

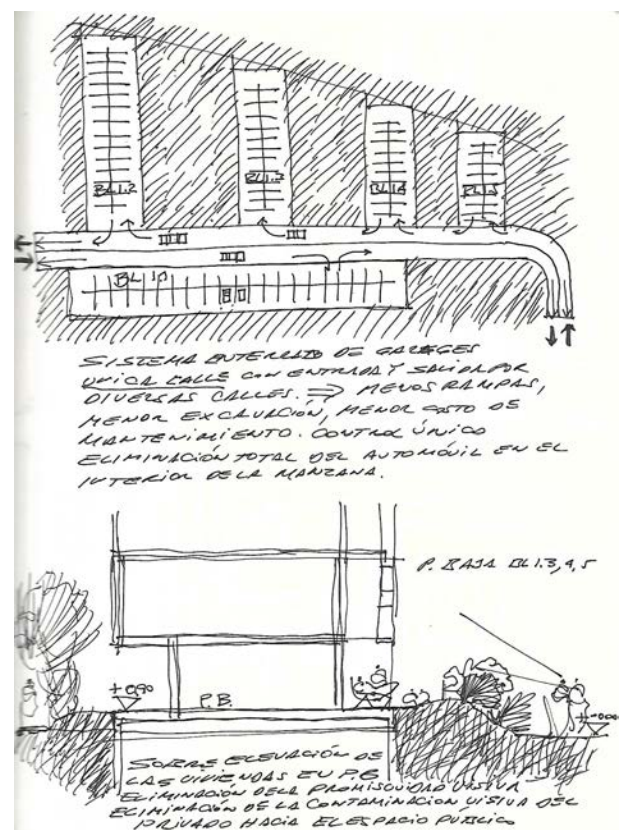
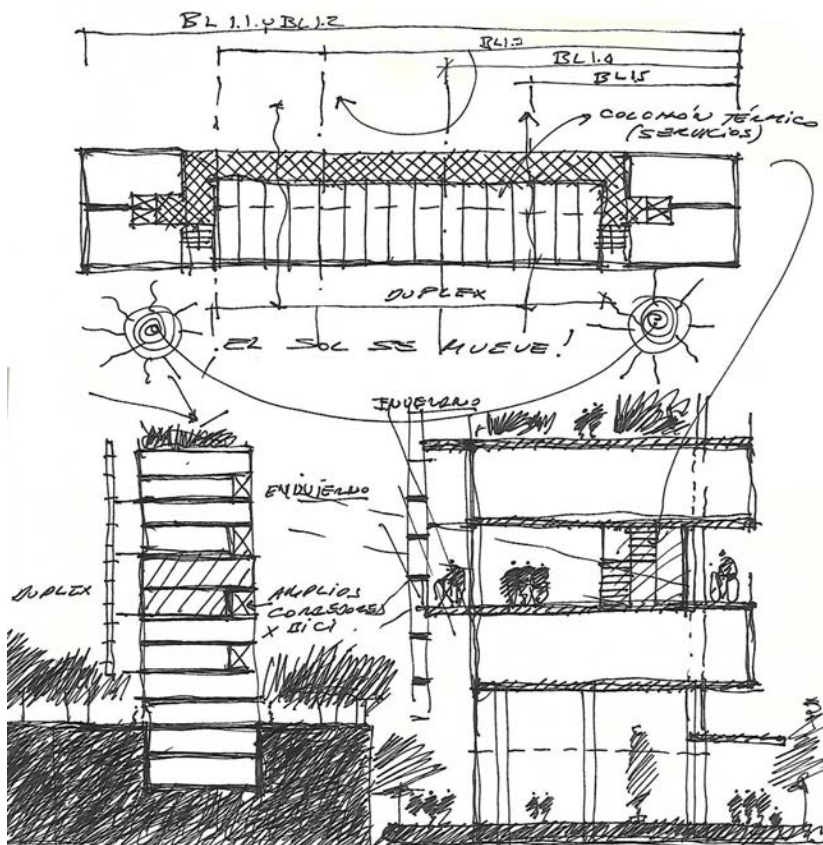
VIRIDI MELUM

MEMORIA

Se interpreta que la realización de la Manzana Verde implica una actitud proyectual que deba trascender la cuestión meramente paisajista de imitación de la naturaleza, actitud que no siempre, aplicada en forma acrítica, resulta automáticamente de respeto y consideración por la misma. Sin dejar de desconocer la importancia de la vegetación en todo espacio humano, la arquitectura debe hacer uso de sus propios recursos con el fin de mejorar la relación del usuario con el ambiente. Tales recursos (tan antiguos como la arquitectura misma), hoy llamados pasivos, se pueden enumerar sintéticamente: correcta orientación, correcta ventilación, correcta aislación, control de la incidencia solar, correcta disposición de las funciones en forma tal de generar colchones térmicos internos (servicios y circulaciones orientados hacia el Norte, funciones principales orientadas hacia el sur). Las cuestiones tecnológicas son del todo complementarias y bienvenidas si colaboran realmente con un mayor ahorro de consumo energético, y sobre todo del balance efectivo de energía necesaria para realizarlas, cosa que hasta el momento no es del todo clara. Esta propuesta declara totalmente su incondicional fe en los recursos propios de la arquitectura, los cuales, anteriormente enumerados, constituyen la premisa proyectual a partir de los cuales se interrelacionan y complementan mutuamente la totalidad de las variables en juego: funcionales, estructurales, constructivas y compositivas.

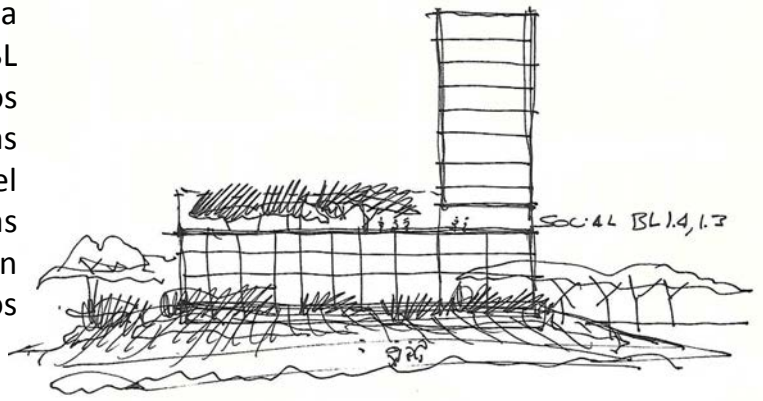
El PERI determina exactamente la ubicación y dimensiones de todos los volúmenes edificables, incluso sus variaciones en altura con la aplicación del concepto de esponjamiento. A la arquitectura le queda, de un lado, la modesta fatiga de hacer cuadrar cuantitativamente la superficie residencial demandada con la oferta de volumetría disponible en un marco de máxima calidad ambiental, y del otro, la de dar un contenido significativo (urbano y residencial) a partir de las soluciones constructivas y compositivas propuestas.

