

transformación

de las manzanas 16 y 36

trabajo final de carrera

2021

alumna

fatima ruiz

tutor

juan germán guardati

Rosario Argentina

contenidos

01 introducción

02 cuerpos y espacios

en cuarentena, valoraciones y sentires en torno a los espacios públicos y privados

03 edades de las ciudades

ciudad–espacio publico- espacio privado
edad 1–edad 2–edad 3

04 sitio

05 estudio de casos

06 propuesta

07 bibliografía

01 introducción



trans formación

acción de transformar o transformarse.

como motor de proyecto

El concepto de transformación desempeña un papel muy importante en disciplinas tan diversas como la microbiología, la lingüística, la matemática o la termodinámica. También en arquitectura este concepto podría adquirir el mismo relieve. En cualquier caso, hablar de transformación implica aceptar el hecho de que partimos de algo preexistente, de algo que, a la vez que se transforma, mantiene algunas invariables como elementos de continuidad.

Este concepto, a mi me acompaño siempre, en la vida y en la carrera, consiente o inconscientemente los principales lineamientos de mi trabajo final de carrera parten de el.

El proyectó propone la re calificación del predio ubicado sobre Avenida Pellegrini entre Iriondo y Crespo, potenciando la capacidad de uso público del suelo ,la propuesta se completa con la incorporación de nuevos edificios a lo largo de la entidad de la calle,y la mejora de las 4 torres de vivienda colectiva que ya se encuentran emplazadas allí.

La propuesta consta de 6 pasos:
1-Transformación de la vivienda:
Las viviendas existentes se transforman y amplían con la adición de jardines de invierno y extensiones.
2-Recomposición de las lineas de edificación:
Consolidar el sector, mediante la construcción de nuevos equipamientos
3-Sistema de bandas programáticas:
Fragmentar el programa, y como si de un rascacielos de pisos con diferentes usos se tratara, acostarlo sobre el terreno . Cada banda representa una posible actividad que no requiere de una arquitectura concreta , de modo que sobre el terreno se desarrollan las diferentes funciones, susceptibles a mutar con el tiempo.
4-Acceso y circulaciones:
Una circulación ordenadora que conecta los programas.
5-Micro programas
Capaces de condensar la actividad de su alrededor.
6-Control y seguridad:
Control de los espacios públicos-privados.

02 cuerpos y espacios

en cuarentena, valoraciones y sentires en torno a los espacios públicos y privados



Cuerpos y espacios

en cuarentena : cómo cambió la vida cotidiana en tiempos de aislamiento obligatorio.

Valoraciones y sentires en torno a los espacios públicos y privados

La situación excepcional que estamos atravesando actualmente en nuestro país producto de la implementación de la medida de Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio hace explícita la interrelación entre los espacios público y privado, en un contexto en el que las restricciones al uso y/o circulación por el espacio público modificaron tanto nuestro modo de experimentar y significar la calle como el espacio privado. El espacio público durante la cuarentena obligatoria se restringe a ser un mero espacio de tránsito y circulación, donde es imperativo evitar el contacto con los/as otros/as, independientemente de la cercanía o distancia social en que se encuentren. Un espacio en el que no se puede ni se debe permanecer, solo apto para movilizarse rápidamente con el fin de hacer compras indispensables, atender a familiares o amigos/as en situación de riesgo e ir a trabajar solo en casos reglamentados como esenciales.

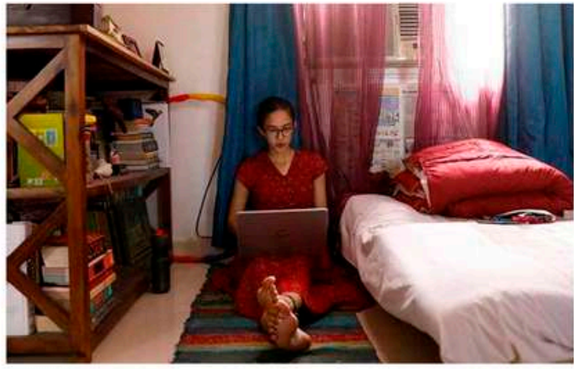
El confinamiento como herramienta para evitar el contagio de coronavirus ha cambiado el uso de los espacios públicos y los vínculos entre las personas. En esta dirección, se observa una disminución drástica de la cantidad de personas en las plazas y en las calles, una caída abrupta del uso del transporte público, y el aminoramiento de los encuentros y reuniones entre familiares y amigos/as que comenzaron a ser mediados por dispositivos electrónicos. Los resultados del relevamiento concuerdan con que : la mayoría de las personas solo sale de su vivienda para comprar alimentos y/o medicamentos, muy pocos afirman hacerlo para trabajar o ayudar a personas mayores o con discapacidad, y aún menos incumplen el aislamiento para realizar deportes, reunirse con amigos o asistir a eventos sociales. Esto implica la reconfiguración de todo un abanico de hábitos, actividades y sentidos construidos en torno a la vivienda, como el espacio privado, y su afuera como espacio público de encuentro con el otro. Actividades que usualmente llevamos a cabo por fuera de nuestro hogar, como trabajar, encontrarse con amigos, familiares, practicar deportes o asistir a clases, deben realizarse en el espacio limitado de la vivienda.

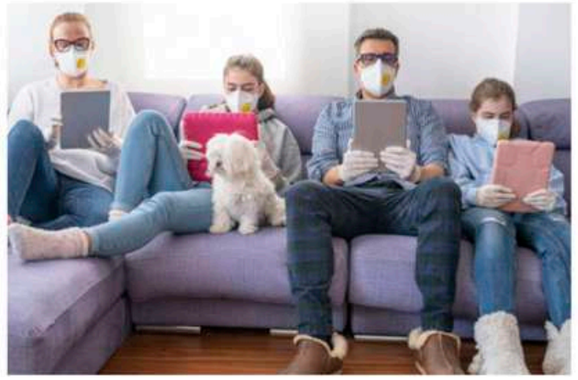
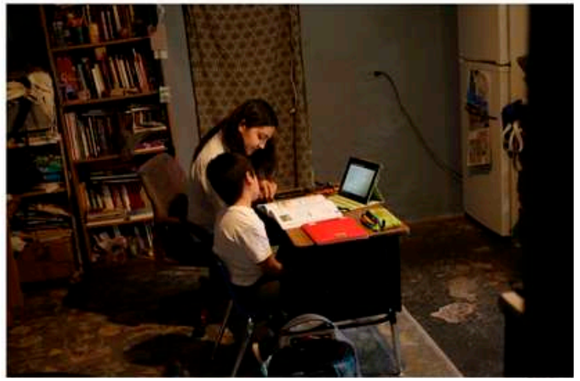
Para la mayoría, la vivienda se presenta además como el espacio donde gran parte de la población se siente a salvo, fuera del contacto con el peligro que representa el exterior y la cercanía física con otras personas.

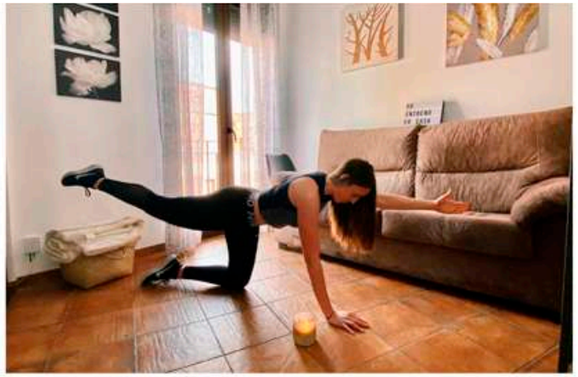


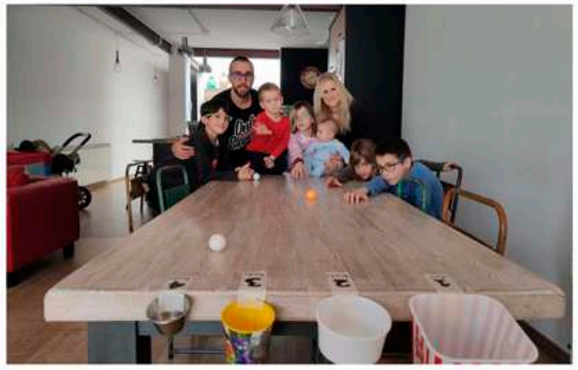


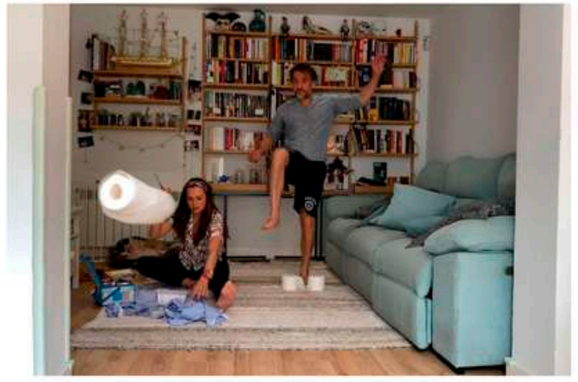




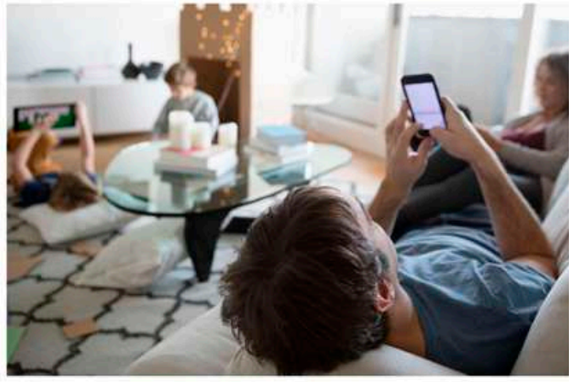




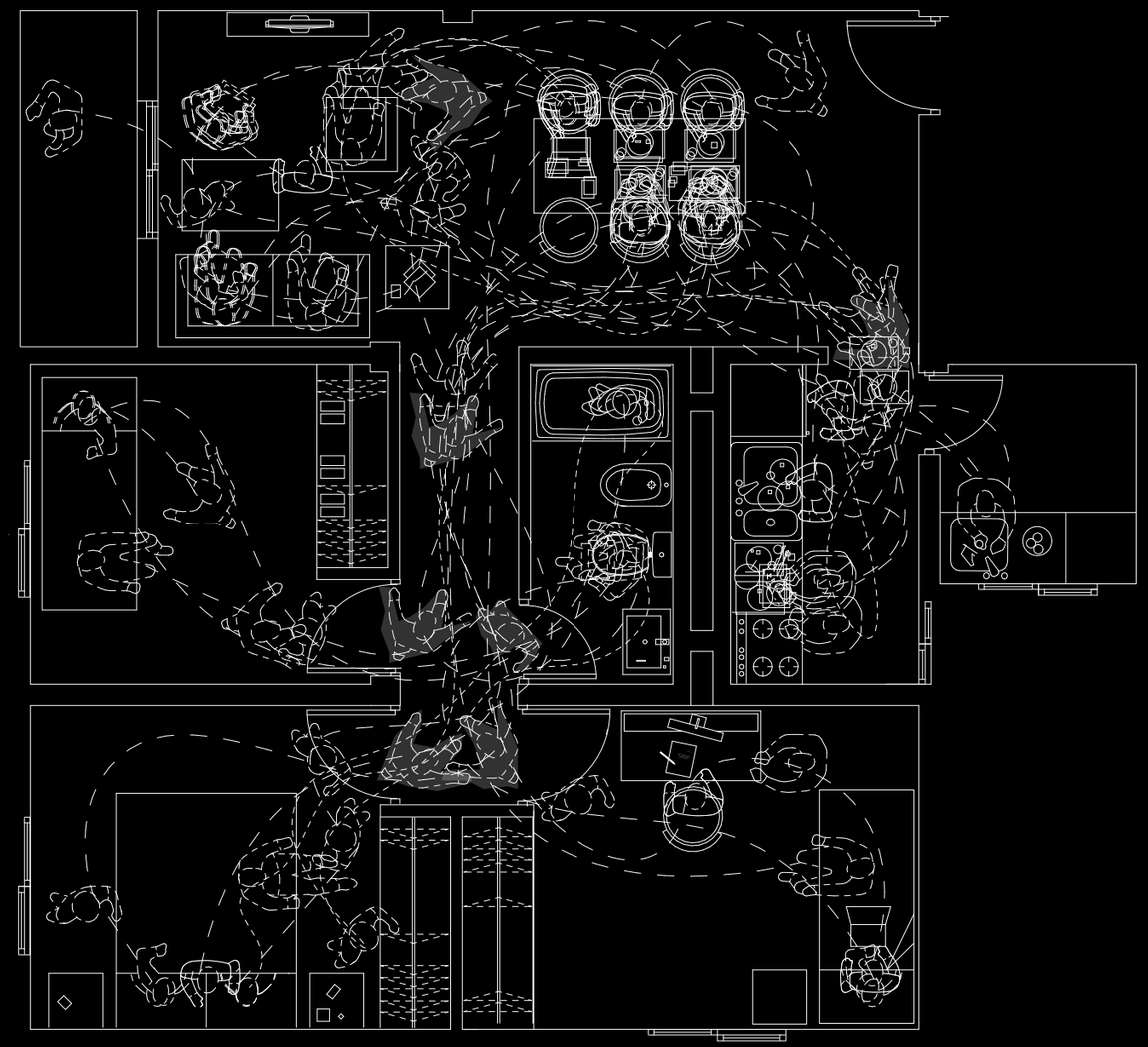







“La ciudad dentro de casa”

el espacio doméstico en un momento de crisis sanitaria.

Durante el periodo de confinamiento, la cotidianidad que antes transcurría en distintos lugares se ha concentrado en unas pocas habitaciones. Lo que antes sucedía “ahí fuera” se ha enredado en los “interiores”.

Cuando las ficciones distópicas nos hablaban de catástrofes, en nuestro imaginario de país desarrollado era siempre el medio ambiente el que estaba al borde del cataclismo. Lluvias ácidas, polución, desaparición de especies y desastres naturales eran el escenario de un futuro en el que la humanidad se enfrentaba a su fin inminente. Pero el futuro ha llegado y nos ha sorprendido a todos con una pandemia que nos ha recluido en nuestras casas.

El confinamiento ha recluido a la población en sus propias casas comprimiendo en uno los diferentes espacios para el desarrollo de las actividades cotidianas (habitar, trabajar, hacer deportes, socializar…), pero también ha puesto de manifiesto no solo la inadecuación de las viviendas para dar respuesta a una situación tan extraña como esta, sino también las deficiencias estructurales en el patrimonio de viviendas existente y las deficiencias normativas.

Es evidente que una vivienda mejora con la incorporación del espacio exterior (patios, balcones, terrazas, jardines), de espacios flexibles de relación que permitan incorporar usos paralelos al del propio habitar, con espacios generosos en superficie y volumen, como es evidente que una vivienda mejora con las condiciones de luz natural, ventilación, flexibilidad tipológica o materiales naturales utilizados en su construcción. No era necesario pasar por el confinamiento para verlo. También, y aquí reside uno de los principales problemas, que durante muchos años se ha apostado por lo contrario; la velocidad de crucero es alta y se necesita mucho esfuerzo (económico, político, social) para corregir esa deriva hacia la construcción de una ciudad donde todo es rápido, todo es pequeño, todo es ruidoso y todo está prohibido.

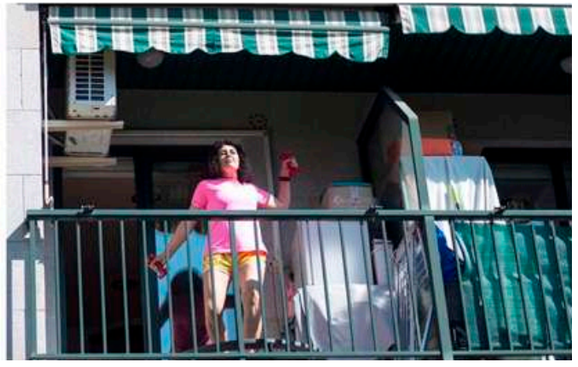
El confinamiento proporciona una ocasión única para que se produzca un cambio en el planteamiento de las viviendas, ya que esta experiencia nos ha afectado a todos, a los que legislan, a los que diseñan y a los que viven.

Como estoy segura de que estas epidemias van a volver de manera global, se debería reconsiderar cómo nuestro espacio doméstico puede ser flexible de manera que pueda acomodar estas necesidades que tenemos día a día y transformar las condiciones de habitibilidad de las personas.

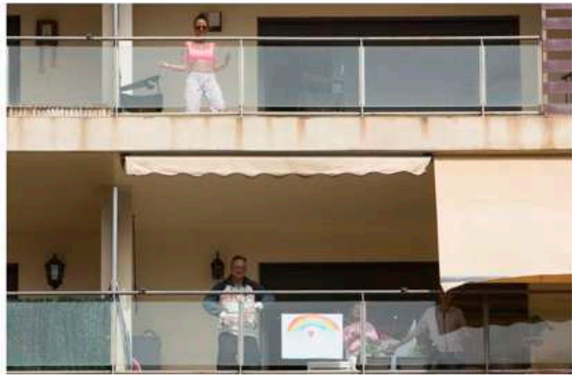






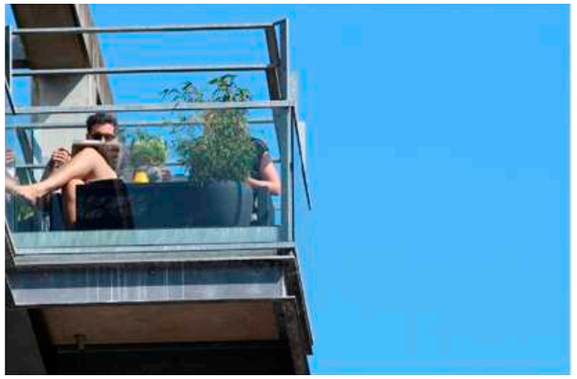


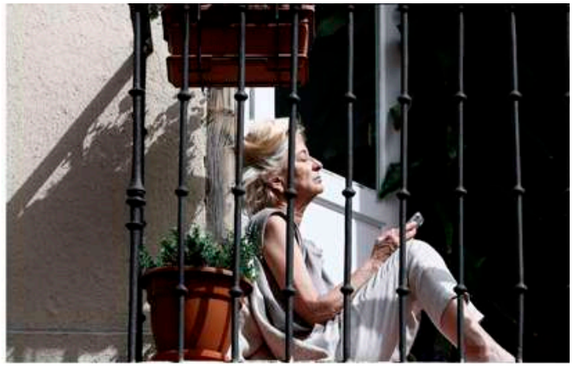


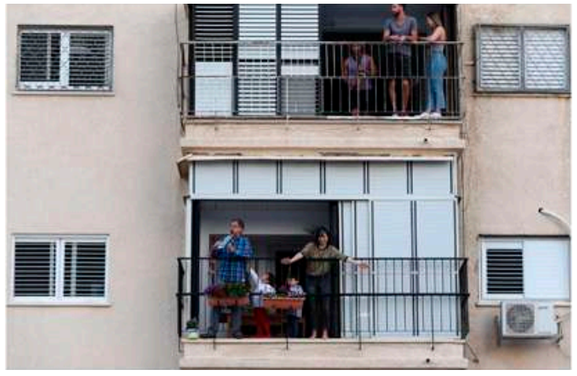
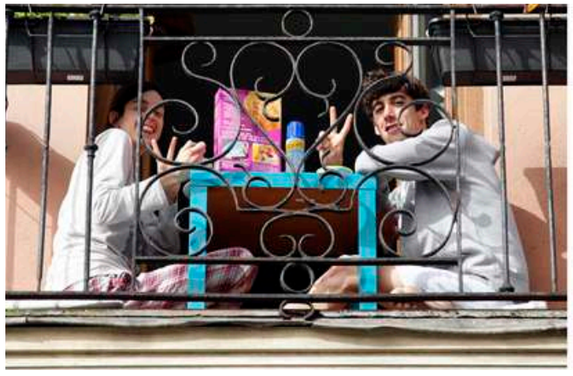




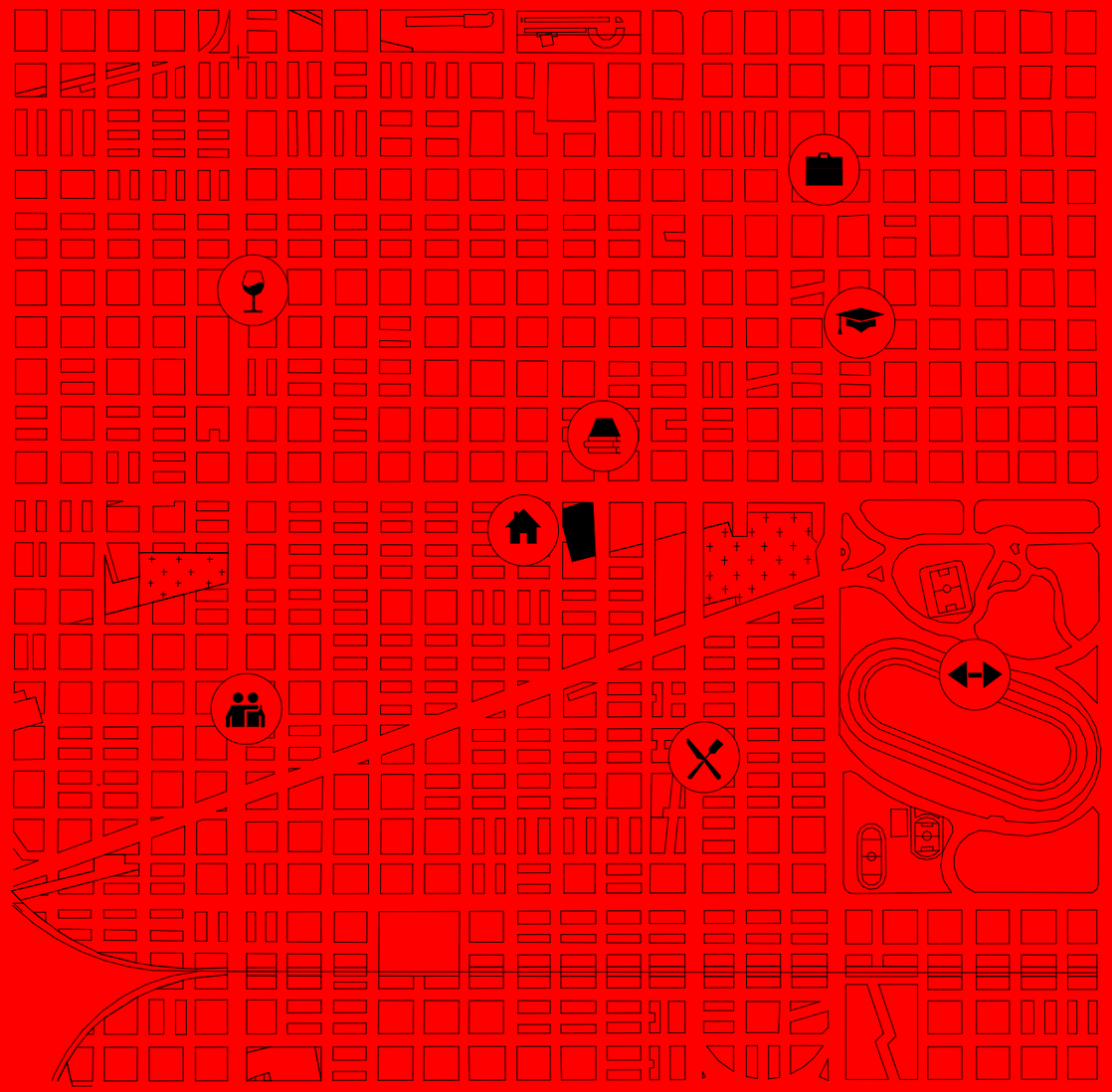








4.000M



4M

03 edades de las ciudades

ciudad–espacio publico- espacio privado
edad 1–edad 2–edad 3

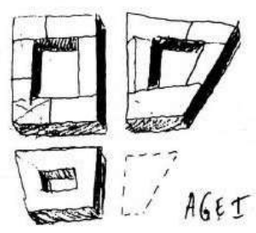
Open block

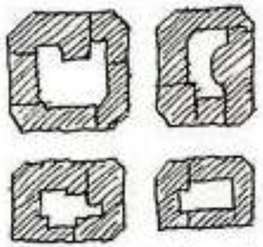
Christian de Portzamparc.
Paris. 1995-2012

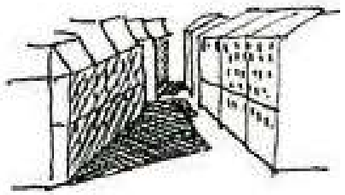
Christian de Portzamparc concibe un conjunto de reglas que permiten variaciones, a escala distrital, hace uso de un concepto que desarrolló durante los años 80, el del "bloque abierto" y su consecuencia "calle abierta" luminosa y diversificada.
Los edificios son independientes y separados, lo que permite que la calle se abra hacia el lado interno de los bloques abiertos donde se plantan los jardines. Todos los lados de los edificios se benefician de la exposición a la luz solar. La amplia variedad de programas, volúmenes y materiales se implementa a lo largo de la entidad de la calle.
Hoy en día, la ciudad debe ser capaz de combinar lo grande con lo normal, lo ordinario con lo excepcional, para ser viva y evolutiva.
Portzamparc diseñó el barrio Masséna en 1995.

