

TESIS PROYECTUAL

DENSIDAD

CLARA CARRERA

UTDT 2013



TESIS PROYECTUAL - ARQUITECTURA

TEMA : DENSIDAD

PROFESORES : ANDRES MARIASCH
BRUNO EMMER
FRANCISCO JORGE LIERNUR
GABRIEL TYSBEROWICS
RICARDO SERGIOTTI

AYUDANTE : AGUSTIN NEGRÍ

ALUMNA : CLARA CARRERA

UNIVERSIDAD TORCUATO DI TELLA

AÑO 2013

1.INVESTIGACION TEORICA DENSIDAD Y CONGESTION EN LA NATURALEZA.....1-5

DENSIDAD ORGANIZADA

UNION FISICA

TRANSMISION DE SEÑALES NO FISICAS

DENSIDA CAOTICA

CIUDAD INTERCOMUNICADA Y DENSIFICADA CUESTIONES VITALES

REFERENTES

ESTADISTICAS

MICROCENTRO

APUNTES SENSORIALES

ESTRATEGIAS DE IMPLANTACION

SOBRE MEDIANERAS

SOBRE EDIFICIOS

2.RECOPILACION TEORICA Y ANTEPROYECTO.....13-23

DENSIDAD Y CONGESTION

INVESTIGACION Y PROPUESTA

RELACION ENTRE CONCEPTOS DE DENSI-DAD Y CONGESTION Y ESTRATEGIAS ANIMALES

DENSIDAD Y CONGESTION EN URBANISMO

DENSIDAD EN LA CIUDAD

INTERVENCIÓN PUNTUAL

3.PROPOSTA PROYECTUAL DENSIFICACIÓN.....24-45

SITIO Y ALEREDORES
SINGULARIDADES
VOLUMEN CON IRREGULARIDADES
NORMATIVA
MIXTURA DE PROGRAMAS

4.PLAN A NIVEL MANZANA- RECORTE DE ESQUINA.....45-91

ORGANIZACION DE LA CONSTRUCCION
ESTRUCTURA
VIVIENDA
UNIDADES DE VIVIENDA
OFICINAS
INSTALACIONES – AGUA – SANITARIAS- PLUVIAL – ELECTRICIDAD - AIRE
ACONDICIONADO CORTE GENERAL DE INSTALACIONES Y DETALLE EN BAÑOS
ENCUENTRO EXISTENTE / NUEVO / DETALLE TECHO VERDE
ENCUENTRO EXISTENTE / NUEVO / DETALLE BALCÓN
ENCUENTRO EXISTENTE / NUEVO / DETALLE APOYO SOBRE ESTRUCTURA PORTANTE
FACHJADA
DESPIECE EMSAMBLAJE DE MODULO
PLANILLA DE CARPINTERIA
COMPUTO Y PRESUPUESTO
IMÁGENES, FOTOS
CONCLUSION

INVESTIGACION TEORICA
DENSIDAD Y CONGESTION
EN LA NATURALEZA

DENSIDAD

Cantidad de masa contenida en un determinado volumen de una sustancia.

Cantidad de partículas en un determinado volumen y su cercanía.

CONGESTION

Densidad + movimiento

Obstrucción y atascamiento de materia en movimiento.

Saturación y desorden en cadena.

Cambio de dirección

Obstrucción

Revolución

Punto crítico

Giro drástico



Konrad Lorenz: Los Ocho Pecados Mortales de la Humanidad Civilizada
Naturalista y zoólogo, es el fundador de la etología, la ciencia del comportamiento, tanto el animal como el humano.

Propiedad estructural de todos los sistemas orgánicos altamente integrados

Regulación a través de los llamados circuitos regulatorios
Un pequeño sobre-funcionamiento o infra-funcionamiento puede ser equilibrado con facilidad.

DENSIDAD ORGANIZADA

Estructura (patrones de organización y crecimiento)

Jerarquías: por tamaño y edad. Según necesidades de tareas.

Condiciones naturales: Competencia con otras especies

Funciones: Zonificación y tareas con necesidades diferentes,

Estructura: Subterráneas.

Superficial.

Anexo a un organismo.



Unión física:

Hormigas

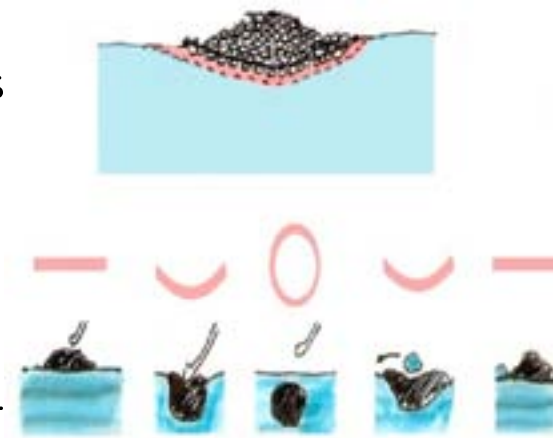
Cordones de Cueva

En el momento en el que se crean las cámaras del hormiguero la colonia se dispersa en el espacio a una distancia determinada las hormigas comienzan a aglomerarse para formar cordones de piso a techo para delimitar las divisiones interiores.



Balsas

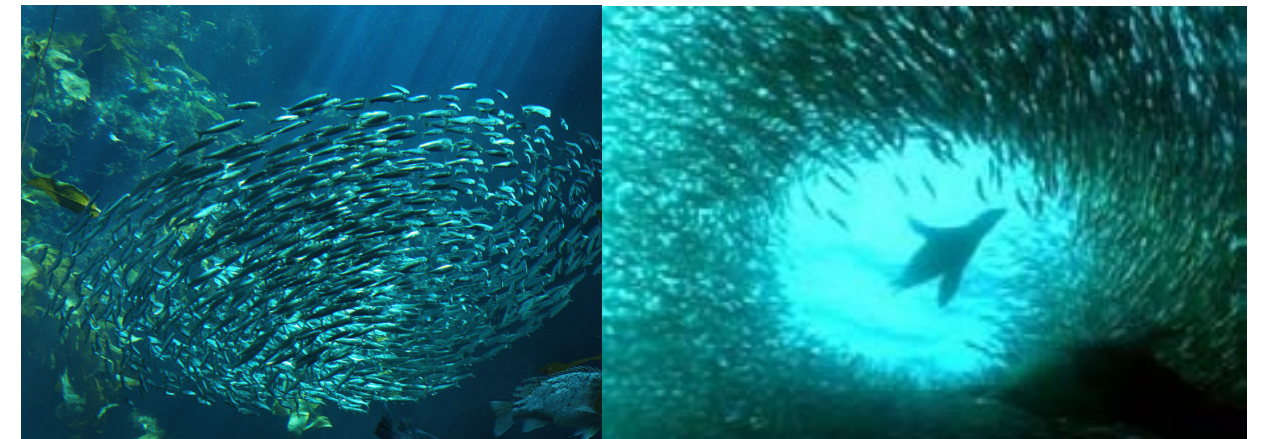
Las hormigas conforman unas balsas para cruzar superficies de agua o blandas. Las mas jovenes se posicionan abajo para transportar a las mas viejas arriba. Las que forman la base de la balsa comienzan a mover sus patas para poder desplazarse y llegar al otro lado del obstaculo.



Transmision de señales no físicas:

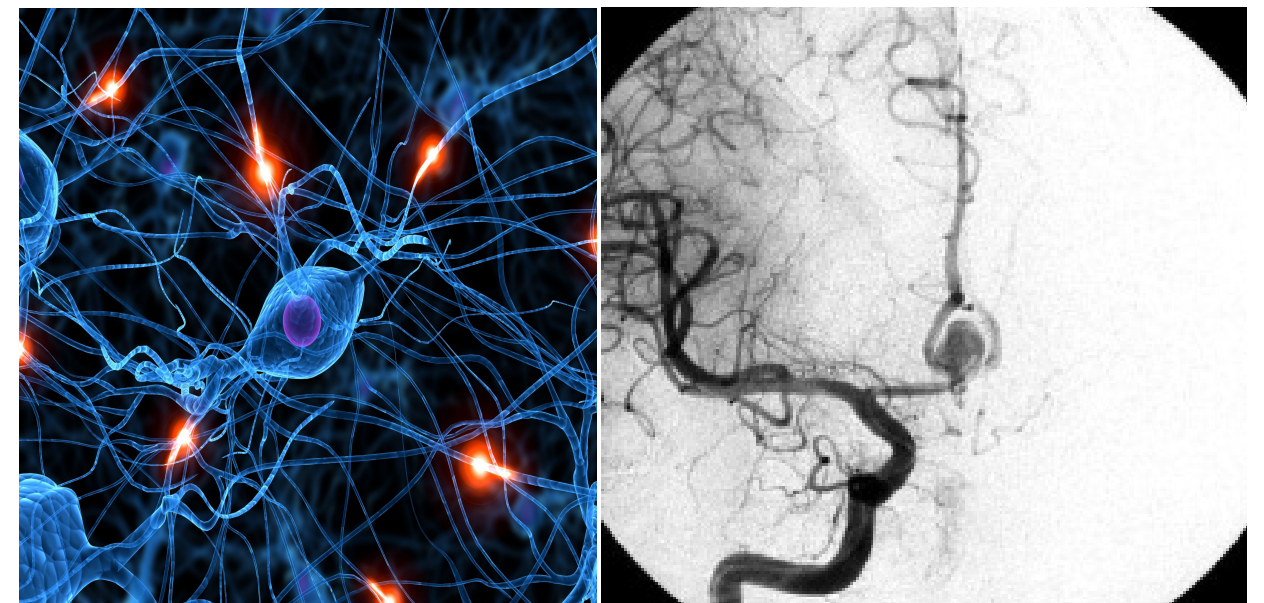
Peces

Señales corporales: El cardumen de peces se comunican por señales, aleteando en coordinación para avisar si se acerca algun depredador



Sistema nervioso

Impulsos nerviosos que generan una red de energía positiva, aunque los cuerpos que se tocan se produce una descarga de uno que es captada por el otro es un "sinapsis". Estos sistemas son positivos ya que aunque se alentan las transferencias los impulsos nunca son negativos a menos que se llegue al colapso.

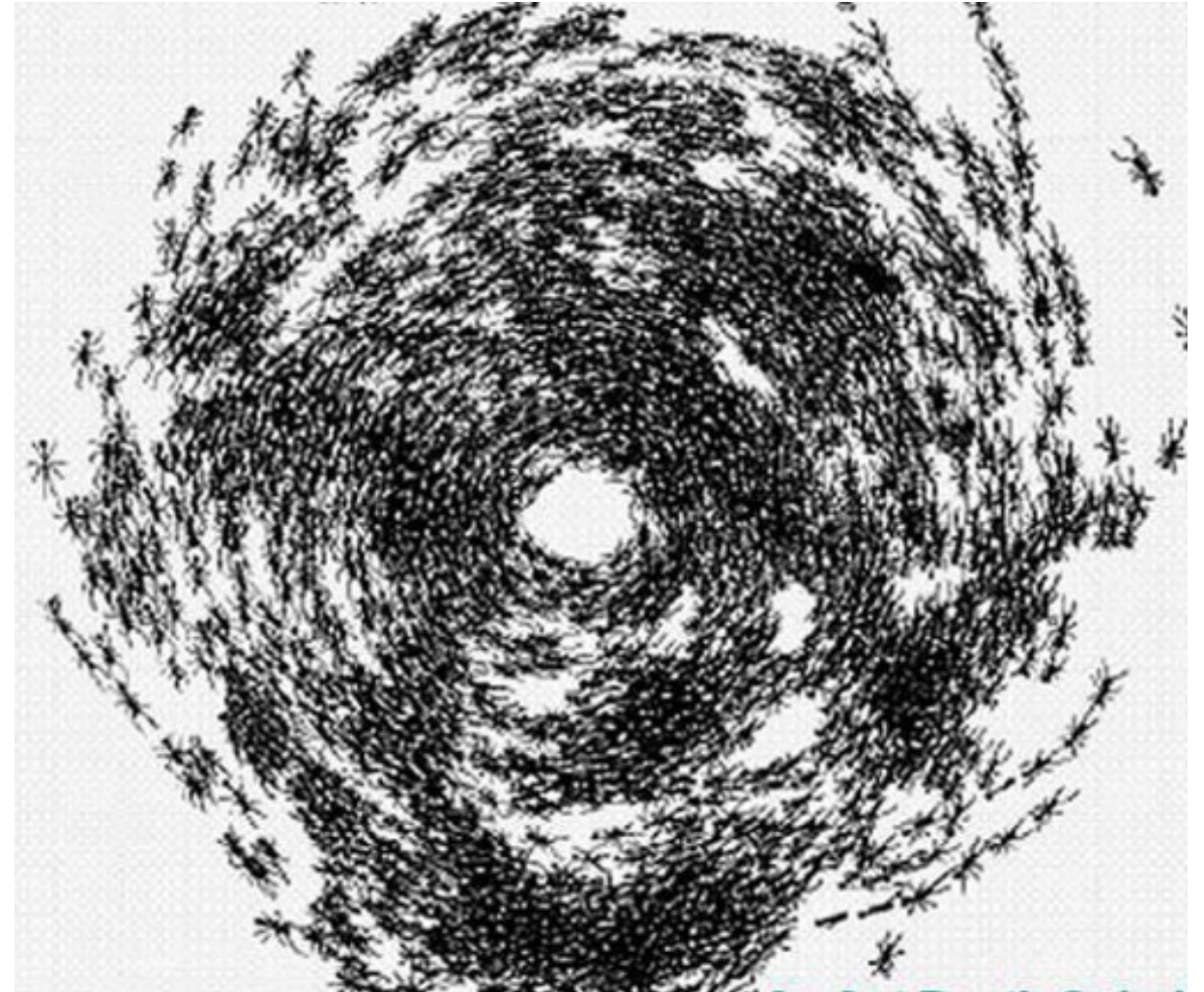


DENSIDA CAOTICA

Hormigas :

Remolino de la muerte

Es un fenomeno que ocurre en las colonias por una falla interna que tiene una de las integrantes. Las hormigas ciegas se comunican y se guían por el olfato. Las feromonas de una fallan y comienza a dar círculos sin orientación las demás hormigas comienzan a seguirla hasta que se suman la mayoría y el ciclo toma velocidad. Mueren aplastadas por otras o de hambre.



Estampidas :

Se producen huidas en conjunto de la manada o el conjunto de animales a causa de una falla externa que desequilibra todo el grupo. En la huida se produce muerte por atropello o asfixia.



Peces :

En el encuentro de corrientes de agua frías y calidas los cardúmenes de peces que se encuentran aproximados sufren un desequilibrio. Las corrientes ascendentes calidas arrastran a los peces hacia arriba mientras que las frías lo hacen hacia abajo. Esto produce que los peces conformen una nube que los desorienta y hace que algunos mueran.



Densidad Organizada

Rizoma - Deleuze.

Sistemas de la naturaleza

No sigue líneas de subordinación jerárquica

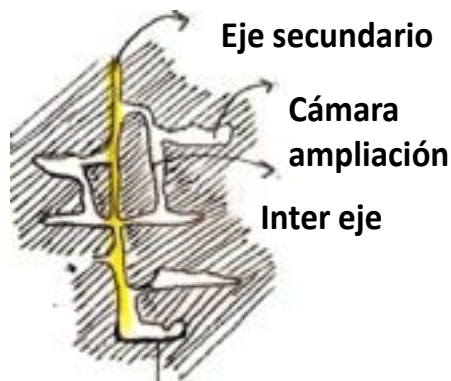
Estructura Patrones de organización y crecimiento

El rizoma carece de centro

INTERVENCIONES SEPARADAS ADHOSADAS A UN SISTEMA EXISTENTE

Sirve para ejemplificar un sistema cognoscitivo en el que no hay puntos centrales

Ampliación Mantienen unión con eje.



Un pequeño sobre-funcionamiento o infrafuncionamiento puede ser equilibrado con facilidad.

(La investigación del concepto de rizoma: dentro de un ámbito natural no hay una solución que se pueda impartir en una problemática existente que funcione al 100% y mas cuando el crecimiento del sistema va en aumento).

Las metrópolis son super-organismos. Estos existen gracias al ambiente en el que están e interaccionan constantemente con el medio que los rodea con el fin de autorregularse:

"Los centros urbanos, los organismos vivientes (y la historia geológica no son homeostáticas) no existen en un sistema de equilibrio interno sino que lejos del equilibrio, son atravesados por diferentes flujos de energía-materia que da origen a sus metamorfosis únicas".

CIUDAD INTERCOMUNICADA Y DENSIFICADA - Jaime Lerner

¿Se puede mejorar la vida de una ciudad? "la ciudad no es el problema, sino la solución"

El emblema de Lerner es la tortuga "porque es capaz de vivir, trabajar y moverse al mismo tiempo..."

Si a la tortuga la separamos de su caparazón, se muere. Lo mismo ocurre con la ciudad cuando separamos las funciones.

ESTRATEGIAS + RESPONSABILIDAD

Acciones focales que dan una nueva energía a la ciudad : ACUPUNTURA URBANA .
(una colección de ensayos y análisis de intervenciones urbanas en pequeña escala, que provocan la evolución de la ciudad como un todo)

3 CUESTIONES VITALES:

MOVILIDAD

Uso de espacios complementarios, no interferencia. Unión de bus y metro

SOSTENIBILIDAD

Nuevos materiales, nuevas formas de energía, reciclaje, menos autos, separar basura y vivir cerca del trabajo

SOCIODIVERSIDAD

La ciudad es como un organismo que en la que si se mezcla de ingreso, edades y funciones mas humana es.

Cuando se separa VIDA de TRABAJO es tratar la ECONOMIA sin las PERSONAS. Es un sistema que COLAPSA.

DENSIFICACION DE LA ISLA MARTIN GARCIA

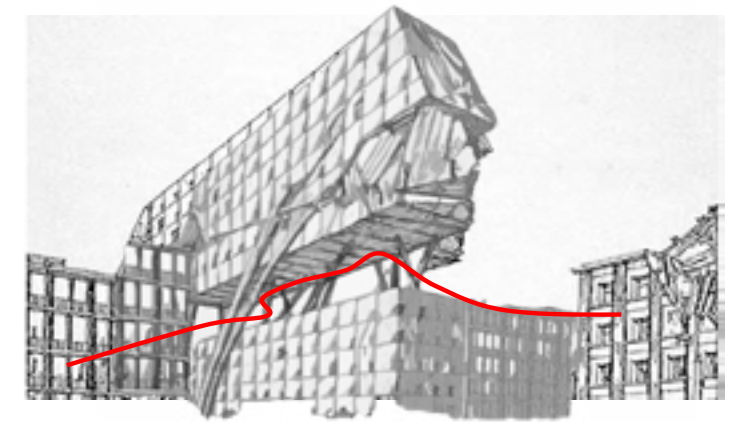
Esta isla posee un núcleo rocoso, al ser un afloramiento de rocas del Macizo de Brasilia, con una antigüedad de 1800 millones de años. La sedimentación en el lecho del área específica de la isla Martín García es muy activa, formándose bancos que luego se transforman en islas bajas.



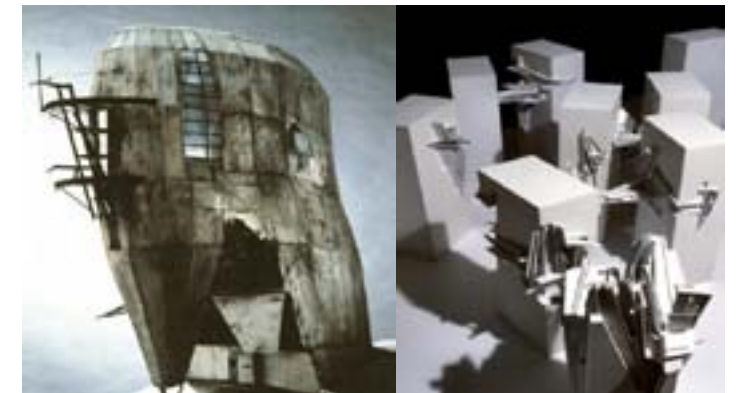
LEBBEUS WOOD

“RENOVAR, RECONTRUIR y REVOLUCIONAR”

MURO “BATERIA URBANA” (La Habana) , utilizadas por las viviendas cercanas. Estructuralmente, estas “baterías urbanas” serían la base de nuevas y espontáneas construcciones, que llenarán el vacío en el paisaje urbano creado por la demolición de los viejos edificios.



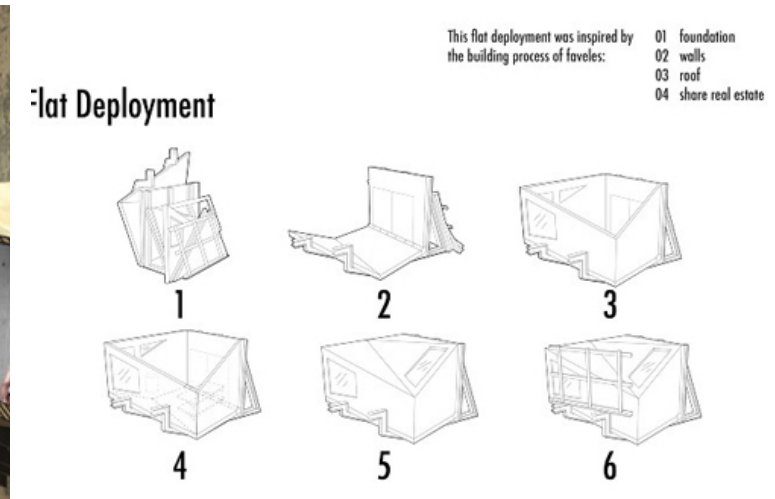
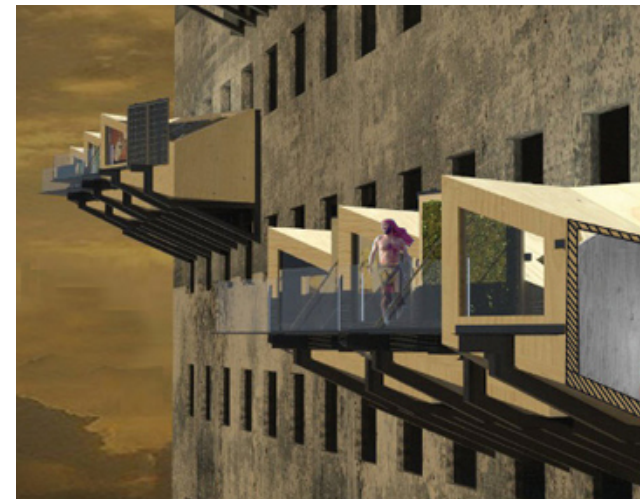
“SOLOHOUSE” Este proyecto, concebido para una sola persona, como un “átomo arquitectónico” que son fundamentales para la creación de “las moléculas” y “complejo de sustancias”, de la misma forma que la construcción de urbanizaciones o grupos de edificios e incluso pueblos y ciudades enteras.



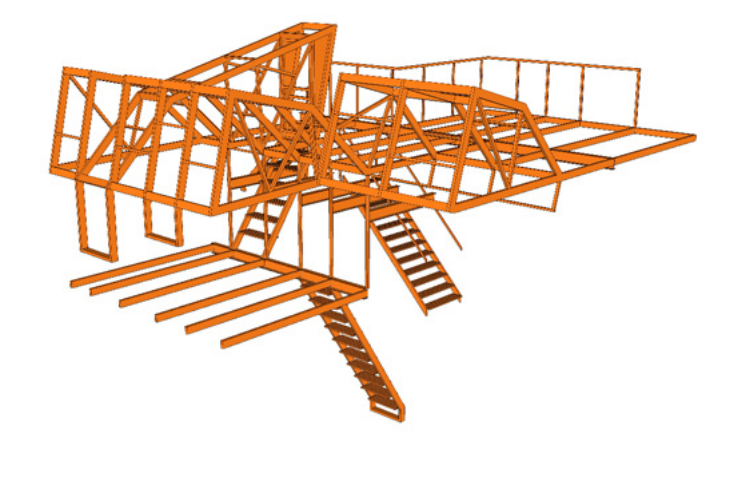
Penthouse Slums: The Rooftop Shanty Towns of Hong Kong



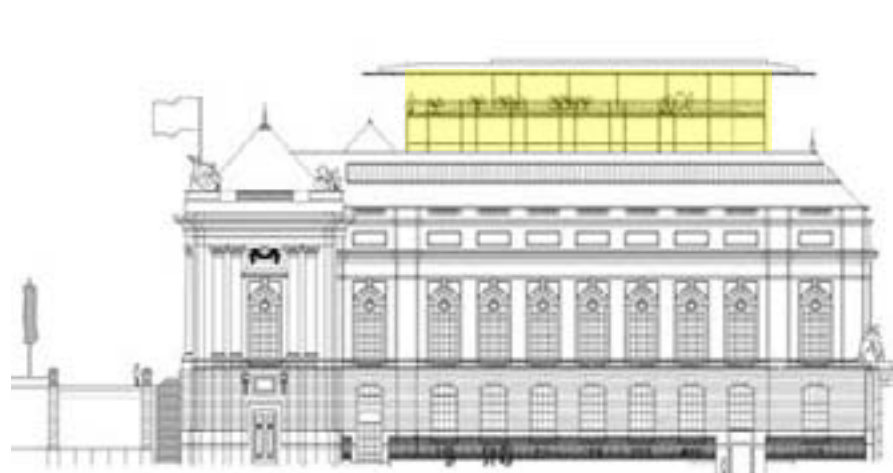
Casas parasi- tarias de emer- gencia en São Paulo: Un nuevo concep- to de viviendas ante el desas- tre



PH Garrapata Parasito de hierro vidrio y madera. Eduardo Gallar- do Estudio.

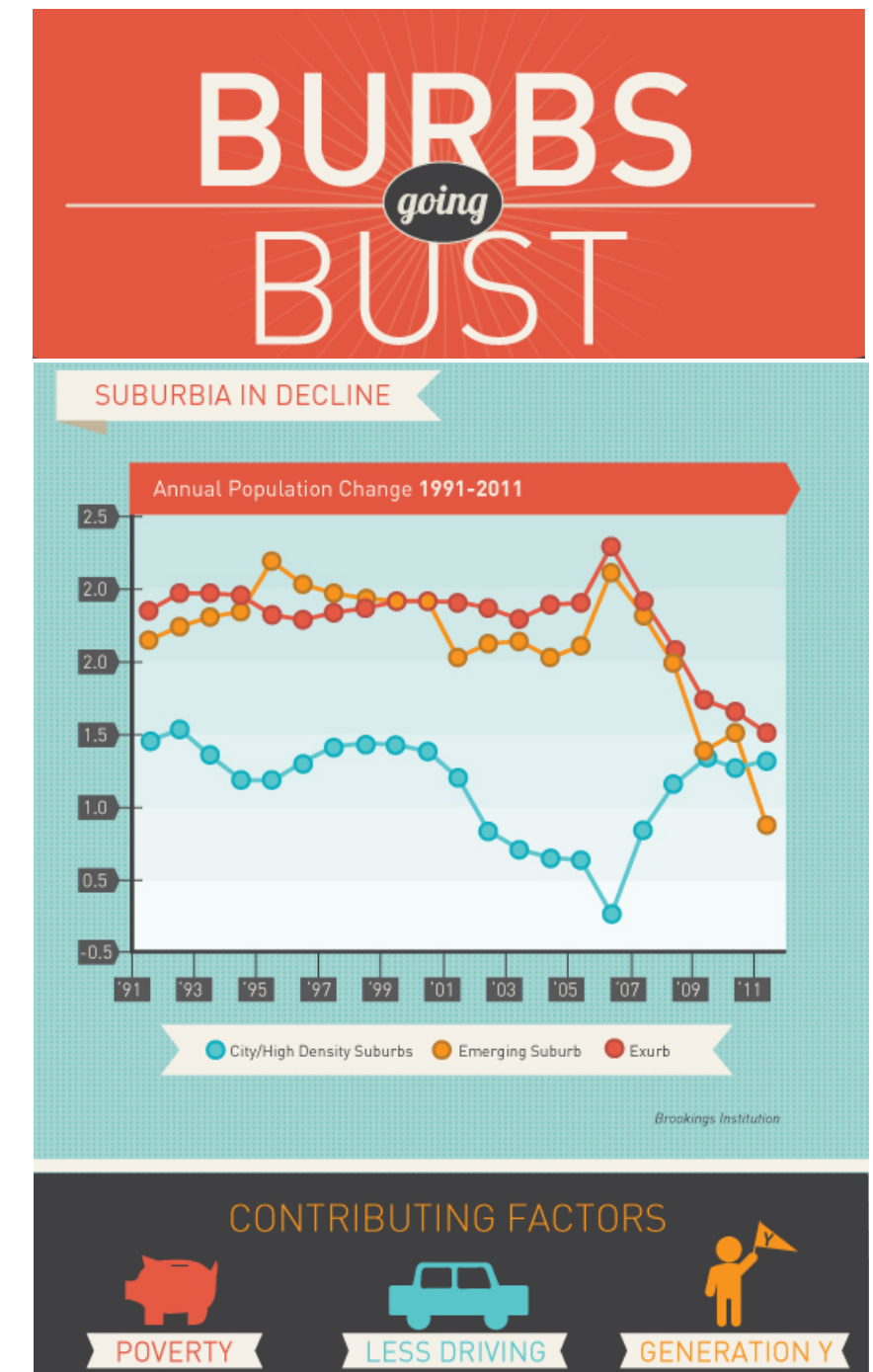
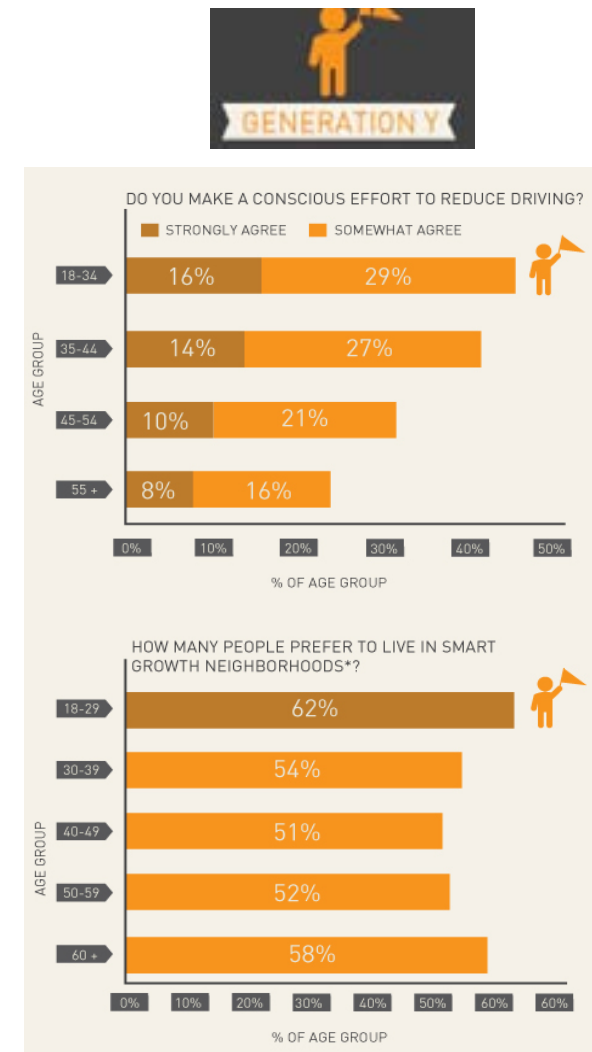
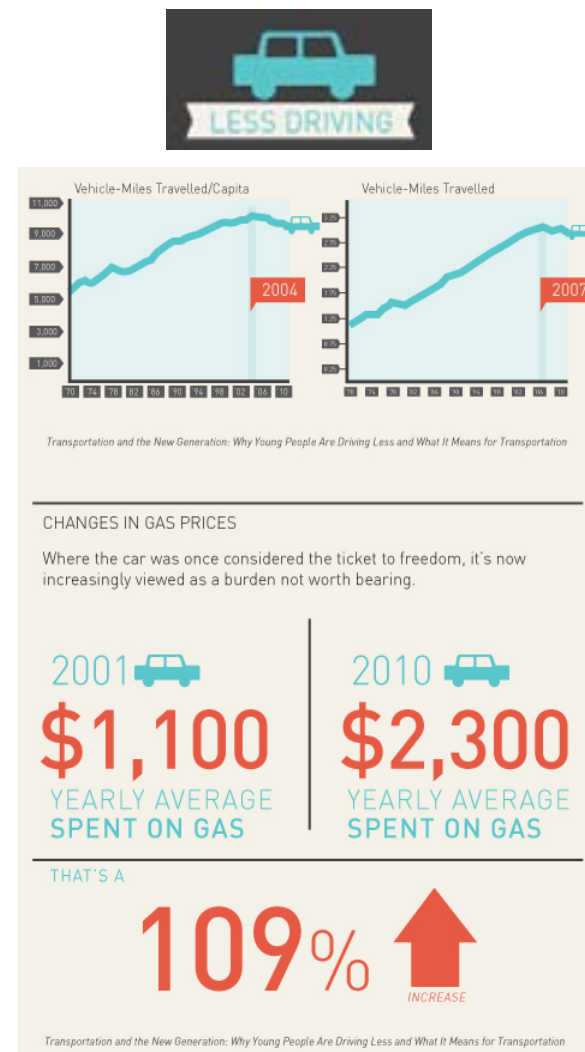
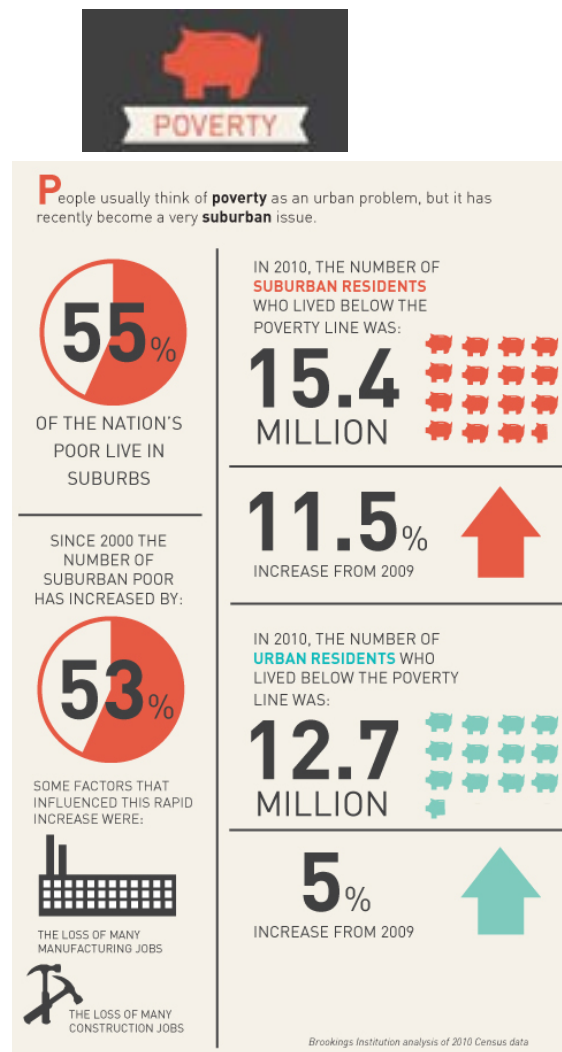


Ampliación del Museo de Arte Transformación de un departa- mento- Geneve



ESTADÍSTICAS

“Comenzar a pensar en cómo adaptar los centros a las necesidades de nuestra cultura cambiante, reinventando alternativas sostenibles a la vida urbana”



El Microcentro no tiene programa habitacional que las personas ocupen para estar mas cerca de sus trabajos. Los edificios, en su mayoría de oficinas, se vacían y al día siguiente es el mismo caos de todas las mañanas. La comodidad y cercanía al trabajo disminuye la cantidad de personas que usan transporte, ya sea privado o público. Se podrían aportar nuevas situaciones espaciales mejorando condiciones de aire y luz en los espacios aéreos aprovechando medianeras o partes superiores de edificios que estén en desperdicio.

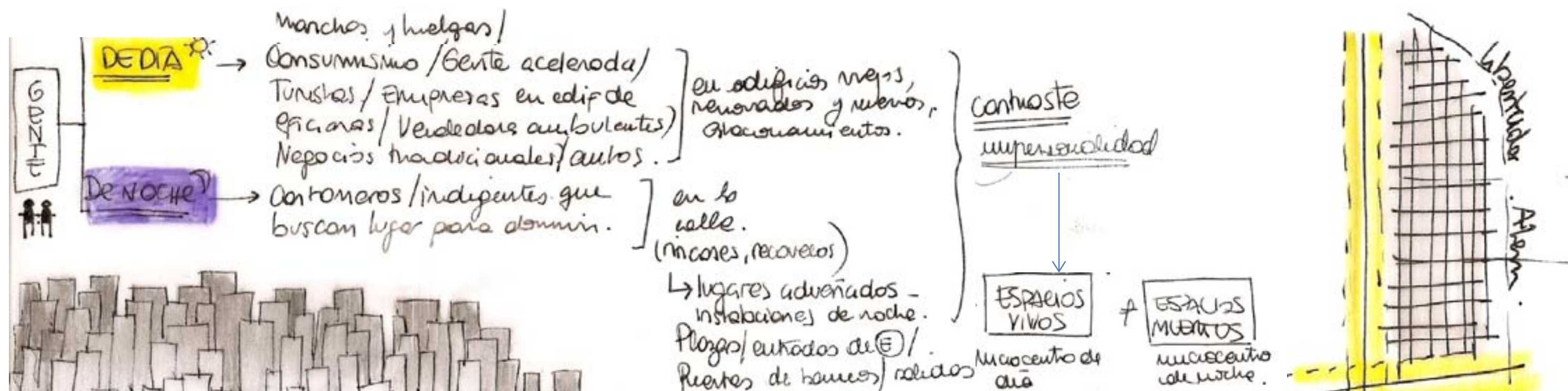
“Transportation and the New Generation: Why young people are driving less and what it means for transportation policy”. The frontier group and the US PIRG Education Fund. April 2012.

