

RESIDENCIA UNIVERSITARIA

Viviendas + Espacios para la cultura y el aprendizaje.



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

AUTOR: Tellechea Delovo, Nahuel.

Nº 34.461/5

TITULO: “Residencia universitaria + espacios para la cultura y el aprendizaje”.

Taller Vertical de Arquitectura Nº 1 MCR I Morano - Cueto Rúa.

DOCENTE: Arquitecta Claudia WASLET.

UNIDAD INTEGRADORA: Arq. Juan MAREZI - Ing. Angel MAIDANA.

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata.

FECHA DE DEFENSA: 13/10/2022

Licencia Creative Commons



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA

ÍNDICE

ETAPA I: ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR DESARROLLO DEL TEMA

- 01. INTRODUCCIÓN
- 02. CIUDAD UNIVERSITARIA - Escala Nacional
- 03. CIUDAD UNIVERSITARIA - Escala Local
- 04. PROBLEMÁTICAS - Políticas habitacionales
- 05/06. TEMÁTICA RESIDENCIA
- 07. TEMÁTICA EDUCACIÓN Y CULTURA
- 08/09. INTRODUCCIÓN AL SITIO
- 10. PROPUESTA PLAN MAESTRO
- 11. AXONOMÉTRICA PLAN MAESTRO

ETAPA II: DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

- 12/13. PROGRAMA
- 14. ESTRATEGIAS PROYECTUALES
- 15. IMPLANTACIÓN - Esc. 1:600
- 16. PLANTA NIVEL 0.00 - Esc. 1:600
- 17. PLANTA NIVEL -3.80 - Esc. 1:600
- 18. PLANTA NIVEL 0.00 - Esc. 1:300
- 19. PLANTA NIVEL +3.80 - Esc. 1:300
- 20. PLANTA NIVEL +7.60 - Esc. 1:300
- 21. PLANTA NIVEL +10.20 - Esc. 1:300
- 22. PLANTA NIVEL +12.80 - Esc. 1:300
- 23. PLANTA NIVEL +15.40 - Esc. 1:300
- 24. PLANTA NIVEL +18.00 - Esc. 1:300
- 25. PLANTA NIVEL +20.60 - Esc. 1:300
- 26. VISTA FRENTE - desde calle 4 - Esc. 1:300
- 27. VISTA LATERAL - desde calle 49 - Esc. 1:300
- 28. VISTA LATERAL - desde calle 48 - Esc. 1:300
- 29. CORTE A-A - Esc. 1:300
- 30. CORTE B-B - Esc. 1:300
- 31. U. F. TIPO PENSIÓN
- 32. U. F. SIMPLE - MONOAMBIENTE
- 33. U. F. SIMPLE - DOS DORMITORIOS
- 34. U. F. DUPLEX
- 35. AXONOMÉTRICA U. F. DUPLEX

ETAPA III: RESOLUCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

- 36. SISTEMA ESTRUCTURAL
- 37. SUBSISTEMAS
- 38. PLANTA FUNDACIONES - Esc. 1:300
- 39. PLANTA SOBRE PLANTA BAJA - Esc. 1:300
- 40. PLANTA SOBRE 1er NIVEL - Esc. 1:300
- 41. PLANTA SOBRE 2do y 4to NIVEL - Esc. 1:300
- 42. PLANTA SOBRE 3er NIVEL - Esc. 1:300
- 43. PLANTA SOBRE 5to NIVEL - Esc. 1:300
- 44. PLANTA SOBRE 6to NIVEL - Esc. 1:300
- 45. PLANTA SOBRE 7mo NIVEL - Esc. 1:300
- 46. DETALLE CONSTRUCTIVO
- 47. INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS
- 48. INSTALACIÓN DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO
- 49. INSTALACIÓN DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- 50. ESTRATEGIAS SUSTENTABLES
- 51. REFLEXIÓN
- 52. BIBLIOGRAFÍA

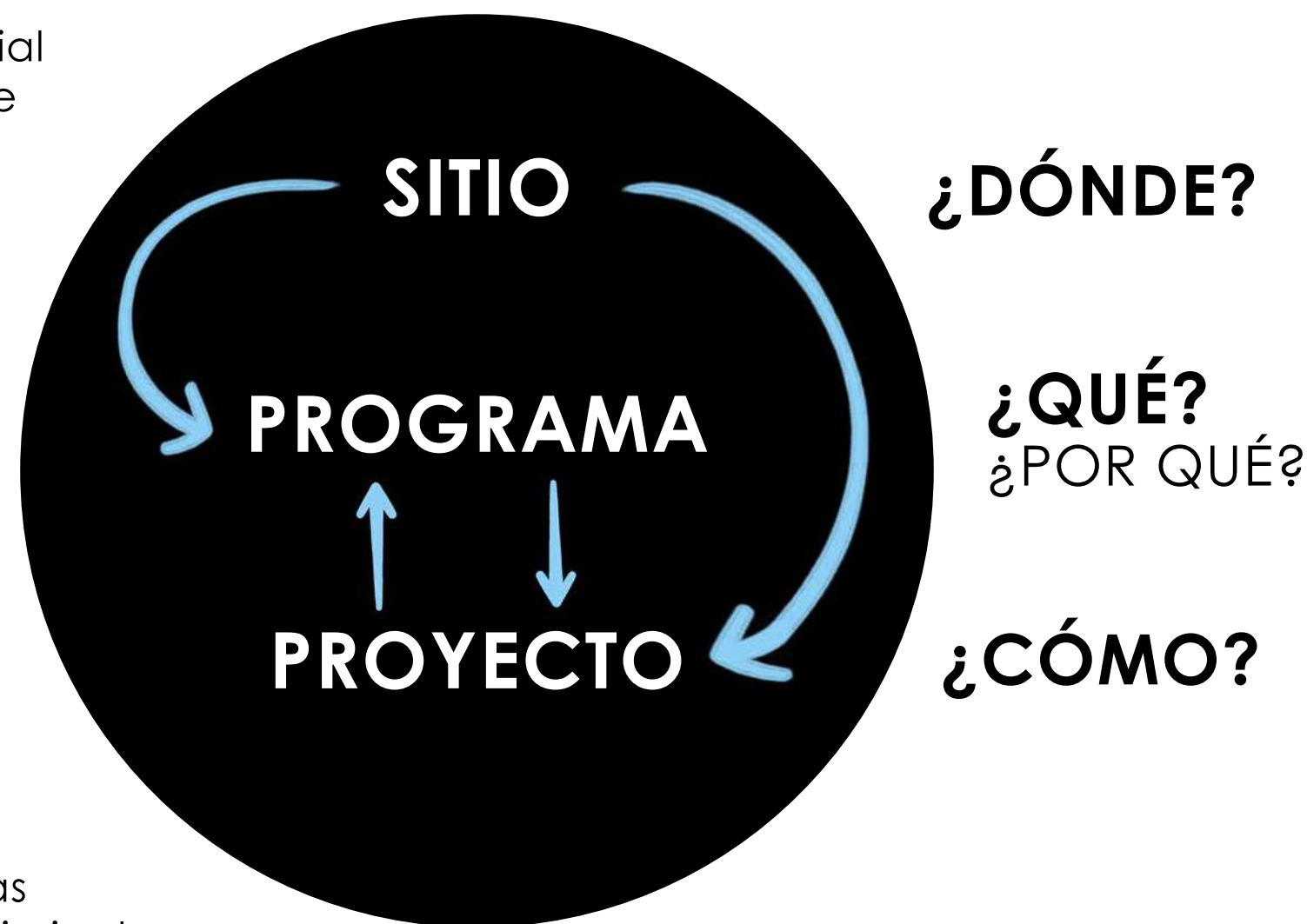
ETAPA I

ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR
DESARROLLO DEL TEMA

INTRODUCCIÓN

CONSTRUCCIÓN DEL PROBLEMA / CONCEPTUALIZACIÓN DEL TEMA

- Comprender y analizar el sitio desde el medio social aproxima a definir cuál es el programa que más se adecua a las necesidades de ese territorio.
- Abordar el sitio desde el medio natural y medio construido permite además marcar las primeras pautas de proyecto en cuanto al edificio en el lugar, su contextualización, morfología y estructura arquitectónica.
- Definiendo el "dónde" y "qué" y con los primeros bosquejos del "cómo", comienzan a trazarse las primeras líneas de intersección entre las variables morfológicas y espaciales con los requerimientos del programa en sí.

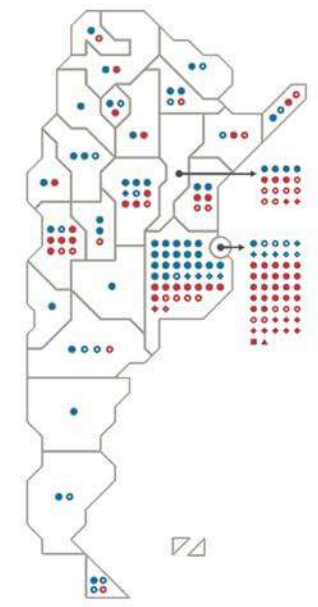


CIUDAD UNIVERSITARIA

LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA (UNLP) ES CONSIDERADA UNA DE LAS DOS INSTITUCIONES EDUCATIVAS MÁS PRESTIGIOSAS Y REPRESENTATIVAS A NIVEL NACIONAL, JUNTO A LA UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES (UBA).

A NIVEL NACIONAL

El sistema argentino de educación universitaria está conformado por 131 instituciones educativas, de gestión privada y pública, estas últimas obteniendo históricamente el lugar principal en la composición del sistema.



UNIVERSIDADES E INSTITUTOS

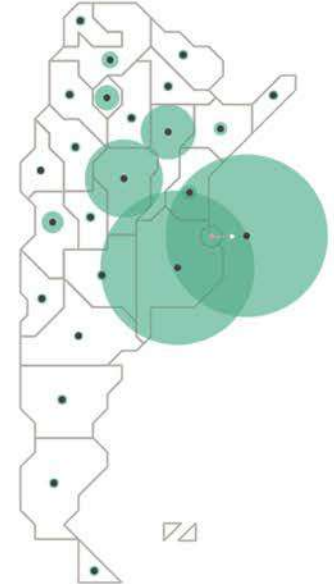
Gestión pública		Gestión privada	
● Universidad (sede rectoral)	● Universidad (sede académica)	● Universidad (sede rectoral)	● Universidad (sede académica)
◆ Instituto (sede rectoral)	◆ Instituto (sede académica)	◆ Instituto (sede rectoral)	◆ Instituto (sede académica)
◆ Instituto (sede académica)	■ Universidad extranjera	▲ Universidad internacional	

SECTOR GESTIÓN

TOTAL
ESTATAL
PRIVADO
EXTRANJERA
INTERNACIONAL

TIPO DE INSTITUCIÓN

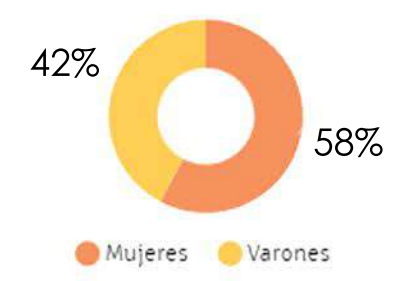
UNIVERSIDADES	INSTITUTOS	TOTAL
111	20	131
61	5	66
49	14	63
1	-	1
1	-	1



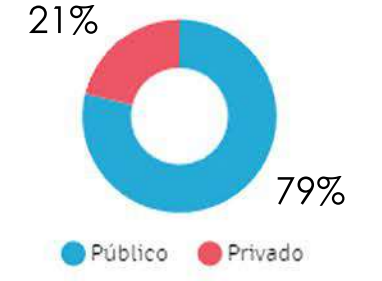
ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS

2.343.587 Estudiantes de carreras de pregrado, grado y posgrado en Argentina.

Distribución por sexo



Proporción Público/Privado

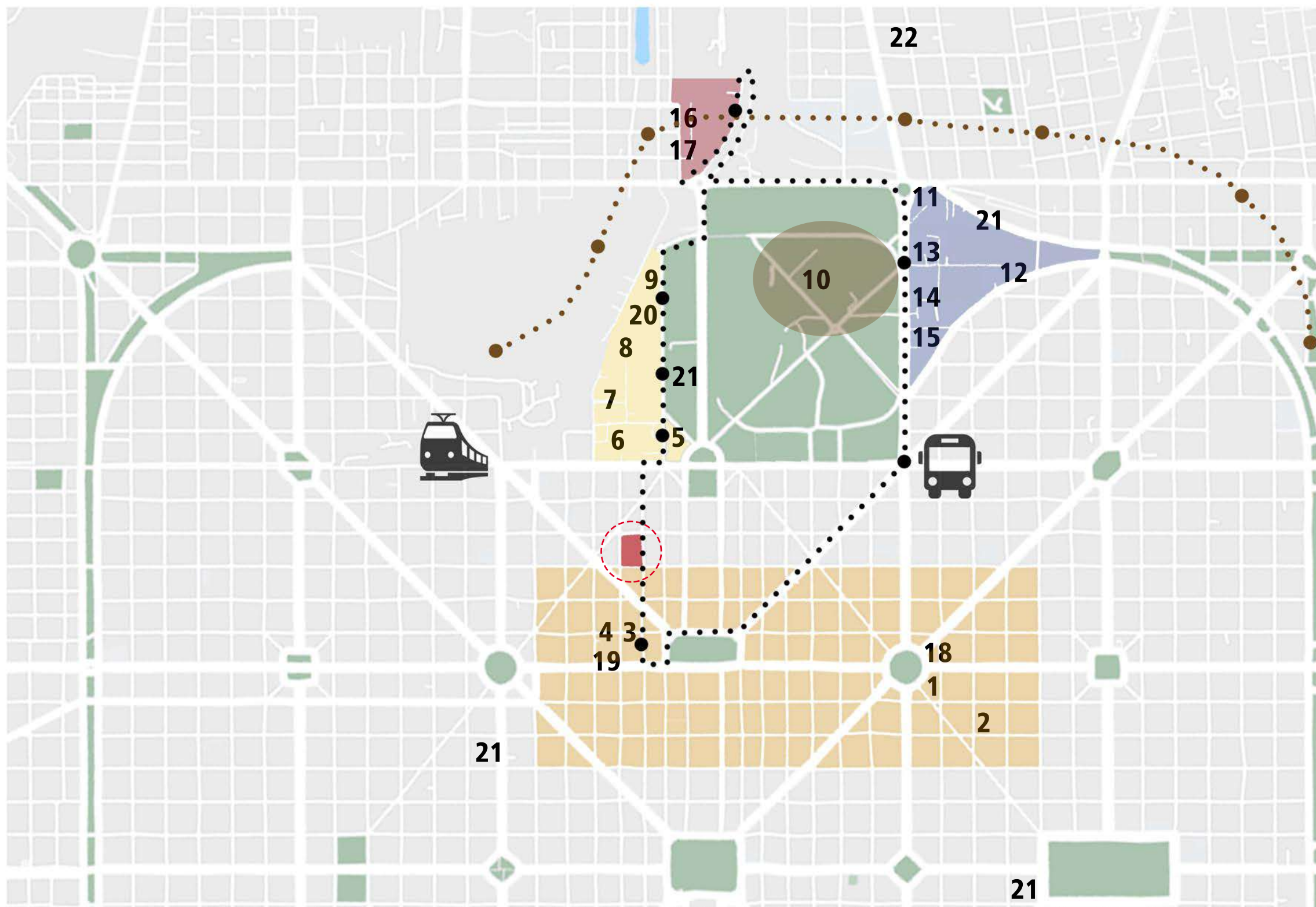


UNIVERSIDADES PÚBLICAS EN ARGENTINA



CIUDAD UNIVERSITARIA - ESCALA LOCAL

La Universidad ocupa un rol más que relevante en la ciudad, dándole carácter e identidad. Posee 18 facultades, 125 carreras de grado, 203 de posgrado, 13.500 docentes y más de 120.000 alumnos. Comprende, además, otras cuatro instituciones educativas de pregrado, centros de investigación y desarrollo, el Museo de Ciencias Naturales, el campo de deportes y múltiples dependencias. En la actualidad podemos dividirlo en dos grandes campus: el "Grupo Bosque" y el "Grupo Centro".



GRUPO URBANO CENTRO

1. Fac. Bellas Artes
2. Fac. Trabajo Social
3. Fac. Cs. Jurídicas y Sociales
4. Fac. Cs. Económicas

GRUPO BOSQUE OESTE

5. Fac. Odontología
6. Fac. Ingeniería
7. Fac. Cs. Exactas
8. Fac. Arquitectura y Urbanismo
9. Fac. Informática

GRUPO BOSQUE CENTRO

10. Fac. Cs. Astronómicas y Geofísicas

GRUPO BOSQUE ESTE

11. Fac. Cs. Naturales
12. Fac. Periodismo
13. Fac. Cs. Médicas
14. Fac. Cs. Agrarias
15. Fac. Cs. Veterinarias

GRUPO BOSQUE NORTE

16. Fac. Humanidades y Cs. Sociales
17. Fac. Psicología

OTROS

18. Biblioteca Pública Plaza Rocha
19. Edificio de la Presidencia UNLP
20. Campo de Deportes de la UNLP
21. Comedores Universitarios
22. Albergue Universitario

PROBLEMÁTICAS POLÍTICAS HABITACIONALES

Resulta difícil imaginar el desarrollo de nuestra ciudad si no es de la mano de su Universidad, ya que es una gran institución formadora de la región, la cual le da carácter e identidad. Son más de 200.000 personas que están vinculadas a la universidad (entre docentes, no docentes y estudiantes) lo que representa un aproximado del 20% total de la población.

Dentro de este contexto podemos visualizar que la ciudad no está preparada para recibir la cantidad de habitantes que la Universidad promueve. Esto se debe a la falta de políticas habitacionales que respondan a las necesidades de la ciudad, la poca intervención del Estado para brindar ESPACIOS DE INTEGRACIÓN, que sean ACCESIBLES Y FUNCIONALES para un mejor desarrollo de las actividades universitarias, como así también para la vida cotidiana.

Las respuestas que vemos en la actualidad ante la problemática habitacional que presenta la ciudad son, en su mayoría, de carácter privado: Empresas privadas que realizan un proyecto de inversión donde vender/alquilar es su principal objetivo sin importar las necesidades del USUARIO.

Ante esta situación la propuesta se dirige hacia una OBRA PÚBLICA, gestionada por la UNLP, en la cual el DESTINO y el USUARIO sí importan, se estudian y, bajo esa línea de necesidades, se proyecta.



Info Blanco Sobre Negro

Desde la Federación Universitaria de La Plata pidieron por una "bolsa de alquileres" para estudiantes

Entre dichos pedidos están la creación de una bolsa de alquileres para estudiantes universitarios y la implementación de guarderías.

Hace 3 semanas



Infobae

Vuelta a la presencialidad: los alquileres para estudiantes universitarios viven un boom por el regreso a las aulas

También creció el uso de garantías de alquiler para realizar acuerdos ... por los estudiantes que concurren a las facultades en La Plata.

7 mar 2022



La Nación

Encontrar un departamento para alquilar: el drama de los estudiantes universitarios del interior, las opciones y sus precios

Encontrar un departamento para alquilar: el drama de los estudiantes universitarios del interior, las opciones y sus precios...

12 feb 2022



Diario La Capital de Mar del Plata

Vuelta a clases presenciales con baja oferta de alquileres para estudiantes

Vuelta a clases presenciales con baja oferta de alquileres para ... en Mar del Plata para cursar una carrera terciaria o universitaria.

20 feb 2022



elDiarioAR.com

"Te sacan los departamentos de las manos": el regreso de estudiantes a ciudades universitarias suma presión al mercado de alquiler

La dificultad para encontrar viviendas de alquiler se replica en otros centros urbanos como La Plata, Rosario, Córdoba, Bahía Blanca, Santa Fe o...

15 feb 2022



Página12

Una ciudad que se asfixia sola

Hablar de extractivismo urbano es empezar a conectar la crisis ... de lujo para una cierta clase social mientras los alquileres aumentan y...

Hace 3 semanas



RESIDENCIAS

PROBLEMÁTICAS URBANAS

¿HACIA DÓNDE VAMOS?

El despropósito urbano empezó a forjarse varios años atrás, cuando la legislación insuficiente y la especulación inmobiliaria promovieron la edificación en altura y el crecimiento descontrolado de la periferia. Esta situación fue consecuencia de reglas impuestas por el mercado inmobiliario, que literalmente expulsó del casco a las clases sociales más bajas y las segregó a una periferia carente de infraestructura urbana. Las consecuencias de esta permeabilidad de la administración de turno perduran hasta la actualidad.

¿CUÁLES SON LAS PRIORIDADES?

Hoy en día en la ciudad vemos un auge en los desarrollos inmobiliarios, en el cual la búsqueda está más centrada en la factibilidad de las viviendas que en el diseño de las mismas (el usuario que va a habitarlas y los espacios que éste necesita para la vida cotidiana, tanto sociales como privados). Los espacios comunes son m² no vendibles, por lo tanto no sirven. Esto nos lleva a prototipos de viviendas, prototipos de edificios, que no están diseñados a conciencia sino con el fin de facilitar su venta, de que sean rentables.

PLAN URBANO

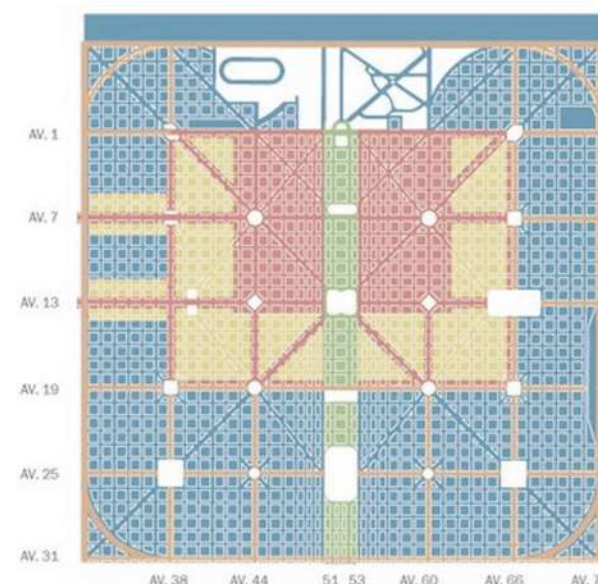
INCIDENCIA SOLAR

ESTÉTICA URBANA

INCLUSIÓN SOCIAL

HIGIENISMO

PREVENIR INUNDACIONES



RESIDENCIAS - NUEVOS PARADIGMAS

¿PARA QUÉ?, ¿PARA QUIÉN?

POSIBLES USUARIOS:

- Estudiantes universitarios.
- Profesionales recientes.
- Docentes.
- No docentes.
- Investigadores.
- Invitados de la UNLP.
- Personal de la UNLP.



La propuesta se orienta a realizar viviendas que tengan un destino claro, que respondan de manera directa y eficiente a las necesidades que el usuario requiere (tanto para el que VIVE, para el que TRABAJA o para el que CONCURRE al edificio), incorporando, por un lado, equipamientos y espacios comunes que alimenten la vida social y, por otro lado, unidades funcionales que acompañen la vida cotidiana.

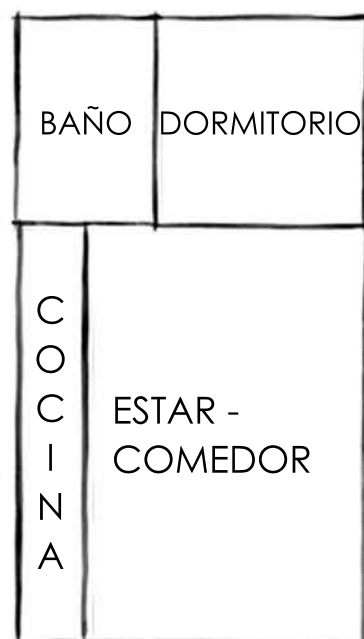
DE LO INDIVIDUAL  A LO COLECTIVO

¿CÓMO?

Se establecen nuevos paradigmas acerca de cómo vivimos y habitamos los espacios cotidianos, donde pasamos de un SISTEMA ESTÁTICO (en el que todos los programas están fijos), a un SISTEMA DINÁMICO (en el que la flexibilidad adquiere un valor fundamental).

MODELO ACTUAL

Esquema vivienda tradicional



PROGRAMAS ACTUANDO AL MISMO TIEMPO EN UN ESPACIO

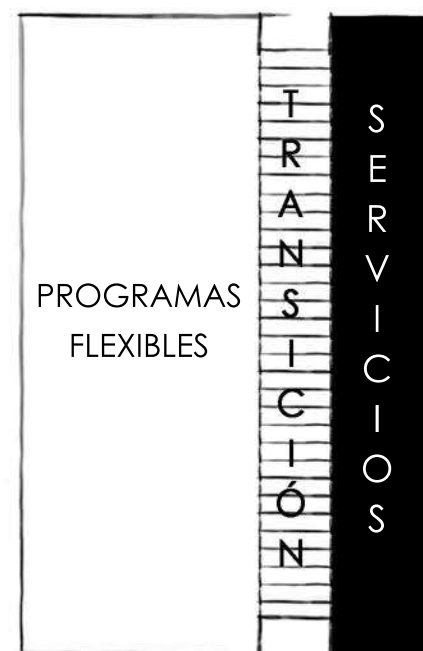
SISTEMA ESTÁTICO

POCO FLEXIBLE

DISFUNCIONAL

MODELO PROPUESTO

Multiambiente



SISTEMA DINAMICO

FLEXIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD

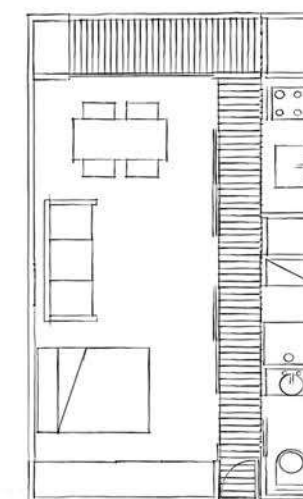
PROGRAMAS FIJOS:

- Cocina
- Baño

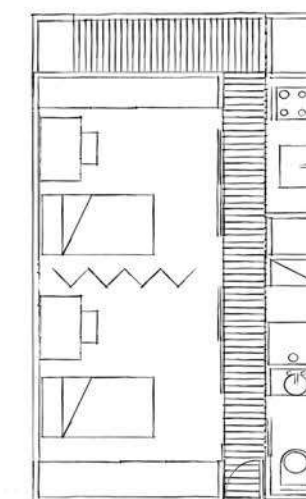
PROGRAMAS FLEXIBLES:

- Estar - comedor
- Dormitorio
- Oficina
- Espacio de estudio
- Espacio de trabajo

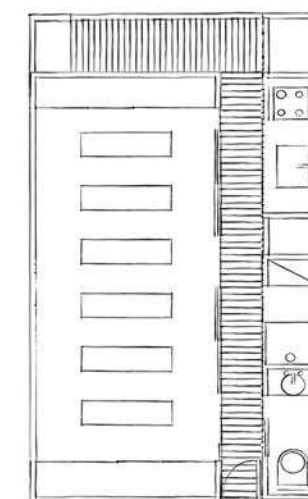
POSIBLES FUNCIONAMIENTOS DEL MODELO



Unidad funcional simple



Unidad funcional tipo pension



Oficina Espacio de trabajo

EDUCACIÓN Y CULTURA

NUEVOS PARADIGMAS

De una educación unidireccional hacia una educación multidireccional, promoviendo el desarrollo cultural.

Hoy en día la educación se practica de manera unidireccional, considerando a los docentes como fuente de información y a los estudiantes como objetos depositarios. Esta propuesta busca sumar la educación multidireccional, la cual considera a los educandos como sujetos de un proceso en el que se aprende de y con los otros y concibiendo la educación como un proceso de construcción de conocimientos. Dentro de este concepto incluimos la importancia de la cultura, ya que fomenta el vínculo que nos une como personas y que nos da una identidad colectiva. De esta manera, la transmisión de conocimientos y creencias se ve enriquecido desde la diversidad y la interdisciplina. En este marco, el objetivo es crear espacios que promuevan el desarrollo cultural y educativo, como así también espacios dinámicos y eficientes, haciendo foco en la flexibilidad y fomentando la interacción, la innovación y la creatividad.

REFERENTES



Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Sao Paulo (FAU-USP) / João Vilanova Artigas y Carlos Cascardi



Escuela Bauhaus. / Walter Gropius.



Escuela Suresnes. / Eugène Baudoin y Marcel Lods.



