



“Habitación y equipamiento; realojamiento de usuarios pertenecientes a zonas vulnerables aledañas con posibilidad de “primer vivienda” “

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

Autor: Pilar SÁNCHEZ BALDINI

N°: 40891/3

Título: "Habitación y equipamiento; realojamiento de usuarios pertenecientes a zonas vulnerables aledañas con posibilidad de "primer vivienda" "

Asesoramiento: Estructuras (Farez Losada Langer) Instalaciones (Pavón Fornari) Procesos constructivos (Arq. Juan Marezi)

Proyecto Final de Carrera 2024

Taller de Arquitectura: TVA1 Morano - Cueto Rua

Docente: Celia Cappelli

Fecha de defensa: 3 de abril de 2025

Licencia Creative Commons



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

INDICE

01

INTRODUCCIÓN
INTRODUCCIÓN 1-2

02

CONTEXTO
CONTEXTO 1-6

03

**SITIO/
MASTERPLAN**
MASTERPLAN 1-5

04

EL TEMA
EL TEMA 1-2

05

PROGRAMA
EL TEMA 1-4

06

PROYECTO
PROCESO CREATIVO 1
PLANTAS 2-9
CORTES 9-10
VISTAS 11
IMÁGENES

07

TÉCNICO
CORTE CONSTRUCTIVO 1
DETALLES CONSTRUCTIVOS 2-3
ENVOLVENTE 4
ESTRUCTURA 5
INSTALACIONES 6-12

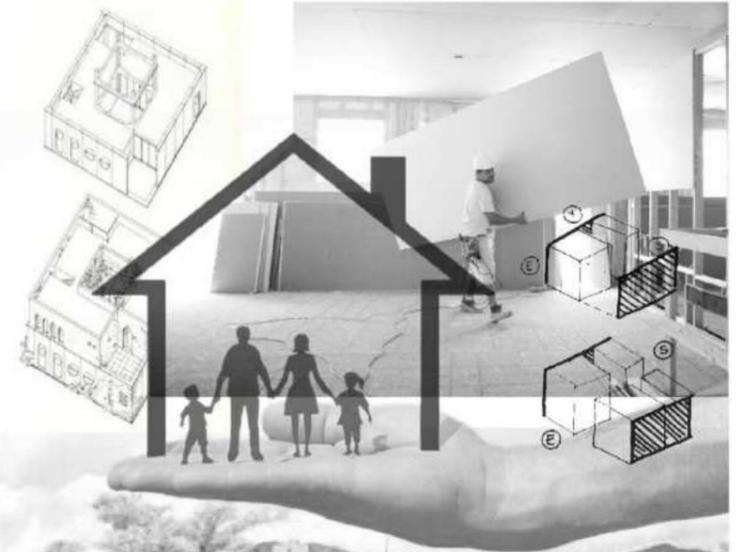
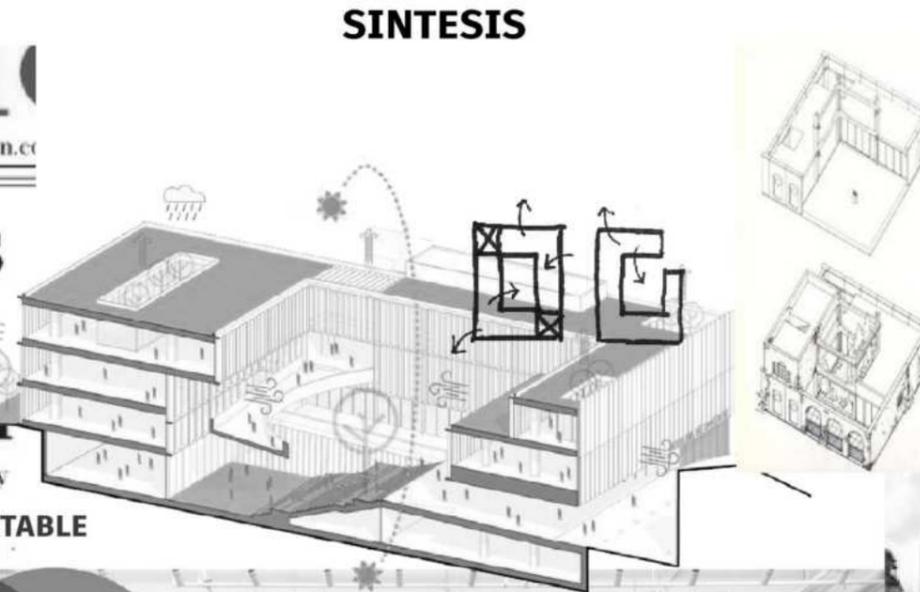
Capital: Córdoba y Plata
Recargo por envío al interior:
Córdoba, Santa Fe, Entre Ríos, La Rioja y Buenos Aires: \$ 1,34
Resto del país: \$ 2,00
Recargo con Correo de la Sra: \$ 3,50
Año 144 | Número 51.112
Atención al lector: 011-4777

LA NACIÓN

Jueves 26 de diciembre de 2013 | lanacion.com

Hay más de 10 millones de argentinos pobres y aumentó la desigualdad

INFORME DE LA OCUA. Entre 2004 y 2012 se deterioró el acceso a un empleo formal y a viviendas dignas y educación dignas; la marginalidad, origen de la inseguridad



01 INTRODUCCIÓN

Nuevo polo en Meridiano V que promueva el espacio público desde una perspectiva integradora que funcione de centro de reinserción social y residencia temporaria para aquellos barrios y familias en situación de vulnerabilidad.

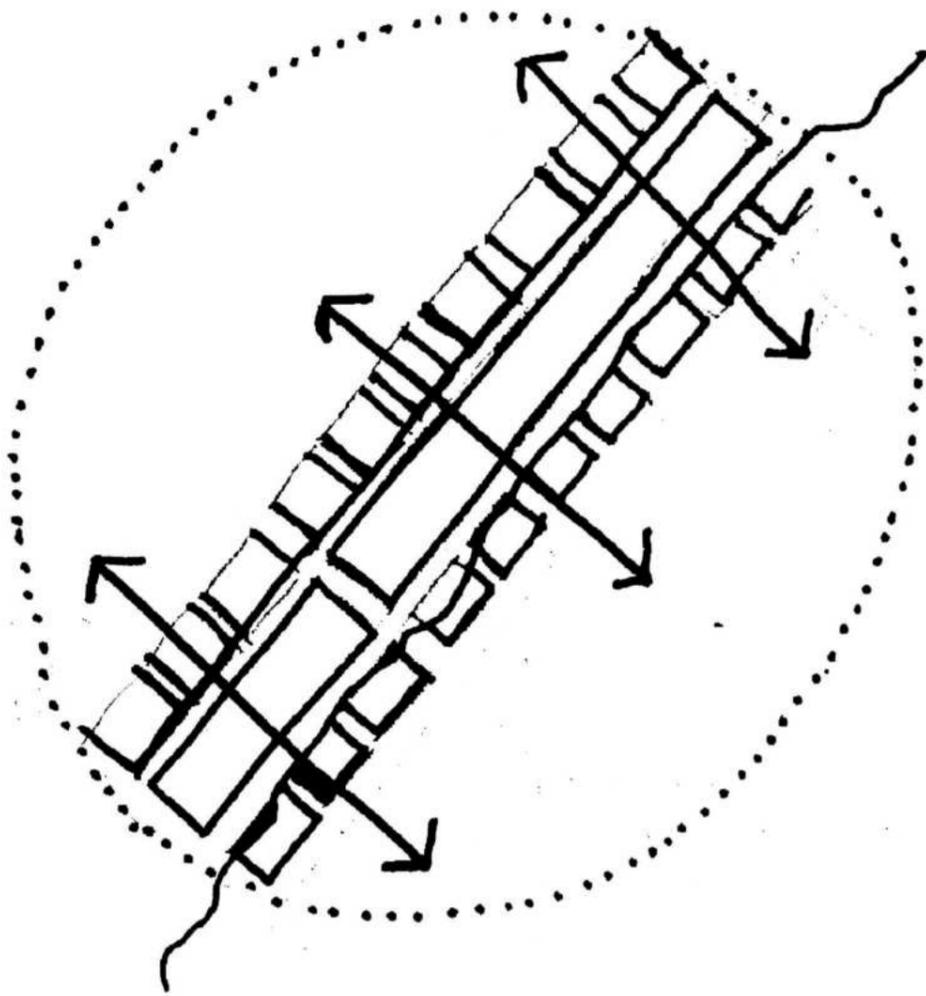
La propuesta de investigación de este trabajo con carácter de PROYECTO FINAL DE CARRERA tiene como **tema principal de abordaje a la vivienda** y al problema actual en la Argentina de acceso a ella, buscando crear un espacio apropiable, adaptable y flexible para el usuario que vaya a habitarla y a su vez también darle el carácter de centro de posibilidades y oportunidades a los mismos, tratándose entonces no solo de un edificio de viviendas únicamente sino de un espacio que pueda brindar al usuario que lo necesita todas las herramientas que están al alcance de poder otorgarle la posibilidad al mismo de crecer y perdurar en el tiempo, sin estancarlo en un espacio para vivir que lo limite y no le permita avanzar.

"... Nuestras vidas están inevitablemente ligadas a la casa. El terror más antiguo de nuestras viviendas primeras, las imágenes recónditas de la infancia tienen eco en sus muros, a veces con ese tenue resplandor de una irrecuperable felicidad, otras con la nostalgia de lo que ya no existe o el frío desapego por ingratas evocaciones, ya que ella es el escenario del drama cotidiano de la vida."
"...la casa forma parte de una experiencia permanente que hace parecer innecesaria la definición."

Eduardo Sacriste 1968

"La arquitectura consiste en el espacio público en manos de los edificios que construimos"

Richard Rogers 1998



Abordando la temática elegida, el trabajo tiene como objetivo **desdibujar la segregación social existente entre barrios y hasta existente dentro de los mismos**, posibilitando la idea de que el edificio logre integrar tanto los aspectos que involucran a los barrios más vulnerables, como abordar también áreas y temas que interesen e involucren a los distintos barrios y a las distintas personas con diferentes posibilidades.

Se busca proporcionar **espacios de encuentro, trabajo, reflexión, articulación, etc. que proporcionen al usuario la contención necesaria para abordar las problemáticas** como lo son el déficit de vivienda, los barrios inundables, la falta de infraestructura y demás situaciones por las que los habitantes se ven afectados.

Aparece la **vivienda** como un diseño arquitectónico capaz de establecer **pertenencia emocional y no solo habitacional siendo un proceso sostenible en el tiempo y no solo una imagen específica de diseño**, manejando con este mismo la complejidad evolutiva de un proyecto que se adapta al usuario que lo habita.

El trabajo se ve como pieza fundamental para impulsar al habitante otorgándole oportunidades a partir del entendimiento de la forma urbana y las estrategias del propio proyecto, formando así **un edificio que abarca el entendimiento desde la escala habitacional hasta problemáticas de escala regional**.

02 CONTEXTO



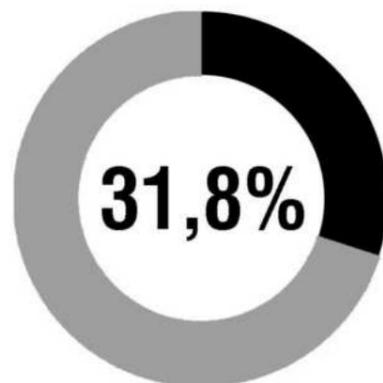
El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) informó que la **pobreza en la Argentina fue del 40,1%** en el primer semestre de 2023. Esto representa una suba de 3,6 puntos porcentuales respecto del mismo período de 2022 (36,5%). En tanto, el organismo señaló que la **indigencia ascendió al 9,3%**, lo que marca un incremento de 0,5 puntos porcentuales con respecto al primer semestre de 2022.

De este modo, si se proyectan los números de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) a todo el país, **la pobreza alcanzó a 18,5 millones de personas**. De ese universo, 4,3 millones son indigentes, es decir no llegan a cubrir con sus ingresos una Canasta Básica Alimentaria (CBA).

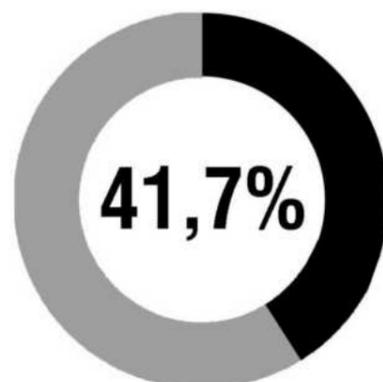
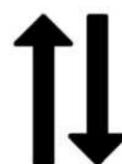
Los últimos datos publicados muestran que los niveles de pobreza continuaron en ascenso luego de la baja registrada a partir de 2021, tras el pico del 42% que se alcanzó en el segundo semestre de 2020 a raíz de las restricciones generadas por la pandemia del coronavirus.

De acuerdo con el informe del INDEC, las mayores incidencias de la pobreza en personas se observaron en las regiones Noreste (42%), seguida por **el Gran Buenos Aires (41,4%)**, Noroeste (41%), Cuyo (40,7%), Pampeana (36,8%) y Patagonia (33,2%).

En los partidos del **Gran Buenos Aires la pobreza fue del 47% en el primer semestre de 2023, es decir, 5 puntos porcentuales más que en igual período de 2022**. No obstante, los niveles más altos de pobreza se registraron en Gran Resistencia -Chaco- (60,3%), seguido por Concordia -Entre Ríos- (58,3%), Gran San Luis (47,3%) y Santiago del Estero (46,6%).



Hogares bajo la línea de pobreza
31,8%
Segundo semestre de 2023.

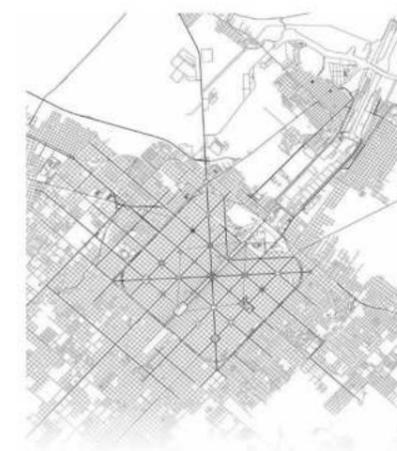


Población bajo la línea de pobreza
41,7%
Segundo semestre de 2023

La medición publicada en el 2023 por el organismo revela una realidad preocupante en el **Gran La Plata**, una región compuesta por las ciudades de La Plata, Berisso y Ensenada. Según estos datos, la cantidad de personas en situación de pobreza asciende a **409,401, mientras que 145,882 se encuentran en condiciones de indigencia**. Estas cifras representan el 15.7% de la población total de la zona.

Estos números reflejan un deterioro significativo en las condiciones de vida de los habitantes de La Plata y sus áreas circundantes. Durante el segundo trimestre del año anterior, el índice de pobreza experimentó un aumento alarmante de 9.2 puntos porcentuales en comparación con el trimestre anterior, cuando se situaba en un 35%. Del mismo modo, la tasa de indigencia aumentó en un 5.9%, superando el 9.8% registrado en los primeros meses del 2023.

Este deterioro en las condiciones socioeconómicas subraya la urgente necesidad de implementar políticas y programas efectivos que aborden las causas subyacentes de la pobreza y la indigencia en la región. Además, destaca la **importancia de fortalecer los sistemas de protección social y crear oportunidades de empleo y desarrollo económico que ayuden a mejorar la calidad de vida de los residentes del Gran La Plata**. Es fundamental que las autoridades y la sociedad en su conjunto trabajen de manera coordinada y comprometida para revertir esta tendencia y garantizar un futuro más próspero y equitativo para todos los habitantes de la región.



+4 Millones de hogares con déficit habitacional



1,3 M

de hogares necesitan una vivienda nueva
Fuente: OFU y Censo 2010



2,6 M

de hogares tienen necesidades de ampliación y mejoras
Fuente: OFU y Censo 2010

El alarmante déficit habitacional de la Argentina: 1 de cada 3 hogares no cuenta con una vivienda adecuada



El acceso a la vivienda y el déficit habitacional fueron ejes de un debate que desnudó los grandes problemas que atraviesa este sector en la Argentina.

Uno de los datos que sobresalen fue expuesto en un informe elaborado conjuntamente por el Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento (Cippec), la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ) y la organización TECHO Argentina: 1 de cada 3 hogares del país no cuenta con una vivienda adecuada.

El análisis también reveló que el déficit habitacional es de casi 4 millones de viviendas:

1,3 millones de familias necesitan una vivienda nueva y 2,6 millones tienen necesidades de ampliación y/o mejoras en sus viviendas. Entre otras precisiones, el estudio detectó que 1,17 millones de familias viven en 5.687 barrios populares distribuidos en todo el territorio nacional.

| | Modalidad de acceso a la vivienda |
|-----------|---|
| Propiedad | 65,5% de las viviendas son habitadas por hogares propietarios <small>Censo, 2022</small> 0,59% del PBI representa el acceso al crédito <small>Gonzalez Rouco, 2022</small> |
| Alquiler | 20,7% de los hogares alquilan la vivienda (+ de 2 M de hogares) <small>EPH, 2022</small> 30% en Gran Córdoba / 33% en Ushuaia- R.G. <small>EPH, 2022</small> |



Barrios populares

5.687 barrios populares

RENABAP, 2022

+ 5 M de personas

RENABAP, 2022

8 de cada 10 barrios populares en AMBA están **expuestos a factores de riesgo**

TECHO - RENABAP, 2022



Por otra parte, **más de 2 millones de hogares en Argentina alquilan su vivienda, una situación que se fue acentuando: entre 2010 y 2022 el porcentaje de hogares inquilinos pasó del 16% al 20%** a nivel nacional, según datos del Indec.

En el AMBA, el 32% de los inquilinos **destinan más de la mitad de su salario al pago mensual y el 60% de quienes alquilan asume aumentos por fuera de la ley** (Encuesta Inquilina 2023)

“El acceso al suelo, al hábitat y a la vivienda adecuada es fundamental para garantizar otros derechos como la salud, la educación y el trabajo. Sin embargo, se ha convertido en una de las problemáticas más complejas de nuestro país”, explicó María Victoria Boix, directora de Ciudades de CIPPEC.

La problemática del hábitat y la vivienda está relacionada al crecimiento de las ciudades y la falta de suelo urbano de calidad. Entre 2010 y 2016, los principales aglomerados urbanos del país se expandieron hasta 1,5 veces respecto de su crecimiento poblacional; en muchos casos, sin una planificación territorial adecuada. Esto dio lugar a ciudades de baja densidad, sin la infraestructura ni conectividad necesarias.

Es necesario el mejoramiento integral de las viviendas a partir de **un plan de ordenamiento territorial que articule los mejoramientos de las viviendas con las obras de infraestructura** y de integración socio urbana necesarias. También considera la asistencia financiera a los hogares, mediante subsidios y/o créditos para la compra de materiales y la contratación de mano de obra.



2/3 de los hogares, que habitan en viviendas deficitarias, tienen deficiencias cualitativas (2,6 M hogares)
vs 1/3 requieren una vivienda nueva

Principales deficiencias habitacionales en Argentina:

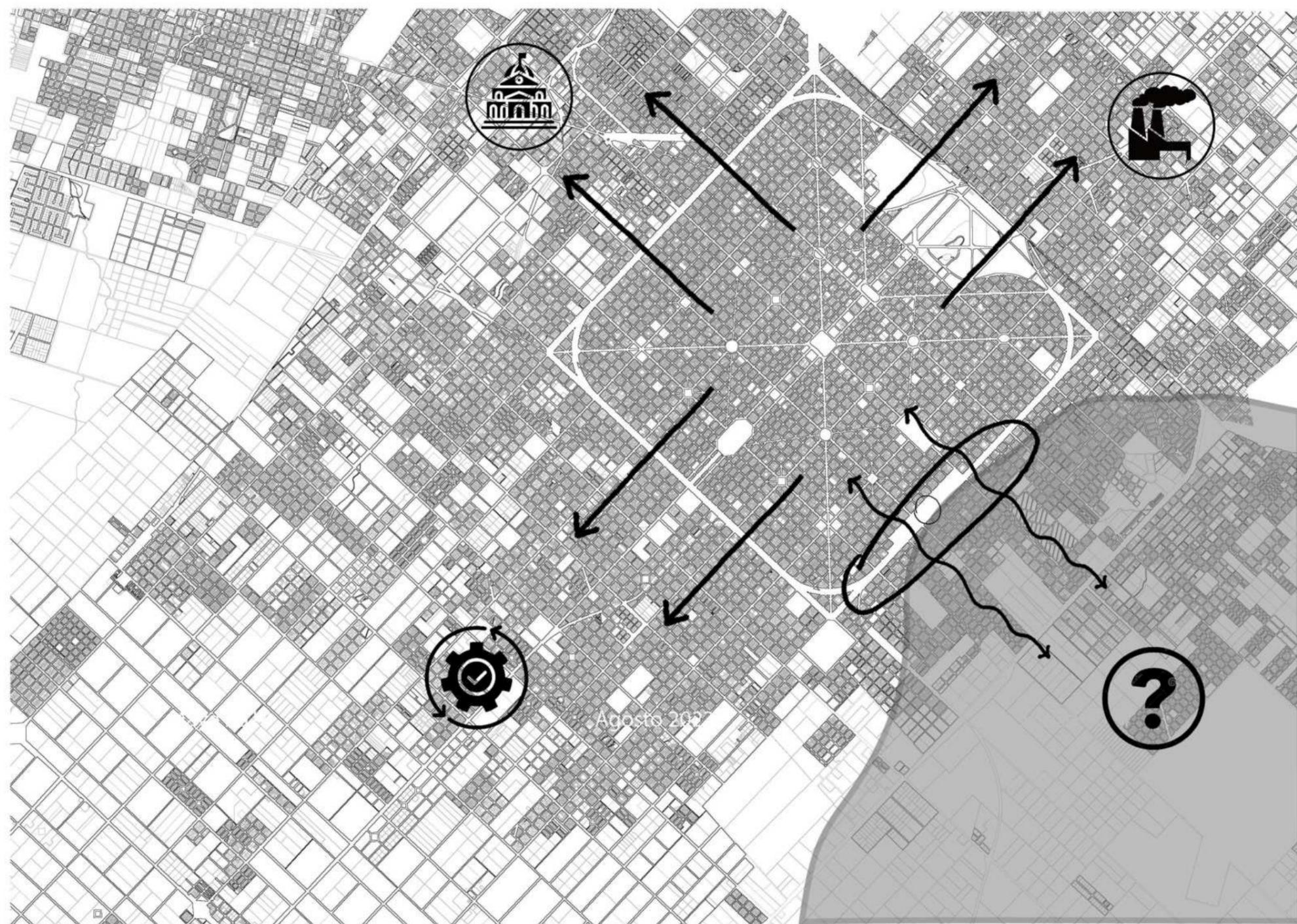
- Falta de conexión a servicios
- Baja calidad de materiales constructivos
- Hacinamiento

MEJORAS INTEGRALES + AMPLIACIÓN

Se debe apuntar a profundizar los procesos de integración socio urbana en barrios populares y **garantizar su sostenibilidad a lo largo del tiempo** a partir del desarrollo de nuevos mecanismos de financiamiento contemplados en el Fideicomiso de Integración Socio Urbana (FISU), destinado a proyectos de integración socio urbana y creación de lotes con servicios-; fortalecer la planificación, coordinación y el abordaje integral de la gestión estatal, creando un organismo rector a nivel nacional y, a nivel local, trabajando de manera conjunta entre municipios para la planificación territorial; y garantizando la participación ciudadana.

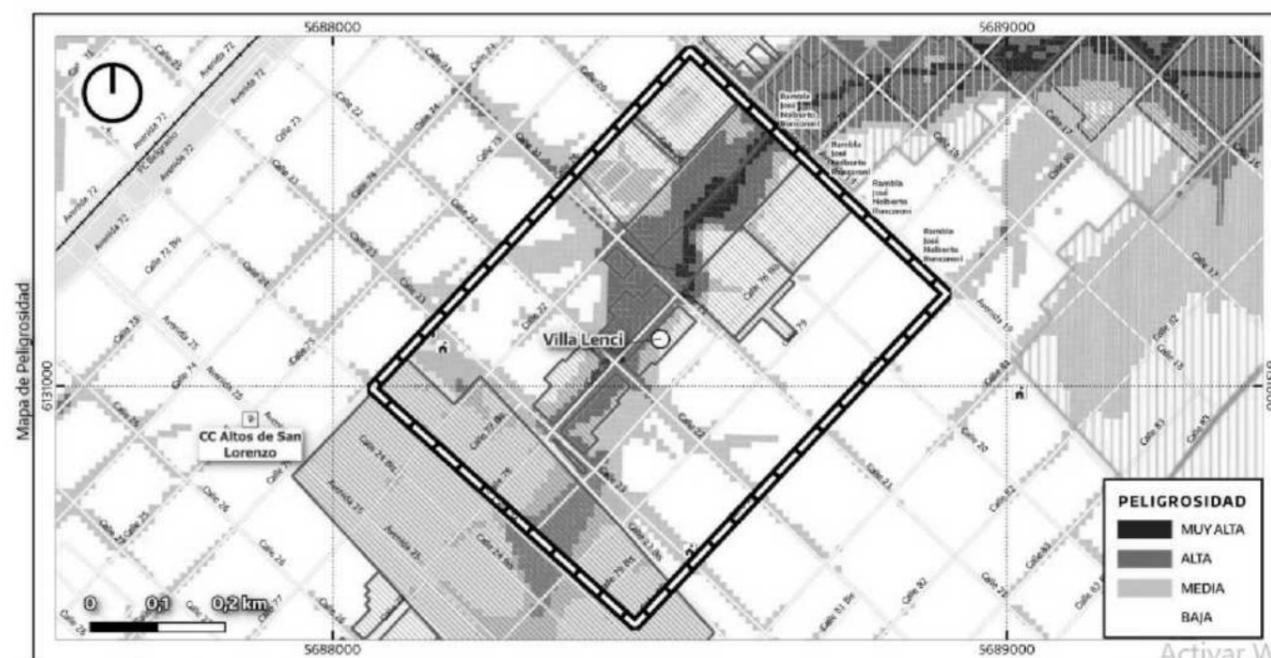
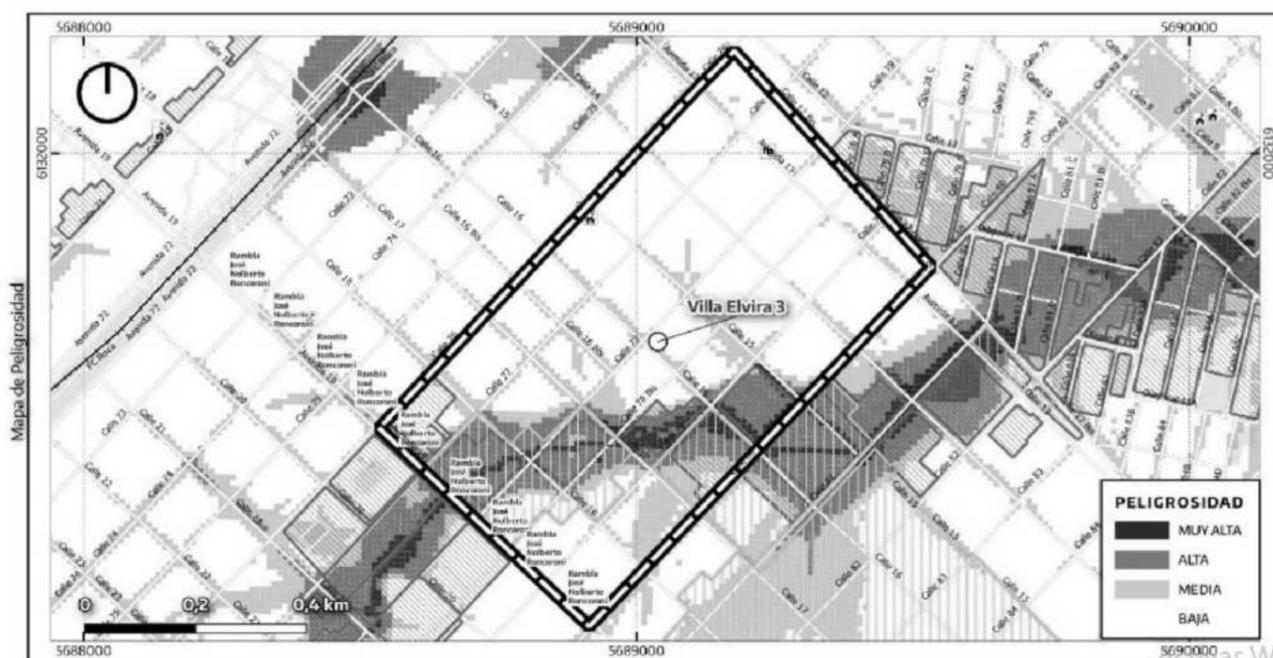
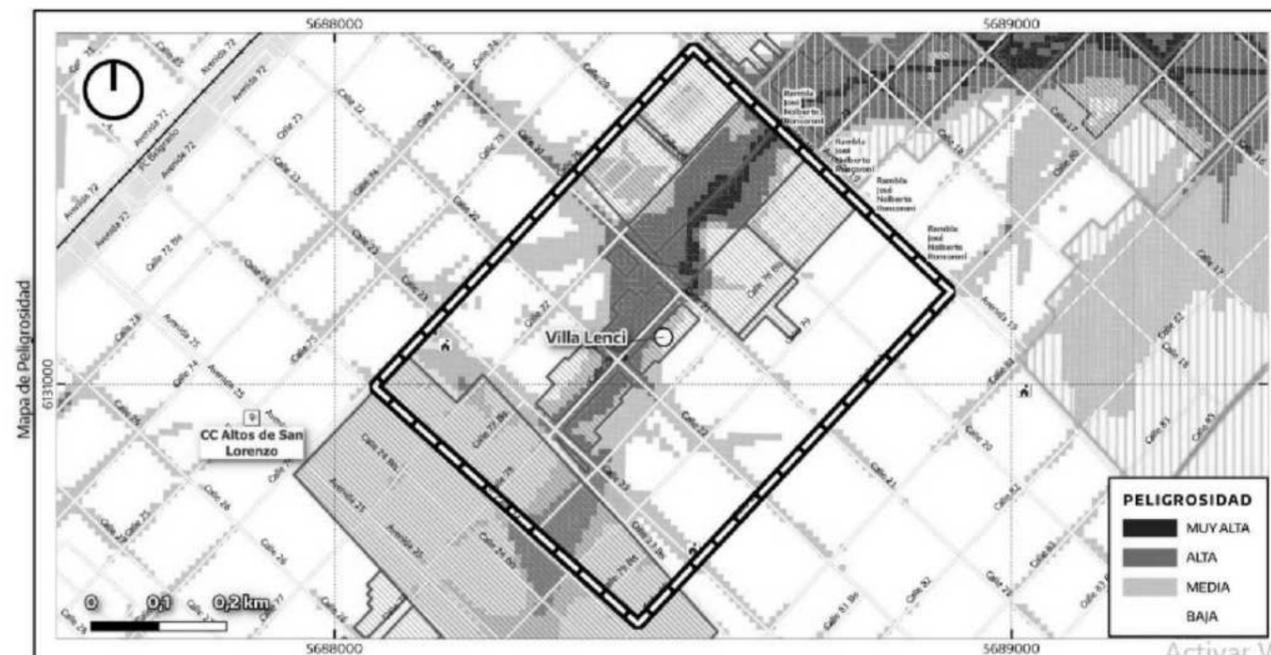
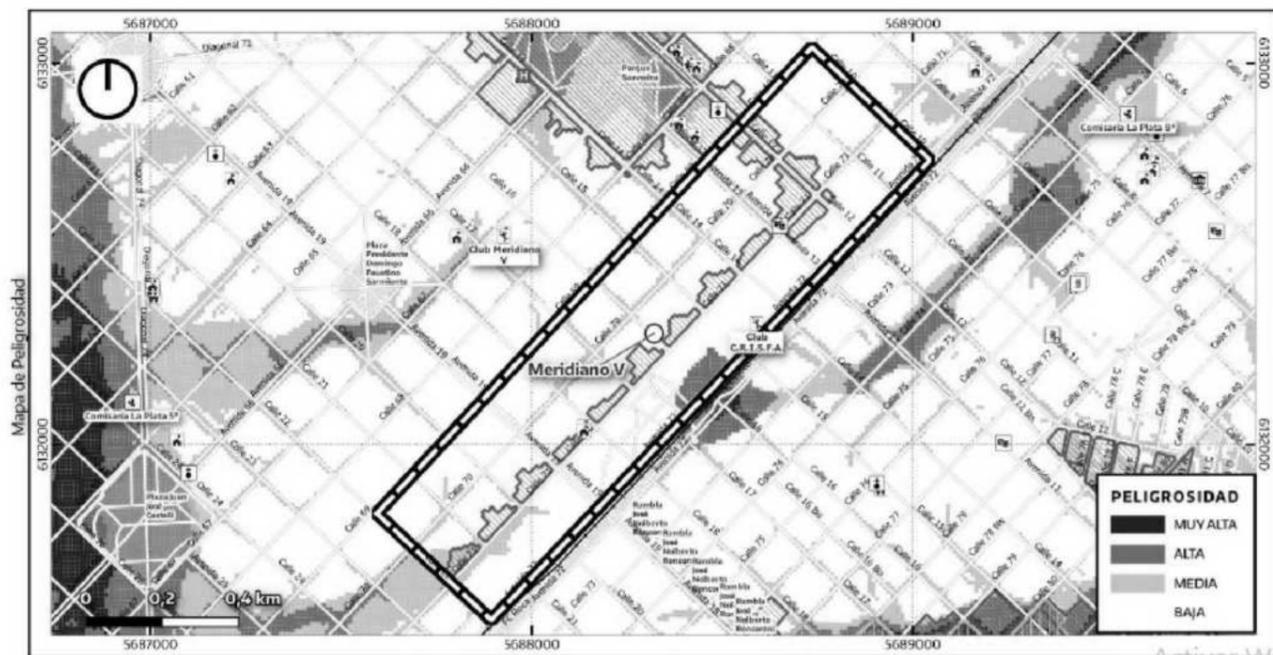
Sería vital la creación de espacios como la Mesa Nacional de Barrios Populares y la promoción de Mesas Locales para colaborar a fomentar la participación efectiva.

