

## LA PLATA BICENTENARIO

*Hipotesis de Densificación Urbana, Reconfiguración de la Ciudad a partir del Espacio Colectivo*



**Autor:**

ROQUE Martin Alejandro  
N°36803/6

**Titulo: LA PLATA BICENTENARIO**

*Hipotesis de Densificacion Urbana, Reconfiguración de la Ciudad a partir del Espacio Colectivo*

**Proyecto Final de Carrera**

**Fecha de Defensa: 15/12/2022**

**Licencia Creative Commons**



**Docentes:**

Arq. FARIÑA, Fernando  
Arq. CRAIG, Federico  
Arq. REDKWA, Ana Ines

**Unidad Integradora:**

-  
-  
-

**Taller Vertical de Arquitectura : N°10 - POSIK - REYNOSO**

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

## **INDICE**

### **1 Marco Teorico:**

*Tema Problema, Lugar  
Referentes  
pag.0 a 14*

### **2 Estrategias:**

*Estrategias de intervencion  
Programa  
pag.15 a 26*

### **3 Proyecto:**

*Proyecto Arquitectura  
Desarrollo tecnico  
pag. 27 a 67*

### **4 Conclusiones:**

*pag.68 a 69*

### **5 Bibliografia:**

*pag.70 a 72*

# *Marco Teorico*

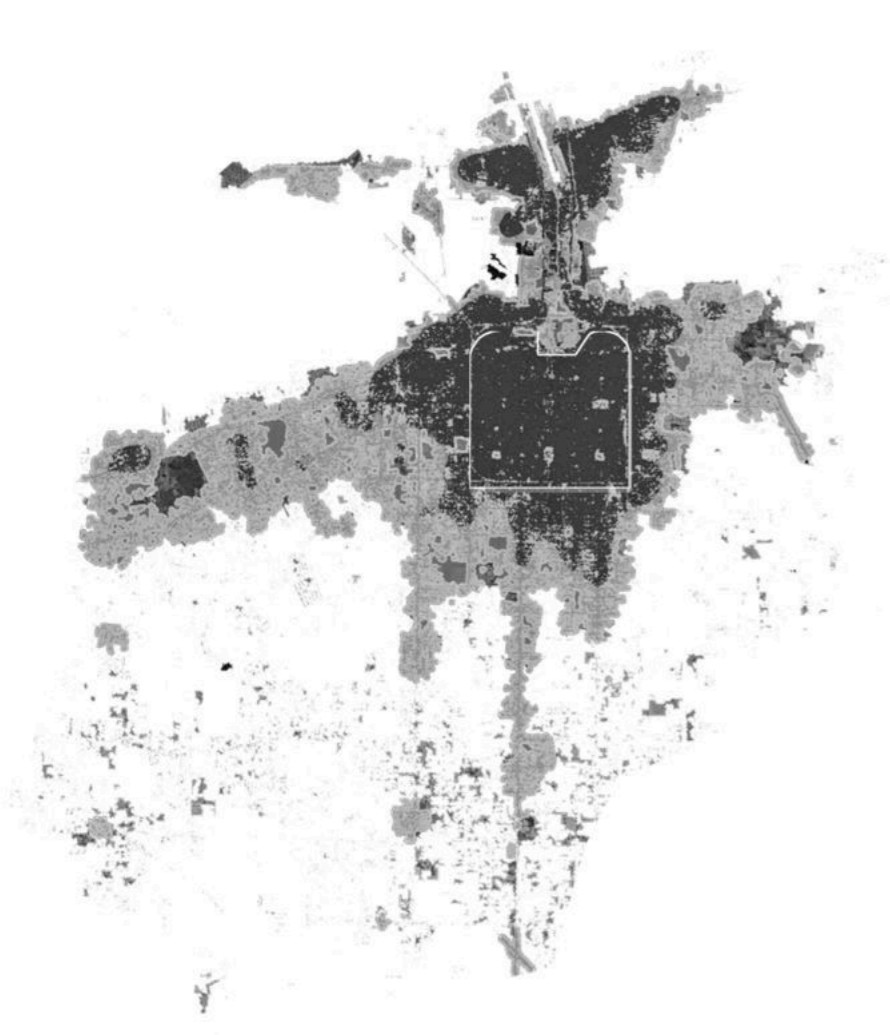
*Contexto:*

*Tema*

*Problema*

*Referentes*

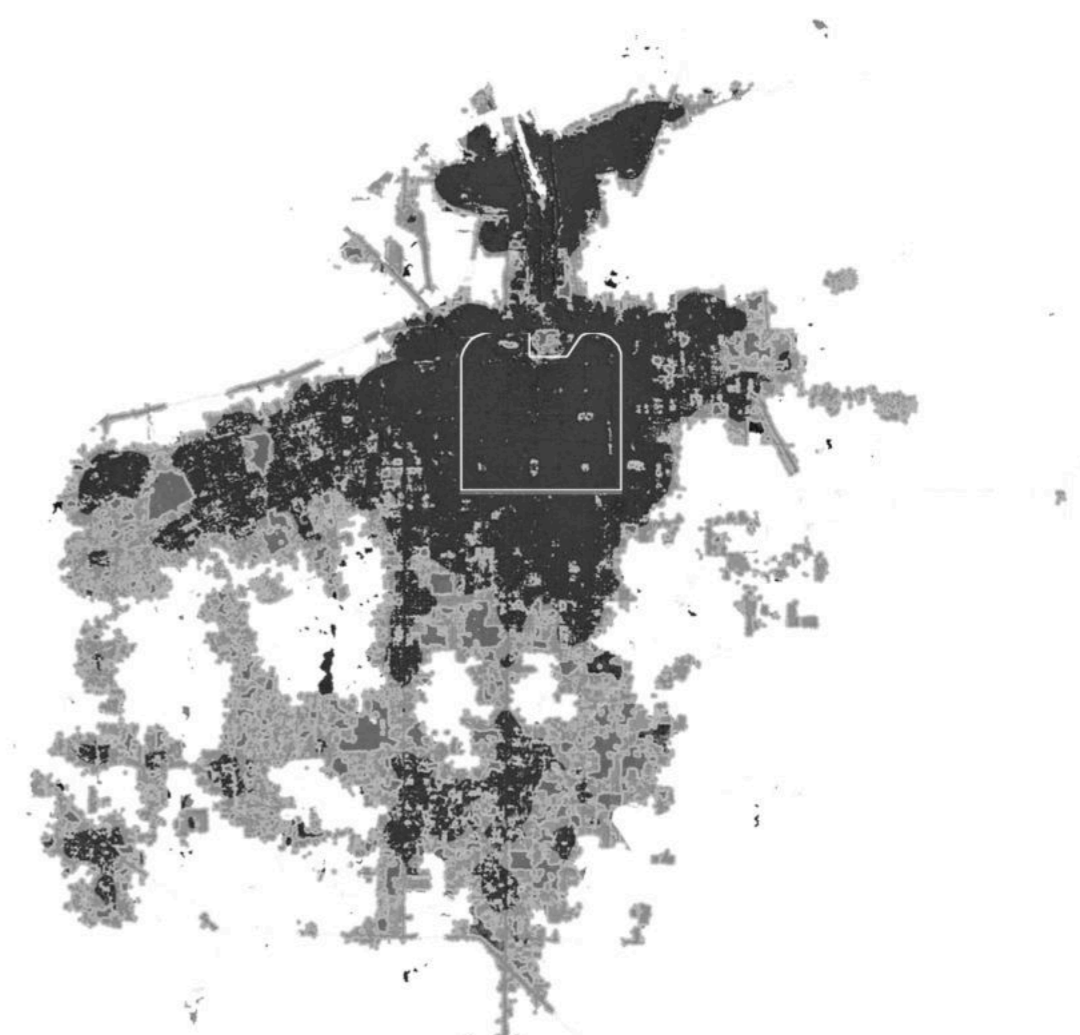
*Vacantes - Tejido Urbano*



1990



2010



2022

## ESTADO DE LA CUESTION

En la ciudad de La Plata, al igual que en muchas otras de latinoamerica, existe un patron de crecimiento que promueve, en forma simultanea, una estructura urbana que concilia los dos modelos tradicionales de la ciudad moderna: el modelo de CIUDAD COMPACTA ( casco fundacional) y el modelo de ciudad DIFUSA ( periferia de la ciudad), dando lugar a la llamada ciudad "COM-FUSA" ( Pedro Abramo, La ciudad com-fusa mercado y produccion de las grandes metropolis latinoamericanas.2012). La Plata es entre todas singular, dado que presenta la particularidad de tener el casco fundacional diseñado integramente desde su orgien, contando con un sistema regular de manzanas y jerarquias claras en su estructura.



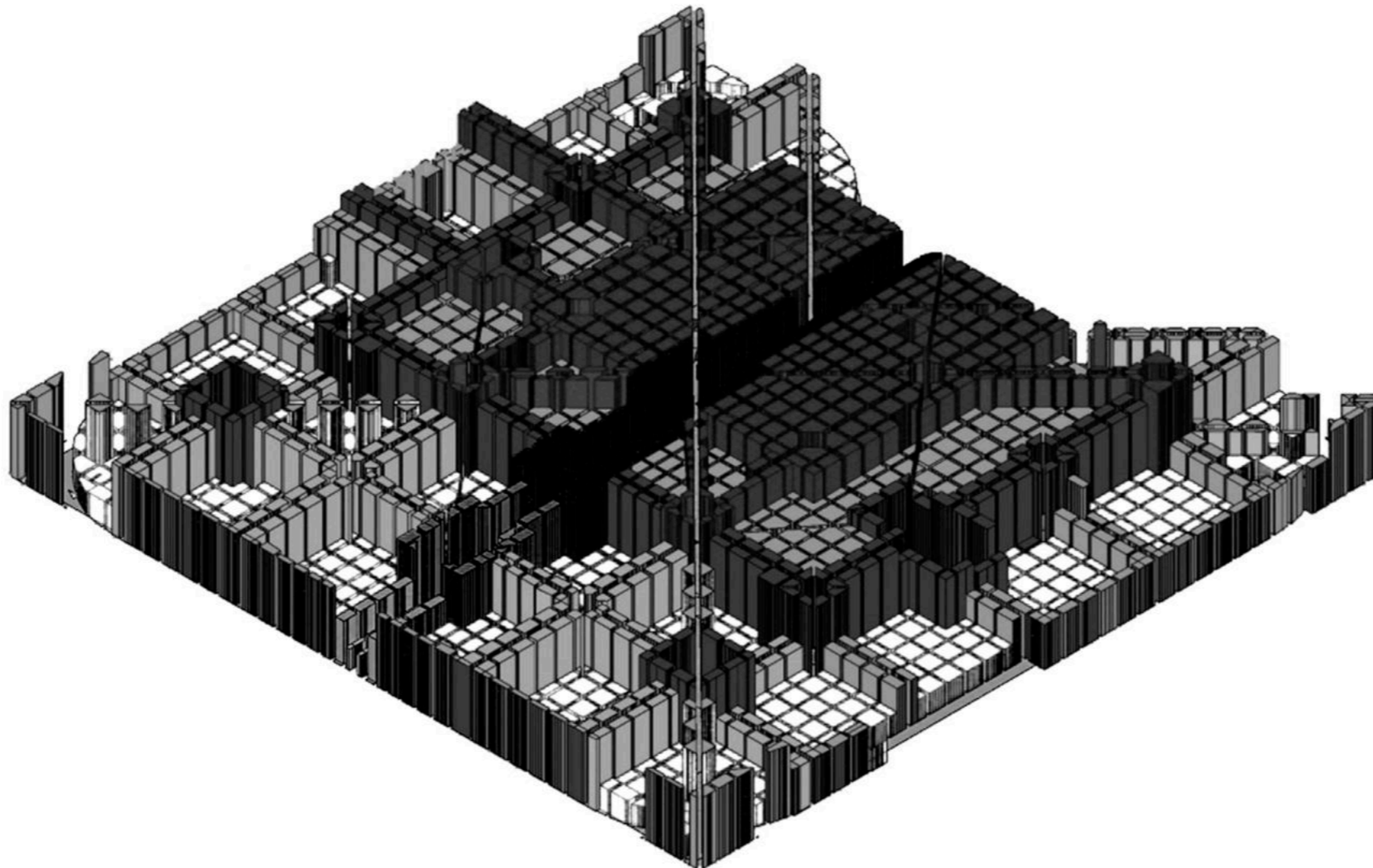


1 - 25Km<sup>2</sup> - 220.000 Hab  
2 - 50Km<sup>2</sup> - 350.000 Hab  
3 - 100km<sup>2</sup> - 250.000 Hab  
CF - 220Km<sup>2</sup>

## ESTADO DE LA CUESTION

*Una de las grandes debilidades del urbanismo argentino contemporaneo e historicamente es su carencia de continuidad y vision objetiva, modificando y readecuando una normativa con una vision sesgada de hacia donde y como deberia crecer la ciudad. La zonificacion actual desconoce la estructura de la ciudad, de hecho, no hace otra cosa que distribuir las densidades y funciones desde el centro a la periferia.*

*Esto me hace reflexionar sobre una serie de preguntas ¿cómo y quiénes piensan la configuración de una ciudad? ¿quiénes son sus referentes? ¿hacia dónde nos lleva la normativa? imagen ( modelo de ciudad de la normativa viegente)*





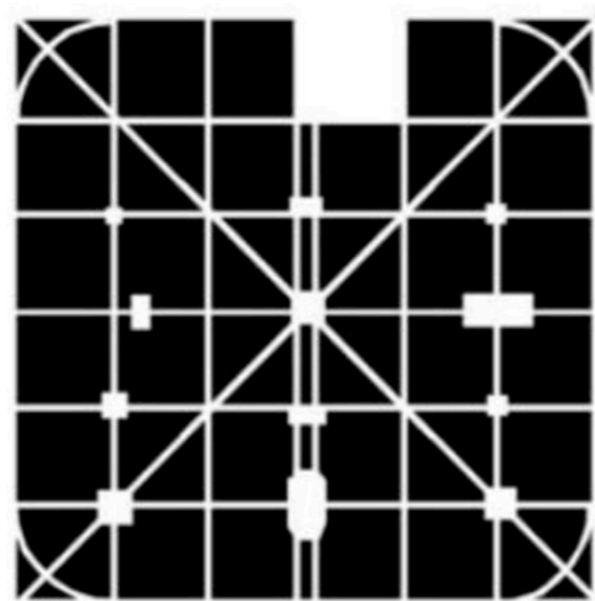
## Marco Teorico

En la actualidad en el casco urbano habitan de forma permanente 220.00 personas aproximadamente, pero son muchas mas las que lo hacen de forma transitoria. En los alrededores del casco viven 600.000 personas, que gran parte del tiempo lo transcurren dentro de la ciudad.

Si tomamos como referencia la densidad que plantea la normativa, dentro del casco podrían habitar 1.200.000 personas. Comparativamente podríamos decir que todo el habitante del casco(220.000) podría vivir dentro de 6 Supermanzanas (de 6 cuadras x 6 cuadras), y el total de las otras dos áreas restantes (600.000 P) en 24 de estas supermanzana



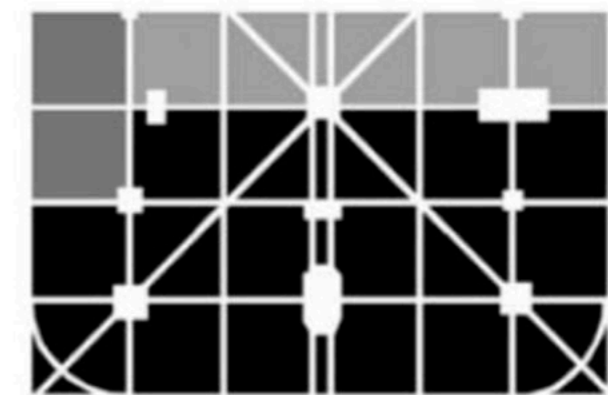
220.000 Actuales



1.200.000 Norm.



220.000 según Norm



600.000 según Norm

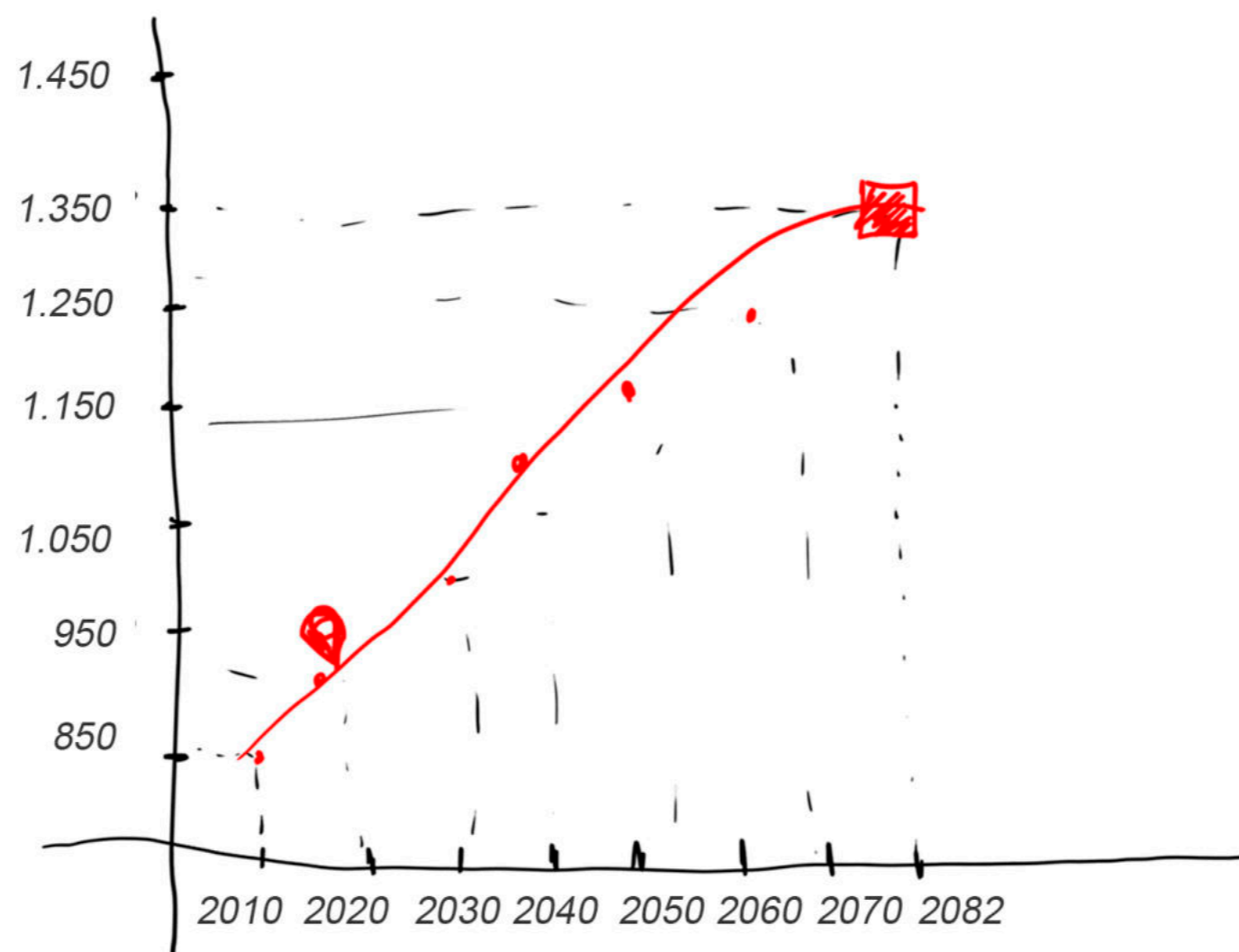
De esta abstracción notamos dos grandes variables, que el casco está lejos de su “máximo rendimiento” y por otro lado se habita y transita en mayor medida de forma transitoria, la que genera múltiples problemas por el movimiento de 2/3 de la población entrando y saliendo del casco por dependencia que tiene con él.

Si gran Parte de la población hace uso de la ciudad, pero sus habitantes estables están lejos de ello ¿es posible materializar este modo de habitar dentro de la ciudad, que encuentre sus células habitables dentro del casco urbano, y la ciudad se revitalice como espacio colectivo?

# LA PLATA BICENTENARIO

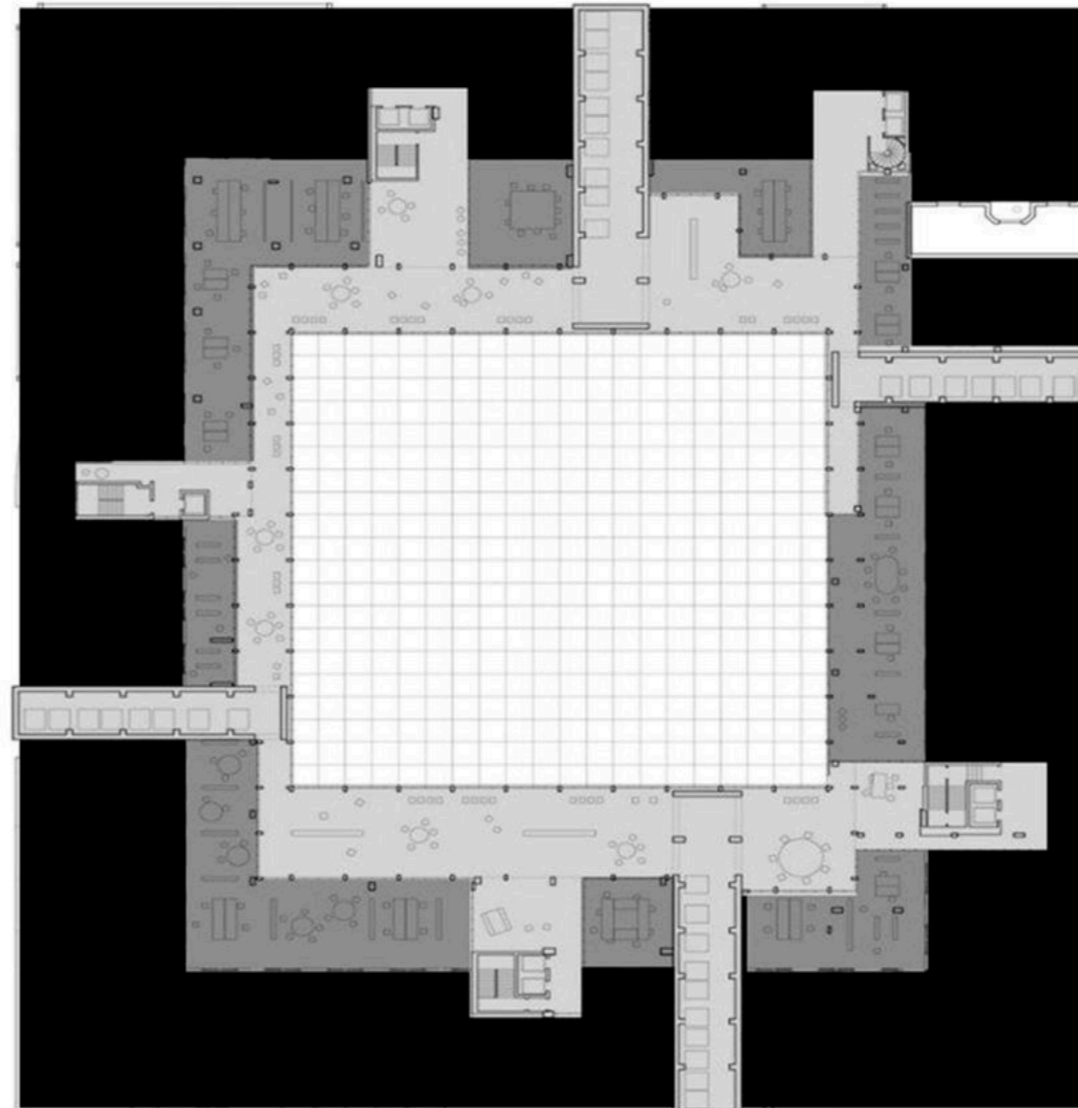
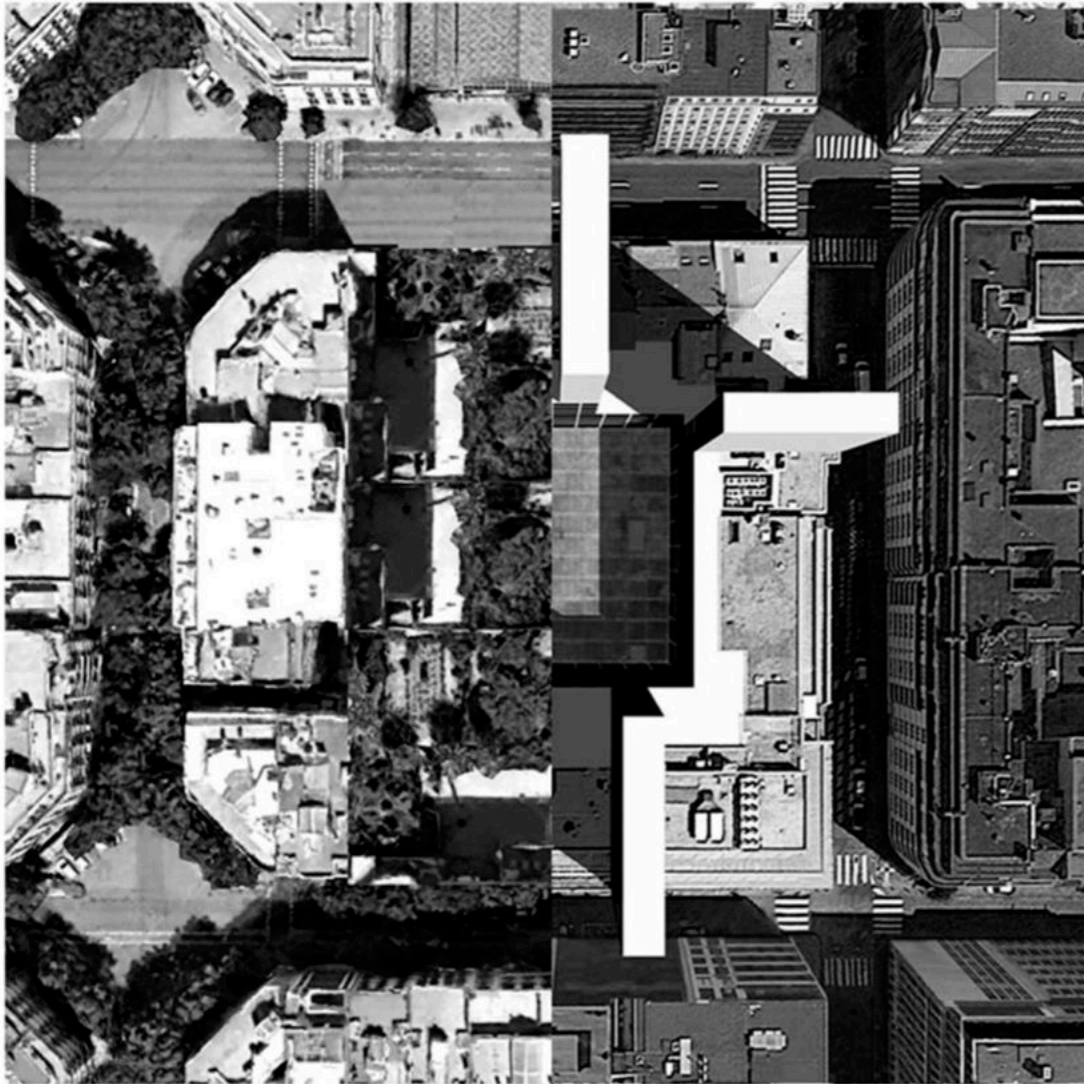
PROYECCION AL 2082 POBLACION LA PLATA 200 AÑOS

AÑO 2022 - 850.000 Hab  
AÑO 2082 - 1.350.000 Hab  
DIFERENCIA 500.000 Hab



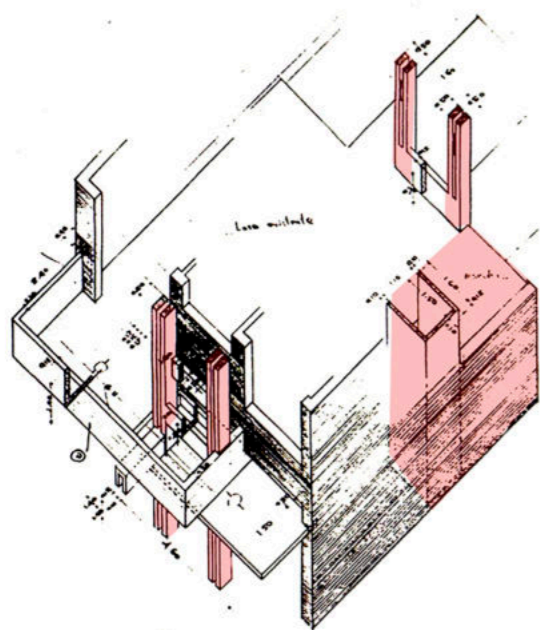
## Referentes

Como explica Hardoy en Las Ciudades de América Latina, durante su desarrollo, los centros de las ciudades pasaron a ser residencias de clases adineradas a núcleos administrativos-comerciales “hervideros humanos y de tránsito durante el día, vacíos por la noche”. Aunque el casco de la ciudad aun cuenta con gran parte residencial, verifica en las estadísticas, Aproximadamente un 60% de población que vive en periferia viaja al casco lo que sumaría unas 600.000 personas, triplicando los habitantes del casco durante el día.

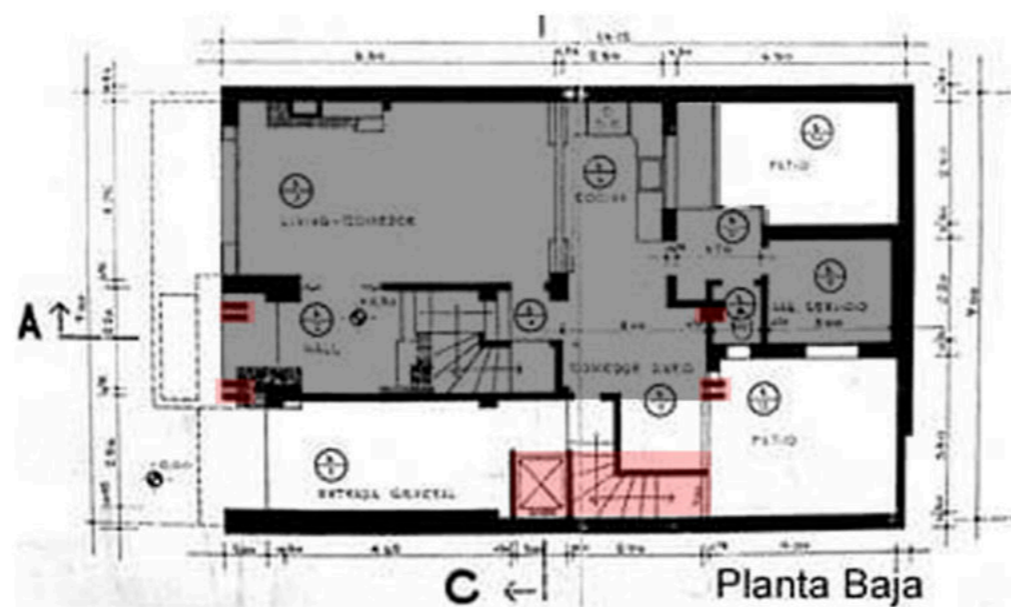


800 Habitantes/12000m<sup>2</sup>  
 Por persona:  
 Necesidades Mííminas: 9m<sup>2</sup> Privados  
 Producción/Ocio:3m<sup>2</sup> Cubiertos Compartidos  
 3m<sup>2</sup> Semicub. Compartidos

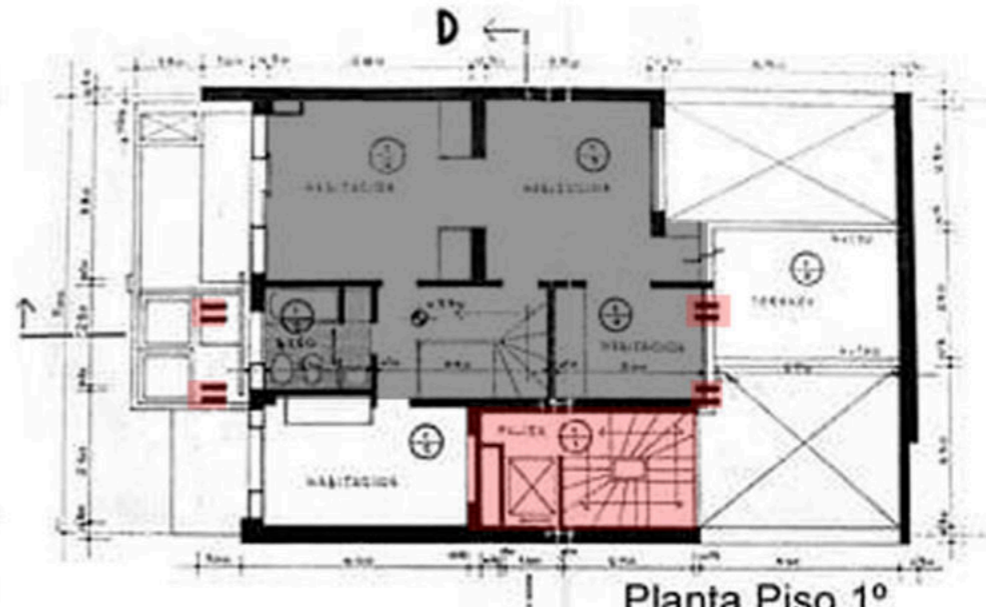
Tome como referencia conceptual el Plan Cerda de Barcelona, ya que partía de entender el proyecto de ciudad a través de su unidad mínima, LA MANZANA, estas van a ser las primeras en combinar altas densidades para ganar espacio público. Por otro lado, tome el Proyecto Pretty Vacant de Dogma, con una estrategia similar, pero a través de estructuras preexistentes, convirtiendo un barrio de oficinas vacías en espacios de propiedad colectiva, volviendo a una idea donde la ciudad NO ES urbanización, reduce el espacio individual para favorecer el colectivo. Al condensar y superponer desaparecen las zonificaciones y reduce movimientos.