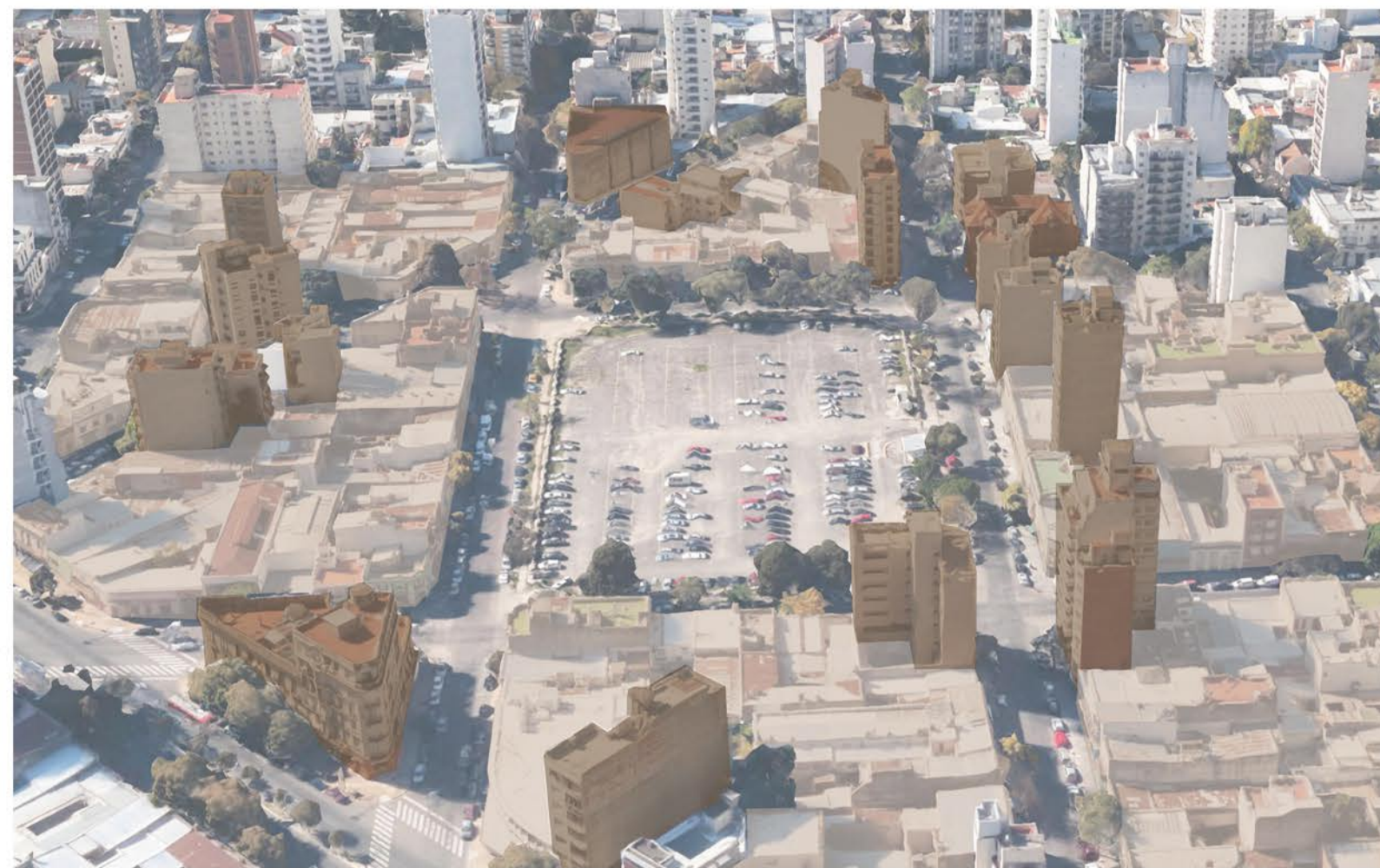
Centro Carpenter . / Le Corbusier.

INTRODUCCIÓN AL SITIO



REFERENCIAS:

- SECTOR FACULTADES UNLP
 - VÍAS DE CIRCULACIÓN PRINCIPALES
 - VÍAS DE CIRCULACIÓN SECUNDARIAS
 - EJE FUNDACIONAL / LA PLATA SOHO
 - TERRENO A INTERVENIR
 - TERRENOS INTERVENIDOS POR 3ero y 5to AÑO
-
- +3 NIVELES
 - 3 NIVELES

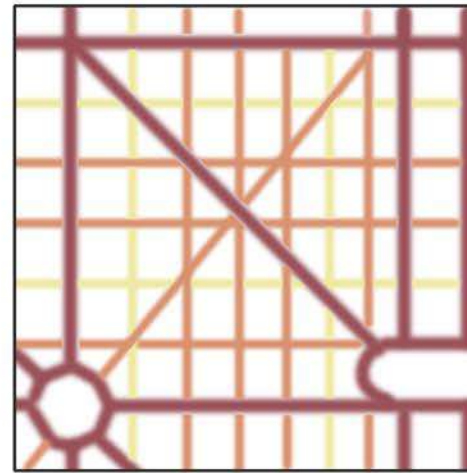


INTRODUCCIÓN AL SITIO

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

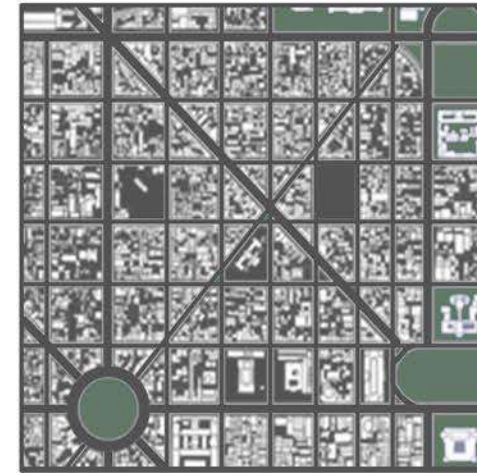
Nos permite tener un análisis completo del sitio, identificando sus POTENCIALIDADES, sus CONFLICTOS y las TENDENCIAS de crecimiento. En base a todos estos datos, comenzamos con los primeros lineamientos de la IDEA a escala de ciudad.

FLUJOS DE MOVIMIENTO



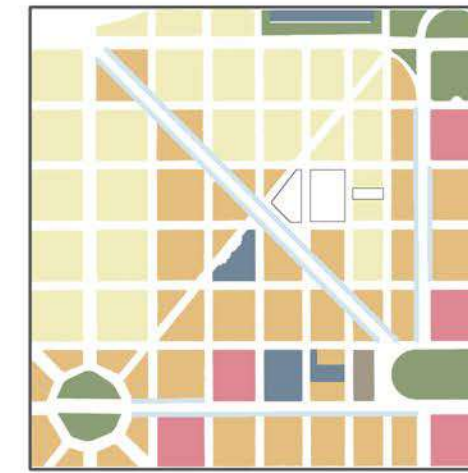
- MAYOR
- MEDIO
- BAJO

LLENOS Y VACÍOS



- LLENOS
- VACÍOS

USOS PREDOMINANTES



- RESIDENCIA
- COMERCIAL
- MIXTO
- EDUCATIVOS
- CULTURALES

PATRIMONIO



- MAYOR
- MEDIO
- BAJO

HISTORIA VACÍO EXMERCADO



El ex mercado funcionaba de manera perimetral al público, con accesos privados en cada una de sus esquinas para carga y descarga de mercadería.

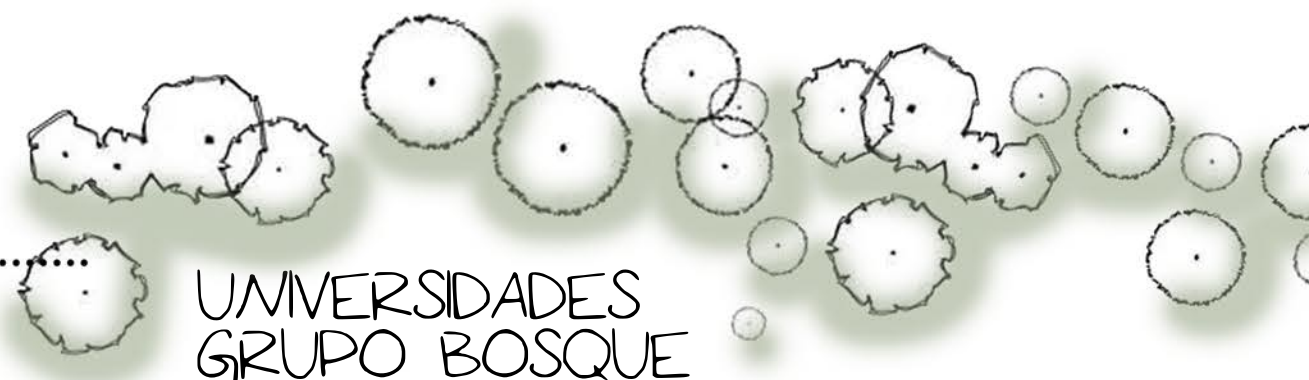
Era considerado un eje de actividad comercial y social, por lo tanto una vez derrumbado por falta de higiene murió económicamente una forma de vida de ese sector de la ciudad.

A lo largo de los años se presentaron varios proyectos pero ninguno se concretó, pese al potencial que tiene la manzana con respecto a la ciudad. Desde el año 1975 al día de hoy la manzana funciona como playa de estacionamiento.

PLAN MAESTRO



Bosque



Oficinas poder judicial
Viviendas sociales

Pasaje comercial

Torres de viviendas
para estudiantes

**RESIDENCIA
UNIVERSITARIA**

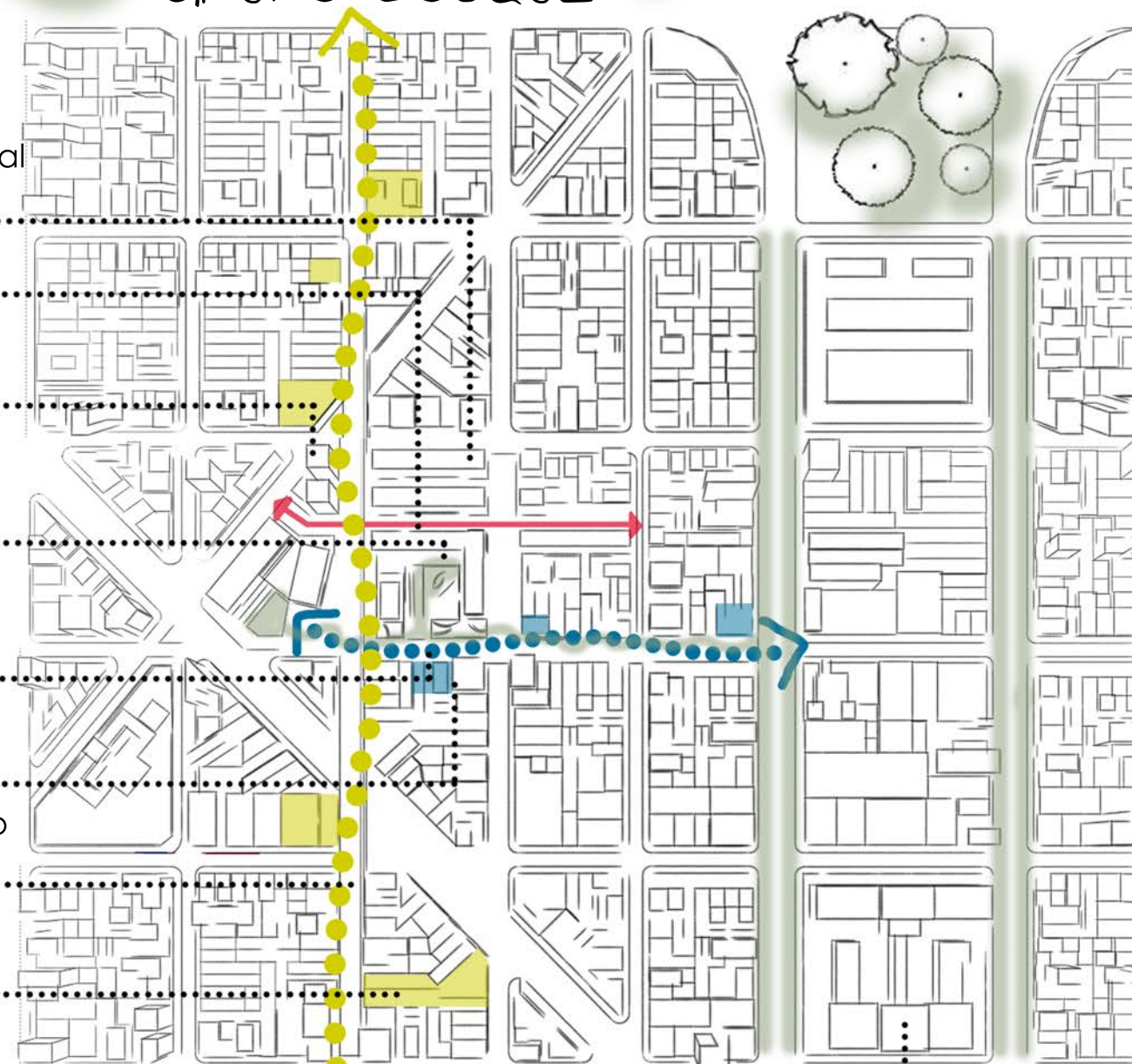
Paseo cultural
sobre calle 4

Equipamientos
culturales

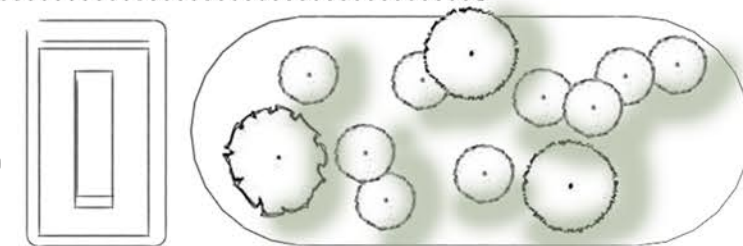
Corredor universitario
sobre calle 48

Equipamientos
educativos

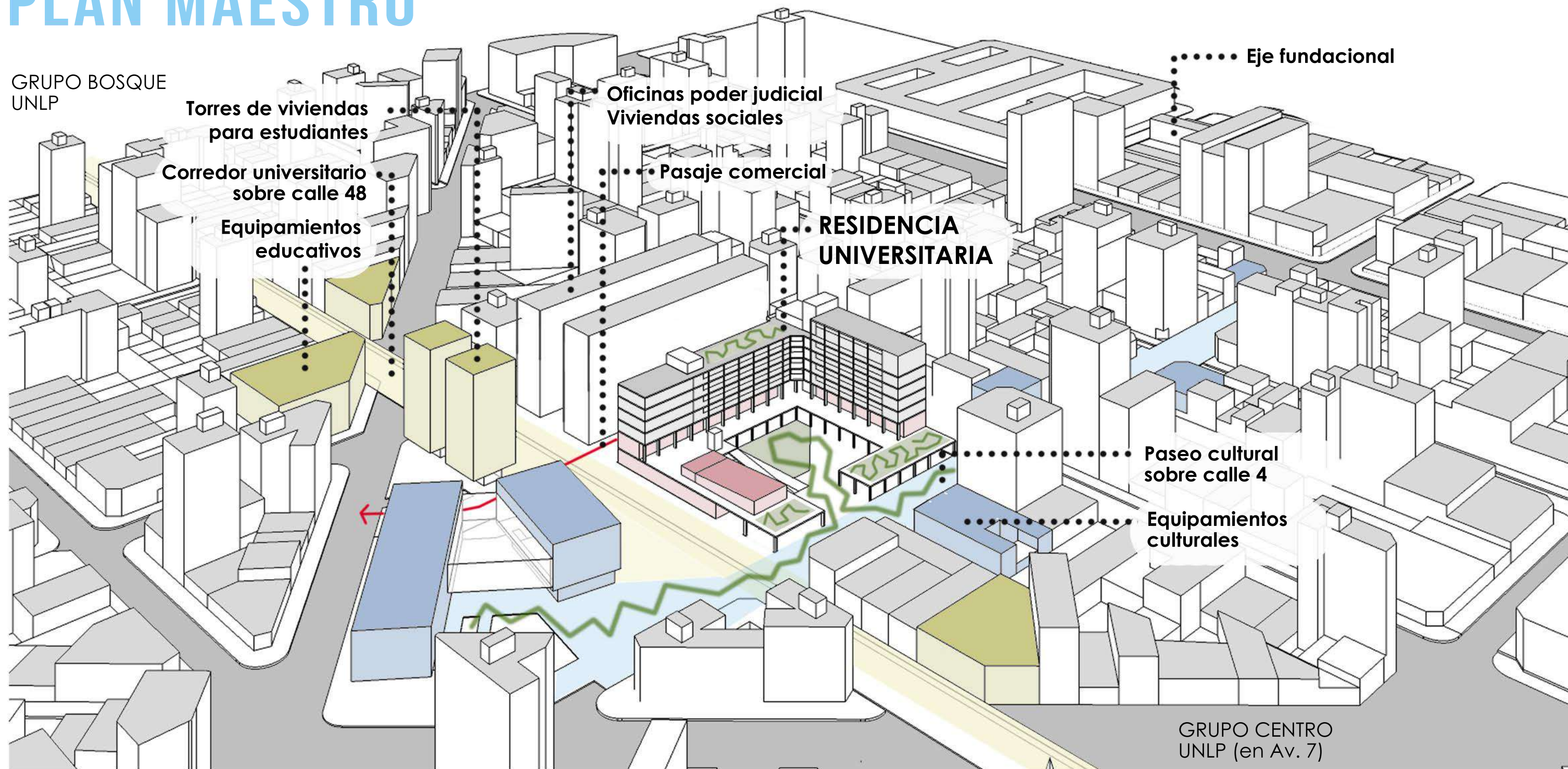
Eje fundacional



UNIVERSIDADES
GRUPO CENTRO



PLAN MAESTRO



PROPUESTA

Resignificar la calle 48, desde 1 hasta avenida 7, generando un corredor universitario que va conectando diferentes edificios de carácter educativo (biblioteca, mediateca, bares literarios, entre otros) que alimentan el recorrido. Dentro de la misma idea se propone un paseo cultural sobre la calle 4, conectando la manzana trabajada por TVA 5 (centro cultural) con el eje fundacional (La Plata soho).

Para la manzana del ex mercado se propone un pasaje comercial que segmenta la manzana, por un lado se propone dos edificios placa con viviendas y oficinas (destinadas al poder judicial) y, por otro lado, residencias universitarias con equipamientos que fomenten la cultura y el aprendizaje.

Como idea volumétrica, el edificio se proyecta en una placa de 6 niveles sobre la calle 49 y otra de 4 niveles sobre el pasaje comercial permitiendo una mayor incidencia solar al parque principal. El edificio se abre hacia los dos ejes propuestos incorporando equipamientos y espacios verdes para alimentar la interacción y sus recorridos.

ETAPA II

DESARROLLO DEL
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

PROGRAMA - VIVIENDAS + EQUIPAMIENTO

DEFINICIÓN DE USOS:

ESPACIO PÚBLICO:

- Parque (pulmón verde)
- Plazas en altura

ESPACIOS COMUNES / RECREATIVOS:

- Comedor universitario
- Salón de usos múltiples
- Auditorio
- Gimnasio
- Trabajo colaborativo
- Sala de juegos y multimedia
- Terraza jardín / huerta comunitaria

RESIDENCIAL:

- Viviendas

EDUCATIVO:

- Bar literario
- Biblioteca
- Salas de estudio

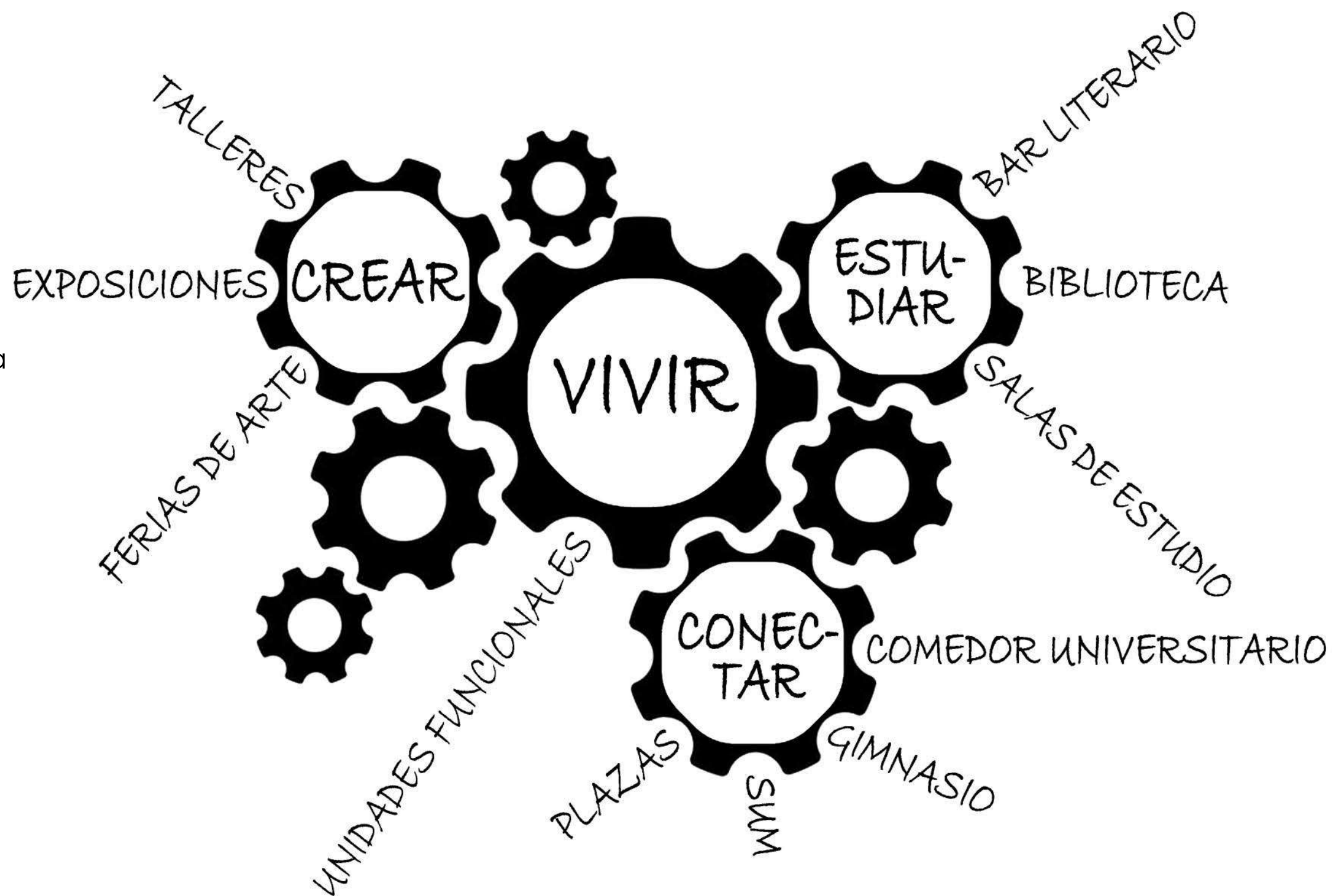
CULTURAL:

- Exposiciones
- Ferias de arte

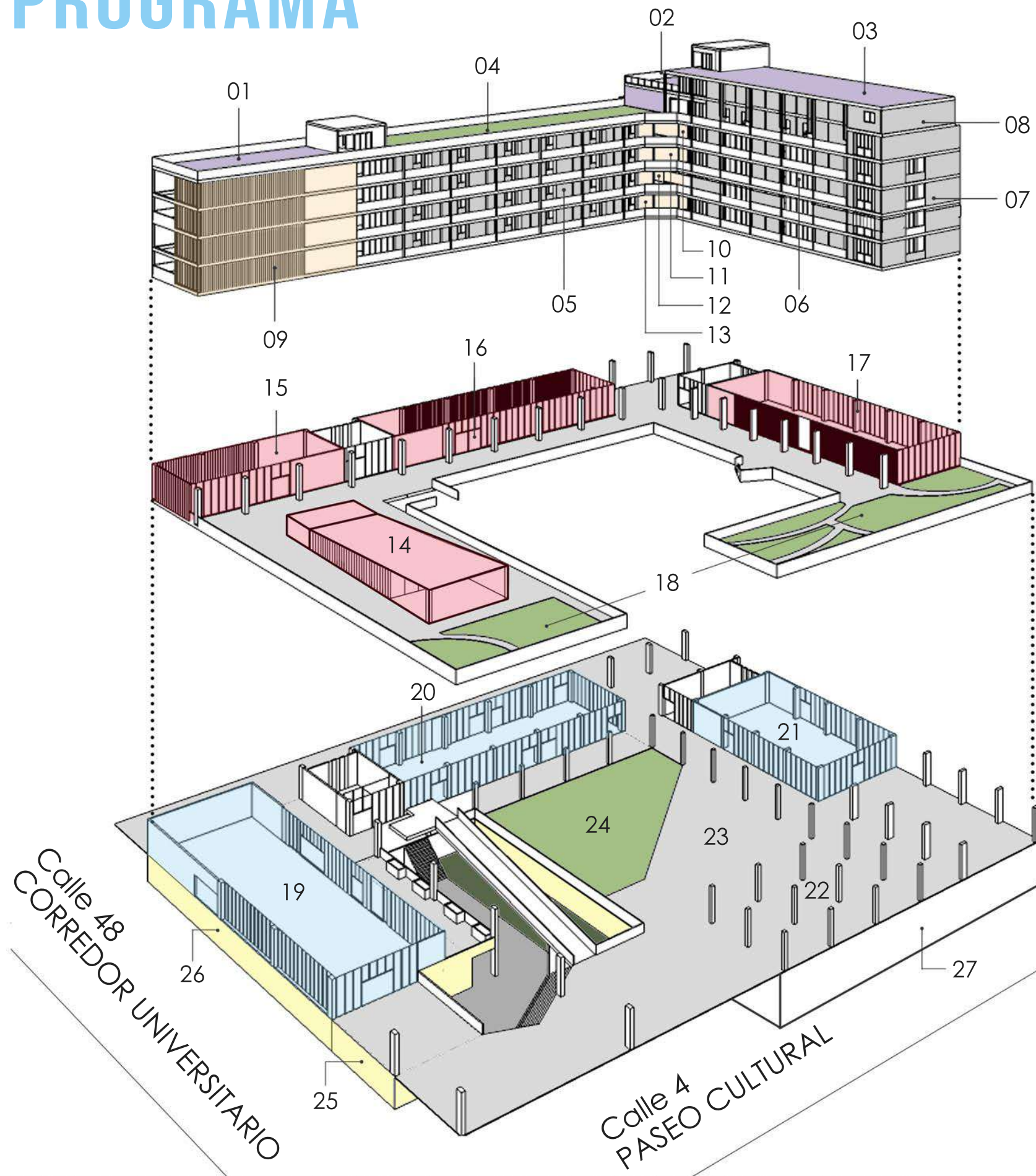
COMERCIAL:

- Librería
- Pet shop
- Kiosko
- Lavadero

ESTACIONAMIENTO



PROGRAMA



NIVELES 3 - 4 - 5 - 6 - 7 : TERRAZAS + RESIDENCIA + ESPACIOS COMPARTIDOS

- 01. Sector parrillas
- 02. Solarium
- 03. Terraza de servicio
- 04. Terraza jardin - huerta comunitaria - invernadero
- 05. Unidades funcionales tipo pensión
- 06. Unidades funcionales simples
- 07. Unidades funcionales dos dormitorios
- 08. Unidades funcionales tipo duplex
- 09. Cocina - comedor compartida
- 10. Sala de juegos
- 11. Sala de estudio
- 12. Sala multimedia
- 13. Sala de ocio

PRIMER NIVEL : ESPACIO PÚBLICO

- 14. Salón de usos múltiples
- 15. Guardería
- 16. Gimnasio interior/externo
- 17. Biblioteca - espacio trabajo compartido
- 18. Plazas en altura

