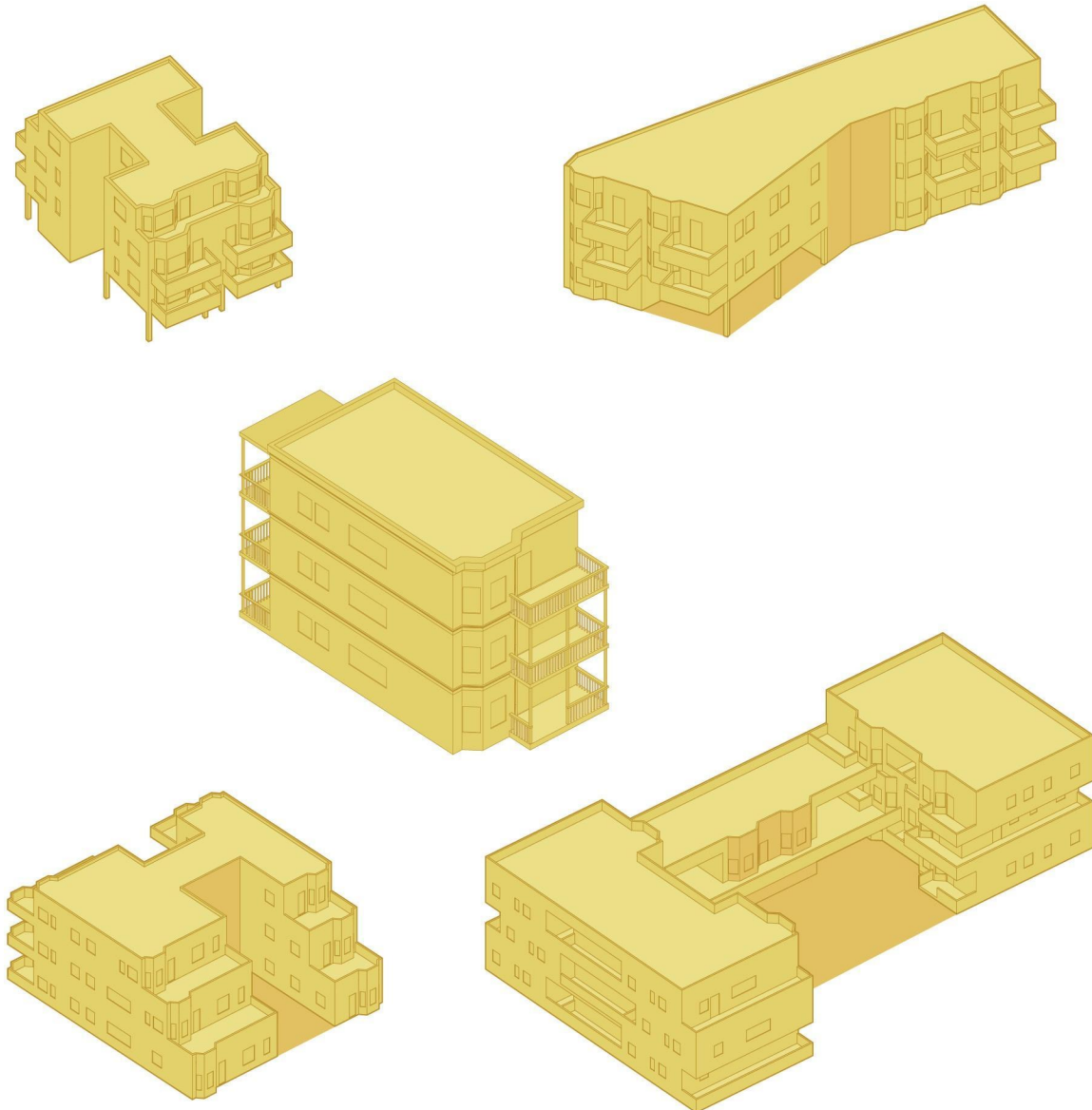


Una morfología comunitaria: Hacia un decker más denso

Solicitud de ideas

30 de julio de 2021



MERGEARCHITECTS_{inc}

332 Congress Street, Floor 6
Boston, MA
02210
mergearchitects.

STARCO
STAR CONTRACTING

com
617.670.0265

1773 Dorchester Ave, Suite 1
Dorchester, MA 02124
starcontractinginc.com
617.506.9959

Objetivos del proyecto

Modelo de desarrollo

Concebido originalmente como una forma económica de alojar a poblaciones urbanas en rápido crecimiento, la vivienda de tres pisos sirve hoy también como símbolo omnipresente que une a vecindarios dispares de Boston. La omnipresencia de estos apartamentos apilados con sus balcones individuales se traduce en experiencias compartidas que refuerzan los vínculos de las comunidades locales. Sin embargo, la facilidad y asequibilidad de urbanización y habitabilidad de estas viviendas multifamiliares se ve ahora comprometida por los elevados costos de construcción y la zonificación restrictiva.

El future-decker representa una oportunidad para crear viviendas muy necesarias, aprovechando los elementos exitosos del conocido triple-decker, pero a una escala que requiere innovación para que este future-decker sea a prueba de futuro:

Participación de la comunidad

El futuro decantador involucrará a los residentes del vecindario en un proceso de desarrollo participativo para conocer e incorporar los servicios y la programación que afectarán positivamente a sus comunidades circundantes. Al dar cabida a más viviendas y funciones comunitarias, el desarrollo se hace más denso y se convierte en un condensador social..

Potenciación económica

El futuro edificio será construido por una mano de obra local formada en el método propuesto de ensamblar un edificio con paneles. Equipados con estas habilidades de construcción conscientes del carbono, el impacto económico y medioambiental de esta mano de obra puede multiplicarse exponencialmente en toda la región.

Asequibilidad

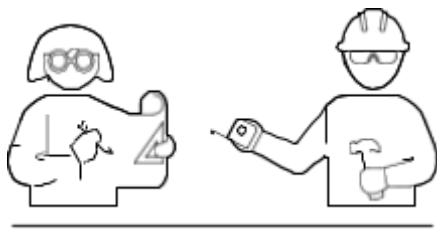
