PLANTEOS URBANOS Y MODOS DE HABITAR EN ÁREAS DE BORDES Y HUMEDALES.

Autores: Berisso Victor, Fenouil Alexis, Lobato Adrián y Sosa Márquez Ana Inés, arquitectos.
Colaboradores: Maria Paula Spera, Tomas Berisso Livingston, Alan Insua, Diego Rossi.
Partido: Escobar - Localidad: Ingeniero Maschwitz - Bs. As.

PLANTEO

A través de este trabajo de investigación nos proponemos abordar esquemas de expansión, consolidación y densificación en áreas urbanas. Analizando modelos de ciudad que permitan una mejor relación con un entorno natural. Con el objetivo de lograr soluciones que mejoren el espacio habitado buscando un equilibrio entre las espacialidades construidas y las que conforman su entorno socio ambiental. Este objetivo busca preservar el actual esquema socio espacial de Ingeniero Maschwitz, proponiendo el abordaje de la vivienda grupal, sus aspectos tecnológicos, su relación con el entorno y distintas resoluciones vinculadas a modos de habitar.

ALCANCES

Aspiramos a desarrollar un trabajo de investigación centrado no tanto en la resolución de un proyecto terminado que dé respuestas a un programa, si no que, buscamos establecer una serie de pautas que nos permitan desarrollar una metodología de resolución a la hora de afrontar temáticas relacionadas con el hábitat y el medio ambiente. La ubicación del terreno elegido responde en cierta medida a este criterio de trabajo. Permitiéndonos abordar varias temáticas y conflictos, relacionados con la vivienda, el espacio social , lo urbano y el medio ambiente.

EL RECORTE ELEGIDO

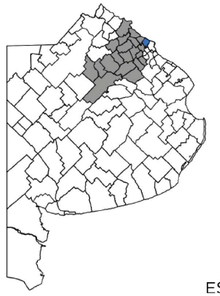
Su estructura urbana se caracteriza por la conjunción de áreas residenciales extraurbanas y barrios populares que incluyen villas y asentamientos (RENAVAP ID 247). Su condición de límite urbano hasta hace pocos años le confiere una característica heterogénea , desde donde se vinculan vacíos urbanos con áreas consolidadas y áreas en desarrollo. Se vincula con un sector de humedales, la presencia de arroyos y ríos junto con sus riberas constituyen un importante activo ambiental a escala territorial. La localización a partir de los años 90 de barrios cerrados sobre estos sectores de humedales, modificando sus estructuras naturales, generan un importante impacto ambiental a nivel territorial.

INDICADORES URBANÍSTICOS, ORDENANZA 4812/11

Macizo elegido : PARCELAS : 348 - 348a - 348b- 334B y 334A
Ubicadas en un sector estratégico en la periferia de Ingeniero Maschwitz , poseen todas las condiciones para considerarlas como parte de un área de interfase entre lo urbano y lo suburbano. Sus 206 Ha de superficie y sus límites con importantes arterias de circulación, su cercanía a nodos como la estación de Ferrocarril a solo 500 m, le confieren un carácter urbano singular con condiciones suficientes para desarrollar una propuesta de proyecto urbano.
USO: Área Complementaria de Desarrollo Extraurbano.
TEJIDO: Requiera de la presentación de un Plan de Sector (PS)
USOS: Residencial, Administrativo, Comercial y a definir en el PS.
DENSIDAD: Residencial de baja densidad 130 hab./ha.

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

Este sector forma parte del sistema de humedales del Delta del Paraná que afecta un importante sector, 7.700 Ha , que representa el 26% de la superficie del partido de Escobar (1) . Estos activos ambientales han sufrido intervenciones en estos últimos 30 años como producto de las nuevas expansiones urbanas y los mega negocios inmobiliarios que vieron en estas áreas "vacantes " la posibilidad de albergar barrios cerrados polderizados. En nuestro caso elegido si bien se trata de una zona antropizada en sus límites consideramos que el mismo está en condiciones de poder ser reconstituido y recuperarlo como Activo Ambiental y a su vez captar parte de la expansión urbana del sector y generar una importante área de espacios verdes públicos y recreativos, para fomentar su preservación.
Fuente del PET 2020/2030



ESCOBAR

1 - ENTORNO URBANO Y ÁREAS VERDES

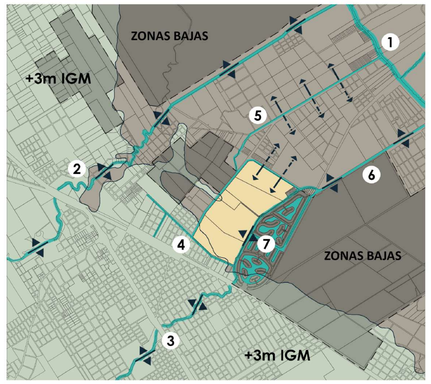
- Barrios R.E. Urbano
- Barrios privados
- Planta AYSA
- Sector educativo
- Áreas vacantes
- Espacios verdes

2 - ACCESIBILIDADES Y NODOS

1- Ruta 9 Panamericana
2- Ruta Provincial 26
3- Ferrocarril Mitre
4- Nuevas Accesibilidades

- Nodo RP25 Escobar/Pilar
- Nodo RP26 Del Viso
- Nodo Avenida de los Lagos
- Centralidad Maschwitz
- Expansión urbana

3 - SISTEMA DE ARROYOS Y CANALIZACIONES



1- Rio Luján
2- Arroyo Escobar
3- Arroyo Garín
4- Canalizaciones
5- Canal Los Sauces
6- Canal Villanueva
7- Lagos Artificiales

- Bordes
- Ensanche sobre Humedales
- Áreas con cotas de nivel modificadas.

CARACTERÍSTICAS NORMATIVAS

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

Referencia imágen Google Earth 30/07/2018

1

2

3

4

5

6

CAPBA DISTRITOS

PLANTEOS URBANOS Y MODOS DE HABITAR EN ÁREAS DE BORDES Y HUMEDALES.

Autores: Berisso Victor, Fenouil Alexis, Lobato Adrián y Sosa Márquez Ana Inés, arquitectos.
Colaboradores: Maria Paula Spera, Tomas Berisso Livingston, Alan Insua, Diego Rossi.
Partido: Escobar - Localidad: Ingeniero Maschwitz - Bs. As.

PROPUESTA - OPERACIONES URBANAS

- **Calle Brasil componer eje : Bancalari / Paraná de las Palmas.**
- **Recuperar traza de la Trochita corredor turístico al Luján.**
- **Componer calle Alberdi/España integrar propuesta a barrios San Luis y San Lorenzo.**
- **Reforzar recorrido ribereño, margen opuesta.**

PROPUESTA - OPERACIONES SOBRE EL CONJUNTO

1-FRANJAS DE INTERVENCIÓN
Definimos distintos grados de ocupación del terreno con la intención de generar el menor impacto en el ambiente natural. Estos definirán 3 sectores con límites cada 100 m, su usos y ocupación disminuirán en su intensidad a medida que se internen en el humedal.

2-ENLACE INTERNO
Proponemos un Enlace Interno público entre las distintas propuestas, con un recorrido que las vincule y sirva de conexión con el entorno , proponiendo puntos de acceso públicos panorámicos hacia los paisajes urbanos y naturales.

3-ENTORNO URBANO / AMBIENTAL
Se propone una estructura que esté en diálogo con el Entorno Urbano y el Ambiental, generando lecturas que se identifican con las especialidades existentes. Las intervenciones sobre los lados del polígono responderán a situaciones urbanas y paisajísticas diversas entre sí.

