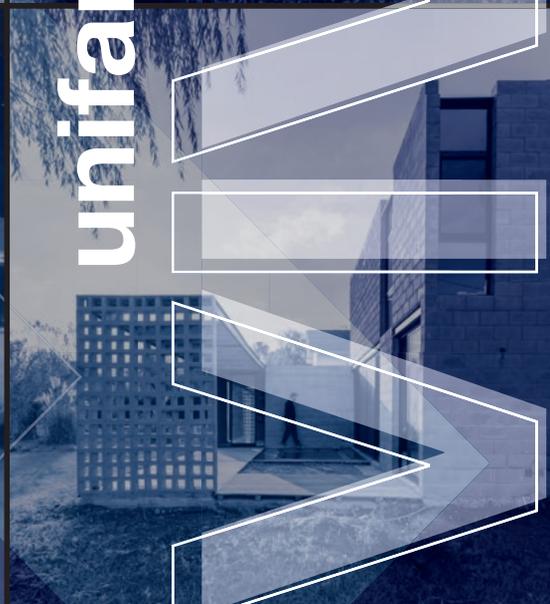
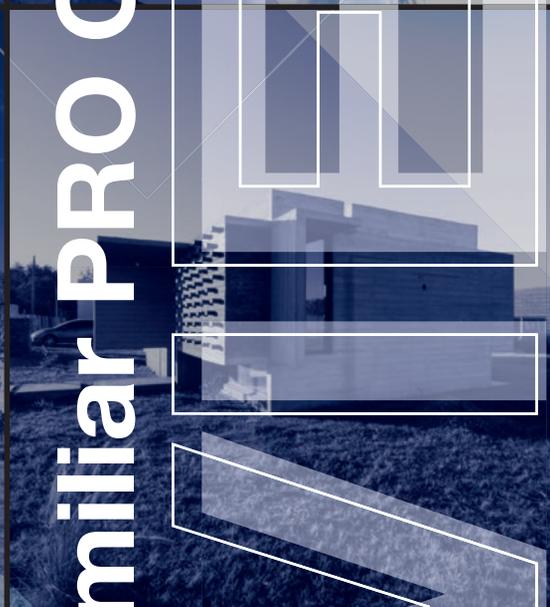


Nº 01 | 2023

CAPBA

FASCICULOS



unifamiliar PRO CRE AR

UNIFAMILIAR



COLEGIO DE ARQUITECTOS
DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
CONSEJO SUPERIOR

DISTINTAS FORMAS, IGUALES CONVICCIONES

RAMON ROJO / PRESIDENTE CAPBA

Han sucedido 15 años desde la publicación del primer número de la revista CAPBA tal cual la conocemos. No es usual, hasta lo que sabemos, que un proyecto editorial de este tipo perdure tanto en el tiempo. Con marchas y contramarchas hemos llegado hasta aquí, habiendo tenido la maravillosa oportunidad de reflejar en nuestras páginas el trabajo cotidiano de los arquitectos bonaerenses, que ha sido mucho y muy bueno en este periodo de tiempo. Las bienales, los premios de obra construida y de investigación, el Premio Estimulo y los tantísimos concursos organizados por el CAPBA dan cuenta de ello. No sería justo omitir que ha sido un ciclo coincidente con un tiempo de singular apertura en América Latina, Sudamérica en particular; que ha permitido conocer e intercambiar experiencias con arquitectos de lugares muy distintos que, sin embargo, enfrentan problemas comunes. Acostumbrados por cuestiones históricas -que exceden largamente el alcance de estas pala-



bras- a buscar respuestas a problemas propios en lugares muy distantes, no prestamos la debida atención a nuestros vecinos, que sí las tenían, y a pocas horas de viaje. No es novedad alguna lo que comentamos, y no es la primera vez que se intenta redirigir la mirada hacia nuestra región de pertenencia, como tampoco que puede tratarse de otro intento frustrado.

Si hay algo que nos ha dejado esta experiencia común que referimos, es la certeza que todo proyecto que pretenda construirse desde la seriedad debe contener, desde el inicio, dispositivos de reformulación y de adaptabilidad permanentes. Es en ese sentido que en este 2023 presentamos un nuevo formato para la ya histórica CAPBA. Nuevo formato, que no debiera confundirse con un cambio en las convicciones ni el horizonte buscado: sostener la difusión de la práctica de los arquitectos bonaerenses con espíritu crítico. El derecho a la ciudad y a un hábitat inclusivo, por otro lado, es una construcción posible y necesaria, indisolublemente ligada al quehacer profesional en este tiempo de tantas demandas insatisfechas. A partir de ahora, los colegas bonaerenses recibirán cada final de mes, publicaciones digitales que ordenarán de manera distinta y tematizada mucho de los contenidos producidos en estos 15 años, que configuran un acervo valioso y en plena vigencia, y que pretendemos se convierta en material de consulta permanente, pasible de ser ampliado y enriquecido, no solo por nuestros colegas, sino y también, por saberes de otras disciplinas.

La revista impresa no desaparecerá. Se convertirá en una publicación anual, plural y federal, construida con los contenidos producidos en común con los 10 Distritos de la provincia. Un nuevo desafío que viene a cumplir una aspiración de la primera hora.

Nos queda mucho por trabajar y estar a la altura de un proyecto que entendemos compartido.

capba

Revista del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires

STAFF CAPBA DIGITAL

Propietario Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires

Director Arq. Ramón Rojo

Consejo editor Arqs. Juan Carlos Sánchez y Mario Pérez

Dirección de arte y diseño Estudio RO-K

Producción publicitaria Arq. Máximo Frederic

CAPBA DIGITAL es el medio de comunicación del **Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires**. Los artículos publicados expresan los puntos de vista de sus autores y no necesariamente representan los de la institución propietaria. Los artículos sin firma son conocidos por el Consejo Editor y su responsabilidad última recae en el Director Responsable. **CAPBA DIGITAL** autoriza la reproducción total o parcial de los artículos contenidos en la misma con el compromiso de citar la fuente. Envío digital a 15.000 matriculados **CAPBA** e instituciones nacionales e internacionales.

MIES Y EL PRO CRE AR: MENOS ES MAS

CONSEJO EDITORIAL CAPBA

Nunca tan bien aplicada la cita de Mies Van der Rohe como en los proyectos de casas individuales financiadas por el Programa de Crédito Argentino Bicentenario / Pro Cre Ar. Si bien el maestro alemán utilizó la frase para difundir sus conceptos sobre una arquitectura minimalista, los proyectos que pensaron y materializaron arquitectos bonaerenses para usuarios que contaban como recurso económico -en algunos casos sumados a ahorros personales- el crédito PRO CRE AR, denotan esfuerzos por maximizar los márgenes presupuestados con aportes creativos en distintas direcciones. Son conocidas las características del Pro Cre Ar, un programa iniciado en 2012 con dos objetivos concurrentes: morigerar el déficit habitacional y contribuir a la reactivación económica y la creación de empleo como política anti cíclica.

Las herramientas utilizadas con ese fin fueron seis líneas de créditos: dos enfocadas en la construcción, tres para el mejoramiento de la vivienda y la sexta para la adquisición de viviendas en desarrollos urbanísticos.

El Programa se financió con fondos del Tesoro Nacional, la inversión realizada por el Fondo de Garantía Sustentable (F.G.S.) del ANSES, y la Agencia de Administración de Bienes del Estado aportando tierra, vacante y en desuso, propiedad del Estado Nacional. Según las fuentes consultadas, el Programa, en su década de existencia, con momentos más exitosos y años de altibajos, ha logrado producir, con distintas modalidades, más de 500.000 viviendas, especialmente dirigidas a clases medias y medias bajas. Sin embargo, el programa presentó importantes limitaciones, parcialmente subsanadas en su tercera etapa iniciada en 2020: "Según el entonces titular de la ANSES, Diego Bossio, un relevamiento realizado por el organismo arrojó que los precios de los terrenos se incrementaron entre el 80 y el 110 % en todas las provincias del país durante el primer año de implementación del programa (citado por Del Río, 2017: 278/279). En efecto, un significativo vacío en el diseño original del programa se relaciona con la ausencia de mecanismos de producción de suelo urbano y/o de regulación de los precios del suelo urbano disponible. Ante este escenario, la existencia de una gran cantidad de beneficiarios del programa en busca de un terreno para construir desató un fuerte proceso especulativo por parte de los propietarios en un contexto de escasez relativa de tierras." (Políticas públicas de vivienda: impactos y limitaciones del Programa ProCreAr. Ramiro Segura / Natalia Cosacov)

DESAFÍO PARA ARQUITECTXS

¿Qué ocurrió con los arquitectos y arquitectas cuando se enfrentaron a comitentes cuyo recurso único o principal era un préstamo del Pro Cre Ar?

Creemos, y las obras que acompañan a este texto parecen justificarlo, que se generó un proceso reflexivo en torno al proyecto de vivienda, enmarcado por fuertes restricciones presupuestarias y limitaciones que imponía la propia normativa, que debía asegurar calidad de vida para sus ocupantes.

En algunos casos, se reciclan materiales usados o directamente se utilizan aquellos que la sociedad consumista destina al descarte.

En otras ocasiones, el proyecto propone una "vivienda semi-

lla": partir de un núcleo mínimo habitable, que el préstamo permite finalizar en su totalidad, como parte de un proyecto rigurosamente pensado en etapas, a finalizar cuando el usuario logre acceder a nuevos recursos. Otra alternativa se desarrolla con las "capas de cebolla", proponiendo una superficie definitiva, pero cuya habitabilidad se mejora a lo largo del tiempo.

La utilización de sistemas constructivos en seco -steel frame o similares- es una solución frecuente en las obras que presentamos: la velocidad de ejecución es especialmente valorada, si contextualizamos los proyectos en un escenario de inflación y aumento de costos casi endémica para nuestro país. El estudio morfológico, la compactación funcional, los espacios flexibles son también herramientas a las que recurrieron los colegas para lidiar con presupuestos escasos.