MICROCENTRO

APUNTES SENSORIALES

Situación que desde las 9 de la mañana hasta las 19.. 20 hs las calles Florida, Reconquista, Lavalle, Viamonte bullen de gente hasta que se apaga de un momento a otro y quedan los personajes de la calle durmiendo en veredas, o los pocos que tienen su negocio chico ahí.

Son espacios que en un momento del día parecen no dejar un lugar vacío y cuando todos vuelven a sus casas se convierte en un espacio muerto.



"La detención de la fluidez, la brusca ausencia de la motricidad, ineluctablemente crean una corrupción casi orgánica de las masas". Este desequilibrio es real y ocurre en el Microcentro porteño: los oficinistas empiezan el día agitado a las nueve de la mañana, junto con los manteros y los comerciantes de locales, Las calles parecen mas angostas hasta las siete de la tarde. Y ya pasadas las ocho las calles quedan vacías con los personajes de la noche: cartoneros y quienes duermen sin un techo ocupando las veredas en bancos o bajo los toldos de negocios, ellos son los que pasan desapercibidos de día. Los espacios siguen siendo los mismos, pero mueren y vuelven a nacer al día siguiente.

ESTRATEGIAS DE IMPLANTACION

Espacio en microcentro es limitado pero mi idea de proponer unos complementos de vivienda en los edificios de oficinas para mezclar el programa habitacional podría darse también como la rehabilitación de edificios existentes.

No planteo una plaga de edificios adicionales "parásitos" de los que ya están. Sino unas construcciones que actúen como un agregado a un sistema que existe y que saquen provecho en cuanto a programa y espacio

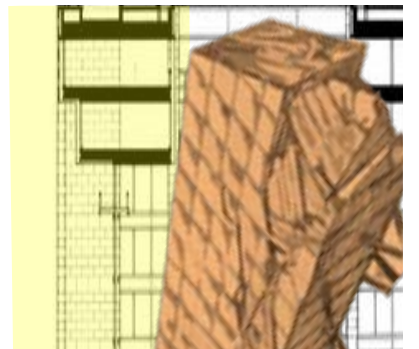
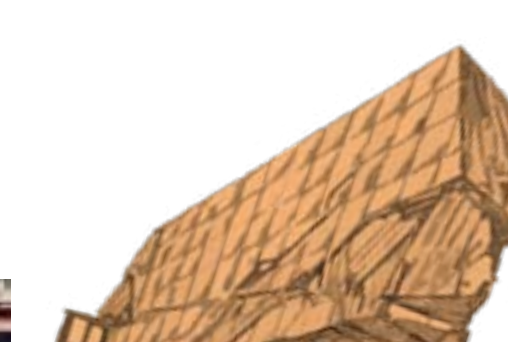
SOBRE MEDIANERAS

Se proponen construcciones que se adhosen a las medianeras ciegas de edificios existentes. De esta manera se aprovecharían los intersticios vacíos de la ciudad. Se posiciona por sobre el lote dejando una planta baja libre que funcione como acceso.

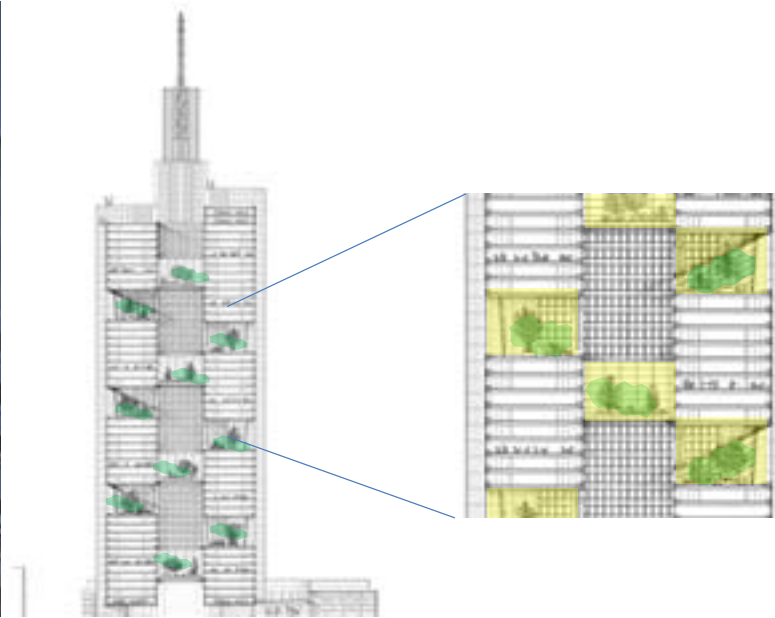


SOBRE EDIFICIOS

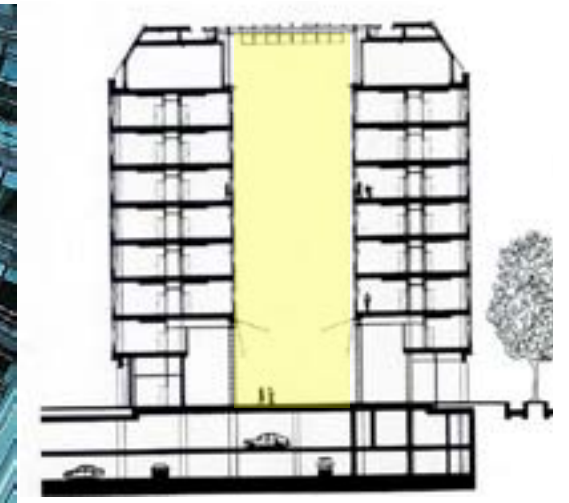
Aprovechar los espacios intersticiales de los halls centrales para lograr un aprovechamiento de las dobles alturas, con la construcción liviana arriba. Redireccionar la luz tener espacios intermedios de luz, ventilación y lugares verdes.



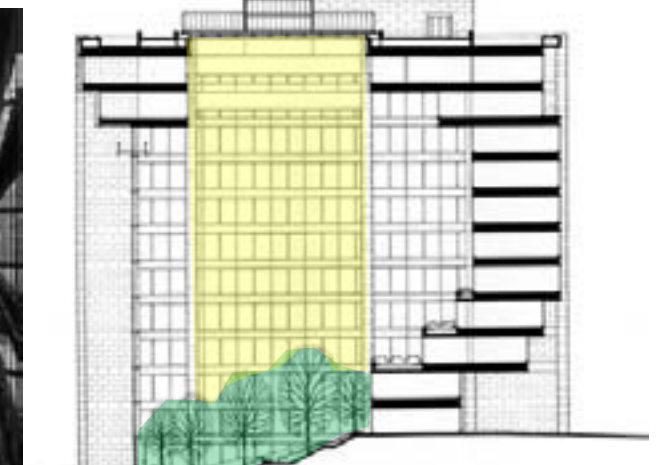
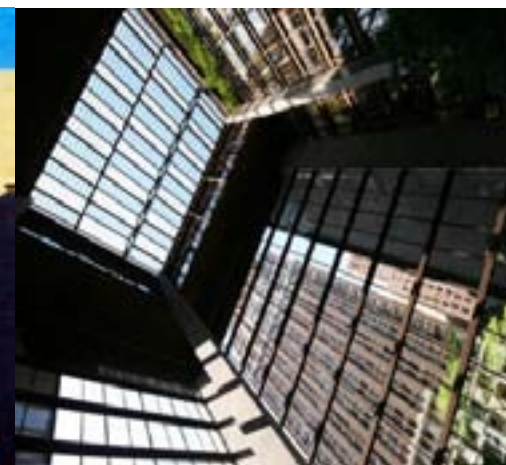
Commerzbank Tower
in Frankfurt - Foster
+ Partners



Postdamer Platz -
Renzo Piano



Ford Foundation -
Roche & Dinkeloo



GALERIA GUEMES

Es la Galería Güemes. Se construyó entre 1913 y 1915. En realidad es una galería pasaje que conecta las calles Florida y San Martín. Por encima hay 14 plantas de oficinas y apartamentos. Todo el edificio es de estilo Art Nouveau y fue considerado el 1º rascacielos de Buenos Aires.

Combinación de iluminación natural y artificial de la bóveda y la bronceería del pasaje. Con disposiciones especiales para garantizar la mejor distribución de la luz solar en los quince pisos del edificio de cerca de ochenta metros de altura.



Z9 Tower Beijing - KCAP Architects&Planners



RECOPILACION TEORICA Y
ANTEPROYECTO

La densidad es, en términos de la física, una magnitud que varía según la cantidad de masa que entra en un volumen y de eso resulta el grado de compactación. Luego de las definiciones y observaciones básicas de la densidad en la rama del campo biológico se estudiaron estos mismos aspectos en casos de la etología. Esta ciencia *"consiste en aplicar al comportamiento de los animales y de los hombres, todos aquellos interrogantes y métodos ya de uso corriente y natural en todos los demás campos de la biología después de Charles Darwin"*¹. Esta definición corresponde a Konrad Lorenz uno de sus fundadores y autor de la mayoría de los descubrimientos de conductas animales reflejadas en los humanos, desde la organización más minuciosa y práctica hasta las más caóticas. Se pretende cubrir el espectro de fenómenos naturales en los que se registran los extremos de estos comportamientos instintivos desde las situaciones de densidad organizada a las de caos.

Existen estrategias de organización, adaptación y funcionamiento según jerarquías en los sistemas mas densos y esto demuestra una expresión de la identidad de cada ser vivo. En su esencia más pura las comunidades densas como hormigas, abejas, termitas o peces poseen una organización interna que funciona por imitación y existe una transmisión de información de señales físicas que coordinadas permiten el funcionamiento ininterrumpido del sistema. Como los engranajes de un reloj que siguen funcionando con el primer impulso que tienen, en la naturaleza las partes de una colonia se complementan y hay una reproducción de las actividades y los individuos que hace que la población perpetúe en un lugar. Algunos de los sistemas auto-organizados estudiados en la naturaleza poseen un modo de funcionamiento en el que un impulso positivo activa la transmisión de energía interna.



Konrad Lorenz, obra Fundamentos de la etología, estudio comparado de las conductas, de la editorial Paidós. <http://www.todo-ciencia.com/biologia/0i80251900d1001612112.php>

Esta activación se vuelve constante y el sistema responde positivamente a medida que los impulsos aumentan. Esto es lo que se llama la entropía positiva de un sistema. En la naturaleza esto se manifiesta en organizaciones como por ejemplo: los hormigueros que han tenido en su construcción varias generaciones, las cuales "según las capacidades físicas y la edad de los integrantes van rotando sus funciones"; las "balsas" que las hormigas hacen para cruzar superficies de agua estando las mas jóvenes y fuertes abajo acarreando a las mayores; los diferentes roles dentro de una colmena de abejas que hacen que se cree una cadena de producción de miel o las señales de aleta que hacen los peces cuando se acerca un depredador que hacen dar cuenta a todo el cardumen que deben protegerse. También se pueden observar estas cualidades en fenómenos naturales como los rayos que mediante una transmisión de cargas hacen su recorrido y descargan en la tierra para equilibrar polaridades hacia determinadas zonas o los impulsos eléctricos nerviosos del cerebro que mediante el ínfimo contacto de sinapsis viajan por las neuronas.

Por otro lado la congestión se asocia directamente al concepto de densidad cuando se agrega el movimiento, la obstrucción o el atascamiento de un sistema es un punto crítico, una inflexión en la fluidez de la materia. Esto se manifiesta en la naturaleza cuando toda esta simultaneidad de acciones dentro de un sistema sobrepasa el movimiento que el mismo es capaz de soportar. No se trata de un impulso negativo sino de un colapso de lo que venia funcionando cada vez a mayor velocidad, y a su vez, esto lleva a un infra-funcionamiento o indefectiblemente al disfuncionamiento total.

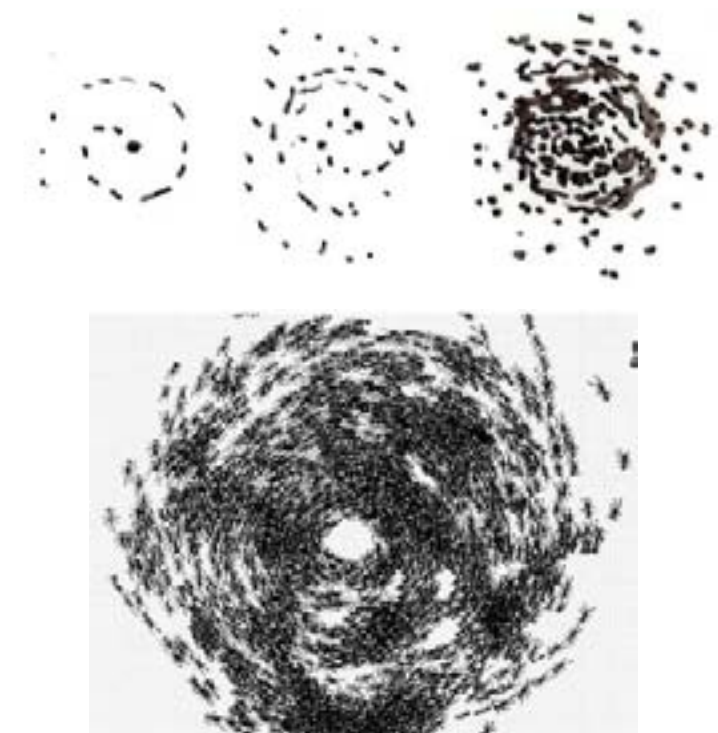


Tschinkel Walter R., "La arquitectura de los nidos de la hormiga de la Florida cosechadora", *Pogonomyrmex badius*. Departamento de Ciencias Biológicas, Universidad de Florida, Tallahassee. tschinkel@bio.fsu.edu

<http://curiosidades-del-reino-animal.blogspot.com.ar/2011/05/balsas-vivientes-de-hormigas.html>

Uribe, Carlos Santiago, Arana Chacón, Abraham y Lorenzana Pombo, Pablo, "Neurología", Corporación para Investigaciones Biológicas.

En la naturaleza las colonias manifiestan esta baja con fenómenos en los que puede existir una falla interna en el grupo (como el caso de los "círculos de muerte" de las hormigas), una falla externa al grupo (como las estampidas) o bien, el grupo es inducido por una situación del entorno que desequilibra el funcionamiento normal (como sucede con los peces en el agua o aves en el aire en los encuentros de corrientes cálidas y frías desorientándolos y armando remolinos en donde muchos mueren). En el plano de la transmisión de señales muchas veces los rayos se ven impedidos para llegar a descargar a tierra por las nubes con igual cargas que ellos que lo repelen y termina formando un globo luminoso estancado que rebota y no descarga como normalmente lo haría .



RELACION ENTRE CONCEPTOS DE DENSIDAD Y CONGESTION Y ESTRATEGIAS ANIMALES

Lorenz en su libro "Los ocho pecados" explica que la facilidad de lograr el equilibrio de un sistema denso es una propiedad estructural en la naturaleza. Sin embargo, es esta propiedad la que el hombre tiende a depravar, al sufrir su propio sofocamiento en una situación de sobrepoblación corrompe la fluidez del conjunto. Es decir, "La urbanización desmedida tiene como consecuencia una evidente crisis del espacio individual" . Lorenz explica la lógica de la retroalimentación orgánica y luego expone aquellos "pecados" que el hombre realiza como consecuencia de su entorno cultural que lleva a anomalías y señales de degradación y afirma que la causa de todos estos pecados es la sobrepoblación.

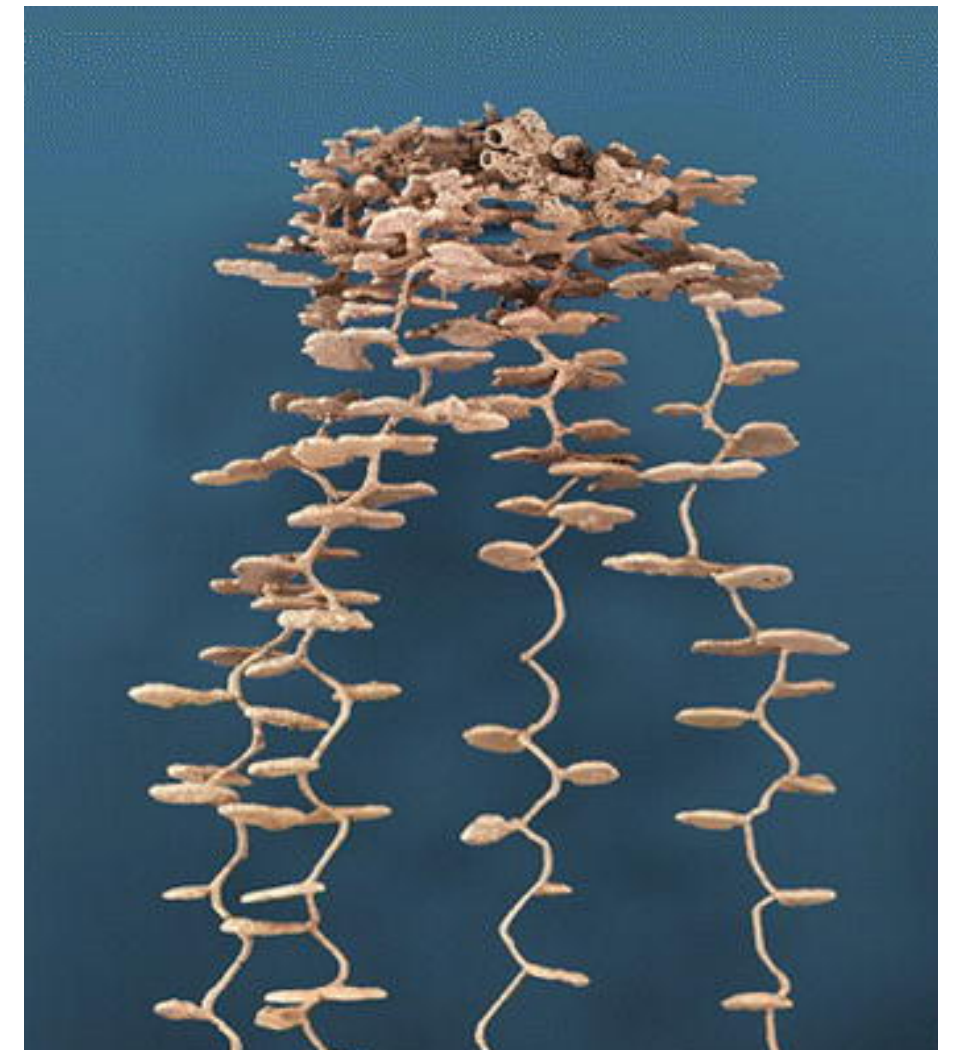


Por otro lado, De Landa habla acerca de la teoría de Deleuze y explica que desde el punto de vista biológico las metrópolis son super-organismos. Estos existen gracias al ambiente en el que están e interaccionan constantemente con el medio que los rodea con el fin de autorregularse: "Los centros urbanos, los organismos vivientes (y la historia geológica no son homeostáticas) no existen en un sistema de equilibrio interno sino que lejos del equilibrio, son atravesados por diferentes flujos de energía-materia que da origen a sus metamorfosis únicas". De Landa también cita a James Gibson, un etólogo que habla acerca de cómo los animales perciben el escenario en el que se encuentran. Estos animales constituyen un sistema de señales y códigos por los cuales la colonia se desenvuelve, se adecua y transforma el ambiente de manera coordinada, algo que no se percibe a simple vista. "La existencia de estructuras y funciones surgidas por adaptación es característico de los seres vivos. En el mundo inorgánico no existe nada semejante". La relación que se plantea entre los comportamientos animales en términos de densidad y congestión pasan a reflejarse en las situaciones humanas donde la infraestructura existente es insuficiente o desconocida. De Landa se refiere a "homeostático" por los cambios que sufren las organizaciones en su interior para poder adaptarse al exterior, estos cambios no suponen un equilibrio, sino una fluctuación que se determina por los agentes exteriores, los escenarios donde se desarrollan. El hombre construye las ciudades y a su vez estas se vuelven estructuras que van modificando sus comportamientos, así como la naturaleza, los de los animales.



DENSIDAD Y CONGESTION EN URBANISMO

En términos urbanos esta densidad esta dada por la multiplicidad de eventos que ocurren en un mismo espacio urbano. La densidad puede pensarse según personas, automóviles, edificios, espacios verdes, etc. Por esto se buscó utilizar estas variables como herramientas que vayan influyendo en la concepción de la densidad y en la formación de una postura frente a la misma. Y al igual que en los sistemas naturales los ejemplos de densidad o congestión van determinando diferentes estrategias para intervenir. En términos de De Landa la investigación del concepto de rizoma de Deleuze determina que dentro de un ámbito natural no hay una solución que se pueda impartir en una problemática existente y que funcione al cien por ciento, más aun cuando el crecimiento del sistema va en aumento. Entonces, en un conjunto donde las soluciones no deben respetar una jerarquía, se adopta una postura de intervenciones puntuales que van funcionando a medida que los patrones de crecimiento van evolucionando. Es decir, que la densidad puede tomarse como una cualidad que no debe ser detenida para restablecer el orden sino que dentro de los funcionamientos normales densos se aplican medidas de menor escala que producen un cambio paulatino, como un impulso positivo al sistema. Esta tendencia podría identificarse con la "acupuntura urbana" definida y aplicada por Jaime Lerner. "La ciudad no es el problema, sino la solución". Actuar sobre el mismo paisaje promoviendo el complemento entre conceptos básicos como movilidad, sustentabilidad y socio-diversidad mediante una recopilación de ensayos y de pruebas urbanas en menor escala, que inducen a la evolución de la urbe en conjunto.



DENSIDAD EN LA CIUDAD

Desde la escala del hombre como ser individual hasta la ciudad, como burbuja en la que nos desarrollamos existen comportamientos que nos son propios. El instinto por hacer lo que debemos como si fuera una rutina, con el camino marcado dentro de un mapa. Así es como funcionan los sistemas organizados, con códigos, señales, estrategias, etc. La línea que sigue cada uno también la está siguiendo otro, y a su vez otro; entonces se plantean lineamientos generales, ramales que nos conducen en masa. Estas masas en las que nos movemos, además de agregar impersonalidad pone en práctica sistemas e infraestructura que ayudan a que la burbuja esté en actividad constante. Así como los animales se ven influenciados por el entorno y son atravesados por los cambios del exterior, los humanos van acostumbrándose a la ciudad en la que viven, cambian y se readaptan. Los eventos urbanos que colisionan el paso vehicular y peatonal, las construcciones que cortan calles y hasta las nuevas plazas que dan un respiro son acontecimientos que mantienen al ciudadano alerta, ya sea por prisa o descanso. Estas nuevas acciones llevan a que se regeneren nuevos polos y centros tanto de reunión como de transición. El quedarse en un lugar o estar de paso hace que zonas adquieran un nuevo carácter, y la distancia que se recorre determina que sea a pie, bicicleta, auto o transporte público. La cercanía es un punto clave para quienes concurren a un centro denso en la ciudad, por lo que la comodidad pasa a encontrarse más cerca del mismo. Estas intervenciones puntuales que generan nuevos cambios pueden pensarse como ejemplos de una nueva estrategia de implantación urbana. Los espacios edificados, que ya tienen su huella pueden servir de herramienta para dar lugar a una readaptación de programas y actividades cotidianas. Actuar de manera puntual en varios lugares para generar un cambio de mayor escala y dar lugar a recuperar condiciones que den confort y practicidad.

En el corazón de la ciudad de Buenos Aires la densidad es temporal; es un flujo que aumenta en el Microcentro gracias a las actividades que desde un principio se instalaron allí. Densidad de edificios, transporte, gente y servicios. En este escenario cada actividad cumple un rol determinado, tiene su rutina y horario hasta un momento en que todo este movimiento desaparece. "La detención de la fluidez, la brusca ausencia de la motricidad, ineluctablemente crean una corrupción casi orgánica de las masas".

Este desequilibrio es real y ocurre luego del horario de trabajo en el Microcentro porteño: los oficinistas empiezan el día agitado a las nueve de la mañana, junto con los manteros y los comerciantes con locales, las calles parecen mas angostas hasta las siete de la tarde. Y ya pasadas las ocho las calles quedan vacías con los personajes de la noche: cartoneros y quienes duermen sin un techo ocupando las veredas en bancos o bajo los toldos de negocios, ellos son los que pasan desapercibidos de día entre las personas de traje. Los espacios siguen siendo los mismos, pero mueren y vuelven a nacer al día siguiente.

El sentido de la localización estratégica cercana a un polo importante de actividad laboral está en la densificación del área. El Microcentro no tiene programa habitacional que las personas ocupen en otro horario del día que no sea el de trabajo. Los edificios, en su mayoría de oficinas, se vacían y al día siguiente es el mismo caos de todas las mañanas. Según estadísticas y encuestas realizadas, hoy en día la practicidad de las generaciones jóvenes superan las expectativas de tener una casa en los suburbios y un auto que implica el gasto de mantenimiento y combustible. Es decir, que se prefiere residir mas cerca de los centros urbanos amortizando gastos y es aquí donde se debe "Pensar en cómo adaptarse a las necesidades de nuestra cultura cambiante, reinventando los suburbios como una alternativa sostenible a la vida urbana"

"Si sólo existe la actividad económica y falta gente, es esencial incentivar a la gente para que la habite". Con esta intervención se busca lograr el re-direccionamiento de la densidad hacia las zonas no tan densas dentro del mismo sistema como sería el barrio de San Telmo o Monserrat. Se propone: equilibrar con mixtura de programas el flujo de personas en distintos horarios complementarios; rehabilitar una zona dando ventajas de cercanía a servicios y trabajo; aprovechar intersticios vacíos (medianeras o espacio aéreo de edificios que estén en desperdicio) creando situaciones simbióticas; ampliar espacios en altura con luz como "fuelles" entre lo nuevo y lo existente y por último, completar tejido urbano en fachadas e interior de manzana.



BURBS GOING BUST: "Transportation and the New Generation: Why young people are driving less and what it means for transportation policy". Fuente: Infographic. <http://www.architecturaldigest.com/2012/07/infographic-burbs-going-bust/>

LERNER, Jaime. Acupuntura urbana. Arquitecturas sin fronteras. Distrito activo. Concurso de ideas.

Películas "Medianeras" de Susana Tarrés y su producción

MARIA CLARA CARRERA / DENSIDAD / 2013

PÁGINA 23

INTERVENCIÓN PUNTUAL

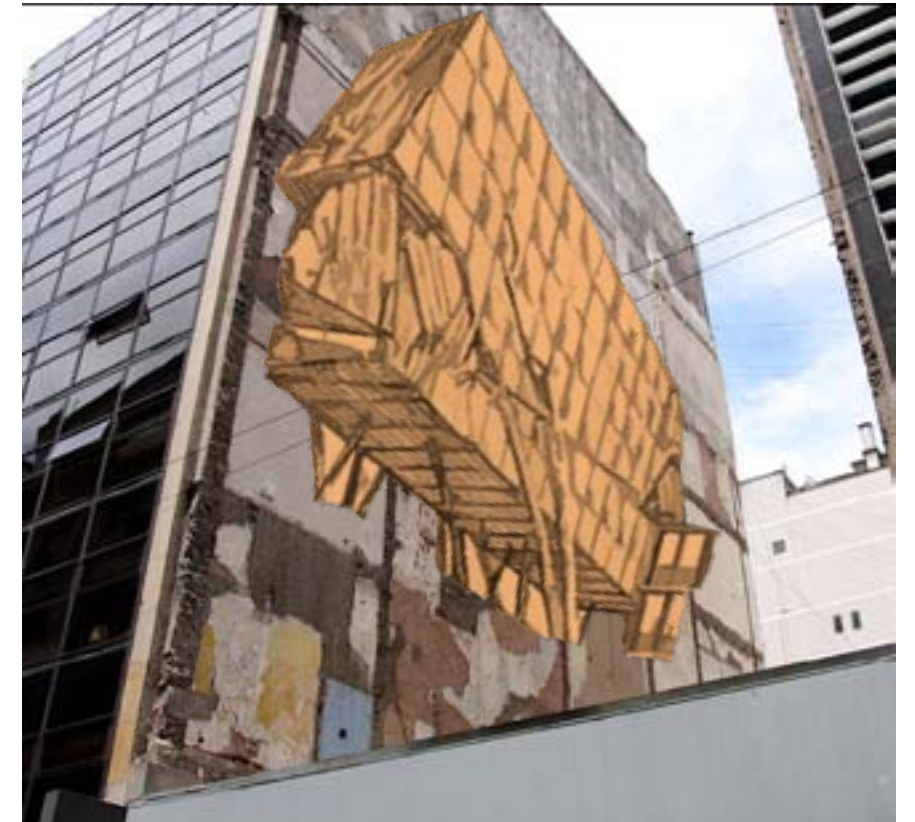
La manzana a intervenir es la 011 en el barrio de Monserrat limitada por las calles Chacabuco, Chile, Piedras y México. Cuenta con edificios de diferentes épocas desde uno a diez niveles, variando desde su tamaño y programa hasta la altura de cada piso dando una variedad tanto en fachada como en el interior de la manzana. "Al lado de uno muy alto hay uno muy bajo, al lado de uno racionalista, uno irracional, al lado de un estilo francés hay otro sin ningún estilo (...) irregularidades estéticas y éticas. Estos edificios que se suceden sin ninguna lógica demuestran una falta total de planificación" :

Casas chorizo remodeladas como ph, torres con medianeras ciegas, patios internos ocupados con construcciones sin ventilación, locales de un piso con sus fachadas originales conservadas. Este sitio cuenta con la presencia de un pasaje histórico llamado Pasaje Santamarina, que a diferencia de los edificios altos de la manzana tiene la singularidad de sus amplios patios internos propios, espacios iluminados como microclimas que llevan a querer llegar al final de los pasillos, cada patio deja entrar una medida justa de calor y luz que los hace perceptibles desde las entradas. Una por México y otra por Chacabuco, ambas cerradas con puertas de hierro negro. Estas situaciones contrastan con los angostos pasillos de casi media cuadra de las casas chorizo de la calle Piedras, se nota la improvisación ansiosa de seguir avanzando con tal de tener más habitaciones por los diferentes tipos de techo y piso, la estrechez de los accesos y la falta de espacio libre.

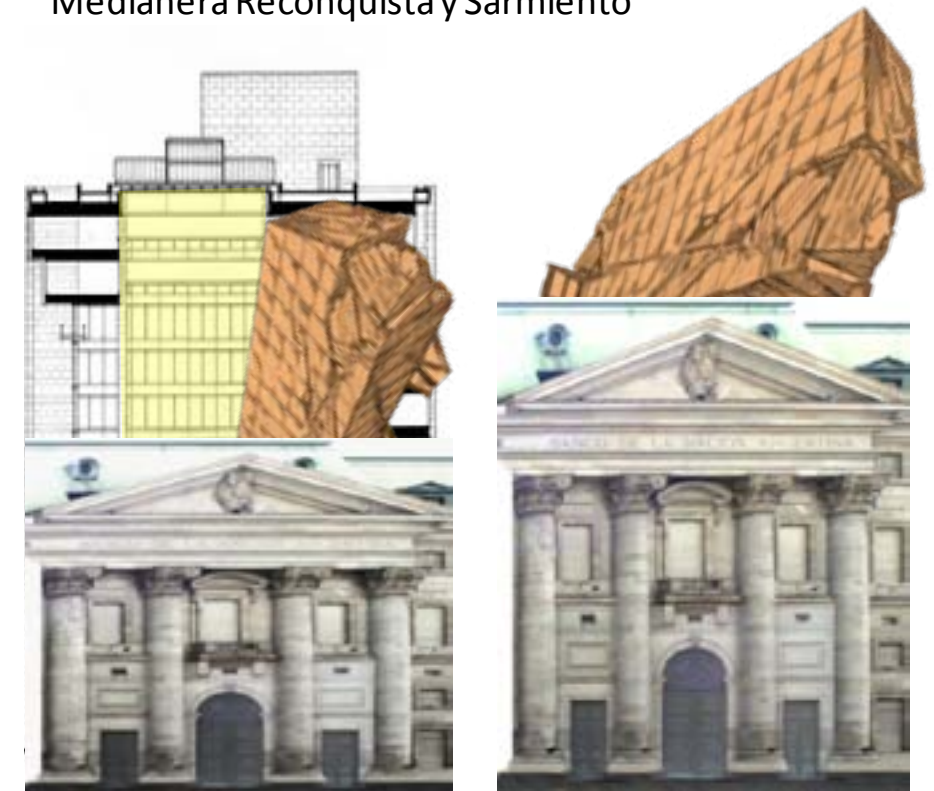


Al lado de estas casas de un piso se alzan los edificios altos con sus caras laterales vacías. Bastas paredes lisas sin sentido con hollín que encuadran la porción de nubes que se ve desde la vereda de enfrente.

En la propuesta una parte del edificio se destina a vivienda y otra a un espacio común en el que cada manzana pueda acceder, brindando servicios. El edificio debe responder a una diversidad de situaciones externas e internas de estructura y de acceso. Para esto se utiliza una estructura liviana que rodee la manzana dando espacio libre en el pulmón y que se apoye sobre lo existente. Llega al nivel cero con escaleras y columnas sobre medianeras y reforzando con soportes sin invadir demasiado los lotes en los que pise. Algunas parcelas con construcciones que no son relevantes son utilizadas como accesos y también se aprovecha el espacio aéreo de los edificios más bajos de la manzana. Se plantean una serie de patios internos y reutilización de techos con espacios verdes que ofrezcan nuevas maneras de tener microclimas rehabilitándolos en calidad de luz y ventilación, para los nuevos y viejos vecinos de Montserrat. Una altura de tres pisos que no sobrepase los edificios más altos pero que al mismo tiempo regule y equilibre los pozos vacíos del tejido. Un manto sobre la ciudad que apacigüe las diferencias bruscas, un relleño que tape la inutilidad de las medianeras ciegas, una bocanada de aire para los pulmones de manzana, una vivienda en microcentro.



Medianera Reconquista y Sarmiento



Banco de la Nación – Reconquista y Bartolomé Mitre

PROPUESTA PROYECTUAL
DENSIFICACIÓN

SITIO Y ALREDEDORES

La zona en donde se implantarían estos focos de densificación deben ser perisféricos a una zona muy densa. Esto posibilita cercanía a servicios de manera que se utilice transporte público o bicicleta/peatonal. Una zona perisférica al microcentro serían los barrios de San Telmo, La Boca, Monserrat, San Nicolás, etc.



Densificación del sistema de manera que llenando los vacíos se logre una redistribución de la densidad.

Vivir espacios a diferentes horarios para que no resulten espacios muertos cuando la mayoría de las personas abandonan el microcentro.

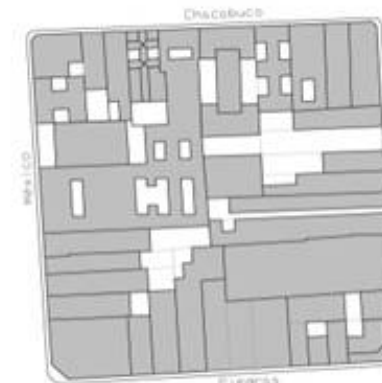
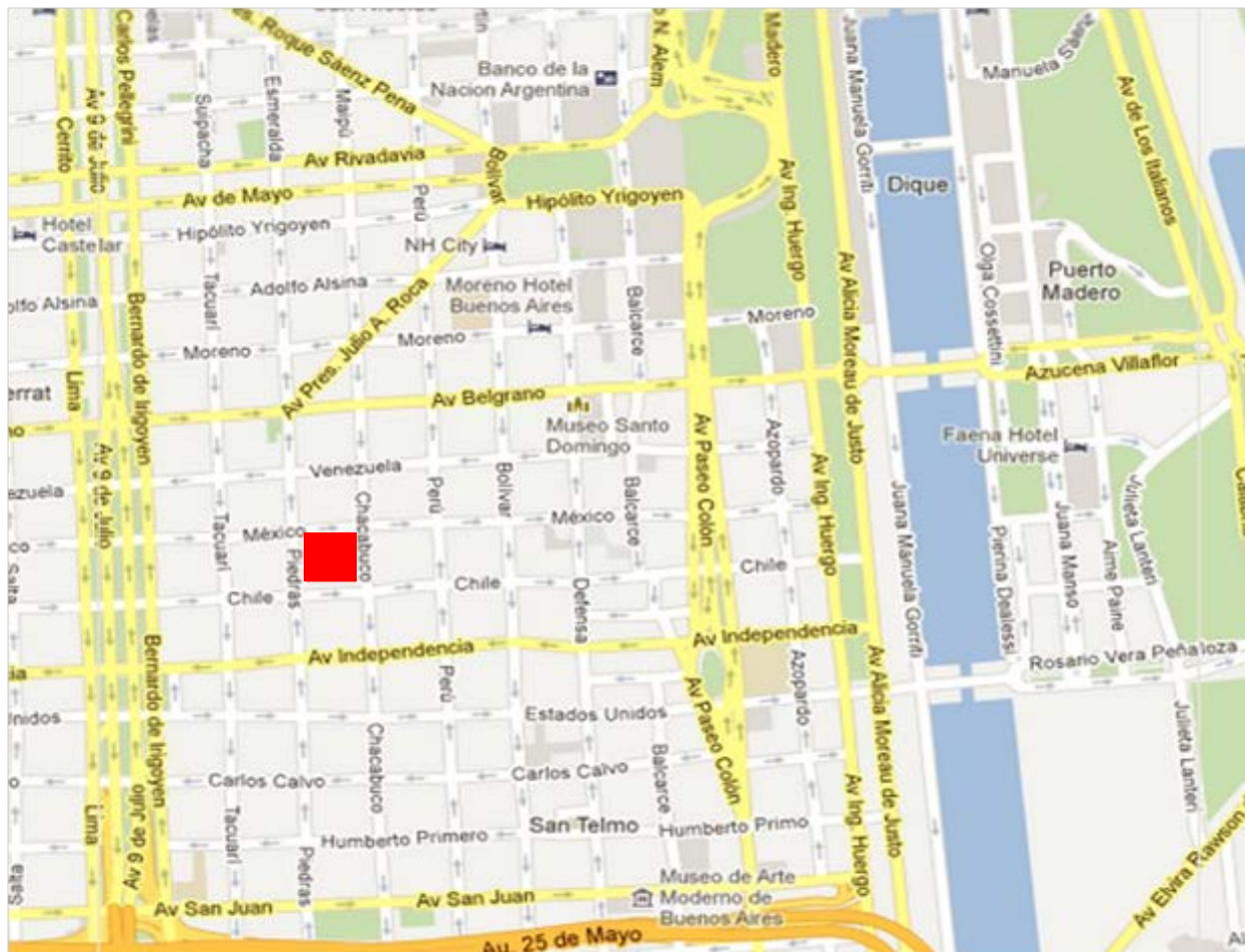
Una parte del edificio correspondería a vivienda y otra a un espacio común en el que cada manzana pueda acceder, dando servicios comunes.

la reorganización se da en la zona donde se ubique la mayor cantidad de puestos de trabajo, para que resulte más fácil movilizarse.