4-COMPOSICIÓN
El resultado de la combinación de las distintas operaciones , consigue liberar un importante área de Reserva. Se concentran los usos en un espacio reducido, permitiendo en este la conjunción de áreas públicas y privadas . Dosificando en los mismos actividades de vivienda, equipamiento, laborales y de esparcimiento.

PREMISAS

- **Nuevos modelos de gestión productiva del hábitat.**
- **La tecnología vinculada a los procesos de cambio social.**
- **Desarrollo de tecnologías más inclusivas.**
- **La vivienda de uso flexible.**
- **Estructuras colectivas.**
- **Lo público entre lo doméstico y lo urbano.**
- **Vivienda y trabajo.**
- **Vivienda y educación.**
- **El ambiente como factor condicionante.**
- **Mínimo impacto en el entorno.**
- **Promoción de buenas prácticas sustentables.**
- **Usuario como modelador de su hábitat.**
- **Incorporación del usuario en el proceso proyectual.**

ANÁLISIS DE TRES MODELOS DE ESTRUCTURAS URBANAS

- **BARRIOS CERRADOS**
- **RE EXTRA URBANO**
- **PROPUESTA**

CUADRO DE INDICADORES
Propusimos un cuadro de análisis de ocupación del suelo de los tres modelos para verificar el impacto de los construido sobre el suelo. Tomando como ejemplo una área a urbanizar de 50 Ha, vemos que la cantidad de habitantes de la Propuesta iguala al de los Barrios Cerrados. Estos resultados nos permiten afirmar que existen otras alternativas al modelo de negocio de los barrios polderizados. Las cuales ofrecen una ciudad abierta e inclusiva sin segmentaciones sociales y con la posibilidad de incorporar otras acciones como la de preservar áreas ambientales para la comunidad.

1 - FRANJAS DE INTERVENCIÓN

2 - ENLACE INTERNO

3 - ENTORNO URBANO/AMBIENTAL

4 - COMPOSICIÓN

PROPUESTA

PLANTA GENERAL - ESC.: 1.4000

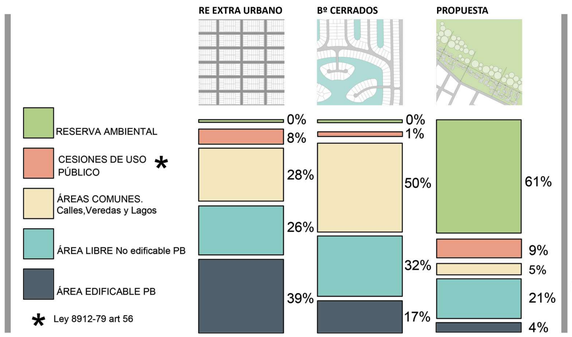
PROGRAMA

- **RESIDENCIA**
- **TRABAJO**
- **EQUIPAMIENTO**
- **RESERVA NATURAL**
- **CONECTIVIDAD**
- **PRODUCCIÓN**

- **VIVIENDA**
- **ÁREAS COMUNES**
- **OFICINAS, TALLER**
- **SALUD, EDUCACIÓN**
- **PROTECCIÓN**
- **SENDEROS**
- **HUERTAS**

ANÁLISIS DE TRES MODELOS DE ESTRUCTURAS URBANOS:

CUADRO DE OCUPACIÓN DE SUELO



CUADRO DE DENSIDADES

CAPBA DISTRITO 5

PLANTEOS URBANOS Y MODOS DE HABITAR EN ÁREAS DE BORDES Y HUMEDALES.

Autores: Berisso Victor, Fenouil Alexis, Lobato Adrián y Sosa Márquez Ana Inés, arquitectos.
Colaboradores: Maria Paula Spera, Tomas Berisso Livingston, Alan Insua, Diego Rossi.
Partido: Escobar - Localidad: Ingeniero Maschwitz - Bs. As.

334A - Superficie 47,74 Ha.

El proyecto parte del reconocimiento de las particularidades del terreno y su entorno, y de la búsqueda de generar mixturas de usos, con el fin de conformar una extensión de ciudad, la cual pueda abastecer de viviendas, fuentes de trabajo y servicios a toda la comunidad de Ing. Maschwitz, convirtiéndola en una continuidad de la actual ciudad.

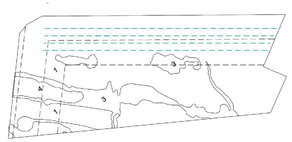
La parcela 334 A tiene tres frentes sobre calles con diferentes situaciones urbanas . Uno sobre la Ruta Provincial 26, que conecta a Maschwitz con Dique Lujan (partido de Tigre); otro, su frente más largo, sobre la Calle Brasil (que en el proyecto Maschwitz 2020 la propusimos como arteria que conecta a Maschwitz con Benavidez) y el tercer frente sobre un loteo que limita con el arroyo Garín.

La parcela guarda rastros de haber sido antropizada, a través de actividades agrícolas ganaderas, testigo de estas son la presencia de surcos en el terreno. Estos predominan en el nivel de +2 IGM (nivel 1 adoptado para el trabajo) determinando una trama de surcos equidistantes entre sí cada 30 metros.
La intención de la propuesta es hacer accesible el humedal a todos los habitantes de la ciudad de Ing. Maschwitz, tomando como premisa la permeabilidad del proyecto. Se establecen nodos, sobre la línea municipal y el borde del límite de 200m, conectados entre sí por el sendero rector de los 4 proyectos. Los nodos son espacios urbanos públicos, de usos flexibles, estos abiertos a toda la comunidad, proponiendo áreas de deportes, ferias, escenarios y plazas.

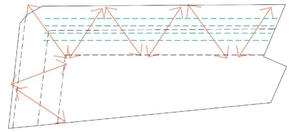
Los surcos existentes, fueron los disparadores de la creación de una grilla de 30mx30m, para la ubicación de los nodos; y una grilla de 15mx15m para la implantación de los edificios. De esta grilla, surge el módulo de 3mx3m para la contención de los edificios, tanto en ancho como en alto. Para obtener el mayor provecho de la grilla se la orienta al norte. Los edificios se conforman por un núcleo de ancho útil de 6m, recubiertos a 3m por una fachada liviana de malla metálica y entre medio, según orientación, es el pasillo de acceso a las viviendas o la expansión de las mismas. Esto permite tener en todas las unidades de vivienda ventilación cruzada.

Estamos en un periodo donde surgen nuevos paradigmas en el modo de habitar, buscando respuestas a través de modelos alternativos. Los cambios propuestos por nuestra sociedad sobre el modelo de la familia núcleo, nos lleva a incursionar en otros modelos que se diferencian del tradicional: padre, madre y dos hijos, evitando así de excluir otras tantas variables. Sumado a esto aparecen situaciones nuevas como la prolongación de la expectativa de vida y la independización de jóvenes a edades más temprana, buscando habitar de manera independiente, y muchas veces solos . Es por eso, que el proyecto ofrece variantes de unidades de vivienda: 36m2 en un nivel, 36m2 en dúplex y 72m2 en dúplex. Se propone flexibilidad en las mismas estas se entregan con el núcleo de las instalaciones, carpinterías y terminaciones exteriores; el resto, distribución división y terminaciones internas, queda a elección del usuario.