UN PROGRAMA VIRTUOSO

La vivienda de interés social siempre fue un tema recurrente en los talleres de las facultades de arquitectura. Con menor o mayor intensidad o frecuencia, producto del contexto político-social general, se proponía, se propone a los estudiantes, desarrollar viviendas para un usuario imaginario, generalmente perteneciente a una clase social distinta a la del alumno, viviendas mínimas, en gran cantidad y lo más baratas posibles, en versiones individuales o colectivas, en terrenos vacantes de propiedad estatal. Un esquema bastante parecido a los planes que gobiernos democráticos o dictaduras han llevado adelante en los últimos, digamos, 60 o 70 años.

Plan VEA, FONAVI, Planes Federales, entre los más conocidos, son las alternativas que pensaron funcionarios de distinto signo político pero parecida mirada para la solución del eterno déficit de tres millones de viviendas que arrastra la Argentina desde hace varias generaciones. En síntesis, vivienda de interés social construida con solo la inversión estatal, pensada por profesionales en relación de dependencia en distintos estamentos del estado y para un usuario anónimo, de escasos o nulos recursos para acceder a una vivienda digna. Por supuesto, adelantamos, con resultados muy exitosos en muchos casos.

Para la clase media, los préstamos del Banco Hipotecario, privatizado irregularmente en la década del 90 y casi quebrado por la crisis de 2001/02, fue la opción durante muchos años para cumplir con "el sueño de la casa propia", imaginario argentino si los hay. Las idas y vueltas de la economía nacional fueron mellando esta alternativa, que en mejores épocas otorgó, en un quinquenio, 170.000 préstamos para vivienda.

Con la segunda década del siglo, surge el Pro Cre Ar y sus líneas de crédito para construir o ampliar/refaccionar viviendas, virtuosa desde muchos puntos de vista, que combina inversión pública y ahorros propios de los beneficiarios, un proyecto ajustado a necesidades e intereses particulares y una intervención profesional contratada libremente entre comitente y arquitecto. Un segundo aspecto del programa, los Desarrollos Urbanísticos, intenta dar respuestas más convencionales, incorporando el Concurso como eficaz solución, frente a usuarios, contextos naturales y urbanos y realidades económicas diversos.



CASA PRO CREAR EP

AUTORA ARQUITECTA LUCÍA DANIELA HOLLMAN

COLABORADOR ARQUITECTO AGUSTIN MOSCATO

FICHA TECNICA

UBICACIÓN FINCAS DE MASCHWITZ,
MANZANA 17, LOTE 7 / ESCOBAR /
PARTIDO DE ESCOBAR

SUPERFICIE LOTE 655,67 M2

SUPERFICIE CUBIERTA 101 M2

SEMICUBIERTA 16 M2

FECHA FINALIZACION 2016

MEMORIA

La búsqueda de instancias proyectuales que caracterizan a la vivienda quedan remarcadas en la creencia del tiempo como un patrón proyectual, el cual toma diferentes estructuras lógicas dependiendo de su carácter específico en relación a lo que lo circunda. En este sentido, la vivienda PROCREAR EP toma como premisa dos instancias: la primera en relación a las estructuras sociales y la segunda en tecnología-costos. Dichas estructuras sociales toman forma a partir de la flexibilidad como “espacio dinámico”, donde la racionalización del mismo recrea de forma empírica la experiencia espacial.

Entonces, la vivienda se constituye en primer instancia para una familia en crecimiento, es decir, por ahora una pareja con una niña, pero tomando a priori lógicas de mutabilidad y flexibilidad espacial que permitan el desglose de diferentes modos de habitarla.

CONTEXTO

La casa PROCREAR EP se realiza dentro del marco de una iniciativa del gobierno nacional para el fomento de la construcción, ampliación y refacción de viviendas únicas, a

través de un crédito hipotecario que no supera los \$500.000. Durante su lanzamiento, en 2012, muchas familias accedieron al mismo y, como consecuencia, la demanda en el diseño y construcción de primeras viviendas aumentó. En este sentido, la vivienda se aboca a las primeras ilusiones y aspiraciones de una familia en crecimiento que cuenta con un crédito y con unos ahorros del mismo valor para hacer de dicha casa un espacio vivible, un hogar. La casa se ubica en las afueras de la ciudad, en un barrio suburbano, donde el tejido urbano es todavía de baja densidad pero que aun así, la naturaleza le llega de manera escasa, como solo una intervención del hombre dentro de una densidad media sin grandes vegetaciones y poco aprovechamiento del qué mirar.

MATERIA

La especificidad arquitectónica se reduce al uso de un solo material, una única tecnología, pero que define modos y éstos instancias espaciales. El carácter del bloque de hormigón toma aspectos de filtros, fuelles, espacios contenidos, muretes y hasta veredas. También, a lo largo de su vida útil, puede ser cambiado o reemplazado.

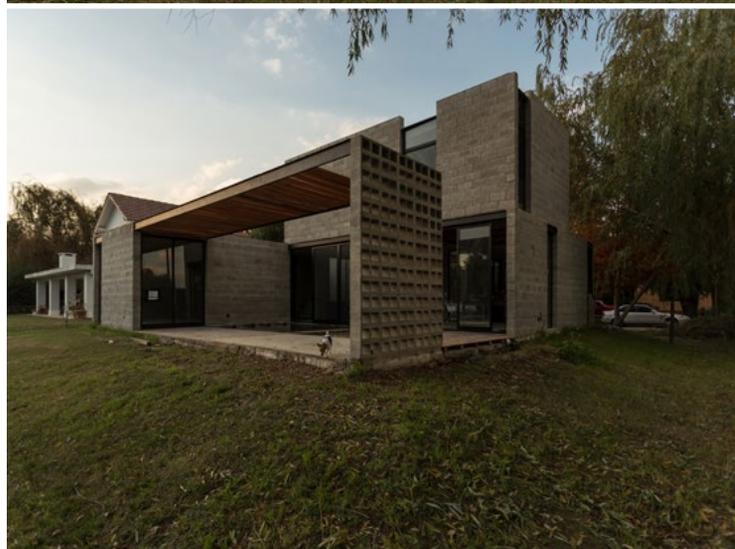
El tiempo recrea diferentes atmósferas y usos; es por ello que los espacios quedan determinados proyectualmente en duros

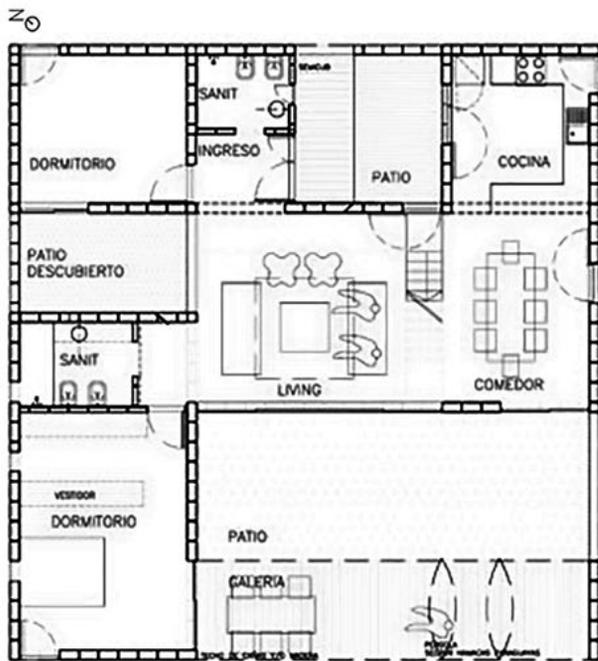
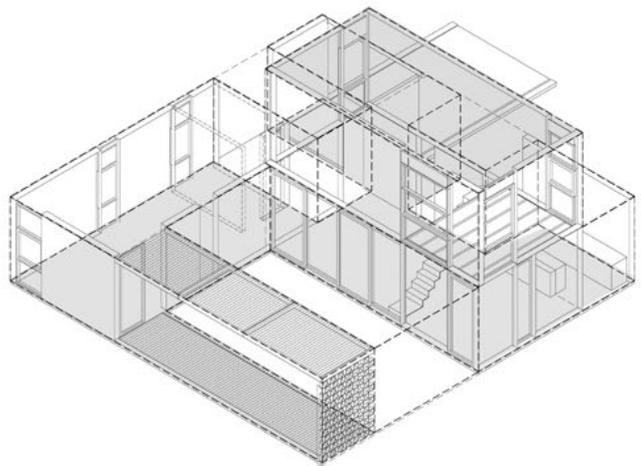
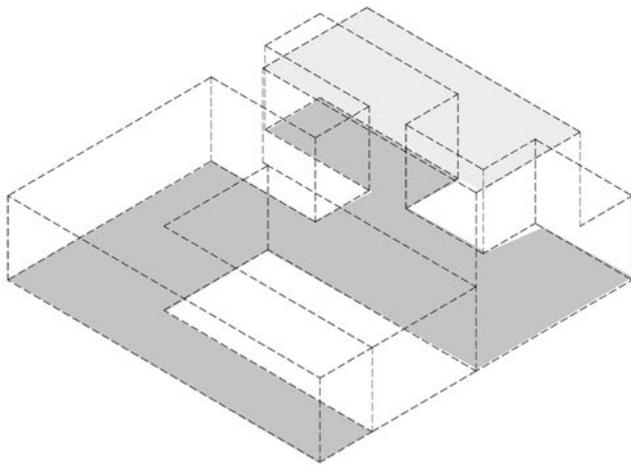
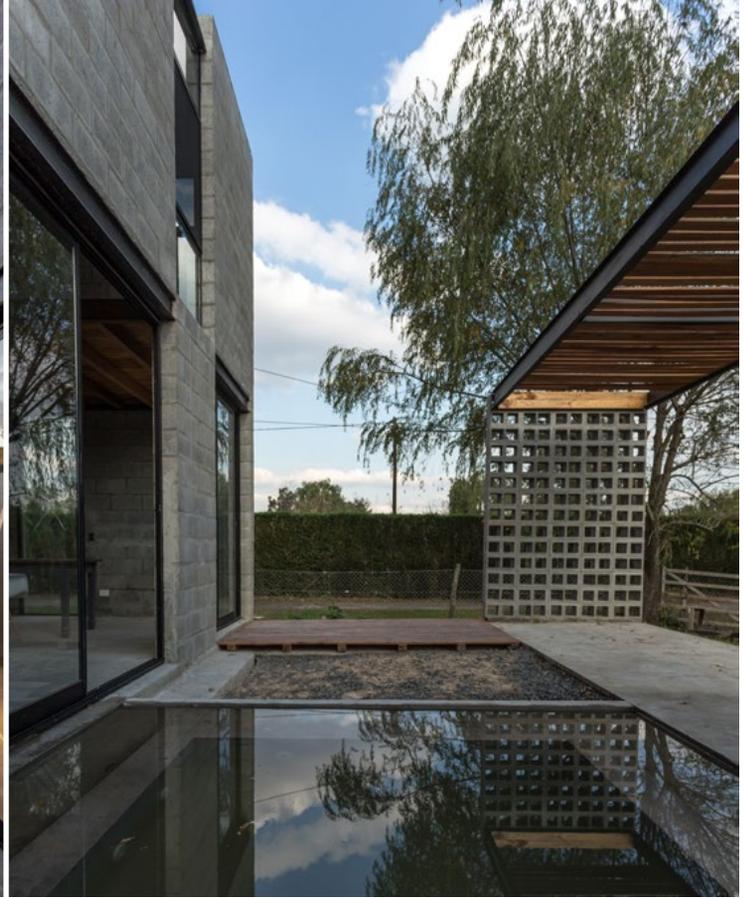
y flexibles, como una reflexión contemporánea de los espacios kahnianos de servidos y sirvientes, donde lo duro solo se compone por lo que tecnológicamente no se podría mover o más bien lo que dinámicamente siempre está como articulador del programa flexible. Mientras que lo flexible propiamente dicho, que son los dormitorios, el living, el entrepiso, la galería y la terraza, pueden ir variando sus crecimientos como así su adaptabilidad en el tiempo.