El edificio debe responder a una diversidad de situaciones externas (según la calle a la que se ubique), de estructura y acceso. Por esto debe considerarse manzana con variaciones.

SITIO - SAN TELMO -

Manzana 011 Chacabuco-Chile-Piedras Mexico



LLENOS



VACIOS



PATRIMONIO

SINGULARIDADES

Casas chorizo remodeladas como ph, torres con medianeras ciegas, patios internos ocupados con construcciones sin ventilación, locales de un piso con sus fachadas originales conservadas.

Pasaje Santamarina, amplios patios internos propios, espacios iluminados como microclimas, cada patio deja entrar una medida justa de calor y luz que los hace perceptibles desde las entradas. Una por México y otra por Chacabuco, ambas cerradas con puertas de hierro negro.

Estas situaciones contrastan con los angostos pasillos de casi media cuadra de las casas chorizo de la calle Piedras, se nota la improvisación ansiosa de seguir avanzando con tal de tener más habitaciones por los diferentes tipos de techo y piso, la estrechez de los accesos y la falta de espacio libre.

Al lado de estas casas de un piso se alzan los edificios altos con sus caras laterales vacías. Bastas paredes lisas sin sentido con hollín que encuadran la porción de nubes que se ve desde la vereda de enfrente.



MEXICO



CHACABUCO



CHILE



PIEDRAS

ESTRATEGIAS DE IMPLANTACION

Contramolde:

El volumen a edificar es el negativo de la manzana. Los patios pasan a ser las plantas bajas y no hay vacios entre lo existente y lo nuevo.



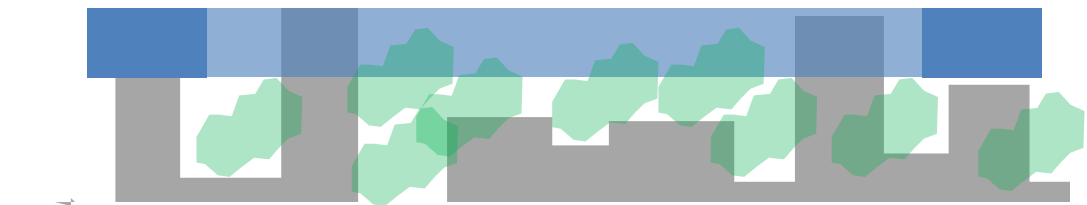
Volumen Puro

Un cuerpo puro, un prim, poligono, cubo alargado, etc que atraviese la manzana de un frente a otro. Existiria dos o tres apoyos con un vladizo en el pulmon de manzana



Anillo:

La construccion se posiciona por encima de lo existente bordeando la manzana en su perimetro con un determinado espesor de manera regular.



Hibrido:

Las construcciones no son reguladas. Crecen y disminuyen de manera aleatoria segun el perfil de la manzana.



Anillo con hibrido

Este anillo determina una crujia que debe modificarse segun ciertas situaciones, como los patios ya existentes, las diferencias de alturas, las medianeras vacias, etc.



DENSIDAD Y CONGESTION

Redireccionamiento de la densidad dentro del mismo sistema.

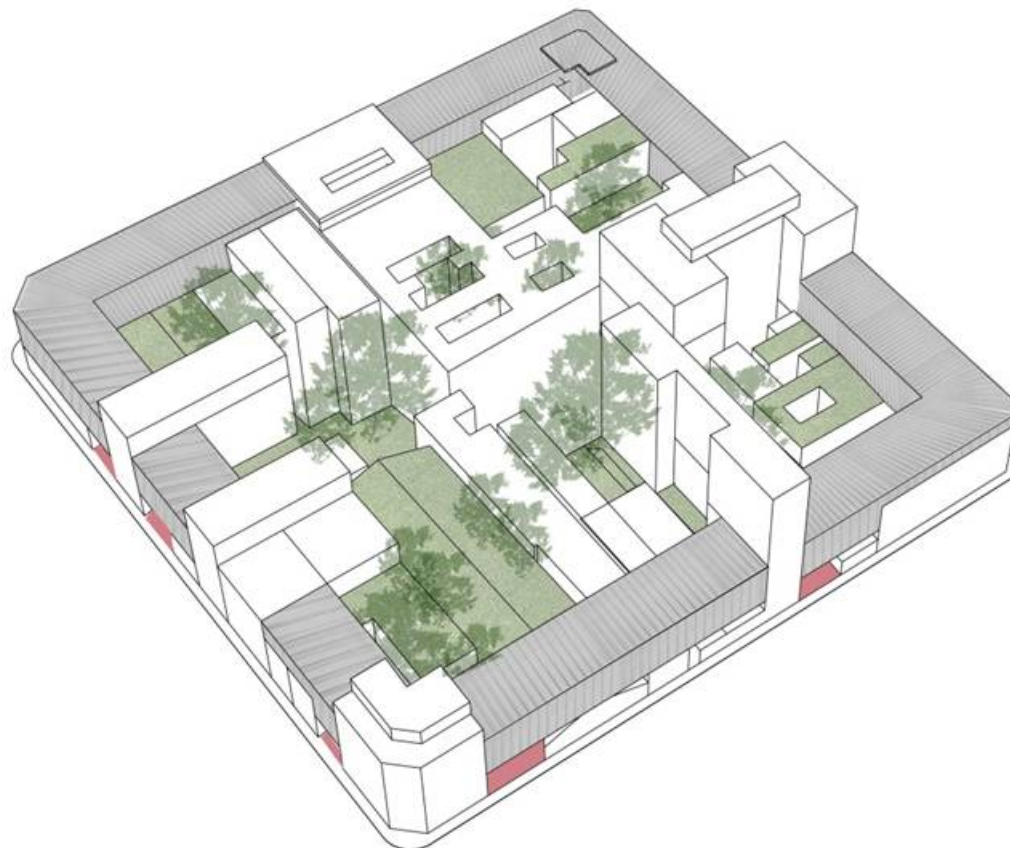
Equilibrar con misxtura de programas el flujo de personas en distintos horarios.

Rehabilitar una zona proponiendo ventajas de cercanía a servicios con trabajo.

Aprovechar intersticios vacios creando situaciones simbioticas.

Ampliar espacios en altura con luz como "fuelles" entre lo nuevos y lo existente.

Completar el tejido urbano en fachas e interior de manzana.



CHILE

MEXICO



MEXICO

CHILE



CHACABUCO

PIEDRAS



PIEDRAS

CHACABUCO

En la propuesta una parte del edificio se destina a vivienda y otra a un espacio común en el que cada manzana pueda acceder, brindando servicios.

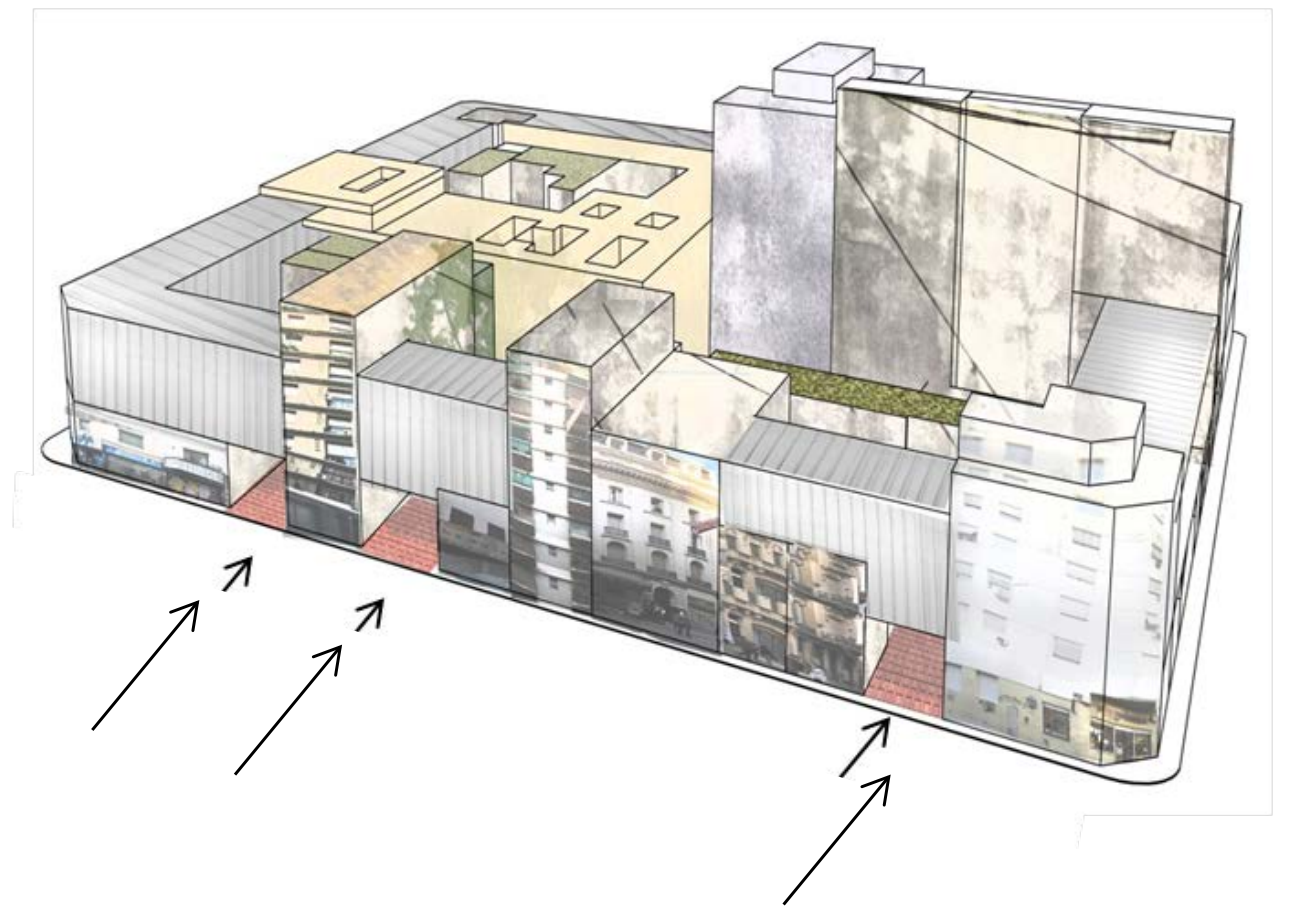
Estructura liviana que rodee la manzana dando espacio libre en el pulmón y que se apoye sobre lo existente.

Llega al nivel cero con escaleras y columnas sobre medianeras y reforzando con soportes sin invadir demasiado los lotes en los que pise.

Algunas parcelas con construcciones que no son relevantes son utilizadas como accesos y también se aprovecha el espacio aéreo de los edificios más bajos de la manzana.

Se plantean una serie de patios internos y reutilización de techos con espacios verdes que ofrezcan nuevas maneras de tener microclimas rehabilitándolos en calidad de luz y ventilación.

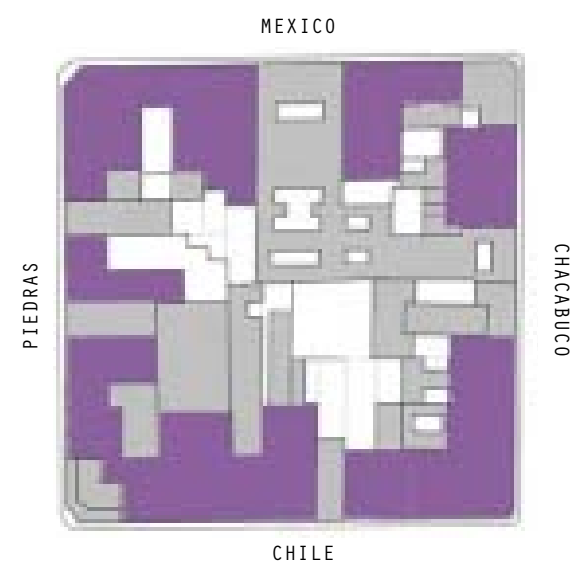
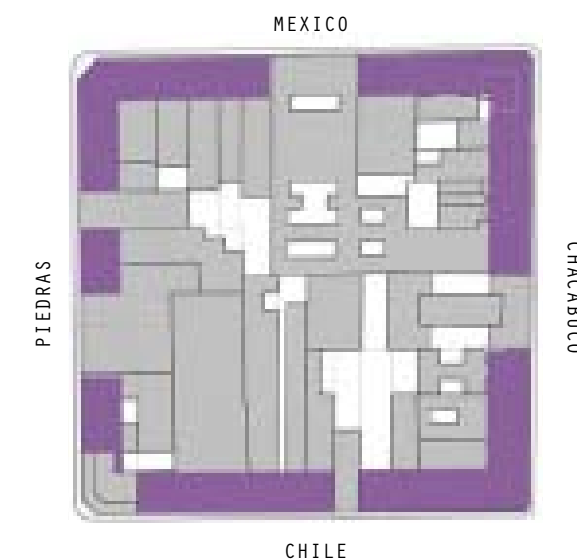
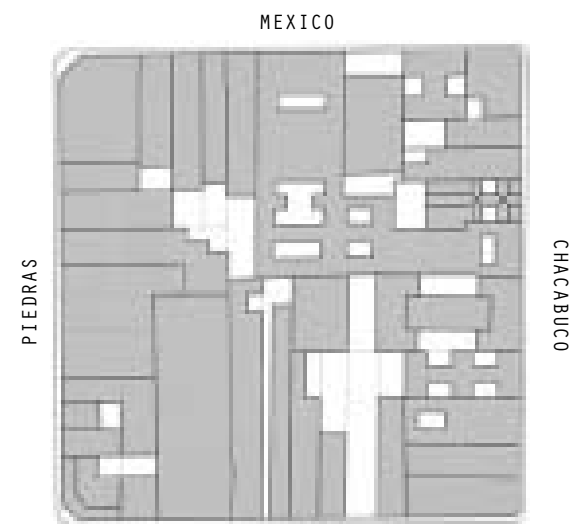
Una altura de tres pisos que no sobrepase los edificios más altos pero que al mismo tiempo regule y equilibre los pozos vacíos del tejido.



VOLUMEN CON IRREGULARIDADES

Se toma como primera opción la modalidad del anillo priorizando los espacios verdes interiores de la manzana y las construcciones con frente a la calle.

El anillo luego sufre modificaciones por situaciones que son aleatorias en el tejido existente, como los patios internos de cada edificio, los lotes vacíos o a vaciar que sirven de acceso, los techos que pueden reacondicionarse como terrazas.



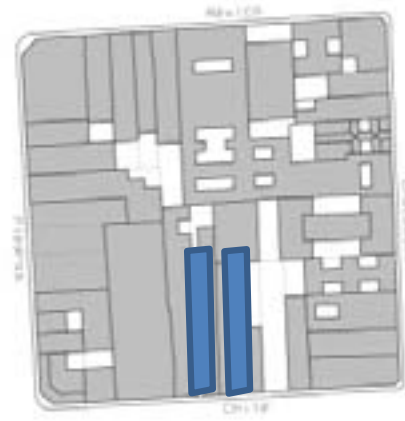
ESTACIONAMIENTO - PIEDRAS

Estacionamiento sobre Chile, su fachada es patrimonio. Se podría socavar y enterrarlo dos pisos y hacer dos o tres de vivienda. Mantener fachada. Acondicionar estructura y techo (de chapa)



CASA CHORIZO

Casas chorizo con pasillos angostos. Cubrir hasta una profundidad. Y abrir mas los patios para dar mas verde. Las cubiertas tambien pueden ser reacondicionadas como verdes y transitables.



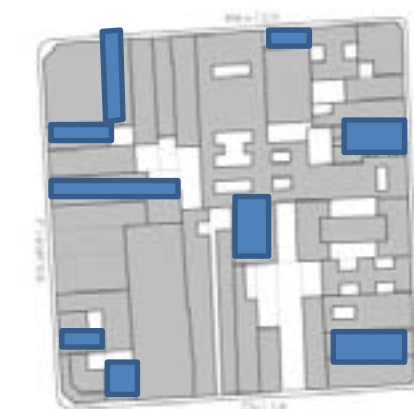
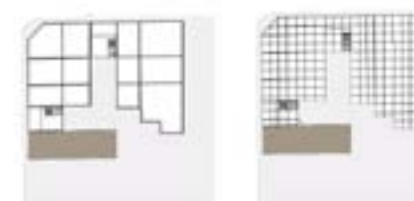
PASAJE SANTA MARINA

Pasaje Santamarina, patios internos propios, espacios iluminados como microclimas, entradas por México y Chacabuco, ambas cerradas. Las construcciones no se apoyan en el Pasaje.



LUGAR PARA NUCLEOS DE SERVICIO

Lugares para colocar nucleos de servicio. Para los mas bajos, escaleras, y en los enrase mas altos ascensor y escalera. Espacios de acceso limitados por bastas paredes lisas que encuadran la porción de nubes que se ve desde la vereda de enfrente

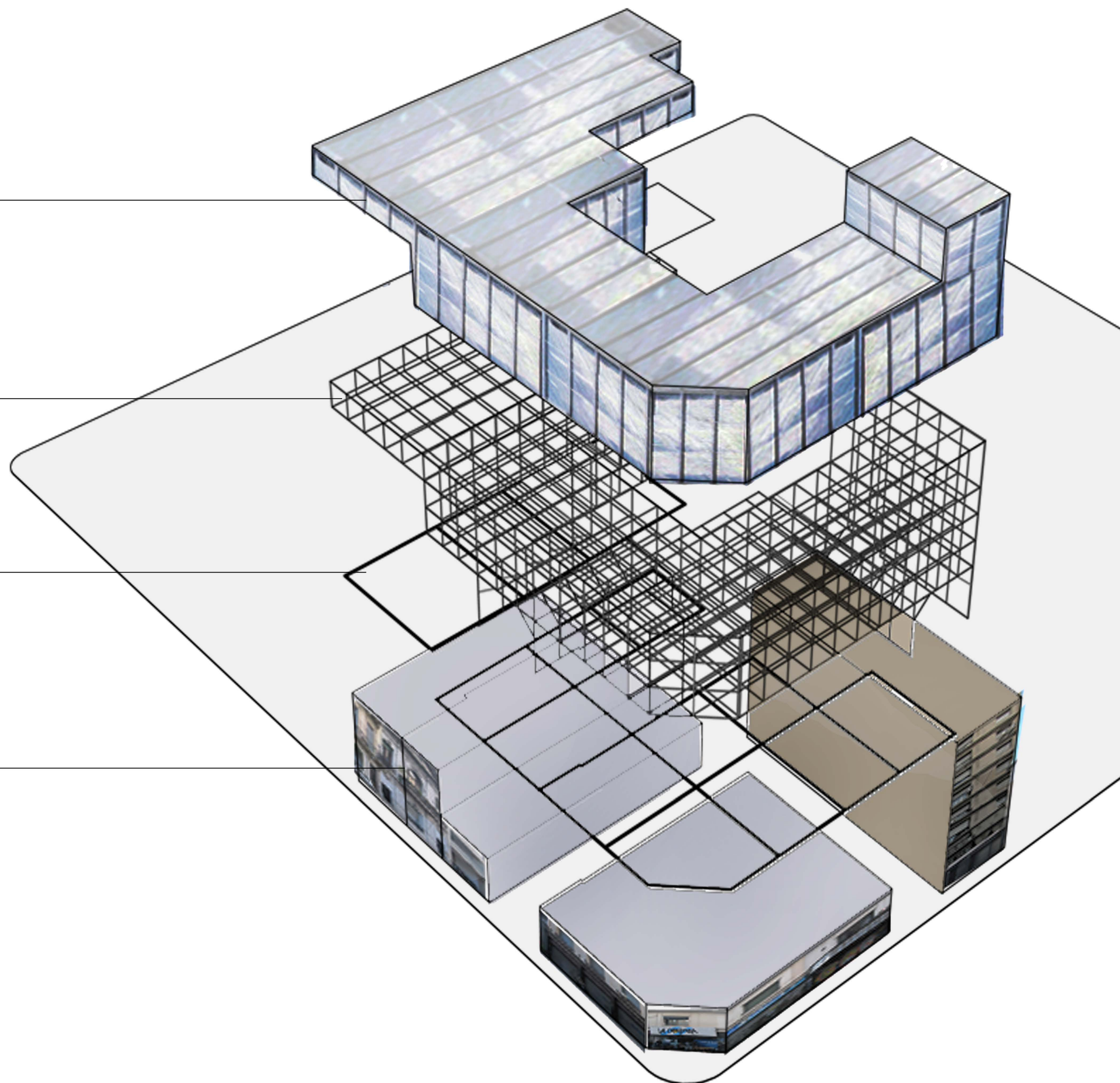


Cubierta modulada de vidrios
o materiales con transparen-
cias

Estructura liviana de per-
files de hierro modulos en
cuadricula

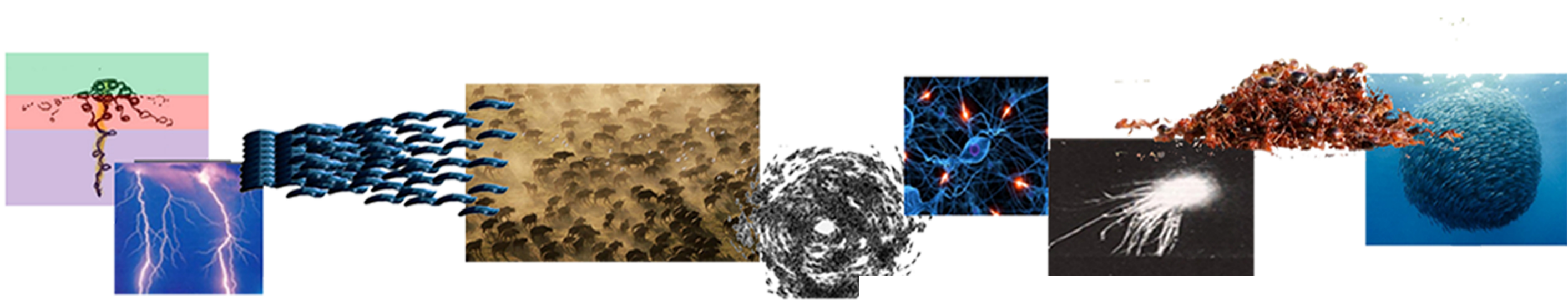
Estructura de apoyo de la
cubierta, nudos sobre medi-
aneras y columnas

Construcciones original ex-
istente y vacios que sirven
de ingreso



NATURALEZA

En las comunidades naturales densas existe comportamientos instintivos desde las situaciones de densidad organizada a las de caos. Hay estrategias de organizacion, adaptacion y funcionamiento segun jerarquias, esto demuestra la esencia de cada especie. En su expresion mas pura poseen funcionan por imitaci3n y existe una transmisi3n de informaci3n de se1ales f3sicas que coordinadas permiten el funcionamiento ininterrumpido del sistema. La mayoria de los sistemas de la naturaleza poseen un modo de funcionamiento en el que un impulso positivo activa la transmisi3n de energ3a interna. Esta activaci3n se vuelve constante y el sistema responde positivamente a medida que los impulsos aumentan.



ESTRATEGIAS PARA LA DENSIDAD:

Actuar puntualmente sin seguir una jerarquia sino
retraolimentando un sistema para lograr un impulso positivo

ACUPUNTURA URBANA recopilaci3n de ensayos y de pruebas urbanas en menor escala, que inducen a la evoluci3n de la urbe en conjunto.

Jaime Lerner

Baterias urbanas para la ciudad

Lebbeus Wood

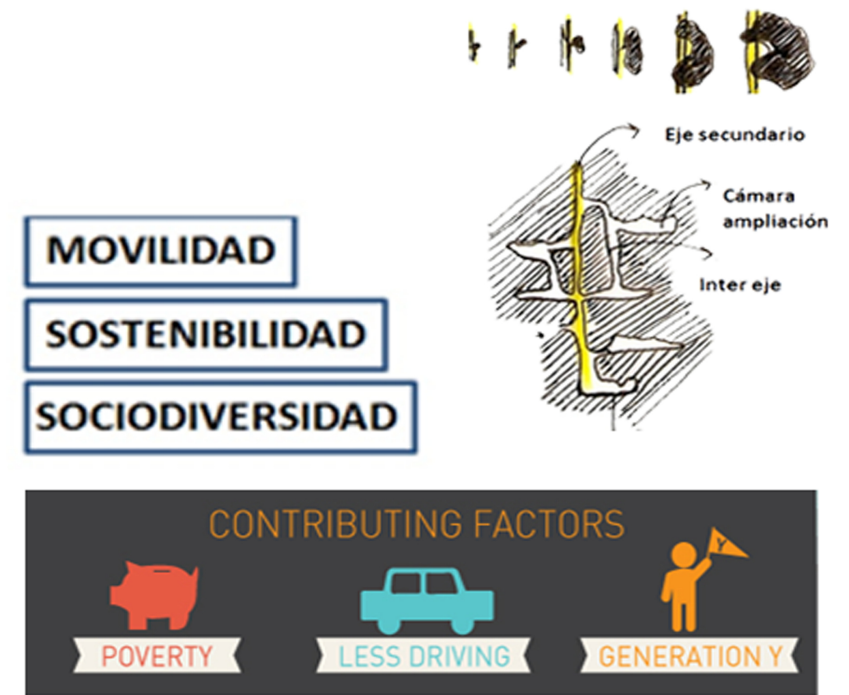
Soluciones parciales que hacen al sistema funcionar.

Impulsos positivos a un sistema de entropia positiva, que se acelera cada vez mas hasta llegar al punto algido de su funcionamiento.

Densificar la densidad,

nuevas formas de habitar alternativas en los centros de nuestras ciudades.

MARIA CLARA CARRERA / DENSIDAD / 2013

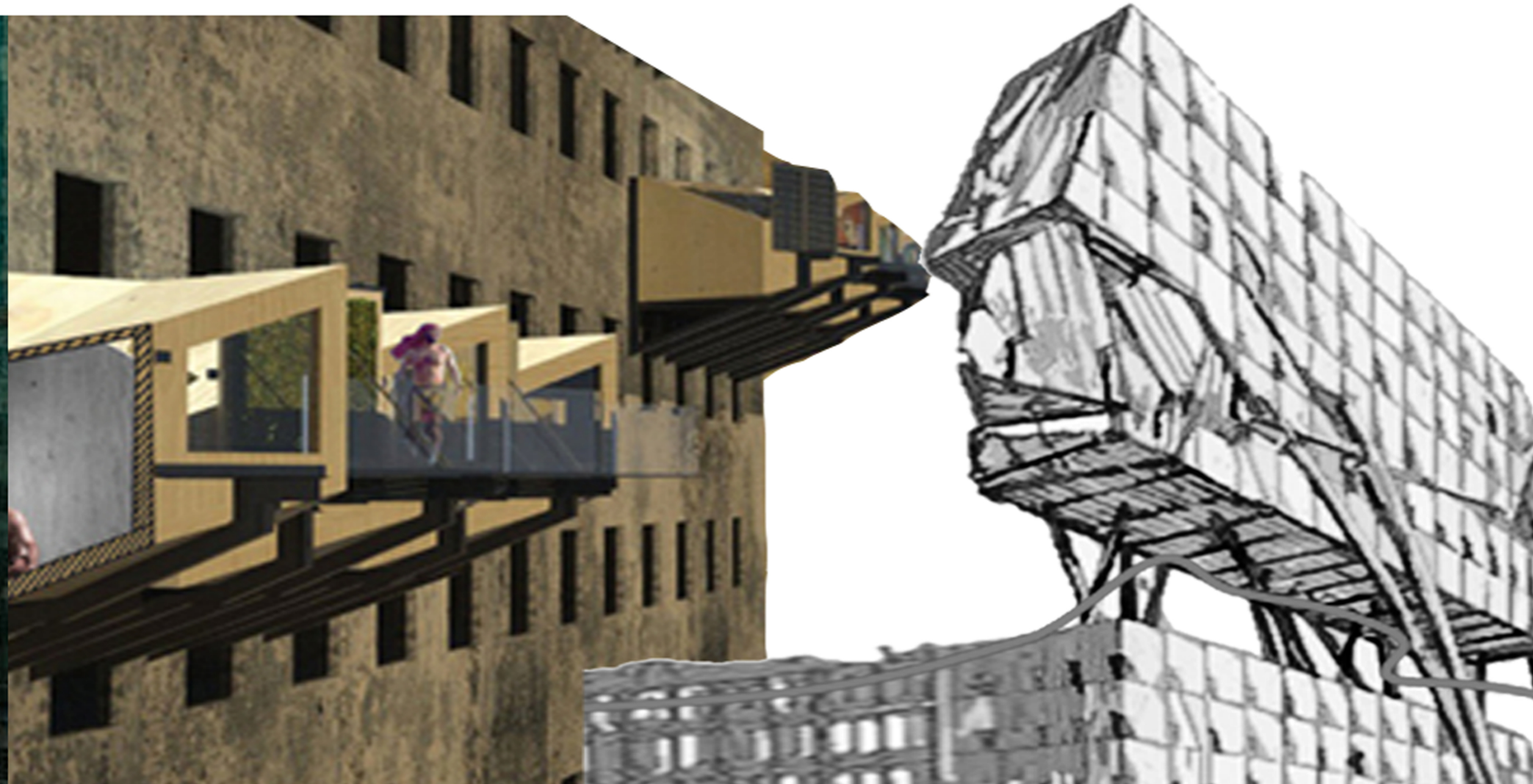


DENSIDAD URBANA EN MICROCENTRO

Redireccionamiento de la densidad dentro del mismo sistema
Equilibrar con mixtura de programas el flujo de personas en distintos horarios
Rehabilitar una zona proponiendo ventajas de cercanía a servicios y trabajo
Aprovechar intersticios vacíos creando situaciones simbióticas
Ampliar espacios en altura con luz como "fuelles" entre lo nuevo y lo existente
Completar tejido urbano en fachadas e interior de manzana



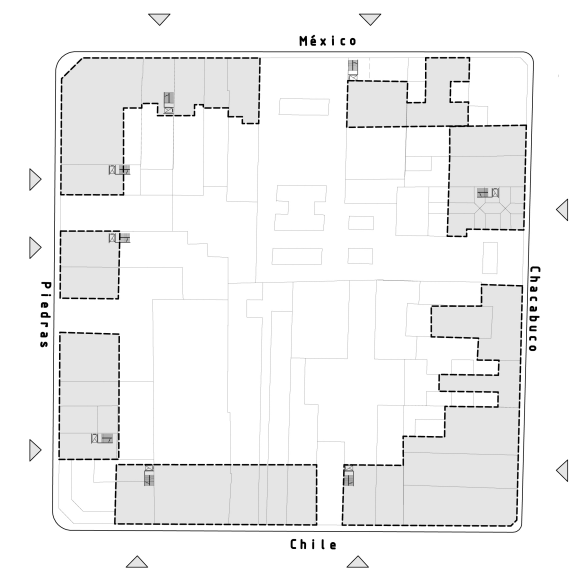
Wu / Stefan Canham
VIEWS FROM ABOVE - HONG KONG'S INFORMAL ROOFTOP COMMUNITIES



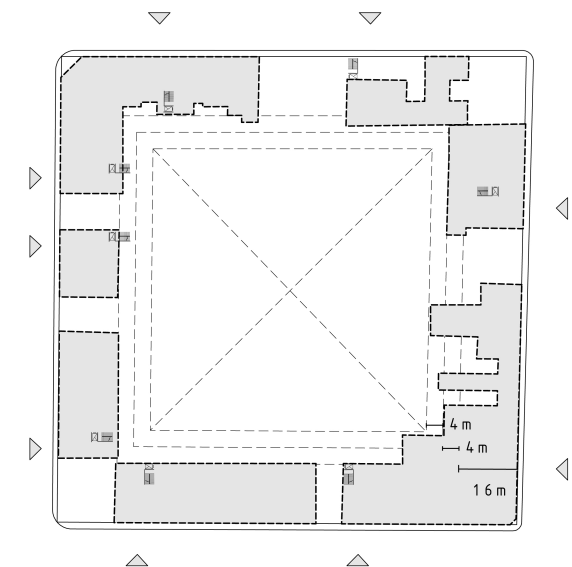
NORMATIVA

- A. No se sobrepasa la altura mas alta del perfil de la cuadra
- B. No se cubren patios de estructuras existnetes.
- C. Se tolera hasta una crujia de 18 m para ocupar de 2 a 3 pisos
- D. Hacia el centro de la manzana hay dos instancias de 4 m que pueden edificarse o no
- E. Las cubiertas del pulmon se reacondicionaran como terrazas
- F. Se plantean de 2 a 3 entradas por calle
- G. En cada acceso se cuenta con 2 o 3 locales ademas del nucleo de servicio
- H. Se aprovechan los terrenos baldios para acceder y no se puede demoler hasta mas de 3 edificios por calle
- I. Se realizan enrases "tapita" de edificio a edificio
- J. Se edifica en la misma altura que el edificio lindero hasta la mitad del lote vecino
- K. Los programas "ciegos" como estacionamiento se trasladan a ss. En los accesos se proponen programas colgantes.
- L. Se incluye otro progama subterraneo de auditorio.
- M. La organizacion interna de las unidades se proyecta por franjas y se supones modulos de 8.66 m de frente para su division.