El trabajo está planteado en la Ciudad de La Plata capital de la provincia de Buenos Aires, en donde se analiza la problemática actual que recorre todo el país que se trata del déficit de vivienda. Se parte de investigar el casco urbano, sus áreas residenciales y sus respectivas problemáticas para luego después comprender como esta **ciudad planificada comenzó a expandirse para sus distintos lados** del cuadrado que el casco forma y debido a que razón lo hace para cada sector. A partir de visualizar las imágenes de los distintos mapas del gran La Plata a través del tiempo e identificar cuáles son las principales actividades actuales fuera del casco podemos comprender como se expande para el norte a partir de su **conexión con la Capital Federal** y todo lo que eso conlleva, sumado al tren que aparece como conexión entre ambas capitales e impulsa el crecimiento del sector de City Bell Gonnert y Villa Elisa, empezando a ver como es una de las periferias más extensas de la ciudad. Luego se puede observar como también otro de los sectores de mucha actividad se trata de Berisso y Ensenada, trayendo también muchísimo flujo de gente gracias a la **actividad agropecuaria en el puerto y a las industrias** por las que se caracteriza este sector. Por otro lado tenemos a la periferia que desemboca en la ruta 36, por la que el casco se expande de manera más rural debido al **ingreso de la manufactura** por este sector al casco promoviendo también el flujo de habitantes para esta zona. Y por último la periferia de **Altos de San Lorenzo, correspondiente al sector de meridiano V** en donde su expansión es mucho menor debido a que no hay una actividad que permita la necesidad de expandirse para ese lado, y a partir de esta premisa es como **el trabajo empieza a tomar forma partiendo de la necesidad de potenciar dicho sector**, y promoviendo así su expansión.



02 CONTEXTO

Los distintos **barrios dentro de Altos de San Lorenzo y sus mapas de peligrosidad**, con áreas a evitar en caso de inundación y sus respectivos centros de evacuación. A partir del análisis de la peligrosidad del sector en caso de tormenta el sitio que se cree mas adecuado para la implantación del edificio termina de ser mismo meridiano V, donde se ubica el master plan, dando la posibilidad así de proponer programas que vinculen al casco urbano y a sus periferias sin la posibilidad ni el riesgo de inundación del mismo, funcionando como **punto de evacuación y protección de aquellas familias inundadas**.





Abril 2013

Mayo 2018

Agosto 2023

Marzo 2024

El barrio Altos de San Lorenzo, correspondiente a la **periferia sur de la Ciudad de La Plata**, es de los barrios más inundables de la región permitiendo en cada lluvia el alcance de la destrucción de la mayoría de las viviendas de la zona ya que no cuentan con la estructura necesaria para resistir los milímetros de agua que se acumulan durante las tormentas. Esto se ve desde hace varios años ya, sin poder encontrar mejoras en la infraestructura necesaria por parte de la municipalidad como se pudo observarse en el pasado marzo de este año.

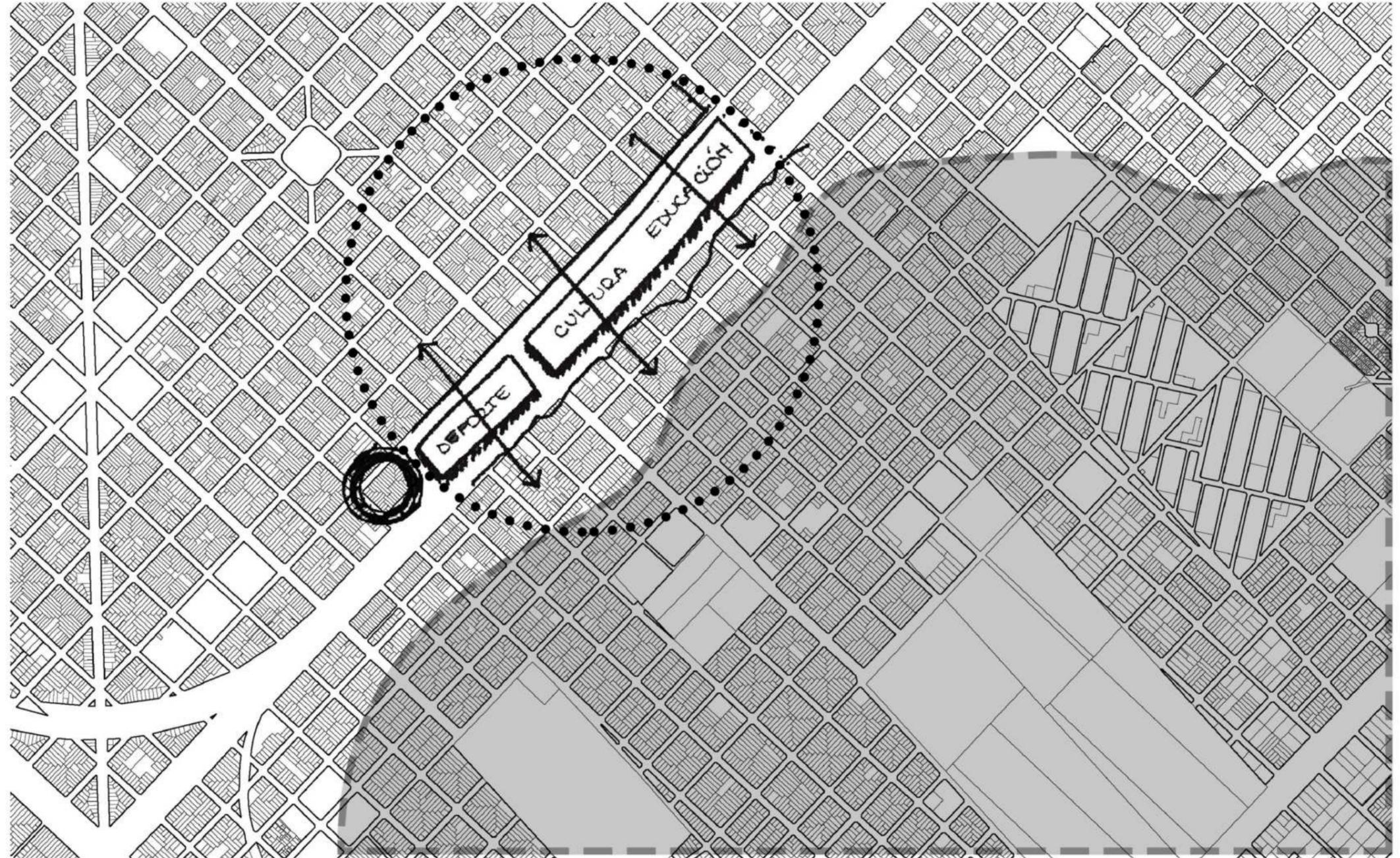


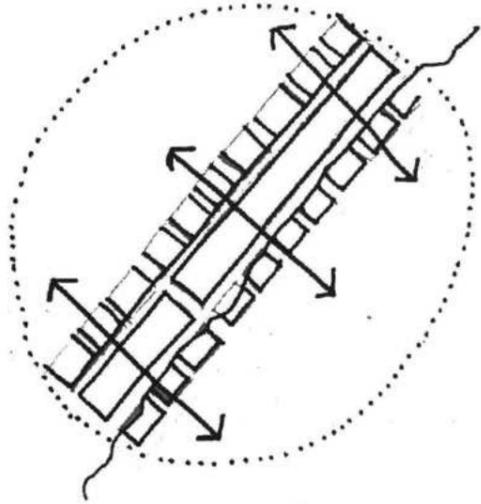
BARRIOS CON PROBLEMAS AMBIENTALES

VILLAS Y ASENTAMIENTOS PRECARIOS

04 MASTER PLAN

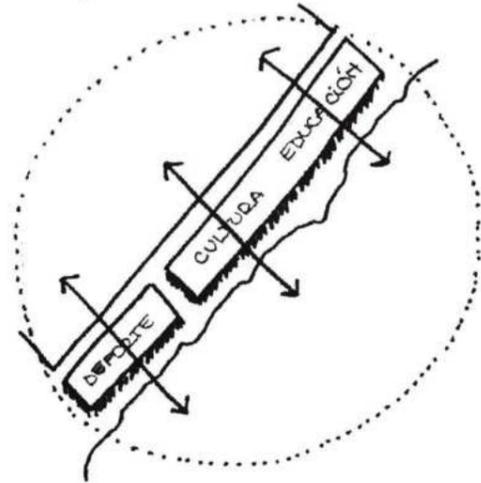
La inclusión de un proyecto de viviendas para la reinserción social dentro del master plan surge de la necesidad de abordar no solo las dimensiones físicas y económicas del desarrollo urbano, sino también las dimensiones sociales y humanas. Ubicar este centro residencial cerca del sector cultural, entre el sector educativo y el deportivo, y en las cercanías de la antigua estación de trenes, sirve como un **punto clave de encuentro entre todos los temas abordados** en el plan. Este enfoque estratégico permite no solo la revitalización de un área histórica y significativa de la ciudad, sino también la creación de un entorno inclusivo y diverso donde las personas puedan tener acceso a oportunidades educativas, recreativas y culturales. Al integrar la vivienda para la reinserción social en esta ubicación, se busca fomentar la interacción y la integración social entre diferentes segmentos de la población, promoviendo la cohesión comunitaria y contribuyendo a la construcción de una ciudad más equitativa y solidaria.





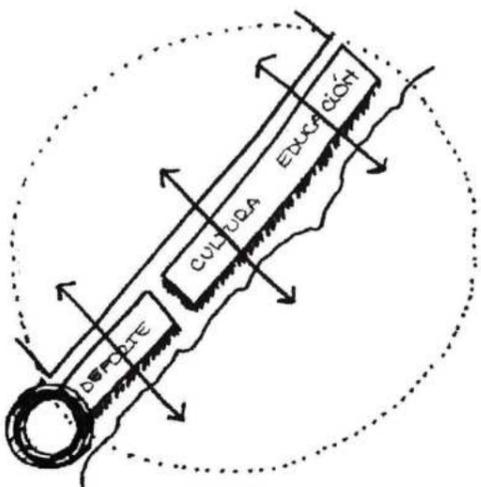
El objetivo principal del plan maestro es fomentar el **desarrollo y la integración de la periferia sur de la Ciudad de La Plata con el casco urbano central**, estableciendo una relación recíproca y colaborativa entre ambos sectores de la ciudad. Este enfoque estratégico surge de la observación de que la periferia sur ha experimentado un crecimiento más lento en comparación con otras áreas de la ciudad. Mientras que en otras direcciones, como hacia City Bell, la proximidad a la Capital Federal y sus oportunidades económicas impulsa la expansión, y en el caso de la ruta 36, el flujo de la industria manufacturera hacia el centro de la ciudad promueve un crecimiento significativo, así como en la dirección de Berisso y Ensenada, donde la actividad portuaria y la industria son motores de expansión.

Sin embargo, la periferia sur ha enfrentado desafíos en términos de crecimiento y desarrollo. A través del plan maestro, se busca cambiar esta dinámica, aprovechando **los recursos y oportunidades disponibles en la región para estimular un crecimiento más equilibrado y sostenible en toda la ciudad**. Esto implica la implementación de políticas y proyectos que mejoren la accesibilidad, la infraestructura y los servicios en la periferia sur, así como la promoción de actividades económicas y sociales que generen empleo y mejoren la calidad de vida de los residentes.

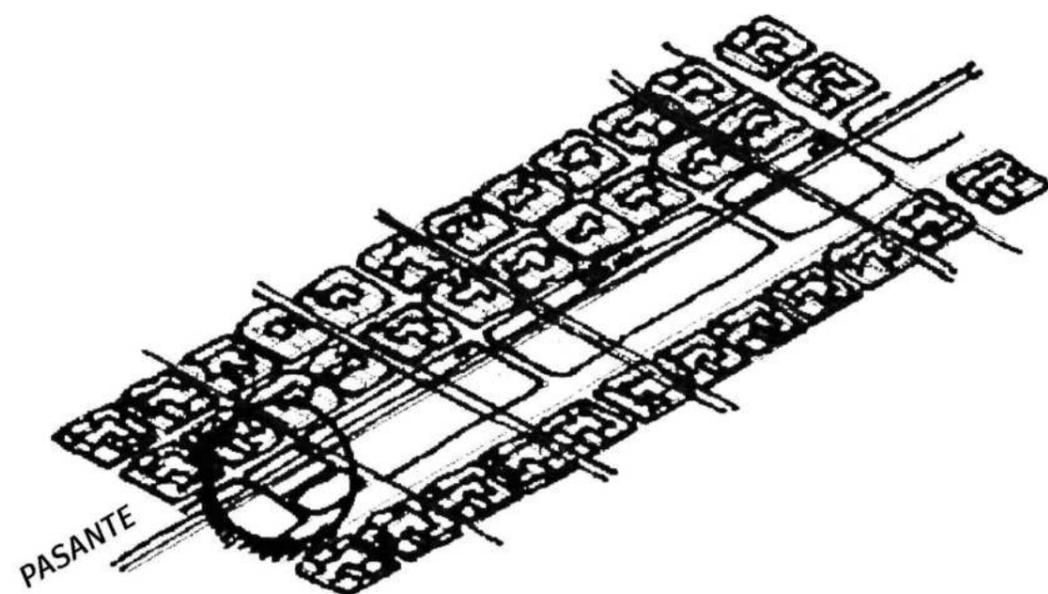


Además, el plan maestro reconoce la importancia de la **integración física y funcional de la periferia sur con el resto de la ciudad**. Esto significa no solo mejorar las conexiones de transporte y comunicación entre los diferentes sectores, sino también **fomentar la integración social y cultural**, promoviendo la participación ciudadana y la creación de espacios públicos inclusivos y accesibles para todos los residentes.

Como parte integral del plan maestro para la periferia sur de La Plata, se han identificado **tres áreas clave** de intervención en la escala de meridiano V, nuestro sector a intervenir. Estas áreas son la **educación, el deporte y la cultura**. Reconociendo la importancia de estos aspectos en el desarrollo humano y social, se han diseñado estrategias específicas para promover su crecimiento y fortalecimiento en la región. En el ámbito educativo, se pretende mejorar la accesibilidad y calidad de la educación, ampliando la oferta de instituciones educativas y programas de formación para todos los niveles.

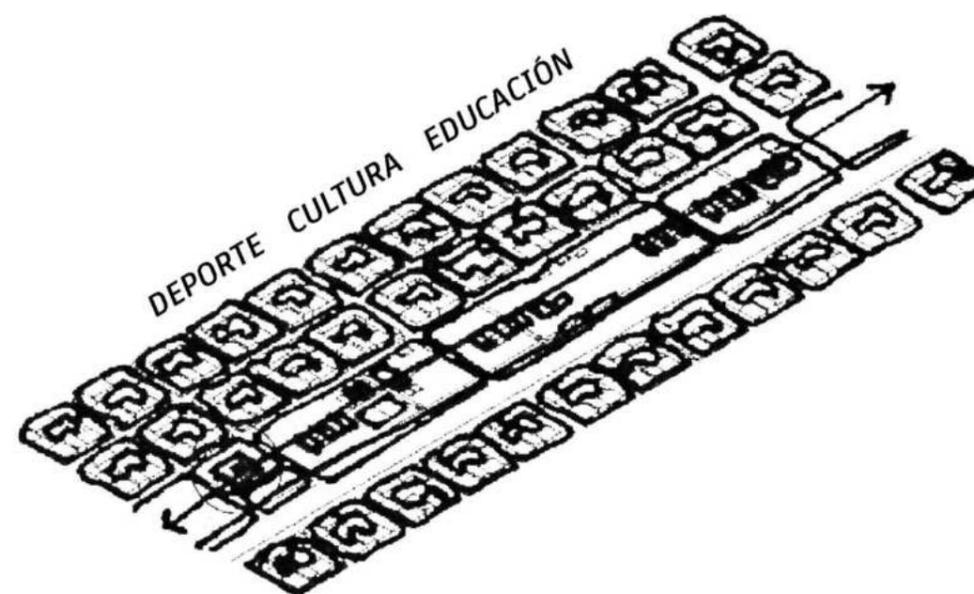


En cuanto al deporte, se busca fomentar la actividad física y el desarrollo de talentos deportivos locales, mediante la construcción y mejora de infraestructuras deportivas y la implementación de programas de apoyo y capacitación. Por último, en el ámbito cultural, se pretende enriquecer la vida cultural de la comunidad, promoviendo la creación y difusión de actividades artísticas y culturales, así como la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico y cultural de la región. Estas iniciativas, en conjunto con las acciones previamente mencionadas, buscan sentar las bases para un desarrollo integral y sostenible en la periferia sur de La Plata, donde la educación, el deporte y la cultura jueguen un papel fundamental en la construcción de una sociedad más equitativa y próspera. Estas **tres áreas están respectivamente acompañadas de sus viviendas para cada sector**, las viviendas para estudiantes dentro del educativo, las viviendas transitorias en el sector deportivo y dentro del área cultural el equipamiento estará acompañado del **proyecto a desarrollar sobre la tematica a abordar de REINSERCIÓN SOCIAL Y RESIDENCIA PARA LOS BARRIOS MÁS VULNERABLES** que se llevara a cabo a partir de las siguientes estrategias proyectuales que se desarrollan en el trabajo.



El proceso de diseño y diagramación de nuestro master plan en meridiano V “**el transporte como motor de crecimiento de la ciudad**”, comenzamos por trazar una serie de **líneas transversales** que potenciarían la conexión entre el casco y las afueras (Altos de San Lorenzo) y a su vez la **elevación del tren** quedando este en altura evitando la segregación que ocurre hasta el momento entre estos dos sectores de la ciudad.

Para maximizar la espacialidad y recorrido del masterplan a proponer, se traza un **anillo verde** que envuelve un 1/3 del sector a intervenir, proponiendo diferentes lugares para **ingresar a una gran pasante seca dentro de este anillo donde funcionarán los 3 temas a abordar en nuestro master**. Donde entonces la sensación dentro de estos edificios sería la de estar rodeados de un parque que los abraza



El proyecto trata de funcionar como **polo de tracción y crecimiento para este sector de la ciudad** y para esto busca potenciar estas manzanas mediante los **3 temas que se plantean que son el deporte, la cultura y la educación**, todos atravesados por la vivienda que los acompaña a cada uno en su sector, y promueve para cada uno una manera de apropiarse del proyecto diferente.

ETAPABILIDAD - MÉTODO DE GESTIÓN

PRIMER ETAPA – 5 AÑOS: INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y PRIMEROS EQUIPAMIENTOS

se implementarán los proyectos que funcionarán como catalizadores de la transformación barrial, promoviendo la integración social y el acceso a servicios esenciales. Se prevé la construcción del “**Centro Barrial Generador de Oportunidades y crecimiento comunitario**” y “**Polideportivo Meridiano V**; el deporte como motor de la inclusión social” que juntos tienen como objetivo eliminar la segregación entre el casco urbano y las periferias, eliminando la barrera que es actualmente la avenida 72 y promoviendo la fusión entre ambos sectores.

Además, se prevé la ejecución de **espacios públicos complementarios**, como plazas y corredores peatonales, que mejorarán la calidad del entorno urbano y fomentarán el uso del espacio por parte de los vecinos.

SEGUNDA ETAPA – 10 AÑOS: CONSOLIDACIÓN DE LA TRAMA URBANA Y EXPANSIÓN DEL EQUIPAMIENTO

la urbanización de la zona se encuentra más afianzada, con una comunidad más integrada y participativa. Se continuará con la expansión de la infraestructura sobre todo del **tren universitario**, promoviendo la llegada del mismo a toda la circunvalación y ubicando paradas estratégicas dentro del master plan. Y a su vez la consolidación de los primeros proyectos ejecutados.

En esta etapa se comenzará a ejecutar la construcción del sector educativo del master promoviendo la educación como otro motor de crecimiento para la comunidad.

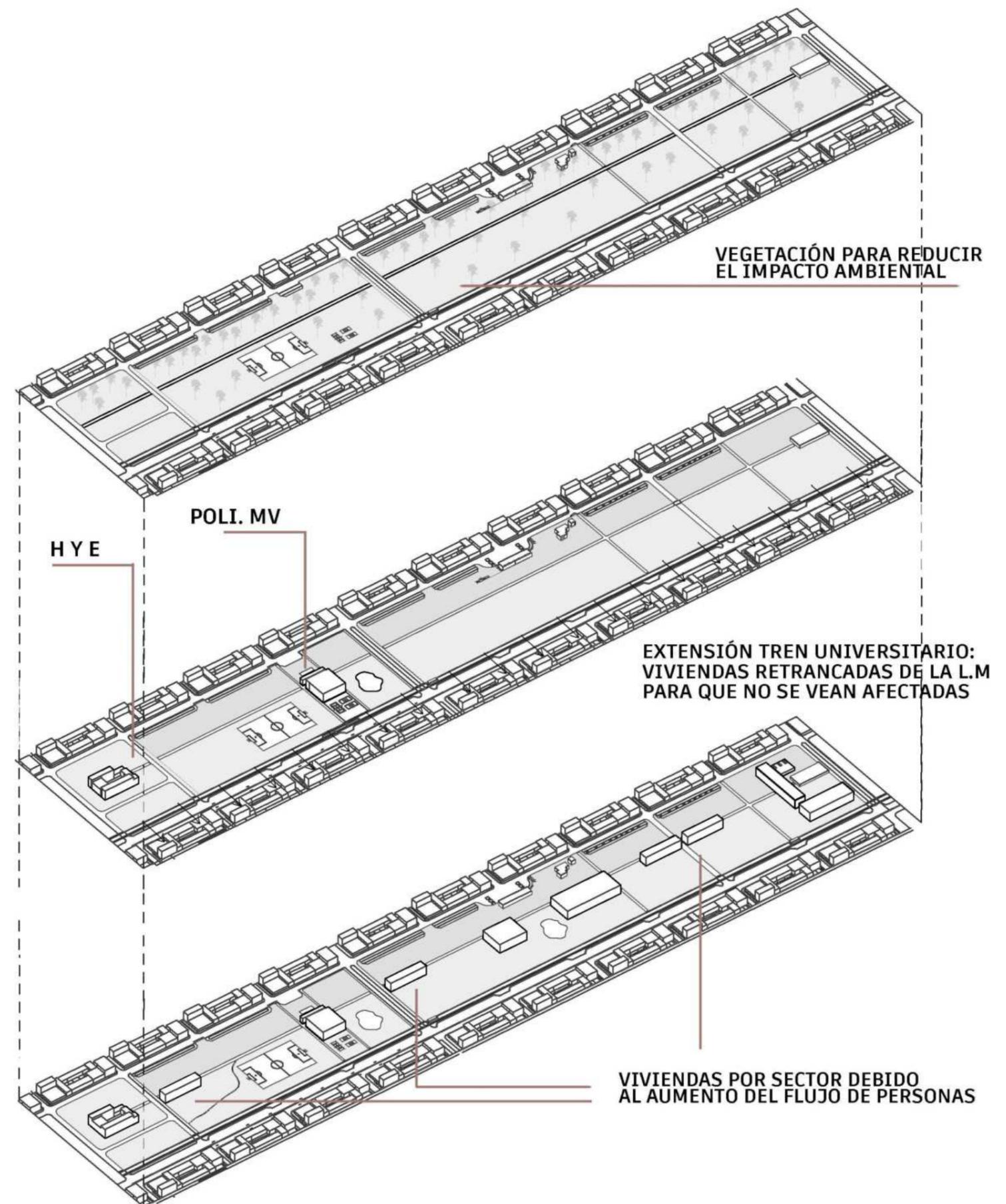
Además, se fomentará la consolidación de áreas comerciales y de servicios de proximidad, generando empleo local y fortaleciendo la economía barrial. Se prevé la densificación controlada de la zona con la construcción de nuevas viviendas que acompañen el crecimiento poblacional progresivo.

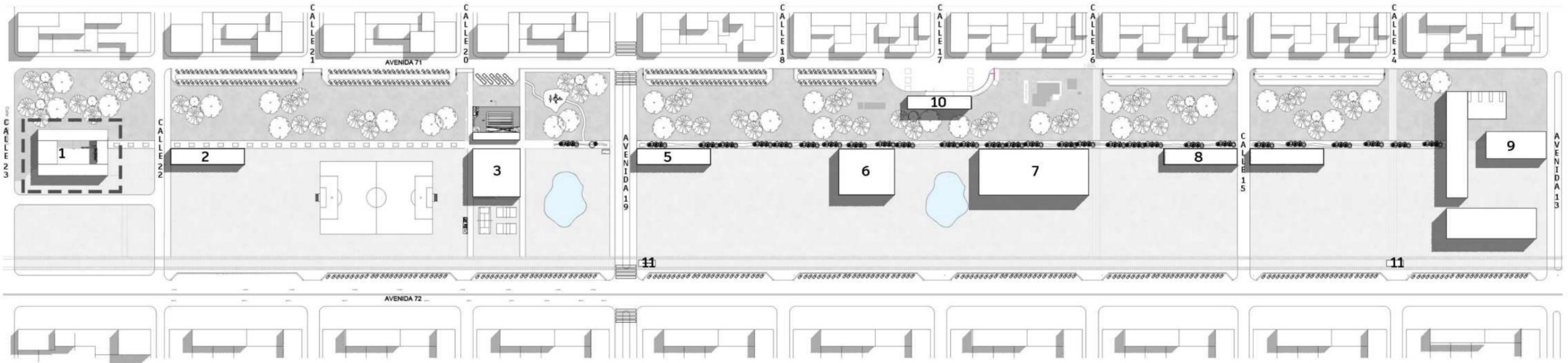
TERCERA ETAPA – 15 AÑOS: FINALIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO Y FORTALECIMIENTO CULTURAL

En los últimos años del proceso de urbanización, la intervención en la zona alcanzará su etapa de maduración, con una comunidad consolidada y un tejido urbano en pleno funcionamiento. En esta fase, se desarrollará el Centro Cultural con viviendas transitorias.

La integración de este equipamiento permitirá atraer nuevas dinámicas sociales y fortalecer el sentido de identidad del barrio, consolidándolo como un polo cultural y de convivencia comunitaria. Asimismo, se impulsarán estrategias de sostenibilidad y mantenimiento urbano, asegurando que la infraestructura y los espacios públicos continúen respondiendo a la

Finalmente, con la culminación de los proyectos y la consolidación de la urbanización, se habrá logrado transformar el área en un sector equilibrado, con acceso a equipamientos, viviendas y servicios, garantizando una mejor calidad de vida para sus habitantes.





MASTERPLAN REALIZADO EN CONJUNTO CON AGUSTINA FERNANDEZ ROSSI 40555/9

1. HABITACIÓN Y EQUIP. (PILAR SANCHEZ B.) 2. VIVIENDAS PARA DEPORTISTAS 3. POLIDEPORTIVO MERIDIANO V 4. ESTACIONAMIENTO 5. VIVIENDAS PARA ARTISTAS
6. EDIFICIO CULTURAL 7. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO 8. VIVIENDAS PARA ESTUDIANTES 9. BIOCIIT (PROYECTO FRANCISCO SOLOAGA) 10. VIEJA ESTACIÓN 11. PARADA TREN

Dentro de **Meridiano V**, el enfoque en el trabajo se materializa en la forma de un **pasante lineal que se alimenta de verde circundante**, creando así un entorno armónico donde convergen **el deporte, la cultura y la educación**, tres pilares fundamentales del proyecto. Este parque lineal se convierte en una plaza seca interior que sirve como escenario para las diversas actividades y eventos relacionados con estos temas.

Una característica distintiva es la **circulación superior** que vincula esta plaza, actuando como un puente que conecta los diferentes edificios y separándolos del anillo verde circundante. Esta pasarela amplia y transitable permite a los visitantes **recorrer todo el master plan de manera fluida y cómoda, facilitando la interacción y el acceso a las diferentes áreas** y actividades dentro de Meridiano V.

Además, se ha tomado la audaz decisión de unir las **dos manos de la avenida 72 y ubicarlas en proximidad al inicio del barrio Altos de San Lorenzo**. Esta unión estratégica no solo promueve una mayor integración urbana, sino que también proporciona la oportunidad de aprovechar el espacio verde inferior del anillo para albergar un monorriel que de manera aérea permite la revitalización del **tren provincial**. Esta infraestructura de transporte no solo mejorará la conectividad dentro del complejo y con áreas circundantes, sino que también añadirá un elemento de innovación y sostenibilidad al proyecto, promoviendo un estilo de vida más consciente y accesible para todos sus residentes y visitantes.

POLIDEPORTIVO MERIDIANO V
AGUSTINA FERNANDEZ ROSSI

PASANTE DENTRO DEL PROYECTO



VISTA NORTE DEL PROYECTO

04 EL TEMA

LA COHESIÓN SOCIAL Y LA VIVIENDA COMO PARTE FUNDAMENTAL DE LA INTEGRACIÓN DE UN PUEBLO

"La vivienda colectiva es un elemento fundamental para la cohesión social, ya que integra, protege, incluye e identifica a sus habitantes, aprovechando la diversidad de usuarios para fortalecer la comunidad. Además, potencia el sentido de pertenencia y promueve una forma de habitar la ciudad más humana y cercana al otro."



LA COHESIÓN SOCIAL Y LA VIVIENDA COMO PARTE FUNDAMENTAL DE LA INTEGRACIÓN DE UN PUEBLO

"La vivienda colectiva es un elemento fundamental para la cohesión social, ya que integra, protege, incluye e identifica a sus habitantes, aprovechando la diversidad de usuarios para fortalecer la comunidad. Además, potencia el sentido de pertenencia y promueve una forma de habitar la ciudad más humana y cercana al otro."



05 P R O G R A M A



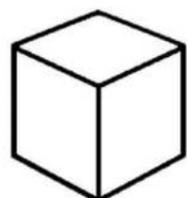
PROGRAMA Y OCUPACIÓN

El programa del mismo conjunto residencial para la ciudad **esta dado por el mismo usuario que a partir de la apropiación de cada vivienda** pone el acento en su manera de modificar el espacio para no limitar sus posibilidades al otorgarle el acceso a la vivienda y permitirle su crecimiento.

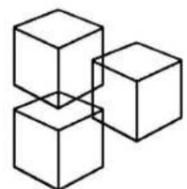
El **equipamiento** disponible en el conjunto residencial estará cuidadosamente diseñado para satisfacer las diversas necesidades de los habitantes del complejo, así como también de los usuarios transitorios que puedan alojarse en él. Este equipamiento no solo estará destinado a brindar comodidad y funcionalidad a los residentes, sino también a generar oportunidades de empleo y ofrecer espacios de contención y recreación para toda la comunidad.

PLANTA CERO

- AREA DE ATENCION MEDICA** 139m2.
- AREA DE CONTENCIÓN PSICOLOGICA** 164 m2
- SALA DE REUNIONES INTERDISCIPLINARIAS** 67m2
- AULA TALLER** 84 m2
- AREA DE CAPACITACION EN OFICIOS VARIOS** 271m2
- CIRCULACION** 500m2



La unidad habitacional mínima es el modulo que hara de eje para estructurar todo el proyecto.



El conjunto sera la sumatoria de las necesidades y apropiaciones de cada vivienda y sus usuarios



El proyecto estara en constante cambio dependiendo las familias y habitantes que lo tomen como propio



Cada elemento del equipamiento será seleccionado teniendo en cuenta las **demandas específicas de los residentes y usuarios temporales**, asegurando que se adapten a sus estilos de vida y preferencias individuales. Desde áreas de ocio hasta areas de trabajo, desde espacios para eventos comunitarios hasta zonas de contención de las personas en situaciones vulnerables, el conjunto residencial estará equipado con una amplia gama de servicios y comodidades que promoverán un sentido de pertenencia y bienestar entre sus habitantes.