En este contexto, de máxima racionalidad, el planteo arquitectónico de la propuesta es de carácter absolutamente sistémico.



SISTEMA DEL VERDE

Todos los edificios tendrán un área destinada a jardín en las respectivas terrazas. En el bloque BL 1.1 la terraza será destinada a jardines o huertos privados, situados sobre el techo de las respectivas viviendas del nivel inferior. En el resto de los bloques, las terrazas intermedias serán destinadas a huerto o jardín colectivo, en el mismo nivel donde se ubicarán los espacios destinados a actividad social.

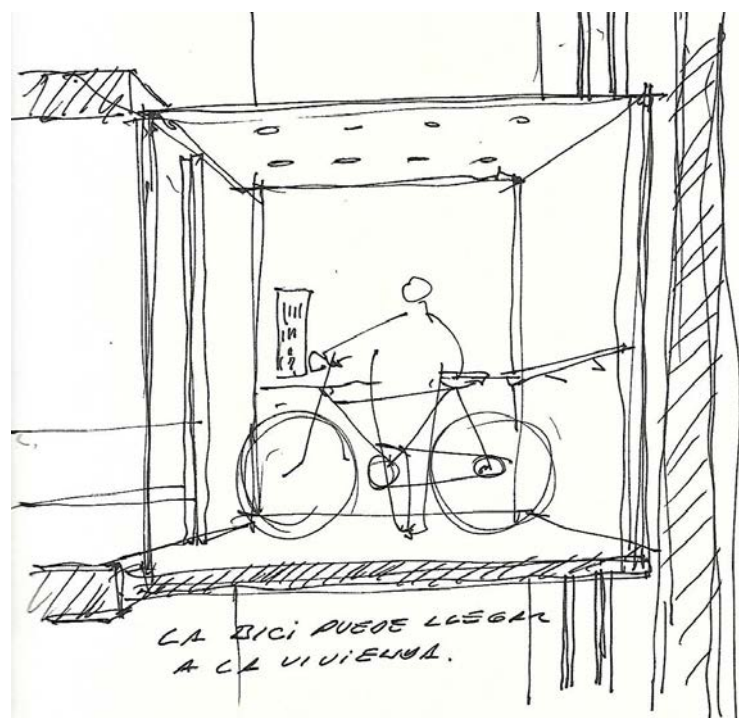
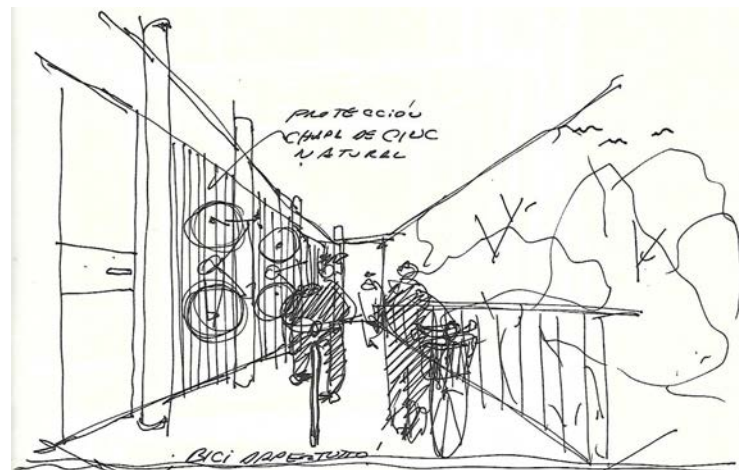


CIRCULACIONES COMUNES

Los bloques mayores y más extensos en longitud poseen dos cabeceras de circulación vertical, en cuyo centro se ubican dos ascensores y en torno a los cuales se desarrollan siempre dos unidades de viviendas de dos dormitorios, en algún caso, una estas viviendas puede ser de un dormitorio en forma tal de evitar aperturas hacia edificios cercanos. El bloque BL1.1 (excesivamente largo para solo dos circulaciones verticales) viene integrado con otros dos núcleos centrales equidistantes, del cual se considera necesaria la ubicación de una escalera (fuga antincendios) y optativo el ascensor. El edificio BL1.2 también posee dos cabeceras, los restantes BL1.3, 4 y 5 poseen solo una cabecera. A partir de estas cabeceras parte la circulación peatonal colectiva horizontal que se ubica sobre la fachada Norte, sobre la cual se encuentran todos los accesos a las viviendas. Todas las circulaciones principales de uso común (ascensores y corredores) están dimensionados en modo tal de poder ser utilizados con bicis, monopatines etc. Los amplios corredores, al mismo tiempo, permiten distanciar mayormente la circulación peatonal propiamente dicha del área de ingreso a la vivienda, confiriendo una discreta privacidad a ésta, privacidad que viene acentuada por la ubicación de las columnas junto a los muros, que prácticamente impiden la circulación cercana a los ingresos. Sobre estos muros externos podrán ser estacionadas las bicis, para lo cual los mismos serán equipados con ganchos para colgarlas y protegidos de los eventuales rayones con chapa ondulada de cinc.

BICI

El concepto de Manzana Verde implica seguramente la promoción de nuevas actitudes culturales de respeto por el ambiente, actitudes en evolución social que la arquitectura debe también favorecer. En tal sentido, uno de los aspectos fundamentales a tener en consideración es la del transporte humano, transporte que siendo mayormente a explosión de hidrocarburos produce como sabemos la mayor parte de la contaminación urbana. Favorecer el uso de la bicicleta, es un aspecto fundamental en la creación de una ciudad ecológicamente compatible, el PERI justamente lo hace con la promoción de las sendas par las bicis a nivel microurbano, y exigiendo mayor espacio para el estacionamiento, cosa que esta propuesta respeta implementando los respectivos estacionamientos privados en los subsuelos, y públicos en superficie. Pero el uso de la bici encuentra hoy dificultades al momento de estacionar en modo seguro y controlado. La bici es un medio que tiene una relación con el usuario más directa y casi carnal, además de poseer al día de hoy un valor económico no indiferente. Promover el uso de la bici implica absolutamente facilitar su vecindad, su cuidado y su control, promover el uso de la bici es seguramente poder dejarla en la puerta de casa o pudiendo, incluso en el interior. Este proyecto pretende favorecer tal forma de uso, facilitando el transporte de la bici dentro de los ascensores y de los corredores, razón por la cual estos resultan más espaciosos.



LAS VIVIENDAS

La presente propuesta respeta taxativamente los vínculos cuantitativos impuestos por la VPO. Desde el punto de vista cualitativo en cambio, se considera indispensable que a tal fin todas las viviendas posean las características enumeradas en las premisas de proyecto. En efecto todas las viviendas poseen doble ventilación cruzada, orientación sur de los locales principales y balcones, eficaces controles solares que garantizan visuales al exterior sin interrupciones, colchones térmicos funcionales (baños y escaleras en la zona norte), control de la privacidad desde el exterior.

Para dar a cada edificio una marcada variación poblacional de la vecindad, se ha procurado realizar diversos tipos de viviendas, de uno, dos, tres y cuatro dormitorios, siempre respetando la media requerida de 100 m² dentro del máximo de viviendas admitido para cada edificio.

