

MEMORIA ARQUITECTÓNICA

Frente al desafío de proyectar una **vivienda de calidad**, surge como primer interrogante, “¿qué es la calidad?”,

Entendemos la “calidad” como una apreciación subjetiva, que surge de la comparación de un producto con otro, o bien, de qué manera logra cumplir con las necesidades específicas de una persona, una familia, un cliente.

Un producto será de calidad si satisface ciertos los requerimientos, pero puede ser que no lo sea para otros requerimientos.

Cuando pensamos en una vivienda, pensamos principalmente en quienes la habitarán, y que necesidades deben estar cubiertas para tener una buena “calidad de vida”, lo que nos lleva a pensar en factores y elementos que deben ser de “buena calidad” para lograr una “mejor calidad de vida”:

- Espacios confortables para habitar.
- Espacios de descanso.
- Espacios de esparcimiento.
- Buenas condiciones de iluminación.
- Buenas condiciones de ventilación.
- Buenas condiciones de temperatura.
- Interacción con el entorno.
- Buen uso de los recursos naturales.
- Conexión con áreas verdes y espacios naturales.
- Facilidad en el traslado diario.

Entendemos por calidad, la búsqueda de opciones que aporten valor agregado a un estereotipo conocido, como es una vivienda unifamiliar.

Nuestro desafío/propuesta es aportar soluciones de calidad, que aporten a una vida mejor ahora y a futuro.

Ubicación geográfica

Para la elección del lote, se tomo como premisa, la posibilidad de incorporar “calidad de vida” a una vivienda urbana, por lo que se busco que contara con ciertos factores, que aporten valor al objetivo.

- Área de densidad media.
- Barrio arbolado, vegetación.
- Cercanía a espacios naturales públicos.

- Cercanía al lugar de trabajo.
- Fácil acceso al transporte público.
- Poca circulación vehicular en las cuadras cercanas.

El lote se sitúa en 25 de mayo 1700, partido de Vicente Lopez, y se encuentra orientado al suroeste.

El terreno posee vegetación, variedad de arboles en el fondo, los cuales serán mantenidos en su totalidad, y actualmente no posee construcciones existentes.

El barrio es de uso residencial, de densidad media, con edificaciones de 2 o 3 plantas en promedio.

A una cuadra de distancia, se encuentra la Av. Maipú, que conecta la zona con Capital Federal hacia el sur, y con la zona norte del Gran Buenos Aires. También la zona esta conectada a través del ferrocarril General Bartolomé Mitre con Retiro y Tigre.

Hacia el este, a pocas cuadras, se encuentra la costa del Rio de la Plata, donde se cuenta con parques, áreas verdes y espacios públicos de recreación y esparcimiento.

Propuesta

El planteo general, busca lograr, desde el diseño mismo, la menor utilización de recursos, sin afectar con esto las condiciones de confort.

La casa está planteada en un único nivel, buscando las mejores orientaciones del terreno para cada uso, incorporando patios exteriores de diversa funcionalidad y la posibilidad de ventilación cruzada de cada local.

El uso del terreno, acompaña a la funcionalidad de la casa, generando áreas exteriores, independientes, pero relacionados entre si, de acuerdo al grado de privacidad que se requiera según los usos.

La planta pública se organiza en torno a un muro que parte del acceso, y se extiende hasta el jardín de la vivienda, desmaterializándose y articulando espacios de uso común. Es también el apoyo de la doble cubierta.

Este sector en conexión directa con el jardín, abriendo las visuales, a la vegetación.

El área de dormitorios se muestra como volúmenes más herméticos a la calle abriéndose al noreste, siempre buscando la mejor orientación y ventilación generando a la vez, un área exterior a la cual se accede desde los dormitorios, de uso más íntimo, pero sin perder relación con el jardín principal de la casa.

Envolvente

Muros exteriores y cubiertas

La premisa para la elección de la envolvente, fue la necesidad de acondicionar térmicamente la vivienda, utilizando la menor cantidad de energía posible manteniendo las condiciones de confort.