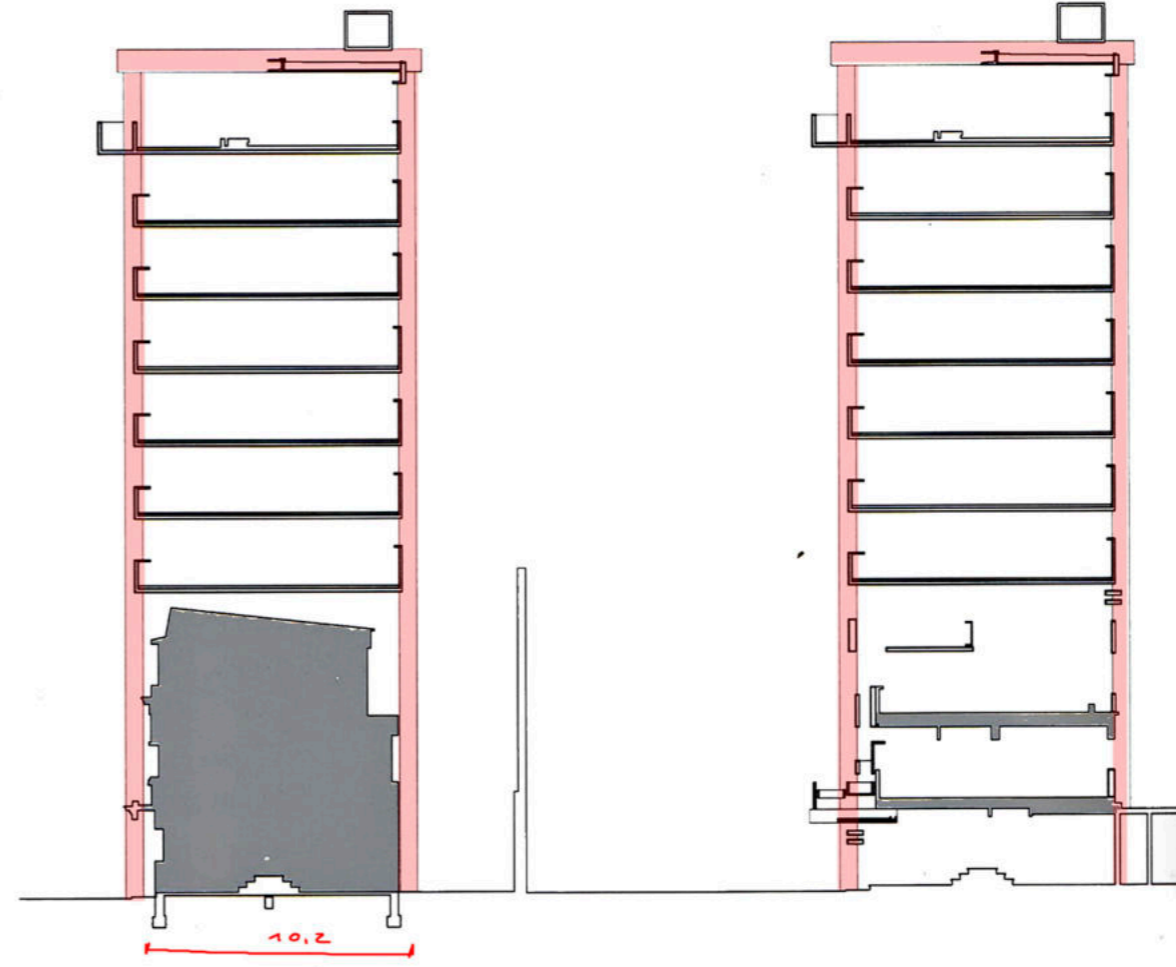
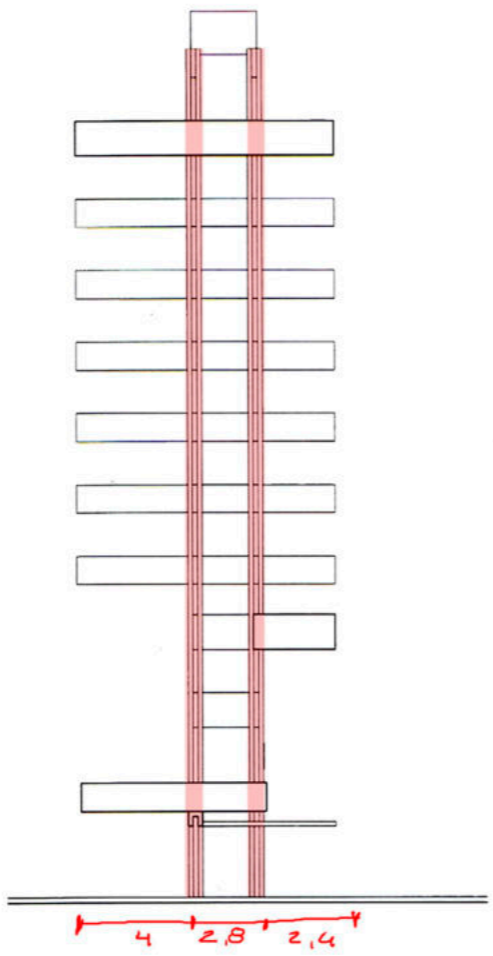
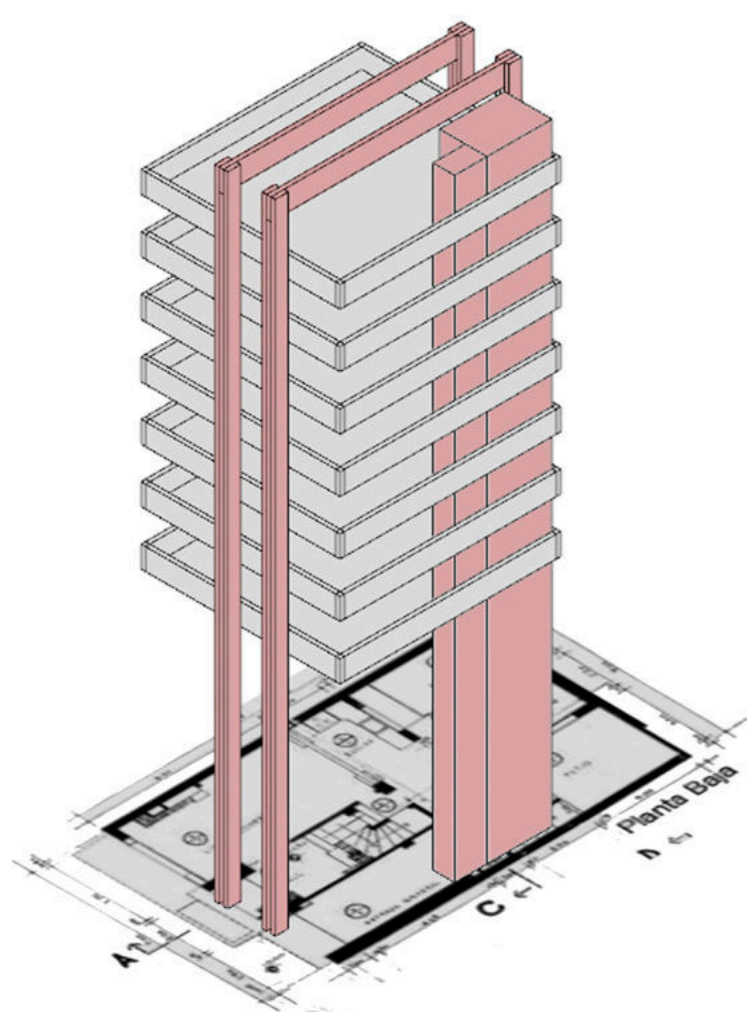
Sobre Planta Baja y 1º Piso

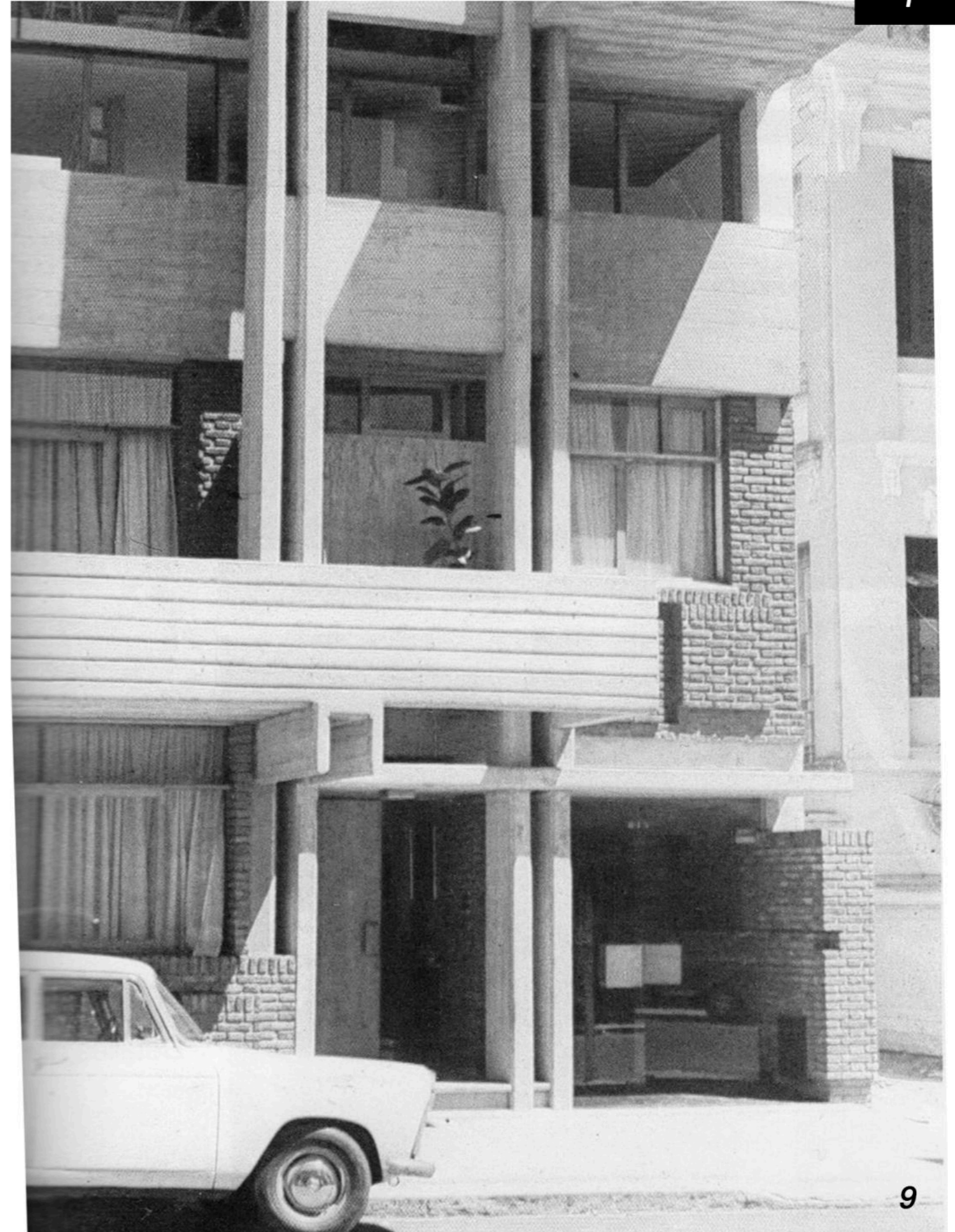


Planta Baja



Planta Piso 1º

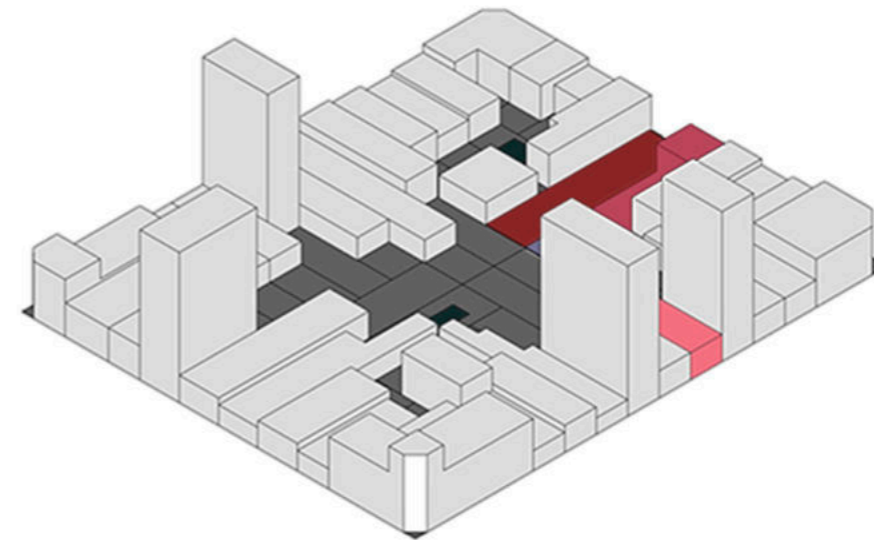
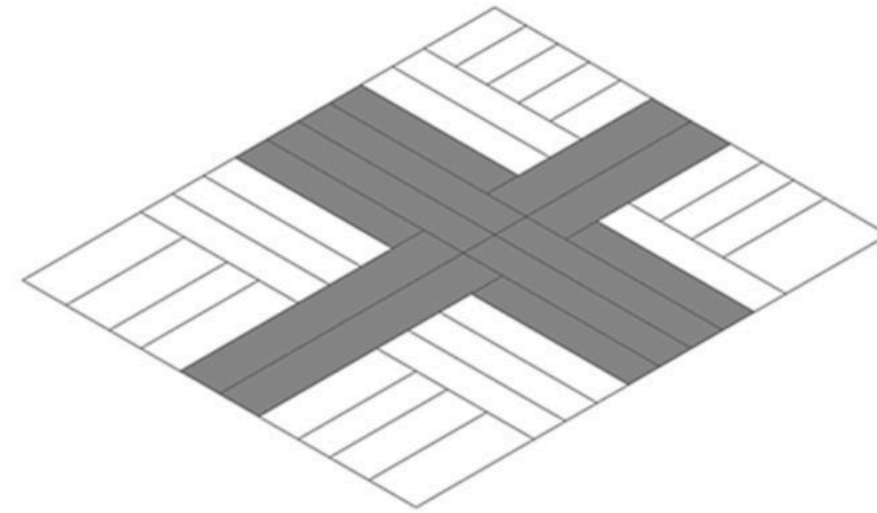
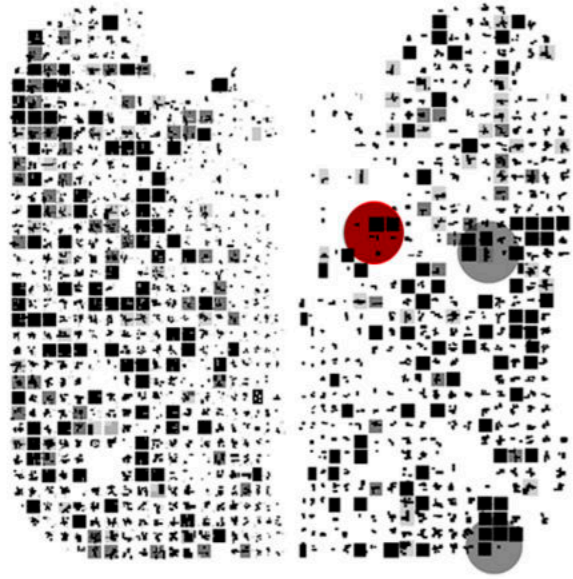






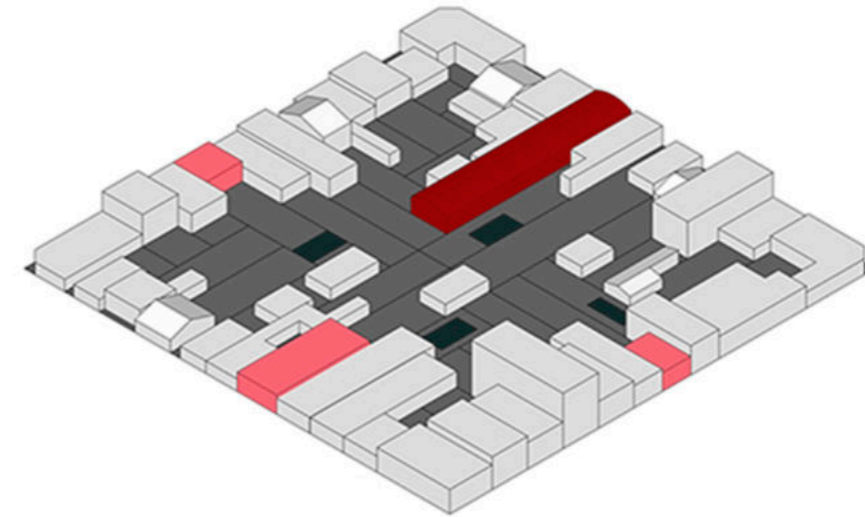
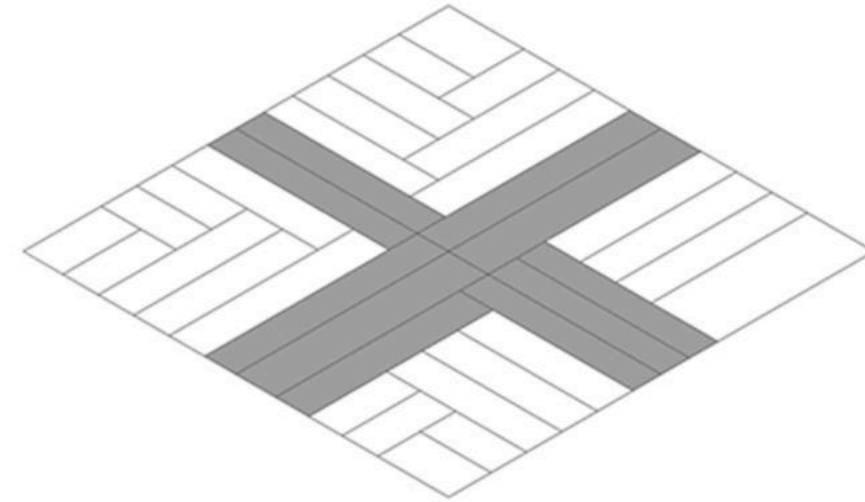
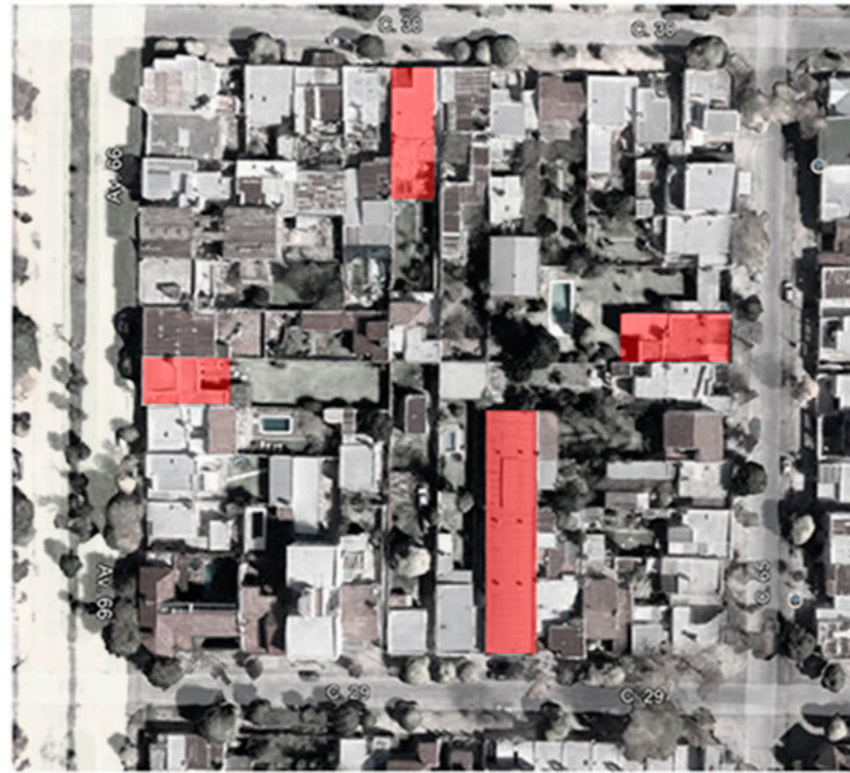
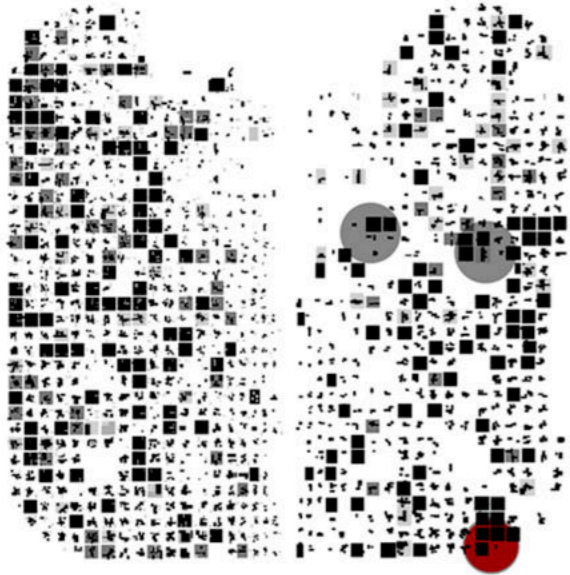
INVESTIGACION DE VACANTES EN EL TEJIDO URBANO

11 Y 57 GRADO 3 BAJO UR1



# INVESTIGACION DE VACANTES EN EL TEJIDO URBANO

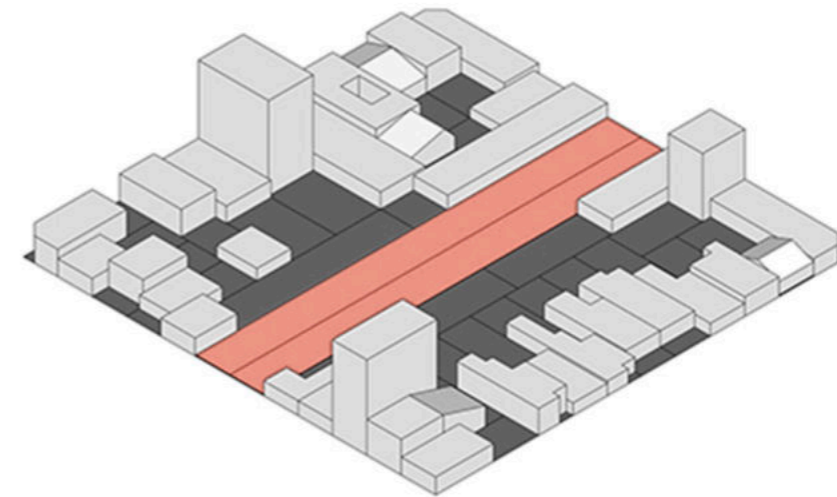
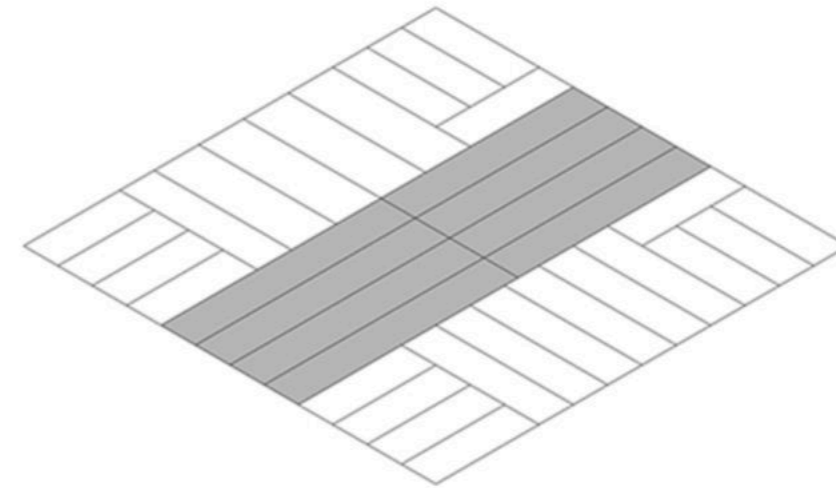
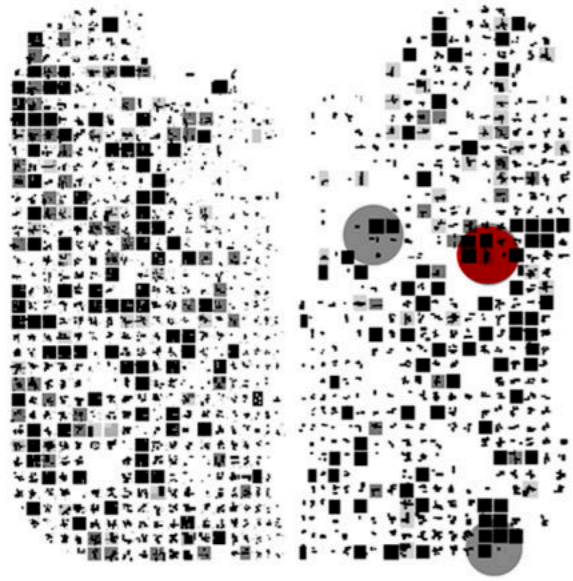
29 Y 66 GRADO 2 MEDIO UR3



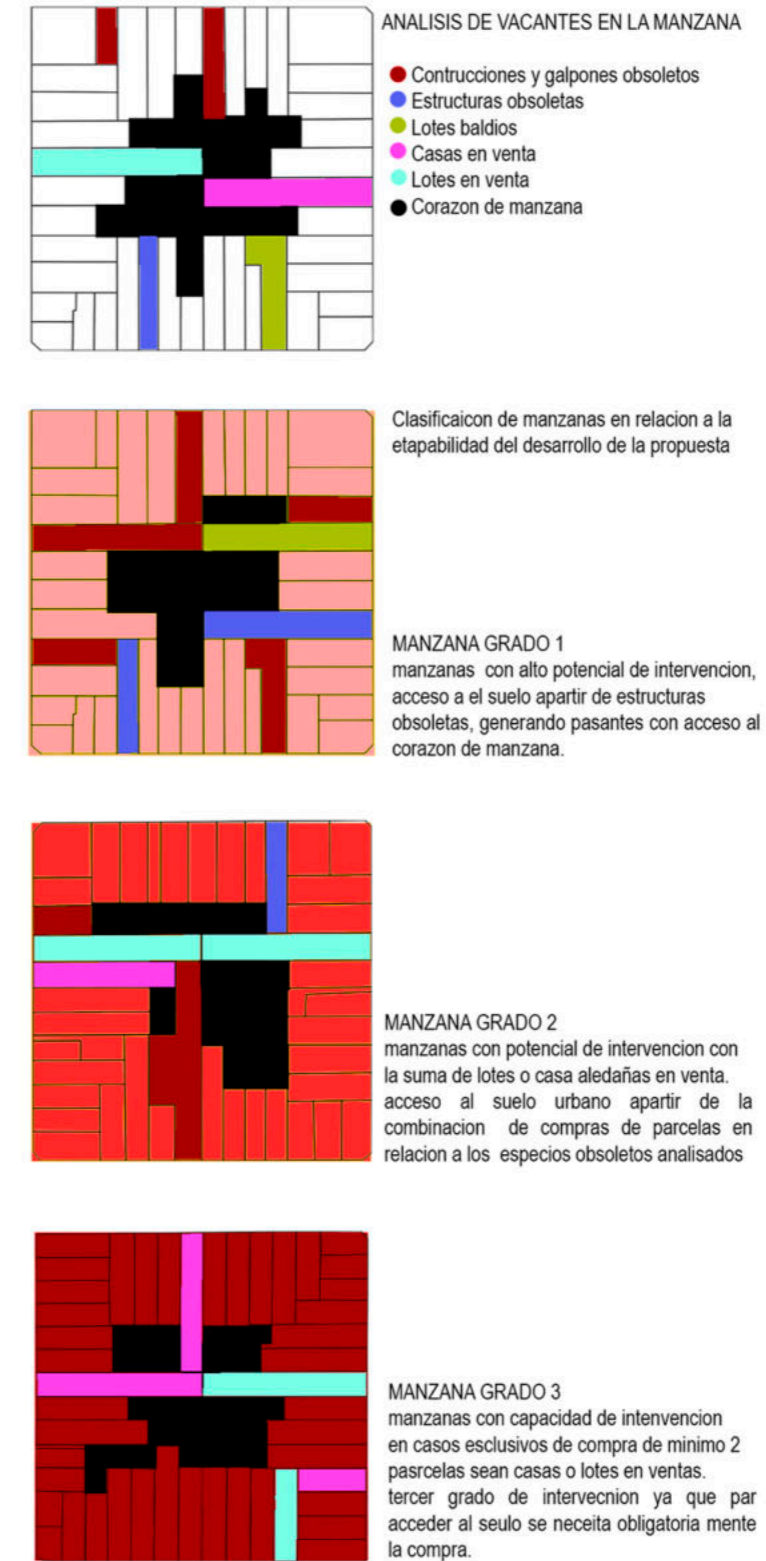
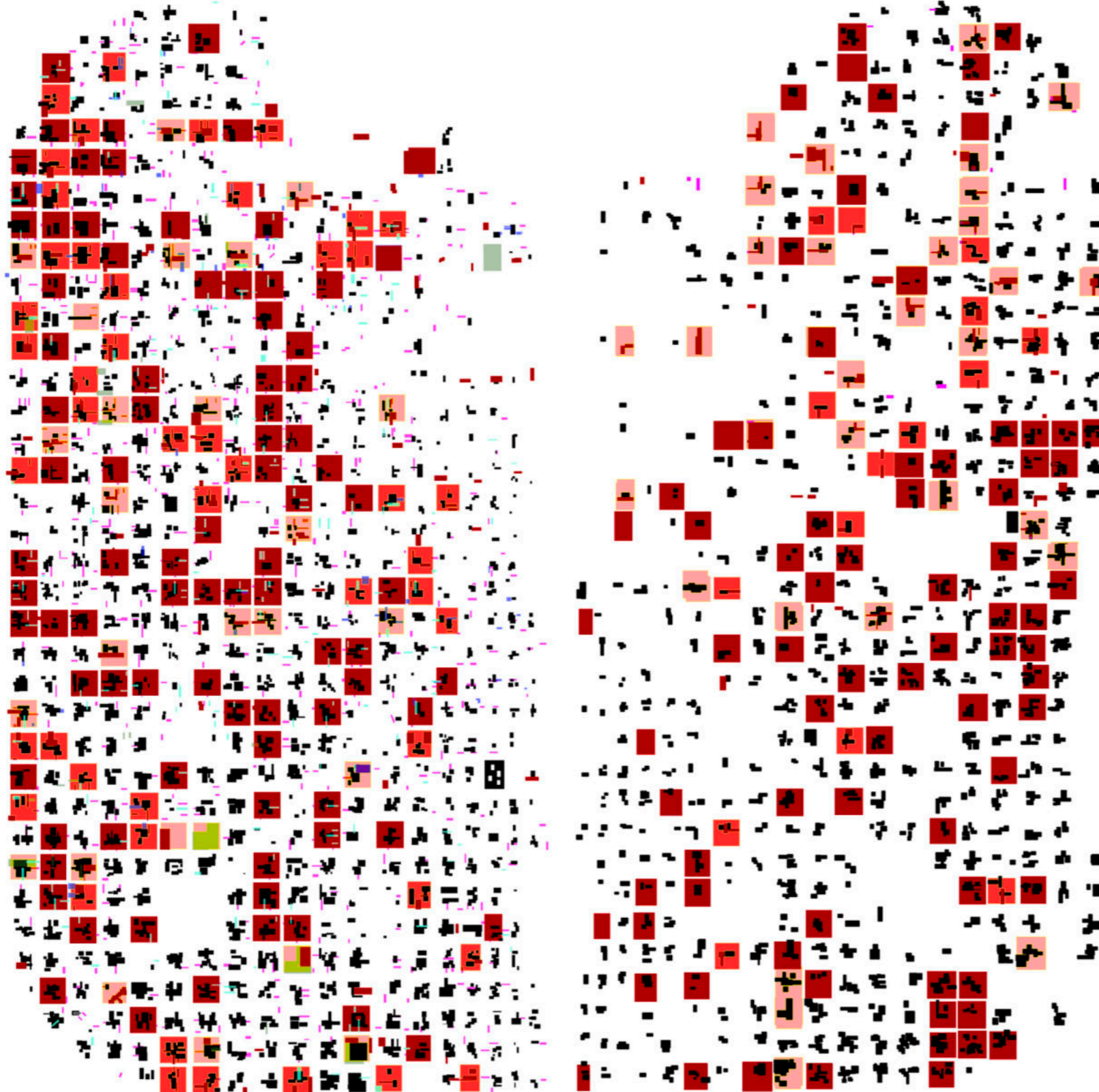


# INVESTIGACION DE VACANTES EN EL TEJIDO URBANO

12 Y 66 GRADO 1 ALTO UR2



Desde este punto de vista creemos que es necesario ir hacia un modelo de ciudad compacta, para contrarrestar el crecimiento poco sustentable de la ciudad horizontal. Nos preguntamos si existen todavía superficies vacantes sobre las cuales densificar sin hacer “tabula rasa”, a partir de un relevamiento de espacios vacíos descubrimos que muchas manzanas condensan diferentes espacios vacantes. La siguiente pregunta que surge es si estas condiciones descubiertas son suficientes para abordar el problema, o al menos una parte de él, y de qué manera lograrlo. Si pensamos una articulación entre los vacíos privados y los lotes en desusos nos permite repensar la manzana y buscar un equilibrio entre Hábitat- Espaciamento- Trabajo.

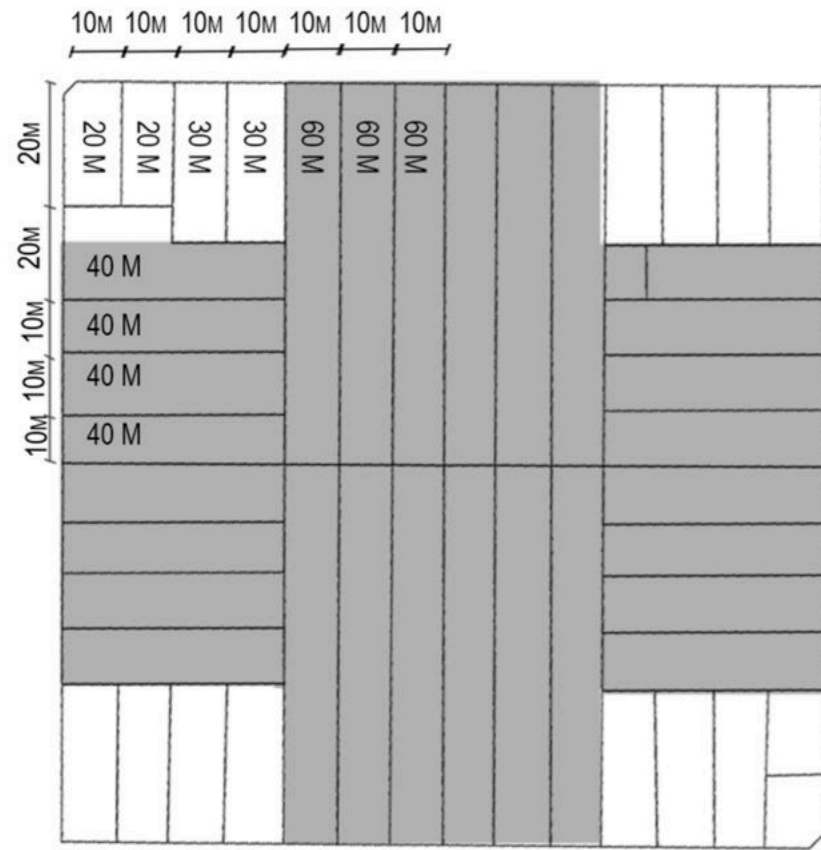


# *Estrategias*

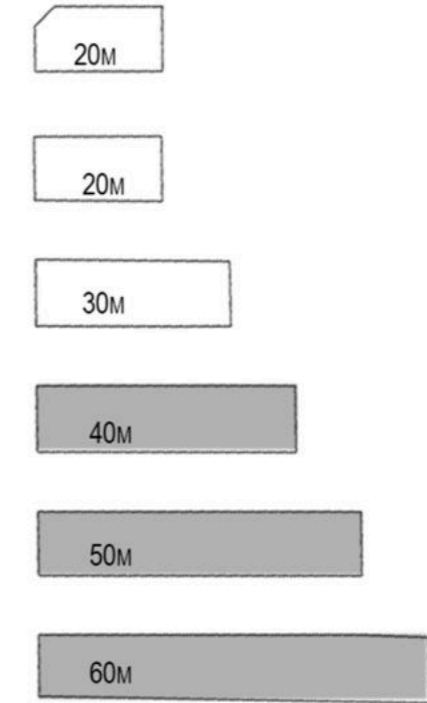
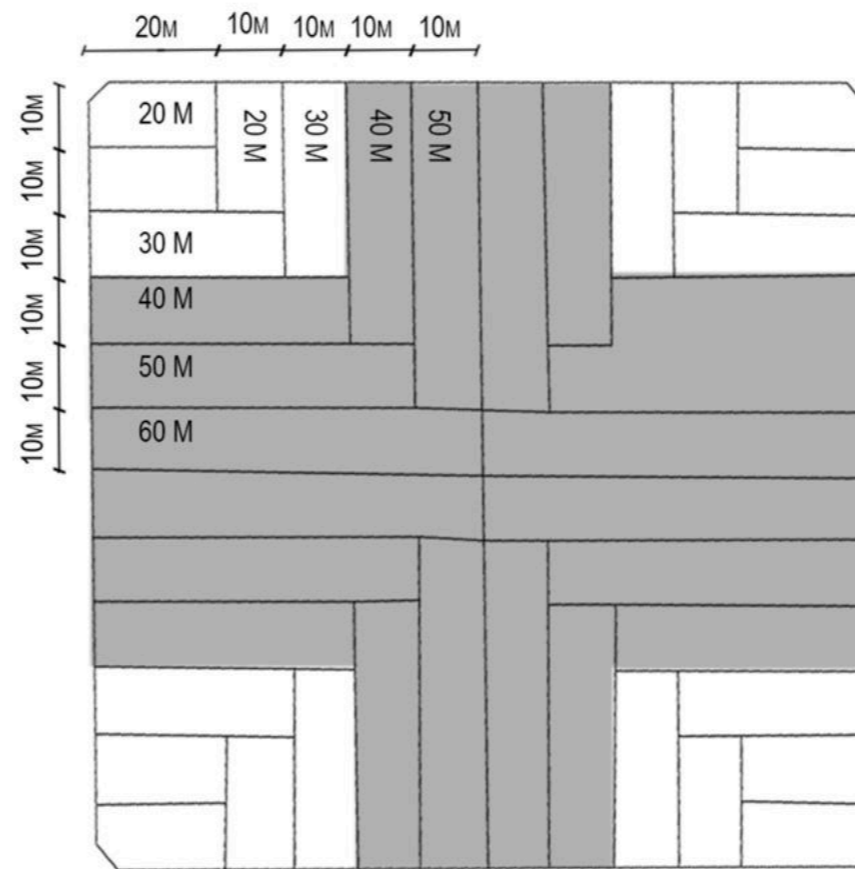
*Estrategias de intervencion*

*Programa*

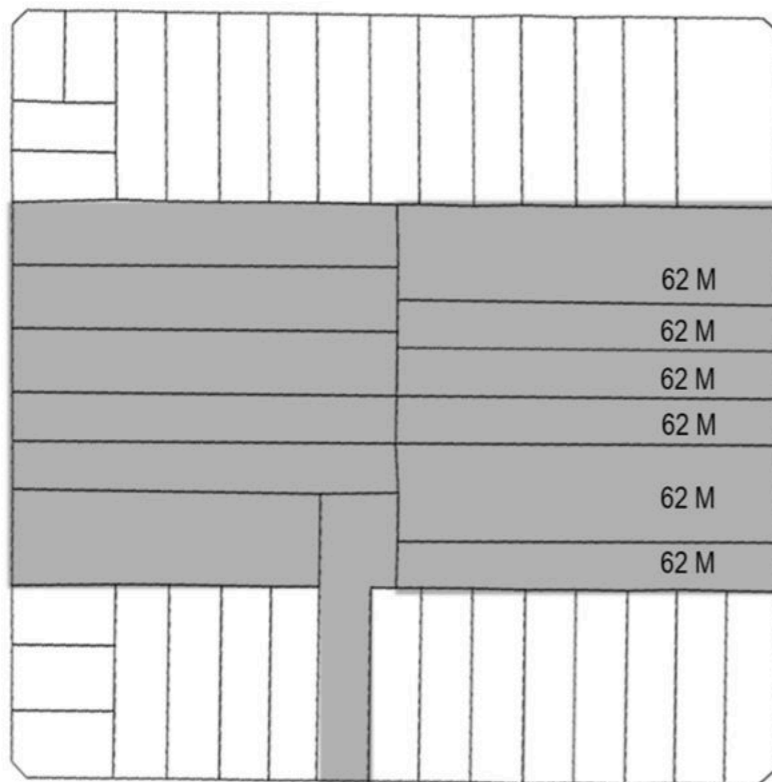
ESTUDIO DE PARCELAS A INTERVENIR EN MANZANAS 120X120 REGULARES E IRREGULARES EN X Y H



