Facultad de Arquitectura y Urbanismo

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

Autor: Tomás FARNOCHI CERRA

Nº 37720/8

Titulo: **MAREA URBANA - Vínculo entre la ciudad y el mar**

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura N°12 | Profs.: Jorge SÁNCHEZ - Pablo LILLI - Carlos COSTA

Coordinación PFC | Karina CORTINA

Docentes | Jorge SÁNCHEZ - Pablo LILLI - Carlos COSTA - Karina CORTINA - Gabriel DE LEÓN

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de defensa: 2025-05-15

Licencia Creative Commons

FAU Facultad de Arquitectura y Urbanismo | UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

MAREA URBANA - vínculo entre la ciudad y el mar

MAREA URBANA

Mar Del Plata

El presente proyecto final de carrera es el resultado de dar respuesta a las problemáticas urbano-sociales de la ciudad de Mar del Plata.

El objetivo es proyectar un edificio que sirva como un articulador entre la ciudad y el mar, aprovechando este territorio fragmentado, potenciando la relación entre el puerto y la ciudad, con el fin de responder al déficit social que sufre el sector.

Se abordará dicha problemática atravesando las 3 dimensiones conceptuales; contextual, material y espacial.

Dicho trabajo es la culminación de un proceso de autoformación que encuentra sustento en la búsqueda de información, iniciación a la investigación y expe-

01
MASTERPLAN

02
MARCO TEORICO

03
PROYECTO

04
TECNICA

01

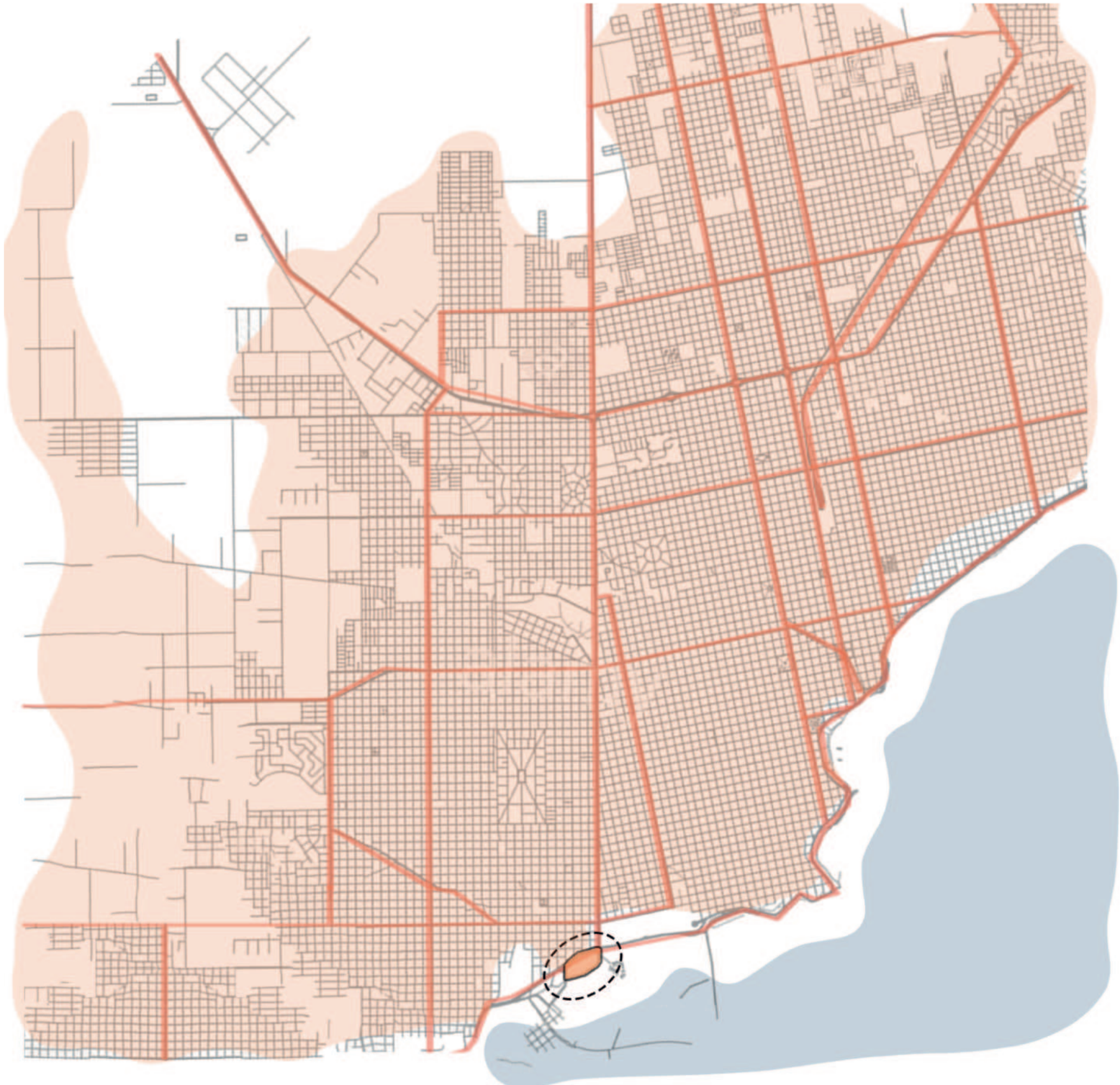
MASTERPLAN

SITIO

Mar del Plata es una ciudad ubicada al sudeste de la provincia de Buenos Aires, Argentina.
Esta se encuentra sobre la costa del mar, lo cual la convierte en un importante puerto y balneario; siendo el segundo destino turístico del país después de CABA.

Fundada en 1874, Mar del Plata surge como el resultado de una planificación ortogonal de trazado irregular, con criterios higienistas; dichas irregularidades se dan en cercanía a los bordes costeros, calles diagonales o grandes espacios verdes no planificados.

Sobre el litoral marítimo, el Puerto de Mar del Plata fue uno de los actores más importantes en el desarrollo de la ciudad, siendo una de las grandes industrias del Partido.



ANALISIS DEL SITIO

La elección del sector se justifica en cuatro factores:

- El potencial turístico del sector, con el objetivo de desarrollar un nuevo atractivo turístico que revitalice la zona.

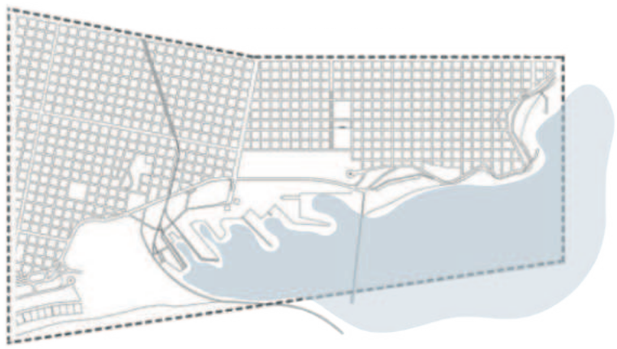
- La identidad histórica que la ciudad ha conferido al puerto, lo que permite dotarlo de programas que influyan en el comportamiento social de la comunidad.

- La concentración de actividades relacionadas con el mar.

- El terreno proyectado, que conecta dos de las arterias más importantes en la costa marplatense.

Por lo tanto, este enclave urbano se convierte en un punto de referencia en el sector, adoptando un carácter de faro; en este caso, un faro cultural, debido al programa arquitectónico a desarrollar.

VIAS Y SISTEMAS DE CONEXIÓN
RED VIALES + NODOS

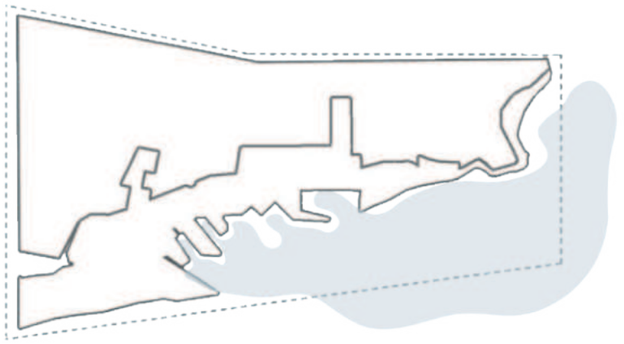


RECORTE URBANO

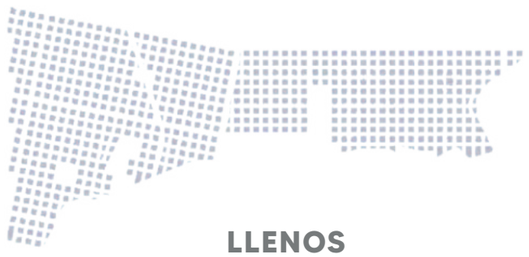
FLUJO PRINCIPAL MARPLANTENSE

VÍAS DE ACCESO PRINCIPALES

CONDICIONES DE BORDE
DETERMINANTES DEL ESPACIO

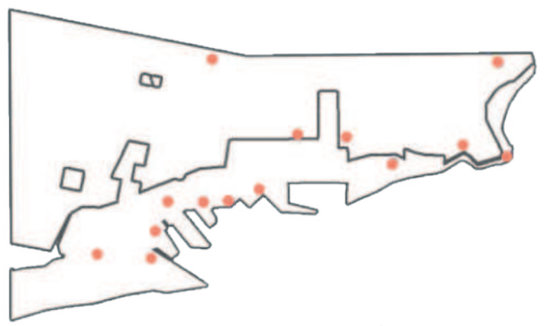


RECORTE URBANO



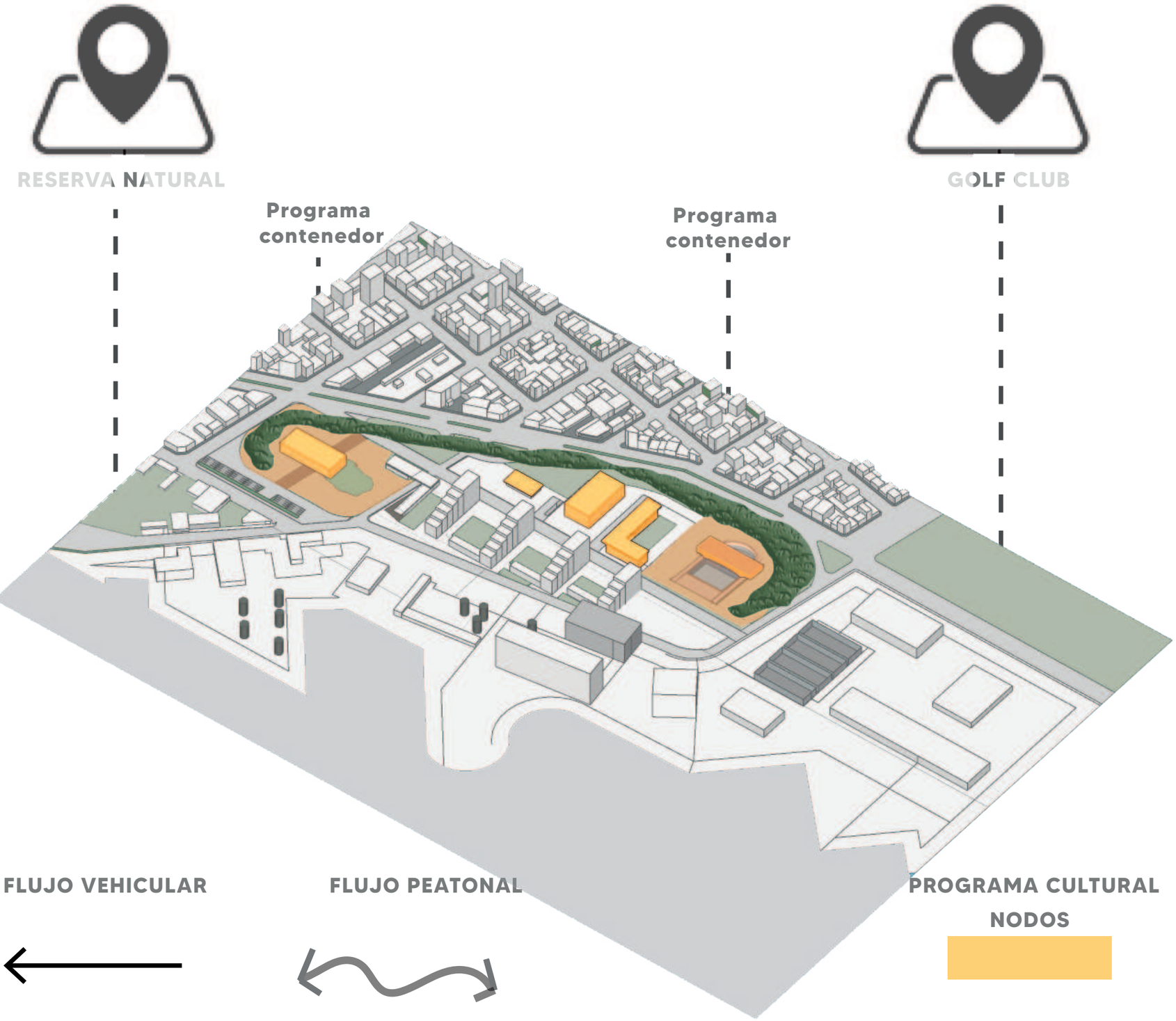
LLENOS

VACÍOS



PROYECTO URBANO

El presente plan urbano se lleva a cabo en el sector de Mar del Plata Norte.
Siendo delimitado por Av. De los Trabajadores y Av. Juan B. Justo; y al mismo tiempo, fragmentado por la calle 12 de octubre.
De particular morfología, el mismo se encuentra contiguo a la escollera y la zona portuaria industrial, aledaño a la base naval de las fuerzas armadas.
Este se encuentra ubicado entre 2 amplios espacios verdes, como lo son el **golf club y la reserva natural**, por lo que el propio terreno representa en sí un sitio de intercambio clave en la ciudad.
En los bordes contiguos a dichos espacios verdes se ubican dos espacios públicos con programas culturales para generar tension en el proyecto urbano, conteniendolo
El objetivo del plan es revitalizar el área a través de nuevos usos residenciales y de equipamiento, dotando a la ciudad de nuevas áreas verdes aptas para el esparcimiento.



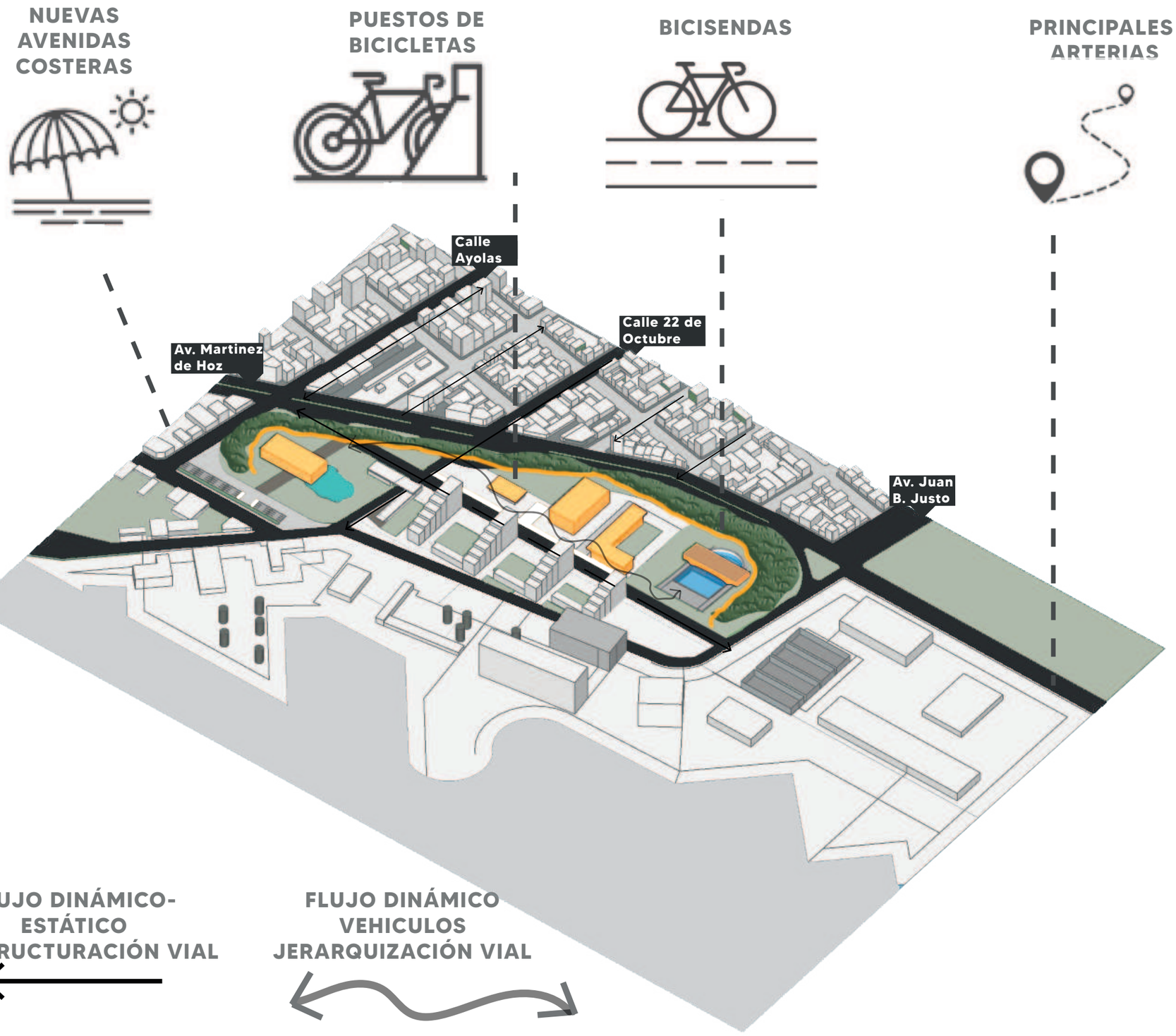
LA MOVILIDAD

El sector en cuestión se ubica a sólo 10 minutos del centro marplatense. Esto se debe a que se emplaza sobre una de las grandes arterias, no sólo de la ciudad, sino también de la costa bonaerense, la Av. Martinez de Hoz, la cual es una ruta interbalnearia que se conecta con el resto de las localidades adyacentes.

