



Densificación y Consolidación en Áreas Pericentrales

Experiencia Holcim Awards + Tesis de grado
Arq. Alejandro Mur, Arq. Maya Wilberger, Arq. Lucía Zunino

EXPERIENCIA CONCURSO INTERNACIONAL HOLCIM AWARDS CICLO 2014-2015:

“DENCity: Regeneración urbana a través de densificación en Córdoba”.
Maya Wilberger y Lucía Zunino.

El proyecto fue desarrollado durante el cursado de Arquitectura 5B -“Taller Mediterráneo”, con la tutoría de la Arq. Teresita Álvarez. Fue presentado en el concurso “Holcim Awards Latinoamérica: 4° Ciclo” en 2014, y ganó el Tercer Premio de la categoría “Next Generation”, destinada a jóvenes arquitectos y estudiantes.

SÍNTESIS:

El trabajo se inició como una reflexión sobre la problemática de la extensión en la Ciudad de Córdoba y como un estudio de actuaciones

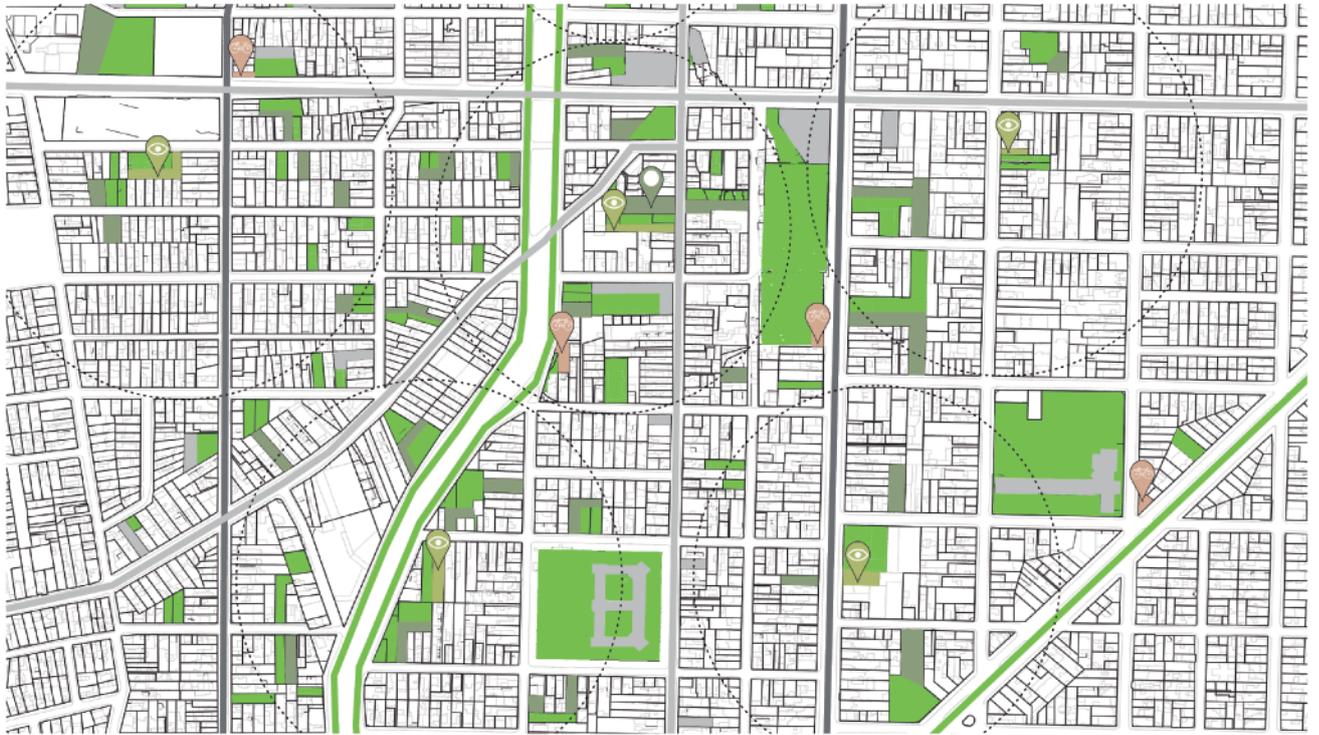
que pudieran ayudar a mejorar la calidad urbana de la misma.

