto socio-cultural.

Para abordar el problema y operar sobre él, se considera preciso explorar posibles intervenciones en las diversas conformaciones espaciales que presentan los distintos sitios, considerando las condiciones jurídicas y de propiedad de la tierra. Para el caso que se propone, uno de los datos a sostener como un recurso privilegiado del lugar, es el de las condiciones de la “naturalidad del espacio rural” culturizado que lo caracteriza.

La investigación de proyectos de arquitectura, desde el desafío de incluir exploración de dispositivos operativos

La investigación proyectual en su procedimiento, utiliza el proyecto como herramienta para producir conocimiento, como sujeto de estudio y como instrumento de investigación.

Dicho proceso supone un ir y venir constante entre momentos teóricos y experimentales, según un contexto

de operaciones que se aproximan a los momentos de exploración-experimentación, característicos del acto de proyectar, en su intensa e imbricada dialéctica entre fundamentos intuitivos y racionales, lo que supone arribar a resultados sobre: síntesis proyectuales, simplificación de nuevas complejidades y avances sobre configuraciones teóricas emergentes.

Se caracteriza por integrar un momento de lo universal abstracto en la clarificación conceptual del tema y un momento de lo particular en la experimentación proyectual, al considerar que los conceptos y la experiencia no están separados. Los proyectos tienen presupuestos cargados de teoría, y ésta se constata y se nutre de la exploración de modelos experimentales. Un proceso de prueba y exploración en la experimentación proyectual que enriquece la teoría aportando condicionantes particulares de la problemática: el proyecto como herramienta de constatación y a su vez instrumento generador de teoría.

Concebidas las exploraciones proyectuales como material de investigación, es posible plantear, desde el corpus de proposiciones surgidas de la evaluación de esas exploraciones, una etapa final de verificación de hipótesis causales como parte componente de una reformulación teórica.

El Proyecto es entendido de esta manera como una acción propositiva que se define en su construcción a partir a las sugerencias de acciones previas y modelizaciones que se orientan y reformulan a partir de indicaciones de la teoría que permiten razonar sobre

el modelo inspirador, diferenciando el proyecto como práctica del proyecto como modelo de investigación. La exploración de propuestas en estos temas supone respuestas que no provengan únicamente del virtuosismo disciplinar impulsado por la intuición creativa ni desde saberes estancos, sino desde proposiciones orientadas a conocimientos originales y eficientes verificables, que puedan ser extendidos a casos similares.

A partir de conceptos teóricos, se desarrollan fundamentos proyectuales en relación a la ciudad y a la vivienda, identificando instrumentos en la exploración de casos que involucran la problemática urbana y arquitectónica, a partir de explorar, experimentar y modelizar configuraciones urbanas y arquitectónicas que favorezcan la inclusión social e integración de la estructura del hábitat.

Lo relacional como principio arquitectónico de la inclusión

La arquitectura es una actividad de naturaleza racional que despierta sentidos emocionales lo que, en el sentido más amplio del significado de la disciplina, implica una relación con el mundo, en un delicado equilibrio en el que las intervenciones que se proponen, guardan relación con los hechos con los que se encuentra, pero con capacidad de inducir transformaciones inmediatas y/o progresivas. En esa dirección, el desafío es produ-

cir formatos arquitectónicos en relación con el mundo que vayan en el sentido de la modernidad.

El problema de la vivienda y las áreas residenciales es un tema urgente en nuestra América Latina. Las relaciones con la ciudad formal consolidada en las diversas escalas del problema: territoriales, urbanos y arquitectónicos, plantea problemas particulares y específicos sobre temas contextuales y particulares derivados de la vida social y privada, en un panorama productivo que va de la autoconstrucción a las intervenciones de grandes dimensiones, públicas o privadas siendo, la articulación de “diversidades” conceptuales y materiales, un desafío fundamental.

Se parte de la condición actual de “incluir” a toda la sociedad en los beneficios que implica, entender el derecho a la ciudad como un bien igualitario y a la calidad urbana como bien social, siendo la “casa” uno de los temas claves, pieza mínima de intervención, la que reclama toda la atención desde lo sensible y desde lo racional-instrumental.

El proyecto puede ser entendido como una actuación solidaria, colaborativa, comprometida y significativa con la construcción de la configuración física de la sociedad, con relación responsable ética y estética en la que el proyecto, entendido como el manejo de dispositivos instrumentales rigurosos y eficientes, debe ajustarse a los contenidos entendidos como datos reguladores constitutivos de la esencia del proyecto.

En las últimas décadas los paradigmas de calidad arquitectónica giraron hacia la búsqueda de un “pensa-

miento único”, globalizado, que evadían dar respuestas a contextos culturales o históricos. Propuestas en la búsqueda de la creación de valores estéticos de objetos con presencia inmaterial para un nuevo simbolismo social y económico.

Concebidos como edificios genéricos, muy eficientes económicamente, recurren a los mínimos elementos proponiendo estructuras arquitectónicas livianas y abstractas, casi “formas físicas” que responden solo a su propia cultura.

La historia, la ideología y las convicciones aparecen como cargas pesadas que resultan difíciles de acomodar para que el ensamble cultural no sea opuesto a lo práctico del resultado. Estamos obligados a motivarnos por un impulso operativo que sintetice ideología, teoría y práctica en la forma de una arquitectura contemporánea que reconozca a la modernidad como un recurso que posibilite construir un ámbito integrado social y físicamente.

La vida urbana necesita fomentar y nutrir los lazos sociales, favoreciendo los contactos directos y personales entre vecinos, y esto puede ser posible a partir de espacios que sean “inductores de comunidad”, dedicados a satisfacer las necesidades de los ciudadanos de una manera fluida, considerando: las libertades individuales, las responsabilidades sociales y los compromisos ambientales, con el objeto de amortiguar la fragmentación y segregación social que producen las diferencias económicas.

La vivienda

Los componentes básicos de la residencia urbana son la vida privada que alberga la vivienda y el espacio público, dotado de equipamientos y servicios comunitarios. Es condición importante, en el proceso de integrar respuestas para esas demandas, estudiar formas posibles de configuración de la masa de arquitectura que da forma al tejido urbano.

La expresión paradigmática del concepto de “morada” es “la casa”, que en la ciudad adquiere la dimensión genérica de “vivienda colectiva”, tema permanente en la historia de la arquitectura y debe ser también discutido en ese contexto.

Las posibles formas de la densidad, que permitan un desarrollo pleno de la vida íntima-privada y la pública en sus diversas dimensiones, deben ser puestas sobre la mesa de trabajo, en el contexto de un acoplamiento funcional y ambiental adecuado, impulsando inclusión social en el sentido de la construcción de una sociedad más homogénea.

También supone organizar los sistemas de movimiento, accesibilidad, redes, flujos, etc. que demandan los intercambios físicos y virtuales de la vida contemporánea, propiciando una configuración de la ciudad que ponga en relación la confrontación historia - progreso en entornos con ámbitos adecuados para favorecer las relaciones sociales surgidas de la vida doméstica, optimizando el uso pleno de espacios libres y construidos considerándolos como propone Pierre Bourdieu “espacios de capital social”.

Los requerimientos de adaptabilidad y flexibilidad de la vivienda significan la necesidad de personalizar los espacios en las transformaciones de la vida en el tiempo, lo que implica:

- Una organización del trabajo doméstico que tienda a sociabilizarse dentro del hogar
- La inclusión del trabajo desde la casa.
- Los cambios en los espacios / habitaciones según: Usos, dimensiones, conectividad.
- El aumento de las actividades simultáneas en un mismo espacio (habitante - m² - hora)
- Los cambios en la familia: lenta emancipación, contrato negociado, parientes políticos, monoparentalidad.
- Los nuevos modos de habitar, que generan necesidad de respuestas según estrategias proyectuales y alternativas tipológicas diversas, consideran temas como:
- Transformación del habitar y la composición de los hogares.
- La progresiva desjerarquización y crisis del modelo familiar nuclear.
- Los hijos adultos cambiando las pautas de emancipación con requerimientos específicos de autonomía y privacidad.

Desde estos conceptos, el alojamiento se comprende como un instrumento que utiliza el habitante para acondicionar el medio. La calidad de la materialidad del conjunto del espacio residencial, se verifica en su cos-

to de construcción inicial, condiciones funcionales, de mantenimiento, adaptación y renovación. Asimismo, la adopción de ésta materialidad está referida a la determinación del lenguaje arquitectónico buscado.

Por otra parte, las personas definen la vivienda en términos de sí mismos y para los otros, y son definidas por la vivienda que habitan, admirados, sub-mirados o estigmatizados.

Desde este punto de vista, se define el sentido de identidad y pertenencia al conjunto de la sociedad. Ese proceso de diferenciación, de identidad propia, va unido a un proceso paralelo de identificación con otros, con la familia, con el vecino, el sindicato, el partido, la cooperativa, la iglesia o el club deportivo y en casos particulares la universidad. En definitiva, identidad personal con arraigo colectivo.

Los espacios públicos

Se trata de configuraciones del espacio público que pudieran articular la ciudad, generando nuevas modalidades de integración.

No se trata solo del estudio de tipologías de vivienda, sino de explorar en el espacio vacío, a partir de reconocer aquellos lugares determinados por el paisaje natural y su condición cultural que, en términos de núcleos de población, son los resultantes de las condiciones sociales, culturales, topográficas y orgánicas propias del lugar.

Esto significa apuntar a estrategias de integración del ámbito público con lo edilicio construido, buscando nuevas formas para estos espacios intermedios, que se presentan como recorridos vinculantes, explorándolos como espacios a potenciar.

La búsqueda de los intersticios o lugares intermedios en un sistema de ámbitos públicos cotidianos interconectados, está íntimamente vinculada con la definición de las características del sitio. Es aquí donde pueden encontrar ubicación los elementos básicos del equipamiento urbano, generando puntos de encuentro interconectados como aporte a la creación de un espacio público ad-hoc, específico y singular de cada uno de los casos de estudio.

La determinación de un nuevo tejido interior, localizando nodos de actividad cotidiana es parte de la estrategia que se propone, para poder establecer nexos entre el trazado formal de la ciudad con aquel que es propio de la ciudad informal.

A partir de la investigación de los procesos fenomenológicos socio culturales, físico espaciales y tecnológicos asociados a la dinámica de la concepción espacial y material de la vivienda valorando principalmente la articulación del sitio habitable con sus moradores, su cultura y su área productiva, se pueden determinar paradigmas que incorporen aspectos como el capital social, el arraigo cultural, la percepción espacial, sus preferencias de uso y la materialidad de la construcción, aspectos que se involucran, se contraponen o se identifican con las transformaciones contemporáneas.

Desde este enfoque, es posible descomponer el tema de la vivienda contemporánea en distintas variables que reconocen elementos conceptuales que delimitan el campo de investigación.

Definición de variables que orienten las intervenciones

La exploración de posibles prefiguraciones progresivas del hábitat residencial se basa en la comprensión del problema de arquitectura residencial como componente del hábitat social.

Desde el punto de vista de su configuración física y de su participación en el desarrollo de la ciudad, estas unidades residenciales admitirían procesos evolutivos logrando alcanzar formas apropiadas de densidad en un contexto ambiental, sostenido en el tiempo. Es una forma de actuación que articula necesidad con calidad, afirmando la participación como forma de acceder a los beneficios de la vida en comunidad, colaborando a construir para los usuarios, un concepto progresivo sobre sí mismos y en nosotros, los arquitectos, maneras diversas de construir conocimientos basados en un realismo crítico, lo que supone reconocer que:

– Las formas genéricas de las ocupaciones –espontáneas o planificadas- responden a algunos criterios generales que no desconocen la condición de que: cada caso es único y particular, y responde a condi-

ciones de identidad, traídas, adquiridas o construidas de sus habitantes en la forma de: datos culturales, hábitos, conocimientos técnicos, recursos humanos, formas de organización y, no menos importante, condiciones y datos particulares del territorio y del asentamiento, conectividad con el contexto físico y social y características de los límites.

– Otra interpretación necesaria de los casos es la que se deduce de las formas organizativas de los conjuntos, grupos o asociaciones formales o espontáneas entre los habitantes. De las mismas dependen los consensos necesarios para el diálogo previo, en la sostenibilidad de la acción a desarrollar. Las relaciones entre vecinos, el medio social del entorno, las organizaciones intervinientes y los distintos estamentos del estado, componen un contexto diverso que demanda interlocutores organizados y reconocidos.

– Determinar la potencialidad de recuperación participativa y progresiva basado en acciones mínimas que se apoyan en la estructura general de lo existente, recuperando aquello que puede ser mantenido y mejorado. Siendo necesario hipotetizar sobre la posibilidad de considerar los deseos de los habitantes que van a utilizar sus casas y sus espacios de relación, dignificando los lugares a partir de intervenciones de mejoramiento y crecimiento de las viviendas a partir de apoyarse en sus condiciones originales.

– En cualquiera de los casos, el emprendimiento debe privilegiar la recuperación de las características domésticas de la vida cotidiana (Harvey 2011). Supone

encontrar equilibrio en las viviendas, agrupamientos y espacios públicos, entre condiciones de intimidad, privacidad y relación que permitan una convivencia apropiada, como una de las condiciones esenciales de integración en los propios vecinos y de inclusión con el medio social del entorno.

– La recuperación y mantenimiento de los diversos componentes del espacio urbano, calles, pasajes, puntos de relación y equipamiento que garanticen el funcionamiento comunitario del conjunto y su conexión con el medio, puede partir de una evaluación crítica de los recursos espaciales existentes y de su mejoramiento posible, incorporado a un proyecto urbano integral que impulse la optimización de las condiciones de la vida doméstica y su inclusión en la de la ciudad. Una de las particularidades a reconocer y respetar son las de las características diferenciales de cada lugar tanto en lo que hace a sus formatos espaciales como al funcionamiento de los mismos, entidades necesarias para la construcción colectiva de los asentamientos.

– La inclusión social e integración física de los asentamientos con el entorno, está ligada a una adecuada relación entre diversos aspectos de la estructura, morfología y lenguajes de la organización urbana y arquitectónica. De este modo, es posible proponer desde la continuidad o ruptura, con los mismos componentes del contexto ambiental en el que el asentamiento se inserta. Al asegurar las existentes y nuevas conexiones de accesibilidad, vinculación y relación

de movilidades vehiculares y peatonales, a partir de puntos de relación del espacio público y equipamiento, se promueven relaciones equilibradas en los formatos del tejido. Esto permite encontrar pautas arquitectónicas comunes sin pérdida de identidad de sus componentes, lo que significa un desafío a la calidad de la propuesta.

– Los grupos que componen los asentamientos de vivienda social de escasos recursos, demandan una articulación particular de instrumentos de gestión, apoyados en la dialéctica construida entre: responsabilidades individuales, de grupos de convivencia, de organizaciones intermedias –promovidas desde el interior de los propios asentamientos o desde afuera de los mismos- y del estado. Las mismas son instrumentos fundamentales para la construcción de datos que apoyan la formulación del proyecto, su promoción y producción, con el soporte de funcionamiento y mantenimiento en el tiempo.

– La materialidad y el lenguaje de las viviendas y en general del elenco de construcciones de las intervenciones, son el resultado emergente de la aplicación de materiales económicos con utilización de técnicas constructivas de fácil acceso y manipulación. El manejo eficiente, equilibrado y estéticamente interesante de ese conjunto de técnicas –por demás diversos- puede proponer caminos de optimización y jerarquización arquitectónica, renovando el desafío de obtener mejores resultados con los mismos mínimos recursos.

Conclusiones preliminares

En los últimos años, las soluciones habitacionales vigentes por parte del estado, están pensadas a partir de una vivienda nueva con poca importancia de su localización, basta tomar como ejemplo el Plan Federal de Viviendas en La Argentina. Ello presupone entonces, un receptor de la vivienda estático que puede vivir en cualquier parte, sin relaciones constituidas, sin redes y/o reciprocidades que le facilitan la vida, sin bienes personales y fundamentalmente, sin considerar situaciones y localizaciones urbanas que permitan inserción laboral y generación de ingresos.

La vivienda forma parte del nivel de vida y de la calidad de vida de las personas, por lo que, para definir la vivienda urbana hoy, se debe reflexionar sobre las formas en que las personas perciben y evalúan sus preferencias o rechazos de determinadas soluciones habitacionales en los distintos estratos socioculturales, sobre las formas en que las opciones se hacen realidad y sobre el papel de los técnicos y políticos en captarlas y operarlas, sin dejar de considerar las limitaciones, posibilidades y necesidades de la sociedad y de la ciudad en su conjunto.

En los términos de las exploraciones que se presentan, la residencia no significa estar estacionado en un hogar confortable, si no es un arte fundamentalmente popular de crear vida en espacios en una comunidad que responde convivencialmente a las circunstancias específicas sociales y físicas del lugar. Asimismo el

ciudadano o habitante, es el sujeto responsable de su ambiente en el proceso de construcción de su propia historia y destino y con la potencialidad de la conjugación colectiva de la acción habitacional para convertirse en el medio de organización de un desarrollo social autónomo, sostenido y equitativo.

La superación de la idea de vivienda mínima y de los mínimos de habitabilidad, suponen entender la superficie en función de las prestaciones que se pretenden cubrir, debiendo contar con la pericia en la optimización del rendimiento del espacio y la precisión de las dimensiones. La vivienda ha de proyectarse con respuestas de máxima diversidad espacial, de manera que pueda cobijar la mayor variedad de modos de vida y permitir la máxima capacidad de transformación. Una vivienda que permite la evolución y modificación del espacio, el incremento de los habitantes que alberga, la adecuación a los distintos tipos de familias y a los cambios de una misma familia.

Desde estos conceptos, el alojamiento ya no se comprende como una entidad aislada a la que se le pueden aplicar parámetros de medición dentro del contexto de la producción masiva, sino como un instrumento que utiliza el habitante para acondicionar el medio.

La arquitectura enfrenta el desafío de integrar diversas disciplinas, indagando como se componen en un proyecto las nuevas complejidades técnicas-tecnológicas aplicadas a extender y masificar el acceso a la modernidad, rompiendo la exclusividad de acceso a condiciones de bienestar.

El problema que se discute tiene relevancia debido al compromiso que el tema de la arquitectura residencial y de la configuración de piezas urbanas involucradas tiene en la construcción de la ciudad.

Las áreas más consolidadas así como aquellas en vías de consolidación o de extensión, se construyen a partir de piezas arquitectónicas que devienen conformaciones urbanas. Es condición importante, en ese proceso, estudiar formas posibles de configuración de la masa de arquitectura que da forma al tejido urbano.

El aumento de población y la complejidad que la densificación genera, hace de cada actuación un caso de características particulares pero involucradas y comprometidas con la existencia y construcción de áreas en proceso de urbanización.

El estudio de las posibles configuraciones de la construcción de densidad, se transforma en un tema a abordar desde el campo de la arquitectura.

Es posible y necesario propiciar la optimización del uso de potenciales condiciones espaciales, previendo su completamiento en las dimensiones y calidades ambientales de la ciudad existente, con una perspectiva superadora de la idea de desarrollo desmedido y descontrolado, proyectando sus intersticios y sus oportunidades, según una idea de sustentabilidad ligada al aprovechamiento de los recursos existentes, considerando que, si bien no es posible pensarla desde nuevo, es necesario pensarla nuevamente.

Por los instrumentos potenciales presentes en su organización interna, es posible verificar que la ciudad

está en condiciones, de responder a los procesos de innovación según una nueva actitud del proyecto de arquitectura en la dimensión del proyecto urbano.

El tema de la arquitectura de vivienda social en relación con la ciudad en términos integrales sigue pendiente y vigente, pero se ha transformado en un tema casi exclusivamente académico.

En particular en la Argentina el déficit de vivienda es encarado con recursos ya probados hace 70 años, desde el concepto de “tierra y vivienda”, a partir de financiar viviendas privadas unifamiliares aisladas de mínimas dimensiones en loteos de tierra periféricos. Lo urgente y necesario no siempre es lo conveniente cuando se trata del desarrollo del conjunto del territorio urbano con el riesgo de producir urbanizaciones sin urbanismo.

Bibliografía utilizada en el curso

- ABALOS, Iñiqui. La Buena Vida. Gustavo Gili. Barcelona: 2000.
- BORJAS, Jordi. Ciudadanía y Espacio Público. Barcelona: 2002.
- CÁCERES ZURITA, Rafael. Artículo: LOS ARQUITECTOS Y EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA. Revista: Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme Datos Fuente: 2007, (Nº 254): 144-149.
- CORVALÁN, Juan Carlos, DE RIVERO, Manuel, QUINTANA, Francisco. KNOW-HOW LATINOAMERICANO: Entrevista a Alejandro Aravena y Fernando Pérez. Editorial: SUMMA+120 INFORME SUPER-SUDACA#1. Página 113-115 Febrero, 2012.
- DELGADO, Manuel. Sociedades Movedizas. 1.ed. Barcelona: Anagrama, 2007. 280 p. (argumentos, 356).
- GARCIA HUIDOBRO, F; TORRES TORRITI, D; TUGAS, N. El tiempo construye. Barcelona: GG, 2008. 160 p.
- GARCIA CANCLINI, Nestor. Diferentes, Desiguales y Desconectados. Barcelona: Gedisa, 2004. 223 p.
- HARVEY, David. Il Capitalismo Contro il Diritto alla Città. Edit. Ombre. 2011.
- JAUREGUI, JORGE MARIO. ESTRATEGIAS DE ARTICULACION URBANA. Proyecto y gestión de asentamientos periféricos en América latina. Un enfoque transdisciplinario. Editorial: FADU, 2003.
- LOPEZ, G; MUXI Z; y PUIGIANER; A. Elemental. Reflexiones en torno a la vivienda mínima. Barcelona: ETSAB, 2004. 84 p.
- ROJAS, Eduardo. VOLVER AL CENTRO Recuperación de áreas centrales. Editorial: Banco Interamericano de Desarrollo, 2004. <http://idbdocs.iadb.org/ws-docs/getdocument.aspx?docnum=916489>
- SASSEN, Saskia. Territorio, Autoridad y Derechos: de los ensamblajes medievales a los ensamblajes globales. Madrid: Katz, 2010. 599 p. (conocimiento).
- SARQUIS, Jorge. Hábitat para la emergencia social y ambiental: barrio Santa Rosa de Lima. Ciudad de Santa Fe. Buenos Aires. Nobuko, 2008. 237 p.
- SARQUIS, Jorge. Arquitectura y modos de habitar. Buenos Aires: Nobuko, 2006. 160 p.

ENCUADRE CONCEPTUAL **DEL CURSO**



CONFIGURACIONES URBANAS Y ARQUITECTÓNICAS DEL HÁBITAT EN LA CIUDAD

Autores:

Emilio Tomás Sessa, Nora Ponce, María Cristina Carasatorre, Valeria Pagani, Florencia Carrica, Vanina Laura Iturria, Pablo Ruiz, Susana Nora Tuler.

Colaboradores: Leo Rosa Pace, Pablo Cedrun.

El presente texto es el resultado del recorrido realizado por el Laboratorio de Investigación en Teoría y Práctica Arquitectónica (LITPA) en torno a temas como: "hábitat social", "vivienda mínima", "espacios públicos" y configuraciones urbanas ambientales e intervenciones en preexistencias. El conjunto de actividades ha permitido avanzar en la definición conceptual del tema y en la exploración proyectual en casos vinculados a la construcción de un hábitat social integrado en áreas conflictivas y degradadas de la ciudad de La Plata.

Estas investigaciones a su vez se han enriquecido con el material surgido del desarrollo del Plan Urbano Arquitectónico de vida digna a los actuales ocupantes del barrio "Fábrica Vieja", en la localidad de Gorina, La Plata, que ha brindado datos concretos que caracterizan y definen las dificultades de poblaciones en condiciones irregulares y deficientes de habitabilidad. Esta actividad ha incluido atender los problemas emergentes del proceso de regularización dominial, consolidación y organización del grupo de vecinos, ordenamiento de

la estructura urbana del lugar en el contexto del área, y definición arquitectónica de la vivienda y de los espacios comunes y públicos.

Se conforma un cuadro de situación que plantea la necesidad de estudio de alternativas de organización de la estructura del hábitat, que incorpore la idea de inclusión social. De este modo, se favorece la integración social urbana y arquitectónica, asegurando condiciones de habitabilidad y eficiencia requeridas para el desenvolvimiento optimizado de una vida social y personal. Un hábitat integrado implica avanzar en el conocimiento de condiciones de inclusión de los actores más débiles, en éste caso en su capacidad de acceder a una vivienda digna –como sustento de la misma y de su significado en la construcción del entorno urbano con un grado de relación apropiado entre vecinos– y al espacio público de relación, como primer escalón de soporte de interacción social y vida comunitaria en la ciudad.

Se incorpora el diseño arquitectónico y urbano del hábitat social, desde sus componentes: vivienda social, espacios colectivos de interrelación, configuraciones ambientales y preexistentes del sitio, para la necesaria integración de cada caso con su contexto, estudiando áreas tipo para evaluar su rol en la contribución a la construcción de la ciudad. Se considera que la exploración proyectual de la emergencia habitacional contribuye a determinar los datos de proyecto emergentes de la indeterminación formal, para configurar una

arquitectura de calidad apropiada para la regularización arquitectónica y ambiental de los asentamientos. Las configuraciones existentes plantean la demanda de reconocer las potencialidades de la "arquitectura informal" e identificar las condiciones de la posible "configuración formal progresiva". Todos los casos tienen datos generales y características particulares, contruidos con señales arquitectónicas diversas, que en ningún caso resulta de organizaciones o superficies abstractas, ni refiere a sus habitantes como "clientes anónimos". Se identifica el resultado arquitectónico –producto de bajos recursos– con la aplicación de "tradiciones técnicas espontáneas".

Esto nos enfrenta a poder renovar el desafío de la difundida consigna de que "una arquitectura de la pobreza puede no ser una arquitectura pobre", tratando de demostrar que no solo hay estética en la opulencia y alentar la imaginación de otros resultados, consolidando una manera histórica de transformar a la necesidad en una virtud.

Las "configuraciones" urbanas y arquitectónicas, se entienden como acciones de "forma y figura de una cosa", o "disposición de las partes que componen una cosa y le dan su peculiar forma y propiedades anejas". Las mismas, consideradas en relación a la construcción del ambiente urbano determinan el avance hacia una sociedad integrada. La exploración de modelos incluye la experimentación proyectual ensayando la vivienda y el espacio público, localizados en áreas en vías de

consolidación intermedia entre la ciudad consolidada y el tejido disperso. Dichas áreas presentan un destino de extensión prioritaria, con datos conformados de estructura urbana que sustentan nuevas intervenciones. La potencial integración y consolidación progresiva, a partir de configuraciones de lo que se denomina "hábitat social integrado", constituyen intervenciones en las que la arquitectura es un tema más del problema de la construcción de condiciones de igualdad.

La experiencia nos permite generalizar el problema según las siguientes consideraciones.

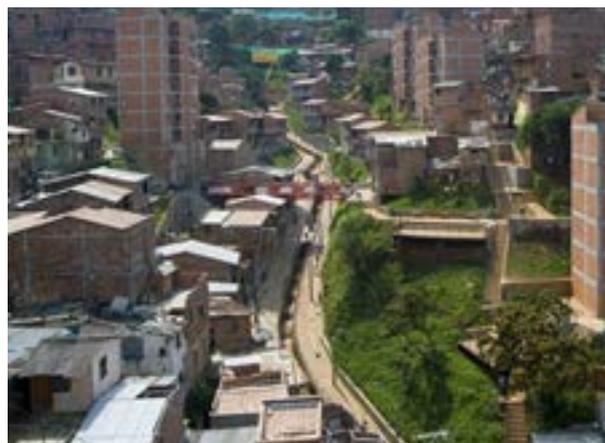
El hábitat social, inclusión e integración en arquitecturas de bajos recursos

La problemática de nuestras ciudades, en la encrucijada de su crecimiento a partir de optimizar la organización, implica la necesidad de dar respuestas que consideren la calidad del sistema ambiental del entorno urbano. Cada caso refiere a un fragmento del mismo, siendo el proyecto residencial un instrumento a vigorizar para reubicar a la vida cotidiana en el centro de las actividades individuales y sociales.

En la construcción progresiva de la ciudad, los procesos de igualdad social tienden a instalar el problema de la vivienda como condición igualitaria para la comunidad, ligada a la calidad ideal del hábitat y del ambiente y que - en términos arquitectónicos y urbanos - se manifiesta como una relación sostenida entre diseño arquitectónico, tecnología, igualdad e inclusión en el contexto socio-cultural.

Desde este punto de vista, la vivienda social es un material más de trabajo en la densificación y extensión de la ciudad. Si consideramos que la tendencia de crecimiento de las ciudades y de su población es permanente, también lo es la presión para acceder a infraestructura y a obtener más y mejor calidad de servicios.

Se trata de explorar los contextos culturales de la emergencia habitacional que se hace necesario transformar en datos de proyecto de arquitectura. Esto incluye las aspiraciones de los ocupantes en cuanto a las formas de vida, considerando el hecho que: los sectores de bajos recursos organizan sus espacios y su sociabilidad, en una arquitectura propia de asentamientos residenciales para medianos y bajos recursos.



01. Imagen de un hábitat integrado de mediano y bajos recursos en Medellín

El estado de la cuestión del llamado "hábitat social", lo sitúa como un elemento más de la construcción del ámbito urbano. Ha estado presente con distintos grados de compromiso y de relación, según las condiciones emanadas del cuerpo social y las diversas respuestas de la disciplina. Se parte de la condición actual de "incluir" a toda la sociedad en los beneficios que implica, entender el derecho a la ciudad como un bien igualitario y a la calidad urbana como bien social. Las aproximaciones a esta problemática se realizan desde tres miradas: la de los usuarios, ocupantes actuales, la de la comunidad en general y la de los proyectistas. Refieren a diferentes componentes del problema: la vivienda, el espacio público y las relaciones urbanas. En su conjunto, deben ser considerados para una lectura que conduzca a un diagnóstico crítico que incluya el horizonte de su transformación, lo que en términos de proyecto indicaría la posible relación entre la condición existente y el mejoramiento posible. El concepto de inclusión supone la interrelación necesaria, social y física, entre la "identidad" de los grupos ocupantes y su integración con el contexto de la comunidad del entorno, entendiendo como desafío no mantenerse estancados en la contemplación crítica de la desigualdad social, sino avanzar hacia actuaciones propositivas a partir de estudiar e identificar las condiciones de homogeneidad.

En este contexto, la arquitectura residencial como construcción de la ciudad está directamente ligada

al problema de la producción de densidad con calidad de vida, y para esto es necesario tener propuestas de cantidad de calidad de viviendas a construir. Se trata de densificar la ciudad de una manera digna, alojando multiplicidad de grupos sociales con diferencias de clases, costumbres y hábitos que se expresan en diversas formas de usar y transformar el ambiente urbano.

Entendemos el hábitat social como un contexto urbano integral, que incorpora datos emergentes de conformaciones socio-económicas y culturales originales, de grupos sociales diversos en el sistema liberal capitalista. La población, convive con la necesidad de ser incluida en la dinámica de una comunidad integrada y homogénea.

El concepto de derecho a la ciudad que proviene de Henry Lefebvre (1969) y que ha sido desarrollado posteriormente por otros representantes de esta corriente como David Harvey y Saskia Sassen, enunciaba que entre los derechos básicos de los ciudadanos, junto al derecho de la libertad, trabajo, salud o educación, se debía incluir el "derecho a la ciudad", es decir el derecho de los ciudadanos a vivir en territorios propicios a la convivencia y ricos en usos diversos, en los que el espacio y los equipamientos públicos sean factores de desarrollo colectivo e individual en un entorno seguro que favorezca el progreso personal, la cohesión social y la identidad cultural.

Por otra parte, los procesos de diseño y construcción de la ciudad se llevan a cabo fundamentalmente con

la intervención de especialistas, que se confrontan con las reales necesidades y aspiraciones de las clases populares. Este sector de la población soluciona y autogestiona su problema de vivienda, generando situaciones urbanas, ambientales y arquitectónicas "espontáneas", desarticuladas, sumando construcciones en el tiempo, según diferentes necesidades y con diversas materialidades.



02. Imagen de Vila 31 de Retiro

Se entiende el problema de la vivienda como componente del "hábitat social" y se define como el módulo menor de organización residencial que alberga "núcleos de convivencia", fundamentalmente familiares, considerada como una unidad que admite un proceso evolutivo desde el punto de vista de su configuración

física y de su participación en el desarrollo de la ciudad. Esta vivienda se inicia como una unidad económica mínima albergante de un grupo social y continúa su proceso de inclusión socio-ambiental para poder formar parte de una estructura integrada. Supone un proceso de arquitectura en transición, de formas de viviendas iniciales mínimas a permanentes, como desarrollo abierto e incompleto que dé respuesta a las inestabilidades del programa y la función.

En el mismo sentido, la importancia de espacios públicos e intermedios de escala vecinal, contiguos a la vivienda deben permitir el desarrollo de núcleos solidarios con control social apropiado. Al construir en áreas consolidadas, los emprendimientos privados presentan resultados que son públicos, generando la necesidad de articulación entre vivienda y espacio público para garantizar la calidad del resultado.

Caracterización general de la arquitectura de bajos recursos

Podemos aproximar algunas características de la arquitectura de indeterminación formal, producto de las formas de construir de las culturas populares. El proceso de construcción de la forma, la organización del espacio y la organización material, define una arquitectura espontánea que, sin proyecto, responde a tradiciones técnicas a partir del determinismo de cli-

ma, hábitos, disponibilidad de materiales y sus formas de acoplarlos. Las conexiones entre las partes son precarias y directas resultado de la aplicación de un conjunto de ensamble de componentes de partes y piezas constructivas. Los principales datos de referencia son:

- presencia de tejido disperso, oscilando entre compacto y abierto.
- diversidad formal y material.
- casas compactas con vanos y aberturas reducidas.
- construcción por adición de partes.
- proceso de construcción día por día.
- cierta estabilidad de espacios públicos; accesos o puntos de referencia.
- dificultad de determinar una forma final de partes o conjuntos.
- registros de lenguaje elemental a partir de la construcción con mínimos recursos.
- configuración progresiva y mutante.
- producción a partir de decisiones personales sin orientación de conjunto.
- dimensiones y proporciones de "escala estable" referida a las medidas antropométricas y a facilidades de montaje constructivo.
- diversidad de los distintos asentamientos a partir de diferencias contextuales, dimensionales, regionales o culturales.



03. Conjunto de viviendas Jaguaré, de bajos recursos en San Pablo. Brasil

El espacio de relación en la arquitectura de bajos recursos

Espacio público intermedio, es nexo entre la ciudad formal e informal. Es necesario indagar sobre las for-

mas del espacio público que puedan avanzar sobre el proceso de consolidación de la ciudad generando nuevas modalidades de integración. No se trata solo del estudio de tipologías de vivienda, sino de explorar en el "espacio vacío", a partir de reconocer aquellos lugares determinados por el paisaje natural y su condición cultural que, en términos de núcleos de población de bajos recursos, son los resultantes de las condiciones sociales, topográficas y orgánicas propias del lugar.

Esto significa apuntar a estrategias de integración del espacio público además de concentrarse en lo "edificio construido", buscando nuevas formas para estos espacios intermedios, que se presentan como ámbitos a potenciar.

La búsqueda de los intersticios o lugares intermedios en un sistema de "patios públicos cotidianos" interconectados, está íntimamente vinculada con la condición del sitio. Es aquí donde pueden encontrar ubicación los elementos básicos del equipamiento urbano, generando puntos de encuentro interconectados como aporte a la creación de un espacio público ad-hoc, específico y singular de cada uno de los casos de estudio.

La determinación de un nuevo tejido interior, localizando "nodos de actividad cotidiana" es parte de la estrategia que se propone investigar para poder establecer nexos entre el trazado formal de la ciudad con aquel que es propio de la ciudad espontánea.



04. Conjunto Rambla de Montevideo

La vivienda mínima en la arquitectura en transición

La experimentación de modelos de vivienda mínima en el proceso de la arquitectura en transición a partir de exploraciones proyectuales de "vivienda social", se entiende a partir de formas residenciales iniciales a permanentes, como desarrollo progresivo, que contribuyan al mejoramiento y sistematización de la construcción dinámica del hábitat social. Para el desarrollo de estos objetivos se debe:

- Reconocer y contextualizar las demandas de la condición mínima de habitabilidad (del habitar mínimo).

- Estudiar los requerimientos de adaptabilidad y flexibilidad de la vivienda y reconocer "piezas constituyentes" capaces de prever una etapabilidad en la arquitectura en transición.