El máster enfatiza el desplazamiento a pie y el uso de vehiculos como la bicileta, de modo que descentralicen el trafico vehicular; dotar al sector de la infraestructura necesaria para poder caminar o andar en bicicleta deriva en una mejor calidad de vida. **La creación de bicisendas favorece a la conexión del sector con el centro, ampliandola.**

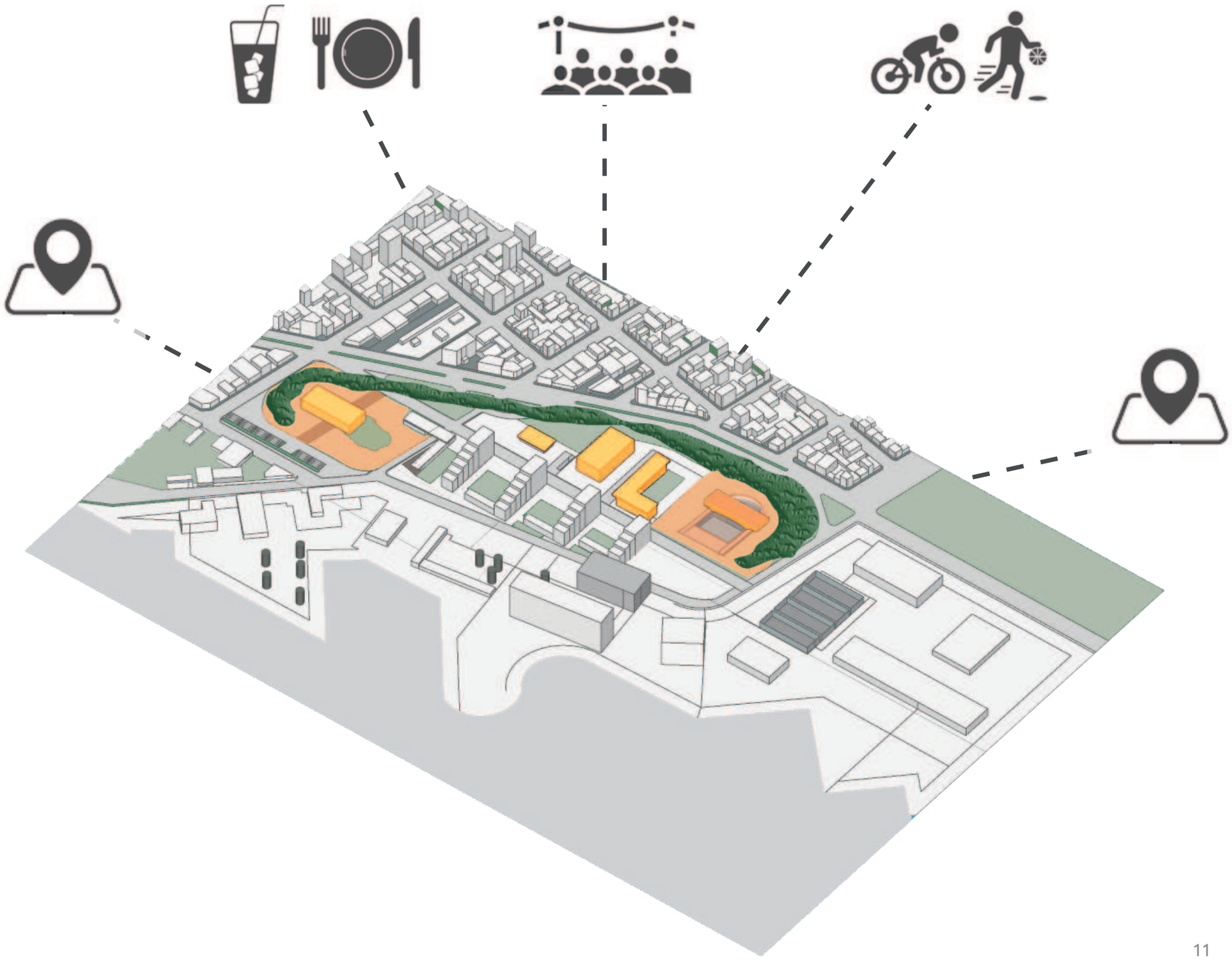
La circulación cumple un rol importante en el proyecto, ya que es la directriz de muchas de las decisiones arquitectónicas tomadas. Es fundamental lograr una buena **vinculación entre proyecto y entorno.**

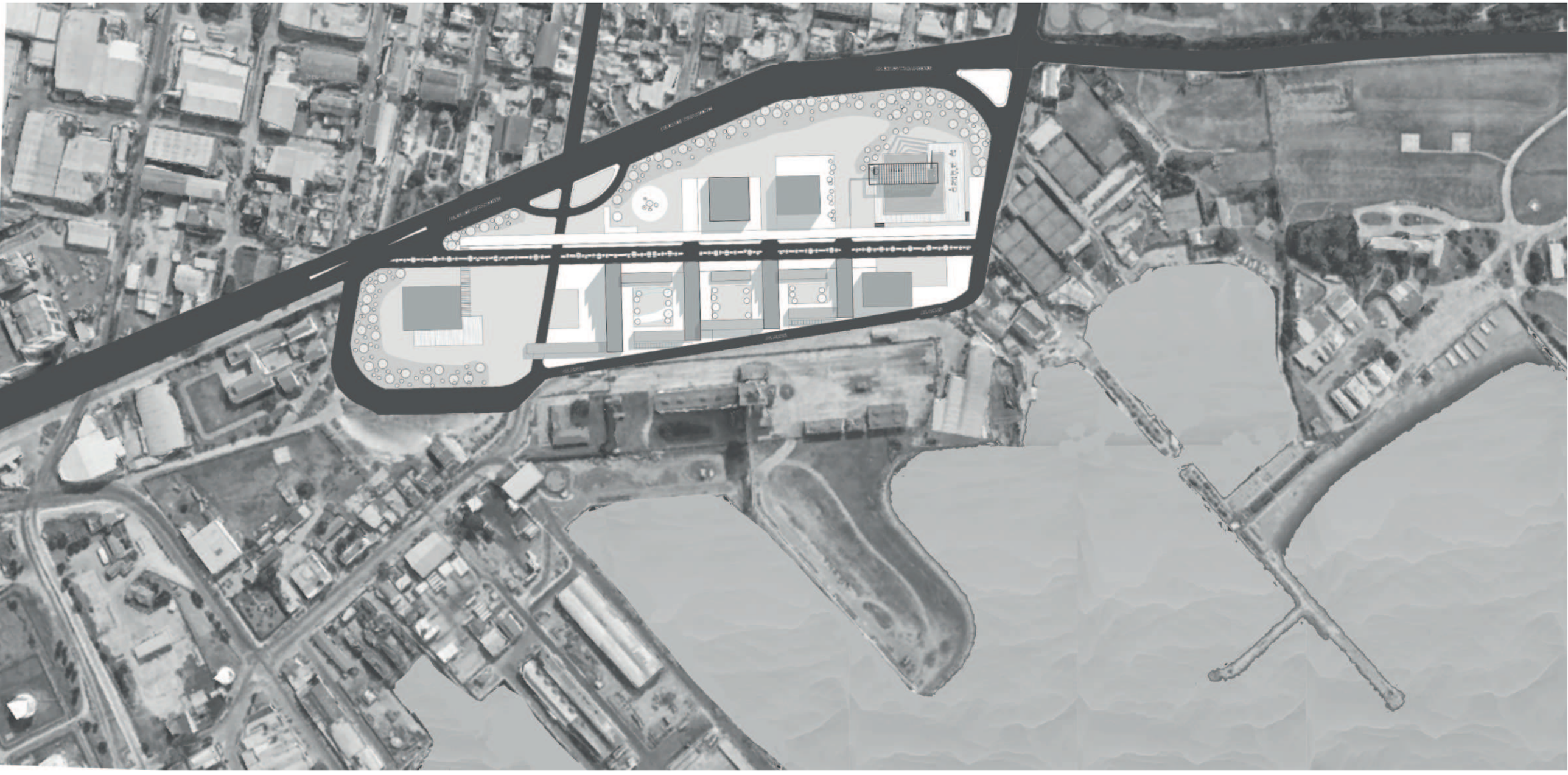
El proyecto se encuentra estructurado por una gran arteria principal que articula el area residencial con el area cultural



CONEXIÓN

El sector se proyecta como la posiblidad de contar con una ciudad integradora, con la capacidad de lograr la equidad.
Esto se ejecuta mediante la sumatoria de espacios públicos, tanto interiores como exteriores, otorgando nuevos puntos de encuentro y socialización; la propuesta de nuevos apoyos comerciales, posibilitando la inmersión de los pequeños emprendedores y negocios barriales en la economía urbana; la reactivación de calles internas, en conjunto con nuevas estrategias de desplazamiento para aquellos usuarios que no cuentan con movilidad propia; y nuevos espacios para que la comunidad participe activamente en la decisión de políticas locales, dotando al sector de un nuevo sentido de pertenencia e identidad barrial capaz de potenciar la recreacion; contrastando con el gran pulmón generado en el borde de la ciudad, con el fin de descomprimir no sólo al sector, sino también al entorno inmediato.





02

MARCO TEORICO

El proyecto de un pabellón de exposiciones vinculadas al mar no surge como un gesto aislado, sino como una respuesta a esa condición marítima que define a la ciudad y que aún demanda nuevas formas de representación y encuentro. Es por esto que la propuesta se enmarca en la costa de Mar del Plata, entendida no solo como borde físico sino como territorio en constante tensión y transformación.

A partir del estudio desarrollado para el Master Plan, se identifica la presencia de una serie de hitos arquitectónicos que actúan como condensadores culturales a lo largo del frente marítimo.

En relación con la propuesta del proyecto urbano, encuentro la oportunidad de proponer un edificio como parte de este sistema, un lugar turístico concebido desde otra visión, el cual contempla una forma distinta de conexión con el mar: un espacio convocante, de carácter público, que se suma a los existentes del sitio, donde se puedan recrear otros temas culturales y generar un nuevo distrito cultural para la ciudad.

EJE COSTERO

Una de las características históricas de la ciudad es la creación de puntos de desarrollo en diferentes situaciones de la costa, los cuales se ubican a una distancia relativa uno del otro, generando cierta tensión entre el norte y el sur de la ciudad.

Cada uno de estos puntos disponen de áreas que permiten el desarrollo de diversas actividades, nodos que hacen del recorrido de la costa un encuentro sistemático con estos hitos que son relevantes sobre el frente costero, promoviendo su relación con el turismo y generando una ciudad con contenido cultural, histórico y con calidad edilicia.

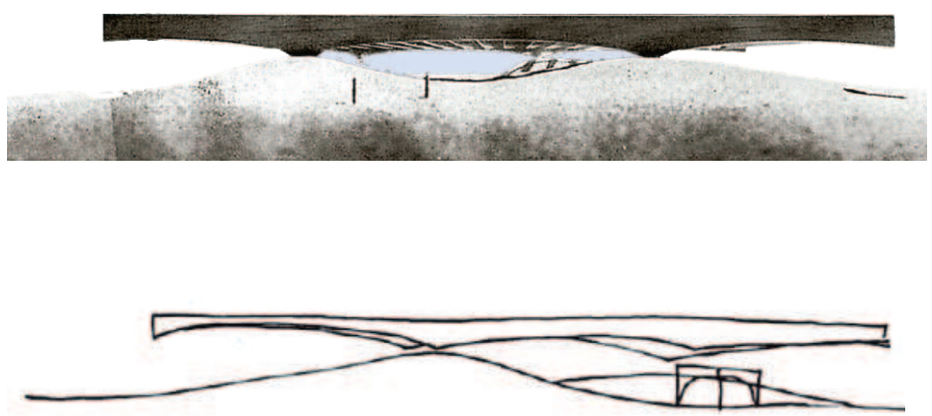
Se distinguen proyectos como lo son el Museo MAR, Casino y Hotel Provincial, Terrace Palace/Bonet, Balneario La Perla, Parador Ariston.

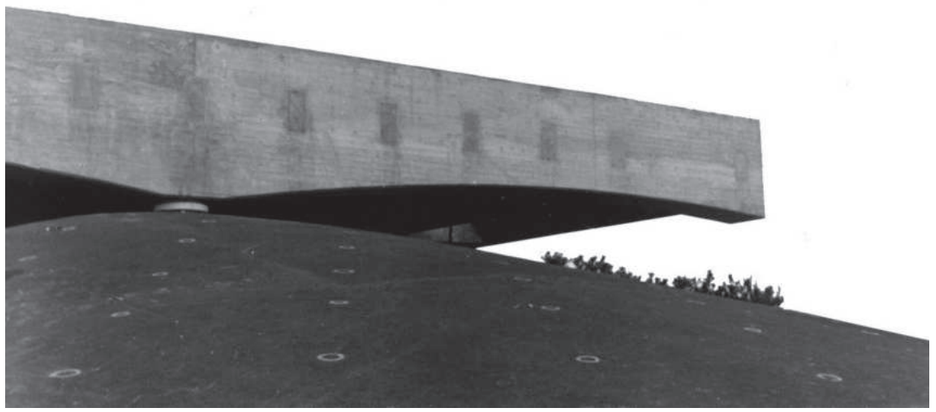
PABELLÓN DE BRASIL

PAULO MENDES DA ROCHA

Estructura: gracias a la tecnología adoptada, el proyecto se "apoya" sutilmente en el terreno, fomentando la relación con el mismo.

Uso del hormigón: Mendes da Rocha utilizó hormigón armado como materialidad potenciadora de la expresividad estructural.



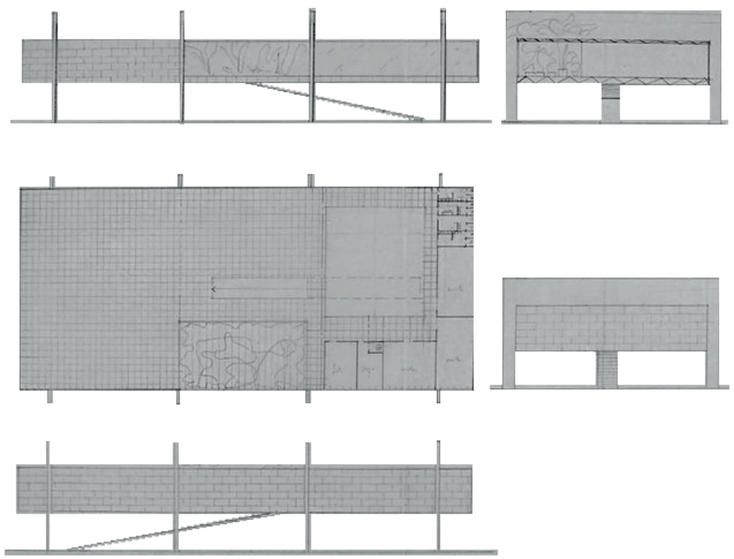


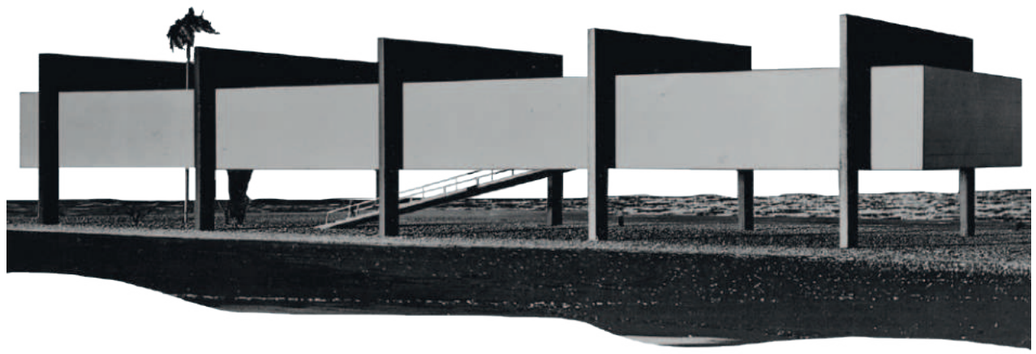
MUSEO EN LA ORILLA

LINA BO BARDI

Diseño flexible: Se proyecta una gran planta libre en la que los vacíos y pocos elementos puros de la arquitectura estructuran la planta, marcando recorridos

En el volumen suspendido se generan espacios de exposiciones flexibles, estructurados por espacios vacios y patios.