VÍNCULOS

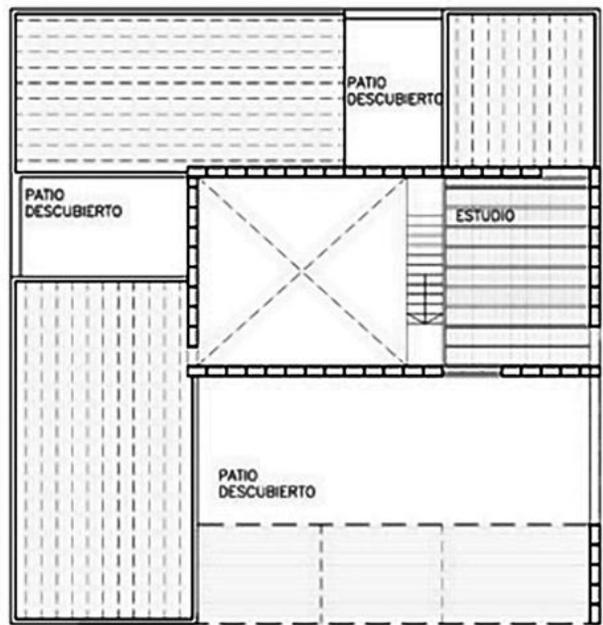
La propuesta para una viabilidad crediticia se basa específicamente en la reducción de costos y la posibilidad de una vivienda con una identidad y protagonismo que no quede subestimada a priori por su razón de ser. Es por ello que se define una consecuencia lógica y muy marcada de los aspectos dominantes: mutabilidad-identidad-costos.

Las nociones de lugar quedan racionalizadas nuevamente en la obra en sí, pero en este caso a la vivienda, que es de uso permanente, se le adhieren nuevas lógicas que hacen del tiempo una instancia de crecimiento, de sabiduría, de naturaleza, de poética. La galería y sus patios internos incursionan estas lógicas, demuestran a la naturaleza de una manera racional con voluntad de ser trascendental.

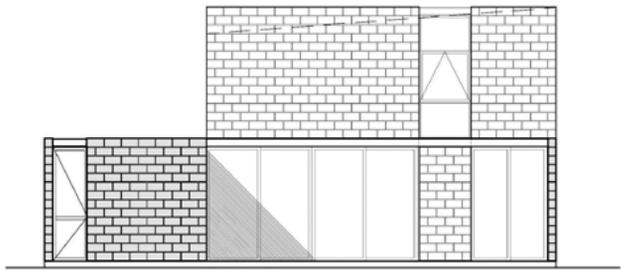




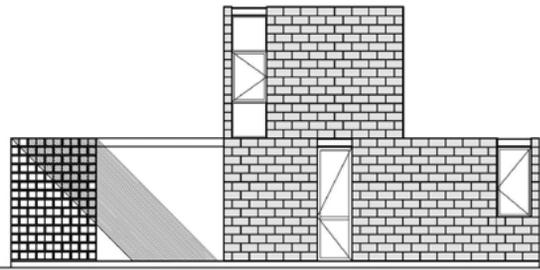
PLANTA BAJA



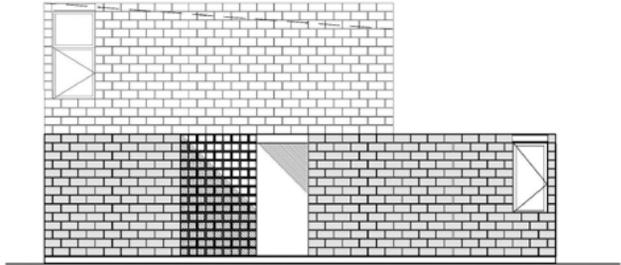
PLANTA ALTA



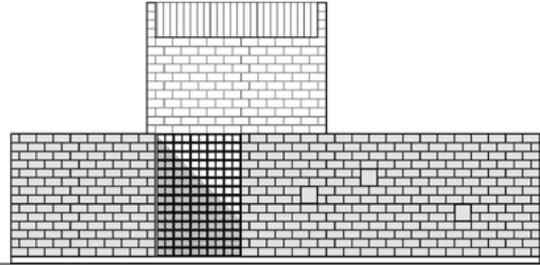
FACHADA CONTRAFRENTE



FACHADA LATERAL CALLE INTERNA



FACHADA FRENTE



FACHADA LATERAL VECINO





VIVIENDA Y ESTUDIO

AUTORES ARQUITECTOS CLARA FOCACCIA Y JUAN MANUEL PRIETO [D]

COLABORADOR ADICTOS GRAFICOS (DISEÑO GRAFICO, DISEÑO DE INTERIOR) /

INGENIERO FRANCISCO JOSE IGLESIAS (CALCULO ESTRUCTURAL)

FICHA TECNICA

UBICACION CALLE 67 N° 790 E/ 10 Y 11 /
PARTIDO DE LA PLATA

SUPERFICIE LOTE 140 M2

SUPERFICIE CUBIERTA 177,09 M2

SEMICUBIERTA 3,05 M2

FECHA DE FINALIZACION

MEMORIA

LA PREEXISTENCIA

El encargo es una vivienda y estudio para una pareja joven de diseñadores con dos hijos pequeños, a realizarse mediante el crédito PROCREAR. La madre de uno de los propietarios cede dos habitaciones pertenecientes a su vivienda, a ser demolidas, para dar lugar a la nueva vivienda. El resultado es un terreno sumamente pequeño y atípico: 3.80 metros de frente por 10 metros de fondo. Dos bordes, el sudeste y sudoeste, constituyen medianeras tradicionales con los terrenos vecinos, mientras que el borde noreste es una “medianera a medias”, ya que supone un límite con la vivienda de la madre hasta una cierta altura, y de ahí en más, un límite virtual, posible de romperse o desdibujarse. El borde noroeste es la única cara verdaderamente libre del terreno, la fachada a la calle, con un retiro obligatorio de la línea municipal, resultante de la situación de FOS, que no permitía excederse de la silueta de superficies de la vivienda original.

EL PROYECTO

PLANTA BAJA

Con una planta tan limitada en metros cuadrados, la búsqueda es hacia arriba: se proyecta una mini-torre de 3 niveles + terraza. El retiro antes mencionado, permite dejar en planta baja un pequeño patio de frente, en paralelo al patio de frente de la vivienda de la madre, quedando ambos accesos bien diferenciados e independientes. El patio no solo es de acceso, sino de expansión, ya que en verano permite abrir la carpintería por completo integrando interior y exterior, y sumando la superficie del patio a la de la planta social. La planta baja tiene las condiciones más desfavorables con respecto a la iluminación natural, dado que tres de sus cuatro caras son medianeras y, por lo tanto, opacas. Se plantean tres estrategias para aprovechar al máximo la llegada de luz natural: 1) la única ventana de la planta baja, ocupa la totalidad

de la cara frontal, lindera al patio de acceso, es decir, va de piso a techo y de borde a borde. Se optó por una carpintería de hierro, no solo por motivos económicos, sino para resolver con un único elemento constructivo las funciones de cerramiento y seguridad; 2) un pequeño retiro en el primer piso, da lugar a una claraboya en la cocina, que en determinados horarios permite el acceso de luz en el punto más alejado de la única carpintería; 3) la escalera se resuelve materialmente en forma muy económica, pero sobre todo liviana, para no bloquear la luz proveniente de las plantas más altas, muy aprovechada en la planta baja.