La vivienda forma parte del nivel y calidad de vida de las personas, por lo que, para definir la vivienda urbana hoy, deberíamos reflexionar: sobre las formas en que las personas perciben y evalúan sus preferencias, indiferencias o rechazos de determinadas soluciones habitacionales en los distintos estratos socioculturales; y sobre las formas en que las opciones se hacen realidad; y sobre el papel de los técnicos y políticos en captarlas y operarlas, sin dejar de considerar las limitaciones, posibilidades y necesidades que la sociedad y la ciudad tienen en su conjunto.

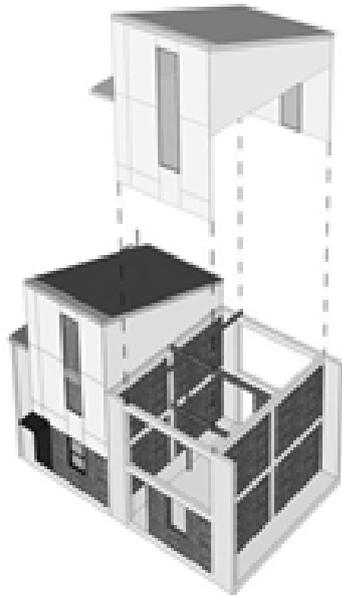
La vivienda social se presenta como condición integral según componentes que comprometen:

- la condición urbana y el nivel de inclusión en la continuidad de la ciudad consolidada.
- la pericia en optimizar el rendimiento del espacio y la precisión de las dimensiones.
- los requerimientos de adaptabilidad-flexibilidad propio de una vivienda que necesita personalizarse para las transformaciones de vida.
- la materialidad –del conjunto del espacio residencial– su costo inicial, condiciones funcionales, de mantenimiento y construcción en el tiempo.

- los espacios públicos dotados de equipamiento a escala vecinal y comunitaria que promuevan el encuentro y el uso comunitario.
- el sentido de identidad y pertenencia sin segregación del conjunto de la sociedad.
- los nuevos modos de habitar, que generan necesidad de respuestas según estrategias proyectuales y alternativas tipológicas diversas.

Desde estos conceptos, el alojamiento ya no se comprende como una entidad aislada a la que se le pueden aplicar parámetros de medición dentro del contexto de la producción masiva, sino entendido como un instrumento que utiliza el habitante para acondicionar el medio.

La elaboración de modelos posibles de vivienda en un proceso de arquitectura en transición, permite el desarrollo progresivo que contribuye al mejoramiento y sistematización de la construcción dinámica del hábitat, revirtiendo de esta manera, la situación de precariedad habitacional y su impacto negativo en el bienestar de los habitantes. Es posible entonces construir un mejoramiento habitacional recreando sus propios paradigmas, adoptando dinámicas endógenas con la adecuación cultural que se adapten a los desafíos actuales como base de un desarrollo social con equidad.



05. Vivienda de Elemental, en Renca. Chile

¹ Proyecto de Investigación y/o Desarrollo en el Marco del Programa de Incentivos a Docentes Investigadores “CONFIGURACIONES URBANAS Y ARQUITECTÓNICAS DEL HÁBITAT SOCIAL EN LA CIUDAD. Vivienda social y espacio público en áreas en vías de consolidación en La Plata”.

² MODELOS DE VIVIENDA MÍNIMA COMO ARQUITECTURA EN TRANSICIÓN. Exploración de condiciones de adaptabilidad y crecimiento en la construcción del hábitat social. Beca de Iniciación de la Investigación Científica y Tecnológica. Becario: Arq. Florencia Carrica, Director Arq. Emilio Sessa, Co Director Arq. Nora Ponce. SeCyT - UNLP.

³ EXTENSIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DEL CASCO FUNDACIONAL DE LA PLATA AL PRIMER CORDÓN DE CRECIMIENTO. Modelo de comportamientos, componentes e instrumentos proyectuales. Beca de Iniciación de la Investigación Científica y Tecnológica. Becario: Arq. Pablo Ruiz, Director Arq. Emilio Sessa, Co Director Arq. Nora Ponce. SeCyT - 2 UNLP.

⁴ ÁREAS Y ARQUITECTURAS PREEXISTENTES COMO OPORTUNIDAD DE EXPLORACIÓN PROYECTUAL. Cambios y Permanencias en los vacíos del ferrocarril de La Plata. Beca de Perfeccionamiento de la Investigación Científica y Tecnológica. Becario: Arq. Vanina Iturria, Director Arq. Emilio Sessa, Co Director Arq. Nora Ponce. SeCyT - UNLP.

⁵ Convenio entre la Jefatura de Gabinete del Gobierno Nacional a través de la Secretaría del Hábitat Social y La Universidad Nacional de La Plata. (Convenio, 2006)

EL **SITIO**



CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL DESARROLLO PROYECTUAL DEL CURSO

LA PLATA | ARGENTINA

De la ciudad fundacional a la generación de vacíos

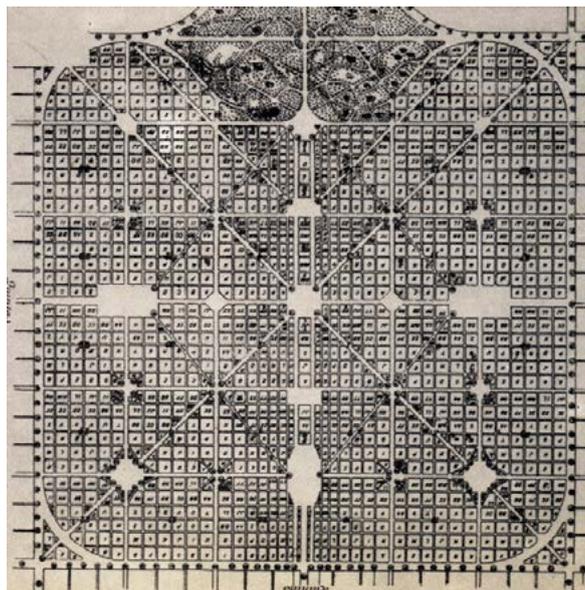
La Plata - ubicada a 60 km. de la Ciudad de Buenos Aires - [Imagen 01] se funda en 1892 como asentamiento del gobierno y la administración de la Provincia de Buenos Aires.



01. Imagen satelital

Su Casco Urbano Fundacional [Imagen 02], respondía a un modelo higienista, producto de laboratorio basado en los principios de la armonía clásica, a partir de un trazado geométrico regular de amanzanamientos, ritmo de calles avenidas y

diagonales, plazas y parques, en torno a la macroestructura de un eje monumental en el que se asientan los principales edificios institucionales, y contorneado en gran parte, por una amplia Avenida de Circunvalación.

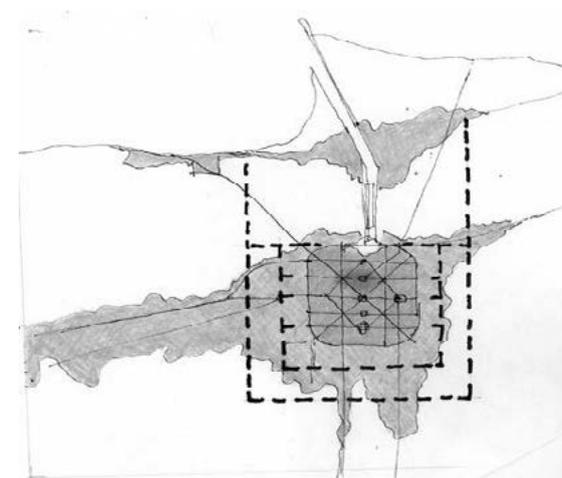


02. Plano fundacional de la ciudad de La Plata, 1892

Pasado el periodo fundacional, la ciudad queda enfrentada a su impulso de crecimiento, desarrollando una dinámica de transformaciones por completamiento, extensión y renovación [Imágenes 03 y 04].



03. Foto aérea de La Plata.



04. Esquema de la microrregión La Plata

En un contexto general, ante la constante necesidad de crecimiento de las ciudades -sobre todo al referirnos al crecimiento por consolidación en el interior de áreas construidas, por completamiento y renovación- se plantean necesidades permanentes de combinar la densificación y el aprovechamiento del espacio con condiciones de calidad habitacional.

Esta utilización del espacio, es decir, de la tierra urbana, contribuye a una economía de recursos de gran importancia en una búsqueda de sostenibilidad, incorporando la valoración de suelo, su rendimiento y aprovechamiento.

En la Argentina, las ciudades intermedias tienen un proceso de consolidación que se extiende progresivamente a partir de sus áreas centrales y semicentrales, generando sectores periféricos en el entorno con diversos grados de dispersión o consolidación urbana, integrados o no al cuerpo de la ciudad. Los asentamientos que se generan de manera aislada se constituyen como áreas distantes que impulsan la extensión y completamiento de la urbanización, en mayor o menor medida. Los sectores intermedios, de extensión natural de la estructura ambiental organizada, se presentan como áreas aptas para intervenciones de consolidación del hábitat que incluyan sectores postergados de la

ciudad en proceso de integración. Estos procesos de transformación también pueden observarse en la ciudad de La Plata, tomada como caso de estudio representativo de ciudades de dimensión intermedia, presentando un crecimiento por extensión significativo del modelo de ciudad Fundacional, así como asentamientos de modo disperso y predios vacantes que quedan inmersos en el tejido consolidado conformando *vacíos urbanos* [Imágen 05].



05. Vacíos urbanos en el primer cordón de crecimiento del Casco de La Plata.

En particular en el Partido de La Plata se observó un crecimiento en los bordes Noroeste y Sudoeste hasta fines de la década del 90, con una tendencia de ocupación fundamentalmente hacia el Noroeste y Sureste y en menor escala hacia el Suroeste.

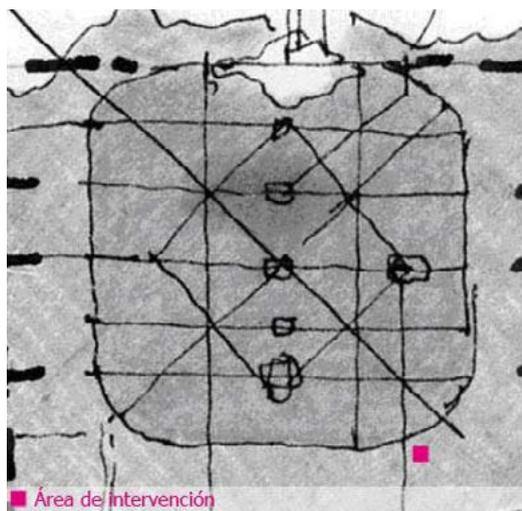
El tipo de crecimiento de manera dispersa y poco homogénea, provoca predios vacantes que generan importantes trabas para el desarrollo urbano, sumado a la degradación emergente de la subutilización y abandono de algunas áreas, conformando un fenómeno urbano típico: *el de terrenos enquistados en territorios urbanos consolidados*.

Estos predios vacíos se presentan en la actualidad con una doble lectura:

- la de un área problema, producida por un terreno vacante por la pérdida de la funcionalidad histórica original, con un alto valor patrimonial en general degradada y subutilizada que ha sido una barrera para el crecimiento homogéneo de la ciudad transformándose en un área de potenciales conflictos;
- la de un espacio potencial que permita el asentamiento de actividades que sustenten hipótesis de formulación y reordenamiento de la conformación del territorio urbano.

EL SITIO DE INTERVENCIÓN

Las consideraciones descritas en relación al crecimiento de La Plata y a la presencia de vacíos, contextualizan la problemática del predio que se ha elegido para la exploración proyectual en el contexto de este Curso de Posgrado, localizado en el área exterior al Casco, en el borde-ángulo Sudoeste del Casco, dando a la Circunvalación Avda. 131 e/ 68 y 70, y Boulevard 81, y extendiéndose hasta 133 y e/ 70 y 71 hasta 135 [Imagen 06]. Constituye una prolongación natural de la trama en manzanas de 120 m. de lado y calles de 18 m. de ancho que continúan la traza del Casco por fuera de sus bordes.



06. Esquema de ubicación del sitio de Intervención: borde-ángulo Suroeste del Casco de La Plata



07. Área de intervención



08. Aérea del predio vacante

El área de intervención conforma un área vacante de 14 hectáreas que genera situaciones de conflicto y degradación a escala barrial [Imágenes 07, 08 y 09].

Su entorno inmediato es fundamentalmente residencial, constituido por edificaciones de uno y dos niveles, en loteos de pequeñas dimensiones, típicos en la ciudad.

En general es un área en renovación, sometida a la presión producida por la expansión desde el noreste y noroeste de sectores más consolidados.

Si bien los perfiles socioeconómicos y en consecuencia las características de las construcciones difieren en los distintos bordes del sector, se considera una creciente nivelación del contexto, siempre en relación a construcciones residenciales dadas las tendencias históricas y la potencialidad del área.

En el Seminario-Taller se plantea alcanzar diversas configuraciones urbanas y arquitectónicas que favorezcan la integración social y física de la vivienda a la ciudad, contando de esta manera con **ALTERNATIVAS DE ORGANIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL HÁBITAT QUE INCORPORE LA IDEA DE INCLUSIÓN SOCIAL**, teniendo en cuenta tres escalas: la de contexto urbano y barrial, la del sector y la de detalle, tratando de proponer el acercamiento a distintas escalas y realidades de una misma problemática.

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio

Esta escala de reflexión puede alcanzar tanto al entorno inmediato al predio vacante, en relación a bordes y frentes de las manzanas linderas, como a la ubicación del predio en relación a la Avda Circunvalación y al Casco Fundacional para la evaluación de condicionantes y la decisión de estrategias e impacto posibles a nivel barrial, urbano y hasta regional. El nivel de amplitud de esta escala así como de profundidad y desarrollo dependerá de la necesidad de enmarcar o contextualizar las ideas de proyecto de las escalas del sector y de detalle.

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío

A escala del sector, la propuesta se concentra en el predio vacante señalado en la Imagen 09, para proponer modelos de consolidación de viviendas, equipamientos y espacio público, que profundicen la idea de un hábitat con inclusión social, al incorporar propuestas para medianos y bajos recursos. Las ideas, reflexiones o conceptualizaciones que surjan podrán conformar una metodología exportable a otros emplazamientos.

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda

Se considera la escala de detalle como aquella que profundiza algún tratamiento particular material y espacial derivado de la idea a escala mayor, en relación fundamentalmente a la vivienda o a aquellos elementos o temas significativos de la propuesta.



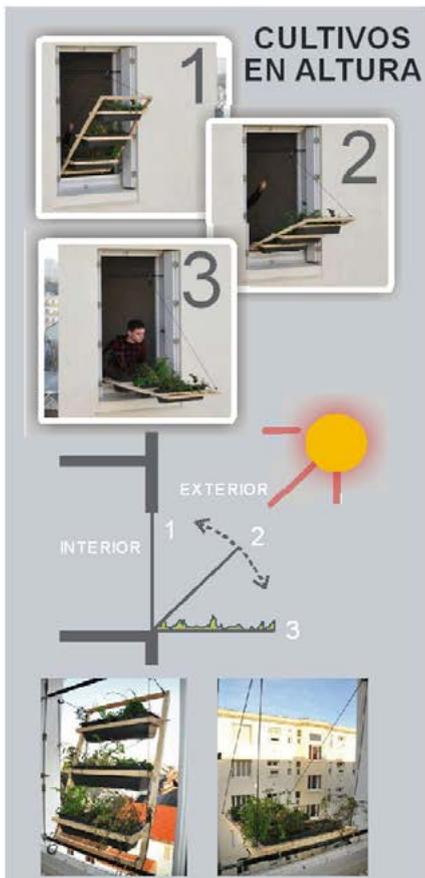
El desarrollo de la exploración proyectual podrá realizarse en grupos tanto en la modalidad presencial como la semipresencial. Esta última a su vez estará orientada con tutores docentes para producir resultados que abarquen las tres dimensiones planteadas.

09. Plano del área de intervención

PRESENTACIÓN DE LOS **TRABAJOS**



GIL MARÍA ALEJANDRA | **ANDERSEN** MICAELA
RUIZ ARREGUI JOSEFINA | **RAVAGNAN** MARÍA LAURA
DELORENZI MARÍA DE LOS ÁNGELES | **ZAPATA** NIEVES



CULTIVOS EN ALTURA

La propuesta consiste en la instalación de módulos productivos dentro de las viviendas, de modo que poblaciones de bajos recursos trabajen su propia tierra, sin necesidad de contar con mano de obra altamente capacitada, ni maquinarias tecnológicas. De esta manera posibilitar la generación de trabajo sustentable que favorezca el desarrollo del conjunto de viviendas y de la región. También, renovar paisaje urbano. Es decir, crear 'partes' de viviendas (cerramientos, techos, etc.) con superficies 'verdes' cultivables. Con esta ubicación, una superficie pequeña puede multiplicarse varias veces, aumentando de la productividad posible.

MEMORIA DESCRIPTIVA: JUSTIFICACIÓN



La idea original de la ciudad de La Plata contaba con una zona de quintas que formaban el cinturón hortícola, destinado a abastecer a los habitantes de la ciudad. Estas quintas eran de muy pequeñas superficies, ubicadas sobre los fondos de las viviendas, con variedad de cultivos, teniendo como fin autoabastecer al núcleo familiar y comercializar los excedentes obtenidos. En la medida que la ciudad fue creciendo, esta producción de hortalizas doméstica, fue resultando insuficiente. Las pequeñas huertas en los fondos de las casas fueron desapareciendo con el crecimiento urbano; así también fueron desplazadas por la modernización de la agricultura que les quitó competitividad frente a productores con posibilidades económicas mayores.

Nuestra propuesta consiste en favorecer el desarrollo local, recuperar el sentido de pertenencia de la producción, preservar el medio ambiente y generar puestos de trabajo dentro de un sistema de producción acorde a la población a la que está destinada el proyecto, otorgando un ingreso sustentable, sin requerir de grandes inversiones ni mantenimientos externos, difíciles de concretar.

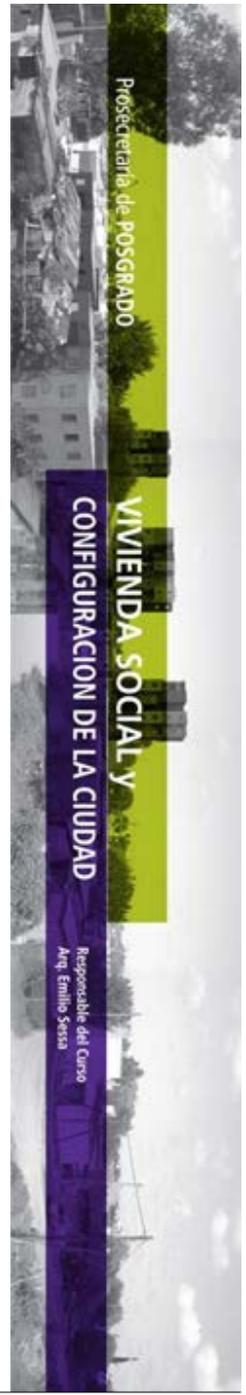
La idea original de la ciudad de La Plata contaba con una zona de quintas que formaban el cinturón hortícola, destinado a abastecer a los habitantes de la ciudad. Estas quintas eran de muy pequeñas superficies, ubicadas sobre los fondos de las viviendas, con variedad de cultivos, teniendo como fin autoabastecer al núcleo familiar y comercializar los excedentes obtenidos. En la medida que la ciudad fue creciendo, esta producción de hortalizas doméstica, fue resultando insuficiente. Las pequeñas huertas en los fondos de las casas fueron desapareciendo con el crecimiento urbano; así también fueron desplazadas por la modernización de la agricultura que les quitó competitividad frente a productores con posibilidades económicas mayores.

Nuestra propuesta consiste en favorecer el desarrollo local, recuperar el sentido de pertenencia de la producción, preservar el medio ambiente y generar puestos de trabajo dentro de un sistema de producción acorde a la población a la que está destinada el proyecto, otorgando un ingreso sustentable, sin requerir de grandes inversiones ni mantenimientos externos, difíciles de concretar.

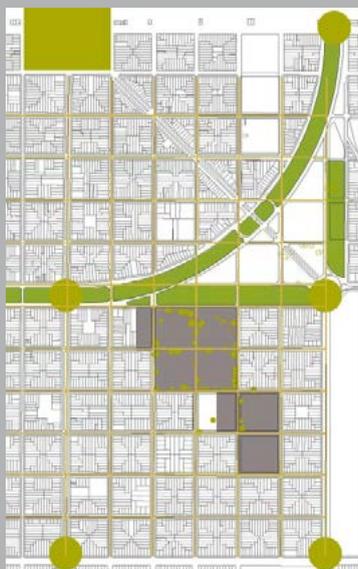


Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICACIÓN

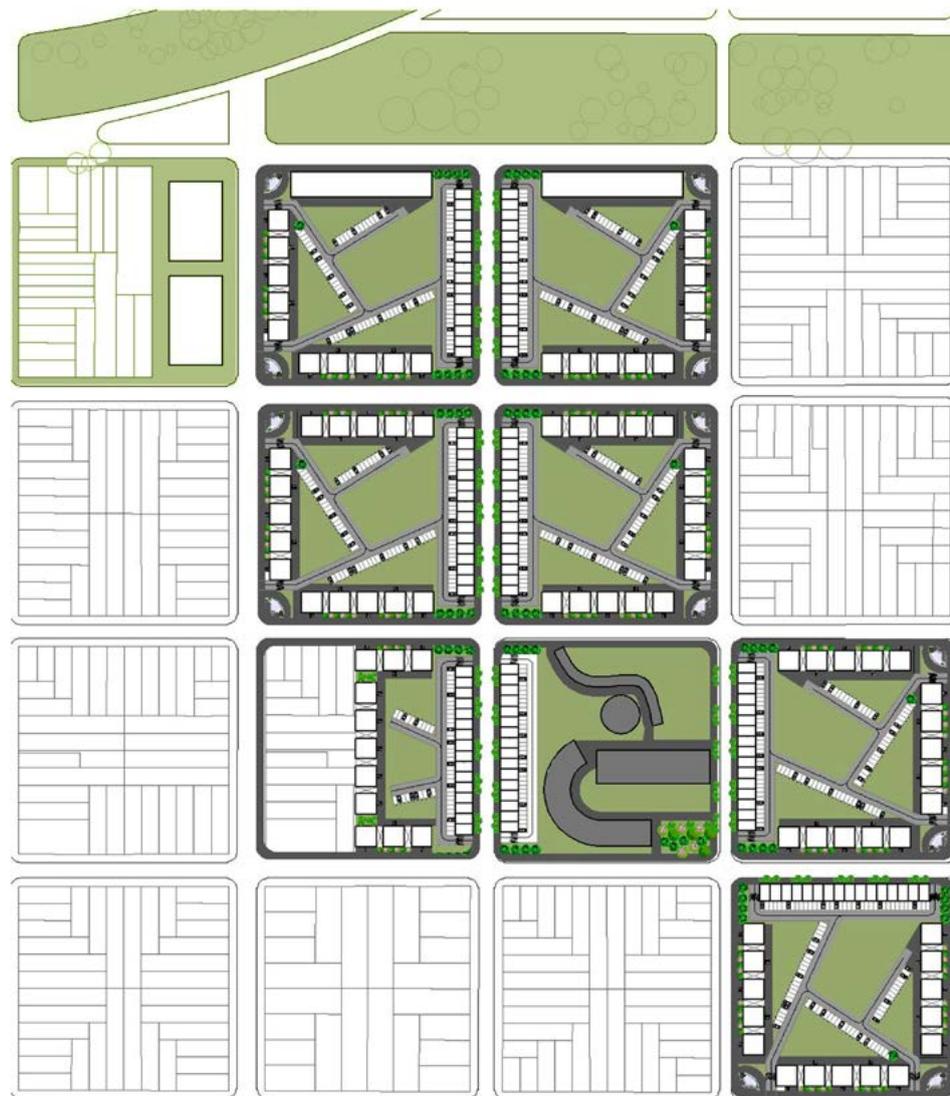


Esquemas barriales



IDEA GENERAL: PAUTAS DEL PROYECTO

- Circulaciones vehiculares
- Accesos principales vehiculares
- Cuadrícula ortogonal
- Sistemas de plazas

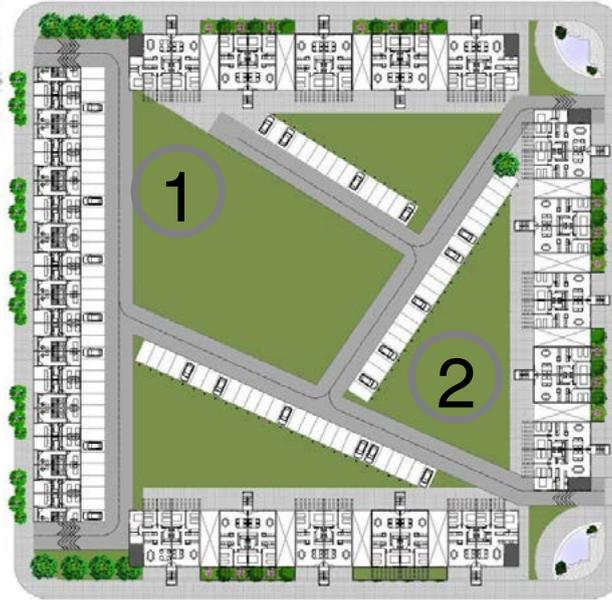


Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio



ARMADO Y DISPOSICIÓN DE PLANTA TIPO

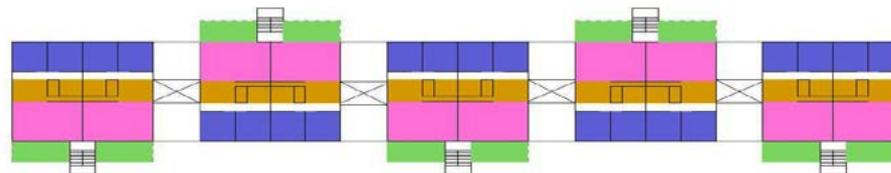


Vista General



Esquema de armado de planta

Dormitorios
 Servicios
 Estar / Comedor
 Huerta



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DEL SECTOR: el vacío



Hortalizas típicas locales:

- Añes: cuatro variedades: morrón, vinagre dulce y dos de ají picante
- Alcaucil ñato - Brócoli criollo - Cardo blanco - Cebolla invernal - Hinojo - Tomate platense: más de 35 poblaciones
- Zapallos de Angola, Turco, inglés, de tronco.

Frutales típicos locales:

Por las características del suelo de la región platense los árboles frutales principales son:

- Ciruelo - Limonero - Duraznero - Manzano - Mandarina - Nogal.

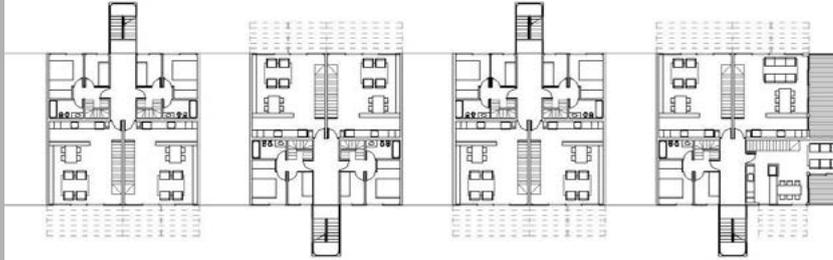
Floricultura

Clavel - crisantemo - rosa - fresa - liliium - gerbera - pensamiento - primulas - violeta de los Alpes - petunia - alegría de hogar - flor de azúcar - potus - helechos - ficus - cissus - aralias - jazmines - azaleas - begonias.

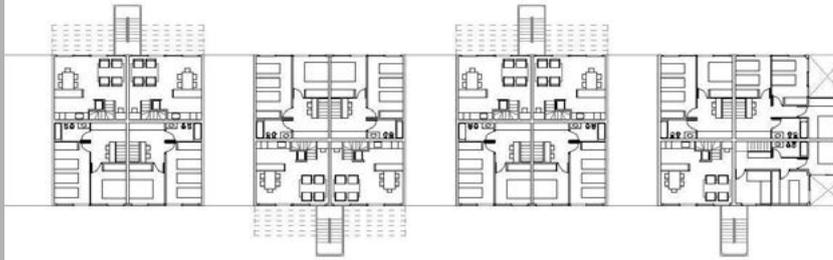
La producción agrícola tiene una significativa importancia ya que es un fuerte generador de empleo, tanto en forma directa como indirecta a través de un significativo número de comerciantes, empresas de servicios, transportistas y vendedores, entre otros.

ARMADO DE CÉLULAS

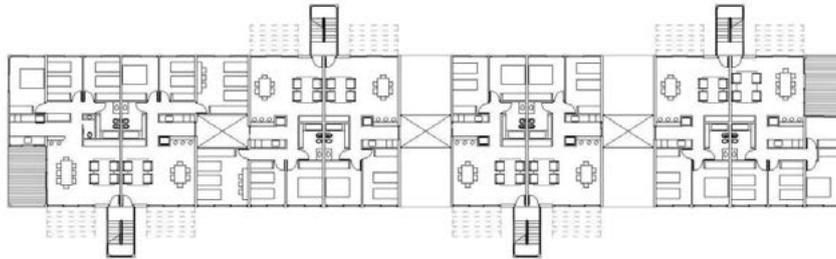
Célula: Dúplex planta baja



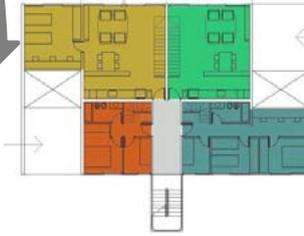
Célula: Dúplex planta alta



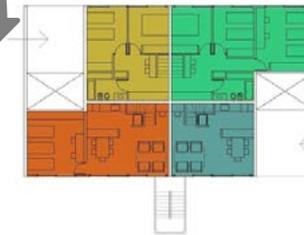
Célula: Simples



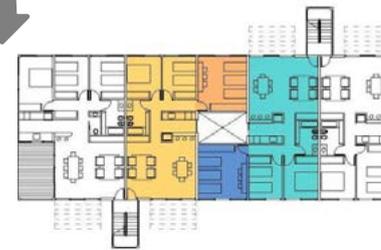
Ampliación PB



Ampliación PA



Ampliación Simples



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

4. ESCALA DE DETALLE: la vivienda



CONSIDERACIONES FINALES

El trabajo se apoya en argumentos que determinan las características de la intervención, planteados en la memoria descriptiva de la presentación como: “preservar el medioambiente, recuperar el sentido de pertenencia de la producción”, generando un sistema integral de “huertas domésticas” que podrían caracterizar gran parte de las condiciones arquitectónicas del conjunto.

Para ello se proponen viviendas que incorporen espacios de huertas intensivas familiares, a la manera de las “quintas del fondo” de las casas históricas de la Plata.

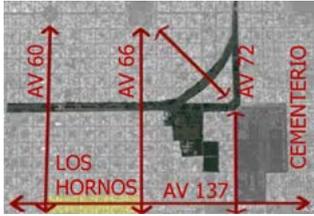
El conjunto reconoce una cuadrícula y una trama regular, destacando un espacio público dominante que actuaría a escala del barrio y del entorno.

El sistema de viviendas es homogéneo en cuanto a dimensiones y trazado, buscando concentración para liberar terreno con el fin de ser afectado al uso agrícola propuesto.

Se destaca la decidida intención de proponer un conjunto urbano de características particulares que impulsaría una interesante experiencia colectiva.



ARAOZ LEONARDO | **SILVA** ANAHÍ | **FOCACCIA** CLARA
MUGLIA FEDERICO | **LOPEZ CAMELO** FLORENCIA
AMERI MARÍA CLARA



El sitio

Ubicado en el vértice Sur de la Ciudad de La Plata, capital de la provincia de Buenos Aires, donde el sitio no se considera como un área vacante, sino como una oportunidad. El mismo tiene una historia previa que debe ser resubjetivada desde la intervención.

Existen 3 puntos síntesis sobre los cuales actuar y reflexionar:

-NORESTE. La infraestructura de circunvalación, la avenida 31. Potencial espacio público. LA RAMBLA, como espacio de uso, de esparcimiento y encuentro.

-EL PERIMETRO. Las manzanas tradicionales de 1 o 2 plantas y con tejido más o menos compacto. Fundamentalmente viviendas, rescatando la escala vecinal.

-Las 2 manzanas PARTICULARES. Medias manzanas A COMPLETAR.

El cementerio se presenta como una barrera de la conexión noroeste sureste, se pondera el trazado del arbolado. El centro de Los Hornos se desarrolla sobre la av. 137 entre la av. 60 y la av. 66, se fomentara la conexión con dichas avenidas.

Consideraciones generales

No hablamos de vivienda, sino de hábitat. Hábitat como la sumatoria de vivienda, espacio público, equipamientos y calidad de vida. Nos proponemos profundizar en el estudio de los espacios de articulación entre la vivienda y la ciudad.

No puede pensarse una intervención de esta escala sin sustentabilidad en el tiempo. Se incluye entonces un sistema de producción como problemática central y parte de la propuesta.

Valoramos el espacio público cívico como formalización de "lo colectivo".

Consideramos la densidad como condición excluyente de la urbanidad. Se busca con la propuesta un compromiso entre la máxima densidad y la calidad del hábitat resultante.

Escala urbana y barrial. La ciudad y el barrio

Se arma un sistema de parques lineales para estructurar el solar, sobre las calles 69 y 70. Estos se estructuran con la

rambla de circunvalación para conformar un espacio público equipado. Se trata de lugares no solo recreativos. Sino también productivos, ya que se articulan "huertas comunitarias" las cuales además cualifican el espacio urbano. En los extremos de dichos espacios se instalan una escuela agropecuaria, que satisface la necesidad de educación en los niveles primarios y secundarios, y también puede dictar cursos de capacitación para el mejoramiento de las huertas. Un centro de salud también complementa estos lugares.

Uniendo estas dos fajas, en el corazón de la propuesta, se implanta el edificio ancla del conjunto. La piedra fundacional. Un espacio cívico multifunción, que puede alojar actividades diversas durante todo el proceso (desde obrador para los primeros trabajos, hasta feria donde se venden los artículos producidos en el conjunto). Consta también de una plaza como espacio de reunión por excelencia, lugar de acontecimientos sociales, de participación, encuentro, charla. Un lugar de reconocimiento histórico, de y para todos. Una espectadora de dónde venimos y hacia dónde vamos.

Dando frente al conjunto, hacia la av. de circunvalación, se implantan un centro deportivo completando la manzana, y un edificio incubador de empresas integrado al sistema del parque. La calle 69 es abierta y vincula la av. 32 con la av. 137. Sobre esta calle del conjunto se implanta la mayor densidad. Una serie de torres hacen frente al parque y tiras de 3 niveles articulan el conjunto con el barrio circundante.

Un tejido abierto, de espacios de distinta calidad, permiten una mayor interconexión desde el exterior al interior del conjunto. Se piensan distintos modelos de gestión, como la autoconstrucción, las cooperativas y los alquileres con rol del estado. Creemos que la variedad de sistemas enriquecerán la idea, ya que esto podrá atraer distintos niveles sociales al conjunto. Esto es una posible estrategia para evitar convertir la propuesta en un gheto.

Escala del sector. El vacío

El planteo de grandes espacios públicos abiertos en la propuesta, nos obliga a densificar ciertas aéreas. La idea de tejido abierto y la cualificación de los espacios colectivos intersticiales, son la oportunidad de generar un espacio de interfaz con la ciudad, con los vecinos del entorno. La vivienda con trabajo ayuda a lo anterior y los inserta en la cadena productiva.

Lo que no resuelve la vivienda, lo resuelve el espacio colectivo. Así, proponemos espacios propios de la vivienda o comunes a varias. Lugares donde los chicos de encuentren a jugar y los vecinos puedan disfrutar de un espacio al aire libre.

Cada microconjunto posee un espacio común para actividades de un poco más convocantes. Y articulados a este, espacios de intercambio. Donde todo se vincula, los espacios de trabajo, los pequeños equipamientos, los locales comerciales y las propias viviendas, tanto las propuestas por nosotros como las ya consolidadas en el barrio.

Escala de detalle. La vivienda

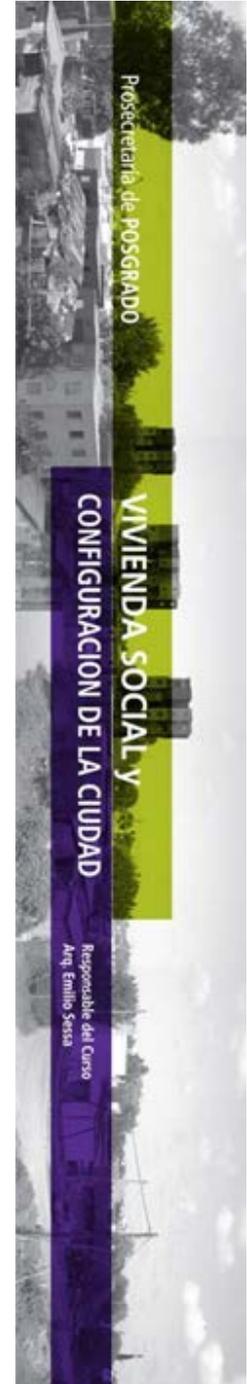
Con los espacios abiertos y la morfología utilizada aseguramos una buena calidad ambiental, el suficiente aire para contener la densidad resultante. Estamos manejando una densidad bruta de 700 hab/ha y una densidad neta (en el caso de estudio) de aproximadamente 1000 hab/ha.