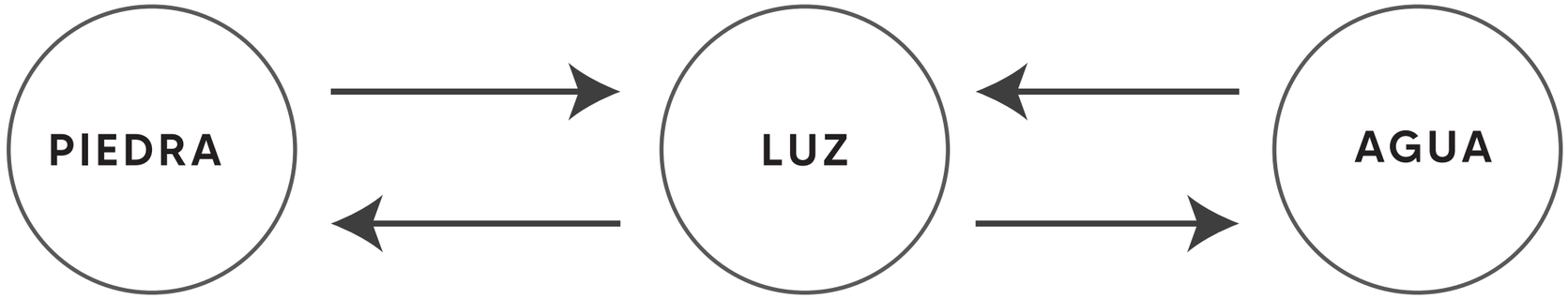


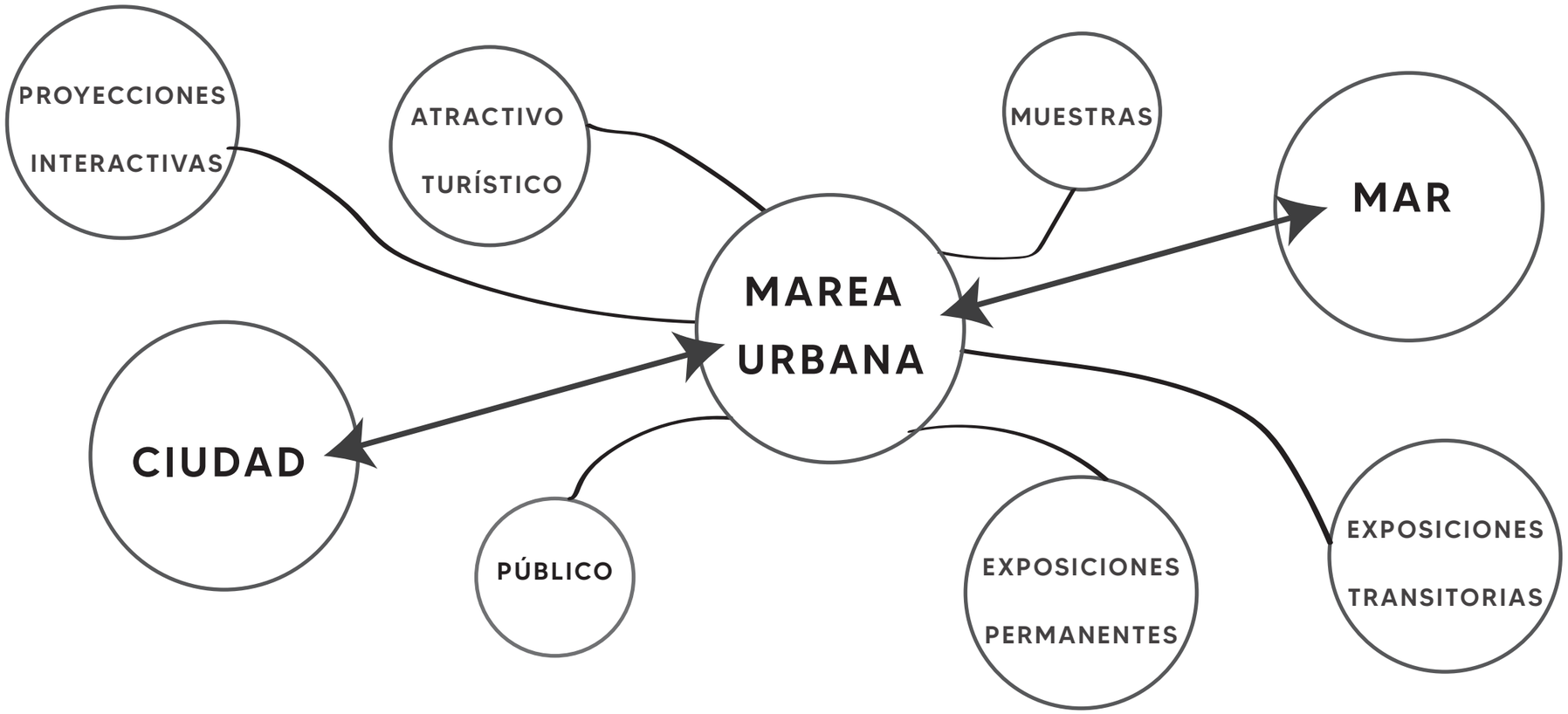


OBJETIVOS

Este trabajo final de carrera se centra en explorar cómo la arquitectura, mediante un programa abarcativo y un edificio "hito", puede desempeñar un papel fundamental en la revitalización de una zona degradada, beneficiando a residentes, comerciantes, turistas y otros actores clave de la comunidad.

El objetivo es proyectar un edificio que sirva como un articulador entre la ciudad y el mar, aprovechando este territorio fragmentado, potenciando la relación entre el puerto y la ciudad, con el fin de responder al déficit social que sufre el sector.





03

PROYECTO

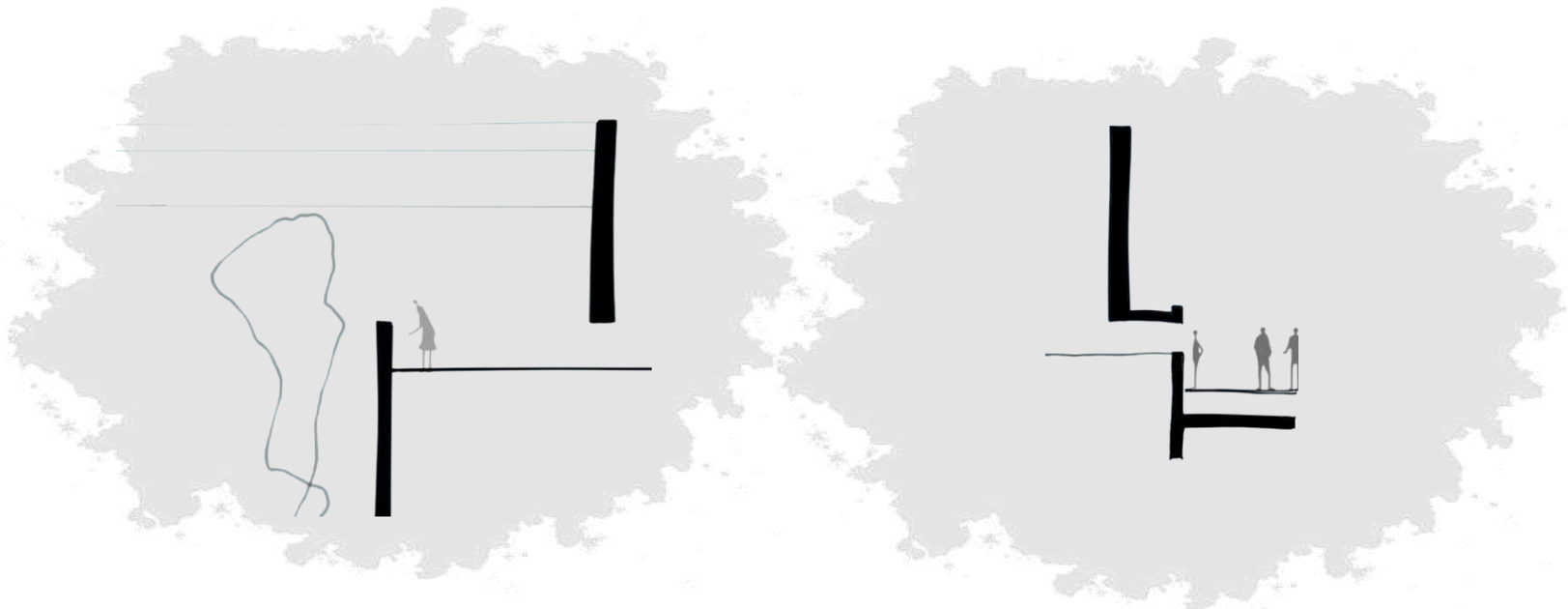
SECUENCIA ESPACIAL

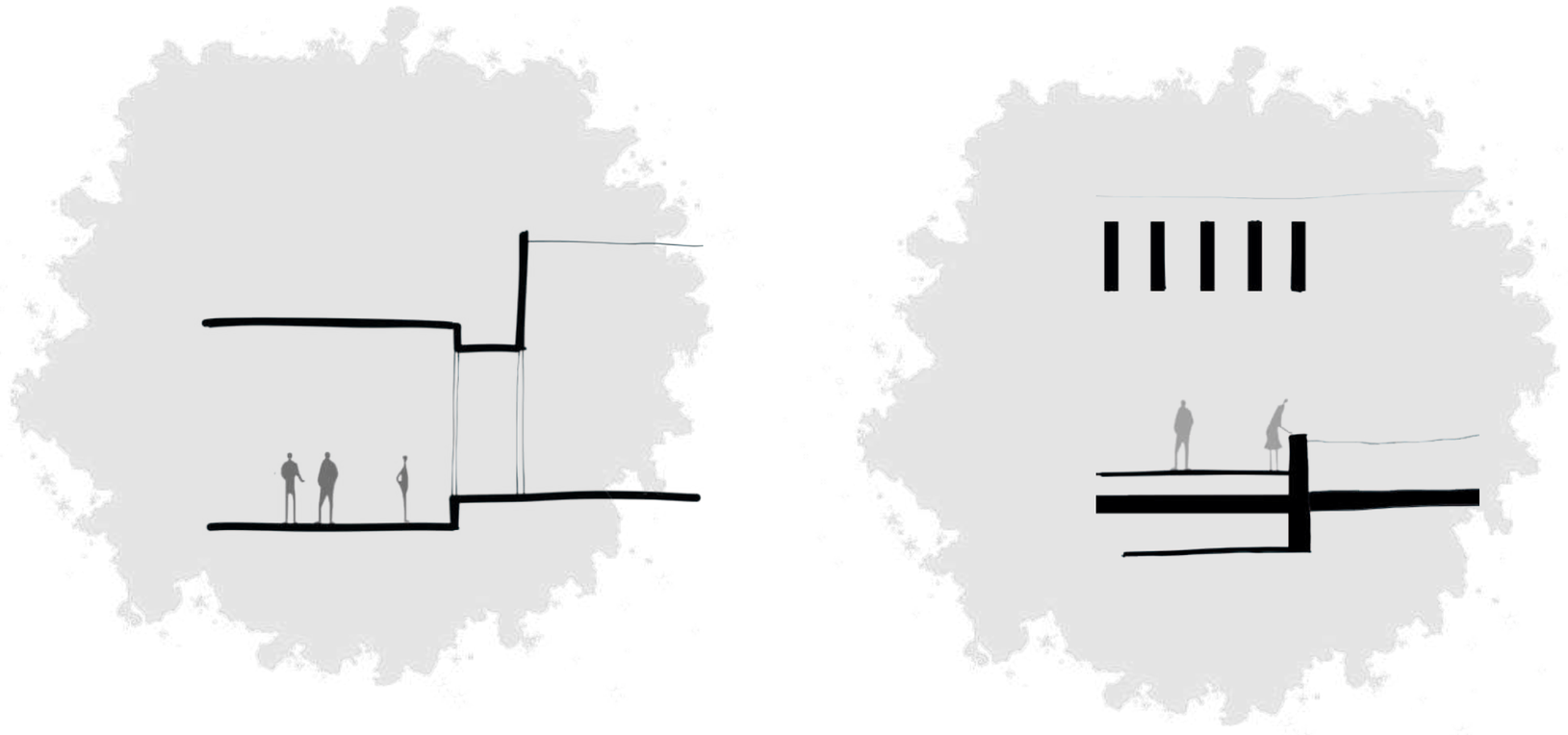
Construcción de atmósferas

Las atmósferas, entendidas como cualidades espaciales sensibles, producidas por las decisiones proyectuales son el resultado de cómo se articula la luz, la escala, los materiales, los recorridos y los límites del espacio. Se construyen a partir de elementos arquitectónicos precisos: muros que conducen, patios que articulan, luz natural que atraviesa o se filtra, aperturas que dirigen la mirada, materiales que absorben o reflejan.

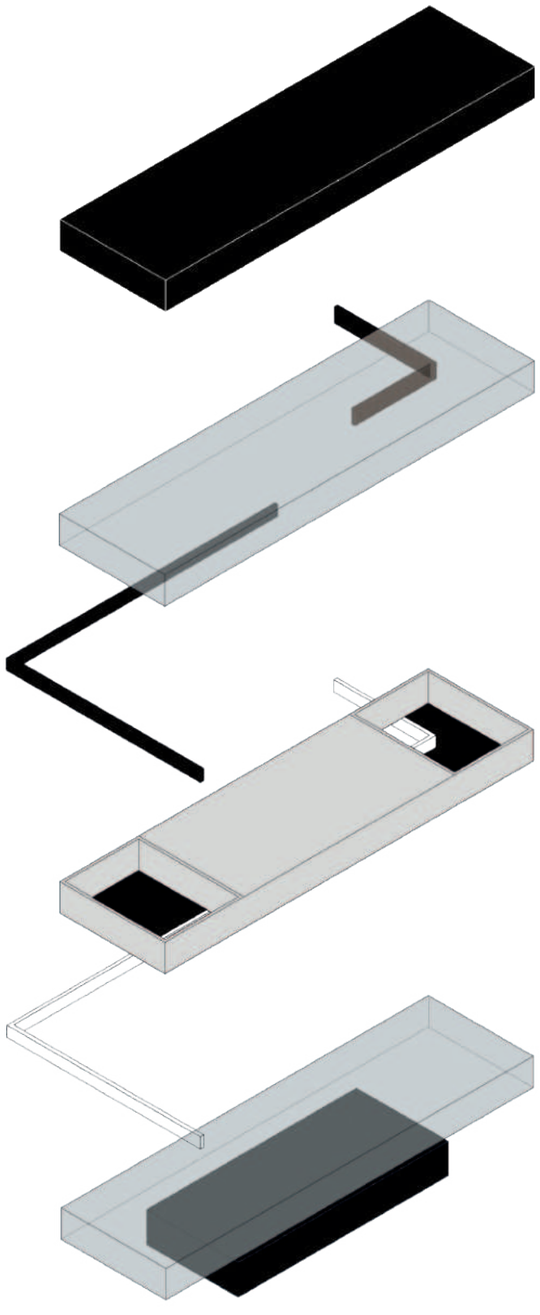
Zumthor define las atmósferas como la capacidad de la arquitectura para generar sensaciones profundas. Para Zumthor, lo esencial de un espacio no está solo en su forma, sino en cómo nos hace sentir, en su poder de evocación y en la huella sensorial que nos deja.

A lo largo del proyecto, el uso de elementos como el agua, la luz, los muros guía y los patios permiten construir una secuencia de situaciones espaciales que combinan tensión, pausa y contemplación, con una clara intención de generar atmósferas diferenciadas dentro de un sistema unificado.





DECISIONES PROYECTUALES



DEFINICIÓN DE VOLUMEN

Se parte del planteo de un volumen formalmente simple –un prisma– que encierra y define un espacio central, otorgándole identidad y separándolo del entorno inmediato. Este encierro no implica aislamiento, sino una relación controlada y consciente con el exterior, a través de aperturas estratégicas. Se valora al volumen como unidad constructiva y expresiva, donde materialidad, estructura y envolvente actúan en conjunto para manifestar la lógica del espacio contenido y construir una atmósfera precisa.

MUROS GUÍA

Los muros guía cumplen un rol proyectual y tectónico. Sirve como estructuradores del recorrido, ordenando la espacialidad y jerarquizando las funciones dentro del conjunto. Su continuidad articula el proyecto, enmarcando sencuencias espaciales y generando tensiones visuales y fisicas que acompañan y pontencian el movimiento.

PATIOS

Los patios funcionan como espacios intermedios de articulación, mediando entre el interior y el exterior. Estos vacíos estructuran la planta y construyen relaciones entre las distitnas partes del programa, permitiendo además el ingreso controlado de luz, aire y visuales. Son también remates visuales de los muros guía, estableciendo puntos de contemplación que enriqucen la experiencia espacial y potencian las atmósferas

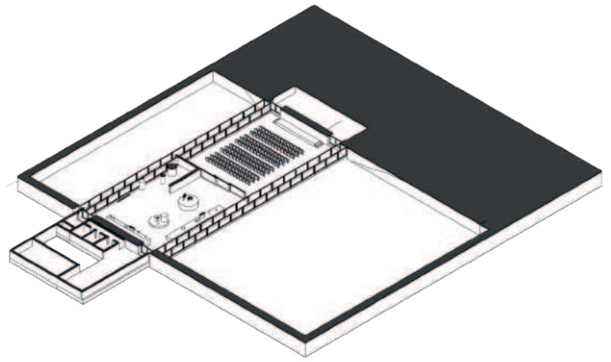
ESPACIO CONTENIDO

El espacio contenido se plantea introspectivo, denso y contemplativo, en contraste con el volumen mayor que lo envuelve. Se proyecta como refugio y núcleo de experiencia, donde el control de la luz y las visuales permite generar atmósferas particulares. Este interior, más íntimo y cargado, se construye como un momento de concentración dentro del conjunto.

