

EL GIGANTE, CREATIVIDAD PARA EL HABITAT

TRABAJO VERTICAL TALLER DE PRODUCCIÓN DE OBRAS LUFIEGO INFANTE

Eje 1: Innovación en sistemas constructivos/estructurales

Arq. Lufiego Hector Edgardo

Ing Infante Jose Luis

Arq. Lufiego Rocío

Arq. Lopez Alejandra

1 FAU UNLP Producción de Obras Taller Lufiego Infante Argentina email. lufiego@hotmail.com

RESUMEN

MOTIVACIÓN

La producción de obras implica la asignación de recursos y factores a un objetivo específico y concreto.

El concepto moderno de interrelación entre Arquitectura y Economía posiciona al arte y ciencia de la Arquitectura en un escalón social significativo y holístico como centro inteligente de decisión, tanto en espacios políticos y técnicos, con la finalidad de alcanzar resultados socialmente convenientes, el ejercicio académico debe contar con la suficiente fluidez de tal suerte que los alumnos alcancen competencias para el análisis, estudio y resolución de problemáticas, demarcados por reglas y costumbres sociales, económicas, y de regulación.

LA PROPUESTA

Se desarrolla sobre el barrio platense denominado El Gigante, nacido del plan PROCREAR.

A tal efecto, se relaja la condición reglamentaria respecto a las restricciones administrativas con la finalidad de observar con claridad cuál factor reglamentario puede oponerse a la propuesta de Arquitectura.

El producto académico final consiste en el anteproyecto de soluciones de Arquitectura y Urbanismo con la documentación necesaria para la producción de la obra y la propuesta de modificación de la reglamentación vigente a los efectos que sea legal la producción de la obra. La condición impuesta por la cátedra es que las propuestas de cambios reglamentarios sean sustentables.



FUNDAMENTOS TEÓRICOS

Innovación y creatividad

Se valida que las sociedades generan necesidades desde la visión schumpeteriana de la economía y todo un esquema de innovaciones que procuran tanto las empresas como las administraciones estatales.

Las innovaciones en la demanda requieren innovaciones en la oferta y es ahí donde el Arquitecto reconoce la existencia de esta nueva competencia.

Todo proceso de innovación a la Del Bono implica un avance tecnológico que un mercado acepta comerciar. Los avances tecnológicos resultan de ideas creativas técnicamente aplicables. Centra entonces el interés académico que los estudiantes de Arquitectura puedan ejercitar en creatividad aplicada.

La creatividad aplicada implica un nuevo orden, es decir, un desorden en lo que la actualidad muestra. Ese desorden se relaciona tanto en las cuestiones técnicas y de materiales como en las formas administrativas, tanto en la organización de la obra, como en su financiamiento.

Pero si la forma creativa cuenta con expectativas para el incremento del desarrollo y promesa de bienestar, el nuevo orden también debiera analizarse en los mecanismos reglamentarios en la medida que los mismos sean compatibles con el desarrollo que prometen, esto es, que sean sustentables.

RESULTADOS

Se exponen trabajos de alumnos significativos que sustentan la propuesta.

PALABRAS CLAVES: PRODUCCIÓN - CREATIVIDAD - HABITAT

1. INTRODUCCIÓN

Motivación

La producción de obras implica la asignación de recursos y factores a un objetivo específico y concreto.

El concepto moderno de interrelación entre Arquitectura y Economía posiciona al arte y ciencia de la Arquitectura en un escalón social significativo y holístico como centro inteligente de decisión, tanto en espacios políticos y técnicos, con la finalidad de alcanzar resultados socialmente convenientes.

La complejidad que encierra tal cometido invita a los profesionales de la Arquitectura a investigar en conceptos de síntesis y agregación creciente dada las múltiples facetas y miradas profesionales que engloba el quehacer de la Arquitectura y Urbanismo.

Es en esta dirección donde se interpreta que el ejercicio académico debe contar con la suficiente fluidez de tal suerte que los alumnos alcancen competencias para el análisis, estudio y resolución de problemáticas en la Arquitectura tradicional como en la vanguardia, no solo desde la mirada que



ofrece la Teoría de la Arquitectura sino en los espacios de contorno a dicha Teoría demarcados por reglas y costumbres sociales, económicas, y de regulación.

