

LAGUNA

Hotel escuela de la Universidad Nacional de La Plata



Autor: Celeste Ayelén LUISI

Nº: 37423/2

Título: "LAGUNA. HOTEL ESCUELA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA"

Proyecto Final de Carrera

Taller Vertical de Arquitectura Nº 1 - MORANO - CUETO RÚA

Docentes: Pablo BARROSO - Celia CAPELLI - Irene BILMES - Leandro MORONI

Unidad Integradora: Arq. Alejandro VILLAR - Arq. Santiago WEBER - Arq. Aníbal FORNARI - Arq. Priscila PRIMERANO - Arq. Mario CALISTO - Arq. YANTORNO - Arq. Carla GARCÍA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo - Universidad Nacional de La Plata

Fecha de Defensa: 23/03/2023

Licencia Creative Commons

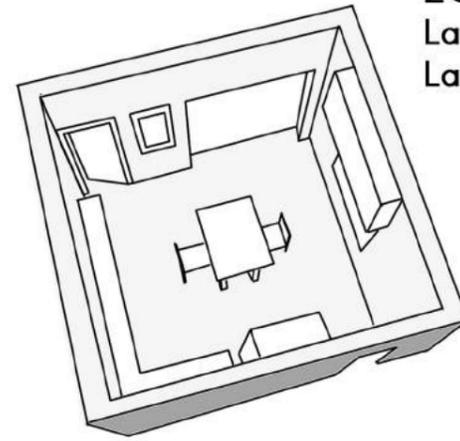


RECORRIDO ACADÉMICO

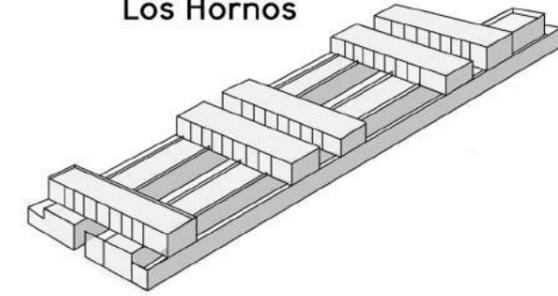
Durante mi proceso en la carrera, comenzando desde el 2016 hasta la actualidad, siempre en el mismo taller de arquitectura N°1, en el cual he abordado **diferentes escalas**.

Fui aprendiendo en un principio, el mobiliario y rediseñando el espacio de la **habitación** hasta el **proyecto urbano**, el concepto de **arquitectura-ciudad**, la importancia del **espacio público**, cómo la **arquitectura** puede **revalorizar la ciudad** y mejorar la **calidad de vida** de las personas, por lo cual propongo un **nuevo concepto de hotel**, ya que busco incrementar la **cooperación, interacción e intercambio** entre las personas, implicando compartir habilidades, conocimientos y experiencias, con el fin de tener una mejor calidad de vida, que pueda ser no sólo para los turistas sino a toda la comunidad, haciéndolo inclusivo y siendo de la Universidad Nacional de La Plata, en agradecimiento por todo lo que brinda.

Además me encuentro desde la escala de la habitación (habitaciones de hotel) hacia el proyecto urbano.



2016 – 1er. año S.M.CR
La Habitación
La Plata



2017 – 2do. año S.M.C.R
Conjunto de 8 viviendas + taller
Los Hornos

DE LA HABITACIÓN....



2022/23 – PROYECTO FINAL DE CARRERA
Laguna. Hotel escuela de la Universidad Nacional de La Plata.

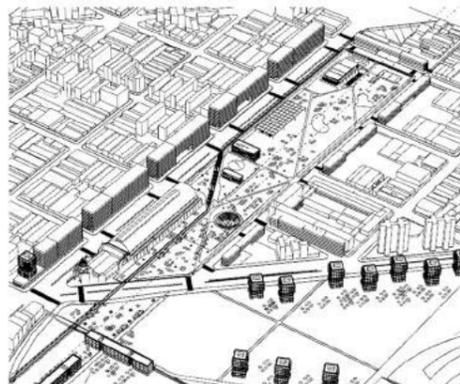
AL PROYECTO URBANO



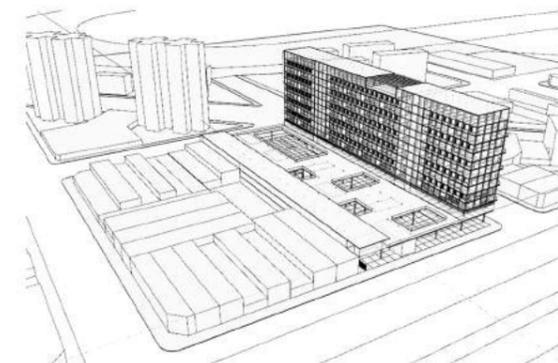
2018 – 3er. año S.M.CR
Conjunto de 16 viviendas +
equipamiento
Ensenada



2019 – 4to. año M.CR
Vivienda colectiva
La Plata



2021 – 6to. año M.CR
Plan Maestro para el barrio de
la estación.
La Plata



2020 – 5to. año M.CR
Vivienda social de alta densidad
La Plata

ÍNDICE



SITIO

Introducción	
Chascomús en la región	01
La laguna de Chascomús	02
Densidad y crecimiento urbano	03
Turismo en Chascomús	04
Zonificación urbana	05
Diagnóstico	06
Propuestas	
Propuesta de parques urbanos	07
Propuesta nueva centralidad	08
Propuesta urbana movilidad y transporte	09
Área a intervenir	10
Alojamientos actuales en el sector	11
Propuesta urbana en el sector	12



TEMA

El turismo, la industria hotelera y su impacto en las ciudades	01
El hotel en la historia	02
Investigación proyectual	03
Contenido	04
Objetivos	05



PROYECTO

Operaciones compositivas	01
Programa	02
Estudio del programa	03
Planos de arquitectura	04
Habitaciones	05



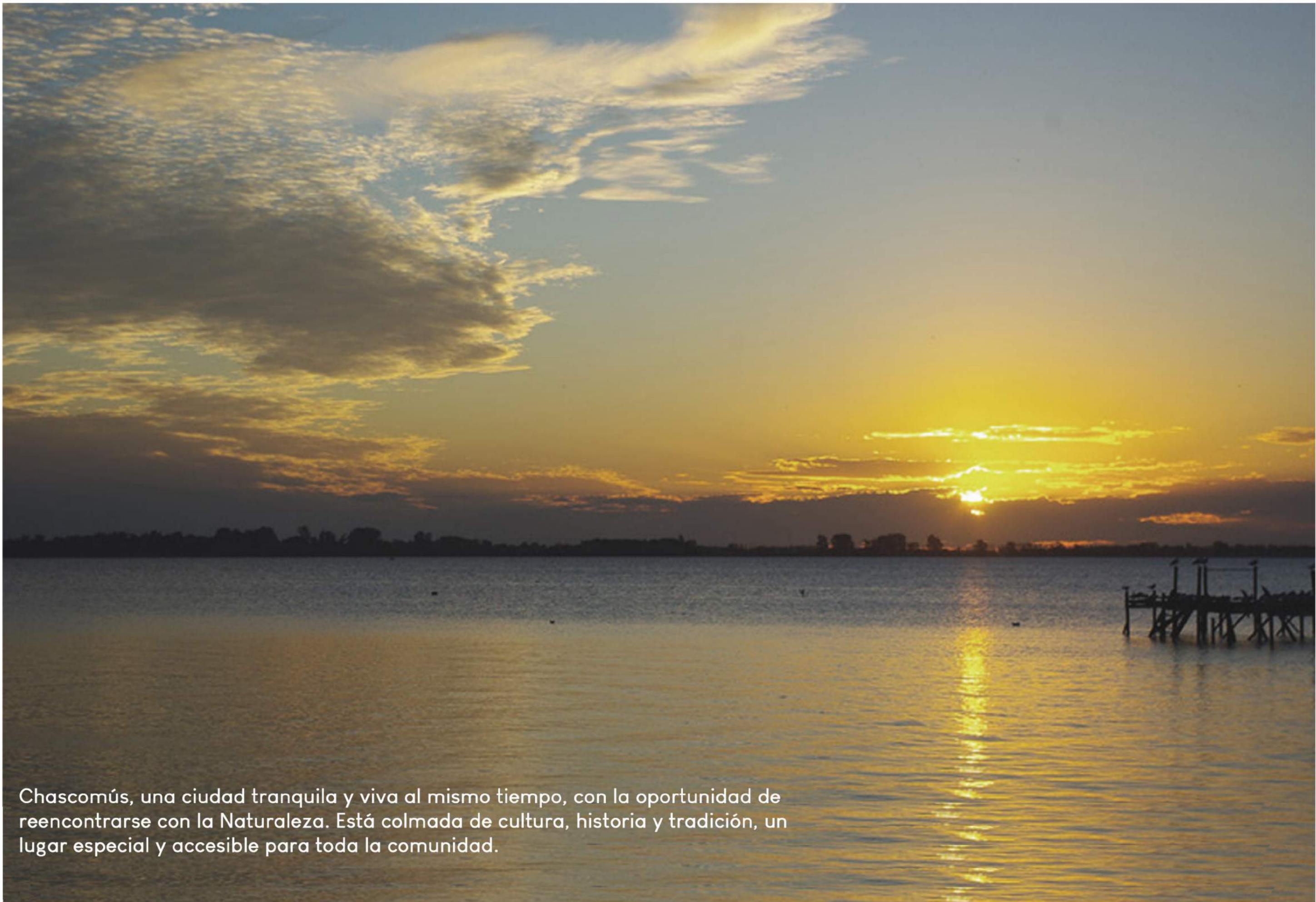
TÉCNICA

Estructura	01
Suelos y fundaciones	02
Dimensiones	03
Materialidad	04
Criterios sustentables	05
Instalaciones	06

REFLEXIÓN FINAL Y BIBLIOGRAFÍA



SITIO.



Chascomús, una ciudad tranquila y viva al mismo tiempo, con la oportunidad de reencontrarse con la Naturaleza. Está colmada de cultura, historia y tradición, un lugar especial y accesible para toda la comunidad.

CHASCOMÚS EN LA REGIÓN

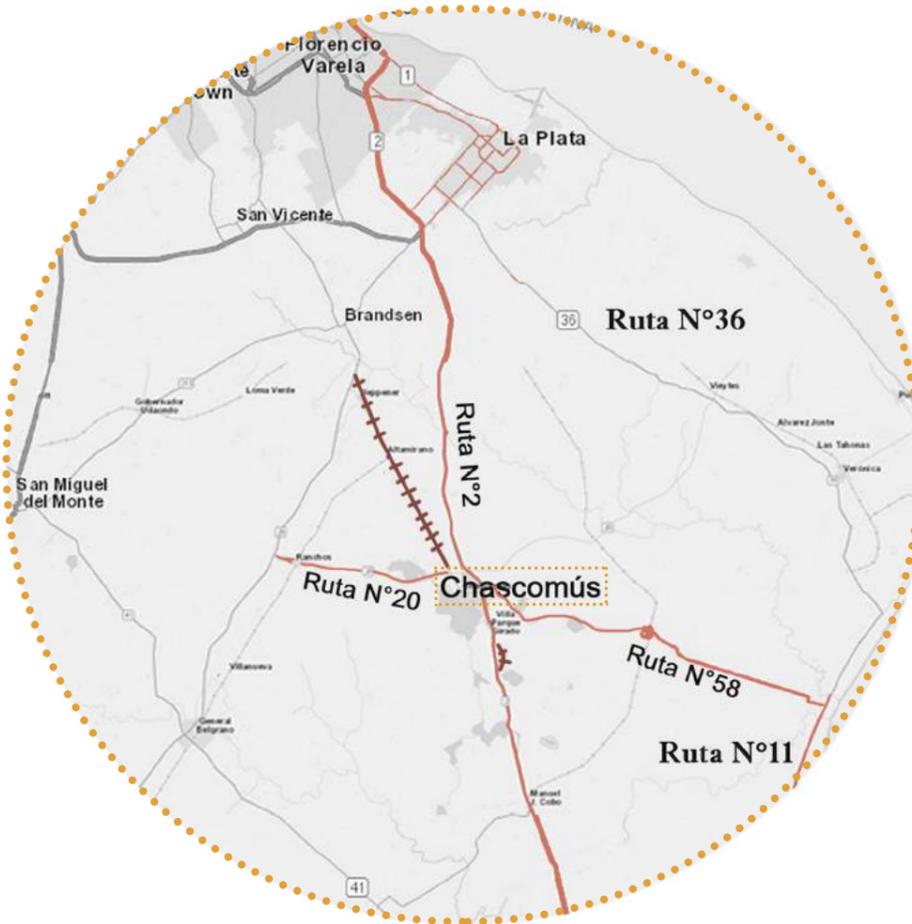
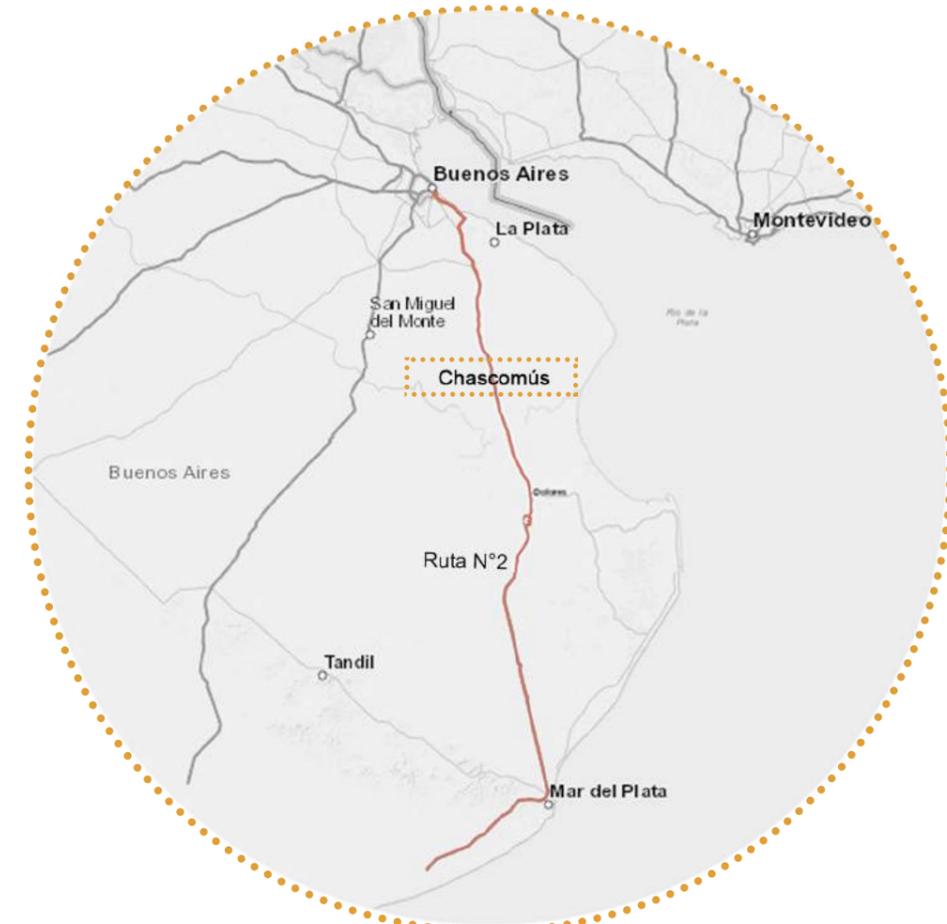
Se encuentra a 81,6 km de la Ciudad de La Plata, capital de la Provincia de Buenos Aires, a 123 km de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y a 287km de la Ciudad de Mar del Plata con la cual está comunicada principalmente por la **Autovía 2**. También se comunica con la ruta 20 proveniente de Ranchos. Este posicionamiento estratégico sumado a la facilidad conectiva define procesos de metropolización que impactan en la localidad convirtiéndose en **atractora de población**. Pertenece al sistema natural de lagunas encaenadas y a la red conectiva de Provincia de Buenos Aires.

Son **vías regionales** en el partido de Chascomús:

- 1- La Autovía RPN2. Buenos Aires-Mar del Plata.
- 2- Ruta Provincial 20
- 3- Ruta Provincial 58
- 4- Ruta Provincial 11
- 5- Ferrocarril General Roca

Los **accesos principales** son por Juan Manuel de Rosas, Avenida Colombia, Avenida Presidente Alfonsín y por Camino Circunvalación.

Tiene importante infraestructura turística, ofrece lo necesario para que el visitante disfrute de su estadía, historia, naturaleza y tranquilidad, compartir con quien desee todo el año. Está colmada de historia, cultura y tradición.



DENSIDAD Y CRECIMIENTO URBANO

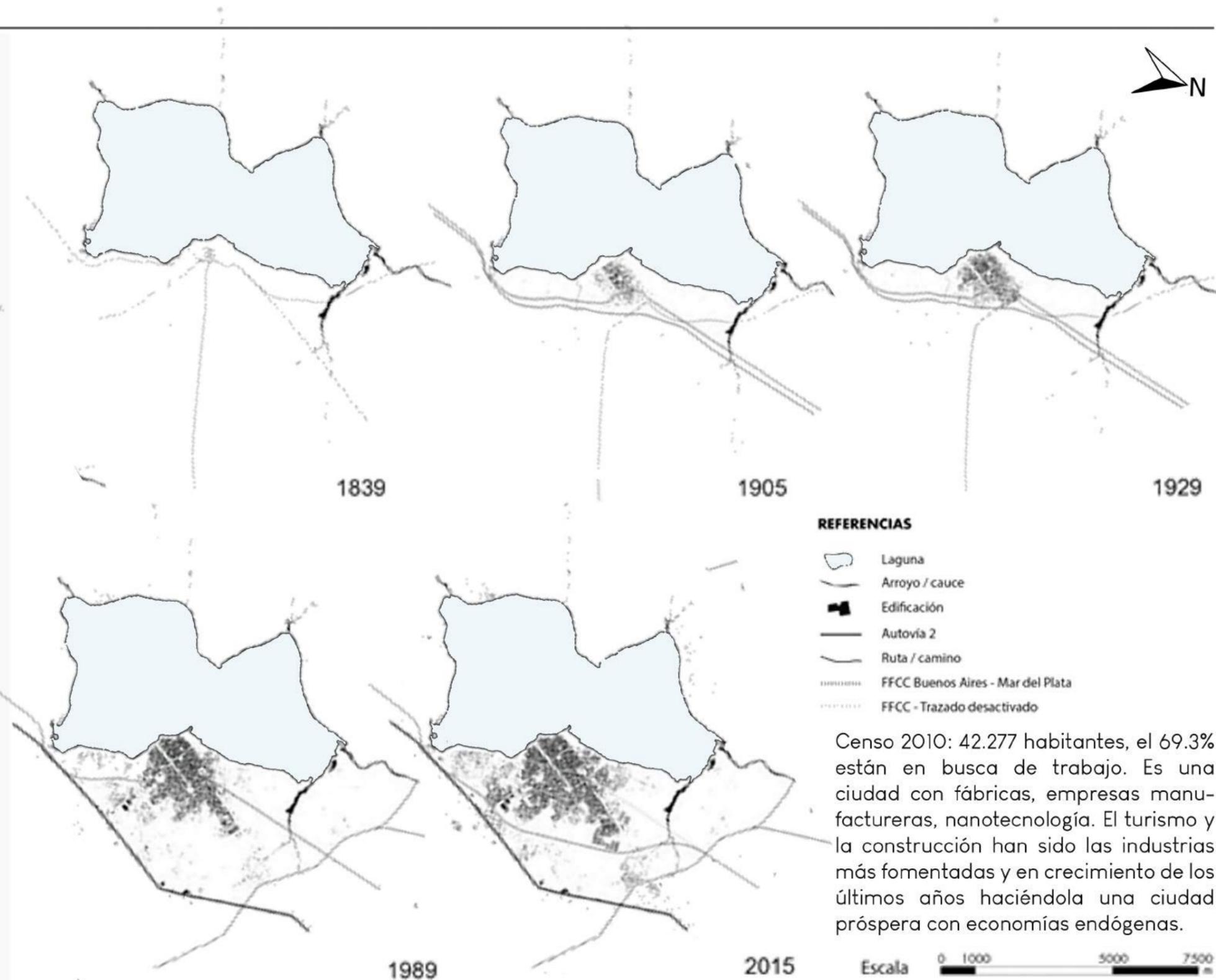
1581 El primer hombre Juan de Garay vio esta región de praderas y lagunas y en 1779 avanza la frontera y sobre las barrancas de la laguna se levantan las empalizadas del nuevo **Fuerte de San Juan Bautista** de Chascomús fundado por **Pedro Nicolás Escribano**, el cual dio después origen a Chascomús. Comenzaron a llegar los primeros pobladores.

1780 Primer censo: **374 habitantes**. La población iría en constante crecimiento.

1808 se designó un **Alcalde de Hermandad** y en 1838 Cierre de las exportaciones, muchos se vieron perjudicados económicamente y hubo reducción de gastos por parte del gobierno.

En 1839, estancieros de Chascomús se levantaron contra el gobierno de Rosas y a partir de 1865 llega el **Ferrocarril del Sud**. Además se convirtió en la **ciudad abastecedora de Bs. As.** Se exportaba cereales y ganado en pie, curtiembres y manufacturas. Primeros hoteles, talabarterías y principales comercios. Apta para empresas fabriles, textiles por su ubicación geográfica ideal para la distribución y logística de productos. y en 1873 fue declarada ciudad.

1990 La **actividad turística** es una de las principales estrategias para el desarrollo local. El futuro de la economía se centró en el potencial del turismo. **Aumento poblacional. Actividades de ocio, recreación y turismo.** Oficina pública fue comprada y reformada para **vivienda del Dr. Raúl Alfonsín**.



Entre la explicaciones para el crecimiento poblacional se han señalado las **migraciones internas** de las últimas décadas, desde el **conurbano bonaerense** a **sectores periféricos** en busca de un hábitat más "seguro".

Tranquilidad y naturaleza fueron atributos primordiales para promover el traslado del flujo turístico en busca de actividades deportivas y recreativas asociadas a la laguna.

TURISMO EN CHASCOMÚS

Factor de desarrollo económico, social y cultural crecieron velozmente.

Encuesta en vacaciones de invierno.

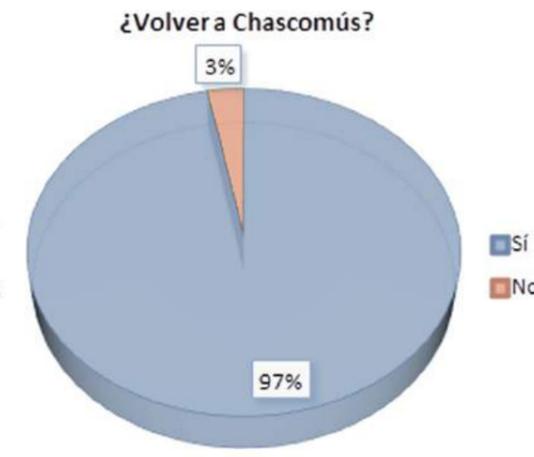
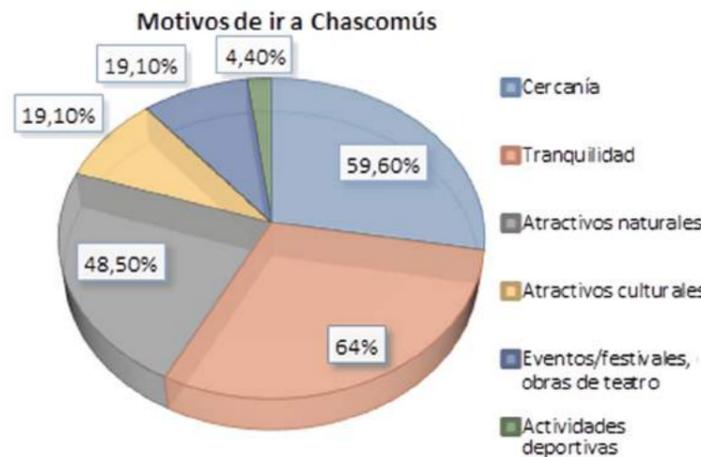
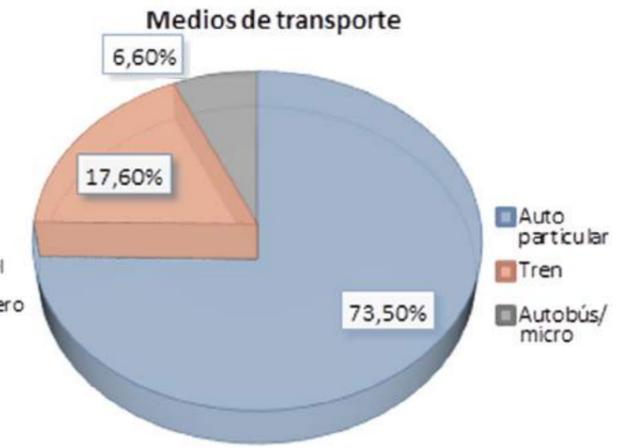
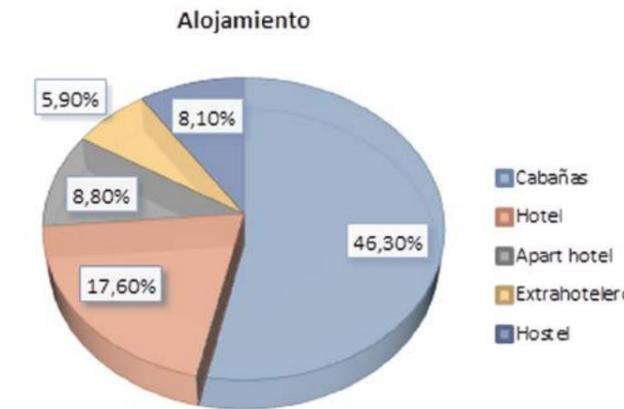
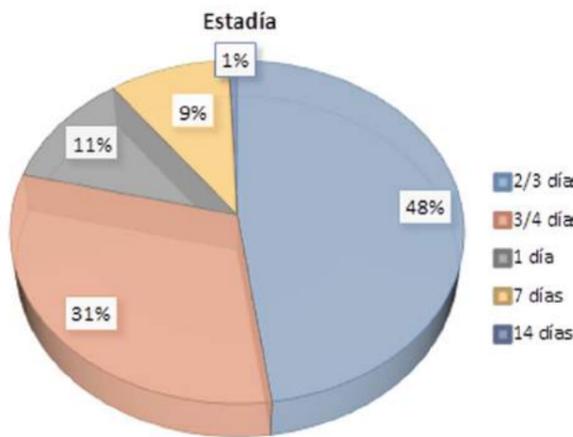
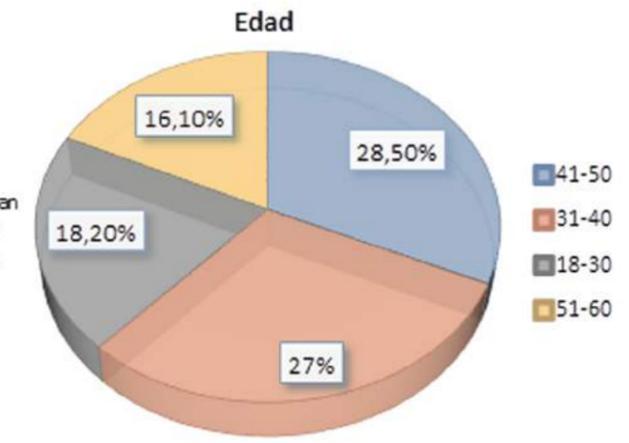
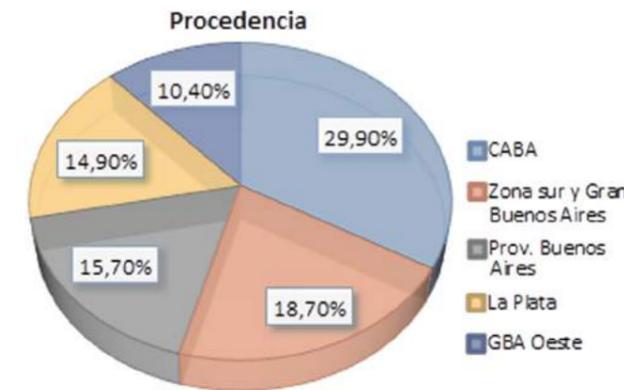
En las respuestas se destaca la tranquilidad, la amabilidad.