PROGRAMA

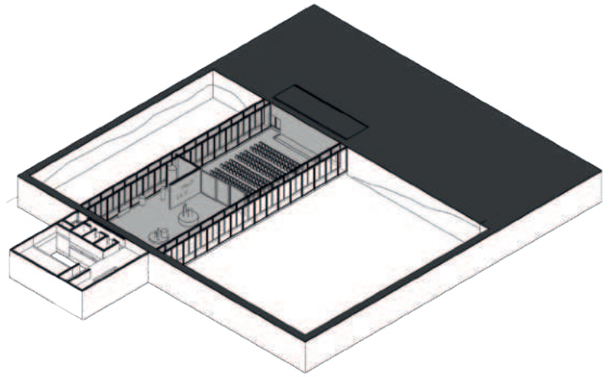
Subsuelo “pecera ” - nivel -6,00 m

Exposiciones transitorias	135 m2
Auditorio	300 m2
Foyer	100 m2
Camarines	65 m2
Núcleo sanitario	50 m2
Circulaciones y espacios expositivos	225 m2
Sala de máquinas	75 m2



Subsuelo de servicio - nivel -3,00 m

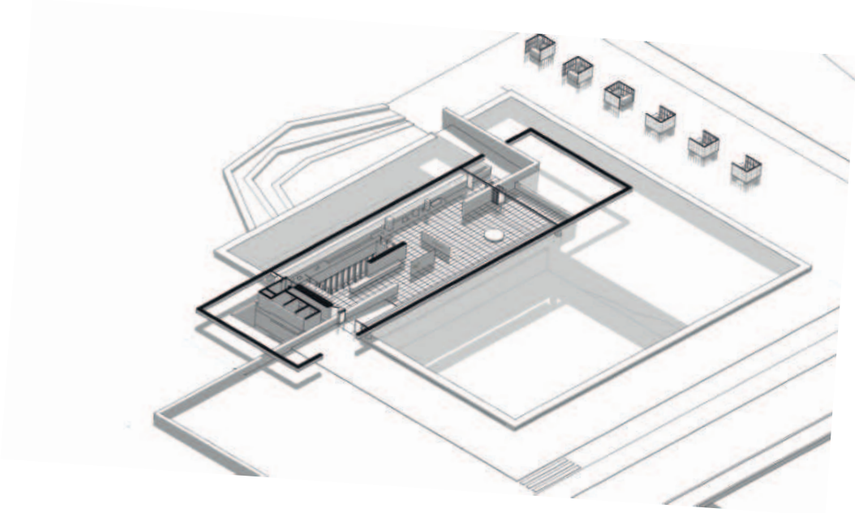
Salas para personal	100 m2
Núcleo sanitario	25 m2
Circulaciones	75 m2

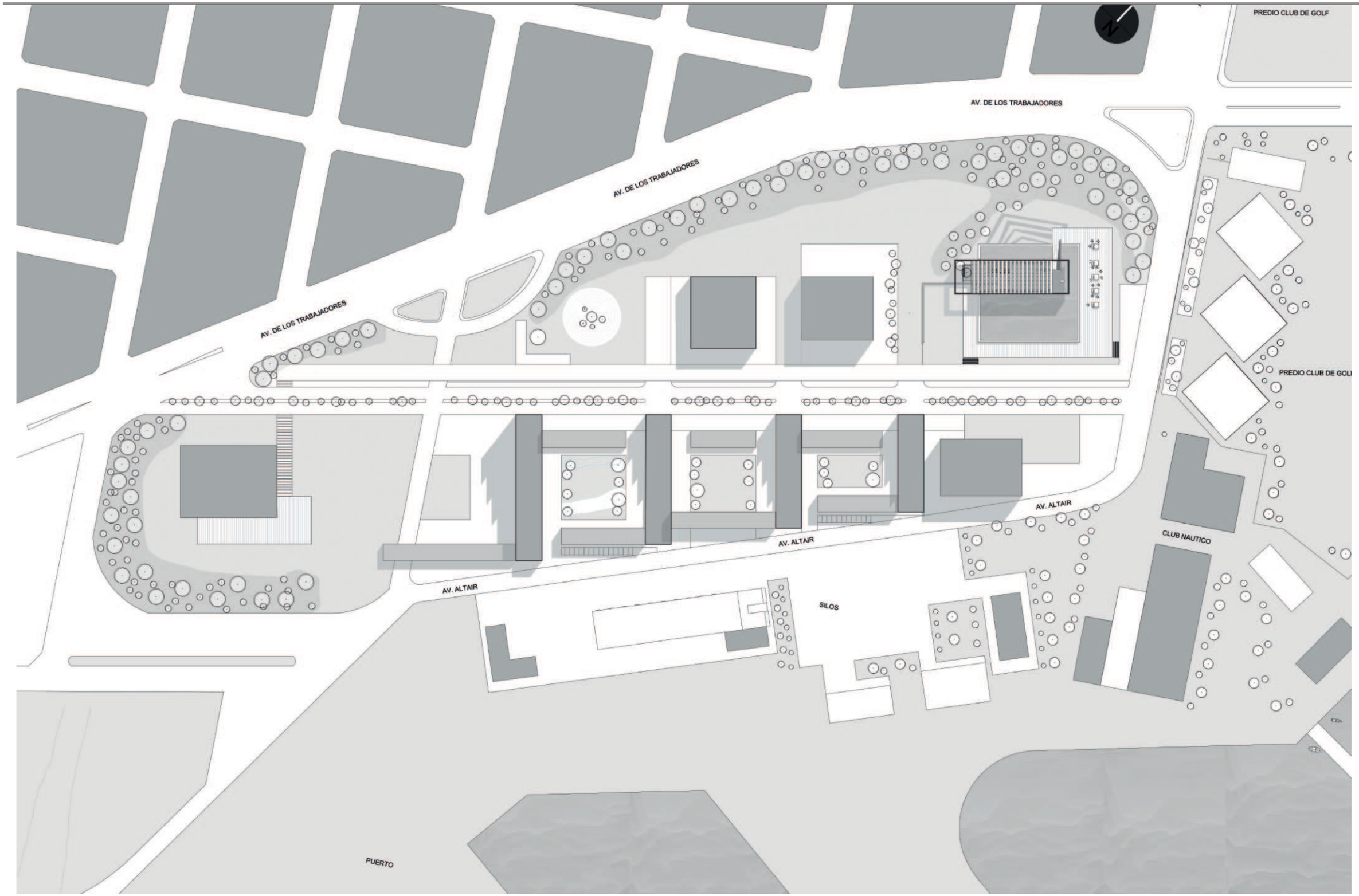


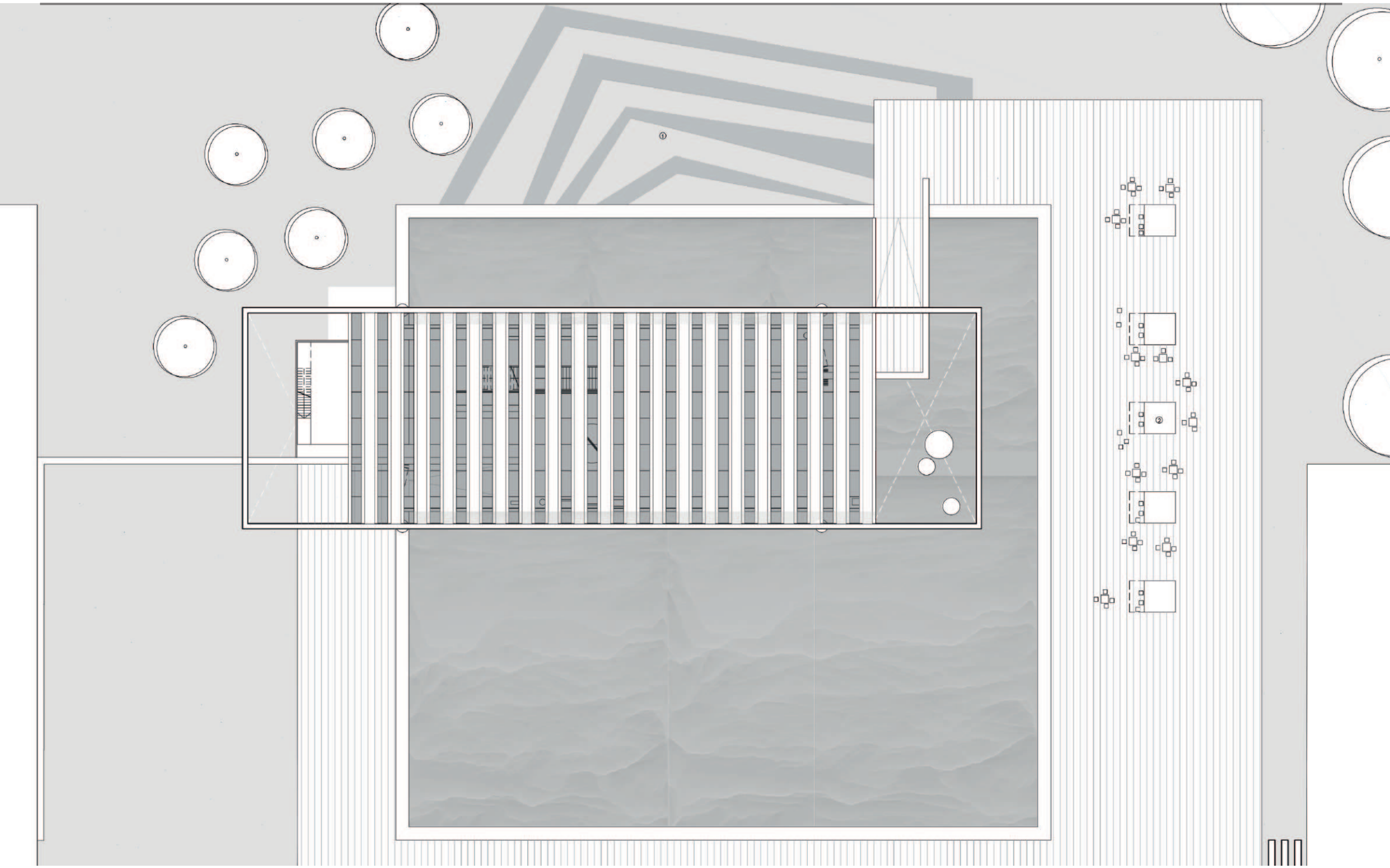
Planta baja - nivel +0,00 m

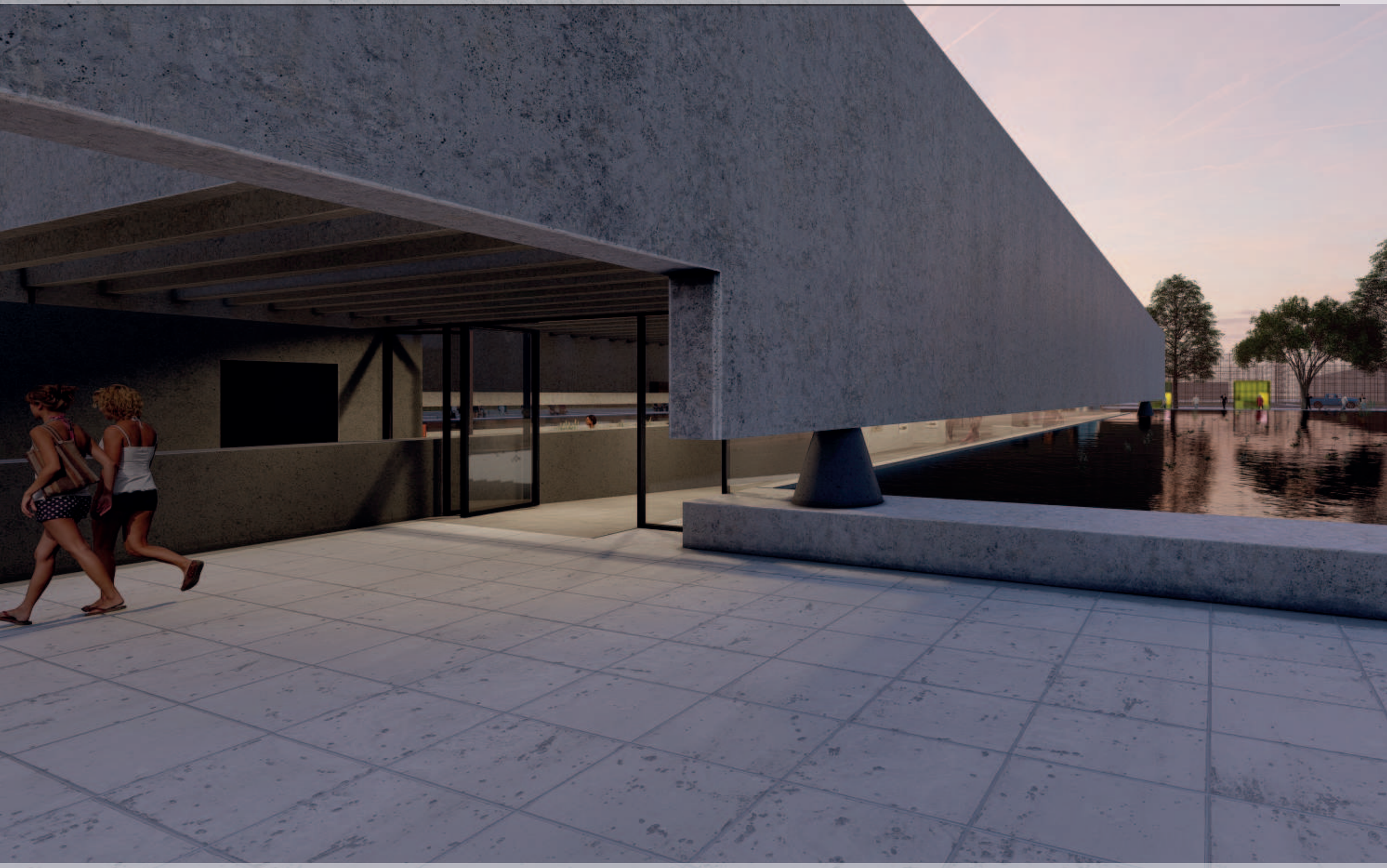
Recepción	35 m2
Exposiciones transitorias	365 m2
Núcleo sanitario	50 m2
Circulaciones y espacios expositivos	225 m2
Sector de proyección de imagenes exterior	375 m2