Si no hiciéramos un análisis a largo plazo, pareciera excesivo. Pero estamos en el primer cordón de la ciudad de La Plata, donde la oferta de suelo es cada vez menor. Es de esperar que en el mediano o largo plazo la demanda sea cada vez mayor. En todo caso tendremos que asegurarnos de reacondicionar todos los servicios básicos para responder a las nuevas demandas y no se queden en el tiempo. Habrá que gestionar los mecanismos necesarios para garantizarlo, a través de equipos interdisciplinarios preparados para tal fin. Lo cual, entendemos, no es el objeto del trabajo.

En cambio, demostramos con la propuesta que es posible densificar sin perder calidad urbana. Sin perder espacio público. Sin perder escala de barrio. Sin perder equipamientos de distintas escalas, desde lo barrial a lo micro del conjunto. Mucho más que una casa al lado de la otra.

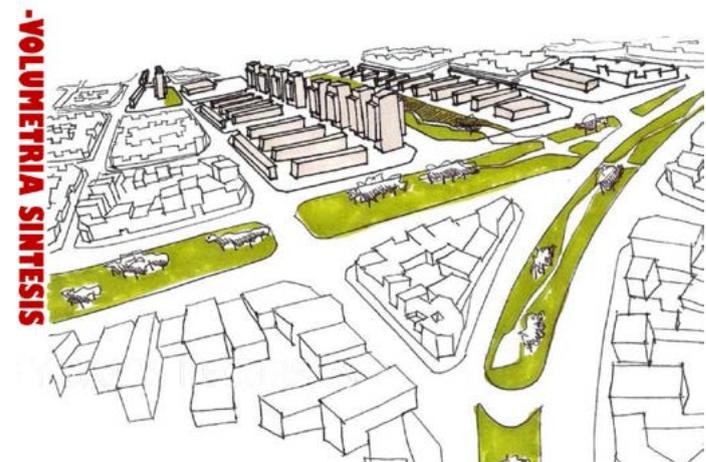
Para esto contamos con tres tipologías que se disponen según el caso. Las torres de 9 pisos, que aportan densidad y ritmo vertical a la propuesta en conjunto con el parque lineal. Tiras intermedias, de 3 plantas, que se abren hacia ambos lados. Todas las casas entran por el cero público y son ampliables. Son simples en planta baja y dúplex arriba con terrazas. Y por último, tiras de borde, también de 3 plantas. Con dúplex en planta baja lo cual genera un intensivo uso del cero. Y simples ampliables en planta alta con calle aérea.

De esta manera logramos una transición entre el barrio que encontramos hoy, y el escenario posible en algunos años. Haciendo hincapié en el espacio público y la multifuncionalidad.



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

0. MEMORIA



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio

SIGNIFICACIONES DEL ESPACIO PÚBLICO



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío



-TIPOLOGIA 1
TIRA DE VIVIENDA



-TIPOLOGIA 2
TORRE DE VIVIENDA

CON ESTA PROPUESTA DE VIVIENDA SE LOGRA UNA DENSIDAD DE BRUTA DE **700 HAB/HA** Y UNA DENSIDAD NETA DE **1000 HAB/HA**



-TIPOLOGIA 3
TIRA DE VIVIENDA

-EL MÓDULO DE APAREAMIENTO SE CONFORMA CON 2 SIMPLES EN PLANTA BAJA (CON COCHERA O AMPLIACIÓN PARA TRABAJO) Y 3 DÚPLEX DE 2 DORMITORIOS INICIALES (CON MÚLTIPLES VARIACIONES).



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda



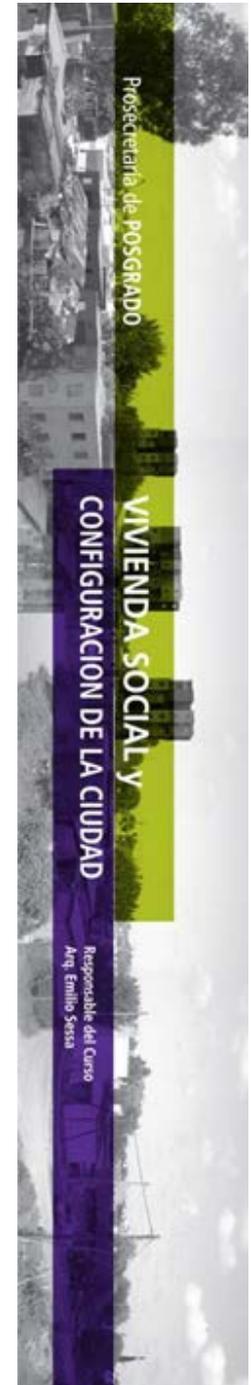
CONSIDERACIONES FINALES

Trabajo que muestra una rotunda preocupación por intervenir integralmente en la ciudad desde la implantación de una pieza urbana, construyendo “formas de densidad” que permitan liberar espacios para otras funciones, conformando ámbitos adecuados.

Un espacio público de dimensiones apropiadas vertebra el conjunto, enlazándolo desde Avenida de Circunvalación con “pronóstico” de extenderse en la trama de la ciudad.

La incorporación del trabajo y de los intercambios que el mismo genera, nutre debidamente la idea de un espacio público multiconformado.

La arquitectura de vivienda muestra un proceso de intenciones abarcativo desde la conformación de ámbitos públicos al diseño de tipologías acordes con los contenidos del trabajo.



MONTARDIT CARLOS
BELLOTTI MARÍA JULIA
CRUZZETTI FABIÁN

Distrito **6** / Pergamino

- LA CIUDAD: Referencias
- Rutas
 - Avenidas
 - Area central
 - Vias FFCC
 - Barrios
 - Barreras urbanas
 - Sector de intervencion

ALGUNOS INDICADORES URBANISTICOS

Densidad en area central: 500 hab/ha
 Densidad en barrios perifericos: 150 hab/ha
 Altura maxima en area central ZRc: 15m
 Altura maxima en area central ZR: 12m
 Altura maxima en barrios: 7,5m



EL SITIO:

Integración con la trama urbana: Continuidad de avenidas y calles, relación con RN8, vías FFCC, cercanía a barrios estatales FONAVI y FOPROVI

Accesibilidad desde y hacia el centro e ingreso a la ciudad desde RN8.

Servicios: gas, agua potable, cloacas, electricidad, transporte público, recolección de residuos, etc...

Diversidad de bordes: viviendas precarias en terrenos del FFCC, una avenida principal con viviendas particulares (en proceso de consolidación urbana), zona rural, predio privado de usos varios: industrial, comercial, residencial y recreativo.

Relación directa con centros educativos: jardín de infantes, escuela primaria, escuela secundaria agropecuaria.

Cercanía a parque industrial y localidades vecinas.

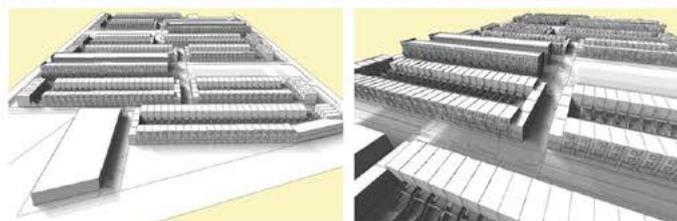
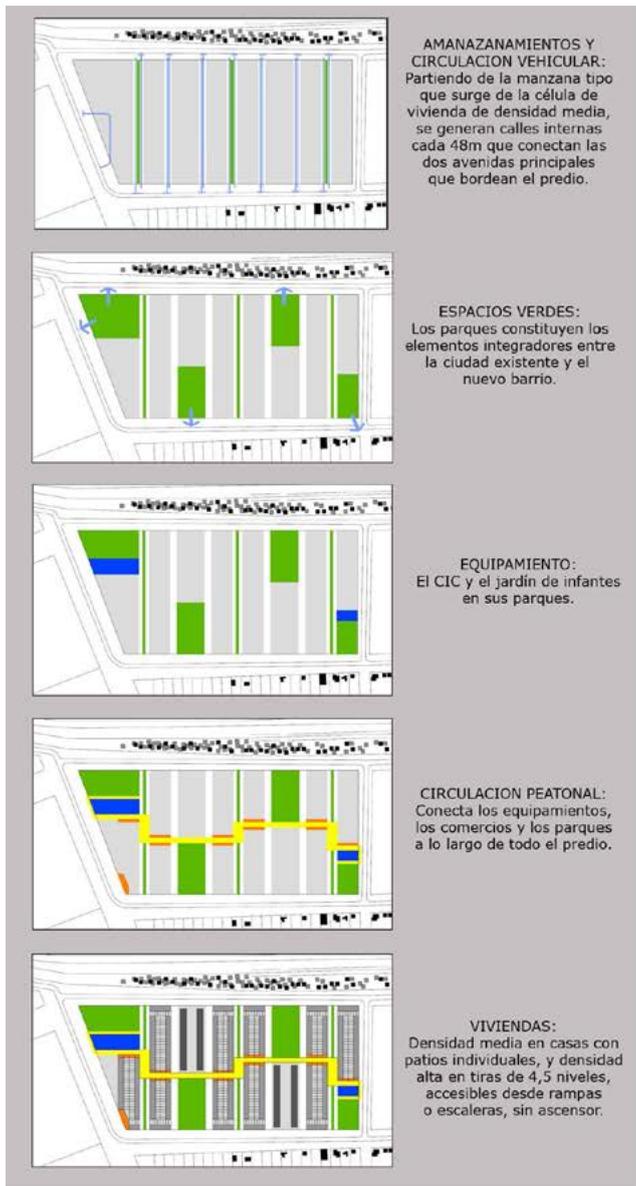


IMAGENES DEL ENTORNO



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio



DENSIDADES:
 Dens. del conjunto: 360 hab/ha
 Dens. Potencial del conjunto: 480 hab/ha
DENSIDADES POR TIPOLOGIAS:
 Vivienda individual: 625 hab/ha
 Tira de viviendas: 950 hab/ha

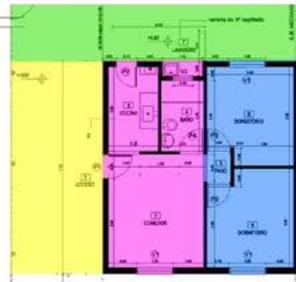
UNIDADES:
 Viviendas individuales: 456 unidades
 Viviendas en tira: Total 256 unidades
 1 dormitorio: 96 unidades
 2 dormitorios: 64 unidades
 Duplex: 96 unidades
TOTAL CONJUNTO: 712 unidades



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío

VIVIENDAS INDIVIDUALES (DENSIDAD MEDIA)



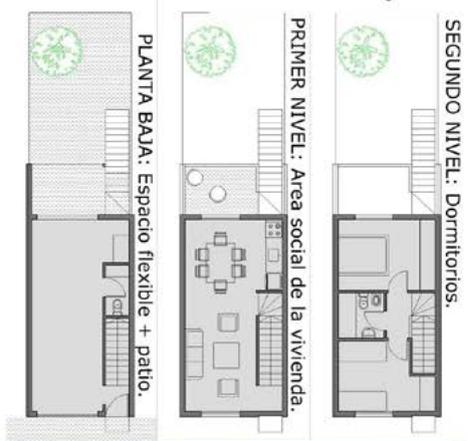
VIVIENDAS PLAN FEDERAL:
Pueden crecer y adaptarse a distintas situaciones de uso. Tienen patio propio.

- Espacio flexible
- Área social
- Área privada
- Patio propio

COMPACTACION:
Se reducen los costos en tierras e infraestructuras al 20%, conservando las ventajas más importantes.



AGRUPAMIENTO: Los lotes de 4x16m generan manzanas compactas de 32m de ancho y de longitud variable, adaptándose a diferentes configuraciones barriales.



TIRAS DE VIVIENDA COLECTIVA (ALTA DENSIDAD)



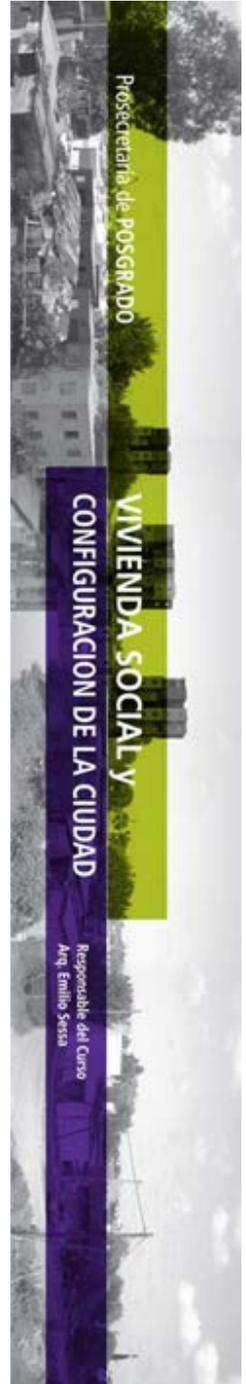
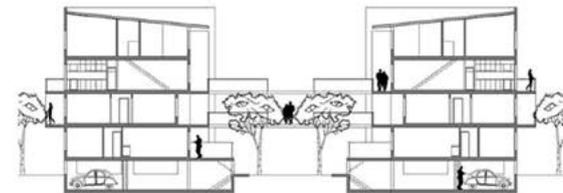
Tira de viviendas de alta densidad: El objetivo es encontrar una tipología de viviendas de alta densidad a las cuales se pueda acceder sin la utilización de ascensores, lo que lleva a generar el acceso a las viviendas a 2 ½ niveles como máximo.

Esto se puede incrementar en un nivel más al utilizar la tipología dúplex en la capa superior.

El sistema circulatorio de acceso a las viviendas surge de la reinterpretación de una planta tradicional de un edificio en tira a doble cruja.

Nuestra propuesta consiste en separar estas crujas, dando lugar a un espacio abierto que contiene el sistema de acceso a las unidades, y posibilita la ventilación cruzada, y el doble asolamiento.

Este espacio resuelve también el acceso a las cocheras comunes, y sirve como lugar de encuentro y como transición entre las viviendas y el barrio.



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda

CONSIDERACIONES FINALES

Se propone una intervención en un terreno de borde del casco urbano de Arrecifes Pcia. de Bs. As.

Aislado del contexto construido que debe comenzar su historia urbana autosostenida.

La base de la propuesta es trabajar sobre un sistema de viviendas que, considerando sus condiciones en lo que hace a recursos económicos reducidos en el marco del “Plan Federal de Viviendas”, plantea un formato de viviendas colectivas sin ascensor explotando al máximo las condiciones que la operatoria permite.

Se profundiza en la articulación de espacios comunes y equipamientos en el trazado del conjunto en la búsqueda de equilibrar la oferta de posibilidades de uso en la vida cotidiana de los usuarios.

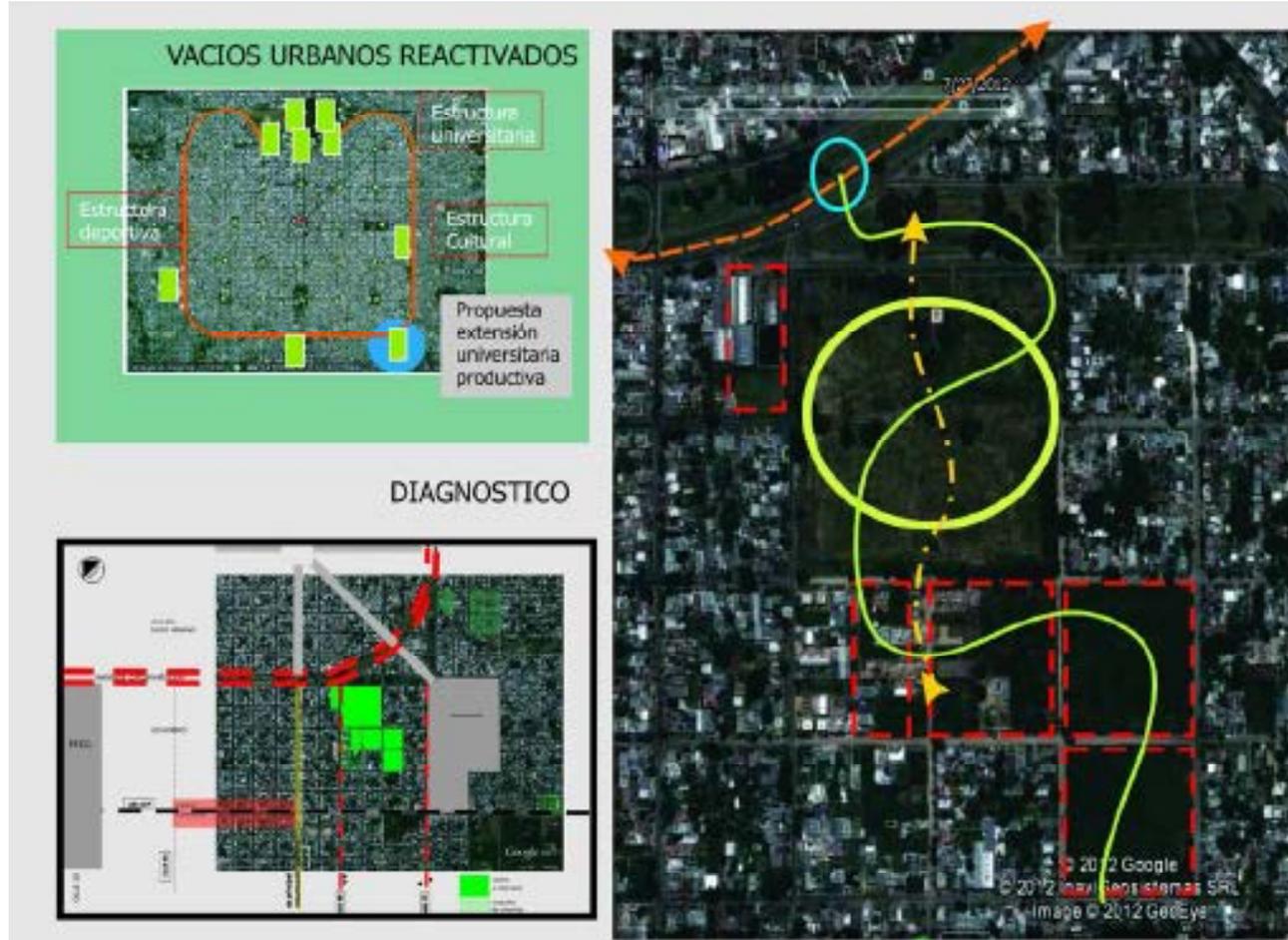
Constituye una prueba desafiante de exploración de condiciones potenciales de arquitectura residencial y calidad de vivienda mínima, a partir de densidades intermedias en contextos aislados, que viabilizan el funcionamiento colectivo de los conjuntos.



QUINTANA LAURA | **BUSSOLINO** NATALIA
MARTINELLI FEDERICO | **MANSILLA** RAMÓN

Vacío como integrador social entre el área inmediata y el área propuesta

Conectividad de estructuras a través de la extensión del sistema ferroviario



Desprejuicio de la idea de espacio urbano libre como área de desperdicio degradada.

Ampliando y reactivando la comunicación de transporte público masivo con el tendido de la línea férrea, **favoreciendo la conectividad a una escala mayor con la ciudad y la región.**

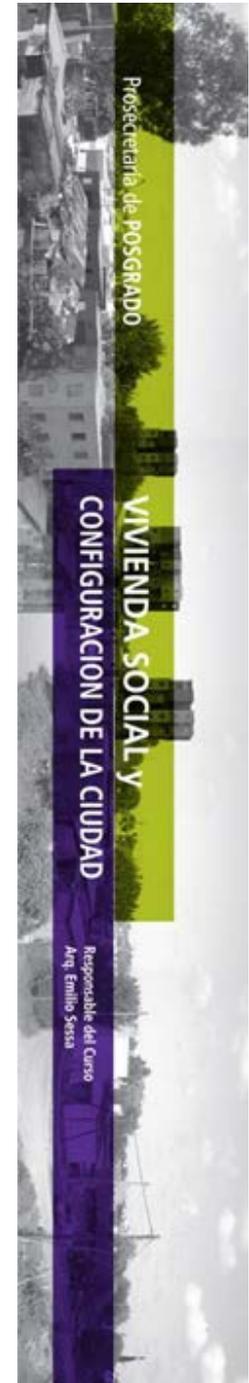
Potenciando e integrando áreas universitarias, áreas deportivas y culturales dentro del sistema de la avenida de circunvalación con la región y el sector productivo propuesto.

Catalizar y centralizar la actividad de extensión universitaria, generando programas actividades, talleres que promuevan la interrelación con la comunidad.

Insistir en la densidad como herramienta de maximización de recursos, sin perder la mirada de las personas, quienes vivirán el apso (¿) de escalas y funciones desde lo privado hasta un todo que es la ciudad.

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio



... Moldeando la superficie para **controlar la dimensión y extensión del espacio**, para dejarlo fluir y contenerlo, ... para invitar a recorrer o permanecer, para establecer diferencias o continuidades.

La propuesta se consolida, con la densificación de la vivienda en altura, sectores comerciales y un centro de desarrollo y producción de extensión universitaria en donde se centrarán actividades de promoción de desarrollos productivos, culturales, que serán el nexo de integración barrial y regional. Con respecto al entorno barrial se propone conformar conceptualmente la recomposición de borde manzana generando una transición en la escala de perfil urbano existente.



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio

Potenciando el vacío sobre lo consolidado

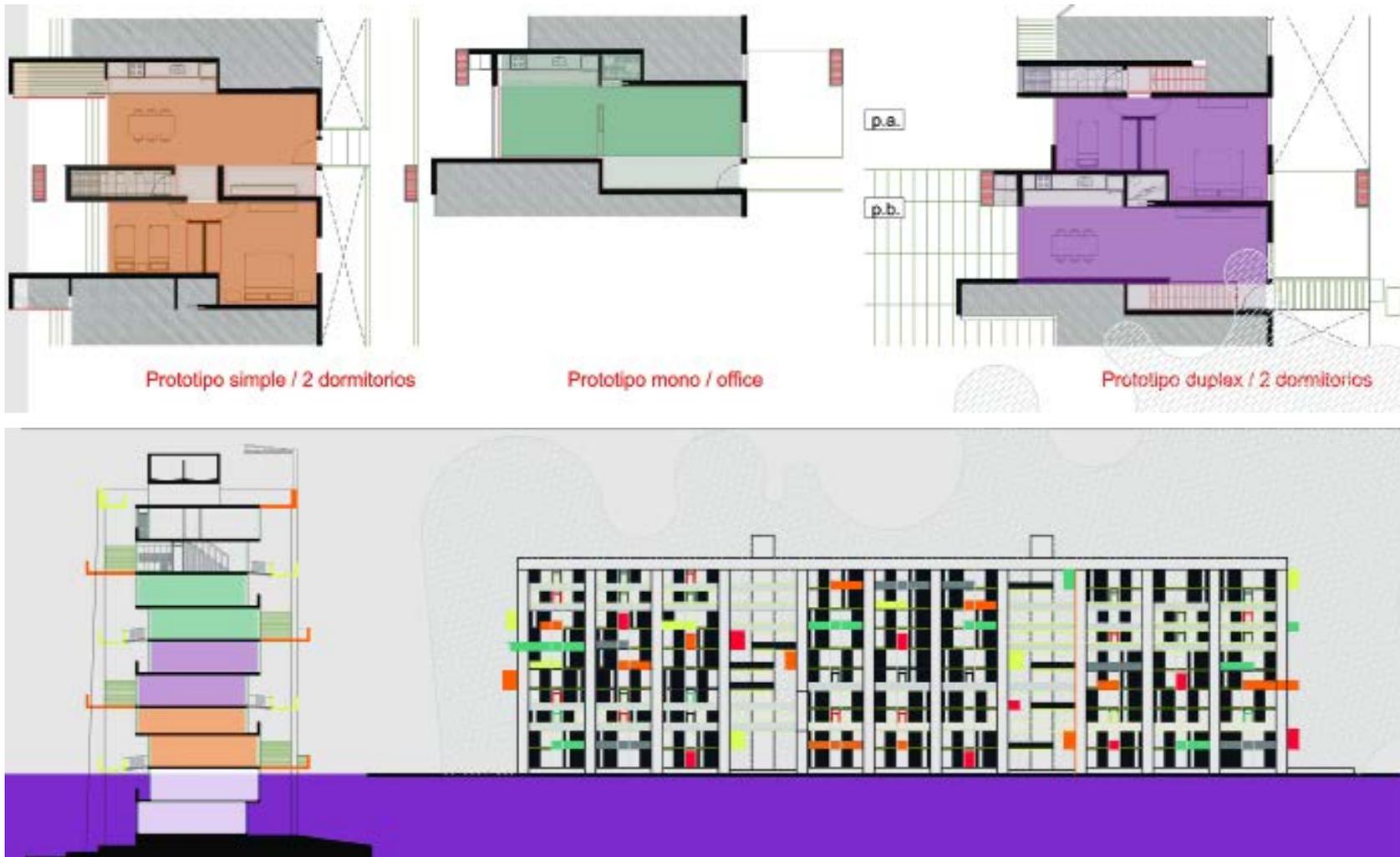


Senda peatonal como recorrido en el que se desarrollarán diferentes espacialidades, otorgando al espacio vacío urbano diferentes criterios de intervención sobre el suelo del espacio público.

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío

Modulación básica estructurante donde se intercala servicio y espacio de uso libre generando tres prototipos

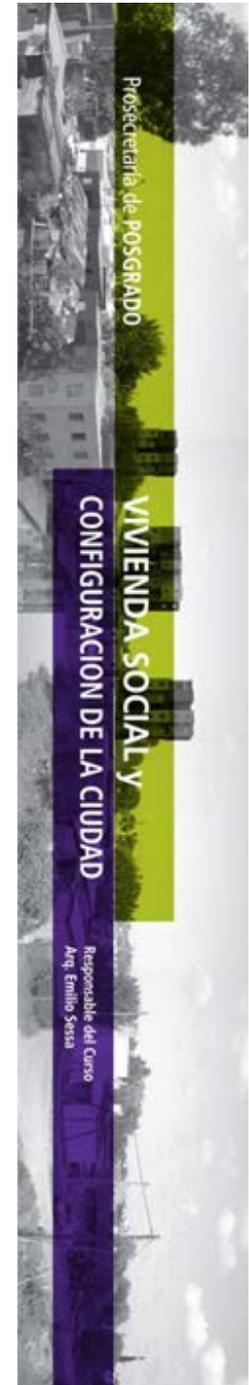


Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda

CONSIDERACIONES FINALES

La propuesta se concentra en articular un sistema de edificios que permita liberar terreno para afectarlo a espacios de uso público libre o afectado a actividades productivas. La resolución se sostiene en un ensamble de: espacios verdes, recorridos, expansiones y edificios que apuntalan la idea de un ámbito continuo y fluido que penetra en el terreno desde el espacio de Avenida de Circunvalación. El conjunto de edificios residenciales de alturas diversas, entre 2 y 15 niveles constituye un momento interesante de la propuesta, en tanto que los espacios abiertos generan algunos sectores de uso impreciso y dudosa articulación con el entorno. La propuesta se basa en decisiones sólidas, construidas con elementos interesantes fundamentalmente en cuanto en lo que hace a la configuración de piezas residenciales.



PRESUTTI ANGELINA | **CURIS** LAURA

Distrito **6** / Pergamino



340 VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO EN COLÓN (B)

La elección del área a intervenir parte de la necesidad de integrar la ciudad dividida por las vías del ferrocarril, sector ocupado por plantas de silos y acopio de cereales, que no permitió la integración de uno y otro lado de la ciudad. Marcas de esta necesidad quedan plasmadas por los senderos peatonales que genera el tránsito habitual del ciudadano.

Por ordenanza N° 2781 en el año 2008 se prohíbe la ampliación de las plantas de silos y acopio de cereales existentes y habilitación de instalaciones nuevas para dichas actividades en la Planta Urbana. Por otra parte, en el 2011, la ordenanza N° 3043 anula el uso y reglamenta su reubicación.

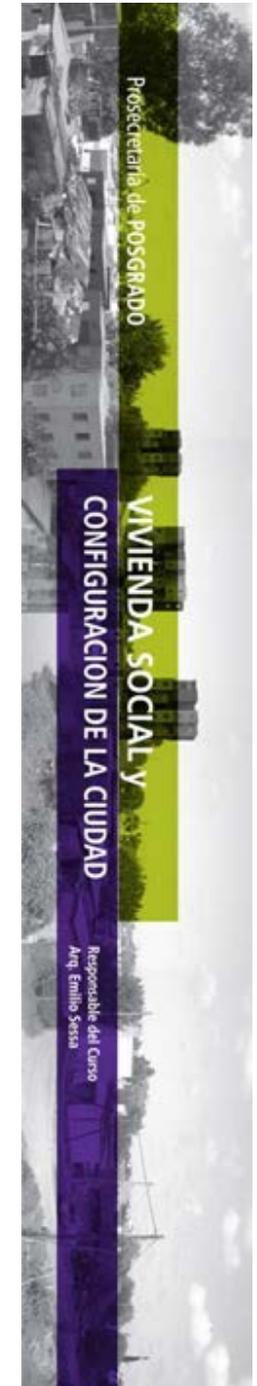
Estas herramientas son las que nos permiten reconducir el uso de esta área, con visión a brindar espacios tanto residencial, como de integración social a partir de centros culturales y educativos para toda la comunidad; comunidad que deja de diferenciarse por habitar "delante ó detrás de las vías". Actualmente las tierras aledañas a las vías han sido destinadas a la construcción de vivienda social, por lo que la planificación de servicios está cubierta, cuenta además con jardín de infantes, centro asistencial y una capilla; por lo que el proyecto planteado las incorpora como preexistentes dentro del programa de necesidades estimativo.

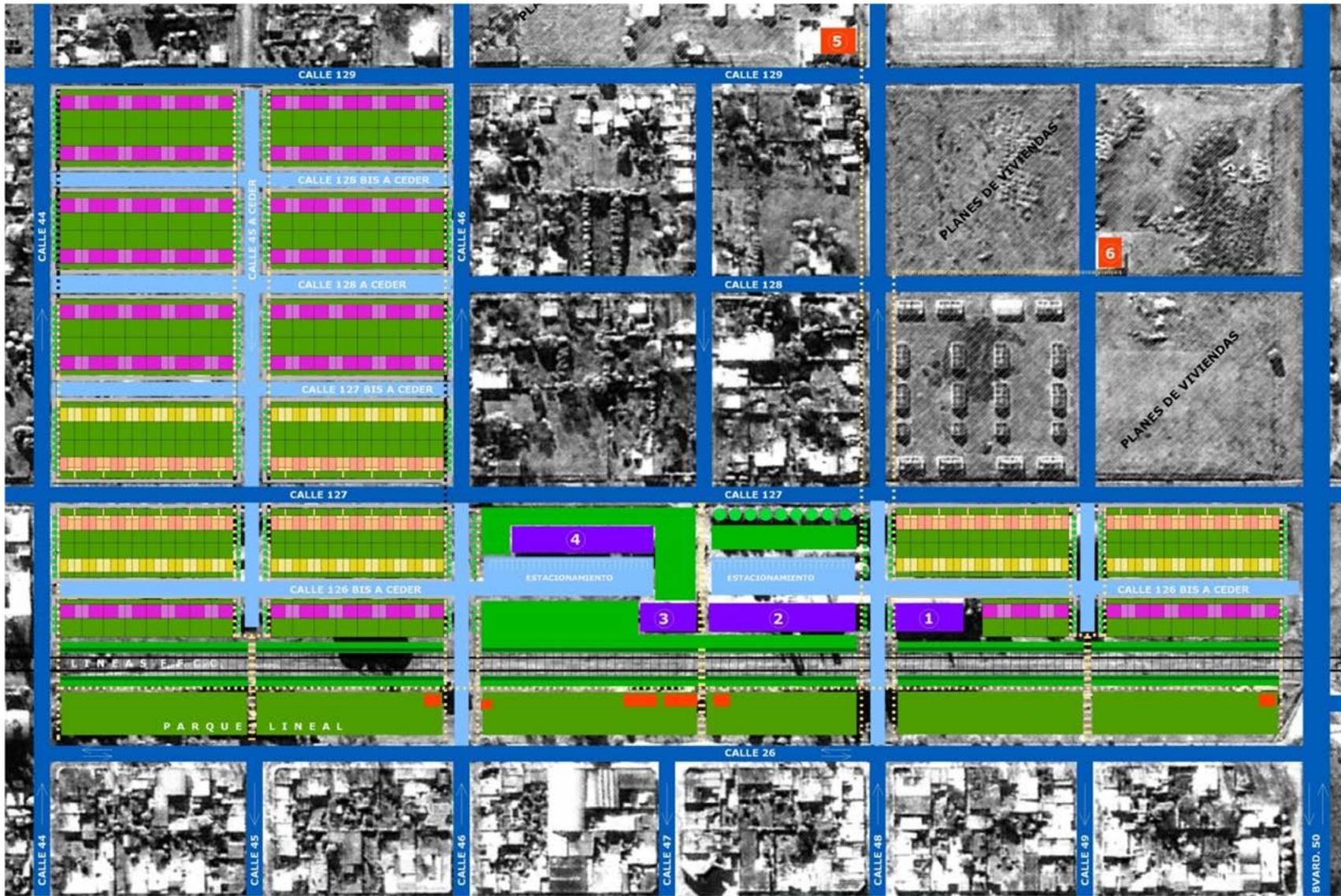


COLÓN (B) 33°53'S. 61°05'O.

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio





- CALLES EXISTENTES
- CALLES NUEVAS A CEDER
- SENDAS PEATONALES
- TALUDES VERDES COMO LIMITES DE CONTENCIÓN DE VÍAS
- EDIFICIOS EXIST. CEDIDOS AL MUNICIPIO
- CENTRO ASISTENCIAL Y CAPILLA
- ESTACIONAMIENTO 3000m²
- EDIFICACIÓN RECUPERADA DESTINADA A ADMINISTRACIÓN 595m²
- EDIFICACIÓN RECUPERADA DESTINADA A CULTURA 1200m²
- EDIFICACIÓN RECUPERADA DESTINADA A CULTURA 470m²
- EDIFICACIÓN RECUPERADA DESTINADA A EDUCACIÓN 1660m²
- 1
- 2
- 3

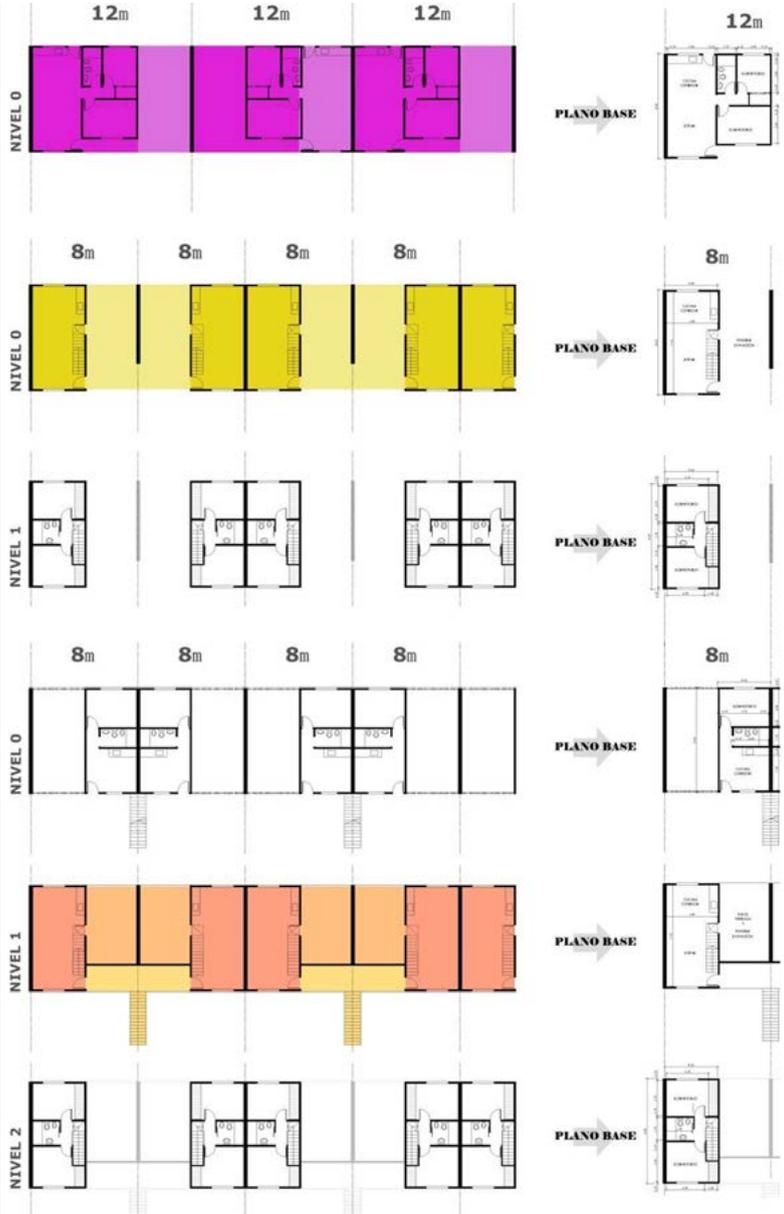
Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío

PROTOTIPO 1
1 NIVEL
1 VIVIENDA
Viviendas aisladas en P.B.
Cantidad: 124 u.
Promedio Habitantes : 620

PROTOTIPO 2
2 NIVELES
1 VIVIENDA
Viviendas aisladas en Duplex
Cantidad: 72 u.
Promedio Habitantes : 360

PROTOTIPO 3
3 NIVELES
2 VIVIENDAS
Viviendas en P.B.
Cantidad: 72 u.
Promedio Habitantes 144
Viviendas en Duplex
Cantidad: 72u.
Promedio Habitantes: 360



Vivienda: no pensada como fin en sí mismo, sino como vehículo para superar la Pobreza

Total de Viviendas: 340
Cant. de Habitantes: 1484
Densidad: 110Hab/Ha

La idea del proyecto se funda en el concepto de vivienda **Dinámica**:
“Densidad no significa necesariamente altura, entonces es posible explorar diversas formas de obtener rendimiento según estrategias de ocupación del suelo y del espacio” dando la posibilidad de **crecimiento espontáneo, contenido y modulado.**

Los 3 prototipos combinan módulos de 4m x 8m, forman células de 32m² ampliables en la repetición de la misma superficie.