Como sugerencias aparece: Falta de transporte público interno, deterioro de algunas calles.

Mayor afluencia de turistas se produce en los meses de enero y febrero respecto a los meses siguientes. Durante todo el primer semestre el número de turistas es siempre mayor durante el fin de semana.

Los recursos patrimoniales “naturales” con valor turístico se relacionan principalmente con los recursos hídricos (ríos y lagunas) y con las áreas protegidas.

Opinión del habitante: Los impactos positivos del turismo en el medio ambiente se relacionan con cuestiones vinculadas con el crecimiento de la población, desarrollo urbano y mejora en la calidad de vida.



Elaboración propia. Fuente: datos de oficina de Informes Turísticos con la colaboración de la Cámara de Comercio local. (2022)

Como conclusión se puede destacar que las familias se hospedan en cabañas, las parejas en hotel, la gran mayoría proviene de CABA en auto particular con motivo de cercanía y volverían ir a Chascomús. Entonces para que las familias puedan ir a un hotel con sus hijos cómodamente, se propone un hotel con espacios para todos.

ZONIFICACIÓN URBANA

El área de intervención es UR3 y es la Oeste.

Usos del suelo permitidos

Residencial: Condición Dominante

Vivienda unifamiliar

Vivienda multifamiliar.

Hotelería excepto Cabañas Las cuales podrán localizarse únicamente. en terrenos de superficies iguales o mayores a 900 m²

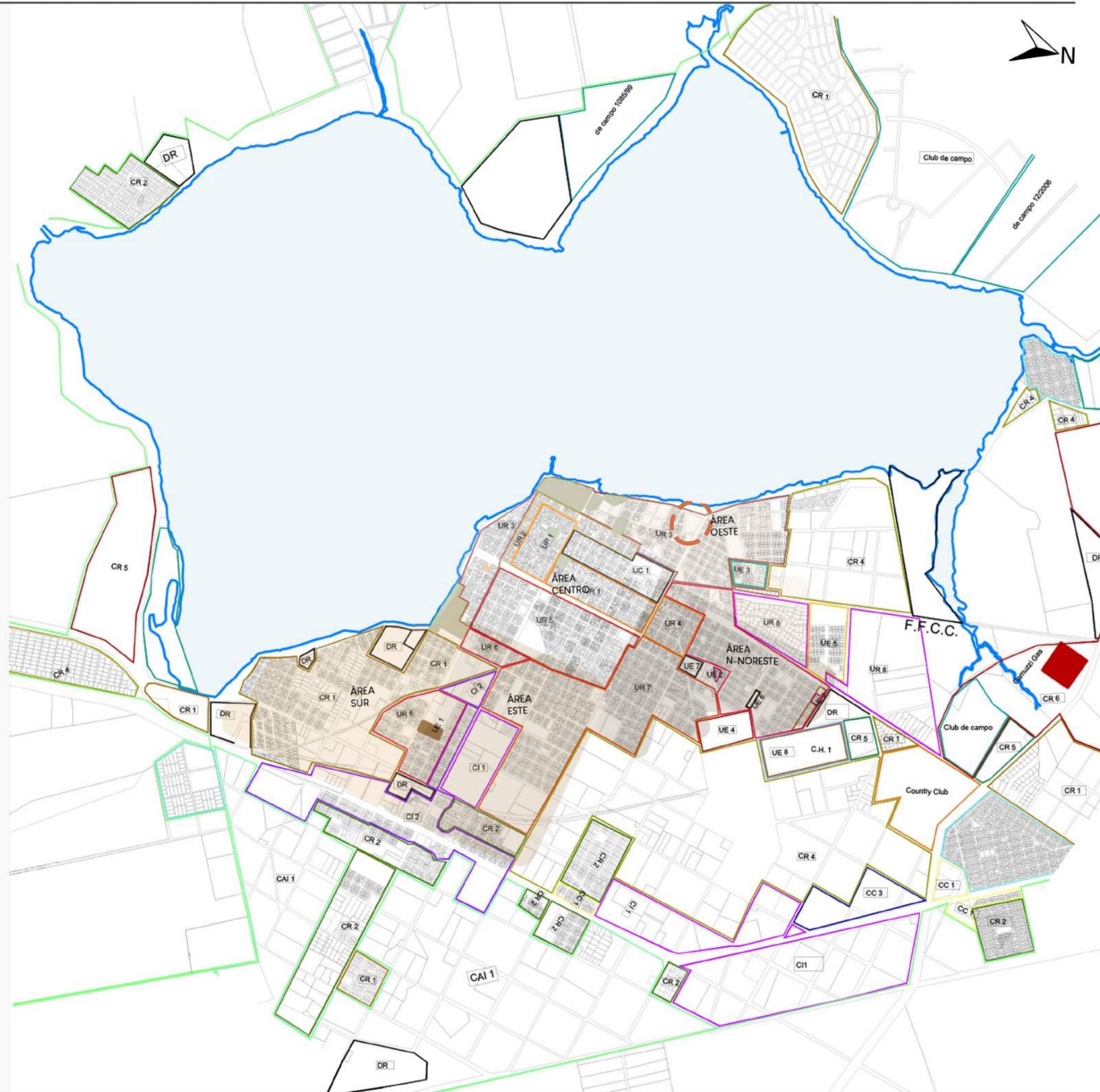
Turismo y Comunicaciones

La casi totalidad de la oferta de establecimientos relacionados: hoteles, agencias de turismo, de transporte y correspondencia, etc. se localiza en el área Centro: 17 de los 18 establecimientos (sólo hay un hotel en el área Oeste).

Llama la atención entonces, la falta de más hoteles en la zona Oeste y la zona Sur, ambas con un gran desarrollo de frente a la laguna.

En el área Oeste se localiza un 2,8% de la oferta global de actividades comerciales, y vive el 7,7% de la población de la ciudad.

Tiene un 3% del total de comercios, y un 2,5% del total de servicios.



DIAGNÓSTICO

REFERENCIAS

→ Accesos

— Rutas

▭ Sector

— Zona comercial

— Espacios verdes

— Borde costero

↗ Crecimiento actual

⚠ Descontrol y desorden en concentración de turismo en el centro en temporadas altas y fin de semanas.
Espacios en desuso

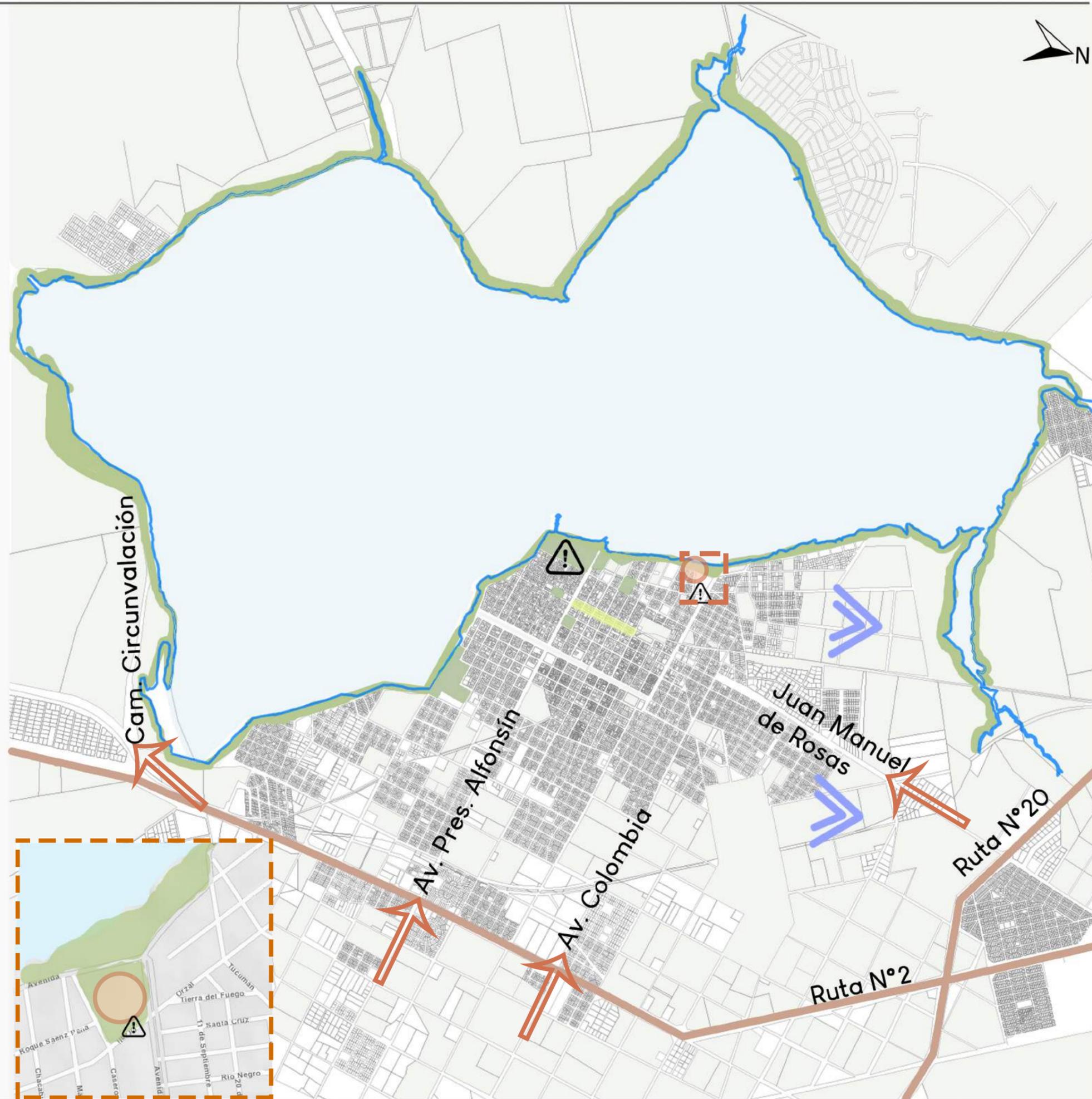
○ Potencialidad

Sector:

⚠ Desaprovechamiento de la zona costera
Espacios en desuso

○ En esta zona, tiene accesibilidad, cuenta con **atractivos turísticos**, no se aprovecha con totalidad.

Hay **terrenos vacantes, en desuso**, por esta razón, la intención radica en poder **recuperarlos** para darles un uso, **explorar** de la zona las **potencialidades** turísticas y culturales.



PROPUESTA DE PARQUES URBANOS

Articulación de espacios verdes para generar un **borde costero integral**

Remates de avenidas o calles con un **mirador** o con actividades relacionadas a la pesca deportiva.

La **avenida costanera/Leandro Alem** se desarrolla a lo largo de todo el borde de la laguna de Chascomús, en un recorrido continuo de **gran valor ambiental y paisajístico** que la convierten en el mayor recurso turístico y económico para el Partido, y en tanto consideramos en el abordaje regenerativo la vocación comunitaria y de construcción identitaria del sistema urbano-natural.

La Laguna de Chascomús el nodo más importante del sistema en su conjunto, por lo cual se propone que la avenida, sea transitada peatonalmente, ya que forma parte de la integración a los parques.



PROPUESTA NUEVA CENTRALIDAD

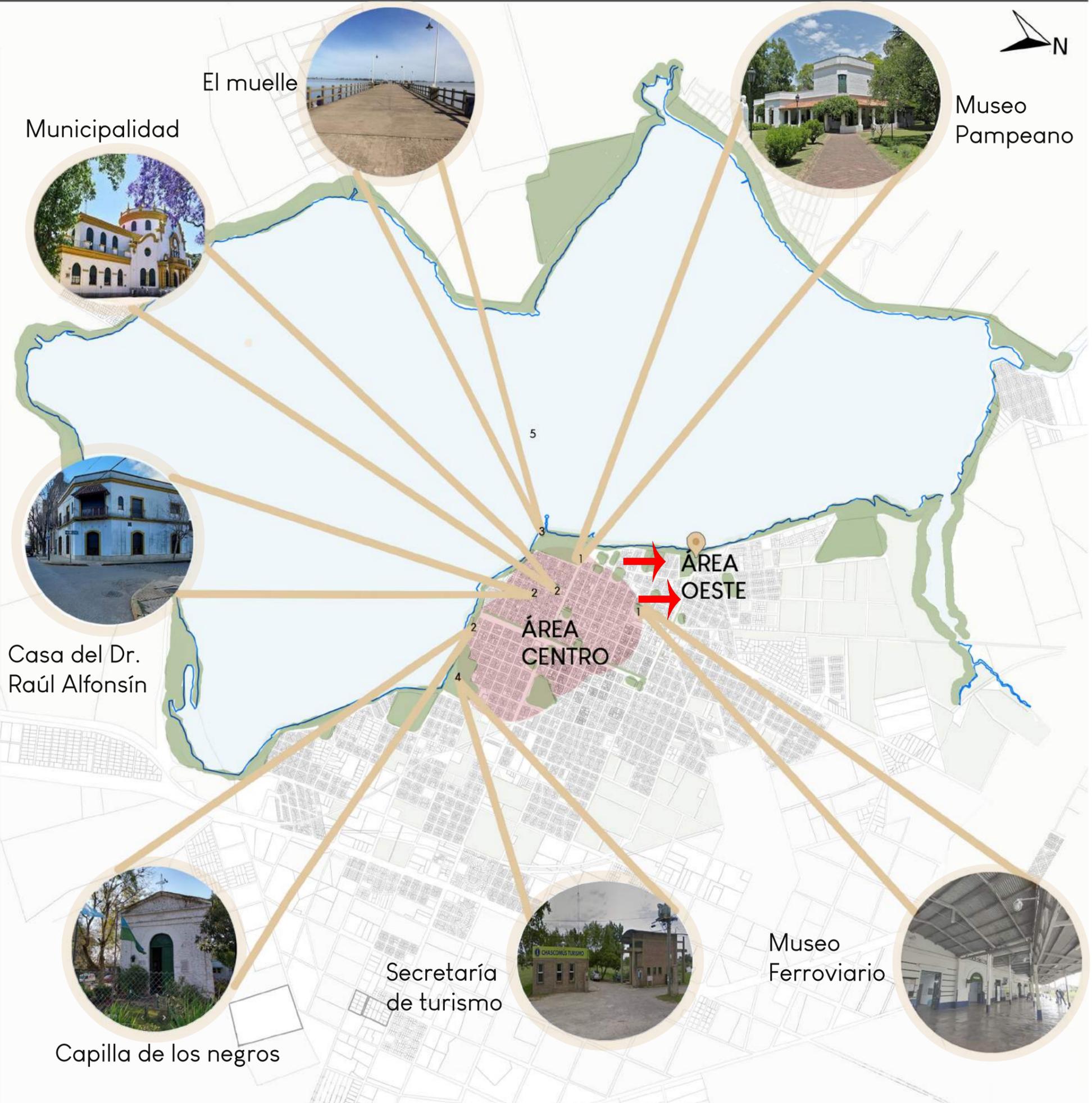
REFERENCIAS

● Se concentran los puntos de interés turísticos

- 1- Museos
- 2- Patrimonios
- 3- Muelle
- 4- Informativo
- 5- Laguna

➔ En el área centro es actualmente donde se concentra el turismo, ya que hay puntos de interés.

Se propone que haya una nueva centralidad con el nuevo sector para descongestionar la zona desplazándose hacia allí, ya que, habrá nuevas propuestas en el lugar.



PROPUESTA URBANA MOVILIDAD Y TRANSPORTE

ACTUALIDAD

No existe en la actualidad transporte público urbano de pasajeros.

Los modos predominantes son:

- Automóvil individual. Transporte diario y de fin de semana. Es el medio que mayor espacio tiene en la ciudad.
- Motos. Asociados con la fuente de trabajo.
- Automóvil de alquiler. Remises.
- Bicicleta.

PROPUESTA

Sistema público de movimiento.

La existencia de conectividad brindada por un sistema de transporte público tal como micro, es indispensable para que una ciudad sea alcanzada y vivida por todos sus habitantes y como no posee, lo cual los habitantes y turistas ven como un **faltante**, entonces se propone que haya un sistema de transporte público sustentable a su vez pueda parar por el sector (además de las bicisendas)

Reactivar las vías del antiguo tren

Abrir la calle Roque Sáenz Peña para circular con poca velocidad, ésta va a permitir un mejor flujo y apreciar el proyecto desde ese lado.



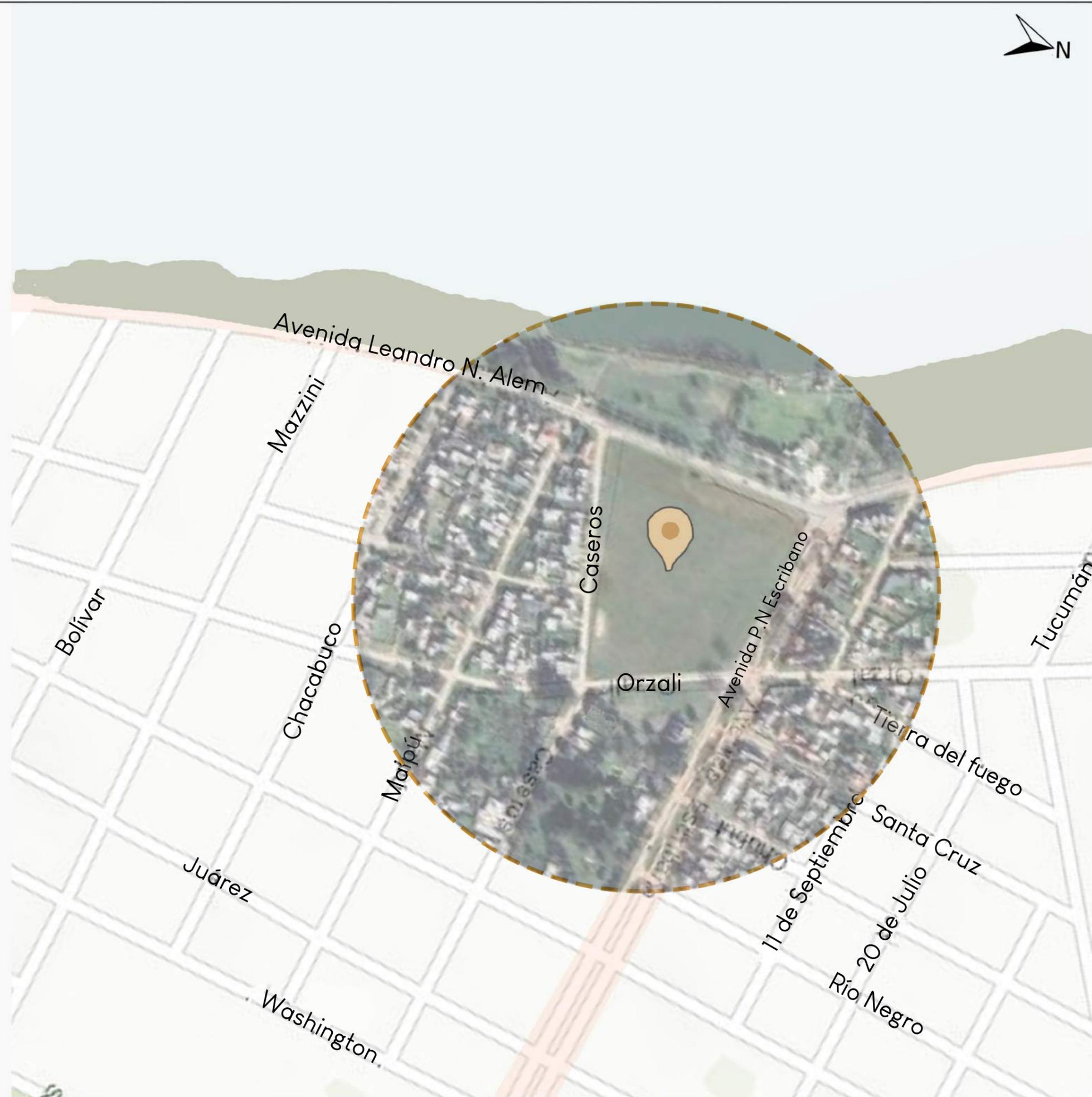
ÁREA A INTERVENIR



FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES DEL SITIO

- Conectividad y accesibilidad al área central.
- Terreno ubicado frente a la laguna.
- Localización y cercanía a puntos estratégicos.
- Sobre avenida estructurante.
- Uso del suelo apto hotelería.
- Chascomús como ciudad atractora turística.
- Rápido acceso regional desde ruta 2.

Fotos actuales



ALOJAMIENTOS ACTUALES EN EL SECTOR

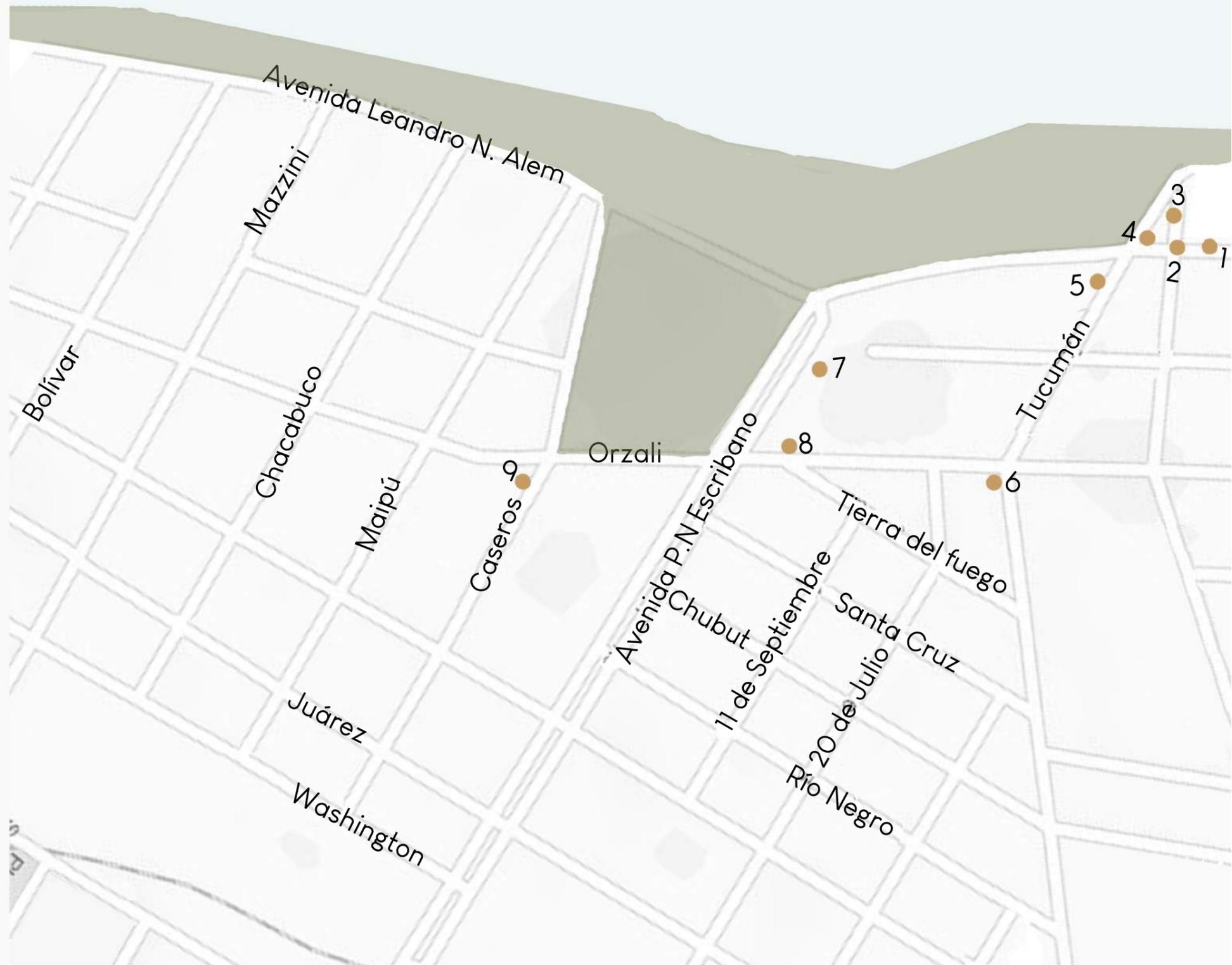
Debido a su ubicación y a sus atractivos, las actividades de recreación y turismo se desarrollan preferentemente durante los fines de semana y en temporada de verano, se han centrado en su mayor parte, en las inmediaciones de los recursos naturales sobre los que se localiza la ciudad: la laguna y su entorno inmediato.

Las más características: el camping, deportes náuticos y pesca, lo que ha originado -en particular en las márgenes de la laguna- una infraestructura de apoyo característica (hoteles y diversidad de alojamientos, restaurantes, campings, etc).

En los últimos años aumentó la oferta de alojamiento y servicios, pero en temporada alta no suele resultar suficiente para responder a la demanda existente.

En el sitio, se encuentran en mayor cantidad las cabañas, lo que es interesante proponer otro tipo de alojamiento.

- 1- CABAÑAS TERRA LUCANA.
- 2- BOULEVARD APART HOTEL.
- 3- CABAÑAS LOS PINOS.
- 4- CABAÑAS TERRAZAS.
- 5- APART LAS CABAÑAS.
- 6- CASABLANCA APART.
- 7- CABAÑAS YATALE.
- 8- CABAÑAS EL REFUGIO.
- 9- EPUYEN APART.



PROPUESTA URBANA EN EL SECTOR



ACTUALIDAD

- Atractivos naturales y culturales
- Falta de arquitectura en el sector.
- Espacios en desuso
- Falta de bicisendas

PROPUESTA

Avenida P.N. Escribano fomentando una avenida comercial y de equipamientos.

Creación de miradores en puntos desembocadores

Espacios dedicados al turismo en las manzanas frentistas a la laguna

Incorporación de recorridos peatonales
Se propone la incorporación de una cinta peatonal que vaya cosiendo todas las actividades propuestas.

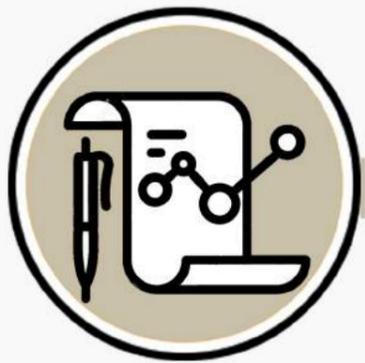
Generación de equipamientos con actividades
Las cualidades urbanas se deben a la mezcla de usos y a la superposición y coexistencia de actividades y asociada a equipamientos culturales, deportivos, de ocio. Dentro del área de intervención se propone esta variedad de actividades: comercios tales como cafetería, librería además de equipamientos para la enseñanza, hotel.

Apertura de calle para una mejor circulación
Recuperación de las antiguas vías



ACCESIBILIDAD
RECORRIDOS
ESPACIALIDAD
MEDIO AMBIENTE

REVALORIZACIÓN
EQUIPAMIENTOS
RECUPERACIÓN
INTEGRACIÓN



TEMA

EL TURISMO, LA INDUSTRIA HOTELERA Y SU IMPACTO EN LAS CIUDADES

Las reformas sociales implementadas por el gobierno de **Perón**, que consideró entre otros derechos de los trabajadores, es el de las **vacaciones pagas**, tendieron a desarrollar el **turismo social**.

Argentina fue, a partir del año 1946, el primer país de América Latina en implementar este tipo de turismo. Los trabajadores empezaron a visitar zonas paisajísticas, lugares con monumentos o playas, lo cual hasta el día de hoy, hace que haya **demanda de hoteles**. Esto generó cambios en las ciudades turísticas, ya que había demasiadas personas en las temporadas.

Las personas empezaron a **dejar su lugar natal para alquilarlo**, esto implica que el barrio pierde paulatinamente su población, y se pone en **crisis** algunos aspectos de la **autenticidad**, requisito indispensable en la valoración del patrimonio y en los planes de gestión.