El future-decker se compondrá principalmente de unidades asequibles para aquellos que tengan ingresos inferiores a la media de la zona, que se conseguirá gracias a la eficiencia del modelo de desarrollo integrado y al método de construcción con paneles.

Salud de los ocupantes y eficiencia energética

El futuro piso se diseñará sobre la base de los principios de la construcción pasiva y se construirá con materiales y conjuntos de bajo carbono de alto rendimiento que contribuyan a una alta calidad del aire interior y una disipación eficiente de la energía para los residentes.

En la actualidad, las barreras de la zonificación, como el F.A.R., los retranqueos, el uso y las limitaciones de las unidades, proponen un conjunto más flexible de normas de zonificación en el que la comunidad y el equipo de desarrollo colaboran, dando y tomando, para determinar la densidad y la distribución de las unidades y los servicios que pueden lograr estos objetivos del proyecto.

Arquitecto + Contratista



Promotor

Recursos de financiación

Método de construcción

Al igual que la integración financiera entre los miembros del equipo de desarrollo, la metodología de construcción de la propuesta está impulsada por la integración de técnicas de construcción de estructuras eficientes y cimientos sencillos para crear una vivienda que contribuya positivamente a su contexto y sea un hogar saludable para sus ocupantes.

Estructura eficiente

Las geometrías sencillas de los edificios, que pueden adaptarse a una variedad de condiciones y contextos, se ejecutarán en un sistema de ensamblaje de paredes con paneles. Producido fuera de la obra por un proveedor de paneles prefabricados de alto rendimiento, este método garantiza el control de los costos y la calidad, a la vez que reduce la exposición a las volátiles condiciones climáticas de Nueva Inglaterra y evita la interrupción prolongada de los residentes vecinos. Los paneles de la estructura serán ensamblados in situ por mano de obra local, lo que supondrá una oportunidad única de empleo en el sector de la construcción con conciencia medioambiental para los residentes de la ciudad de Boston.

