

BARRIO ORMA

La vivienda social forma parte de las temáticas más desarrolladas de la historia de la arquitectura contemporánea. Entendemos que la misma no puede presentarse como un hecho aislado sino como eslabón en los procesos globales de mejoramiento de la forma de habitar y como herramienta de inclusión para el individuo. Debe generar pertenencia social de los habitantes hacia el conjunto y ejecutar un sistema proyectual/constructivo con soluciones simples y prácticas, flexibles, económicas y adaptables al contexto en que sitúa.

A escala peatonal puede leerse sobre la calle Orma un basamento de ladrillo visto que contiene los accesos a cada consorcio, viviendas y locales comerciales. El conjunto establece varios grados de privacidad y relación público-privado. Cada uno de los patios generados por los consorcios claustrales tiene una calidad de espacio distinta, presentando espacios de estar, de recreación y recorrido siempre articulados por usos comunes (SUM, guardería, lavandería, otros) hasta rematar en el claustro de carácter más público que propone abrir sus puertas a la comunidad respaldado por un programa comercial y recreativo (gastronómico, gimnasio, otros) que reubica la antigua capilla del barrio en uno de sus locales más importantes.



EL CONJUNTO

La propuesta presentada establece un gran corredor verde en planta baja que vincula los cuatro consorcios y sus patios comunes, al igual que las pasarelas livianas en los tres niveles superiores del edificio. Estos “pulmones” no son simplemente la articulación de los volúmenes construidos, sino que potencian la relación con el entorno estableciendo el vínculo a través de espacios comunes pasantes con la calle y los edificios vecinos. La doble orientación tipológica rompe la idea de edificio de frente y fondo, buscando generar una continuidad e integración de las partes. La relación espacio central-exterior permite establecer un sistema circulatorio simple, pero a su vez varía su relación tanto interna como con el exterior del mismo al pasar las distintas instancias de patios. Al recorrer el edificio se produce entonces una variación de escalas, visuales, vínculos que permiten disuadir lo compacto y sólido de los volúmenes construidos.

Tanto la materialidad como el tipo constructivo remite a una identidad fuerte y local caracterizada por la estructura independiente de hormigón armado y el ladrillo. El conjunto propone cualidades estéticas para el ladrillo y soluciones de tratamiento para el mismo que aumentarán su vida útil, combinando las técnicas ya conocidas y familiarizadas con el barrio donde nos implantamos.



EL PATIO

"En el mundo desarrollado, la migración de personas y actividades económicas desde el centro urbano al mundo ideal de los barrios periféricos ha conducido a un ingente desarrollo suburbano, mayor ocupación en sistema viario, incremento en el uso del automóvil, mayor congestión y contaminación [...]"Richard Rogers, Ciudades para un pequeño planeta, pp.7

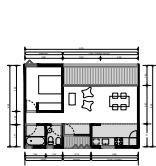


LA TIPOLOGÍA

Las unidades de vivienda son de organización sencilla, alineando los servicios y accesos contra los patios y pasarelas internas, haciendo de fuelle entre el “Conjunto” y la “Vivienda”. La desjerarquización de los espacios es una de sus características principales. No existen dormitorios principales o secundarios, logrando así una mayor flexibilidad y la posibilidades de apropiación de los espacios sin importar las múltiples composiciones familiares posibles. Los baños fragmentados posibilitan el uso simultáneo, y estos aumentan según la cantidad de ambientes. El espacio para lavado también forma parte de los servicios y se encuentra en el sector de los dormitorios para facilitar el ciclo de las ropas. Todas las unidades cuentan con su estar-comedor de calidad pasante entre su expansión privada que mira al exterior y la expansión de acceso que articulan los espacios comunes con las unidades.

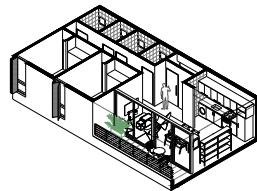
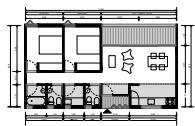
2A - 2 AMBIENTES

SUPERFICIE CUBIERTA: 44 M²
EXPANSIÓN: 8 M²
CANTIDAD: 22

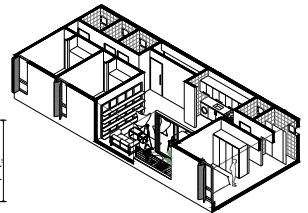
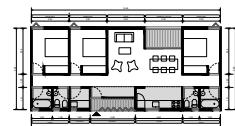