En relación a esto se tuvieron en cuenta factores como, temperaturas de invierno y de verano, asoleamiento, vientos predominantes, lluvias.

Para la envolvente de dormitorios, orientada al sudoeste, se opto por el uso de fachada ventilada.

Con este sistema se logra la optimización en la ventilación y el aislamiento termo acústico en cualquier momento del año.

Sobre la planta pública, se utilizara doble cubierta ventilada, que al generar una cámara de aire, protege la vivienda de los factores atmosféricos. A su vez, trabaja eficientemente en la evacuación de aguas de lluvias, evitando que el agua tome contacto directo con la vivienda.

En la misma estructura de cubierta, se generan pérgolas que en estaciones de alta emisividad solar, protegen a la vivienda, y en estaciones frías, permiten el paso del sol.

Se utilizaran aberturas de PVC con doble vidriado hermético con vidrio interior de baja emisividad, para disminuir las perdidas de calor.

Manejo del agua

Se utilizaran diversas opciones para lograr el mayor ahorro de agua, sin afectar los niveles de confort.

- Mochilas de doble descarga con sistemas de doble pulsador
- Griferías con aireadores de agua en todos los casos
- Controladores de caudal en duchas que permita cerrar la sección de paso cuando la presión es alta y abrir cuando la presión es más baja.

Sistema de captación y uso de aguas de lluvia y reutilización de aguas grises

Tanto el agua de lluvia se encauza por gravedad hasta un tanque de estabilización y, luego de un filtrado se deposita en el estanque, donde se genera un pequeño ecosistema acuático. Se prevé también la posibilidad de incorporar aguas grises a este sistema.

Desde aquí también se dirige el agua a la huerta orgánica, mediante riego por goteo subterráneo.

Iluminación y energía eléctrica

Se utilizarán luminarias con leds.
Los electrodomésticos serán de bajo consumo.

Propuesta de acondicionamiento térmico

INVIERNO

Para la calefacción de la vivienda se busca por una parte la aislación, tanto en la envolvente como en los cerramientos, para evitar pérdidas de calor, y a su vez el asoleamiento en invierno.

Se prevé también la instalación de piso radiante, cuya agua será climatizada por medio de una caldera solar, para complementar la calefacción natural en épocas de temperaturas extremas.

VERANO

La casa fue pensada con un sistema de enfriamiento y ventilación natural, que evita el uso de sistemas de aire acondicionado.

- Cada local tiene ventilación cruzada.
- Se incorpora el uso de la doble cubierta ventilada que resguarda de los rayos solares.
- Se utilizan sistemas de oscurecimiento en las orientaciones más desfavorables.
- Se incorpora vegetación con gran follaje en verano.
- Se utilizan pérgolas con vegetación.
- Se prioriza la superficie de terreno absorbente y con vegetación, con relación a los solados que absorben e irradian calor.

Propuesta parasoles

La doble cubierta se extiende y hace a la vez de parasol en las orientaciones desfavorables.

Los dormitorios cuentan con sistemas de oscurecimiento móviles, que permiten oscurecer por la noche, con cerramiento total, y proteger del sol en verano, pero dejando pasar luz, con cerramiento parcial.

Vegetación y parquización

Se utilizara vegetación autóctona, para favorecer el crecimiento natural, con el menor mantenimiento y riego.

Se plantea una huerta orgánica, que utilizara aguas reutilizadas para riego.

Se mantendrá la mayor cantidad de suelo absorbente.

Se respetara todo árbol existente en el terreno.

Ejecución de obra

La etapa de ejecución de obra, también debe ser parte fundamental en la calidad buscada, por lo que se plantan ciertos puntos a considerar:

- Cerco de obra h:3m, que evite que el polvillo se disperse en aéreas publicas.
- Lavado de camiones que entren y salgan al terreno para evitar ensuciar las calles.
- Cuidado en el tratamiento de arboles y vegetación existente.