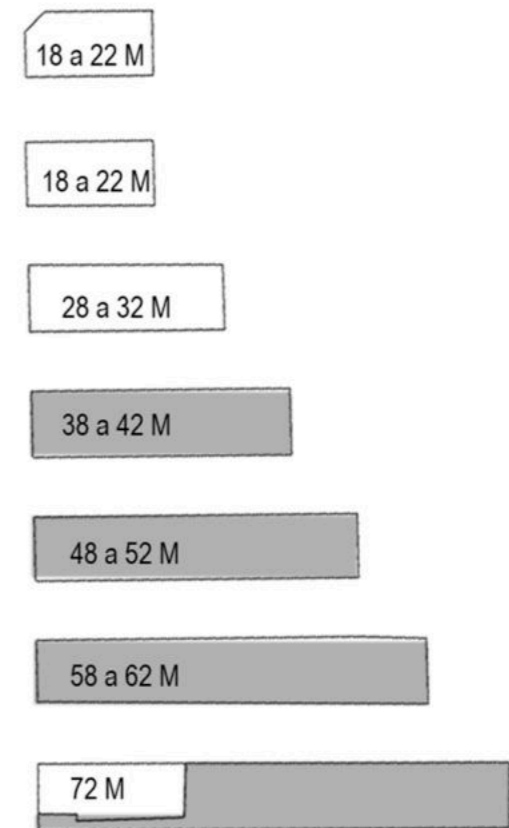
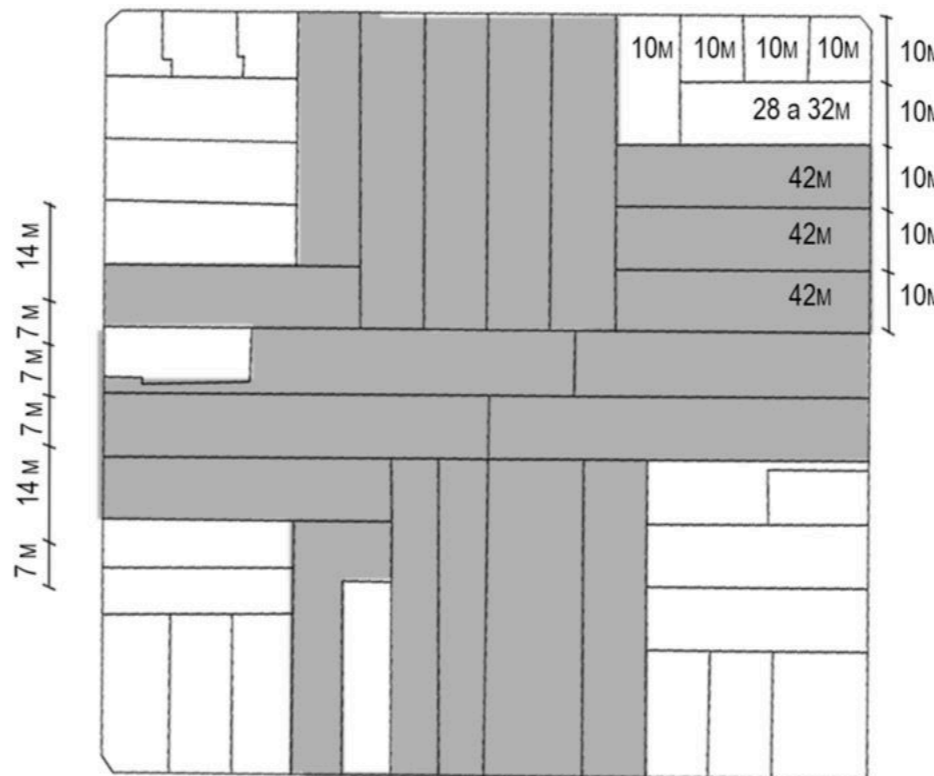
MANZANA REGULAR



Parcelas de 40-50-60

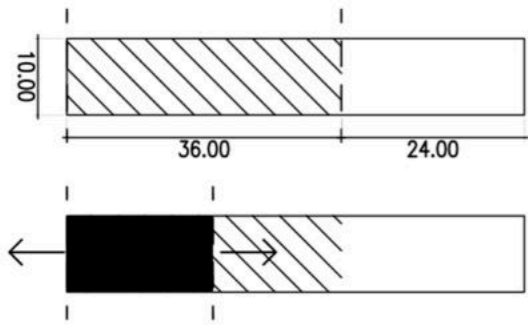


MANZANA IRREGULAR



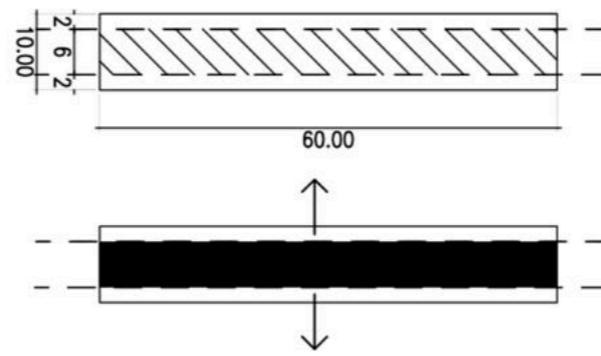
# ESTRATEGIAS DE INTERVENCION

## CIUDAD Frente.Fondo

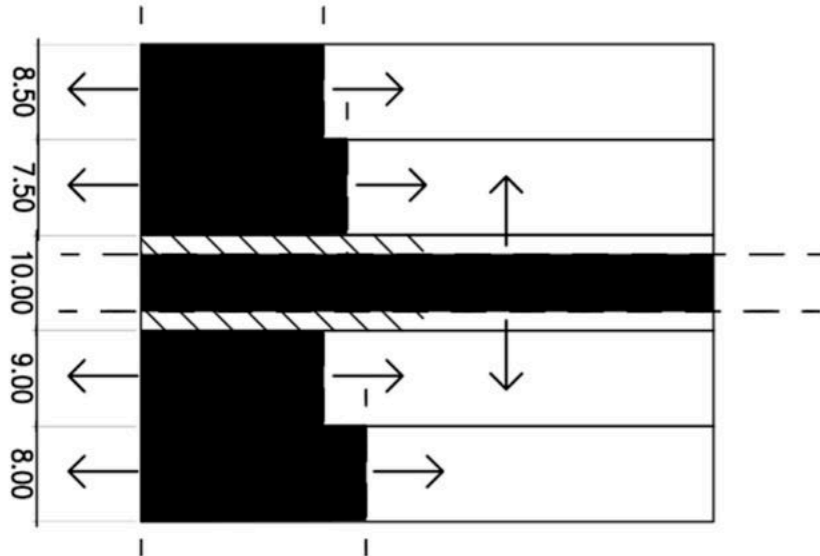


60% Construido  
40% Libre

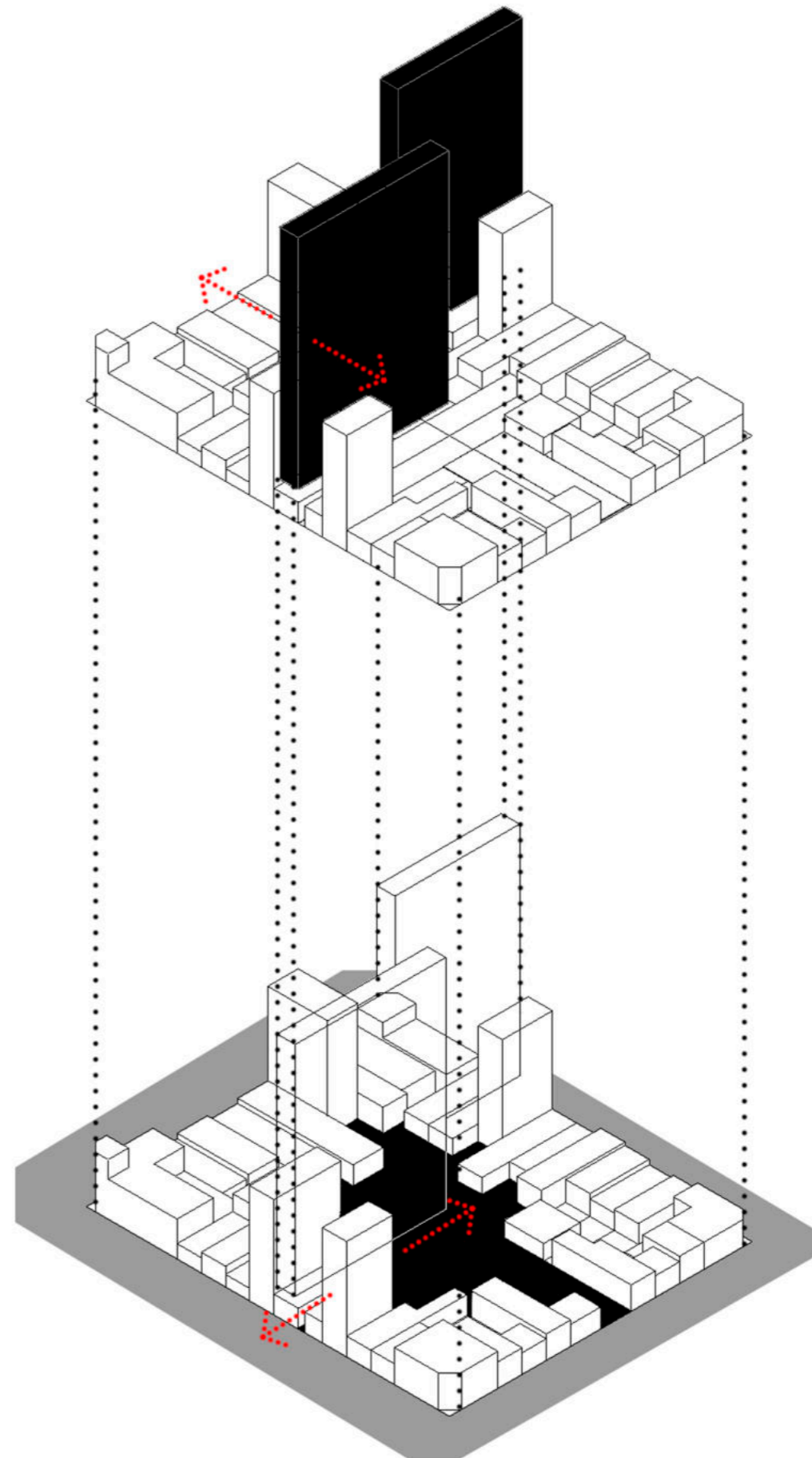
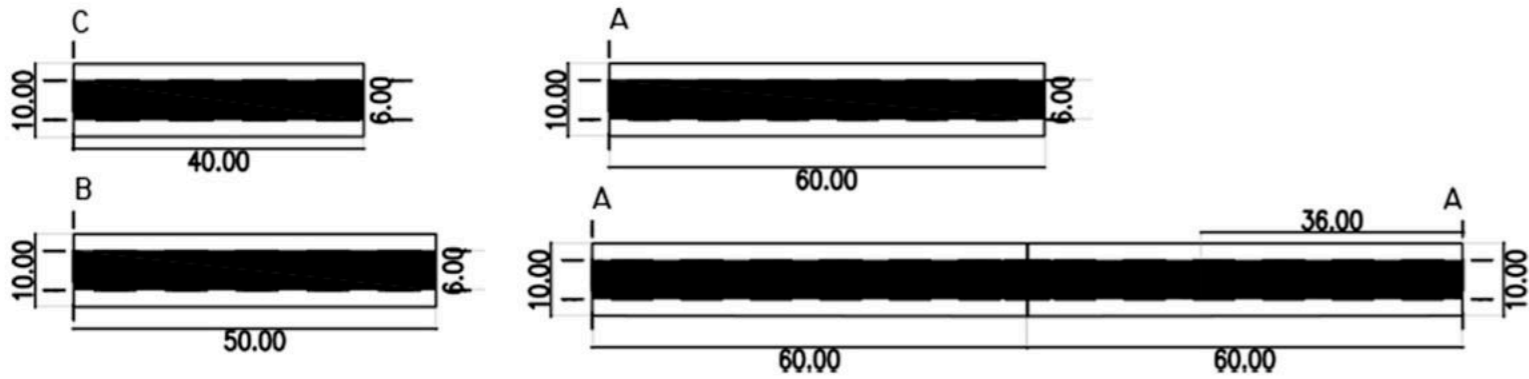
## CIUDAD Lateral



60% Construido  
40% Libre

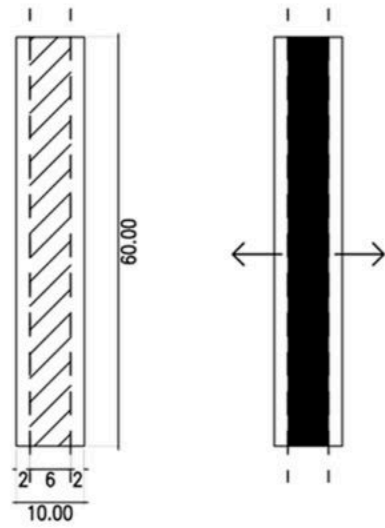


Los lotes a intervenir son los que lleguen a los corazones de manzanas de 40-50-60 metros de largo, la placa ocupa todo el largo del lote ya que la idea de ciudad cambia su logica frente-fondo para pasar a una logica lateral



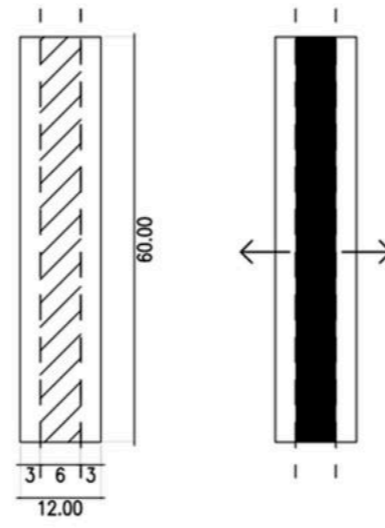
# ESTRATEGIAS DE INTERVENCION

Interviniendo lotes de 10mts de ancho como minimo se garantiza con restricciones de 2mts de cada eje medianero una ralacion de 60% construido y 40%, estos porcentajes construidos bajan a medida que los lotes son mas grandes ya que la placa simepre tiene 6m



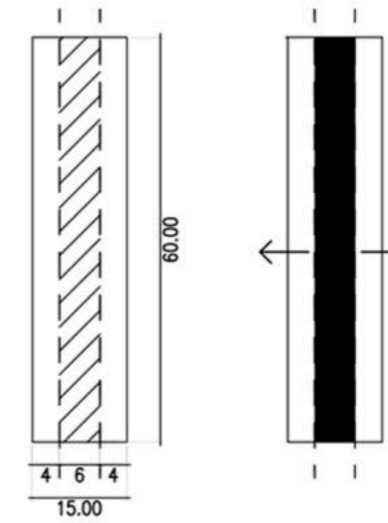
Terreno de 10x60

T-10x60:600m <sup>2</sup>	100%
Placa-6x60:360m <sup>2</sup>	60%
Libre - 240m <sup>2</sup>	40%



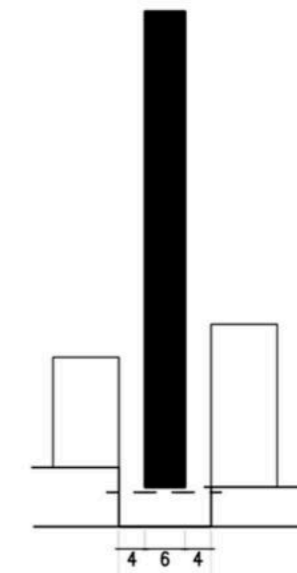
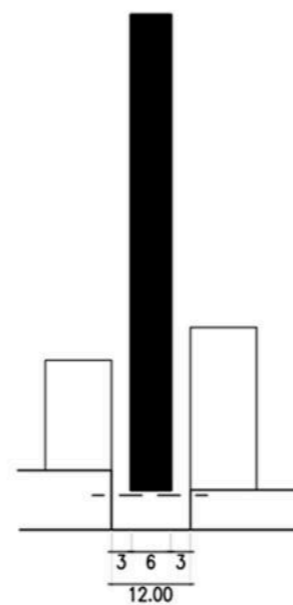
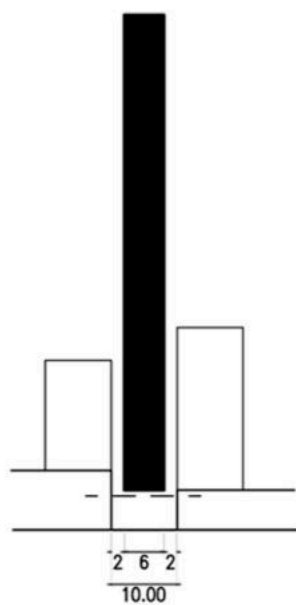
Terreno de 12x60

T-12X60:720m <sup>2</sup>	100%
Placa-6X60:360m <sup>2</sup>	50%
Libre- 360m <sup>2</sup>	50%



Terreno de 15x60

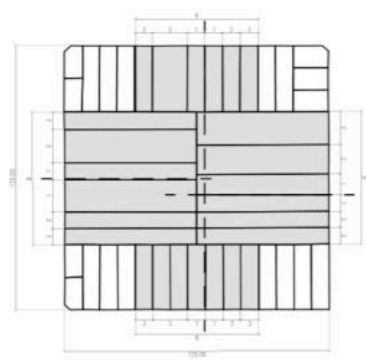
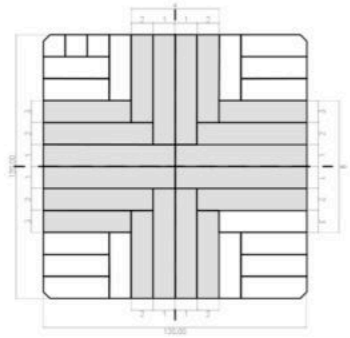
T-15X60:900m <sup>2</sup>	100%
Placa-6X60:360m <sup>2</sup>	40%
Libre- 540m <sup>2</sup>	60%



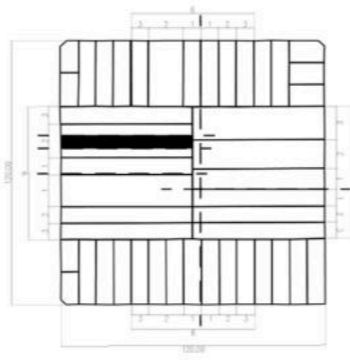
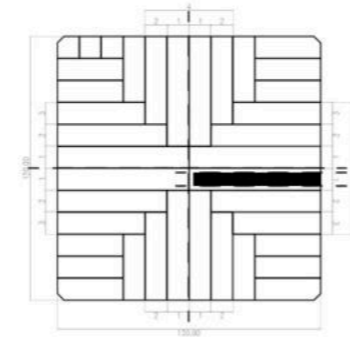
La Placa siempre conserva un ancho de 6mts, interviniendo lotes de ancho minimo de 10mts ya que si se interviene lotes menores la reacion lleno vacio supera el 60%-40%

# INTERVENCION EN 1 LOTE POR MANZANA

## ESTUDIO DE MANZANAS

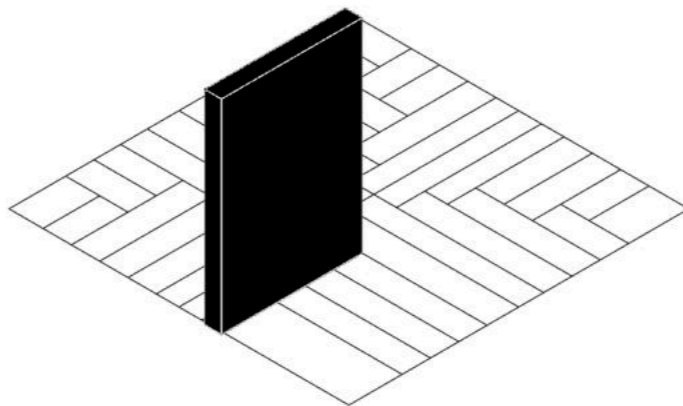


## Intervencion al 25%



Lotes a intervenir en manzanas en X y H simple son los centrales (40-50-60) cuando quedan en L se unen apartid del espacio areo con programas comunes

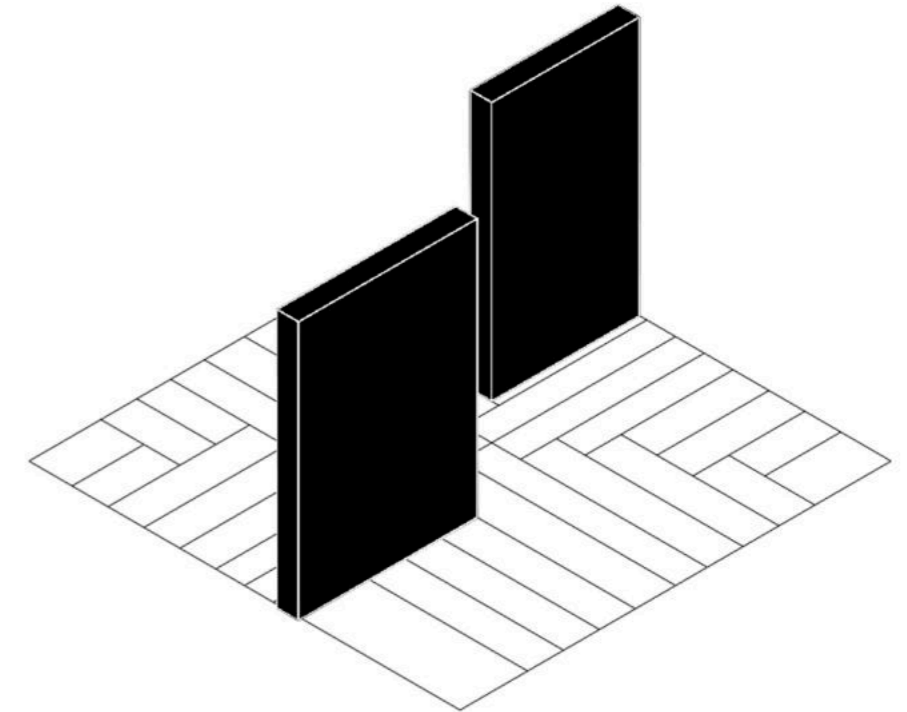
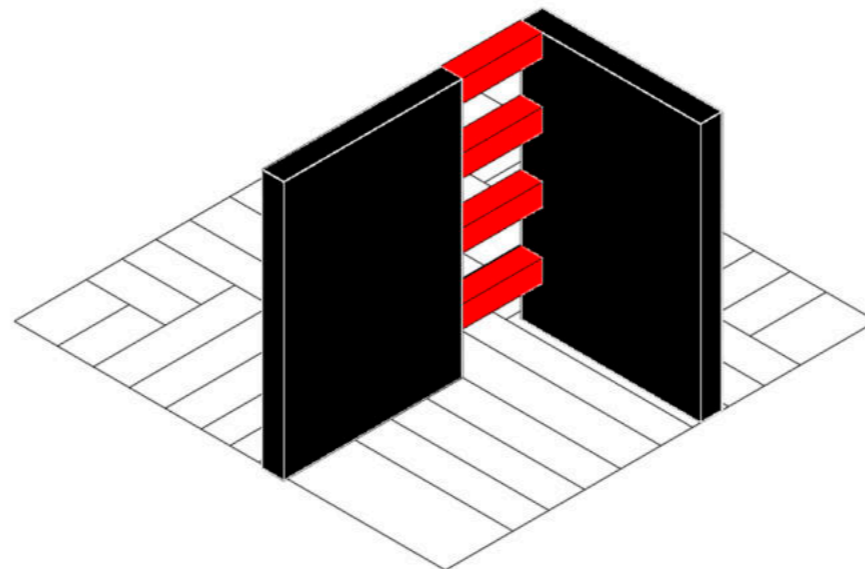
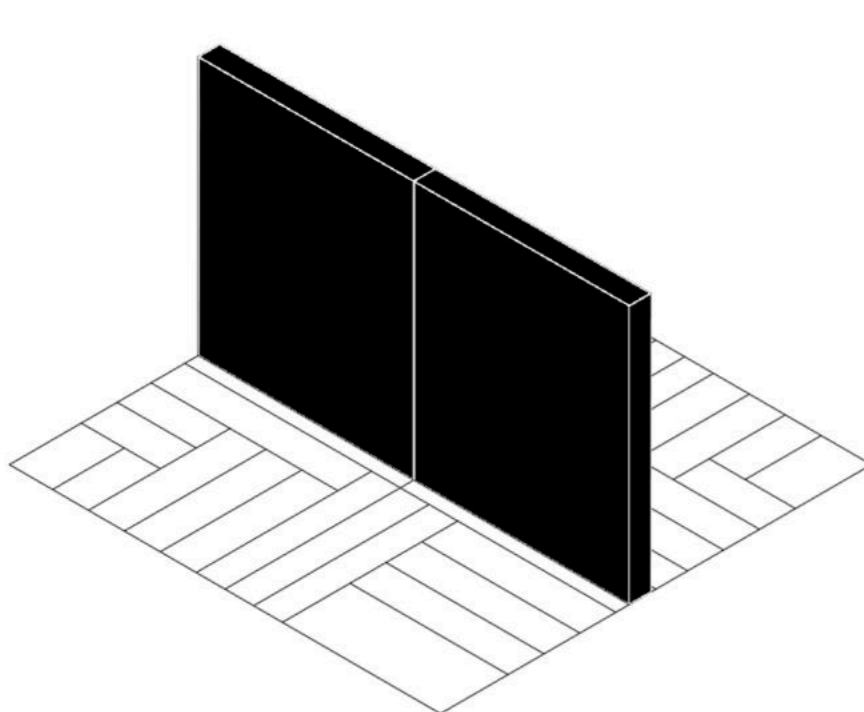
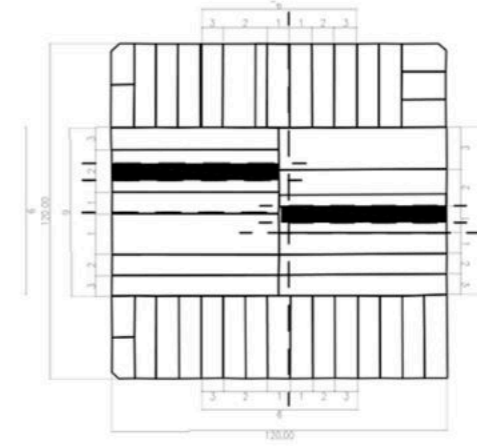
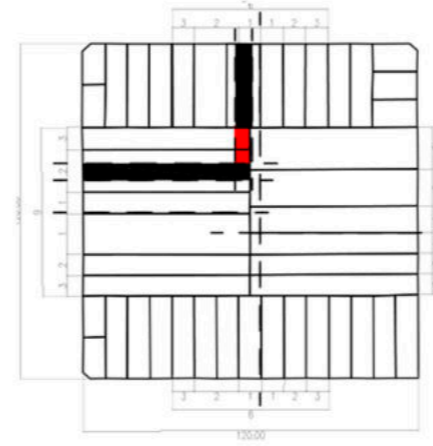
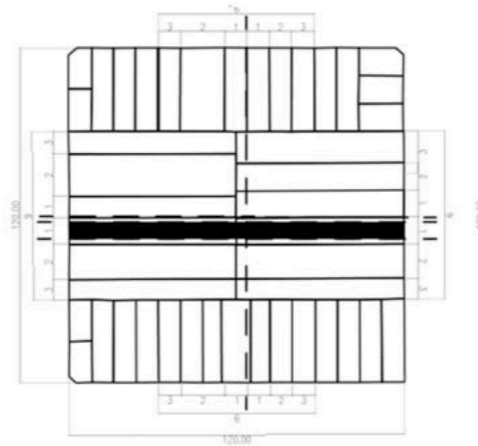
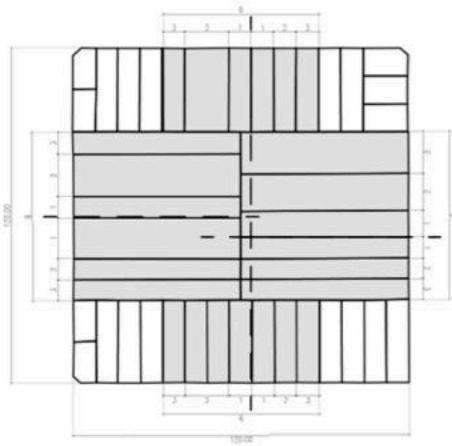
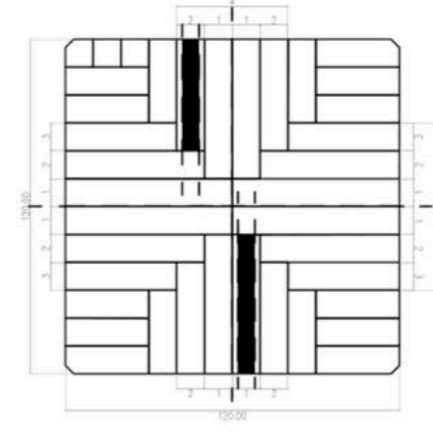
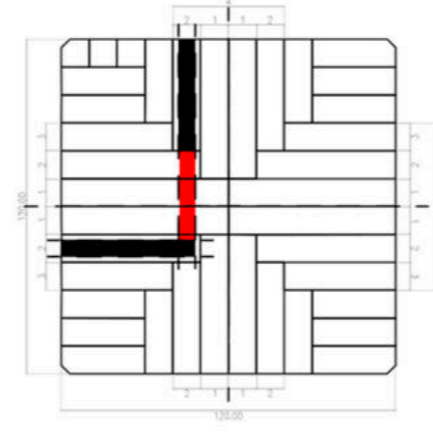
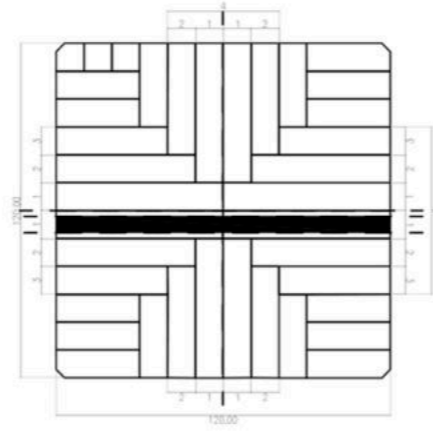
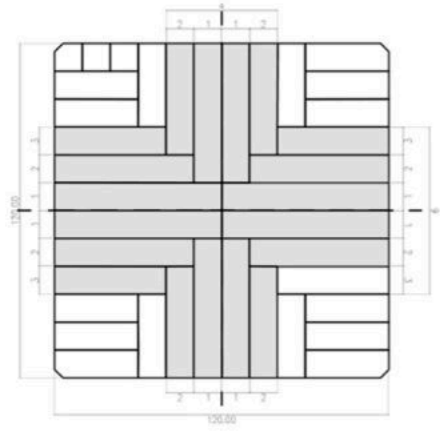
- Intervencion al 100%  
28.800m2 752habitantes
- Intervencion al 75%  
21.600m2 564habitantes
- Intervencion al 50%  
14.400m2 376habitantes
- Intervencion al 25%  
7.200m2 188habitantes



# INTERVENCION EN 2 LOTE POR MANZANA

## ESTUDIO DE MANZANAS

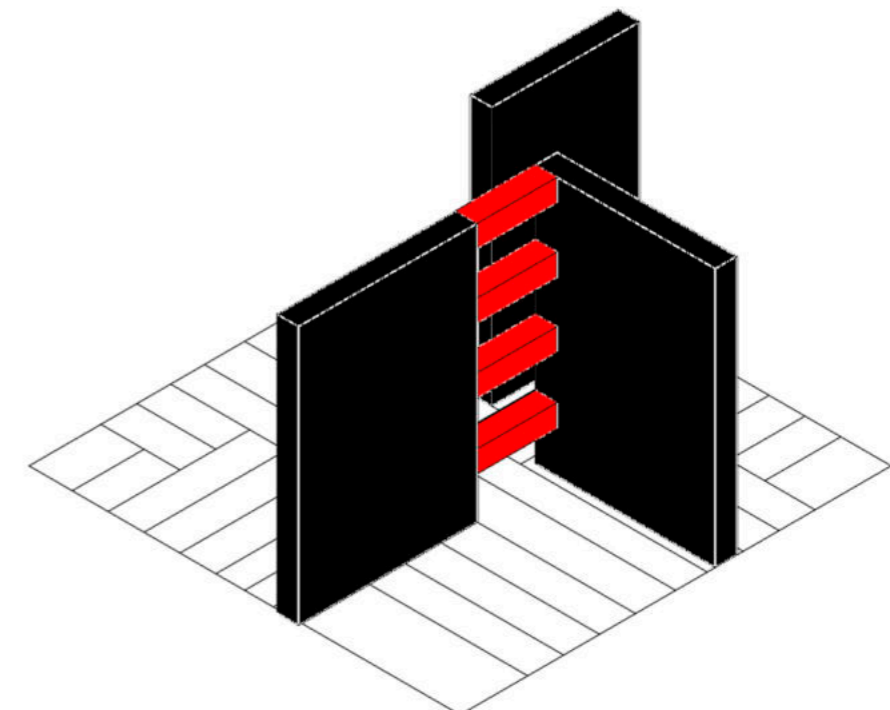
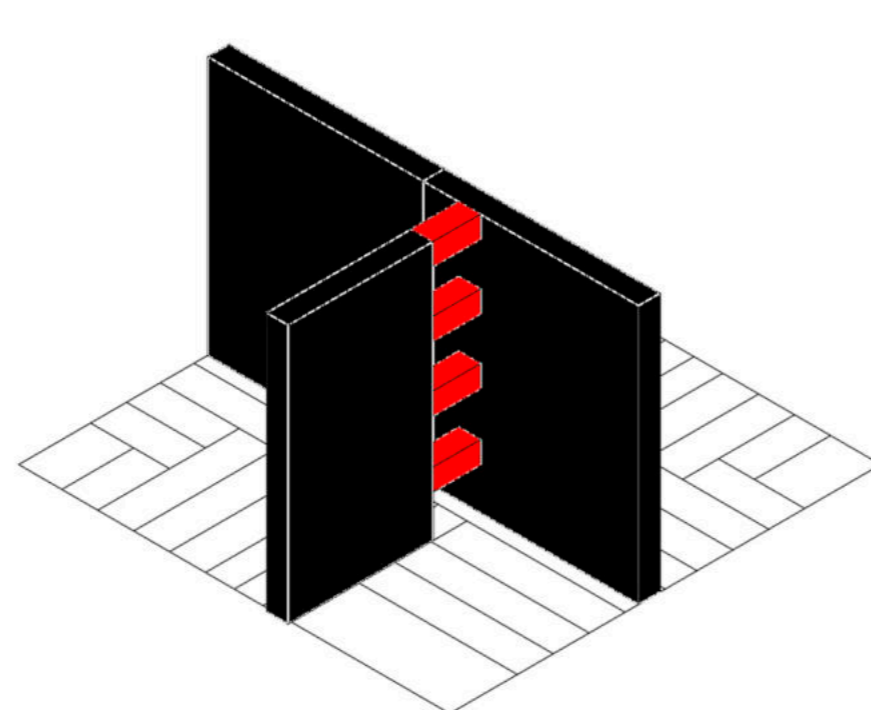
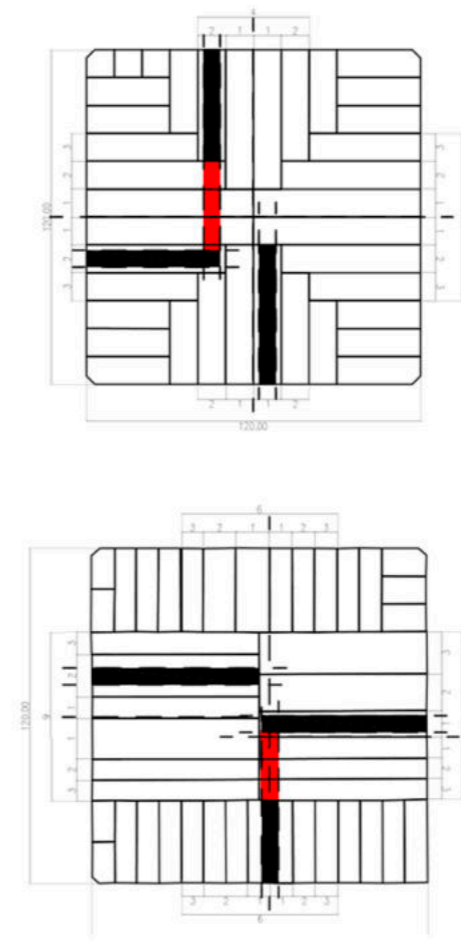
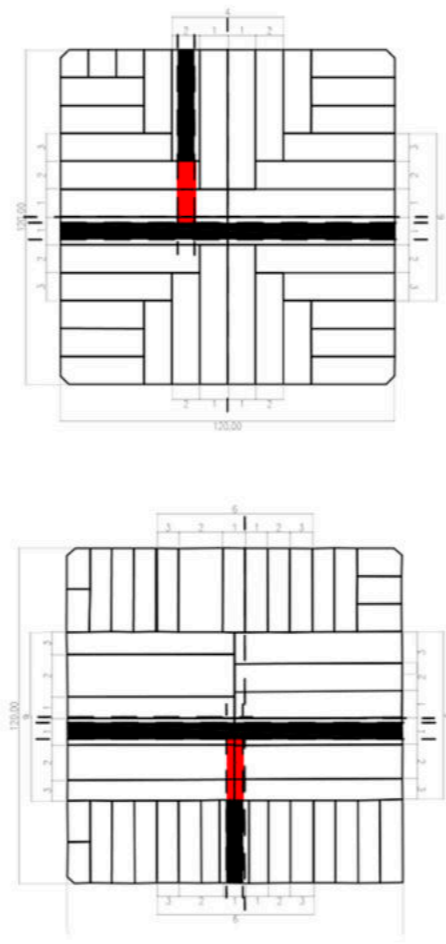
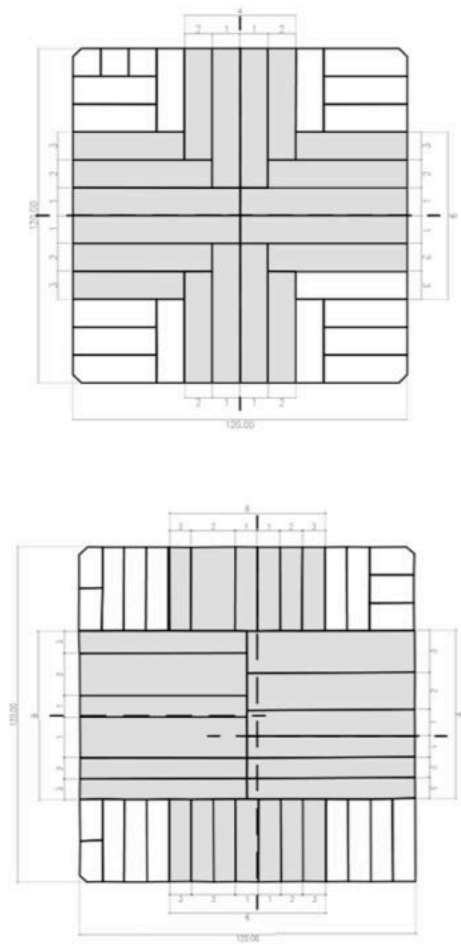
## Intervencion al 50%