En 2008 se fundó **Airbnb**, compañía que ofrece una plataforma digital dedicada a la oferta de alojamientos a particulares y turísticos entonces los **anfitriones pueden publicitar y contratar el arriendo de sus propiedades con sus huéspedes** y se acusa a Airbnb de la **gentrificación** de ciertos barrios en las ciudades. Se considera que la empresa ha creado el vínculo entre el **turismo y la gentrificación**. Aunque no es la única responsable, ha logrado fortalecer este vínculo.



EL HOTEL EN LA HISTORIA

Los hospedajes actuales son el resultado de la evolución social y cultural de muchos siglos. El hospedaje cómodo, higiénico se consideró exclusivo de los ricos, pero se hizo accesible al ciudadano común.

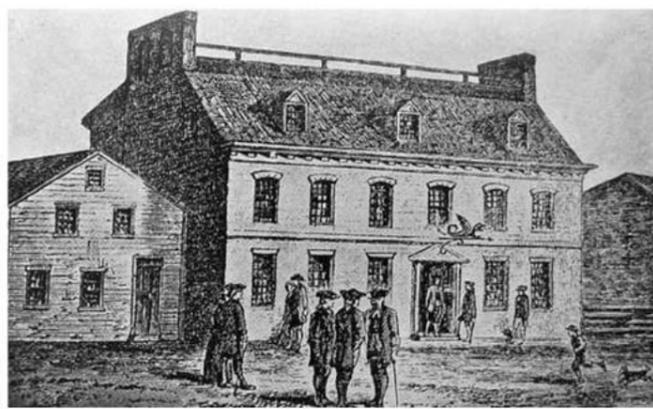
El progreso en la transportación permitió poder viajar distancias más largas a un costo más bajo, y el turismo se desarrolló en todo el mundo. Desde su inicio, el turismo creció hasta convertirse en una de las industrias más grandes. Desde las posadas de los tiempos bíblicos hasta los complejos resorts modernos, la evolución del establecimiento para hospedaje ha influido en, y a su vez ha sido influida por, los cambios sociales, culturales, económicos y políticos de la sociedad.

Cuando los antiguos hombres se aventuraron a salir por primera vez, no había hoteles entonces **armaban sus tiendas** donde lo deseaban. Los primeros viajeros intercambiaban **mercancías por hospedaje**.

En el siglo XVIII, las tabernas europeas dieron hospedaje con **servicio de comida y bebida**, pero compartían con otras personas las camas y las habitaciones. Como las posadas y tabernas eran inadecuadas para los aristócratas, se fundaron, para éstos, estructuras lujosas, con cuartos privados, saneamiento individual y **todas las comodidades** de los castillos europeos. Adoptaron la palabra hotel y sus tarifas excedían los recursos de los ciudadanos comunes.



Tiendas



Tabernas Europeas



1794 City Hotel. Primer hotel estadounidense en la ciudad de Nueva York



1829. Tremont House de primera clase, fue primero en Boston



1874 Hotel en San Francisco más lujoso del mundo llamado Palace Hotel



1908 Nueva York un nuevo tipo de establecimiento llamado "Hotel Comercial"



1927 Hotel "Conrad Hilton" en Chicago



Principios de los '70 se creó el hotel económico o budget hotel. Estos vendían sólo espacio de habitación sin servicio de comida o bebida.

Registros de pequeños hoteles en 1800 en Buenos Aires en casas de familias y en estancias. Desarrollo de la hotelería nacional en 1904. Su primer objetivo fue **incrementar el turismo en automóvil**. Preferencia por las playas y sierras al elegir sus vacaciones

Ferrocarril: vías 19000km. Viajes más cómodos y seguros. Llegaban personas internaciones: construcción de hotelería de lujo en Argentina.

El turismo es considerado definitivamente una **necesidad nacional en 1940** constituyéndose como problema de Estado, y en ese sentido, se crea la Comisión Nacional de Turismo.

1990 Aparecen **alojamientos** alternativos orientados a un contacto con la **naturaleza y la cultura viva**. Impulsó la expansión del turismo rural. Nuevas modalidades del turismo. Turismo de **naturaleza** apareció como una **alternativa al turismo convencional de sol y playa o de ciudades**.

Argentina en el 2005 declara al turismo como una **actividad socioeconómica de vital importancia para el país**. Actualmente crece la **demandas turística mundial**, el **desarrollo infraestructura y equipamientos**.

El turismo va hacia una actividad superadora de un modelo industrial del siglo pasado, desde un principio era solo un hospedaje, y ahora **evoluciona hacia un modelo sostenible, equitativo y respetuoso con sus recursos y sus ciudadanos** pensando mejorar la calidad de vida y sea inclusiva.



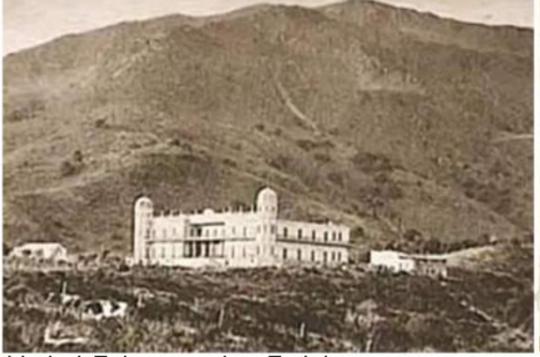
Turismo en automóvil en Argentina



Hotel Sindical



Hotel de Sierra de la Ventana. fue el más lujoso y uno de los más grandes de Sudamérica. 1911



Hotel Eden en La Falda.



Bs. As. carecía de una oferta de ese nivel, eso llevo a que se inaugurara Hotel plaza y el Tigre Hotel.



Los argentinos descubren las sierras cordobesas y se crea el Hotel Sierras en Alta Gracia.



1990 Caesar Park y Sheraton



Hotel Llao Llao 1938

Años después la historia nos ha terminado de cambiar, debemos seguir avanzando hacia un desarrollo turístico que respete las culturas locales, cuiden equilibrios ambientales y traiga mayores y mejores oportunidades, logrando un equilibrio social, cultural, ambiental y económico.

HOTEL COMO CONDENSADOR SOCIAL

- Espacio de convivencia que promueve la integración social y generacional en la ciudad.
- Espacios públicos.
- Participación de la comunidad.



INVESTIGACIÓN PROYECTUAL

AMAU – Hotel Escuela de la UNLP

Primer Hotel de formación universitaria de América Latina, planificado y gestionado desde la Universidad Nacional de La Plata.

Ubicado en el corazón de la ciudad rodeado del circuito gastronómico y cultural.

Es de 3 estrellas. En un terreno de 10 metros de frente por 60 de largo, cubierta total de 3140m², dispuestos en un subsuelo, planta baja y 8 pisos. Tiene 42 habitaciones dobles, simples, matrimoniales y accesibles.

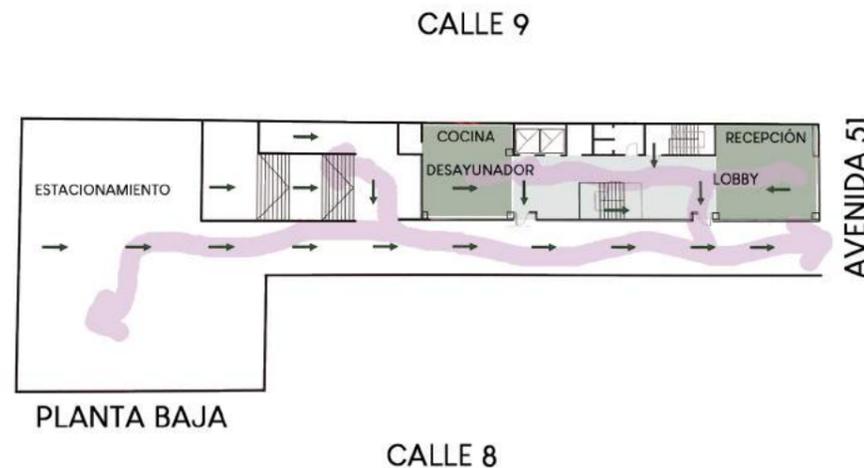
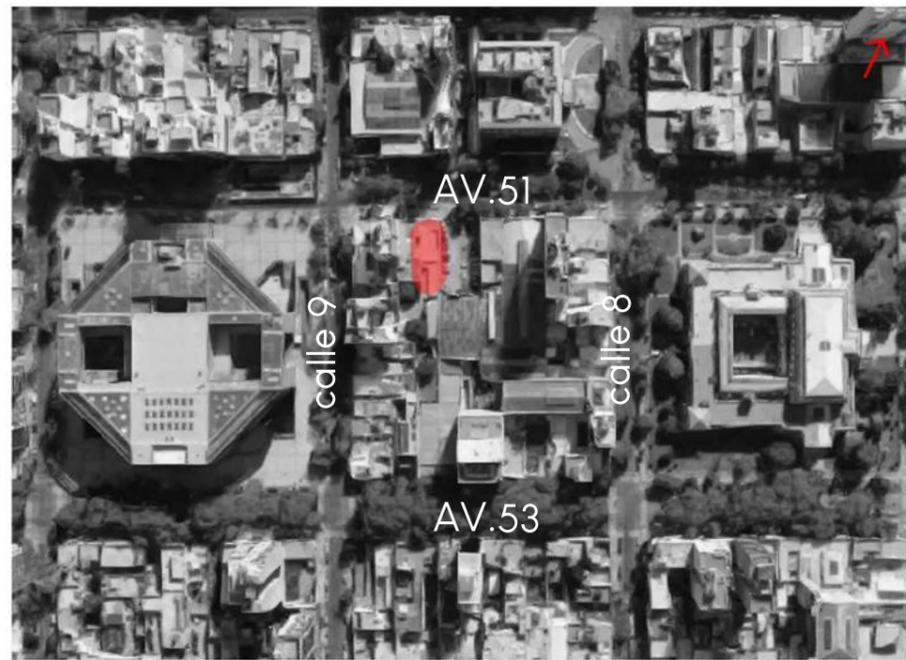
Pensado para la actividad académica. Las áreas de servicio del hotel interactúan con las actividades universitarias y sociales.

En planta baja se alojará el acceso general, el lobby del hotel, bar, área de acceso a aulas y salones de reuniones, acceso al SUM-Auditorio la terraza de eventos, los patios, zonas de servicios, y estacionamiento. Todo el subsuelo: Centro de Convenciones y área de servicios.

En la primera planta, hall del sector académico y de eventos, más dos aulas.

En el segundo piso, un hall de acceso al sector académico, aulas, salones de reuniones, y un sector de servicios y apoyo.

Tercera a la octava planta, habitaciones tipo estudio, estándar, y suite y áreas de servicios.

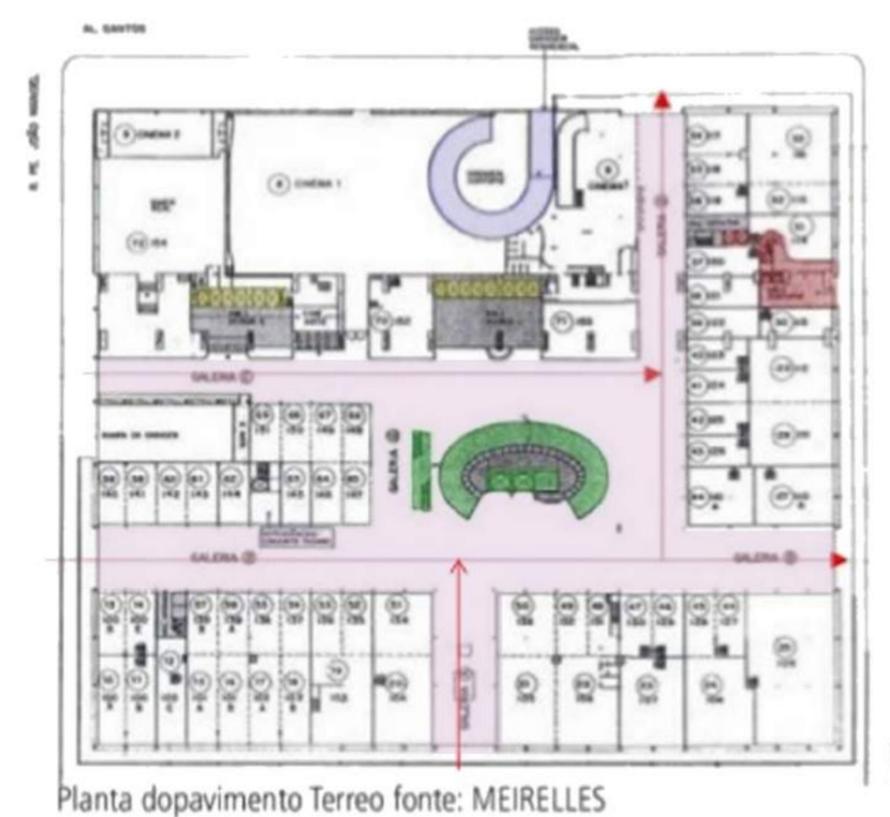
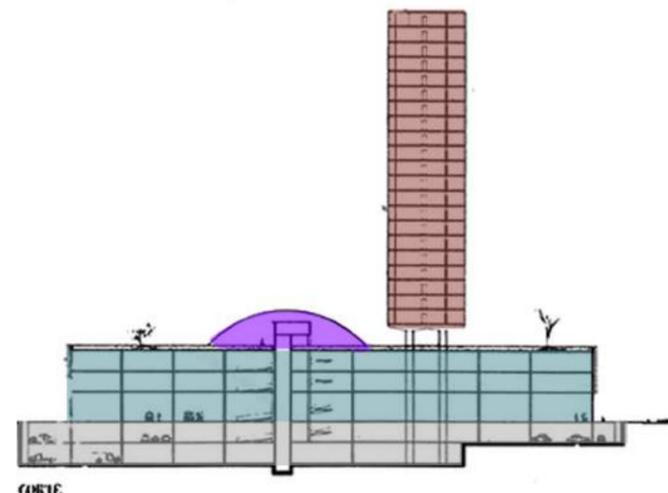
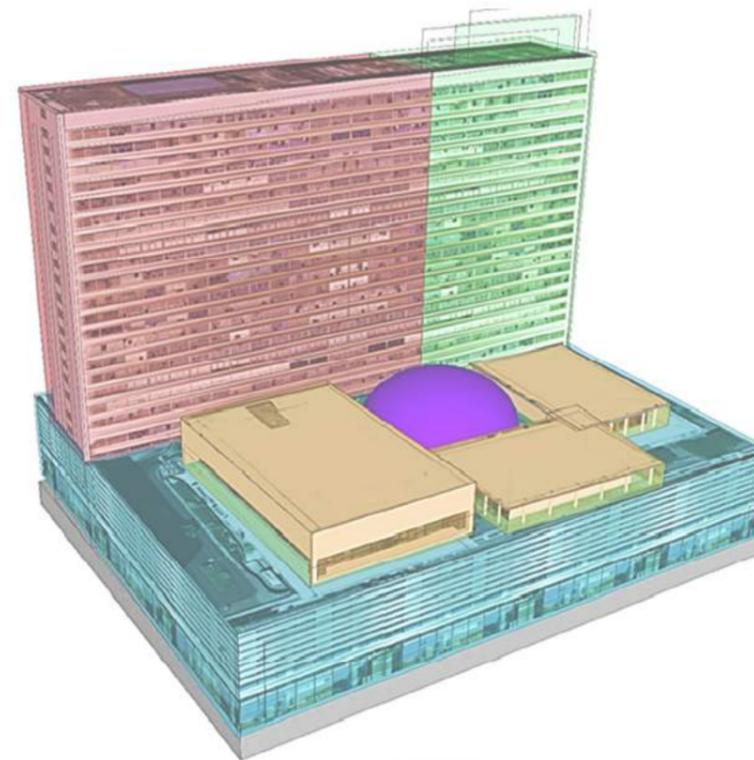


Conjunto Nacional (San Pablo). David Libeskind. 1958

Composición arquitectónica: formada básicamente por dos hojas: una horizontal, de uso comercial, que ocupaba toda la superficie del terreno, y otra, vertical, de viviendas/oficina.

Además de los pilotis, en esta terraza se diseñó un salón de baile y un domo geodésico para albergar el conjunto de rampas y ascensores del hall central.

La combinación de espacio público y privado fue concebida por Libeskind, siendo la acera el elemento más potente que representa el concepto de ampliación del espacio público al privado, vinculado a la marquesina, que cubre gran parte del bloque de galerías para uso comercial.



- Rampa acceso autos
- Acceso usuarios
- Circulación de servicio
- Circulación área de servicios y residencial
- Circulación horizontal → Accesos

- Oficinas, despachos, consulados y similares, con acceso específico por calles internas.
- Áreas ocupadas por los proveedores de servicios
- Comercios, libre acceso peatonal por calles internas y externas.
- Garaje subterráneo y centro de reciclaje de los residuos que produce el propio edificio.
- Edificio residencial, contiene 47 apartamentos.
- Circulación Vertical Principal, rampa helicoidal y ascensores: plaza central en planta baja como lugar de encuentro del edificio, dando acceso a la terraza jardín junto a las entreplantas situadas en la última planta del centro comercial.

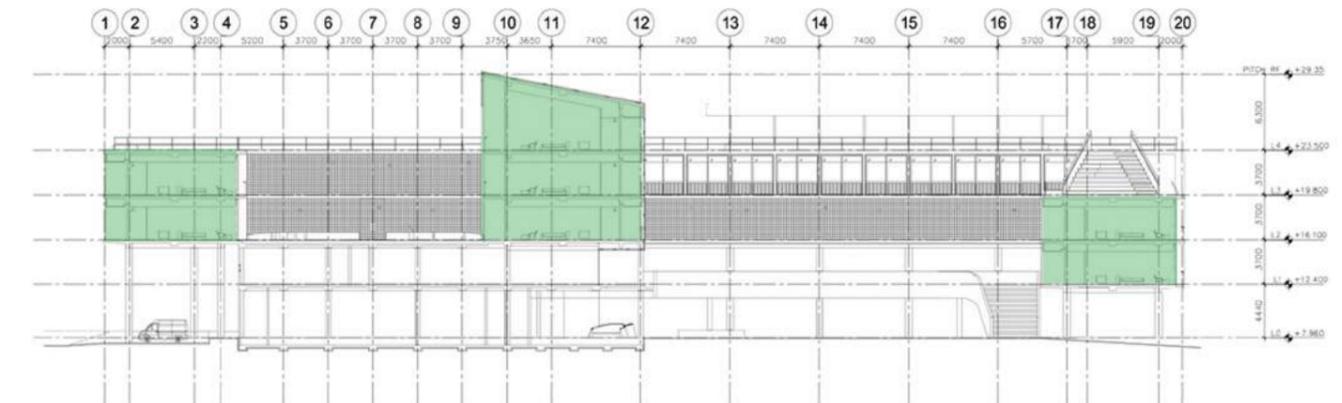
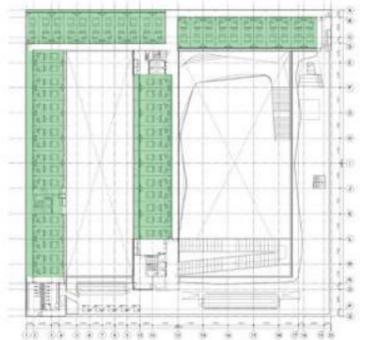
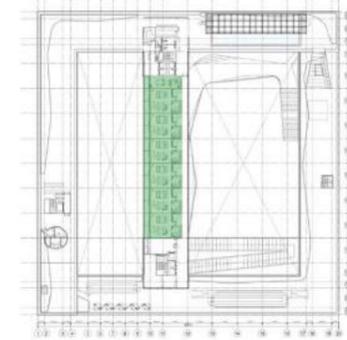
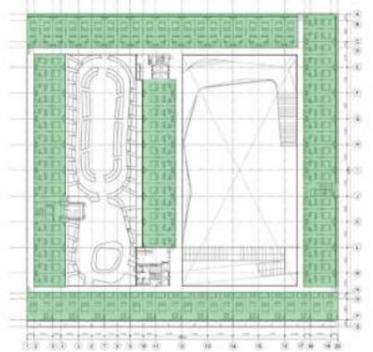
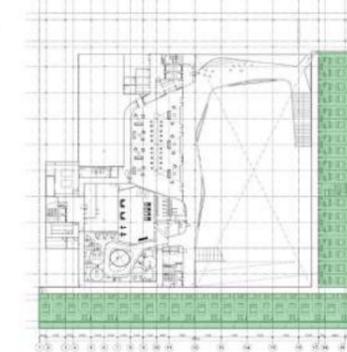
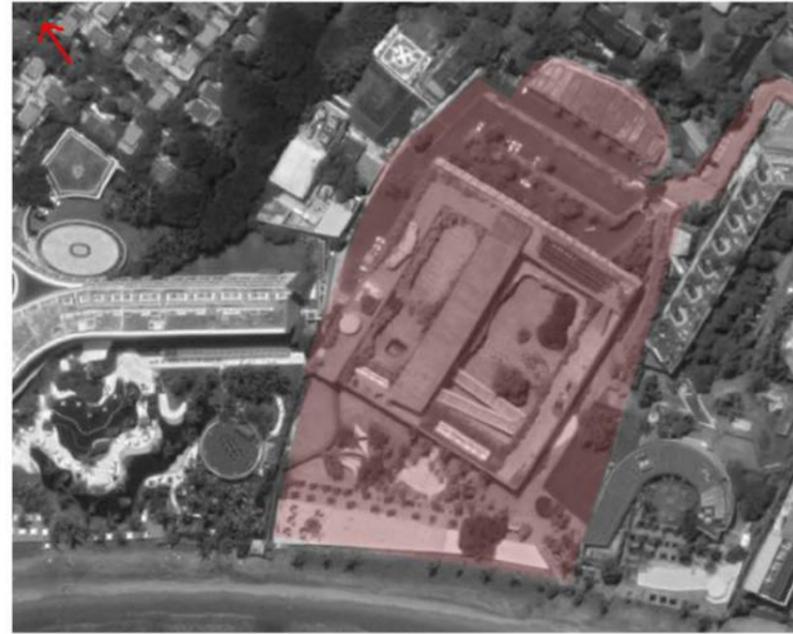
Complejo Potato Head Studios en Bali. OMA. 2020

Potato Head Studio cuenta con un club de playa y dos hoteles en la ciudad costera balinesa de Seminyak, ofreciendo tanto instalaciones privadas como espacios públicos.

Desafía la noción de exclusividad a través de una propuesta en la que se **combinan espacios para huéspedes y otros abiertos al público** que incluyen una plaza central para albergar eventos culturales y que se levanta un anillo flotante, de planta cuadrada y apoyado en pilotes, que acomoda las habitaciones y programas complementarios, incluidos espacios expositivos, restaurantes, piscinas, spas.

De esta manera, el proyecto **rompe con el concepto tradicional de complejo turístico privado y cerrado para abrirse a su entorno y hacerlo accesible a la comunidad local.**

La primera estrategia consistió en liberar el plano del suelo, evitando bloquear las vistas de la playa y dando lugar a una plataforma abierta que se convierte en la pieza central del complejo: un escenario flexible capaz de acoger **celebraciones de festivales, eventos culturales y actividades de ocio cotidianas**; en definitiva, un lugar donde experimentar la cultura balinesa contemporánea.



CONTENIDO

¿Qué podemos hacer para tener un equilibrio entre turismo y ciudad?



1. Estimula creatividad, reduce el estrés, refuerza el sistema inmunológico, más concentración, escucharse uno mismo, aumenta la autoestima y el autocontrol, tiempo de ocio, buena calidad humana.

2. Terreno privado + gestión de la Universidad Nacional de La Plata (gratuita y pública), lo cual se obtendrán diferentes beneficios en el hotel.

3. Espacios que puedan disfrutar tanto el huésped como toda la comunidad, es decir espacios de inclusividad.

4. Espacios de enseñanza para estudiantes de turismo y hotelería, donde pueden formarse, hacer sus prácticas dentro del hotel y conseguir empleo. A su vez se dispondrá de talleres para quien desee aprender.

5. Locales comerciales.

6. Nuevo concepto de hotel. No sólo alojamiento sino variedad de programas integrando a toda la comunidad.

Diversos programas para que sea inclusivo para toda la comunidad.



OBJETIVOS

Crear espacio de convivencia que promueve la **integración social y generacional** en la ciudad.

Aportar la infraestructura suficiente para **todos los grupos sociales y los diferentes rangos de edad**. Dar prioridad a proveedores locales y de comercio.

Tener espacios **culturales, de enseñanza, hospedaje, comerciales** y mejorar la **calidad de vida**, además estudiantes puedan hacer sus prácticas y seguir aprendiendo, **formándose, obteniendo empleo**.

Proponer una **contribución a la ciudad**, desde un nuevo espacio de relación donde la cultura, aprendizaje, espacios de ocio, son la excusa para el encuentro de la comunidad.

Diseñar un **edificio con espacios públicos** que aporten **valor a la arquitectura** destacando la **naturaleza como paisaje e infraestructura** y haciendo partícipe tanto a los huéspedes como para la comunidad.

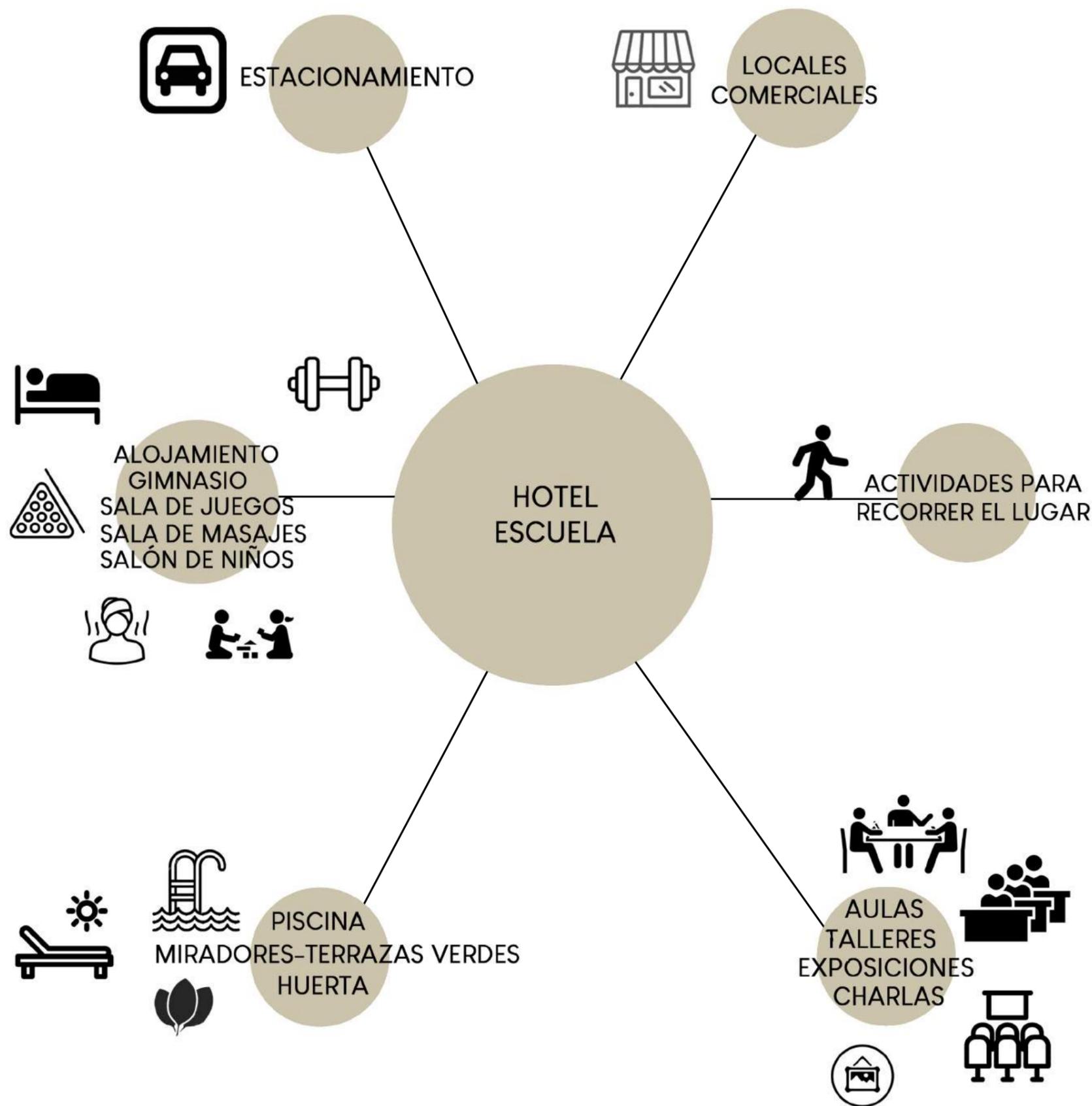
Desarrollar un **hotel** en el cual se disfruten de su tiempo de ocio mejorando su **calidad de vida**, posibilidad de **empleo** y que su uso sea en **baja y alta temporada**.