En general las viviendas de un dormitorio se encuentran en las primeras plantas, las de dos siempre en torno a los ascensores, las de tres son siempre dúplex, las de cuatro se encuentran siempre en las últimas plantas, se trata de dúplex con patio y terraza jardín.

Las terrazas son por la mayor parte destinadas al uso de jardín privado de las viviendas que se encuentran debajo de ellas. En los bloques BL1.1y BL 1.2, sobre los pequeños volúmenes que albergan las escaleras privadas de acceso a la terraza, se posiciona una pérgola de paneles fotovoltaicos al servicio de todo el complejo. Una parte de las terrazas es destinada a tendedero común.

Las viviendas ubicadas en la PB de los bloques BL 1.3, 4 y 5, poseen un jardín privado ubicado sobre el frente sur. La vivienda y el jardín se elevan de 90 cm por sobre el espacio público con el fin de evitar la recíproca promiscuidad visiva. Para acentuar tal efecto, el jardín se realiza aún mas conformando una leve colina.

VIVIENDA CON PATIO Y TERRAZA





BRISE SOLEIL

La arquitectura del actual periodo histórico se caracteriza por la importancia que imprime al tratamiento superficial de la fachada. La industria propone innumerables productos de diferentes materiales y variadas tecnologías dirigidos a officar de protección solar entre otros objetivos. La mayor parte de estos productos sin embargo no garantizan una duración considerable en el tiempo y requieren siempre de un relativo mantenimiento, más o menos costoso, sobre todo si se trata de elementos móviles.

Esta propuesta considera que la solución más eficaz funcionalmente y mas conveniente con respecto a los costos, sea la utilización del antiguo sistema del brise soleil.

Desde el punto de vista del control solar, el brise soleil, a partir del correcto posicionamiento de elementos fijos horizontales y verticales (de acuerdo a las coordenadas terrestres del lugar), permite obtener un insuperable paraguas de sombras en verano, y una total incidencia de rayos solares durante el invierno.

El brise soleil elimina obstáculos a la visión desde el interior de la vivienda, y atenúa la visión desde el exterior hacia el interior de la misma. En síntesis: el brise soleil procura un ambiente fresco en verano y templado en invierno sin costos, y una mayor privacidad en condiciones de absoluta libertad visiva atenuando la promiscuidad desde el exterior.

Desde el punto de vista económico, es importante subrayar que una VPO debería considerar como fundamental, la utilización de sistemas constructivos que requieran una mínima manutención, la cual, si no resulta idónea, no solo empeora la calidad de vida de los usuarios, sino que empobrece sobremanera el paisaje urbano. Esta es, finalmente, la razón fundante de la utilización del brise soleil, y a partir de la cual emerge la imagen determinante de todo el complejo residencial.

SISTEMA MODULAR

A partir de una malla modular de 65 cm se encadenan en forma complementaria todas las variables, funcionales, estructurales, y compositivas: 130 la circulación (menos el espesor de los tabiques y muros), 195 la circulación colectiva externa, 260 una escalera doble y una plaza auto, 390 el ancho de una vivienda en las tiras, 780 la luz estructural mayor (3 plazas autos de 260), y variantes menores siempre en base al mismo módulo utilizadas en aseos, cocinas y dormitorios.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Conciliar los vínculos económicos que una iniciativa residencial VPO impone, con los requerimientos del programa de proponer nuevas técnicas constructivas y materiales coherentes al planteo general de sostenibilidad ambiental, es tal vez la mayor dificultad que el presente concurso presenta. En tal sentido, y visto que la operación será llevada a buen fin por promotores privados (generalmente reacios a las innovaciones de tal tipo), se propone un sistema constructivo absolutamente flexible, que pueda utilizar en mayor o menor medida sistemas de construcción tradicional con otros de nueva generación, secos o prefabricados.

La tendencia ecológicamente dominante en Europa durante los últimos años es aquella que tiende a la mayor utilización de la madera en la construcción, sea como revestimiento que como estructura portante en edificios de una cierta envergadura. La gran producción de madera a nivel continental y las nuevas técnicas de producción industrial hacen que los costos sean cada día menores. Los mentores de la protección ambiental (esperemos que en ausencia de conflicto de intereses) consideran su uso prácticamente una obligación moral con respecto a la naturaleza y al futuro de la humanidad. Tales argumentos son difícilmente contestables, por lo tanto, y en base a las sugerencias de las bases, se propone que gran parte del sistema constructivo del proyecto utilice la madera.

La estructura será de columnas y muros portantes externos de hormigón armado, la cual podrá ser ejecutada en forma tradicional o per medio de sistemas prefabricados, pues las luces de cálculo no superan nunca los 780 cm medidas a los ejes. Asimismo, la mayor parte de los forjados será de hormigón armado. Será de hormigón armado prefabricado de color blanco y autolimpiante todo el sistema de brise soleil, técnica y material que garantizan una efectiva durabilidad y total ausencia de manutención.

Será de madera el sistema de tabiques divisorios, los muros externos protegidos por pórticos y los forjados internos de los dúplex. Serán también de madera ciertas terminaciones como los pavimentos (en alternativa linóleoum) y las barandillas exteriores de los balcones, las cuales, integradas al brise soleil, quedan protegidas de la lluvia y del sol del verano.

Serán de madera, en fin, todo el sistema de cerramientos de las viviendas.

Con la doble intención de promover el cultivo de la tierra y mejorar la aislación térmica, se propone en las terrazas la realización de jardines de un espesor de 40 cm de tierra de cultivo.

COSTO DE CONSTRUCCION

Se considera que el costo de la construcción de todo el compartimiento MM1, si llevada a cabo por un único promotor inmobiliario y utilizando idéntico sistema constructivo para todos los bloques, pueda consistir en 700/750 euros al m2, considerando en promedio todos los tipos de superficies, techos, balcones, pórticos, terrazas y sótanos.