Parque lineal, “recorriendo nuestro patrimonio”

El parque lineal sobre uno de los bordes de la ciudad funciona de fuelle entre el adelante y el atrás de la vía invitando al recorrido, permeabilizando el borde, buscando la interacción de los dos sectores. Implantados en él se alojan los edificios actualmente cedidos al Municipio que se suman al patrimonio de la ciudad, y donde funcionan El Museo, la Biblioteca y se remodelaran las torres de agua para la Asociación de Arquitectos de la ciudad. La intervención de este sector, implica redefinir el área, un área degradada de la ciudad urbana y lograr un espacio de inclusión socio-cultural, que proponga actividades para el barrio y la ciudad.

Centros Integradores Comunitarios

Administrativos: Área de desarrollo social, Guardería maternal, Administración, apoyo y sanitarios.
Culturales: Centro Educación Social Complementaria, Expresión Contemporánea; se proyecta en dos antiguos galpones ferroviarios de granos, emplazados a la vera de la vía, reciclandolos para convertirlos en centro cultural. Orientado a las nuevas tendencias y a los segmentos de participación de la franja joven con espectáculos, muestras interdisciplinarias. Seminarios de formación e investigación, intercambio con los medios de comunicación arte, diseño y lenguaje.
Actividades: Cursos/talleres/seminarios, Muestras, Música, Teatro, Medios, Cine
Educación: Escuela de educación Primaria.



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda

CONSIDERACIONES FINALES

El tratamiento de “Áreas de Oportunidad” que proponen como desafío los terrenos de ferrocarril en Colón Pcia. De Bs. As. situación típica de las ciudades pampeanas, constituye una excusa para ensayar modelos de intervención que pongan en relación: la construcción de la ciudad, la ocupación apropiada de vacíos, la reutilización de edificios existentes y la resolución de sectores residenciales. Temas que el trabajo presentado encara en una propuesta sintética que reconoce la escala del entorno, las limitaciones económicas y las preexistencias urbanas y edilicias.

El planteo de viviendas en 1, 2 y 3 niveles supone alternativas diversas necesarias en la construcción de entornos urbanizados, con una proyección necesaria e interesante hacia nuevas dimensiones del crecimiento equilibrado de la ciudad, sin agredir la escala del contexto existente.



LORENZO SABRINA | **PERELLÓ** MILAGROS
TZIVELECON BARBARA | **ZAPATA** JUAN MANUEL
FERRARI ENRIQUE | **ALVAREZ** OSCAR
PERALTA NORMA | **SCARPINO** SILVIA



ANÁLISIS DE LA CIUDAD DE LA PLATA

OPTIMA CONEXION VEHICULAR Y DE TRANSPORTE
 VACIOS URBANOS EN EL PRIMER CORDON
 ESPECULACION INMOBILIARIA
 ZONA EN CONSOLIDACION
 LA EXPANSION NO RESPETO EL ESQUEMA FUNDACIONAL
 INFRAESTRUCTURA INMEDIATA

ANÁLISIS DEL TERRENO Y SU ENTORNO

ZONA DEGRADADA
 ESPACIOS ANCIOS
 EDIFICACION BAJA
 ZONA EN CONSOLIDACION
 LAS CONSTRUCCIONES DATAN DE 30 AÑOS EN PROMEDIO
 ZONA BARRIAL DE RECURSOS MEDIO BAJO
 COMPLEJIDAD Y DEGRADADA



1200 VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO EN LOS HORNOS

Ubicación: av. 31 entre 68 y 70/133/135/68 a 71.

Generalidades: el área de la ciudad correspondiente al terreno asignado para el proyecto de 1200 viviendas posee servicios parciales, algunos deficitarios, otros directamente inexistentes. Se entiende que esta magnitud de viviendas resulta de fuerte impacto en la zona toda vez que la densidad existente al presente es relativamente bajo –aproximadamente 150 a 200 hab/ha- por lo cual el pasaje a 500 hab/ha requiere de un marcado replanteo de los servicios existentes y en algunos casos directamente de ejecución en su totalidad. La otra cuestión importante es el criterio de diseño de los servicios a proveer, basado en la sustentabilidad, economía y estética del espacio público en contraposición a sistemas colapsados, insustentables, antieconómicos, monopólicos y de dudosa gestión; toda vez que habiendo sido superada su capacidad de servicios no se conocen planes estratégicos de mejoras y ampliaciones acompañando el crecimiento urbano, o registran excesivas demoras en restablecer los mismo generando innumerables problemas a los vecinos de la ciudad y/o región. Se entiende como estética del espacio público a la infraestructura de servicios, el diseño de las redes canalizadas subterráneas, a los efectos de minimizar sus deterioros como así también procurar seguridad de niños y ancianos.

Los servicios a incorporar:

- Agua potable: abastecimiento propio.
- Desagües cloacales: factibilidad de conectarse a red existente u otras alternativas de planta de tratamiento propia.
- Desagües hidráulicos: reciclando del 80%.
- Energía eléctrica e iluminación exterior: abastecimiento propio con energías alternativas y artefactos/lámparas de bajo consumo.
- Gas natural: abastecimiento de red.
- Red vial: circulación externa e interna en elementos premoldeados de hormigón, lajas y concreto alisado color.
- Residuos urbanos: separación primaria y reciclado.

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio



Ideas de proyecto

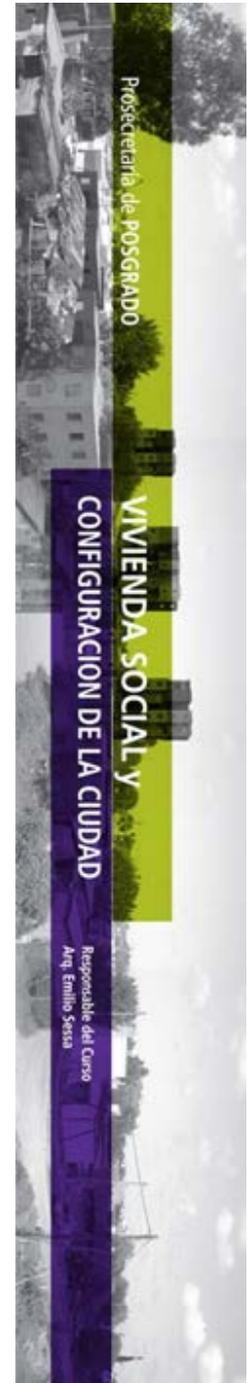
El proyecto hace énfasis en los usos mixtos y la necesidad de integrar el “nuevo barrio” con el existente sin dejar de lado la escala barrial, tema a veces olvidado o ignorado en los proyectos de esta naturaleza. Se pensó en la zona como una ampliación potencial de la ciudad respondiendo a las necesidades de urbanizar con establecimientos comerciales, equipamientos (culturales, educativos, deportivos, institucionales), espacios verdes y viviendas. La base del proyecto es un plano de uso de la tierra con unas 1200 unidades de viviendas, comercios de escala barrial, establecimientos culturales, educación inicial, polideportivo, lugares de ocio y esparcimiento para ser utilizados por dicho barrio y la ciudad entera.

La clave del proyecto está proporcionada por la conexión física de los sectores de ocio y el equipamiento; éstos trazan una línea pública y social que une a toda el área entre sí y con el resto del barrio y la ciudad. Cada manzana cuenta con su espacio verde que utiliza en función del equipamiento, como ser, “la Plaza de los Niños” como expansión del Jardín de Infantes, “Parque de la Salud” como continuación del Polideportivo, “Nuestra Plaza” anexada al Centro Comunal, etc.



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío





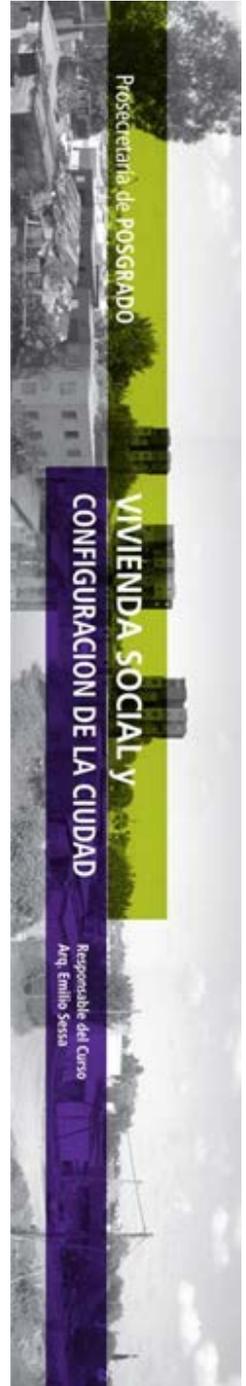
Las viviendas van dirigidas a personas con distintos niveles de salarios y familias. Para conservar la escala de barrio, sobre la línea municipal se ubican en tiras aterrazadas de tres niveles; dúplex en planta baja para que el mayor movimiento de gente se produzca en el nivel cero. Por detrás, tiras de cuatro niveles, también aterrazadas. A ellas se accede a través de patios semipúblicos que presentan características similares a las “veredas del barrio de la infancia”. Todas las tiras presentan espacios libres que se utilizarán como expansión de las viviendas que así lo requieran o bien para la construcción de nuevas unidades funcionales. Las cocheras se encuentran enterradas para así liberar el nivel cero.

La imagen del conjunto la crea cada uno de los usuarios, quienes aportan sus propias ideas de terminación y sus propios gustos. Esto genera que el nuevo plan sea una ampliación real de la ciudad y no un lugar aparte.



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda



Muchos se ha visto y analizado sobre vivienda colectiva, conjuntos de viviendas, planes habitacionales, viviendas “sociales”, Planes federales, Provinciales, “soluciones habitacionales”, otros... poco es rescatable en el desarrollo histórico urbano de los últimos cien años.

Intencionalidades desvirtuadas, proyectos inapropiados, políticas perversas del uso del recurso financiero, avatares institucionales con frecuentes parálisis o abandonos de emprendimientos, asignación de predios inapropiados inundables o alejados, descontrol técnico desvirtuando proyectos, falta de criterio en adjudicaciones y en fiscalizaciones, carencia infraestructura de servicios y/o mediocre resolución, cosificación del adjudicatario, prepotencia intelectual u otros motivos, todos conducen a visualizar un estado ineficiente en la política habitacional tendiente a neutralizar una carencia de tres millones de unidades faltantes según el último censo; fuente Indec 2010.

Antes esta realidad antecedente planteamos soluciones para 1200 familias, nos resultó un desafío proyectual no fácil de resolver considerando también la ubicación del terreno asignado en el barrio de los Hornos con un progreso evidente pero aún discordante con las fijadas en el programa y las obras próximas dentro del casco urbano de la ciudad fiel reflejo del cambio de normativa local (COU) permitiendo edificios en altura. Esta realidad prefijó un impacto urbano importante obligando a un proyecto de vivienda colectivas en baja altura con ocupación de un nivel subterráneo a efectos de mitigar el uso de vehículos automotores, la recuperación de la trama urbana y el “centro o corazón” de manzana.

Los objetivos de la propuesta fueron, buen usufructo y habitabilidad del barrio planteando la importancia del trabajo multidisciplinario previo; Psicólogos, sociólogos, trabajadores sociales, arquitectos, deben evaluar, proponer y sostener a los grupos sociales adjudicatarios, que; de no poseer una actitud vinculante de compromiso y arraigo jamás se garantizará el buen uso, cuidado y mejora del espacio público y privado, por otra parte incentivar una actitud colectiva frente a otras cuestiones: uso de los servicios y mantenimientos de espacios verdes generan no solo calidad de vida sino también mejora en la economía doméstica familiar, no es de monear importancia en mantenimiento futuro del mismo y la integración social y espacial urbana.

EL BARRIO existente en la zona que se caracteriza por ser de casas de una o dos plantas, terrenos baldíos cierta precariedad en algunas. Teniendo en cuenta la vida social del barrio y su construcción arquitectónica existente, la propuesta de realizar estas viviendas sociales creemos que generará un impacto ambiental a considerar para un barrio de estas características.

Se solicita en el programa una densidad de 500 habitantes por hectáreas, en un barrio donde es al presente entre 150 a 200 habitantes por hectárea. El programa eleva esa densidad más del doble de la hoy existente. Creemos que en el intento de construir densidad no debe descuidar la calidad de vida que debe sostenerse con una respuesta arquitectónica con sustentabilidad y respeto al medio ambiente.

Proyectamos viviendas de uno a tres dormitorios con criterios de flexibilidad, con modulación acorde a la posible implementación de prefabricación, con criterios de integración vecinal a través de espacios públicos y con esta ida y vuelta fuimos encontrando un equilibrio que nos permitió llegar a una determinada idea prevaleciente.

INTEGRACIÓN URBANA-CONTINUIDAD: es notable destacar que la continuidad de la trama de la ciudad de La Plata, por fuera de su casco urbano, fue parcialmente tenida en cuenta por autoridades políticas y profesionales de la arquitectura y urbanismo de la ciudad. Además tema de discusión desde los talleres de Arquitectura de la FAU, para que esta continuidad de la traza urbana no sufra grandes distorsiones.

La continuación de sus avenidas con sus bulevares sufrieron cambios a través del tiempo dentro y fuera del casco.

Es interesante tomar la ciudad de La Plata como modelo urbano, no solo en su trazado, contamos con sus plazas diseñadas cada 6 cuadras, su arbolado urbano, sus criterios fundacionales higienistas – hoy sustentables- son al menos algunos elementos de muchísima importancia que como Arquitectos creemos necesario rescatar.

IDEA RECTORA: Proyecto participativo con todos los futuros habitantes y profesionales afines, intención de continuar la idea rectora fundacional de la ciudad, pensamos y reforzamos las ideas “higienistas” en cuanto a ventilación, sol, aire y sombra, posibilidad de dotar al futuro barrio con amplios espacios verdes. Respetamos la trama de la ciudad con su realidad fáctica y simbólica, reconstruyendo la tipología de manzana clásica en escala de relación manifiesta, ancho de calle altura de edificación para un mejor asoleamiento y aterrazado. Intentando además garantizar otra trama de circulación interior y semipúblico y equipamiento urbano.

El arbolado urbano recreará la sombra necesaria para estas viviendas, y se acercará a lo más autónomo posible, utilizando árboles de diferente calidad y porte.

A la vez de utilizarlo como sombra, se implantarán en una circulación principal que intentaremos sea el sostén verde del núcleo urbano. Para esta circulación se plantarán diferentes tipos de árboles que identifiquen los lugares, y produzcan sensaciones diferentes en las personas. Jerarquizamos los espacios abiertos con equipamiento para todas las edades, generando al mismo tiempo espacios sociales desde la arquitectura que garanticen la inserción e inclusión de los habitantes del barrio con el menor impacto ambiental posible y sustentabilidad futura.

ORGANIZACIÓN SOCIAL: creemos necesario articular la actividad social por medio de grupos de coordinadores de actividades, creemos en la actitud cooperativa, participativa y democrática generadora de soluciones consensuadas y de compromiso colectivo fundamental para el arraigo, cuidado y mejora del espacio construido público o privado. Procuramos también construir lugares que contengan esas actividades y sitios culturales y comerciales.

Para esto proponemos lugares de encuentro desde la cultura como puede ser un anfiteatro, un lugar de desarrollo cultura múltiple. Un lugar para el deporte, o los llamados juegos de mesa, para niños, jóvenes y personas mayores. Los lugares comerciales con un tratamiento en su diseño interior y exterior, (con diseño fuertemente simbólicos de la actividad colectiva del barrio). Todo el diseño de exteriores debe implicar la pertenencia al barrio, de manera que cada uno cuidará de los lugares propios y públicos.

SOLADOS: será de diferentes colores para resaltar el espacio.

CALLES: las interiores que se diseñen como peatonales, como los espacios entre viviendas que conforman las llamadas veredas entre viviendas, se realizarán en piezas articuladas de hormigón, que ayudaran al drenaje de las lluvias fuertes de la actualidad.

CIRCULACIÓN: desde el camino principal se accede a circulaciones interiores que se comunican con las viviendas. Logrando una calle peatonal interna, tipo vereda ancha utilizada para los juegos de los chicos vecinos. Será un lugar que identifique con el potrero en el que los niños no tengan inconvenientes en jugar allí.

Si bien todo el recorrido es un espacio para que los vecinos puedan caminar, también el diseño de lugares intermedios para sentarse, con bancos, luces, jardines, logrando integrar a los vecinos a interminables reuniones y conversaciones.

Creemos que el diseño de todos los lugares posibles para ser utilizados de manera individual, o para actividades colectivas, son necesarios para el conocimiento, acercamiento y desarrollo social de los vecinos.

Este camino principal peatonal recorre el núcleo urbano, cociendo y uniendo las diferentes alternativas arquitectónicas.

Tendrá en su recorrido lugares de entretenimiento y recreación, para todas las edades; cultura, un anfiteatro, juegos de mesa, parque infantil.

Además se colocaran diferentes locales comerciales para uso principal del barrio. Comercios que puedan dar respuestas inmediatas a necesidades comunes, como ser kioscos, teléfonos arbolado de diferentes tipo y porte, colores, setos florales.



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

4. MEMORIA

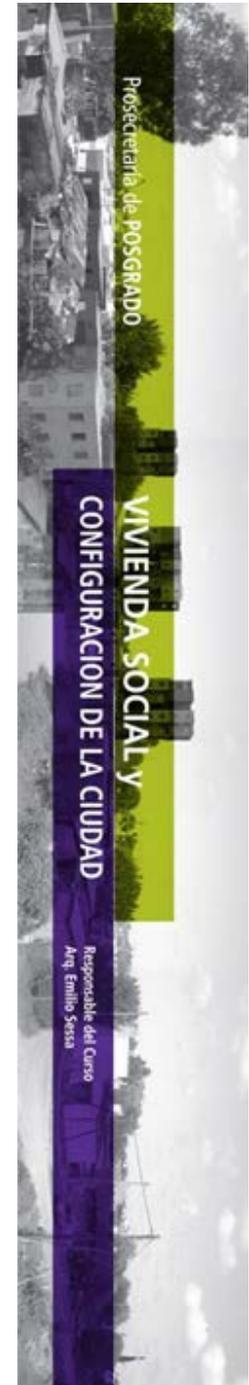
CONSIDERACIONES FINALES

Son características destacables del proyecto: la organización general basada en un sistema articulado de espacios públicos abiertos con denominaciones que los identifican, caracterizando los lugares. La organización de vivienda propone un “ámbito barrial” a partir de una altura moderada –entre 5 y 3 niveles- prolongando la continuidad de la trama de calles del entorno de la ciudad.

Es ponderable la intención de ordenar el diseño de viviendas para la aplicación posible de sistemas prefabricados, así como la intención de establecer condiciones generales para la construcción del conjunto de pavimentos, solados, arbolados, equipamientos en función de optimizar la calidad ambiental de la intervención.

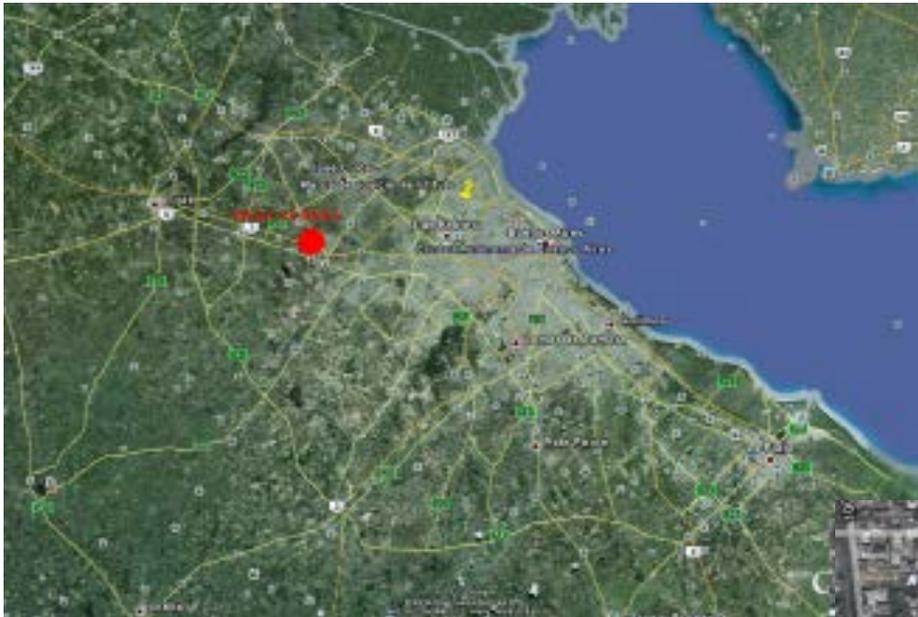
También es destacable señalar la necesaria gestión participativa de los habitantes para sostener la calidad del entorno en el tiempo.

La propuesta encara diversos problemas que se presentan en la construcción de la ciudad a partir de una intervención integral que posibilitaría un desarrollo apropiado de la vida cotidiana en el barrio y su entorno.



AUFIERO GUILLERMO
GARCIA TAMAYO PATRICIA
QUANTIN ANA

Distrito 4 / San Martín



MEMORIA

Este complejo de vivienda social está localizado en el partido de General San Martín, provincia de Buenos Aires en un predio de 7 ocupado por la "Villa Rana".

El proyecto se encuentra limitado por un rígido plan urbano existente del área.

La zona se caracteriza por edificios bajos, por lo tanto, dado a la población existente en la villa, el proyecto contará con planta baja y 2 pisos.

El planteo urbano propuesto en simples tiras de viviendas con doble frente dejando entre ellas patios peatonales comunitarios, evocando a los pasillos típicos de las villas.

El partido está planteado para abrirse al entorno.



1) ANÁLISIS PREVIO

A la hora de abordar una propuesta, de recuperación e integración del espacio urbano entre "Villa la Rana" y el entorno inmediato del partido de General San Martín, se plantea la integración.

Esa zona es de un gran abandono, los vecinos temen y se quejan por la inseguridad reinante y poco a poco van vendiendo sus casas y va quedando abandonada. La propuesta debe tener en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

- Hay que restablecer la cuadrícula del entorno, continuando la calle M. Silva para integrarla a la zona.
- Recuperar la zona.

2) CULTURA, EDUCACIÓN Y RECREACIÓN

-Por otra parte, la situación de nuestra sociedad joven requiere una reflexión. Hoy tenemos una gran inclusión social de nuestra juventud a la que tenemos que darle una respuesta a través de oficios con salida laboral, o del deporte.

-Se trata, además de integrar a los usuarios de la villa con los del entorno inmediato.

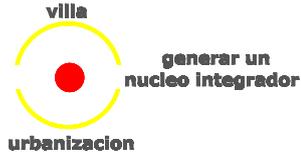
Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio





PARTIDO : PREMISA



● **SALIR DE LA EXCLUSION PARA INTEGRARSE**

● **ENTORNO URBANO**

● **DESARROLLAR EL SENTIDO COLECTIVO DEL BARRIO.**

● **LOTE INTEGRADOR CON EL BARRIO**

● **ZONA DE MUY BAJA DENSIDAD**

● **INTEGRAR LAS 7 MANZANAS URBANIZANDOLAS CON SU ENTORNO**

● **PATIOS COMUNITARIOS RECUPERANDO (LA IDIOSINCRACIA DE LOS PASILLOS DE LA VILLAS)**

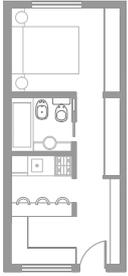
● **PATIOS DE ENCUENTROS Y DE JUEGOS PARA NIÑOS**

● **GENERAR ACTIVIDADES GRUPALES CULTURALES**

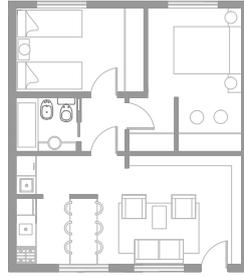


Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

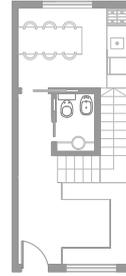
2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío



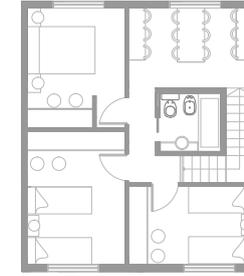
TIPOLOGIA 1
2 HABITANTES



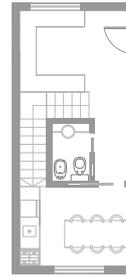
TIPOLOGIA 2
4 HABITANTES



TIPOLOGIA 3A
6 HABITANTES
Planta Baja



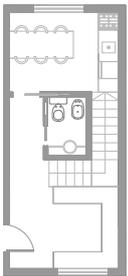
TIPOLOGIA 3A
6 HABITANTES
Planta Alta



TIPOLOGIA 3B1
6 habitantes
Planta Baja



TIPOLOGIA 3B1
6 habitantes
Planta Alta



TIPOLOGIA 4
8 o MAS
HABITANTES
Planta Baja



TIPOLOGIA 4
8 o MAS
HABITANTES
Planta Alta

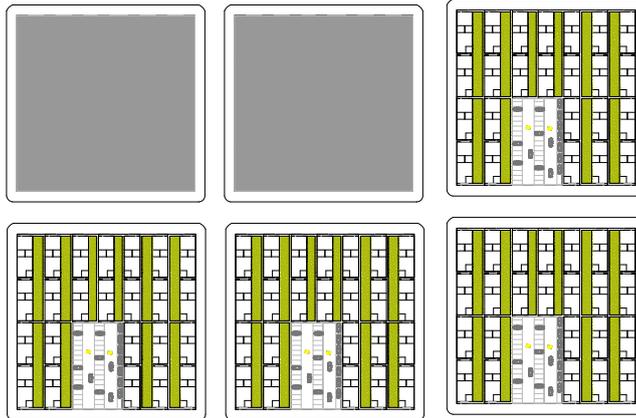


Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda



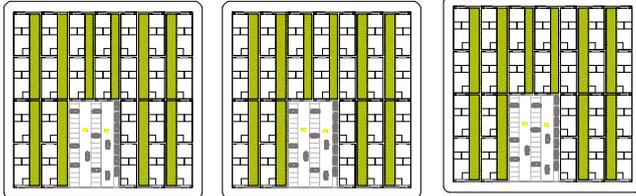
Viviendas Perspectiva



Viviendas Perspectiva Nocturna



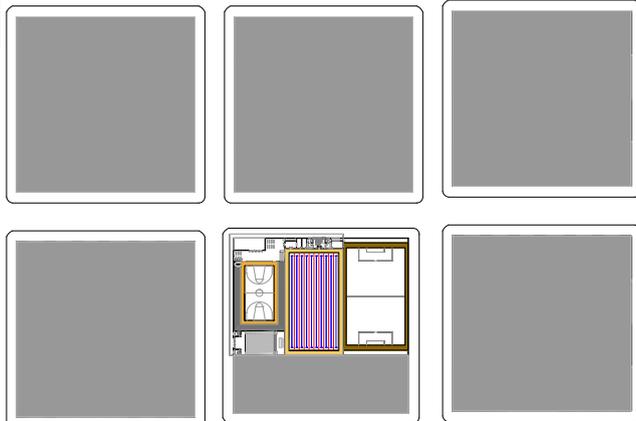
Primeros Auxilios,guarderia,Talleres



Primeros Auxilios,guarderia,Talleres



Polideportivo y Centro Cultural



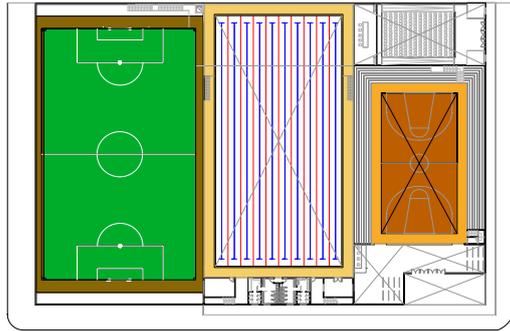
Polideportivo y Centro Cultural



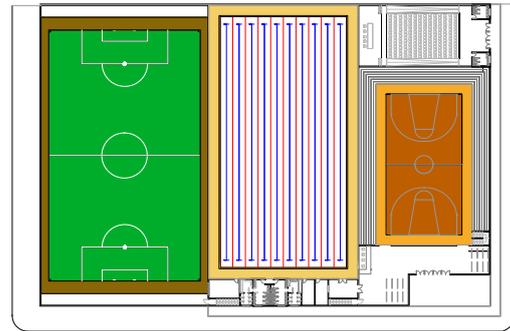
Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda

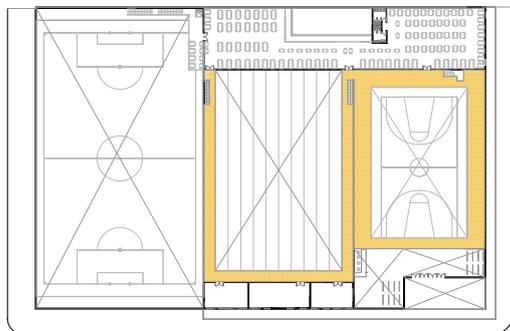
Polideportivo y Centro Cultural



Planta 1º Nivel

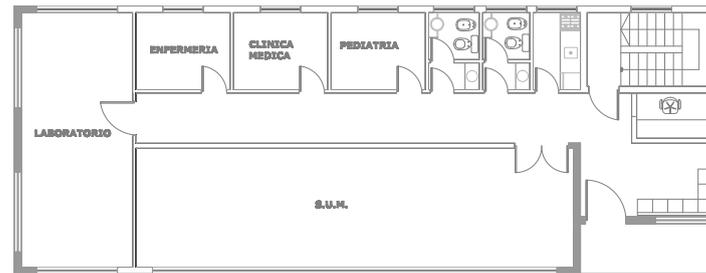


Planta Baja

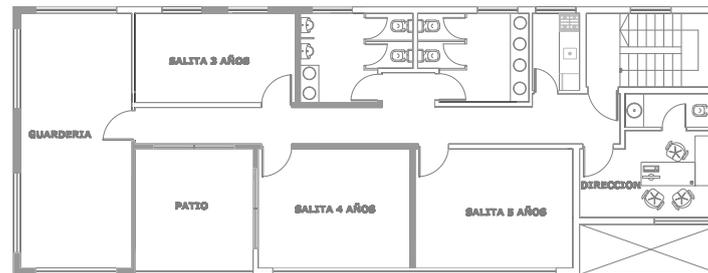


Planta 2º Nivel

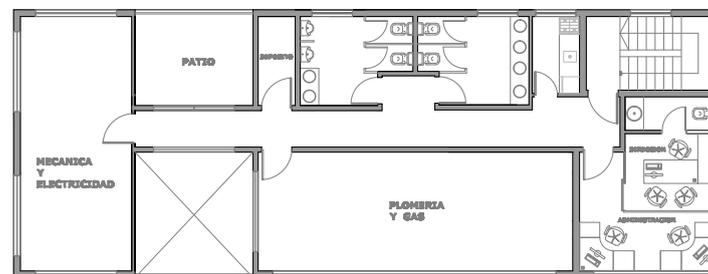
Primeros Auxilios,guarderia,Talleres



Planta Baja



1er. Nivel



2do. Nivel



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda

CONSIDERACIONES FINALES

Se toma como tema la reformulación de un asentamiento en parte de la trama de San Martín, Pcia. de Bs. As. De aproximadamente 7 hectáreas, planteando un especial interés por la situación del contexto inmediato y en su articulación con la ciudad, en cuanto a relación ambiental, equipamientos, servicios e infraestructura.

El realojamiento de la “Villa las Ranas”, supone una construcción integral nueva que incorpora la solución de problemas que fueron meticulosamente detectados y la solución urbano-arquitectónica que incorpora temores y deseos de los habitantes.

El planteo se basa en un conjunto de tiras de vivienda de tres niveles a las que se accede por pasajes que rematan en las calles de la cuadrícula existente. La recomposición del módulo de manzanas y calles, integrado a la estructura de la ciudad es parte fundamental de la propuesta de inclusión social y urbana.

La intervención incluye un centro de servicios y equipamientos comunitarios compartido por habitantes del sector y del área que expresa la clara voluntad de regenerar condiciones sociales y ambientales de integración.

El planteo encuentra una escala adecuada de lo que se propone en función de un equilibrio adecuado entre necesidades, demandas y posibilidades concretas de actuación.



ATTIS RODRIGUEZ ROMINA | **FUNES BALZA** GABRIELA
MARTINO MAXIMILIANO | **MORROS** MARIANA
PITTALUGA MARÍA EMILIA | **DARIO** FEDERICO

ARQUITECTURA DE LA POBREZA **NO ES IGUAL** A ARQUITECTURA POBRE

“la POBREZA es actualmente una de las formas más extendidas y lacerantes de la PÉRDIDA DE CIUDADANIA”

VIVIENDA Y CIUDAD. MEDIOS SUPERADORES DE LA EXCLUSIÓN

vivienda y ciudad como bienes igualitarios e integradores
vivienda y ciudad como derechos humanos básicos
el espacio urbano como bien social

GESTIÓN ASOCIADA. MECANISMO INTEGRADOR E INCLUSIVO

promover la participación social
participar, involucrarse e interactuar
comprometerse

DESARROLLO SOSTENIBLE. HERRAMIENTA PARA GARANTIZAR IGUALDAD DE DERECHOS

sustentabilidad económica
sustentabilidad ecológica
sustentabilidad energética
sustentabilidad social
sustentabilidad cultural
sustentabilidad científica

PROYECTO. COMO HERRAMIENTA TRANSFORMADORA

atender al HÁBITAT POPULAR en todas sus manifestaciones físicas, no sólo en las ostensibles, abordarlas integralmente superando la noción de mera vivienda al sumarle infraestructuras contemporáneas, equipamiento social, espacio público, sostenibilidad productiva: CIUDAD.

Rediscutir densidades sin prejuicios atávicos, incorporando innovación tecnológica en la generación de empleo calificado, creando círculos virtuosos donde la articulación de un territorio segregado sea la excusa de desarrollos multisectoriales más abarcadores. Ser ambiciosos en los deseos, donde “los pobres” tengan la mejor arquitectura y el mejor urbanismo; Los mismos espacios y no subproductos, si realmente se pretende incluir.

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA SOCIAL EXCEDE LO MERAMENTE ARQUITECTÓNICO



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio

. CIUDAD . INCLUSIÓN . PARTICIPACIÓN . INTERACCIÓN . GESTIÓN PARTICIPATIVA .