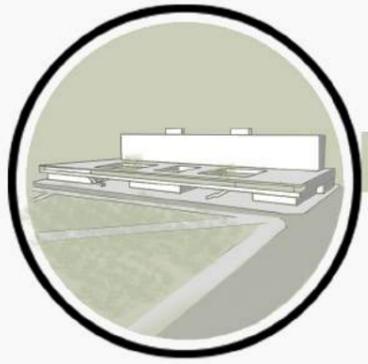
Proponer **actividades y transportes públicos** para recorrer Chascomús.

Tener en cuenta siempre, la **calidad paisajista, ambiental y el bienestar** de las personas.

Promover la **sustentabilidad**.

Dar respuesta a necesidades espaciales que integren las funciones de un **edificio** buscando **actividades y la relación** entre personas para compartir **intereses** y fomentar la **creatividad**.



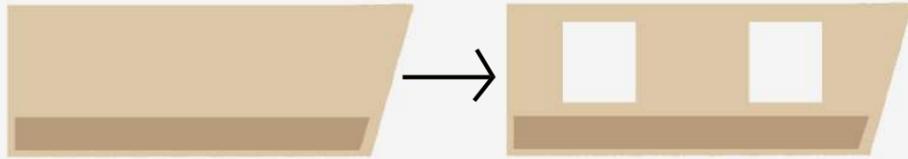


PROYECTO

OPERACIONES COMPOSITIVAS

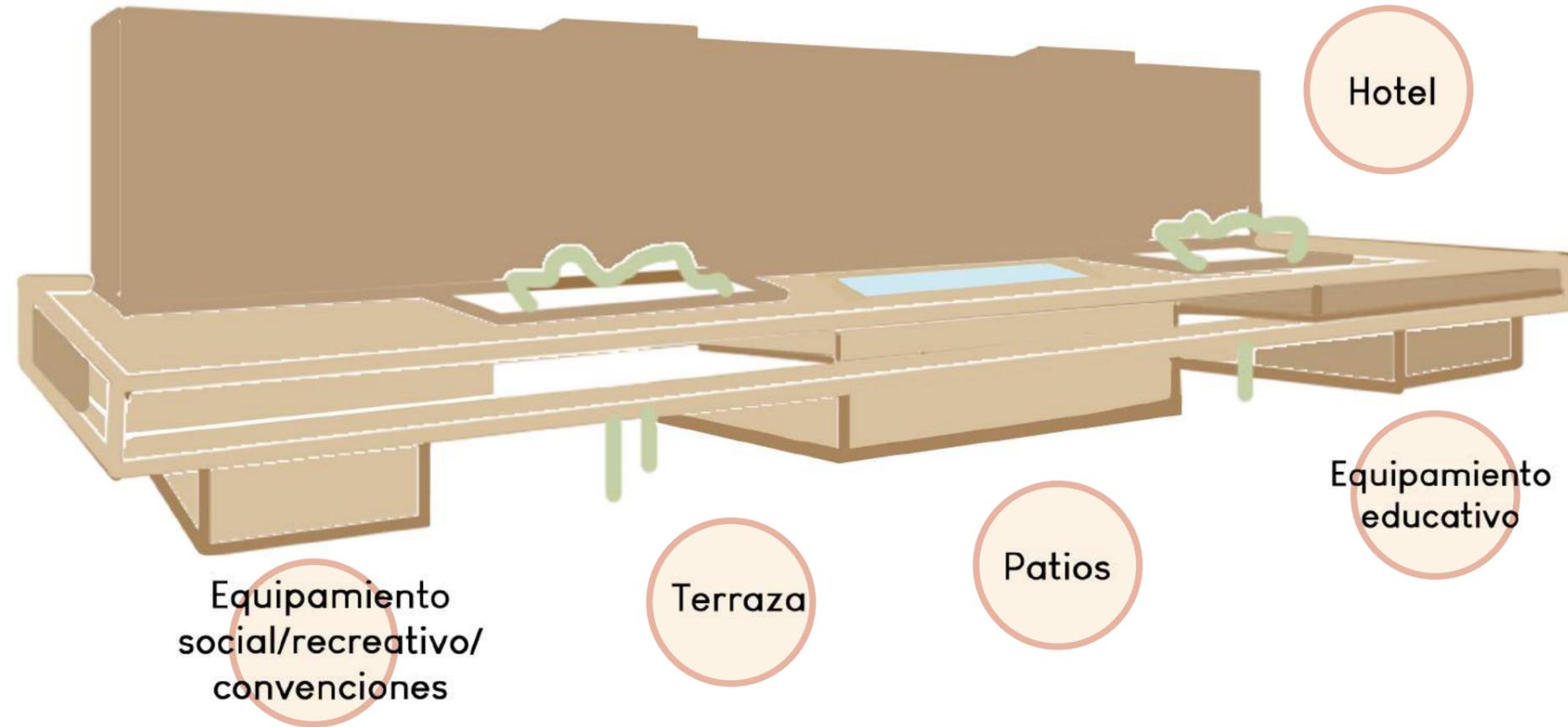
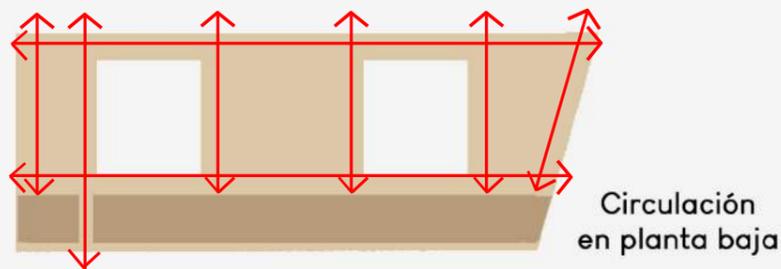
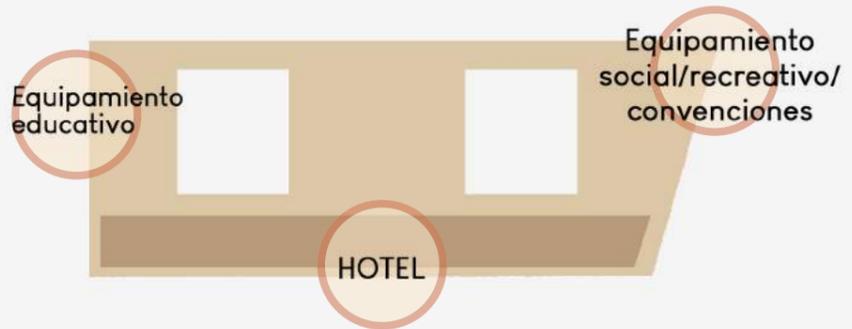
Generación de volumetría

Luego de probar diferentes opciones, se optó por partir de una volumetría en **placa** con un **basamento** articulados por **vacíos** para generar iluminación, ventilación y expansión de actividades.



En planta baja se generan **recorridos**, observando las **actividades** de enseñanza tales como **talleres, comercios** y ser partícipe si se desea. Por otro lado se encuentra la **placa** donde se sitúa el **hotel**.

Se trata de una **integralidad**, en el cual son partícipes los turistas como habitantes con zonas de **equipamiento público** y la gran **terrazza** que se encuentra la pileta y expansiones de programas.

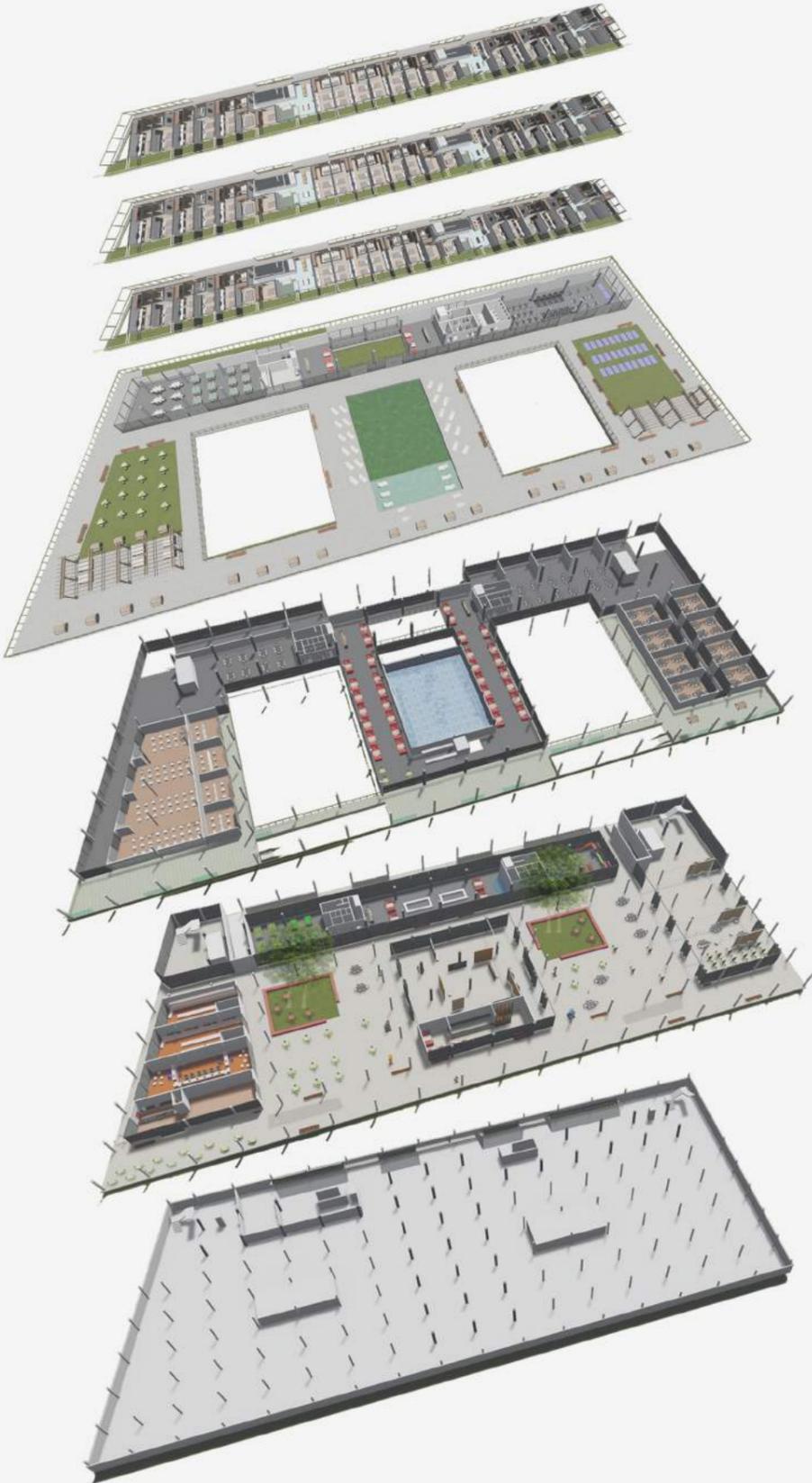


El proyecto integra un plan que busca reformular la urbanización de la ciudad permitiendo el desarrollo local, turístico y cultural comprometido con la preservación de sus espacios y atendiendo las necesidades de la comunidad.

“... el hotel debe contener lo doméstico, cobijando al huésped y, al mismo tiempo, lo público en lugares de encuentro y socialización.” “cierto carácter, que lo diferencie de otros” *Revista Summa +123*

PROGRAMA

El programa está dividido de acuerdo a Hotel, Locales y oficinas, Talleres, aulas y charlas, y también servicios (núcleos, cocina, vestuario, lavandería, espacios de guardado)



SUBSUELO

- Lavandería
- Espacio de guardado
- Estacionamiento
- Núcleo hotel (escalera, ascensor, montacargas, baño)
- Núcleo área pública (escalera, ascensor)

PLANTA BAJA

- Salón exposiciones
- Talleres
- Locales Comerciales
- Sala de juegos
- Lobby
- Sala de niños
- Núcleos hotel
- Núcleo área pública

PRIMER PISO

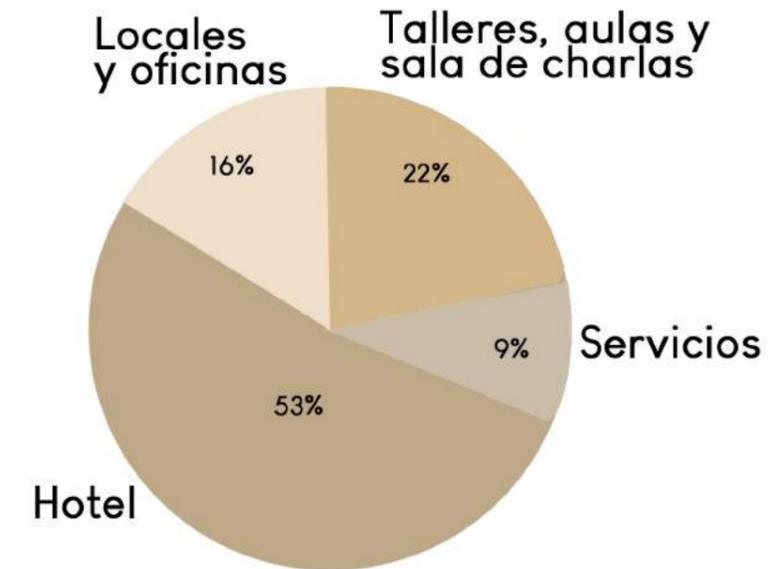
- Aulas
- Salas de charlas
- Local Comercial
- Oficinas
- SUM
- Sala de masajes
- Núcleos hotel
- Núcleos área pública
- Lobby

SEGUNDO PISO

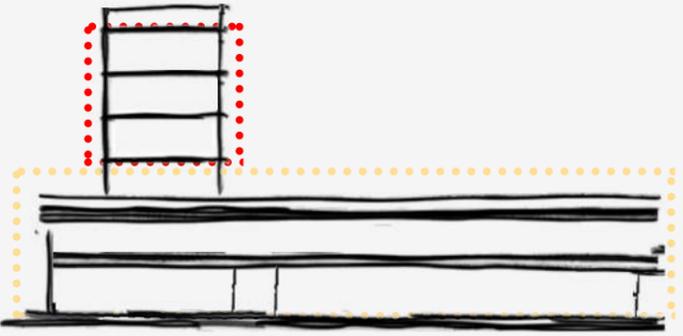
- Desayunador
- Gimnasio
- Cocina
- Núcleos y vestuario
- Lobby
- Terraza

TERCER, CUARTO, QUINTO PISO

- Habitación doble
- Habitación familiar
- Apartamento
- Núcleos (escalera presurizada, baños, ascensor)



ESTUDIO DEL PROGRAMA



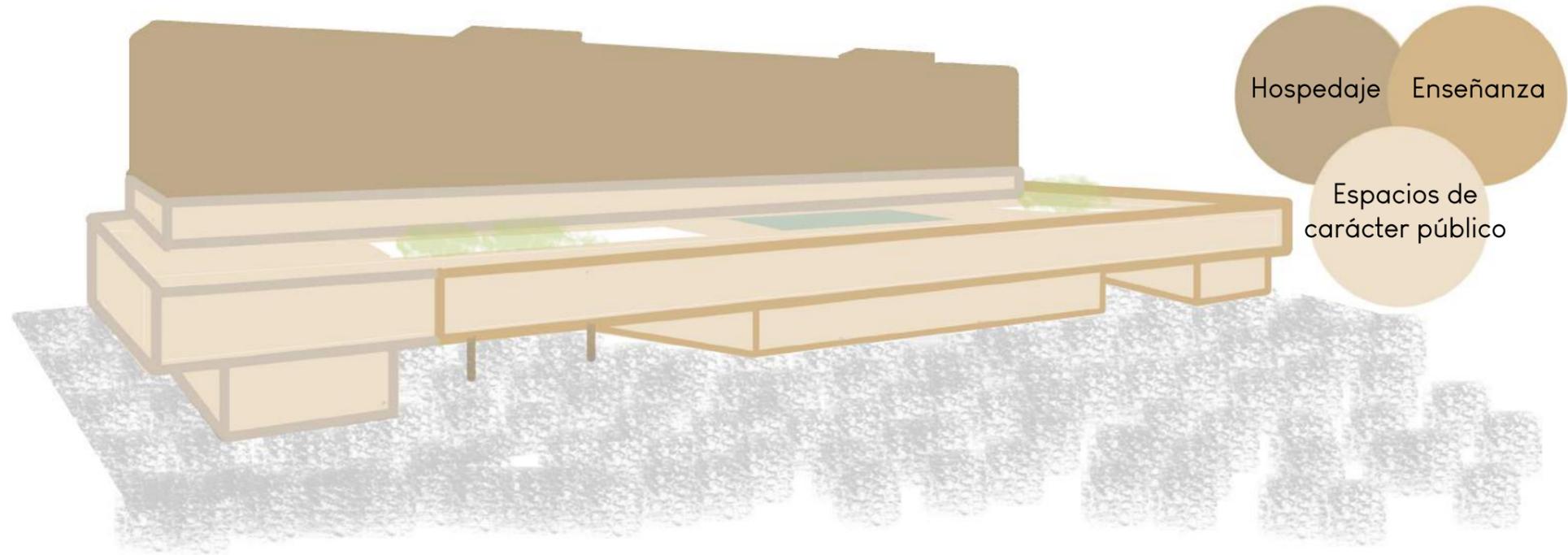
- Habitaciones
- Se propone que sea para también la comunidad, creando así una **participación de la ciudad** y permitiendo su uso en todas las temporadas, alta y baja.

Espacio de enseñanza para los estudiantes de turismo, hacen sus **prácticas en el hotel** para formarse. **Talleres** de distintos ámbitos para el que desee **aprender** y expandiéndose con actividades hacia el sitio. **Comercios en avenida P.N. Escribano** tales como **tienda de pesca, recuerdos, gastronomía, agencia de turismo.**



La **vereda se introduce al espacio público**, a los diferentes programas, ya que contiene paneles que se abren y cierran. Los talleres tales como fotografía, danza y arte pueden relacionarse con el sitio y recorrerlo. La **sala de exposiciones** se encuentra la **historia de Chascomús, historia de la Universidad Nacional de La Plata**, exposiciones de los mismos talleres generando así un conocimiento de éstos.

En planta baja se alberga el **área cultural, enseñanza, social, recreativa**: los talleres, comercios, exposiciones, además en la placa se encuentra el lobby, sala de juegos, sala de niños. Luego en el siguiente nivel están **las aulas, sala de charlas, masajes, SUM, cafetería**, a su vez espacios de descanso observando la laguna.

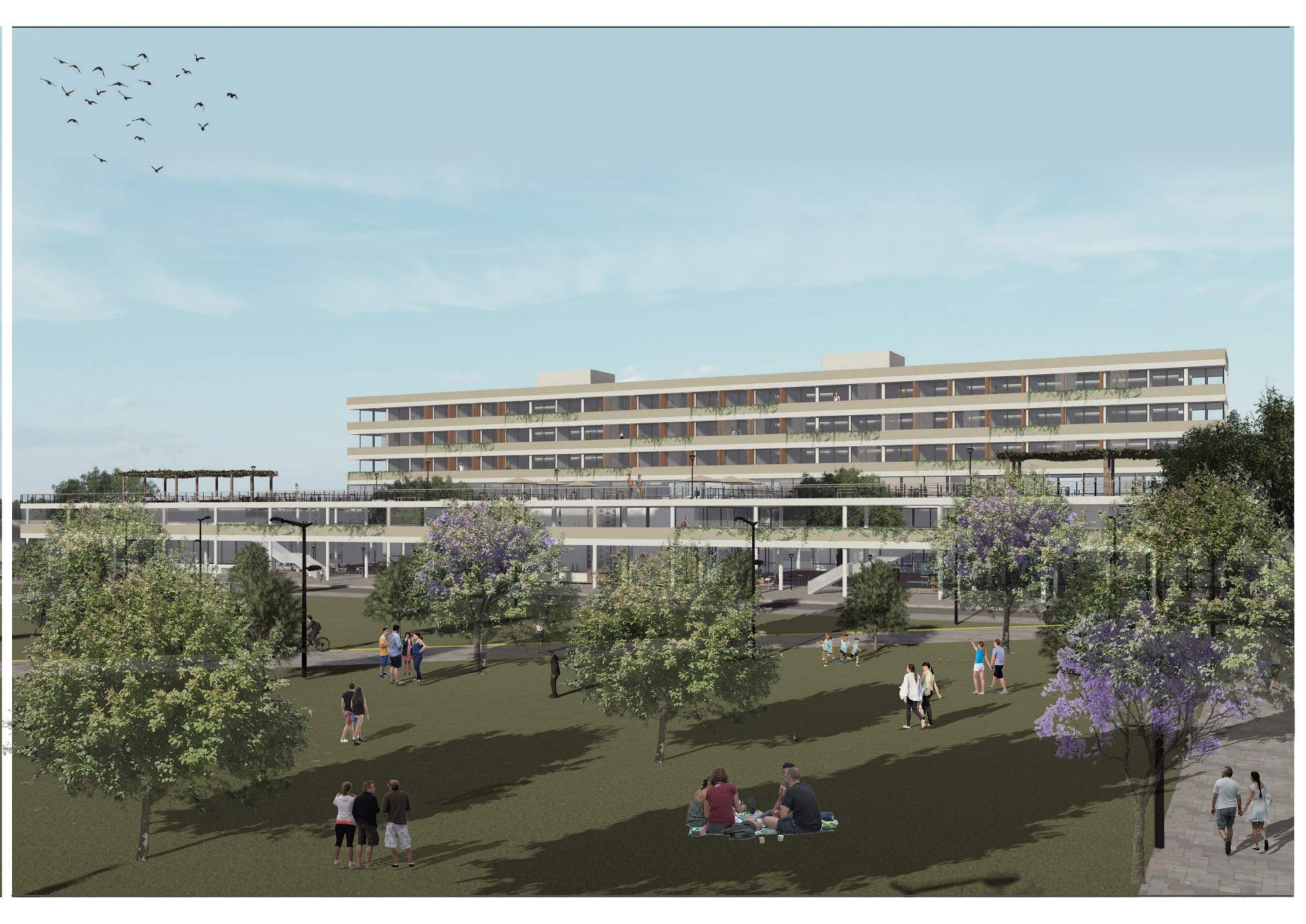


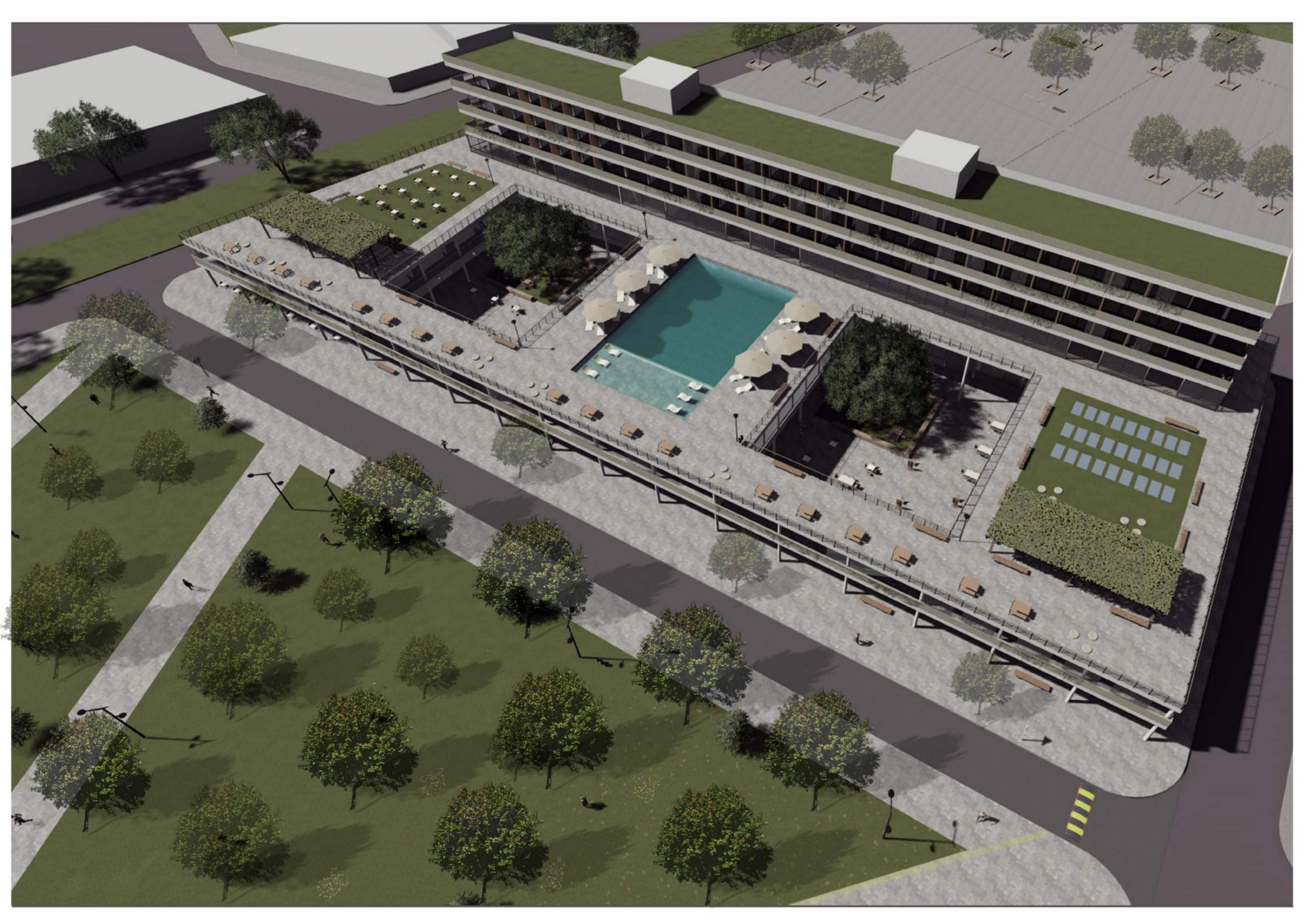
Dando lugar a una plataforma abierta que se convierte en la pieza central: un escenario flexible capaz de acoger **eventos culturales y actividades de ocio cotidiano**; con **visuales hacia la laguna y a su entorno**, permitiendo **conectar** hacia éste. Está fundado en la idea de concientizar y reducir el impacto ambiental.