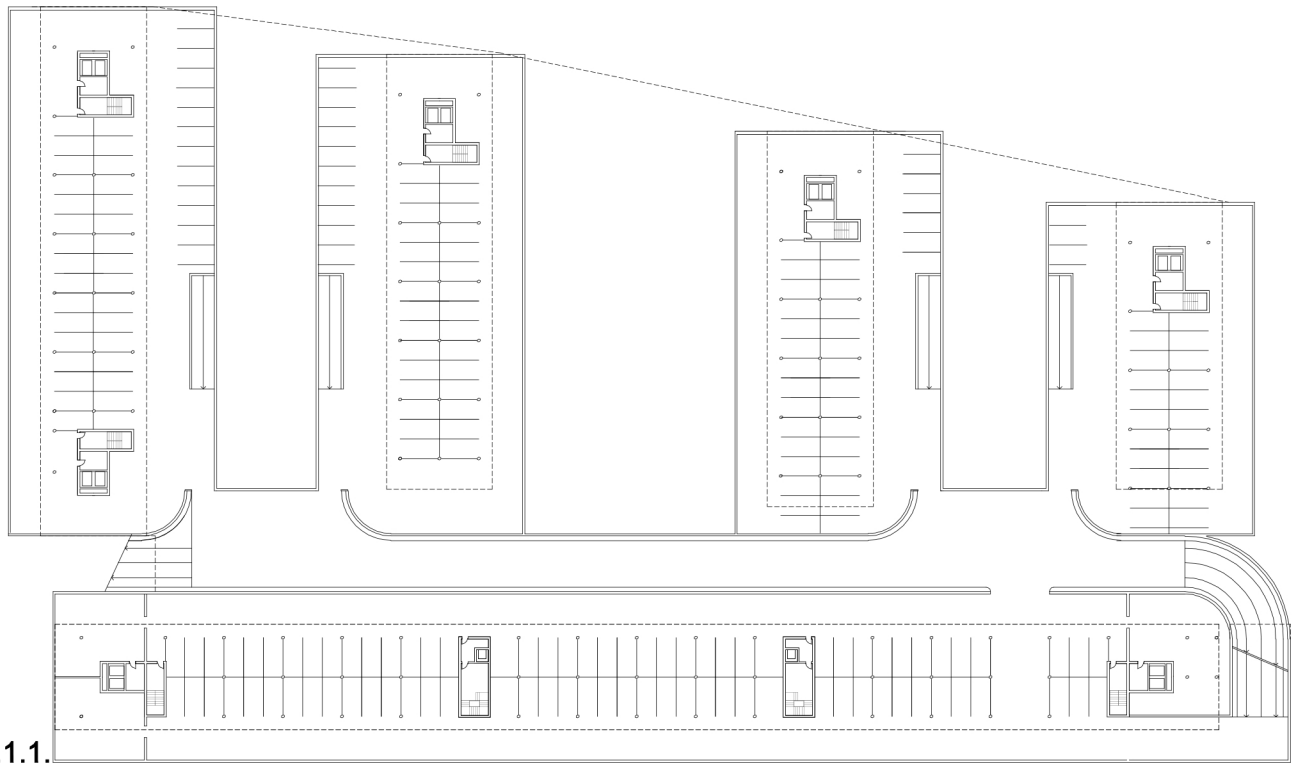
Subzona	DATOS DE PROYECTO MM-1				N° VIV	Plazas Aparc.	Sup. Sòtanos	COSTO CONST.
	Residencial	Terciario	Total	Social				
BL-1.1	11.399,00	3.716,00	15.115,00	616,00	116	173	7.661,00	€ 15.042.000,00
BL-1.2	9.693,00	1.551,00	11.244,00	349,00	94	78	3.621,00	€ 10.163.000,00
BL-1.3	3.700,00	0,00	3.700,00	113,00	36	70	3.390,00	€ 4.460.000,00
BL-1.4	4.484,00	0,00	4.484,00	175,00	44	58	2.753,00	€ 4.637.000,00
BL-1.5	2.606,00	0,00	2.606,00	113,00	26	46	2.312,00	€ 3.047.000,00
Total	31.882,00	5.267,00	37.149,00	1.366,00	316	425	19.737,00	€ 37.349.000,00

BL.1.2.

BL.1.3.

BL.1.4.

BL.1.5.



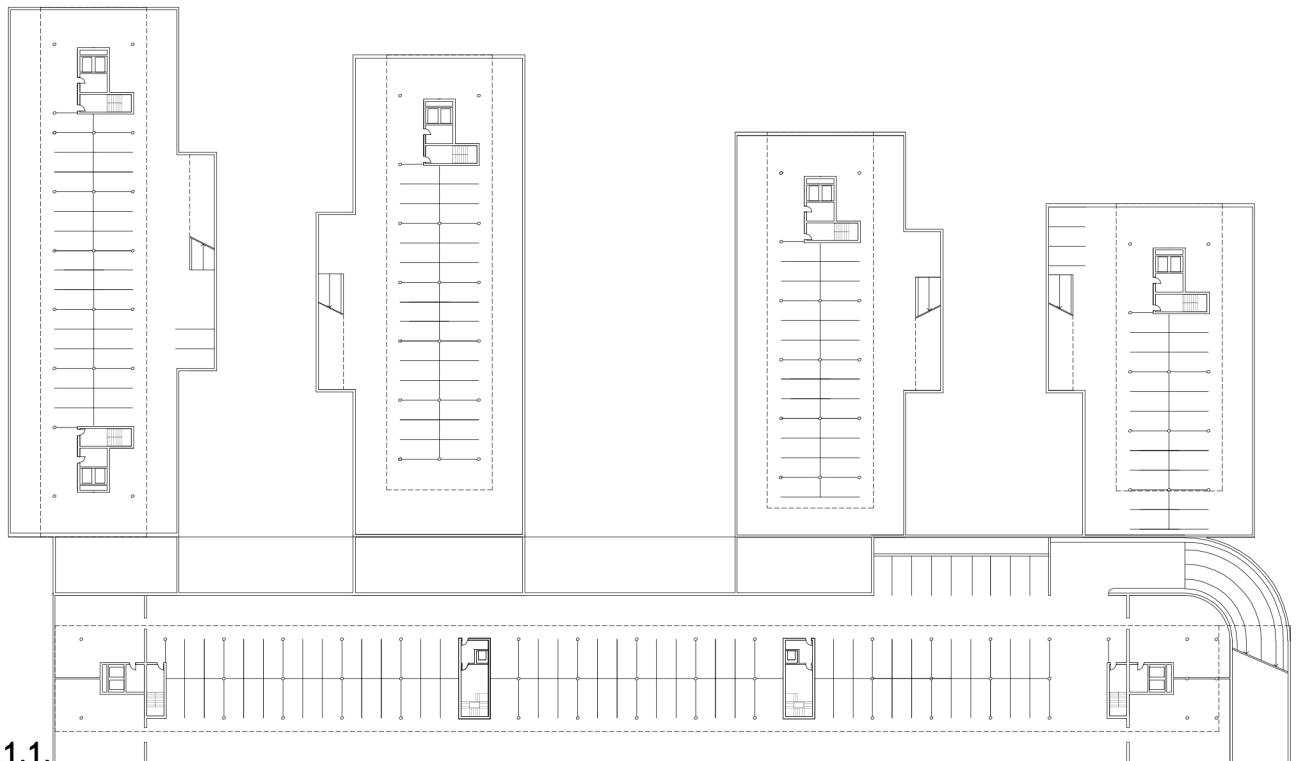
- 1

BL.1.2.

BL.1.3.