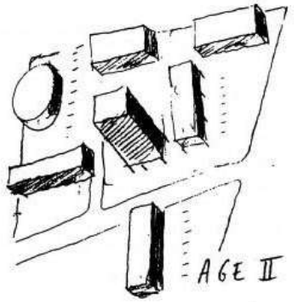
Se construyó entre 2000 y 2012.
Su enfoque innovador de las "doctrinas" urbanas fue reconocido de inmediato.En la defensa de su propuesta Portzamparc la contextualiza en la sucesión de edades previas:

La primera era o edad, en el siglo XIX, donde la edificación fue sometida a la tiranía del trazado de la calle cerrada.
La segunda era, propia de la modernidad, en la que la calle corredor desapareció, los edificios aislados imponían sus formas dejando espacios sin jerarquía entre ellos.
Mientra que la manzana abierta, en la era actual, da pie a calles más abiertas y a edificios más libres formalmente.

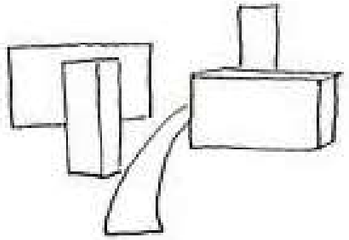


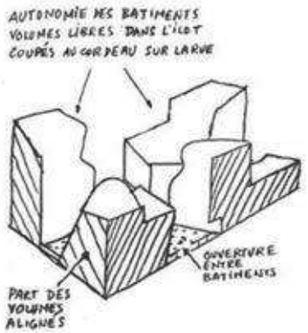


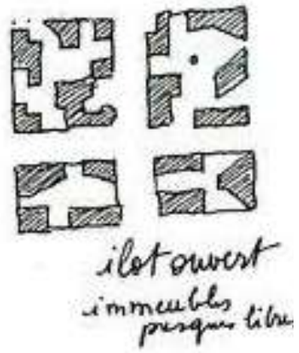


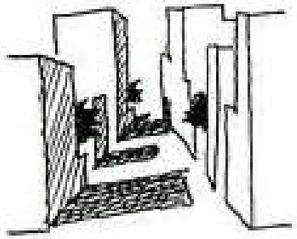












Edad 1
Ciudad anterior al movimiento moderno

La primera era o edad, en el siglo XIX, donde la edificación fue sometida a la tiranía del trazado de la calle cerrada.

- Calle como un elemento basico del espacio publico

- Definida por la alineacion de las fachadas.

- La heterogeneidad morfologica.

- El tiempo como constructor de la forma.



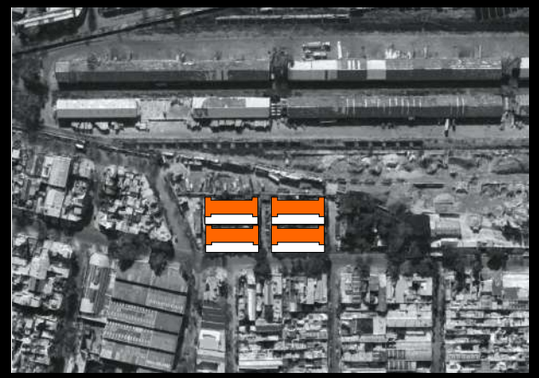
“La Pianta Grande di Roma”,Giambattista Nolli, 1748.



1876: Casa chorizo de los ezeiza. Bs.As.



1907: Barrio Butteler. Bs.As.



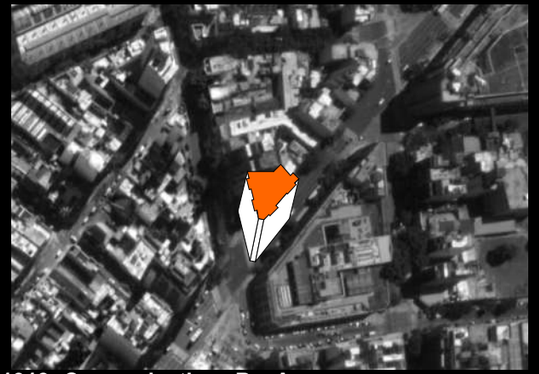
1890: Barrio Ferroviario Sola. Bs.As.



1912: Microbarrio San Vicente de Paul . Bs.As.



1907-1950: Barrios de la Coop. El Hogar Obrero. Bs.As.



1913: Casa colectiva. Bs. As



1919: Barrio Monseñor Espinosa. Bs.As.



1921:CNCB Casa Colectiva Bernardino Rivadavia. Bs.As.



1919: Casa colectiva Valentín Alsina. Bs.As.



1925 : Pasaje General Paz. Bs.As.



1924: Casa colectiva EHO 2. Bs.As.



1940 Conjunto Barrere Tucumán 1048. Rosario.

Edad 2
Ciudad del movimiento moderno.

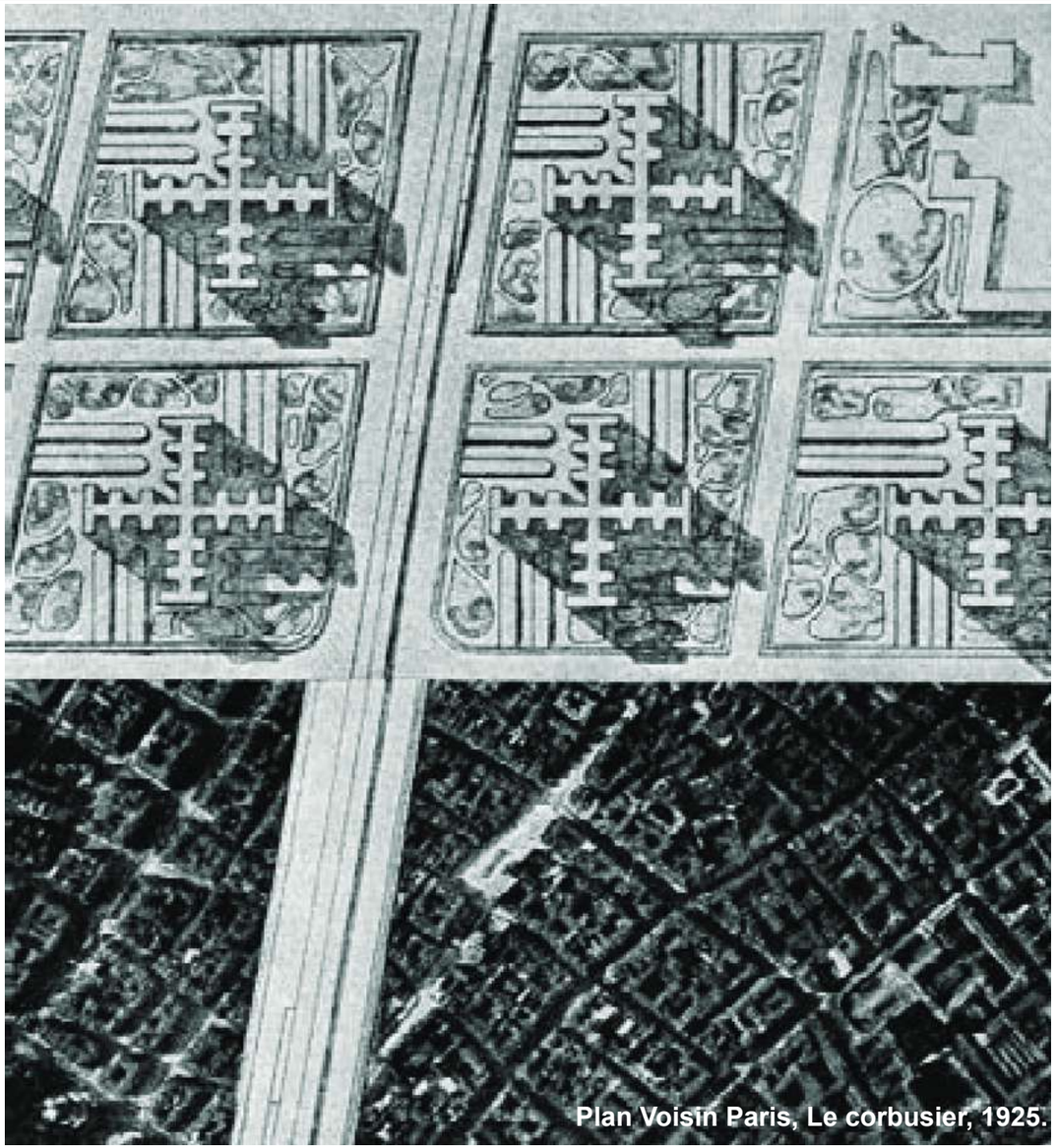
La segunda era, propia de la modernidad, en la que la calle corredor desapareció, los edificios aislados imponían sus formas dejando espacios sin jerarquía entre ellos.

- El edificio exento como obra autónoma de arquitectura.

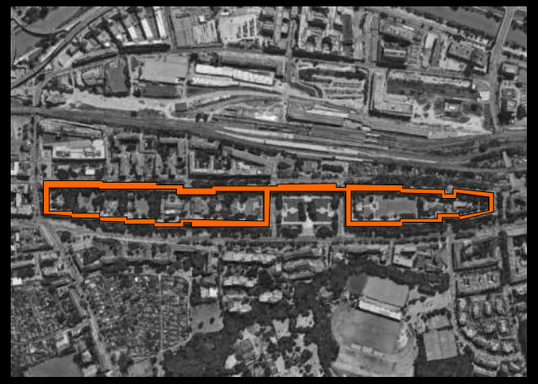
- Apertura del espacio.

- Viviendas exteriores por soleamiento, ventilación e higiene.

-Generalización y aceptación del espacio libre privado como materia de la ciudad.



Plan Voisin Paris, Le corbusier, 1925.



1927: Karl marx hof. Viena.



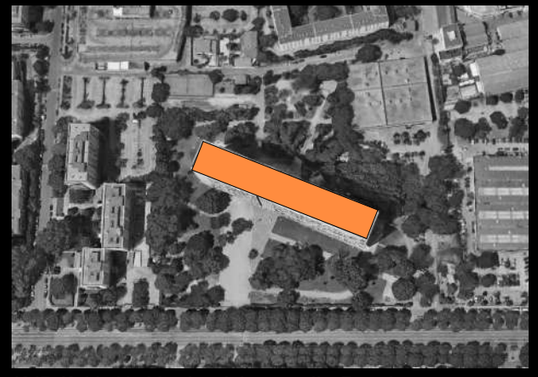
1964: Edificio panedile I. Bs.As.



1972:Robin hood gardens. Londres



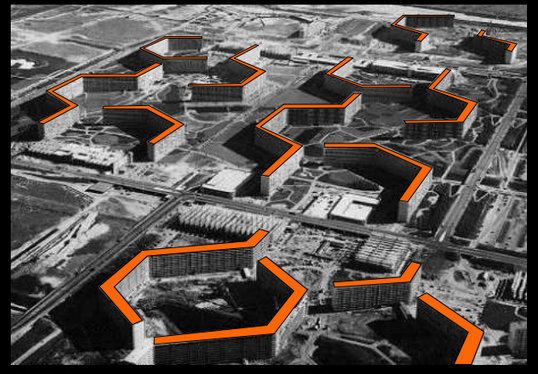
1974: Barrio rucci. Rosario.



1947: Unidad habitacional de marsella. Francia.



1949: Edificio louveira. Brasil.



1965: Departamentos bijmermeer. Holanda.



1968: Conjunto lugano I y II . Bs.As.



1949: Lake shore drive. Chicago.



1971: Torres del banco hipotecario. Rosario.



1960: Torre bakema. Berlin.



1975: Fonavi. Rosario.

Edad 3
Ciudad contemporánea.

Mientra que la manzana abierta, en la era actual, da pie a calles más abiertas y a edificios más libres formalmente.

-Retoma la calle como unidad del espacio publico.

-Enriquece la circulación y el recorrido de la calle a través de las volumetrias, los materiales, los llenos y vacíos, las luces y las sombras.

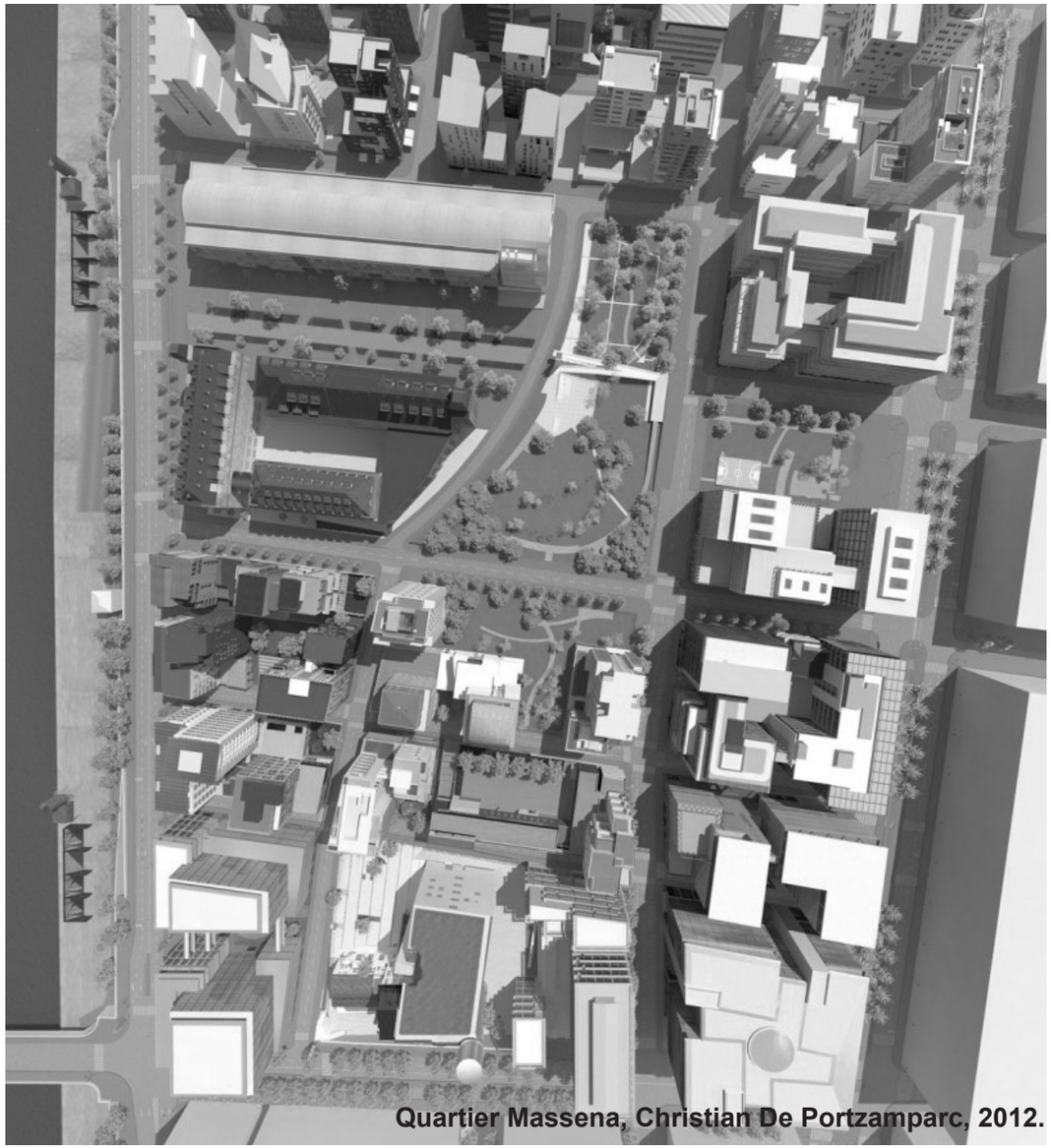
-La calle generada por la nueva forma es pensada como una experiencia a pie de calle, ajustando sus dimensiones al peatón, y enriquece sus percepciones a través de situaciones diversas como llenos, vacíos, luces y sombras producto de la volumetria.

-Modelo para integrar una ciudad posible.

-Recuperación de tipologias de proyecto residencial a través de la implementación de la manzanas abiertas.

-Recuperación del espacio publico, dando respuesta a la calle, las aperturas, las terrazas y los usos en la planta.

-Superación de la manzana cerrada y propuesta de manzana abierta para generar un tipo nuevo de calle uniendo los modelos anteriores.



Quartier Massena, Christian De Portzamparc, 2012.



2005: Chipperfield. Madrid.



1998: The Whale. Amsterdam.



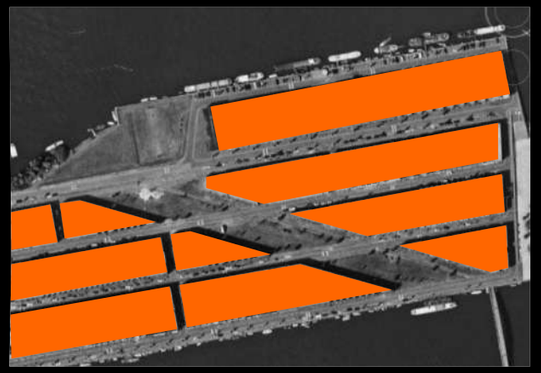
1991: Nexus world. Japon.



2016: Conjunto de viviendas Pichincha. Rosario.



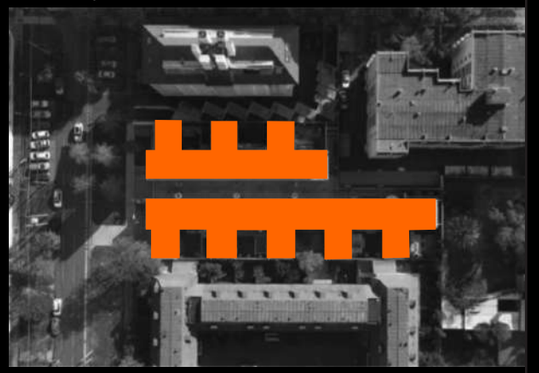
1978: Barrio Centenario. Santa fe.



1997: Edificios Sporenburg. Amsterdam.



2013: Conjunto de Viviendas pro.cre.ar. Gdro Baigorria



2019: 8 casas en alcantara. Chile.



1994: Edifcio Piraeus. Amsterdam.



2013: Conjunto de Viviendas pro.cre.ar. Gdro Baigorria



2015: Conjunto de viviendas la inesita. Cordoba.



2010: Conjunto de viviendas Boulogne. Francia.

De las manzanas cerradas a las manzanas abiertas.

Reunir las ventajas de la manzana tradicional con las de la edificación más libre o manzana abierta sería el propósito perseguido en alguna de las últimas realizaciones construidas.
La ordenación urbana tradicional en manzanas tiene su principal virtud en la diferenciación de origen romano entre suelo público y edificación.
La calle o espacio público por antonomasia queda separado de una manera rotunda del espacio de las ínsulas utilizado para edificar. La alineación de la calle, la línea que marca el cambio de propiedad y uso es clara y concisa. Por eso, durante siglos se vino utilizando de una manera u otra la manzana. En su interior, diversos patios o un solo patio permitían ventilación, aireación, y espacio libre. Sin embargo, este espacio interior era solo de disfrute de los habitantes de la manzana que ocupaban la edificación perimetral.
Del análisis de la larga experiencia de crecimiento urbano de los siglos XIX y XX, suele considerarse que las características que definen una manzana cerrada con espacio libre interior son:
1. La forma geométrica más usual es un cuadrilátero porque responde a un trazado en malla.

2. Las dimensiones totales del cuadrilátero suelen estar comprendidas entre 40 y 100 metros entre calles.

3. La sección de la edificación o sea, las proporciones entre la altura de la edificación y la distancia entre fachadas al patio central, en una proporción no mayor de 2 a 1.

4. La definición de las esquinas, con edificación más significativa que la de los lados, o con otra geometría.

5. Puede existir algún tipo de conexión entre calle y patio.

En caso de patio con aberturas o algún tipo de acceso des del exterior, mediante paso o callejón cortando la edificación perimetral, o mediante permeabilidad de la planta baja ya fuere en túnel o en un espacio más diáfano.
En el siglo XX con la ampliación de los sistemas de edificación hacia una mayor variedad que los de manzana, como la edificación puntual en torres o lineal en bloques, se vio las ventajas de los espacios libres y las limitaciones que el sistema de patios interiores en la manzana suponía. Pero también se concluyó en la falta de urbanidad de los sistemas más abiertos.
La crítica a la ciudad de las torres o hacia el espacio entre bloques fue recurrente en la crítica urbana del último cuarto del siglo pasado. Un sistema perfeccionado debería suponer la adición de las ventajas de diversos sistemas y un mejoramiento de la manzana, pasando a ser esta, semi-abierta o totalmente abierta.
Pero así como la larga experiencia de construcción de manzanas cerradas o casi cerradas durante siglos nos permite fijar unas ciertas reglas, en cambio la manzana abierta requiere de un mayor esfuerzo en caso de quererse precisar sus características, ya que lo que se pretende es disfrutar de las ventajas de ambos sistemas. No se trataría de definir la urbanización de manzanas totalmente abiertas, lo que en la normativa reguladora de la edificación se solía llamar como ordenación en volumetría específica, en la que se pueden fijar unos límites de ocupación, edificabilidad y altura y los otros parámetros serian libres. Sino que se trataría de buscar aquellas características potencialmente regulables que permitirían ordenaciones más restringidas en algunos de los parámetros que continúan definiendo las mejores virtudes de la urbanidad de la manzana como la alineación en perímetro, pero que a la vez, harían posible abrir el interior hasta el punto de interrumpir suficientemente la edificación perimetrales.