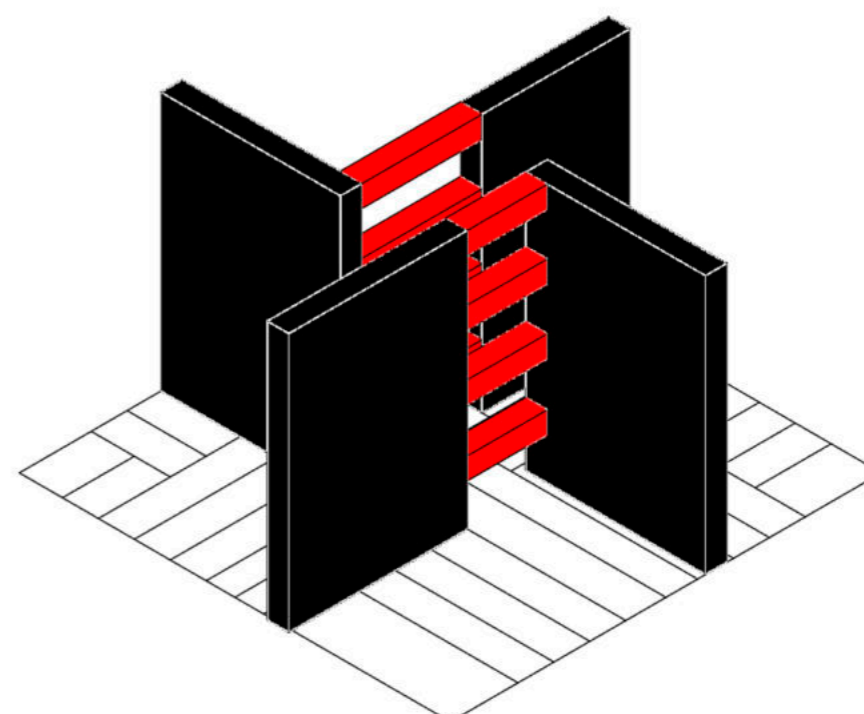
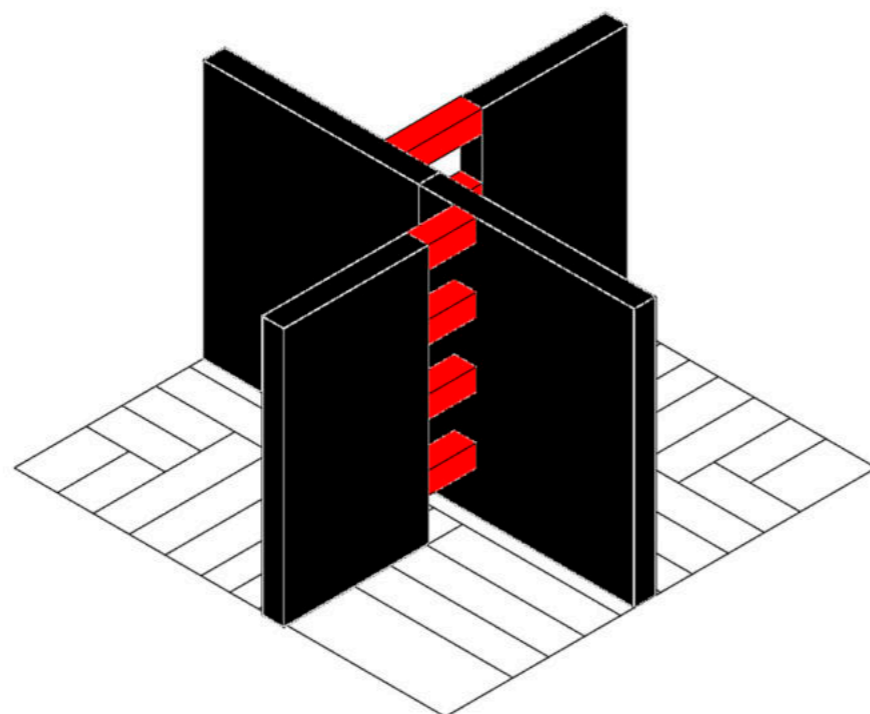
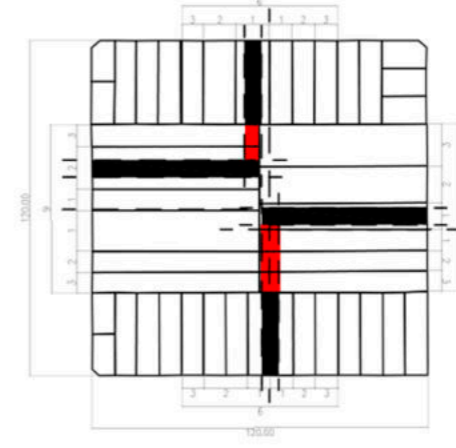
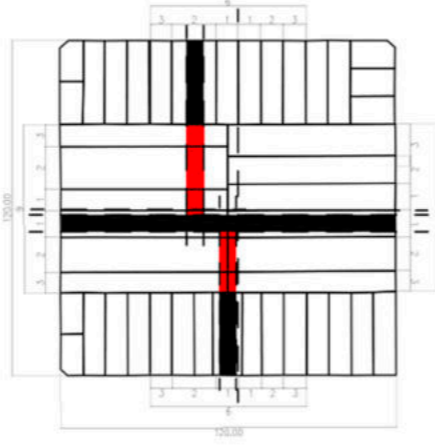
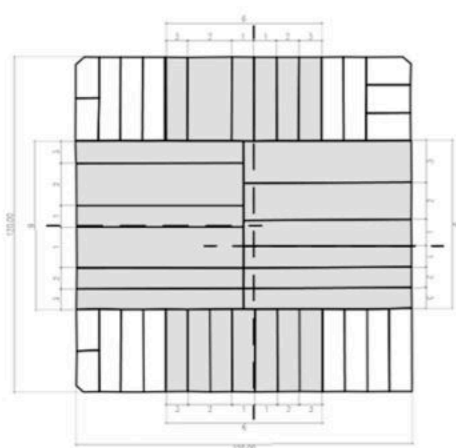
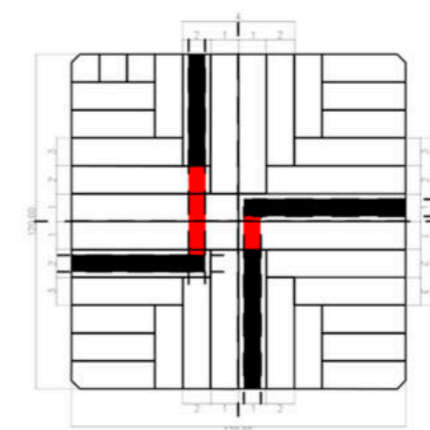
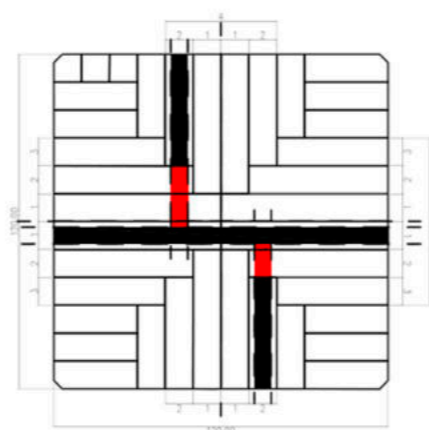
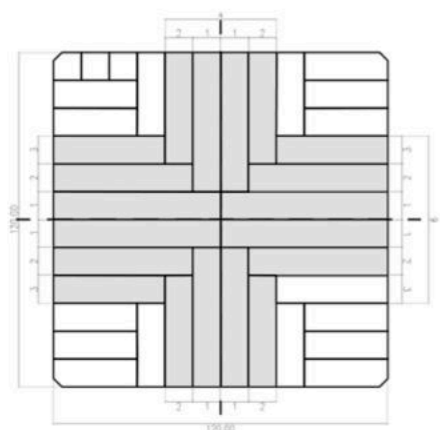
ESTUDIO DE MANZANAS

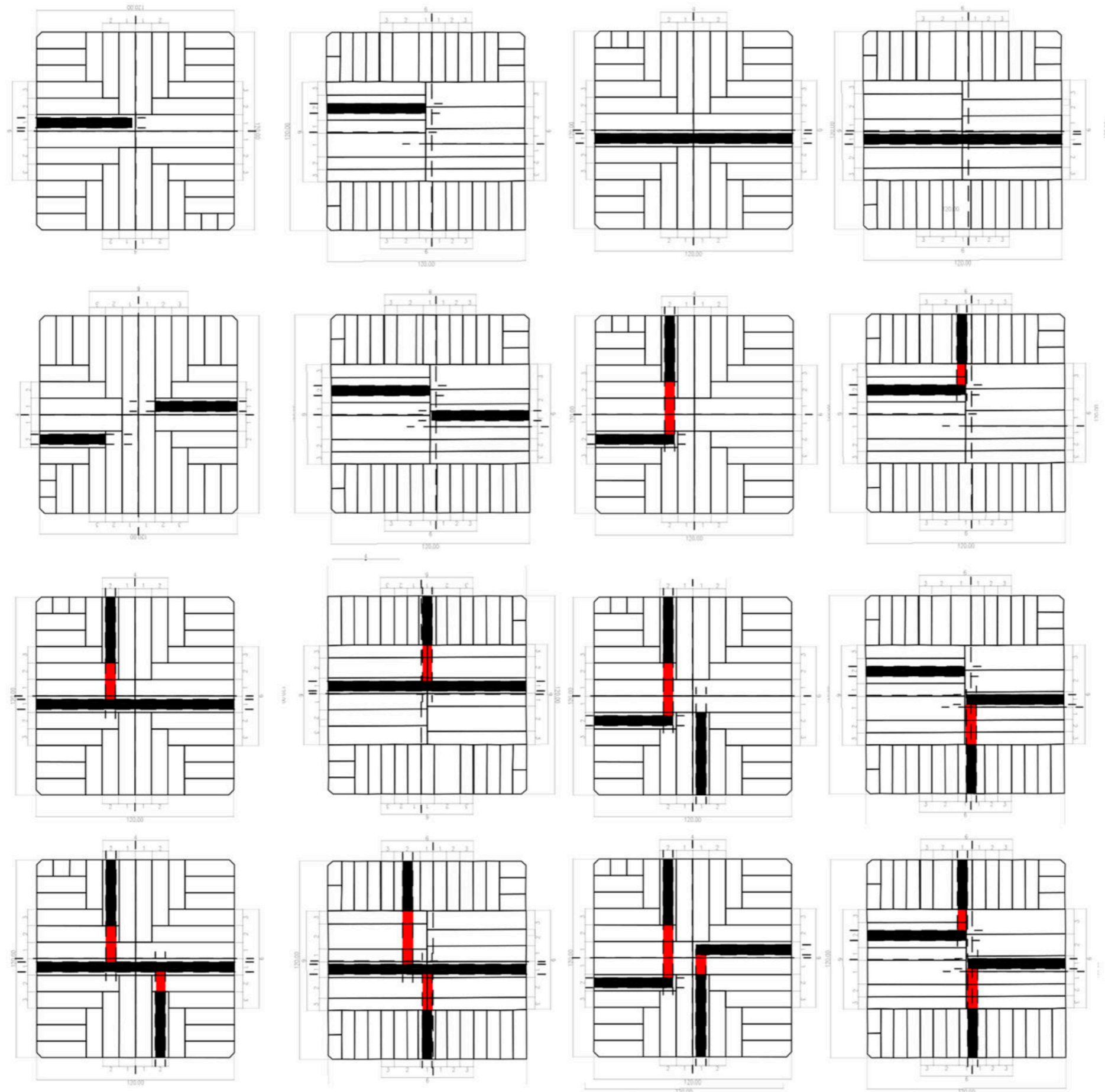
Intervencion al 75%



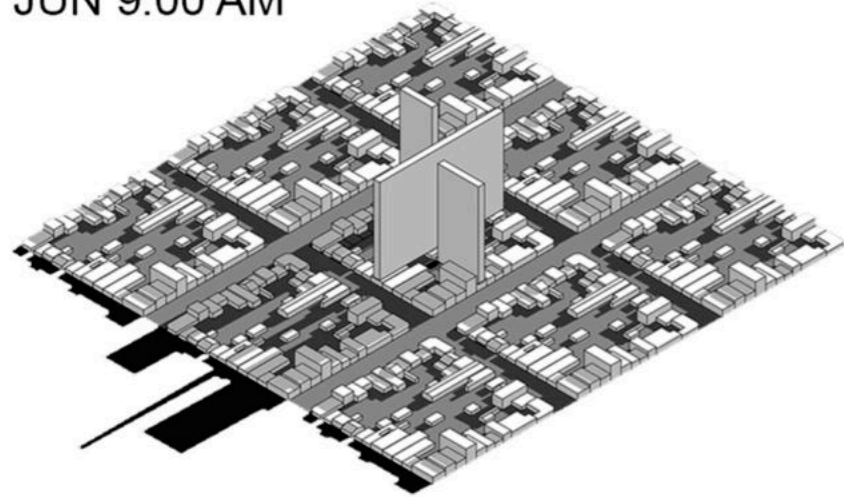
ESTUDIO DE MANZANAS

Intervencion al 100%

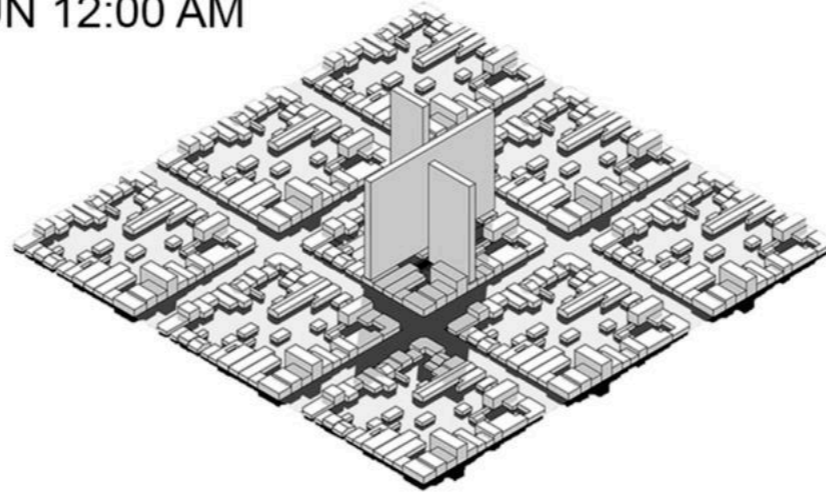




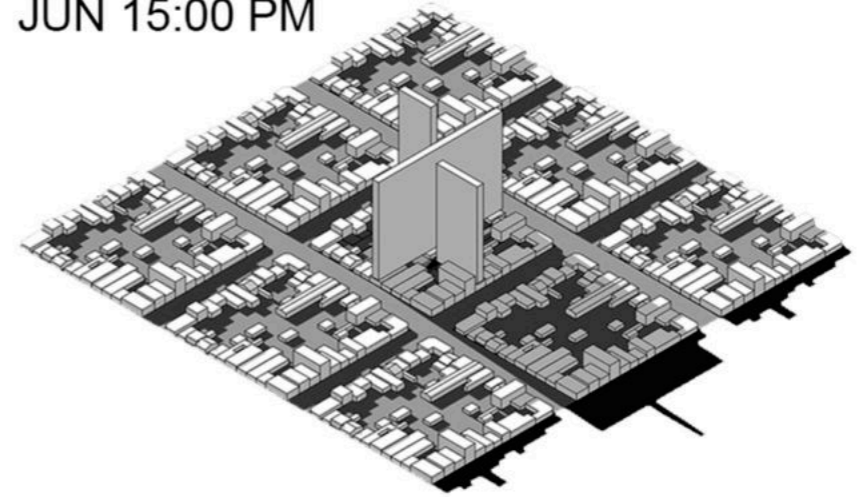
JUN 9:00 AM



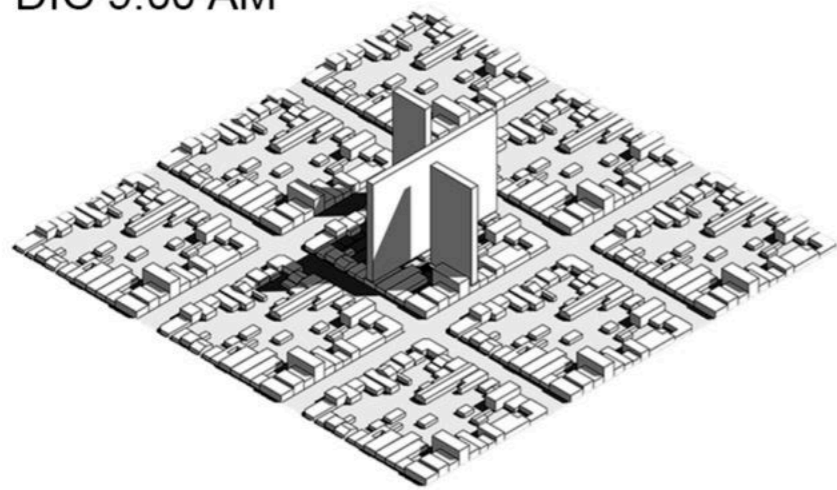
JUN 12:00 AM



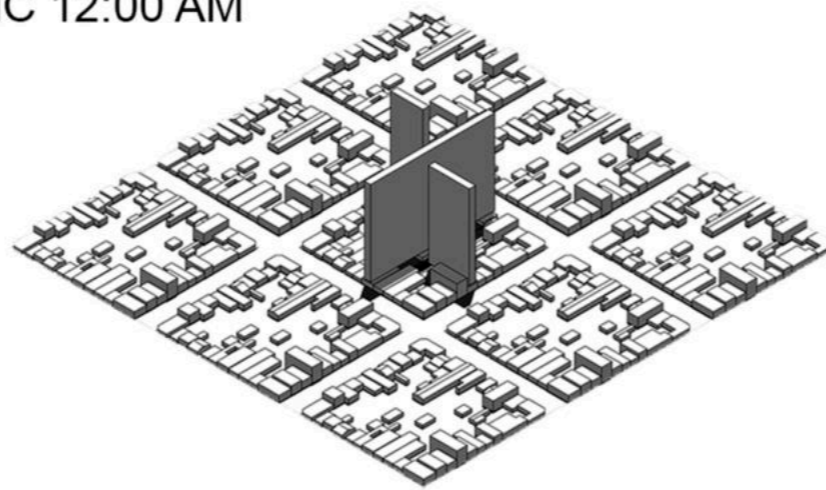
JUN 15:00 PM



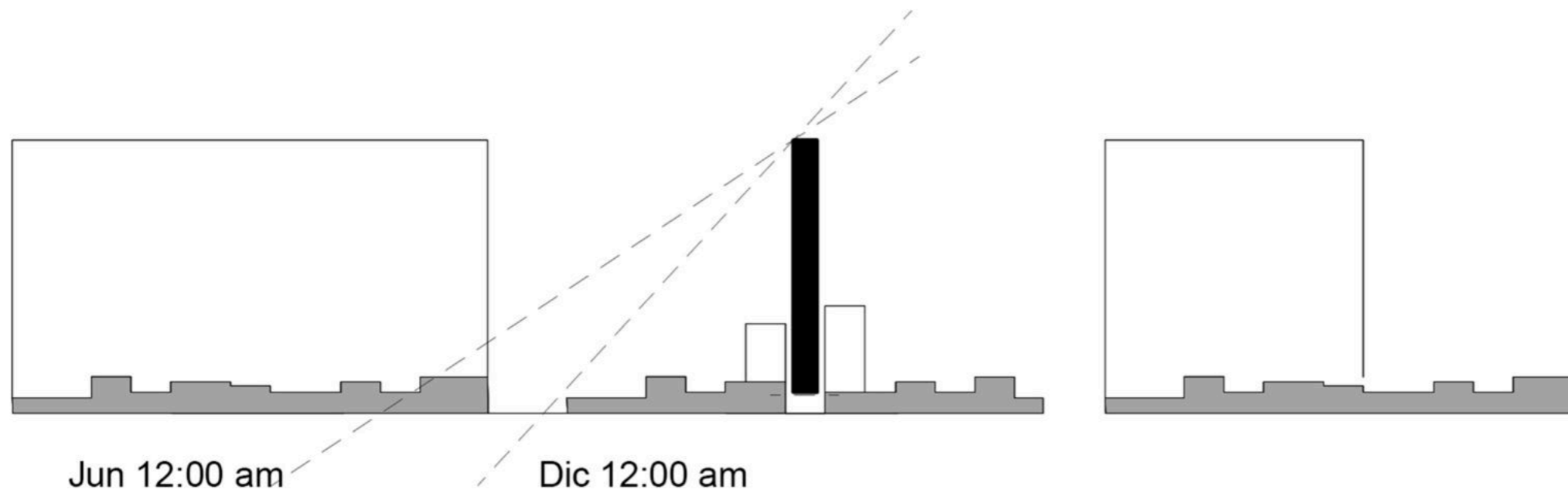
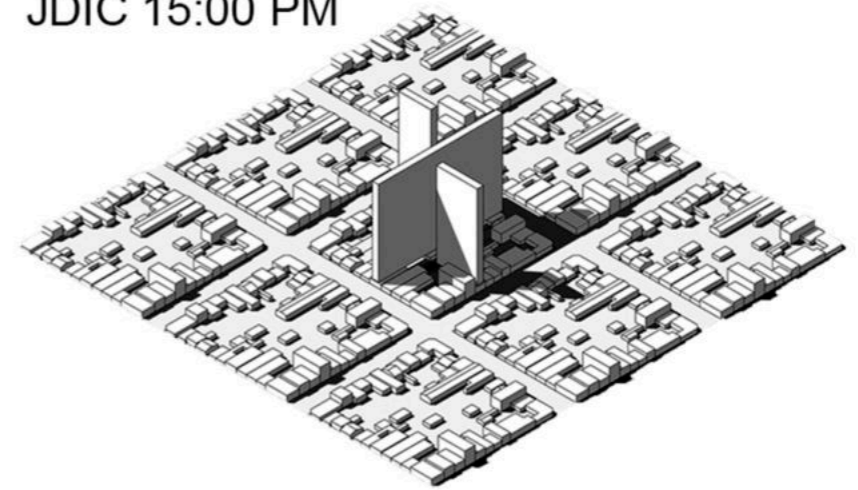
DIC 9:00 AM



DIC 12:00 AM



JDIC 15:00 PM



La altura de placa queda determinada por las horas de sombras que proyectan sobre las demas manzanas  
 altura maxima 75mts 25pisos  
 divididos en 4 componentes de 6pisos

**PROGRAMA**

**POR HABITANTE:**

Necesidades Básicas: 12m2 Privados  
6m2 Exteriores Privados

Producción/Ocio: 3m2 Cubiertos Compartidos  
9m2 Exteriores Públicos

Salud: 1m2 Interior

Educación: 0,6m2 Interiores  
1,4m2 Exteriores

**TOTAL: 33m2**

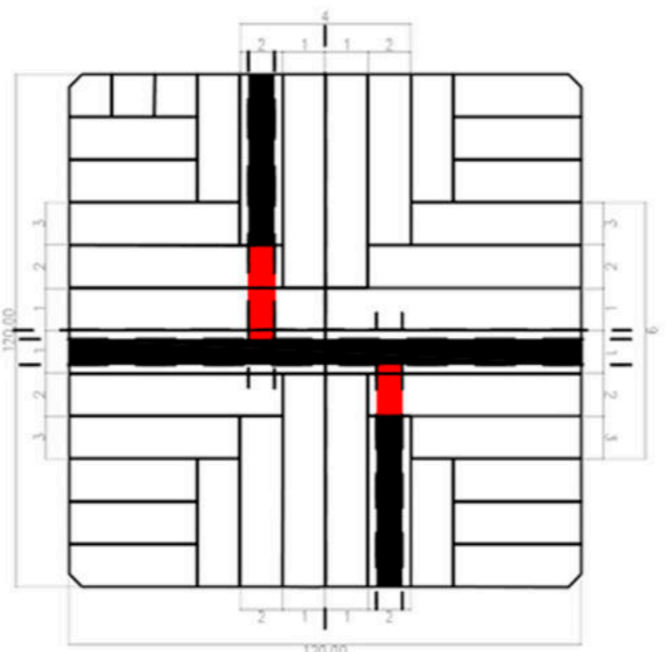
**ESTUDIO PROPUESTA AL 100% EN LA MANZANA**

28.800 m2 TOTALES 100%

**SUB CATEGORIAS**

Necesidades basicas	
19.200m2	60%
Produccion/ocio	
4.800m2	20%
Salud/educacion/trabajo	
4.800m2	20%

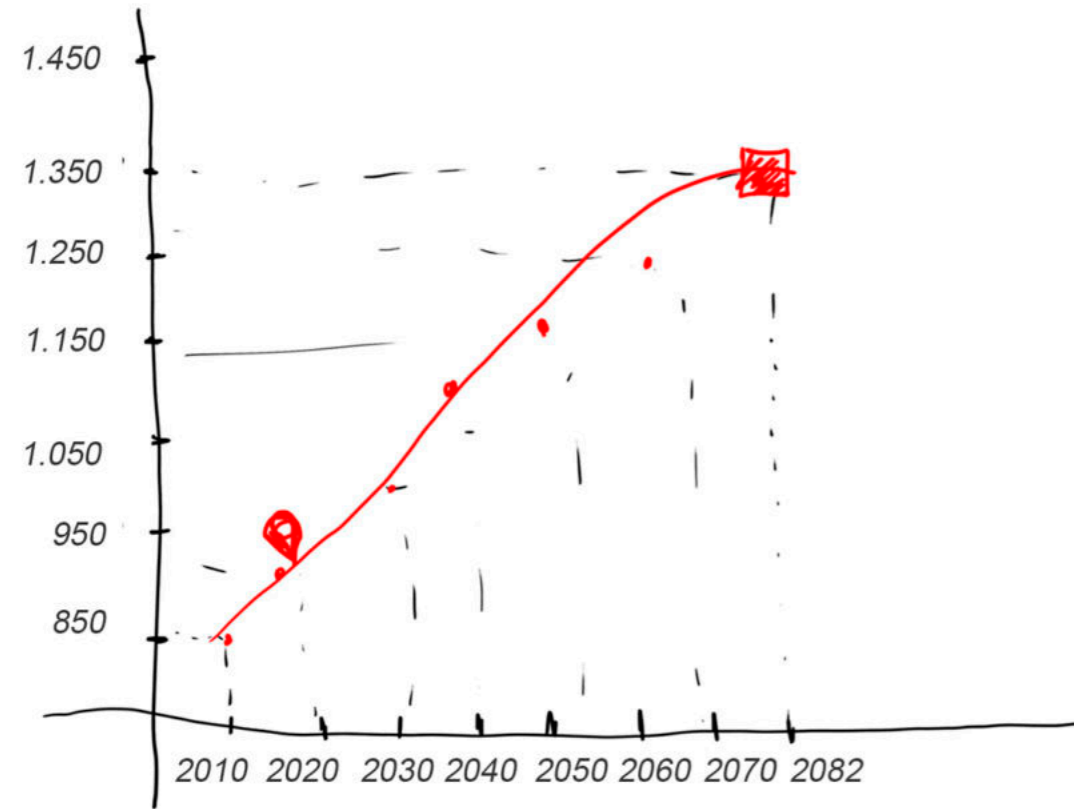
752 Habitantes en 28.800m2  
38m2/Hab



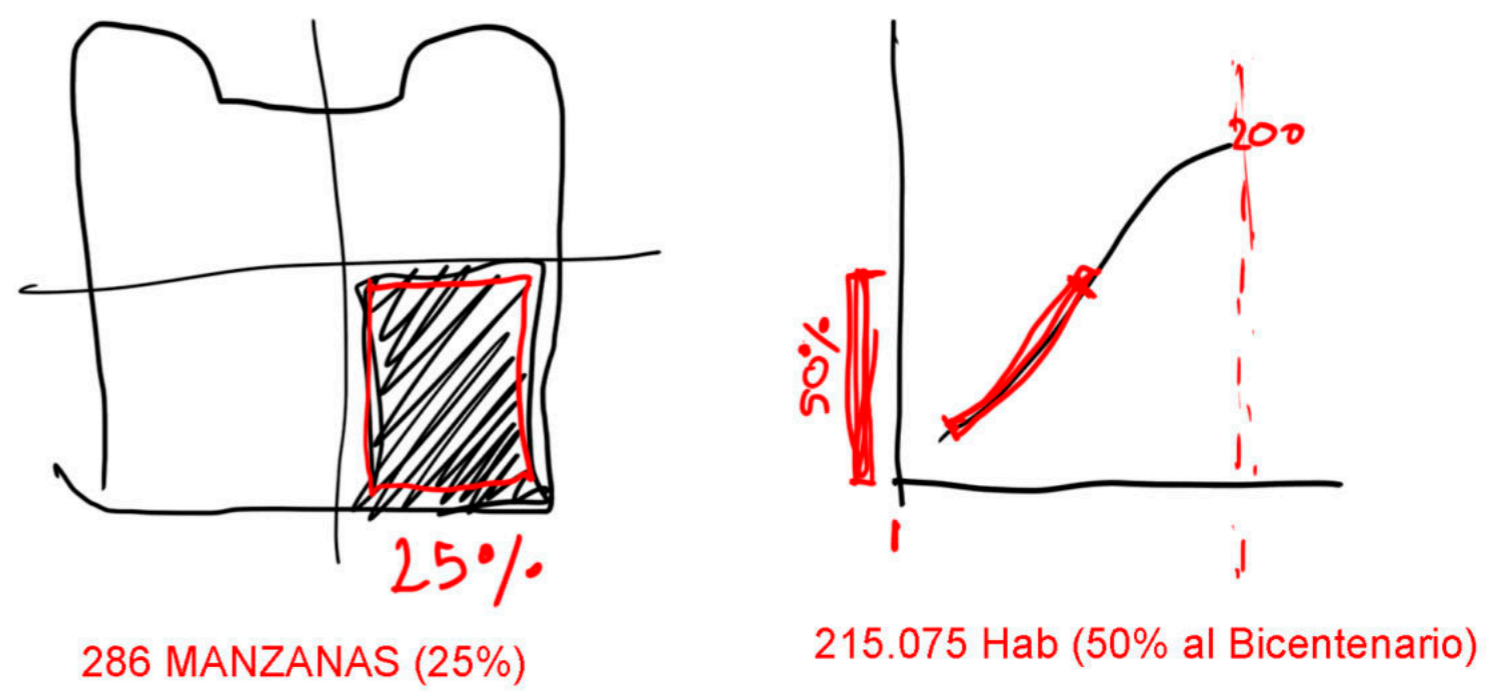
# PROGRAMA

## PROYECCION AL 2082 POBLACION LA PLATA 200 AÑOS

AÑO 2022 - 850.000 Hab  
 AÑO 2082 - 1.350.000 Hab  
 DIFERENCIA 500.000 Hab



Interviniendo el 25% de las manzanas de ciudad se absorbe 50 % de crecimiento al bicentenario de Ciudad



### MANZANAS RELEVADAS 2022



Grado 1: 166  
 Grado 2: 164  
 Grado 3 :56  
 Total 286 Manzanas  
 24% manzanas de la ciudad  
 752hab/Manzana  
 752habitantes x 286M=  
 215.075 habitantes

1.188 manzanas en la ciudad

### HIPOTESIS EN TODO EL CASCO FUNDACIONAL

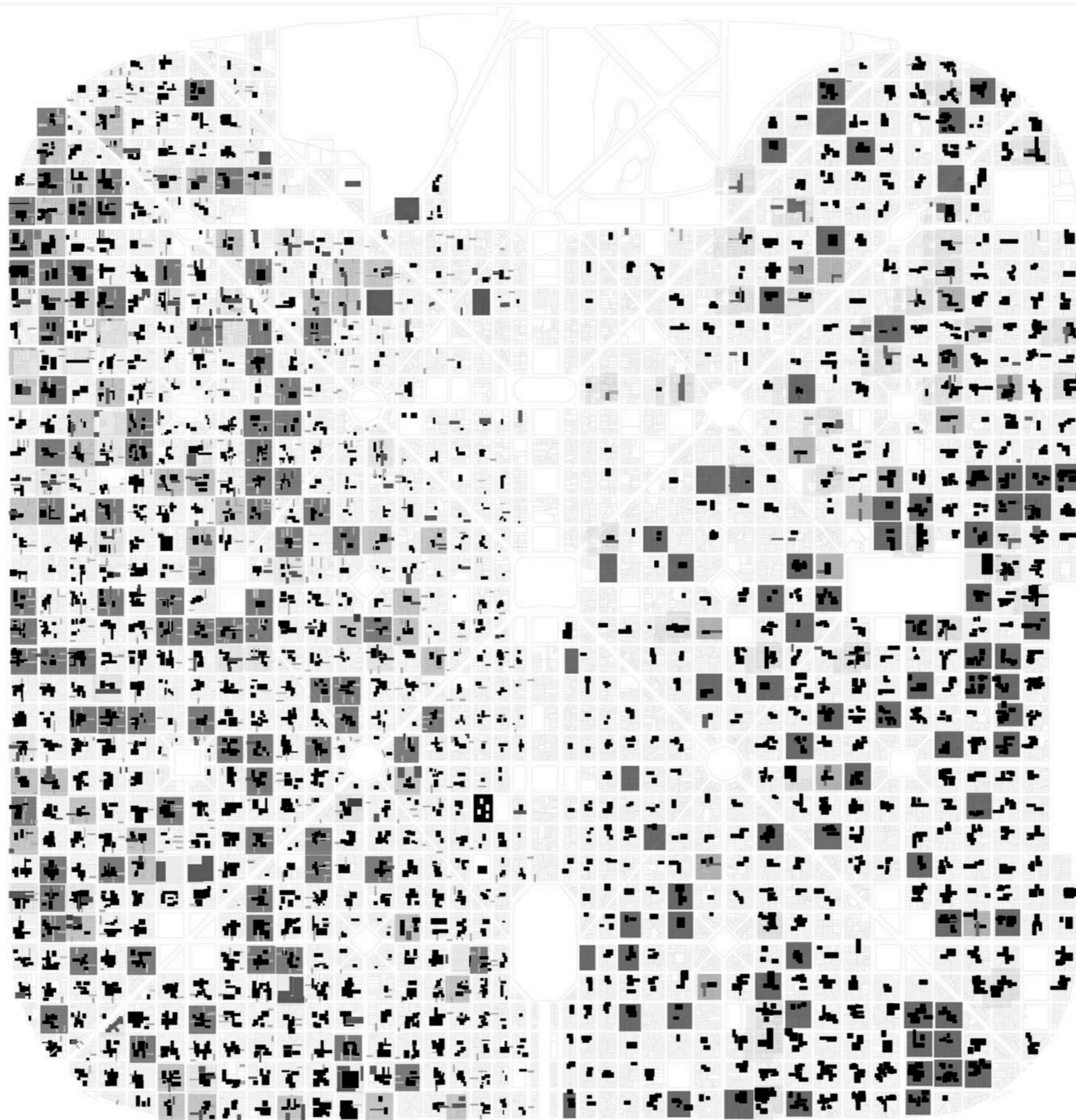
Capacidad Maxima de Intervension  
 1.188 manzanas x 752 habitantes = 893.376 habitantes

Necesidades basicas	12m2 Privados	10.720.512m2
	6m2 Exteriores Priv.	5.360.256m2
Produccion/ocio	3m2 cubiertos	2.680.128m2
	9m2 exteriores	8.040.384m2
Salud	1m2	893.376m2
Educacion	2m2	1.786.772m2

