

# “RE-HABITAR EL BARRIO”

RESIDENCIA UNIVERSITARIA



FAU Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA



---

**PROYECTO FINAL DE CARRERA**

**AUTOR:** DAMIAN, GOMEZ LOPEZ

**N DE ALUMNO:** 35077/6

**TITULO:** RE-HABITAR EL BARRIO (RESIDENCIA UNIVERSITARIA)

**TALLER VERTICAL DE ARQUITECTURA:** TVA1 MORANO - CUETO RUA

**TUTORES ACADEMICOS:** ARQ. CELIA CAPPELLI - ARQ. CLAUDIA WASLET

**UNIDAD INTEGRADORA:**

**FECHA DE DEFENSA:** 21/12/2023

**INSTITUCION:** FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

LICENCIA CREATIVE COMMONS



**FAU** Facultad de  
Arquitectura  
y Urbanismo



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA



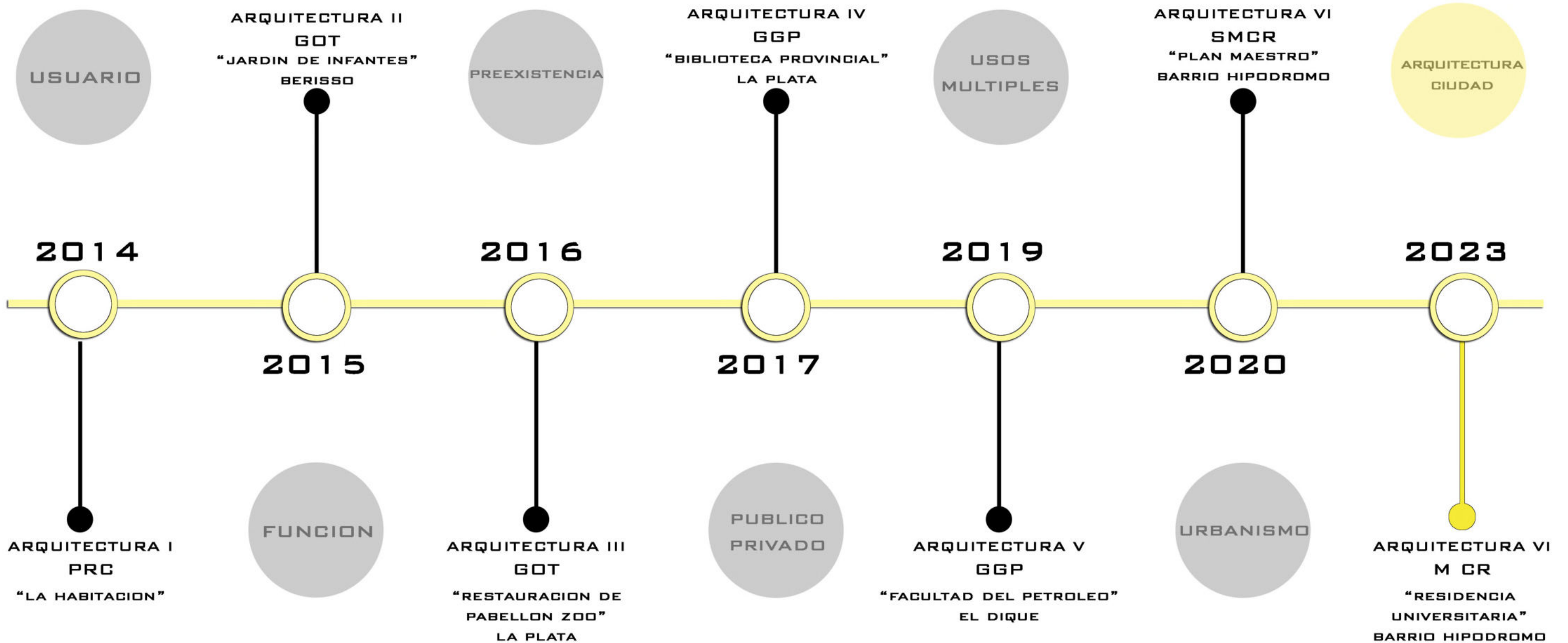
## INDICE

---

	<b>INTRODUCCION</b>	
RECORRIDO ACADEMICO - PROLOGO - INTRODUCCION		<b>01</b>
	<b>TEMA</b>	
MARCO TEORICO - SIST. UNIVERSITARIO - USUARIO - PROGRAMA		<b>02</b>
	<b>PROGRAMA</b>	
USUARIO - REFERENTES - MODOS DE VIDA		<b>03</b>
	<b>SITIO</b>	
LA CIUDAD - MASTER PLAN - NORMATIVA - LA MANZANA - EL PARTIDO		<b>04</b>
	<b>PROYECTO</b>	
PLANTAS - CORTES - VISTAS - IMAGENES		<b>05</b>
	<b>RESOLUCION TECNICA</b>	
ESTRUCTURA - INSTALACIONES - ACOND. CLIMATICA		<b>06</b>
	<b>ANEXOS</b>	
CONCLUSION - BIBLIOGRAFIA - AGRADECIMIENTOS		<b>07</b>



# PROCESO UNIVERSITARIO





---

01

# INTRODUCCION

---

TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023





EL PRINCIPAL OBJETIVO DE ESTE TRABAJO ES DAR RESPUESTA AL DEFICIT HABITACIONAL ENFOCANDOSE EN LOS ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS QUE POR DIFERENTES MOTIVOS NECESITAN UNA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE LA PLATA. NUESTRA CIUDAD ES CONSIDERADA UNA CIUDAD UNIVERSITARIA, ALOJANDO ALGUNAS DE LAS MEJORES INSTITUCIONES DEL PAIS, POR LO QUE ES UN PUNTO DE ATRACCION PARA AQUELLOS QUE DECIDEN ESTUDIAR UNA CARRERA UNIVERSITARIA POR LO QUE VIVIR NO DEBERIA SER UN PROBLEMA Y MUCHO MENOS UNA BARRERA.

EL PROYECTO FINAL DE CARRERA QUE A CONTINUACION SE PRESENTA ESTA BASADO EN EL DESAFIO DE LA RESOLUCION DE LAS PROBLEMATICAS DETECTADAS DEL DEFICIT HABITACIONAL Y DE LOS ALTOS COSTOS QUE SE PAGAN POR PARTE DE LOS ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS CUANDO MIGRAN A ESTA CIUDAD.

ENTENDIENDO QUE EL PROYECTO FINAL DE CARRERA CONSISTE EN LLEVAR A CABO UN TEMA ELEGIDO POR PARTE DEL ALUMNO, COMO UN ACERCAMIENTO A LA VIDA PROFESIONAL, CON EL FIN DE CONSOLIDAR LA INTEGRACION DE CONOCIMIENTOS ESPECIFICOS DE DIFERENTES AREAS DISCIPLINARES Y ABARCANDO ASPECTOS TEORICOS, CONCEPTUALES, METODOLOGICOS, TECNICOS Y CONSTRUCTIVOS PARA LA REALIZACION DE UNA IDEA. SE BUSCA ABORDAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO, DESDE UNA MIRADA AMPLIA, GLOBAL Y TOTALIZADORA, INCORPORANDO ASPECTOS HISTORICOS, CULTURALES Y URBANOS, PASANDO POR EL ACERCAMIENTO AL SITIO, LA TOMA DE PARTIDO, EL TEMA A DESARROLLAR, LA PROPUESTA DE IDEAS Y LA INVESTIGACION DEL PROGRAMA DE NECESIDADES; PARA LUEGO LLEGAR HASTA LA MATERIALIZACION DE LA IDEA.

“RE-HABITAR EL BARRIO” PRETENDE CONSTRUIR ARGUMENTOS SOLIDOS QUE AVALEN LAS PREMISAS QUE LO IMPULSARON “RELACIONARSE, INNOVAR Y COMPARTIR”.

## INTRODUCCION



EN UN MUNDO CADA VEZ MAS URBANIZADO, CON UNA POBLACION MUNDIAL QUE EN 2050 LLEGARA AL 80% DE OCUPACION, ATENDER LA RELACION CON EL SUELO Y COMO SE USA PARECE UN ELEMENTO CLAVE EN RELACION AL FUTURO.

LA DENSIFICACION EN ALTURA Y LA VIVIENDA AGRUPADA SON TEMAS A RESOLVER, YA QUE EL TERRENO ES LIMITADO EN SU EXTENCION HORIZONTAL, PERO NO EN LO VERTICAL, GENERANDO MAS DENSIDAD, A SU VEZ EL ESPACIO PUBLICO, QUE CON EL FUERTE CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES Y LA FALTA DE PLANIFICACION ES CADA DIA MAS ESCASO.

LA SOSTENIBILIDAD DEL PLANETA DEPENDE EN GRAN MEDIDA DEL REPLANTEAMIENTO QUE HAGAMOS A LA HORA DE CONSTRUIR CIUDAD, LA VIVIENDA COLECTIVA DENTRO DE UNA CIUDAD DENSA, EVITA EL CONSUMO MASIVO DE TERRITORIO.

LA CIUDAD HOY EN DIA SE ENCUENTRA FRAGMENTADA EN DISTINTAS ACTIVIDADES, VIVIENDA, OCIO, TRABAJO, DEPORTE, ESTO GENERA SEGREGACION Y DESIGUALDAD PORQUE NO SE INTEGRA CON LA VIVIENDA, REALIZANDOSE CON FINES ESPECULATIVOS Y NO CON LAS NECESIDADES, POR ESO ES NECESARIO LA RELACION ENTRE TEJIDO, EQUIPAMIENTOS, ESPACIO URBANO Y PUBLICO.

LA CIUDAD DE LA PLATA REFLEJA LAS TENDENCIAS GENERALES DE LAS CIUDADES LATINOAMERICANAS, A PESAR DE SER UNA CIUDAD PLANIFICADA ANTES DE SU CREACION, LA MISMA EN LOS ULTIMOS AÑOS HA EVOLUCIONADO SIN UNA PLANIFICACION SOSTENIDA, TRANSITANDO CAMBIOS POLITICOS ECONOMICOS GRANDES.

LA CIUDAD, HA IDO CRECIENDO EN SU PLANO HORIZONTAL, GENERANDO UNA MANCHA CADA VEZ MAS GRANDE, QUEDANDO DENTRO DE LA PLANIFICACION SOLAMENTE EL CASCO URBANO, ESTE CRECIMIENTO VINO SIN PLANIFICACION POR LO QUE LAS CONDICIONES DE ESTOS TERRENOS NO SON OPTIMAS.

TRABAJAR EN CIUDADES EMERGENTES ES CLAVE PARA NUESTROS PAISES. LAS CIUDADES DESAROLLAN UNA VISION, SE PIENSAN A 50 AÑOS, SE PLANIFICAN Y DESARROLLA NUEVO URBANISMO. PROPONEN UNA VISION DE CIUDAD INCLUSIVA Y SOSTENIBLE, PARA GENERAR MAYOR EQUIDAD URBANA.

UNA CIUDAD COMPACTA ES AQUELLA QUE PRESENTA UNA ESTRUCTURA Y TRAMA URBANA DE CIERTA COMPACIDAD, ESTA COHESIONADA SOCIALMENTE, GENERA ESPACIOS DE SOCIABILIDAD, CREA UN TERRITORIO CON CERCANIA A LOS SERVICIOS, PROPICIA EL ENCUENTRO DE ACTIVIDADES Y PERMITE EL DESARROLLO DE LA VIDA EN COMUNIDAD.

PARA DESCOMPRESOR Y PERMITIR UN MEJOR USO DENTRO DEL CASCO URBANO Y PLANIFICADO SE DETECTAN USOS Y SECTORES DEGRADADOS O INCOMPATIBLES CON LAS CIUDADES DEL FUTURO, COMO LO ES EL BARRIO HIPODROMO, ES ACA DONDE SE DESARROLLARA EL MASTERPLAN QUE LUEGO DARA ORIGEN A LA GENESIS DE ESTE TRABAJO.

---

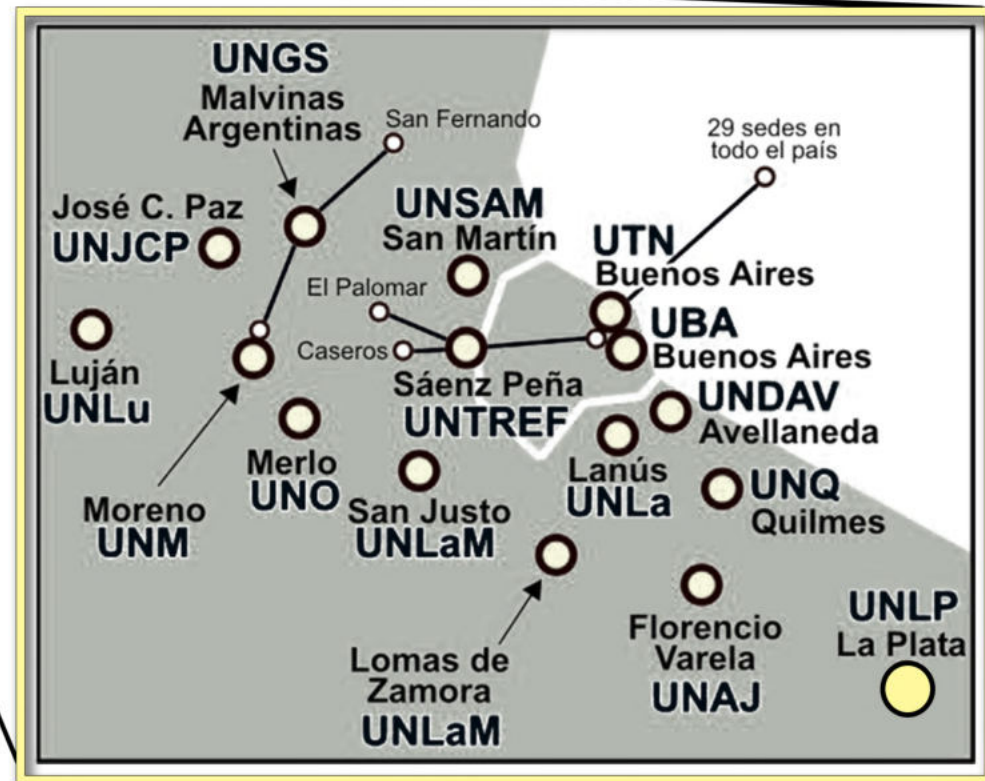
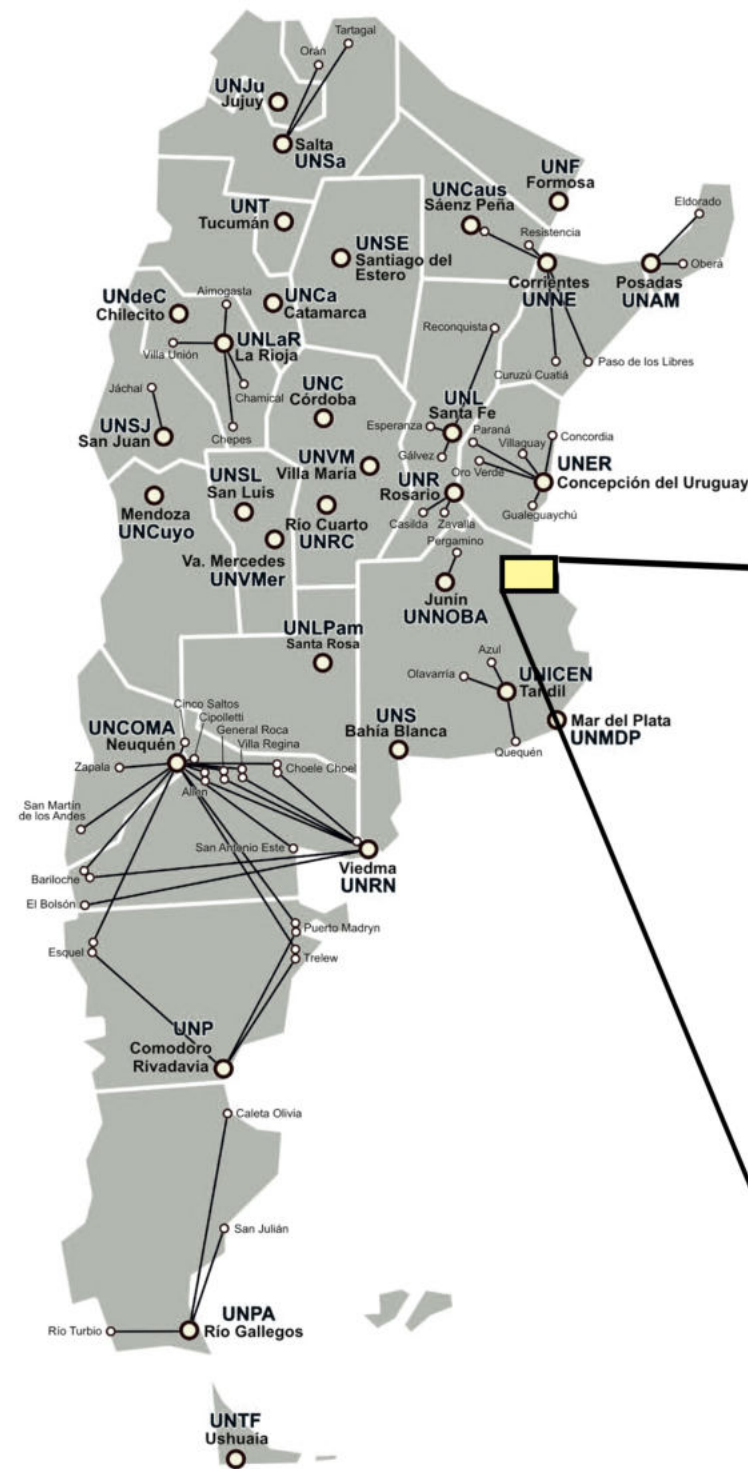
02

TEMA

---



# EL SISTEMA UNIVERSITARIO



EN ARGENTINA EXISTEN 55 UNIVERSIDADES NACIONALES, DISTRIBUIDAS EN TODO EL PAÍS, POR CANTIDAD DE ESTUDIANTES, LA UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES (UBA) ES LA MÁS GRANDE, CONTANDO CON MÁS DE 300.000 ALUMNOS.

AL COMENZAR EL SIGLO XX EXISTÍAN 4 UNIVERSIDADES NACIONALES: CÓRDOBA (1613), BUENOS AIRES (1821), UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL -SANTA FE- (1889) Y LA PLATA (1905). EN LOS PRIMEROS 70 AÑOS DEL SIGLO XX SE CREARON 7 MÁS, POR LO QUE EN 1970 HABÍA 11 UNIVERSIDADES NACIONALES. DESDE 2010 TODAS LAS PROVINCIAS ARGENTINAS CUENTAN CON AL MENOS UNA UNIVERSIDAD PÚBLICA NACIONAL QUE TIENE SU SEDE PRINCIPAL EN ELLA.

LA ARGENTINA TIENE UNA RICA TRADICION UNIVERSITARIA. LA CUAL HA ATRAVESADO DISTINTOS HECHOS HISTORICOS, Y HA RESURGIDO Y SE DESARROLLO CADA VEZ MAS.

LA UNIVERSIDADES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES TIENEN ASIENTO EN CIUDADES CABECERAS DE GRAN MAGNITUD, SUMADO A LA GRAN MAYORIA UBICADAS EN EL AMBA. MUCHAS VAN GENERANDO SUBSEDES EN LOS DISTINTOS MUNICIPIOS, PERO LA OFERTA UNIVERSITARIA ES LIMITADA, POR LO CUAL LA GRAN MAYORIA DE LOS ESTUDIANTES MIGRAN A CIUDADES UNIVERSITARIAS.

LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA ES UNA DE LAS MAS PRESTIGIOSAS DEL PAIS, SE ENCUENTRA 11 ENTRE LAS MEJORES DE LATINOAMERICA Y ESTA DENTRO DE LAS 300 MEJORES UNIVERSIDADES A NIVEL MUNDIAL. ASI MISMO RECIENTEMENTE FUE DESTACADA COMO LA MEJOR INSTITUCION EDUCATIVA DE ARGENTINA EN EL RANKING DE TRANSPARENCIA, DONDE SE MIDE LA CANTIDAD DE VECES QUE UNA INSTITUCION ES MENCIONADA EN INFORMES ACADEMICOS EN EL MUNDO.

LA UNLP POSEE 213 CARRERAS DE GRADO Y DE POST-GRADO 15000 DOCENTES, 130000 ALUMNOS Y PERSONAL NO DOCENTE, COMPRENDE ADEMAS OTRAS INSTITUCIONES COMO JARDINES MATERNAL, ESCUELAS SECUNDARIAS Y PRIMARIAS, ESCUELAS DE OFICIOS, HASTA EL MUSEO Y UN CAMPO DE DEPORTES.

ES POR ESTO QUE LA CIUDAD DE LA PLATA, ES CONSIDERADA UNA CIUDAD UNIVERSITARIA, Y LA UNIVERSIDAD CUMPLE UN ROL FUNDAMENTAL EN EL DESARROLLO DE LA MISMA, ESTO GENERA GRANDES BENEFICIOS SOCIALES, ECONOMICOS Y CULTURALES, CONSTANTEMENTE LAS FACULTADES APORTAN PROYECTOS A LOS MUNICIPIOS GENERANDO UNA MEJOR CIUDAD PARA TODOS.

ESTA TESIS SE TRATA DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS QUE DE UNA INICIATIVA CUYO OBJETIVO GENERAL ES COLABORAR EN EL MEJORAMIENTO Y CALIDAD DE LA FORMACION DE GRADO, EL FORTALECIMIENTO DE LOS PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE LA FACULTAD.

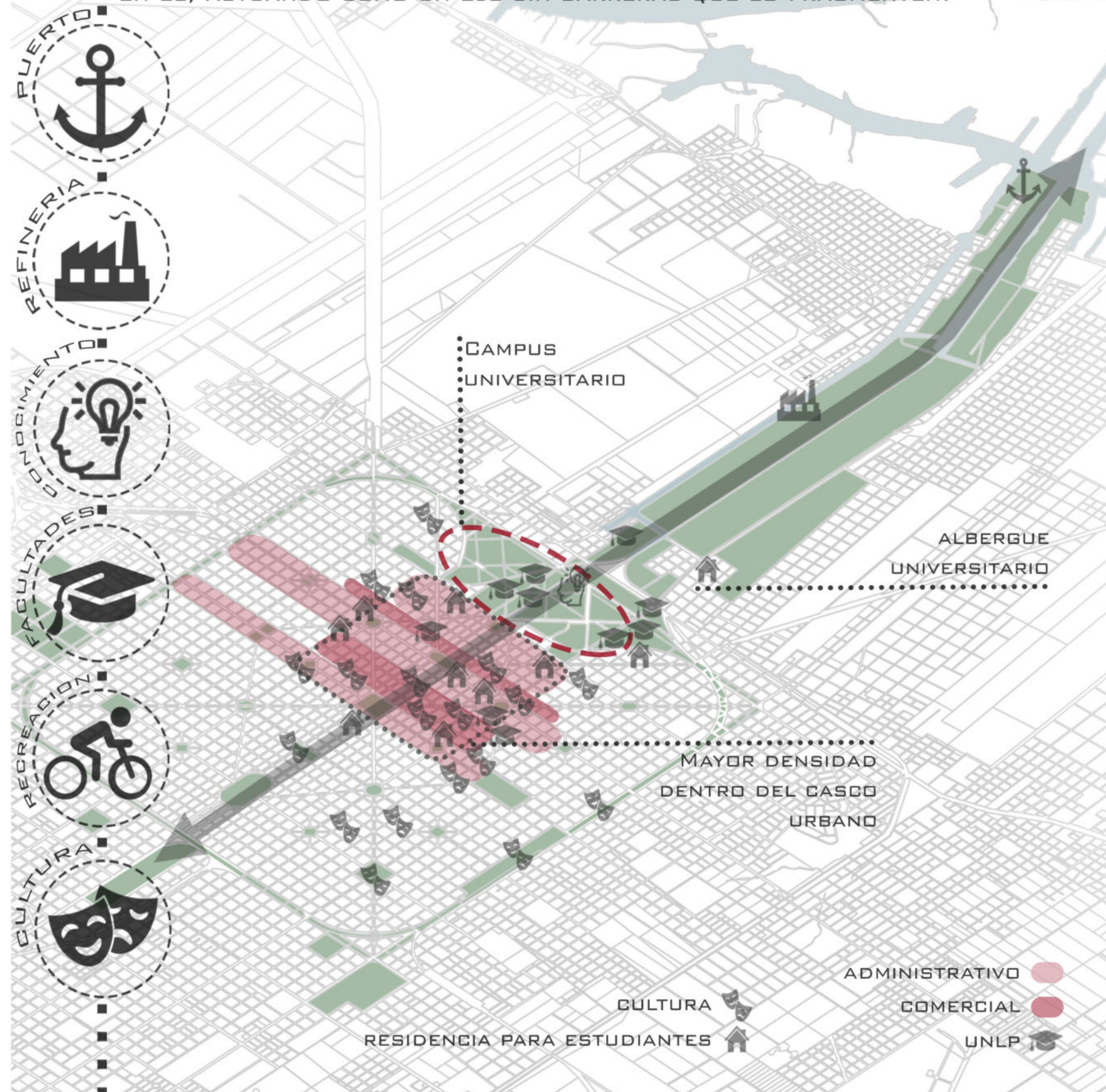




# LA PLATA: CIUDAD UNIVERSITARIA

## ENFOQUE DEL PARTIDO

CONECTAR EL EJE FUNDACIONAL CON LOS ESPACIOS VERDES, VINCULANDO AUN MAS LOS TRES PARTIDOS, RECORRIENDO LAS FUNCIONES QUE ESTAN INSERTAS EN EL, ACTUANDO COMO UN EJE SIN BARRERAS QUE LO FRAGMENTEN.



CON EL CORRER DE LOS AÑOS LA UNIVERSIDAD DE LA PLATA SE HA IDO EXPANDIENDO POR EL TERRITORIO PLATENSE, AUMENTANDO EL NUMERO DE CARRERAS Y FACULTADES, REUBICANDO OTRAS EN MEJORES LUGARES Y DE MAS FACIL ACCESO.

EN LA ACTUALIDAD PODEMOS ENCONTRAR GRANDES SECTORES DONDE SE ASIENTAN LAS FACULTADES, UN PORCENTAJE EN EL CENTRO DEL CASCO URBANO Y OTRO PORCENTAJE EN EL BOSQUE, LAS FACULTADES QUE SE ENCUENTRAN EN EL BOSQUE DEMUESTRAN ESE CAMBIO DE POSTURA RESPECTO A LA FORMACION DE UN CAMPUS UNIVERSITARIO, TALES SON LOS CASOS RECIENTES DE LA FACULTAD DE PSICOLOGIA, HUMANIDADES E INFORMATICA, TENIENDO COMO VENTAJA ESTAR FUERA DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD, SEPARANDO FLUJO DE GENTE Y PERMITIENDO MENOR DENSIDAD EN EL TRANSPORTE PUBLICO Y EL TRANSITO.

EL DEFICIT DE VIVIENDA EN LA CIUDAD ES UN PROBLEMA QUE LLEGA A TODOS, INCLUYENDO A LOS ESTUDIANTES, QUE ENCUENTRAN EN ESTE CONFLICTO LAS TRABAS MAS COMPLICADAS PARA PODER DESARROLLARSE Y ENCONTRAR SOSTEN.

LA UNIVERSIDAD, PARA DAR RESPUESTA A ESTE CONFLICTO, TIENE UN ALBERGUE UNIVERSITARIO EN LA LOCALIDAD DE BERISSO, EL CUAL PROPONE UNA POSIBILIDAD DE SOLUCION, NO OBSTANTE NO ES EFICIENTE EN CUANTO A NUMEROS, DEBIDO A QUE SOLO PUEDE ALBERGAR A 150 ALUMNOS, MIENTRAS QUE LA BECA ES SOLICITADA POR ALREDEDOR DE 300 PERSONAS, SUMADO A LOS 700 CUPOS DE BECAS PARA INQUILINOS.

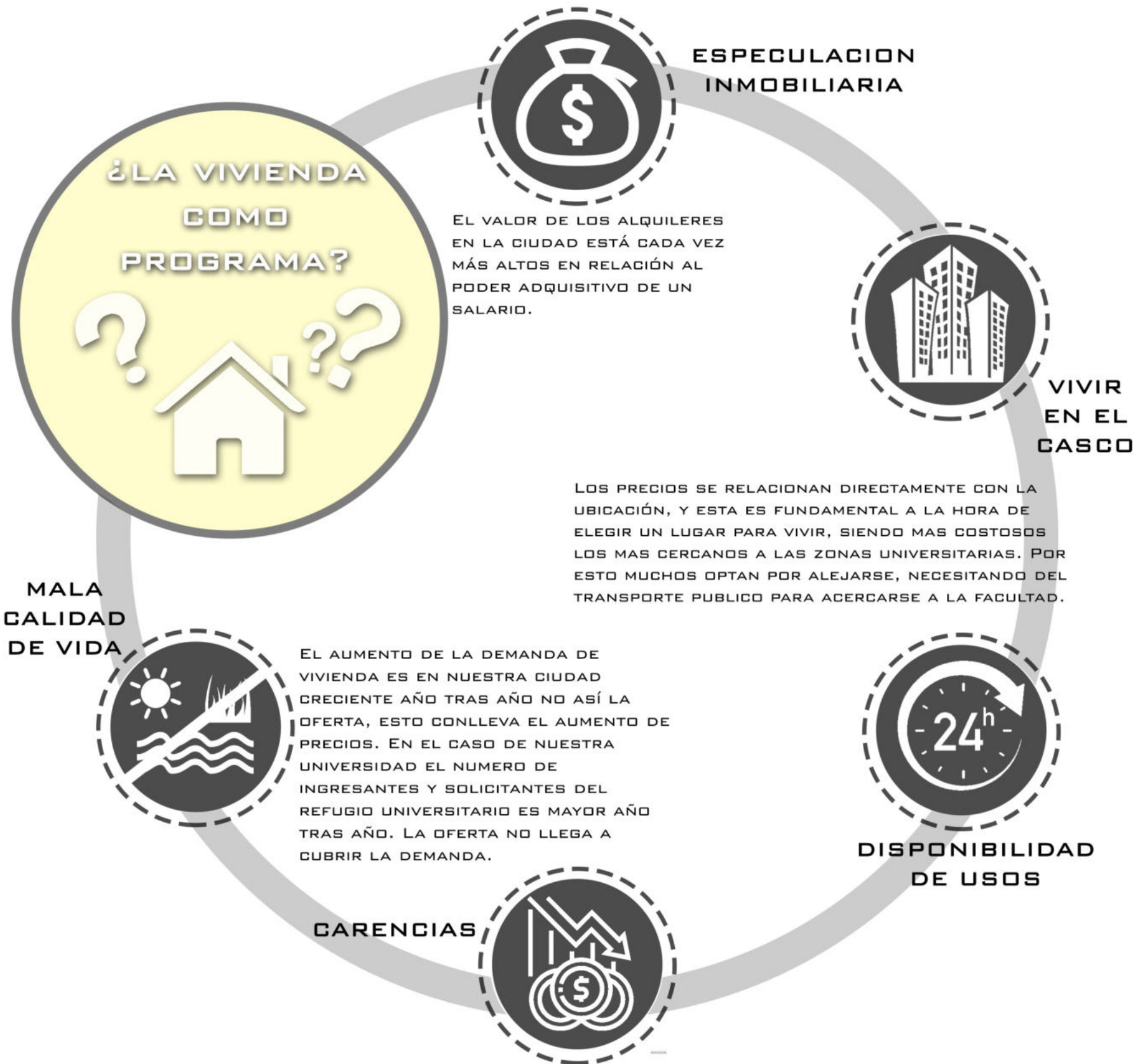
SON MUCHOS LOS ESTUDIANTES QUE LLEGAN DE DIVERSOS LUGARES, NO SOLO DE LA REGION, SINO TAMBIÉN DEL RESTO DE LAS PROVINCIAS DEL PAIS E INCLUSO DEL RESTO DE LATINOAMÉRICA.

LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA (UNLP), POSICIONA A LA CIUDAD, EN UN FOCO ESTUDIANTIL IMPORTANTE A NIVEL PAIS. UNA AMPLIA DIVERSIDAD DE OPCIONES Y POSIBILIDADES DE FORMACIÓN ACADÉMICA, HAGEN DE LA PLATA UNA CIUDAD UNIVERSITARIA.

RESULTA MUY COMPLICADO ARRIBAR A LA CIUDAD, Y TENER LA POSIBILIDAD ECONÓMICA DE VIVIR CERCA DE LAS FACULTADES, DEBIDO NO SOLO AL COSTO INMOBILIARIO, SI NO TAMBIÉN A LA CANTIDAD DE RESTRICCIONES QUE EXISTEN A LA HORA DE INGRESAR A UN DEPARTAMENTO (DEPÓSITOS, SELLADOS, GARANTÍAS PROPIETARIAS, PAGO DE MES ADELANTADO, EXPENSAS, SERVICIOS).

ME RESULTA DE SUMA IMPORTANCIA, ATENDER LAS NECESIDADES DE HABITABILIDAD DE ESTA PARTE DE LA POBLACIÓN, PROMOVRIENDO LA POSIBILIDAD DE RESIDIR Y DE DESARROLLARSE EN EL ÁMBITO ACADÉMICO LABORAL GRACIAS A LA UNIVERSIDAD PUBLICA Y GRATUITA, HERRAMIENTA DE MOVILIDAD Y DERECHO SOCIAL.





EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA PARA UN ESTUDIANTE UNIVERSITARIO, ES UN PROBLEMA QUE AUMENTA CON EL PASAR DEL TIEMPO.

AÑO TRAS AÑO LA UNLP RECIBE ESTUDIANTES DE DIFERENTES LUGARES DEL PAÍS, LOS CUALES INGRESAN A LA UNIVERSIDAD, POR LO CUAL BUSCAN UNA VIVIENDA EN DONDE PASAR LOS PRÓXIMOS AÑOS DE ESTUDIO. MUCHOS LO HACEN DESDE RECURSOS PERSONALES COMO DEPARTAMENTOS PROPIOS Y/O ALQUILERES Y OTRO PORCENTAJE A TRAVES DE CASAS DE ESTUDIO O EL ALBERGUE UNIVERSITARIO..

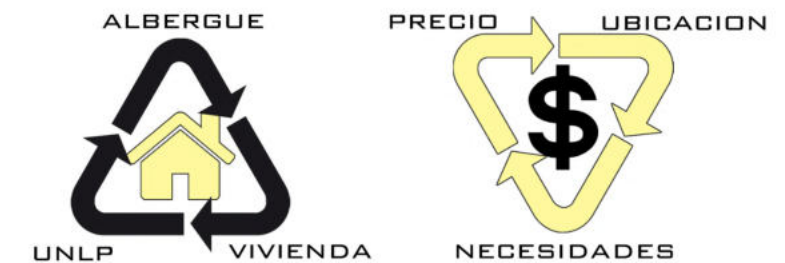
EL MERCADO INMOBILIARIO, NO ESTA DESTINADO A LOS ESTUDIANTES, COMO TAMPOCO LAS VIVIENDAS QUE OFRECEN, YA QUE SON MUY POCAS LAS NECESIDADES QUE CUBREN DE ESTOS DIFICULTANDO Y COMPLEJIZANDO LA VIDA DEL ESTUDIANTE A LA HORA DE ELEGIR QUE CARRERA ESTUDIAR.

A ESTE PROBLEMA SE LE SUMAN LAS EXIGENCIAS QUE DESDE LAS INMOBILIARIAS PROPONEN A LA HORA DE FIRMAR UN CONTRATO, LAS CUALES EXIGEN GARANTÍAS, DEPÓSITOS, ETC, TODAS ESTAS BUROCRACIAS DESENCADENAN UN COSTO ELEVADO SUMADO AL COSTO ALTO DE LOS ALQUILERES. ES POR ESO QUE MUCHAS VECES SE OPTA POR DEPARTAMENTOS MUY PEQUEÑOS MAL ORIENTADOS Y QUE NO CUBREN LAS NECESIDADES BÁSICAS DE UN ESTUDIANTE O QUE LLEVA A SER COMPARTIDA LA VIVIENDA ENTRE MUCHAS PERSONAS CUANDO NO ESTA PENSADO PARA MÁS DE UNA, COMO SON LOS CASOS DE LAS PENSIONES O CASA DE ESTUDIO DE LOS MUNICIPIOS.

OTRO DE LOS INCONVENIENTES ES LA UBICACIÓN, YA QUE LA LEJANÍA DE LAS UNIVERSIDADES BAJA LOS COSTOS, PERO GENERA ALTAS PERDIDAS DE TIEMPO Y DE GASTO EN TRANSPORTES PÚBLICOS.

ES POR ESO QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO EN EL SECTOR DEL BOSQUE GENERANDO UNA MOVILIDAD PEATONAL Y DE BICICLETA, REDUCIENDO TIEMPOS DE FORMA CONSIDERABLE.

SE BUSCA DESDE EL PROYECTO GENERAR VIVIENDAS QUE LOS ESTUDIANTES NECESITAN EN SU PERIODO ACADEMICO POTENCIANDO LAS AREAS COMUNES Y DE ESTUDIO Y LAS RELACIONES INTERPERSONALES QUE SON DE LAS COSAS MAS ENRIQUECEDORAS DE ESTUDIAR UNA CARRERA UNIVERSITARIA.



CARACTERÍSTICAS COMO LA RELACIÓN DEL CAMPUS CON LA CIUDAD, CENTRALIDAD DENTRO DE LA UNIVERSIDAD EL BOSQUE Y LA CIUDAD, INTERIORIDAD CON EL CAMPUS, RELACIÓN O ACTIVACIÓN DEL BORDE, PERMEABILIDAD Y PERFIL URBANO SON LAS QUE NOS PERMITEN ESTABLECER EL CAMINO PARA AFRONTAR EL PROYECTO.





LOS MILLENNIALS Y CENTENNIALS, NACIDOS ENTRE LA DECADA DE 1980 Y LA DEL 2000 EN ADELANTE. SON TAL VEZ, LA GENERACION MAS PERJUDICADA POR ESTA MODERNIDAD LIQUIDA. A LA DIFICULTAD PARA ACCEDER A UN EMPLEO DE CALIDAD AL TERMINAR SUS ESTUDIOS, CUANDO SE TIENDE A UN MERCADO DE TRABAJO FLEXIBILIZADO, SE SUMA LA DIFICULTAD Y MUCHAS VECES LA IMPOSIBILIDAD DE POSEER CIERTOS BIENES QUE LAS GENERACIONES ANTERIORES ADQUIRIAN CON MAYOR FACILIDAD, COMO LA VIVIENDA O EL AUTO PROPIO, DANDO LUGAR A FENOMENOS COMO EL COLIVING. AL MISMO TIEMPO INMERSOS EN LA SOCIEDAD DEL RENDIMIENTO Y DE LAS REDES SOCIALES, DONDE RIGEN LA VIDA INDIVIDUAL Y SOCIAL, EL MIEDO A PERDER EL STATUS Y EL RECONOCIMIENTO SOCIAL SITUA A LOS JOVENES EN UNA SITUACION DE AMENAZA PERMANENTE DE SER DESIGUALES Y DESPRECIADOS CREANDO INDIVIDUOS ANSIOSOS, FRUSTADOS, Y FRACASADOS QUE CONSUMEN COMO UNICA VIA DE ESCAPE AL MIEDO EXISTENCIAL QUE SE IMPONE.

ESTOS JOVENES TAMBIEN SON LA GENERACION QUE ENCARNAN DE MANERA MAS LINEAL ESTE ESTADO FLUIDO. BUSCAN EXPRESAR AL MAXIMO LAS EXPERIENCIAS PARA SACARLE SU PROVECHO Y LUEGO COMENZAR DE NUEVO EN OTRO LUGAR SIN PREOCUPARSE POR EL ESTADO DE LAS COSAS QUE DEJAN ATRAS.

ESTA VIDA LIQUIDA MARCADA POR LA INDIVIDUALIDAD QUE BUSCA DE CONSTRUIR IDENTIDADES SINGULARES Y DISTINTAS VALORANDO ESA DIFERENCIACION DE UN OTRO GENERA UN IMPACTO EN LAS MANERAS DE HABITAR.

ESTO EXPLICA LA TRANSFORMACION DEL SUJETO PASIVO PROPIO DEL SIGLO XX Y EL TRANSITO AL SUJETO ACTIVO DE ESTE SIGLO XXI DONDE LA INTERACCION, LA LIBERTADES Y LA BUSQUEDA PERSONAL SON LOS CANONES PARA EXPRESARSE EN SOCIEDAD.

---

03

PROGRAMA

---

TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023



## ¿COMO ES UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA?



ENTRANDO A LO PROGRAMÁTICO, LA INVESTIGACIÓN SE ENFOCA EN ENTENDER COMO FUNCIONA UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA, SE TOMAN LOS NUEVE REFERENTES ANTERIORES QUE COMPARTEN LO PROGRAMÁTICO Y SE CLASIFICAN EN 4 GRUPOS SEGÚN SU ESTRUCTURA FORMAL-EDIFICIO EN BARRA, BLOQUES INDEPENDIENTES, CLAUSTRO Y TORRE, A CADA UNO DE ELLOS SE LE HACE UN RECONOCIMIENTO Y VALORACIÓN EN LOS SIGUIENTES ASPECTOS.

**LOCALIZACIÓN:** NO SOLO LA LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA LA CUAL NOS HABLARÍA DE CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y CULTURALES, SINO TAMBIÉN SU UBICACIÓN CON RELACIÓN AL CAMPUS O A LA CIUDAD.

**ÁREA:** NOS PERMITE ESTABLECER UNA RELACIÓN DE ESCALA DEL PROYECTO PARA LUEGO COMPARARLA CON LA CAPACIDAD DE ALBERGUE.

**FORMA:** LA SOLUCIÓN FORMAL DEL PROYECTO CON RELACIONA EL ENTORNO, EL PREDIO, LA ACTIVIDAD Y LA ESTRUCTURA FORMAL.

**RELACIÓN CON EL TERRENO:** SE BUSCA IDENTIFICAR COMO ES LA RELACIÓN CON EL SUELO, COMO SE RELACIONA LA ACTIVIDAD CON EL CAMPUS Y LA CIUDAD DESDE SU NIVEL MÁS BAJO, EN BUSCA DE ENTENDER LAS DINÁMICAS DE CONTACTO CON EL ENTORNO INMEDIATO.

**CAPACIDAD TOTAL:** SE BUSCA ENTENDER LA RELACIÓN DE LA ESCALA CON LA CAPACIDAD TOTAL DE ALBERGUE, TODO EN FAVOR DE COMENZAR A ESTANDARIZAR MATRICES QUE PERMITAN TOMAR DECISIONES.

**SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:** SE BUSCA ENTENDER CON RELACIÓN AL TAMAÑO Y CAPACIDAD TOTAL LA OFERTA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE CADA UNO DE LOS EDIFICIOS.

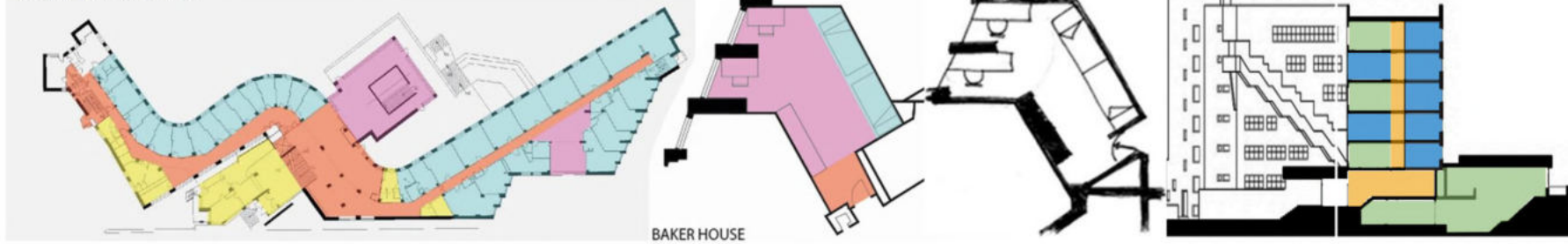
**CAPACIDAD DE USUARIOS POR NIVEL:** LO QUE SE BUSCA ES ENTENDER LA ORGANIZACIÓN, COMO LA FORMA SE VE DIRECTAMENTE RELACIONADA CON LA CAPACIDAD DE OPTIMIZACIÓN DEL ESPACIO, TAMBIÉN LA DIVERSIDAD DE PROGRAMA POR NIVEL.

**TIPOS DE HABITACIÓN:** LA DIVERSIDAD DEL PROGRAMA ES CONTRASTADA CON LA DIVERSIDAD DE USUARIOS, CADA TIPO DE HABITACIÓN CORRESPONDE A UN USUARIO CON CARACTERÍSTICAS Y CON NECESIDADES DIFERENTES.



## ¿CUALES SON LAS CARACTERISTICAS DE LAS RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS?

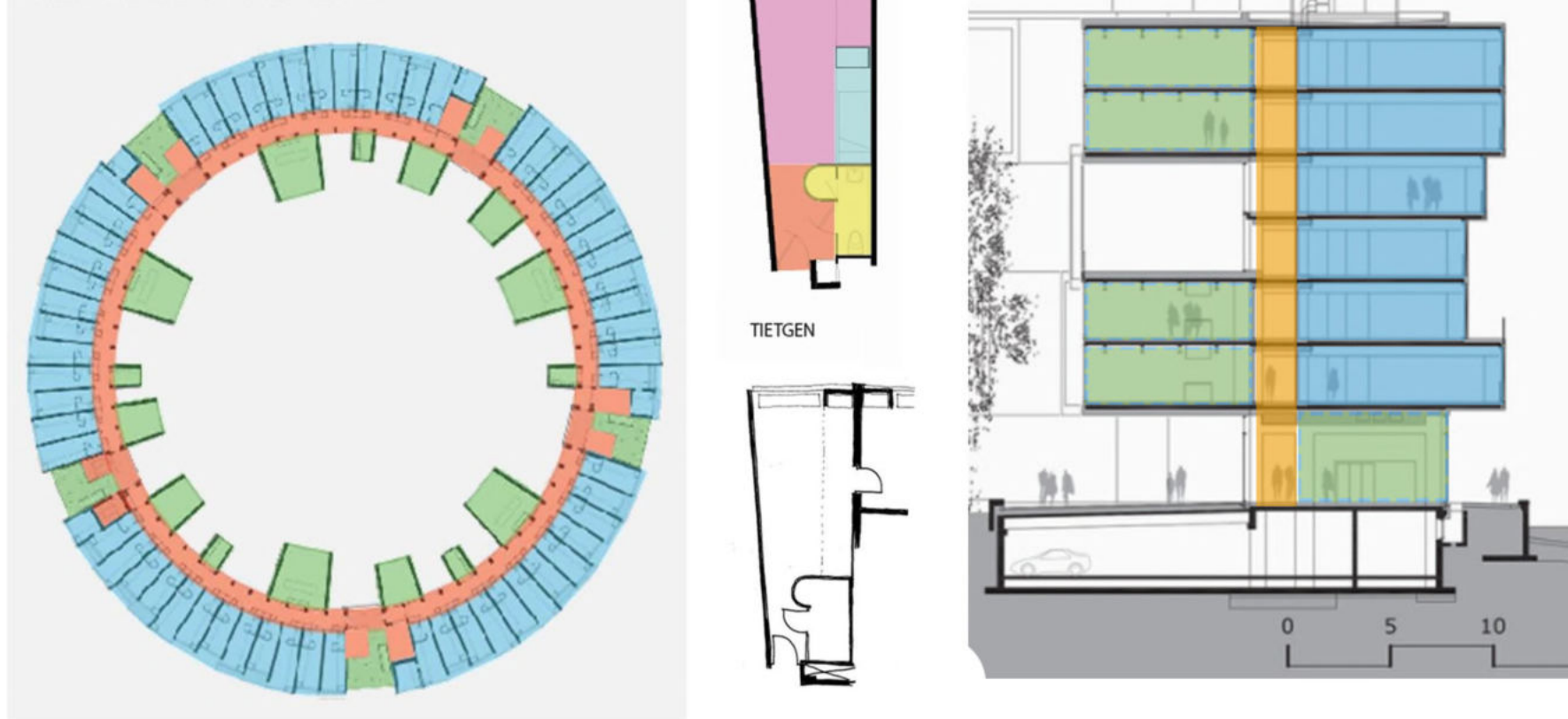
BAKER HOUSE



PABELLÓN SUIZO



TIETGEN DORMITORY



DORMITORIO ESTUDIO W.C. COCINETA CIRCULACION

LUEGO DE ANALIZAR LOS DIFERENTES CASOS DE ESTUDIO EN CUANTO A LO PROGRAMÁTICO PUEDO LLEGAR A LA CONCLUSION DE LO SIGUIENTE RESPECTO A LAS RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS:

**1-** SON EDIFICIOS INDEPENDIENTES - EN SU GENERALIDAD LOS EDIFICIOS ANALIZADOS NO ESTÁN LIGADOS DIRECTAMENTE COMO EDIFICIO A OTRAS ESTRUCTURAS O A EL CAMPUS UNIVERSITARIO.