Cimentación sencilla

La estructura hermética y aislada se combinará con cimientos cubiertos con planchas de concreto lo que minimiza la complejidad de la excavación y reduce el consumo de concreto. El método de plancha de concreto también permitirá crear unidades accesibles para la ADA en la planta baja.

Parcela única

65 Ballou Ave.
71 Ballou Ave.
11 Capen St.
2751 Washington St.
22 Colchester St.

Parcela esquinera

569 River St.
379 Geneva Ave.
18 Colchester St.

Parcelas

2775 Was
2777 Was

Selección

El grupo de 13 pa
contextos y restricc
tipos basados en su

Centrado en el f

Estos componentes
principios de dise
colectivo, estas vi

energía solar en la azotea; un enclave totalmente eléctrico alimentado por energía renovable. Con un sistema de recarga de vehículos eléctricos y/o de almacenamiento de baterías, la urbanización también dispondrá de una fuente de energía de reserva en caso de apagón..

A efectos de análisis de demostrar las p condiciones. De a propuestos, la con simultáneamente p forma dadas las agrupadas geográ de parcelas en tod

Nos aseguraremos cocreado forjando modelo de desarr vecinos y residen como parte de la p

Barreras de zonificación

Alternativas de zonificación

Actual según derecho de zonificación Nueva zonificación

Programa

Condición del sitio

Parcela única

71 Ballou St

Parcelas en la vía pública

Dyer Court

Parcela esquinera

Parcelas contiguas