¿Manzana cerrada o abierta?

Esta investigacion ha examinado la forma de diversas realizaciones hacia la búsqueda de las leyes que nos permitan valorar la idoneidad de cada caso y poder distinguir aquellas experiencias más válidas. Para ello hemos puesto el énfasis en la forma de la manzana. Mediante una representación esquemática y reducida de planta, los casos expuestos nos permite comparar las actuaciones y relativizar la validez de la operación.
Aun así, la clasificación es la que consideramos como más relevante, porque es la que nos permite distinguir entre manzana cerrada y manzana abierta estableciendo una gradación que podría ir desde los ejemplos más cerrados hasta los más abiertos.
Los casos intermedios serían aquellos que nos parecen más relevantes porque sin llegar a ser totalmente abiertas mantienen algunas de las características de la manzana tradicional cerrada.



¿Cómo transformar la manzana?

Esta investigacion ha examinado la forma de diversas realizaciones hacia la búsqueda de las leyes que nos permitan valorar la idoneidad de cada caso y poder distinguir aquellas experiencias más válidas.
Los casos expuestos nos permite comparar las actuaciones y relativizar la validez de la operación. Reunir las ventajas de la manzana tradicional con las de la edificación más libre o manzana abierta sería el propósito.
Un sistema perfeccionado debería suponer la adición de las ventajas de diversos sistemas y un mejoramiento de la manzana.

Revalorizar las lógicas de la construcción de la ciudad en el tiempo. La construcción de la ciudad por partes – proceso que intervienen variables sociales, históricas y económicas.

Rearmar las lineas de edificación, veredas y espacios públicos

Integrar el proyecto de la cota 0 en relación a la vereda: ingresos a viviendas–programa mixto.
Seguridad y calidad urbana.

Incorporación de relaciones visuales espacio público / espacio común, con restricciones y controles de ingreso masivo (gestión del espacio público).

Controlar las escalas de consorcios y gestión.

Transiciones del espacio público / semi-público / privado.

Incorporar límites de alturas, pero diversidad de densidades posibles.

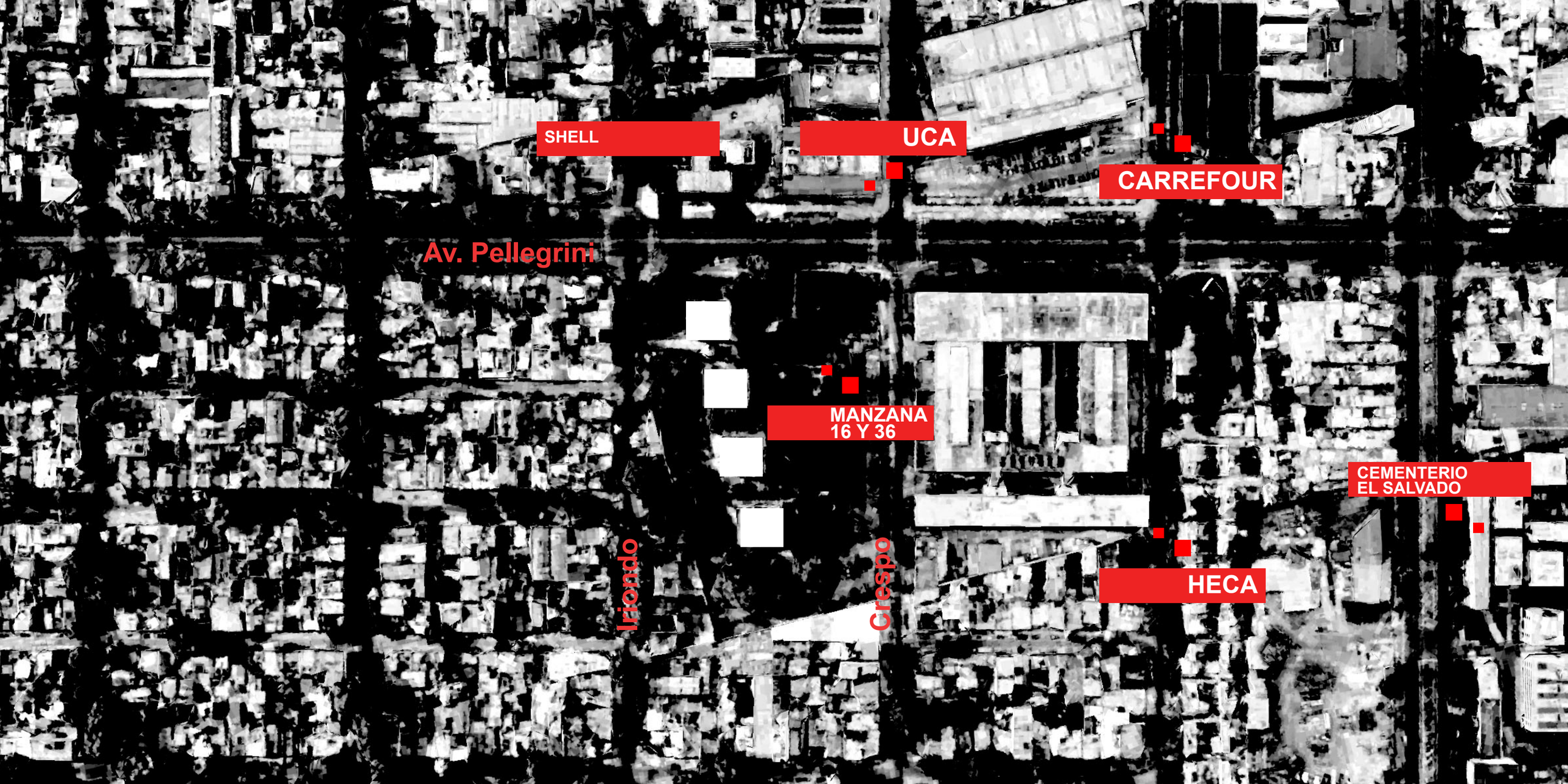
La nueva manzana como posible de repetición.

04 sitio

Rosario

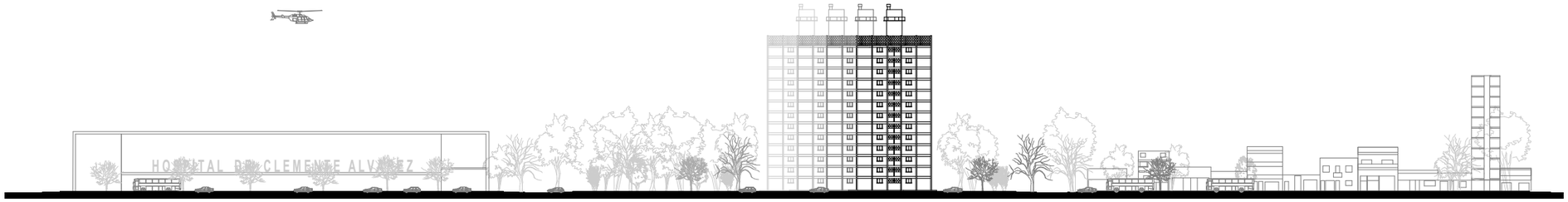


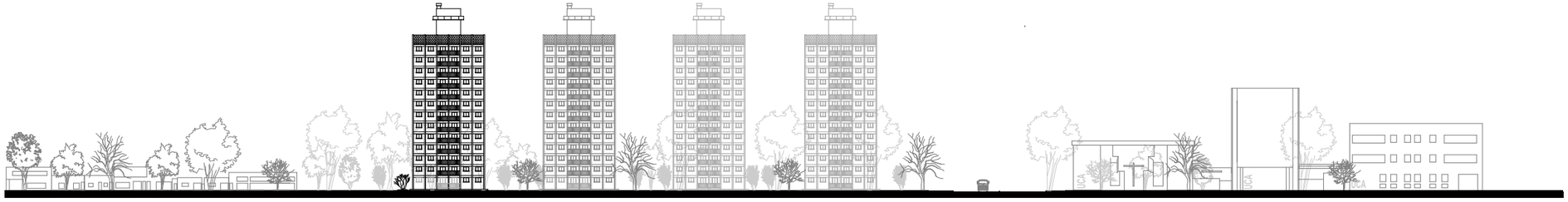
Las manzanas 16 y 36 se encuentran en la Avenida Pelligrini entre las calles Iriondo y crespo, una de las principales arterias urbanas de Rosario, situada en sentido este-oeste. Se eligió este sector concreto porque contaba con cuatro edificios de viviendas sociales modernistas, construidos a principios de los años setenta , con 205 viviendas.
Aquí estaba la condición urbana por excelencia de estos proyectos: un terreno vago entre la ciudad histórica, violada a su vez por las codiciosas necesidades del siglo XX, en él, cuatro pedazos de historia estacionados como naves espaciales sobre una de esas nada de potencial aún infinito.

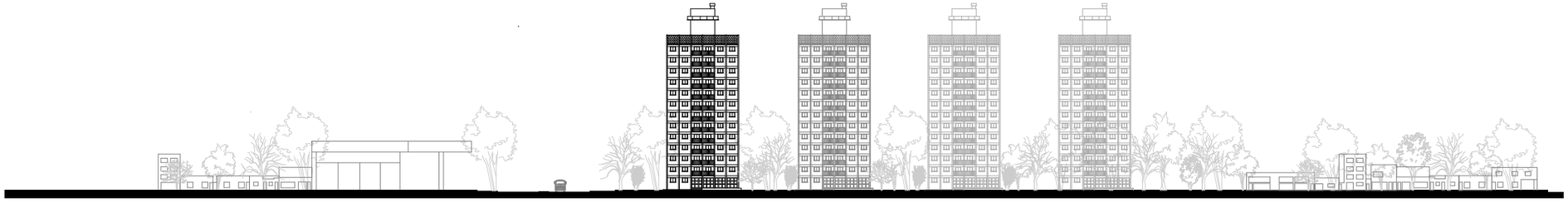

SHELL
UCA
CARREFOUR
Av. Pellegrini
MANZANA
16 Y 36
CEMENTERIO
EL SALVADO
Iriondo
Crespo
HECA











Construido a principios de los años setenta los edificios, que son objeto de este proyecto de transformación, son estructuras de trece pisos con cuatro viviendas de tres ambientes por piso, desde planta baja hasta el piso 13, la planta baja tiene un variacion con respescto a los demás, con tres locales comerciales que colaboran con el conjunto.

Los cuatro edificios comprenden un total de 205 unidades,

Su ubicación en Avenida Pelligrini entre las calles Iriondo y Crespo, una de las principales arterias urbanas de Rosario, , frente al hospital clemente Álvarez y la facultad católica argentina, en diagonal al supermercado carrefour, con comercios sobre Pellegrini y viviendas sobre Iriondo y crespo, un abanico de programas contrarios, siendo el factor mas interesante del lugar, con un constante flujo de personas .

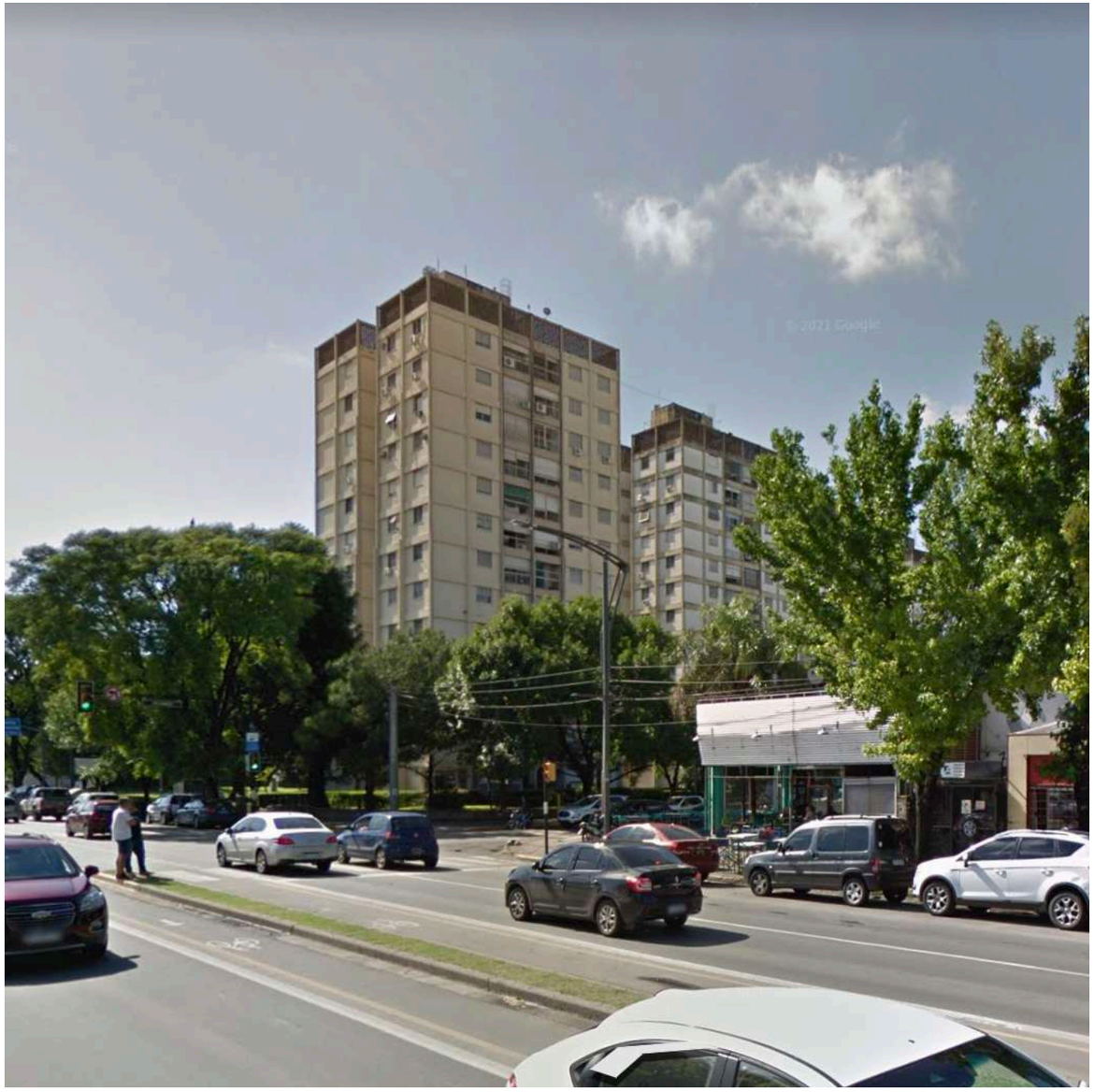
La cota 0 de los edificios, por excelencia,ver de y libre, para la ciudad, o eso estaba planeado, siendo otra la realidad ; una cota 0 vacía con hermosos arboles,pero vacía en fin, que en vez de construir ciudad, la rompe, que no colabora con el contexto, un espacio vació sin mas, con cuatro edificios plantados en el medio del terreno, sin jerarquía entre ellos, en el medio de la ciudad, ¡con hermosos arboles!. Tan libre que da como resultado una gestión ausente en lo publico y privado, sin definir que es privado y que es publico o semi-publico, sin mantenimiento, en fin, espacios librados al azar.

La ciudad del futuro ya llego hace rato ¡¿En el imaginario modernista-futurista era asi!?

Las estructuras modernistas, bloques de viviendas muy compactos, sin mantenimiento.

Estructuras que tienen un enorme potencial para transformar.





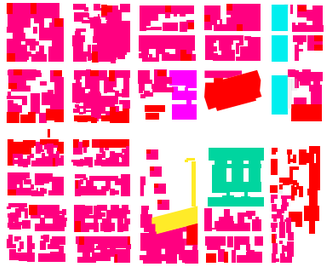
forma

llenos y vacios

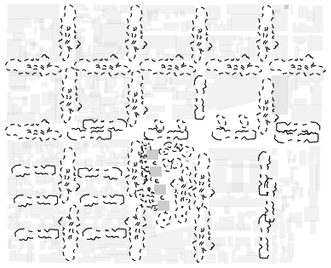


programa

comercio
vivienda
estacionamiento
infra.hospitalaria
infra.universitaria
deporte



vegetacion



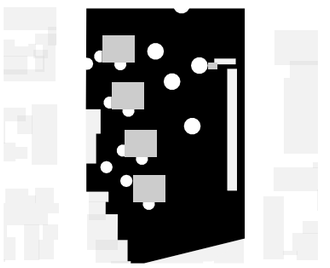
vegetacion

sombras y luces



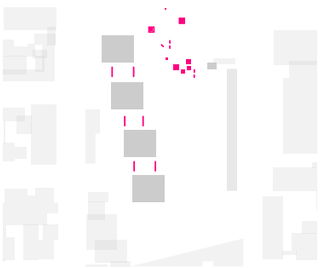
iluminacion

sombras y luces



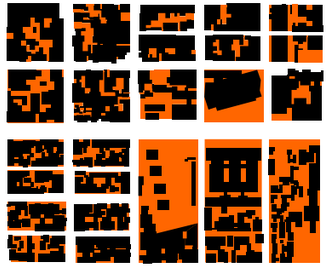
infra.publica

recreacion
bancos, bebederos, tachos etc



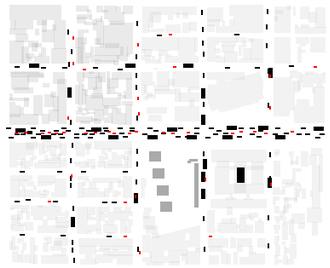
forma

llenos y vacios



flujos

circulaciones



vegetacion

sombras y luces



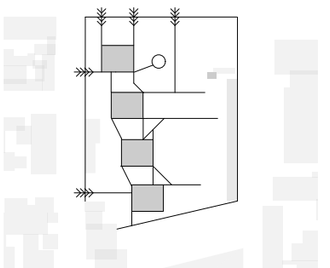
iluminacion

sombras y luces

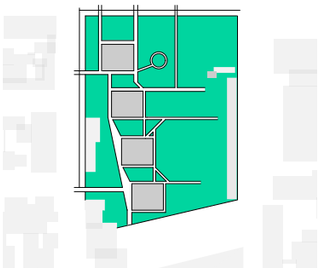


ingresos

sendas y recorridos



pisos



05 estudio de casos

Silver Factory

Andy Warhol
Estudio de arte, New York, 1963.

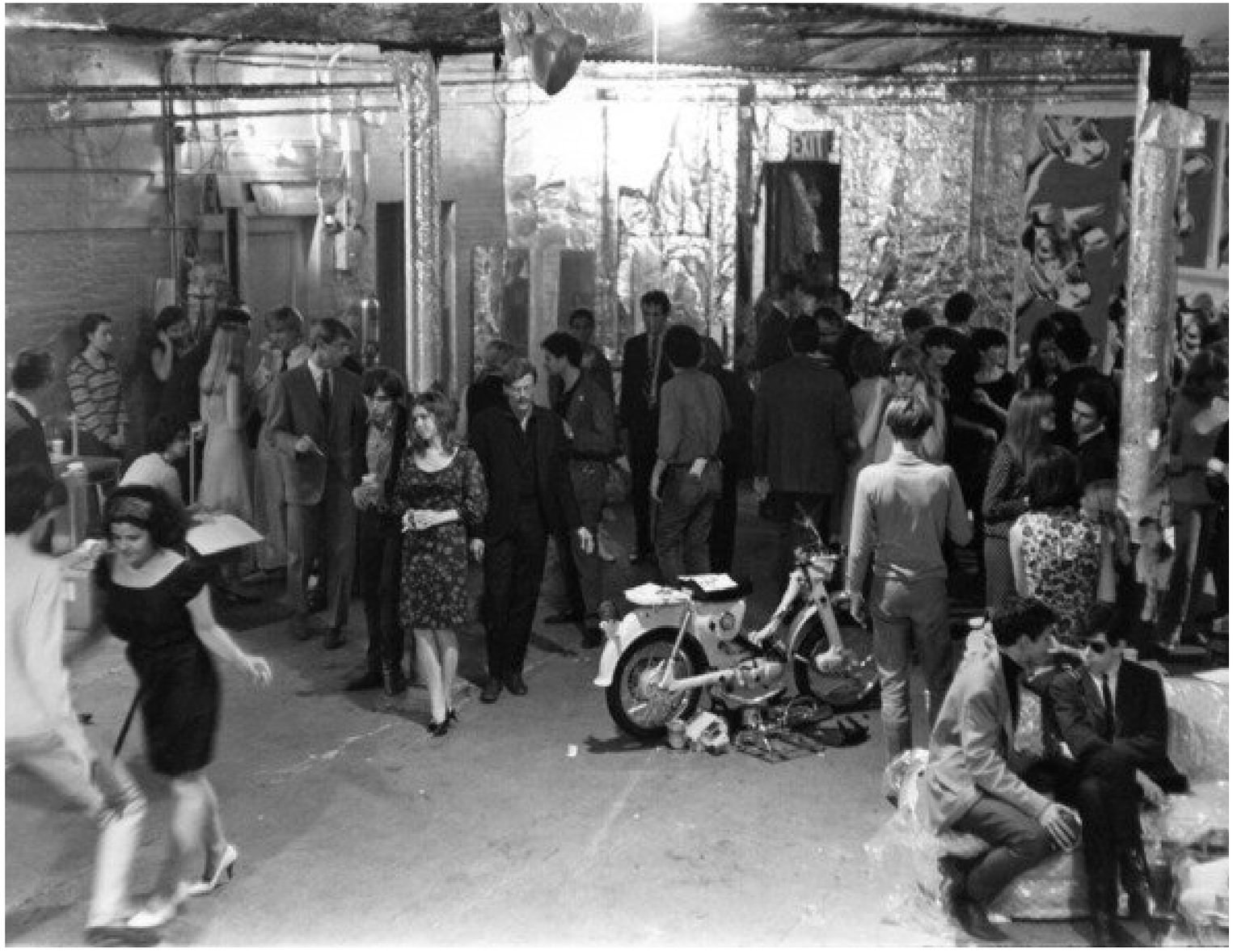
The Factory es el estudio que crea Andy Warhol en 1963, situado en la quinta planta del número 231 de la Midtown Manhattan, que no sólo es su propio estudio sino que allí trabajan también otros artistas de diferentes disciplinas.
Es un lugar de encuentro, de creación y de diversión para los artistas, pero también para una variada "fauna" de personajes. Como relata uno de los músicos de The Velvet Undergroung : "No se llamaba The Factory gratuitamente, allí era donde se producían en cadena las serigrafías de Warhol. Mientras alguien estaba haciendo una serigrafía, otra persona estaba rodando una película. Cada día ocurría algo nuevo."
Desde el nombre mismo, The Factory habla de producción artística, pero haciendo referencia al arte pop y su época: el concepto de "fábrica" es lo contrario a la tradicional producción de un artista, y habla en cambio de la producción en serie, la producción que relacionamos con el consumo masivo.
A lo largo del tiempo, The Factory irá cambiando de locación (serán 3 sedes en total, siempre en Manhattan). La primera de ellas, la que vemos en la imagen, es la primera, llamada Silver Factory (Fábrica Plateada) porque está recubierta de pintura plateada, papel de estaño y pedazos de espejos rotos. Brillo, mucho brillo, para un ambiente de vanguardia donde se vive y se crea a toda velocidad. Y en los espejos rotos, el reflejo de una época.