“Se estudió el tejido como la expresión física de los modos de habitar para dar lugar a una consolidación que respetara y valorizara las preexistencias”.

El proceso de extensión en Córdoba es indiscriminado y la lógica de ocupación es dispersa, difusa y fragmentada. Esto produce una demanda continua de infraestructuras, redes de servicios y de movilidad que cada vez deben ser más extensas y por lo tanto más caras y menos eficientes. Este proyecto plantea que la densidad y compacidad son factores indispensables para el desarrollo sustentable de una ciudad, y ensaya una alternativa para densificar barrios pericentrales (que cuentan con servicios, infraestructuras, accesibilidad).

Se trabajó en Barrio Güemes y se partió del análisis de la situación existente, se estudió el tejido como la expresión física de los modos de habitar para dar lugar a una consolidación que respetara y valorizara las preexistencias. El tejido en Güemes es heterogéneo, es resultado de sucesivas agregaciones edilicias sobre una partición del suelo que a su vez se fue subdividiendo a lo largo del tiempo. Es un tejido de grano pequeño, con una masa edilicia compleja y porosa que genera un vacío fragmentado.

Este análisis, permitió reconocer potencialidades y particularidades que fueron extrapoladas a la estrategia urbana y a la vivienda colectiva para llevar adelante una regeneración de tejidos y no una renovación.



Desde el punto de vista urbano se planteó una re-estructuración del sector y se trabajó con el concepto de porosidad y conexión.

Por un lado se jerarquizaron las vías intersectoriales a través de actividades y diseño paisajístico, y se proyectó un sistema de vías vehiculares y peatonales que favorecieran la conexión entre el sector y el resto de la ciudad. Se planteó un mejoramiento del sistema público de transporte a través de la incorporación de nuevas líneas de colectivos y también ciclovías e intercambiadores.

Por otro lado, se incorporaron en el sector nuevos espacios verdes

públicos y equipamientos para dar sustento y soporte a la nueva población que se incorporará al sector. Se plantearon espacios recreativos en los interiores de las manzanas, perforándolas y abriéndolas en espacios semi-públicos.

De esta manera se generó una estrategia que permitió incorporar vivienda colectiva en los intersticios urbanos en un sector con cualidades físicas complejas. La nueva vivienda colectiva retoma las particularidades que se habían encontrado en el tejido histórico de Barrio Güemes y las re-significa para lograr un paisaje urbano acorde y respetuoso de la idiosincrasia del sector.

A modo de conclusión, se incorporó la posibilidad de transferibilidad de algunas cuestiones que aborda este proyecto a otras ciudades latinoamericanas que comparten la problemática de la extensión, las bajas densidades y la falta de espacios verdes públicos.

+ más información sobre el proyecto en <https://www.lafargeholcim-foundation.org/projects/den-city>

TESIS DE GRADO 2015-2016: "Intervalos Urbanos"

Alejandro Mur, Maya Wilberger y
Lucía Zunino.

El proyecto fue desarrollado durante el cursado de Arquitectura 6A -"Taller Mediterráneo", con la tutoría del Arq. Javier Giorgis y el acompañamiento de los arquitectos Cristian Nanzer, Alberto Baulina y Alejandro Cohen.

Surgió como una oportunidad de continuar y profundizar lo indagado en el trabajo anterior: DENcity. Se tomaron como punto de partida las conclusiones y síntesis del mismo, y se incorporaron otros factores que no se habían abordado anteriormente.

SÍNTESIS:

La Ciudad de Córdoba presenta una relación superficie/habitantes que da como resultado una densidad promedio de 60 hab/ha que pone en evidencia la excesiva extensión del área urbanizada.