IMPLANTACIÓN



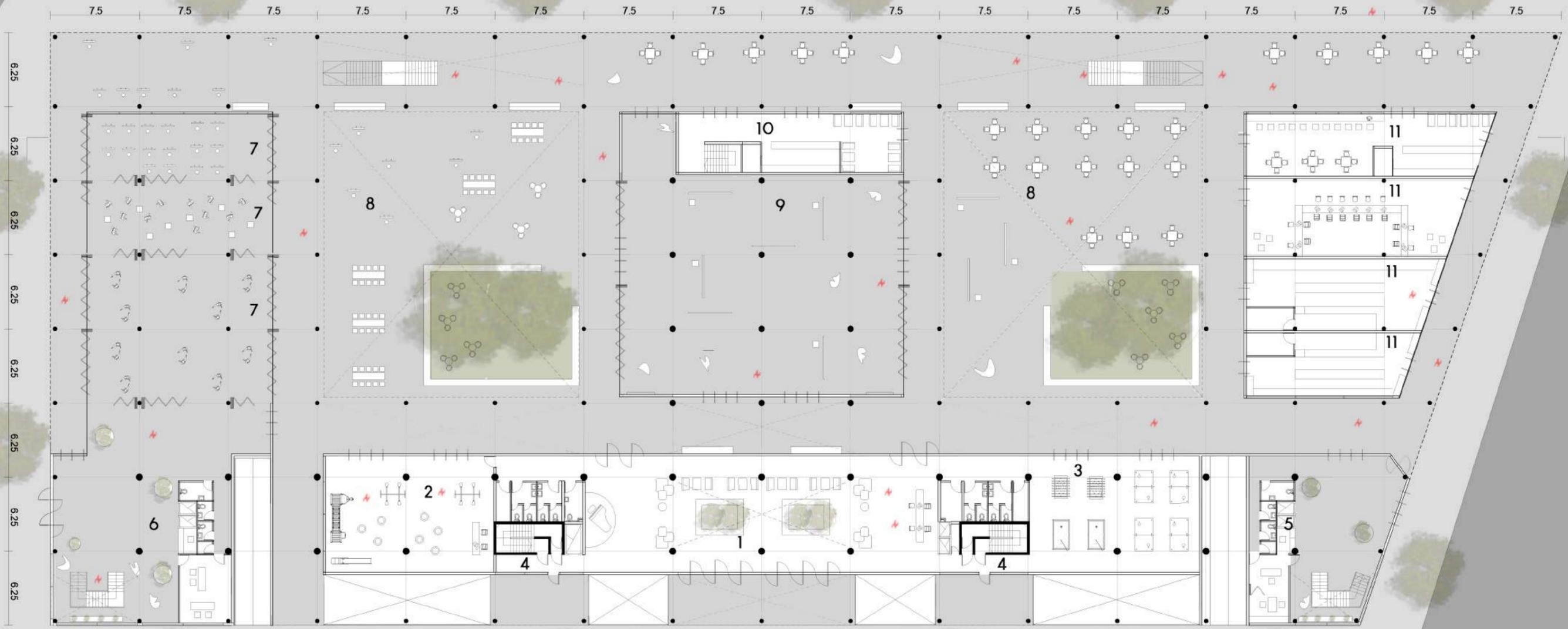




PLANTA BAJA ±0.00



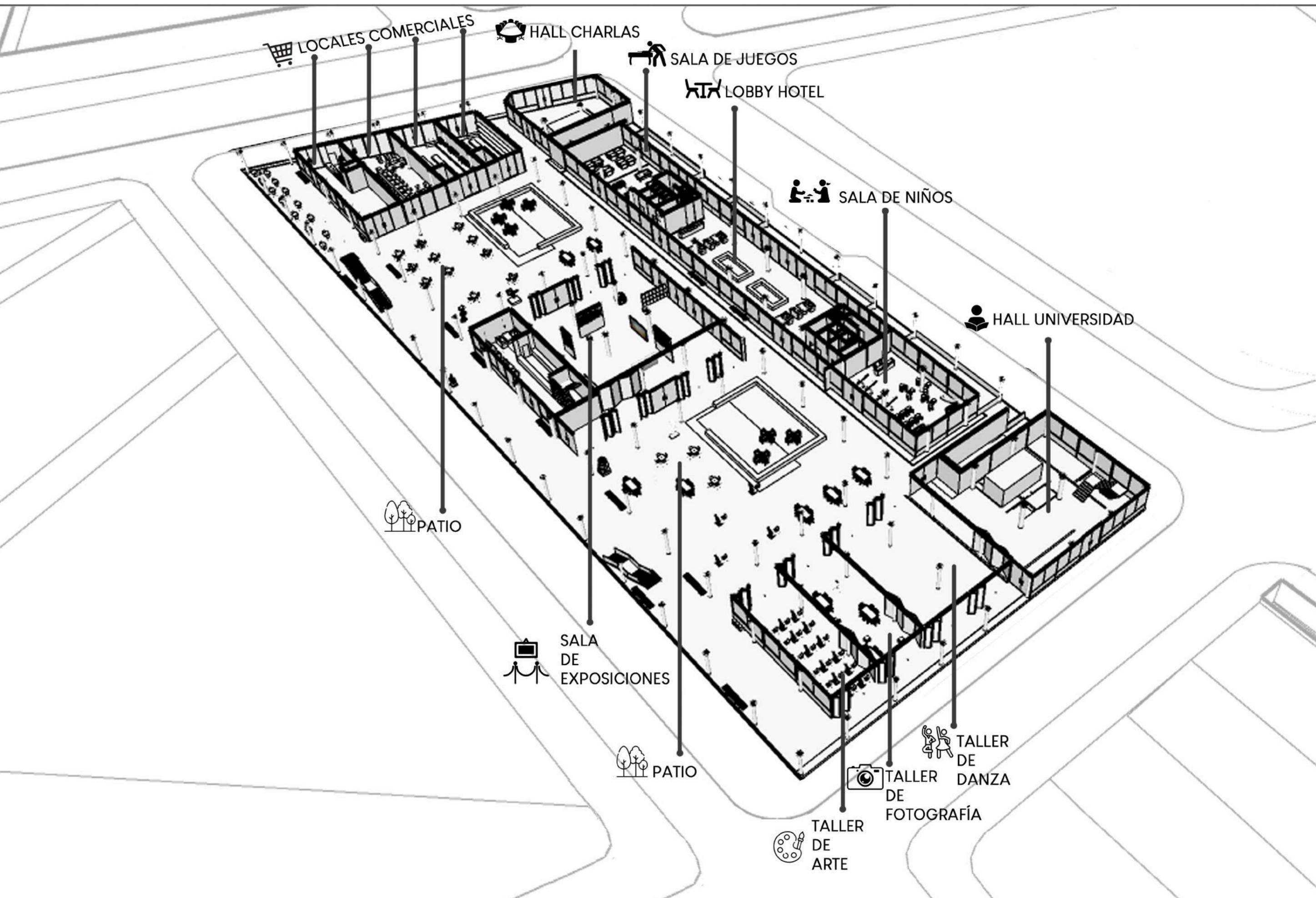
Roque Sáenz Peña



Orzali

- 1- Lobby hotel. 2- Sala de niños. 3- Sala de juegos. 4- Núcleo hotel (escalera presurizada, baños, depósito, ascensor, montacargas)
- 5- Núcleo área pública. 6- Núcleo universidad. 7- Talleres. 8- Patios con expansiones de actividades. 9- Salón de exposiciones.
- 10- Cafetería. 11- Local





LOCALES COMERCIALES

HALL CHARLAS

SALA DE JUEGOS

LOBBY HOTEL

SALA DE NIÑOS

HALL UNIVERSIDAD

PATIO

SALA DE EXPOSICIONES

PATIO

TALLER DE DANZA

TALLER DE FOTOGRAFÍA

TALLER DE ARTE



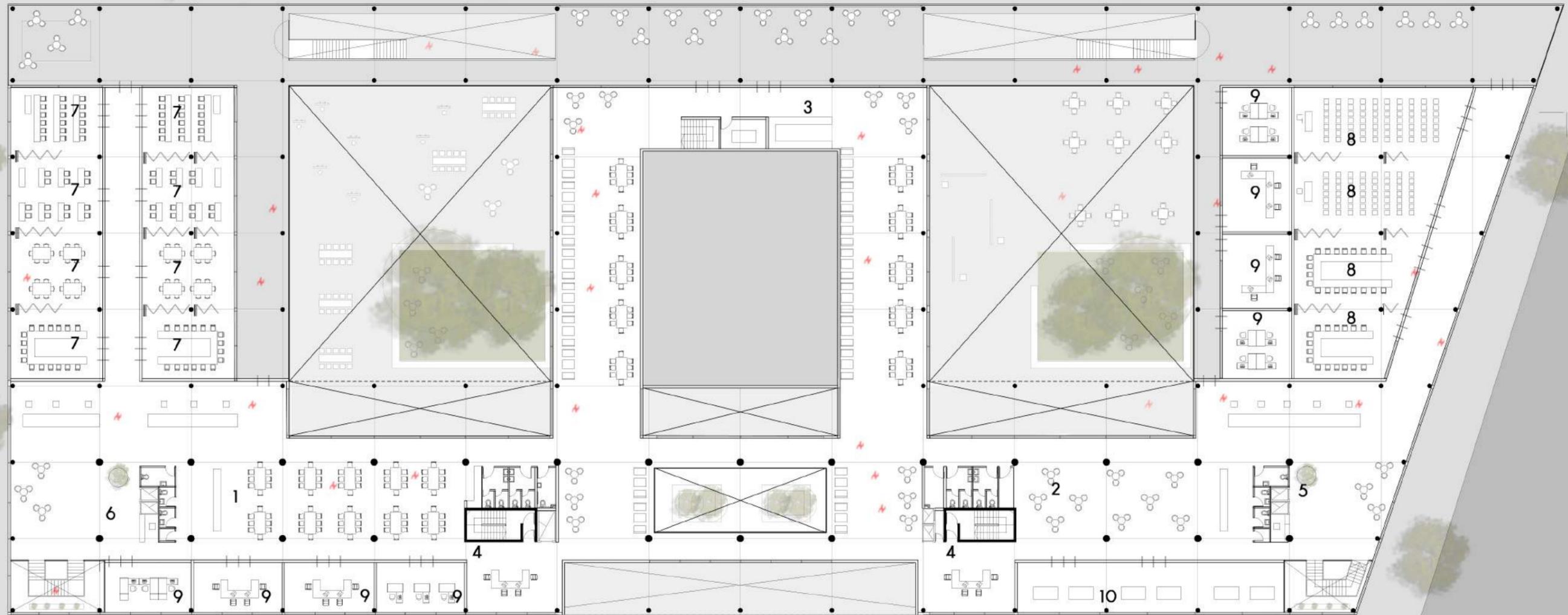




PRIMER PISO +4.35



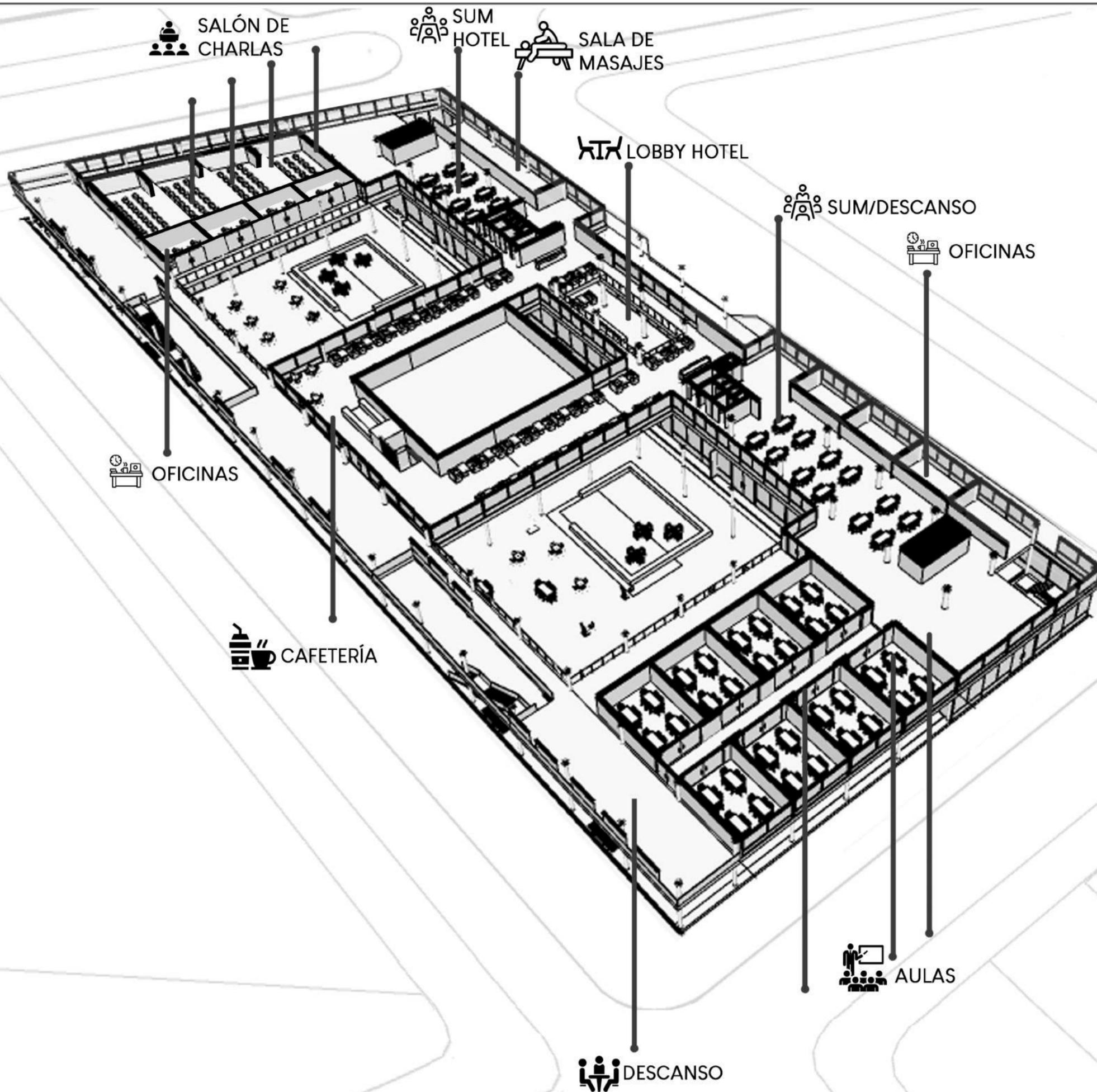
Roque Sáenz Peña



Orzali

1- SUM estudiantes. 2- Sala descanso. 3- Cafetería. 4- Núcleo hotel (escalera presurizada, baños, depósito, ascensor, montacargas), 5- Núcleo área pública. 6- Núcleo universidad. 7- Aulas. 8- Sala de charlas/convenciones. 9- Oficina. 10- Sala de masajes.





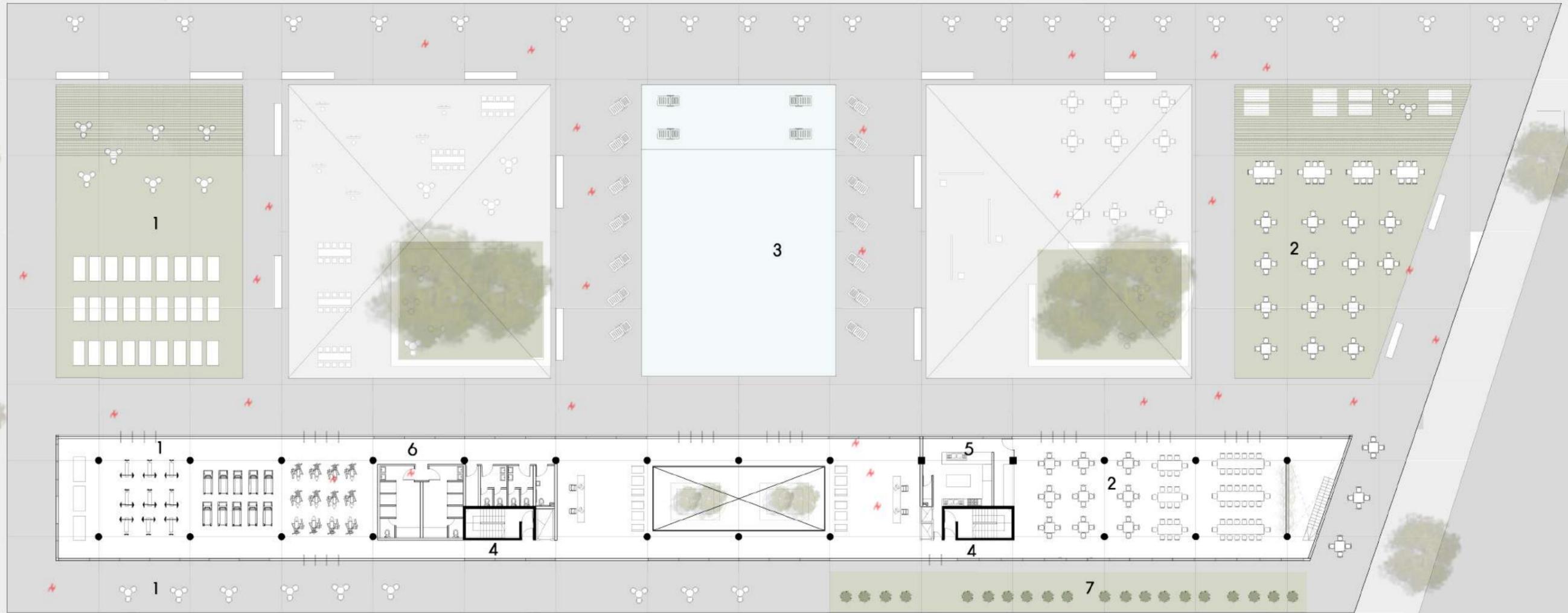




SEGUNDO PISO +7.70



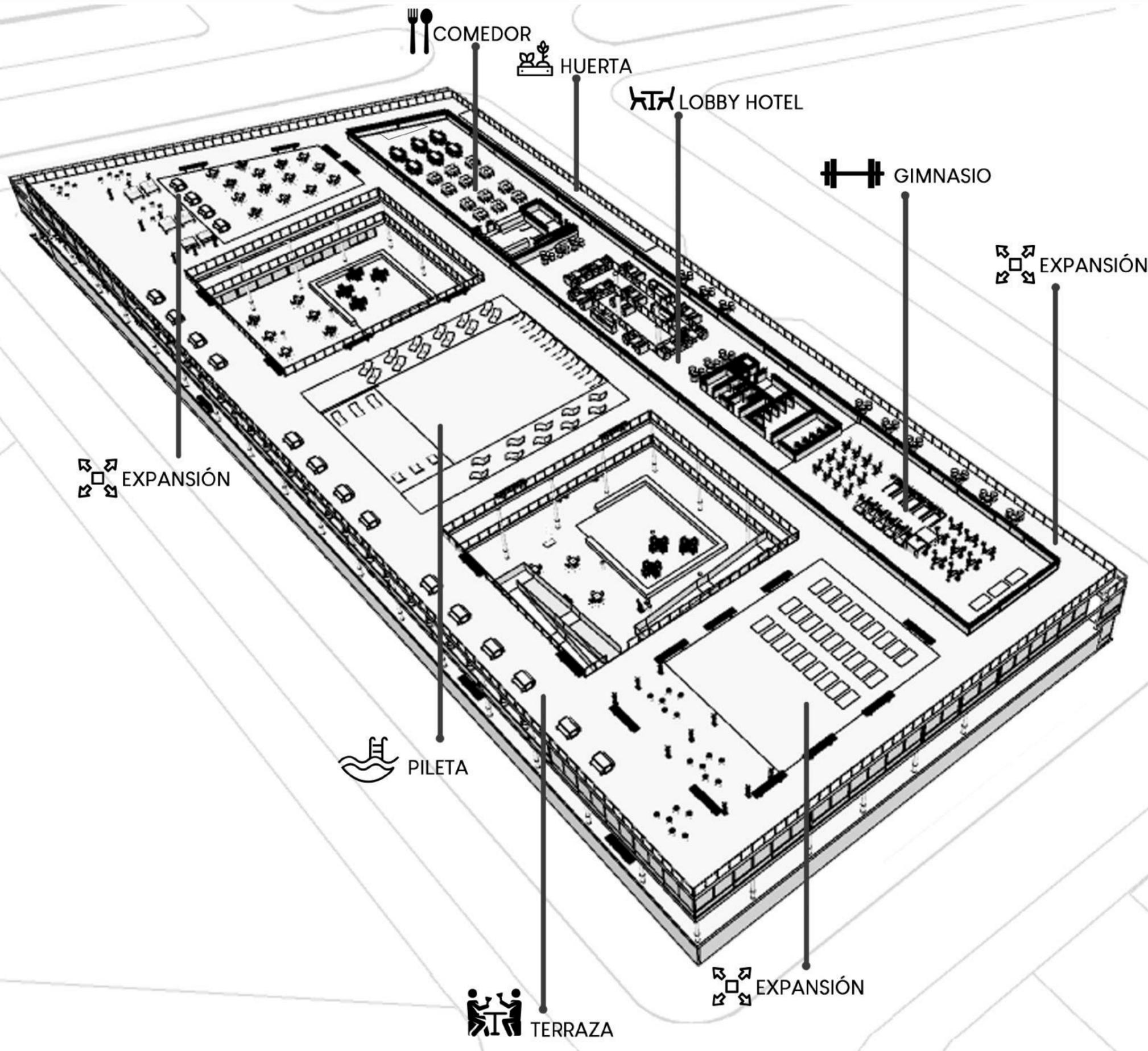
Roque Sáenz Peña



Orzali

1- Gimnasio y expansión 2- Comedor y expansión. 3- Pileta. 4- Núcleo hotel. 5- Cocina. 6- Vestuario. 7- Huerta.