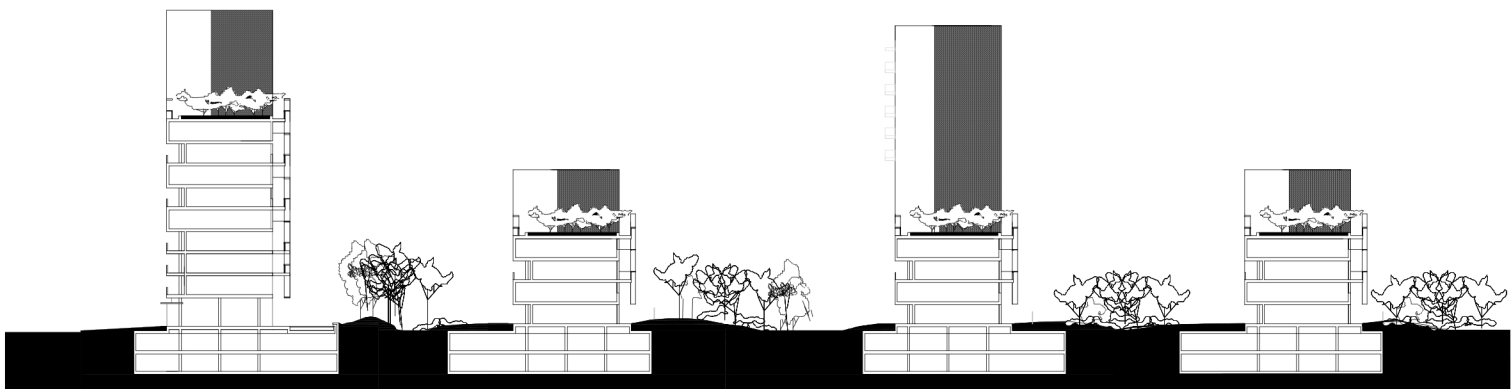
BL.1.4.

BL.1.5.

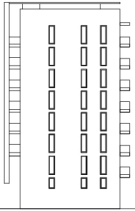
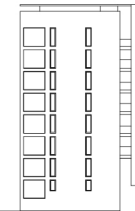
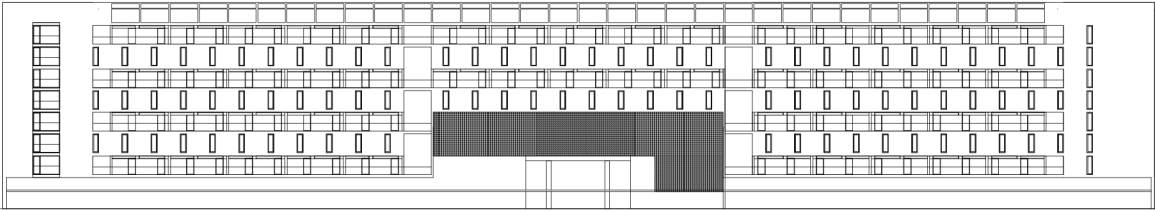
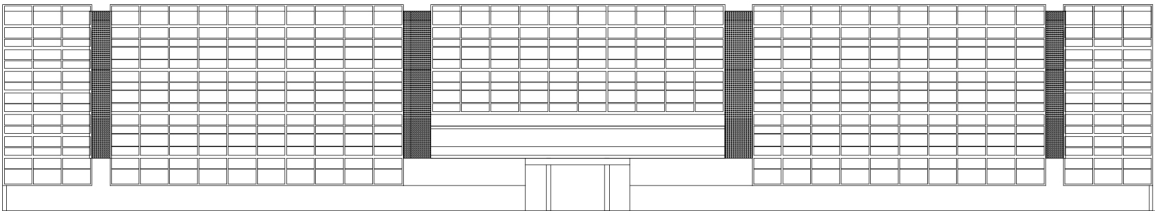
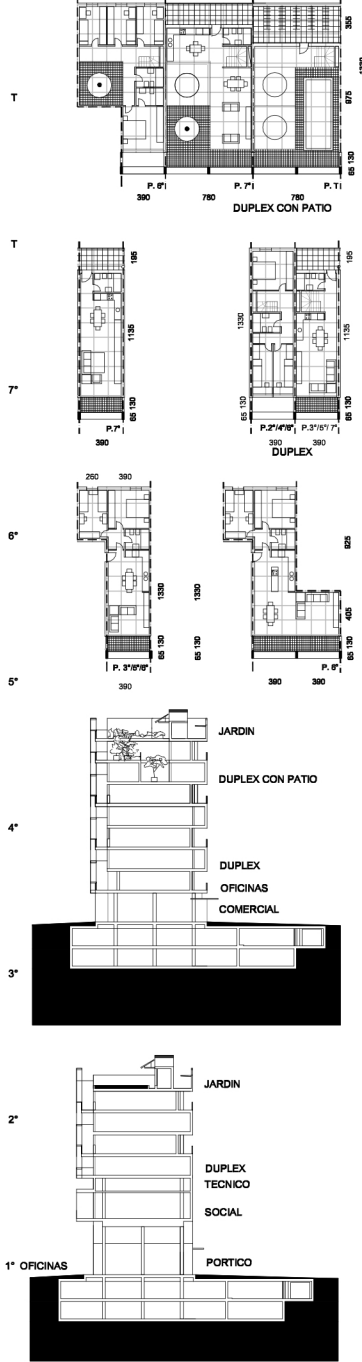
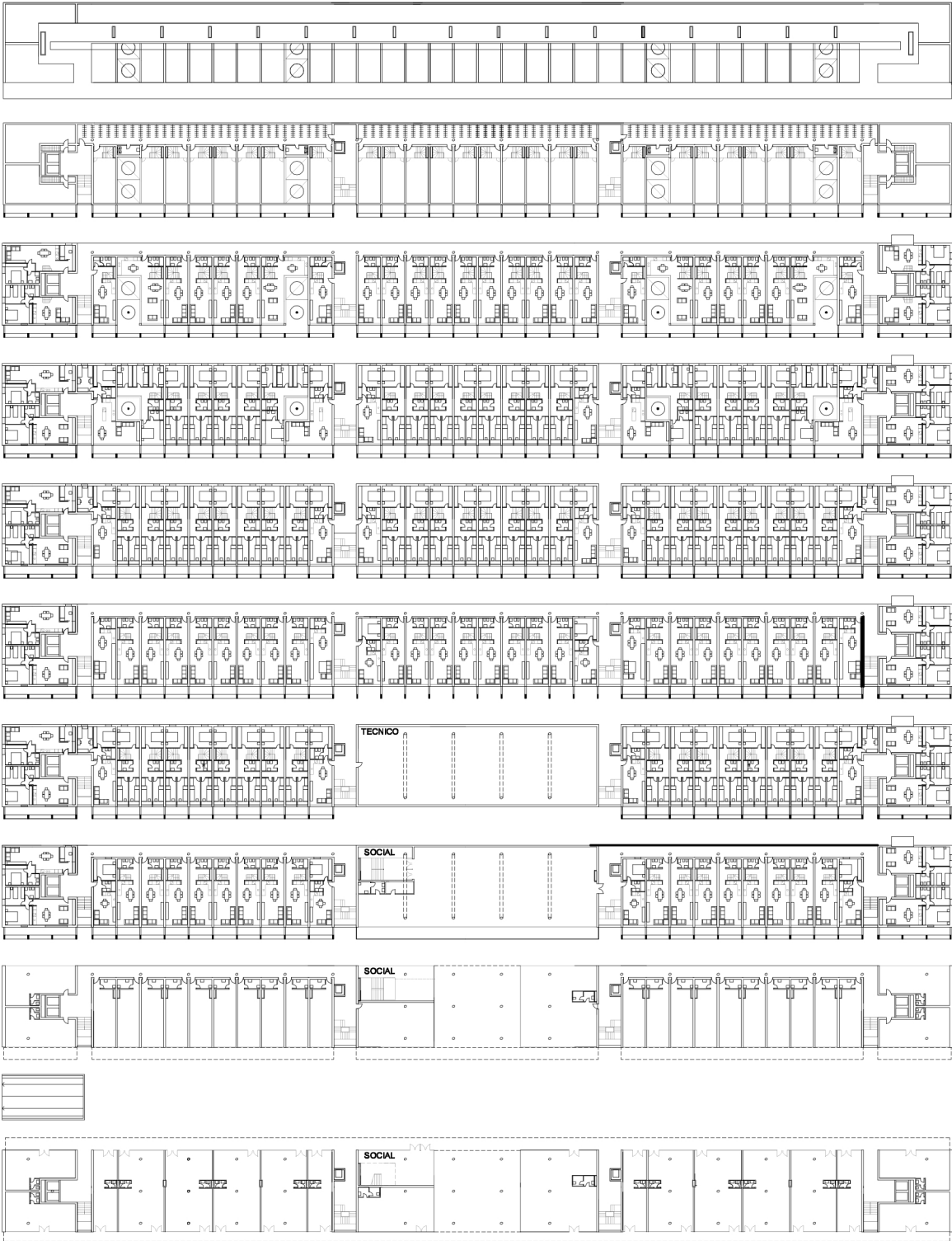