Piso 1

La planta siguiente, el primer piso, es el nivel de los niños. Cuentan con un pequeño toilette (también posible de ser utilizado por las visitas) y una gran planta libre que actualmente funciona como dormitorio y sala de juegos. Se dejan previstos los elementos constructivos necesarios para a futuro poder subdividir la planta en dos dormitorios pequeños (camarotes, si se quiere) y un espacio de estudio compartido. En este nivel, recién se comienza a superar la altura de la vivienda de la madre; aquí es donde la “medianera a medias” comienza a romperse. Mediante rajas de vidrio horizontales, colocadas a la máxima altura, se consigue luz y ventilación para el fondo de la planta. Al frente, ventanas corridas de lado a lado para optimizar la iluminación, con un antepecho lo suficientemente alto como para garantizar tanto la seguridad de los niños como la privacidad hacia la calle.

Piso 2

La planta siguiente, el segundo piso, es el nivel de los padres. Aquí la altura de la casa de la madre fue completamente superada, resultando en la ruptura definitiva de la medianera virtual. Se intersecta a la planta con un volumen en voladizo, que permitirá armar un dormitorio matrimonial de dimensiones estándar, evadiendo las restricciones modulares de las plantas inferiores. Cuenta este nivel con un baño completo, apilado con los demás servicios. El resto de la planta se destina al estudio de diseño gráfico, divisible del dormitorio mediante paneles correderos, permitiendo una planta más flexible. Se repite la ventana corrida al frente, solo que con un antepecho más bajo, aumentando la altura de la carpintería. Se pretende que el área de trabajo tenga las mejores condiciones de iluminación y visuales, para amenizar la experiencia de trabajar en casa.

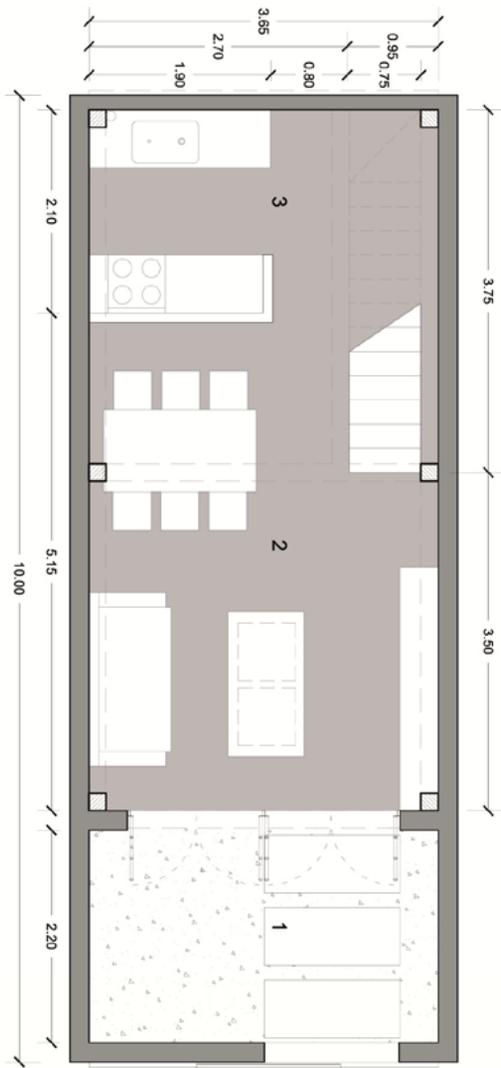
TERRAZA

Se asciende un nivel más hasta la terraza. La misma cuenta solo con dos volúmenes construidos: la caja de escaleras, y un gabinete que funciona como lavadero y sala de maquinas. Parte de la terraza se cubre con una estructura de caño metálico, a modo de coronamiento de la volumetría, que a futuro producirá sombra mediante vegetación apoyante. También se plantea a futuro la incorporación de césped sobre losa, en el sector descubierto de la terraza. Desde este nivel, y a esta altura, se obtienen visuales casi de 360° de la ciudad y del Parque Saavedra, muy próximo a la vivienda.

ESTRUCTURA Y MATERIALIDAD

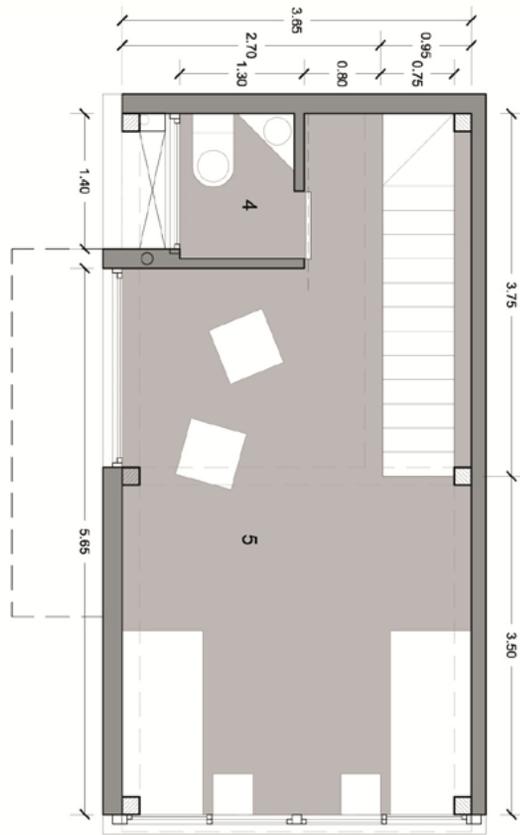
La materialidad es sumamente simple, dado el acotado presupuesto. En lo constructivo, se realiza una estructura de hormigón armado retirada de los muros, para preservar los existentes y no generar complicaciones estructurales en la vivienda original, de antigua data. En todas las plantas, la estructura de hormigón queda expuesta, y se conserva en bruto, sin revestir ni pintar. El resto de la vivienda se resuelve de manera tradicional: entepiso de vigueta pretensada, muro revocado de ladrillo común, carpinterías de aluminio. Construcciones complementarias, como la escalera, las barandas o la pérgola, se realizan con perfiles metálicos, chapa o malla electrosoldada. Para el diseño interior, se incorporan elementos recuperados de la demolición, como puertas de madera, piso de pinotea, bachas antiguas, y se combinan con materiales sumamente neutros, como cementos alisados de colores claros y madera.