# *Proyecto*

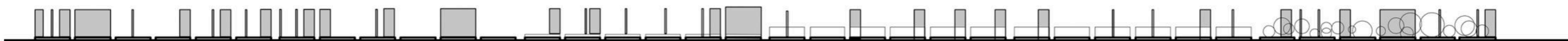
*Proyecto*

*Desarrollo tecnico*



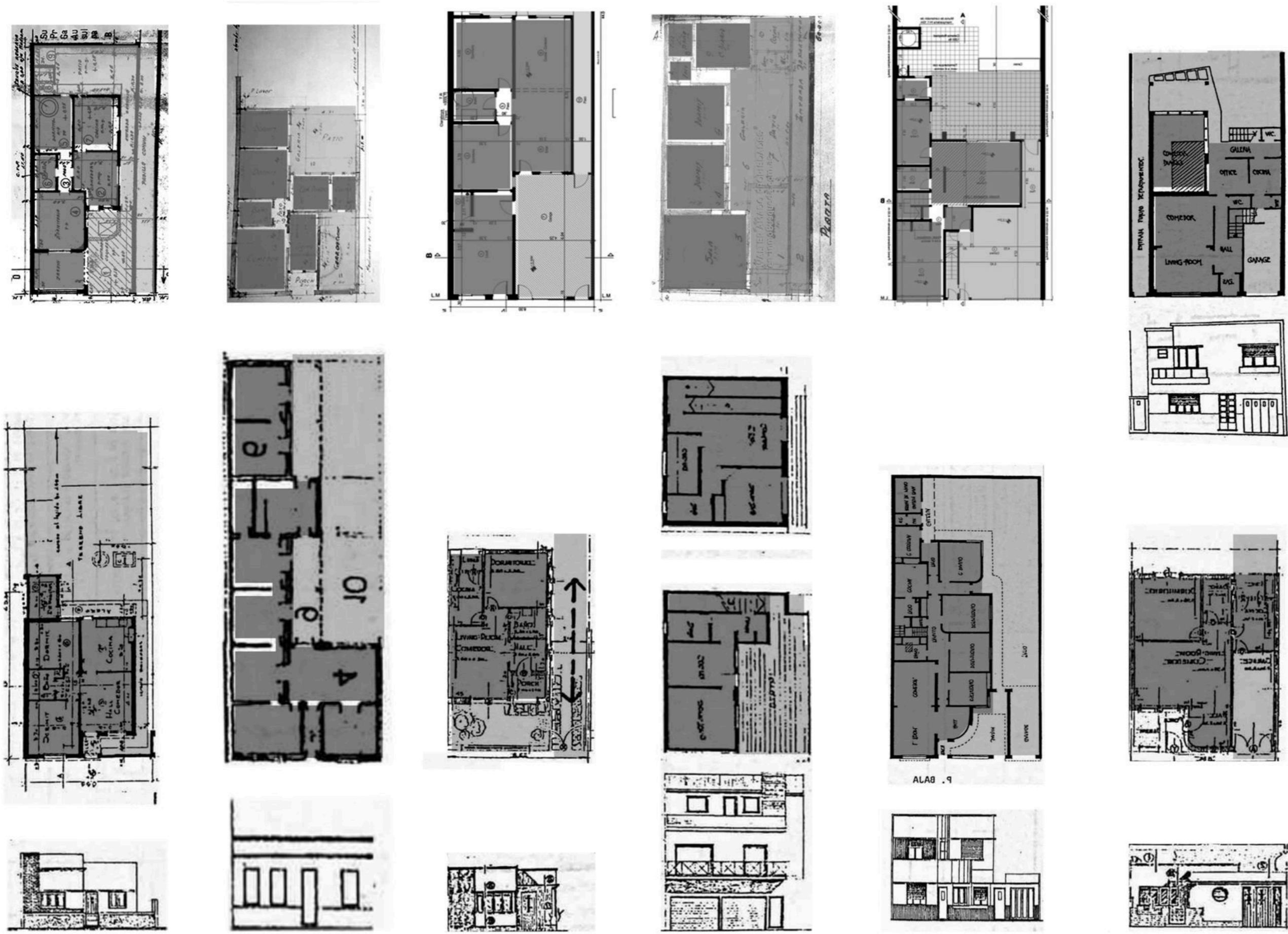
ESC 1:200.000

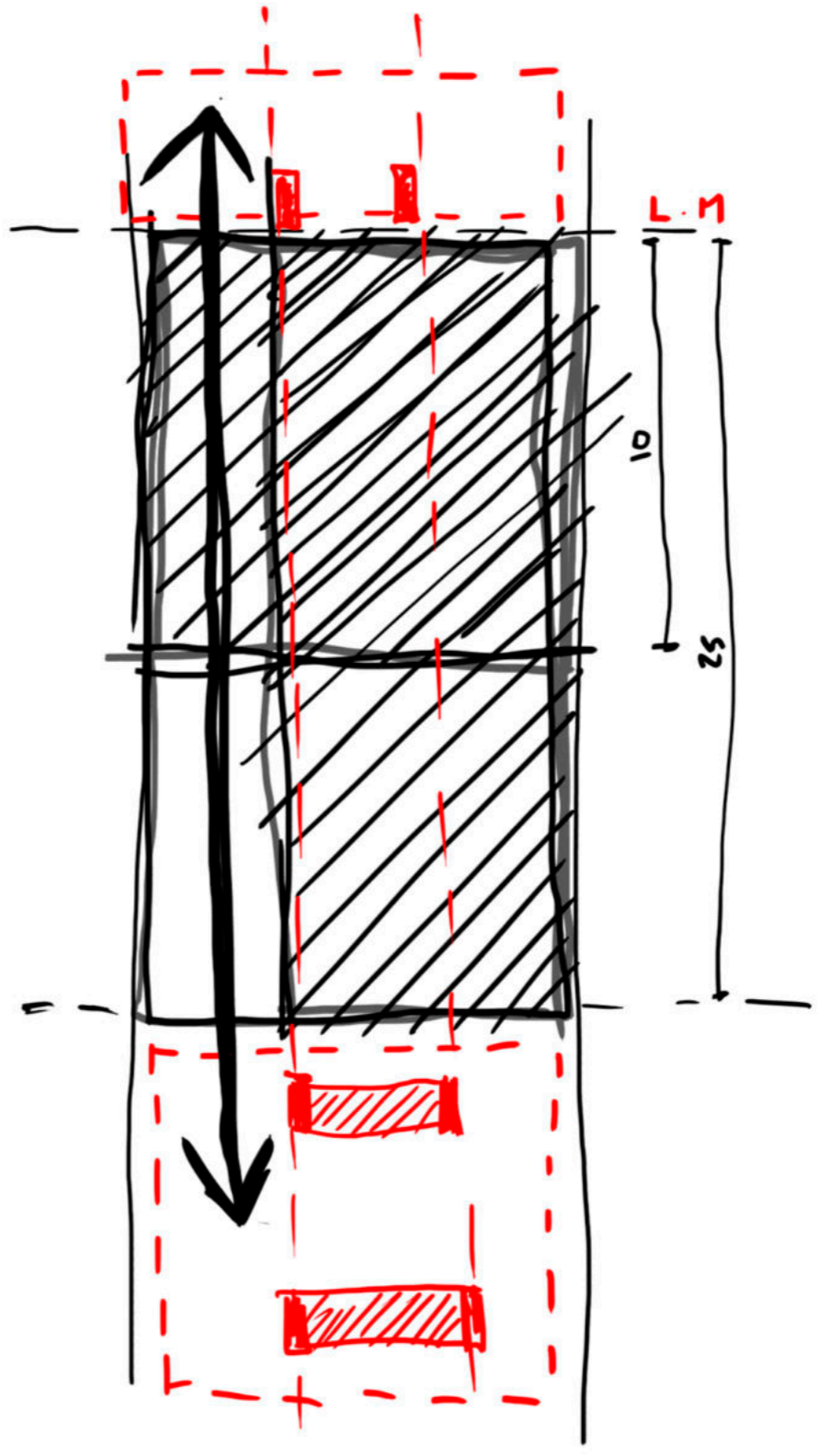
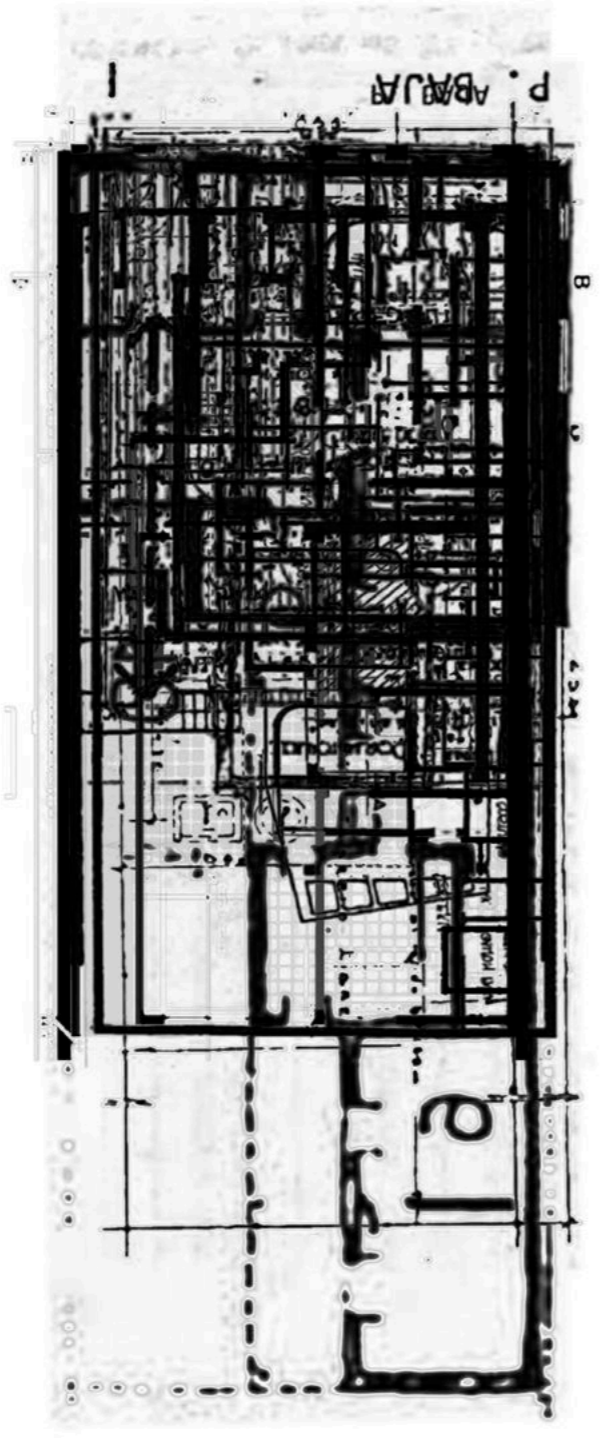


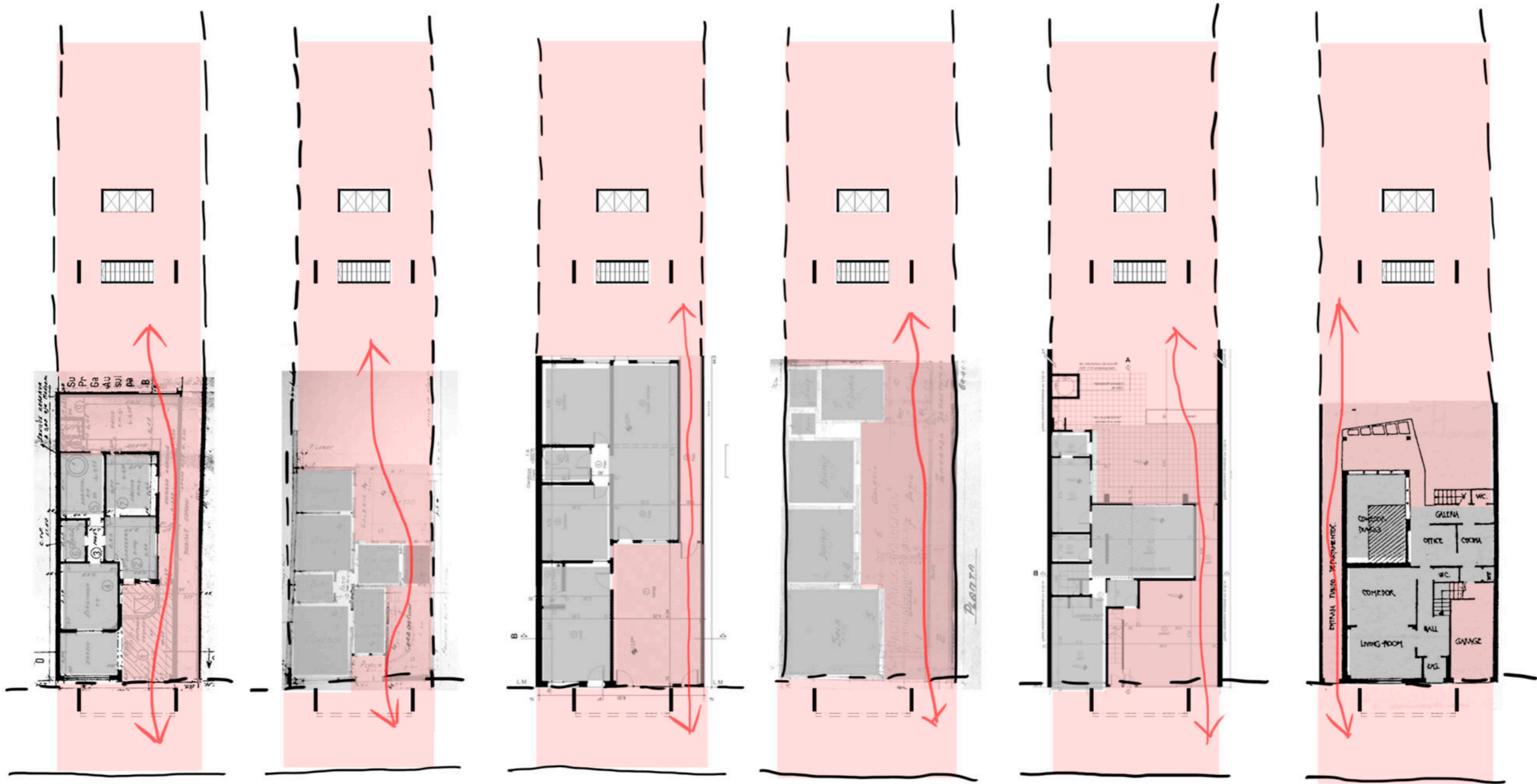


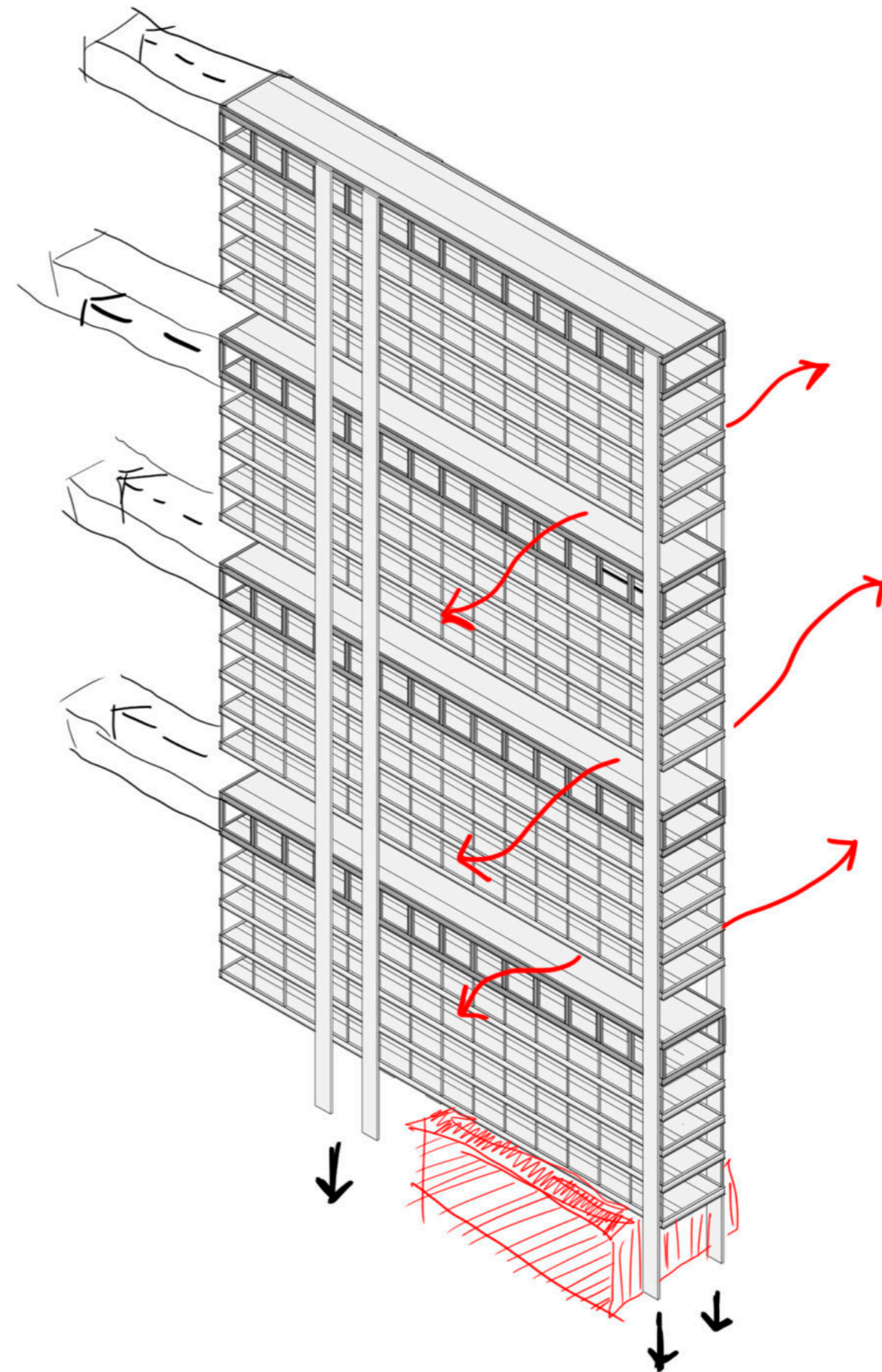
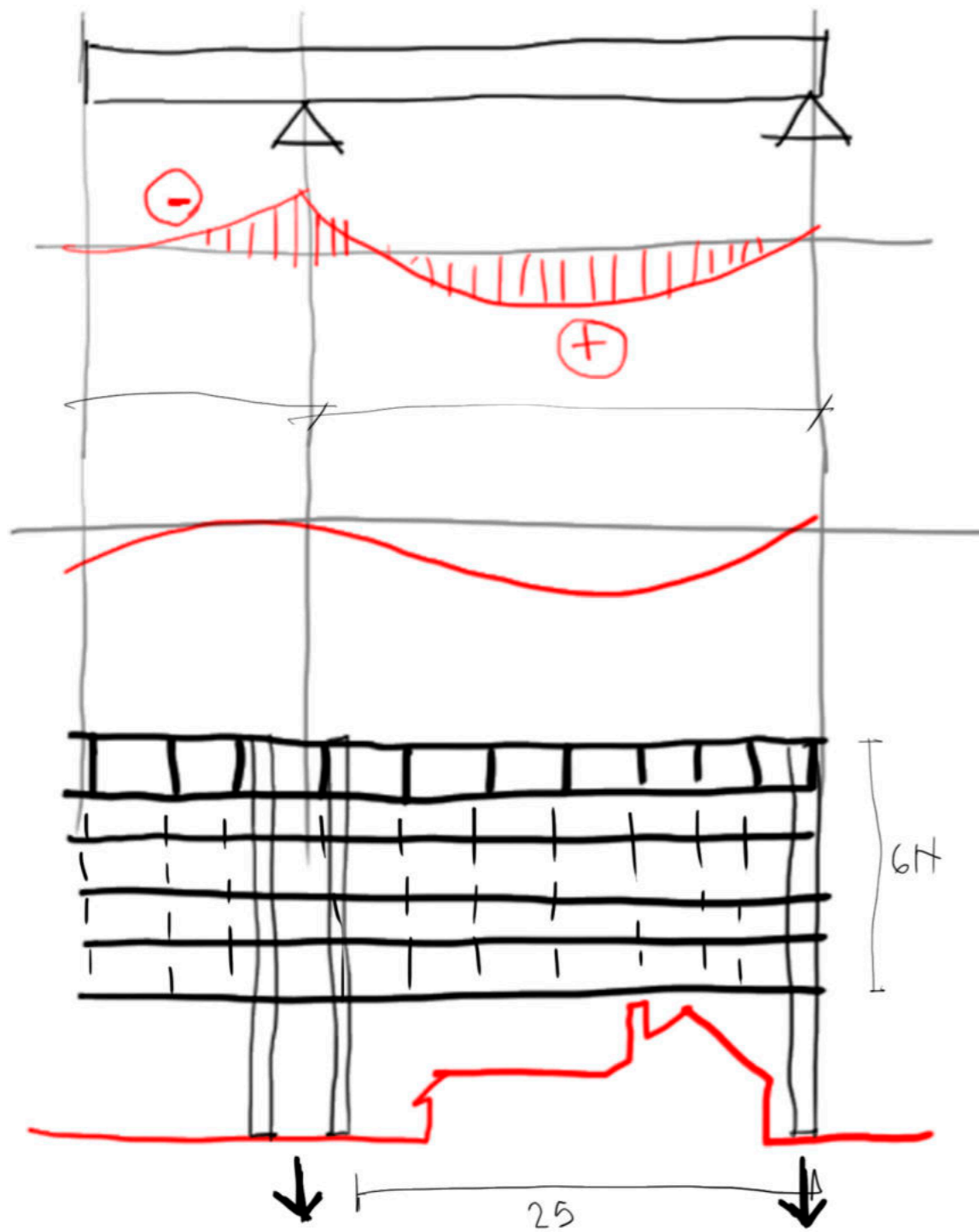


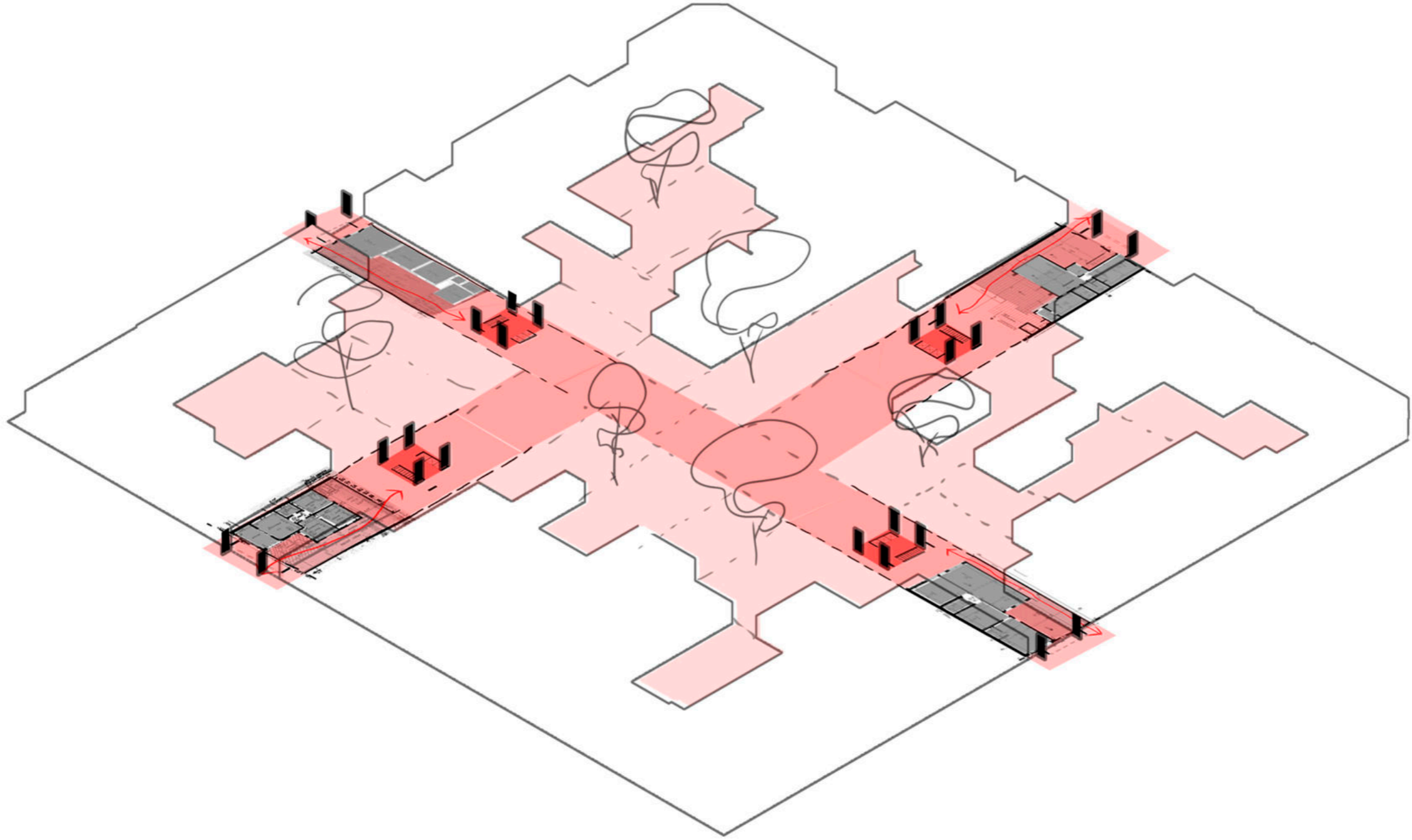






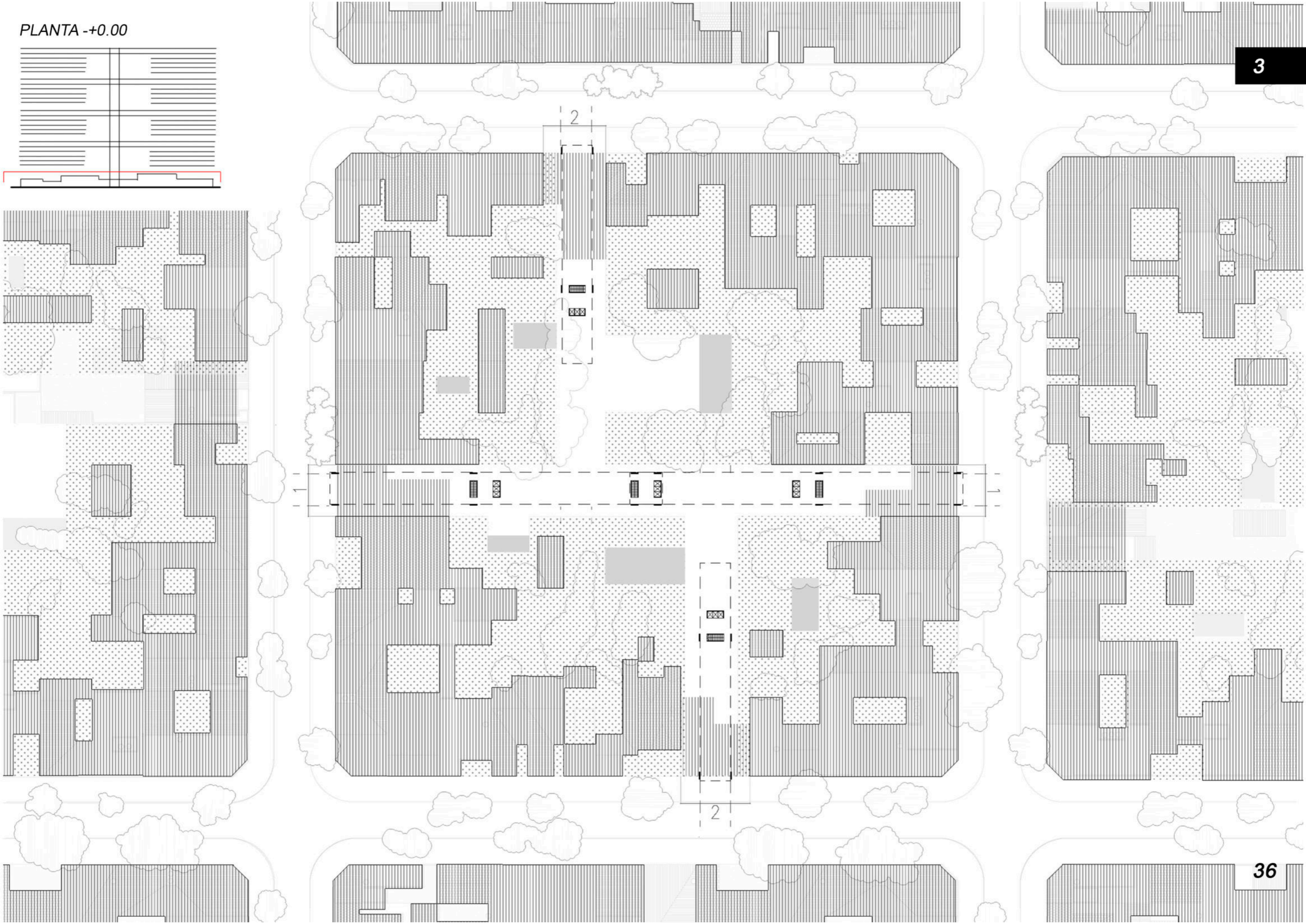




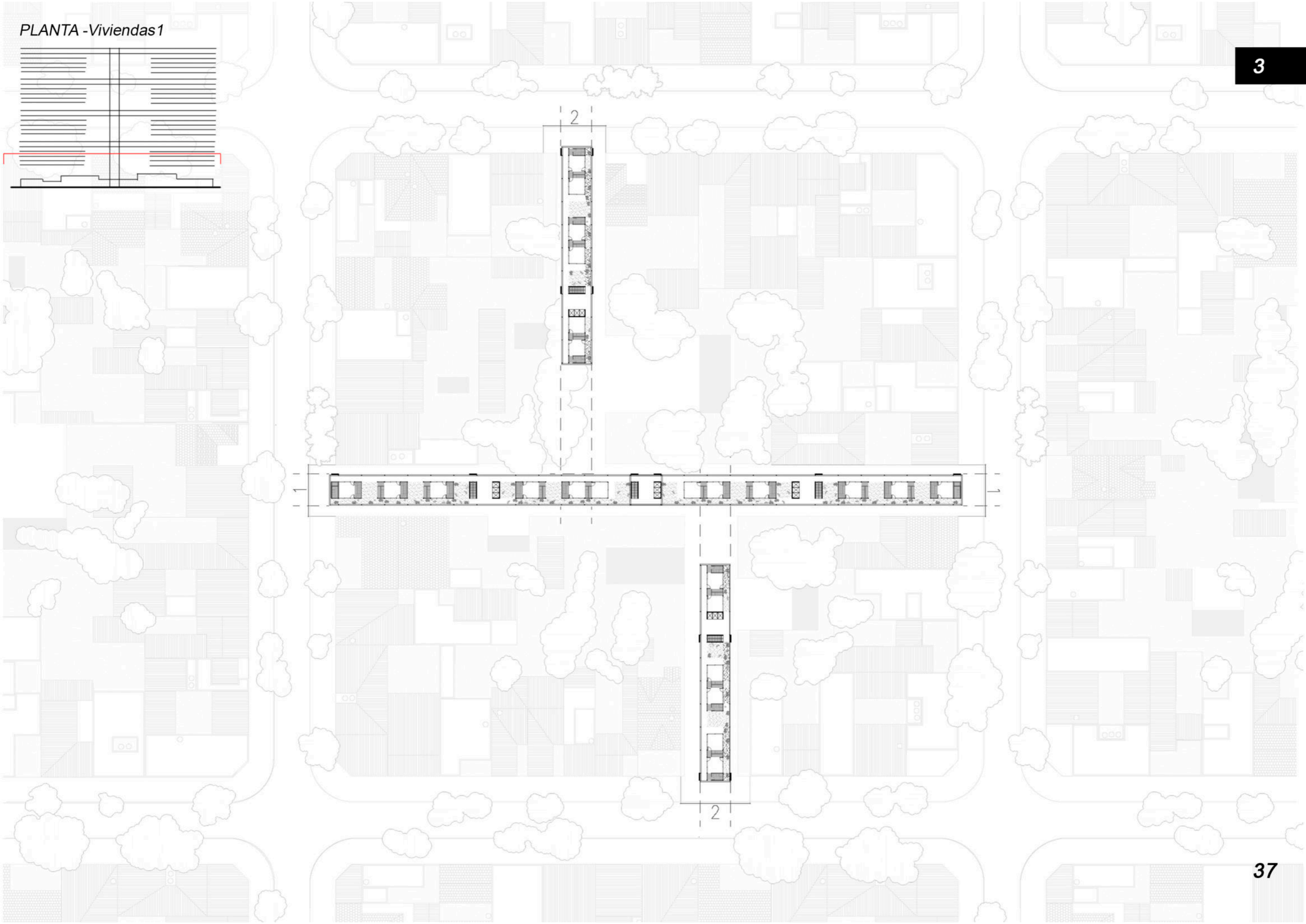
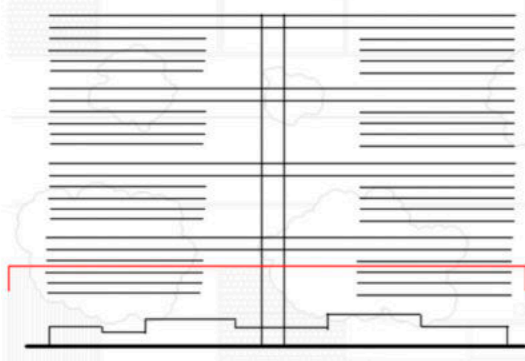




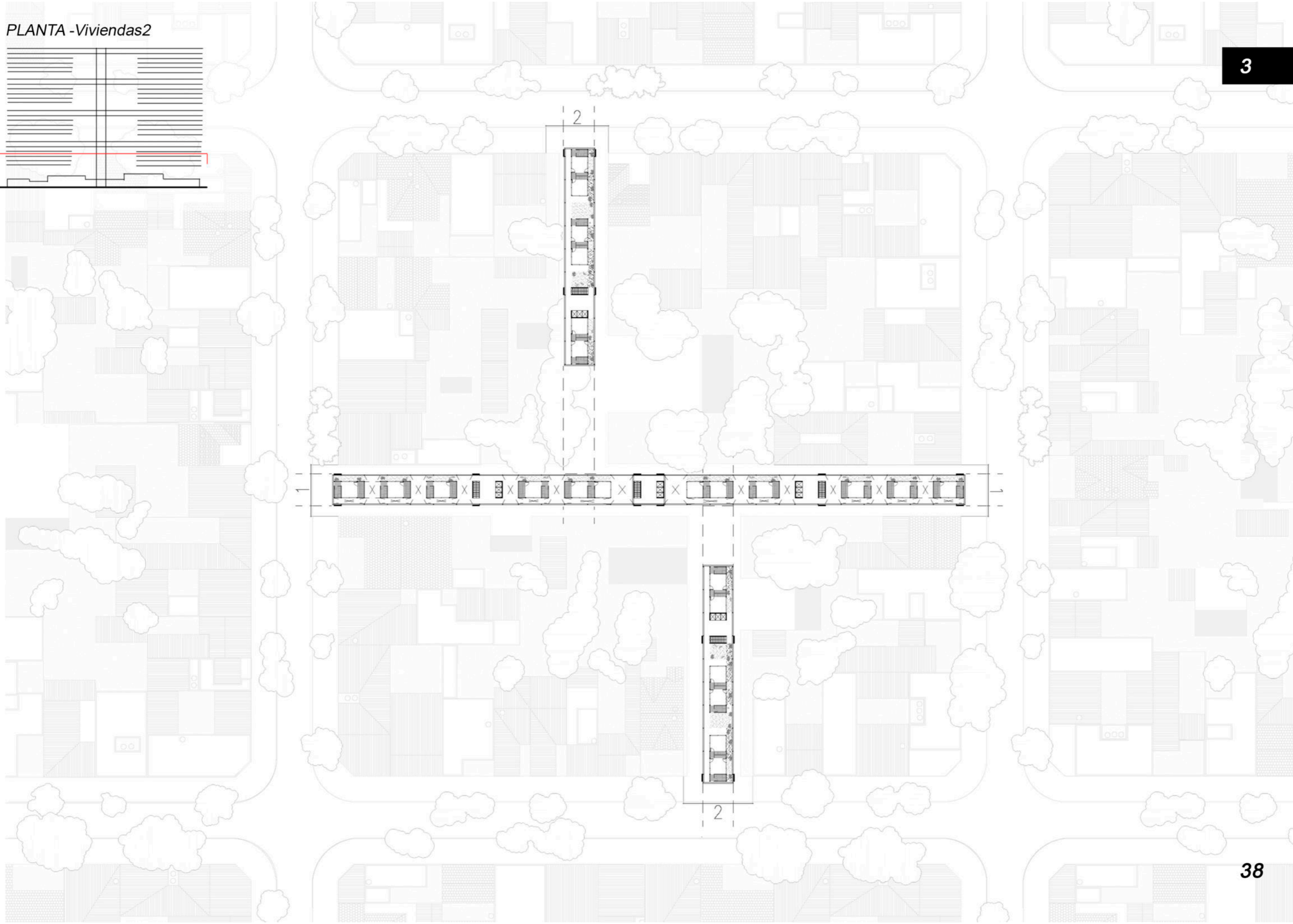
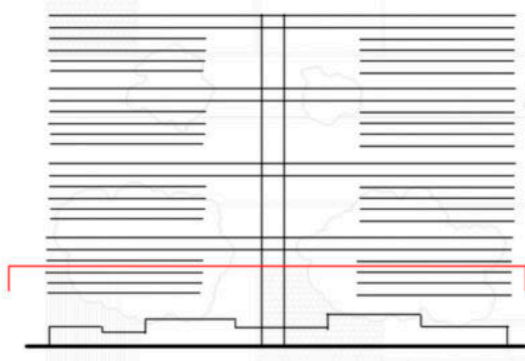
PLANTA +0.00