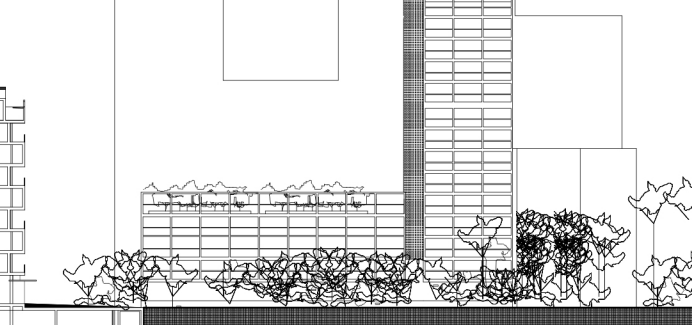
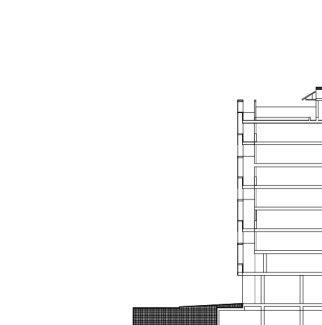
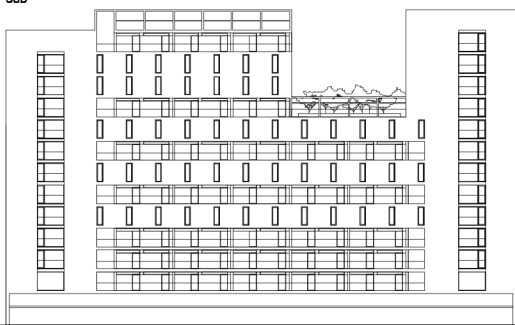
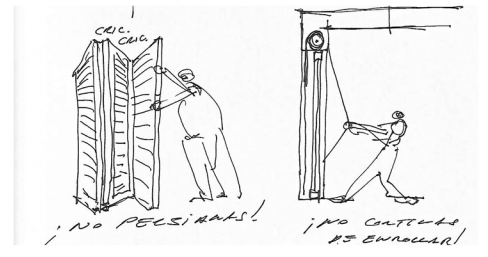
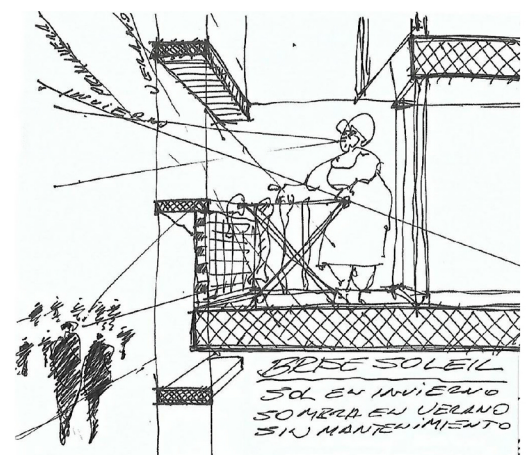
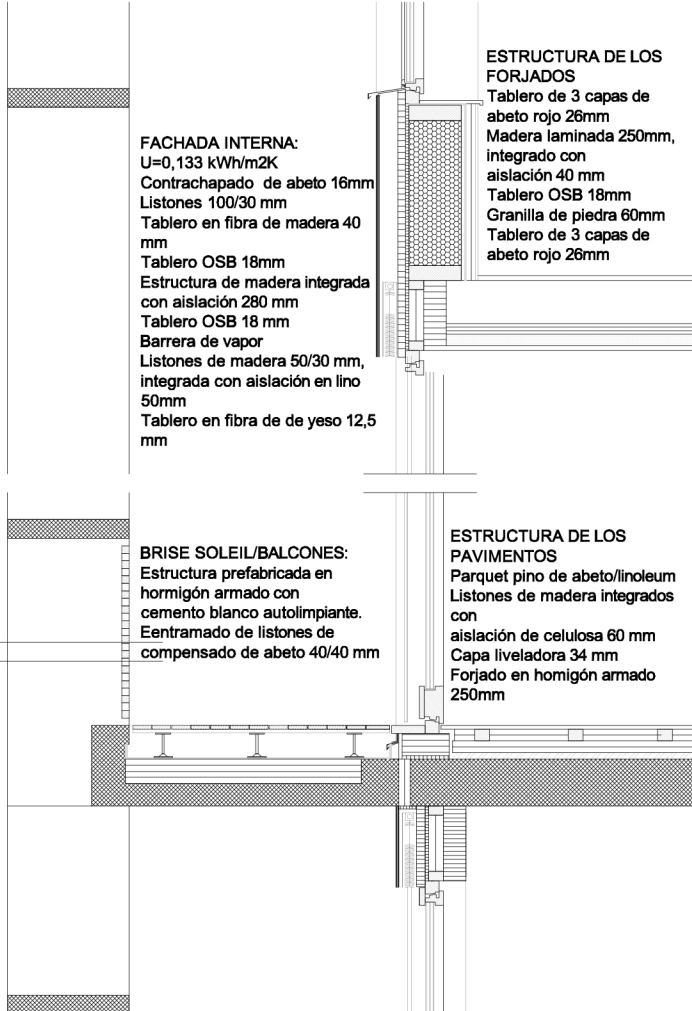
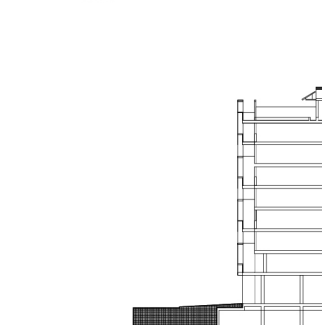
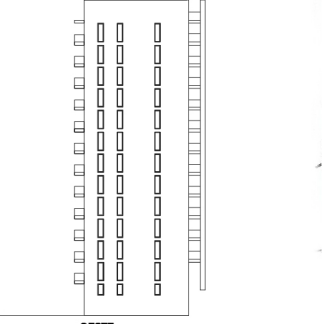
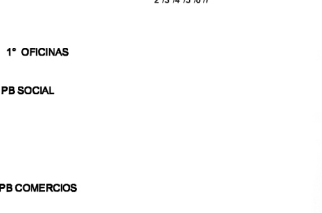
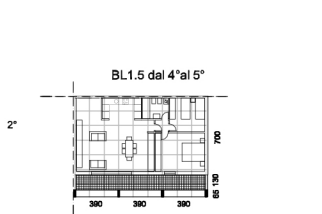
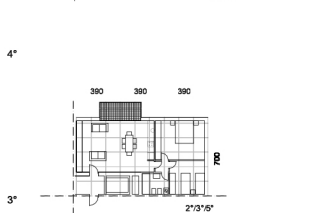
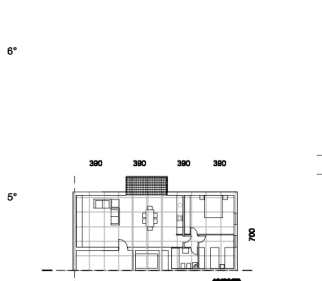
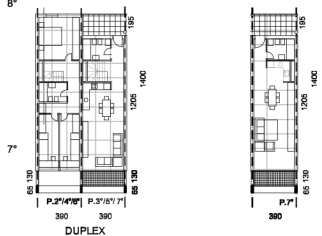
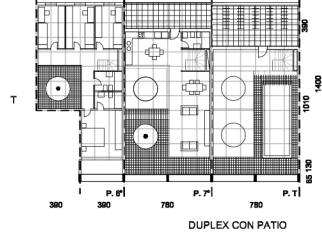
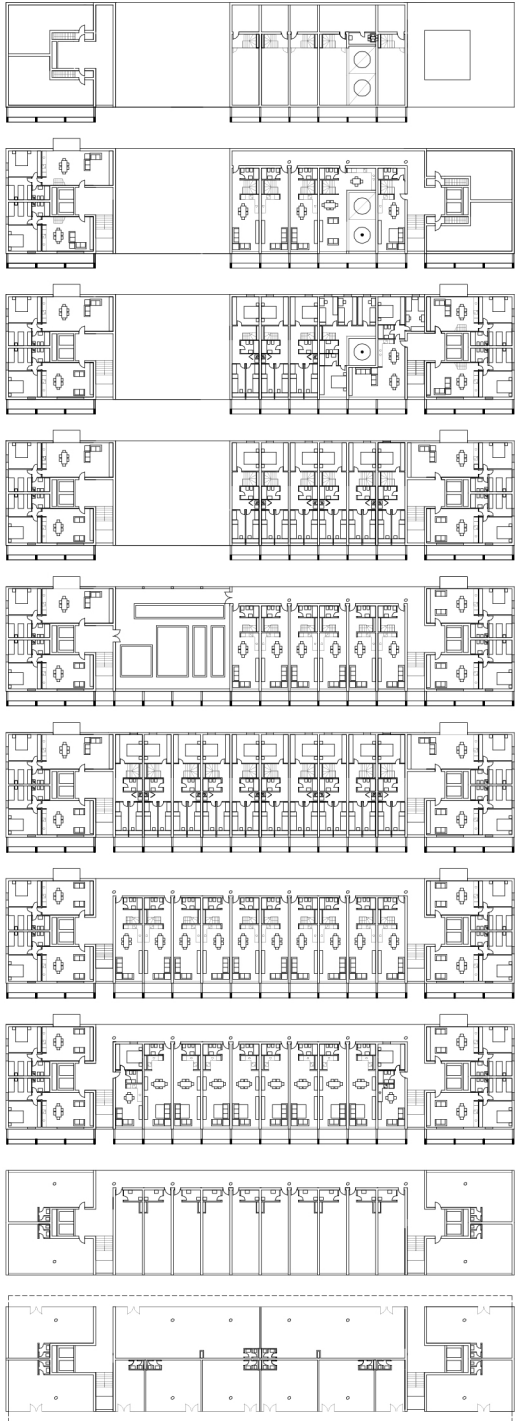
- 2