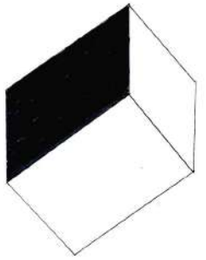
Cada vez que veo un espacio vacio se me viene a la cabeza una frase de Andy Warhol: «El verdadero lujo es tener un espacio vacío».
Lo dice en su libro Mi filosofía de A a B y de B a A. En él dice que le gustaría sacar todas las cosas de su casa y llevárselas fuera de Nueva York, a Nueva Jersey.
"Compre un gran armario y meta todo dentro. Una persona rica no es la que tiene muchas cosas, sino la que tiene mucho espacio."
Ese 'espacio' parece ser para mi, su concepto más interesante,junto con el de 'apropiación'...

"Cuando miro las cosas, siempre veo el espacio que ocupan. Siempre deseo que reaparezca el espacio, que se vuelva atrás, porque es un espacio perdido cuando algo hay en él. Si veo una silla en un hermoso espacio, por más hermosa que sea la silla, jamas puede ser tan hermosa como el espacio sin más. Mi escultura favorita es una sólida pared con un agujero para enmarcar el espacio del otro lado."
Andy Warhol.



"Ser realmente rico —dijo el hombre que hizo de la mercancía arte y no al revés— es tener un espacio, un inmenso espacio vacío."





vacio

Transformación de 530 unidades habitacionales

Lacaton & Vassal
Conjunto de Viviendas en Bordeaux, Francia. 2017

El objetivo de este proyecto es actualizar tres edificios de viviendas sociales modernistas en la ciudad de Burdeos, Francia. Construido a principios de los años sesenta, el sector 'Cité du Grand Parc' es un distrito modernista con más de cuatro mil viviendas populares. Los edificios, que son objeto de este proyecto de renovación, son estructuras de diez a quince pisos que comprenden un total de 530 unidades. Después de algunas batallas legales debido al mal estado de mantenimiento de estos edificios, el municipio finalmente decidió emprender un extenso proyecto para reformar y re calificar sus estructuras modernistas. Debido a su ubicación privilegiada, estas estructuras tienen un enorme potencial para rescatar el autoestima del vecindario y sus residentes.

El extenso proyecto de renovación, fue un cuidadoso proceso de restauración y revalorización de las características principales del proyecto original. Además del trabajo de restauración a fondo de la estructura existente, se crearon una serie de jardines de invierno, así como una nueva gama de balcones junto a las fachadas principales de los edificios, ampliando el área útil de las unidades además de mejorar las vistas y la iluminación natural dentro de los edificios.

desde 'Cité du Grand Parc', la vista panorámica del horizonte de la ciudad de Burdeos es impresionante. El distrito modernista goza de una ubicación privilegiada, una situación de la que pocos rascacielos modernos en la ciudad de Burdeos pueden presumir. Los edificios renovados ofrecen una alternativa generosa, económica y sostenible para los residentes de Burdeos. La reforma se llevó a cabo con un presupuesto muy ajustado, porque hubo pocas intervenciones considerables en la estructura existente. Este enfoque permitió a los arquitectos centrarse más en cuestiones que realmente podrían contribuir a una mejora en los espacios interiores, como expandir el espacio del piso e instalar ventanas más grandes, por ejemplo.

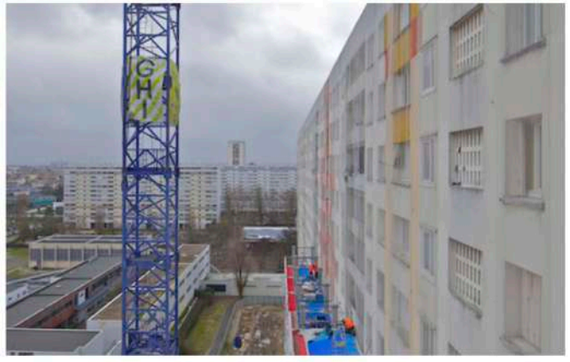
Estas extensiones no solo amplían el espacio útil de los departamentos, sino que también permiten una mejor organización de un diseño, que hasta entonces era muy compacto y enlucido. Los departamentos ahora se abren a grandes jardines y balcones de invierno, ofreciendo un espacio privado agradable al aire libre, amplio y generoso. Las pequeñas aberturas existentes han sido reemplazadas por grandes puertas corredizas de vidrio, que permiten integrar los espacios interiores y exteriores de los departamentos.

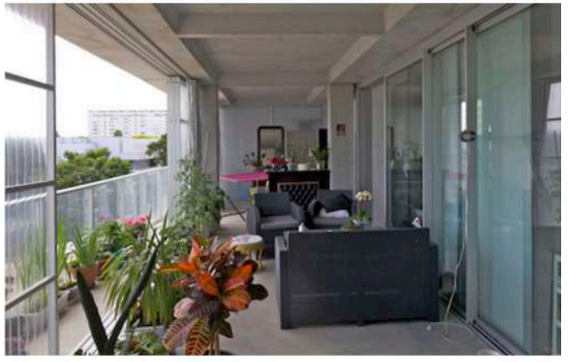
En la planta baja, la sala de acceso se reconfiguró, convirtiéndose en estructuras más abiertas y acogedoras, mientras que los jardines entre los bloques recibieron un nuevo proyecto de paisajismo. El rendimiento energético del edificio en su conjunto también se ha mejorado, principalmente mediante la adición de balcones y un nuevo sistema de aislamiento térmico para la fachada.

Históricamente, los edificios de viviendas sociales modernistas a menudo han sido muy criticados. Este proyecto presenta un argumento contrario: un ejemplo de que es posible transformar estas estructuras con muy poco gasto. Departamentos generosos y agradables con buen rendimiento energético. El patrimonio modernista puede ser una solución a los problemas de vivienda que enfrentamos hoy, tipologías que brindan calidad de vida, comodidad y lo más importante, acceso a la ciudad y las oportunidades inherentes al espacio urbano.

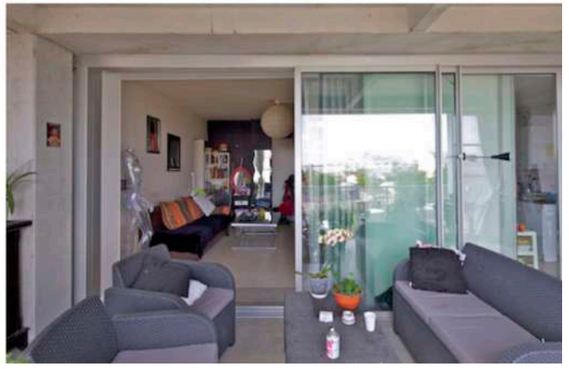


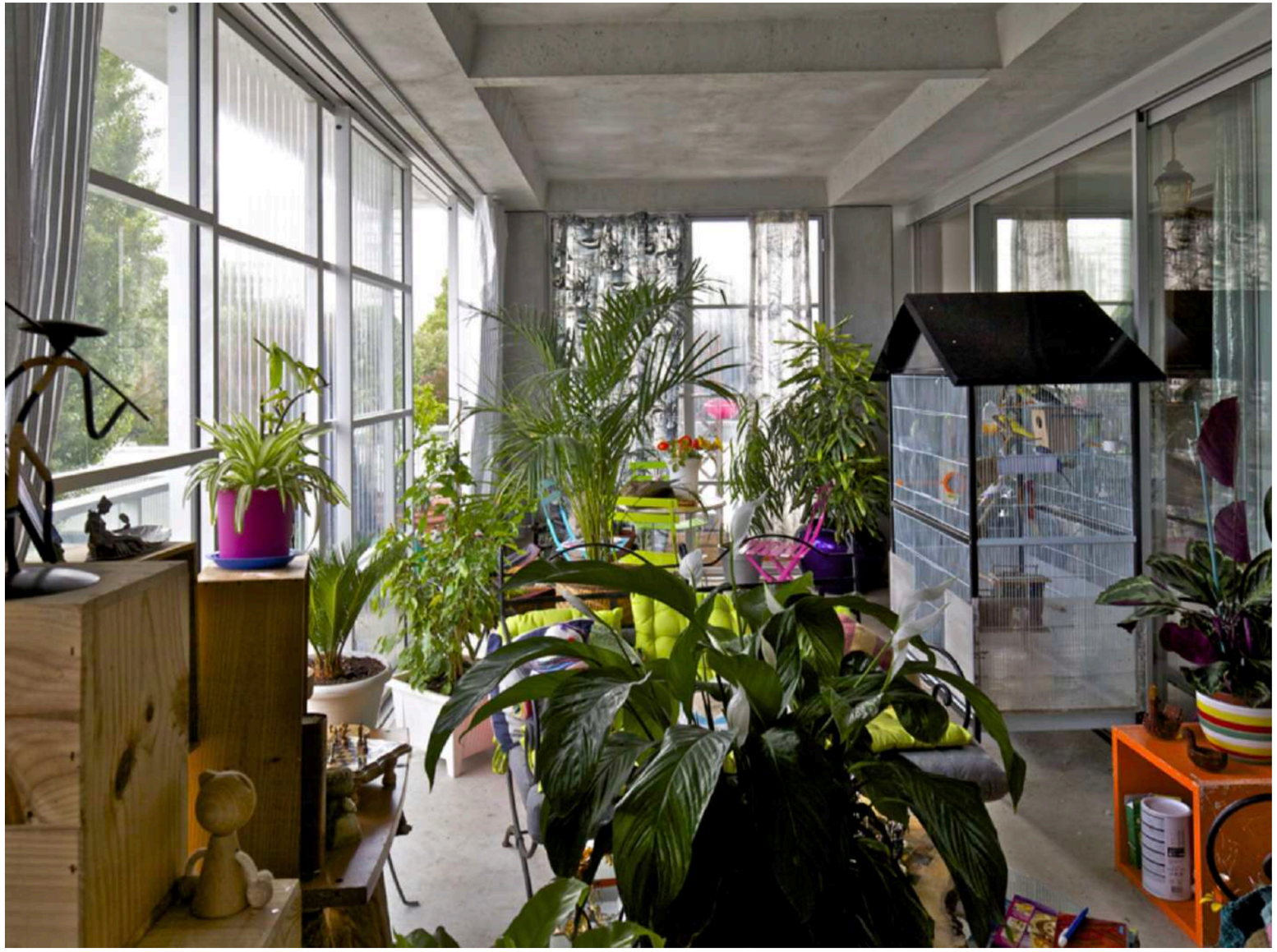


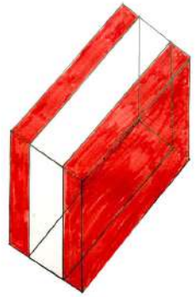












expansión

Desarrollo del barrio Boulogne Billancourt

Lacaton y Vassal.
Conjunto de viviendas en Boulogne-Billancourt , Francia. 2010



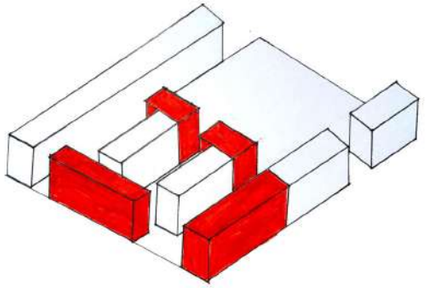




Mediante la construcción de 137 nuevas viviendas, comercios, instalaciones y aparcamientos, este concurso prevé la re calificación de un islote en Boulogne Billancourt, situado cerca de las orillas del Sena. El sitio ya contiene bloques de viviendas divididos en dos barras de seis niveles, orientados al oeste-este, construidos en la década de 1970, según el proceso de construcción industrial de Camus, entonces ampliamente desarrollado en la construcción de grandes conjuntos habitacionales. El prototipo de vivienda permanece en el solar, en medio del parque.
El programa prevé la demolición total de las viviendas existentes y la conservación del parque contiguo. Este conjunto determina un micro-sistema urbano de alto rendimiento que puede densificarse por completo. Más que demolerlo, lo que equivale a perder su capacidad y su economía, se conserva y así se presenta como el referente de una nueva propuesta. Todos los árboles del terreno se mantienen cuidadosamente, el parque se consolida y se extiende a la calle, las 81 viviendas existentes se transforman y amplían con la adición de jardines de invierno y extensiones.
Nuevo suelo verde, a nivel de las plantas bajas de los edificios existentes, cubre el aparcamiento existente, evitando así la creación de un aparcamiento subterráneo, que es muy difícil de construir y permitirá la integración de tiendas y algunos pequeños equipamientos en el borde de las calles. Cuelga en una suave pendiente al nivel de la acera, permite el cruce de árboles y crece en un parque sobre todo el islote.
A esta nueva organización de las existentes, se suman 56 nuevas unidades de vivienda ubicadas alrededor de las viviendas existentes reconvertidas. Se caracterizan por su armazón de hormigón y su elevación que les permite atravesar el sitio sin obstruir su profundidad y preservar la vegetación ya significativa.
El costo del proyecto propuesto: transformación + construcción, es un 30% menor que el costo de demolición y reconstrucción total, como estaba originalmente previsto en el programa, demostrando una vez más la relevancia de la reutilización de un existente. Válido, su transformación y además, en beneficio de un proyecto más generoso (vivienda de 100 m2 de media en lugar de 80) y más delicado que una pizarra limpia.







densidad

Parc de la Villette

Rem Koolhaas.
Parque de la villete, Paris, Francia. 1982.

El concurso internacional para el Parque de la Villette en París de 1982 , nos ofrece una fantástica oportunidad para estudiar las estrategias proyectuales con las que dan respuesta a la necesidad de hacer ciudad desde un gran vacío urbano.
La idea consta de 5 pasos:

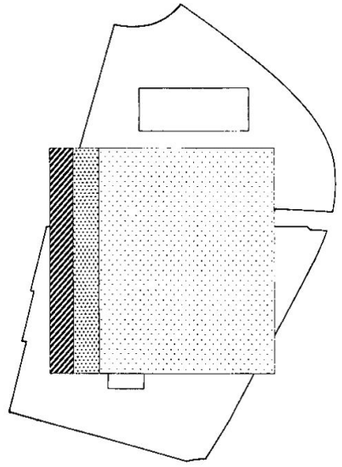
1. Los componentes programáticos principales se distribuyen en bandas horizontales por todo el sitio, creando una atmósfera continua en su extensión y un cambio rápido y perpendicular en la experiencia.

2. Algunas instalaciones (quioscos, áreas de juego, parrillas) se distribuyen matemáticamente de acuerdo con diferentes cuadrículas de puntos.

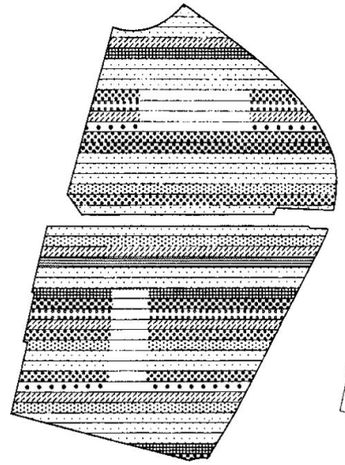
3. La incorporación de un "bosque circular" como elementos arquitectónicos.
4. Conexiones

5. Superposiciones

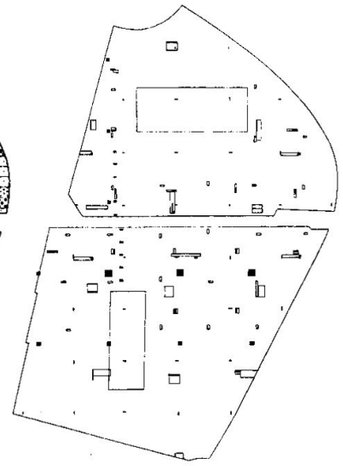
Cabe destacar su teoría de la congestión y de la densificación de la ciudad a través de la complejidad programática. En el diagrama encontramos las principales ideas de su propuesta. fragmentar el programa y, como si de un rascacielos de pisos con diferentes usos se tratara, acostarlo sobre el terreno. Cada banda representa una posible actividad que no requiere de una arquitectura concreta, de modo que sobre el terreno libre se desarrollan las diferentes funciones, susceptibles de mutar con el paso del tiempo. Por otro lado, el confeti, micro programas capaces de condensar la actividad a su alrededor: kioscos, pequeños cafés, puestos de alquiler, etc. En tercer lugar las circulaciones, a su vez dos estrategias: una circulación rápida, ordenadora, que conecta los grandes programas y una circulación lenta, promenade lecorbusiana para el paseo y el disfrute. Por último las grandes piezas arquitectónicas, aquellas que requieren de una identidad específica y que se imponen en la trama absoluta del parque generando nuevas y ricas relaciones. Para la vegetación Koolhaas se inspiró en los bastidores de los teatros, así las masas verdes debía aparecer elevadas, flotando sobre el estrato del suelo, para dejar éste siempre libre y disponible para la actividad de las personas.
La superposición de las capas da, en palabras de Koolhaas, "una estructura capaz de absorber una serie interminable de significados, de generar densidad, provocar tensión, organizar los espacios intersticiales, promover los filtros, alertar la identidad y estimular lo impreciso".



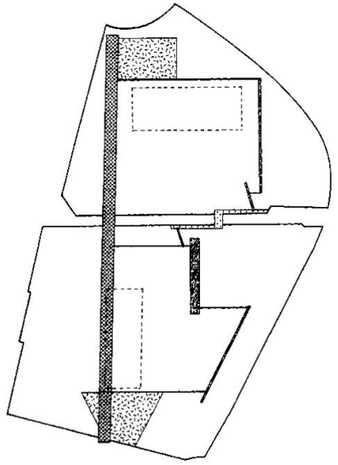
Initial hypothesis (scale: 1/20,000)



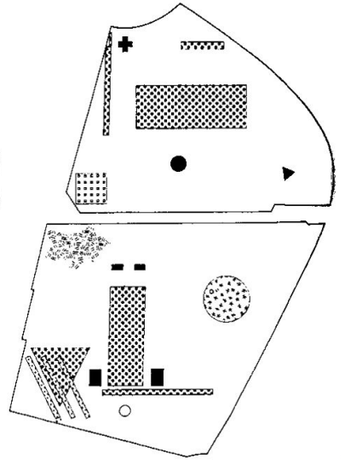
The strips



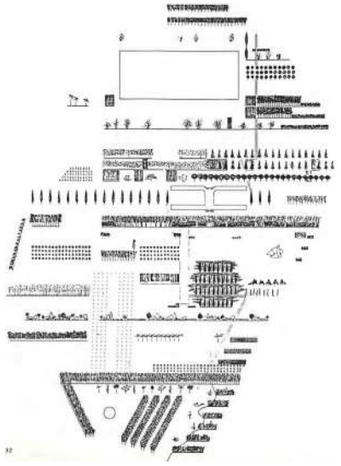
Point grids, or confetti



Access and circulation



The final layer







sistema

06

propuesta



La propuesta consta de 6 pasos:

1. **Transformación de la vivienda:**
   Las viviendas existentes se transforman y amplían con la adición de jardines de invierno y extensiones.

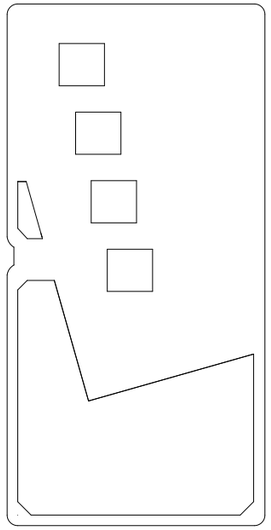
2. **Recomposición de las lineas de edificación:**
   Consolidar el sector, mediante la construcción de nuevos equipamientos

3. **Sistema de bandas programáticas:**
   Fragmentar el programa, y como si de un rascacielos de pisos con diferentes usos se tratara, acostarlo sobre el terreno . Cada banda representa una posible actividad que no requiere de una arquitectura concreta , de modo que sobre el terreno se desarrollan las diferentes funciones, susceptibles a mutar con el tiempo.

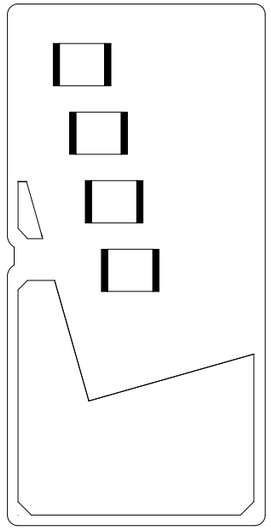
4. **Acceso y circulaciones:**
   Una circulación ordenadora que conecta los programas.

5. **Micro programas**
   Capaces de condensar la actividad de su alrededor.

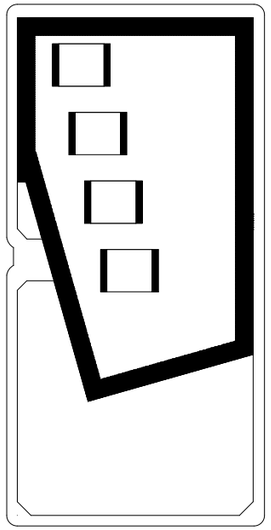
6. **Control y seguridad:**
   Control de los espacios públicos-privados.