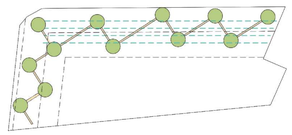
Para abastecer las necesidades de los habitantes del complejo y de la comunidad, en el primer piso de las edificaciones, para evitar posibles inundaciones se instalan servicios con equipamiento de infraestructura sanitaria y escolar. Estos equipamientos de servicios se encuentran sobre las edificaciones frentistas al sendero principal, con el fin de enfatizar su uso, y dejar las demás construcciones de uso exclusivo de los habitantes, que cuentan con expansiones sobre el nivel +2 IGM, y el acceso a huertas comunitarias.



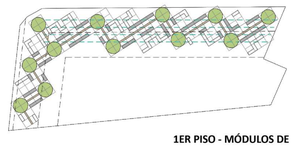
TERRENO EXISTENTE



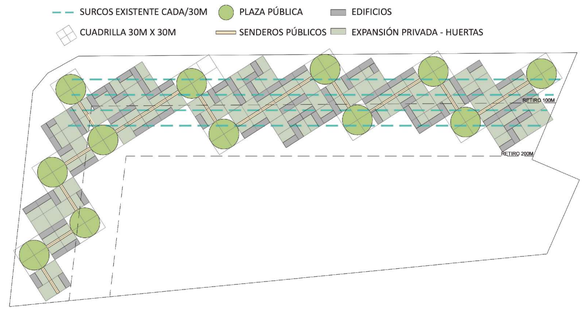
IDEA DE PROYECTO



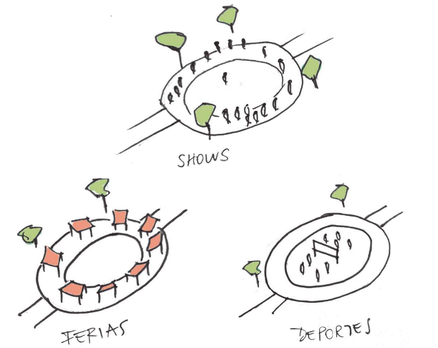
IDEA DE PROYECTO



1ER PISO - MÓDULOS DE EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA Y ESCOLAR

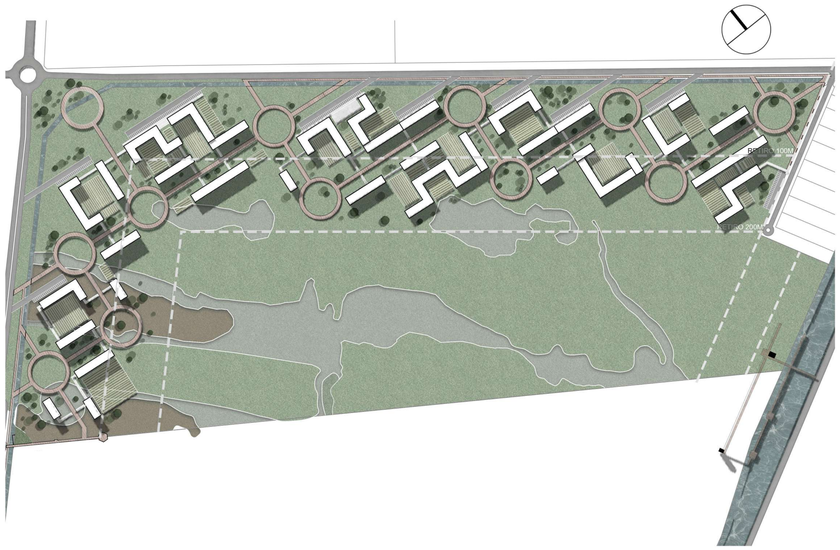


IMPLANTACIÓN

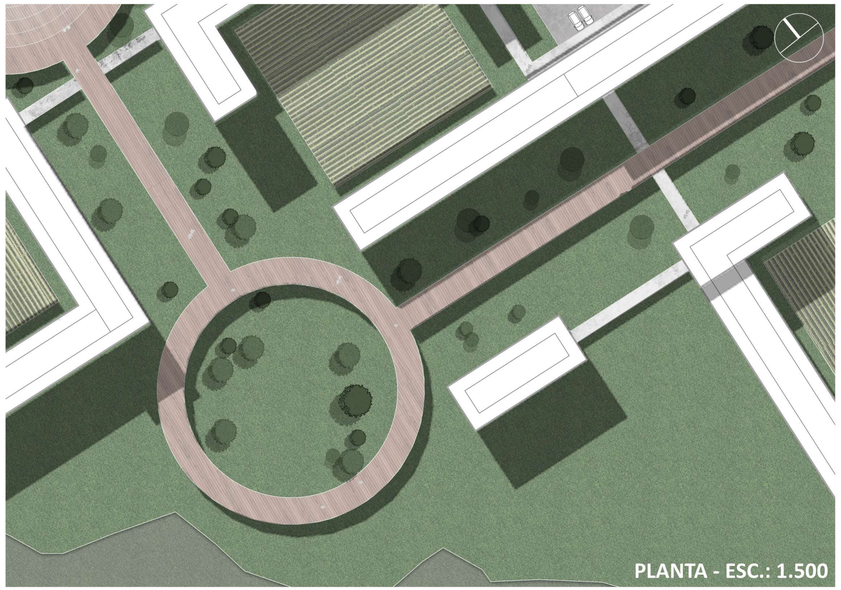


FLEXIBILIDAD DE NODOS

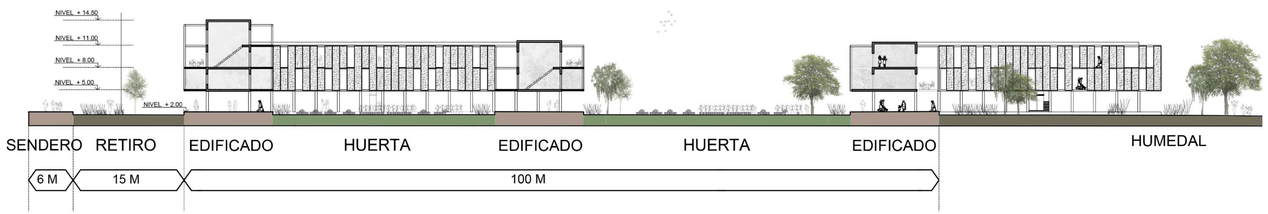
ESQUEMAS DE PROYECTO



PLANTA - ESC.: 1.3000



PLANTA - ESC.: 1.500



CORTE - ESC.: 1.400

VIVIENDA	85%
EDUCACIÓN	2%
COMERCIO	5.5%
ESPACIO SOCIAL	5.5%
SALUD	2%

CAPBA DISTRITO 5

PLANTEOS URBANOS Y MODOS DE HABITAR EN ÁREAS DE BORDES Y HUMEDALES.

Autores: Berisso Victor, Fenouil Alexis, Lobato Adrián y Sosa Márquez Ana Inés, arquitectos.
Colaboradores: Maria Paula Spera, Tomas Berisso Livingston, Alan Insua, Diego Rossi.

Partido: Escobar - Localidad: Ingeniero Maschwitz - Bs. As.

334B - Superficie 41,33 Ha.

La propuesta busca obtener el menor impacto de un conjunto urbano sobre una área de reserva contigua, proponiendo espacios que van dosificando lo construido con el entorno a través de espacios públicos.