1: 1000
0 5 10 20

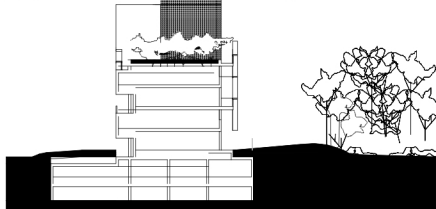
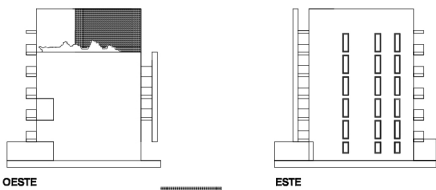
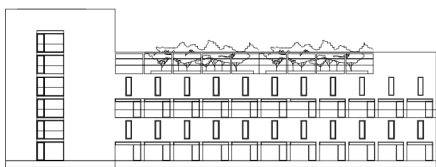
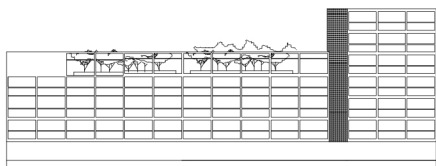
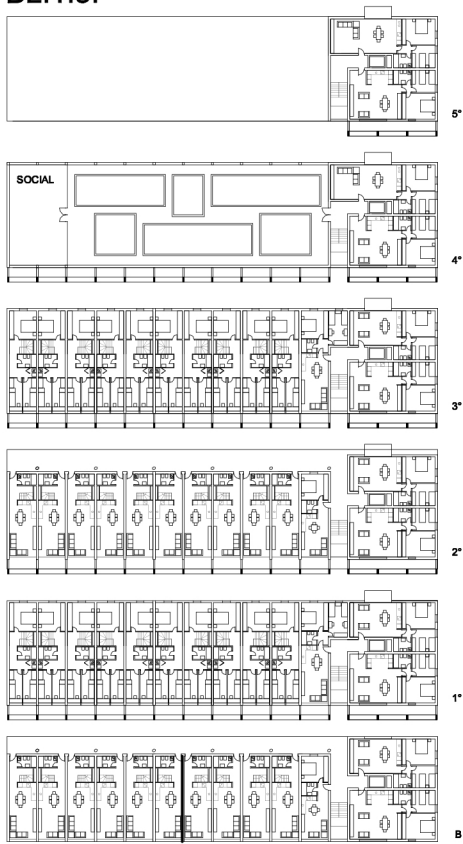