**2-** SON EDIFICIOS AUTÓNOMOS - SON EDIFICIOS QUE ALBERGAN LA RESIDENCIA UNIVERSITARIA ELLOS MISMOS PROVEEN TODOS LOS SERVICIOS NECESARIOS PARA QUE DICHA ACTIVIDAD FUNCIONE A SATISFACCIÓN.

**3-** ORDENAN SU ACTIVIDAD FUNCIONALMENTE (SISTEMAS RÍGIDOS)- EN SU GENERALIDAD SON EDIFICIO QUE ORDENAN SU ACTIVIDAD POR PISOS DEJANDO COMPLETAMENTE DIFERENCIADO LO PÚBLICO (SERVICIOS COMPLEMENTARIOS) Y LO PRIVADO (DORMIR).

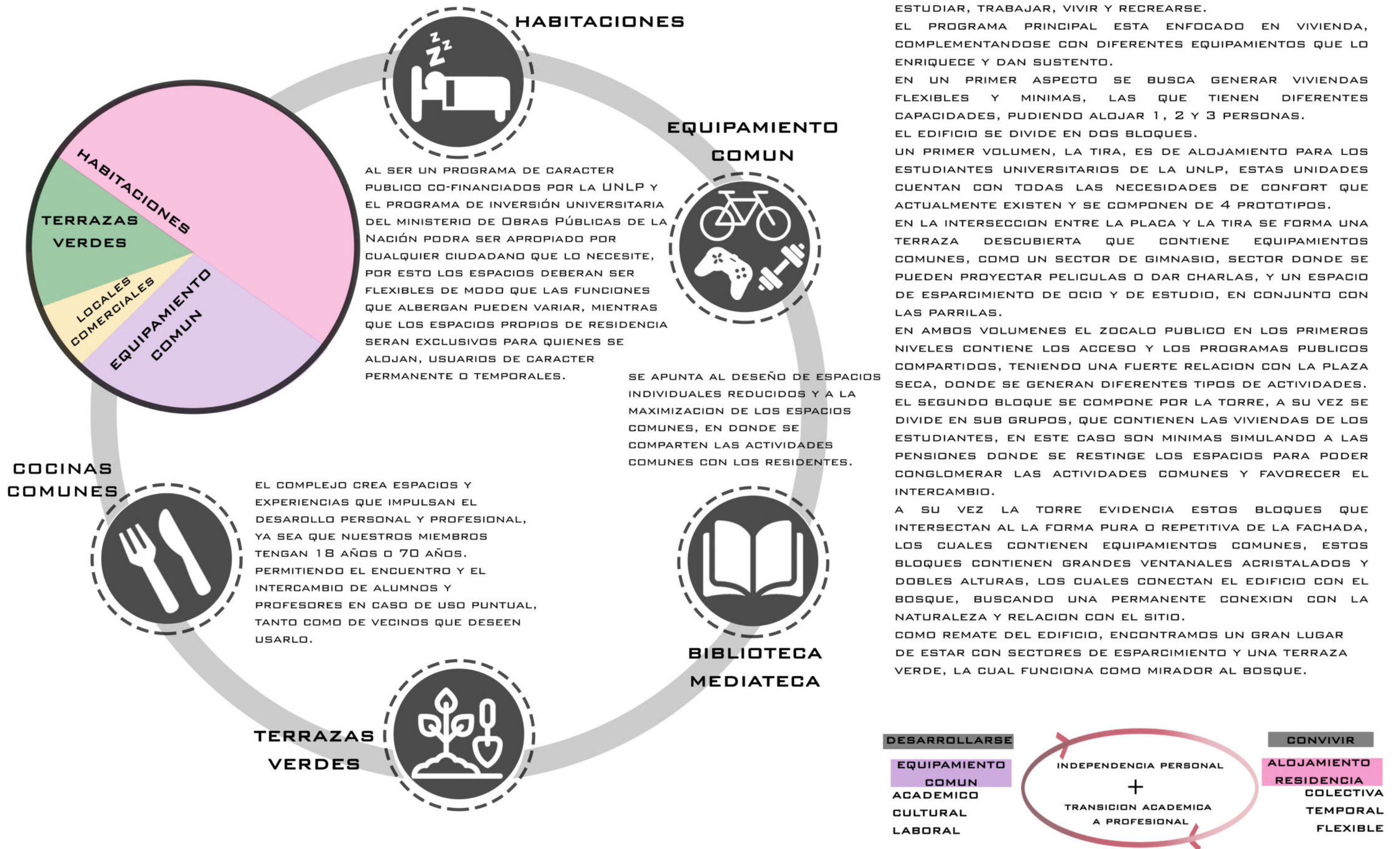
**4-** ESTÁN DISEÑADOS PARA DIFERENTES TIPOS DE USUARIOS, POR CONSIGUIENTES, LAS ALTERNATIVAS DE DIFERENTES GRUPOS O TIPOS DE USUARIO SE VEN REFLEJADAS EN LA POSTURA DE CADA EDIFICIO.

**5-** LAS RELACIONES ESTABLECIDAS ENTRE LA UNIDAD BÁSICA DEL EDIFICIO Y SU TOTALIDAD ES EVIDENTE EN SUS SISTEMAS Y SU IMAGEN, UNA PIEZA TIPO QUE A TRAVÉS DE LA REPETICIÓN LOGRA CONFORMAR LA TOTALIDAD DEL EDIFICIO.

**6-** SU ACTIVIDAD PRINCIPAL (DORMIR) Y POR CONSIGUIENTE LA QUE MAYOR ÁREA DEL PROYECTO UTILIZAN ES EN GENERAR ALTERNATIVAS DE DORMITORIO PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE USUARIO.

**7-** SON EDIFICIOS QUE POR NECESIDAD Y PARA GARANTIZAR EQUILIBRIO EN SU FUNCIONAMIENTO, PLANTEAN ACTIVIDADES DE SERVICIOS QUE SON ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LOS USUARIOS QUE HABITAN EN ÉL.





**CALIDAD DE VIDA**

PARA DEFINIR EL PROGRAMA ES NECESARIO DIFERENCIAR ENTRE ESTUDIAR, TRABAJAR, VIVIR Y RECREARSE.

EL PROGRAMA PRINCIPAL ESTA ENFOCADO EN VIVIENDA, COMPLEMENTANDOSE CON DIFERENTES EQUIPAMIENTOS QUE LO ENRIQUECE Y DAN SUSTENTO.

EN UN PRIMER ASPECTO SE BUSCA GENERAR VIVIENDAS FLEXIBLES Y MINIMAS, LAS QUE TIENEN DIFERENTES CAPACIDADES, PUDIENDO ALOJAR 1, 2 Y 3 PERSONAS.

EL EDIFICIO SE DIVIDE EN DOS BLOQUES.

UN PRIMER VOLUMEN, LA TIRA, ES DE ALOJAMIENTO PARA LOS ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS DE LA UNLP, ESTAS UNIDADES CUENTAN CON TODAS LAS NECESIDADES DE CONFORT QUE ACTUALMENTE EXISTEN Y SE COMPONEN DE 4 PROTOTIPOS.

EN LA INTERSECCION ENTRE LA PLACA Y LA TIRA SE FORMA UNA TERRAZA DESCUBIERTA QUE CONTIENE EQUIPAMIENTOS COMUNES, COMO UN SECTOR DE GIMNASIO, SECTOR DONDE SE PUEDEN PROYECTAR PELICULAS O DAR CHARLAS, Y UN ESPACIO DE ESPARCIMIENTO DE OCIO Y DE ESTUDIO, EN CONJUNTO CON LAS PARRILAS.

EN AMBOS VOLUMENES EL ZOCALO PUBLICO EN LOS PRIMEROS NIVELES CONTIENE LOS ACCESO Y LOS PROGRAMAS PUBLICOS COMPARTIDOS, TENIENDO UNA FUERTE RELACION CON LA PLAZA SECA, DONDE SE GENERAN DIFERENTES TIPOS DE ACTIVIDADES. EL SEGUNDO BLOQUE SE COMPONE POR LA TORRE, A SU VEZ SE DIVIDE EN SUB GRUPOS, QUE CONTIENEN LAS VIVIENDAS DE LOS ESTUDIANTES, EN ESTE CASO SON MINIMAS SIMULANDO A LAS PENSIONES DONDE SE RESTINGE LOS ESPACIOS PARA PODER CONGLOMERAR LAS ACTIVIDADES COMUNES Y FAVORECER EL INTERCAMBIO.

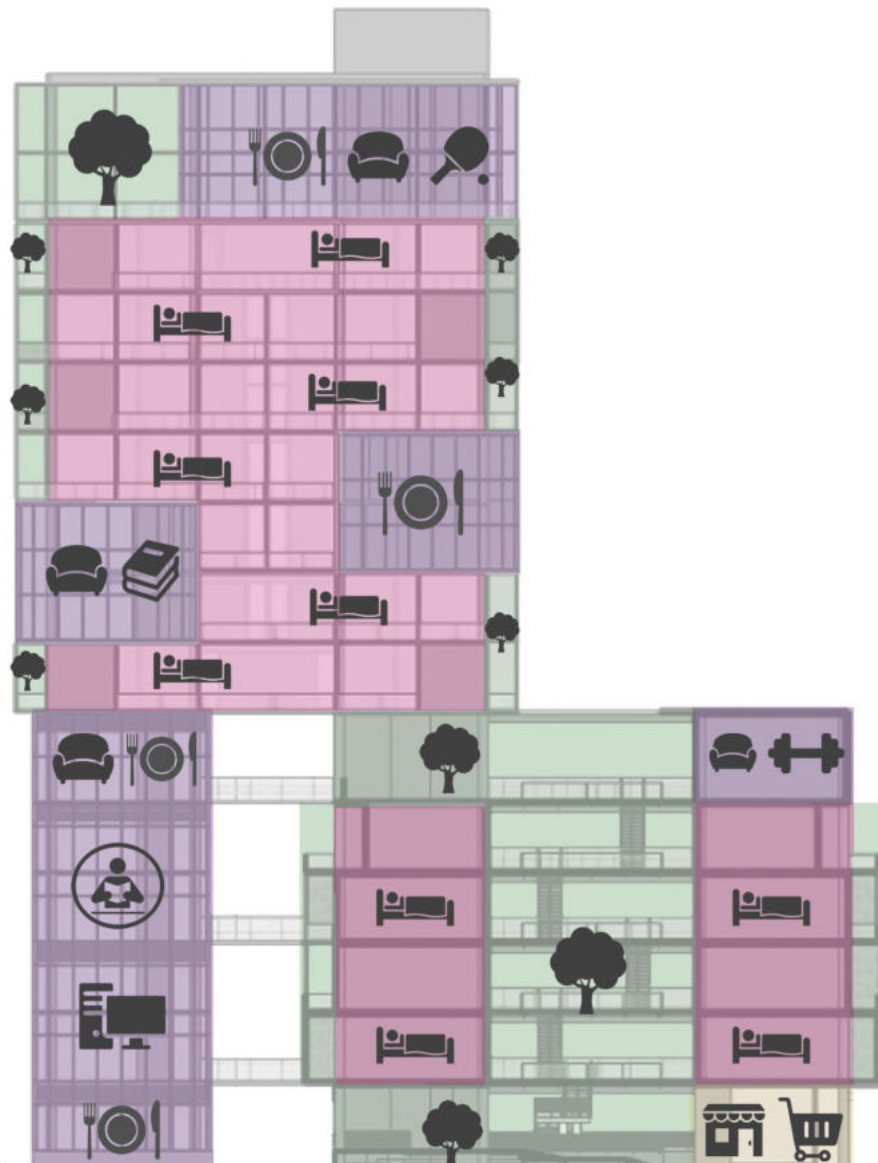
A SU VEZ LA TORRE EVIDENCIA ESTOS BLOQUES QUE INTERSECTAN AL LA FORMA PURA O REPETITIVA DE LA FACHADA, LOS CUALES CONTIENEN EQUIPAMIENTOS COMUNES, ESTOS BLOQUES CONTIENEN GRANDES VENTANALES ACRISTALADOS Y DOBLES ALTURAS, LOS CUALES CONECTAN EL EDIFICIO CON EL BOSQUE, BUSCANDO UNA PERMANENTE CONEXION CON LA NATURALEZA Y RELACION CON EL SITIO.

COMO REMATE DEL EDIFICIO, ENCONTRAMOS UN GRAN LUGAR DE ESTAR CON SECTORES DE ESPARCIMIENTO Y UNA TERRAZA VERDE, LA CUAL FUNCIONA COMO MIRADOR AL BOSQUE.



# PROGRAMA CUANTIFICADO

SECTOR DEPORTIVO	80M2	█	
MICROCINE	80M2		
OCIO Y RECREACION	535M2		
COCINA COMUN	240M2		
SALA ESTUDIO	260M2		
BAR	167M2		
SUM	167M2		
BIBLIOTECA	270M2		
MEDIATECA	270M2		
MONOAMBIENTES	668M2		█
DEPTO 1 HABITACION	1300M2		
DEPTO 1 HABITACION DUPLEX	1280M2		
TERRAZAS	894M2		█
COMERCIOS	245M2	█	



PLANTA NIVEL -2,80	SUBSUELO
1_SALA MAQUINA PLACA Y NUCLEO..	158 M2
2_SALA MAQUINA TORRE Y NUCLEO..	212 M2
3_ESTACIONAMIENTOS.....	720 M2
4_CIRCULACION .....	530 M2

PLANTA NIVEL +0,20	PLACA
1_HALL PUBLICO Y NUCLEO PLACA...	150 M2
2_HALL PUBLICO Y NUCLEO TORRE...	140 M2
3_LOCALES COMERCIALES.....	245 M2
4_CIRCULACION .....	230 M2
5_PLAZA CUBIERTA.....	60 M2
6_PLAZA DESCUBIERTA.....	120 M2
7_BICICLETERO.....	40 M2
8_BAR/RESTAURANTE.....	160 M2
9_BAÑOS COMUNES.....	28 M2

PLANTA NIVEL +3,00	PLACA
1_NUCLEO PLACA.....	40 M2
2_NUCLEO TORRE.....	56 M2
3_BAÑOS COMUNES .....	28 M2
4_CIRCULACION .....	220 M2
5_ESTAR COMUNITARIO.....	40 M2
6_BIBLIOTECA.....	160 M2
7_MONOAMBIENTES.....	238 M2
8_DEPTO 1 AMBIENTE.....	325 M2
9_DEPTO DUPLEX.....	240 M2

PLANTA NIVEL +5,80	PLACA
1_NUCLEO PLACA.....	40 M2
2_NUCLEO TORRE.....	56 M2
3_LAVADERO COMUN .....	28 M2
4_CIRCULACION .....	220 M2
5_ESTAR COMUNITARIO.....	40 M2
6_BIBLIOTECA.....	104 M2
7_MONOAMBIENTES.....	96 M2
8_DEPTO 1 AMBIENTE.....	325 M2
9_DEPTO DUPLEX.....	400 M2

PLANTA NIVEL +8,60	PLACA
1_NUCLEO PLACA.....	40 M2
2_NUCLEO TORRE.....	56 M2
3_BAÑOS COMUNES .....	28 M2
4_CIRCULACION .....	220 M2
5_ESTAR COMUNITARIO.....	40 M2
6_MEDIATECA.....	160 M2
7_MONOAMBIENTES.....	96 M2
8_DEPTO 1 AMBIENTE.....	325 M2
9_DEPTO DUPLEX.....	400 M2

PLANTA NIVEL +11,40	PLACA
1_NUCLEO PLACA.....	40 M2
2_NUCLEO TORRE.....	56 M2
3_LAVADERO COMUN .....	28 M2
4_CIRCULACION .....	220 M2
5_MEDIATECA.....	104 M2
6_MONOAMBIENTES.....	238 M2
7_DEPTO 1 AMBIENTE.....	325 M2
8_DEPTO DUPLEX.....	240 M2

PLANTA NIVEL +14,20	PLACA
1_NUCLEO PLACA.....	40 M2
2_NUCLEO TORRE.....	56 M2
3_BAÑOS COMUNES. ....	28 M2
4_CIRCULACION .....	220 M2
5_TERRAZA COMUNITARIA.....	158 M2
6_SALON USOS MULTIPLES (SUM)..	167 M2
7_GIMNASIO.....	82 M2
8_MICROCINE.....	82 M2
9_PARILLAS COMUNITARIA.....	234 M2

PLANTA NIVEL +17,00/+33,80	TORRE
1_NUCLEO TORRE.....	56 M2
2_LAVADERO COMUNES.....	28 M2
3_CIRCULACION .....	90 M2
4_COCINA COMUNITARIA.....	48 M2
5_MONOAMBIENTES.....	72 M2
6_DEPTO 1 AMBIENTE.....	156 M2

PLANTA NIVEL +19,80/+22,60	TORRE
1_NUCLEO TORRE.....	56 M2
2_BAÑOS COMUNES.....	28 M2
3_CIRCULACION .....	90 M2
4_COCINA COMUNITARIA.....	72 M2
5_MONOAMBIENTES.....	96 M2
6_DEPTO 1 AMBIENTE.....	52 M2
7_SALA DE ESTUDIO.....	260 M2

PLANTA NIVEL +25,40/+28,20	TORRE
1_NUCLEO TORRE.....	56 M2
2_ESTAR COMUNITARIO.....	190 M2
3_BAÑOS COMUNES.....	28 M2
4_CIRCULACION .....	90 M2
5_MONOAMBIENTES.....	48 M2
6_DEPTO 1 AMBIENTE.....	104 M2
7_LAVADERO COMUNES.....	28 M2

PLANTA NIVEL +31,00	TORRE
1_NUCLEO TORRE.....	56 M2
2_LAVADERO COMUNES.....	28 M2
3_CIRCULACION .....	90 M2
4_COCINA COMUNITARIA.....	48 M2
5_MONOAMBIENTES.....	120 M2
6_DEPTO 1 AMBIENTE.....	104 M2

PLANTA NIVEL +36,60	TORRE
1_NUCLEO TORRE.....	56 M2
2_BAÑOS COMUNES.....	28 M2
3_CIRCULACION .....	70 M2
4_BAR PANORAMICO.....	115 M2
5_COCINA Y DEPOSITO.....	56 M2
6_TERRAZA EXTERIOR .....	216 M2



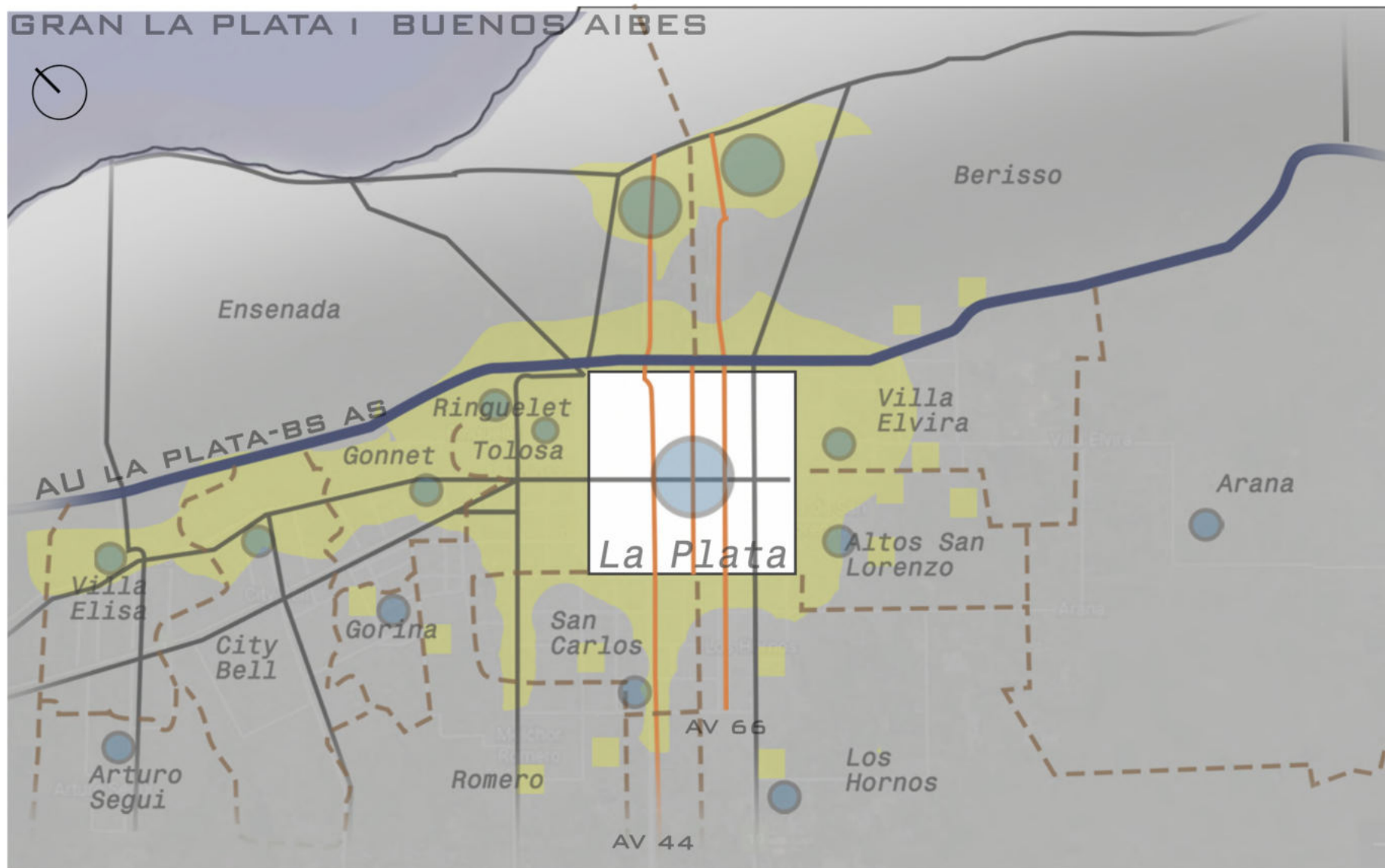
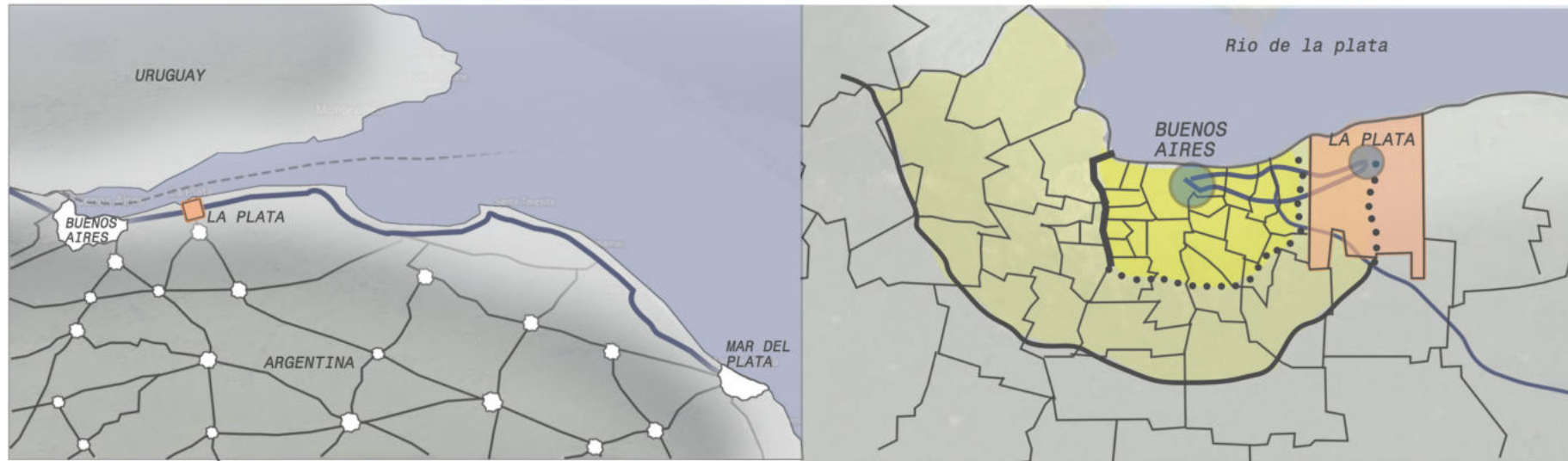
---

04

SITIO

---

## APROXIMACION AL SITIO



LA CIUDAD DE LA PLATA A PESAR DE HABER SIDO PLANIFICADA ANTES DE SU FUNDACION, REFLEJA TENDENCIAS GENERALES DE LAS CIUDADES LATINOAMERICANAS CON RESPECTO AL MASIVO CRECIMIENTO POBLACIONAL.

EN LOS PRIMEROS AÑOS DE LA DECADA DEL 2000, SE DIO UN CRECIMIENTO EXPLOSIVO DE LA REGION, PERO NO SE PRODUJO DE MANERA UNIFORME SI NO EN ANILLOS.

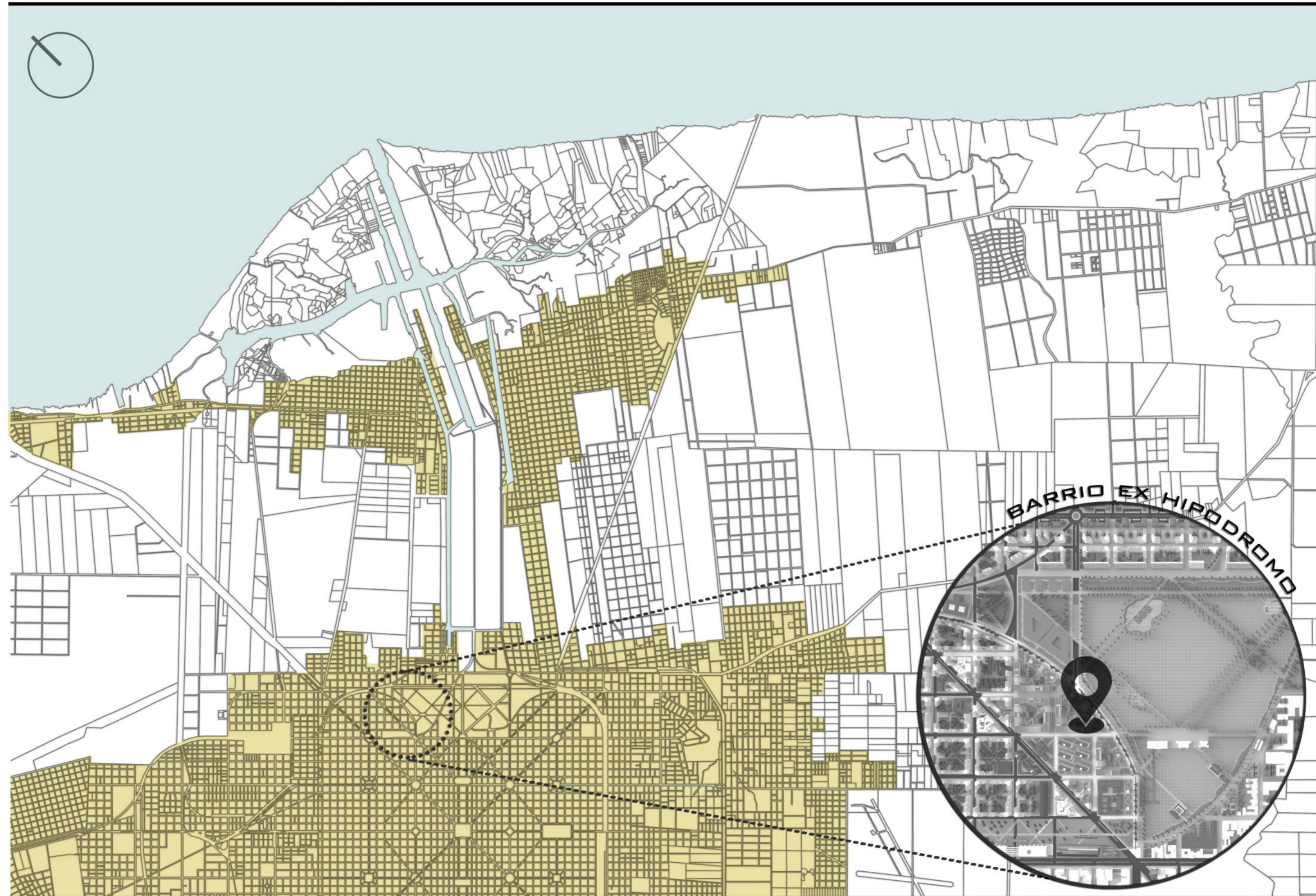
ACTUALMENTE LA CIUDAD DE LA PLATA, FORMA PARTE DE UNA MICRO REGION QUE ENCABEZA E INCLUYE A LOS MUNICIPIOS VECINOS DE BERISSO Y ENSENADA. SU DESARROLLO ECONOMICO Y TERRITORIAL, SE VIO CONDICIONADO DESDE SUS INICIOS POR LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA DE LA REGION, EN PRIMER LUGAR, POR SU VINCULO CON LA CIUDAD DE BUENOS AIRES A TRAVÉS DE LOS CAMINOS CENTENARIO, BELGRANO Y LUEGO LA AUTOPISTA BS AS-LA PLATA. Y EN SEGUNDO LUGAR POR LOS CORREDORES ABASTO, BRANDSEN Y MAGDALENA.

EL AVANCE DE LA OCUPACION TERRITORIAL. FUE DANDO CUENTA DE ESTAS TRACCIONES DE LA CAPITAL DEL PAÍS, DESARROLLÁNDOSE UN PATRÓN DE OCUPACION SOBRE LOS EJES NORESTE Y SUDDESTE. LA EXPANSION DE LA MANCHA, Y LA FALTA DE PLANIFICACION Y DE POLITICAS DE GESTION, QUE ACOMPAÑEN EL CRECIMIENTO URBANO, TRAE APAREJADAS PROBLEMATICAS ECONOMICAS, SOCIALES Y AMBIENTALES. ASI ES COMO SE INCREMENTAN LAS DESIGUALDADES SOCIALES, GENERANDO COMO CONSECUENCIA LA FALTA DE VIVIENDA DIGNA, CUANDO HABLAMOS DE VIVIENDA DIGNA, NO NOS REFERIMOS SOLAMENTE A LA VIVIENDA FÍSICA, SI NO TAMBIÉN, A TODOS LOS FACTORES COMPLEMENTARIOS QUE HACEN A LA CALIDAD DE VIDA DEL SER HUMANO, SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA, MOVILIDAD, ESPACIOS PÚBLICOS, SALUD Y EDUCACION.

ESTAS PROBLEMATICAS, CONSOLIDAN DINAMICAS DE AVANCE DE LOS SECTORES PRIVADOS EN LAS CIUDADES, POR SOBRE LA AUSENCIA DE POLITICAS DE ESTADO QUE REGULEN EL USO DEL SUELO. COMO RESULTADO DE ESTA CONFIGURACION DE PODERES CENTRALIZADOS, SE GENERA UNA REALIDAD MUY DISTINTA EN EL CENTRO Y EN LA PERIFERIA.



# PRESENTACION DEL SITIO





## DIAGNOSTICO DEL PARTIDO

PODEMOS DECIR QUE LA CONJUNCIÓN DE TRES MUNICIPIOS MUY VINCULADOS ENTRE SI Y CON SITUACIONES SIMILARES DEJAN EN CONSECUENCIA PROBLEMAS MAYORES A INTENTAR RESOLVER, LO CUAL DA COMO RESULTADO UN SITIO FRAGMENTADO, SUMADO LA FALTA DE POLITICAS IDEADAS EN CONJUNTO POR LOS TRES MUNICIPIOS.

NOS ENCONTRAMOS CON UN TERRITORIO DONDE ESCASEA LA PLANIFICACION TERRITORIAL, Y ASI AUMENTAN LAS PROBLEMATICAS, TALES COMO LA SUPERPOSICION DE ASENTAMIENTOS INFORMALES EN ZONAS DE RIESGO HIDRICO AMBIENTAL, EL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO DESMEDIDO SIN RESPETAR EL TRAZADO EXISTENTE EN LUGARES QUE NO POSEEN SERVICIOS BASICOS, VIAS SUMAMENTE CONGESTIONADAS Y DEGRADADAS QUE HACEN A LA CONTAMINACION Y A UN ESTADO CAOTICO CONSTANTE, SUMADO ADEMAS DE LA PRESENCIA DE DETERMINADOS PROGRAMAS DE GRAN ESCALA LOS CUALES PRESENTAN UNA BARRERA Y OTROS EN DESUSO O DEGRADADOS COMO LO SON EL HIPODROMO EL CUAL EN EL MASTER PLAN SE PROPONE DESAFECTAR SU USO.

PARA LA PROYECCION DEL MASTER UTILIZAMOS TRES LINEAMIENTOS COMO LO SON EL AMBIENTAL, EL DE DESARROLLO Y EL DE CRECIMIENTO A MODO DE SOLUCION A LOS PROBLEMAS DETECTADOS.

### DESEQUILIBRIO DE USOS

LAS PROPUESTAS ARQUITECTONICAS RESIDENCIALES EN EL CASCO DE LA PLATA, EN SU MAYORIA ESTAN ORIENTADAS AL MERCADO UNIVERSITARIO, BUSCANDO LA MAXIMA RENTABILIDAD POR SOBRE LA CALIDAD ESPACIAL DE LAS MISMAS. EL RESULTADO DE ESTA ECUACION TERMINA SIENDO EL APILAMIENTO DE UNIDADES DE DIMENSIONES MINIMAS QUE RESPONDE UNICAMENTE A LA LOGICA DEL MERCADO Y EXPLOTAR AL MAXIMO LOS INDICADORES DE CADA TERRENO, OLVIDANDO GENERAR ESPACIOS PUBLICOS DE CALIDAD AMBIENTAL PARA LA POBLACION, SIENDO ESTE PARA ELLOS, UN ESPACIO DE DESPERDICIO ECONOMICO.

RESULTA CONTRADICTORIO, QUE EL 90% DE LOS ESTUDIANTES ELIJA EL CASCO PARA VIVIR, SIENDO QUE ESTE SE ENCUENTRA EN UN ESTADO DE DEGRADACION AMBIENTAL, POR LA CONGESTION VEHICULAR, CONTAMINACION SONORA, ETC. TENIENDO LA POSIBILIDAD DE INSTALARSE EN ZONAS ALEDAÑAS A LAS FACULTADES, QUE OTORGAN CALIDAD PAISAJISTICA Y AMBIENTAL.

ESTO NO SUCEDE PORQUE ESTAS ZONAS CARECEN DE LOS USOS NECESARIOS, SON ZONAS OSCURAS QUE LLEVAN A LA INSEGURIDAD DEL LUGAR Y ESTAN DEGRADADAS. POR ESTO SE PLANTEAN DIVERSAS INTERVENCIONES PARA QUE ESTA AREA DEPRIMIDA CON ALTAS OPORTUNIDADES TENGA EXITO.

### DESCONEXION

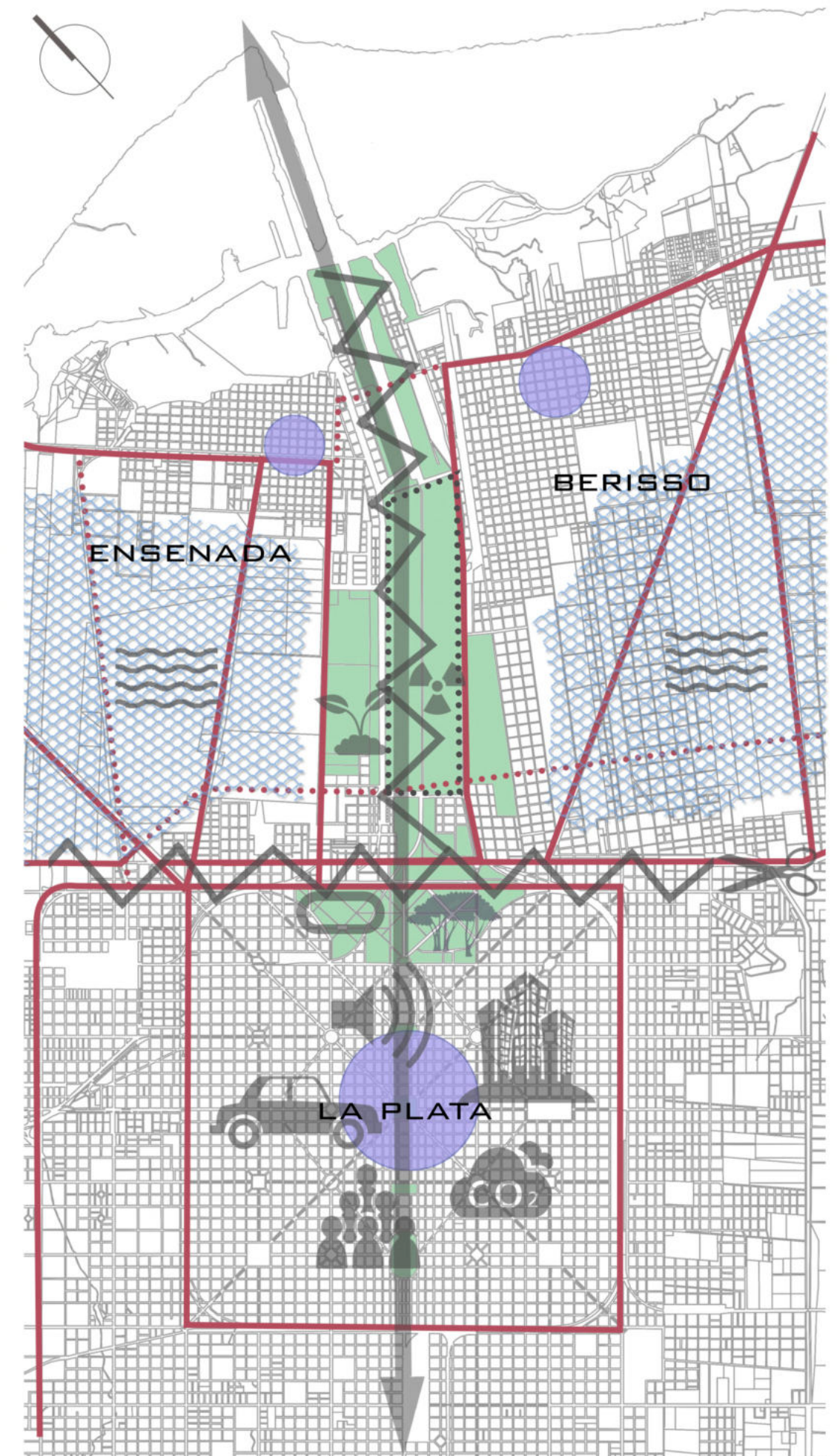
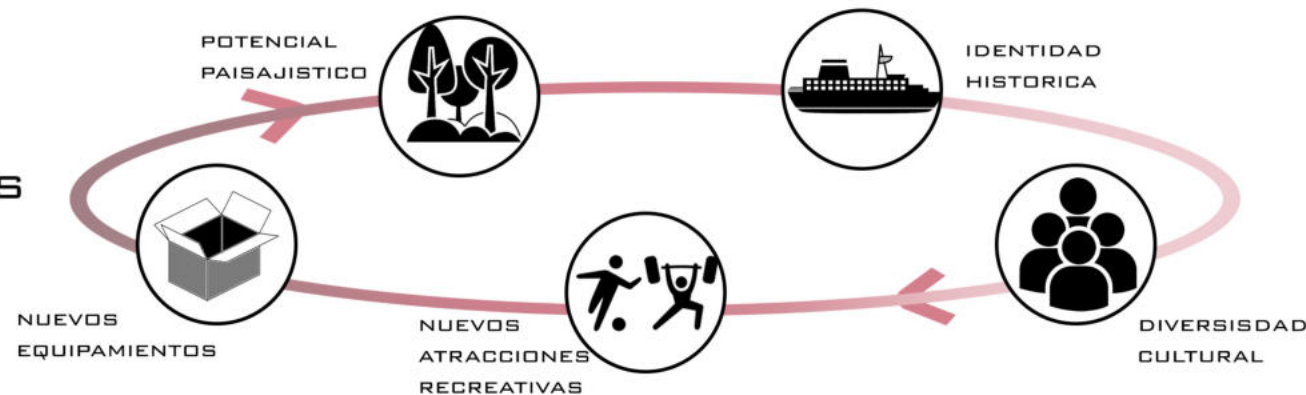
EL PUNTO DE MAXIMA CONFLICTIVIDAD LO REPRESENTA LAS CONDICIONES ACTUALES EN QUE SE ENCUENTRA EL AREA INDUSTRIAL, EL PUERTO Y EL HIPODROMO EN EL BARICENTRO DE LA REGION, GENERANDO UNA FRAGMENTACION DE LA MISMA, QUE SI BIEN EN SUS ORIGENES SE ESTRUCTURABA A TRAVES DE UN EJE CIVICO INDUSTRIAL TERRITORIAL QUE CONECTABA LA CAPITAL CON EL PUERTO, HOY SE HALLA QUEBRADO POR DIVERSOS PROGRAMAS QUE PRODUCEN INNUMERABLES CONFLICTOS FUNCIONALES, SANITARIOS, Y SOCIO AMBIENTALES A LOS TRES PARTIDOS.

ATACAR UN PROBLEMA DE ESTA MAGNITUD REQUIERE TOMAR PARTIDO Y DECISIONES PROGRESIVAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO QUE REVIERTAN ESTA SITUACION. POR OTRO LADO LA FRAGMENTACION URBANA ES EL MOTIVO PRINCIPAL PARA LLEVAR A CABO ESTE MASTERPLAN.

### FRAGMENTACION

ESTOS TRES MUNICIPIOS, SE HALLAN GEOGRAFICAMENTE A POCA DISTANCIA, AUNQUE EXISTE UNA FRAGMENTACION URBANA EN EL SECTOR QUE NO PERMITE LA CONEXION DE ESTOS TRES PUNTOS. BARRERAS COMO SON 122 Y EL POLO PETROQUIMICO, QUE ACTUAN COMO SEPARADORES DE ESTA REGION TRIPARTITA.

### POSIBLES OPORTUNIDADES DEL SECTOR





## PROPUESTA DEL PARTIDO

PARA QUE EL BARRIO HIPODROMO DEJE DE TOMARSE COMO UNA ZONA DEGRADADA, ADEMAS DE UNA BARRERA URBANA Y SE RELACIONE CON LOS OTROS BARRIOS Y MUNICIPIOS ES NECESARIO DESAFECTAR EL USO DEL HIPODROMO COMO TAL, RECUPERAR EL TRAZADO URBANO FUNDACIONAL E INCORPORAR NUEVO SUELO URBANO DE CALIDAD Y ESPACIOS VERDES DE ESPARCIMIENTO.

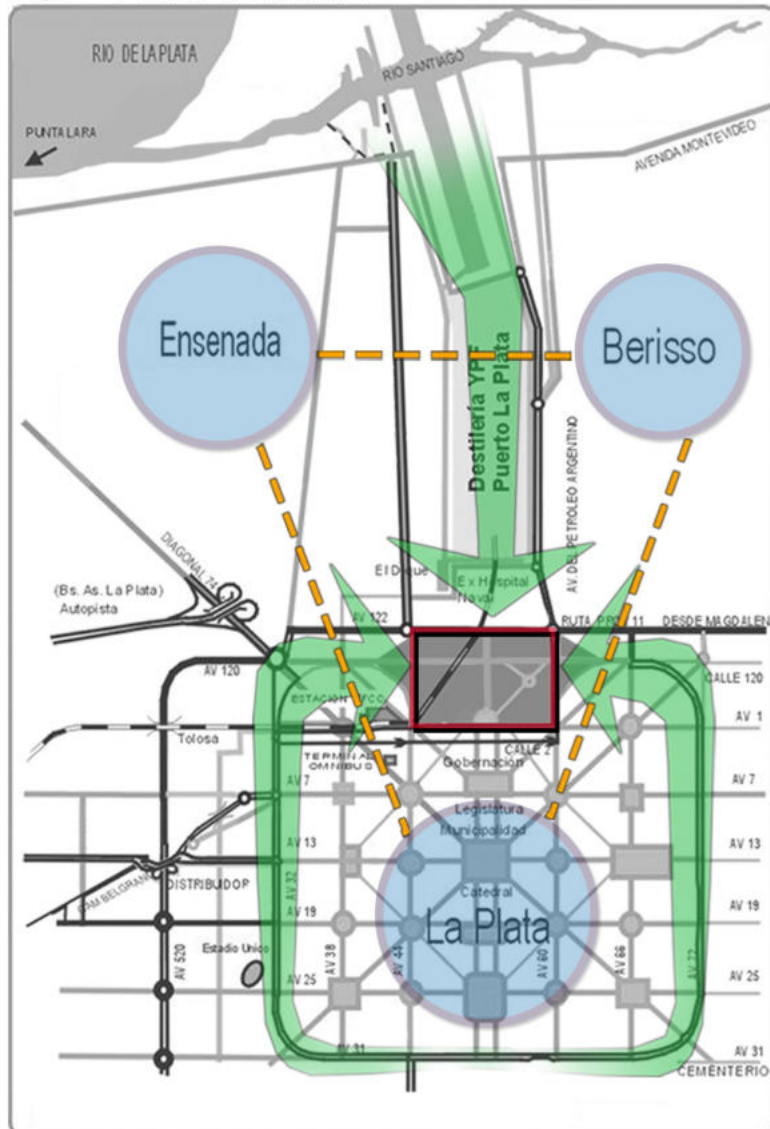
A ESCALA DEL PARTIDO SE PROPONE OPTIMIZAR Y TERMINAR DE CONFIGURAR LA INFRAESTRUCTURA VIAL EXISTENTE RUTA 11.

CON RESPECTO AL RESTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE VINCULOS VIAL SE PROPONE MATERIALIZAR UNA RED SECUNDARIA CON CAMINOS INTER MUNICIPALES Y LA APERTURA DE NUEVOS TRAYECTOS PARA PROVEER CONEXIONES ALTERNATIVAS ENTRE BERISSO, ENSENADA Y LA PLATA.

CON RESPECTO AL USO DEL SUELO SE PROPONE LIMITAR EN CORRESPONDENCIA CON LAS LOCALIDADES DE BERISSO Y ENSENADA MEDIANTE LA 122, UN CORREDOR COMERCIAL-INDUSTRIAL, CON ACOTADAS AREAS DESTINADAS A USOS COMPLEMENTARIOS, EL RESTO DEL TERRITORIO SE PROMUEVE SU CONDICION DE CONSERVACION COMO RESERVA DE LO NATURAL EXEPTUANDO LA PORCION DONDE SE LLEVARA A CABO LA RECOMPOSICION DE LA TRAMA ORIGINAL DE LA CIUDAD.

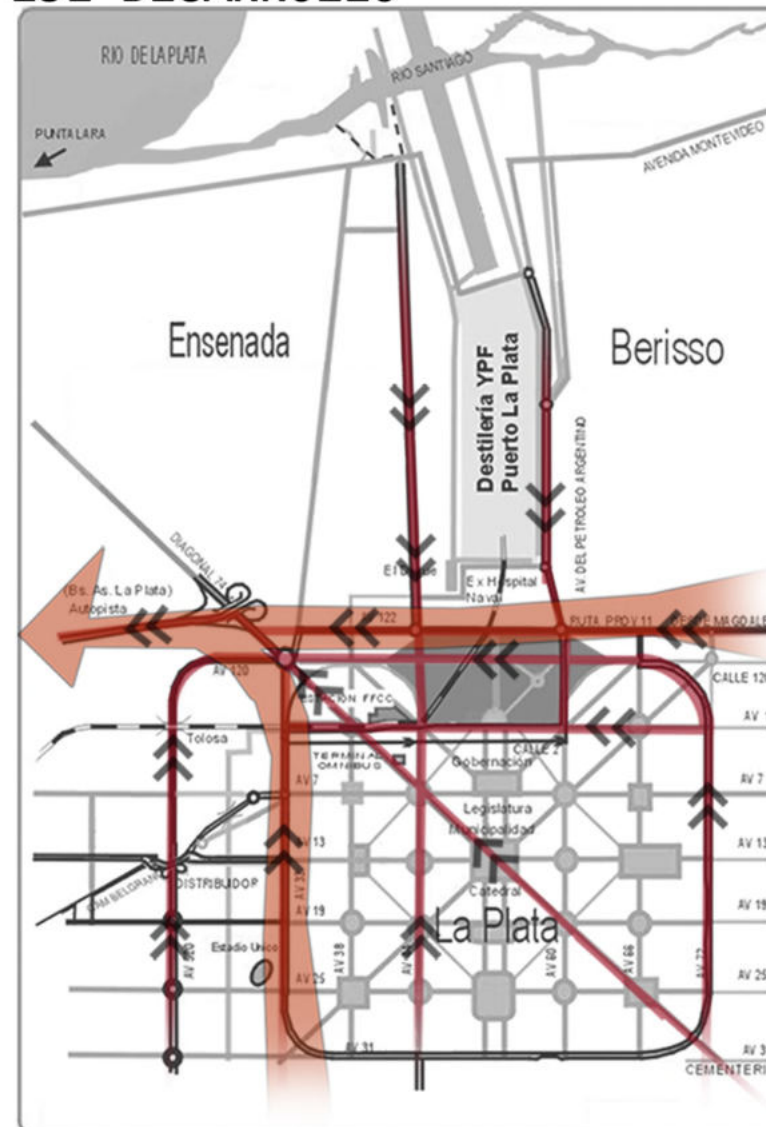
UNA ESPECIAL MENCION DEBE REALIZARSE EN CUANTO A LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES, LOS CUALES COMPLEMENTARIAMENTE AL MEJORAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS, ACCIONES DE MANTENIMIENTO DE LAS MASAS FORESTADAS, DE RESERVORIOS DE AGUA Y DE PUESTA EN VALOR DE BIENES PATRIMONIALES, A MODO DE CONFORMAR A PARTIR DE DIVERSOS PROYECTOS, CIRCUITOS QUE INTEGREN Y REVALORICEN DISTINTOS PUNTOS DE INTERES EN LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO DEL BOSQUE.