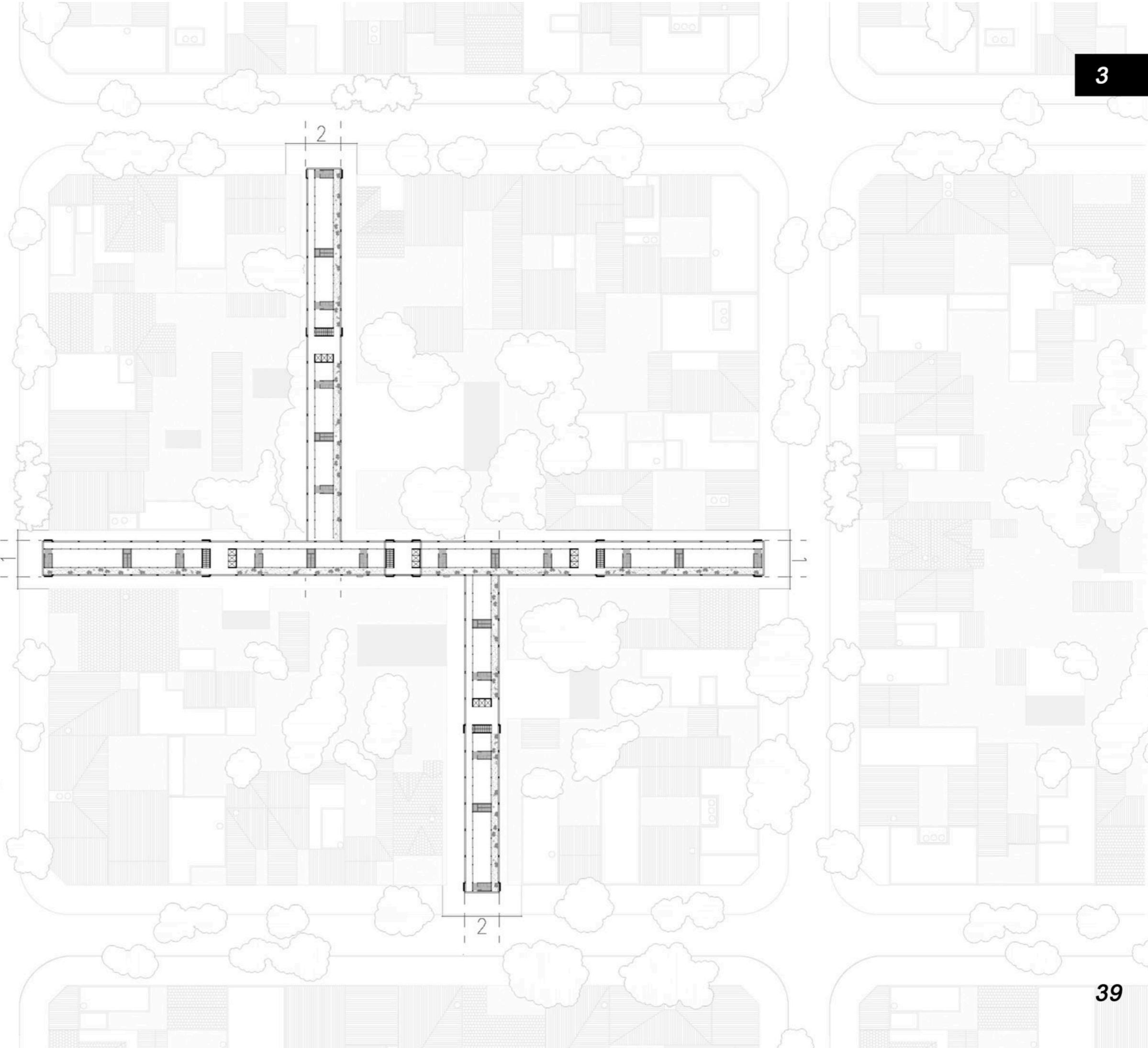
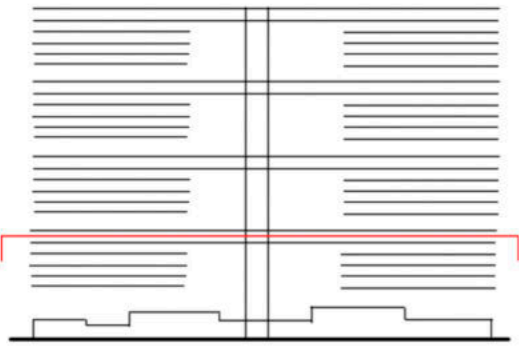
PLANTA -Viviendas1



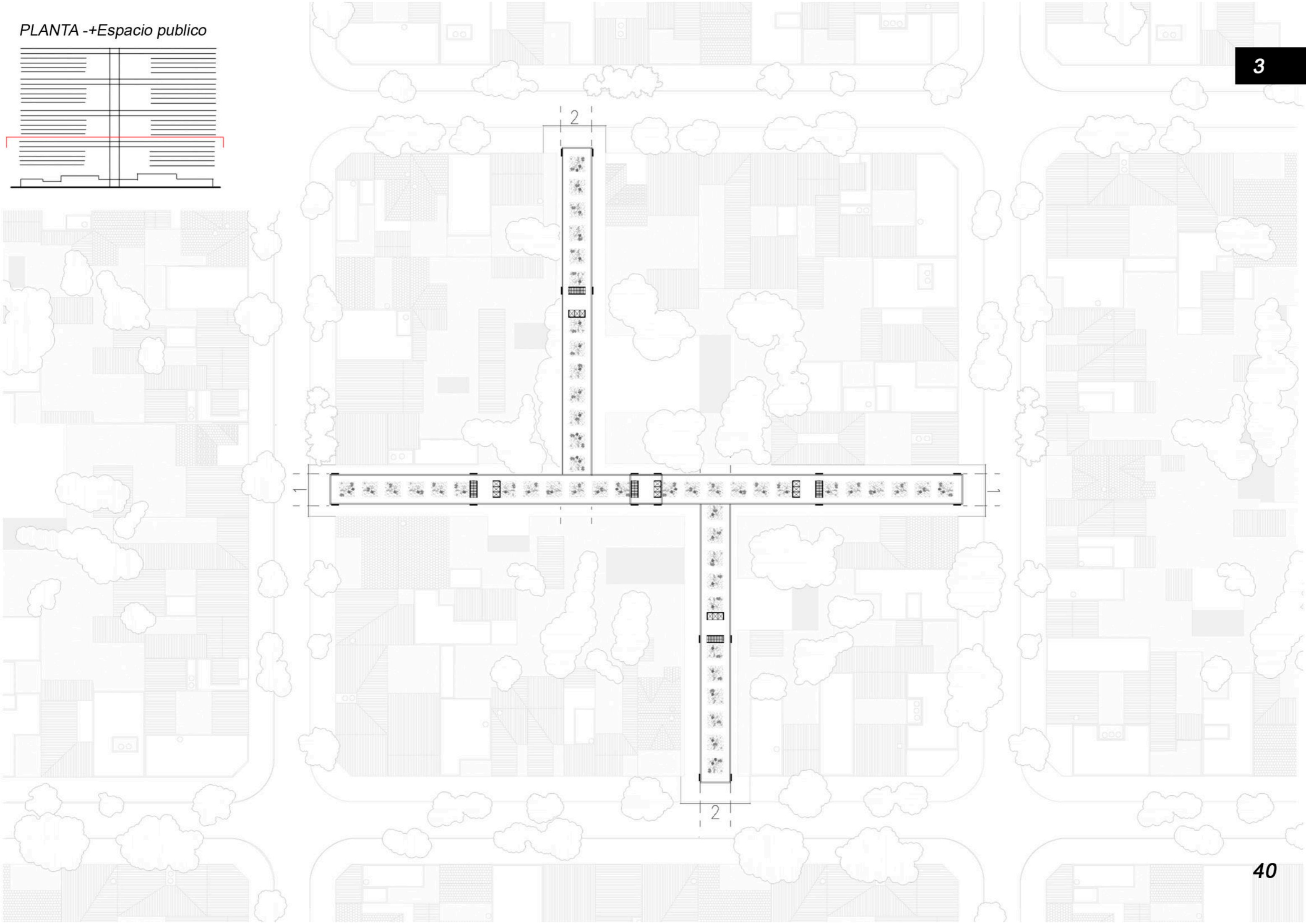
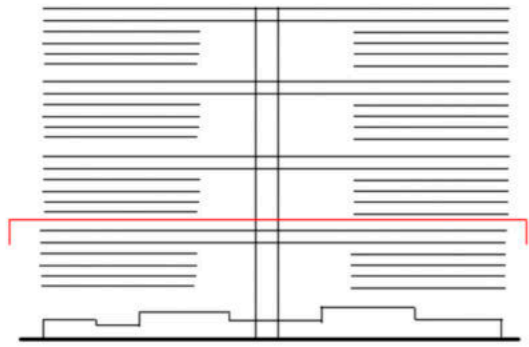
3

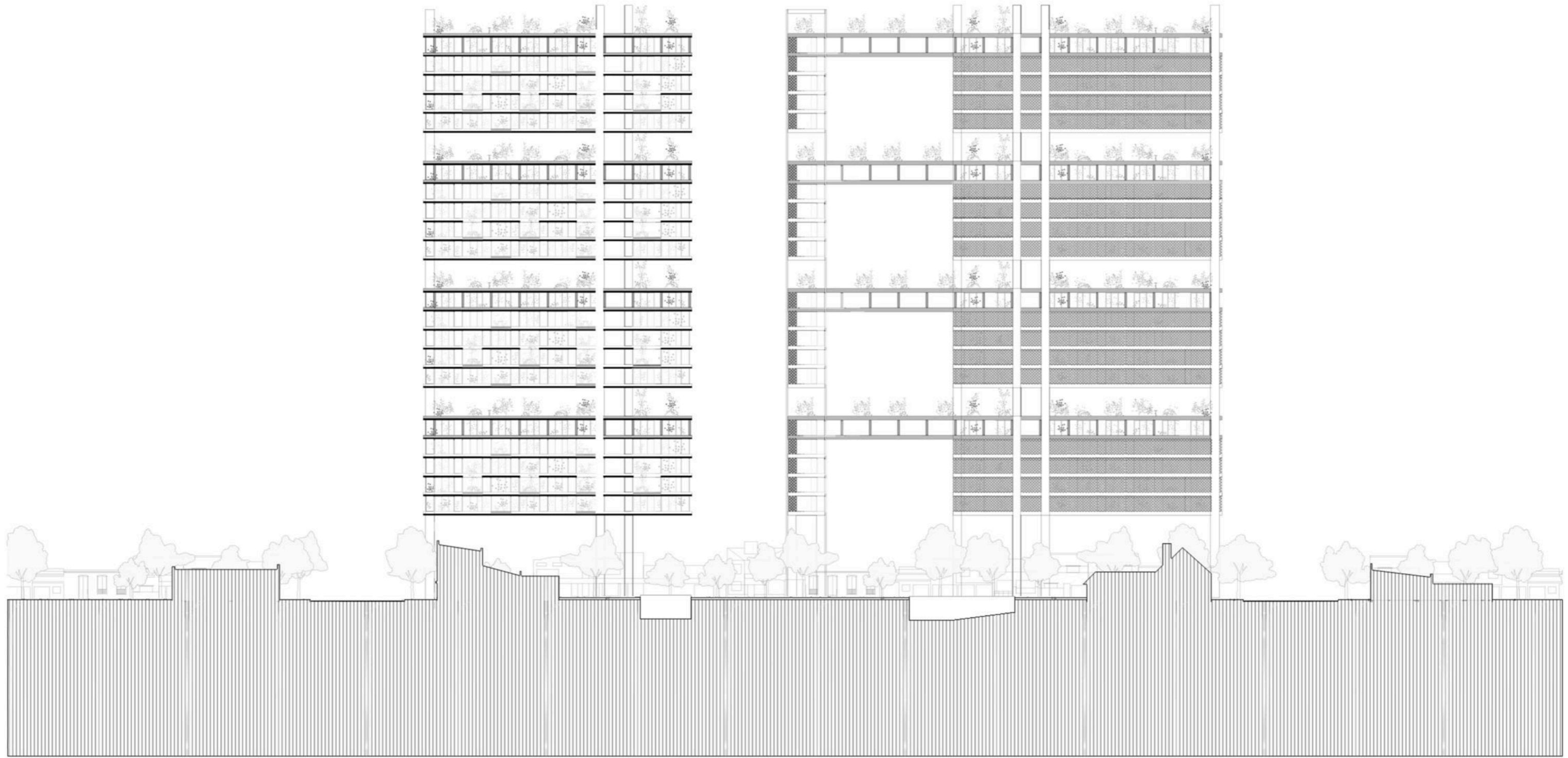


PLANTA -trabajo/oficinas



PLANTA -+Espacio publico

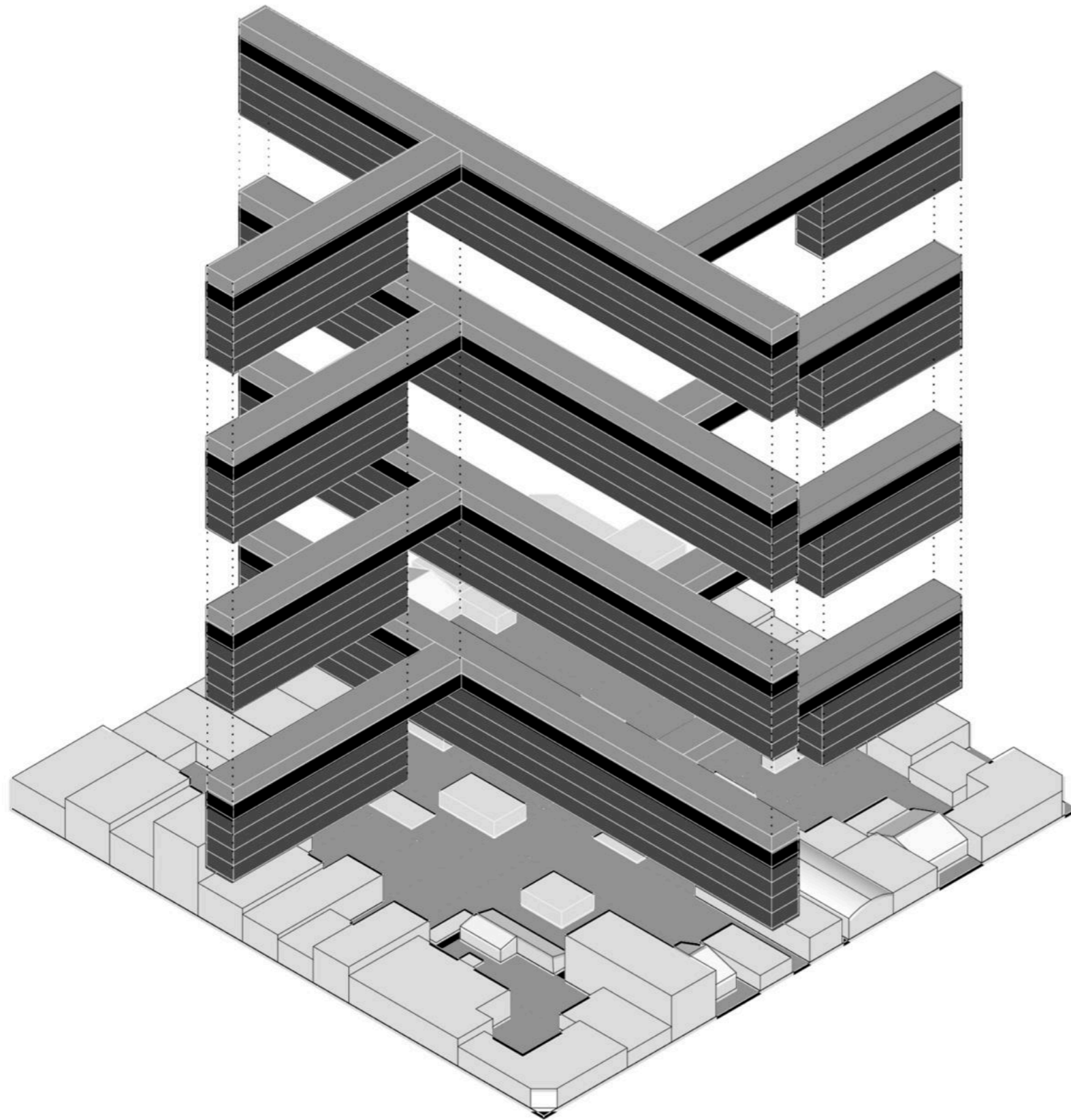




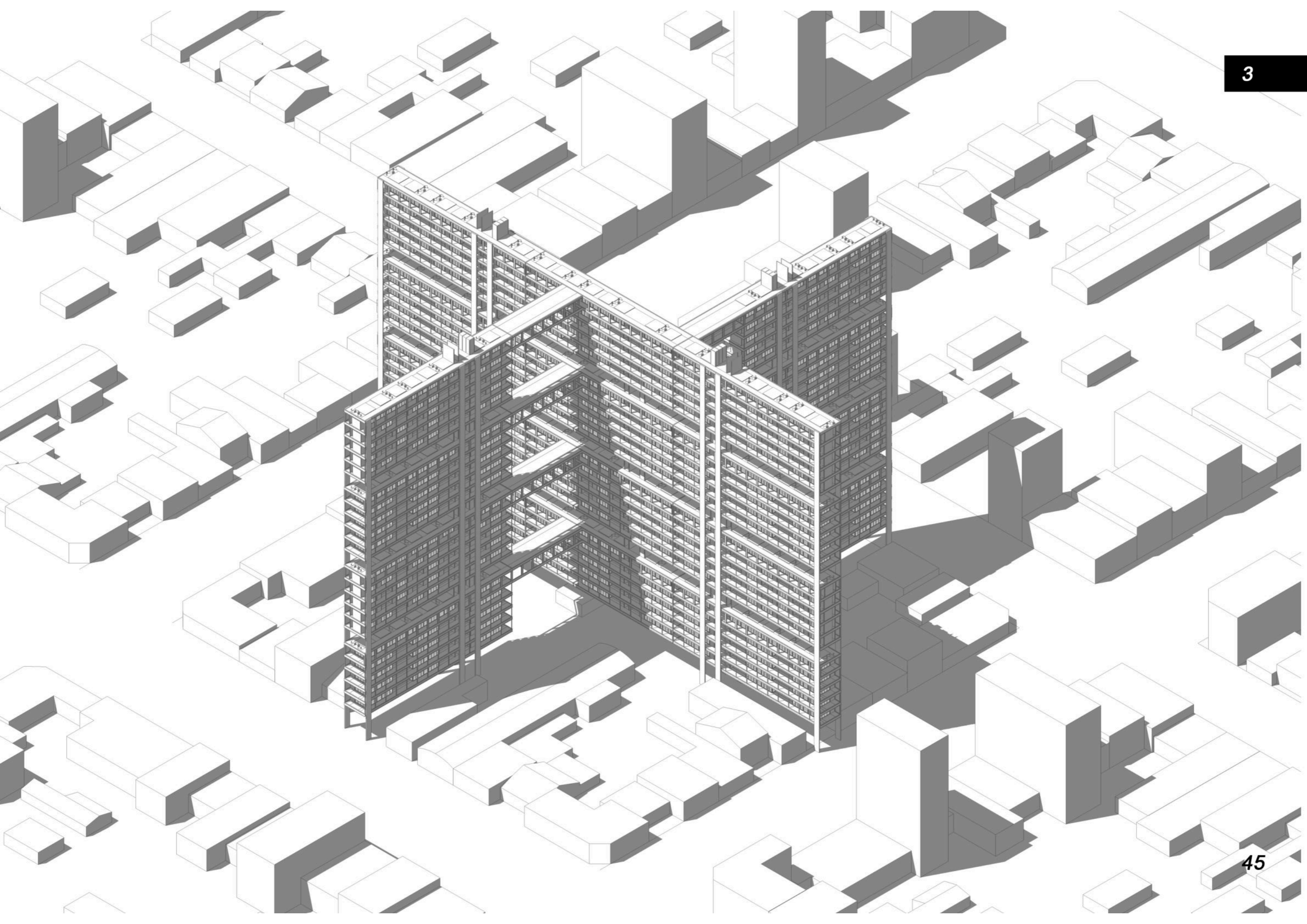


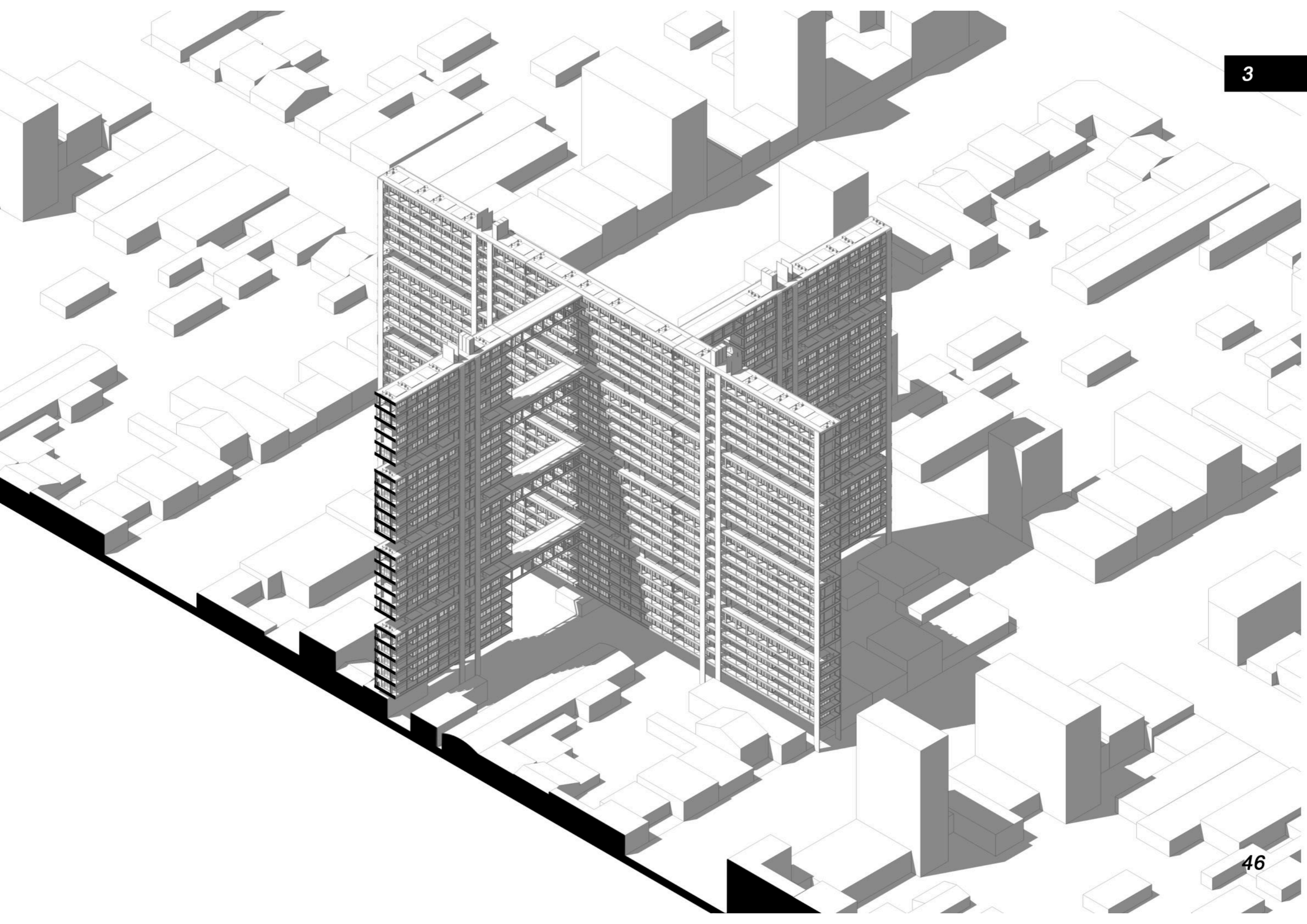


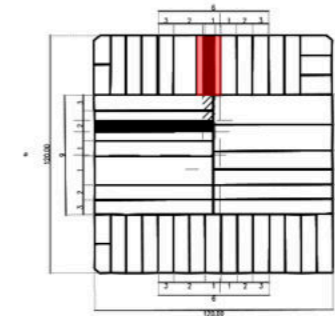
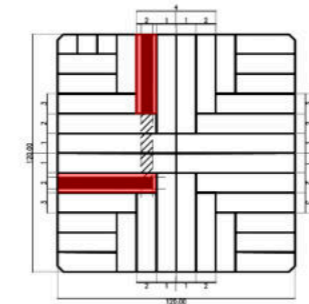
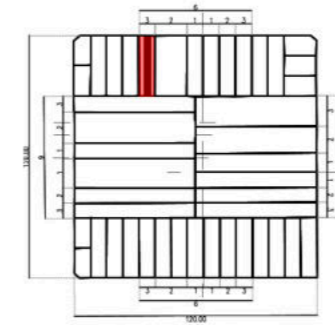
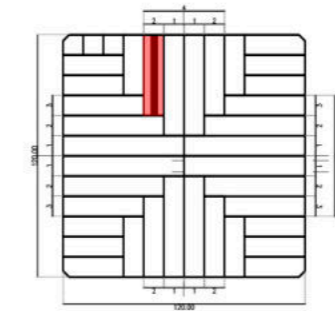
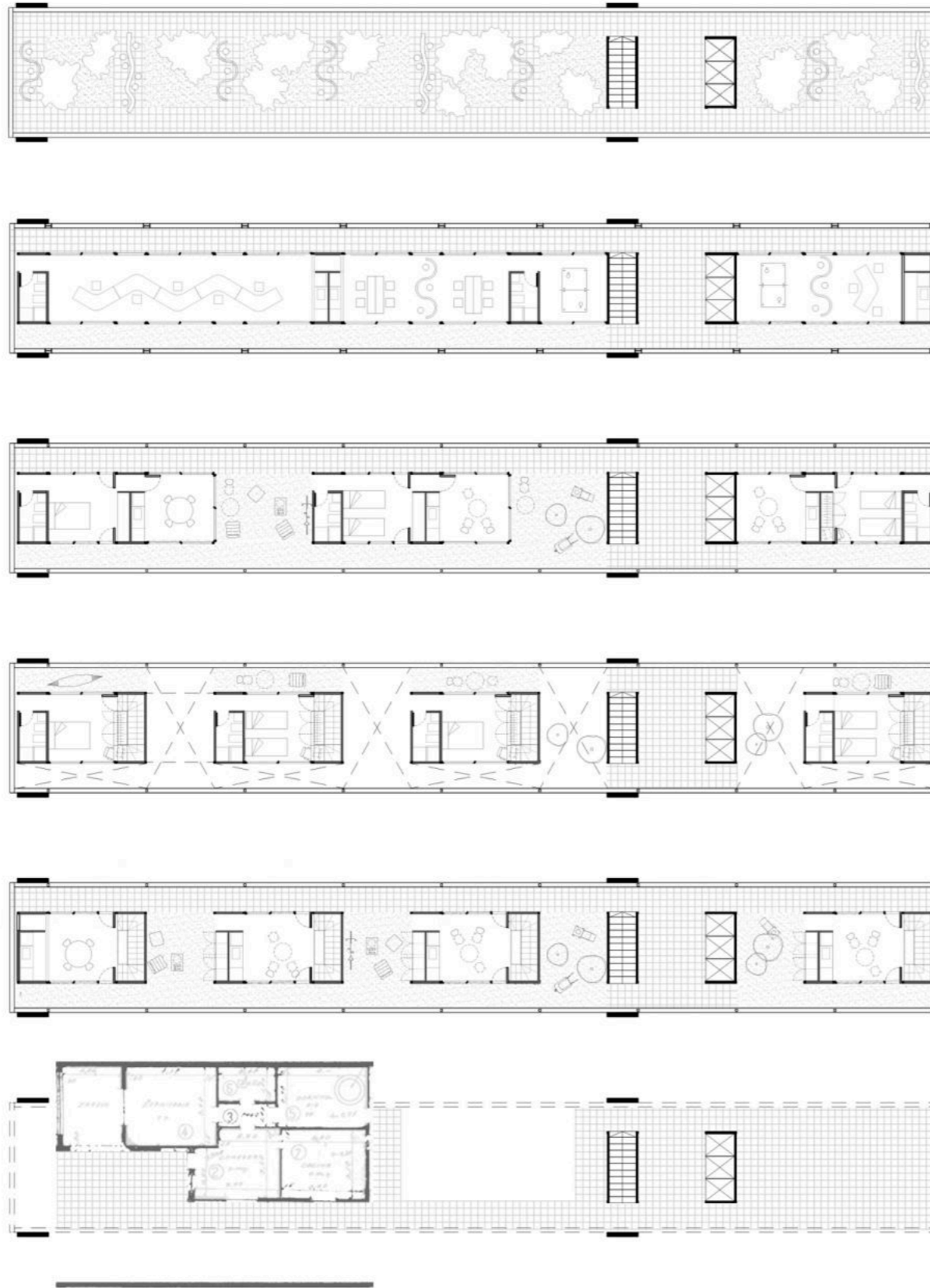


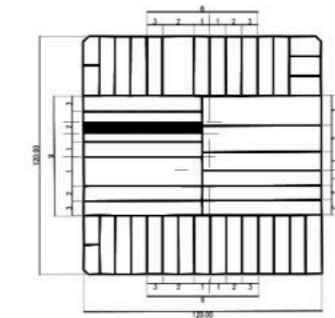
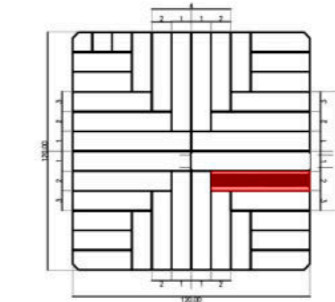
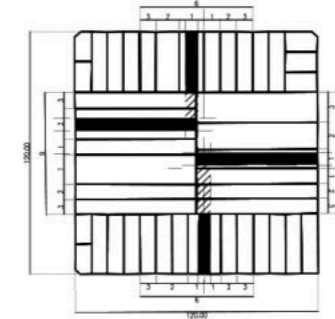
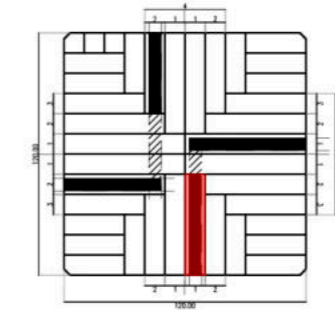
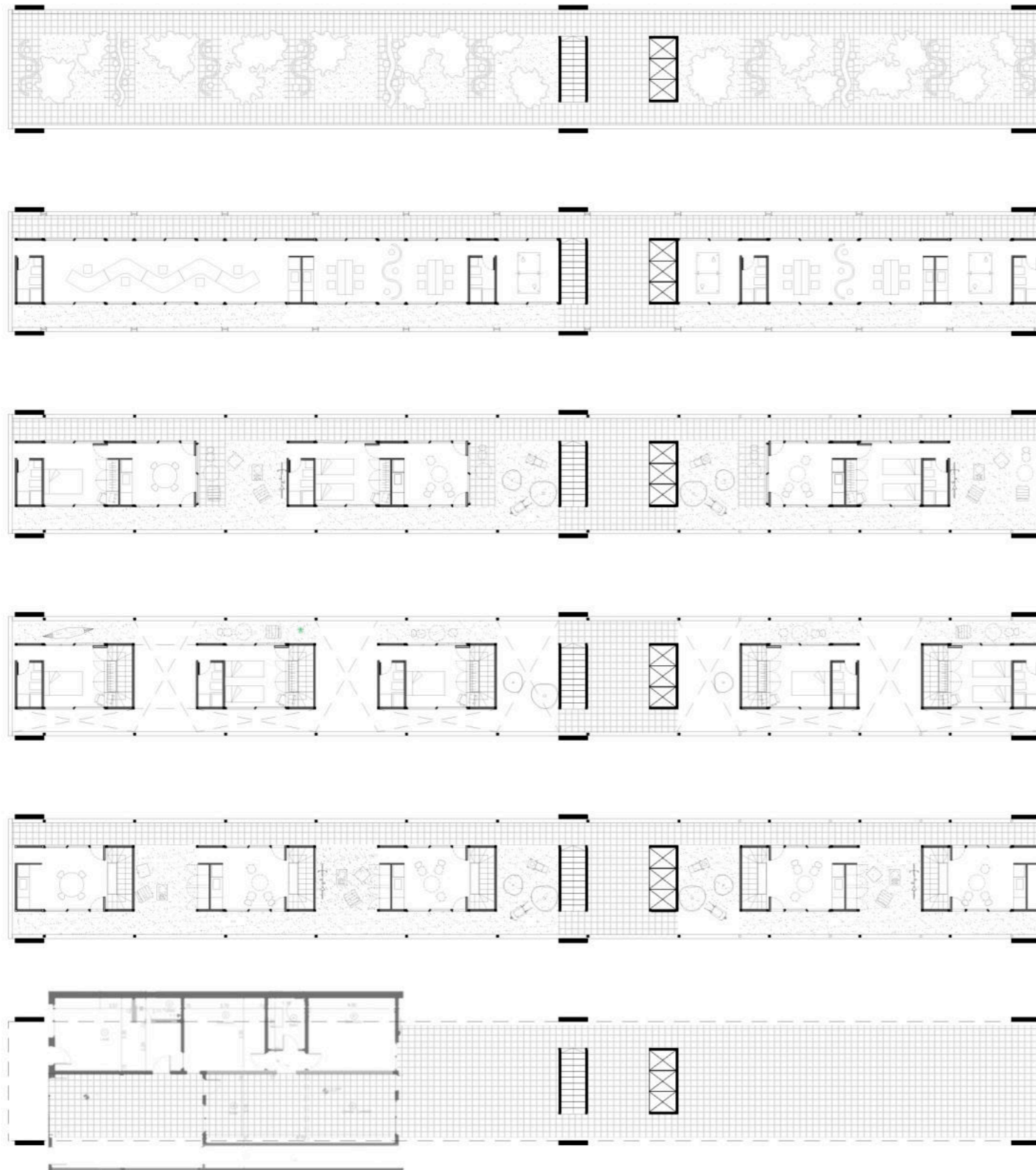


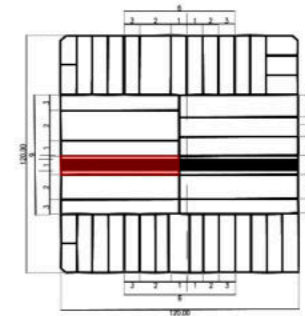
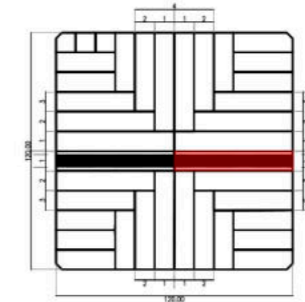
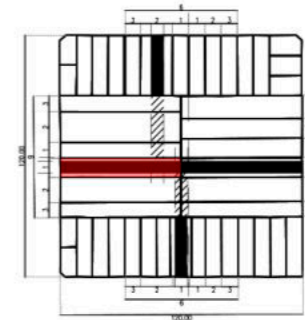
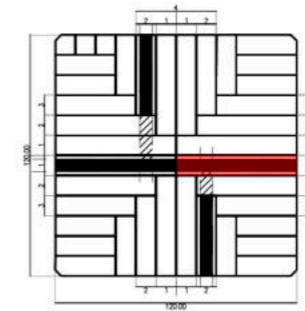
- Vivienda**  
*Necesidades basicas 19.200m2 60%*
  - Espacio Publico**  
*produccion huertas/ocio 4.800m2 20%*
  - Oficinas**  
*salud/educacion/trabajo 4.800m2 20%*
- Total 28.800m2 100%