Se trabajó sobre las espacialidades que actúan como límites entre lo público y lo privado. Un punto de referencia fueron los conceptos de Pedro Pitarch en "Cómo domesticar lo urbano (2018)", …. ***Es precisamente alrededor de ese límite difuso, entre lo que parece urbano y lo que parece doméstico, donde se construye la nueva esfera de lo público.***

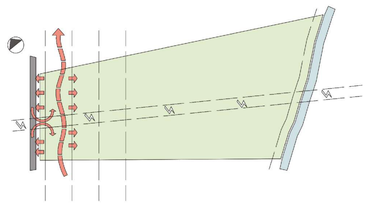
La inserción de espacios comunes que contengan servicios alternados entre las viviendas, responde al interés de fomentar el intercambio entre de la comunidad que habita los edificios. Se tomó como referente la experiencia de la Cooperativa de hábitatge, del conjunto La Borda en Barcelona (2019). La apertura de los equipamientos a la comunidad local del conjunto también se verifica en los sectores de huertas como en el acceso a la reserva ambiental.

El terreno se encuentra condicionado por dos factores, uno natural y otro de sesión de usos para infraestructura . El primero debido a un electroducto de alta tensión que atraviesa a la parcela de manera longitudinal, toda intervención que se realice en la misma se vería particionada. El segundo condicionamiento está vinculado con la topografía del terreno, este es predominantemente bajo e inundable.

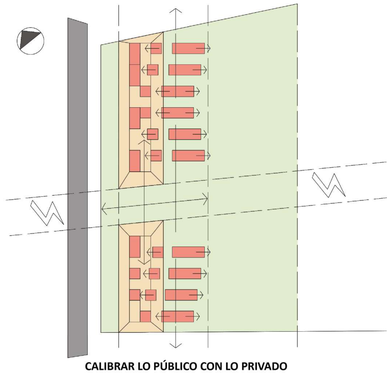
Se tomó como premisa la de concentrar toda la propuesta en un sector del terreno , eligiendo los primeros 100 metros desde la restricción de los 20m de la R26. Evitando de esta manera avanzar sobre la propuesta de área de reserva. Conformándose dos frentes concretos, uno sobre la R26 y el segundo vinculado con el área de reserva. Se planteó un sector intermedio, con acceso desde la R26 , que actúa como vínculo entre las dos áreas particionadas.
La necesidad de generar zonas protegidas de posibles crecidas, dió como resultado la conformación de un talud de 3 m desde donde se propone el acceso a áreas públicas y los sectores de viviendas y servicios. Este espacio ganado se aprovechó para ubicar el estacionamiento. La vinculación entre las partes se realiza a través de puentes que dejan por debajo sectores públicos en suelo natural , estos permeables y abiertos. El uso de los mismos estará condicionado por los posibles escenarios de crecida o climáticos.
Se conformó una cuadrícula, 12.4x 12.4m x 3.10 m , para unidades de vivienda con posibilidad de ofrecer distintas opciones de superficie habitable como también de crecimiento futuro. Las partes que componen estos esquemas son: el destinado a las habitaciones, el de núcleos húmedos y el de expansiones privadas . Todos están enlazados por una circulación común exterior que se adosa al edificio . Esta modulación permite incorporar espacios de servicios y de equipamiento comunitario.

La propuesta debía concebir un espacio flexible que se vaya configurando en el tiempo, según las necesidades de vivienda como también de servicios, estos tanto para el uso de los residentes como para la comunidad. Es por esto que se pensó en estructuras con elementos prefabricados las cuales puedan recibir los programas que se vayan proponiendo según las necesidades. Los sectores de servicios , áreas comunes y equipamiento a la comunidad estarían siendo incluidos dentro de estas estructuras. Los distintos programas que vayan recibiendo estas estructuras serán constituidos por elementos prefabricados con posibilidad de ser flexibles para crecimientos futuros como también recuperables para otra función.

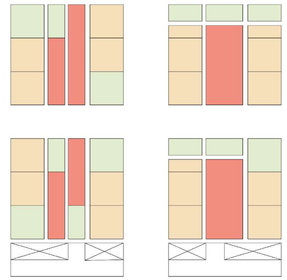
El concepto de espacios abiertos y transitables se mantiene en todo el conjunto, posibilitando acceder a terrazas panorámicas o bien circular por el sector de la reserva natural. Se buscó dosificar la relación entre los espacios públicos y privados. Estableciendo sectores intermedios para uso de los habitantes del conjunto y al mismo tiempo abriendo el mismo al resto de la comunidad, posibilitando la integración del conjunto con los barrios vecinos. Promoviendo una ciudad más inclusiva y fomentando el acceso a áreas de preservación natural.