### EJE AMBIENTAL



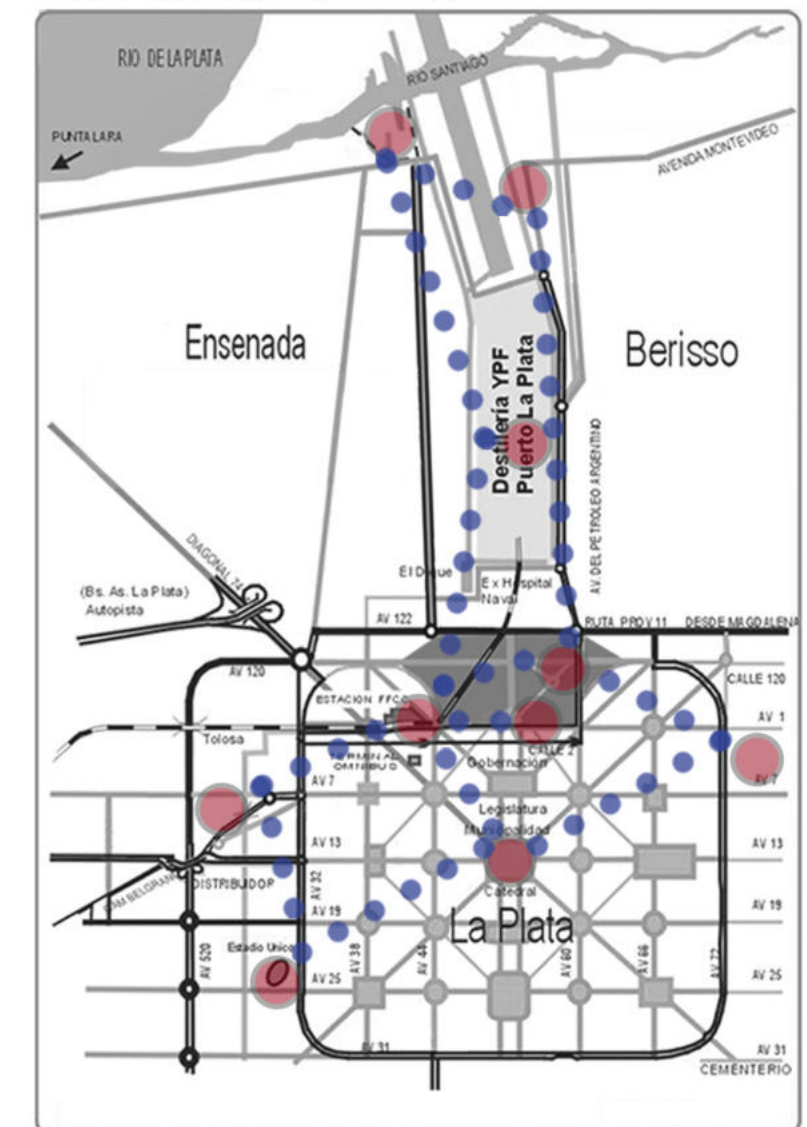
LA NUEVA FORMA DEL BOSQUE PRETENDE CONECTARLO CON EL SISTEMA DE ESPACIOS VERDES QUE HOY CUENTA LA REGION, CON UN SISTEMA INTERNODAL PARA QUE SE POTENCIE EN CONJUNTO LA ZONA A TRABAJAR.

### EJE DESARROLLO



LA POTENCIAL INTEGRACION Y COMPLETAMIENTO DEL ANILLO CIRCUNVALATORIO AL SISTEMA DE CORREDORES INTERNOS IMPORTANTES, PERMITIRA REFORZAR LAS CONECCIONES NORTE-SUR DEL TERRITORIO. SUMADO A INCREMENTAR LOS VINCULOS DE ACCESIBILIDAD CON BUENOS AIRES.

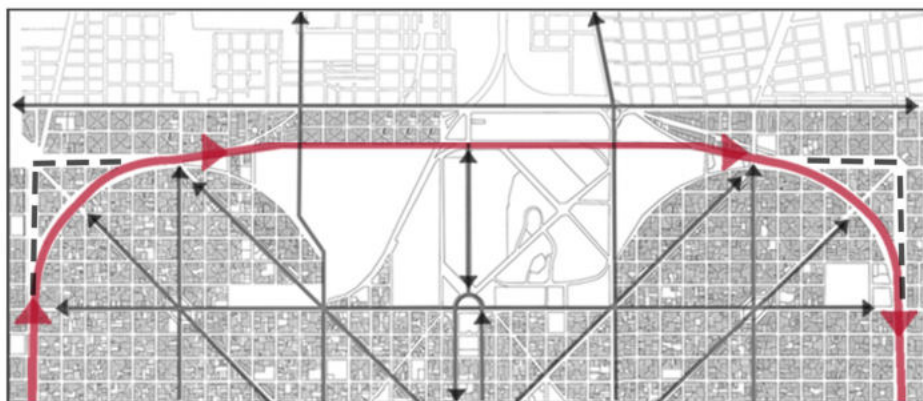
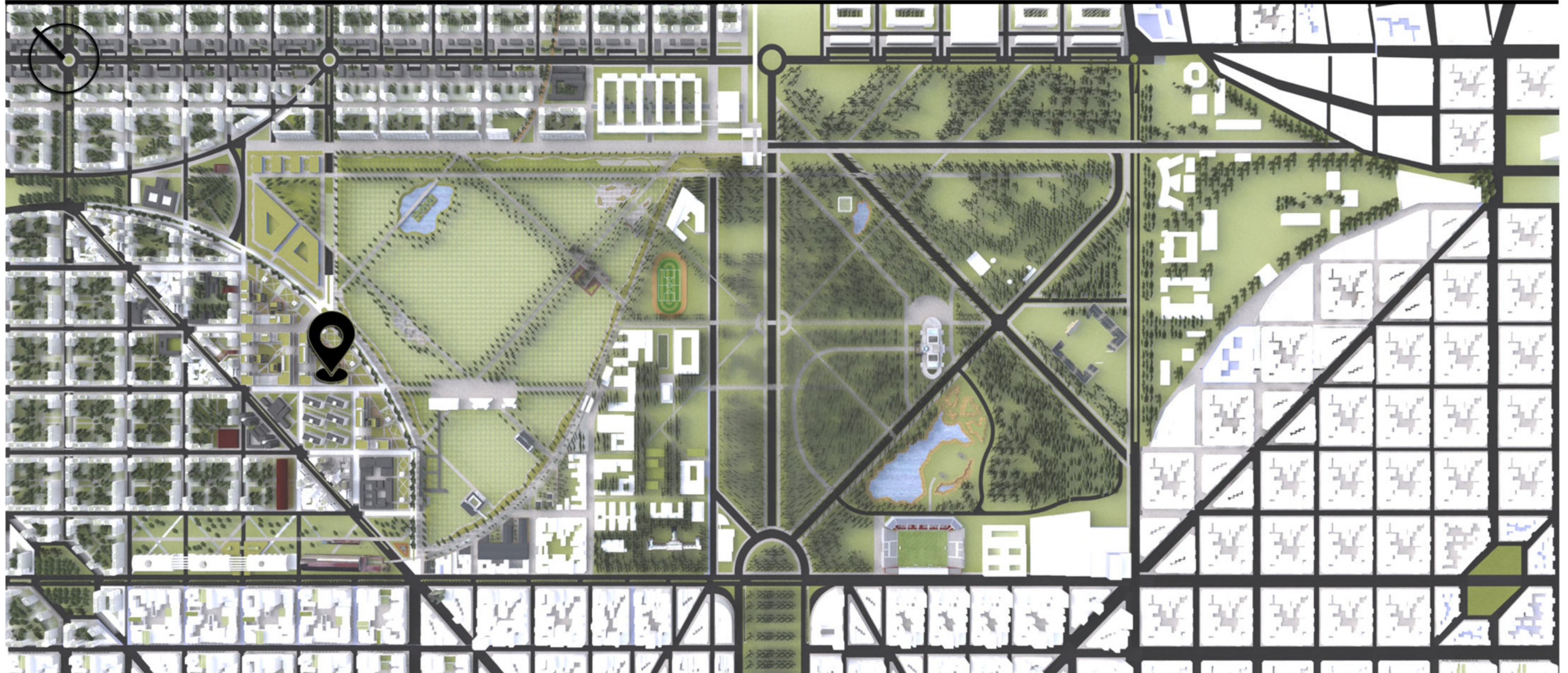
### EJE CRECIMIENTO



PROMOVER ACTIVIDADES TURISTICAS RECREATIVAS Y/O DEPORTIVAS, QUE ASOCIADAS A CIRCUITOS EN EL TERRITORIO PERMITAN INTEGRAR AMBITOS PERISFERICOS Y CENTRALES EN EL MARCO DE UNA PROPUESTA QUE RESCATE EL VALOR CULTURAL DE LA CIUDAD.



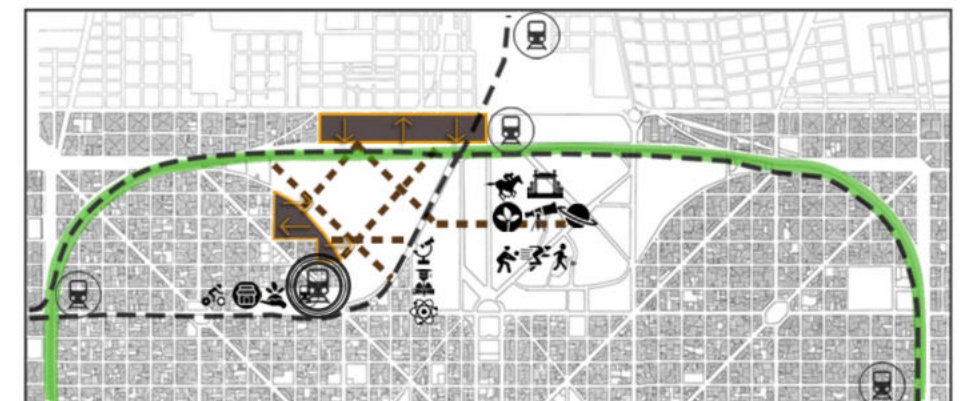
# PROPUESTA URBANA



LA CIRCUNVALACION SE LA RECONOCE COMO ELEMENTO DE CONTENCIÓN ANTE EL DESBORDE DE LAS ACTIVIDADES URBANAS. EL PLANTEO BUSCA RECUPERAR ESTE LIMITE DE MANERA CONTROLADA PERMITIENDO EL MANEJO DE LAS PERMEABILIDADES EN DETERMINADOS SECTORES MEDIANTE LA VINCULACION VIAL CONTROLADA.



LA INTERVENCIÓN BUSCA UNA ETAPABILIDAD PARA LA RENOVACIÓN DE UNA ZONA URBANA DEGRADADA, LA ESTRATEGIA A USAR ES EN PRIMERA MEDIDA EL COMPLETAMIENTO DE DOS SECTORES Y LUEGO UNA REESTRUCTURACIÓN EN RELACIÓN A LAS VÍAS PRINCIPALES DEL SECTOR.



EL TRAZADO DEL NUEVO BOSQUE PARTE DE LA IDEA DE CREAR EJES TEMÁTICOS QUE VINCULEN NO SOLO EQUIPAMIENTOS ESPECÍFICOS SINO QUE TAMBIÉN REPRODUZCAN EN CLAVE CONTEMPORÁNEA EL TRAZADO FUNDACIONAL DE EL BOSQUE PLATENSE ADAPTADO A LAS NUEVAS IDEAS PROPUESTAS.

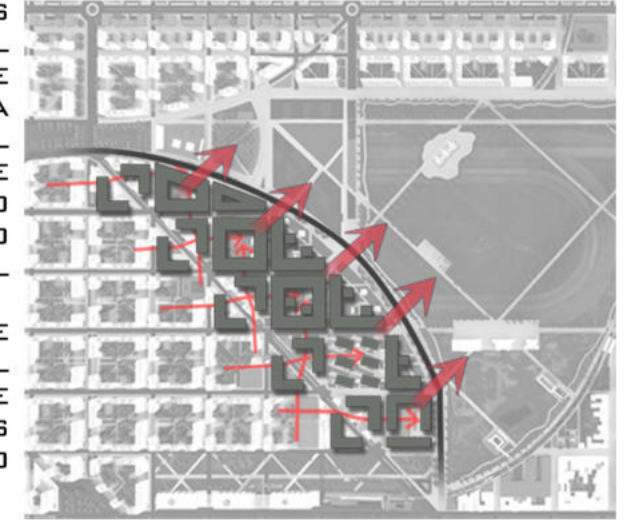


## EL SECTOR URBANO



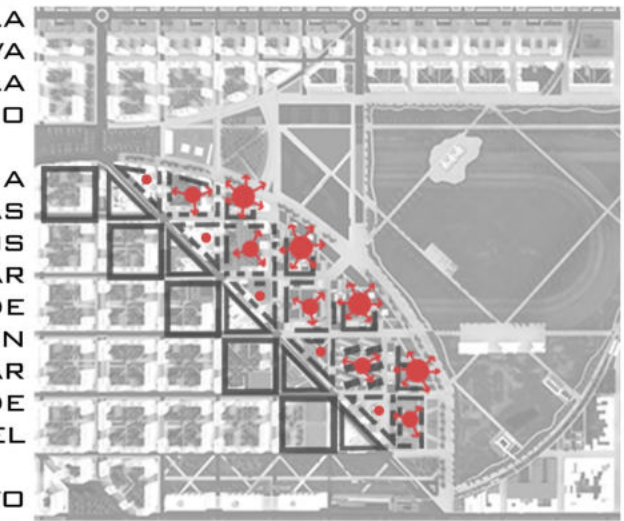
### **NUEVO FRENTE URBANO**

LA INCORPORACION DE LAS NUEVAS MANZANAS AL SISTEMA URBANO PERMITE LA RECOMPOSICION DE LA FORMA PROPUESTA POR EL TRAZADO PLATENSE ORIGINAL, CONFORMANDO UN NUEVO FRENTE URBANO FRENTE AL VACIO DEL BOSQUE. ESTE NUEVO FRENTE PERMEABLE SE BRINDA AL CONTACTO CON EL VERDE PERMITIENDO UNA FLUIDEZ ENTRE LO URBANO Y LO NATURAL.



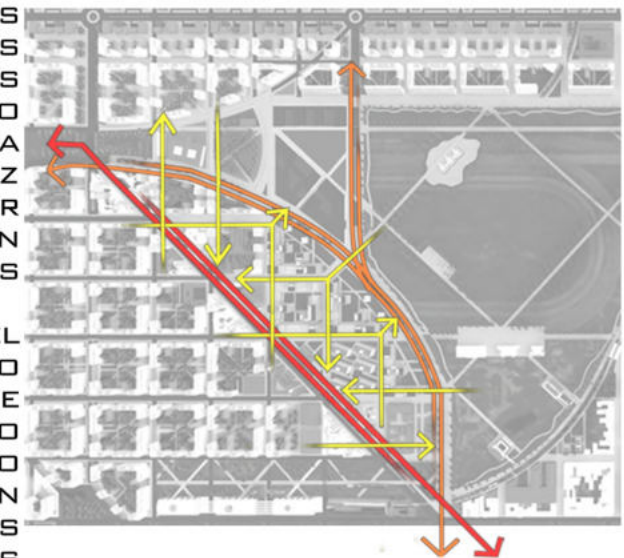
### **FRAGMENTACION DE LA MANZANA**

LA BUSQUEDA DE LA PERMEABILIDAD CONLLEVA A LA RUPTURA DE LA MANZANA LOTEADA COMO LA CONOCEMOS. EL PROGRAMA SUMADO A LAS NUEVAS MANZANAS SON LOS ELEMENTOS GENERADORES PARA LLEVAR A CABO UN MODELO DE CIUDAD Y UNA RENOVACION DEL SECTOR DANDO LUGAR A UNA NUEVA FORMA DE VIDA MAS AMIGABLE CON EL AMBIENTE Y PERMITIENDO EL CONTACTO MAS ESTRECHO CON EL VERDE.



### **IMPACTO DE LAS VIAS REGIONALES A NIVEL LOCAL**

UN SISTEMA DE CALLES JERARQUIZADAS CONFORMARA DISTINTOS CIRCUITOS DELIMITANDO AREAS Y SECTORES DE LA PLANTA URBANA, Y A LA VEZ DEFINIENDO LAS VIAS POR DONDE SE CANALIZARAN LOS FLUJOS CIRCULATORIOS. LAS MISMAS A TRAVES DEL DISEÑO ADECUADO DEBERAN DOTAR DE CALIDAD EL ESPACIO URBANO POSIBILITANDO FLUIDEZ Y SEGURIDAD EN LOS DESPLAZAMIENTOS VEHICULARES, PEATONALES Y CICLISTICOS.





## LA NORMATIVA DE LA PLATA

LA CIUDAD DE LA PLATA CRECE SEGUN EL CODIGO DE EDIFICACION QUE RIGE LAS NORMAS DE LA CONSTRUCCION. EL CODIGO PREVEE UN CRECIMIENTO PIRAMIDAL DE LA CIUDAD, PARTIENDO DE SUS AVENIDAS Y DIAGONALES PERMITIENDO UNA MAYOR DENSIDAD Y ALTURA, Y DECRECIENDO EN LAS ZONAS RESIDENCIALES ALEJADAS DEL CENTRO.

LOS ANILLOS DE CRECIMIENTO DE LA CIUDAD ESTAN SECTORIZADOS EN AREAS CON CARACTERISTICAS PROPIAS DE LA EDIFICACION.

PARA EL PROYECTO SE PROPUSO UNA MODIFICACION DEL CODIGO VIGENTE QUE NOS PERMITIESE LA DENSIFICACION DEL CASCO Y REDEFINICION DE LAS MANZANAS URBANAS QUE HACEN BORDE CON LOS FRENTE DEL BOSQUE.

MODIFICAR LA DENSIDAD Y LAS ALTURAS PERMITIDAS PARA FOMENTAR E INCENTIVAR EL DESARROLLO DE UN NUEVO SECTOR DE MANERA INTELIGENTE A NIVEL TERRITORIAL.

PARA ESTO TOMAMOS COMO PUNTO DE PARTIDA UNA MANZANA QUE AL DIA DE HOY NO EXISTE Y CON UN PARCELAMIENTO PROPUESTO CON MIS COMPAÑEROS.


### LA DENSIDAD ACTUAL

**U/R1** FOS 0.6 NIVELES 3  
FOT 1.2 DENSIDAD 400HAB/H

### LA DENSIDAD PROPUESTA

**U/C1** FOS 0.6 NIVELES 10 -14 (PREMIO)  
FOT 3 DENSIDAD 1000HAB/H

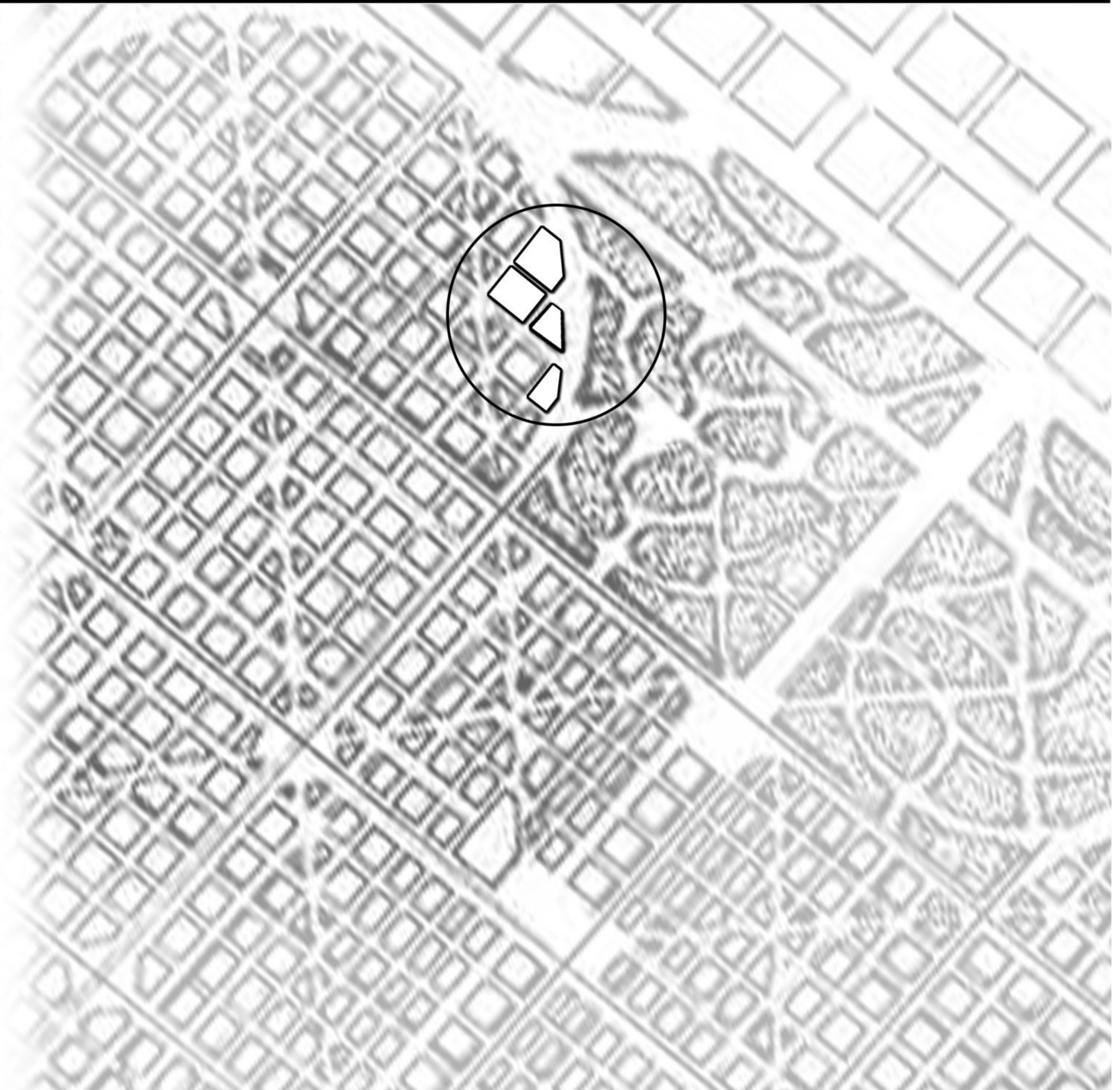
### PROYECTO

 90  140

SUP TOTAL TERRENO = 2200 M2

SUP PLANTA BAJA = 750 M2

SUP TOTAL = 6600M2





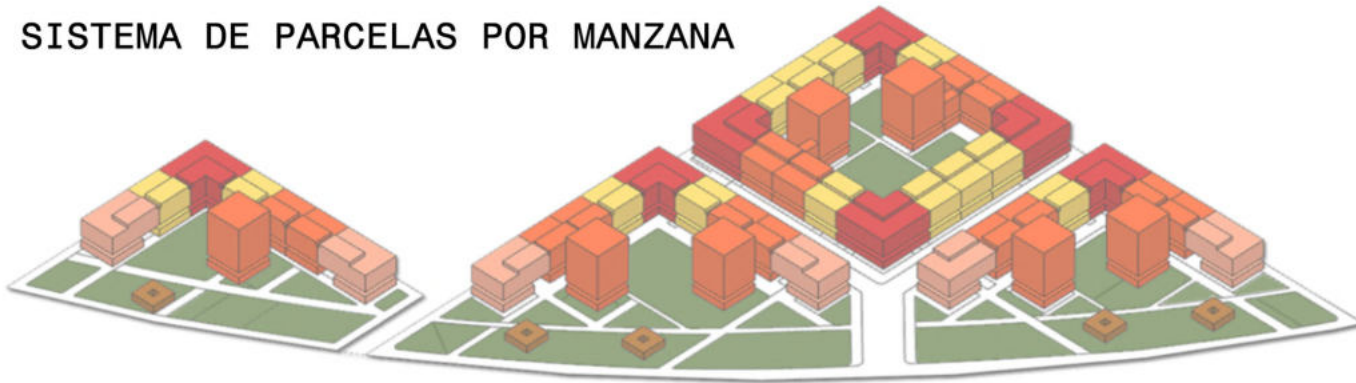
EL PLAN MAESTRO



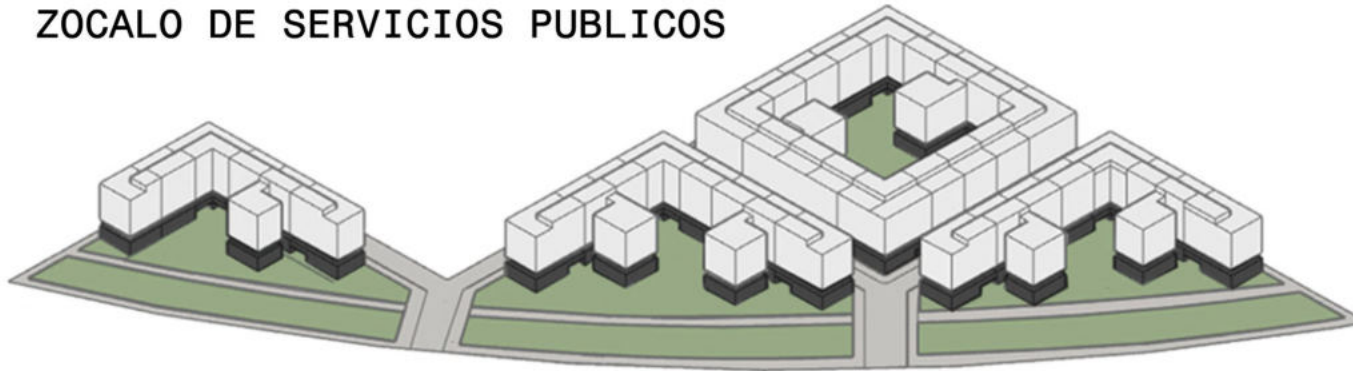


# ESTRATEGIAS PROYECTUALES

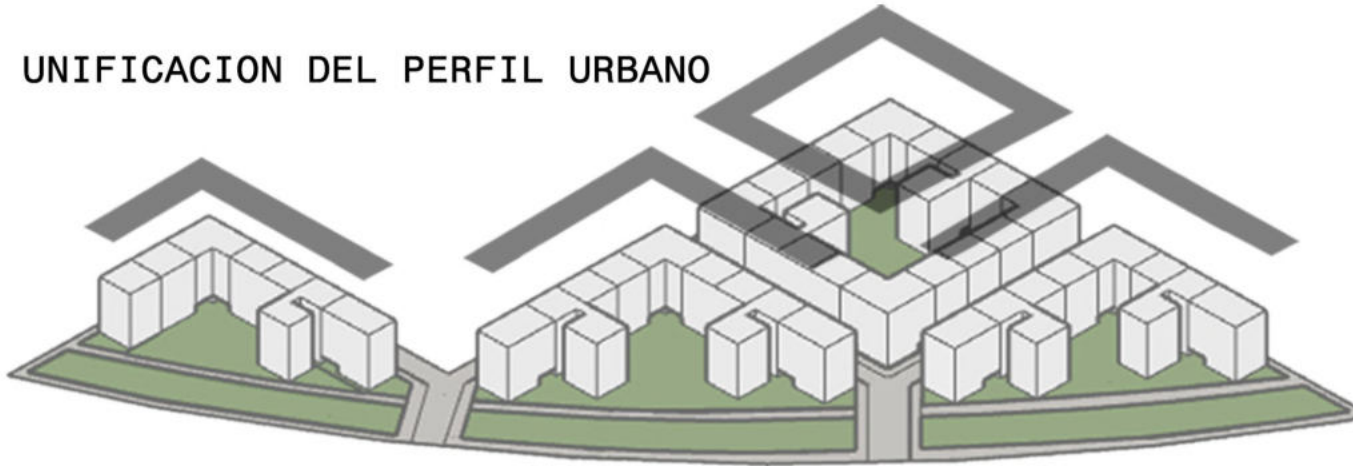
SISTEMA DE PARCELAS POR MANZANA



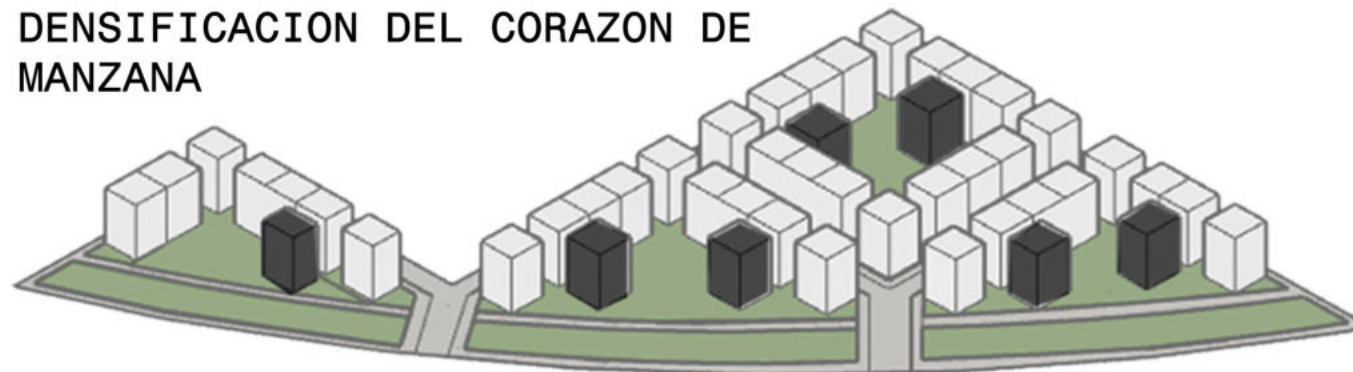
ZOCALO DE SERVICIOS PUBLICOS



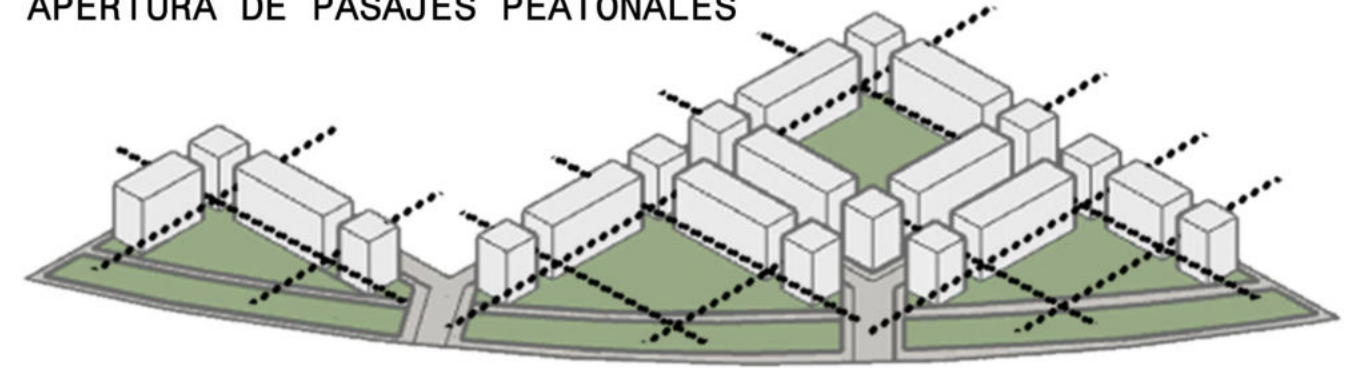
UNIFICACION DEL PERFIL URBANO



DENSIFICACION DEL CORAZON DE MANZANA



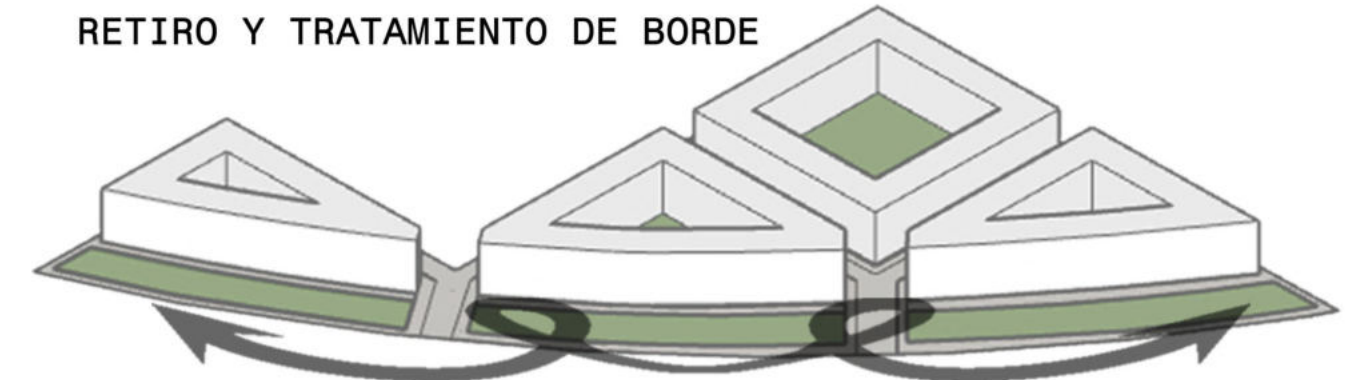
APERTURA DE PASAJES PEATONALES



APERTURA DEL CORAZON DE MANZANA

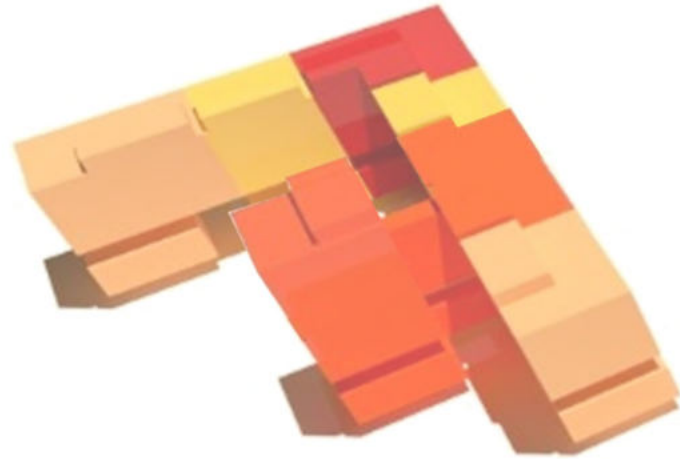


RETIRO Y TRATAMIENTO DE BORDE

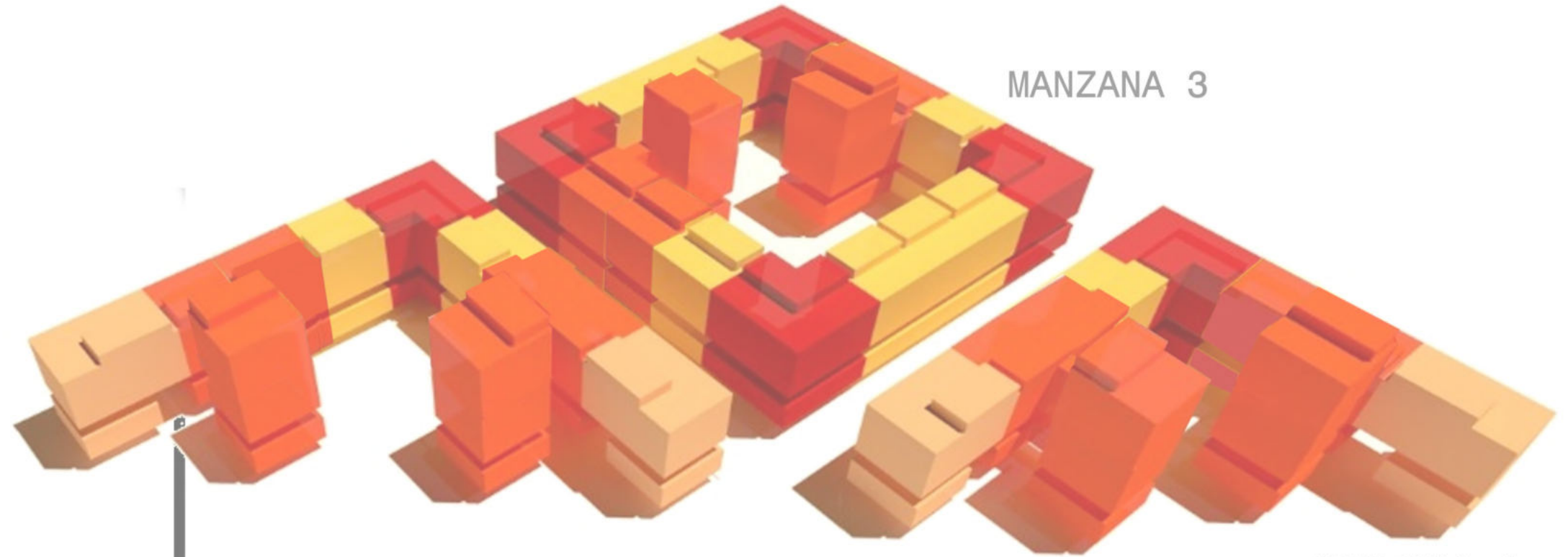




MANZANA 1



MANZANA 3



MANZANA 4

MANZANA 2

LOTE B2

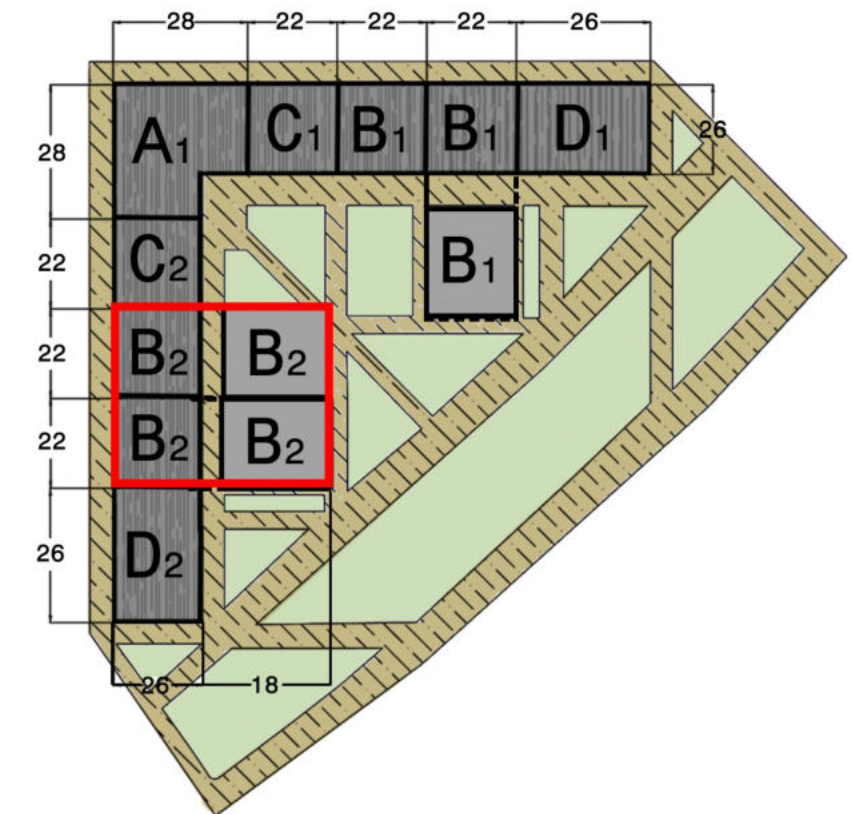
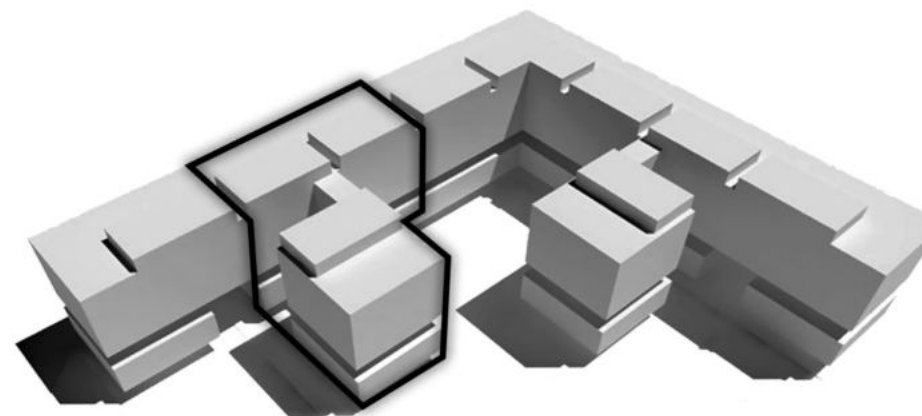
sup m2=  
44m x 50m= 2200m2

LA IDEA DE ESTE PROYECTO URBANO FUE RECUPERAR EL TEJIDO URBANO QUE SE PLANTEABA EN EL TRAZADO FUNDACIONAL DE LA PLATA, GENERANDO DIVERSOS CONJUNTOS COLECTIVOS CON LA INTENCION DE EXTENDER EL BARRIO EN ALTURA, ORGANIZADO EN GRANDES LOTEOS QUE AGLOMERAN LOS LOTEOS ORIGINALES DEL AMANZANAMIENTO DE LA CIUDAD, CADA LOTE DE LOS NUEVOS PROPUESTOS EN ESTE MASTERPLAN SE ORGANIZA EN TORNO A GRANDES ESPACIOS COMUNES.

PARA ELLO SE DESAROLLAN 4 PROTOTIPOS LOS CUALES PODRAN REPETIRSE EN DIFERENTE FORMA DENTRO DE LAS MAZANA TRADICIONAL Y ASI CONFORMAR LA MISMA.

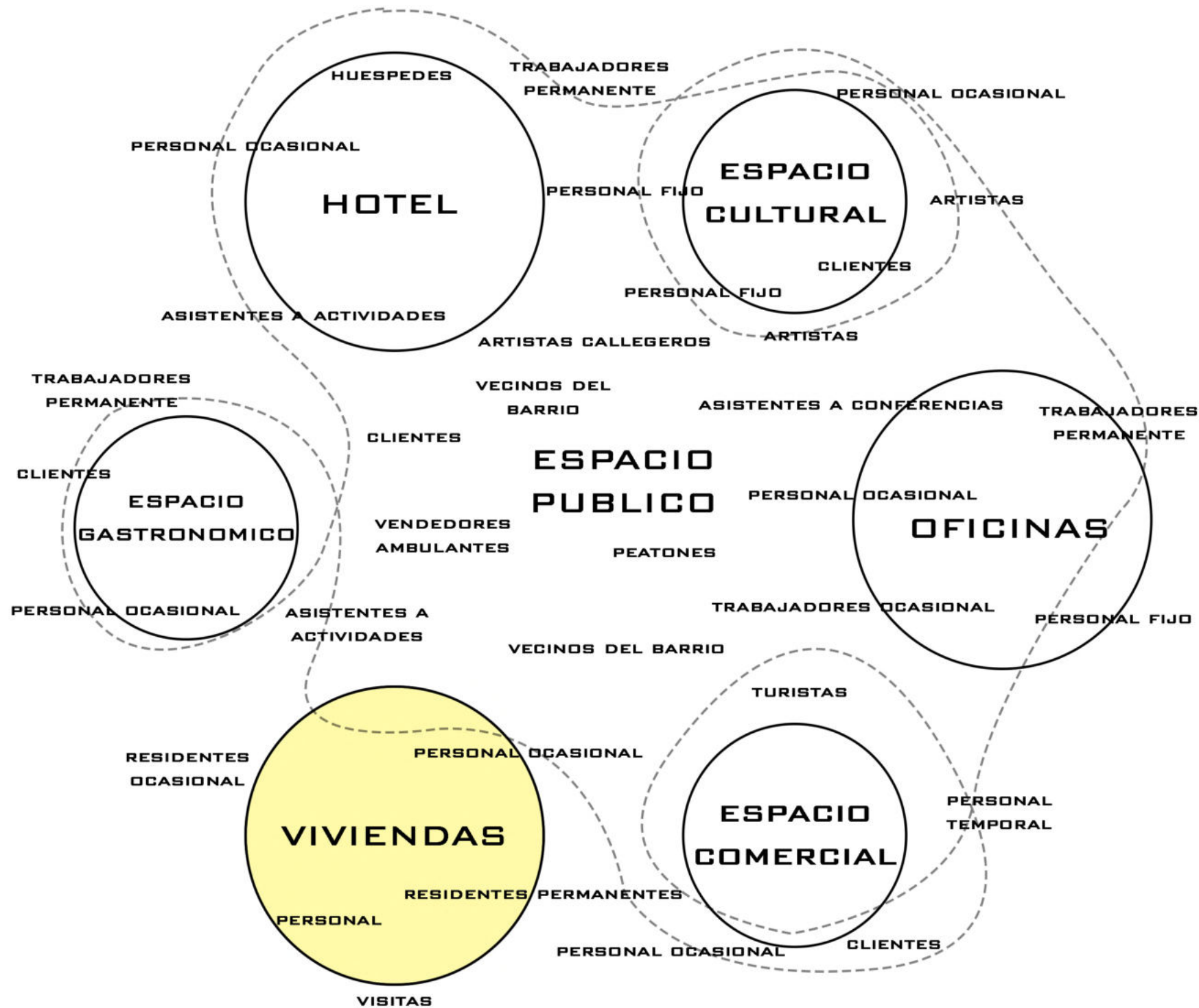
EN ESTE CASO DE DECIDE TOMAR EL LOTE QUE BUSCA LA DENSIFICACION EN ALTURA Y QUE TAMBIEN CONFORMA PARTE DEL NUEVO PERFIL URBANO.

ESTOS LOTES QUE TIENEN LA CARACTERISTICA DE ESTAR ENTRE MEDIANERAS TIENEN LA POSIBILIDAD DE PROPONER UN TIPO DE VIVIENDA CUYO ESPACIOS DE INTERCAMBIO ENTRE HABITANTES SE CONVIERTA EN UNA INSTANCIA SUPERADORA A LA EXPERIENCIA QUE SE PLANTEA EN EL RESTO DE LAS VIVIENDAS DEL MERCADO INMOBILIARIO EN LA CIUDAD.





# PROPUESTA DE CONJUNTO

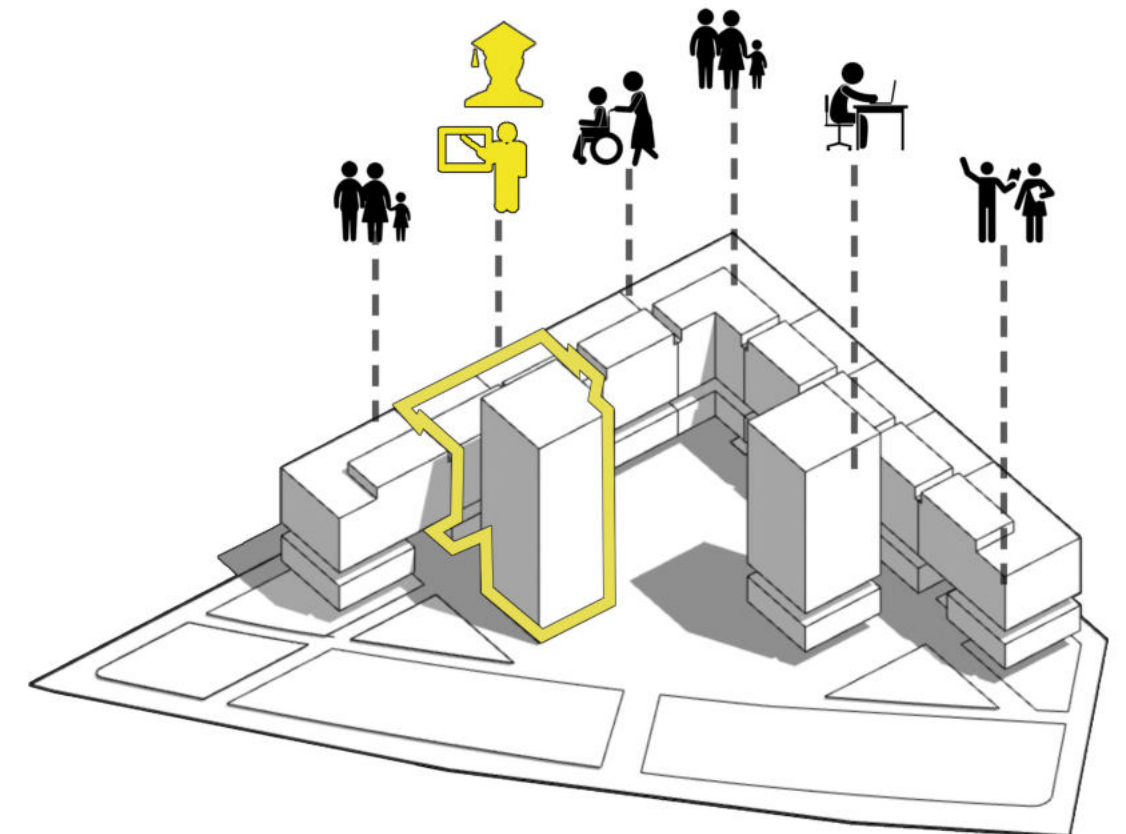


EL USUARIO ES LA PERSONA O GRUPO A QUIEN VA DIRIGIDO UN OBJETO ARQUITECTONICO, SE TRATA DEL SUJETO QUE TIENE UNA INTERACCION DIRECTA CON ESE OBJETO Y EL ENTORNO. ENTENDER A LOS USUARIOS Y SUS ACTIVIDAD ES IMPORTANTE PARA COMPRENDER COMO SERA EL RITMO DE USO DEL EDIFICIO.