La diversidad de equipamiento disponible no solo enriquecerá la experiencia de vida en el conjunto residencial, sino que también contribuirá al desarrollo económico local al generar puestos de trabajo tanto directos como indirectos. Al proporcionar una variedad de servicios y oportunidades laborales, el **complejo no solo será un lugar para vivir, sino también un centro dinámico que impulse el crecimiento y la prosperidad en la comunidad circundante.**

PLANTA SUBSUELO

- AREA DE CONTENCIÓN PARA LA NIÑEZ** 350m2



PLANTA TIPO

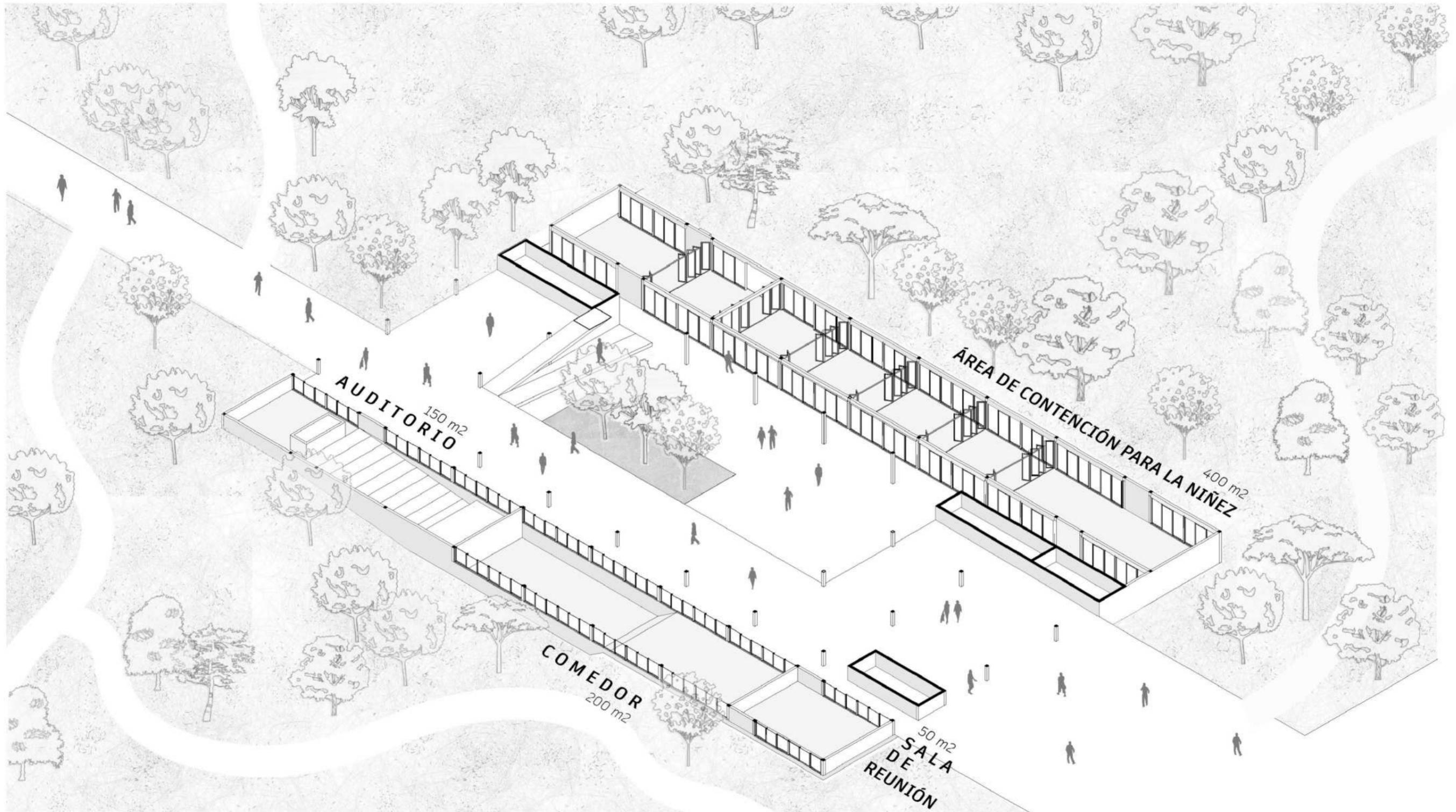
- 9 DUPLEX DE 2 HABITACIONES** 900m2
- 14 VIVIENDAS DE 3 HABITACIONES** 700m2
- 7 VIVIENDAS DE 2 HABITACIONES** 700m2
- CIRCULACION** 500m2

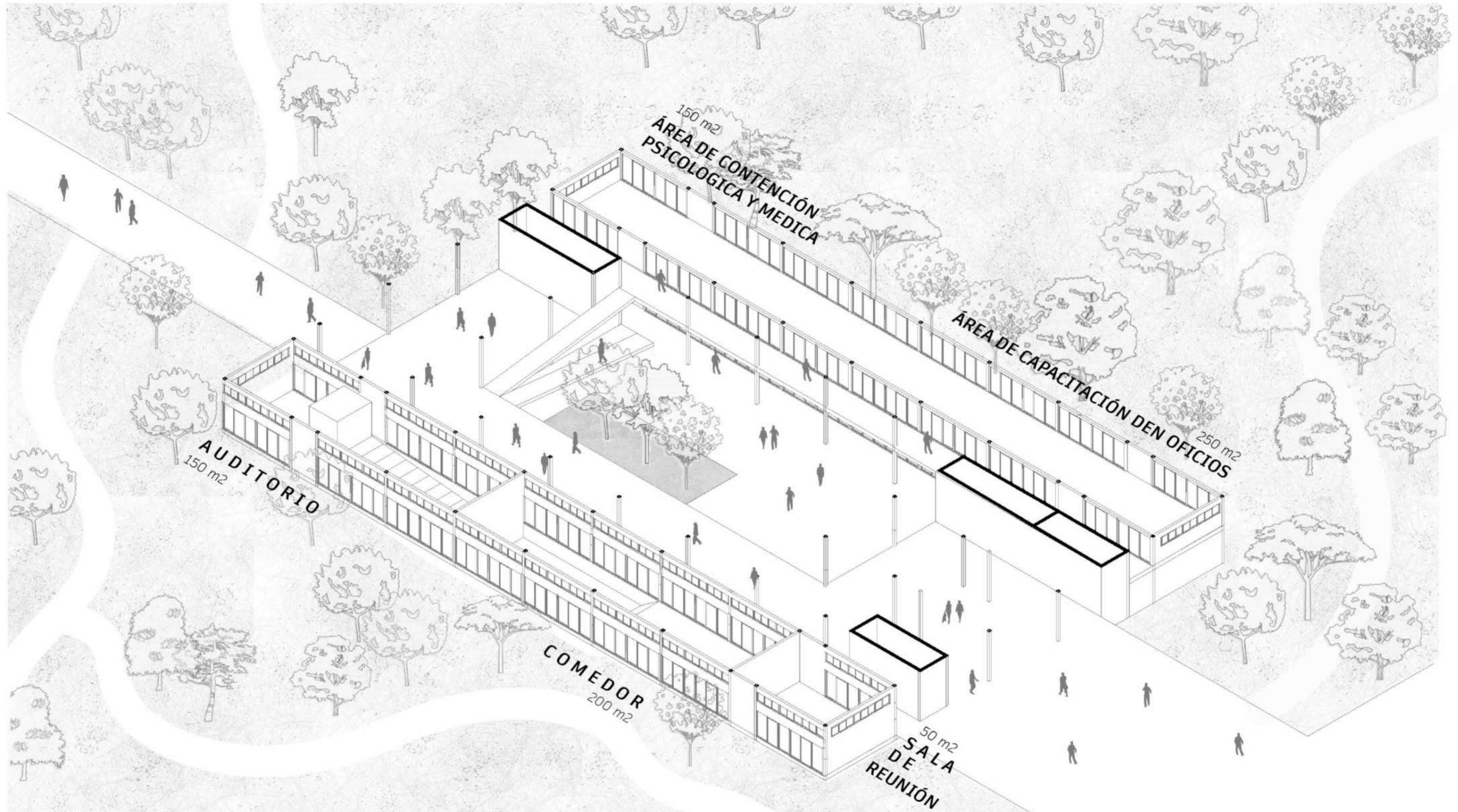


ESPACIOS EXTERIORES

- PATIO DE ENCUENTRO EN PLANTA SUBSUELO** 620m2.
- CIRCULACIONES VERTICALES (2)** 280m2
- TERRAZAS** 650m2







05 PROGRAMA - NIVELES

PLANTA +13,50

VIVIENDAS EN DUPLEX + TERRAZA PRIVADA DE HUERTAS

2 DUPLEX 3H + 10 DUPLEX 2H

PLANTA +10,50

VIVIENDAS EN SIMPLE + VIVIENDAS EN DUPLEX + TERRAZA COMÚN CON LAVADERO/PARRILLA

5 VIVIENDAS 1H + 2 DUPLEX 3H + 10 DUPLEX 2H

PLANTA +7,50

VIVIENDAS EN SIMPLE + VIVIENDA MOV. REDUCIDA + TERRAZA COMÚN CON LAVADERO/PARRILLA

12 VIVIENDAS 1H + 2 VIVIENDAS 3H + VIVIENDA MOV. REDUCIDA

PLANTA +4,50

VIVIENDAS EN SIMPLE + VIVIENDA MOV. REDUCIDA + TERRAZA COMÚN CON LAVADERO/PARRILLA

12 VIVIENDAS 1H + 2 VIVIENDAS 3H + 1 VIVIENDA 2H + 1 MONOAMBIENTE + VIVIENDA MOV. REDUCIDA

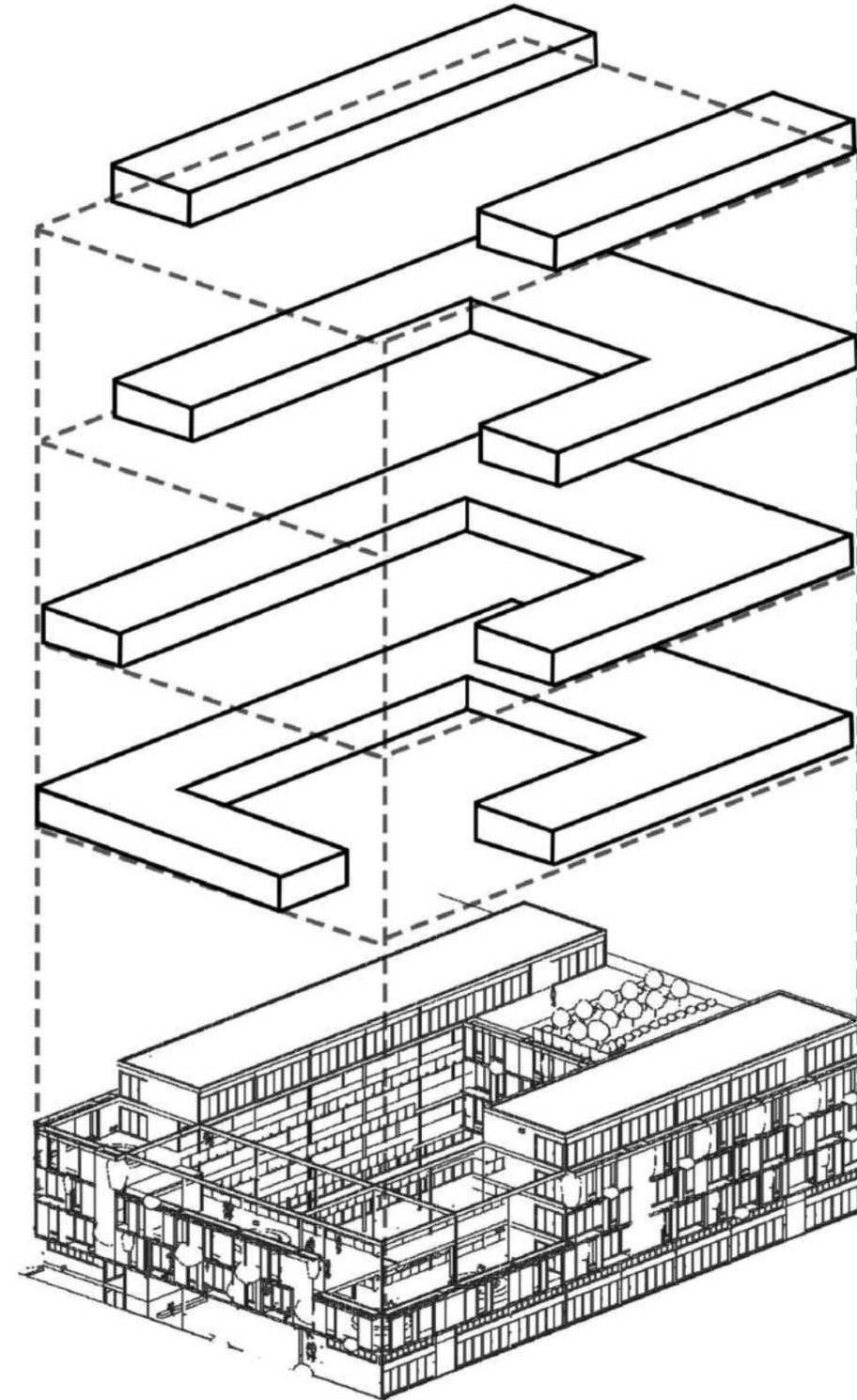
PLANTA 0 / +1,5

EQUIPAMIENTO DE CONTENCIÓN + COMEDOR + EQUIPAMIENTO DE CAPACITACIÓN + AUDITORIO

4 CONSULTORIOS + 5 AULAS + 1 SALA DE REUNION + 1 COMEDOR + 1 AUDITORIO

PROYECTO TOTAL - "HABITACIÓN Y EQUIPAMIENTO"

+ SUBSUELO -1,5 EQUIPAMIENTO PARA LA CONTENCIÓN DE NIÑOS



OCCUPACIÓN
A
T
E
R
R
A
Z
A
D
O

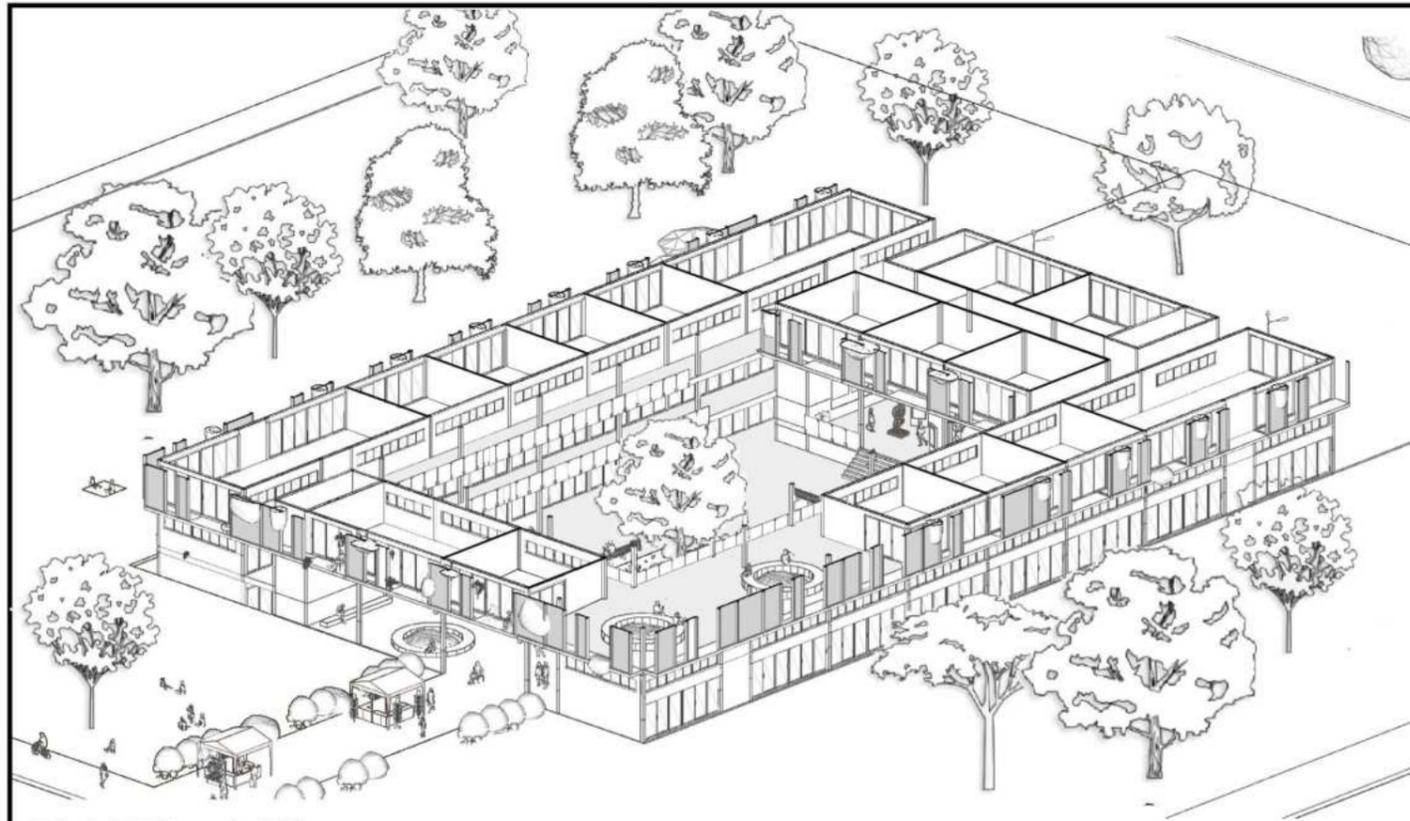
40%

60%

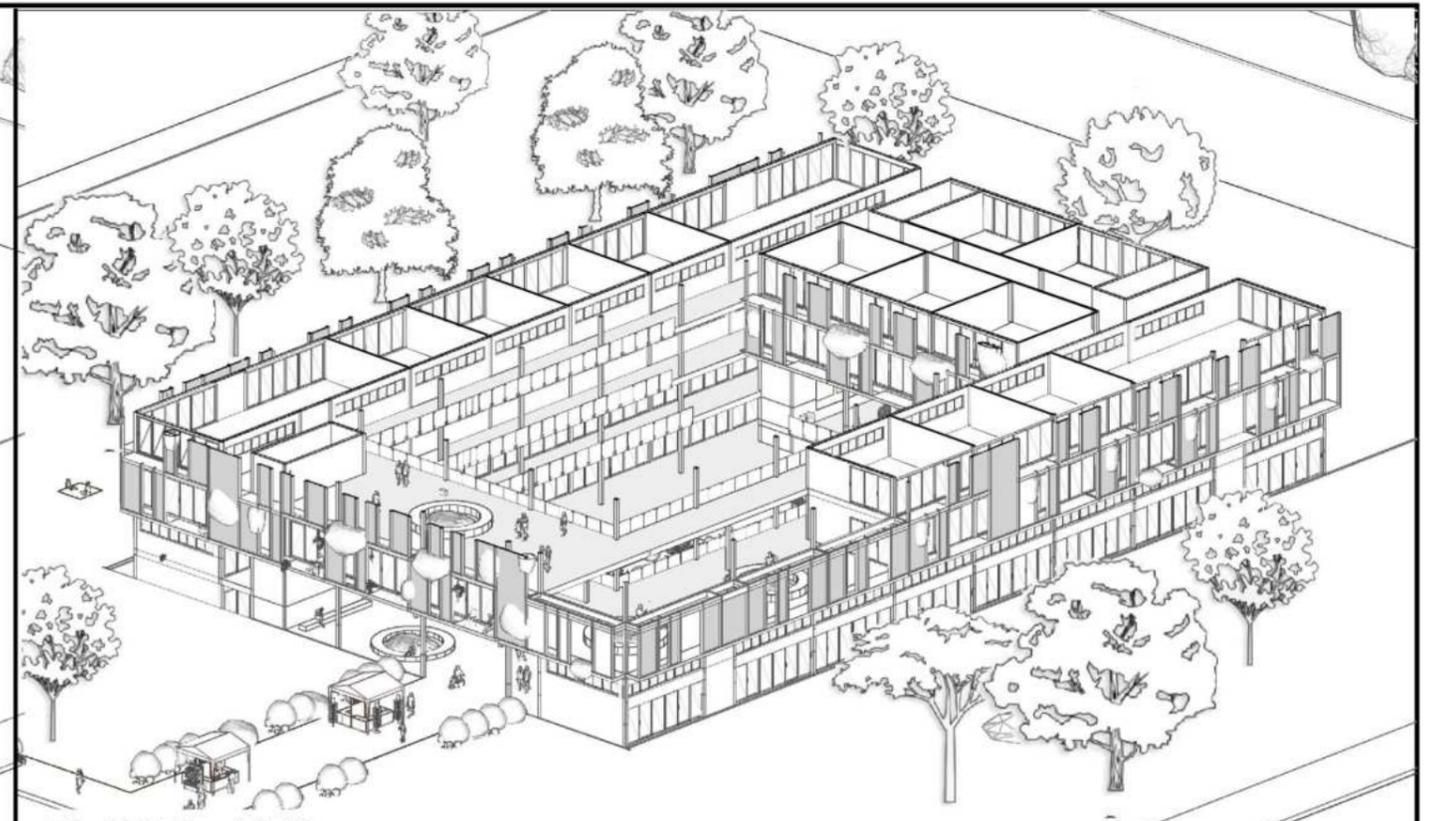
75%

85%

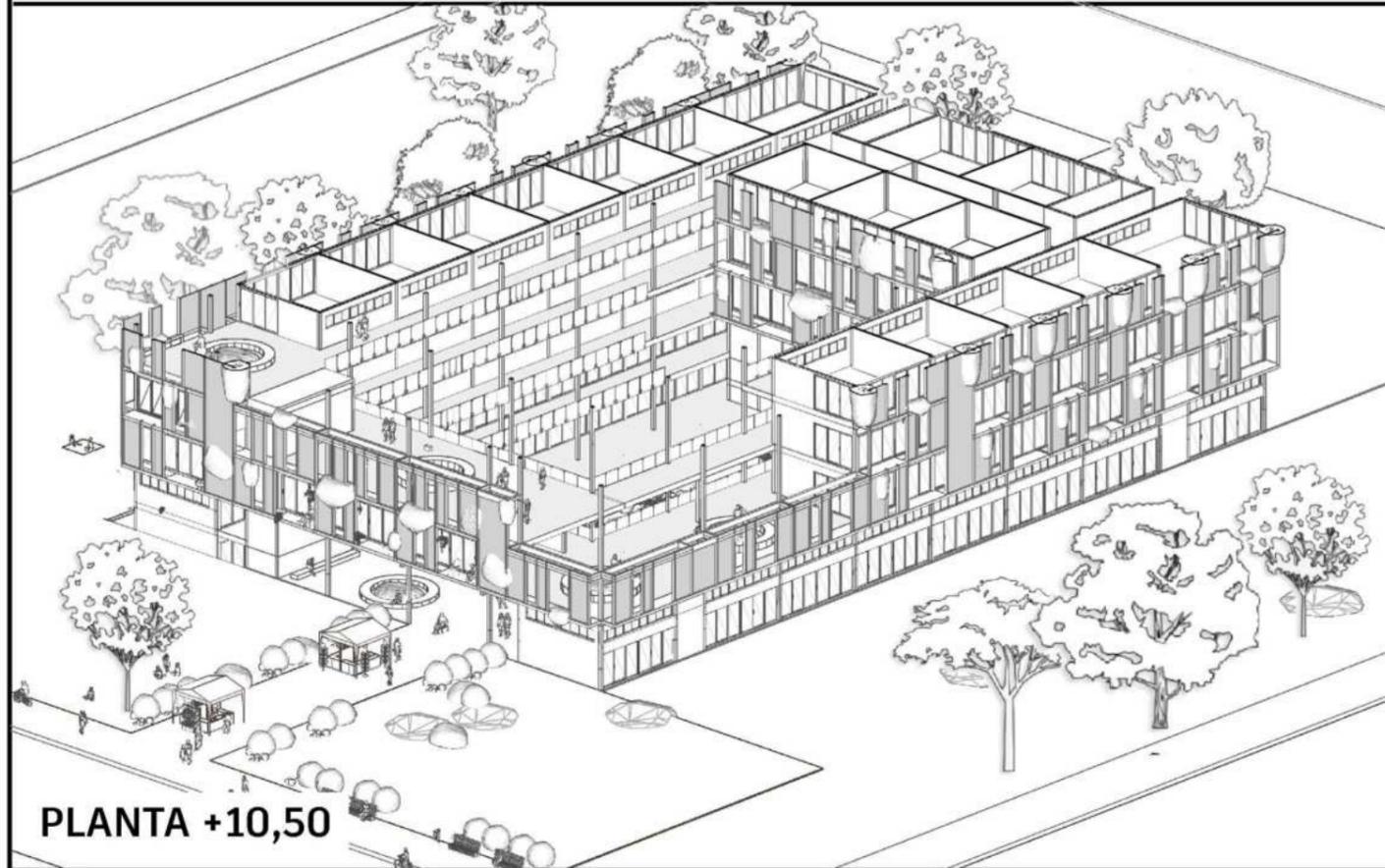
100%



PLANTA +4,50



PLANTA +7,50



PLANTA +10,50

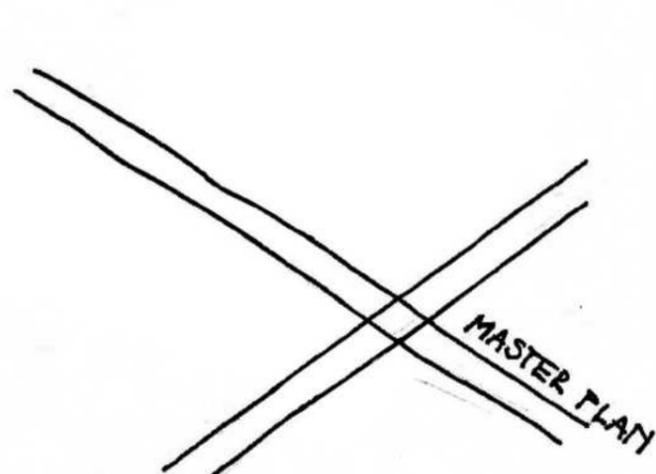


PLANTA +13,50

06 PROYECTO

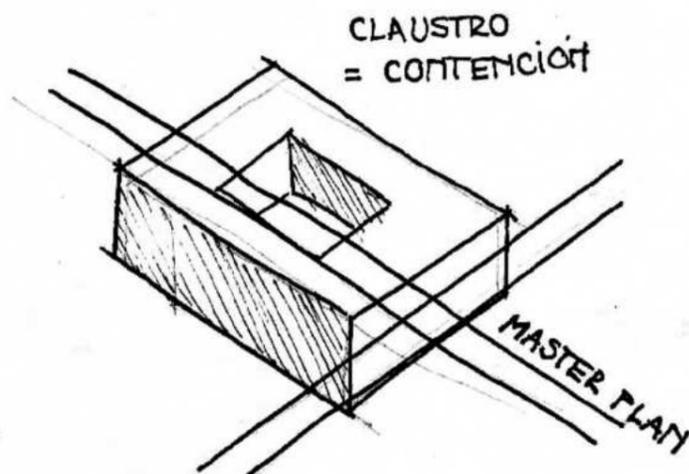


INGRESO POR LA PASANTE

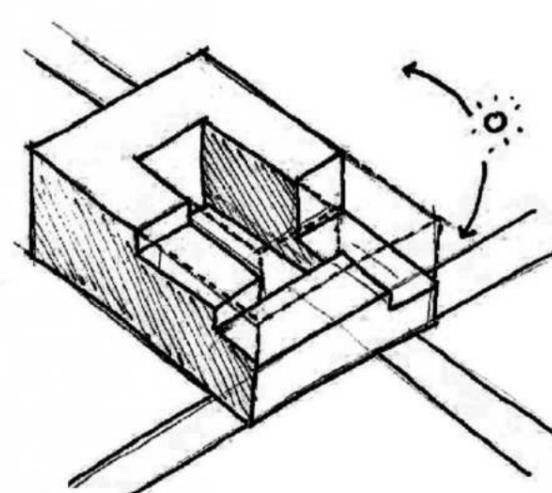


El proceso creativo proyectual se inicia con la **continuación de la pasante recorrible** previamente propuesta durante el desarrollo del master plan. Este enfoque permite la implantación del nuevo edificio dentro de un marco que contempla la **integración y contención del barrio circundante**.

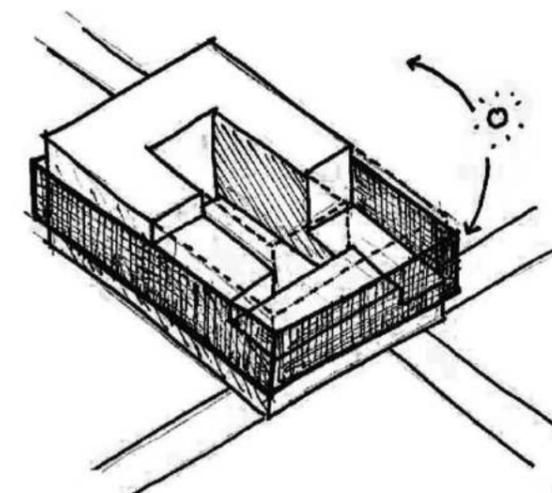
Al mismo tiempo, se asegura que el diseño del edificio sea funcional y coherente con la configuración de la manzana definida en el master plan, proponiendo ingresos que coin-



cidan con esta misma idea y potencien la idea de edificios que funcionan en conjunto. Para el partido del proyecto se propone un **"claustro"** como primera aproximación que permite la idea de **funcionar tanto hacia afuera** (hacia el barrio) **como hacia el mismo edificio**, logrando una identidad dentro del mismo y potenciando la idea de mantener la privacidad de las personas que vayan a habitar las viviendas durante su estadía, logrando además **una serie de instancias escalonadas de espacios públicos**.

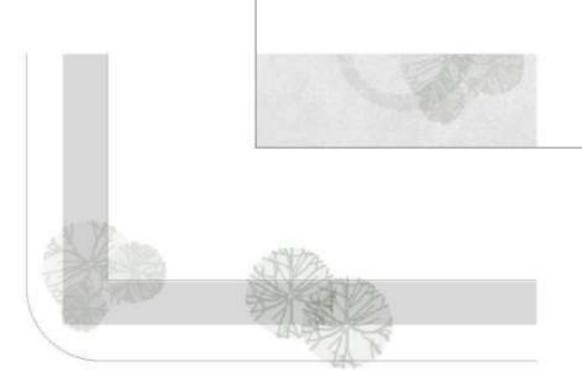
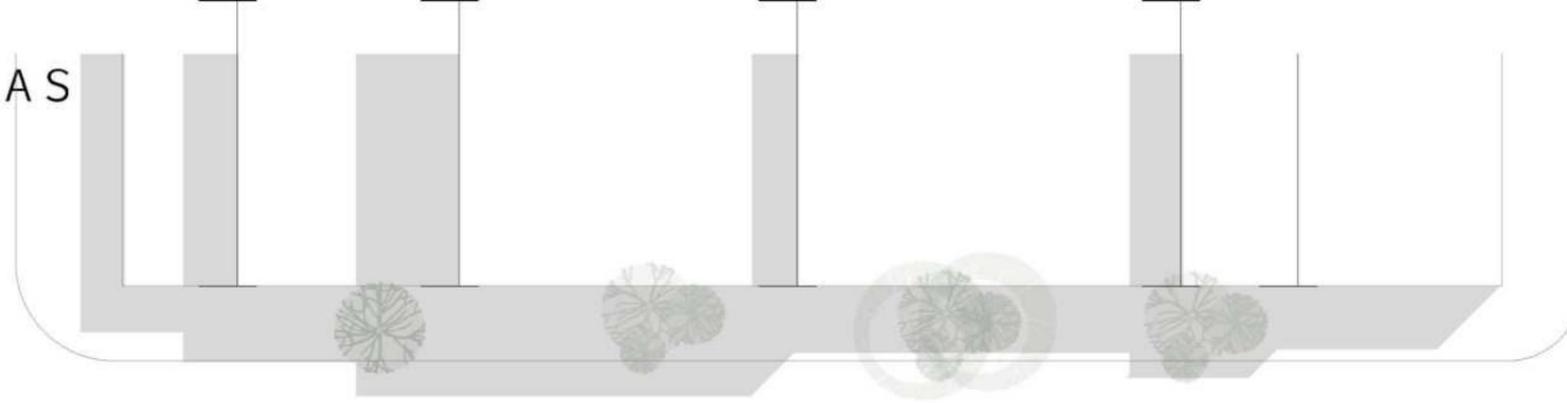
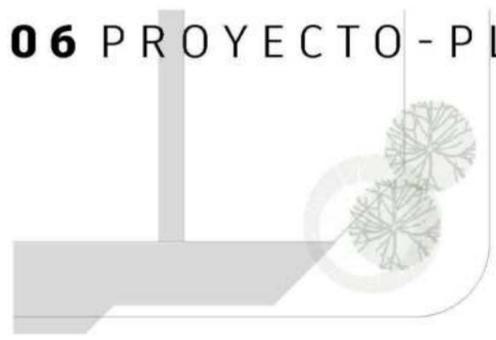


Para las plantas tipo de viviendas se propone continuar con el claustro pero permitiendonos pensar la idea de ubicar a las mismas de manera que casi ninguna cuente con mal asoleamiento para garantizar una buena estadía de cada familia. Para lograrlo, se **sustraen una serie de volúmenes en la esquina norte de este claustro permitiendo el ingreso de la luz hacia el patio central** para luego colocar las viviendas más perjudicadas (las del sur) de modo que expandan hacia el patio interior.

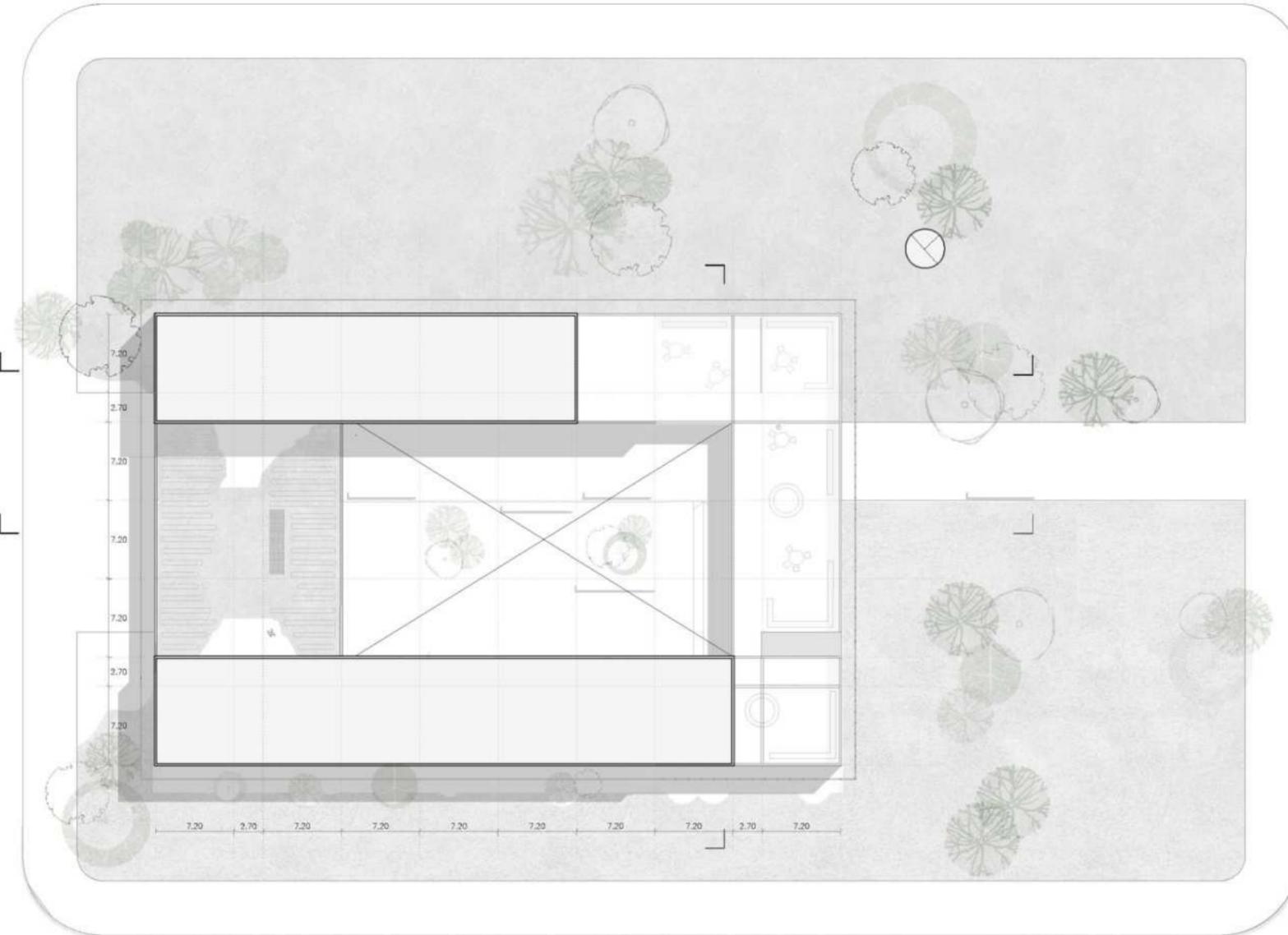


Para terminar con el lenguaje del proyecto y proponer seguir con la idea de claustro que contiene al barrio y a sus habitantes en situación vulnerable, **la piel funciona como una parte fundamental del proyecto donde configura de nuevo el claustro en sus tres niveles intermedios**, cubriendo de manera completa a las terrazas que se forman en los aterrizados y **permitiendo ingresar el sol** por su material perforado **pero sin dejar de proporcionarle a todos los espacios la privacidad necesaria para su funcionamiento**.