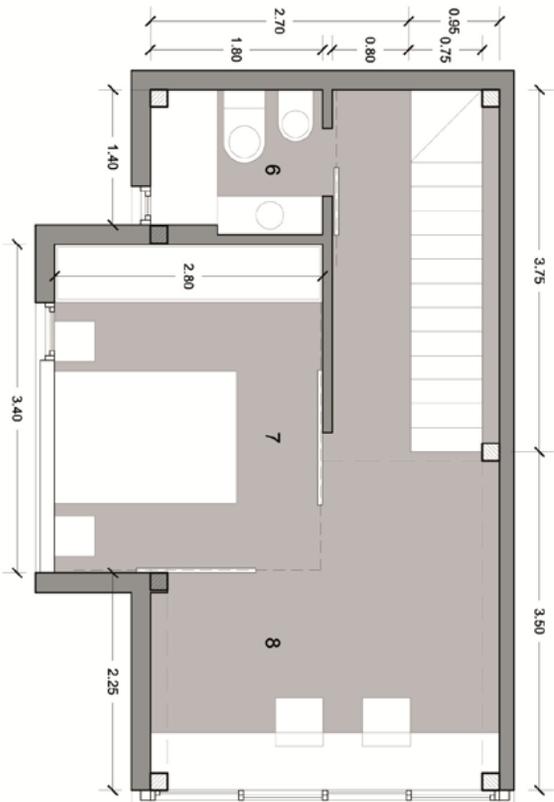
PLANTA BAJA

1. PATIO DE ACCESO / 2. ESTAR COMEDOR / 3. COCINA



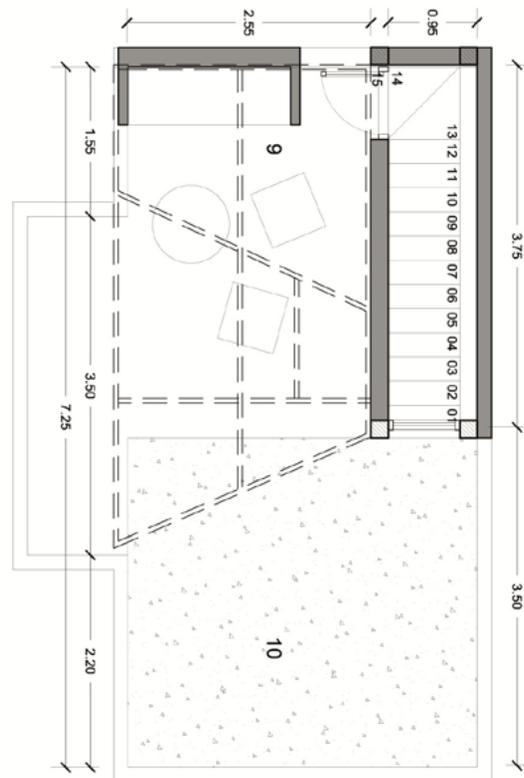
PRIMER PISO

4. TOILETTE / 5. DORMITORIO NIÑOS



SEGUNDO PISO

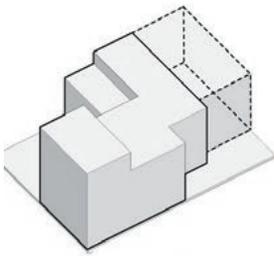
6. BAÑO / 7. DORMITORIO / 8. ESTUDIO



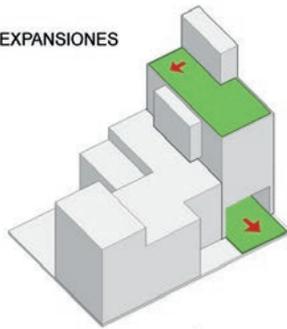
TERRAZA

9. SECTOR LAVADERO / 10. TERRAZA

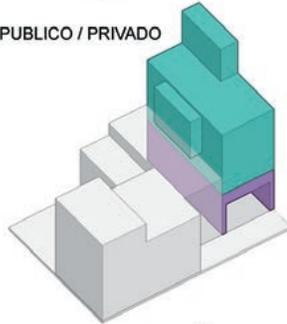
OPERACIONES MORFOLOGICAS



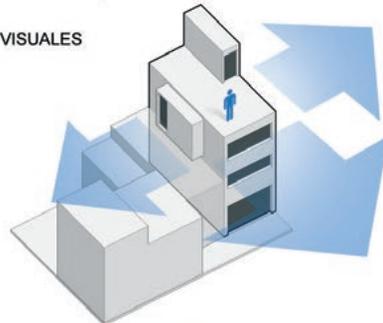
EXPANSIONES



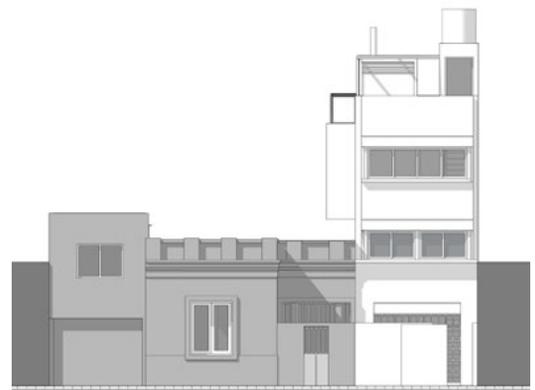
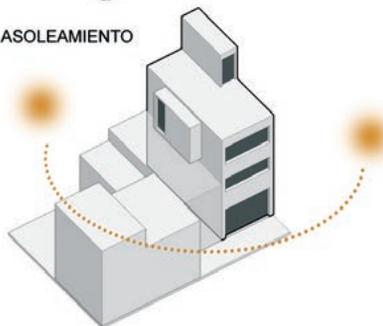
PUBLICO / PRIVADO



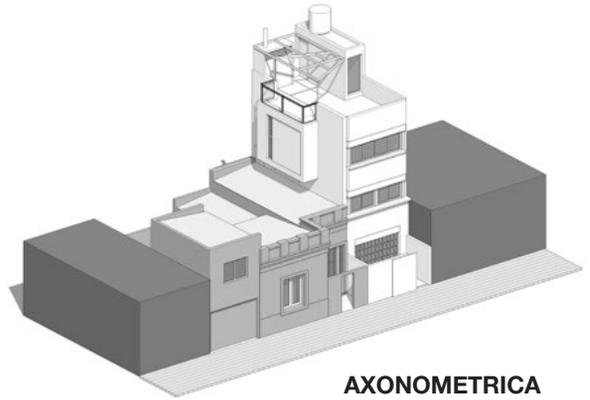
VISUALES



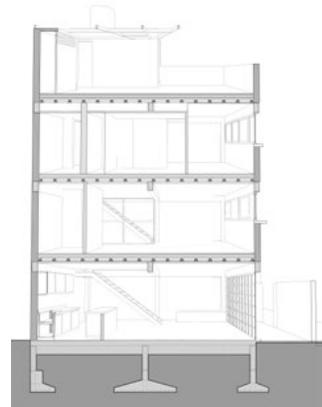
ASOLEAMIENTO



FACHADA FRENTE

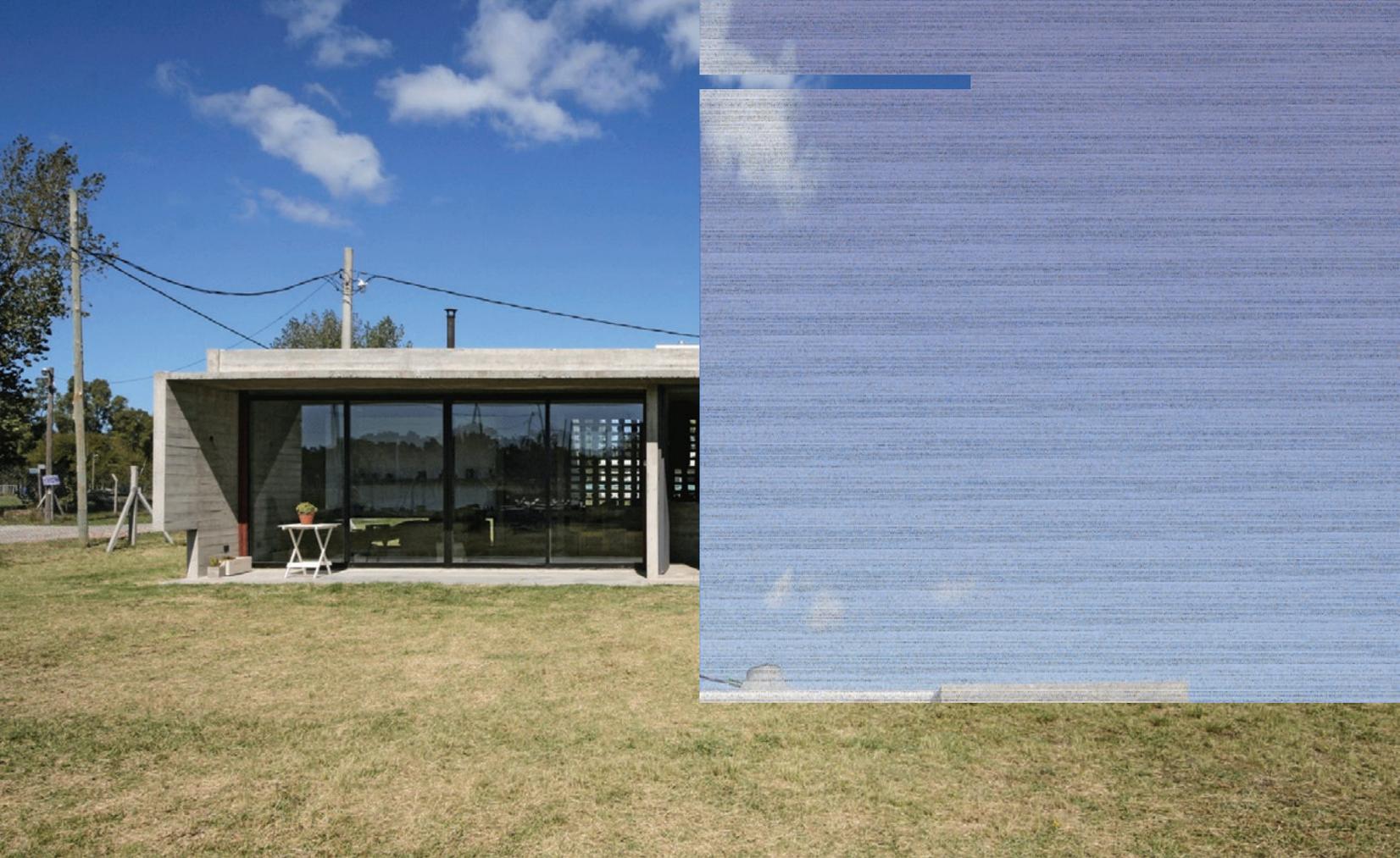


AXONOMETRICA



AXONOMETRICA





CASA MINIMA, MUTABLE Y FLEXIBLE

AUTORES ARQUITECTA MARIA VICTORIA BESONIAS

Y ARQUITECTO GUILLERMO DE ALMEIDA [DIII]

COLABORADORES ARQUITECTA DIORELLA

FORTUNATI / SEÑOR HERNAN DE ALMEIDA

FICHA TECNICA

UBICACION SALTO ESQ. NEUQUÉN /

FRANCISCO ALVAREZ / PARTIDO DE MORENO

SUPERFICIE LOTE 595,80 M²

SUPERFICIE CUBIERTA Y SEMICUBIERTA 84,92 M²

FECHA DE FINALIZACION 2017

MEMORIA EL LUGAR

Se trata de un terreno ubicado en una localidad perteneciente al segundo cordón del conurbano bonaerense. Una zona tradicionalmente de quintas que, a partir del trazado de la Autopista del Oeste, se reconvierte y pasa gradualmente a transformarse en un lugar de vivienda permanente. En ese entorno semi-rural, con poquísimas construcciones vecinas, el proyecto tenía que ser pensado, careciendo de todos los datos que aporta un barrio ya consolidado.

EL ENCARGO

La casa debía concretarse con un crédito del plan Procrear, una iniciativa del gobierno nacional para la construcción o ampliación de la primer vivienda. Con estos fondos más unos escasos ahorros conseguidos, una pareja joven encarga el proyecto de una casa mínima (no más de 80 metros cuadrados) con una mutabilidad y flexibilidad espacial que posibilitará diferentes maneras de habitarla en el tiempo. La cuestión del cierre seguro de la vivienda se presenta como un tema ineludible.

LA PROPUESTA

Con estos datos, la búsqueda de propuestas tuvo como condicionantes tres cuestiones: por un lado, la seguridad e intimidad de la casa como respuesta a su particular localización, por otro, la reducción de costos para hacer factible su construcción mediante el plan crediticio, y finalmente, su adaptabilidad a los cambios en la vida de esa joven pareja.



Como la resolución de la seguridad de la vivienda resultaba tan relevante, pareció interesante ver hasta dónde este fuerte condicionante podía ser tomado como generador del proyecto, hasta dónde la formalización se hacía dependiente de la solución a este problema, y cuánto se podía tensar esa dependencia sin afectar el buen resultado estético operando dentro de costos muy reducidos.