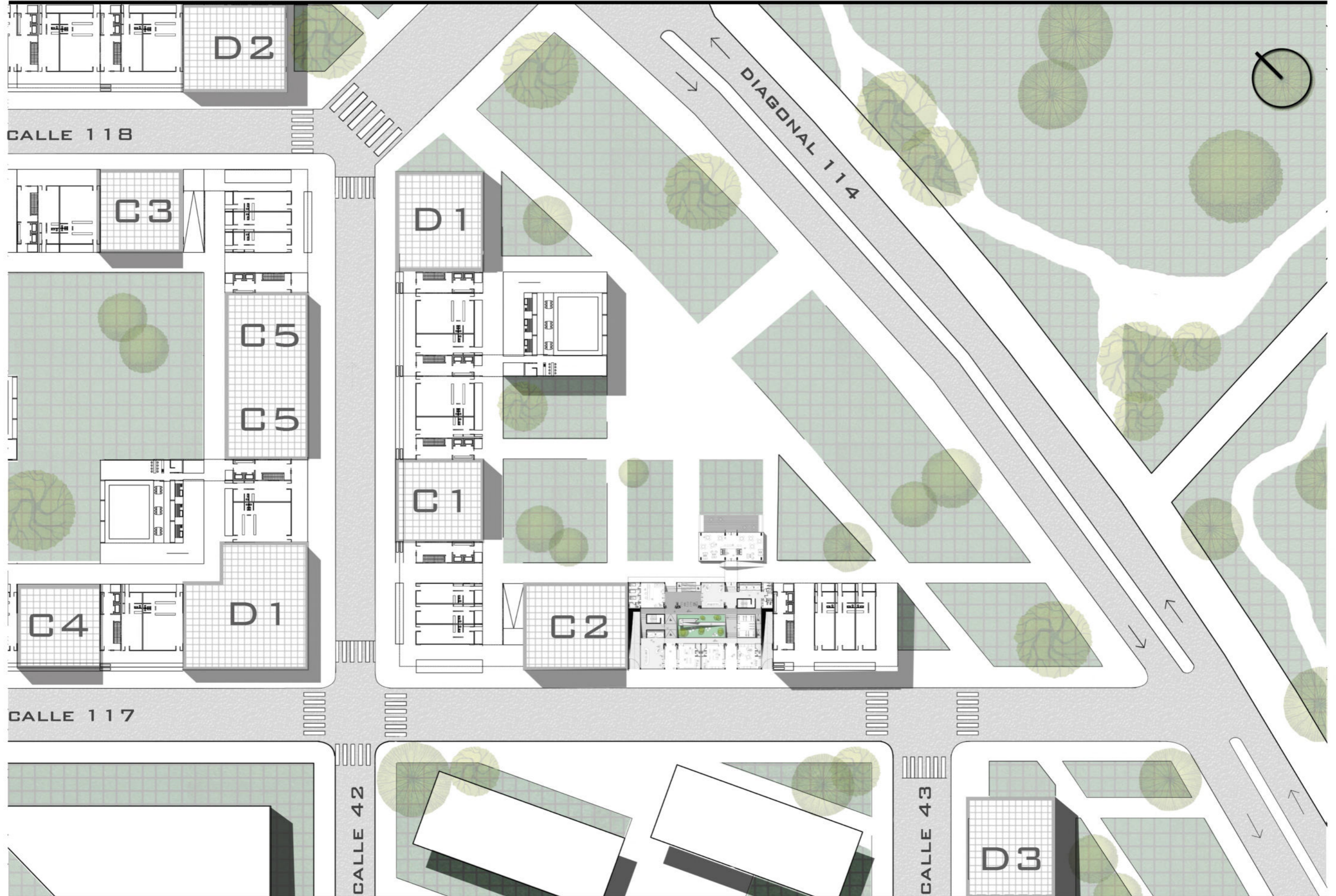
EL PROYECTO BUSCA POTENCIAR USOS INESPERADOS QUE INCORPOREN AL ESPACIO PUBLICO Y POR ENDE A LOS CIUDADANOS QUE LO UTILIZAN.

AL PLANTEARSE UNA MANZANA MULTIPROGRAMATICA, LOS USUARIOS VAN A SER TANTOS COMO LAS ACTIVIDADES QUE SE REALICEN EN LA MISMA.

GRACIAS A LA VARIEDAD DE ACTIVIDADES Y USOS QUE SE DAN, SE PRODUCE EL ENCUENTRO ENTRE DESCONOCIDOS, ENTRE DIVERSOS USUARIOS. SE PRODUCEN RELACIONES INESPERADAS E IMPRESCINDIBLES, FOMENTANDO LA UTILIZACION PUBLICA DE SUS USOS SIN LIMITARLOS EXCLUSIVAMENTE A LOS RESIDENTES.









---

05

PROYECTO

---

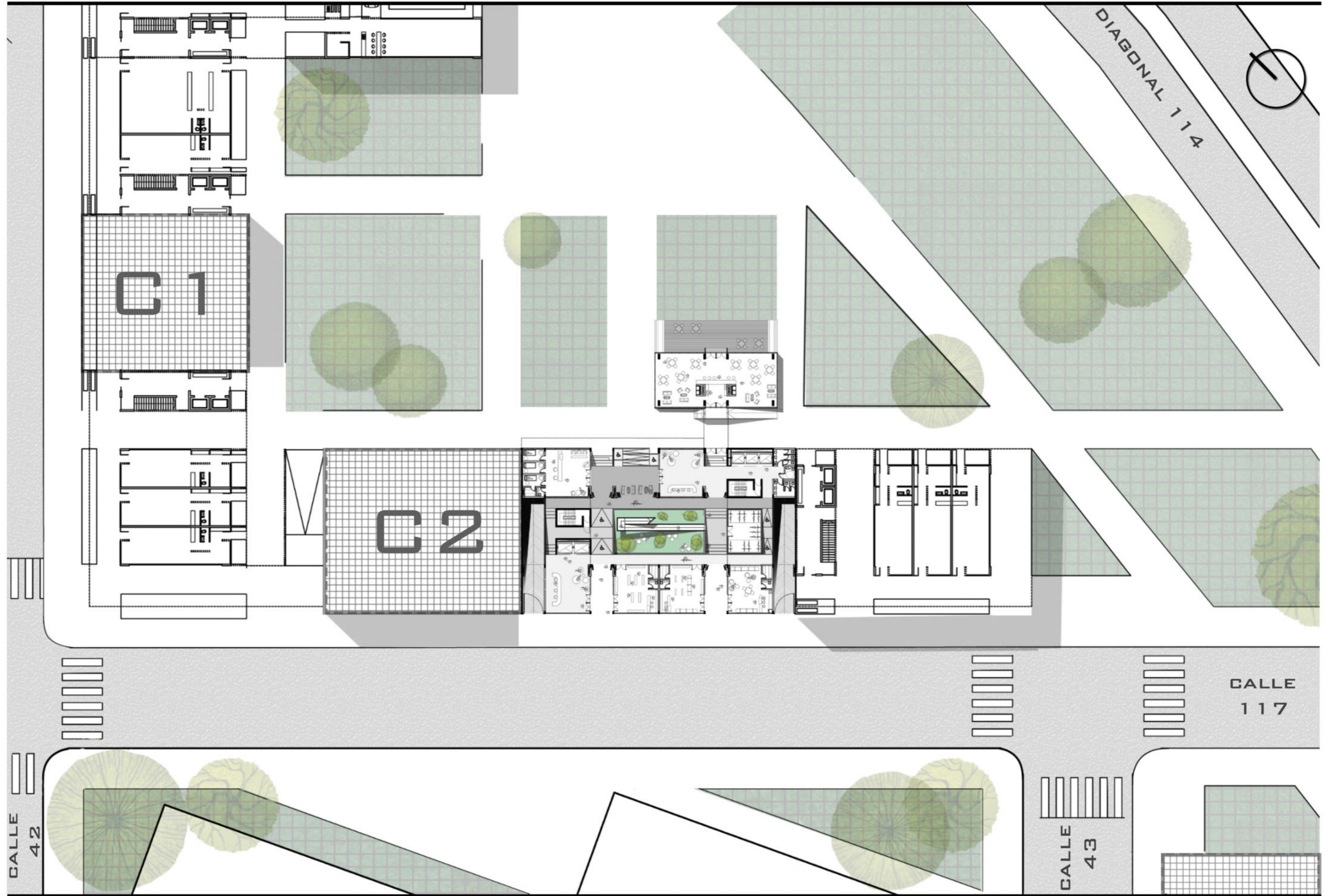
TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023





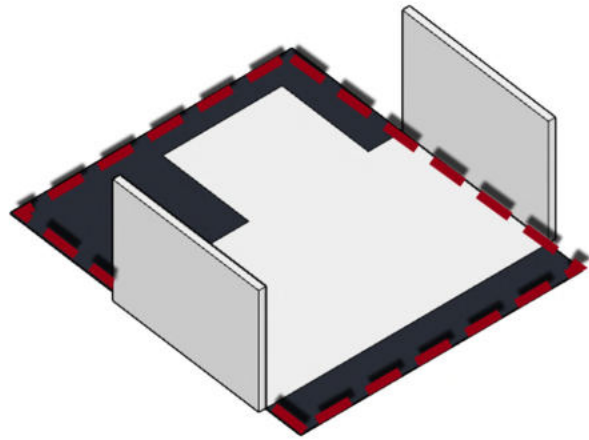
TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023



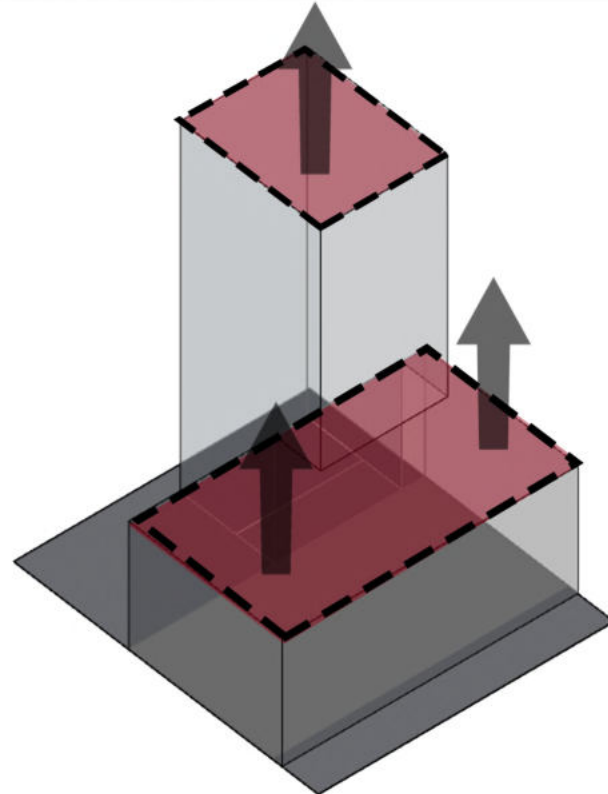




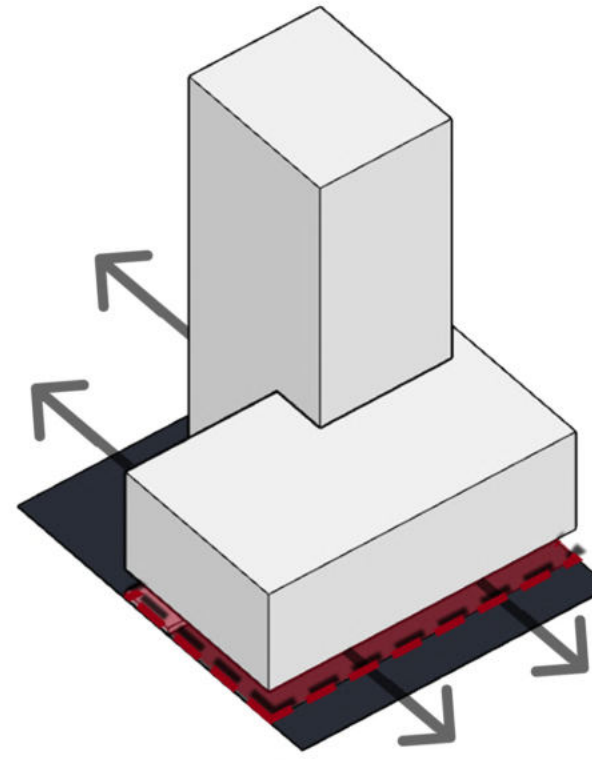
# OPERACIONES MORFOLOGICAS



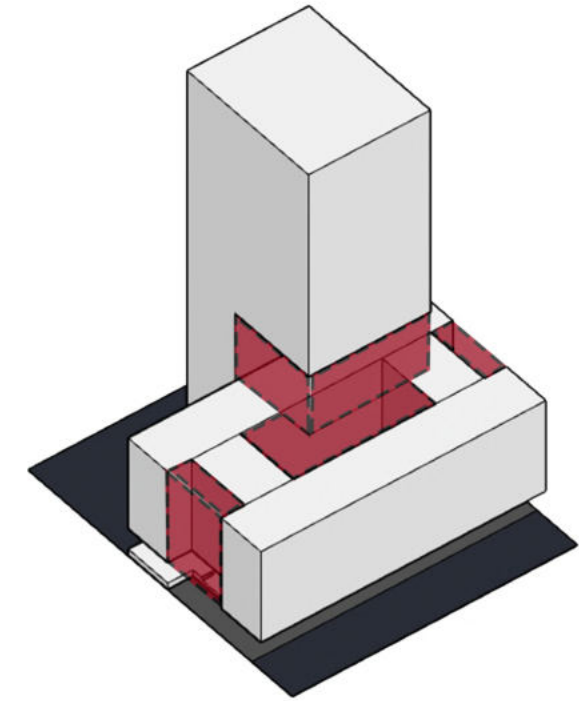
TERRENO DISPONIBLE ENTRE MEDIANERAS CON DENSIDAD A CORAZON DE MANZANA



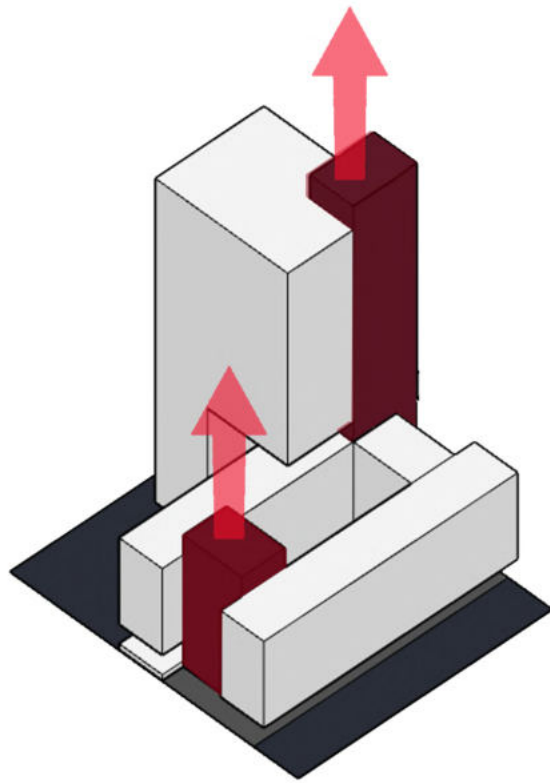
DENSIFICADO NUEVO P R O P U E S T A SEGUN CODIGO VOLUMETRICA



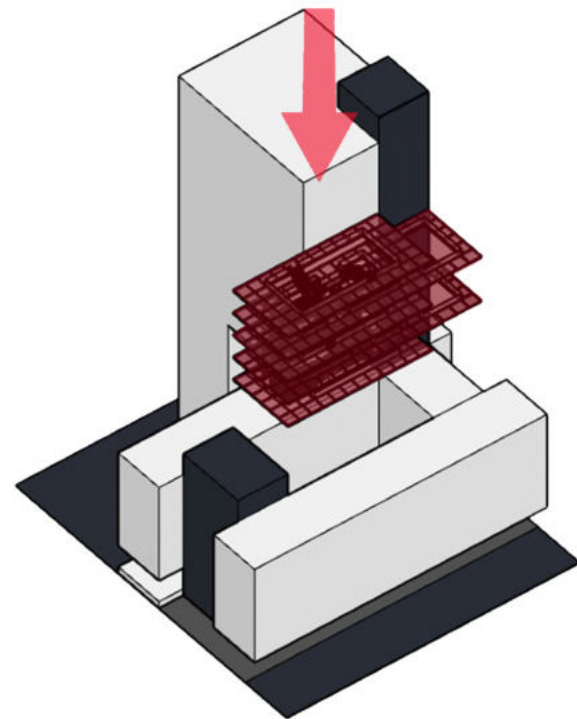
LIBERACION DE LA PLANTA BAJA CON EL BARRIO



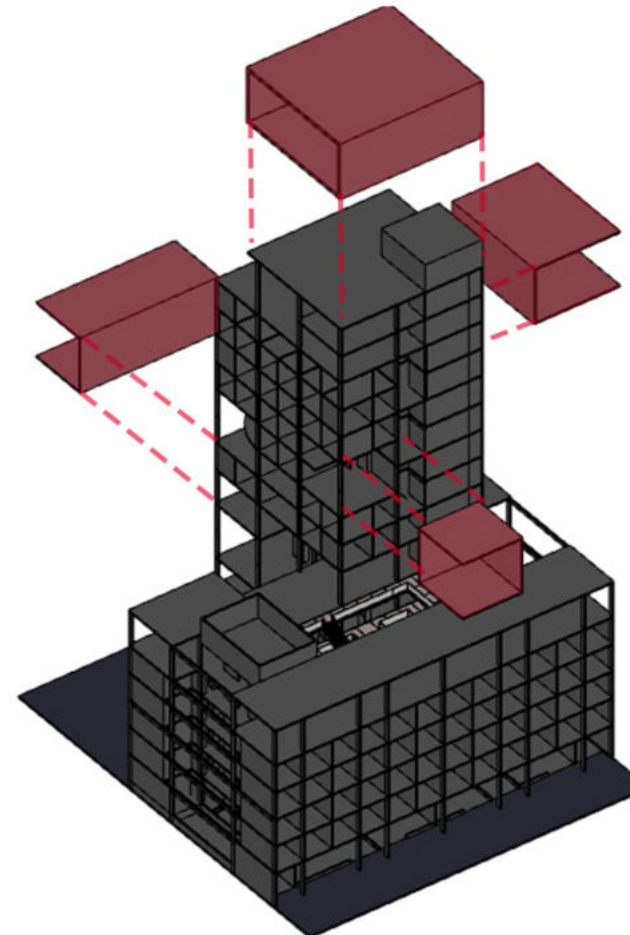
SUSTRACION DE VACIOS EL PRINCIPAL CONECTA LAS CIRCULACIONES Y LOS PROGRAMAS PUBLICOS



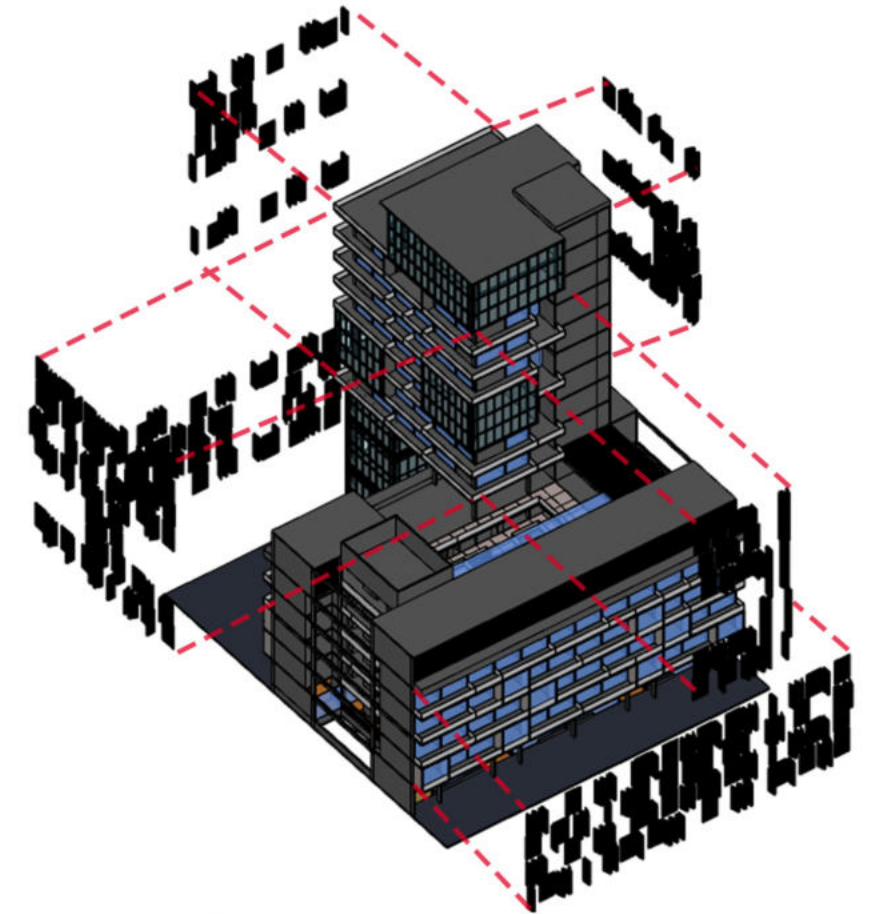
2 NUCLEOS VERTICALES 1 PARA LA PLACA Y 1 PARA LA TORRE COLOCADOS PARA LOGRAR FLEXIBILIDAD EN LAS PLANTAS



RELACION VERTICAL COMUNION ENTRE EL BARRIO EL PROGRAMA PUBLICO Y EL VACIO



ESTRUCTURA PRINCIPAL ADICION DE VOLUMENES CON PROGRAMAS PUBLICOS



CONTROL CLIMATICO DE PIELES SEGUN CORRESPONDA POR PROGRAMA





TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023



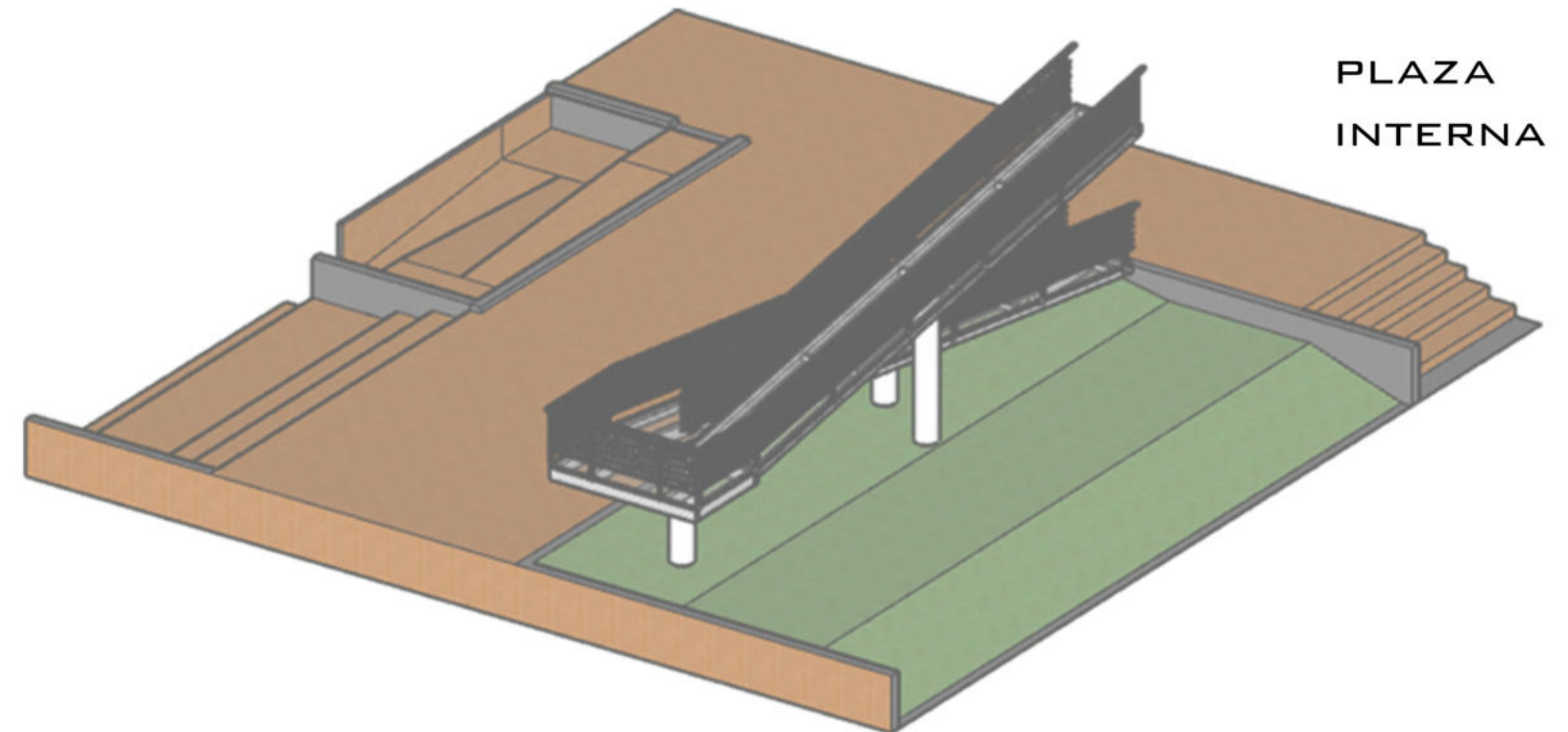
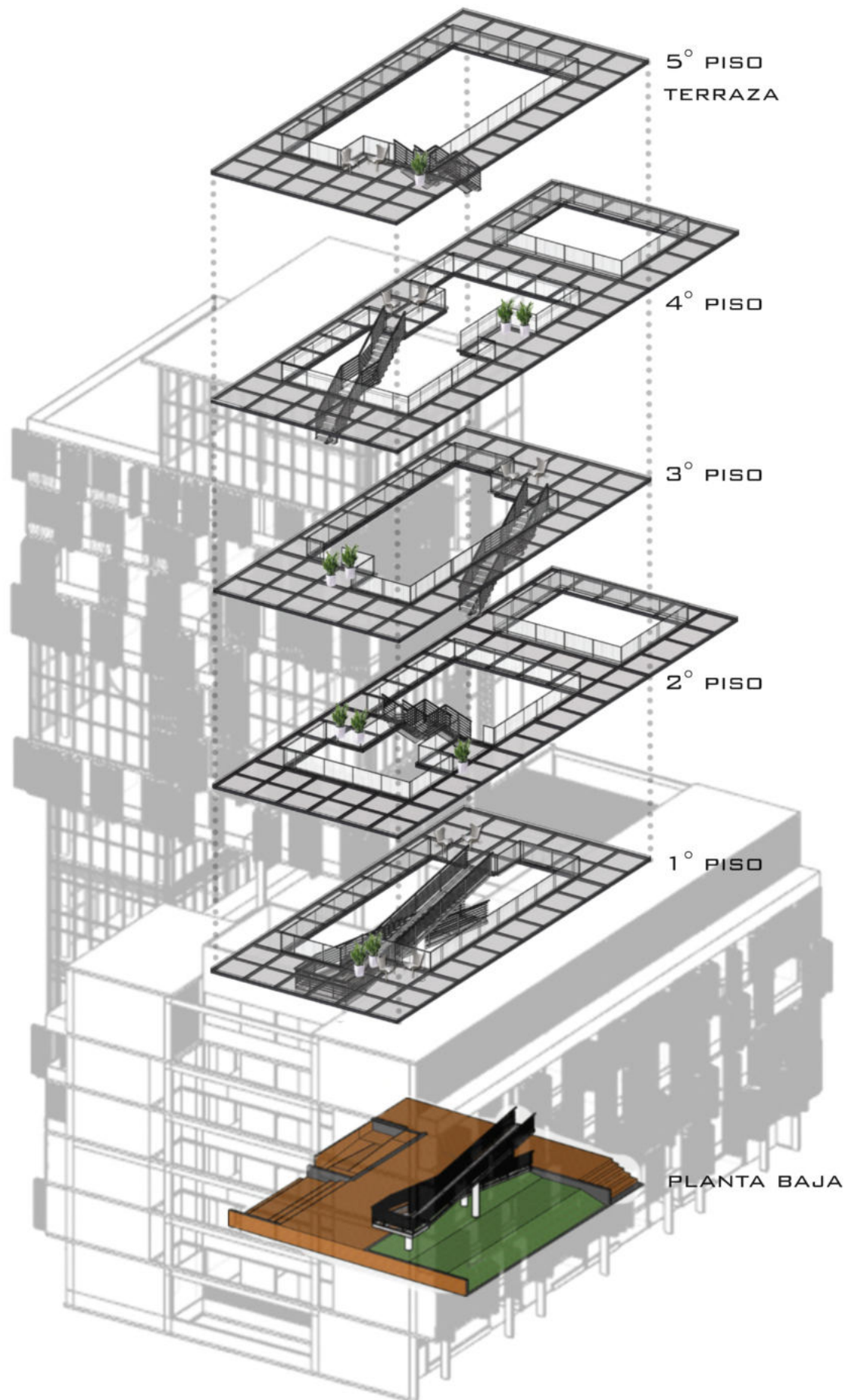
## SISTEMA DE ESPACIOS INTERMEDIOS

LA PLAZA INTERNA DEL EDIFICIO FUNCIONA COMO PRIMER ESPACIO INTERMEDIO ARTICULANDO LA VIDA URBANA DE LA CALLE Y EL CORAZON DE MANZANA DEL CONJUNTOS DE VIVIENDA.

LA PLANTA BAJA COMPLEMENTA EL CONCEPTO DE PERMEABILIDAD PROPUESTA PARA EL MASTER EN EL RESTO DE LOS CONJUNTOS, SE ENFATIZA UNA NUEVA CONECTIVIDAD EN ALTURA A TRAVES DE UNA RAMPA PUBLICA QUE PLANTEA UNA UNIFICACION ESPACIAL Y DE USOS CON LOS PISOS SIGUIENTES.

LAS SIGUIENTES PLANTAS SE CONTITUYEN COMO EL COMIENZO DE UN CONJUNTO DE SISTEMAS DE PALIERES PUBLICOS VINCULADOS MEDIANTE ESCALERAS, PASARELAS Y TERRAZAS INTERCONECTADAS HASTA LLEGAR A LA AZOTEA, PROPONIENDO UNA SECUENCIA DE ESPACIOS INTERCONECTADOS EN DIVERSAS ALTURAS CON ACTIVIDADES DE USO DINAMICO Y DE ESPACIOS ESTANCOS PENSADOS PARA LA CONTEMPLACION Y LA VINCULACION ENTRE VECINOS.

LA PLANTA VIVE DEL VACIO, Y EL ESPACIO CENTRAL COBRA SENTIDO A PARTIR DE LOS USOS QUE LO RODEAN. EL SISTEMA DE PASARELAS ORGANIZA LA LLEGADA A CADA UNIDAD Y TAMBIEN PROVEE LUGARES INTERMEDIOS, LOS CUALES LOGRAN LUMINOSIDAD A TRAVES DE LA TRANSPARENCIA DE LA MATERIALIDAD COMPUESTA DE TRAMAS GEOMETRICAS METALICAS.



### DETALLE DE SITUACIONES ESPACIALES Y MATERIALIDAD







TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023





TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023

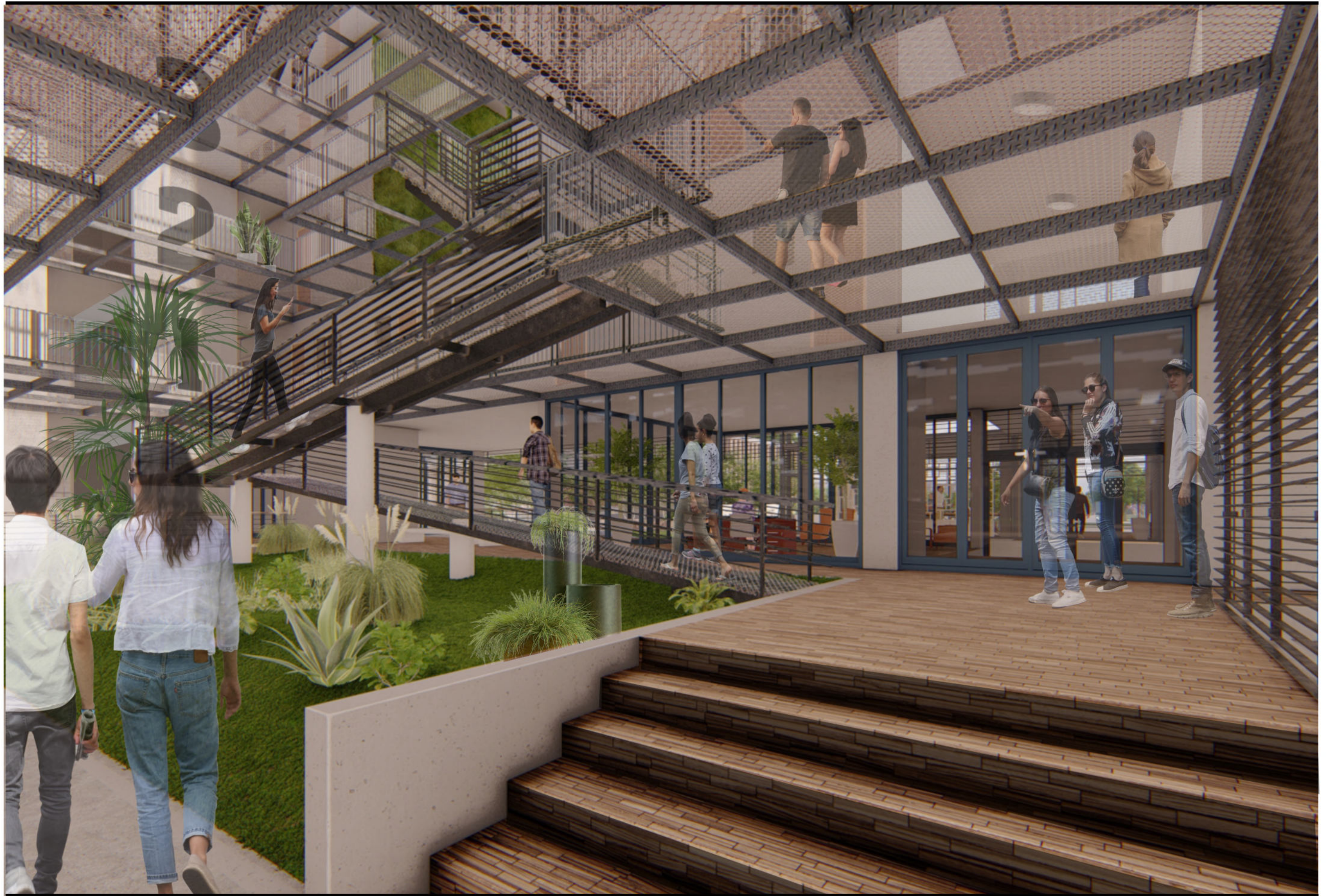












TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023





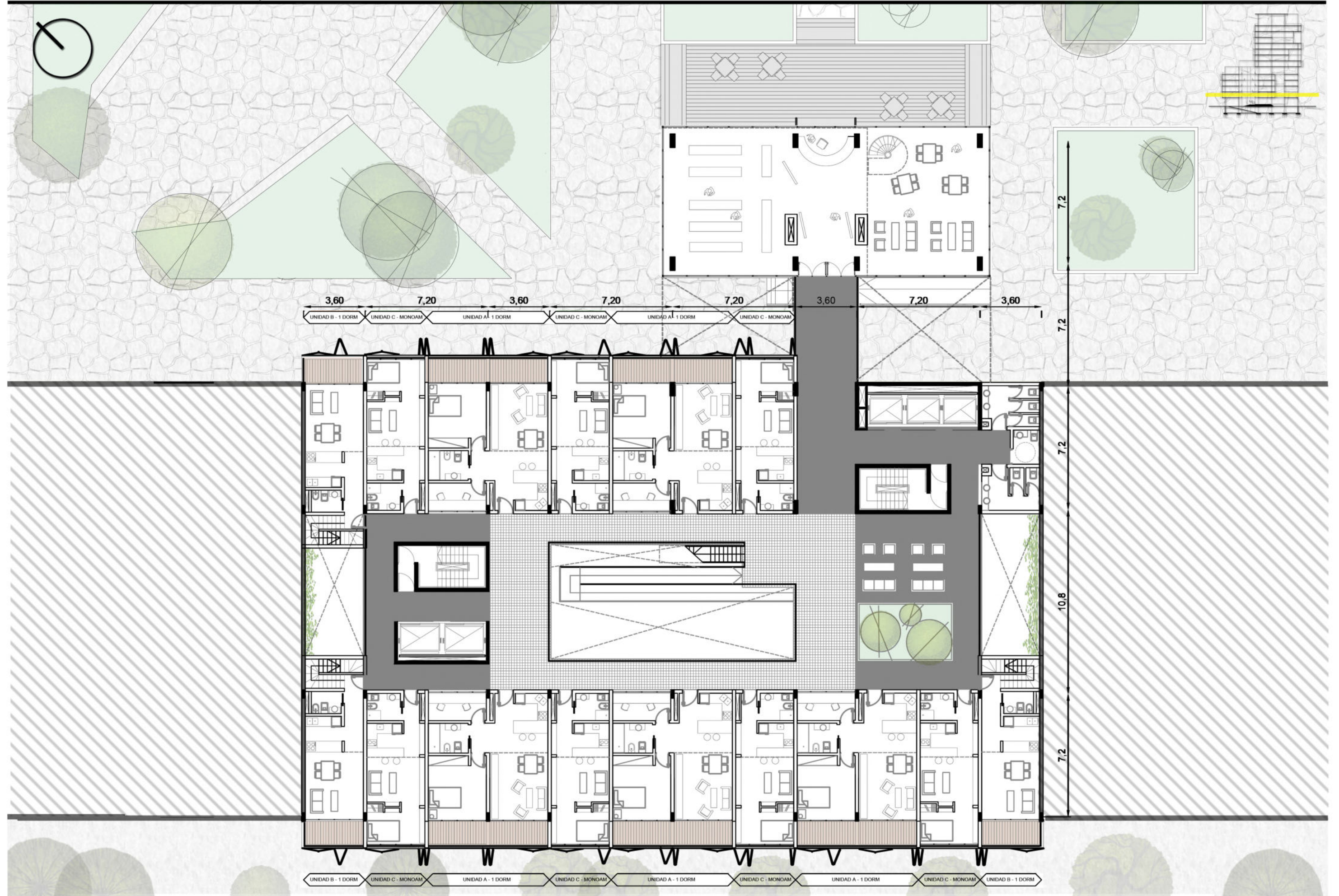
TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023