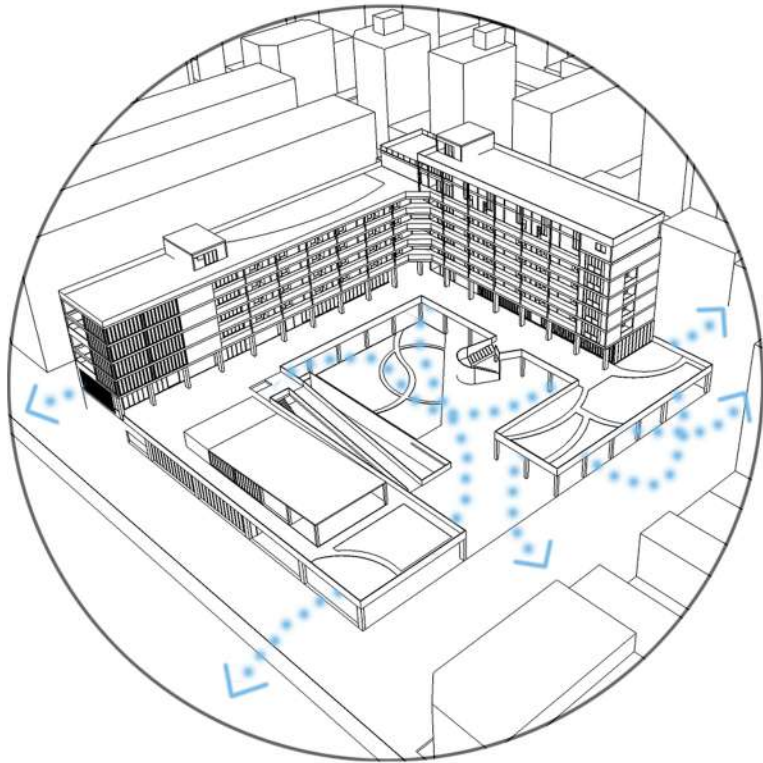
PLANTA BAJA : ESPACIO PÚBLICO

- 19. Comedor universitario
- 20. Locales comerciales
- 21. Bar literario con exposiciones
- 22. Feria artesanal
- 23. Plaza seca
- 24. Parque

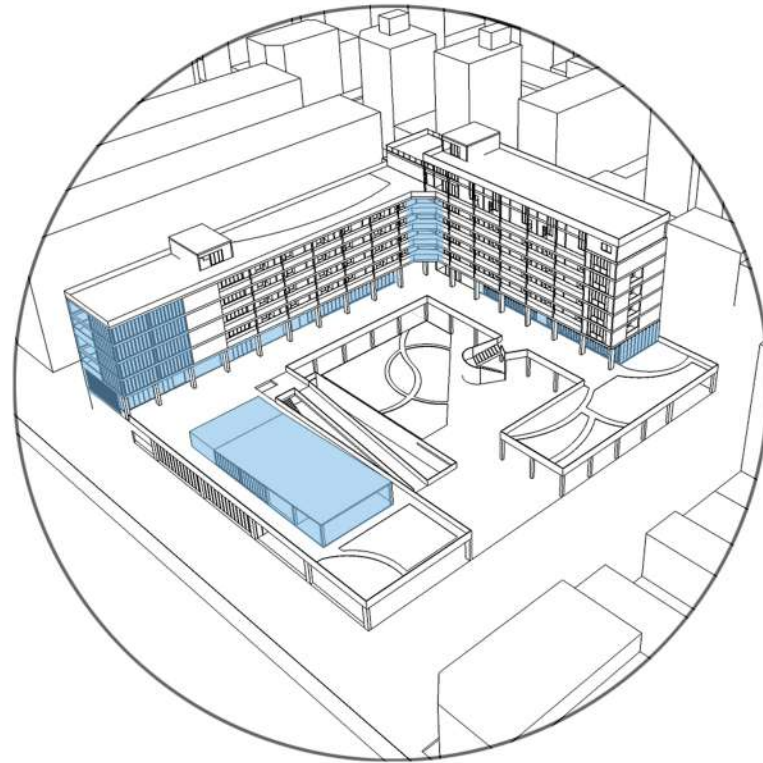
SUBSUELO: ESPACIO PÚBLICO + ESTACIONAMIENTO

- 25. Buffet
- 26. Auditorio
- 27. Estacionamiento

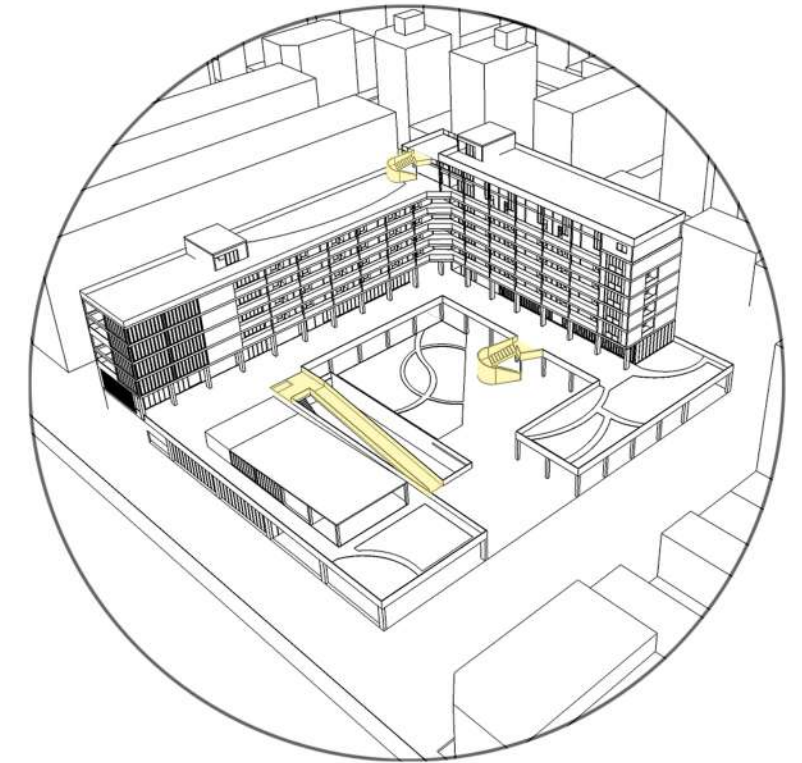
PROYECTO - ESTRATEGIAS PROYECTUALES



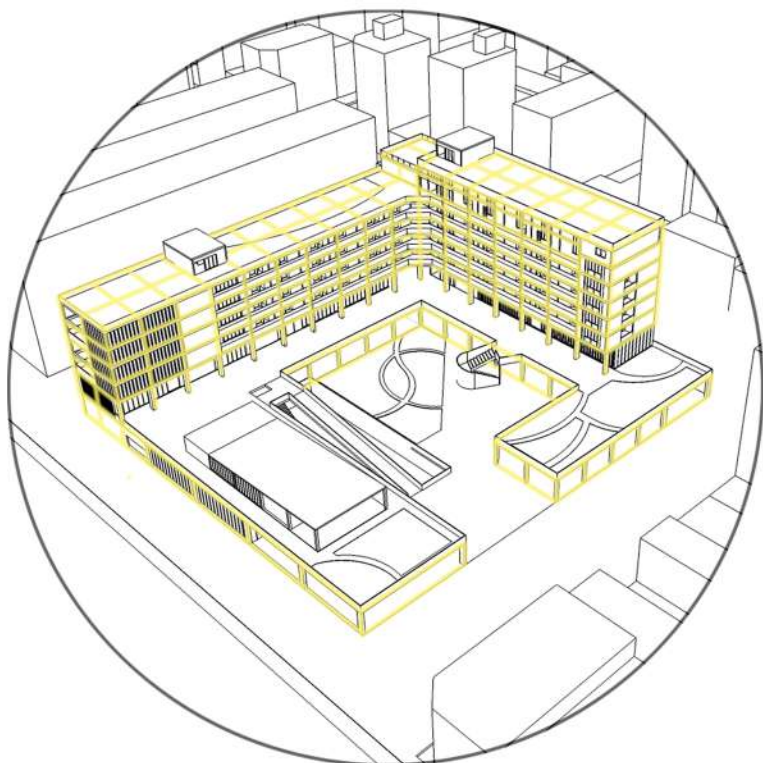
NIVEL 0.00 PERMEABLE



ESPACIOS PÚBLICOS Y COMPARTIDOS EN ALTURA



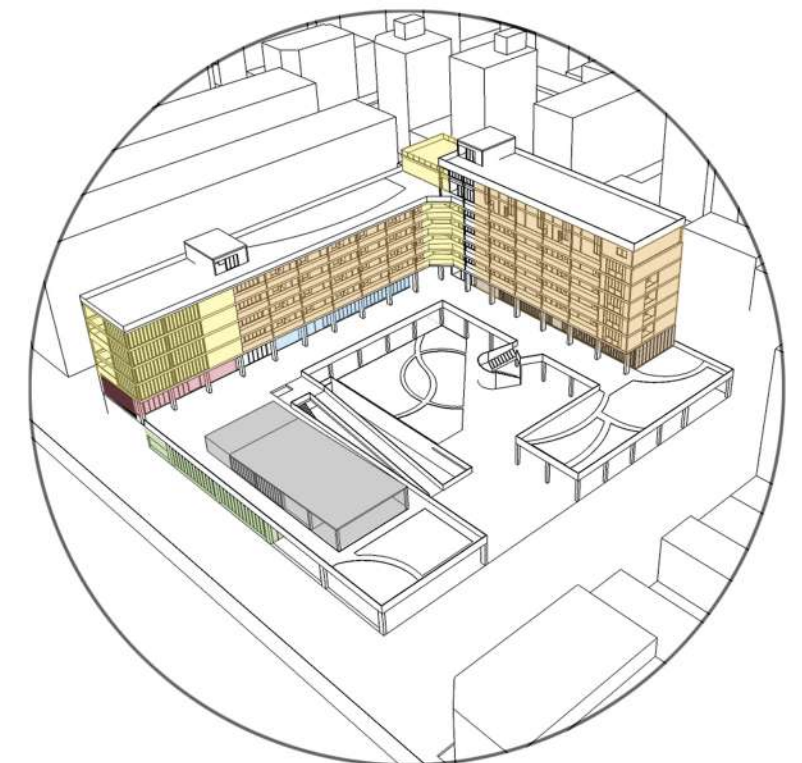
MOVIMIENTOS INDEPENDIENTES



GRILLA ESTRUCTURAL

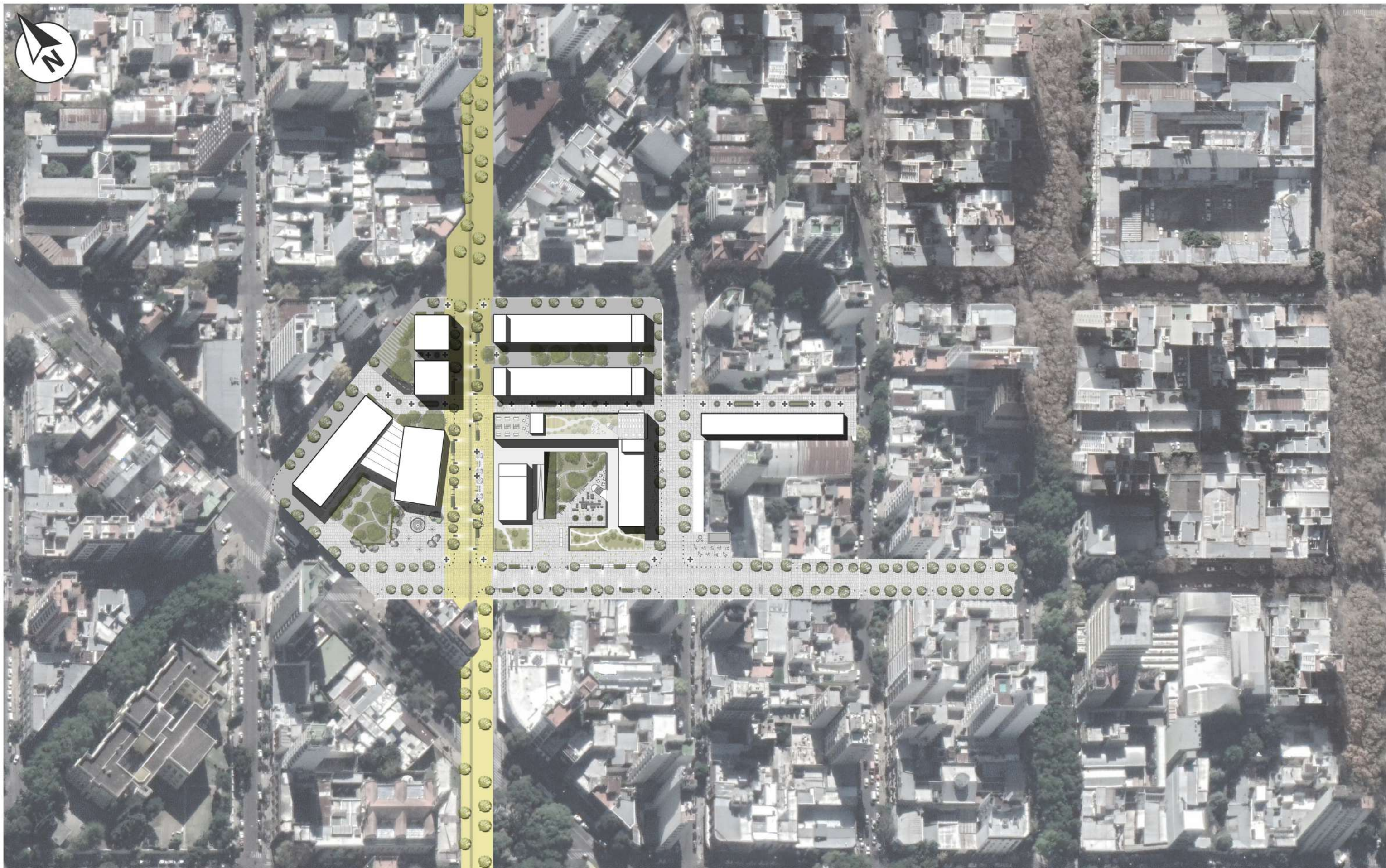


VEGETACIÓN EN ALTURA



MIXTICIDAD DE USOS Y USARIOS

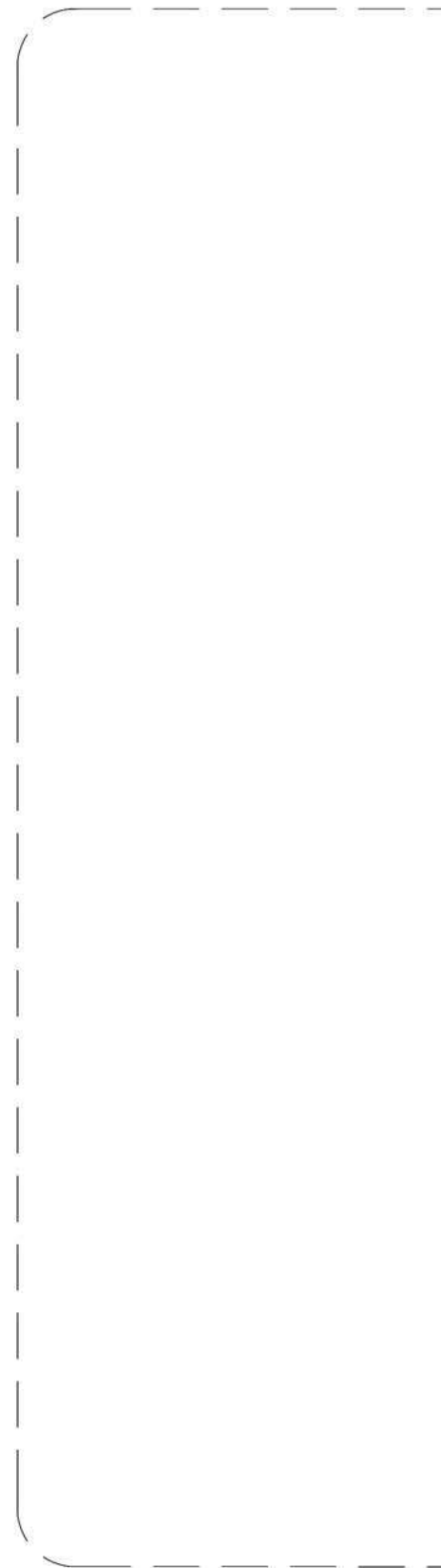
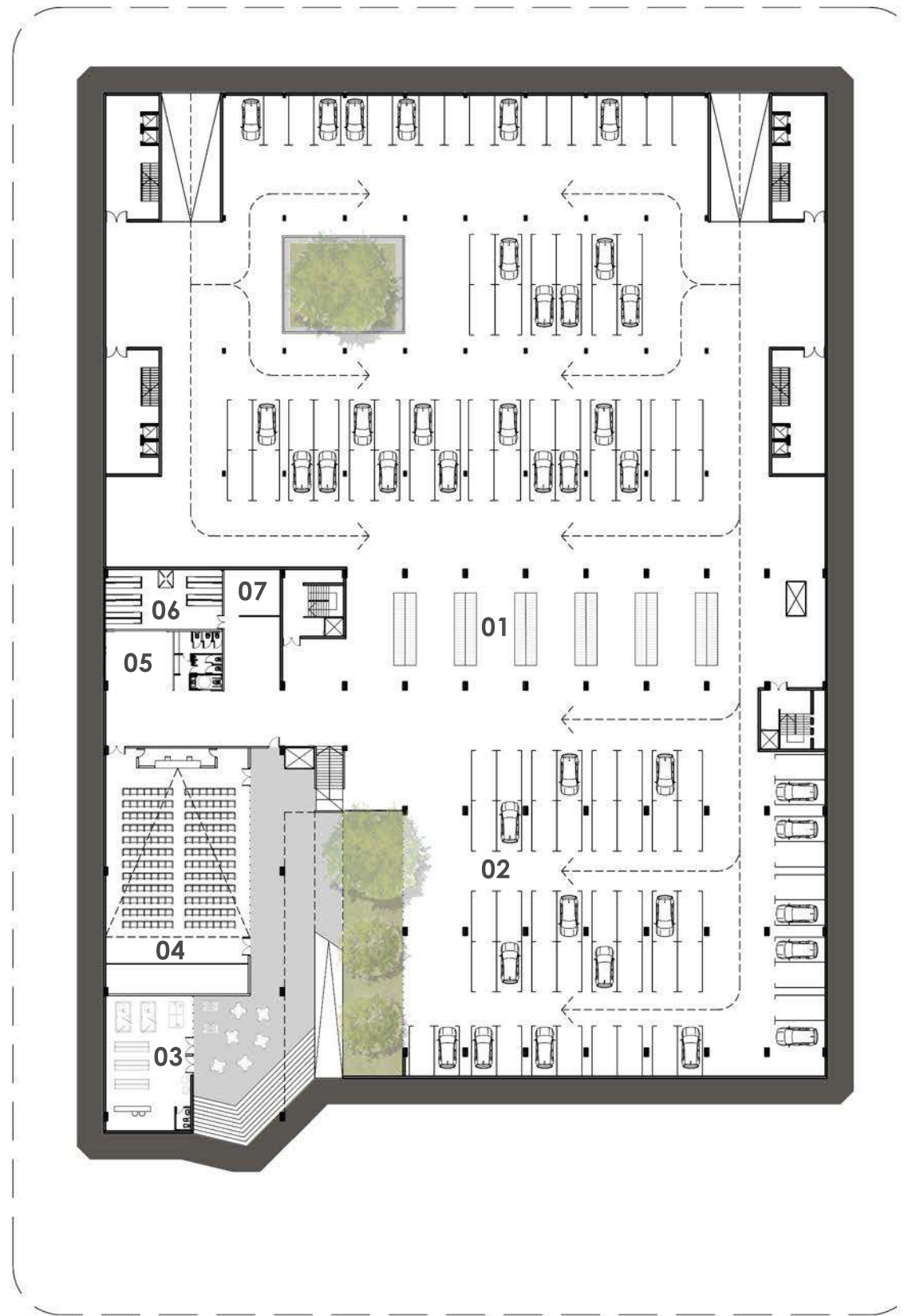
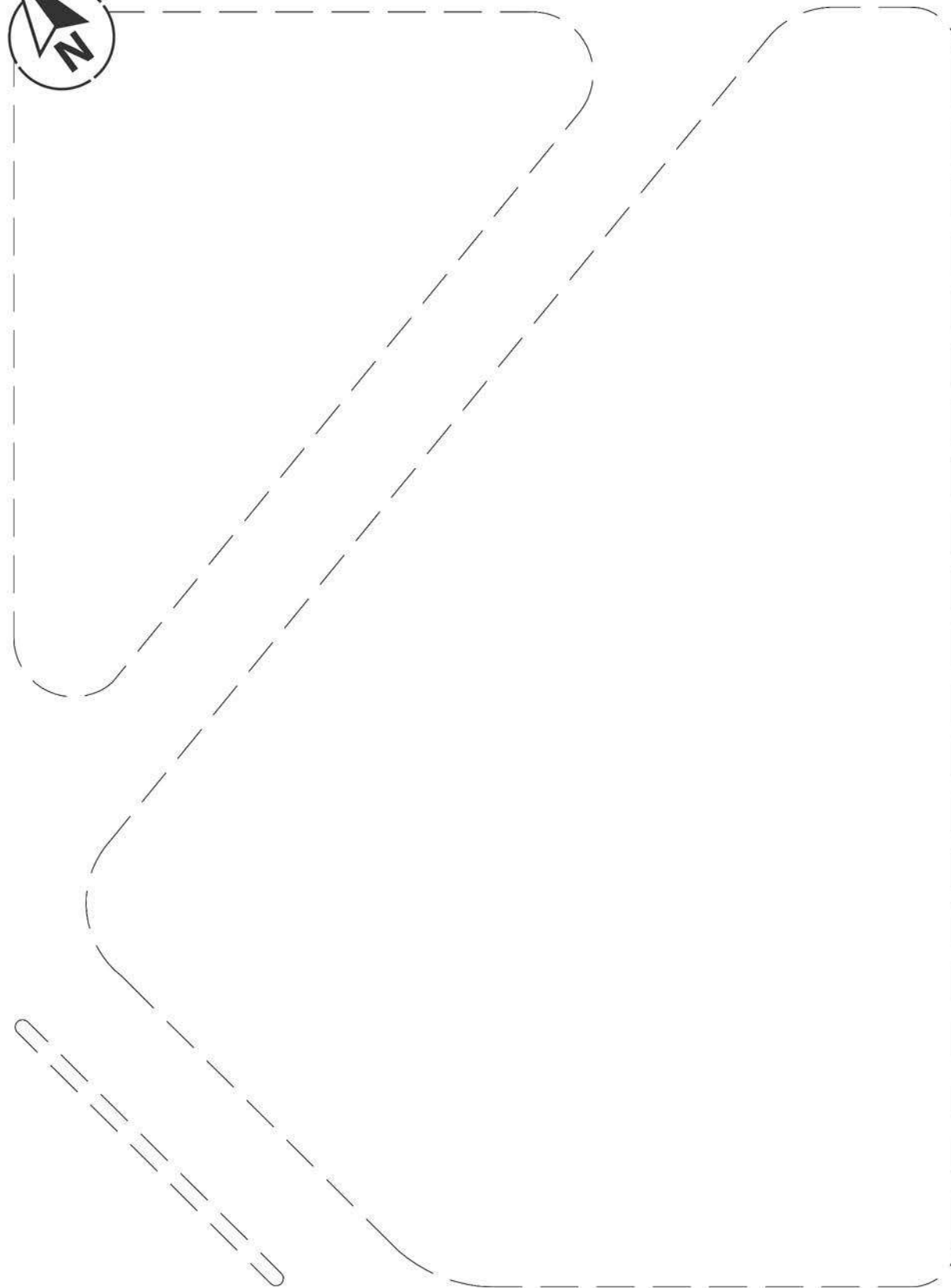
Implantación - Escala 1:1200.



Planta nivel 0.00 - Escala 1:600.



Planta nivel - 3.60 - Escala 1:600.



01. SECTOR BICICLETAS Y MOTOS / 02. ESTACIONAMIENTO / 03. BUFFET / 04. AUDITORIO / 05. VESTUARIOS / 06. DEPOSITO / 07. SALA DE MÁQUINAS



Axonométrica - Escala urbana.

Planta nivel 0.00 - Escala 1:300.



01. COMEDOR UNIVERSITARIO / 02. LOCALES COMERCIALES / 03. BAR LITERARIO / 04. EXPOSICIONES / 05. FERIA / 06. PLAZA SECA / 07. PARQUE / 08. SUBSUELO

Viviendas + Espacios para la cultura y el aprendizaje.



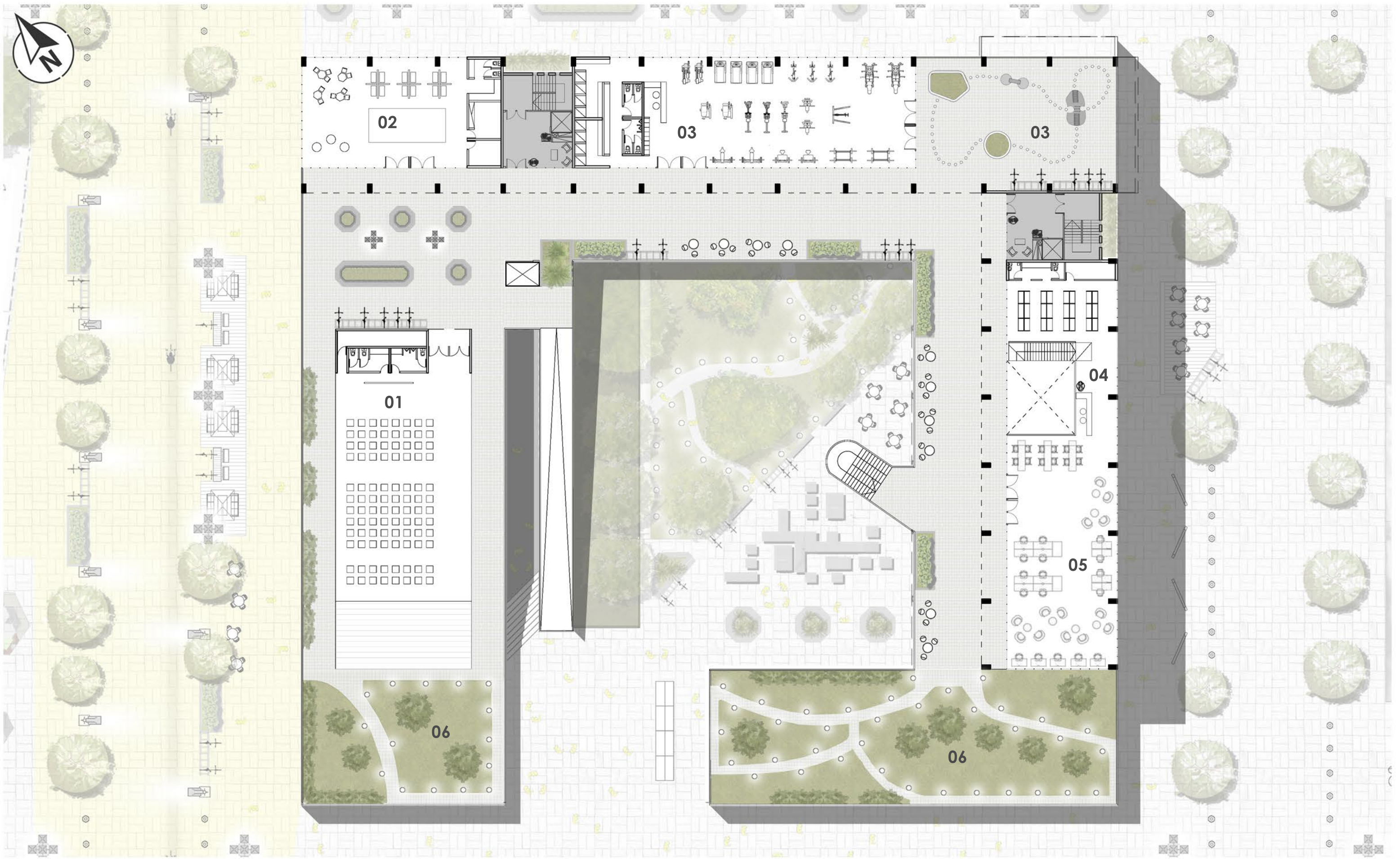
Planta baja - Sector comedor universitario y acceso a subsuelo.

Viviendas + Espacios para la cultura y el aprendizaje.



Planta baja - Sector plaza seca y parque, acceso a 1er nivel.

Planta nivel +3.80 - Escala 1:300.