06 PROYECTO-PLANTAS



CALLE 71



CALLE 23

CALLE 71 BIS

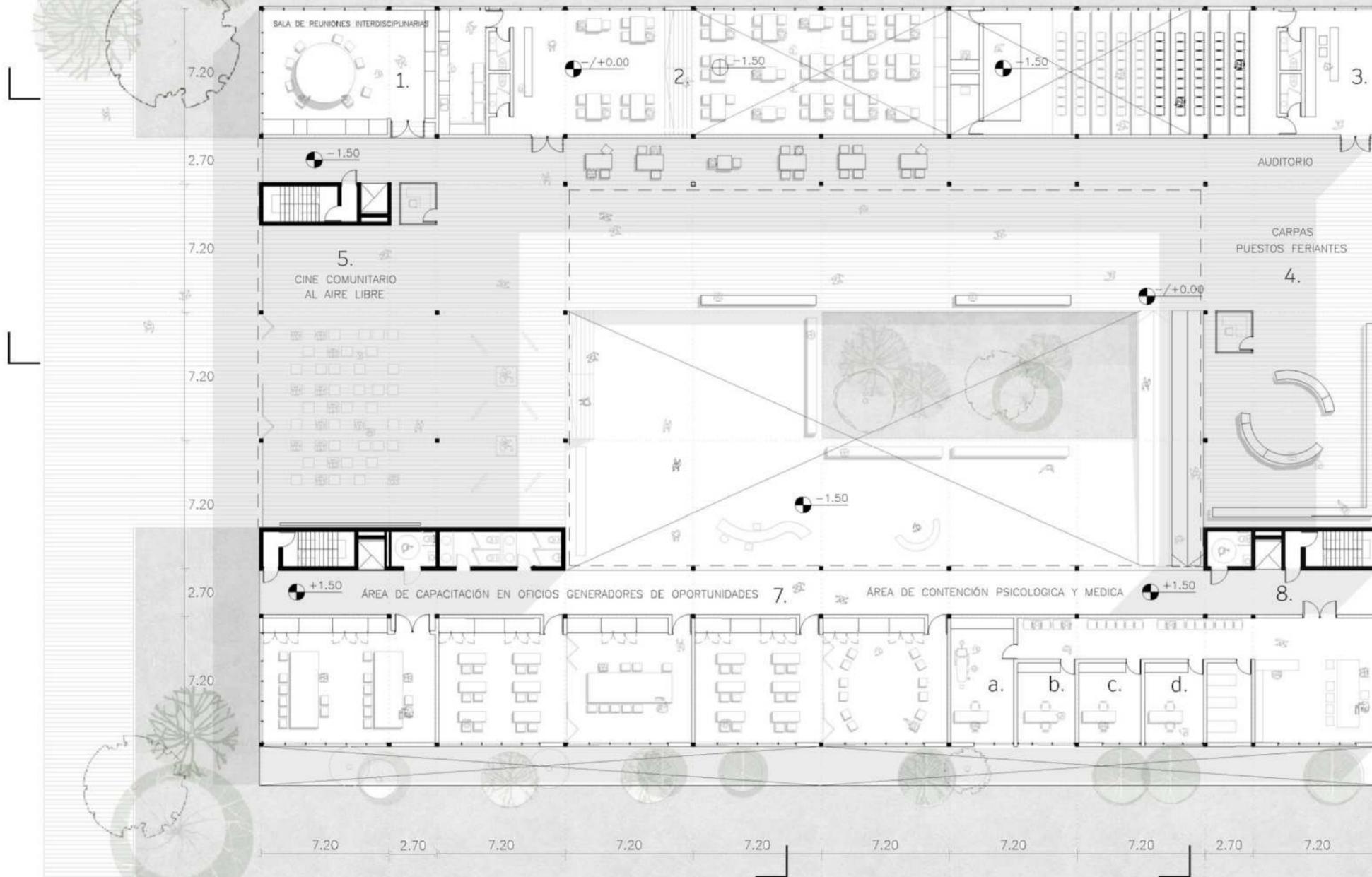
PLANTA DE TECHOS



CALLE 22



1. SALA DE REUNIONES INTERDISCIPLINARIAS; TRABAJADORES SOCIALES, PSICOLOGOS, ABOGADOS, ETC. 2. COMEDOR COMUNITARIO 3. AUDITORIO
 4. PUESTOS FERIALES SOBRE LA PASANTE 5. CINE COMUNITARIO AL AIRE LIBRE 7. AREA DE CAPACITACION EN OFICIOS VARIOS GENERADORES DE OPORTUNIDADES
 8. AREA DE ONTENCION PSICOLOGICA Y MEDICA (a. ODONTOLOGOS, b. PSICOLOGOS Y TRABAJADORES SOCIALES, c. MEDICOS CLINICOS, d. NUTRICIONISTAS, ETC.)



PLANTA CERO +/-0.00 / +1.50



PASANTE DENTRO DEL PROYECTO

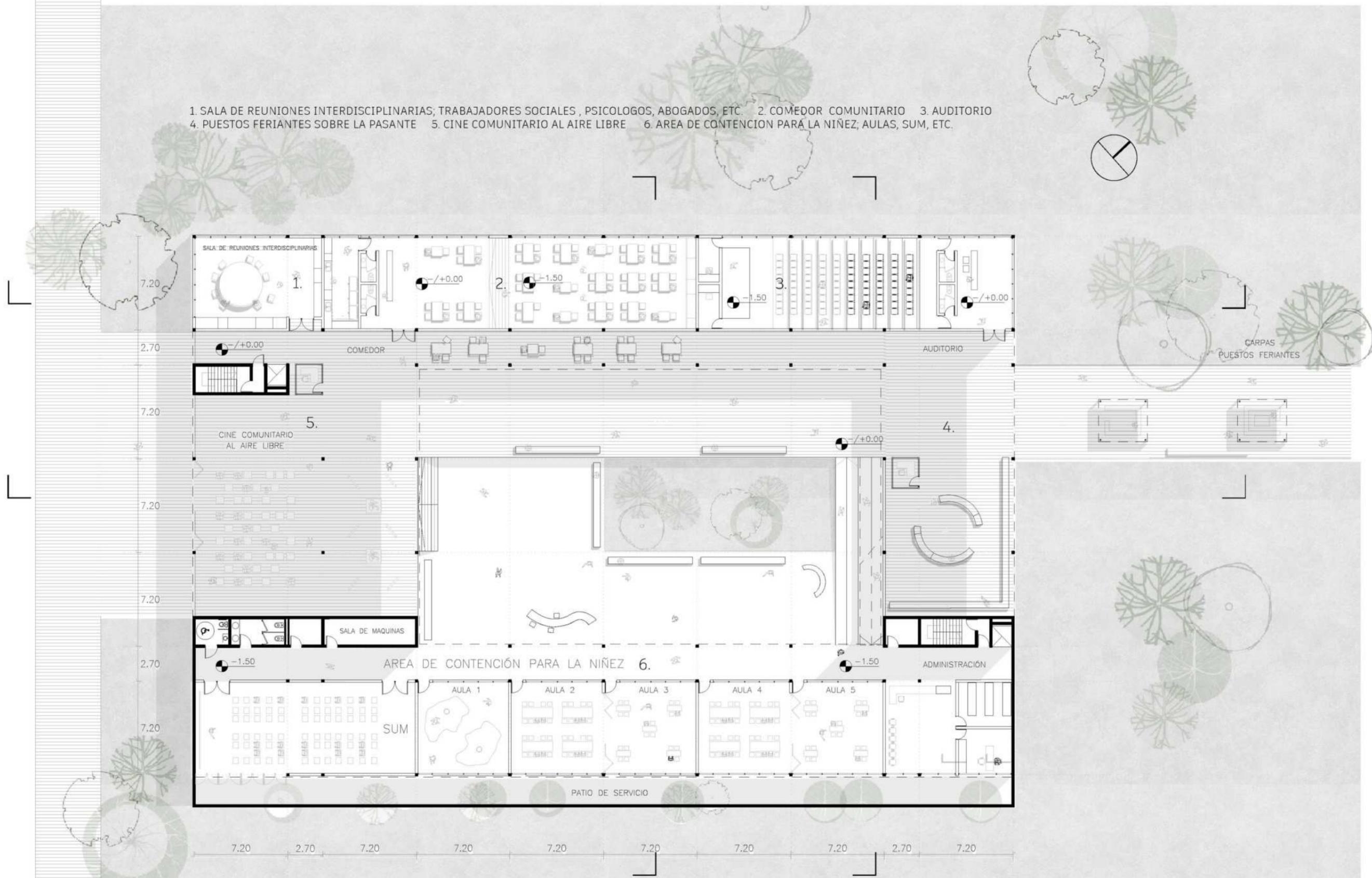


CINE COMUNITARIO AL AIRE LIBRE



CINE COMUNITARIO AL AIRE LIBRE

1. SALA DE REUNIONES INTERDISCIPLINARIAS; TRABAJADORES SOCIALES, PSICOLOGOS, ABOGADOS, ETC. 2. COMEDOR COMUNITARIO 3. AUDITORIO
 4. PUESTOS FERIALES SOBRE LA PASANTE 5. CINE COMUNITARIO AL AIRE LIBRE 6. AREA DE CONTENCIÓN PARA LA NIÑEZ, AULAS, SUM, ETC.



PLANTA CERO +/-0.00 / -1.50



RAMPA DE ACCESO A MEDIOS NIVELES DE EQUIPAMIENTO



INGRESO POR LA PASANTE

9. TERRAZA COMÚN CON SERVICIOS DE LAVANDERIA 10. VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS CON POSIBILIDAD DE EXPANDIR A 3 DORM.: 110 M2 (2 UF)
10.a. VIVIENDA APTA PARA MOVILIDAD REDUCIDA DE 2 DORMITORIOS CON POSIBILIDAD DE EXPANDIR A 3 DORM.: 110 M2 (1 UF) 11. VIVIENDA DE 1 DORMITORIO : 49 M2 (12 UF) 12. MONOAMBIENTE 40 M2 (1 UF) 13. VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS, 69 M2 (1 UF)



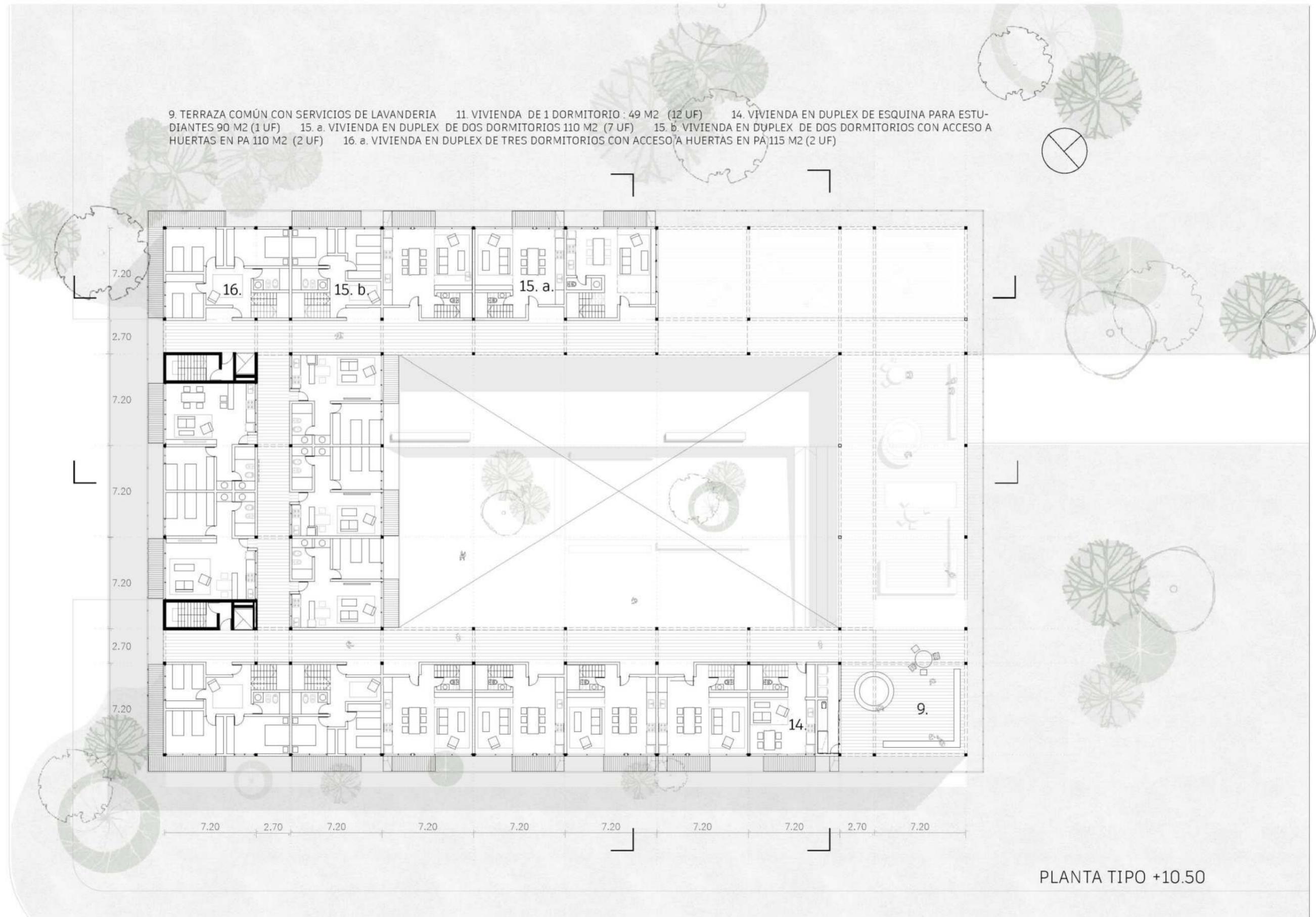
PLANTA TIPO +4.50

9. TERRAZA COMÚN CON SERVICIOS DE LAVANDERIA 10. VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS CON POSIBILIDAD DE EXPANDIR A 3 DORM.: 110 M2 (2 UF)
10.a. VIVIENDA APTA PARA MOVILIDAD REDUCIDA DE 2 DORMITORIOS CON POSIBILIDAD DE EXPANDIR A 3 DORM.: 110 M2 (1 UF) 11. VIVIENDA DE 1 DOR-
MITORIO : 49 M2 (12 UF)



PLANTA TIPO +7.50

9. TERRAZA COMÚN CON SERVICIOS DE LAVANDERIA 11. VIVIENDA DE 1 DORMITORIO : 49 M2 (12 UF) 14. VIVIENDA EN DUPLEX DE ESQUINA PARA ESTU-
DIANTES 90 M2 (1 UF) 15. a. VIVIENDA EN DUPLEX DE DOS DORMITORIOS 110 M2 (7 UF) 15. b. VIVIENDA EN DUPLEX DE DOS DORMITORIOS CON ACCESO A
HUERTAS EN PA 110 M2 (2 UF) 16. a. VIVIENDA EN DUPLEX DE TRES DORMITORIOS CON ACCESO A HUERTAS EN PA 115 M2 (2 UF)

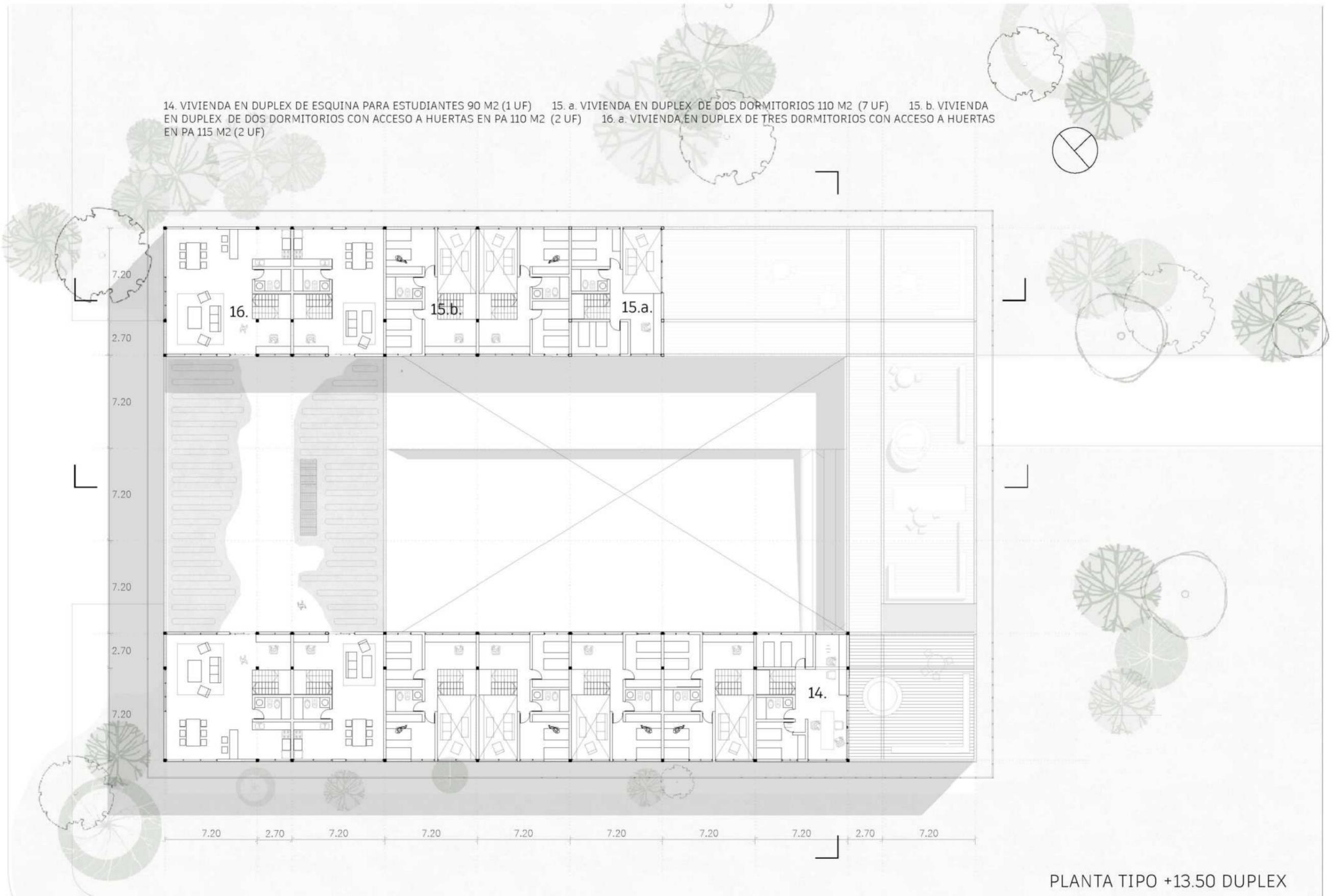


PLANTA TIPO +10.50



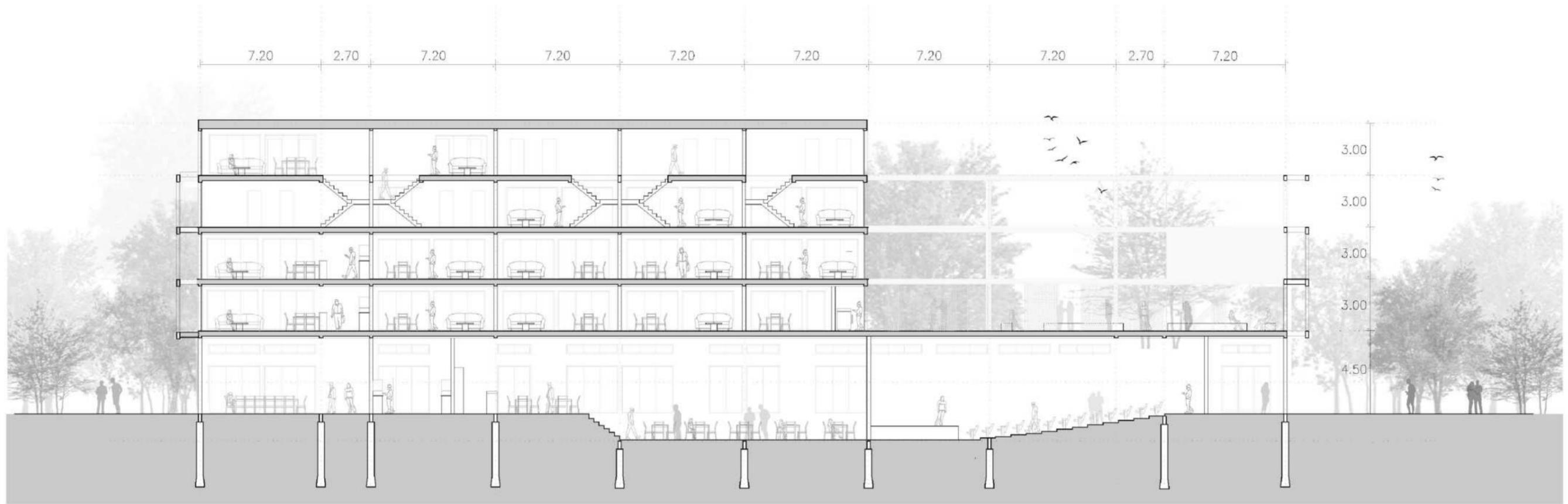
TERRAZAS COMUNES

14. VIVIENDA EN DUPLEX DE ESQUINA PARA ESTUDIANTES 90 M2 (1 UF) 15. a. VIVIENDA EN DUPLEX DE DOS DORMITORIOS 110 M2 (7 UF) 15. b. VIVIENDA EN DUPLEX DE DOS DORMITORIOS CON ACCESO A HUERTAS EN PA 110 M2 (2 UF) 16. a. VIVIENDA EN DUPLEX DE TRES DORMITORIOS CON ACCESO A HUERTAS EN PA 115 M2 (2 UF)

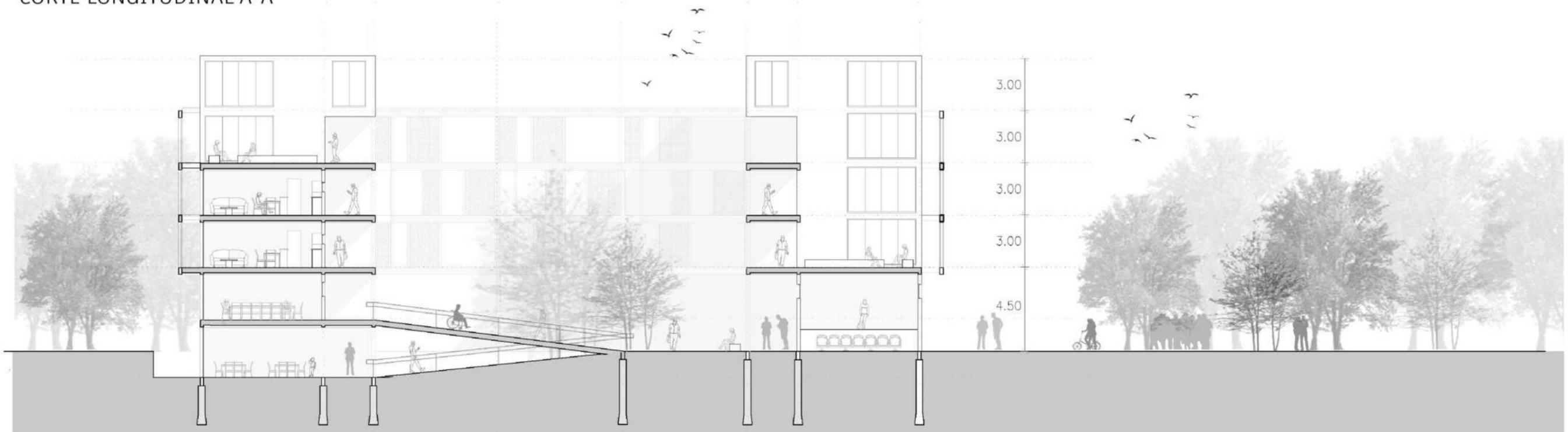




TERRAZAS DE HUERTAS PARA DUPLEX



CORTE LONGITUDINAL A-A



CORTE LONGITUDINAL B-B



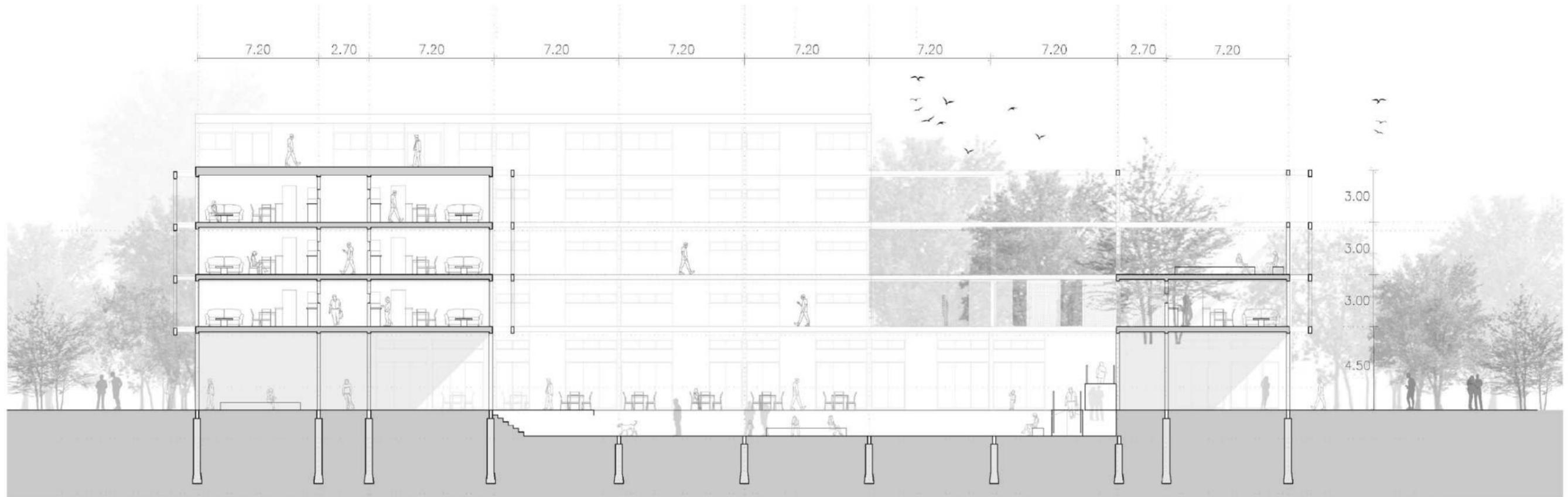
AUDITORIO



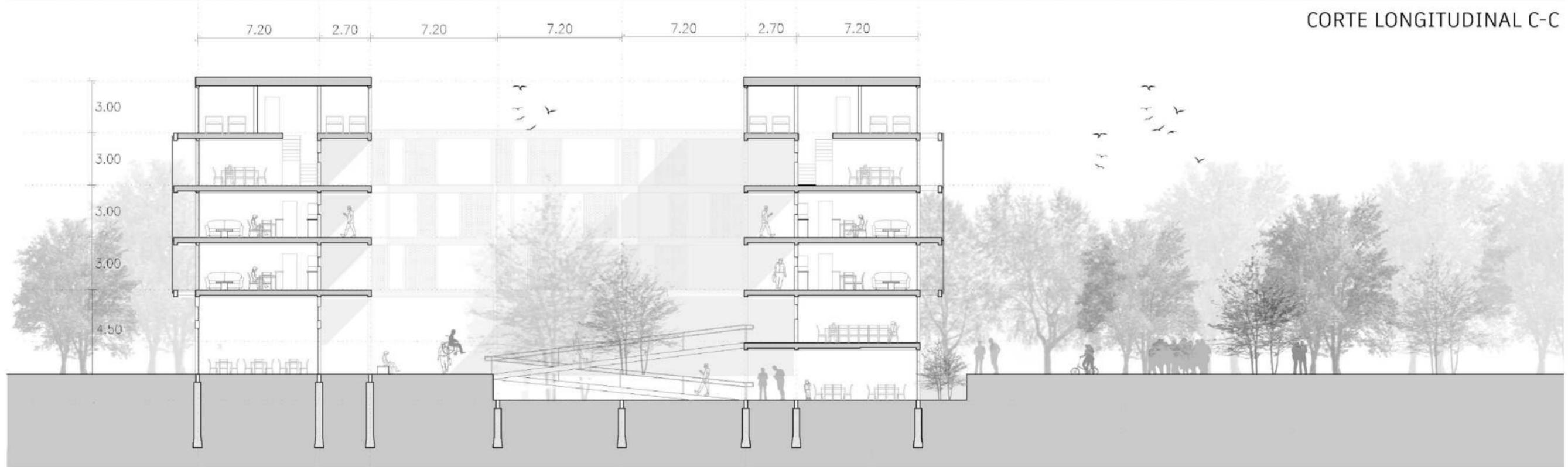
ÁREA DE CONTENCIÓN MÉDICA Y PSICOLÓGICA



ÁREA DE CAPACITACIÓN EN OFICIOS VARIOS



CORTE LONGITUDINAL C-C



CORTE LONGITUDINAL D-D



COMEDOR COMÚN



ÁREA DE CONTENCIÓN PARA LA NIÑEZ



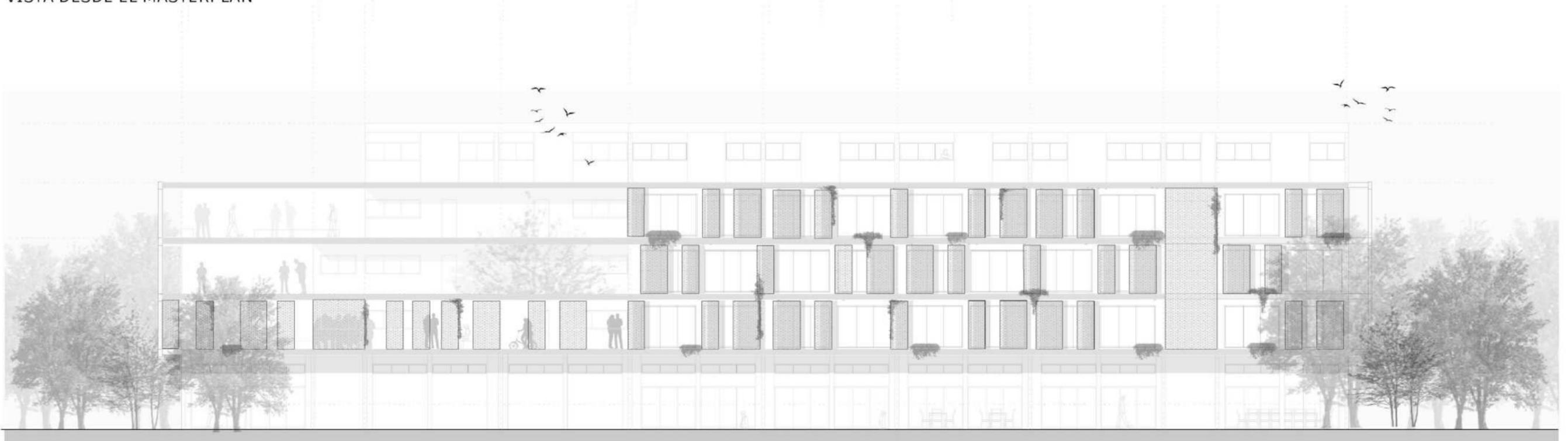
ÁREA DE CONTENCIÓN PARA LA NIÑEZ



ÁREA DE CONTENCIÓN PARA LA NIÑEZ



VISTA DESDE EL MASTERPLAN



VISTA NORTE



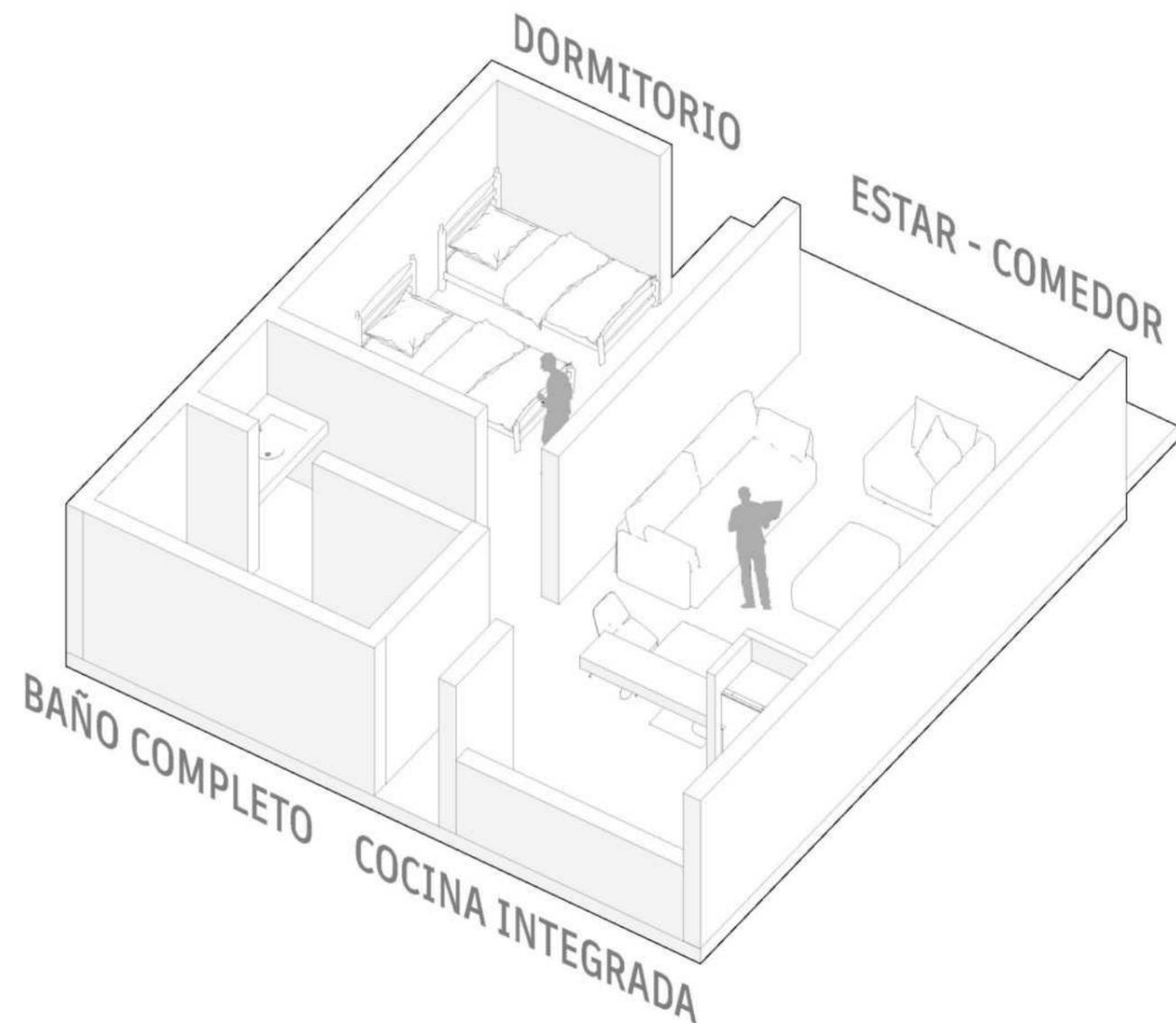
ENVOLVENTE DEL PROYECTO

VIVIENDA DE UNA HABITACIÓN: 49 m²

Esta vivienda transitoria de 49 m² está diseñada para brindar una **solución habitacional flexible y accesible** dentro del proyecto. Cuenta con un dormitorio, un baño completo, una cocina integrada al espacio de estar-comedor y un pequeño sector de servicios.