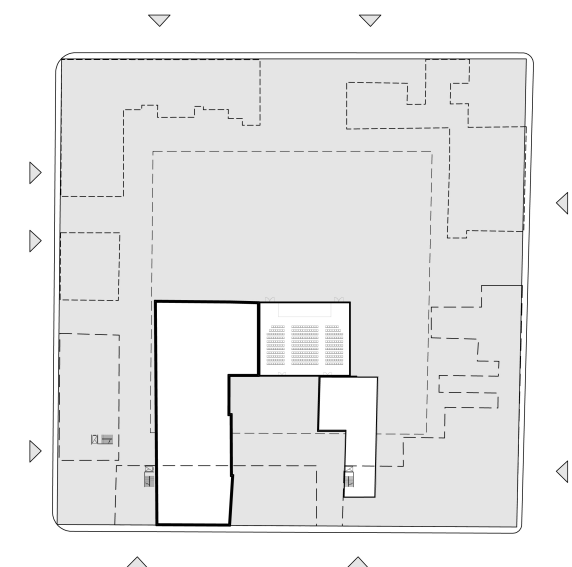
Planta de techos cubiertos



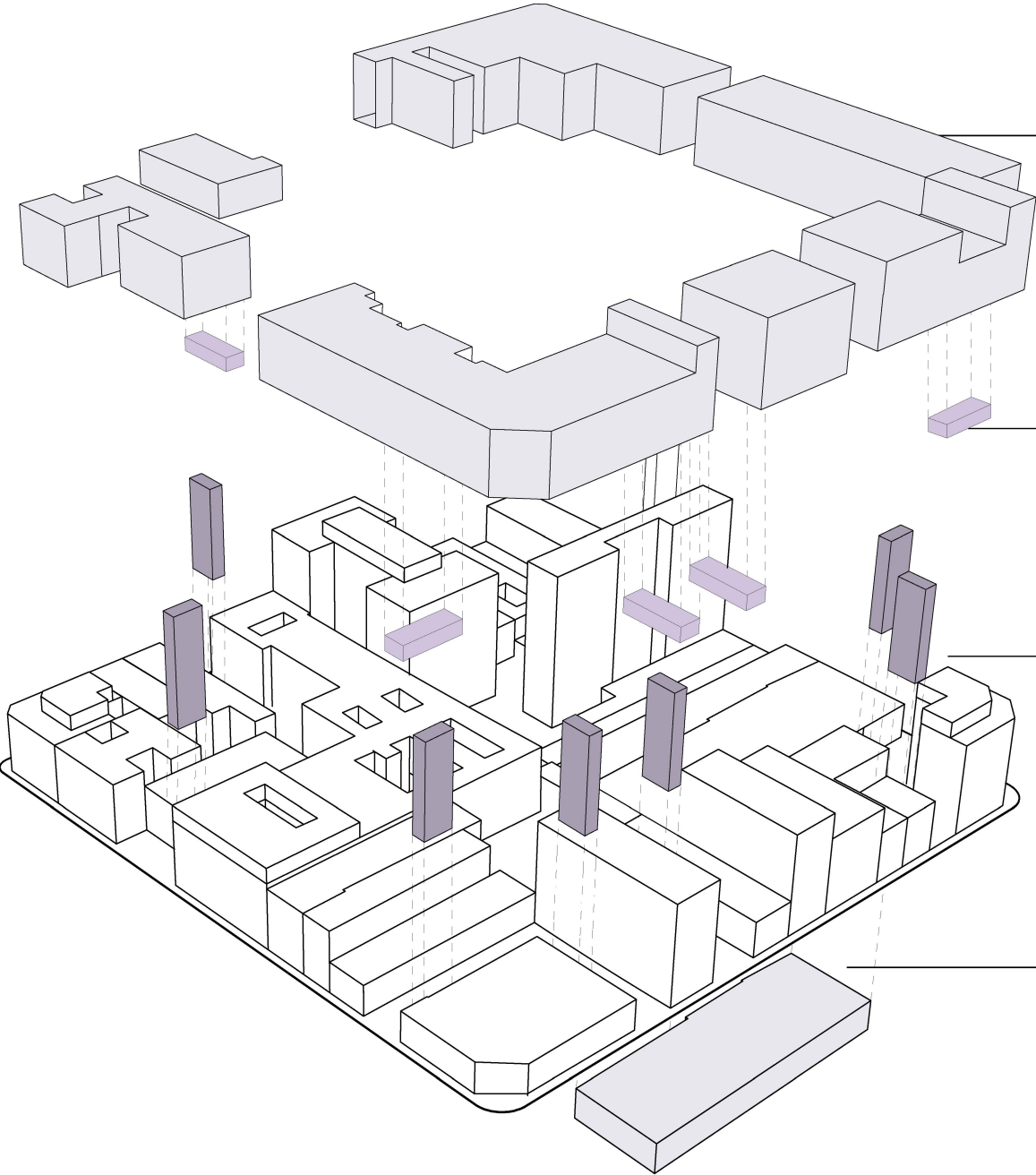
Perfil Edificable



SubSuelo



MIXTURA DE PROGRAMAS



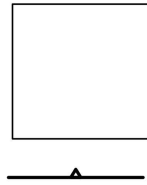
ESTRUCTURA LIVIANA HIERRO
Vivienda
Oficina
Usos comunes de la manzana

PROGRAMAS COLGANTES:
Oficinas
Locales

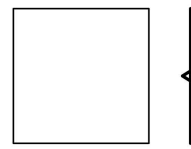
NUCLEOS CIRCULACION EN PB
Locales
Pasajes publicos
Paseos

PROGRAMA SS
Estacionamiento
Auditorio

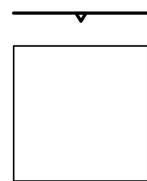




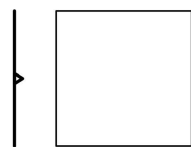
CHILE



CHACABUCO



MENDOZA



PIEDRAS

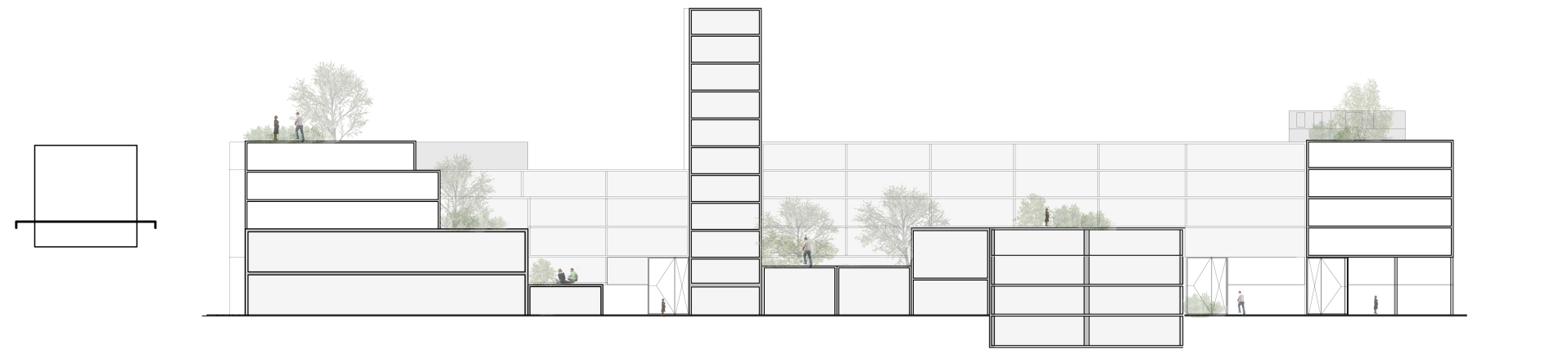
CORTES URBANOS

Las nuevas construcciones dejan libres los patios de lo existente y se retiran en escalonado para dejar pasar la luz que normalmente pasaba.

Se reacondicionan terrazas como verdes y se hacen accesibles por medio de los núcleos de los nuevos edificios y se interconectan entre sí por escaleras livianas.

Los accesos conectan hacia el pulmón de manzana revitalizado como pasaje con instalación de locales en PB.

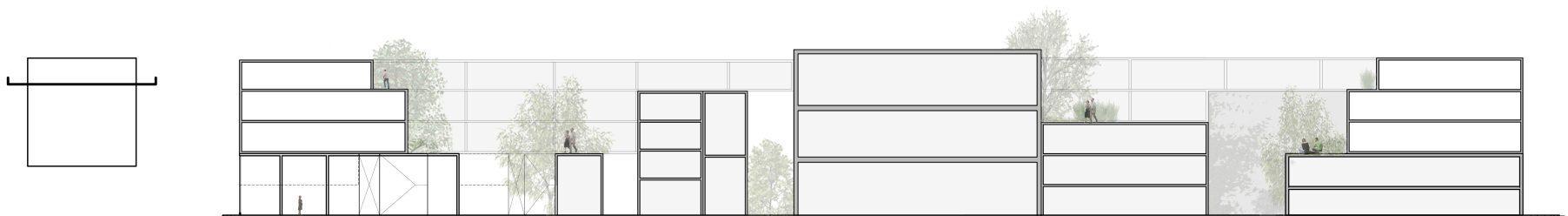
Se proponen programas colgantes en los accesos que se conectan con el núcleo del nuevo edificio



CHILE



CHACABUCO

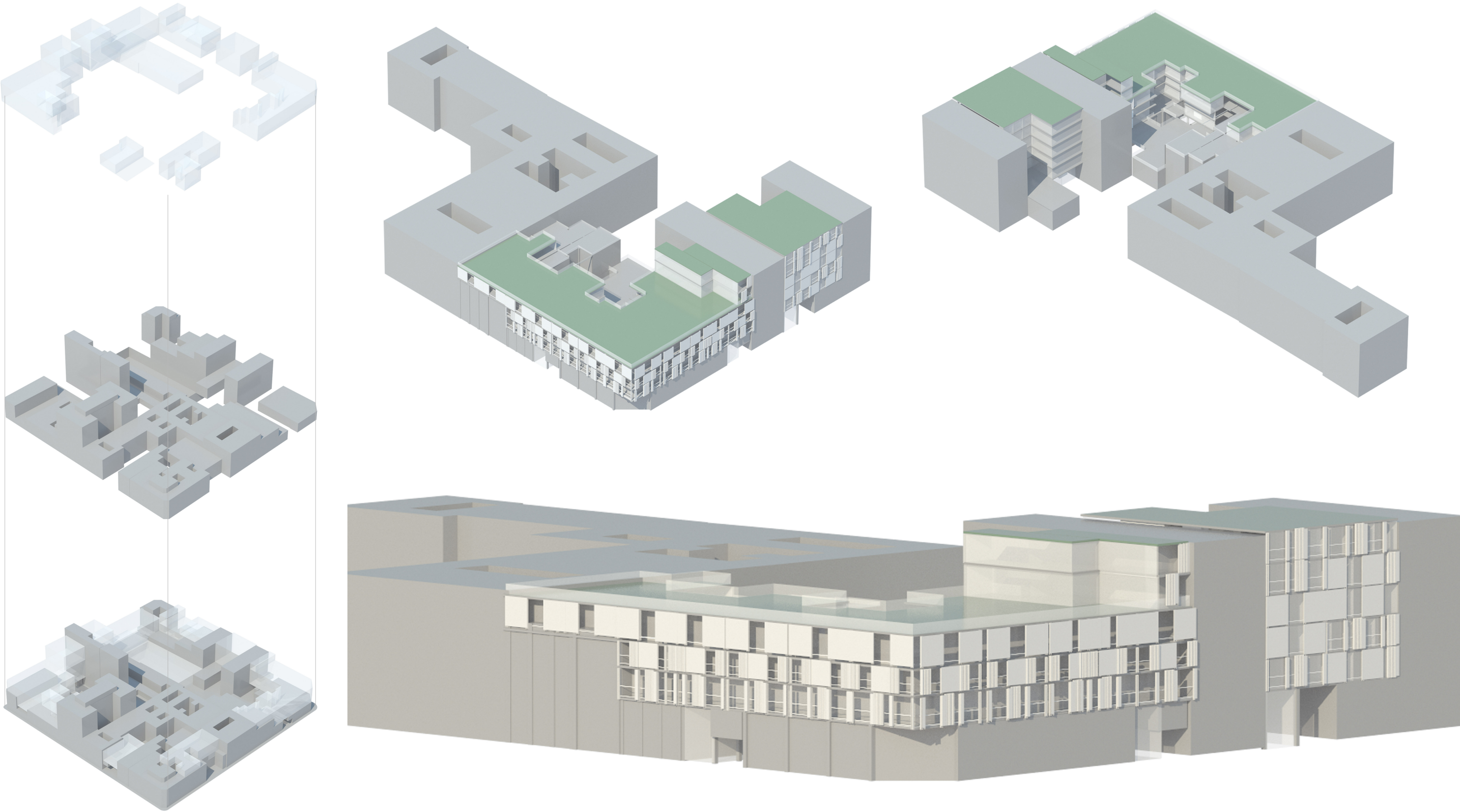


MÉXICO



PIEDRAS

DENSIFICACION DE LA MANZANA - SECTOR ESQUINA - MEXICO Y PIEDRAS



ORGANIZACION DE LA CONSTRUCCION

Las construcciones se dispondran en el pe-rimetro de la manzana manteniendo una crujia regular de 18m.

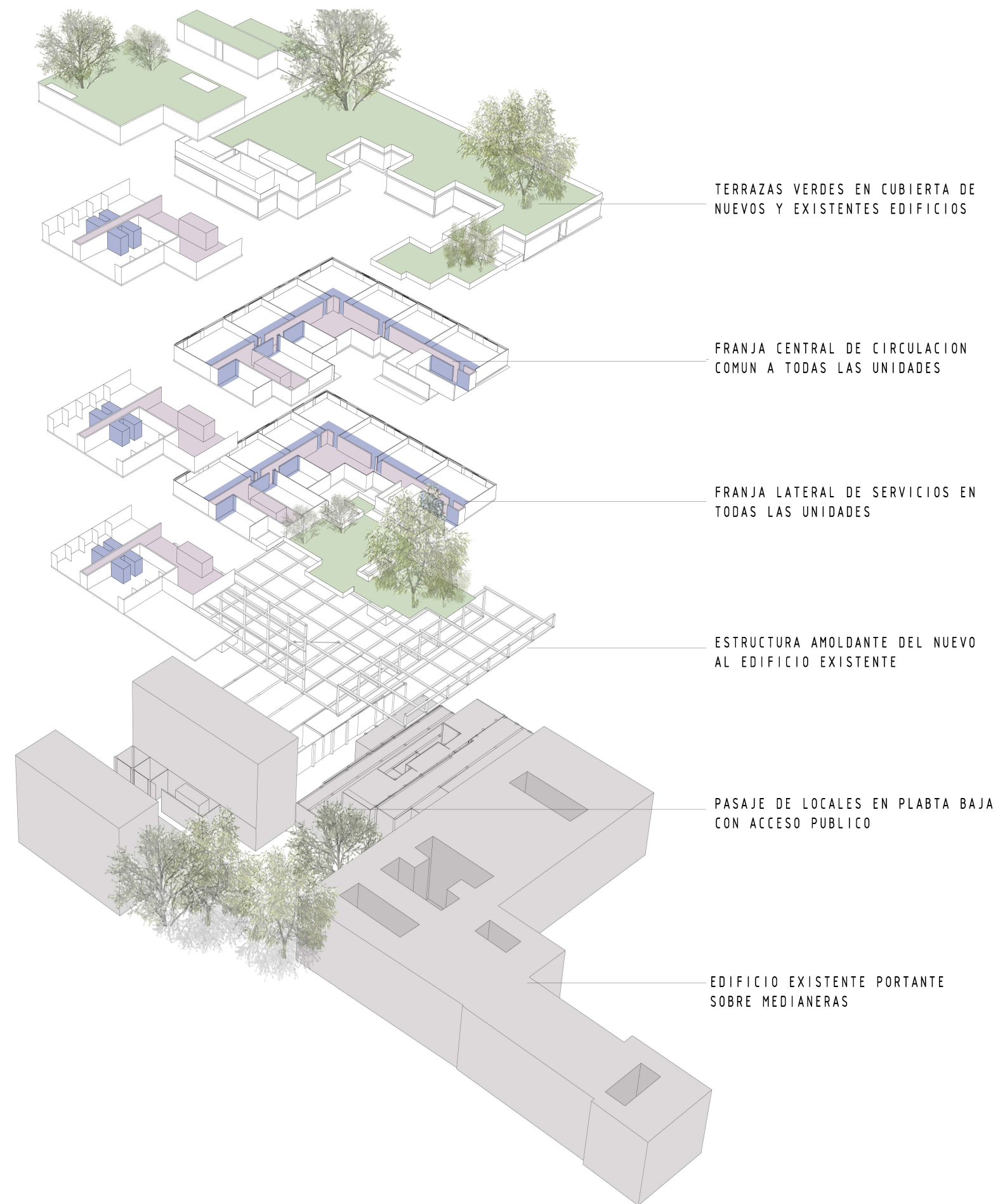
En planta baja los lotes libres serviran de acceso, con su nucleo correspondiente y de paseo urbano. Generando una entrada por mas de un lado de la manzana el pasaje se vuelve publico a nivel 0.

Respetando los vacios existentes se proponen el reacondicionamiento de terrazas y medios niveles con parques propios de cada inquilino.

Las dobles alturas y vacios que se crean en-tre estos niveles posibilitan una mayor coex-istencia de varios espacios libres al mismo tiempo.

Las cubiertas superiores se vuelven verdes y la ultima es de uso comun para los que habit-an en esa franja de vivienda.

En los interiores de las construcciones los servicios funcionan por un sistema de fran-jas, en la primer franja desde el centro ha-cia afuera se encuentra circulacion, a los lados servicios humedos y luego livings y estares, (que incluye un balcon corrido de 1.50)

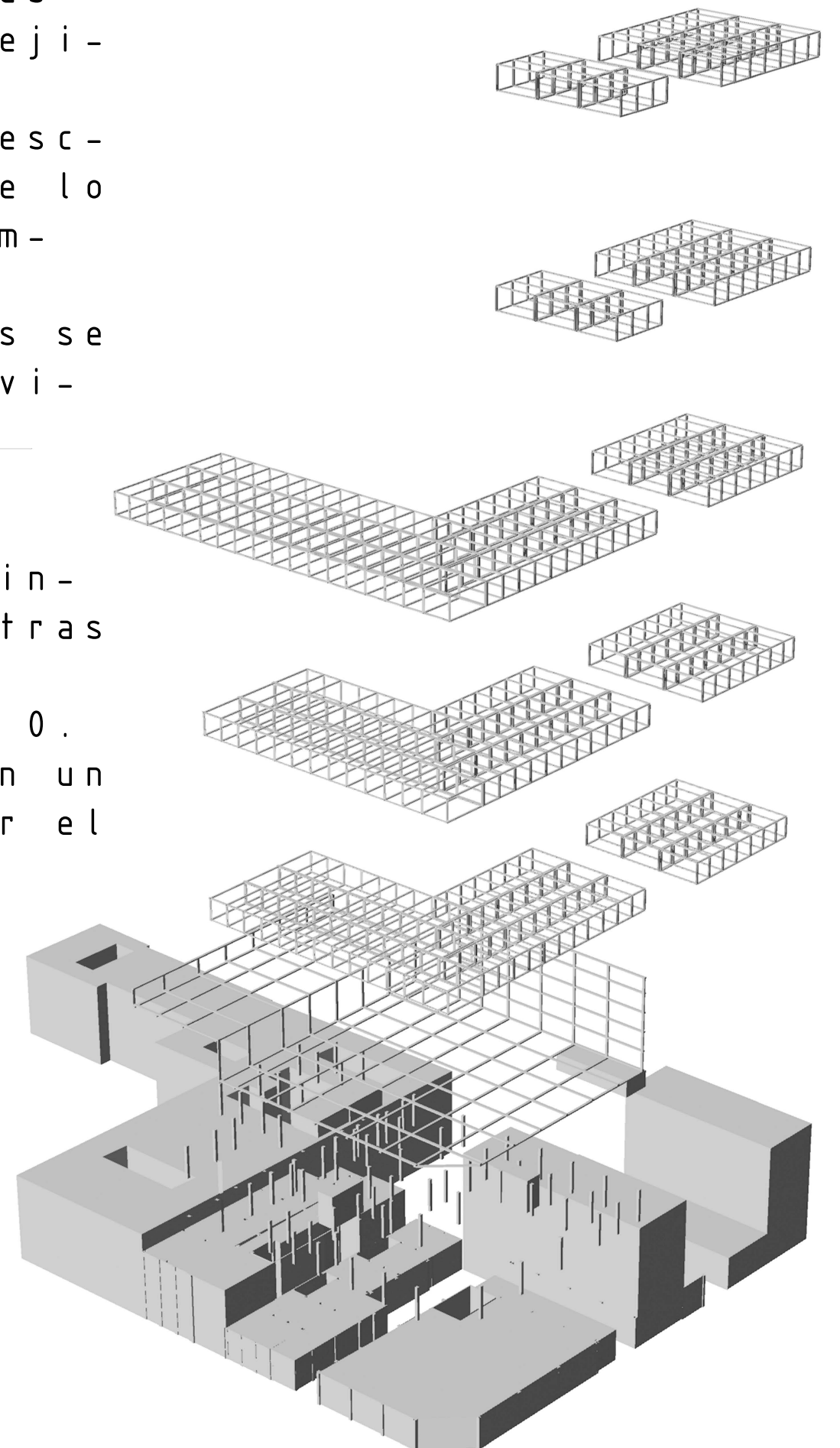


ESTRUCTURA

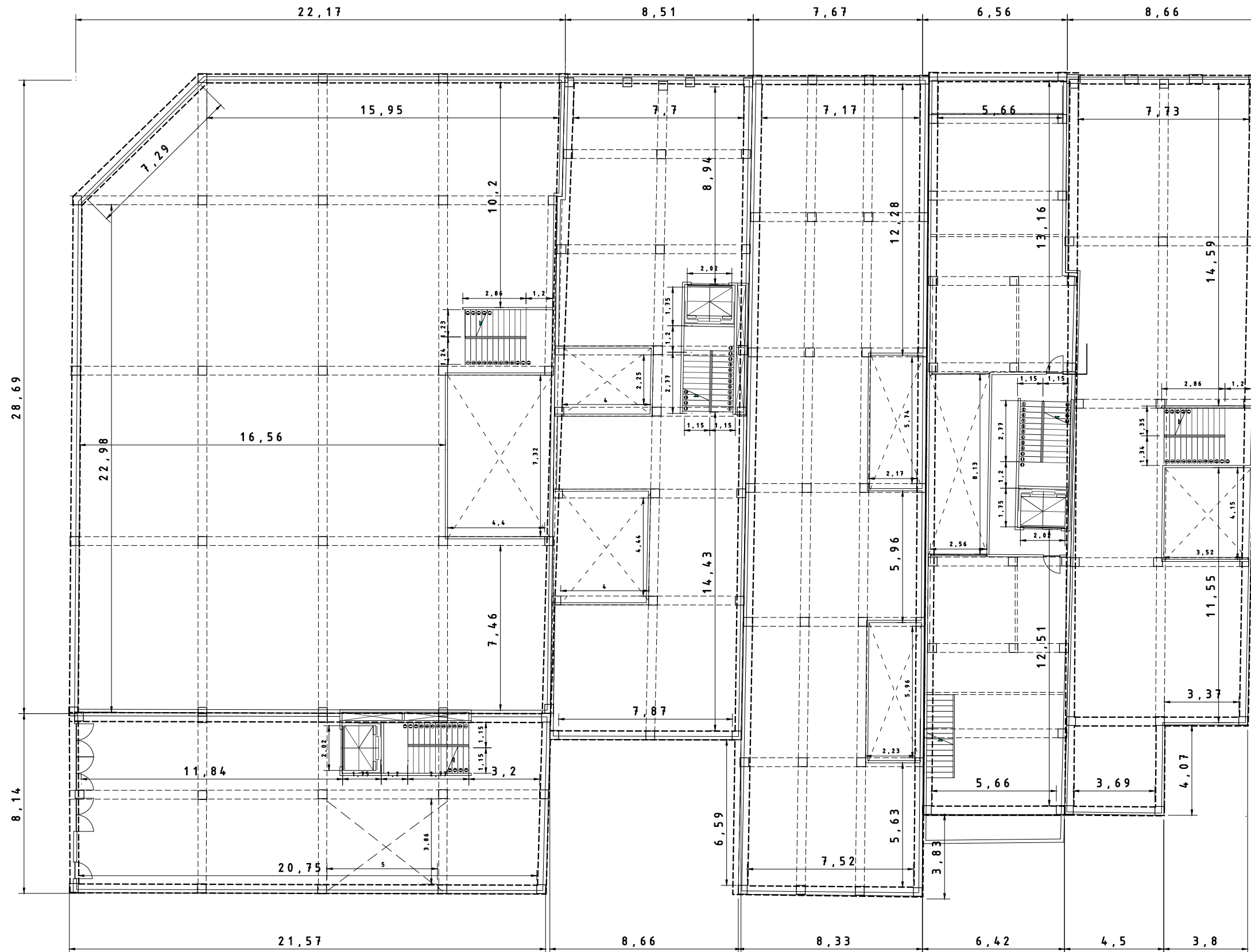
Las construcciones existentes sirven de apoyo en sus medianeras y con columnas en los interticios del tejido urbano y en los accesos de planta baja libre. Como primera estructura se plantea un apoyo que descargue hacia tierra por columnas, en el perímetro de lo existente se apoya una columna que amortigua los impactos de la construcción superior. Luego de esta estructura que se adapta a los techos se apoya la estructura del nuevo edificio en sí. Tres vigas vierendel de 6m x 3m x el perímetro a rodear. Estas vigas delimitan una crujía de 18m que pueden repetirse de dos a cuatro pisos como máximo. Las primeras dos columnas desde la calle hacia el interior de la manzana se edifican por completo mientras que la tercera puede tener huecos sin rellenar con construcción ya que pueden existir patios en Nivel 0. Las terrazas que se reahabilitan como verdes reciben un equipamiento de estructura que les permite resistir el peso del agua y sustrato de tierra adicionado.



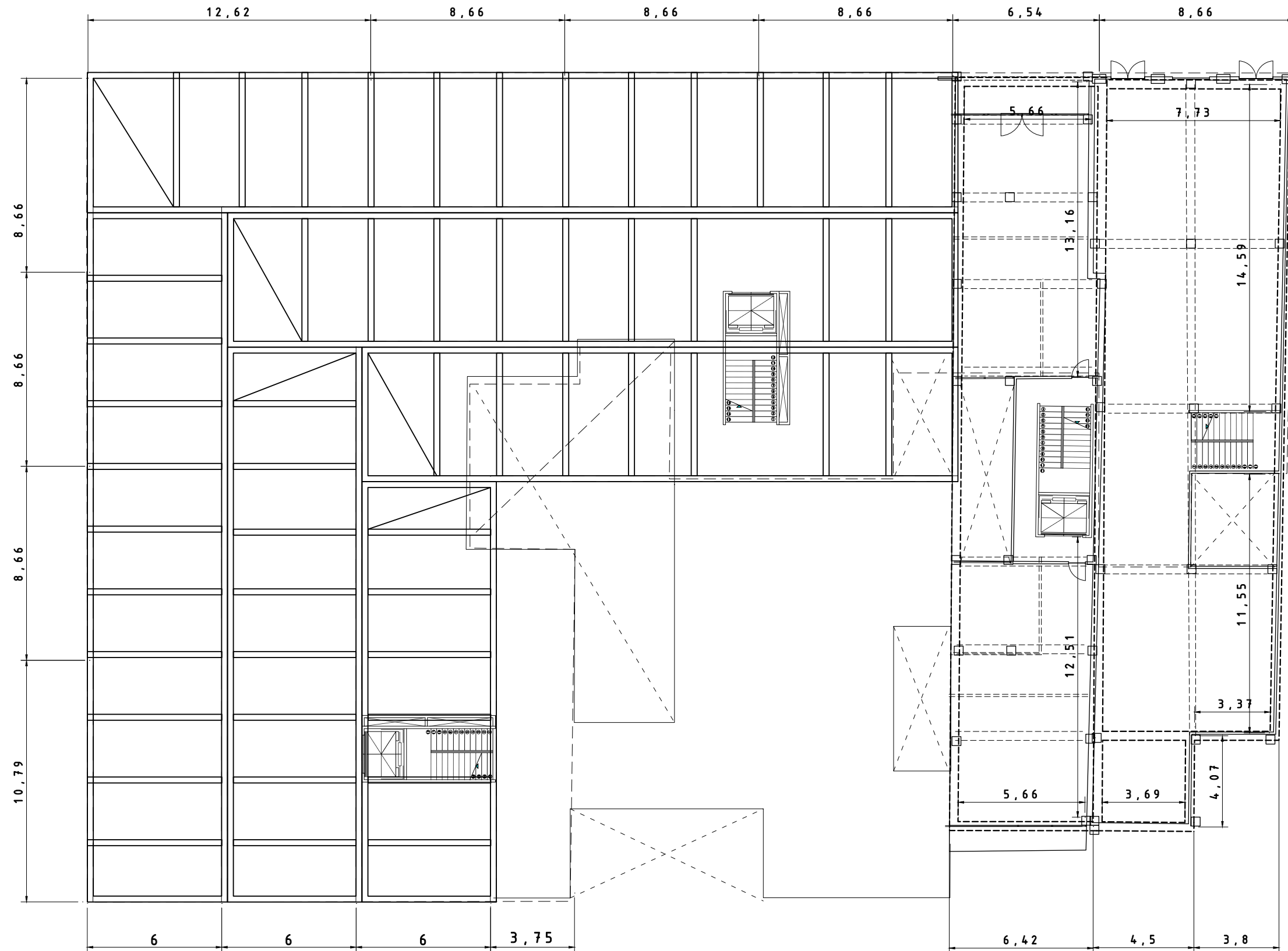
MARIA CLARA CARRERA / DENSIDAD / 2013



ESTRUCTURA AMOLDANTE



ENCUENTRO NUEVO Y EXISTENTE

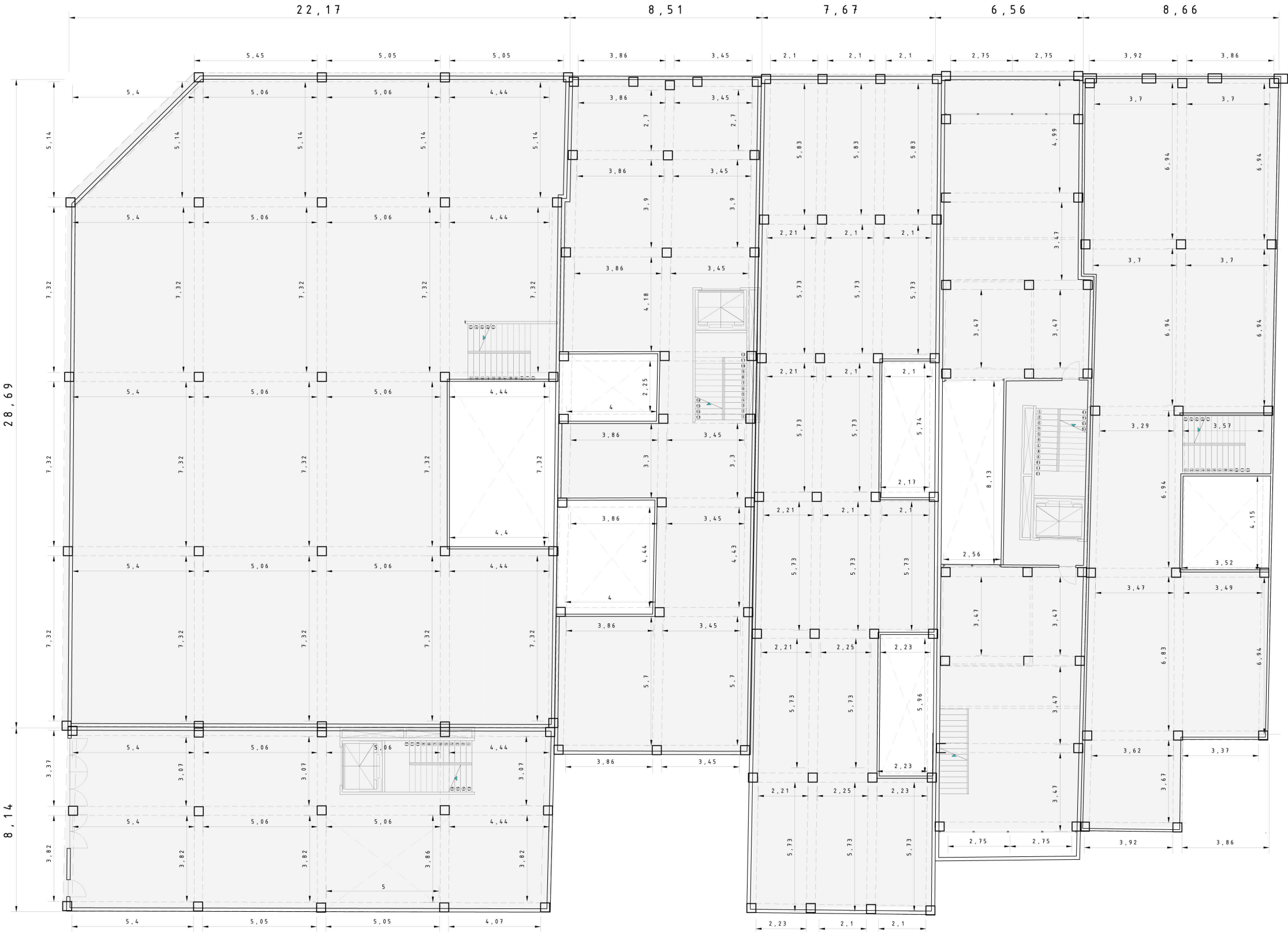


VIVIENDA:

Las viviendas de la manzana seria el principal programa para poder revitalizar la zona. Para la organizacion interna de la vivienda se plantea un sistema de franjas que de disponen en cada departameto de la siguiente manera: Circulacion (pasillo de 1.30 m de uso comun), Una franja de servicios humedos donde se ubica baño y cocina, luego franja de living comedor y por ultimo al semi cubierto 1.50 m de ancho de balcon corrido.



ESTRUCTURA EXISTENTE



ESTRUCTURA AMOLDANTE



Architectural floor plan showing a building layout with various rooms and corridors. The plan includes dimensions for overall and individual spaces, room labels, and symbols for doors, windows, and stairs.

Overall Dimensions:

- Top: 22,17, 8,51, 7,67, 6,56, 8,66
- Left: 28,69, 8,14

Room Labels and Dimensions:

- LOCAL +3.00** (Top Left): 4,22, 4,13, 11,93
- HALL ACCESO +0.00** (Top Center): 4,13, 1,43, 2,75, 2,02, 8,72, 1,75, 1,2, 2,77, 1,15, 1,15
- LOCAL +0.00** (Center): 4,3, 3,3, 4,76, 4,5, 4,1
- PASAJE +0.00** (Bottom Center): 8,53, 8,53
- LOCAL +3.00** (Bottom Left): 4,15, 4,15, 4,18, 4,15, 3,51, 4,34, 3,54, 1,02, 2,15, 2, 1,75, 1,2, 2,77, 1,15, 1,15, 3,59

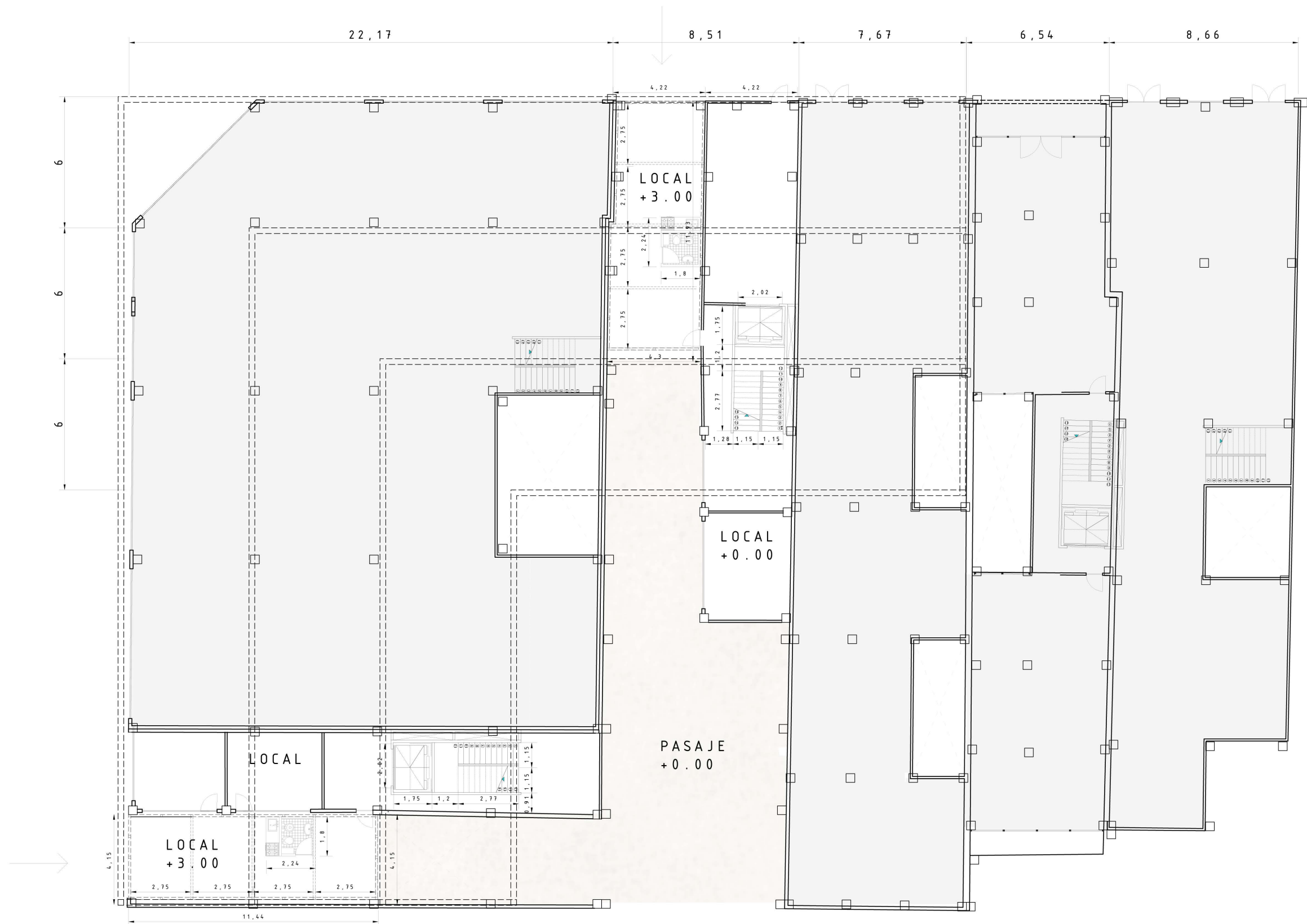
Other Dimensions:

- Top Left: 4,15, 4,34, 3,54, 1,02, 2,15, 2, 1,75, 1,2, 2,77, 1,15, 1,15, 3,59
- Bottom Left: 4,15, 4,15, 4,18, 4,15, 3,51, 4,34, 3,54, 1,02, 2,15, 2, 1,75, 1,2, 2,77, 1,15, 1,15, 3,59
- Bottom Center: 8,53, 8,53
- Bottom Right: 8,53, 8,53

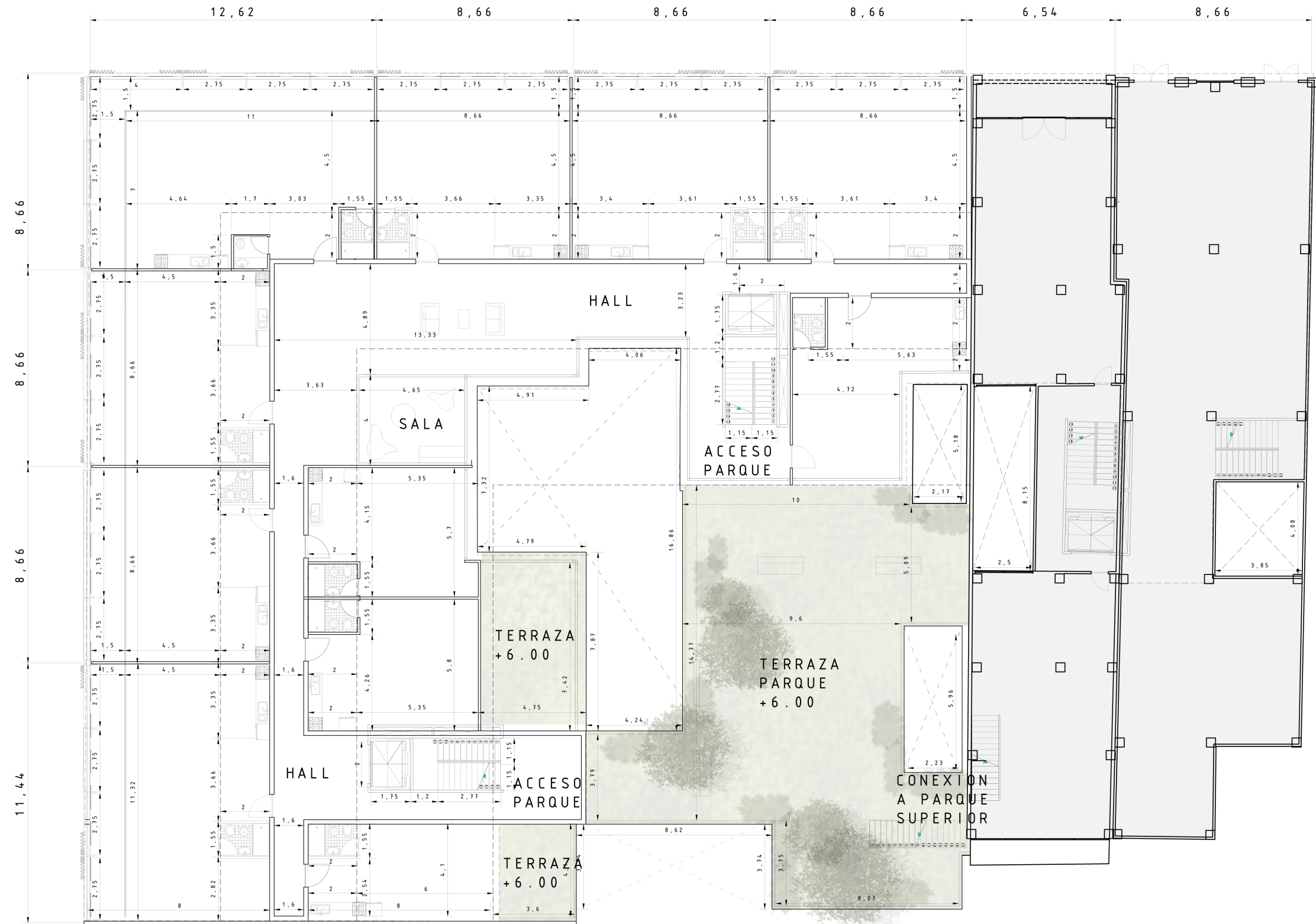
Room Features:

- Stairs: Indicated by blue arrows and symbols.
- Doors: Indicated by arcs and lines.
- Windows: Indicated by dashed lines and symbols.
- Partitions: Indicated by solid lines.