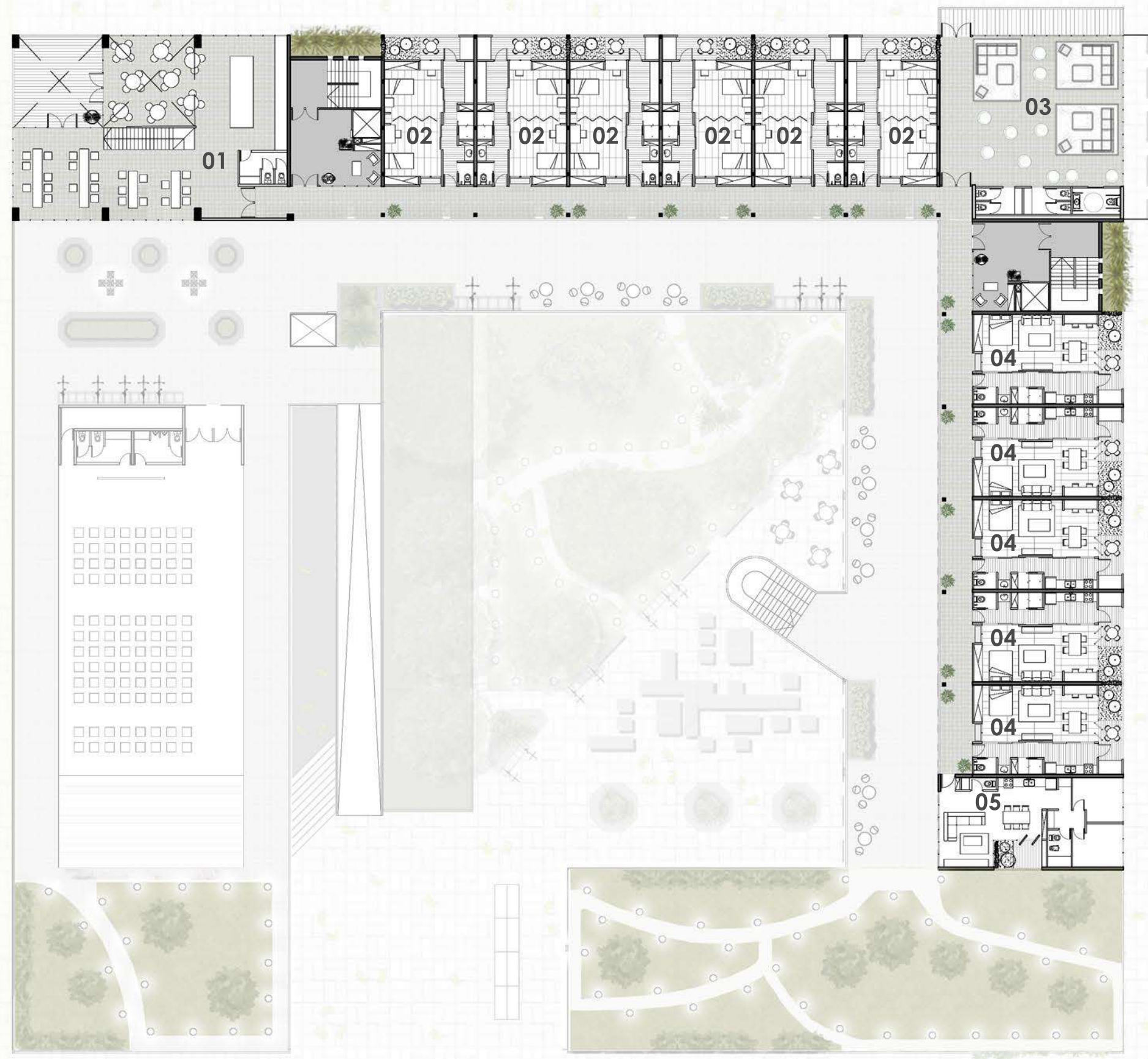
01. SALON DE USOS MULTIPLES / 02. GUARDERIA / 03. GIMNASIO INTERIOR-EXTERIOR / 04. BIBLIOTECA / 05. COWORKING / 06. PLAZA EN ALTURA

Viviendas + Espacios para la cultura y el aprendizaje.



Planta baja - Sector plaza seca y parque, acceso a 1er nivel.

Planta nivel +7.60 - Escala 1:300.



01. COCINA - COMEDOR COMPARTIDO / 02. U.F. TIPO PENSION / 03. SALA DE OCIO / 04. U.F. SIMPLE (MONOAMBIENTE) / 05. U.F. 2 DORMITORIOS

Planta nivel +10.20 - Escala 1:300.



01. COCINA - COMEDOR COMPARTIDO / 02. U.F. TIPO PENSION / 03. SALA DE ESTUDIO - COWORKING / 04. U.F. SIMPLE (MONOAMBIENTE) / 05. U.F. 2 DORMITORIOS

Planta nivel +12.80 - Escala 1:300.



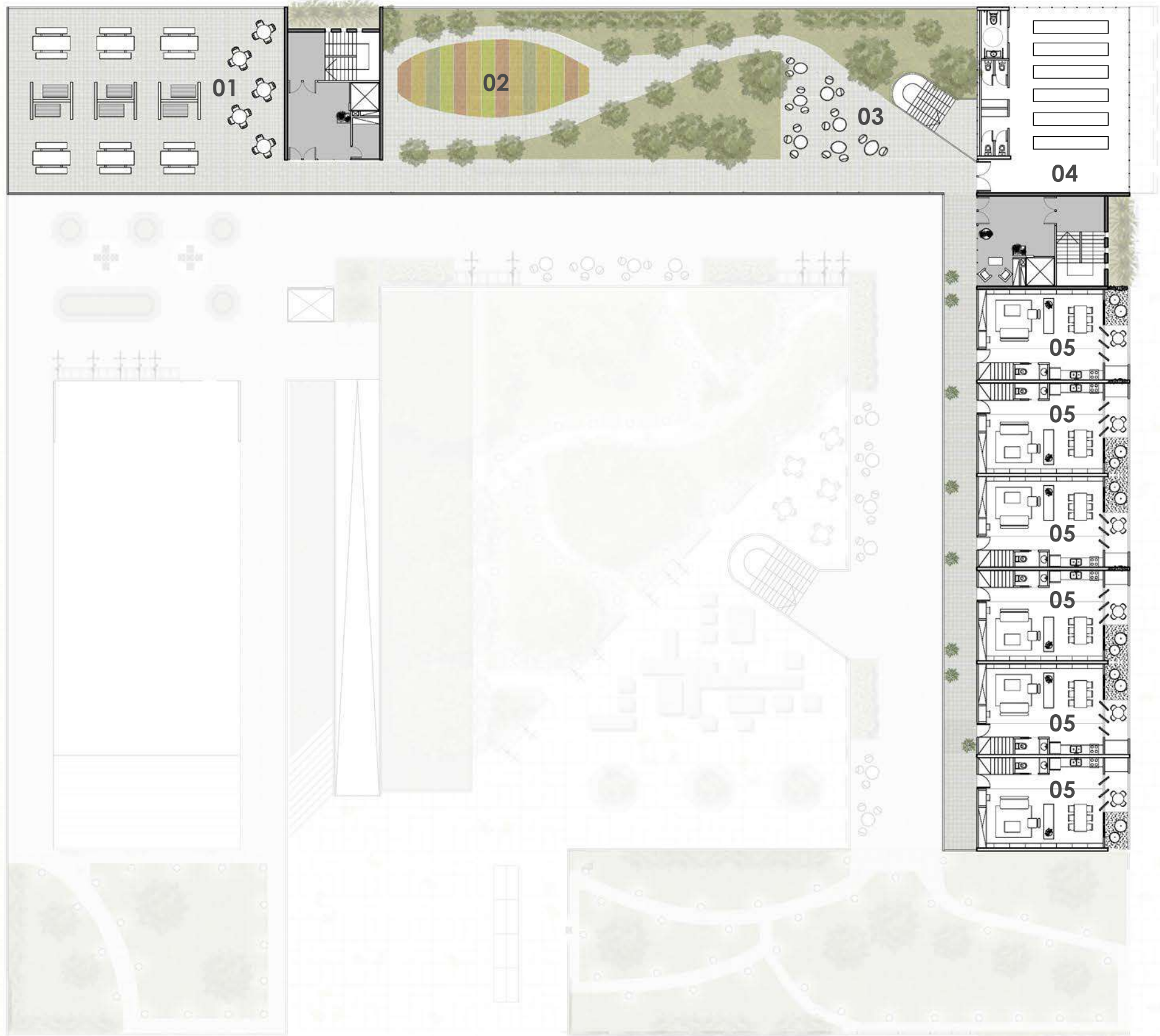
01. COCINA - COMEDOR COMPARTIDO / 02. U.F. TIPO PENSIÓN / 03. SALA DE JUEGOS / 04. U.F. SIMPLE (MONOAMBIENTE) / 05. U.F. 2 DORMITORIOS

Planta nivel +15.40 - Escala 1:300.



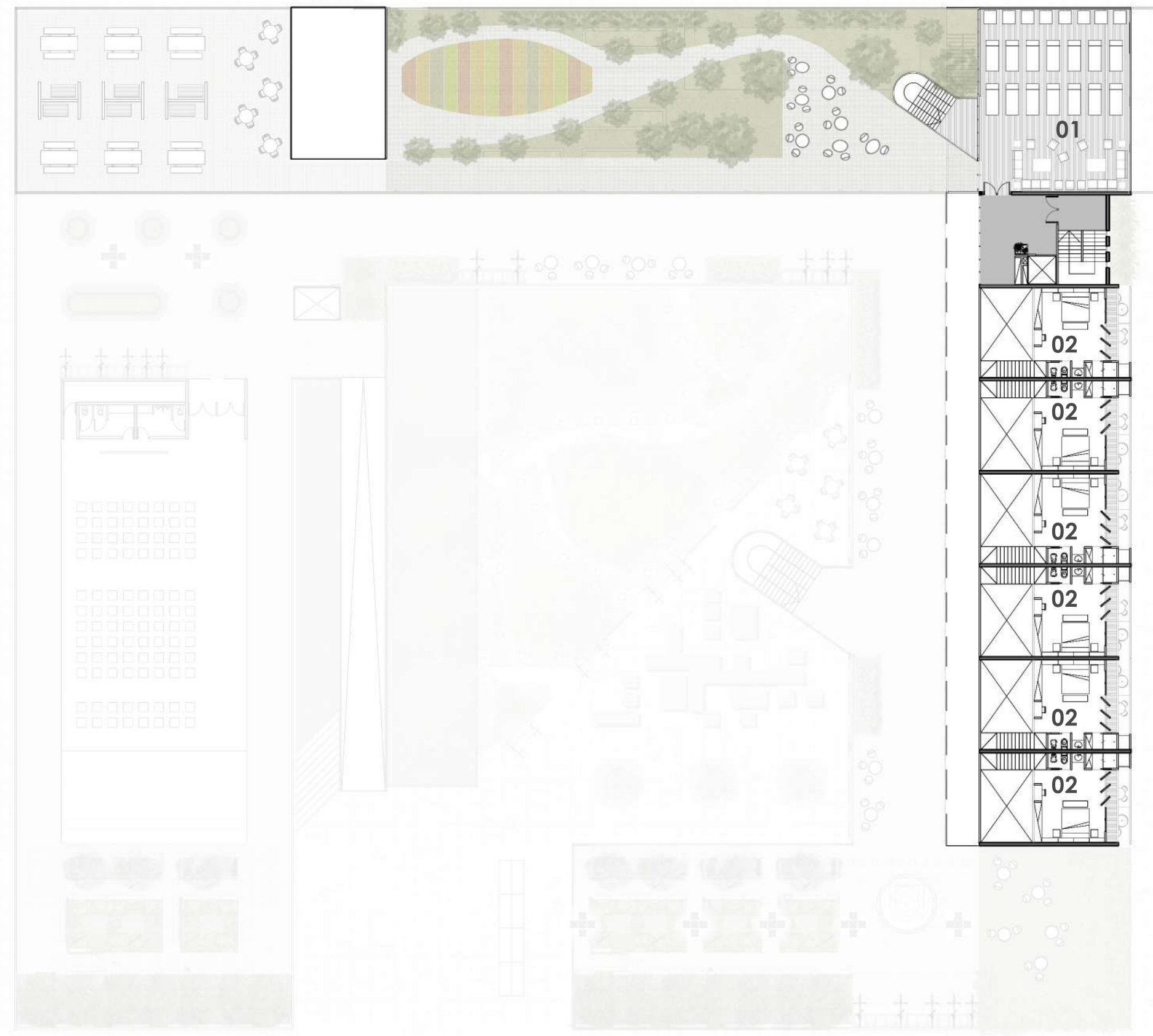
01. COCINA - COMEDOR COMPARTIDO / 02. U.F. TIPO PENSION / 03. SALA MULTIMEDIA / 04. U.F. SIMPLE (MONOAMBIENTE) / 05. U.F. 2 DORMITORIOS

Planta nivel +18.00 - Escala 1:300



01. SECTOR DE PARRILLAS / 02. HUERTA COMUNITARIA / 03. PLAZA EN ALTURA / 04. INVERNADERO / 05. U.F. DUPLEX

Planta nivel 20.60 - Escala 1:300.



01. TERRAZA DE ESTAR + SOLARIUM CON DUCHAS / 02. U.F. DUPLEX

Vista frente - desde calle 4



Vista lateral - calle 48



Vista lateral - calle 49

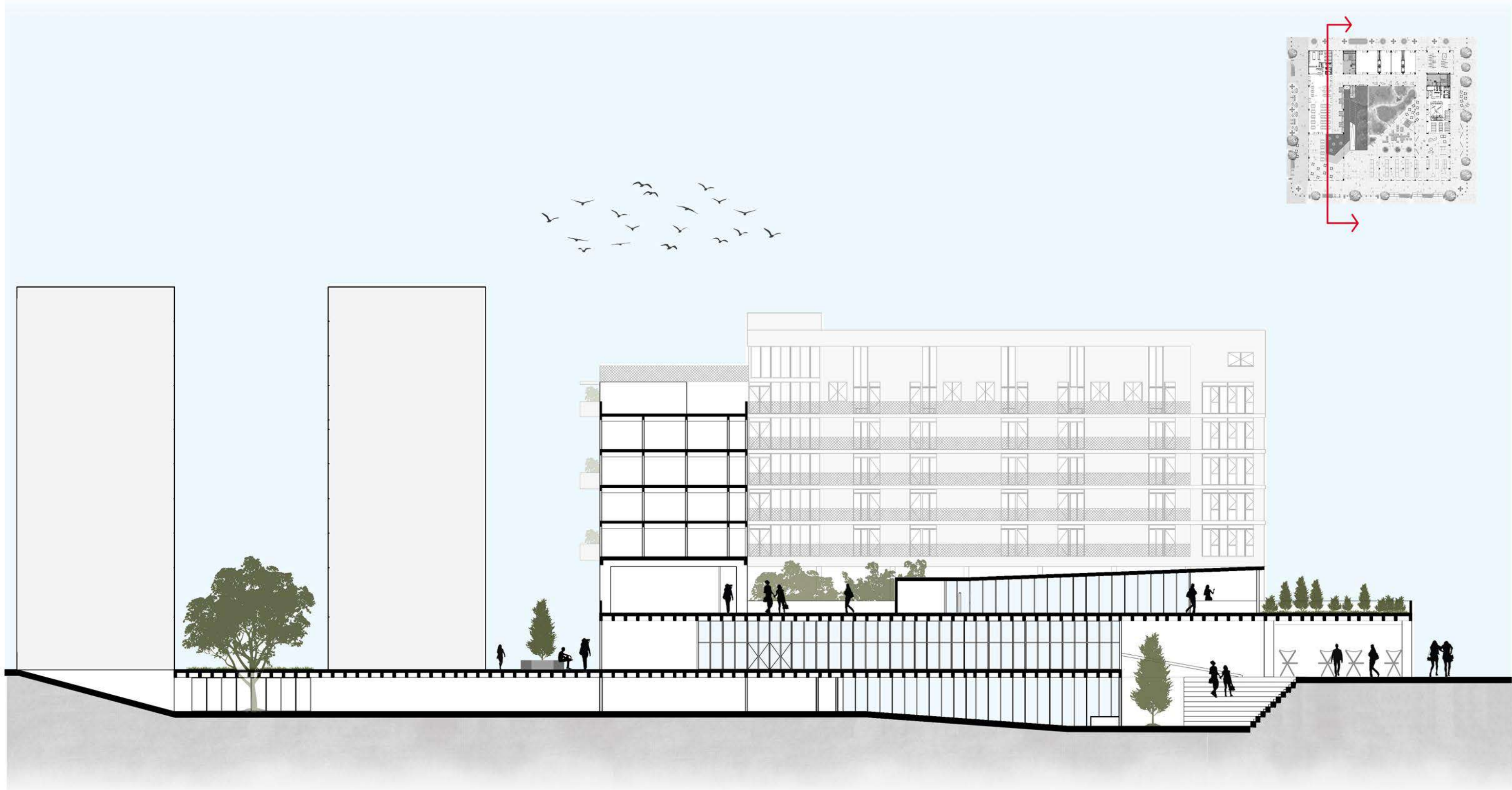


Viviendas + Espacios para la cultura y el aprendizaje.

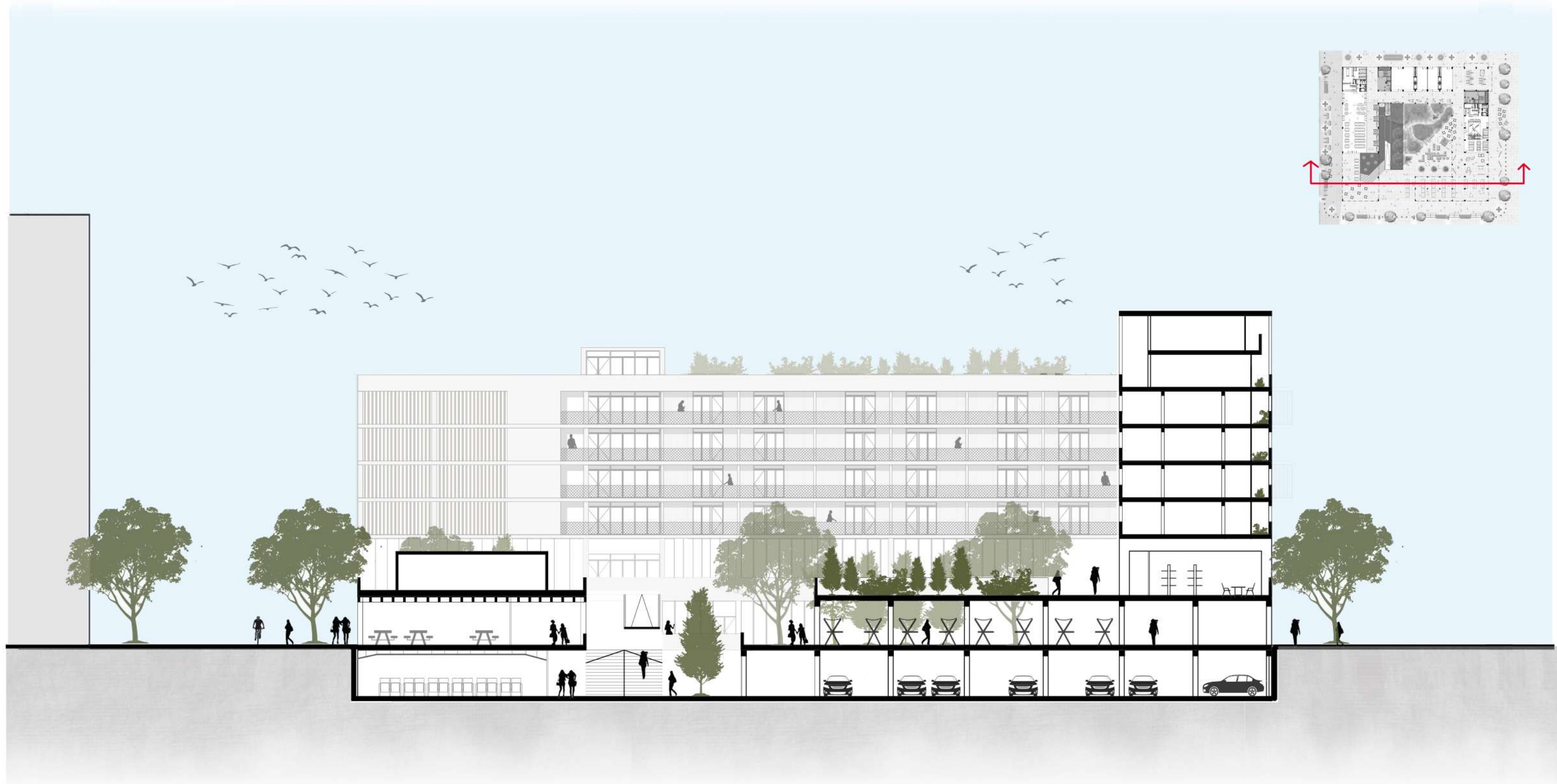


Fachadas sobre calle 49 y pasaje comercial

CORTE A.A - Escala 1:300.



CORTE - Escala 1:300.



Viviendas + Espacios para la cultura y el aprendizaje.

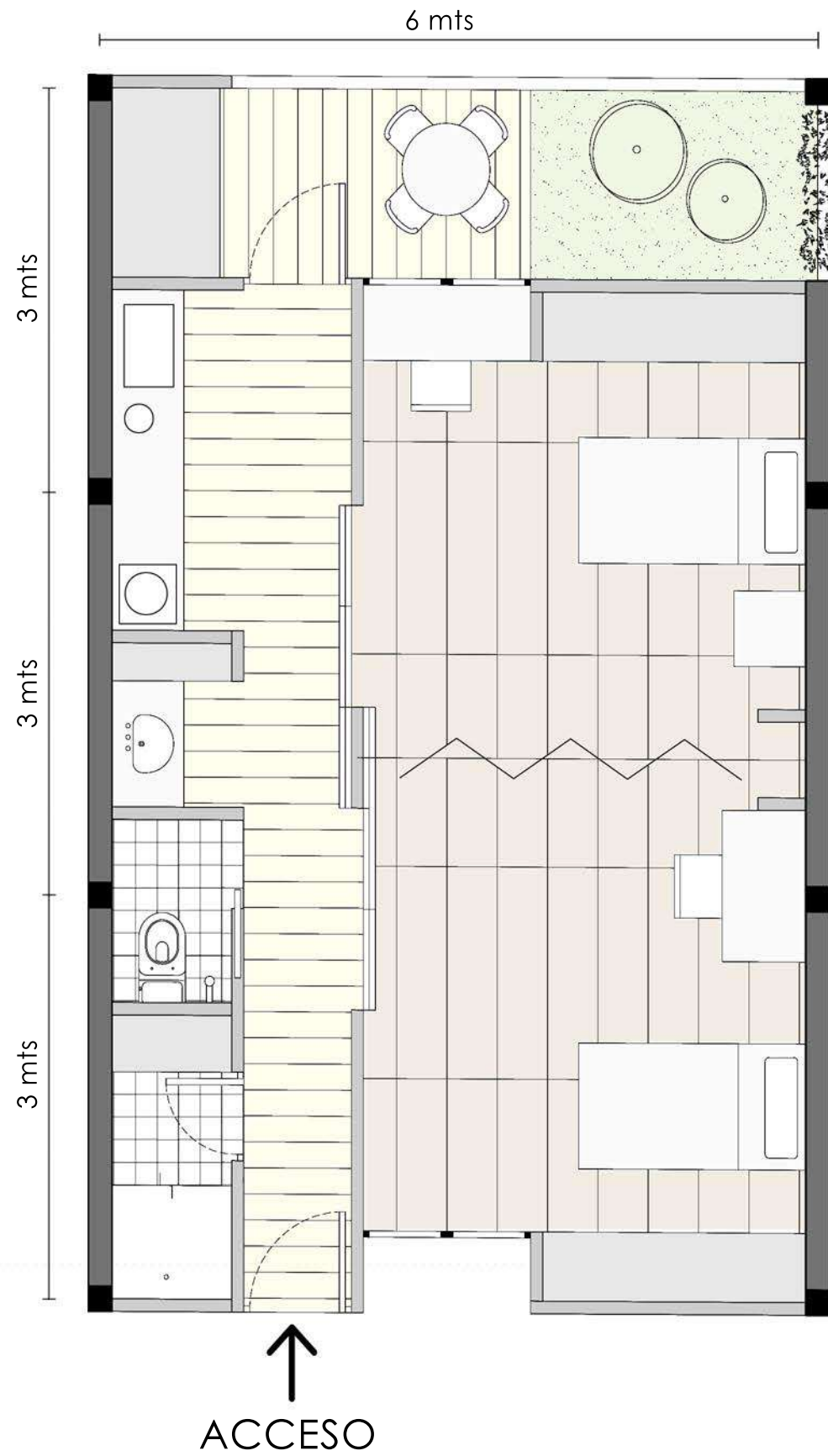


Subsuelo.

TV 1 / MCR - Tellechea Delovo, Nahuel.

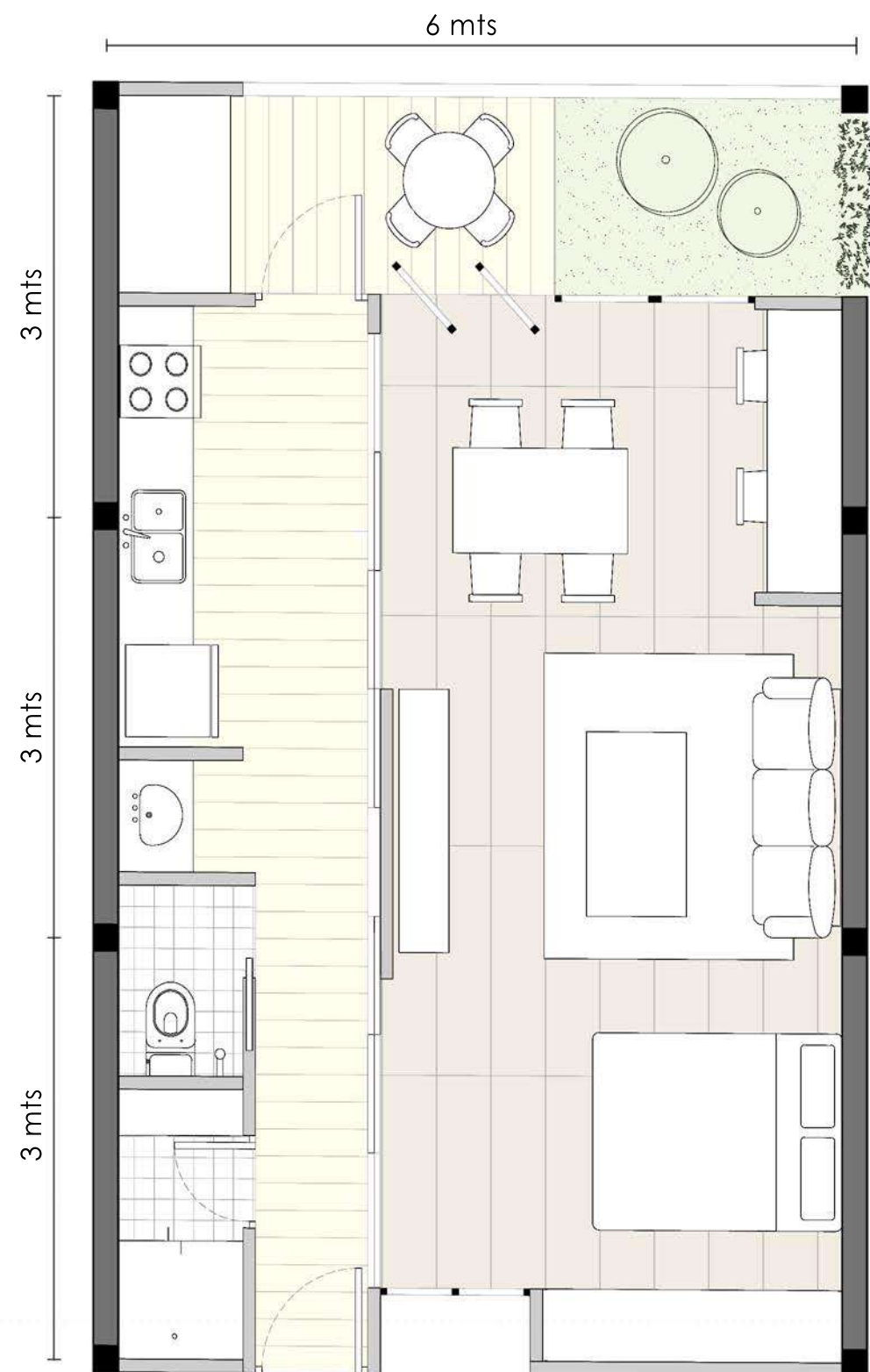
Unidad funcional tipo pensión. (24u)

54 m²: 44,4 m² int. / 9,6 m² ext. - Escala 1:50.