Dado que el alcance de la función de producción se desarrolla y expande en el contorno antes indicado con plena mirada al proyecto de la Arquitectura, motiva la propuesta de la cátedra Taller de Producción de Obras 2 en habilitar una incidencia académica donde los alumnos puedan ejercitar estas nuevas competencias.

Fundamentos Teóricos

La economía y la Arquitectura tienen en común una arista socialmente muy significativa ya que gracias a la Arquitectura y el Urbanismo las sociedades disponen de las fuentes de valor más importantes para el desarrollo económico. Tanto las decisiones de las administraciones públicas como las de las familias son de alto impacto no solo por la incidencia económica del producto sino por su durabilidad y conjetura de uso. Las personas son puestas a decidir sobre asignaciones que serán utilizadas durante mucho más tiempo que cualquier otro producto de cualquier economía. Por esta razón, las decisiones tienden a ser racionalizadas y, dado el espacio temporal de uso, también las reglas y normas de aplicación deben ser sujetas a esos análisis.

Es ahí donde la formación del Arquitecto presenta un punto de crisis toda vez que sus funciones deben ser legales y, para ello, se deben cumplir las reglas. Este punto, que a corto plazo siempre es cierto, debe ser relajado a largo plazo dadas las nuevas necesidades que las sociedades crean y que, en el presente, son conocidas. Entonces, una instancia controlada académicamente de relajamiento sustentable de reglas es una opción que luce razonable.

Se valida que las sociedades generan necesidades desde la visión schumpeteriana de la economía y todo un esquema de innovaciones que procuran tanto las empresas como las administraciones estatales.

Las innovaciones en la demanda requieren innovaciones en la oferta y es ahí donde el Arquitecto reconoce la existencia de esta nueva competencia.

Todo proceso de innovación a la Del Bono implica un avance tecnológico que un mercado acepta comerciar. Los avances tecnológicos resultan de ideas creativas técnicamente aplicables. Centra entonces el interés académico que los estudiantes de Arquitectura puedan ejercitar en creatividad aplicada.

La creatividad aplicada implica un nuevo orden, es decir, un desorden en lo que la actualidad muestra. Ese desorden se relaciona tanto en las cuestiones técnicas y de materiales como en las formas administrativas, tanto en la organización de la obra, como en su financiamiento. Pero si la forma creativa cuenta con expectativas para el incremento del desarrollo y promesa de bienestar, el nuevo orden también debiera analizarse en los mecanismos reglamentarios en la medida que los mismos sean compatibles con el desarrollo que prometen, esto es, que sean sustentables.

2. DESARROLLO

Los alumnos deben desarrollar un trabajo práctico por grupos de alumnos constituidos en proporciones propuestas desde la cátedra desde los tres niveles académicos para pensar y materializar propuestas sobre el barrio platense denominado El Gigante.



El Gigante: el SITIO

El Gigante del Oeste es un área de La Plata con una planificación particular, nace como la necesidad de un lugar en el cual desarrollar las viviendas del plan PORCREAR.



Se trata de 432 familias que se unieron para poder obtener un lote luego de salir beneficiarios del crédito Pro.Cre.Ar en el año 2013. Se enfrentaban a la dificultad de conseguir terrenos aptos para desarrollar la vivienda, a valores bajos como permitía el plan.

Los vecinos se unen realizando un relevamiento de terrenos viables para desarrollar el emprendimiento.

Se dan varias circunstancias, la necesidad de cambiar la zonificación de una parcela rural y permitir el loteo apto para viviendas individuales de acuerdo a las dimensiones aptas para las viviendas individuales a construirse y poder aprobarse los planos en la municipalidad de La Plata individualmente en cada parcela a crearse, en manos de distintos profesionales.

Se acuerda con los dueños de 21 Hectáreas en la zona de Lisandro Olmos, localidad del partido de La Plata realizarse allí este loteo tradicional.

El Barrio se localiza entre las calles 173 a 177 y de 47 a 52.

Se relevo el barrio en construcción con los alumnos del taller

Se propone una tarea de dos etapas.