3A - 3 AMBIENTES

SUPERFICIE CUBIERTA: 60 M²
EXPANSIÓN: 8 M²
CANTIDAD: 114



SUPERFICIE CUBIERTA: 79 M²
EXPANSIÓN: 6 M²
CANTIDAD: 29



UNIDADES DE VIVIENDA TIPO



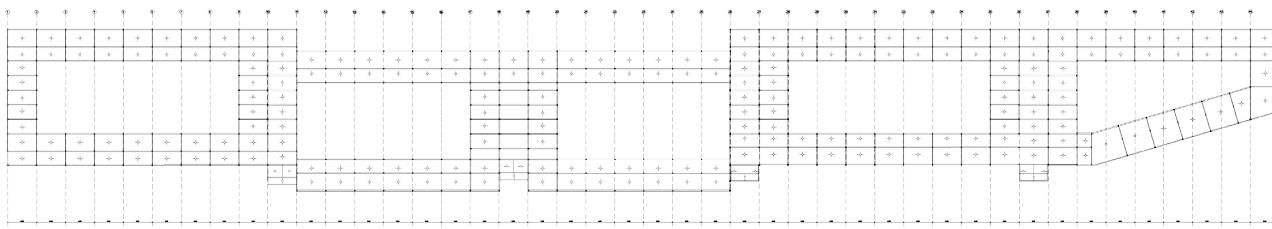
EL COMERCIO

Cuando un sector de la población queda fuera del ciclo consumista, esta se polariza, se abandona y aísla de la gran ciudad. La dispersión urbana por lo general se desarrolla en corredores biológicos o bordes topográficos, invasiones en zonas poco controladas por administraciones administrativas. Más allá de las circunstancias económicas y socioculturales que polarizan ciertas comunidades, la ciudad es un juego de contrastes muy definidos, ya sea por su ubicación próxima a una frontera de carácter biológico como el riachuelo, o por el uso de materiales diversos de sus alrededores. Estas comunidades locales se organizan de manera compacta, colonizan el terreno casi capilarmente, teniendo una organización laberíntica comprendida por pasajes y determinados espacios abiertos, los cuales permiten desarrollar su dinámica urbana particular. Los bordes de estos asentamientos se componen de comercios, brotes espontáneos de negocios chicos y familiares. El proyecto interpreta el valor del borde comercial, el pasaje residencial y el patio comunitario sirviéndose de una sistemática claustral. Este sistema de organización permite tener un ambiente amigable

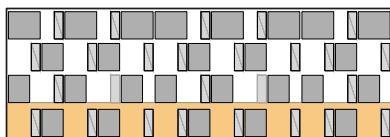


LA TECNOLOGÍA

A fin de simplificar la ejecución del proyecto se genera una grilla estructural que se repite a lo largo del conjunto, la cual sirve de base para la combinación de los módulos habitables que contemplan una serie de elementos fijos alineados contra el acceso (locales húmedos, expansiones, otros) y otros elementos flexibles que resultan en el perímetro del conjunto.



ESQUEMA ESTRUCTURAL



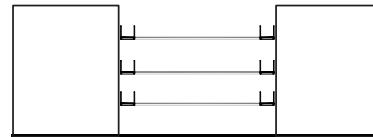
DENSIDAD FACHADA

53% MURO
12% CERRAMIENTO CON FILTRO
35% CERRAMIENTO CON ALERO



EXPANSIONES PROPIAS

TERRAZAS
VISUALES CRUZADAS
ESPACIOS DE TRANSICIÓN



CIRCULACIÓN

PASARELAS LIVIANAS
ESPACIO DE INTERCAMBIO SOCIAL



CALIDAD DEL AIRE

UNIDADES DE VIVIENDA PASANTES
VENTILACIÓN CRUZADA



MANEJO DEL AGUA

RALENTIZACIÓN DESAGÜE
RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA
REUTILIZACIÓN DE AGUA DE LLUVIA



ESPACIOS VERDES

CUBIERTA VEGETAL DE PLANTAS NATIVAS
BAJO MANTENIMIENTO
MEJORA TÉRMICA

EL CÓMPUTO

CONCURSO VIVIENDAS RIACHUELO - BARRIO ORMA

PLANILLA RESUMEN

	Sup. Total parcela concurso						
m2	8556,33m2						
SUPERFICIE COMPUTABLE	12,830m2						

	CANTIDAD DE UNIDADES						
Tipología	2 amb	2 amb B	3 amb	3amb+local	4 amb	4amb+local	TOTAL
Cantidad	22	16	114	!	"#	2	187
Porcentual	12%	8,5%	61%	2%	15,5%	1%	100%