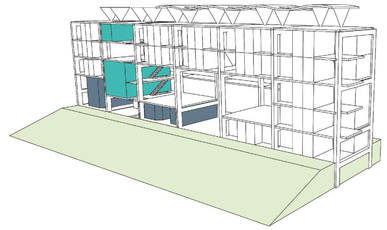
MENOR IMPACTO AMBIENTAL, ESPACIALIDADES ABIERTAS Y FLUIDAS



CALIBRAR LO PÚBLICO CON LO PRIVADO

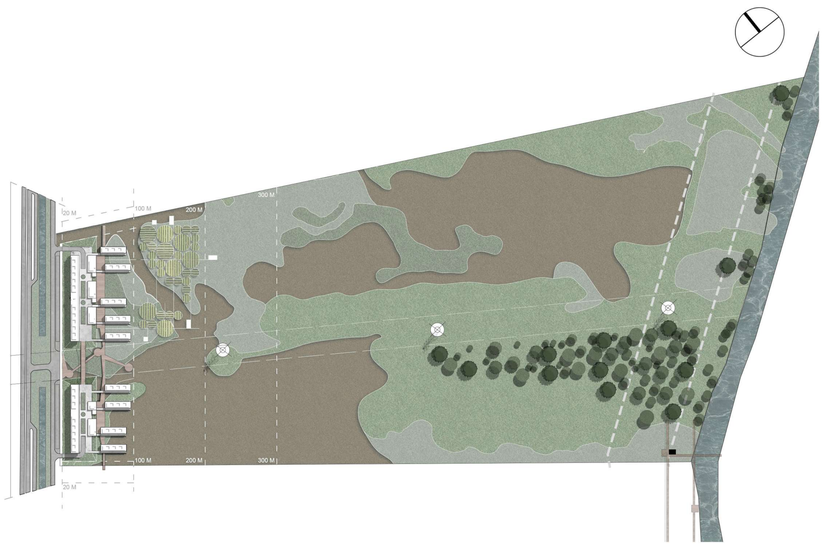


MODULACIÓN FLEXIBLE

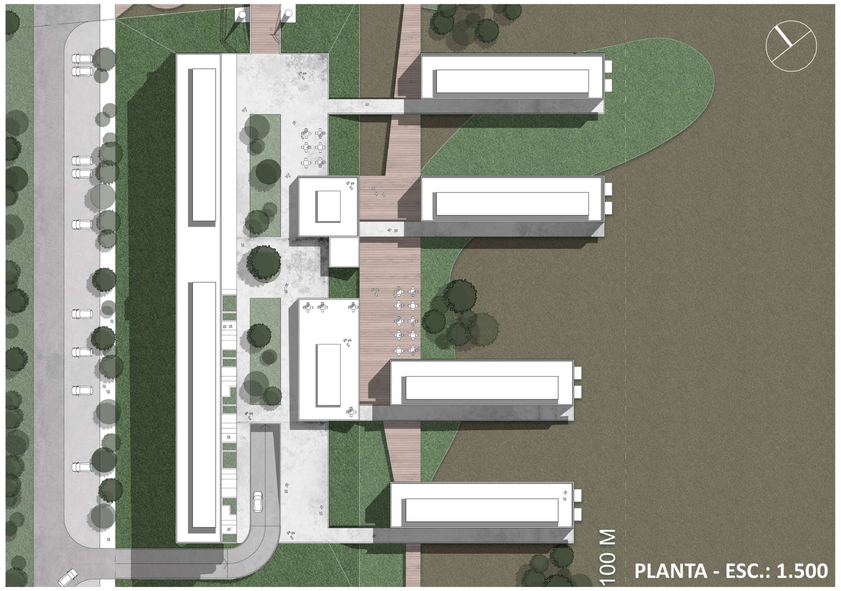


ADAPTABILIDAD A LOS USOS

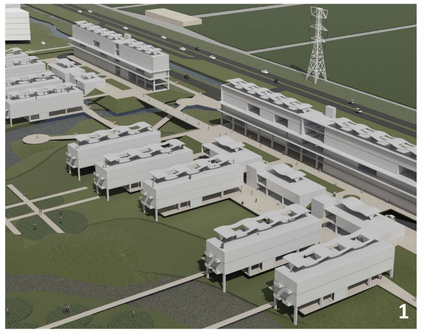
ESQUEMAS DE PROYECTO

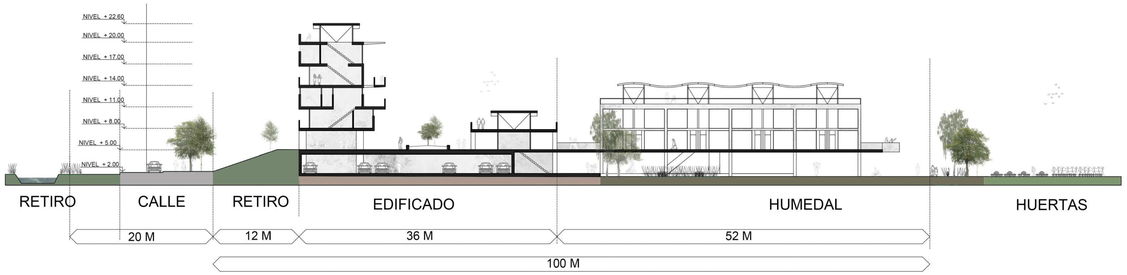


PLANTA - ESC.: 1.3000



PLANTA - ESC.: 1.500





CORTE - ESC.: 1.400

VIVIENDA	85%
EDUCACIÓN	2%
COMERCIO	5.5%
ESPACIO SOCIAL	6%
SALUD	1.5%

PLANTEOS URBANOS Y MODOS DE HABITAR EN ÁREAS DE BORDES Y HUMEDALES.

Autores: Berisso Victor, Fenouil Alexis, Lobato Adrián y Sosa Márquez Ana Inés, arquitectos.
Colaboradores: Maria Paula Spera, Tomas Berisso Livingston, Alan Insua, Diego Rossi.

Partido: Escobar - Localidad: Ingeniero Maschwitz - Bs. As.

348A/B - Superficie 63,06 Ha.

Exploramos nuevas posibilidades de construcción de hábitat y una particular manera de "hacer ciudad", incorporando y preservando el paisaje del Humedal como un activo invaluable, que debe ser remediado para alcanzar todo su potencial paisajístico y ambiental, luego de haber sido antropizado para cría de ganado.

Nos propusimos respetar la orografía del terreno, siendo este uno de los últimos espacios de humedales debía ser abordado de una manera innovadora; ocupamos únicamente las áreas denominadas en el proyecto como niveles 1 y 2 que se corresponden con las cotas menos anegables (-1,00m a -1.50m y -1.50m y -2,00m respecto a la "cota cero" IGM) liberando de construcciones los sectores indicados como niveles 3 y 4, los que casi permanentemente se encuentran inundados.

Como indicador urbano acordamos que sobre la Ruta 26 y paralela a la misma, se pudiera ocupar con edificaciones una primera franja paralela de 100 metros de ancho, hasta 20 metros de altura y en una segunda franja de otros 100 metros de ancho se edifique hasta 12 metros de altura. Dentro de la última franja de 300 metros dispusimos espacios de huertas comunitarias.

Dispusimos elevar totalidad del conjunto sobre "palafitos" para estar sobre la cota inundable y logramos con esto que el paisaje del humedal esté siempre presente y pueda ser visto desde la ruta 26, además las áreas inundables (3 y 4) que se introducen en el área edificable y atraviesan por debajo a los volúmenes proyectados hasta casi conectar con la ruta 26, donde el humedal toma contacto con "lo urbano" y "se funde" en la ciudad como un activo paisajístico.

Al mismo tiempo las periódicas inundaciones dejan sectores con barro cuarteado que nos sirvió de inspiración para recrearlo en las formas de los edificios, eligiendo una figura exagonal, y es entonces cuando pensamos en la menor cantidad de puntos de apoyo y explorar las posibilidades de estructuras tetrahédricas puras sobre las cuales incorporamos elementos de Tensegrity para soportar voladizos desde los vértices superiores.

En los primeros 100 metros el conjunto es más denso, tiene planta libre y un entrepiso de uso público, es un Paseo Comercial Zigzagueante y semicubierto, que balconea hacia la ciudad y el humedal; que unifica todos los bloques separados por las lenguas de agua mediante pasarelas y puentes.

A nivel del terreno natural hay sectores de estacionamiento y un parque público con esparcimiento al aire libre, juegos de niños, expansiones gastronómicas, etc. Sobre la pasarela del entrepiso se ubicarán principalmente los sectores comerciales, de entretenimiento, y de servicios, se conectan a través de escaleras y rampas, en ambos niveles se posibilita la contemplación y goce del paisaje del humedal.

Sobre el paseo público, se desarrollan tres niveles de vivienda y oficina. Entre la intersección de los elementos estructurales inclinados se generan espacios exagonales de 31m2, pudiendo conformarse por uno o más prismas conectados de manera horizontal y/o vertical que permiten dobles y hasta triples orientaciones. La edificación proyectada remata en una terraza mirador de uso privado y/o público desde donde se domina el paisaje circundante.

Para la segunda franja, sobre los 200m, se optó por ocuparlos exclusivamente con viviendas multifamiliares de baja densidad, conformadas por dos módulos estructurales apilados y planta baja libre, sobre la cual se desarrollan losas, que al igual que los módulos más densos, que serán ocupados con destino a Viviendas.

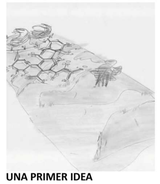
Inspirados en el DYMAXION del arq. Buckminster Fuller, creamos estructuras livianas, prefabricadas, modulares y versátiles y conformados los cerramientos a partir de muy pocos elementos modulares que conforman los volúmenes habitables y por fuera una piel exterior materializada por una malla metálica que brinda seguridad y sobre la cual está previsto crezca diversos tipos de enredaderas perennes y/o caducas según la orientación.

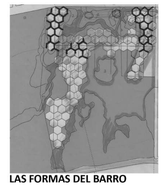
Agrupamos elementos y los denominamos "trisqueles" los cuales por apareamiento van definiendo espacios hexagonales que permiten las vistas al humedal y al mismo tiempo controlan las visuales entre unidades.