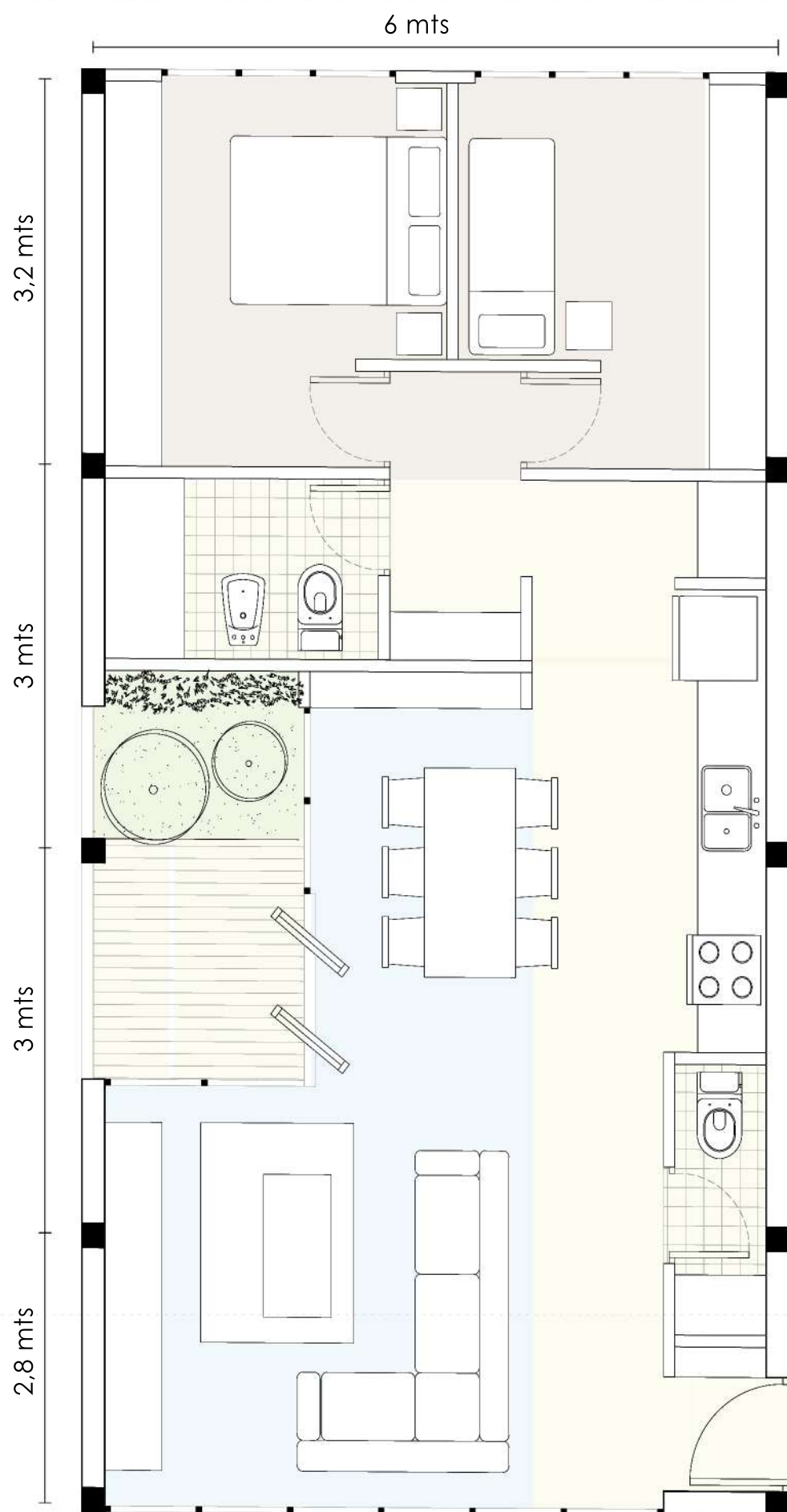


Unidad funcional simple - monoambiente.(20u)

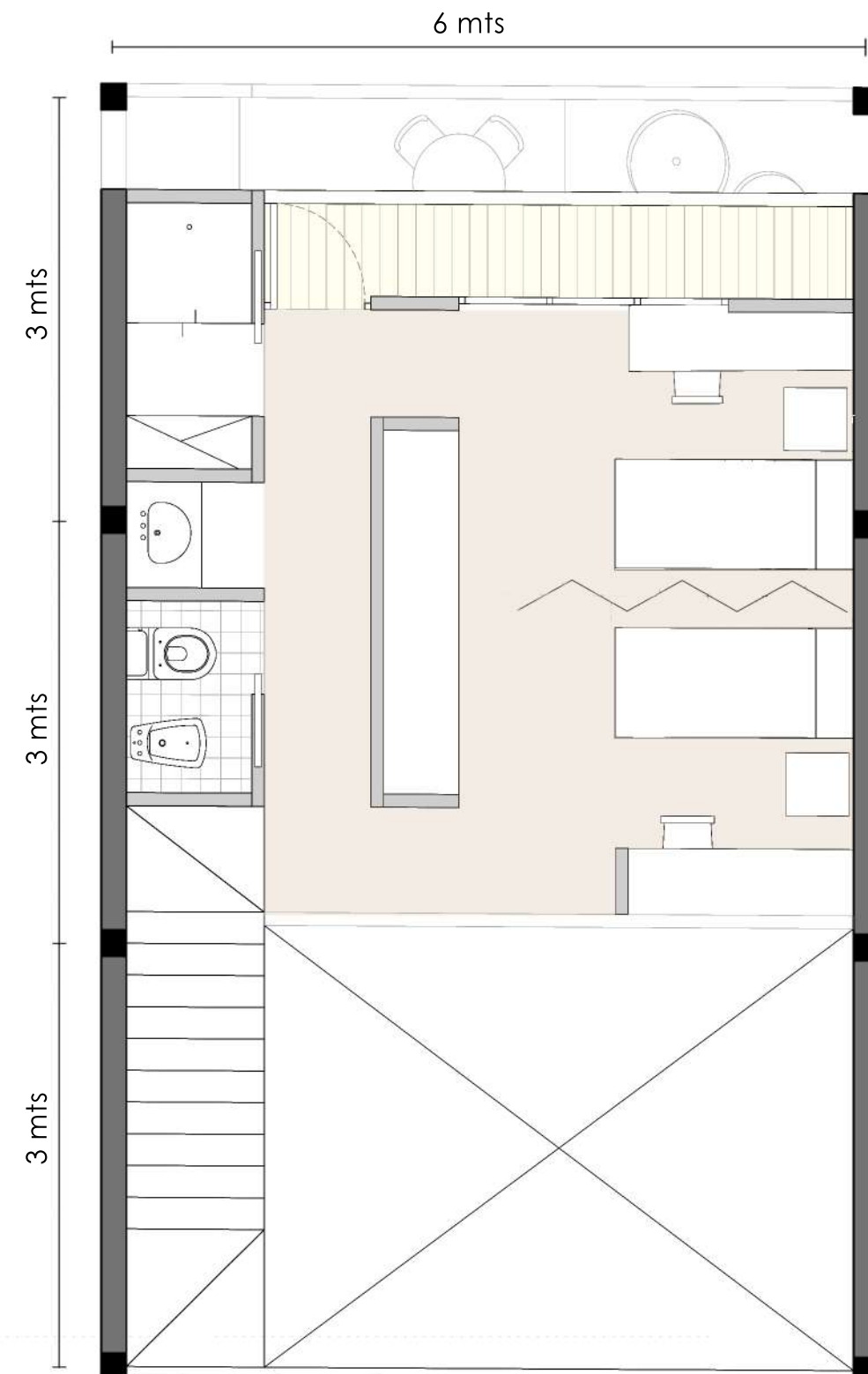
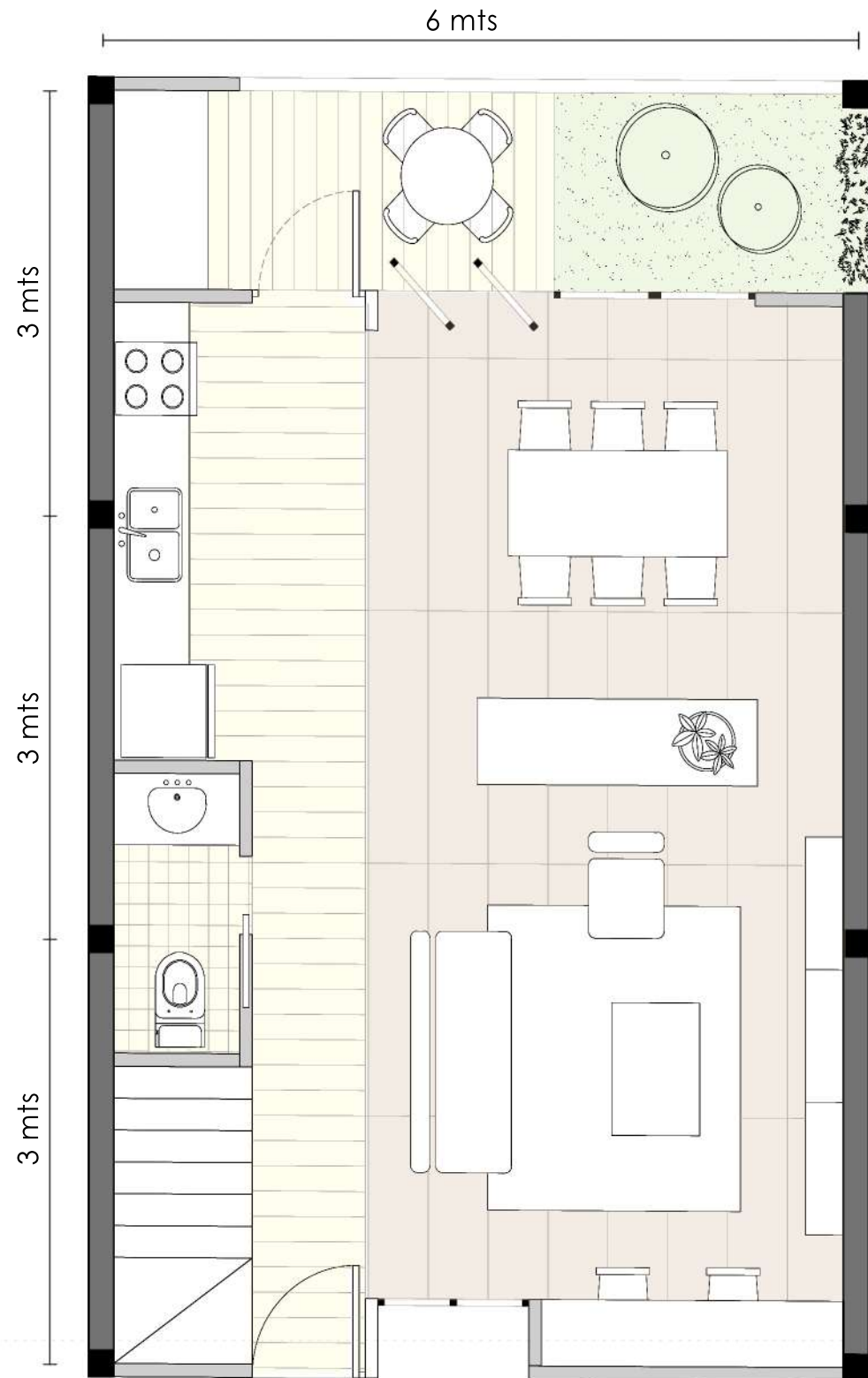
54 m²: 44,4 m² int. / 9,6 m² ext. - Escala 1:50.



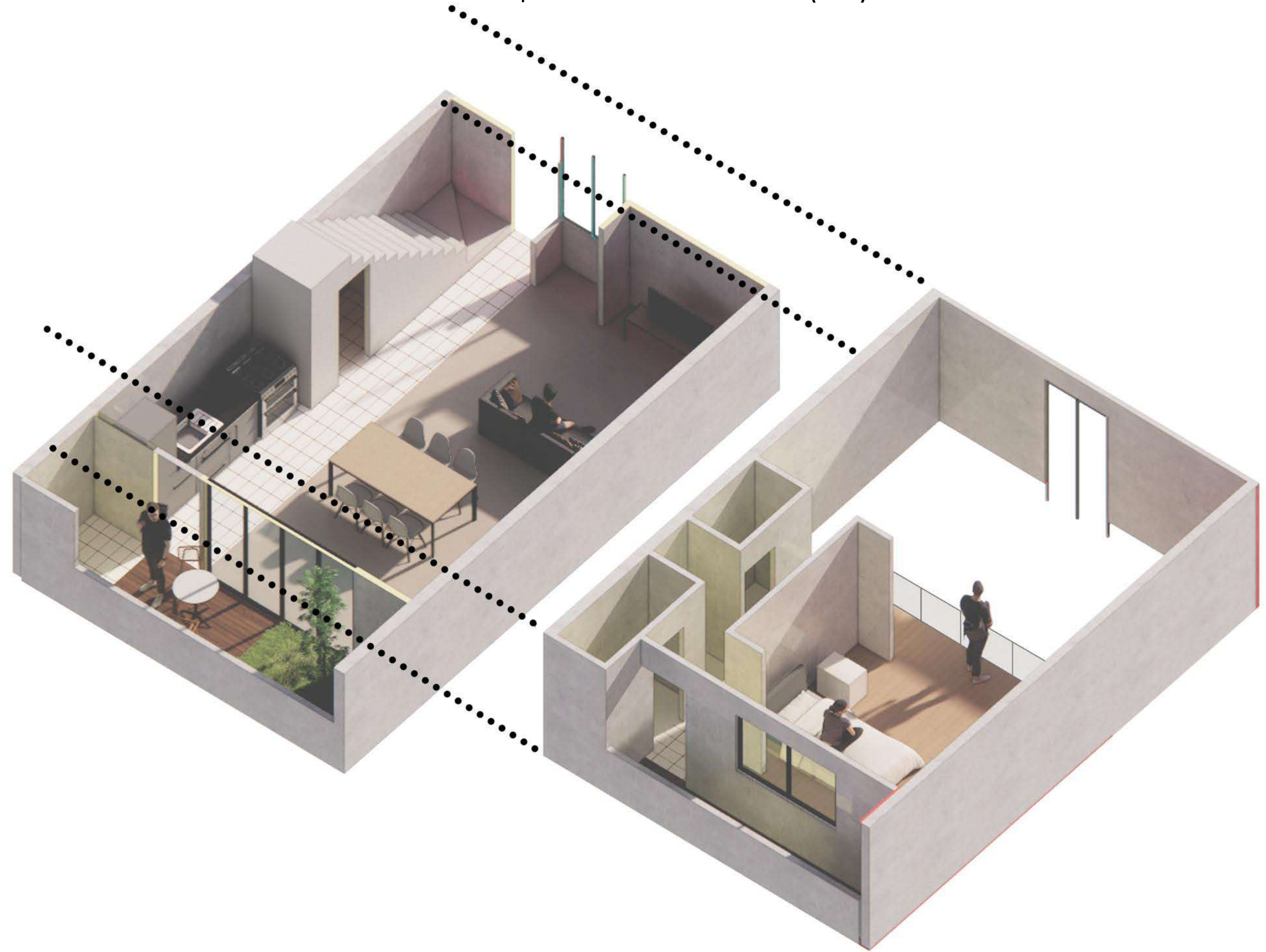
Unidad funcional simple - 2 dormitorios. (4U) 72 m2: 62 m2 int. / 10 m2 ext. - Escala 1:50.



Unidad funcional duplex - 2 dormitorios. (6U) 108 m²: 94 m² int. / 14 m² ext. - Escala 1:50.



AXONOMÉTRICA - Unidad funcional duplex 1 dormitorio.(6u)



ETAPA III

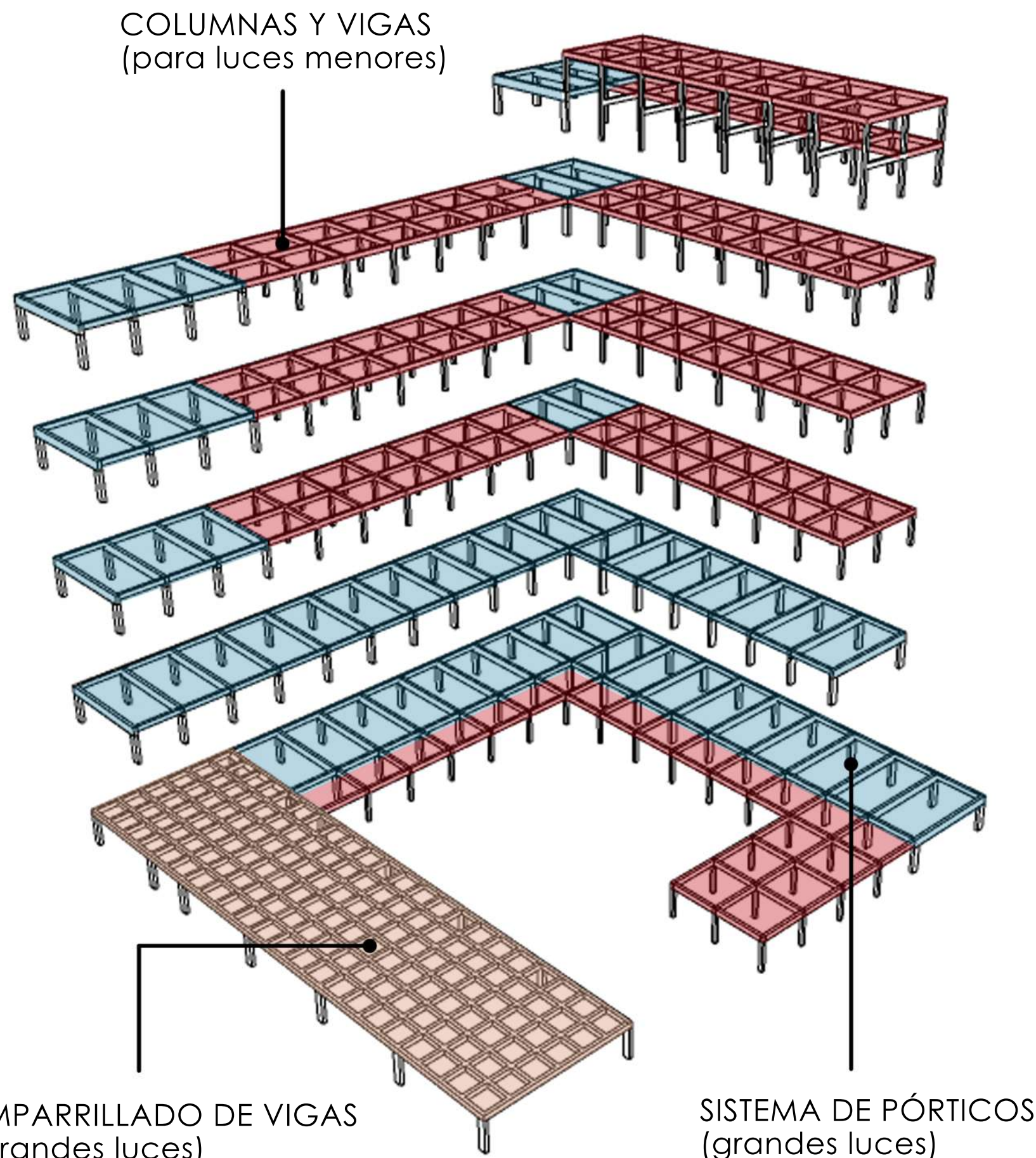
RESOLUCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO.

SISTEMA ESTRUCTURAL

Se utiliza una estructura independiente de hormigón armado in situ para apoyar y sostener el edificio, la cual está regida bajo una grilla estructural que se respeta en todos sus niveles, logrando de esta manera una continuidad estructural.

Para los dos primeros niveles (sector más público del edificio) podemos encontrar un sistema de pórticos con columnas de 0,40m x 0,80m y dinteles de 1m cubriendo una luz de 12m, mientras que en el sector del comedor universitario se desarrolla un emparrillado de vigas ya que las luces entre apoyos son mayores. En los niveles superiores (viviendas) se utilizan columnas de 0,40m x 0,40m con vigas de 0,60m y una luz de 6m. Los núcleos verticales se encierran en tabiques de hormigón armado.

Para las envolventes horizontales se resuelven con losas macizas de hormigón para los sectores públicos / compartidos y con losetas premoldeadas para el sector de viviendas; mientras que las envolventes verticales se desarrollan con paneles de Steel Framing (terminado exterior según corresponda), para la envolvente traslúcida se utilizan carpinterías DVH.



EMPARRILLADO DE VIGAS
(grandes luces)

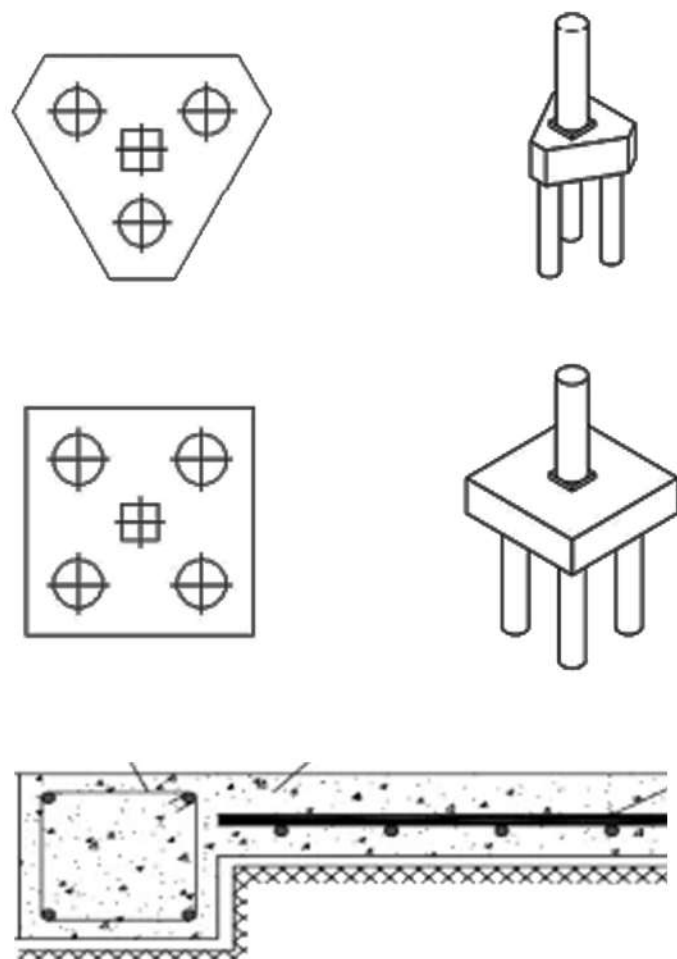
SISTEMA DE PÓRTICOS
(grandes luces)

SUBSISTEMAS

FUNDACIONES

PILOTINES CON CABEZAL Y PLATEA DE HORMIGÓN.

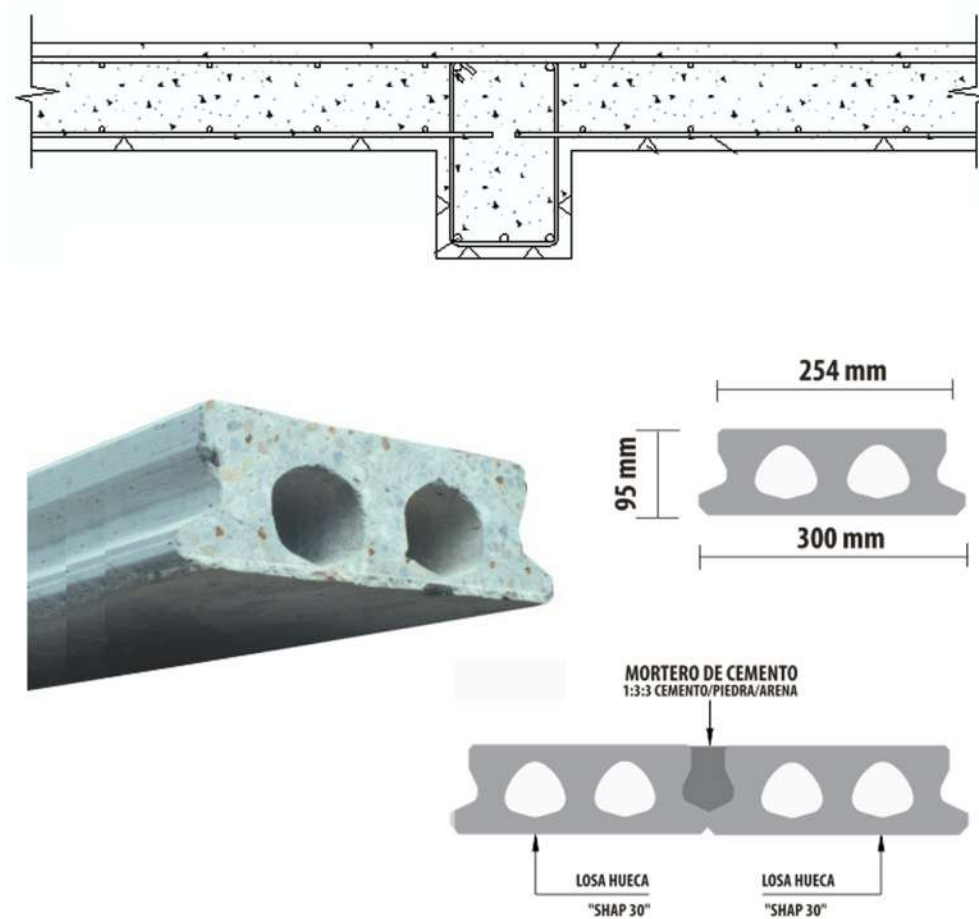
Se utilizan 2 tipos de cabezales, uno con 3 pilotes y otro con 4 pilotes, según la capacidad de carga que transmitan. El núcleo de ascensores y escaleras se funda con platea reforzada de hormigón armado.



ENVOLVENTE HORIZONTAL

LOSA MACIZA DE HORMIGÓN ARMADO Y LOSETAS PREFABRICADAS.

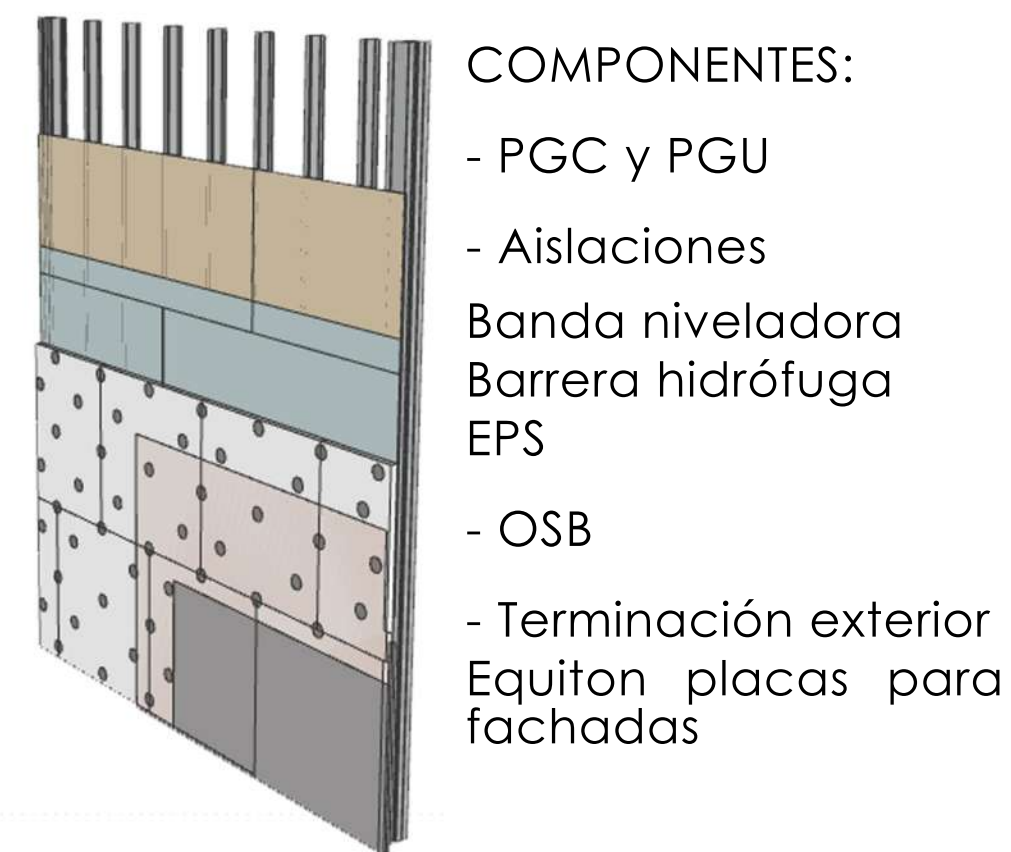
Se utiliza losa maciza para los sectores compartidos donde se da una terminación a la vista al HºA, mientras que para los sectores de viviendas se utilizan losetas premoldeadas y luego un cielorraso suspendido permitiendo el paso de las instalaciones.



ENVOLVENTE VERTICAL

PANELES CON PERFILES DE ACERO GALBANIZADO (STEEL FRAMING)

Se fabrican paneles con perfiles de acero, compuestos por montantes modulados cada 40 cm, soleras perimetrales flejes horizontales y cruz de san andres según corresponda. Cada uno de ellos tiene las aislaciones necesarias para lograr el confort interior y evitar filtraciones.



Planta estructural de fundaciones - Escala 1:300.