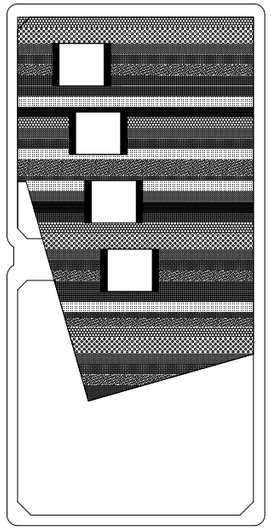
existente



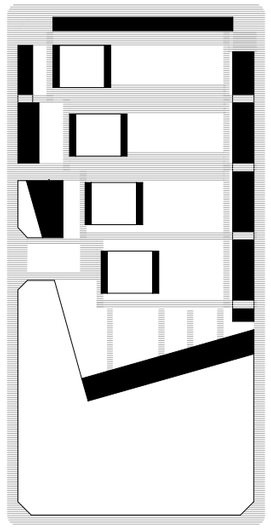
transformación de la vivienda



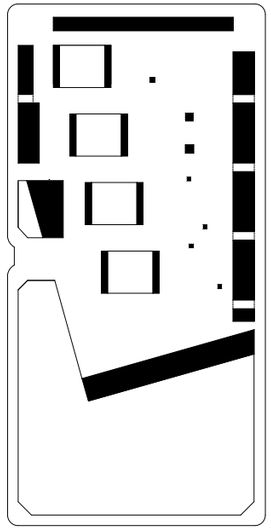
re composición de las lineas de edificación



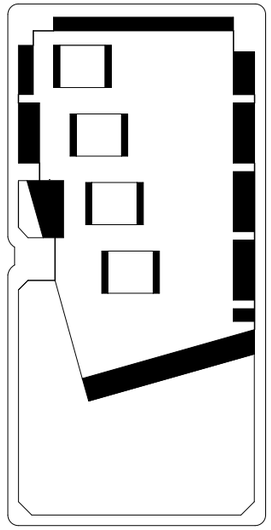
sistema de bandas programática



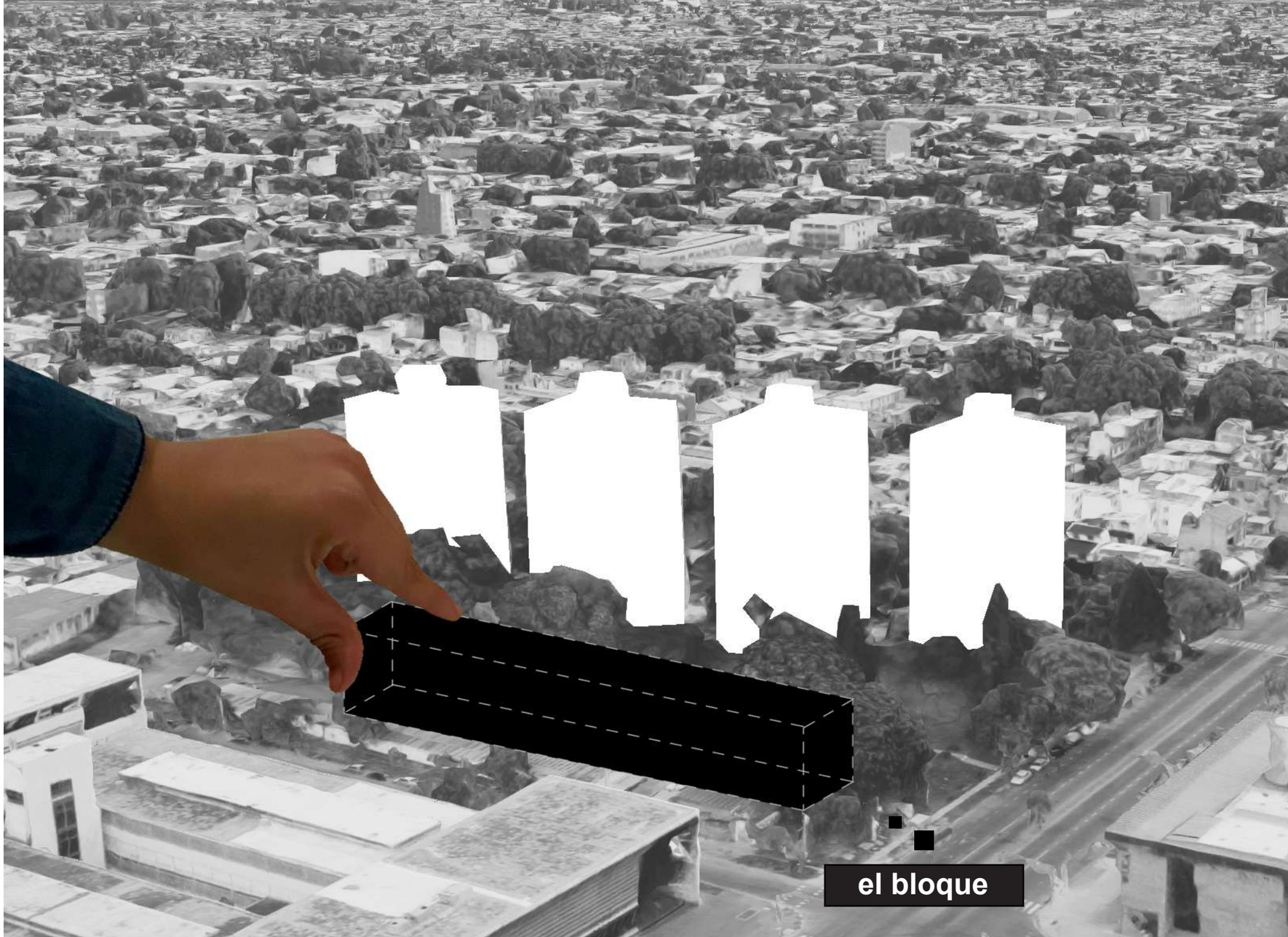
Acceso y circulacciones



micro programas



control y seguridad


el bloque



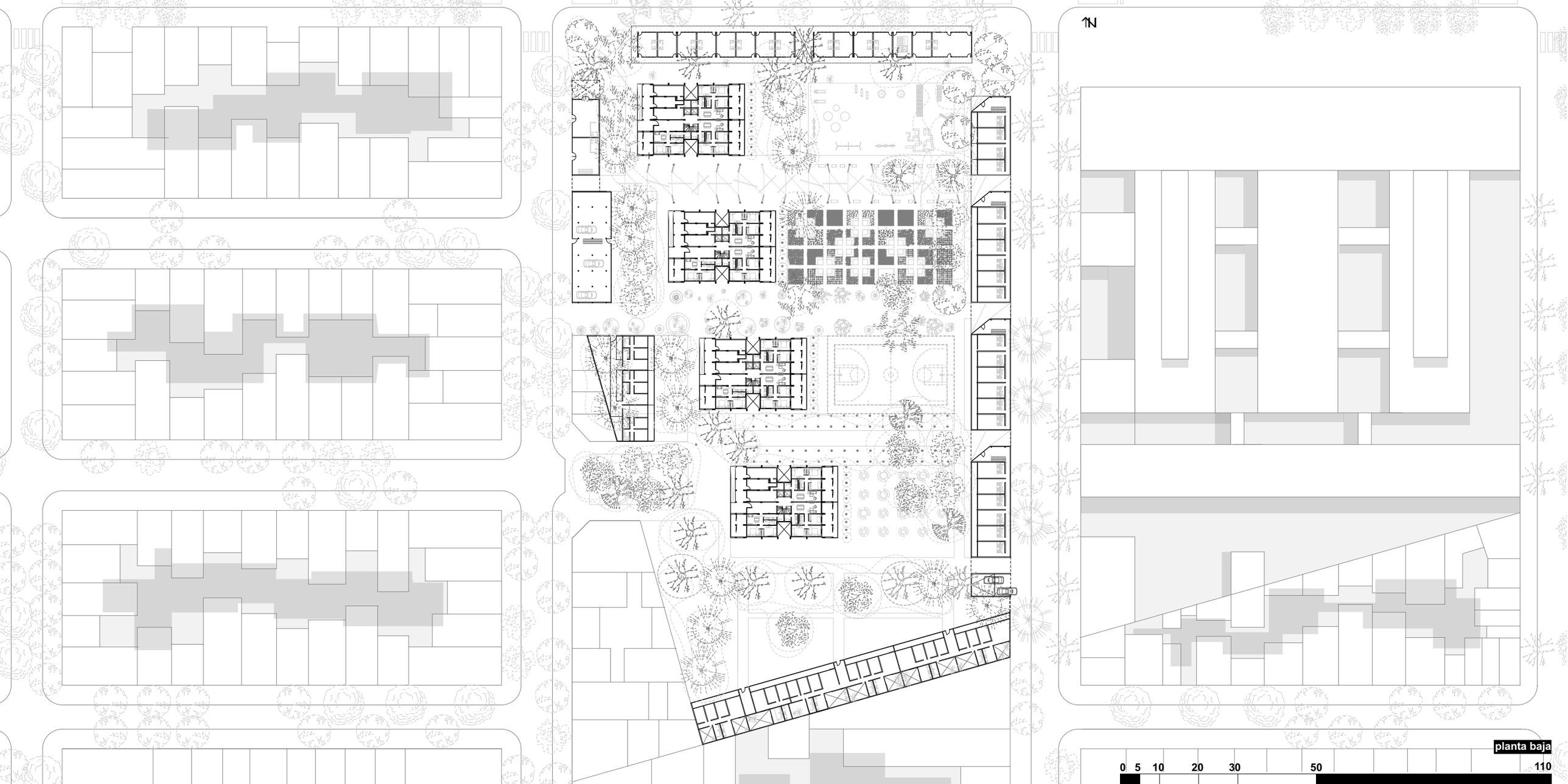
El proyecto pretende consolidar el sector, mediante la construcción de nuevos equipamientos,como viviendas, comercios,oficinas, e instalaciones a nivel de la cota 0, y aparcamientos por debajo de esta , recomponiendo las lineas de edificación e integrando la cota 0 y su relación con la vereda, optimizando y transformando lo existente del lugar.

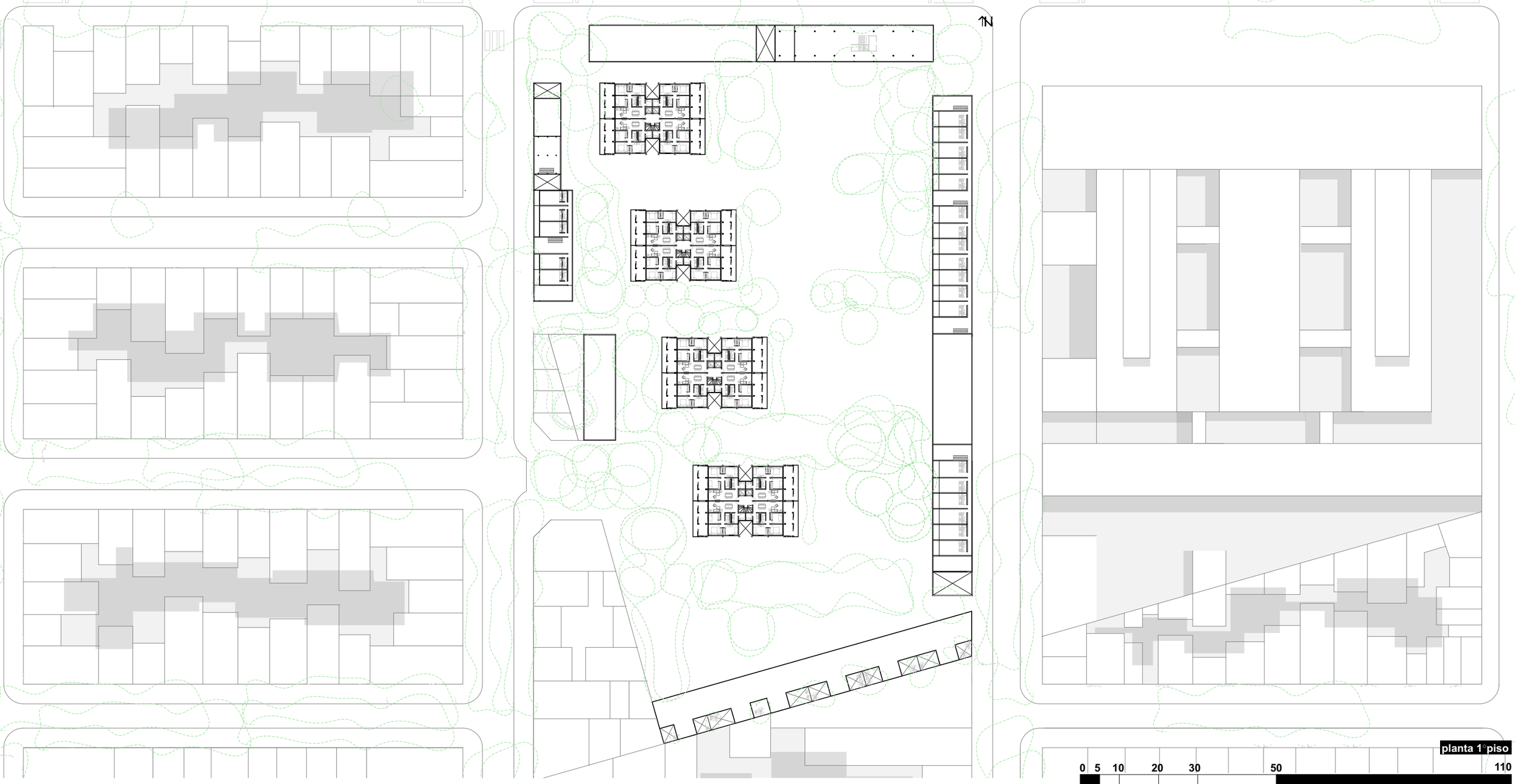
Los nuevos edificios ademas de reconstruir la manzana, crean el ingreso al parque y a las torres existentes, integrándose y colaborando con su contexto.

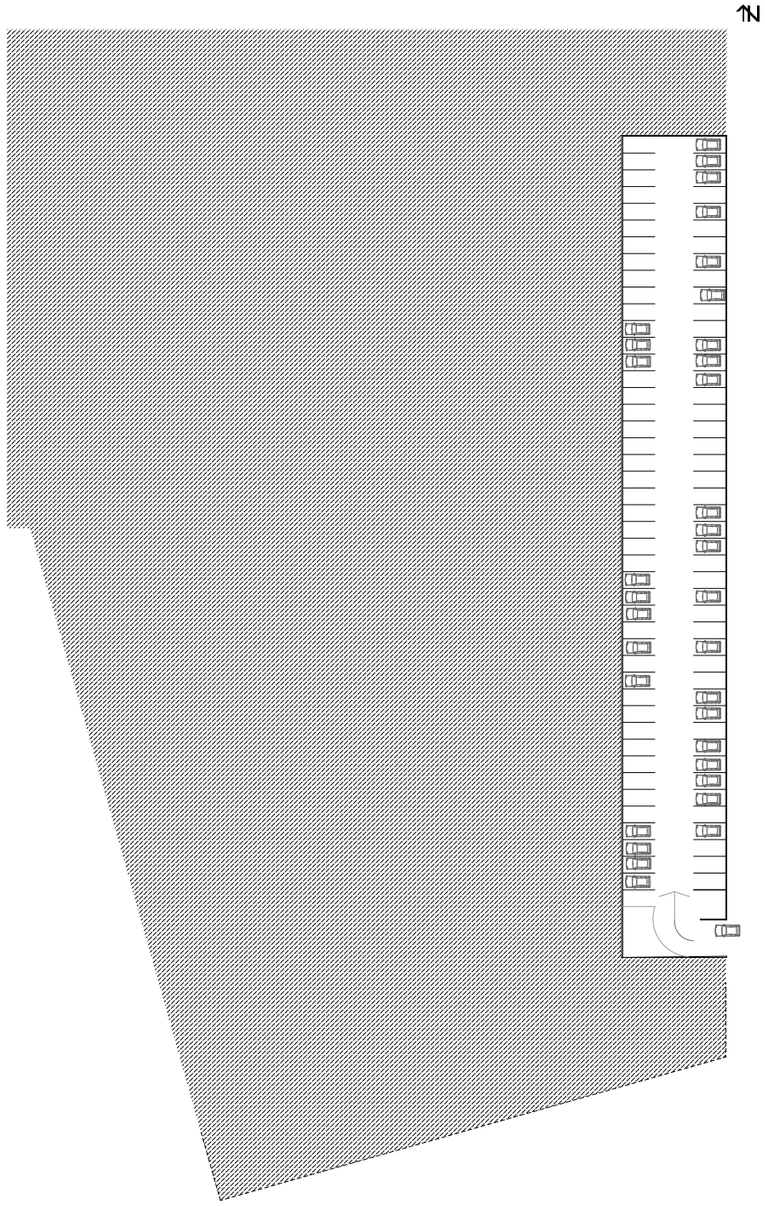
Todos los árboles del terreno se mantienen cuidadosamente, el parque se consolida a nivel de las plantas bajas de los nuevos y los existentes edificios

Las 205 viviendas existentes se transforman y amplían con la adición de jardines de invierno y extensiones.