EL HUMEDAL

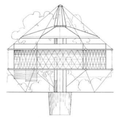
LOS PALAFITOS DEL DELTA

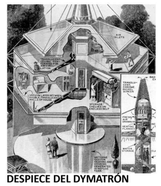
EL BARRO CUARTEADO

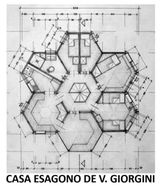

UNA PRIMER IDEA

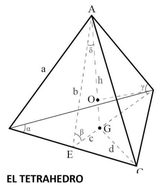

LAS FORMAS DEL BARRO

PLANTA DYMATRÓN DE B. FULLER

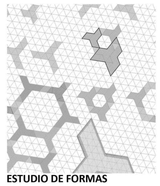

CORTE DYMATRÓN DE B. FULLER

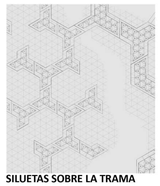

DESPIECE DEL DYMATRÓN

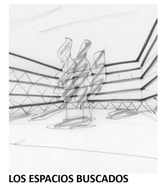

CASA ESAGONO DE V. GIORGINI

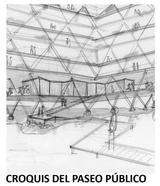


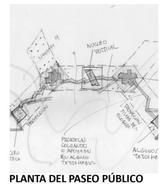
EL TETRAHEDRO


ESTUDIO DE FORMAS

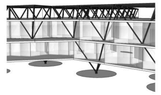

SILUETAS SOBRE LA TRAMA


LOS ESPACIOS BUSCADOS


CROQUIS DEL PASEO PÚBLICO

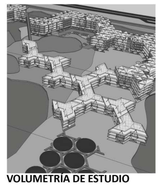

PLANTA DEL PASEO PÚBLICO

ESTUDIO DE LOS TRISQUELES

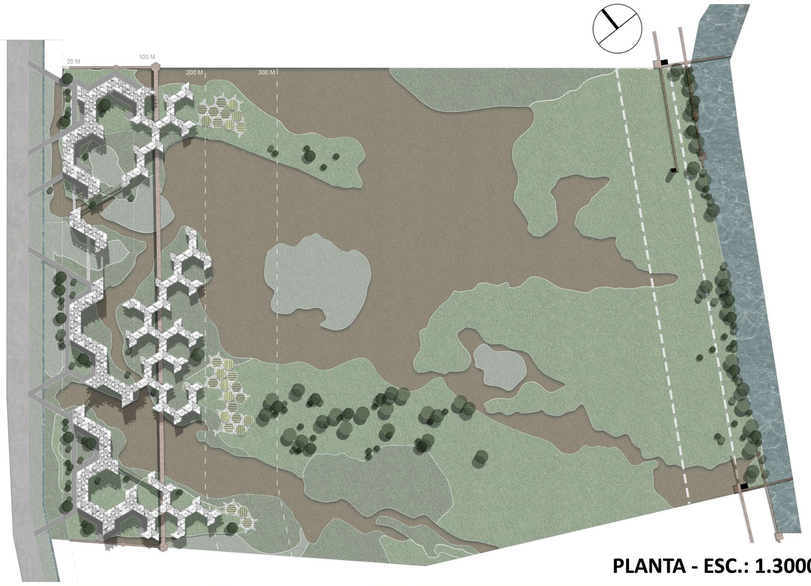

VOLUMETRÍA DEL TRISQUEL

VOLÚMENES HABITABLES

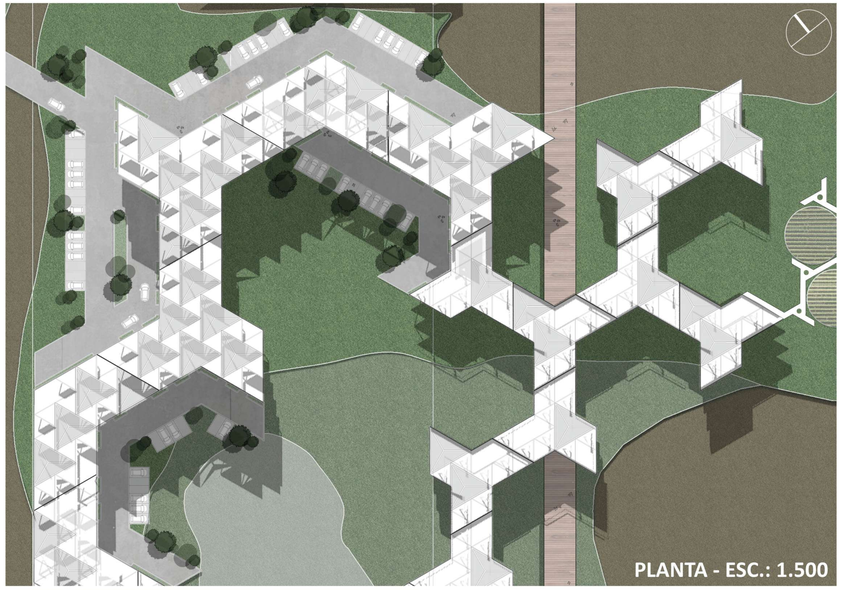
EJEMPLO ESTRUCTURAL

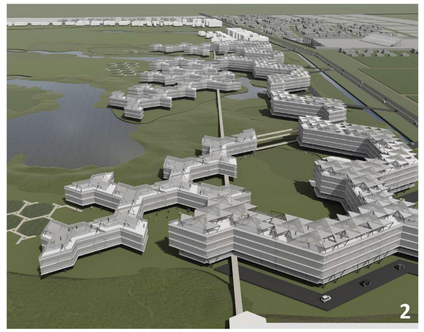

VOLUMETRÍA DE ESTUDIO

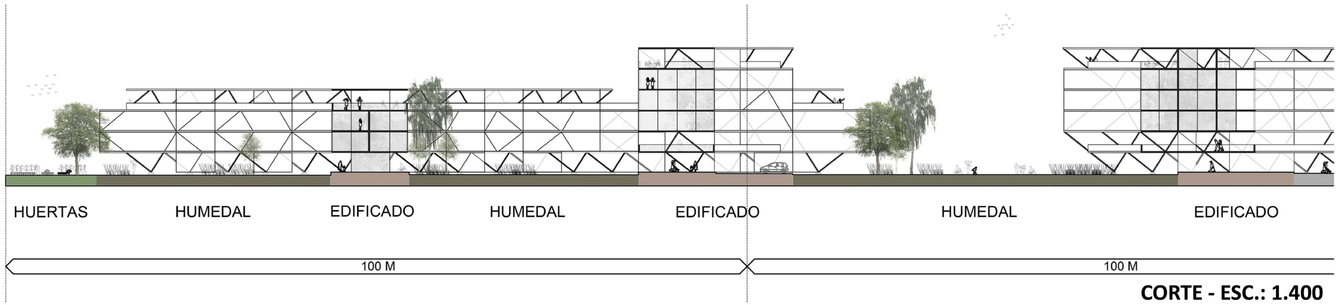
ESQUEMAS DE PROYECTO



PLANTA - ESC.: 1.3000


PLANTA - ESC.: 1.500





CORTE - ESC.: 1.400

VIVIENDA	80%
EDUCACIÓN	2%
COMERCIO	3%
ESPACIO SOCIAL	14%
SALUD	1%

PLANTEOS URBANOS Y MODOS DE HABITAR EN ÁREAS DE BORDES Y HUMEDALES.