Entendiendo la pobreza como una particularidad de la ciudad, se pretende recuperar al proyecto como una herramienta transformadora que permita construir un sistema donde la participación ciudadana permita la inclusión social.

A escala de la ciudad, se propone un lugar de encuentro para la ciudadanía, ofreciendo una serie de equipamientos urbanos y actividades culturales necesarios para la ciudad. Junto a los equipamientos, la programación flexible y diferenciada del espacio público, asegura la densidad de uso y su vitalidad, y es garante de inclusión social.

Finalmente, en la escala del proyecto, se ofrece una propuesta capaz de operar como un único continuo, pero incorporando a su vez áreas diferenciadas, que aseguran la integración social de usuarios muy distintos. De esta manera se promueve la interacción de sectores diferenciados, tanto en las viviendas (de diferentes categorías) como en los espacios públicos.

DESDE LA ESCALA URBANA Y BARRIAL:

- Construir un nuevo foco urbano.
- Recuperar la traza.
- Particularizar los distintos bordes.
- Evitar el sello morfológico.
- Incorporar usos mixtos y equipamientos para el barrio y su entorno.
- Entender la resolución de la vivienda de bajos recursos como un componente en el desarrollo y renovación de la ciudad.
- Construir formas de gestión basadas en la participación ciudadana para conseguir la inclusión social.
- Incluir densidades diversas (unifamiliar y multifamiliar.)

DESDE LA ESCALA INTERMEDIA. EL SITIO:

- Construir identidad por partes.
- Diversificar la construcción del espacio urbano y de los espacios públicos.
- Priorizar el espacio público por sobre la vivienda.
- Combinar sectores sociales a través de los usos.
- Densificar en altura hacia el centro de la propuesta (lo que permitiría concentrar para liberar espacio público en el nivel cero) y bajar la misma hacia el entorno, como medida de articulación de la propuesta.
- Incorporar usos generadores de empleo.
- Generar un espacio organizador: La calle

DESDE LA ESCALA DEL DETALLE. LA VIVIENDA:

- Producir viviendas de diferentes características espaciales para propiciar la interacción de sectores sociales
- Producir Viviendas con expansión propia y/o terreno propio
- Producir viviendas con evoluciones pensadas de antemano
- Incluir la autoconstrucción y gestión participativa en la producción de la vivienda
- Incluir el trabajo como medio de sustento.
- Incluir conceptos de arquitectura bioclimática y sustentable.

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio

- ✓ solidaridad
- ✓ generación de empleo
- ✓ reciprocidad
- ✓ cooperación

- ✓ participación
- ✓ democratización
- ✓ compromiso

- ✓ Creatividad
- ✓ participación
- ✓ identidad

“la búsqueda de una vida más humana debe comenzar por la educación”. Como supo señalar Simone Weil, su tarea es “preparar para la vida real, formar al ser humano para que él mismo pueda entretener, con este universo que es su herencia, y con sus hermanos cuya condición es idéntica a la suya, relaciones dignas de la grandeza humana”.

TRABAJO COMO DERECHO	LIBERTAD COMO DERECHO	RECREACIÓN COMO DERECHO	EDUCACION COMO DERECHO
<p>Porque somos conscientes que el problema de la vivienda social excede lo meramente arquitectónico; nuestra propuesta incluye intervenciones sobre espacio y edificios públicos tendientes a contribuir al ejercicio de derechos que garanticen la inclusión.</p>			
TRABAJO Y SALUD COMO DERECHOS	TRABAJO COMO DERECHO	TRABAJO COMO DERECHO	SALUD COMO DERECHO
EDUCACION COMO DERECHO			

- ✓ soberanía alimentaria
- ✓ agricultura urbana
- ✓ agroecología
- ✓ desarrollo comunitario

- ✓ comercio justo
- ✓ autogestión
- ✓ economía social
- ✓ desarrollo solidario

- ✓ trabajo digno
- ✓ conciencia ecológica
- ✓ inclusión al trabajo formal

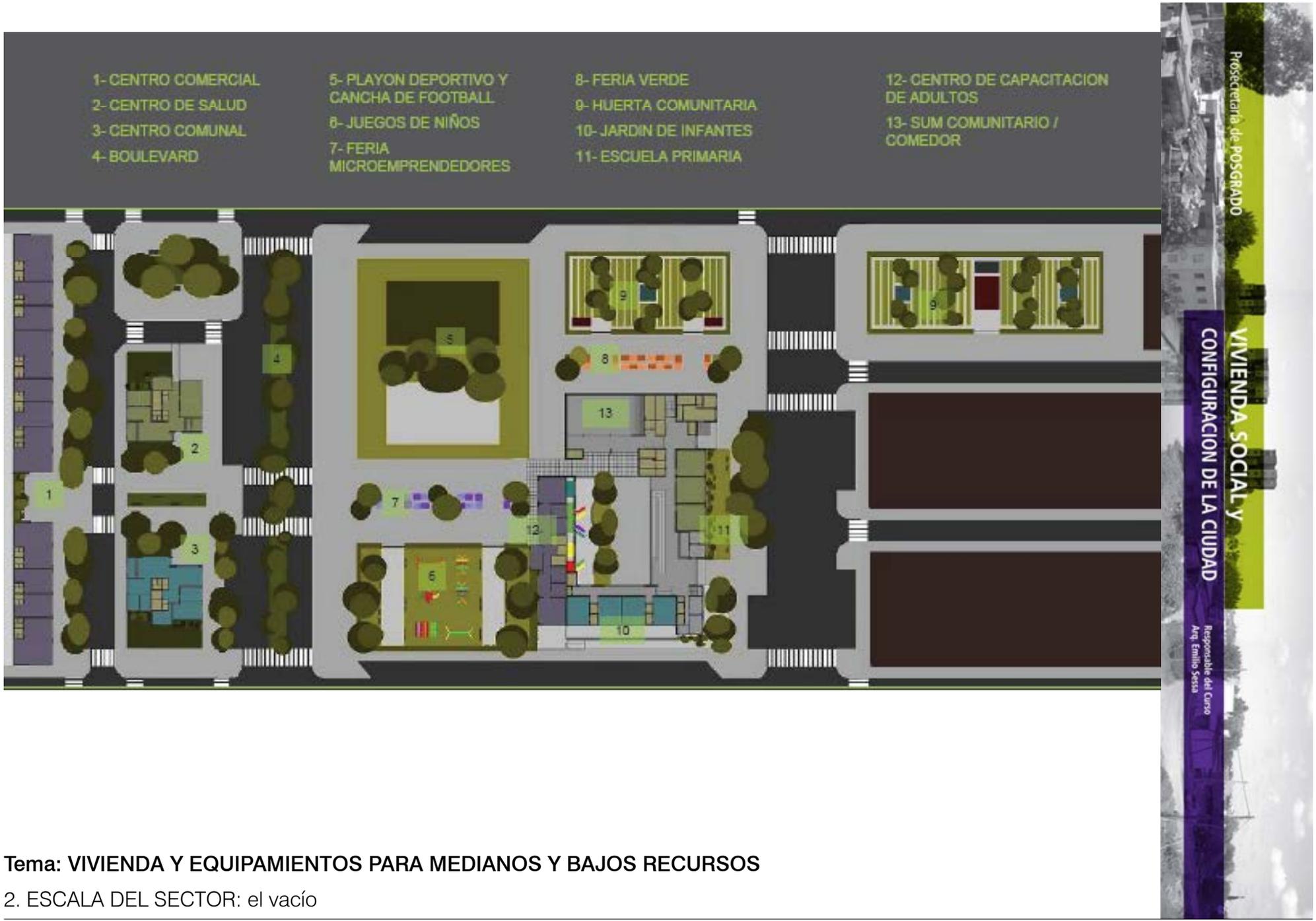
- ✓ prevención
- ✓ contención
- ✓ descentralización

- ✓ alfabetización
- ✓ capacitación
- ✓ participación
- ✓ conciencia crítica
- ✓ ejercicio responsable de la libertad

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio





Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

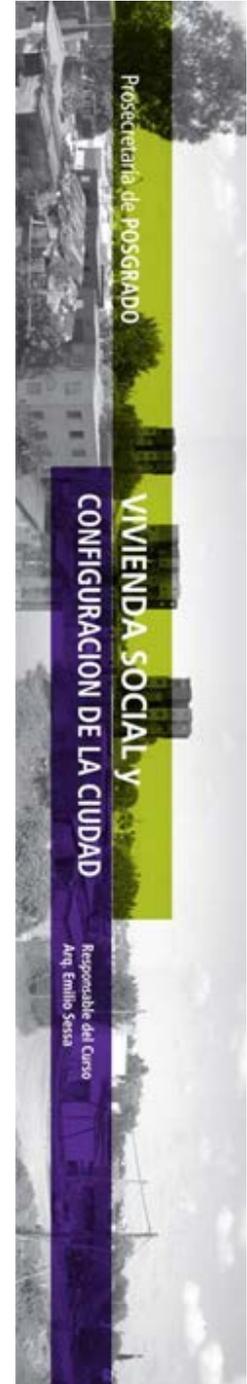
2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío



VIVIENDA COMO DERECHO

“el derecho humano a una vivienda adecuada es el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a tener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y dignidad.”

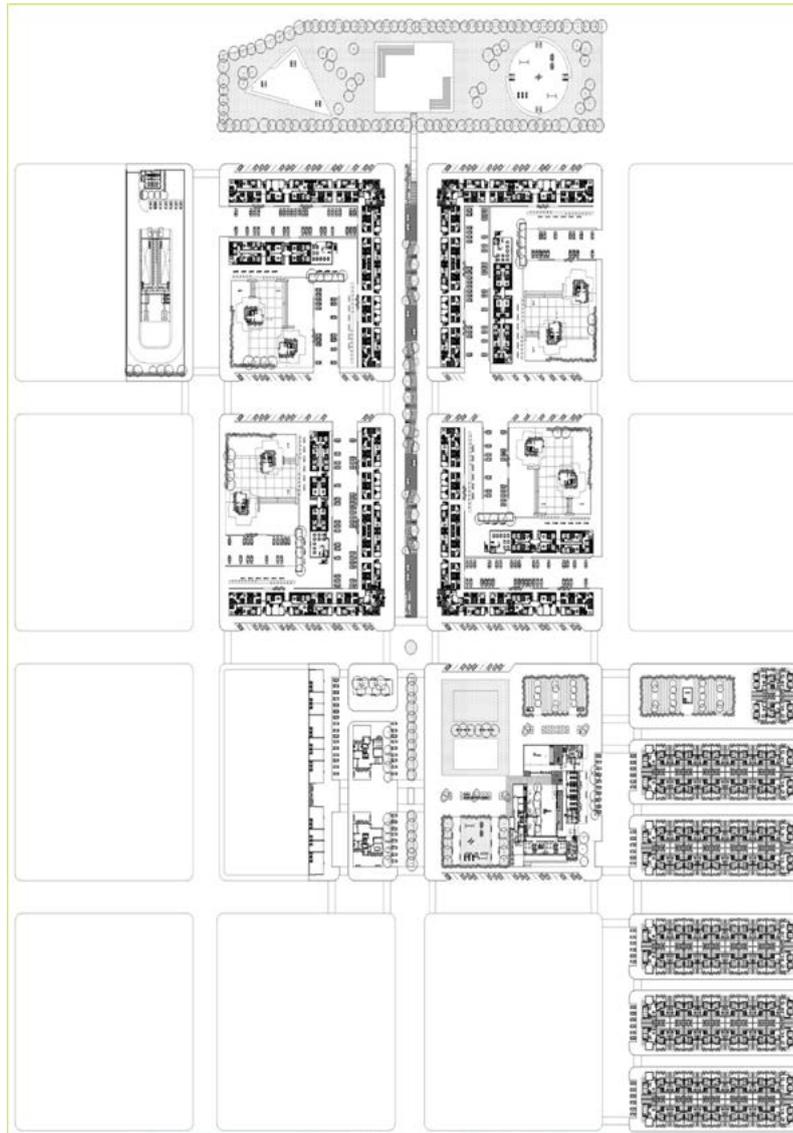
Sr. Miloon Kothari - Naciones Unidas



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío

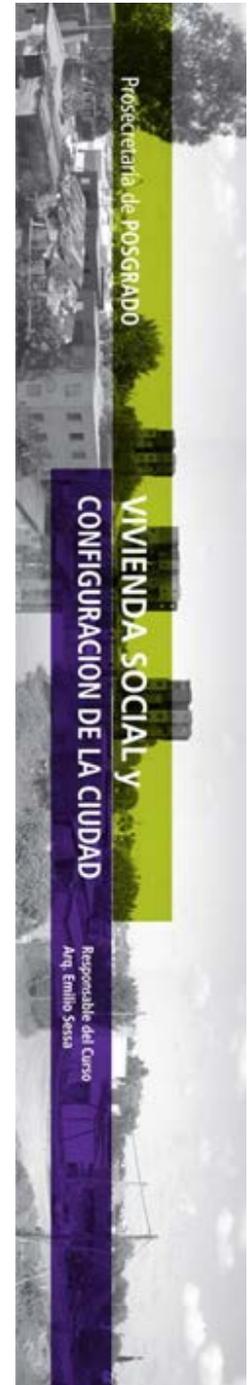
PROYECTO - IMPLANTACIÓN



- 1- VIVIENDAS CON TERRENO PROPIO
- 2- JARDÍN / ESCUELA PRIMARIA / CENTRO CAPACITACIÓN
- 3- HUERTA COMUNITARIA
PLAZA / FERIA VERDE / MICROEMPREENDEDORES
- 4-CIC / CENTRO DE SALUD
- 5- CENTRO COMERCIAL
- 6- BOULEVARD Y PARQUE DE ACCESO
- 7- PLANTA DE SEPARACIÓN DE RESIDUOS
- 8- TORRE (VIVIENDAS PLANTA A PLANTA)
- 9- TIRAS (VIVIENDAS PLANTA A PLANTA Y DÚPLEX)

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda





EVOLUCION

VIVIENDA CON TERRENO PROPIO

UNIDADES:
92 viviendas entre medianeras (54 m² – evolutibles a 63 m²)
10 viviendas en esquina con local comercial (93 m²)
14 viviendas en esquina sin local comercial (84 m²)
PERSONAS:
etapa sin evolución: 464 habitantes
etapa evolución 100%: 648 habitantes



EVOLUCION
LOCAL COMERCIAL

TIRA "L" 2 a 5 NIVELES

UNIDADES:
52 viviendas planta a planta de 1 dormitorio (54 m²)
228 viviendas planta a planta de 2 dormitorios (71 m²)
224 viviendas dúplex
(82 m² – evolutibles a 91 m²)
PERSONAS:
etapa sin evolución: 2020 habitantes
etapa evolución 100%: 2360 habitantes



TIRA INTERIOR MANZANA CON SUM EN PLANTA BAJA

UNIDADES:
26 viviendas planta a planta 2 dormitorios
(72 m²)
8 viviendas planta a planta 1 dormitorio
(60 m²)
SUM
(178 m²)
PERSONAS:
etapa sin evolución: 120 habitantes



TORRE 15 Y 20 PISOS

UNIDADES:
140 viviendas 1 dormitorio
(49m²)
140 viviendas 2 dormitorios
(71m²)
140 viviendas 3 dormitorios
(95m²)
PERSONAS:
etapa sin evolución: 420 habitantes

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

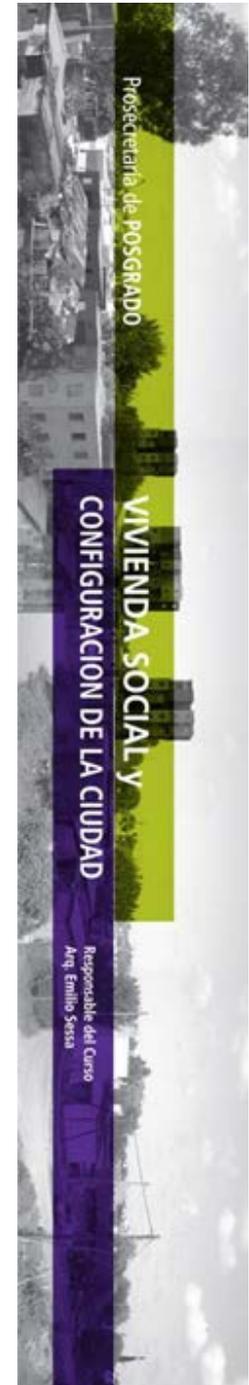
3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda

CONSIDERACIONES FINALES

La propuesta se apoya en fundamentos surgidos de las posibilidades emergentes de la evaluación de las tres escalas de actuación indicativa propuesta: ciudad, sector y viviendas. También busca contenidos del tema, desde las demandas sociales, que impulsen acciones de integración social, urbana y arquitectónica del sector y con el entorno existente, en la búsqueda de una estructura integrada.

Se definen claramente tres sectores: uno sobre Avenida Circunvalación de viviendas en piezas de alturas diversas, entre 10 y 20 pisos, y tiras de altura intermedia configurando un interesante diseño de espacios abiertos en el interior de las manzanas, sin descuidar el armado de la arquitectura de las calles otro de equipamientos y servicios que articula el sector con el entorno barrial existente que lo contornea y un tercero de baja densidad que acompaña las viviendas de altura menor del sector sur del terreno.

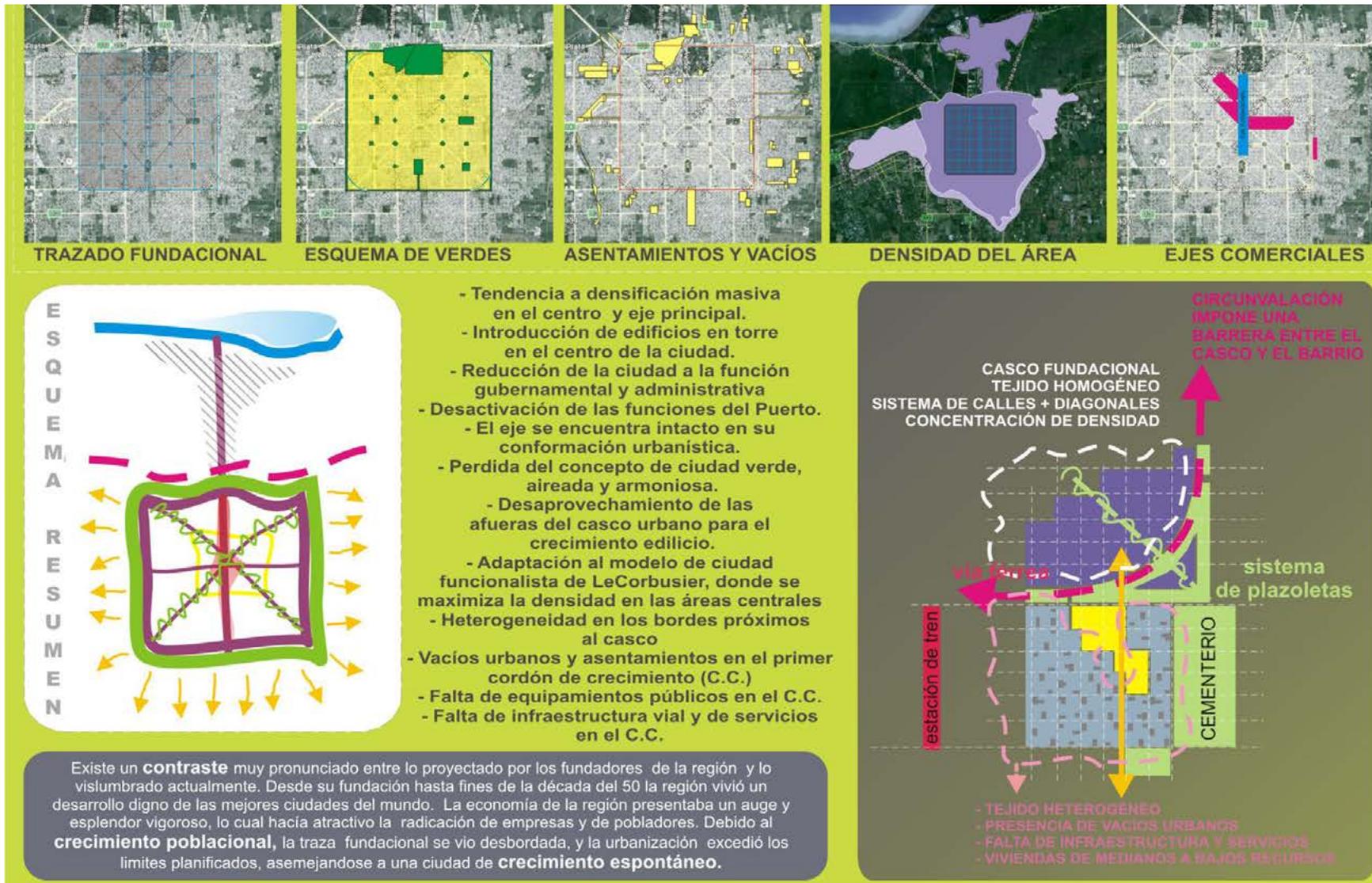
El conjunto arquitectónico y urbano es coherente con los contenidos y las proposiciones generales que se plantearon.



BIANCO BRUNO | **SERPI** EVANGELINA

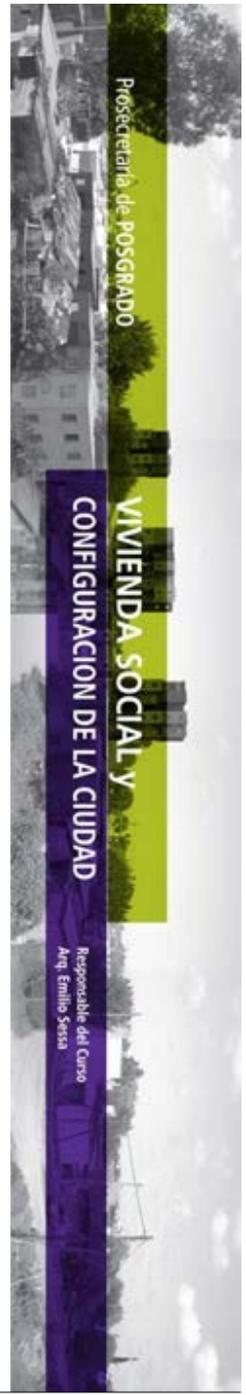
Distrito **9** / Mar del Plata

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA CIUDAD DE LA PLATA

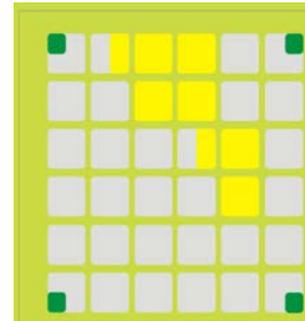
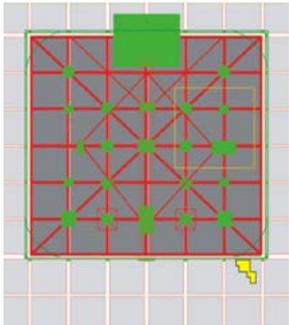


Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

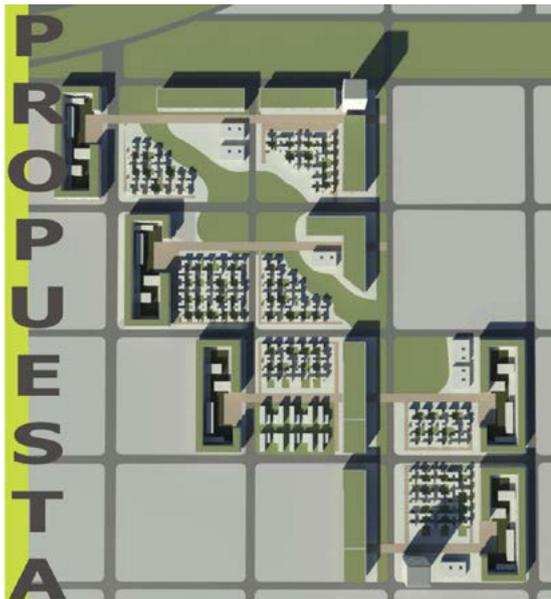
1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio



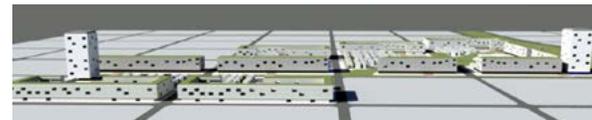
ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL SECTOR-TERRENO



Nuestro terreno estaría ubicado dentro del esquema de módulo de 6 m² x 6 m² sin tocar los límites (ejes) donde se posicionan las plazas dentro del casco funcional



- Estrategias**
- Reconstrucción de la trama ortogonal
 - Generación de tejidos urbanos compactos con usos mixtos, de modo que los lugares donde uno vive, trabaja, aprende, se divierte.. estén situados a cómodas distancias, pudiendo valerse del desplazamiento peatonal o en bicicleta.
 - Casas agrupadas por barrios organizadas en torno a calles peatonales y a un centro comunitario.
 - Las zonas entre edificios se convierten en redes diferenciadas, interrumpidas por espacios libres, que generan un entorno diversificado.
 - “Avenidas estructurales”, columnas vertebrales para el desarrollo de nuevos barrios.
 - Integración del casco urbano con el barrio a través de un conector verde que sale de la circunvalación hacia el sector.
 - Conectores urbanos.
 - Densificación del sector para generar nuevos “puntos de sutura” del área central.
 - Puesta en valor del sistema vial y de transporte.
 - Tendido de infraestructura.
 - Nuevos equipamientos de escala barrial.



“El espacio público es el elemento de mayor elocuencia para el diagnóstico de una ciudad su uso, si ciudad, su apropiación, su multiplicidad de ofertas, entre otras características. Nos hablarán de la cohesión y convivencia de la sociedad. El espacio público es la ciudad. El espacio público no es un espacio vacío: es un espacio lleno de contenido, de simbología y de identidad.... El espacio público nos habla de relaciones, del paso del tiempo, de modos de convivencia, de tolerancia...”

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío



unifamiliares

Esta tipología propuesta, trabaja sobre un **lote propio**, planteando un **modulo base**, sobre el cual se puede seguir creciendo

Módulo Base

Módulo Base + 1 + PA + 1

Opcción 1

Opcción 2

Opcción 3

claustros

las que enmarcan el conjunto con parque propio.

planta -0.00

vivienda + jardín

torres

Esta tipología se plantea como una manera de marcar puntos claves del conjunto.

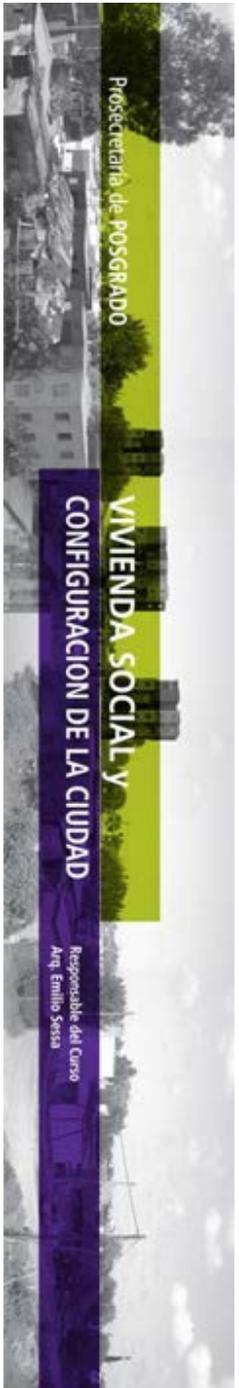
- INICIO - CRUCE DE CORREDORES - FIN -

paneles sanitarios prearmados

tabiquería interior armada con perfiles

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda

CONSIDERACIONES FINALES

El proyecto se apoya en un meticuloso análisis de la ciudad de La Plata, encontrando soportes para la intervención en: el amanzanamiento y los espacios públicos sosteniendo las posibilidades del área y del terreno en el área.

De la evaluación surgen elementos determinantes para el proyecto:

- un conector verde que penetra al sector desde Avenida Circunvalación*
 - un sistema mixto de viviendas de distinta densidad, compacto y abigarrado que replica la trama y puntos de altura, en la parte central de la intervención, configurando un entorno variado que continúa la construcción del trazado de la ciudad y a la vez lo desafía con nuevas hipótesis sobre las posibilidades de “abrir” la manzana al espacio público.*
- La propuesta de las tres dimensiones de vivienda, acompaña los criterios generales desde una organización arquitectónica con fuertes intenciones exploratorias en cada caso.*

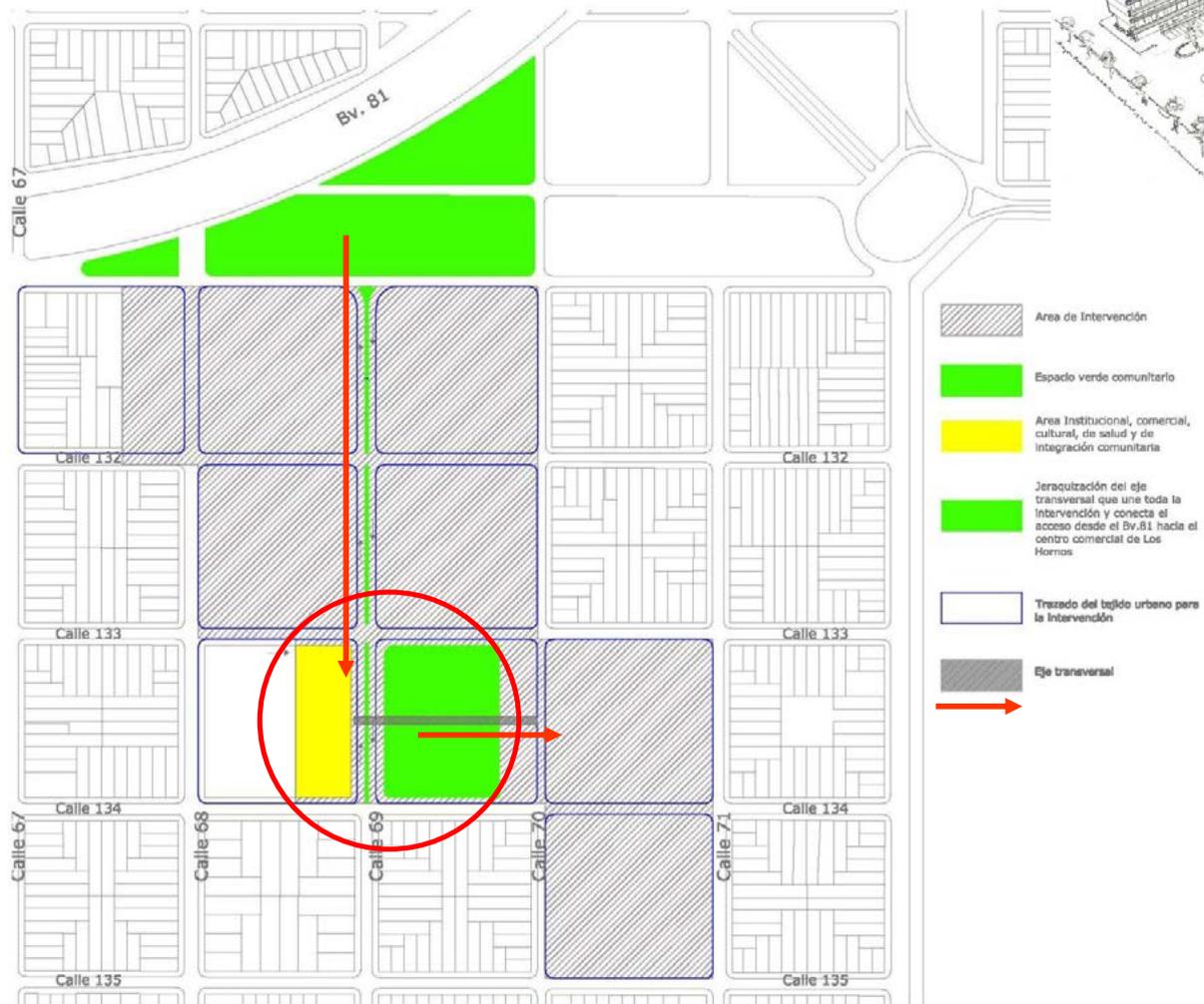


FERNÁNDEZ HOURQUEBIE ANA INÉS
LAROCCA JORGE | **BARBAGALLO** INÉS
MENDIA GABRIELA

Distrito 2 / Banfield

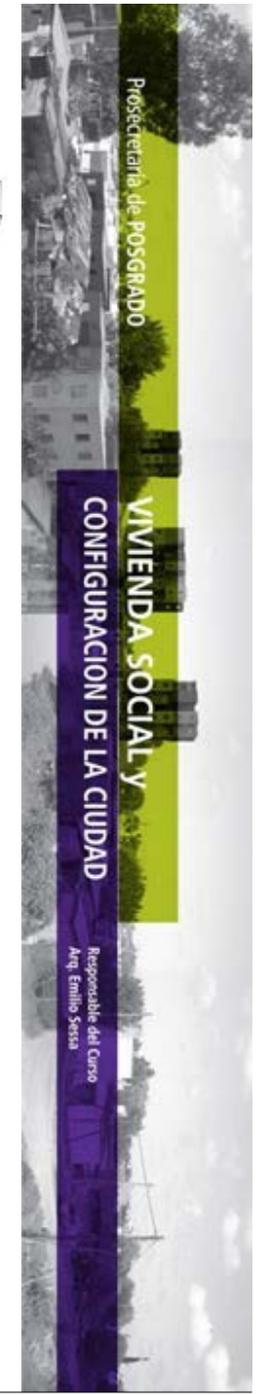
Idea de partido

Síntesis gráfica de la propuesta



Ideas rectoras

- Consolidar la trama urbana con la conformación de manzanas completas.
- Jerarquización de sectores verdes para el esparcimiento y recreación.
- Conformación de un boulevard verde como eje de la intervención, teniendo como inicio el boulevard 81 y remate en el parque y centro institucional sobre la calle 134. Este último, como eje transversal, trabaja de nexo entre las manzanas de viviendas colectivas y las manzanas con tipologías de dúplex unifamiliares.