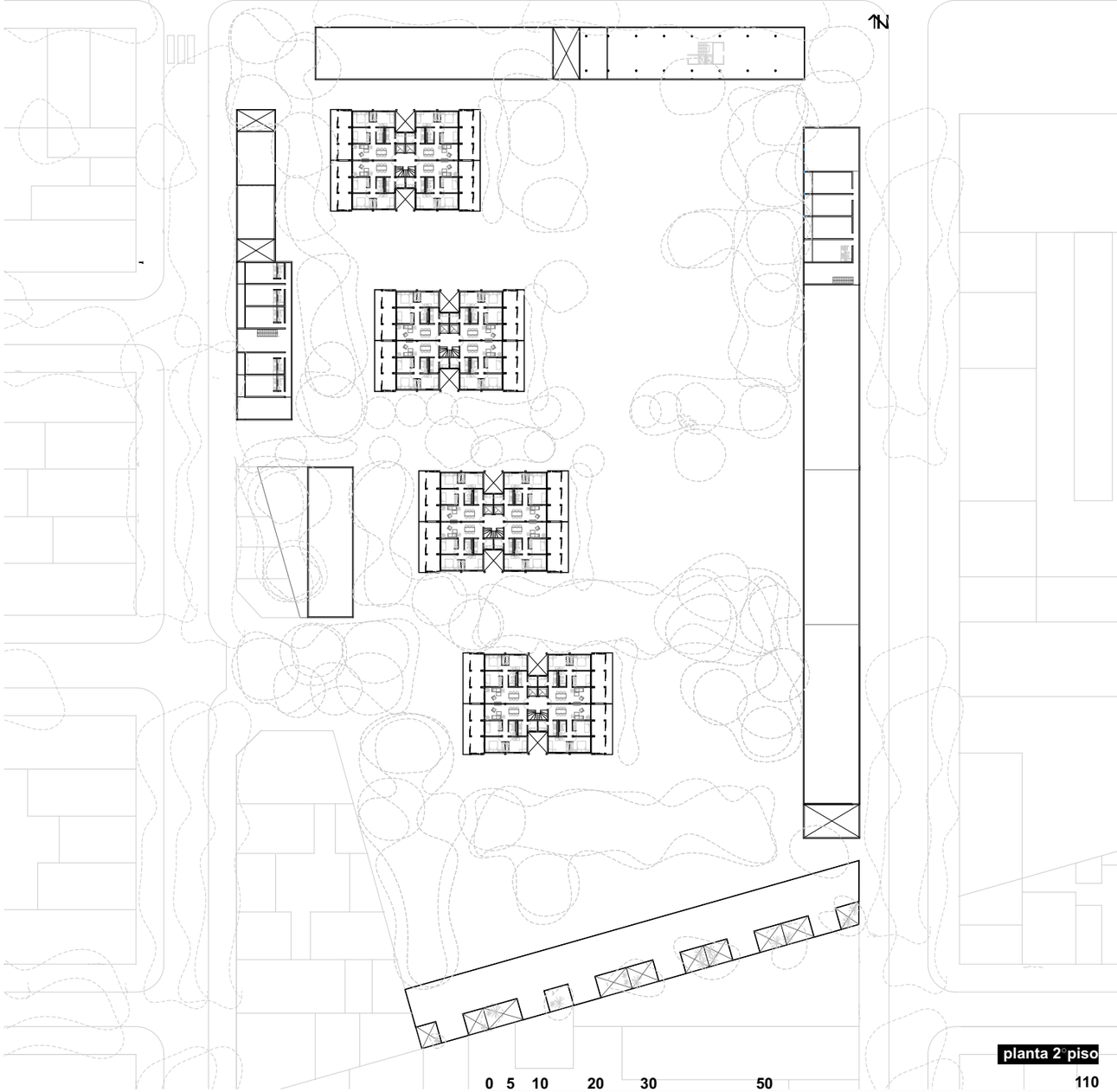

GSEducationalVersion


N
planta baja
0 5 10 20 30 50 110

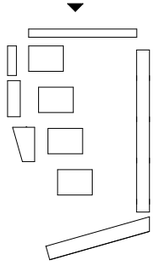

N
planta 1° piso
0 5 10 20 30 50 110



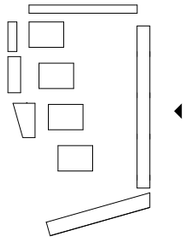
planta subsuelo

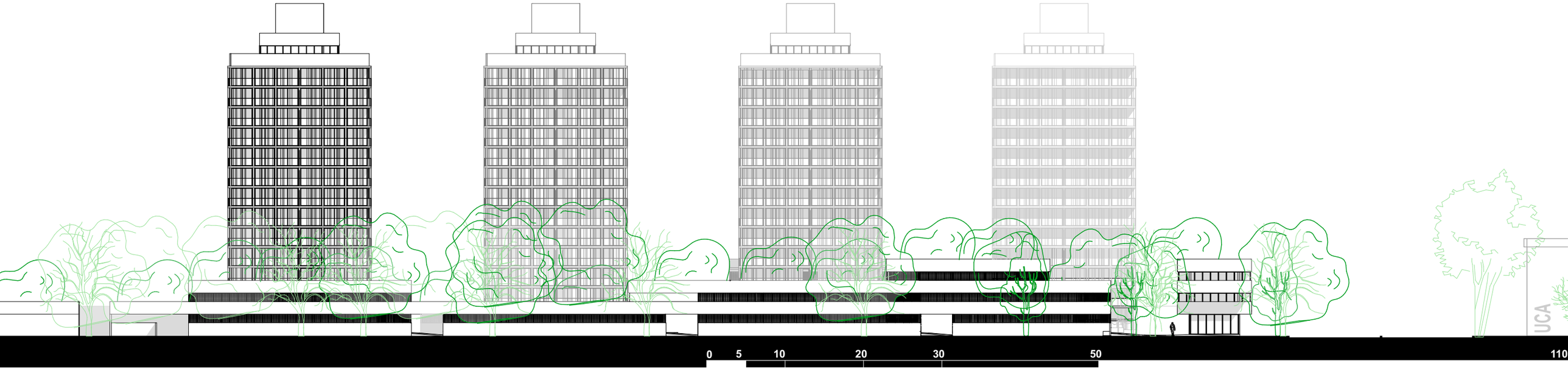


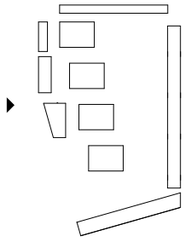
planta 2° piso

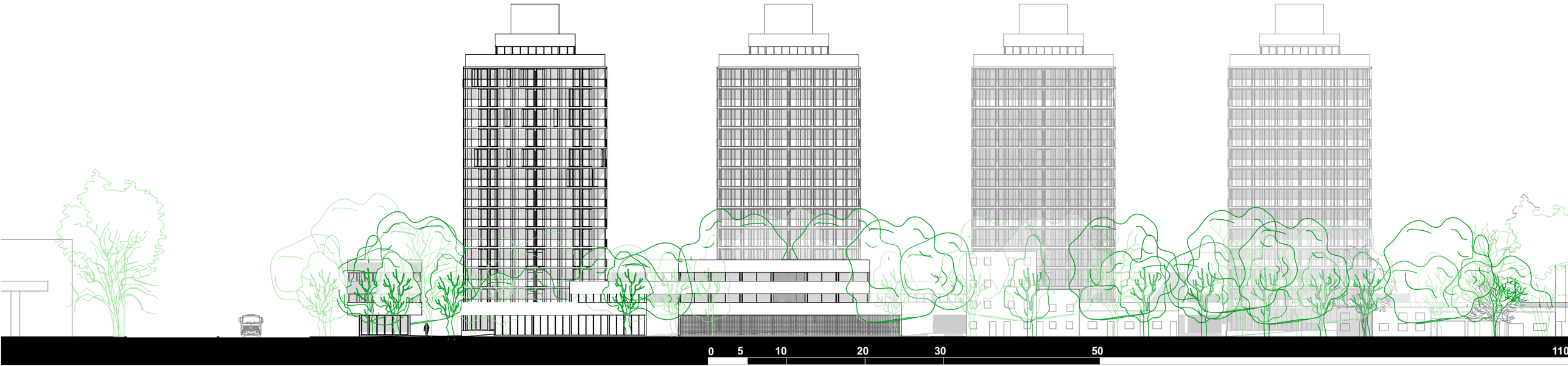


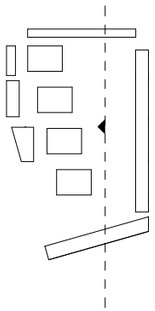

0
5
10
20
30
50
110




0
5
10
20
30
50
110

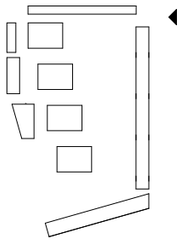



0
5
10
20
30
50
110

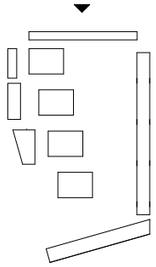



0
5
10
20
30
50
110

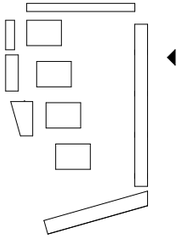


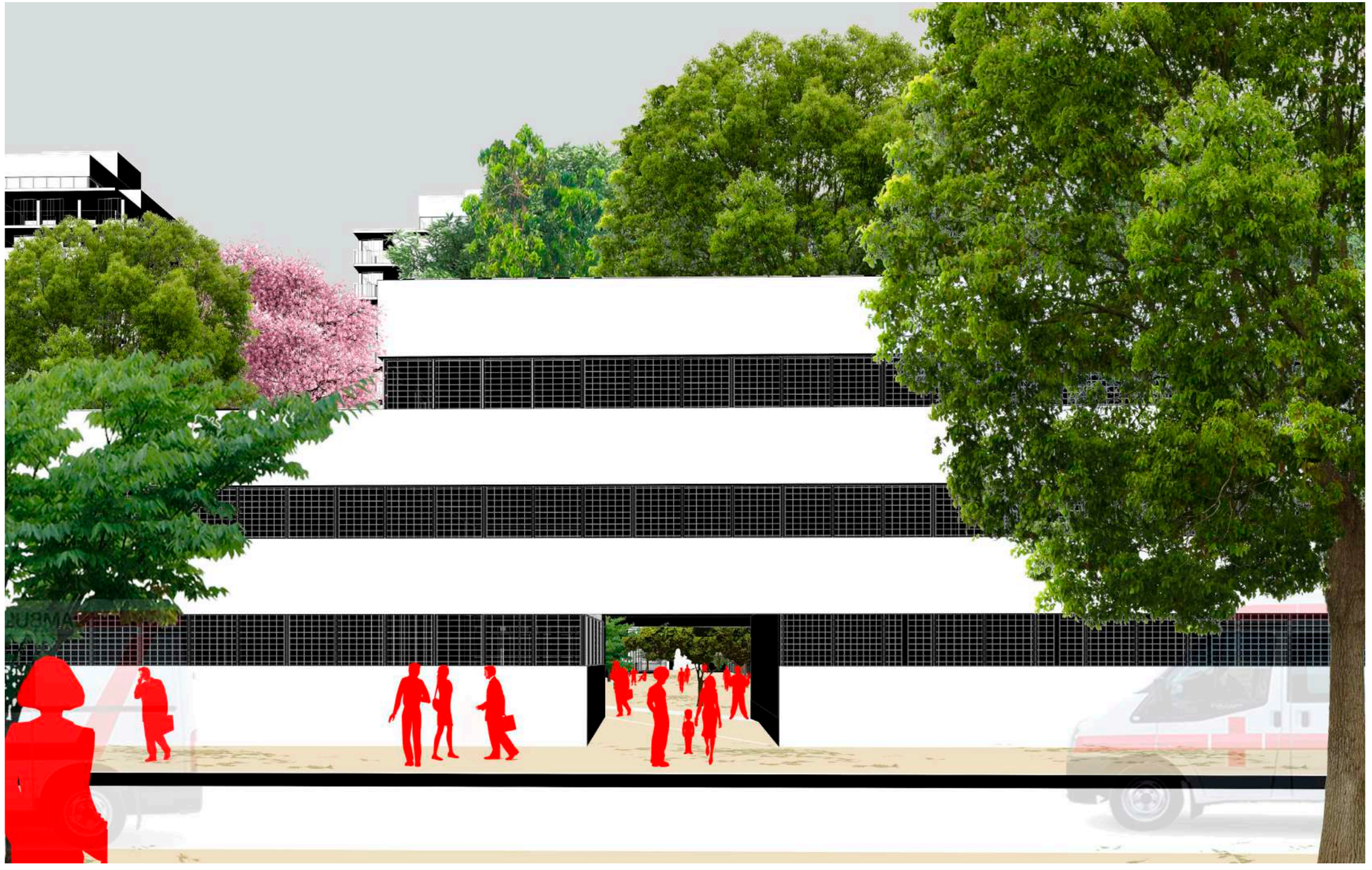




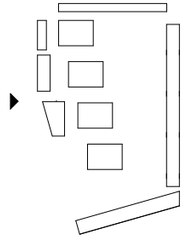




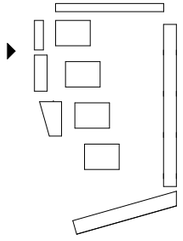


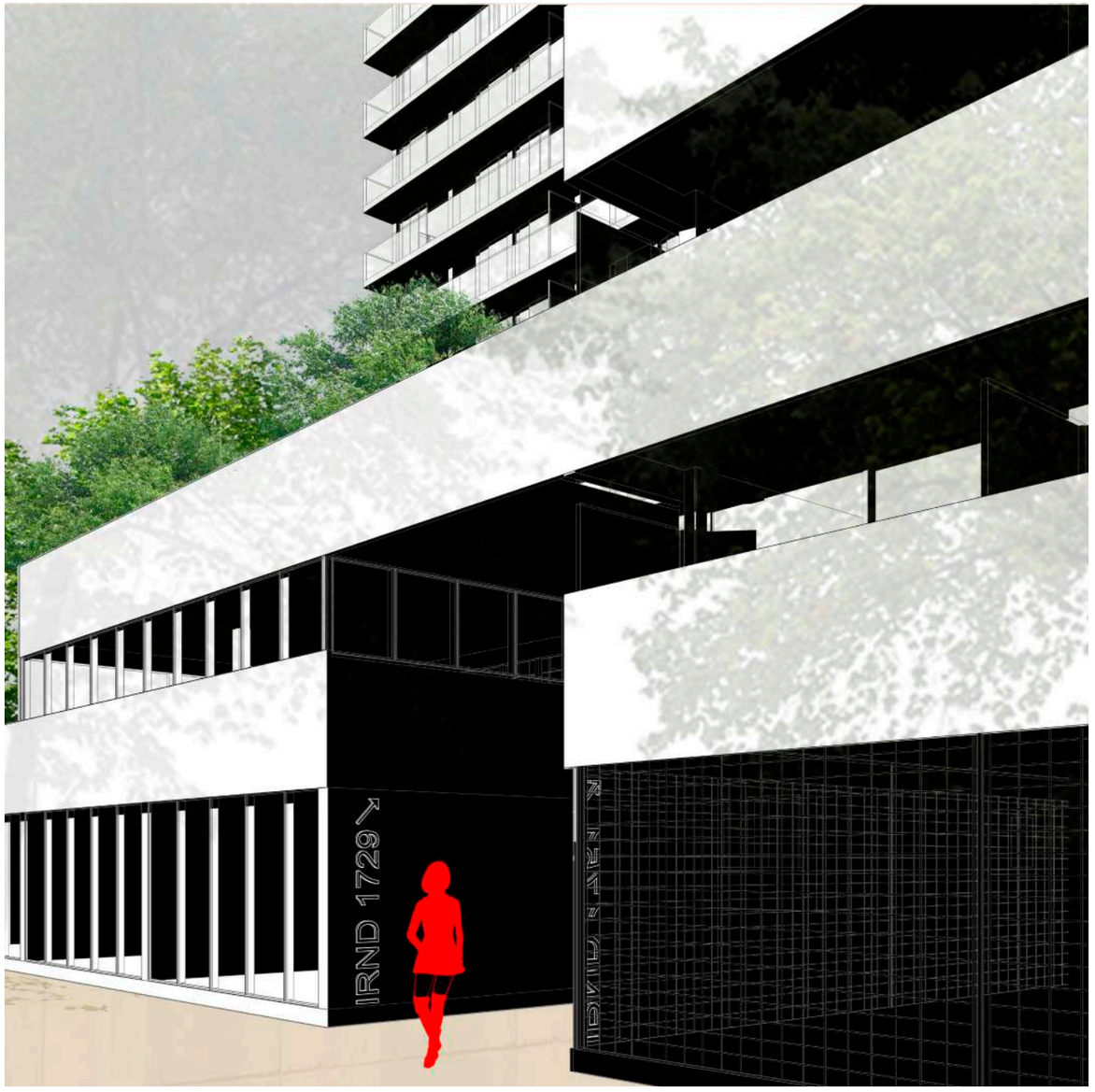


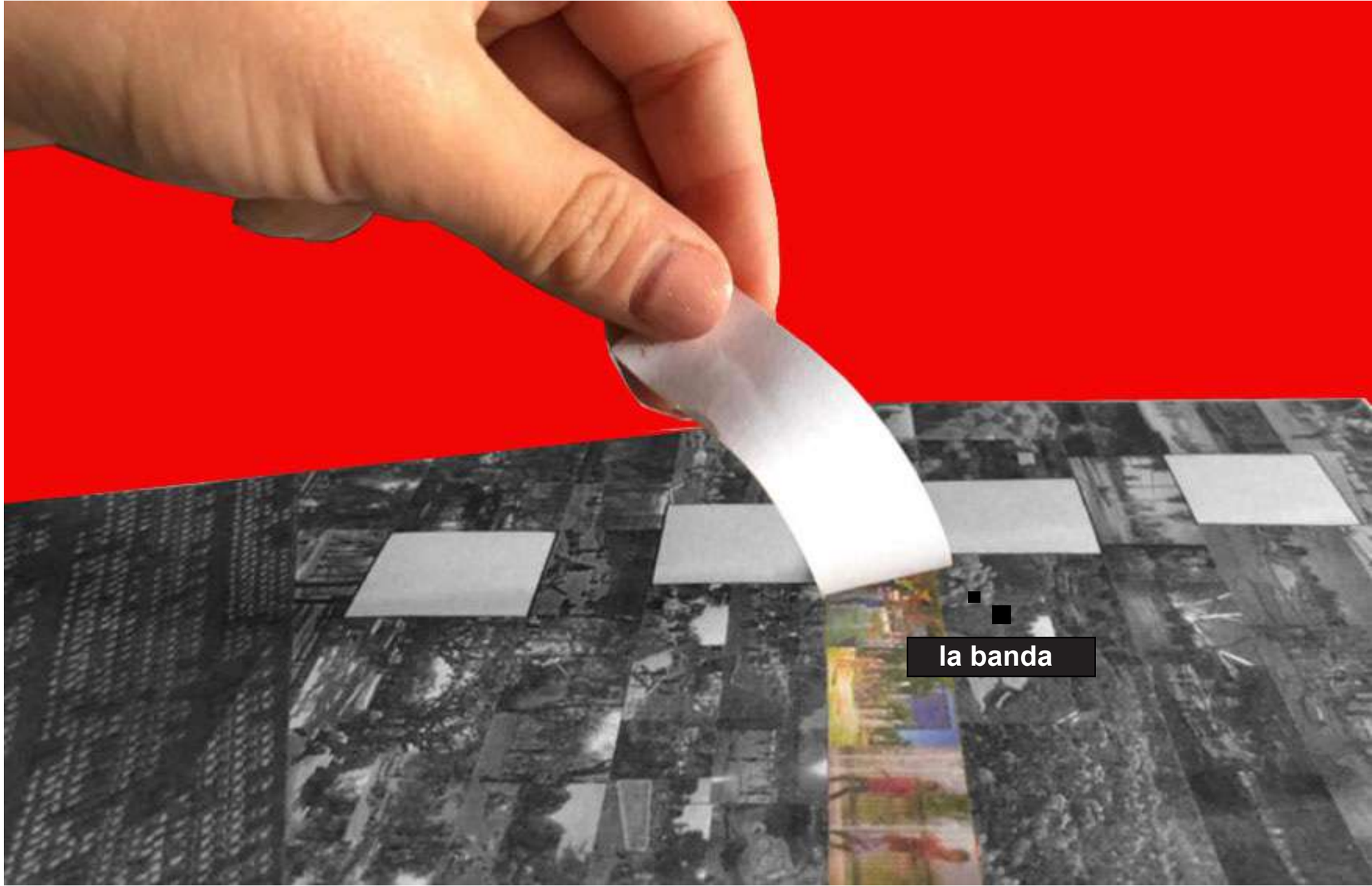








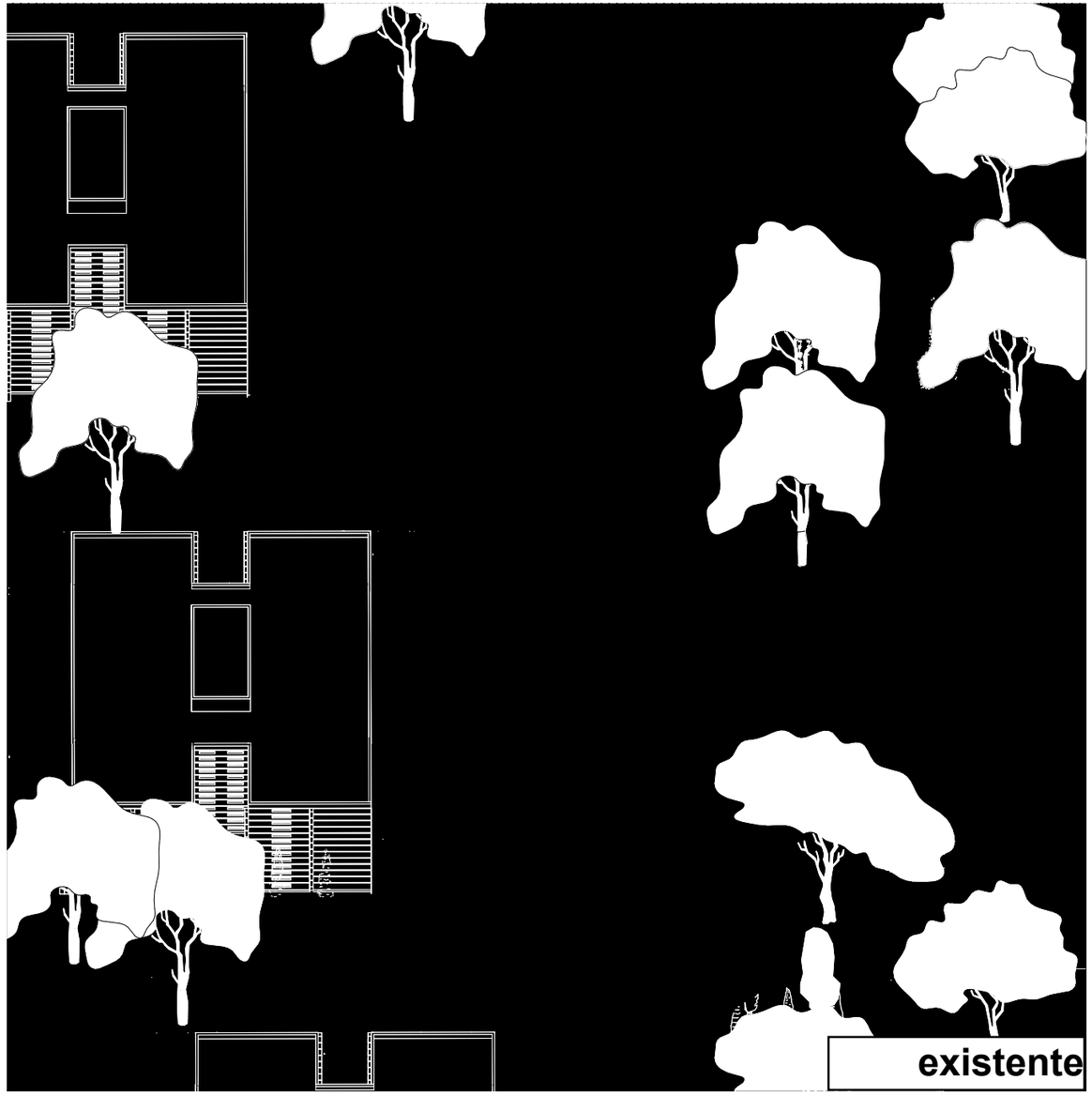

IRND 1726

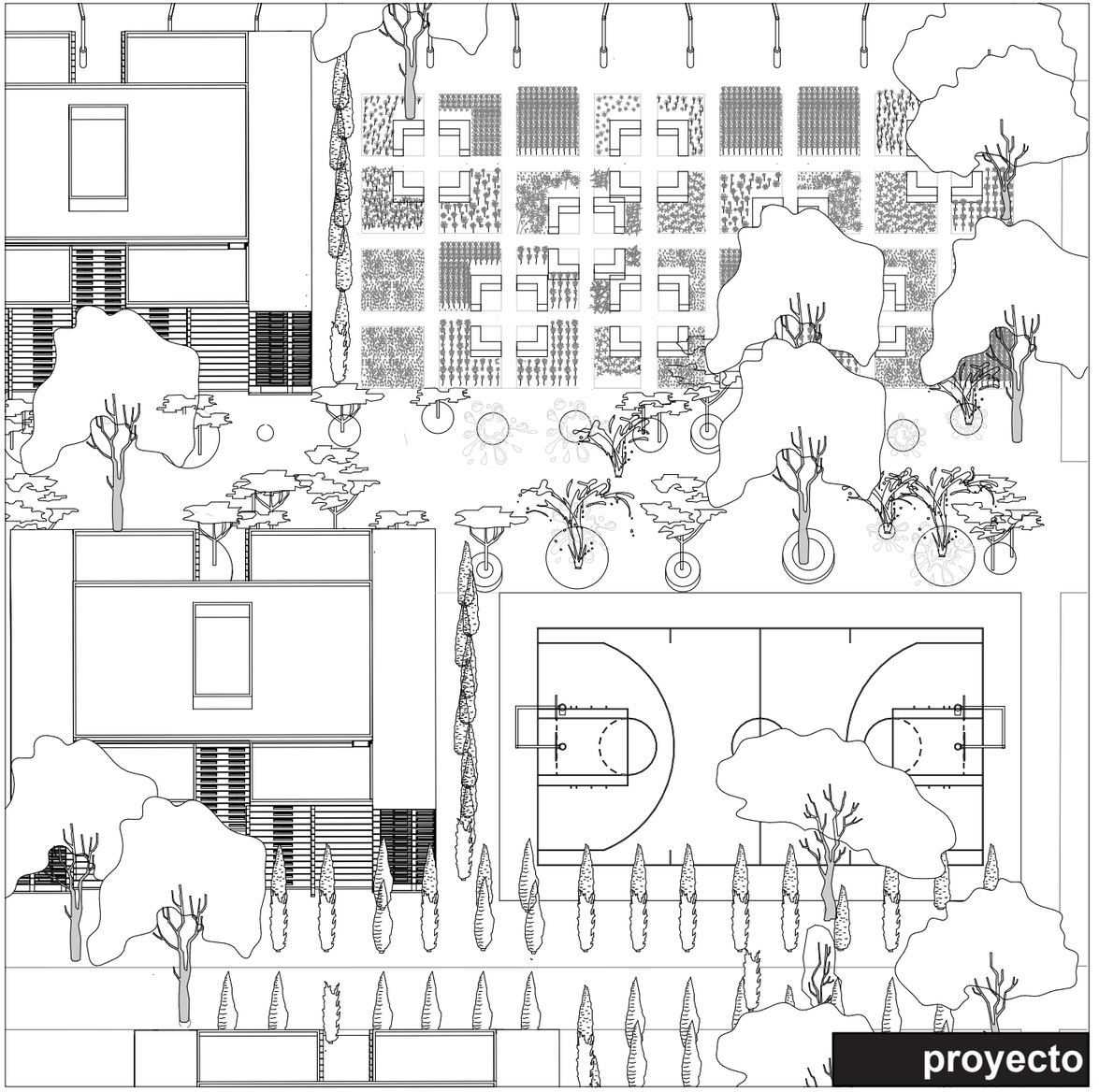

la banda



El proyecto trata de transformar un lugar, que hasta ahora es el restante del espacio construido en el conjunto de viviendas, osea el parque, destinado a las actividades comunes del sector, pero sin infraestructura que lo permita.

La idea principal de este proyecto, es fragmentar el programa, y como si de un rascacielos de pisos con diferentes usos se tratara, acostarlo sobre el terreno . Cada banda representa una posible actividad que no requiere de una arquitectura concreta , de modo que sobre el terreno se desarrollan las diferentes funciones, susceptibles a mutar con el tiempo.
La escala del lugar permite múltiple tipos de operaciones, como la hibridacion programática, proximidad, fricción, superposición, etc. La misma escala regula las intensidades de la coexistencia programática.


existente


proyecto

El parque permite realizar gran variedad de actividades, dirigidas a todo público; y también los usos habituales de un parque.
Se crean diferentes zonas y ámbitos dentro de la superficie general, que se disponen a modo de “bandas ” donde los vecinos pueden gestionar sus actividades de la manera que deseen.

Las bandas:

Los juegos,
Para la recreación de los mas chicos.

Las luces.
los tubos suspendidos dibujan un techo virtual sobre la plaza seca. De dia, la iluminación revela sus cualidades estéticas y sus efectos de decoración. Por la noche, los visitantes pueden disfrutar de los efectos que crean estos elementos arquitectónicos.

Los parterres.
Parterres con arbustos ,flores y bancos, para sentarse, descansar , leer un libro o simplemente darle la merienda a un niño.

Los deportes.
El área deportiva se completó con una cancha de usos múltiples , donde se puede practicar futbol, baloncesto, y voleibol, así como también actividades como gimnasia, patinaje, etc. Actividad física en un entorno natural.

Los chorros de agua.
Diseñados para que los más chicos se diviertan y para que los vecinos que hacen deporte dentro del Parque puedan refrescarse durante el verano. Cumplen una función doble: durante el verano, sirven para refrescarse; durante el invierno, a pesar del frío, seguirán funcionando como una fuente que iluminará y embellecerá el entorno de la plaza. Además, no supone ningún desperdicio de agua gracias a que cuentan con un dispositivo de captación, re circulación y purificación .

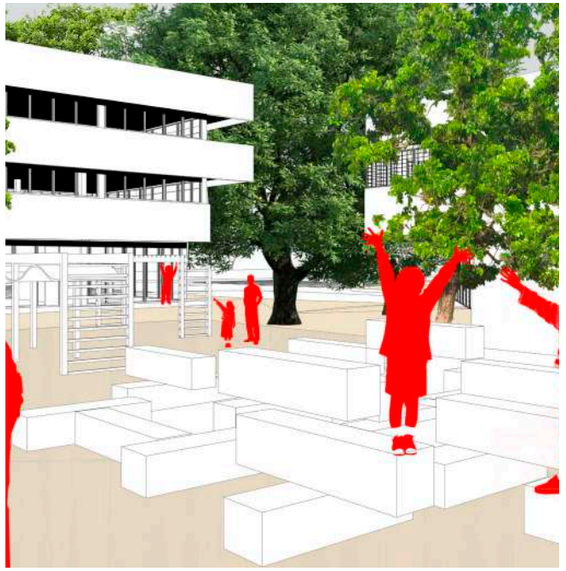
El Bosque.
Pinos puestos estrategicamente para recrear un bosque en medio del parque, para el disfrute del sector.