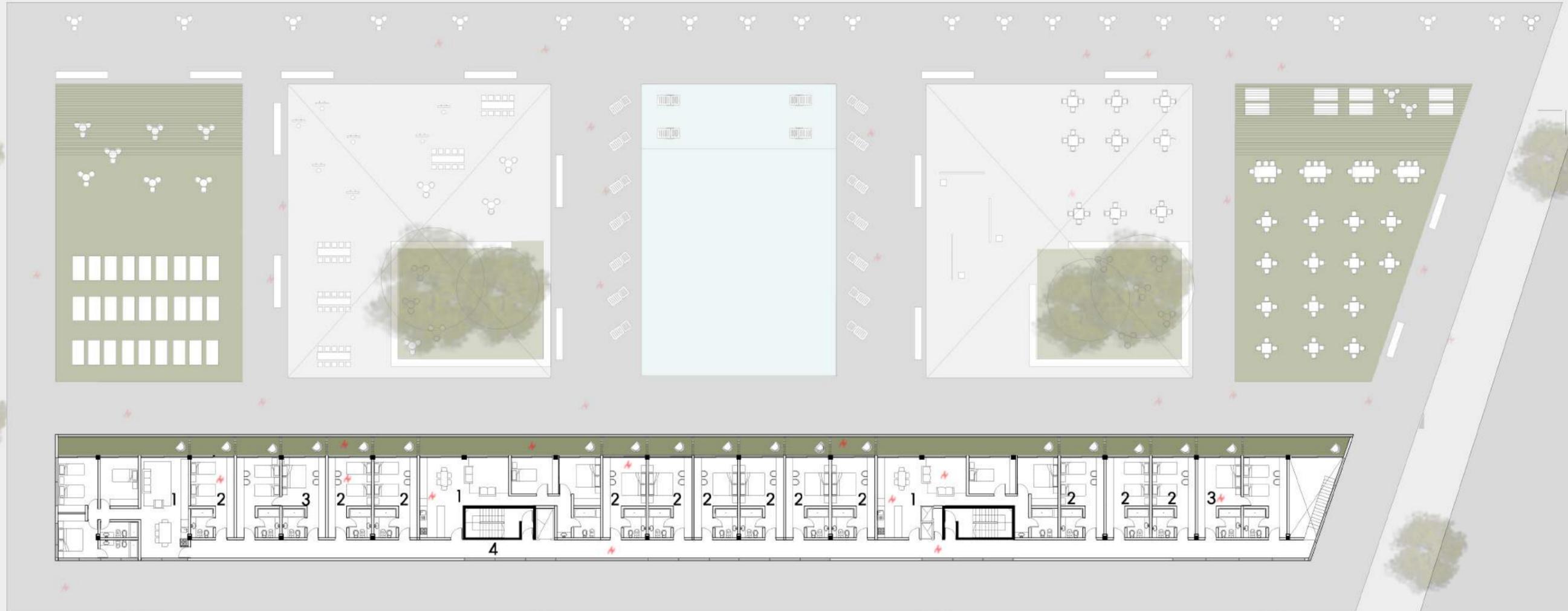




TERCER, CUARTO Y QUINTO PISO +11.05, +14.40, +17.75



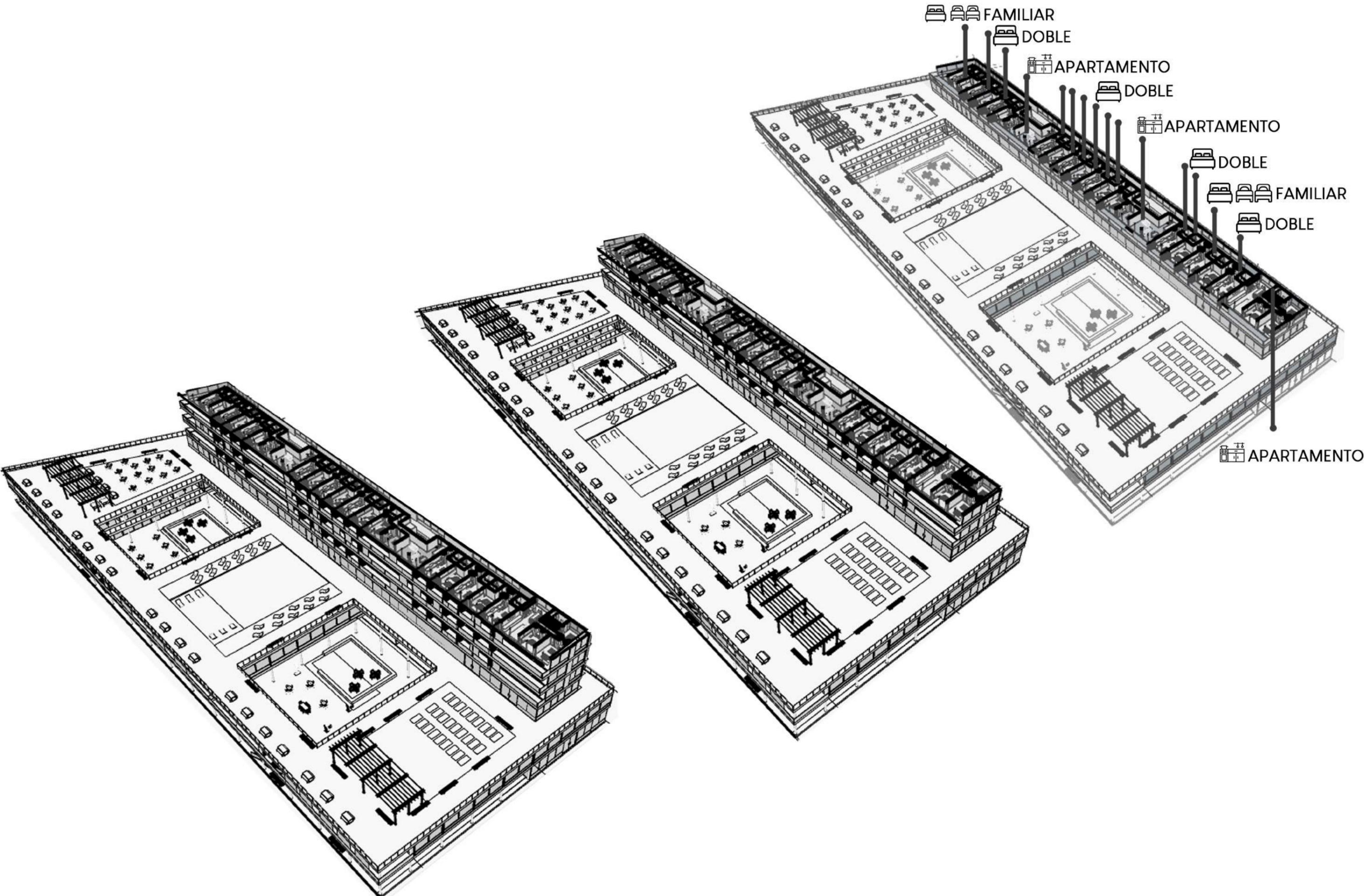
Roque Sáenz Peña



Orzali

1- Apartamento. 2- Habitación doble. 3- Habitación familiar

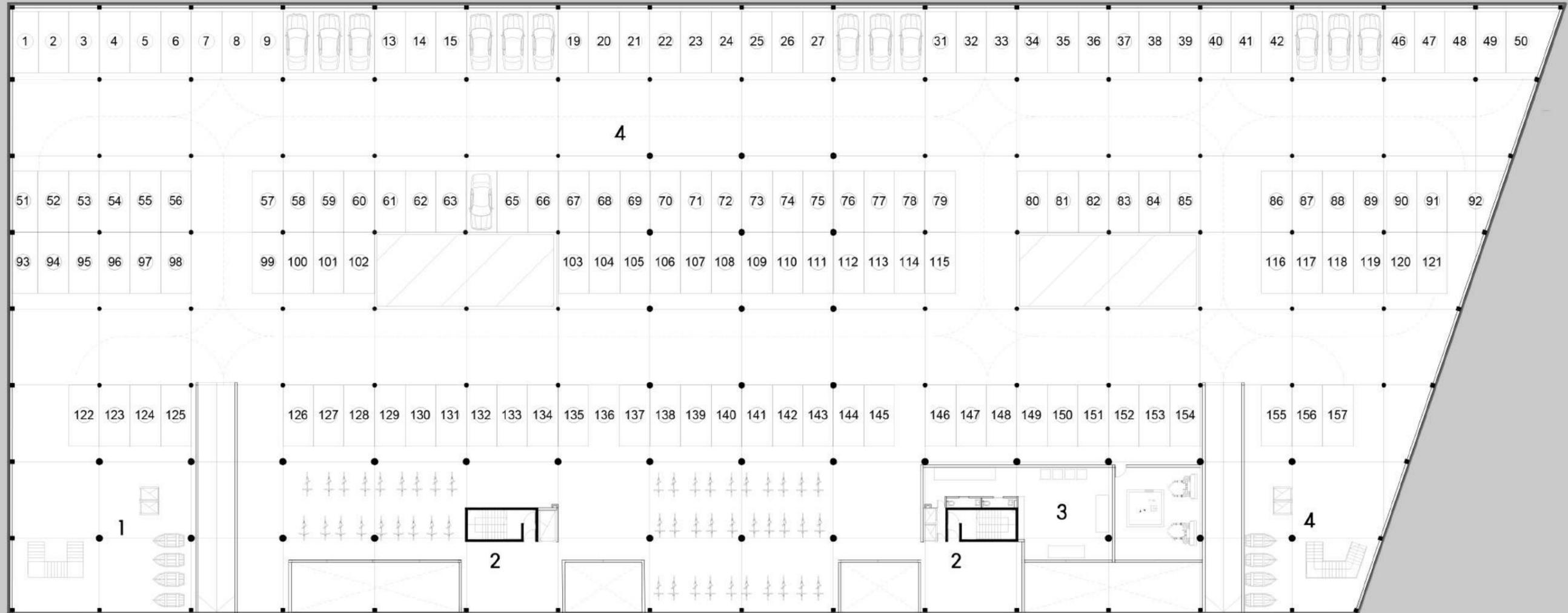






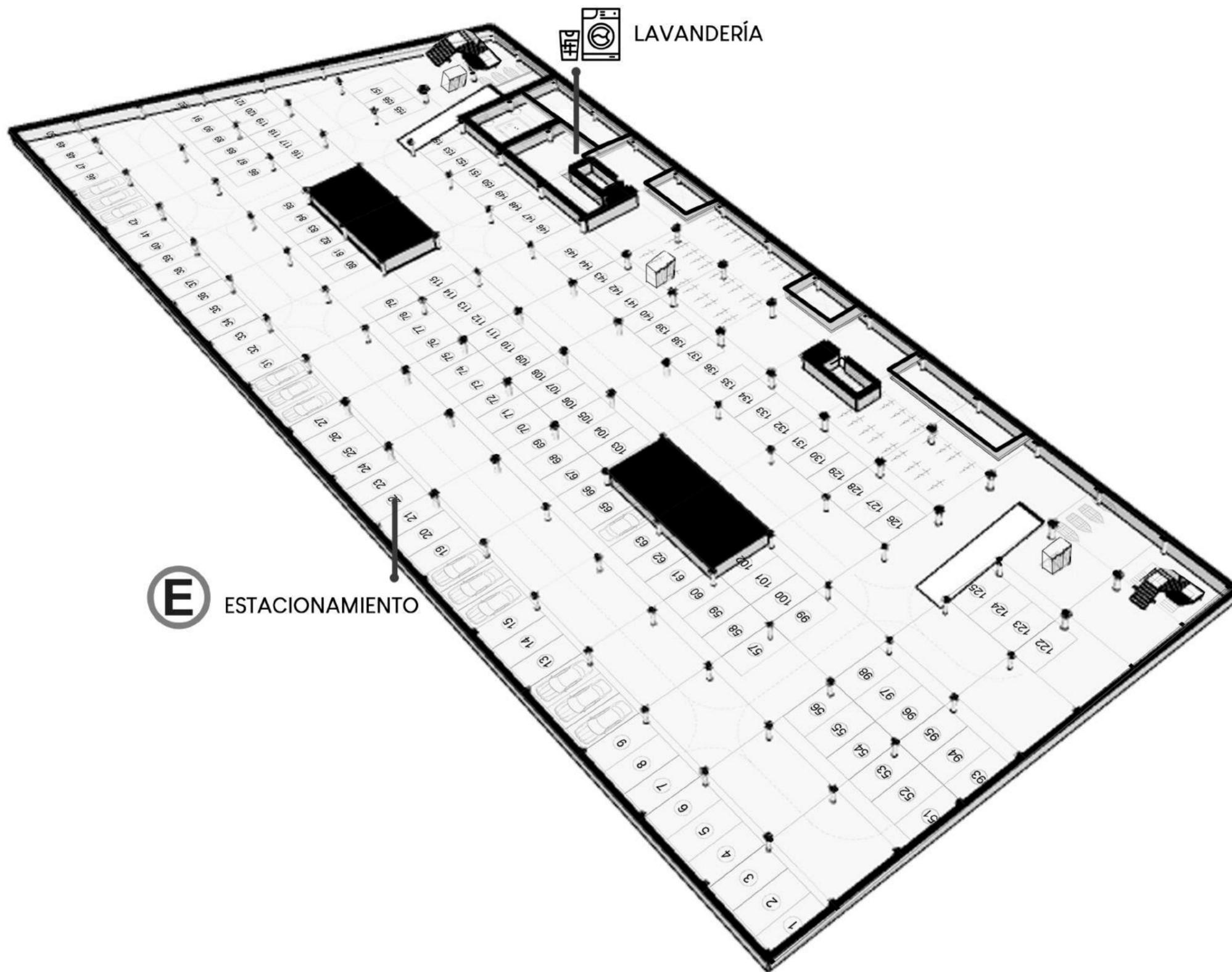


SUBSUELO -3.25



1- Núcleo universidad. 2- Núcleos hotel. 3- Lavandería. 4- Núcleo área pública. 5- Estacionamiento





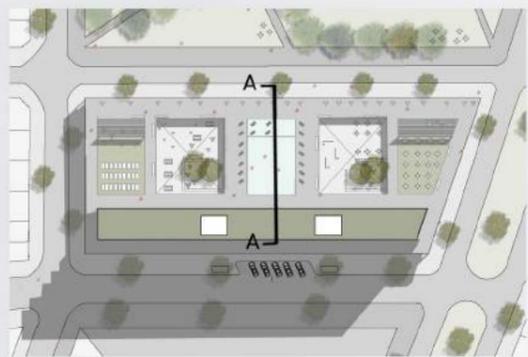
E ESTACIONAMIENTO

LAVANDERÍA





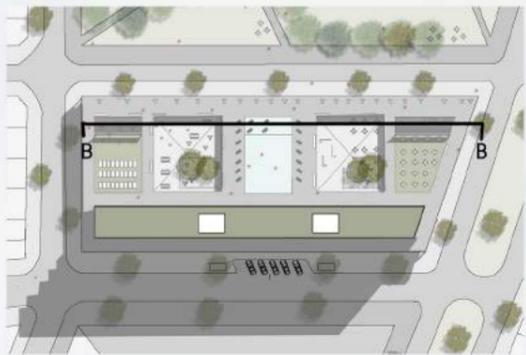




CORTE A-A



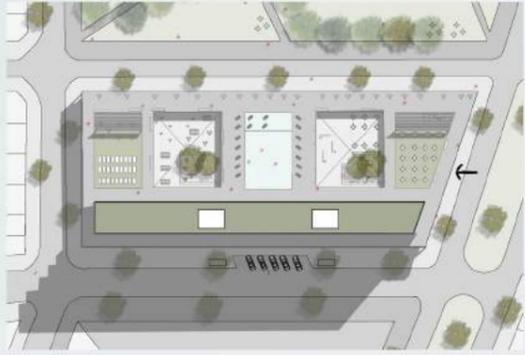




CORTE B-B







VISTA



UNLP

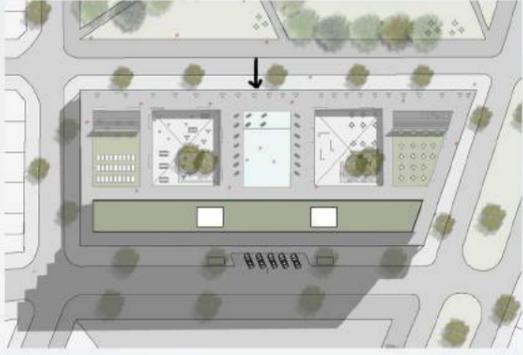
Universidad Nacional de La Plata

Es una universidad pública de la República Argentina. Tiene sede en La Plata capital de la Provincia de Buenos Aires y está considerada una de las dos instituciones educativas más prestigiosas y representativas del país, junto a la Universidad de Buenos Aires, según el University Rankings by Academic Performance del URAP Center

Licenciatura en Turismo

La Licenciatura en Turismo que se realiza en la UNLP - Universidad Nacional de La Plata - los estudiantes se forman profesionalmente en el área del turismo con los conocimientos teóricos y prácticos que le permitan desempeñarse en su puesto laboral. Le brinda un soporte teórico y práctico en el área de turismo y turística. Los estudiantes se forman para el mercado de trabajo y la manera de trabajar en el sector turístico. Aprenden a elaborar planes de negocios y a manejar la demanda turística. Se les enseña las regulaciones nacionales y provinciales.





VISTA





HABITACIONES

Habitación doble



Parejas/
amigos

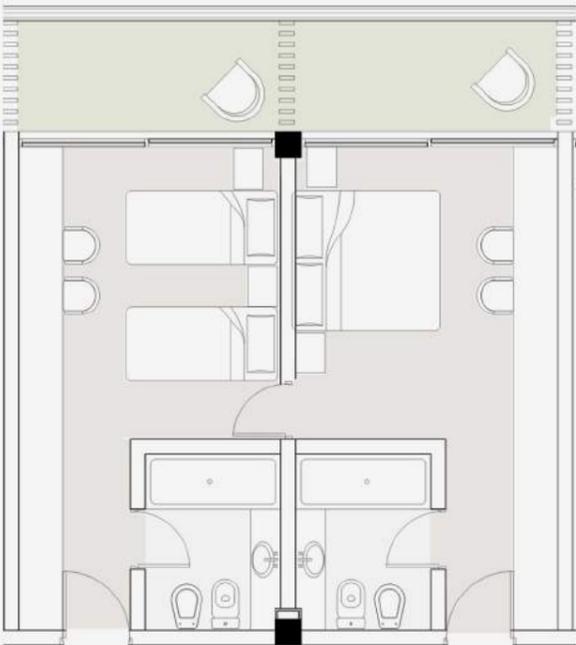


Padre/
madre e
hijo

(Puede variar
según requiera
el huésped)

Se encuentran 12 por piso, obteniendo camas matrimoniales o camas separadas.

Habitación familiar



Pareja e hijo/s



Amigos de
tres o cuatro
integrantes

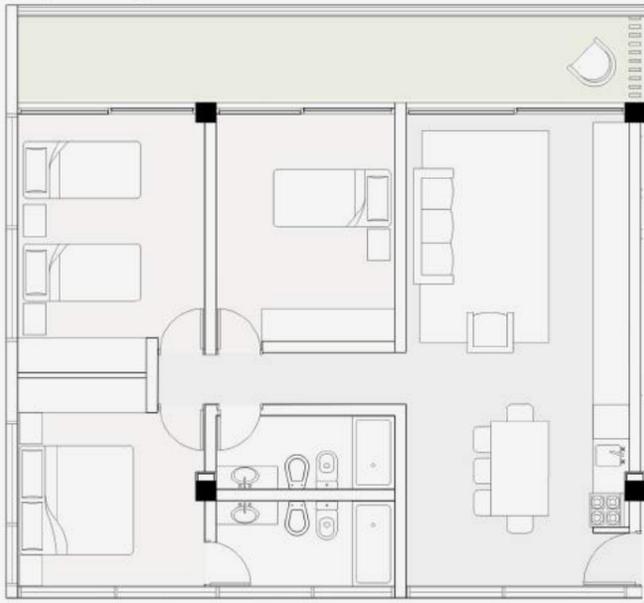
(Puede variar
según requiera
el huésped)

Se encuentran dos por piso, tienen dos baños, ya que las habitaciones se relacionan entre sí. A su vez se pueden utilizar por separado.



Apartamentos

Tipología 1



Familia

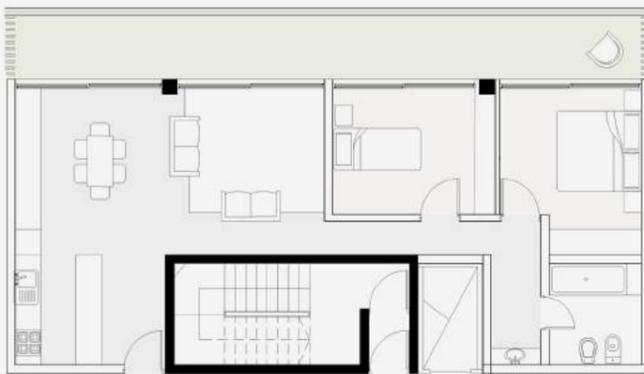


Amigos



Posee visuales, ya que se encuentra en la esquina, es un apartamento de cuatro ambientes, y se encuentra uno por piso.

Tipología 2



Familia



Amigos



Posee dos habitaciones, se encuentran dos por piso.

Una de las habitaciones será adecuada para personas con discapacidad.

Tener apartamentos permite a los usuarios elegir comodidades y hospedar integrantes numerosos.





TÉCNICA

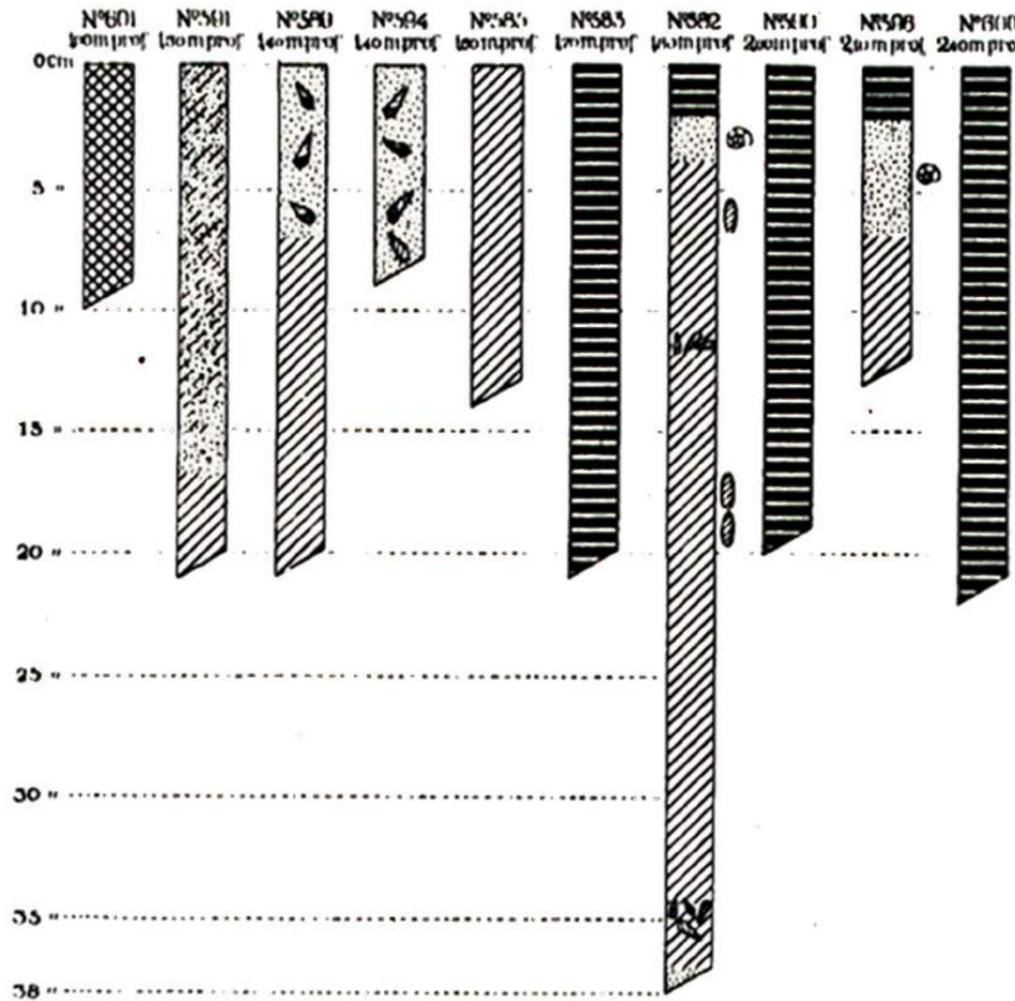
SUELOS

En general la estructura geológica y composición física de los terrenos de la cuenca es: homogénea, de origen cuaternario, formados por acción eólica y eólica palustre predominando los areno-limosos y limo-areno-arcilloso.

Tiene la propiedad de mantener paredes verticales en las excavaciones. El suelo se encuentra apoyado sobre un subsuelo agrícola de constitución arcillo-silicosa, muy plásticos y de una coloración parduzco rojiza.

La composición físico-químico sobre muestras extraídas en el lugar, permiten calificarlos como profundos y fértiles de consistencia tenaz, de tipo arcillo-silicoso, poco calcáreo deficientes en humus y generalmente ricos en ázoe. El subsuelo es igualmente profundo, fuertemente arcilloso poco calcáreo y rico en azoe, color pardo-rojizo. Más del 50% de las tierras puede ser aprovechado para prácticas agrícolas, tales como cultivos anuales, pasturas permanentes, explotación forestal, etc.

La estación de bombeo de Los Toldos recoge el agua de la zona Noreste de la ciudad. Se conecta mediante una compuerta y una estación de bombeo a la laguna de Chascomús. Una vía de escurrimiento es el Canal 18, que parte de la Laguna del Burro, hacia el Oeste, pasando cerca de la laguna Martínez, y 46 Km aguas abajo conecta con el Río de la Plata.



REFERENCIAS:

- a) Limos arcilloso negro.
- b) Limos arenoso pardo.
- c) Limos arcilloso amarillento hasta verde claro.
- d) Limos loessoide.
- e) Limos resultante de la mezcla de b y c.
- Capa con litoloidina.
- Fructificaciones de charáceas.
- Foraminíferos.

R Cordini. 1937

Dib. por O. Zähler

De 0.00 a -1.50 m desde la superficie, sedimento arcillo-limoso y limo-arcilloso de moderada plasticidad, coloración grisácea hasta 0,80 m y castaño claro.

De -1.50 a -10.00m limos arcillosos castaño claro de plasticidad media. Se los encuentra con incrustaciones calcáreas en forma de nódulos de regular dureza, lo que le confiere al conjunto un aspecto toscoso al avanzar en profundidad.

De acuerdo a la escala de valoración cualitativa de Terzaghi, los sedimentos descritos pueden tratarse como: Hasta 0.50 m blandos

Entre 0.50 y 2.00m medianamente compactos

Entre 2.00 y 4.50 m muy compactos

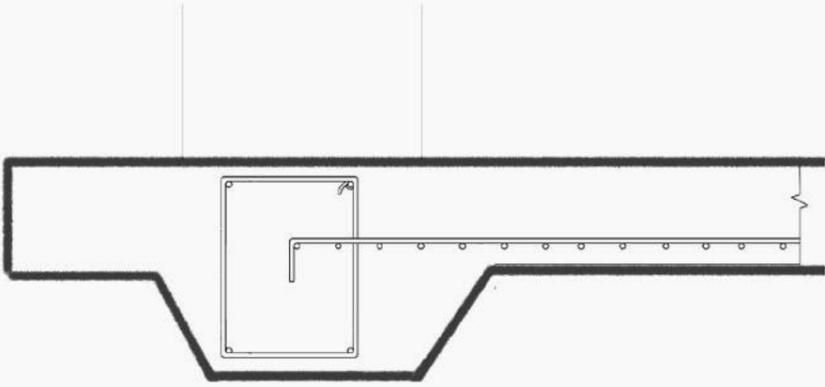
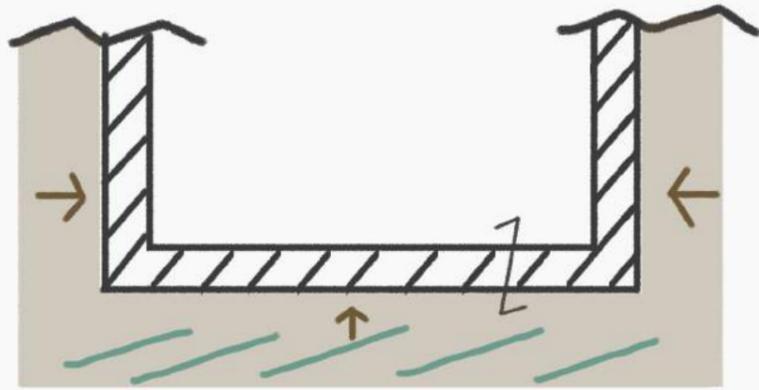
Entre 4.50 y 10.00 m duros



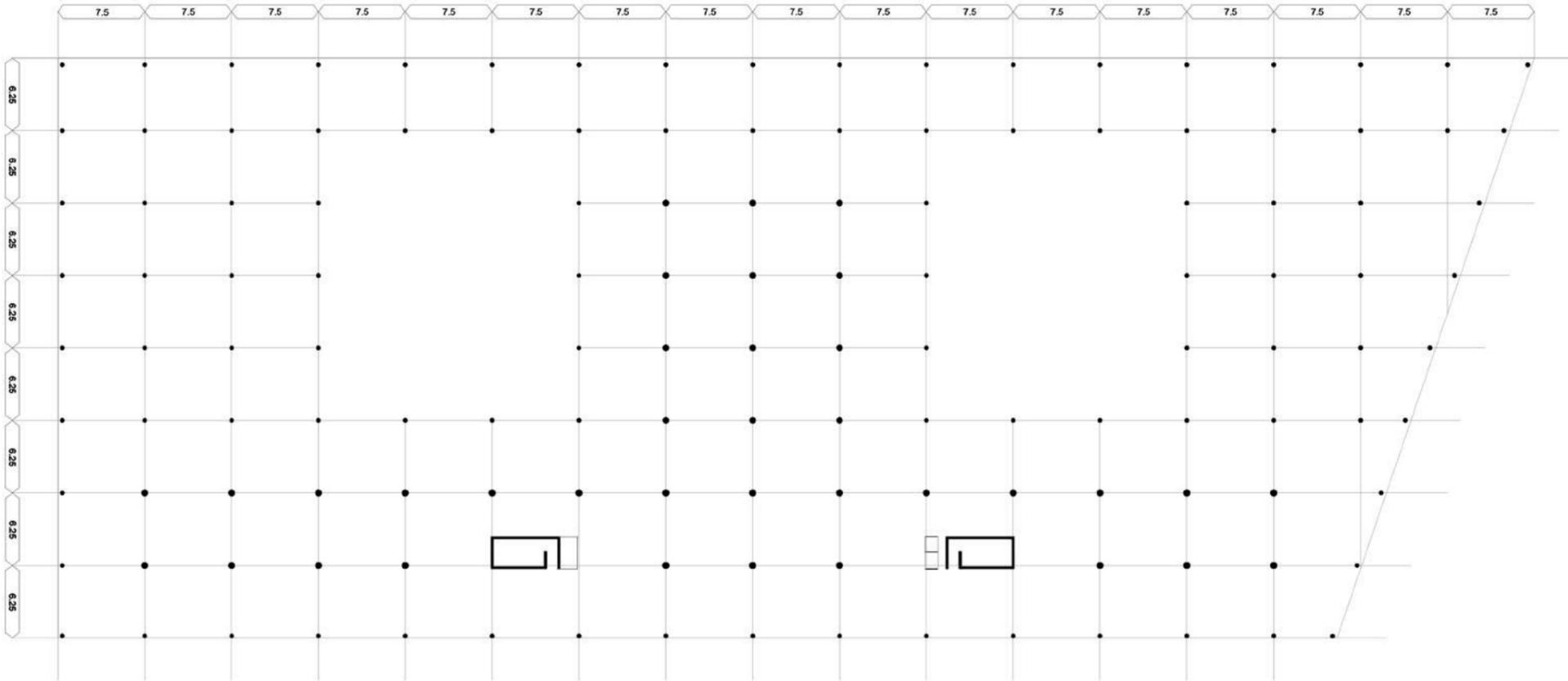
Infraestructura para inundaciones

FUNDACIONES

El sistema de fundaciones elegido está compuesto por **platea**, actúa como plano rígido y tiene la propiedad de repartir uniformemente las cargas sobre el terreno, y se opta por ésta, ya que, el suelo no es muy bueno, suele también utilizarse en zonas costeras por la presencia del agua, por lo cual se utilizará en el nivel que se encuentra en subsuelo, **submuración** de hormigón armado de un espesor de 20cm, que soporta además el empuje lateral de la tierra.



Refuerzos en los apoyos de columnas



Distancia entre columnas
7.5 x 6.25

ESTRUCTURA

La estructura utilizada es de **hormigón armado**. Es un material heterogéneo formado por hormigón por un lado y hierro (armadura), este último cumple la función de soportar los esfuerzos de tracción que el primero no es capaz de soportar.