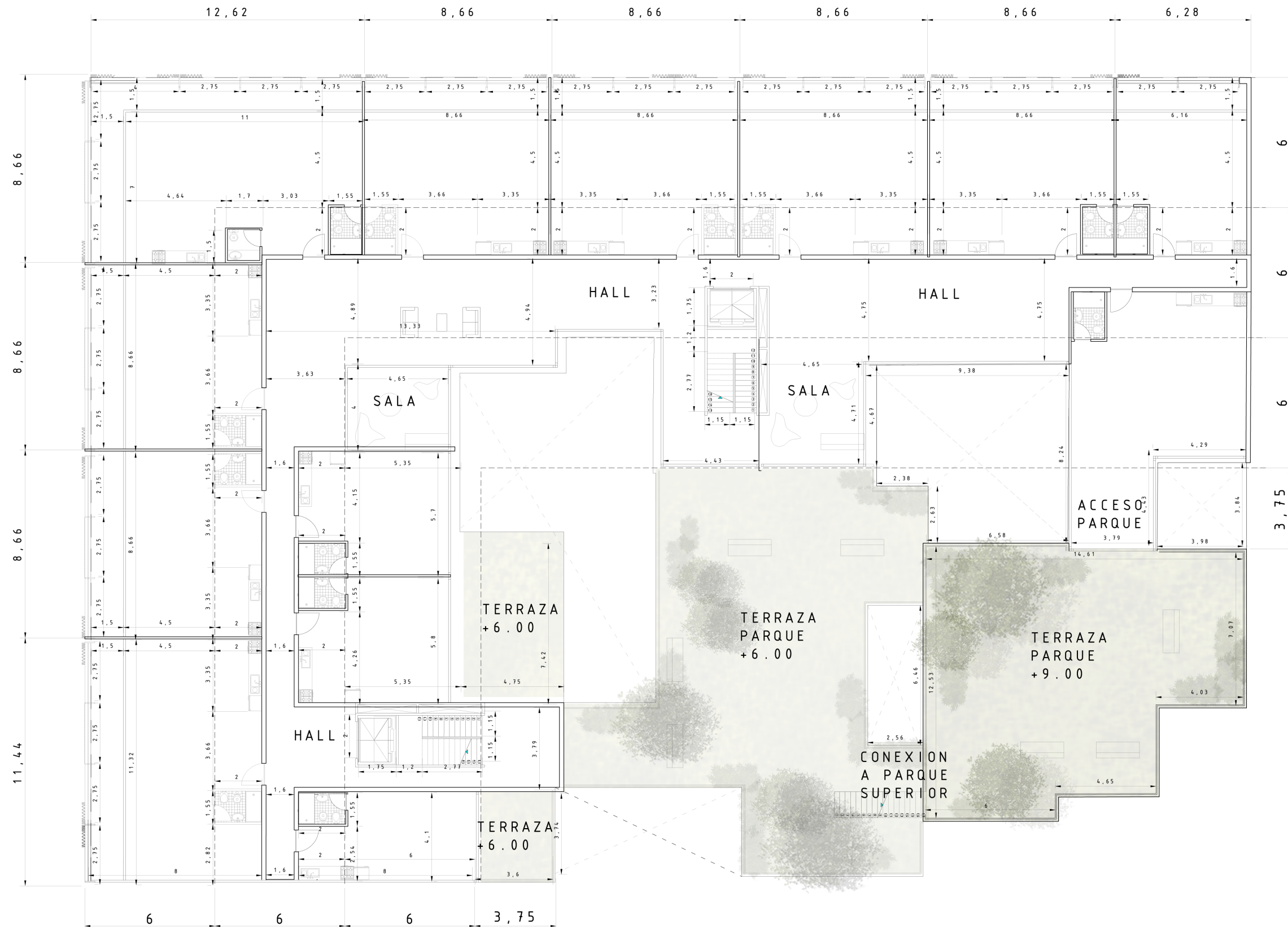
PB- PROGRAMAS DE ACCESO



1- ENCUENTRO NUEVO CON LO EXISTENTE

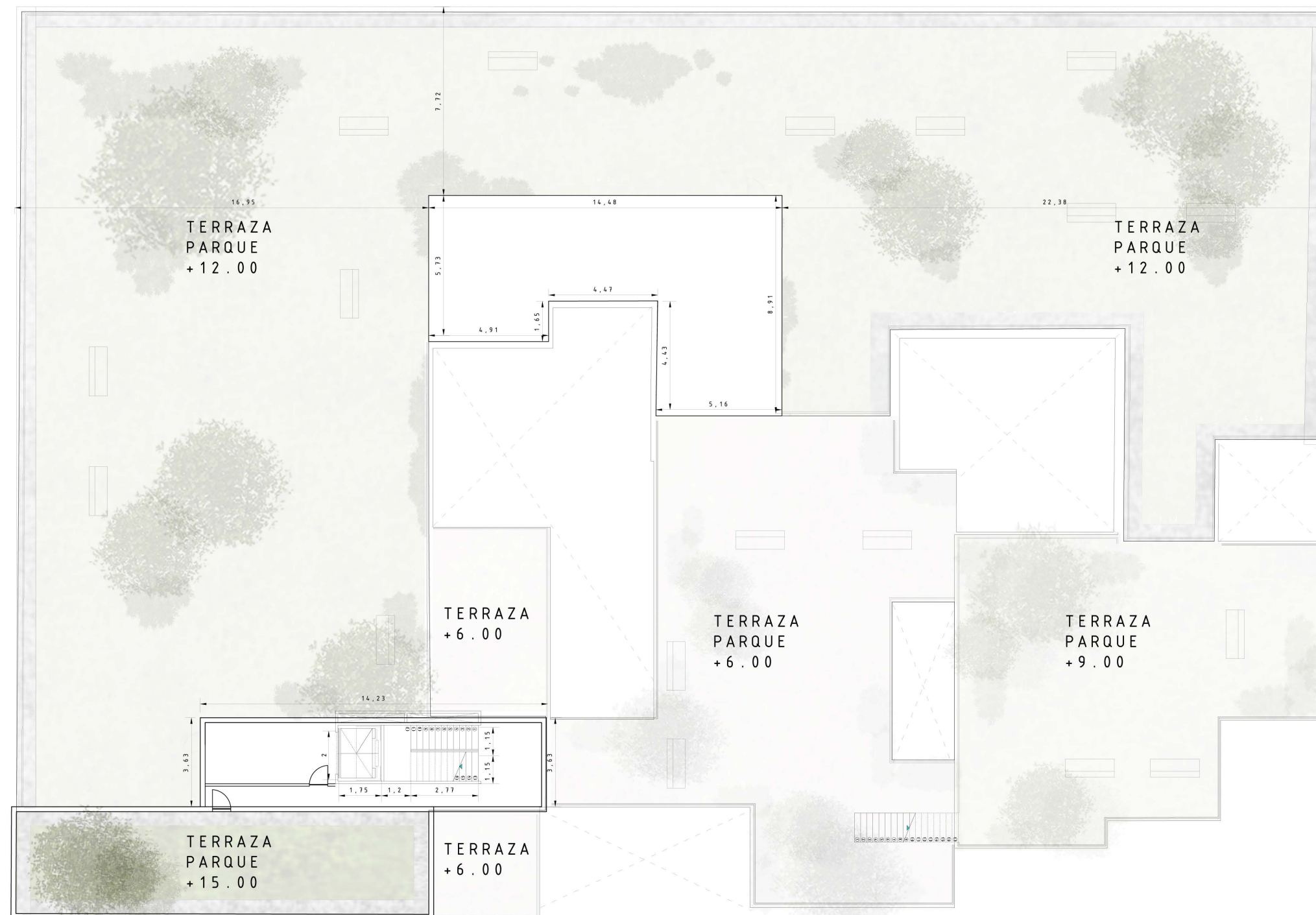


2-PLANTA TIPO



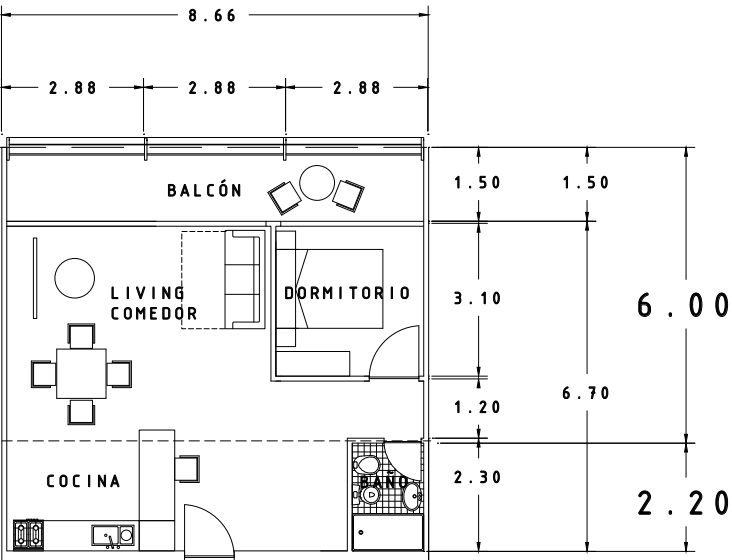
[illegible]

4-PLANTA ULTIMA

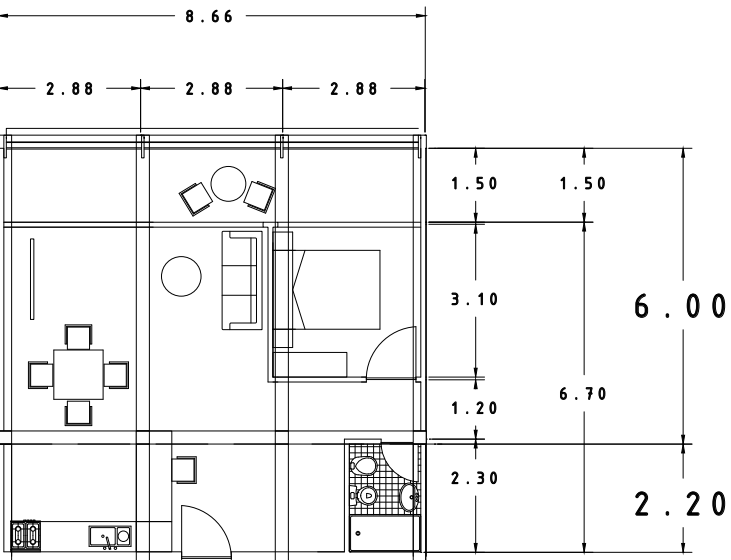


UNIDADES DE VIVIENDA

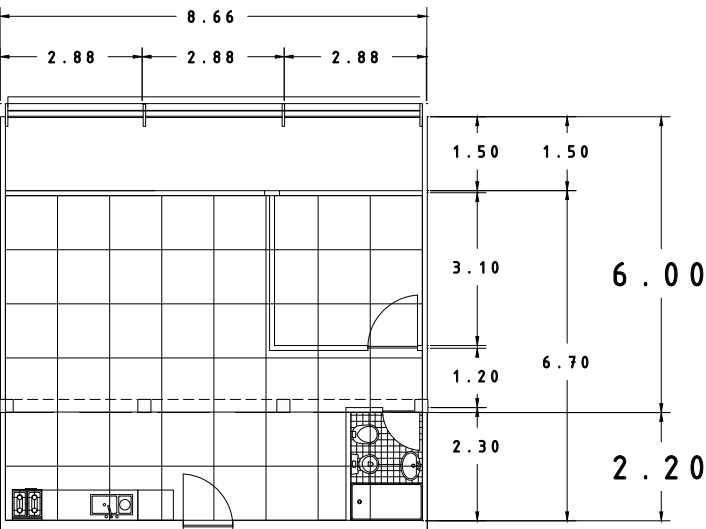
DISTRIBUCION



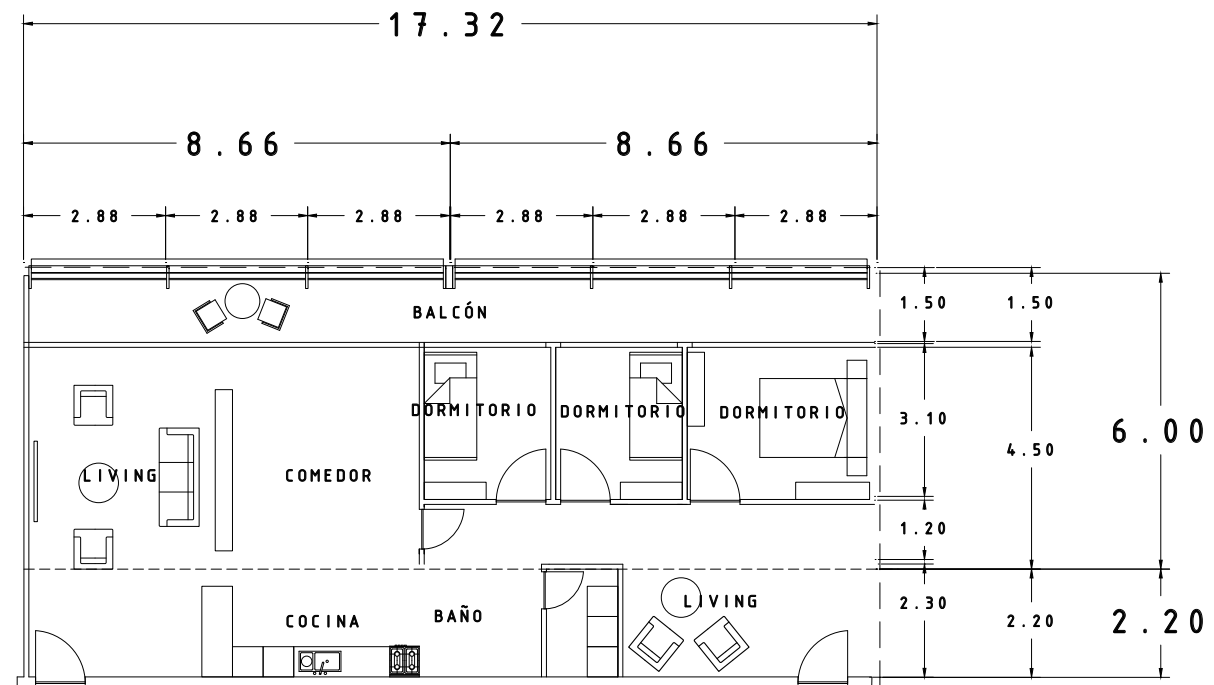
ESTRUCTURA



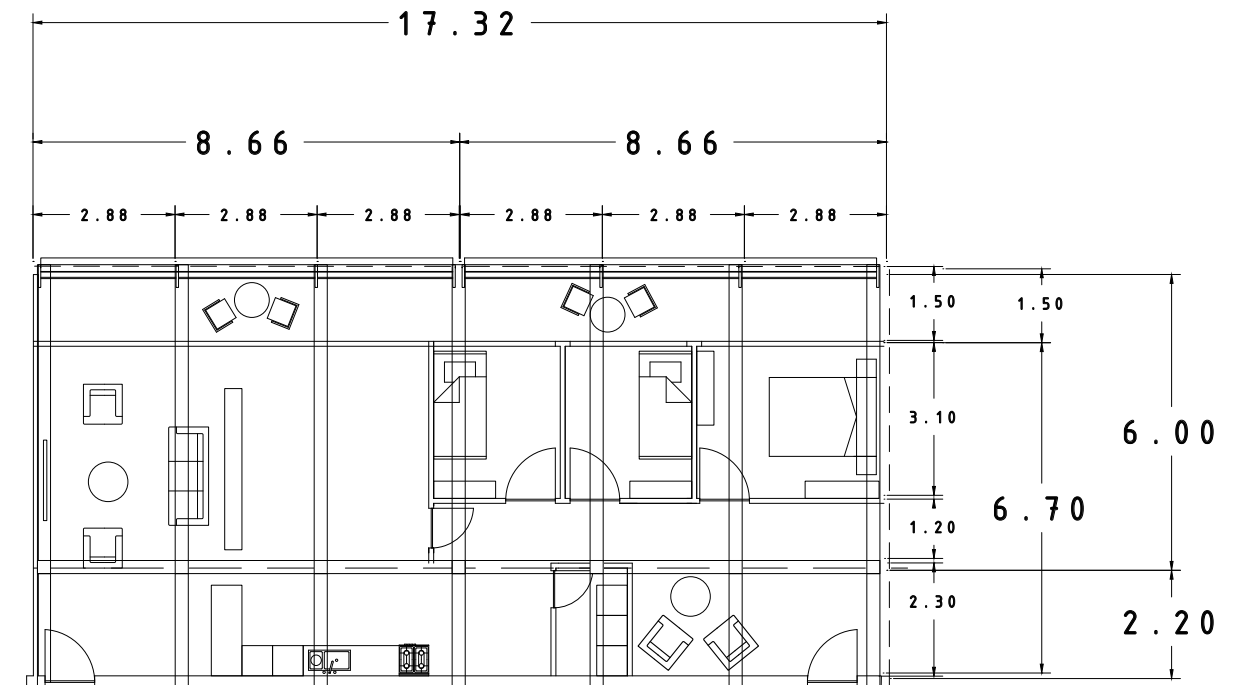
CIELORRASO



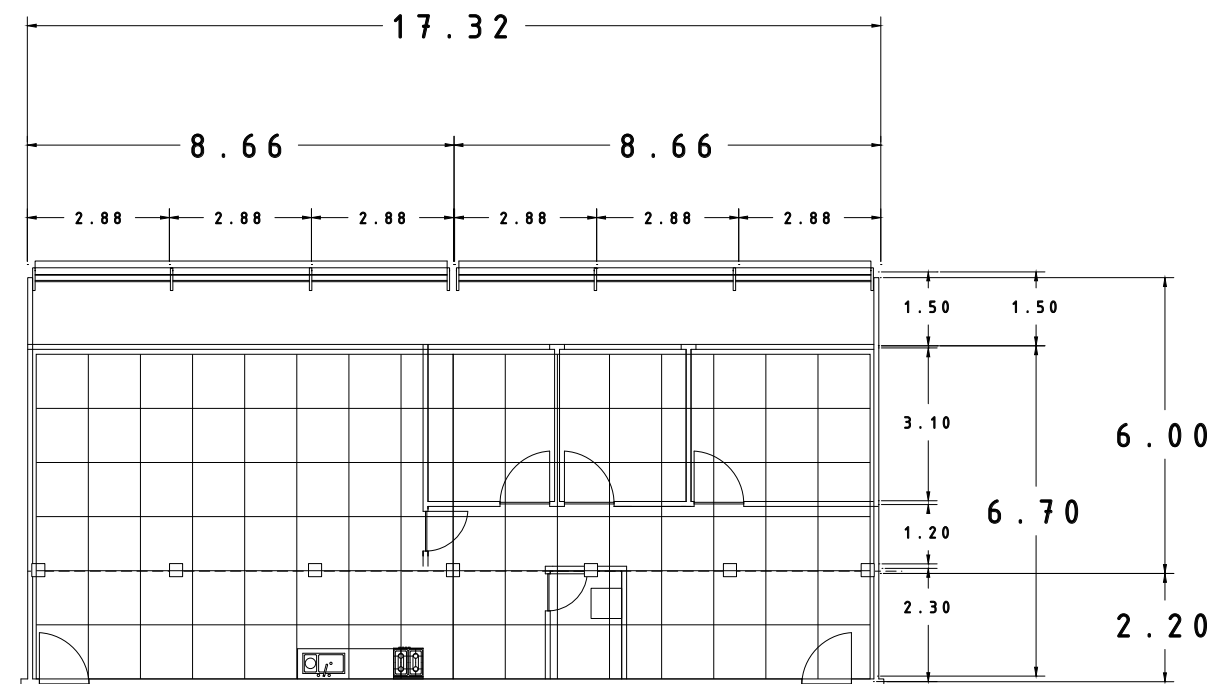
DISTRIBUCION



ESTRUCTURA



CIELORRASO

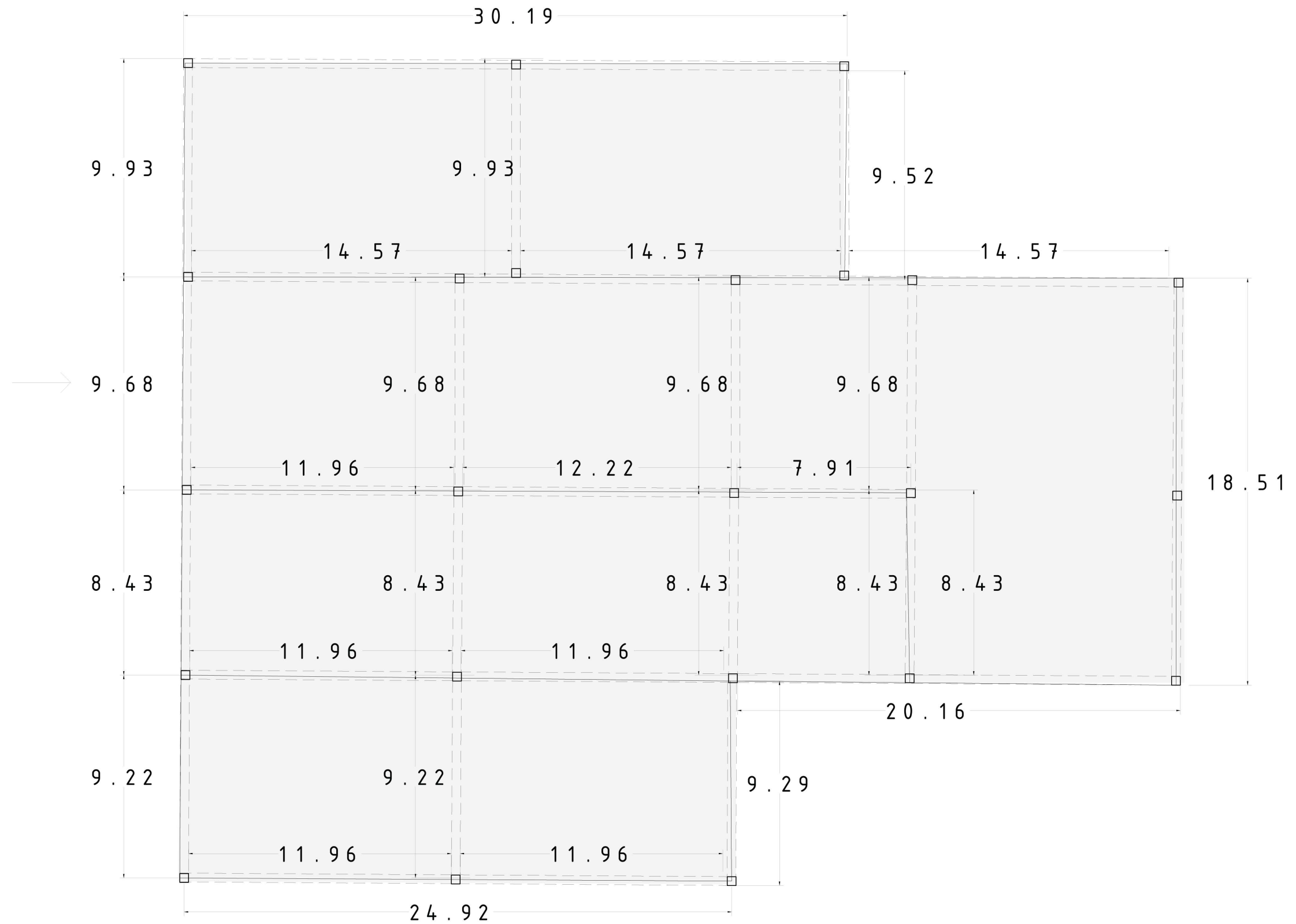


OFICINAS

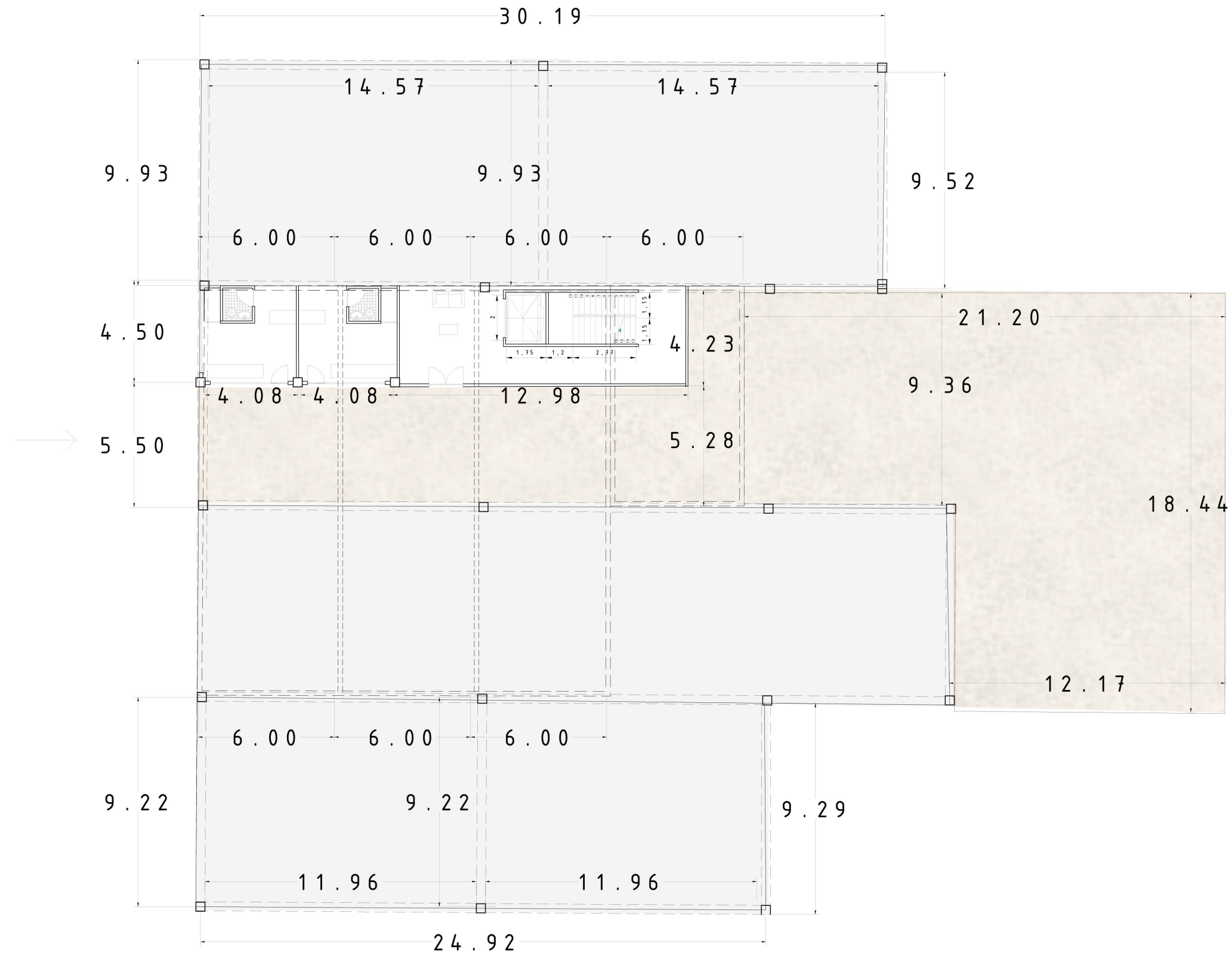
Las oficinas de la manzana revitalizarían la zona en donde se encuentren de día y ofreciendo servicio. También pueden funcionar de locales. Los lotes elegidos para el programa de oficinas conviene que sean entre dos edificios altos ya que al ser un local de trabajo no se tan usado el espacio de patio así como en una casa si lo sería. La disposición interna es la misma que las viviendas pero carece de balcón: Circulación (pasillo de 1.30 m de uso común), una franja de servicios húmedos donde se ubica baño y cocina, luego franja de living comedor



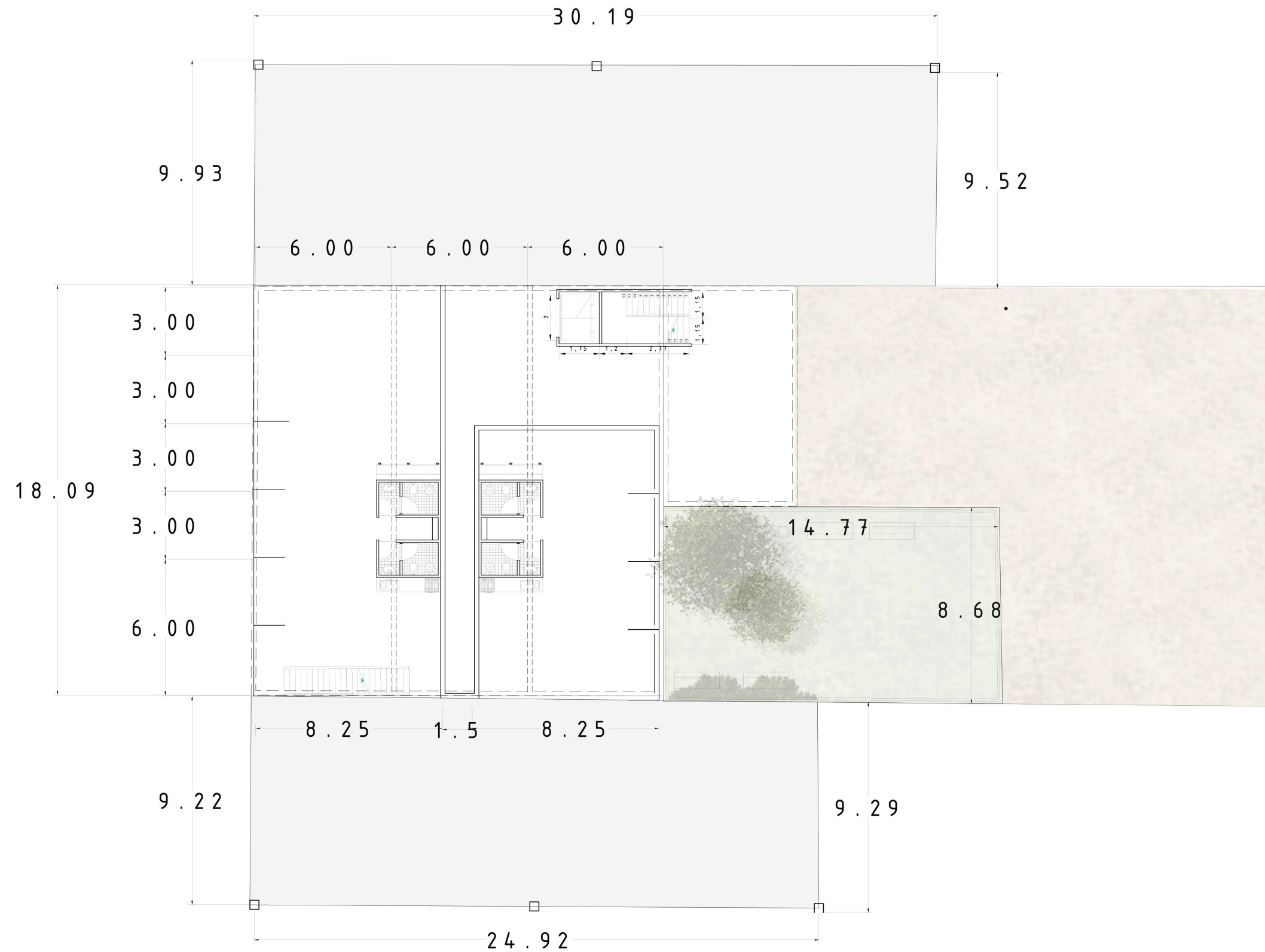
ESTRUCTURA EXISTENTE



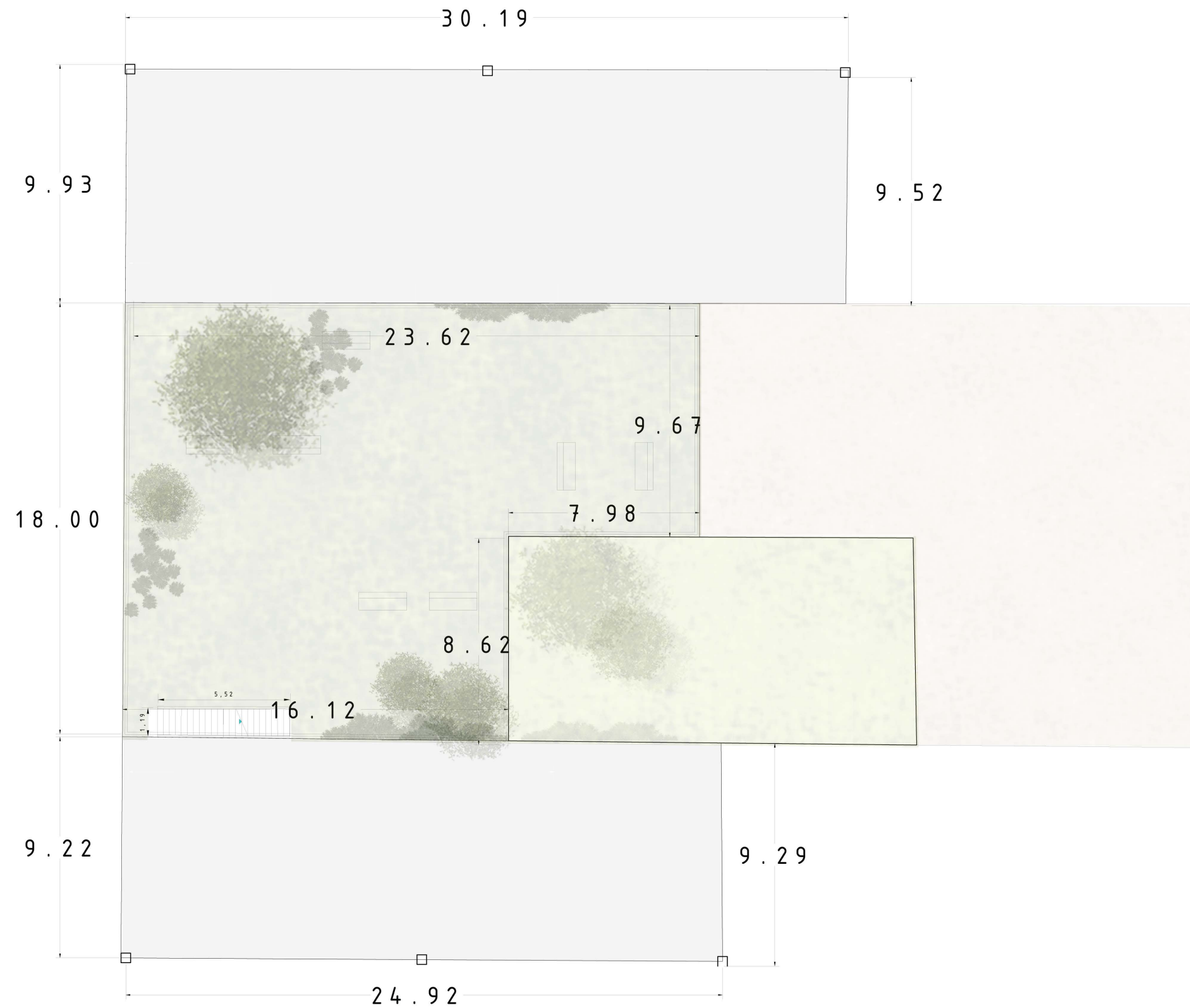
PB ACCESOS



PLANTA TIPO

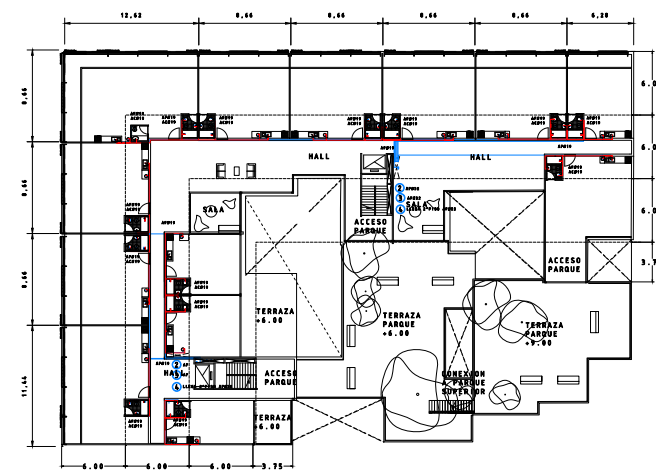
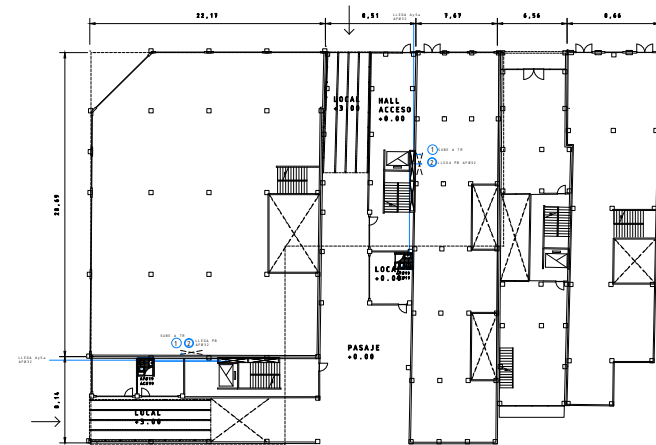