COMPONENTES

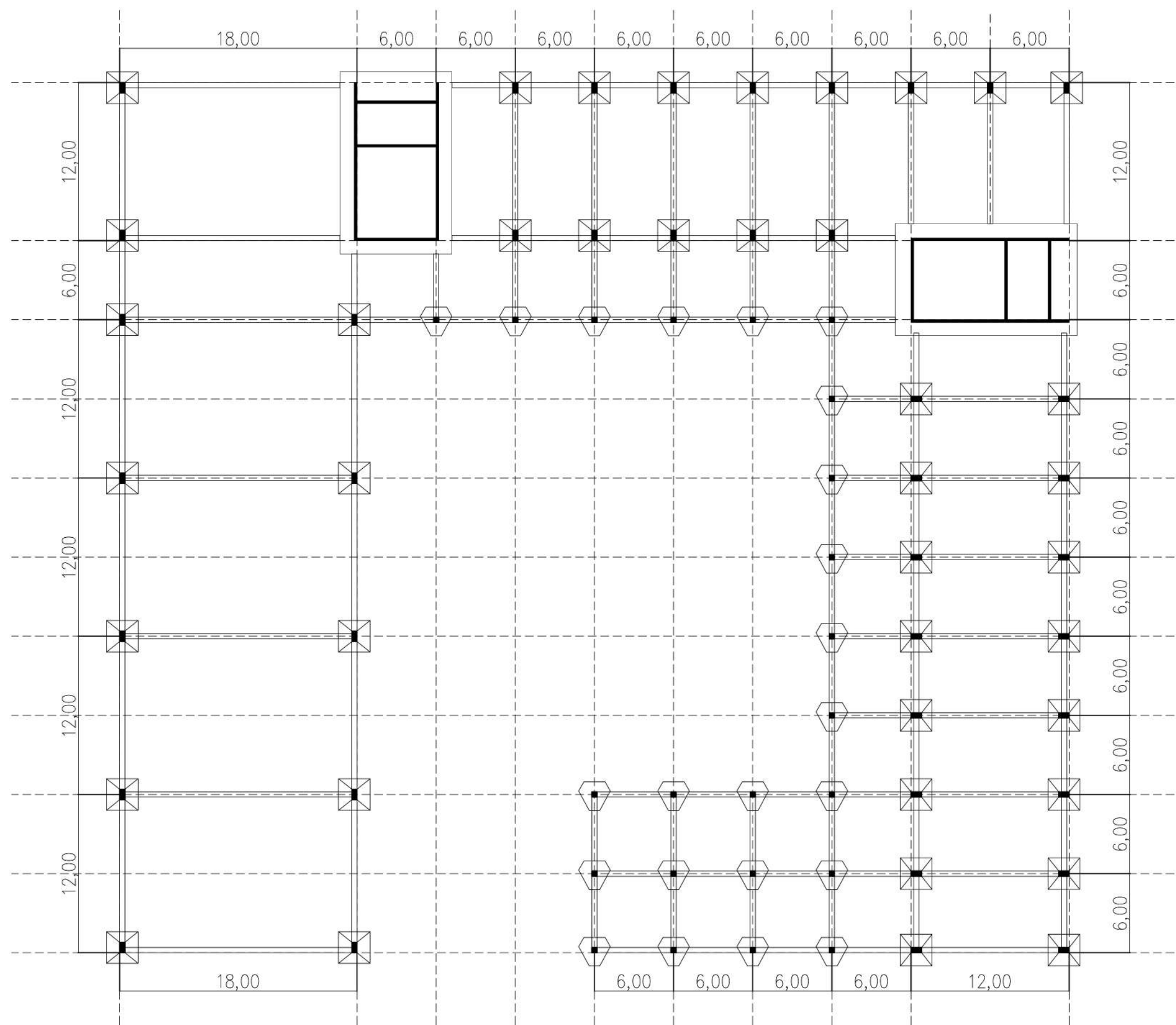
Fundaciones: Pilotes con cabezal. Fundaciones indirectas o profundas. Debido a la baja resistencia del suelo (arcilla expansiva). Se utilizan distinta cantidad de pilotes en los cabezales según la exigencia de cada línea de columnas. El núcleo de ascensores y escaleras se funda con platea reforzada de H° A°.

Subsuelo: Tabiques de submuración. Se utiliza este sistema para contener el suelo adyacente y soportar los empujes originados por el terreno.

Núcleo de escaleras y ascensores: Tabiques de H° A°.

Estructura principal: Sector espacio público (planta baja y primer nivel). Se utiliza un sistema de emparrillado de vigas y otro de pórticos para cubrir grandes luces, complementando con vigas y columnas de H° A°. Losas macizas de hormigón a la vista.

Estructura principal: Sector residencial. Se utiliza un sistema de vigas y columnas de H° A°. Losetas prefabricadas con cielorrasos suspendidos.



Planta estructural sobre Planta baja - Escala 1:300.

COMPONENTES

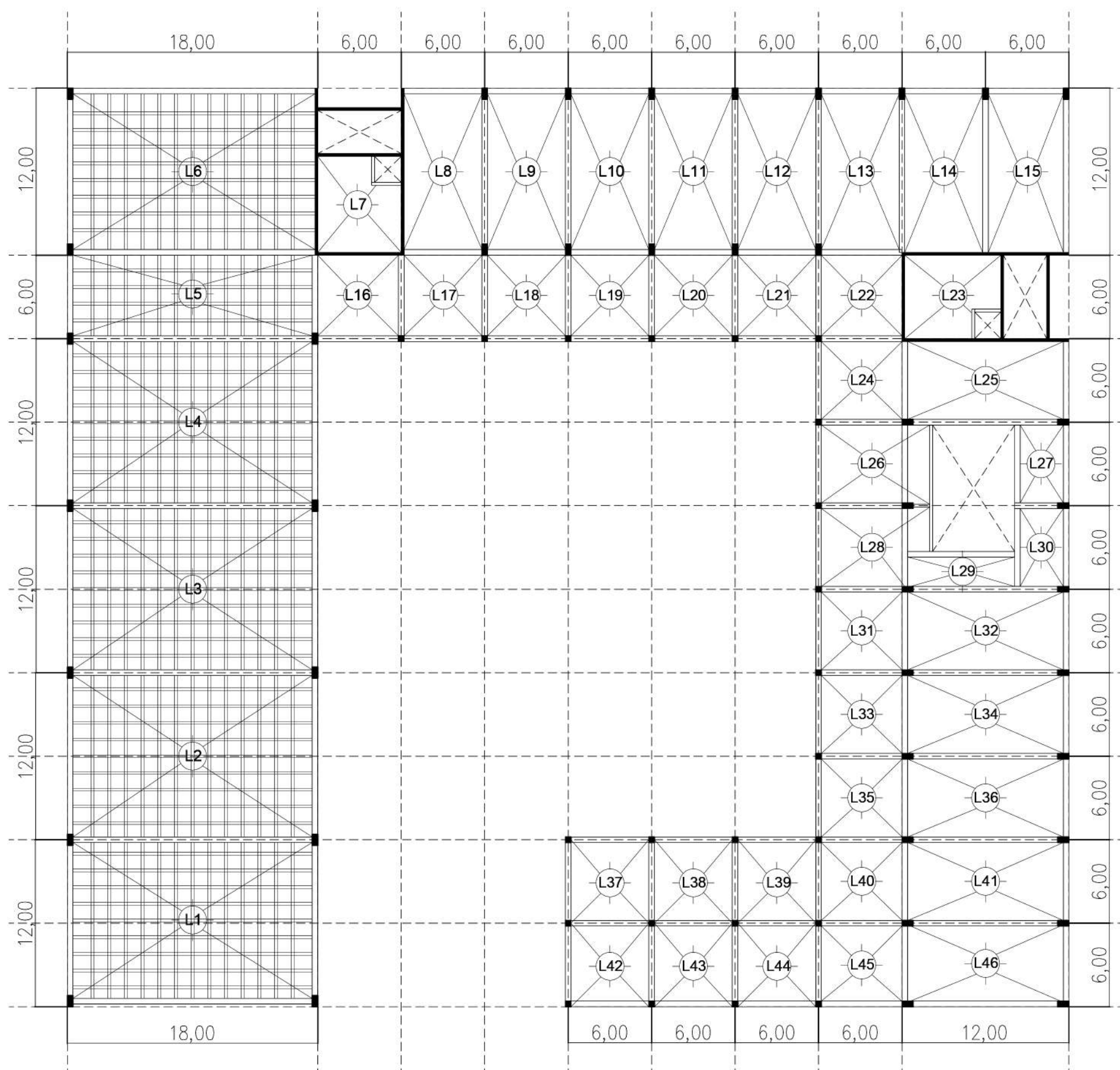
Fundaciones: Pilotes con cabezal. Fundaciones indirectas o profundas. Debido a la baja resistencia del suelo (arcilla expansiva). Se utilizan distinta cantidad de pilotes en los cabezales según la exigencia de cada línea de columnas. El núcleo de ascensores y escaleras se funda con platea reforzada de H° A°.

Subsuelo: Tabiques de submuración. Se utiliza este sistema para contener el suelo adyacente y soportar los empujes originados por el terreno.

Núcleo de escaleras y ascensores: Tabiques de H° A°.

Estructura principal: Sector espacio público (planta baja y primer nivel). Se utiliza un sistema de emparrillado de vigas y otro de pórticos para cubrir grandes luces, complementando con vigas y columnas de H° A°. Losas macizas de hormigón a la vista.

Estructura principal: Sector residencial. Se utiliza un sistema de vigas y columnas de H° A°. Losetas prefabricadas con cielorrasos suspendidos.



Planta estructural sobre 1er piso - Escala 1:300.

COMPONENTES

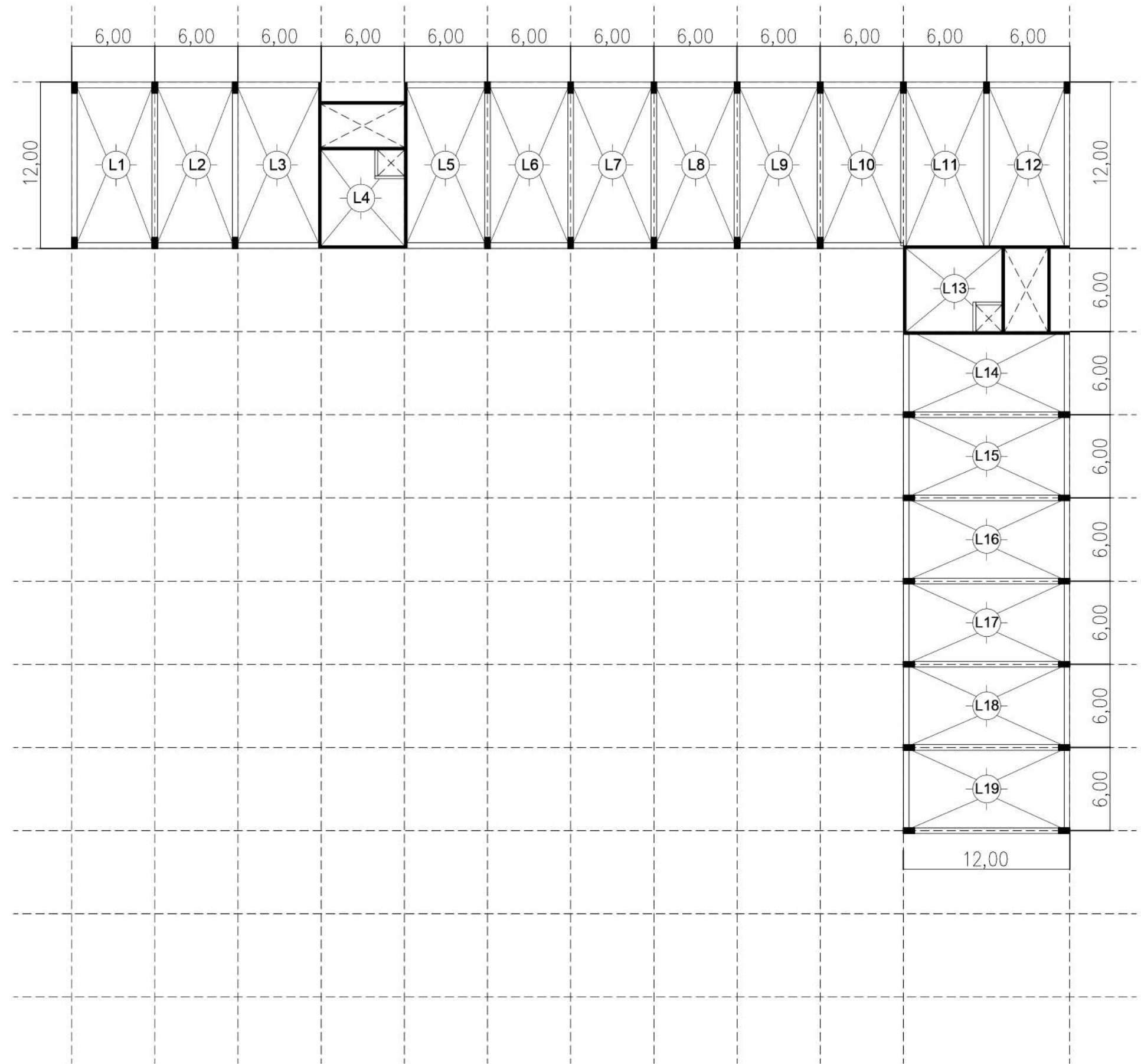
Fundaciones: Pilotes con cabezal. Fundaciones indirectas o profundas. Debido a la baja resistencia del suelo (arcilla expansiva). Se utilizan distinta cantidad de pilotes en los cabezales según la exigencia de cada línea de columnas. El núcleo de ascensores y escaleras se funda con platea reforzada de H° A°.

Subsuelo: Tabiques de submuración. Se utiliza este sistema para contener el suelo adyacente y soportar los empujes originados por el terreno.

Núcleo de escaleras y ascensores: Tabiques de H° A°.

Estructura principal: Sector espacio público (planta baja y primer nivel). Se utiliza un sistema de emparrillado de vigas y otro de pórticos para cubrir grandes luces, complementando con vigas y columnas de H° A°. Losas macizas de hormigón a la vista.

Estructura principal: Sector residencial. Se utiliza un sistema de vigas y columnas de H° A°. Losetas prefabricadas con cielorrasos suspendidos.



Planta estructural sobre 2do y 4to piso - Escala 1:300.

COMPONENTES

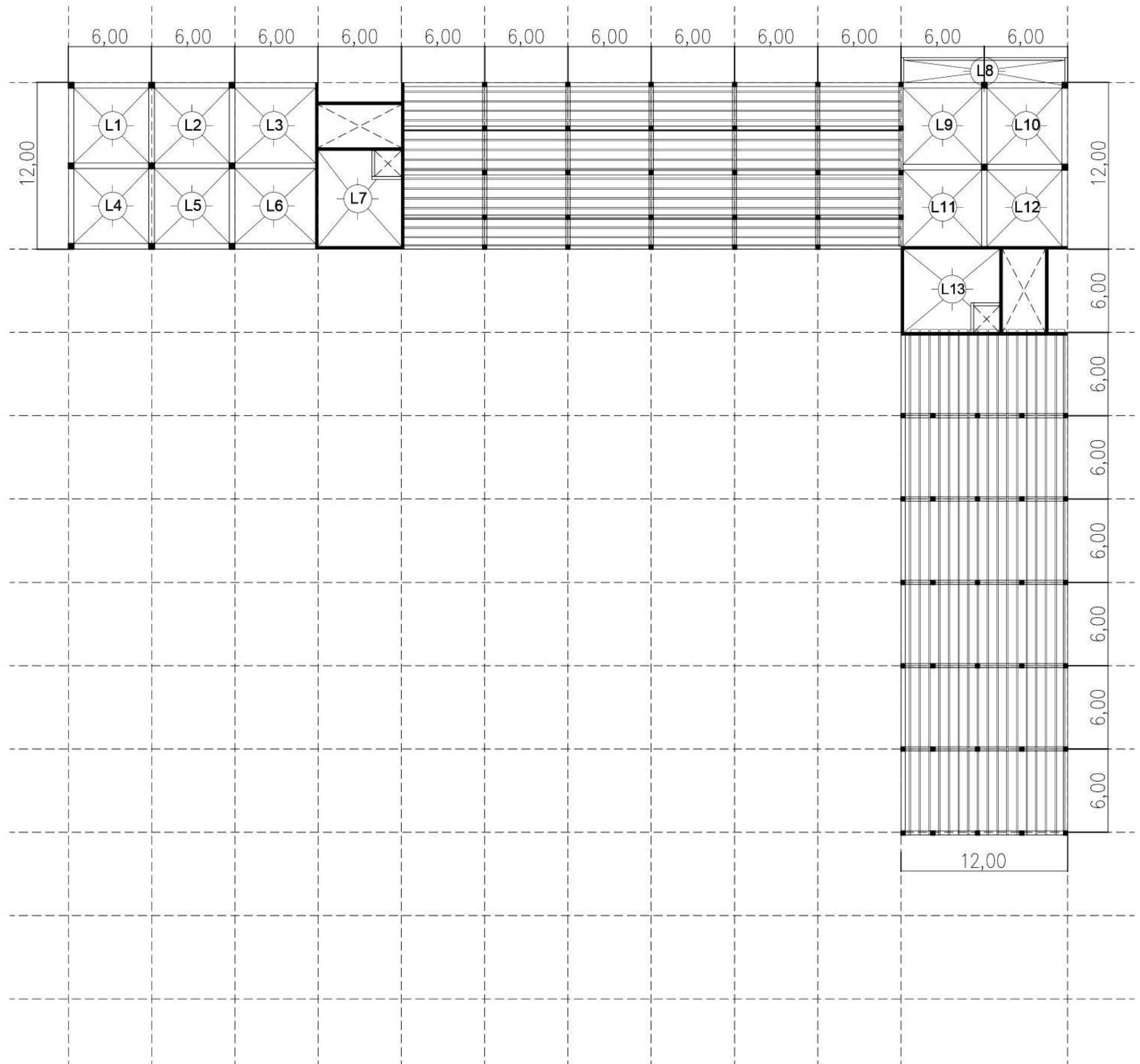
Fundaciones: Pilotes con cabezal. Fundaciones indirectas o profundas. Debido a la baja resistencia del suelo (arcilla expansiva). Se utilizan distinta cantidad de pilotes en los cabezales según la exigencia de cada línea de columnas. El núcleo de ascensores y escaleras se funda con platea reforzada de H° A°.

Subsuelo: Tabiques de submuración. Se utiliza este sistema para contener el suelo adyacente y soportar los empujes originados por el terreno.

Núcleo de escaleras y ascensores: Tabiques de H° A°.

Estructura principal: Sector espacio público (planta baja y primer nivel). Se utiliza un sistema de emparillado de vigas y otro de pórticos para cubrir grandes luces, complementando con vigas y columnas de H° A°. Losas macizas de hormigón a la vista.

Estructura principal: Sector residencial. Se utiliza un sistema de vigas y columnas de H° A°. Losetas prefabricadas con cielorrasos suspendidos.



Planta estructural sobre 3er piso - Escala 1:300.

COMPONENTES

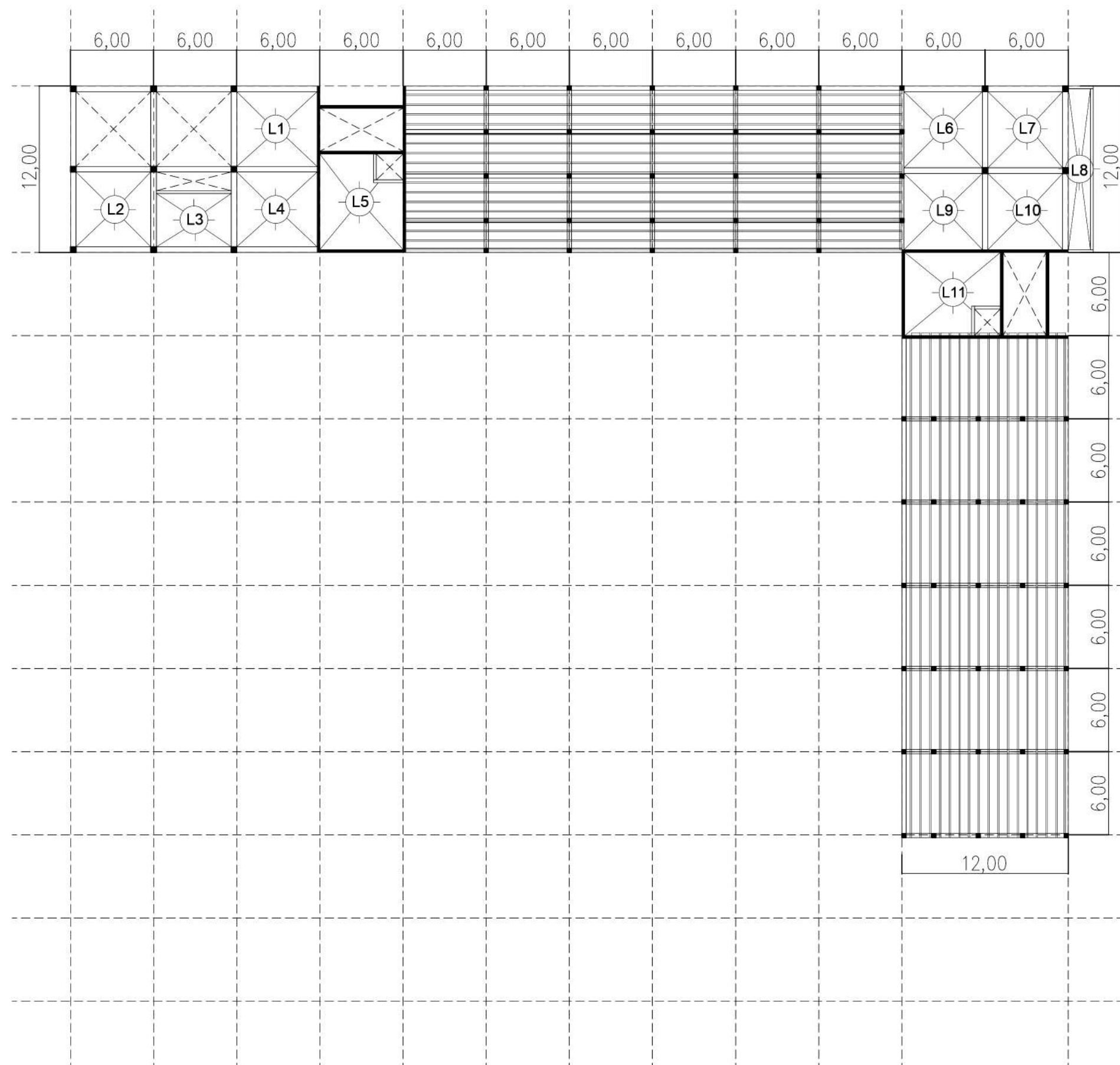
Fundaciones: Pilotes con cabezal. Fundaciones indirectas o profundas. Debido a la baja resistencia del suelo (arcilla expansiva). Se utilizan distinta cantidad de pilotes en los cabezales según la exigencia de cada línea de columnas. El núcleo de ascensores y escaleras se funda con platea reforzada de H° A°.

Subsuelo: Tabiques de submuración. Se utiliza este sistema para contener el suelo adyacente y soportar los empujes originados por el terreno.

Núcleo de escaleras y ascensores: Tabiques de H° A°.

Estructura principal: Sector espacio público (planta baja y primer nivel). Se utiliza un sistema de emparrillado de vigas y otro de pórticos para cubrir grandes luces, complementando con vigas y columnas de H° A°. Losas macizas de hormigón a la vista.

Estructura principal: Sector residencial. Se utiliza un sistema de vigas y columnas de H° A°. Losetas prefabricadas con cielorrasos suspendidos.



Planta estructural sobre 5to piso - Escala 1:300.

COMPONENTES

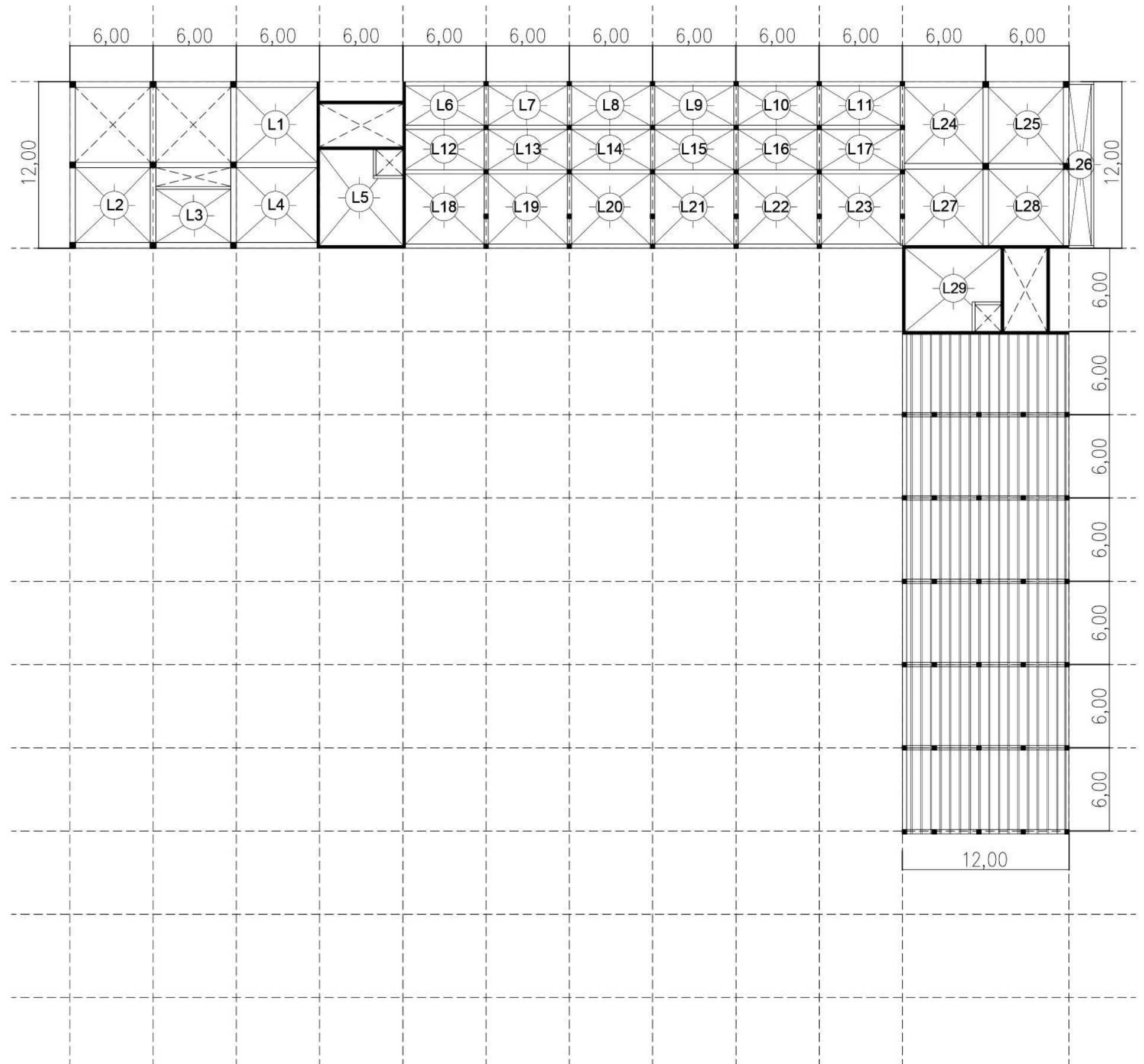
Fundaciones: Pilotes con cabezal. Fundaciones indirectas o profundas. Debido a la baja resistencia del suelo (arcilla expansiva). Se utilizan distinta cantidad de pilotes en los cabezales según la exigencia de cada línea de columnas. El núcleo de ascensores y escaleras se funda con platea reforzada de H° A°.

Subsuelo: Tabiques de submuración. Se utiliza este sistema para contener el suelo adyacente y soportar los empujes originados por el terreno.

Núcleo de escaleras y ascensores: Tabiques de H° A°.

Estructura principal: Sector espacio público (planta baja y primer nivel). Se utiliza un sistema de emparillado de vigas y otro de pórticos para cubrir grandes luces, complementando con vigas y columnas de H° A°. Losas macizas de hormigón a la vista.

Estructura principal: Sector residencial. Se utiliza un sistema de vigas y columnas de H° A°. Losetas prefabricadas con cielorrasos suspendidos.



Planta estructural sobre 6to piso - Escala 1:300.