Se resolvió entonces formalizar la casa con una geometría simple y una tecnología fácilmente disponible en el medio, que posibilitara un ahorro considerable en terminaciones durante su ejecución y asegurara un mantenimiento nulo en el tiempo. La propuesta fue desarrollar esta vivienda en un único volumen, un prisma alargado con techo y tabiques laterales en hormigón armado a la vista y adoptando como cierre para los lados mayores, el ladrillo común también a la vista.

En la fachada hacia el frente, esos muros se hacen calados o ciegos para otorgar seguridad, intimidad, o hermeticidad según el caso. En la fachada hacia el fondo, se combinan paredes de ladrillos con una gran abertura que asegura la integración interior-exterior. La casa termina de cerrarse con una cortina metálica que, al enrollarse, desaparece dentro de unas vigas invertidas.

LA ORGANIZACIÓN FUNCIONAL

Un corte neto en la continuidad ladrillera de la fachada señala el acceso. Desde ahí se ingresa a un único espacio, que la ubicación del núcleo húmedo (baño y cocina) sectoriza en dos áreas: una íntima con dos ingresos para resolver diferentes situaciones de uso (dos dormitorios pequeños o un dormitorio principal y un lugar de trabajo), y otra social que se

integra a la cocina y se prolonga en el exterior a través de un solado y un alero profundo.

En una segunda etapa, y en el orden que las necesidades de la pareja lo establezcan, queda prevista la construcción de un nuevo dormitorio y/o la formalización de un patio con la parilla.

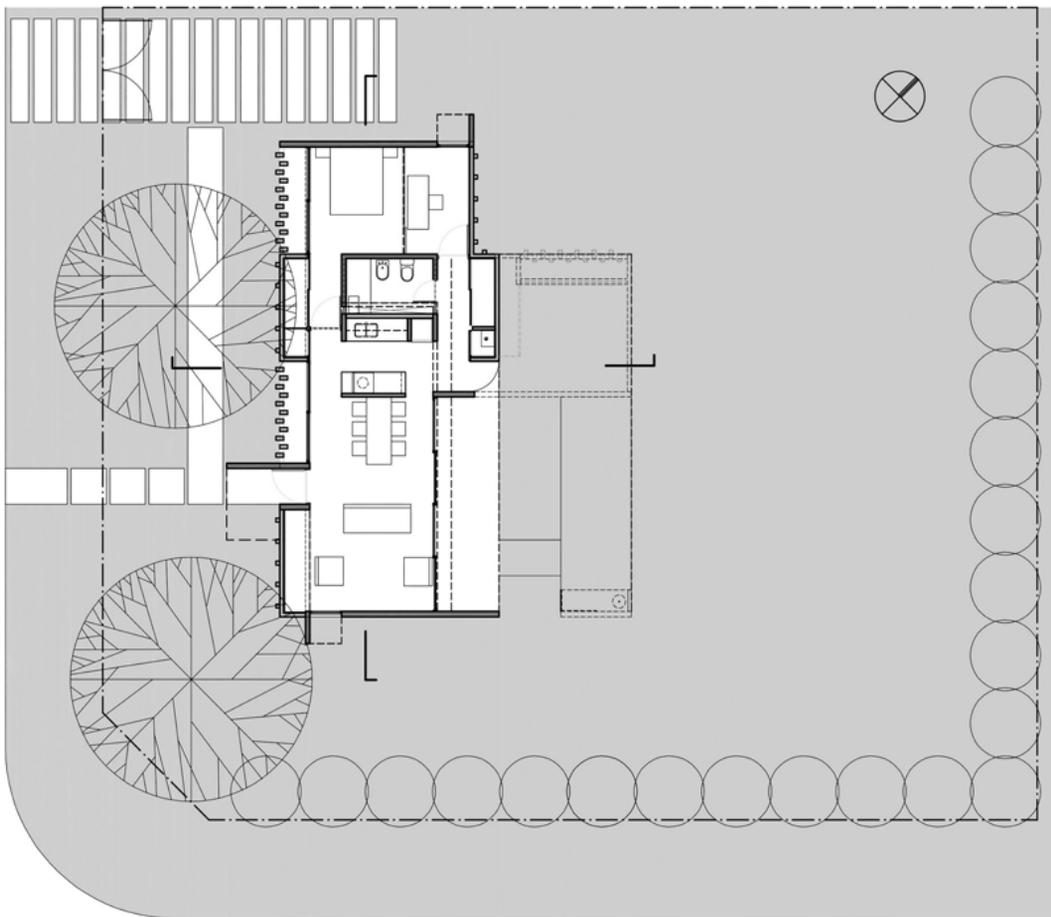
LA SOLUCIÓN ESTRUCTURAL

Una losa de hormigón armada en dos direcciones descansa sobre vigas invertidas retiradas de la línea de fachada para simular una menor altura del volumen y hacerlo parecer más apaisado. Estas vigas apoyan en tabiques de hormigón o columnas de perfiles de hierro, según lo requiera el proyecto. Un tabique-losa bajo de hormigón que corre a lo largo de ambas fachadas hace de apoyo de los diferentes muros de ladrillo.

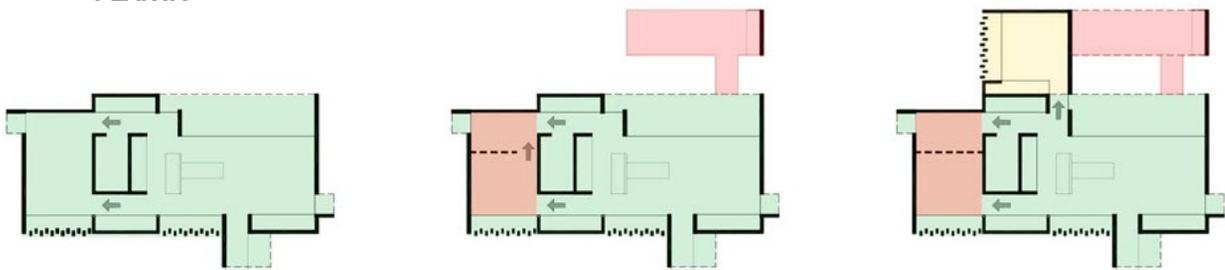
LA CONSTRUCCIÓN

Todo el hormigón, tanto interior como exterior, fue dejado a la vista sin ningún tipo de acabado superficial. Igual criterio se siguió para los muros de mampostería, tanto los ciegos como los calados.

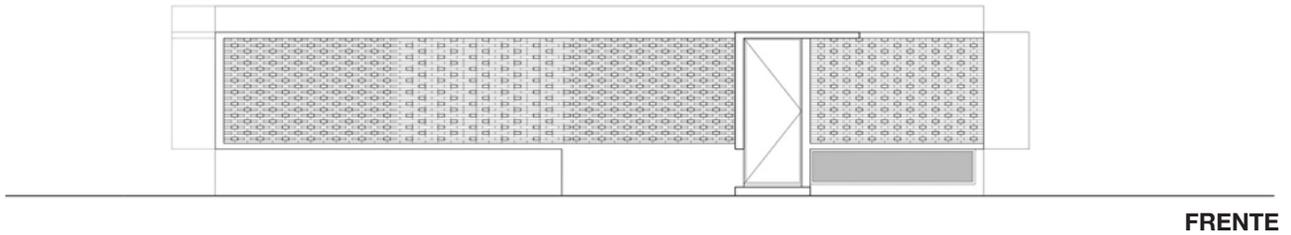
Los pisos, interiores y exteriores son de paños de alisado de cemento separados por planchuelas de acero inoxidable. Las mesadas de baños y cocina son losas de hormigón con su superficie alisada y protegida por una laca. Las aberturas son de aluminio anodinado color bronce oscuro con vidrios con cámara de aire. La calefacción es por losa radiante. Los muebles de cocina y todas las puertas de los diferentes guardados se proyectaron con placas de MDF con dos manos de barniz.