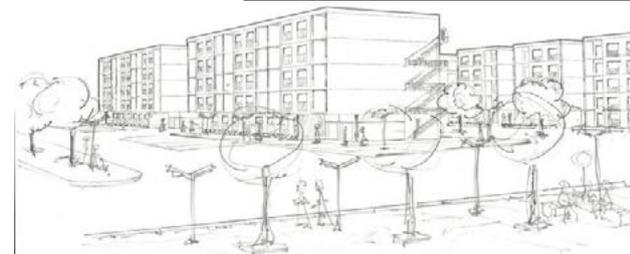
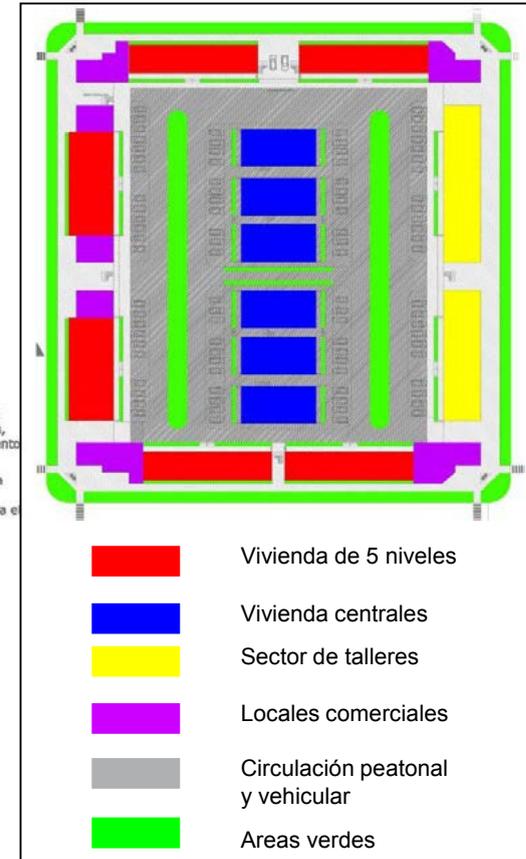
Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio

Propuesta de tejido urbano Relación de llenos y vacíos



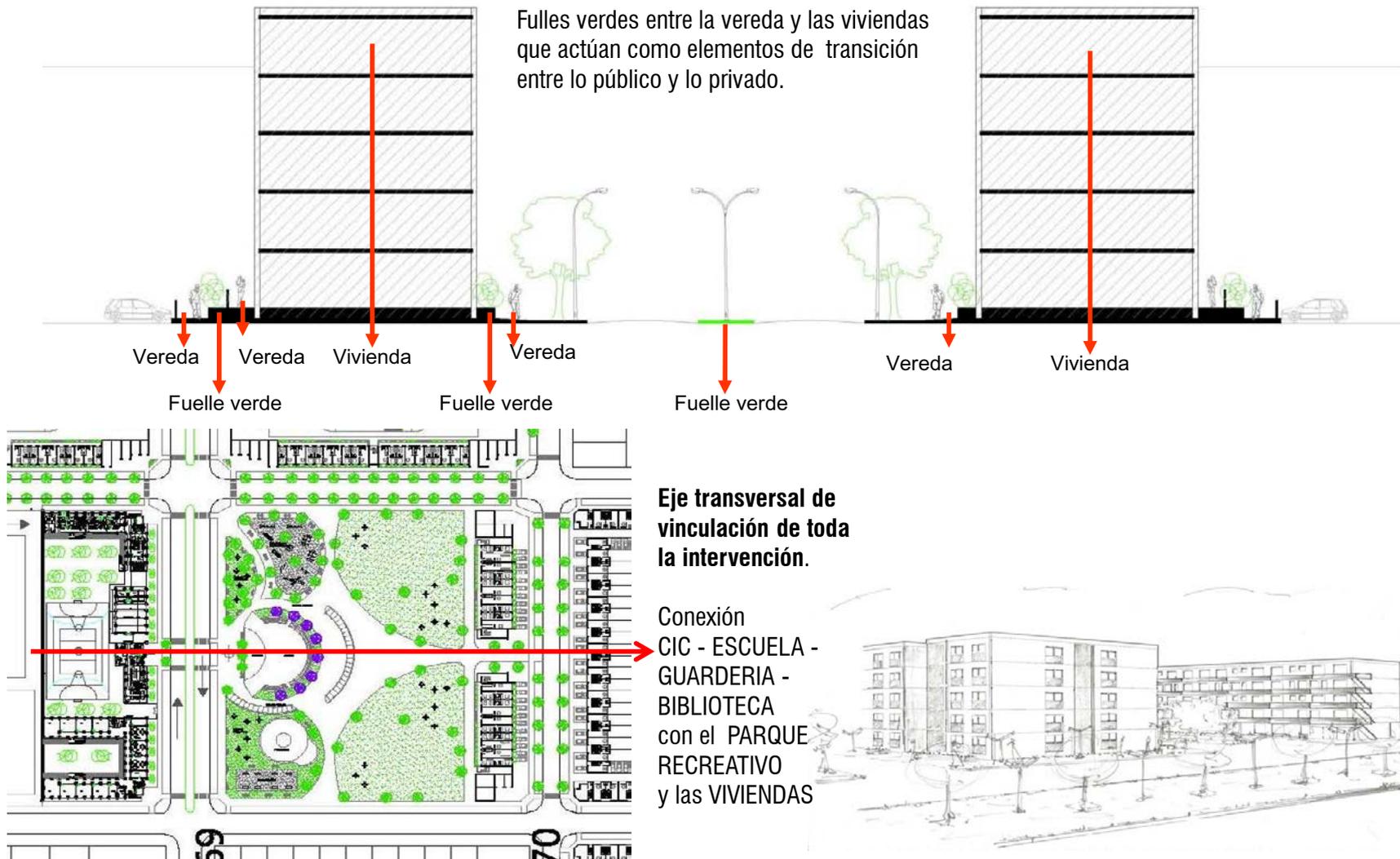
Manzana Unidad cerrada



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío

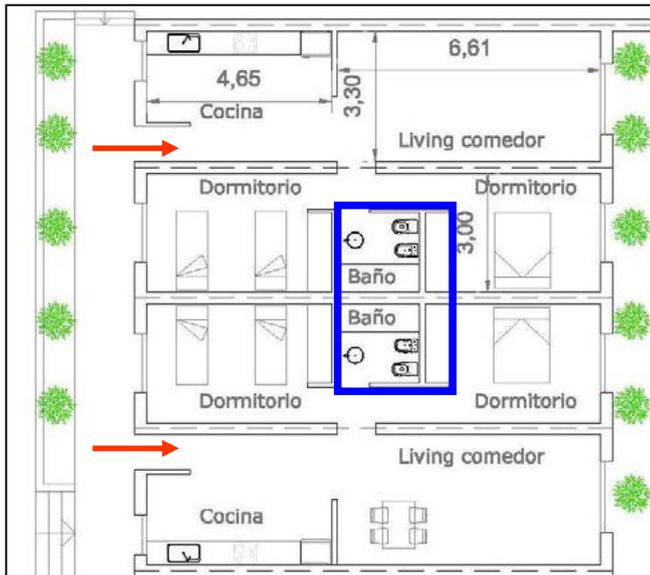
Propuesta de tejido urbano



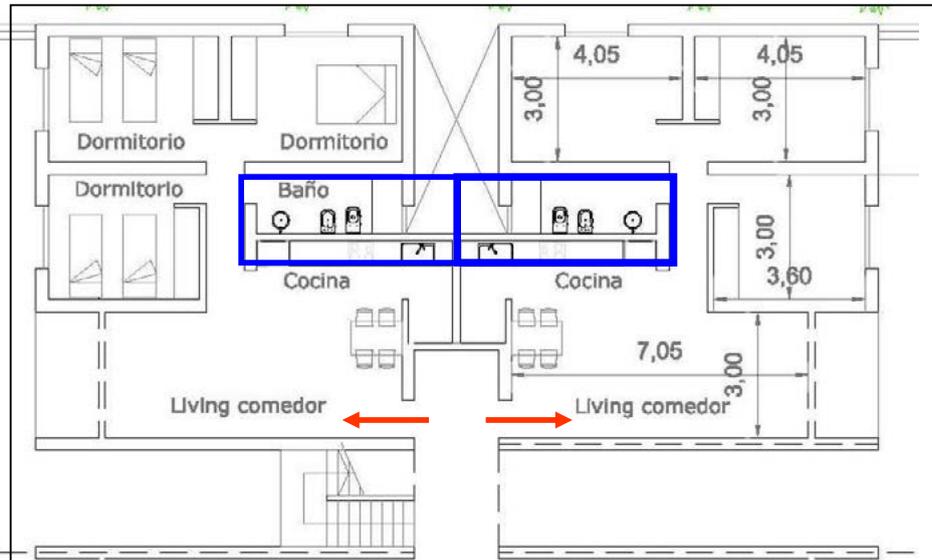
Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío

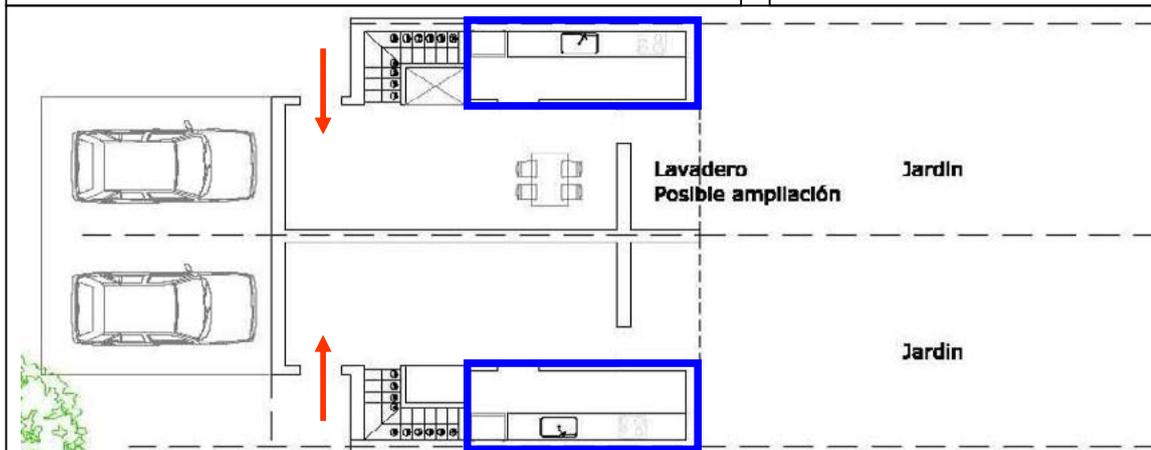
Propuesta de viviendas



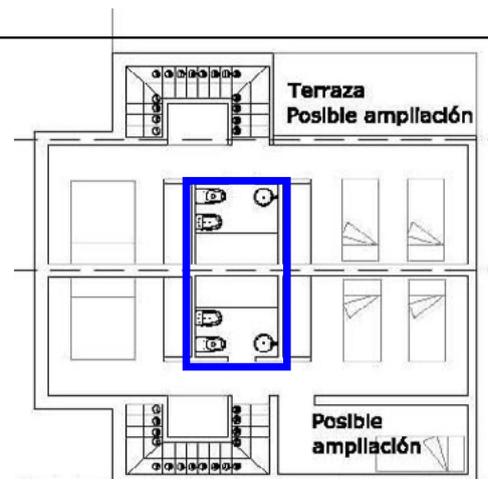
Tipología 3 ambientes 60m2



Tipología 4 ambientes 90 m2



Tipología en duplex con expansión individual y posibilidad de ampliación 85m2



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda



CONSIDERACIONES FINALES

La organización del trabajo responde a tres elementos estructurantes:

- un boulevard central que se desarrolla entre la Avenida de Circunvalación y la plaza propuesta*
- una pieza residencial que forma como módulo la manzana, planteando un espacio residencial “semicerrado” compacto de viviendas de alturas diversas*
- una plaza pública-institucional que funcionaría a escala de la ciudad*

Se produce una marcada diferencia entre ese sistema y el sector sur del terreno, en el que se ubican viviendas de baja densidad que acompañan la trama existente.

Es ponderable la inserción de espacios para trabajo en el sistema residencial.

La propuesta, operada con recursos simples, propone la construcción de una pieza urbana rotunda y equilibrada con las condiciones del problema que el sector y las demandas funcionales planteaban.



LORENTI OSCAR



Presencial **FAU**

“la manzana” de 500hab/ha

El ejercicio se ha propuesto en una manzana ideal, con un norte ideal a 45°, intentando densificar la masa edilicia hasta llegar a un ideal de 500hab/ha.

“Ciudad Formal e informal - Inclusión Urbana - Vivienda Social”.

Es necesario devolverle a la ciudad el carácter de obra colectiva donde los diferentes actores sociales deberán tomar su lugar, para poder conjuntamente desarrollar un hábitat “mejor”.

Desde una perspectiva abierta y en la búsqueda de nuevos planteamientos, se ha tomado a la ciudad informal como un modelo de estudio y se ha intentado dar al proyecto el carácter de protección y pertenencia que la vivienda social tiene por definición. La vivienda social debe brindar a los beneficiarios un carácter de pertenencia, de solución única, dentro de un ambiente urbano común a otras realidades sociales.

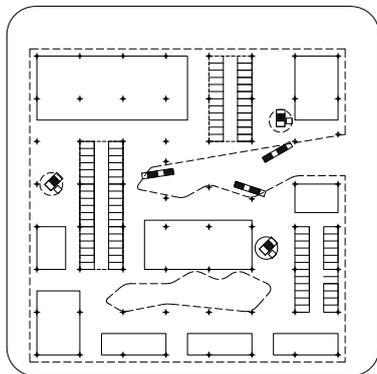
PRERROGATIVAS: aprendizaje de la ciudad informal / densificación / valor de la tierra / autoconstrucción

PROPUESTAS: utilización del corazón de manzana / valor de la tierra (generar más tierra) / determinar alcances público-privado / diversidad, superposición

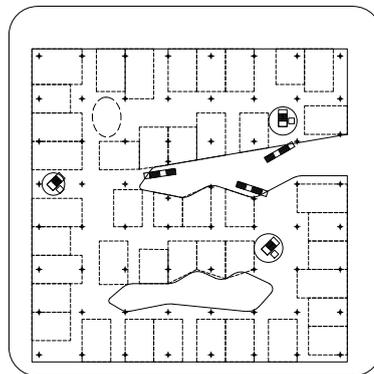
ETAPAS: 1er. etapa arboles / 2da. etapa techo liviano y ocupación del nivel 0 / 3er etapa construcción de los forjados/ 4ta. etapa autoconstrucción

RESULTADOS 100-110 viviendas-ha / diversidad, apropiación / escala humana (p.b + 3niveles) / pertenencia

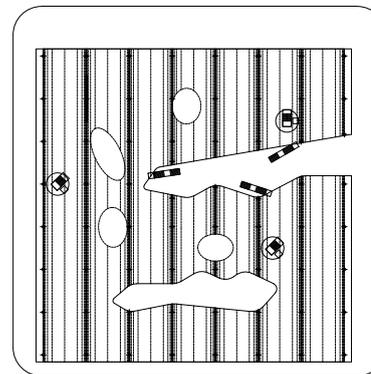
ELABORACIÓN: memoria voluntaria / memoria involuntaria / historia eficaz



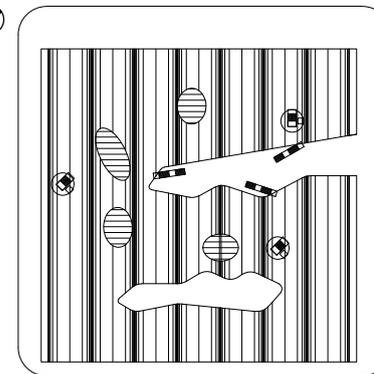
Planta baja:
 Altura 5 mts.
 Equipamientos: 3500/4000m²
 Estacionamiento: 90/100 veh.
 Núcleos verticales.
 Retiros mayores de N y O para protección solar



Planta simples:
 Altura 4 mts.
 43 viviendas de 60/90m²
 Solar propio
 Plazoletas de encuentro
 Patios arbolados
 200hab.



Planta dúplex:
 Altura 6/7 mts.
 60 viviendas de 60/90m²
 Solar propio
 Plazoletas de encuentro
 Patios arbolados
 300hab

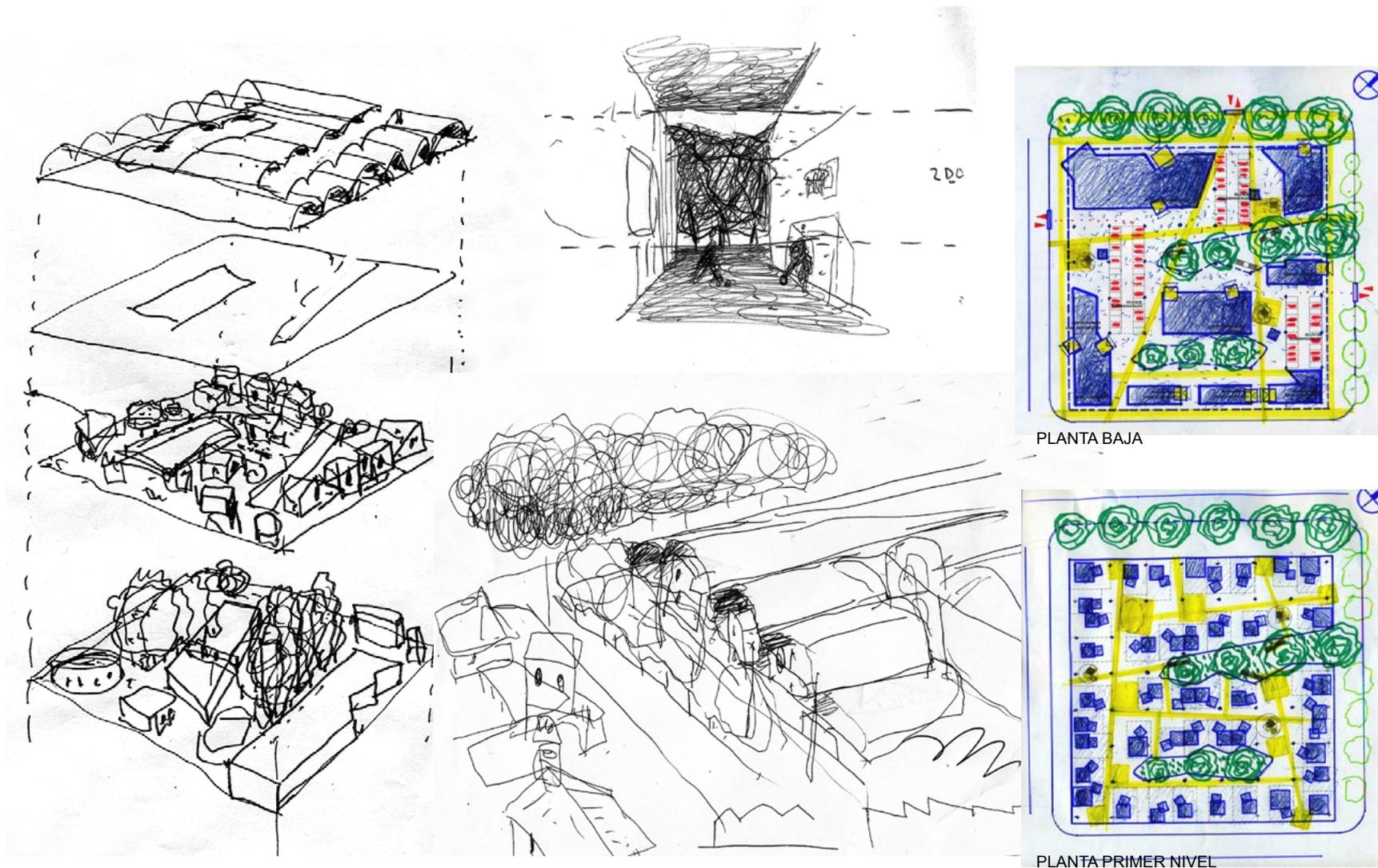


Planta de techos:
 Captores solares
 Pérgolas
 Patios arbolados

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío





Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

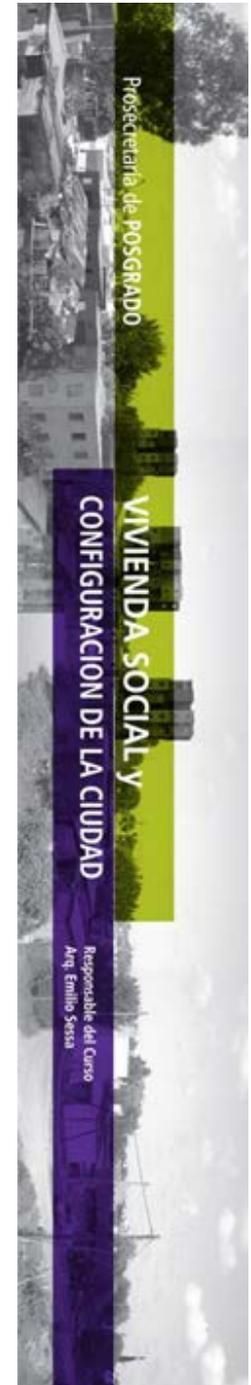
3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda

CONSIDERACIONES FINALES

Explorar la utilización de los recursos arquitectónicos que anidan en la producción de la vivienda informal es considerado en esta propuesta a la vez como una demanda y un desafío.

La propuesta supone una forma de optimizar creativamente los recursos de autoconstrucción impulsando al máximo el aprovechamiento de mínimos recursos de quienes buscan una solución al problema de construir “su morada” con sus propias manos.

En ese contexto la organización, la forma y el lenguaje se dejan seducir por la posibilidad de manejar creativamente la libertad que la indeterminación formal provoca.



ASNAGHI JULIETA | **PELLEGRINO** AUGUSTO
WINCHCABBICH MARIELA | **ROJAS** ÁNGELA
CALVO FLAVIA | **JÁUREGUI** ESTEFANÍA

Sitio

VACÍO URBANO — Doble Lectura

* Vacío como PROBLEMA (degradación, conflictos)

* Vacío como POTENCIAL



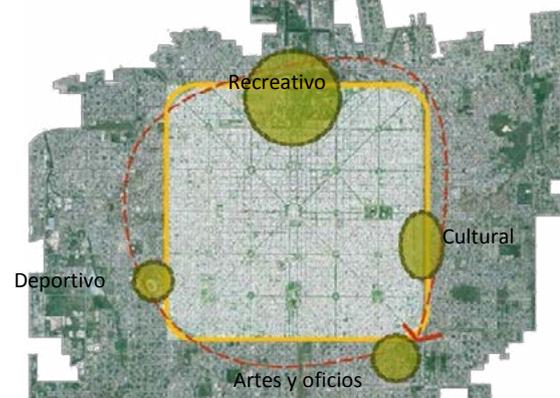
CARACTERÍSTICAS



- * Área mayormente residencial + viviendas de baja altura
- * Carencia de áreas de servicios o usos que promuevan integración social
- * Área degradada
- * Fuerte presión de la expansión urbana + tejido en vías de consolidación

articular el CENTRO con la PERIFERIA

generar un circuito de actividades (nodos que concentran actividades particulares en la periferia)



- *promover espacios de expresión y encuentro barrial, satisfaciendo la falta actual de ámbitos de participación
- * dotar de elementos que otorguen carácter a la imagen urbana.

PROYECTOS

Proyecto VIVIENDAS

- brindar viviendas que respondan a las diferentes necesidades de la población (diferentes usuarios)
- mejorar calidad habitacional

Proyecto ESCUELA DE ARTES Y OFICIOS

- propiciar un espacio para la capacitación y especialización de mano de obra
- Impulsar la inserción laboral

Proyecto BIBLIOTECA PÚBLICA

- dotar de infraestructura necesaria para estimular el conocimiento y la cultura
- enfatizar la cultura, las costumbres, la educación como conformadores de identidad

Propuesta

conformar áreas verdes (plazas y corredores) con actividades que permitan integrar lo "viejo" con la "nueva" intervención



*tratamiento de las vías de circulación: jerarquización y acondicionamiento de acuerdo a las características (ensanche, incorporación del verde, boulevard)

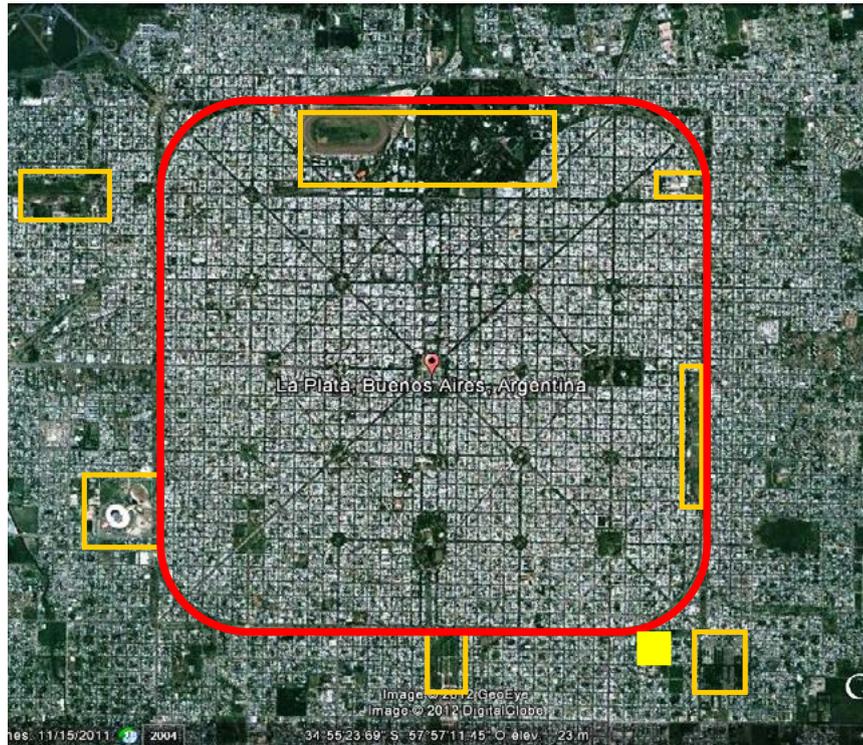
Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICACIÓN



La ciudad

Características



La ciudad de La Plata ha sido planificada bajo el concepto de las ciudades higienistas del siglo XIX. El casco fundacional cuenta con un trazado en damero contenido por vías de circunvalación que actualmente representan un límite físico entre el centro y la periferia. Este centro posee características particulares entre las que se destacan la generación de plazas en la intersección de avenidas, condiciones que no se encuentran presentes por fuera del casco, privando a la periferia de espacios verdes. Un sistema de grandes vacíos alimenta con distintas funciones al casco. El espacio de intervención se plantea como un nuevo nodo de actividades de artes y oficios, accesible tanto para el barrio como para la ciudad.

El barrio

Propuesta



El esquema representa las alturas adoptadas en función de la escala del barrio, respondiendo con mayor cantidad de niveles hacia la avenida de circunvalación y las plazas, decreciendo hacia el interior del barrio y en los sectores de menor altura.

El sistema de las calles y las avenidas se plantea con diferente tratamiento según su jerarquía.

Jerarquización de Vías



Circunvalación Vías Principales



Vías Secundarias



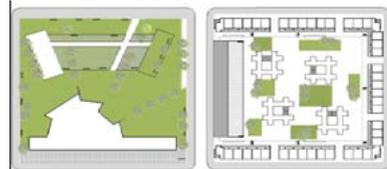
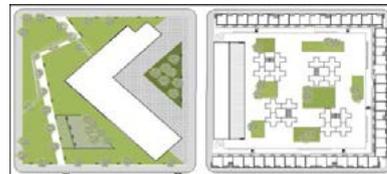
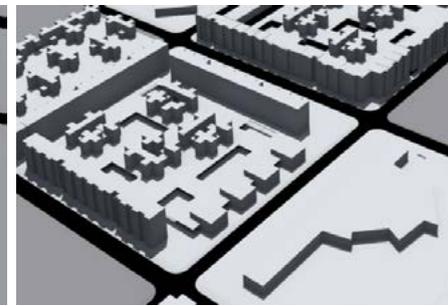
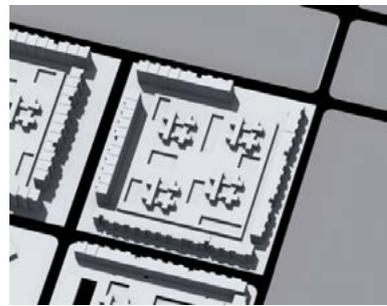
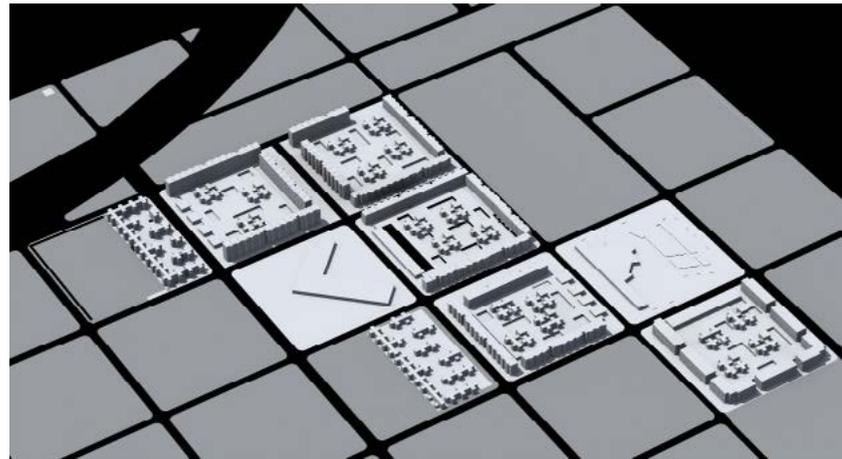
Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio

Propuesta



La idea de intervención se centra en la generación de plazas vinculadas a través de espacios verdes lineales alimentados con comercios, que articuladas con el vacío de circunvalación integran al barrio con el resto de la ciudad, dotándolo de nuevos espacios comunes que favorecen dicha relación.



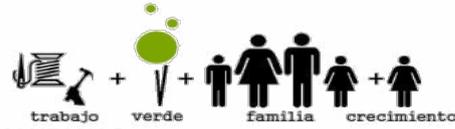
Las manzanas destinadas a vivienda se organizan a través de una tira que recompone la línea municipal en tres de sus caras, abriéndose hacia la plaza. En la cara libre de viviendas se materializa un sistema de aulas y talleres destinados a brindar espacios para el trabajo y actividades productivas artesanales. En el centro de la manzana se crean tipologías en dúplex que permiten un crecimiento futuro tanto de la tipología en si misma, como del conjunto.

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío



TIPOLOGÍAS



- Destinadas a distintos tipo de familias, articuladas con espacios colectivos y taller garantizan la MULTIFUNCIONALIDAD del barrio.

PLAZAS CON EQUIPAMIENTOS

ORGANIZACIÓN MANZANAS



VIVIENDA EN PB



VIVIENDA 1DORM



+
C
R
E
C
I
M
I
E
N
T
O

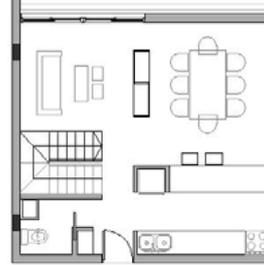
VIVIENDA 2DORM



VIVIENDA SIMPLE



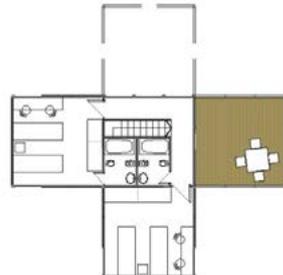
VIVIENDA DUPLEX 1P



VIVIENDA DUPLEX 2P

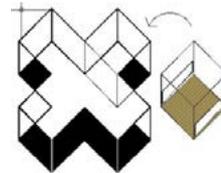


VIVIENDAS EN EL CORAZON DE MANZANA

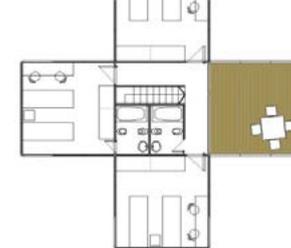


+
C
R
E
C
I
M
I
E
N
T
O

Posibilidad de estudio, terrazas y crecer hasta 4 dormitorios



CRECIMIENTO 3DORM

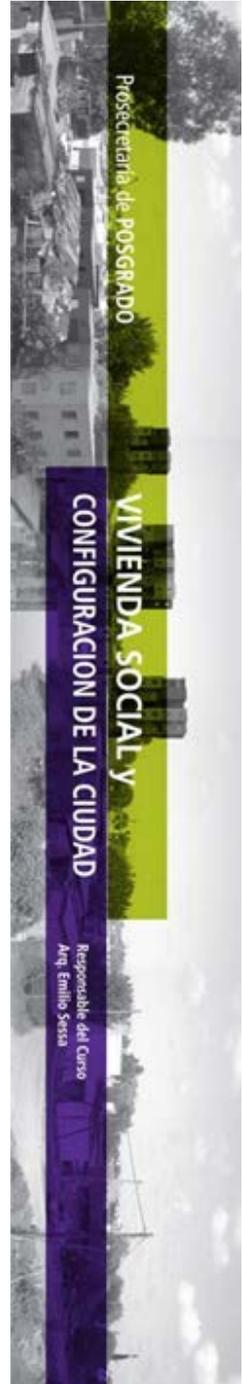


CRECIMIENTO 4DORM



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda



CONSIDERACIONES FINALES

La propuesta abarca respuestas a los temas involucrados en problemas de la ciudad, del sector y de la arquitectura posible para el caso.

El planteo general se organiza en base a dos espacios públicos de la dimensión de una manzana cada uno, con equipamiento comunitario que articulan la intervención con el contexto construido; los que se vinculan por un boulevard arbolado contorneado por edificios de viviendas y comercios que se inicia en el parque de Avenida de Circunvalación.

La propuesta de vivienda colectiva acompaña la configuración general con piezas que recomponen la forma de la manzana, reformulando el uso semipúblico de los ámbitos abiertos internos, respondiendo las dimensiones de los edificios adecuadamente al planteo general.

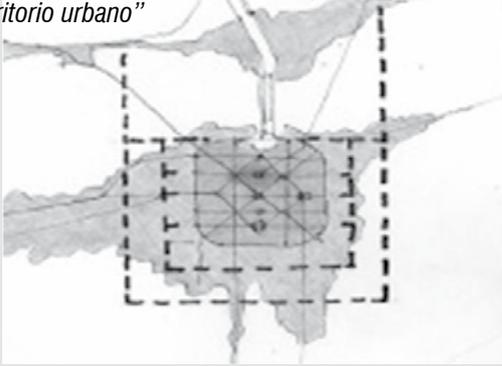
Se ha logrado una propuesta equilibrada a partir de una arquitectura apropiada y responsable que insinúa una alta capacidad potencial de desarrollo.



GARGANTA MARÍA LAURA | **AMORETTI** LAURA
FUENTES VALERIA | **MARQUEZ** QUIETO GABRIELA

CIUDAD

“Un espacio potencial que permita el asentamiento de actividades que sustenten hipótesis de formulación y reordenamiento de la conformación del territorio urbano”



DESCENTRALIZACIÓN

“La Importancia de favorecer la integración social urbana y arquitectónica, que como primera instancia, implica desarrollar las condiciones para la inclusión de los actores sociales con mayor grado de vulnerabilidad, accediendo a una vivienda digna”



VALORIZACIÓN LLENOS Y VACÍOS

VIVIENDA SOCIAL

“El concepto de vivienda de “interés social”, suele invocar la acepción referida a “todo aquello que afecta a una sociedad y le incumbe”.

CONEXIÓN CON EL CASCO URBANO Y EL BARRIO

USUARIO – IDENTIDAD

NECESIDADES – USOS – PROGRAMA – APROPIACIÓN

INTEGRACIÓN URBANA-ARQUITECTÓNICO - LLENOS Y VACÍOS

LENGUAJE



La problemática habitacional no se resuelve sólo construyendo nuevas viviendas. Es necesario introducir nuevas modalidades de gestión a fin de mejorar las condiciones de alojamiento y convivencia de las ya existentes, incorporando el mantenimiento en el proceso de producción de las mismas. Se puede observar un déficit habitacional creciente, desorganización y deterioro de las áreas urbanas y metropolitana.

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio

SECTOR

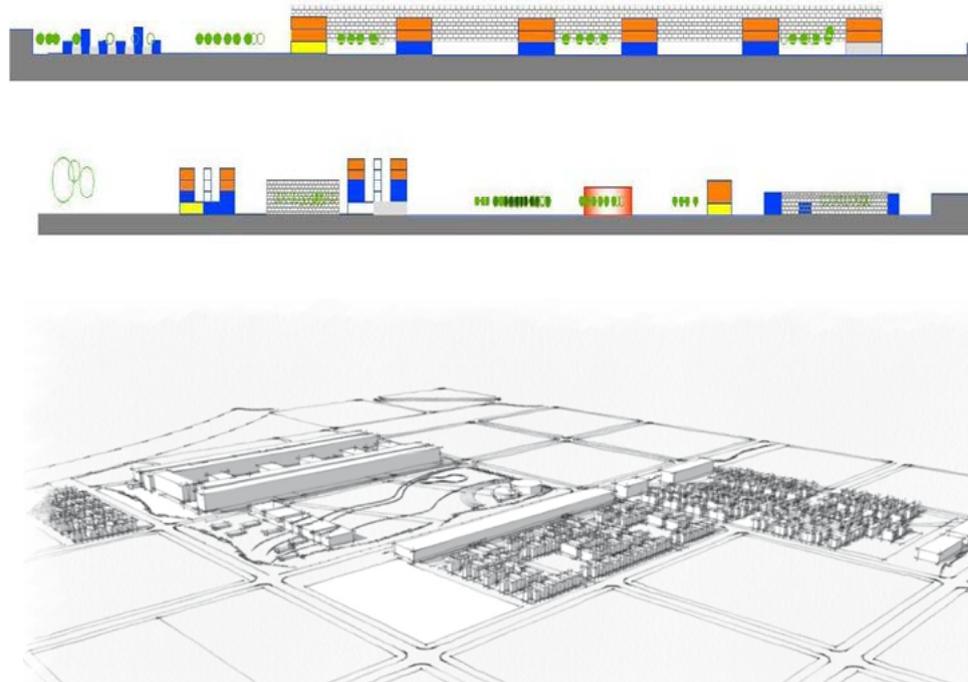
“Distribuir equipamiento de prestigio adecuadamente. En el territorio es lo que permite democratizar el disfrute de la urbanidad para todos los ciudadanos”...

Barrio lugar de encuentro, de reunión, modos de vida, identidad y puntos de referencia dentro de la población.



CONJUNTO

Desde una mirada descentralizada y buscando una identidad de la zona sur-oeste (Los Hornos), en proceso de consolidación, se propone una distribución de un eje verde que recorre el sector hacia el Cementerio que pasa por un gran espacio público (Parque), generando un conector de 3 “supermanzanas” donde se distribuyen las viviendas y las distintas actividades (CIC) de apoyo al barrio.