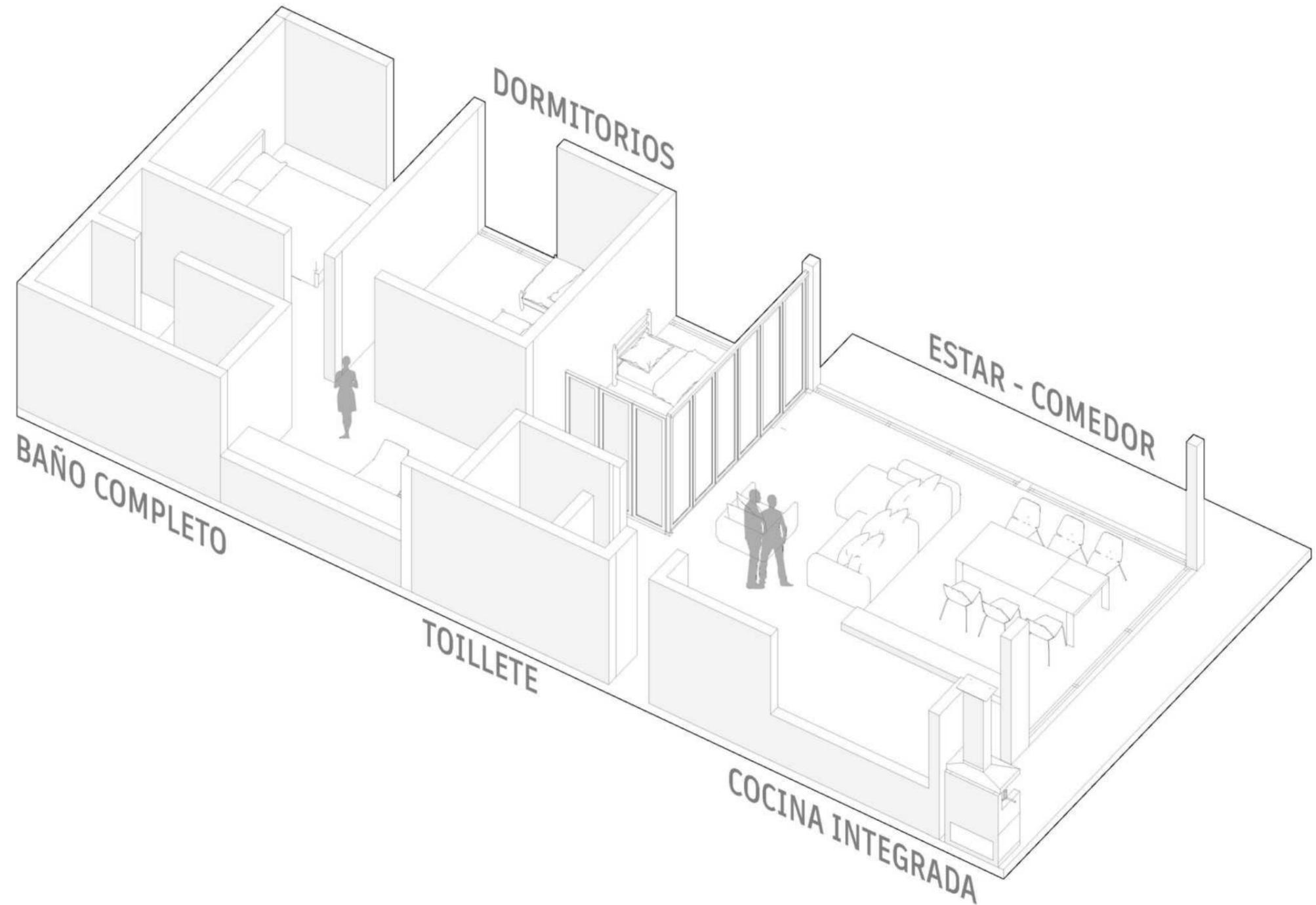
Su distribución compacta optimiza el uso del espacio, garantizando confort y funcionalidad, sin perder la privacidad y otorgando espacios que alojen a los diferentes usuarios que puedan transitar en ella. Además cuenta con una **expansion de 1,20m integrada a los espacios mas publicos de la vivienda permitiendo integrarla con el exterior de manera directa.**

Pensada para responder a distintas necesidades habitacionales temporales, puede alojar a trabajadores en movilidad, estudiantes, personas en proceso de relocalización o familias en situación de emergencia habitacional. Su diseño prioriza materiales tradicionales de no muy alto costo y eficiencia energética, asegurando sustentabilidad y bajo mantenimiento.



VIVIENDA DE TRES HABITACIONES: 110 m²

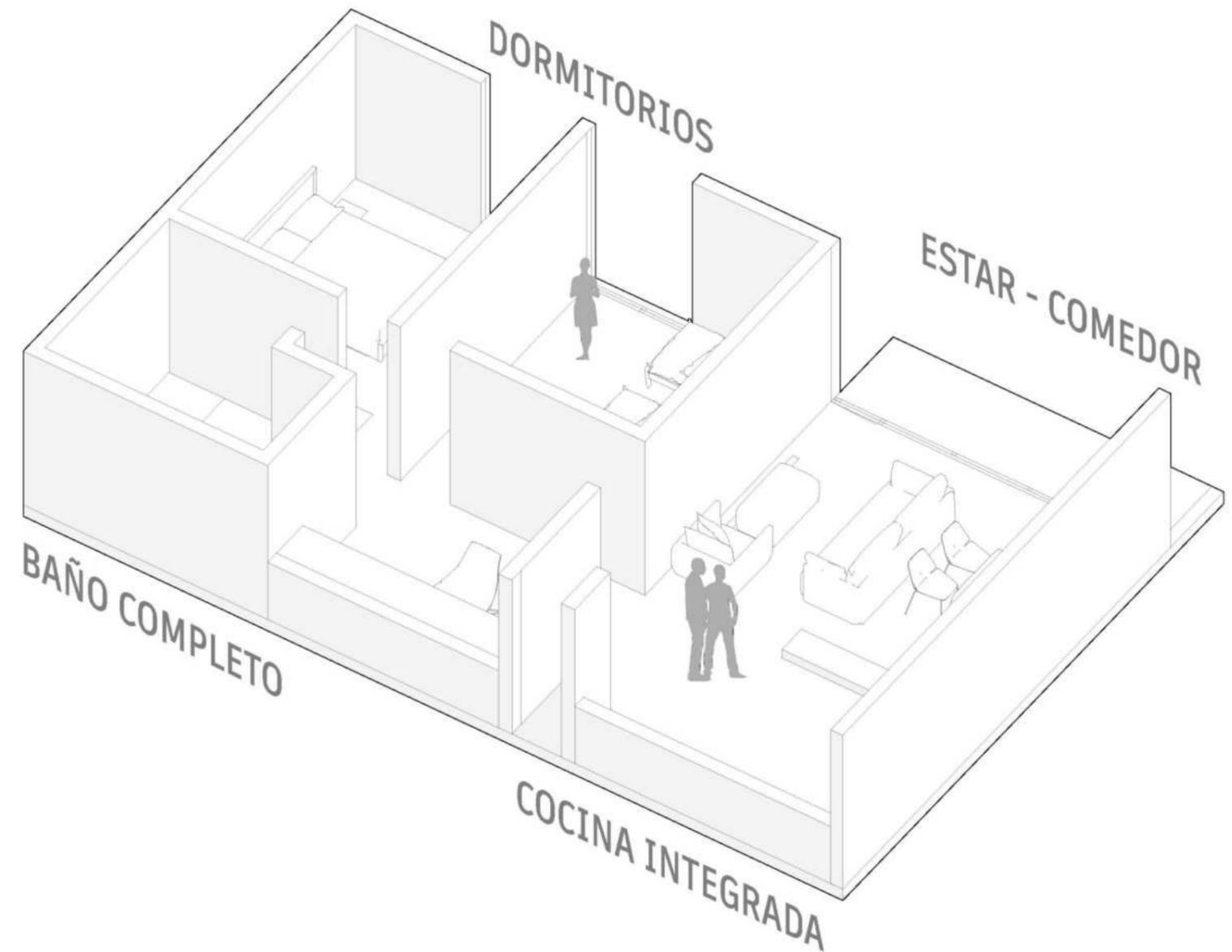
Esta vivienda transitoria de 110 m² esta pensada como unas de las mas flexibles del proyecto, proponiendo que así **el usuario se apropie del espacio el tiempo que lo transite y pueda otorgarle su manera de vivir.** Propone una vivienda en un nivel de dos dormitorios, con un baño completo y un toilette en el area publica de la vivienda, sirviendo a los espacios como el living comedor y la expansion al aire libre. La flexibilidad esta dada por una habitación que funciona cerrandose mediante paneles proponiendo que esta se integre o no al espacio público de la vivienda o utilizandola como una habitacion más dependiendo de del usuario y su forma de habitarla.



VIVIENDA DE DOS HABITACIONES: 70 m²

Esta vivienda transitoria de 70 m² está diseñada para brindar una **solución habitacional flexible y accesible** dentro del proyecto. Cuenta con dos dormitorios, un baño completo, una cocina integrada al espacio de estar-comedor y un pequeño sector de servicios, además de un estudio propuesto para trabajar dentro de la misma. Su distribución compacta optimiza el uso del espacio, garantizando confort y funcionalidad, sin perder la privacidad y otorgando espacios que alojen a los diferentes usuarios que puedan transitar en ella. Además cuenta con una expansión de 1,20m integrada a los espacios más públicos de la vivienda permitiendo integrarla con el exterior de manera directa.

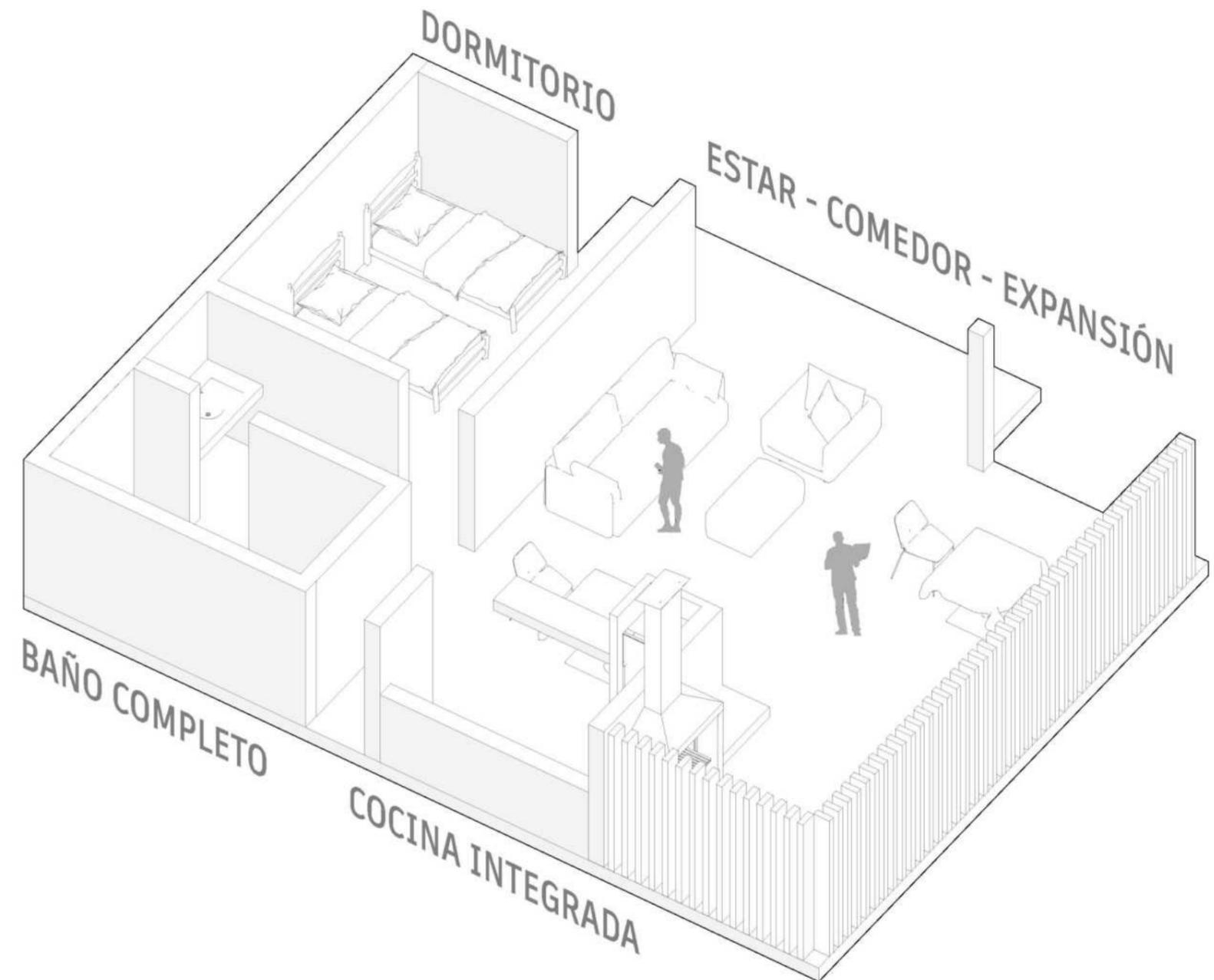
Pensada para **responder a distintas necesidades habitacionales temporales, puede alojar a familias de trabajadores, estudiantes, personas en proceso de relocalización o familias en situación de emergencia habitacional.** Su diseño prioriza materiales tradicionales de no muy alto costo y eficiencia energética, asegurando sustentabilidad y bajo mantenimiento.



VIVIENDA DE UNA HABITACIÓN EN “PB”: 60 m²

Esta vivienda transitoria de 49 m² está diseñada para brindar una **solución habitacional flexible y accesible** dentro del proyecto. Cuenta con un dormitorio, un baño completo, una cocina integrada al espacio de estar-comedor y un pequeño sector de servicios. Su distribución compacta optimiza el uso del espacio, garantizando confort y funcionalidad, sin perder la privacidad y otorgando espacios que alojen a los diferentes usuarios que puedan transitar en ella. Además cuenta con una expansión en “pb” sobre la terraza del primer nivel integrada a los espacios más públicos de la vivienda permitiendo integrarla con el exterior de manera directa.

Pensada para responder a distintas necesidades habitacionales temporales, puede alojar a trabajadores en movilidad, estudiantes, personas en proceso de relocalización o familias en situación de emergencia habitacional. Su diseño prioriza materiales

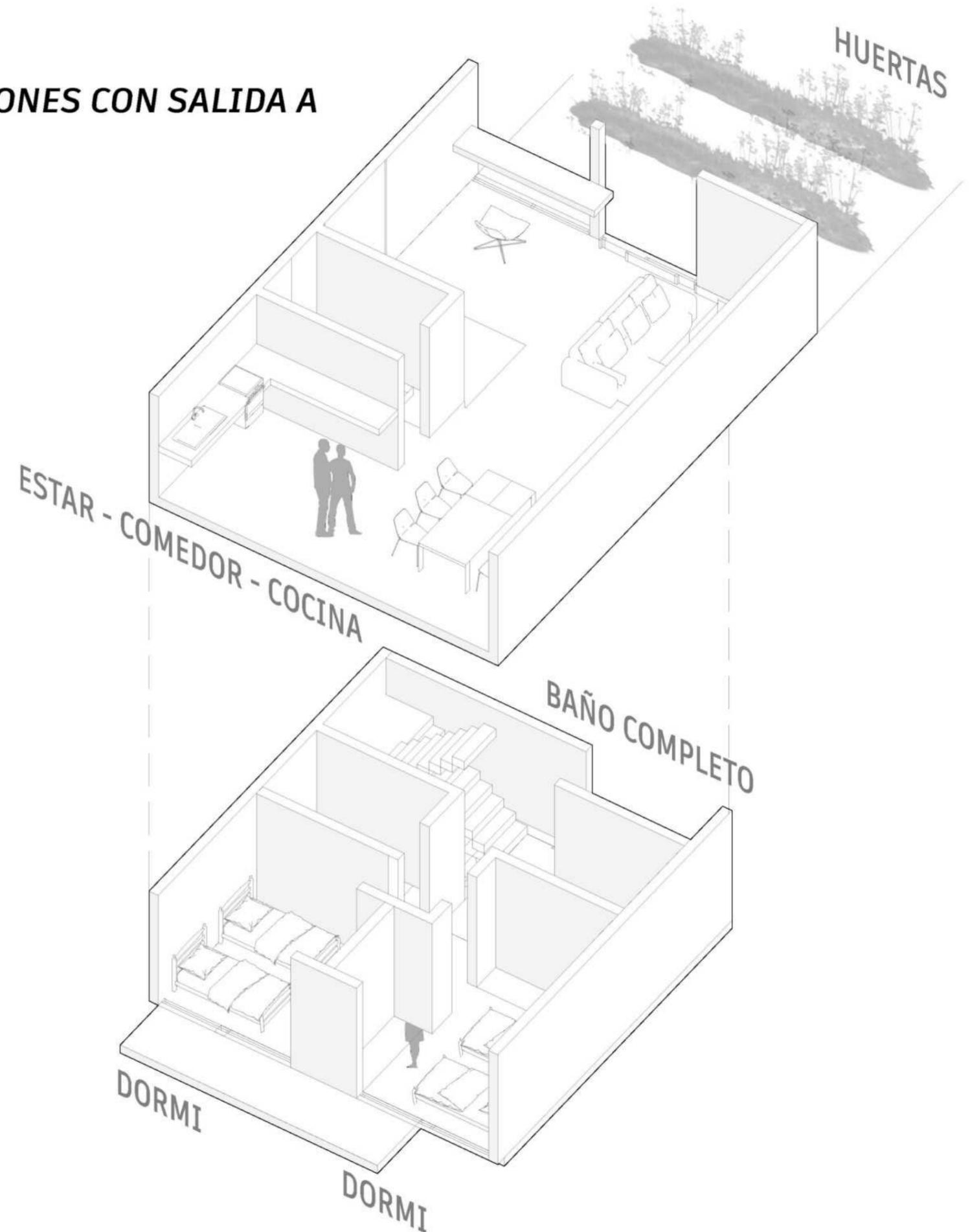


VIVIENDA EN DUPLEX DE DOS HABITACIONES CON SALIDA A HUERTAS EN TERAZA: 110 m²

Esta vivienda transitoria de 110 m² está pensada en duplex de manera tal que se ingresa por las habitaciones en su primer nivel, llegando a la planta publica **en su nivel superior para tener salida a las huertas privadas en la terraza del proyecto**, proponiendo así una vivienda para aquellos que la habiten autosuficiente y autosustentable, viendole el verde a la ciudad en la planta mas alta del proyecto.

Cuenta **en su planta baja con os habitaciones que ventilan al frente** y un baño completo, y en su planta superior remata con un living comedor continuo que se integra al exterior potenciando el espacio para habitarla.

También tiene un estudio en la planta alta que otorga la posibilidad de trabajar/estudiar dentro de la misma vivienda sin tener que acceder a los demás equipamientos del edificio



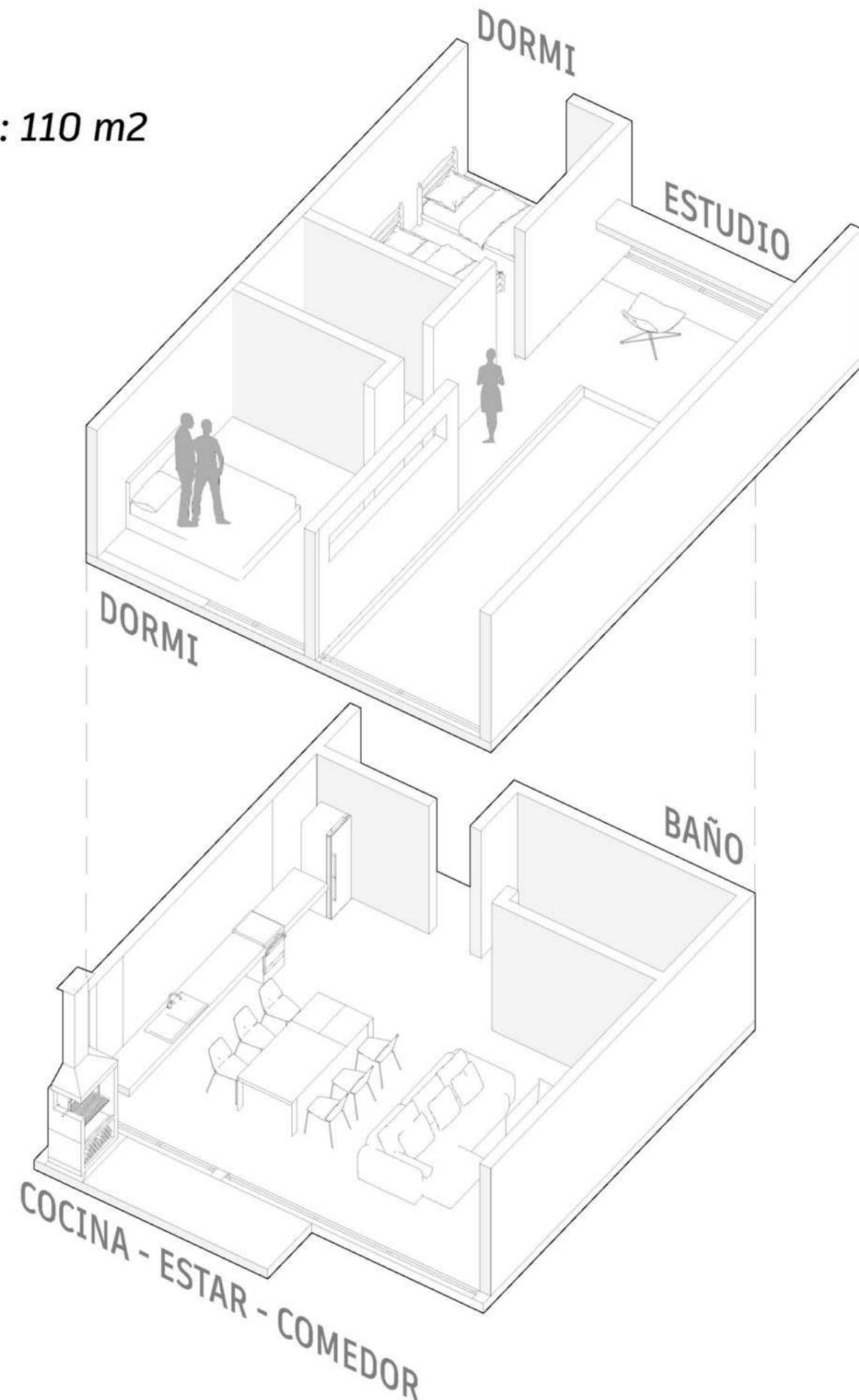
VIVIENDA EN DUPLEX DE DOS HABITACIONES : 110 m²

Esta vivienda transitoria de 110 m² está pensada en duplex **ingresando por su planta mas publica en el primer nivel y rematando en el nivel superior con las habitaciones.**

Cuenta en su planta alta con os habitaciones que ventilan al frente y un baño completo, y en su planta baja con un living comedor continuo que se integra al exterior potenciando el espacio para habitarla.

También tiene un estudio en la planta alta que otorga la posibilidad de trabajar/estudiar dentro de la misma vivienda sin tener que acceder a los demas equipamientos del edificio

La vivienda **aprovecha el modulo de pansante que se elimina en el ultimo nivel proponiendo utilizarlo para crecer sobre ella con mas habitaciones**, permitiendo que en caso de ser necesario el estudio se pueda cerrar y ubicar una habitación más en su lugar.

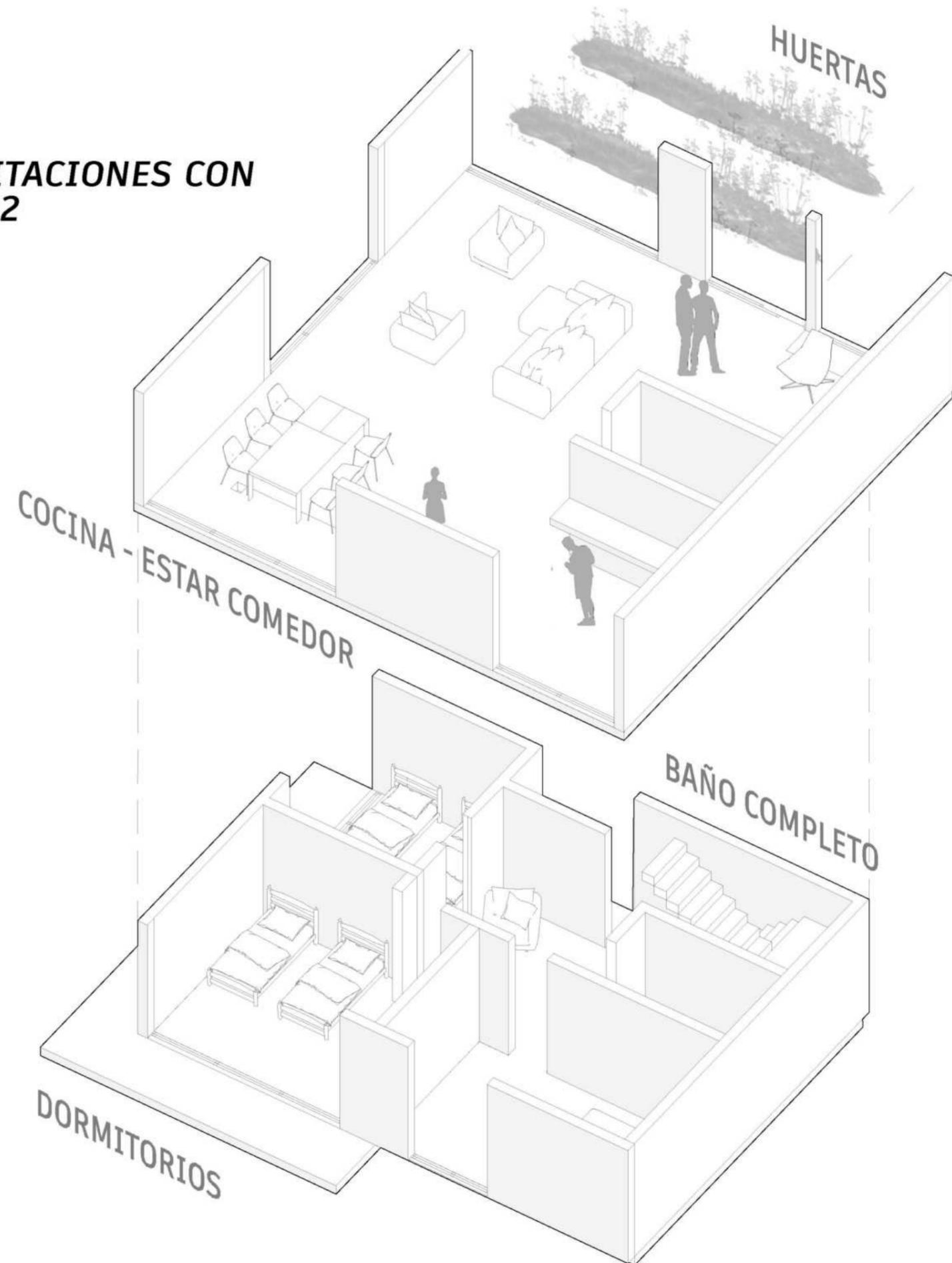


VIVIENDA EN DUPLEX DE TRES HABITACIONES CON SALIDA A HUERTAS EN TERAZA: 120 m²

Esta vivienda transitoria de 120 m² está pensada en duplex de manera tal que **se ingresa por las habitaciones en su primer nivel, llegando a la planta pública en su nivel superior para tener salida a las huertas privadas en la terraza del proyecto**, proponiendo así una vivienda para aquellos que la habiten autosuficiente y autosustentable, viendole el verde a la ciudad en la planta mas alta del proyecto.

Cuenta en su planta baja con tres habitaciones que ventilan al frente y un baño completo, y en su planta superior remata con un *living comedor continuo que se integra al exterior potenciando el espacio para habitarla.*

También **tiene un estudio en la planta alta que otorga la posibilidad de trabajar/estudiar dentro de la misma vivienda** sin tener que acceder a los demás equipamientos del edificio

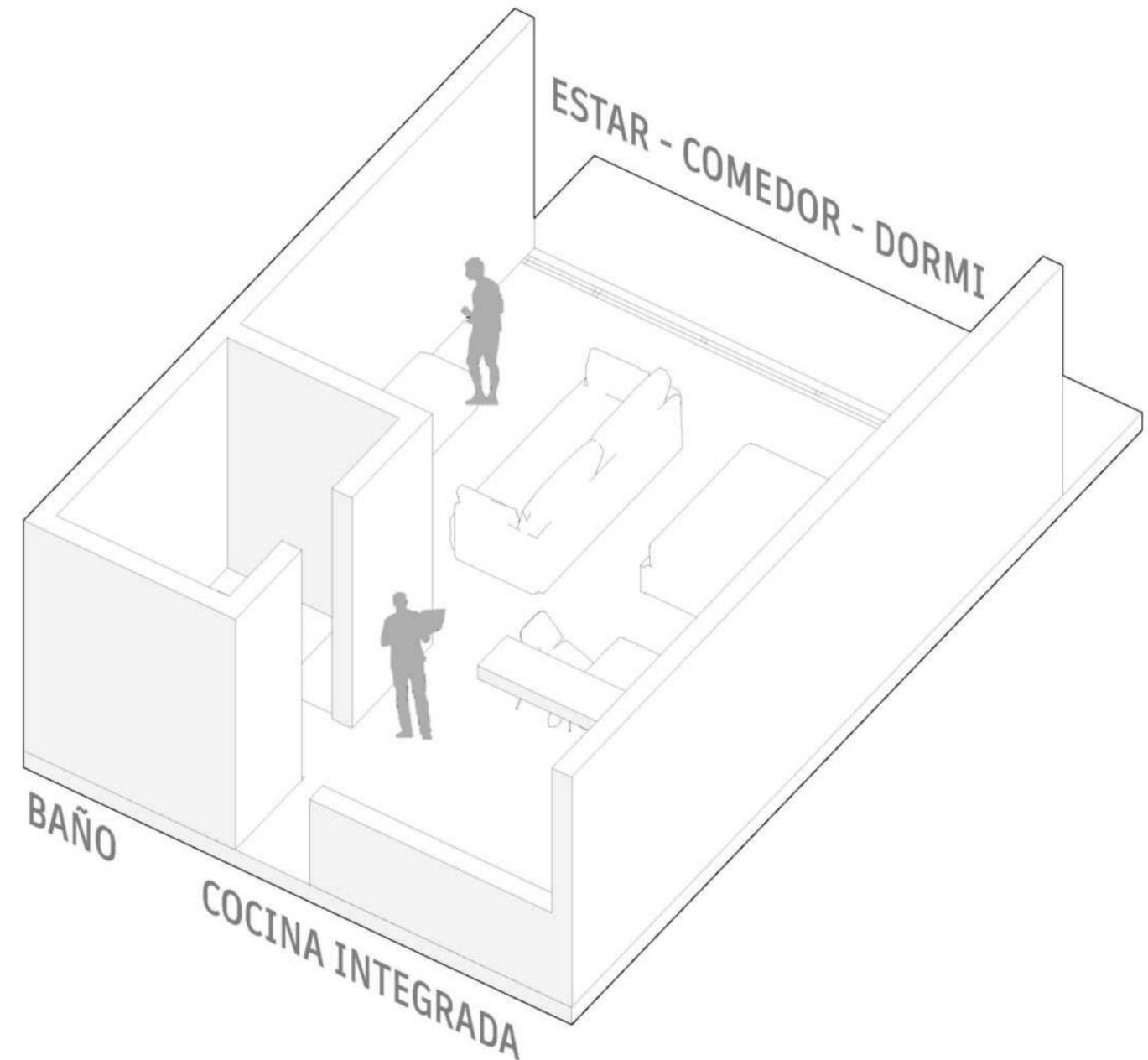


VIVIENDA MOMOAMBIENE 40 m²

Esta vivienda transitoria de 40 m² está diseñada para brindar una **solución habitacional flexible y accesible** dentro del proyecto. Cuenta con un baño completo, una cocina integrada al espacio de estar-comedor y un dormitorio incluido en la sala principal de la misma.