Como consecuencia de esa baja densidad resultan deseconomías urbanas en la provisión de infraestructuras, equipamientos, transporte público y asimismo una

permanente amenaza de consumo inadecuado del suelo natural.

El desafío implica controlar la extensión y promover un crecimiento de la ciudad hacia adentro, favorecer a la densificación sobre la base de la estructura existente, mejorando las condiciones de sustentabilidad y habitabilidad y aprovechando las oportunidades que ofrece la ciudad actual.

El Barrio Güemes presenta un paisaje muy singular que responde al paso del arrollo La Cañada, huella natural y a su vez existen particularidades del tejido que expresan un modo de habitar y ocupar el espacio público.

Se planteó que cualquier proceso de densificación debe partir de la regeneración del tejido existente y la puesta en valor de sus características colectivas. Por esto se formularon tres hipótesis/ideas:

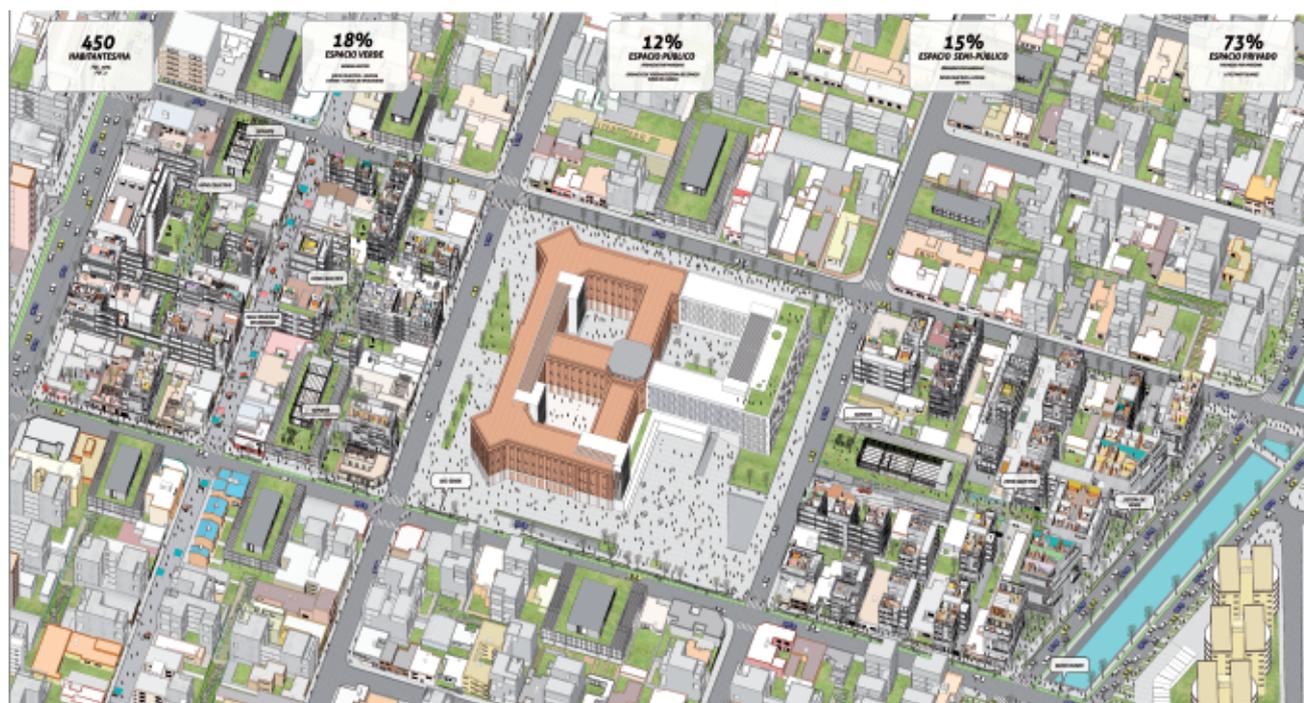
1. Recuperar la manzana como unidad de gestión y transformación urbana. Incorporar la escala de la manzana a la planificación, pensar la configuración del conjunto, morfológica y funcionalmente.
2. Crear espacios intermedios

(entre público y privado) que ayudarán a fortalecer las dinámicas de Barrio Güemes. Espacios comunitarios con capacidad de apropiación, que generen identidad y pertenencia, a la vez que sumen a la configuración de las manzanas y a aumentar la calidad ambiental y condiciones de habitabilidad.