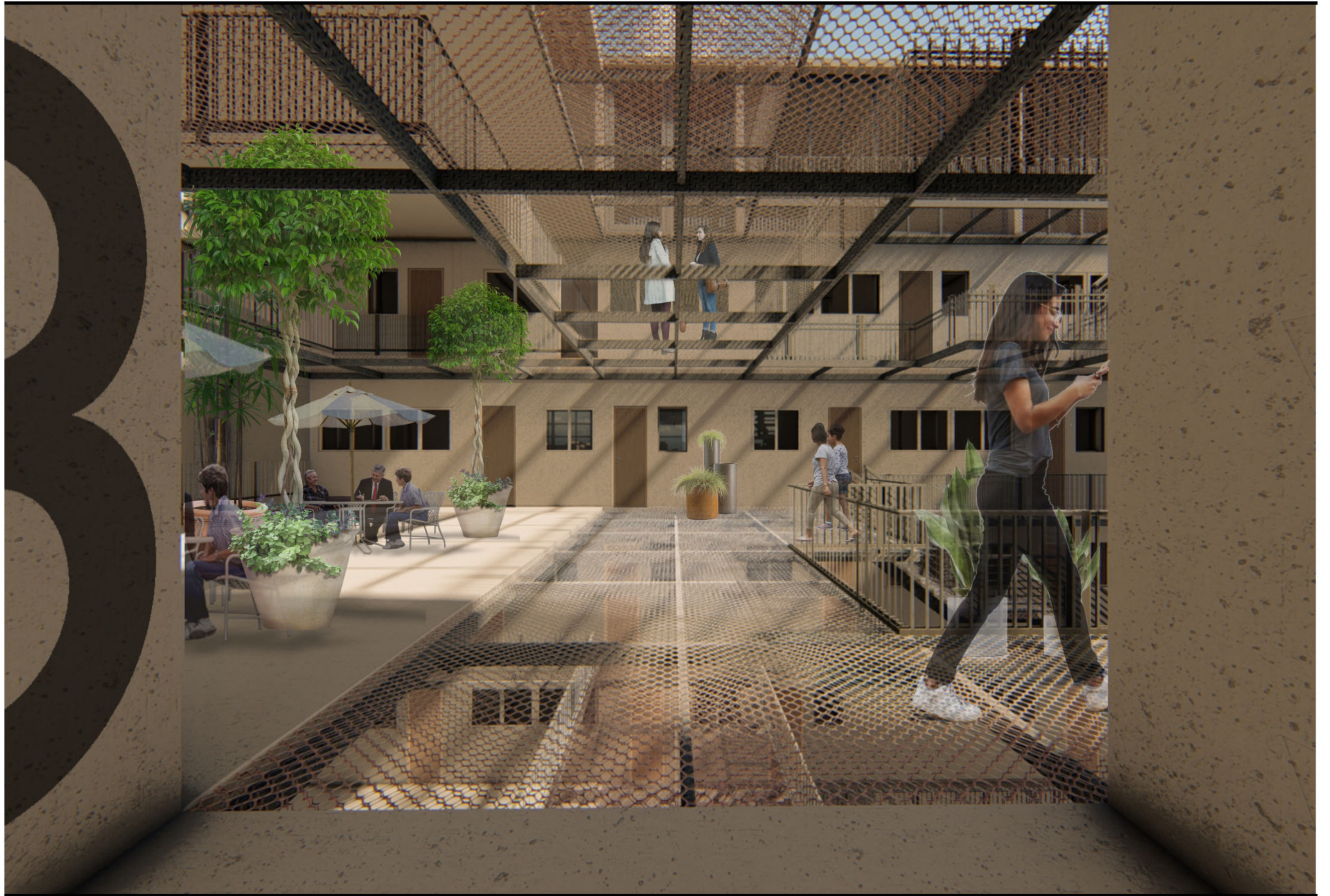


TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023



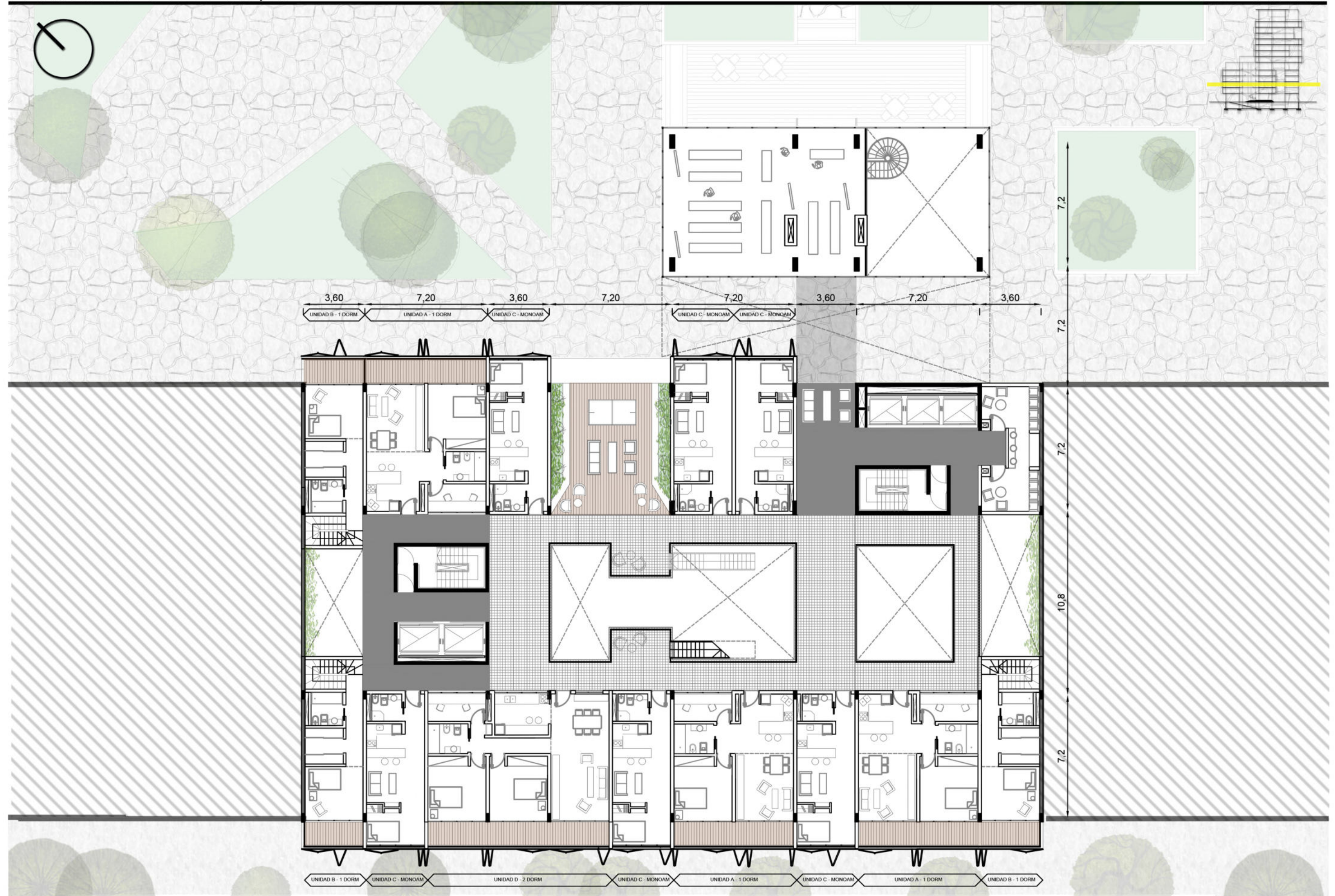




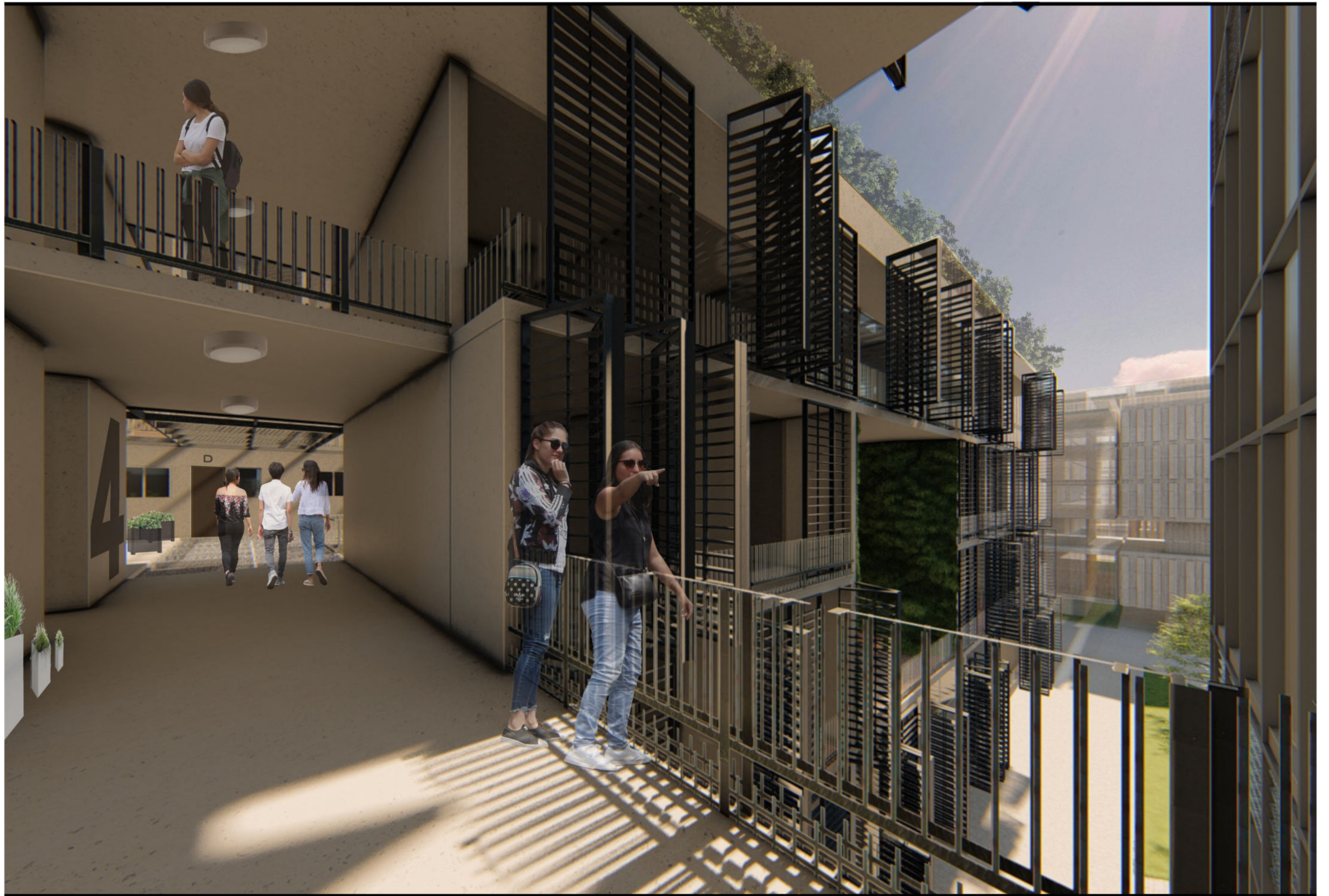


TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023









TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023



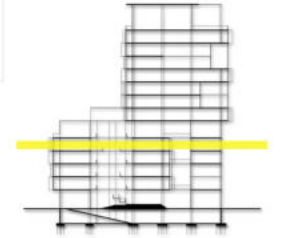




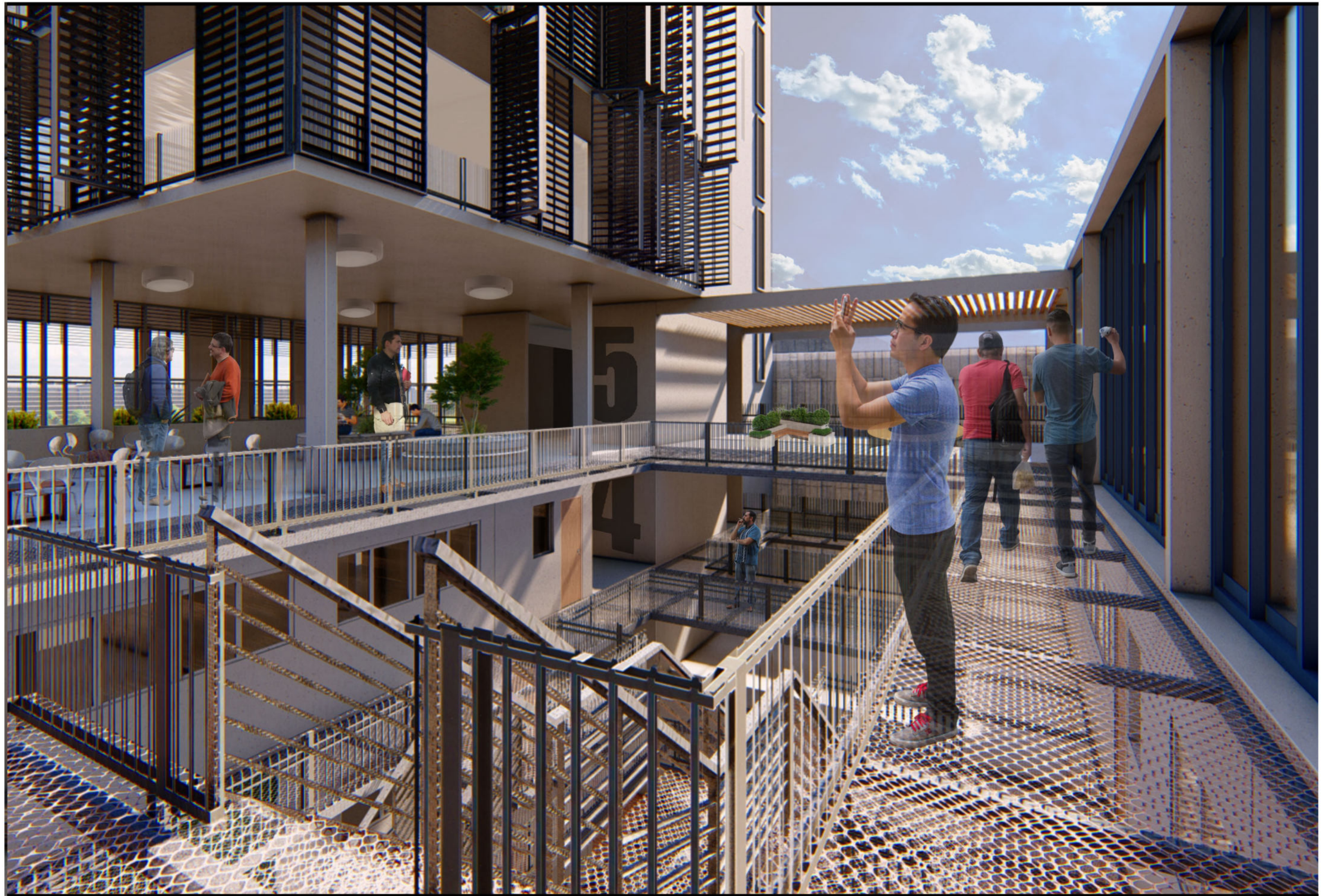


TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023



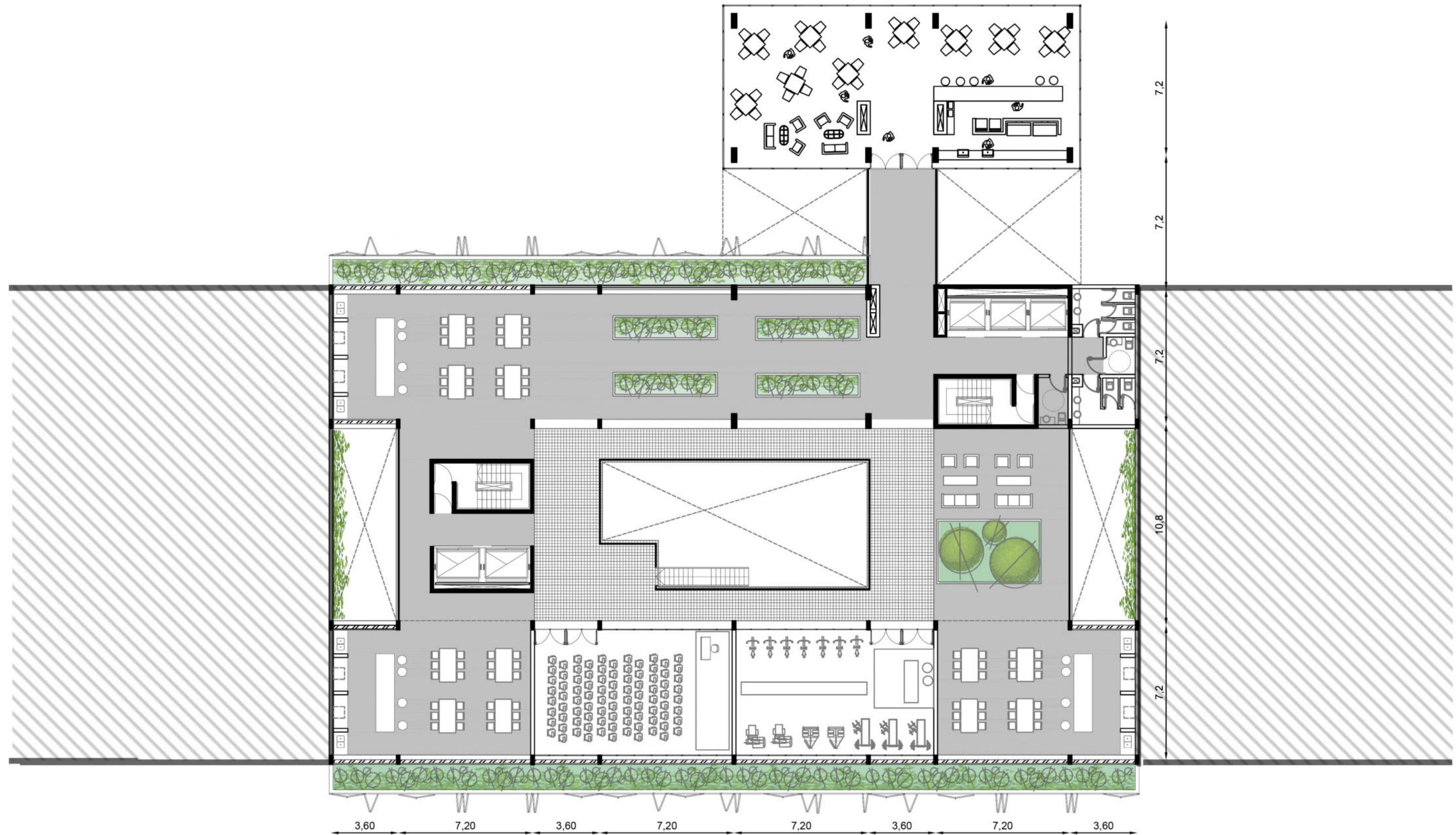
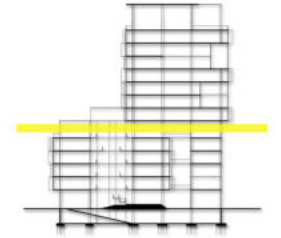




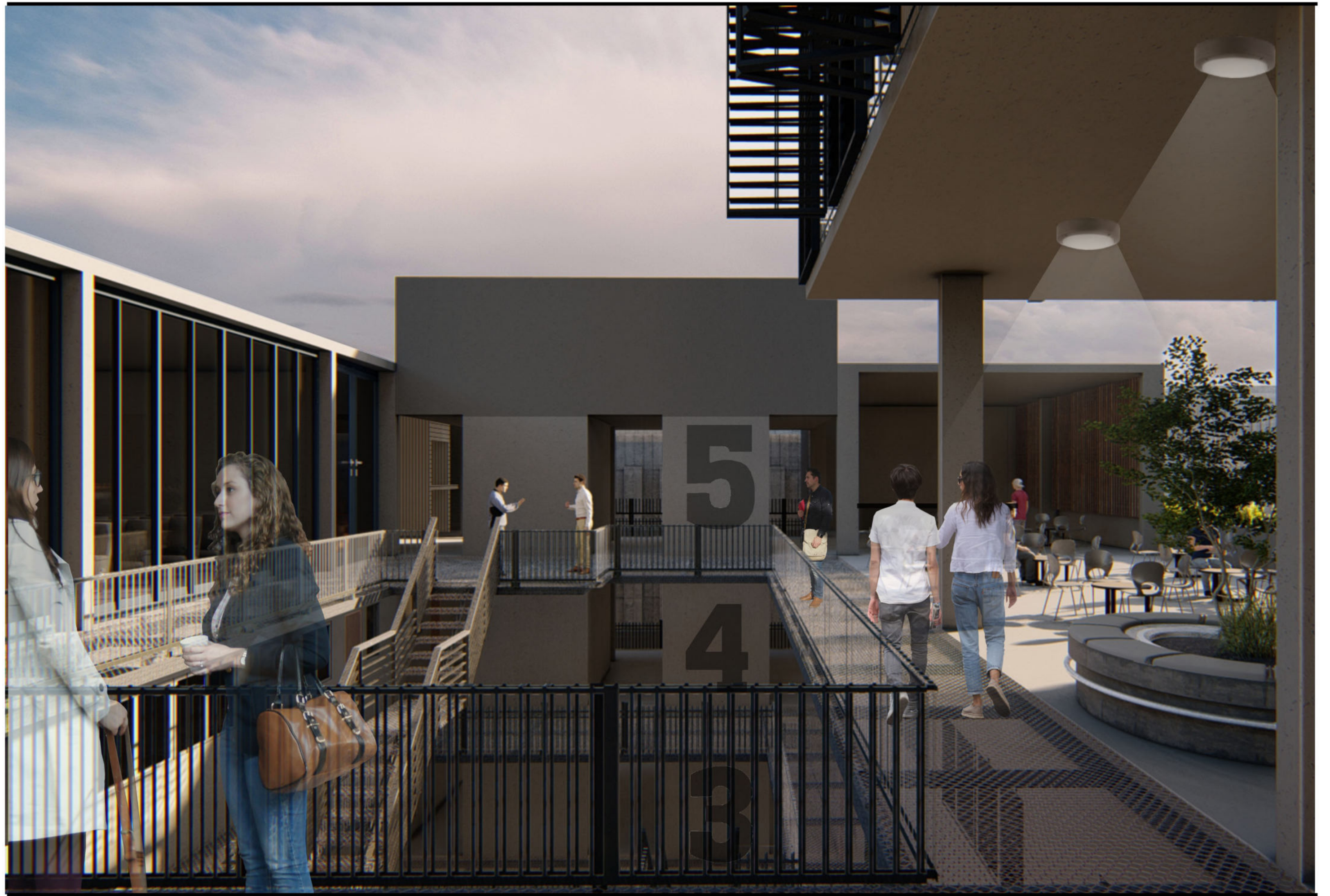


TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023









TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023





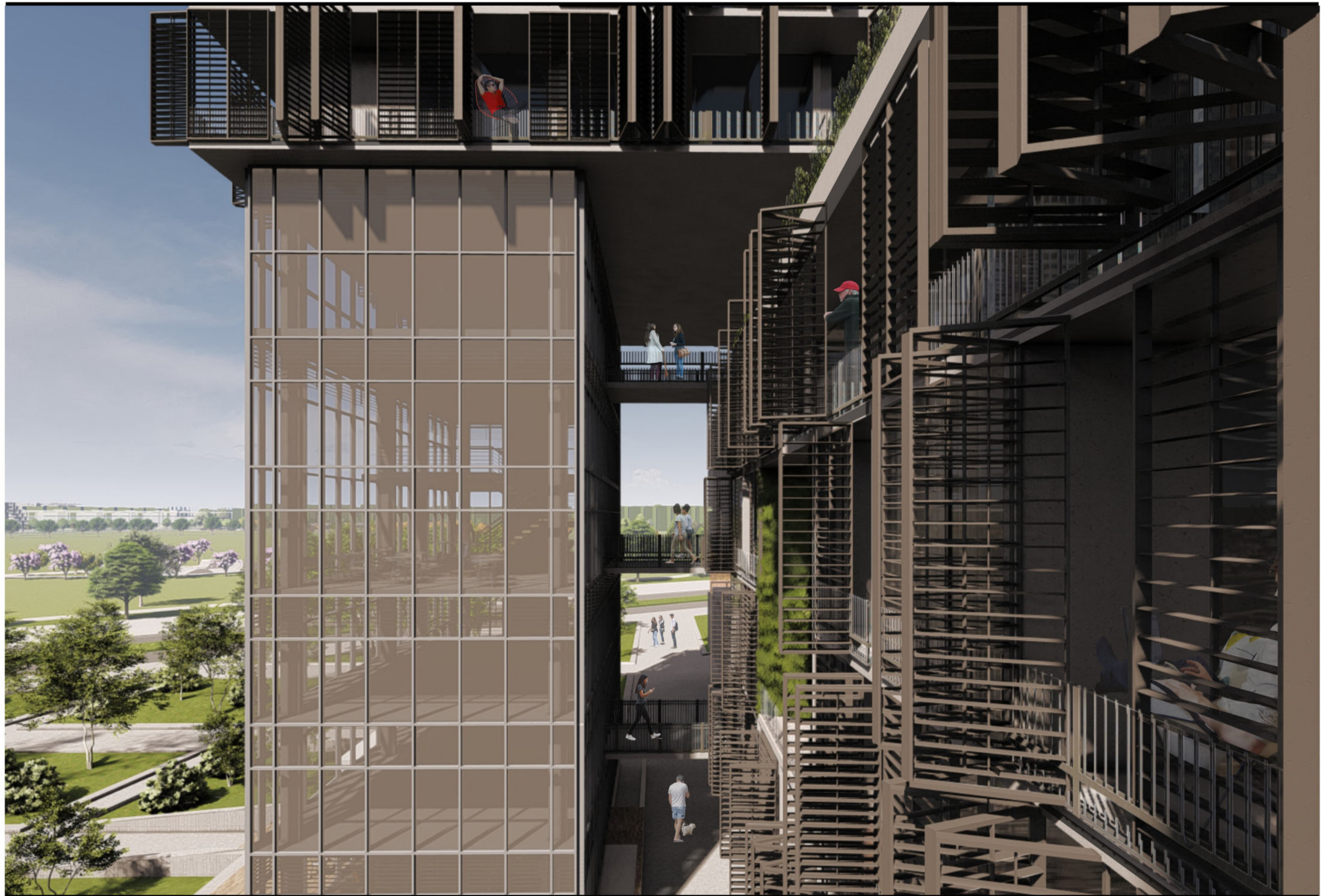
TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023





TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023



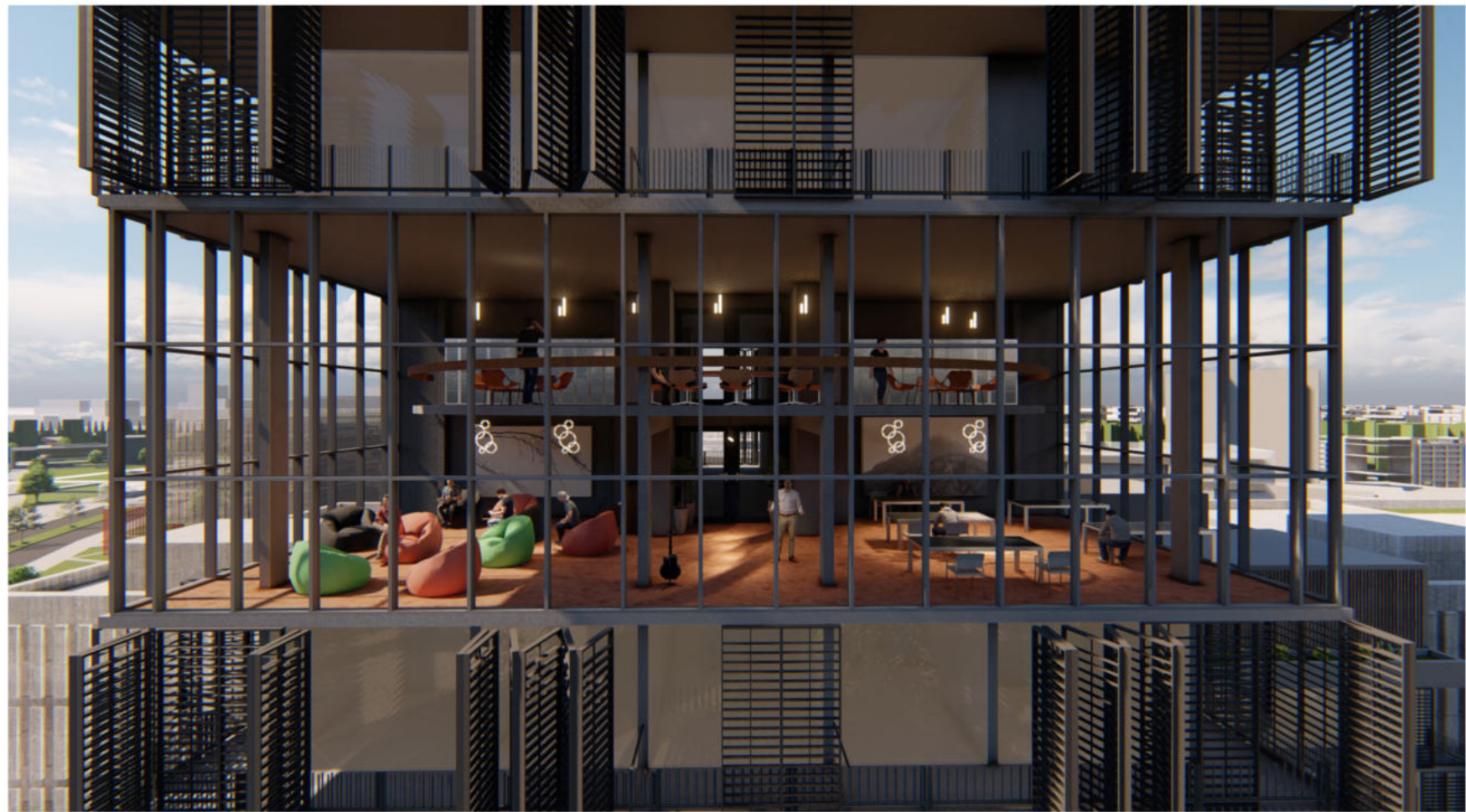
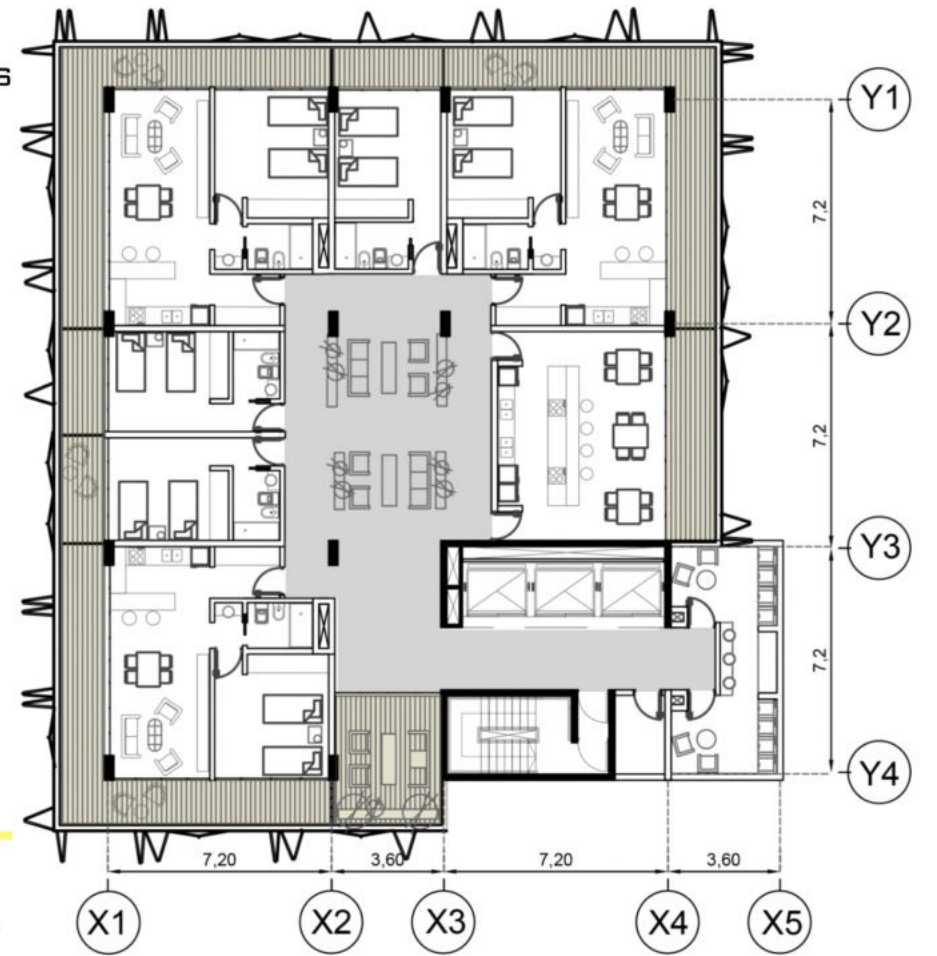
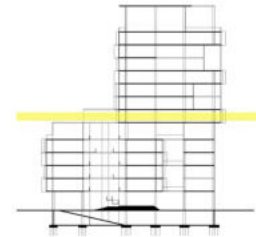


TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023

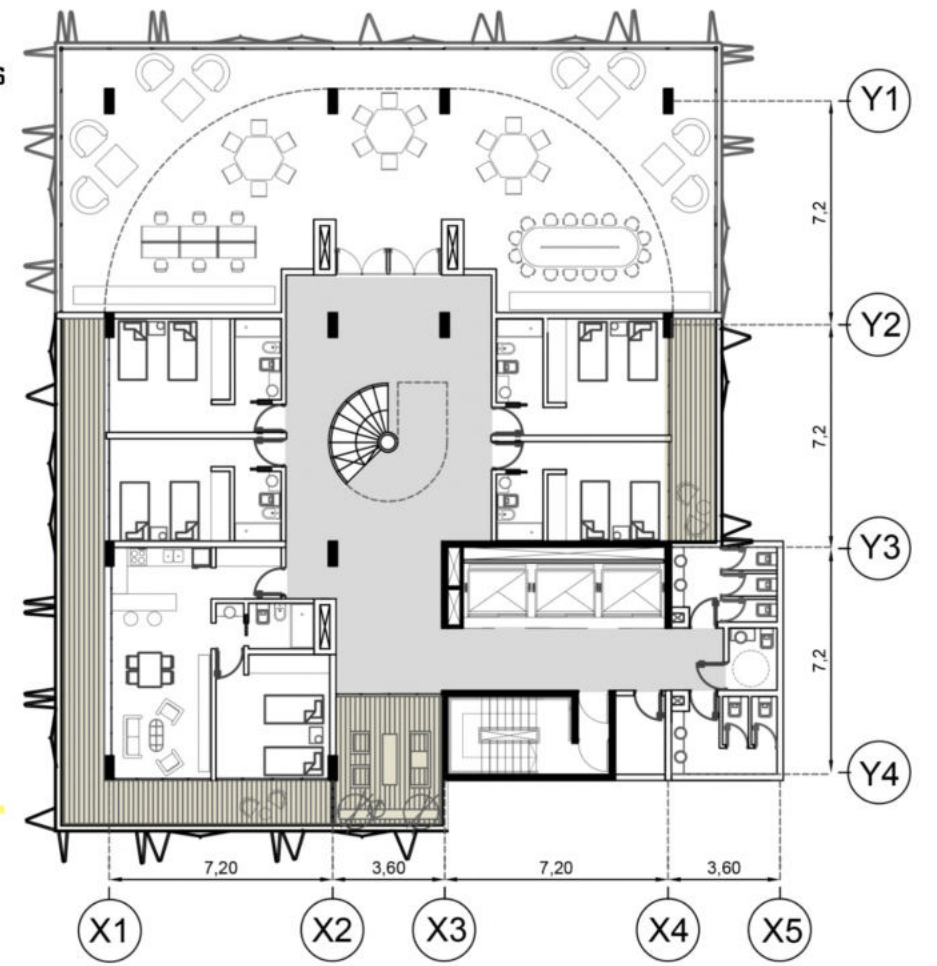
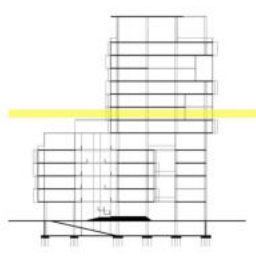




6 TO NIVEL  
+ 17,00MTS



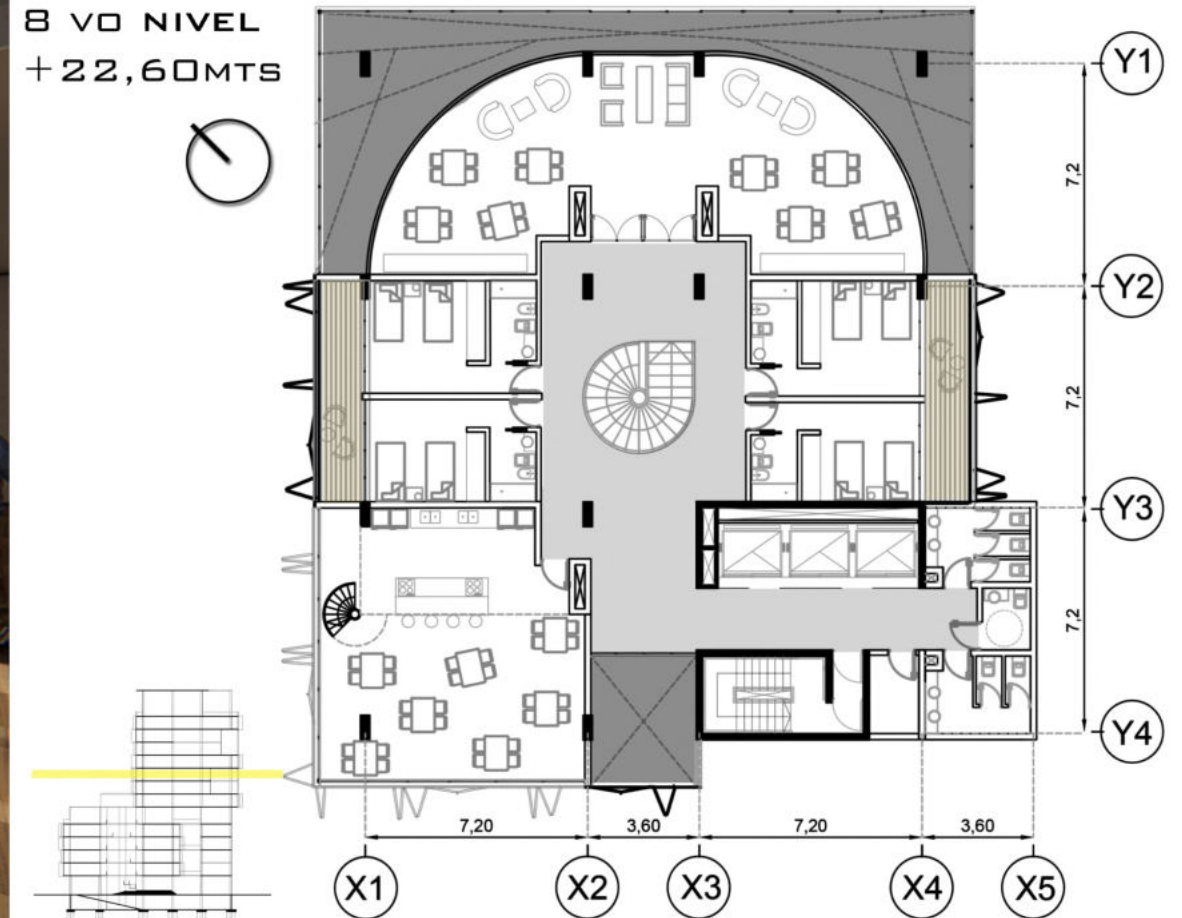
7 MO NIVEL  
+ 19,80MTS







8 VO NIVEL  
+ 22,60MTS



9 NO NIVEL  
+ 25,40MTS







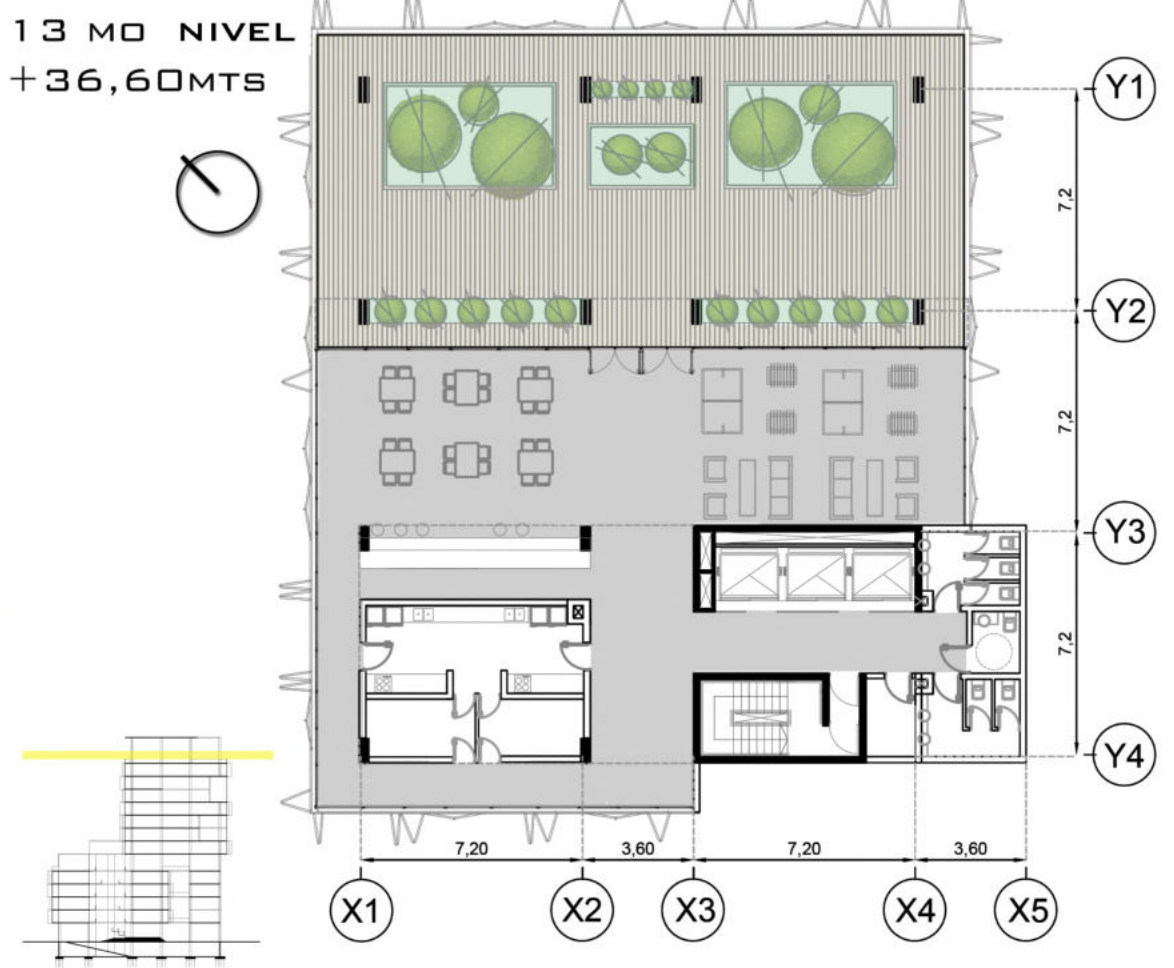




12 MO NIVEL  
+33,80MTS



13 MO NIVEL  
+36,60MTS



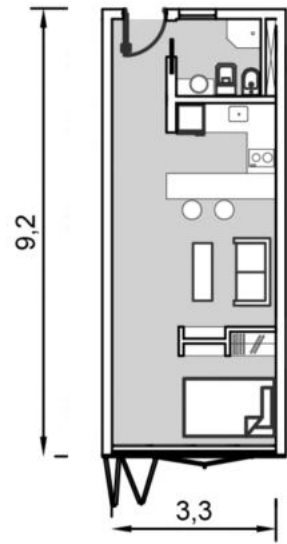




TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023

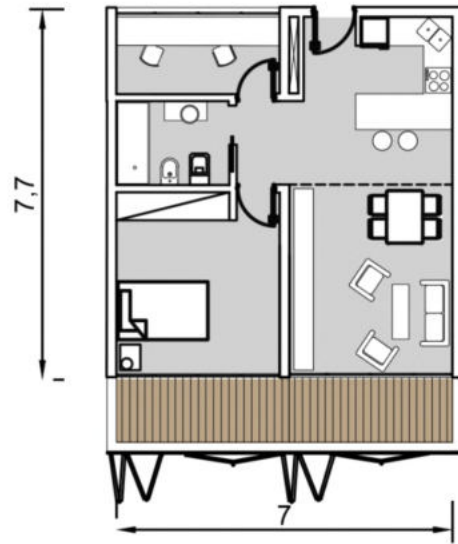


# TIPOLOGIAS DE VIVIENDA DEL CONJUNTO



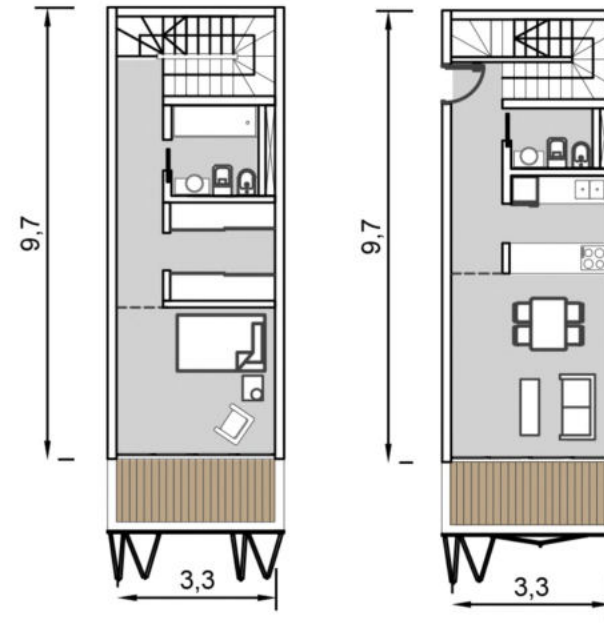
## UNIDAD MONOAMBIENTE

46 UNIDADES  
30 M2 CUBIERTOS



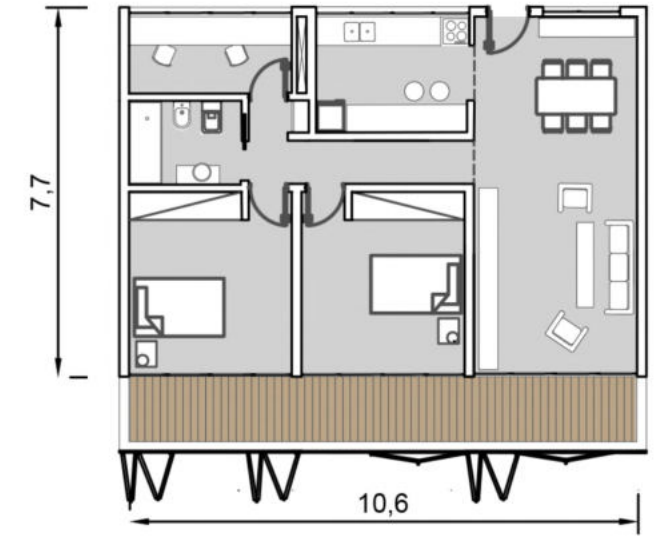
## UNIDAD 1 DORMITORIO

29 UNIDADES  
54 M2 CUBIERTOS  
10 M2 SEMICUBIERTO



## UNIDAD DUPLEX

6 UNIDADES  
60 M2 CUBIERTOS  
10 M2 SEMICUBIERTO



## UNIDAD 2 DORMITORIOS

3 UNIDADES  
81 M2 CUBIERTOS  
16 M2 SEMICUBIERTO





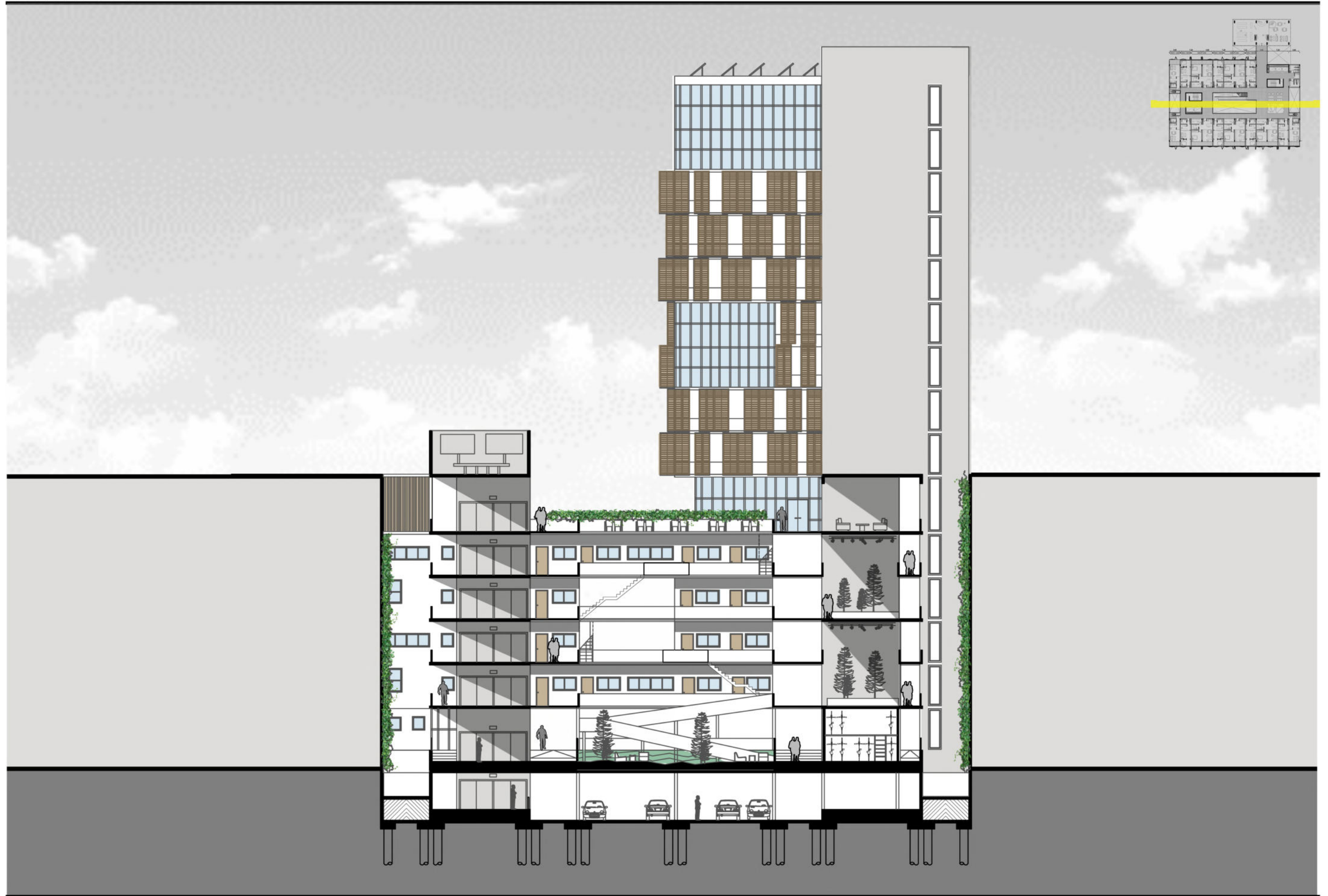
CORTE A-A



TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023



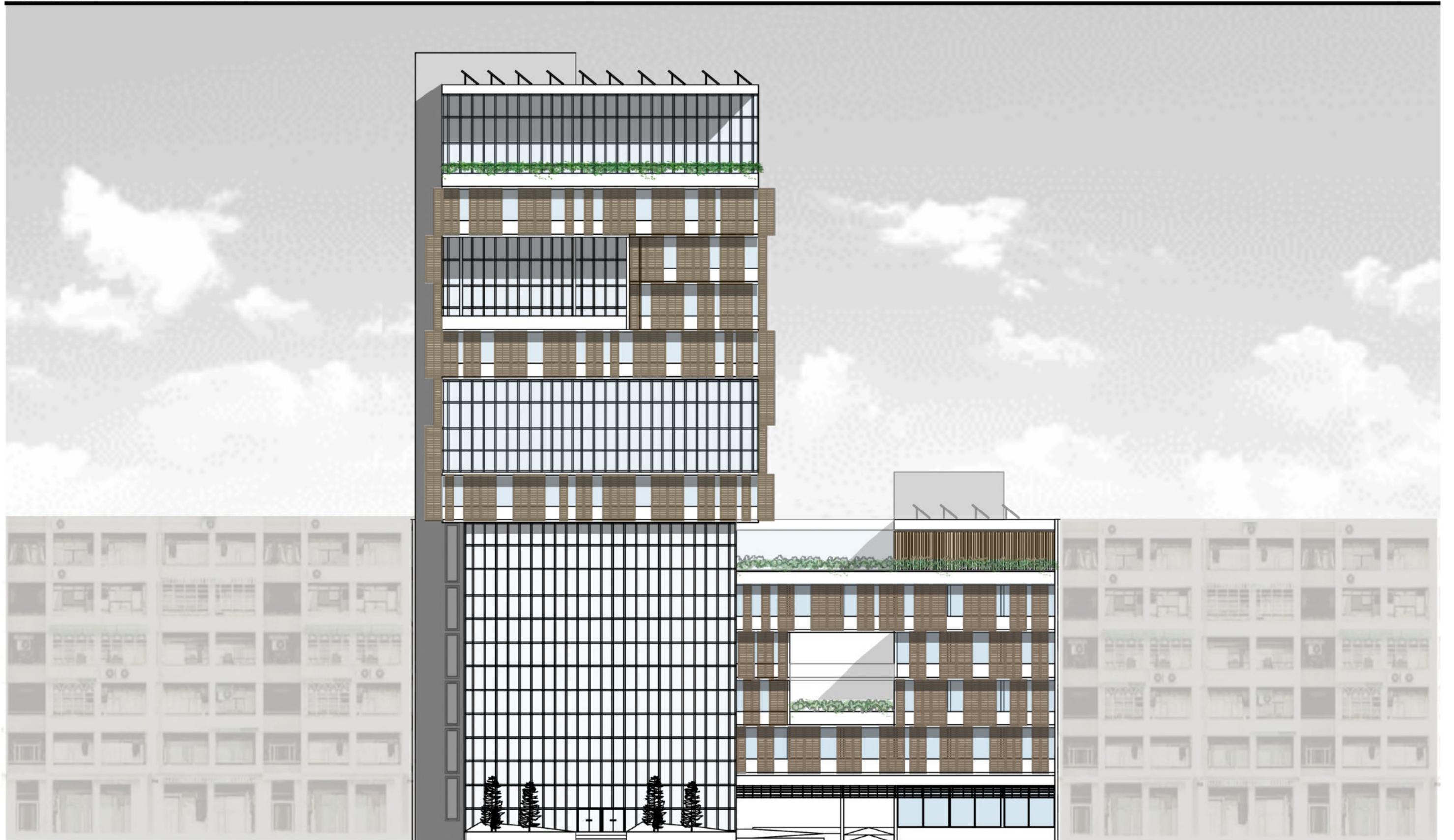
CORTE B-B













---

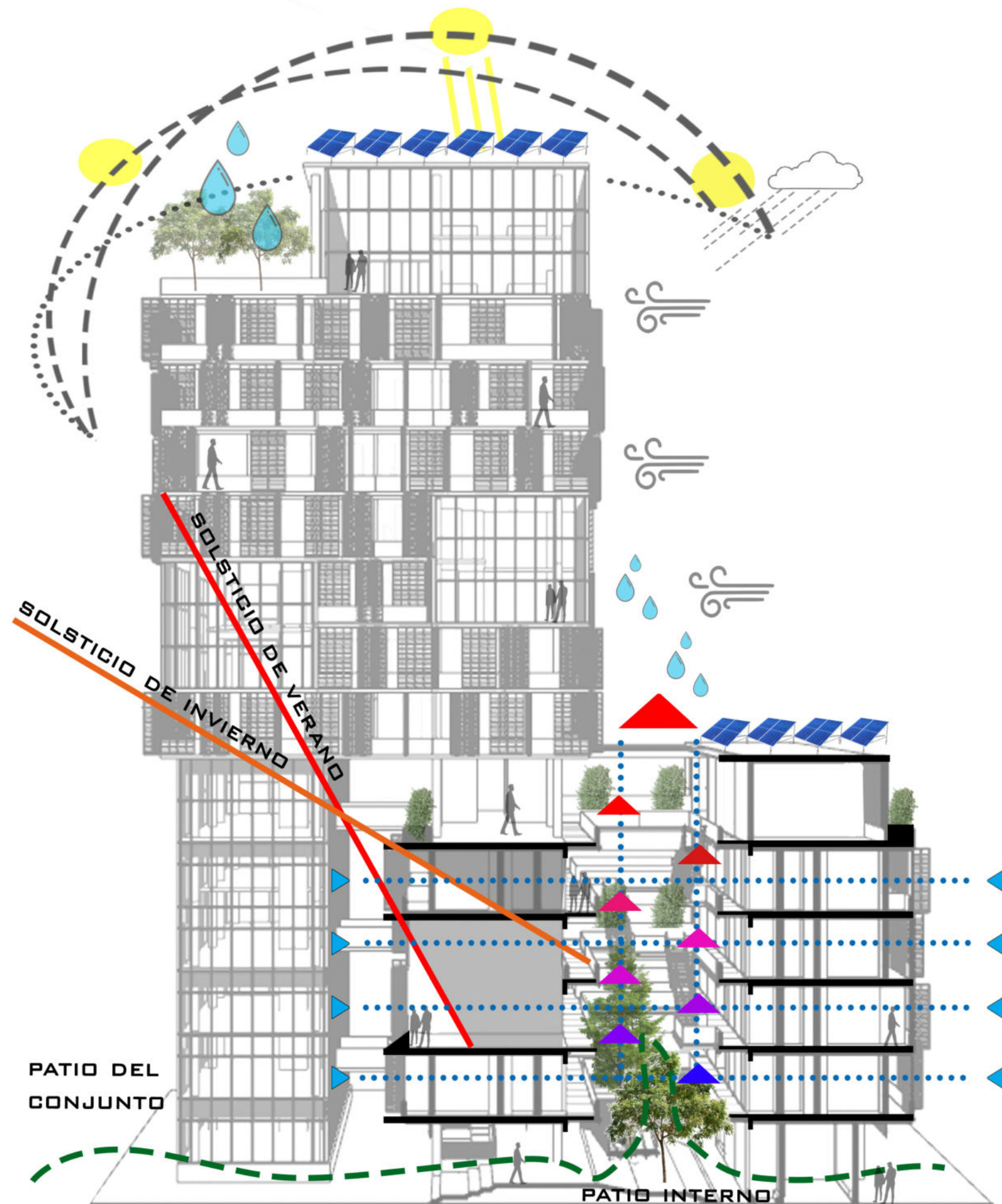
06

RESOLUCION TECNICA

---

TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023





SUSTENTABILIDAD

SE PLANTEA UN EDIFICIO SUSTENTABLE CUYO DISEÑO INCLUYE METODOS CONSTRUCTIVOS DONDE SE REDUCE DE MANERA SIGNIFICATIVA LOS COSTOS, TIEMPOS E IMPACTO SOBRE EL AMBIENTE. CUENTA CON ASPECTOS RELACIONADOS CON EL AHORRO ENERGETICO Y CONSUMO RACIONAL DE AGUA; EL CUIDADO DEL AIRE INTERNO Y EXTERNO Y LA SELECCION DE MATERIALES Y SU UBICACION, ENTRE OTROS PUNTOS.