Su distribución compacta optimiza el uso del espacio, garantizando confort y funcionalidad, a pesar de contar únicamente con un ambiente integrado y otorgando espacios que alojen a los diferentes usuarios que puedan transitar en ella. Además cuenta con una expansión integrada a los espacios más públicos de la vivienda permitiendo integrarla con el exterior de manera directa.

Pensada para responder a distintas **necesidades habitacionales temporales, puede alojar a trabajadores en movilidad, estudiantes, personas en proceso de relocalización o familias en situación de emergencia habitacional**. Su diseño prioriza materiales tradicionales de no muy alto costo y eficiencia energética, asegurando sustentabilidad y bajo mantenimiento.

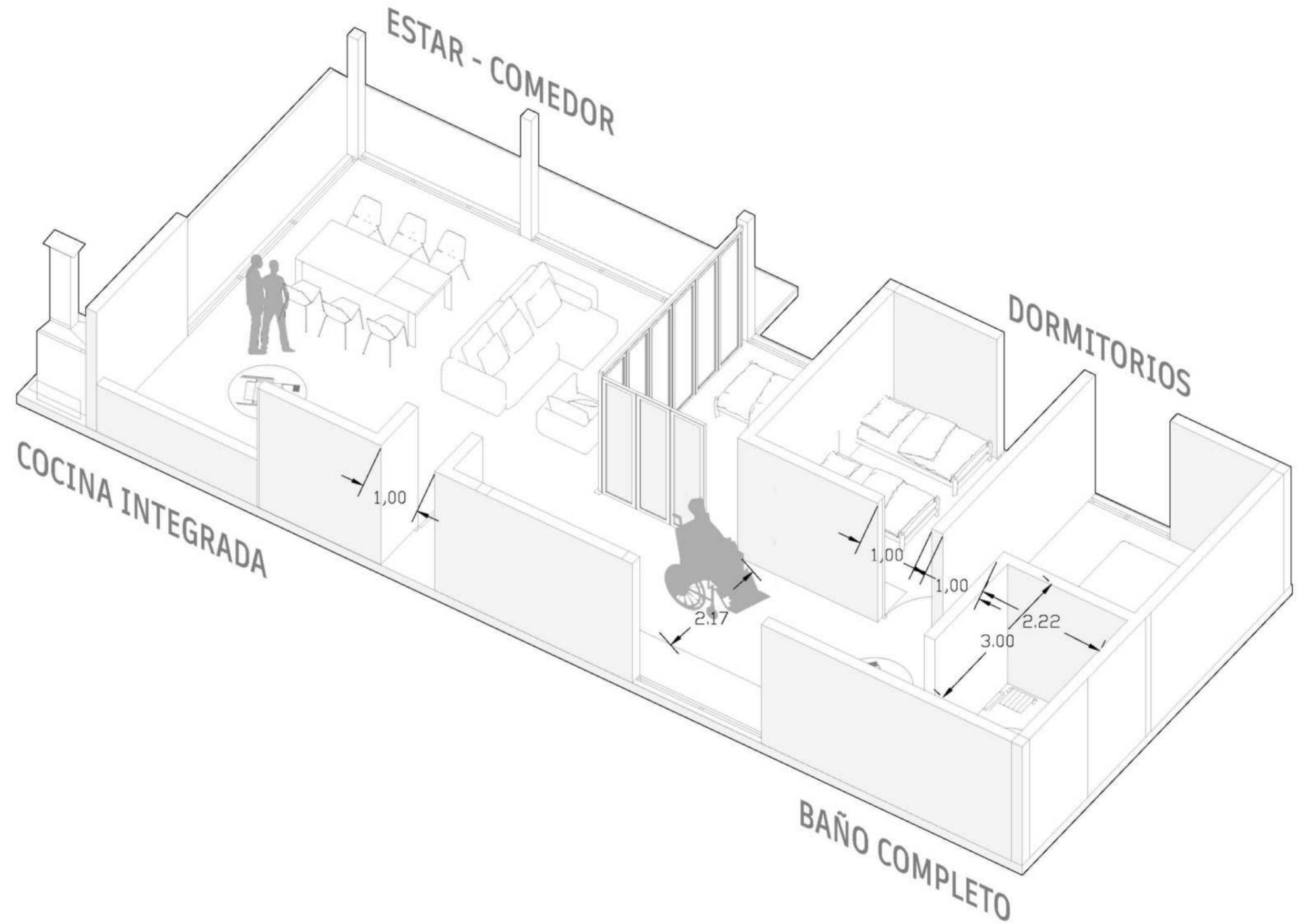


VIVIENDA DE TRES HABITACIONES PARA MOVILIDAD REDUCIDA: 110 m²

Esta vivienda transitoria de 110 m² está diseñada para ser una de las más flexibles y accesibles del proyecto, permitiendo que el usuario se apropie del espacio mientras lo habita y lo adapte a sus necesidades de movilidad reducida. Se desarrolla en un solo nivel y cuenta con dos dormitorios y un baño completo de ancho mínimo 2m.

Los espacios como el living-comedor y la expansión al aire libre están diseñados con anchos **mínimos de paso de 110 cm** en pasillos y accesos, asegurando movilidad sin restricciones.

Las **puertas cuentan con un ancho libre de al menos 100 cm, y los giros en áreas clave permiten un radio mínimo de 1.50 m** para facilitar la maniobrabilidad.





VIVIENDAS ADAPTABLES A LOS DIFERENTES USUARIOS



VIVIENDAS ADAPTABLES A LOS DIFERENTES USUARIOS



VIVIENDAS ADAPTABLES A LOS DIFERENTES USUARIOS

07 TÉCNICO

07 TÉCNICO - CORTE CONSTRUCTIVO

CORTE CONSTRUCTIVO
ESC: 1:100

DETALLE 1

DETALLE 2

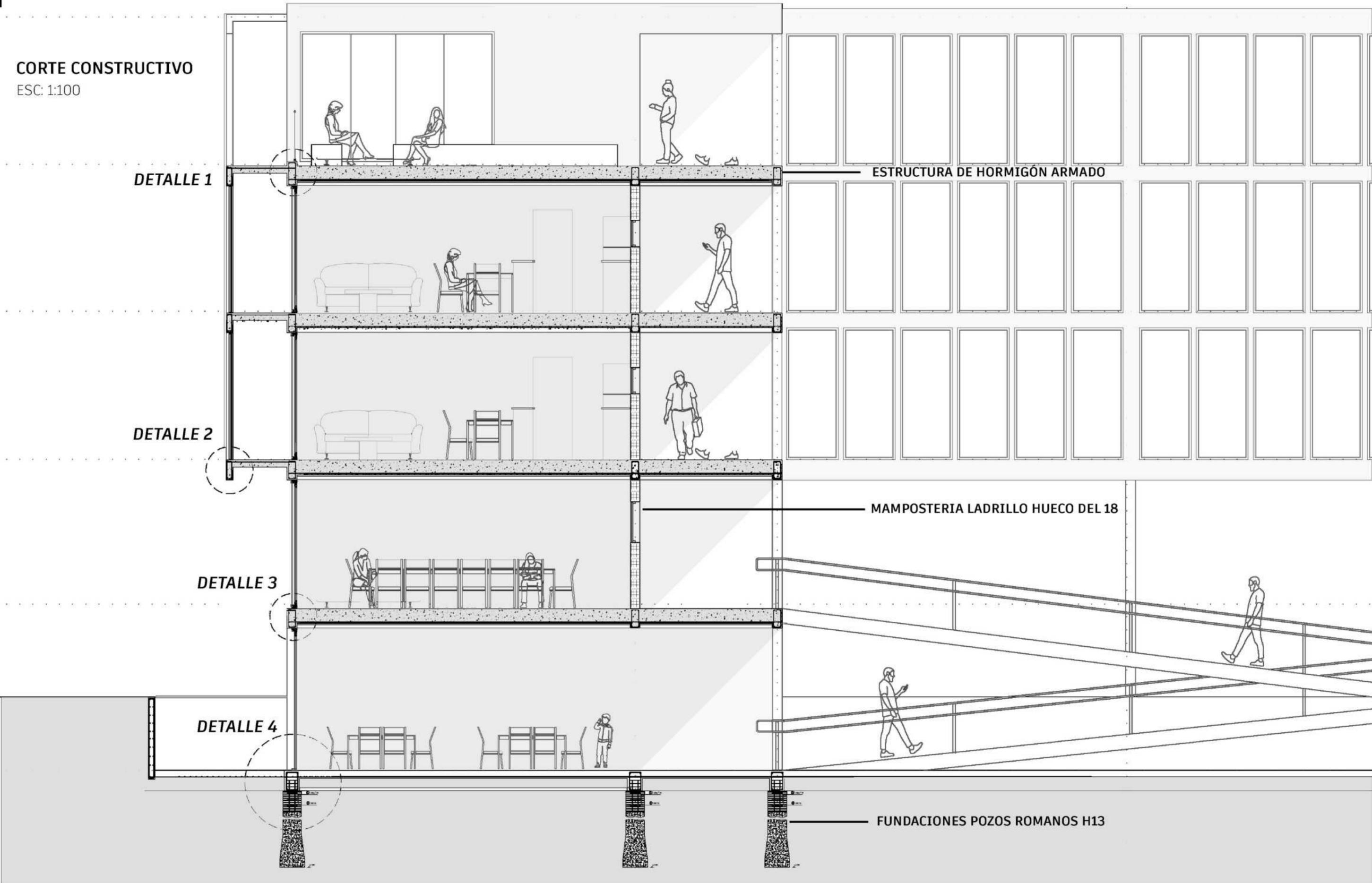
DETALLE 3

DETALLE 4

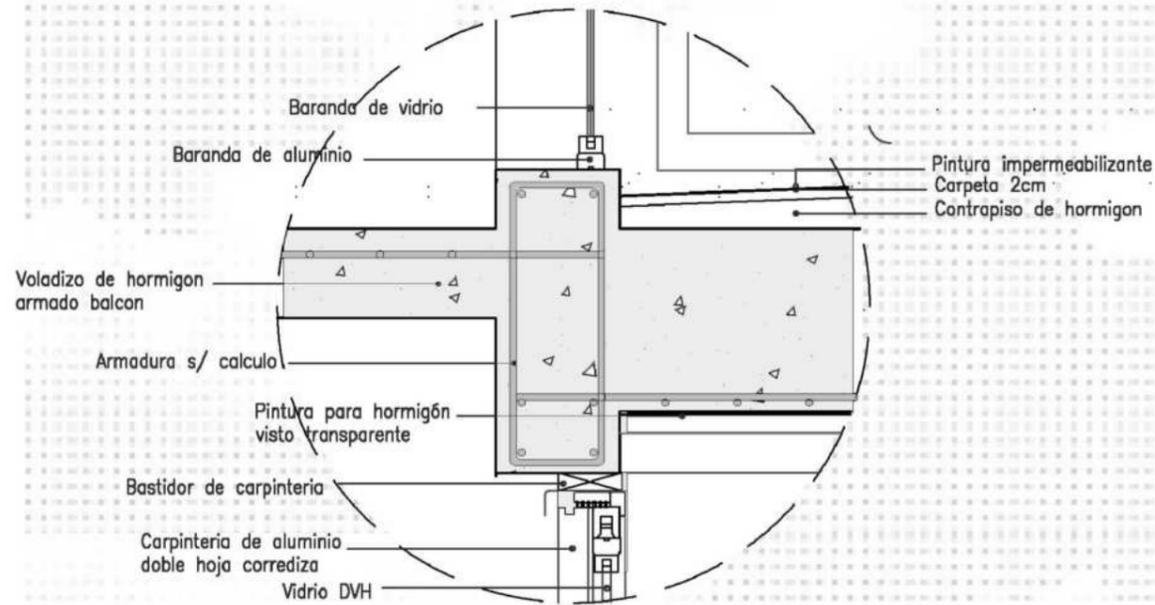
ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

MAMPOSTERIA LADRILLO HUECO DEL 18

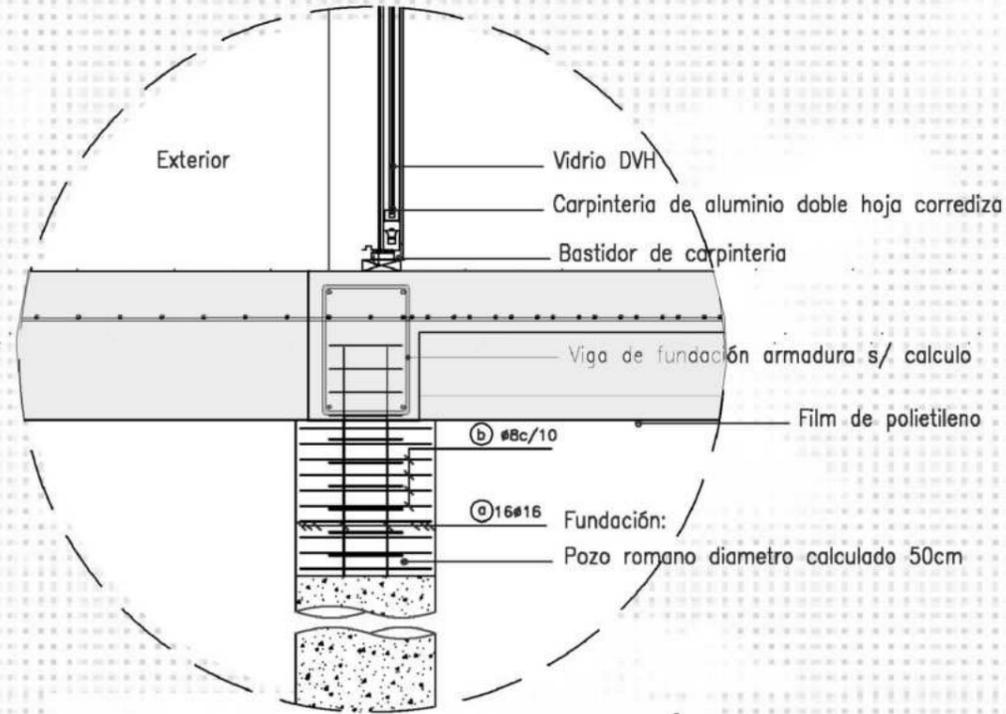
FUNDACIONES POZOS ROMANOS H13



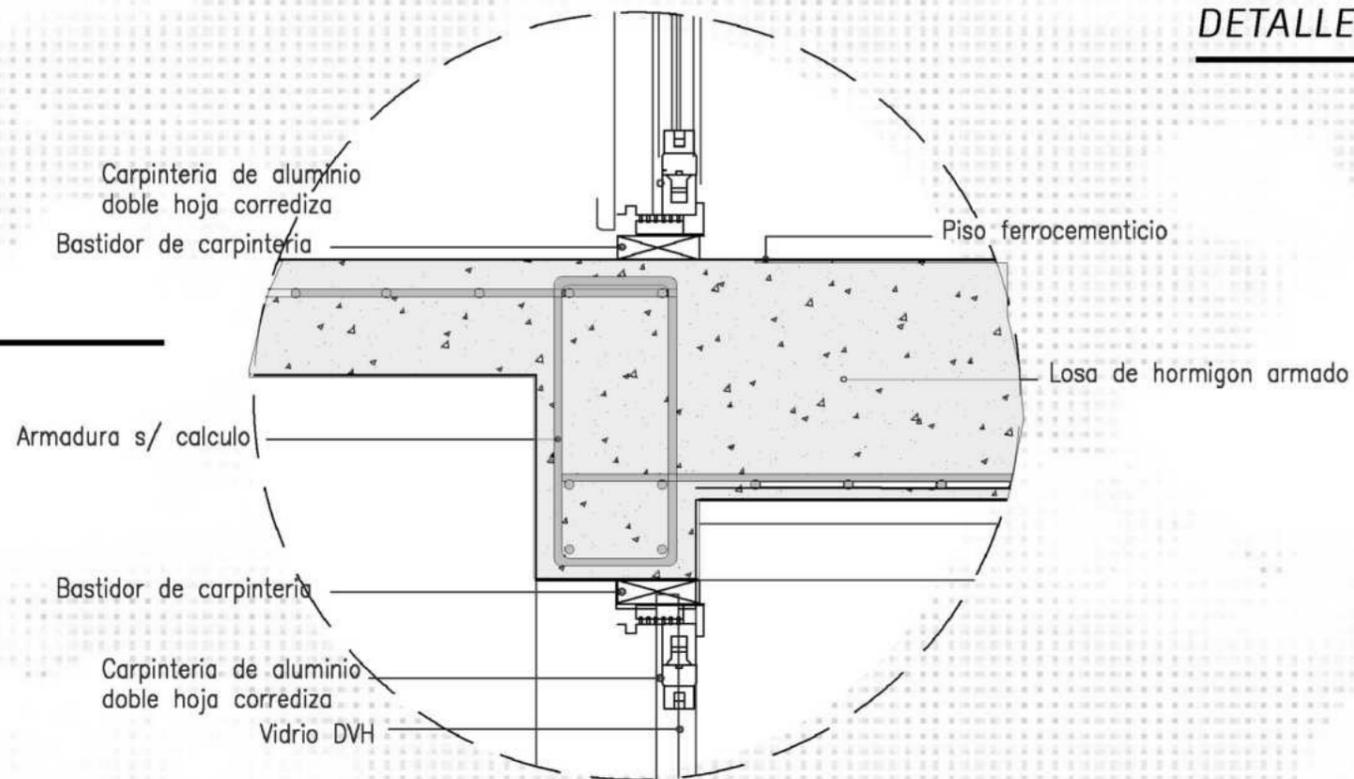
DETALLE 1



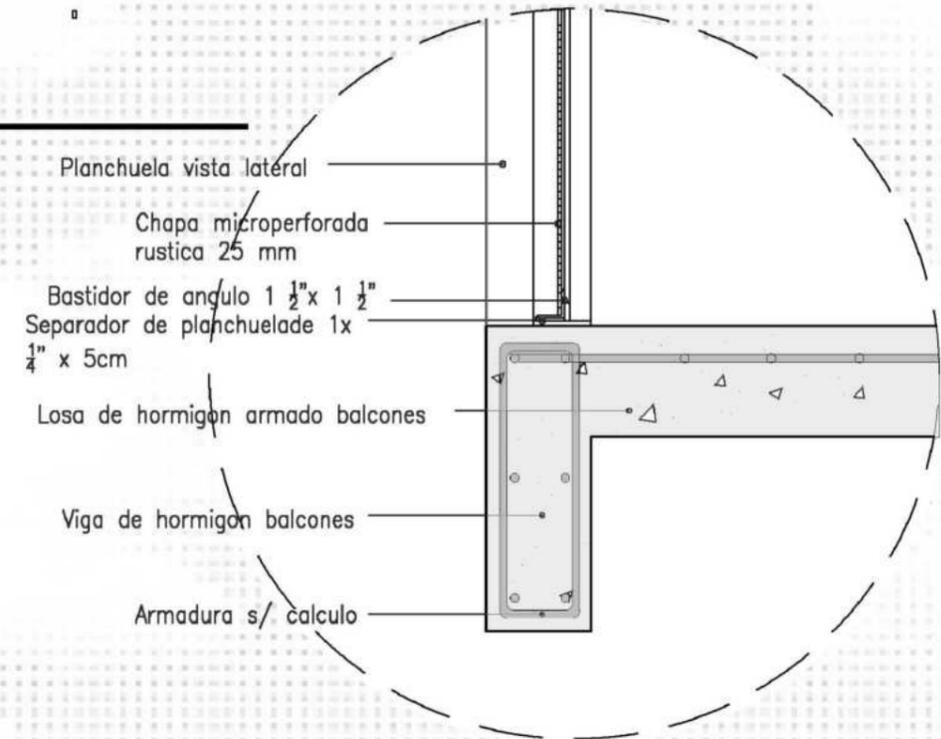
DETALLE 3



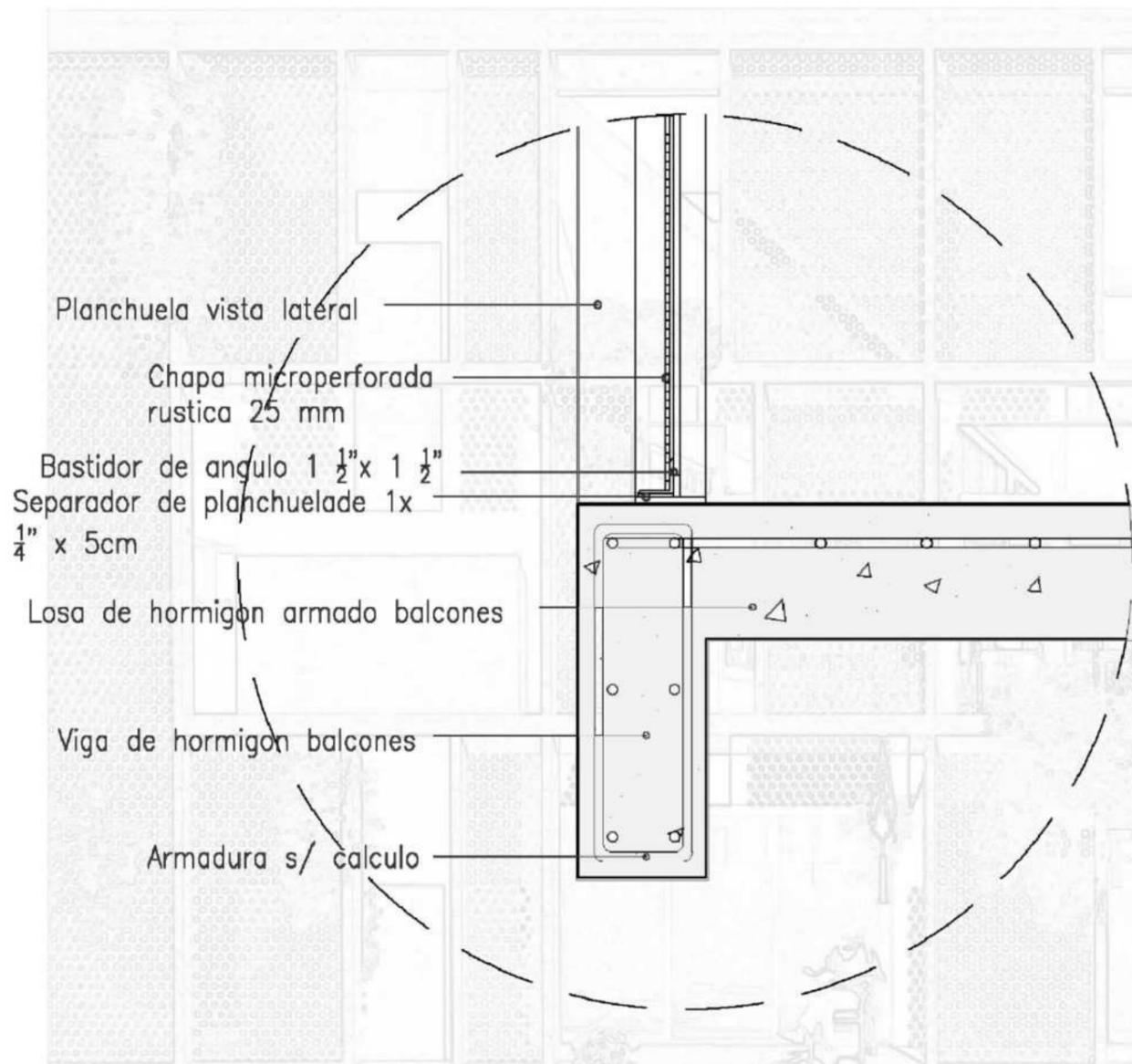
DETALLE 2



DETALLE 4

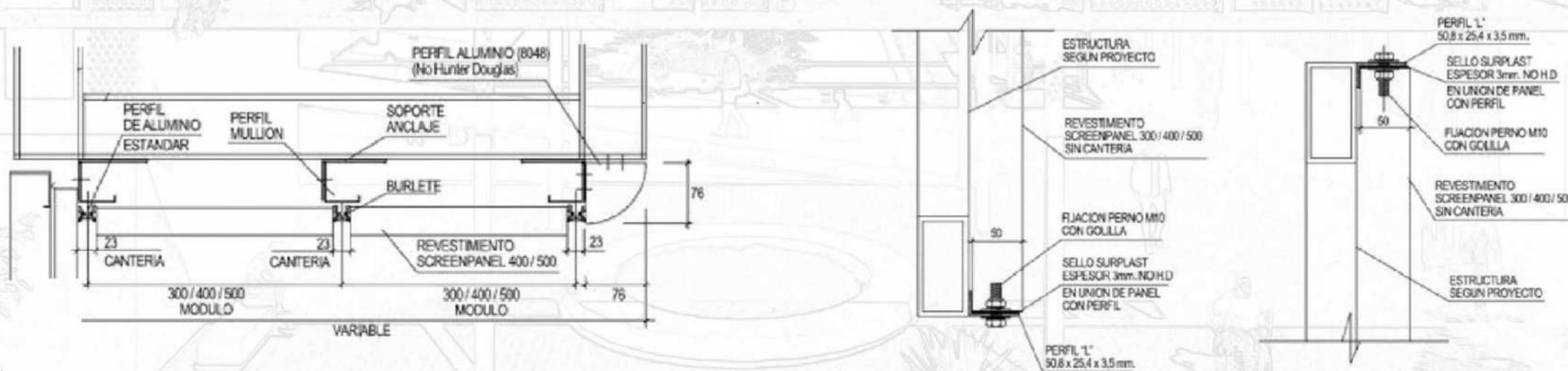


DETALLE 4: CERRAMIENTO DE FACHADA ACERO CORTEN PERFORADO



Estas fachadas están meticulosamente elaboradas con acero resistente a la intemperie., diseñado para desarrollar una protección, Pátina similar al óxido que evoluciona con el tiempo., requiriendo un mantenimiento mínimo. Su construcción robusta garantiza durabilidad sin necesidad de mantenimiento, mientras que las perforaciones precisas cortadas con láser permiten controlar la luz y el flujo de aire.. Con una variedad de patrones y tamaños para elegir.

“El uso de acero corten fue el nexo perfecto entre pasado, presente y futuro. Siendo un material noble, alejado de las soluciones “pre-pintadas” y de las imitaciones, está presente en el edificio original y nosotros tratamos de llevarlo al límite en el nuevo usándolo como revestimiento de fachada, cielo y pavimento. Se ha aplicado perforado, liso, plegado y natural, explorando sus posibilidades como material y maravillándonos con su nobleza y cualidades sobre todo en el tiempo. Este revestimiento (...) se alterna con el cristal de muros cortina y grandes ventanas siguiendo dos juegos básicos y varios secundarios.”.



ESTRATEGIAS PASIVAS DE ACONDICIONAMIENTO

ESC: 1:100

0 ASOLEAMIENTO CONTROLADO CON PARASOLES Y CALLES AEREAS

1 CUBIERTA VERDE

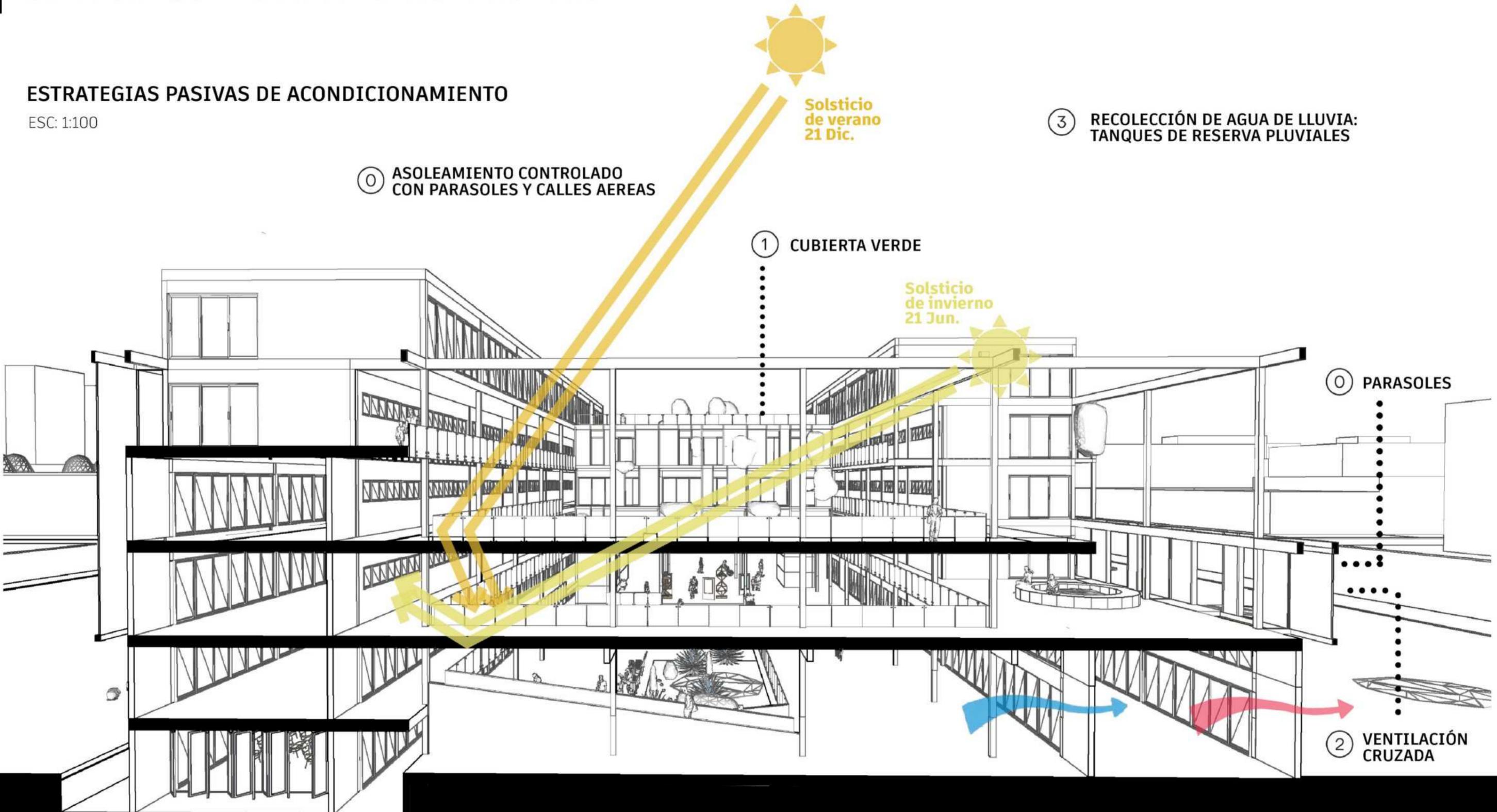
3 RECOLECCIÓN DE AGUA DE LLUVIA: TANQUES DE RESERVA PLUVIALES

Solsticio de verano 21 Dic.