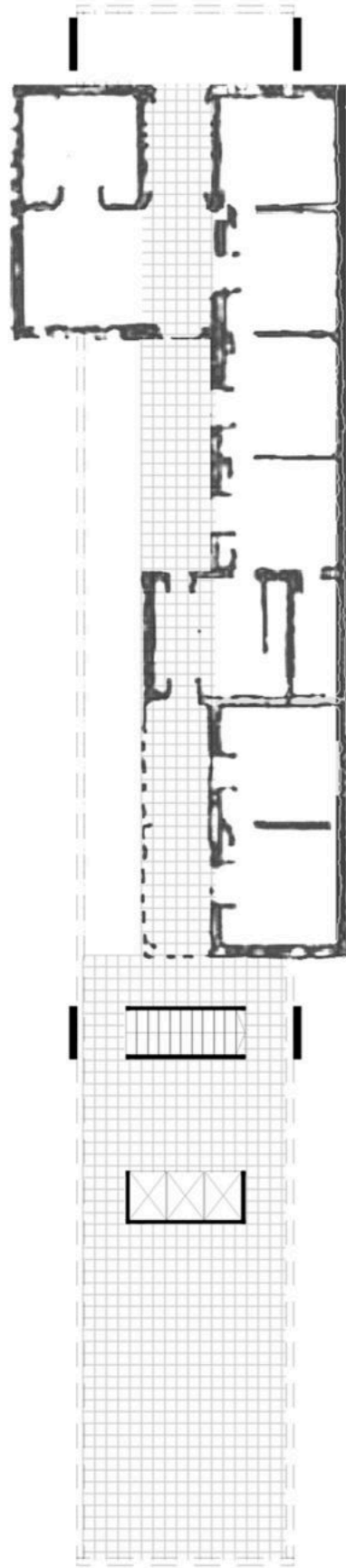




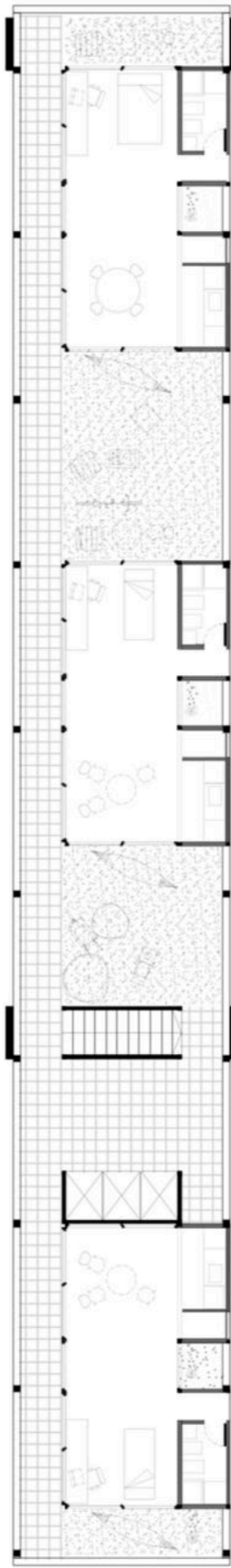




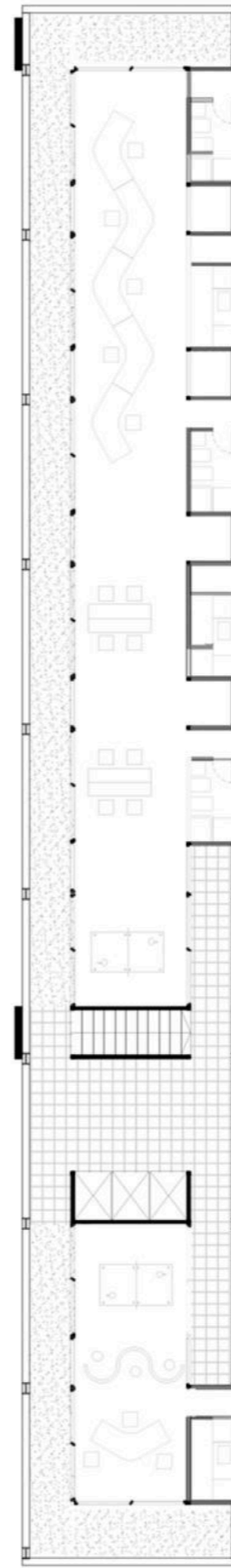
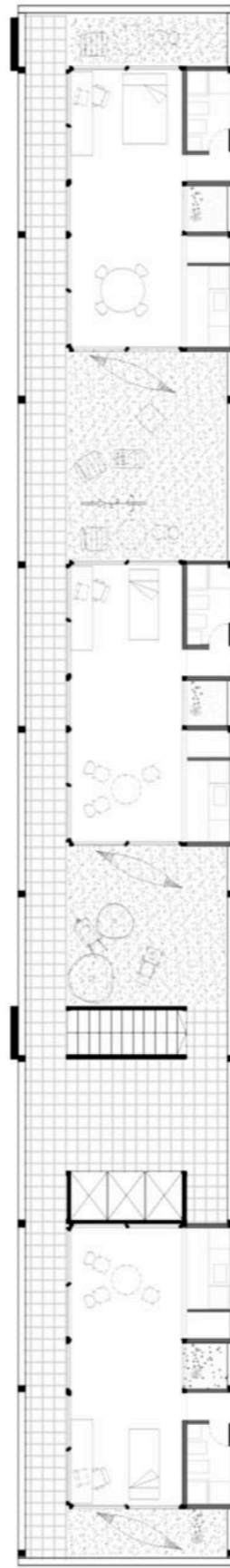
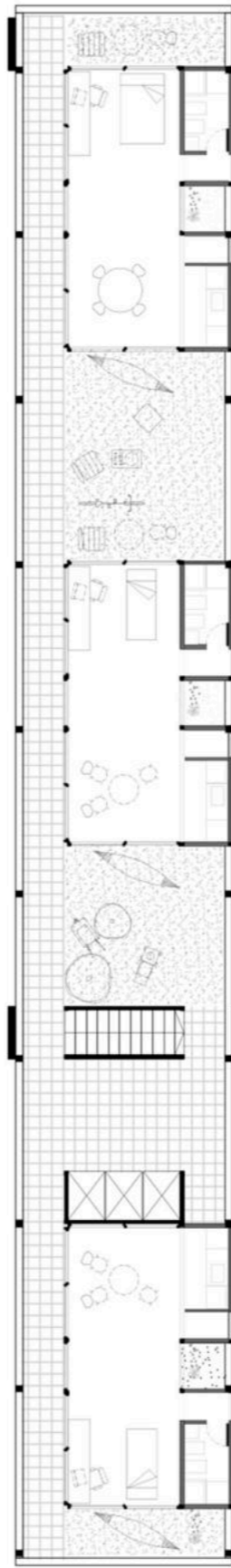




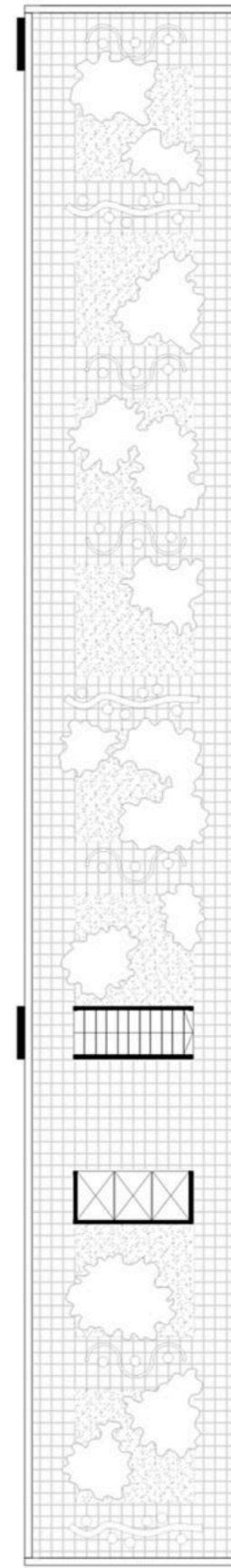
*cero- preexistencias*



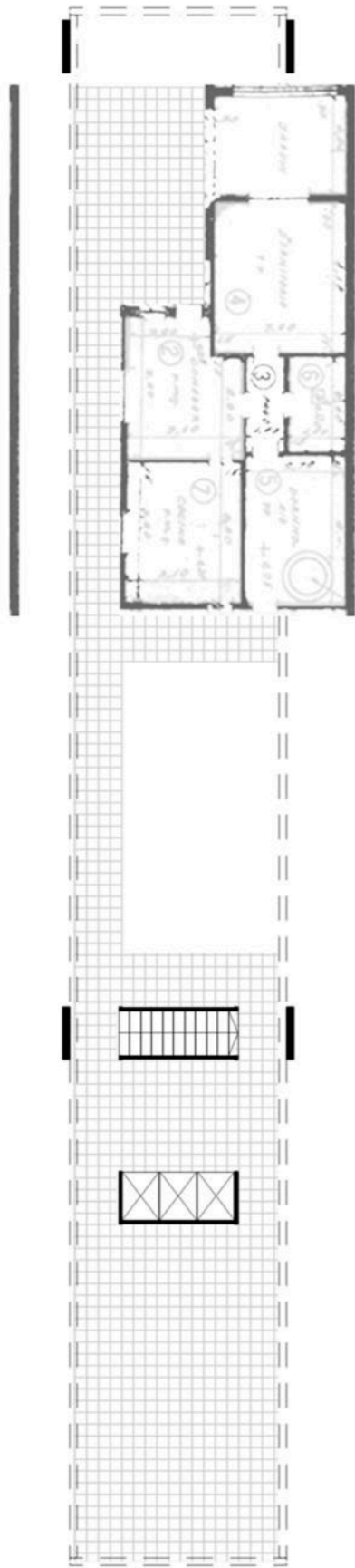
*viviendas*



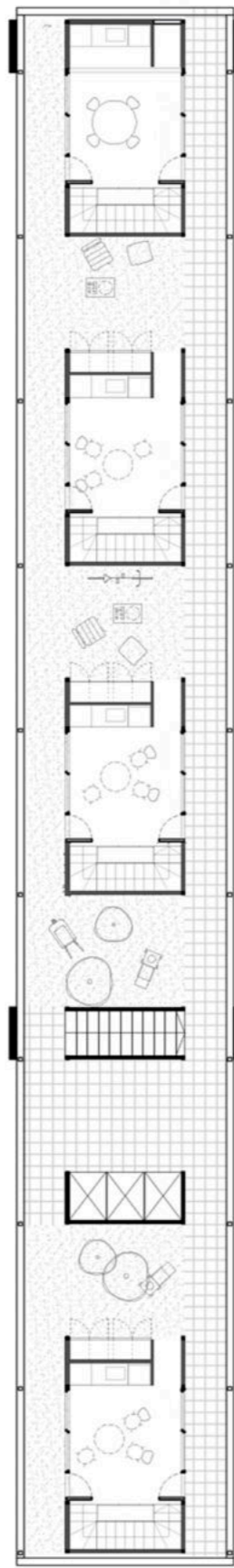
*oficinas*



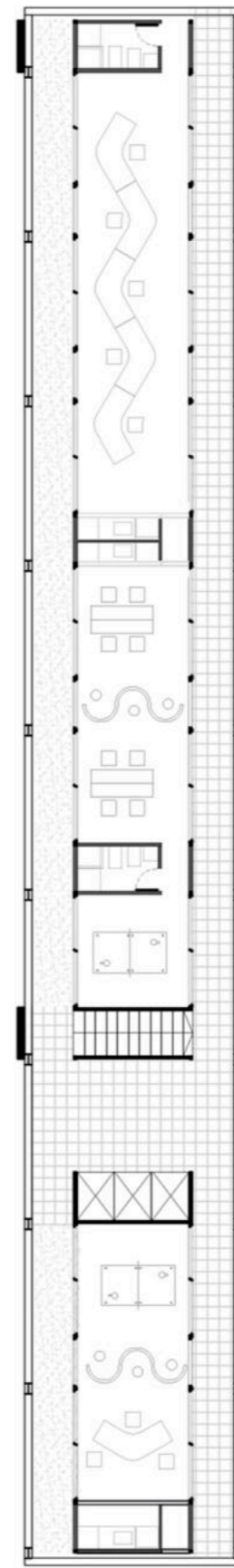
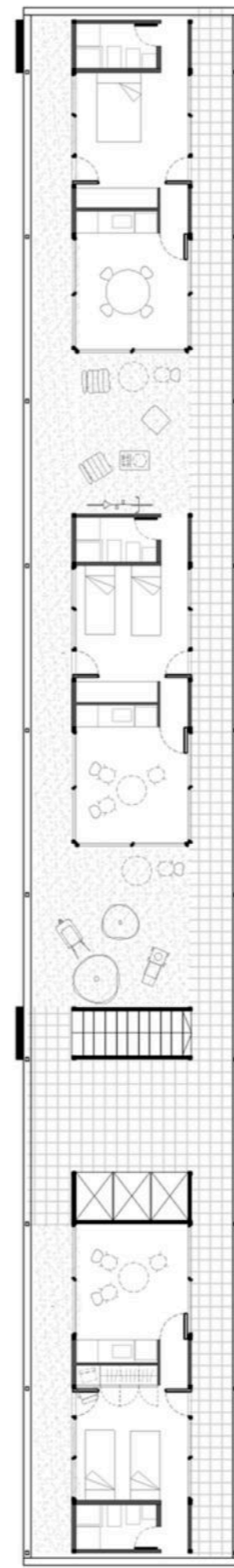
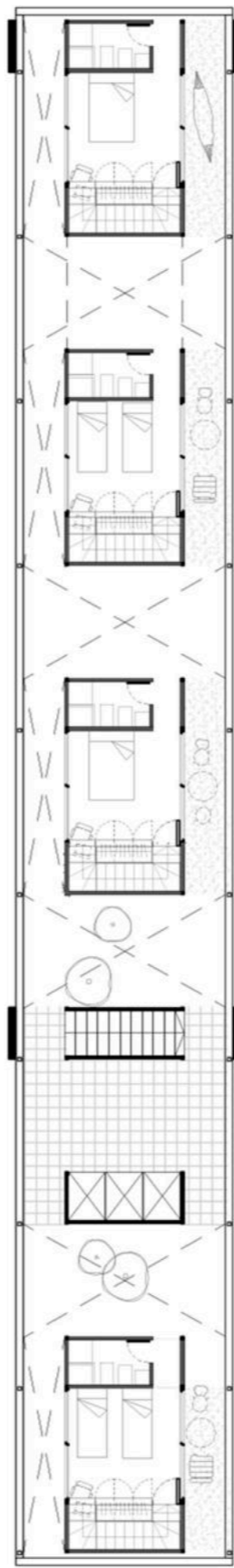
*espacio publico*



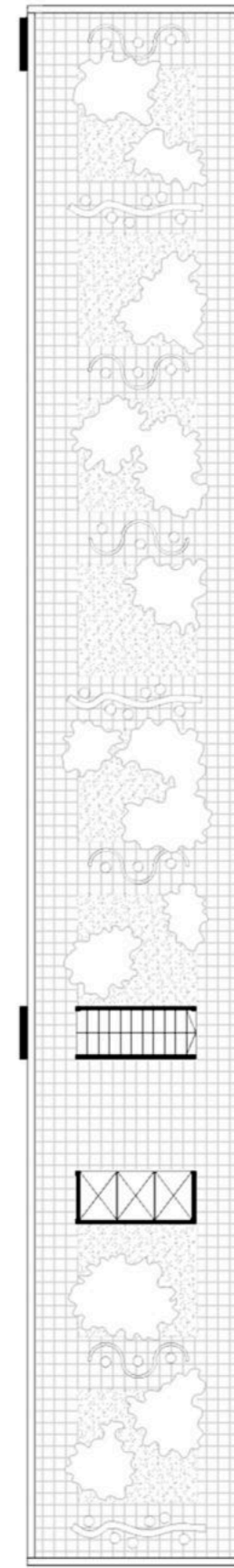
*cero- preexistencias*



*viviendas*



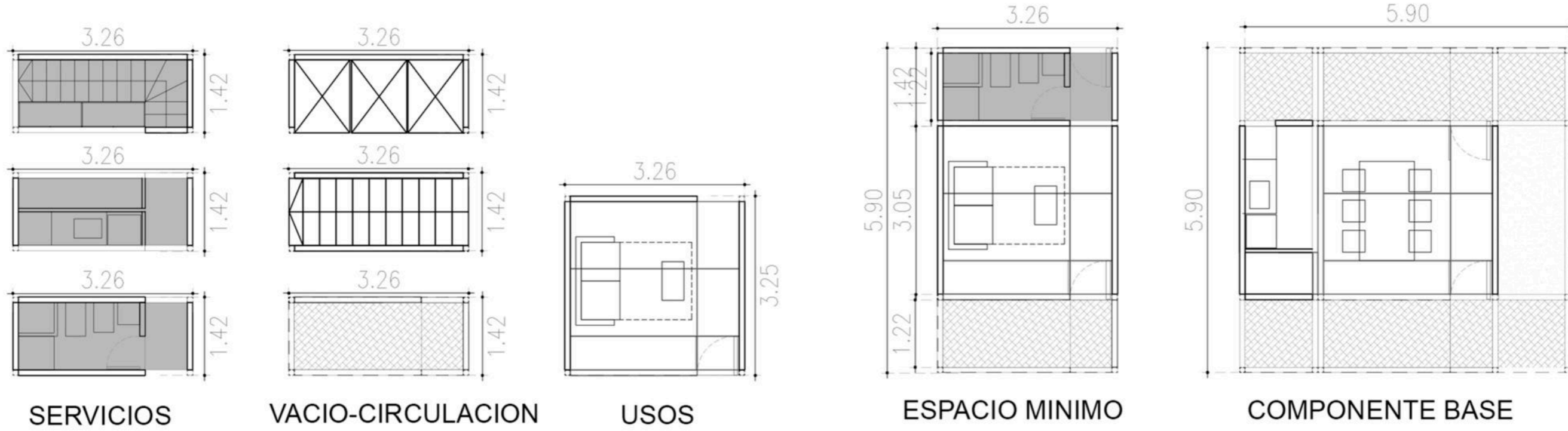
*oficinas*



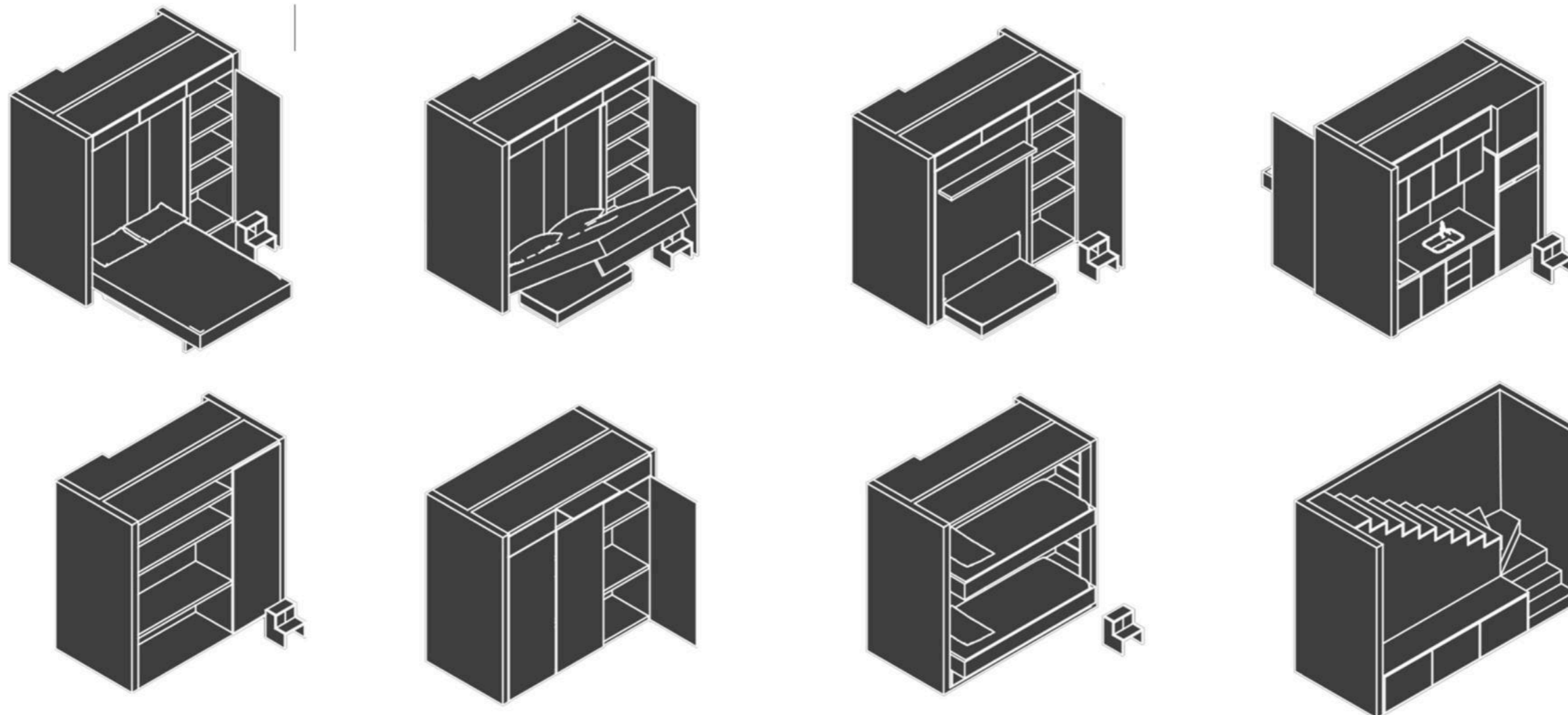
*espacio publico*

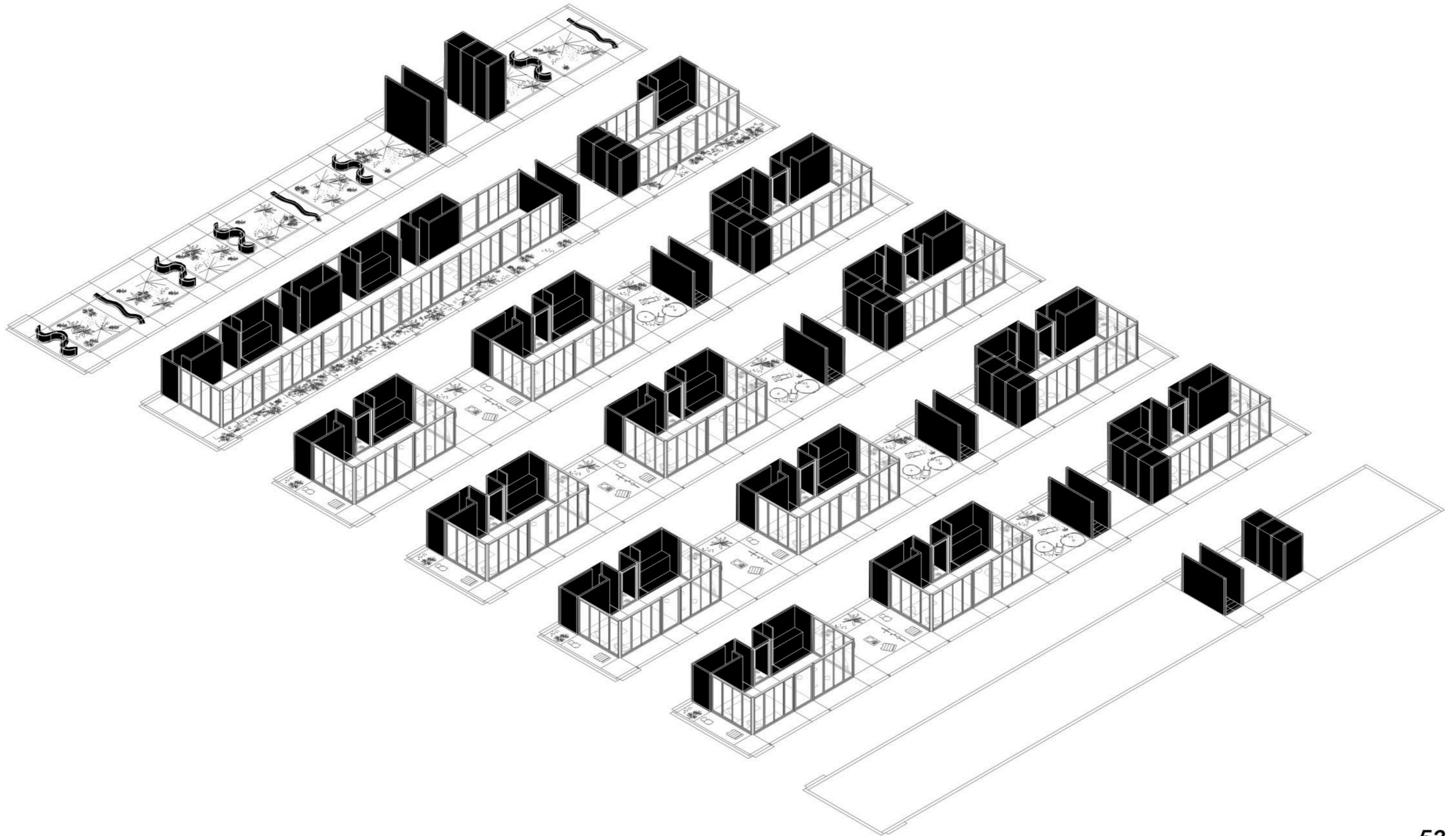


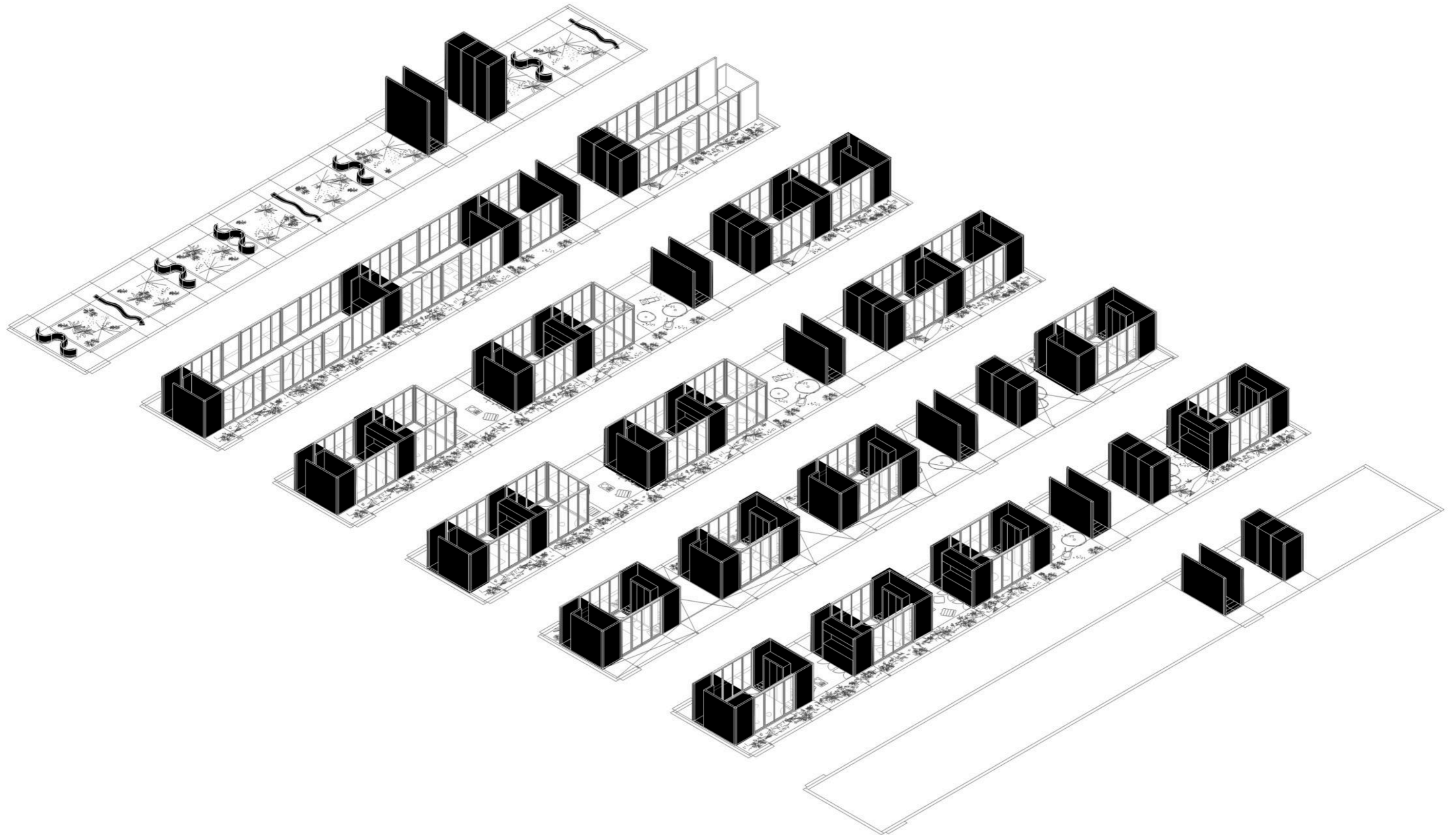
ELEMENTOS COMPONENTES DE LA VIVIENDA

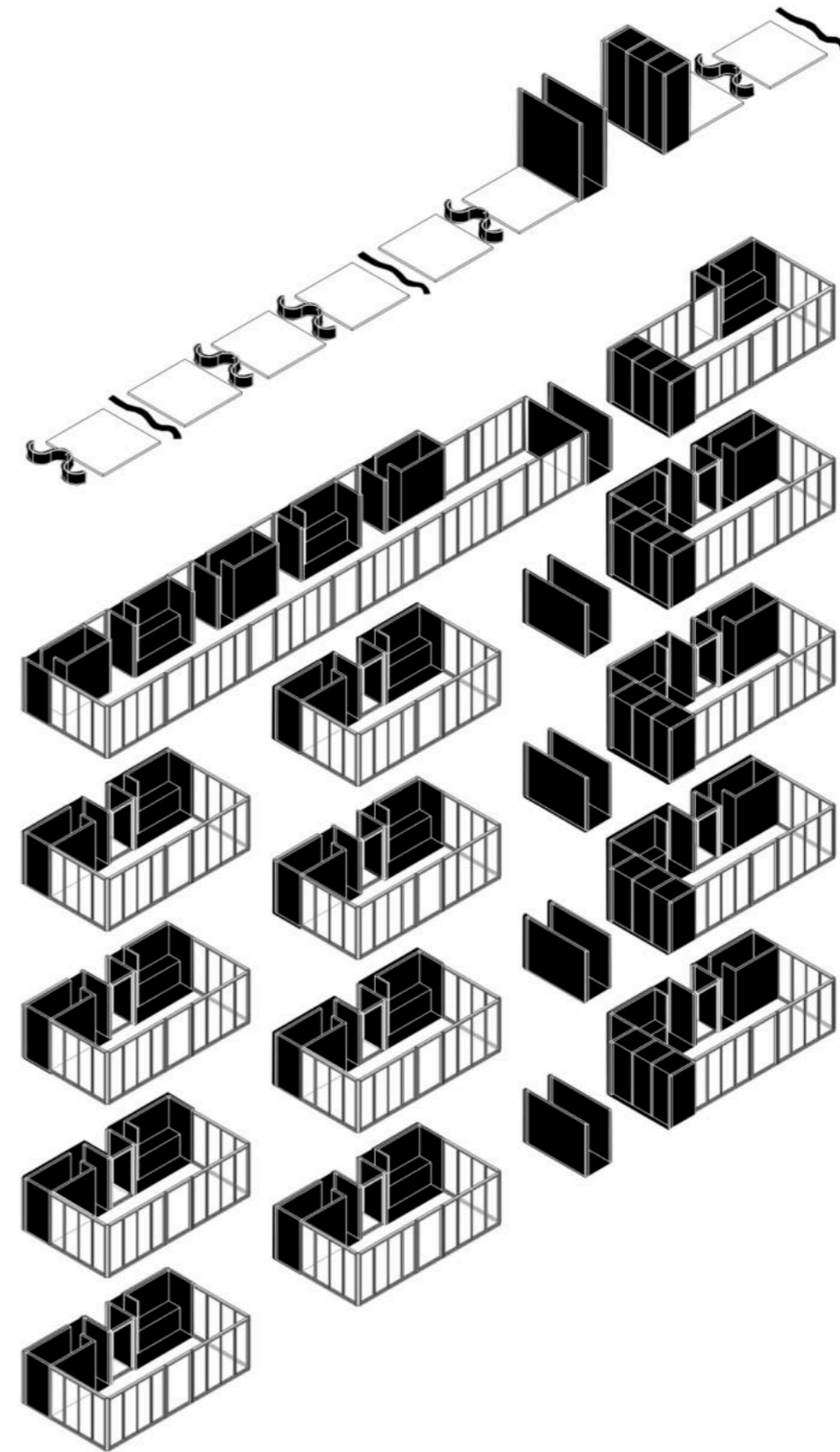
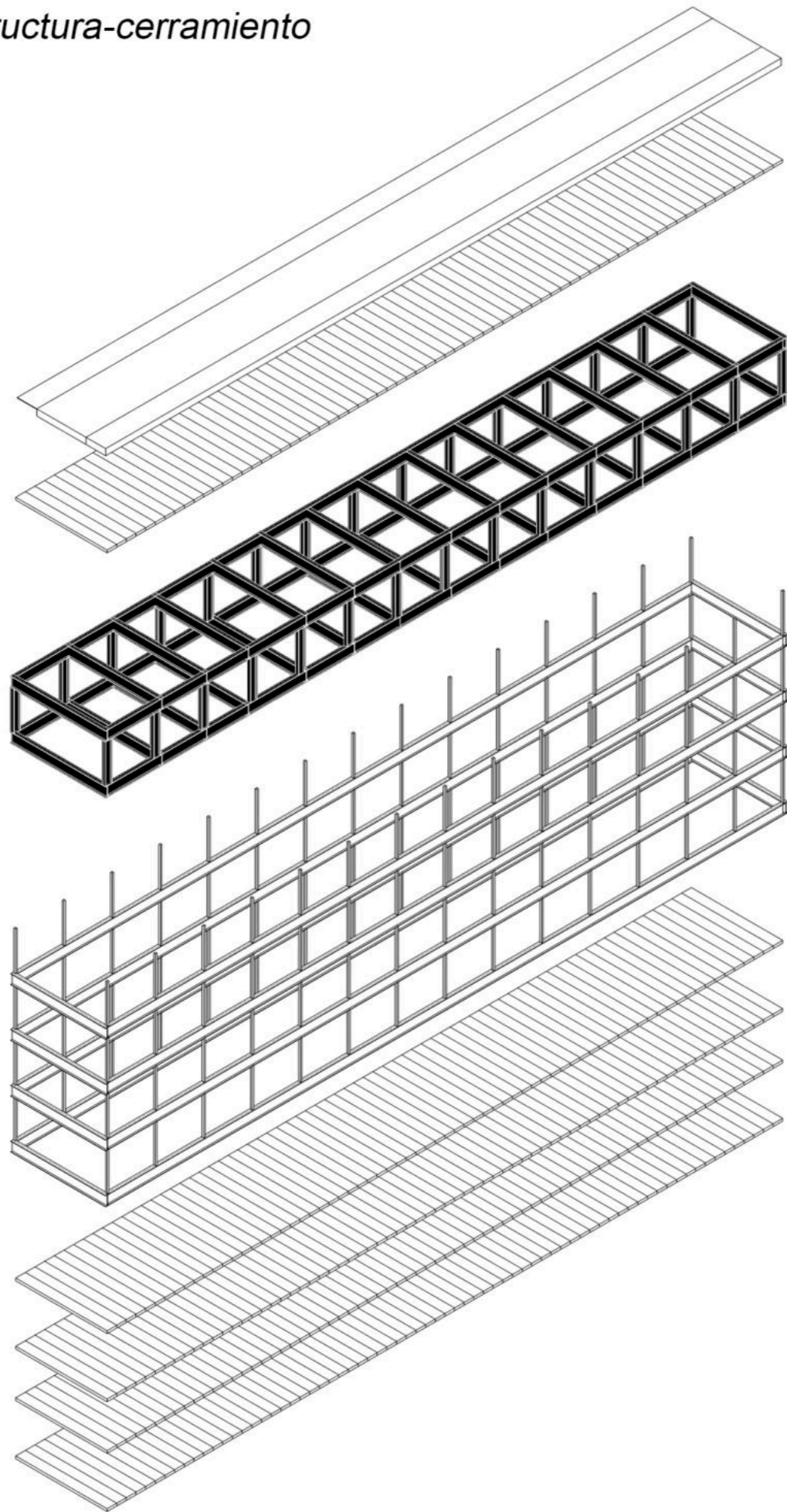


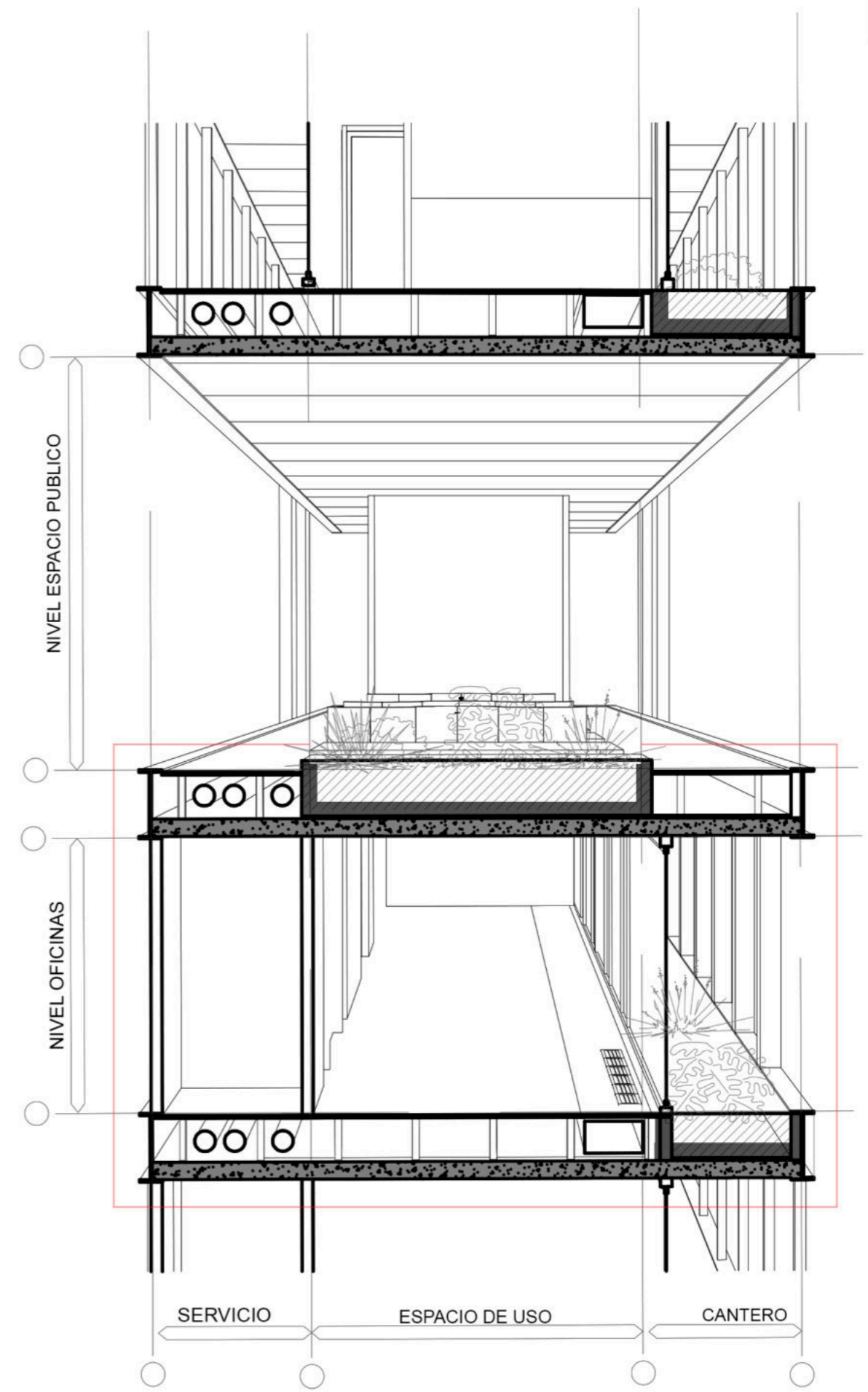
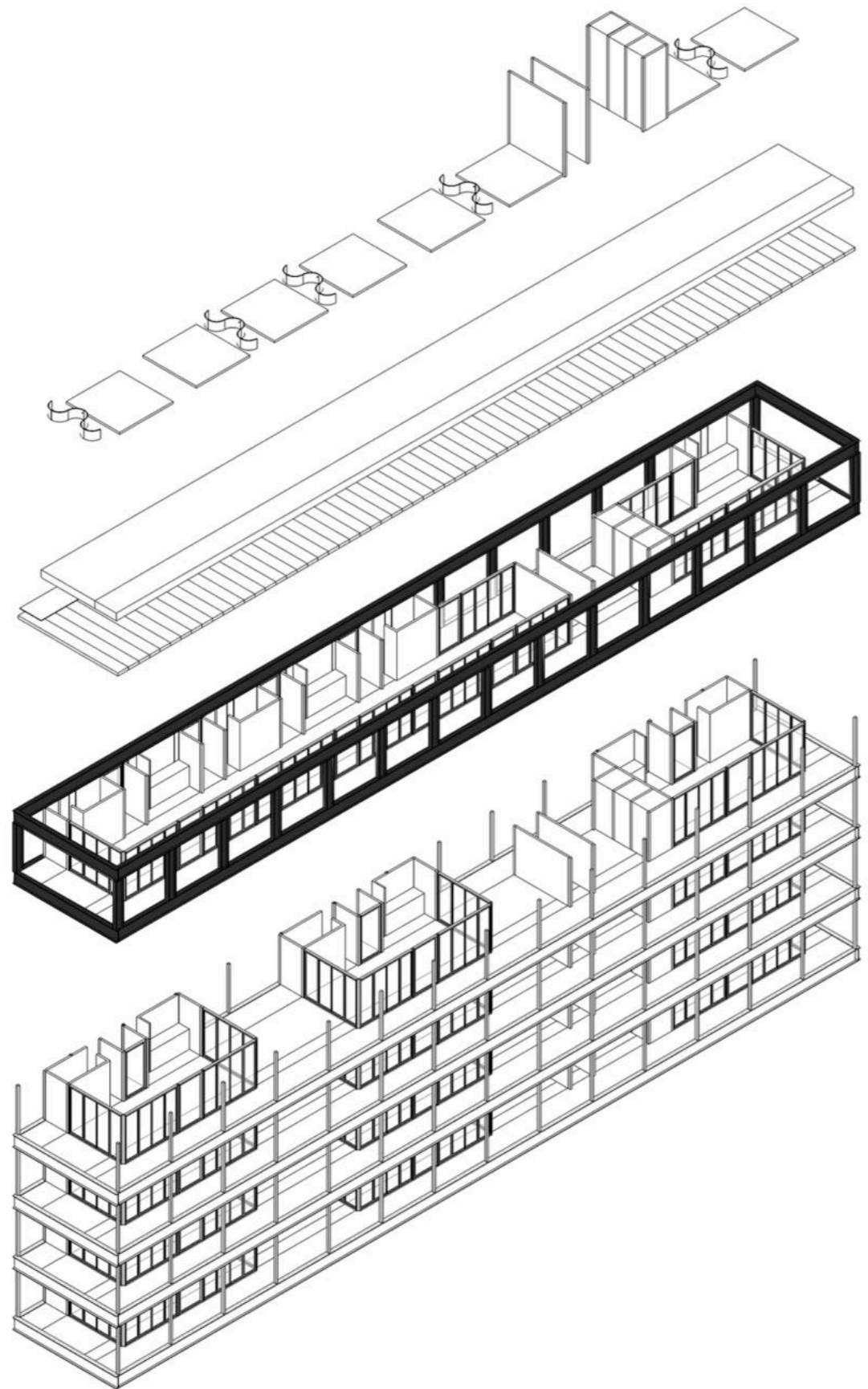
SERVICIOS-VARIANTES DE EL MISMO ELEMENTO