PLANTA ULTIMA

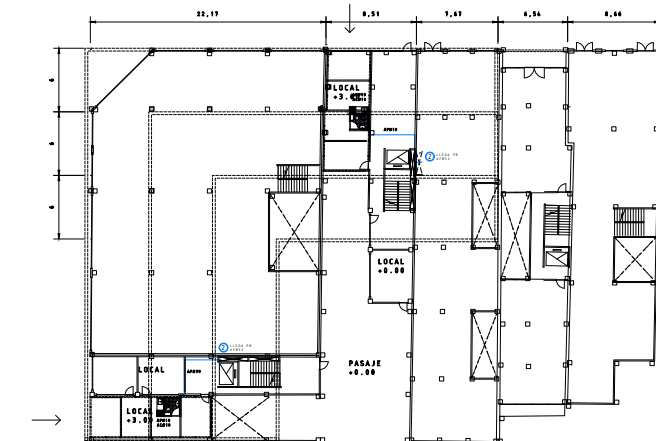


INSTALACIONES - AGUA

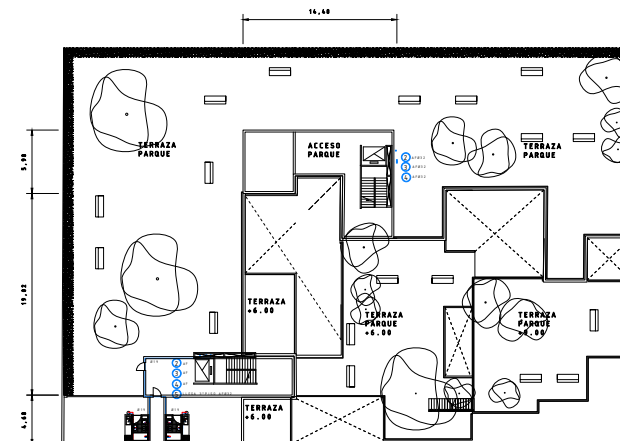
PB- ACCESOS



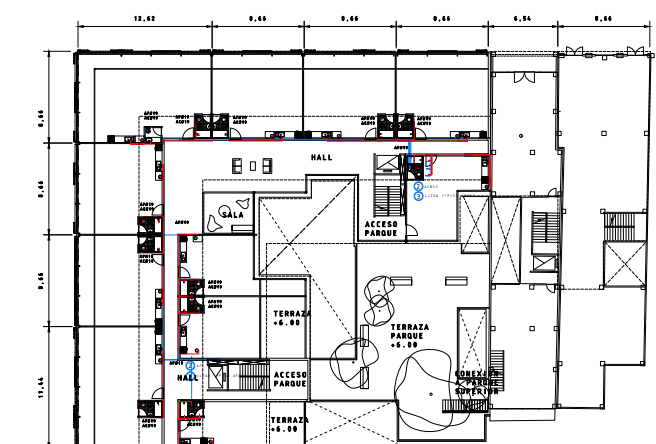
PB- PROGRAMAS DE ACCESO



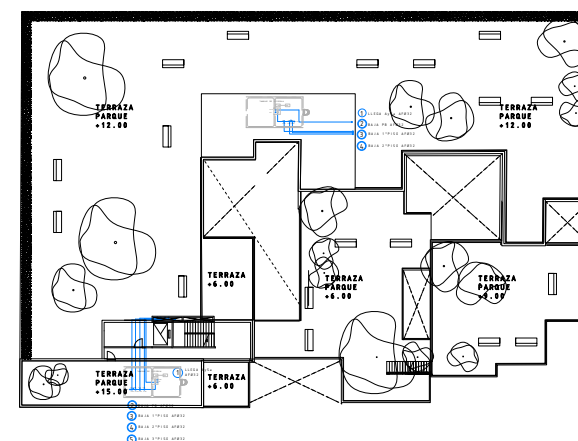
3- PLANTA ANTEULTIMA



1- ENCUENTRO NUEVO CON LO EXISTENTE

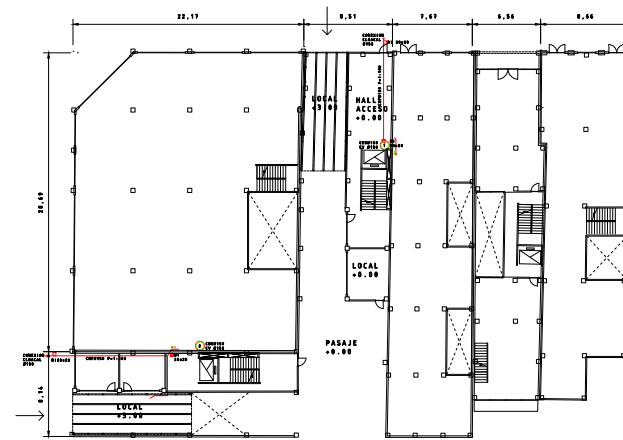


4- PLANTA ULTIMA

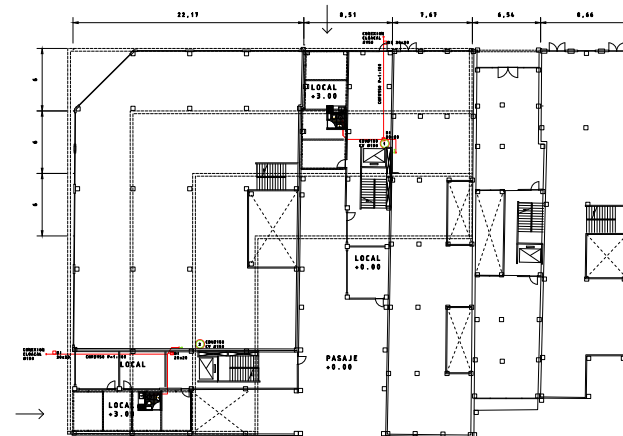


INSTALACIONES - SANITARIAS

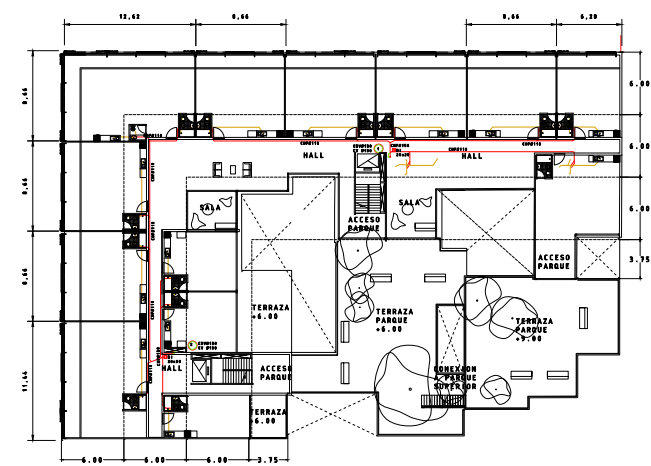
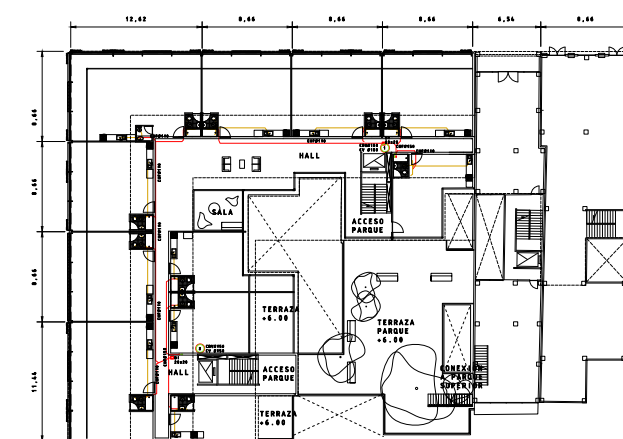
PB- ACCESOS



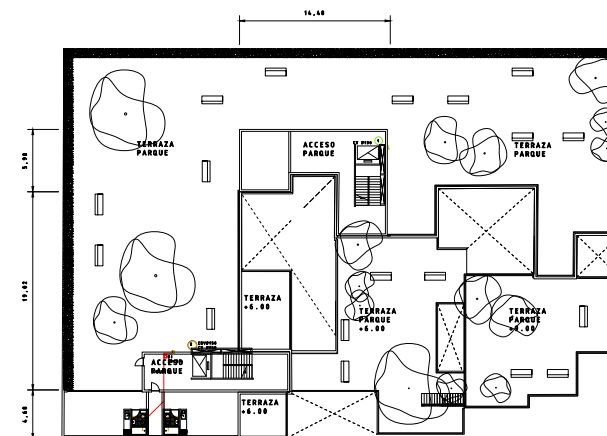
PB- PROGRAMAS DE ACCESO



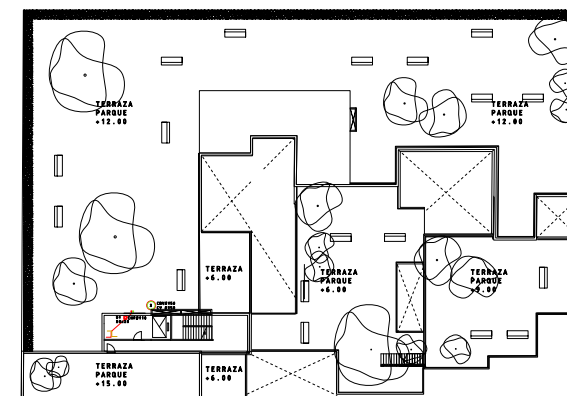
1- ENCUENTRO NUEVO CON LO EXISTENTE



3- PLANTA ANTEULTIMA

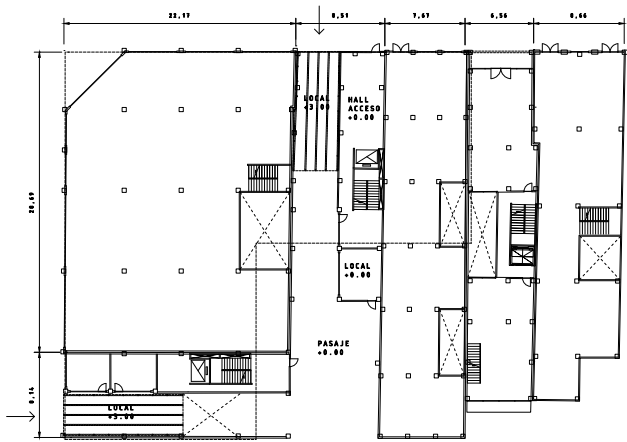


4-PLANTA ULTIMA

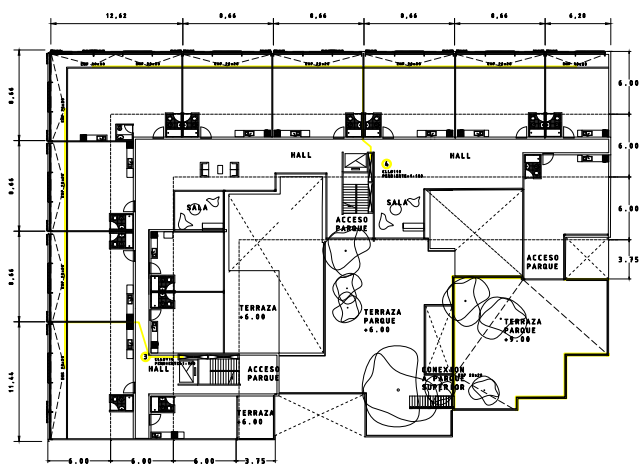


INSTALACIONES - PLUVIAL

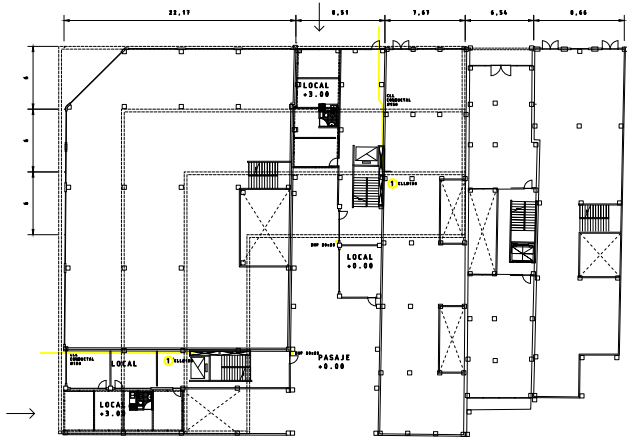
PB- ACCESOS



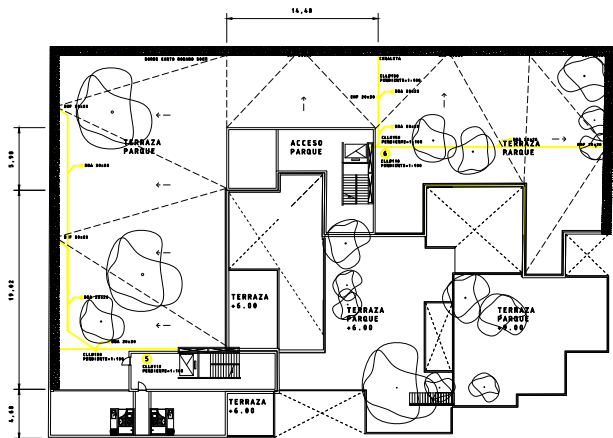
2-PLANTA TIPO



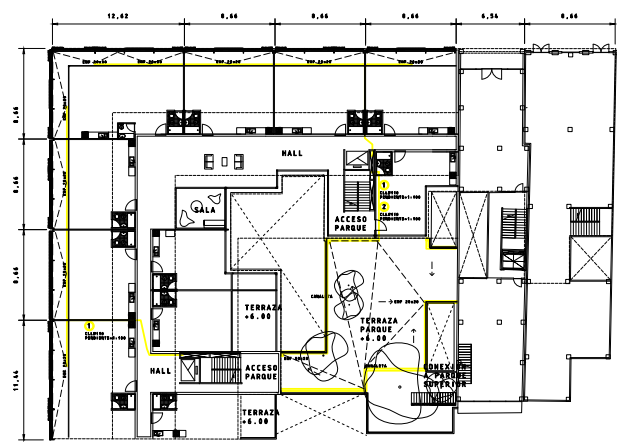
PB- PROGRAMAS DE ACCESO



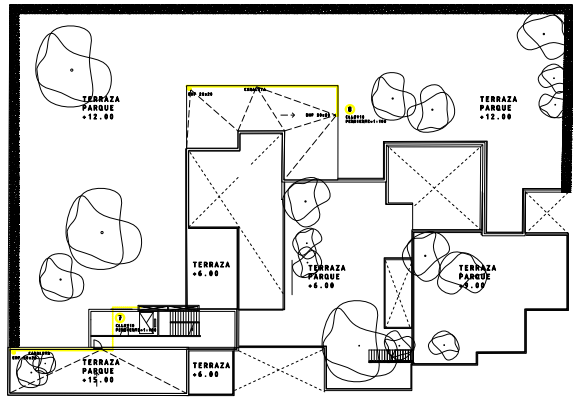
3- PLANTA ANTEULTIMA



1- ENCUENTRO NUEVO CON LO EXISTENTE

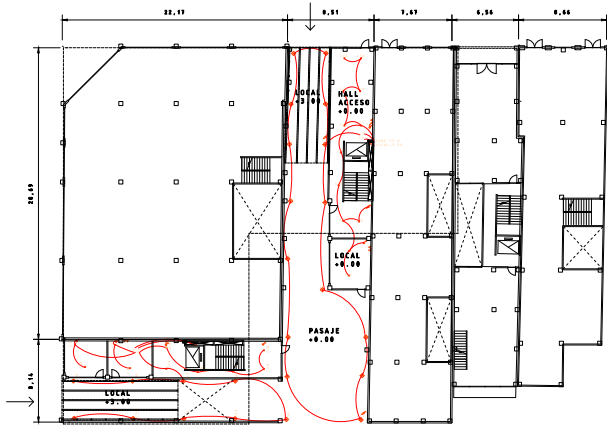


4-PLANTA ULTIMA

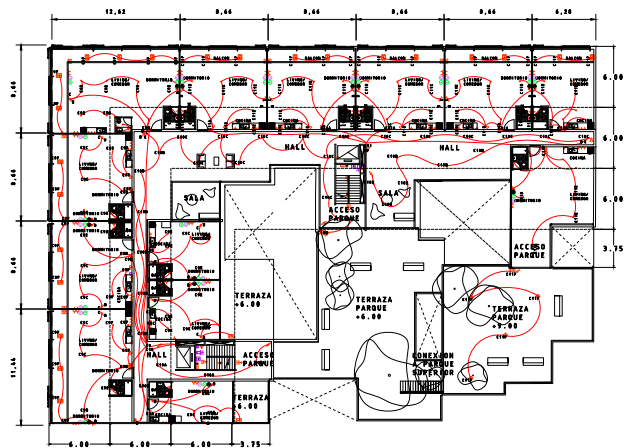


INSTALACIONES - ELECTRICIDAD

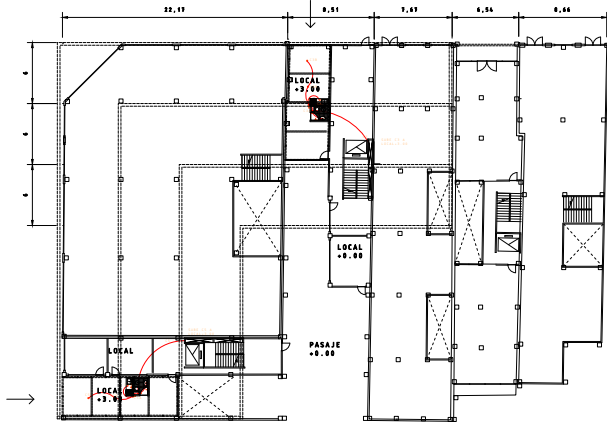
PB- ACCESOS



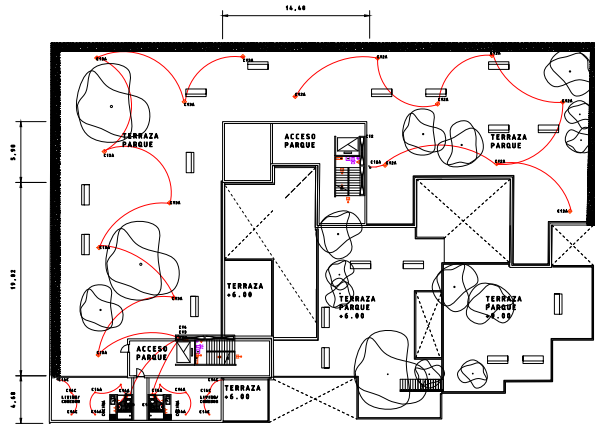
2-PLANTA TIPO



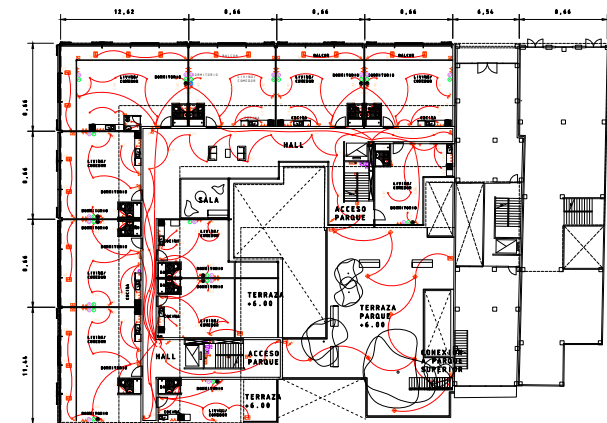
PB- PROGRAMAS DE ACCESO



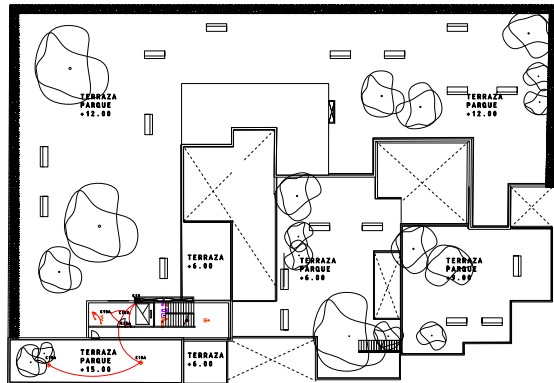
3- PLANTA ANTEULTIMA



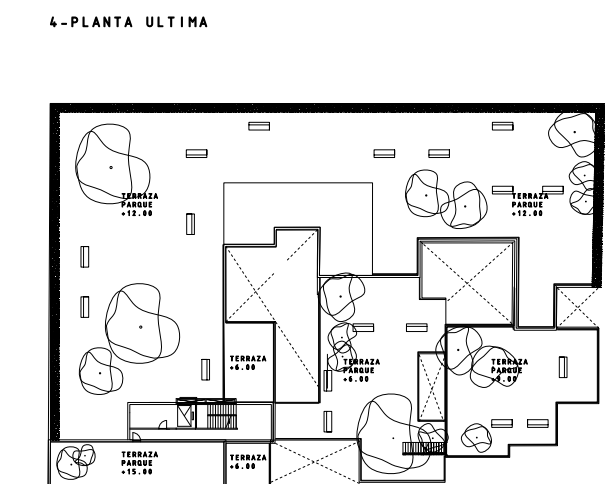
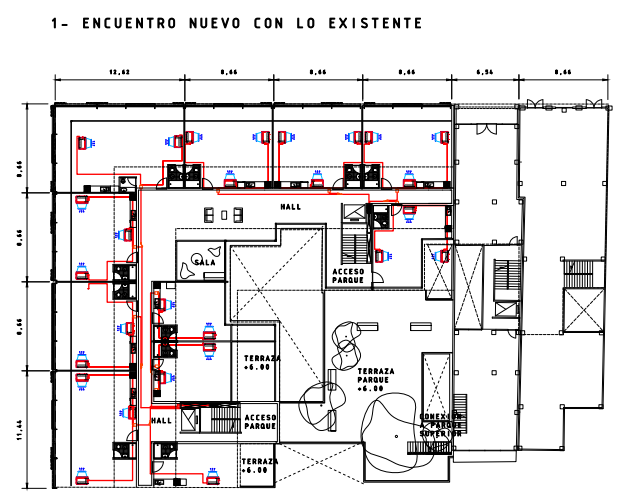
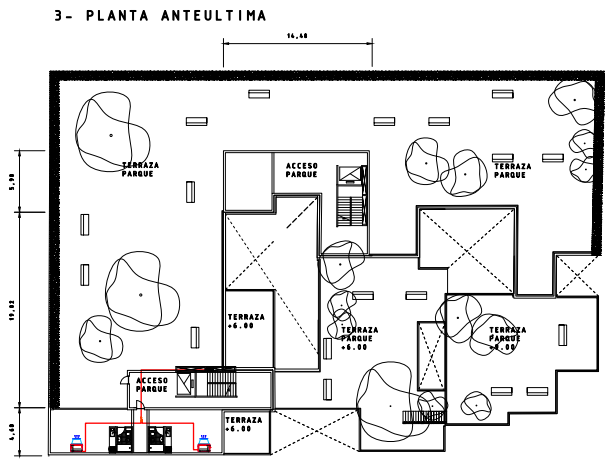
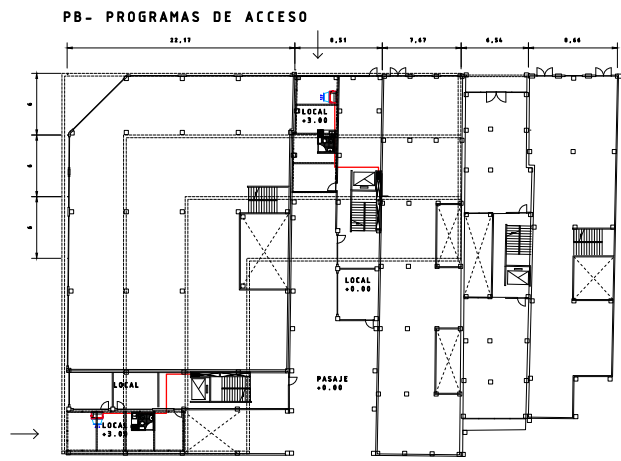
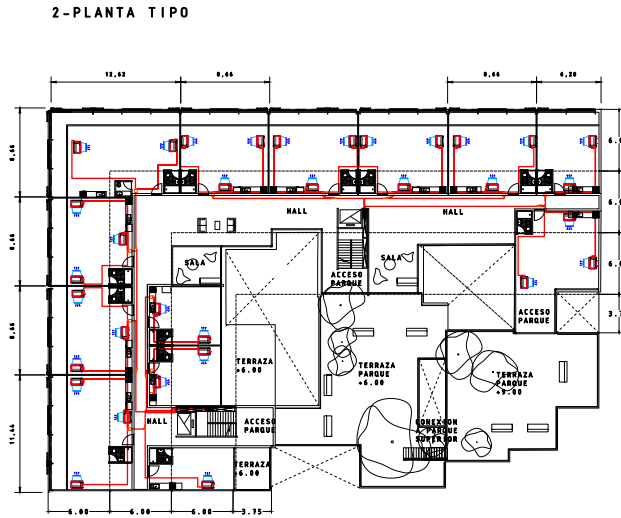
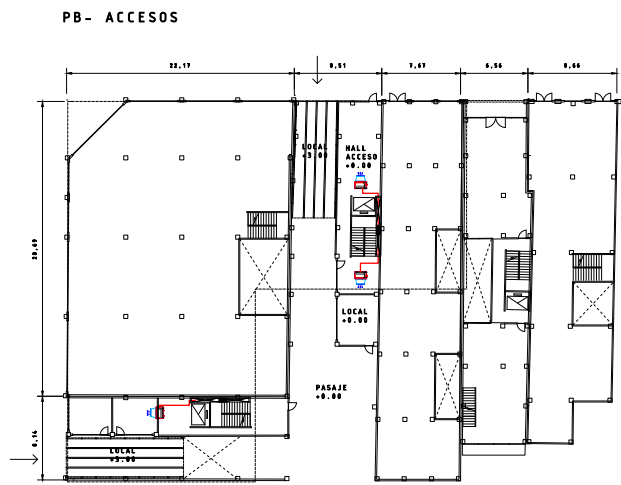
1- ENCUENTRO NUEVO CON LO EXISTENTE



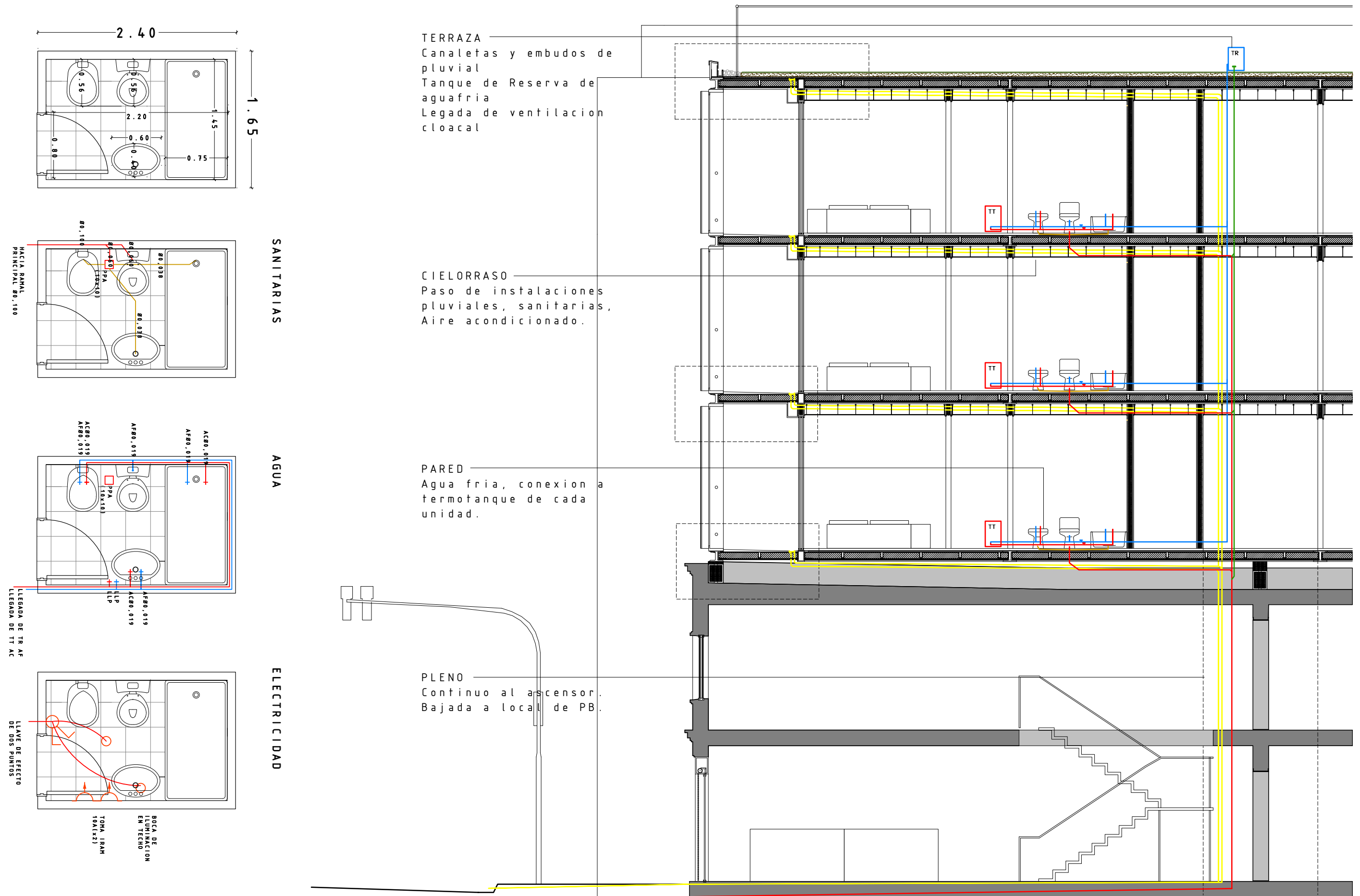
4-PLANTA ULTIMA



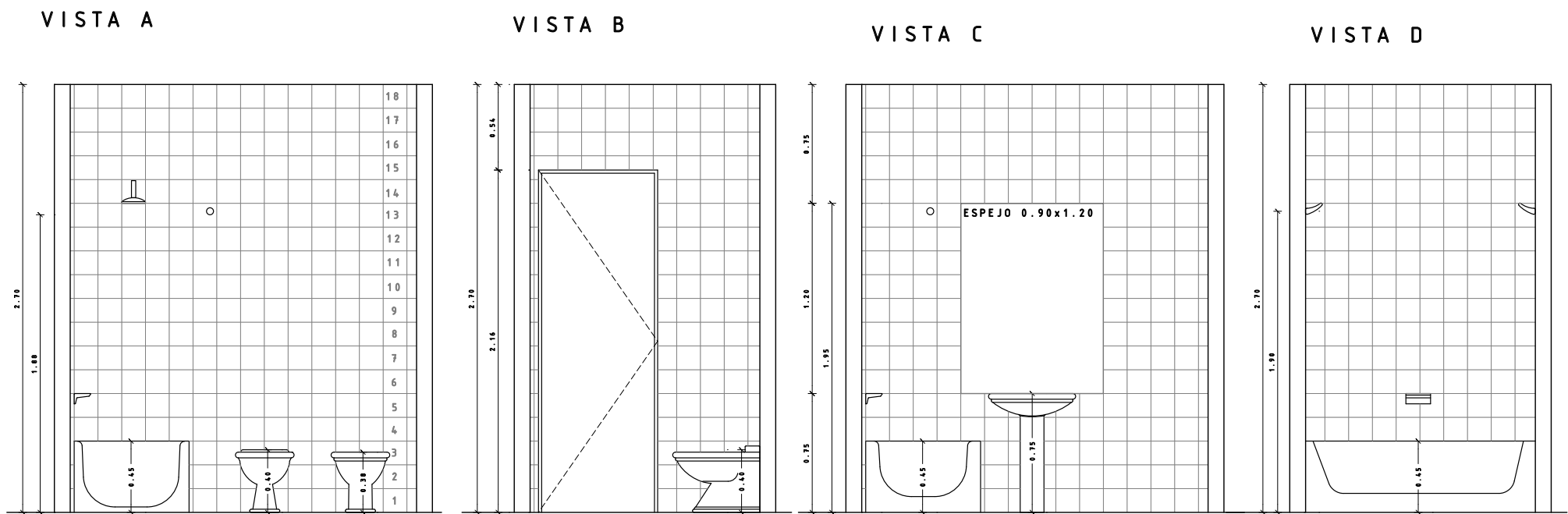
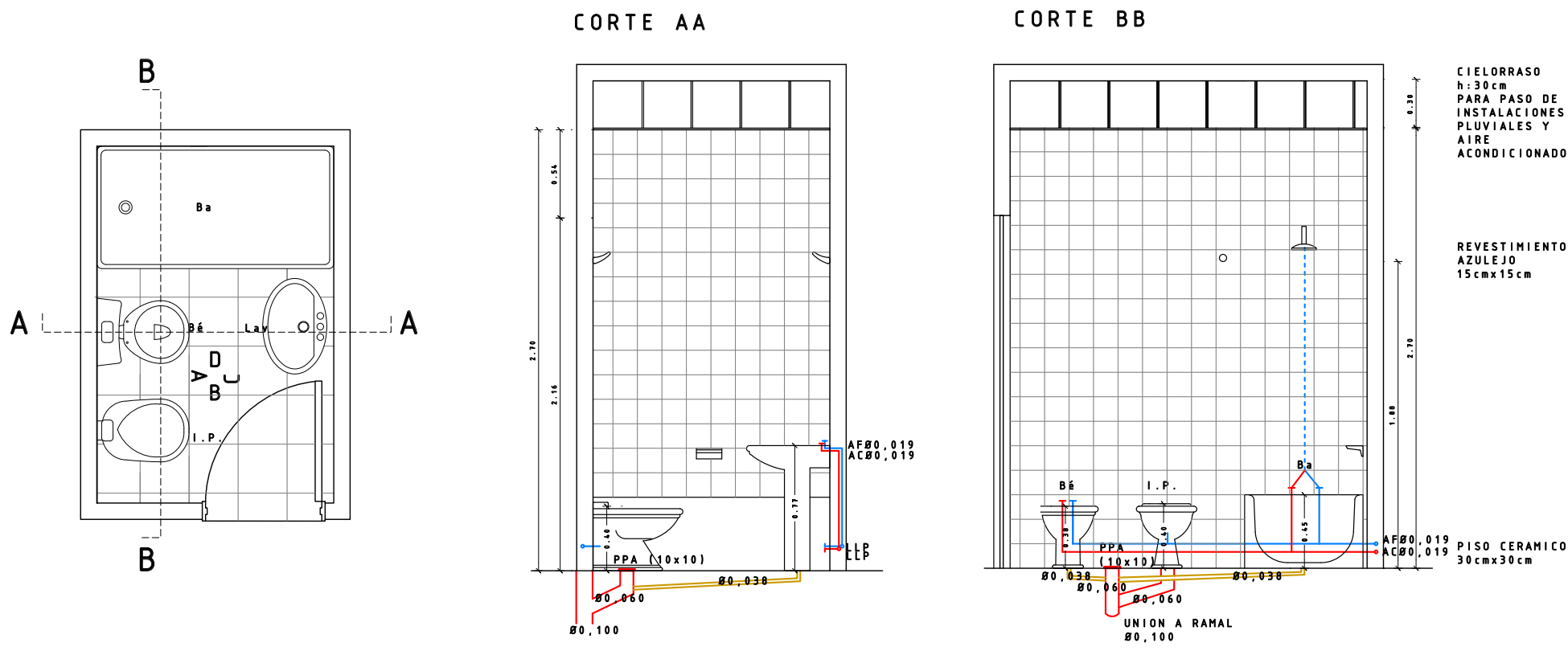
INSTALACIONES - AIRE ACONDICIONADO