SECCION NORTE SUR (BL.1.2, BL.1.3, BL.1.4, BL.1.5)

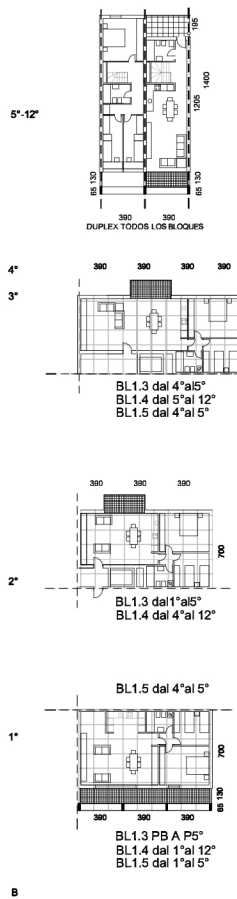
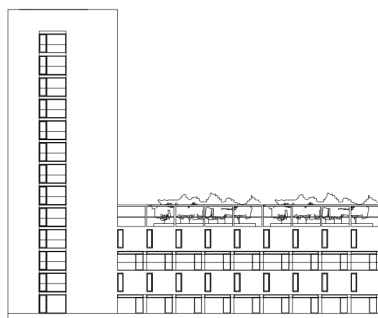
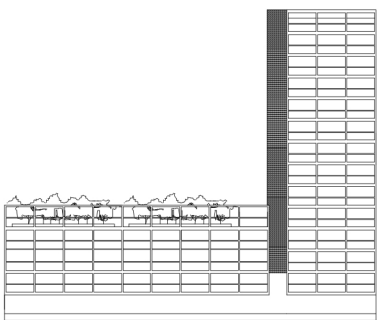
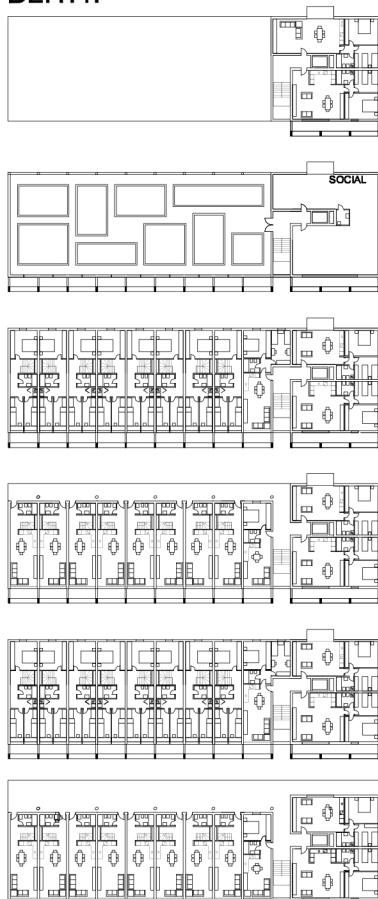




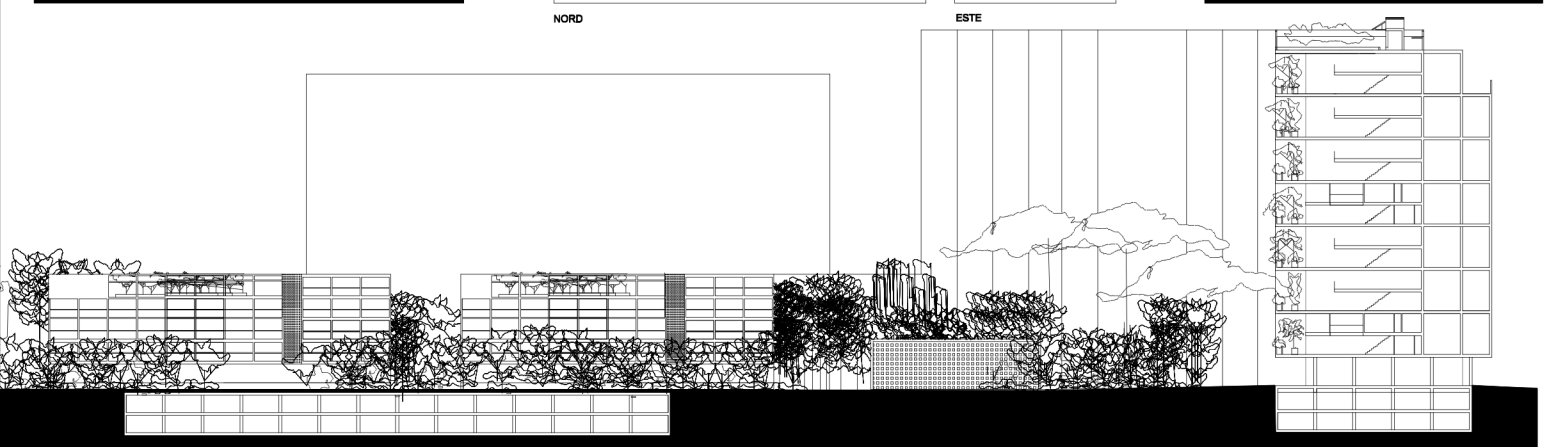
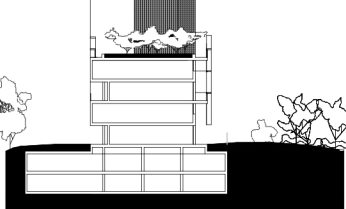
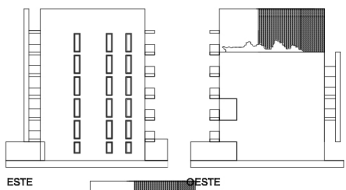
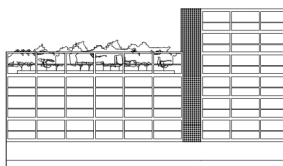
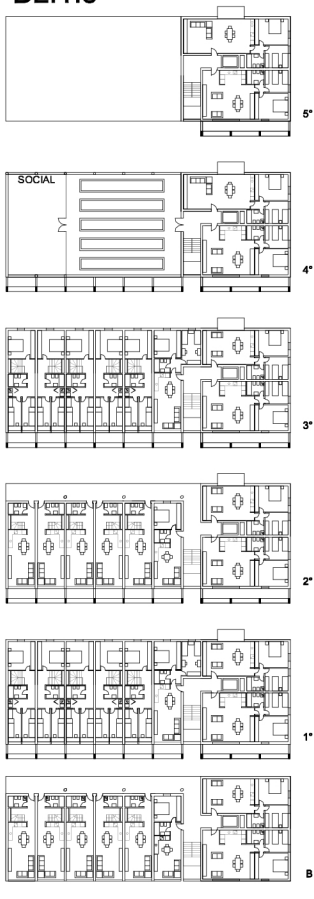
BL.1.3.



BL.1.4.



BL.1.5.



SECCION ESTE OESTE (BL2.1)