Que denominamos TRABAJO DE CAMPO

TRABAJO DE CAMPO

El trabajo de campo se divide en 2 actividades

TRABAJO VERTICAL Y TSI HORIZONTAL

• TRABAJO VERTICAL

Tiene dos actividades principales

1) Relevamiento e investigación de campo

2) Conclusiones, crítica y propuesta



1) Relevamiento e investigación de campo

Se va a trabajar en el barrio el Gigante, vamos a ir el próximo miércoles a recorrerlo con los docentes y alumnos siendo el punto de encuentro la esquina de 173 y 47

La actividad a desarrollar en el mismo es el relevamiento de la realidad (FOTO) en el marco macro y micro actividad.

Verificar servicios accesibilidad, redes,

Identificar falencias y potencialidades

Detectando obras en actividad, paradas, a construirse etc.

Buscando una obra que nos permita hacer una actividad de seguimiento y avance de la misma desde ahora y hasta la finalización del trabajo.

Se adjuntan a modo orientativo Consignas a tener en cuenta para realizar la tarea de Relevamiento y Propuestas.



2) Conclusiones, crítica y propuesta.

A la vez que vamos desarrollando la actividad de observación relevamiento y búsqueda de datos, comenzaremos la búsqueda de soluciones superadoras de las falencias encontradas.

Siendo un objetivo la optimización de recursos.

Las propuestas pueden ser tan amplías como deseen.

Pudiendo abordarse desde modificaciones a indicadores urbanísticos, alturas densidad etc. sistemas constructivos y medios de producción.

División y uso de la tierra pudiendo aplicarse distintos fraccionamientos o someterse a otros regímenes previstos en el nuevo código civil.

El alcance del desarrollo será el que permita el tiempo alcanzándose una etapa de anteproyecto.

PRESENTACIÓN Y ENTREGA

Este trabajo Vertical se completa en cuatro clases y se realizará una entrega en el formato habitual de los TSI, de 3 a 5 láminas en formato A3 o presentación en PPT, etc.

Se entrega el día 12 de julio antes de las vacaciones de invierno.



• TSI HORIZONTAL

A partir del receso invernal cada nivel desarrollará su TSI.

El punto de partida es el trabajo en Vertical al cual cada nivel aplicará los conocimientos adquiridos en el ciclo lectivo.

Este TSI permitirá a los alumnos al fin del ciclo lectivo rendir el examen final con el mismo en forma grupal con evaluación individual.

Este TSI tendrá un formato de presentación similar al mencionado.

La función profesional consiste en relevar datos in situ para producir propuestas a nivel anteproyecto que reconozcan viabilidad técnica y económica.

A tal efecto, se relaja la condición reglamentaria respecto a las restricciones administrativas con la finalidad de observar con claridad cuál factor reglamentario puede oponerse a la propuesta de Arquitectura.

El producto académico final consiste en el anteproyecto de soluciones de Arquitectura y Urbanismo con la documentación estándar para la producción de la obra y la propuesta de modificación de la reglamentación vigente a los efectos sea legal la producción de la obra. La condición impuesta por la cátedra es que las propuestas de cambios reglamentarios sean sustentables.

3. CONCLUSIONES

El producido de los alumnos fue amplio y diverso, a modo de ejemplo exponemos algunos trabajos en los que se muestra la intención de ir mas allá de la propuesta originaria de crear un barrio tradicional con manzanas calles y lotes semejantes a los de las leyes de indias de la América colonial.

Se trabajó la creatividad aplicándose criterios para la misma, e incentivando las propuestas que no tenían programa, piso ni techo.

Nos pareció una interesante actividad que sacude la inercia al tener que proponer sin límites.





PRODUCCION DE OBRAS I : TSI - BARRIO "EL GIGANTE" - AYUDANTE: Fagnani, Ricardo - ALUMNOS: Arralgada, Jorge - Tassara, Luís S. - L1

MEMORIA DEL SITIO:

Gigante del Oeste es el lugar donde un grupo de familias eligieron para vivir y construir su primera y única vivienda de uso permanente.

Se trata de 432 familias que se unieron para hacerle frente a la especulación inmobiliaria, luego de salir beneficiados por el crédito Pro.Cre.Ar, el día 22 de octubre de 2013.