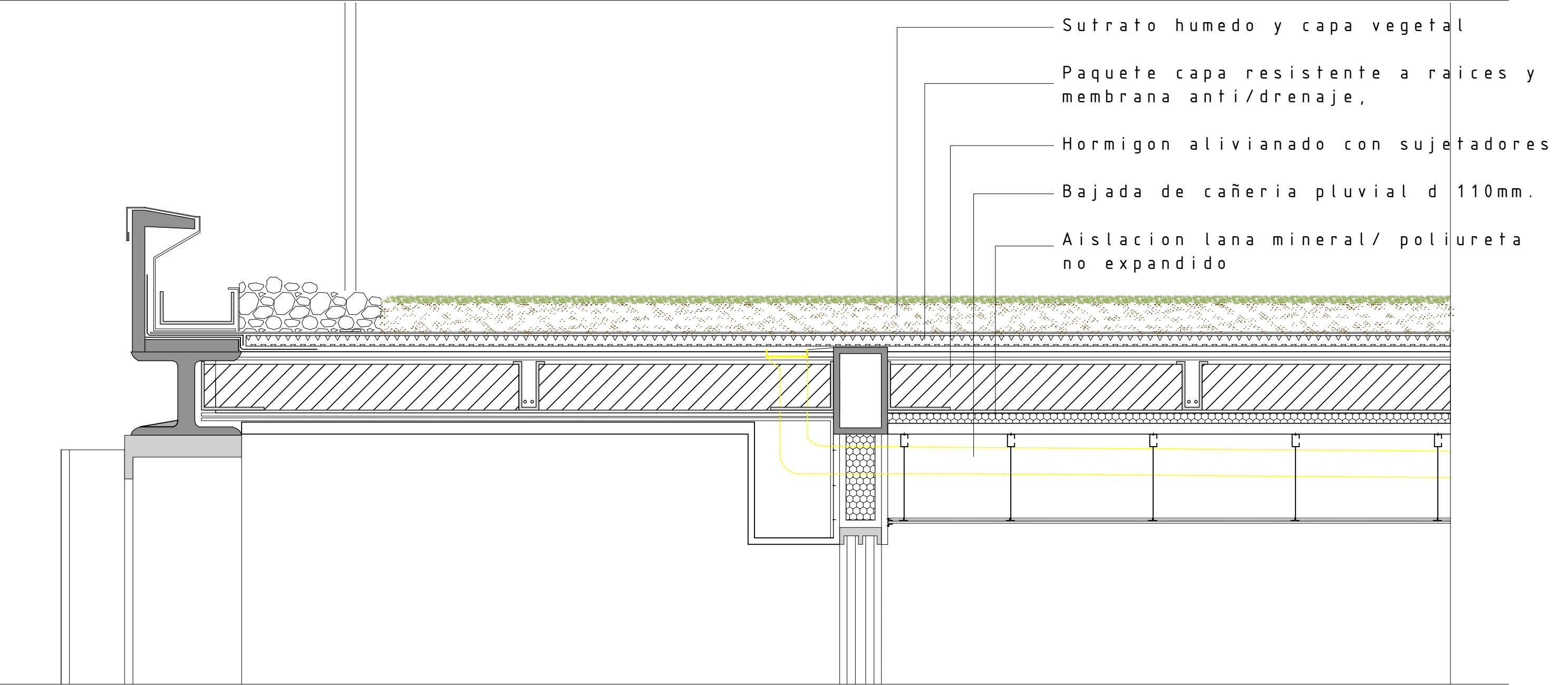
CORTE GENERAL DE INSTALACIONES Y DETALLE EN BAÑOS



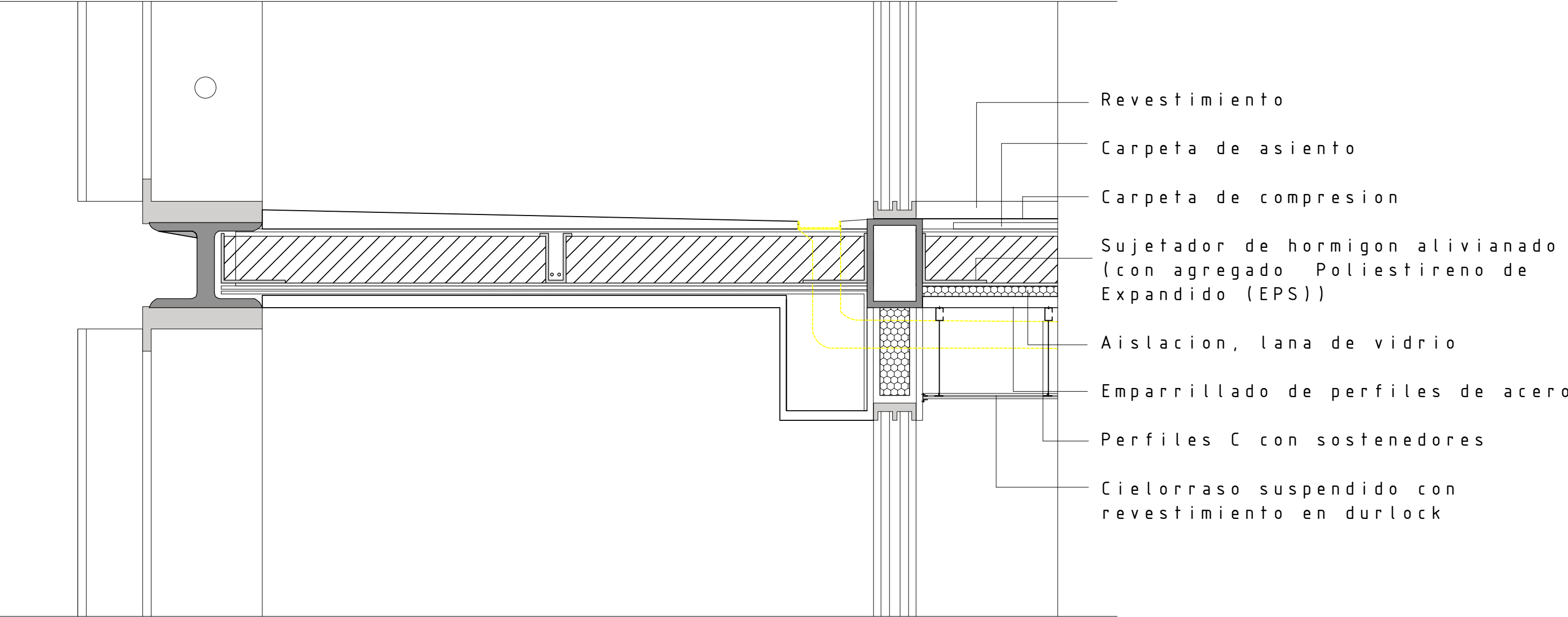
DETALLE BAÑO - INTERIORES E INSTALACIONES



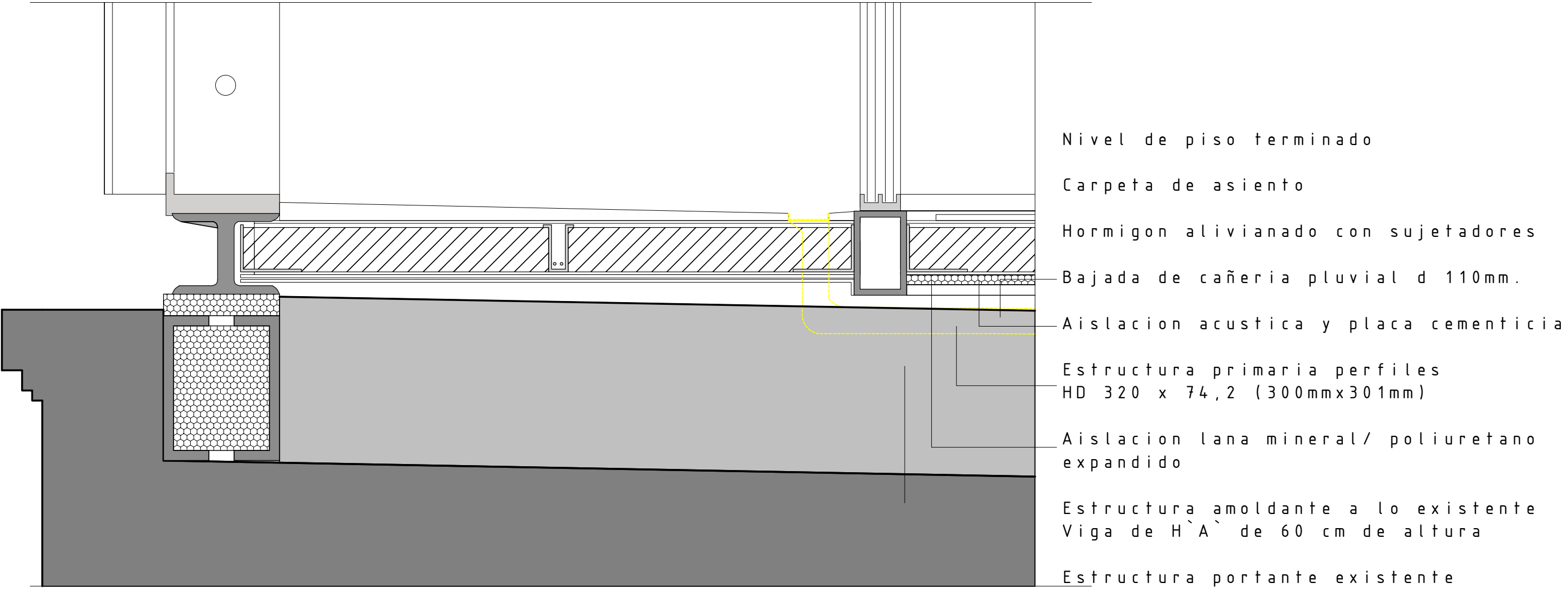
ENCUENTRO EXISTENTE / NUEVO / DETALLE TECHO VERDE



ENCUENTRO EXISTENTE / NUEVO / DETALLE BALCÓN



ENCUENTRO EXISTENTE / NUEVO / DETALLE APOYO SOBRE ESTRUCTURA PORTANTE

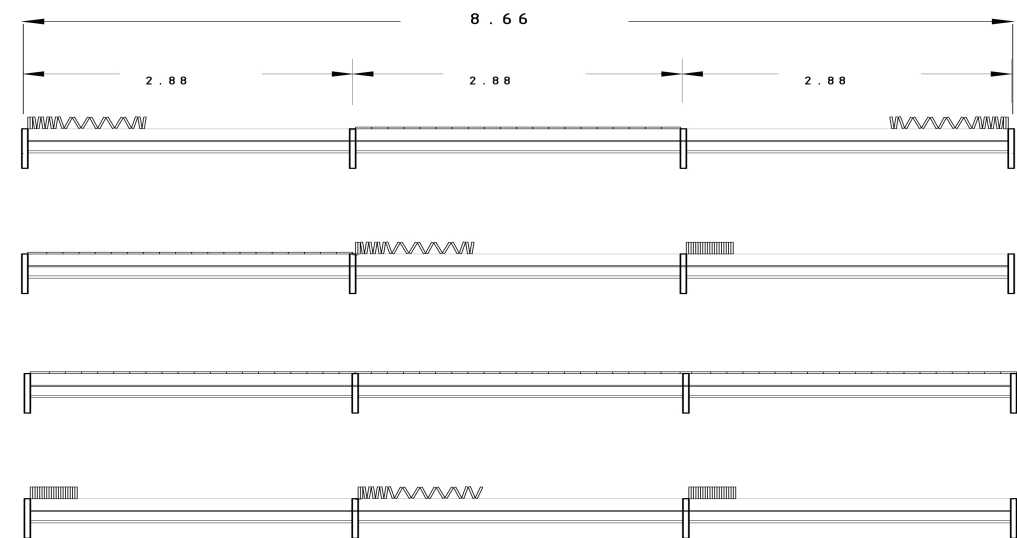


FACHADA :

PANELES REPLEGABLES DE 2,88M. CADA UN MODULO DE 8.66 HAY TRES PANELES. REGULABLE DESDE EL BALCON
IRREGULARIDAD EN LA FACHADA POR REPLIEGO Y SOMBRAS SOBRE LAS VIGAS (LOS PANELES SOBREPASAN EL FILO DE LA ESTRUCTURA)

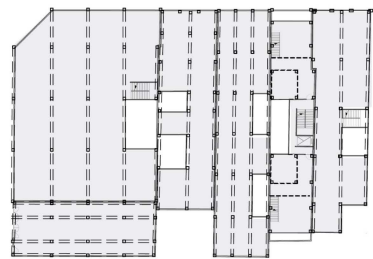
FILTRO ENTRE LO URBANO HACIA LA CALLE Y LO PRIVADO DE CADA UNIDAD

EDIFICIO HERMETICO/PERMEABLE SEGUN LAS OPCIONES DE APERTURA DE LA CARPINTERIA



DESPIECE - ENSAMBLAJE DEL MODULO

Existente



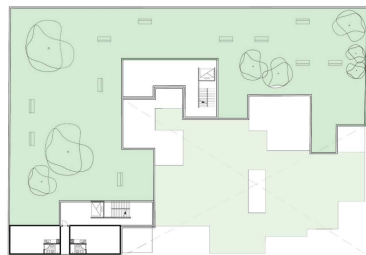
Nueva Viga Vierendell de 6m



Franjas Circulacion, humedos y estar



Terrazas en 1er, 2do y ultimo nivel



TECHO VERDE

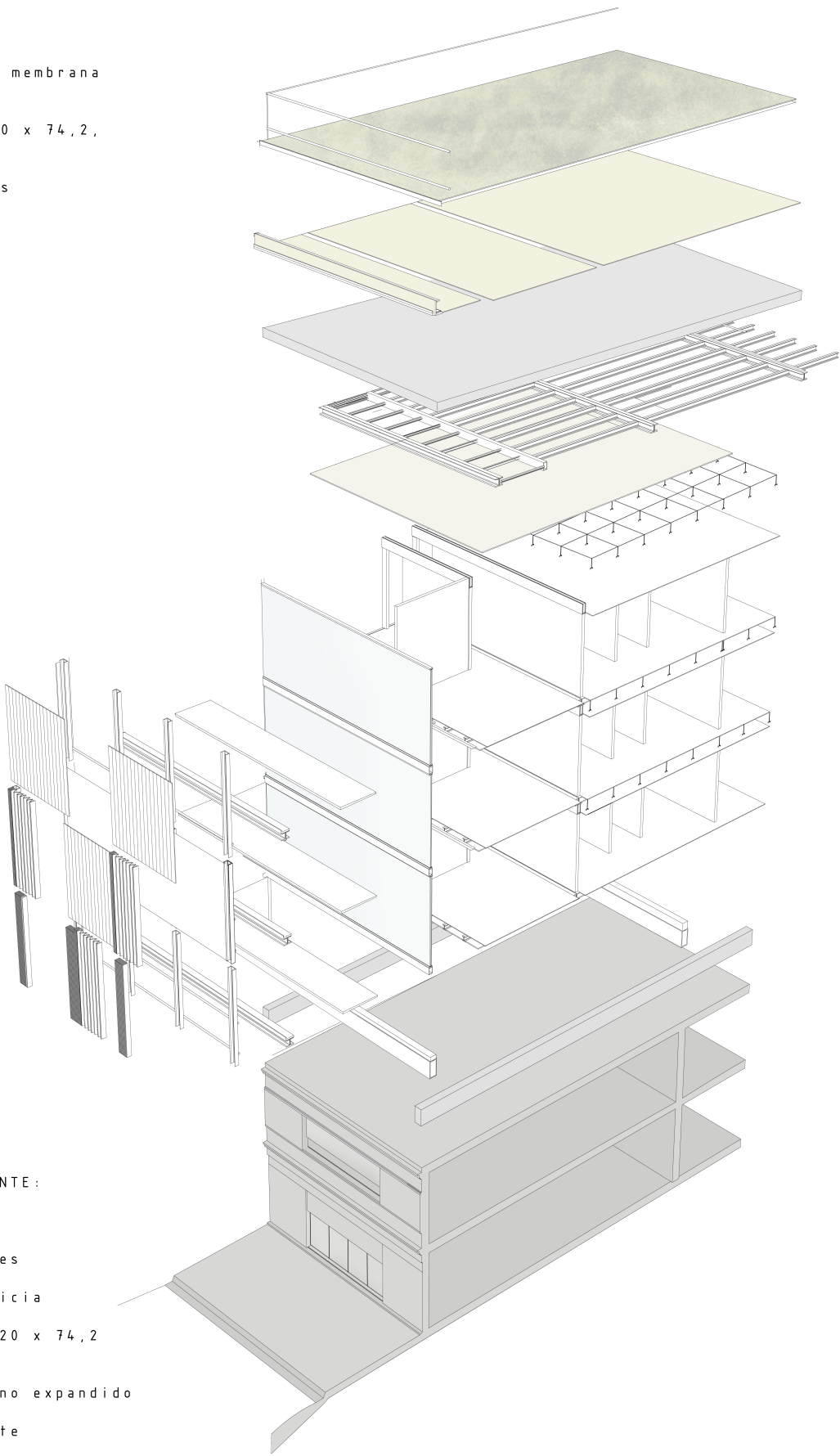
- Sutrato humedo y capa vegetal
- Paquete capa resistente a raices y membrana anti/drenaje,
- Estructura primaria perfiles HD 320 x 74,2, 300mmx301mm
- Hormigon alivianado con sujetadores
- Aislacion lana mineral/ poliuretano expandido

COMPOSICION INTERNA

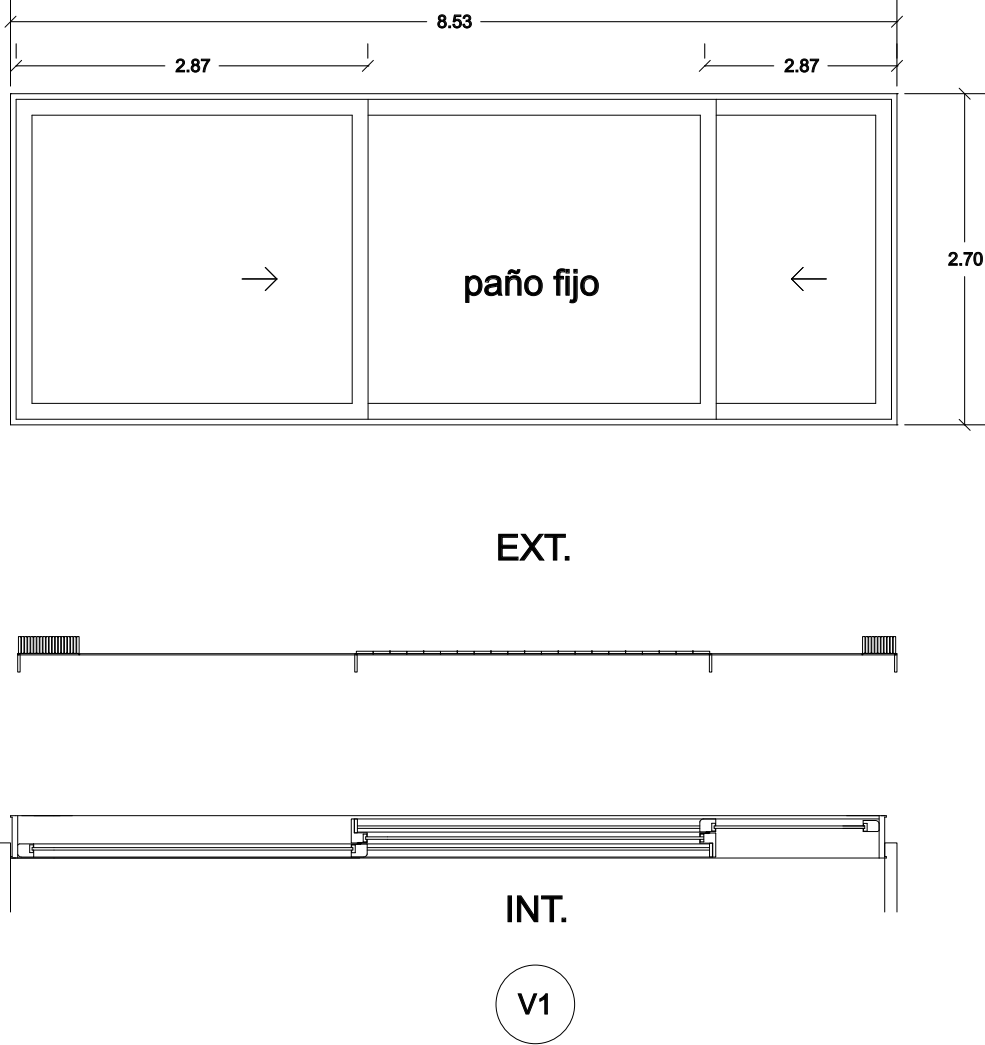
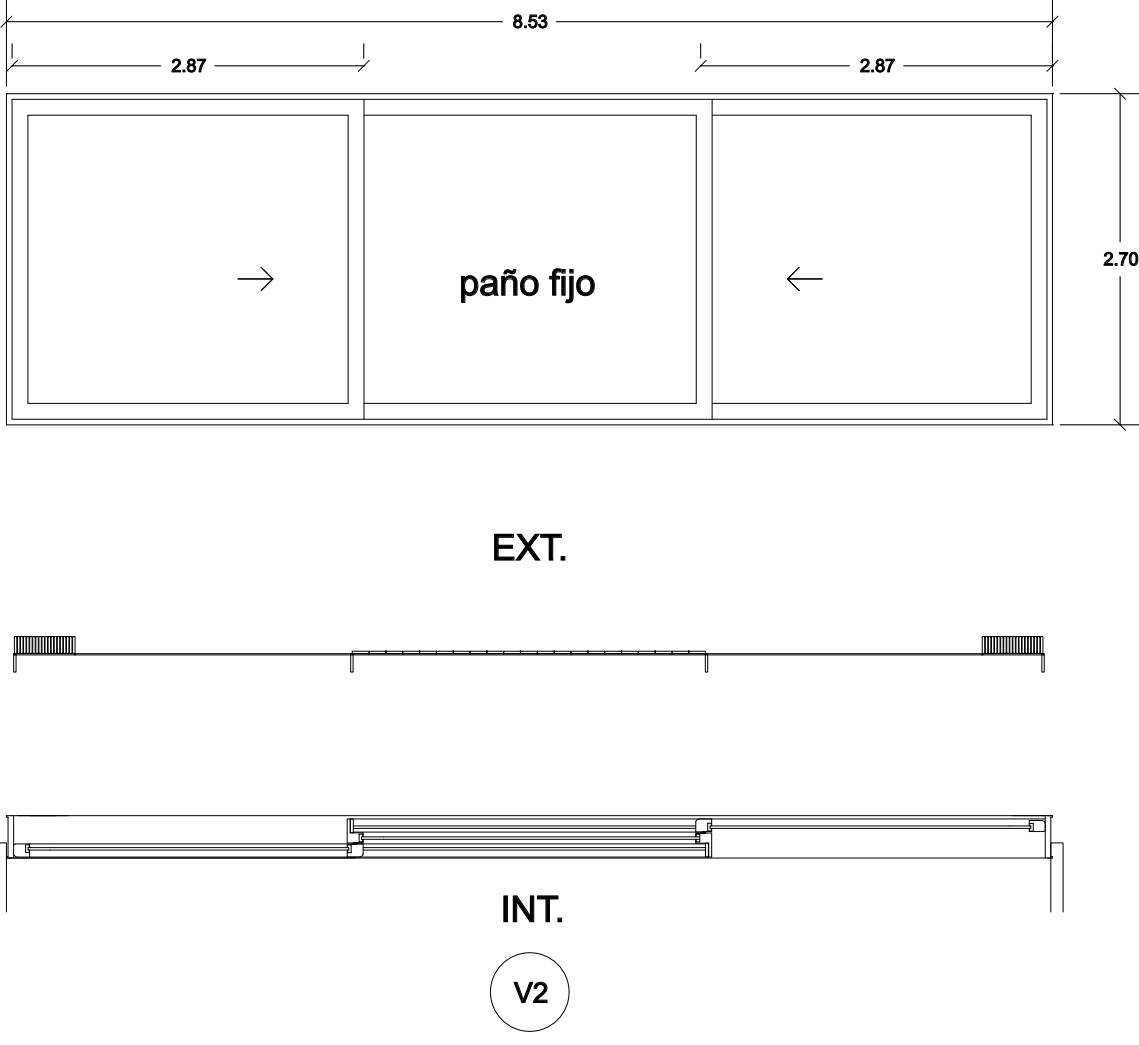
- Emparrillado de perfiles de acero
- Perfiles C con sostenedores
- Cielorraso suspendido con revestimiento en durlock
- Vidrio, carpinteria, perfil hueco
- Hormigon alivianado con sujetadores
- Estructura primaria perfiles HD 320 x 74,2 (300mmx301mm)
- Encastre de perfil a paneles lateral
- Carpinteria de anclaje
- Paneles replegables

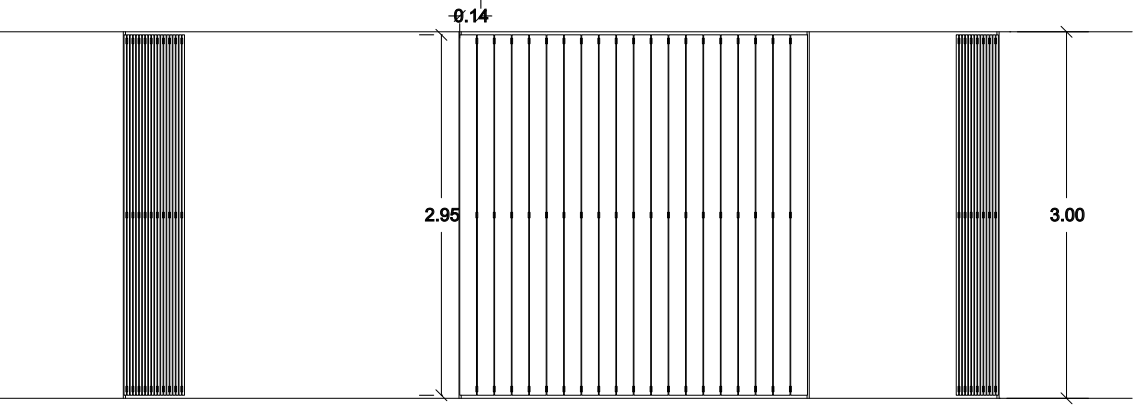
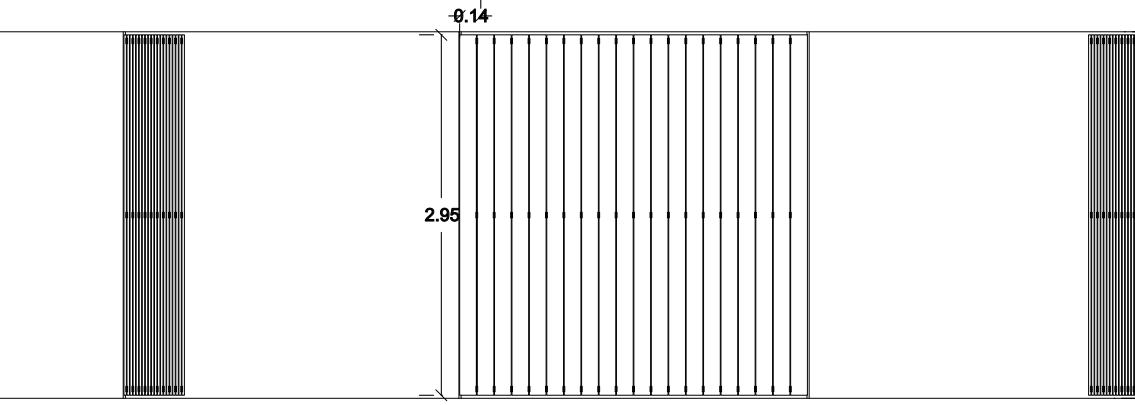
MODULO EN ENCUENTRO CON LO EXISTENTE:

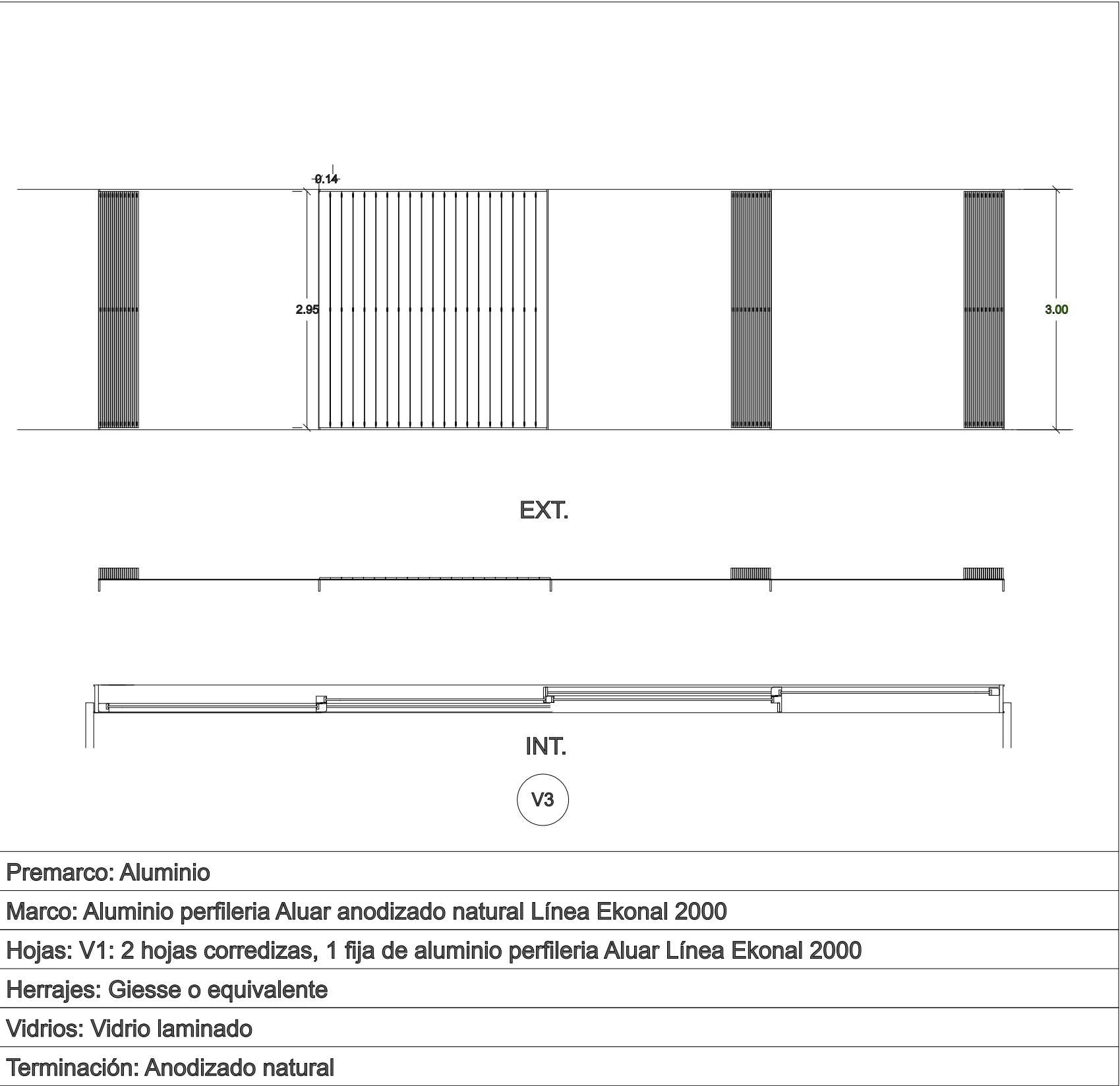
- Carpeta de asiento
- Hormigon alivianado con sujetadores
- Aislacion acustica y placa cementicia
- Estructura primaria perfiles HD 320 x 74,2 (300mmx301mm)
- Aislacion lana mineral/ poliuretano expandido
- Estructura amoldante a lo existente Viga de H`A` de 60 cm de altura
- Estructura portante existente

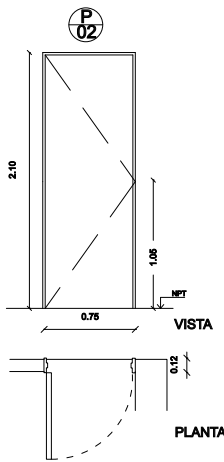
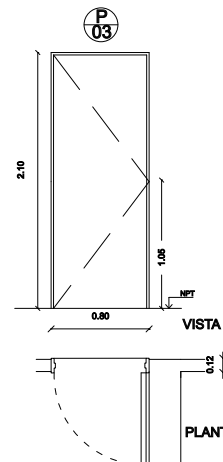


PLANILLA DE CARPINTERIAS

V1 Tipo: ventana de 2 hojas corrediza, 1 fija Cantidades: 01 Ubicación: Dormitorio-Balcón		V2 Tipo: ventana de 2 hojas corrediza, 1 fija Cantidades: 01 Ubicación: Dormitorio-Balcón	
			
Premarco: Aluminio		Premarco: Aluminio	
Marco: Aluminio perfilera Aluar anodizado natural Línea Ekonal 2000		Marco: Aluminio perfilera Aluar anodizado natural Línea Ekonal 2000	
Hojas: V1: 2 hojas corredizas, 1 fija de aluminio perfilera Aluar Línea Ekonal 2000		Hojas: V1: 2 hojas corredizas, 1 fija de aluminio perfilera Aluar Línea Ekonal 2000	
Herrajes: Giesse o equivalente		Herrajes: Giesse o equivalente	
Vidrios: Vidrio laminado		Vidrios: Vidrio laminado	
Terminación: Anodizado natural		Terminación: Anodizado natural	
V1 Tipo: ventana de 2 hojas corrediza, 1 fija Cantidades: 01 Ubicación: Dormitorio-Balcón		V2 Tipo: ventana de 2 hojas corrediza, 1 fija Cantidades: 01 Ubicación: Dormitorio-Balcón	

 EXT. INT. V1	 EXT. INT. V2
Premarco: Aluminio	Premarco: Aluminio
Marco: Aluminio perfilera Aluar anodizado natural Línea Ekonal 2000	Marco: Aluminio perfilera Aluar anodizado natural Línea Ekonal 2000
Hojas: V1: 2 hojas corredizas, 1 fija de aluminio perfilera Aluar Línea Ekonal 2000	Hojas: V1: 2 hojas corredizas, 1 fija de aluminio perfilera Aluar Línea Ekonal 2000
Herrajes: Giesse o equivalente	Herrajes: Giesse o equivalente
Vidrios: Vidrio laminado	Vidrios: Vidrio laminado
Terminación: Anodizado natural	Terminación: Anodizado natural



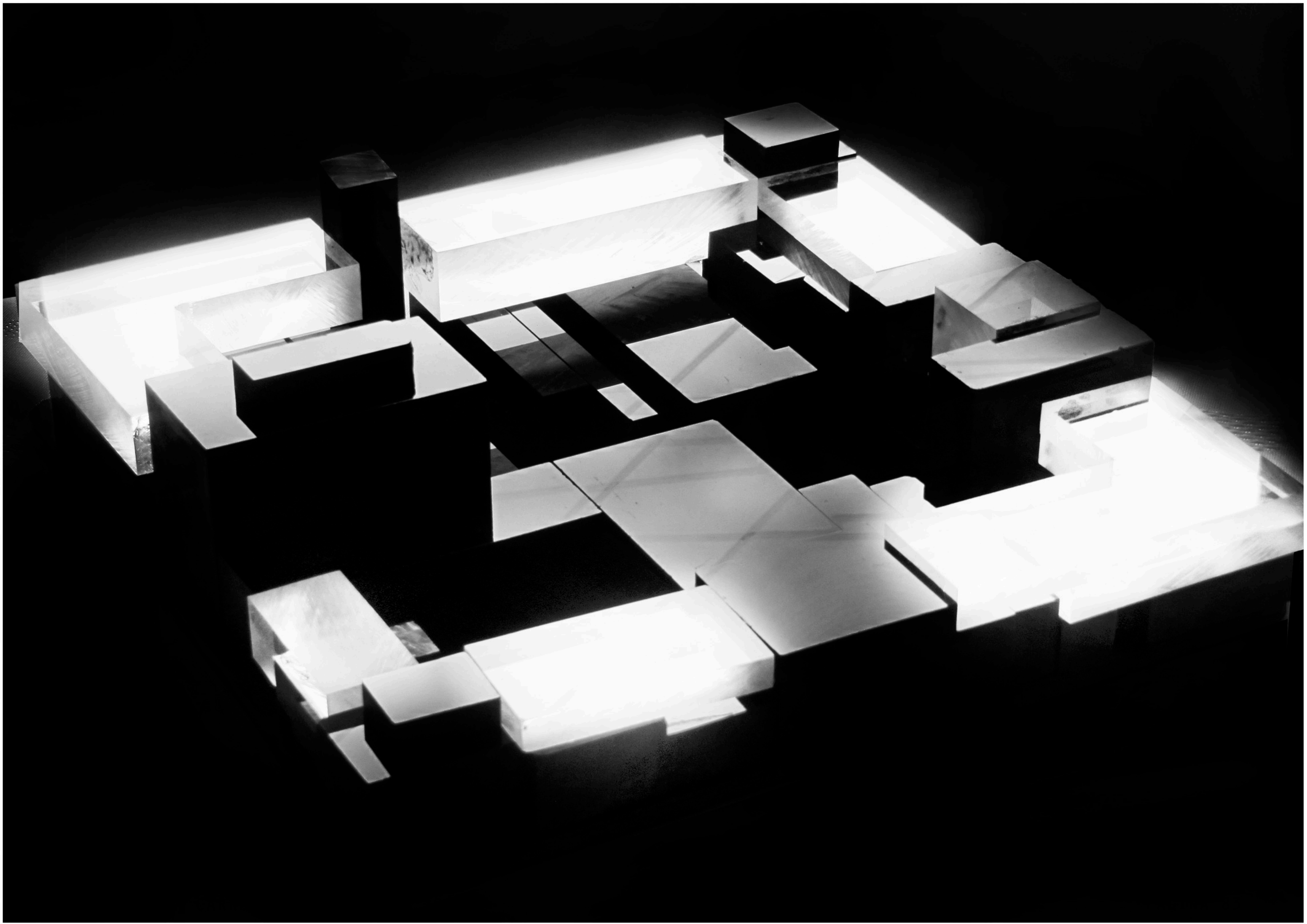
P02 P03	PUERTA BAÑO / HABITACION / HALL	Cantidad P02 : 1 Cantidad P03 : 2
P02  P03 		
MARCO: chapa doblada BWG n16 simple contacto, con resguardos metálicos y calados para atornillar.		
HOJAS: placa 45mm revestida melamina c / guardacanto perimetral de madera dura		
HERRAJES: 4 bisagras a munición HAFELE 102x76 ART. 926.20.803 A "I" mate		
CARACTERISTICAS: burlete perimetral color blanco,		
pintura convertidor de oxido/esmalte sintético.		

