

Memoria descriptiva arquitectónica

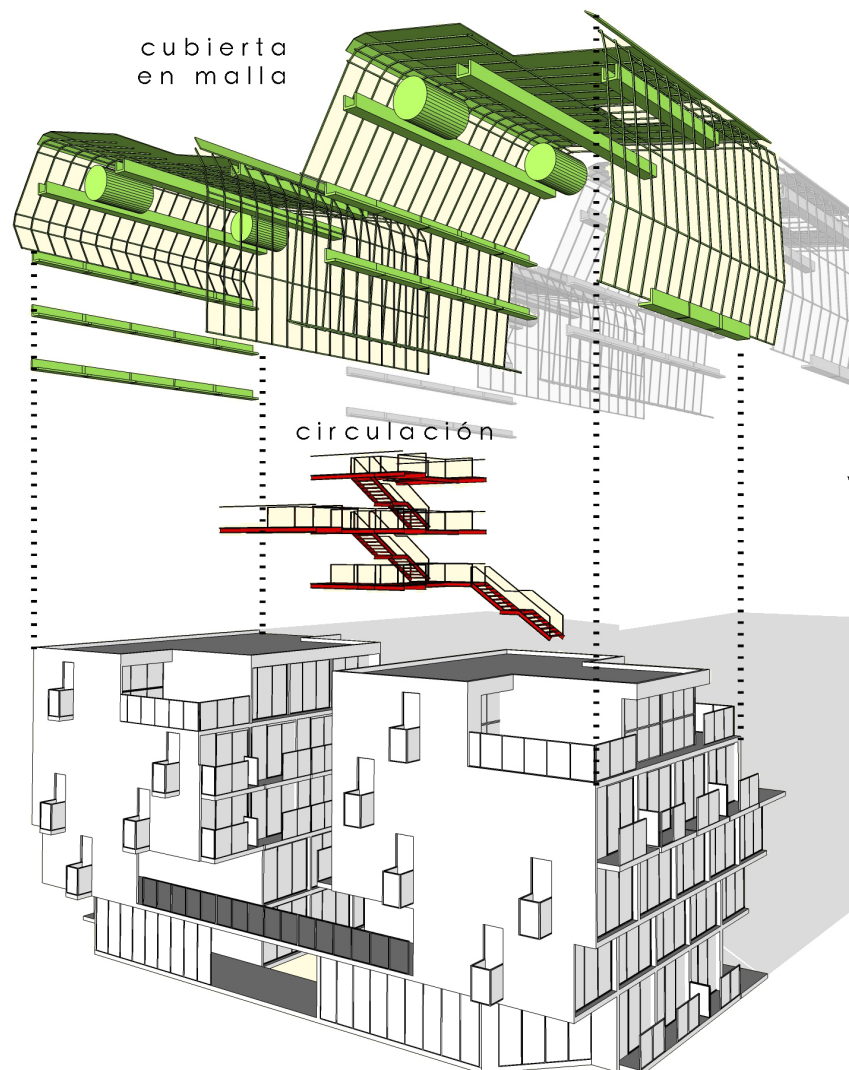
Habitar sustentable

“La sustentabilidad se ha transformado en una frase hecha. Todo el mundo habla de la arquitectura sostenible y a la mayoría no le importa dónde está el sol y menos de dónde viene el viento.”

Glenn Murcutt

Es necesario investigar cómo incorporar a lo ambiental dentro de la arquitectura y no como un calificativo externo. Este no es un desafío que se pueda encarar sólo desde lo estrictamente técnico sino que lo ambiental debe ser incorporado al lenguaje arquitectónico como algo intrínseco a este y no como artefactos adosados a la arquitectura y pensados fuera de nuestro ámbito.