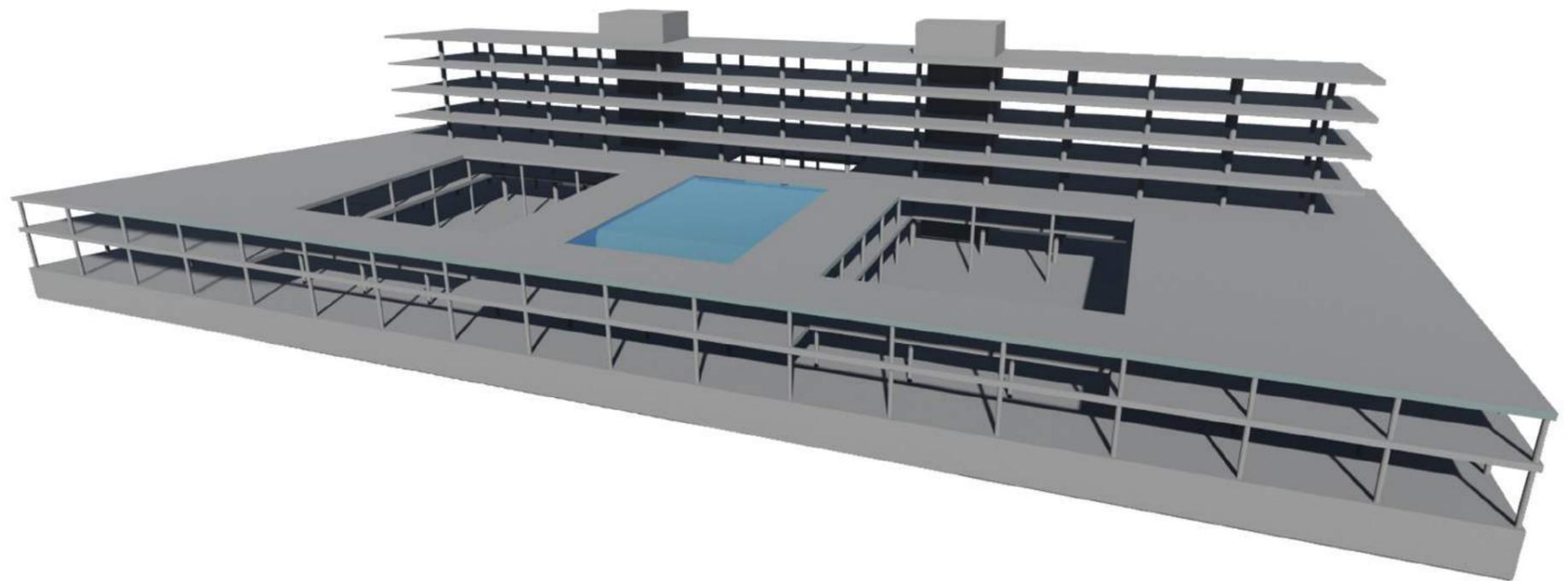
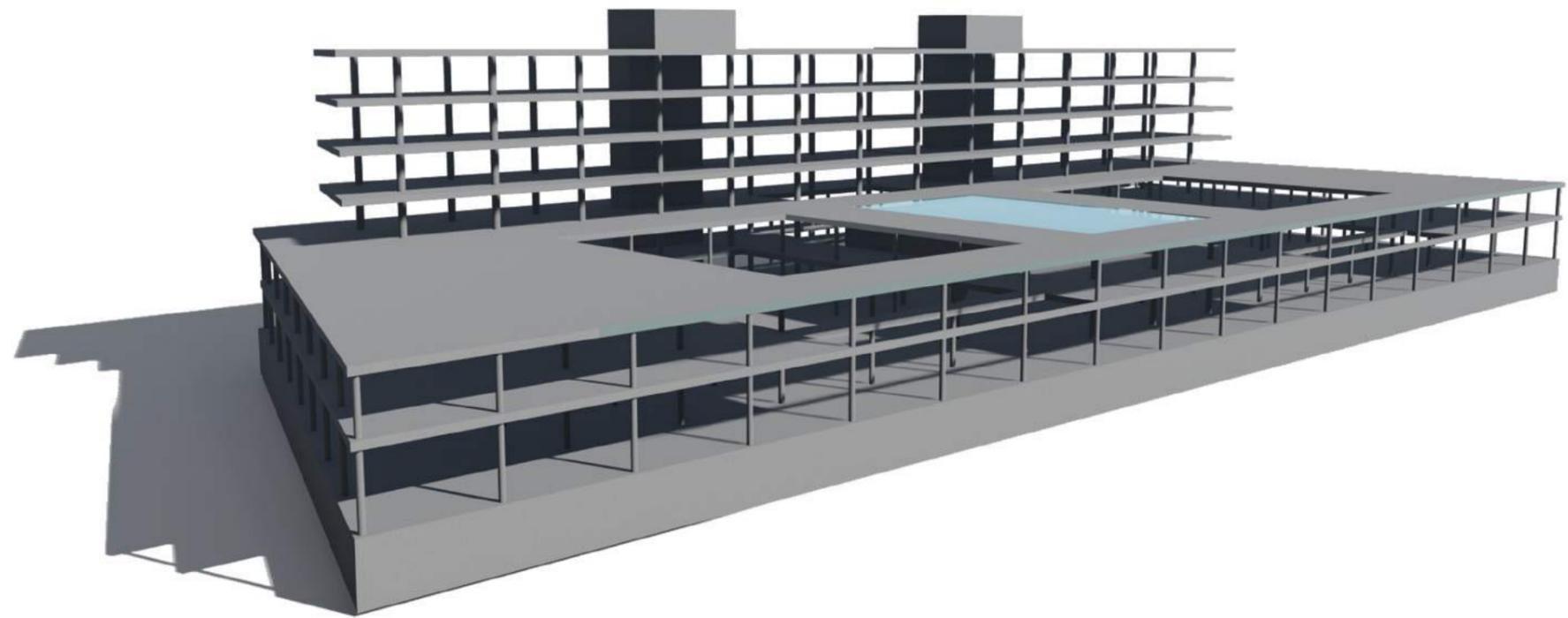
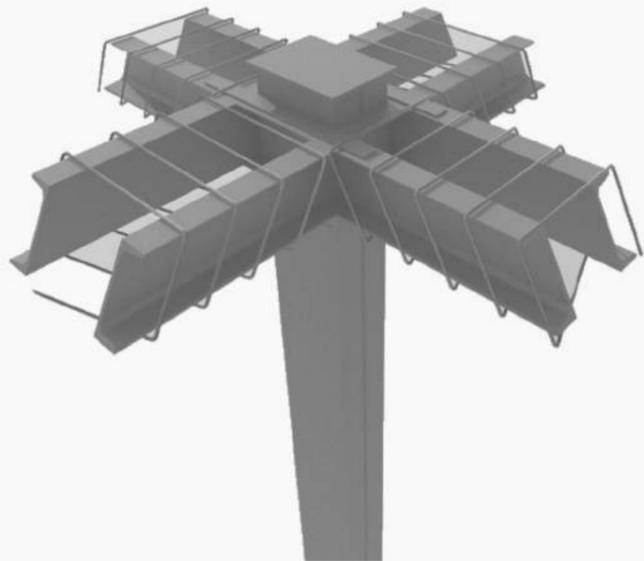
Adopté estructura de **columnas y entrepiso sin vigas**

Como ventajas, el entrepiso sin viga permite industrializar en gran medida los procesos de construcción, utilizando encofrados planos estandarizados, reduciendo el costo de construcción y los costos de mano de obra.

Además es mucho más fácil la colocación de armaduras cortadas y dobladas en planta y el vibrado de hormigón.

Tiene menor espesor total, disminuye la altura libre, en los voladizos será postesado. En algunos casos como estacionamientos puede dejarse la superficie inferior con hormigón visto.

Refuerzos de columnas dentro de la losa



DIMENSIONADO

Superficie tributaria = 47m²

Carga de losa s/cálculo (aproximado) = 600 a 700 kg/m²

Columna

$ST \times Q = 47\text{m}^2 \times 0.9\text{tn/m}^2 \times 3\text{niveles} = 126.9\text{tn}$

$T = Q/A = 126.9\text{tn} / 0.1\text{tn/cm}^2 = 1269$ (35) columna

Dimensiones de losa

$L/35 = 0.20\text{m}$

Verificación punzonado

$Q/A_p = (ST \times Q) / (PC \times H \times 0.9) =$

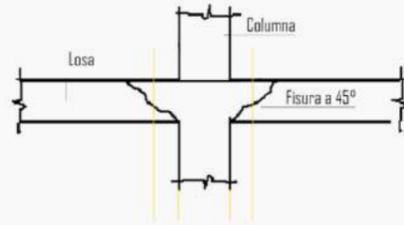
$(47 \times 600) / (220 \times 20 \times 0.9) =$

$7.12 > 7 \text{ kg/cm}^2$. No verifica

Aumento ancho de losa a 25cm

$Q/A_p = (ST \times Q) / (PC \times H \times 0.9) =$

$(47 \times 600) / (240 \times 25 \times 0.9) = 5.22 < 7 \text{ kg/cm}^2$. Verifica



Con pileta

Carga de losa s/cálculo = 1000 kg/m²

Pileta: $1000 \times 2 = 2000 \text{ kg/m}^2 \times 47\text{m}^2 = 94000 \text{ kg} =$

94tn

Columna = $ST \times Q = 47\text{m}^2 \times 2000 \text{ kg/m}^2$ (2 pisos) =

94000

$94000 + 94000 = 188000$

$T = Q/A = 188.8\text{tn} / 0.1\text{tn/cm}^2 = 1888$ (43.45) columna

Verificación punzonado

$Q/A_p = (ST \times Q) / (PC \times H \times 0.9) = (47 \times 1000) / (272 \times 25 \times$

$0.9) = 7.67 > 7 \text{ kg/cm}^2$. No verifica

Aumento columna a 50

$Q/A_p = (ST \times Q) / (PC \times H \times 0.9) =$

$(47 \times 1000) / (300 \times 25 \times 0.9) = 6.96 < 7 \text{ kg/cm}^2$. Verifica

Placa

$ST \times Q = 47\text{m}^2 \times 0.9\text{tn/m}^2 \times 7\text{niveles} = 296.1\text{tn}$

$T = Q/A = 296.1\text{tn} / 0.1\text{tn/cm}^2 = 2961$ columnas

(54.41)

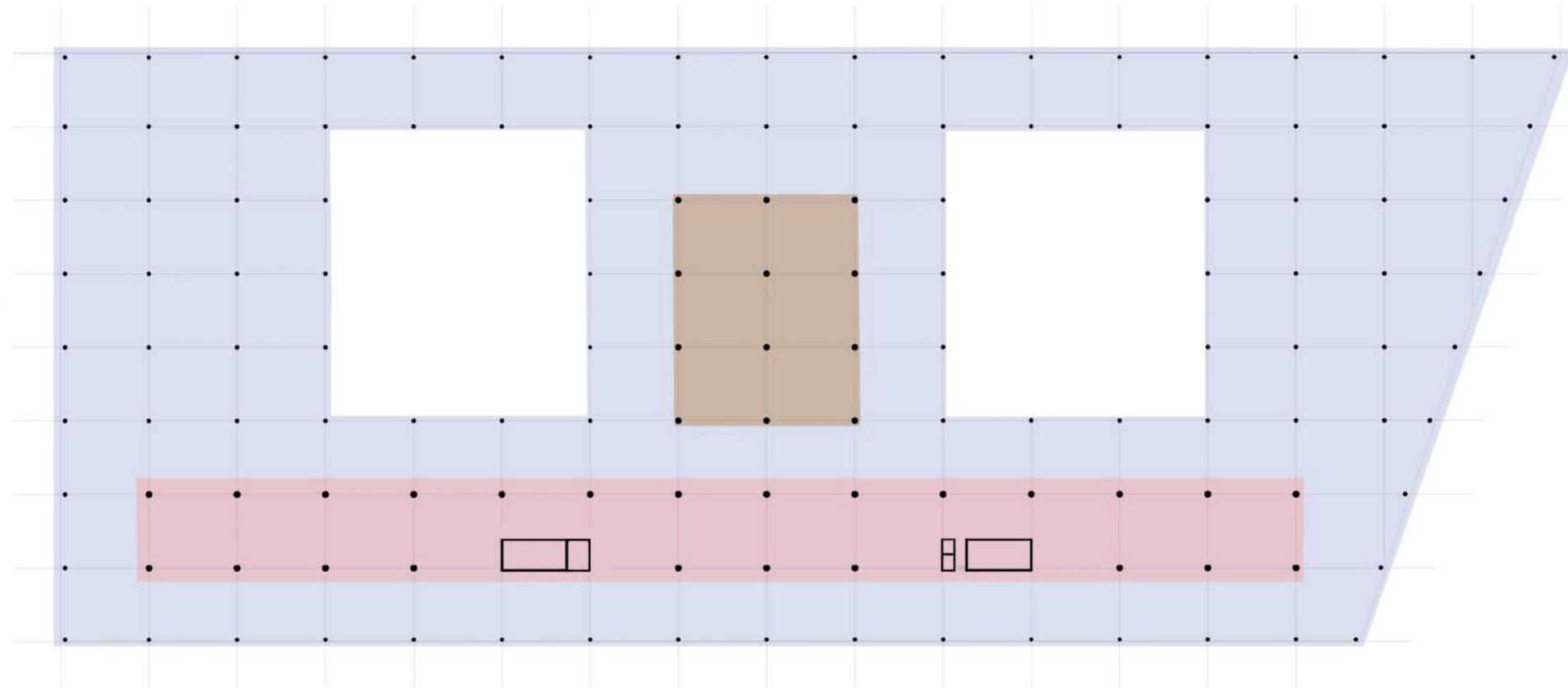
Verificación punzonado

$Q/A_p = (ST \times Q) / (PC \times H \times 0.9) = (47 \times 600) / (320 \times 20 \times$

$0.9) = 3.91 < 7 \text{ kg/cm}^2$. Verifica

De acuerdo al dimensionado se determinó qué medidas de columnas debería tener en cada situación.

- Diámetro 35 (también en habitaciones, ya que su sección disminuye, además son cuadradas)
- Diámetro 50
- Diámetro 55



MATERIALIDAD

En la elección de la materialidad del proyecto se tuvo en cuenta el contexto natural del sitio donde se implanta, definiendo de esta manera materiales que sean nobles, de bajo mantenimiento y amigables con el entorno.



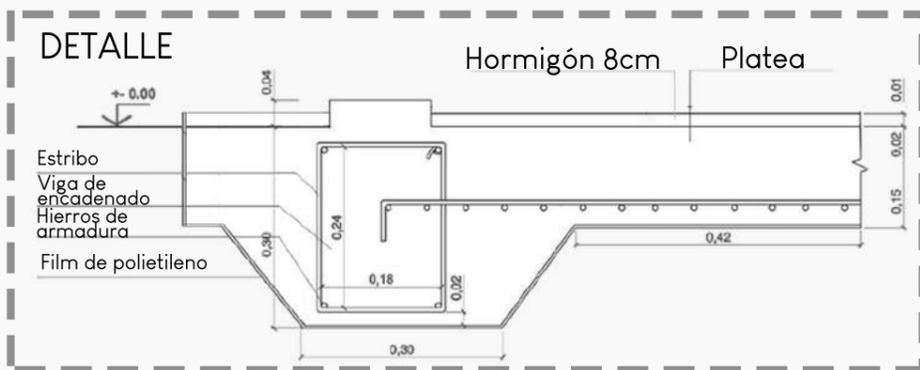
Madera Hormigón Pasto/vegetación

El **hormigón armado** se utiliza en la estructura de todo el conjunto, fundaciones, columnas, vigas, losas y pórticos.

La **madera** está presente para las divisiones de los balcones, pérgolas combinando con el entorno natural junto con el pasto sintético en balcones.

La presencia de la **vegetación** cumple un rol protagónico aportando pureza al aire, y en la terraza verde una huerta aportando un auto-consumo del hotel.

Por último es importante destacar que el **agua de la piscina da continuidad a la laguna** la cual se encuentra en frente, dando así un panorama paisaje+piscina mientras se disfruta de un descanso.



- Carpeta 2cm y pórfido
- Membrana geotextil
- Carpeta niveladora 1cm
- Hormigón pendiente y mortero
- Placa poliestireno
- Barrera de vapor
- Losa Cielorraso

- Panel de chapa micro-perforada movable

- Carpintería. Vidrio DVH
- Refuerzos para columna

- Adhesivo + Cerámico
- Carpeta Contrapiso
- Losa de hormigón armado

- Submuración de hormigón

- Film de polietileno.
- Aislante hidrófugo hormigón 8cm, carpeta, piso

- Platea
- Refuerzos



También es muy importante la materialidad en su envolvente.

Como objetivo es determinar que los espacios den el bienestar del usuario, por lo cual es necesario tener en cuenta el clima y su impacto.

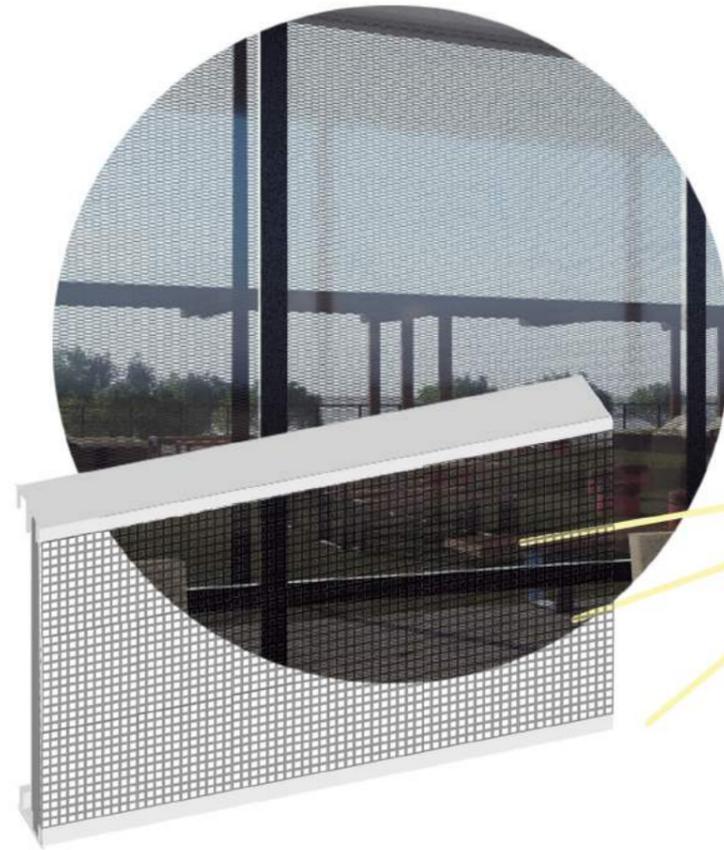
PVC
carpinterías.

Doble
vidrio
Hermético

Por lo cual es necesario utilizar materiales con baja conductividad térmica y/o aislación mediante cámara de aire, eps, etc. Además tener control solar con elementos constructivos y/o vegetación. Por ejemplo se utiliza paneles microperforados metálicos corredizos para evitar en verano la incidencia del sol y se pueden desplazar de acuerdo a las circunstancias.

Es fundamental que a largo plazo se tiene que evitar que un edificio quede obsoleto, entonces es importante poder generar dispositivos flexibles que puedan adaptarse a nuevas técnicas o programas.

Por ejemplo para los talleres, se utiliza el sistema de paneles móviles permitiendo dar flexibilidad al espacio y pudiendo abrir, cerrar o expandirse cuando se requiera.



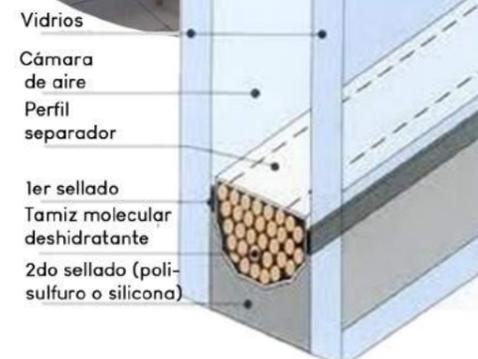
Panel microperforado metálico corredizo
Permite visibilidad
Es liviana
Controla la luz solar
Permite diseños flexibles
Al ser corredizo permite desplazarlo cuando el usuario desee



Ventanas móviles
Permiten abrir y cerrar los espacios, haciéndolos flexibles y expandir programas.



CARPINTERÍAS PVC



Impide el paso polvo o suciedad, humedad y vapor de agua, a lo largo de todo su perímetro.

Vidrios

Cámara de aire

Perfil

separador

1er sellado

Tamiz molecular

deshidratante

2do sellado (poli-

sulfuro o silicona)

CRITERIOS SUSTENTABLES

Paneles de chapa microperforada móviles controlando la radiación solar de manera que disminuya el impacto del sol sobre el edificio, son móviles en las habitaciones para permitir desplazarlo cuando el usuario desee y micro-perforado para seguir manteniendo una visual hacia el entorno.

Carpinterías con vidrio DVH, con paño fijo y paños corredizos para tener **ventilación**.

Vegetación con el fin de filtrar la incidencia del sol y regular la humedad del ambiente. Mejoran la calidad del aire y sirven de filtro ante la contaminación acústica de la ciudad.

La cubierta se pensó como cubierta verde para reducir la ganancia de calor en verano y retardar la pérdida de calor en invierno.

El edificio busca integrarse al verde de la ciudad, con la vegetación y materiales renovables como la madera.

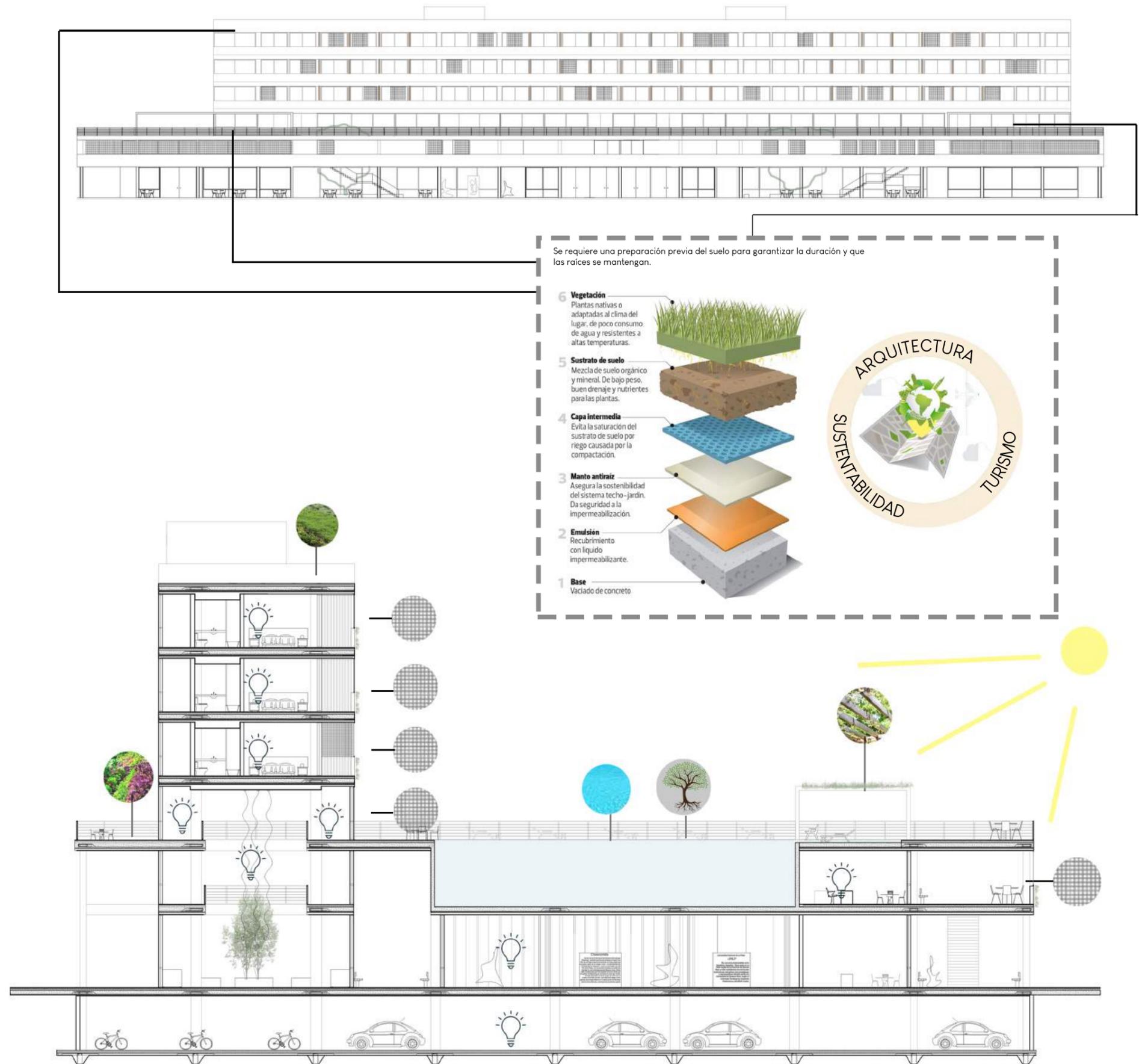
Pérgola con hojas en verano.

Huerta para poseer alimentos propios.

Sistema de recolección de agua de lluvia para riego natural.

Acondicionamiento VRV permite ahorro de energía.

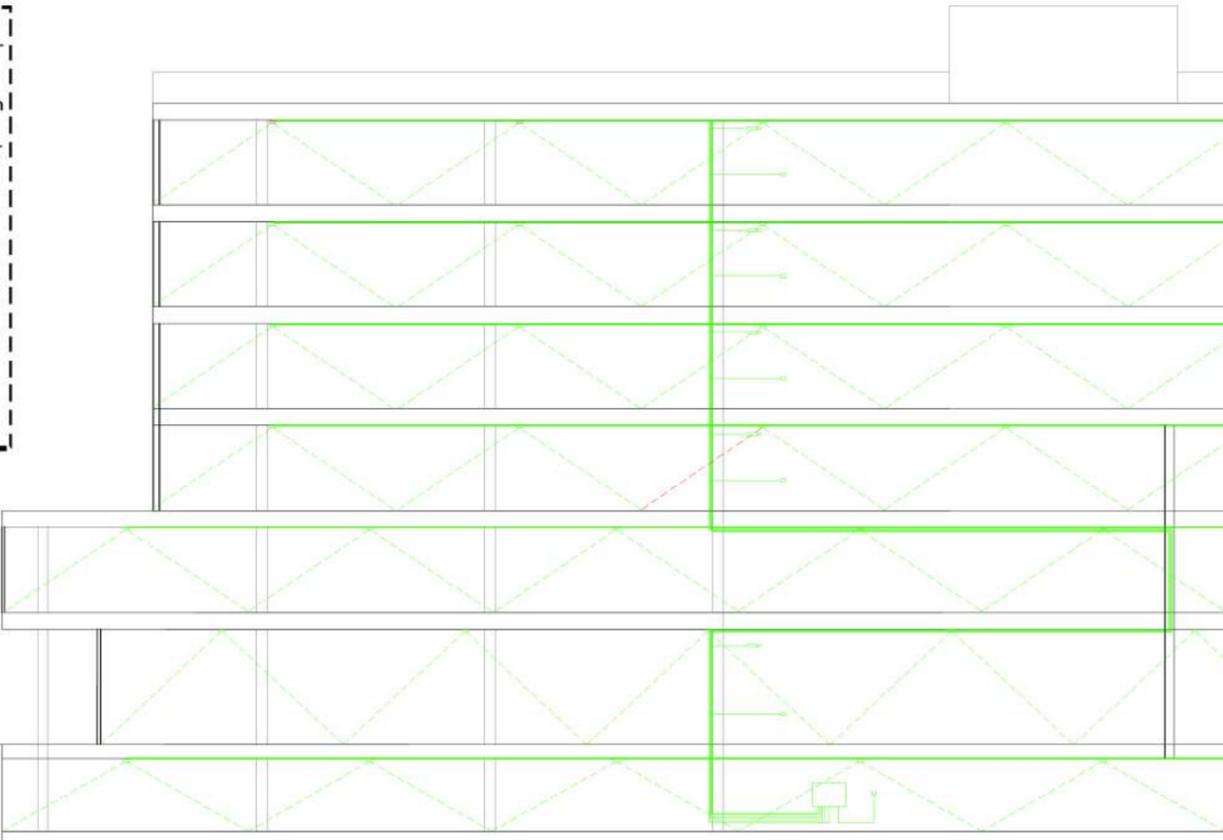
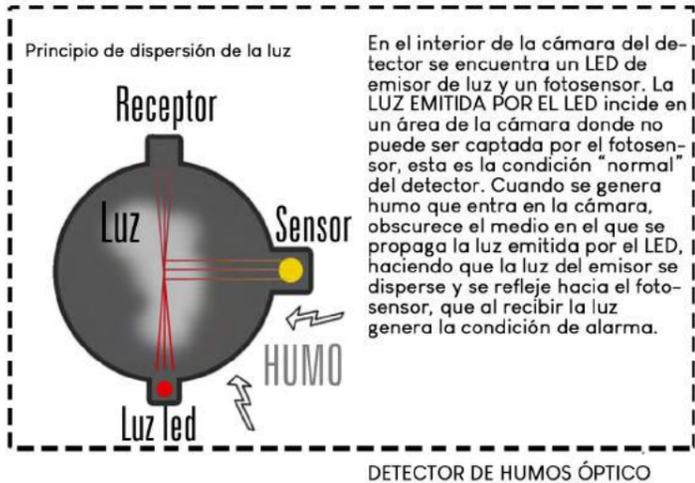
Iluminación LED ahorra 80% de energía comparado con los tradicionales.



INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

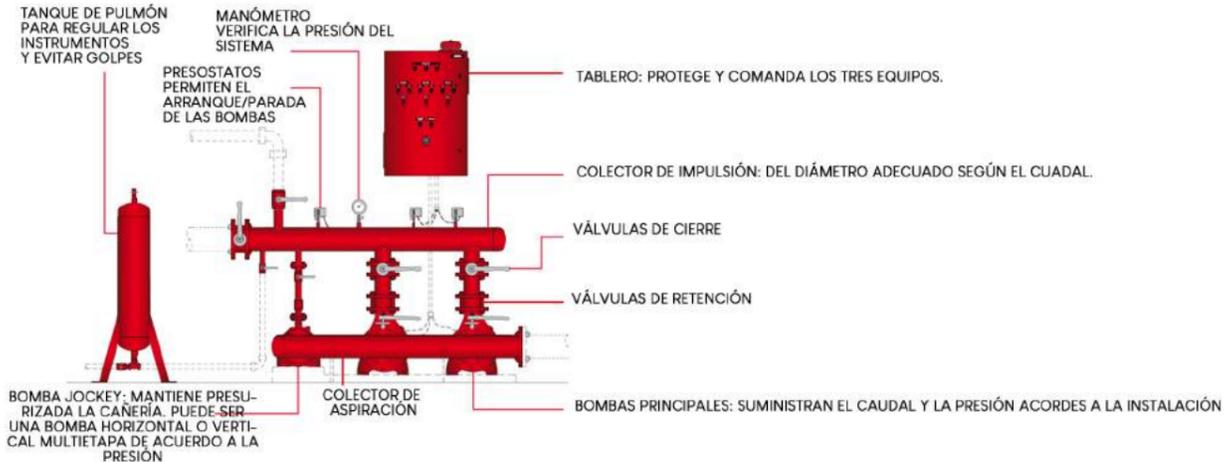
DETECCIÓN

- ☞ Sirena: señal sonora y óptica que da aviso de un incendio de manera instantánea, debiéndose evacuar el lugar.
- ☐ C.A. Central de alarma: recibe señales enviadas por los detectores y localiza el lugar donde se encuentra el dispositivo activado.
- ☐ Pulsadores manuales: se utiliza para enviar de forma manual la señal de alarma. Se ubican 5 por planta (sumando los programas)
- ☐ Detectores automáticos: Sensores encargados de detectar un foco de incendio de forma temprana y dar la alarma para la evacuación. Abarcan una superficie de 80m² y son del tipo iónico.



EXTINCIÓN

- ☞ Rociadores: Dispositivos automáticos tipo Sprinkler cuya lluvia abarca una superficie de 10m². La red de rociadores es abastecido en cada planta por una E.C.A (Estación de control y alarma) que está conectada a la C.A con el fin de dar aviso si se detecta humo.
- ☉ Bocas de incendio equipadas (B.I.Es.) Conjunto de elementos que se complementan entre sí para proveer el agua necesaria para extinguir un incendio. La cantidad está dada por el perímetro de la planta/45.
- ☐ Matafuegos: Permiten su acondicionamiento y transporte de manera manual. En lugares comunes son los extintores ABC. En sectores de riesgo eléctrico se utilizan los tipo BC y en cocinas los tipo K. Cantidad mínima 1 cada 200m²



EVACUACIÓN

Se establecen medios de escape de forma vertical (escalera), por riesgo de incendio en el establecimiento



INSTALACIONES

SANITARIAS. AGUA FRÍA Y CALIENTE

Los equipos de bombeo sirven para elevar el agua al tanque de reserva elevado. Consisten en un tanque, una o dos bombas de agua con motores eléctricos, el caño de subida de agua contienen una junta elástica para evitar la propagación de ruidos y vibraciones, una válvula de retorno y una válvula exclusiva.

La conexión de agua corriente debe ser exclusiva para el servicio de bombeo, y obligatoriamente se debe colocar un puente y válvula de aire a 2.50 metros sobre el nivel de acera. Para el agua caliente se optó por 2 termocentrales.

CLOACAL

Se optó por un sistema de evacuación por gravedad. Los desechos cloacales se eliminan a través de cañerías de P.V.C de diámetros 0.110 y 0.063 que son dirigidos a las cámaras de inspección en p.b. para luego volcarse a la red colectora (sistema dinámico).

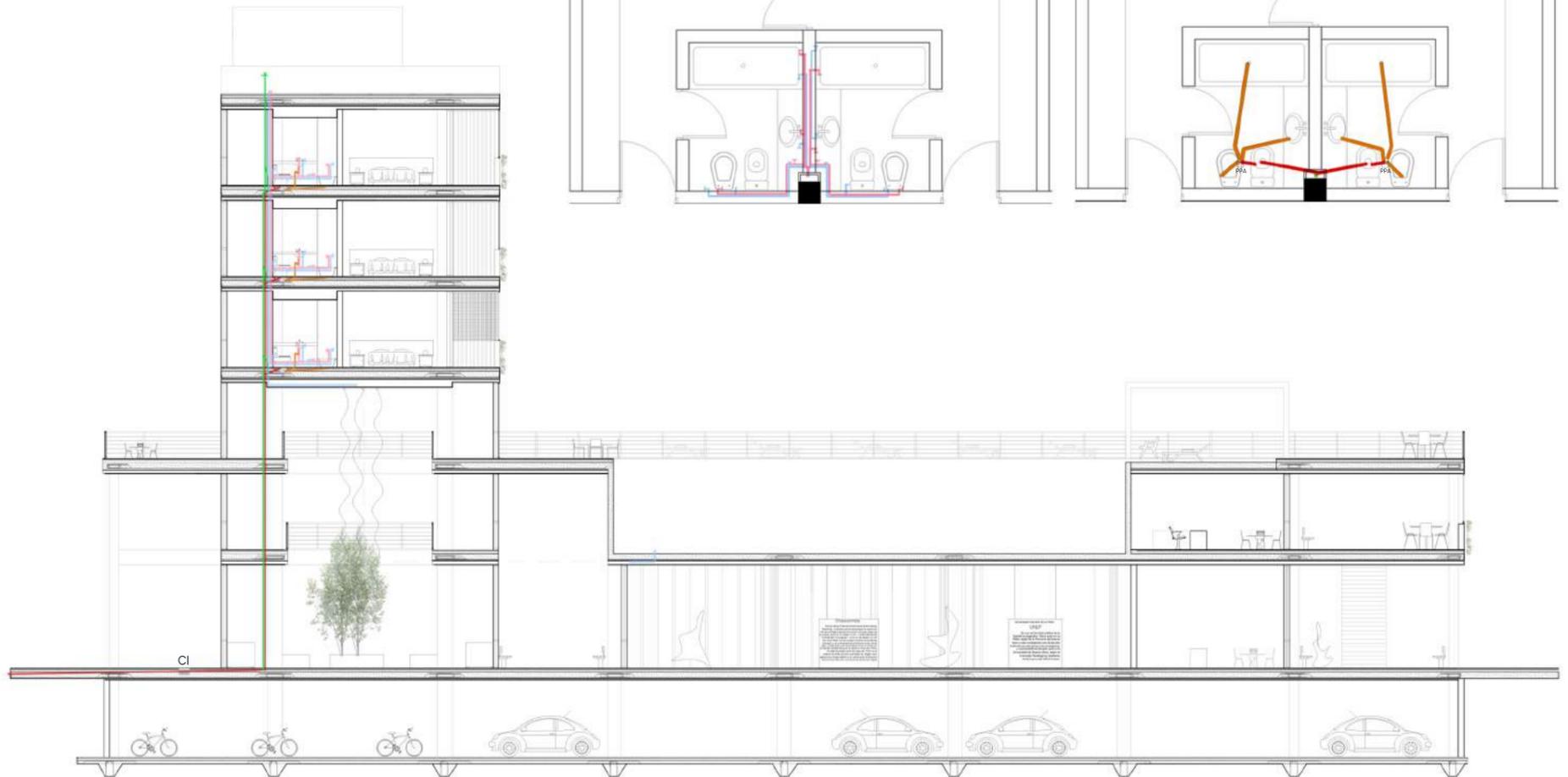
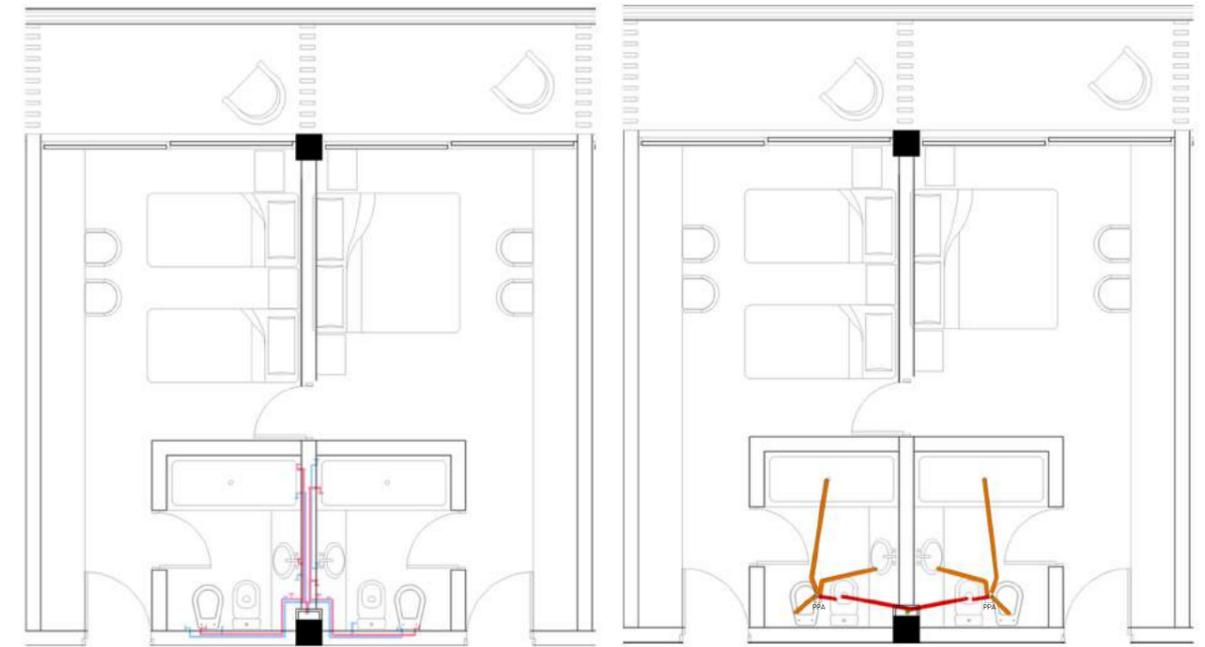
Se encuentran ventiladas a los cuatro vientos a través de conductos, también de P.V.C que remata en la cubierta. Estas ventilaciones evitan que se produzcan malos olores, conduciendo los gases para su dispersión a la atmósfera. Además ayudan a mantener la presión constante en toda la instalación.

Consiste en tres partes

-  sistema primario
-  sistema secundario
-  ventilaciones



La cañería principal de Ø110 está compuesta por distintos artefactos: inodoro, piletas de cocina, lavavajillas, otros y la cañería secundaria de Ø63 está compuesta por: bidet, bañera, receptáculos para ducha, pileta lavamanos, máquinas de lavar, otros.



INSTALACIÓN PLUVIAL

Se propone una instalación sustentable para el aprovechamiento de agua de lluvia, ahorrando agua potable proveniente de la red externa. Será utilizada para riego y limpieza.

Recoge a través de embudos y rejillas de piso en cada una de las terrazas que pasa por un proceso de filtrado en el subsuelo para luego ser impulsada y distribuida por bombas de velocidad variable.

Canalizaciones:

Caños de lluvia

Conductales horizontales con pendiente 1:100

Caños de ventilación

Accesos:

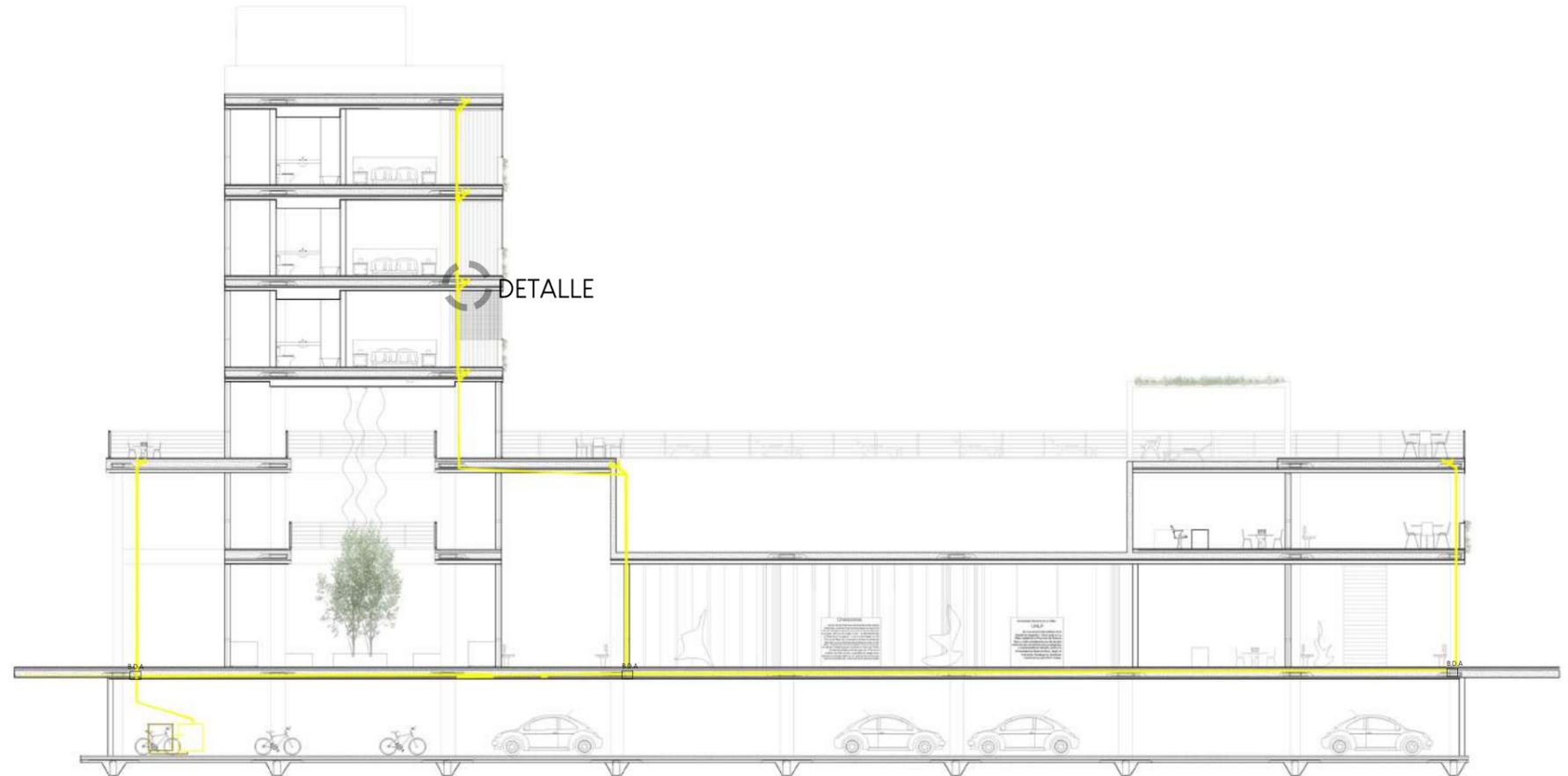
Bocas de desagüe tapadas

Caños de cámara vertical

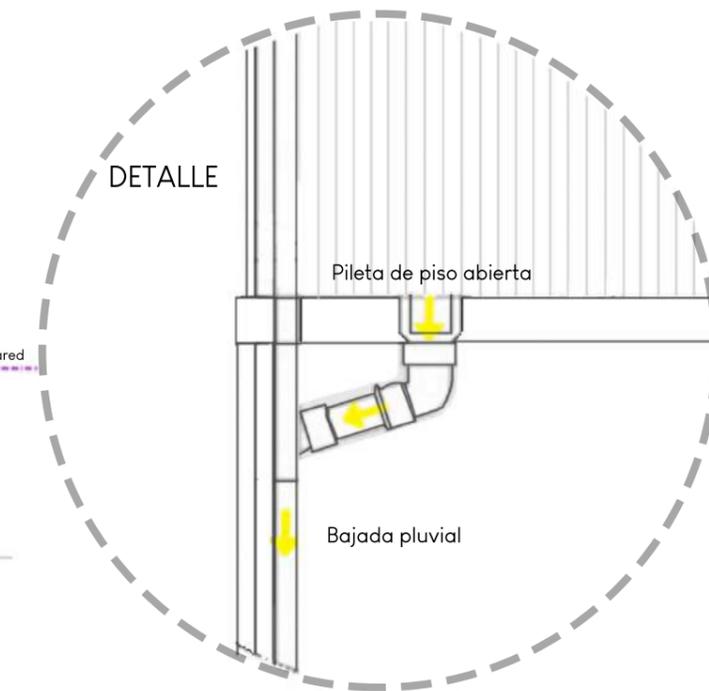
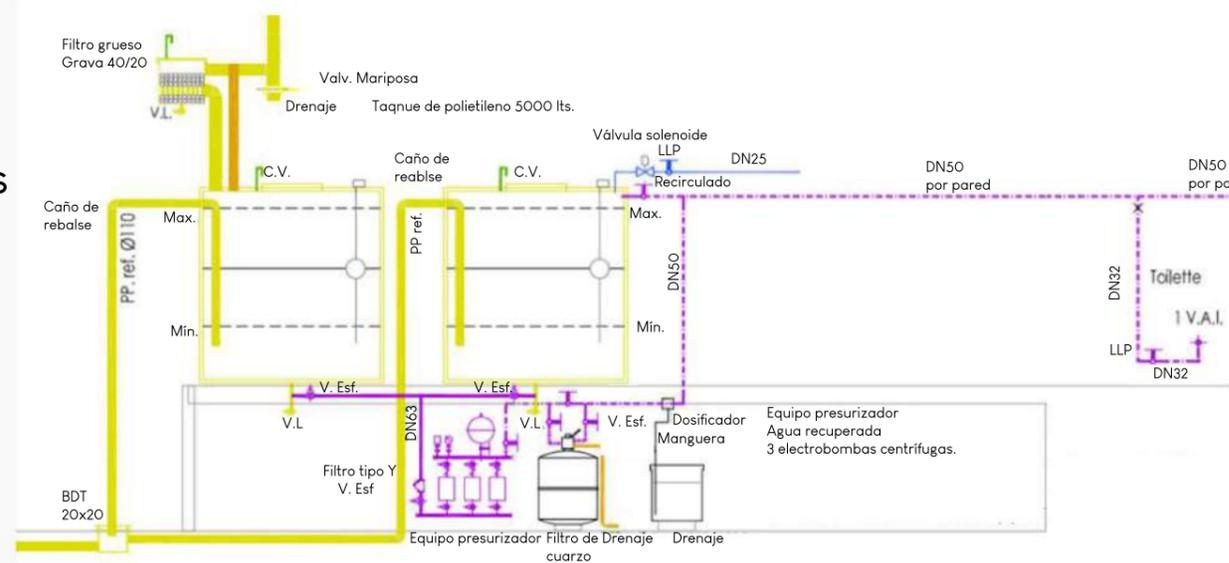
Pozo de bombeo pluvial:

Destinado a elevar en forma mecánica el agua de lluvia en lugares que se encuentren por debajo del nivel de la vereda

Recolectar el agua de lluvia es una de las formas más ecológicas para ahorrar, hasta en un 50% de los usos de agua pueden ser abastecidos por agua de lluvia. Su instalación es más económica que el de un sistema de bombeo o purificación. Es un sistema autosuficiente ya que es autónomo y 100% descentralizado.



DETALLE DE REUTILIZACIÓN DEL AGUA



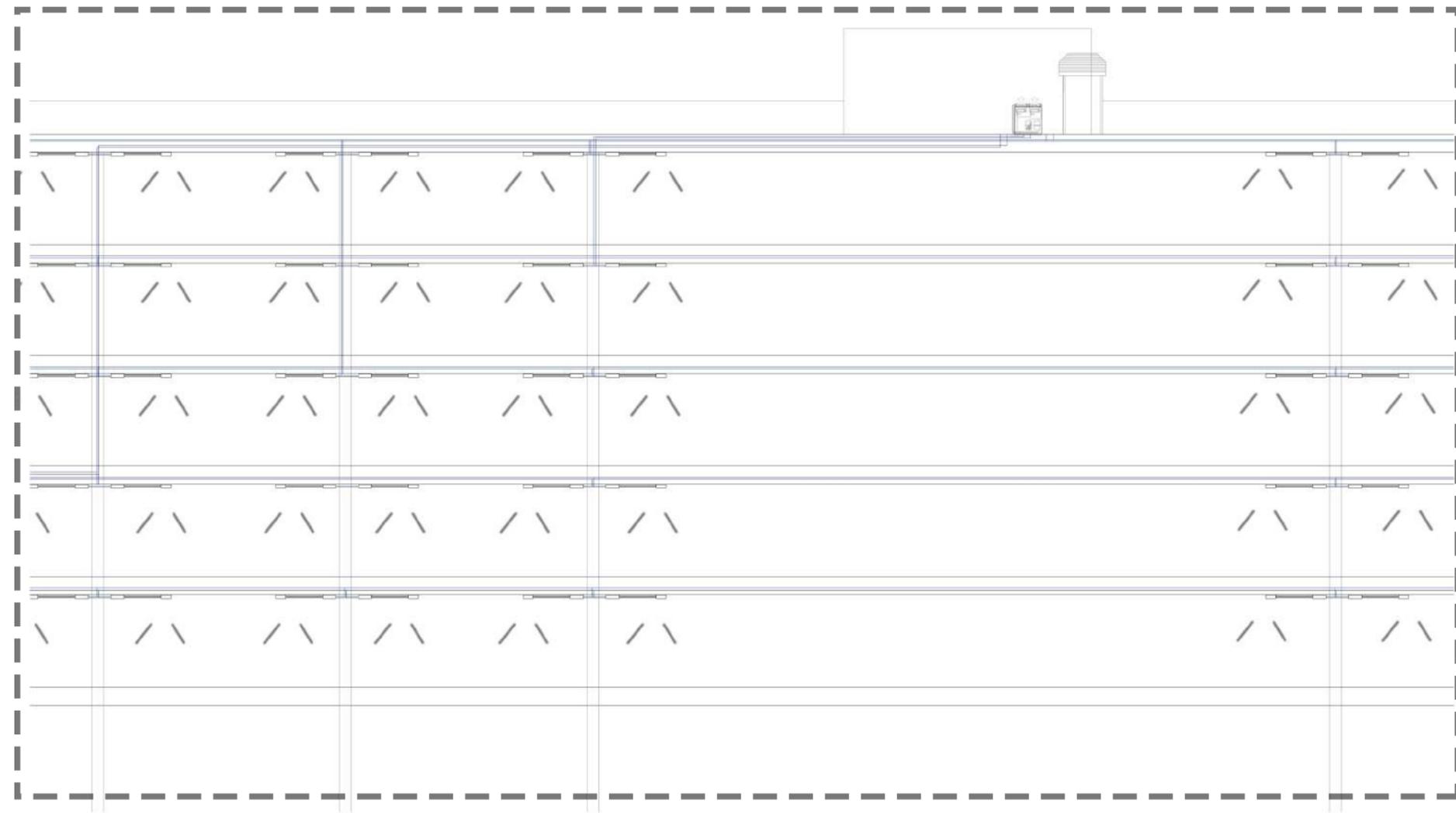
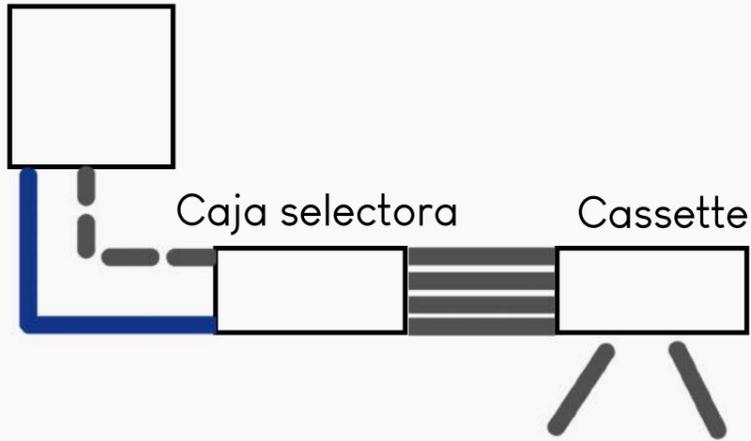
ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

SISTEMA VOLUMEN REFRIGERANTE VARIABLE. VRV

Es un sistema que permite conectar varias unidades interiores con una sola unidad exterior a través de 2 tuberías, una de agua fría y otra de retorno, para que en la caja selectora se distribuyan cuatro caños hacia los diferentes cassette que van a distribuir el aire deseado, en total son 3 VRV.

Con este sistema se consigue que el usuario pueda seleccionar las condiciones ambientales para cada zona, debido a que cada la temperatura trabaja de manera independiente.

Condensador





La relación con la naturaleza, la importancia del espacio público y el medio ambiente, el bienestar de las personas, la interacción social y el vínculo entre la comunidad, la educación, el empleo, el descanso, ayuda a tener una buena calidad de vida y la arquitectura permite hacerlo posible.



REFLEXIÓN FINAL

Para finalizar con el desarrollo de mi proyecto, quiero expresar lo que me llevo de este recorrido. Todos estos años en el área de Arquitectura estuve en el mismo taller de Morano, Cueto Rúa, el cual me brindó las herramientas necesarias para poder llevar a cabo mis ideas con ayuda de los docentes y agradezco por brindarnos sus conocimientos y enseñarnos paso a paso a todos los docentes de cada año de esta carrera tan linda.

No he realizado un hotel durante mi recorrido y resulta interesante proponer un nuevo concepto de éste, poner foco en cualidades que hacen valiosa a la ciudad como son los espacios de encuentro, vínculos con el entorno, sus espacios de apropiación, actividades diversas, enseñanza, entre otras, además de la relación con la naturaleza y el entorno.

Estos espacios representan una oportunidad para el acercamiento con el otro, para el vínculo y el intercambio, con programas que convoquen distintos tipos de usuarios, haciéndolo inclusivo, ya que es para toda la comunidad.

Así la ciudad reviste un carácter sólido y desenvolvimiento de los usuarios con su entorno, donde la vereda se introduce hacia los espacios integrándolos a la ciudad y los programas se expanden, por lo tanto, los espacios públicos juegan un rol protagónico, los espacios de encuentro con el otro, valorar el paisaje integrándolos a la arquitectura y a lo urbano, son los que aportan valor a la ciudad, los que revitalizan y regeneran e impactan directamente y de forma positiva en el bienestar de las personas y sus relaciones.

Proponer espacios de enseñanza, talleres, y que sean de la UNLP es una manera de agradecer a la Universidad Nacional de La Plata por todo lo que brinda y espero poder aportar un poco de todo lo que da.

Pienso que es un cierre enriquecedor aportando las herramientas que me brindó la Facultad de Arquitectura y Urbanismo y agradezco también a todos los que me acompañaron en este recorrido, a familia, amigos y todas las personas que estuvieron. Soy afortunada por haber estudiado lo que me gusta, en una Universidad Pública con todo el acompañamiento que me brindaron, gracias.

BIBLIOGRAFÍA

Historia local y usos del pasado en la actividad turística de Chascomús, provincia de Buenos Aires, Argentina. Virginia M. Salerno

Artículo La arquitectura de los ferrocarriles en Argentina. Jorge D. Tartarini

Resort. hotels. Abraben, E.

Construcciones de hoteles. Alexander Koch, Max Fengler.

Hoteles y colonias veraniegas. Paulhans Peters

Hoteles. Empresa de estudios y proyectos técnicos, S.A.

Datos de encuesta de oficina de Informes Turísticos con la colaboración de la Cámara de Comercio local.

Revista Summa +123

Visita a hotel AMAU de la Universidad Nacional de La Plata

<https://www.archdaily.com.br/br/777375/classicos-da-arquitetura-conjunto-nacional-david-libeskind>

<https://arquitecturaviva.com/obras/resort-potato-head-studios-bali>

Hoteles más verdes: <http://www.hotelesmasverdes.com.ar/>

La ciudad y sus orígenes: <https://www.chascomus.gob.ar/turismo/seccion/25/la-ciudad-y-sus-origenes>

https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/estudio_para_la_recuperacion_ambiental_de_la_laguna_de_chascomus_y_su_entorno.pdf