Picnics
Zona con mesas para los vecinos del lugar, que permiten una acción tan simple como ir de picnic al parque.

Micro programas
Capaces de condensar estas actividades: Kioscos, pequeños cafés, puestos de alquiler,etc.

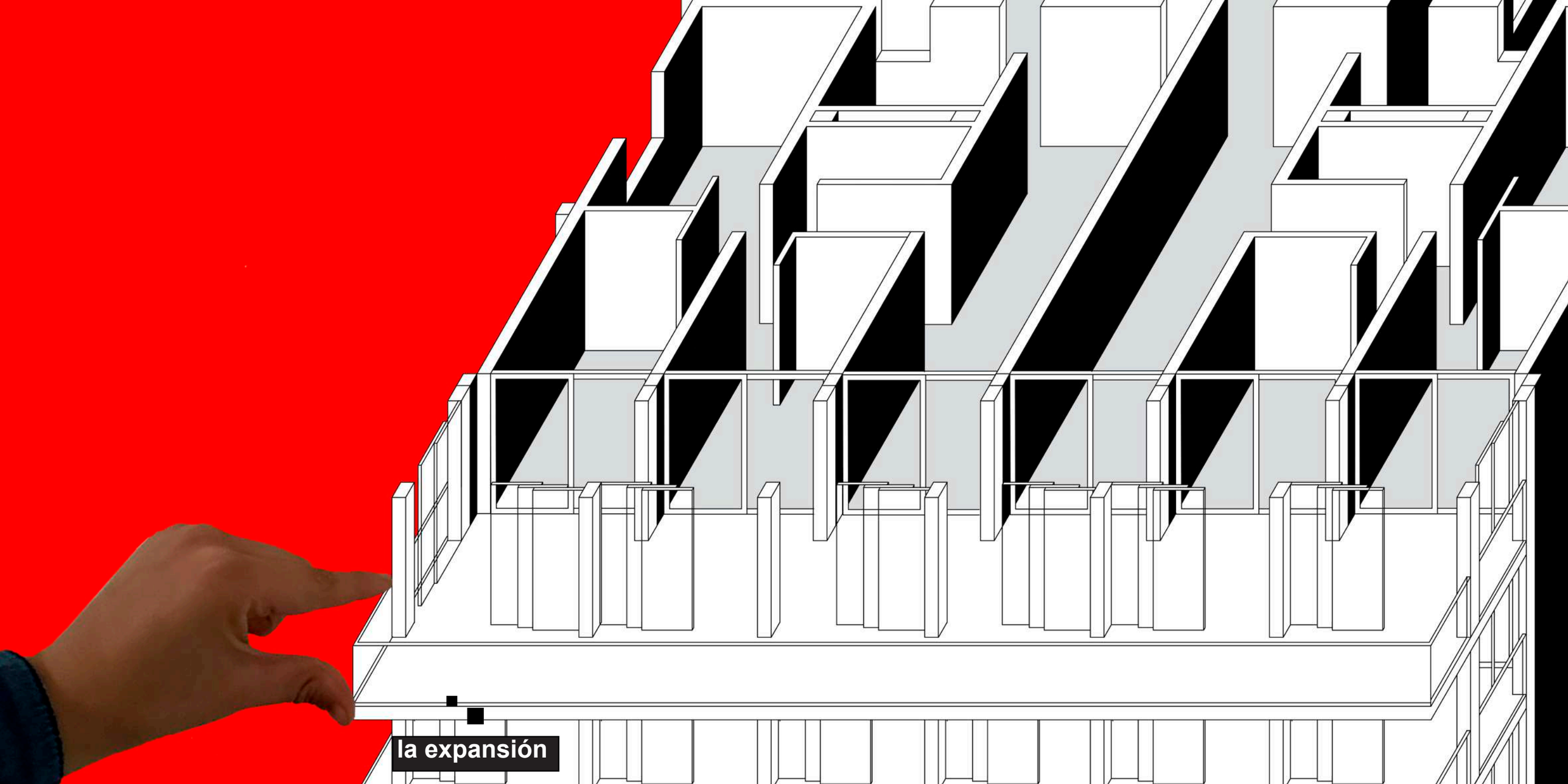
El parque permanecerá cerrado por las noches, protegido por un sistema de rejas y seguridad que durante el dia estaran abiertas y por la noche se cerraran, para controlar el sector y brindar seguridad al conjunto.



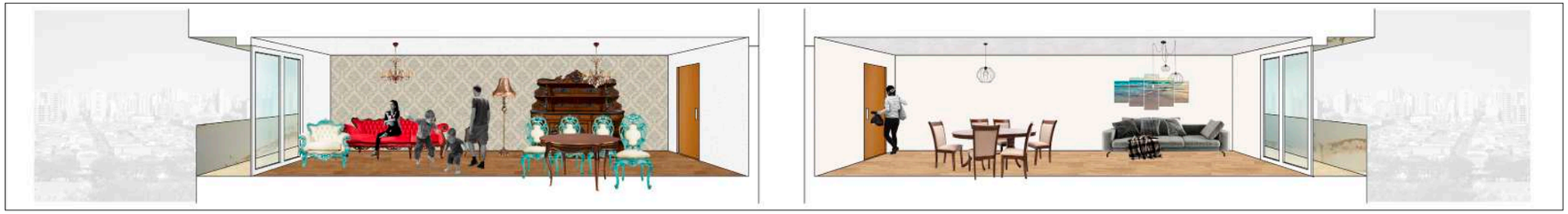




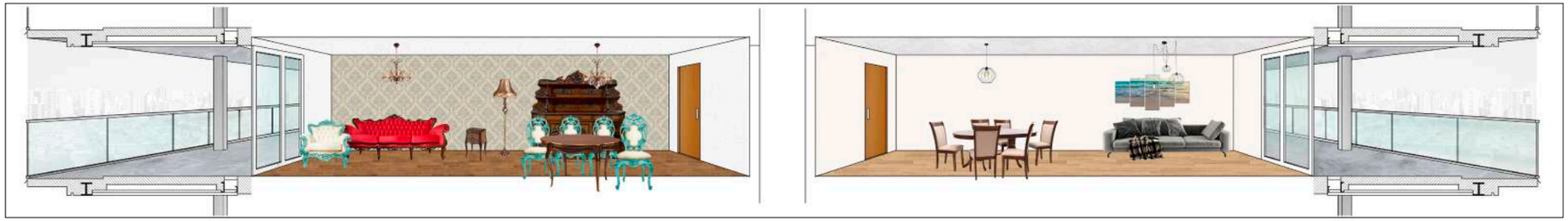


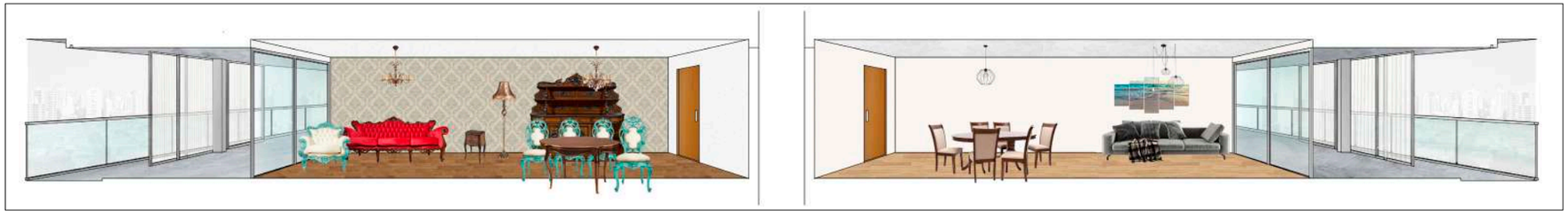

la expansión

existente

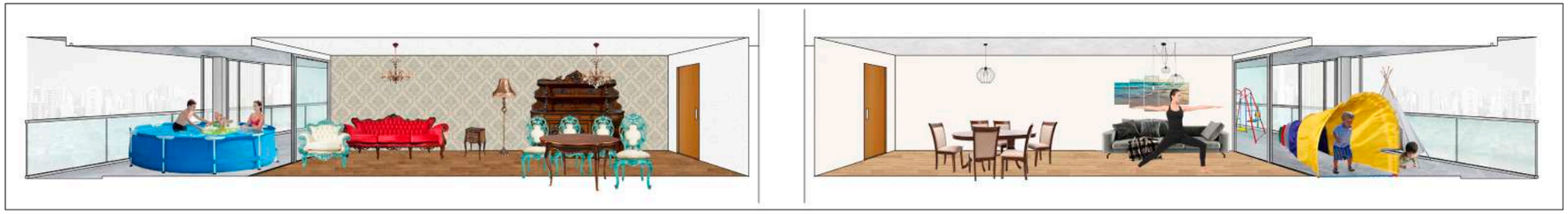


transformación



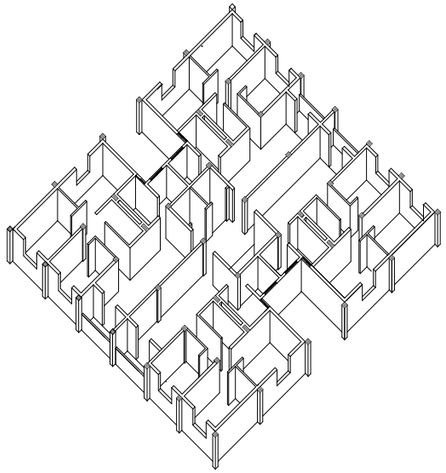


proyecto final

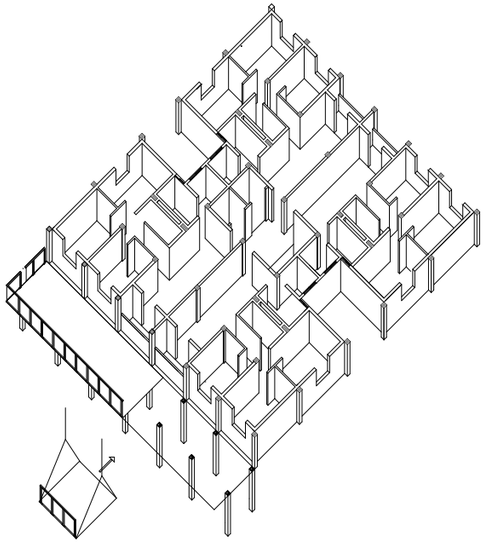


El proyecto de transformacion de la unidad de vivienda con el objeto de devolverle aire e iluminacion natural, y proporcionarle una superficie habitable mas generosa sin modificar la organizacion estructural original, se basa en la incorporacion de una galeria acristalada, por delante de la fachada existente. Estas extenciones estan construidas por repeticion de modulos prefabricados y ligeros que permiten un facil y rapido ensamblaje condicion indispensable para que los arrendatarios continuen habitando sus viviendas durante las obras.

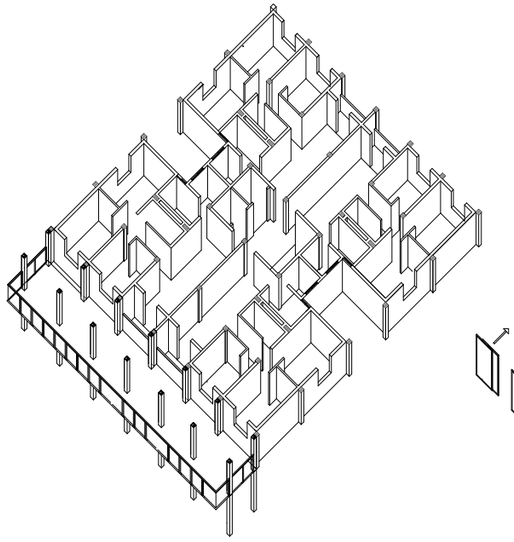
proceso de montaje de la extension



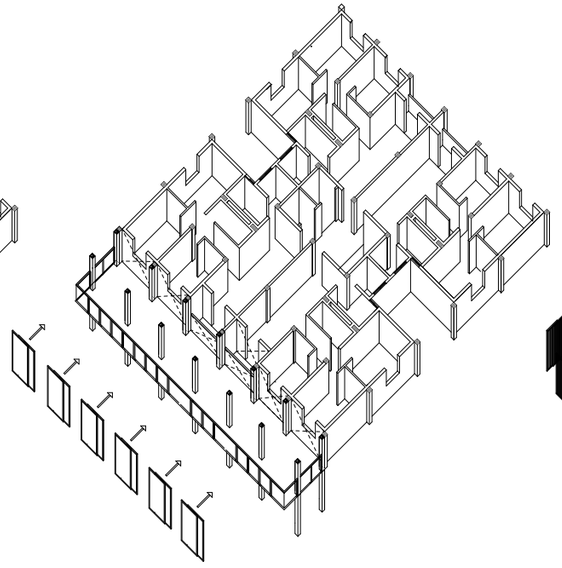
existente



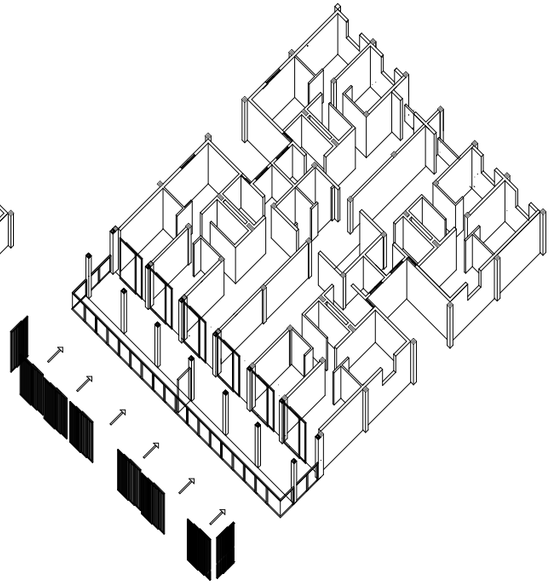
montaje de los modulos de extension



montaje de las columnas



apertura de la fachada y montaje de las nuevas carpinterias



montaje de las carpinterias de los jardines de invierno

El proyecto se enfoca en cuestiones que realmente podrían contribuir a una mejora en los espacios interiores de la vivienda , como expandir el espacio del piso e instalar ventanas más grandes, por ejemplo.

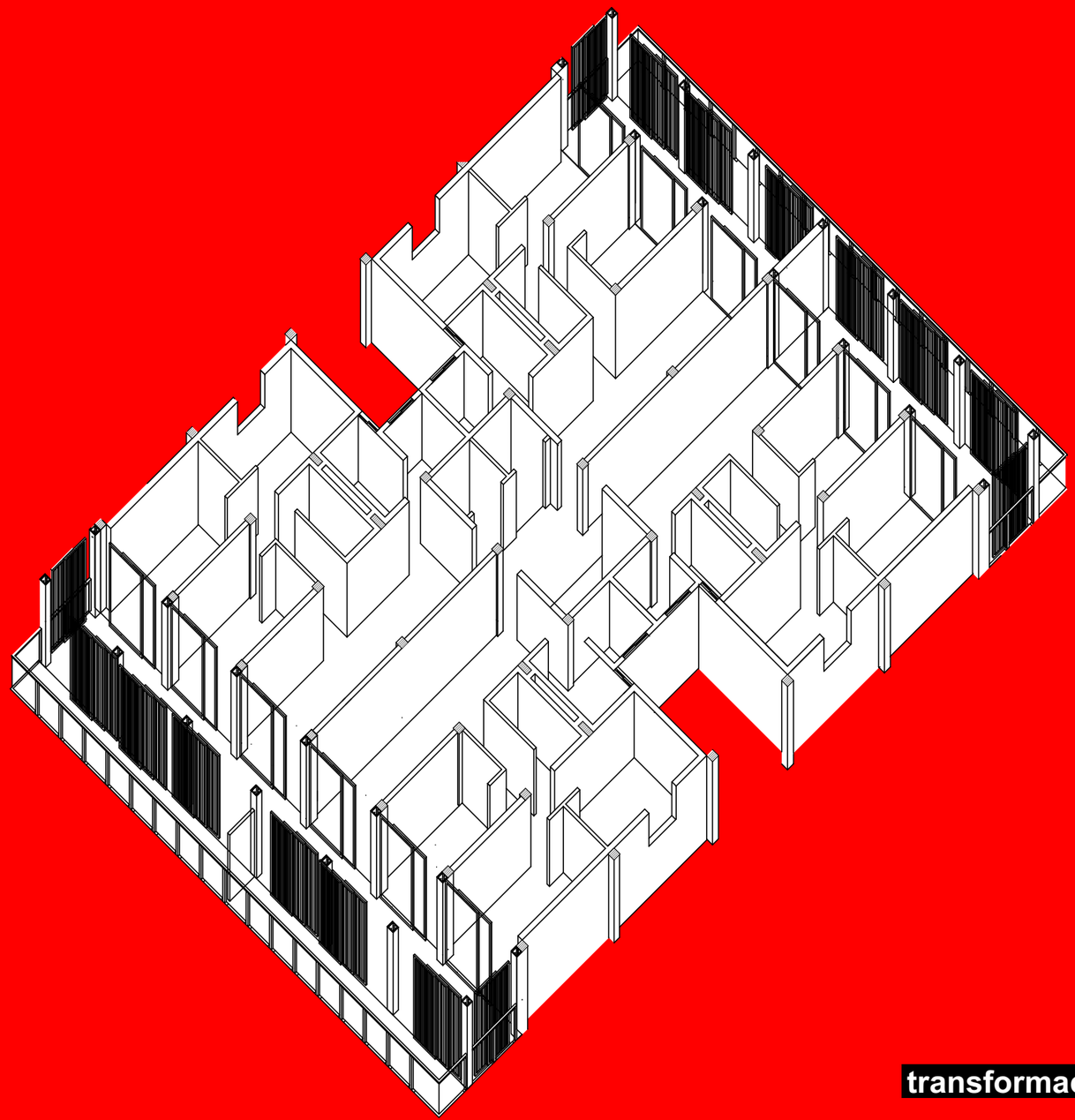
Se crean una serie de jardines de invierno, así como una nueva gama de balcones junto a las fachadas principales de los edificios, ampliando el área útil de las unidades, además de mejorar las vistas y la iluminación natural dentro de los edificios, no solo amplían el espacio útil de los departamentos, sino que también permiten una mejor organización de un diseño, que hasta entonces era muy compacto.

Con pocas intervenciones en la estructura existente, los departamentos ahora se abren a grandes jardines y balcones de invierno, ofreciendo un espacio privado agradable al aire libre, amplio y generoso.

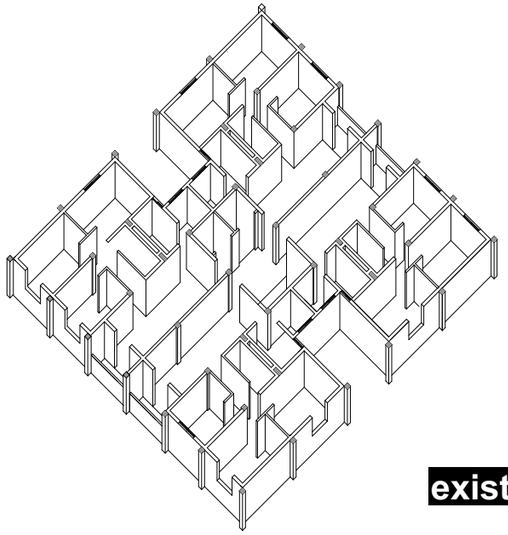
Las pequeñas aberturas existentes han sido reemplazadas por grandes puertas corredizas de vidrio, que permiten integrar los espacios interiores y exteriores de los departamentos.

El rendimiento energético del edificio en su conjunto también se mejora, mediante la adición de balcones y un nuevo sistema de aislamiento térmico para la fachada.

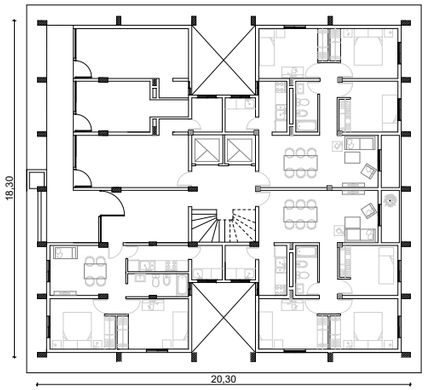
Este proyecto presenta un ejemplo de que es posible transformar estas estructuras en edificios mas generosos y agradables con buen rendimiento energético.