Autores: Berisso Victor, Fenouil Alexis, Lobato Adrián y Sosa Márquez Ana Inés, arquitectos.
Colaboradores: Maria Paula Spera, Tomas Berisso Livingston, Alan Insua, Diego Rossi.

Partido: Escobar - Localidad: Ingeniero Maschwitz - Bs. As.

348 - Superficie 53,55 Ha.

La propuesta tiene como objetivo principal lograr un fuelle entre la ciudad y el humedal, que actúe de contenedor del borde urbano tradicional y contenga el crecimiento sobre un área natural a preservar. Este sistema busca incorporar todas las necesidades de la ciudad existente y disminuir el impacto sobre zonas con ecosistemas en peligro. A medida que se avanza con lo edificado sobre el área natural, la escala urbana es decreciente, reduciendo la densidad de habitantes y disminuyendo el impacto sobre las zonas a preservar. Las áreas comerciales, oficinas, equipamiento y complejos de vivienda están abiertas a la ciudad, las vivienda agrupadas están en la franja media y las unidades de vivienda simples son el límite hacia el humedal.

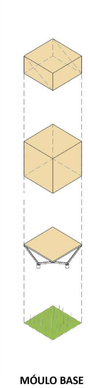
La propuesta toma sus bases en el reconocimiento del entorno inmediato, el estudio del terreno y las características ambientales. Respecto al entorno, la parcela presenta particularidades diferentes en cada uno de sus bordes. Hacia el noreste linda con la parcela 348A/B, compartiendo las zonas centrales del humedal. Hacia el noroeste se relaciona con la Ruta Provincial 26 y con el Barrio San Miguel, de características urbanas de baja densidad. Hacia el sureste la relación con el arroyo Garín se caracteriza por su valor ambiental y paisajístico. Por último, hacia el suroeste se relaciona con otro sector de baja densidad como es el Barrio San Lorenzo, que se caracteriza por ser parte del cierre de la ciudad con amanzanamiento tradicional. Estas relaciones con el entorno, requieren que la propuesta responda a cada borde de manera particular, con índices de ocupación, usos de suelo y alturas urbanas diferentes. Para ello, se supone una zona de mayor densidad en la parcela, en relación a su vértice oeste, en el cual confluyen la Ruta Provincial 26, la calle España y un área pública con destino de plaza, sumados a los bordes de los barrios San Lorenzo y San Miguel. En esa zona se establece un vértice imaginario que da origen a dos ejes urbanos paralelos a la trama de la ciudad consolidada, con el objetivo de vincularse mediante la continuidad geométrica y deshacer la trama hacia el humedal. A su vez, para fortalecer la vinculación, se proyecta una grilla formada por otros ejes urbanos provenientes de las calles transversales al terreno, que dan origen a los accesos al sistema urbano.

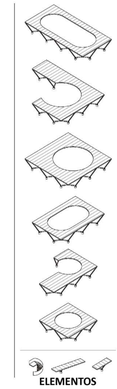
Con el objetivo de componer un sistema de zonificación y usos, se toman los retiros propuestos en el planteo general y se establece que el área de intervención será hasta los 200 m paralelos a los bordes y/o retiros urbanos de la ciudad consolidada y respetando los retiros referidos al arroyo Garín. En esta nueva área, existen dos tipos de zonas de intervención. Hasta los 100 m. se constituye la zona de edificación entre los 100 m. y 200 m. la zona de huertas, esta última, actuando como fuelle entre lo edificado y el humedal, mitigando el impacto sobre las áreas sensibles. Para ambas zonas, se propone una grilla de composición de 6 m. x 6 m. sobre el total del área, la cual servirá como replanteo urbano de edificaciones, circulaciones y huertas. Esta grilla tiene la particularidad de desmaterializarse en las zonas donde la profundidad del terreno está por debajo del nivel 1 (+1.5 IMG) del planteo general, impidiendo la edificación e intervención en los niveles 2,3 y 4.

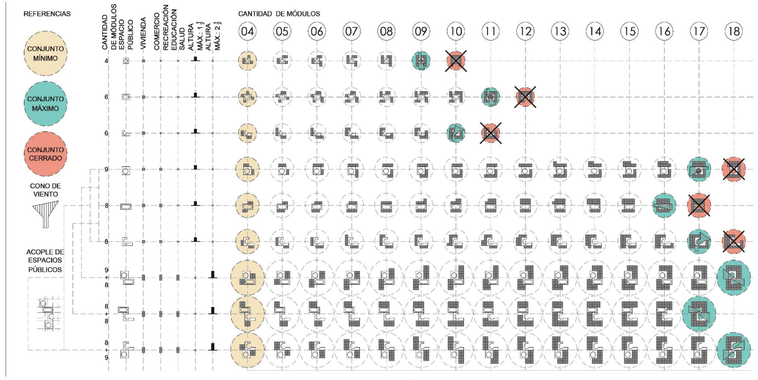
El sistema urbano se organiza mediante la grilla y se va formando con diferentes elementos modulares prefabricados. Las explanadas, son los elementos principales que reciben las circulaciones y dan acceso a los edificios. Sirven como espacios públicos, tienen característica de plaza y funcionan como punto de vinculación social. Las conexiones se dan por los puentes, las pasarelas, las rampas y las escaleras, vinculando las explanadas, con los accesos desde la ciudad y con el humedal.

Por último, las unidades de habitar, nacen desde una base que comparte el nivel (+4 IGM) con los demás elementos del conjunto. Para estas unidades se incorpora otra variable, la altura, fijando un módulo volumétrico de 6m. x 6m. x 6m. con la posibilidad de superposición de otro similar y la incorporación de medio módulo para la cubierta. El concepto de volumen y no de metros cuadrados, sugiere mayor versatilidad al momento de pensar el habitar, promoviendo la participación del usuario como actor fundamental y garantizando una arquitectura con diversidad tipológica.
La composición de estos conjuntos de unidades de habitar, la relación con los espacios públicos, los límites de altura y las posibilidades de usos dentro del sistema, están dados por un " cuadro de composición proyectual" que posibilita la variabilidad de sistema y la adecuación a cualquier sitio. (Ver esquemas de proyecto)

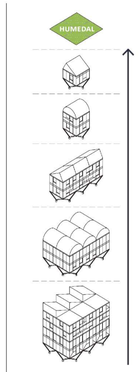
Como resultado se obtiene el esbozo de un sistema que sugiere el crecimiento controlado de la ciudad y la protección de las áreas vulnerables. Sirviendo como metodología proyectual para replicar en zonas de similares características.