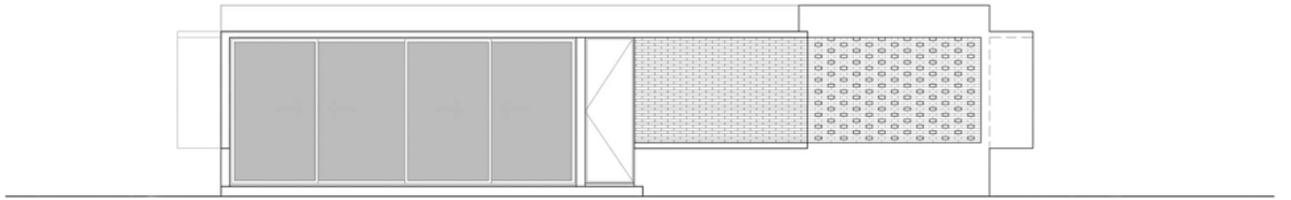
PLANTA



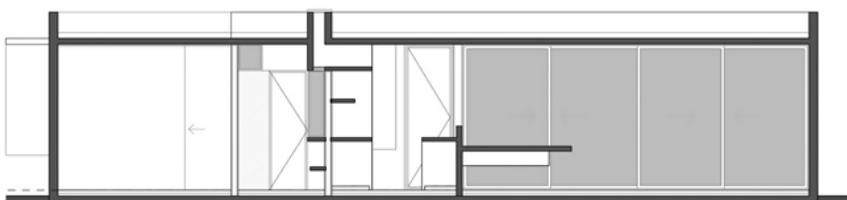
ADAPTABILIDAD Y CRECIMIENTO



FRENTE



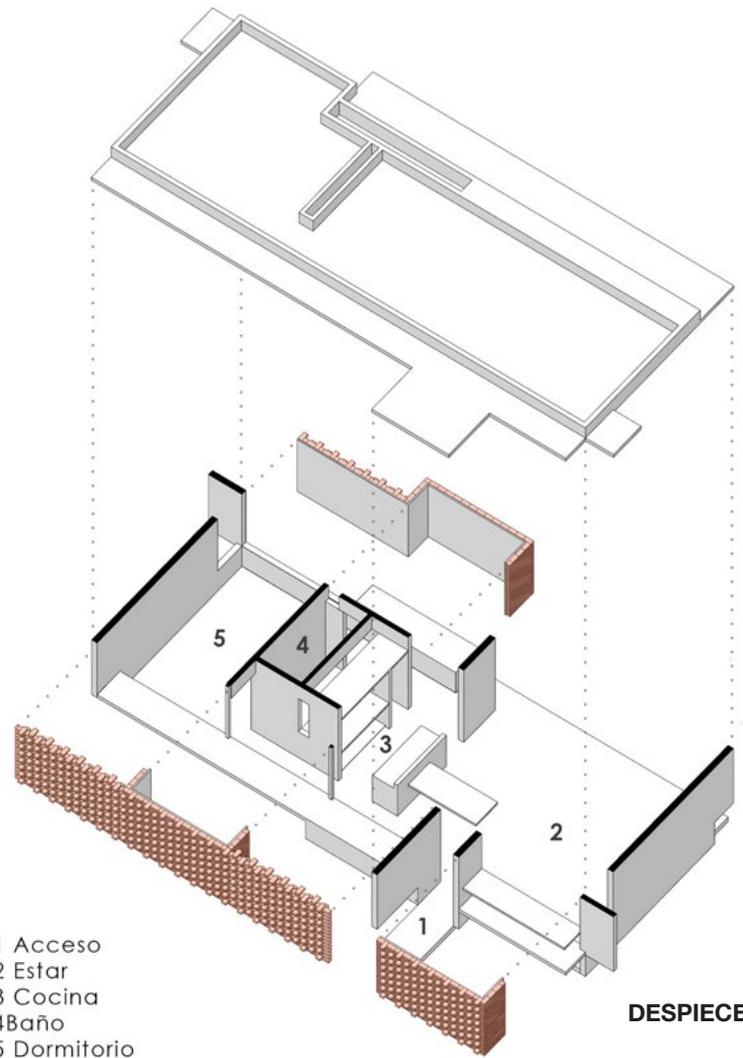
CONTRAFRENTE



CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL



- 1 Acceso
- 2 Estar
- 3 Cocina
- 4 Baño
- 5 Dormitorio

DESPIECE



VIVIENDA COMPACTA

AUTORES MSS ARQUITECTOS/ MARIANO SEGURA,

MANUEL SEGURA Y HUGO MOLINA

COLABORADORES ARQUITECTOS FRANCISCO

TINEO, MARTIN BILEVICIUS Y FEDERICO DAVALOS /

ARQUITECTA VICTORIA GONZALEZ / ARQUITECTO

MARCIAL GOMILA (ESTRUCTURAS)

FICHA TECNICA

UBICACION CALLE 504 3832 E/ 133 Y 135 /

BARRIO "DON CARLOS" / HERNANDEZ / LA PLATA

SUPERFICIE LOTE 612 M²

SUPERFICIE CUBIERTA 130 M² /

SEMICUBIERTA 13.75 M²

FECHA DE FINALIZACIÓN 2013

MEMORIA

El proyecto se encuentra en una urbanización abierta de gran calidad urbana en la localidad de Hernández, partido de La Plata. Se propone una vivienda para una familia de cuatro, padre y madre arquitectos encargados del desarrollo de la misma, una niña y un bebe.

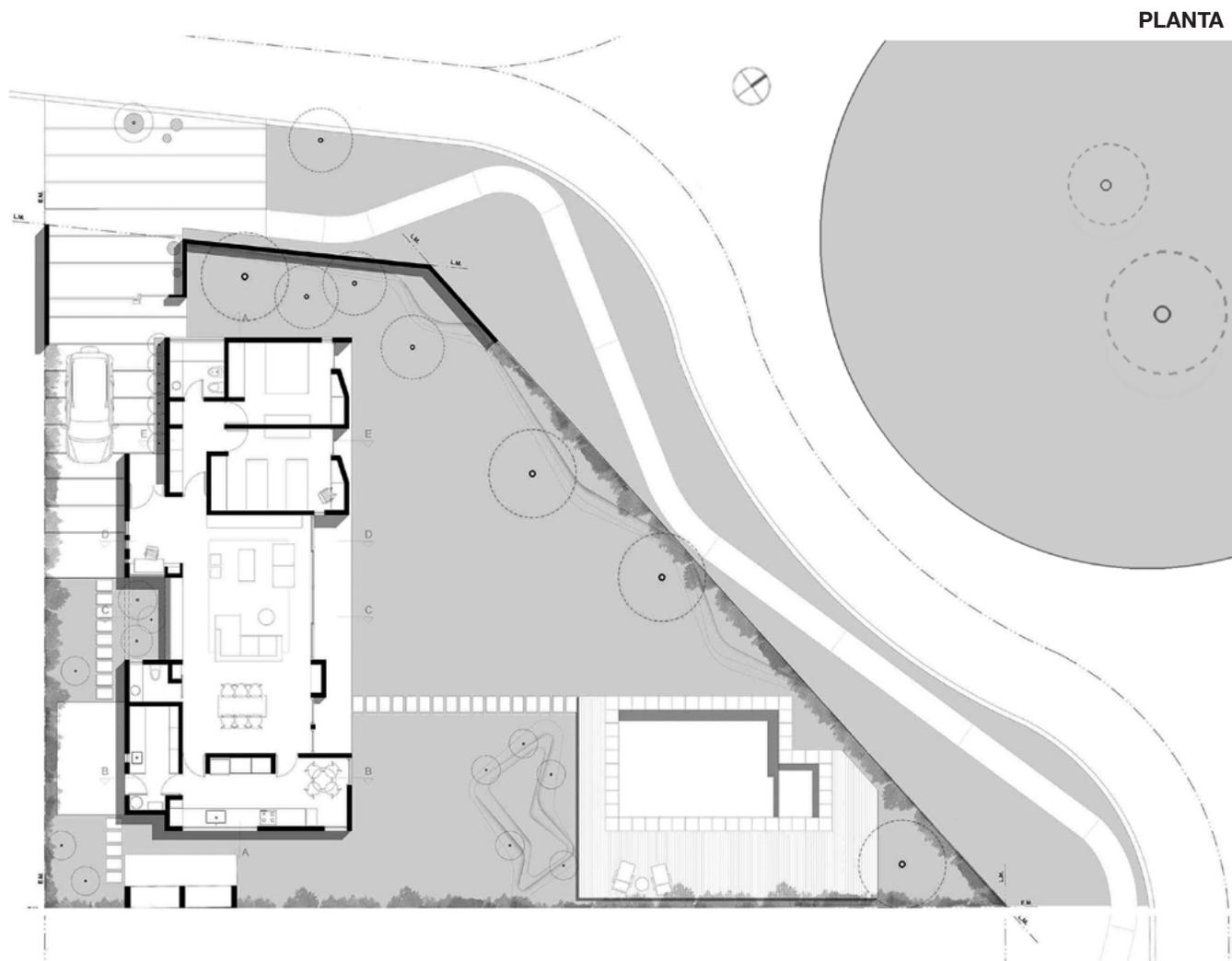
El proyecto comienza con la elección del terreno, un terreno de mayor tamaño que debe subdividirse en dos de igual superficie y formas diferentes. Se elige el terreno irregular por sus posibilidades.

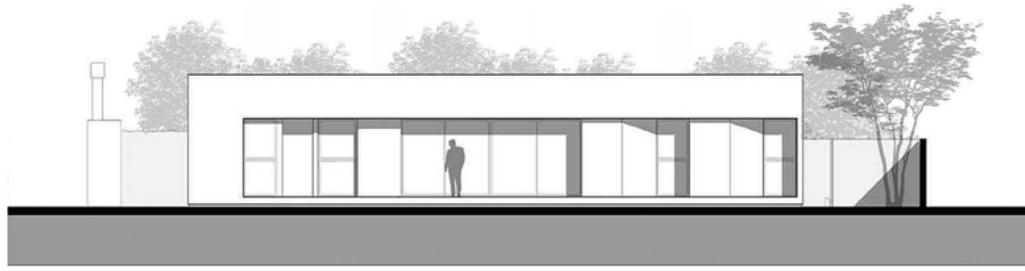
Debido a que se construirá por media del crédito PROCREAR, se intenta proyectar una vivienda compacta y eficiente. Para esto, la elección de un sistema constructivo en seco (steel framing) es fundamental para minimizar los costos y maximizar la superficie total de la vivienda.

Entonces, se posiciona a la vivienda reposada sobre la medianera hacia la calle 135 para poder liberar la mayor superficie al patio de mayor tamaño, hacia la buena orientación y a las visuales. Y se conforma el acceso vehicular y peatonal sobre el mismo.

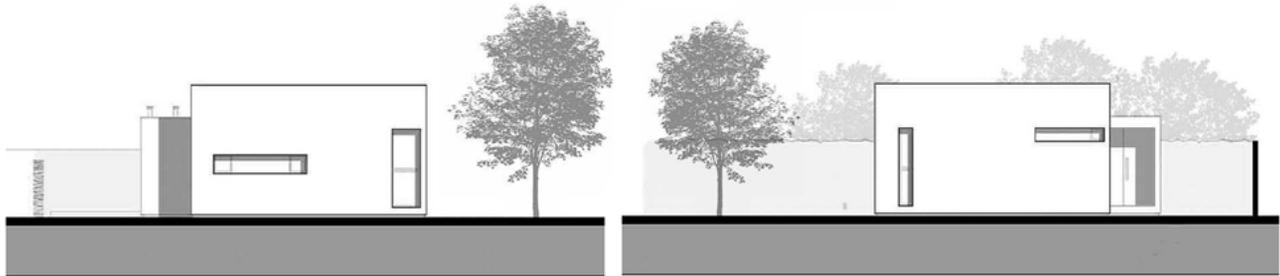
Conceptualmente, el proyecto se organiza a partir de un contenedor de gran tamaño y un volumen más pequeño adosado al anterior, que contiene el acceso, patios y servicios. Mientras que en el otro, de mayor tamaño, se desarrolla el resto de la vivienda, siendo el estar comedor el elemento principal de la misma con el patio interno hacia la medianera, y galerías hacia el gran patio con las visuales a la plaza con la buena orientación. Las formas puras, sintéticas, concretas, son la base fundamental a la hora de diseñar la imagen general de esta vivienda.