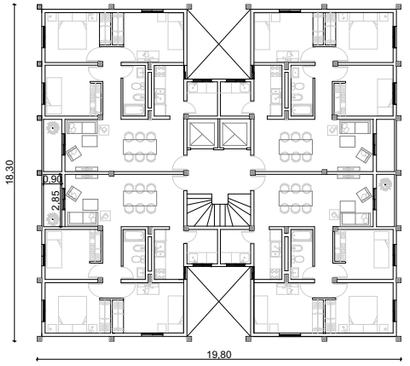
transformacion



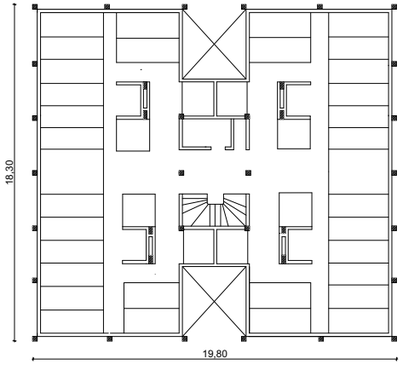
existente



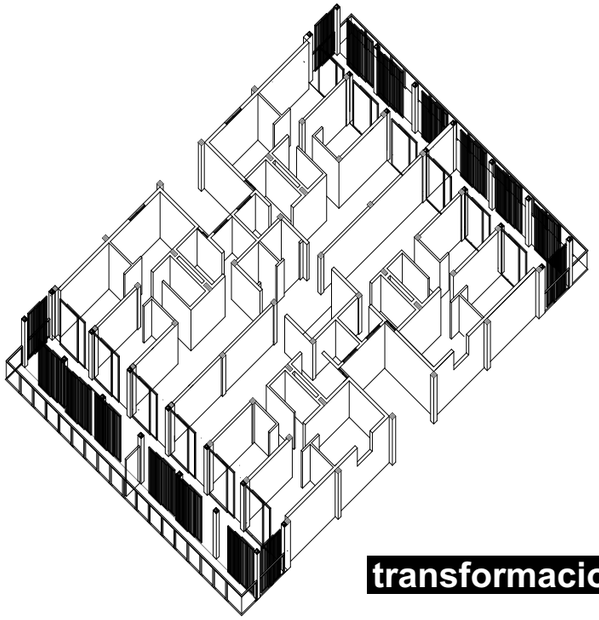
planta baja



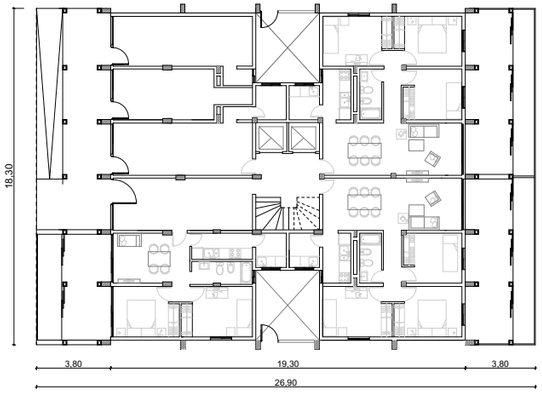
planta tipo



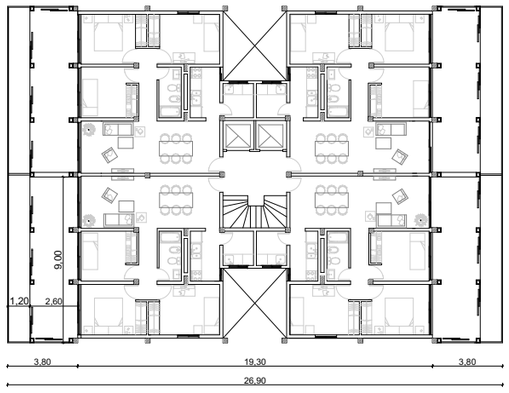
planta terraza



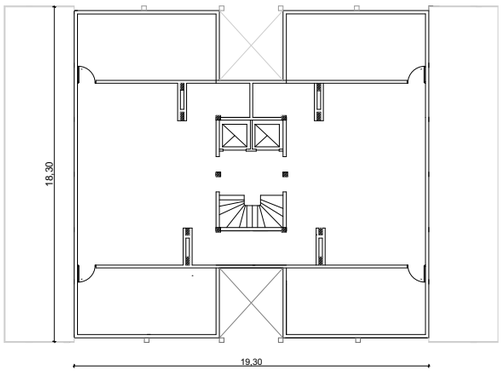
transformacion



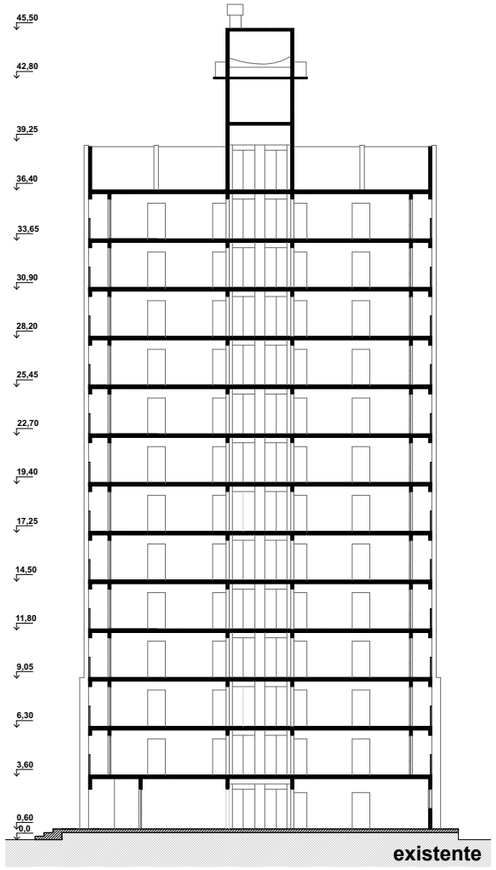
planta baja



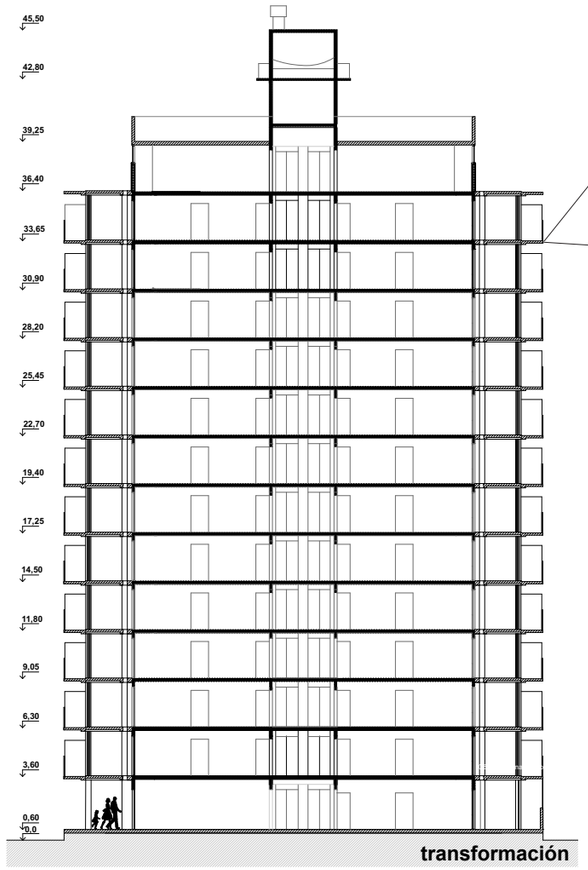
planta tipo



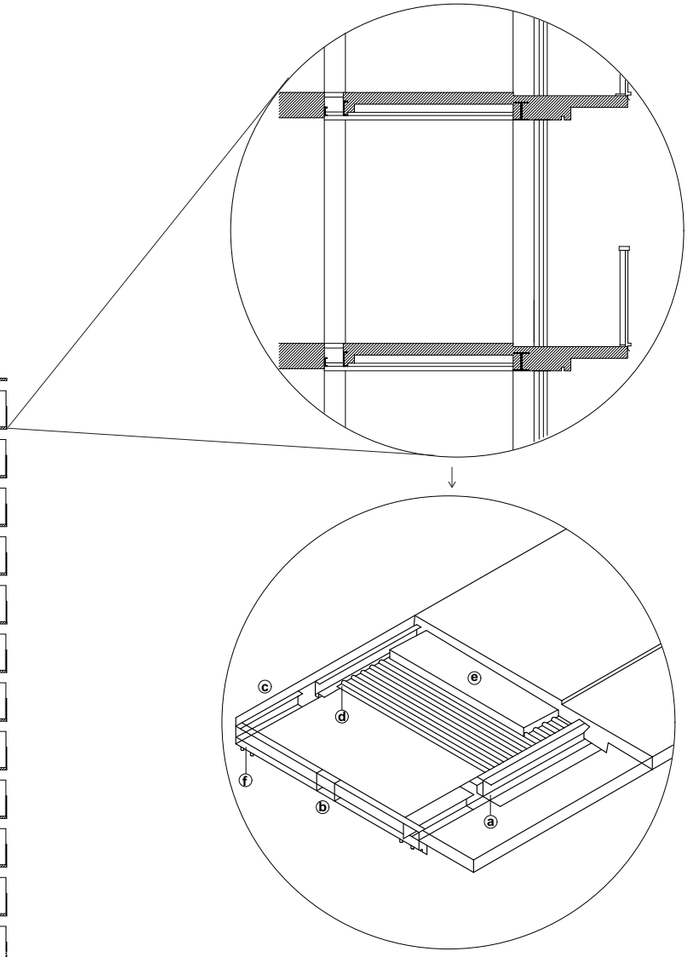
planta terraza



existente



transformación

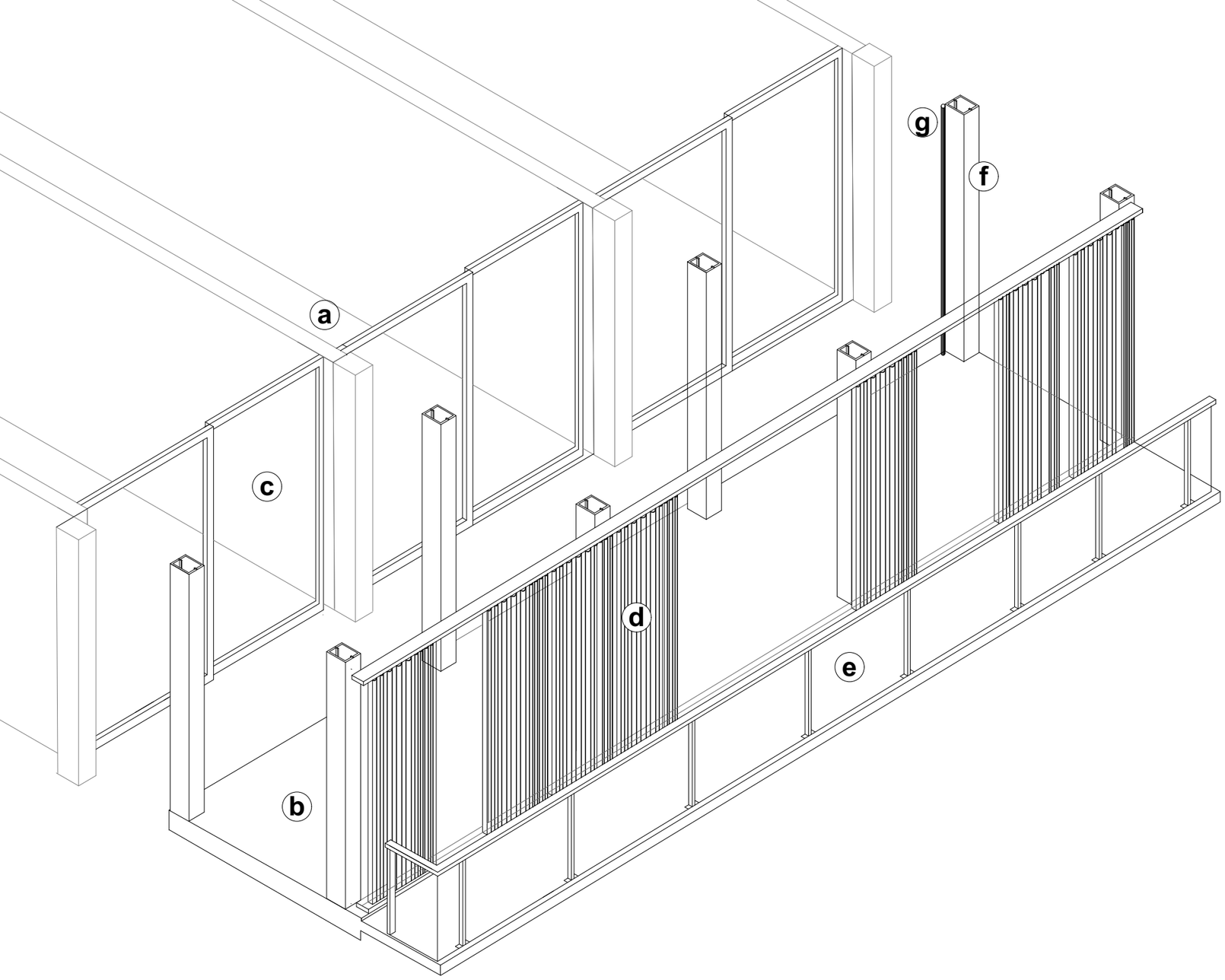


elementos de la estructura portante de los modulos y relacion con la estructura del edificio existente.

Los modulos prefabricados, estan formadas por una losa de estructura mixta de hormigon y vigas de aceroque se construyen en taller, y a la que se añade en obra una barandilla ligera con peto de vidrio. Los modulos se izan con grua y se apoyan en cuatro pilares metalicos , previamente fijados a los muros transversales de hormigon que constituyen la estructura original de la torre , mediante unas cartelas puntuales de acero. Una vez montada la losa, se ensamblan sobre ella otros cuatro pilares de acero, alineados verticalmente con los pilares del nivel inferior y contrapeados en altura con los contiguos. El volumen añadido a la fachada es por tanto una estructura autonoma, con su propia cimentacion, y solo va unida puntualmente a la estrucutura original para evitar el vuelco.

composicion de la plataforma prefabricada de hormigon

a. perfuil HEB 180 longitudinal y chapa de remate
b. perfiles UPN 200 transversales
c. perfil UPN 160 longitudinal
d. chapa de acero, apoyada sobre perfiles londitudinales L60.6
e. aislamiento de lana de roca e=90mm.
f. Esferas para la union atornillada de las plcas de apoyo de los pilares



axonometria del modulo tipo:

a. Estructura del edificio original.

b. Plataforma prefabricada de hormigon.

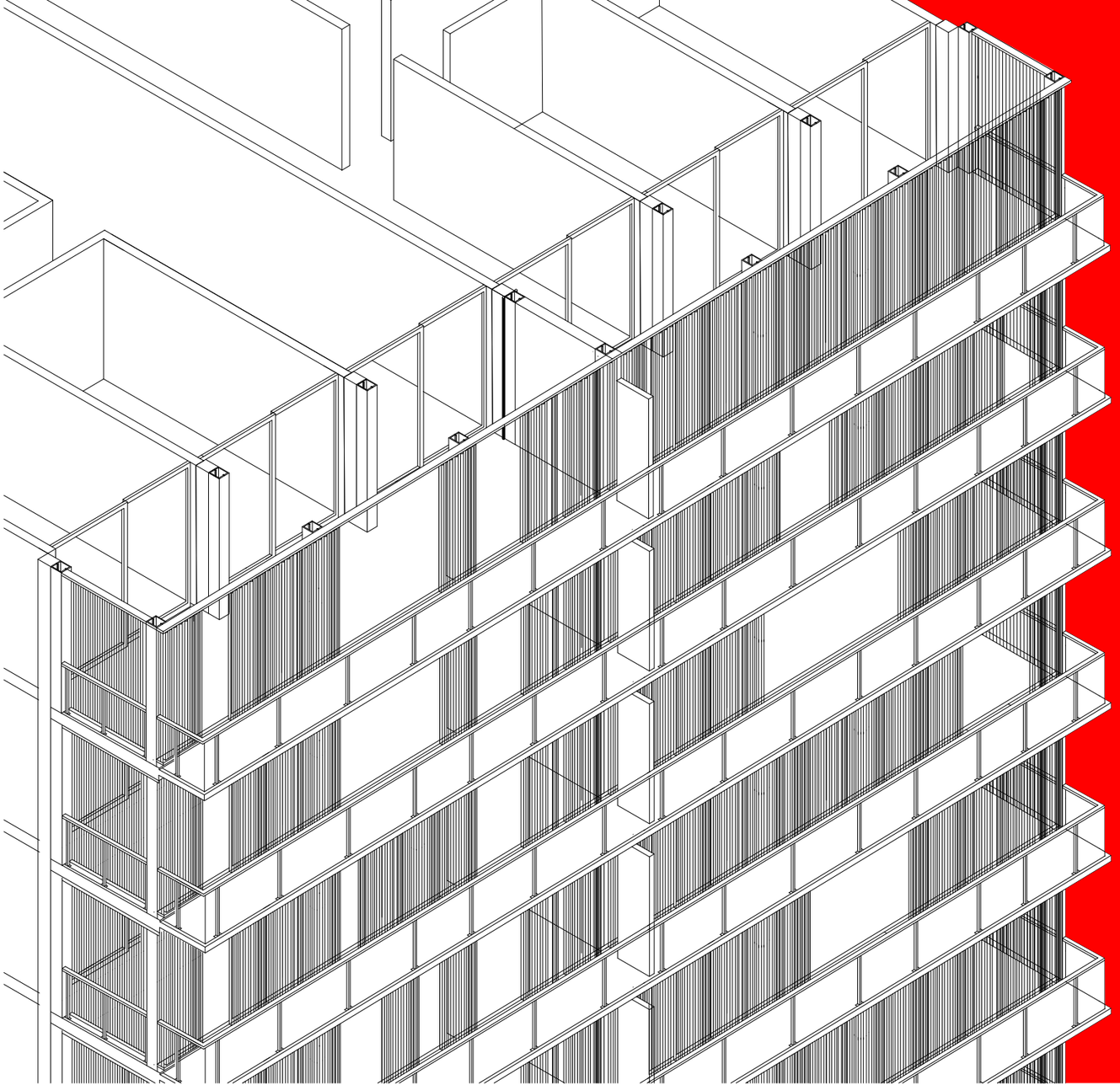
c. Cerramiento de fachada de la vivienda: paneles de vidrio deslizantes sobre marcos de aluminio, con proteccion al interior de cortinas textiles, compuestas por una capa de lana natural y un recubrimiento exterior reflectante.

d. Cerramiento del jardin de invierno: paneles deslizantes de vidrio y policarbonato, con guia superior e inferior, y proteccion solar de cortinas textiles.

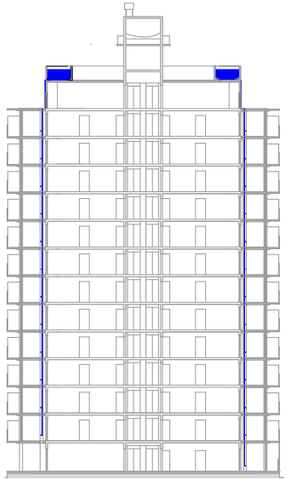
e. Barandilla de perfiles de acero con petos de vidrio, atornillados a la plataforma de hormigon.

f. Revestimiento paneles de aluminio con aislamiento de lana de vidrio.

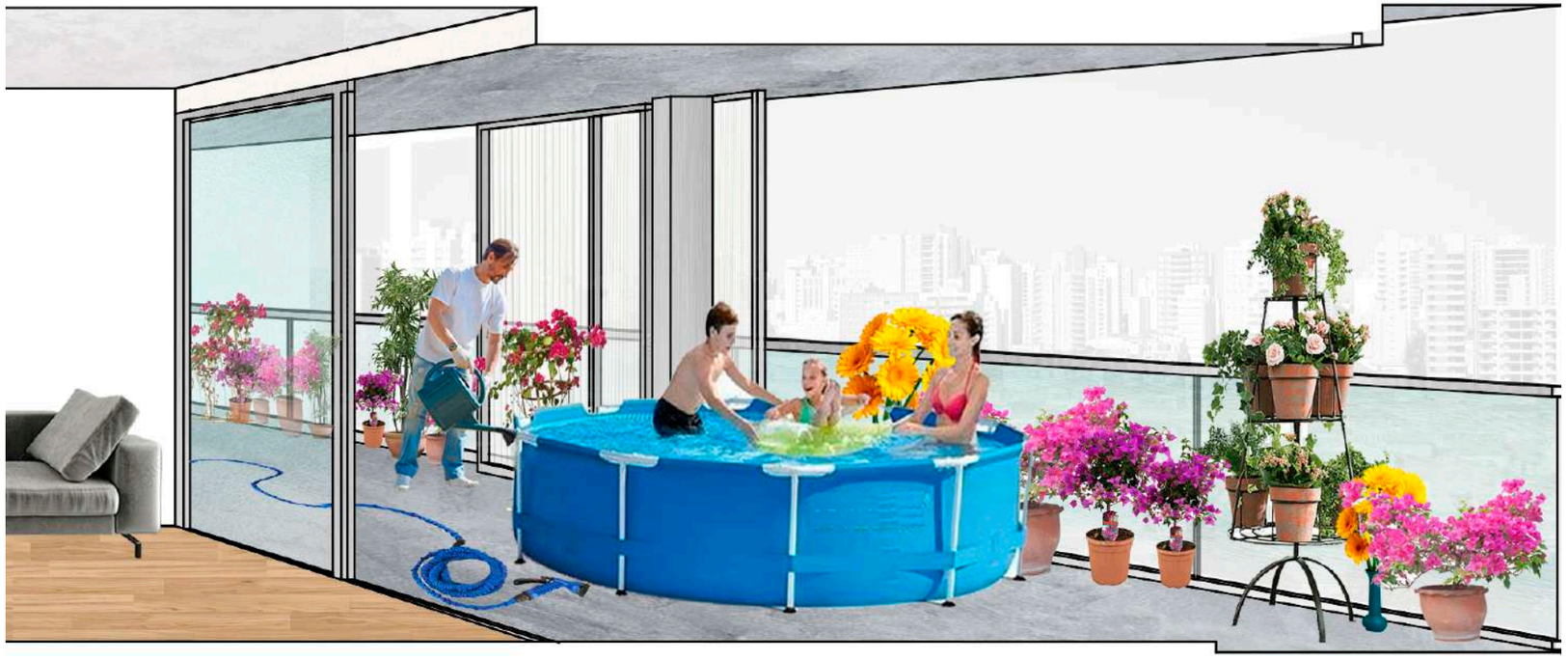
g.Bajada sistema de captacion de agua de lluvia,tubo de pvc.



Recoleccion de agua de lluvia para riego & +



El agua recolectada se utiliza para abastecer a las extensiones del proyecto, para usos no potables, como el riego, la limpieza etc. Para estos usos por lo general no es necesario un mayor cuidado en la purificación, basta con la filtración para eliminar las principales impurezas.
Se trata de una inversión de rápido retorno con bajos costos de mantenimiento y operación. El uso del agua de lluvia es algo muy antiguo; algunas investigaciones señalan que ya se utilizaban cisternas en el período Neolítico. El uso del agua de lluvia es un acto de sentido común extremo y una excelente manera de conservar este recurso preciado e indispensable para nuestras vidas.



07 bibliografía

2G. Lacaton y vassal

PLOT, super urbano. 2016

PLUS - Les grands ensembles de logements - Territoires d'exception - Druot, Lacaton & Vassal. 2004

Edades de la ciudad, Yanina Ciccero. 2021.

Congestion whitout matter, Rem Koolhaas.1982.

L'ILOT OUVERT – THE OPEN BLOCK, Christian De Portzamparc. 2010.

paginas web

https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=80

https://www.conicet.gov.ar/cuerpos-y-espacios-en-cuarentena-como-cambio-la-vida-cotidiana-en-tiempos-de-aislamiento-obligatorio/

https://www.oma.com/projects/parc-de-la-villette

https://www.christiandeportzamparc.com/en/

Gracias Juan, me diste una mano cuando mas lo necesitaba y yo me agarre como si fuera un salvavidas, para mi este proyecto fue eso. Espero algún día ser esa persona para alguien, que al igual que yo hace unos meses, necesitaba a alguien como vos. y mas gracias por acompañarme desde el día que llegue a proyecto 3 con la cabeza llena de trencitas, tan particular...como siempre!!!! que años!!!!!!! 2017, 2018, 2019, 2020, 2021!!!!! mucho tiempo, fui muy feliz, me divertí mucho, fuiste un gran guía en este hermoso y tortuoso camino.

Para mi papá

transformacion
de las manzanas 16 y 36.

Fatima Ruiz, Rosario, Argentina. 2021

La propuesta consta de 6 pasos:
1. Transformación de la vivienda:
Las viviendas existentes se transforman y amplian con la adición de jardines de invierno y extensio- nes.
2. Recomposición de las lineas de edificación:
Consolidar el sector, mediante la construcción de nuevos equipamientos
3. Sistema de bandas programáticas:
Fragmentar el programa, y como si de un rascacie- los de pisos con diferentes usos se tratara, acos- tarlo sobre el terreno . Cada banda representa una posible actividad que no requiere de una arquitec- tura concreta , de modo que sobre el terreno se desarrollan las diferentes funciones, susceptibles a mutar con el tiempo.
4. Acceso y circulaciones:
Una circulacion ordenadora que conecta los programas.
5. Micro programas
Capaces de condensar la actividad de su alrededor.
6. Control y seguridad:
Control de los espacios públicos-privados.