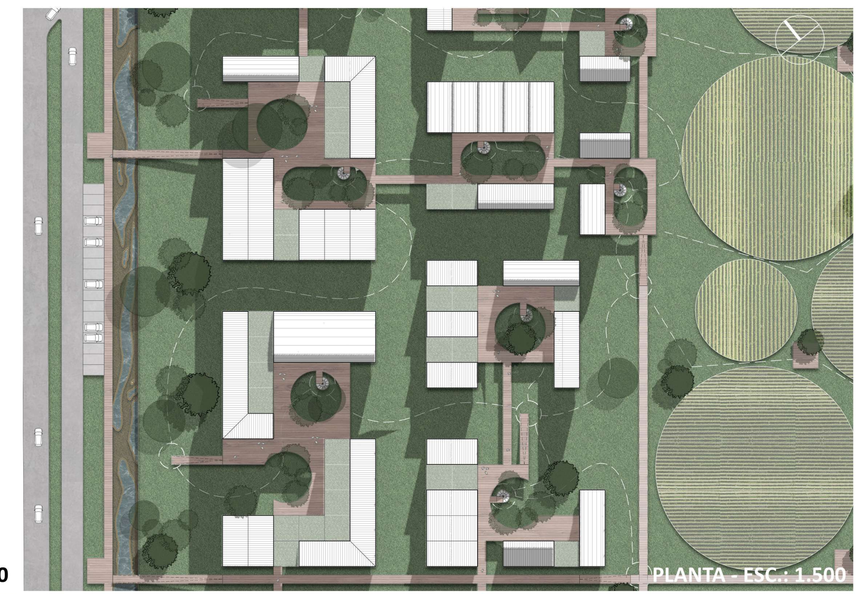
CUADRO DE COMPOSICIÓN PROYECTUAL



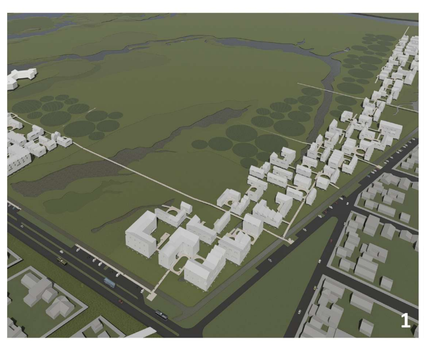
DECRECIMIENTO
ESCALA URBANA

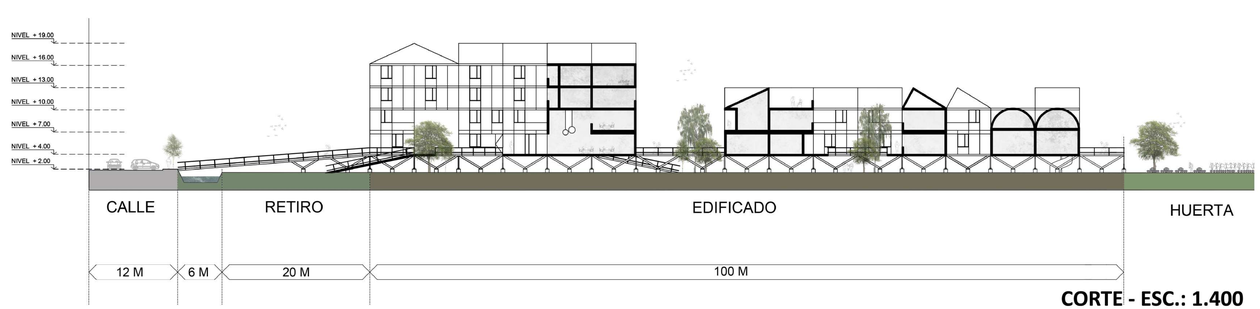
ESQUEMAS DE PROYECTO

PLANTA - ESC.: 1.3000



PLANTA - ESC.: 1.500





CORTE - ESC.: 1.400

VIVIENDA	80%
EDUCACIÓN	5%
COMERCIO	6%
ESPACIO SOCIAL	8%
SALUD	1%

PLANTEOS URBANOS Y MODOS DE HABITAR EN ÁREAS DE BORDES Y HUMEDALES.

Autores: Berisso Victor, Fenouil Alexis, Lobato Adrián y Sosa Márquez Ana Inés, arquitectos.
Colaboradores: Maria Paula Spera, Tomas Berisso Livingston, Alan Insua, Diego Rossi.
Partido: Escobar - Localidad: Ingeniero Maschwitz - Bs. As.

CONCLUSIONES y ASPIRACIONES

Esta propuesta toma como base un trabajo del año 2019 presentado en la trienal del CAPBA5 y forma parte de un planteo de ensanche urbano de la centralidad de Ingeniero Maschwitz. Es desde esta propuesta donde comenzamos nuestra investigación orientada hacia otros modelos y formas de habitar la ciudad.
Se propone un crecimiento de la trama urbana sin afectar los activos ambientales presentes en un área de humedales.Esta decisión permite enunciar una contra propuesta a los modelos de barrios cerrados y urbanizaciones tradicionales de residencial extraurbano.

Entendimos que el resultado de la propuesta se iniciaba con el reconocimiento del sitio con todos sus condicionantes. La relación con el entorno urbano, la preservación del medio, la elección tecnológica y la forma de habitar propuesta buscan dar respuesta a esta elección.

La preservación y reconversión de una importante porción del suelo con el objetivo de recuperar un activo ambiental para toda la comunidad estuvo presente desde el inicio de la propuesta. Este espacio destinado a reserva por sus generosas dimensiones nos permitió plantear recorridos públicos controlados que contengan la demanda de espacios verdes en la zona. La función de estos espacios que proponemos no solo será de esparcimiento y recreación, estos contribuirán por sus características a convertirse en un aporte didáctico hacia la comunidad.

El desarrollo de los proyectos nos permitió verificar la aplicación de los modelos propuestos y contar con imágenes que reflejen una hábitat anhelado. Estos modelos proponen calibrar y ajustar la relación entre los espacios privados y los públicos, con la posibilidad de incorporar una serie de programas ligados a lo productivo por dentro de cada uno de los modelos.

Fueron condicionantes para la propuesta los nuevos paradigmas surgidos a partir de la puesta en crisis del modelo de hábitat existente durante la pandemia. Estos no solo referidos al cuestionamiento del espacio para habitar sino también los que involucraron a la movilidad, lo laboral, lo educativo, el esparcimiento y la calidad de vida por mencionar algunos.

Los indicadores urbanísticos obtenidos de las propuestas nos permiten lograr una densidad neta favorable que sugiere una alternativa a las urbanizaciones cerradas y le agrega un factor de beneficio que es el manteniendo de una importante área de reserva abierta a la comunidad.

Frente a la necesidad de realizar aportes al déficit habitacional y proponer viviendas asequibles , entendimos que el modelo a desarrollar debía incorporar tecnologías que permitan racionalizar el proceso constructivo. Este concepto nos permitía además incorporar viviendas de interés social dentro de la estructura habitacional.

Consideramos este tipo de emprendimientos favorables para la aplicación de figuras como la de convenios urbanísticos . Permitiendo que el Estado Local regule el suelo, incorpore recursos para las obras públicas y de equipamiento y fomente una ciudad más inclusiva. Incentivando que actores privados y estado intervengan de manera colaborativa como actores asociados en el crecimiento o completamiento de la ciudad.

La apertura de los conjuntos y la incorporación de distintos usos y actividades, permite un grado de mixtura que favorece al intercambio social, evitando grandes espacios sólo para el uso de residencia. Se propone la incorporación de espacios destinados a actividades: educativas, comerciales, de salud y de encuentro social. La apertura de los conjuntos al resto de la comunidad fomenta las relaciones sociales, proponiendo espacios públicos donde se produzcan esos intercambios.

Entendemos que propuestas como la presentada son necesarias, esperamos que las mismas se multipliquen , sean materializadas y aporten desde la Arquitectura y el Urbanismo reflexiones y alternativas sobre los modelos actuales de ciudad. El camino desde la experimentación nos abre puertas y nos acerca a lo que anhelamos como profesionales, que es la búsqueda de una sociedad más justa y colaborativa en armonía con el ambiente .

MUCHAS GRACIAS

Victor Berisso, Alexis Fenouil , Adrián Lobato , Ana Sosa Márquez

CAPBA DISTRITOS