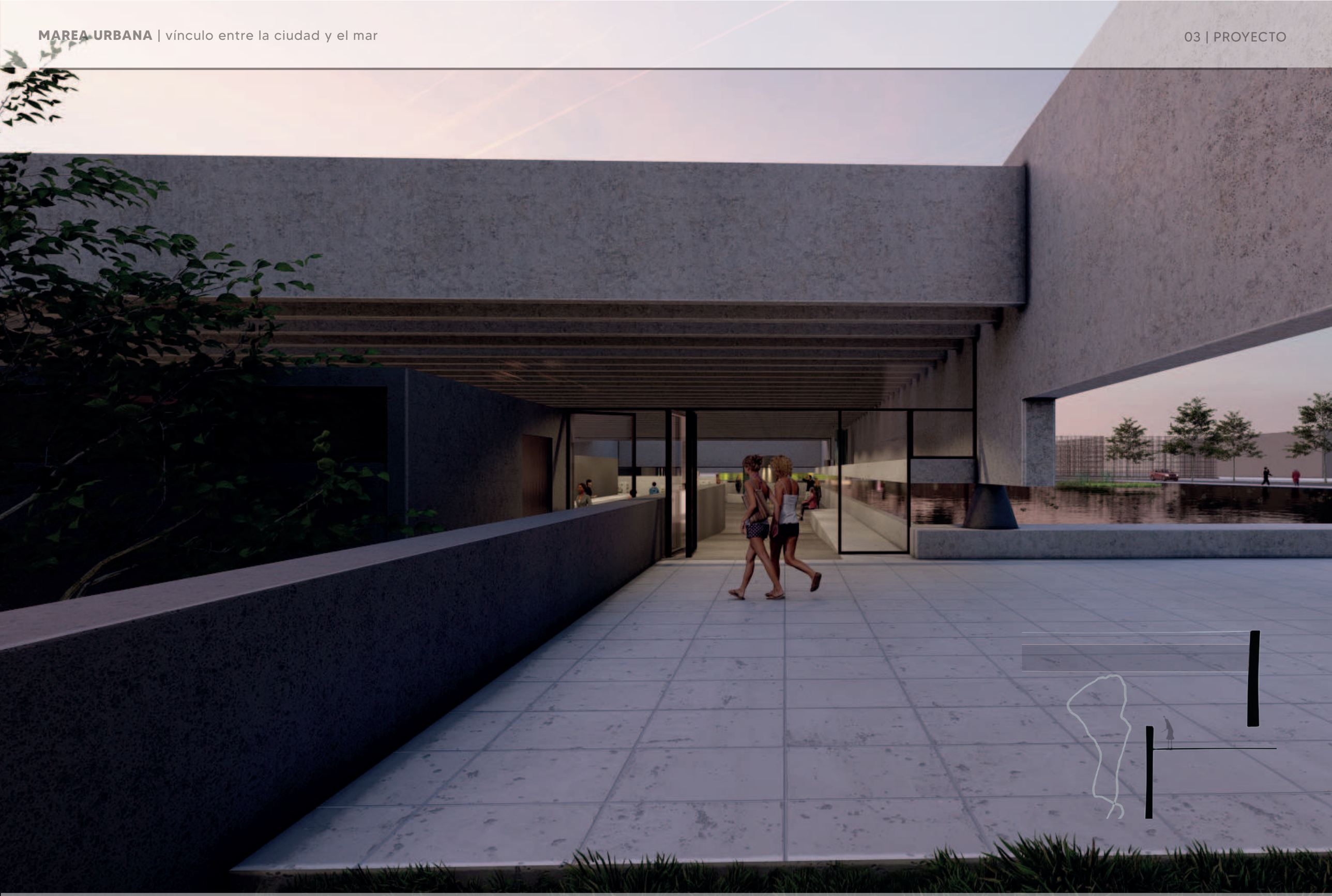
Total 2.200 m2

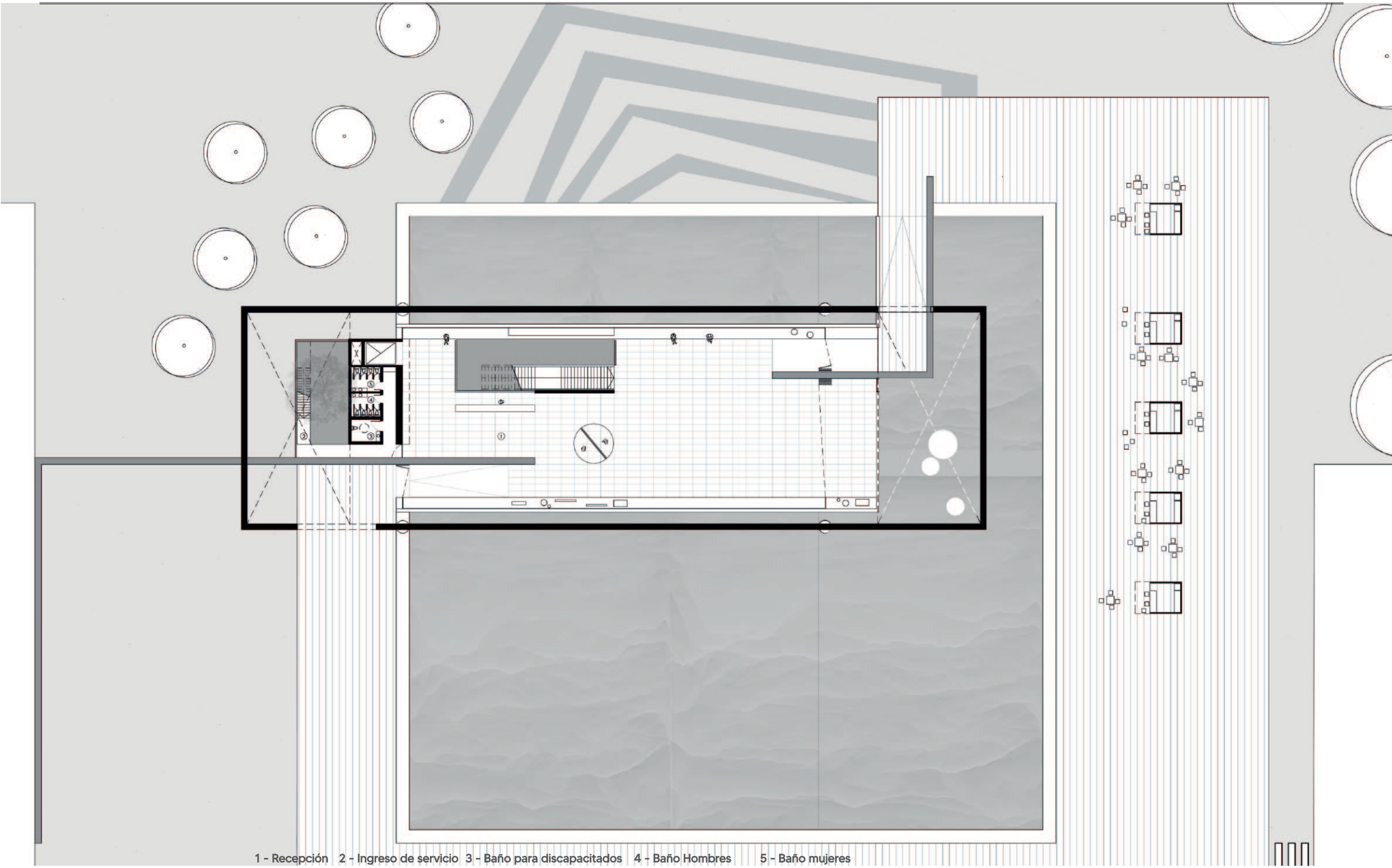



PREDIO CLUB DE GOLF
AV. DE LOS TRABAJADORES
AV. DE LOS TRABAJADORES
AV. DE LOS TRABAJADORES
PREDIO CLUB DE GOLF
AV. ALTAIR
AV. ALTAIR
AV. ALTAIR
CLUB NAUTICO
SILOS
PUERTO

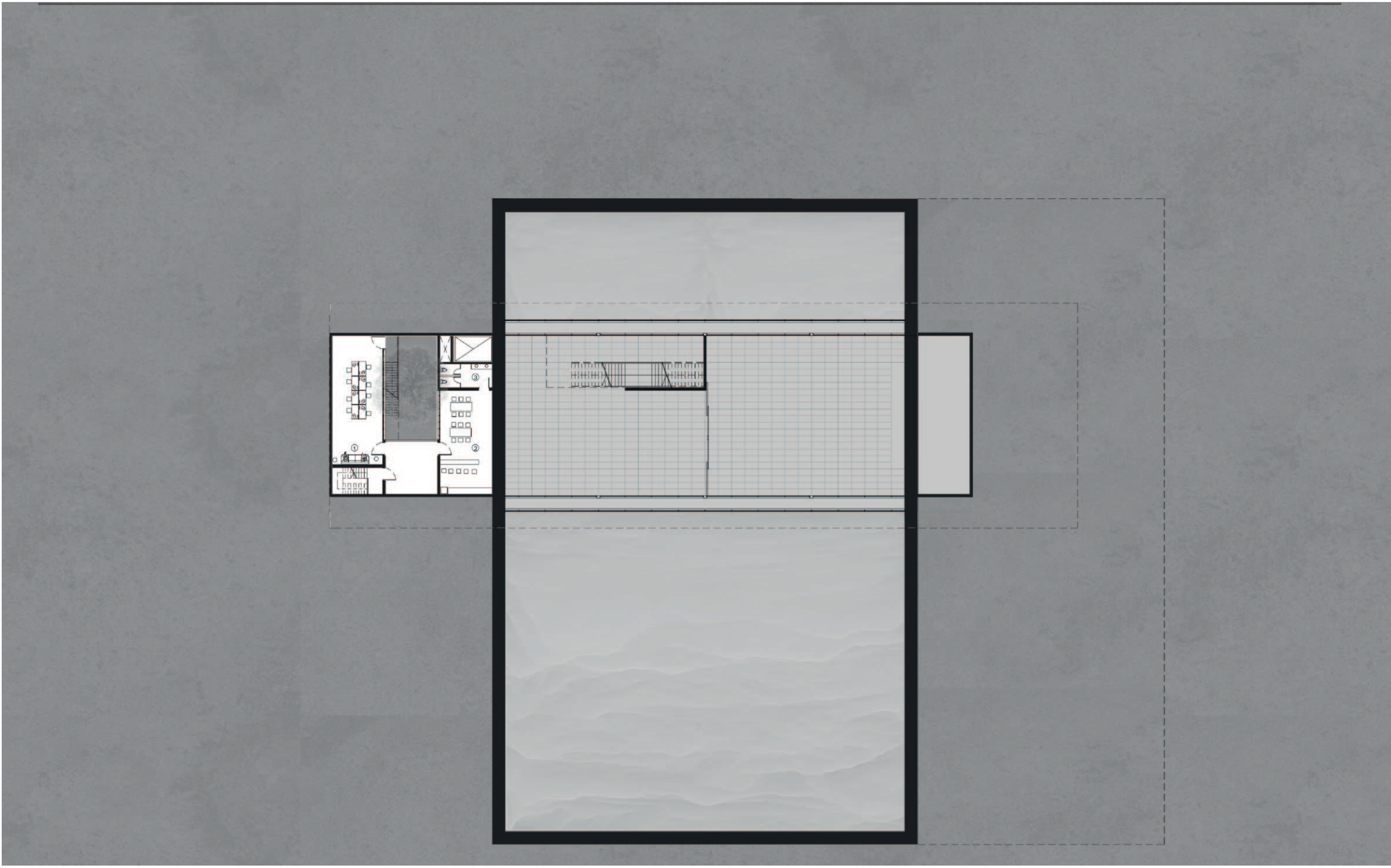




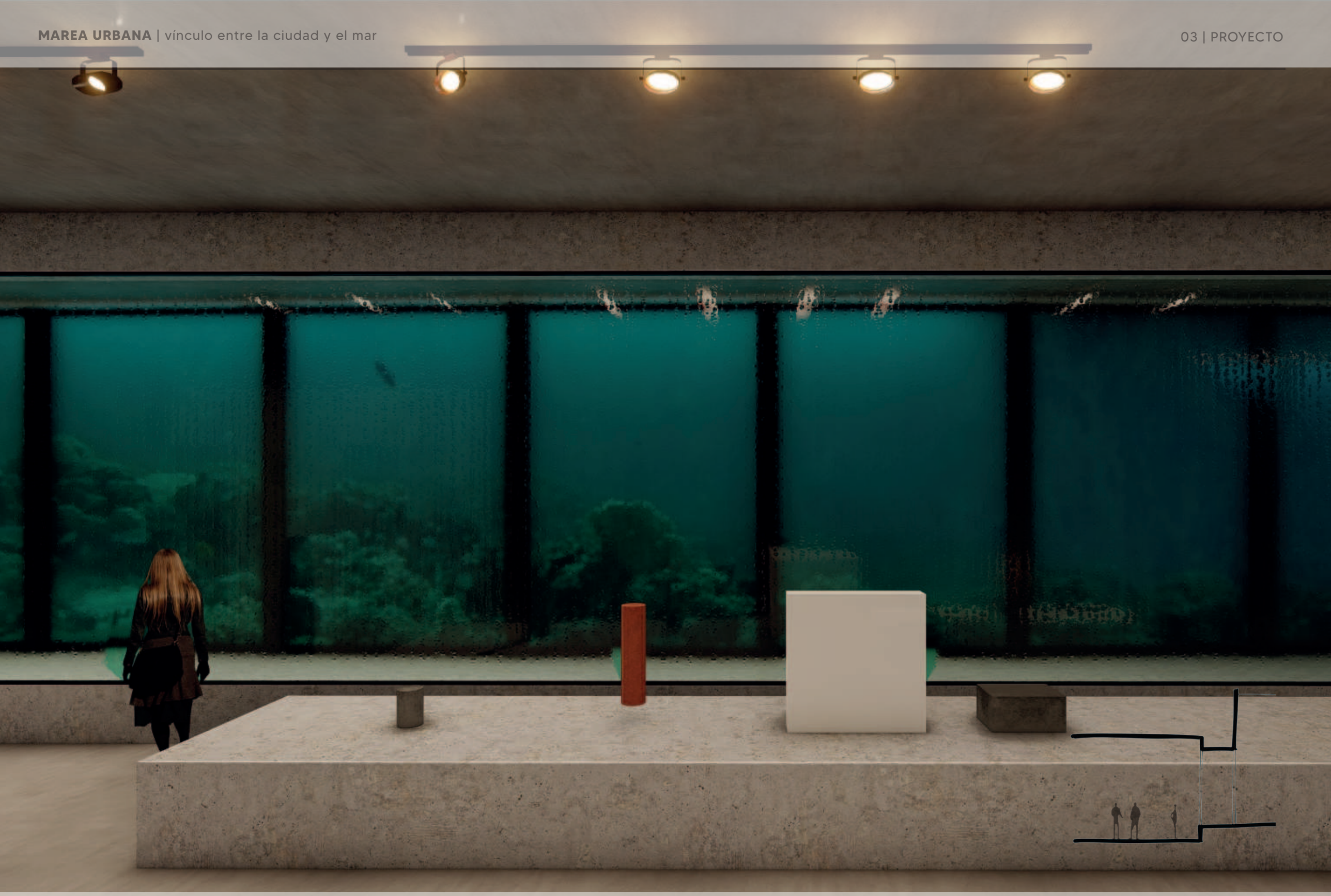


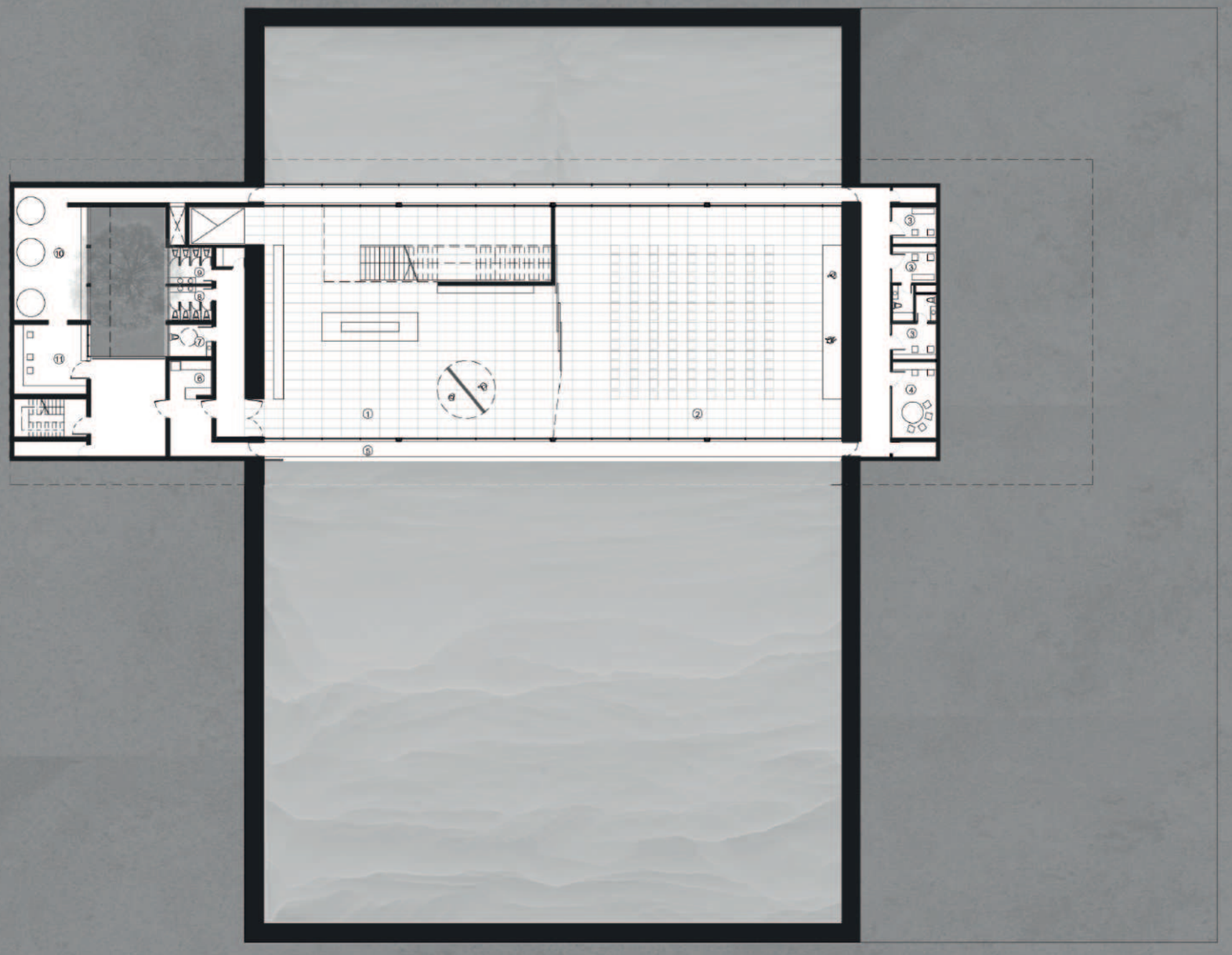


1 - Recepción 2 - Ingreso de servicio 3 - Baño para discapacitados 4 - Baño Hombres 5 - Baño mujeres