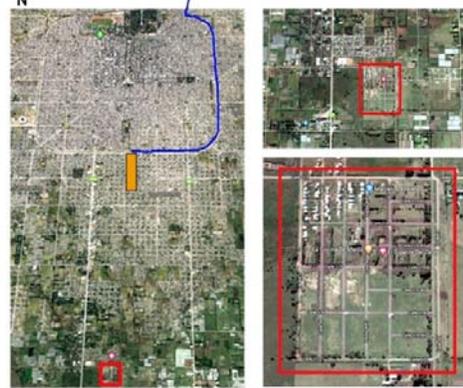
El camino amancó a principios de 2014, donde los vecinos se unieron en la lucha, iniciando un relevamiento de terrenos útiles para la rezonificación, para que cada familia pueda tener su lote. Se logró acordar con los dueños de 21 hectáreas en la zona de Lisandro Olmos, de calle 173 a 177 y de 47 a 52. Allí es el lugar en donde las 432 familias proyectamos nuestro sueño.

El barrio cuenta con servicios de:

- Electricidad
- Desagues cloacales
- Agua potable

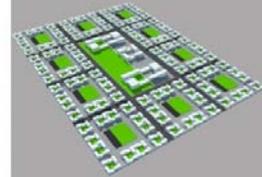
No cuenta con el servicio de gas natural, por eso hoy en día los habitantes de la zona tienen como solución transitoria el "Gas envasado".

Vinculación al puerto de La Plata.



PORQUE DEL PROYECTO:

El proyecto se inicia a partir de la observación de la problemática que se tiene con el crédito Pro.Cre.Ar por el cual las familias no llegaban a finalizar las construcciones de sus viviendas. Un grupo empresarial vio la oportunidad y tuvo la iniciativa de obtener las tierras para proyectar un barrio en el cual ofrece una interesante relación SUPERFICIE = COSTO.



PRODUCCION DE OBRAS I : TSI - BARRIO "EL GIGANTE" - AYUDANTE: Fagnani, Ricardo - ALUMNOS: Arralgada, Jorge - Tassara, Luís S. - L3

PERSONAS QUE INTERVIENEN:



Comitente: Esta destinado a gente de clase baja/media que buscan su casa propia.

Arquitecto: Es contratado por la empresa constructora para llevar a cabo el proyecto. Tambien es parte del mismo, ya que en un futuro vivira en el mismo complejo.

Constructora: Es la encargada de comprar las tierras, y vender las unidades en PH.

HONORARIOS: Los honorarios de los arquitectos son a cargo de la empresa constructora que les pagan por el "proyecto y dirección" de la obra. Estos están regulados por el Colegio de Arquitectos de La Plata.

ROL DEL ARQUITECTO: Mas alla de que los arquitectos vayan a vivir en el complejo, no dejan de ser profesionales intervinientes en este proyecto.

- De ellos depende:
- toda la documentación tanto preliminar como municipal.
 - La coordinación de los trabajos con los demas rubros que intervienen como ser: Agrimensura, Electricas, Aguas, etc.
 - Cuestiones urbanísticas y paisajísticas.
 - Se encargan tambien de proyectar posibles expansiones de los nucleos familiares.
 - Proyectan toda la infraestructura: Escuela, Salud, Seguridad y Comercios.



El credito Pro.Cre.Ar otorga a cada familia \$ 150.000 los cuales no alcanzan para la finalización de la vivienda. Esto lleva a que parte de la gente que no cuenta con un dinero extra, no pueda finalizar su vivienda.





TRABAJO VERTICAL TALLER DE PRODUCCIÓN DE OBRAS LUFIEGO INFANTE

PRODUCCION DE OBRAS I : TSI - BARRIO "EL GIGANTE" - AYUDANTE: Fagnani, Ricardo - ALUMNOS: Arralgada, Jorge - Tassara, Luis S. - L4

COSTOS: Con este sistema se logra que el credito otorgado sea suficiente para la concrecion de la vivienda. En cambio, con el sistema de construccion tradicional, el prestamo no era suficiente para llegar al final de la obra.

PRECIO DEL MACIZO: \$ 64.800.000

PRECIO DEL MODULO DE VIVIENDA: 30 mtrs. \$150.000 - 60 mtrs. \$ 300.000 (dos modulos).
- 80 mtrs. \$ 450.000 (tres modulos).

TRANSPORTE DE MODULOS: \$ 25.000 (hasta 100 km).