3. Generar un tejido multi-funcional con predominancia de vivienda colectiva, pero que sume programas y necesidades de la ciudad contemporánea. Intensificar usos. Incorporar infraestructura, equipamientos, servicios y espacios verdes.

"El desafío implica controlar la extensión y promover un crecimiento de la ciudad hacia adentro, promover la densificación sobre la base de la estructura existente, mejorando las condiciones de sustentabilidad y habitabilidad y aprovechando las oportunidades que ofrece la ciudad actual"

A partir de esto se trabajó en una unidad de manzana como prototipo y se proyectaron 6 intervenciones en la manzana que ayudarían a lograr estas intenciones.





01. GENERAR UN VACIO Y COLECTIVIZARLO. ABRIR LA MANZANA

Se propone un retiro de fondo de 3 metros en los lotes afectados que resultará en un "Patio Colectivo" que genera un espacio que media entre lo público que sucede en la calle y lo privado que sucede en el lote. Un área intermedia colectiva que puede ser utilizada tanto por los nuevos residentes de la manzana como por los históricos. Este tipo de espacios favorecen a las dinámicas sociales e intensifican las relaciones colectivas.



02. GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD. PERMEABILIZAR LA P.B.

Se generan intersticios que le aporten porosidad al nivel cero. La nueva vivienda colectiva cuenta con un espacio que conecta el frente y el fondo del lote y acentúa la relación del mismo con el "Patio Colectivo".

Se tomaron las servidumbres de paso típicas de Güemes, y se re-significaron en la vivienda colectiva, de manera de asegurar una planta baja común.



03. AUMENTAR LA POROSIDAD. EXPLOTAR EL VACIO

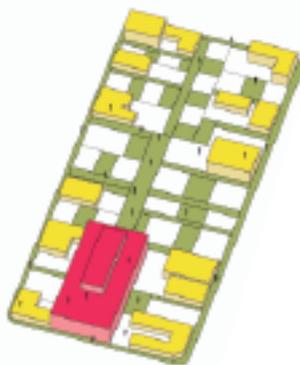
Se plantea la idea de generar un pixelado de llenos y vacíos donde el tejido sea resultado de la sucesión de patios, es decir, conformar el lleno a través del vacío.

Una trama de granos pequeños e intermedios favorece a la ventilación e iluminación de la vivienda colectiva y a su vez aporta calidad espacial al paisaje urbano generando un nuevo perfil.



04. INFRAESTRUCTURA-EQUIPAMIENTO. DAR SOPORTE

Aumentar la población de un sector, significa un aumento en la cantidad de autos, la cantidad de basura, y a su vez, una disminución en la capacidad de absorción del suelo. Es necesario que la manzana, como unidad de gestión, resuelva estas cuestiones. Se incorpora un "Edificio Soporte" que contiene un mix programático. (estacionamiento, acopio y separación de residuos, almacenamiento de agua de lluvia). A su vez, contiene un equipamiento público.



05. VALORIZAR LO HISTÓRICO. CONSIDERAR LO EXISTENTE

Los procesos de densificación deben partir de la regeneración de los tejidos existentes y la puesta en valor de sus características colectivas.

Los modos de habitar y de usar el espacio público se expresan físicamente en el tejido. Por esto se plantea que partir de lo existente es una manera de respetar la identidad del residente histórico.