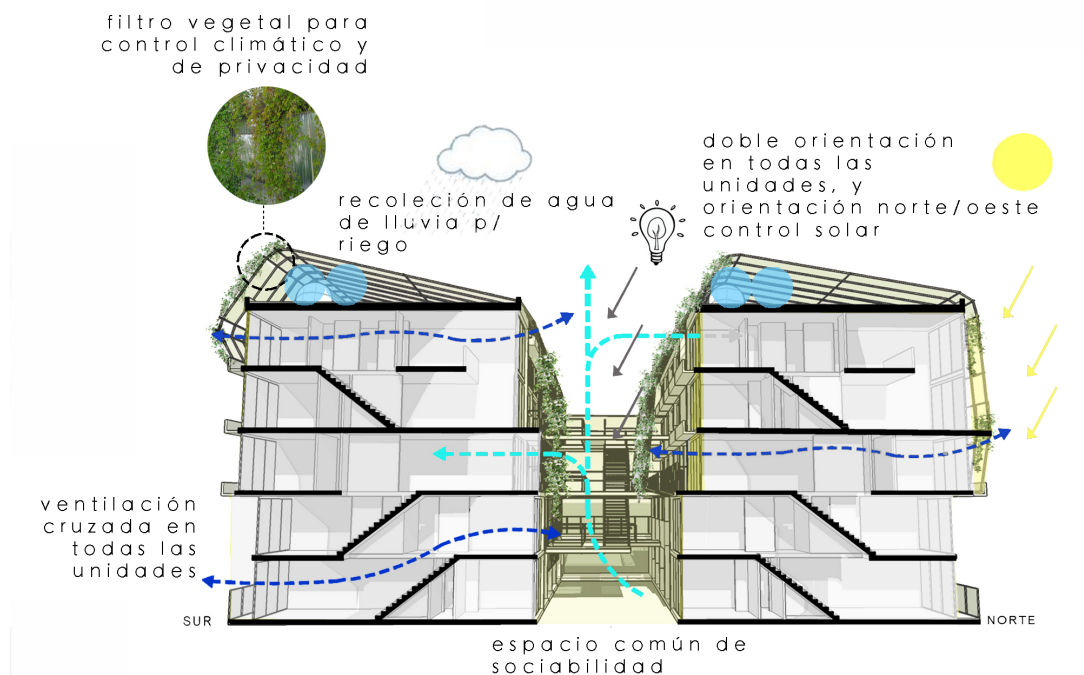
Hablar de arquitectura y sustentabilidad hoy resulta redundante. La arquitectura, para ser buena, lleva implícito el ser sostenible.



- **Criterios de sostenibilidad y habitabilidad**

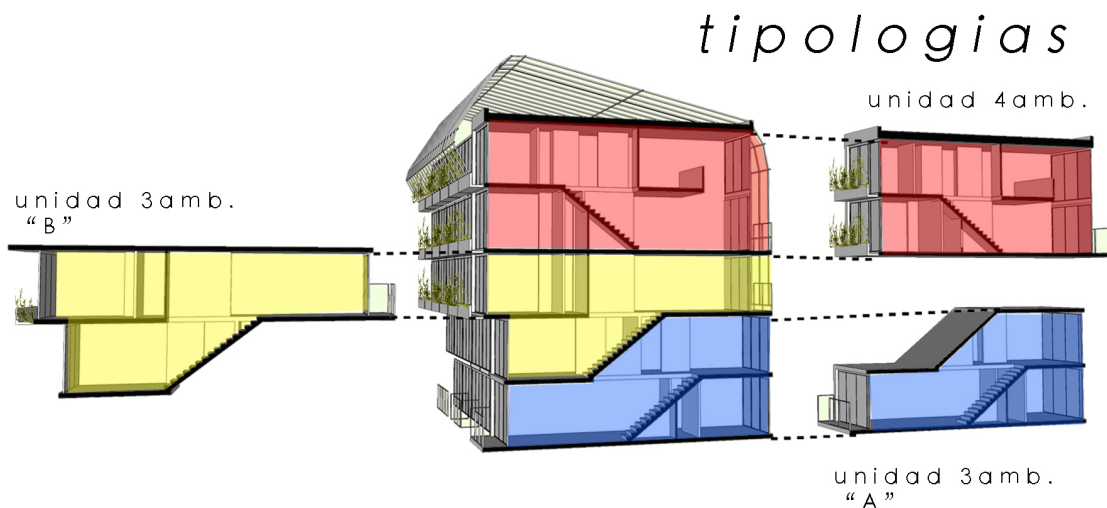
Bajo esta premisa, proponemos conjugar las mejores condiciones de habitabilidad a través de un proyecto donde la sostenibilidad es condición necesaria de la arquitectura y no una cualidad externa.

En ese sentido, **se priorizó que todas las unidades habitativas tuvieran condiciones de ventilación cruzada y buen asoleamiento**. Estas cualidades del proyecto solo son posibles de alcanzar mediante un trabajo en “corte” que permite no solamente adecuadas condiciones de habitabilidad y reducción en el consumo energético sino que también reduce superficies circulatorias y simplifica el desarrollo tipológico en módulos de 3m de frente. De esta manera, **todas las unidades habitativas poseen doble frente**, ya sea con visuales al parque o al boulevard propuesto en las bases.



Por otro lado, también se priorizó que en la mayoría de las unidades habitativas **el espacio social de la vivienda estuviera orientado al NE favoreciendo la iluminación natural**.

Esta organización de unidades habitativas pasantes se rige por un módulo organizativo de 3m de frente y 12m de profundidad promedio que se encastran en corte generando entrepisos en los primeros niveles y los dúplex en los últimos.



El desarrollo tipológico está propuesto en base a las nuevas formas de habitar y las diferentes unidades de convivencia que pueden llegar a presentarse. Si bien el proyecto cumple con los requisitos del código de edificación, **se buscó generar ámbitos desjerarquizados que se adaptan a diferentes núcleos familiares, además de la familia tipo.** Si bien los “dormitorios” cumplen con esa actividad básica que les da nombre, permiten diferentes tipos de armado para posibilitar múltiples actividades. Además, la presencia de tabiquería interior de construcción en seco permite ciertos grados de flexibilidad y adaptabilidad a los cambios de modos de habitar.