5 Washington St
7 Washington St

Lotes fusionados

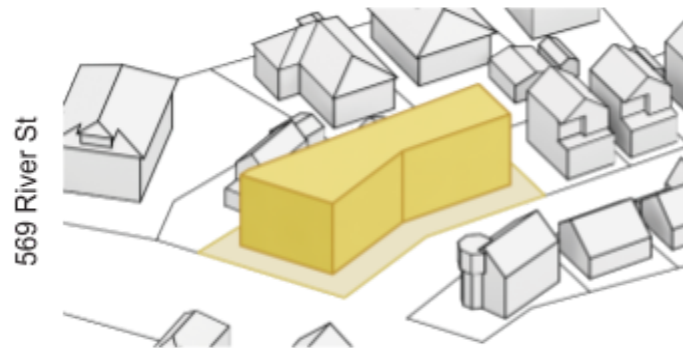
Guarderia

Biblioteca pública

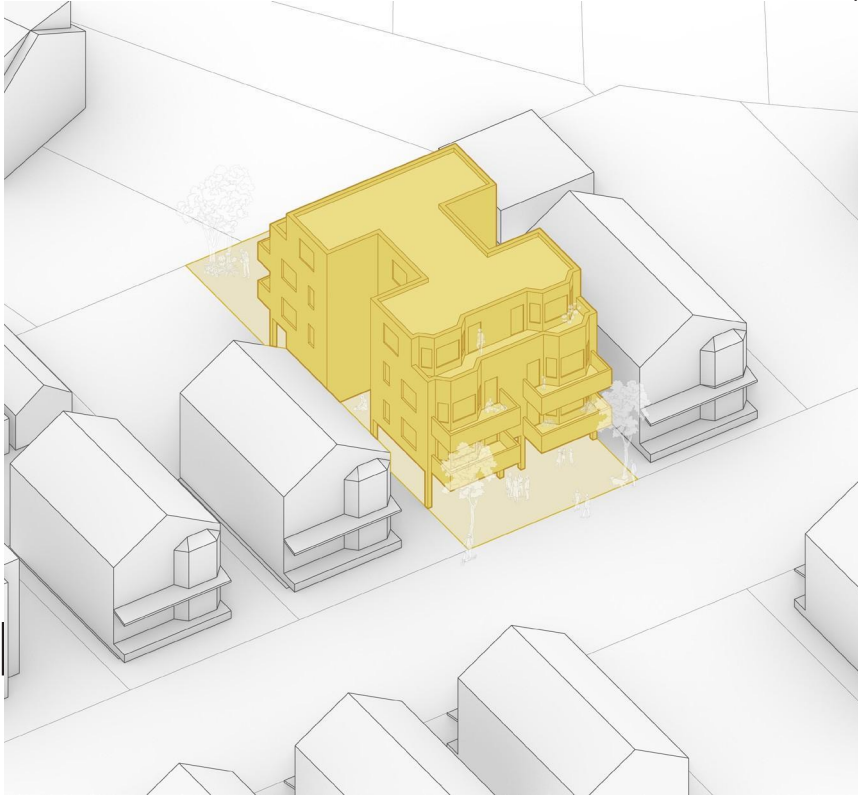
Café

Galería de arte

Centro
de
recrea
ción



Parcela única

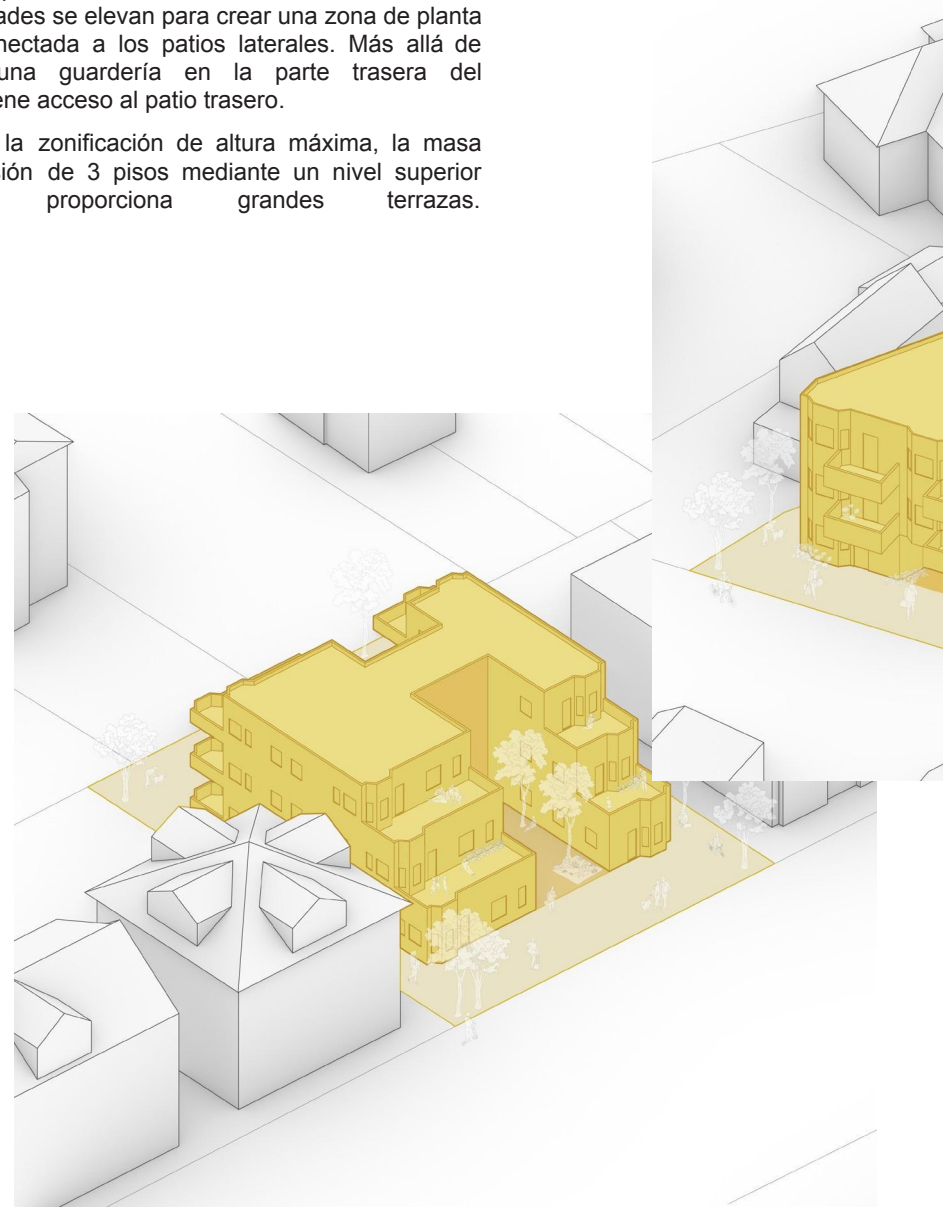


Esta propuesta refleja una vivienda tradicional de tres pisos para crear un par de ellas que se extienden hasta las líneas laterales de

Estas unidades se elevan para crear una zona de planta cubierta conectada a los patios laterales. Más allá de los patios hay una guardería en la parte trasera del lote que tiene acceso al patio trasero.

Para superar la zonificación de altura máxima, la masa se expresa como una expresión de 3 pisos mediante un nivel superior que proporciona grandes terrazas.

Parcela esquina



Parcelas en la vía pública

6,
94
0
SF
re
sid
en
ci
al,
10
un
id
ad
es
1,
66
0
SF
re
sid
en
ci
al
co
m
pa
rti
do
70
0
SF
es
pa
ci
o
co
m
un
ita
rio
9,
30
0
SF
to
tal

Ub

ica
da
en
un
a
cal
le
ter
mi
na
l,
es
ta
pr
op
ue
st
a
co
nti
en
e
un
a
co
ng
re
ga
ció
n
de
un
id
ad
es
y
un
es
pa
cin

de
tre
s
pis
os
es
tá
dis
pu
es
ta,
ap
ila
da
y
de
spl
az
ad
a
en
los
tre
s
e
m
pl
az
a
mi
en
to
s
fu
sio
na
do
s
pa
ra

m
axi
mi
za
r
el
F.
A.
R.
Lo
s
pa
sill
os
pe
rm
ite
n
qu
e
el
air
e
y
la
luz
en
tre
n
en
la
m
as
a
en
for
m
a
de
U

o
ab
ier
to
a
la
co
m
un
id
ad
.

14
,7
32
SF
Merge Architects + Star Contracting