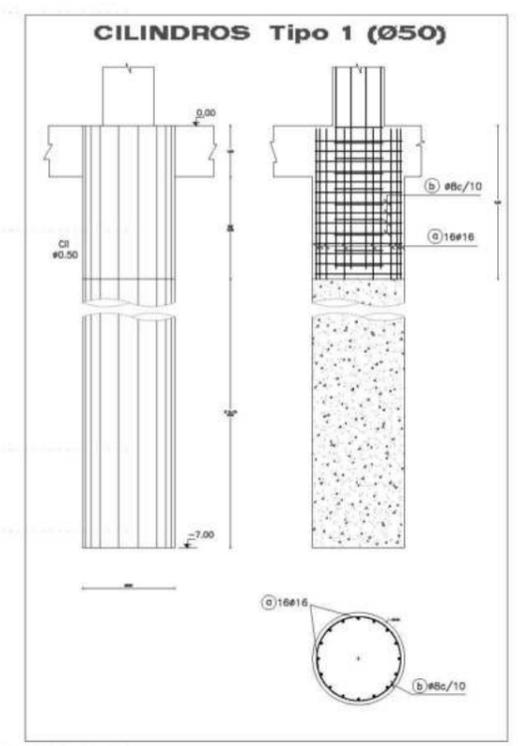
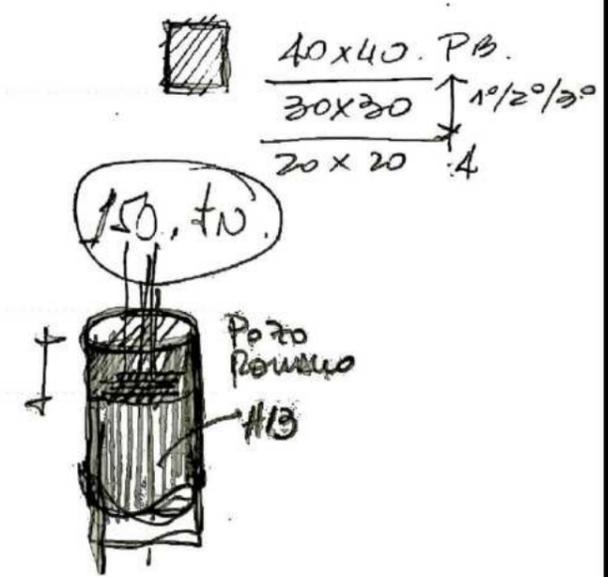
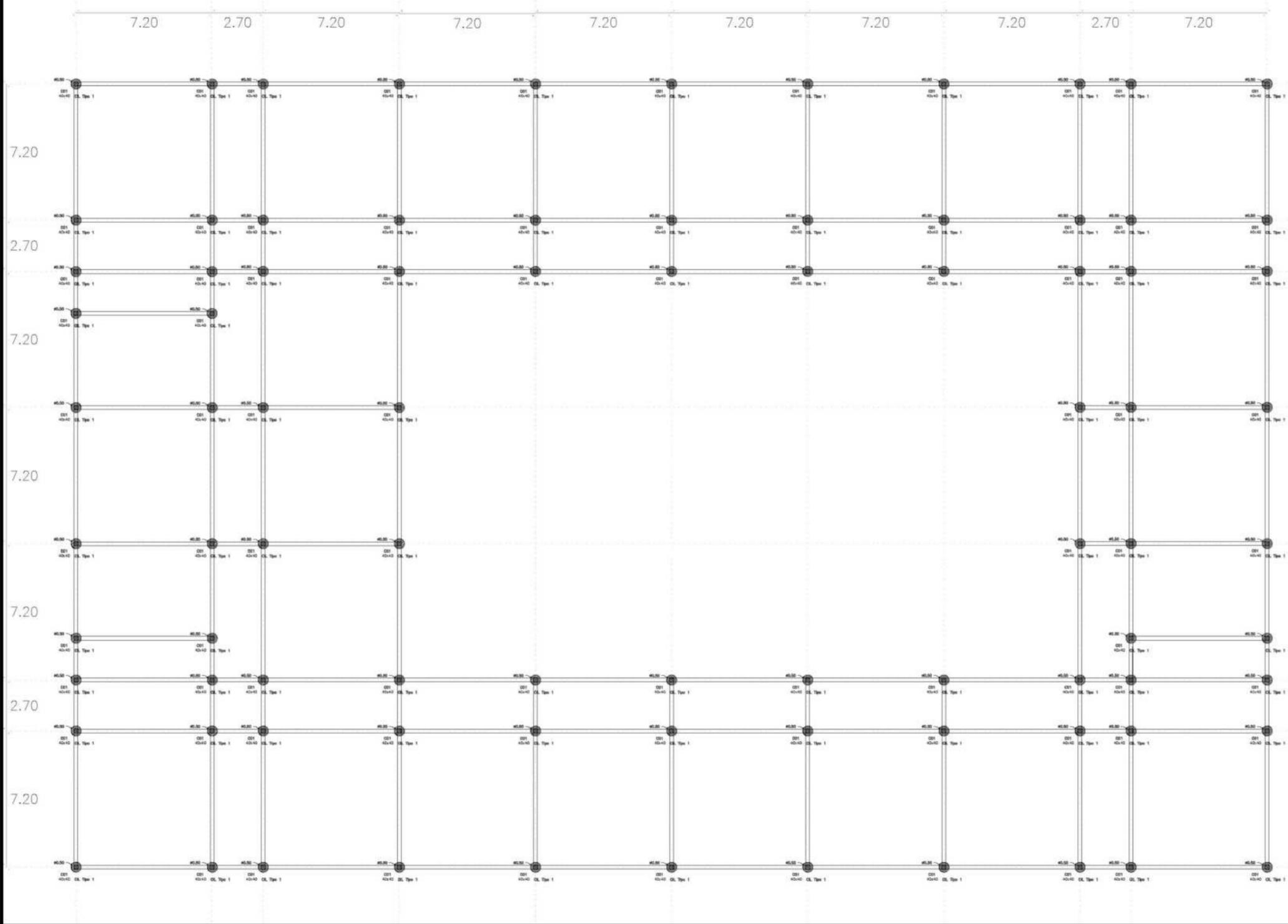
Solsticio de invierno 21 Jun.

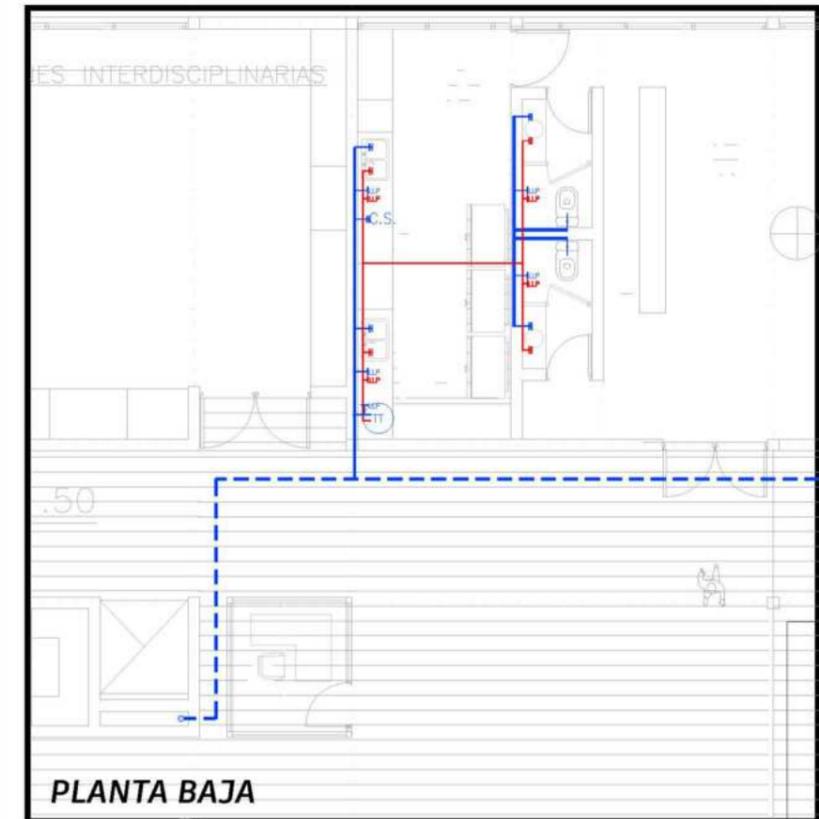
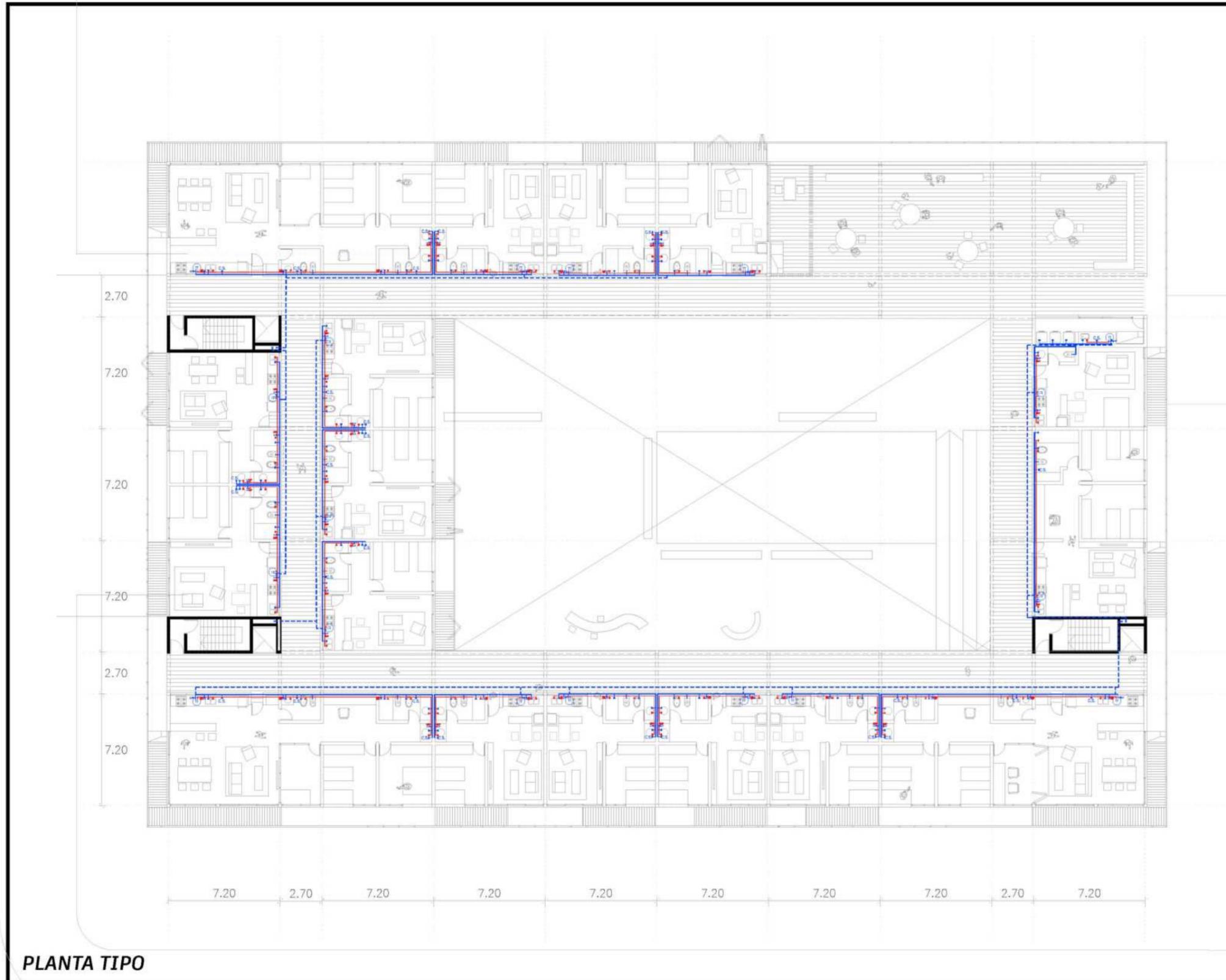
0 PARASOLES

2 VENTILACIÓN CRUZADA



PLANTA ESTRUCTURAL - FUNDACIONES POZOS ROMANOS

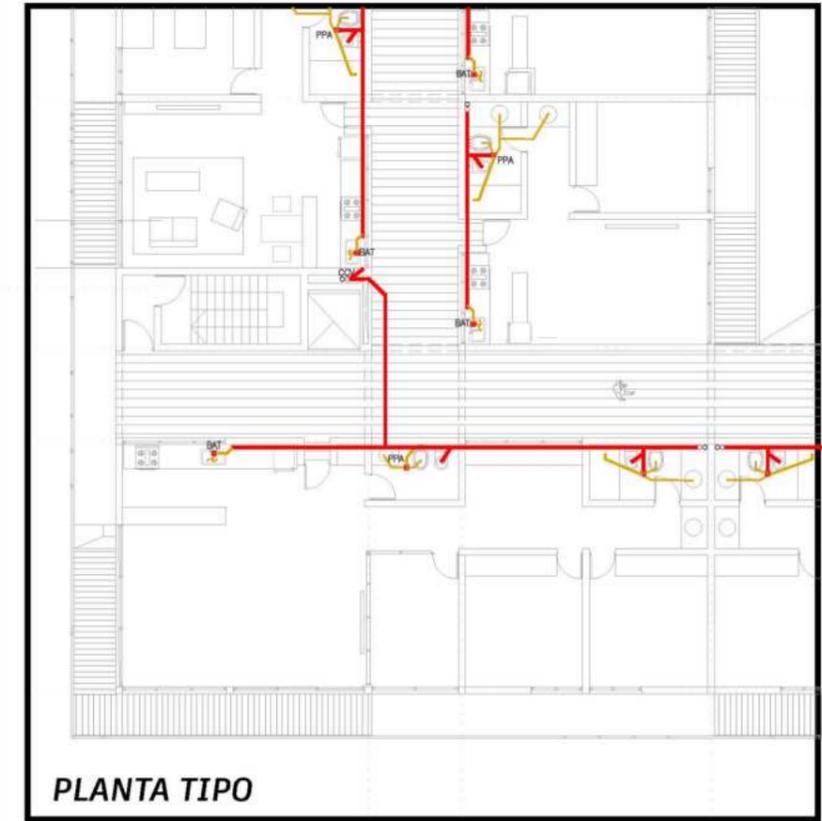
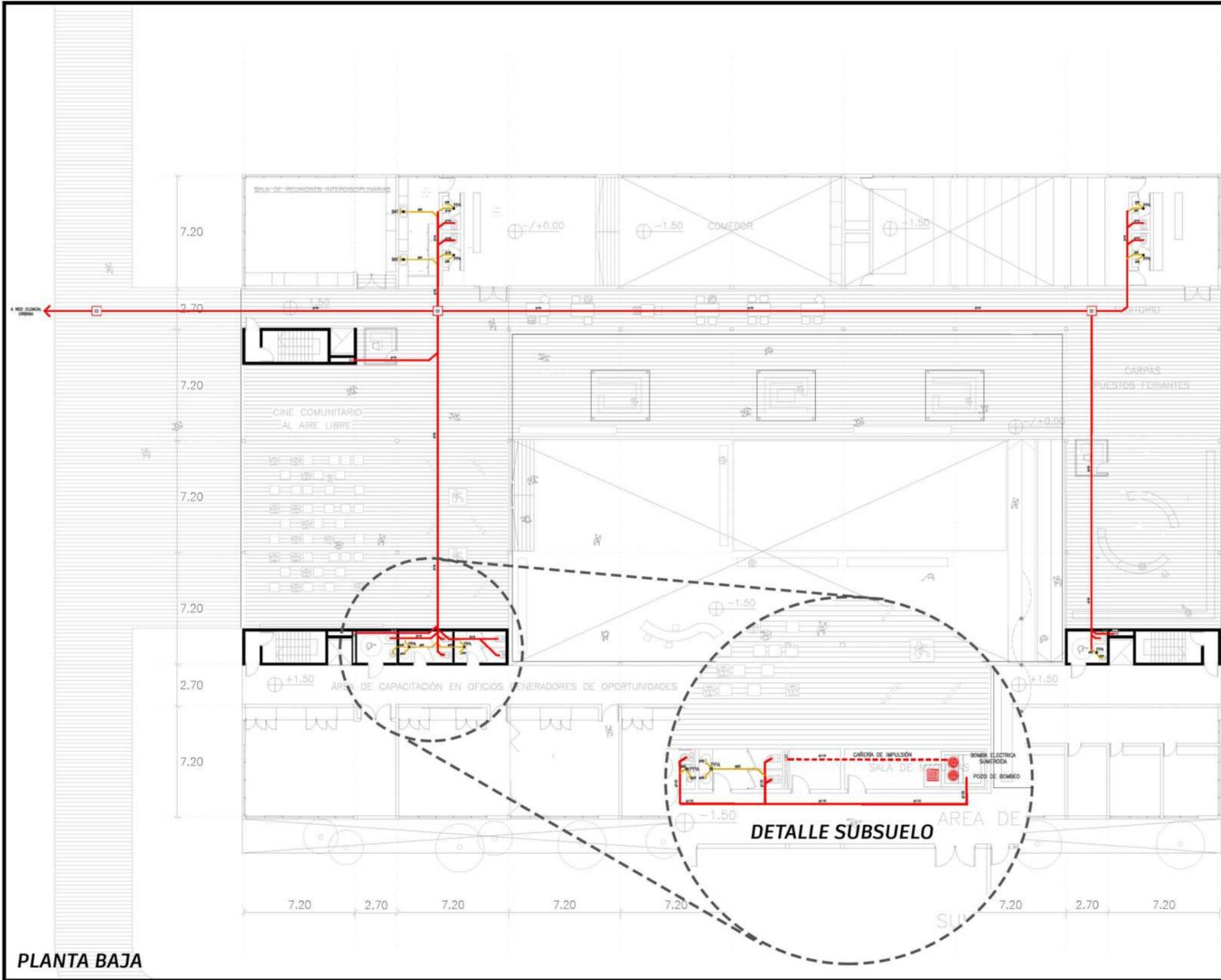




INSTALACIÓN SANITARIA

En la instalación sanitaria del proyecto se proponen las subidas y bajadas por los plenos de los núcleos hacia cada vivienda, llegando a las terrazas del edificio con **tanques de 2750 lts**, (uno por núcleo) que alimentan a todo el edificio desde su planta subsuelo hasta las plantas de viviendas. Sus accesorios principales son **caños de $\Phi 20$ $\Phi 25$ y $\Phi 40$**

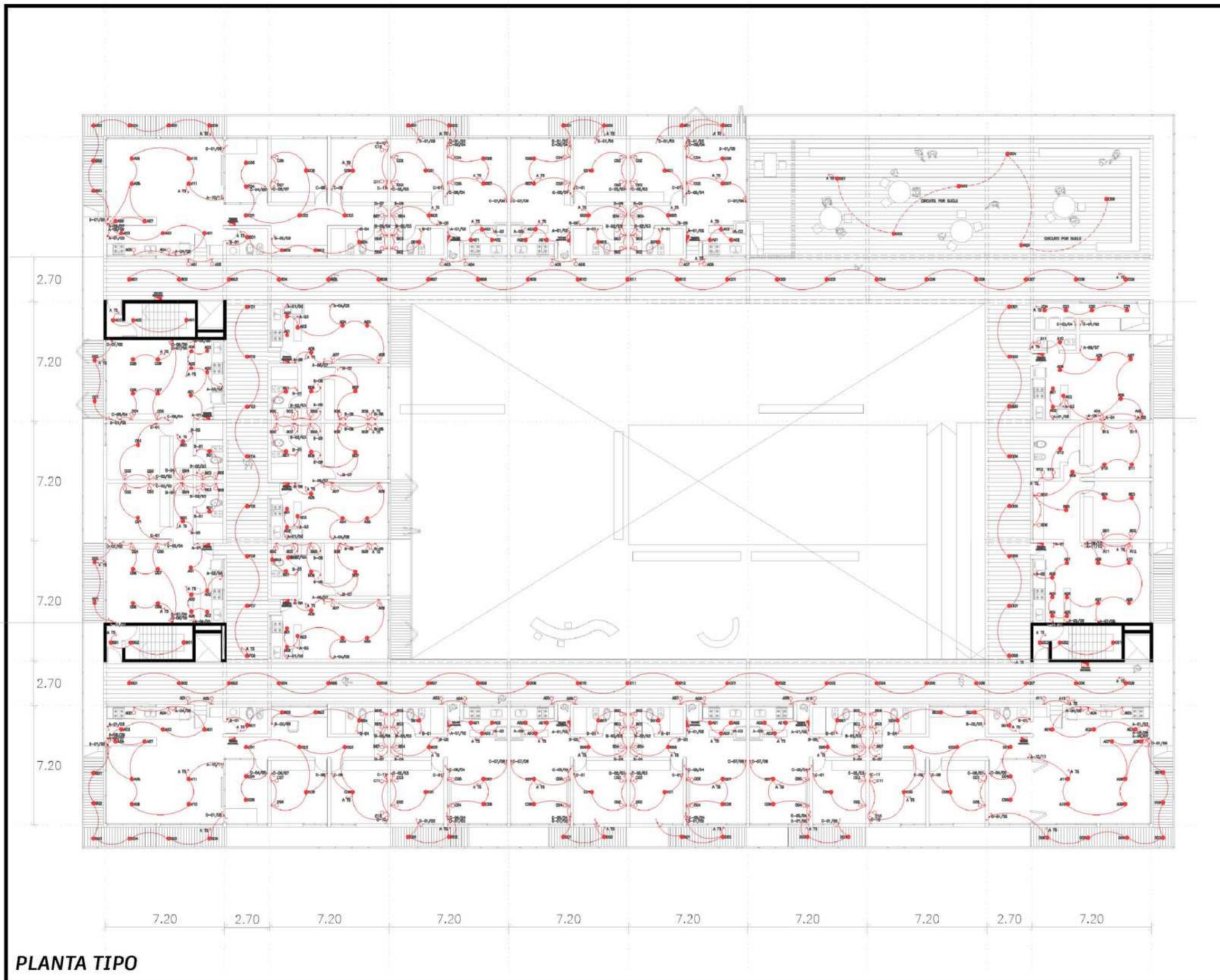




INSTALACIÓN CLOACAL

En la instalación cloacal del proyecto se proponen bajadas de 110 desde la planta +13,50 a la +4,50 por plenos propios de las viviendas, y desde la planta +4,50 a la planta cero por plenos comunes de los núcleos de servicios. Logrando así disminuir recorridos innecesarios y achicando los costos de la instalación. esto se debe gracias a el proyecto está pensado desde sus inicios con esta premisa de achicar recorridos ubicando a los servicios apareados.

| | | | | | |
|--------------------------------|---|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| | | | | | |
| Código e mm Emb 1330 110 4 | Código Descripción Emb 1304 boca P.C. 25 | Código e mm Emb 1330 60 4 | Código e mm Emb 1347 60 20 | Código e mm Emb 1348 60 20 | Código e mm Emb 1350 110 12 |
| | | | | | |
| Código e mm Emb 1330 110 24 | Código e mm Emb 1342 40 20 | Código e mm Emb 1358 40 20 | Código e mm Emb 1356 150 15 | Código e mm Emb 1372 40 20 | Código Med. Emb 1362 10 x 10 18 |
| | Código e mm Emb 1346 30 20 | Código e mm Emb 1360 30 20 | | Código e mm Emb 1370 30 20 | Código Med. Emb 1363 15 x 15 18 |
| | Código e mm Emb 1364 60 10 | Código e mm Emb 1366 60 40 | | Código e mm Emb 1376 60 30 | Código Med. Emb 1361 10 x 10 18 |

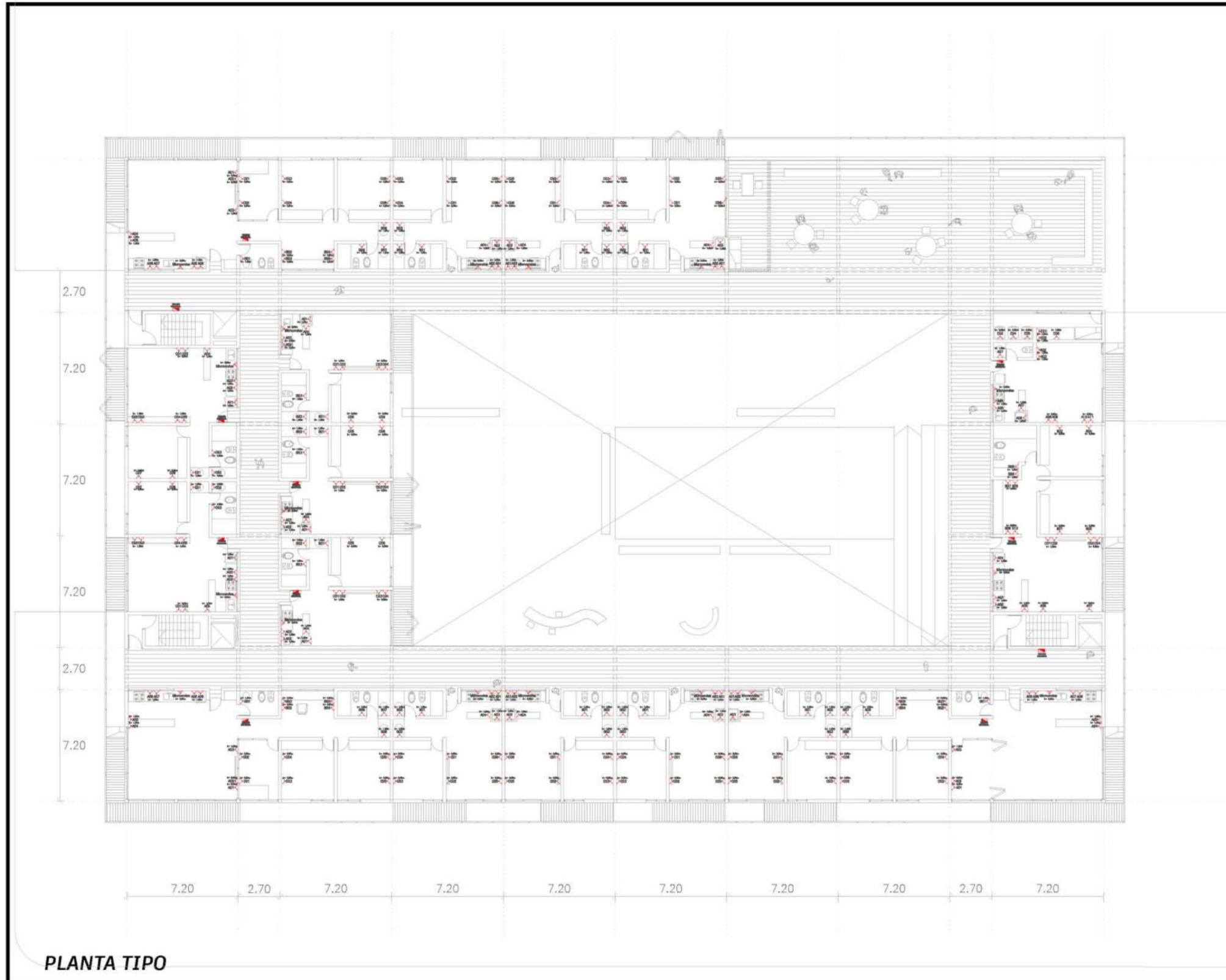


INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica debe tener un sistema de cables y protecciones adecuadas, como interruptores automáticos, y *cumplir con las normativas de seguridad*. Debe permitir una distribución eficiente de la electricidad, con *circuitos independientes para cada área*, y contar con una correcta puesta a tierra para evitar riesgos

REFERENCIAS

- Tablero General
- Boca
- Boca-Brazo
- Toma General
- Toma Especial
- Llave 1 punto
- Llave 2 puntos
- Llave 3 puntos
- Llave Combinación
- Datos

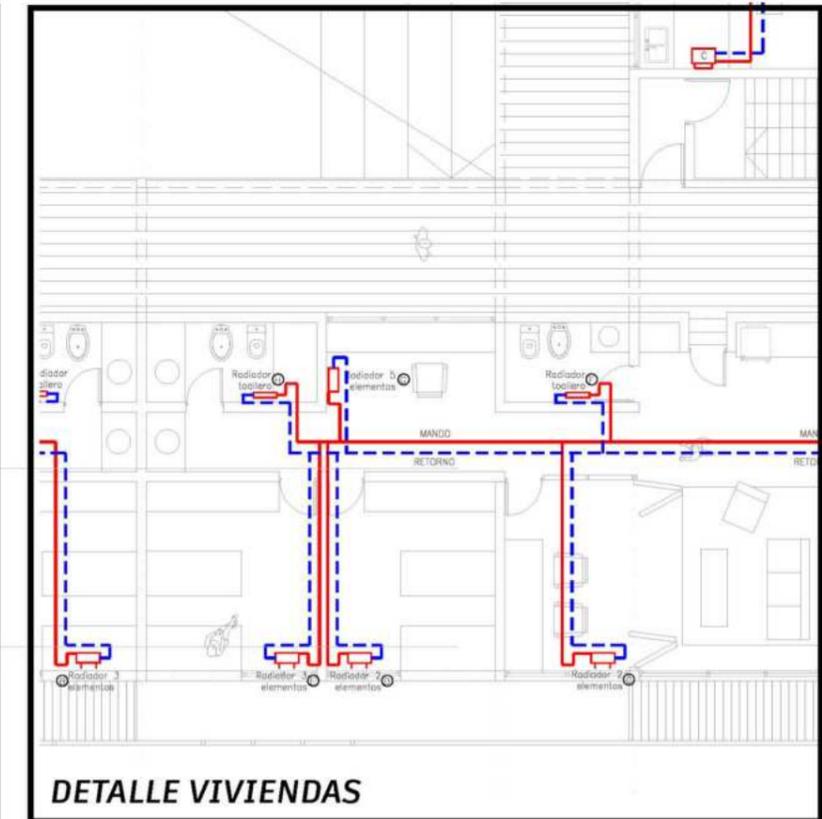
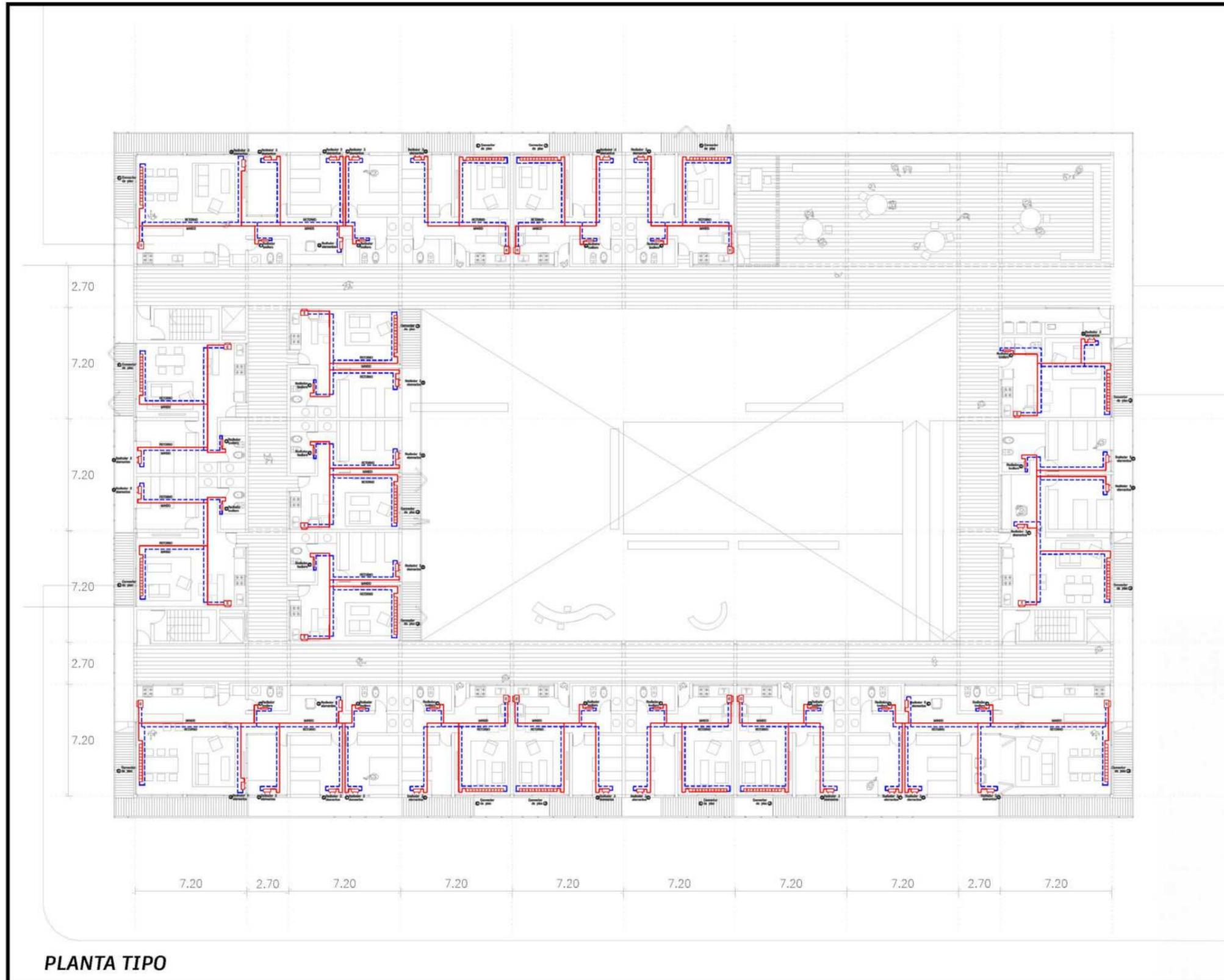


INSTALACIÓN ELÉCTRICA - TOMAS

Para la instalación eléctrica de tomas debe contemplar los siguientes elementos esenciales:

- Tablero General y Tableros Seccionales
- Circuitos Independientes
- Cables y Conductores
- Caños y Cajas de Paso
- Tomas y Enchufes
- Sistema de Puesta a Tierra
- Protecciones y Seguridad

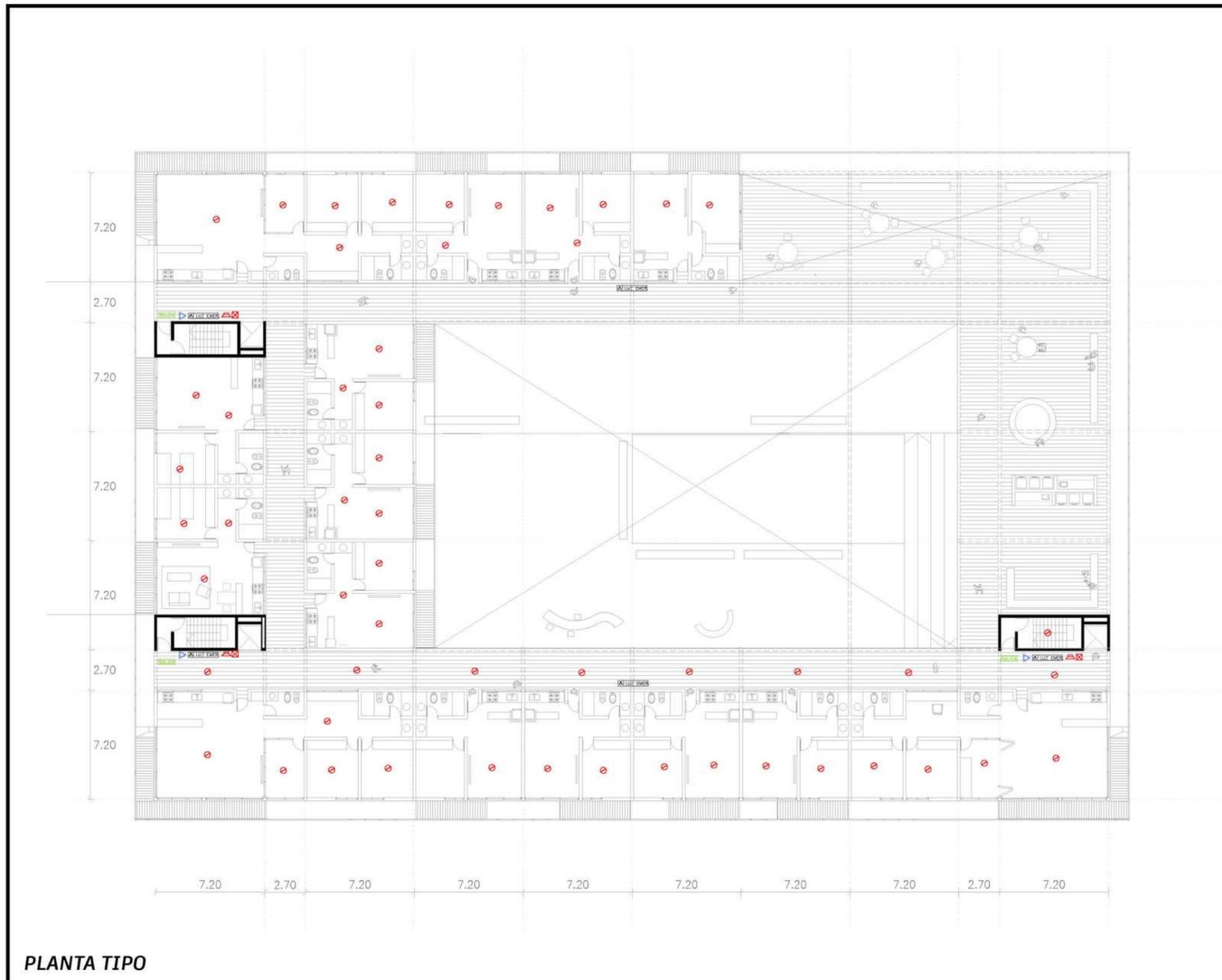




INSTALACIÓN CALEFACCIÓN

La instalación de calefacción en el proyecto esta pensada por radiación ya que la instalación de radiadores en viviendas puede tener varios beneficios, como la **comodidad, la seguridad y la eficiencia energética.**