Una casa austera, una casa funcional y de calidad espacial.



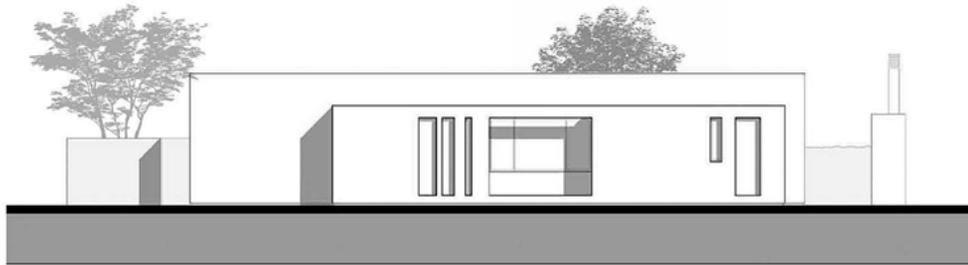


VISTA NORESTE



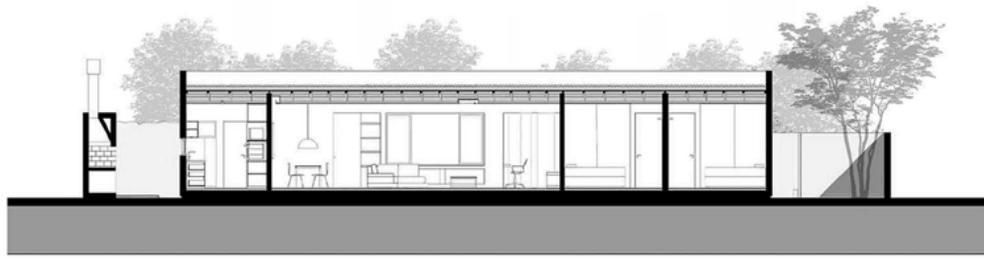
VISTA SURESTE

VISTA NOROESTE

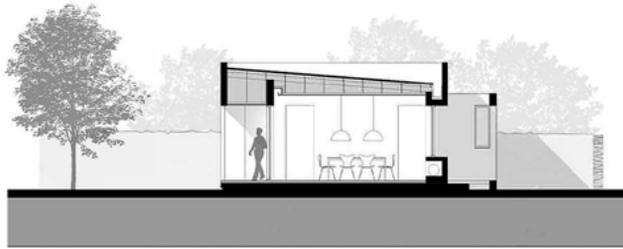


VISTA SUROESTE

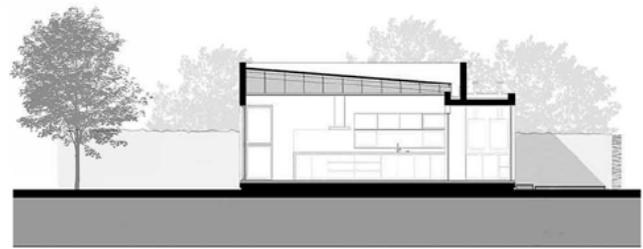




CORTE A-A



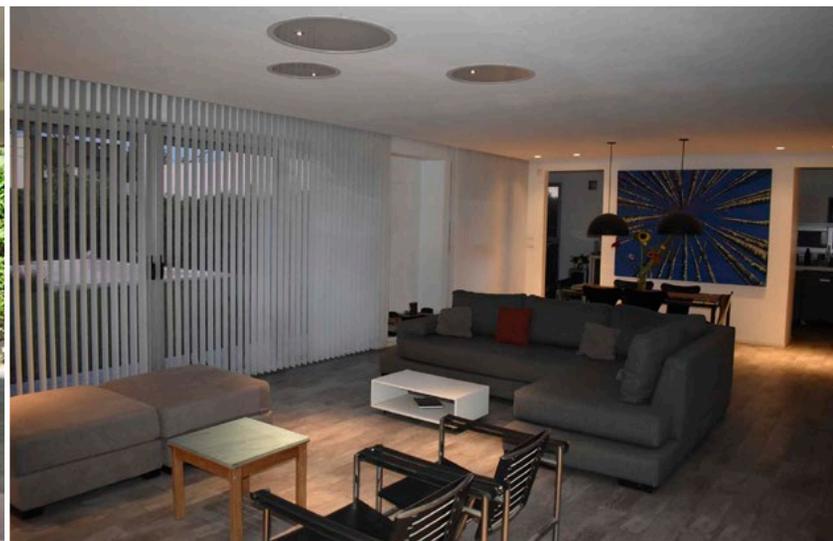
CORTE C-C



CORTE B-B



CORTE D-D





Micromac
Sistemas Integrales de Elevación s.r.l.



MÁS INFORMACIÓN
+54 11 4207 7700

Tecnología, y Seguridad en elevación vertical.



EN EL SECTOR DE ELEVACIÓN
Y LA ACCESIBILIDAD
DISEÑAMOS FABRICAMOS
E INSTALAMOS TODO TIPO
DE SOLUCIONES DE ELEVACIÓN
PARA PERSONAS Y CARGAS

Servicios

CONSERVACION
DE EQUIPOS PROPIOS
O DE TERCEROS

M.C.B.A MATRICULA N 1040 (ORDENANZA 49.308)

EQUIPOS VERSATILES
Y FLEXIBLES PARA
DIFERENTES RECORRIDOS
Y VELOCIDADES



Ascensores
ELECTROMECHANICOS



Ascensores
HIDRAULICOS



MONTAVEHICULOS



MONTACARGAS



RAMPAS MOVILES

@ ventas@ascensoresmicromac.com.ar



www.ascensoresmicromac.com.ar

TRABAJAMOS PARA
NUESTROS PRÓXIMOS

100 AÑOS



● COLECCIÓN SMART

Nueva grifería Clip

Con su diseño minimalista de trazos simples y acabado negro o cromo, FV Clip logra una **morfología de aspecto escultórico** que deja entrever rebeldía. Entre los rasgos innovadores de la grifería se destacan su **accionamiento electrónico** suave e intuitivo: el usuario debe pulsar el comando para encenderla y apagarla, girarlo para ajustar la temperatura del agua al nivel deseado y presionarlo y girarlo al mismo tiempo para regular el caudal de agua. **Todo ello hace que la experiencia de uso sea más comfortable.**

Adicionalmente, la grifería de FV Clip posee tres accesos rápidos y concretos a la temperatura del agua para que el consumidor tenga una funcionalidad superior e inmediata. Al presionar el comando electrónico una vez se accede a una temperatura de 12°C, pulsándolo dos veces a una de 30°C y, si se hace tres veces, a una de 38°C.

El lavatorio también cuenta con una función de limpieza y diagnóstico que, al igual que el resto de las funciones, es acompañada por el anillo de LED que proporciona una **respuesta visual** sutil e indica el aumento de temperatura.

La línea Clip incluye una novedosa ducha exterior de pared con un **control termostático táctil** que permite seleccionar la temperatura. Una vez elegida, el termostato la mantiene de manera constante, asegurando la comodidad del usuario.

También, presionando los comandos del panel electrónico se puede regular el caudal de salida de agua entre los 3 modos establecidos: bajo, medio y alto.

Conocé más en www.100.fvsa.com

ANILLO LED

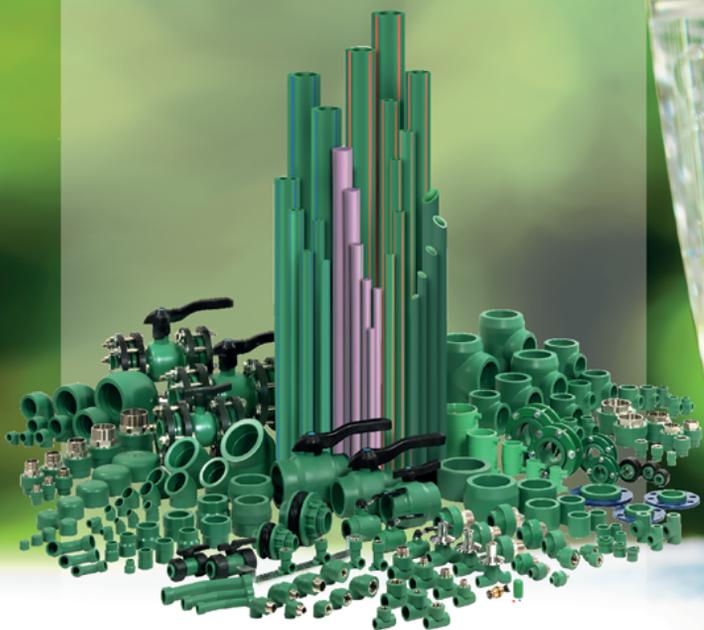
Brinda respuesta visual a la función



**INCOLORA.
INODORA.
INSÍPIDA.
INSUSTITUIBLE.**

Desde hace 30 años,
ACQUA SYSTEM cuida el agua
de tu casa, para que vos y
tu familia la disfruten cada día.

Y para que la usen con el mismo
cuidado, preservando el futuro
de la casa de todos:
NUESTRO PLANETA.



**30 años,
Cuidando el Futuro**