- **Tecnología**

La tectónica del conjunto se define en base a un sistema estructural de hormigón con tabiquería interna de sistemas constructivos en seco. La estructura de hormigón armado se rige por el módulo de tabiques 10x50 cada 3 m que permite organizar las unidades habitativas como mencionamos en el párrafo anterior. El sistema tectónico de hormigón y construcción en seco se complementa por un sistema de cerramiento metálico que no solo cumple con la función de generar la cubierta para el último nivel sino que también conforma gran parte de las fachadas, las circulaciones y expansiones, los dispositivos pasivos de control solar, e incluso funciona como soporte para la malla galvanizada con pérgolas verdes que brindan sombra y privacidad a las unidades, además de funcionar de soporte para instalaciones y para la fijación de las unidades de AA.

Esta estructura metálica está conformada por perfilería galvanizada (estructura principal y correas) y se fija mediante anclajes horizontales laterales a losas y vigas, y anclajes verticales a los tabiques. El módulo de la estructura metálica es el mismo que el de la estructura de hormigón armado. La cubierta alterna sectores de chapa galvanizada y entramados metálicos en las áreas semicubiertas (expansiones, circulaciones, etc.).

Las materialidades que conforman el conjunto tectónico de la propuesta buscan la sencillez constructiva, la rapidez de ejecución y el empleo de mano de obra tradicional. Entendemos que la sofisticación debe estar en el proceso proyectual y no en el hecho terminado. La superposición de capas y revestimientos y la multiplicación de piezas de ajuste conspira con la sustentabilidad del artefacto producido. Por tal motivo se optó por generar disposiciones tectónicas de alta durabilidad y bajo costo de mantenimiento, ya sea en las viviendas como en los espacios comunitarios. En ese mismo sentido, la estructura metálica está pensada para ser materializada como cualquier nave industrial sencilla, con perfilería soldada y chapa.

El sistema estructural por tramos permite la construcción por etapas independientes por parcela de acuerdo a las necesidades de avance.

- **Gestión sostenible**

En la actualidad, muchos de estos conjuntos poseen grandes dificultades de regularización dominial y con carencias en la conformación y administración consorcial. Esto obliga a que el Estado deba subsidiar el funcionamiento de estos conjuntos ya que los ingresos provenientes de las expensas apenas alcanzan para cubrir los gastos administrativos generando la imposibilidad de afrontar el mantenimiento, poniendo en riesgo a los habitantes de los mismos y conspirando fuertemente con la sostenibilidad integral del sistema (lo económico, lo edilicio y lo social).

Consideramos que uno de los factores más relevantes que causaron la falta de sostenibilidad material y social de muchos conjuntos habitacionales de media y alta densidad, particularmente aquellos que llevaron como destinatarios a familiar relocalizadas provenientes de hábitats precarios (como es este caso), es la disociación entre el diseño arquitectónico y el proceso de gestión (subdivisión, adjudicación, escrituración, administración consorcial, mantenimiento, etc.). Esta disyunción, en gran medida, se funda en la falta de comprensión de que el proyecto es un proceso integral y abarcativo, en el cual el diseño arquitectónico debe pensarse de manera conjunta con el proceso de gestión y el conocimiento de los modos de habitar de los destinatarios de las viviendas.

Nuestra propuesta, en sintonía con lo solicitado en las bases, es optimizar las superficies circulatorias comunes de manera que tengan una incidencia menor en el conjunto pero que al mismo tiempo sean utilizadas intensamente y con alto grado de apropiación, evitando áreas residuales que luego se degradan fácilmente.

Por otra parte, se puso énfasis en que el patio interior tenga la suficiente calidad espacial y condiciones de luz como para garantizar su uso colectivo recreativo verdes como instancia de sociabilización de grado intermedio entre el conjunto y el contexto inmediato.

La propuesta de conformación consorcial contemplaría un promedio de 50 unidades funcionales por parcela, con la posibilidad de conformar dos subconsorcios que compartan el cuidado y mantenimiento del patio interior y las circulaciones comunes entre ambos bloques.

De esta manera, una vez conformado el consorcio, se tendería a que el conjunto pueda ser sostenible en el tiempo desde el punto de vista económico y social.

- **Inclusión urbana**

Si bien el masterplan y la propuesta específica de morfología urbana para las manzanas objeto del concurso ya contemplan en su concepción a la inclusión urbana como eje de su desarrollo, con la propuesta arquitectónica se buscó enfatizar esa situación proponiendo relaciones amables con el espacio público mediante la conformación de filtros transicionales y entendiendo al patio interior como lugar de la relación vecinal más próxima, instancia intermedia de sociabilización entre lo familiar y la comunidad barrial.