re
sid
en
cia
l,
15
un
id
ad
es
1,
90
6
SF
re
sid
en
cia
l
co
m
Co-Creating Boston's Future-Decker

Acerca de nosotros

MERGEARCHITECTS_{inc}

Merge Architects es un estudio de arquitectura con sede en Boston que aprovecha las oportunidades de invención en lo ordinario. El trabajo del estudio pretende redefinir los límites sociales del espacio arquitectónico y urbano, abordando una amplia gama de escalas y programas que incluyen la vivienda multifamiliar, el comercio, las instituciones, el comercio minorista, el diseño de mobiliario y la gráfica ambiental. La RFI de Future-Decker amplía el interés de la empresa por adaptar y reinventar las tipologías de vivienda regionales para adaptar cómodamente la vida urbana a la escala más pequeña, al tiempo que se abordan los retos sociales a la mayor.

mergearchitects.com

Instagram @mergearchitectsinc



Star Contracting Company es un contratista general con sede en Dorchester especializado en la construcción residencial de alto rendimiento. Con experiencia en proyectos tanto unifamiliares como multifamiliares, la RFI de Future-Decker presenta una interesante oportunidad para trasladar nuestra pasión por las viviendas saludables y sostenibles a un mercado más amplio y diverso, creando al mismo tiempo un modelo que otros constructores y promotores puedan emular en todo Boston.

starcontractinginc.com

Instagram @starcontractingco