COMPONENTES

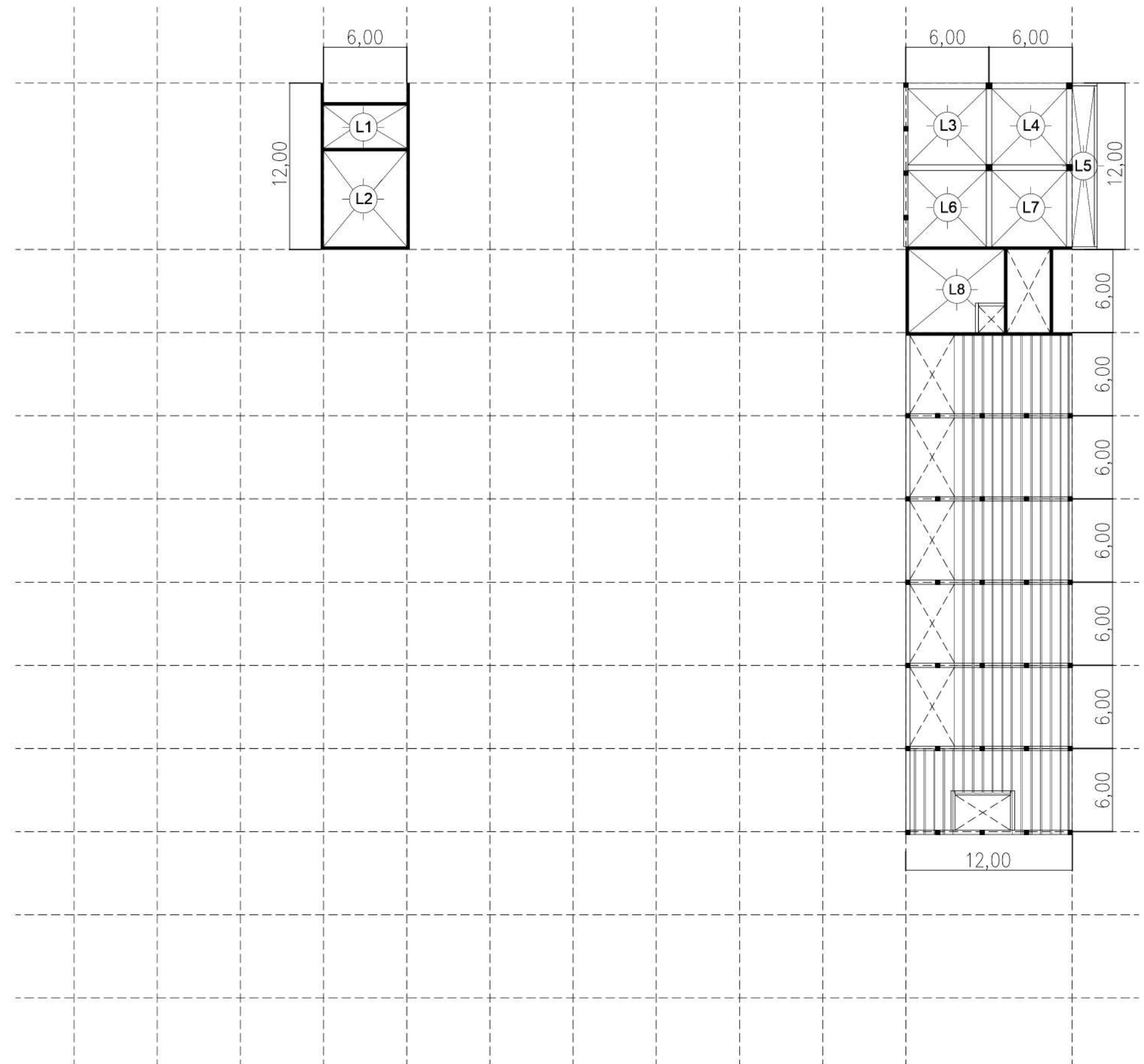
Fundaciones: Pilotes con cabezal. Fundaciones indirectas o profundas. Debido a la baja resistencia del suelo (arcilla expansiva). Se utilizan distinta cantidad de pilotes en los cabezales según la exigencia de cada línea de columnas. El núcleo de ascensores y escaleras se funda con platea reforzada de H° A°.

Subsuelo: Tabiques de submuración. Se utiliza este sistema para contener el suelo adyacente y soportar los empujes originados por el terreno.

Núcleo de escaleras y ascensores: Tabiques de H° A°.

Estructura principal: Sector espacio público (planta baja y primer nivel). Se utiliza un sistema de emparrillado de vigas y otro de pórticos para cubrir grandes luces, complementando con vigas y columnas de H° A°. Losas macizas de hormigón a la vista.

Estructura principal: Sector residencial. Se utiliza un sistema de vigas y columnas de H° A°. Losetas prefabricadas con cielorrasos suspendidos.



Planta estructural sobre 7mo piso - Escala 1:300.

COMPONENTES

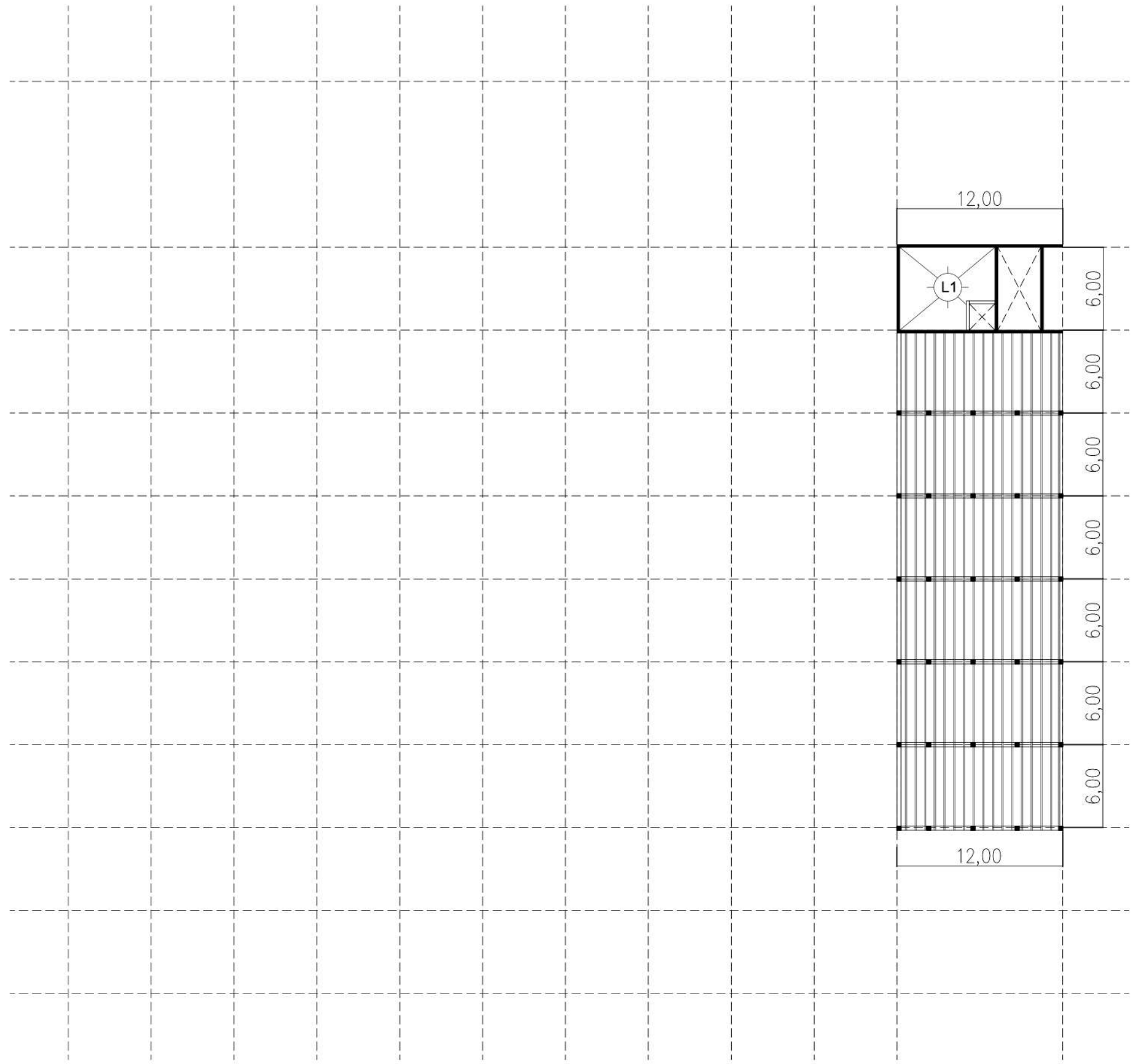
Fundaciones: Pilotes con cabezal. Fundaciones indirectas o profundas. Debido a la baja resistencia del suelo (arcilla expansiva). Se utilizan distinta cantidad de pilotes en los cabezales según la exigencia de cada línea de columnas. El núcleo de ascensores y escaleras se funda con platea reforzada de H° A°.

Subsuelo: Tabiques de submuración. Se utiliza este sistema para contener el suelo adyacente y soportar los empujes originados por el terreno.

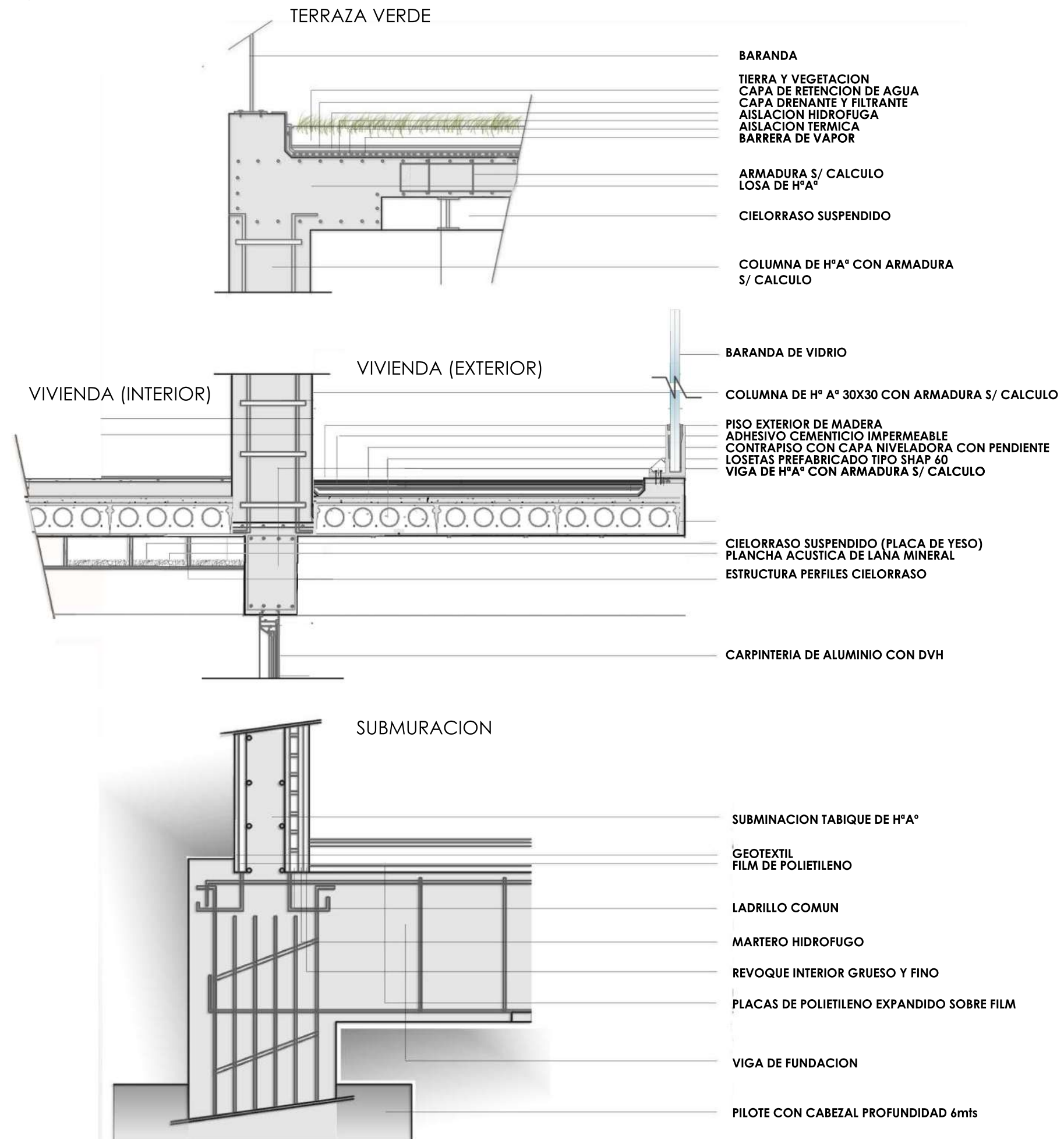
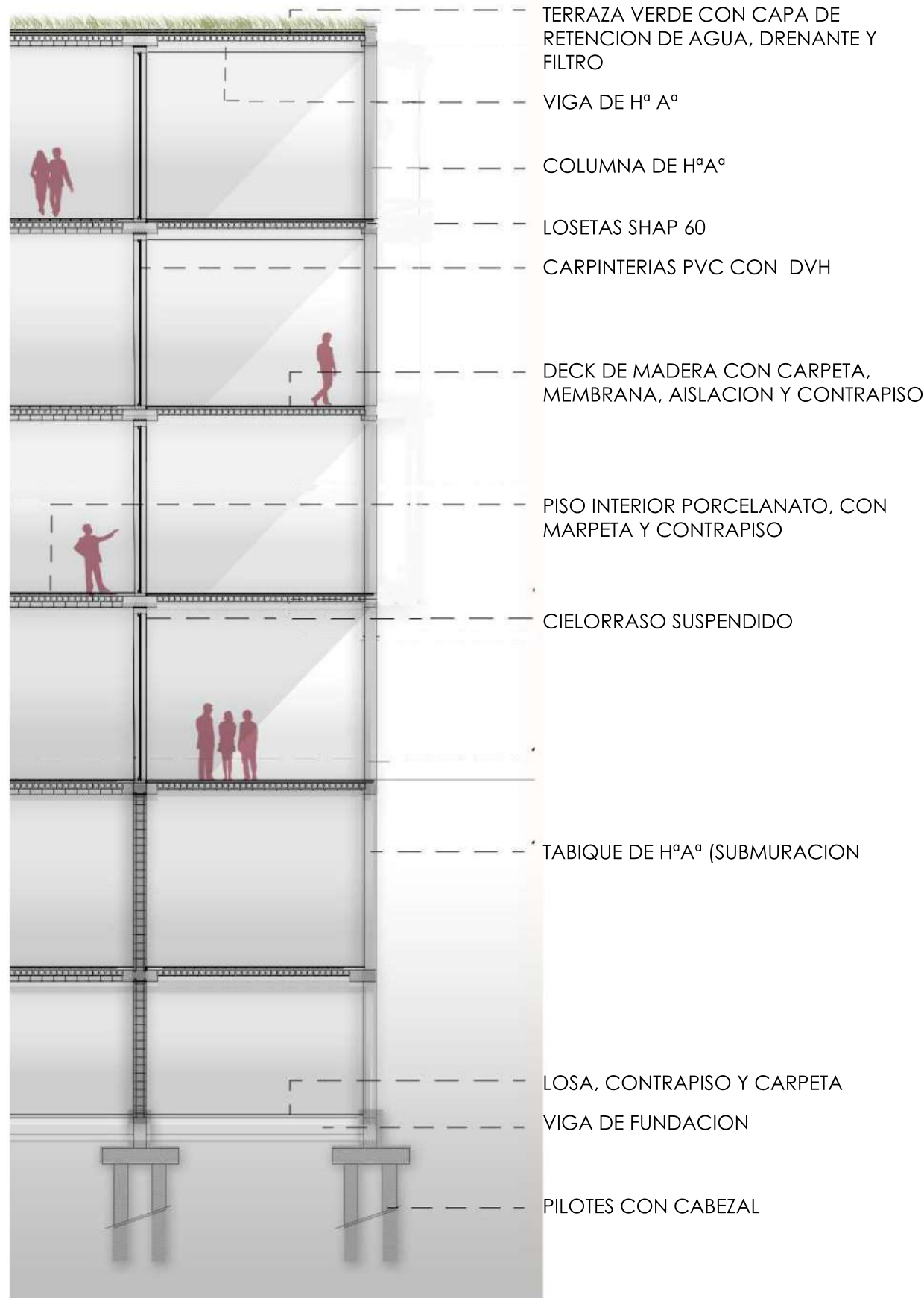
Núcleo de escaleras y ascensores: Tabiques de H° A°.

Estructura principal: Sector espacio público (planta baja y primer nivel). Se utiliza un sistema de emparrillado de vigas y otro de pórticos para cubrir grandes luces, complementando con vigas y columnas de H° A°. Losas macizas de hormigón a la vista.

Estructura principal: Sector residencial. Se utiliza un sistema de vigas y columnas de H° A°. Losetas prefabricadas con cielorrasos suspendidos.



DETALLE CONSTRUCTIVO - Escala 1:50 y 1:20.



Instalación contra incendios - Escala 1:600

Se utiliza un sistema de extinción por agua de tipo presurizado por Bomba Jockey, con tanque de reserva exclusivo para incendio, ubicado en la sala de máquina, en el subsuelo del edificio.

COMPONENTES:

DETECCIÓN:

Pulsador manual, central de alarma, detectores de humo automáticos.

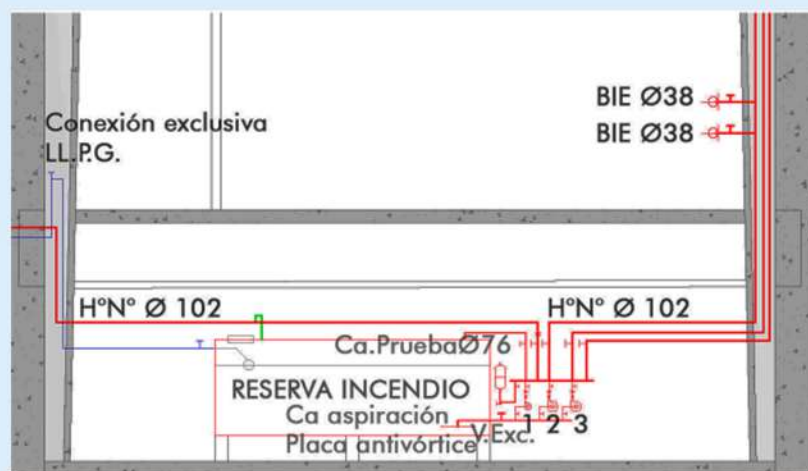
EXTINCIÓN:

Tanque de incendio con sistema jockey (tanque de reserva exclusivo, sistema de 3 bombas: jockey – principal – de reserva). Bocas de incendio rociadores, matafuegos, boca de impulsión en vereda.

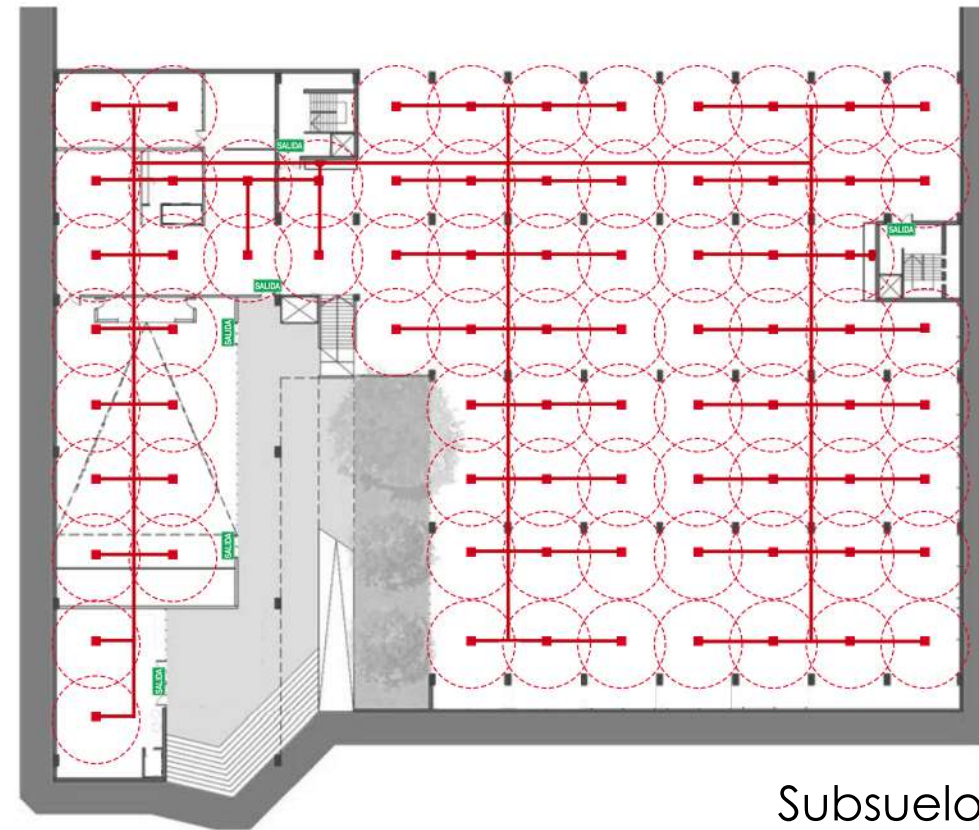
EVACUACIÓN:

Vías de escape con señalizaciones y luces de emergencia.

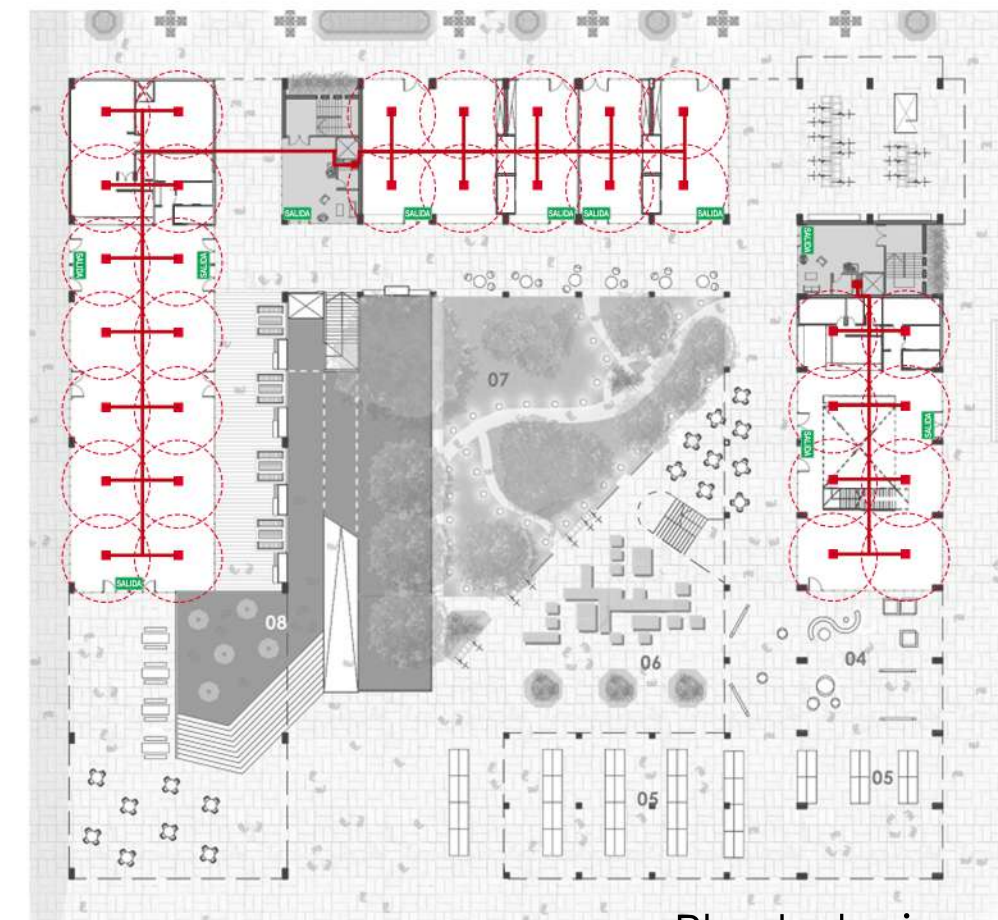
DETALLE:



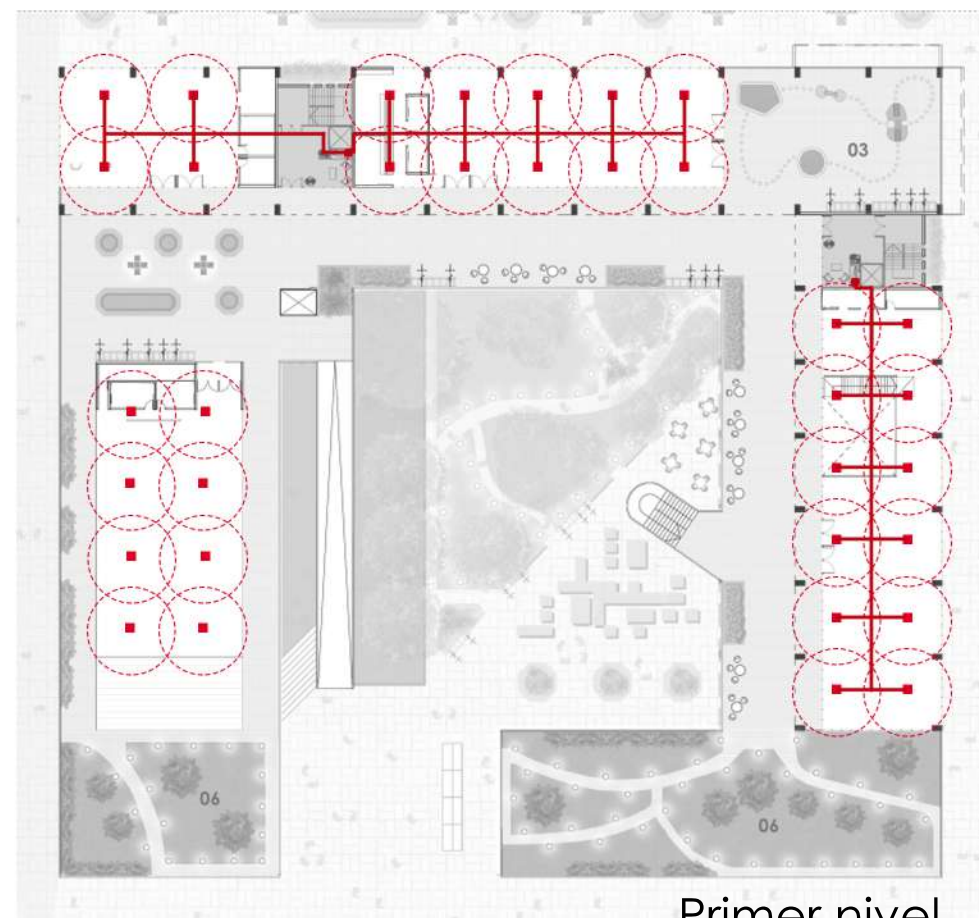
Reserva de incendio según NFPA y considerando riesgo leve.



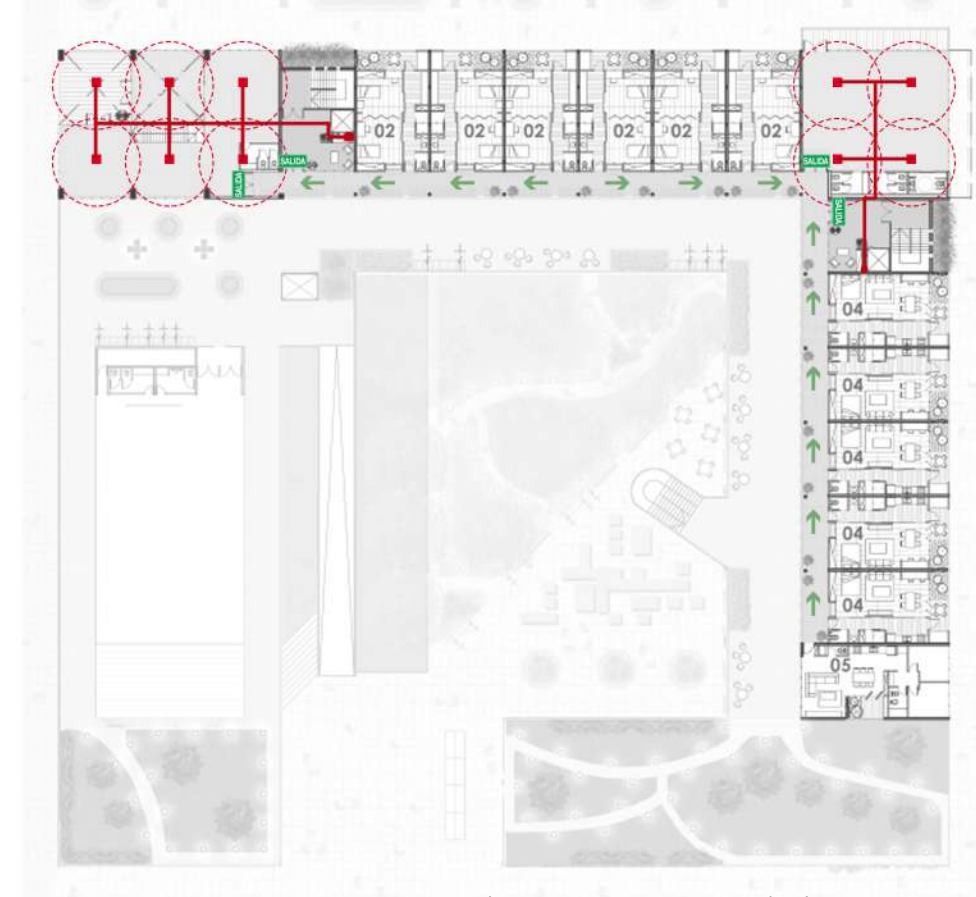
Subsuelo



Planta baja



Primer nivel



Prototipo planta viviendas

Instalación de acondicionamiento térmico - Escala 1:600

Se utiliza un sistema de acondicionamiento térmico de expansión directa de tipo VRV con bomba de calor, unidades condensadoras, unidades evaporadoras y tuberías de distribución. Para las unidades de viviendas y locales comerciales se utiliza un sistema Split / Multi-split VRC frío-calor, según se requiera con unidades condensadoras y evaporadoras.