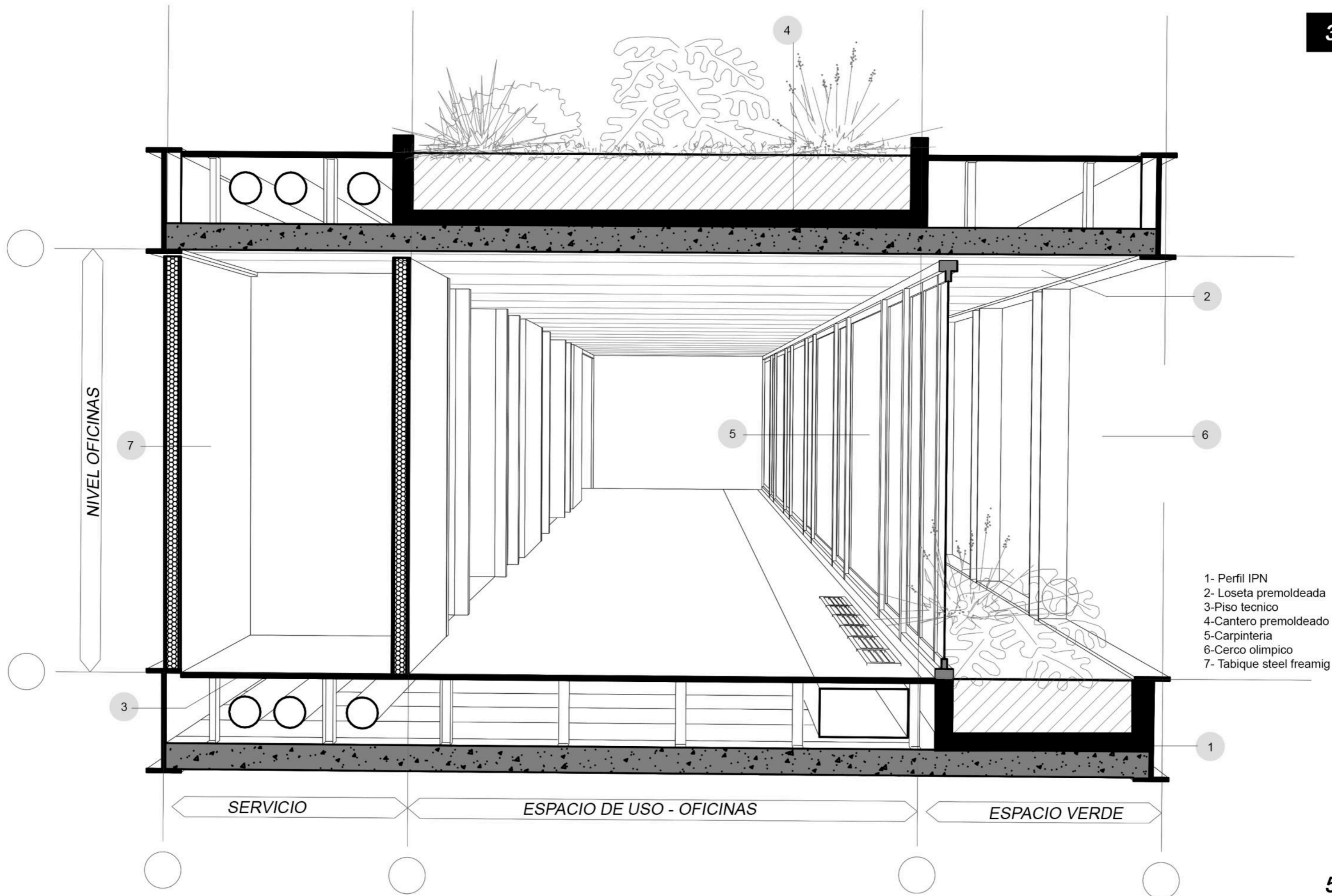






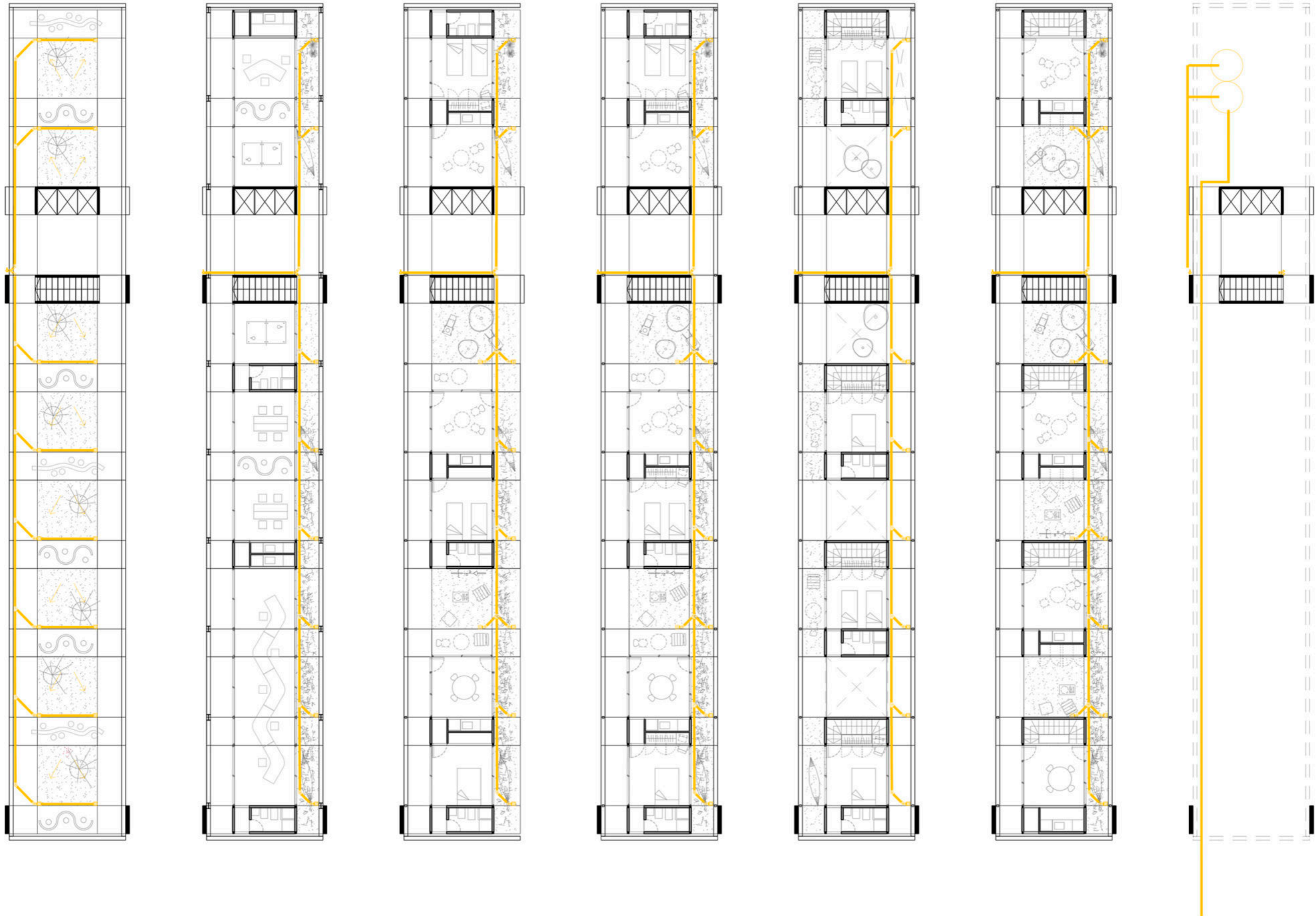






- 1- Perfil IPN
- 2- Loseta premoldeada
- 3- Piso tecnico
- 4- Cantero premoldeado
- 5- Carpinteria
- 6- Cerco olimpico
- 7- Tabique steel freemig

# INSTALACIONES-Desague Pluvial

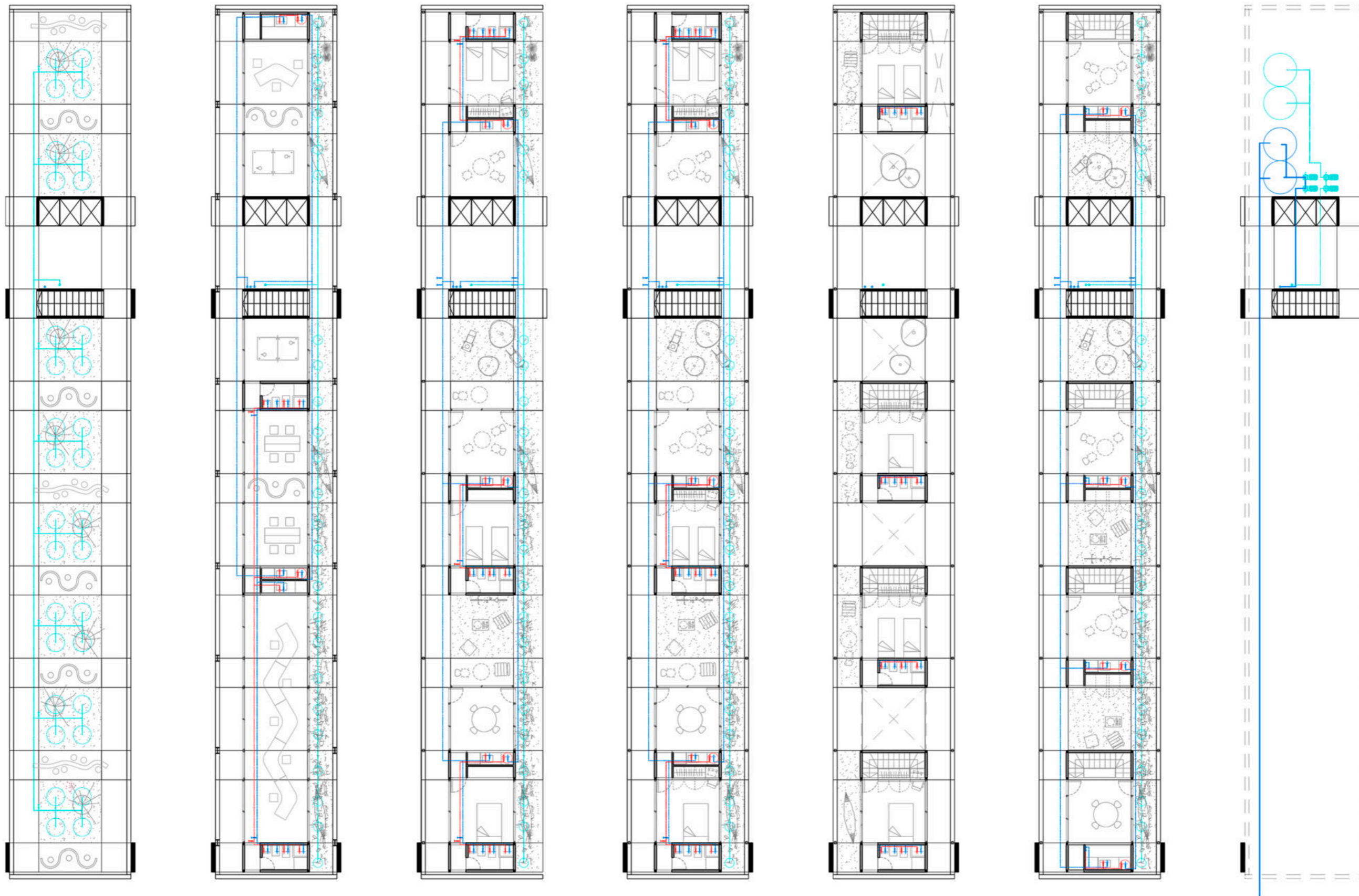


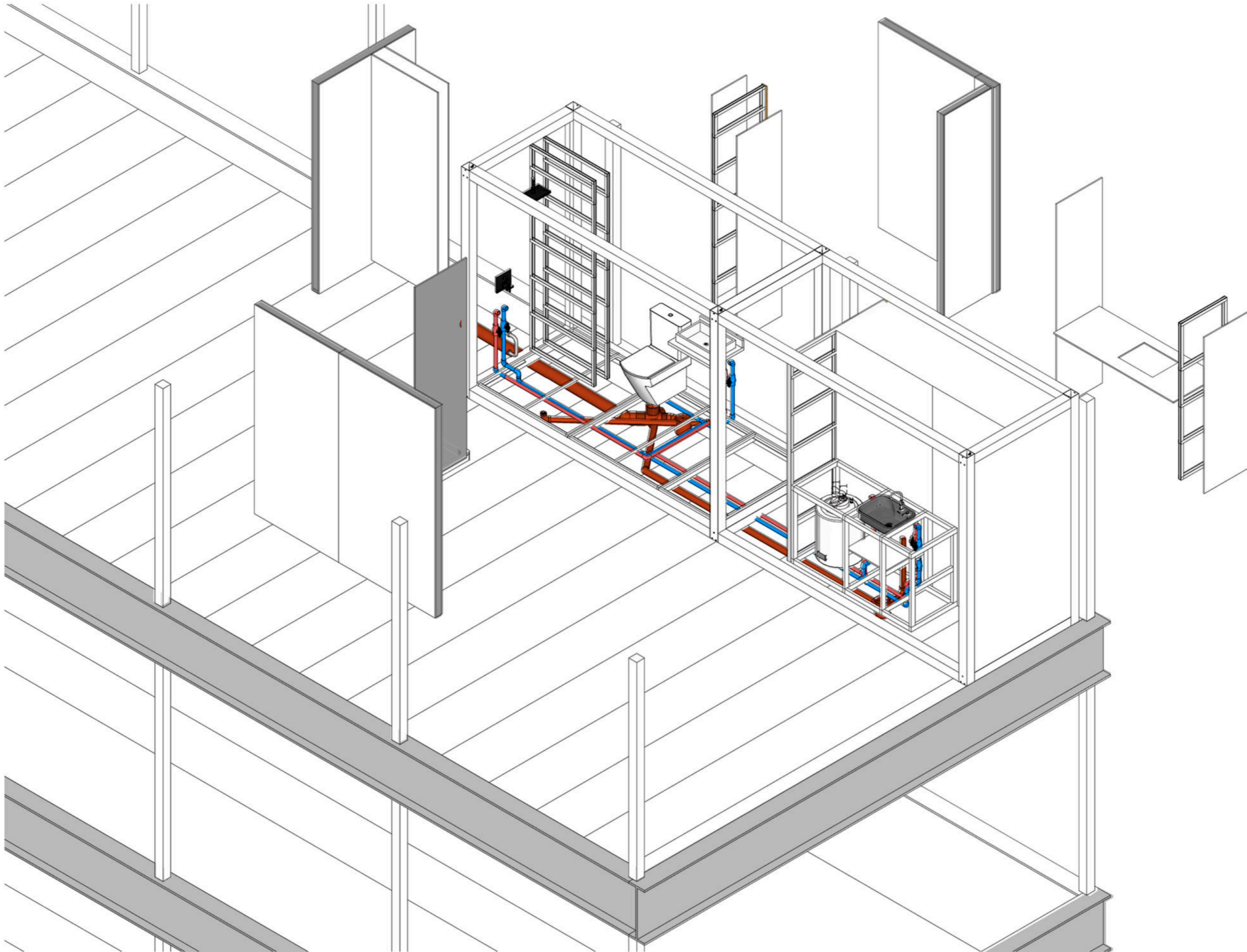
# INSTALACIONES-Desague Cloacal





# INSTALACIONES- Agua - Riego

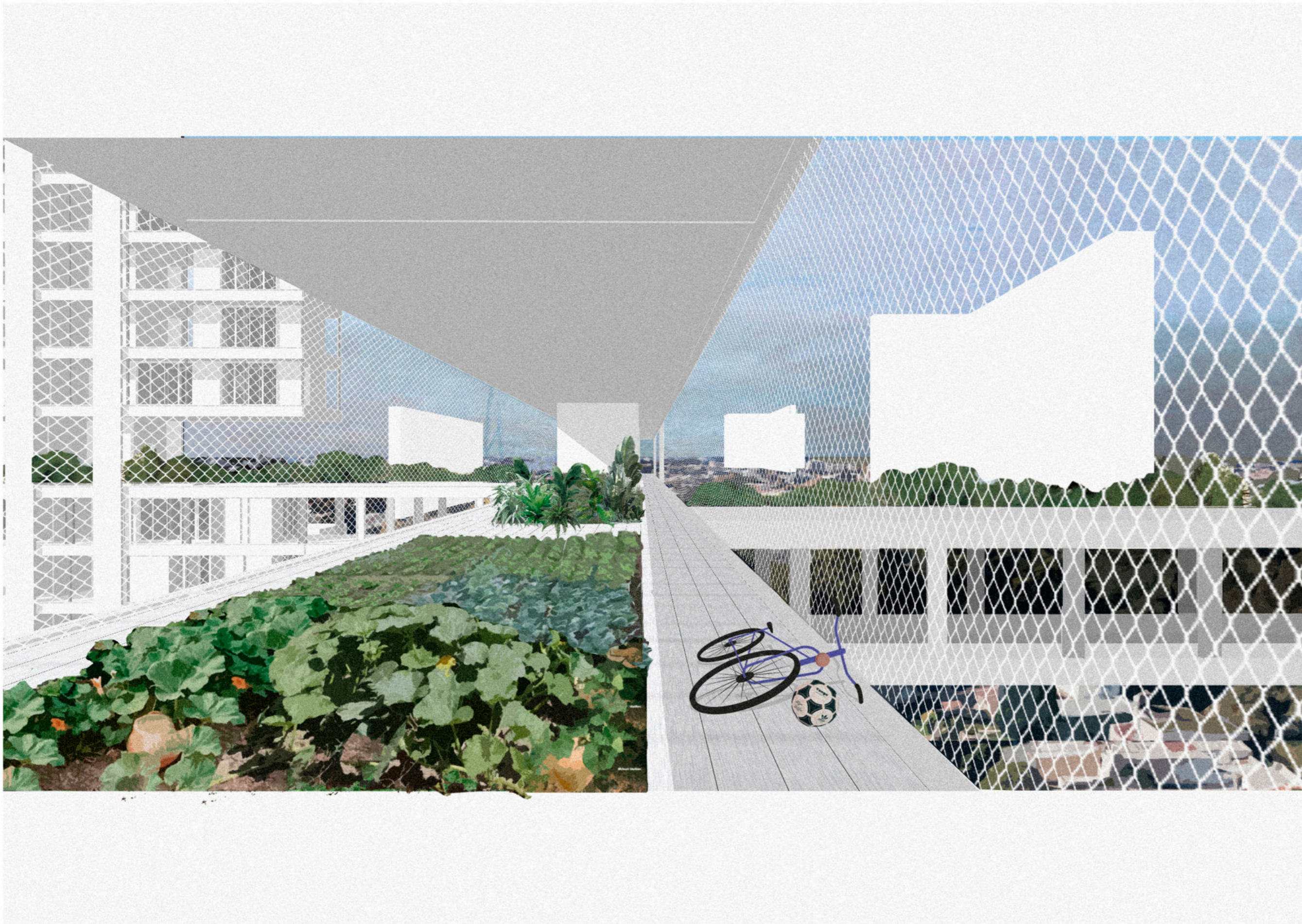




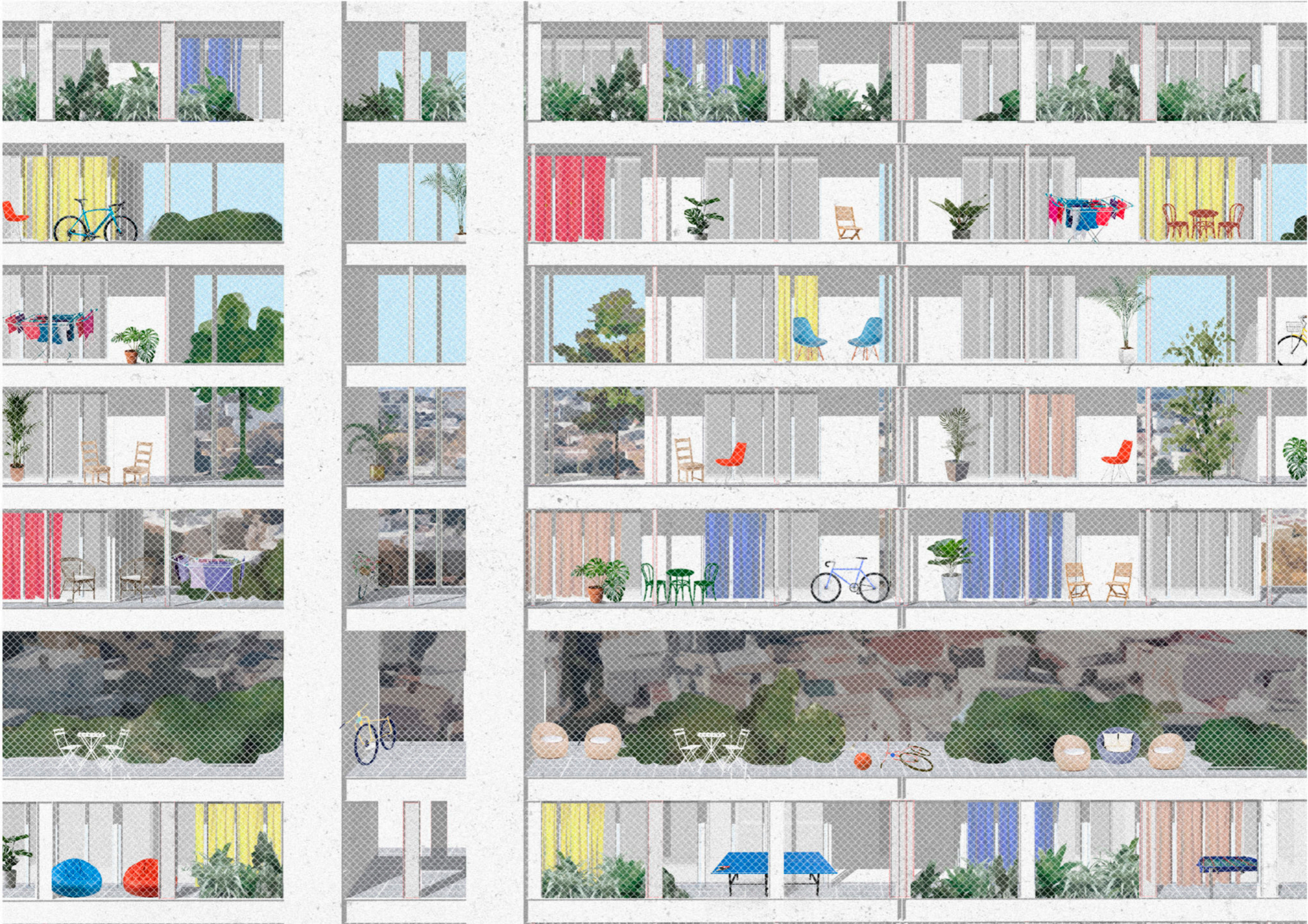














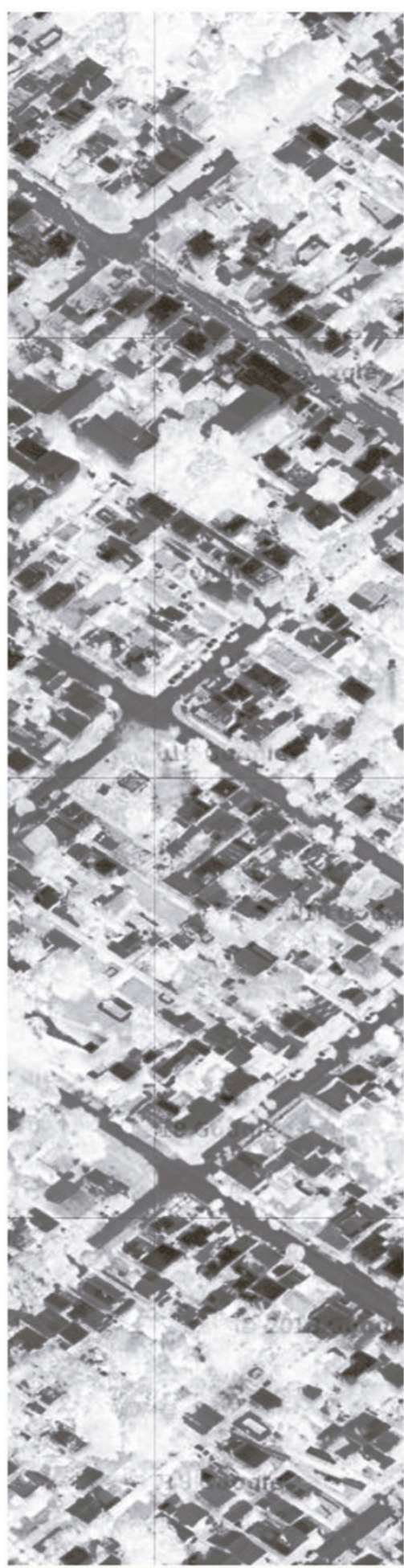
# Conclusiones

*“Estamos atravesando un momento en la historia donde hay un cambio de paradigma, el mundo ya no se lo piensa como un vacío donde aparece la figura del Arquitecto para llenarlo, sino que ya está lleno. Por lo que nuestra tarea es indagar sobre cómo operar en una ciudad existente comprendiéndola como un sistema en funcionamiento que se encuentra en un proceso de cambio constante.”*

*Izaskun chinchilla*



500 A.COVID-19



50 A.COVID-19



HOY



50 D.COVID-19



500 D.COVID-19

# Bibliografía

- *El Cuadrado roto :sueños y realidad La Plata-Alain Garnier*
- *Ciudad Com-Fusa\_ Pedro Abramo 2012*
- *Catalogo de tipologias de viviendas urbanas en el area metropolitana Bs As-Jorge Daniel Czajkowki*
- *El Croquis-Dogma*
- *Emocion y significado en la arquitectura- Daniel Almeida Curth*
- *Las ciudades latinoamericanas- Hardoy*
- *Clima y ciudad cap2- Wladimiro Acosta*

## Hipótesis De Densificación Urbana

Los creadores del plano fundacional habían imaginado una ciudad baja, construida en dos o tres niveles. El tejido urbano permaneció homogéneo hasta la década del cuarenta, simplemente por la gran disponibilidad de terrenos que no justificaba la edificación en altura. La idea de la altura, ligada a una noción de prestigio emergió en a partir de la década del cincuenta con la ayuda del desarrollo tecnológico. Una multitud de rascacielos de 20 a 25 pisos comenzaron a perforar el tejido urbano situados en las proximidades de las plazas, explotando las lagunas de una reglamentación muy poco limitativa para la época. La Municipalidad de La Plata en el 1961 publicó el Plan regulador del grupo URBIS que se puso en implantación en 1966 este reglamento no se pudo llevar a cabo ya que solo estuvo vigente 10 años porque en 1977 el gobierno defacto promulgó el decreto de ley 8912. No es posible entrar en el detalle de las distintas normas jurídicas de desarrollo urbano, ciertos aspectos de esas disposiciones merecen ser examinados con mayor profundidad.

Una de las grandes debilidades del urbanismo argentino contemporáneo e históricamente es su carencia de continuidad y visión objetiva, modificando y readecuando una normativa con una visión sesgada de hacia donde debería ir la ciudad. La zonificación actual desconoce, de hecho, la estructura de la ciudad ella no hace otra cosa más que distribuir las densidades y funciones desde el **centro a la periferia**. Lo que me hace reflexionar sobre una serie de preguntas ¿cómo y quiénes piensan la configuración de una ciudad? ¿quiénes son sus referentes?, ¿hacia dónde nos lleva la normativa?

A partir de esta crítica a los métodos y objetivos de cómo se aborda el problema del crecimiento de una ciudad, este trabajo intenta ser una alternativa a como pensar el futuro de la ciudad (ver anexo 1), densificando el sector del casco urbano fundacional yendo a un modelo de **ciudad compacta** operando en los espacios vacantes sin hacer "tabula rasa" con lo existente, aprovechando y recuperando la estructura de las antiguas edificaciones.

Estamos atravesando un momento en la historia donde hay un cambio de paradigma, el mundo ya no se lo piensa como un vacío donde aparece la figura del arquitecto para llenarlo, sino que y a esta lleno, por lo que la tarea es indagar sobre como operar en una ciudad existente comprendiéndola como un sistema en funcionamiento en un proceso de cambio constante.



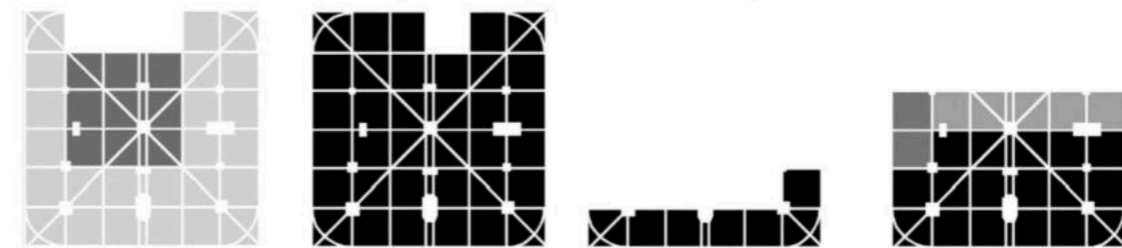
Imagen edificio Almeida Curth a modo conceptual "densificar sin destruir lo existente"

## Estado de la cuestión

En la ciudad de La Plata, al igual que en muchas otras latinoamericanas y argentinas, existe un patrón de crecimiento que promueve, en forma simultánea, una estructura urbana que concilia los dos modelos tradicionales de la ciudad moderna: el modelo de la ciudad compacta, (en el casco fundacional) y el modelo de la ciudad difusa (fuera del casco), dando lugar a la llamada ciudad Com-Fusa (Pedro Abramo, 2012). La Plata es entre todas singular, dado que presenta la particularidad de tener el casco fundacional diseñado íntegramente desde su origen, contando con un sistema regular de manzanas y jerarquías claras en su estructura de movilidad.

En la actualidad el sistema urbano de la ciudad registra tres territorialidades que albergan cada una de ellas una tercera parte de la población. El **casco fundacional** (25 km<sup>2</sup>-220.000P), provisto de todos los equipamientos, actividades y servicios de calidad; la **expansión consolidada** del casco, del doble de su superficie (50 km<sup>2</sup>-300.000P), provista de algunos equipamientos, actividades y servicios con una excelente accesibilidad al casco fundacional; la **expansión sin consolidar** (100 km<sup>2</sup>-300.000P), con déficit de infraestructuras de circulación, servicios, así como de equipamientos, actividades y transporte. Se agrega el **cinturón hortícola** de 220 km<sup>2</sup>, que rodea al área urbana y se encuentra en un proceso de retracción producto del avance indiscriminado de la urbanización horizontal. De esta manera se configura el territorio actual de la ciudad de La Plata, con estas tres áreas diferentes que conforman de alguna manera tres ciudades muy diferentes que en realidad son una sola ciudad y que ponen en evidencia un modelo de desigualdad. No todos los lugares de la ciudad tienen las mismas cualidades y no todos los habitantes tienen las mismas oportunidades.

Si tomamos como referencia la densidad que plantea la normativa, dentro del casco podrían habitar 1.200.000 personas. Comparativamente podríamos decir que todo el habitante del casco(220.000) podría vivir dentro de 6 *Supermanzanas* (de 6 cuadras x 6 cuadras), y el total de las otras dos áreas restantes (600.000 P) en 24 de estas supermanzana.



220.000 Actuales

1.200.000 Norm.

220.000 según Norm

600.000 según Norm

De esta abstracción notamos dos grandes variables, que el casco está lejos de su "máximo rendimiento" y por otro lado se habita y transita en mayor medida de forma transitoria, la que genera múltiples problemas por el movimiento de 2/3 de la población entrando y saliendo del casco por dependencia que tiene con él.

Si gran Parte de la población hace uso de la ciudad, pero sus habitantes estables están lejos de ello ¿es posible materializar este modo de habitar dentro de la ciudad, que encuentre sus células habitables dentro del casco urbano, y la ciudad se revitalice como espacio colectivo?

Desde este punto de vista creemos que es necesario ir hacia un modelo de **ciudad compacta**, para contrarrestar el crecimiento poco sustentable de la ciudad horizontal. Nos preguntamos si existen todavía superficies vacantes sobre las cuales densificar sin hacer "tabula rasa", a partir de un relevamiento de espacios vacíos descubrimos que muchas manzanas condensan diferentes espacios vacantes. La siguiente pregunta que surge es si estas condiciones descubiertas son suficientes para abordar el problema, o al menos una parte de él, y de qué manera lograrlo. Si pensamos una articulación entre los vacíos privados y los lotes en desusos nos permite repensar la manzana y buscar un equilibrio entre Hábitat- Espaciamento- Trabajo.

## REFERENTES

Como explica Hardoy en *Las Ciudades de América Latina*, durante su desarrollo, los centros de las ciudades pasaron a ser residencias de clases adineradas a núcleos administrativos-comerciales "hervideros humanos y de tránsito durante el día, vacíos por la noche". Aunque el casco de la ciudad aun cuenta con gran parte residencial, verifica en las estadísticas, Aproximadamente un 60% de población que vive en periferia viaja al casco lo que sumaría unas 600.000 personas, triplicando los habitantes del casco durante el día.

Tome como referencia conceptual el Plan Cerda de Barcelona, ya que partía de entender el proyecto de ciudad a través de su **unidad mínima**, LA MANZANA, estas van a ser las primeras en combinar altas densidades para ganar espacio público. Por otro lado, tome el Proyecto Pretty Vacant de Dogma, con una estrategia similar, pero a través de **estructuras preexistentes**, convirtiendo un barrio de oficinas vacías en espacios de propiedad colectiva, volviendo a una idea donde la ciudad NO ES urbanización, reduce el espacio individual para favorecer el colectivo. Al condensar y superponer desaparecen las zonificaciones y reduce movimientos.

Ambos ejemplos trabajan sobre entidades regulares. La ciudad de la Plata también tiene la ventaja de tener un sistema preexistente regular, pero este sistema de manzanas cuenta con lotes que como anuncia Hardoy "Con una monótona expansión basa en la repetición de un frente estrecho y una profundidad inútil". Debido a la especulación, el uso y la sub división de tierras cada unidad mínima tiene sus propias particularidades. Creo que el desafío está en la posibilidad de capitalizar estas particularidades a través de la sistematización que permita dar una respuesta a la problemática mencionadas en la memoria.