PLANIFICACION: Uno de los beneficios de este proyecto es el tiempo de la construccion, y la ventaja de la ventaja de la vivienda tradicional a la vivienda standar modular.

PROYECTO: Se opta por la venta en PH a diferencia del loteo tradicional. Y asi se logra los loteos mas amplios y comunitarios, para lograr las grandes manzanas.

FINANCIACION:

MODULO BASE: AL CONTADO.

MODULO ANEXO: 24 CUOTAS (CUOTA BASE SIMILAR A UN ALQUILER).

MONTAJE:

Se prevee la fabricacion en el predio de los talleres provinciales de los ferrocarriles (av. 52 y 131). El acarreo de los containers vienen desde el puerto de La Plata por las vias del tren, bajando el costo del mismo.



PLANIFICACION: Para realizar una mejor urbanizacion se van ocupando las macromanzanas hasta su total ocupacion. Asi luego se continua por una proxima macromanzana.



CONCLUSION:

- La propuesta que acerca la empresa constructora se enfoca en el problema con el cual se encontraba la mayoría de los acreedores de los planes de Pro.Cre.Ar. El mismo era que no podian finalizar la obra de sus viviendas de construccion tradicional y otras.

La misma se lleva a cabo en primera etapa, con la compra de las fieras, luego sigue con una convocatoria para sumar familias al proyecto, y así que cada una de ellas obtenga su vivienda.

Este proyecto al ser modular y sistematico, tiene posibilidad de realizarse por etapas. En las cuales se puede optar por:

- 1 modulo = 30 mtrs.
- 2 modulos = 60 mtrs.
- 3 modulos = 90 mtrs.

Esto es a criterio de cada familia, segun sus necesidades. En la propuesta ademas de las viviendas tambien se hace foco en los espacios comunes verdes, equipamientos, y el suministro de todos los servicios necesarios.

Teniendo en cuenta que son los profesionales formados en las universidades quienes finalmente desde cargos jerárquicos toman las decisiones a nivel reglamentario y planificación.

Ejemplo de algunos trabajos

TRABAJO VERTICAL

EQUIPO A GRUPO 5

DAVILA CARRERA ROSARIO; JUAN CRUZ PALACIO; JULIAN KREBER; GURRUTI CAMILA; VERDAGUER JUAN; PENNISI AILEN VALLEJOS SILVINA; BASALDO CECILIA; SEBASTIA RODRIGO; ARAÑA KELVIN; LUIS CAMAÑO

L 1

PRO-CRE AR
Su objetivo es implementar una politica pública para acceder a su primera vivienda y potenciar el uso del credito hipotecario en el país.

ProCreAr línea construcción.
Línea diseñada para aquellas personas con un terreno de un valor de hasta \$500.000 y quieran construir una vivienda única, familiar y de ocupación permanente de un valor de hasta \$1.100.000.

Credito hipotecario de los bancos Tasa de 4,5 a 7,8%.

Plazos de pago de hasta 30 años.
Las familias pueden elegir el banco en el que tramitar el préstamo.
La cuota mensual promedio es de \$3800 dependiendo del monto solicitado de crédito y el banco que lo otorgue.

Terreno
El terreno deberá estar ubicado en zona urbana o semiurbana consolidada (con infraestructura de servicios), sobre calle o camino trazado y con baja probabilidad de inundación.

EL GIGANTE DEL OESTE
Gigante del Oeste es el lugar donde un grupo de familias eligieron para vivir y construir su primera y única vivienda de uso permanente.
Se trata de 432 familias que se unieron para hacerle frente a la especulación inmobiliaria.
A principios de 2014 los vecinos iniciaron un relevamiento de terrenos útiles para la rezoñificación, para que cada familia pueda tener su lote. Se ingresó acordar con los dueños de 21 hectáreas en la zona de Lisandro Olmos, de calle 173 a 177 y de 47 a 52. Allí es el lugar en donde las 432 familias proyectamos nuestro sueño.
El proyecto de la casa propia está cerca. Es el barrio que deseamos, el barrio por el que luchamos y el lugar donde dejamos nuestro corazón. Los vecinos demostraron que unidos y trabajando honestamente y de forma organizada, los sueños son posibles.