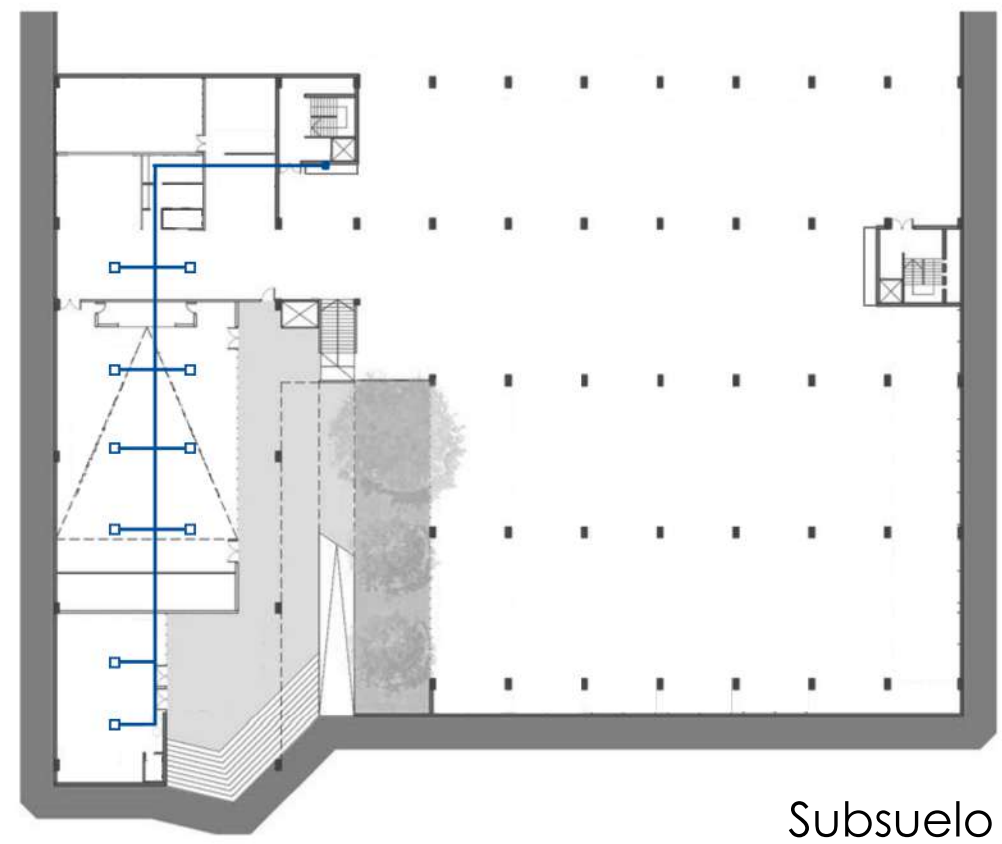
COMPONENTES:

SISTEMA VRV

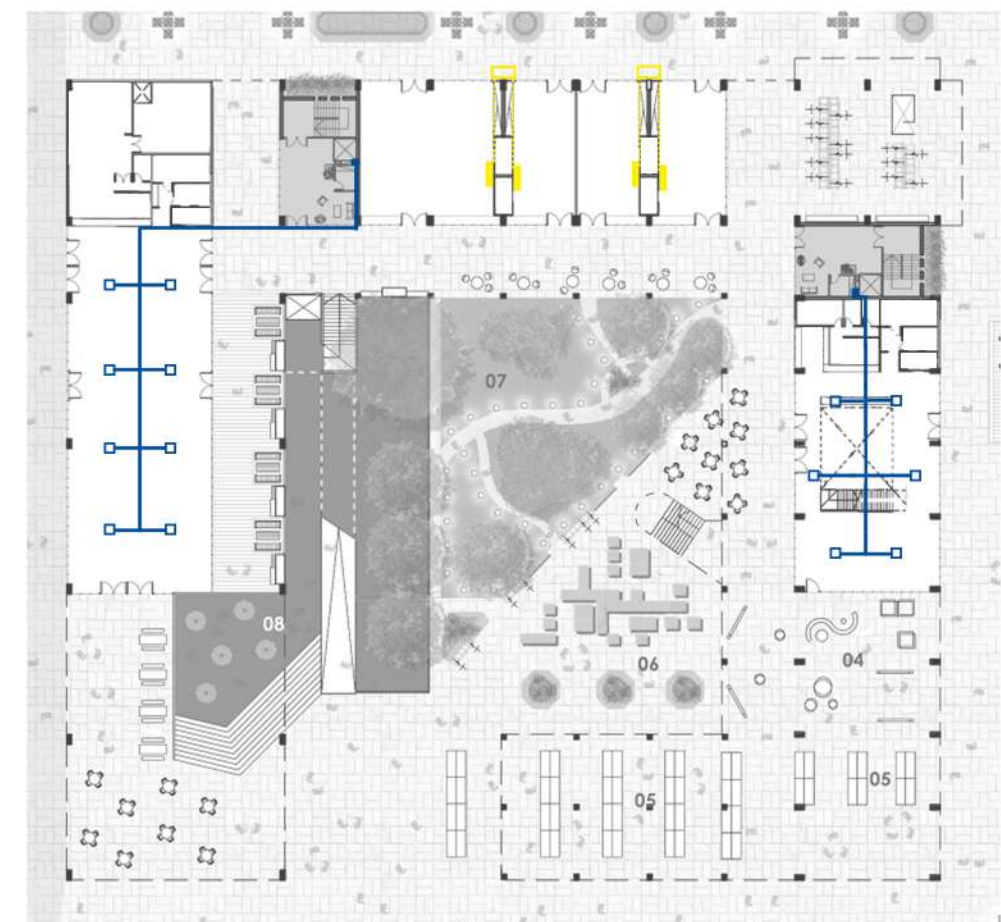
- Controlan el caudal refrigerante, la potencia frigorífica o calorífica y la temperatura de cada recinto a climatizar
- Unidad condensadora exterior: pueden alimentar hasta 32 unidades interiores. Se utilizan 2 unidades combinadas.
- Unidades Evaporadoras interiores: Intercambian la energía térmica con el aire. Se utilizan unidades tipo cassette.
- Tuberías de distribución: dos tubos, uno para liquido otro para succión.

SPLIT / MULTI-SPLIT VRC

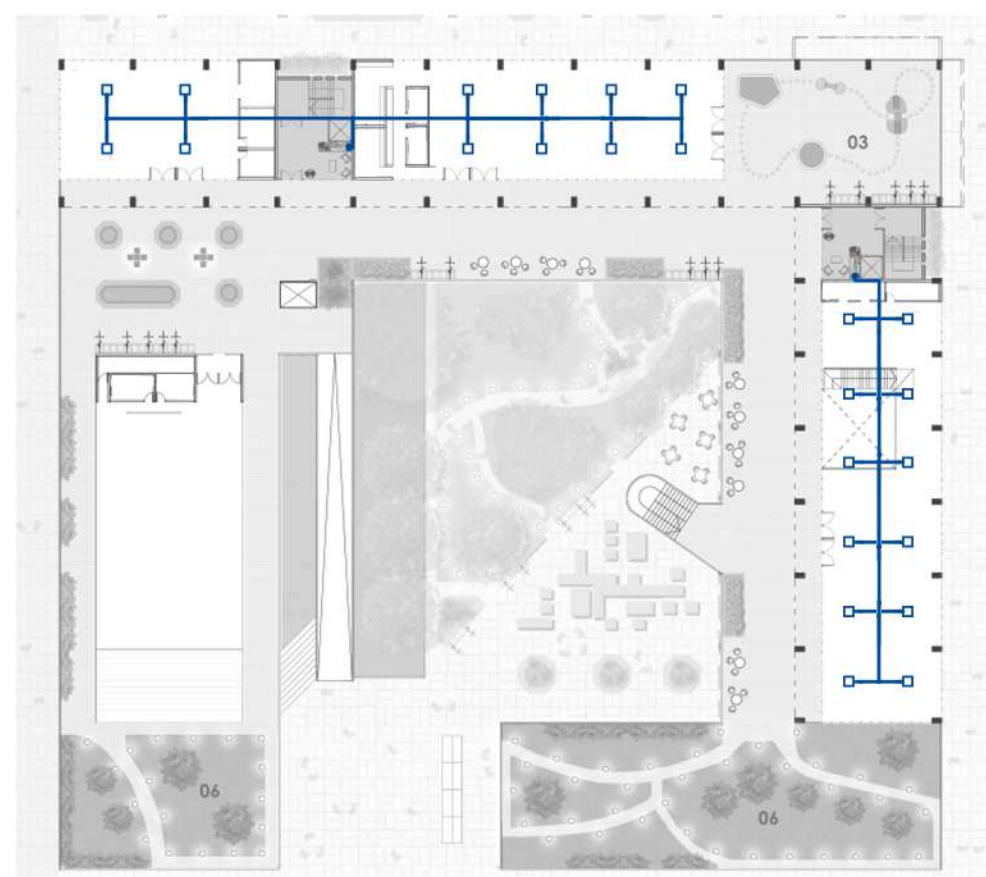
- El caudal refrigerante es constante. Pueden alimentar una o varias unidades interiores según se requiera.
- Unidad condensadora exterior: puede alimentar 1,2 o 5 unidades interiores.
- Unidades evaporadoras interiores: intercambian la energía térmica con el aire.



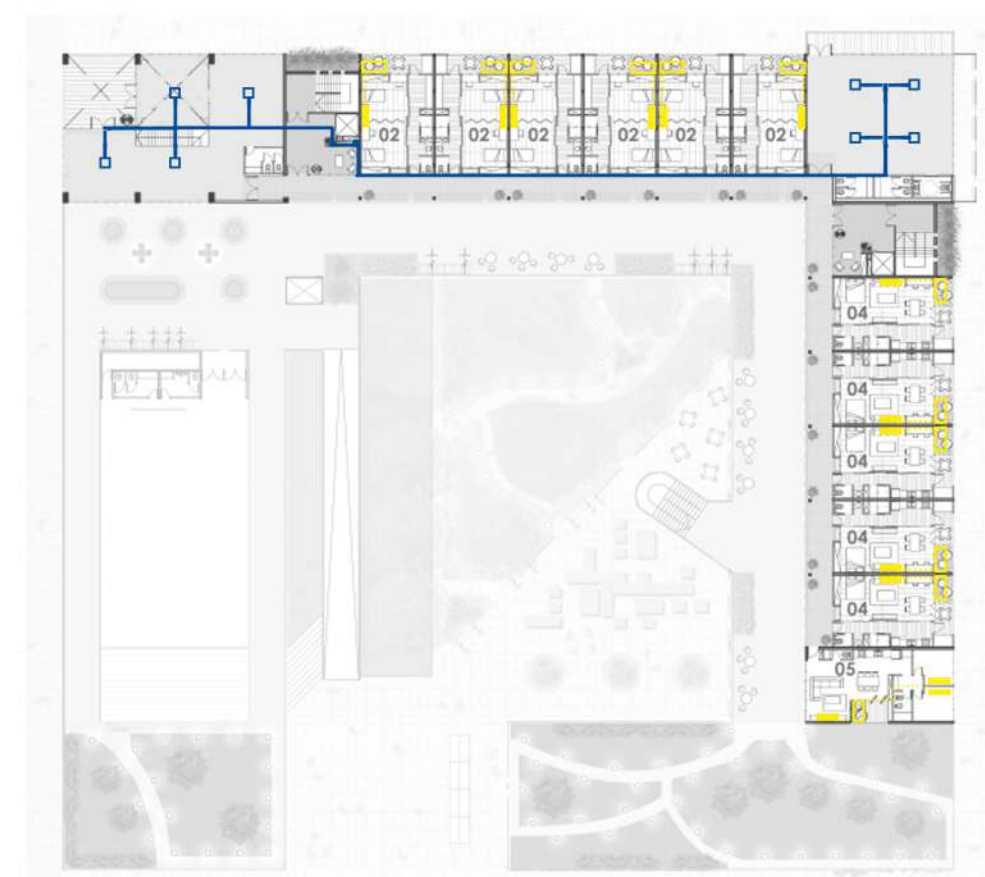
Subsuelo



Planta baja



Primer nivel



Prototipo planta viviendas

Instalación de acondicionamiento térmico - Escala 1:600

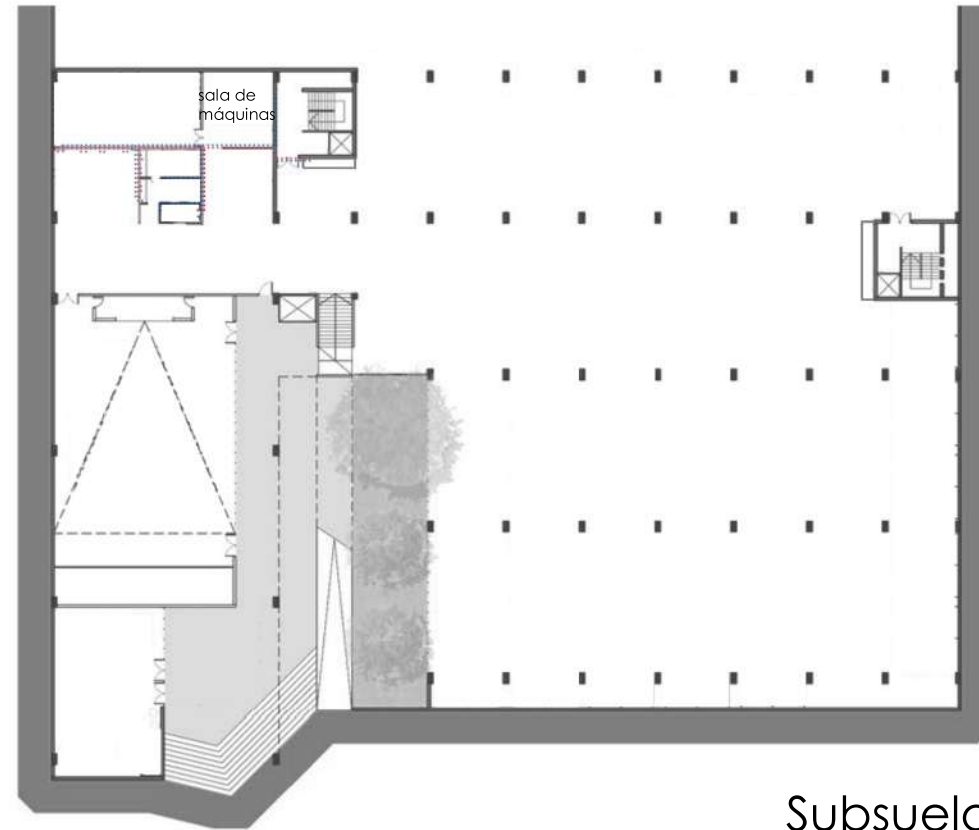
Se utiliza un sistema indirecto de abastecimiento de agua potable de tipo presurizado con equipo a presión, con tanque de reserva, sistema de bombas y tanque hidroneumático. Para la provisión de agua caliente se utiliza un sistema central de calentamiento indirecto mediante caldera. Estos elementos se encuentran ubicados en la sala de máquinas, en el subsuelo del edificio.

COMPONENTES

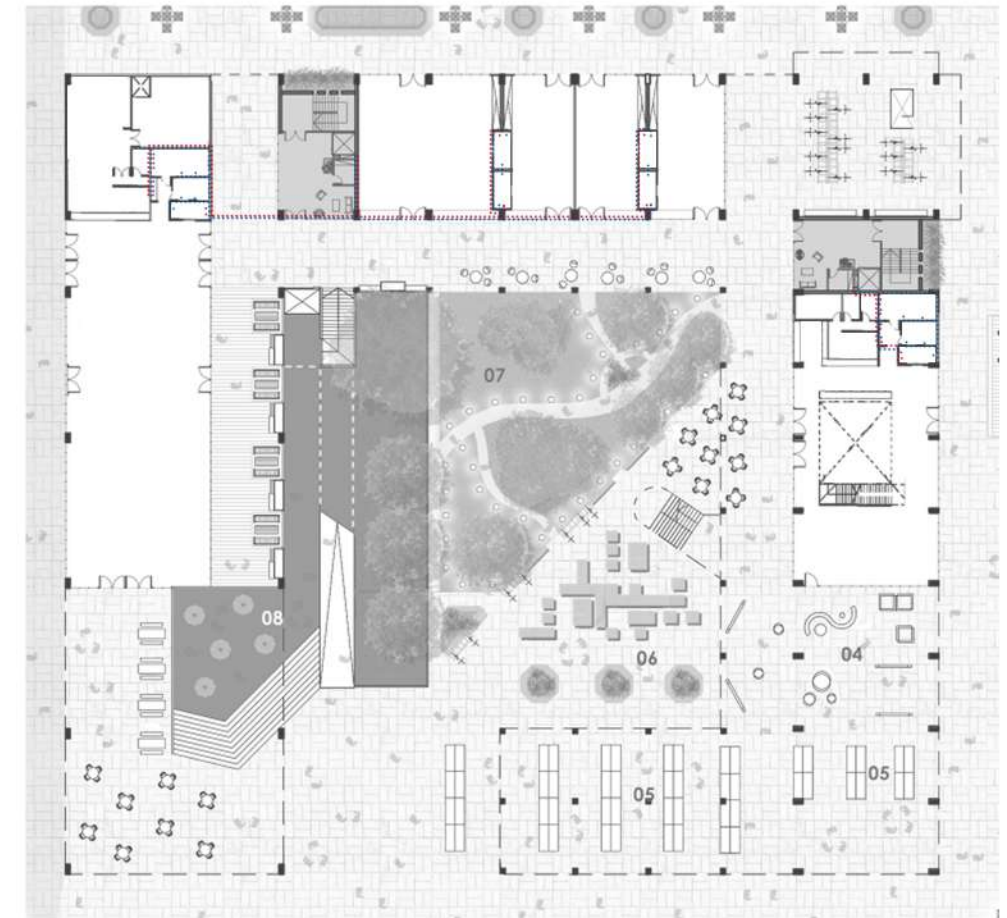
Tanque de reserva: acumula agua provista desde la red externa para el consumo diario.

Tanque hidroneumático: Recipiente cerrado donde se acumula el agua bajo presión, cuenta con un presostato que comanda la presión de agua de salida del tanque al consumo y la mantiene constante, y un compresor de aire que compensa las pérdidas de presión de aire originadas por la mezcla con el agua.

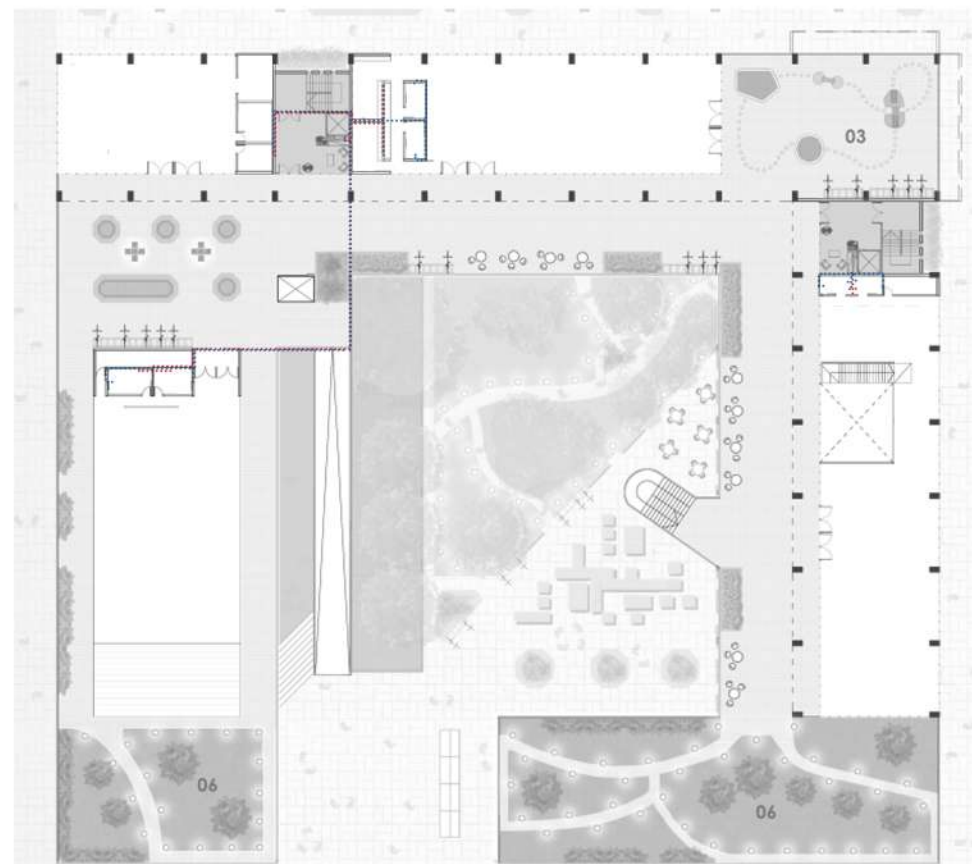
Caldera: el agua se calienta y se provee un tanque intermediario central que cumple la función de acumular agua caliente para su distribución a los diversos servicios del edificio.



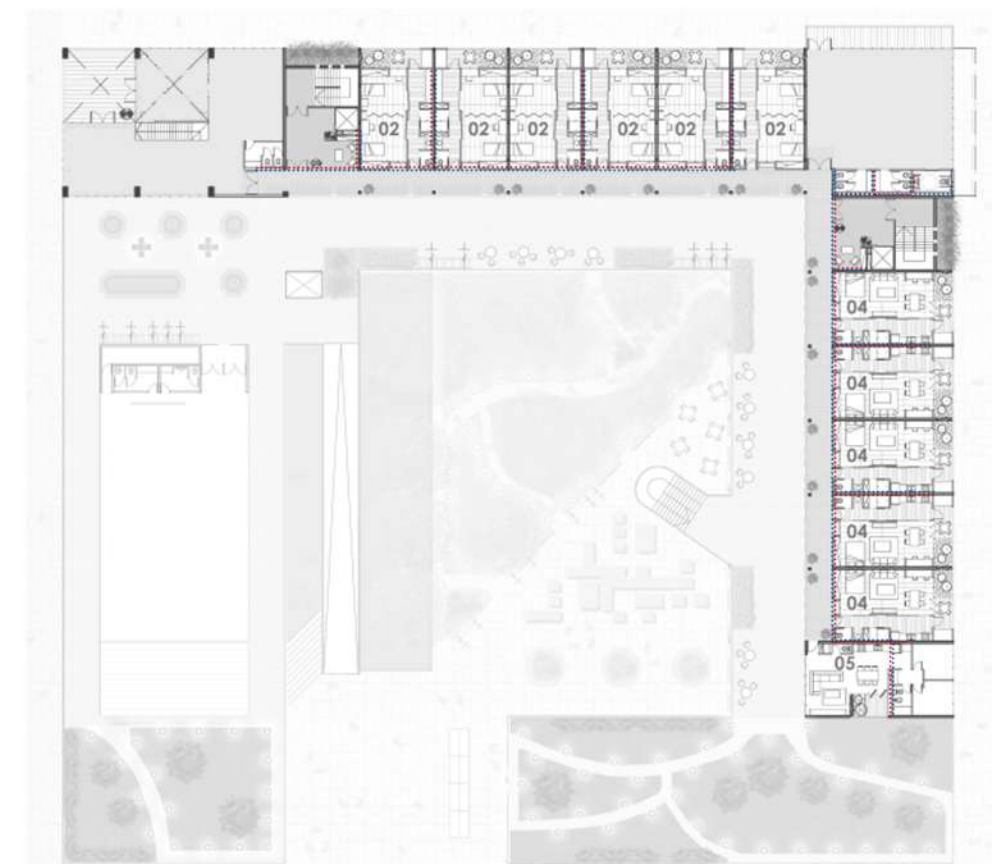
Subsuelo



Planta baja



Primer nivel



Prototipo planta viviendas

ESTRATEGIAS SUSTENTABLES

FILTROS SOLARES

Se utilizan parasoles, voladizos, antepechos y vegetación para reducir la incidencia directa del sol en el edificio.

TERRAZA VERDE

Huerta orgánica compartida, donde se cultiva materia prima para consumo.

VENTILACIÓN CRUZADA

Disminuyendo la necesidad de utilizar sistemas de acondicionamiento térmico.



RECOLECCIÓN AGUA DE LLUVIA

A partir de captadores y un sistema de desagüe pluvial de las terrazas se recolecta el agua y luego se utiliza para riego de la huerta comunitaria.

PANELES FOTOVOLTAICOS

Se utilizan paneles solares que captan la energía y la transforman en electricidad. Abastecen los sectores compartidos del edificio.

- SISTEMAS ACTIVOS
- SISTEMAS PASIVOS

“TODO ARQUITECTO... DEBE SER UN GRAN INTÉRPRETE ORIGINAL DE SU TIEMPO, DE SUS DÍAS, DE SU ÉPOCA” FRANK LLOYD WRIGHT

Como arquitectos buscamos dar respuestas a las necesidades de la sociedad. En la actualidad, donde atravesamos un contexto de pandemia, el orden de prioridades en nuestro mundo ha cambiado, y esto lo veremos reflejado en la arquitectura. Las viviendas se transforman, cuando habitualmente eran “solamente” lugares de descanso, hoy se han convertido en nuestro hábitat más seguro, confortable y multivalente. El hecho de habitar una vivienda que responda a nuestras necesidades en función de las circunstancias que nos toca vivir, permite a los individuos desarrollarnos de manera plena. Es necesario hacer uso de la flexibilidad y la polivalencia como métodos para satisfacer las necesidades actuales. Los nuevos modos de vida han venido para quedarse y harán surgir nuevas unidades de habitación con exigencias muy diversas. La necesidad de una vivienda que se adapte a diferentes usos a lo largo del tiempo y que pueda acoger distintos modos de vida nos permitirá abordar de manera más flexible, más social y humana nuestra vida cotidiana.

Este proyecto busca responder de manera integral estos nuevos modos de vivir, entendiendo las necesidades individuales de los usuarios y promoviendo una vida en comunidad, donde el espacio público actúa como elemento fundamental.



BIBLIOGRAFÍA

SBARRA; MORANO; CUETO RÚA; MORONI; WASLET; MURACE; BUZZALINO (2018). Hacer ciudad: El proyecto urbano como herramienta de transformación en áreas vulnerables. XXXII Jornadas de investigación / XIV Encuentro Regional.

MONTANER; MUXI MARTINEZ. Tiempos de uso y la ciudad. Ayuntamiento de Barcelona.

CAMPO BAEZA - FERNANDEZ (2008). "Aprendiendo a pensar" Editorial Nobuko

Montoro, Claudia. «La Bauhaus. A 100 años del inicio de la Escuela de Diseño (1919-1933)». Revista Polis, nº 16 (2019). <https://www.fadu.unl.edu.ar/polis>

Plataforma Arquitectura. (2013, Julio). Wayra / estudio QA.

Teresa Trilla, Enrique de, "Afirmación conceptual y ambigüedad expresiva en el último Le Corbusier" «Anales de arquitectura» N°8 (2000), 121-133. ISSN 0214-4727.

Clásicos de Arquitectura: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Sao Paulo (FAU-USP) / João Vilanova Artigas y Carlos Cascaldi

Costantino Hurtado. CONSTRUCCIÓN EN ACERO, sistemas estructurales y constructivos en edificación.