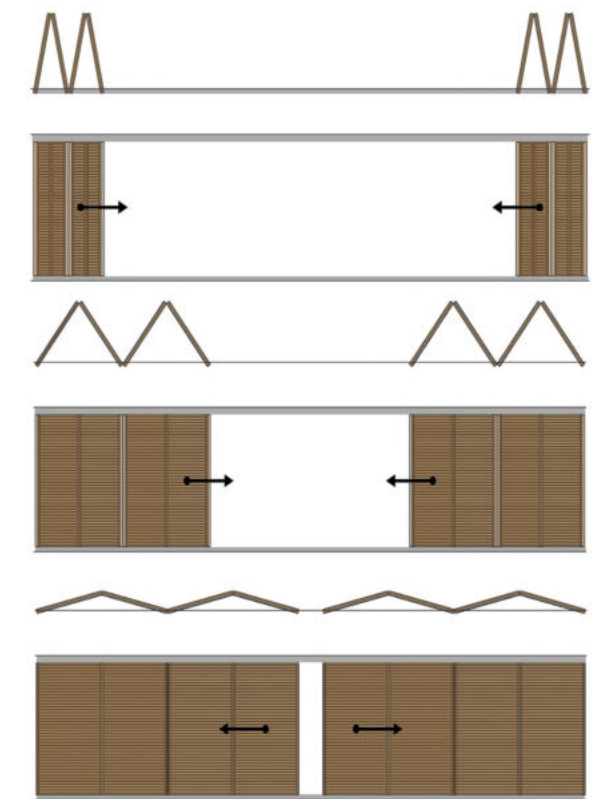
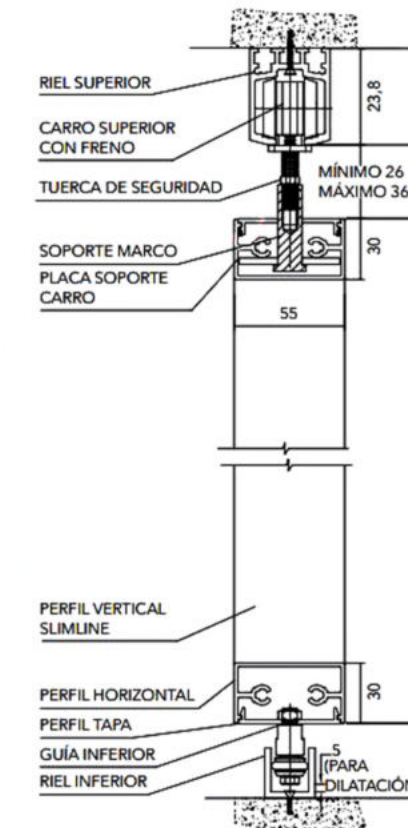
ENVOLVENTE

PARA LAS MEJORES ORIENTACIONES, LAS CARA NOROESTE Y NOERESTE SE OPTO POR UN PATRÓN MAS ABIERTO EN LOS PARASOLES, PARA APROVECHAR AL MAXIMO EL INGRESO DE LUZ. PARA LAS CARAS SURESTE Y SUROESTE EL PATRON ES MAS CERRADO PARA PROTEGER DE LOS VIENTOS Y AUN PERMITIR SIEMPRE EL INGRESO DE LUZ SOLAR.

VIDRIO DVH

ES UN ACRISTALADO FORMADO POR DOS LAMINAS O MAS DE VIDRIO SIN CONTACTO DIRECTO ENTRE ELLAS DISPUESTAS PARALELAMENTE Y FORMANDO UNA SOLA UNIDAD, DONDE SE COLOCARA UN GAS DESHIDRATADO MEJORANDO SUS PRESTACIONES.

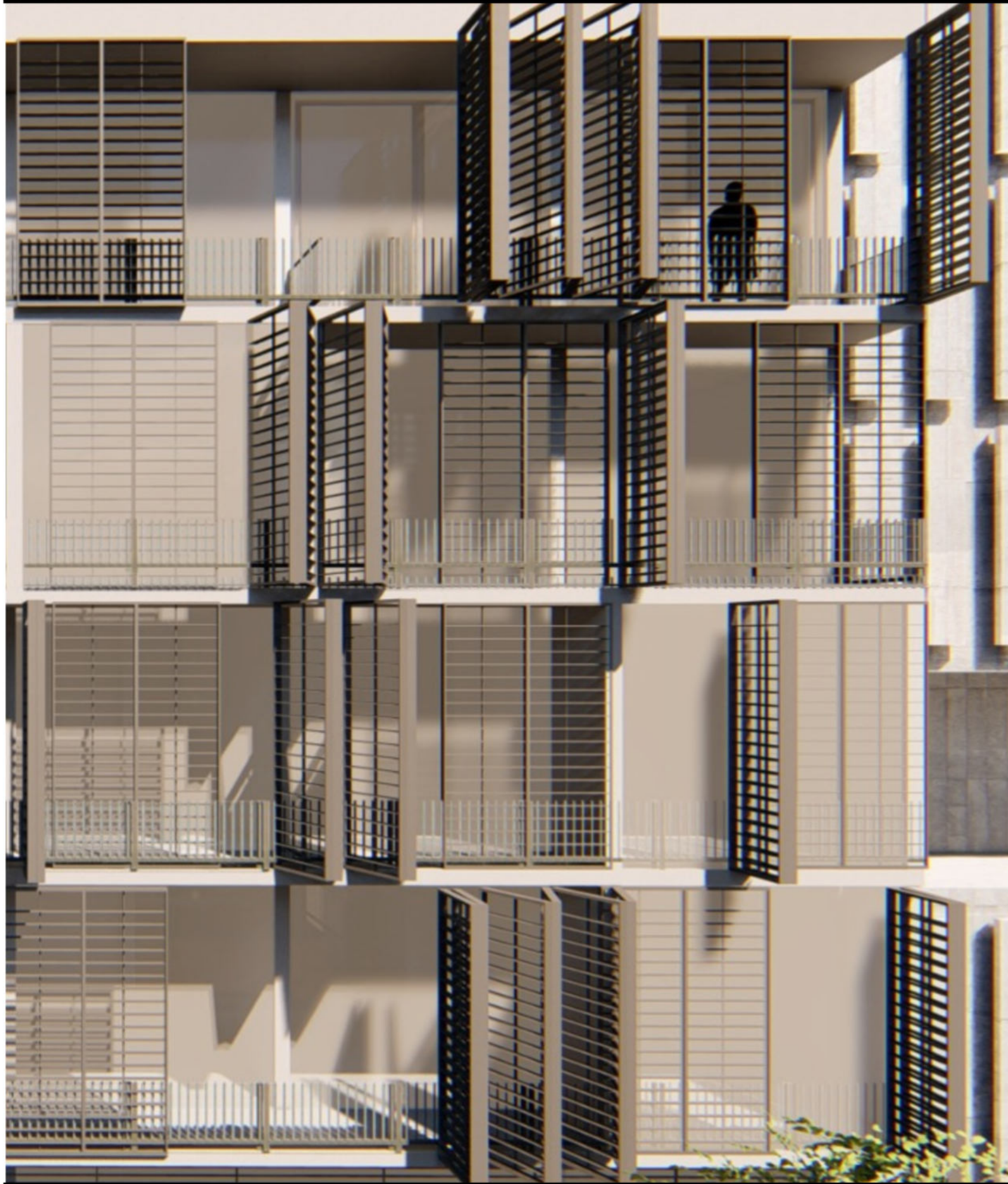
LA INCORPORACION DE ELEMENTOS VEGETALES EN TERRAZAS, TANTO COMO EN LOS ESPACIOS INTERMEDIOS COMO EL PATIO Y PASARELAS FUNCIONA COMO VENTILACION HIGIENICA, TERMINCA Y DE PROTECCION SOLAR



SISTEMA DE APERTURA



## CONTROL CLIMATICO



PARA LA ENVOLVENTE DE LA FACHADA ERA NECESARIO UN SISTEMA QUE PROTEGIERA DEL SOL, VIENTO Y LLUVIA EL EDIFICIO, PERO A SU VEZ PERMITIERA EL INGRESO DE LUZ PARA UNA CALIDEZ INTERIOR Y MEJOR DESAROLLO DE LAS ACTIVIDADES INTERIORES.

SE UTILIZA UN SISTEMA DENOMINADO **FOLDING Y SLIDING SHUTTERS**, UNA SOLUCIÓN ELEGANTE, FLEXIBLE Y DE ALTO RENDIMIENTO PARA EL CONTROL SOLAR EXTERIOR.

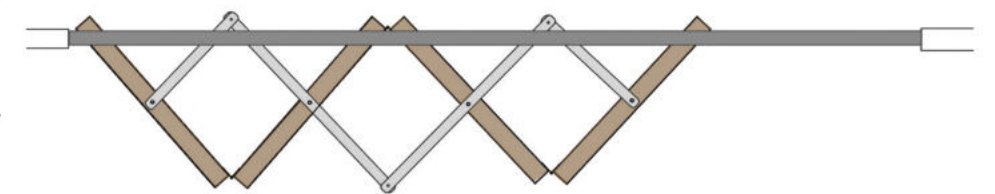
LAS EXTRUSIONES QUE COMPONEN EL MARCO DE ALUMINIO, ASÍ COMO SUS ACCESORIOS, SON DE UN ALTO ESTÁNDAR ASEGURANDO UN PERFECTO DESEMPEÑO EN EL TIEMPO, YA SEA PARA EL SISTEMA DE CORREDERA (SLIDING) O PARA EL SISTEMA PLEGABLE (FOLDING).

POSEE CUALIDADES RESISTENTES Y DE DESEMPEÑO ÚNICAS ANTE GOLPES CONTUNDENTES Y ARRANCAMIENTO, MANTENIENDO SU INTEGRIDAD.

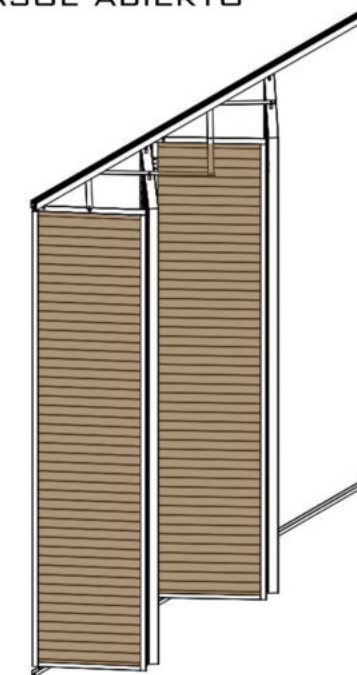
PLANTA  
PARASOL  
CERRADO



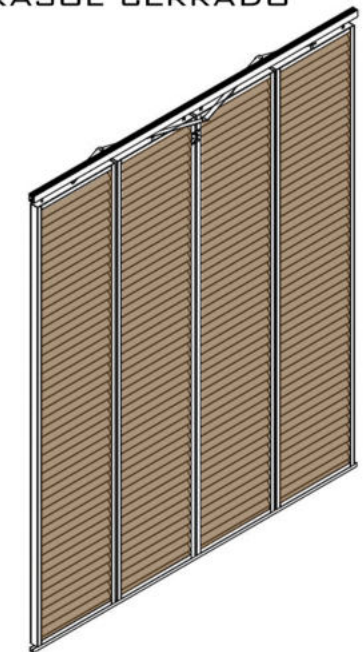
PLANTA  
PARASOL  
ABIERTO



AXONOMETRICA  
PARASOL ABIERTO



AXONOMETRICA  
PARASOL CERRADO





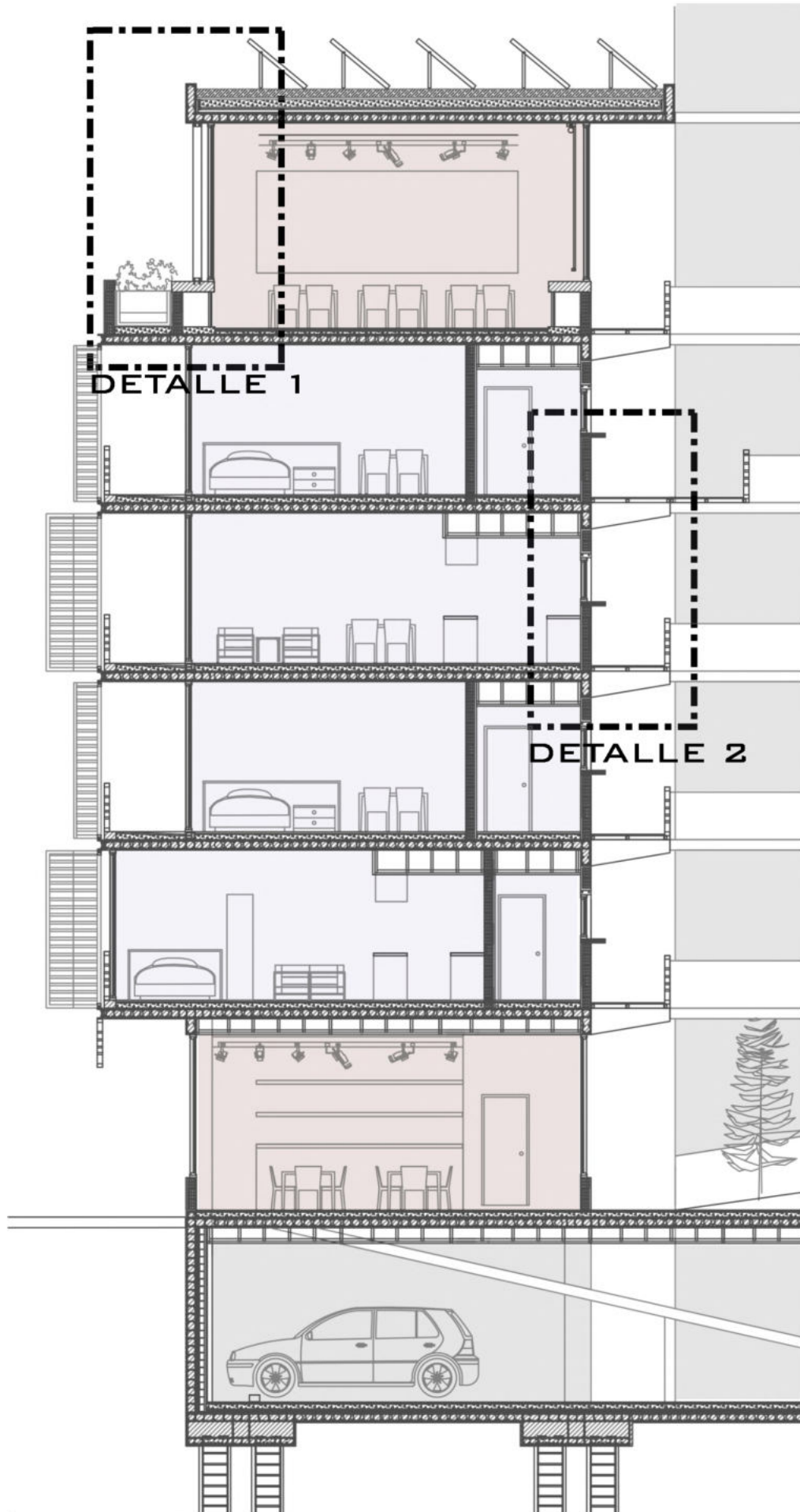


TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023

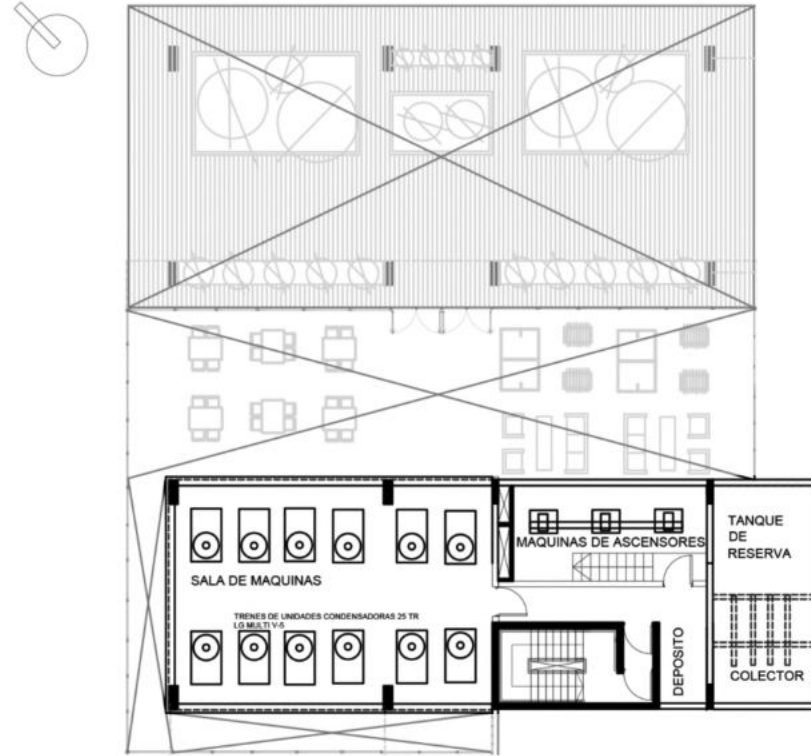


# CORTE CONSTRUCTIVO

## ZONA 1

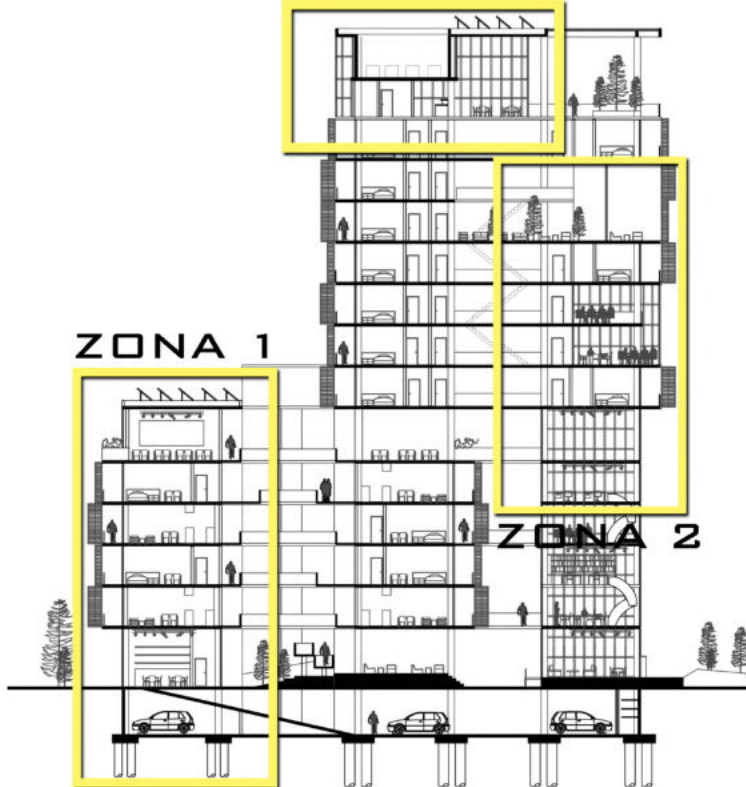


## PLANTA TECNICA

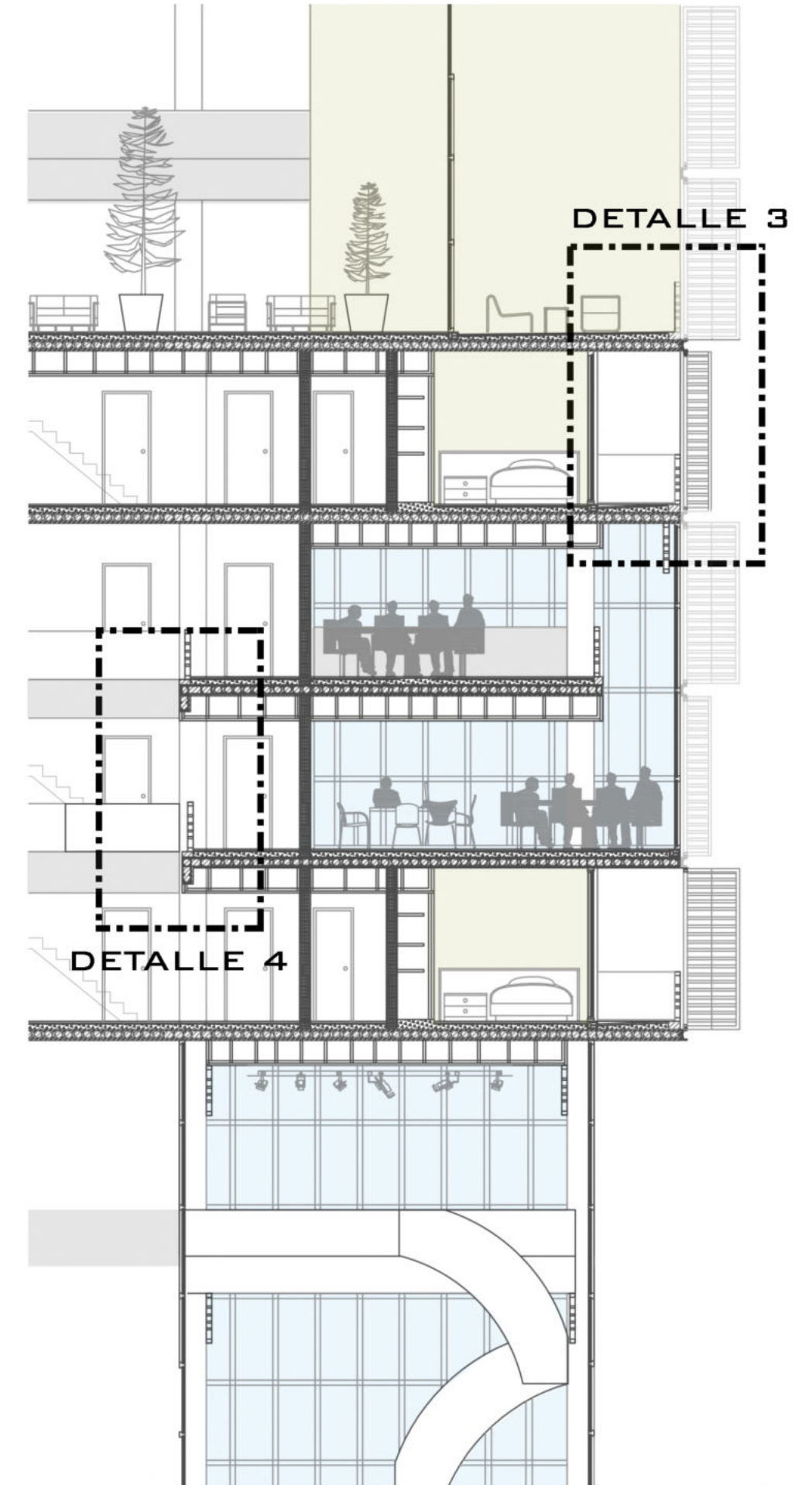


EN LA PLANTA + 39.40 MTS SE UBICA UN PISO TECNICO, ABIERTO Y VENTILADO, DONDE SE UBICAN LAS TERMINALES EXTERIORES DE LOS EQUIPOS VRF DE CLIMATIZACION, EL TANQUE DE RESERVA DE AGUA Y SALA DE MAQUINAS DE ASCENSORES.

## PLANTA TECNICA



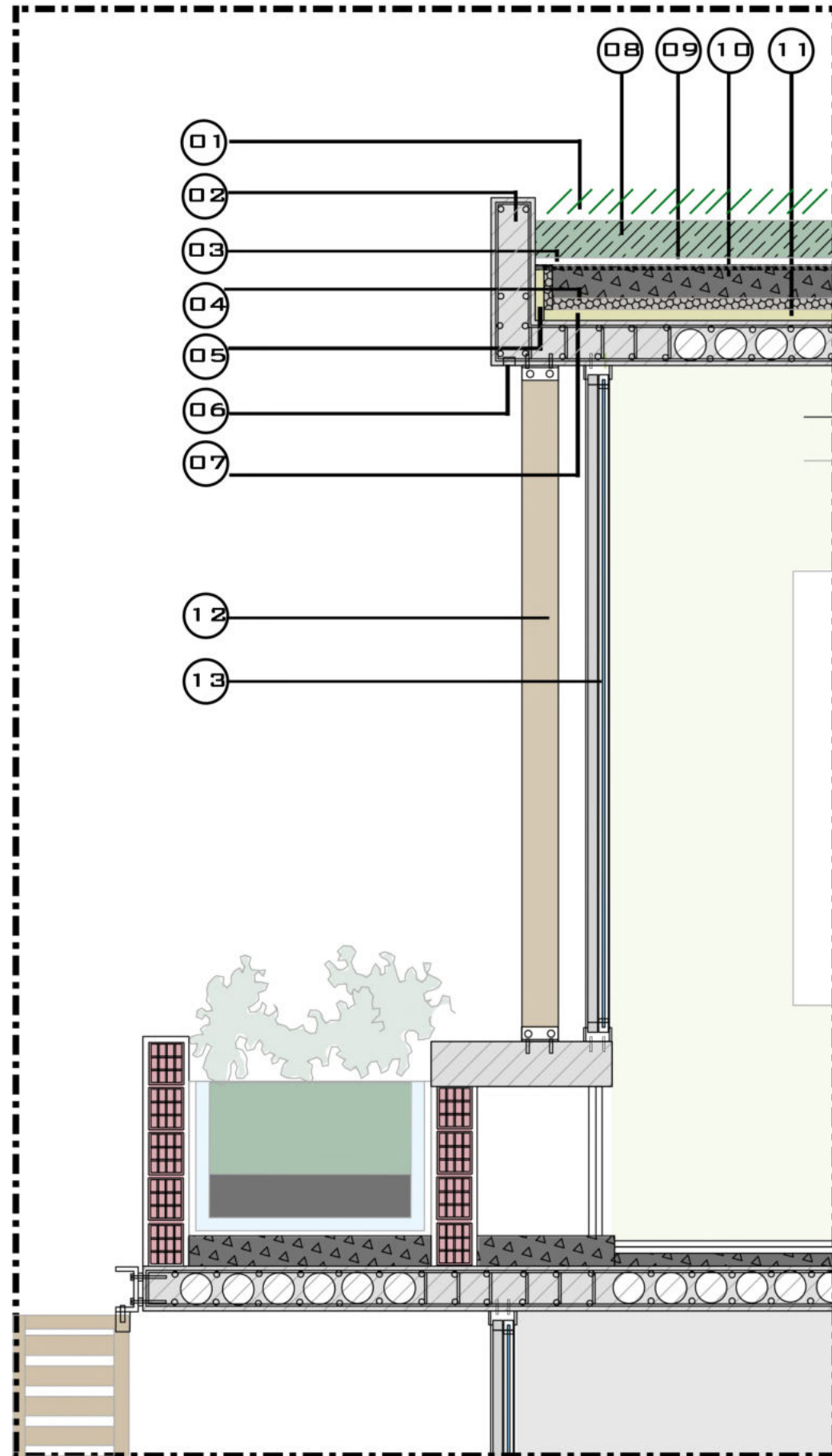
## ZONA 2





# CORTE CONSTRUCTIVO

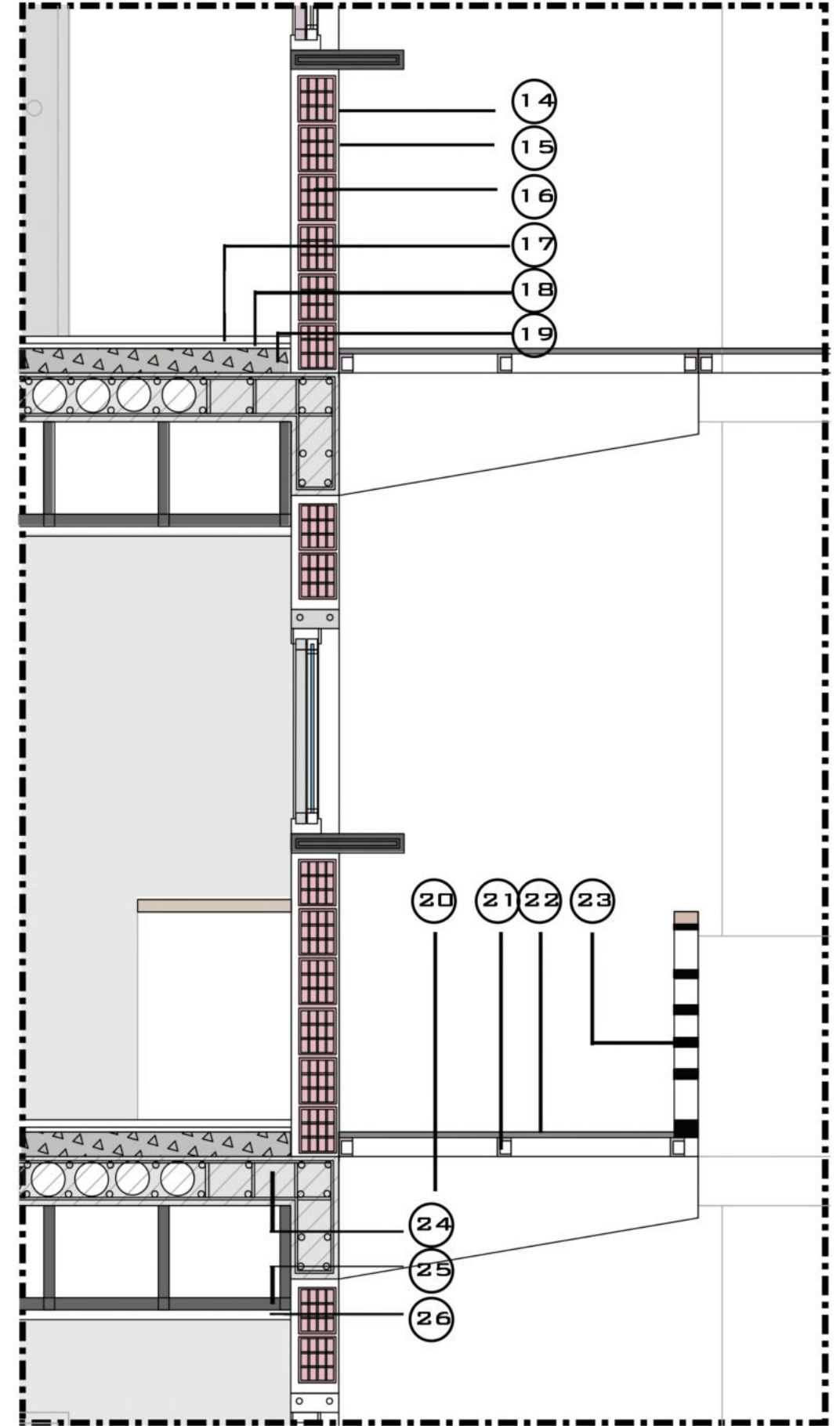
## DETALLE 1



## REFERENCIAS

- 1\_ CESPED
- 2\_ VIGA DE HORMIGON ARMADO
- 3\_ AISLACION HIDROFUGA
- 4\_ FILTRO AR
- 5\_ JUNTA DE EXPANSION, POLIESTIRENO EXPANDIDO 2 CM
- 6\_ GOTERON EN HORMIGON
- 7\_ AISLACION HIDROFUGA - MEMBRANA GEOTEXTIL
- 8\_ TIERRA APISONADA. ESP 20 CM
- 9\_ BARRERA DE VAPOR ASFALTICA SOBRE CARPETA DE NIVELACION
- 10\_ CONTRAPISO ALIVIANADO
- 11\_ AISLACION TERMICA - POLIESTIRENO EXPANDIDO 5 CM
- 12\_ LAMAS DE MADERA EN VERTICAL
- 13\_ VENTANA PAÑO CORREDIZO C/ DVH
- 14\_ REVOQUE A LA CAL
- 15\_ REVOQUE HIDROFUGO
- 16\_ LADRILLO HUECO 18CM
- 17\_ PORCELANATO
- 18\_ CARPETA NIVELADORA 3CM
- 19\_ AISLACION HIDROFUGA
- 20\_ MENSULA DE HORMIGON APOYO DE PASARELAS
- 21\_ PERFIL C NORMALIZADO N10 ESTRUCTURA PASARELAS
- 22\_ METAL DESPLEGABLE PESAD 500x30x30
- 23\_ BARANDA PERFILES TUBO
- 24\_ LOSA ALIVIANADA ESPESOR 20 CM
- 25\_ SOLERAS Y MONTANTES ESTRUCTURA DURLOCK
- 26\_ PLACA DE ROCA DE YESO SUSPENDIDO

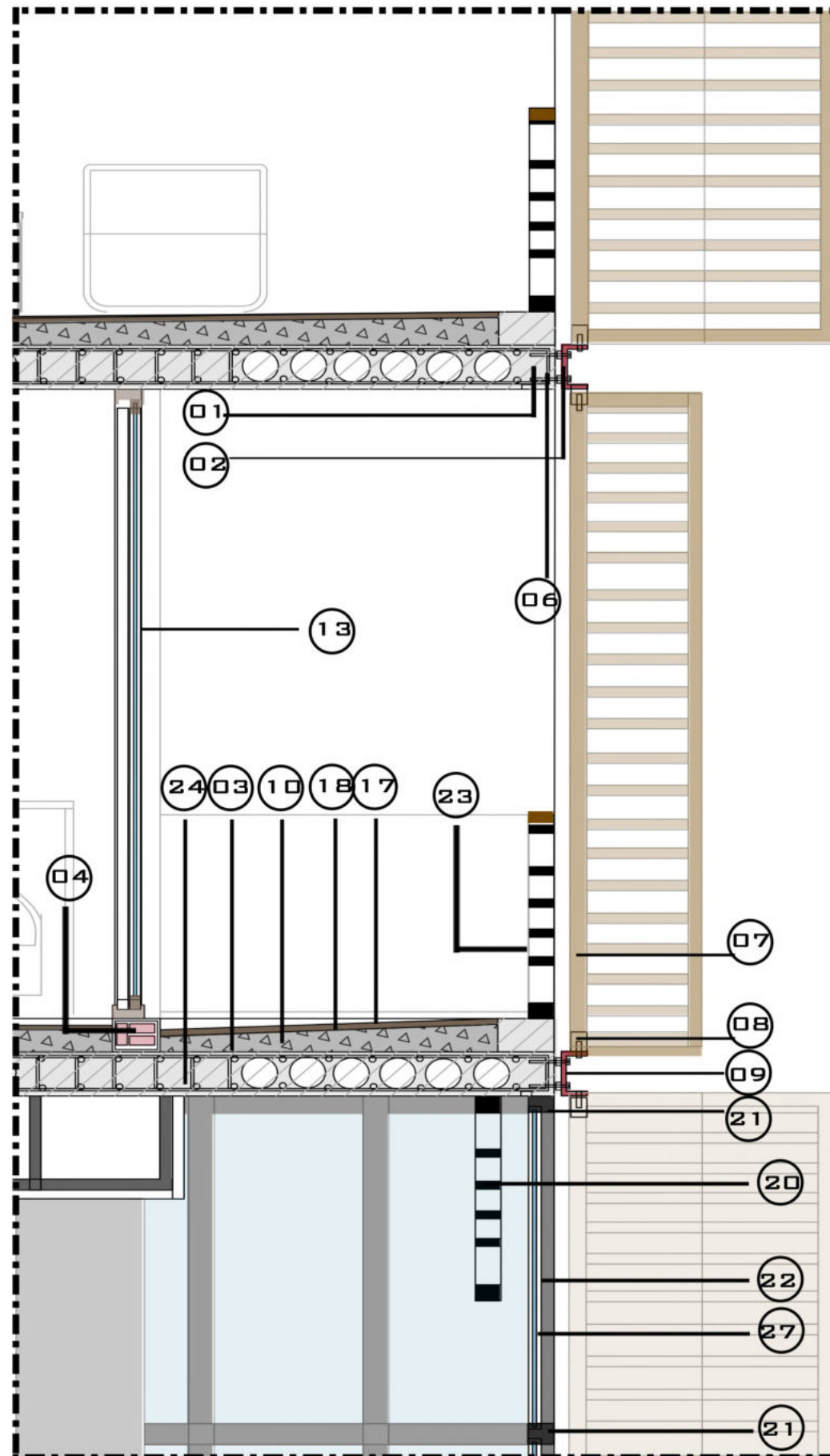
## DETALLE 2





# CORTE CONSTRUCTIVO

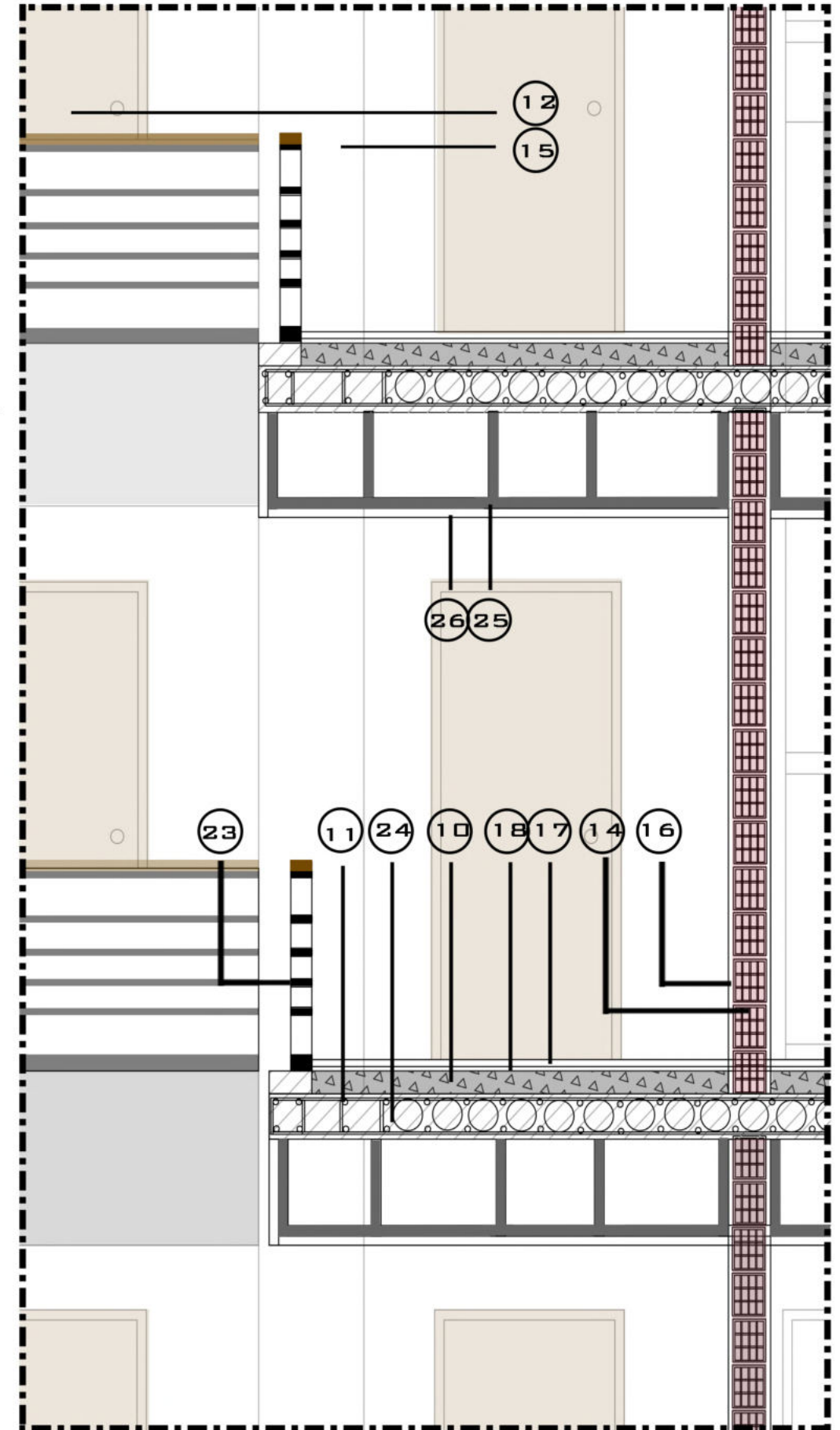
## DETALLE 3



## REFERENCIAS

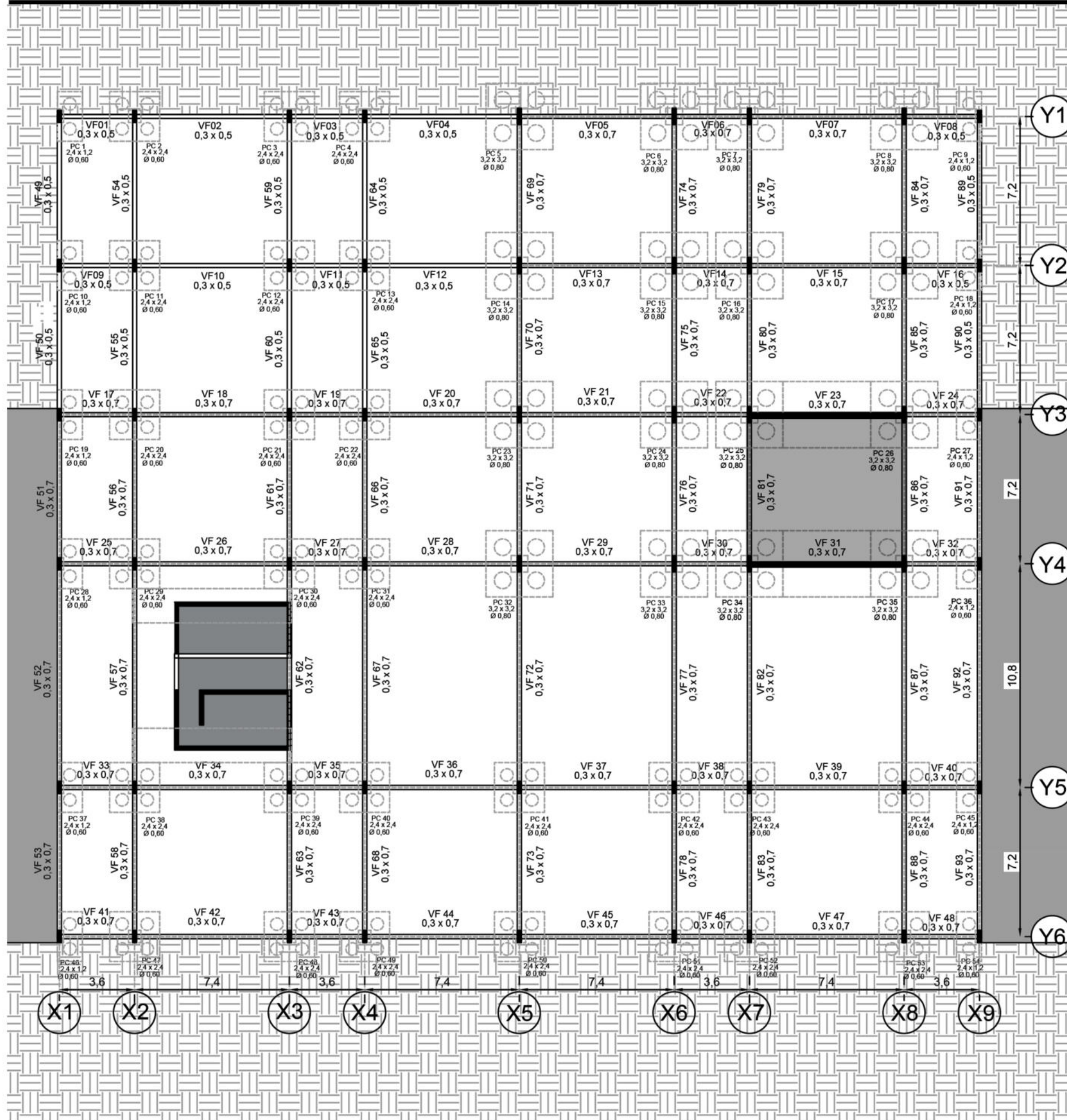
- 1\_ ANCLAJE QUIMICO CON VARILLA ROSCADA Y PERNOS
- 2\_ PERFIL UPN TIPO C N°12 SOBRE EL CUAL SE FIJA RIELES DE CORREDERA DE PARASOLES.
- 3\_ AISLACION HIDROFUGA
- 4\_ CAJON HIDROFUGO
- 5\_ JUNTA DE EXPANSION, POLIESTIRENO EXPANDIDO 2 CM
- 6\_ GOTERON EN HORMIGON
- 7\_ PARASOLES REVATIBLES DE ALUMINIO
- 8\_ HERRAJE DE FIJACION DEL PARASOL AL RIEL DE DESPLAZAMIENTO.
- 9\_ RIEL DE DESPLAZAMIENTO CON RODAMIENTOS FIJADO A PERFIL "C "
- 10\_ CONTRAPISO ALIVIANADO
- 11\_ AISLACION TERMICA - POLIESTIRENO EXPANDIDO 5 CM
- 12\_ PUERTAS PLACAS DE ENTRADAS
- 13\_ VENTANA PAÑO CORREDIZO C/ DVH
- 14\_ REVOQUE A LA CAL
- 15\_ COLUMNA HORMIGON (VISTA)
- 16\_ LADRILLO HUECO 18CM
- 17\_ PORCELANATO
- 18\_ CARPETA NIVELADORA 3CM
- 19\_ AISLACION HIDROFUGA
- 20\_ PARASOLES INTERIORES DE ALUMINIO FIJADOS EN ESTRUCTURA DE LOSA
- 21\_ PAFLON ESTRUCTURAL N 10 CON MARCOS PARA FIJAR EL PAÑO DE VIDRIO
- 22\_ JUNTAS DE DRENAJE Y FIJACION
- 23\_ BARANDA PERFILES TUBO
- 24\_ LOSA ALIVIANADA ESPESOR 20 CM
- 25\_ SOLERAS Y MONTANTES ESTRUCTURA DURLOCK
- 26\_ PLACA DE ROCA DE YESO SUSPENDIDO
- 27\_ PAÑO FIJO MODULADO DE DVH APTO CORTING WALL.

## DETALLE 4

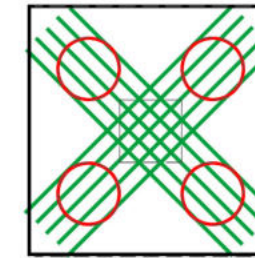




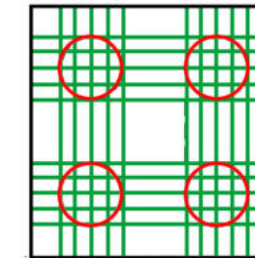
# FUNDACIONES



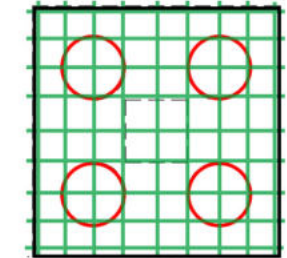
SE DECIDE FUNDAR CON PILOTINES CON CABEZAL, A SUELO FIRME, TENIENDO EN CUENTA EL TIPO DE SUELO QUE ESTA PRESENTE ( ARCILLA EXPANSIVA), EL CUAL LA CARACTERISTICA PRINCIPAL QUE PRESENTA ES SER EXPANSIVO Y DE CONTRACCION DEPENDIENDO LA HUMEDAD PRESENTE QUE CONTENGA.