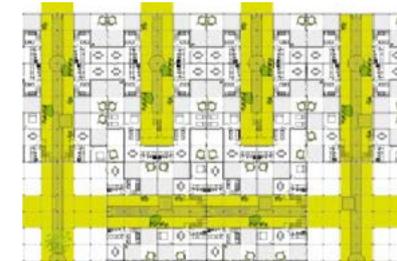
Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío





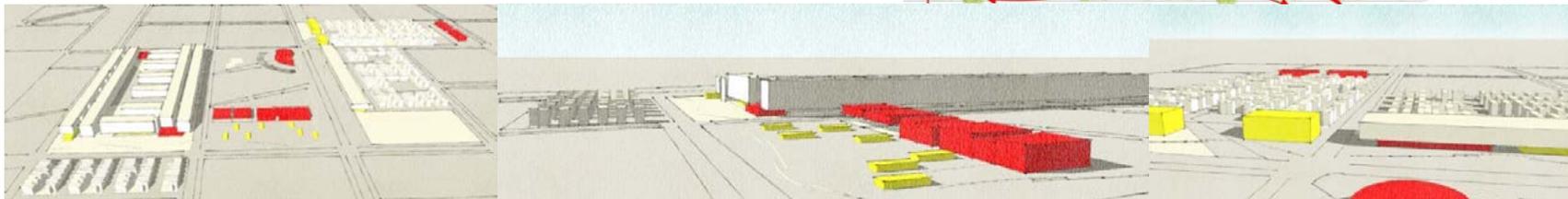
Viviendas con terreno propio



Viviendas en tira

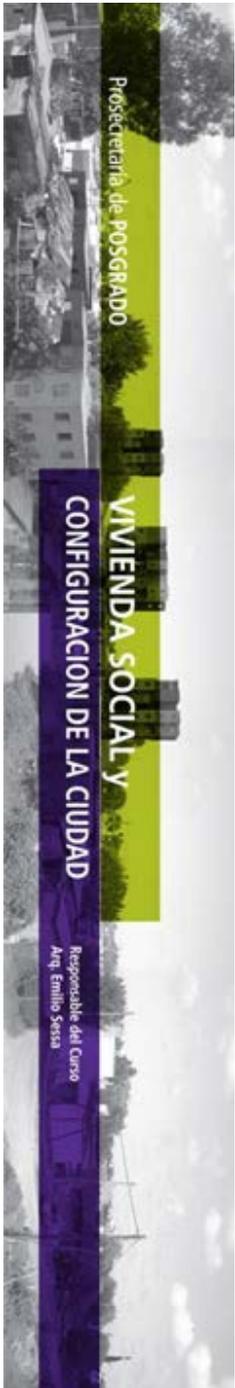


Parque CIC

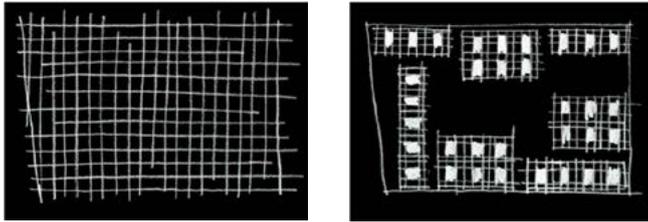


Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío



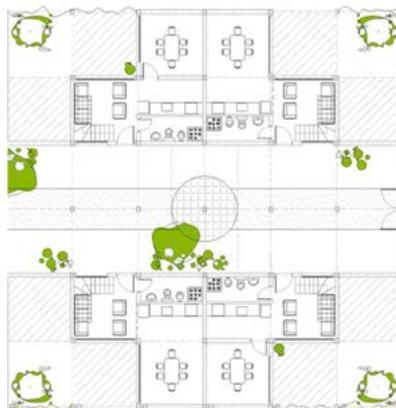
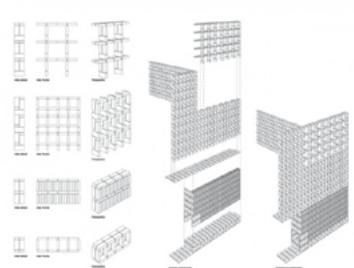
El Módulo - su crecimiento y repetición



La Célula como prototipo de forma entre llenos y vacíos y sus combinaciones.

La vivienda se plantea como

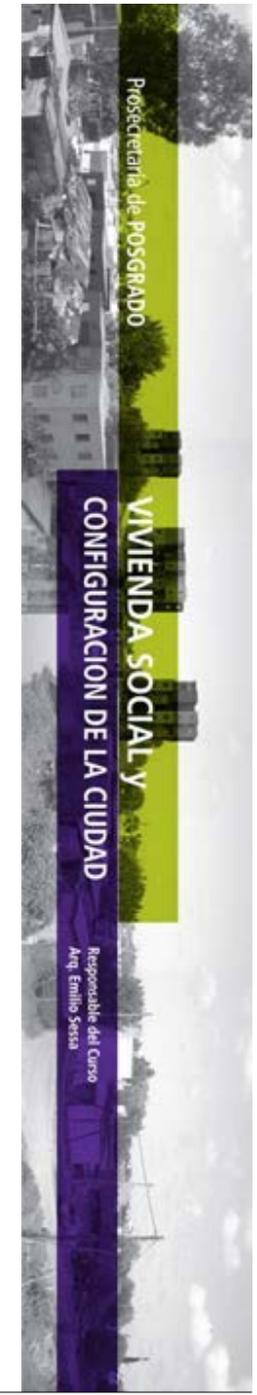
- 1) Estructura de Hormigón que marca la modulación
- 2) Prefabricado Sanitario
- 3) Envolvente de ladrillo común y sus variantes posibles.



El modo de pensar la construcción de la vivienda nos da pautas de etapabilidad, autogestión de algunos rubros y referencia al lenguaje como identidad del conjunto. La identidad sobre los Hornos justamente. También en el uso de las distintas posibilidades del ladrillo hay una especialización en la mano de obra,

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

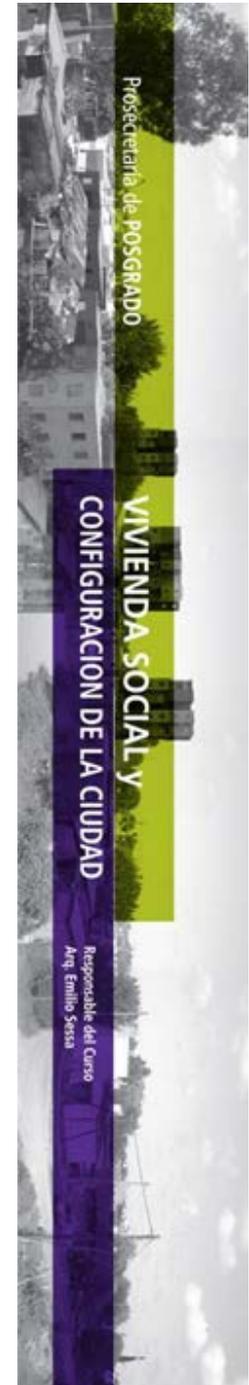
3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda



CONSIDERACIONES FINALES

Trabajo que se compromete con diversas dimensiones del problema desde la escala de la ciudad a la materialidad y lenguaje de los edificios residenciales. A partir de un amplio espacio equipado en el centro del terreno se articula una avenida arbolada que se inicia en el Parque de Circunvalación y se atreve a penetrar el predio del cementerio prolongándose en la calle central arbolada del mismo –con hipótesis de su apertura pública permanente– siendo parte del sistema de ámbitos públicos colectivos que definen la forma esencial del espacio libre.

El mismo separa claramente dos sectores de vivienda: uno al noreste en la forma de una “macroestructura residencial” de potente presencia que marca un lugar en el panorama de la Avenida, otros laterales al noroeste y sudoeste en forma de trama de vivienda de baja densidad acorde con las dimensiones de la arquitectura del entorno existente. El conjunto aporta una rica visión sobre las posibilidades de tratamientos particulares y diferenciales del tema en relación al sitio y sus potencialidades.



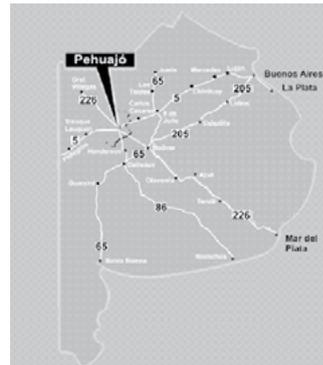
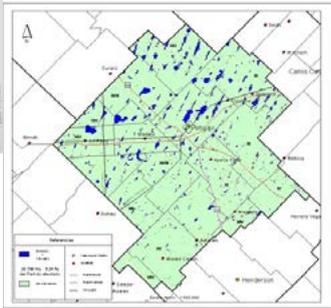
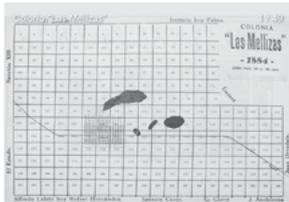
BANCHERO EDGARDO MARTÍN | **IBAÑEZ** GUILLERMO
PEÑA MARÍA FLORENCIA | **SOTELO** RAÚL

Distrito **7** / Pehuajó

CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL DESARROLLO PROYECTUAL

PEHUAJO, ciudad ubicada en el noroeste de la Pcia. de Buenos Aires a 365 km de Capital Federal, en el borde occidental de la Pampa húmeda, en la cuenca del Río Salado, en una zona de máximo hundimiento del basamento cristalino, y el terreno no tiene pendiente, por lo que, en épocas de muchas lluvias, o por crecientes de los ríos de La Pampa Alta (San Luis y Córdoba), principalmente el Río Quinto, hacen que la cuenca del Río Salado desborde, y que vastas zonas productivas agrícolas-ganaderas se vean perjudicadas por grandes inundaciones, incluso con formaciones de lagunas y bañados (humedales).

En los años 1880, se forma una colonia agrícola "Las Mellizas", y se fue fraccionando para la fundación de un pueblo. La fundación de Pehuajó data del 3 de julio de 1883.



PEHUAJO Y EL FFCC.

La llegada del tren a Pehuajó, tuvo lugar el 29 de Septiembre de 1889, se produjo pocos días después de que se decretara la creación del actual partido de Pehuajó.

No se ha encontrado otro partido que hallándose a más de 360 km de la capital, pudiera haber tenido 5 líneas férreas correspondientes a otras tantas compañías, con 7 ramales y uno más proyectado por el ferrocarril provincial, que lamentablemente no se pudo concretar.

Las grandes transformaciones iniciadas hacia 1880 reconocen como dos de sus factores decisivos a la expansión ferroviaria y al surgimiento del frigorífico. Especialmente en nuestra provincia, la extensión del Oeste y del Sur facilitó el transporte de lanas, cueros, animales y cereales a la costa, con rapidez y bajo costo, comparado con el viejo sistema de carretas y arreos.

El aumento de vías, que en un comienzo estimuló y ayudó a los intereses pastoriles, comenzó a extender la expansión de la agricultura a lo largo del recorrido.

De acuerdo a los conceptos vertidos se puede comprender el crecimiento demográfico de la ciudad y se puede notar que el mismo se ofreció hacia el completamiento de las cuadrículas fraccionadas según los primeros lineamientos urbanos.

Se observa que al igual que la ciudad de La Plata, Pehuajó se encuentra comprendida en un Anillo de cuatro avenidas (unidad modular de la cuadrícula) que con el paso del tiempo la misma fue completando su tejido hacia los fraccionamientos adyacentes debido al impulso de crecimiento y desarrollo.

Dado a que el completamiento de la ciudad es bastante homogéneo y compacto, resulta difícil poder encontrar sectores o áreas vacías o vacantes, que aun no han sido intervenidos por el estado, ya que los pocos espacios que existen poseen dominio privado. Se puede identificar un claro corte de la ciudad debido a la traza del ferrocarril la cual ha generado una cicatriz urbana muy marcada por la no intervención de los mismos. Es muy importante poder GENERAR esa UNIÓN

que hoy no existe a fin de poder permitir un reordenamiento de la conformación del territorio.

Si bien el Partido presenta problemáticas de carácter estructural que han condicionado su desarrollo a lo largo de la historia, la impericia y la falta de una adecuada gestión ha profundizado esa situación hasta llegar a los niveles de vulnerabilidad y riesgo actuales imposibilitando el desarrollo y dificultando cualquier intervención.

La infraestructura básica de luz, agua y cloacas es, sin lugar a dudas, el problema más importante que posee la ciudad, dificulta su desarrollo, impide su expansión y limita las posibilidades de radicación de cualquier emprendimiento. No se puede pensar en recuperar los terrenos bajos o ampliar los bordes de la ciudad si no se tiene resuelto su abastecimiento, no se podrá pensar en proyectos urbanísticos de envergadura si no se brindan las condiciones adecuadas para hacerlo.



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio



EL SITIO DE INTERVENCIÓN

El sitio elegido de alguna manera contextualiza las observaciones descriptas para lo cual se pretende completar el tejido urbano de la ciudad ya que de acuerdo a las características importantes del sector, debido a que está emplazado uno de los principales accesos a la ciudad, hoy se presenta como un área vacante entre la traza del casco fundacional y las pequeñas urbanizaciones lindantes del área periurbana.

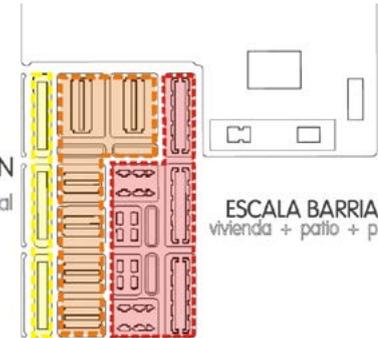
Este sector conforma una superficie de 13 ha, en donde en uno de sus laterales (sudoeste) se encuentra el segundo acceso principal (acceso Carlos Kirchner) a la ciudad; el sector noroeste posee el límite de las vías del ff.cc. y a los otros bordes lindantes a este (noreste y sudeste) les suceden barrios de baja densidad conformada por viviendas de planta baja y un nivel.



GENERACIÓN DE CORREDOR VERDE A TRAVÉS DE LOS ESPACIOS FERROVIARIOS



RECOMPOSICIÓN DE LA TRAMA URBANA



JERARQUIZACIÓN DEL VACÍO URBANO

GENERANDO UN POLO GUBERNAMENTAL/ADMINISTRATIVO/CULTURAL



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

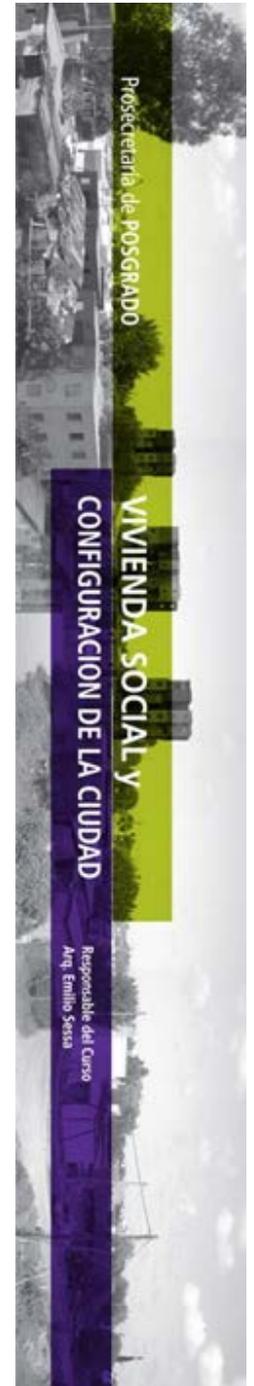
2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío





Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío



VIVIENDAS UNIFAMILIARES



VIVIENDAS MULTIFAMILIARES



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda



CONSIDERACIONES FINALES

El terreno elegido en Pehuajó Pcia. de Bs. As. constituye a la vez un borde y un vacío de la trama urbana ya que su construcción completaría un ángulo vacante de la cuadrícula urbana consolidada de la ciudad.

Las características del mismo se completan con su condición tangencial a las vías del ferrocarril, lo que le otorga posibilidades de incorporarse al espacio abierto lineal que resulta, así como también ser una potencial “área de oportunidad” para impulsar la continuidad de la cuadrícula, equilibrando el desarrollo urbano del territorio fracturado por la traza del ferrocarril.

Estos conceptos sumados a la hipótesis de la generación en el entorno de un polo de equipamientos y servicios, dan lugar a una intervención en el terreno de 13 hectáreas destinando una zona a conjuntos residenciales que definen su configuración urbana y arquitectónica con claridad en función de los datos que aporta el entorno, fundamentalmente piezas de diversas densidades que, por lo que insinúa el planteo de los tipos de vivienda unifamiliares y multifamiliares, concilian las dimensiones adoptadas con una escala doméstica apropiada.



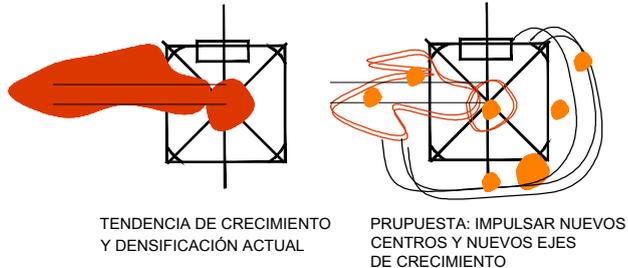
FERNÁNDEZ REIMERS LUCIANA
RISSO MARÍA ELENA

Presencial **FAU**

Densidad para garantizar el derecho a la ciudad



CRECIMIENTO Y DENSIFICACIÓN DE LA PLATA



ESTRATEGIAS DE VINCULACIÓN E INTEGRACIÓN BARRIAL

ALTA DENSIDAD Y ESCALA CONTROLADA

- BÚSQUEDA DE UNA ESCALA QUE NO CONTRASTE DEMASIADO CON LA EXISTENTE, PERO QUE MARQUE UNA TENDENCIA EN LA FUTURA DENSIFICACIÓN DEL SECTOR.

CONTINUIDAD DEL PARQUE DE CIRCUNVALACIÓN

-FUERA DEL CASCO SE INTERRUMPE LA SECUENCIA DE PLAZAS PROPIA DEL TRAZADO. SE PROPONE NO PARTICIPAR LA SUPERMANZANA EXISTENTE Y ROMPER CON EL TEJIDO TRADICIONAL PARA RECUPERAR EL ESPACIO PÚBLICO DE USO.

FLEXIBILIDAD DE IMPLANTACIÓN: ETAPABILIDAD

- SE PLANTEAN DOS TIPOS EDILICIOS QUE ESTRUCTURARÁN EL CONJUNTO CONFORME SE VAYAN EJECUTANDO.

PROPIEDAD COLECTIVA DEL SUELO

-SE PROPONE UN MODELO DE GESTIÓN DE TIPO COOPERATIVO, DONDE EL SUELO SEA DE PROPIEDAD COMÚN, Y LA PROPIA COOPERATIVA ASIGNE EL TIPO DE VIVIENDA DEPENDIENDO DE LAS NECESIDADES DE LOS HABITANTES, CON POSIBILIDAD DE MIGRAR DE UNA TIPOLOGÍA A OTRA EN FUNCIÓN DEL CRECIMIENTO - DECRECIMIENTO FAMILIAR, EN VEZ DE HACER CRECER LA UNIDADES: ROTACIÓN DE OCUPANTES.

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

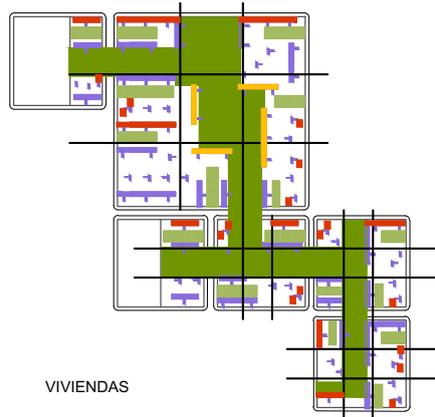
1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio



ORGANIZACIÓN



GRILLA + PARQUE



VIVIENDAS



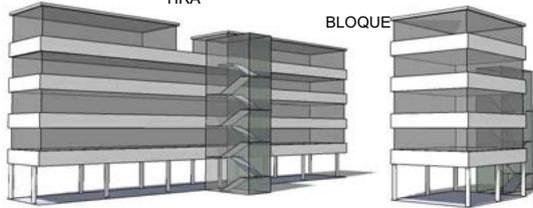
COMERCIO + EQUIPAMIENTO + ESTACIONAMIENTOS



2 TIPOS EDIFICIOS Y SUS VARIANTES

TIRA

BLOQUE

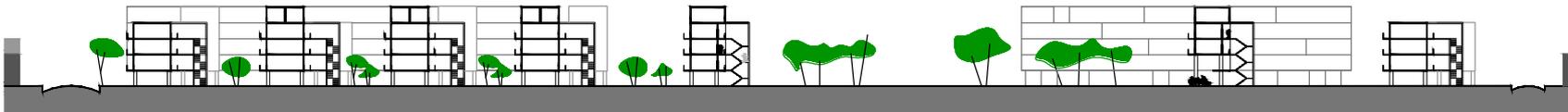


- CUBREN DISTINTAS NECESIDADES DE HABITABILIDAD.
- GENERAN DISTINTOS ESPACIOS INTERMEDIOS.
- LA DIVERSIFICACIÓN EN EL AGRUPAMIENTO FOMENTA LA IDENTIFICACIÓN DEL HABITANTE CON EL BARRIO.



EL ESPACIO PÚBLICO: INTERSTICIOS ENTRE LAS VIVIENDAS

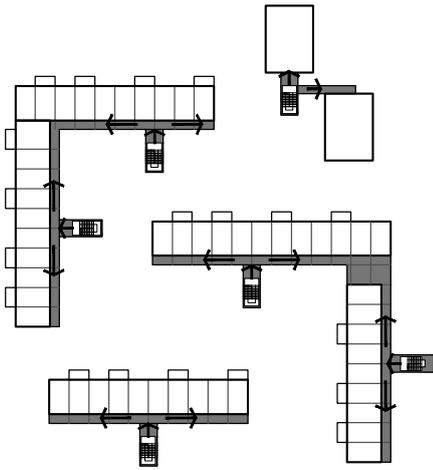
CORTE GENERAL



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío

CIRCULACIONES

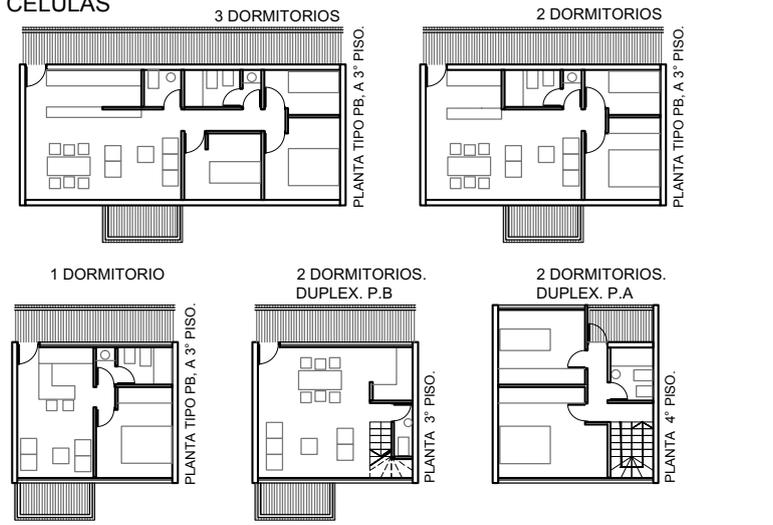


-EN LAS TIRAS LAS TIPOLOGÍAS RETOMAN EL CONCEPTO DE CASA CHORIZO. LOS MÓDULOS ESPACIALES SE SUCEDEN EN FUNCIÓN DE LA CANTIDAD DE HABITANTES. LO MISMO OCURRE CON EL AGRUPAMIENTO.

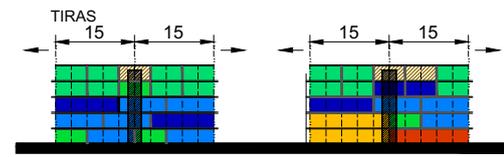
-EL MÓDULO ESTRUCTURAL ES PEQUEÑO, Y REPETITIVO, PERMITIENDO FLEXIBILIDAD EN LA EJECUCIÓN.

-LAS CIRCULACIONES, TANTO VERTICALES COMO HORIZONTALES SON SEMICUBIERTAS Y SE ENCUENTRAN SEPARADAS DE LOS EDIFICIOS, PERMITIENDO ORGANIZAR LAS IMPLANTACIONES PARA CONSEGUIR BUENOS RENDIMIENTOS DE LOS MOVIMIENTOS Y FLEXIBILIDAD DE DISTRIBUCIÓN.

CÉLULAS

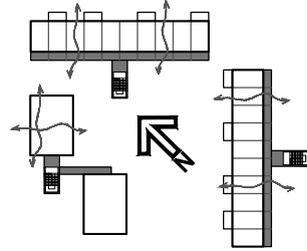


ORGANIZACIÓN DE CÉLULAS Y FUNCIONES

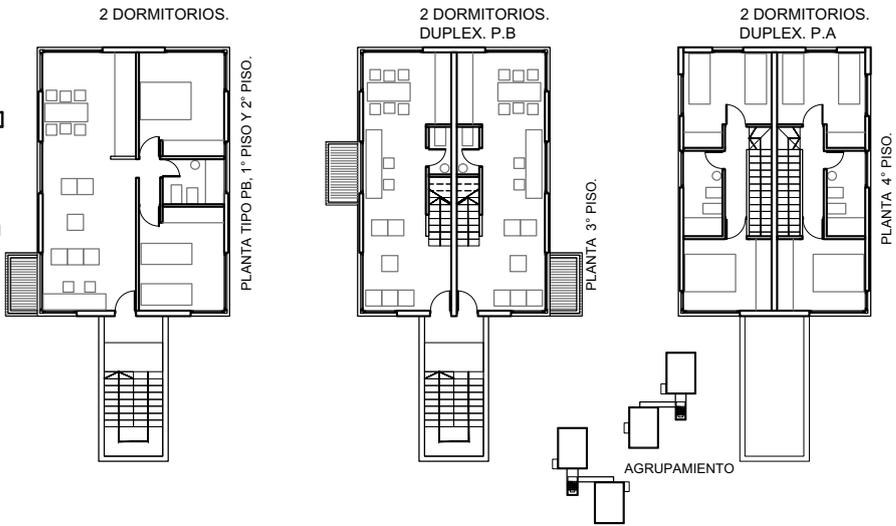


-LA SISTEMATIZACIÓN DE LAS CÉLULAS PERMITE DIFERENTES ORGANIZACIONES, TANTO FUNCIONALES COMO DE LAS TIPOLOGÍAS. EL CERO ALBERGA VIVIENDAS, COMERCIO O EQUIPAMIENTO SEGÚN LA UBICACIÓN EN EL CONJUNTO.

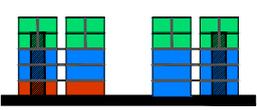
ORIENTACION Y VENTILACIÓN



-TODAS LAS VIVIENDAS CUENTAN CON VENTILACIÓN CRUZADA.



BLOQUES



- EQUIPAMIENTO BARRIAL
- COMERCIO
- EQUIPAMIENTO DOMÉSTICO
- UNIDADES DE 3 DORMITORIOS
- UNIDADES DE 2 DORMITORIOS SIMPLES
- UNIDADES DE 2 DORMITORIOS DUPLEX
- UNIDADES DE 1 DORMITORIO
- CIRCULACIÓN VERTICAL

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda

CONSIDERACIONES FINALES

La propuesta de intervención se apoya en puntos claves en lo que hace a la construcción del espacio público en cuanto a: provocar una penetración de verde público desde la Avenida de Circunvalación sin quebrar la dimensión espacial que implica la “supermanzana” existente. La proposición es acompañada con un sistema de viviendas de escala intermedia que asume la construcción de alta densidad en equilibrio con el contexto existente sin perder dimensión de la construcción progresiva de la ciudad.

El soporte que propone “la trama”, a través de la generación de tiras y bloques de viviendas, ordena el trazado general y los equipamientos, servicios y estacionamientos sin recurrir a edificios aislados. La propuesta de vivienda parte de un diseño potencialmente austero que asume plenamente el rigor de las condicionantes que impone el proyecto de viviendas mínimas colectivas. La estructura general del trabajo y las soluciones particulares constituyen una posibilidad rotunda y apropiada para el caso.



BARCELO SANTIAGO
GASTO GLADYS | **GRANDE** ANA

Distrito **6** / Pergamino



VIVIENDA
 PROTOTIPO 2 PERS. 40M2 100 UNIDADES = 4.000 M2 200 HAB.
 PROTOTIPO 3 PERS. 60M2 600 UNIDADES = 36.000 M2 2100 HAB.
 PROTOTIPO 4 PERS. 90M2 500 UNIDADES = 45.000 M2 2500 HAB.

TOTAL 85.000 M2 4800-5300 HAB.

SEGUN LEY 8912 ORD. 4139 FOS 0.6 FOT 0.8

SUP. TOTAL DEL TERRENO	118.371.00m2
ESPACIOS VERDES	11.8has. 7 128.00 M2
ACERAS Y CALZADAS A ABRIR 300.00 X 16.00	4.800.00 M2
EQUIPAMIENTO	900.00 M2
ESTACIONAMIENTO 1500 AUTOS	30.000 M2
COMERCIAL 4.00 X 10.00 40.00M2	4200.00 M2
ESCALA CIUDAD AVENIDA 3 DE FEBRERO	1120.00 M2
ESCALA BARRIAL CALLE NOSEDA	2240.00 M2

El derecho a la vivienda aparece en la conciencia social. La vivienda en tanto producto social es inseparable de las fuerzas que moldean la ciudad moderna y sobre todo inseparable de la dinámica de la urbanización. La ciudad fue creciendo de manera más o menos equilibrada. Proponemos profundizar la expansión espacial en el eje que sirve de vínculo con el centro de la ciudad, la avenida 3 de febrero.

Hay necesidad de promover la densificación pero por una cosa u otro (interese privados) hizo que constantemente se loteen terrenos en zonas alejadas y hasta algunas administraciones municipales repitieron el esquema con determinados barrios (Futuro, Arcor, Depiertri).

El terreno elegido, se tomo en cuenta como completamiento urbano de la ciudad al sudeste. Rellenando espacios entre la ciudad y la Av. Gral. Belgrano de acceso al puerto. Se va completando la trama entre los barrios más alejados y la parte consolidada de la ciudad, aunque en los suburbios.



EVOLUCION DE LA POBLACION DEL PARTIDO

1869	5.377	hab.
1886	7.573	hab.
1907	10.500	hab.
1960	17.960	hab.
1970	23.365	hab.
1980	27.375	hab.
1991	36.841	hab.
2001	42.151	hab.
2011	59.247	hab.

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio





El proyecto, se desarrolla en un terreno de 118.371 metros cuadrados, aproximadamente 12 hectáreas, limitado al noreste por la Av. San Martín, y al sur por la Av. 3 de febrero.

El planteo urbano es de tiras en cintas conformando manzanas, definiendo el espacio público a escala barrial, lo que permite la continuidad de la trama urbana.

En el sector noreste sobre calle San Martín, se plantea un espacio verde colectivo, donde no solo los habitantes de las 1200 viviendas hagan uso, sino el resto del entorno, tratando de incentivar la interrelación de los distintos sectores de la sociedad.

La trama vial del conjunto, es extensión de la existente en el entorno, y se plantea como una red estructurante del barrio que unifica e interconecta todos sus elementos, vinculando distintas áreas, en especial los barrios más alejados de la ciudad, barrio Futuro, Arcor, Depiertri, etc.

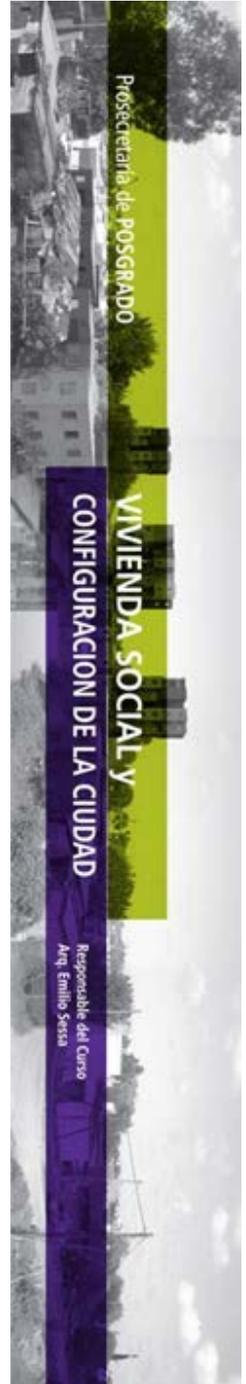
Cada edificio forma parte del conjunto, cuyas volumetrías están dispuestas en forma ortogonal. Las tiras de viviendas de mayor densidad, se plantean sobre la Av. 3 de Febrero que sirve de vínculo con el centro de la ciudad, sobre la Av. Gral. Belgrano que nos da ingreso al barrio desde el acceso a la ciudad.

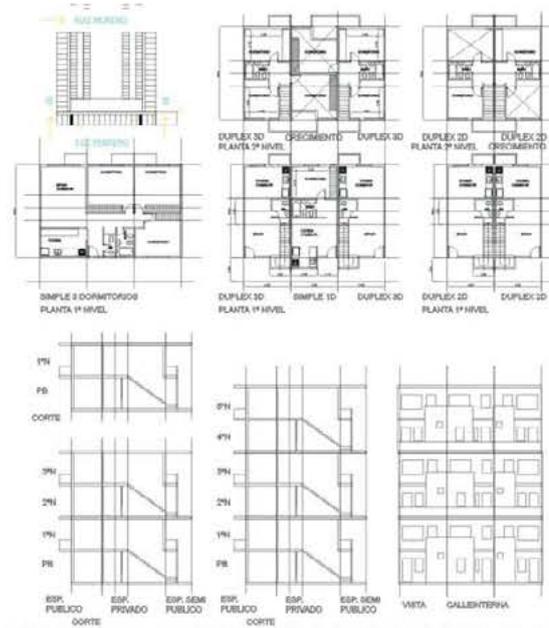
El terreno dispone de un área arbolada existente un tanto degradada, que se recupera para espacio verde con equipamiento deportivo, en el nordeste, de forma irregular la cual conforma el espacio fuele con el predio de Terminal puerto San Pedro, pudiendo ser utilizada como área de esparcimiento, en relación tanto al nuevo emprendimiento como al entorno inmediato.

Para un mejor aprovechamiento espacial del sector vede sobre la calle San Martín, se plantea la planta baja libre.

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío





Las viviendas se proponen en las siguientes tipologías: tipo simple 1D (viviendas de planta baja de 1 dormitorio, sin crecimiento), tipo simple 3D (vivienda de 3 dormitorios en una planta sin posibilidad de crecimiento), tipo dúplex 2D (vivienda de 2 plantas con 2 dormitorios al crecimiento) y tipo dúplex 3D (vivienda de 2 plantas con 3 dormitorios al crecimiento).

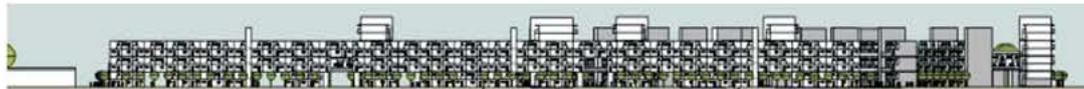
En el sentido perpendicular a la Av. 3 de febrero como cabecera de cada tira, se propone enmarcar el espacio público y la trama urbana con un bloque de mayor altura.

La vivienda se inicia como una unidad mínima, albergante de un grupo familiar, lo que supone un proceso de arquitectura en transición, de formas de viviendas iniciales mínimas a permanentes, como un desarrollo abierto e incompleto que dé respuestas a los crecimientos del grupo familiar.

Los espacios verdes se disponen en el área central de cada manzana conformada por las tiras de viviendas, distribuida en forma equidistante, bordeados por calles peatonales, en todos sus lados, formando plazas a escala barrial.

Definimos los equipamientos educativos, Escuela y Jardín (que son existentes), con la ampliación necesaria para alojar a la población que se incorpora con el nuevo conjunto habitacional.

En el mismo sector y complementando lo anterior, se plantea el centro de salud, el centro de educación social complementando lo anterior, se plantea el centro de salud, el centro de educación social complementaria con aulas y SUM con cocina y depósito, y el área de desarrollo social, con administración, y sanitarios, conformando el equipamiento comunitario básico que será integrador de los barrios del entorno.



IFP. CAPBA D-6 LOCALIDAD SAN PEDRO

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda

CONSIDERACIONES FINALES

El trabajo presentado se basa fundamentalmente en una intervención de arquitectura residencial, en un terreno ubicado en uno de los bordes de la trama urbana de San Pedro Pcia. de Bs. As. Y en relación con la zona portuaria, asumiendo con una intervención equilibrada y responsable la construcción del crecimiento de la ciudad y la incorporación de espacios y los edificios de servicios y equipamientos existentes, así como también un correcto ensamble con la infraestructura vial del área. Forma parte ponderable de la propuesta el equilibrio logrado entre la utilización de una “trama” para la organización de la vivienda, su adaptación a la continuidad del amanzanamiento y el ajuste a las condiciones del entorno con una propuesta de vivienda de escala apropiada. En conjunto, constituye una proposición interesante para el caso planteado.