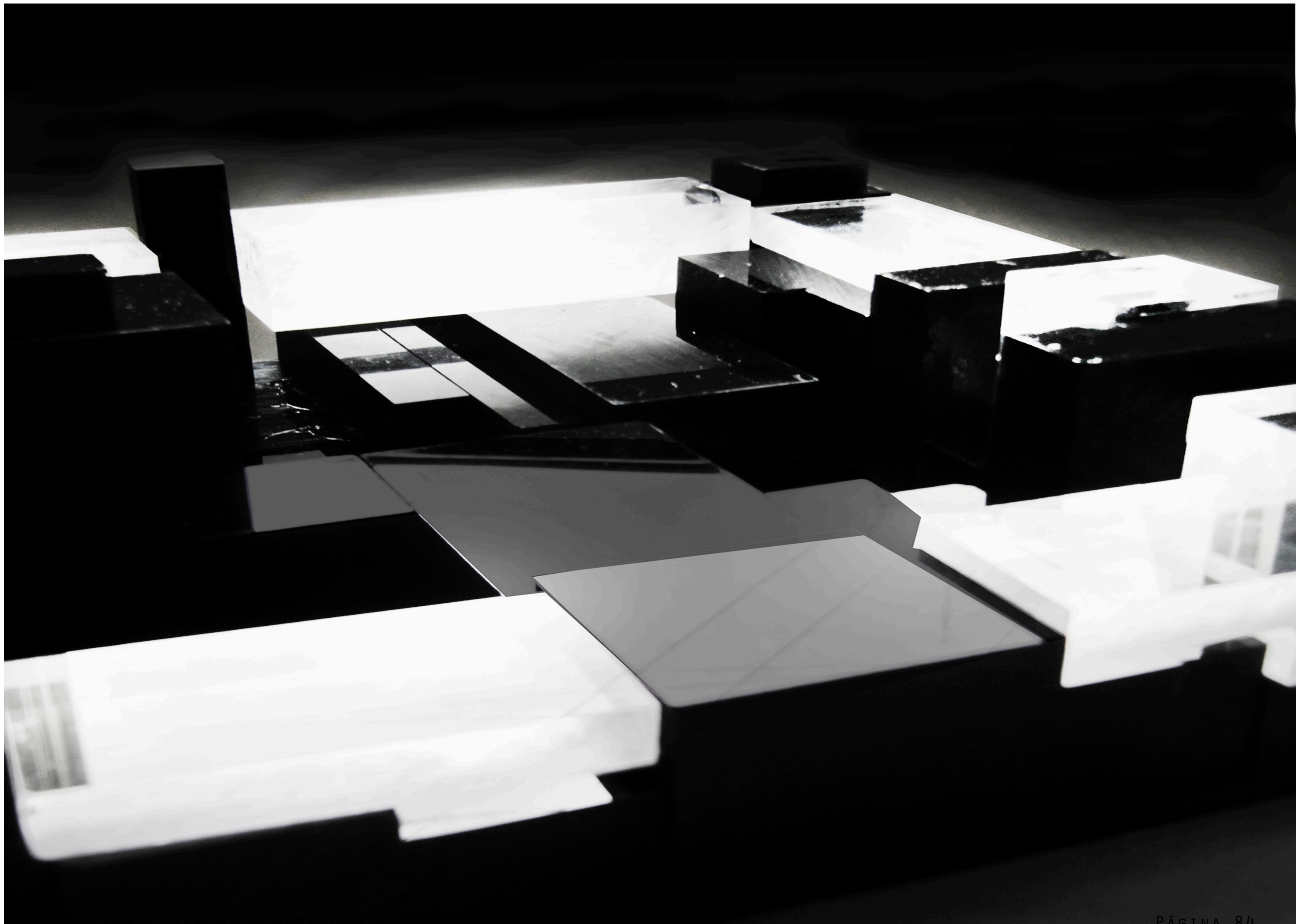
COMPUTO Y PRESUPUESTO

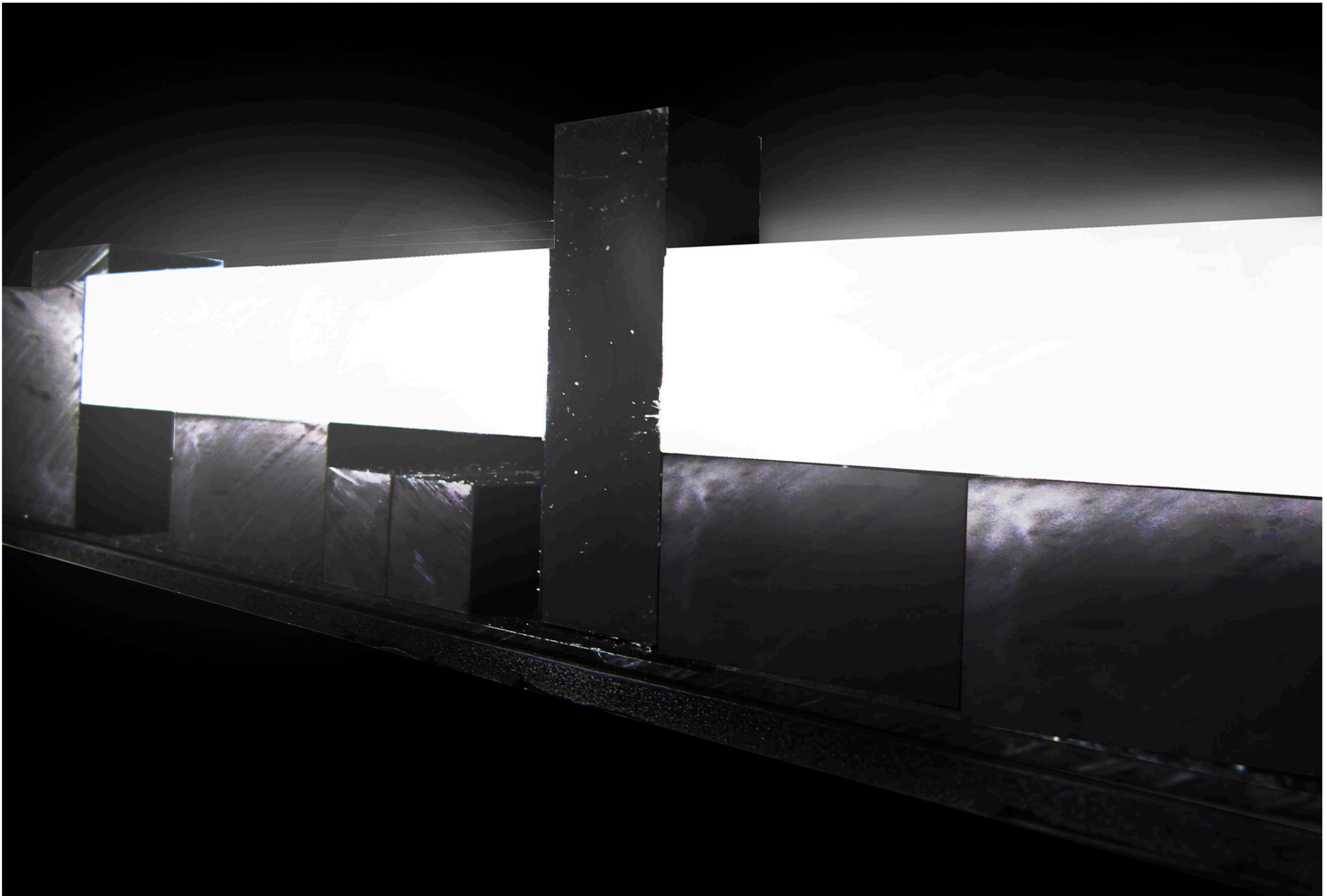
COMPUTO Y PRESUPUESTO - Modulo Vivienda

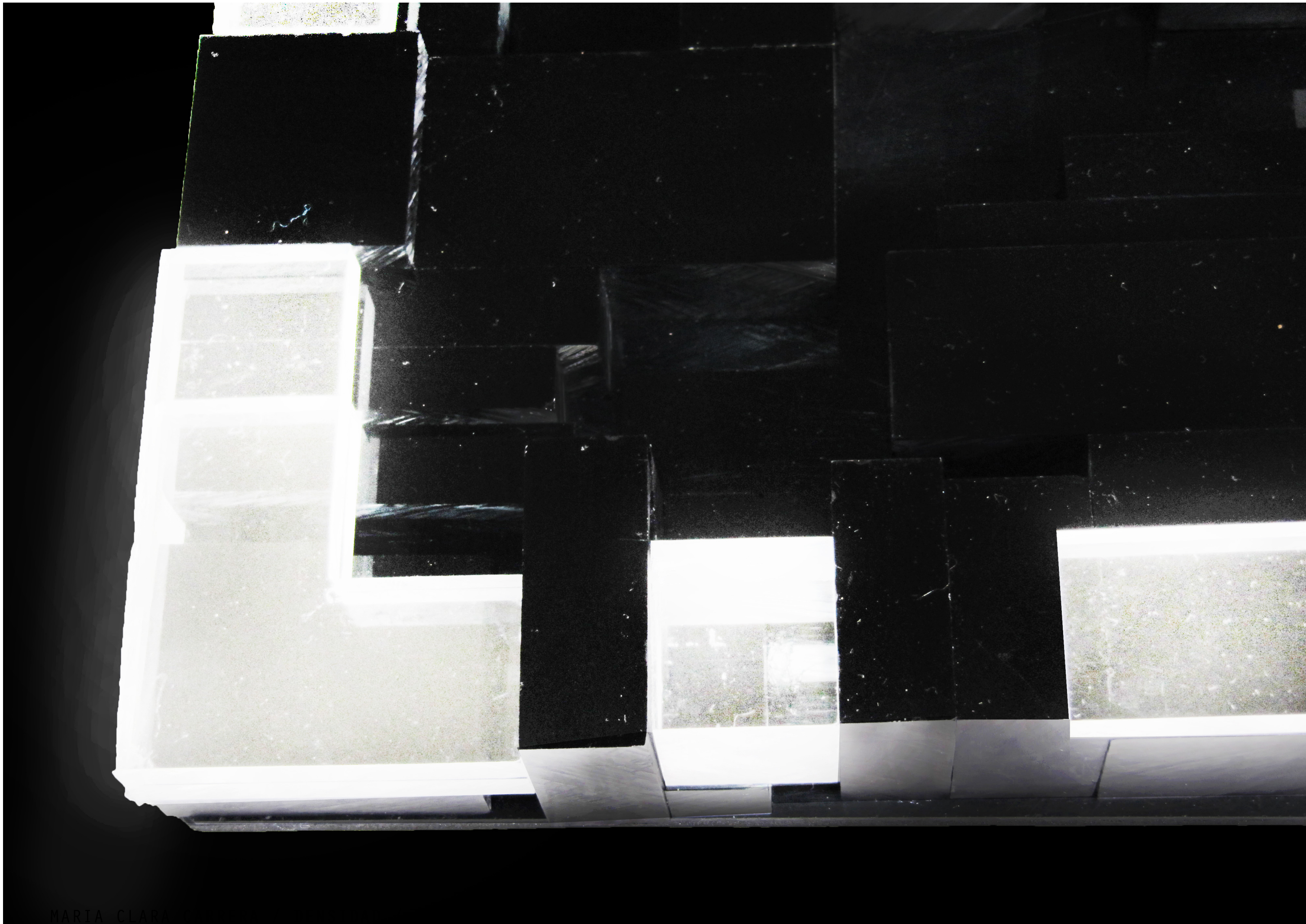
Nº	Descripcion	Ud	Cantidad	P.Unitario	Parcial	Total
1	Estructura metalica					
	Estrutura metalica de perfiles normales	kg	3.855,43	20,30	78.265,23	
	Columnas metalicas de perfiles normales	kg	8,00	20,30	162,40	
	Tanques de Agua	m3	0,87	4.985,00	4.336,95	4.336,95
2	Aislaciones					
	Aislacion bajo bañeras	m2	1,10		0,00	
	Aislacion Vertical en Muros Exteriores	m2	2,60	43,00	111,71	
	Aislacion horizontal y vertical interior en Tanques	m2	8,70	150,00	1.305,00	
	Aislacion vertical en bañeras	m2	2,23		0,00	1.416,71
3	Revoques					
	Grueso y fino a la cal	m2	116,91	42,40	4.956,98	
	Azotado Hidrofugo Bajo Revestimientos	m2	16,20	60,30	976,86	5.933,84
4	Revestimientos					
	Ceramica SL 30x30 en Sanitarios	m2	16,20	63,21	1.024,00	1.024,00
5	Cielorrasos					
	Suspendido (placa resistente a la humedad 1*1)	c/u	48,00	87,20	4.185,60	4.185,60
6	Contrapisos					
	Mortero celular (hormigón alivianado)	m2	71,00	45,30	3.216,30	3.216,30
7	Carpetas					
	Carpeta de concreto bajo solados	m2	71,00	52,16	3.703,36	3.703,36
8	Pisos					
	Piso de cemento alisado rodillado	m2	65,50	97,90	6.412,45	
	Ceramico SL 30x30 en Sanitarios	m2	3,30	63,50	209,55	6.622,00
9	Zocalos					
	Cemento alisado	ml	64,40	37,20	2.395,68	2.395,68
10	Pinturas					
	Latex 2 manos en muros interiores	m2	305,70	47,90	14.643,03	
	Latex 2 manos en cielorrasos	m2	192,00	43,45	8.342,40	22.985,43
11	Carpinterias de Aluminio					
	Puertas por tipo					
		Tipo P1=200x90	c/u	2,00	2.646,00	5.292,00
		Tipo P2=200x95	c/u	1,00	2.793,00	2.793,00
	Ventanas por tipo	Tipo V1=288x270	c/u	3,00	2.476,51	7.429,54
	Panel chapa perforanda (persiana)	m2	8,50	728,30	6.190,55	21.705,09
12	Vidrios					
	Float 6 mm	m2	23,24	299,00	6.948,76	
	Espejo Float 6 mm en Sanitarios	m2	1,08	427,37	461,56	7.410,32

13	Artefactos Sanitarios Griferias mesadas y muebles					
	Inodoros	c/u	1,00	387,20	387,20	
	Bidet	c/u	1,00	314,60	314,60	
	Bachas	c/u	1,00	491,00	491,00	
	Bañera	c/u	1,00	1.410,00	1.410,00	
	Pileta de Cocina	c/u	1,00	556,60	556,60	
	Deposito Inodoro	c/u	1,00	122,90	122,90	
	Griferia Ducha fv 42	c/u	1,00	460,00	460,00	
	Griferia Bidet fv 42	c/u	1,00	433,20	433,20	
	Griferia Bacha fv 42	c/u	1,00	420,50	420,50	
	Griferia Cocina monocomando	c/u	1,00	739,30	739,30	
	Cocina 4 hornallas y horno	c/u	1,00	2.409,00	2.409,00	
	Asiento Plastico inodoro	c/u	1,00	129,20	129,20	
	Termotanque Electrico	c/u	1,00	1.811,00	1.811,00	
	Mesada Cocina Granito Rosa del Salto	m2	1,70	820,00	1.394,00	
	Mesada Sanitarios Granito Gris Mara	ml	1,50	963,20	1.444,80	
	Mueble Bajo Mesada Cocina	ml	5,00		0,00	12.523,30
14	Instalacion Sanitaria					
	Baño	gl	1,00	31.268,00	31.268,00	
	Cocina	gl	1,00	8.962,00	8.962,00	
	Colocacion de Artefactos	gl	1,00	789,80	789,80	41.019,80
15	Instalacion de Gas					
	Cocina y termotanque completa	gl		14.750,00	0,00	
	Conexión de Artefactos	gl			0,00	0,00
16	Instalacion Electrica					
	Iluminacion y Toma	gl			0,00	
	Fuerza Motriz	gl			0,00	
	Baja Tension Timbre y Portero Electrico	gl			0,00	
	Baja Tension Telefonía	gl			0,00	
	Baja Tension Cable	gl			0,00	
	Instalacion de Control de Acceso y Semáforos	gl			0,00	0,00
17	Instalacion de Calefaccion					
	Caldera	gl			0,00	
	Cañerías	gl			0,00	
	Tiro Balanceado 200 kcal.	gl	3,00	1.396,00	4.188,00	
	Puesta en Marcha y regulacion	gl			0,00	4.188,00
18	Limpieza y Ayuda de Gremios					
	Limpieza Diaria	mes		3.638,00	0,00	
	Limpieza Final	m2	76,20	15,24	1.161,29	
	Ayuda de Gremios	m2	76,20	75,24	5.733,29	6.894,58
						=====
	Total Presente Presupuesto	\$				149.560,96
	Impuestos	%	21,00			31.407,80
	Gastos Generales y Beneficios	%				0,00
	Precio de la Obra	\$				180.968,76

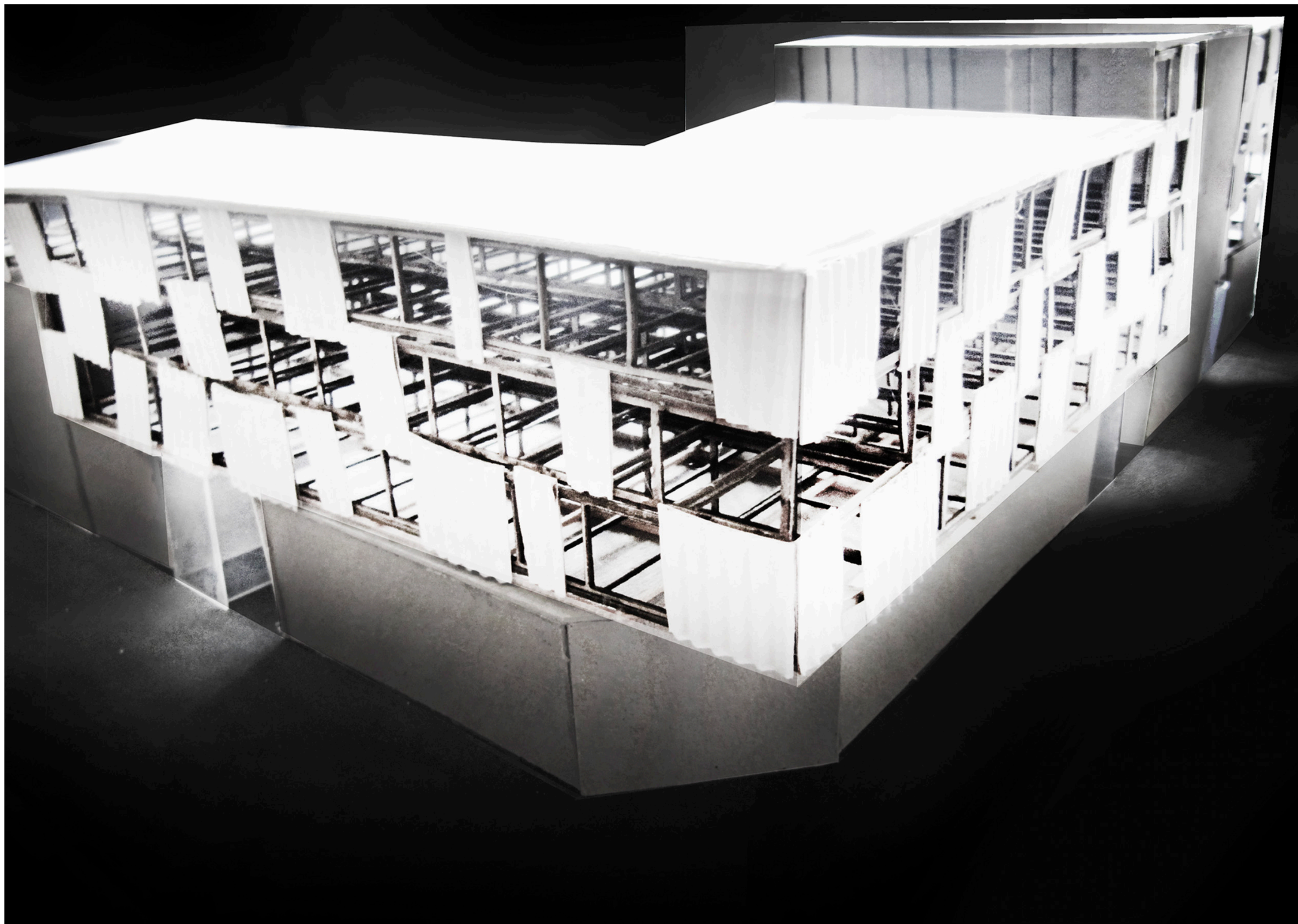


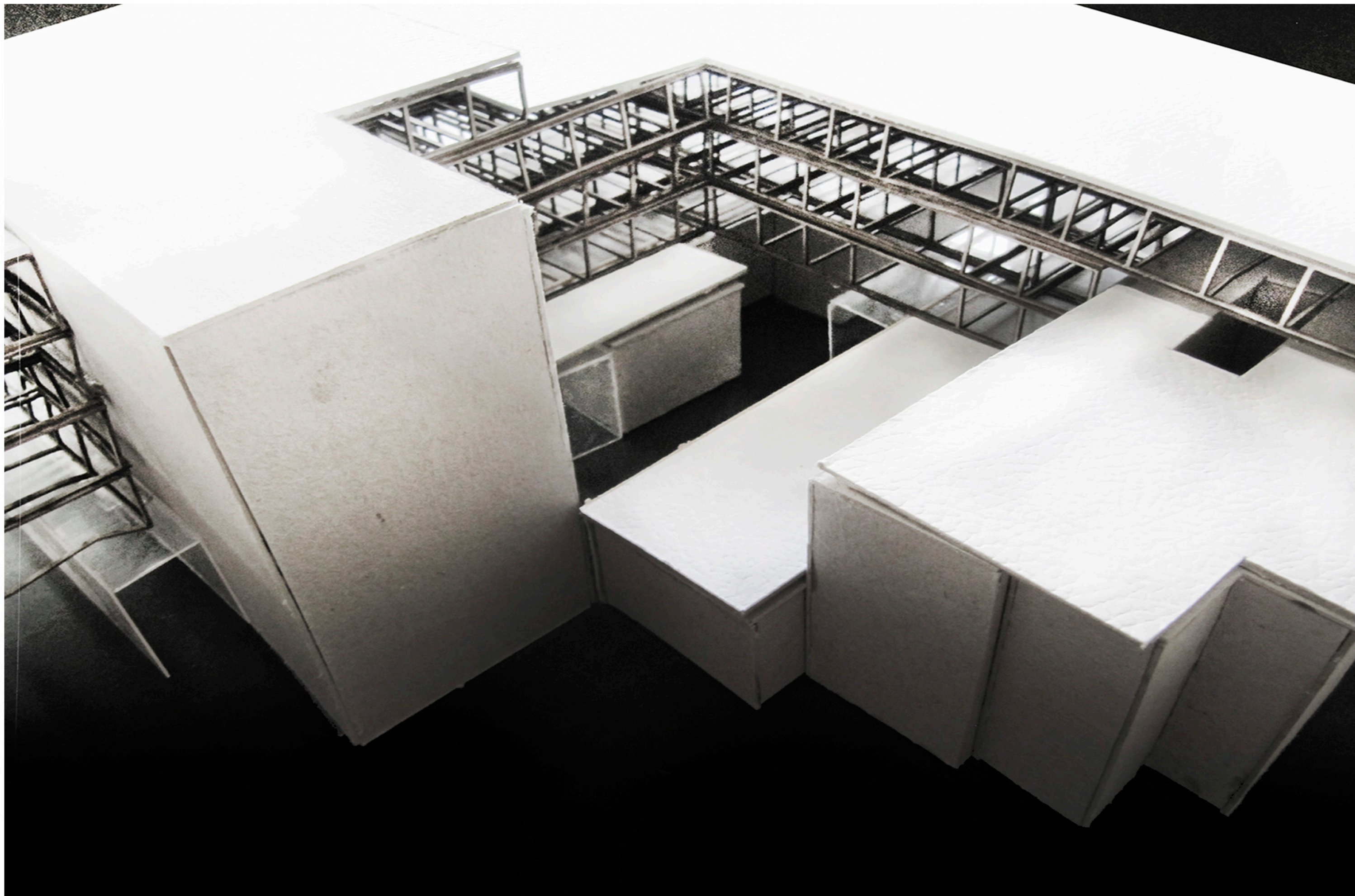


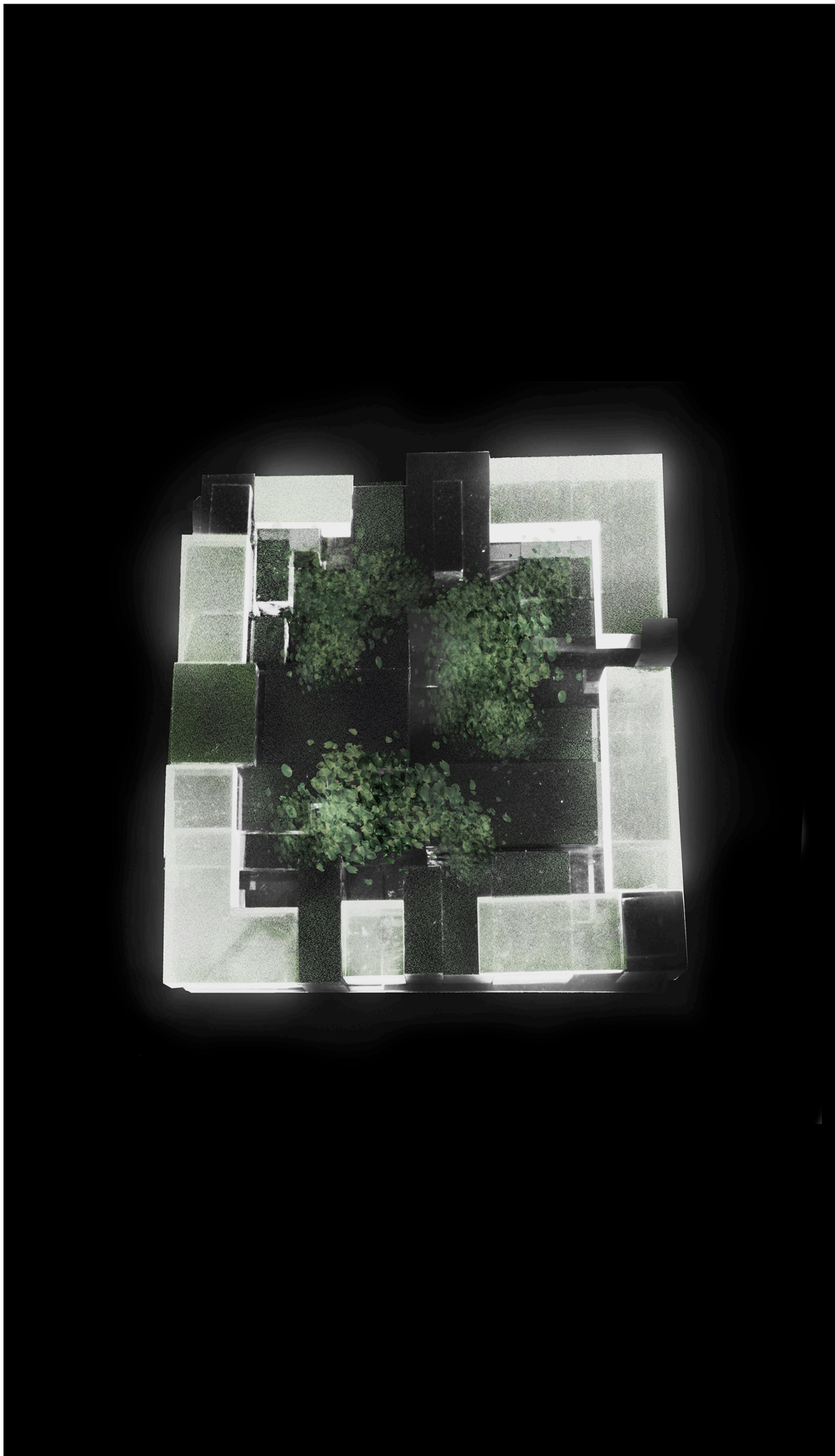






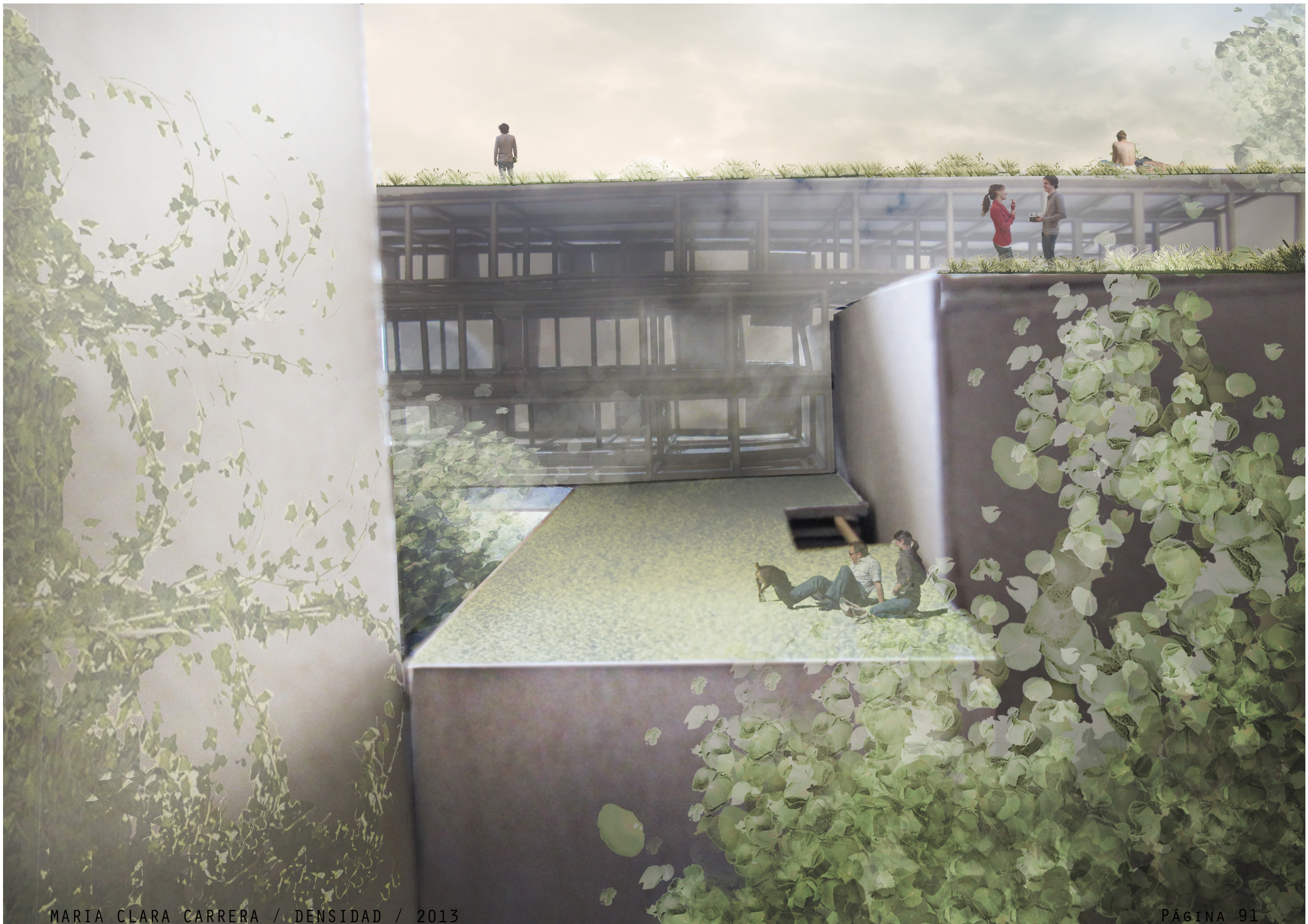






MARIA CLARA CARRERA / DENSIDAD / 2015







CONCLUSIÓN

La propuesta proyectual partió de una problemática actual que nos concierne en las ciudades de hoy en día. Factores como el transporte, la zonificación de áreas, la presencia de espacios verdes de la ciudad son centrales para considerar una estrategia de proyección. Las zonas más periféricas a los centros de las ciudades, en este caso Microcentro, son lugares de gran potencial por su cercanía a los servicios y se tomaron como referentes estos sitios y la vivienda es la principal herramienta. La mixtura de programas reactiva la circulación y el incentivo a ocuparlas, por lo que además de vivienda se programaron paseos públicos y oficinas que extienden la actividad laboral desde el corazón de la ciudad hasta allí. La estrategia de estar cerca del microcentro sirve para que el público pueda llegar con más facilidad a los servicios ya instalados y para que estos se trasladen paulatinamente a la periferia. Este intercambio de circulación reactiva la zona y da un carácter nuevo. Las zonas que poseen mayor cantidad de programa laboral muestran que luego de la jornada estos espacios se vacían. A una menor escala, los personajes de estos lugares rotan ocupando el mismo espacio en la calle, pero no así en los edificios. Las luces se apagan y son solo cajas vacías que quedan sin ocuparse. El tráfico pasa a ser una arteria que se tapa en la mañana y a la salida del trabajo, en una y otra dirección por lo que se puede contribuir a que esto cese llegando a pie o en transporte público, y para esto las periferias más cercanas serían un buen punto de partida. La revitalización entonces, se toma como una simbiosis para ambos sectores que nutre a las zonas alejadas.



Hay factores más particulares como los espacios verdes, la buena calidad de los espacios y la remodelación de espacios como públicos que llevan a que el público busque una escala urbana más confortable entre la densidad de edificios de la zona. La recuperación de estos pasajes como espacios de tránsito peatonal públicos hace que se piense en rescatarse ciertos lugares de la manzana y se les dé una actividad comercial y de ocio. Dar más infraestructura tanto en diversidad de programa como en instalaciones hace que la gente del barrio pueda sentirse más segura, sabiendo que hay servicios cerca y por temas de iluminación y seguridad. Si se trata de una recuperación, el valor de ese espacio no es solo por lo comercial, hay un encanto por saber que siempre estuvo ahí y que una vez reparado pasa a ser de común acceso y cuidado, lo que supone una preocupación por mantenerlo. Las nuevas construcciones proveerían de lugares verdes a los centros y terrazas interconectadas de las manzanas y se reestructurarían pasajes en planta baja. El estudio de los pasajes realizados permitió que se encuentren conexiones en el interior de la manzana potenciales para crear espacios urbanos. Estos nuevos caracteres en el sitio permiten que se piense en la cantidad de superficie verde que se necesita en la ciudad y en las escalas de paseos que se transitan. El porcentaje de densificación de cada manzana es relevante en cuanto a la estructura de las mismas y los procesos de gerenciamiento que se llevan a cabo. La densificación total de la manzana llega a un 40% con una crujía constante de 18 m, contemplando vacíos y extensiones, llegando a los enrases que se programan en edificios de mediana altura y dando además de superficie cubierta, terrazas verdes. La heterogeneidad de lotes en la manzana significa un estudio más detallado de cada uno, por lo que se optó por una manzana que presente diversidad de singularidades. En el plano económico estas construcciones se realizan en el espacio aéreo de las existentes y esto es un negocio que se ha venido desarrollando pero no hay una normativa que especifique en detalle esta operación, aunque sí un espectro de operaciones que pueden darle forma al proyecto dependiendo en cada caso del sitio y las singularidades que presente. El espacio aéreo es un negocio donde no hay un bien material por el cual se paga por lo que se deben buscar recursos y actores que permitan llevarlo a cabo. El destino del edificio a construir juega un papel fundamental para determinar el valor del espacio y para poder negociar con los vecinos

y brindar algunos beneficios a cambio de ceder otros. La compra de espacios aéreos puede utilizarse tanto para construcción como para dejarlo libre y que en un futuro, no bloquee los alrededores, se compren tanto espacios contruidos como libres. La elección de regenerar las manzanas en su totalidad es parte de un plan urbano que prevee la expansión hacia las zonas periféricas donde se intente revitalizar. Las intervenciones puntuales que llevan al cambio a mayor escala, un cambio que busca dar un respiro a la cuadrícula de la ciudad con verde y una recomposición del tejido urbano. La ocupación de los vacíos llevan a generar una ciudad cada vez más regular, los pasajes en planta baja la hacen más permeable y visible. Estas improntas que muchas veces se observan en la ciudad en pequeñas escalas son llevadas a un plano más general y permiten que haya lugares donde la gente viva, trabaje y descanse. Se busca una arquitectura que está interesada por reconfortar y facilitar la vida cotidiana. Llegar a cubrir las necesidades de un sector de la población con la vocación de contemplar y proteger a quienes ya están allí. Una arquitectura que demuestre la preocupación por los problemas públicos y privados. Un límite, tan claro en los edificios de vivienda, se encuentra ahora integrando el flujo peatonal de las calles hacia el interior de las cuadras. Penetrando el tejido y recomponiéndolo. Buscando una combinación de aire libre y espacios que sobrecogen partiendo desde la velocidad y las angostas veredas hacia el corazón verde de la manzana. Desde el principio de la investigación, existe un problema general que subyace en el interés por las demandas de la población urbana. La capacidad de la infraestructura cada vez más escasa para la cantidad de habitantes que crece día a día. El amontonamiento y las condiciones insalubres a las que nos acostumbramos de a poco parecen ser algo cada vez más normal. Los retrasos, la falta de aire y el tráfico se relacionan directamente con lugares como el microcentro porteño, como si fueran características innatas que no se pueden cambiar. Y todo esto pasa a ser un reclamo implícito a los responsables de la reorganización urbana. Se tomó esta esta problemática para lograr un cambio. Un cambio que se plantea empezar desde casos puntuales, pequeñas incisiones que van cortando y penetrando el problema. Estos pequeños cambios dentro de la ciudad llegan a multiplicarse en búsqueda de un espectro de casos y singularidades que hagan dar cuenta de una nueva manera de abordar una cuestión vital, la densidad.