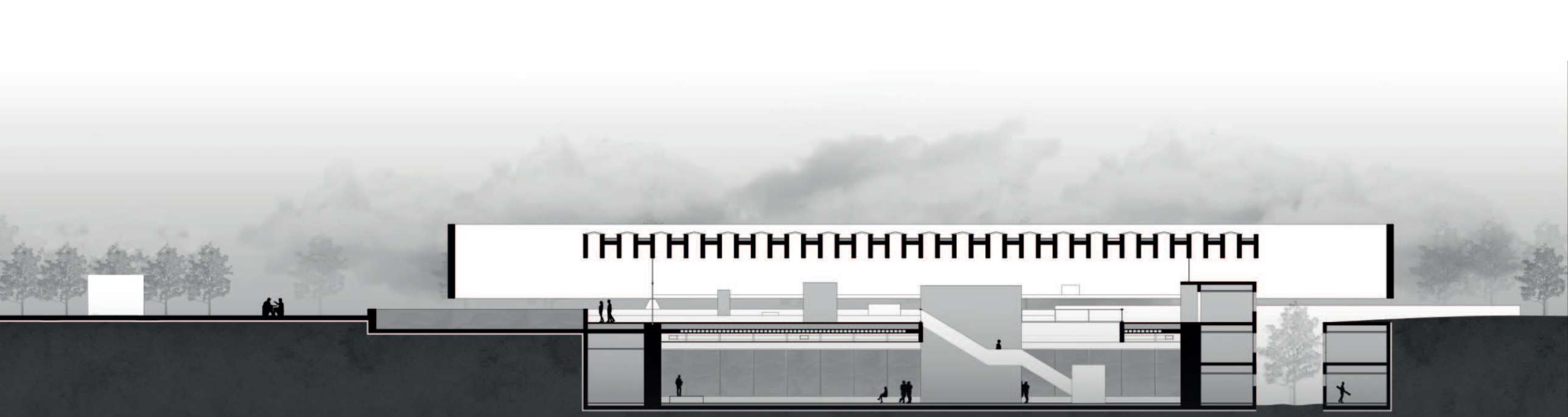


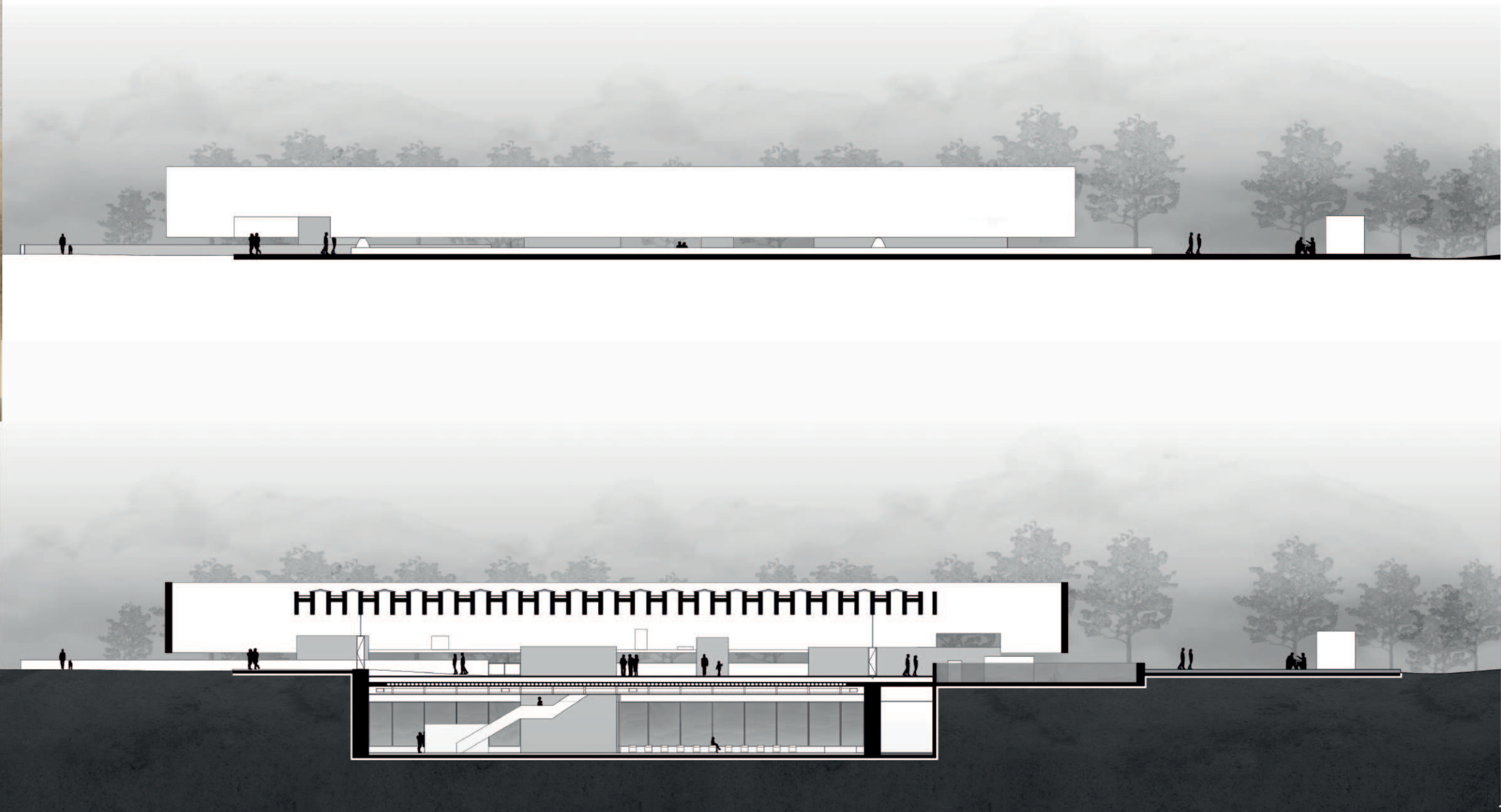
1 - Sala para personal 2 - Comedor para personal 3 - Baño para personal

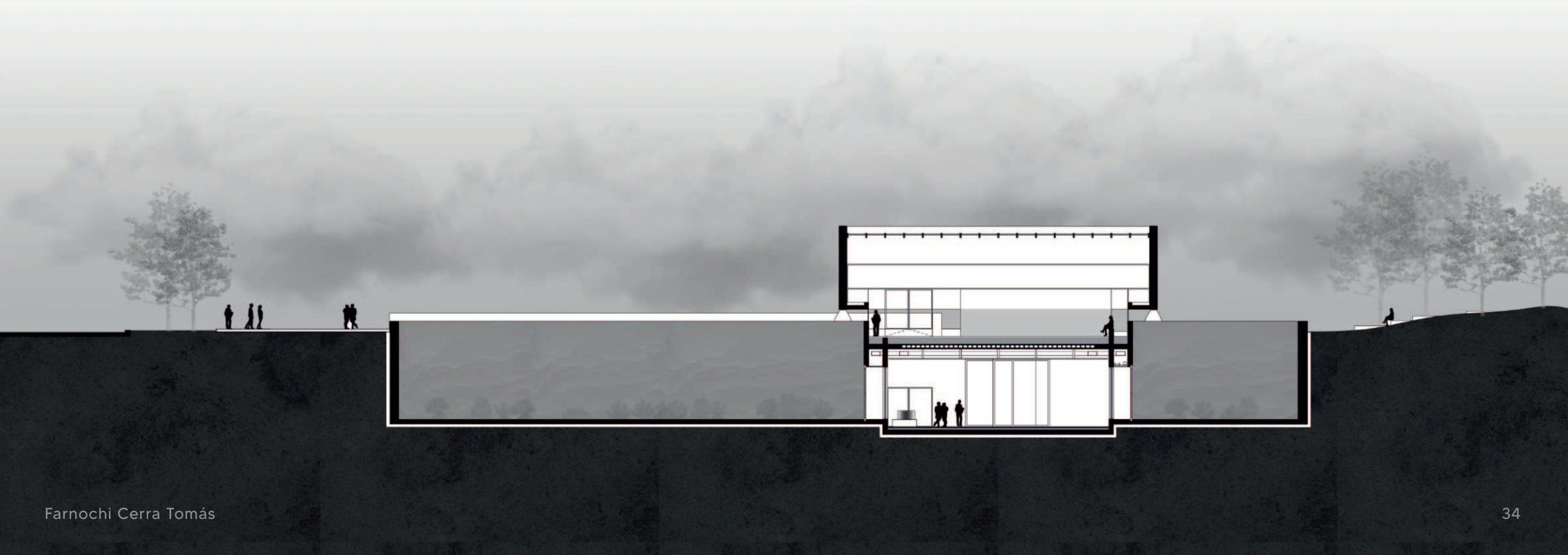


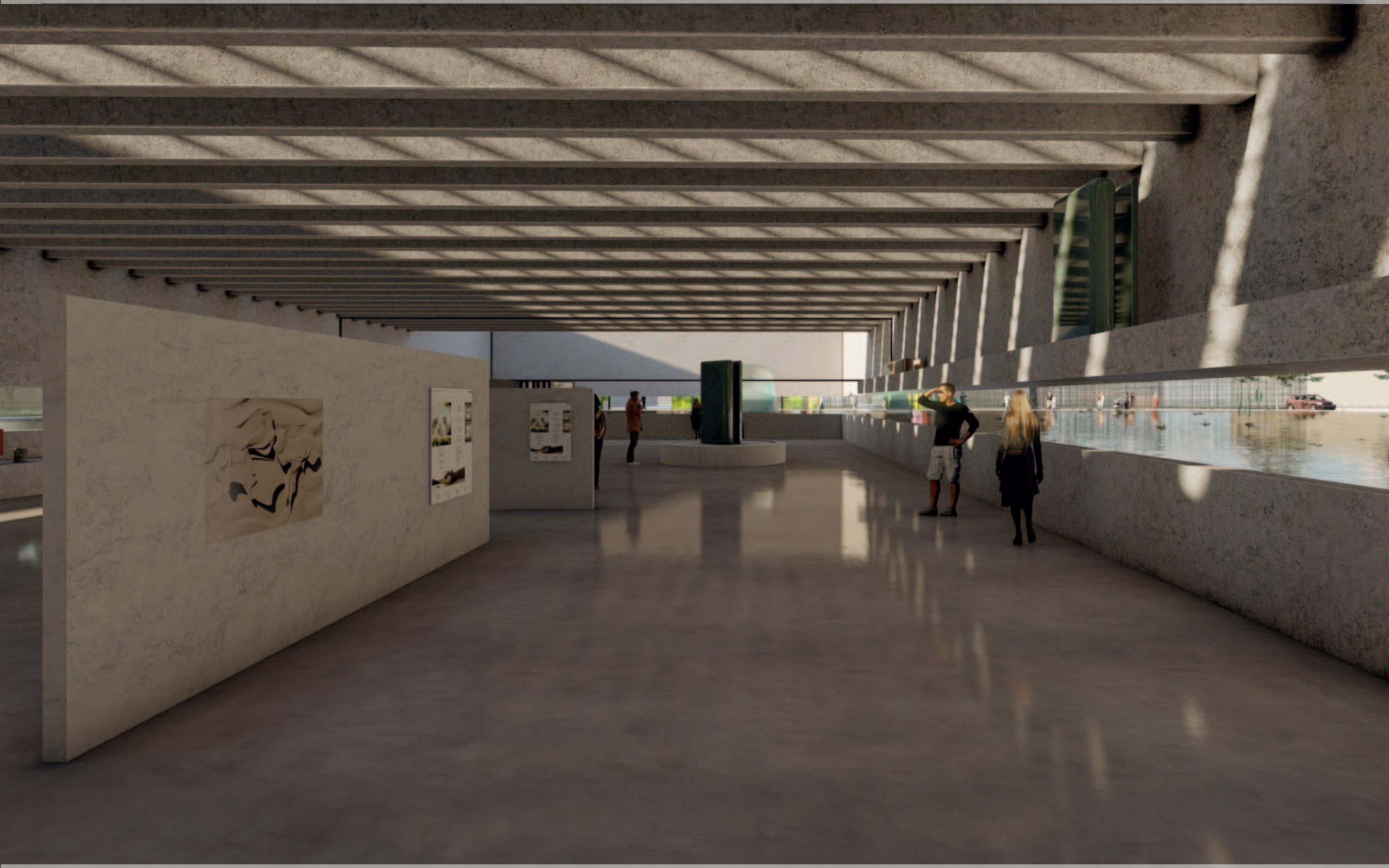


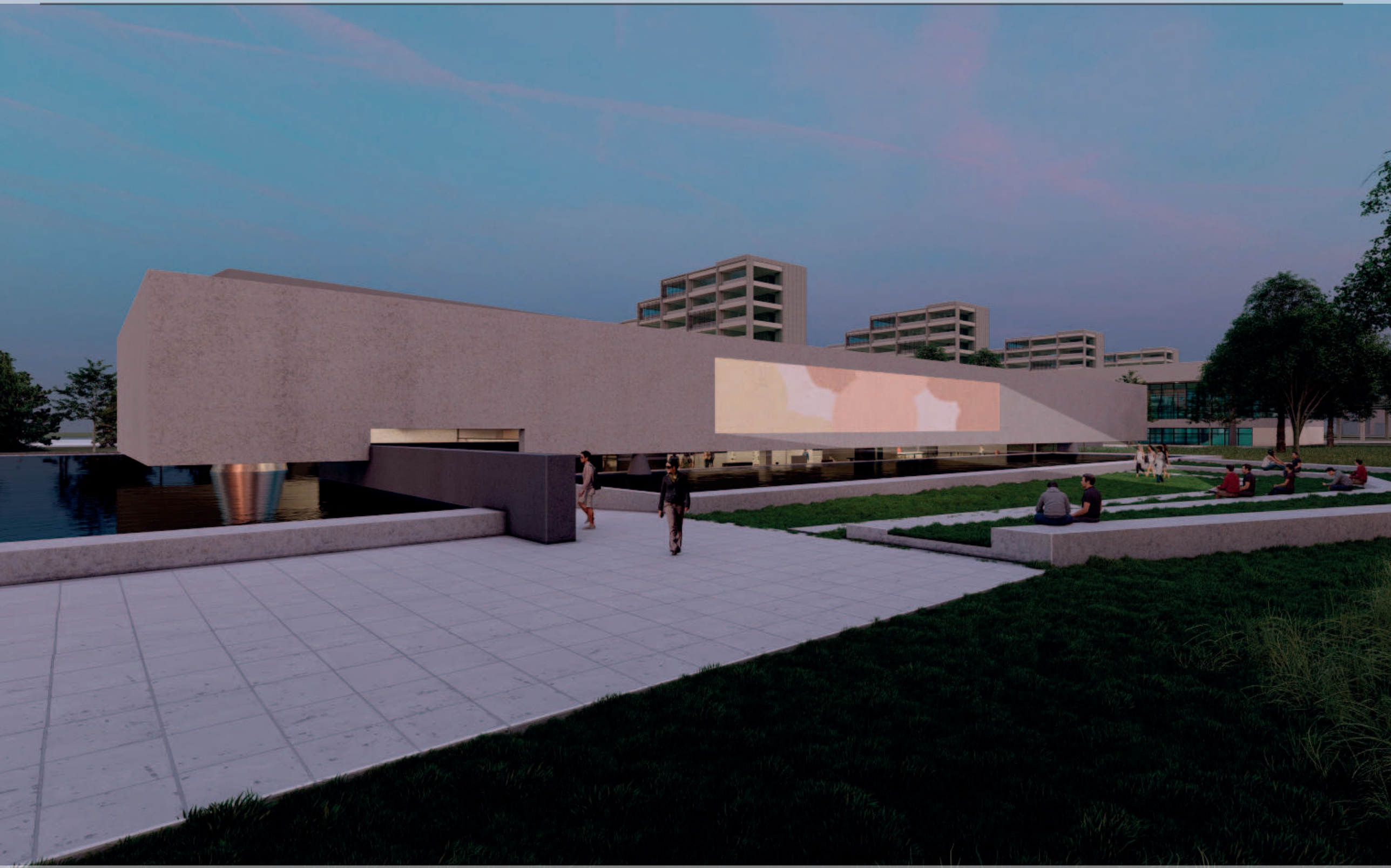
1 - Exposición 2 - Auditorio / Exposición transitoria 3 - Camarín 4 - Sala de reuniones 5 - Pasillo técnico 6 - Kitchinette
7/8/9 - Núcleo sanitario 10 - Sala de máquinas 11 - Sala de monitoreo