BRUZZO SILVIA | **LISANTI** ADRIAN
OTERO MARTÍN | **SENLE** MARÍA CRISTINA

Distrito **2** / Banfield

CIUDAD DIFUSA + CIUDAD COMPACTA + SUSTENTABILIDAD

El debate sobre el crecimiento de las ciudades, premisa obligada a la hora de pensar en el presente y futuro de las ciudades, que tiene como objetivo generar un entorno urbano que no atente contra el medioambiente y que proporcione recursos urbanísticos no sólo en cuanto a las formas, eficiencia energética y del agua, sino también por funcionalidad, como un lugar que sea mejor para vivir.



En el territorio a intervenir nos encontramos con un proceso de consolidación que se extienden hacia la periferia desde su área central, generando una ciudad partida, dividida y fragmentada.

Es necesario, entonces repensar la relación de la periferia con el centro, es decir, articular los fragmentos y colocar en relación varios tipos de espacio, varias “Especies de espacio”.



FORTALEZAS:

- localización en crecimiento y con dimensiones para la integración local.
- proximidad de centralidades de distintas escalas: la plata, los hornos.
- circunvalación comunica con avenidas y vías menores de la ciudad de la plata.

OPORTUNIDAD:

- la situación problemática, el vacío urbano nos permite intervenir creando espacios públicos de diferentes categorías para la urbanización y del barrio.
- la localización admite el alojamiento de sectores productivos dado su extensión.
- apropiación del espacio público.

DEBILIDADES:

- circunvalación funciona como barrera física, tránsito rápido.
- infraestructura: servicios insuficientes.
- falta de equipamiento en general: comercial, recreativo, educativo, etc.
- falta de calidad de los espacios públicos existentes.

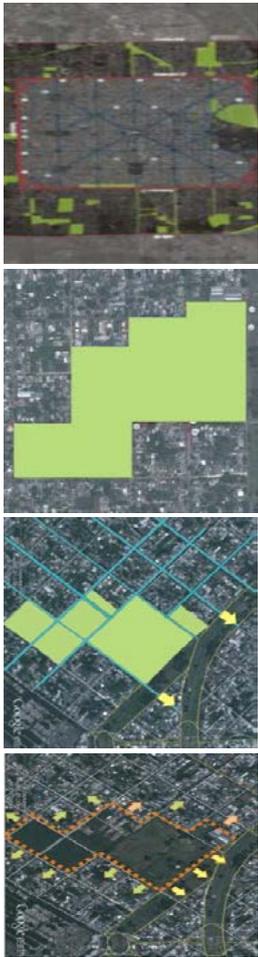
AMENAZA:

- procesos de ocupación y degradación. Ambiental.

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio

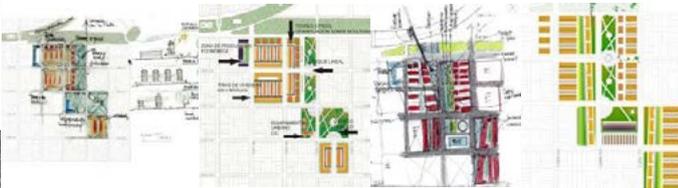




HACIA UNA CIUDAD INTEGRADA INCLUSIÓN+DIVERSIDAD+ INTERACCIÓN

La compacidad y la mixtura de usos se presentan como un modelo a seguir. La ciudad compacta (menor superficie ocupada y mayor densidad) presenta mejores posibilidades en cuanto a, servicios de transporte, costos de infraestructuras, mixtura de usos, preservación de áreas verdes y ahorro de suelo. El espacio público es el protagonista de las manifestaciones sociales es el condensador de la integración social, las oportunidades y los encuentros de vecinos y ciudadanos.

AVANCES DE LAS PROPUESTAS



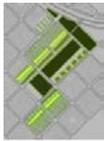
- 1- VACÍO DE LA CIUDAD DE LA PLATA
- 2- VACÍO A INTERVENIR
- 3- CONECTIVIDAD CON CENTRALIDAD Y EL BARRIO
- 4- BORDES URBANOS Y BARRIALES DIVERSAS



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

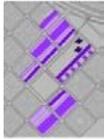
2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío





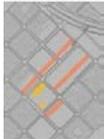
Espacio público

- Escala urbana
- Escala barrial
- Escala vecinos



Espacio viviendas

- Alta densidad
- Media densidad
- Baja densidad



Equipamiento

- Zonificación comercial
- Zonificación Institucional



Espacio Productivo

- Microempresariado y comercialización



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DEL SECTOR: el proyecto

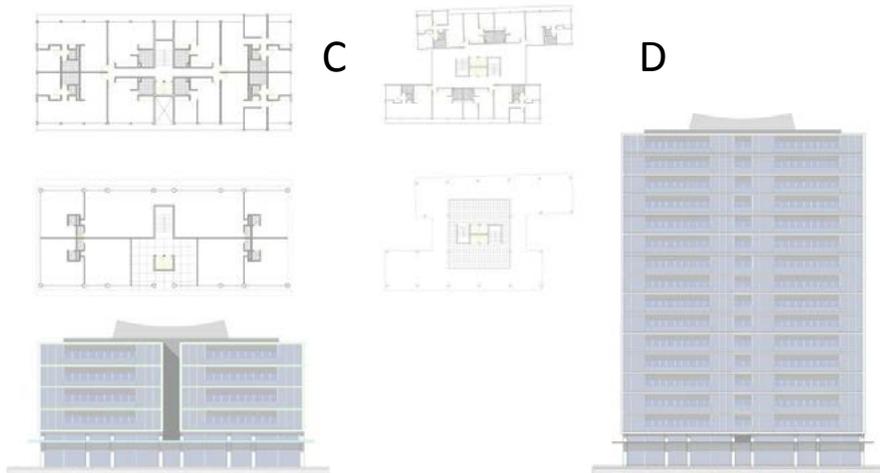
Viviendas con factibilidad de crecimiento ajustadas a las necesidades particulares del usuario

Tipos habitativos se trabajó con tres formalizaciones:

BAJA DENSIDAD EN LOTE PROPIO



MEDIA Y ALTA DENSIDAD EN ALTURA.



- medianeras técnicas
- pared equipada
- vaciado más que tabicado
- Torres-placas, servicios centralizados periferia funcional, un espacio a conquistar

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

4. ESCALA DE DETALLE: la vivienda



Nuestra estrategia de intervención

Nuestro proyecto aspira a una respuesta racional, ambiental y ecologista destinada a mejorar las condiciones de sus habitantes. Una construcción de ciudad más humana e inclusiva.

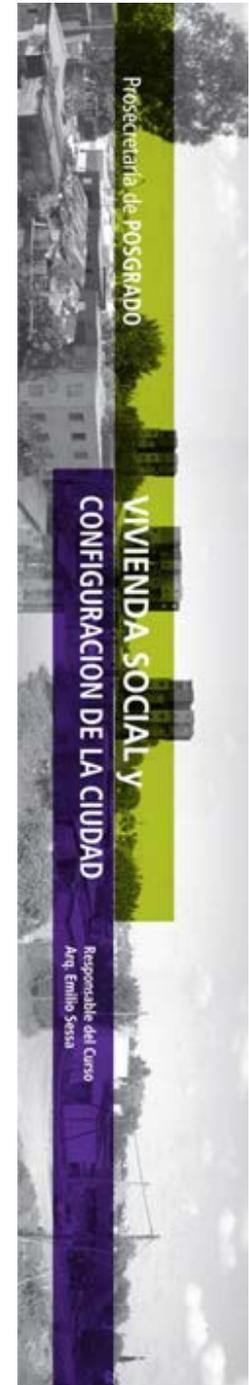
El protagonista del proyecto

El **espacio público como estructurador del proyecto**, el generador de la ciudad allí donde no existe. Nuestro objetivo es convertirlo en pieza fundamental de la configuración del barrio, de integración social, valorizando la periferia.

- El **parque lineal como ordenador de espacios y de usos e integrador de los sectores de actividades**, de equipamiento, de vivienda y de preexistencias. Se compone de una sucesión de espacios verdes, que se derraman sobre el área residencial proponiendo la continuidad física y visual hacia el interior del espacio privado, a nivel de planta baja, y la continuidad de suelo urbano a nivel de vereda.
- Los **bordes urbanos**, como contenedores del área parqueizada, definen y califican el espacio público apoyados en el aumento de la **densidad habitacional**. Esta densificación se integra gradualmente de **modo equilibrado** al entorno preexistente. Es sobre la calle como componente del espacio público donde la diversidad de usos de las actividades urbanas se manifiesta.
- La **permeabilidad del tejido** se da al proponer un área verde continua en el interior de la manzana que se percibe como expansión del espacio público urbano.
- Los **volúmenes a construir** proponen una altura que se articula respetuosamente con lo construido, definiendo así tres tipologías de edificios caracterizadas por altura, densidad y apropiación del suelo.

Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

5. MEMORIA



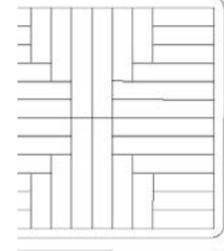
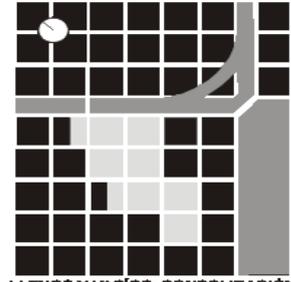
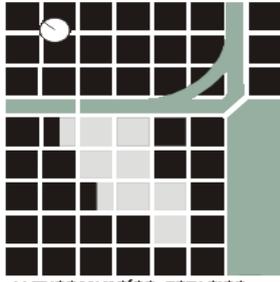
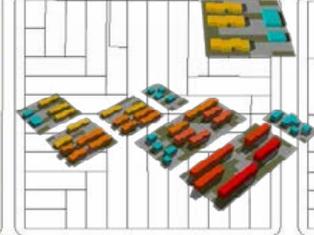
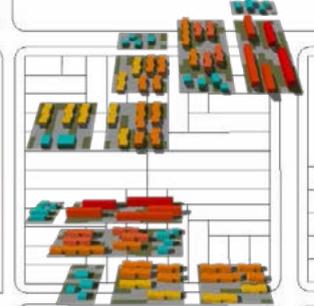
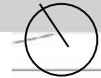
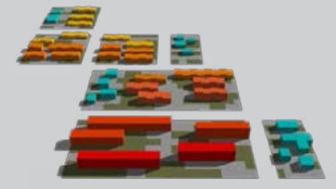
CONSIDERACIONES FINALES

La propuesta se sostiene fundamentalmente a partir de la generación de un amplio espacio público que vertebra el nuevo conjunto, prolongando el sistema de verde público de la Avenida de Circunvalación proponiendo un nuevo ámbito al interior de la ciudad. El mismo, contorneado por edificios de vivienda de altura considerable, impulsa escala urbana-ambiental con fuerte registro para el entorno que podría constituirse en un sector de referencia de la ciudad. La dimensión de los edificios se desgrana en un sistema mixto de alturas bajas, medias y altas, acomodando y articulando densidades que se reducen hacia los bordes buscando acompañar la escala de las construcciones de los bordes. El conjunto propone la generación de una pieza urbana de alta presencia que implicaría impulso e identidad al desarrollo de ese sector de la ciudad.



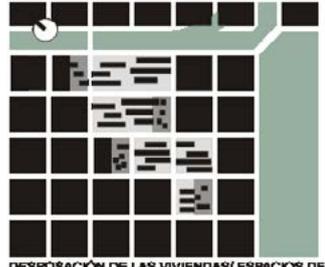
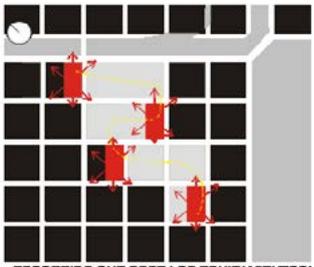
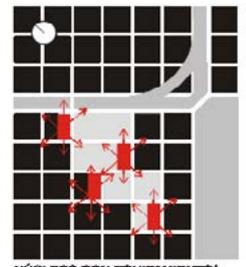
ZAPATA JUAN MANUEL | **GALLARDO** MARÍA PAULA
FARES TALE VALENTÍN | **ETCHEGARAY** PAULA

EL PROYECTO DEL HABITAT SOCIAL NO SOLO SE SUSTENTA EN LA RESOLUCIÓN FORMAL DE LA VIVIENDA DE UN GRUPO DE CONVIVENCIA, SUPONE TAMBIEN LA CREACIÓN DE NÚCLEOS DE EQUIPAMIENTOS QUE CONCENTREN ACTIVIDADES Y PROGRAMAS. ADEMÁS SE ESTABLECE UNA DINÁMICA CON EL BARRIO EN QUE SE INSERTA, FUNCIONANDO ESTOS NÚCLEOS COMO CONDENSADORES SOCIALES NO SOLO DEL CONJUNTO SINO TAMBIEN DE TODA LA COMUNIDAD.



LLENOS Y VACIOS: ESPACIOS

LLENOS Y VACIOS: CONSOLIDACIÓN



NÚCLEOS CON EQUIPAMIENTO/ INTEGRACIÓN CON EL BARRIO.

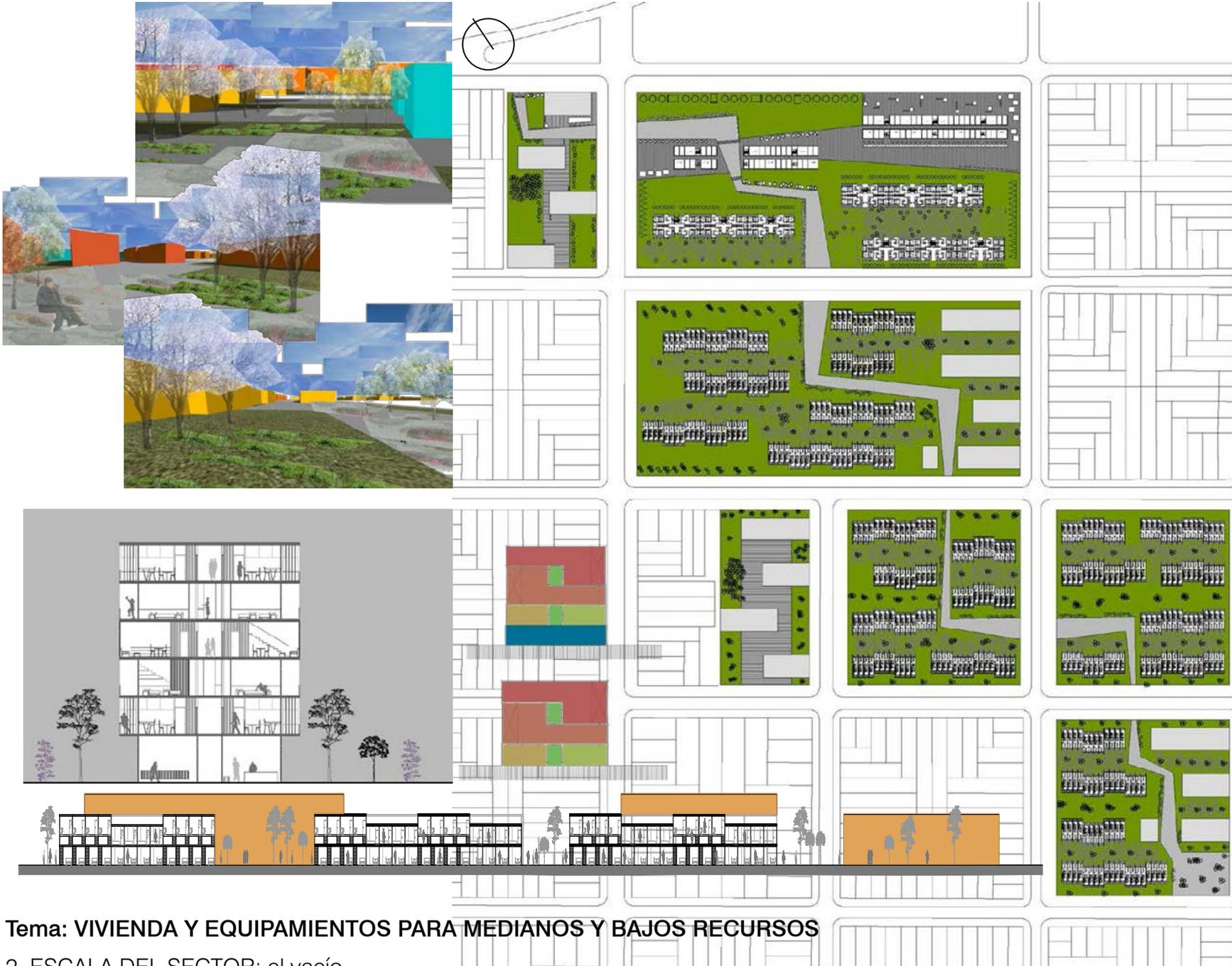
RECORRIDO QUE CONEJA LOS EQUIPAMIENTOS/ PERMEABILIDAD DEL CONJUNTO.

DESPOBACIÓN DE LAS VIVIENDAS/ ESPACIOS DE TRANSICIÓN/ NUEVOS ESPACIOS VERDES PARA EL BARRIO.



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

1. ESCALA URBANA Y BARRIAL: la ciudad y el barrio



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

2. ESCALA DEL SECTOR: el vacío



Tema: VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS PARA MEDIANOS Y BAJOS RECURSOS

3. ESCALA DE DETALLE: la vivienda

CONSIDERACIONES FINALES

El planteo se basa en elementos contundentes en la búsqueda de obtener una ocupación constante del terreno a partir de edificios residenciales que apoyan la organización del conjunto en una trama que privilegia el trazado de las tiras de vivienda y la continuidad del espacio verde público entre edificios. El trazado se altera por la aparición de un recorrido que atraviesa la totalidad del terreno y la inserción de “núcleos de equipamiento” que vinculan el conjunto con el contexto.

Las tiras de vivienda alcanzan su máxima altura, 6 niveles, en el lado noroeste del predio, sobre Avenida de Circunvalación, reduciendo la altura hacia el borde sudoeste. Los tipos de vivienda se desafían con un sistema de articulación de niveles en la búsqueda de privacidad y doble orientación.

La configuración abstracta de la arquitectura propuesta, deja para una mirada futura sobre la evolución del planteo, las condiciones de calidad ambiental y de vida doméstica a alcanzar.



Curriculum vitae de los arquitectos invitados

Arq. Roberto Frangella

Nació 6 de octubre de 1942, en Argentina. Arquitecto, egresado de la U.B.A. (1968).

Actividad Docente: Desde 1970 Artes Plásticas. Exposiciones grupales e individuales. Director de experiencias de autoconstrucción asistidas. Jurado en concursos nacionales. Colaborador en diversas publicaciones de Arquitectura. Docente en cursos especiales en todo el país y en el extranjero.

EXPOSICIONES INDIVIDUALES

2009 Centro Cultural Recoleta, Esculturas de cartón
2008 Culturarte, Tucumán, Pinturas
2008 Espacio Mezzara, París, Pinturas
2008 Sociedad Central de Arquitectos, Pinturas
2007 Sociedad Central de Arquitectos, Pinturas, Proyectos
2006 C.T.O.D., Esculturas
2006 Centro Cultural Borges, Esculturas
2006 Bar el Apile, Esculturas de cartón
2005 Centro Cultural Borges, Esculturas
2004 Sociedad Central de Arquitectos, Pinturas, Proyectos
2004 Galería il salotto, COMO, ITALIA, Pinturas
2003 Espacio Arte, MADRID, Pinturas
2003 Centro Cultural Borges, Esculturas de cartón
2001 Río abierto, Pinturas
2001 Centro Cultural Borges, Pinturas
2000 Villa Traversi, Meda, Milano, Pinturas y objetos
1999 Galería Il Cancellò, Milano, Pinturas
1998 Galería Ática, dibujos
1997 Galería Il Cancellò, Milano, Pinturas
1997 Consulado Argentino, Milano, Pinturas

1996 Fundación Banco Patricios, Pinturas
1996 Bar El Taller, Pinturas
1996 Sociedad Central de Arquitectos, Pinturas
1995 Colegio de Arquitectos San Isidro, Acuarelas
1994 La Scala de San Telmo, Acuarelas y dibujos
1993 Centro Cultural Recoleta, Pinturas
1992 Cuadra, Acrílicos
1991 Centro Cultural Medda, Milán, Acrílicos
1991 Universidad de la Rábida, Sevilla, Acrílicos
1991 La Cuadra, Acrílicos
1991 La Estación, La Plata, Acrílicos
1988 Galería Ática, dibujos y acrílicos
1986 Centro de Diseño, Vajillas y dibujos
1982 Espacio Aiglé, Tintas
1982 Financiera San Martín, Acrílicos
1980 Galería Lirolay, Esculturas y dibujos
1978 Galería Snob, Esculturas y dibujos
1977 Galería Sepia, Asunción, Esculturas y dibujos
1977 Galería Sepia, Asunción, Cerámicas

EXPOSICIONES COLECTIVAS

2010 Clásica y Moderna, Pinturas
2009 Espacio Cetol, Pinturas
2009 Clásica y Moderna, Pinturas
2008 Pequeño Formato, Vicente López, Escultura
2008 Pequeño Formato, Vicente López, Dibujo
2008 Espacio Cetol, Pinturas
2008 Clásica y Moderna, Pinturas
2008 Premio Felix Amador, Pinturas
2008 Arte Sacro, Tandil, Pinturas
2007 Espacio Cetol, Pinturas
2006 Librería Clásica y Moderna, Pintura
2006 Pequeño Formato, Vicente López, Escultura (Mención)
2006 Pequeño Formato, Vicente López, Dibujo (2º Premio)
2005 Horizontes de Arquitectos, Sociedad Central de Arquitecto, Pintura
2005 La Europea, Esculturas de cartón
2004 Salón Municipal Manuel Belgrano, Dibujo
2004 Clásica y Moderna, Pinturas
2003 Concurso Aerolíneas Argentinas, Museo de Bellas Artes, Pintura
2003 Centro cultural Borges, Pinturas
2002 Museo de Bellas Artes, Pintura
2001 Centro Cultural Borges, Instalaciones
2001 Café Tobago, Pinturas
2000 Centro cultural Borges, Pinturas
1999 Museo de Bellas Artes, Premio Constantini, Pintura
1999 MARQ, Museo de Arquitectura, Dibujos
1999 Salón Arte Sacro
1998 Museo de Bellas Artes, Dibujos de Arquitectos
1998 Salón Municipal, Dibujo
1997 Premio Novartis, Museo de Bellas Artes
1996 Museo de Bellas Artes, Dibujos de Arquitectos
1995 Museo de Bellas Artes, Dibujos de Arquitectos

1994 Museo de Bellas Artes, Dibujos de Arquitectos
1993 Centro Cultural Recoleta, Jornadas de la Crítica
1991 Museo de Bellas Artes, Dibujos de Arquitectos
1992 Espacio Harrod's, Pinturas
1989 CAYC, Dibujos
1988 Galería Ruth Benzacar, Dibujos
1987 Bienal de Arquitectura, Chile, Dibujos
1987 Centro Cultural Recoleta, Murales
1987 Salón Belgrano R, Pinturas
1987 Sala de exposiciones Modulor, Lámparas
1986 Galería Ruth Benzacar, Dibujos
1986 Galería Temas, Dibujos
1985 CAYC, Dibujos
1985 Centro Cultural Recoleta, Acuarelas
1985 Ceda, Mural
1984 Salón Belgrano R, Mención
1984 Museo de Bellas Artes, Berlín, Dibujos
1984 Centro Cultural Recoleta, Dibujos
1984 Premio Benson & Hedges, Murales
1983 Premio Escultura F.M.Esquiú, 2º Premio
1984 Premio Benson & Hedges, Murales, Mención
1982 Facultad de Arquitectura, Venecia, Dibujos
1982 CAYC, Dibujos
1982 Fundación Miró, Barcelona, Dibujos
1982 Municipalidad de San Isidro, Dibujos
1981 Galería Zurbarán
1980 Galería Praxis, Tarjetas de navidad
1980 Galería Praxis, Dibujos
1969 Mediator Dei, Vitraux
1967 Mediator Dei, Vitraux
1965 Centro de Cultura italiano, Vitraux
1955 Galería Alcora, Pesebres

PREMIOS

2008 Pequeño Formato, Vicente López, Escultura, Mención
2008 Pequeño Formato, Vicente López, Dibujo, 2º premio
1998 Salón del Tango, Vicente López, 2º premio
1984 Premio Benson & Hedges, Murales, Mención
1983 Premio Escultura F.M.Esquiú, 2º Premio

BIBLIOGRAFÍA

1999 Blas Castagna / Prólogo
1999 Elba Pérez
1998 Clorindo Testa / Prólogo
1997 S.F. / Argentinisches Tageblatt
1997 Laura Feinsilber / Cronista Comercial
1995 Alfredo Cernadas / Bs. As. Herald
1996 Miguel Ángel Sánchez / Cronista Comercial
1995 Fabián Lebenglik / Página 12
1992 Carlos Dibar / Cronista Comercial
1988 Albino Dieguez Videla / La Prensa
1988 Cesar Magrini / Cronista Comercial

Arq. Javier Fernández Castro

Nacido en Buenos Aires en 1964. Arquitecto FADU - UBA 1990.

Profesor Titular por concurso de Proyecto Urbano y Arquitectónico, Morfología General, Arquitectónica y Urbana. Investigador Codirector del Instituto de la Espacialidad Humana; Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo; Universidad de Buenos Aires. En esta facultad se desempeñó como Secretario Académico (período 2006 / 2010) y Secretario de Investigación (período 2002 / 2006).

Su tarea profesional y académica esta orientada al desarrollo de Proyectos Urbanos en diversos contextos tales como áreas de nueva centralidad, periferia urbana, centros históricos, constitución de barrios y urbanización de asentamientos. Sus responsabilidades han sido de coordinación en equipos de proyecto y consultorías específicas, tanto en la gestión pública como en la privada.

Entre sus trabajos se cuentan los planes de Desarrollo Urbano de los Municipios de Malvinas Argentinas (Primer premio CAPBA 1999), San Vicente, y Luján en la Provincia de Buenos Aires. En la escala de proyectos específicos es responsable del Área de Nueva Centralidad Polvorines (Primer premio CAPBA 2001), en la región metropolitana de Buenos Aires, de las Áreas de Transferencia Chacarita Lacroze (Primer Premio Concurso "El Modelo Europeo de Ciudad. Contrastes en Ibero América" Santiago de Compostela 2000) y Nueva Pompeya (2004), del conjunto Balcarce - Chile (1999), de la Reestructuración del Ensanche La Fe, República Dominicana (Grupo Ideas Urbanas para Santo Domingo 2002) y de la articulación Ciudad Vieja - Ciudad Nueva (Foro Montevideo 2006). En la III Bienal Iberoamericana de Arquitectura (Santiago de Chile 2002) ha recibido el Primer Premio por el proyecto "Articulaciones Ciudad Formal - Ciudad Informal" en asociación entre el Departamento de Sociología y Política de la Pontificia Universidad Católica de Río de Janeiro y el propio Instituto de la Espacialidad Humana de la FADU - UBA, al que pertenece desde 1989. En esta sede participa del Programa de Hábitat Inclusivo PHI<, articulando diversos proyectos de investigación, en el marco de los programas de la Agencia Nacional de Promoción Científico Técnica (ANPCyT) y de la Universidad de Buenos Aires (UBACyT). En este último se desempeña como miembro de la Comisión Evaluadora de Investigaciones del Hábitat. Su investigación proyectual sobre el Barrio 31 Carlos Mugica de Retiro en Buenos Aires ha dado origen a la ley 3343 de urbanización, sancionada por unanimidad de la Legislatura Porteña en 2009, trabajo actualmente extendido en gestión participativa sobre casos homólogos de la Cuenca Matanza Riachuelo. Ha recibido el primer premio en el Concurso Nacional de Anteproyectos para el Parque de homenaje - Mausoleo Juan y Eva Perón en San Vicente, Provincia de Buenos Aires, obra que obtuvo el Premio Bienal SCA - CPAU 2006 en la categoría "arquitectura en el paisaje".

Ha obtenido en tres oportunidades consecutivas el premio anual de Urbanismo de la Provincia de Buenos Aires, en la categoría Proyectos e Investigaciones Urbanas. Ha dictado seminarios, cursos de postgrado en la Argentina y en el exterior, además de publicado diversos trabajos de investigación sobre morfología y proyecto en relación con el Habitar, entre ellos "Barrio 31, condiciones y posibilidades del proyecto urbano en contextos de pobreza", "Teoría del Proyectar", "Teoría de la Periferia", "La Incógnita del Gran Buenos Aires", "El Hábitat de la Pobreza", "Nuevos

Barrios, lineamientos proyectuales" y "Metro, Intra, Meta. Nuevos paradigmas urbanos".

Se ha desempeñado como jurado de concursos en el ámbito nacional e internacional. Preside la Subcomisión de Vivienda y Hábitat social de la SCA, Sociedad Central de Arquitectos de Buenos Aires, y es miembro de SEMA, Sociedad de Estudios Morfológicos de Argentina.

javier@fernandezcastro.com.ar
www.fernandezcastro.com.ar
www.habitatinclusivo.com.ar

Arq. Juan Pfeifer

Nacido el 31 de Agosto de 1951 en la Provincia de Buenos Aires, Argentina. Transita su formación Universitaria en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la ciudad de Buenos Aires y se recibe de arquitecto en 1985. En 1976 comienza su labor de asesor y perspectivista de Estudios de Arquitectura, Inmobiliarias y Constructoras en San Pablo (Brasil), tarea que desarrolla hasta su vuelta a la Argentina en 1984. En este año se emplea en el Estudio del Arquitecto Juan Carlos López, siendo asociado al mismo un año después. Durante este período participa activamente del nacimiento y desarrollo de la industria de Shopping Centers en Argentina desde su lugar como arquitecto.

En el año 1992 establece junto al Arquitecto Oscar Zurdo su propio Estudio de Arquitectura con quien ha compartido hasta el presente múltiples encargos en Argentina, Chile, Uruguay, Perú, Brasil, Francia y España. En el año 2002 se suman como asociados los Arquitectos Eduardo Di Clérico, Walter Pfeifer y Amelia Qüesta formándose PIZ Arquitectos S.A.

Las obras más relevantes del primer período como asociados a Juan Carlos López son: Shopping Sur (primer shopping center de Argentina), Shopping Soleil, Alto Palermo, Galerías Pacífico y Patio Bullrich en Buenos Aires. A partir de 1992 se destacan el Tren y Parque de la Costa (Buenos Aires), Los Gallegos Shopping (Mar del Plata), Boulevard Shopping (Buenos Aires), Mall Marina Arauco (Viña del Mar - Chile), Mall Calama (Calama - Chile), varios hipermercados y centros comerciales de la cadena COTO (Buenos Aires/Rosario), Alto Rosario Shopping (Rosario), Village Caballito, restyling de los centros comerciales El Tormes (Salamanca - España) y Moraleja Green (Madrid - España), Parc Central (Tarragona - España), un desarrollo de usos mixtos en Bobigny (París, Francia) y reformas y ampliación de Alto Palermo, Patio Bullrich, Paseo Alcorta (Buenos Aires), Alto Noa (Salta), Alto Avellaneda (Prov. De Buenos Aires), Patio Olmos (Córdoba), Norcenter Lifestyle (Prov. Buenos Aires), DOT Baires Shopping, Paseo del Fuego (Ushuaia) y Hoteles y Casinos en las ciudades de Valdivia, Punta Arenas y Temuco en Chile. En el presente PIZ Arquitectos se ve abocado a la realización de diversas obras y proyectos entre las cuales se cuentan: el Hotel Alvear Puerto Madero, una torre de gran altura (Alvear Tower Puerto Madero), un hipermercado Coto en Isidro Casanovas, el desarrollo de Usos Mixtos en Puerto Madero Harbour (del cual ya se concluyeron torres de oficinas y

viviendas) y centros comerciales en la Ciudades de Comodoro Rivadavia, Córdoba, San Nicolás y San Juan. PIZ Arquitectos también ha incurrido en el tema de la Vivienda de Interés Social, habiendo concluido en el año 2007 el Proyecto y la Dirección de Obra de un Conjunto de 326 viviendas en Parque Patricios para la Cooperativa EMETELE.

Juan Pfeifer colaboró y fue miembro del Consejo Académico y Social de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Belgrano (Buenos Aires), dio conferencias en varias oportunidades en el Colegio de Arquitectos y Facultad de Arquitectura de Tucumán, Facultad de Arquitectura y Diseño de la U.B.A., Colegio de Arquitectos de La Plata, Buenos Aires y Rosario, participó de numerosos congresos del ICSC (Internacional Council of Shopping Centres) en Estados Unidos y Europa -institución para la que también fue profesor de su Escuela para el Desarrollo Profesional en Bogotá, Colombia- de la ABRASCE (Asociacao Brasileira de Shopping centres) en San Pablo y Río de Janeiro, del ULI (Urban Land Institute) en Nueva York y Cámara Argentina de Shopping Centers, donde fue disertante en numerosas ocasiones. También integró el Instituto de Hábitat Urbano en su capítulo Pobreza Urbana del C.E.P.A.U.

PIZ Arquitectos fue distinguido en varias oportunidades por el ICSC (Internacional Council of Shopping Centers), el Colegio de Arquitectos de Buenos Aires y Mar del Plata, con premios en diversas categorías.

www.pfzarquitectos.com.ar

Arq. Rubén Pascolini

Nació en Junín, Provincia de Buenos Aires en marzo de 1956. Realizó los estudios primarios y secundarios, entre 1962 y 1974 en Junín. En 1981 se recibió de arquitecto en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata.

Es trabajador, ahora con licencia, del Instituto Provincial de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

Se identifica ideológicamente y políticamente con el marco teórico de lo que se denomina la Izquierda Nacional.

Fundó con otras compañeras y compañeros en el año la Federación de Tierra y Vivienda, y el Partido MiLES, organizaciones, una social y otra política, de las que en la actualidad es miembro de las respectivas conducciones nacionales.

Como docente integró, entre los años 1977 y 1991, como ayudante alumno o ayudante diplomado de los talleres de Arquitecto Krause, de los Arquitectos Crivos-Sessa y del Arquitecto Sessa, en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata.

Entre los años 1981 y 1992 realizó proyectos y obras como arquitecto independiente, estaciones de servicios, vivienda unifamiliar, viviendas multifamiliares, edificios comerciales, etc.

Desde julio de 2008 está a cargo de la Comisión Nacional de Tierras Para el Hábitat Social Padre Carlos Mugica, Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno Nacional.

rubenpascolini@yahoo.com.ar

Sessa, Emilio Tomás

Vivienda social y configuración de la ciudad / Emilio Tomás Sessa y Nora Ponce; coordinado por Emilio Tomás Sessa y Nora Ponce. - 1a ed. - La Plata: EDULP, 2014. E-Book.

ISBN 978-987-1985-36-4

1. Arquitectura Residencial. 2. Construcciones. I. Ponce, Nora II. Sessa, Emilio Tomás, coord. III. Ponce, Nora, coord. IV. Título CDD 728

**Pograma de actualización
Profesional a Distancia-PAPAD
Convenio UNLP-CAPBA**

Prosecretaría de Posgrado / FAU UNLP

Instituto de Formación Permanente
Colegio de Arquitectos de la Pcia. de Bs. As. CAPBA

ORGANIZA

LITPA / Laboratorio de Investigación
en Teoría y Práctica Arquitectónica.

AUSPICIA

Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires

PROFESOR RESPONSABLE

Arquitecto Emilio Tomás Sessa

CUERPO DOCENTE

Integrantes del LITPA. Laboratorio de Investigación en Teoría y Práctica Arquitectónica.

Arquitectos: Nora Ponce, María Cristina Carasatorre, Florencia Carrica, Vanina Iturria, Pablo Ruiz, Valeria Pagani, Susana Tuler.

ARQUITECTOS INVITADOS

Javier Fernandez Castro, Roberto Frangella, Ruben Pascolini, Oscar Zurdo, Juan Pfeifer.

Contacto

litpa@fau.unlp.edu.ar



LITPA / Laboratorio de Investigación en Teoría y Práctica Arquitectónica
Calle 47 N° 162 (esquina 117) La Plata - Buenos Aires - Argentina
(0221) 423 6587/90 int 268 | Fax 261
posgrado@fau.unlp.edu.ar | www.fau.unlp.edu.ar