ARMADURA PRINCIPAL

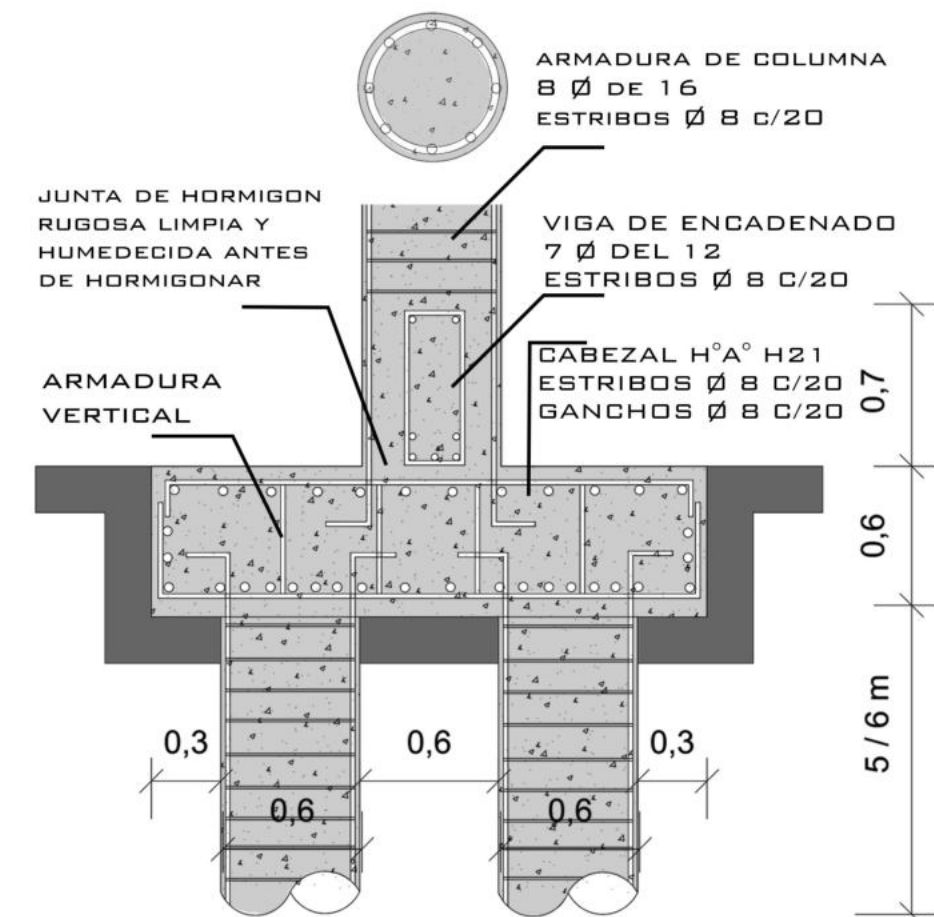


ARMADURA SECUNDARIA HORIZONTAL EN DIAGONAL



ARMADURA SECUNDARIA HORIZONTAL EN DIAGONAL

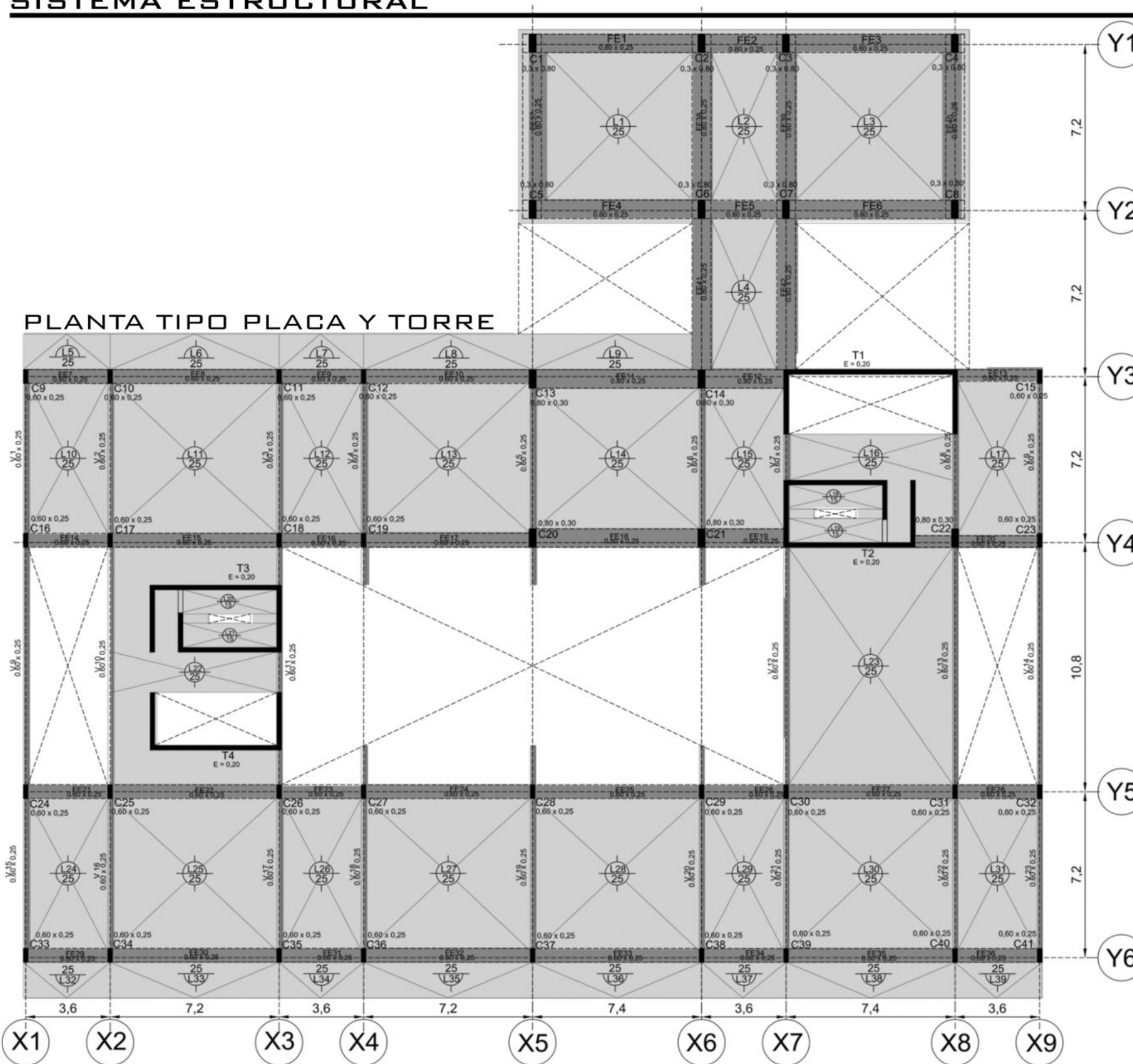
EN LOS CABEZALES FUNDADOS POR DEBAJO DE LA TIRA TOMAN LA DIMENSION DE 2,4 X 2,4 METROS CON 4 PILOTES DE 60CM DE DIAMETRO, MIENTRAS QUE LOS CABEZALES DEBAJO DE LA TORRE TOMAN LA DIMENSION DE 3,2 X 3,2 METROS CON 4 PILOTES DE 80CM DE DIAMETRO, LA ALTURA DE ESTOS CABEZALES ES DE 60 CM, TODOS VINCULADOS CON VIGAS DE FUNDACION DE 30 DE ANCHO X 70 CM DE ALTO.





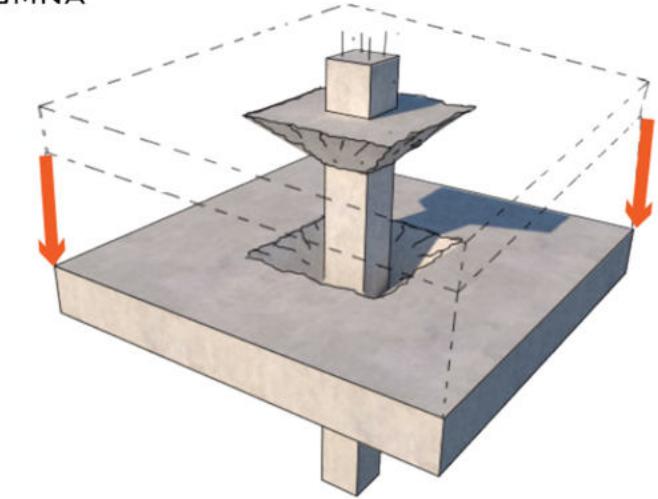
# SISTEMA ESTRUCTURAL

## PLANTA TIPO PLACA Y TORRE



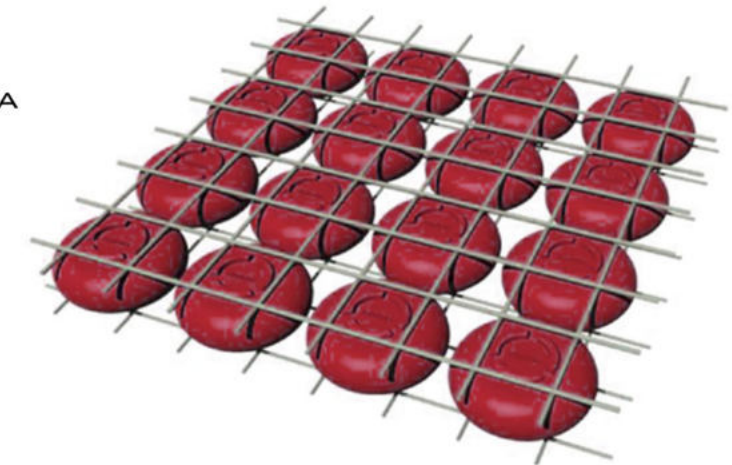
LOS ENTREPIOS SIN VIGAS SE RESUELVEN POR EL METODO DE LOS ELEMENTOS FINITOS, QUE CONSISTE EN APOYAR LAS LOSAS DE MANERA DIRECTA EN LAS COLUMNAS Y DIVIDIR LA PLANTA EN UNA CANTIDAD DE PUNTOS QUE FORMAN UNA MALLA IGUAL PARA PODER CALCULAR LOS ESFUERZOS EN CADA PUNTO Y LA ARMADURA CORRESPONDIENTE. SE RESUELVEN POR COMPUTADORA DADA LA CANTIDAD DE ECUACIONES E INCOGNITAS QUE SE PLANTEAN.

EL TEMA A RESOLVER PROYECTUALMENTE EN ESTA TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL ES EL ENCUENTRO ENTRE LOSA Y COLUMNA



ROTURA TRONCO-CONICA POR PUNZONADO

LA AUSENCIA DE VIGAS PUEDE PRODUCIR LA ROTURA POR PUNZONADO, POR ESA RAZON SE PUEDE REFORZAR CON CAPITILES Y ABACOS .



LOSA ALIGERADA SISTEMA PRENOBA

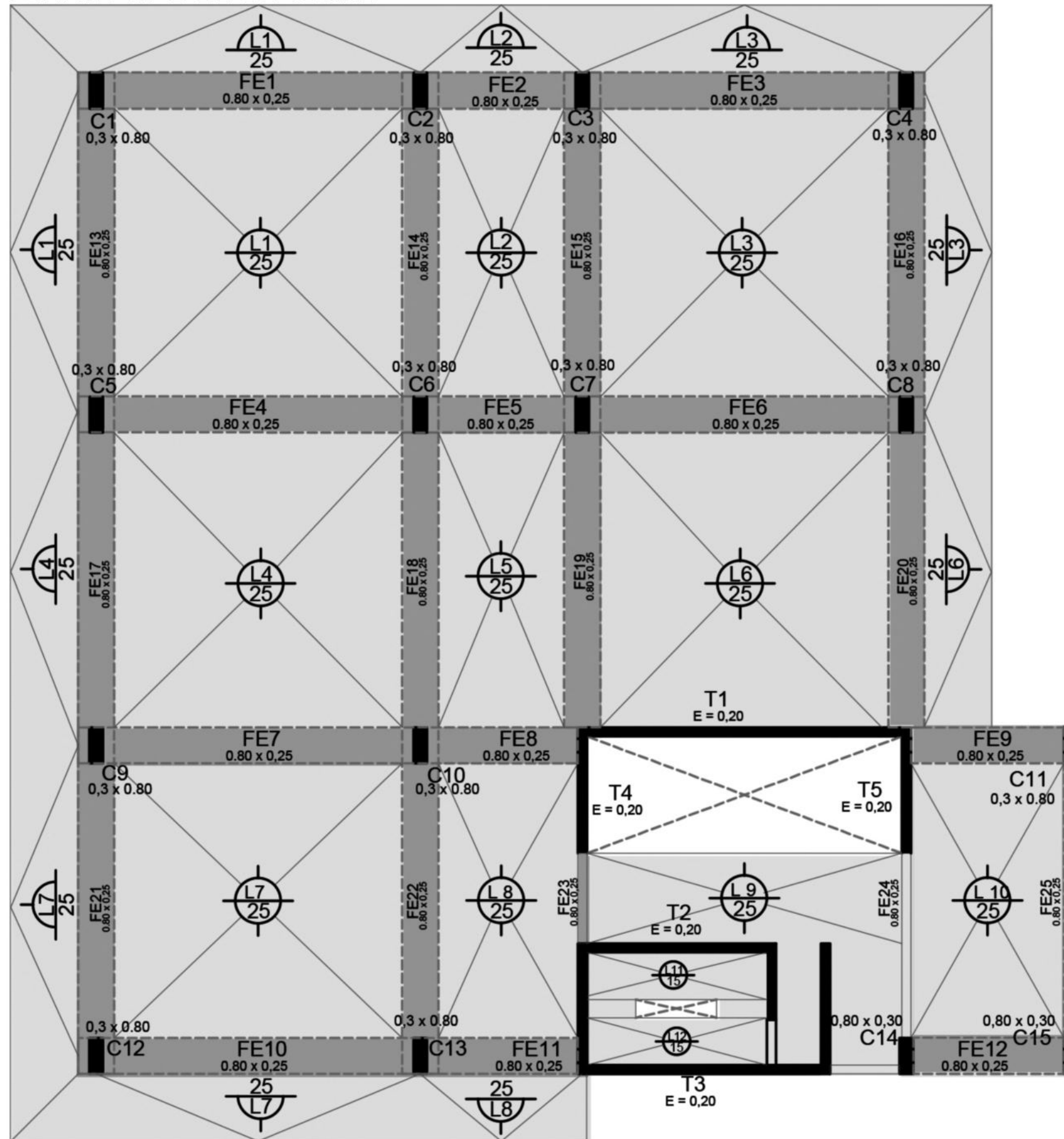
LOS PLANOS HORIZONTALES O ENTREPIOS SE RESUELVEN TANTO CON LOSAS MACIZAS COMO CON ALIVIANADAS ESTRUCTURALMENTE SE CALCULAN COMO UNA LOSA MACIZA Y SUS VENTAJAS SE ENCUENTRAN NO SOLO EN LA DISMINUCIÓN DE PESO, SINO TAMBIÉN EN LA VELOCIDAD CONSTRUCTIVA. LAS ESFERAS O DISCOS QUEDAN CONTENIDOS ENTRE DOS MALLAS DE ACERO

### LOS ENTREPIOS SIN VIGAS Y SUS VENTAJAS:

- LA AUSENCIA DE PASES DE VIGAS PARA LAS INSTALACIONES.
- ESTRUCTURA DE MENOR ALTURA TOTAL, MAYOR ALTURA UTIL INTERIOR.
- ENCOFRADOS SIMPLES DE EJECUTAR.
- SIMPLIFICA LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: MUY FÁCIL INTERPRETACIÓN DE PLANOS.
- LA BUSQUEDA DE LA MAXIMA FLEXIBILIDAD ESTRUCTURAL



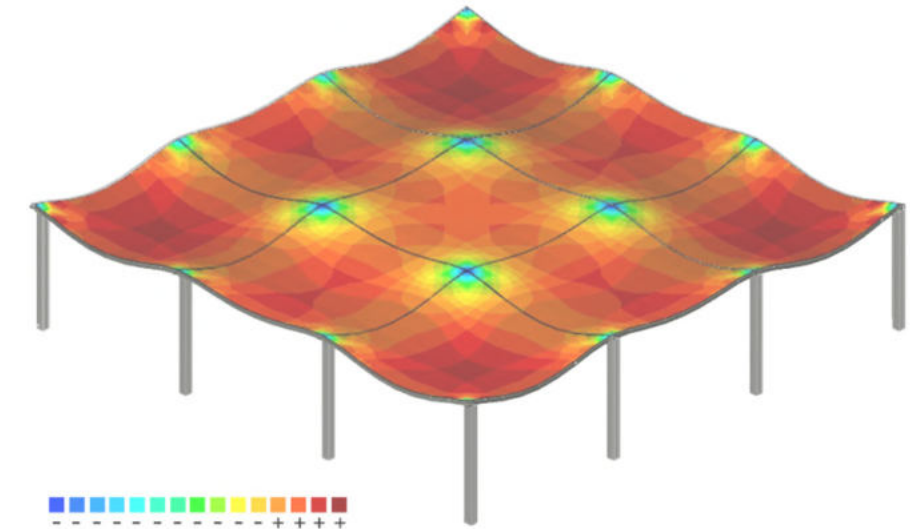
## PLANTA TIPO DE LA TORRE



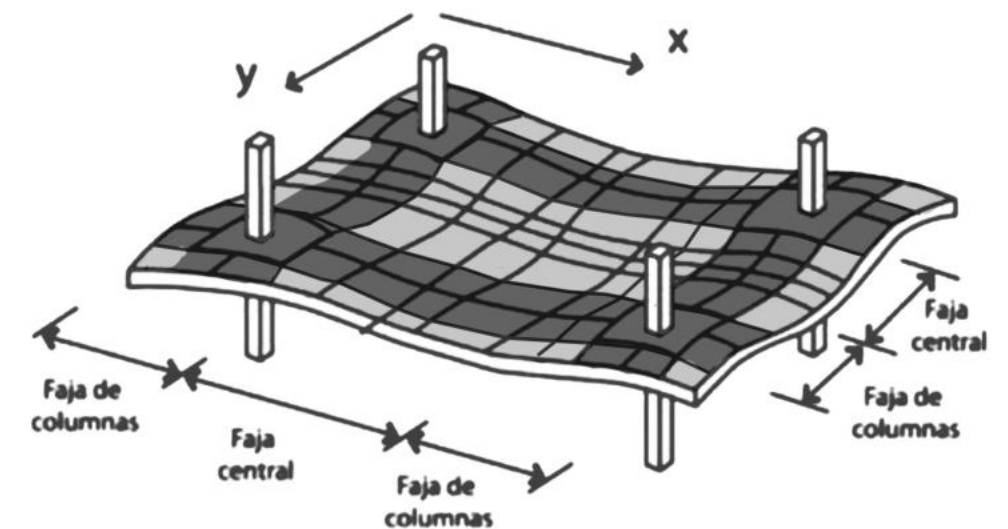
ES DE ESPECIAL CONSIDERACIÓN LA INTERRELACIÓN ENTRE LA LOSA Y SUS APOYOS: LA DEFORMACIÓN DE LA LÁMINA SE VE IMPEDIDA POR LA RIGIDEZ DE LA COLUMNA QUE NO LE PERMITE GIRAR LIBREMENTE Y GENERA MOMENTOS FLECTORES QUE, POR PRACTICIDAD EN EL ANÁLISIS, SE SUPONEN ACTUANDO EN 2 DIRECCIONES.

EL ANÁLISIS DE ESTOS MOMENTOS FLECTORES NOS INDICA QUE:

- LA ZONA CENTRAL, EN LA CARA INFERIOR, RESULTA TRACCIONADA EN LAS DOS DIRECCIONES
- EN LA PROXIMIDAD A LOS APOYOS, SE GENERAN TRACCIONES EN LA CARA SUPERIOR EN LAS DOS DIRECCIONES
- LA RIGIDEZ DE LOS APOYOS INCIDE EN LA DEFORMACIÓN DE LOS ENCUENTROS ENTRE LOSAS APARECIENDO TRACCIONES EN SU CARA SUPERIOR.



ESQUEMA TÍPICO DEL DIAGRAMA DE MOMENTO FLECTOR EN UN SISTEMA DE LOSAS SIN VIGAS



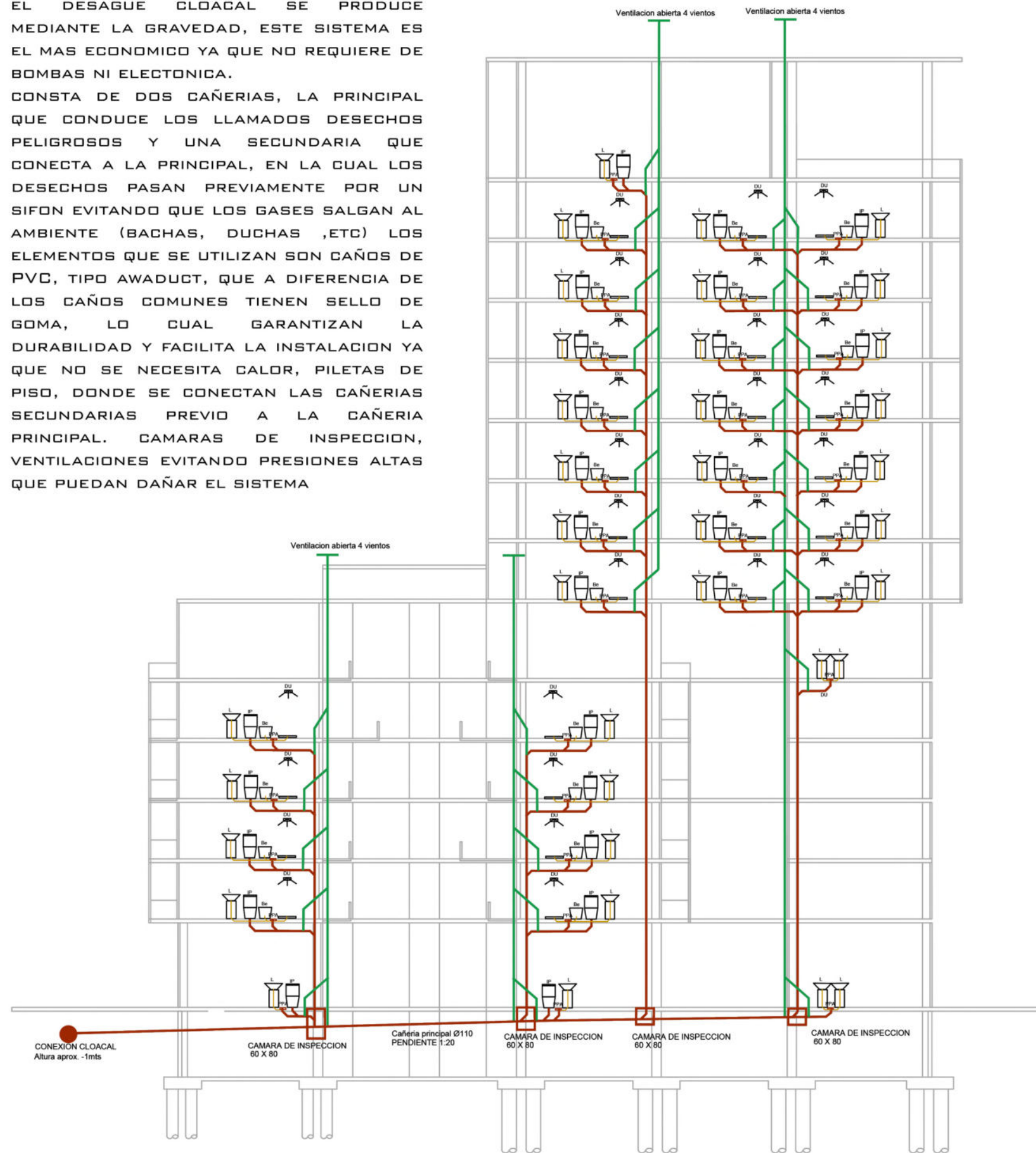
DEFORMADA DE UNA LOSA SIN VIGAS SOMETIDAS A CARGAS GRAVITATORIAS



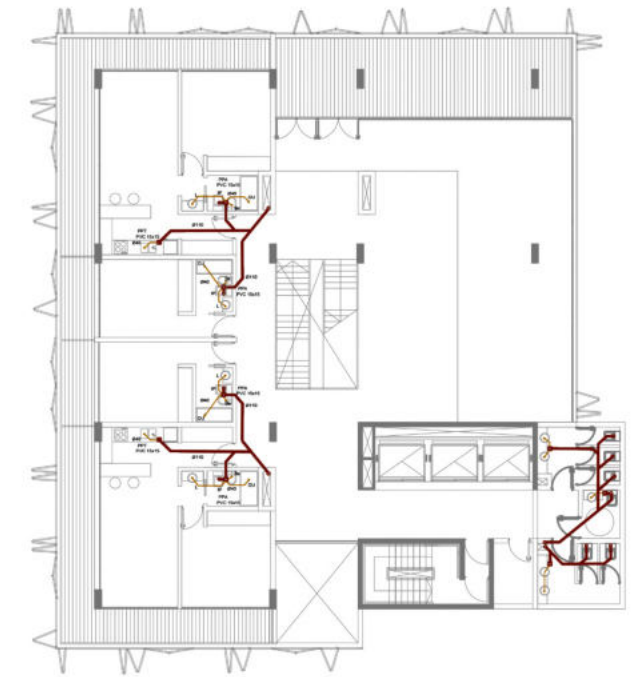
# INSTALACION CLOACAL

EL DESAGUE CLOACAL SE PRODUCE MEDIANTE LA GRAVEDAD, ESTE SISTEMA ES EL MAS ECONOMICO YA QUE NO REQUIERE DE BOMBAS NI ELECTONICA.

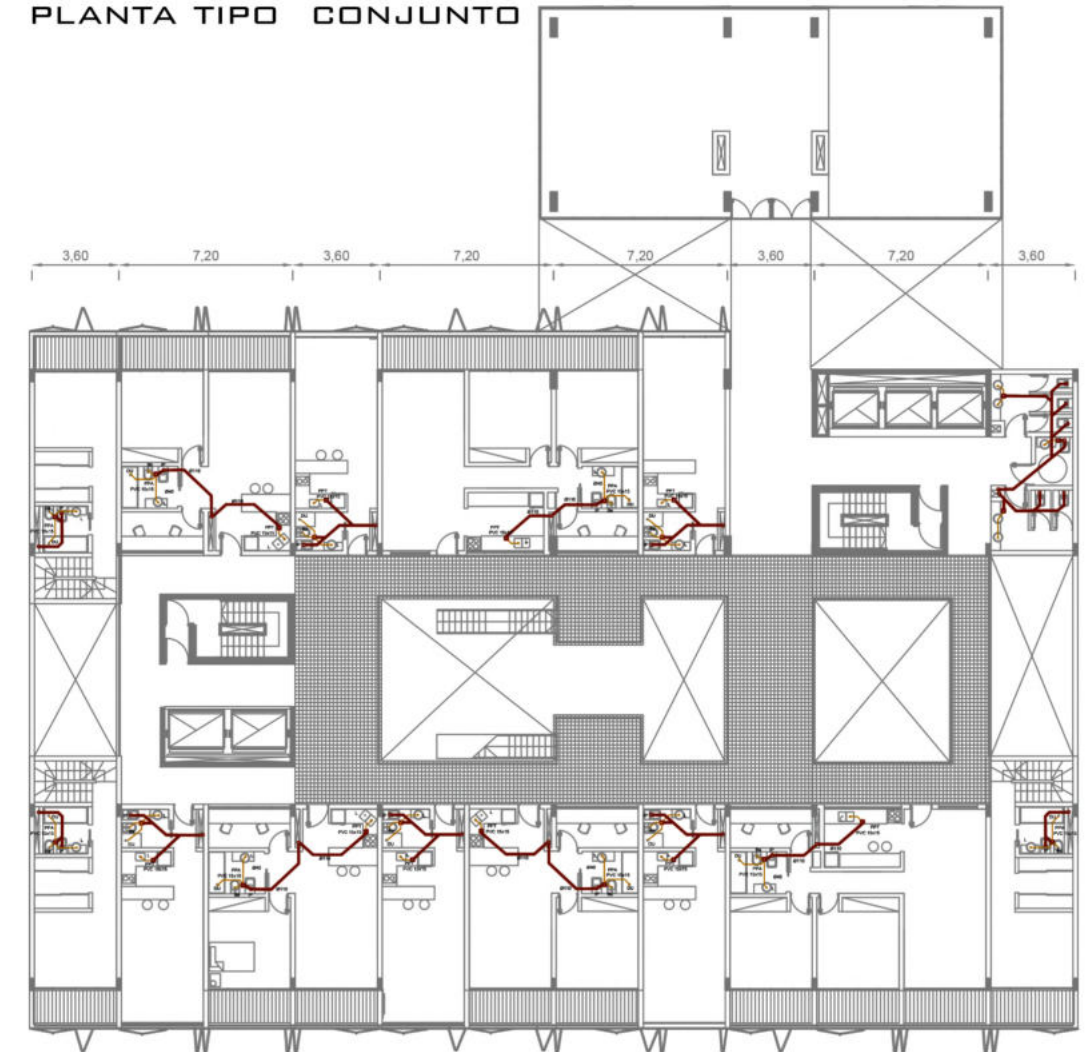
CONSTA DE DOS CAÑERIAS, LA PRINCIPAL QUE CONDUCE LOS LLAMADOS DESECHOS PELIGROSOS Y UNA SECUNDARIA QUE CONECTA A LA PRINCIPAL, EN LA CUAL LOS DESECHOS PASAN PREVIAMENTE POR UN SIFON EVITANDO QUE LOS GASES SALGAN AL AMBIENTE (BACHAS, DUCHAS ,ETC) LOS ELEMENTOS QUE SE UTILIZAN SON CAÑOS DE PVC, TIPO AWADUCT, QUE A DIFERENCIA DE LOS CAÑOS COMUNES TIENEN SELLO DE GOMA, LO CUAL GARANTIZAN LA DURABILIDAD Y FACILITA LA INSTALACION YA QUE NO SE NECESITA CALOR, PILETAS DE PISO, DONDE SE CONECTAN LAS CAÑERIAS SECUNDARIAS PREVID A LA CAÑERIA PRINCIPAL. CAMARAS DE INSPECCION, VENTILACIONES EVITANDO PRESIONES ALTAS QUE PUEDAN DAÑAR EL SISTEMA



PLANTA TIPO TORRE

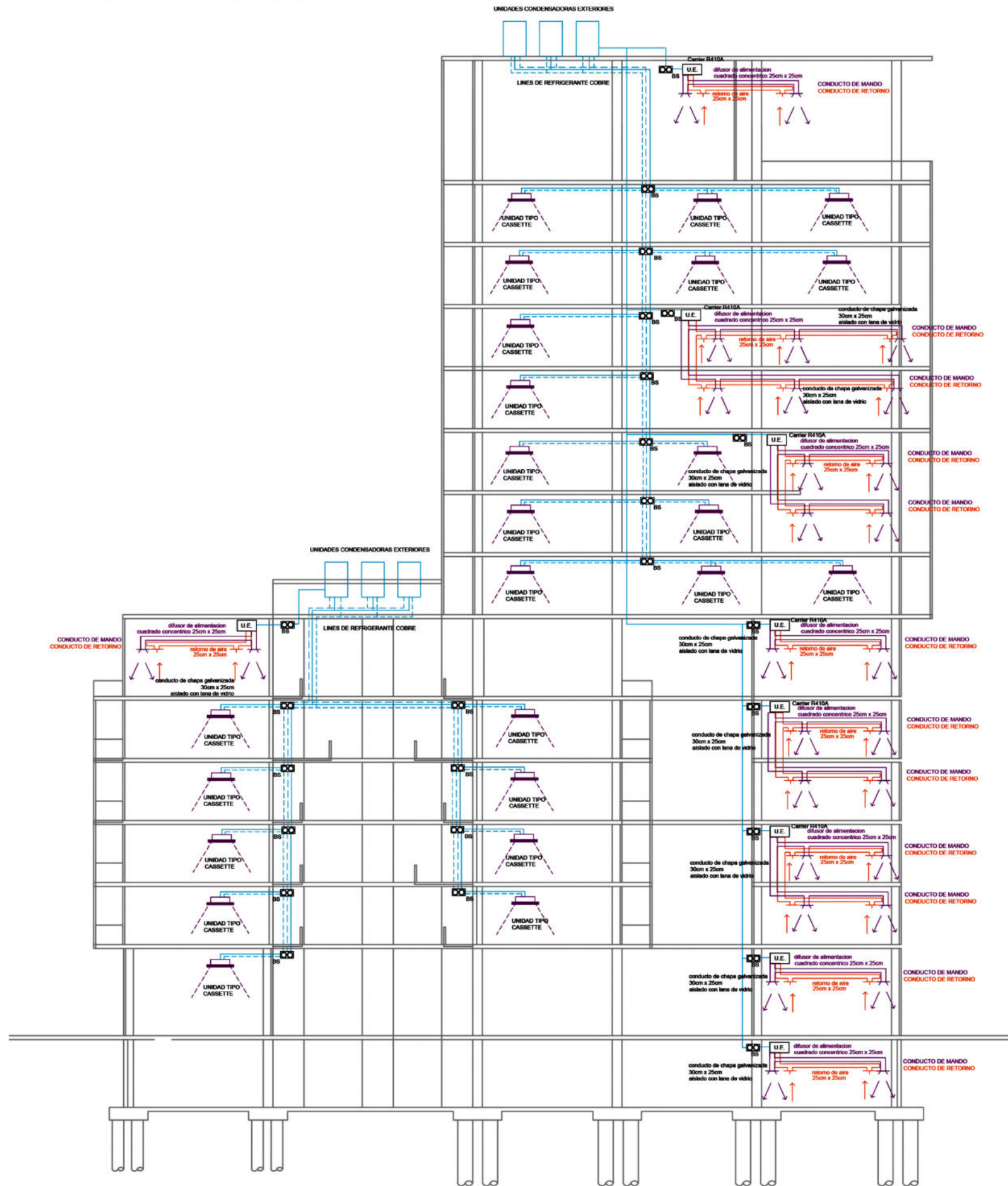


PLANTA TIPO CONJUNTO





# ACONDICIONAMIENTO TERMICO



EL SISTEMA VRF PRETENDE ELIMINAR CONVERSIONES INTERMEDIAS, QUEDANDO EL FLUJO DE ENERGIA SOLAMENTE EN AIRE-GAS-AIRE.

EL CUAL FUNCIONA CON LOS SIGUIENTES ELEMENTOS

UNA UNIDAD EXTERIOR : FUNCIONA DE FORMA SIMILAR A UNA UNIDAD EXTERIOR DE AIRE ACONDICIONADO NORMAL AUNQUE DE FORMA MAS COMPLEJA, A TRAVES DE LA ENERGIA ELECTRICA Y EL AIRE EXTERIOR CONSIGUE CONDENSAR UN GAS QUE LLUEGO DISTRIBUYE POR UNA CAÑERIA DE SALIDA.

DISTRIBUCION DE GAS : UN PAR DE TUBERIAS AISLADAS DE COBRE DISTRIBUYEN EL GAS REFRIGERANTE POR LA INSTALACION.

UNIDADES INTERIORES: ACA SE PRODUCE LA EVAPORACION DEL GAS INTERCAMBIANDO LA ENERGIA TERMICA CON EL AIRE Y POR LO TANTO CALENTANDOLO O ENFRIANDOLO.

EN UN SISTEMA VRF NORMAL PODEMOS SELECCIONAR LA TEMPERATURA QUE DESEAMOS EN CADA UNA DE LAS UNIDADES INTERIORES, O INCLUSO MANTENER UNAS ENCENDIDAS Y OTRAS APAGADAS, EL SISTEMA DEL CONTROL ELECTRICO SE ENCARGA DE OPERAR EN LAS VALVULAS DE EXPANSION EN FUNCION DE NUESTRAS ORDENES. LA UNICA RESTRICCION QUE EXISTE ES QUE NUNCA SE DEMANDE CALOR EN UNA UNIDAD INTERIOR Y FRIO EN OTRA, YA QUE NO ES POSIBLE HACER ESTA OPERACION CON SOLO DOS TUBERIAS DE GAS REFRIGERANTE.

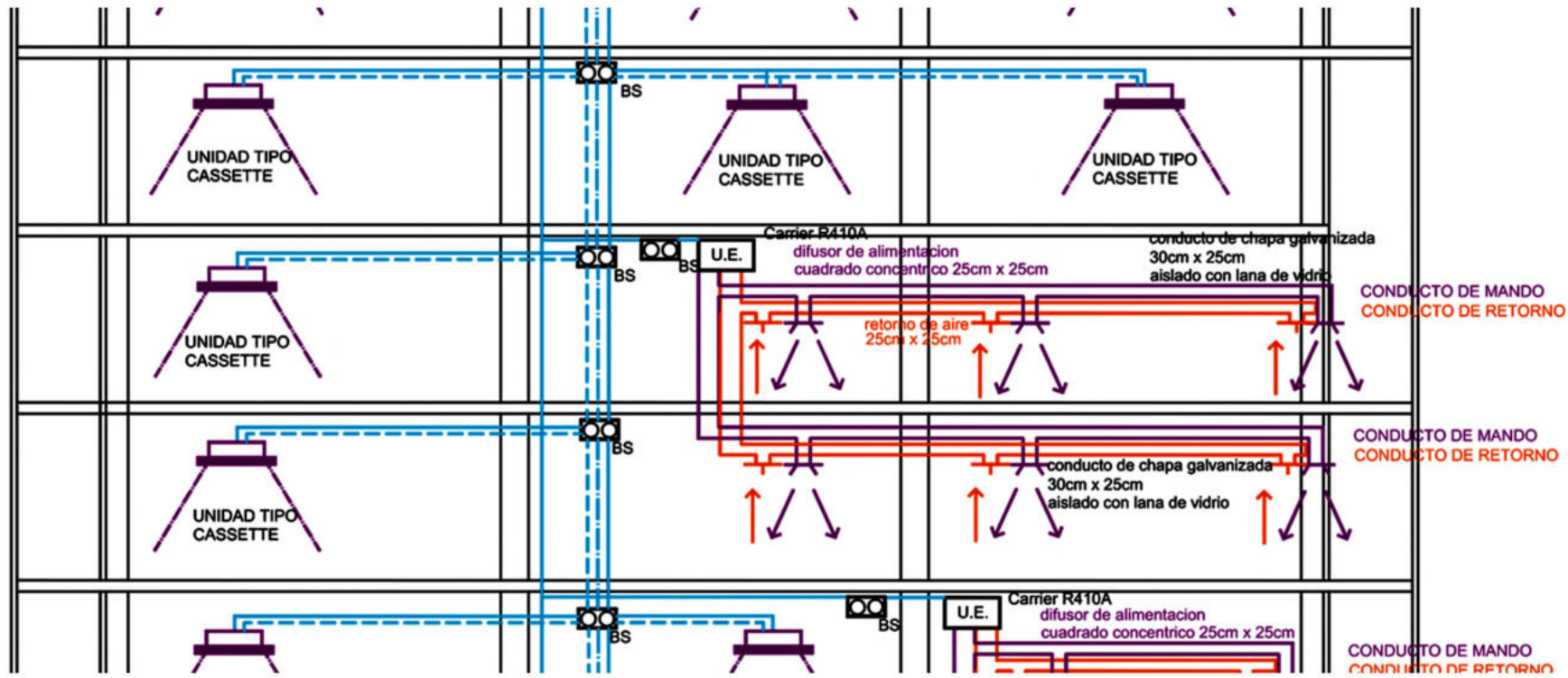
POR ESO NACIO EL SISTEMA A 3 TUBOS, DONDE PODEMOS UTILIZAR ALGUNAS UNIDADES EN FRIO MIENTRAS QUE OTRAS FUNCIONAN EN CALEFACCION. AUNQUE ESTE MODO DE FUNCIONAMIENTO NO ES MUY HABITUAL Y SERA NECESARIO EN CASOS MUY PARTICULARES COMO SALAS DE GRANDES CARGA TERMICA INTERNA.

ES NECESARIO REALIZAR EL TRAZADO DE 3 TENDIDOS DE TUBERIAS EN VEZ DE 2 CON EL COSTO QUE IMPLICA EL COBRE. ACOMPAÑANDO LAS UNIDADES EXTERIORES CON EL MISMO SISTEMAS A 3 TUBERIAS.

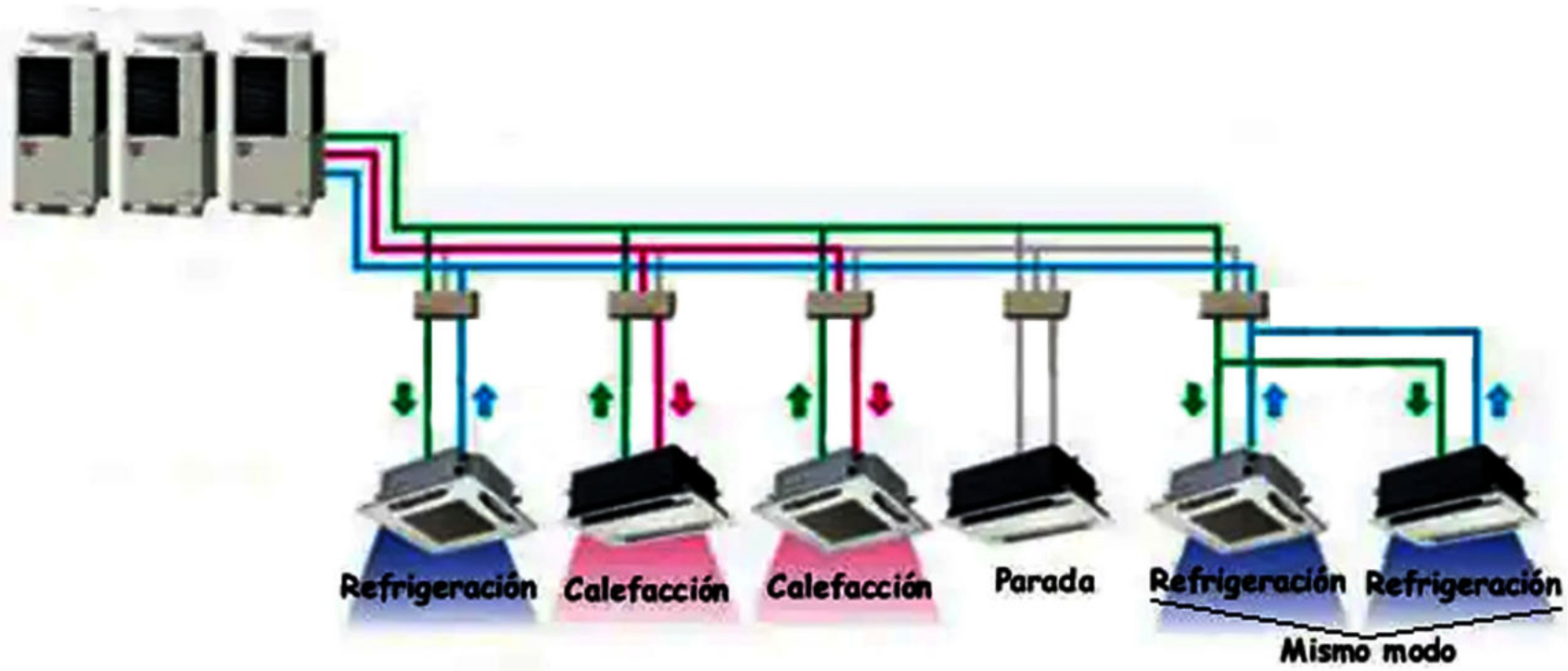
EN CADA UNA DE LAS UNIDADES INTERIORES ES NECESARIO DISPONER DE UNA CAJA DE REGULACION Y CONTROL DEL SISTEMA A TRES TUBOS (CADA MARCA LO LLAMA DE MANERA DISTINTA).



# ACONDICIONAMIENTO TERMICO

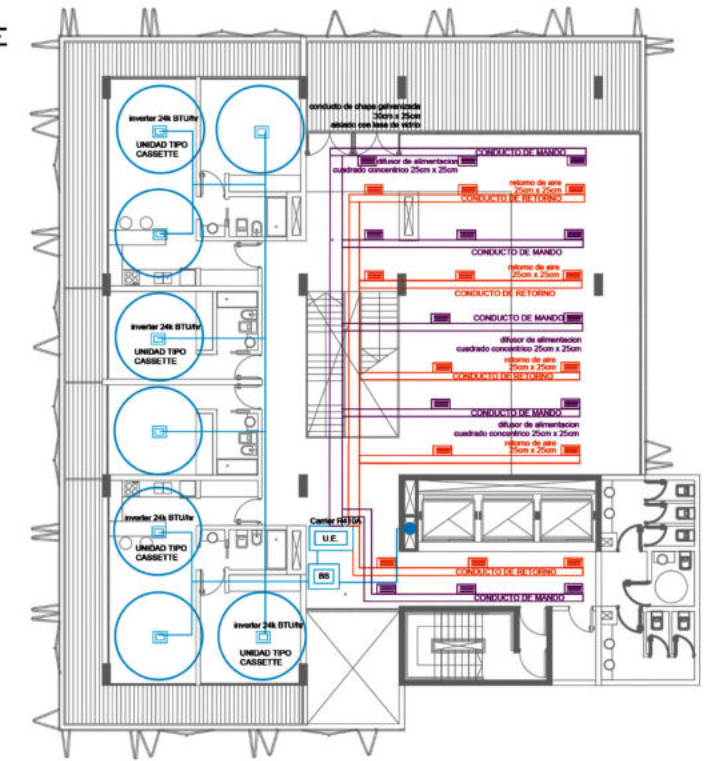


ZOOM DETALLE EN CORTE

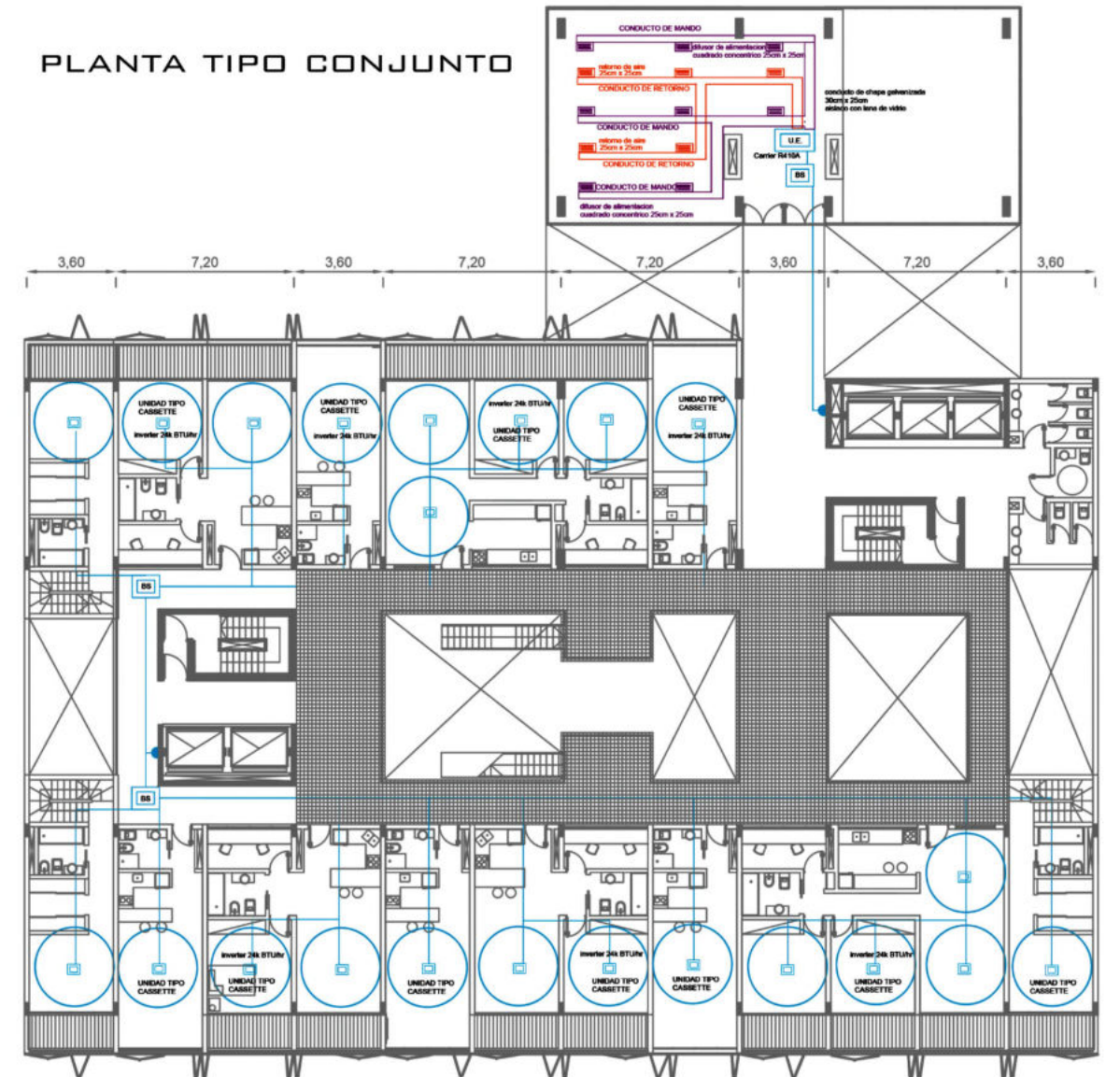


ESQUEMA DE DISTRIBUCION

PLANTA TIPO TORRE



PLANTA TIPO CONJUNTO





# ABASTECIMIENTO DE AGUA

SE OPTO POR ELEGIR UN SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA MEDIANTE UN SISTEMA PRESURIZADO, POR SU BUEN USO Y SU FACIL MANTENIMIENTO.