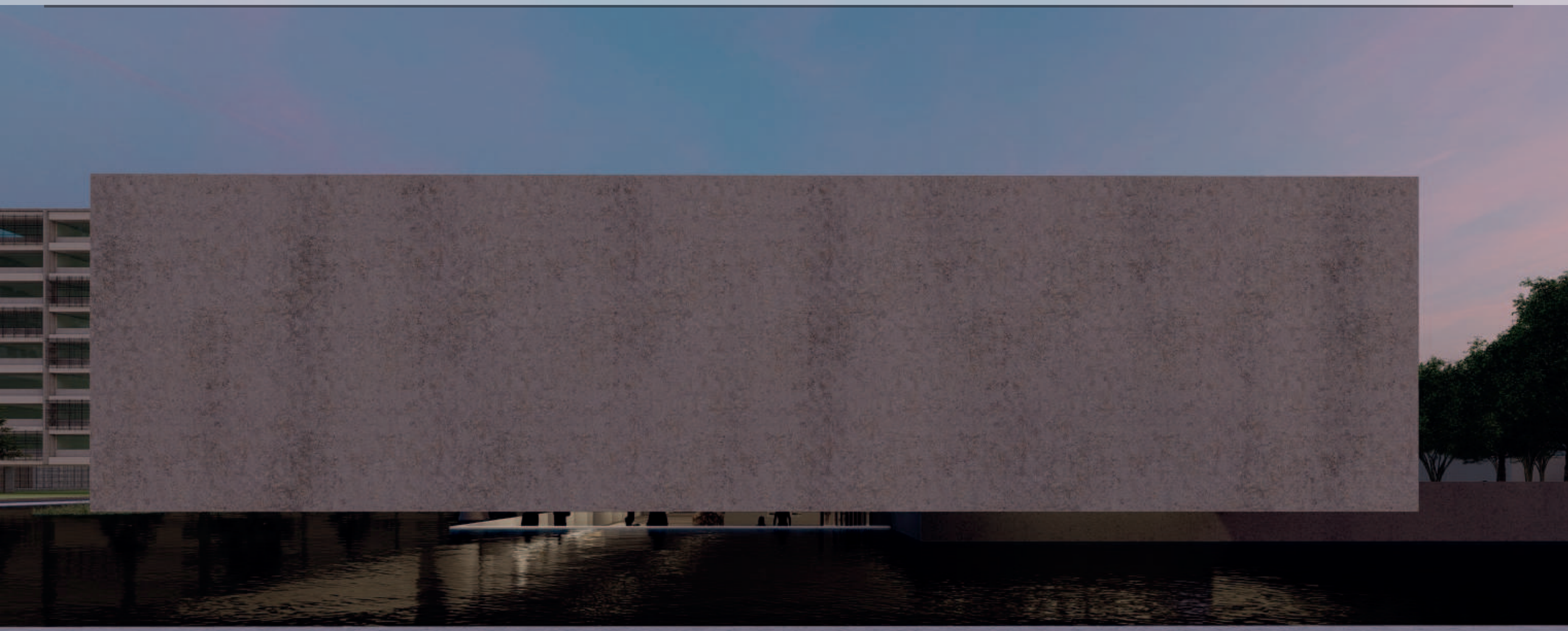


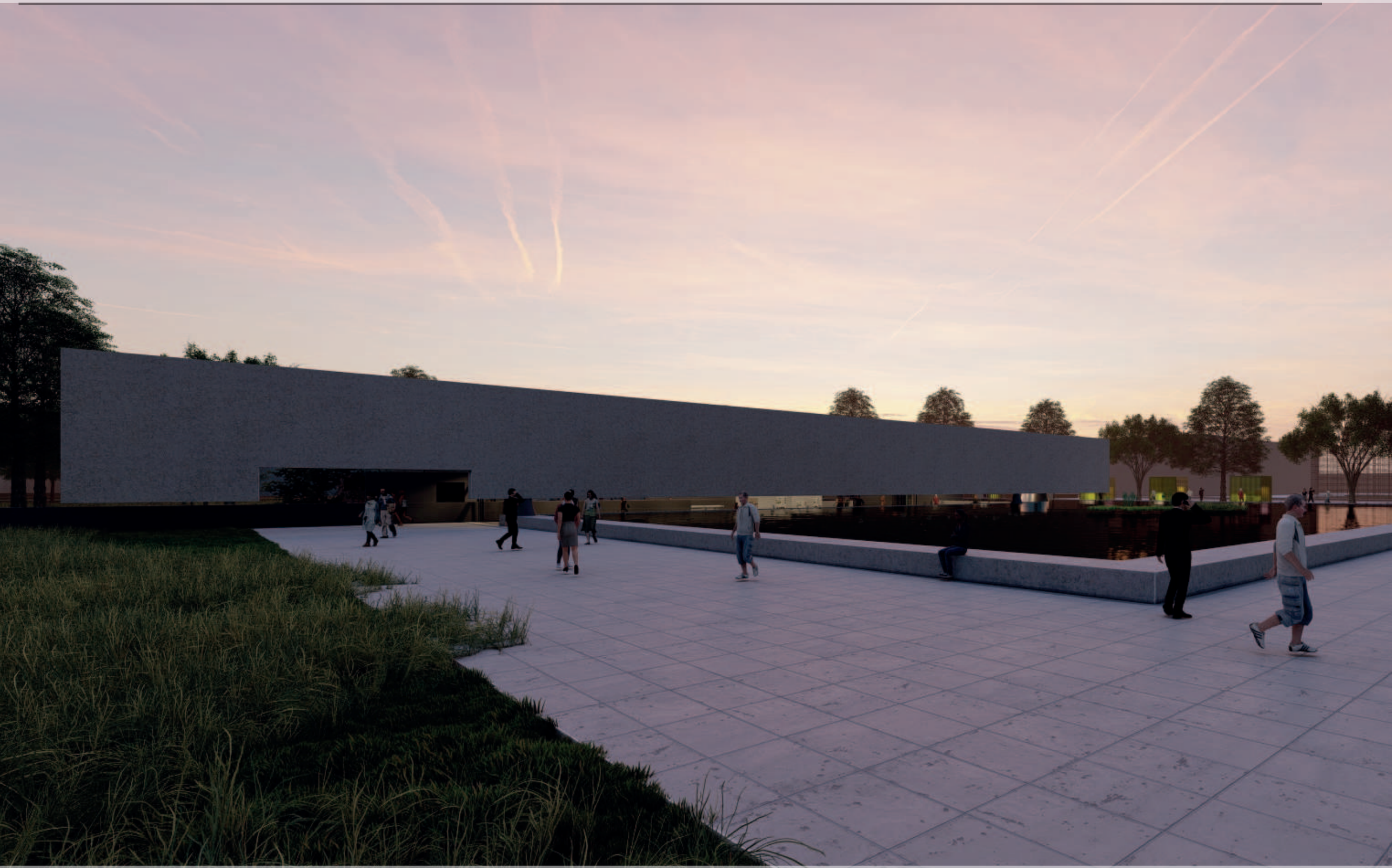






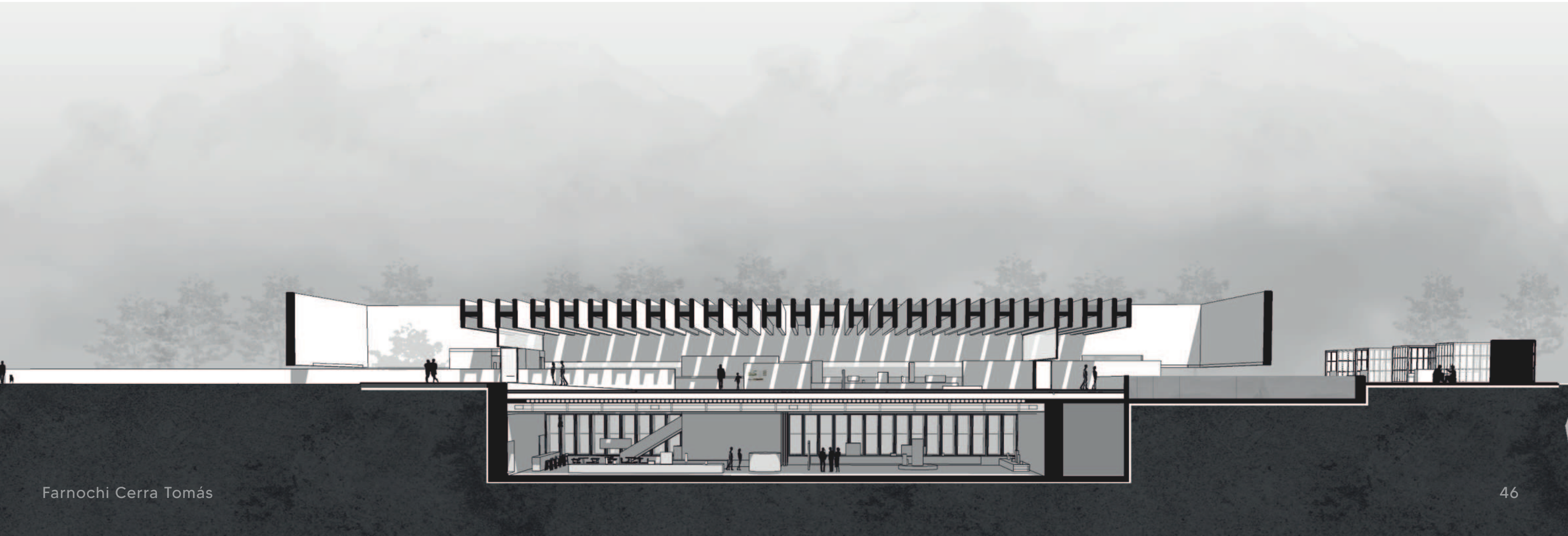


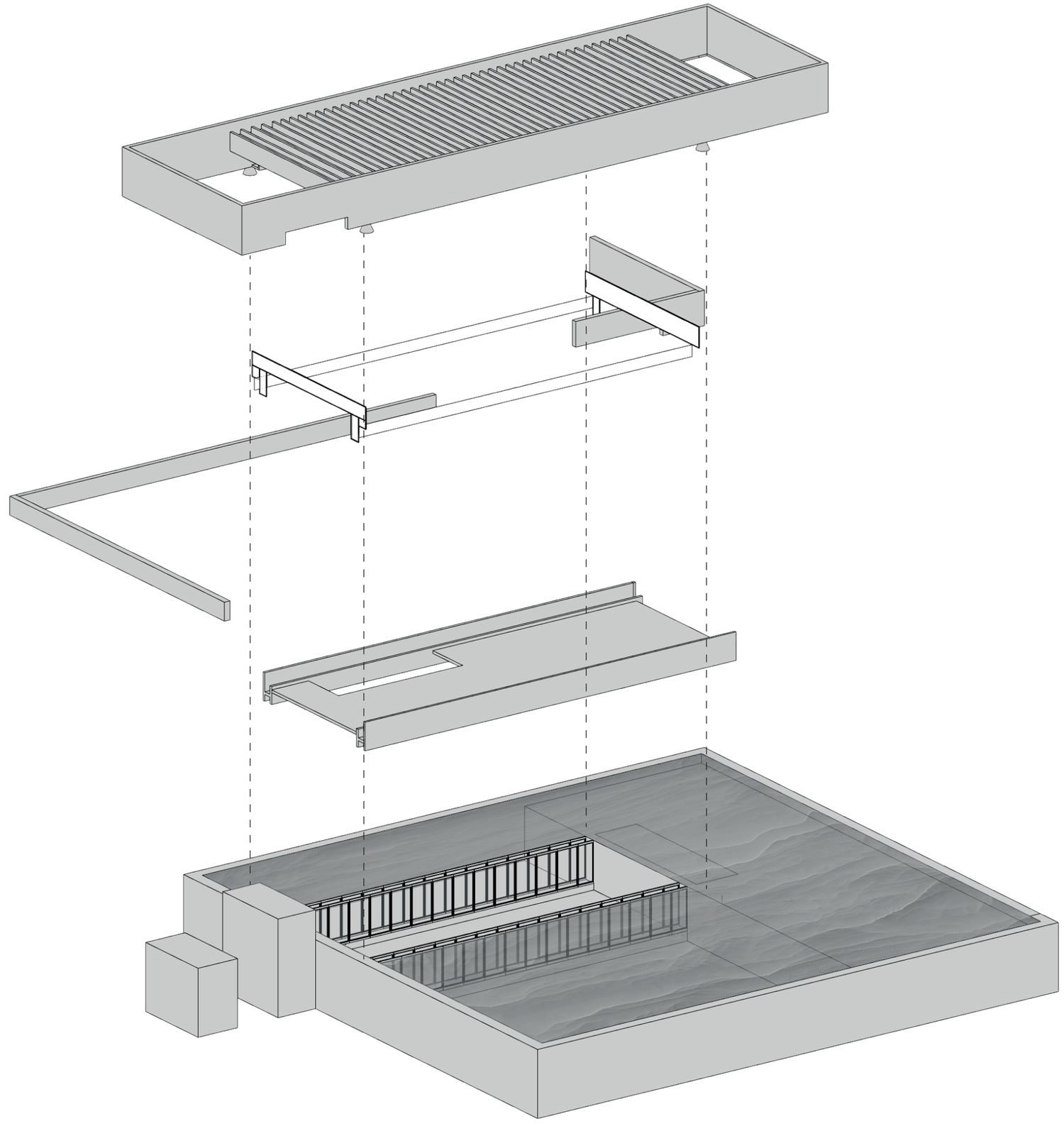


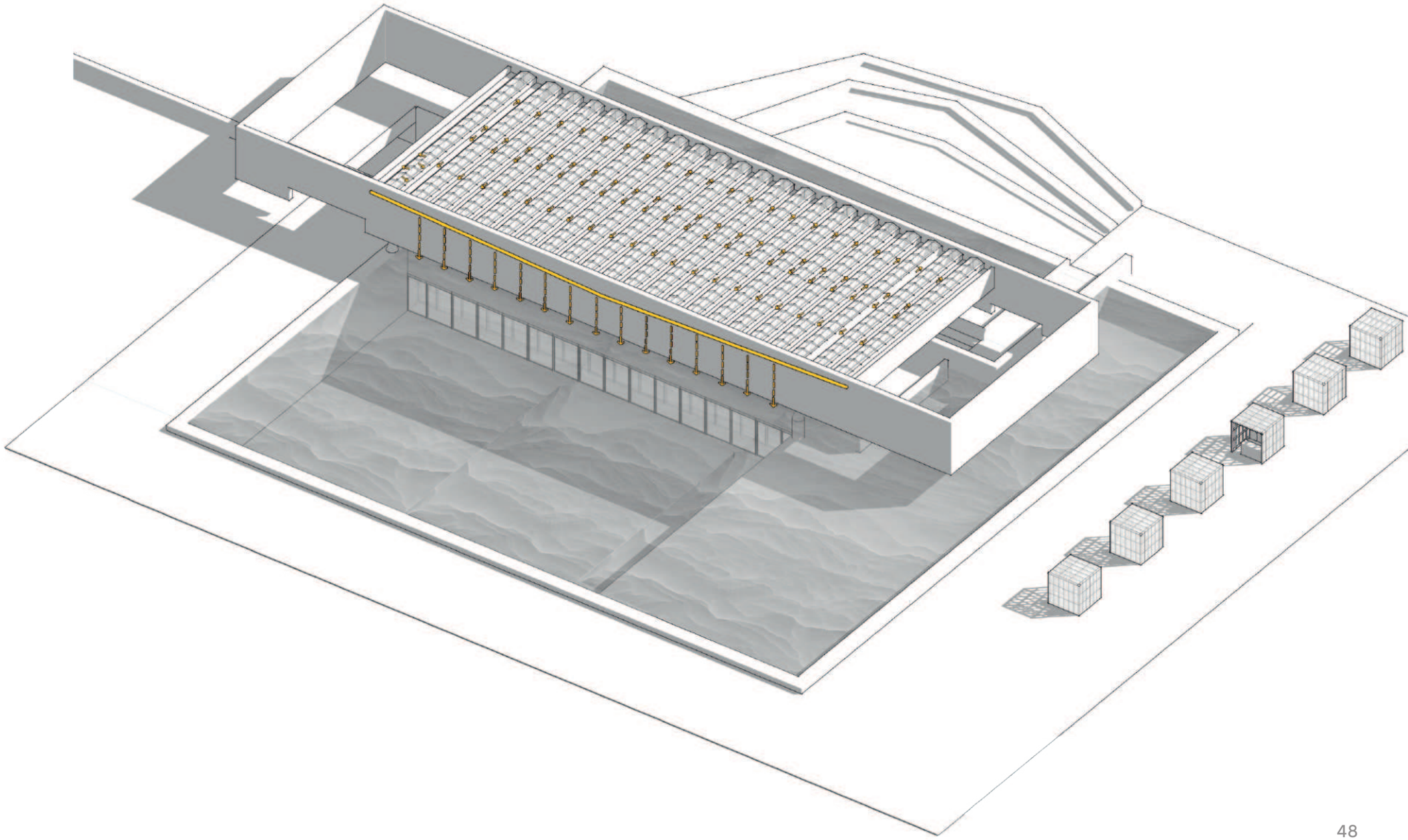


04

TÉCNICA



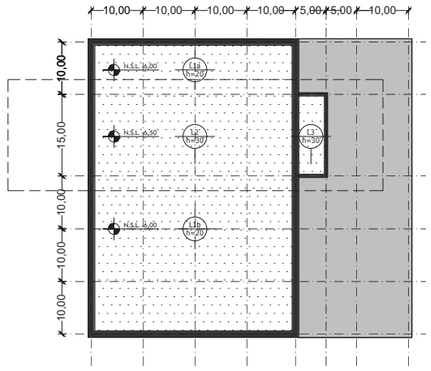




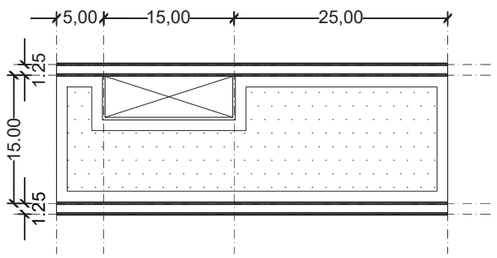
DISEÑO ESTRUCTURAL

Subsuelo

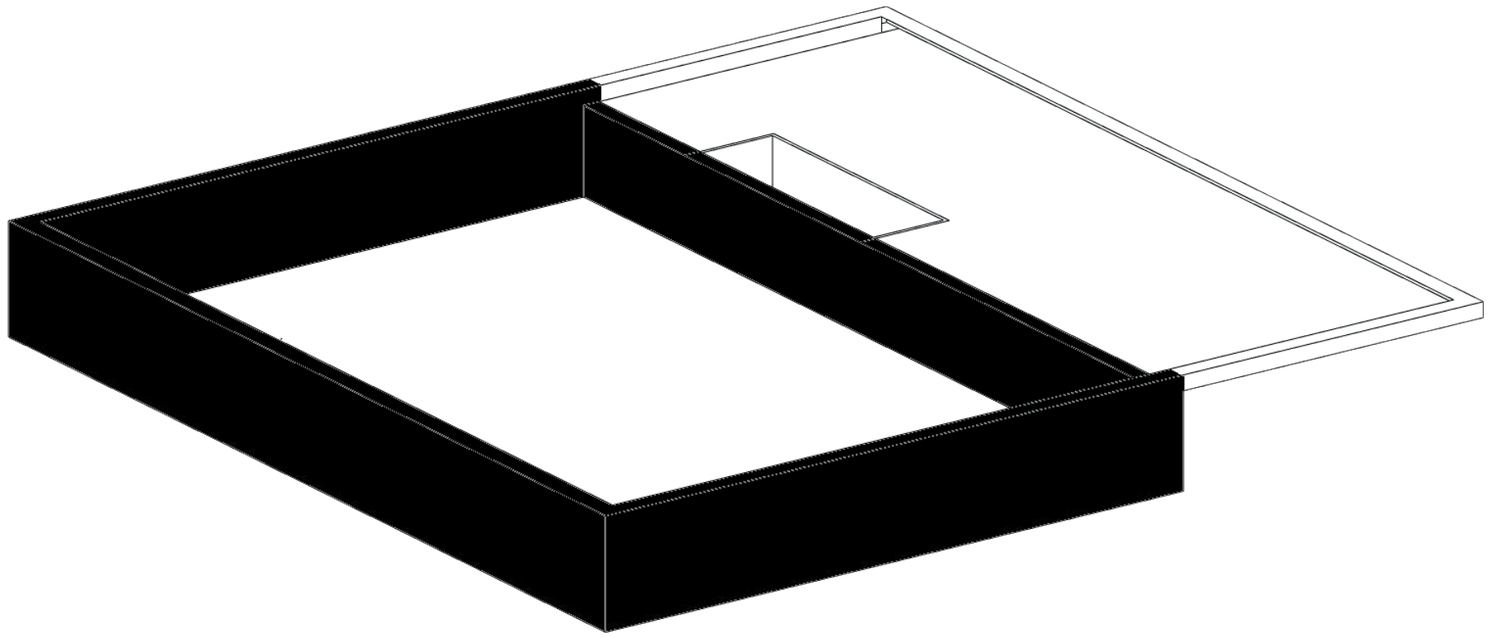
Se busca simplificar los apoyos del edificio mediante un perimetro de tabiques estructurales, que conforman el acuario