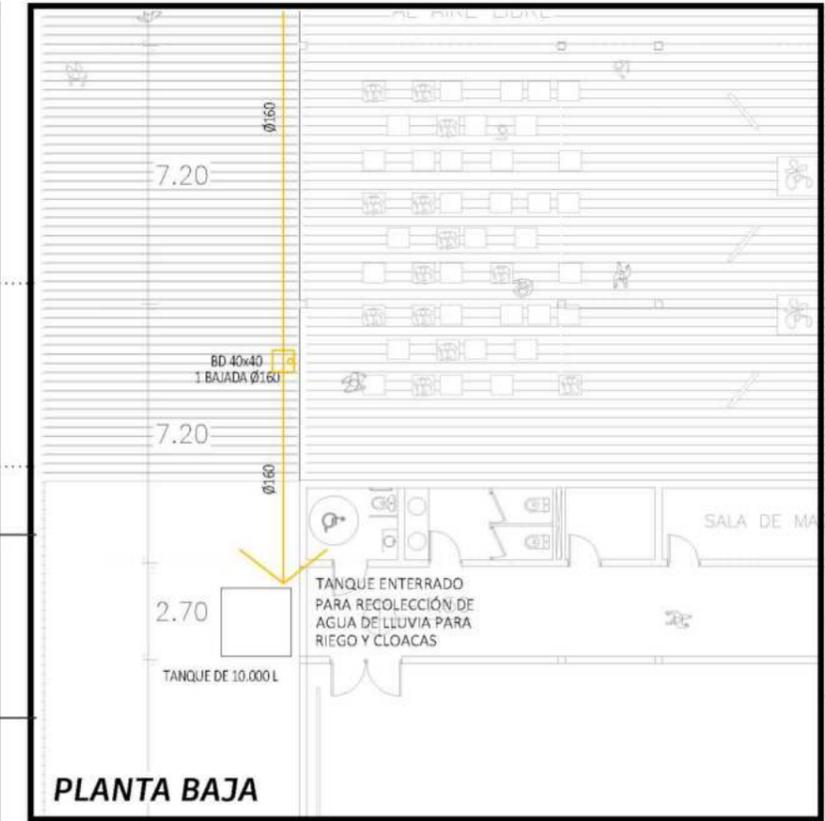
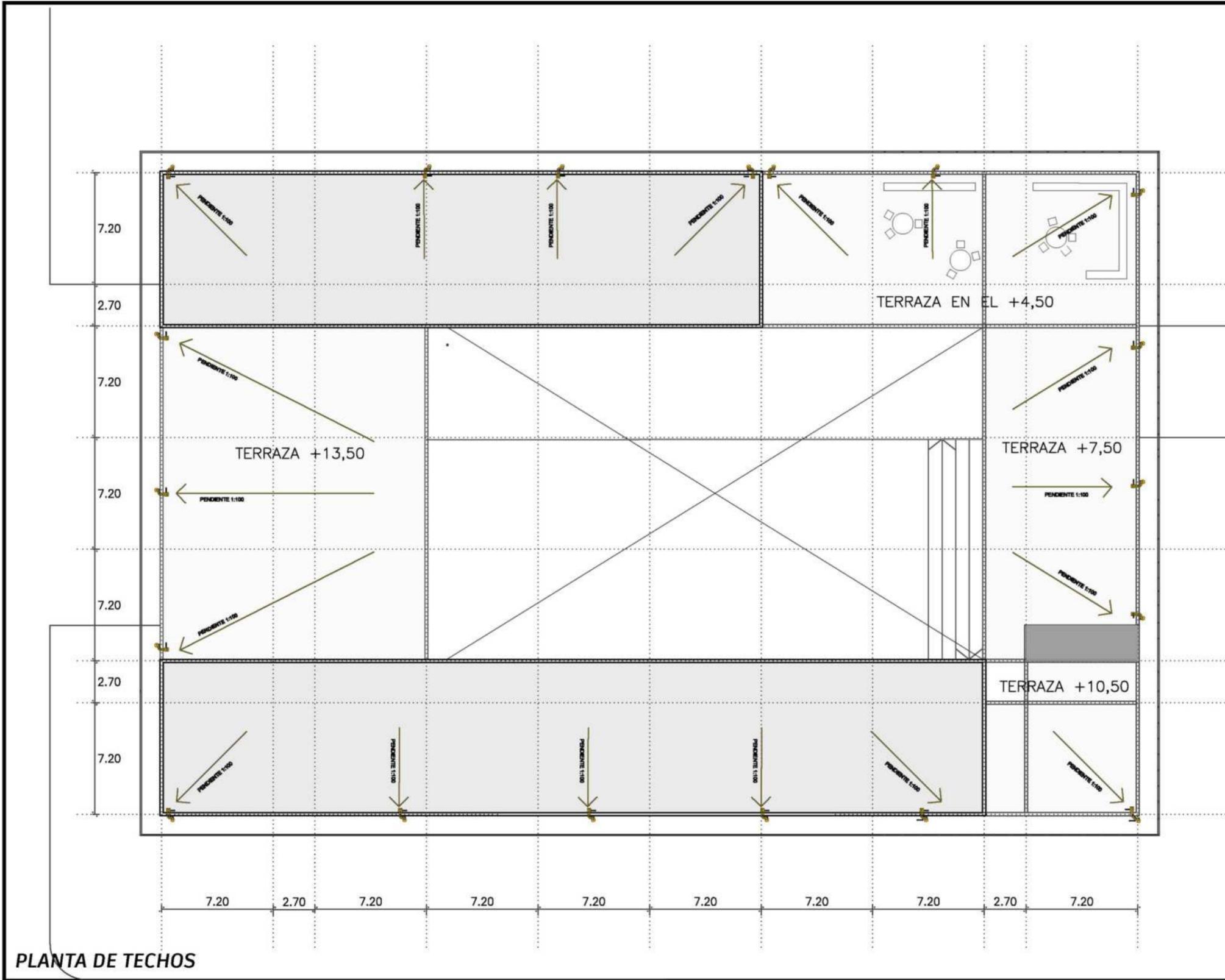
INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

La instalación contra incendios debe incluir los siguientes elementos esenciales para garantizar la seguridad y el cumplimiento de normativas:

- Sistema de detección y alarma
- Red de hidrantes y mangueras
- Rociadores automáticos
- Extintores
- Bocas de incendio equipadas (BIEs)
- Sistema de presurización de escaleras
- Iluminación de emergencia y señalización:
- Sistema de bombeo y reserva de agua

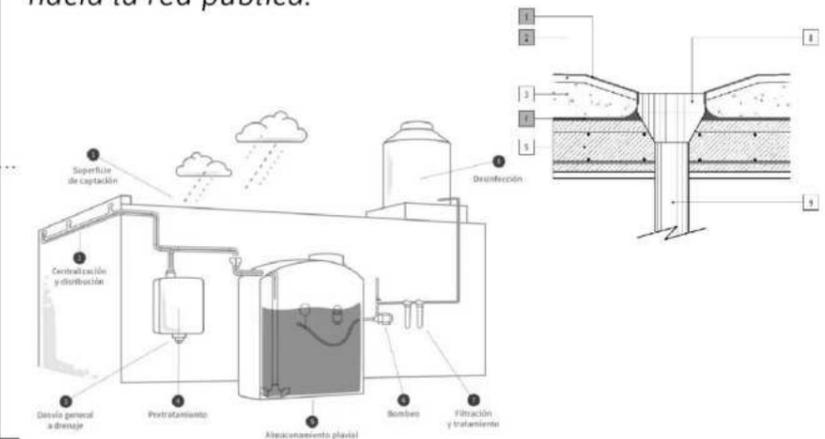
Y debe tenerse en cuenta las medidas reglamentarias de modo de escape (distancia máxima al núcleo)





INSTALACIÓN PLUVIAL

El sistema de desagüe pluvial debe garantizar la evacuación eficiente del agua de lluvia. Consiste en embudos pluviales en la cubierta, que dirigen el agua hacia bajadas pluviales (caños verticales) de PVC. Estas bajadas se conectan con un sistema de colectores horizontales que transportan el agua hacia un tanque de reserva de agua de lluvia destinado al riego del patio. El tanque cuenta con válvulas clapeta, que se accionarán en caso de desborde, dirigiendo el agua sobrante hacia la red pública.



09 CASOS DE ESTUDIO

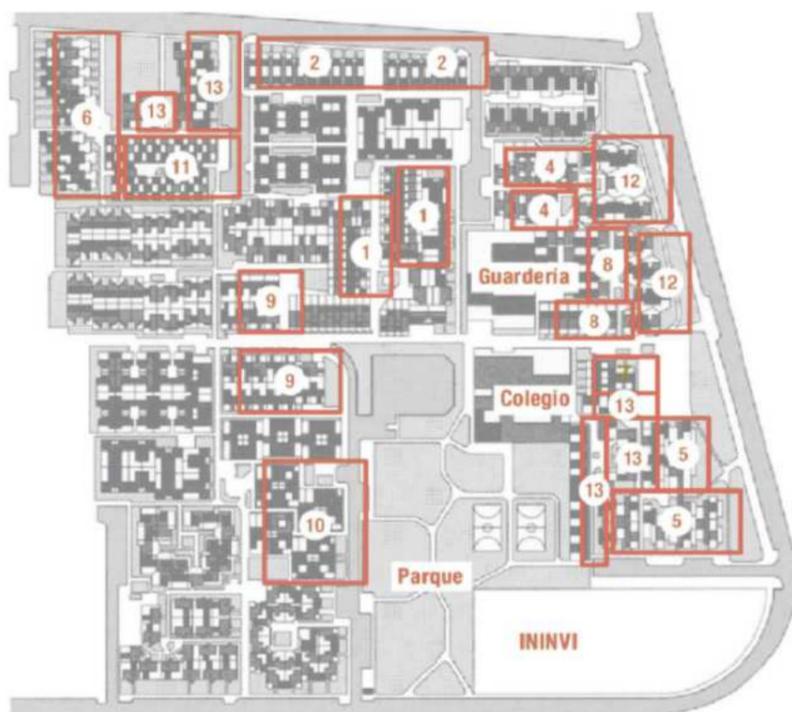


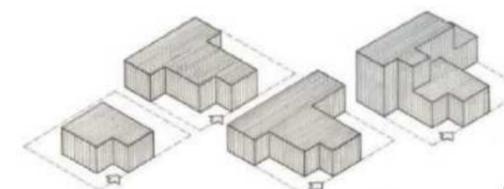
Figura 24. Parque público de la unidad vecinal Figura 25. Red de pequeñas plazas vecinales

DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA

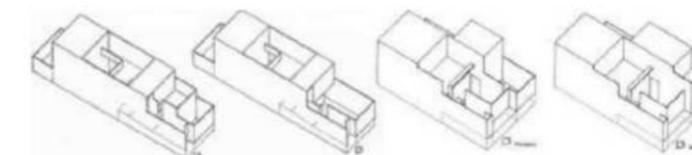


Collage de tipologías edificatorias. Sistema peatonal de plazas y pasajes. Sistema vehicular y de aparcamiento.

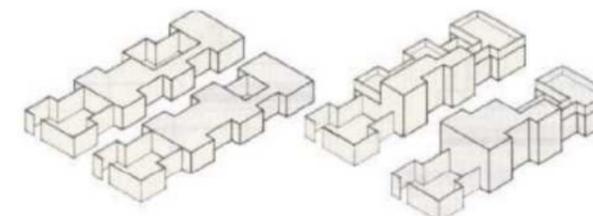
CRECIMIENTO HACIA EL EXTERIOR



CRECIMIENTO HACIA EL INTERIOR



AMPLIACION EN ESPACIOS LIBRES EN PLANTA BAJA



PREVI La vivienda como proceso

Se plantea a la **arquitectura como un proceso que termina el usuario**. Del tejido urbano, al barrio, a la vivienda y a la unidad habitacional. La integración social **“En la gran malla urbana, considerada como unidad indivisible, el hombre se pierde”**. El concepto de barrio como un espacio pensado y planificado previamente como construcción de ciudad, incluso cuando se trata de barrios constituidos por acción espontánea del habitante”. El espacio que se transforma en nuestro es el que hace ciudad, el barrio es un componente esencial de la ciudad. **Es su unidad básica de estructuración que reproduce su misma complejidad, por ello es una realidad dinámica y multidimensional.**

El Proyecto Experimental de Vivienda de Lima, se concibió como una oportunidad para entender y construir **soluciones específicas, viables y económicas para la realidad latinoamericana**. De esta experiencia, ha trascendido en el tiempo el proyecto piloto 1, el nuevo barrio; mismo que debía plantearse con las premisas de: baja altura y alta densidad, pensando en el módulo y en el modelo de la

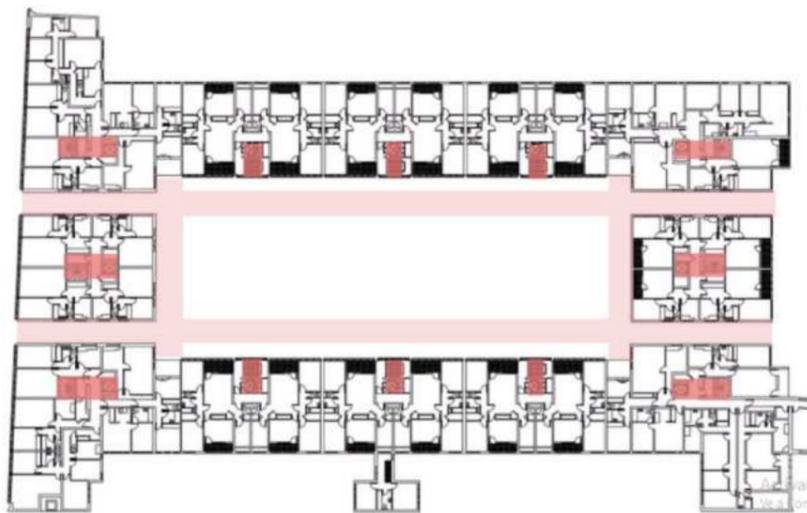
futura expansión urbana, la **agrupación de la vivienda dentro del barrio, un entorno peatonal de escala humana con su planteamiento paisajístico de barrio** y con un método de construcción sismo resistente que permitiera la racionalización y la industrialización de los procesos de construcción.

Sin embargo, no basta simplemente con introducir nuevas nociones considerando la vivienda unifamiliar de un modo aislado; las transformaciones autogestionadas casa a casa generan a su vez una **complejidad urbana aportando riqueza y consolidando el tejido urbano**. La ciudad entendida como un collage compuesta no sólo de diferentes intervenciones a gran escala, sino también de un sinfín de transformaciones a escala de la vivienda **fortalece las redes sociales y favorece la integración urbana de los barrios populares**; por tanto, la ciudad collage es una ciudad viva, una ciudad compleja.

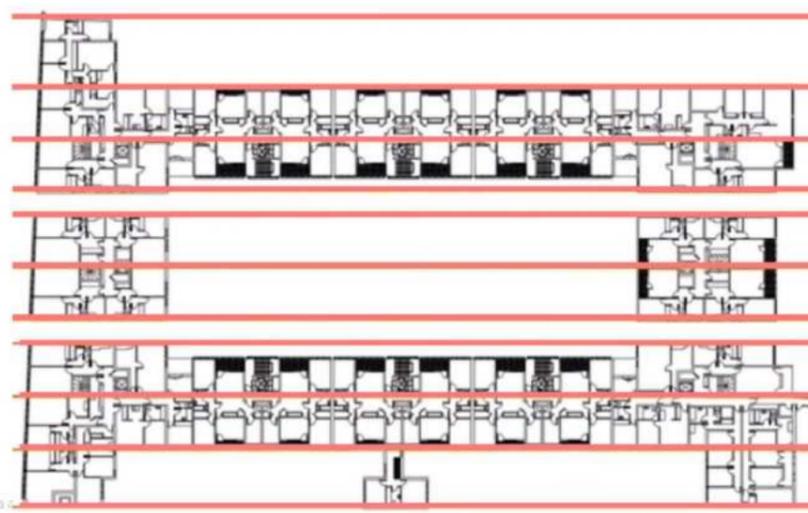
Entre los conceptos propuestos por las bases del concurso estaban la **racionalización, modulación, tipificación, crecimiento progresivo, flexibilidad y función**.

Cada tipología propuesta por los arquitectos de ambos concursos, planteaba **versiones distintas para diferentes grupos familiares: las casas debían alojar de cuatro a seis personas en una primera etapa**, y de ocho a diez personas en una segunda, para lo cual cada proyecto proponía su sistema de crecimiento.

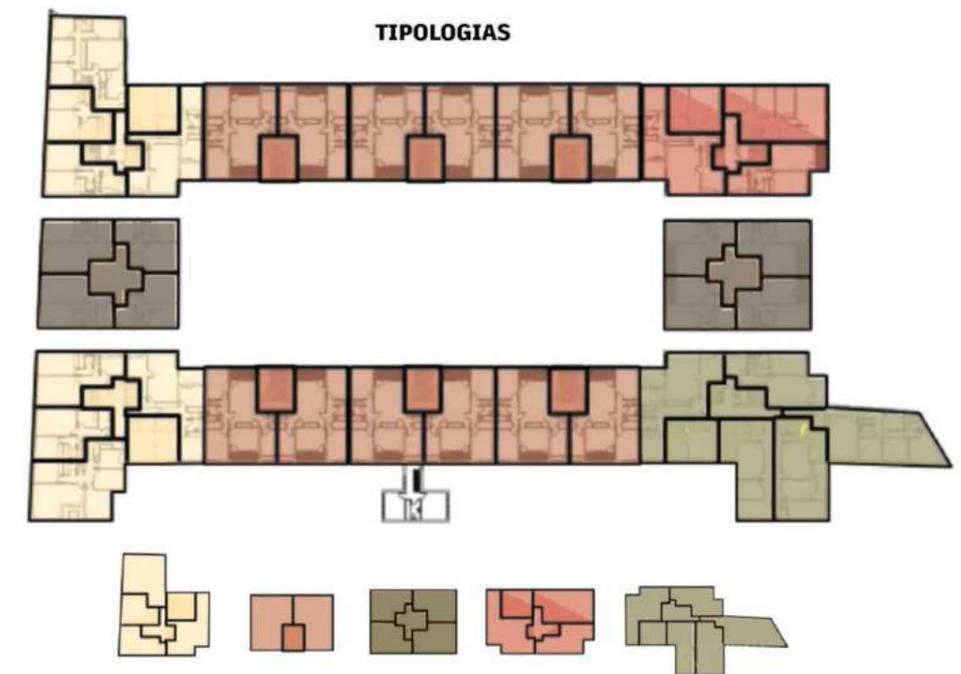
La **vivienda debía pensarse como un espacio flexible, que planteara su crecimiento progresivo**, a partir de la utilización de sistemas constructivos que más que costosos mecanismos industrializados permitieran ampliar la fuerza laboral, mejorando las técnicas e introduciendo nuevos modelos más prácticos.



CIRCULACIONES VERTICALES Y HORIZONTALES



MODULACION ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO



Rue de Meaux: Vivienda social por Renzo

El proyecto se empata con la altura de sus vecinos, **creando una armonía visual en la línea del horizonte.**

Además, genera un ritmo en la fachada, dado por la modulación de los paneles que la componen, lo que le aporta dinamismo y cohesión estética. Por otro lado, el proyecto propone un basamento, al igual que sus vecinos, y remata con una cornisa distintiva.

Todos estos elementos arquitectónicos contribuyen a integrar el proyecto de manera elegante y coherente con los edificios adyacentes, **respetando y complementando su entorno urbano.**

El edificio debe responder por una sola fachada a una vía vehicular, que tiene andenes a ambos lados. Por lo tanto, el diseño cuenta con accesos únicamente por esta fachada principal. Los accesos vehiculares se sitúan en los extremos de la fachada sobre la Rue de Meaux, permitiendo un

flujo de tránsito eficiente. Además, **cuenta con dos aperturas verticales, que se convierten en accesos peatonales bien definidos,** facilitando la entrada y salida de los residentes y visitantes.

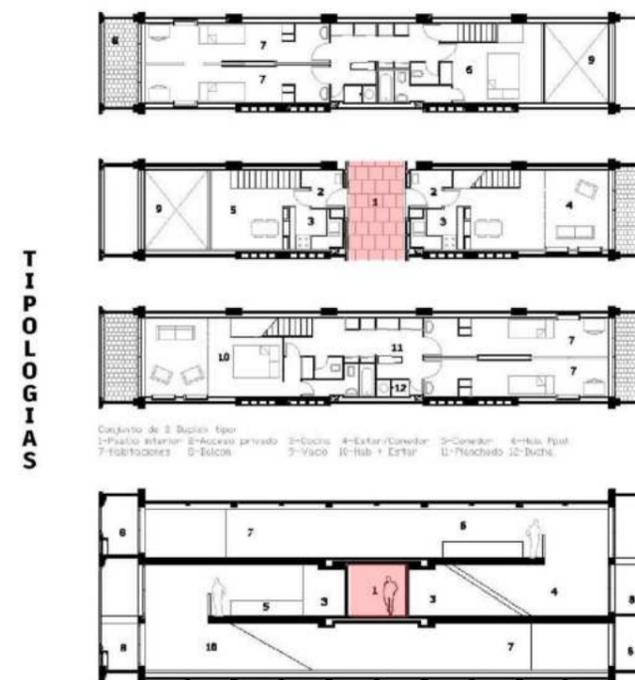
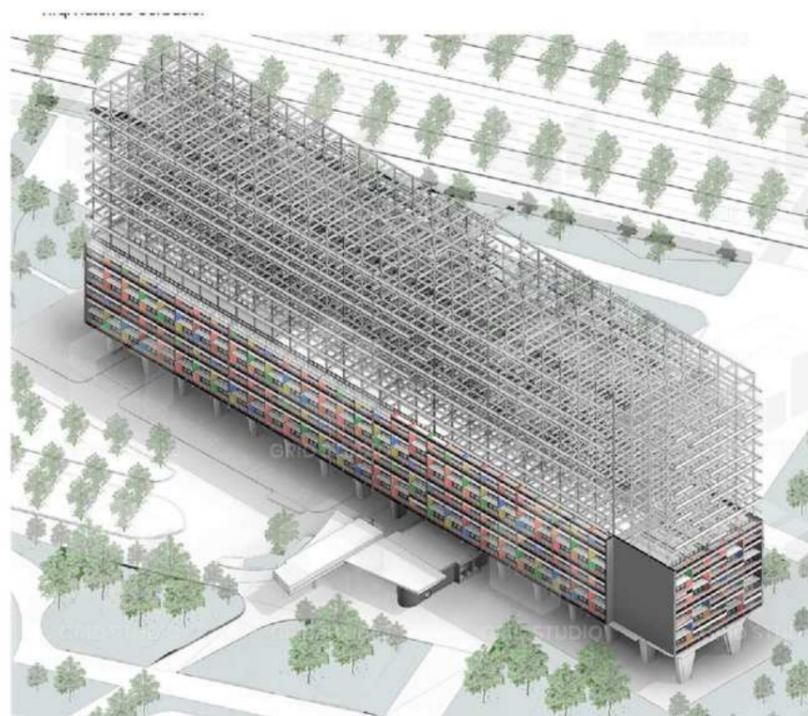
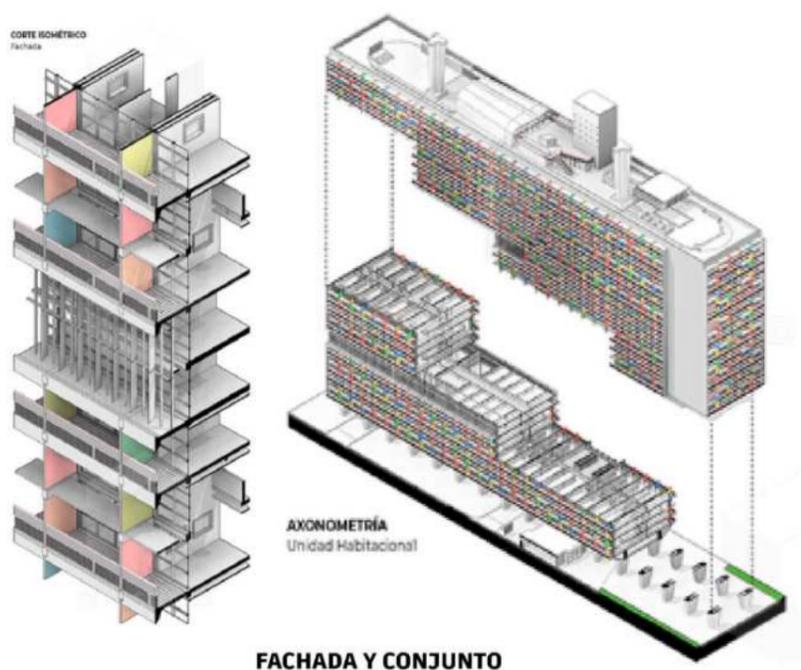
El proyecto propone una mezcla de usos, **combinando vivienda y comercio.** En la fachada sobre la Rue de Meaux, se ubican locales comerciales en el primer piso, los cuales aportan actividad y vitalidad a la calle, fomentando la interacción social y comercial. **El resto del edificio está destinado a uso residencial, ofreciendo un entorno habitacional de calidad.** Uno de los edificios vecinos tiene un carácter dotacional, mientras que el otro es residencial con comercio en el primer piso, creando un entorno diverso y funcional.

El proyecto cuenta con accesos a varios locales directamente desde la calle, lo que facilita la interacción entre los peatones y el edificio. Además, los accesos peatonales

están estratégicamente ubicados para maximizar la conveniencia y accesibilidad. **Este diseño asegura que el primer piso, en relación con la calle, mantenga una actividad constante y permita una interacción fluida entre los transeúntes y el edificio.**

El sistema estructural es un **sistema de pórticos de concreto, dispuesto de manera regular,** lo que permite crear diferentes composiciones al interior del edificio.

Además, cuenta con ductos para instalaciones que no interfieren con el espacio interior, manteniendo una apariencia limpia y ordenada. Las **divisiones interiores de los espacios no son estructurales, por lo tanto, son modificables,** permitiendo una flexibilidad en el diseño y adaptabilidad a futuras necesidades de cada vivienda y familia que vaya a residir en el edificio.



Unité d'Habitation / Le Corbusier

La Unité d'Habitation fue una nueva aproximación, también una primera para Le Corbusier, **a nuevas formas de crear un gran complejo residencial que daba cabida a unos 1.600 residentes aproximadamente.**

Especialmente ya que Le Corbusier no tenía muchos edificios de una escala tan importante, sobretodo si se compara con las villas de los años 20s. Diseñando para un número tan significativo de habitantes el instinto natural lleva a diseñar horizontalmente, sobre el paisaje, en vez, Le Corbusier diseñó una comunidad que uno podría encontrar en un barrio de usos mixtos, un edificio moderno, de gran altura y residencial.

La idea de Le Corbusier de la **"ciudad jardín vertical"** se basa en traer la villa dentro de un volumen mayor, permitiendo que los habitantes tengan sus propios espacios privados, pero fuera de ese sector privado puedan hacer las compras, comer, hacer ejercicio y reunirse.

Con cerca de **1.600 habitantes divididos en dieciocho pisos**, el diseño requiere un enfoque innovador hacia la organización espacial para dar cabida a los espacios de vida, así como los espacios públicos comunales. Curiosamente, la mayoría de los aspectos comunes no ocurren dentro del edificio, sino que se colocan en la cubierta.

El techo se convierte en una terraza jardín que cuenta con una pista de atletismo, un club, una guardería, un gimnasio y una piscina de poca profundidad. Al lado de la azotea, hay tiendas, **centros médicos**, e incluso un pequeño hotel, distribuido en todo el interior del edificio. La Unité d'Habitation es esencialmente una "ciudad dentro de una ciudad", que está espacialmente, así como, funcionalmente optimizada para sus residentes.

Diferenciándose de las marcadas fachadas blancas, habituales en la obra de Le Corbusier, la Unité d'Habitation se construye a partir de **hormigón armado a la vista**, que era

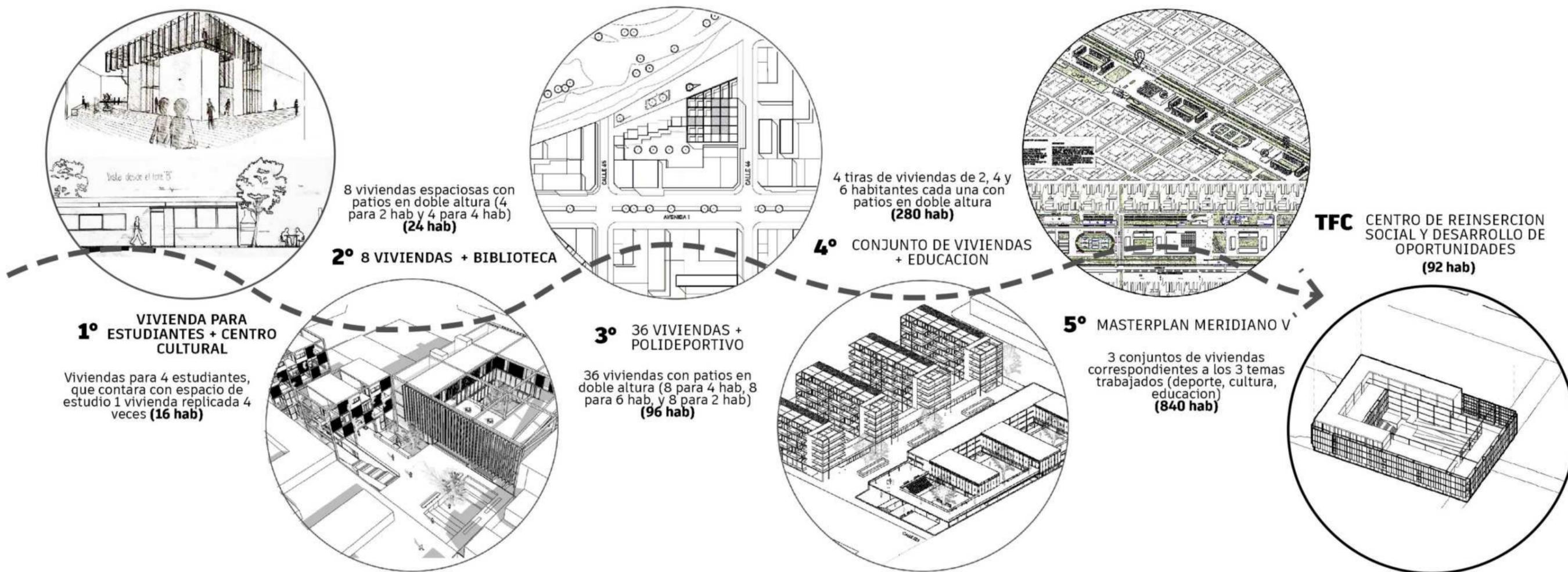
el material menos costoso en la Europa de posguerra. Sin embargo, también podría interpretarse como una aplicación materialista con objetivo de caracterizar el estado condicional de la vida después de la guerra - áspera, desgastada e implacable.

El volumen masivo parece estar flotando, las extensas ventanas horizontales, el techo jardín y las escultóricas pilas de ventilación aparecen como la cubierta superior.

Uno de los aspectos más interesantes e importantes de la obra es la **organización espacial de las unidades residenciales**. A diferencia de la mayoría de los proyectos de vivienda que tienen un corredor "de doble apilado" (un solo pasillo con unidades a ambos lados), Le Corbusier diseñó las unidades para **abarcarse el ancho total del edificio, así como un espacio de doble altura que reduciendo el número de pasillos necesarios a un corredor por cada tres pisos únicamente siendo el mínimo necesario.**

- CARTO ARBA. <https://carto.arba.gov.ar/cartoArba/>
- QUE ES LA CASA. Eduardo Sacriste 1968
- INDEC: Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina 2022
- Biblioteca de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo ONLINE
- DIARIO EL DIA La Plata 2023
- Archdaily.com
- Wikiarquitectura/La Unite habitacional 2015
- Libro: Plantas de viviendas: ATLAS (autor Carles Broto) 2013
- Tesis "Las viviendas progresivas del PREVI" Arq Patricia Lucas Alonso 2015
- Documento: "PREVI Lima y la experiencia del tiempo" 2010
- Behance; "Análisis Sostenibilidad - Rue de Meaux" 2013
- _ PREVI, La vivienda como proceso - Arquine 2020
- _ Desigualdades, hábitat y vivienda en América Latina - María Mercedes Di Virgilio 2021
- YouTube; "Renzo PIANO - Rue de Meaux HOUSING" 2016
- CENSO 2022; La vivienda colectiva

RECORRIDO ACADEMICO



“DE LA HABITACIÓN AL PROYECTO URBANO” - MORANO CUETO RUA

A modo de **síntesis**; lo que el proyecto busca ser es un espacio para abordar las problemáticas que afectan a las personas en situación de vulnerabilidad, proponiendo, a través del espacio público y la vivienda, un entorno que las contenga, proteja y promueva la mejora de su calidad de vida. Al mismo tiempo, se busca generar nuevas oportunidades de empleo y acompañar cada situación particular. Tiene como objetivo demostrar que la arquitectura no se limita a ser una simple representación visual, una imagen, sino que **es una herramienta capaz de generar experiencias significativas que contribuyan al bienestar y la calidad de vida de las personas a través.**