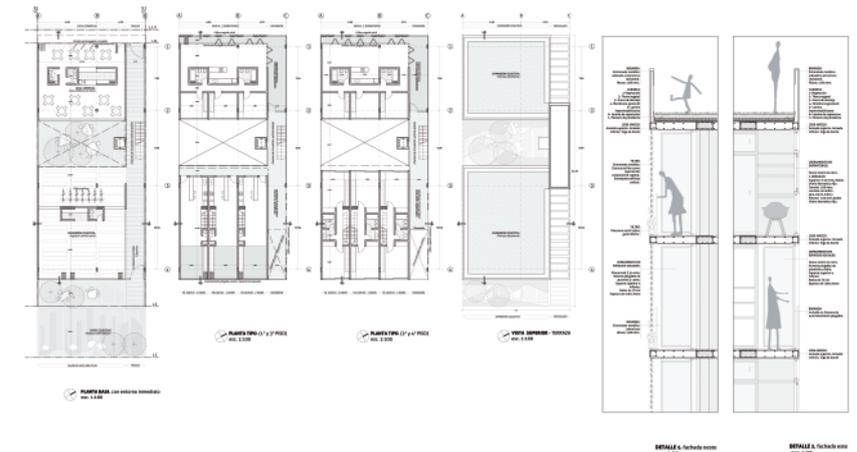
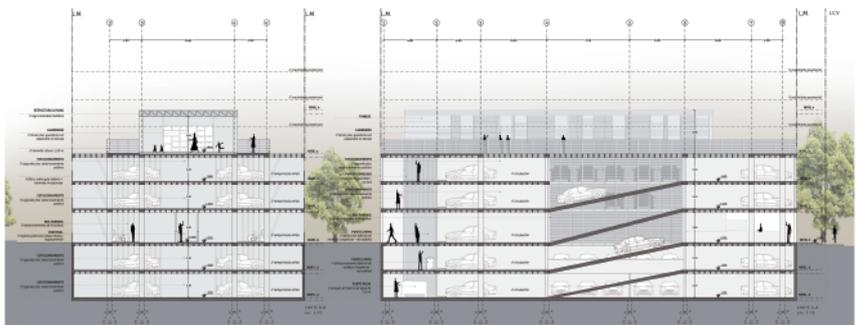
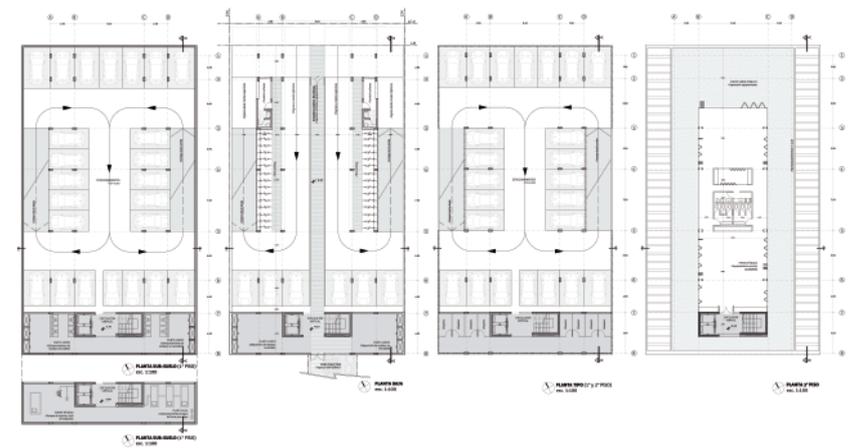


06. SUMAR VIVIENDA COLECTIVA. RE-PROGRAMAR EL TEJIDO

Se plantea que el tejido nuevo en Güemes debe re-interpretar características del tejido histórico. Creemos que es necesario generar un tejido que aporte en mixtura e intensidad de usos, y que resulte atractor de nuevos habitantes.

A su vez, se propone que la regeneración de tejidos debe incorporar la cuestión temporal y la sustentabilidad ambiental.





La repetición de este prototipo de manzana como unidad de gestión, da como resultado un **nuevo tejido compacto, mixto y diverso**, ya que permite además de incorporar población, agregar espacios verdes, soporte infraestructural y

de actividades, y así alcanzar densidades medias que favorecen al desarrollo de una ciudad compacta.

+ más información sobre el proyecto en https://issuu.com/mayawilberger/docs/merged_4