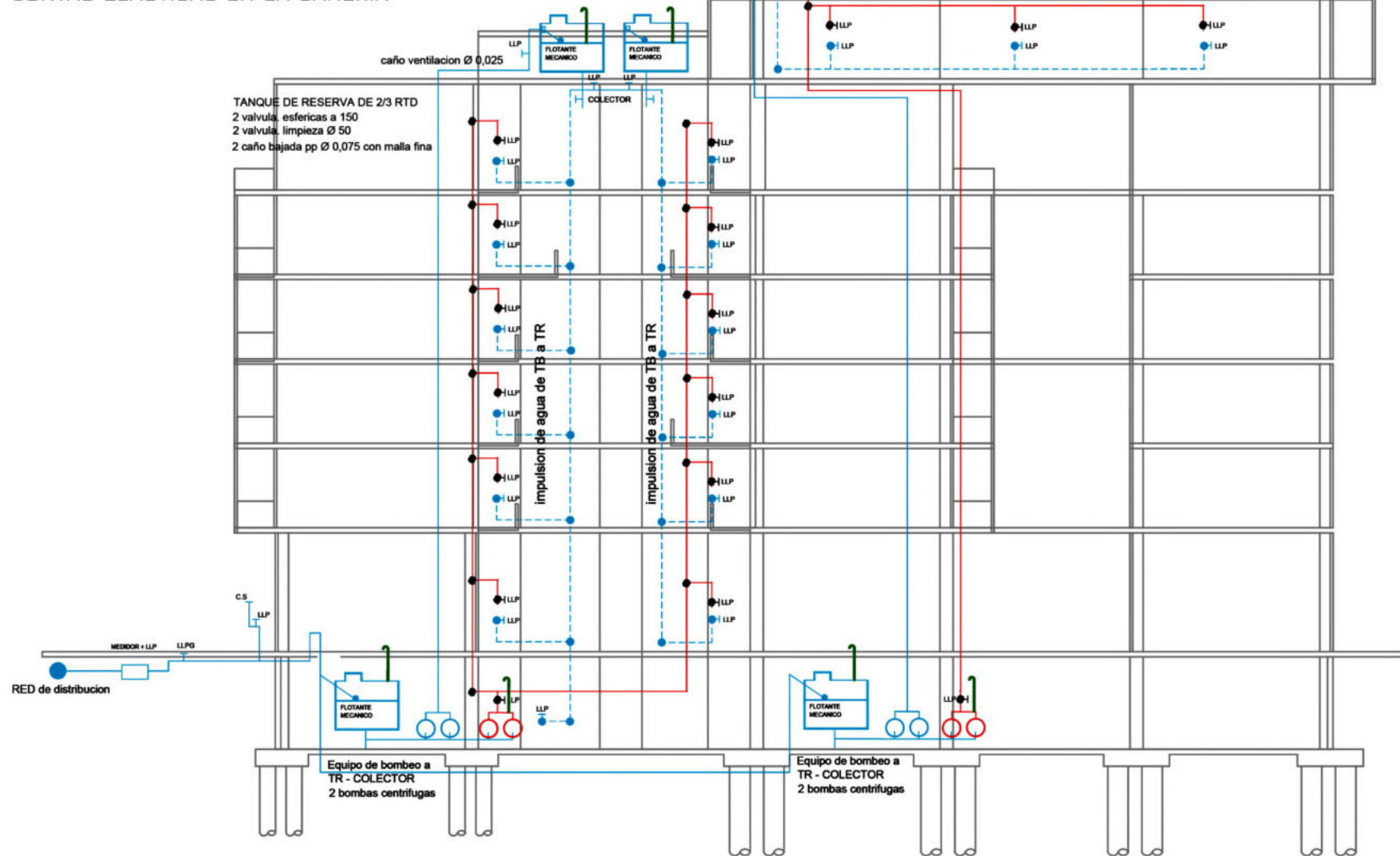
SE UBICA EN EL SUBSUELO LOS TANQUE DE RESERVA, UNO PARA LA PARTE DE LA PLACA Y OTRO PARA LA TORRE, CADA UNO CON UNA CAPACIDAD DE 30.000 LITROS, CON BOMBAS PRESURIZADORAS, UBICANDO TAMBIEN UNA BOMBA EXTRA, UTILIZADA EN CASO DE UNA FALLA DE UNA O REPARACION, GARANTIZANDO EL ABASTECIMIENTO.

TAMBIEN EN EL SUBSUELO, SE UBICA LA CALDERA GENERAL DEL EDIFICIO, LA CUAL PROVISIONARA DE AGUA CALIENTE AL MISMO, CON EL MISMO SISTEMA PRESURIZADO QUE EL AGUA DE RED.

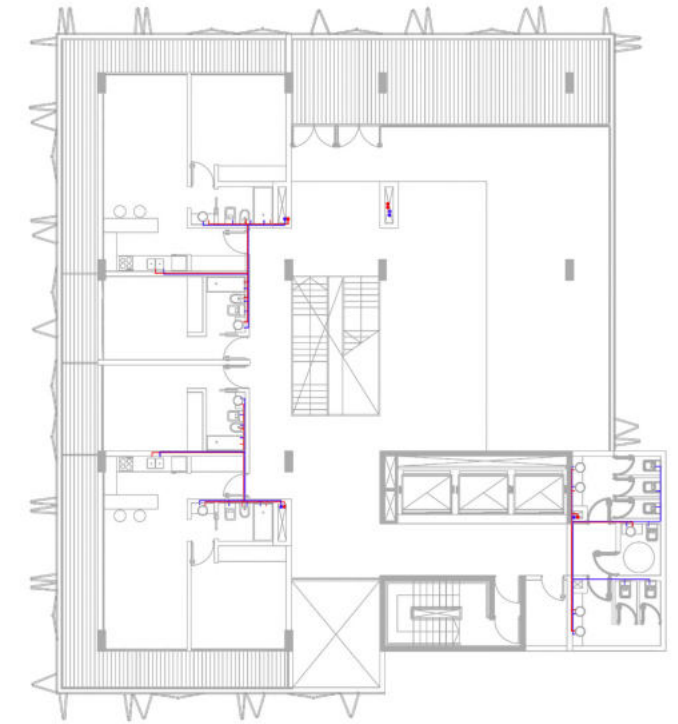
## INSTALACION

DEBIDO A LA ALTURA DEL EDIFICIO, LA INSTALACION DE AGUA DEBE TENER UN SIFON INVERTIDO, EN LA ENTRADA DE LA RED, PREVIO AL TANQUE DE RESERVA, QUE TIENE UNA VALVURA DE AIRE EN SU EXTREMO SUPERIOR. ESTO ES PARA EVITAR QUE LA SUCCION QUE PODRIA PROVOCAR UNA CAÑERIA TAN GRANDE DEJE SIN AGUA EL SUMINISTRO EN UN MOMENTO DE MUY BAJA PRESION.

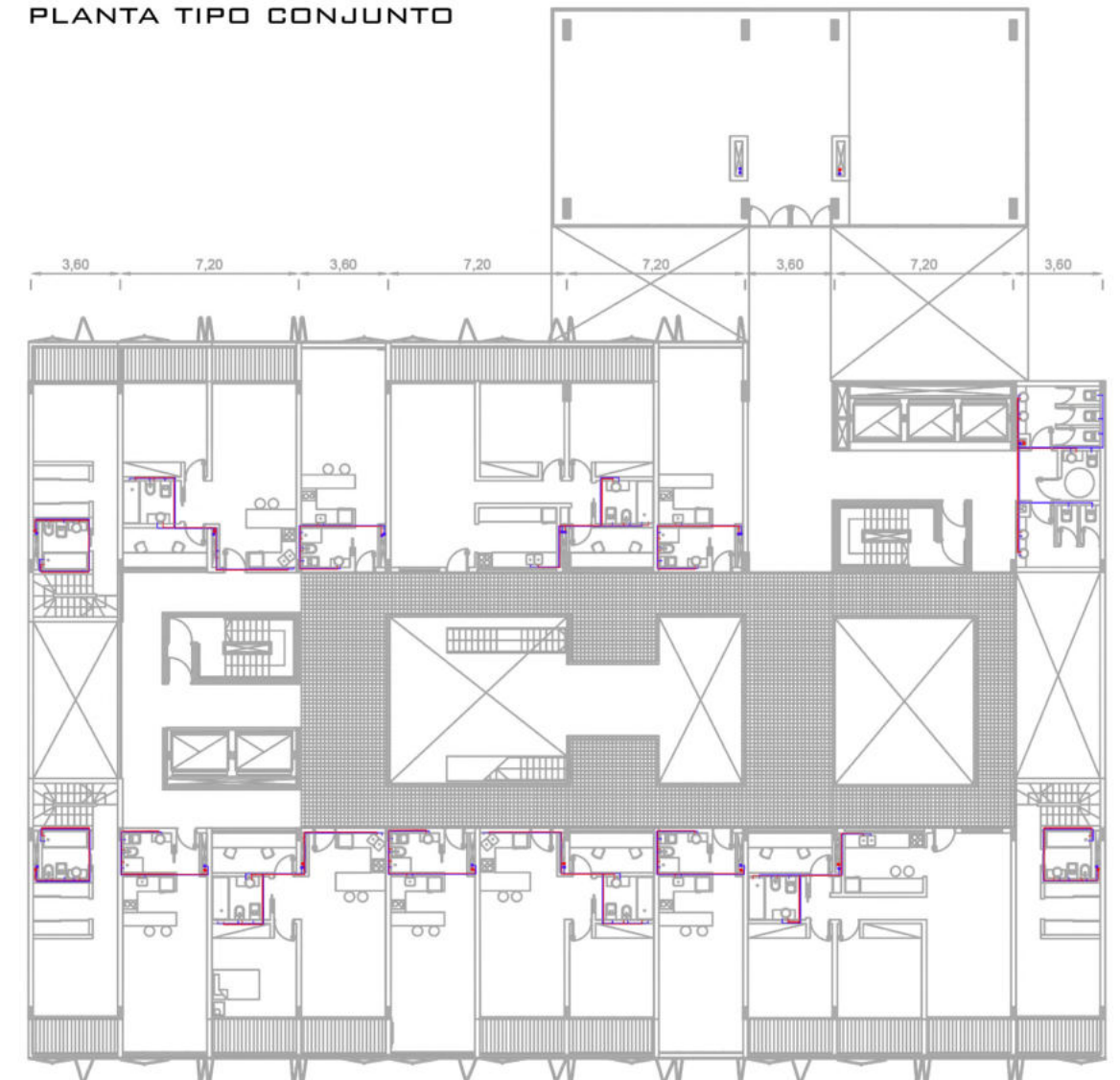
LAS BOMBAS PRODUCEN CIERTAS VIBRACIONES QUE SON TRANSMITIDAS A LA CAÑERIA DE SUBIDA Y PUEDEN TRANSLADARSE AL EDIFICIO, PARA EVITAR ESTO SE COLOCA LA BOMBA SOBRE UNA BASE FLOTANTE (LOSA DE HORMIGON SOBRE UNA BASE DE CORCHO DE GOMA ) Y SE COLOCAN JUNTAS ELASTICAS EN LA CAÑERIA



PLANTA TIPO TORRE

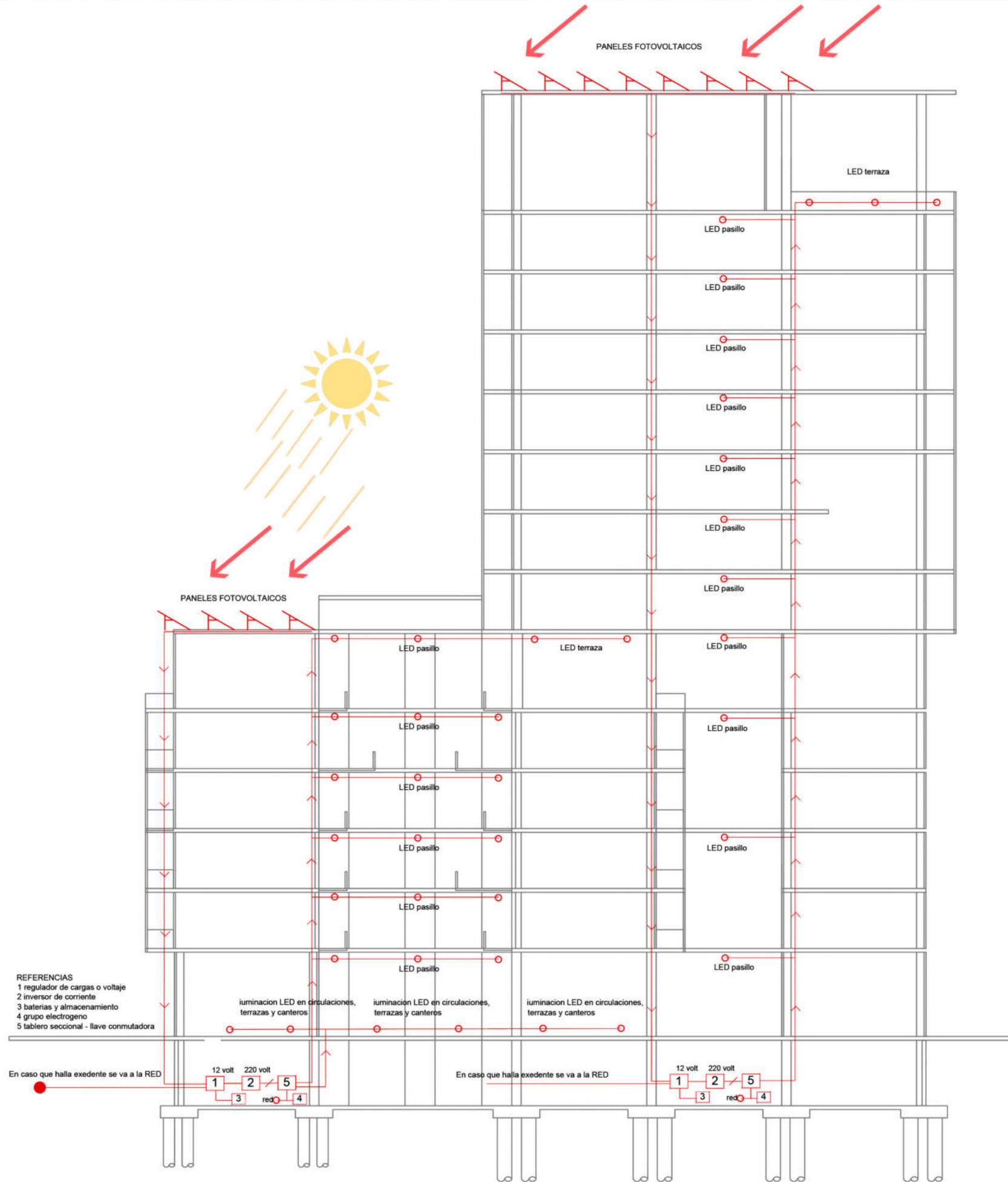


PLANTA TIPO CONJUNTO





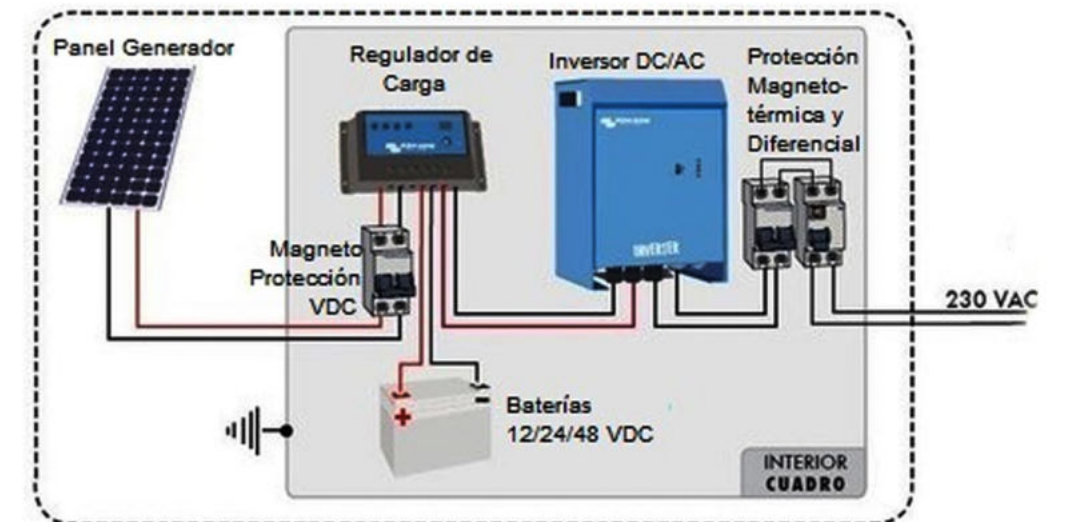
# PANELES FOTOVOLTAICOS



PARA LA INSTALACION GENERAL DE ELECTRICIDAD SE PLANTEA, ADEMAS DE LA PROVISION A TRAVES DE LA RED PUBLICA, PANELES FOTOVOLTAICOS COMPUESTO DE CELULAS FOTOVOLTAICAS (PV) QUE CONVIERTAN LA LUZ SOLAR EN ELECTRICIDAD DE CORRIENTE CONTINUA DURANTE LAS HORAS DEL DIA. SE UBICAN EN TERRAZAS CON UBICACION AL NORTE PARA REDUCIR GASTOS, DISMINUIR CONSUMOS DE LA RED ELECTRICA, GENERANDO ENERGIA PARA LA ILUMINACION DE ESPACIOS COMUNES, PASILLOS, TERRAZAS Y PODRAN SER INSTALADOS EN LA ETAPA QUE SE CONSIDERE NECESARIO. EN EL CASO DE QUE NO HALLA CONSUMO PUEDE SER ENVIADO A LA RED.

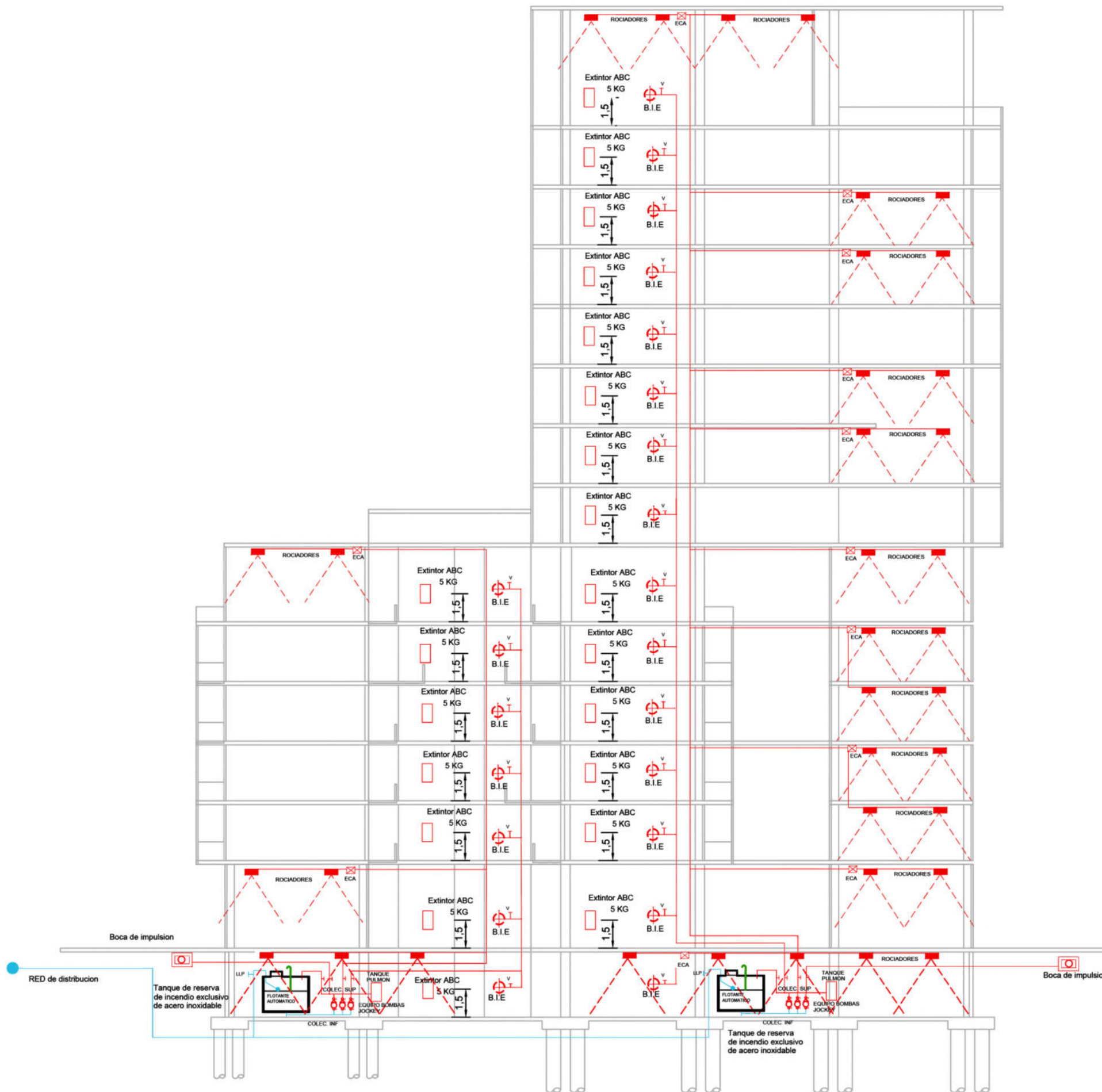
## COMPONENTES:

- 1 PANEL FOTOVOLTAICO
- 2 REGULADOR DE CARGA O VOLTAJE
- 3 INVERSOR DE CORRIENTE
- 4 BATERIA/ALMACENAMIENTO
- 5 GRUPO ELECTROGENO
- 6 TABLERO SECCIONAL- LLAVE CONMUTADORA





# INSTALACION DE INCENDIO



## DISEÑO

LOS COMPONENTES DE DISEÑO SE CLASIFICAN:  
1 COMPONENTES PARA LA DETECCIÓN: IDENTIFICAN Y ALERTAN LA APARICION DE UN INCENDIO EN SU FASE INICIAL.

A\_DETECTORES: ELEMENTOS QUE SIRVEN PARA LA DETECCIÓN Y NOTIFICACION INMEDIATA EN LA APARICION DE UN FOCO DE INCENDIO, GRACIAS A METODOS COMBINADOS, SISTEMA SENSORIAL TRIPLE Y ALARMA.

B\_SEÑAL DE ALARMA: AVISA A LOS USUARIOS QUE SE ENCUENTRAN EN SITUACION DE INCENDIO.

C\_PULSADOR MANUAL: SE UTILIZA PARA EVITAR UNA SEÑAL DE MANERA MANUAL.

2 COMPONENTES PARA LA EXTINCION: SE UTILIZAN PARA LA ELIMINACION DEL FUEGO ENFRIANDO EL MATERIAL O REDUCIENDO LA CANTIDAD DE OXIGENO MEDIANTE UN SISTEMA DE AGUA.

A\_ROCIADORES: EL GAS INERTE ES UNA COMPOSICION DE GASES NITROGENO 52%, ARGON 40%, DIOXIDO DE CARBONO 8%, ESTE GAS EXTINGUE EL FUEGO GRACIAS AL DESPLAZAMIENTO DE OXIGENO.

B\_MATAFUEGOS: DESTINADOS AL INICIO DEL FOCO DE INCENDIO. SE UBICA 1 MATAFUEGOS CADA 200M<sup>2</sup>. TIPO ABC.

C\_BIE(BOCA DE INCENDIO EQUIPADA): CONTIENE EL HIDRANTE CON UNA MANGUERA DE 25MTS MAS DE UNA LANZA.

D\_BOCA DE IMPULSION: PERMITE LA CONEXION DEL AUTOBOMBA A LA RED DE INCENDIO, ESTO PERMITE SEGUIR TENIENDO AGUA EN CASO DE VACIARSE EL TANQUE DE RESERVA.

E\_TANQUE DE RESERVA EXCLUSIVO PARA INCENDIOS.

3 COMPONENTES PARA LA PRESURIZACION.

A\_BOMBA JOCKEY: ELECTROBOMBA CENTRIFUGA QUE MANTIENE LA PRESION ADECUADA EN LA CAÑERIAS.

B\_BOMBA PRINCIPAL: ELECTROBOMBA CENTRIFUGA QUE ENTREGA EL CAUDAL Y LA PRESION NECESARIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA.

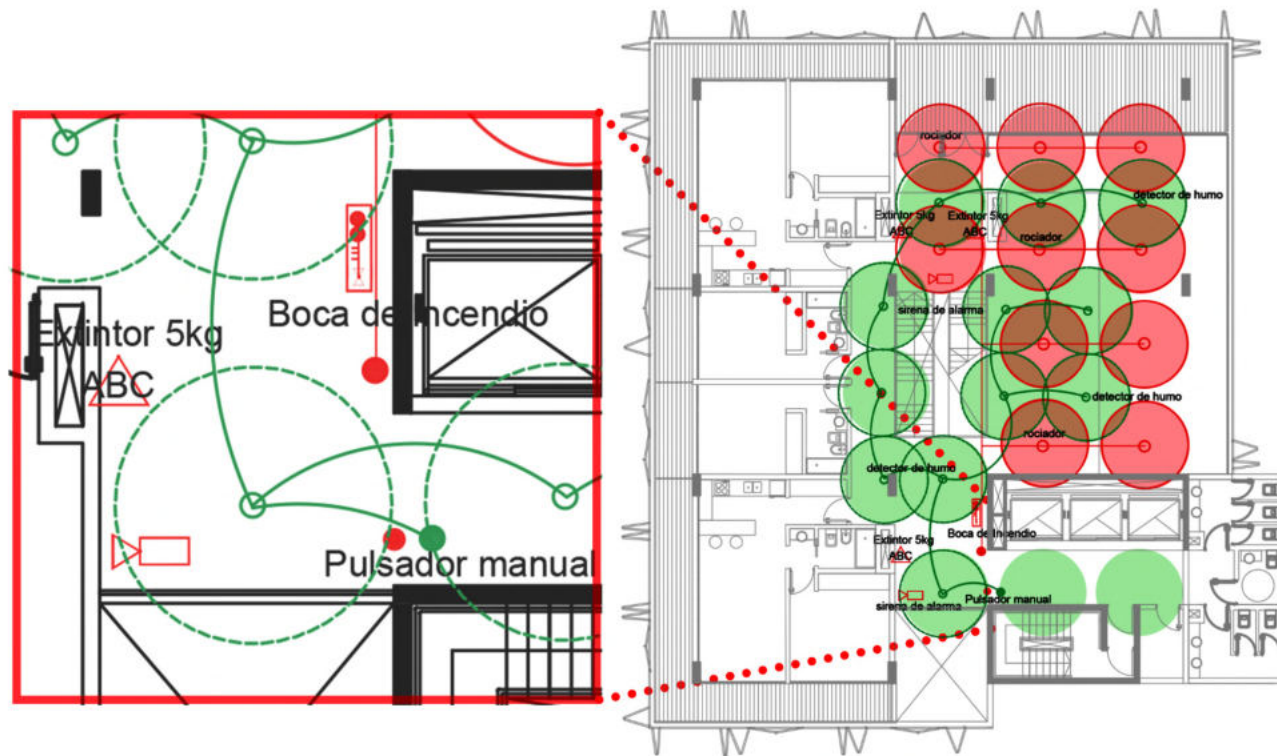
C\_BOMBA AUXILIAR: SE PONE EN FUNCIONAMIENTO SI LA ANTERIOR FALLA.

D\_MANOMETRO DE LECTURA DE PRESION.

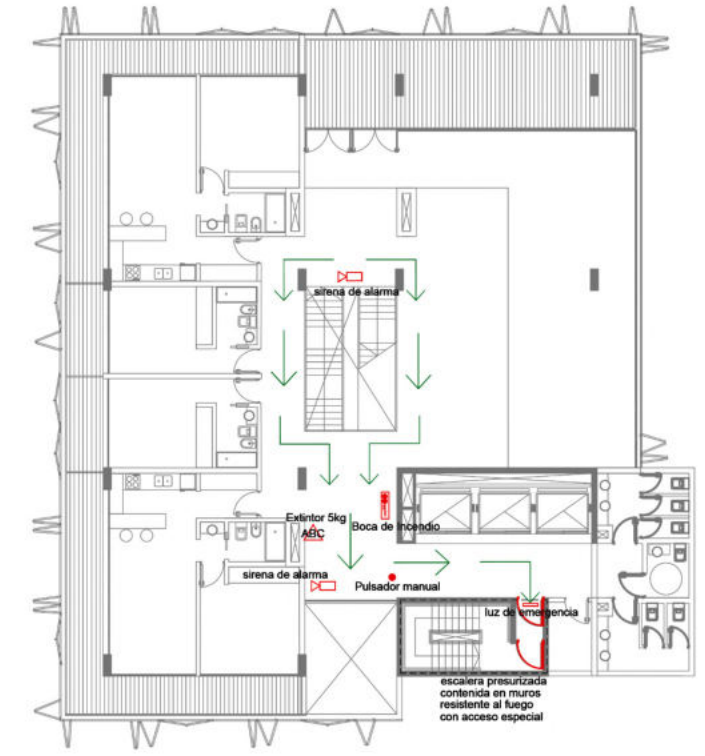
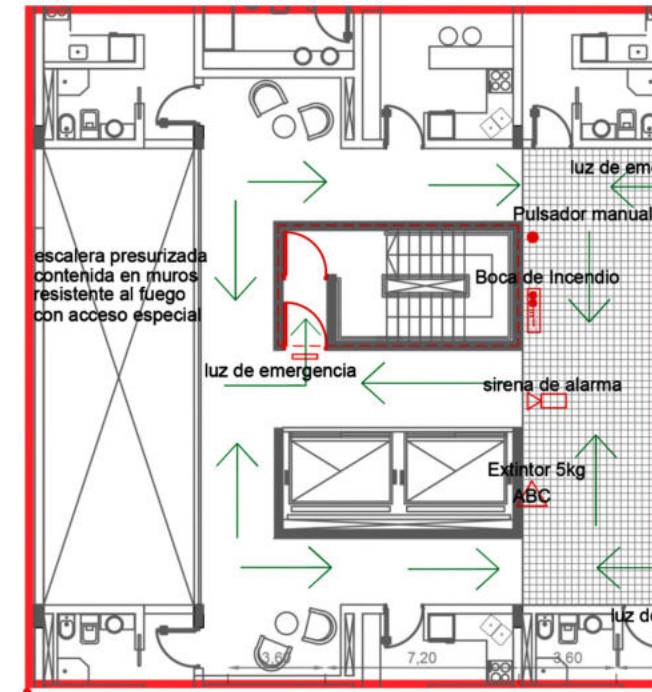
E\_PRESTATO: REGULA EL ARRANQUE DE LAS BOMBAS.



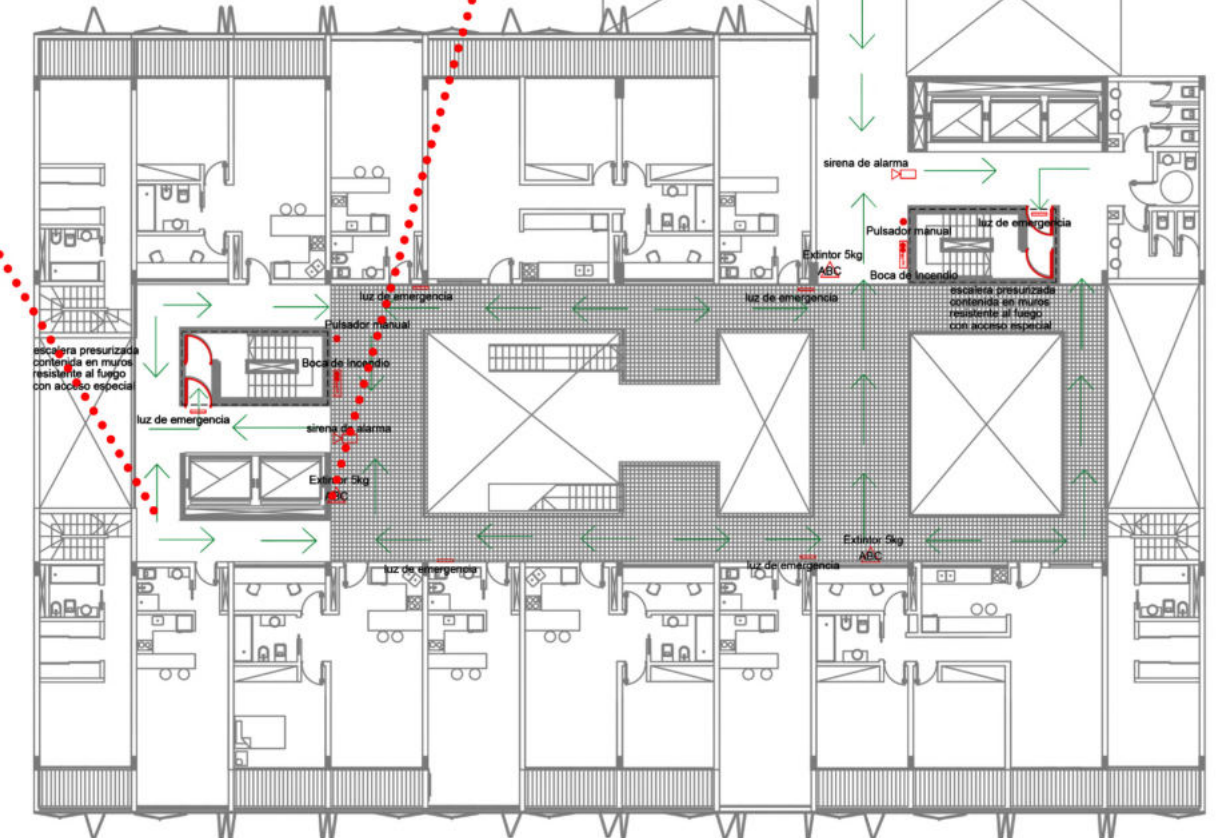
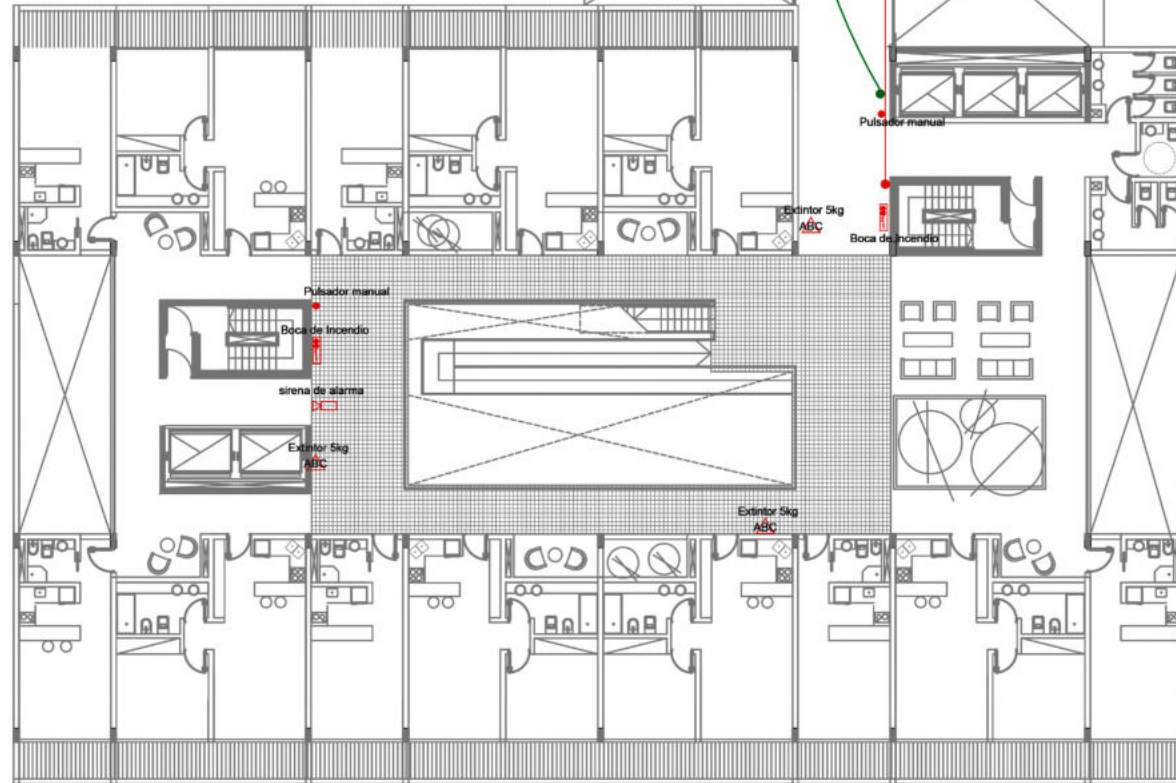
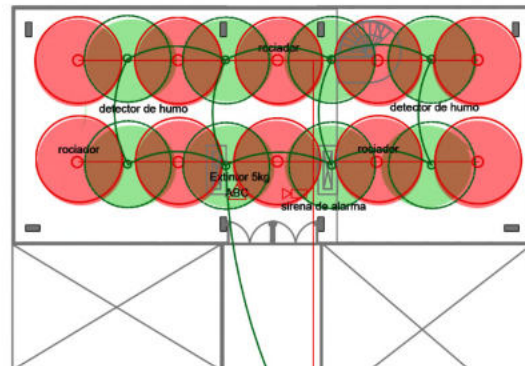
# INSTALACION DE INCENDIO



## PLAN DE EVACUACION



## SISTEMA DE DETECCION Y EXTINCION DE INCENDIOS





---

07

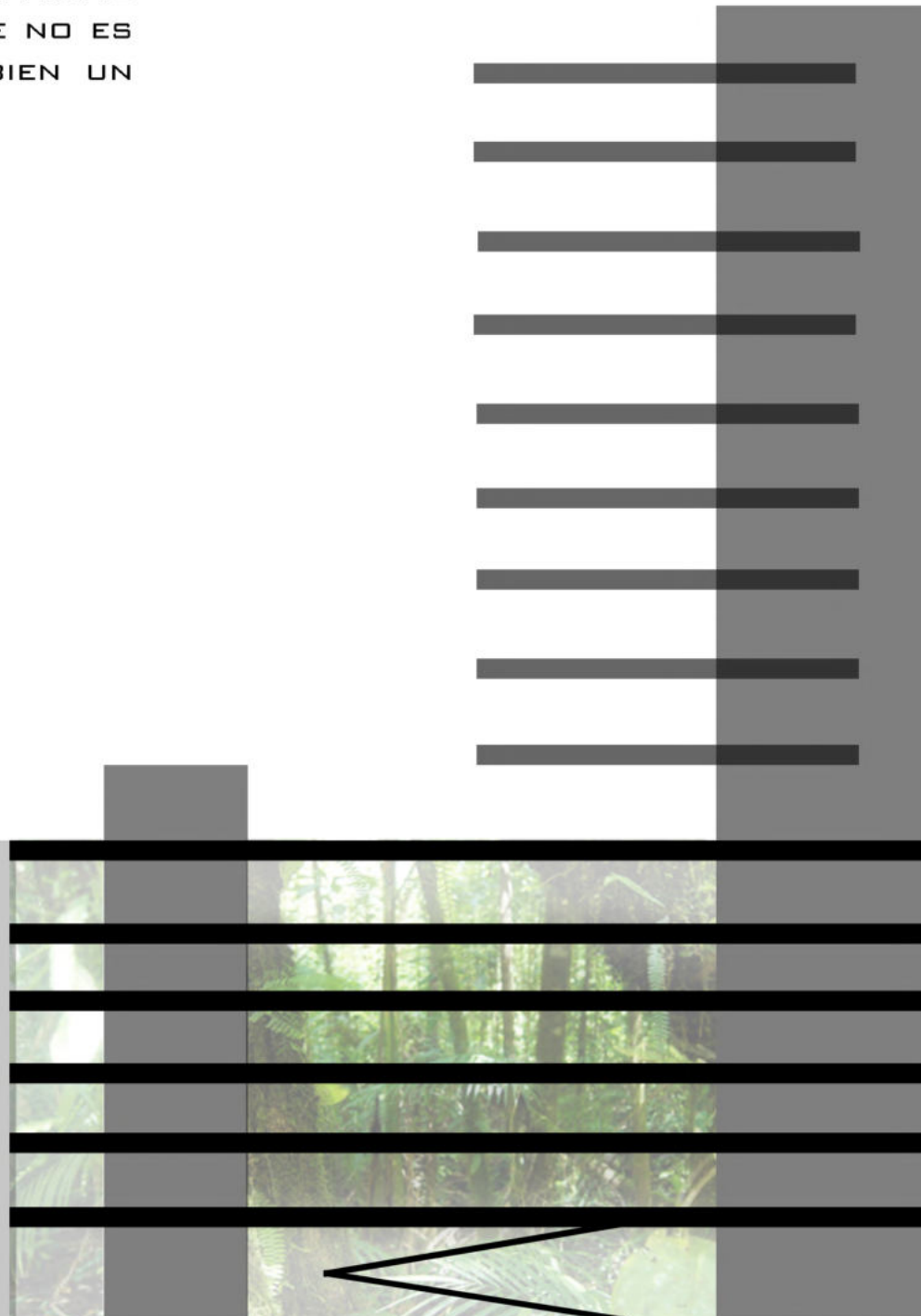
ANEXOS



---

**ALISON & PETER SMITHSON. 1953 GOLDEN LANE, LONDRES**

“NUESTRO PROPOSITO ES CREAR UNA AUTENTICA CALLE EN EL AIRE, TENER BASTANTE GENTE QUE DEPENDA DE CADA "CALLE" COMO ACCESO, Y ADEMAS QUE ALGUNAS CALLES SEAN LUGARES PRINCIPALES DE TRANSITO , ES DECIR, QUE CONDUZCAN A DETERMINADOS LUGARES, CON LO QUE CADA UNA ADQUIRIRA CARACTERISTICAS PROPIAS QUE LA IDENTIFIQUEN. CADA PARTE DE CADA CALLE EN EL AIRE DEBE SERVIR DE ACCESO A UN NUMERO DE PERSONAS SUFICIENTEMENTE GRANDE COMO PARA QUE LLEGUE A SER UNA ENTIDAD SOCIAL Y ESTAR, AL MISMO TIEMPO, AL ALCANCE DE MUCHAS MAS. LA CALLE NO ES SOLAMENTE UN MEDIO DE ACCESO, SINO TAMBIEN UN ESCENARIO PARA LA EXPRESION SOCIAL..”





## CONCLUSION

---

EL CRECIMIENTO EXPONENCIAL DE LA CIUDAD DE LA PLATA IMPLICO QUE EN EL PASADO SE VOLVIO DEMASIADO PEQUEÑO PARA SER COMPACTADO Y HABITADO, EL CENTRO SE VOLVIO LA FUENTE DE IDENTIDAD, Y LA PERIFERIA UN LUGAR DE CRECIMIENTO Y EVOLUCION QUE GENERA UNA NECESIDAD DE ACTUALIZACION CONSTANTE.

ESTE CRECIMIENTO VINO ACOMPAÑADO DE CONTAMINACION, POBREZA, INACCESIBILIDAD A LA TIERRA, HACINAMIENTO, CARENCIA DE EQUIPAMIENTOS Y CON UNA UNICA FORMA DE CRECIMIENTO EN HORIZONTAL, SIN PRESERVAR LOS ESPACIOS VERDES.

DEJANDO LUGARES VACANTES Y CON USOS LOS CUALES DEBEN SER REUBICADOS O DESAFECTADOS PARA DAR PASO A SOLUCIONES DE PROBLEMAS MAS IMPORTANTES, POR ESO SE PROPONE DESAFECTAR EL HIPODROMO.

ES POR ESTO QUE UNA DE LAS INTENCIONES DE LA PROPUESTA ES RECUPERAR SUELO URBANO, COMO DE ESPARCIMIENTO Y PROMOVER EL CRECIMIENTO VERTICAL, CON EL OBJETIVO DE BUSCAR UN DESAROLLO MAS SOSTENIBLE, LOGRAR UNA EFICIENCIA ENERGETICA Y UN MENOR IMPACTO AMBIENTAL.

PROPONE BRINDARLE A LA PERISFERIA UNA NUEVA FORMA DE PERCIBIR LA TRADICIONAL TORRE; UN ELEMENTO ICONICO, HITO, QUE LOS COLME DE UNA NUEVA IDENTIDAD Y QUE CONTENGA ARQUITECTURA Y CIUDAD EN SU INTERIOR, DENTRO DE UN NUEVO LOTEO QUE PERMITA RENOVAR LA IDENTIDAD DE UN SECTOR ABANDONADO Y CON GRANDES POTENCIALIDADES.

ME GUSTARIA AGRADECER A MI FAMILIA, A MIS AMIGOS, AL TALLER DE ARQUITECTURA MORANO - CUETO RUA, A MI TUTORA CELIA, CLAUDIA, LEO Y A LA UNIVERSIDAD PUBLICA DE LA CIUDAD DE LA PLATA, POR LA OPORTUNIDAD DE FORMAR PARTE.

GRACIAS

DAMIAN GOMEZ LOPEZ







TVA N°1 MCR - DAMIAN GOMEZ - 2023



## **BIBLIOGRAFIA**

### **LA RESIDENCIA UNIVERSITARIA, CONSTRUCCION DEL BORDE DEL CAMPUS UNIVERSITARIO**

HEIBER FERNEY VELAZQUEZ HERNANDEZ

### **EL TRAZADO DE CIRCULACIÓN DEL PASEO DEL BOSQUE DE LA PLATA Y SU VALOR HISTÓRICO PATRIMONIA**

ARIEL GUILLERMO PONCE

### **LA MANZANA ABIERTA COMO TIPOLOGÍA PARA EL PAISAJE URBANO CONTEMPORÁNEO.**

CHRISTIAN DE PORTZAMPARC

### **VIVIENDA Y CIUDAD, PROBLEMAS DE ARQUITECTURA CONTEMPORANEA**

SBARRA RAUL ALBERTO, MORANO HORACIO Y VERONICA CUETO RUA

### **LA ESCALA DEL PROYECTO: DE LA HABITACION AL PROYECTO URBANO 2020**

SBARRA RAUL ALBERTO, MORANO HORACIO Y VERONICA CUETO RUA

### **VIVIENDA Y CLIMA**

WLADIMIRO AGOSTA

### **PRIMER LUGAR EN III CONCURSO NACIONAL DE VIVIENDAS PARA FUTURA VILLA OLÍMPICA JOJ 2018 / BUENOS AIRES**

[HTTPS://WWW.ARCHDAILY.CL/CL/755139/PRIMER-LUGAR-EN-CONCURSO-NACIONAL-DE-VIVIENDAS-PARA-FUTURA-VILLA-OLIMPICA-JOJ-BUENOS-AIRES](https://www.archdaily.cl/cl/755139/PRIMER-LUGAR-EN-CONCURSO-NACIONAL-DE-VIVIENDAS-PARA-FUTURA-VILLA-OLIMPICA-JOJ-BUENOS-AIRES)

### **VIVIENDAS PARA LA VILLA OLÍMPICA**

[HTTPS://WWW.ARCHDAILY.CL/CL/961523/VIVIENDAS-PARA-LA-VILLA-OLIMPICA-EDIFICIOS-UG4-P2-Y-UG4-P3-MARTIN-SZYDLOWSKI-PLUS-EDGARDO-BARONE-PLUS-MARIANA-BAULAN?AD\\_SOURCE=SEARCH&AD\\_MEDIUM=PROJECTS\\_TAB](https://www.archdaily.cl/cl/961523/VIVIENDAS-PARA-LA-VILLA-OLIMPICA-EDIFICIOS-UG4-P2-Y-UG4-P3-MARTIN-SZYDLOWSKI-PLUS-EDGARDO-BARONE-PLUS-MARIANA-BAULAN?AD_SOURCE=SEARCH&AD_MEDIUM=PROJECTS_TAB)

### **MAPA DE LAS UNIVERSIDADES PUBLICAS DE ARGENTINA**

[HTTPS://PREZI.COM/B4i7LOMN7RUY/MAPAS-DE-UNIVERSIDADES-PUBLICAS-DE-ARGENTINA/](https://prezi.com/B4i7LOMN7RUY/MAPAS-DE-UNIVERSIDADES-PUBLICAS-DE-ARGENTINA/)

### **HOTEL DE LA UNLP**

[HTTP://AMAU.COM.AR/](http://amau.com.ar/)

### **ALBERGUE UNIVERSITARIO DE LA UNLP**

[HTTPS://UNLP.EDU.AR/GESTION/BIENESTAR\\_UNIVERSITARIO/ESTUDIANTES/ALBERGUE-UNIVERSITARIO-TU-LUGAR-EN-LA-UNLP-7892-12892/](https://unlp.edu.ar/gestion/bienestar_universitario/estudiantes/albergue-universitario-tu-lugar-en-la-unlp-7892-12892/)

### **CIUDADES EMERGENTES DEL BID**

[HTTPS://WWW.IADB.ORG/ES/QUIENES-SOMOS/TEMATICAS/DESARROLLO-URBANO-Y-VIVIENDA](https://www.iadb.org/es/quienes-somos/tematicas/desarrollo-urbano-y-vivienda)

### **JAN GHEL**

[HTTPS://WWW.ARCHDAILY.CL/CL/801424/JEFF-RISOM-DE-GEHL-ARCHITECTS-LA-CIUDAD-NO-ES-UN-TEMA-DE-FORMA-PARA-SER-DISCUTIDO-SOLO-POR-ARQUI](https://www.archdaily.cl/cl/801424/JEFF-RISOM-DE-GEHL-ARCHITECTS-LA-CIUDAD-NO-ES-UN-TEMA-DE-FORMA-PARA-SER-DISCUTIDO-SOLO-POR-ARQUI)

### **PROBLEMAS HABITACIONAL**

[HTTPS://WWW.UNIDIVERSIDAD.COM.AR/CENTRAL-LA-PROBLEMATIKA-HABITACIONAL-EN-ARGENTINATEGTOS](https://www.unidiversidad.com.ar/central-la-problematika-habitacional-en-argentinategtos)

### **PATIOS EN ALTURA MVDLAB**

[HTTPS://ISSUU.COM/MVDLAB/DOCS/FOLGA\\_\\_PATIOS\\_EN\\_ALTURA](https://issuu.com/mvdlab/docs/folga__patios_en_altura)