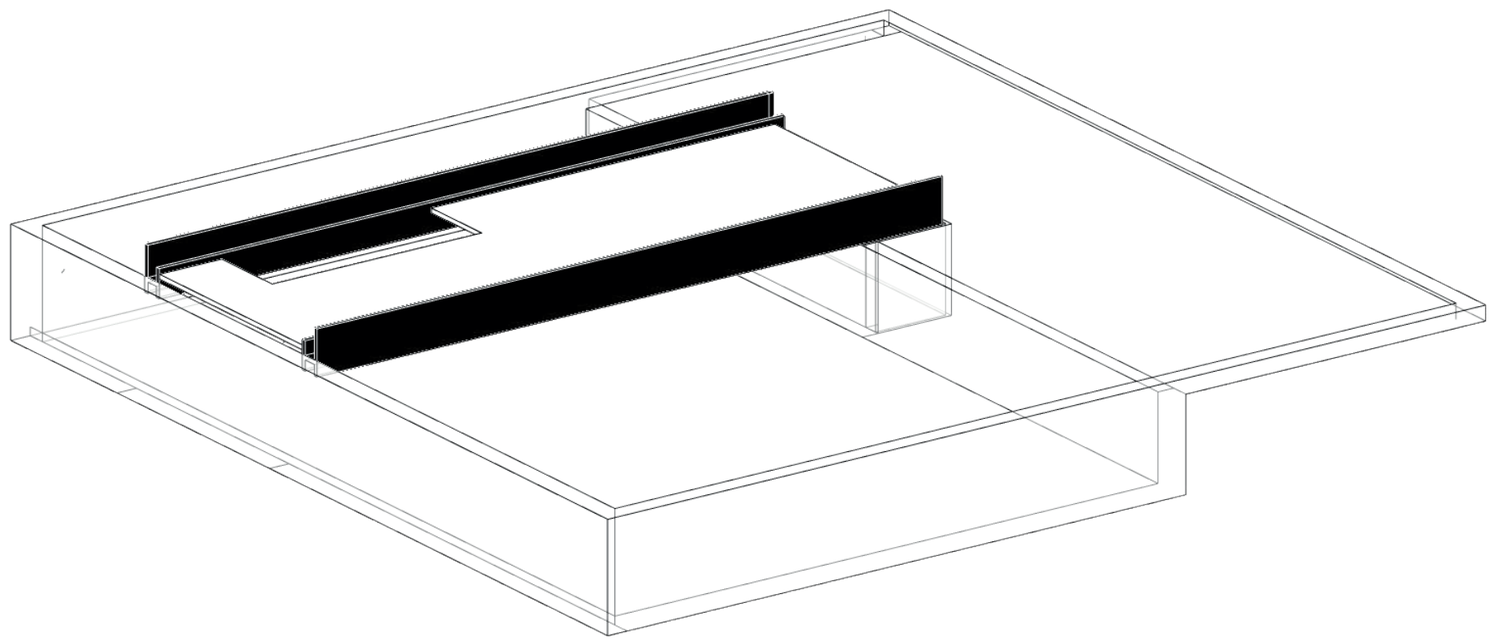


Cuatro vigas de hormigon armado se apoyan sobre dichos tabiques de subsuelo, para luego descargar las cargas de



Se eligió utilizar el sistema Prenova para losa sobre SS. Dicho sistema, conformado por discos de polietileno que además de funcionar como aislante, reducen los kg/m3 de hormigon

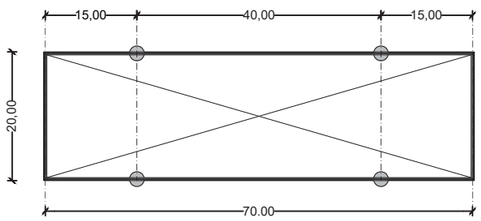


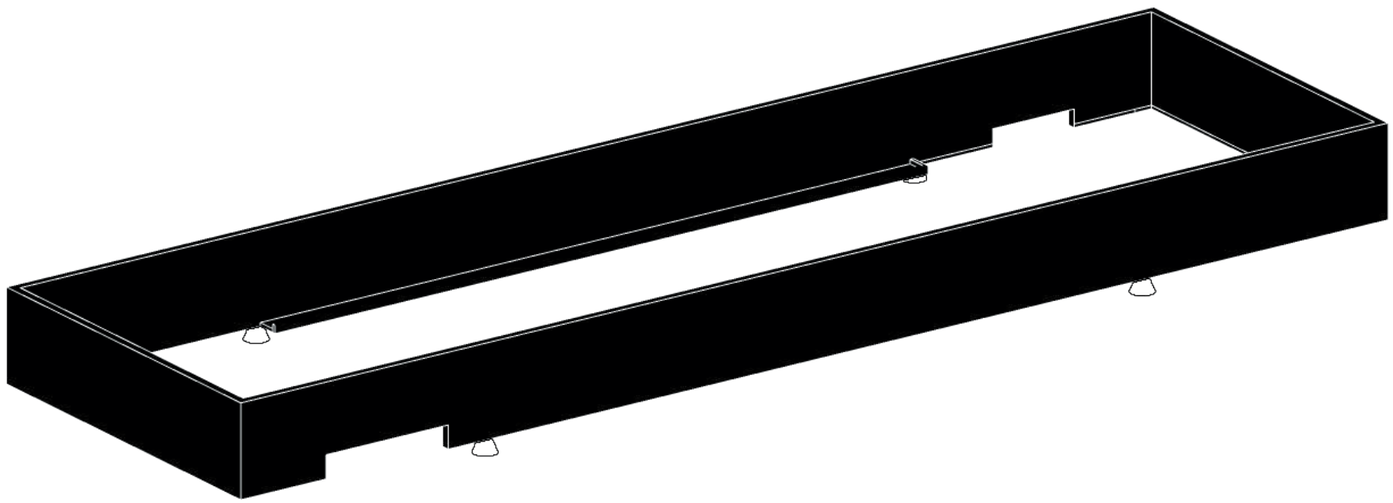


DISEÑO ESTRUCTURAL

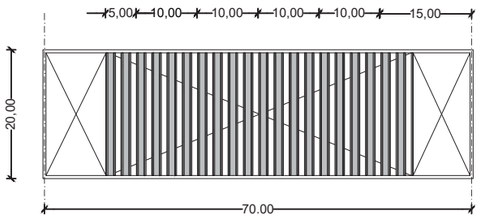
Envolente

La envolvente vertical está conformada por grandes vigas de H°A° que descansan en cuatro apoyos puntuales.

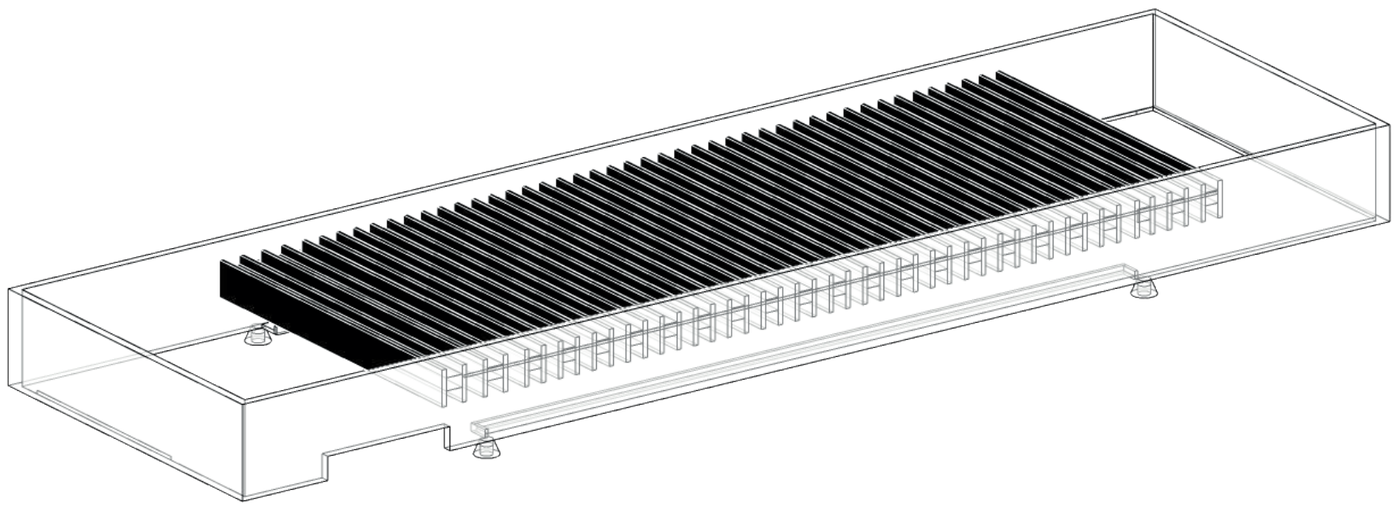




Se proyectan vigas de hormigón armado de 2,00m para cubrir las grandes luces.



La vinculación viga-tabique es monolítica, lo que da rigidez y estabilidad al conjunto, actuando como un gran diafragma horizontal.



1 - Tabique de H°A° H35

2 - Aislación hidrofuga: fibrado cementicio

3 - Contrapiso alivianado con pendiente

4 - Armadura principal Φ16

5 - Armadura de repartición Φ10

6 - Riel de iluminación móvil

7 - Vidrio con laminado de seguridad

8 - Carpinteria de vidrio

9 - Artefacto lumínico para exposiciones

10 - Disco para transición de cargas

11 - Vidrio con laminado de seguridad 2,50 x 1,00

12 - Apoyo de H°A°

13 - Carpeta de hormigón pulido

14 - Junta de dilatación EPS 20mm

15 - Contrapiso alivianado

16 - Estructura cielorraso - Montante galvanizada

17 - Conducto de termomecánica

18 - Rejilla de ventilación

19 - Cañería pluvial PVC suspendida

20 - Estructura para tendido de instalaciones

21 - Estructura cielorraso - Solera galvanizada

22 - Cielorraso de placa cemeticia

23 - Vidrio laminado estructural 75mm

24 - Carpinteria de vidrio

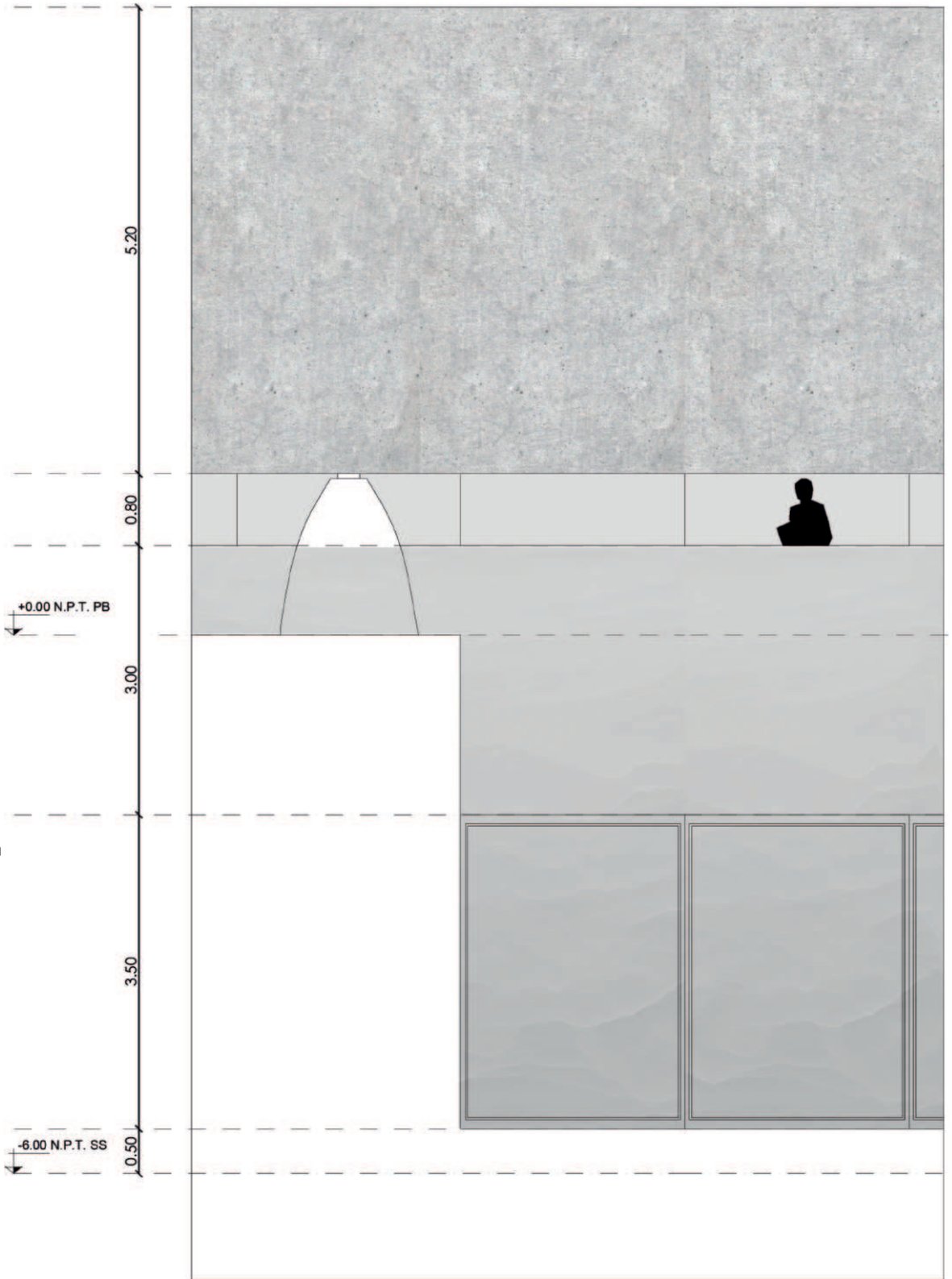
25 - Carpeta de hormigón pulido

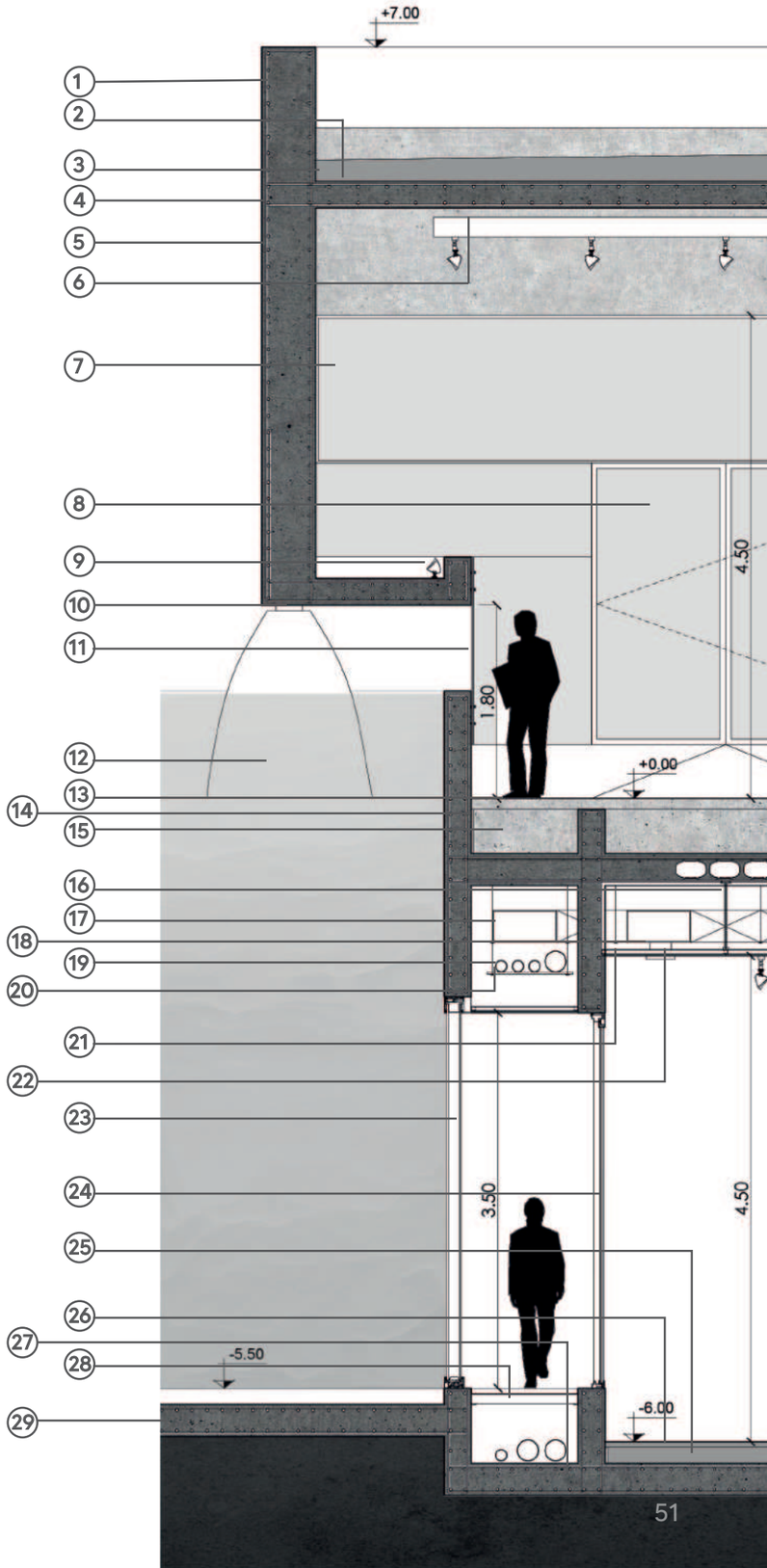
26 - Contrapiso alivianado

27 - Platea de H° A° H30

28 - Entrepiso técnico

29 - Contrapiso exterior de relleno





BIBLIOGRAFÍA

- La arquitectura como sistema | Hector Oddone

- Cuestiones de percepción | Steven Holl

- Presunciones | Vicente Krause

- La experiencia de la Arquitectura | Steen Eiler Rasmussen

- Atmósferas | Peter Zumthor

- Revista Gestión Cultural | Industrias culturales, territorios y convergencia digital

- Genius loci: paisaje, ambiente y arquitectura | Christian Norberg-Schulz