SUPERFICIES SEGUN TIPOLOGIAS							
Tipología	2 amb	2 amb B	3 amb	3amb+local	4 amb	4amb+local	TOTAL
Sup.Cubierta	44,0 m2	41,0 m2	60,0 m2	84,0 m2	79,0 m2	99,0 m2	183,0 m2
Sup. Semicub	8,0 m2	6,0 m2	8,0 m2	28,0 m2	6,0 m2	28,0 m2	22,0 m2
							TOTAL 11530,00

Circulaciones/Esp.Comunes	1300,0 m2
Circulacion y Esp.Comunes	

m2 Sup. Descubierta	2400,0 m2
---------------------	-----------

CODIGO	CANT.	AMB.	SUPERFICIES (m2)			TOTAL
			Interior	Semi Cub.	Total	
CONSORCIO N°1						
Unidades de 2 Ambientes TIPO A	0	2	44,00	8,00	48,00	0
Unidades de 2 Ambientes TIPO B	0	2	41,00	6,00	44,00	0
Unidades de 3 Ambientes TIPO	34	3	60,00	8,00	64,00	2176
Unidades de 3 Ambientes con LOCAL Comercial	0	3	70,00	28,00	84,00	0
Unidades de 4 Ambientes TIPO	6	4	79,00	6,00	82,00	492
Unidades de 4 Ambientes con LOCAL Comercial	0	4	89,00	28,00	103,00	0
Palier y Escalera	1	0	0,00	0,00	50,00	50
Espacio cubierto común (SUM, guardería, otro)	1	1	30,00	0,00	30,00	30
PATIOS, expansiones comunes, pasarelas de acceso	1	0	0,00	0,00	890,00	890
TOTALES						3638

CODIGO	CANT.	AMB.	SUPERFICIES (m2)			TOTAL
			Interior	Semi Cub.	Total	
CONSORCIO N°2						
Unidades de 2 Ambientes TIPO A	16	2	44,00	8,00	48,00	768
Unidades de 2 Ambientes TIPO B	16	2	41,00	6,00	44,00	704
Unidades de 3 Ambientes TIPO	20	3	60,00	8,00	64,00	1280
Unidades de 3 Ambientes con LOCAL Comercial	5	3	70,00	28,00	84,00	420
Unidades de 4 Ambientes TIPO	18	4	79,00	6,00	82,00	1476
Unidades de 4 Ambientes con LOCAL Comercial	2	4	89,00	28,00	103,00	206
Palier y Escalera	1	0	0,00	0,00	50,00	50
Espacio cubierto común (SUM, guardería, otro)	1	1	30,00	0,00	30,00	30
PATIOS, expansiones comunes, pasarelas de acceso	1	0	0,00	0,00	1340,00	1340
TOTALES						6274

CODIGO	CANT.	AMB.	SUPERFICIES (m2)			TOTAL
			Interior	Semi Cub.	Total	
CONSORCIO N°3						
Unidades de 2 Ambientes TIPO A	0	2	44,00	8,00	48,00	0
Unidades de 2 Ambientes TIPO B	0	2	41,00	6,00	44,00	0
Unidades de 3 Ambientes TIPO	36	3	60,00	8,00	64,00	2304
Unidades de 3 Ambientes con LOCAL Comercial	0	3	70,00	28,00	84,00	0
Unidades de 4 Ambientes TIPO	4	4	79,00	6,00	82,00	328
Unidades de 4 Ambientes con LOCAL Comercial	0	4	89,00	28,00	103,00	0
Palier y Escalera	1	0	0,00	0,00	50,00	50
Espacio cubierto común (SUM, guardería, otro)	1	1	30,00	0,00	30,00	30
PATIOS, expansiones comunes, pasarelas de acceso	1	0	0,00	0,00	890,00	790
TOTALES						3502

CODIGO	CANT.	AMB.	SUPERFICIES (m2)			TOTAL
			Interior	Semi Cub.	Total	
CONSORCIO N°4						
Unidades de 2 Ambientes TIPO A	9	2	44,00	8,00	48,00	432
Unidades de 2 Ambientes TIPO B	0	2	41,00	6,00	44,00	0
Unidades de 3 Ambientes TIPO	21	3	60,00	8,00	64,00	1344
Unidades de 3 Ambientes con LOCAL Comercial	0	3	70,00	28,00	84,00	0
Unidades de 4 Ambientes TIPO	0	4	79,00	6,00	82,00	0
Unidades de 4 Ambientes con LOCAL Comercial	0	4	89,00	28,00	103,00	0
Palier y Escalera	1	0	0,00	0,00	50,00	50
Espacio cubierto común (SUM, guardería, otro)	1	1	60,00	0,00	60,00	60
Espacios destinados a actividades comunitad	1	1			600,00	600
PATIOS, expansiones comunes, pasarelas de acceso	1	0	0,00	0,00	190,00	190
TOTALES						2676